



国土交通省・経済産業省
後援プロジェクト
登録イベント

「家時間」を もっと楽しく

～これからの住まいの“当たり前”～



[本日のプログラム]

1. 「家時間」をもっと楽しく

～これからの住まいの“当たり前”～

2. リフォームの進め方とポイント

3. 知っておトクな支援制度



一般社団法人
住宅リフォーム推進協議会

講師自己紹介

本日のセミナーの講師を務めさせていただきます。
ご挨拶に代えて、自己紹介させていただきます。

第1部

「家時間」を もっと楽しく

～これからの住まいの“当たり前”～



コロナ禍が私たちを変えたこと

ステイホームを体験し、
これまで外でしていたことも
自宅で行うようになってきました。



映画・ライブ鑑賞



スポーツ



食事・飲み会

自宅で過ごす時間が長くなって、
「家時間」が大切になっています。

コロナ禍が私たちを変えたこと

これからは、「家」が
すべての基点になっていきます。



「家時間」の充実が、私たちの人生を
より豊かなものにしてくれます。

これからの住まいの”当たり前”になっていく **4つのこと**



①いつも**清潔**な場に



②**仕事**の場にもなる



③家族の**健康**を支える場に



④**つながり**を広げる場に

これからの住まいの当たり前①

清潔な空間であること



ウイルスや外の汚れを自宅に持ち込まず
いつも清潔な空間に。

自宅を清潔に保つためのアイデア例①



汚れを自宅に持ち込まない

自宅を清潔に保つためのアイデア例①



「汚れを自宅に持ち込まない」アイデア例

- ・ 玄関付近に洗面台をつくる
- ・ 玄関の外にスロップシンクをつける
- ・ 玄関から水まわりに
移動しやすい動線にする など

自宅を清潔に保つためのアイデア例②



においや湿気をとる



「においや湿気をとる」アイデア例

- ・ においや湿気を吸着する壁紙や
タイルの採用
- ・ 壁を珪藻土仕上げに
- ・ 換気機能の見直し
- ・ 空気清浄機等の導入 など

自宅を清潔に保つためのアイデア例③



非接触の空間を増やす



「非接触の空間を増やす」アイデア例

- 自動水栓の採用
- フットスイッチ付き水栓
- スマホをリモコン代わりに (スマートハウス)

など

自宅を清潔に保つためのアイデア例④



結露のできない空間に



「結露のしにくい空間」にするためのアイデア例

- ・ 窓ガラスの交換
- ・ インナーサッシの設置
- ・ サッシごとの交換
- ・ 断熱リフォーム

など

これからの住まいの当たり前②

「職」と「住」がつながる



自宅が仕事場としても使われるように。
上手に切り分けしていきましょう。

自宅を「仕事する」場にもするためのアイデア例①



仕事ができる場所をつくる



「仕事ができる場所」をつくるアイデア例

- ・ 押入やクローゼットを活用した「個室タイプ」
- ・ リビングの一角などを利用した「セミオープンタイプ」
- ・ ダイニングテーブル等の「オープンタイプ」

など

自宅を「仕事する」場にもするためのアイデア例②



家事らくな家に



「家事らくな家」にするためのアイデア例

- 汚れにくい機器や建材
- 汚れても掃除しやすい機器や建材
- 家事らくな機器(食洗機、自動洗浄機能など)
- 家事のしやすい動線 など

自宅を「仕事する」場にもするためのアイデア例③



照明にこだわる

自宅を「仕事する」場にもするためのアイデア例③



「照明」のこだわりアイデア例

色温度（K=ケルビン）		発光色	イメージ
電球色	2700-3000K	オレンジ	温かい (リラックス) ↑ ↓ クール (緊張)
温白色	3500K	薄いオレンジ	
白色	4000-4200K	白に近いオレンジ	
昼白色	5000K	白色／太陽光	
昼光色	6500K	少し青白い	

自宅を「仕事する」場にもするためのアイデア例④



テレワーク中心なら**住み替え**も選択肢に



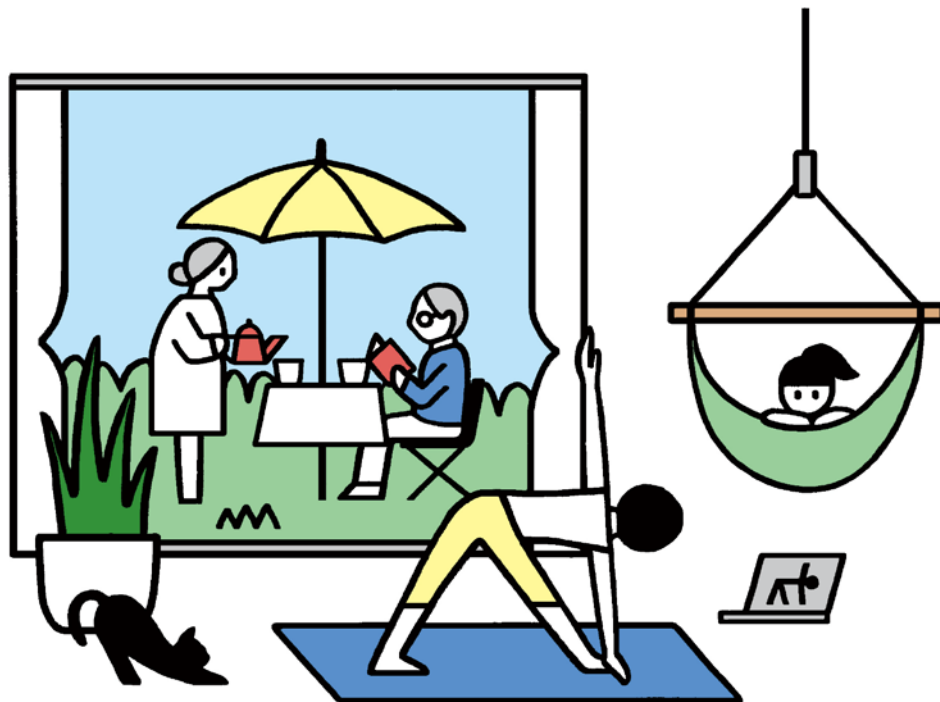
「テレワーク」しやすい環境にするためのアイデア例

- 自宅の近くにシェアオフィスやコワーキングスペースを借りる
- 二地域居住・多地域居住
- 郊外や地方部等への住み替え
(仕事環境とプライベート環境の両立)

