

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

リフォーム事業者の必携とは

【見積時の留意点】

- ① 住宅リフォーム工事御見積書
見積書は小規模の場合も必ず作成する。プラン提示と契約の2段階で見積もりを作成した場合には、どちらか最終の見積もりかわかるようにしておく。
- ② 使用材料
お客様の希望した銘柄、仕様などの材料を使っているかを明記する。
- ③ 実費精算項目
実際にかかった費用を後で精算する項目がある場合には、予め金額の変動することをお客様と合意しておく。
- ④ 諸経費
諸経費としてどのようなものが含まれるのか、説明できるようにしておく。
- ⑤ 解体・廃棄物処理費
廃棄物の処理方法や、費用の負担について、予め明記しておく。
- ⑥ 有効期限
通常は1か月程度が見積書の有効期限である。

【契約の重要性】

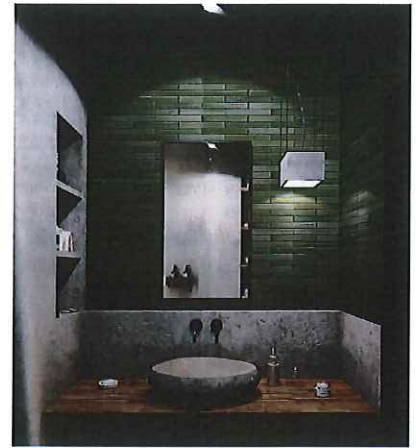
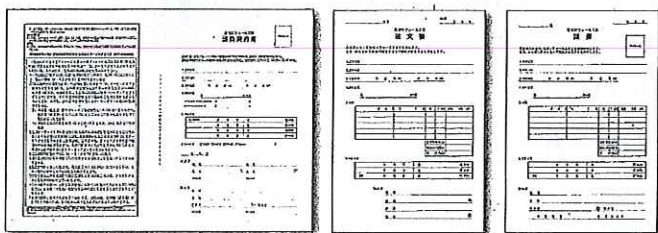
必ず書面で契約する

小規模の工事では、とかく口頭での約束や見積書だけで契約したことにする場合があるが、書面での契約を疎かにすると、後でトラブルの原因となる恐れがあり、どんな小さな工事でも、必ず契約を交わしましょう。

契約書の種類

- 契約書・・・①請負契約書（工事名・請負金額・工期・発注者・請負者など）
②請負契約約款（代金支払やトラブル発生時の取決めなど）
③見積書（工事内訳書・工事項目ごとの数量・単価・金額など）
- 設計図書・・・①図面（実施設計図（小規模な工事でも工事実施箇所や工事内容など最低限の情報を図解しておくことをおすすめ））
②工事仕様書（材料や工法等の取決め）

その他・・・契約に際しての打合せ記録や設備機器カタログなど



9月の行事報告

理事会の開催はありませんでした。

「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

大阪府では、9月14日以降、府内の感染状況を示す基準である「大阪モデル」について、「警戒」(黄信号)に移行していたが、府民や事業者の協力により病床使用率、重症病床使用率が7日間連続で20%、10%を下回り、大阪モデル「警戒解除（緑信号）」に移行するとともに10月12日から当面の間の府民等への要請を決定いたしましたので、引き続き、感染防止対策の徹底にご協力をお願いいたします。

<要請内容>（府民への要請）

○区域 大阪府全域

○要請期間 令和4年10月12日～当面の間

○実施内容

府民への呼びかけ

- ・感染防止対策（3蜜の回避、マスク着用、手洗いこまめな換気）等の徹底
 - ・早期のワクチン接種（オミクロン株対応ワクチンの接種・5～11歳の子どものワクチン接種を含む）を検討すること
 - ・新型コロナウイルスと季節性インフルエンザとの同時流行に備え、高齢者※1はインフルエンザワクチン接種を検討すること
- ※予防接種法に基づく定期接種の対象者



