

暮らしに役立つ
情報満載



住まいる ニュース

2022
vol.143 10

今月の
特集

戸建て住宅の メンテナンス

住宅にとって経年劣化は避けて通れない運命のようなもの。ただし、普段から点検をしっかりと行い、適切なタイミングでメンテナンスを施すことで、住宅の寿命を伸ばし、長く快適に住み続けることが可能になります。

定期的なメンテナンスが 経年劣化を防ぐ

戸建て住宅は、風雪や日差しによる紫外線、湿気などでいつの間にか少しずつダメージを受けて劣化が進行していきます。「一生に一度の大きな買い物」と言われる住宅の購入ですが、建てたら終わりではなく、定期的なメンテナンスをすることで、快適な住環境を維持させることができます。コストが高いからと適切なメンテナンスをしないと劣化が進みすぎて、資産価値の低下を招き、住宅自体の寿命を縮めてしまうことに繋がりがかねません。

戸建て住宅は新築から10年を経過したあたりから、劣化症状が徐々に現れてきます。例えば、屋根の塗装の耐久年数は7~10年程度なため、そのくらいになると再塗装が必要になります。また、外壁の窯業系サイディングは5~10年でコーキングの打ち替えや塗り替えが必要になるため、築10年のメンテナンスを考える場合には、屋根の塗装とサイディングのメンテナンスのタイミングを合わせると良いでしょう。また、家庭用の小型給湯器の寿命は10~15年と言われており、早い場合は7~8年で寿命を迎えるケースもあります。

築20年を迎えると、屋根や外壁材の張替えのほか、キッチンやお風呂場などの水まわり設備の劣化が進みます。特に、水まわり設備の不備を放っておく

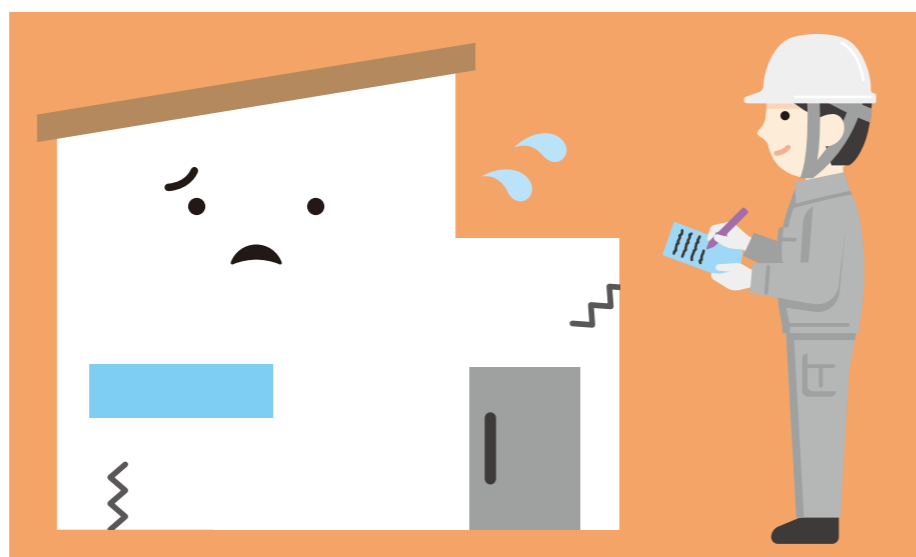
と、水漏れなどの影響で水まわり周辺にも被害が広がる恐れがあるため、普段から点検するなど早めの対処が必要です。

築30年にもなると、あちこちで経年劣化の影響が表面化します。木造住宅の不動産の減価償却の計算に使用される法定耐用年数は22年と定められていますので、一般的な木造住宅はこのくらいになると建物としての資産価値がなくなると考えて良いでしょう。外壁にヒビや傷が入ったり、塗装が剥げ落ちるなどの対策として、古いサイディングの上に新しいサイディングを重ねる増し張りや張り替え、屋根においても同様の処置が必要になってきます。ただし、いくら外壁や屋根を張り替えたとして