など

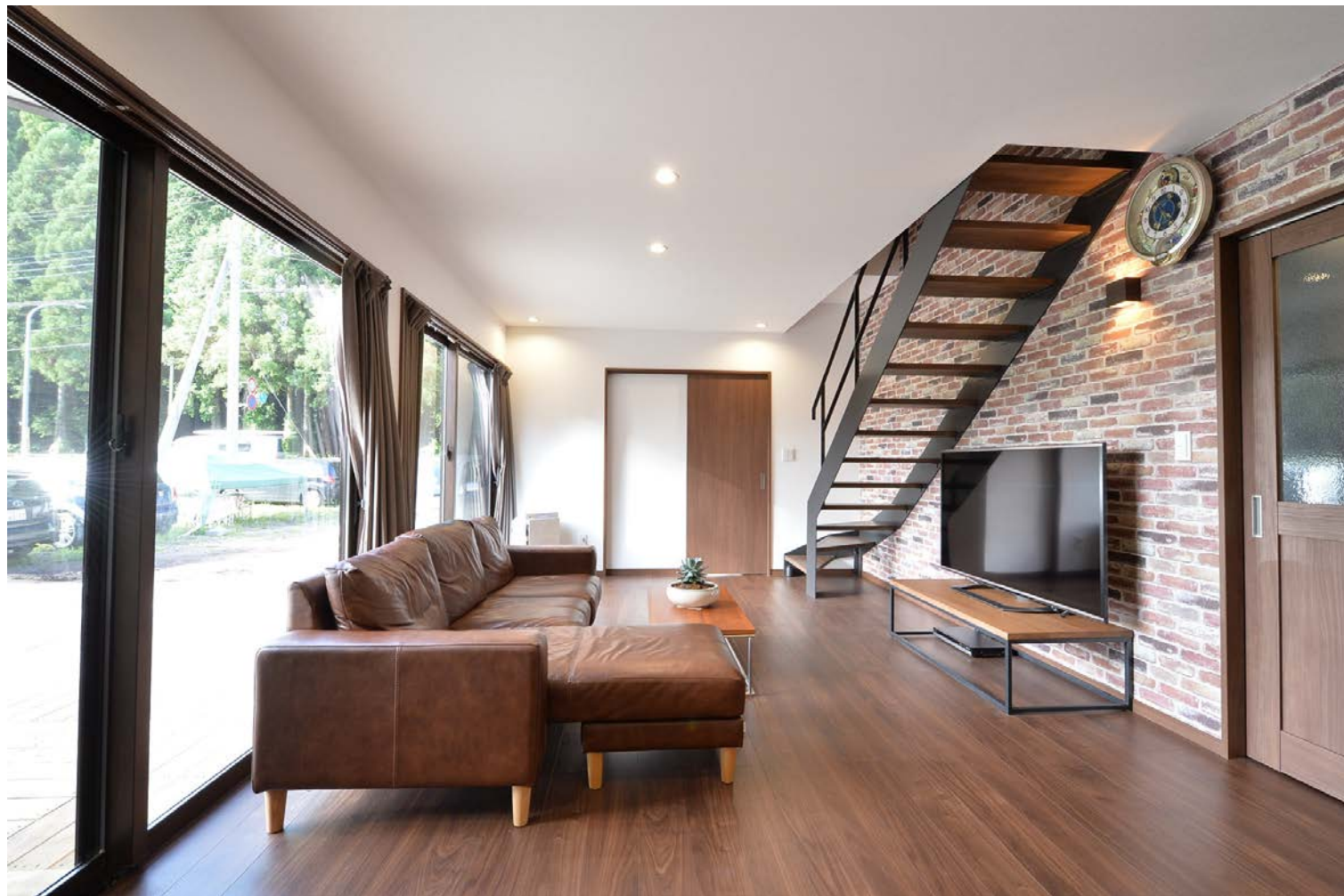
これからの住まいの当たり前③

家族の健康を支える場



居心地がよいだけでなく、
心身がやすらぎ、身体によい空間に。

健康的な空間にするためのアイデア例①



温熱環境を高める



「温熱環境」を高めるためのアイデア例

- 床暖房の採用
- 窓リフォーム
- 断熱リフォーム（部分断熱）
- 断熱リフォーム（建物全体） など

健康的な空間にするためのアイデア例②



天然由来の建材など、**風合いのよい素材**を使う

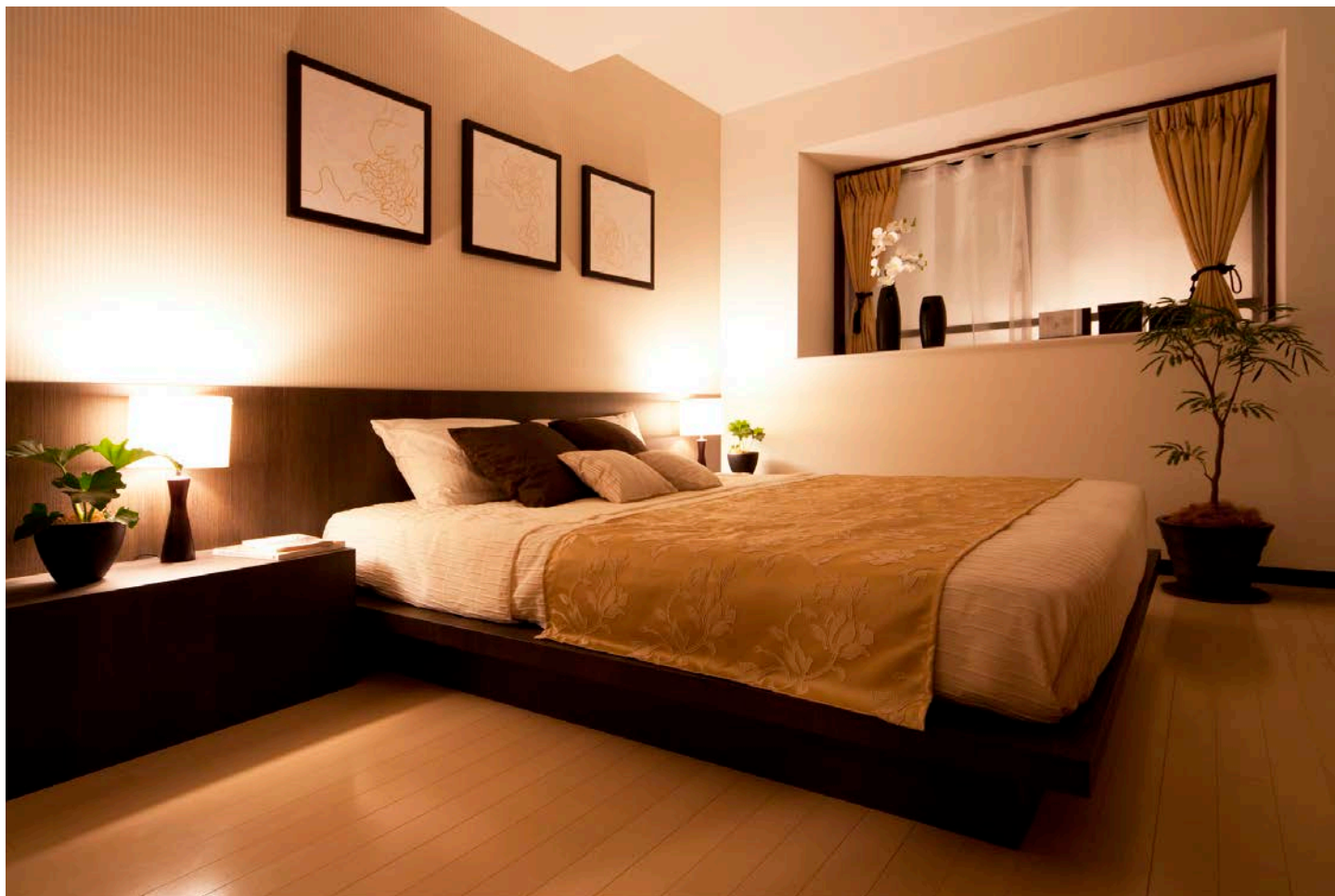


「風合いのよい素材」の例

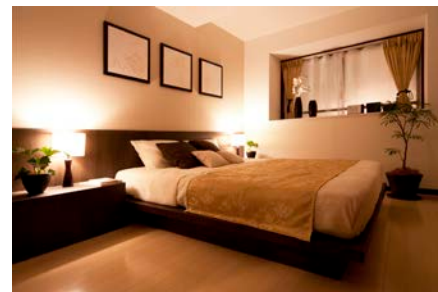
- 無垢材
- 漆喰・珪藻土・聚楽壁
- タイル、石、畳
- 古材

など

健康的な空間にするためのアイデア例③



リラックスできること



「リラックス空間」をつくるためのアイデア例

- 熟睡・安眠できる寝室
- 長時間くつろげるバスルーム
- 足を伸ばせる和室
- 間接照明や調光付き照明 など

健康的な空間にするためのアイデア例④



事故のない空間に

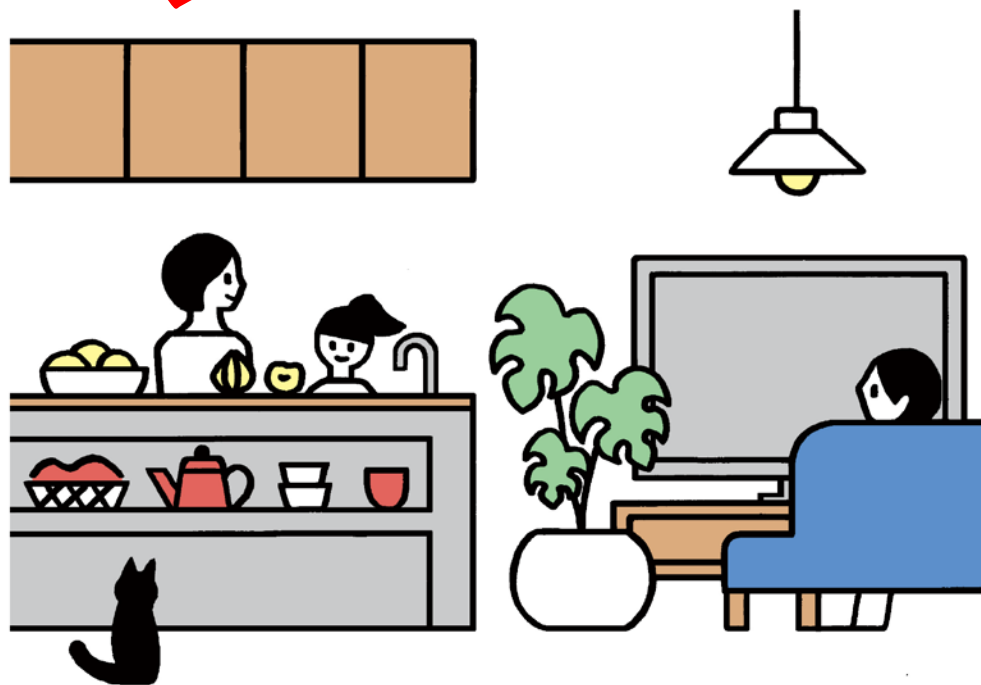


「バリアフリー」による事故のない空間をつくるためのアイデア例

- ・ 手すり・段差解消・通路幅の確保
- ・ 1室の広さの確保
- ・ 寝室と水まわり（とくにトイレ）を近づける
- ・ 将来の手すり設置用の下地補強 など

