

安心・満足

リフォームガイド

リフォーム支援ネット

リフォネット

<http://www.refonet.jp>

財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター <http://www.chord.or.jp>

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは、安心リフォームを推進するため、リフォーム支援ネット「リフォネット」等による消費者への情報提供・支援、住宅リフォームに携わる人材の育成、調査研究などを行っています。また、住宅についての様々な相談を受け付けています。

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町6番26-3 上智紀尾井坂ビル5階 Tel.03-3261-4567 Fax.03-3261-9357

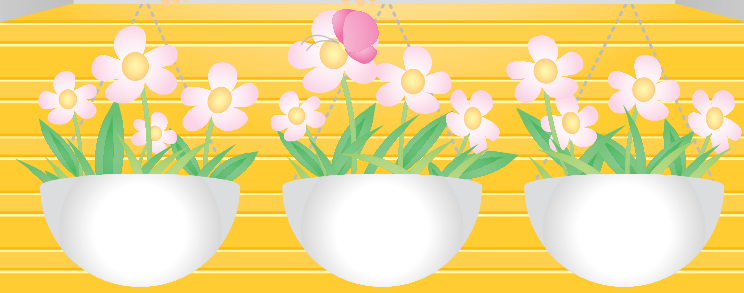
住宅リフォーム推進協議会 <http://www.j-reform.com>

住宅リフォーム推進協議会は、住宅リフォーム関連団体と、全国の都道府県・政令市等で構成された住宅リフォームの基幹となる全国組織です。リフォーム市場に関する統計調査、ユーザー向けの様々なパンフレットの配布、標準契約書式の普及、消費者とリフォーム市場をつなぐ人材育成方法の検討など、リフォーム市場の基盤整備に向けた幅広い活動を展開しています。

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町6番26-3 上智紀尾井坂ビル5階 Tel.03-3556-5430 Fax.03-3261-7730

お問い合わせは

2007.6



財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター / 住宅リフォーム推進協議会

「安心・満足リフォームガイド」のご利用にあたって

このガイドでは住まいをリフォームされる皆さんに向けて、安心して満足のいくリフォームを実現するために必要な知識や注意したいポイントを紹介しています。リフォームの手順に沿って、基本的な情報収集から事業者選びのポイント、契約書類に関する知識、トラブルを避ける注意点などを分かりやすく解説しています。

今後、住宅リフォームを検討されるときには、このガイドを是非、お役立てください。

CONTENTS

リフォームを考えたら	2
リフォームの進め方	4
手順 1 情報を集め、イメージを固める	6
手順 2 事業者を決定する	12
手順 3 工事の契約をする	16
手順 4 工事中に確認をする	20
手順 5 工事完了後の確認をする	22
リフォームQ&A	24
リフォームお役立ち情報	26
性能向上リフォームとは	26
リフォームの融資・補助・税制／ リフォームに関する代表的な資格／瑕疵と保証について	28
参考：悪質な訪問販売による被害を防ぐには？	30
リフォームの事例紹介	32
第22回 住まいのリフォームコンクール 入賞作品	32
第23回 住まいのリフォームコンクール 入賞作品	35
コラム	
相談窓口を活用しましょう / 既存住宅性能表示制度について	7
リフォーム見積ガイドシステムについて	8
リフォーム支援ネット「リフォームネット」を活用してみましょう	10
リフォームネットによる事業者情報の提供・検索	13
住宅リフォーム工事 標準契約書式について / 工事登録について	17
標準契約書式の記入例	18
住まいを上手に長持ちさせましょう	23

リフォームで 今の住まいをもっと豊かに。

住み慣れた住まいに

「より長く」「より快適に」「より安心して」住み続けたい…

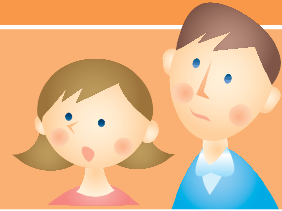
そんな願いを実現するのが、リフォームです。

傷んでいるところを直したり、生活の変化に合わせて住みやすくしたり、地震に備えて強度を高めたりと、リフォームの目的はいろいろです。

みんなの住まいをどうリフォームしていくか、
家族みんながよく話し合いながら進めていくことが大切です。



リフォームについて いろいろ知りたい!



初めてリフォームをするとき、様々な疑問をお持ちのはずです。ここでは、リフォームを検討するときに知っておきたい、基礎的な情報についてご紹介します。

どんなリフォームがあるの?

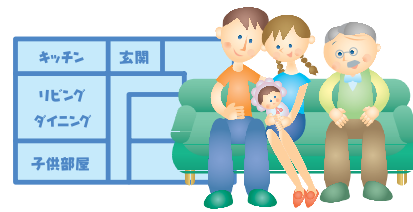
より長く住みたい ~メンテナンス~

年月がたち、傷みが出てきた屋根や外壁などを、より長持ちするように修繕・改修するリフォーム。



より使いやすい住まいにしたい ~ライフステージへの対応~

家族構成や暮らし方の変化などに伴って、また将来の暮らし方を見据えて増改築や間取りの変更を行うリフォーム。



より安心・快適に住みたい ~グレードアップ(性能向上)*~

耐震・省エネ・バリアフリー・防犯等の性能を高めるリフォームや水回り設備等を便利なものにするリフォーム。

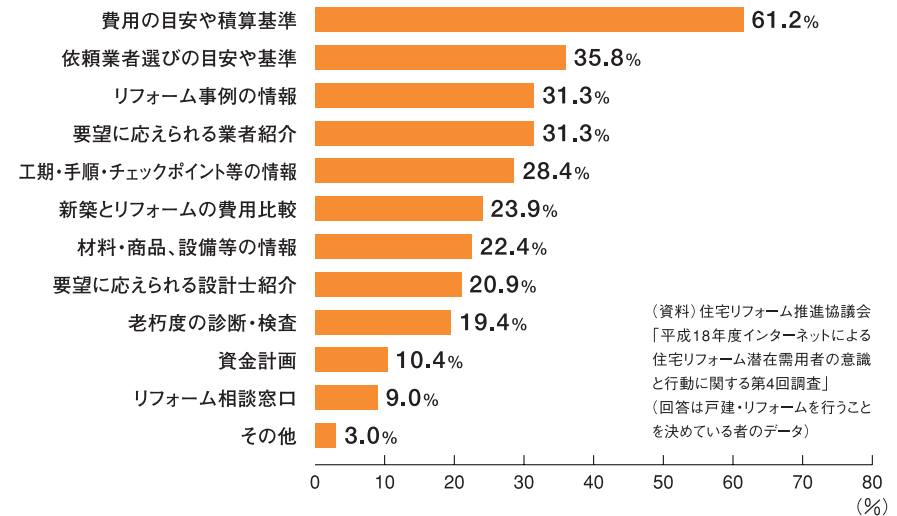


*性能向上について詳しくはP26へ >>>

みんなが知りたい情報は?

「費用の目安」「事業者選びの目安」「リフォーム事例」といった情報が求められています。最近では、こうした情報を書籍やインターネットなどで入手出来るようになってきています。

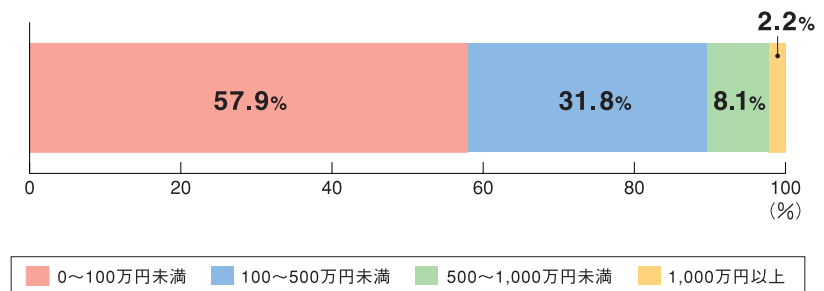
●不足している情報の種類や内容(3つ程度以内で回答)



どれくらいお金をかけているの?

