

# STAFF 柵徳

Stream Trend Attention Focus Future

MASUTOKU.Inc

工務店様へ毎月お届け 柵徳「コミュニケーション情報誌」 VoL 162

Presented by Masutoku

# 1

月号

## 【新年特別号】 住宅ストック問題を考える。



旧年中は格別のご厚情を賜り、誠にありがとうございました。

本年も社員一同さらに誠心誠意、業務に努めてまいりますので、一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

皆様のご多幸と貴社益々のご発展を祈念いたします。

MASUTOKU.Inc

STAFF

## 銭洗弁財天・御宝銭のチカラ

弊社が毎年、お客様へお配りしている「御宝銭」。読み方は「ごほうせん」です。  
新年特別号では、「御宝銭」の取り扱い方法と豆知識をご紹介します!

### 御宝銭の取り扱い方法

最も御利益があるのは、お財布に出来るだけ早く、御宝銭を入れて、所有しているお金と併せて使うのが最良とされているそうです。

これは、「お金を持っているだけでは、世の中の為にはならない。活用してこそ、価値が増す。」との考えによることです。

いずれにしても、早めに有意義にお使い頂く事が、最良です。

### 銭洗弁財天の豆知識

源頼朝が「この地に湧き出す水で神仏を供養すれば、天下泰平の世が訪れる」とお告げを受けたのは、巳年の文治元年(1185)、巳の月(5月)、巳の日(5月23日)、巳の刻(午前10時~12時)でした。

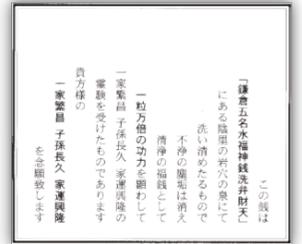
時は流れて北条時頼が、巳年の正嘉元年(1257)にこの霊水で銭を洗い、一族の繁栄を祈願したことになり、人々が銭を洗って幸福利益を願うようになったと言われています。

巳は十二支で言う蛇です。蛇は金運に良いとされているため、銭洗弁財天と関係性があるのです。銭洗弁財天へお参りをするならば、巳の日がオススメです。

鎌倉州

福神銭水洗縁起

御宝銭



洞窟内の奥宮には宇賀神様が祀られています。



湧き出る清水で、お金を洗います。お札は端を濡らすだけです。

## 柵徳は創業明治38年、木と共に1世紀

- ビジョン 今も未来も笑顔になる暮らしを実現します
- ミッション 顔の見えるつくり手と共に時代に合った暮らしを創造します
- バリュー 私たちはチームワークを大切にします  
私たちは常にお客様の事を考えて行動します



### ■会社名の由来

創業者初代星野徳次郎が浦和にあった柵屋という材木商で修行した後、大宮で店を出すにあたって、修行した店の屋号と本名の一字を合わせて「柵徳」としたものです。



株式会社 柵徳

www.masutoku.jp

### ■本社

〒330-0804 埼玉県さいたま市大宮区堀の内町1-697

TEL:048(658)5600 FAX:048(658)5605 e-mail:masutoku@masutoku.jp

### ■伊奈配送センター

〒362-0811 埼玉県北足立郡伊奈町西小針6-127

TEL:048(729)2000 FAX:048(729)2001

## 住宅ストック問題を考える。

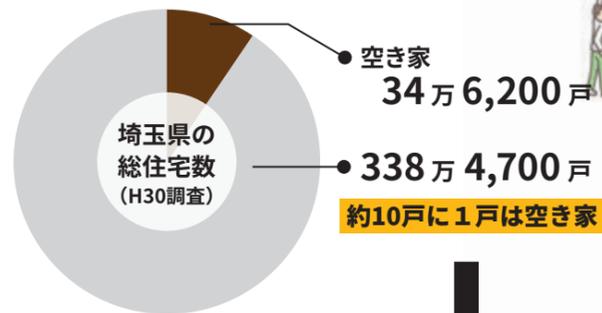
埼玉県は、全国空き家数ランキング第8位。約10戸に1戸は空き家と言える状態です。今から11年後の令和15年には、約84万戸にまで増加し、約5戸に1戸が空き家になると予測されています。

### 全国空き家数トップ10

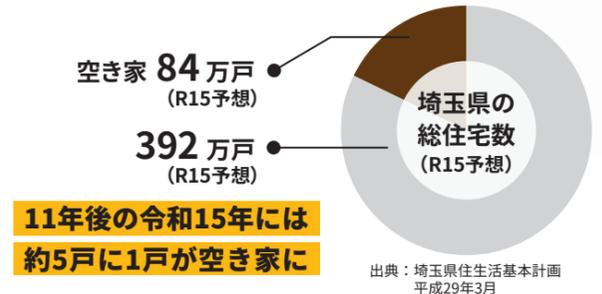
順位	都道府県	実数
1	東京都	80万9,900戸
2	大阪府	70万9,400戸
3	神奈川県	48万4,700戸
4	愛知県	39万3,800戸
5	千葉県	38万2,500戸
6	北海道	37万9,800戸
7	兵庫県	36万200戸
8	埼玉県	34万6,200戸
9	福岡県	32万8,600戸
10	静岡県	28万1,600戸

