

住宅のリフォームにみられる間取りと水廻りの動向

—愛知県「わが家のリフォームコンクール」による検討(2)—

小川 正光, 徳田 純子*, 蜂須賀 良美*, 加藤 友美*, 佐宗 由佳理*

1. はじめに

近年, 地球温暖化をはじめ, さまざまな環境問題が深刻化し, 住宅に関しても, 資源を大切に
する視点からリフォームに対する関心が高まっている。このように, 住宅リフォームに対す
る消費者の関心が高まっている一方で, まだ, 住宅リフォームには, 不明確な部分も多く, 実
態を明らかにする必要がある。

また, 居住者の住生活は, 家族の変化や住要求の発展により, 常に変化するものである。住
宅にも, 住生活に合致させた変化が求められる。このような住生活の変化を, リフォーム前後
の住宅の中に見出すことも重要である。

このようなリフォームの実態について, 傾向を把握することや, 類型化することは, 今後誤り
なく, 合理的なリフォームを実施していくことに有効と考えられる。そこで本研究では, 住宅リ
フォームの実態を明らかにし, 今後の住宅リフォームに役立つ示唆を得ることを目的とする。

2. 研究の方法

本研究では, まずリフォームの概要をいくつかの文献本研究を通して検討し, おける定義を
行った。その後, 大きく2つの方法(実態調査と事例分析)により実態を明らかにした。

事例分析では, 愛知ゆとりある住まい推進協議会主催の「わが家のリフォームコンクール」
における平成13年度から18年度までの応募作品を取り上げ(表1), 様々な視点から分析した。

さらに, 間取り・水廻りの改善内容に着目し, それぞれの応募作品をタイプごとに分類し,
考察した。また, 入賞作品に対する現地調査を行い, 居住者にインタビューを行うことで住宅
リフォームの実態を明確にした。そして具体的に, 住宅リフォームの実態を明らかにし, 今後
の住宅リフォームに役立つ示唆を得た。

表1 年度別リフォームコンクール応募作品サンプル数(有効のみ)

	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	計
サンプル数	42	43	59	59	45	47	295

*) 家政教育講座・学生

3. リフォーム住宅の基本属性

3. 1 家族構成

家族構成を、表2に表す7タイプに分類した。

「夫婦+子世帯」と「夫婦+子+親世帯」の2タイプが全サンプルの半数以上を占めている。子どものいる世帯の方が、子どものいない世帯と比べてリフォームを多く行っていることがうかがえる。「夫婦+子世帯」では子どもの成長によるリフォーム、「夫婦+子+親世帯」では、子どもの成長によるリフォームに加え、親との同居による二世帯住宅にするためのリフォームが行われていると考えられる。「高齢単身世帯」や「高齢夫婦世帯」、「夫婦+親世帯」、「夫婦+子+親世帯」という高齢者がいる世帯、もしくは高齢者がいると考えられる世帯を合計してみると、150サンプルとなる。このことから、高齢者ためのリフォームが多く行われていることもうかがえる。

3. 2 築年数

リフォームされる住宅は、築15年から34年が多いことがわかる(図1)。この築15年から築34年の時期は、日本の住宅の耐用年数からみても、老朽化が進み、以前は建替えが行われていたと考えられる。しかし、リフォームの浸透により、建替えではなくリフォームによって住宅寿命を延ばそうとする意向がうかがえる。築年数と構造を合わせてみると、どの時期にも木造が多くなっていることがわかる。そして、築50年以上の住宅には鉄筋・鉄骨コンクリート造の住宅が全くみられない。

3. 3 リフォームを実施した理由

リフォームを実施した理由について、8タイプに分類した(図2)。この集計は重複回答を含んでいる。

「使い勝手が悪い」が105サンプルと一番多く、次に「老朽化」が87サンプルと続く。「高齢化」、「家族構成の変化」、「子どもの成長」は50サンプル前後とほぼ同数であった。「使い勝手が悪い」が最も多かった理由は、これまでは多少の使い勝手の悪さは我慢してきたが、住宅への関心が高まり、

表2 世帯構成と建て方

世帯構成	一戸建	共同建	計
若年単身世帯	1	3	4
高齢単身世帯	12		12
夫婦世帯	24	4	28
高齢夫婦世帯	33	2	35
夫婦+子	71	10	81
夫婦+親	19	1	20
夫婦+子+親	82	1	83
その他	17		17
不明	15		15
計	274	21	295

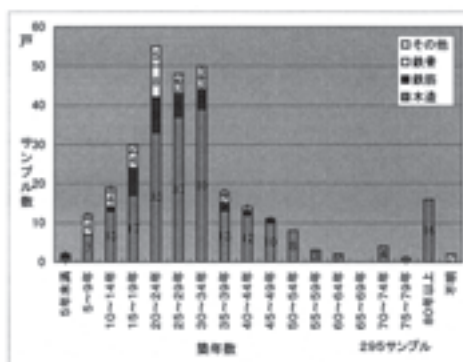


図1 築年数と構造

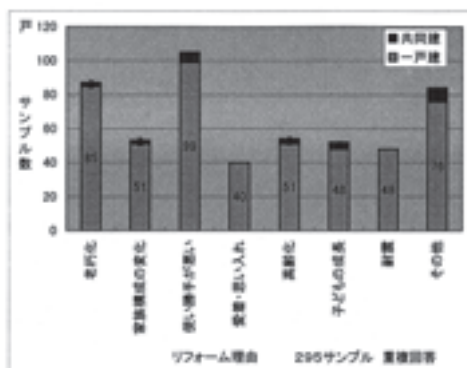


図2 リフォームの理由と建て方

表3 築年数とリフォーム理由

築年数	老朽化	家族構成の変化	使い勝手が悪い	災害・思い入れ	高齢化	子どもの成長	耐震	その他	計
5年未満									1
5～9年	1	1	4		1	4			12
10～14年	1	4	10			8			23
15～19年	1	10	9		2	8			30
20～24年	12	7	15		4	14	6	7	69
25～29年	14	8	16		8	3	12		68
30～34年	17	11	17		5	3	14		82
35～39年	11	4	8		2	3	3		31
40～44年	7	3	7		2	1	2	1	21
45～49年	6	1	4		2	1	3	1	20
50～54年	3	1	3		3	1	1		14
55～59年	1		1		2		1		5
60～64年			2		1	1			4
65～69年									0
70～74年	1		1	3	2	1	2		10
75～79年	1			1					2
80年以上	11	3	7	6	4	1	4		36
不明			1			1			2
計	87	53	105	40	54	52	48	11	450