リフォーム費用は、なかには1,000万円以上かけるケースもありますが、全体の9割が500万円未満、6割が100万円未満です。

●住宅リフォームの投資額



実際にリフォームを進めるには、 どうしたらいいの？



リフォームを進めていく上で基本となる5つの手順とその手順毎のポイントや必要な知識についてご紹介します。

手順 1 情報収集によって リフォームのイメージを固めましょう。

- ▼ ●リフォームの必要な部分を洗い出しましょう。
- ▼ ●必要な情報を収集しましょう。
- ▼ ●予算の目安をつけておきましょう。
- ▼ ●住まいの図面などを探しておきましょう。
- ▼ ●リフォームのイメージを固めましょう。

詳しくはP6へ>>>



手順 2 リフォーム事業者を 決めましょう。

まず、始めに 候補を選びましょう。(3~5社程度)

- ▼ ●事業者候補を選ぶ5つのポイント。

詳しくはP12へ>>>

候補の中から 事業者を決めましょう。

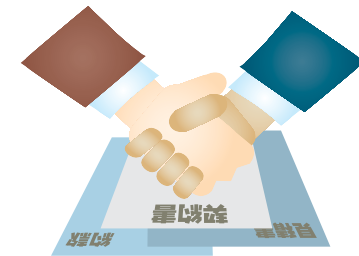
- ▼ ●事業者候補から提案書や見積書を提出してもらいましょう。
- ▼ ●金額だけではなく内容も含めてチェックしましょう。
- ▼ ●施工体制や保証内容などを確認しましょう。
- ▼ ●事業者の概要や実績を確かめましょう。
- ▼ ●納得いくまで確認・検討しましょう。

詳しくはP14へ>>>



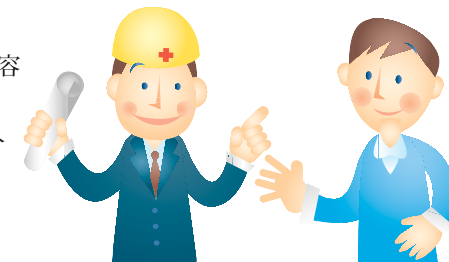
手順 3 必ず契約書を 取り交わしましょう。

- ▼ ●小さな工事でも必ず契約書を取り交わしましょう。
- ▼ ●契約の段階で再度最終的な見積りを取っておきましょう。
- ▼ ●引き渡しの期日などの工期についてもきちんと確認しましょう。
- ▼ ●詳しくはP16へ>>>



手順 4 契約通りに工事が進んでいるか 確認しましょう。

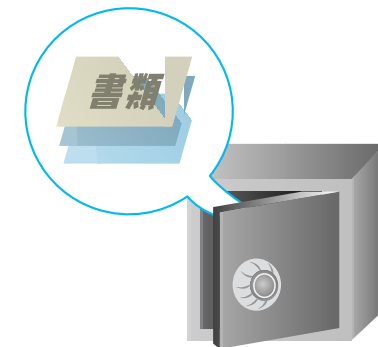
- ▼ ●工事を始める前に注意しておくことがあります。
- ▼ ●工程表をもとに進行状況や工事内容を確認しましょう。
- ▼ ●工事中に工事内容を変更する場合は、内容を記録しておきましょう。
- ▼ ●詳しくはP20へ>>>



手順 5 工事が終わったら、 仕上がりや書類を確認しましょう。

- ▼ ●引き渡し時には事業者と仕上りをチェックしましょう。
- ▼ ●書類はきちんと保管しておきましょう。

詳しくはP22へ>>>



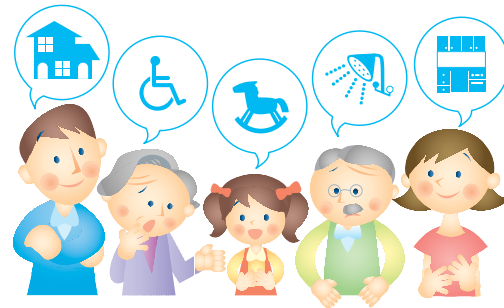
手順 1

情報収集によってリフォームのイメージを固めましょう。

まず最初に、どこをどのようにリフォームするのか、具体的なイメージを固める必要があります。ここではイメージを固めるポイントや、困ったときに利用できる相談窓口についてご紹介します。

リフォームの必要な部分を洗い出しましょう。

- 住まいの傷みや不具合を点検しましょう。
- 住まいに対する不満や要望を家族で出し合しましょう。
- 家族で話し合って、リフォームの必要な箇所を絞り込みましょう。



この機会に住まいの状態を詳しく確認しておくこともよいでしょう。有料になりますが、既存住宅性能表示制度などを利用して、専門家であれば気づかない住まいの傷み具合などを調べてもらいましょう。メンテナンスなどについてのアドバイスを受けられるサービスもあります。

必要な情報を収集しましょう。

- 雑誌やホームページなどで、リフォームに関する様々な情報が提供されています。リフォーム事例なども紹介されています。
- 使ってみたい設備などは、ショールームや住宅展示場などで、実物に触れてみるとたいへん参考になります。
- 収集した情報を参考にして、どんな仕様や仕上がりにしたいのかを絞り込みましょう。



相談窓口を活用しましょう



(1) 都道府県・市町村に設けられたリフォーム相談窓口

リフォームの進め方など分からないことがあれば、気軽に相談してみましょう。なお、リフォネットのホームページ (<http://www2.refonet.jp/trsm>) 上でリフォーム相談窓口の名称、連絡先、住所などの情報を公開しています。

リフォネットについて詳しくはP10へ >>>



(2) (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの相談窓口

住宅リフォームなど住宅についての様々なご相談を電話で受け付けています。資格を持つスタッフが皆さんの電話相談にお答えします。

TEL：03-3556-5147 受付時間 10:00～12:00、13:00～17:00 [土・日、祝日除く]

既存住宅性能表示制度について

住宅の品質確保の促進等に関する法律にもとづき、第三者機関である登録住宅性能評価機関が、住まいの傷み具合や性能などを点検し、評価書として報告してくれます。住まいの現況をふまえた適切なリフォームや修繕、維持管理を行ううえで有効です。

詳しくは、住宅性能評価機関等連絡協議会事務局までお問い合わせください。

住宅性能評価機関等連絡協議会：TEL：03-5211-0564

<http://www.hyouka.gr.jp>



予算の目安をつけておきましょう。

- リフォームにかけられる予算を確認しておきましょう。
- 希望するリフォームの内容や仕様でおおよそどれくらいの費用になるのか、雑誌やホームページなどで目安をつけておきましょう。
- 資金計画はリフォームの計画変更や追加工事などに備えて余裕のあるものにしましょう。
- 費用が高額になる場合は融資制度などの活用を検討するのもよいでしょう。
- 増築などの場合は、固定資産税が増加することがあります。リフォーム後の負担についても確認しておきましょう。



リフォネットの見積ガイドシステムについて

リフォーム支援ネット
リフォネット

希望するリフォーム工事の規模や条件から、リフォーム費用の概算を知ることができるシステムです。また、希望する条件に基づき、見積り依頼書を作成することもできます。

概算見積り(おおまかな見積り)

