



はじめてでもわかる

リフォーム ガイドブック

2018年版



もくじ

1. リフォームの費用・工期・検討すべき時期

キッチン

お風呂・洗面台

トイレ

リビング

外装

2. リフォームにかかるお金

見積書・契約書の見方

見積書・契約書のチェック方法

3. ができる？できない？

戸建て

マンション

4. リフォームの流れ

5. ハピすむ活用法

6. FAQ

1. リフォームの費用

- ・工期
- ・検討すべき時期

キッチン

リフォーム費用：約20～100万円

リフォーム検討時期：10～20年 工期：6日



一般的な費用
100万円

キッチン本体のリフォーム

キッチンのリフォーム費用は、設置する位置（壁付けタイプやアイランドタイプなど）とキッチンの形（I型やL型など）で大きく異なります。一般的には、同じ位置に同じ形のキッチンを交換する場合が最も安く抑えられ、間取り変更を伴うキッチンの位置変更が最も高額になるとされています。



一般的な費用
25万円

ガスコンロからIHに交換

リフォーム費用の内訳はIH本体代と工事費になります。特に費用の大きな割合を占めるのは、IH本体代になりますので、商品選びによって費用が大きく異なります。また、ガスコンロからIHに変更する場合は、ガス管の撤去作業や電気の配線作業が必要になりますので、ガスコンロからガスコンロへの交換費用と比べて多少割高な工事費になると言われています。



一般的な費用
20万円

収納のリフォーム

壁面収納を設置するリフォーム費用は、商品のサイズや面材によって異なります。費用を抑えたい方は、扉のない棚板だけのオープン収納もおすすめです。戸建てにお住まいの方で、収納スペースを増やしたい方は床下収納の設置も検討することが可能です。

お風呂・洗面台

リフォーム費用: 約25～120万円

リフォーム検討時期: 10～20年 工期: 6日



お風呂本体のリフォーム

浴室リフォームの費用は、浴室の種類によって異なります。タイル張りの在来工法は浴槽の種類や壁材・床材などを自由に決めることができます。一方で、ユニットバスよりも費用は割高になると言われています。費用を安く抑えたい方は、ユニットバスへの交換がおすすめです。

洗面台本体のリフォーム

リフォーム費用の内訳は洗面台本体価格と工事費になります。特に費用の大きな割合を占めるのは、洗面台本体代になりますので、商品選びによって費用が大きく異なります。また、リフォーム内容によっては、内装工事費用と洗濯機パン工事費用が必要になる場合がございます。

給湯器の交換

リフォーム費用の内訳は給湯器本体価格と工事費になります。特に費用の大きな割合を占めるのは、給湯器本体代になりますので、商品選びによって費用が大きく異なります。また、マンションでは取り付けられる給湯器の設置形態が限られている場合もあるので、リフォーム会社と相談して給湯器の種類を決めることをおすすめします。

トイレ

リフォーム費用: 約10~30万円

リフォーム検討時期: 10~20年 工期: 1日

トイレ

内装



一般的な費用

30万円

トイレ本体の交換

リフォーム費用の内訳はトイレ本体価格と工事費になります。特に費用の大きな割合を占めるのは、トイレ本体代になりますので、商品選びによって費用が大きく異なります。一般的に、節水性や清掃性による価格差はあまり無く、タンクのあるタイプよりタンクレスの方が高く、蓋の自動開閉機能や脱臭機能などのオプション機能を付けると価格は高くなります。また、和式トイレから洋式トイレへの交換は段差の解消作業もあり、費用も高くなります。



一般的な費用

10万円

内装リフォーム

上記のトイレ本体リフォームに加えて、内装リフォームが必要になる場合があります。ただ、内装張替えの範囲も限定的であるため、一般的な内装リフォームよりも費用は安く抑えられます。

