

平成30年 **4**月の**きになる**通信



バスタオル 部屋干し臭防げ 乾燥時間長いと嫌な臭い発生

- ・部屋干しすると発生するあのむっとした臭いはなぜ発生するのでしょうか。その一因は、乾くのに時間がかかることです。
- ・衣類に水分があると菌が増殖します。洗濯しても落としきれなかった皮脂やあかなどの汚れを菌が分解して臭い物質をつくります。
- ・バスタオルを干してから5時間たつと部屋干し臭が発生。つまり、5時間以内に乾く干し方であれば、臭いを防げるということです。
- ・洗濯しないときは乾燥させるために洗濯機の洗濯槽のフタを開けておきます。
- ・毎日洗濯しない場合は洗濯物の事前乾燥が大事です。

(2018年3月17日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



宅配ボックスで再配達3分の1

パナソニックの京都の実験

- ・パナソニックは、京都市内のアパートに同社製の宅配ボックスを設置した実証実験で、宅配業者による荷物の再配達率が15%だったと発表。
- ・28%が宅配ボックスへの配達で荷物を受け取っており、設置により再配達を約3分の1に抑えられたこととなります。
- ・京都市のアパートすべてに宅配ボックスを設ければ、年間に配達員219人分の労働力を減らせると試算しています。

(2018年3月20日 日本経済新聞記事から抜粋引用)





再開発が招く住宅供給過剰 タワマン併設 5割に上昇

人口減、ゆがむ街の姿

- ・官民の市街地再開発で、超高層住宅を備える割合が1990年代前半の15%から2016年～20年は5割近くに増えることがわかりました。住宅過剰懸念も。
- ・再開発地区の延床面積に占める住宅比率も64%と過去最高になる見込み。
- ・2013年時点で総住宅数は世帯数を大きく上回ります。老朽マンション問題も深刻に。

※**タワーマンション**：国が定めた定義はありませんが、一般的に高さ60m以上で20階建て以上のマンションを指します。現在は全国で約1400棟、38万戸が供給。

(2018年3月21日 日本経済新聞記事から抜粋引用)



マンション75%修繕不安 積立金、国の目安届かず

高齢化で増額難しく

- ・マンション修繕工事に使う財源が不足する懸念が強まっています。
- ・全国の物件の75%が国の修繕積立金の水準目安を下回っていました。
- ・マンションの劣化を防ぐには12～15年ごとの大規模修繕が必要です。1回目は外壁塗装などで済みますが、2回目以降は給水・排水管や昇降機の更新に移り、工事費が膨らみます。
- ・国土交通省は2011年に修繕積立金の指針を策定。30年間の均等払いで、15階建て未満は1m²あたり月178～218円、20階建て以上のタワーマンションは月206円を必要額の目安としました。
- ・積立金の増額には管理組合の総会で過半数の出席・賛成が必要です。管理規約を変える増額は所有者の4分の3以上の同意が求められます。
- ・マンションの世帯主が60歳以上の比率は、1999年度の26%から2013年度は50%に高まりました。

(2018年3月27日 日本経済新聞記事から抜粋引用)





住宅診断 — ホームインスペクション その15

仲介業者

- ・中古住宅を売買する際は多くの場合、宅地建物取引業者が仲介を行っています。不動産業者が売主から依頼を受けて、その住宅を販売しているケースです。
- ・両手取引：不動産業者が売主、買主の両方から依頼を受けて、住宅の売買を仲介。
- ・片手取引：売主から「買主を探してほしい」と頼まれた不動産業者、買主から「住宅を買いたい」と頼まれた不動産業者の二者が介在するケース。
- ・相対取引：仲介業者が介在しないケース。売主と買主が直接契約。

(NPO法人日本インスペクターズ協会 ホームインスペクター資格試験テキストより抜粋引用)

