リフォームでめざそう
住まいと暮らしの充実

リフォームで、わが家を快適で健康的な場所に。

住まいの「困った」は、
リフォームで解決できます！

皆さん、今のお住まいに
いろいろな不安や不満を
お抱えのご様子ですね…

愛着のある住まいに長く住み続けるには？

長年住み慣れた、思い出と愛着のある住まい。
もっと住み続けていきたいけど、古いし、不具合も出てきているし、そろそろ建替えの時期？
いえ、ちょっと待って！　欧米では1つの家を数世代にわたって使う暮らし方が根付いています。
日本の家だって、きちんと手入れをすればまだまだ住み続けることができます。
そのために必要なのは、基本的な住宅性能の維持・向上と定期的なメンテナンス。
模様替えや設備機器の交換も大事ですが、住宅そのものの性能を高めるリフォームで、
数世代にわたって安心・快適に暮らせる住まいを目指してみませんか。

今の住まいへの不満点**ワースト5**

国土交通省「平成 25 年住生活総合調査『住宅の個別要素に対する不満率』」から抜粋

住宅の寿命は
30 年程度って聞くけど、
本当にそんなに
短いものなの？

中古住宅を
購入したいけど
どんな傷みがあるか
わからないなぁ…。

もしもの地震が不安	夏暑い冬寒い	屋内の移動がしづらい	そろそろ建替えの時期かも…	中古住宅の状態や性能がわからない
耐震リフォーム (P.4)	省エネリフォーム (P. 6)	バリアフリーリフォーム (P. 8)	耐久性向上リフォーム (P.10)	既存住宅購入＋リフォーム (P.12)

ご安心ください！
リフォームで解決できます！

最近地震が多いけど、わが家は大丈夫かな…？

古い住宅だけに、いざ大きな地震がきたら壊れないか不安です。

ご存じですか？ 建築時期によって、耐震性能に開きがあります

■ 2016 年熊本地震における木造住宅の建築時期別被害状況

出典：国土交通省「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書」

日本では、1981 年 6 月の建築基準法改正前に建築確認を受けた「旧耐震基準」の建物と、それ以降の「新耐震基準」の建物に大きく分けられます。2000 年にも建築基準法が改正され、耐震基準の規定がより細かくなりました。建築時期が新しいほど耐震性能は高いといえます。

グラフは、2016 年 4 月の熊本地震での木造住宅の被害を建築時期別に表したもの。地盤等の要因も考えられますが、建築時期が古いほど倒壊・崩壊や大破の割合が高いことがわかります。無被害で済んだ建物の割合も、2000 年以降の木造住宅が 61.4％なのに対し、1981 年 5 月以前の建物はわずか5.1％と 10 倍以上の開きがあります。

熊本地震では、長期間の避難生活等による震災関連死者数が直接死者数の約 4 倍でした。大地震に遭っても引き続き自宅で生活できるよう、耐震性能を高めたいものです。

こうして解決！ 耐震リフォームで壁や柱、基礎などを強化します

■筋かいを入れて補強する

■強い壁を増やす

■耐震金物で固定する

■基礎を補強する（施工中）

地震に不安のある住宅は、適切な補強工事を行い、耐震性能を高めます。一般的な木造住宅は、柱と梁、壁が一体となって地震に耐える構造なので、柱の間に筋かいを入れたり、柱や耐力壁を増やすなどして強化します。

柱や梁、基礎とその上の土台などの結合部は、耐震金物などでしっかりつなぎ合わせます（「緊結」といいます）。柱や梁、基礎などに傷みがあれば、併せて補修や交換も行います。

他に、屋根を軽量な素材に変えたり、減築などによって耐震性能を高める方法もあります。

耐震リフォーム

万一の地震の備えには、耐震リフォームがおすすめ。
多くの自治体で耐震診断や耐震改修の補助制度等*が用意されています。

＊要件は自治体によって異なります

暮らしがこう変わる

生命や資産が守れ、安心して暮らせます

■耐震リフォームのベネフィット（効用）例

- ご家族の生命を守れる
- 建物と財産を守れる
- 日々安心して生活できる

など

■耐震リフォームを実施された方の声

耐震性能を高める一番のベネフィットは「家族の生命と財産を守れること」、これに尽きます。万一大きな震災に遭っても被害を最小に留め、屋内にいる家族の身の安全を守ってくれます。