リビング

リフォーム費用: 約20~300万円

リフォーム検討時期: 5~10年 工期: 3日



内装

一般的な費用
1.5万円
/平米

内装リフォームの費用は張替え箇所と内装材によって異なります。一般的に、壁紙や天井のクロス張替え費用は床の張替えより安くなります。また、床のフローリング張替えはクッションフロアへの張替えより高くなるなど内装材によっても費用は異なります。費用を安く抑えたい方は、張替えではなく、重ね張り（既存の床の上から新しい床材を重ねて張る方法）を検討しても良いかもしれません。

窓リフォーム

一般的な費用
20万円

窓リフォームの費用は内容によって異なります。窓サッシごと交換する「窓の交換」は費用はかかりますが、サッシごと取り替えるため断熱性の向上などが期待できます。「内窓の設置」は現在の窓の内側に窓を追加するだけなので、工期や費用を抑えられ、人気の高い省エネリフォームです。「ガラスの交換」は費用を最も抑えることが出来ますが、ガラスの性能しか向上しないため、得られる効果は限定的になります。

和室を洋室にリフォーム

一般的な費用
80万円

リフォーム費用は内容によって異なります。内装の張替えのみであれば費用を安く抑えることが可能ですが、押入れをクローゼットに改修する場合やふすまを洋風なドアに付け替える場合などは費用は別途必要になります。

間取り変更（増築含む）

一般的な費用
300万円

増築費用はリフォーム内容によって大きく異なります。高くなるケースとして、増築箇所が2階であったり、水回りや補強工事が必要な場合です。費用が抑えられるケースとして、増築箇所が1階であったり、ベランダやバルコニーのような簡易な増築の場合です。また、間取り変更を行いたくても、建物の構造上撤去できない壁もあります。専門のリフォーム会社に相談して、内容を決めていくことをおすすめします。

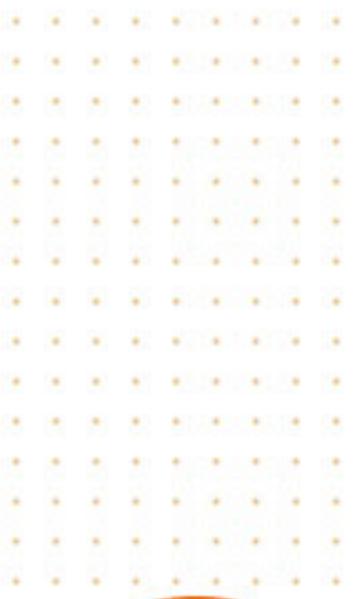
外装

リフォーム費用: 約100~150万円

リフォーム検討時期: 10~20年 工期: 14日



外壁



一般的な費用
100万円

外壁リフォームの費用は工事の種類によって異なります。「塗り替え」は工事費用や工期を最も安く抑えることが可能で、約10年程度耐久年数があると言われています。「カバー工法」は既存の外壁の上から新しいサイディングボードを重ねて貼る方法です。廃材費なども不要で、遮音効果も期待できるため、費用対効果の高い方法です。「張替え」は費用が高くなりますが、カバー工法より外壁に負荷がかからず、家に優しい方法になります。

屋根



一般的な費用
80万円

屋根リフォームの費用は工事の種類によって異なります。「屋根塗装」は工事費用や工期を抑えることが出来ますが、屋根材の痛みがひどく大きな改修が必要な場合は塗装が不可能なこともあります。「屋根重ね葺き(カバー工法)」は現在の屋根の上から新しい屋根材を被せる工事です。既存の屋根を解体しないため、解体費用や廃材処理費が不要のため、葺き替えより安くなります。「屋根葺き替え」は費用が高くなりますが、屋根下の防水シートも交換するため、屋根材を長く保つことが可能です。また、費用を安く抑えたい方は上記の外壁リフォームと合わせて行うことで、足場代を安く抑えることが出来ます。

