

ニュースレター 3月

2025. 3. 1発行



今月は家のライフサイクル表で、リフォーム時期を見極めるについてお届けします。



HPのお問合せはこちらから

リフォーム時期を見極める方法をご紹介します。リフォームをする理由は4つあり、それぞれバラバラにやってきます。タイミングを間違えると損をしてしまうこともあります。ムダの無い工事時期を見極めるための、家のライフサイクル表をご紹介します。

1、リフォームを考える4つのキッカケ、上手に組み合わせて時期をあわせる



リフォームを考えるキッカケには4つあります。この4つのキッカケは、それぞれが独立した理由でリフォームを必要としていて、やってくる時期もバラバラです。

- 【1】修繕のリフォーム
- 【2】家のライフサイクルにあわせたメンテナンスのリフォーム
- 【3】人のライフサイクルの変化にあわせたリフォーム
- 【4】グレードアップ欲求を叶えるリフォーム

ではそれぞれの詳細を見てみましょう。

リフォームを考える4つのキッカケはバラバラの時期にやってくる。

2、家のライフサイクルのタイミングを逃すと、リフォーム費用は増大する



【1】修繕のリフォームとは、雨漏りやひび割れなど壊れたり悪くなったところを直すリフォームのことで、緊急性が高いものです。

【2】家のライフサイクルにあわせたメンテナンスのリフォームとは、部位の寿命ごとの定期リフォームのことで、家は様々な材料でできていて、それぞれの部位ごとに寿命や、お手入れをするのにちょうどいいタイミングが存在します。

例えば、シロアリの防蟻工事は5年おき、外壁塗装は10年おき、水まわりの設備交換は20年程度にやりかえることで、家は健康を保ち続けることができ、長持ちするようになります。これが家のライフサイクルにあわせたメンテナンスのリフォームです。

【1】修繕のリフォームは、【2】家のライフサイクルにあわせたメンテナンスのリフォームを適宜行っていくことで、事前に防いでいくことができます。しかし時期を逃して劣化が進んでしまうと、補修工事に手間が掛かるようになり、費用は増大します。

ママなお手入れは一見、細かく費用が掛かって大変なようですが、家の寿命は長いもの。トータルで見れば、効率よくお得に家を維持することができます。

3、人のライフサイクルにあわせて、家の形を変化させるリフォーム



【3】人のライフサイクルの変化にあわせたリフォームとは、子供の為に子供部屋を作り、年をとったらバリアフリーにするといったように、世代とともに家の形を変えるリフォームのことで、

家族の形は時間と共に変化します。暮らしやすい家の形は世代や生活スタイルによっても異なります。新婚家庭なら2人だけの家庭、子どもができれば家族が増え、その子供が独立すればまた家族の人数は減ります。年をとれば体力が衰え、食べ物の好みや家の中での過ごし方も変わることでしょう。

このように人生における生活の変化の繰り返しを「人のライフサイクル」と言い、家の形もこのサイクルにあわせて変化させる必要が出てきます。これが人のライフサイクルの変化にあわせたリフォームです。

【4】グレードアップ欲求を叶えるリフォームとは、寒い冬も暖かい家にしたい、新しい便利なシステムキッチンが欲しい、収納を増やして片付けしやすくしたいといったような、今より良くしたいという欲求をかなえるリフォームのことで、

4、4つの工事を上手に組み合わせて、時期をあわせてリフォームしよう



これらのリフォームをその都度行っていたら、二度手間が増えたり、効率が悪いのでムダな費用が掛かったり、家の中がツギハギになったりしてしまいます。ムダ無く効率的にリフォームするには、この【1】～【4】までの工事を上手に組み合わせて、時期をあわせてリフォームするよう計画を立てることが肝心です。このタイミングを間違ってしまう、補修したばかりのところをまた壊すことになった、先々を考えて作ったはずなのにムダになってしまった、費用ばかりかさんでツギハギの家になってしまったというようなケースは、本当によくあることなのです。