築年数が経ったお住まいでも、リフォームによって耐震性能は十分に高められます。

ここをチェック！

2000年5月以前に建てられた住宅は耐震診断を受けましょう

1950年 建築基準法制定	1981年（6月） 建築基準法改正	2000年（6月） 建築基準法改正
旧耐震基準の住宅	**新耐震基準の住宅**	**現行耐震基準の住宅**
耐震性に乏しく、大地震時（震度6程度）の危険性が高い	新耐震基準ではあるが、2000年新基準を満たしていない要素がある	基礎形状、壁の配置バランス規定、柱の引き抜き対策などもなされている
大地震で倒壊する危険性が高い	要注意	おおむね安心

高 ← リフォームの必要性 → 低

新耐震基準であっても、1981年から2000年に建てられた住宅については、厳密には現行の基準を満たしていません。2000年以前の建物については、一度耐震診断を受けられることをおすすめします。

耐震診断を無償または低額で受けられる制度が多くの自治体で設けられています。

夏の暑さ、冬の寒さがこたえます。毎月の光熱費も高めだし…。

1年のうち、冷暖房機器を使わなくていい時期はごくわずか…。

ご存じですか？ 断熱性能が低いと自宅が危険な場所に

■東京 23 区での熱中症死者数の推移

夏場、室温が下がらないことで熱中症になったり、冬場、室内間の温度差から血圧が急激に上昇・下降する「ヒートショック」を起こしたりと、自宅内での事故が多く見られます。熱中症による死者数は、屋内の方が屋外より圧倒的に多数。ヒートショック関連等による入浴中の死亡者数は交通事故死者の４倍以上という報告（厚生労働省、警察庁データ）もあり、生命に影響しかねません。

■室内間の温度差がヒートショックのリスクを増やす

急な温度変化 ▶ 血圧の急激な上昇･下降（ヒートショック） ▶ 事故のリスク

断熱性能が低い住宅ほど外気温の影響を受けるため、冷暖房機器を使っても夏場は屋外の熱が屋内に流入、冬場は暖気が屋外に流出してしまいます。その分、室温調整のための光熱費も高くついてしまいます。

こうして解決！ まずは開口部からの熱ロスを解消しましょう

■熱の流入出の割合

出典：経済産業省「断熱リフォームで健康で快適な暮らしを」

上の図は、住宅の熱の流入出経路。窓など、開口部からの熱流入出が他の部位と比べて格段に高いことがわかります。ですから、省エネリフォームの特効薬は窓の断熱性能を高めること。断熱サッシへの交換のほか、ガラスだけを断熱ガラスに交換したり、既存の窓はそのまま、新たに内窓をつけるなどの方法もあります。

建物全体の断熱リフォームとしては、屋根や天井・壁・床・基礎などへの断熱材の施工が挙げられます。建物全体の断熱性能が高まるため、室内間の温度差を少なくできます。

■窓の断熱リフォーム例

複層ガラス
Low-E 金属膜を張り、2 枚のガラス内にガスや乾燥空気を閉じ込めて断熱効果を高めます。

内窓
室内側に内窓を取り付ける方法も。既存の窓はそのままにできるので、分譲マンションでも取り付けられます。

■建物全体の断熱リフォーム部位（イメージ）

建物全体を断熱材等で覆うなどして断熱性能を高め、同時にすき間をなくして気密性を高めます。
＊屋根と天井、および床と基礎は、通常どちらかの選択になります。

省エネリフォーム

断熱性能の低い住宅は、省エネリフォームが効果的！
外気の影響を受けにくくなり、屋内の安全・快適性が高まります。
冷暖房機器の使用が減ることで月々の光熱費も下がり、経済的です。

