

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

リフォームの疑問

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、確認をし説明を受けたか？
- ▶ 今後のメンテナンスや保証先を確認したか？



Q1 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。



Q2 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出来るようになり、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。



Q3 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、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のようなのか、必ず確認しましょう。

美しい家・きれいな街並みを作るプロ集団

株式会社 ニシムラ塗装

市の指定業者にも選ばれた「手抜きがない塗装店」

自社職人の技術と徹底した管理体制
外壁、屋根 塗装・リフォーム致します。

お客様満足度 **98.6%**

4,179名の施工実績!!

253棟

雨漏り100%解消率

雨漏り調査・診断・修理のプロがお悩みを解決!

株式会社ニシムラ塗装

YouTube

社会貢献事業

杉原千代記念館修繕塗装

TEL 0144-76-2075

LINE 公式アカウント

屋根工事・外壁工事
雨樋工事・雪止め取付けなど
どんな小さな事も
まずはご相談下さい

わが家を大切にするには
屋根にある
と当社が考えます

KUJIBANKIN ROOF SERVICE 昭和51年創業

(有)久慈板金

☎(0144) 67-1486

苫小牧市字錦岡175-3

久慈板金 検索

http://www.kujibankin.com

お客様の希望に応じて
お住まいを
変身させます!

- 屋根板金工事
- 屋根塗装
- サイディング工事
- 外壁工事
- 内外壁塗装
- シート防水
- 太陽光発電システム etc

見積り無料

お客様に
買ばれる仕事を
心がけています!

外回りの改修・断熱・美化は、
お任せ下さい!!

協栄ルーフ工業(株)

代表取締役 藤田 秀幸

☎(0144) 75-6246

苫小牧市字糸井402-15 FAX (0144) 75-6248

http://www.kyoel-roof.com/

小さなリフォームから
お気軽にご相談下さい

Tree's
リフォーム専門店

お客様と快適な住まいを見つける

(株)ツリース

☎ 0144-76-7390
FAX 0144-76-7390

確かな国家資格で確かな施工!

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

屋根工事
屋根修理、補強、塗装など、急なトラブルもお気軽に。

外壁・サイディング工事
断熱性、耐震性を向上させ、住まいの快適性を高めます。

ステンレス加工取付工事
ステンレス建築金物、ステンレス厨房機器等の加工、取付工事。

雨樋 雪止め
雨水の流入による屋根から住まいを守ります。被害による屋根のたわみ修理、雪害を防ぐ雪止めの取り付け、交換も随時承っております。

屋根のトラブル、外壁のリフォームなど
大小にかかわらずお気軽にご相談下さい。見積り無料!!

有限会社 **成川板金工業所**

1級建築板金技術士/2級建築塗装管理士 代表取締役 成川 泰

苫小牧市宮前町2丁目12番18号

TEL 0144-68-4090 FAX 68-4008

E-mail:marikawa-bankin@4.dion.ne.jp

屋根工事
外壁工事
雨樋取付工事
雨漏り修理

(株)加藤板金工業

☎0144-55-0220 ☎55-7474

〒053-0053 苫小牧市柳町2丁目1番3号

創業52年の信頼と実績で
ご要望にお応えします!!

塗装のことなら
当社におまかせ
ください!!

苫小牧塗装工業協同組合加盟
一般塗装工事 (北海道知事許可(般-3)第523号)

(有)タカサキ塗装工業

代表取締役 高崎 正人
一般建築塗装技術士

苫小牧市ときわ町2丁目22番4号

TEL(自宅) 0144-68-7708

FAX 0144-67-8312

塗装工事はお気軽にご相談ください。

暮らしに
彩り

見積り無料!!

建築塗装
工事請負

北海道知事許可(般-27)第04411号

有限会社 石田塗工

代表取締役 石田 明

苫小牧市もえぎ町1丁目14番10号

TEL 0144-61-4110 FAX 0144-61-4111

E-mail: a-1105@wa2.so-net.ne.jp

木材加工
リフォーム
北の職人工房

リフォームで
快適生活!!

住居リフォーム全般
(台所・トイレ・浴室など)
●お部屋の換気扇取り
●パナソニック工事全般他
●クロス・カーペット・フローリング工事
●断熱・断熱材施工
●断熱材の取付(断熱材の取付)
●断熱材の取付(断熱材の取付)

介護リフォーム
●玄関・浴室の手すり取付
●お部屋の換気扇取り
●パナソニック工事全般他

外部塗装
●外壁・屋根などの塗装
●サイディングの塗り替え

有限会社 **斉藤木工製作所**

お住いのどんな小さな問題もお気軽にご相談下さい

見積り無料

☎(0144) 74-1465

苫小牧市字糸井96-1

住まいのことなら
なんでもお任せください

すまい工房

新築・リフォーム 営業

塗装 サイディング工事

屋根板金 土木

庭仕事 解体工事

苫小牧市糸井66-8

TEL 0144-22-8251

どのような事でもお気軽にどうぞ!

