地域の「家守り棟梁」になりたい社長が届ける…

ジェントル通信

Vol.66
11月号

［発行者］
株式会社ジェントルワーク
【本　社】東大阪市若草町7-9
【箕面店】箕面市稲2-2-36
店舗共通TEL: 072-200-2215
代表直通TEL: 090-5254-9170

［発行日］ 2026年11月1日

築30年を超えると起きやすい給湯管からの漏水

先月号も漏水の話でしたが、今月も同じネタでいかせてください。

ジェントルワーク創業以来ずっとなんですが、不思議なもので同じような工事の依頼が続くことが時々あります。

台風などで雨漏り修繕の依頼が重なるのは予想できるんですが、例えば外壁塗装の依頼が入ったと思ったら立て続けに外壁塗装の依頼があったり、お風呂の入れ替え工事が続いたり、トイレの入れ替え工事が続いたり。

どれも季節的な現象ではなく突然、依頼が重なります。

もちろんこちらから、「今月は外壁塗装の仕事に力を入れてます」と、はりきって宣伝しているわけではありません(笑)

「誰かが裏で指示を出しているのか?」と思うぐらいです。

先月も漏水のご相談が重なり、どの家も原因は同じでした。

ズバリ!給湯管からの漏水。

先月工事させていただいたのは、マンションのお風呂部分からの漏水でした。水道メーターを開け音を頼りに大体の漏水場所を特定するのですが、むやみに床や壁を壊すわけにはいきません…

職人さんと一緒に頭を悩ませながら工事箇所と内容を決定し、お客様にご理解いただいてから工事を進めていくといった具合です。

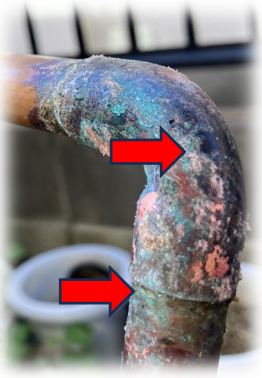
実際は、漏水を直すよりもどこから漏れていてどう直すか?最小限の工事は何か?を考えることのほうが難しい。

今回ご依頼いただいたマンションは、築30年を超えていそうだったので、恐らく給湯管に銅管が使われていると予想。

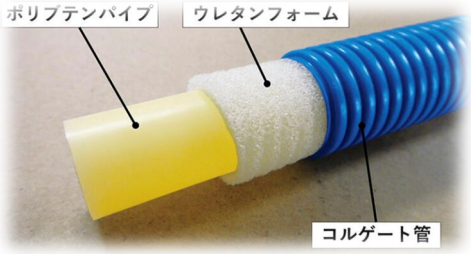
銅管は1980年から2000年ごろに住宅の給湯配管の定番として使われてきましたが、耐久年数が20年から30年とされており、それ以降は漏水のトラブルが起きやすくなります。



右上は、施工当初の銅管。右下が20年使われた後の銅管。年数を重ねると錆びてきて、矢印部分の継ぎ目や曲げ部分から漏水することが多い。

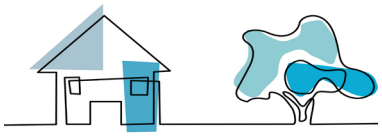


漏水トラブルが多いので2000年以降は樹脂管になりました。



上図のような樹脂管に切り替わり、耐久年数は約40年となりました。必ずしも昔使っていた建材が悪いというわけではないのですが、最新の建材との調和が大切になってきます。

インスタグラムで
日々の工事を
アップしています▼



今月のお客様相談

～築40年の家、あと何年住める？～

お客様からのご相談

「我が家も築40年を超えました。今のところ普通に暮らせていますが、あと何年住めるものなのでしょうか？ 建て替えた方がいいのか、リフォームで十分なのか迷っています。」

築40年と聞くと、そろそろ家の寿命かな？と心配になりますよね。

でも実は、**家の寿命は築年数だけでは決まりません。**

人間と一緒で、同じ40歳でも元気いっぱいの人もいれば、あちこちガタがきている人もいます。

ちなみに私も40代半ば。最近は朝起きると、どこかしら痛い日があります。

家の心配をする前に、自分のメンテナンスが必要かもしれません（笑）。

体調は人それぞれ。家も家それぞれです。

同じ築40年の家でも、きちんと手入れされてきた家とほとんど手入れされていない家では、状態が大きく違います。

特に確認したいのは、屋根や外壁からの雨漏り・床下の腐食・シロアリ被害、そして家を支える基礎や柱の状態です。

見た目はきれいでも、中身が傷んでいることがあります。

例えるならば、見た目は若いつもりでも健康診断の結果を見て現実を知る僕のような…。

あまり深掘りすると自分が悲しくなるので、やめておきます（笑）。

そして、もう一つ大切なのが、**「あと何年、この家で暮らしたいか？」**ということです。

あと10年なのか、20年なのか。それとも子どもたちに残したいのか。

それによってどこまで修繕するのか、建て替えた方がいいのか、判断も変わってきます。

私は長年、大工としていろいろな家を見てきましたが、古いからという理由だけで壊してしまうのはもったいないと思っています。

もちろん、耐震性や傷み具合によっては、大がかりな補強や建て替えが必要な場合もあります。

でも、**直して安心して住める家なら、無理に建て替える必要はありません。**

家も人間も、年を重ねるのは仕方ありません。

大切なのは、年齢よりも今の健康状態です。

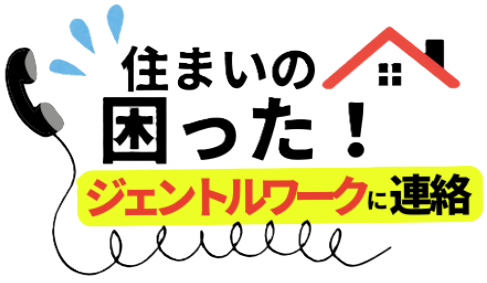
「うちの家、あと何年いけるやろ？」

そんな疑問があれば、気軽にご相談ください。

家の健康診断は私たちにお任せください。

ちなみに私自身の健康診断は……。

結果を見るのが怖くて、毎回ちょっと勇気がいります（笑）。



［発行者］株式会社ジェントルワーク 【お問合せ】TEL/072-200-2215　ホームページ/https://gentle-work-orderhouse.com