

2015年8月22日

第196号 発行 嶋田住建

もつと住まいを快適に 住まいる通信

シリーズ リフォーム塾

建物の寿命を伸ばしましょう

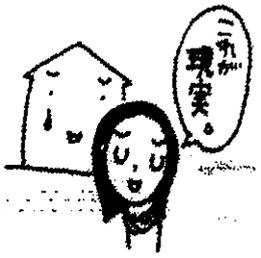
日本の住宅が新築されて解体撤去されるまでの年数は何年かご存知ですか？平均で三十年だそうです。

ちなみにアメリカで百年、イギリスでは百四十年です。アメリカの住宅はほとんどツーバイフォーで、同じ木質系の住宅なのに、なぜ寿命が三倍も違うのでしょうか？

建物そのものの寿命を物理的寿命といい、主に耐久性や強度の寿命をいいます。これは日本の住宅とアメリカの住宅を比べても、ほとんど差がないはずですが。

それは日本人の特性にあるのではないのでしょうか。我々日本人は新品を好む傾向があります。たとえば自動車の場合でも、まだまだ使えるのに買い換える方が多いです。これはディーラーの販売戦略も大きいですが、人より新しくいい車に乗りたいという願望があるからではないでしょうか。

これを住宅で考えてみると、間取りが合わなくなってきたり、家や設備が古くなってきたり、もつと性能のいい家に住みたい。このような理由で、まだ十分使える住宅を解体撤去して建替新築しているケースが多いのです。



三十年ローンで買った家の寿命が三十年だとしても、もう一つおかしな現実があります。それは法的耐用年数です。

住宅ローンを払っている間の建物の所有者は誰でしょうか？「変な事を聞くなーオヤジ」と言われそうですが、それは持ち主ではなくてローンを組んでいる銀行や金融機関です。ローンなどの負債(借金)を完済して初めて自分の物になります。

原価償却をする場合の住宅の法的耐用年数は木造モルタル塗りで二十年です。つまり、建物の寿命よりローンの年数の方がはるかに長いのです。この意味でも住宅の寿命を伸ばさなければならぬと思います。

住宅の寿命は半永久です

きつちりメンテナンスをすれば、住宅は半永久にもちます。これがオヤジの持論です。金額面でも建替えをするよりリフォームした方が安いという事は経験的にはつきりしています。

日本人は新品を好むという特性があるとお話をしました。それは電化製品や設備機器の場合もしょうがないかなと思います。そもそも修理のシステムができていないので、年数の経った物は買い換えるほうが安いのです。

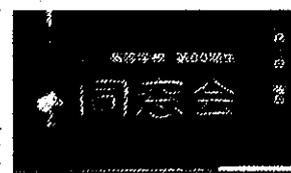
住宅はそうではありません。ローンが終わったあとでも建替えをせず、メンテナンスをしっかりと、豊かな生活を送る事を考えましょう。



オヤジ日記

ミニ同窓会？

数ヶ月前に一通の往復はがきがオヤジ宛にきました。母校の高校からの同窓会の案内です。以前お話をしましたが、オヤジは中学の時に病気で一年入院したので、同級生より一年遅れて高校に行きました。つまり同級生が普通の方より二倍いる訳です。



一ツ年下の同級生が今年定年を迎えられました。この年の卒業生に全員案内状を送ったようです。卒業以来会っていない人がほとんどなので、出席しました。結果、出席者はたった二〇人でした。これじゃーちよつと寂しいよねーという訳で有志で幹事会を作り、同窓会の企画をする事になりました。

当店のお客様をご紹介いたします

- 大網白里市G様
- 水廻り全面リフォーム 工事費▼三百五十万円
- 東金市T様
- 増築工事 工事費▼百六十万円
- 九十九里町L様
- 浴室リフォーム他 工事費▼百二十万円



ありがとうございました

おかげさまで地元で31年
わくわくリフォームショップ

(株)住まい工房 嶋田住建

建設業許可 千葉県知事登録(般-22)第42670号
特定非営利活動法人 住まいるの構造改革推進協会正会員2-0305号

東金市油井188-61(ニュータウン丘の街内)

0120-910-720

TEL:0475-52-4037 営業時間:8:00~22:00

メンテナンス・リフォーム・増改築・新築
お住まいに関する事でしたらどのような事でも
お気軽にご相談してください

ご相談・見積は無料です

メールお待ちしております
yshimada@jasmine.ocn.ne.jp

ホームページも見てください

http://shimadajuuken.web.fc2.com/

