

# 令和元年 **11**月の**住まいのきになる**通信

## (1) キッチン設計 自動で タカラスタANDARD

### 自社業務削減 富士通と

\*タカラスタANDARDは、マンションのキッチンを自動で設計するシステムを富士通と開発。

\*間取りなどを入力すると、適切な大きさの扉や引き出しを選び、製作図や商品の見積書を作ります。

\*設計部門で9月から稼働し、全体の業務量が15%減りました。

(2019年10月9日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

## (2) マンション 修繕費も管理人も不足



### 脅かされる「終の棲家」

\*国土交通省の2018年度マンション総合調査では、現在の修繕積立金が計画より少ないところは35%。3か月以上の滞納は25%。

\*管理人不足。定年延長や再雇用でなり手が減りました。時給は2~3割上昇。

\*分譲マンションは全国に655万戸。

\*老朽化対策を議論している管理組合は4割以下。

(2019年10月17日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

## (3) マンション 需要なき高騰 首都圏4~9月

### 建築費増、28年ぶり6000万円 契約率11年ぶり低水準

\*2019年度上半期(4~9月)の首都圏マンション市場動向で、平均価格が1991年度上半期(6137万円)以来28年ぶりに6000万円を突破。

\*建設費の上昇で価格が高騰したため売れ行きは鈍化、契約率も11年ぶりの低水準。

\*4~9月の契約戸数は前年同期比約15%減の13,483戸。

\*契約率も64.6%と、2008年上半期(63.9%)以来11年ぶり低水準。

(2019年10月18日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



住宅診断 - ホームインスペクション 戸建て住宅調査項目

外壁仕上げ(屋外に面する部分)

確認部位	調査項目			なし	あり		
	詳細部位	該当	仕様 状態				
外壁仕上げ (屋外に面する部分)	基礎表面		モルタル塗装 仕上げ等	著しいひび割れ			
				著しい欠損			
				浮き			
				チョーキング(白			
				こげ、変退色、水			
				シミ等			
				剥がれ			
		その他:					
		サイディング ボード等		サイディング ボード等	著しいひび割れ		
					著しい欠損		
					剥がれ・欠落		
					隙間・ズレ		
					チョーキング(白		
					こげ、変退色、水		
					シミ等		
		腐食・錆					
		その他:					
		タイル・石およ び目地		タイル・石およ び目地	著しいひび割れ		
					著しい欠損		
					浮き		
					剥がれ		
	こげ、変退色、水						
	シミ等						
	白華(エフロレンス)						
その他:							
			ひび割れ				
			剥離・破断				
			チョーキング(白				
			その他:				
その他:							