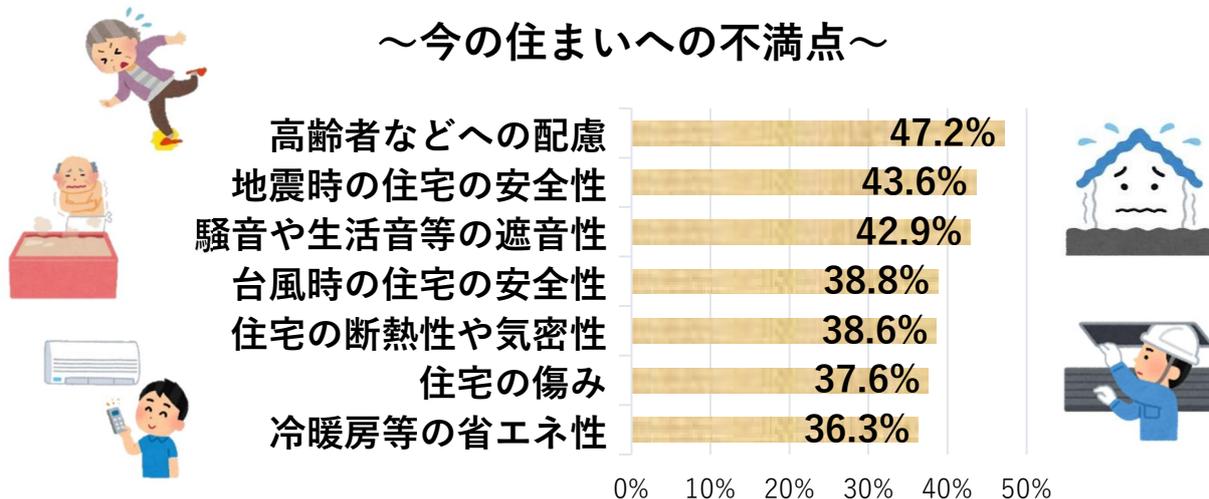


# 住まいの「お困りごと」は、 リフォームで解決できます！

PDFはこちら



## ～今の住まいへの不満点～



出典：国土交通省「平成30年住生活総合調査『住宅の個別要素に対する不満率』」から抜粋

## ～住まいのお困りごと～

- ・高齢になり、屋内が移動しづらい…
- ・もしもの地震が不安…
- ・夏暑く冬寒い。光熱費を抑えたい…
- ・家を長く使いたい、維持保全って…
- ・補助金や困ったときの相談窓口は…

## ～リフォームの方法～

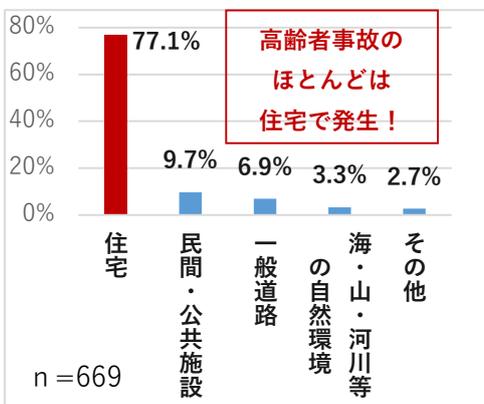
1. バリアフリー化 (P2)
  2. 耐震化 (P3)
  3. 省エネルギー化 (P4)
  4. 長寿命化 (P5)
- 支援・相談窓口 (P6)



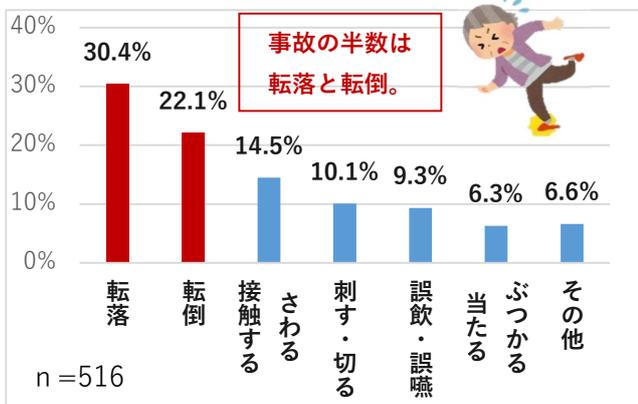
# 1. バリアフリー化

ご存知ですか？ 高齢者の事故の約 8 割が自宅です。

## ■ 高齢者の事故発生場所



## ■ 高齢者の家庭内事故のきっかけ



出典：国民生活センター「医療機関ネットワーク事業からみた家庭内事故-高齢者編-」（平成 25 年）

## こうして解決！ 屋内の段差の解消や手すりなどの設置

- 屋内の段差を解消するとともに、滑りにくい床にします。
- 階段、廊下、玄関、浴室、便所などに手すりを設置します。
- 扉を開き戸から引き戸へ交換します。また、通路幅を広げます。
- 夜間の転倒防止のため、足元灯を設置します。



