

News Release

報道関係者各位

2018年3月16日

日翔レジデンシャル株式会社

7軒に1軒が空き家 都市部でも街の荒廃が加速 廃墟化した放置物件を購入・再建し地域活性化に貢献 「空き家再生プロジェクト」を2月27日始動

不動産売買・仲介・コンサルティング事業を行う日翔レジデンシャル株式会社（本社：東京都品川区、代表取締役：後藤正樹）は、神奈川県横浜市港北区高田東にある廃墟化して放置された物件を購入し、再建着工日の2018年2月27日から「空き家再生プロジェクト」を始動しました。

■建築途中で倒産し廃墟化した、住民を悩ませる問題物件の再建で地域活性化

当社が新しく立ち上げた「空き家再生プロジェクト」は、都市部でも深刻な空き家問題を解決するためのプロジェクトです。第一弾として、神奈川県横浜市港北区高田東の住宅街の数年間放置され廃墟化した物件の土地と建物を一括購入し、再建を目指します。

この物件は、木造2階建のワンルームアパート10戸の建築予定で着工されましたが、建築途中で所有者（法人）が倒産したため、競売で別の不動産会社に落札されました。しかし、その不動産会社も資金不足のため放置は続き、結果数年間手つかずのままでした。

当社代表の後藤は、この廃墟化した物件がこのまま放置され続けることで、火災や害虫被害、不審者の侵入に

よる治安悪化の懸念など、近隣住民の不安が募っていることを知り、物件を購入し再建の決意をしました。当物件は、中間検査も受けないまま長期間放置されたため、再建するには建築途中の木造部分をすべて取り壊す必要がありました。解体は、更地に同様のアパートを新築するより約500万円余分に費用がかかり、他社では二の足を踏む案件でした。また、コンクリートの基礎を活かすために非破壊検査を行い、建築確認の取得に約3カ月を要しました。

さらに、土地の隣接箇所が土砂崩れ寸前の状態で、横浜市から危険な土地として是正要請が出ており、このまま放置し続けると、隣家に被害を及ぼしかねませんでした。

当社は、当物件が危険であること以外にも、公園や学校のある閑静な住宅街にあること、都心へ通勤するためのベッドタウンとしても適していることから、この空き家問題を解決することが、地域活性化にも貢献できると考え、「空き家再生プロジェクト」の第一弾として着手することにしました。

当社は、これまで再建築不可物件や事故物件の売買・仲介を得意とし、買い手がつきそうにない物件にこそ、経験や知識を活かし挑む“プロ集団”として活躍してきました。丁寧に周辺の物件情報や、地域特性、土地柄等を調査して適正な購入価格を試算し、これまで培ってきた経験から再建の建築費を抑え、物件の新たな価値を生み出し再生させています。周辺住民を悩ませている問題物件にこそ、当社のノウハウを活かし、地域の再生と活性化に貢献できると考えています。

■7軒に1軒は空き家、都市部でも街の荒廃が加速

昨今、少子高齢化が進み、誰も住んでいない“空き家”が問題視されています。

空き家が引き起こす問題は、建物の老朽化による倒壊、不審者や犯罪者の不法侵入などによる治安悪化の懸念、景観の悪化、放火による火災、害虫の発生や野良猫・ネズミの住処、ゴミの不法投棄場所、



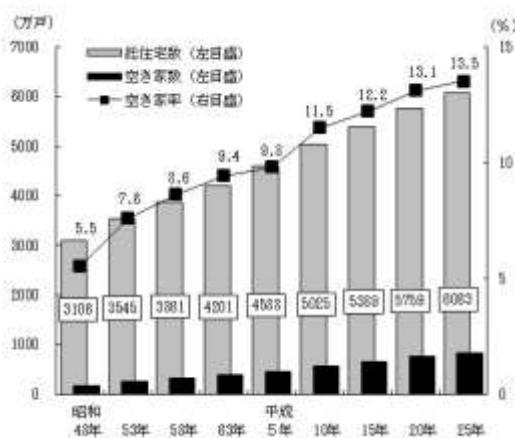
当社が購入した廃墟化物件

地震・台風・大雪などの自然災害での倒壊など、近隣住民に深刻な被害をもたらす可能性があります。

空き家問題の被害者は所有者だけではなく、近隣住民であり、弊害は街の荒廃だけでなく、その地域に住む人たちの心の荒廃の加速にもつながると言えます。

総務省統計局が5年に1度実施している基幹統計調査の「平成25年住宅・土地統計調査」によると、全国の空き家率は13.5%と、約7軒に1軒が空き家です。10年前に比べると、空き家率は1.3ポイントも上昇しています。このままの数値で空き家率が上昇すると、2030年には空き家率が30%を超える、空き家問題が本格的に顕在化し、近隣住民の居住の快適性が著しく低下するといわれています。

総住宅数、空き家数及び空き家率の推移
全国（昭和48年～平成25年）



「平成25年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）
(<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/index.htm>)

■ “不動産”を通して社会問題を解決

当社は、再建築不可物件、告知物件、借地権付物件など“難あり物件”を積極的に取り扱うことで、社会問題に貢献し、他社との差別化を実現しています。

今後も、空き家問題を始めとした難有物件の社会問題を“不動産”を通して解決することで、住みやすい住環境の提供と、地域活性化を目指していきます。

【物件概要】

所在地：神奈川県横浜市港北区高田東3-1567-22
交 通：市営地下鉄グリーンライン 高田駅 徒歩7分
土地面積：公簿 228 m²
構 造：木造スレート葺2階建
建物面積：1階 99.37 m²、2階 99.37 m²、合計 198.74 m²

【会社概要】

社 名：日翔レジデンシャル株式会社
代 表：代表取締役 後藤 正樹
本社所在地：東京都品川区西五反田8-1-8 中村屋ビル9F
T E L：03-6417-0665
U R L：<http://www.nissho-r.com/>
資 本 金：5,000万円
従 業 員 数：16名（2017年4月現在）
事 業 内 容：投資不動産の売買、仲介、コンサルティング、プロパティマネジメント
運動学習療育特化型児童発達支援放課後等デイサービス「ミライオ(MIRAO)」の運営
事 業 展 開：当社は2011年の設立以来、不動産投資事業を行ってきましたが、2017年2月に、発達障がい児が通う放課後等デイサービス『ミライオ藤沢駅前教室』を開設し、福祉事業に参入しました。
2017年11月1日に、2施設目となる『ミライオ茅ヶ崎駅前教室』の開設や、それにともない地域住民や親を対象とした『アンガーマネジメント入門講座』を主催するなど福祉・教育面で地域貢献を図っています。

本件に関するお問い合わせ先

日翔レジデンシャル 広報事務局 担当：福士

電話：03-5411-0066 携帯：080-6538-6292

E-mail：pr@real-ize.com