庭を駐車場にする



一般的な費用
80万円

リフォーム費用は「駐車場のタイプ」と「庭の塗装方法」によって異なります。ご希望の駐車場タイプがオープンスタイルの場合は費用を安く抑えられますが、カーポートやガレージの設置の場合は必要が別途必要になります。また、庭を砂利で塗装する場合は必要を安く抑えますが、アスファルトやコンクリートで塗装する場合は費用が高くなります。

耐震リフォーム



一般的な費用
150万円

耐震補強の費用は内容によって大きく異なります。壁の補強のみの場合は費用は安く抑えることが可能ですが、痛んだ構造材の交換や基礎の補強は建物の状態で費用が高くなる場合があります。まずは専門のリフォーム会社に耐震診断をしてもらい、必要な耐震補強の内容を明確にしましょう。また、耐震補強は減税や補助金制度の対象になるケースもあるので、必ずチェックしましょう。

2. リフォームに かかるお金

見積書・契約書の見方

リフォームにかかるお金

= リフォーム費用 + 諸経費 + その他

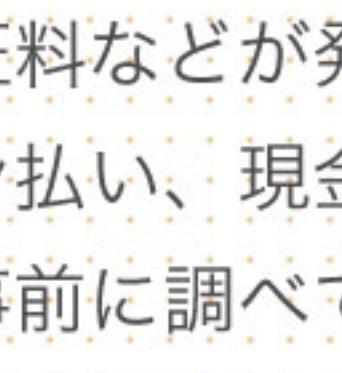
リフォームには、材料費や工賃などのリフォーム費用に加えて、印紙税、仮住まいへの引越し費用などさまざまなお金が別途必要になってきます。

◆ リフォーム費用とは

リフォーム費用とは、リフォーム工事自体にかかる費用全般のことです。建材などの材料費、トイレ本体などの設備機器費、工事を行う際の人件費などの工事費の合計額をさします。材料費や工事費は、工事期間や材料の品質、施工面積によって左右されます。

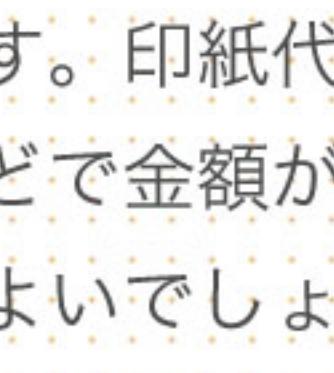
リフォーム費用の例

材料費



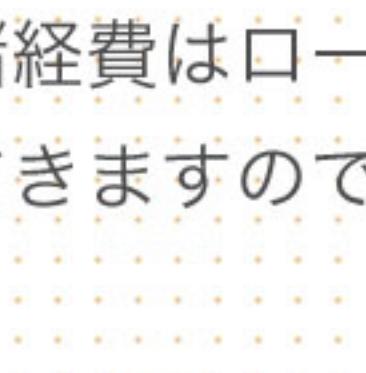
建築木材費やコンクリート代・壁紙など

設備機器費



キッチン本体費・トイレ本体費など

工事費



人件費・足場代など

◆ 諸経費とは

リフォームにはリフォーム費用のほかに、契約書の印紙代、書類代、建物や土地に関する登記費用、保証料などが発生します。印紙代などの諸経費はローン払い、現金払いなどで金額が異なってきますので、事前に調べておくとよいでしょう。

諸経費の例

印紙税



請負契約書には印紙代金など

増築



建築確認申請手数料など

中古住宅購入



所有権移転登記費用など

ローン使用



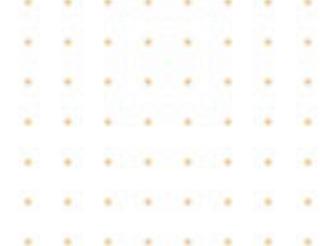
融資手数料など

◆ その他

リフォームの工事中に仮住まいが必要な場合には、引越し費用など、着工前に近所に挨拶周りをする場合には、挨拶まわりの手土産代も必要になってきます。加えて、家具や家電を新しくしたい場合には、家具や家電のお金の発生します。

