

# 住宅リフォームの概要と L, D, K にみられる変容

—愛知県「わが家のリフォームコンクール」による検討(1)—

小川 正光, 木村 仁美\*

## 1. はじめに

わが国における主要な住宅供給の方法は、新築であった。しかし、近年、既設の社会的資源を大切に活用するという考えが徐々に広がり、新築するより、今まで居住してきた住宅を改善し、住み続けるという志向が強くなってきている。住宅のリフォームは、住居の老朽部分を更新し、家族の変化へ対応した間取りにするなどの、基本的な改善効果以外に、①新築より経済的に安く、容易に取りかかれる、②物を大切にすると省エネ志向の高まりに対応する、③家族や住宅が経てきた歴史を大切にすることができる、④現在では入手不可能になった、昔の木材など、貴重で価値の高い既存の材料を使える、などの要因からも評価されている。これまでの住宅を残しつつ、現在の生活に合わせた、快適な住居を実現するという要望こそ、現在のリフォーム需要の伸びにつながる要因と考えられる。また、マスコミを通じてリフォーム事例が報道されることにより、人々に身近なものになったことも増加に影響していると思われる。

本研究では、近年のリフォーム需要の増加に注目し、現在行われているリフォーム事例の分析を通して、現在の生活と住居、特に、L, D, K 部分の構成に求められている役割を中心に考察し、今後の住宅計画のあり方を検討することを目的とする。

## 2. 研究の方法

リフォームの概念を検討してみると、先行文献においても明確ではなく、その種類にも様々な設定がみられた。そこで、本研究では、リフォームを大きく「増築」、「改築」、「改装」の3種類に分け、それにしたがって分析を行い、リフォームの実態の把握を行った。上記の「増築」は、住宅に手を加えることにより住宅規模を拡大することであり、「改築」と「改装」は、住宅面積を増加させることなく、「改築」は、躯体部分を工事することにより、間取り・居室構成を変化させるもので、「改装」は、躯体を動かすことなく壁面や設備に対する工事を行うこと、とした。

近年実施されたリフォームの実態調査の分析を通じて、リフォームを行う要因や実施状況に関する分析を行い、考察した。分析対象としたのは、愛知県ゆとりある住まい推進協議会<sup>1)</sup>が主催している「わが家のリフォームコンクール」の平成 13 年度から 17 年度までの応募作品、

---

\* ) 丹陽南小学校・教諭

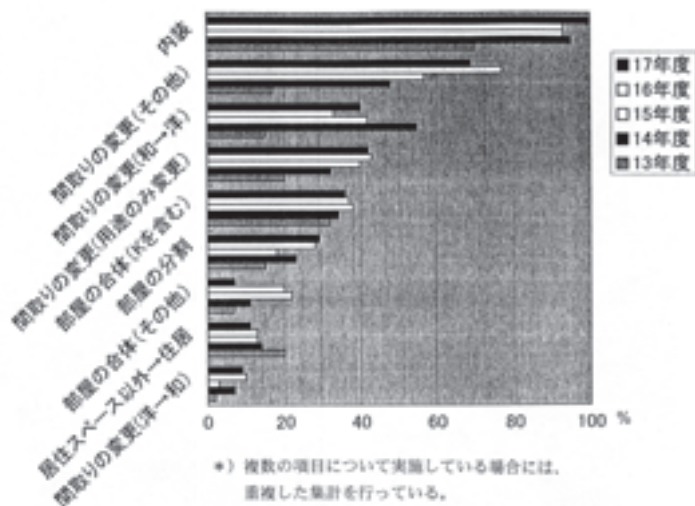


図1 年度別、主要改築内容

計250戸である。作品数は、平成13年度が41戸、14年度44戸、15年度60戸、16年度60戸、17年度45戸である。応募資格は、設計者、施工者又は建築主のいずれかである。

