



早めの準備で 安心・安全なくらし 確かなリフォームで 手に入れる シニアライフの 「ゆとり」と「備え」

過去2回にわたって、アクティブ・シニアの方々がより充実したシニアライフを送るためのすまいのあり方を探ってきたシリーズ企画「すまいとくらし」。今回取り上げるのは、住み慣れた我が家で快適・安心・安全に暮らし続けるためのすまいのリフォームについてご紹介します。

前半は、住宅リフォーム研究の第一人者であり、これまで数多くのシニア世代のリフォーム研究を手がけてきた三井のリフォーム住生活研究所の西田恭子所長にシニア期におけるリフォームの要点について聞きました。そして後半は、日々、住宅リフォームの現場でシニア世代のすまいの課題を解決している三井不動産リフォームの青山玲子プロジェクトマネジャーに、リフォームの進め方や多様なリフォーム手法などについて聞きました。

30年を快適に
過ごすための
リフォームという選択

男性79・64歳、女性86・39歳。日本の平均寿命の長さは、そのままリタイア後にも長い時間が残っていることを意味します。

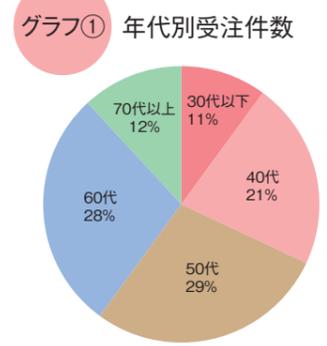
子どもが巣立ったあとに夫婦2人だけの時間を楽しみながら、趣味やボランティア活動、さらにキャリアを活かした教室開催などに積極的に取り組む。現役時代とは様変わりする新しいライフスタイルに合わせて、すまいをリフォームすることは、充実したシニアライフをより快適に過ごすための有効な手段です。

くらしに合わせてすまいを変える方法としては「住み替え」という選択肢もあります(本誌2012年9月号で紹介)。

これに対してリフォームには、友人・知人なども身近にいる長年住み慣れた土地、同じすまいで暮らし続けられる、ニーズ・予算に応じた様々な対応が可能になり、シニア世代にとっては住み替えよりも心理的抵抗が少ないというメリットがあります。

三井不動産リフォーム全体でどのような世代の方からすまいのリフォーム(工事費500万円以上)を受注したかをみると、集計したデータ(グラフ①)を見ると、50代・60代がそれぞれ全体の29%・28%で、ともに大きなボリュームゾーンを形成していることがわかります。さらに、60〜70代以上に限定した詳細な調査では、60代前半が60代後半や70代以上よりも断然多いようです。

すまいのリフォームには応分のお金や時間、場合によっては仮住まいでの一時的な生活などが必要となります。その意味では、経済的、体力的、精神的な余裕のある適齢期ともいえる60代前半までにリフォームに取り組むことが、もっとも望ましいと考えられます。



出典:「三井のリフォーム 住生活研究所 ライフスタイルレポート」Vol.07.Sep.2011、「独立シニアの20年住まい学〜リフォームで実現する夫婦の「ゆとり」と「備え」〜」

表① シニア世代におけるリフォームのポイント

ポイント	リフォームによる対応
バリアフリー化	手すりの設置、床面の段差解消、廊下の拡幅 など
断熱性能向上	インナーサッシの設置、ペアガラス・断熱サッシへの交換、床・壁・天井への断熱材施工 など
個別空間の確保	寝室の緩やかな分割、所有者別収納スペースの設置、プライベートゾーンの確保 など

シニア世代のリフォームで考えるべき重点ポイント

長期間の使用で老朽化したり壊れたりしたすまいを修繕するだけでなく、これから20〜30年続くシニアライフを快適に過ごすためのリフォームには、配慮すべきいくつかのポイントがあります(表①)。その代表的なものをご紹介します。

●断熱性能向上
自宅内で過ごす時間が増えるシニア世代。室内の温度差解消にもつながる断熱性能向上は、すまいの備えとして重要なポイントとなります。例えば、窓にインナーサッシを設置する、ペアガラスや断熱サッシに交換する、床下や壁、天井裏に断熱材を施すといった部分的なリフォームだけでも大きな断熱効果が得られ、さらに、冷暖房にかかる光熱費の低減や省エネ化といった効果も期待されます。

