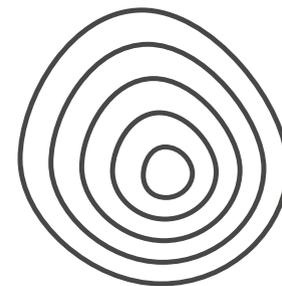


持ち家の終い方セミナー

事前に知りたい「お金」と「住まい」のこと

安心できる終の 住まいとするために

慣れ親しんだ家に住み続けたい
そのために今考えること



About Us

アクシスアートテック株式会社
代表取締役 木下修身

所在地 宝塚市逆瀬台1丁目11
阪急逆瀬台アヴェルテ4番館 1階

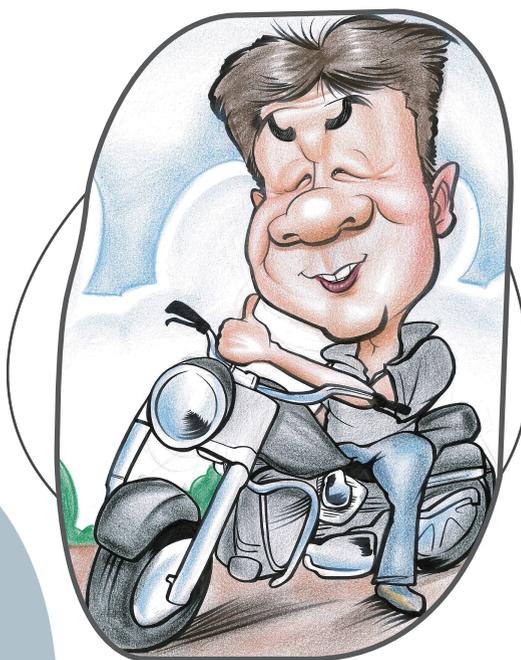
TEL 0797-74-5152 FAX 0797-74-5147

事業内容 リフォーム・リノベーション専門

創業 昭和62年7月 **今年で39年です!**

建設業許可 兵庫県知事(般-5)第301896

- ◆住宅リフォーム全般
- ◆戸建リノベーション
- ◆ペットリフォーム
- ◆マンションリノベーション
- ◆介護リフォーム
- ◆外壁塗装・屋根工事



玄関・階段

- 薄暗い玄関で段差につまずく
- 脱いだ靴で足をとられ転倒
- 階段での転倒は大怪我や命の危険も



転倒リスク対策でケガを予防すると **健康寿命を延ばす** ことにつながります。対策された家は高齢者の自立性 UP に。介護が必要になってからのリフォームは慣れない生活でケガのリスクがかえって高まるだけでなく、動くことが億劫になり、自立性を損なうことにつながりかねません。

入浴中の事故リスク

冬（11月から4月にかけて）の
入浴中の事故は
交通事故死の **約3倍**

入浴中に「くらくら」した経験はありませんか？
入浴中に意識を失いそのまま浴槽内での溺死事故が増加
特に 65 歳以上・11月～4月に多発
持病や前兆がなくても起こります

急激な温度差で血圧が大きく変動



ちなみに...

