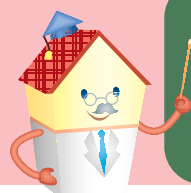
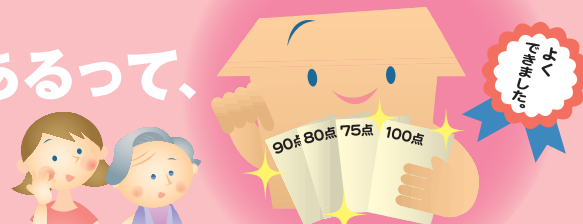


住宅にも性能があるって、本当ですか？



リフォームで安心や快適、住宅価値の向上につながる住宅性能のアップを。

リフォームの際は、「耐震性能」「省エネルギー性能」「バリアフリー性能」「防犯性能」を向上させ、安心や快適、住宅資産価値のアップについても検討してみましょう。

耐震



耐震性能とは

わが国は、頻繁に地震の起こる“地震大国”です。震災は災害の中でも予想がつきにくく、家屋の倒壊などによる被害は甚大です。

地震はいつ、どこで起きるか分かりません。現在住まわれている住宅の耐震性能をしっかりと把握し、適切な耐震補強を行うことが、必要となります。

◆ 性能向上の考え方 ◆

構造の耐震性については、住宅性能表示制度で評価基準が定められています。その他、木造戸建住宅では(財)日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」の診断方法が広く用いられています。リフォームの際に、耐震性能を確認してはどうでしょうか。

省エネ



省エネルギー性能とは

「夏涼しく、冬暖かい家に住みたい…」このために利用されるエアコンや床暖房には電気や石油等のエネルギーが必要です。住宅本体(構造躯体等)にエネルギー消費を少なくする対策を施せば、冷暖房等で制御する必要も少なくなります。このエネルギー消費を抑える対策の度合いが「省エネルギー性能」といえます。

◆ 性能向上の考え方 ◆

住宅性能表示制度においては新築住宅を対象として評価基準が定められていますが、既存住宅でも竣工時の図面があり、断熱仕様等がわかる場合は、新築住宅の基準を準用し評価することも可能で、リフォームの際の参考情報としては有用です。

住宅性能を向上させる上でのポイント

性能向上のためには以下のポイントが重要です。

1 現在の性能を把握する

設計の前に、現在どの程度の性能なのかを把握します。

2 性能の目標・ニーズを決める

現在の性能や家族のニーズを踏まえ、どの程度性能を向上させるのかの目標を設定します。

3 目標に沿ったリフォーム計画を立てる

設定した目標を実現するためのリフォーム計画・設計を立て、進めていくことが重要です。

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(平成12年度制定。略称は「品確法」。)に規定された「住宅性能表示制度」では、既存住宅(中古住宅)の性能表示ルールが定められ、住宅性能を測る「ものさし」が整備されています。こうしたルールを基に、現状を客観的に把握した上で、目指す性能を設定することが重要です。

バリアフリー



バリアフリー性能とは

日本は、世界有数の長寿国。加齢、病气、怪我などにより身体機能が低下すると、歩行、立ち座りなど日常動作が負担に感じられ、転倒などの思わぬ事故に遭う恐れがあります。住み慣れた住宅で安心して暮らすためには、段差の解消や手すりの設置などバリアフリー化を進めることが重要になります。

◆ 性能向上の考え方 ◆

住宅における高齢者への配慮については、住宅性能表示制度で住宅の新築・既存を問わず評価を受けられます。リフォームの際には、まず、住宅の現状の使い勝手や家族のニーズに応じてリフォーム後の各部の性能を設定していくことが、有効と思われます。

防犯



防犯性能とは

近年、住宅を取り巻く犯罪が増加しています。2002年の住宅への侵入盗は18万9千件で、1993年に比べて約45%も増加しています。犯罪被害に遭わない普段の心がけに加え、住宅の防犯性を高め、泥棒に侵入されにくい住宅にすることが重要です。

◆ 性能向上の考え方 ◆

侵入盗の大半は周囲の見通しが良かったり、侵入に手間取る家は避けるそうです。防犯リフォームは部分的に行うのではなく、住まいの中で防犯性の低い箇所を把握し、その全ての防犯性を高め、泥棒が侵入しにくい住宅にすることがポイントとなります。

よりよいバリアフリー化のためにお役立てください。 「住宅バリアフリー化情報提供システム」



住まいをバリアフリー化するときには、まず「高齢者の身体状況や生活の仕方」「現在の住まいの状況」の両方を考えることが大切です。リフォネットで提供している「住宅バリアフリー化情報提供システム」では、高齢者の身体状態と生活の仕方と、住まいの状況にあわせたバリアフリー化を考える際に役立つ情報を提供しています。ぜひ、ご活用ください。

住宅バリアフリー化情報提供システム 4つのメニュー

1 生活点検コーナー

5つの簡単な質問に答えると、あなたの身体状況に応じた生活動作の可能性が示されます。まずはこのコーナーで、ご自分の生活を見直してみましょう。

2 住宅改善コーナー

住まいの中で「使いづらい」と感じる場所がある方は、このコーナーをご覧ください。住まいの改善方法を提案し、ご自分のパソコンに記録することもできます。

3 事例検索コーナー

バリアフリー化の住宅改修を行った事例を、検索することができます。具体的な改善イメージを確かめたい方は、このコーナーをご覧ください。

4 成功事例・失敗事例

住宅改修のエピソードや失敗例を紹介します。試行錯誤して改修した事例は、住宅改善をお考えの方にとって、きっと参考になるはずです。

まずは生活点検コーナーで、無理のない自立した生活を探ってみましょう。

下の質問に答えていくことで、「入浴」「排泄」「外出」「居間で過ごす」の4つの場面での、あなたの身体状況に応じた生活動作の方法を探ります。

質問 ① 椅子やベッドの端に10分程度腰掛けていますか？

- 可能
- 支えや介助があれば可能
- 不可能



質問 ② 椅子やベッドから立ち上がることはできますか？

- 可能
- 支えや介助があれば可能
- 不可能



質問 ③ 歩くことはできますか？
(補装具の使用も可です)

- 屋内、屋外ともに可能
- 屋内ならば可能
- 支えや介助があれば可能
- 不可能



質問 ④ 床から立ち上がることはできますか？

- 可能
- 支えや介助があれば可能
- 不可能

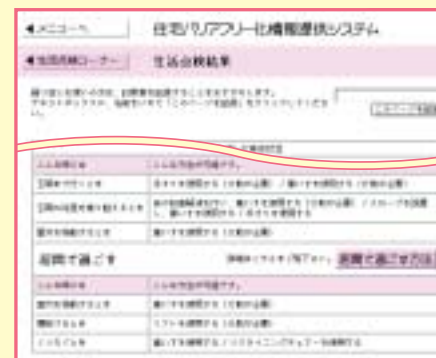


質問 ⑤ 20cm程度の段を1、2段、上り下りすることができますか？

- 可能
- 支えや介助があれば可能
- 不可能



身体状況にあった生活動作の可能性を提案します。



生活点検結果

生活点検結果はすべての人に当てはまるものではなく、その可能性を示すものです。この結果を持って、専門家に相談してみましょう。現在の住まいではできないことでも、住宅改修を行ったり、車いすなどを利用すれば、もっと自立した暮らしができるかもしれません。