



「今」が分かる情報をお届けしている広報誌

12月

2024

あなたの賃貸住宅は何歳ですか？

建物も人の身体と一緒にです

建物も人の身体と一緒に、新築時はよくても、年をとれば、色々と不具合が出てきます。私たちが人間ドックを受けたり、何かあればお医者さんに行くように、建物にも適切なメンテナンスが欠かせません。



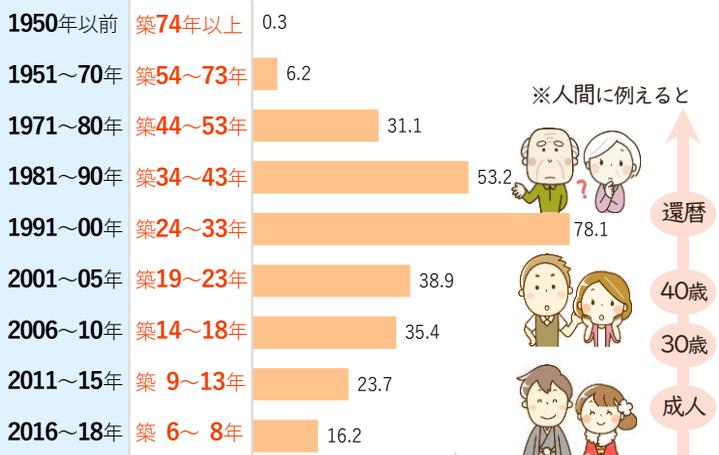
不具合はいつごろから発生するの？

建て方・資材、立地等にもよりますが、修繕を行う目安については、国土交通省の「民間賃貸住宅の計画修繕ガイドブック」に、主な部位についての一般的な目安が分かりやすくまとめられています。一部ですが、ご紹介します。

※国土交通省「長期修繕計画作成ガイドライン」(2008年)、(公財)日本賃貸住宅管理協会「賃貸住宅版 長期修繕計画案作成マニュアル(改訂版)」(2014年)、国土交通省「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)」(2016年)を参考に作成されています

国土交通省 民間賃貸住宅の計画修繕ガイドブック参照

静岡県 民間賃貸住宅(共同住宅)の建築時期 (鉄筋・鉄骨コンクリート造) (単位:千戸)



出典:「令和5年住宅・土地統計調査」(総務省)
※平均寿命を87歳、建築耐用年数(鉄筋コンクリート造)を47年として算出

一般的な修繕目安

屋根

塗装・補修…11~15年目
防水・葺替…21~25年目

外壁

塗装…11~18年目
タイル張補修…12~18年目

階段・廊下

鉄部塗装…4~10年目
塗装・防水…11~18年目

給排水管

高圧洗浄…5年目
取替…30年目

給湯器・エアコン

交換…11~15年目

入居者に人気の設備ランキング

全国賃貸住宅新聞が9月に行ったアンケート調査を基に発表された「入居者に人気の設備ランキング」から2025年へ向けてのトレンドを見てみましょう。

2024年に入ってから部屋探しの顧客の希望が大幅に増えた設備ランキング

順位	設備	件数
1	インターネット無料	132
2	高速インターネット(1Gbps以上)	78
	宅配ボックス	78
4	エアコン	54
5	NEW 都市ガス	22
6	防犯カメラ	16
7	エントランスのオートロック	12
	NEW 浴室換気乾燥機	12
	NEW ペット用設備	12

→ 単身もファミリーも引き付ける家賃アップに有効な宅配ボックス

→ 商圏で都市ガスが広がりを見せる電気代の高騰も背景にあるようだ

→ 初めてペット用設備がランクイン! 幅広い年齢層から需要がある

番外編

今後、需要が増えると思われる設備ランキング

順位	設備	件数
1	宅配ボックス	51
2	高齢者向け設備	45
3	IoT/スマートホームハブ	35
	防災設備(蓄電池・備蓄品など)	35
5	EV充電器	33

→ 高齢化が進む社会でバリアフリー設備を望む声が上がっている。見守りサービスなどの需要が高まっていくと予想される。

→ 防災設備は前回ランク外から3位と大幅に需要が伸びている。自然災害の多発や南海トラフ地震への警戒が強まっている。

2024年10月21日、11月4日 全国賃貸住宅新聞より

『個別相談会』

☑ 相続 ☑ 遺言 ☑ 民事信託

要予約

初回
60分
無料

【掛川・浜松会場】
9:00~16:00
※1時間単位の完全予約制

【掛川会場】

毎月第3日曜 2024年 12月 15日(日)・17日(火)
第3火曜 場所 JAやよい支所 掛川市弥生町234

毎月第3水曜 2024年 12月 18日(水) 毎月第3月曜 2024年 12月 16日(月)
場所 さくらぎマルシェ 掛川市富部4-1 (JA桜木支所) 場所 JA西南郷支所 掛川市亀の甲1丁目21-15

【出張会場】2024年 12月 22日(日) 10:00~11:00

人形御供養祭同日開催 相続セミナー 専門家に聞く！元気なうちに知っておこう
テーマ 終活準備 初級 相続・遺言・後見人制度 場所 セレモニーホール やすらぎ 掛川市杉谷南2-18-2

【浜松会場】

毎月第3土曜 2024年 12月 21日(土)
場所 鴻池元城ビル 3階 浜松市中央区元城町216-11

出張
よろず相談会 2024年 12月 24日(火)
至浜松アリーナ 至浜松アリーナ 053-454-3723
蒲協働センター



＜予約電話番号＞ 0537-61-2102

税理士法人タックスサポート掛川支社内 平日9時~16時受付

主催

一般社団法人
しずおか民事信託推進協会

しずおか民事信託推進協会

先月の個別相談実例ご紹介



Q. 相続予定の妻が認知症…なにか困ることは？

大変悲しいお話ですが、ご本人様は余命宣告を受けているとの事でした。身体的には健康な奥様は介護認定5で意志判断能力がないため「相続がどうなるか心配だ」との事でした。

弊協会からの助言・回答！

A. 認知症だから問題がある訳ではありません。法律行為が出来るか!?!が問題となります。配偶者に限らず、相続人が意志判断能力に乏しく法律行為が困難な場合は、成年後見人を立てなくてはなりません。詳細な説明は割愛しますが、後見人を立てずに相続を完結させたいとのことでしたので遺言書の作成をお勧めしました。



しずおか民事信託推進協会理事 山本邦博
相談実績 156組 (2024年11月21日現在)

相続・遺言川柳コンテスト開催中！

2025年1月31日(金)まで

応募用
QRコード



KONOIKEでは「相続」や「遺言」に関する川柳を募集しています
入賞者には豪華賞品をプレゼント！ご応募お待ちしております。



KONOIKE Co. 株式会社

私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

営業部	〒430-0946	浜松市中央区元城町216-11	TEL(053)454-3723	FAX(053)454-9584
浜松店	〒430-0946	浜松市中央区元城町216-11	TEL(053)488-6441	FAX(053)452-5222
静岡支店	〒422-8036	静岡市駿河区敷地1丁目5-15	TEL(054)269-5102	FAX(054)269-5103
掛川支店	〒436-0028	掛川市亀の甲1丁目18-14	TEL(0537)64-3364	FAX(0537)64-3362