



**高齢者住宅でも需要拡大  
コスト、減災、快適生活で威力を発揮する  
スチールハウス**

**2012年7月24日**

**スチールハウス協会会長**

**橋本伸一郎**

# 賃貸住宅3方良し

**入居者良し**

暖かい

暖房費も安い

**オーナー良し**

減価償却19年

固定資産税

少ない修繕費

長持ちで

災害に強い(資産保全)

**請負事業者良し**

短工期(回転率)

冬季施工可能

現場がきれい

# 經濟性評估

耐用年数

×

安全性

×

快適性

費用(建築~利用~解体)

# 建築時におけるコスト、環境負荷

## 1. 軽量

- ⇒ 基礎コストが安い
- ⇒ 省資源で環境にやさしい

## 2. 現場工期が短く現場が美麗

- ⇒ 管理コストが安い
- ⇒ 早く開業できる
- ⇒ 廃棄物が僅少

# 利用時におけるコスト、環境負荷

1. 光熱費（暖冷房費はRCの約半額）
2. メンテナンス費用（経年劣化、設備更新）
3. 税コスト
  - （1）固定資産税（減価償却に応じ評価額減）
  - （2）減価償却（SH19年、RC47年）
    - ⇒ 所得税
    - ⇒ 相続税

# 解体時におけるコスト、環境負荷

(1) 乾式工法で解体容易

騒音対策、粉塵対策、短期間

(2) 解体分別容易でリサイクル可能