

家づくり 相談室



一級建築士
西村 寛

★
★
★
進行

マイホーム…いったい
何から始めたらいいの？
そんな疑問をお持ちの30代ママのための
1冊です。家づくりを始める時に、
最初にお読みになることをお勧めします。

NPO日本良質な住宅協会理事 中村 辰己
日本建築出版社

最初に

私の所には、家づくりを考えている人が沢山いらっしゃいます。そして、様々な質問をいただけてきました。その質問の内容を毎月ニュースレターとして皆さんにお伝えしてきました。そして、その内容をあらためて読んでいただきたいと思い電子書籍化したのがこの本です。記事は以前書かれたものですが、紙面では書ききれなかった内容まで加筆修正して新たに書き上げました。

ePubの形式になっていますので、iPadやiPhone。アンドロイド、ソニーリーダー等、様々な携帯機器でも快適にお読みいただくことができます。

また、毎月「家づくり相談室」は毎月ご希望者に配布しております。

ご希望の方は、当社ホームページ・電話・FAXにより「今月の目が読みたい」と、お申し付けください。

連絡先

ホームページ：<http://www.shome.co.jp/>

電話番号： 028-621-6606

FAX番号： 028-621-6616

注意点

ePubの形式で作成していますので、表示形式がビューアーにより変わります。そのため、表等形が崩れて表示されてしまう事が有ります。

この電子書籍内の文章は、いかなる事が有ろうと複製やコピー、撮影による使用も含め、許可を無くでの使用等は禁止致します。ご遠慮下さい。

目次

1. 今あるトイレを、広くすることはできますか？ 6
2. 床暖房の部屋にピアノを置くことはできますか？ 7
3. ウォークインクローゼットを使いやすくする工夫を教えてください。 8
4. シンボルツリーとは、どんなものですか？ 9
5. 建設コストをなるべく落としたいのですが、それでも外せない設備って何ですか？ 10
6. タイマー付きレンジフードを薦められました。換気扇にタイマーって必要ですか？ 11
7. リフォーム工事後、木くずやホコリが残っていました。見積書に「清掃費」とあったのですが…。 12
8. キッチンのリフォーム。憧れの対面式にしたいのですが、アドバイスをください。 13
9. 合わせガラスとはどんなものですか？ 14
10. 欠陥住宅にならないよう、建築中にチェックする方法はありますか？ 15
11. 階段をリフォームしたいのですが、あまり大掛かりになると困ります 16

12. 台所の設計で、失敗しないコツがあれば教えてください 17
13. サンプルームの増設を考えています。注意点を教えてください。 18
14. 土地を買おうと考えています。「法面（のりめん）」とは何でしょうか？ 19
15. タンクレストイレで、ちゃんと便器の洗浄ができるか心配です。 20
16. 昼間、居間が暗くて困っています。 21
17. 限られた予算で、賢くリフォームするコツを教えてください。 22
18. お風呂場を二階に作りたいのですが、気をつけることはありますか？ 23
19. ウッドデッキを作りたいのですが、メンテナンスが気がかりです 24
20. 蜜ロウワックスは、他のワックスとどう違うのですか？ 25
21. 道路との境界にあるブロック塀が、古くなって倒れそうです。作り直したいのですが、何かアドバイスはありますか？ 26
22. 「光触媒外壁塗装」とはどんなものですか？ 27

23.窓をできるだけたくさん作って、光と風の入る家になりたいのですが…。 28

24.家づくりの前に読むと良い本を教えてください？ 29

今あるトイレを、広くすることはできますか？

答え

廊下を削ったり、洗面所との壁を取り除くことができれば、床面積を広くすることができるでしょう。それが難しい場合は、壁面をくぼませて「ニッチ」と呼ばれる棚を作ると、空間に余裕が生まれます。

また、壁紙を明るい色の物に張り替えるだけでも、簡単に広々とした印象になります。ドアを引き戸に変えるのも、トイレの室内を広く使う良いアイデアです。将来、家族の誰かに身体が不自由な人が出た場合も、引き戸は使い勝手が良いでしょう。最近では、便器もコンパクトになっています。タンクレストイレ、薄型トイレなど、次々と新製品が出ていますので、業者に相談してみてください。