### 3. 実施しているリフォームの内容

リフォームを実施する方法である、改築と改装について、実施している工事内容を検討した。「改築」の内容は、図1に示す9項目に分類し、リフォームを行ったことが該当する項目について、年度別に集計した。複数の工事内容を一度に行った場合には、重複して集計した。「改装」についても、図2に示した9項目を設定し、年度ごとの重複集計を行った。

「改築」についてみると（図1）、各種の「間取りの変更」と「部屋の合体（Kを含む）」が上位を占めていた。これらの工事を行う際、「内装」工事は避けられないものであり、大半の住宅でなされていた。そのため、「内装」が各年度において、ほぼ全サンプルという高い比率を示すのである。

「改装」では、「水周りの改修」は、ほぼすべての住宅でなされ、最も多い改装であった（図2）。2位以下をみると、「改装」では「通風・採光」や「外観」、「バリアフリー化」、「耐震補強」が高い数値で続いていた。その中でも「バリアフリー化」や「耐震補強」の工事は上位の工事と併せて行われているものが大半であった。これは、今後の超高齢社会や大規模地震への不安から、関心が高まっていることに加えて、地方自治体がバリアフリーや耐震補強工事を他のリフォーム工事を行う際に並行して行うことを、冊子などで推奨していることも影響していると思われる。

リフォーム工事の場合、多くの住宅は複数の工事を同時に行っていた。単独で行われる工事は、水廻り機器の取り替えのような小規模リフォームが数点みられただけで少なかった。重複

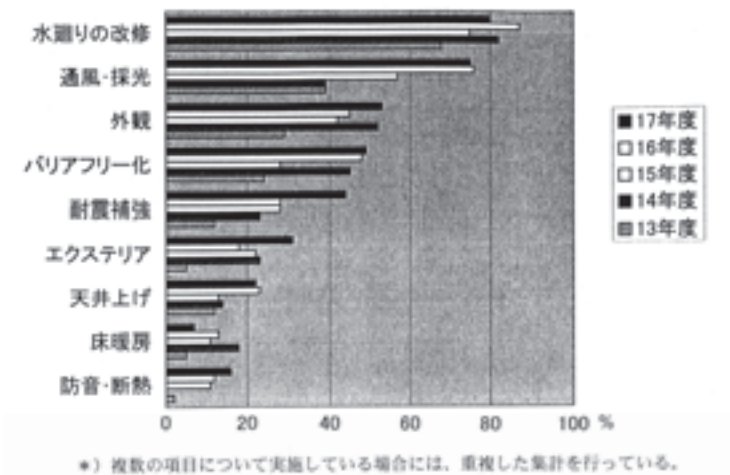


図2 年度別、主要改装内容

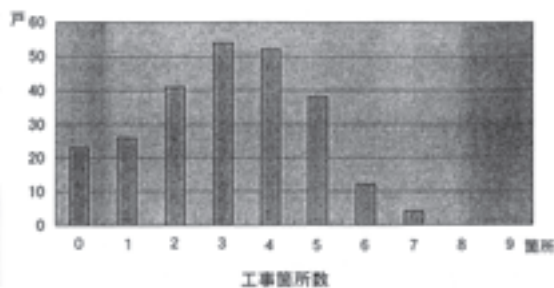


図3 改築数の合計

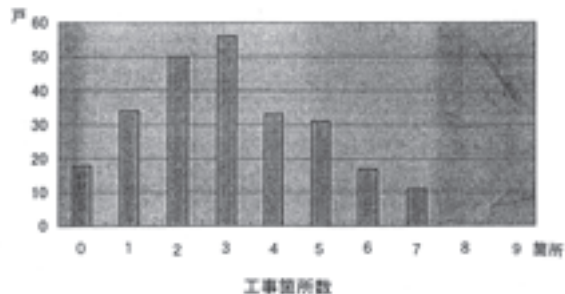


図4 改装数の合計

して行っている工事数をみると、「改築」では3, 4項目（図3）, 「改装」では2, 3項目（図4）の工事を同時に行う住宅が多かった。改築の方が工事の項目数は多いことから、改築の方が工事に関する規模も大きくなる実態が推測される。