●バリアフリー化
加齢とともに変化する身体の状態や低下していく運動能力への「備え」と

●夫婦それぞれの空間の確保

シニアライフでは現役時代以上に、夫婦2人の時間が長くなります。配偶者との距離感が大きく変化する中で、相手の存在がストレスとならないようにするための工夫もリフォームの大きなポイントです。

例えば、夫婦の寝室を緩やかに分けて、独立性を確保しながらも相手の体調の急変などを察知できるようにお互



三井のリフォーム住生活研究所 所長(一級建築士)
西田 恭子

1986年よりリフォーム設計に関わり、2007年10月に発足した三井のリフォーム住生活研究所の所長に就任。約150名の三井不動産リフォーム株式会社リフォームプランナー組織、デザインスタッフ会の会長も務める。講演・著書多数。

これから長いシニアライフが始まるリタイア前後の時期は、今後の生活設計を立てたり何にどのくらいお金が必要かを知っておくことが大切です。そして、「身体機能低下への配慮」「趣味や好みの追求」「子どもとの関わり方」「資金計画」の4つのポイントをいかに満たしていくかを考えておくといでしょう。

こうした点を踏まえ、早め早めの準備を進めることが、シニア世代のすまいのリフォームを成功に導くための秘訣といえます。

すまいの課題を解決し 理想のくらしをかなえる リフォームの現場

仕事から離れ、自宅で過ごすことが多くなるシニア世代のすまいのリフォームでは、そこで暮らす方のライフスタイルを再確認することが重要となります。

私も三井不動産リフォームでは、実際のリフォームプラン策定に入る前に、担当者が時間をかけてお客様と面談を重ねることで、ご自宅での過ごし方や趣味、お子様との関わりなどお客様が求めるライフスタイルを徹底的にヒアリングします。

その結果をもとに、豊富な実績に基づくコンサルティングを通じ、理想のすまいのあり方をお客様と一緒に探っていきます。時として、求めるライフスタイルを実現するための手段が、住み替えやお子様との同居など、別の方法がふさわしいとわかることもあるほどです。そんなときは、様々な専門力をもつ三井不動産グループ各社と密に連携してプランを作りあげていくなど、親身になってお客様をサポートしています。

物の整理という一大イベント

数十年暮らし続けたすまいには、当然

るか明確にする時期でもあります。生活基盤が確定することで、自分たちがどのような生活を送りたいかがイメージしやすくなるのです。

こうして理想とするシニアライフのあり方が鮮明になれば、それを実現するためのすまいのかたちも自ずと明らかになっていきます。お客様のためのオリジナルなプランニングに加え、お好みに合わせたインテリア・コーディネートまで、これからのくらしがより快適で楽しくなるようにご提案していきます。

くらしを変える様々なリフォーム

私どもが考えるリフォームは、単に壊れたところを直す修繕ではなく、そこに住む方の生活自体をより良く変えていくこと。断熱や通風を良くする快適で健康的なスマートリフォームをはじめ、ライフスタイルに合わせて、すまいの形態から考え直すリフォームまで様々な手法をご用意しています。例えば、コンパクトに暮らすための減築や収入源を確保できる賃貸併用住宅、2世帯住宅、親世帯と子世帯のすまい交換などがあります。

このような選択肢から理想的なくらしの実現のために必要なことを見極め、早めにリフォームを判断されることで、1日でも長くより快適なシニアライフを送っていただきたいと思います。

これからのくらしを見すえて様々なリフォーム手法をご提案

すまいの
維持管理負担を軽減する

減築

2階建ての2階部分を撤去するなど、すまいをコンパクトにする手法として注目を集める減築。工事は大規模になりますが、すまいの維持管理にかかる負担を減らすことができ、家族構成の変化で居住者が少なくなった場合などに、ほどよい広さの空間で生活を送るための有効な手法です。



生活機能を
1フロアにまとめる

1階で暮らす

減築に比べ費用負担が少なく済み、より気軽に取り組めるのが生活スペースを1階だけに集約し、使わなくなった2階を収納や来客時の客室に限定する方法です。1階部分だけで日常の生活ができるようにリフォームを実施します。