その他費用の例

挨拶まわり



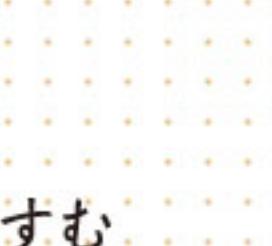
手土産など

仮住まい・引越



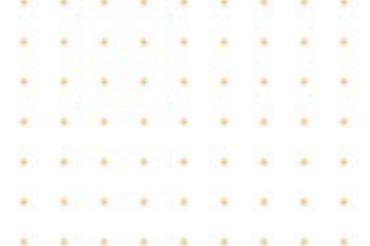
仮住まい賃料、礼金など

追加工事費用



リフォーム後に設備などを追加する時にかかる費用

家具・インテリア



家具や家電の購入費用など

見積書・契約書のチェック方法



◆ 見積書

見積書とは、工事を施工した際にかかる費用の見積り（目安）が書かれている書類です。しかし、見積書には良い見積書（商品名・サイズ・仕様・補修費の詳細が書いてある、内訳がしっかり表記されている）と悪い見積書（あまりにも工事内容が不明瞭、詳細をはっきり書いていない）があるので、注意しましょう。

見積書のチェックポイント

- きちんと押印されていますか？
- 各商品に型番は記載されていますか？
- 単価は記載されていますか？
- 材料の数量は妥当ですか？
- 見積書の有効期限はいつまでですか？
- 見積りの合計金額は正しいですか？

◆ 契約書

契約書とは、リフォームを請け負う契約を結んだという証拠になる書類のことです。契約書には費用だけでなく、重要契約事項も記載されているので、隅まで目を通し、不明点があったら確認しましょう。

契約書のチェックポイント

- 見積書の金額と契約書の金額は合っていますか？
- 支払い方法・支払い時期は合っていますか？
- リフォーム会社側の工事請負条件は書かれていますか？
- 空欄のままになっている箇所はありませんか？
- 約款の内容は合っていますか？
- 完了確認、瑕疵担保責任（建築物に欠陥（瑕疵）があったときの責任の所在のこと）、工場の変更に関する記載などに目を通しましたか？



3. 何ができる? できない?

