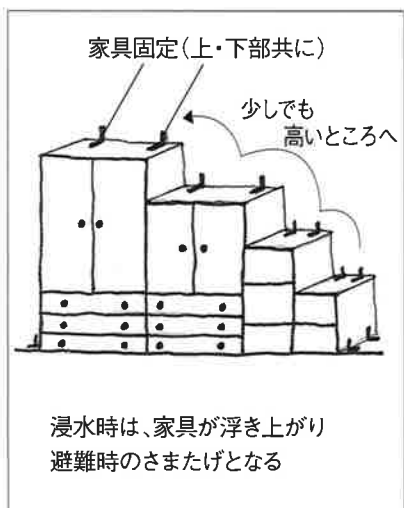


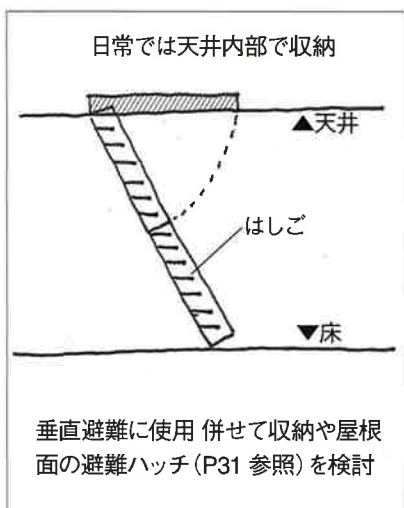
安心な再建のために 水害に考慮した住宅の工夫

既存住宅の場合 緊急時やむを得ない場合の垂直避難に備える

■ 避難しやすさの工夫



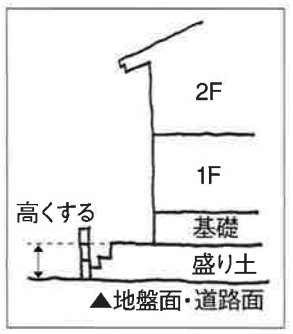
家具の固定と階段に利用



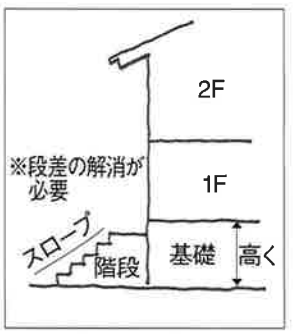
天井収納はしご

新築住宅の場合 建設地の浸水想定高さを把握し、浸水被害に備える

■ 形状・高さの工夫 浸水は防げないが、床下浸水など被害を少なくする



敷地に盛り土

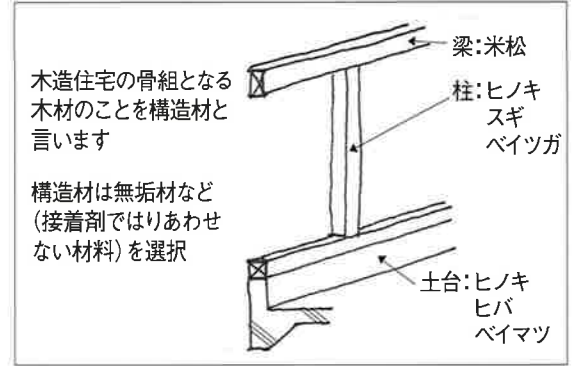


基礎を高くする

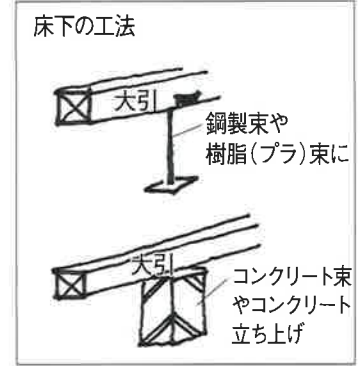


1階をピロティや車庫にする(台所・浴室・トイレ上階へ)

