

# 家具の長期修繕計画書

マンションに長期修繕計画があるように、家具にも長期修繕計画が必要です。適切な方法とタイミングでケア等を行うことで、家具を綺麗に長持ちさせ、結果、トータルコストも抑えることができます。

また、あらかじめ、ケアや補修等のタイミングや金額を把握しておくことで、予算計画を立てることができ、十分な準備を行うことが可能になります。

家具のケアには、プレケア、デイケア、アフターケアの3つの種類があります。プレケアは、主にコーティング等の予防や改良が該当します。デイケアは、主に日々の日常清掃や、定期的に予定する定期清掃が該当します。アフターケアは、比較的簡易で部分的な部分補修と、全面塗装や張り替え等の全体補修が該当します。

家具の劣化は、時間の経過に対して、加速度的に進行する特徴があります。その為、適切な方法やタイミングでケアを行わなかった場合、想定以上にコストが掛かってしまったり、補修限界を超えて廃棄になってしまったりします。そのような家具の劣化進行と各種ケアによる効果をまとめた概念図を掲載します。(→01)

コーティング、デイケア、補修は、それぞれに違う役割があり、それを正しく理解し、実行することが大切です。

例えば、②コーティングは、①何もしないに比べ、劣化が始まる起点を上昇させ、劣化曲線を緩やかにする効果が期待できます。

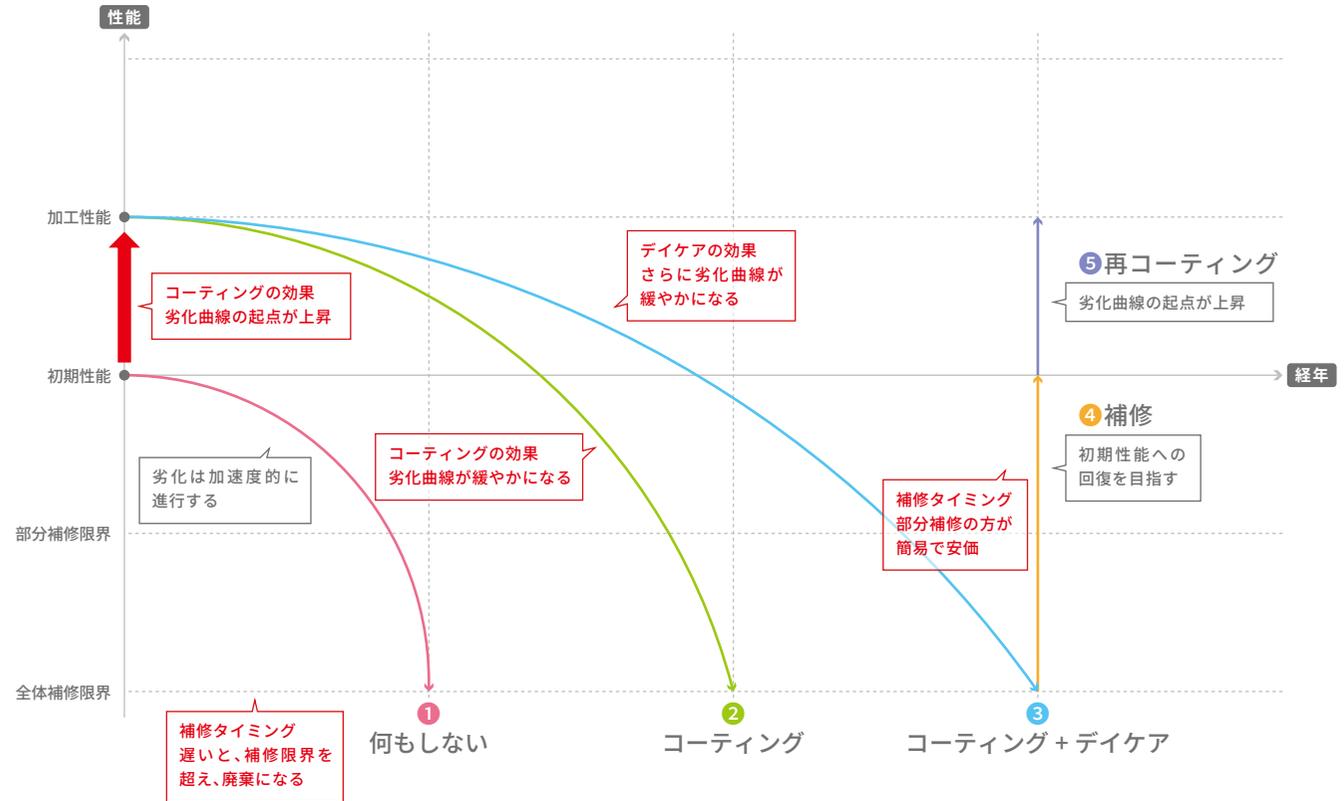
一方で、劣化自体を防ぐことはできない為、デイケアで劣化曲線を緩やかにしたり、補修を行って性能の回復を目指すことが必要になります。

このような推定されるケアや掛かる費用を表にまとめたものが、長期修繕計画表になります。(→02)

家具の種類や素材、使用環境等によっても、ケアの内容や周期、考え方が変わります。トータルコストを最適化させる為にも、あらかじめ予定や計画を立てておくことが大切です。

家具のサステナブルな取り組みとして様々な方法がありますが、長期修繕計画を立て、適切な方法とタイミングでケアを行うことが、最もサステナブルな取り組みだと考えます。

## 01 家具の劣化進行と各種ケアによる効果の概念図



## 02 家具の長期修繕計画表

種別	種別ケア項目	実施頻度	年度												小計	消費税(10%)	合計				
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036				2037			
各種ケア	プレケア	コーティング	3年																		
	デイケア	日常清掃	毎日																		
		・ケア用品購入																			
		定期清掃	6ヶ月~1年																		
	・クリーニング																				
	アフターケア	部分補修	1年																		
		・タッチアップ																			
		全体補修	5年																		
		・全面塗装																			
		・張り替え																			
	・交換																				
	小計																				
	諸経費																				
	(配送費、出張費等)																				
	消費税(10%)																				
支出	年度合計																				
	累計																				