

# 用語解説

用語名	解説
アプローチ	道路から門、玄関に至る通路とその周辺のこと。
合わせガラス	二枚のガラスの間に透明樹脂膜をはさんで接着したもので、割れても飛散しにくいガラスのこと。
インナーサッシ	既存の窓サッシの室内側に、もう一つサッシを設けること。
ウォークインクローゼット	人が収納スペースの中に入って、衣類などを出し入れできる納戸のこと。
オール電化	住宅の熱源を全て電気によりまかなうこと。
仮設工事	建築工事に必要な足場などの一時的な施設や設備で、工事が終われば撤去するもの。
外構	門扉・フェンスなどの住宅の外回り部分のこと。
旧耐震設計基準	1968年の十勝沖地震被害を基に研究された1981年の建築基準法改正（現在の耐震基準の原点）となる以前の基準のこと。
給湯器	水を湯に変えて供給する器具のこと。
クッションフロア	ビニール系床シートで、中間層に発砲塩化ビニールを使いクッション性を高めた床材のこと。
グレーチング	排水溝に用いられる格子状の蓋のこと。
珪藻土・漆喰	<b>珪藻土</b> ：植物の藻が化石化した土で、無数の細孔により、吸水・吸湿性に優れ、結露やカビの減少、消臭などで効果のある材料のこと。 <b>漆喰</b> ：石灰に繊維や粘着剤を加え水で練ったもので、防火性や吸湿性のある左官材料のこと。
結露	壁・天井・床・窓ガラスなどの表面に内部の温度が露点温度以下になって露が生じること。
建築確認申請	一定規模以上の新築・増改築など行う場合、建築主事（第三者機関）に建築基準法に適合していることの確認を求める行為のこと。
減築	床面積を減らす建築工事のこと。
工事監理	工事が設計図書とおりに実施されているかを確認すること。
構造体	自らの重さや地震などの外力に抵抗できるように、柱や梁を組み合わせたもの。
構造耐力上主要な部分	建物の振動や衝撃に耐える部分で、基礎、壁、柱、筋違、土台などのこと。
混構造	建築構造の一種で、1階コンクリート造で2階木造や鉄骨造のような異種構造が組み合わされた構造体のこと。
サイディング・モルタル塗り壁	住宅の外壁で板状の物を張る乾式工法の総称がサイディングで、モルタル塗り壁は、モルタルを左官仕上げする湿式工法のこと。
シーリング材	構造物の防水性や気密性を保持するため、継ぎ目や隙間に充填する材料のこと。
主要構造部	建物の構造上重要な部材で壁・柱・床・梁・屋根・階段のこと。

用語名	解説
諸経費	現場経費と一般管理費を合わせたもの。
自立促進用具	障害者などの自立を促進する目的で、移動や動作などに使用する機械設備や補助機器。エレベーター、段差解消機、階段昇降機、リフト、昇降補助機器などのこと。
創エネ・蓄エネ・省エネ	<b>創エネ</b> ：太陽光発電などの再生エネルギーやコジェネレーションシステムのような排熱を活用し、エネルギーを作り出すこと。 <b>蓄エネ</b> ：蓄電池のように、エネルギーを貯めて必要に応じて取り出して活用すること。 <b>省エネ</b> ：気密性や断熱性を高め、消費されるエネルギーを低下させることで、エネルギーを効率よく使うこと。
耐震壁	地震の時、構造的に有効な壁のこと。
耐用年数	材料などが年数を経て劣化し利用できなくなるまでの年数のこと。
断熱・遮熱	断熱は熱伝導を防ぐ発泡材の様なもの。遮熱は放射熱の通過を防ぐ反射ガラスの様なもの。
調湿作用	空気中の湿度を、材料自体で吸放湿して調整する作用のこと。
陳腐化	設備などが時代遅れとなったり、効率が下がったりして、価値が減少してしまうこと。
ツーバイフォー工法	北米住宅に多い2×4 インチの断面サイズで構造体を作る「枠組壁工法」のこと。
動線	建物内での、人や物が移動する軌跡・方向などを示した線のこと。
パネル工法	工場で製造した住宅の床・壁・天井などを現場で組み上げる工法のこと。
ヒートアイランド対策	舗装道路面や建物外壁から放射熱や空調排熱などによる都市部の温度上昇を緩和するように、河川・池の水辺を確保したりすること。
光触媒	酸化チタンに紫外線が当たると親水性の反応が起き、水が基材表面と馴染み、汚れや曇りを防止することから、外壁などに応用した資材のこと。
ふくしゃねつ 輻射熱	太陽熱を受けて熱された壁などから放射される熱のこと。
複層ガラス	複数の板ガラスの間を密封した、断熱、遮音などに効果的な窓ガラスのこと。
分離発注方式	施主が基礎・屋根・内装・設備工事などに分離して工事を発注すること。
間取り・間仕切り	間取りは住宅の部屋の配置のこと。間仕切りは壁や襖などの部屋の仕切りのこと。
ユニバーサルデザイン	障害、年齢、性別などの違いを超えて、すべての人が利用しやすいように、建築や製品を設計すること。
冷暖房区画	冷暖房効果を高めるため、主に住宅内の共用部分(リビング、ダイニング、キッチン、廊下、階段)を建具、ファンなどで仕切ること。
連帯債務者	数人の債務者が、同一の内容の債務について、独立して全責任を負う債務のこと。

