



NO.041

# FAS通信

平成18年9月号  
株式会社福地建築  
北斗市中野通324番地  
TEL0138-73-5558

## 営業本位のリフォームにはご用心を

### 迂闊なリフォームは無駄になる

近年は新築着工の減少でリフォームに力を入れている会社が増えています。また、リフォーム専門店となっている会社も多く見かけますが、確かにリフォームの市場が拡大しているのも実状です。しかし、営業本位でのリフォーム事業は、住宅市場で色々な弊害をもたらしております。

新築は飽和状態だからこれからはリフォームが儲かる！との思いで、リフォーム専門会社は安い価格でのチラシ攻勢をかけています。しかし、リフォームで重要なのは、住宅におけるいくつかの症状を見て、中身を見通す「目利き・診断力」が必要なのです。「目利き・診断」を行うには、地盤や基礎、木材や外壁、塗装、内装、断熱、換気、サッシ、屋根・・・etc と多くの知識と経験が必要なのです。単純に外壁の塗装が剥がれているから塗りなおしましょう！では無駄な工事をしてしまう場合もあります。どうして剥がれたのかが重要で、その原因によっては、塗装をしてもすぐにまた剥がれる可能性があるからです。

安く外壁の張替えを依頼して、外壁も剥がさずに上から新しい外壁を張る場合がありますが「中身」に問題がなければそれで良い場合もあります。しかし、柱が腐っていたり、シロアリに食われていたらどうでしょう。短期間でせっかくの外壁も台無しです。正しいリフォームを行うには新築以上のノウハウが必要になります。営業本位のリフォーム専門の会社では正しい目利きや診断は大変に難しいと言わざるを得ません。

### 床下のチェックが要点

一般に言われているリフォームとは、内装、外装の取り替えや住設機器の取替えなどが主な工事となります。リフォームが終わった頃は、綺麗になって使い易くなり、窓が大きくなって明るくなりお金をかけて良かったと思うことでしょう。しかし、床下の湿気が増大し、土台に腐食菌が発生したままりフォーム工事を行っていたらどうなるでしょう。また、壁の内部に内部結露が発生したままりフォーム工事を行っていたらどうなるでしょう。言うまでもありませんが、どんなリフォームを行っても満足するのは工事が終わって間もない一時期の場合が非常に多いのです。床下のチェックが必要なのですが、訪問販売で詐欺に遭うのもこの床下リフォーム詐欺なのです。

床下にカビが発生している場合の殆どが、床下地盤面の高さが、外部地盤面の高さより低くなっています。この場合、よく詐欺師に騙される高額な床下換気扇を何台取り付けても解決いたしません。床下地盤面の高さを床下に砂などを敷設して外部地盤面より高くして、その上にポリフィルムで完全防水を行う事です。この敷設を完璧に行えば、高額な装備をする必要が殆どなくなります。

### リフォームは正しい新築の技術が不可欠

リフォームを依頼するには、正しい新築の技術があり、尚且つ常に経営者の顔の見える地場工務店を選ぶ事が安心です。

全国に点在する我々ファースグループの工務店は、ファースの家のリフォーム・バージョンも勉強しております。特に断熱や気密をしっかりと勉強しており、目利き・診断力のレベルは非常に高い水準ですので、新築は勿論、小さなリフォームに関しても気軽にご相談ください。

## 冬の知恵袋

### ～冷蔵庫に入れてはいけない野菜～

野菜は、冷蔵するのに向き不向きがハッキリしているんだ。とくに暑い時期は傷むのが早いから、どんな野菜でも冷蔵庫に入れてしまいがちなんだよね。でも、それは大きな間違いなんだよ。

野菜を長持ちさせるためにも違いを知ってチャントした保存法を実践してね。まずは、冷蔵庫に入れるとかえって腐りやすい野菜は、サツマイモ・タマネギ・ナス・かぼちゃがその代表格なんだ。

これらの野菜は、適温が15 くらいだから、室温が15 以上の時は、床下などに保存するのがいいんだよ。

次に冷蔵庫に入れて良い野菜は...。大根は、葉がついている場合は切り落として新聞に包んでから冷蔵庫に入れるんだ。トマトは、青いものは室温で保存して、赤く熟したら冷蔵庫で保存するんだよ。キャベツは、へたをチョット削ってくぼみを作ってから、キッチンペーパーに水をしみ込ませたものを底にあててラップをしてからポリ袋に入れて、底を下にして冷蔵庫で保存するんだよ。