暮らしがこう変わる　快適性が高まり、健康的な生活が送れます

■省エネリフォームのベネフィット（効用）例

- 快適で暮らしやすくなる
- 熱中症やヒートショックの予防
- 冬場の結露の防止
- 光熱費の削減

など

■省エネリフォームをされた方の声

省エネリフォームによって温熱環境が大きく向上します。室内間の温度差が解消・軽減されるため、日々の暮らしが快適になり、健康的に過ごせます。左ページにあるような、熱中症やヒートショックによる家庭内での事故の予防にもつながります。また、冬場、窓まわりに付く結露も防いでくれます。

コスト面でのベネフィットも見逃せません。断熱性能によって、年間の冷暖房費は３倍近くも違います（右図）。省エネリフォームを行うことで月々の光熱費が安くなりますので、家計にも優しいリフォームといえます。

■断熱レベルと年間冷暖房費の比較

出典：国土交通省「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」

ここをチェック！　外気の影響を受けやすくありませんか？

■省エネリフォームのためのチェックポイント

- 夏の暑さ･冬の寒さで冷暖房機器を使用する期間･時間が長かったり、効きが悪くありませんか？
- 冬場、使用頻度の少ない部屋や廊下、トイレ、浴室等が寒くありませんか？
- 冬場、窓からの冷気や結露に悩まされていませんか？

冷暖房機器を使用していても、冬場、室内が寒かったり、夏場、なかなか涼しくならないお住まいは、ぜひ省エネリフォームをご検討ください。

このごろ、階段の上り下りがつらくて。夜のトイレへの移動もちょっと不安。

最近、身体が言うことをきかなくなってきて。もう少し暮らしやすくならないかしら…。

ご存じですか？

高齢者の事故のなんと8割近くが自宅で！

■高齢者の事故発生場所

■高齢者の家庭内事故のきっかけ

65 歳以上の高齢者の事故は自宅内で発生するものが最も多く、全体の約 8 割にもおよびます。道路や民間施設、自然環境など、家の外より自宅での事故の方が圧倒的に多いのです。

事故原因として最も多かったのは「転落」「転倒」で、この両者だけで住宅内事故全体の５割以上に達します。

こうして解決！

段差の解消や手すりの設置工事のほか、レイアウト対応も

■バリアフリーのリフォームポイント

基本ポイント

- 屋内の段差をなくす
- 階段、廊下、玄関、浴室、トイレなどに手すりを設置
- ドアを開き戸から引き戸に替える、出入り口を広げる
- 必要箇所に足元灯をつける　など

平面計画

- 同一フロアで生活できるように
- 短く単純な動線計画に。回遊しやすいとより便利
- 夜間も多く使用するトイレを寝室に近づける
- 通路幅を広げる　など

■バリアフリーに配慮したトイレの一例

バリアフリーの基本は「段差の解消」「手すりの設置」。他に、引き戸を採用する、滑りにくい床にする、通路幅を広げるなどの方法も考えられます。夜間の転倒防止には、廊下や玄関などへの足元灯の設置も効果的。

浴室、洗面、トイレをリフォームする際は、設備機器の交換だけに留めず、室内のバリアフリー化を検討しましょう。特に車いすの利用を想定する場合は、介助スペースの確保や、廊下・開口部の幅の確保など、水まわり全体で検討・リフォームすることが求められます。

また、寝室とトイレを近づけて暮らしやすくするなど、レイアウトの見直しによるバリアフリーもできます。基本的な生活を1階だけで送れるようにするのも一案でしょう。

バリアフリーリフォーム

高齢者だけでなく、家族みんなの安全のために、
室内全体をバリアフリーにしましょう。
国や多くの自治体で、補助制度等が用意されています。

暮らしがこう変わる

自宅内での事故のリスクを減らせます

■バリアフリーリフォームのベネフィット（効用）例

- 転落や転倒などを予防でき、誰もが安全・安心に生活できる
- 高齢でも自立して暮らしやすい
- 将来身体面で変化が起きても住み続けやすい

など

■バリアフリーリフォームをされた方の声

リフォームで屋内をバリアフリー空間にするいちばんのベネフィットは、住まいの安全性が高まること。ご高齢の方のためだけでなく、家族誰もが暮らしやすい空間にするという意識を持ちたいものです。現在は必要なくても、将来必要になった時のことを考え、壁の内側に手すり設置用の下地をつけるなどの配慮も大切です。