質の向上を望むようになったためだと予想される。

築年数を見ると（表3）、「老朽化」は築年数20年から34年頃に多いことから、住宅の寿命による老朽化への対応として、住宅リフォームが実施されていると考えられる。

築5～9年では「子どもの成長」によるリフォームが多く行われていることがわかる。結婚もしくは出産の時期に家を買って、子どもが成長してきたので個室を与えるためにリフォームをする、という様子が見えてくる。

築20年から34年では、「耐震」を理由とするリフォームが多く行われている。これは、この地方では東海地震という大きな地震が起きるといわれており、築20年を超え、老朽化が目立ってきた住宅に不安を感じたため耐震補強を行ったと考えられる。また、平成12年に建築基準法が改正され、耐震基準が見直されたことや、地方自治体による耐震診断が推し進められたことも一因であろう。

3.4 リフォーム内容

リフォーム内容を、12タイプに分類し（図3）、重複回答を含んだ集計を行った。

「内装」が283サンプルと最も多く、「水廻りの改修」253サンプル、「間取りの変化」250サンプルと続く。「内装」は住宅内の壁紙やインテリアなどの変化であり、どんなリフォームする場合でも必然的に行われるものであるため、最も多くなった。

リフォーム理由とあわせてみると（表4）、「水廻りの改修」は、「使い勝手が悪い」96サンプル、「老朽化」82サンプルとなっており、水廻りは老朽化し、使い勝手が悪くなったためにリフォームされるということがわかる。また、台所の設備や便所の設備は、既製品が多く販売されており、比較的気軽にリフォームできることも「水廻りの改修」が多く行われた理由であろう。

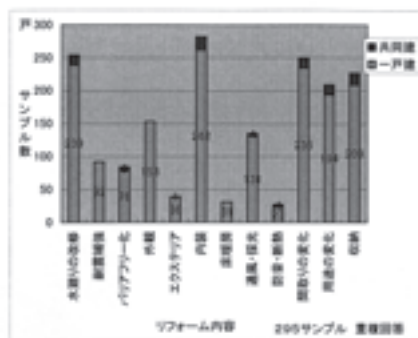


図3 リフォーム内容と建て方

表4 リフォーム理由とリフォーム内容

	リフォーム内容											計	
	水廻りの改修	耐震補強	バリアフリー化	外観	エクステリア	内装	床暖房	換気・採光	防音・断熱	間取りの変化	用途の変化		
老朽化	82	33	26	46	10	84	7	44	10	68	58	67	535
家族構成の変化	50	16	11	25	5	52	6	29	5	49	42	43	333
使い勝手が悪い	96	28	11	25	5	52	6	29	5	91	42	43	433
愛着・思い入れ	37	24	13	27	8	37	7	20	4	37	36	34	284
高齢化	50	22	44	32	6	52	12	21	3	44	39	36	361
子どもの成長	43	10	4	35	7	52	4	24	2	52	46	47	326
耐震	42	46	15	27	6	48	4	23	6	41	37	40	335
その他	65	17	16	41	15	76	7	36	8	65	55	61	462
計	465	196	140	258	62	453	53	226	43	447	355	371	3069

「バリアフリー化」は、「高齢化」を理由とするサンプルが多く、44サンプルであった。しかし、「高齢化」に焦点を当ててみると、最も多いものは「バリアフリー化」ではないことがわかる。リフォームする上で、手すりをつけたり、段差を解消したりすることは自然と行われており、意識していないために「バリアフリー化」があまり多くならなかったということも考えられる。

リフォームを実施した理由が「使い勝手が悪い」のサンプルでは、行われた工事が「水廻りの改修」と「間取りの変化」に偏っていた。「老朽化」を理由とすることも多いため、水廻りの使い勝手の悪さは老朽化から来るものが多いといえる。「間取りの変化」を理由とする場合は、家事動線が長いこと家事がしにくいということや、寝室の隣がリビングのため夜は大きな声で話せない、ということが考えられる。

4. リフォームによる間取りの変化

4.1 面積の変化

リフォーム前後における面積の変化を4タイプに分類した(図4)。

前述したように、全295サンプル中、間取りの変化があったものは250サンプルであった。「増築」と「面積変化なし」がどちらも半数近くあり、既存住宅以上の広さのある住宅を希望していることがわかる。建て方をみると、一戸建では、「増築」が「面積変化なし」をわずかに上回っていた。一戸建では、既存面積よりも広い住宅を求める世帯が多いことがわかる。共同建では、間取りの変化を行ったものは15サンプルあったが、面積変化があるサンプルはなかった。

「増築」を行っているサンプルとリフォーム理由をあわせてみると、「老朽化」、「使い勝手が悪い」の他に、「子

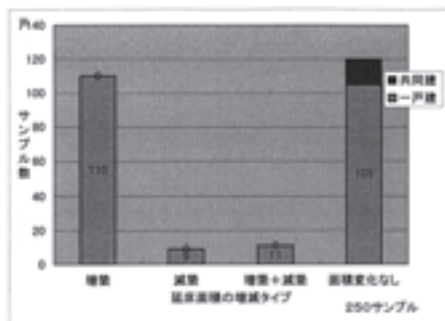


図4 延床面積の変化と建て方

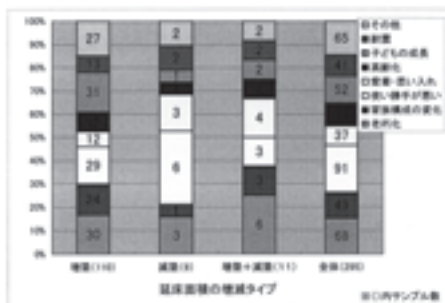


図5 延床面積の変化とリフォームの理由

どもの成長」や「家族構成の変化」を理由とするものが多い（図5）。子どもが成長して個室が必要になることによる部屋数の不足や、親との同居などによる家族人数の増加で住宅を手狭に感じること、増築により面積を拡大していると推測できる。

