

みんなのおうち情報誌

# ハウリー

夢をかなえる  
リフォーム

秋号  
2023 [vol.6]

FREE

ご自由にお持ち  
ください

CENTER REPORT 226

フリーペーパー「ハウリー」は、北海道建築指導センターが1968年から発行している季刊誌「センターレポート」の秋号として発行されるものです。

# リフォームに挑戦!

## 「こんな風に暮らしたい!」 実現に向け準備はしっかりと



白井 康永さん

北海道住宅高性能リフォーム普及支援協議会 事務局  
住宅会社選びサイト「iezoom (いえズーム)」運営責任者

新聞とサイト、二つの媒体を中心に活躍。  
リフォーム事情に精通する白井康永さんに、  
一般ユーザーがリフォームをするに当たって  
の進め方とポイントを伺いました。

### 要望を洗い出し 家族で話し合う

「リフォームしたい」と思ったとき、何から始めたらよいですか。  
白井 まず、現在の住まいで改善したいところを家族各自の視点で洗い出し、思い描く住環境についてよく話し合うことをおすすめします。「もう少し暖かくしたい」「使い勝手のよいキッチンにしたい」「あと30年、夫婦で楽しく暮らせる家にしたい」など、要望が整理されるのはもちろん、率直に語り合うことで家族相互の理解が一層深まることでしょう。  
次に資金を確認の上、いくつかある要望に優先順位をつけ、それができたところでリフォーム情報を集めてください。

### 理想に沿う施工事例を たくさん見て検討

情報収集で注意すべきことは。  
白井 住宅情報誌やウェブサイトをこまめにチェックして、「こうしたい」「こんな風に暮らしたい」といったご自分の理想に沿う施工事例をたくさん見るとよいでしょう。そ



内外装リフォームの中古住宅を購入し、さらに断熱改修。開口部を大きくとったLDK(2階)から海と山を一望。耐震対策として数カ所に設けた筋交いが、空間のポイントにも。暖房はセントラルヒーティングで、お気に入りの石油ストーブをインテリアとして活用。

うすると、「このタイプはいい」「これは違う」といった、ある種の勘が働くようになります。  
白井さんは、住宅会社選びサイトも運営されていますね。

ズーム」は、北海道住宅新聞社が「家を建てたい」「リフォームしたい」というユーザーに向けて、優れたハウスメーカー・工務店の特長、実績を紹介するサイトです。さまざまな施工事例は、一軒一軒取材して

お話しを伺い、家づくりのストーリーとして紹介しています。ロコミ紹介、Q&Aコーナーなどもお役に立つと思います。

## 大がかりな改修工事は知識をたくわえてから

——特に慎重を要する改修工事について教えてください。

白井 水回りの改修、間取りの変更といった部分リフォームに比べ、断



2

熱性や耐震性など、住宅そのものの性能を向上させる改修工事は大がかりなものになり、難易度が高く費用もかさみます。そのことを踏まえ、事前にご自身でしっかり情報収集し、正しい断熱リフォーム・耐震リフォームの知識をたくわえておくことをおすすめします。

——リフォーム業者選びの留意点は。白井 早い段階で業者さんを決めてしまわないこと。情報収集と並行してリフォーム業者さんの情報を集め、ここなら自分たちの要望をかなえてくれそうと思う「相性のよい会社」を何社かピックアップして比較



▲after  
▼before

納戸にしていた一室をテレワークルームにリフォーム。ホワイトとブルーを基調にカラーコーディネート。壁に画像を投影できるプロジェクター等を搭載した多機能シーリングライトを採用。

## 見た目だけでなく住宅性能を高める

検討してください。建築に関する専門家のポイントを押さえたアドバイスは、大いに参考になります。業者さんへ要望を具体的に伝え、やり取りを記録しておくこと、トラブルを未然に防ぐことができます。

——一般ユーザーにこれはお知らせしたいと思うことは。白井 誰しも年齢を重ねるほどに計画を立てることが面倒になっていきます。ですから、リフォームにも「しどぎ」があつて、それなり大きなリフォームをするのであれば60歳前後が適齢期かもしれません。

近年は、あと10年、この家に住めばいいという感覚で水回りだけ改修するといった、高齢の方の「終活リフォーム」も見受けられます。また、内外装をリフォームした中古住宅に関するところでは、ご購入になるときは、断熱性能や耐震性能が改修されているかを確認してください。見た目がキレイだと断熱性能等も新築並みだと勘違いしやすいのです。専門家に物件を見てもらっ

て、断熱リフォームや耐震リフォームが可能であれば、リフォーム予算を加えた購入ローンを組むのが理想的です。

——リフォームに関する最新情報と展望をお願いします。白井 去年あたりから、「建て替えよ」と思ったけれど、今はそういう時代じゃない」と、新築並みの大規模リフォームがぼつぼつ見受けられます。

