

## 住宅の現状調査から維持管理を考える

4月1日は、各社の入社式が行われ、又1週間ほどの間に各学校では、満開の桜の下、希望に胸膨らませて新一年生が入学式会場に向かい、例年心躍る季節です。

さて、昨年秋に「既存住宅の現状と空家対策に関するアンケート調査」を、耐震診断補助を受けた住宅所有者と空家セミナー参加者を対象に大阪府下で実施しました。対象者の年齢は60歳以上が約61%、対象の59%が築年数40年以上の住宅です。耐震診断、空き家セミナー対象者からの回答を考えると地域性や年齢は妥当と考えます。以下はこの調査結果の抜粋です。

回答者の22%が自宅は将来空家になる、14%が親の家が将来空き家になると回答しながらも、その住宅の将来の対応については具体的な計画がなく、不安を感じる、やや不安を感じるが50%以上で、強く不安を感じています。

また、各地で今後発生すると予測の大地震に備えて、各自治体は耐震化目標率を90～95%に掲げていますが、この調査では、耐震改修の実施についてみると、耐震改修実施済みは全体の25%で、耐震診断で終わっているものが75%と高い比率のままで、耐震性の低いものが多い。空き家及び将来空家になる家を活用するには 活用の条件の第一は耐震性であるが、その情報は浸透していないと判断できる。維持管理というと、壁紙の張替や設備機器の更新は、良くされるが、基本性能である耐震性能、省エネ性能は置き去り勝ちである。

近隣空き家についても半数近い回答者がその存在を不安に感じています。具体的な活用に関しても、地域住民や子供の集う場、広場公園など公的な場や商いに賛成するものの、民泊の活用は、反対意見が多く、現状では周辺住民の同意が得難いと結果が出ています。

空家にしない・ならない対策に、住まいの点検時等のタイミングでご家族と将来の住まいの住み継ぎについて、話し合みましょう。

相続で2軒の家を保有する場合、財産となるか負動産となるかは、所有者の維持管理次第です。活用される不動産にするためには、日頃の維持管理が重要であると改めてお伝え申し上げます。

以上

- ※ 維持保全計画、点検、お住まいの相談についてご質問は、事務局までお問合せ下さい。
- ※ 当支援センターのブログも是非ご覧下さい。<http://www.holsc.or.jp/information/blog/>
- ※ 登録住宅いえかるてWEBリンク先は <http://www.toroku-jutaku.net/>  
登録住宅の説明はHP「<http://www.holsc.or.jp>」をご覧ください。
- ※ 「登録住宅いえかるて」について「住宅所有者ID」をお忘れ、不明の方、ご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は [info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールをお願い致します。
- ※ 戸建修繕積立金「モリトくん」は、<http://www.holsc.or.jp/moritokun/> 参照下さい。
- ※ 住宅建材や住宅の維持管理には、以下リンク先をご参照ください

このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へご連絡をお願い致します。

TEL : 06-6941-8336 FAX : 06-6941-8337 〒540-0012 大阪市中央区谷町 1-7-4 MF 天満橋ビル5階