#### 4. リフォームによるL, D, Kの変化

「改築」工事の項目である「部屋の合体」を含んだ項目の中で、特に、台所（K）と食事の場（D）、リビング（L）を含んだ居室の一体化が多くの住宅でなされていることがみられ、注目された。このような動向を踏まえ、以下では、L, D, Kの構成に焦点を当てた検討を進める。

##### 1) 間取りタイプの変化

ここでは、リフォーム前後におけるL, D, K関連部分の構成を、図5に示した、L, D, Kが一室になった「LDK」、Lだけが分離してダイニングキッチンを確保した「L+DK」、Kを分離して食事と団らんを一体化した「LD+K」、それぞれを分離した「L+D+K」、Lを確保していない「DK」、L, D, Kを含んでいない「なし」の6タイプに大別し、応募作品のリフォーム前後の間取りタイプの変化を検討した。これらの内、「なし」は、店舗や倉庫、

工場など住宅以外をリフォームしたものに多くみられるタイプである。また、二世帯住宅の場合は、それぞれの世帯が使用するL、D、Kを個別に分析の対象とし、集計した。リフォームによって、L、D、Kに何らかの手を加えた住宅は、5年間の応募総数250戸の内、その半数以上の153戸にも及んだ。

図5により、リフォーム前後のL、D、Kタイプの変化をみる。

まず、リフォーム前に最も多かったタイプは、「L + DK」の77戸であった。次いで、「LDK」が51戸、洋室のLを持たない「DK」が40戸と続いていた。

リフォーム後には、以上の構成に、大きな変化がみられた。リフォーム前には2番目に多かった「LDK」が、2位の「L + DK」の67戸に対して倍近い、126戸で最多となった。それに続いて、「L + DK」が67戸、「LD + K」が20戸となっている。リフォーム後は、前に比べて、各間取りタイプの間の数値の差が大きくなり、「LDK」と「L + DK」に集中する様子がみられた。また、リフォーム前の「DK」タイプに含まれているものでは、和室が、「L」の代わりに団らんを行う場という機能を果たしていたことがみられた。以前は、ダイニングキッチンの水廻りは汚れやすいために、洋室のLを確保している場合でも、くつろぐのは和室の畳で、という家庭が多かった。しかし、近年、こたつでの団らんが、ソファや椅子での団らんへと変化し、くつろぎの空間が洋室へと変化している家庭が増えているのである。

矢印の太さは、リフォーム前後における移行の量を表している。件数が多い程、太くなっている。リフォーム前後で、タイプが変化したものの移行数に注目してみると、「L + DK」から「LDK」への移動が最も多くみられた。また、リフォーム後に占める比率の高かった「LDK」と「L + DK」では、リフォーム前からこの間取りタイプで変更を行わなかった家庭の件数が、他の間取りタイプに比べて多いことが分かる。これは、この2タイプに対する居住者の満足度の高さを表していると思われる。また、複数の居室の機能を合体して一室化する傾向である、上向きの矢印の方が、下向きの矢印に比べて明らかに多く表れている。

以上から、L、D、Kの居室構成は、一体化したワンルーム化の方向を示す傾向にある。これは、L、D、Kの生活が連続的になり、過ごす場として、連続的な空間構成が望まれるようになってきたことに加え、世帯構成員の減少からプライバシーを確保する必要がなくなったこと、食事内容が簡単になったり、炊事が外部化したことにより台所設備が簡易化してきたこと、

