

リフォームの基礎知識1

リフォームの進め方とポイント

STEP1 具体的な計画をたてる

Point

・時期、期間は?・予算は?

リフォームの目的から具体的な計画を立てましょう。 この時点での情報収集も大切なポイントです。

STEP 2 事業者を決める~契約する

Point

- ・施工業者の事業内容がリフォーム目的と合致しているか?
- ・実績や業務内容を吟味。信頼できる事業者か?
- ・候補を数社選んで同じ条件で見積書を提出してもらい検討したか?

契約前に疑問点・不安点は徹底的に確認しましょう。 見積書・提案書や契約書だけでなく、打ち合わせの際の資料や メモなど書類にはしっかり目を通し、保管しておきましょう。

STEP 3 着工

Point

- ・工事に向けての準備や近隣への周知は大丈夫か?
- ・工程表に基づいて進んでいるか?
- ・変更・追加などが発生していないか?

定期的に施工業者から報告・連絡を受けるようにしましょう。また、不安がある場合は施工業者の担当者を通じて確認するようにしましょう。

STEP 4 着工後

Point

- ・事業者立ち会いの下、確認をし説明をうけたか?
- ・今後のメンテナンスや保証先を確認したか?

生活ガイド





リフォームの基礎知識 2

住まいの整備に関する補助金

介護保険制度では、「要支援1~2」や「要介護1~5」と認定された方が、自宅で生活をしやすい住環境にするための手すりの取り付けや段差解消などの住宅改修に対して、費用が支給されます。

また介護保険制度とは別に、高齢者向けや障がい者向けに住宅改修に助成金を支給しているところもあります。工事をお考えの際には事前に自治体に相談してみると良いでしょう。



最近では自社ホームページを持っているリフォーム会社も多

業者の探し方

いようです。ポストに入ってくるチラシも情報収集のチャンスです。

またご近所や知り合いで リフォーム工事をした家が あったら、その会社がどんな 対応だったか聞いてみるの も一つの手です。



外壁塗装

雨や風、湿気、汚れなどによって外壁の塗装面の防水性能が落ちると、外壁の耐久性も落ちていきます。劣化によるひび割れ、外壁の反り、雨漏りなどが生じたりしてきます。もちろん、塗装が剥がれれば美観も損ねてしまいます。

家の状況にもよりますが、外壁の塗り 替え時期の目安はおよそ10年ごとといわれています。建物の寿命を伸ばすために も塗装の見直しもしていきましょう。



リフォームと建築基準法

リフォーム時には、住宅に関する法律についても知っておく必要があります。通常業者さんが把握しており問題の起こることは

あまりありませんが、知っておきたい 法律としては建築基準法があります。 建築基準法は住宅の安全性、居住性、 周辺環境への配慮を目的としている 法律で、新築だけでなくリフォーム時 にも適用されるので注意が必要です。



自然塗料

室内の床や壁、柱、家具などの木製品は、多くは何らかの塗装がされています。特に大量生産の製品はそのほとんどに化学塗料が使われています。

近年、シックハウス症候群の原因となる、化学物質による室内の空気汚染が問題視されています。お子さんやご家族がアレルギー体質なら業者にまず相談する必要があるでしょう。



リフォームの疑問

- リフォームの費用はどのくらい かかりますか?
- (A) 改装の範囲で変わっていきます

建物の一部分の改装もリフォームですし、全面改装でもリフォームです。当然のことですが、手を加えれば加える程かかる費用は増えていきます。例えば、畳敷きの6畳間をフローリングに替える場合は十数万円ですが、家全体に及ぶ大掛かりな改装の場合は、建替えの方が安くなる事もあります。

- ① 信頼のおける業者とは?
- A 2~3社は候補を挙げて 比較しましょう
- 費用の安さで決めずに、契約内容に納得した上で契約をかわしましょう。
- ●建築士や増改築相談員などの資格者がいるか確認しましょう。
- 経験豊富で実績がある事業者かどうか確認しましょう。
- ●アフターフォローはどうなのか、必ず確認しましょう。

- 満足いくリフォームのポイントは?
- A まずは現在の不満点を挙げて みましょう

現在のお住まいの不満のある所をリストアップする事をおすすめします。そうする事でただ漠然と不満に感じていた事も 具体的に検討出来るようになり、優先順位をつけて内容の整理もしやすくなります。

また、キッチンなどの設備の取り替えをお考えの場合は、ショールームなどで実際に見て触ってみる事も重要です。



🤏 ちょっとの工夫でより快適に

窓のリフォーム

窓は住宅の中でもっとも熱が逃げやすい場所。ちょっとの工夫で高い断熱効果をえら れる場所でもあります。方法は様々ですが、いくつかご紹介します。













※詳しくは建材メーカーや専門業者にお問い合わせください。



上水道のお手入れ

水道からサビ色の水が出たとき

水道水が赤茶色に濁っていたら、 透明な水が出るまでしばらく様子を 見てください。工事や事故による一時 的なサビの流入か、蛇口につながる 水道管内に付着したサビが流れ出し た可能性があります。しばらくしても 元に戻らない場合は、最寄りの水道 工事指定店に相談しましょう。



水漏れが止まらないとき

1秒に1滴水漏れがあったら、1時間 だとコップ3杯分、1日で1.5リットルの ペットボトルにして約9.6本分もの水が 無駄に流れてしまうことになります。

蛇口をしっかり締めているのに水が

漏れる場合は、主に蛇口内部のコマ(パッキン)が劣化しているか、蛇口 本体の老朽化や故障が考えられます。コマは交換すれば元通り使用でき ますが、シングルレバー式や混合式の蛇口の不具合は最寄りの水道工 事指定店に相談することをおすすめします。



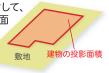


知っておきたい! 建築法規

建ぺい率とは?

建ペい率は建物の投影面積。

建ぺい率は、敷地に対して、 建物の投影面積(建築面 積と言います)が占め る割合です。



建ぺい率 (%)

= 建物の投影面積÷敷地面積×100

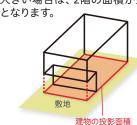
で算出します。



自治体によっても異なり、とても複雑なので正確なところは建築士など専門家にご相談ください。

2階の方が1階より大きい場合

建ぺい率を算出する場合は、建物の 投影面積なので、2階の方が1階より 大きい場合は、2階の面積が建築面積



知っておきたい!

建築法規

ク 容積率は敷地面積に対する 延べ床面積の割合。

延べ床面積(建物の全ての階の床面積を 合計したもの)を敷地面積で割ったものが、 容積率になります。

容積率 (%)

= 延べ床面積÷敷地面積×100

- 建ペい率と違い、外部階段は床面積には 入りません。
- バルコニーは、2m以上突き出した場合、 2mより先の分が床面積に入ります。