

Vol.53

新リファオーム新聞

newspaper '17 Apr.

発行所
株式会社 大數組
筑後市長浜 2043-1



住まいの雑学



老朽化が社会問題に

マンションの寿命

日本で最高齢記録のRC造(鉄筋コンクリート)住宅は昭和4年に建設され、平成25年に解体された同潤会上野下アパートの築84年。国土交通省が公表した資料によると、2018年時点で築30年を超えるマンションは全国で112万戸、40年超は68万戸、50年超は5万戸に達するようで、今後老朽化マンション対策は大きな課題となっていくと見られています。

平均寿命は33・4年?

今も200年もつ技術が確立して500年の耐久をめざしているんだって。



古いマンションにお住まいの方は、そこいままでも住めるか気になると思いますが、マンションの寿命を建て替え事例でみると、築年数の平均は33・4年(2014年東京カンテイデータ)となっています。思ったより短くて驚きますね。でもご安心ください。事例の多くは老朽化ではなく、設備や耐震性に問題があった建物や、容積率に余裕があり、大きなビルに建て替えることができたため、耐震性や特殊なケースが多く、過去に198件しか実現していないのです。

物理的寿命はわかりにくい

一方、マンションの寿命を法的に定められたものに法定耐用年数があります。減価償却費を計算する時に用いるもので、RC造のマンションは47年。これも短いと感じるでしょうが、

コンクリートの寿命は120年

最後に、国土交通省がまとめたRC造

の寿命についての研究例によると「RC造の物理的寿命を17年」と推定(1979年)、「鉄筋コンクリート部材の耐用年数は120年、外装仕上げによる耐用年数は150年(1951年)」さらに「固定資産台帳の減失データを基にしたRC系住宅の平均寿命は68年(2013年)」という報告結果があるようです。建物のつくりや管理次第で、古いマンションも100年以上住み続けられる可能性がいろいろあります。



ちがいはナニ?

思い切った間取り変更で生活もアツと変わらそう。

リフォームとリノベーション

立地のよい物件を購入入ることができるところです。

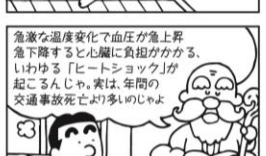
フエンネル

フエンネルは歴史も古く、日本には平安時代に中国から伝わりました。健康や去痰、整腸に効くハーブとして知られ、ウイキョウの名で生薬としても

調味料 & スパイス

利用されています。とくに沖繩では古くから「いーちよーば(胃腸薬)」という島野菜として珍重されたようです。若い葉や種子(フエンネルシード)は甘い香りや苦み特徴。消臭効果もあることから魚料理の臭みとりや香りづけ、リキョール等の風味づけに使うほか、インドではカレー料理、中国では五香粉の原料にもなっています。生葉をサラダやスープ、クリーム煮などでいただくのもおすすめです。

すまいるライフ



トコロ変われば

消費税25%の幸せな国

2年後には日本も消費税10%、少しは楽になる。



福祉国家として知られるデンマークは、食料品も含む消費税率が25%、所得税も40%以上を占める世界一税金の高い国。

国民はさぞ不満だろうと思いきや、国連による「世界で最も幸せな国」ランキングでは堂々の第1位(2016)なのです。もちろん福祉も介

護も医療も無料。育児や障害者支援制度も充実していることがわかってきます。年金もデンマークに3年以上住めばすべての国民に支給され

るので老後の生活も保障されています。教育費も当然大学院まで無料ですが、上の学生には月額約8万円の生活費が支給されます。という



子ども手当が支給される。高校や大学は将来就きたい職業で選べるため、親にももうラックも受験もなし。卒業後は仕事に就けなくても失業手当がもらえ、大企業でも中小企業でも職種が同じなら同じ給料。残業もありません。税金がそんなに高くないなら確かに幸福度は高そうですね。

子ども手当が支給される。高校や大学は将来就きたい職業で選べるため、親にももうラックも受験もなし。卒業後は仕事に就けなくても失業手当がもらえ、大企業でも中小企業でも職種が同じなら同じ給料。残業もありません。税金がそんなに高くないなら確かに幸福度は高そうですね。

子ども手当が支給される。高校や大学は将来就きたい職業で選べるため、親にももうラックも受験もなし。卒業後は仕事に就けなくても失業手当がもらえ、大企業でも中小企業でも職種が同じなら同じ給料。残業もありません。税金がそんなに高くないなら確かに幸福度は高そうですね。

子ども手当が支給される。高校や大学は将来就きたい職業で選べるため、親にももうラックも受験もなし。卒業後は仕事に就けなくても失業手当がもらえ、大企業でも中小企業でも職種が同じなら同じ給料。残業もありません。税金がそんなに高くないなら確かに幸福度は高そうですね。

建築用語

「これって」 財源がなかが無難なとは、もはや広の問題ではないですね。

「誰もない、モノもない広い空間を見たら、からんどう」

「もともとは寺院のように広い建物に使っていた言葉ですが、今は狭い部屋でも使います。またそこから転じて財布がカラの状態(つまり無一文)のこともからんどうということがあります。

株式会社大數組

住所 筑後市長浜 2043-1
TEL 0942-53-2151
リフォームに関することなら
何でもお気軽にご相談ください♪