

住まいに必要なリフォーム時期の目安

		築年数	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
屋	瓦葺き																					全面葺き替えを検討																
	屋根用化粧スレート葺き																全面葺き替えを検討																					
	根	金属板葺き											全面葺き替えを検討																									
外	モルタル壁																全面補修を検討																					
	サイディング壁(窯業系)																全面補修を検討																					
	壁	サイディング壁(金属系)																全面補修を検討																				
内	床仕上げ																状況に応じて検討																					
	壁仕上げ																状況に応じて検討																					
	天井仕上げ																状況に応じて検討																					
建具	外部建具																全面取り替えを検討																					
	内部建具											全面取り替えを検討																										
設	給排水管																全面取り替えを検討																					
	設備機器 (キッチン、洗面、トイレ)																全面取り替えを検討																					
	浴室											全面取り替えを検討																										
	ガス管																全面取り替えを検討																					
	給湯器											取り替えを検討																										
	換気扇																全面取り替えを検討																					
備	電気設備(コンセントなど)																全面取り替えを検討																					

建物の経過年数によるリフォームの検討

住まい方の変化に応じたリフォームの検討

一口に「リフォーム」といっても、検討に至る過程は様々です。しかし、あえて大別するならば、「建物自体が年数を経過することによって老朽化や不具合が発生する(に備える)ために検討するリフォーム」と「住まい方の変化に応じて必要となるリフォーム」があげられます。

どちらかのきっかけで検討を始めても、リフォーム計画を立てる段階で、両方の要素について考えてみる必要が生じます。これからの住まい方を描いてみることで、今回のリフォームに必要な要素を明確にすることができるからです。

たとえば、子供たちは巣立って、これからは、夫婦二人で住まうのであれば、ご夫婦が快適に過ごせるように日当たりのよい子供部屋をリビングにかえてもいいかもしれません。屋根を葺き替えるなら、これから年を重ねていくことを考えてメンテナンスの簡単な素材にするべきかもしれません。

日々の暮らしで、不便や不満を感じているところ、これからの理想とする生活像などをぜひ私共にお話ください。



お客様の新しい暮らしのカタチを、お客様と一緒に築いていきます。

住まい方の変化		4人住まい												3人住まい						夫婦2人住まい																																															
年 齢	夫	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76																															
	妻	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71																															
	息子	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46																															
	娘	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43																															
ライフイベント		● 息子の中学入学												● 娘の中学入学						● 息子の高校入学						● 娘の高校入学						● 息子の大学入学						● 娘の大学入学						● 息子の就職・独立						● 娘の就職						● 娘の結婚						● 夫の定年退職					
リフォーム検討内容		<ul style="list-style-type: none"> 各部位メンテナンス (状況に応じて) 設備機器部品・本体交換 間取り変更 												<ul style="list-style-type: none"> 内装やり替え 間取り変更 設備機器の交換 全面改修 						<ul style="list-style-type: none"> 全面改修 減築 						<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー化 HEVの設置 オール電化 防犯対策 																																									

※リフォームの目安は、建物の立地条件や使用状況、日常の点検やお手入れの程度によって相当な差があります。本表は、大体の目安を示しています。詳しくは、販売担当にご相談ください。

	点検時期の目安とチェック項目	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35		
屋	瓦葺き					5~6年ごと																																	
						ずれ、割れ																																	
根	屋根用化粧スレート葺き					4~6年ごと																																	
						色あせ、色落ち、ずれ、割れ、さび																																	
	金属板葺き					2~3年ごと																																	
						色あせ、色落ち、さび、浮き																																	

全面葺き替えを検討

瓦へ葺き替え 費用の目安：92万円～
金属屋根へ葺き替え 費用の目安：79,6万円～

屋根材の軽量化をすることで、耐震性能の向上がはかれます。

全面葺き替えを検討



スレートへ葺き替え 費用の目安：70万円～
金属屋根へかぶせ葺き 費用の目安：50万円～

全面葺き替えを検討

金属屋根へ葺き替え 費用の目安：74,4万円～

屋根や外壁は、劣化状況を確認したうえで、その状況に応じた適切な方法を選択しましょう。
また、リフォーム工事は、もとの機能を維持していくだけではなく、性能を向上させるチャンスでもあります。今後のメンテナンス方法や必要となる費用についても検討したうえで、ご自分の住まいにあったリフォームを実現しましょう。

