

ご存知ですか？

## 外壁塗装の豆知識

### もっと知りたい！ 塗料のコト

安心・安全な賃貸経営を行うためには、定期的な外壁塗装が必要不可欠となります。

建物の塗装は経年劣化により塗膜が剥がれ、雨水の侵入を防止できなくなり、建物の寿命を縮める事にも繋がってしまいます。そのような事態を未然に防ぐためには、定期的なメンテナンスが必要になります。

実はこの「外壁塗装」、使用する塗料には多くの種類があり、それぞれに特徴があります。今号では、塗装に使用される塗料の種類・特徴についてご紹介していきます。



こんにちは！

JAあいち経済連  
生活部 賃貸管理センター  
奥 政仁 です！



施工後の外観



ふだん外壁塗装に使われる塗料はどんな種類があるのでしょうか。



| 塗料種類 | 施工周期   | 特徴   | コスト    |
|------|--------|--|--------|
| アクリル | 3～6年   | 流通店舗の外壁塗装など、数年毎に塗り替えたい場合に使用する塗料です。コストは安価ですが、3～6年程度で塗り替えが必要と考えられます。                       | 低      |
| ウレタン | 5～8年   | 素材に対して密着性が非常に高い塗料です。主に鉄部や樹脂部に使用します。コストは安価ですが、5～8年程度で塗り替えが必要と考えられます。                      | ↓<br>高 |
| シリコン | 6～12年  | 樹脂の主成分にシリコンを使用し、耐熱・耐水・耐候性も優れ、最も使い勝手の良い塗料です。外壁塗料として、最も標準的に使われています。                        |        |
| フッ素  | 10～15年 | ビルやマンションなど、長期間、外壁塗装を行わなくてもいい建築物のための高品質な塗料です。耐久性・親水性に優れ、防水性にも優れているといった特徴はありますが、コストがかかります。 |        |

塗装する下地や材質によっては塗料の使い分けも必要となります。水性塗料は鉄やステンレスに馴染みにくい為、溶剤系塗料を使用する事もあります。屋根などの劣化が激しい箇所には接着剤を混ぜて塗装を行う場合もあります。

このように、塗料には多くの種類があります。単に塗るだけではなく、いろんな事を考えて塗っているんだなあ。



外壁に塗られている塗料は、雨や風、雪などの自然条件や紫外線などの影響によって経年劣化していく為、何もせずに放置してしまうことはオススメできません。

長期的な賃貸経営を行う上で、外壁塗装は必要不可欠なメンテナンス工事であり、10年毎の施工を推奨されている大きな工事となります。オーナー様の大切な資産を守る為にも、入居者様に快適な住生活を提供する為にも、塗装に使用される塗料の種類や特徴を少しだけ気に掛けていただいて、お役立てください。

# 「ステキな暮らしLabo.」がお部屋をコーディネート



JA賃貸では、空室対策として「Webページ上でのお部屋の見せ方」を検討するため、ステキな暮らしLabo.の皆さんと共同で実際の物件にてWebページ掲載用の写真撮影を行いました。

昨今のお部屋探しで最大のツールであるスマホやパソコン。そこへ掲載する写真は、閲覧者の心を掴み、内見や成約へつながる第一歩です。今回はお部屋のアクセントでもある黄色のキッチンを活かしたコーディネートを提案・実施していただき、お部屋探しのWebページへ掲載をしました。

ナチュラルテイストの小物やグリーンを合わせ、より柔らかい雰囲気が写真から伝わってきます。Webページへ掲載後、無事入居が決定。Webページ上での印象の大切さを改めて実感しました。



## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

| 所在地    | 間取り         | 工事完了  | コメント                                 |
|--------|-------------|-------|--------------------------------------|
| ① 知多市  | 3DK → 1LDK  | 11月上旬 | ウォークスルークローゼットを中心に広がる行動(家事・ワーク・就寝)=便利 |
| ② 春日井市 | 2DK → 1LDK  | 11月中旬 | ちょっとした個室があることでオンとオフのメリハリある生活をもたらします  |
| ③ 小牧市  | 2LDK → 1LDK | 11月下旬 | どこまで続くんだこの土間は、土足のままで専用庭までいけるんだ       |
| ④ 知多市  | 3LDK → 2LDK | 11月下旬 | 引込戸を開けっ放せば、家族の繋がり、感じる間取り、母さんニコリ、改築冥利 |

内覧のご案内

内覧希望の方は、最寄りのJAまでお問い合わせ下さい



## データBOX

(R5.10.1 現在)

| 管理戸数 26,788 戸      | 今月 (1ヶ月前との比較)   | 昨年   | この1年の平均 | 2年前の平均 |
|--------------------|-----------------|------|---------|--------|
| 名古屋地域              | 3.1% (変化なし) →   | 3.0% | 3.5%    | 3.4%   |
| 尾張地域 (名古屋市内除く)     | 4.9% (0.2%悪化) ▼ | 4.3% | 4.7%    | 4.8%   |
| 西三河地域              | 4.6% (0.2%改善) ▶ | 3.4% | 4.1%    | 3.6%   |
| 東三河地域              | 5.0% (0.1%改善) ▶ | 5.7% | 5.1%    | 6.5%   |
| 合計                 | 4.3% (変化なし) →   | 3.9% | 4.2%    | 4.3%   |
| ジェイ・リプラン (リノベーション) | 8.1% (2.3%悪化) ▼ | 0.5% | 3.0%    | 2.2%   |



JA賃貸  
インスタグラム

ja\_chintai\_hearhome

リノベーション事例  
続々掲載中!



JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

231025

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00  **0120-363-370**



発行元

愛知県下JA・ JAあいち 経済連

農業と生活のかけはし

愛知県経済農業協同組合連合会 生活部 資産管理課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ©0566-96-0025

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶ **JA賃貸 ハートホーム**