

リフォームに備える

外装や設備の交換時期が来たり、家族構成や住まい方が変わる時、新しい住まいを建てるかそれとも今の住まいを大切に活かしてゆくか。あなたがヤドカリのように住まいを変えながら暮らす選択をしない場合、リフォームはいつか必ず通る道です。

リフォームをしようと思ったら

リフォーム工事の価格は、同じような仕上がりの工事でも、住宅の状態や作り方の違いによって工事費に大きなばらつきがあります。仕上げ材をはがしてみるまで分からないこともあるのがリフォーム。着工してからでは、想定していない費用がかかっても後戻りできません。かかる可能性がある費用は、事前に施工業者に確認しておきましょう。そのために必要な準備は、以下の3点です。

- ①設計図面、設備工事の仕様、過去のリフォーム歴を洗い出す。
- ②リフォームの目的（増改築、耐震改修、バリアフリー、省エネ改修、水回りなど）を明確にする。
- ③用意できる予算を決める。

どんなリフォームをするのか

リフォーム目的を大きく分けると、以下の3つになります。実際にはそれぞれのバランスを考えながら予算に合ったリフォームを計画してください。

□長くすむためのリフォーム（メンテナンスリフォーム）

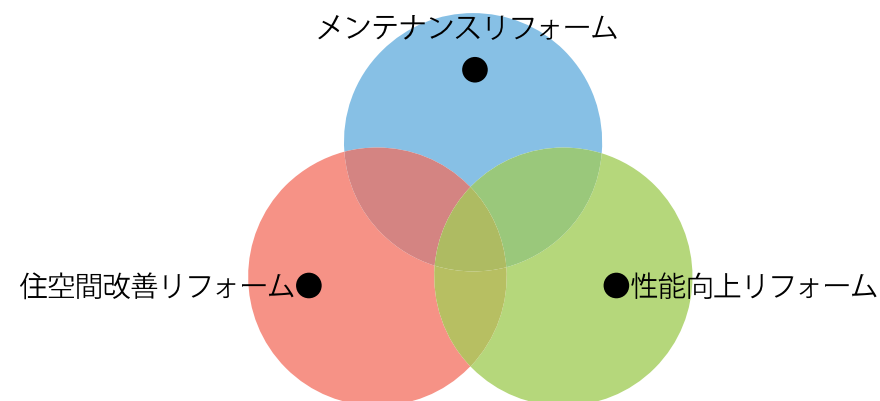
年月がたち、傷みが出てきた屋根や外壁などを、より長持ちするように修繕・改修するリフォームです。適切な時期に点検を行い、早めに修繕することによって、住まいを長持ちさせることができます。

□住み方の変化に対応するためのリフォーム（住空間改善リフォーム）

家族構成や暮らし方の変化に対応するためのリフォームです。増改築や間取りを変更することによって、住み方の変化に対応したより暮らしやすい住まいにすることができます。

□安心・快適にすむためのリフォーム（性能向上リフォーム）

耐震・省エネ・防犯・バリアフリーなどの住まいの性能を高めるためのリフォームや、水周り設備等を新しいものに変更するリフォームです。「地震に強い住まいにしたい」「防犯性に優れた住まいにしたい」、「キッチンを新しくして便利なものにしたい」など、住まいの性能向上を進めるものです。



性能向上リフォーム あれこれ

耐震リフォーム

いつ発生するかわからない地震。あなたの大切な財産を守るために、住宅の耐震性能を向上させることは重要です。新潟市には耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事の助成制度があるのでお問合せください。

バリアフリーリフォーム

住宅内での怪我や事故を減らし、安全安心な日常生活をおくるためにはバリアフリー化が必要です。リフォーム工事や福祉用具の設置などには介護保険や助成制度があるので、まずは新潟市にお問い合わせを。

省エネリフォーム

断熱材の性能向上や技術、工法の進歩などで、数十年前に建てられた住宅に比べ、現在の住宅は断熱性が格段に向上しています。冷暖房効率はもちろん、結露を抑えたり、屋内で部屋ごとの温度差をなるべく少なくすることは、健康に住むうえでかなり重要な要素です。すまいの断熱性や遮熱性・機密性の向上や省エネ機器の入れ替え等で、快適で効率的なエネルギーの利用を図り、地球環境にも優しいすまいとすることができます。

防犯リフォーム

空き巣狙いをはじめとした侵入盗による被害は、決して経済的な損失だけではなく、これまで当たり前のこととして感じていた、住まいの安全や安心が一瞬のうちに崩れ去るショックは想像を超えるものがあります。防犯性を向上させるリフォームによって自分の家族や財産を自分で守ることが重要となります。

住宅リフォーム費用の調査データ

*住まいの状況により費用は大きく異なります。

リフォーム箇所	費用
増築	約777万円
内装の模様替え工事	約169万円
窓・扉等の取替工事	約59万円
キッチン等給排水設備の改善工事	約206万円
トイレの設備改善工事	約100万円
浴室の設備改善工事	約178万円
屋根ふき替え工事	約147万円
屋根・外装等の塗り替え工事	約217万円

※国土交通省 「増改築・改築等実態調査結果（平成18年分）」より