ヒートショックはお風呂のほか
脱衣所・トイレ・廊下でも発生します！

設備でできる対策

- 脱衣所・浴室に暖房を設置
- タイル張りの在来浴室
→ ユニットバスへ
- 浴槽から立ち上がる位置に手すり設置

※ ゆっくり立ち上がることでヒートショック予防になります



別紙
参照

Renobio V Style
ユニバーサルデザイン・サポートパック



断熱・気密性を高める

- 室温は 18℃以上 が理想（健康にもつながる）
- 二重窓の設置



別紙
参照

国土交通省・厚生労働省 協力
「省エネ住宅」と「健康」の関係をご存じですか？



環境省 実施の補助金利用が
おすすめ！（最高100万円）



別紙
参照

LIXIL 住まいのこんな
悩みありませんか？
今ならお得な補助金がもらえます！

犯人が嫌うのは

✓ 目	防犯カメラ
✓ 光	センサーライト
✓ 音	防犯アラーム・防犯砂利
✓ 時間	防犯ガラス・補助錠

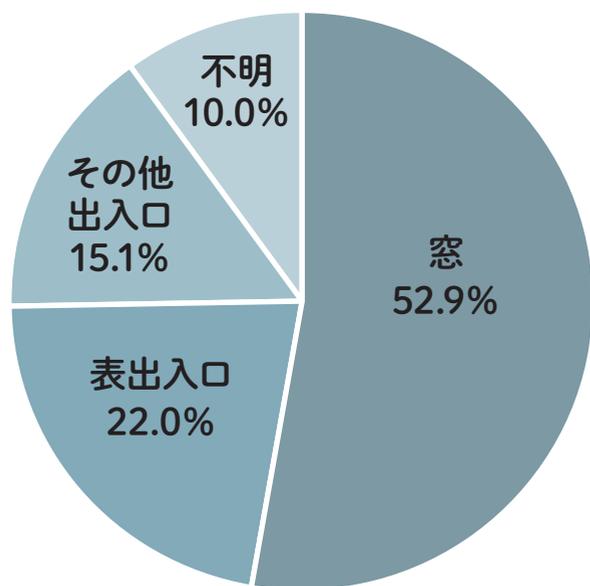
狙わせない防犯

こうした家が
狙われやすい!

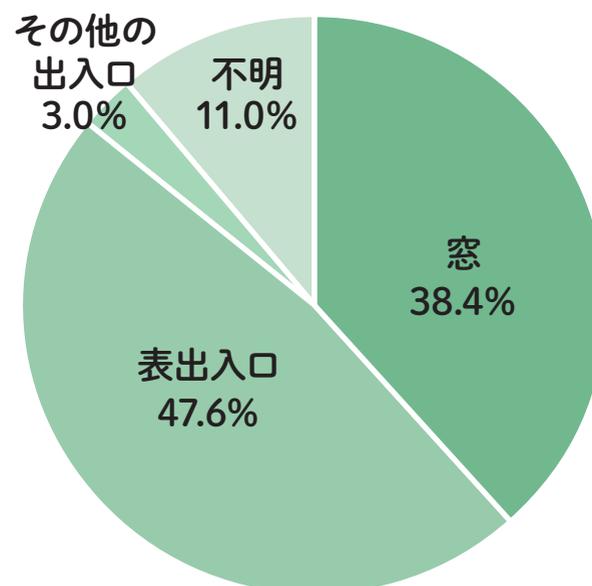
- 人目につきにくい家
- 侵入に時間がかからない家

侵入されにくい環境づくりと日頃の意識が重要!

