

Vol.33
新 まるとみ
newspaper
'13 Dec.
新聞

発行所
北九州市若松区本町 1-1-33
丸富産業（若松区役所前）
Tel.093-751-1081

すまいdeスマイル
13年12月号

住まいの
歴史 HISTORY OF LIFE

マンション
リフォームの掟

すまいはたとえ自分
が所有するものであ
っても自由にリフォ
ームできるわけでは
ありません。とくに
マンションの場合
は制約が多く、事前
の確認を怠ると大き
なトラブルに発展す
る可能性もあるから
注意が必要です。

“専用”部分は
共用部分
マンションには区
分所有者の住戸であ
る専有部分とそれ以
外の共用部分があり、
基本的に共用部分の
リフォームはできま
せん。たとえば自分
の家の玄関ドアや窓
サッシ、バルコニー、
専用庭なども共用部

中古マンションを買うなら
規約もしっかりチェック！

分。「専用使用権」
があるだけで、防火
や避難のために必要
な場所はすべて共用
部分となりますから、
何かを設置したり、
色を塗り替えたりし
て外観を変えること
も禁止されています。

間取りは
変更自由？

では、居室内はど
うでしょうか。専有
部分だから自由自在
に…といきたいとい
ころですが、こでも
注意点があります。
まず最初に確認す



べきは建物の構造。
鉄筋コンクリート造
には、柱と梁で建物
を支えるラーメン構
造（ドイツ語で「枠
縁」の意）と、壁
や床で建物を支える
「壁式構造」があり、

管理規約を
要チェック

内装工事など、部
屋の内側のちよっと
したりリフォームでも
管理規約によって思
いもよらない場所が
共用部分となってい

室内にコンクリート
の構造壁がないラ
イメン構造ならほと
んの間仕切り壁を取
り払って自由に間取
り変更することがで
きます。

チェック
ポイント！

「壁」専有部分の境
界が壁の表面が壁芯
か確認。表面の場合
はボルトを打ち込む
などができません。

「床・天井」内装材
の変更は可。フロー
リングの変更には制
約を設けているところ
が多いようです。

「玄関・窓」玄関ド
アの内側の塗り替え
やサッシの内側に二
重サッシを設けるこ
とは可能。

「水回り」設備の交
換はできますが、給
排水の位置はほとん
ど変更できません。

「オール電化」古い
マンションで電気容
量をあげられない場
合はまず不可能。
「エアコン」スリー
プ（開口部）のない
部屋は穴の新設がで
きず、設置できない
場合があります。

トコロ
変われば
世界のお洗濯事情

川の長さ本流と支流の
長さの合計なんだって。

質問です。世界一
長い川は？…もちろ
んミシシッピ川、と
答えた方はおそらく
40歳以上です。正解
はナイル川。これは
1970年代に川の

長さを決める基準が
変わったからだそう。
ただし近年、ブラジ
ルの国立機関が人工
衛星などを使った調
査でアマゾン川のほ
うが長いと発表した

ので、近い将来また、
世界一の座が入れ替
わるかもしれません。
そのアマゾン川は
南米大陸の北部を流
れる流量世界一の川。
その水の量は全世界

の川の20%を占める
といえます。この地
域には雨期と乾期が
あり、季節によって
水位が大きく変わる
地域に住む人たちは、
独自の工夫を凝らし
たすまいに暮らして
います。



スキルアップ
稽古道
「レザークラフト」

使い込むほどに独
特の風合いが出て、
長く愛用できる革製
品は、値段は高いけ
れどもその分、ステ
イタスにもなる魅力
のアイテムです。
最近、その革製品
を自分で作ってしま
おうというレザーク

ラフトの材料や道具
がネットやホビーシ
ョップで手軽に買え
るようになり、高い
と思っていた本革も
はぎれで数百円から
手に入ります。
キット製品ではじ
めることもできます
が、本格的に技術を

身につけたい方は教
室がおすすすめ。
財布やキーケース、
バッグ、ベルト、ア
クセサリーなど、世
界にひとつの革製品
を作る楽しみはもち
ろん、プレゼントに
も喜ばれること請け
合いです。

「お茶の間」は家族団らんの原風景



一日一本一家一屋
名称アレコレ
調査その⑥「居間」

「茶の間の由来は
やっぱり茶室みたいです。

居間は家の中で家
族みんなが集まって
くつろいだり、団ら
んを楽しむ部屋のこ
とですが、食事室兼
用の和室は茶の間と
も呼びます。「サザ
エさん」でおなじみ
の、家族がちゃぶ台
を囲んで食事をする
風景が日本の茶の間

の原風景といえるで
しょう。和室の時代
はさらにちゃぶ台を
たたんで寝室になる
ことさえある柔軟性
が、居間の最大の魅
力といえます。
もともと日本の住
宅には、囲炉裏を囲
んで食事や語らいを
した時代から常に現

住宅で、食事室と寝
室を別にする「食寝
分離」、夫婦と子ど
もの寝室を別にする
「分離就寝」を実現
する2DKのすまいが
最小限住宅として
企画化されたことに
よります。

みます。それまで居
間に集まるしかなか
った家族がそれぞれ
の空間で時間を過ご
すようになったこと
で、かつてのような
一家団らん風景もあ
まり見られなくなっ
たと思うと少し寂し
い気もします。

食事をする洋風のダ
イニングキッチンが
当時の人々のあこが
れであり、その後の
経済成長によって日
本の住宅水準が向上
すると応接間の機能
も併せ持ったLDK
が登場。また核家族
化が進んで子ども部
屋などの個室化が進

そんな現代でもま
だ、テレビの向こう
から「お茶の間のみ
なさん」という呼び
かけがあるのは、私
たち日本人がちゃぶ
台を囲んでテレビを
見る家族の姿をいつ
までも失いたくない
と思っているからか
もしれませんね。

