



初お目見え14件 値下げしました2件 掲載しました！！



2019/1



たかとみ不動産

検索



他にもたくさんお薦め物件公開中！ facebook

土地情報：山県市高富地区・富岡地区

高富字寺洞 150万円

面積：143.99㎡/約43.55坪 U-686 高富小学校区
◇坪単価約3.4万円 ◇用途地域：第1種中高層 ◇地目：宅地
◇現況：上物有 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「蛸ヶ丘」バス停徒歩6分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：北側約2.6m・東側約3m ◇取引形態：仲介

高富字夜鳥 1,220万円

面積：334.19㎡/約101.09坪 U-698 高富小学校区
◇坪単価約12万円 ◇用途地域：第1種住居 ◇地目：宅地
◇現況：更地 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「蛸ヶ丘」バス停徒歩2分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：東側約4.3m・南側約13m ◇取引形態：仲介

東深瀬字鴻ヶ池 1,350万円

面積：445㎡/約134.61坪 U-682 富岡小学校区
◇坪単価約10万円 ◇用途地域：無指定 ◇地目：田 ◇現況：植栽有り ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「高富」バス停徒歩6分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：南側約4m ◇取引形態：仲介

東深瀬字鴻ヶ池 1,100万円

面積：230.12㎡/約69.61坪 A-68 富岡小学校区
◇坪単価約15.8万円 ◇用途地域：無指定 ◇地目：宅地 ◇現況：造成中 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「高富」バス停徒歩3分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：南側約7m ◇取引形態：仲介

高富字井戸尻 1,493万円

面積：394.67㎡/約119.38坪 U-153 高富小学校区
◇坪単価約12.5万円 ◇用途地域：第1種中高層 ◇地目：宅地
◇現況：貸駐車場 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「山県警察署前」バス停徒歩9分 ◇設備：上水道・プロパン（集中）・下水道 ◇道路：北側約6m・南側約5m ◇取引形態：仲介

高富字日洞 250万円

面積：165㎡/約49.91坪 U-700 高富小学校区
◇坪単価約5万円 ◇用途地域：第1種中高層 ◇地目：山林
◇現況：貸駐車場 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「蛸ヶ丘」バス停徒歩10分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：南側約4m ◇取引形態：仲介

高富字南 500万円

面積：183.35㎡/約55.46坪 U-694 高富小学校区
◇坪単価約9万円 ◇用途地域：第1種住居 ◇地目：宅地 ◇現況：更地 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「蛸ヶ丘」バス停徒歩7分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：北側約16.2m・南側約2m ◇取引形態：仲介

東深瀬字笹倉 650万円

面積：1,020.34㎡/約308.65坪 A-60 富岡小学校区
◇坪単価約2.1万円 ◇用途地域：無指定 ◇地目：宅地 ◇現況：更地 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「十王」バス停徒歩7分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：南西側約5m ◇取引形態：仲介

土地情報：岐阜市岩野田地区

栗野西6丁目

面積 244.31㎡ / 約73.90坪
A: 850万円
B: 630万円 232.00㎡ / 約70.18坪
K-101 岩野田北小学校区
◇坪単価約8.9~11.5万円 ◇用途地域：第1種低層 ◇地目：宅地 ◇現況：造成済 ◇建ぺい率・容積率：50%・80% ◇アクセス：「栗野西5丁目」バス停徒歩7分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：北側約4.5m・東側約6.5m ◇取引形態：売主

岩崎字田中

330万円 U-690 岩野田小学校区
面積：112.39㎡/約33.99坪
◇坪単価約10万円 ◇用途地域：第1種低層 ◇地目：宅地 ◇現況：上物有 ◇建ぺい率・容積率：50%・80% ◇アクセス：「戸羽川」バス停徒歩8分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇道路：北側約3.3m・南側約2.6m ◇取引形態：仲介