5、リフォーム時期を見極める、家のライフサイクル表

家のライフサイクル表

木造住宅は手入れを怠らなければ、50年以上はゆいもちます。性能によっては100年以上もつ品質の家も増えています。下の表は、木造住宅の場合の「家のライフサイクル表」の一例です。それぞれの部位の点検時期やリフォーム時期を一覧表にしてあります。

一般建築士事務所 Office Yuu

| 築年数 | 0 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 | 40 | 45 | 50 |
|---------|---|--------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|------|
| ■外壁 | | | | | | | | | | | |
| -モルタル | | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 |
| -サイディング | | 目地打ち替え | 塗装 | 目地打ち替え | 塗装 | 目地打ち替え | 塗装 | 目地打ち替え | 塗装 | 目地打ち替え | 塗装 |
| -鉄部 | | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 |
| -木部 | | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 | 塗装 |
| ■屋根 | | | | | | | | | | | |
| -スレート瓦 | | 点検 | 葺替 | 点検 | 葺替 | 点検 | 葺替 | 点検 | 葺替 | 点検 | 葺替 |
| -木瓦 | | 点検 | 点検 | 点検 | 点検 | 点検 | 点検 | 点検 | 点検 | 点検 | 点検 |
| -トタン屋根 | | 塗装 | 葺替 | 塗装 | 葺替 | 塗装 | 葺替 | 塗装 | 葺替 | 塗装 | 葺替 |
| -雨樋 | | 点検 | 交換 | 点検 | 交換 | 点検 | 交換 | 点検 | 交換 | 点検 | 交換 |
| -防水工事 | | やり替 | やり替 | やり替 | やり替 | やり替 | やり替 | やり替 | やり替 | やり替 | やり替 |
| ■屋内 | | | | | | | | | | | |
| -浴室 | | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 |
| -洗面所 | | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 |
| -キッチン | | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 |
| -トイレ | | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 | 点検補修 | 交換 |
| -壁紙 | | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え | 張替え |
| ■設備・構造 | | | | | | | | | | | |
| -給湯器 | | 交換 | 交換 | 交換 | 交換 | 交換 | 交換 | 交換 | 交換 | 交換 | 交換 |
| -給排水 | | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 | 点検補修 |
| -白蟻 | | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 | 防蟻 |

*上記の表はあくまでも木造住宅での一般的な目安です

木造住宅はお手入れ次第で50年以上、70年～80年もゆいもちます。左の表は、木造住宅の場合の「家のライフサイクル表」の例です。それぞれの部位の点検時期やリフォーム時期を一覧表にしたものです。

まずは我が家のライフサイクル表を作りましょう。家のサイクルは構造や使われている材料によって異なります。このような家のライフサイクル表を作ったら、我が家の築年数にマーカーを入れ、これまでのリフォームの回数、これからの予定、家族のライフサイクルと照らし合わせてみましょう。

6、家のライフサイクルにあわせて工事はできるだけまとめて

効率のよいリフォーム時期を見極めるポイントは、家のライフサイクルにあわせて、できるだけまとめて工事をする事です。

例えば、家のライフサイクルにある外壁塗装の時には足場を掛けます。いったん足場を掛けたら他にも足場が必要になるリフォーム、雨どいの補修、2階の雨戸の交換、ベランダに屋根を付けるなどのリフォームも一緒にやってしまいましょう。

土 木 建 築

リフォーム

株式会社 渡 辺 組

本社 海津市海津町高須町720-1

0584-53-0174

E-mail: info@watanabegumi-kaizu.com

URL: http://www.watanabegumi-kaizu.com/

*毎月皆様の暮らしのお役立ち情報をお届けしています。何かお気付きの事や知りたい事などございましたらいつでもご遠慮なくお申し付け下さい。皆様のご意見ご感想を元にお役に立てれば幸いです。