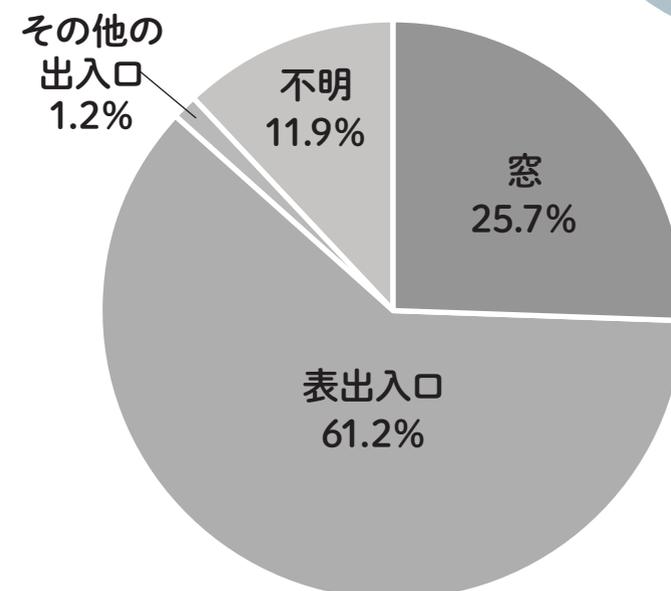
侵入窃盗における侵入口の構成比（令和6年）



一戸建て住宅
《総数 12,475 件》



共同住宅
(3階建て以下)
《総数 2,909 件》



共同住宅
《総数 12,475 件》

防犯対策① 施錠の徹底

- 短時間の外出・在宅時も必ず
- 2階や浴室の窓も忘れずに

- ワンドア・ツーロック
- ディンプルキーへの交換



防犯対策② 窓・ドアの強化

- 防犯フィルムを全面に施工
- 防犯ガラスへ交換・内窓の設置

- 面格子・シャッター・雨戸の設置
- 防犯性能の高い玄関ドアへ

防犯対策③ センサーライト

防犯対策④ インターフォン

「みんなが使いやすいお風呂」を考えたリノビオVのユニバーサルデザイン。



浴槽の出入りをサポートする「握りバー」



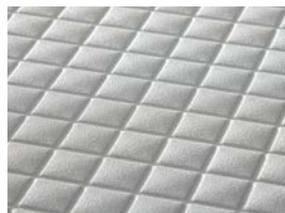
水切れがよくて使いやすい形状と高さの「カウンター」



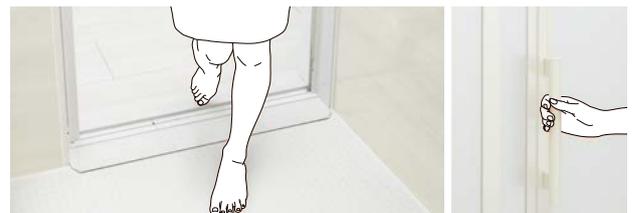
動作しやすい広さと高さの「腰掛けスペース」



段差が低く、出入りがラクな「ドア」



滑りにくさを考慮した、水はけのよい「床」



車椅子での出入りにも配慮した有効幅員が広い「2枚引き戸」どの角度からも握りやすい円柱ハンドル
※2枚引き戸(900W)：有効幅員807mm



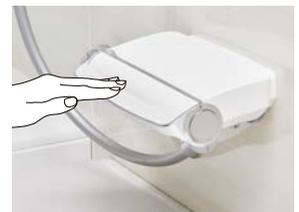
不要な出入りを防ぐ、ドアの「チャイルドロック(全ドア対応)」



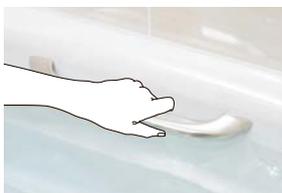
手掛けがあって、軽くて持ちやすい「保温組フタ」



浴槽への程よい「またぎ込み高さ」