■ 素材・材質の工夫 構造材など洗浄・消毒・乾燥することで再利用できるものを選ぶ



無垢材の使用・耐水性のある木材の材種

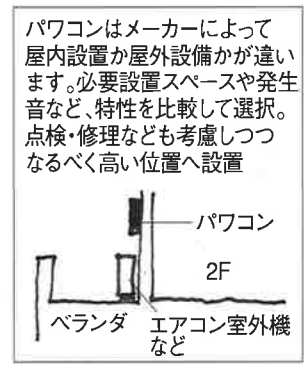


耐水性のある材料の選択

■ 素材・材質の工夫 設備配管や機器など耐水性や交換が容易なものを選ぶ



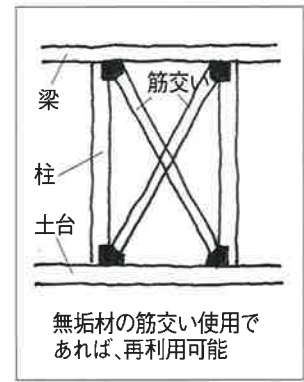
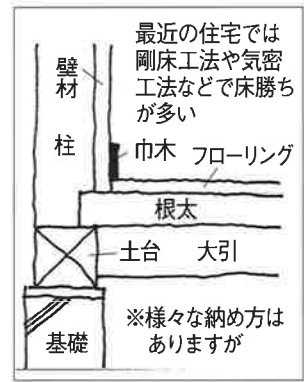
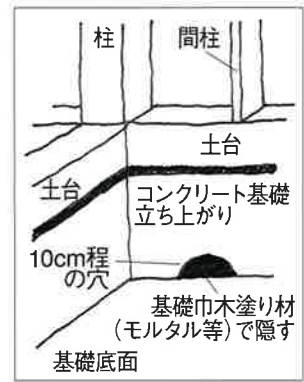
エアコン・給湯器の室外機



太陽光発電のパワーコンディショナー



■ 復旧のしやすさの工夫 浸水した場合でも、復旧や再利用しやすくする

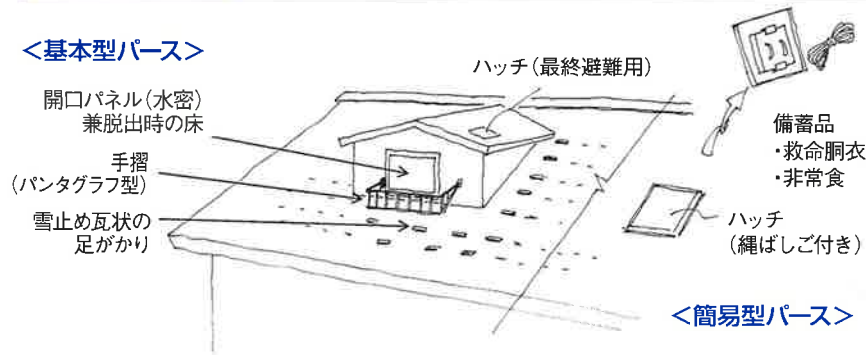


安心な再建のために 水害に考慮した避難しやすさの工夫

リフォーム(避難用部分改修)モデルプラン概要

構造等	木造平屋建(小屋裏部分の改修が可能なもの)
小屋裏面積	約12㎡(8畳)程度まで
概算工事費	基本型:約500万円(税別)
	簡易型:約150万円(税別)
標準工期	1か月程度
概算工事費に含まれない費用	各種備品類等

<基本型パス>



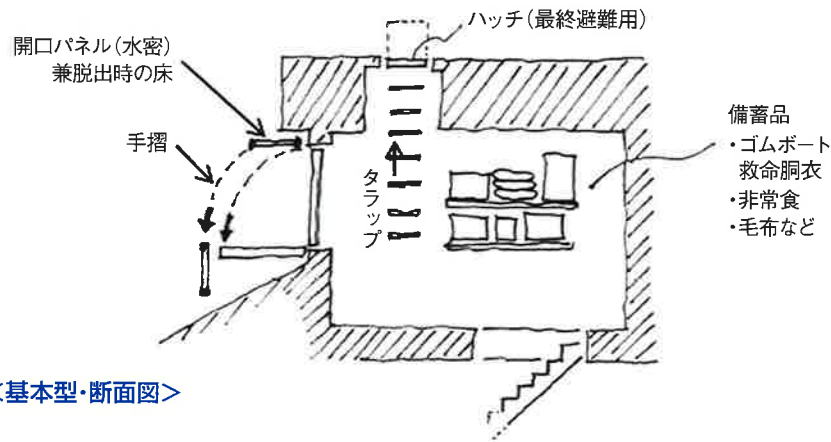
<簡易型パス>

基本型 ●2階建ての屋根の上に、4人が3日間避難できる空間(約12㎡)を作る

- 屋根には雪止め瓦状の足がかりを付ける
- パンタグラフの様に降りる手摺(オプション)

簡易型 ●簡易型は、天窗のみ付ける

- 内部には、ヒモを引くと自動で下がる 縄ばしごを格納する
- ハッチの裏面には取り外せる浮き輪(浮力のある板)が付く(ロープ付き)



