

期待耐用年数と住まいの維持管理

12月に入りめっきり寒くなりました。本来なら忘年会シーズンですが、新型コロナ第3波到来で全国的に再度自粛となり、2020年は、コロナに始まりコロナで終わる1年となりそうです。皆様 体調管理をしっかりして、師走を乗り切りましょう。

さて、新型コロナウイルス感染症対策で、住まいの意識が変わってきました。ステイホームが一般化しテレワークが普及することで、住居が郊外や地方への移住や、新築・リフォームやDIYでのテレワーク書斎の増加が報道されています

大切な住まいは、人生100年時代で住宅も寿命100年といわれていますが、「実際に建物を使用できる期間」は、住宅毎の維持管理状況によるにもかかわらず、中古住宅売買時の価格を決める物差しとして国税庁の法定耐用年数 木造住宅22年を採用しているため、住宅は維持管理の良し悪しに関係なく築年数一律で評価されていたのは残念です。

国土交通省が数年前から建物評価の改善を図る為、「住宅の使用価値を反映した耐用年数」を「期待耐用年数」として実際の建物評価に用いる取り組みを始めました。

「期待耐用年数」とは「住宅を通常の使い方で、通常の手入れをして来た場合、その建物が通常通りの性能を発揮している期間」です。

私の自宅も、この25年間に補修やリフォーム、設備機器の交換などで約500万円以上の維持管理費をかけているので、この維持管理の行動が建物の耐用年数を伸ばし、価値を評価してくれる時代になればうれしいです。

国土交通省は、住宅性能表示制度（新築）の劣化対策等級2に相当する一定の劣化対策をした木造住宅は、50～60年程度の耐用年数、さらに長期優良住宅の認定を受けたものであれば、約100年の耐用年数を想定しています。お手入れすることで2倍、3倍にも伸ばせます。

是非、点検やリフォーム等の工事記録をいえるてに蓄積し、期待耐用年数を伸ばしていきましょう！

現在、①先着50名様1,000円分のQUOカードを進呈！の「登録住宅いえかるて：きちんと残そう！キャンペーン！！」と ②25,000円で「床下健康診断」のキャンペーンを実施中です。締め切りがそれぞれ ①は12/25 ②は12/22です。詳細は、ホームページ 又は 事務局までお問合せ頂き、是非、この機会をご活用ください。

★先着50名様に、1,000円分のQUOカードを進呈！

「登録住宅いえかるて：きちんと残そう！キャンペーン！！」実施中（2020年12月25日迄）

<https://www.holsc.or.jp/wp/wp-content/uploads/2020/10/8f5b8567dbb6cd0244749d2e038722ff.pdf>

★気になる「床下」を住宅メンテナンス診断士が診断！ 25,000円

「住宅メンテナンス診断<床下編>」キャンペーン実施中！（申込み：2020年12月22日迄）

<https://yukashita.holsc.or.jp/>

以上

<賛助会員様の情報提供>

<https://kitoiro.com/> 無垢の木に様々な色や柄を特殊塗装「kitoiro」—(株)ウッドワン

<https://www.woodone.co.jp/product/kitchen/> 木を育てている会社が作る、木のキッチン！—(株)ウッドワン

<https://www.jfd-gr.co.jp/> 地盤調査・改良工事のエキスペーター—(株)JFDエンジニアリング

※ 維持保全計画、点検の実施についてのご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せください。

※ 「登録住宅いえかるて」については、ホームページをご覧ください。<http://www.holsc.or.jp/iekarute/>

※ 「登録住宅いえかるて」WEBの「住宅所有者ID」をお忘れの方や不明の方、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 へメールをお願い致します。

※ センターのブログ、Facebookも是非ご覧ください。

● ブログ <http://www.holsc.or.jp/information/blog/>

● Facebook <https://www.facebook.com/一般社団法人-住宅長期支援センター-265533456815676/>

※ お住まいのご質問や相談、空き家の管理や活用の電話相談を承っています。

※ 自治会や子供会等へ「住まいの出前講座」をお受けしています。イベント企画にご利用ください。

※ 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 へご連絡をお願い致します。

一般社団法人 住宅長期支援センター

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