

第2章 増改築などのリフォームについて

1. 増改築工事に関する注意事項

家族構成の変化や世帯成長に伴っての増改築や台所・浴室等の付帯設備の老朽化などによる修理等を考えている人のために、増改築工事に関して、その方法と注意すべき点を次に述べてみます。

まず、増改築工事を行う前に安全性の面、経済性の面から考えて増改築を行うのがよいのか建替を行うのがよいのか判断しなければなりません。

次に、増築をする場合は

- () 平家建として横に増築する場合
敷地が十分にあるか。既存の部屋の採光、通風が十分にとれるかなど。
- () 2階部分に増築する場合
1階部分に2階の重量が加わりますので、基礎、柱、梁が十分に耐え得るか。

これらの検討をします。

なお、増築部分の耐用年数は既存部分に左右されます。

増改築・修理は新築と以下の点で異なります。

- () 工事の規模は小さくても完成までにはひととおりの工程を経なければならないので手間がかかる。
- () 工事に伴う騒音、振動、塵埃が発生して生活に障害がでる。
- () 見積りの段階と比べ、実際の工事に着手すると使用可能と考えていた既存の部材（柱・梁・土台等）が腐朽等で使用できなくなり、費用が割高になることがある。

これらの間違を解決するには、工事着手前に施工業者との話し合いを十分にし、トラブルをさけるためにも口頭の約束でなく、文書ですることが大事です。

2. 増改築などのリフォームの促進について

増改築などのリフォームについては居住水準の向上という観点から、国及び県においてその促進に努めています。

具体的な施策として、増改築を実施しようとする消費者が安心して相談できる体制を整備するため、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターにおいて増改築相談員の養成・登録を行っています。(連絡先は、6.資料・相談等 1.住宅関係相談窓口を参照)

業務の内容としては、

- () 住宅のリフォームに関する事項について消費者からの相談に応ずるとともに、必要に応じて助言及び援助を行う。
 - () 公的な機関における住宅のリフォームに関する相談業務に参加する。
- を行っており、消費者より応じる具体的な相談内容は、

- (a) 住宅の構造・工法及び増築・改築に関すること。
- (b) 住宅の設備に関すること。
- (c) 住宅の内装・外装に関すること。
- (d) リフォームに関する融資制度に関すること。
- (e) リフォームに関する法令・税務に関すること。
- (f) その他必要な事項

となっています。

なお、各地方局建設部、各土木事務所及び各市町の住宅相談窓口には、増改築相談員名簿を備えていますので、積極的に活用してください。