

宅地建物取引主任者のコーナー

分譲マンションにおける室内床仕上げの変遷

三井不動産レジデンシャル株式会社
総務部 総務グループ 中村 光則

〒103-0022 東京都中央区日本橋宝町3-1-20
TEL 03-3246-3602 FAX 03-3246-4066

三井不動産レジデンシャルホームページ <http://www.nfr.co.jp/>

私は不動産業に従事しはじめてから殆どの期間において、分譲マンションの販売に携わってきました。戸建や土地などの販売経験もありますが、やはり思い入れがまだまだ強いのは一番販売経験の長い分譲マンションです。そんなこともあり、今回はその分譲マンションの室内仕様についてお話をしたいと思います。

最近分譲マンションの室内仕様について感じることは、目を見張るような高仕様（バリアフリー、全部屋フローリング、全開口窓にペアガラス採用、フルオートバス、24時間換気、TVモニター付インターフォン等）がいつの間にか当然であるかのごとく平均化されていることです。思い返せば華やかなりしバブル景気が弾けとび、マンション販売がそれまでのように「出せば売れる」という状況でなくなった平成6年から平成7年くらいから、販売促進のため各社がこぞって室内の高仕様化をはじめた、と記憶しています。上述のように現在では常識である段差のないバリアフリー仕様やフローリング床はそれまで水周りであるキッチン、浴室、トイレといった箇所について段差が存在し、床にいたっては絨毯張りが標準仕様であったものでした。リビングダイニングのフローリング床が標準化されても、しばらくの間その他の居室の床は

フローリングにするために有償のケースが多かったと記憶しています。そのフローリング床が一般化しはじめた後、リビングダイニングの床下に温水式床暖房装置が標準化され、ここ10年はそのような仕様（全居室フローリング、リビングダイニングのみ床暖房付き）が定着した感があります。

フローリングの利点は①光沢があり見た目の高級感がある。②絨毯や畳と比較して平滑であるため清掃がしやすくハウスダストやダニ等が低減できる。③絨毯や畳と比較して強度、耐摩耗性が高い等があげられます。これらの利点に対し、欠点としては①絨毯や畳と比較して下階への生活音の影響が大きい。②リフォーム費用が高い。等がありますが、遮音等級の高い商品を使用したり、最近ではきわめて精巧な木目の印刷が施された紙を使用したシートフローリングを使用することで耐用年数を伸ばす、といった対策をとることで上記の欠点を軽減させています。

この万能の床材に代わる画期的な商品はまだ現れていないようですか、今後は冷暖房の効率をより高めることやリサイクルのしやすい商品が開発されていくのでしょうか。