また、古民家のレトロ感に魅力を感じる若い方が増え、それが中高年の方のリフォームに対する考え方にも影響を与えているように思います。コロナ禍でテレワークが急伸したことで、部屋を改修しテレワークスペースを設けるケースも増えています。北海道は新築偏重で全国に比べリフォーム率が低かったのですが、ライフスタイルや志向の変化に伴い、リフォーム時代の到来を感じます。住宅リフォーム支援制度も多種ありますから、上手にご活用ください。

### 住宅リフォームお役立ち情報

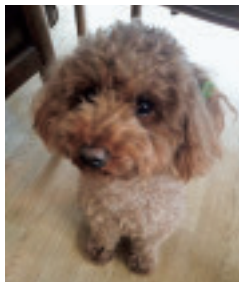
住宅リフォームに関する補助や融資などの支援制度、依頼先探しに役立つサイトなど、本誌7ページで紹介しています。

# リフォームでペットと快適に

## 心通わせ工夫を重ねた 高齢犬との暮らし

ことう ともえ  
後藤 朋恵

一般社団法人北海道建築士会女性委員会 委員長



幼い頃のウーニー



筆者の孫と一緒に昼寝する老齢期のウーニー。

### この夏に訪れた 突然の別れ

「我が家には14歳になる9kgもあるトイプードル♂がいます」と書く予定でしたが、彼(ウーニー)は、今夏、突然亡くなってしまうました。私が3泊4日で不在になるため、夫にウーニーのお世話を頼んで外出していたのですが、帰宅した夜から鳴き止まず、翌朝には全く動けなくなり、午前7時に息を引き取ってしまいました。私の帰宅を待っていてくれたのでしょうか…。

### 犬にも人にも優しい フラットな洗面台

トイプードルは元々足腰が強く、ジャンプ力もあり、住宅の階段の1階と2階を人と競うように上り下りする元気があります。また、臭いが少なく、毛のカットは必要ですが、抜け替えが無いので、室内で飼いたいと考える人たちにとても人気がある犬種です。

我が家のトイプードルは、散歩の



ポウル一体形成のフラットな洗面台。ポウルを片寄せにしてカウンタースペースを広くとることで、犬の足洗いも容易に。

途中、「トイですか?」と尋ねられるほど大きくなってしまいました。が、その分足腰はとも丈夫でした。

散歩帰りに犬の手足を洗うに当たり、最近のタワーマンションや新築住宅では、玄関に立派な洗い場スペースを設けているのを見かけますが、我が家ではそこまで出来ないで、リフォームの際、ウーニーのためにポウル一体形成のフラットな洗面台に替えました。

洗面台がフラットだと、安定した体勢で足が洗え、お掃除もラク。犬にも人間にも好都合です。

### 11歳で発病 ケアが必要に

ウーニーが11歳の時、検診で右前足に癌がねがあることが分かり手術をしました。その後、右前足の指3本は無くなりましたが、普通に散歩できるほど回復して元気を取り戻しました。昨年2月に食事を一切とらなくなり、1週間ぐらい入院して様子を見たところ、糖尿病で失明していることが分かり、その後は日に2回のインシュリン注射と紙パンツを着けた老犬になってしまいました。



一時期カーペットを使用。  
処分してクッションフロアに。

全写真提供／後藤朋恵



お気に入りの場所でお昼寝中のウーニー（老齢期）。  
床と壁の一部に簡単に取り外しができ、  
犬の歩行に優しいクッションフロアを採用。

犬の年齢	人間に換算 (小型犬)	人間に換算 (中型犬)	人間に換算 (大型犬)
6カ月	9歳	9歳	6歳
1年	17歳	16歳	12歳
5年	36歳	38歳	40歳
8年	48歳	53歳	61歳
10年	56歳	63歳	75歳
11年 以後1年ごとに	60歳 +4歳	68歳 +5歳	82歳 +7歳

犬の年齢換算表（筆者まとめ）

ここ4、5カ月は、野菜と鶏肉を煮込んだ手作りの食事に変えています。そうすると、糖尿病のため増えていた尿の回数が減り、吐くことも少なくなり、一緒に寝ていた私自身も夜オムツ交換のために起きる回数も減りました。

今年5月には、ファミリーキャンプにウーニーも連れていきました。目が見えないので歩くのを怖がっていましたが、私がそばにいるのを感じて、落ち着きを取り戻しました。ウーニーにとっては、最後のキャンプとなりましたが、家族が見守る中、ウーニーのペースで、ゆったりとした時間を過ごしていました。