充実したくらしの
収入源を確保できる

賃貸併用住宅

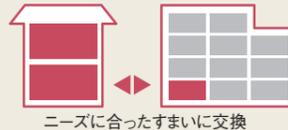
生活空間をうまく分離することができれば、すまいの一角を賃貸用住居にリフォームして、賃料を定期収入にすることも可能。より充実したシニアライフのための生活資金を確保できます。また、2世帯住宅にも応用可能です。



子ども世帯と
すまいを取り替える

交換

子ども世帯が手狭な家に住んでいて、通勤や通学の利便といった条件が合えば、夫婦2人には広すぎる自宅と子どものすまいを交換するという手法も。さらにリフォームすることで、それぞれの世帯のくらし方にぴったり合ったすまいを実現できます。



リフォームを実施される方が多く、リフォーム適齢期といえる60代は、自分の親や子どもと同居するか別居す

シニアライフを明確にする60代

そこで私たちは打ち合わせを通じてお客様と物に対する価値観を共有することでお客様のスミーズな物の整理をサポートし、効率的な収納をプランに反映させていただいております。

たくさんの方があふれています。リフォームにあたっては、分別や処分が求められる方が少なくありません。しかしひとたび決断されて、整理されたリフォーム後の新しいすまいで快適な生活を送られるようになると、大多数の方が「もっと早くリフォームをしておけばよかった」とおっしゃるのです。

事例紹介

三井のリフォーム

● 間取りを変え夫婦2人のこれからの20年を快適に

住戸形態：マンション(96㎡・4LDK・築25年)
居住者：60代夫婦

ご主人はリビングを広くして居心地よくすることや玄関を個性的にすることを、奥様は長年不満だったキッチンを使い勝手をよくすることや、バリアフリー化、冷暖房効率の向上を希望されたマンションリフォーム事例です。

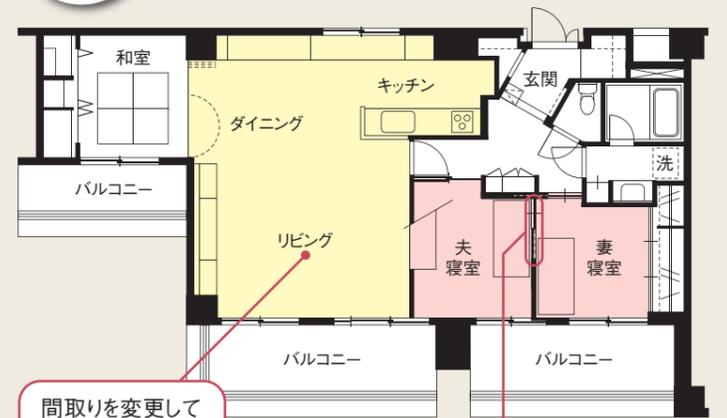
4LDKから3LDKへと間取りを変更し、洋室と納戸のあったスペースを取り込んだリビングは広々と開放的になりました。また、持病をもつご主人が将来、体の自由が効かなくなっても対応できるよう床面の段差解消や手すりの設置など実施。壁で仕切られていた夫婦の寝室の間には引き戸を設け、お互いの気配が感じられる適度な距離感を確保しました。

開放的で快適な住空間を実現したリフォーム後は、以前より孫たちを連れて子ども家族が泊まりに来ることも増えたというご夫妻。リフォームによって、これからの20年を夫婦で楽しむ理想のすまいを実現されました。

Before
[4LDK]



After
[3LDK]



間取りを変更して開放的になったリビング。

お互いの気配を感じられる引戸に。

シニア世代のリフォームを特集した「三井のリフォーム 住生活研究所 ライフスタイルレポート」をプレゼント!

シニア世代のすまいのリフォームを特集した「独立シニアの20年住まい学〜リフォームで実現する夫婦の「ゆとり」と「備え」〜」を皆様にプレゼントします。ご希望の方は、下記までお電話ください。

すまいのリフォームのご相談は

三井不動産リフォーム株式会社

0120-24-3131

東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル47F
営業時間/10:00~18:00 定休日/毎週水曜日

三井のリフォームのホームページでは、すまいのリフォームに役立つ情報を発信しています。



三井のリフォーム 検索

http://www.mitsui-reform.com/