



# 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



### Step 1 ▶ 具体的な計画をたてる

- ▶ 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

- ▶ 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

- ▶ 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

- ▶ 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？

## リフォームの疑問



### Q.1 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。



### Q.2 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できるようになり、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。

### Q.3 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か、必ず確認しましょう。

## 「我が家が一番」の家づくり

### 集う

リビングの一部のようなオープンキッチンには、家族が自然に集まります。桑子建設では家事の機能性を十分に考慮しつつ、家族が楽しめる設計プランをご提案します。



### 和

伝統的な和室造作も得意なのですが、住まいが多様化するなかで「和モダン」を意識した癒しの新空間のご提案もさせて頂いております。



注文住宅・住宅リフォーム・木造住宅耐震診断・耐震リフォーム・介護リフォームなどを手掛けております。家族みんなが安心して暮らせる住宅造り、快適な生活空間造りのお手伝いをいたします。まずはお気軽にご相談下さい。

「安らぎに満ちた空間」を提供



株式会社 桑子建設

クワコ設計室

〈群馬県知事許可(般-20)第22085号〉  
〈群馬県知事登録第4439号〉

桐生市新里町新川2153

TEL 74-3318 FAX 46-8289



# Basic Knowledge of Renovation

万々に備えて、住まいの講座

株式会社サイネックスによる編集記事ページです

このページは有料広告ページです

## LIXIL 住まいのことなら リフォームショップ 草処建設

あなたのお家のお悩み  
なんでもご相談ください!  
「こんな家ならいいのにな!」を  
リフォームで叶えます!



〒376-0121 群馬県桐生市新里町新川2130-1  
☎ 0120-44-1682 営業時間 10:00 ~ 18:00

くわしくは  
ホームページを  
CHECK!



あたたかく笑顔のあふれる家づくり

## 住まい工房 ひらのホーム



桐生市相生町二丁目906-8

☎ 0277-54-7026

<http://www.hirano-home.co.jp>

## SEIGUCHI 関口塗装工業

建築塗装  
住宅塗装  
看板工事

桐生市宮本町2丁目8-26  
TEL 0277-22-7566  
FAX 0277-22-7566

## Glass & Exterior

有限会社  
前原ガラス

Glass/Window/Exterior/Housing facility

アルミサッシ・樹脂サッシ・アルミ室内建具・  
ガラスフィルム・防犯ガラス・シャッター・  
ブラインド・バルコニー・テラスルーム・  
物置・ガレージ・住設機器など

桐生市相生町2丁目700-6  
☎ 0277-53-3985

## 家造りには夢がある。新築・リフォームをお考えの方へ

土地探し、企画から、  
新築も、増改築も。

見積もり  
相談無料

かこよく!とご希望で  
シツカを感じに仕上がった  
新築のお写真



従業員募集中です!



リフォーム、塗装工事、外構工事  
新築工事、リノベーション...



石井興業株式会社

I.S.E設計

☎ 0277-47-6774

桐生市広沢町7-5123-7 FAX 0277-47-6778

実際にリノベーション  
されたご自宅のお写真

## (株)吉ねこ佑友

二級建築士 庭師 電気工事士

プロフェッショナルが多数在籍

リフォーム 解体工事

解体~片づけまで  
一式承ります。

お見積り  
無料です!

☎ 0800-080-1141

住所 桐生市広沢町3丁目3980



## 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。

### 業者の探し方

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。



### バリアフリー住宅

バリアフリー住宅は、お年寄りや障がいを抱えている方でも住みやすい生活をおくれる住宅のことです。床の段差をなくしたり、階段に手すりを取り付けるなどいつでも安全で暮らしやすい家で子どもから高齢のご両親まで、みんなが居心地よく住めることが重要です。



