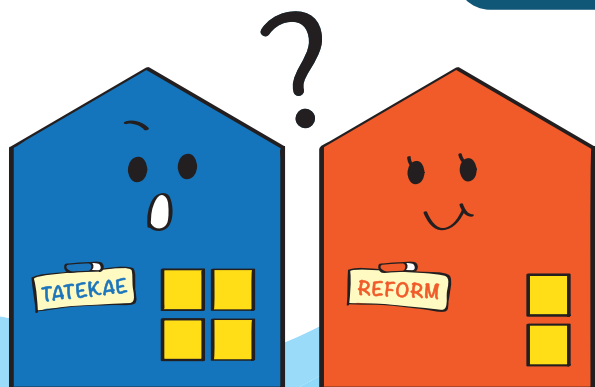


5分で読める！理解する！  
あらすじで学ぶ家づくり

Vol. 6

# 建て替え vs リフォームの

## ワンポイント・アドバイス



「思い切って建て替え!」  
それとも  
「リフォームでもいいかな!？」



それならハウスメーカーに相談しよう!

今、「建て替え」or「リフォーム」でお悩みの方が多くいらっしゃいます。大手住宅メーカーならではの豊富な経験であなたにピッタリのアドバイスを致します!

### “ 建て替え or リフォームの メリット・デメリット ”

#### ☑ 建て替えについて

##### メリット

- 外観や間取り他、すべてを自由に選べる
- 耐震性や安全性など最新の安心・安全を実現できる
- 家族の成長や、将来全般を見据えて、暮らしをイメージできる

##### デメリット

- 相対的に総額が大きくなる
- 現在の建築基準法や条令の改正に準じた住まいを建築しなければならない

#### ☑ リフォームについて

##### メリット

- 総額が安く済む場合がある
- 建て替えに比べ、工事期間が短い
- 一部のみの工事で済む

##### デメリット

- 間取り変更など、複雑な工事は不可能
- 大掛かりな工事になると、かえて時間もお金もかかることになる
- 老朽化が激しかったり、住宅の痛みが大きかったりすると、満足な工事が出来ない場合がある

## 建て替えか、リフォームか 我が家はどっち?

キッチンのみ、あるいはトイレ、洗面所など部分的に不都合が生じてきた場合ならともかく、大規模なリフォームになった場合、新築にするかどうか、その分岐点を判断するのはとても難しいことです。

### 建て替え、リフォーム、どちらがいいの?

例えば、住まいの一部分、あるいは一室の変更の場合「お年寄りのために、和室を洋室に変更して、寝起きの楽なベッドを置きたい。」などは簡単なリフォームで事足ります。しかし、家そのものが何十年も建っている場合などはリフォームそのものが難しくなる事があります。

今は、昔と比べ、施工技術の向上や建築部材の開発によって、ほとんどの場合、リフォームができないということはありませんが、難しくなればなるほどコストに反映され、建て替え以上に割高になるケースもでてきます。また強度や耐久性については、新

築することに比べ、優れたものになるとは考えにくくなります。

例えば、キッチンやバスルームのような水廻りは、漏水の原因となるので、位置を動かすことはあまり得策とはいえません。また、平屋に二階をのせる増築は、十分な強度や耐久性に不安があります。さらに、コストの増大や、外観上の問題はあります。

### ライフスタイルの変化を考えてみよう?

以上のように、リフォームにするか、建て替えにするかを選ぶ基準はあいまいで、この状態ならリフォームが得、これなら建て替えたほうがベスト、という明確な基準はありません。

しかしひとつの考え方として、ライフスタイルを考えてみてはどうでしょうか。長い年月のあいだに家族も成長し、暮らし方にも変化がでてきます。子供が結婚して同居する、孫が生まれる、などの場合は、家族そのものが変わる訳ですから、プランを一新、建て替えて新しい暮らしを始めるのも良いでしょう。反対に今までの暮らし方の延長線上で、住まいに不都合ができた場合は基本的な間取りは変更せず、リフォームで済ませても良いでしょう。