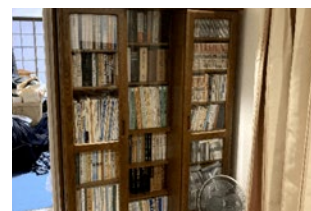


## 第8話

# 住まい勝手から見る性能向上 リフォームの効果



〈性能向上リフォーム体験記〉 CH ラボ 小浦 孝次

## リフォームする本当の目的

住んでいる家をリフォームする本当の目的は、住まい方に合わせた間取り等の変更と住環境の改善だと思います。それに対しリフォームに関するアンケートなどでリフォームの目的として記載されている「雨漏り」や「住宅の損傷の修理」、「地震に対する対策」、「省エネ対策」は、住環境の改善項目を記載しているに過ぎないと考えています。特に「省エネ対策」は本来の目的である「室内温度条件の改善」を読み替えているため、リフォームの結果が必ずしもエネルギー消費量の削減とならない場合がありますが、リフォームすることで確実に住まい方は変化し室内環境は改善されているはずです。

## 新築購入後の不具合と修繕方針

1996年に建築条件付きの新築建売一戸建を購入しましたが、購入後5年もすると色々と不具合が発生し始めました。最も問題だったのは、床下収納庫や各部屋のドアに使われている樹脂部品が劣化して割れてドアノブがとれたり、収納庫の蓋にガタが出て上に載るのが不安になったことです。正直建具などで一見金属に見えても樹脂製だったのには驚かされました。劣化原因は分かりませんが住設設備などを見ても安いグレードの物が設置されていることや、建設時に工務店が在庫している物を取り付けるので変更はできないと言っていたことを思い出すと、在庫状態が悪く劣化していたのかもしれません。不具合の発生したところを都度、修理しながら住むことになりました。

そして、最初に重大な破損が発生したのが浴槽だったので、浴室リフォームをすることにしました。今までの事から多少値が張っても保証のついている製品を選ぶことにし、その後のリフォームでも同じ方針で臨んでいます。3回のリフォーム工事の中で選んで良かったことを中心にまとめてみました。

## 付けてよかった(1)

リフォームでは各部屋の生活を具体的にイメージできるのが良い点なので、リフォームに合わせて配線の見直しをしました。まずはコンセントの増設です。一般的に建て売り新築時には部屋の対角線上に1カ所(計2カ所)のコンセントがついていますが、例えばリモートスペースや机を置く場所にコンセントの増設するのが便利です。リモートオフィスの場合、携帯電話やパソコン、OA機器、照明や時計など思った以上にコンセントが必要な機器があります。延長コードで机の上下にテーブルタップを増設するとケーブルが絡み合って埃の温床ができてしまいます。できれば机の上の高さと、机の足下部分の2カ所にあると良いと思います。さらに言えば住戸内を無線Wi-Fiでつなぐのではなく、コンセントに合わせてLANポートを配線してしまうことで通信速度や通信安定性が格段に向上します。最近のBDレコーダーやTVもインターネット接続が当たり前になっている

ので、せっかくの機会ですから住戸内 LAN の整備もいいと思います。

また、階段や廊下、クローゼットや収納棚、玄関棚の上などにコンセントを付けると、人感センサーライトや災害ラジオなどを付けておけるので、災害時に暗闇の中の避難や捜し物の心配が無くなります。また、収納棚を開けるだけで照明が使えるようになるので、災害時でなくても利便性が大きく向上し、直接照明を取り付けなくても安価な人感センサーライトをコンセントに指しておくだけで十分明るくなります。今回かなり増強したつもりでしたが、もっと色々なところにコンセントを付けても良かったと思いました。

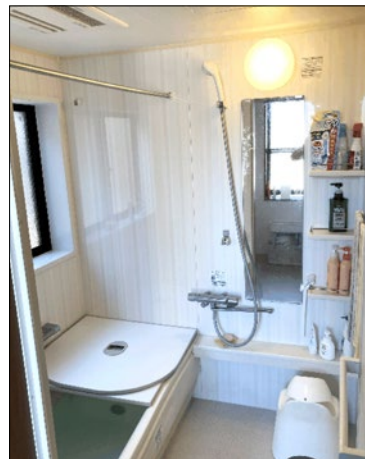
## 付けてよかった (2)

私の場合、浴室乾燥機は付けて良かった設備です。会社をリタイアして自由な時間が増えたので、いつでも洗濯できるし洗濯機に乾燥機能もついているので贅沢かとも思いましたが、実際にリモートの生活が始まると仕事に取られる時間があり、連続して家事に使える時間が少ないと感じられます。

また、まとまった時間がとれても晴れるとは限りませんし、家族に花粉症がいると花粉が舞っている時期は外に洗濯物が干せなくなってしまいます。洗濯機の乾燥機能を使うと洗濯機を占有してしまい、次の洗濯ができないのも問題です。天候や時間を選んで対応できない場合に、多くの洗濯物を一気に干せる浴室乾燥機はとても便利な設備でした。また、特に寒い期間に入浴前の浴室を暖められるのもヒートショック回避のために良いと思います。