床暖房の部屋にピアノを置くことはできますか？

答え

家具に脚があれば、床暖房の上に置いても特に悪い影響を与えることはありません。しかし、ピアノの場合は気を遣わなくてはならないでしょう。

床暖房の上にじかにピアノを置くと、乾燥してピッチが狂ってしまうといえます。それを避けるために、ピアノの脚の下に断熱パネルを敷くことをおすすめします。

さらに、部屋に加湿器を置くと乾燥を避けられます。超音波式の、温かい湯気が出ないタイプが良いでしょう。とはいえ、やはり床暖房の上に家具を置くのはももったいないですね。ピアノに限らず、大きな家具を置く予定が分かっている場合は、その部分を避けて、床暖房を設置するといいいのではないのでしょうか。

ウォークインクロゼットを使いやすくする工夫を教えてください。

答え

ウォークインクロゼットは、文字通り歩いて入れるくらいの広さがある収納スペースで、主婦の間で人気が高まっています。

例えば、ドアを複数作り色々な部屋から出入りできるようにすると、使い勝手が良いでしょう。臭いがこもりやすいという経験者の声がありますので、換気窓をつけておくと良さそうです。

ただ、使わないものを次々と収納しているうちに、気付けばガラクタの詰まった開かずの間になっているということも。作りつけの収納棚やポールを設置するなら、物が出し入れしやすいレイアウトをよく考えた上で、“とりあえずクロゼットへ”という癖をつけないようにしたいものです。

シンボルツリーとは、どんなものですか？

答え

誰でも、家を新築するならささやかでも庭が欲しいと思うものでしょう。しかし近頃の住宅事情では、そうもいかないかもしれません。それでも我が家らしく自然を取り入れられるのが、門口や玄関の脇に作ったスペースに一本の木を植える「シンボルツリー」です。

どんな木を植えるかは好みによりますが、選ぶ基準は、手に入りやすく、世話が簡単で、姿が良いものといえます。常用樹ならシマトリネコやソヨゴ、落葉樹ならハナミズキやエゴノキ、低木が良ければドウダンツツジやアオキなどがお薦めです。家族といっしょに成長する木を眺めるのも楽しみですね。

建設コストをなるべく落としたいのですが、それでも外せない設備って何ですか？

答え

コストダウンをするには「あれば便利な設備」を削るのが一番早いのですが、中には「やっぱりあった方が良く」と、後からリフォームで付けたくなくなることも。

その中でも後付けにするとコストが高いものの一つが、床暖房設備です。春や夏に計画を立て始めた場合、必要性をあまり感じないかもしれませんが、しかし、新築のマンションや住宅を購入した人たちが、口を揃えて「付いて良かった」というのは、やはり床暖房のようです。

他には、浴槽もなるべく保温性の良い高品質なものを選ぶと、光熱費に差が出ます。「リフォームするとコストがかかる」物の中で、それぞれのニーズに応じて考えたいところですね。

タイマー付きレンジフードを薦められました。換気扇にタイマーって必要ですか？

答え

食事の準備が済んだあと、もうしばらく換気扇を回しておきたいことがありますか？特に魚を焼いた後などは臭いが残っていることが多いのではないでしょうか。そこで、換気扇を回したまま食事を始めたものの、ずっと回しっぱなしというのも電気がもったいないし、音が気になる場合もあるでしょう。

そんな時、レンジフードにタイマーが付いていると、時間を設定して自動停止させられます。また、外出直前や就寝前など、ギリギリまで台所を使っても熱や蒸気、臭いがこもるのを防げます。なかなか便利かもしれませんね。

リフォーム工事後、木くずやホコリが残っていました。見積書に「清掃費」とあったのですが…。

答え

リフォーム工事では思いのほかたくさんのゴミやホコリが出ますので、普通の掃除だけではすっきりきれいにならないこともあります。見積書に「清掃費」という項目があったので、専門の清掃業者の手でキレイに掃除してもらえると思っていたのに、実際は担当者が簡単にほうきで掃いただけという例もありますので、工事の打ち合わせの時にちゃんと確認しておきたいところです。

