

住ま

* スケルトン

スケルトンリフォームってなに?と知っている人が多いのではないだろうか。建物を、柱や梁、耐力壁などの構造躯体だけの「裸」にして、新たな間取りや設備にすることだ。全面改装と呼ばれるものにあたる。マンションと戸建てと両方の場合に使われるが、近年、マンションのスケルトンリフォームが増えている。コンクリート部分を残せばよく、戸建てに比べて解体できる部分が明確だ。すっきり解体して新たに造り変える分、仕上がりも新築同様となる。

ただし、注意すべきことがある。大学の授業で、学

Let's リフォーム 西田恭子



⑤築17年のマンションのリフォーム例。いったん、1LDKのリビングダイニングとキッチン(右手)や洋間(手前)との間仕切りなどを取り払ってスケルトン状態にした

もわかりにくい点だろ。スケルトンでもできないことを挙げておこう。

1つは、プランが可能」というキャ

“P・S”は共用部分、動かせない

生にマンションをスケルトンにしてリフォームする課題を出す時、「あらら…? まあー」というプランが出てくることある。学生が間違える箇所は、リフォームを考えている一般の人に

パイピングスペースは移動できないこと。キッチンや洗面所、トイレや浴室での給排水、その水はどこを通るのか? 床下からパイピングスペースを通り、外部につながる。パイピングス

ツチコピーのリフォーム広告があるが、完全フリーではない。次は、キッチンの場所を動かすときに、排水のことがかり気にして、排気を忘れていること。外への

最終排気口は変えられないので、ダクトを延ばすことになるケースがある。天井に大きく下がっている梁を乗り越え、また乗り越えてはいただけない。

細かい規制はリフォームプランナーに任せるとして、最低この2つは頭に入れておくと自分でもプランづくりを楽しめるだろう。

新築当初は、各戸同じ間取りで同じインテリアだったものが、個性を生かしてリフォームされていく。驚くほどに一新されるスケルトンリフォームが、暮らしを重ねるごとに作られてきた「わが家らしさ」の実現に大いに役立つだろう。

(三井のリフォーム 住生活研究所所長、1級建築士)