三田洞東1丁目

350万円 → 300万円 U-649 岩野田小学校区
面積：253.22㎡/約76.59坪
◇坪単価約4.5万円 ◇用途地域：第1種中高層 ◇地目：宅地 ◇現況：上物有 ◇建ぺい率・容積率：60%・200% ◇アクセス：「三田洞自動車学校」バス停徒歩3分 ◇設備：上水道・プロパン・浄化槽 ◇道路：南側約4m ◇取引形態：仲介

戸建情報：岐阜市三輪地区

太郎丸字小万場

450万円 U-681 三輪南小学校区
土地：225.00㎡/約68.06坪
建物：113.44㎡/約34.31坪

◇構造：木造・瓦葺・2階建 ◇築年数：昭和57年
◇アクセス：「福丸南口」バス停徒歩1分 ◇設備：上水道・都市ガス・浄化槽（集中） ◇駐車場：1台可 ◇現況：空家 ◇取引形態：仲介



石原2丁目

1,198万円 (税込) A-67 三輪南小学校区
土地：175.03㎡/約52.94坪
建物：133.13㎡/約40.27坪

◇構造：木造・瓦葺鉛メッキ鋼板葺・2階建 ◇築年数：昭和51年 ◇アクセス：「三輪南小学校前」バス停徒歩4分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇駐車場：3台可 ◇現況：空家 ◇取引形態：仲介



現況と図面に相違がある場合は、現況を優先してください。

通話料も無料。

まずは、無料相談。



お客様専用フリーダイヤル

(0120)191-395

TEL (0581) 22-1911 / FAX (0581) 22-1754

◆地元だから知っている事・できる事。それがきっと、高富不動産らしさです◆

高富不動産(有)

〒501-2105

岐阜県山県市高富1088-3

岐阜県知事(9)2770号

岐阜県宅地建物取引業保証協会

e-mail takatomifudousan@gmail.com

ウラ面へGO!

- 売買情報
- 賃貸情報
- ニッサの部屋

売買情報

土地 岐阜市 **岩崎字古戦場**
4,800万円 U-658 岩野田小学校区
 ◇面積：1,982㎡／約599.55坪
 ◇坪単価約8万円 ◇用途地域：第1種住居 ◇地目：田
 ◇現況：休耕地 ◇建ぺい率・容積率：60%・200%
 ◇アクセス：「岩崎桜本」バス停徒歩8分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇取引形態：仲介

土地 岐阜市 **栗野西1丁目**
2,924万円 U-674 岩野田北小学校区
 ◇面積：1,757㎡／約531.49坪
 ◇坪単価約5.5万円 ◇用途地域：第1種低層 ◇地目：田
 ◇現況：田 ◇建ぺい率・容積率：50%・80%
 ◇アクセス：「三田洞山崎」バス停徒歩9分 ◇設備：上水道・プロパン・下水道 ◇取引形態：仲介

土地 岐阜市 **栗野西4丁目** **4DK**
498万円 U-571 岩野田北小学校区
 ◇面積：162.67㎡／約49.20坪
 ◇建物：84.23㎡／約25.43坪
 ◇構造：木造・瓦葺・2階建 ◇築年数：昭和53年
 ◇現況：空家 ◇アクセス：「栗野」バス停徒歩8分
 ◇設備：上水道・オール電化・下水道 ◇駐車場：2台可 ◇取引形態：仲介

賃貸情報

アパート 山県市 **高富字和合松**
3.7万円/月
 ◇共益費：— ◇駐車場：1,500円/月
 ◇敷金：1ヶ月 ◇礼金：2ヶ月 ◇築年数：平成8年新築・平成29年8月リフォーム
 ◇構造：鉄骨造・2階建 ◇取引形態：仲介



賃貸作業場 山県市 **高富字犁**
6万円/月
1階：作業場(約16坪)
2階：約10帖洋間
3.5万円/月
2階：約19帖洋間
6万円/月
 ◇共益費：2,000円/月 ◇敷金：なし
 ◇礼金：1ヶ月 ◇築年数：昭和58年
 ◇構造：木造・2階建 ◇取引形態：仲介

新品エアコン1台付! 岐阜市 **栗野西1丁目**
4万円/月
 ◇共益費：込 ◇駐車場：3,000円/1台
 ◇敷金：1ヶ月 ◇礼金：なし ◇築年数：平成8年新築・平成30年12月リフォーム
 ◇構造：鉄骨造・3階建 ◇取引形態：仲介



賃貸車庫 岐阜市 **栗野西3丁目**
3,000円/月
 ◇住所：岐阜市栗野西3丁目85番1
 ◇取引形態：仲介

空5台分!

