



ユニ総合計画の グリーンレポート

1級建築士
不動産コンサルタント 秋山英樹

6月号

発行日2008年6月

フローリングってどうなのでしょう！

住宅の床ならフローリングというのが定着している割にはフローリングのことが知られていない出来事が私の目の前で起きました。

不動産関係の人が集まったあるとき、床材の話からフローリングの話になり、「最近ではオープンキッチンがはやっていますが、水周りでは、木のフローリングではなく、フローリングに似た塩ビタイルを張った方がいいですよ」といって、私が賃貸マンションの水周りによく使用している塩ビタイルを見せましたら、皆さん様にびっくりした顔をしました。その驚きを見た私の方がびっくりしたくらいです。

見せた見本がどのようなものかといえば、ムクのフローリングと同様に巾9cm、長さ90cmで、厚さ3mmの塩ビ製のシート上のもので、表面は木の柄がプリントされ、おまけに小さく木目模様の凸凹も付いています。少なくとも床に張られてスリッパで歩いたら分かりません。素足だと、少しひやっとするため、本物の木ではないなど分かるでしょう。

そのフローリングもどきの塩ビタイルを手にして皆さんがはいた言葉は、「これいいナー」。これなら傷が付かないし、水をこぼしても大丈夫だし、我が家のフローリングもこれにすれば良かった。このコメントは、そこに居合わせた6人のコメントです。

多分その他大勢の方に聞いても同じ感想を聞くことになると思いました。私たちのように建築に携わっている人は、フローリングといえば本物の無垢の木のフローリングがユーザーに求められているが、価格が高く、床暖房には不向きだったりするので、あえてフローリングもどきのものを使用しているのだと思っている方が多いと思います。しかし、一般の方はそうは思っていないのかもしれない。

そこで、フローリングについて少し考えてみました。

フローリング (flooring) とは、木質系の床素材、およびそれらを用いた床を意味する和製英語です。英語のflooringは単に『床材』という意味であり、CFフロアー (クッションフロアー) や和室の畳も英語ではflooringです。

20年くらい前なら、住まいの内装に関しては、何がよい何が悪いという住まい手の要求は一般的には多くありませんでした。しかし、10年くらい前

からは、住空間に対して、量より質の問題が表面化し、どんどんグレードアップしてきました。

なかでも敏感に反応するのが、モデルルームをつかって販売する分譲マンションであり、この10年間にかなりグレードアップしてきました。それに引きずられるように戸建て住宅の要求性能もアップしました。その中で最も著しいのが住宅設備機器関連だと思いますが、内装では床材ではないでしょう。

皆が「これいいナー」といったリアクションは昔の新建材がでたときと同じと思いまいした。いわゆるプリント合板といわれたもので40数年前にでたときにこれはすばらしい建材だと急激に普及しました。しかし、その薄っぺらさがそのうち飽きられて、ビニールクロスが出始めるとビニールクロスに移っていきました。そして、プリント合板は安い建て売りやアパートなどの安価な住宅の台所の壁にメンテナンスが良いということで使用され、現在でも少なくなりましたが使用されています。

プリント合板に貼られたシートもその後、少し厚めの樹脂シートで表面に木目までついた化粧シートが開発され、MDF (中密度木質繊維板: Medium Density Fiberboard) と呼ばれる木質系の基材に貼られ、現在ではほとんどの住宅・マンションの窓枠・扉枠などの造作材として使用されています。MDFとは生長が早く、容易に再生できる樹種を選び、それらを高温・高圧状態で小片に細分化し、再び接着剤で固めた材料で基本的に紙と同質のものです。MDFは日本では表面が平滑かつ緻密でしかも加工性がよいので建物の造作材の基材として前述の木目のついた化粧シートを貼って使われることが多いですが、外国では木質系のボードとしてそのまま内装の壁として使用され、ペイントで仕上げられます。

建物以外でも厨房家具、机、楽器、オーディオ製品 (キャビネット、ラック) 雑貨等の基材として多く使用されています。木目の入った化粧シートは、業界に携わる人でもただ見ただけでは本物と見分けがつきにくく、一般の人は本物の木と知っている方がほとんどです。

話をフローリングに戻しますと、大きく次の3種類に分類されます。

単層フローリング

床材の全てが1枚の木から構成されたもので無垢材の呼び方が一般的。無垢ならではの風合いがあり、経年変化によってより深い趣を演出できる。その反面、乾・湿による狂い(変形)が大きく、施工時にも注意が必要です。また、施工後の、取り扱い・メンテナンスが、状態に大きな影響を与える事がある。製品・施工として、全く表面処理をしないもの(ワックス除く)施工後に塗装等の表面処理をするもの、最初から塗装等表面処理がしてあるものに大きく分けられます。