「清掃」はどの程度してもらえるのか、専門業者なのか、ワックスがけまでしてもらえるのかなど、具体的に話を詰めましょう。

キッチンのリフォーム。憧れの対面式にしたいのですが、アドバイスをください。

答え

対面式キッチンには、開放的で調理中でもリビングの様子が見渡せ、楽しく台所仕事ができますね。ただし居間の方からも台所が見えるので、使う人の性格によっては快適といえない場合もあります。

また、対面式キッチンは壁付式キッチンよりも広いスペースが必要になります。もともとあった壁付式キッチンをそのまま対面式にすると、作業スペースや通路の幅が狭くなり、かえって使いにくくなったということも実際にあります。

せっかくのリフォームですからイメージだけで話をきめず、業者ときちんと話をし、展示場で実物を見るなど、慎重に計画を進めたいですね。

合わせガラスとはどんなものですか？

答え

複数のガラス板の間に強靱な樹脂膜を挟み、接着したものが合わせガラスです。樹脂膜のおかげで、仮にガラスが割れても、破片が飛び散ったり落ちたりすることがほとんどありません。台風などの災害に遭った時には被害を最小限に抑えることができるでしょう。また、ボールなどで思い切り叩いても割れにくいので、防犯性も優れています。さらに、合わせガラスを使ったペアガラスは、二枚のガラス板の間に封入される乾燥した空気のおかげで、防音・断熱効果が抜群です。

価格は普通のガラスの2～3倍ですが、そのおかげで将来の安全と安心を確保できるなら、検討の価値はありそうですね。

欠陥住宅にならないよう、建築中に チェックする方法はありますか？

答え

家の設計を設計事務所に頼み、別の工務店などに建築を頼む場合、設計事務所は家が建ち上がるまで、その工事がきちんと基準を満たす安全なものかを監理することがあります。ところが最近では欠陥住宅の問題が増えたこともあり、設計から施工まで全てを引き受けるハウスメーカーの工事についても、第三者の設計事務所に監理を依頼する施主が多くなりつつあります。

家を建てる時は多くの職人がそれぞれの役割を担って仕事をしますが、その分、現場での作業が丸投げになりがちです。最初から最後まで第三者がきちんと監理することで、安心して工事を進められるでしょう。施工者にとっても、間違いがないか見守られながら作業するのは心強い部分があるようですよ。

階段をリフォームしたいのですが、あまり大掛かりになると困ります

答え

リフォームで何日も2階に上がれないのは困りますね。そのため家のリフォームの際、階段だけリストから外されることはよくあるようです。しかし階段だけ残すと、古ぼけた感じが強調されてしまいます。

そこで今ある階段を利用して上から被せるだけできれいに仕上がる、階段専用のリフォーム材を利用してはいかがでしょうか。コルクや、表面に滑り止め加工をした木製のものなどがありますので、計画を立てる時に相談されるといいでしょう。転倒防止にはカーペット敷きにするのもおすすめです。表面の摩擦力が増して、脚を踏み外す危険が減ります。足もとを一段ずつてらすフットライトは、安全だけでなくデザイン的にも優れています。もちろん、手すりを付けるのを忘れなく。

台所の設計で、失敗しないコツがあれば教えてください

答え

冷蔵庫から食材を取り出し、調理し、盛りつけて配膳するという、一連の動線をよく考えて台所は設計したいものですね。流し台の高さは、実際に一番よく使う人の身長に合わせて、使いやすいものを選ぶのを忘れずに。

また、意外と盲点なのが、冷蔵庫の設置スペースです。設計図上ではちゃんと設置できるのですが、実際置いてみると扉が満足に開かないことがあります。冷蔵庫の扉は厚みがあるので、開いた角度が90°では大皿に入れた料理が出し入れしにくかったり、内部の引き出しが開けられない、などといったトラブルが考えられるのです。また、新居に入れる冷蔵庫が右開きか左開きかも、設計する前に確認しておくとうれしいですね。

サンルームの増設を考えています。注意点を教えてください。

答え

サンルームを作ると、部屋に思わぬ分光を取り入れられます。その分、建材には気を付けなければいけません。床材は熱によって変化しにくい材質を選び、グラスウールなど断熱材をしっかりと入れるといいようです。