外壁塗装


▶


before after

丁寧な塗り重ねで、美しい仕上がりになりました。

外壁 **ミチガエル**


▶


before after

既存のモルタル壁にサイディングを重ね貼りしました。

屋根かぶせ葺き


▶


before after

耐蝕アルミ合金製の屋根はさび知らずで、今までのような定期的な塗装工事は不要です。また、他の屋根材と比べものにならないほど軽く、古い建物にも負担をかけることなく安心です。

外	モルタル壁	2~3年ごと																																						
						汚れ、色あせ、色落ち、割れ、はがれ																																		
壁	サイディング壁 (窯業系)	3~4年ごと																																						
						汚れ、割れ、はがれ																																		
	サイディング壁 (金属系)	2~3年ごと																																						
						汚れ、さび、変形、ゆるみ																																		

全面補修を検討 (亀裂等の状況によって異なる)

塗り替え 費用の目安：65,5万円～
サイディング重ね貼り 費用の目安：189万円～

全面補修を検討

塗り替え 費用の目安：65,5万円～

全面補修を検討

塗り替え 費用の目安：65,5万円～

● 記載の費用の目安は、総2階建て延べ床面積30坪(屋根面積約70㎡)の場合を想定しています。一般的な金額から算出したもので、現況状況や使用する製品によって、金額は異なります(諸経費別途)。
また、屋根の費用には、別途足場代が必要となります。

点検時期の目安と チェック項目	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
--------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

屋 内	床仕上げ		状況に応じて検討																																		
	板張り	随時 きしみ、反り、汚れ	【状況に応じて、全面張り替えを検討しましょう。浮きやきしみによっては床組みの痛みも考えられます。床下の点検も検討しましょう。】 フローリングの上貼り 費用の目安：7.1万円～																																		
	畳	年1～2度畳干し 凸凹、ダニ、変色、 汚れ	【2～3年で裏返し、更に2～3年で表替えをしましょう。状況にもよりますが、10年くらいで取り替えを検討しましょう。】 表替え 費用の目安：3.8万円～ 取り替え 費用の目安：7.4万円～																																		
	カーペット	1～2年ごとに 本格的クリーニング カビ、ダニ、汚れ	【状況にもよりますが、6～10年くらいで敷き替えを検討しましょう。】 全面敷き替え 費用の目安：6万円～																																		
	壁・天井仕上げ		状況に応じて検討																																		
	ビニールクロス貼り	随時 カビ、はがれ、汚れ	【全体的に汚れやはがれが目立ってきた時は、全面貼り替えの時期です。状況に応じて、貼り替えを検討しましょう。】 全面貼り替え（壁・天井）費用の目安：4.9万円～																																		
	繊維壁、砂壁	随時 はがれ、汚れ	【はがれや汚れなど損傷が目立ってきたら、全面塗り替えの時期です。状況に応じて、塗り替えを検討しましょう。】 全面塗り替え 費用の目安：15.9万円～																																		
板張り	随時 浮き、はがれ、変色、 汚れ、割れ	【変色や割れが目立つなどの状況に応じて、全面張り替えを検討しましょう。天井の場合で、もし、シミができていようであれば、雨漏りしているかもしれません。天井裏の点検が必要です。】 全面張り替え（壁・天井） 費用の目安：14.3万円～																																			

建 具	外部建具	2～3年ごと 隙間、開閉不良、腐 食、付属金物の異常	全面取り替えを検討 【建付調整は随時おこないましょう。腐食や開閉不良などの状況に応じて取り替えを検討しましょう。】																																		
	内部建具	2～3年ごと 隙間、開閉不良、 取付金物の異常	全面取り替えを検討 【建付調整は随時おこないましょう。襖や障子は1～3年ごとが張り替えの目安です。状況に応じて取り替えを検討しましょう。】																																		