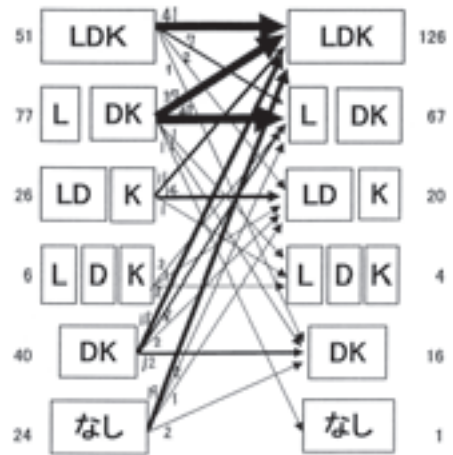


図5 リフォーム前後におけるL、D、K構成の変化

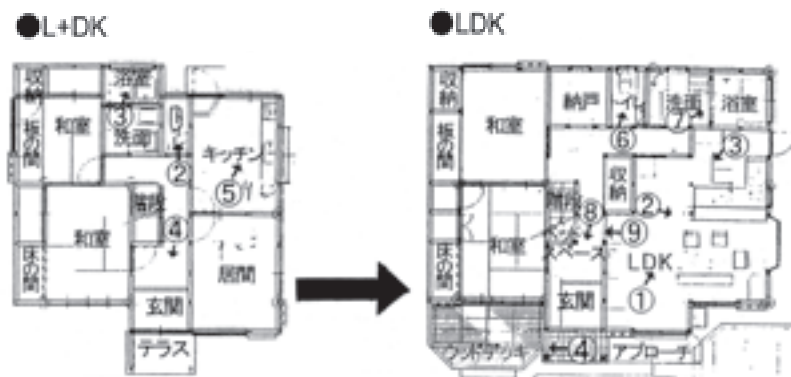


図6 「L + DK」から「LDK」への変化の事例

デザイン的に優れ、団らんの間から見られても困らない台所設備になってきたこと、などの影響が考えられる。

リフォーム前後の変化において、最も多かったタイプである「L + DK」から「LDK」へ変化した事例を示すと、図6のようになる。

## 2) L, D, K部分占める面積の変化

L, D, K関連の居室が占める面積を、L, D, K各居室の合計により求め、リフォーム前後における変化を検討した。ここで対象とする面積は、L, D, Kの各居室が離れているものについても、それぞれの居室の面積を合計した全体の面積である。

図7は、各年度別に、L, D, K部分の合計面積が増減変化の様子を示している。L, D, Kが占める面積は、すべての年度を通じて、「増加」が最も多くなった。特に、平成14年度から16年度の3年間は、大幅に増加する結果となった。これは、居住者が住宅の間取りにおいて、L, D, Kを重視するようになってきているためと考えられる。より広くして、快適な炊事・食事・団らんの間をすることを、L, D, Kに求めているのである。また、リフォーム前には、各居室が独立・分散配置されていた住宅では、その間に、各居室を結合するための廊下が配置されていたが、居室を一体化することで、それらの廊下を居室の一部に取り込み、これにより、以前の各部屋を合計した面積に廊下の面積が加わり、より広い空間を確保することができるようになった、とも考えられる。

年度別に、リフォームをすることによりL, D, K関連部分が占める増加した面積の平均値を示したものが、図8である。どの年度においても、リフォーム前と比べると、ほぼ6～10㎡増加していることが分かった。

## 5. DやKと一体化したLの構成と変化

これまでの分析から、現在行われているリフォームは、リビング(L)空間を中心に、これ



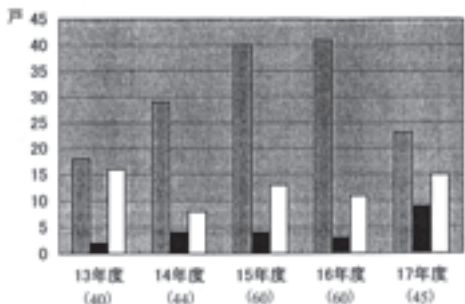


図7 L, D, K部分の規模の変化

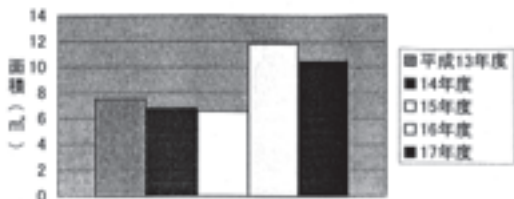


図8 年度別, L, D, K部分の規模の増加 (平均)