ガラス張りで外気温の影響が大きく結露しやすいので、ペアガラスや二重サッシを使いましょう。屋根は、もし割れて落下しても被害を最小限に留められるように、網入りガラスか樹脂製の板を使うと安心です。

またスペースの一部を土間かコンクリートのたたきにしておくと、プランターを置いて植物を育てるときに便利ですよ。

土地を買おうと考えています。「法面（のりめん）」とは何でしょうか？

答え

土地が道路や隣接地よりも高くなっているとき、敷地の境界から内側に向かって斜めに土が積んである場合があります、この斜めになった部分を法面（のりめん）といいます。

家を建てる際は境界線にコンクリート製のよう壁（擁壁）を作って法面との間を土で固めます。よう壁工事は、時に数百万円という予想外の費用がかかることがあるので注意が必要です。

しかし初めに表示されている土地の価格にはこの金額が含まれていません。また、古い土地の場合は、配管などに思わぬ手間がかかることもあります。売買契約を結ぶ前にそれらを含めた土地の総額を確認しておかれることをお勧めします。

タンクレストイレで、ちゃんと便器の洗浄ができるか心配です。

答え

タンクに溜めた水ではなく、水道水の水圧で便器を洗浄するのがタンクレストイレです。便器の後ろにタンクがない分、トイレスペースが広く使いやすくなる反面、マンションの上階や戸建ての二階に設置したトイレでは水圧が足りないという問題がありました。

しかし最近、更に高機能のタンクレストイレが発売されています。水道水と、小さなタンクに溜めてモーターで圧力をかけた水の、両方を使って便器を洗う「ハイブリッドタイプ」です。これなら水道圧が低くても、便器を清潔に保てます。また一回の洗浄に使う水の量も、従来のものが13リットルだったのに対して、最新式では4.5リットルと格段に少なくて済むようです。

昼間、居間が暗くて困っています。

答え

立地条件や間取り、窓の位置などで部屋の明るさは決まってきます。その中でリフォームしやすいのは、窓ではないでしょうか。

15年ほど前の木造住宅に多かった高さ180cmの「掃き出し窓」を、天井まで高さがある窓に変えると、部屋の奥まで光が入り見違えるほど明るくなります。窓全部を変えなくても、今ある窓の上部（欄間・らんま）に「欄間サッシ」を取り付けるといいでしょう。さらに、壁紙や床の色を白っぽいものにすると、光の反射で明るさが増します。

限られた予算で、賢くリフォームする コツを教えてください。

答え

いったんリフォームを思い立つと、「ついでにここも、あそこも」と欲張りたくなります。しかし、予算が限られていると、その分使う建材の材質やデザインなどのランクを落とさざるを得ませんね。

しかしそうして出来たものは、「なんだか仕上がりがパツとしない」と感じてしまうことが多いようです。例えば、「今回はキッチンを」というふうに一か所に絞ると、同じ費用でより高品質の建材を使えるので、満足いく仕上がりが期待できそうです。

リフォームのターゲットはピンポイントに絞って、しっかり手を入れる方がいいのではないのでしょうか。

お風呂場を二階に作りたいのですが、 気をつけることはありますか？

答え

浴室の作り方は、メーカー仕様のシステムバスにするか、浴槽やタイル、水栓金具などを自由に選び現場で施工するかに分かります。二階に浴室を作る場合問題となる、漏水対策や防水、バスタブにお湯を張ったときの重さなどを考えると、システムバスを選んだ方がより安心なようです。

またシャワーの水圧を保つために、大きめの給湯器を設置する必要があるでしょう。準備のことも考えて、早めに検討しておきたいものですね。

ウッドデッキを作りたいのですが、メンテナンスが気がかりです

答え

リビングの延長として使えるウッドデッキは、「子供を安全に遊ばせられる」「外で過ごす時間が増えて健康的」などの効果が期待できます。しかし天然木だと、変色やひび割れ、シロアリの害などの心配がありますね。