「減築」は、「増築」や「面積変化なし」と比べて少なかった。このことから、現在のリフォームでは、既存住宅以上の広さの住宅を求めていることがわかった。「減築」のリフォーム理由として、「使い勝手が悪い」が6サンプルと多い。これは、減築を行ったサンプルの家族構成が、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯といった高齢者のいる世帯であることが関係していると考えられる。高齢者が、広すぎる住宅の中での移動や掃除などに不便さを感じて「減築」を行ったと推測できる。

4. 2 改築の程度

間取りの変化を行ったサンプルの中で、改築の程度を3タイプに分類した（図6）。

間取りの変化を行った250サンプル中、「一部改築」が206サンプルと、8割を超えていた。これは、一部改築は、不便さを感じる場所だけを手軽にリフォームできることや、リフォームの規模によっては住みながら工事ができる場合があるなど、全面改築よりも行いやすいためだと考えられる。このことから、間取りの変化を伴うリフォームの場合には、全面改築で大規模なリフォームを行うよりも、一部改築で、既存住宅の一部を残しながら必要な部分のみをリフォームする傾向にあるといえる。「既存改築なし」は、増築だけを行っている住宅である。既存部分に問題はないが、住宅が狭くなったために増築して広くした住宅だと考えられる。

建て方別でみると、共同建では一戸建と比べ、「一部改築」の割合が大きくなり、「全面改築」の割合が小さくなっている。これは、全面改築は、壁を取り壊したり設備を移動させたりと、工事の規模が大きくなるため、リフォームをする際の制限が多い共同建では、全面改築は行いにくいためであると推測できる。

4. 3 間取りの変化の内容

間取りの変化を行ったサンプルの中で、変化の内容を9項目に分け、分析した（図7）。

「部屋の合体」が124サンプルと最も多く、「設備移設」115サンプルと続く。「部屋の合体」が多くなっているのは、部屋を区切って使うよりも、部屋を合体させて広い空間を望んだためと考えられる。「設備の移設」は、リフォーム内容で「水廻りの改修」が多かったことと、「間取りの

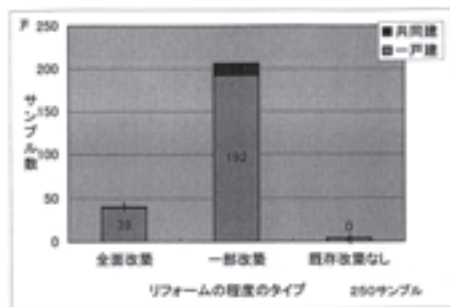


図6 リフォームの程度と建て方

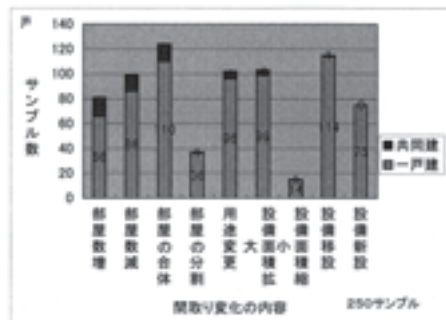


図7 間取り変化の内容と建て方

変化」を行う際に移動させたためと考えられる。

4. 4 居室数

住宅の居室数をリフォーム前後で比べると、一戸あたりの平均値が5.7室から5.6室と、減少していることがわかる（図8）。これは、2つの部屋の間の壁を取り払い大きな1つの部屋とする「部屋の合体」が多かったためである。居室数の減少がみられた99サンプルのうち、部屋の合体が行われていたサンプルは93サンプルもあり、居室数の減少が部屋の合体によるものであることがわかる（表5）。サンプルをみると、特にL、D、Kにおいて部屋の合体が多く行われていた。また、1つの居室に壁を設け2つの小さな部屋とする「部屋の分割」が少ないことも、全居室数が減少している理由であった。「部屋の合体」による居室数の減少は、個人室よりもリビングやダイニングなどの家族全員で使う居室を重視し、広さを確保したという意向があることが考えられる。また、1世帯における家族人数は年々減少しており、個人室の数がなくなかったということも考えられる。

居室数の減少は、「部屋の合体」によるものが多いことがわかったが、居室数が増加しているサンプルをみると、66サンプル中25サンプルが「部屋の分割」を行ったのに対し、48サンプルが増築を行っており、「部屋の分割」よりも増築によって居室数が増えているものが多いことがわかった（表6,7）。これは、子どもの成長や親との同居などの家族人数の増加によって、家族の個人室が新たに必要になったためと考えられる。

和室の数は、大幅に減少していることがわかる（図9）。和室数の平均値は2.6室から1.8室となっており、一戸あたり約1室ずつ減少していることになる。これは、和室から洋室への用途変更が多いためである。畳に座るのではなく、イス式の生活への移行が進んでいることがわかる。イス式の生活の方が、畳の生活に比べ、座る動作が容易であることや、ベッドでの生活になることにより布団を出し入れしなくてもよくなり、高齢者への負担が減る。また、和室2室を合体し、フローリングにしてリビングとして使うサンプルも多かった。

4. 5 用途変更の内容

ここでは、間取りを変更したサンプルの中で、用途変更を行った102サンプルを対象とした。用途変更の内容について、10項目に分け、分析をし（図10）、重複回答を含んだ集計を行った。