も、住宅の骨格となる柱や壁が腐朽しているようだと、その住宅は寿命を迎えてしまったと言えるでしょう。

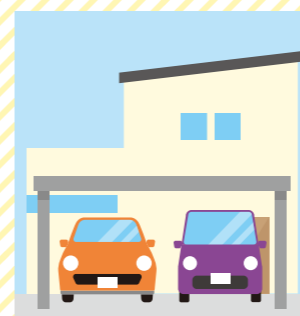
「無結露50年保証」を掲げる 長寿命で高性能な「FPの家」

「FPの家」は断熱材に耐久性に優れ、湿気や水に強く極めて経年劣化が少ない「FPウレタン断熱パネル」を使用し、柱や壁を腐朽する要因となる内部結露を防ぎ、建物の劣化スピードを抑えます。その高耐久の証として壁体内の無結露を50年間保証。設備は取り替えられても住宅の根幹となる躯体は簡単には改修できません。長寿命で高性能住宅の「FPの家」で、安心、快適が長く続く暮らしを送りませんか。



住まいの知恵袋

駐車場



マイホームに必要な不可欠な駐車場。最近では家族でクルマを2台、3台と持つご家庭も多くなってきました。ひとくちに駐車場といっても所有するクルマの大きさによっても、また、何台所有しているのかによっても必要な

スペースは多様で、ワンボックスのような車種では駐車スペースの高さも要チェック項目となります。駐車場の計画を立てる場合、実際に車本体を置くスペース以外にも、ドアを開けたり人が通るスペースの確保も考慮に入れましょう。国土交通省の指針では、普通自動車1台分の駐車場の広さは全長6m×全幅2.5mとなっており、最近の普通自動車の大きさは概ね、全長4.7m×全幅1.7mなので、長さ1.3m×幅0.8mのゆとりが考慮されています。

できた! 簡単DIY

空き瓶ランプシェード



今回ご紹介するDIYは、透明な空き瓶を使ったシンプルなランプシェード。おうち時間が多くなる秋の夜長を、手づくりした素敵なランプシェードとともに楽しみませんか。ご用意するものは、フタ付きの空き瓶と

電球、コード付きソケットです。まずは、ソケットの大きさに合わせて空き瓶のフタに金切バサミを使って穴を開けます。次に、穴を開けたフタにカナヅチと釘を使って小さな穴をたくさん開け、電球で熱くなった熱を放熱する空気孔を作ります。あとは、瓶のフタの穴にソケットをはめて電球を取り付け、蓋を締めれば空き瓶ランプシェードの完成です。空き瓶の内側に絵の具で色を塗れば幻想的な光を放つランプシェードにも。ぜひお試しください。

お金の豆知識

“ポイ活”のススメ

買い物などで貯まるポイントを活用してお得に買い物する“ポイ活”。効率的なのは、普段の買い物やスマホの通信費や光熱費など、毎月必ずかかってくる支払いをクレジットカードやスマホ決済にすること。また、ポイントが分散しないよう、なるべく同じ店を利用するのもポイント貯めるコツの一つです。



暮らしの1ポイント



気温と服装

気温が変わりやすい季節の変わり目は、天気予報の予想最高気温を目安に服装を選びましょう。屋内と屋外を行き来する日は重ね着スタイルがオススメです。

おしえて!

Dr.住まいる

サイディングのお掃除

外壁のサイディングの汚れは、モップやスポンジなどで水洗いします。汚れが落ちない場合はお掃除用の中性洗剤を水で薄めて同じくモップなどでこすり洗った後、水で洗い流しましょう。一年に一度は外壁のお掃除を行い、その際、サイディングの継ぎ目のコーキングにヒビや割れがないかなどを確認しましょう。