これからの住まいの当たり前④

コミュニケーションと プライバシー



つながりの場を増やしていきましょう。
適度な距離感も大切。

コミュニケーションのためのアイデア例①



キッチンやリビングを多彩に



コミュニケーションのための「キッチン」「リビング」のアイデア例

- おおぜいで作業できる
アイランドキッチン
- たっぷり収納のパントリー
- 畳スペースや小上がりのあるリビング
- 床に直接座るリビング など

コミュニケーションのためのアイデア例②



庭やデッキなども、「家時間」を楽しむ場所のひとつ



「庭やデッキ」など、セカンドリビングをつくるためのアイデア例

- ベランダに板を敷いたデッキ
 - 室内と続きのウッドデッキ
 - サンルームやガーデンルームの設置
 - 運動や食事、キャンプなど
多彩に使える庭づくり
- など

コミュニケーションのためのアイデア例③



ペットも大事な家族の一員



ペットと快適に同居するためのアイデア例

- すべりにくい建材
- においを取る壁紙や建材
- ペットドアなどの専用建具
- ペットのための動線(キャットウォークなど) など

コミュニケーションのためのアイデア例④



プライバシー空間の確保も大切



「プライバシー確保」のためのアイデア例

- ・ 書斎など個室の確保
- ・ 間仕切りや家具によるゾーニング
- ・ 長く滞在できるトイレ
- ・ 他者からの視線配慮 など

プライバシー空間の確保も大切

これからの住まいの当たり前 [番外編]

「家時間」の充実は、ほかにも...