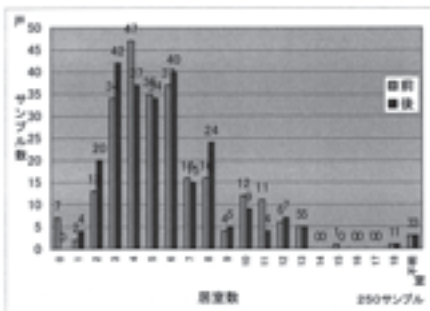


図8 リフォーム前後の居室数の変化

表5 部屋の減少と部屋の合体			
部屋の合体			
部屋数減	合体あり	合体なし	計
減少あり	93	6	99
減少なし	31	120	151
計	124	126	250

表6 部屋の増加と部屋の分割			
部屋の分割			
部屋数増	分割あり	分割なし	計
増加あり	25	41	66
増加なし	12	172	184
計	37	213	250

表7 部屋の増加と部屋の増築			
増築			
部屋数増	増築あり	増築なし	計
増加あり	48	18	66
増加なし	62	122	184
計	110	140	250

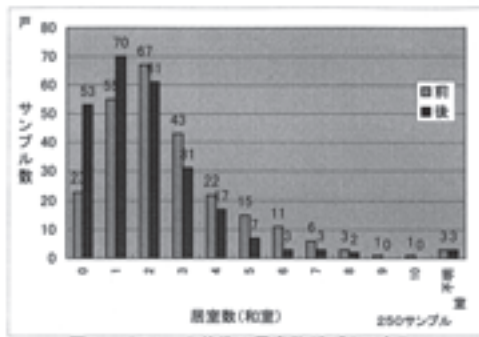


図9 リフォーム前後の居室数(和室)の変化

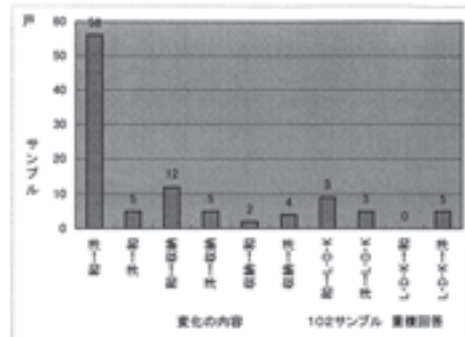


図10 リフォームによる部屋の用途の変化内容

用途変更は、「和室から洋室」への変更が最も多く、次いで「和室から収納室」、「和室からL、D、K」が多くなっていた。この3項目は、いずれも和室からの用途変更であり、和室が減少していることがうかがえる。前述したように、イソ式生活の方が高齢者への負担が少ないことや、子ども室は洋室が好まれること、仏間の必要がなくなったことなどが考えられる。

5. 水廻り設備の改修箇所

水廻り設備の箇所を以下の4タイプに分類し、各箇所について、改修の有無を集計した。また集計は、重複集計とし、複数の同一設備を所有しているサンプルについて、同じ設備を2箇所以上改修している場合は、それぞれの設備を重複して集計した。

- ・台所（食物の調理などを行う部屋あるいは部分・設備）
- ・便所（排泄をするための部屋・設備）
- ・浴室（浴槽と洗い場で構成される入浴するための部屋・設備）
- ・洗面室（洗顔などのために洗面器、流し、鏡などを備えた部屋・設備）

すべての295サンプル中、何らかの水廻り設備の改修を行っている住宅は252サンプルで、ほとんどすべての住宅が水廻り設備の改修を行っていた。リフォームを行う上で、水廻り設備の改修は欠かせないものとなっていることがわかる。理由としては、①水廻り設備は毎日使用するため不満要素が目につきやすいこと、②増築や改築に比べ、機具を取り替えることで小規模なリフォームで済む場合が多いこと、③居室スペースを含む大規模なリフォームを行う際、水廻りスペースもリフォーム対象となること、などがあげられる。

水廻りの設備の改修を行った住宅（253サンプル）で、それぞれの改修箇所のサンプル数をみると、台所の改修を行った住宅が224サンプル、便所の改修を行った住宅が186サンプル、浴室の改修を行った住宅が179サンプル、洗面室の改修を行った住宅が199サンプルであった（表8）。全体的に、どの設備の改修も多いが、中でも台所の改修を行った住宅が9割近くあり、台所の改修率の高さが目立つ。

表8 水廻りの改修設備箇所

* 重複集計

	台所の改修	便所の改修	浴室の改修	洗面室の改修
サンプル数 (253)	224	186	179	199

台所のリフォームが多い理由として考えられることは、次の通りである。

- ①毎日使う設備のため老朽化しやすいこと、
- ②食生活の簡略化などの変化により、従来の台所設備が使いづらくなったこと、
- ③今まで台所は住宅の奥にあり、他の部屋と切り離され閉鎖的な空間であったが、住宅のなかでも重要な場所にする傾向ある。そのため、それに対応した台所に変更すること、
- ④新製品の開発が多く、流行に合った設備を求めるようになったこと、
- ⑤台所は他の水廻り設備と独立しているので単独で改修が行いやすいこと、などがあげられる。

6. 台所設備のリフォーム

6. 1 台所の設備の配置型の分類

台所の設備の配置型について、リフォーム前・リフォーム後とも、それぞれ以下の7タイプを設定した(図11)。この集計は、台所の改修を行った住宅(234サンプル)のみを対象とした。また、1サンプルにつき台所を2箇所以上保有し、改修している場合(14サンプル)についても、それぞれの台所を対象に集計した。

6. 2 台所設備の配置型の変化

表9によると、リフォーム前は、I列型が152サンプルと全サンプルの約65%を占めていた。リフォーム後には、I列型は97サンプルと約半数に減少し、I列対面型は86サンプルとリフォーム前よりも大幅に増加した。リフォーム前は、壁付型が181サンプルと対面型キッチンの30倍で、一般的な型であったのに対し、リフォーム後には壁付型が110サンプル、対面型が121サンプルと対面型がやや上回る結果となり、対面型が大幅な増加をみせた。