さまざまな位置や角度からも操作がしやすい「ワイドレバー水栓」



浴槽内の姿勢保持をサポートする「浴槽内握りバー」



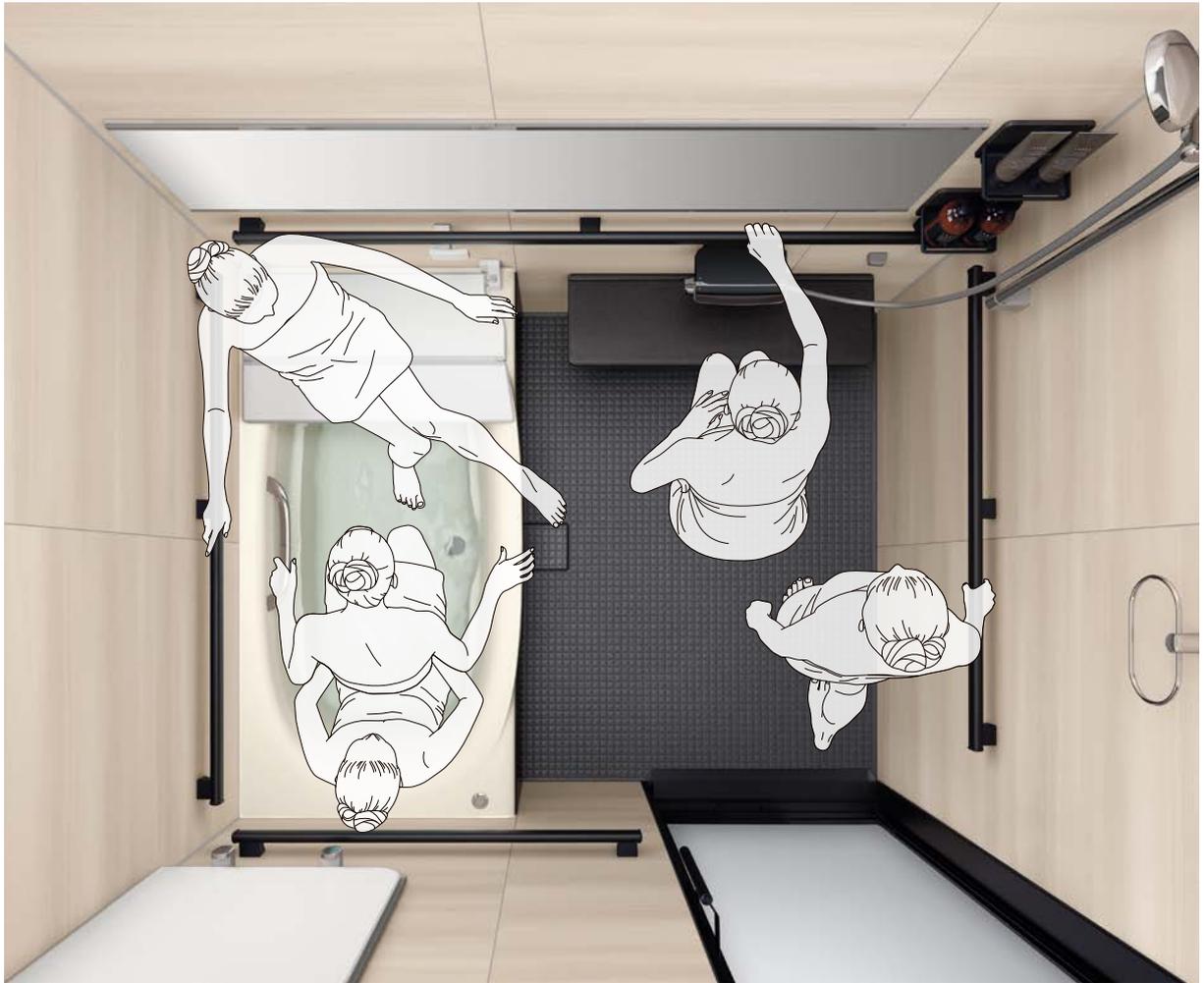
手でつかみやすい形状の「浴槽フランジ」



浴槽排水が指1本でカンタンな「プッシュワンウェイ排水栓」



入浴動作をサポートして安心感をプラス。サポートパック。

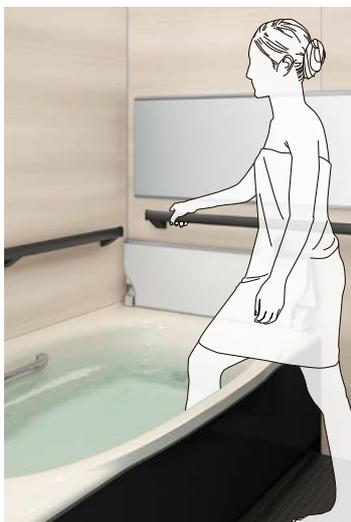


※サイズ・プランによってサポートパックのアイテム・レイアウトが異なります。詳細はP.119をご参照ください。※写真はサポートパックと薄型腰掛付保温フタセットの組合せ例です。

サポートパック オプション **H** **B** **M**

浴室内の動線をつなぐ フラットサポートバー

身体をしっかり支えるのに最適です。握力が弱い方でも握った手が安定するよう、上面と前面にフラットな面を設けました。*1



腰掛付保温フタとの組合せで、さらに入浴しやすく。



足元に不安を感じる方でもいったん腰掛けてラクに浴槽の出入りができます。使用しない時は収納でき、取り外せるのでお掃除もラクラクです。*1



専門家の声

元国際医療福祉大学大学院 工学博士 野村勲教授
INAX(現LIXIL)の取組みの特長は、多様なユーザーとの協働関係をベースに、入浴実験を通して、多くの知見を得ていくプロセスにあります。また、人間工学、理学療法、建築の専門家が関与した点も評価できるでしょう。浴室実験のあるべき姿を追求した経験は初めてで、継続的な取組みとさらなる展開を期待したい(談)。



*1: 使い勝手は身体状態により異なります。

省エネで健康・快適な住まいづくりを!

「省エネ住宅」と「健康」の関係を ご存知ですか?