グリーンの
多い空間

エコロジーな家

災害に強い
住まい

収納の充実

長持ち・高性能

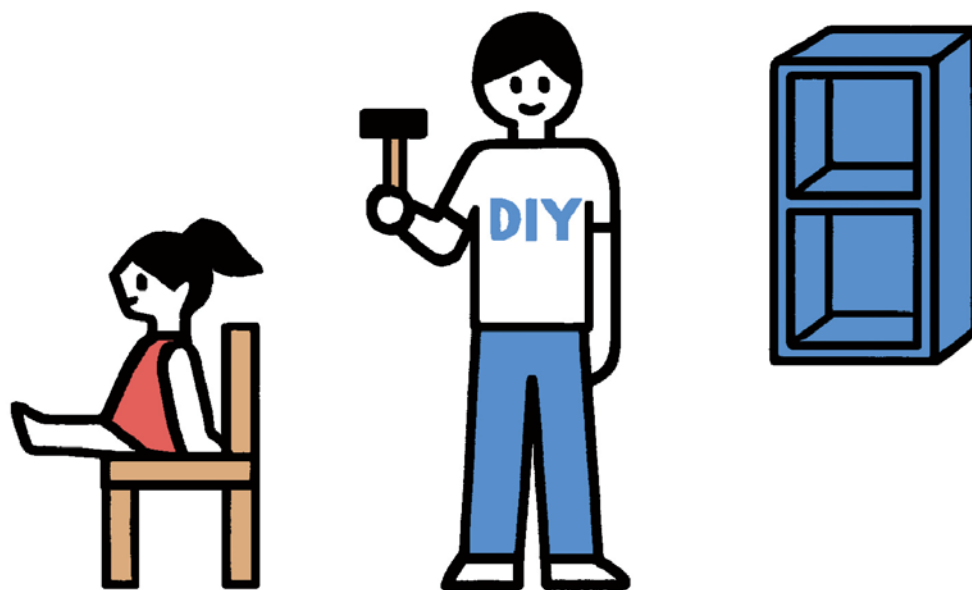
資産にもなる



ご自分なりの「家時間」を楽しみませんか。

「家時間」を充実するためにできること①

自分たちでできることは 積極的にトライ！



コーディネートや模様替え、DIYなどで
より楽しく居心地のいい空間に。

「家時間」を充実するためにできること②

できないことはプロに依頼



リフォームなら、自宅をもっと
安全・快適・健康的な場にできます。

「家時間」を充実させて
日々の暮らしを
より楽しいものにしてください。



第2部

リフォームの 進め方とポイント



リフォームでできること①

水まわりの充実で暮らしやすく

ガイドブック
P18



毎日使う場所だけに、リフォームすれば
快適性や利便性がぐんとアップ！

水まわりのリフォーム例 [キッチン]

ガイドブック
P18



Before





キッチンのリフォームポイント例

- キッチン交換だけでなく、
空間全体のリフォームを
- 広さや目的に合わせたレイアウト
(I型、II型、L型、アイランド型など)
- もののサイズに応じた収納の確保
- 家事のしやすい動線づくり など

水まわりのリフォーム例 [バスルーム]