リフォーム前後の配置型の変化をみると、リフォーム後のI列型の97サンプルのうち、68

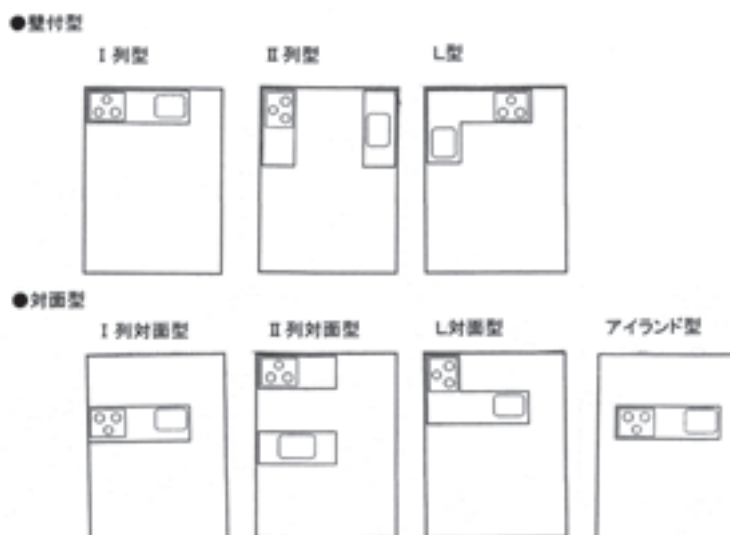


図11 台所の設備の配置型

サンプルはリフォーム前もI列型であり、それ以外の29サンプルは、他の型からの変更や、新たにキッチンを設置したものであった。このことから、I列型に不満を持たない人が多いことや、依然としてI型が台所設備の一般的な形として、認知されていることがうかがえる(表9)。

年度別に、リフォーム後の台所設備の型をみると、対面型がここ数年上昇傾向にあることがわかる。それに比べ、壁付型は年々減少傾向にある(表10)。このまま推移すると、対面型が配置型の主流となり、壁付型が衰退していくと予測される。対面型にする住宅が一般化することは、台所は食物調理の作業場であるという概念が薄れ、台所設備を含む空間を、居室空間として捉え、家族の団らんの場としての機能を果たす空間として重視されてきたためである。

6.3 台所設備の配置型と家族構成

リフォーム後の配置型を家族構成別にみると、「高齢夫婦世帯」、「夫婦+子+親世帯」では、壁付型よりも対面型が多い(表11)。この2タイプの世帯は、高齢者を含んでおり、高齢者の方が対面型を必要としていることがうかがえる。考えられる理由として、高齢者は家の中で過ごす時間が十分あり、対話しながら調理を行うゆとりがあること、また子どもだけではなく、身体機能が低下してきた高齢者を台所から見守ることができるように、対面型を選択したのではないかと考えられる。

6.3 台所設備の配置型とL, D, K面積

リフォーム後の台所設備の配置型を、L, D, Kの面積と対応させてみると、L, D, K面積が24.9㎡以下では、壁付型が多いのに対し、25.0㎡以上では対面型の方が高い傾向がわかる

表9 リフォーム前後の台所設備の配置型の変化

前	後	壁付型			対面型			アイランド型	その他	不明	計
		I列型	II列型	L型	I列対面型	II列対面型	L対面型				
壁付型	I列型	68	1	7	51	4	12	8	1		152
	L型	8		2	11		4	3	1		29
対面型	I列対面型			1	2						3
	L対面型	2			1						3
不明		10			8			1		1	20
なし		9		2	13	1	1	1			27
計		97	1	12	86	5	17	13	2	1	234

表10 年度別にみたリフォーム後の台所設備の配置型

		13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	計
壁付型	I列型	17	15	18	24	10	13	97
	II列型			1				1
	L型	1	2	7	1		1	12
対面型	I列対面型	7	8	10	23	18	20	86
	II列対面型	1	1		1		2	5
	L対面型	1	5	3	3	2	3	17
	アイランド型		1	3	1	4	4	13
その他			1					1
不明				1				1
なし				1				1
計		27	33	44	53	34	43	234

表11 リフォーム後の台所設備の配置型と家族構成

世帯	後	壁付型			対面型			アイランド型	その他	不明	計
		I列型	II列型	L型	I列対面型	II列対面型	L対面型				
若年単身		2				1		1			4
高齢単身		4		1	2		1				8
夫婦		7		3	6		3				19
高齢夫婦		11			13		1	2			27
夫婦+子		29		4	18	2	3	4	2	1	63
夫婦+子+親		27		2	31	2	5	5			72
夫婦+親		7		2	5		3				17
その他		7			7			1			15
不明		3	1		4		1				9
計		97	1	12	86	5	17	13	2	1	234

表 12 リフォーム後の台所設備の配置とL, D, K面積

面積(m ²)	壁付型			対面型			アイランド型	その他	不明	計
	I列型	E列型	L型	I列対面型	E列対面型	L対面型				
50～99	2									2
100～149	11			2						13
150～199	13			8	1			1		23
200～249	22			13	2	1	2			40
250～299	15		6	23	6	4				54
300～349	14	1	4	18	3	1				41
350～399	8		2	9	1	3				23
400～449	6			6	1	1	2	1		17
450～499	5			4	2					11
500～				1	1	1				3
LDKなし	1			1	1					3
不明				1	1		1		1	4
計	97	1	12	86	5	17	13	2	1	234

表 13 リフォーム後の台所の配置型と延床面積

面積(m ²)	壁付型			対面型			アイランド型	その他	不明	計
	I列型	E列型	L型	I列対面型	E列対面型	L対面型				
49未満	1									1
50～99	28		2	7	1	3	4			45
100～149	33	1	4	27		5	2			72
150～199	11		3	28	3	5	2	1	1	54
200～249	13		2	13		3				31
250～299	1		1	4			4			10
300～349	1			3	1			1		6
350～399	3			4						7
400～449	1							1		2
450以上	2						1			3
不明	3									3
計	97	1	12	86	5	17	13	2	1	234

(表 12)。したがって、対面型は、壁付型に比べ、広いスペースが必要であるといえる。L, D, K面積 25.0m²が、壁付型ではなく対面型を選択させる境界線ではないかと考えられる。