希望するリフォームのおおまかな費用を知ることができます。

見積り依頼書の作成

具体的な仕様を設定したリフォーム事業者への見積り依頼書を作成できます。

リフォネットについて詳しくはP10へ >>>

品名	工事	広さ(㎡)	グレード	概算費用
キッチン	標準	2.5㎡	標準仕様	¥1,500,000 ~ ¥2,500,000
キッチン	標準	2.5㎡	高級仕様	¥2,000,000 ~ ¥3,000,000
洗面	標準	1.5㎡	標準仕様	¥200,000 ~ ¥400,000
洗面	標準	1.5㎡	高級仕様	¥300,000 ~ ¥500,000
トイレ	標準	1.5㎡	標準仕様	¥800,000 ~ ¥1,200,000
トイレ	標準	1.5㎡	高級仕様	¥1,000,000 ~ ¥1,500,000
浴室	標準	2.5㎡	標準仕様	¥1,000,000 ~ ¥1,500,000
浴室	標準	2.5㎡	高級仕様	¥1,500,000 ~ ¥2,000,000

住まいの図面などを探しておきましょう。

- 住まいを建てたり、購入した際の図面などを手元に用意しておきましょう。
- マンションの場合は管理規約などで、リフォーム可能な範囲や使用材料などが定められていないかを確認しておきましょう。



リフォームのイメージを固めましょう。

- 家族でよく話し合い、リフォームのイメージを固め、事業者にできるだけ具体的に伝えられるようにしましょう。



リフォーム支援ネット「リフォネット」を活用してみましょう

リフォーム支援ネット「リフォネット」は、リフォームをされる皆さんが安心してリフォームを行える環境づくりを目的に、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営するインターネットサイトです。リフォームの基礎知識から事業者情報のチェック、概算見積りの算出や見積依頼書の作成ができるなど、リフォームをされる皆さんを支援しています。

リフォネットの主な内容

リフォネット登録事業者の情報

事業者の名称、所在地、営業エリアなどの基本情報を掲載しています。業種、得意とする工事内容、所属団体、資格者や建設業許可の有無等で検索できます。(P13参照)

リフォームの基礎知識

住宅リフォームの基本的な知識を手順に沿って解説しています。

標準契約書式集

リフォーム工事用の標準的な契約書や見積書などの書式がダウンロードできます。(P17参照)

見積ガイドシステム

工事の規模や希望条件から、おおまかな費用を知ることができます。見積依頼書を作成することもできます。(P8参照)

地方公共団体のリフォーム相談窓口一覧

地方公共団体のリフォーム相談窓口を一覧することができます。(P7参照)

住宅バリアフリー化情報提供システム

生活点検コーナーで住まいの不便な点を明確にし、住宅改善コーナーで改善方法のポイントをアドバイスします。



手順 2 リフォーム事業者を決めましょう。

ここではたくさんの事業者の中から、まず候補を選ぶポイントを紹介し、続いて次のページでは、ひとつの業者に絞り込むポイントをご紹介します。

まず、始めに 候補を選びましょう (3~5社程度)

事業者候補を選ぶ5つのポイント。

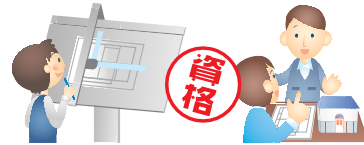
1 あなたの目指すリフォームに事業者の業務内容がマッチしているか。



2 経験豊富で実績がある事業者か。



3 建築士や増改築相談員などの資格者がいるか。



4 事業者団体などへの加盟や建設業許可等の状況。



5 自宅からあまり遠くない事業者か。(車で1時間以内が目安です。)



迷ったら

- 新築した際の設計者・工務店などに相談するのもよいでしょう。
- 同様のリフォームをしたご近所の方などの話が参考になる場合もあるでしょう。

リフォネットによる事業者情報の提供・検索



事業者情報をチェックしたり、条件を決めて検索できます。

- 工事場所
- 業種
- 営業エリア
- 得意とする工事内容
- 所属団体
- 資格者の有無
- 建設業許可等の有無等



リフォネットでは、事業者が自らその情報を公開するという趣旨から、事業者の申請にもとづいて登録し、その事業者情報を掲載しています。なお、登録申請にあたり、事業者共通の行動規範として住宅リフォーム推進協議会が定めた「住宅リフォーム事業者倫理憲章」遵守について同意を求めています。

◎リフォネットの事業者情報は名簿でも確認できます。

全国の都道府県・市区町村の住宅関連部局、リフォーム相談窓口や消費生活センターの相談窓口などに配布された「住宅リフォーム支援者名簿」でも確認できます。

※詳しくは各相談窓口などへお問い合わせください。

住宅リフォーム事業者倫理憲章

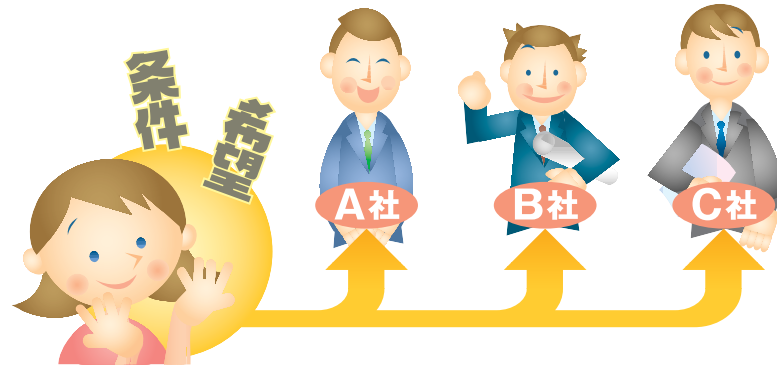
良質な住宅ストック形成と美しい街並みの整備を通して、21世紀の豊かな文化の創造と社会の持続的発展の実現のため、住宅リフォーム産業に期待される社会的使命は大きい。住宅リフォーム推進協議会は、以下の「住宅リフォーム事業者倫理憲章」を定め、事業者への定着と事業環境の整備を推進する。この憲章は、住宅リフォームに関連する事業者が、その社会的使命に応え、それぞれの業態に応じて事業を適切に行う際の共通の行動規範となるものである。

1. 依頼主の期待に応え、住み心地や資産価値が最大となるよう努める。
2. 依頼主が適切な選択と判断ができるよう、常に正確な情報の提供に努める。
3. 見積りや契約等について誤解を生じないよう正確で分かりやすい書面により、適正な業務遂行に努める。
4. 依頼主にとってよき相談者となり、クレーム等に対して誠実な対応に努める。
5. 関係法令を遵守し、さらに高い品性とモラルの保持に努める。
6. 住まいの質の向上を目指し、専門知識の修得と技術・技能の研鑽に努める。
7. 依頼主の理解と協力を得て、健康で安全な生活環境の実現と、資源の有効利用等による地球環境保全への寄与に努める。

候補の中から 事業者を決めましょう。

事業者候補から提案書や見積書を提出してもらいましょう。

- 複数の事業者から見積りを取ることを「相見積り」といいます。工事の内容が具体的に決まっている場合は、事業者候補すべてに同じ条件で見積りを依頼しましょう。
- 具体的な工事の内容が決まっていない場合は、設計・工事内容に関する提案書と見積書を提出してもらいましょう。
- あらかじめ「相見積りの依頼であること」、「無料で協力してもらえる範囲での依頼であること」などを明確に伝えましょう。また、「各事業者に同じ条件・希望を正確に伝えること」「単価や数量、仕様などの明細が分かるように作成を依頼すること」「提示された見積りは他の事業者には見せないこと」などがポイントです。



金額だけではなく内容も含めてチェックしましょう。

- 同じ条件で依頼したつもりでも、相見積りの金額に大きく差が出てしまうこともあります。見積り内容が、条件・希望にあっているかチェックしましょう。
- 工事内容がわかりにくく「〇〇工事一式」などと表示されているものは、単価、数量、仕様、品名などの明細を求めるようにしましょう。