ガイドブック
P18



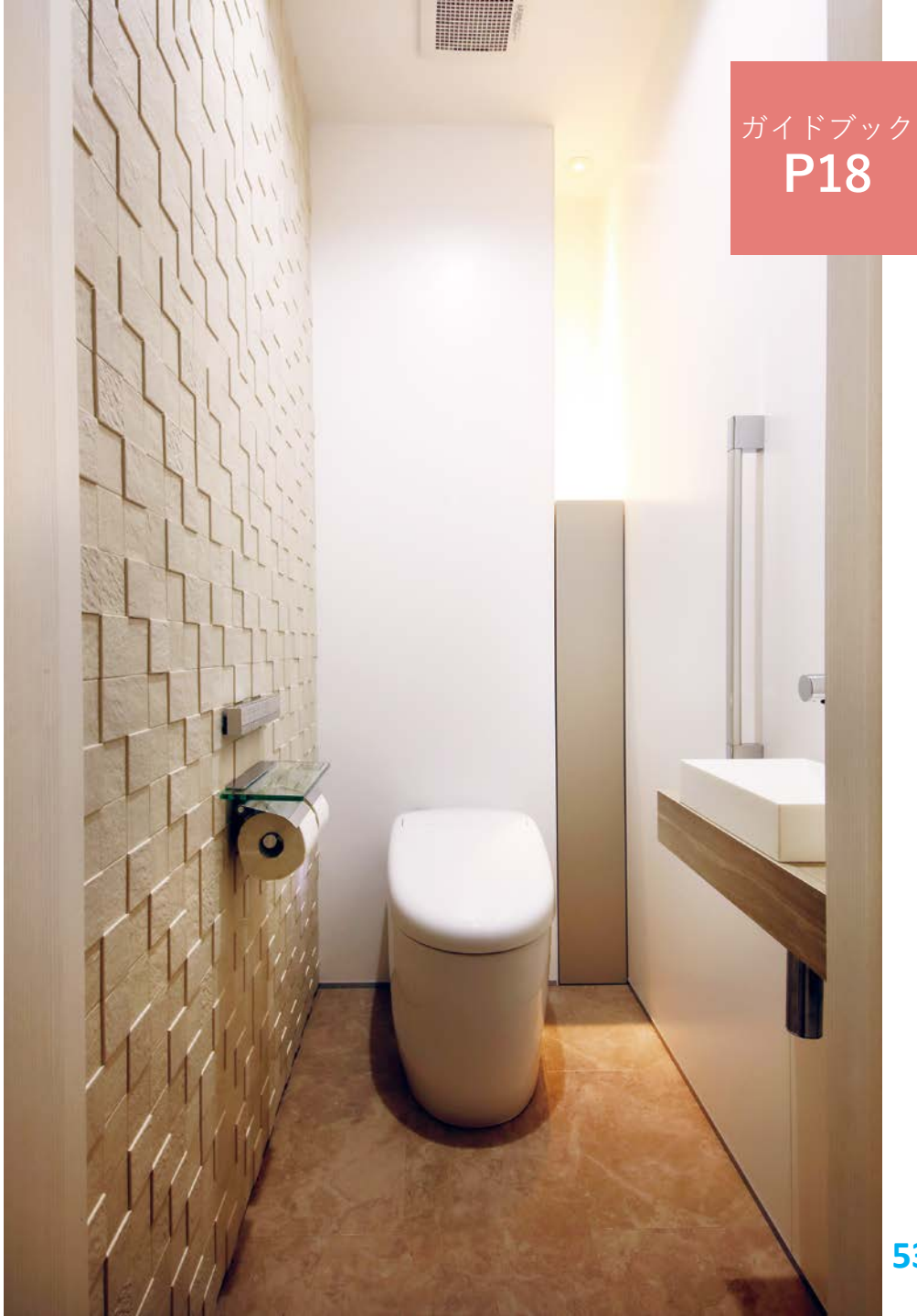


バスルームのリフォームポイント例

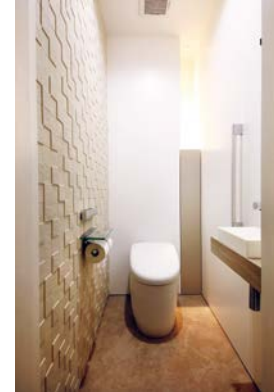
- デッドスペースのない広いシステムバス
- 長くくつろげる空間や機能
- 汚れにくさや掃除しやすさ
- 脱衣室との一体的なレイアウト など

水まわりのリフォーム例 [トイレ]

Before



ガイドブック
P18



トイレのリフォームポイント例

- ・ 室内を広く見せるコンパクトな便器
- ・ 化粧などでもできる
パウダールームのような空間
- ・ 手洗器の設置
- ・ 家族数に応じて2つ目のトイレ など

リフォームでできること②

屋根や外壁の メンテナンスが大切

Before



ガイドブック
P19



住まいを長持ちさせるためには
「外まわり」の維持管理を。

リフォームでできること②

屋根や外壁のメンテナンスが大切



「外まわり」のメンテナンスポイント例

- ・ ふだんから屋根や外壁の傷やひび割れ、欠けなどがないかチェック
- ・ 雨漏りや天井の雨染みはすぐに修理
- ・ 定期的な点検の実施
- ・ 床下の基礎やシロアリチェックも など

リフォームでできること③

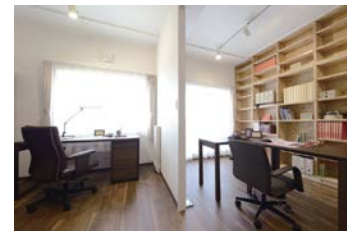
ライフステージの変化に合わせる

ガイドブック
P21



空き部屋も活用しながら
自分たちの住みやすい空間に。

ライフステージに合わせる



ライフステージの変化に応じたリフォームポイント例

- ・ 独立した子どもの空き部屋を活用
- ・ 親子でストレスなく暮らせる二世帯住宅に
- ・ 家族の加齢に応じたバリアフリー空間
- ・ 広すぎる戸建て住宅は減築も など

リフォームでできること④

マンションでもここまで
変えられる!

ガイドブック
P30-31

管理規約を守りながら
家時間を楽しめる空間をつくりましょう。

マンションリフォーム事例①

ガイドブック
P31



スケルトンリフォームでイメージを一新



スケルトンリフォームの特長

- ・ 躯体だけの状態からリフォームするので、レイアウトが自在
- ・ 水まわりの移動も容易(配管等の制約がある場合も)
- ・ 配管も更新するので安心
- ・ 天井を高くすることも可能 など