6. 5 台所設備の配置型と延床面積

リフォーム後の台所設備の配置型を、延床面積と対応させると、延床面積 99m²未満の住宅では、壁付型が 31 サンプル、対面型が 15 サンプルで、圧倒的に壁付型の割合が高かった。しかし、延床面積 100～149m²では、38 サンプル、34 サンプルと大きな差はみられなくなり、延床面積 150～199m²になると、13 サンプル、33 サンプルと、壁付型と対面型が逆転した。延床面積 200m²以上の住宅も多少の違いはあるが、対面型が多いことがいえる。延床面積が広い住宅ほど、対面型にする傾向があることがわかった(表 13)。

また、台所設備の配置型を対面型にし、L, D, Kを一体化させる住宅の方が、L, D, K面積も広がる傾向があることがわかっている。このような点からも、延床面積が広い住宅では、L, D, K面積を広く持たせる余裕があるため、台所スペースを広く使う対面型を選択すると考えられる。

6. 6 台所設備の配置型が増加する要因

前述したことから、台所設備の配置型を、壁付型から対面型に変更する住宅が年々増えていることがわかった。この理由として、考えられる要因がいくつかあげられる。

従来の壁付型では、①壁の方を向いて食事の準備・片づけをしていると、食堂にいる人と会話ができない、②調理者が複数並ぶと、スムーズに作業ができない、③壁に向いていると他の家族を見守ることができないため、作業をしながら頻繁に振り向かなければならない、などの

ため、炊事作業に集中する傾向にあった。

一方、対面型では、①料理をしている時でも、家族との会話をすることができる、②作業をしながら他の家族を見守ることができる、③家族みんなが集まり、台所仕事を分担して、手伝いや片づけができるなど、炊事作業を行う人も他の家族と一体的である傾向がみられた。近年、世帯人数が減少し、家族で過ごす時間も減少していることから、家族相互の交流を行おうとするため、また、調理・炊事内容が軽減していることから対面型が増加していると考えられる¹⁾。

7. 便所、浴室、洗面室のリフォーム

7. 1 設備の設置状況

便所を保有していない住宅は、リフォーム前は295サンプル中6サンプルあったが、リフォーム後にはなくなった(表14)。リフォーム前に便所を保有していなかった住宅は、倉庫や店舗など、非住宅であったものがほとんどであった。

浴室を保有していない住宅は、リフォーム前は295サンプル中19サンプルで、リフォーム後には6サンプルと減少した(表15)。これらのリフォーム前に浴室がなかった住宅は、リフォーム前は店舗や倉庫であった住宅や、離れとして使用し母屋にある浴室を使用しているためである。

洗面室は、洗面台を備えた居室とし、洗面台は、台所などの他の用途の居室や廊下に設置されているものとした。洗面台を保有していない住宅は、リフォーム前は295サンプル中36サンプルあったが、リフォーム後には7サンプルに減少し、ほとんどすべての住宅に洗面台が設けられた(表16)。洗面室を保有していない住宅をみると、リフォーム前は295サンプル中52サンプルで、リフォーム後は33サンプルと減少していた(表17)。

洗面室の保有率が年々上昇してきた要因として、以下の3点が考えられる。

表14 便所を設置していない住宅

	一戸建	共同建	計
リフォーム前	6	0	6
リフォーム後	0	0	0

計295サンプル
(一戸建274サンプル、共同建21サンプル)

表15 浴室を設置していない住宅

	一戸建	共同建	計
リフォーム前	19	0	19
リフォーム後	6	0	6

計295サンプル
(一戸建274サンプル、共同建21サンプル)

表16 洗面台を設置していない住宅

	一戸建	共同建	計
リフォーム前	36	0	36
リフォーム後	6	1	7

計295サンプル
(一戸建274サンプル、共同建21サンプル)

表17 洗面室を設置していない住宅

	一戸建	共同建	計
リフォーム前	52	0	52
リフォーム後	30	3	33

計295サンプル
(一戸建274サンプル、共同建21サンプル)

表18 洗面室が脱衣室を兼ねている住宅

	一戸建	共同建	計
リフォーム前	182	20	202
リフォーム後	221	19	240

計295サンプル
(一戸建274サンプル、共同建21サンプル)

①以前は、台所の流しが洗面台の役割を兼ねる場合もあったが、近年住戸規模も拡大し、衛生や身だしなみを重視した生活に変化してきたため、洗面設備の独立した空間が必要になってきた。②現在洗面室は様々な用途を持つ空間として利用されることが多くなった。③洗顔や髭剃りだけでなく、化粧室や風呂に入るときの脱衣室、洗濯機置き場、家事室として使用するなど、多くの用途を持ったスペースとして活用されている。

次に、洗面室が脱衣室を兼ねている住宅についてみると、リフォーム前は295サンプル中202サンプルであったが、リフォーム後は240サンプルと増加していた（表18）。これも、洗面室と脱衣室を兼ねることで、スペースの有効活用ができるためであろう。

7. 2 便所、浴室、洗面室の配置のタイプ化

便所、浴室、洗面室の型について、以下の「A」～「G」にあげる7タイプを設定して分類した。また、行き来できるものを「・」、隣り合っているもの、または、扉と扉の間が1.5間未満のものを「+」、扉と扉の間が1.5間以上離れているものを「/」で表し、分類した。1サンプルにつき設備を2つ以上保有している場合はそれぞれについて集計した。

