



FAS 住まい新聞

発行責任者
(株)福地建装

北斗市中野通 324
0138-73-5558

リフォームは新築を超えられる

家には歴史や思い出や文化が内包している

欧米の建築物は、100年を越える建築物の方が高値で売り買いをしています。リニューアルをするほど付加価値が上がると言う文化が定着しているのです。

住宅などの建築物は、当初に建築した建主の家づくりに対する熱意や理想が凝縮されています。またその住宅には、建築物だけでなく、住む人や関わった人々の足跡が、年代を超えてきた歴史となって備わっているのです。

国宝の姫路城が築城されてから数百年の歳月が経ちますが、既に何回も解体され再興されるリニューアルを繰り返してきました。

建築物は、風雨や太陽の紫外線に曝され、確実に劣化状況が進んでいきます。適切な時期に、適切な手入れを行なって来た事で、姫路城の美しい姿が現存しております。一般の住宅も建築時に幾つかのハード的な要件を満たしている、全てを新しくしてしまう新築住宅より付加価値の高い建築物に蘇ります。

先祖代々、その家族が住み続けて来た住まいを、その時代に住む人の思いやライフスタイルを取り込みながらリフォームが出来た時、完全に新築を超える事が出来るのだと言えるのでしょうか。

新築を超えるリフォームを為す要件とは

姫路城に限らず長期間にわたり現存する建築物には幾つかの要件があります。まず、建築物を支える地盤がしっかりしていて基礎工事が磐石である事です。次に地盤からの湿気に侵されない条件を満たしている事も大切な要素です。

これは地下水面位と言って、地盤を掘った時に地表から何メートルのところまで地下水が上がってくるかによって、建物に与える影響に雲泥の差がでます。

敷地の地盤によっては、ほんの少しだけ穴を掘っただけでも水が浸ってくるような場所があり、このような敷地に何の対策も無しに建築した建物は、土台や柱、間柱などの足回りに腐朽菌が侵食して手の施しようもない状況になっているものもあります。たとえその腐った部分を取り替えたとしても、敷地の地盤改良を行わなければ短期間のうちに同じような問題を抱える事になります。

保存を目的に改善工事を行うには、土台もしくは基礎ごと建物を持ち上げて、暗渠埋設などの地下水面位を下げる地盤改良や、基礎コンクリートの打ち直し、土台上げ、根継ぎなどを行う事が可能です。しかし、敷地周辺の状況がそのような施工が可能なのか、また工事費などの問題を越えなければなりません。

地域工務店はリフォーム工事の延長線上に新築がある

地域密着の工務店経営は本来、新築専門やリフォーム専門と、ジャンルを絞るべきでないのです。新築の正しい家づくりを行なえる技術やノウハウ、情報を備えていなければ、正しいリフォームを行う事が不可能です。

営業の苦手な地域工務店の代わりにリフォームの営業だけを行なって受注し、地元工務店に下請けさせる業者がおります。しかしリフォームは、実際に施工を行う職人が、建主さんと直に話し合い、直に現場を見て、その状況を肌で感じなければ、互いに満足出来る仕事を行う事は困難なのです。

このような日頃の地域住民との心の触れ合いや、建主さんとのリフォームを通じた交流こそが、建て替え新築の機会となる事でしょう。普段のメンテナンスや小さなリフォーム工事は地域工務店の有効な営業行動なのでしょう。

地域工務店は家の町医者的な存在です

地域密着の工務店は、常に建主さんの近くにおり、その工務店の経営者や大工さん、協力業者さんなどが常に顔の見える場所に存在しております。

家は住んでからガラスや壁、設備機器の破損、棚板一枚、ドアの建て付け、嵐の時の雨水の吹き込みなど、住まいのトラブルは憑き物です。そのようなトラブルは急病人のように、日曜祭日、早朝深夜など、時に関係なく見舞ってきます。地域密着の工務店は、住まいの町医者的な存在であって、常に痒いところに手の届くような対応が出来るのです。私達、ファースグループは高性能リフォームの技術も持っております。 「著 福地悦悦」

幸の知恵袋

写真がくっついちゃったら・・・

大事な写真がくっついちゃったって？ それは大変。写真は長期間引き出しなんかにもそのまま入れっぱなしにしておくと、表面が溶けてくっついてしまうんだよ。そんな時は、ぬるま湯に浸けてみてごらん。20～30度くらいのぬるま湯がいいんだ。しばらく浸けるだけで、きれいに写真どうしがはがれてくれるから、慎重にはがしてね。お湯につけたら、写真の色が変わっちゃうけど、それは一時的なものだから、大丈夫なんだよ。はがした後に日陰で乾かせば、ちゃんと元の色に戻るからね。完全に乾燥したら、すぐにアルバムに貼り付けないと、また引っ付いちゃうよ。