マンションリフォーム事例②



ガイドブック
P31



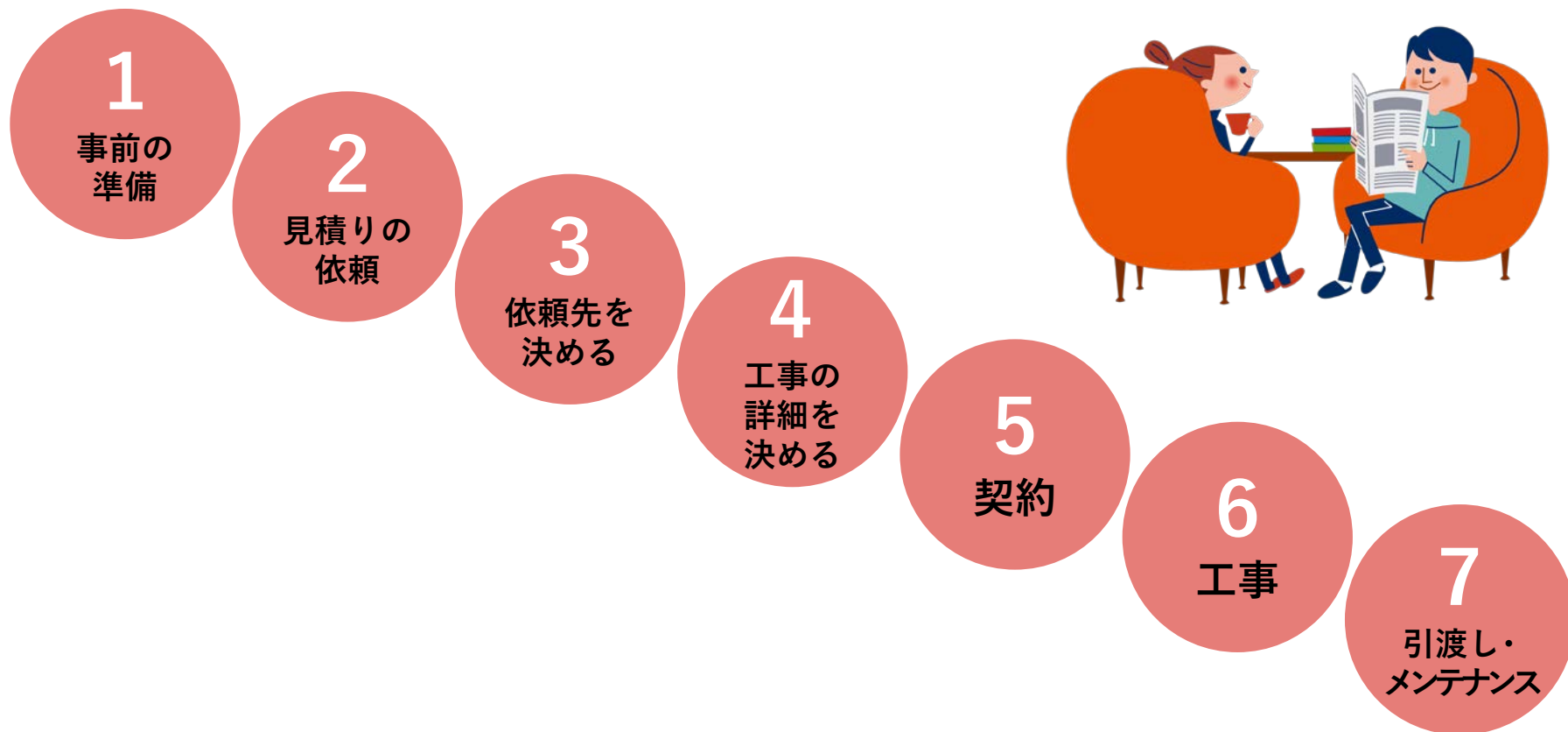
セカンドライフのためのバリアフリーリフォーム



シニアリフォームをする目的

- 身体機能が衰えても
安全で使いやすい空間に
- 子どもが独立し、自分たちだけの
ための空間づくり
- 長く自宅で過ごすための
書斎や趣味のスペースをつくる など

リフォームの流れについて



ポイントを押さえれば、
リフォームは難しくありません！

リフォームの進め方のポイント

1

事前の
準備

- ☐ 要望を洗い出す
- ☐ 目的と優先順位を決める
- ☐ 情報収集（戸建・マンションで異なることがある）
- ☐ 予算の目安をつける
- ☐ 支援制度利用の検討（補助金・減税・融資）

2

見積りの
依頼

- ☐ インспекション（建物状況調査）
- ☐ 複数の業者に依頼
- ☐ 支払い可能限度額を確認
- ☐ リフォーム瑕疵保険利用の検討

3

依頼先を
決める

- ☐ リフォーム提案と見積書の比較検討
- ☐ 不明な点を確認
- ☐ 総合的に判断する
- ☐ リフォーム瑕疵保険利用の手続き

4

工事の
詳細を
決める

- ☐ 家具や家電の配置を検討
- ☐ ショールームで実物を確認
- ☐ 見積りの調整と資金計画
- ☐ 支援制度利用の確認・手続き
- ☐ 工事前のチェックポイントの確認