施工体制や保証内容などを確認しましょう。

- 自社内で直接、施工や管理をするのか、保証などアフターサービスの内容はどうか確認しましょう。



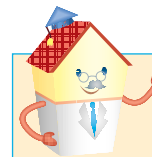
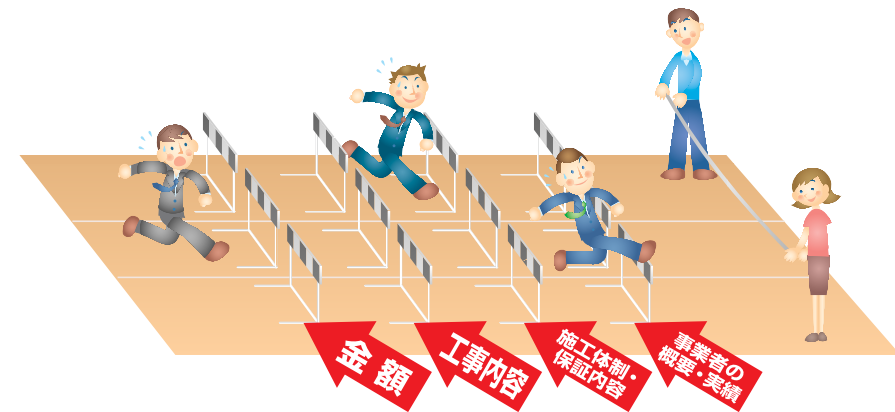
事業者の概要や実績を確かめましょう。

- 会社案内をもらうなど事業者の概要を確認しましょう。
- できれば実際に事業所に行って対応がしっかりしているかを確認してみましょう。
- これまでの施工例を見せてもらいましょう。



納得いくまで確認・検討しましょう。

- 見積書や提案書の内容について、分からないことがあれば、納得がいくまできちんと確認しましょう。
- 見積書や提案書を見ながら、金額、工事内容、施工体制や保証内容、事業者の概要や実績などを総合的に考えて事業者を決めましょう。



最終的に選定した事業者の見積書、提案書、打ち合わせのメモなどは、整理して保管しておきましょう。

手順 3

必ず契約書を 取り交わしましょう。

契約書は皆さんと事業者との約束事を書面にしたものです。工事の大小を問わず必ず契約書を取り交わしましょう。リフォーム成功のため欠かせないポイントです。

小さな工事でも必ず契約書を取り交わしましょう。

- 口約束で工事を進め、契約書が無かったばかりに、トラブルになってしまった例もあります。必ず契約書を取り交わしましょう。



契約の段階で再度最終的な見積りを取っておきましょう。

- 事業者選びの際に提示される見積りは、大まかな条件をもとに作成した「概算見積り」になるのが普通です。契約にあたっては、固まった条件のもとでリフォームの予定箇所をくわしく見てもらい、最終的な見積書を取りましょう。



引き渡しの期日などの工期についてもきちんと確認しましょう。

- 金額や工期にあとで影響がでないよう工事内容を十分に詰めておきましょう。
- 契約書には、工事内容や金額のほか、工期など、明記されるべき内容があります。事前の打合せと合っているかをしっかり確認しましょう。
- 契約書以外に、契約約款、設計図書、仕様書、見積書等を確認しましょう。
- 万一トラブルが生じた場合の保証や責任について、契約約款等にどのように定められているか、確認しておきましょう。



住宅リフォーム工事 標準契約書式について



住宅リフォーム推進協議会では小規模な住宅リフォーム工事に関する標準契約書式を作成していますので、参考にしてください。リフォネットからダウンロードしてご利用になれます。

〈住宅リフォーム工事〉

- 請負契約書
- 請負契約約款
- 打ち合わせシート
- 御見積書
- 仕上げ表
- 工事内容変更合意書
- 工事完了書・同完了確認書



工事登録について

皆さんがリフォネット登録事業者とリフォーム工事の契約をした際には、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターへ「工事登録票」を提出することができます。工事登録票が提出されている契約について、皆さんから相談等があった場合には、財団は事業者に問い合わせる等、必要に応じて事実関係の把握に努め、その結果を報告します。
※あっせん、調停及び仲裁は行いません。

〈工事登録の流れ〉



訪問販売にご注意。



リフォームの際、契約はとても重要です。突然やってきた訪問販売業者などが、契約を迫っても、決してその場で契約をしてはいけません。

詳しくはP30へ>>>

標準契約書式の記入例

住宅リフォーム工事御見積書 ※これは工事請負契約書に添付される最終見積りをイメージしたものです。

1 住宅リフォーム工事御見積書

見積書は小規模工事の場合でも必ず取りましょう。事業者選定時の「概算」と契約段階の「最終」の2段階で見積りを取りましょう。

2 使用材料

希望した銘柄、仕様のもが使われているかを確認しましょう。

3 一式

数量や単価を出せるものが、「一式」になっている場合は要注意です。きちんと明細を確認しましょう。ただし「一式工事」でないと表現できない項目もあります。

4 解体・廃棄物処理費

廃棄物の処理方法や処理費用がきちんと含まれているかを確認しておきましょう。

5 諸経費

諸経費としてどのようなものが含まれるのか、確認しましょう。

6 有効期限

見積書の有効期限は、通常は1か月程度です。あまり短い期間が書かれていたら、理由などを聞いて、確認しましょう。

書式IV 作成日 平成〇年 8月30日

住宅リフォーム工事 御見積書

依頼者様 家田 建一

請負者名 OXO工務店株式会社 印
代表者 OAOA
住所 〇〇県〇〇市XX町△△-△

*設計料を必要とする場合は、工事項目に明記します

工事項目	概要(仕様)	数量	単価(円)	金額
1. 〇〇工				508,800
〇 〇〇工	養生費	17.0m ²	700	11,900
〃	内部簡易足場料	17.0m ²	100	1,700
〃	清掃片付け費(〇〇工費)	17.0m ²	900	15,300
〇 〇〇工				
床フローリング	(銘柄:〇〇〇〇〇〇) (仕様:XXXXXX)	17.0m ²	7,800	132,600
同上貼手間		17.0m ²	4,500	76,500
2. 天井ビニルクロス	(銘柄:〇〇〇〇〇〇) (仕様:XXXXXX)	17.0m ²	1,800	30,600
同上下地調整費		17.0m ²	2,600	44,200
壁ビニルクロス	(銘柄:〇〇〇〇〇〇) (仕様:XXXXXX)	40.0m ²	1,800	72,000
同上下地調整費		40.0m ²	2,300	92,000
〇 〇〇工	木部塗装	一式		25,000
〇 〇〇工	スイッチ・コンセント取替	一式		7,000
3. キッチン工事 (別紙内訳)				928,200
4. 解体・廃棄物処理費	既存撤去	一式		140,000
5. 諸経費				150,000
工事価格(税抜き)				1,727,000
取引に係る消費税等				86,350
合計(税込)				1,813,350

■添付書類:見積内容を補足するため、打ち合わせシートは必ず添付します。

6 本見積書の有効期限は、平成〇年 9月29日までとさせていただきます。

※ この書類は大切に保管してください。

担当者 印・サイン

注)どちらも、「リフォーム」からダウンロードした標準契約書式(住宅リフォーム推進協議会作成)をもとにモデルケースとして作成しました。必ずしも、それぞれの地域の実勢価格などを反映したものではありません。