担当直通 090-9086-0690

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」と認定された人が、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。



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人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たりなど、いつま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。



自然塗料

室内の床や壁、柱、家具などの木製品の多くは、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、まず業者に相談する必要があるでしょう。



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。



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。



街の修理屋さん

Before After Before After Before After

一般建築 設計 施工

株式会社 鈴木 住建

北海道知事許可(般-3)第1938号 E-mail info@suzukijuken.com

お気軽にご連絡ください!

苫小牧市日吉町4丁目2-3 **TEL 0144-74-3720**

HP <http://suzukijuken.com/> 鈴木住建 苫小牧 検索

確かな実績と技で理想のプランにおこたえます。

- 木造建築
- R・C造作

有限会社 道政建工
代表取締役 道政 辰夫
苫小牧市のぞみ町二丁目三番十一号
TEL 0144-67-2899 FAX 0144-84-7030
E-mail: michimasa-kenko@iaa.itkeeper.ne.jp
作業場 苫小牧市錦町八五番地一 TEL 0144-67-5310

どんな些細なことでもまずはご相談ください!

塗装工事の3つのメリット

- 1 家をキレイにする(美観性)
- 2 雨風や紫外線から家を守る(保護)
- 3 機能性を付加する(防水・防カビ etc...)

北海道知事許可(般-28)第3843号

有限会社 フミオ塗装工業
代表取締役 伊藤 裕平
苫小牧市桜木町2丁目2番11号
TEL 0144-71-7231
FAX 0144-72-6788

あなたの家 傷んでいませんか

お家の塗装は 安心、親切、ていねいな当店へ。

塗装のことならお任せ下さい!

環境にやさしい Eco Paint
あなたの家をカラフルコート!

北海道塗装工業組合員 ■ 知事許可(般)第02664号

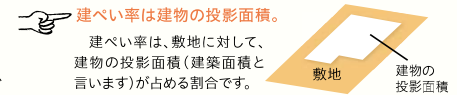
有限会社 胆振塗装
苫小牧市しらば町6丁目28-11
TEL 0144-72-6788
FAX 0144-72-6743

知っておきたい! 建築法規

(建ぺい率とは?)

建ぺい率と容積率

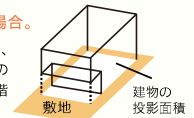
敷地面積に対して建てられる建物の大きさは、「建ぺい率」と「容積率」で制限されています。建ぺい率と容積率は地域ごとに細かく設定されていて、厳しい地域では50坪の敷地であっても延べ床面積25坪の小さな家しか建てられないこともあります。設計をする上で重要な事項ですので、真先に確認する必要があります。ここでは建坪率についてご紹介します。



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

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。



上記以外にも、いろいろな規制があります。各自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。

北海道知事登録第2396号

横井金属工業株式会社

一級建築板金技能士第9号
職業訓練指導員第4000号

代表取締役 横井 成基
〒059-1275 苫小牧市錦町199番地2
TEL 0144-67-4404 FAX 0144-67-4405

一般屋根尺工事一式	外壁サイディング工事
鉄骨屋根・電角波工事	鉄骨折板工事0.5~1.2m/m
ノレインルーフ防水屋根工事	一般雨漏りステンレス工事
ステンレスダクト天工工事	お気軽にご相談下さい!!

見えて触って体感できる

PAINTERAS

住宅・アパート・マンション塗装
塗り壁各種
室内塗装
キッチン塗装
浴室・トイレ塗装
吹き付け塗装
フローリング塗装
付帯工事(取付)

体験型 ショールーム 完備

営業時間 9:00 ~ 17:00

明るい未来に彩りを添える

PAINTERAS

北海道知事許可(般-28)第47073号 代表取締役 牧野 巖志

牧野塗装の7つの安心

- ① 体験型ショールーム完備
- ② カラーシミュレーション
- ③ 調査報告書を作成しお見積りの提出
- ④ 工事完了後、工事写真帳をお渡し
- ⑤ 工事完了後、保証書の発行
- ⑥ 国に認められた技能士が多数在籍
- ⑦ 道に許可を得ている塗装店

安心! 分かりやすい!

10年先まで考える 職人技!!