をD, Kなどのスペースと一体化する傾向が強いことがみられた。ここでは, Lを中心とした, L, D, Kの構成について, さらに検討する。

本来, リビングは, 主に「くつろぎの空間」という意味合いが強く, 多様な生活行為が行われる空間であった。それに対し, ダイニングとキッチン, 「食事をするための空間」と「食事を調理するための空間」で, 「食事」という, 人間が生活する上で不可欠で, 基本的な行為を行うための所であるから, 住宅として欠くことのできない空間である。このように, リビングとダイニングやキッチンというものとは, 基本的に果たしている役割が異なっているのである。それにも関わらず, 近年リビングをダイニングやキッチンと連続させて, 一体化させる間取りが多くなりつつあるという変化が明らかになった。そのような間取りでは, 同一空間においてどのように異なる要求を満たし, 空間を使い分けているのかという, 実態の把握が必要である。すなわち, 単独でリビングが存在している「L+DK」, 「L+D+K」タイプにおけるLの部分の空間の使い方は, そこが別室空間になっているため理解しやすいのである。それと異なる, リビングがダイニングやキッチンと一体化している「DK」, 「LD+K」について検討していく。

### 1) Dと一体化したLの検討

まず, 「LDK」タイプの間取りと「LD+K」タイプの間取りをさらに細かく分類した。

「LDK」の中で, 同一の居室内にL, D, Kが含まれていても, 空間的・視覚的に, 他のL, Dの部分からKが区切られているものを, 新たに「LD=K」とした。これには, 図9に示したアイランドキッチンや対面キッチンのようなタイプが含まれる。

また, 「LD+K」についても, LDとKの居室の間が完全に離れているものを「LD/K」, 隣接していて, 境界の扉の開口部が1間より大きいものを「LD-K」, 1間より小さいものを「LD・K」として, 分類した。

リフォーム後の間取りで, リビングとダイニングが一室であるもの(「LDK」と「LD+K」)は, 平成13年度が24戸, 14年度が24戸, 15年度が27戸, 16年度が38戸, 17年度が33戸の合計146戸であった。そのうち, リフォーム前にも一室であったものは, 平成13年度で14戸,



