



## 完全保存版「自然素材住宅塾」



今の住まいと未来の住まいに役立つ情報満載



一樹靖人（いちます やすひと）  
一級建築士・宅地建物取引士

こんにちは。駿河屋の一樹です。

実家リノベや2世帯住宅についての相談が最近多く寄せられています。しかし、古い木造戸建て住宅をリノベするには、重要な3つの「要素」と「順序」を守ることが大切です。それでは今月も子育てママのお役にたてる、おうちの事で大切なこと、発信します！

### 【古い戸建て住宅リノベで大切な「要素」と「順序」】

昔の戸建て住宅を、現代の建築基準法に適合した住まいに建て替えすると、家の面積が小さくしか建てられないため、新築を諦め、リノベに変える方がいます。

また一方では、古い実家を相続したり、年数の経過した戸建て住宅を購入した方からの相談もあります。でも、時間のたった木造住宅は何かと問題を抱えています。

マンションに比べて戸建て住宅は、施工方法やメンテナンスの状態などがさまざまなので、一概に「こうすればOK」という単純な答えは出せません。こうした一昔前のビンテージ戸建て住宅をリノベするには優先すべき正しい順序があるのです。

それは「耐震・断熱」→「設備」→「内装」です。この順番を間違えると、せっかく素敵な住まいが完成しても、地震に耐えられなかったり、カビが大量発生してしまったり、こうしたトラブルによって、内装を壊してやり直さなければならなくなります。

1番に優先すべきは「耐震・断熱」です。なぜ「耐震」だけでないかというと、ビンテージ物件は耐震性能が基準を下回る年代の建物は、断熱性能も非常に低いからです。

また、耐震補強工事は、内側の壁を剥がすので、同時に断熱工事を行うことがコストパの面で優れているからです。

断熱不足の寒い家は心臓や血液の疾患につながり、健康寿命を短くしますし、カビが生えやすく、アレルギーなどの原因にもなってしまいます。なのでここをしっかりと現代住宅レベルまでUPすることがビンテージ住宅をリノベするうえで、一番重要なのです。

2番目は設備です。耐震や断熱をしっかりと行って、内装工事をおこなった場合、設備配管の交換が後々必要になると、せっかく綺麗に仕上げた部分を壊さなければなりません。なので、設備が2番目なのです。特に配管関係をしっかりとメンテナンスが必

要かどうか見極めることが重要です。

3番目にやっと内装です。これは特に断熱と密接な関係があります。断熱不足の家のまま、駿河屋の厳選素材で室内を心地よく仕上げて、結露が常習的に発生するとカビが生えてしまう可能性が高くなります。

理由は駿河屋の厳選素材は体に悪い影響のあるものを排除しているので、防かび剤などの化学物質を一切含んでおりません。防かび剤を入れないということは、体に悪い影響がない安心できる素材ということですが、結露が大量に発生しても加湿しつづけると、最悪はカビが発生することにもつながるのです。

かといって、こうした素材は扱いが難しいというわけではありません。加湿器を使わなくても、入浴や調理などで出た室内の湿度を吸収するので、室内が乾燥気味になっても蓄えた湿気を放出することで、室内の湿度をウイルスが活性化しないレベルである湿度50%に安定させてくれます。こうした効果で室内は心地良く、ウイルスも増殖しづらく、さらにはお肌にも良いのです。

古い戸建て住宅のリノベは今日お話しした順序をしっかりと守り、体に良い素材で仕上げてください。

+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+ 【 あ と が き 】 +:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+:+

息子が大学を卒業して一人暮らしから実家に戻ってきて、新社会人をスタートしました。と同時に自宅に大量の息子の荷物が運び込まれました！一体どこにかたづけたらよいのだ！と思いましたが、「息子ラブ♥」のカミサンは、いそいそとかいがいしく片付けを続けています。と思ったら、僕のスペースを占領してきているではありませんか！おいおいちょっとまって！一家の大黒柱はだれか知ってますかー！？柱がないと家は建ちませんよー！と言いたい気持ちはグッとこらえています。たしかに息子のほうが大黒柱っぽい体格をしていますが笑。新社会人、がんばってほしいですね！

☆★♪♪ 僕への住まいの質問、元気になる応援メッセージ受付中 ♪♪♪★★☆

家づくりをきっかけに「体と心がよるこぶ暮らし」を考える

創業 1657 年 株式会社駿河屋 〒131-0033 東京都墨田区向島 1-24-16

フリーダイヤル 0120-124-029 (11:00~18:00) <https://www.surugaya-life.jp>