住宅を新築する方
住宅をリフォームする方



冬暖かく、夏涼しい! 省エネ住宅は **経済的** + **健康的**

断熱性を高める住宅設備は数多くありますが、普及はまだ充分とは言えません。
このためヒートショックや高血圧症など深刻な健康被害になることもあります。
リフォームや新築の際には、経済面だけでなく、より健康で快適な暮らしのために
省エネルギー住宅について考えてみませんか。

～断熱性能が高く、暖かい「省エネ住宅」は、住まい手の健康づくりにつながります～

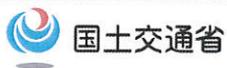
ヒートショックの防止

高血圧症の防止

循環器疾患の予防

熱中症の予防

身体活動の活性化



高齢者が自立して暮らせる住生活の実現や、安全で質の高い住宅ストックを推進する観点から、ヒートショック防止等の健康増進リフォームを推進。(住生活基本計画)



●循環器疾患の対策として、40～80歳代の国民の収縮期血圧を平均で4mmHg低下させる目標。※1(健康日本21(第二次))
●糖尿病・循環器疾患等の予防の観点から、現在の身体活動量を少しでも増やすことを世代共通の方向性とし、活動指針として「+10(プラステン):今より10分多く体を動かそう」を推進。(健康づくりのための身体活動基準2013)

※1 これにより、脳卒中死亡数が年々約1万人、冠動脈疾患死亡数が年間約5千人減少すると推計されています。

改正建築物省エネ法 令和3年4月スタート(予定)

建築士は住宅を新築する施主に対し、省エネ性能の説明をすることが義務づけられます。

令和元年5月に公布された改正建築物省エネ法により、住宅を新築する際※2に、建築士から建て主に対して、省エネ性能を説明することが義務づけられます(令和3年4月スタート予定)。住まいを新築される際は、建築士からの説明を参考に、賢く省エネルギーな住まいを検討しましょう!

※2 300㎡未満の注文住宅や賃貸住宅等の設計契約時に、建築士に対して適用される説明義務制度です。
マンションや分譲戸建住宅の購入時や賃貸住宅の賃貸借時において、売り主や仲介事業者に対して適用されるものではありません。

省エネルギーフォームを実施した居住者の健康への影響を調査

調査：国土交通省 スマートウェルネス住宅等推進調査事業（2014年度～）

室温と血圧の関係

室温が低下すると血圧が上がります



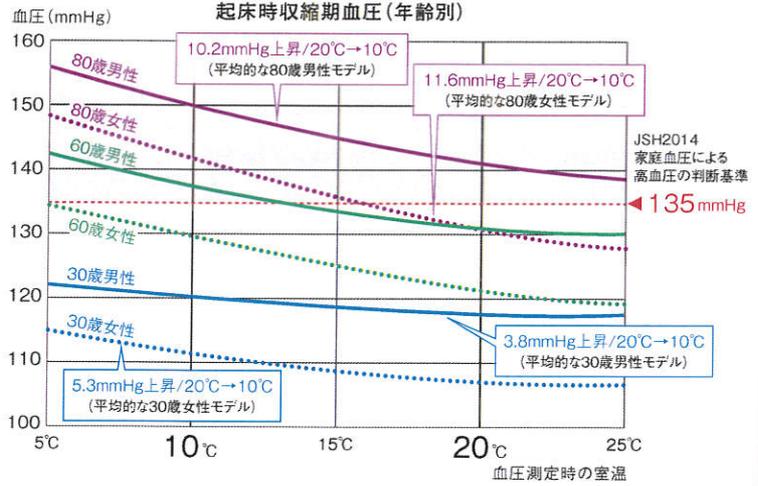
リフォームで断熱性を改善、最高血圧が平均3.5mmHg低下！

右のグラフからも、室温が低下すると血圧が上がります。その影響は高齢になるほど大きくなるのがわかります。

【例】冬季の起床時
室温が20℃から10℃に下がった場合
最高血圧はそれぞれ上昇。

80歳	女性の場合	11.6mmHg 上昇
	男性の場合	10.2mmHg 上昇
30歳	女性の場合	5.3mmHg 上昇

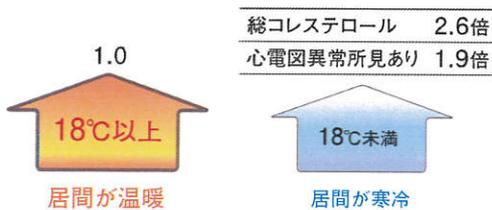
省エネルギーフォーム後、
起床時の最高血圧が
平均3.5mmHg 低下しました。



