



第一ハウジング株式会社

LIXIL



～梅雨突入前に対策を～

暖かい穏やかな季節になり、それが過ぎると梅雨突入です。梅雨の時期、心配になるのが連日の雨による建物の雨漏りではないでしょうか。建物にとって雨漏りという現象は建物の寿命を縮める大きな要因です。建築資材や建設技術は、時代とともに進化を遂げているにもかかわらず、雨漏り現象は数多く存在します。

雨漏りというとすぐに屋根や屋上防水などからと思われがちですが、実は想像以上に外壁面などから浸入している事も多いようです。わずかな雨水の侵入でも、建物は劣化・腐朽します。侵入する量が徐々に増え、住人が異変に気付いた頃には木材の強度が無くなり床や天井が抜け落ちそうになっていた、という事例も珍しくありません。クロスや石膏ボードなどの仕上げ材をはがしてみると中がカビだらけだった！という事もよくあります。人間の身体と同じで、建物も異変を感じたら早期に対策をとることが大切です。

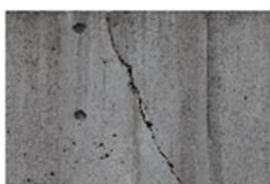
【雨漏りの一例】



〈ベランダ・軒天井〉



〈サッシ・窓枠まわり〉



〈外壁のひび割れ〉



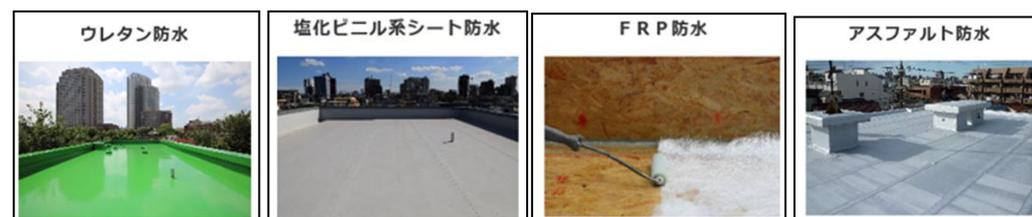
〈室内天井〉



〈天窗・トップライト箇所〉

そこで、必要となるのが建物のメンテナンスの一つでもある防水工事です。防水工事とは、雨水の侵入を防ぐため、あるいは生活用水などを他の場所に漏らさないため、木造住宅・鉄筋コンクリート造・鉄骨造など様々な建物に防水加工を行うものです。屋上・屋根・ベランダ・バルコニー・窓枠・ひさし・外壁など、あらゆる場所に、建物の形状・規模・使用目的に応じて、様々な材料で防水工事が行われています。

【防水工事の種類】



種類	ウレタン防水	塩ビシート防水	FRP防水	アスファルト防水
厚さ	約3mm	1.5～2.5mm	3mm～	5～10mm
耐用年数※	12年後	13年後	10年後	20年後
特徴	ウレタン防水は、ポリイソシアネートを主成分とする主剤と、ポリオールを主成分とする硬化剤を、攪拌して塗膜する防水法です。下地の形状に馴染みやすく、水密性が高い連続皮膜が得られるのが特徴です。	塩ビシート防水工事とは、塩化ビニール樹脂で作られた防水シートを接着剤などで下地に貼り付ける工法です。シートを接着剤で貼るだけなので施工性に優れており、複雑な形状や狭い場所で使用されることが多いです。	FRP防水は、強度が高く耐久性に優れたFRP（ガラス繊維強化プラスチック）を応用し、FRPの被覆防水層を形成する工法です。その防水層は軽量かつ強靱で、耐水・耐食・耐候性に優れていることが特長です。	アスファルト防水とは、合成繊維不織布にアスファルトを含ませコーティングした、シート状のルーフィングを貼り重ねて形成する工法です。

4月号でもご案内致しましたが、あと半年で消費税が10%に引き上げとなります。増税前に、梅雨入り前に、ご検討してみたいはかがでしょうか。

「外壁の塗り替えを考えているけど屋上の床の剥がれも気になっている」「防水工事と同じタイミングで屋上のメンテナンスもしたい」「屋上の床の汚れがひどくなってきたので、防水工事と一緒に屋上もキレイにしたい」などございましたら、当社リフォーム課で、無料診断も行っておりますのでお気軽にお問合せ下さい。