ここをチェック！

移動など毎日の暮らしがつらくありませんか？

■バリアフリーリフォームのためのチェックポイント

- 屋内につまずきやすい箇所はありませんか？
- １階⇔２階の移動に負担を感じていませんか？
- 廊下の移動など、必要な箇所に手すりはありますか？
- 夜、暗くて歩きにくいところはありませんか？
- 寝室からトイレまでの距離が遠くありませんか？

部屋の移動や階段の上り下りなどに負担を感じるようでしたら、バリアフリーリフォームの検討を。手すりの設置などの工事なら１日～数日で完了します。実施する工事によっては補助制度なども使えます。

また、古いお住まいには、冬場の廊下やトイレ、浴室が寒くてつらいといった「温度のバリア」も存在します。こうした負担の軽減は、前ページの「省エネリフォーム」が効果的です。

住宅の寿命は30年程度って聞くけど、本当にそんなに短いものなの？

確かに古いけど、愛着のあるわが家、できれば長く住み続けていきたいな…。

ご存じですか？

欧米などでは長期使用が一般的です

■滅失住宅の平均築後年数の国際比較　＊出典下記

日本の住宅は、これまでわずか 30 年程度で建て替えられてきました。欧米の半分以下の寿命です。

木造住宅の寿命に大きく影響する劣化事象として、腐朽やシロアリによる蟻害（ぎがい）があり、これらの多くは、雨水や配管の漏水、結露水などによる水分や空気中の湿気が原因です。水分や湿気を防ぎ、適切にメンテナンスやリフォームを行うことで数世代にわたって長く使い続けることができます。

■基礎と土台の劣化例

■蟻害（シロアリの被害）例

■天井の雨染み例

■外壁の劣化例

こうして解決！

定期的に点検し、傷んでいる箇所は補修を実施。併せて、耐久性の高い工法や素材への変更を

■点検口の例（天井、床下）

■床下換気口の効果

■防腐防蟻剤の散布イメージ

■外壁の更新例（モルタル仕上げ⇒ガルバリウム鋼板）

屋根や外壁の素材の変更によって、より耐久性を高めることができます。

長く住み続けるためには、「状態を悪くさせないこと」と「傷んだら早期に対処すること」の両者が大切です。

木造住宅は水分や湿気が大敵ですから、雨漏れや配管の漏水を早期に確認できるように天井や床下の点検口を付けたり、小屋裏や床下に湿気がたまらないように換気口を付けたりすることで、耐久性の維持・向上が図れます。また、シロアリによる蟻害を予防するためには、定期的に床下の土壌や木部に防蟻薬剤を塗布します。

住まいに傷みがないかプロの業者に定期的に診てもらうとともに、住まい手自身も日常のお手入れや点検を行うことが大切です。傷んだ箇所が発見されれば、早めに補修や更新を行いましょう。

＊出典：住宅・土地統計調査（2008、2013 年、日本）、American Housing Survey（2003、09 年、アメリカ）、Survey of English Housing（2001、07 年、イギリス）

