

こんにちは 中村です。みなさん、お元気でご活躍のことと思います。今年の梅雨入りは、去年より12日遅かったそうで梅雨明けが待ち遠しいです。W杯アフリカ大会出場も決りー安心というところですね。海外で活躍する有望な若手の中に来年、日本代表となるかも知れない2人のFWの選手がいます。一人はカタールニアの森本貴幸(21歳)。もう一人がこれから出てくるであろうグルノーブル・フット38の伊藤翔(20歳)。二人とも身長180cm以上の長身ながら動きは俊敏で身体能力に優れるストライカー。日本代表の即戦力になるのは間違いない!

【高齢者の居住の安定確保に関する法律】

■ 高齢者居住法の趣旨・目的

この法律は、高齢社会の急速な発展に対応し、民間活力の活用と既存ストックの有効活用を図りつつ、良好な居住環境を備えた高齢者向けの住宅の供給を促進するとともに、高齢者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅の情報を広く提供するための制度の整備等を図ることにより、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現しようとするものである。

■ 高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設

民間賃貸住宅市場においては、賃貸住宅の大家が、家賃の不払い、病気、事故等に対する不安感から高齢者の入居を拒否することが多く、高齢者の居住の安定が図れない状況にあります。このため、高齢者であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅について登録し、登録を受けた賃貸住宅については、**高齢者居住支援センターが行う家賃債務保証**を受けることができる。

■ 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進

現在、民間賃貸住宅におけるバリアフリー化された賃貸住宅の割合は著しく低いなど、バリアフリー化の状況は著しく遅れた状況にあります。バリアフリー構造を有するなど良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を行おうとする賃貸住宅事業者は、供給計画を作成し、基準に適合すれば都道府県知事(政令指定都市の長)等の認定を受けることができます。認定を受けた計画により供給する住宅(高齢者向け優良賃貸住宅)には、整備に要する費用や家賃の減額に要する費用についての国と地方公共団体による補助などの支援を行います。

☑ 高齢者向け優良賃貸住宅の認定の基準

戸数：5戸以上
規模：25平方メートル以上
構造：原則耐火または準耐火
高齢者の身体機能に対応した設計・設備であること
緊急時に対応したサービスを受けうること 等

☑ 住宅金融公庫融資の優遇

・賃貸住宅の融資条件の優遇
・高齢者向け優良賃貸住宅とするためのバリアフリー改良を前提とした既存住宅の購入費用に対する融資が行われます。

☑ 高齢者向け優良賃貸住宅の支援措置建設改良費補助

民間事業者の場合：共同施設の整備、高齢者向けの設備の整備などに対して補助が行われます。

☑ 家賃対策補助

原則として、収入分位25%以下の世帯を対象として、事業者が行う家賃の減額に対して補助が行われます。

☑ 税制の優遇

固定資産税が当初5年間1/3に減額されます。
新築の場合、所得税・法人税について当初5年間割増償却が認められます。
改良により整備した場合、改良工事費について10%の特別償却が認められます。

■ 終身建物賃貸借制度

賃貸住宅に居住する高齢者は、少なからず家主からの立ち退き要求に対する不安を抱えています。高齢者が賃貸住宅に安心して住みつけられるしくみとして、バリアフリー化された住宅を高齢者の終身にわたって賃貸する事業を行う場合に、都道府県知事(政令指定都市の長)等の認可を受けて、賃貸借契約において、賃借人が死亡したときに終了する旨を定めることができます。

■ 持ち家のバリアフリー化の推進

自ら住宅をバリアフリー改良する場合の住宅金融公庫融資について、元金を死亡時に一括償還する方法によることのできる高齢者向け返済特例制度を創設しています。また、住宅金融公庫などによる死亡時に一括償還する融資については、**高齢者居住支援センターによる債務保証制度**があります。(藤 田)

建設業 Q & A

Q. 配置技術者が現場に専任でなければならない工事とは?

A. 個人住宅を除くほとんどの工事について、請負金額(税込)が2,500万円(建築一式工事の場合は5,000万円)以上の工事は、専任の配置技術者(監理技術者又は主任技術者)を置かなければいけません。監理技術者を置かなければならない工事とは元請人であり、特定建設業許可業者であり、下請に発注する金額の合計が3,000万円(建築一式工事の場合は4,500万円)以上の場合です。主任技術者を配置しなければならない工事とは元請人であっても一般建設業許可業者である場合、元請人が特定建設業許可業者であっても、下請人に発注する金額の合計が3,000万円(建築一式工事の場合は4,500万円)未満の場合です。(佐 藤)

これからの季節にルイボスティー

良質なミネラルを多く含むルイボスティー。老若男女を問わず口にするのでできる健康茶の一つです。ストレスや精神の興奮を鎮める成分を含んでおり、しかもカフェインフリーなので就寝前に飲むこともできます。新陳代謝促進に優れた成分を含み、便秘・血圧・美容、そして二日酔いにも効果があるとされています。現在では様々な種類のルイボスティーが市場に出っていますが、自分にあつたルイボスティーを選んで、毎日 コップ2、3杯ほど継続して摂取することにより効果が期待できるそうです。効果的な飲み方は茶葉を10分以上煮出すことです。これにより、フラボノイド成分を多く抽出することができ、抗酸化作用・活性酸素除去作用が強くなるからです。茶葉を浸したまま冷やすとさらに作用は強くなります。これからの季節、ミネラル補給と新陳代謝促進にお薦めの健康茶です。(佐久間)

