

リフォームって、どんなことに気をつけたらいいの？



知っておきたいリフォームのポイントを整理して、アドバイスしましょう。

ここでは、リフォームのイメージを明らかにしたうえで、リフォームに関する主な法令や制度を簡単に紹介しておきましょう。

リフォームのイメージ

リフォーム工事は、大まかに増改築、修繕・改修、模様替え、設備の更新・新設などに区分されますが、その目的は以下の3つに大別されます。工事の目的と内容を家族の間でじっくり話し合い、全員の将来に不都合のないリフォームを計画することがポイントです。

▶ メンテナンス

年月がたち、いたみが出てきた個所の修繕・改修
屋根のふき替え、外壁の塗り替えなどが代表的



▶ ライフステージへの対応

家族構成の変動や高齢化などに伴う増改築・改修
間取りの変更・追加やバリアフリー化など



▶ グレードアップ

住まいの性能や快適性を高めるためのリフォーム
設備の更新・新設、省エネ性能を高める改修など



リフォームの際に注意したい法律知識

● 建築確認申請が必要ないか？

増改築などのリフォームを行なう場合には、地方公共団体や民間の指定機関に建築確認申請を行う事が必要となる場合があります。

● 建ぺい率、容積率を超えないか

地域ごとに定められた数値や隣接道路の幅員によって、建ぺい率、容積率が決まっています。リフォームで増築する際にもこの範囲に収まっていなければなりません。

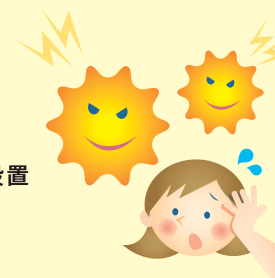
● マンションでは区分所有法にも注意

マンションは専有部分と共用部分に分かれており、共用部分は勝手にいじれません。リフォーム工事をするときには、管理規約などを確認し、管理組合の承認を得ましょう。

● シックハウス対策について

シックハウスの原因となる化学物質の室内濃度を下げ
るための規制を導入した建築基準法が平成15年7月
に施行されました。

1. ホルムアルデヒドに関する建材の規制、換気設備の設置
2. クロルピリホス(シロアリ駆除剤)の使用禁止



● 廃棄物の処理について

廃棄物処理法等に基づき、リフォーム工事から出た廃棄物は、元請業者(排出事業者)が処理することになっています。見積りの際などに、「解体・廃棄物処理費」が消費者の負担になることが明記されているか注意しておきましょう。

※詳しくは、住宅リフォーム推進協議会発行のパンフレット「リフォーム工場の廃棄物は正しく処理しましょう!」をご覧ください。



既存住宅の性能表示制度で安心度アップ!

平成14年12月から既存住宅(いわゆる中古住宅)を対象とした住宅性能表示制度がスタートしました。この制度によって、住まいの性能やいたみ具合などが、第三者の手で等級や数値によってわかりやすく表示されるようになりました。リフォームの際には消費者もリフォーム事業者もこの表示をもとに工事内容を決めていくことが重要になります。

※詳しくは、住宅リフォーム推進協議会発行の「リフォームの際の既存住宅性能表示制度活用ガイド」をご覧ください。