屋内仕上げ、建具のリフォームは、老朽化により必要に迫られてというよりも、機能性のある素材(製品)に変更する、バリアフリーにする、間取りを変更する、など住まいの変化によってリフォームを検討することが多い部位といえます。
 また、「壁をリフォームする」といっても、クロスだけを貼り替えるのか、その下地も新しく替えるのか、断熱材を新たに壁内に入れるのか、などにより費用は大きく変わります。

玄関廻りの改修


▶


現在の枠の上から被せるカバー工法により、既存の外壁・床を壊すことなく、簡単に玄関ドアをお取り替えできます。

内装のリフォーム


▶


床フローリング張り替え、壁・天井のクロスの貼り替えで、イメージがかなり変わりました。

LDKのリフォーム


▶


仕切られていた壁を取り払い、広々とした明るいLDKにリフォームしました。

● 記載の費用の目安は、6畳の部屋の場合を想定しています。一般的な金額から算出したもので、現況状況や使用する製品によって、金額は異なります(諸経費別途)。
 ※リフォームの目安は、建物の立地条件や使用状況、日常の点検やお手入れの程度によって相当な差があります。本表は、大体の目安を示しています。詳しくは、販売担当にご相談ください。また、写真はイメージですので、実際の仕様・寸法と異なる部分があります。

設備のリフォームには、機器と配管や配線などの交換がありますが、機器の老朽化や汚れ、異常などにより交換を検討する場合には、配管や配線についても交換を検討してみるべきでしょう。年数を経過することで、配管や配線自体も老朽化しているかもしれないからです。

また、配管や配線を全面取り替えるためには、天井や壁、床などを解体する必要がある場合が多いので、不具合がおきてからではなく、内装工事や設備機器の交換工事と併せて行うほうが得策といえるかもしれません。

点検時期の目安とチェック項目		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35								
設 備	給排水管																					1年ごと 水漏れ、赤水、つまり、悪臭												全面取り替えを検討											
	設備機器																					1年ごと												全面取り替えを検討											
	キッチン 洗面設備 トイレ																					水漏れ、汚れ、シーリングの劣化、カウンター・シンク部の割れ、コンロ廻り設備の動作不良、換気不良、便器・タンクの水漏れ、悪臭、カビ、つまり		キッチンセットの交換(1型幅2550mm) 費用の目安：66.7万円～										洗面化粧台の交換(幅750mm) 費用の目安：12万円～		便器の交換(温水洗浄便座付) 費用の目安：21.8万円～									
	浴室																					1年ごと												全面取り替えを検討											
	タイル仕上げ																					タイル等の割れ、汚れ、カビ、排水口のつまり、シーリングの劣化												ユニットバスの設置(1坪タイプ) 費用の目安：95.9万円～											
	ユニットバス																					ジョイント部の不具合、汚れ、カビ、排水口のつまり												ユニットバスの交換(1坪タイプ) 費用の目安：84.3万円～											
	ガス管																					1年ごと ガス漏れ、管の老化・劣化												全面取り替えを検討											
	給湯器																					1年ごと 水漏れ、器具の異常、ガス漏れ、管の老化・劣化												取り替えを検討 24号給湯器の交換 費用の目安：18.8万円～											
備	換気扇																					1年ごと 作動不良												全面取り替えを検討											
	電気設備 (コンセントなど)																					1年ごと 作動不良、破損												全面取り替えを検討											

キッチンリフォーム



浴室リフォーム



トイレリフォーム



● 記載の費用の目安は、既存位置・既存配管利用において機器のみの交換をおこなう場合の一般的な金額から算出したもので、現況状況や使用する製品によって、金額は異なります(諸経費別途)。また、給湯器取り替え工事以外のガス工事は別途となります。

※リフォームの目安は、建物の立地条件や使用状況、日常の点検やお手入れの程度によって相当な差があります。本表は、大体の目安を示しています。詳しくは、販売担当にご相談ください。また、写真はイメージですので、実際の仕様・寸法と異なる部分があります。