

# 「安心・満足 リフォームガイド」

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

## リフォームするとき気をつけること

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。工事の目的と内容を家族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計画をすることがポイントになります。

- ・メンテナンス  
年月がたち、傷みが出てきた個所の修繕・改修、屋根の葺き替え、外壁の塗り替えなど
- ・ライフステージへの対応  
家族構成の変化、高齢化などにもなう間取り変更、バリアフリー化など
- ・グレードアップ  
住まいの快適性、性能アップ、設備の更新・新設、省エネ化など

建築確認申請は必要ないか？建ぺい率・容積率が超えないか？シックハウス対策は？などと注意したいことが沢山あります。建築士など専門家によく相談してリフォームを進めましょう。

## 古い木造住宅のリフォームをするときは耐震診断を受けましょう

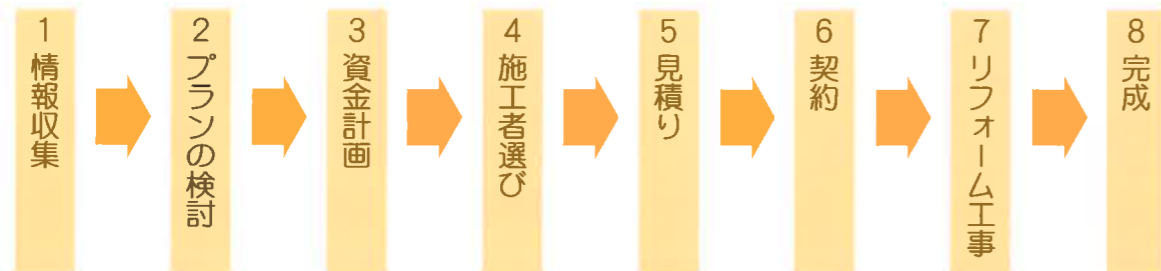
阪神・淡路大震災では、死者の8割以上が建物や家具類等の倒壊による圧迫死でした。昭和56年5月の新耐震基準以前に建築された建築物に倒壊の被害が多くあり、耐震性の向上が求められています。住宅のリフォーム工事を行うときは専門家による耐震診断を受けて、安心安全な住宅に性能アップしましょう。耐震診断を受ける時は補助制度もあります。補助制度の詳細な内容につきましては、お住まいの市区町村にお問い合わせください。

## 信頼できる施工者を選ぶポイント

- ・3社程度複数の施工者から見積りをとり比較検討して決めましょう。
- ・内訳明細がきちんと書かれた見積書を出してもらいましょう。
- ・依頼する工事内容が施工者の得意分野か、これまでの施工事例を見せてもらいましょう。
- ・建築士や増改築相談員などの資格があり経験豊富で実績のある施工者が確認しましょう。
- ・自社内に維持管理の体制があり施工後のフォローも充分してくれる施工者を選びましょう。
- ・住所を確認して自宅からあまり遠くない施工者を選びましょう。

## リフォームの手順

リフォームの基本となる手順



(財)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」参照

## 岡山県住宅リフォーム推進協議会

リフォーム・県産材についてのお問い合わせは  
(事務局：NPO法人まちづくり推進機構岡山内)  
〒700-0813 岡山市北区石関町2-1  
TEL 086-803-3361 FAX 086-803-3362  
E-mail machiken@amber.plala.or.jp



## おかやま緑のネットワーク

〒700-0813 岡山市北区石関町2-1  
(事務局：NPO法人まちづくり推進機構岡山内)

# 岡山スタイル リフォーム術



ふるさとの風景や住まいの環境を見直そう



岡山は北が中国山地、南が四国山地に囲まれ乾燥した気候で1年を通じて晴天が多く降水量の少ない地域です。この温暖な気候風土や地域環境に調和した民家は豊富な木や土や石などの自然素材で造られており、それらがふるさとの風景をつくっています。

深い軒、風通しの良い大きな開口、地域のひとと地域のものを使った家づくり。現在失われつつある岡山の気候風土に合った住まい方をもう一度見直してみませんか？

# おかやまの気候風土にあった住宅を考える

## 岡山スタイルのリフォーム術チェックリスト

めぐのはやめてしゃんとさせるリフォームをやらーえー  
壊すのは止めてしっかりとしたリフォームをしよう

岡山県リフォーム推進協議会では、岡山のより良い「まちづくり」「住まいづくり」を推進してゆくために住宅をリフォームをする時、もう一度見直したいチェックポイントを6項目に整理しています。