### 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。



## 『住まいの総合窓口』

足場工事会社が  
住まいに携わる

優良工事会社を紹介いたします！地元桐生市の  
会社で安心して丁寧な工事会社を知っています！！

気になる方は是非当社にご連絡を！

【外壁塗装・屋根工事・内装工事・その他住宅に  
関わる工事、なんでも大丈夫です！】

WEBからのご相談  
はこちらから



お問い合わせ

〒376-0121 群馬県桐生市新里町新川 478-1

☎ 0277-32-3199 ☎ 0277-74-5669



ICHIHIDE



## Basic Knowledge of Renovation

万々に備えて、住まいの講座

株式会社サイネックスによる編集記事ページです

このページは有料広告ページです

**株式会社 曽根防水工業**

創立50年となりました  
群馬県桐生市にて、防水工事一筋。

桐生市相生町5-423-26 TEL 0277-52-8895

総合建設業  
不動産  
リフォーム  
住宅性能保証登録店

**(有)相羽工業**  
アイバ設計

群馬県知事 (7) 第5164号 業者登録 (般29) 16943号

新里町新川 3556-4  
☎ 0277-74-3007  
FAX 0277-74-3060

桐生市上下水道指定店  
前橋市上下水道指定店  
みどり市上水道指定店

【営業内容】

- ・一般土木
- ・上下水道
- ・管工事
- ・設計施工
- ・一般建築

**株式会社 清水建設**

桐生市新里町武井565-3  
TEL 0277-74-1051  
FAX 0277-74-1052

**株式会社 三和電設**

＜21世紀の未来へ＞  
時代にフィットした電気工事を!!

ゆずり葉

桐生市相生町5-501-8  
☎ 0277-52-7988

造園設計施工管理  
植木剪定造園工事...承ります

群馬県知事許可(般)10477号

株式会社 **広沢造園**

〒376-0013 広沢町5-1553-4  
TEL:0277-52-3388

総合エネルギーと  
住宅設備専門店

**関口プロパン**  
有限会社

〒376-0022  
桐生市稲荷町3-35  
TEL 0277-45-2128

桐生市指定水道工事店  
建設業 群馬県知事許可(般-2)25118号

**株式会社 セキダイ**

〒376-0022  
桐生市稲荷町3-41  
TEL 0277-47-6411

建設業で働く人の組合  
地元と共に育む!

**桐生建築技能組合**  
メリット拡大中

- ・中建国保
- ・労災保険
- ・技術、技能
- ・資格取得
- ・各種共済
- ・保険
- etc

**組合員随時募集中**

〒376-0014  
桐生市広沢町間ノ島 357-1  
TEL 0277-53-2387  
FAX 0277-54-6599



# リフォームの基礎知識 ③

## 自分で見つける危険な症状

### 10の耐震チェックポイント

あなたのお家は大丈夫？  
**耐震チェック**



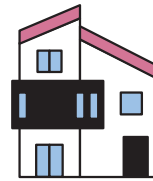
間取りや構造によって差はありますが、在来工法で建てられた住宅の代表的な例をもとに10の項目を挙げました。

- 1 昭和56年度以前の建物である   
(現在の耐震基準を満たしていない可能性があります)
- 2 基礎にひび割れがある
- 3 地盤が危険だと感じる
- 4 基礎が鉄筋コンクリート造ではない
- 5 必要な手続きを行わずに増築している
- 6 大きな吹き抜けがある
- 7 室内の床が傾いている
- 8 屋根には重い建材を使用している
- 9 過去に大きな災害に見舞われたことがある
- 10 壁の量が少ない   
(見かけの壁の割合が少ない場合は、当然危険です)

## 外壁や屋根などの断熱は リフォームするときにチャンスです。

外壁や屋根などの断熱は、内装や外装をリフォームする時に一緒に行くと、施工もしやすく費用効率もよいので、一石二鳥です。

断熱の基本は、住宅をすっぽりくるむ事です。ですから部位毎にバラバラに施工するより、全体を一度に行うと、とても効果的です。また、天井や屋根と壁、壁と床や基礎などの境目は、施工が難しい場所で、注意が必要です。