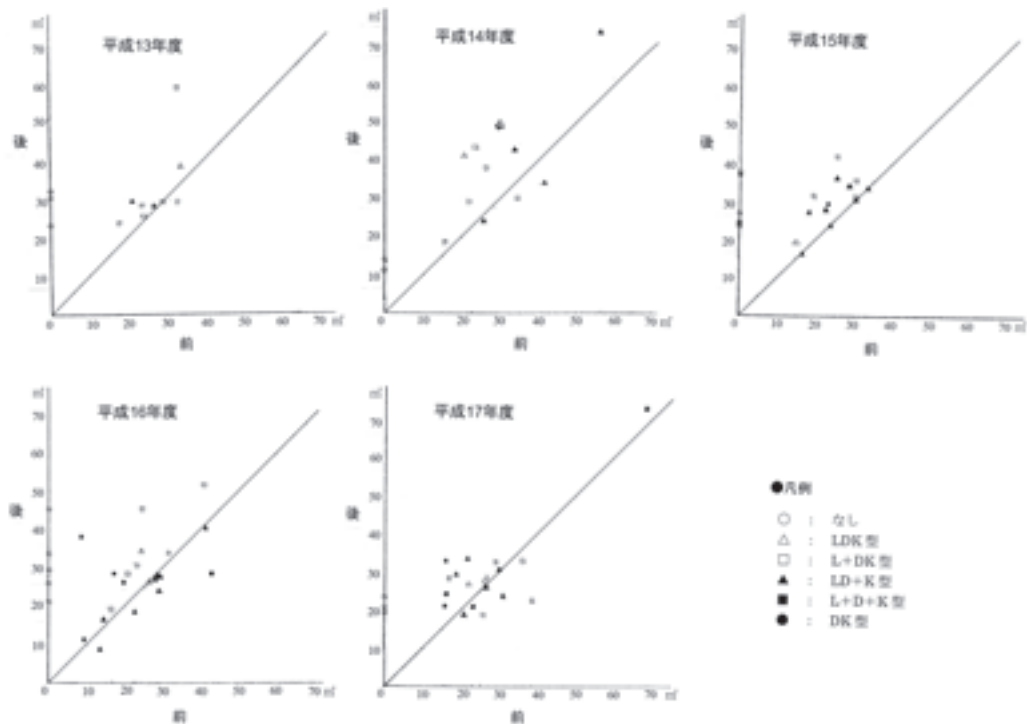


図 11 LD=K に変化する以前の L, D, K タイプと L, D, K 規模の変化

リフォーム後に、「LDK」となる構成が 126 戸と、最も多かったが、さらに今回の結果から、L 空間を他の部分と連続させ、同一空間にして広く確保したいという志向は強いものの、リビングなどから台所設備が見られることは忌避する志向が強く、キッチン、空間的・視覚的にリビングとダイニングから区別していると考えられる。この志向に対応した構成が、K だけを区分した「LD=K」の対面型キッチンなのである。

## 2) リフォーム後の L, D 部分が占める規模

リフォーム後にリビングとダイニングが一体化しているサンプルについて、リフォーム後の L と D が占める面積を、各年度別にプロットし、平均面積を示すと、図 10 が得られた。

サンプルの分布は、年度によって大きく異なるものの、リフォーム後に L と D が占める面積は、ほぼ 10～20m<sup>2</sup> の範囲に広く分布していた。数値を平均値で見ると、平成 13 年度は 22.015m<sup>2</sup>、14 年度 22.989m<sup>2</sup>、15 年度 22.082m<sup>2</sup>、16 年度 20.325m<sup>2</sup>、17 年度 20.544m<sup>2</sup> と、類似した結果であった。どの年度においても、おおよそ 20m<sup>2</sup> 前後となったことは注目された。これから、現在、居住者が L, D に求める必要な面積は、20m<sup>2</sup> 前後であることが分かる。

リフォーム後に L と D とが一体化しているタイプについて（「LD/K」、「LD-K」、「LD・K」、「LD=K」）、年度別に、リフォーム前の L, D, K タイプと、前後における L, D, K が占める面積の関係を検討した。分布は、L, D, K 全体の面積と、L を含む部分の面積とに