リフォーム前  
(写真) 浴室リフォーム



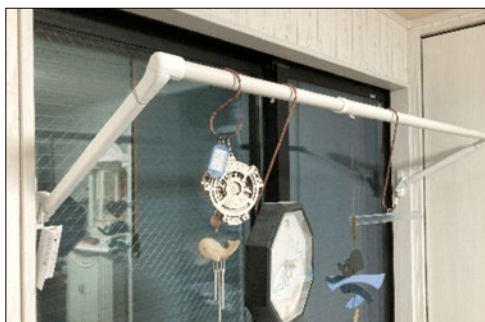
リフォーム後

## 付けてよかった (3)

私の部屋にはついていませんが、家族の部屋に取り付けた床暖房は好評です。日中は無人なので消してありますが、帰宅時に電源を入れ、夕食後に部屋に入る頃には暖かくなっているそうです。

また、家の断熱性能を上げたせいもあるのでしょうか、エアコンで生活していた頃と比べ、在室時に温風が直接当たることもなく快適に寝られるようになり、起床時の床の寒さも和らいだそうです。

## 付けてよかった (4)



リフォームプランを検討中に工務店さんから、「これ、評判が良いです」と紹介された窓枠取り付け型の室内物干しは、確かに使い勝手の良い設備でした。使うときだけ取り出して物をかけることができます。室内干し以外にも帰宅時の衣類をちょっと掛けておきたいときにも使えるので便利です。

## 付けてよかった (5)

各部屋の押し入れは、入れる物のサイズによってはデッドスペースが発生しやすい場所になります。そこで今回のリフォームでは押し入れやクローゼットは最小限にして、整理する際は別途収納物に合わせた家具で対応することにし、その分部屋を大きく設定する様にしました。一方、所有する本類が多いので、造作で天井高さまでの本棚やリモートスペースの書類棚をお願いしました。これは本棚や書類棚を買っても家の大きさや置き場所の高さに合わなくて周りに隙間ができたり、棚の上に無駄な空間ができてしまうため、思ったほどの収納力が発揮できないことが多かったので、スペースに合わせた棚を作ってもらい収納力をアップさせました。押し入れやクローゼットに入れる物は千差万別ですが、本や書類はサイズが決まっているので、目一杯収納することができ部屋の空間確保に一役買っています。



市販家具の場合

(写真) 住み型に合わせた家具の選択



建物に合わせた家具の場合

写真(左)はリフォームしなかったLDに置いたスライド本棚ですが、上の空間が無駄になっているのが分かります。ネット等で家具を探しても、高さは合うのに幅が中途半端であるなど、なかなかぴったりする家具を見つけるのは困難で、有ったとしても非常に高価で購入に至らないものです。一方、写真(右)は場所と使い方に合わせた書棚とした場合です。棚の左側は天井まで本が入られる様にしています。棚の右側はロフトへ登る収納階段が降りてくるので高さを抑えた棚としました。その結果、無駄なく本をおけるスペースができました。

## 付けてよかった (6)

小屋裏ロフトへ上る収納階段ですが、新築時についていた物は樹脂製で、重い物をもって上ると軋みやたわみが発生するため不安になる物でした。それを金属製のしっかりした階段に交換しました。

## 付けなくてもよかった

キッチンリフォーム時に食洗機付きのキッチンシステムにしましたが、食洗機はいりませんでした。多分昔に比べれば食洗機の性能も良くなっているのですが、食洗機にかける前には軽く流



してから入れなければならず、一度に洗える量が少ないので調理器具と食器の2回に分けて洗うこととなります。前の洗浄が終わるまで次の洗浄ができないので、結局食洗機と手洗いの両方が発生してしまうなど、私の生活と合わない設備だと思われ使わなくなりました。

また、キッチン内蔵型なので食洗機が故障したときの修理対応にも問題ありそうなので、もし必要ならリフォーム時に場所を確保して食洗機単体を購入した方が合理的だと感じられます。



(写真) 引き出しとして使っている食洗機

しかし、一点だけ付けてよかったこともあります。取り付けたのは深型の食洗機で現在は引き出しとして使っていますが、食洗機の深さが深く長い調理用具（刺身包丁、おたま、菜箸）などを縦に入れられる深さがあります。一般的にキッチンの引き出しは浅いので、長い調理用具は横にして入れるか、キッチンの壁などに引っかけておく等の方法で収納しますが、深さの深い食洗機内に100円ショップなどで売っている書類を縦に入れる書類ケースを入れて整理することで、長い調理用具を立てて整理できます。調理器具が重ならないので場所も取らず、取り出しやすくなりました。システムキッチンのオプションとして、深さの深い引き出しが有ると使いやすくなると思います。

## もっと頑張れば良かった

いまさらですが、2Fのリモートオフィス部分だけでも断熱化を頑張れば良かったと思います。家に住み慣れてくると改めて、2F部分の隙間風や寒さが気になるようになりました。特に性能の低い窓部分は交換工事が高額となるので、内窓の設置程度でも頑張れば良かったと反省しました。

以上のようにリフォーム時につけて良かった物を主にまとめました。こんなことを自由にできるのも、住まい方が分かっているリフォームのメリットといえるでしょう。