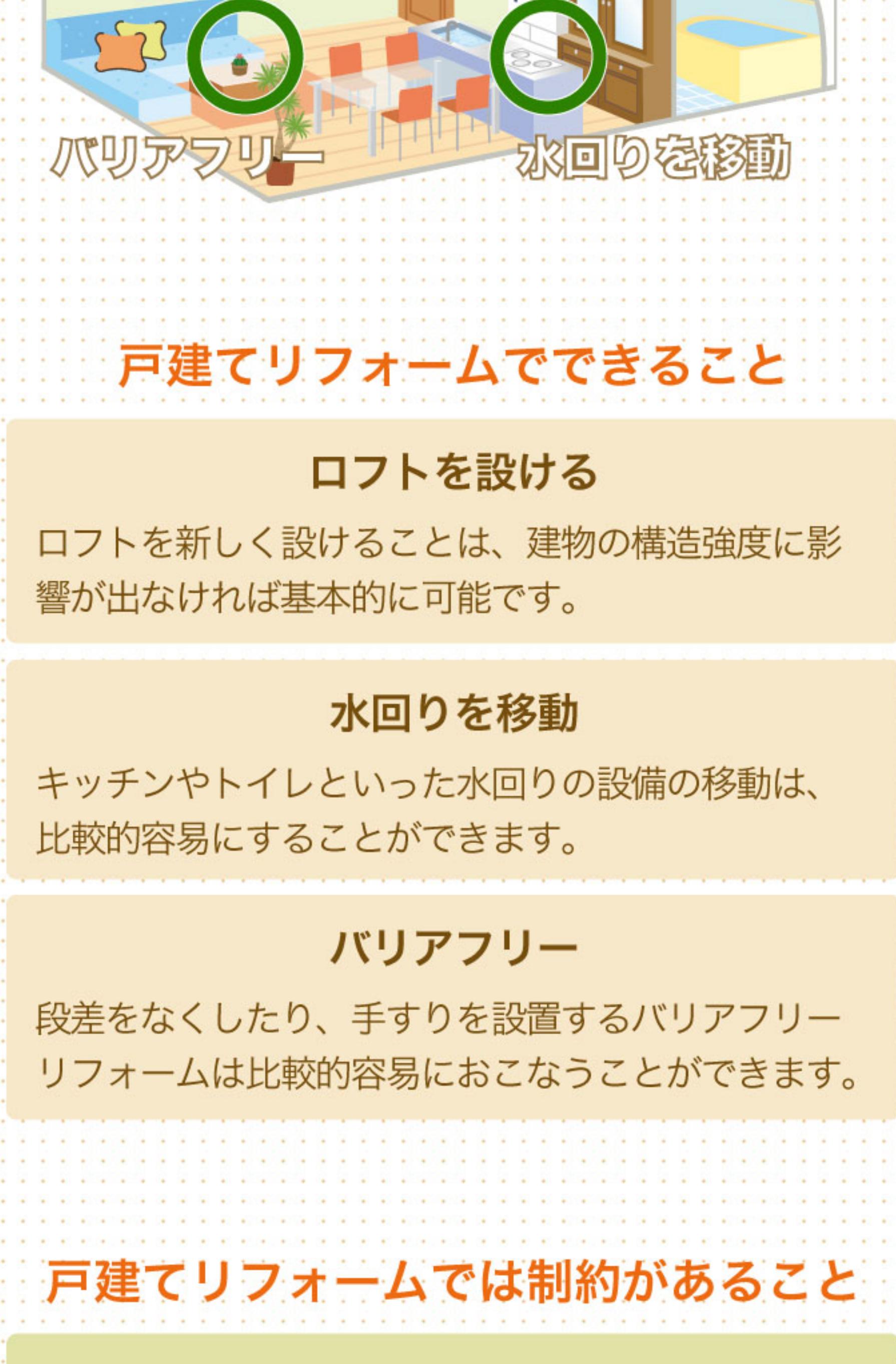


戸建て

戸建てリフォームの特徴

- ・比較的自由にリフォーム可能
- ・間取り変更などを行う場合は、建物の構造や工法に左右される

○: 出来る(自由度が高い) △: 出来る(制約がある) ✗: 不可能



戸建てリフォームでできること

ロフトを設ける

ロフトを新しく設けることは、建物の構造強度に影響が出なければ基本的に可能です。

水回りを移動

キッチンやトイレといった水回りの設備の移動は、比較的容易にすることができます。

バリアフリー

段差をなくしたり、手すりを設置するバリアフリーリフォームは比較的容易におこなうことができます。

戸建てリフォームでは制約があること

窓の数を増やす・大きくする

窓の数を増やしたり、大きくするリフォームは工法しだいで大きく難易度が変わるリフォームです。工法によってはできない場合もあります。

耐震性を上げる・耐震診断を受ける