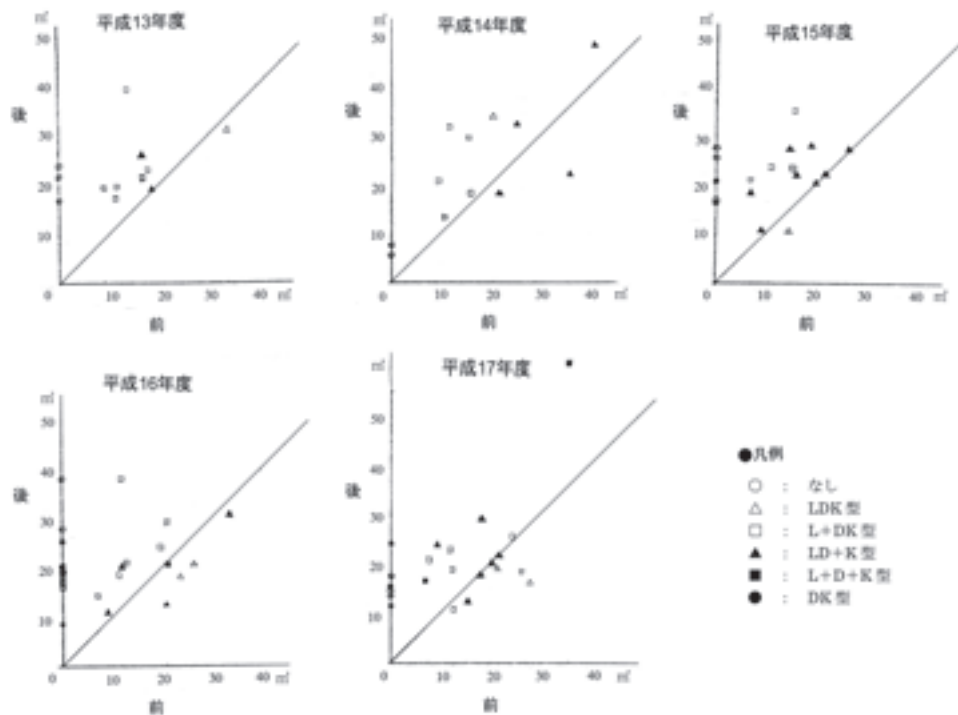


図 12 LD=K に変化する以前の L, D, K タイプと L と一体化した居室規模の変化

ついて、それぞれ作成した。ここでは、リフォーム後のサンプル数が最も多かった「LD=K」について示す（図 11, 図 12）。

### 3) 「LD=K」タイプにおける L, D, K 部分を合計した規模の変化

リフォームによる変化の大半が、「LD=K」への変更であった。リフォーム後「LD=K」へ変化したものの。変化前のタイプをみると、○が 19 戸、●が 8 戸、△が 7 戸、▲が 27 戸、□が 26 戸、■が 3 戸であった（図 11）。

▲と□から変化したサンプル数は、ほぼ同数で、多かった。しかし、リフォーム前後の面積変化をみると、両者の間には大きな差がみられた。▲から変化した 27 戸のうち、15 戸ではリフォーム後の面積が減少しているのに対し、□から変化したもの 26 戸のうち、面積規模が減少したのは 5 戸と、▲と□で 10 戸の差が生じていた。この差が生じた理由は、次のように考えられる。

▲（「LD+K」）は、リフォーム以前、一室をキッチンのみとして使用していた。このような間取りでは、キッチンがダイニングやリビングと一体化している間取りに比べ、キッチン部分の面積は広いものが多い。居室として確保するために、炊事作業に必要な空間に加え、周辺部分にスペースを確保し、広いスペースを占めている場合がある。今回のリフォームにより、「LD=K」に変更したことで、キッチンに形成されていた周辺部分の壁や収納空間などをなくし、

炊事作業を行うために必要な最低限の設備だけを、「LDK」内に確保した。その結果、無駄なスペースが削減され、L、D、K全体の面積も減少する結果となったことが考えられる。

他に考えられる▲のケースとして、リフォーム前にキッチンのあった部屋を、異なった目的の空間に変更し、もともとLDであった居室内にKを移動させて1部屋分の空間を余分に作り出した事例も数点みられた。この場合は、以前のLD部分がLDKに変更されたので、元のK部分の面積分が減少することになる。

この他に、面積が減少したものは■(「L + D + K」)の2件のみで、●(「DK」)と△(「LDK」)は0件であった。●は、リフォーム以前にはLが存在していなかったタイプである。それに、今回のリフォームでLが新たに形成されたので、L、D、K部分の規模が増加することは納得される。

△(「LDK」)についてみる。「LD = K」は、リフォーム前の間取りでも「LDK」タイプに属していた。「LD = K」というのは、視覚的・空間的にKをLDと区別しただけのものであり、大きくは「LDK」タイプに含まれていた。つまり、△の居住者が、今回L、D、K部分のリフォームを実施した動機は、間取りに対する不満からではなく、広さに対する不満からであったと考えられる。したがって、L、D、Kの面積を増加させることになったのであろう。