耐久性向上リフォーム

耐久性を維持・向上させる点検やリフォームによって、
建物を長く使っていくことができます。
「傷ませない」「傷んでもすぐに補修する」ことを心がけましょう。

暮らしがこう変わる

住宅の維持にかかるコストを減らせます

■耐久性を高めるリフォームのベネフィット（効用）例

- 建替えせず、今の家に長期間安心して住み続けられる
- 維持管理費用を下げられる
- 将来住む必要がなくなっても、賃貸にしたり売却できる

など

■耐久性を高めるリフォームをされた方の声

子どもに財産として残せそうです。

賃貸にして家賃収入が得られるようになりました。

耐久性が高まることで、その住宅に安心して長く住み続けられるのはもちろん、大きな補修費用を抑えることができ、維持管理のためのコストを減らせます。

長く使えるため、二世帯住宅にリフォームすることも可能。将来、賃貸にしたり、売却するなど、住まいの利活用方法が広がります。

ここをチェック！

外まわりや構造、基礎等を診てもらいましょう

■雨水の浸入しやすい箇所

A サッシ
B バルコニー
C 玄関ドア
D 軒天井
E トップライト（天窓）
F 庇と外壁
G 妻面けらば

耐久性維持のためには、雨水の浸入を食い止めることが大切。屋根や壁に傷やひび割れ、塗装の剥がれ等があれば専門家（業者）に診てもらい、補修やリフォームを依頼します。その際は小屋裏や床下についてもチェックしてもらい、構造部の劣化や基礎の状態、蟻害（シロアリの被害）の有無等を確認してもらいましょう。

中古住宅を購入したいけど どんな傷みがあるかわからないなぁ…。

初めてのマイホーム、いいなと思う中古住宅があるんですが、不安も多くて…。

ご存じですか？ 検討はするものの、気になる点も多いようです

■既存（中古）住宅にしなかった理由（分譲戸建て住宅取得世帯、複数回答）

出典：国土交通省「平成 29 年度 住宅市場動向調査」

持ち家を手に入れる際、中古住宅（以下「既存住宅」と記載します）を候補にする方が増えています。しかし検討はするものの、実際には「リフォーム費用が割高になるかも」「隠れた不具合が心配」「耐震性や断熱性等の品質が低そう」など、情報が少なかったり不安な点があることから、既存住宅を敬遠してしまう方もいるようです。

こうして解決！ 建物調査により劣化状況を確認。老朽化や性能面の不満・不安点はリフォームで解消

■インスペクション（建物状況調査）の実施イメージ

■購入した既存住宅の性能向上リフォーム例

天井材を剥がし、小屋裏の劣化対策と断熱改修を行ったうえで天井を上げて居住空間を広げた改修例。

既存住宅を購入する際は構造部のチェックが不可欠です。「インスペクション」と呼ばれる建物の状況を把握する調査を行い、劣化部分があれば必要に応じて補修。その上で、住まい手の希望に合わせた住宅性能の向上や間取りや設備、内装等の変更をリフォームで行うことで、既存住宅でも安心で快適な暮らしを送れる住まいへとリフレッシュできます。

最近では既存住宅を購入し、リフォームで自分たちの暮らし方に合った空間をつくる方も増えています。

既存住宅購入＋リフォーム

インスペクション（建物状況調査）で建物の劣化状況をチェックすることで
品質に関する不安を解消できます。
リフォームによって新築と変わらない性能や空間も手に入れられます。

暮らしがこう変わる

リーズナブルに住宅を取得でき、安心・快適に暮らせます

■既存住宅購入＋リフォームのベネフィット（効用）例

- インスペクションによって既存住宅を安心して購入できる
- 耐久性や耐震、省エネ性能をリフォームで高められる
- 設備や内装も自分好みにできる

など

■既存住宅を購入し、リフォームされた方の声

既存住宅は建物価格が安めな分、リフォームに費用をかけても新築より割安に取得できることもあります。風合いなど既存住宅ならではの良さを生かしながら、家族のライフスタイルに合った空間へとリフォームするのも楽しいもの。もちろん耐震、省エネ、バリアフリー性能など、必要な住宅性能もリフォームで高められます。

ここをチェック！

「安心」「きれい」「わかりやすい」。「安心Ｒ住宅」の標章付きの物件に要注目！

特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心Ｒ住宅」制度）

■「安心Ｒ住宅」の標章（ロゴマーク）

安心R住宅

■安心Ｒ住宅の要件

耐震性等の基礎的な品質を備えている
リフォームを実施済み、またはリフォーム提案が付いている
点検記録等の保管状況について情報提供が行われる

2017 年 11 月、既存住宅を安心して購入できる「安心Ｒ住宅」制度ができました。物件広告などで「安心Ｒ住宅」の標章が付いた既存住宅は、新耐震基準等に適合し、インスペクションが実施され、構造上の不具合や雨漏りのないことが証明されています。

