

住所 〒060-8711 北海道新聞生活部(郵便の宛先は住所不要です) ●電話 011・210・5605 ●ファクス 011・210・5607 ●電子メール se

4

性能向上リフォーム

断熱、耐震工事を一挙に

性能向上リフォームをご存じでしょうか。外装材やクロスの張り替え、ユニットバスの交換など、よく行われるリフォームは維持修繕(メンテナンス)が目的で、当面の不満な点が解消されます。

ただ、維持修繕だけでは住宅を安全に長持ちさせることには結びつきません。一方、性能向上リフォームは断熱、耐震性能を高めて、室内もバリアフリーにするなど、新たな性能を加えるのが狙いで、住宅全体を対象とするのが基本です。

費用が多少かさみますが、外壁を張り替える時に断熱、耐震改修を一緒に行うのが合理的です。外壁をはがし、土台や柱、梁の構造体を点検した上で、構造体の外側に構造用合板を張ったり、接合部に金物を補強したりすれば、耐震性能が高まります。外側に断熱材を張ると断熱性能が向上します。

断熱材を使う時には、内部で結露が生じさせないようにする気密性能の向上が必須です。ポリフィルムなどによる気密性能の向上方法をきちんと業者に確認しましょう。

断熱性能アップには窓の交換も重要です。見た目は同じペアガラスでも、最近使われ

北のすまい リフォーム 最新事情

るサッシは金属コーティングしたガラス(LowEガラス)が採用されて中空層の幅が広くなり、アルゴンガスなどが入ることによって断熱性能が格段に高くなっていきます。近年、樹脂サッシとして最も性能が高いトリプルガラスの製品が、ペアガラスより5割増し程度の価格で手に入るようになりました。

性能向上リフォームは、暖房に使うエネルギーの消費量を削減にもつながります。例えばセントラルヒーティングの家屋なら、エネルギー消費量は半分以下に下がることがあ

ります。また、居間だけを暖めていた住宅は、性能向上リフォームによって家全体が温かくなり、ヒートショック(急激な温度差がもたらす身体への悪影響)の心配が少ない住宅に生まれ変わります。

ただし価格面では、40坪(約130平方尺)程度の住宅で窓の交換を含めて断熱、耐震改修を行った場合、700万円を超えるでしょう。さらに、和室の段差解消などのバリアフリー化や、風呂、キッチン、洗面所など水周り設備の取り換え、ボイラーの更新や暖房方法の変更などが重なれば、

合計で1千万円を超える工事になります。

そのくらいの大きな金額になると、建て替えるかリフォームするか、迷ってしまう。でも、同じ規模の住宅を解体して新築すると、その2倍程度かかることが多いのです。既存住宅に愛着があり、間取りの変更が少なくて済む場合などには、一気に行う性能向上リフォーム工事は十分選択肢の一つになります。

(奈良顕子)奈良建築環境設計室室長、北海道建築指導センター住宅相談員)



①耐震、断熱工事を含めた性能向上リフォームを実施した札幌市北区の住宅。暖房費は従来の半分になった②性能向上リフォームを施す前の住宅。大きな出窓(右側)が特徴だった