



FAS住まい新聞

発行責任者

㈱福地建築

北斗市中野通 324

Tel 0138-73-5558

fax 0138-73-8460

◇ 何故日本の住宅の寿命は短いのか。 ◇

日本の住宅の寿命は約30年だと言われていますがこれは、国土交通省が建設白書の中で試算したもので、「平成8年から過去5年間に除却された（取り壊されたという意味だと推察できます）ものの平均を出したもの」です。

日本の住宅の寿命は約30年ですが、アメリカでは約45年、イギリスでは約75年と長寿命となっています。

この日本の住宅寿命は何故にこんなに短いのでしょうか。第一に考えられるのが、住宅に質が低い事。戦後、住宅が足りなくなり、質より量を確保するために建築してきました。その後、建築基準法などが整備され、品質が上がってきましたが、まだまだ長寿命化にはつながっていません。

次に、中古住宅の流通が活発でないことが考えられます。日本では、築15年経つと建物の評価が0になってしまいます。これでは、今の住まいを売却して住替えようにも、売却が難しくなり、結果、建替えを選択する事になります。

今、環境について関心が高まり、住宅を取り巻く環境も使い捨てから、出来るだけ長期間にわたり快適に過ごせる家が必要になってきています。

◇ 長期優良住宅とは ◇

最近よく耳にするのが「長期優良住宅」です。この長期優良住宅は、名前の通り「長期間住み継いでいける住宅として国が質の高い住宅を認定する制度」です。当然、国が認定するからには様々な基準をクリアする必要があります。

その基準は、①耐震性が等級2以上、②劣化低減や維持管理の等級が最高レベルの3、③次世代省エネルギー仕様（等級4）となっています。

国が基準を作っただけでは、一般の方々に中々広まりません。しかも、様々な基準をクリアするために費用も掛かります。

そこで、一般に普及をさせるために、補助金や税制の優遇を行い、少しでも多くの住宅がこの「長期優良住宅」なるような政策がとられました。

この「長期優良住宅」の様々な優遇制度も今年で3年目になります。一般的に広がる事が前提の優遇処置ですので、年々優遇の措置が縮小されていきます。

◇ 長期優良住宅のメリット ◇

【木のいえ整備促進事業】

地域の中小住宅生産者により供給される木造住宅（一定の要件を満たす長期優良住宅）への助成を行い、住宅供給の主要な担い手である中小住宅生産者による長期優良住宅への取組を促進する補助事業です。

一般対象住宅…100万円の補助金

地域資源活用型対象住宅…120万円の補助金

※詳細については、弊社ファース本部までお問い合わせください。

【税の特例措置】

所得税（ローン減税）の現在があります。

【一般住宅】

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成21年	5000万円	10年間	1.0%	500万円
平成22年	5000万円			500万円
平成23年	4000万円			400万円
平成24年	3000万円			300万円
平成25年	2000万円			200万円

【長期優良住宅】

居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
平成21年	5000万円	10年間	1.2%	600万円
平成22年	5000万円			600万円
平成23年	5000万円			600万円
平成24年	4000万円		1.0%	400万円
平成25年	3000万円			300万円

※所得税からの控除に残額が出た場合、翌年度分から住民税を減額します。

長期間住み継いで行ける住宅として、国から認められるだけではなく、様々なメリットのある「長期優良住宅」は、ファース本部でも、最新の動向に日々目を光らせています。ご興味のある方は、お気軽にお問い合わせ下さい。

事業推進本部 著 中島 幸

幸太の知恵袋

ソファの掃除の仕方

ソファの掃除をする時はね、布張りのソファは、台所用の中性洗剤をぬるま湯に溶かして、雑巾でよく拭くととってもきれいになるよ。

皮張りのソファは、表側なら靴のクリーナーを使って柔らかいタオルで拭くの。後はしっかりと空拭きをするといいわね。裏側は、こまめに掃除機をかけようね。

建築情報や知識は、ファース本部オフィシャルサイトで！



ファースの家

検索

