

Agora 通信 ③

Agora-岐阜（アゴラ岐阜）は、さまざまな分野の専門家で構成された集団です。

特集 建築基準法改正 今度は来年の5月に

～Agora-岐阜丸～

株価下落から始まり、爆弾低気圧（台風の冬版？）なるものが発生し今年も波乱の一年の幕が下りました。

不安なことばかりがニュースで飛び交っていますが、人間不信にはならないようにメンバー一同、力と心を合わせてAgora-岐阜丸の舵を切ってゆきたいと思います。

空地（くうち） 1

先日、土地市場調査を兼ねてJR岐阜駅周辺の空地を見て回りました。駅南口から南に向かって通っている県道岐阜停車場・城南線の東側エリアで南に向かって約500mの範囲で調査しました。

貸し駐車場にされている敷地が多く、約80ヶ所あり駐車台数にすると約870台でした。

面積に換算にすると、通常1台当りの駐車場スペースは約6～7坪といわれています。

計算すると

870台 × 6.5坪 = 5,655坪

5,655坪 ÷ 80ヶ所 = 70坪

（1ヶ所当り）

勿論、実際の敷地は個々に条件が違いますが、駅周辺にもまだまだ空地が沢山ある様です。

（後藤）

リバースモーゲージ

リバースモーゲージは、自宅を担保に老後の資金を借入れ、契約者の死亡など契約終了時に担保不動産を処分するなどして、借入金と利子を一括返済する仕組み。

坂井町でも、核家族化が進み、子供は勤務等の理由で別居、地域には老夫婦又はお一人で一軒家に住まわられておられる方が大勢見られます。いまさら息子夫婦の所には行きたくない自分たちで住み慣れた町で老後を何とか暮らしたい。利用者は広がりにつつあるが、地価の低い地方では難しいのが現状のようです。しかし、地域（岐阜市の市街地等）の衰退に歯止めをかけるためにも何か前に進める議論が必要ではないでしょうか。私が小学校の頃、人が行きかう町の商店街が懐かしい。

（名和）

保存用資料

建築基準法改正 今度は来年の5月に

建 築基準法が来年5月にさらに、改正されます。今度の法改正で影響を受ける企業は、ずばり、戸建住宅を行っているところです。

今回は4号特例廃止によって今まで審査対象外だった木造2階建以下でも、構造を審査するようになるというものです。「構造審査なんて常識」と思われそうですが、対応できない建築屋さん、審査をてこずる審査機関が出てくるのが現実です。

たださえ住宅の受注が減っている中、また数ヶ月混乱の材料が出来たのですから、こりゃまた凄い事になりそうですね。

建築屋としての新しい生き方。それは『お役立ち』ではないでしょうか。



お 客様に役に立つ建築屋とは・・・

1、安価で良品質なものを提供できる

物価が上がっている現在でも、材料の仕入れ価格が上がっていない（中には下がっている）会社があるのです。安価かどうかは、「どう、材料あがった？」と質問し、その答えを聞いて判断できるでしょう。良品質は私たちプロが見れば解りますが、一つの基準として会社の規模に合わない数のフランチャイズに加入していたり、新しい工法を次々と取り入れている会社は今後キケンだと思います。勉強熱心というより方針が定まらずふらふらしていると私は感じます。しかし、今までの建築屋はこれで良かったのです。

2、建物を通じてお客様をサポートすること（Agora- 岐阜が目指していることです）

設計事務所・建築会社は建物を造ったらそれで終わり。（アフターメンテナンスは常識です。）今後は、商用施設を造ったならばその施設をはやらせる協力をする、住宅を造ったならばその後のファイナンシャルプランまで相談に乗れる力が必要だと感じています。

当然建築屋はメーカーでもFP専門家でもありません。しかし、それらに関わることできつと建物自体変わってくると思いますし、造るだけの域を超え社会的に役立つ企業になれると感じています。

一度お取引先の建築屋さんにご提案してみたいはいかがでしょうか？ （井手）

編集後記

Agora- 岐阜のミーティングルームを地域の方々に使っていただけるように、坂井町（地域）の成立研究会なるものを立ち上げます。

今後の活動はAgora- 通信で報告をしていきます。

Agora- 岐阜メンバー共々、ご期待下さい。

（名和）