



一級建築士 西田 恭子

(三井のリフォーム 住生活研究所 所長)

## バスタイムへのこだわりリフォーム

### 浴室の快適さを求める要求は多い

「バスタイム!」—この言葉に至福のやすらぎと、いやされる喜びを感じる方が多いようです。浴室での滞在時間は1時間。湯量たっぷりの大きい浴槽に身を投げ出して本を読むことが趣味、あるいは浴室のテレビをセットして欲しいという人まで現れました。

ところが水廻りは10年たつと取り替え時期。15年もたつと旧式とまで言われてしまうほど、家の中で移り変わりが激しいところ。適温・適量・掃除が楽でカビが生えない、できれば通風も採光もたっぷりで、さらにはバリアフリーに、と浴室の快適さを求めての要求は続きます。

でも、われわれが扱うことの多い築15年から25年の物件のお風呂はそうなっていません。目地ひとつとっても、今や常識の防カビ対応目地ではないため、ほとんどの目地はカビが生えています。サッシ枠のコーティングも黒ずんで年代もののお風呂を感じさせます。

ユニットバスが設置されている賃貸住宅でも、お風呂は大切です。賃貸の場合、客付けは時期が大きなポイントですから3月の移動が伴う転勤時期を逃してはいけないと、1日でも早く案内をはじめることがあります。引っ越したばかりで、まだクリーニング前の物件を案内すると、他はともかくお風呂場でイメージダウンしてしまうことが…。シャワーヘッドやジャバラの黒ずみ、浴槽の湯垢や排水口の髪の毛だまりで、すっかり気持ちが萎えてしまうことでしょう。ハウスクリーニングで驚くほど綺麗になることも多く、日頃のお手入れだけでなく、時々ハウスクリーニングを入れることにしているお宅もできました。

### 高断熱浴槽なら2万エコポイント

また、お掃除でカバーするのではなく、近年、ユニットバスのお掃除性能は格段に進化していますから、商品そのものを変えてしまうことも大事です。浴室暖房換気乾燥機をつけるなどの方法も考えられます。

浴槽は高断熱浴槽にすれば、復興支援・住宅エコポイントとして2万ポイントのエコポイントが取得できます。

現在のユニットバスの床はどンドン水が引いて翌朝には乾

いていますし、浴室のまたぎの高さも低くなり、洗面室との段差も最小限になり、バリアフリー化は商品選びだけで進化しています。あのぬめりが気になる排水トラップも渦巻状の水の流れで解消し、髪の毛がこびり付くことを防ぎ、お手入れが簡単になっているものもあります。ユニットバスは断熱性能も高いので、冷たいお風呂場とはさようなら、です。

浴室リフォームを高性能のユニットバスにしてしまえばすべてが解決しそうですが、実際にリフォームを考える方にはいろいろなタイプの人があります。

せっかく戸建て住宅を購入したのだから、在来工法のお風呂でなくてはという方もいらっしゃいました。トップライトをとって気持ちよい開放感が欲しいという方、お風呂だけはこだわりたいと納戸を取り壊し6畳のお風呂を作られた方もいらっしゃいます。その方は子育て期の会話はお風呂ですとのことでした。浴室にも家のこだわりが伺えました。

長寿命化した建物の使用年数と水廻りの点検時期は一致しません。物件購入というせっかく来たリフォームチャンスに、設備機器の交換という必要に迫られてのリフォームだけではなく、わが家だからこそできる、ゆとりの空間創りを目指したい方は増えていると感じます。