健康診断結果

室温(18℃未満・18℃以上)で比較 健康診断結果にも差が

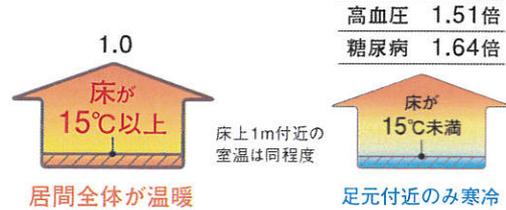
室温の18℃未満の住宅に住む人は、
18℃以上の住宅に住む人に比べて、
・心電図の異常所見のある人が約1.9倍
・総コレステロール値が基準範囲を超える人が約2.6倍



疾病との関係

足元を冷やさない住環境と病気の関係 通院人数から考察

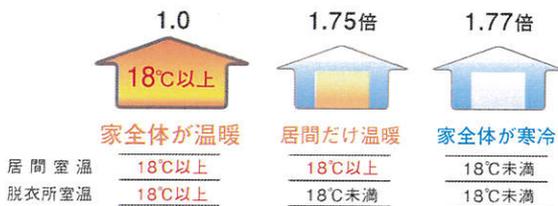
床付近の室温が15℃未満の住宅に住む人は、
床付近の室温が15℃以上の住宅に住む人に比べて、
・高血圧で通院している人が約1.5倍
・糖尿病で通院している人が約1.6倍



入浴方法との関係

居間や脱衣所が18℃未満になると “熱め入浴”になりがち ヒートショックに気をつけて！

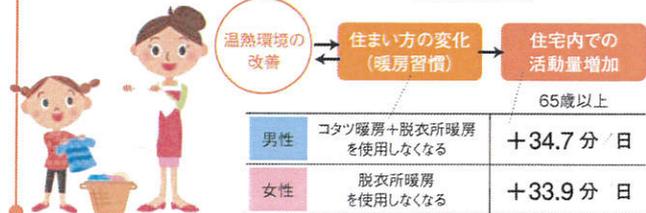
居間や脱衣所の室温が18℃未満の住宅では、
入浴事故リスクが高いとされる“熱め入浴(42℃以上)”が
約1.8倍に増加します。また、部屋間の温度差を無くす
ために居室だけでなく、家全体を暖かくすることが重要です。



住宅内活動時間との関係

居間や脱衣所の室温が上昇すると 住宅内での活動が活発に

断熱改修により居間や脱衣所の室温が上昇。
コタツが不要となることなどで、住宅内の身体活動時間が
約30分程度増加。



調査結果の詳細はこちら

断熱改修等による居住者の健康への影響調査中間報告(第3回)
https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000198.html

住まいの こんなお悩みありませんか？

LIXIL

結露で
カビ・ダニが
心配



光熱費が
高い!



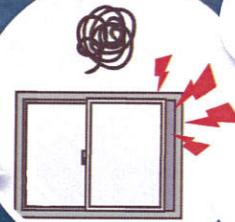
ヒート
ショックが
心配!



部屋が
寒い...



古くて開閉
しづらい...



防犯が
不安...

騒音が
気になる

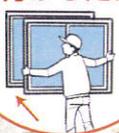
そんなお悩み、窓の断熱リフォームで解消!

今ある窓にプラスするだけ! おすすめの窓の断熱リフォーム「インプラス」



防音・断熱内窓 インプラス

今ある窓に
取付けるだけ!



結露軽減で
カビ・ダニ抑制

断熱効果で
光熱費節約

防犯対策

【内窓・Low-E複層ガラスの場合(アルミレール込)】

上代価格(メーカー希望小売価格)

トイレ小窓のようなミニサイズ
(引違い窓) 高さ60cm×幅90cm

56,000円~

腰窓サイズ
(引違い窓) 高さ120cm×幅170cm

101,000円~

掃き出し窓サイズ
(引違い窓) 高さ190cm×幅170cm

168,000円~

※写真はイメージです。

断熱効果で
年間光熱費の節約に

■暖冷房費(東京) 9窓改修時

1ヶ月
約1,880円
お得!