既存住宅に対する「不安・汚い・わからない」といったイメージが払拭されるため、住宅購入希望者が安心・納得して既存住宅を購入できる判断材料となるはずです。

リフォームすることにしたけど、どこに頼めばいいの？

数ある業者の中から、どうやって選べばよいのかわかりません。

ヒント1 基本的なポイントはこれ！

いざリフォームをしようと決めても、数ある業者の中からどこに頼めばいいか迷う方が多いと思います。せっかくの機会、これからの「住まいのかかりつけ医」として、小さな困りごとでもよい相談相手になってくれるような、長く付き合える業者と出会いたいものです。

自分たちにマッチした業者選びのためには、自分たちが実施したいリフォームを得意にしている業者か、業者の本社や事務所が自宅から遠くなく、すぐ駆けつけてくれるか、これまで工事の実績があるか等について確かめましょう。

その上で、業者が本当に信用できるか、自分たちにとってベストなパートナーかなど、綿密にチェックしていきましょう。

リフォーム業者選びの基本ポイント

- 希望するリフォームと業者の業務内容、得意工事が合っているか
- 自宅からあまり遠くないか
- 実績のある業者か
- 建設業の許可を受けているか

などの観点から検討していきましょう。

ヒント2 信用できる業者選びのコツをお教えします

【その１】ＨＰや会社案内などから業者の特徴を読み取りましょう

最近のリフォーム業者はインターネットや広告、ちらしなどさまざまなメディアを活用して、自社の特長やアピールポイント、リフォームに対する考え方などを発信しています。こうしたページをチェックして情報収集していきましょう。

ホームページにはたくさんの情報が掲載されています。その業者が手がけたリフォーム事例が掲載されていることも多く、自分たちが希望するイメージとマッチしているかの確認もできます。

最近では「フェイスブック」や「インスタグラム」など、SNS（ソーシャルネットワーキングサービス）と呼ばれるメディアを使っての発信も増えてきました。最新の活動や情報が確認でき、またスタッフの生の声で語られているため、イメージや自分たちとの相性などを確認する際に役立ちます。

【その２】実際にリフォームされた方の評判を確かめましょう

実際にその業者でリフォームされた方の評価も、業者選びの参考になります。旅行や食事の際、訪れたいホテルやレストランの評価を事前に調べることは当たり前になってきていますが、リフォーム業者選びの際にも効果的です。

例えば「リフォーム評価ナビ」は（一財）住まいづくりナビセンターが運営する、公正・中立なリフォームのポータルサイト。全国約900 社以上の事業者が登録されており、「価格」「提案力」「仕上がり」「マナー」などについて実際にリフォームを行った方の評価（点数やコメント）や施工事例等が掲載されています。

■リフォーム評価ナビ

口コミで見つかる、理想のリフォーム会社
リフォーム評価ナビ
https://www.refonavi.or.jp/

リフォーム業者選びのポイント

「住まいのかかりつけ医」として、長く付き合えるお店を選ぶことが大切です。
希望する工事が得意か、自宅に近いかなどのほか、
実績や評判等をもとに業者の“信用力”を確かめましょう。

【その３】その業者に公的な“お墨付き”はありますか？

国や地方公共団体などの事業者登録制度に登録・加盟していることも、リフォーム業者の信頼度の大きな目安になります。例えば国土交通省では、消費者が安心してリフォーム業者が選べるよう、「住宅リフォーム事業者団体登録制度」を 2014 年に創設しました。「住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営確保」「消費者相談窓口の設置」などを実施している事業者団体を登録し、公表しています。

こうした登録団体に加入・加盟しているリフォーム業者は、一定の信用を持つ事業者だと公的に示されているといえ、業者選びの検討材料になります。地方公共団体でもこのような登録制度を実施していますので、お住まいの地域の自治体ホームページ等でご確認ください。

