

カルチャークラブ

< リフォーム費用で考えておかなければならないこと >

F P ネットワーク神奈川会員 石山 敏幸

皆様、新年明けましておめでとうございます。

新しい年を迎え、『今年は住宅をリフォームするぞ!』と思っている方もいらっしゃると思います。しかし、リフォームにはかなりのお金が必要になります。そして、その費用がどの位必要なのかははっきり言って良く分からないという方がほとんどだと思います。

そこで今回は、リフォームを行う場合の費用について見ていきたいと思います。

■大きなリフォームの場合

住宅費用には、大きなお金がかかります。それは住宅を新築する場合に限らず、例えば相続した住宅など、時代と合っていない住宅を今の生活環境に合わせた住宅にリフォームする場合も同様です。まず、このような大きなリフォームの費用を見てみましょう。

古い住宅のリフォーム場合、ほとんどがフルリフォームを考えるといます。フルリフォームとは、柱や梁といった住宅の「骨」にあたる部分だけを残して全てを新しくするという工事内容のことです。

フルリフォーム工事にかかる一般的な費用の目安として、坪 25 万円～30 万円位は見ておいた方がいいでしょう。

なお、「坪」とは建築業界で使う単位なのですが、1 坪は畳 2 枚分とほぼ同じです。ちなみに「坪」は「㎡」の約 0.3 倍です。つまり 100 ㎡の住宅だとしたらその住宅は 30 坪ということです。

仮にフルリフォームする住宅が 30 坪だとしたら、30 坪×30 万円＝900 万円程度の費用がかかると想定しておいた方が良いでしょう。

N P O 法人 F P ネットワーク神奈川

横浜市西区桜木町 7-42 八洲学園横浜ビル 7 階

TEL 045-620-3690 FAX 045-620-3695 メール info@fpnk.org

カルチャークラブ

それとは別に、もっと住宅のデザインを良くしたいとかグレードの高い設備などにしたい場合は、さらに費用がかかります。ショールームなどに行くと分かるのですが、キッチンやお風呂などでも値段の幅がありますので、高いものを選ぶと坪 50 万円ほどの費用がかかることもあります。

この場合、先ほどの例で言うと、30 坪×50 万円＝1,500 万円程度の費用がかかると思って下さい。

つまり、自分自身がこういったリフォームをしたいかによって、かなり費用も変わってきます。本当に必要なリフォーム工事を考えたいものですね。

■理想のリフォーム工事ができない？！

もう 1 つ考えておかなければいけない事があります。それは住宅の工法によって理想のリフォーム工事が出来ないことがあるということです。

今の日本は木造住宅が主流ですが、その木造住宅にも 2 種類あります。昔から日本にある在来工法と、輸入住宅の 2×4 工法の 2 つです。

どちらが良いか悪いかというわけではなく、2×4 工法の場合は先ほど紹介したフルリフォームが出来ないパターンが多いのです。これは構造上仕方ない事なのです。

もしご自身の住宅をフルリフォームしたいと考えているのであれば、まず、住宅がどの工法で建てられたのかを把握しておく必要があります。もしかしたら大規模なリフォームは出来ない可能性も出てくるのです。

■目に見えないところも重要

住宅は、普段私たちが暮らしていて目に見える所よりも、目に見えない所の方がはるかに大事になってきます。先ほど紹介した「柱」や「梁」といった所も普段目に見えないものです。年数が経った住宅ほど、そういった目に見えない部分が傷んでいる可能性が高いのです。

カルチャークラブ

リフォーム工事は解体してみて初めて状況がわかる工事です。その目に見えない部分に後から修理が必要になった場合は、さらに追加で費用がかかります。

つまり、リフォーム工事でまず考えておかなければならない事として

- ① 工事の大まかな費用（いくらまでなら費用を捻出できるか）
- ② 住んでいる住宅はリフォーム可能かどうか
- ③ 目に見えない部分が傷んでいるリスク

があげられます。

リフォーム費用は、一般の方には分かりにくいものですが、まず考えておくべきことは上記の3つです。理想通りの住宅で新生活を送るため、納得のいくリフォーム工事を行いたいですね。