7,320円

5,440円

今ある窓のみ

今ある窓+インプラス
Low-E複層ガラス クリア
(アルゴンガス入り)

「空気の層」が断熱材になり
住まい快適に

■サーモグラフィ画像 ※画像はイメージです

Before



単板ガラス3mmのみ

After



単板ガラス+内窓インプラス
(Low-E複層ガラス)

+7°C

内窓を取付けると、外気の侵入を防ぎエア
コン効率もアップ。結露も軽減します。

ペットとの暮らしにも最適
防音効果&断熱効果

ダスト
バリア

特許
第5629200号



動画でCHECK

ペットの
鳴き声も
二重窓で軽減



ペットも
快適な室温を
キープ



LIXIL 独自のダストバリア機能は、ペットの抜け毛も寄せ付け
にくくお手入れ簡単!

先進的窓リノベ 2026 事業

今ならお得な補助金がもらえます!

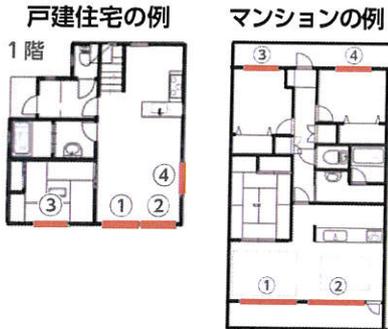
詳しくは裏面へ

寒い今こそ! 補助金でお得に窓の断熱リフォーム!

先進的窓リノベ 2026 事業

■ 補助金獲得例 内窓(インプラス)設置の場合

Low-E 複層ガラス(ガスなし)
Sグレード(アルミレール仕様)

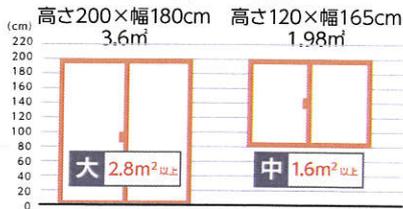


窓の大きさ	上代価格※ (メーカー希望小売価格)
① 大	205,000円
② 大	205,000円
③ 中	101,000円
④ 中	101,000円

612,000円

大 …高さ200cm×幅180cm
中 …高さ120cm×幅165cm

<窓の大きさ目安>



補助金情報

【補助対象】世帯を問わず対象工事を実施するリフォーム
【対象工事】窓(ガラス・サッシ)・ドアの断熱改修工事
(熱貫流率<Uw値>1.9以下等、建材トップランナー制度2030目標水準値を超えるもの、一定の基準を満たすもの)
【対象期間】令和7年11月28日以降に対象工事に着手※1し、令和8年12月31日までに工事完了するもの
※1: 工事請負契約後に行われる工事であること
【交付申請開始】令和8年4月以降予定

戸建住宅の獲得例

補助金	
先進的窓リノベ2026事業	
大	52,000円
大	52,000円
中	34,000円
中	34,000円
補助金合計	
172,000円	

マンションの獲得例

補助金	
先進的窓リノベ2026事業	
大	57,000円
大	57,000円
中	37,000円
中	37,000円
補助金合計	
188,000円	

※ 消費税は、補助金の対象外となります。
※ 補助金は条件により金額が異なりますので、ご相談ください。

内窓(インプラス)なら、
空気の層でお部屋あったか。
部屋間の温度差を軽減して
ヒートショック対策に!



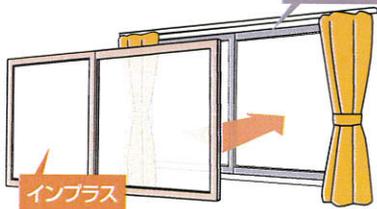
LIXIL なら和室、洗面室、浴室用などさまざまな商品をご用意しています。

工事は1窓あたり約60分※。
戸建てにもマンションにもおすすめ。

※現場の状況により施工時間が異なります。

今ある窓の内側に窓を取付けるだけ
なので、壁や柱を傷つけません。

1day
リフォーム



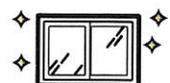
インプラスアルミレール枠なら、
大きな窓も複層ガラスも開閉ラクラク!



軽くて
開閉スムーズ



丈夫で長持ち



補助金が活用できるお得なこの機会に、ぜひ窓の断熱リフォームをご検討ください

お問い合わせはこちら

アクシスアートテック株式会社

0120-74-5152

〒665-0024 宝塚市逆瀬台1丁目11 アヴェルデ4番館1階

建設業許可 兵庫県知事(般-5)第301896

<http://www.axis-arttec.co.jp>