住宅リフォーム工事請負契約書

1 住宅リフォーム工事請負契約書

発注が決まったら工事規模の大小に関係なく、必ず契約書をおきましょう。

2 工期

工事開始のどのくらい前から片付けなどの受け入れ準備が必要か確認しておきましょう。

3 請負者

事業者の電話番号や所在地などはしっかりと確認しておきましょう。

4 請負金額

請負金額以外に、別途費用がかからないかを確認しておきましょう。

5 住宅リフォーム工事打ち合わせシート/同工事請負契約書

見積書のほか、この2つの書類も必ず添付してもらいましょう。

書式I 平成〇年 9月10日

住宅リフォーム工事 請負契約書

工事名称 家田邸改修工事

工事場所 〇〇県△△市〇〇町XX-X

2 工期 平成〇年 9月20日 より 平成〇年 10月 日 まで

■注文者
注文者名 家田 建一 様 印 TEL 〇〇〇〇-XX-〇〇〇〇
住所 〇〇県△△市〇〇町XX-X FAX 〇〇〇〇-XX-△△△△

■請負者
請負者名 OXO工務店株式会社 TEL 〇〇〇〇-△△-XXXX
代表者 OAOA 印 FAX 〇〇〇〇-△△-XXXX
住所 〇〇県〇〇市XX町△△-△

担当姓名 OAOA

1. 請負金額 金 1,813,350 円(税込)

2. 工事内訳

工事項目	概要(仕様)	単価・数量・時間等	小計
1. 〇〇工		一式	508,800
2. キッチン工事		一式	928,200
3. 解体・廃棄物処理費		一式	140,000
4. (諸経費)			150,000
工事価格(税抜き)			1,727,000
取引に係る消費税等			86,350
合計(税込)			1,813,350

■請負条件:工事用の電気・水道・ガスについては、お客様宅のものを使用させていただきます。また本工事は見えない部分等の状況により施工内容、並びに工事金額に予測できない変更が生じる場合がありますので、ご了承くださるようお願いいたします。

■添付書類:工事内容を補足するため次の書類を添付します。(打ち合わせシートと工事請負契約書は必ず添付する。その他、添付する資料に○印を付ける)

5 住宅リフォーム打ち合わせシート 住宅リフォーム工事請負契約書 御見積書

6 3. 支払方法 前払金() 金()円(税込)
部分払() 金()円(税込)
竣工払(工事完了確認後、30日以内) 金 1,813,350 円(税込)
金()円(税込)

▼この契約の証として本書を2通作成し、当事者が署名または記名押印の上、各自1通を保有する
※ この書類は大切に保管してください。

手順4

契約通りに工事が進んでいるか確認しましょう。

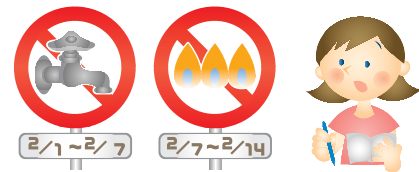
ここでは工事前の注意点と工事中の確認、さらに途中で工事内容を変更する場合に気を付けたいポイントをご紹介します。

工事を始める前に注意しておくことがあります。

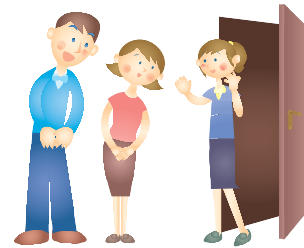
- 工事にあたっては、工事部分の家財の片づけなど、受け入れ準備が必要になります。事業者によく確認し、互いの役割分担を決めておきましょう。



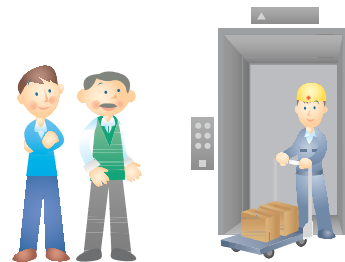
- 水道・ガスなどの使用制限や工事期間中の仮住まいなどが必要になる場合があります。



- 工事車両・施工業者の出入りや騒音・ほこり・ゴミの発生など、普段の生活にはないことが生じますので、工事着工前には必ず近隣の方々へあいさつをしておきましょう。



- マンションの場合は管理組合に届け、共用部分の使用や材料の搬入方法などについて承認を得ておきます。また、工事の騒音などが予想される両隣や上下階に住む方へのあいさつも忘れずにしておきましょう。



工程表をもとに進行状況や工事内容を確認しましょう。

- 工事が始まったら、工程表通りに工事が進んでいるかどうか、工事を契約した事業者の担当者から定期的に報告してもらいましょう。
- 工事の手順や内容などで疑問があれば、担当者に確認して早めに疑問を解決しておきます。



工事中に工事内容を変更する場合は、内容を記録しておきましょう。

- 工事の変更は、現場の作業員へ直接依頼したりすることは控え、工事を契約した事業者の担当者に話をするようにしましょう。
- 工事内容の変更をする場合は、変更内容を書面や図面で明確にし、きちんと記録を残しておきましょう。
- 工事変更に伴い金額が変わる場合などには、再度見積書を出してもらって確認し、契約変更を行いましょう。
- 住宅リフォーム推進協議会の標準契約書式のなかに契約変更の際に使用する工事内容変更合意書の書式も用意されています。



手順 5

工事が終わったら、仕上がりや書類を確認しましょう。

契約通りに工事が完了したことを確認し、契約書などをきちんと保管しておくことが大切です。

引き渡し時には事業者と仕上りをチェックしましょう。

- 工事完了時には、工事の仕上りを事業者とともに現場で確認し、説明を受けましょう。特に設備機器の使い方などは、実演してもらって確認するのがよいでしょう。
- 手直し工事が必要な場合は、工事内容と残金の支払い時期などについて相談しましょう。
- 契約時に保証の取り決めをしている場合には、瑕疵保証などに関する説明を受けておきましょう。
- 暮らし始めてから分かることもあるので、不具合があった場合の連絡先を確かめておきましょう。



詳しくはP29へ>>>

書類はきちんと保管しておきましょう。

- 契約書などの書類や図面は、整理し、大切に保管しておきます。
- 保証の取り決めをしている場合には、保証書を交付してもらいましょう。
- 新しい設備機器の取り扱い説明書なども、一緒に保管しておきます。



住まいを上手に長持ちさせましょう

- 今回のリフォームの経験を活かしながら、住まいを長く大切に使いましょう。
- 住まいを上手に長持ちさせるには、問題点を早く見つけて適切に修繕していくことが重要です。リフォネットには、住まいの点検や更新・取替えの目安に関する情報がありますので、参考にしながら計画的な点検・メンテナンスを進めましょう。

名称	点検・更新・取替えの目安	点検・更新の目安	更新・取替えの目安
外壁	塗り、剥離、ひび割れ、劣化、汚れ	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （劣化具合の状況により短縮）
屋根	瓦割れ、雨漏り、苔、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
窓	ガラス割れ、曇り、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
床	床板割れ、浮き、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
浴室	浴槽割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
トイレ	便器割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
キッチン	シンク割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
洗面	洗面台割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
玄関	玄関床割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
廊下	廊下床割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
階段	階段床割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
バルコニー	バルコニー床割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）
玄関	玄関床割れ、ひび割れ、腐食	2～3年ごと	15～20年目で全面塗り替え （状況により短縮）

リフォネット「リフォームの基礎知識」より

●住まいの経歴書と点検チェックシートについて

住まいを長持ちさせるためには、日常のメンテナンスやリフォームの履歴を記録しておくことが大切です。住宅リフォーム推進協会では「住まいの経歴書&チェックシート」を用意していますので、ご活用ください。



リフォームについて、他の人はどんな相談をしているの？



リフォームに参考になるポイントについてQ&A形式でご紹介します。

Q リフォームで注意しなくてはならない法規制などは？

A. 建築基準法や区分所有法など関連する法律がいくつかあります。

増築や大規模なリフォーム等を行う際には、建築基準法にもとづき地方公共団体などへ建築確認申請が必要となる場合があります。

なお、家を建てた後に建築基準が強化された場合には、「既存不適格建築物」となり、リフォームの際に併せて現行の基準を満たすような改善が必要になる場合があります。

築後年数の経った家を大規模にリフォームする際には注意しましょう。

また、マンションでは区分所有法にもとづき、共用部分と専有部分に分かれており、専有部分についても、管理規約や使用細則などでリフォーム可能な範囲や使用できる材料などが定められている場合があります。

