

2016年11月19日

第211号 発行 嶋田住建

# もっと住まいを快適に 住まいの通信

## 建物の寿命を伸ばしましょ

### リフォーム塾

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「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。

それは日本人の特性にあるのではないかでしょうか。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。これはデイーラーの販売戦略も大きいですが、人より新しくて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。

●間取りが合わなくなってきた  
●家や設備が古くなってきた  
●もっ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。三十年だとしても、もう一つおかし



えてみると、  
これを住宅で考  
えたら、  
大丈夫?  
ホントに...?  
●間取りが合わ  
なくなってきた  
●家や設備が古  
くなってきた  
●もっ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。三十年だとしても、もう一つおかし

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ふ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が、電化製品や設備機器の場合はしきりがなっています。そもそも修理をして長く使うという考え方がないので、修理費を考えると年数の経つた物は買い換えるほうが安いです。住宅はそうではありません。ローンが終わったあとも、メンテナンスをしっかりして、豊かな生活を送る事を考えてみてはどうでしょうか。但し、過度のメンテナンスは必要ありません。

## 当店のお客様を ご紹介します

ありがとうございました

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

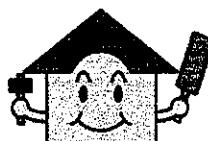
ご相談・見積は無料です



メールお待ちしております  
yuyuoyaji@docomo.ne.jp

ホームページも見てください

<http://shimadajuken.web.fc2.com/>



おかげさまで地元で32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-27)第50159号  
特定非営利活動法人 住まい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

な現実があります。それは法的耐用年数です。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。ローンで車を買った場合と同じです。

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二三十年です。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。

平成二十八年も残すところあと四十日余りになりました。この時期になると工事中の現場や「これから工事をする現場は今年中に終わるんだろうか」と考えます。

現場に穴を開けるとお客様に迷惑をおかけしますから、チェックと修正は毎日欠かせません。

それでも悪天候や職人さんが急病になつたり、材料の欠品や納期遅れで、工期がずれる場合があります。だから、現場に合わせて職人さんの手配や振分けはオヤジの一番大事な仕事です。同じ現場に日に何度も行く日があるのでそのためです。予定通りに現場が進むと、本当に気分がいいですね。

### オヤジ口記

## 今年もあとわずか