<基本型・断面図>

新築モデルプラン概要

※出来る限り水害に強い素材(洗浄・消毒が容易、耐水性がある)や再生可能な素材(天然木材等)を使用しています

構造等	木造平屋建・在来軸組工法
延べ床面積	44.72㎡(13.53坪)
概算工事費	1,200万円(税別)
標準工期	2ヵ月
特徴等	断熱材:発泡プラスチック成型板、構造材(天然木)等
概算工事費に含まれない費用	地盤改良・外構・エアコン・屋外給排水設備・カーテン家具等の各工事及び各種手続き費用

外部仕上	基礎	開口部	外壁	屋根
	・鉄筋コンクリート(ベタ基礎、水抜き穴付)	・アルミサッシ ・雨戸 又はシャッター付	・杉板あるいは檜板(実寸15mm)張りなど	・釉薬瓦葺き、ガリバリウム 鋼板瓦葺葺等 ・屋上ベランダ
内部仕上	床	開口部	壁	天井
	・杉板(実寸36mm)(壁勝ち) 【構造用合板下地】	・木製建具(引き戸が基本)	・杉板(実寸12mm)張りなど 【構造用合板下地】	・杉板(9mm) ・天井収納はしご ・小屋裏収納



<外観パス>



<平面プラン>

安心な再建のために

見積と契約

工事を始める前に

水害が発災したのちに住宅を修繕・再建する場合、最初に気になることは予算です。それによっては、新築やリフォームなど、どのような生活再建にするのかを決めることになるでしょう。また、工事が終了しても、水害とは違う事由でのトラブルが発生する場合があります。

ここから先は、特にリフォームの流れにそって説明します。一般のリフォームと変わりませんが、今一度ご確認ください。

■ 予算計画

- 借入や助成制度も含め、確保できる資金を把握しましょう。
- 工事費用以外にも家具家電の購入費・引っ越し費用などが必要です。ゆとりのある予算計画をしましょう。
- 災害に対する備えとして 災害保険の加入を検討しましょう。
- 費用の相場を把握しておきましょう。
リフォームに関するコスト情報はインターネットや書籍で得ることができます。



一般社団法人経済調査会
積算資料ポケット版

■ 見積もり

水害後、工事業者に見積もりを頼んでも依頼が殺到し、思うように対応してもらえません。水害後は、地震などの災害とは違い、直ぐにリフォームはできません。洗浄・消毒・乾燥を十分行うことが必要です。慌てず信頼できる複数の業者に見積もりを依頼しましょう。

新築した時の業者を含め、事業者団体への加盟や建設業許可の取得・実績、有資格者の有無、近隣かどうかなど条件の合う業者を探します。アフターサービスや瑕疵保険も確認しましょう。

参考 国土交通省のHPに事業者団体の業者リストが掲載されます。

- 使用材料(仕様)
使う材料は希望通りですか？
- 数量・単価
箇所・個数・面積や単価が無く、「一式」となっていないですか？
- アフターサービスや補償内容
確認はできていますか？

・内装工事		一式はダメ			
床フローリング	銘柄 仕様 A社 〇〇〇〇〇	18.0㎡	7,500	135,000	
同上貼手間		18.0㎡	5,000	90,000	
天井ビニールクロス	銘柄 仕様 B社 〇〇〇〇〇	18.0㎡	2,000	36,000	
同上下地調整費		18.0㎡	2,500	45,000	
壁ビニールクロス	銘柄 仕様 C社 〇〇〇〇〇	45.0㎡	2,500	112,500	

不明な点は遠慮なく質問しましょう。対応も業者選びのポイントです。

※通常見積書にサインを求められることはありません。言われるまま簡単に署名しない。

■ 契約

見積もりに納得し、工事業者が決まったら、口約束などにはせず、必ず書面で契約しましょう。

契約書には、工事の内容や工期、工事金額、支払方法などが記載されています。

- 添付書類も重要です。

契約書類 設計図面・仕様書(工事内容)・見積書(工事金額の内訳)・請負契約約款(トラブルが起きたときや保証のルールなど)添付書類も見ながら、工事範囲と内容の再度説明を受け、納得してから契約をしましょう。

- 支払方法については、数回に分けて支払い、過度の前払いになっていないかを確認しましょう。

※工事が始まっての変更や追加についても、書面等で残すように、工事業者と話し合っておきましょう。



■ トラブル相談窓口

- 住まいるダイヤル(公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

電話相談 0570-016-100

電話相談 一級建築士の相談員による住宅相談
リフォーム見積もり無料チェック



専門家相談 弁護士と建築士による対面相談



紛争処理 弁護士によるあっせん・調停・仲裁



- 消費生活センター(都道府県・市町村の行政機関)

消費者ホットライン 0570-064-370

消費生活全般に関する苦情や相談を受け付け、専門相談員が処理(問題解決)