このほかガスや電気工事に関する法令もありますので、注意が必要です。細かなことは、事業者を確認し、対応してもらいましょう。



Q サッシの出窓から雨漏り。保証対象外と言われ補修費用の負担を求められた。

A. 保証対象外かどうか保証書などを見て確認しましょう。

雨漏りの原因をよく調べて、本当に保証対象外なのかどうか保証書などを見て確認してはどうでしょうか。保証対象外だとしても、雨漏りの原因が施工上の瑕疵(かし)であれば、施工業者に請負契約上の瑕疵担保責任を問うことができる場合があります。詳細については、弁護士等の専門家に相談してください。



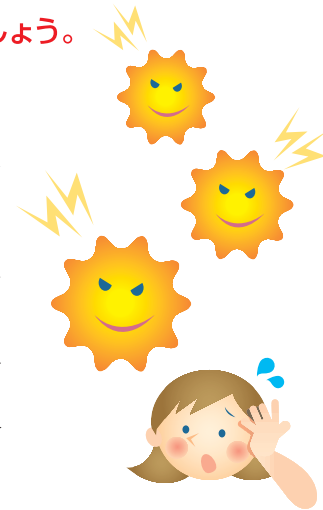
Q シックハウスなどが心配、注意点は？

A. 安全性の高い素材を使うようにしましょう。

リフォーム工事では、工事中の粉塵や化学物質の放散などによる健康への影響について気を付ける必要があります。材料選びの際には、壁紙や接着剤だけでなく、フローリングやカーテンなどにも安全性の高いものを選んでもらうようにしてください。

サンプルを取り寄せて、臭いを嗅いでみて気にならないかなどのチェックをすとなおよいでしょう。

さらに工事中は換気や通風に配慮することはもとより、工事後もしばらくは十分に換気を行った方がよいでしょう。また、既存の内装材などについて、石綿(アスベスト)が含まれていないか調べてもらうことも重要です。



Q マンションの床仕上げを変えたいが？

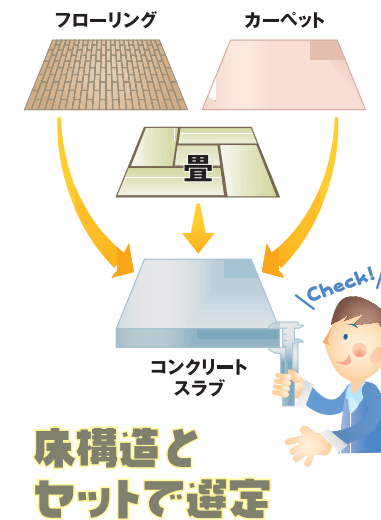
A. 管理規約を調べ、防音性能にも配慮しましょう。

マンションの床材としては、フローリング、カーペット、畳が一般的です。

リフォーム事業者に相談する前にまず、お住まいのマンションの管理規約を調べ、あらかじめ使用可能な床材、管理組合の許可が必要か否か等をチェックしておきましょう。

なお、マンションでは音の問題でトラブルになることもあります。

防音床にするにはコンクリートスラブ(床板)の厚さをチェックし、床構造(二重床、直床)とセットで床材を選定しましょう。



リフォームについて、 さらに知っておきたい事は？



ここでは、より安心、快適な住まいにするための性能向上や融資・補助・税制などリフォームをするときに知っておきたい事について紹介します。

性能向上リフォーム①

耐震

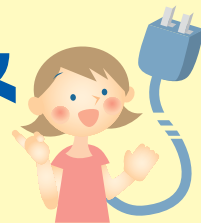


耐震性能とは

わが国は、頻繁に地震の起こる“地震大国”です。地震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。この地震に対する家屋の強さを「耐震性能」といいます。耐震性能の向上には、基礎や壁の補強や壁を増やすことなどが考えられますが、まず現在のお住まいの耐震性能をしっかり把握し、適切な耐震補強を行うことが重要です。「誰でもできるわが家の耐震診断」〔財〕日本建築防災協会などを参考に自ら簡単な診断を行ったり、耐震知識を深めてみましょう。また、リフォームの際には、専門家に依頼して耐震性能を確認するようにしましょう。

性能向上リフォーム②

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(壁や窓など)にエネルギー消費を少なくする対策を施せば、冷暖房等に頼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を「省エネルギー性能」といいます。「省エネルギー性能」を向上させるには、「省エネルギー性能」を向上させるには、断熱性・気密性の向上と日射をさえぎる対策を全般的に行うことが求められます。また、例えば断熱性の向上にあたっては、居室の床・壁・天井・開口部などの断熱性をバランス良く向上させていくことが重要です。

性能向上リフォームとは

現在の住まいについて、大地震の備えに不安を感じたり、高齢化により階段の上り下りが困難になったり…といった住宅の基本的な性能に関する不安はないでしょうか。

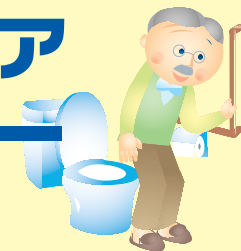
このようなときに、住宅の基本的な性能を向上させていくことを「性能向上リフォーム」といいます。以下に、より安心、快適な住まいにするための4つの性能向上リフォームについて解説します。詳しくは、

○リフォネット(<http://www.refonet.jp>)の「リフォームの基礎知識」

○住まいの情報発信局(<http://www.sumai-info.jp>)の「安心・満足リフォーム」などをご覧ください。

性能向上リフォーム③

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、病気、怪我などにより身体の機能が低下すると、歩行、立ち座りなど日常の動作が負担に感じられ、転倒などの思わぬ事故に遭うおそれがあります。住み慣れた住まいで安心して暮らすための高齢者等の生活への配慮の度合いを「バリアフリー性能」といいます。段差の解消や手すりの設置、出入り口や通路の幅員の拡張などによりバリアフリー化を進めていくことが重要になります。現状の使い勝手を確認し、家族のニーズに応じて各部位ごとのバリアフリー性能を設定していくことが有効です。

性能向上リフォーム④

防犯



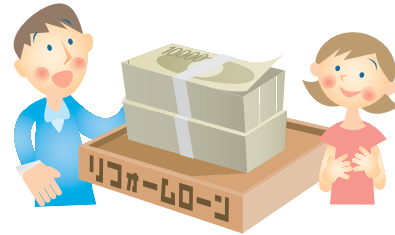
防犯性能とは

近年、住宅を取り巻く防犯意識が高まっています。泥棒が侵入しにくいなどの犯罪への配慮の度合いを「防犯性能」といいます。犯罪被害に遭わない普段の心がけに加え、住まいの防犯性能を向上させるリフォームによって家族や財産を守ることができます。周囲からの見通しが確保され、犯罪を企てる者の動きを限定し、接近を妨げるように玄関まわりや扉、庭木の配置などを工夫することや、防犯性能の高いドア、錠、ガラスなどを用い、玄関ドア、窓などが破壊されにくい構造にすることがポイントです。

リフォームの融資・補助・税制

融資について

- 地方公共団体や金融機関では、リフォーム用の融資制度が用意されているところもあります。
- 必要に応じてそれぞれの窓口にお問い合わせ、融資の条件、返済方法、金利などについて事前によく説明を受け、無理のない融資を受けましょう。



補助制度について

- 耐震やバリアフリー改修などの補助制度を設けている地方公共団体もあります。
- 介護保険では、介護のための住宅改修に用意された費用支給制度があります。手すりの取り付けや段差の解消など、体の不自由な人が住まいを暮らしやすくするためのリフォームが対象で、限度額は20万円（自己負担1割を含む）です。



