

はじめに

愛着のある住まいで長く快適に暮らし続けるためには、定期的なメンテナンスが欠かせません。さらに、家は時間の経過とともに傷みや不具合が生じてくるため、設備の交換や改修工事が必要な場合もあります。

また、近年は大規模な地震が各地で相次ぎ、今後より大きな地震の発生が懸念されていることから、耐震改修工事の必要性も叫ばれています。

一方で、家族構成やライフスタイルの変化によるリフォームを希望する人も増えており、ライフステージに合った暮らしやすい住まい、趣味を生かした個性的な住まいなど、そのかたちもさまざまです。

本書では、リフォームをする前に知っておきたいことや、その流れなどをマンガを交えて紹介しています。これからリフォームをしようと考えているみなさんのお役に立てれば幸いです。

CONTENTS

- リフォーム前に知っておきたいこと 1
- リフォームとリノベーションの違い 3
- リフォームによるメリット 5
 - ・ 水廻りリフォーム
 - ・ 老朽化対策リフォーム
 - ・ 耐震リフォーム
 - ・ 省エネルギーリフォーム
 - ・ 家族構成・変化によるリフォーム
- リフォームのタイミング 13
- リフォームローンについて 15
- リフォームの優遇制度 17
- リフォームQ&A 19

リフォーム前に知っておきたいこと



1

はじめてのリフォームを成功させるためには、しっかりとした下準備が必要です。流れや段取りを確認しておくことはもちろん、必要なものとそうでないもの、できることとできないことなどを見極めるのもポイントのひとつ。「とにかく早く」「できるだけ安く」だけではなく、家族の暮らしやすさと安全性を第一に考え、快適なリフォームをめざしましょう。

1 目的を明確にする

リフォームをはじめる前に目的を明確にしておく、その後の計画や実際の工事のスムーズに行えるようになります。まずは、今の住まいにどんな不満や不具合があるのか、そしてどう変えたいのかということを書き出してみましょう。「家族が増えて手狭になった」「ライフスタイルが変化した」「内装や外装、設備の老朽化が気になる」「気分を変えたい」など、さまざまな理由や目的が見えてくるはずです。

2 優先順位を決める

築年数や家族構成、ライフスタイルの変化などによって、リフォームしたい場所や設備も増えていきます。とくに予算をすべてをこなすには限りがあります。予算をはるかに超えるようなリフォームは、その後の生活にも少なからず影響をおよぼしてしまいます。どの場所をどの目的でリフォームするのかを冷静に見極め、家族でよく話し合い、優先順位を決めるようにしましょう。

3 予算を決める

リフォームは事前に費用がわかりにくい、プランを煮詰めていくうちに、あれもこれもと気になる箇所が見つかっていくもの。そのため費用が膨らんでしまったり、プランの見直しを迫られたりすることも少なくありません。満足のいくリフォームをするためには、予算(上限)をしっかりと決めておくことが肝心。貯蓄額や利用できるローンなどから、リフォームに使うことのできる金額を確認し、無理のないプランを立てましょう。

2

リフォームとリノベーションの違い



「リフォーム」とよく似た言葉のひとつに「リノベーション」があります。実際にこの2つの言葉の使い分けは非常にあいまいで、明確な線引きはされていませんが、工事の規模や住まいの性能といった点においてはニュアンスに違いも見られます。

工事の規模

設備の取り替えや外壁の修繕など、老朽化によって不具合が発生した箇所を改修することをリフォームといいます。一方、リノベーションは主に中古住宅に対して行われることが多く、ライフスタイルに合わせて間取りや内外装など、住まい全体を一新することを指します。

住まいの性能

リフォームとは、設備の機能や見た目を新築時の状態に戻すことです。具体的には、紙の張り替え、外壁塗装の塗り替え、キッチンやユニットバスの入れ替えなどが行われます。これに対しリノベーションは、デザイン性や耐久性、遮音性などを向上させることでリフォームより高い性能を備え、新たな価値をみ出すことに重点が置かれます。ちなみに、リノベーション(Renovation)は「刷新」「更新」という意味があります。

リフォームが向いている場合

キッチンや洗面台をもっと使いやすくしたい、汚れて古くなったフローリングをきれいにしたいというニーズに対応。リノベーションに比べて工事期間が短く、コストを抑えられるのがメリットです。また、リノベーションの場合は既存の配管や壁などを撤去したりと大がかりな工事に伴うことが多いため、完成後のイメージがつきにくいことがあります。リフォームであれば家の雰囲気を変えずに模様替えや増改築をすることができます。

リノベーションが向いている場合

水廻りの機能を大きく向上させるために配管の移動が必要な場合、子どもの成長や独立、二世帯同居などで部屋の数や間取りを大幅に変えたい場合にはリノベーションがおすすめです。いずれの場合も、住まいを改修する目的は何か、どんな生活がしたいのかななどを明確にし、最適な方法を選ぶことが大切です。