

住まい 私記

「雪まつり」の季節を迎えた札幌市。会社員の神取智さん(59)が住むマンションは、この冬に「外断熱改修」を終えたばかりだ。

築14年のマンションに新築の時から住んでいます。戸建ては雪かきが大変なのでマンションにしました。地下鉄の駅から3分、職場も近くて便利です。

入居してすぐ、41戸でつくる管理組合の理事長を務めました。マンションの管理や大規模修繕に興味を持ち、NPOの勉強会にも参加しました。成功や

寒さ知らず⑤



▶居間でくつろぐ神取さん夫妻一写真上。冬でも薄着ですごせ、改修の効果に満足げだ。改修でマンションの外壁＝同下＝も新しくなった。



失敗の例を学ぶ中で知ったのが、外断熱の改修です。マンションの外周に断熱材をはりつけた後、新しい外装材ですっぽり覆う工法。部屋が暖かくなり、建物の耐久性も高まる。「将来の改修は外断熱がいい」と思っていました。

マンション丸ごと外断熱

外装の修繕は通常、12〜15年に1回です。2年前、修繕の時期の理事に立候補し、理事長になりました。修繕委員会をつくって臨時総会を4回開き、広報も出しました。住民から大きな反対はありませんでした。

課題は工事費でした。外断熱の費用は1戸あたり160万〜200万円。通常の修繕の2倍といわれています。ただ、次の大規模修繕を1回やらなくて済むというので、長い目で見れば割安だと考えました。月々の修繕積立金のほか、行政の補助金も使えました。不足分は管理組合が銀行から借入れ、同時に管理費や設備の点検費用なども見直し、出費を年々70万円余り圧縮しました。

修後は、早朝にストロープをなくても寒くない。女房に聞いたら、先月の灯油代は7千で、前の年は1万1千円だったので4割減。北海道は冬が厚いので、今後どれだけ省エネになるのか楽しみです。

外断熱工事で、二重だったのも三重になりました。以前はランダの窓際から冷気が入り、足元が寒かったのですが、「んやり感」はなくなりまして北側の寝室の出窓にあったもなくなりました。

欠点といえば、三重窓で音が静かになり、24時間換気ファンの回る音がうるさく感じることぐらいでしょう。外断熱を強く勧めるとき、他の住民の反応が気になっていましたが、今のところの声はないようです。ホットします。(聞き手・見市紀博)