

発行：株式会社 FPコーポレーション（本社／広報企画課）〒007-0842 札幌市東区北42条東15丁目1番1号 栄町ビル TEL:011-741-3382 FAX:011-795-3664

特集

住宅のメンテナンス

信頼ある性能と施工で安心



住まいのニュースでは、暮らしに役立つ話題をご紹介します！今回は、将来必要となる住宅のメンテナンスの考え方を紹介します。

住宅を購入した後、近い将来に直面するのがメンテナンスの問題。家を長持ちさせるための配慮、信頼できる工務店の存在など、事前に備えておくことで、将来の心配や負担を軽減することも少なくありません。今回は、長く大切に家を使うために、家を建てる時に考えておくべきポイントと、メンテナンスについての考え方を取り上げます。

縮める結露を確実に防ぐ断熱性能と構造体の施工の精度が高いこと。将来、構造部分が傷んだ場合は補修の費用が大幅に増える恐れがあるため、断熱材と構造体は信頼できる工務店の施工が非常に重要です。

補修にかかる費用の目安は、概ね10年で100万円程度と言われます。あらかじめ積み立て補修交換を想定した上で費用を最低限に抑える目配りが大切です。

●新築だからこそできる、メンテナンスへの万全の備え
近年では、テレビや雑誌などで中古住宅のリフォーム事例が取り上げられることも多くなりましたが、新築ならではのメリットに耐震性や断熱性など表に見えない部分まで一から将来のメンテナンスに備えた設計ができる点があります。質の高い住宅を建てることで光熱費や生活コスト、将来の修繕費用を確実に低く抑えていくことが期待できます。まず押さえておくべきことは、住宅の寿命を

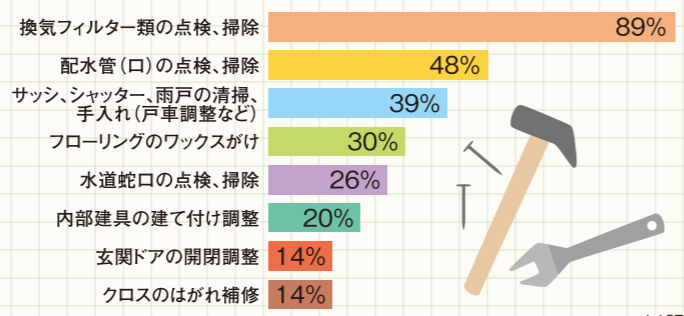
●建具や設備は定期的にチェック、先を見越して費用の準備を
建具や設備機器は年を経るごとに消耗するため、定期的な補修や交換が欠かせません。照明器具や換気設備などは年に数回クリーニングを行い、内装のクロスや水回りの設備などは、10年前後を補修交換の目安に。外壁は風雪や台風など、環境の条件によって耐用年数が変わります。いずれも補修費用が大きくなる前に定期的なチェックを済ませ、早めに対処することがメンテナンスのポイントです。また、補修交換がしやすいよう、なるべく特殊な部材や製品を使わないほうが賢明でしょう。

●地域に根ざした工務店はメンテナンスの頼れる存在
家を丈夫で長持ちさせるために頼りになる存在が、地域に根ざした工務店の存在です。新築時に施工した工務店であればメンテナンスも目が届きやすいことに加えて、土地の気候や風土に合わせたノウハウの蓄積が大きな強み。地域での評判を確かめたり、アフターケアについての姿勢を直接聞くのも良いでしょう。「FPの家」を支えるFPパネルは無結露50年保証で経年劣化がほとんどなく、全国のFP会員が地域に合った設計施工を行っています。ぜひ長く安心して暮らせる家づくりを確かめてみてはいかがでしょうか。

なるほど！

納得ノート

引渡し後の日常の点検や簡単な補修の内容



出典：住宅産業協議会 CS評価研究会「平成24年度 住宅・住宅設備に関するCSアンケート調査概要報告書」

●今月のテーマ
施主が自ら行う住宅の手入れは？
グラフは住み手自らメンテナンスを行う箇所を訪ねた調査です。最も多いのは換気フィルター、次が配水管。水道の蛇口や建具の調整、クロスなどの補修など、多岐に渡ることがわかります。ご家庭により得意・不得意があるかもしれませんが、困ったときはお気軽に工務店まで相談を。



家づくりの知恵袋

今月のテーマ

引戸



幼児や高齢者にも優しい建具として、玄関や間仕切り引戸が使われる例が増えてきました。安全のためゆっくり閉まる機能を備えたものも普及し、バリアフリーとの相性が良いことに加え、住宅のプランニングの上でもメリットが挙げられます。例えば、床面積の有効活用。ドアでは開閉に必要な周囲のスペースを収納などに活用できます。また、開け放つことで、ひとつながりの空間として広々使えることもポイント。昼と夜で使い方を変えたり、玄関まわりでは、半屋外の土間スペースを設けるのも有効です。家づくりの初期段階から、様々な可能性を検討してみたいかがでしょうか。

我が家のお悩み診断

Dr. 住まいの

今月のご相談

Q. 洗濯機のカビ対策

洗濯槽のカビで、洗濯物に黒い汚れがついてしまいます。どうしたらいいの？

A. 洗濯槽の黒カビ汚れは洗剤や水垢が原因です。衣類用の酸素系漂白剤を高水位のぬるま湯に500gたっぷり入れ、数分動かして溶かした後、3～4時間置いて標準コースで運転させるとスッキリ。予防のためには、洗濯後にしばらくフタを開けて乾燥しておくことが大切です。

聞いて納得! 暮らしのアイデア

今月のアイデア

ペットボトルの再利用

空になったペットボトルは、ちょっとした工夫で、身近な収納に大活躍。洗って乾かしてから、パスタやそばなどの麺類を入れると、飲み口からちょうど一人前が出せる便利な容器に。キャップとボトルネックの部分を切り取り、ビニール袋をくぐらせると、開閉に便利な密封容器にもなりますよ。



おうちで気軽に始めよう

住まいの風水

今月のテーマ

場所の気(地相)



地相とは風水における土地の気の吉凶のことで、その場所に建つ家に大きな影響を及ぼすとされています。まず大切なポイントは、周囲の街並みの統一感。高いビルやマンション、手入れされていない空き家やゴミ置場が隣にあるのは凶。周囲の家並みの佇まいがかけ離れていない環境が理想です。

川や道路、線路なども気の流れをもたらす大切な存在です。カーブしている場合はその外側よりも内側に気が集まるため吉。また、道路の突き当たりや袋小路は生気が流れ込まないので凶とされます。周囲の環境は無意識に影響を受けるため、事前に余裕をもって十分なチェックをしておくことが大切です。