

Vol.53

# 新 まるとみ

newspaper  
'17 Apr.

発行所  
北九州市若松区本町 1-1-33  
丸富産業（若松区役所前）  
Tel.093-751-1081

すまい de スマイル

## 住まいの雑学



### マンションの寿命

日本最高齢記録の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ルの築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ます。

### 老朽化が社会問題に

### 平均寿命は33・4年？

古いマンションにお住まいの方は、そこについて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、ずかな費用負担で済んだ場合など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。

### 物理的寿命はわからない

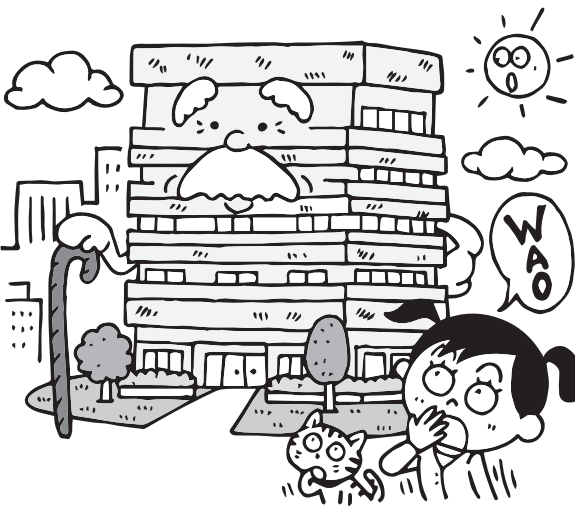
一方、マンションの寿命を法的に定め、ものに法定耐用年数があります。減価償却費を計算する時に用いるもので、RC造のマンションは47年。これも短いと感じるでしょうか。

今はもう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。



### コンクリートの寿命は120年

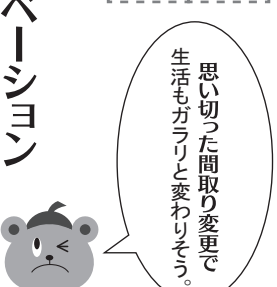
最後に、国土交通省がまとめたRC造の寿命についての研究例によると「RC造の物理的寿命を117年と推定（1979年）」「鉄筋コンクリート部材の耐用年数は120年、外装仕上げによる延命で150年（1951年）」さらに「固定資産台帳の減価償却率を基にしたRC系住宅の平均寿命は68年（2013年）」という報告結果があるようです。建物のつくりや管理次第で、古いマンションも100年以上住み続けられる可能性がありそうです。



## すまいるライフ



## ちがいはナニ？



### リフォームとリノベーション

最近よく耳にするリノベーション。リフォームとの違いは何でしょうか。リフォームといえは経年によって古くなったたり、汚れたりした箇所を元のきれいな状態に戻すための工事。壁紙の張り替えや水回りの設備の入れ替えなどがこれにあたります。つまり新築時の状態への「復元」ですね。

一方、リノベーションはデザイン性の高い内装にしたり、大胆に間取りを変えたりして新築時よりもさらに快適な住まいになるよう「性能の向上」を図るものといえます。

近年ではリノベーションを前提にあえて中古住宅を購入するという人も少なくありません。新築と同じ予算でより広く、立地のよい物件を購入することができ、自分たちでカスタマイズする「セルフリノベ」も人気。DIYに自信がないという方は、プロの職人さんの手を借りながらできることだらけの「ハーフリノベ」という手も。あなたもリノベをして理想の住まいを実現されませんか。

### 調味料 & スパイス

利用されています。とくに沖縄では古くから「いちじょうば」（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）は甘い香りと苦みが特徴。消臭効果もあることから魚料理の臭みとりや香りづけ、リキキュ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。

満開の桜は確かに奇麗ですが、密やかに咲く桜も可愛らしいです。（自宅横の公園にて）

## トコロ 変れれば

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%と60%と給料の3分の1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

消費税率25%の幸せな国

デンマーク

2年半後には日本も消費税率10%。少しでも幸せを感じたいなら...

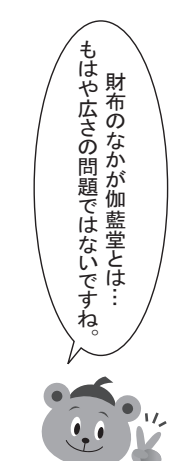


るので老後の生活も保障されています。教育費も当然大学院まで無料ですが、さらにいうと18歳以上の学生には月額約8万円の生活費が支給されます。というのもデンマークでは18歳で成人すると全員が家を出て自立するので、親にはもう扶養義務はないのです（0〜17歳までは

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ぶため偏差値によるランクも受験もなし。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。税金がどんなに高くても、生活に不安がないなら確かに幸福度は高そうです。

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ぶため偏差値によるランクも受験もなし。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。税金がどんなに高くても、生活に不安がないなら確かに幸福度は高そうです。

## 建築用語



■がらんどろ 誰もいない、モノもない広い空間を見て「がらんどろ」ということがあります。ガラシとした部屋も同じ語源。漢字で書くと「伽藍堂」となり、寺院のお堂のことをいいます。

ます。古くから寺院というのとは違って大きな建築物で、多くの人が集まる場所でもあります。またそのお堂も人が使っていない時は何もかも空っぽ。そこから「がらんどろ」という言葉が生まれたのです。

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、今で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（つまり一文）のこともがらんどろということがあるようです。