新築以上に課題が多い既存ストック

居住者と未来のためにできること

迫られる既存ストックの省エネ化

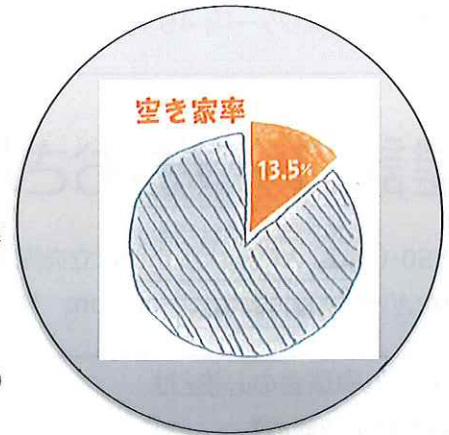
政府が打ち出した 2050 年までに脱炭素社会を実現するという目標に向けて、住宅のさらなる省エネ化を促す動きが活発化している。例えば建築物省エネ法が改正され、2025 年度からすべての新築住宅に省エネ基準のクリアを求めることになった。省エネ基準についても状況を見ながら順次引き上げていくことになり、新築住宅における省エネ対策は「住宅会社なら当然やるべきこと」へと変わっていくことが予想される。

その一方でこれからの省エネ対策を考える上で、新築以上に難しい問題を抱えているのが既存ストックの省エネ化です。国土交通省の資料によると、約 6240 万戸の住宅ストックのうち、人が居住している 5360 万戸のうちバリアフリー、省エネどちらか満たすものが 1700 万戸で、約 2100 万戸はいずれも満たしていない。日本の住宅ストックのうち、現行の省エネ基準を満たすものは 10%、無断熱の住宅が 32%を占めている。脱炭素社会を実現していくためには、新築時の対策だけでなく、十分な性能を備えていない住宅ストックをリフォームや建て替えによって更新していくことが求められる。

住宅の断熱性能が居住者の健康状況に大きな影響をもたらすこと。断熱性能が低いことで、ヒートショックリスクが高まるだけでなく、様々な疾患などに悪影響を及ぼすことも明らかで、居住者の健康維持・増進という観点でも、既存ストックの断熱リフォームを進めていく必要がある。

エネルギー危機でも重要性が高まる

ウクライナ情勢や円高の進展により、エネルギーの需要バランスが崩れてきて、より多くのエネルギーを消費する冬場の省エネ対策が急務になってきている。今後の情勢次第で需要バランスが元に戻ることも考えられるが、エネルギーコストの上昇に家計を著しく圧迫する状況が今後の見通しも全く立っていない状況にある。こうしたリスクを回避するためにも、断熱リフォームを進めていく必要がある。国でも断熱リフォームの促進に乗り出してきており、さまざまな補助制度などを実施しているほか、（独）住宅金融支援機構では 2022 年 10 月から新たに「グリーンリフォームローン」の取り扱いを開始。これは、一定の要件を満たす省エネリフォームに対し、全期間固定金利リフォーム融資を行う。断熱リフォームを実施することで省エネ基準を満たすリフォームや、省エネ設備を設置するリフォームなどが融資対象です。さらに、断熱リフォームを行うことで ZEH 水準を満たすリフォームは「グリーンリフォームローン S」として金利を引き下げる。今後はこうした融資制度や補助などの支援策も活用しながら、断熱リフォームを提案していくことが大切になる。



【編集後記】

84 才で住まいを建て替えた評論家樋口恵子さんに聞く。を読んだところ

“人生 100 年時代 家は 2 回必要 住宅費や修繕費を頭に入れて老後の計画を”

樋口さんが自宅の建て替えを決心したのは老朽化が原因で、雨漏りで 300 万かかり何とか修繕で済まそうとしたが耐震性をチェックしたことで気持ちが変わり、一念発起したとのこと。

本来は、老後の贅沢資金として有料老人ホームに入るため貯蓄していたそうです。

住み替えを通して考えた老後の住まいについて・・・（クロワッサンより引用）