北海道知事許可(般-28)第47073号

株式会社 牧野 巖志

TEL 0144-61-1228
FAX 0144-61-1664
苫小牧市字系井149-98
E-mail info@painteras.com
ホームページ <http://painteras.com>

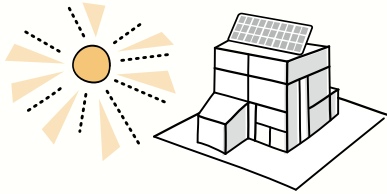
リフォームの基礎知識 ③

エコリフォームで地球にやさしい暮らし

気候や環境に合わせてリフォームすることや、自然の力を利用することで光熱費が削減できます。省エネで地球にも家計にもやさしい暮らしを実現できます。

太陽エネルギーの利用

太陽電池を利用して、太陽光エネルギーを電気に変える太陽光発電システム、太陽熱により水を温める太陽熱温水や床暖房などがあります。



給湯設備

ガスで発電し、排熱を給湯や暖房に利用する家庭用コージェネレーションシステムや、省エネ効果の高い高効率給湯器などがあります。



外壁及び窓などの断熱化

外壁、屋根、天井や床などの断熱性を高めると、屋外との熱の出入りが減るため冷暖房の効果が高まります。窓は、熱の出入りが大きいので断熱性能に大きく影響します。ガラス自体を複層ガラスにしたり、二重サッシにしたりなどの方法により断熱性能が向上、二重サッシは、結露の防止にもなります。



自然を取り入れる

壁やベランダにツタ植物を植え、緑のカーテンで夏の日差しを避けたり、家の中の風通しをよくするなど、自然を上手に取り入れましょう。



外壁や屋根などの断熱はリフォームするときがチャンスです。

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す、注意が必要です。



建物に関することは、お気軽にご相談下さい。

- 屋根工事一式
- 外壁サイディング貼り一式
- 住宅塗装工事一式
- 住宅リフォーム工事一式
- 風除室、バルコニー他
- 車庫、物置製作
- 雨樋工事

W/B ワタナベ板金
 職業訓練指導員 3799号
 一級技術士 技術士会会員 代表 渡辺 博幸
 〒059-1261 苫小牧市ときわ町4-2-5
TEL&FAX 0144-68-1839

新築 リフォーム 機器取替

LPガスで安心生活
 LPガスは災害に強いエネルギー！
 LPガスで確かな災害対策を

ガス給湯・暖房システム
 CO2削減 節電で節水にも 地球にも優しい！

LPG 非常用発電機
 停電時にも安心！

ガス代もCO2も削減で節水にも 地球にも優しい！

株式会社 **たいせい**
 総合燃料商社
 本社 苫小牧市錦岡80-16 ☎(0144)67-4527代
 FAX (0144)67-3833
 東営業所 苫小牧市ウナイ南7丁目11-65
 ☎0144-55-8100
 千歳営業所 千歳市日の出5丁目10-3
 ☎0123-25-3570

素敵なお庭研究所
 株式会社中央造園

お気に入りのお庭見つけませんか

*エクステリア
 *外構工事
 *ガーデン
 *庭園工事

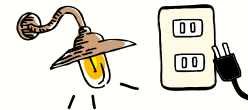
千歳市朝日町4丁目2番地
☎0123-23-3708

外壁・水道・電気・ガスのリフォーム



外壁塗装

雨や風、湿気、汚れなどによって外壁の塗装面の防水性能が落ちると、外壁の耐久性も落ちていきます。劣化によるひび割れ、外壁の反り、雨漏りなどが生じたりしてきます。もちろん、塗装が剥がれれば美観も損ねてしまいます。家の状況により異なりますが、外壁の塗り替え時期の目安はおおよそ10年ごとといわれています。建物の寿命を伸ばすためにも塗装の見直しをしていきましょう。



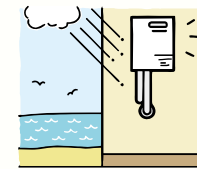
電気工事

電気工事費の見積りも、配線工事を含んだコンセント・スイッチ1か所あたりの単価で算出されます。事前にコンセントや電灯、スイッチの数や場所についても打ち合わせしておくとい良いでしょう。



水道工事

給排水管取替の目安は、20～25年といわれています。リフォームしたあとに給排水管の工事をすると、床下工事が難しくなり、敷地内の建物に外付けする場合もあります。取り換え年数とほぼ同時期のリフォームをする場合は、給排水管の工事も同時に行なえると良いでしょう。



ガス工事

ガス給湯器の寿命は10年～15年程度といわれています。急に冷たい水になったり、熱いお湯になったり、給湯器が異音を発するようになると交換のサインといえます。故障してから交換では、お湯が使えないため不便です。早めの交換を意識しましょう。