賃貸車庫 岐阜市 **栗野東3丁目**
3,000円/月
 ◇住所：岐阜市栗野東3丁目134番
 ◇取引形態：仲介

空2台分!

新年あけましておめでとうございます。
 平成も終わり、新年号が何になるのやら、早く知りたいのですが、三か月後が楽しみです。新しい時代のスタート、不動産はどうなるのやら、私見になりますので述べさせていただきます。

当社も50周年を迎え高度経済成長期、日本列島改造論、バブル、バブル崩壊、価格破壊、低速期、そして現在まで、不動産の需給関係を眺めてきました。私なりにこの地域限定で将来像を考えてみました。まず、山県市のホームページより人口統計の予想数字を基に考察します。

右記のデータから人口減少は凄まじい勢いです。不思議なことに世帯数は増加しています。核家族化、施設入居者の住民票移動なのか、根拠は不明です。

2015年の出生数は117人、死亡者数は348人。2022年の小学一年生は山県市全体で4クラスしか出来ない計算になります。出生数は毎年減少しています。

2015年の65歳以上は85,44人31.5パーセントです。(国勢調査より)

2022年の65歳以上は10,000人を超え38パーセントに推定されます。

| | 人口 | 世帯数 |
|-------|--------|--------|
| 2003年 | 31,583 | 9,789 |
| 2007年 | 30,670 | 10,052 |
| 2012年 | 29,505 | 10,715 |
| 2015年 | 28,323 | 10,780 |
| 2018年 | 27,345 | 10,837 |
| 2030年 | 24,400 | |
| 2040年 | 21,200 | |

山県市ホームページより
 岐阜県環境生活部 統計課資料に基づく

核家族化が進み、高齢者が死亡した後空家率も現在より増加します。他地域より山県市への転入数は2015年は約90名のみで転入理由は環境・住宅事情・その他です。転出者は300名で、転出理由は職業上・結婚・学業が99%程です。若者は山県市以外へ流出し新生活を始めていることが分かります。職場が無い、現在職場は山県市以外にある、新所帯を持つのであれば職場近く・より良い子育ての環境を考えるのではないのでしょうか？ 山県市の結婚された女性は市外の男性と結婚される可能性が高く山県市には独身男性が取り残されるという事も判明します。

以上の様に数字的に考察しても少子高齢化・過疎化は進行します。現在の不動産も需要が無いことから負動産になっていきます。今年・来年でそうなるとは思いませんが、10年、20年先は限りなくマイナス資産になる可能性があります。(マイナス部分は固定資産税・草刈等の土地の維持費用等をさします。)

特に空家等は消耗度が激しく、人が息をするように家屋も呼吸をしないと劣化は急速に進行します。手の打ちようが無くなれば、解体する以外に方法はありません。マイナス資産になる前に、借家にしたりリフォームをして売却をしたり方法はあると思います。家屋解体後の土地は、固定資産税が6倍に上がります。解体をしなくても、空家には6倍の固定資産税を課する法律もできました。やはり有効活用を考えねばなりません。素早く、人より先に手を打つことで財産を守ることが可能かもしれません。

不動産から負動産にならないよう、『この街に住みたい』『この街で子育てが出来たら』『若者たちがそんな風に思える街にしたいなあ』ニッサは50周年のテーマに新たなチャレンジをします。当社では下記の様に『空家相談会』を無料にて開催します。



無料空家相談会開催!! (要予約)
平成31年2月より毎月第3日曜日 午前10時～午後4時まで
場所：高富不動産 事務所にて
0120-191-395 お電話で予約受付ます。