リフォームで耐震性を上げることは可能ですが、建物の有する耐震性や工法によって難易度は変わってきます。耐震リフォーム前に耐震診断を行うことをおすすめします。

間取りを変更する・増築する

増築・間取り変更は敷地ごとに定められた建蔽率と容積率・強度によって制限されます。そのため、強度と直結している工法を考慮しながらリフォームを行う必要があります。

構造による制約

木造軸組工法

建物を柱と梁で支える工法で、自由度の高いリフォームが可能。

2×4

パネル上の床、天井、壁で建物を支える工法で、パネルを移動させられないので、間取り変更のリフォームは困難なことが多い。

プレハブ

工場生産の壁や床を現場で組み立てる工法で、鉄骨系プレハブは自由度が高いが、コンクリート系は制約が多い。

鉄骨造

鉄筋とコンクリートで建物を支える工法で、強度や耐久性を上げているかわりに制約が多く、リフォームは困難なことが多い。

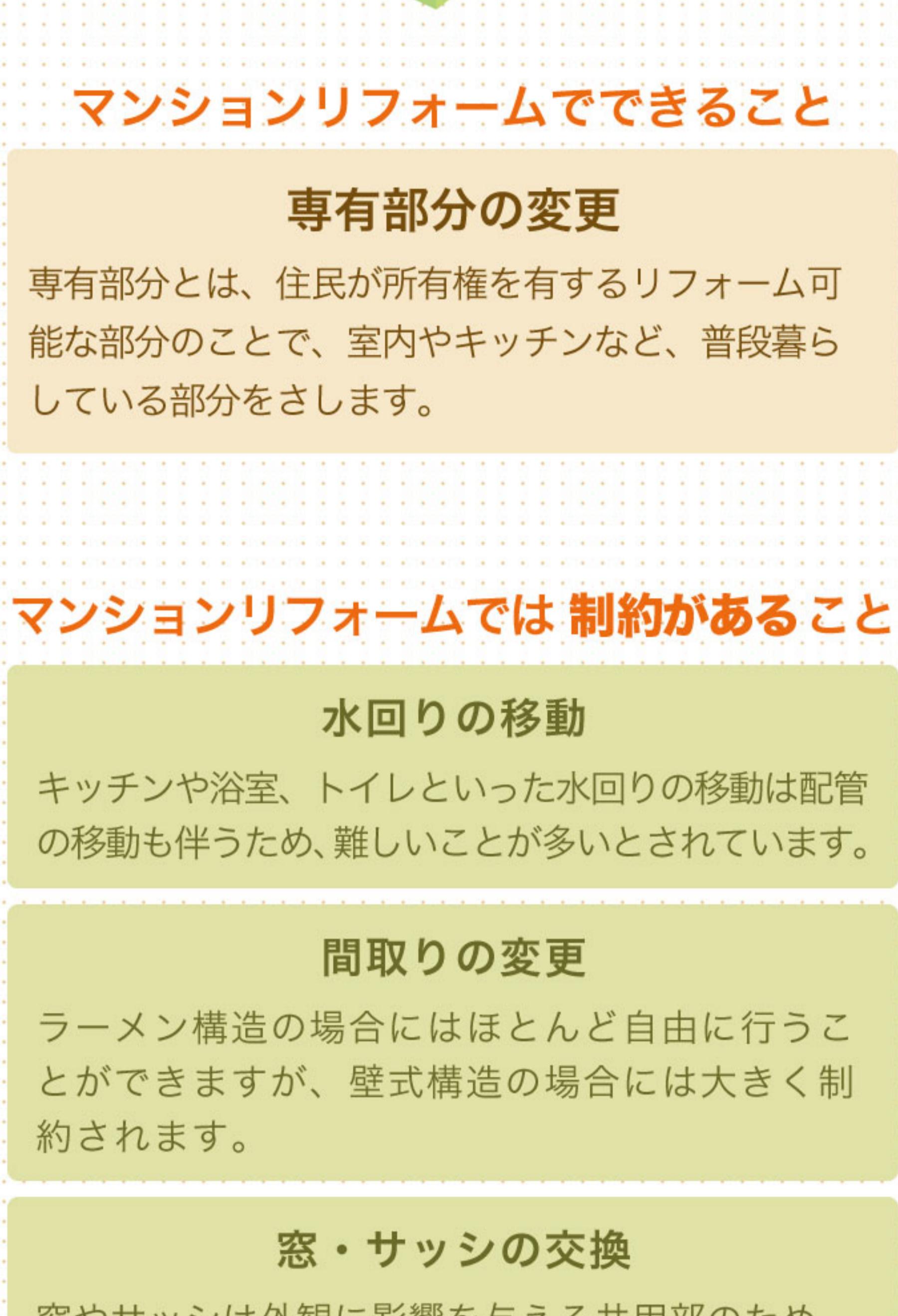
鉄筋コンクリート造(RC造)