5

契約

- ☐ 必要な契約書類と内容を確認
- ☐ 契約書を取り交わす

6

工事

- ☐ 工事中のチェックポイントの確認
- ☐ 現場責任者と定期的に打ち合わせ
- ☐ 追加や変更があるときは書面に残す

7

引渡し・
メンテナンス

- ☐ 支援制度等の手続き
- ☐ 竣工検査をする
- ☐ 契約書・図面・保証書を保管
- ☐ アフターメンテナンスの確認

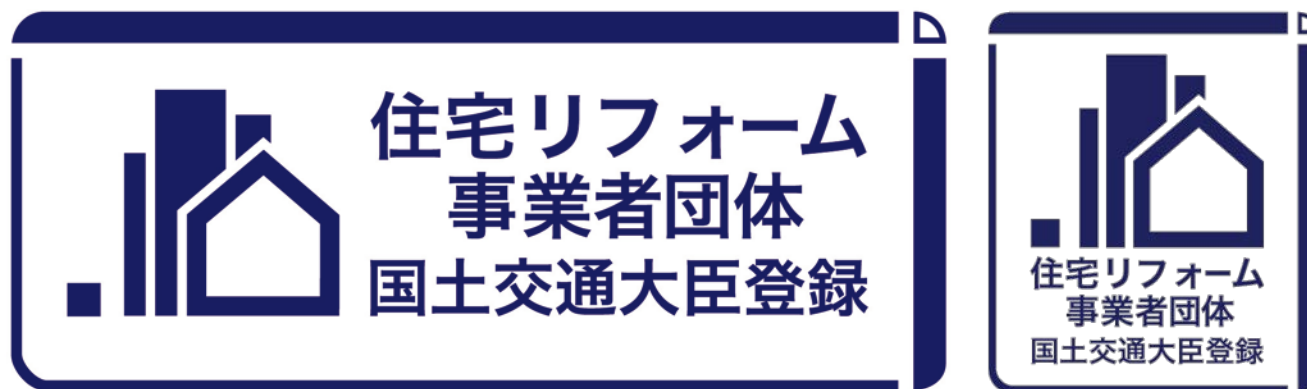
①よい事業者を見つける



リフォームで外せない4つの秘訣 ①よい事業者を見つける

ガイドブック
P9

住宅リフォーム 事業者団体登録制度



住宅リフォーム事業者団体登録制度のマーク

国に登録された団体や
会員事業者の目印です。

リフォームで外せない4つの秘訣 ①よい事業者を見つける

「リフォーム評価ナビ」の活用

ガイドブック
P9

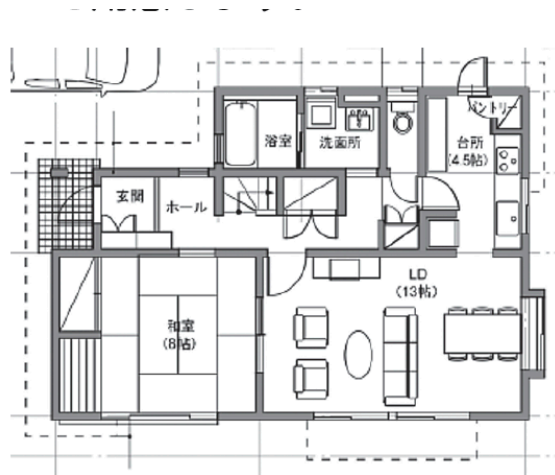


<https://www.refonavi.or.jp/>

(一財)住まいづくりナビセンターが運営する、
公正・中立なポータルサイトです。

リフォームで外せない4つの秘訣 ①よい事業者を見つける

見積もりを上手に取る



現状の図面を用意



マンションの場合は
管理規約も必要

事前準備や、家族間の希望の整理が大切。

リフォームで外せない4つの秘訣 ①よい事業者を見つける

無料の見積チェック サービスを活用

ガイドブック
P11



受付時間：10：00～17：00（土・日・祝休日、年末年始を除く）
一部のIP電話をご利用の方 TEL：03-3556-5147

http://www.chord.or.jp/reform/consult.html#mitsumori_box

リフォームに関することについて
専門の相談員が電話でお答えします。

リフォームで外せない4つの秘訣 ①よい事業者を見つける

クーリング・オフ制度もあります



訪問販売による自宅での契約は、法定の
契約書面を受け取った日から8日間以内なら、
特定商取引法によって
契約の解除(クーリング・オフ)ができます。

万一困った際は消費生活センターへ。

リフォームで外せない 4つの秘訣

② 支援制度の活用

I

減税制度

II

補助制度

III

融資制度

計画段階で、使えそうな支援制度を確認！

リフォームで外せない4つの秘訣 ②支援制度を活用する

こんなリフォームに支援制度が



耐震改修



断熱改修



バリアフリー
改修

「性能向上リフォーム」は
支援制度が多く用意されています。

リフォームで外せない 4つの秘訣

③契約書は必ず取り交わす

住宅リフォーム工事
請負契約書

本契約書、住宅リフォーム工事請負契約の内容及び履行の経緯、仕様書、図面図解に基づいて、
工事請負契約を締結し、この契約の範囲内で作業を完了する。当事者が同意の上、それぞれ通を保存する。

1. 工事名称

2. 工事場所

3. 工事期間

4. 請負金額

5. 支払方法

6. 支払回数

7. 支払回数

8. 支払回数

9. 支払回数

10. 支払回数

11. 支払回数

12. 支払回数

13. 支払回数

14. 支払回数

15. 支払回数

16. 支払回数

17. 支払回数

18. 支払回数

19. 支払回数

20. 支払回数

21. 支払回数

22. 支払回数

23. 支払回数

24. 支払回数

25. 支払回数

26. 支払回数

27. 支払回数

28. 支払回数

29. 支払回数

30. 支払回数

31. 支払回数

32. 支払回数

33. 支払回数

34. 支払回数

35. 支払回数

36. 支払回数

37. 支払回数

38. 支払回数

39. 支払回数

40. 支払回数

41. 支払回数

42. 支払回数

43. 支払回数

44. 支払回数

45. 支払回数

46. 支払回数

47. 支払回数

48. 支払回数

49. 支払回数

50. 支払回数

51. 支払回数

52. 支払回数

53. 支払回数

54. 支払回数

55. 支払回数

56. 支払回数

57. 支払回数

58. 支払回数

59. 支払回数

60. 支払回数

61. 支払回数

62. 支払回数

63. 支払回数

64. 支払回数

65. 支払回数

66. 支払回数

67. 支払回数

68. 支払回数

69. 支払回数

70. 支払回数

71. 支払回数

72. 支払回数

73. 支払回数

74. 支払回数

75. 支払回数

76. 支払回数

77. 支払回数

78. 支払回数

79. 支払回数

80. 支払回数

81. 支払回数

82. 支払回数

83. 支払回数

84. 支払回数

85. 支払回数

86. 支払回数

87. 支払回数

88. 支払回数

89. 支払回数

90. 支払回数

91. 支払回数

92. 支払回数

93. 支払回数

94. 支払回数

95. 支払回数

96. 支払回数

97. 支払回数

98. 支払回数

99. 支払回数

100. 支払回数

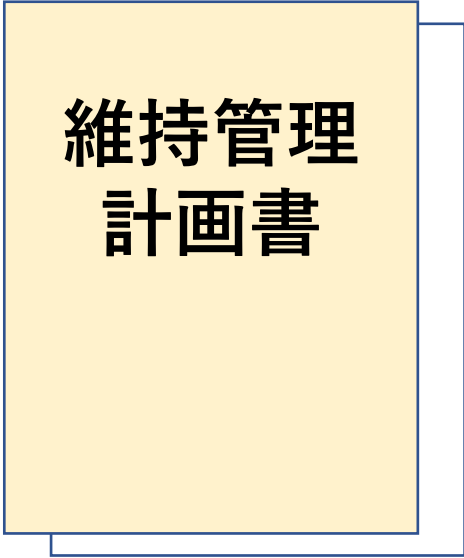
小工事でも必ず取り交わしましょう。

リフォームで外せない 4つの秘訣

④計画を立ててメンテナンス



住宅履歴



維持管理
計画書

戸建て住宅なら修繕費の積立も大切。

万が一トラブルになったら…

ガイドブック
裏表紙



受付時間：10：00～17：00
（土・日・祝休日、年末年始を除く）
一部のIP電話をご利用の方
TEL：03-3556-5147



最寄りの消費生活センター等の
消費生活相談窓口を24時間ご案内
（実際の相談時間はセンターによって
異なります）

他にも、多くの自治体に
リフォーム相談窓口が用意されています。

第2部 完

「4つの秘訣」でよい リフォームを目指してください

①

よい事業者を
見つける

②

支援制度の
活用

③

契約書は必ず
取り交わす

④

計画を立てて
メンテナンス



第3部

ガイドブック
P33-47

知っておトクな 支援制度



支援制度は大きく3つ

ガイドブック
P33-47



減税制度 ➡ 納めた税金が戻ってくる

補助制度 ➡ リフォーム費用の一部をもらえる

融資制度 ➡ 低利で借りられる

I 減税制度

一定の要件を満たす
リフォームを行った場合に
受けられる「**減税制度**」があります。

【減税制度を利用するときのポイント】

- 消費者の方が、申告期間内に、税務署や市区町村等に
申告することが必要です。
- 増改築証明書等の**証明書**が必要です。
- 証明書は、**建築士事務所登録をしている事務所の建築士等**
発行者要件を満たした者が発行します。

減税対象となるために満たさなければ
ならない項目ごとの要件が
それぞれの制度で定められています。

【主な適用要件】

※減税制度の種類によって要件が異なります。

- ローン利用の有無、ローンの償還期間
- 居住者：本人の年齢、同居家族の年齢、所得金額、入居時期
- 住宅：所有状況、居住状況、床面積、築年月日
- 工事：内容、費用の最低額

