

# 「設計のねらいとコストコントロール」

武山肇、長谷川えいこ（LLPテイクス）

ねらいを定めた住まいづくりのための賢いコスト配分についての講座です。

## <その1> リフォームか新築か



小屋裏をロフトとして生かした改修事例



木賃アパートを戸建て住宅に建て替えた事例

限度ある予算の中で住まいの計画を立てる場合、まずはリフォームにするか新築にするかの選択があると思います。

リフォームの場合も、近年の建設物価上昇の影響は大きく、建て主の方が思われている以上に予算がかかると考えておいた方がいいかもしれません。

ただ、改修することで、建て替えの場合に生じる全面的な解体と廃棄の分の費用を抑えることができ、また住まいながら改修できる場合は、引っ越しの負担をなくすこともできます。

一方、改修の内容によっては、確認申請を必要とする場合もあり、その場合は当然費用も時間もかなりかかってくるので、内容や程度によって予算は大きく異なってきます。

新築の場合は、耐震や住まいに関わる様々なご要望に対して、よりクリアな計画がしやすくなります。費用的な理由でリフォームを検討されている場合でも、空間のつくり方の工夫によって、既存建物よりも規模を小さくすることで、新築を実現できる場合などもあります。

## <その2> リフォームと新築の場合のコストコントロール

リフォームと新築のそれぞれの場合について、

どのような条件が予算に影響していくのか、満足のいく住まいを手に入れるためにどの選択が最もふさわしいのかを、検討していくための情報や知識を学んでいきます。

## <その3> 建てた時が完成ではない

住まいは、リフォームや新築を行った時が完成ではなく、いずれまたリフォームが必要になる時がきます。その時のことを考えて、いかに計画を立てるかということが、とても重要になってきます。