参考 国土交通省「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」

<https://www.satsuki-jutaku.jp/journal/>

## これができる！

### ● 介護保険法に基づく住宅改修費の支給

要支援および要介護の認定を受けた方の一定の住宅改修（段差の解消や手すりの設置など）に対し、20万円まで（所得に応じて1割～3割自己負担）支給されます。詳細は市町介護保険担当まで、お問い合わせください。

### ● 住宅金融支援機構「リ・バース 60」（60歳以上の方向け住宅ローン）

[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken\\_revmo/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html)

## 2.耐震化

ご存知ですか？ 建築時期によって、耐震性能が違います。

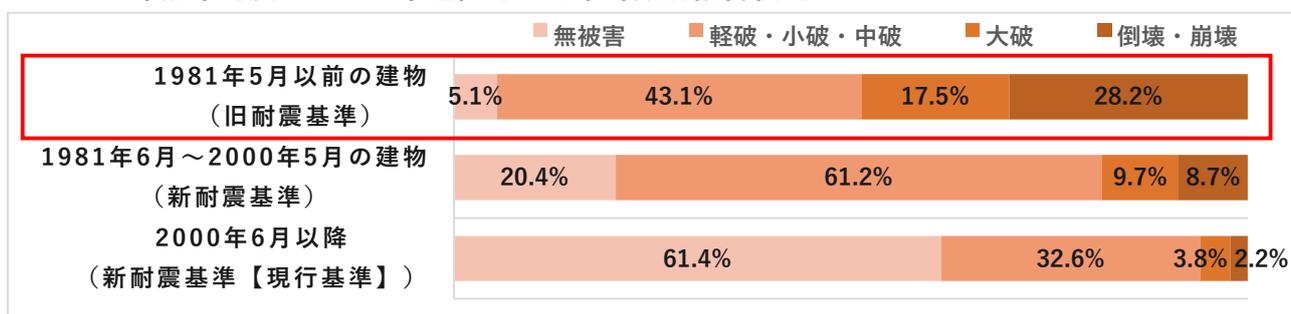
### ■ 耐震基準の変遷

1950年(昭和25年) 建築基準法制定	1981年(昭和56年) 6月 建築基準法改正	2000年(平成12年) 6月 建築基準法改正
旧耐震の住宅	新耐震基準の住宅	現行耐震基準の住宅
大地震で倒壊する危険性が高い	要注意	おおむね安心
耐震性に乏しく、大地震時(震度6程度)の危険性が高い	新耐震基準ではあるが、2000年新基準を満たしていない要素がある	基礎形状、壁の配置バランス規定、柱の引抜き対策などもなされている
高	耐震改修の必要性	低

出典：国土交通省「マンガでわかる住宅リフォームガイドブック」

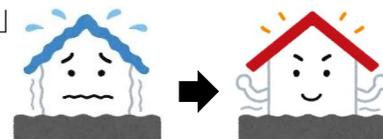
- 1981(昭和56)年5月以前に着工・完成された住宅については、耐震診断を無料で受けられる支援制度が全ての市町で設けられています。詳細については、市町の窓口にご確認ください。

### ■ 2016年熊本地震における木造住宅の建築時期別被害状況



出典：国土交通省「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書」

こうして解決！ 耐震診断後、耐震改修で主要構造部を強化



- 1981(昭和56)年5月以前に建てられた住宅は、耐震診断を受けましょう。
- 耐震改修で壁や柱、基礎などを補強します。  
例：筋交いを入れて補強する / 強い壁(耐力壁)を増やす / 耐震金物で固定する / 基礎を補強する

これを使える！

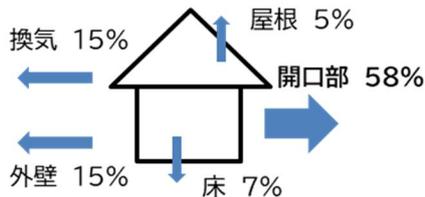
- 滋賀県「木造住宅の耐震診断(無料)および耐震改修の補助制度について」  
<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/317612.html>
- 滋賀県「個人木造住宅への耐震シェルター等の普及事業」  
<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/bousai/sougo/336392.html>

### 3.省エネルギー化

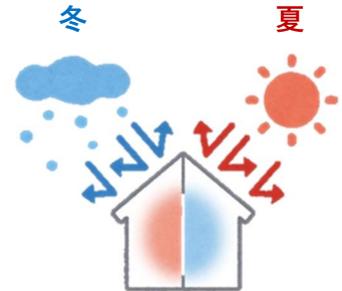
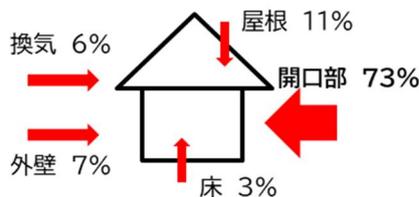
ご存知ですか？ 窓などの開口部からの熱損失が大きいです。