リフォーム前にL、D、K部分がなかった○タイプ全体の20戸の内、19戸がリフォーム後に移行したのが、この「LD = K」であった。○は、工場、事務所といった住宅以外の空間をリフォームして居住空間にしたものである。つまり、他のリフォームに比べて新たに住宅を建築する状況に近い。その○タイプのほとんどが建築するL、D、Kの構成に「LD = K」を選んだことは、「LD = K」が、現在のリフォームにおけるだけでなく、新築でも主流になっていることがうかがえる。すなわち、このタイプが、現在の食事や団らんの生活様式に最も合致したタイプであると考えられる。

#### 4) 「LD = K」タイプにおけるLと一体化した部分の規模の変化

Lを含む部分のリフォーム前後の規模の変化について、リフォーム後「LD = K」タイプになった住戸について検討する。Lを含む部分の面積とは、この場合、リフォーム後のLD部分の面積ということになる。

リフォーム後「LD = K」になった住戸について、リフォーム前のタイプ別に、L、D、K部分の面積の規模変化を示すと、図12のようになる。

リフォーム後にL、D、K全体の面積では減少している比率が高かった▲(「LD + K」)でも、LDのみの規模についてみると、リフォーム後に面積が減少しているものは5件しかなく、多くは変化していなかった。このことから、今回のリフォームによってキッチン部分の面積を削減したものが多く、LD部分は変化していないのではないかという、先述した推測を裏付ける結果となった。

□（「L + D K」）の大半で面積が増加していることは、Lだけの面積から、LとDが一体化したため、規模が増加したという、当然の結果である。

今回のリフォーム後に、面積の減少が多くみられたのが△（「L D K」）であった。完全一体型の「L D K」では、台所の流し設備は、壁面に沿って配置した一列型やL字型が大半であった。それを、今回のリフォームにより、対面型やアイランド型のキッチンに変更したために、食事用のテーブルと対面するために、流しの設備を挟んで人が立つスペース分が必要となり、その面積分を、今までの「L D K」部分から減じる結果になったのである。「L D = K」で形成するキッチンは、収納が豊富で流しなども広がっているものが多いため、リフォーム前の規模から狭くなるスペースは大きい。

## 6. まとめ

愛知県内で実施されてきたリフォームの実態を分析することを通じ、以下のような点がみられた。

まず、リフォームを行う内容では、居室間の隔壁をなくし、一体化する傾向が強いことがみられた。その傾向は、特に、住宅の公室であるL、D、Kの構成で多かった。炊事、食事、くつろぎという異なった生活行動を、連続的に行える平面構成が求められているのである。その要因として、①各居室が離れて移動しなくてはならない平面より、一箇所ですべてのことができる方が動線的に有利である、②家電機器のデザインが変化し、くつろいでいる時に視界に入っても気にならなくなった、ことがあげられる。その結果、家族のコミュニケーションに有効な一体的な平面構成が増加してきたと考えられる。

次に、ワンルーム的なL、D、Kの中でも、対面型キッチンのタイプが増加していることも注目された。同一空間にありながら、キッチン、ダイニングやリビングから視覚的・空間的に区別できること、炊事を行いながら、食卓や団らん中の家族とのコミュニケーションをはかれるという点が評価されていると考えられる。

したがって、家族間のコミュニケーションを積極的に形成しなければならない社会状況の中では、以上のようなL、D、Kのタイプは、今後も増加することが期待される。

## 註

- 1) 参加している団体は、愛知県内で活動する、愛知県、名古屋市、両自治体の住宅供給公社、都市再生機構、住宅金融支援機構、建築家の団体、大工・工務店の組合、住宅関連の各種産業の団体、である。