



自然な住まいを愛するニュースレター(第7号)

メンテナンスとリフォームで 「住まいの寿命をのばそう」



今回は私なりにリフォームのことや家を長持ちさせるのはどうしたらいいかを書いていくことにしました。最近、テレビをはじめとするマスコミでは「劇的な変化」を遂げるリフォームが花盛りですね。テレビ朝日の「劇的ビフォーアフター」などに出演した建築家など有名な知り合いがいますから、劇的なリフォームをご提案するのもやささかではありません。ただ、全てのお宅がリフォームに大成功して喜んでいるわけではないそうです。これまで家族の幸せを包んできた住まいは、大切にしていたきたいし、住む人が違和感を持つほどになってしまった例もあるそうです。劇的に変化させたいという発想には、住む側に建築した時から抱えていた問題があったと解釈しなくなってしまいます。大切なことはキッチンとたてられた家を丁寧に手入れしていくこと、さらに住まいを長持ちさせるために適切なメンテナンスやリフォームをすることだと思っています。



さて、リフォームは4つに分類できるのではないのでしょうか。

- ①増築を含む改装
これが一番大規模な工事です。
 - ②設備のリニューアル
衛生機器を交換することが中心
 - ③外壁の塗り替えや屋根の補修
メンテナンス目的の工事です
 - ④大工工事が中心の営繕工事
床や壁の傷んだところを修理する木工が中心となる。
- ②③④①の順で複雑になります。家づくりもリフォームも、もう会社やブランドで選ぶ時代は過去のものとなりました。賢いお客様はもう、仮面をかぶった会社の、やらなくてもよい工事を提案する、そんな売上至上主義の素顔を見抜いているのです。これからは経験豊かな、正直で信頼できる人に新築も、リフォームも依頼して、同じ人にメンテナンスをしてもらうのがベストだと思っています。

日本の住宅の平均寿命は26年です。アメリカ44年、イギリス75年に比べてなんと短命なことでしょう。決して、日本の住宅の品質が劣っているわけではありません。きちんとメンテナンスをすれば50年は問題なく住み続けられるはずです。

リフォームすることの本質とは、ご自分の、またはご家族の暮らし方や生活のスタイルにあわせて、また時代や家族構成の変化をふまえて家をよりよく作り変えることだと思います。

家を長持ちさせるために皆さんご自身で住まいの点検をしてみたいかがですか。(秋葉)



杉板を使った内装の例



こころのチリを掃う 鍵山さんの講述 「凡事徹底」より

私の尊敬する方の一人に、青山輝雄さんという工務店界のカリスマのような方がいます。また青山さんのご友人に鍵山秀三郎さんという有名な経営者がおります。この方は糊ローヤル、あのカーショップ、イエローハットの社長です。「凡事徹底」という標語で有名な方です。「あたりまえのことを非凡にやろう」という意味です。その中心は「掃除」です。「こころのチリを掃う」掃除を大切にしている、研修もまずは掃除から始まります。店舗の周囲数百メートルにわたって掃除するというのは有名な話です。私には真似したくても真似のできそうにないそんな鍵山さんの講演会よりご紹介いたします。以下講述です。ちなみに日本を美しくする会「全国掃除に学ぶ会」会長です。

(中略)
東井義雄先生という方がある学校の校長先生だった時のことです。クラス対抗リレーがございました。あるクラスで三人まで決まったんだがあと一人が決まらなかった。そのときに、あれがいいやとみんながいい出して決めたのがA君という、身体不自由の生徒だったんです。なぜだといったら、変な格好で泳ぐのを皆でみて笑ってやろう、そういうことでした。非常にこの学校はあれでいたようですがその当日、三人が泳いで最後にA君が飛び込んで泳いだとき、皆が笑った。プザマな恰好で泳いでいるA君を見て皆が笑った。その時、背広をきたまんま、そのプールに飛び込んで、そのA君の横についてですね、「しっかりしろ！もう少しだ、ガンバレ！」という風に励ましつづけた人がいました。これが東井義雄先生でした。その生徒がゴールに届いた時には、今まであざけていた人たちが肅然としてですね、誰ひとり声を出さずものがないかということでした。NHK教育TV「心の時代」という番組で竹下先生という方が話しながら涙ぐんでおられた。このように人間は感動しやすくなればよいと思います。