- ・ A：便所
- ・ B：浴室
- ・ C：浴室・脱衣室
- ・ E：洗面室
- ・ F：便所、洗面台一体
- ・ G：便所、浴室、洗面台一体

7. 3 水廻り設備の配置パターン

先の類型を用いて便所、浴室、洗面室の水廻り部分の構成について、リフォーム前後における変化をパターン化して示すと、表19のようになる。

設備の配置についてみると、リフォーム前は、「A+B・E」が112サンプル、「A/B・E」が60サンプル、「A・E・B」が28サンプルであった。リフォーム後は、「A+B・E」は142サンプルと大幅に増加した。これに対し、「A/B・E」と「A・E・B」はほとんど変化がみられなかった。「A/B・E」は便所が離れているため生活動線が長くなるなど、不便な面もある。また、「A・E・B」は便所と浴室への行き来に、必ず洗面室を通らなければならないため、洗面室を使用しているとき、他の人が便所や浴室に行きにくいという欠点がある。このようなことから、便所、浴室、洗面室の3設備が集まっている傾向がみられる。その中でも洗面室を通過せず、直接便所にも行くことのできる「A+B・E」の需要が高まっていると考えられる。

3種類の設備を集約させることは、家事をしやすくし、洗面室と脱衣室を兼用し、スペースを有効活用したり、パイプスペースを集約して工事費を軽減できるなどの利点があるため求められる配置であると考えられる（表20）。

表19 リフォーム前後の設備の配置の変化（水廻りの改修を行ったサンプル）

リフォーム前	リフォーム後														不明	計												
	A/B・E	A/C/D	A/C・D	A+B・D	A+B・E	A+C・D	A+C・E	A+D	A+E	A・B	A・C	A・E	A・E/A+B・E	A・E/B・E			A・E/C	A・E+A+B・E	A・E+B・E	A・E+C	A・E・B	A・E・C	B・E+F	B・F	C+D	C+F	F	G
A	2			2					2	1																		9
A/B	3			3																								7
A/B/D		1		1																								2
A/B・D				1																								1
A/B・E	32	1		12			1					1				1	1	1									50	
A/C	3			1																		1	1				6	
A+B				1	1	1																					3	
A+B・D				1																			1				2	
A+B・E	3	1		63	1									1			4	2				4				1	80	
A+C	1			4																							5	
A+C・D			1																								1	
A+C・E				1																		1					2	
A+D	1			1																							2	
A+D/C	1																										1	
A+D・C				1																							1	
A+E				1																					1		2	
A・C	1			1																							2	
A・E	1			1							2																4	
A・E/B・E				1									1		1	1											4	
A・E/C		1																									1	
A・E+B				1																							1	
A・E+C																2											2	
A・E・B				8						1												13					22	
A・E・C				1																							1	
C/F																									1		1	
C+D	1																										1	
F																									1		1	
F/L	1			2				1		1																	8	
不明	1			3																							9	
計	51	4	1	118	3	1	1	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	2	23	5	1	7	1	2	2	2	9238	

計238サンプル

●凡例

A:便所 B:浴室 C:浴室、脱衣室 D:洗面台 E:洗面室 F:便所、洗面室一体 G:便所、浴室、洗面室一体
 「・」:行き来できるもの 「+」:扉と扉の間が1.5間未満のもの 「/」:扉と扉の間が1.5間以上離れているもの

7. 4 リフォーム前後における水廻り設備の配置の変化

便所、浴室、洗面室のいずれかの設備の改修を行った238サンプルについて、リフォーム前後の設備の配置にみられる変化を検討すると、以下のようである。

設備の改修を行った238サンプルのうち、約半数の114サンプルが配置の変更を行っており、従来の配置に何らかの不満を持っていたと考えられる。

リフォーム前にサンプル数が最も多かった「A+B・E」は、80サンプル中63サンプルがリフォーム後も配置を変更していなかった（表19）。このことから、「A+B・E」の配置に不満を持つ人が少ないことがいえる。「A+B・E」からリフォーム後に他の配置に変更した住宅に注目すると、設備は集約させたまま、脱衣室を設けたり、便所と洗面室を一体化させたりしたために、配置を変えた住宅が多い。その一方で、設備を分離させた住宅はほとんどなかった。

表20 設備の配置状況

		単独	2種類の設備が集約している	3種類の設備が集約している	なし
一戸建 (288)	リフォーム前	26	86	137	8
	リフォーム後	6	67	190	0
共同建 (21)	リフォーム前	0	1	19	0
	リフォーム後	0	2	18	0
計(307)	リフォーム前	26	87	156	8
	リフォーム後	6	69	208	0

次に、便所が離れて位置する「A/B・E」についてみると、リフォーム前「A/B・E」であった住宅は、50サンプルあり、そのうち32サンプルに変更はなかった。変更した18サンプルのうち、17サンプルは設備を集約させる傾向がみられた（表19）。これらは、便所が離れていることに不便を感じ、3種類の設備を集約させたと考えられる。

7. 5 便所、浴室、洗面室が占める規模

便所、浴室、洗面室のリフォーム前後の面積について、それぞれ室内側で計測した。同一サンプルで、同じ設備を2つ以上保有している場合については、それぞれの設備を対象として集計し、未改修のサンプルも集計の対象とした。

それぞれが占める面積の平均は、リフォーム前の便所が1.38㎡、リフォーム後には1.52㎡、リフォーム前の浴室が2.41㎡、リフォーム後には2.68㎡、リフォーム前の洗面室が2.6㎡、リフォーム後には3.11㎡であった。このようにどの設備部分も、リフォーム前よりリフォーム後の方が面積は拡大していた。これは、以前は、これらの設備はそれぞれの設備の機能を果たすことのみを目的として使用されていたが、現在では、居住性を高めるためにインテリアにこだわるなど、より広い空間にして、落ち着きを持たせようとする傾向があるためである。

また、便所については0.2㎡ごとに、浴室、洗面室については0.5㎡ごとに集計した結果、いずれの設備部分も面積のグラフは山型を描いていること、リフォーム前後のグラフを比べると、この山型は右へ移動し、便所、浴室、洗面室のそれぞれについて面積が約0.5㎡ずつ拡大していることがわかった（図12～14）。