木粉と樹脂を混ぜて作った「人工木（木粉50%以上）」や「木粉入り樹脂（木粉50%未満）」なら、そのような心配はありません。キズがついてもサンドペーパーでこするだけで補修ができるなど、扱いやすさを天然木とは比べられません。

ただ、真夏の直射日光を浴びると、素足では歩けないほど熱くなるとか。天然素材と人工素材それぞれの良さを比べて、納得いく選択をしてください。

蜜ロウワックスは、他のワックスとどう違うのですか？

答え

ミツバチが巣を作る時に、体から分泌して材料にするのが「蜜ロウ」です。これにエゴマ油やテレピン油を足して作る蜜ロウワックスは、100%天然成分のワックスとして、エコロジーやシックハウスへの意識が高い人たちの注目を浴びています。溶剤や金属などを含まないので、健康被害を起こす心配は低いでしょう。

ただし塗り方が難しく、一度塗りで薄く均等に仕上げなければいけません。また独特のにおいがある上に乾燥しにくいいため、塗ったあとはこまめな換気が必要です。価格も一般的なものと比べて割高のようです。使うなら、そのような難点も理解しておきたいものですね。

道路との境界にあるブロック塀が、古くなって倒れそうです。作り直したいのですが、何かアドバイスはありますか？

答え

古いブロック塀は、倒壊して道路をふさいだり、けが人が出たりと、思わぬ事故を引き起こしかねませんね。そこで、多くの地方自治体が、倒壊の危険がある塀を取り壊すための費用を助成しています。

また、新しく作る塀を生垣にすると、緑化を進めるための助成を受けられる場合があります。条件や金額は自治体によって異なりますので、市町村の役所でお尋ねください。

「光触媒外壁塗装」とはどんなものですか？

答え

家の外壁は年月とともに水あかや苔などが付着して傷んでいきます。それを解決するために各メーカーが開発を進めてきたのが、光触媒の外壁塗装です。

この塗料は光が当たると化学反応が起こり、汚れを分解して雨と一緒に流してしまう、セルフクリーニング効果があります。また抗菌・空気清浄・防臭・耐久性に優れています。普通の塗料に比べて金額が張り、塗装する職人には専門的な知識が必要ですが、今後は少しずつ外壁塗料の主流になりそうです。

窓をできるだけたくさん作って、光と風の入る家にしたいのですが…。

答え

確かに明るくて風通しのいい家は気持ちがいいですね。ただ、家具の置き場所を考えて設計するのをお忘れなく。せっかく作った窓を隠さなければ、タンスを置く所がないなどとなったらもったいないですね。

また、窓の数だけカーテンが必要になりますが、これは思いのほか値が張ります。後でびっくりしないようにカーテンの予算を立てておいたほうがいいでしょう。

家づくりの前に読むと良い本を教えてください？

家づくりをはじめる前に悩むのが勉強方法。まずは本を読む事だと思います。本を読むだけであれば後で営業さんとかにしつこく訪問されたり、電話をされたりする事も有りません。それでは、どんな本を読めば良いのでしょうか？ここに1冊の本を紹介させていただきます。それが「家づくり出発進行」です。

「家づくり出発進行」はこの電子書籍を作成した一級建築士・西村 寛が書いた本です。

この本には、「安心して家づくりをすすめる順番とは？」、「自分が欲しいお家の間取りの作り方は？」、「安くて希望にあう土地の探し方は？」、「実際に工事が始まったらどうすれば良い？」、「新しいお家に住み始めてからの、住宅メーカーとの付き合い方は？」など、西村が多くの方と家づくりをして来て得た、安心して出来る家づくりに付いて書いてあります。

多くの方に読まれ、「わかりやすかった。」「不安だった家づくりをすすめようと思った。」等々、多くの感想をいただいています。

著者である西村の元に来た、「家づくりに疲れた人に、安心出来る家づくりを知って欲しい」という気持ちからこの本は書かれました。ぜひあなたもこの本をお読みになって、住んでからも安心の家づくりをすすめて下さい。



タイトル：「家づくり出発進行」

発売：星雲社

発行：日本建築出版社

価格：1365円（税込み）

全国書店・楽天ブックス・amazonにて好評発売中！

[アマゾンを表示](#)

[楽天ブックスを表示](#)

