

ホームプロ・メールマガジンコラム連載

## 「エコで楽しむ住宅改修」 第2回

### 生活に見合った間取りと設備

住宅の改修に当たっては、間取りを変え内装を一新したいものです。代表的な例として、部屋数を減らして広い部屋に、また和室を洋室へ変更することがあります。

この場合、インテリア雑誌の写真に魅了されて、美しさ・カッコ良さだけで判断してはなりません。これまでの生活で不都合なところの改善は当然ですが、そうでなければ基本的な空間構成を変え過ぎないほうが無難です。住み慣れた間取りは、それだけでも価値があります。

例えば、リビング横の和室をつぶして一体にしたり、別々だったダイニングキッチンとリビングをつなぐ場合、必要に応じて区切って使えるような配慮が欲しいところです。ましてや玄関・廊下とも一緒にしたオープンプランにすると、予測しなかった弊害が明らかになります。

空間が広がれば暖房する範囲も広がり必要なエネルギーが増えます。吹き抜け・階段で二階へつながっている場合はなおさらです。熱がどんどん逃げて行きますし、湿気も広がって2階の結露がひどくなる恐れもあります。

日常的な利便と省エネルギー性を考えると、適度な間仕切りはどうしても必要です。開放的な空間がほしい場合は、季節や使い方に応じて一体的にも、区切ってでも使えるような間取りや建具等の工夫が望めます。四季を通じて大空間で住みたいのなら、壁・窓・天井など家全体に高度な断熱性能を持たせることが必要です。

もう一つの問題があります。間仕切り壁がなくなると家具の置き場が減ることを覚悟しなければなりません。ほとんどの家具は壁を背に配置されるものです。壁面積が減る場合は、家具を納める場所や家具に代わる収納装置を同時に考えましょう。洋室化にともない押し入れを奥行き浅いクローゼットに変える場合も収納量が減ります。窓を新たに設けたり、広げようとする場合でも、家具の置き方を十分検討してから判断しましょう。

一般的に住宅リフォームを考えている人は、それなりに居住暦が長く持ち物も多いのです。心当たりの方は、この機会に荷物を整理し一部屋を収納に当てることを前提に、増築の可能性も含めてプランを練るのはいかがでしょうか。

一方、設備の更新については、新しい機種がより優れた機能を備えているのが一般的な傾向です。その意味を賢く理解して必要な機能は取り入れ、無駄な投資と消費を避けましょう。

たとえば、新しい照明器具を入れる場合、これまでの明るさと消費電力をチェックします。明るさが不足するのはワット数不足なのかカバーの汚れのせいなのか等を考えます。光源選びも大切です。60ワットの白色電球に比べ13ワットの電球型蛍光灯は同じ程度の明るさがあります。

冷暖房設備についても適度な能力と箇所数を選びましょう。壁や窓の断熱性を大幅に改善する場合、これまでと同じ目安で決めると過剰になる恐れがあります。建築工事の後で交換できるのなら、住みながら様子を見ることもできます。

お湯の出かたについては、これまでの状態とガス給湯機の能力（号数）を確認しましょう。不足なら大きくすべきだし、満足ならば従来どおりでも良いのです。私がお勧めするのは、むしろ性能の改善です。「潜熱回収型」と呼ばれるものは、少し値段が高くなりますが15%も効率が上がっています。同じ量のお湯を使ってもガス消費量が減り、環境には好ましいわけです。

すべてが新しくならなくても、それなりに良い家はできます。ご自分の生活にちょうど良い空間と仕上げと設備を見いだすことが、費用に対する満足度を高めるポイントと言えます。