8. まとめ

本研究の分析により得られた成果は、以下の3点にまとめられる。

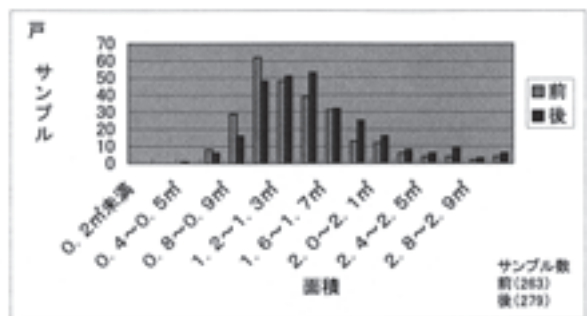


図12 便所面積の変化

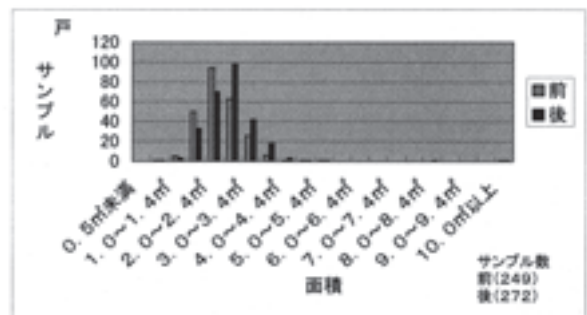


図13 浴室面積の変化

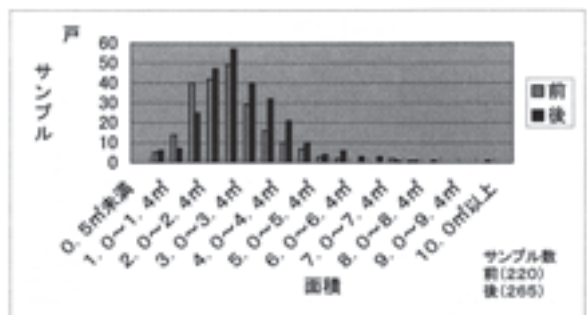


図14 洗面室面積の変化

(1) リフォームが行われる住宅の概要

まず、リフォームされる住宅は、一戸建が全サンプルの9割を占める。構造については木造が最も多くなっていた。築年数をみると、築20年から34年のリフォームが最も多くなっている。日本の住宅の耐用年数である26年前後のリフォームが多くなっていることから、住宅を建替えるのではなく、リフォームによって住宅寿命を延ばそうとする人が増えたことがわかる。そのためか、リフォーム面積割合では、100%の全面リフォームを行っているサンプルが最も多く、住宅全体を改修するサンプルが多い。また、費用の面からみても、リフォームにかかる費用が増加していることから、大規模なリフォームが増えているといえる。

リフォームを実施した理由は「使い勝手が悪い」が最も多く、次いで「老朽化」となっており、老朽化による使い勝手の悪さがリフォームの主な理由であるといえる。

リフォーム理由に対してリフォーム内容は多くなる傾向があった。それは、潜在しているリフォームニーズが顕在化していることを表している。リフォームを検討している間に、始めは意識していなかった住要求が生じるのである。

また、リフォームを実施した理由は上記のようにタイプ化したものの他にも、居住者によって様々な理由があった。一方、リフォーム内容をみると、ほぼタイプ化しており、リフォーム理由ほどの多様性はないといえる。よって、多様なリフォーム理由への対応として行われるリフォームの内容は決まっており、指標化できると考えた。そこで、リフォームが多く行われていた、間取りの変化と水廻り設備の改修について検討した。

(2) リフォームによる間取りの変化

リフォームによる面積変化をみると、増築、あるいは面積変化なしが大半を占めており、減築はほとんど行われていなかった。リフォームによって既存住宅以上の広さを求めていることがわかる。リフォーム規模は、全面改築を行う住宅よりも一部改築を行うことが圧倒的に多かった。一部改築の内容は、複数の部屋を合体してL、D、Kなどの広い空間を作ることが多く、そのため、住宅の部屋数は全体的に減少する傾向にあった。

部屋の用途についてみると、和室を洋室に用途変更する住宅が多かった。リフォーム前はほとんどの住宅で和室が1室以上みられたが、リフォーム後は1室も和室を設けない住宅が著しく増加した。現代の生活においては、和室は2室以上は必要ないといえる。

(3) リフォームによる水廻り設備の改修

今回分析を行った住宅の9割近くが水廻り設備のリフォームを行っていた。水廻り設備の改修は、単独で行われるのではなく、いくつかをまとめて行われる場合が多かった。思いついたときに思いついた箇所のみを改修する継ぎ足し工事では、二度手間になり、資金面においても負担がかかる。また反対にリフォームによって使いづらくなったり、見苦しくなったりすることも考えられる。このため、リフォームは水廻り設備だけにかかわらず、必要な工事をよく考

え、一度に行ったほうがよいといえる。最も多かったのは台所の改修で7割以上の住宅で行っていた。台所を中心に考えたL, D, Kを重要視していることがうかがえる。台所の配置型では、広い面積が必要であるにもかかわらず、対面型に移行する住宅が増えている。このことから台所は食物調理の作業場であるという概念が薄れ、台所を含むL, Dと一体的な居室空間として捉え、家族の団らんの場としての機能を果たす空間として重要視されてきたことがわかる。

また、近年、人々の生活スタイルが多様化し、家族と一緒に過ごす時間が減少しているため、家で過ごす時間は家族と一緒にいることができるように望む人が多い。このように、対面型の台所は現代人のライフスタイルに適応しており、今後もますます増加することが予想される。

便所、浴室、洗面所は集約する傾向がみられた。水廻り設備を集約することで、生活動線を短くすることができる。さらに近年、掃除などの家事の簡易化や家事時間の短縮化が求められている。その結果、水廻り設備を集約させ、家事動線を短くしている。

水廻り設備の面積については拡大傾向にあることがわかった。これは、居住者が設備としての機能だけでなく、快適さやくつろぎを求めるようになったためである。また、高齢に備え、車椅子で使用可能な広さを確保する住宅も多かった。しかし、極端に広い住宅はみられなかったことから、居室とは違い、ある程度必要な面積は決まっているといえる。

註

1) 台所設備ユニットを製造する2社に対する質問の回答も参考にし、分析した。