減税制度の種類・申告先・ リフォームの種類

1.所得税の控除	適用要件を満たすリフォーム工事費用に応じて、所得税が控除される ➡税務署 耐震、バリアフリー、省エネ、同居対応、長期優良住宅化、その他の増改築
2.固定資産税の減額	適用要件を満たすリフォーム工事をした場合、家屋の固定資産税が減額される ➡市区町村 耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化
3.贈与税の非課税措置	親や祖父母などの直系尊属から、住宅取得やリフォーム工事の資金贈与を受けた場合、一定額までの贈与税が非課税となる ➡税務署 耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築
4.登録免許税の特例措置	宅建業者が適用要件を満たすリフォームを行った住宅を、個人が取得し居住した場合、所有権の移転登記に係る登録免許税の税率が軽減される ➡法務局 耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築
5.不動産取得税の軽減措置	①個人が耐震基準不適合の既存住宅を取得し、耐震改修を行い、適用要件を満たす場合 ②宅建業者が取得し適用要件を満たすリフォームを行った住宅を個人の居住用に再販する場合 ➡①は個人の、②は宅建業者の不動産取得税が軽減される ➡都道府県 耐震、バリアフリー、省エネ、その他の増改築

①投資型減税

控除期間	1年 改修工事を完了した日の属する年分
最大控除額	20万円 (バリアフリーリフォーム) 25万円 (耐震・省エネ・同居対応・長期優良住宅化リフォーム) / 35万円 ^{*1} / 50万円 ^{*2}
控除額	= ①、②のいずれか少ない額 × 10% ^{*3} ① 国土交通大臣が定めるリフォームの種類別の標準的な工事費用相当額－補助金等 ② 控除対象限度額 200万円 (バリアフリー) / 250万円 (耐震・省エネ・同居対応・長期優良住宅化リフォーム) / 350万円 ^{*1} / 500万円 ^{*2}

※1 省エネリフォームと併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合
 ※2 耐震および省エネリフォームと併せて長期優良住宅化リフォームを行う場合

②ローン型減税

控除期間	改修後、居住を開始した年から5年
最大控除額	62.5万円 (12.5万円／年 × 5年間)
1年間の控除額	= ① ①、②のいずれか少ない額 × 2% ① 対象となる改修工事費用－補助金等 ② 控除対象限度額 250万円 + ③ ①以外の改修工事費用相当分の年末ローン残高 × 1%

③住宅ローン減税

控除期間	改修後、居住を開始した年から10年
最大控除額	400万円 (40万円／年 × 10年間)
1年間の控除額	改修工事費用相当分の年末ローン残高－補助金等 × 1%

(注)消費税率引き上げに係る対策(令和元年10月1日～令和2年12月31日)

消費税10%が適用される増改築等工事を行い、令和元年10月1日～令和2年12月31日*の間に居住を開始した場合、上記に追加して拡充措置が適用されます。詳細はP.22をご参照ください。

*入居期限に関する新型コロナウイルス感染症関連の弾力化措置についてはp.22をご参照ください。

Ⅱ 補助制度

国や地方自治体などが、
リフォーム費用の一部について
支援してくれるのが「**補助制度**」です。

【補助制度を利用するときのポイント】

- 補助制度には、工事契約前や着工前に
申請手続きをしなければいけないものがあります。
- 改修工事を行う個人ではなく、リフォーム事業者が
申請手続きを行うものなどもあります。
- そのため、補助制度を利用する場合には、リフォームの計画段階から
情報を収集し、事業者等に相談しましょう。

Ⅱ 補助制度

地方公共団体における 住宅リフォームに関する支援制度

ガイドブック
P46

地方公共団体が実施する補助制度を、都道府県・市区町村ごと、または制度内容で検索できます。
一般社団法人住宅リフォーム推進協議会のホームページで確認できます。

「地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度検索サイト」

HP <http://www.j-reform.com/reform-support/>



○ お住まいの市区町村から探す
(地図をクリック)

都道府県をクリックすると
市区町村ごとの支援制度が
検索できます。



○ 制度内容で探す

※未選択の場合は、すべての条件が抽出されます。

- 支援分類
- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ ①耐震化 | ☐ ②バリアフリー化 |
| ☐ ③省エネルギー化 | ☐ ④環境対策 |
| ☐ ⑤防災対策 | ☐ ⑥同居対応 |
| ☐ ⑦その他 | |

- 支援方法
- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ☐ ①補助 | ☐ ②融資 |
| ☐ ③利子補給 | ☐ ④専門家等派遣 |
| ☐ ⑤その他 | |

都道府県 -都道府県-

検索

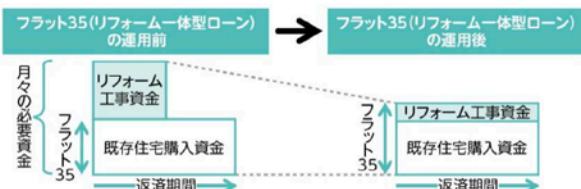
Ⅲ 融資制度

一定の要件を満たす
リフォームを行う場合に
低利での「**融資制度**」があります。

住宅金融支援機構 フラット35（借入時に返済終了までの金利が確定する安心の住宅ローン）

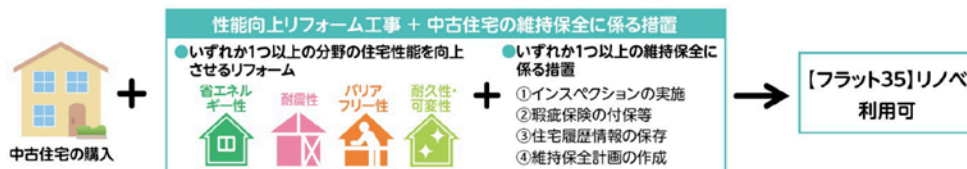
① 【フラット35（リフォーム一体型）】（中古住宅購入と併せて行うリフォーム工事を行う方向け）

〈返済イメージ〉



② 【フラット35】リノベ（中古住宅取得と性能向上リフォームのセットで金利引下げ）

〈制度イメージ〉



住宅金融支援機構 リフォーム融資（満60歳以上の方を対象としたリフォームローン）

満60歳以上の方が部分的バリアフリー工事または耐震改修工事を含むリフォームを行う場合に、毎月のお支払を利息のみとし、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方が融資住宅および敷地の売却、自己資金などにより、一括して返済する融資です。

セミナーは以上で終わりです。

【最後に】

家は、生活の基点。だから、
自分でコーディネートや模様替え、DIYしたり
プロにリフォームを依頼するなどして

「家時間」を充実

させてください。



「家時間」を もっと楽しく

～これからの住まいの“当たり前”～



長時間ご清聴ありがとうございました。
今日のセミナーを皆様の家づくりに
ぜひお役立てください。