出典：平成30年住宅・土地統計調査結果 埼玉県分の概要

## 埼玉県では、約10戸に1戸は空き家



出典：平成30年住宅・土地統計調査結果 埼玉県分の概要



出典：埼玉県住生活基本計画 平成29年3月



	平成30(2018)年		平成31(2019)年		令和2(2020)年		令和3(2021)年	
	市名	地点数	市名	地点数	市名	地点数	市名	地点数
1	浦和区	20	浦和区	20	浦和区	20	浦和区	20
2	中央区	15	中央区	14	中央区	14	中央区	14
3	大宮区	16	大宮区	16	大宮区	16	南区	20
4	南区	19	南区	19	南区	19	大宮区	16
5	蕨市	6	和光市	10	和光市	10	蕨市	6
6	和光市	10	蕨市	6	蕨市	6	和光市	10
7	朝霞市	18	朝霞市	18	戸田市	15	戸田市	15

出典：東日本レインズ「首都圏不動産流通市場の動向(2020年)」

左の表は、年次別の埼玉県の土地価格順位表です。浦和区は4年前に比べ、約4万2千円上昇。大宮区と南区、蕨市と和光市は順位が入れ替わりましたが、今後も土地の価格は上がり、市町村の順位変動も考えられます。



県内の地価資料は上記の二次元コードよりご覧いただけます。

## どうなる？県内の不動産と中古住宅。

県内の地価は、コロナ以降で上昇したエリア、下落したエリアがあります。他方で、中古戸建住宅の制約件数は増加しています。2022年はどうなるか、注視する必要があります。

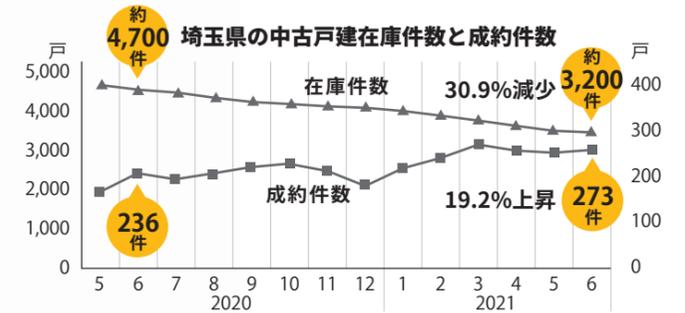
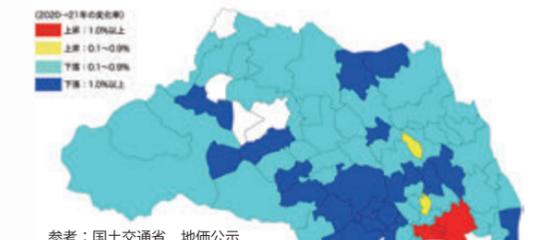
### 住宅地の変化率(コロナ前)

都心へ通勤しやすい南側のエリアを中心に公示地価は上昇



### 住宅地の変化率(コロナ後)

上昇は都内に近い川口市、蕨市、戸田市にまで狭まっている



東日本不動産流通機構の調査によると県内の中古戸建成約件数は前年同月比で19.2%増加。一方、在庫件数はマイナス30.9%で大幅に減少しています。今後も、働き方の変化、地価の状況などを鑑みると、在庫件数と成約件数の需要ギャップは減少すると思われます。2022年は、様々なデータを読み解きつつ、住宅ストック問題に積極的に取り組むタイミングかもしれません。

### 空き家バンクの課題



空き家バンクの課題の多くに挙げられているのは、登録物件数が少ないこと。原因として、空き家所有者への周知不足が挙げられているようです。また、そもそもシステムがなく、効率的な運用体制が整っていないケースもあるのだとか。行政だけに任せるのではなく、私たちも課題解決に向けて取り組む必要があります。

### 全国へ広がるリノベーションスクール

英語を話すうえで文法は欠かせないように、まちの文法を知り、リノベーションまちづくりを仕事にしている場が、リノベーションスクールです。これまでに埼玉県でも草加、岩槻、谷塚、杉戸で開催されてきました。下記の二次元コードから、スクール開催情報をご覧ください。ご興味のある工務店様は参加してみたいでしょうか？



出典：rerererenovation

ご詳細は



### スムストックの動向



スムストックとは、大手ハウスメーカーが中古住宅の流通を目的に組織した(一社)優良ストック住宅推進協議会が進めている取り組みです。同社によると、2020年度の成約件数が前年度比14.8%増で過去最多になったとのこと。私たち地域密着企業も取り組みを加速させるタイミングだと思われます。

### 空き家・中古住宅関連の助成金

埼玉県内の各市町村では、空き家の利活用により市内への定住促進と地域活性化を目的として、市内の空き店舗を含む空き家のリノベーション工事に係る費用の一部を補助しています。空き家バンクの課題でもご紹介



出典：春日部市 HP

介しましたとおり、空き家所有者への周知不足と地域活性化を目指して、助成金を使えることも積極的に周知していけたらいいですね。下記の二次元コードより、埼玉県内市町村の支援施策一覧をご覧ください。



### 樹徳も携わった「手むすび舎 ina」



手むすび舎 ina 外観 運営メンバー達でセルフリノベ中

「伊奈町に地域の方が気軽に集える居場所が欲しい！」という想いで、元お米屋さんだった空き家をリノベし、2020年12月に手むすび舎がオープン。これまでに、ヨガ教室、パン教室なども開催され、地域の居場所となっています。現在でも樹徳もサポートしています。