住宅リフォーム事業者団体
国土交通大臣登録

登録住宅リフォーム事業者団体の会員事業者だけがつけられるロゴマーク

【その４】リフォームかし保険の加入の有無をご確認ください

「リフォーム瑕疵（かし）保険」という、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度があります。リフォーム工事の施工中や工事完了後に、第三者検査員（建築士）による現場検査を必ず行うため、質の高い施工が確保されます。万一リフォーム工事部分に不具合が生じた場合でも、事業者に補修費用等が支払われ、無償で直してもらえます。

このかし保険を使用できる事業者は、あらかじめ国に認可された保険法人への事業者登録が必要となります。取り扱える事業者は加入の際の厳しい審査に合格しているため、技術力の高い業者であるという、業者選びのひとつの目安になります。

住宅かし保険

住宅かし保険の登録事業者がつけられる標章

耳より情報

不安なときは公的な相談機関に電話しましょう

■住まいるダイヤル

住まいるダイヤル®

Tel.**0570-016-100**

受付時間：10:00 ～ 17:00（土・日・祝休日、年末年始を除く）
PHS や一部の IP 電話をご利用の方
03-3556-5147

■消費生活センター

全国の消費センターの連絡先は以下のホームページから調べることができます。

独立行政法人　国民生活センター

http://www.kokusen.go.jp/

■地方公共団体 リフォーム相談窓口

地方公共団体の相談窓口は、以下のホームページから調べることができます。

リフォネット

https://www.refonet.jp/trsm/

（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する「住まいるダイヤル」では、電話相談のほか、建築士や弁護士などの専門家と対面で相談できるなどのサービスを用意しています。見積書の内容に問題がないか等を無料でチェックしてくれます。リフォーム業者とのやりとりをしていて疑問や不安を感じた時などは、ぜひこうした公的な相談の場を活用し、問題解決にお役立てください。

リフォーム、その後に

長く快適に暮らし続けるための大切なポイント

リフォーム後も、皆さんに実践いただきたい項目をご紹介いたします。

契約書や図面などの記録は必ず残しておきましょう

住宅を適切に維持管理していくためには、その建物がどのように設計・施工されていったのか、住み始めてからどのようなメンテナンスや修繕、リフォームなどが行われたかという「住宅履歴情報」の作成と保管が大切です。

きちんとまとめて保管し、必要な時に確認できるようにしておきましょう。

“住まいのかかりつけ医”を持ち長く付き合ってもらいましょう

戸建て住宅は、建物の構造部や屋根・外壁など、１棟まるごと所有者が維持管理しなくてはなりません。そんな時、ちょっとしたアドバイスや修繕、メンテナンスを行ってくれるプロの存在はありがたいもの。

小さな困りごとでも面倒がらず、親身になってくれる店を見つけ、"住まいのかかりつけ医”として相談相手になってもらいましょう。リフォーム業者選びの際の大切なポイントでもあります。

定期メンテナンスを実施して性能を維持し続けましょう

リフォーム後も住宅の耐久性や性能等を維持し続けていくためには、定期的なメンテナンスが欠かせません。劣化が進むほど後に大規模な修繕が必要になるため、建物の外周部や小屋裏、床下などを定期的に点検し、問題箇所を早期に発見することが大切です。すべてをプロ任せにするのでなく、点検は自分たちでも実施していきましょう。ふだんから確認できる部位はチェックする習慣をつけてください。

戸建て住宅でも修繕費用を積み立てる意識を持ちましょう

いざ修繕やリフォームが必要になっても、十分な予算がないとなかなか実施に踏み込めず、劣化を進行させてしまいかねません。定期的に行うメンテナンスや将来の修繕やリフォーム等のためにも、事前に資金を積立てることが大切です。

分譲マンションでは管理組合主導で長期修繕計画を立て、必要な修繕費を月々積み立てています。こうした考えや意識を、戸建て住宅でも持ちあわせたいものです。

発行：一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 Tel.03-3556-5430 http://www.j-reform.com/ 2018.12