

# 建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9  
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

## リフォームでめざそう住まいと暮らしの充実

— リフォームで、我が家を快適で健康的な場所に。—

愛着のある住まいに長く住み続けるには？

長年住み慣れた、思い出と愛着のある住まい。

もっと住み続けたいけど、古いし、不具合も出てきているし、

そろそろ建替えの時期？ いえ、ちょっと待って！

欧米では1つの家を数世代にわたって使う暮らしが根付いています。

日本の家だって、きちんと手入れをすればまだまだ住み続けることが出来ます。

そのために必要なのは、基本的な住宅性能の維持・向上と定期的なメンテナンスで、数世代にわたって安心・快適に暮らせる住まいを目指しませんか。

### 住まいの不満点ワースト5

高齢者などへの配慮	...	53.5%
地震時の住宅の安全性	...	48.6%
冷暖房などの省エネルギー性	...	46.7%
住宅の傷み	...	45.2%
住宅の断熱性や気密性	...	44.1%

## 最近地震が多いけど、我が家は大丈夫？

建設時期により耐震性に開きがある。

1981年5月以前の建物(旧耐震基準)は

軽微・小破・中破 43.1%、大破 17.5%、倒壊・崩壊 28.2%

1981年6月～2000年5月の建物(新耐震基準)

軽微・小破・中破 61.2%、大破 9.7%、倒壊・崩壊 8.7%

2000年6月以降(新耐震基準【現行基準】)

軽微・小破・中破 32.6%、大破 3.8%、倒壊・崩壊 2.2%

**耐震リフォームで壁や柱、基礎などを強化する。**



8月の理事会は開催しませんでした。

## 「大阪府からのお願い」

新型コロナウイルス感染症拡大防止に

向け対応について

9月9日、国において、大阪府の「緊急事態措置を実施すべき期間」が9月30日まで延長されたことを踏まえ、9月9日、大阪府は第58回大阪府新型コロナウイルス対策本部会議を開催し、9月13日～9月30日迄の緊急事態措置に基づく要請を決定した。

直近1週間の新規陽性者数は減少に転じたものの、第四波のピーク時の約2倍と、依然として高水準にあります。また、一般医療と両立可能な重症病床使用率は約9割、軽症中等症病床使用率も7割強と、医療提供体制は極めてひっ迫しており、引き続き人流抑制が必要。

＜緊急事態措置に基づく要請＞

- 区域 大阪府全域
- 要請期間 緊急事態措置を実施すべき期間(9月13日～9月30日)。(ただし感染拡大の状況に応じて要請内容を判断)
- 要請事項
  - ・多くの方々が集まる施設については、適切な入場整理等(人数管理、人数制限、誘導等)を実施すること
  - ・大規模商業施設については、入場整理等の実施状況をホームページ等で広く周知すること
  - ・在宅勤務(テレワーク)、休暇取得等による、出勤者数の7割減をめざすこと
  - ・職場に出勤する場合でも、時差出勤、自転車通勤等の人との接触を低減する取組みを強力に推進すること
  - ・休憩室、喫煙所、更衣室などでマスクを外した会話を控えること

## 住宅の寿命は 30 年程度って聞くけど、本当にそんなに短いものなの？

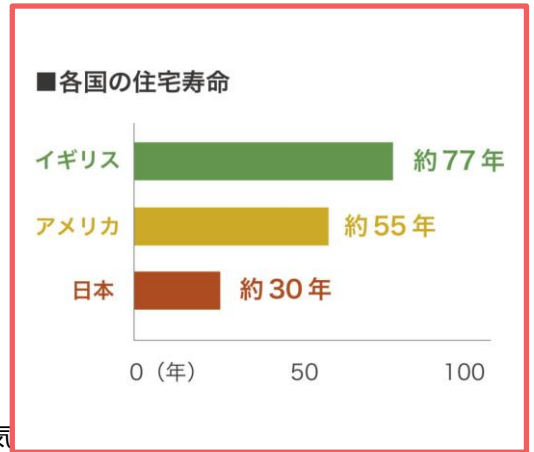
欧米などでは長期使用が一般的。

日本 … 32.1 年  
アメリカ … 66.6 年  
イギリス … 80.6 年

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。欧米の半分以下の寿命です。

木造住宅の寿命に大きく影響する劣化事象として、腐朽やシロアリによる蟻害があり、これらの多くは、雨水や配管の漏水、結露水などによる水分や空気中の湿気原因で、水分や湿気を防ぎ、適切にメンテナンスやリフォームを行うことで数世代にわたり、長く使い続けることが出来る。

定期的に点検し、傷んでいる箇所は補修を実施。併せて、耐久性の高い工法や素材への変更を



## 中古住宅を購入したいけど、どんな傷みがあるか

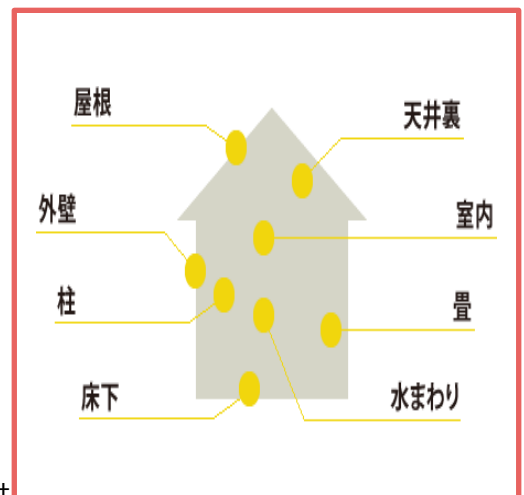
わからないなあ・・・。

検討するものや、気になる点も多いようです

新築の方が気持ち良いから … 70.8%  
リフォーム費用などで割高になる … 37.9%  
隠れた不具合が心配だった … 33.7%  
耐震性や断熱性など品質が低そう … 22.1%  
給排水管などの設備の老朽化が懸念 … 21.1%  
間取りや台所等の設備や広さが不満だった … 15.8%  
見た目が汚いなど不満だった … 14.2%  
保証やアフターサービスがないと思った … 10.0%  
価格が妥当なのか判断できない … 8.4%

持ち家を手に入れる際、中古住宅(以下「既存住宅」記載する)を、見当はするものの、実際には「リフォーム費用が割高になるかも」「隠れた不具合が心配」「耐震性や断熱性等の品質が低そう」など、情報が少なかったり不安な点があることから、既存住宅を敬遠してしまう方もいるようです。

建物調査により劣化状況を確認。老朽化や性能面の不満・不安点はリフォームで解消



### 【編集後記】

母の墓参りの道中、必ず立ち止まる大塚山古墳を囲むお堀の池に、サギが餌をついばむ姿を時々目にする事がある。そのお堀には、様々な生き物が住んでいる。或るとき、大きな亀が道路まで散歩しているのを見て、お堀に誘導したこともある。池は藻で埋め尽くされてはいるが、様々な大きな魚の姿が微かに映る。誰も入ることのない閉ざされたこの場所には、長年住み続けてる数多くの生き物がいるだろう。