マンション

マンションリフォームの特徴

- 専有部分のみリフォーム可能
- 建物の構造や管理規約による制限あり

○: 出来る（自由度が高い） △: 出来る（制約がある） ✕: 不可能



マンションリフォームでできること

専有部分の変更

専有部分とは、住民が所有権を有するリフォーム可能な部分のことです。室内やキッチンなど、普段暮らしている部分をさします。

マンションリフォームでは制約があること

水回りの移動

キッチンや浴室、トイレといった水回りの移動は配管の移動も伴うため、難しいことが多いとされています。

間取りの変更

ラーメン構造の場合にはほとんど自由に行うことができますが、壁式構造の場合には大きく制約されます。

内装リフォーム

内装の張替えや塗り替え、室内ドアの交換は可能です。フローリングの張替えは可能ですが、遮音性を規定している場合があるので、管理組合などに確認しましょう。

エアコンの設置

マンションにエアコンを設置することは可能です。しかし、エアコンの設置で電力量が増える場合は、管理組合に電力使用可能量を確認しましょう。コンセントや床暖房も同様です。

マンションリフォームでは不可能なこと

玄関ドアの交換

玄関ドアは共用部分のため原則交換はできません。玄関ドアの内側に色を塗るなどは可能です。

共用部分

共用部分とは、マンションの住人全員が所有権を持つリフォームできない部分のことです。エントランスや廊下などをさします。

専用使用部分

専有使用部分とは、共用部分のうち、特定の人だけが使用する部分で、バルコニーや専用庭など、リフォームできない部分をさします。

バルコニーの変更

バルコニーは外観に影響を与える共用部のため、リフォームは原則できません。

構造による制約

ラーメン構造	中高層マンションに多い工法で、柱と梁で建物を支えるため、リフォームの自由度は比較的高い構造です。
壁式構造	主に5階建て以下の中低層マンションに多い工法で、壁で建物を支えており、動かせない間仕切り壁があるため、リフォームの自由度は低い構造です。

法律による制約

区分所有法（マンション法）	マンションなどの区分所有者の権利を明確にし、管理組合の役割などを規定した法律で、大規模修繕時の多数決なども規定されています。
管理規約	マンション内のルールや約束を取り決めたもので、リフォーム時などの制約についてもまとめられています。

使用細則・協定	マンションでのトラブルを回避するために、専有部分について、最低限の制限をかけるものです。ペットの飼育規制などがこれに該当します。
消防法	火災を防いだり、火災時の避難経路や突入口確保について規定された法律で、リフォーム時や修繕時にも、避難経路をふさぐことはできません。

4.リフォームの 流れ

リフォームの流れ

1. 情報収集・イメージ作り

リフォームをする際には、まずリフォーム箇所を明確にして、インターネットなどで相場や工期、補助金などの情報を収集しながら実現したいリフォームのイメージを作っていくましょう。リフォーム会社からカタログなどを取り寄せるのもおすすめです。

2. 見積り依頼

リフォーム箇所のイメージが出来たら、実際のリフォーム費用を確認するために見積依頼をしましょう。見積依頼は基本的に無料ですが、適正価格でリフォームをするためには、複数社（2～3社）に見積りを依頼するのがおすすめです。

3. 現地調査

リフォーム費用は建物やリフォーム箇所の状態によっても左右されるので、現地調査を必ず行いましょう。現地調査は基本的に無料で、一社当たり、大体一時間程度が目安です。マンションの場合は管理規約、戸建ての場合は図面があると話がスムーズに進みます。