税制措置について

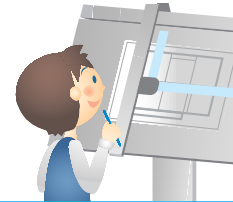
- **住宅に係る耐震改修促進税制**
耐震改修工事を行った場合の所得税・固定資産税に関する特例措置が設けられています。
- **住宅のバリアフリー改修促進税制**
バリアフリー改修工事を行った場合の所得税・固定資産税に関する特例措置が設けられています。



※融資、補助制度、税制措置について詳しくは、都道府県・市町村に設けられたリフォーム相談窓口（P7参照）等へお問い合わせください。

リフォームに関する代表的な資格

建築士



建築士法で定められた資格で、新築・リフォームを問わず一定規模以上の建築物を設計、工事監理するのに必要な資格です。取り扱える建物の用途、構造、規模によって「一級建築士」「二級建築士」「木造建築士」の3つに分類されます。

増改築相談員



住宅建築の実務経験が10年以上のベテランの技能者の方々を中心に住宅リフォームに関する専門の研修を受け、審査に合格し、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターに登録した方で、戸建て住宅等のリフォームの相談に応じるとともに助言等を行います。

マンションリフォームマネジャー



(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが実施する試験に合格し、建築に関する実務経験年数が一定の要件を満たし登録した方で、マンションリフォームの特性を踏まえたプランの提案、管理組合や施工業者との調整において指導・助言を行います。

このほかにも、公的機関や業界団体等で認定する資格などがあります。

- インテリアプランナー
- インテリアコーディネーター
- 建築設備士
- 建築施工管理技士
- 福祉住環境コーディネーターなど

瑕疵と保証について

事業者とアフターサービスなど保証に関する取り決めをしている場合、その保証内容に応じて工事後一定期間内に生じた不具合等について無償で補修を受けることができます。

また、不具合が瑕疵(かし)によるものであれば、事業者との請負契約における民法上の瑕疵担保責任を求められる場合もあります。瑕疵かどうかの判断は専門的な知識を要することもあるので、弁護士等への相談をお勧めします。



参考

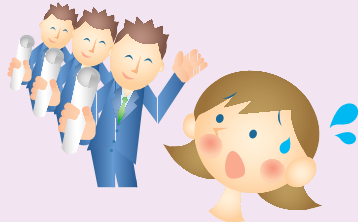
悪質な訪問販売による被害を防ぐには？

一部の悪質な訪問販売事業者による被害が相次いでいます。ここで紹介する悪質訪問販売の手口に気を付け、おかしいと思ったらハッキリと断る勇氣が必要です。



●執ような訪問営業

頼みもしないのに、突然やってきて、断っても何回も来訪。勝手に工事図面まで持ってきて執ように契約を迫る…。



●不必要なサービス

屋根の改修工事の訪問販売なのに、いま契約すれば玄関ドアの取り替えをサービスするという…。



●モニター大幅値引き中

自社製品による外壁のリフォームをすすめ、いまなら期間中でモニターになれば費用は半額にすると誘う…。



●強引な契約方法

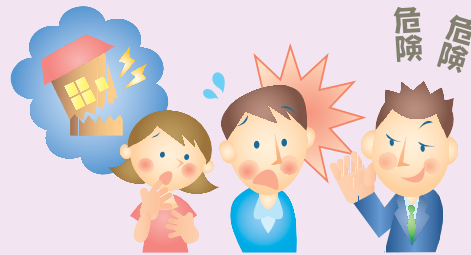
「今日中に契約したら半額。明日なら通常価格になる」と言い張り、午前零時まで居座られた…。



●不安をあおる

「無料で耐震診断をします」といって上がりこみ、「補強が必要。修理しないと地震のときに倒れる。」と不安をあおられ、法外な額で契約させられたが、そもそも必要のない工事だった。

販売目的を隠して消費者に接近する「点検商法等」への対策として、販売目的の訪問であることをまず明示することが法律で義務付けられています。



消費者を守る“クーリング・オフ”制度

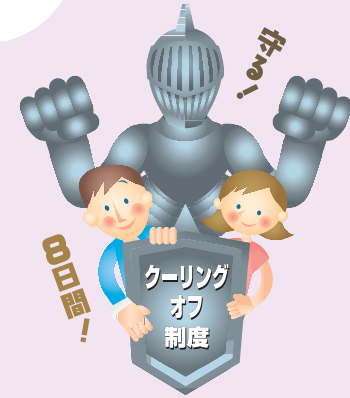
訪問販売による自宅での契約は、法定の契約書面を受け取った日から8日間以内なら特定商取引法によって契約の解除（クーリング・オフ）ができます。8日間以内であれば工事着手後でも解除できますが、手続きが複雑になるため、クーリング・オフ期間中は工事に着手させないようにしましょう。また、契約しないから帰ってほしいと希望しているのに長時間にわたり居座るなど、強引な勧誘により契約した場合は、消費者契約法によって取り消すことが可能です。

最寄りの消費生活センターに相談してみましょう。

クーリング・オフの手続き書類

クーリング・オフは書面で行うことが重要です。ハガキで通知する場合は、「配達記録郵便」で送付し、ハガキは表と裏のコピーをとって保管しておきましょう。また郵便局で、文章の内容を証明できる「内容証明郵便」を利用するのが確実です。その際は、相手に配達したことを証明できる「配達証明」をつけておくとよいでしょう。

※国民生活センターのホームページ (http://www.kokusen.go.jp/mame/d_keiyaku.html) にクーリング・オフ制度についての情報が掲載されています。



通知書

私は、貴社と次のリフォーム工事契約をしましたが、解除します。
 契約年月日 平成〇〇年〇月〇日
 契約内容 〇〇〇工事
 契約金額 金〇〇万円
 私が支払った金〇〇万円は返金してください。

通知書送付日 平成〇〇年〇月〇日
 事業者の住所 東京都港区〇〇4-5-6
 事業者の会社名 株式会社〇〇リフォーム
(分かる場合は代表者名)
 契約者の住所 東京都千代田区〇〇1-2-3
 契約者の氏名 〇〇 〇〇

〈クーリング・オフ通知書記載例〉



万が一、トラブルに巻き込まれてしまったら

速やかに最寄りの消費生活センターや、警察署、または国民生活センターなどにご相談ください。

住まいのリフォームコンクール 入賞作品

「住まいのリフォームコンクール」は、優良なリフォーム事例を募り、消費者・事業者に広く紹介することを目的に、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが主催しています。

第22回

第22回(平成17年度)では605点の応募の中から、37点が入賞しました。ここでは特別賞受賞作品5点を紹介します。

国土交通大臣賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
堺の家	持家一戸建	総合	50年	大阪府堺市

受け継いだ家を、より家族が心地よく生活できる空間へ。



Before



After

設計/平井憲一建築事務所 施工/(株)日の出組

- 意匠的には既設の木組みを生かし、木の持つ温かさと珪藻土・漆喰壁で構成。
- 庭の自然を最大限感じられるように、木製建具を全開できるように。
- 木造木組現し工法のため、オール電化にして火災への安全性に対処。

【講評】この家を大事に活かしたいと、施主が6年近く考え続けて到達したリフォーム。庭を回廊式のオープンな渡り廊下でコの字型に囲んだ点が大きなポイント。

住宅金融公庫総裁賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
おばあさまからの贈物～築70年の和風モダン	持家一戸建	総合	70年	東京都中野区

古き平屋を現代の住まいかたに合った、高級和風旅館のように。

Before



After



設計・施工/住友不動産(株)