## 住宅を新築したりする時は、 次世代省エネ基準の住宅を選びましょう。

平成11年に省エネルギー法に基づく住宅の断熱性能・気密性能等の基準(省エネ基準)の内容が、より省エネルギー化の方向に見直されました。

### ●快適で健康

断熱・気密化されると、部屋毎の温度差などが小さくなり、とても快適になります。また、換気も確保されるので、健康的な住宅となります。

### ●省エネルギー

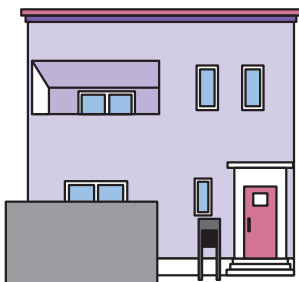
断熱・気密性能がとて高くなるので、暖・冷房の費用を大きく減らし、CO<sub>2</sub>の排出も少なくて済みます。

### ●長寿命

防湿層によって壁の内部が結露しにくくなるので、家を支える土台や柱の腐食を防止し、家を長持ちさせます。

## ながく暮らせるように

日頃からの手入れで、ながく安心して暮らせるようにしましょう。それがエコロジーにつながります。



## 外壁のお手入れ

外壁についたホコリやゴミは、日頃からホウキやはたきで払い落しておきましょう。壁の材質によっては、水や洗剤の使用は避けたほうが良い場合もありますので、材質に応じた掃除をしましょう。外壁は、太陽光線や風雨にさらされ年々劣化していきます。環境や材質にもよりますが、数年に1回は塗り替えをしましょう。

## 外構のお手入れ

塀についた泥や汚れは、乾いてからホウキで払い落しましょう。塀の傾きや亀裂などを見つけたら、早めに専門業者に相談を。放置しておくとも重大な事故に繋がることもあるので、日頃のチェックが大切です。

門扉の汚れは雑巾などで拭きましょう。門扉は、普段から掛け金や落とし金を掛けておいた方がいいでしょう。門扉が風にあおられたりすると、それを支える支柱や蝶番に歪み・傷みが生じてしまいます。お手入れの際には点検をしましょう。



# Basic Knowledge of Renovation

万々に備えて、住まいの講座

株式会社サイネックスによる編集記事ページです

このページは有料広告ページです

知っておきたい!

建築法規



## 建ぺい率と容積率

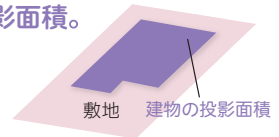
敷地面積に対して建てられる建物の大きさは、「建ぺい率」と「容積率」で制限されています。建ぺい率と容積率は地域ごとに細かく設定されていて、厳しい地域では50坪の敷地であっても延べ床面積25坪の小さな家しか建てられないこともあります。設計をする上で重要な事項ですので、真っ先に確認する必要があります。ここでは建坪率についてご紹介します。

上記以外にも、いろいろな規制があります。各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相談ください。

## 建ぺい率とは?

建ぺい率は建物の投影面積。

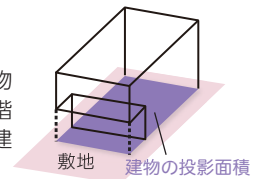
建ぺい率は、敷地に対して、建物の投影面積(建築面積と言います)が占める割合です。



$$\text{建ぺい率(\%)} = \frac{\text{建物の投影面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

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となります。



## 営業品目

- 消火設備業
- 衛生・空調設備業
- 各種設備配管工事
- 設計・施工管理・保守点検

## 堀江管工株式会社

代表取締役 堀江 吉秀

〒376-0132  
桐生市新里町山上719-8

TEL/FAX 0277-74-5008

## 総合防水・防食工事

おかげさまで50年感謝から未来へ繋げる

# レチン工業株式会社

桐生市相生町2-718

TEL:0277-54-1333 FAX:0277-53-1533

上下水道・空調設備工事一式  
リフォーム工事

## 吉田設備工業

〒376-0121 桐生市新里町新川198-3

TEL 0277-70-2355  
FAX 0277-70-2356



造園・外構・樹木診断・治療



## お庭のことなら

有限会社 緑光園

桐生市新里町武井479  
TEL 0277-74-0270



畳・襖を替えて  
気分転換!!

畳・襖・障子を  
一括でリフォーム

高木畳店

お気軽にご相談ください。

☎0120-970-740

桐生市境野町 6-466