4. 見積り比較

現地調査で状態を把握し、見積りが各社から提示されたら、見積書の内容を確認して比較しましょう。不明点があった場合には遠慮なく質問することが大切です。

5. 契約

契約書も見積書と同様、隅まで目を通し不明点があった場合には質問しましょう。見積書と金額に相違がないか、契約金、着手金などの支払期日や支払い方法のような重要な事項も記載されているので、必ず確認しましょう。

6. 工事

契約を結ぶと、いよいよ工事が始まります。家具の片付けや大規模工事の際には仮住まいへの引越し、近所へのあいさつなど、工事期間にすることの予定を事前に立てましょう。また現場を定期的に見に行くことで図面では気づけなかったことに気づくこともあるので、担当者に相談し、可能な範囲で見に行くと良いでしょう。



5. ハピすむ活用法



ハピすむ活用法

お電話での相談をご希望の方は

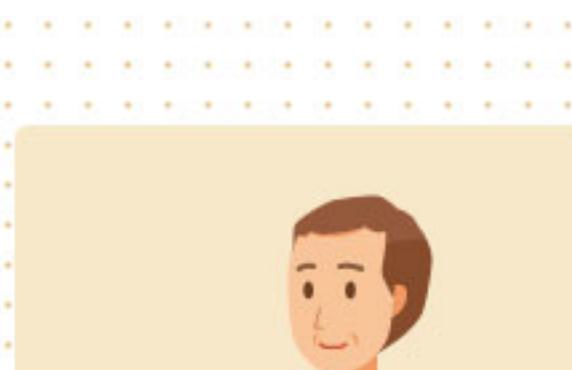
0120-901-834



**WEB でもお電話からでも、
すべて無料でサービスを
ご案内いたします！**

1. まずはお電話ください！

お電話または WEB で見積りを依頼します。



2. ご希望のリフォーム内容などをお話ください

お電話または WEB でリフォームしたい箇所やご要望をお伝えください。



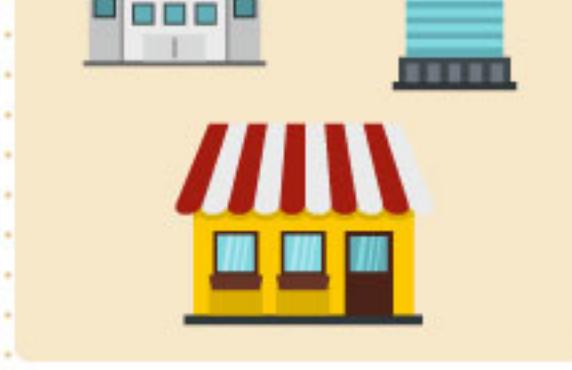
3. お客様に最適な会社を複数社ご提案

お客様のご要望をもとにあなたにぴったりな会社を複数社ご紹介します。



4. 各社を比較してご検討ください

各社が現地調査に伺い、お見積りを算出します。お見積などを比較し、ご検討ください。



6. FAQ

FAQ



1. そもそも、リフォームのメリットは？

リフォームの特長は、長年住んで愛着のある建物を壊さずに不満や不便を解消できることです。今まで住んでいた家の雰囲気を壊したくないのであればリフォームをおすすめします。また、工事期間が比較的短く予算も安く済むという点もリフォームの良いところです。



2. リフォームを成功させるためには？

リフォームを成功させるためには情報収集が欠かせません。ショールームに足を運び実物をみたり、リフォームの要望を整理し、大体の相場を把握するために複数社の見積りを比較しましょう。



3. リフォームにローンは使える？

銀行などの金融機関には、リフォームローンが用意されています。またバリアフリーリフォームには補助金が支給されることもあるので、金融機関やリフォーム会社に確認しましょう。



4. 悪徳業者に騙されないためには？

いきなり訪問してきて、早急なリフォームを無理に進めてくる業者には要注意！見積りが安価すぎる業者も悪徳業者である可能性があるため、気をつけましょう。