- ① 地域になじみのある材料を活用したリフォーム
- ② 日本文化をつくる伝統素材と伝統技術を活用したリフォーム
- ③ 地域のまち並みに合った家づくりを考えたリフォーム
- ④ 丈夫で長持ちさせる住まいの性能向上を見直したリフォーム
- ⑤ ライフサイクルの変化に対応しやすい住まいを考えたリフォーム
- ⑥ 地域の人に参加協力できる住まいづくりを考えたリフォーム

該当する項目に  
☑チェック



### ①地産地消（岡山産）

岡山になじみのある素材を活用する

- 「岡山の木」 桧・松・杉を積極的に使用
- 岡山産の桧・松・杉のフローリング／内外装用板材
- 岡山の職人さんが手焼きした「本焼き杉板」
- 岡山産の石灰から作った「岡山漆喰」
- 蒜山の地下から産出する珪藻土で製造した「岡山珪藻土」
- 岡山の石「万成石」「北木石」
- 塗装材「柿渋・弁柄」塗り
- 県産材による木製建具
- 岡山の松材による手づくりキッチン
- 岡山で作った「ペレット材」の使えるペレットストーブ



地域の材料を使って低炭素社会に貢献するリフォーム

### ②伝統素材（本物の素材）

伝統素材の使用（木・土・石・瓦・レンガ）古びてもなお美しい物でつくる

- 木
- 土
- 石
- 瓦
- レンガ



本物の隠し味のある材料で時間の変化を楽しむリフォーム

### ③まち並み（外観）

地域性や歴史性への配慮を心掛けまち並みとの調和をはかる

- 地域の材料である焼き板と漆喰塗で作られた集落景観を大切にする
- 南面は深い軒により夏の日を守る
- アウトドアリビングのウッドデッキや縁を設ける
- カーポート空間はまち並みへの配慮を心掛ける
- 緑を生かした住まいとする（日除け・蒸散・遮へい対策）
- 日射や通風などの自然エネルギーを積極的に利用する



住まい手が長期にわたって愛着を持って暮らせるように配慮した  
岡山の気候風土にふさわしいデザインを考えたリフォーム

### ④スケルトン（構造部）

世代を超えて住める丈夫で長持ちする構造体をつくる

- 基礎を丈夫にする
- 床下は換気を十分にとり防湿シートやコンクリートを敷く
- 土台や柱は腐朽しないようにする
- 大きな柱や梁を使う
- 耐震補強は金物を使ってしっかりと補強する
- 結露しやすい箇所は通気できるようにする
- 長寿命化に備えた住宅性能向上リフォームの検討をする  
（耐震・省エネルギー・バリアフリー）



性能向上リフォームの実施手順

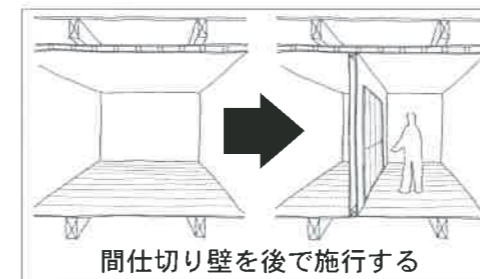


安心して長く住める性能が備わったリフォーム

### ⑤インフィル（内外装及び設備）

住まいを傷めずに将来間取りや住宅設備を変えやすくする

- 室内の床や天井を先に施工した後間仕切り壁を設けることで将来の間取りの可変性に備える
- 開口部を大きくしたり引戸に取り替えて風通しを良くする
- 地域で手に入りやすい材料や部品を使う
- 維持保全計画は将来に備えた定期的点検・補修等が容易に行える対策をとっておく



間仕切り壁を後で施行する



生活スタイルの変化に対応した暮らしができるリフォーム

### ⑥参加型（コミュニティ）

地域の林業家・製材所・材木店・施工者・設計者と顔の見える関係での住まいづくり

- 家族と一緒に家づくりへの参加をすすめる
- 地域の人と地域の材料でつくる
- 土間空間をつくる（作業やコミュニティに活用）
- 人や物の集まる場所を再考する



地域の人と一緒に作るからこそできる顔の見える家づくり