- 昔ながらの面影を残しつつ、現代の生活にマッチさせた設計。
- 和室と広縁のイメージをルーバー使いで奥行きを出し、スポット照明で旧来の少し暗い日本家屋感を演出。
- 昔ながらの差し物は再利用し、古くささが出ないようにルーバー使いで現代風にアレンジ。

【講評】典型的な昭和初期の住宅で、祖母の時代から受け継いできた愛着ある住まいであり、まだ使えるものは使いたい、という施主の強い意志が、このリフォームを実現した。

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
白と桐	持家共同建	総合	40年	東京都品川区

白と桐の2つのゾーンが見事に調和。

Before



After



設計/石川恭温 施工/渡辺建設(株)

- 引き戸の多用や壁と一体化する開き戸の工夫により、開け放しで1ルーム化が可能。
- 2つのゾーニング=桐の空間+白い空間。寛ぎの場は全面「桐」に、活動の場は「白塗装」。
- 桐の断熱性、柔らかさ、手触り感の良さは触感も含めて空間の気持ちよさに寄与。

【講評】桐を使った寛ぎのゾーンでは、温もりのある柔らかい感触、湿度調整に桐の特性が十分生かされている。一方、白と茶色に塗られた活動的なゾーンでは、主にラワン合板で費用を抑えつつ、シンプルで機能的な空間に仕上げている。基本的な住宅性能の確保と意匠性とを両立させ、総合的にバランス良く解決している。

住宅リフォーム推進協議会会長賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
斜めに増築・広がる視界	持家一戸建	総合	20年	千葉県柏市

斜め増築でリビングを拡張。最小限の増築で、最大限の空間的広がりを実現。



- リビング・ダイニングをそれぞれ斜めに増築することで、奥行きや広がり感を演出。
- 斜めの増築に合わせて、ダイニングテーブルを斜めの形で特注し、キッチンとつなげて一体感を。
- 吊り押し入れと床の間を設けて照明を組み込み、モダンな雰囲気を演出。

設計・施工/(株)東急アメニックス

【講評】 ツーバイフォー工法の壁を撤去せずに、既存開口部を利用した小規模な増築だけで、空間の広がりを得ることに成功している。それぞれの空間に十分な造り付け収納を確保しているため、全体がすっきり見える。細かなところまで施主の意を汲んだ丁寧なリフォームである。

審査委員特別賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
奥行きを生む収納体	持家共同建	総合	25年	兵庫県神戸市

収納体を中央にして、一人暮らしを楽しむワンルームへ。



- 真ん中に収納を持ってこることで、周りのスペースを一繋りの空間に。
- 収納体の真ん中をくり貫いて小上がりのスペースを設け、収納体自身が額縁となり奥行き感を演出。
- 部屋全体に際限ない広がりを感じられる一体感のあるワンルーム。

設計/SWITCH 一級建築士事務所 施工/(有)大路工務店

【講評】 収納を中央にまとめてその回りに居室スペースを配し、中央部をくり抜くことで開放感を生み、部屋全体を広く感じさせている。改装自由度の低そうな公団住宅でも、こんな生き生きとしたリフォームが可能であることを示した。

※他の入賞作品は、リフォームのホームページでご覧になれます。

第23回

第23回(平成18年度)は693点の応募の中から、38点が入賞しました。ここでは特別賞受賞作品5点を紹介します。

国土交通大臣賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
面積は半分でも、住み易さは何倍にも!	持家一戸建	総合	44年	神奈川県鎌倉市

夫婦二人、暮らしやすい広さへ減築リフォーム。



設計・施工/三井ホームリモデリング(株)

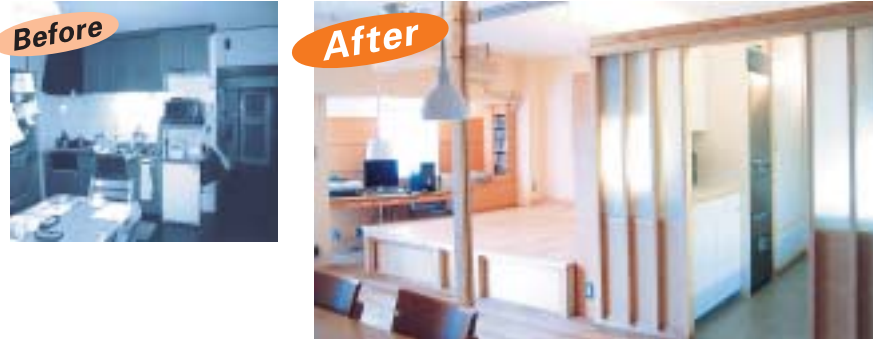
- これからの家族構成に合わせて、2階を取り払い平屋に。
- 既存2階の床をできる限り残し、水平面の剛性を向上。
- 壁倍率の高い合板で外壁下地の壁量をアップし、耐震性を強化。

【講評】 単純な減築でありながら、住戸内を安全・快適にするリフォームにとどまらず、外部の環境や都市空間にまで美しさがにじみ出ており、サステナブルな空間の奥深さが感じられる。

住宅金融公庫総裁賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
明かりスクリーン!	持家共同建	総合	34年	東京都三鷹市

照明のように光るスクリーンによって、統一感ある住まいに。



- 親子3人の生活に合った住居に全面リフォーム。
- キッチンと洗面には木とガラスのスクリーンを建て、光を行き渡らせた。
- 広がりがありながらも、家族各人の落ち着く居場所を確保。

設計/(有)加藤・橋本建築設計事務所 施工/木遊舎

【講評】 柔らかな拡散光が照明のように広がる木とガラスのスクリーンなど、設計者の繊細なこだわり、さまざまなアイデアや工夫は、家具レベルの正確な造作工事によって現実化し、見事に再構築されている。

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
(MOTTAINAI!思考で)ぐるぐる動線の55m ²	持家共同建	総合	14年	埼玉県さいたま市

手狭な家内を、ぐるりと回れるようにした合理的なリフォーム。



- 大きなワンルームを作り、コの字型の可動収納棚で空間を区分。
- 『廊下』というMOTTAINAIスペースを有効活用し収納動線に。
- 出窓のスライド棚には、間接照明兼ブラインドBOXで意匠性をキープ。

設計・施工/大京管理(株)

【講評】 狭さを解消するだけのアイデアに腐心せず、絶対に必要な設えと自然な着落きを両立しながら、コストを抑える工夫もされており、将来子供たちが大きくなった時の改変方法まで提案している。

住宅リフォーム推進協議会会長賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
田井中の家	持家一戸建	総合	70年	大阪府八尾市

40年を共にした愛着ある家を、より気持ちよく過ごせる家へ。



- 玄関ホール上部にガラス瓦を設置し、光が居室へと導かれるよう工夫。
- 階段の木製ルーバーにより、自然光を拡散させ室内を柔らかな雰囲気。
- 夜間時にも隣接した照明光を空間全体に放射させるように配慮。

【講評】 時間をかけてじっくりとリフォームした破綻のないデザインと、それぞれの部屋の用途・空間の質に合った照明デザインは見事である。

設計/小林広英、田村利夫 施工/(株)岡本工務店

審査委員特別賞

タイトル	タイプ	部門	築年数	所在地
野田の長屋	持家連続建	総合	95年	大阪府大阪市

古き良き長屋の面影を残しつつ、老夫婦が住みやすい家を実現。



- 開放的な空間になるようリビングの上部を吹き抜けに。
- 大開口部から光や緑を取り込み、内外が一体空間になるように工夫。
- 倉庫を解体して、洗面・トイレ、そして庭が眺められる浴室を増築。

【講評】 濃密な生活感のある長屋街の景観をこわさずに、高齢の住人に元気と潤いを与えられる空間を実現したこの作品の意義は大きい。

設計/大西憲司設計工房 施工/(株)匠家具工芸

※他の入賞作品は、リフォームのホームページでご覧いただけます。