

できるリフォーム、できないリフォーム－Part1－

水回り

Q1	キッチンの移動や、トイレの増設は可能ですか？
A1	予算面での制約がなければ、自由にリフォームできますが、大幅な変更は費用がかかります。

キッチンを明るい場所に移動させたり、二世帯住宅にするために浴室やトイレ、キッチンを増やしたり・・・を希望される方は多いでしょう。
マンションに比べ、一戸建ての場合は、水回りに制約がありません。

Q2	オール電化にするのは難しいですか？
A2	すでに200Vに対応していれば、コンセントまでの配線工事のみですみます。

家庭用の電源は100Vが一般的ですが、現在では分電盤が100Vと200Vの両方に対応できるようになっている住宅も多く、200V対応のIHクッキングヒーターを導入することは簡単にできます。
築年数が古く、200Vに対応していない場合は、30万～50万円ぐらいの費用が必要です。
現在の住まいが200Vに対応しているかどうかは、電気メーターを見ればわかります。

間取り

Q1	間取り変更は自由にできる？
A1	建物の構造によって違ってきます。

工法	工法の特徴	リフォームの自由度
木造軸組工法(在来工法)	上からかかる建物の重さを柱と梁で支え、地震などの横からの力には斜めに渡した筋交いで抵抗する木造住宅	自由度はかなり高い工法です。 建物を支える柱は移動させることはできませんが、間仕切りになる壁はかなり自由に移動できるため、間取り変更は容易です。
プレハブ	工場生産された床や壁、天井などを現場で組み立てる工法。構造体の材質によって「鉄骨系」「木質系」「コンクリート系」などがあります。	鉄骨系の場合は柱や梁で建物を支えるため、木造軸組工法と同様、間取り変更の自由度は高くなります。木質系、コンクリート系は壁で建物を支えるため間取り変更に制限があります。
2×4工法	北米で生まれた工法。パネル状になった床、壁、天井が建物全体を支えます。柱のない大きな空間を作りやすいのが特徴。	面で支える構造のため、窓を大きくしたり、窓やドアを増やしたりすることは困難。また、建物を支える間仕切りは間取り変更にも制限があります。
鉄骨造	鉄骨の柱と梁で建物を支える工法。耐久性や耐震性に優れています。重量鉄骨造と軽量鉄骨造があります。	重量鉄骨造の間取り変更の自由度は他の工法と比較しても高いです。軽量鉄骨造は建物を支える耐力壁の移動ができないという制約があります。
鉄筋コンクリート造	鉄筋とコンクリートで造る工法。柱と梁が建物を支えるラーメン構造と、壁と床が支える壁式構造があります。	ラーメン構造では間仕切りの壁を取り外すことができるため、間取り変更は自由度が高い。壁式構造は耐力壁の移動ができない制約があります。

Q2	窓の数を増やしたり、移動したりできますか？
A2	場所によって できる場合と、できない場合があります。

建物を支えている耐力壁に新たに窓を設けることは困難です。
開口部を作っても建物の強度に影響のない外壁であれば、窓を増やしたり移動することは可能

Q3	トップライトは作れますか？
A3	よほど大きな窓にならなければ、比較的容易に作れます。

ただし、雨漏りを防ぐための防水処理や屋根の強度を下げないための補強工事などを きちんと行うことが大切です。

Q4	吹き抜けは作れますか？
A4	木造の建物の場合は、比較的容易にできます。

上階の床の一部や最上階の天井を取り外して作る吹き抜けは、構造の強度に影響が出ないかぎり実現可能です。しかし、重量鉄骨造の建物は、鉄骨の梁を動かさないため困難です。