

# リフォームにどのくらいかかるか、教えます

	築何年目で?	概算費用	専門家のコメント
外壁塗装	12~15年	80万~120万円	塗料のグレードによって、費用が大きく変わります。光触媒の親水性を利用した高性能塗料を使った場合で120万円。カビが付きにくく、雨で汚れが落ちるのでメンテナンスが不要です。シリコンの塗料の場合で100万円。これが標準クラス。アクリルの塗料の場合で80万円ですが、「とりあえず色がつきました」というレベルで、おすすめはしません。
屋根のふき替え	25年	100万~120万円	下地までダメになっていたら、120万円程度かかります。そうでなければ、100万円以内で済むのではないかと思います。築25年を過ぎたら、専門家に診断してもらうといいでしょう。
キッチン	25年	80万~120万円	IHクッキングヒーターと自動食器洗い乾燥機をつけたハイグレードのシステムで120万円程度でしょう。もちろん工事費込みのお値段です。スタンダードグレードで100万円程度、安価なもので80万円程度です。ちなみに20万円を切る家具量販店のシステムキッチンが話題になりましたが、工事費を含めると倍額では済みません。
浴室	25年	85万~150万円	大きくいえば、メーカー次第です。ハイグレードな商品をメインにするメーカーを使えば120万円程度、最高級のユニットで150万円程度です。安いメーカーのものを使えば約半分の85万円程度。ただし、値段と品質は比例します。いずれも、洗面所と風呂の入り口をフラットにする工事を追加することが多く、安いユニットを使用しても85万円はかかります。
トイレ	25年	20万~90万円	洗浄機能付き便座を設置し、室内のリフォームまで含めて20万円くらいから。商品のグレードによって金額が変わります。ハイグレードな商品を使った場合で50万円程度でしょう。超高機能便座を使用し、トイレ室内全体も雰囲気を大幅にグレードアップした場合で90万円程度。0.75畳以上あれば、工事が可能です。90万円は高すぎる感もありますが、毎日何度も使うスペースですから、満足度の非常に高いリフォームになります。
耐震補強	なるべく早く?	20万~400万円	木造の場合、日本木造住宅耐震補強事業者協同組合が定める上部構造評点（建物の耐震強度）を基準にします。診断を受けて、評点が1.5以上なら工事は不要。1.0以上1.5未満でもほぼ心配なし。0.7以上1.0未満の場合は倒壊の可能性があります。20万~30万円程度の工事が必要です。0.7未満では倒壊可能性が高く、屋根を軽くするなど大掛かりな工事が必要です。300万~400万円と高額な工事費用を覚悟せねばなりません。