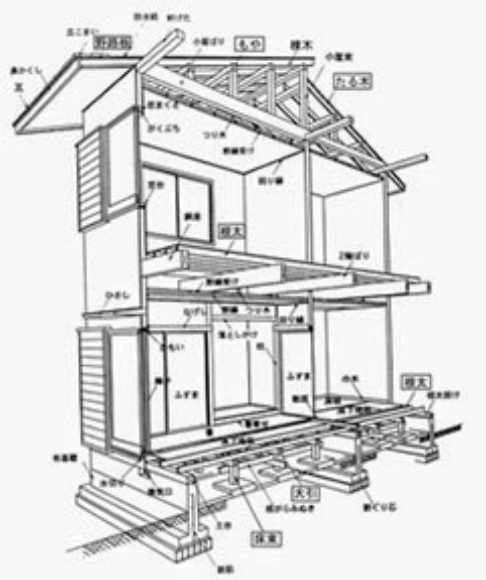
MARUFUKU SANGYO

●木造住宅は、何年ぐらい使えるの？

日本古来からの建築様式で建てた建物は数百年も前の建物が残っています。
ですから住宅が建設されてから百年は持っていると言うことですね。
ただし、メンテナンスをしなくてはいけません。しかし、これは少し現実的でないような話です。
それでは一般的な話としてまず住宅着工件数と住宅総数から割り出される数字として40年。次ぎに老朽化を理由とする減価償却の考え方によると税法上は木造住宅は24年、付属設備は13年とされています。
最後に自分で家を持つ、建てるという視点から35歳で家を持ち平均寿命80歳として1世代で使いきりとすれば45年という数字が出てきます。全国的データから40年、木造住宅の減価償却24年、自分で建てて使い切るなら45年。いかがですかこの数字？



●ポイント！！

住宅は修理をして使う物です。年数がたっても、機能的で、
快適に暮らせる住宅をいかに長く維持するかということが
メンテナンスの目的です。

下の表を参考にしてみて下さい。
また、ご不明点は当社までご連絡頂ければアドバイスさせて頂きます！

●木造住宅のメンテナンス / 外部仕上

項目	部位	材質別項目	補修項目	年数 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	25	30
外部仕上	屋根	瓦（和・洋瓦）、金属板 スレート瓦	割れ、欠け、ずれ、退色、塗装剥がれ、錆	△				△					○		•		•
		樹脂系シート防水 アスファルト防水	キズ、損傷、保護モルタル亀裂	△		△		△					○		•		
		雨樋（塩ビ、金属板）	まり、破損、受け金物ゆるみ	△		△		△		○			•		•		•
		モルタル、リシン吹き付け 吹き付けタイル	ひび割れ、剥離、汚れ	△				○					•		•		•
	外壁	石、タイル	ひび割れ、剥離、コーキング、モルタル破損	△				△					○		○		•
		金属板サイディング 石綿セメント板	コーキングの切れ、塗装の剥がれ、割れ	△				○					•		•		•
		木枠及び木製板	腐食	△				○					○		○		•
		コンクリート打ち放し	亀裂、汚れ	△				△					○		○		•
	外部建具	アルミサッシュ、木製建具 雨戸（金属・木製）	建具金物（戸車・鍵）、建付け、ビート破損	△				○					○		○		•
	門扉	門扉、フェンス	汚れ、錆	△				△					○		•		•
		ブロック（吹き付け）、万年塀 レンガタイル	倒れ、亀裂、汚れ	△				△					○		○		•

△:点検（清掃） ○:点検補修 •:手入れ及び取替

●木造住宅のメンテナンス / 内部仕上

項目	部位	材質別項目	補修項目	年数 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	25	30
内部仕上	天井	クロス、ビニールクロス	剥がれ、破れ、シミ、カビ	△				○					•		•		•
		板張り、化粧合板	汚れ、剥がれ	△				△					○		○		•
		塗装	剥がれ、破れ、シミ、カビ	△				○					•		•		•
		クロス、ビニールクロス	ひび割れ、剥離、キズ、汚れ	△				○					•		•		•
	壁	シックイ、プラスター 京壁（ジュラク）	ひび割れ、剥離、キズ、汚れ	△				○					•		•		•
		タイル	亀裂、剥離、目地切れ	△				△					○		○		•
		塗装	汚れ、剥がれ	△				○					•		•		•
	床	カーペット、ビニールシート	汚れ、剥がれ、日焼け、磨耗	△				△					○		•		•
		縁甲板、フローリング（合板）	汚れ、剥がれ、日焼け、磨耗	△				△					○		○		•
		畳	汚れ、きしみ、剥がれ	△				○					•		•		•
		タイル	日焼け、磨耗、汚れ	△				△					○		○		•
	建具	引き戸、開き戸、障子、襖	亀裂、剥離、目地切れ	△				○					•		•		•

△:点検（清掃） ○:点検補修 •:手入れ及び取替

丸福産業株式会社
〒247-0073 神奈川県鎌倉市植木 231-4
電話番号 0467-46-5205
http://www.marufukusangyo.co.jp

MARUFUKU SANGYO