

既存住宅を購入してリフォームする際のポイント

エリアを絞って住まいを探しているときなど、新築だけでなく「既存住宅+リフォーム」も想定すると、物件選びの幅が広がります。その際、住宅の耐震性や、柱や梁といった主要構造部が傷んでいないかなどを確認して選ぶことが大切です。

既存住宅選びのチェックポイント例

- ・雨漏りしていないか
- ・屋根や外壁に欠損や大きなひび割れがないか
- ・部屋の壁に大きな亀裂がないか
- ・床が傾いていたり、たわんだりしていないか
- ・新耐震基準の施行(1981年(昭和56年)6月)以降に建てられた家か



戸建て住宅選びの不安を払拭する「安心R住宅」

既存住宅の購入の際に気になるのが、「不安」「汚い」「わからない」こと。こうした心配を払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選びやすくする制度として「安心R住宅」があります。既存住宅の広告に「安心R住宅」マークがついているものは、耐震性が確保され、構造上の不具合や雨漏りが認められていない物件です。安心して購入できる目安のひとつといえます。



【参考】「安心R住宅」制度の概要

<https://www.j-reform.com/anshin-r>



リフォームの際は石綿（アスベスト）対策を！

建材等に広く使われてきた石綿は、肺がんや中皮腫などの原因となることから、現在は製造・使用などが禁止されていますが、禁止以前の2006年8月末までに着工した住宅等には使われている可能性があります。このため、リフォームや解体工事を行う場合は事前に石綿の有無を調査する必要があります。法令により、工事の発注者には、施工業者に対して下記の配慮を行うことが義務づけられています。工事を発注する際には、石綿の調査・報告費用が計上されていることや、有資格者（建築物石綿含有建材調査者）が調査を行うことについて施工業者にご確認ください。

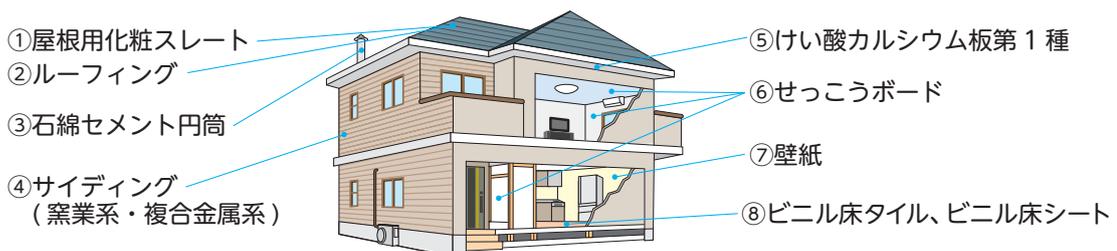
何を配慮すればいいの？

- 石綿の有無の調査に必要な設計図や過去の調査記録などがあれば施工業者に提供してください。
- 施工業者が石綿の調査や工事作業の記録の作成に必要な写真撮影を許可してください。
- 石綿の調査や、石綿が使用されていた場合の除去作業を適切に行うために必要な費用負担や工期確保について配慮してください。

※石綿の調査や除去工事等に関する国の補助制度は、地方公共団体において活用できます。

(補助制度を行っていない地方公共団体もありますので、詳細はお住まいの地方公共団体にお問い合わせください)

【石綿含有建材が使われている可能性のある部位例】



石綿（アスベスト）に関する情報は下記サイトをご参照ください。

石綿総合情報ポータルサイト（厚生労働省） <https://www.ishiwata.mhlw.go.jp>