(略)
発行者
「自然の住まい研究室」
秋葉 建設 秋葉忠夫
289-2163八日市場市南神崎52-1
電話0479-72-0814FAX0479-72-0824
電子メールakibakk@rapid.ocn.ne.jp
URL <http://www1.ocn.ne.jp/~akiba/>

住まいのメンテナンス 外部2回

屋根

日本瓦・洋瓦でも使われる陶器瓦(粘土焼瓦)は引っ掛け棧方式で留めています。関西では、瓦の下部に土を乗せて固定していましたが重量が大きく、阪神大震災では倒壊し大きな被害をもたらしました。一方、関東では早くからこの引っ掛け棧方式で施工していましたが、約半分の重量に抑えられ構造のために貢献しています。ただ、強風によってずれやすいのが欠点となります。しかし、耐久性ではいちばん優れているといえます。ずれたら、その時点で修理しましょう。

セメント瓦(洋瓦に多い)の場合はやはり引っ掛け棧方式ですが、陶器よりも、塗装が落ちやすくなっていますから、早いうちにメンテナンスが必要になります。

コロニアルやカラーベストとは薄い石綿板を一枚一枚釘で打ち付けて施工していますから、しっかりと固定されます。焼き付け塗装されていますが色落ちしやすいためにやはり早いうちの塗装やメンテナンスが必要になります。この材は、割れやすい傾向にあり、下にある防水紙(アスファルトルーフィング)と構造用合板とが密着しているため空気層がなく、雨が流れ落ちにくかったり湿気をためやすい構造となっています。やはり、早めに塗装とメンテナンスを行いたいものです。

屋根を再塗装するチャンスとしては、足場が必要となりますからやはり外壁といっしょに工事するのが経済的といえます。

ガルバリウム鋼板など鉄板による屋根はサビに対する対策が最も重要ですから、赤錆が発生する前に塗装を施すのが安心です。サビがでてからは、サビ落としに余計な予算が必要になってしまいます。銅板の場合は耐久性がありますが、経年変化には気をつけたいものです。

基礎

鉄筋コンクリートの布基礎でも、ベタ基礎でも立ち上がりの部分には仕上げのモルタルが塗られています。これにヘアクラックという細かいワレが入るのは、いたしかたないところです。コンクリートはどうしても収縮を伴います。ところが、表面だけでなく、明らかなワレが入っている場合、名刺などを差し込んでみてください。5mmよりも深い場合は基礎のコンクリート本体にワレが入っている可能性があります。この場合には、専門家による調査が必要になります。場合によっては地盤が関係していることもありますから総合的に判断することが必要です。

雨樋

長い間に、落ち葉などが雨水の流れを悪くすることがあります。とにかく、見えない箇所ですから大雨が降った際に水が溢れてきて、詰まりに気がついたりします。お近くに竹林や落葉樹があるお宅では早めに清掃したいものです。

床下換気口

とにかく、床下が乾いている状態を保つことが大切です。換気口を植木やエアコンの室外機で塞がないように注意しましょう。

雨水の浸入を防ぐ

家の中はもちろん、雨から構造体を防ぐことが家の耐久性につながります。もし、雨が入る心配のある穴や隙間があれば必ず塞いでおきましょう。ただ、通気管など、必要なものもありますから、気になる場合は業者に相談することをおすすめします。慎重に検討することで、耐久性の改善につながります。

プレゼント！

あなたもできる！
住まいのメンテナンス

住まいの寿命をのばそう

今回のプレゼントは私が作成した「住まいの点検・あなたの家の寿命をのばそう」です。私の書いたものですから立派な内容のものでも、それほど解かりやすいものでもありません。それでも、よろしければご希望の方にお送りします。

点検書については少しずつ改編してよりよいものにしたいと考えておりますので、後でまた是非ご感想をお寄せいただければ幸いです。

ご連絡は、左記まで、私は留守をすることが多いためできれば、FAX・ハガキ・Eメールにてご連絡をお願いします。

次号も読んでいただける方も左記までご住所・お名前・ご連絡先をお知らせ願います。

お便りお待ちしております。ご感想をお寄せいただいた方には感謝のしるしとして私の特製「木のはがき」をプレゼントしちゃいます。