# リフォームQ&A

**Q** 建設業者選びに失敗しないために注意する点を教えてください。

**A** 電話や訪問で営業している業者は注意が必要です。無料で建物診断を行うなどと言われても、家に入れたり屋根に登らせたりする前に、信頼できる業者か確認することが必要です。

**Q** 複数の業者から同じ条件で見積を取りましたが、書き方が統一されていないため良く分かりません。

**A** 設計図や仕様書など全て作り、それをもとに見積しないと比較できません。費用も掛かりますが、後々のトラブルを防ぐためにもおすすめします。

**Q** 増築しなければ、間取りや内部外部の仕上げ材を自由に変えられますか？

**A** 建築確認が不要な場合でも、建築基準法を遵守する必要があります。間取りを変えることで耐震性だけではなく、柱・梁・基礎などが足りなくなる場合があります。又、仕上げ材を変えることで、火災時の被害が大きくなる場合があります。

**Q** 2階の屋根裏に子供部屋を作りたいのですが可能ですか？

**A** 屋根裏でも部屋を作ると3階建ての扱いになります。3階建てでは地震や火災に対する基準が厳しいため、2階の屋根裏を部屋に改造することは危険です。

**Q** サンプル室を作り居間と一体にしたいのですが、増築になりますか？

**A** 増築になります。建築基準法を遵守する必要があります。

**Q** 平成10年に建てられ完了検査も合格していますが、メンテナンスをきちんと行っていれば大地震の際安全ですか？

**A** 阪神淡路大震災の後、在来工法木造2階建ての耐震性について見直しがあり、平成12年6月に建築基準法が改正されました。基礎、接合部、耐力壁の配置バランスについての基準が厳しくなったため、耐震診断を行わないと判断できません。

**Q** 太陽光発電システムを検討していますが、注意する点を教えてください。

**A** 屋根の荷重が増えるため、耐震性能に問題ないか確認が必要です。又、屋根材の塗り替えなど今後のメンテナンスについても検討することをおすすめします。

**Q** 築40年の中古マンションを購入しリフォームしようと思いますが、注意点を教えてください。

**A** 木造住宅と同じく昭和56年6月1日に新耐震設計法が施行されているため、耐震診断や耐震改修が行われているか、又、今後計画があるかなどの確認をおすすめします。

**Q** 悪質なりフォーム業者を見分ける方法はありますか？ また、対応の仕方を教えてください。

**A** 手口の例としては、  
①執拗な訪問営業で家に入り込んでくる。 ②モニターになると大幅な値引きができるなど、あやしい勧誘をする。  
③不安をおおるような言動をする。(耐震補強しないと家が潰れますよ など) ④強引に契約をせまる。  
などがあります。その場で契約するのではなく、相談窓口にご相談しましょう。

**Q** 悪質なりフォーム業者に引っかかってしまったら、どうしたらいいですか？

**A** 訪問販売によるものは、工事着工後でもクーリングオフ期間であれば解約できます。(8日以内)  
不審を感じたら、川崎市消費者行政センターなどに相談しましょう。