複層(複合)フローリング

数層の下地合板の上に、本物の木をスライスした0.3~2mm程度の厚さの木を張ったもので、表面から見ただけでは、木の質感がそのまま現れているため、無垢のフローリングと区別が付きにくい。しかし、狂いが無垢材と比較すると少なく、施工・メンテナンス・取り扱いも容易。ただし、表層を越える傷が付いた場合、基材の合板が現れるため見た目が極端に悪くなるという欠点がある。

そのため現在では半分以上の複合フローリングでは最初からUV塗装(紫外線で硬化する塗料)というハード塗装仕上げになっています。

WPC(Wood Plastic Combination)床材

木材内に樹脂液を注入し、高分子化、硬化させて作る樹脂化粧板を表面材として用いたものをいい、手入れが容易で安価であり、傷(表面上の擦り傷程度に限る)にも強いものです。木の質感は薄ぺらな感じがして劣りますが、メンテナンスが容易で狂いも少ない。施工は、複層フローリングと同様で、メンテナンス・取扱いは最も容易。

分譲マンションでは複合フローリングが一般的です。無垢のフローリングだと標準装備になっている床暖房に対してはねじれや割れが生じ易く、後日のクレームにつながるため入居者の要望がない限り使用しません。また、最近の分譲マンションのオプションで人気があるのがフローコーティングで10年~30年保証付という「ハードコーティング」が流行りです。「水拭き、洗剤拭きもOK。フローリング内部から発生するVOCを封止。家族みんなに嬉しい清潔で安全な床。」という売り文句です。

フローコーティングが人気なら、最初からワックスなど塗る必要のないフローリングがよいということでワックスレスのフローリングも、急速に普及してきています。それは、表面に木目を印刷した薄いフィルム状のものを中間層のMDFに貼った複合三層タイプの構造になっています。

しかし、この中間層のMDFと表面のフィルム層の間がアルカリ性の剥離剤や水に濡れた場合は大変弱いので水拭きは厳禁です。

ここまでくると、フローリングって何?なぜフローリングを選ぶの?という疑問が湧きます。

要するに「木の雰囲気が出ていれば、メンテナンスフリーのものがいい」というのが結論でしょうか。そうすると「これいいナー」と皆が言った、価格と施工費の安いフローリング調の塩ビタイルも悪くないのかもしれませんが。

フローリングは和室から洋室に日本の住宅が変化したときの床材としてもはやされたPタイルから、歩き心地がよく疲れない、木が呼吸して調湿作用をもたらす、自然素材の方が気持ちや和む、といった効用があり健康によい材料として採用されてきたはずで、それなら、呼吸を止めるようなコーティングをするのではなく木の呼吸活動をさまたげることがない自然塗料を使うべきではないでしょうか。

最近の政府が推し進めている200年住宅のイメージを考えると化学的に処理した建材ではなく、できれば無垢のものをきちんとメンテナンスしながら使用するというのが本筋だと思います。

人工的な処理を加えた物は、汚れると汚くなってしまいます。汚くなるから「汚れを落とす」「塗り替えるか」「取り替えるか」の3つの方法によるしかないのです。一方、自然素材は汚れも味わいのひとつになるのです。

床だけでなく内装全体が自然素材なら時間と共に変化してなじんできます。そこに置かれた家具も自然素材なら内装と共になじんできます。そこに人工素材があるとそれは変化があまりないため、なじまずに逆に不自然に浮いてしまいます。そういった意味では、建物本体だけでなく、ひとつの物を長く使う習慣が定着しないと200年住宅も実現化しないのではないかと思います。

近い将来には中古住宅の流通が活発化されることが予想されます。その時点では、現在のような築20年の中古戸建て住宅は土地値だというのではなく、メンテナンスのしっかりした中古住宅は建物価格に反映される時代になるはずで、

一方、居住サイクルが短い単身者向けの賃貸住宅などは、そこに置かれる家具なども一時的な安価な物で十分、むしろ家具付きがよい、家具レンタルでよいという時代になるでしょう。

若者向けの賃貸住宅ではメンテナンスフリーで見た目重視がよいと思います。賃貸は丁寧に扱わないからこそ、取り替えの難しい窓や扉の枠などの造作材に関してはシート貼りのMDFでなく、無垢の木材かペイント仕上げにするべきです。

建築費が高騰する中、初期費用は多少上がってもライフサイクルコストを如何に下げるか、修繕費が少なく長期に渡り貸せる賃貸建物が、結果的には建物オーナーにとって利益があることを理解してもらいたい時代になってきていると思います。