#### ■ 熱の流入の割合

冬



夏



出典：(一社) 日本建材・住宅設備産業協会

#### ■ 断熱レベルと年間冷暖房費の比較



出典：国土交通省「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」

#### ■ 断熱性能が低いと、室内間の温度差が大きくなり、ヒートショックに注意が必要



#### こうして解決！ 窓や壁などの断熱化、省エネ性能の高い設備の設置

- 開口部（窓など）から熱の流入出がほかの部位と比べ、格段に高いことから、断熱サッシ、断熱ガラスへの交換を行います。
- 設備の更新の際、高効率の空調機や給湯器などの省エネ性能の高い設備を選択することにより、光熱費削減につながります。



#### これが使える！

- 滋賀県「スマート・ライフスタイル普及促進事業補助金」  
<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kankyoshizen/ondanka/337288.html>
- 環境省「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」  
<https://window-renovation2024.env.go.jp/>
- 経済産業省「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」  
<https://kyutou-shoene2024.meti.go.jp/>



## 4.長寿命化

ご存知ですか？ 住宅の点検やリフォームにより、長期使用が可能となります。

### ■ 滅失住宅の平均築後年数の国際比較



出典：住宅・土地統計調査（2008年、2013年、日本）  
American Housing Survey（2003年、2009年、アメリカ）  
Survey of English Housing（2001年、2007年、イギリス）

- 日本の住宅はこれまでわずか30年程度で建替えられてきました。欧米などの半分以下の寿命です。
- 木造住宅の寿命は雨水や配管漏水、結露などの水分や湿気による腐朽や白蟻の蟻害に影響されます。
- 適切に点検やリフォームを行うことで住宅を長く使用することができます。

### ■ 戸建て住宅のメンテナンス計画

部位	点検の目安	設備更新・劣化対策
屋根	5年周期で点検	15～20年で全面葺き替えを検討
外壁	3年周期で点検	15年で全面補修を検討 (窯業系サイディング壁)
軒裏天井	3年周期で点検	15年で全面取替を検討
サッシ、玄関ドアなど	5年周期で点検	20年で全面取替を検討
給排水管	5年周期で点検	20年で全面取替を検討
フローリング	3年周期で点検	3～25年で全面取替を検討
床下	1年周期で点検	5年おきで防蟻処理を検討



出典：(一財)住宅金融普及協会「住まいの管理手帳（戸建住宅編）」

こうして解決！ 定期点検を実施。補修時、耐久性の高い製品へ変更。

- 長く住み続けるには、「状態悪化の防止」と「傷んだ箇所の早期対処」が重要です。
- 定期的に点検、損傷箇所を補修します。併せて、耐久性の高い工法や素材への変更を行います。
- 雨水の浸入するおそれがある外周部（屋根や外壁）や、小屋裏と床下の点検をします。

### これが使える！

- 滋賀県「既存住宅状況調査（インスペクション）に対する補助金」  
<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/315111.html>
- 国土交通省「長期優良住宅化リフォーム推進事業」  
[https://www.kenken.go.jp/chouki\\_r/](https://www.kenken.go.jp/chouki_r/)
- 国土交通省「子育てエコホーム支援事業」（リフォーム）  
<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp/>

## そのほかのリフォームに関する支援

- 地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト（住宅リフォーム推進協議会）

<http://www.j-reform.com/reform-support/>

※最新の情報については各地方公共団体にお問い合わせください。



### 参考 国土交通省「住宅リフォームガイドブック」

消費者向けにリフォームの種類やリフォームの進め方、支援制度を分かりやすく解説しています。

[http://www.j-reform.com/publish/book\\_guidebook.html](http://www.j-reform.com/publish/book_guidebook.html)

- 減税制度について
- 融資制度について（独）住宅金融支援機構

<http://www.j-reform.com/zeisei/>

<http://www.jhf.go.jp/>

## リフォームに関する相談窓口

- 湖国すまい・まちづくり推進協議会（一般社団法人 滋賀県建築住宅センター）  
滋賀県の住宅相談窓口（リフォーム全般、バリアフリー、耐震化、省エネ化など）  
電話番号 077-569-6501 / 受付時間 9:00-12:00・13:00-17:00（土日祝、年末年始を除く）  
<https://www.kokokusumai.jp/?id=inquiry>
- 住まいのダイヤル（公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター）  
国土交通大臣指定の住宅リフォームの技術分野から法律分野までの幅広い相談窓口  
電話番号 0570-016-100 / 受付時間 10:00-17:00（土日祝、年末年始を除く）  
<https://www.chord.or.jp/>