こうしたアウトドアの場面でも、ウーニーがどうしたら快適に過ごせるか、孫たちも考えてくれ、みんなが工夫したこともよい思い出となっています。

## 安全と清潔の面から クッションフロアに

高齢犬になると、お漏らし、嘔吐等が多くなります。そこで我が家では、住宅の床（フローリング）の上にクッションフロアを敷いています。



キャンプに出掛けたときのウーニー。

最近のクッションフロアは、デジタルデザインで亀裂が入っているタイプがあり、犬の足にとっては、程よい滑り止めになるようでした。加えて、クッションフロアは水拭きが出来るので、清潔感を優先すると、毛足のあるタイルカーペットより、こちらの方がよいように思います。ジョイントマット（ホームセンターで購入可能）も取り外しが出来るので、使い勝手がよいようです。

また、近年の夏は猛暑が続きますから、お留守番犬にとってエアコンは必要不可欠かもしれません。

室内でペットと同居の場合、ペットによい環境と人間にとってのクリーンな環境が必要と思います。ペットが高齢化し介護が必要になることも十分考えて、住居を整えていけることをおすすめします。

「よくある住宅相談」は、こちらで紹介しています!



北海道建築指導センターの住宅相談員さんに、ハウリーが質問をします。

住宅に関する疑問にわかりやすく回答

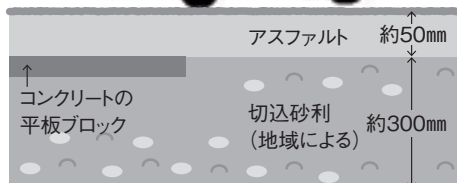
## 教えて! 住宅相談員さん

**Q** 駐車スペースをアスファルト舗装にするときの注意点を教えてください。

**A** アスファルトの舗装工事は、地面を深さ350mm程度掘り、切込砂利を約300mm入れて転圧し、その上に約50mmの厚さでアスファルトを均等に敷き込みます。なお、掘削深さは地域によるため施工会社にご確認ください。

夏の暑さ等で若干の凹凸が生じることは仕方ありませんが、「へこみ」が心配な場合は、駐車時のタイヤ部分のアスファルトの下に、コンクリートの平板ブロック等を敷き込んでおくことにより、「へこみ」を目立たなくさせることも可能になります。

事前に施工会社と打ち合わせをして、細部まで確認しておきましょう。



**Q** 冬期間の窓面の結露を減らす方法はありませんか？

**A** 窓面に発生する結露は、家の中の室温と湿度の関係で発生します。結露を100%解消させることは非常に難しいですが、減らすことは可能です。

冬期間の天気の良い日に以下の方法を試してみてください。

1. 住戸内の各部屋に温・湿度計を設置し温・湿度を確認する。
2. 各部屋の窓を開けて湿気 (湿度) を外に排出する。  
(冬季の天気の良い日は外の湿度が20%台になっているので、部屋の湿度が減少する)
3. 10分程度経過後、窓を閉める。



そうすると、室内の湿度は下がりますが、室温は3~5℃程しか下がりません。換気することで湿度を下げて、窓面の結露を減らすことができます。

冬期間は室温を22~23℃程度、湿度は40%程度を目安にしてみてください。

また、断熱性能の高い窓に交換することや、湿度センサー付き換気扇を活用することで、結露を減らす効果が期待できます。

## 「住宅講座」 無料開講! =札幌で年4回開催=

開催日	テーマ (令和5年度)
6月30日 (金)	「電気代高騰の時代を乗り切るために」
8月 4日 (金)	「屋根と外壁のリフォーム」
9月29日 (金)	「私らしい住まい・暮らしを考える」
11月17日 (金)	「戸建住宅の性能向上リフォームについて」

耳よりな情報がいっぱい。  
申し込み方法など、詳しくはホームページを見てね。



## 住宅リフォーム お役立ち情報

リフォームには、補助やお得な融資制度があります。リフォーム後の安心のために、「かし(瑕疵)保険」もあります。また、多種多様なリフォーム業者の中から依頼先を迷うときは、北海道や国に登録している業者から選ぶ方法もあります。計画を専門家に相談したり、住宅講座に参加して学ぶなどして、納得のリフォームで、健康・快適な暮らしを手に入れてください。

## 資金支援 ▶ 補助・融資制度

### 補助制度

国の補助制度やお住まいの地域で独自の補助制度を設けている場合があります。詳しくは都道府県や市町村にお問い合わせいただくか、検索サイトをご活用ください。

▶ **地方公共団体における住宅リフォームに関わる支援制度検索サイト**

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



### 融資制度

リフォームローンには、中古住宅の購入とあわせて性能向上リフォームをすることで金利を引き下げられる【フラット35】リノベ、60歳以上の方向け【リ・バース60】などがあります。詳しくは最寄りの金融機関にお問い合わせください。