リフォーム課: 金子
業務管理課: 塩野入

※耐用年数は材料や状況などによって大きく異なります

新しい時代へ 平成世代と昭和世代の意識の差は？

平成 31 年 4 月 1 日 平成に代わる新元号「令和（れいわ）」が発表されました。5 月 1 日以降この新しい元号が用いられることとなります。

元号の変更は時代の移り変わりを感じるきっかけとなるものだったのではないのでしょうか。

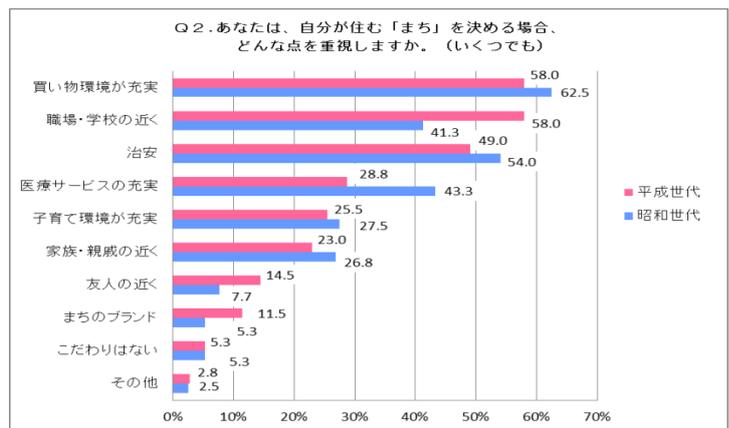
弊社のある川崎エリアは独身の方が多いためか、転勤でのお部屋探しは 20 代の方が多い印象でした。また、新卒入社でのお部屋探しという方もたくさんいらっしゃいました。元号が変わることも相まって「平成の世代」を意識する繁忙期であったように思います。

そんな中、2019 年 3 月 UR 都市機構（独立行政法人都市再生機構）は「平成世代と昭和世代の暮らし意識調査」を実施し、その結果を発表しています。その中でも世代で差が出た 2 つの項目をご紹介します。

《平成世代は昭和世代より【職住近接】重視》

平成・昭和両世代共「買い物環境の充実」を最も重視する結果となっています。

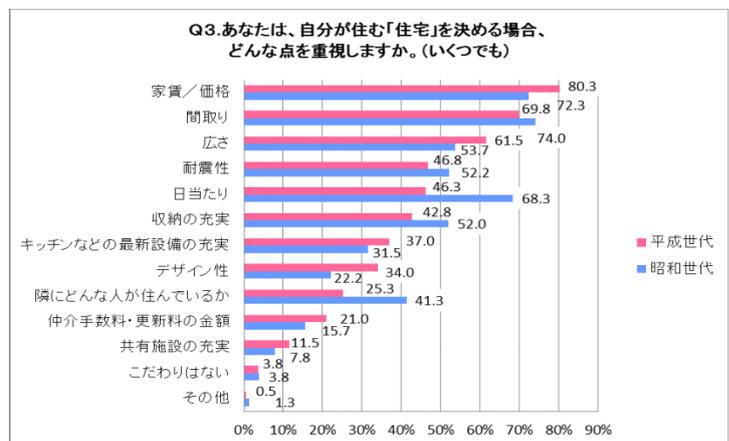
他方、平成世代では、同率で「職場・学校の近く」も最多となっており、【職住近接】を重視する傾向がみられる他、「友人の近く」も昭和世代と比べ選ばれており、自分が住むまち・コミュニティに根差した生活を希望する傾向が見て取れます。



《平成世代は昭和世代より【お金の現実的】だが【SNS 映えするおしゃれさ】重視》

お金に関する「家賃/価格」、「仲介手数料・更新料の金額」の 2 項目で平成世代が昭和世代を 5 ポイント以上も上回り、より【現実的】な傾向が読み取れます。

また、平成世代は「広さ」、「キッチンなどの最新設備の充実」、「デザイン性」の各項目で昭和世代を 5~10 ポイント上回っており、現実的ながらも【SNS 映え】するような広さや設備、おしゃれさを求める傾向が読み取れます。



平成世代と昭和世代項目によっては年代に応じた差が出ています。世代の差によるニーズの違いや、時代とともに変化するニーズを的確に把握することが大切だといえるでしょう。

（抜粋・引用・参考：UR 都市機構）

営業：小宮



業務管理課
塩野入 悠子

出身：横浜市
趣味：新しい趣味探し中!!
一言：これから薄着になる季節になりますね。ぽっこりお腹を今からどうにかしないと…いい方法教えてください!!



リフォーム課
金子 和弘

出身地：神奈川県
趣味：釣り・ゴルフ・筋トレ
仕事への思い：
お客様より「ありがとう」の言葉を頂くために仕事をする



本店営業
小宮 健太郎

出身：山口県
一言：
一回り物理的に大きくなった気がします。