## 安心 ▶ リフォームかし保険

リフォームかし保険とは、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度です。リフォーム後、万が一、工事に欠陥が見つかった場合、スムーズに補修してもらえます。特に大きなリフォームのときは、加入しておくとう安心です。

▶ **一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会** <https://www.kashihoken.or.jp>



## 依頼先探し

### ▶ きた住まいるメンバー **オススメ**

北海道が定めたルールを守り、安心で良質な家づくりができる北海道がおすすめる住宅事業者(約320社が登録)です。

<https://support.kita-smile.jp>



### ▶ リフォーム評価ナビ **オススメ**

一般財団法人住まいづくりナビセンターが運営する公正・中立なリフォームのサイトです。施主の口コミと施工事例で事業者を比較・検討できます。

<https://www.refonavi.or.jp>



### 本誌でご紹介したサイト

#### ▶ **iezoom(いえズーム)** [本誌 2~3 ページ、特集 I]

住宅業界への取材を元に、「新築」「リフォーム」を考えるユーザーに向けて、優れたハウスメーカー・工務店を紹介するサイト。

<https://iezoom.jp>



#### ▶ **ブランドウリフォーム** [表紙施工事例]

創刊20周年を超える北海道発のリフォーム・リノベーション専門誌「ブランドウリフォーム」のサイト。信頼できる施工会社を検索できます。

<https://www.pdreform.jp>



## 北海道建築指導センターの無料相談

北海道建築指導センターでは相談窓口を設け、住宅のことや住まい方に関するさまざまな相談に、一級建築士が親身になってお応えしています。法律相談では弁護士がご対応。家づくりの計画段階からご活用いただけます。

### 一般住宅相談(電話・面談)

月~金曜日

全道の相談窓口(札幌市) ☎ **011-222-6070**

〈相談時間〉10時~16時(1回の相談は30分程度)

地域の相談窓口(旭川市) ☎ **0166-22-8894**

〈相談時間〉10時~16時(1回の相談は30分程度)

### 法律相談(面談のみ)

毎月第2・4火曜日

法律相談窓口(札幌市) ☎ **011-241-1893**

〈相談時間〉13時~16時

- 法律相談は、札幌弁護士会の派遣弁護士が担当
- **お電話での「事前予約」が必要です**

一般住宅相談、法律相談ともに土・日・祝日・夏季休業日・年末年始はお休みです。

建てる前から



建てた後まで

# 北海道建築指導センターでは、 北海道の気候に適した、快適で安全な家づくりの “計画”から“建設後”まで、しっかりお手伝い

## 北の住まい情報のご提供

北国で暮らす道民の皆様役に立つ情報を住宅講座やホームページ、イベントなどで提供しています。

また、閲覧コーナーでは、住宅に関する資料を無料で提供中。

## 住宅相談窓口（無料）

家を建てる前から、リフォームのことまで「一般相談」と「法律相談」窓口を開設。電話または面談でご相談いただけます。

## 北方型住宅推進の業務

北海道がおすすめる住まいのスタンダード「北方型住宅」の普及促進や技術講習会を実施しています。また、家づくりに関する住宅履歴情報を保管する業務も行っています。

## 審査・検査業務

家を建てるための審査（建築確認検査）、住宅の性能をわかりやすく表示（住宅性能評価・長期優良住宅）、省エネな家かを判定（BELS評価・低炭素住宅）、住宅ローン（フラット35）適合審査など、様々な審査・検査を行っています。

## 住宅瑕疵担保責任保険の 受付・検査

建ててからの安心をサポートする様々な保険の受付・検査を行っています（住宅瑕疵担保責任保険（まもりすまい保険）、リフォーム保険、既存住宅保険など）。

## エレベーター等 定期検査報告業務

エレベーター・エスカレーター等の安全を守るための定期検査報告の業務を通じて、建築物の安全・安心に取り組んでいます。



「昇降機等定期検査報告済証マーク」（一財）日本建築設備定期報告をしたエレベーターなどに昇降機センター制定このマークが貼ってあります。



北海道建築指導センターのマスコットキャラクター「ハウリー」は、エゾリスの女の子。北海道の建物の魅力を伝えながら、一緒に住まいを考えるお手伝いをしているよ。



一般財団法人

北海道建築指導センター

〒060-0003 札幌市中央区北3条西3丁目1番地 札幌北三条ビル8階  
<https://hokkaido-ksc.or.jp>

代表 …………… TEL.011-241-1893

FAX.011-232-2870

住宅相談 …………… TEL.011-222-6070

交通機関

JR札幌駅から歩いて5分  
地下鉄南北線さっぽろ駅から徒歩して3分

