



発行所: 有限会社 西川工務店
松阪市町平尾町164-3
TEL 0598-51-7040
FAX 0598-51-7140
URL <http://www.nishikawakoumuten.com/>

失敗しないリフォームの秘訣

1 ライフプランを整理した上で、

2 リフォームの目的をはっきりさせ、

3 信頼できるリフォーム会社に相談し施工してもらう事!

【1】ライフプランを整理する

リフォームを考える上で、まず必要なことはお客様のライフプラン(人生設計)を明確にすることです。
将来、リフォームを計画しているところを終の棲家にするのか、あるいは10年程度で売却するのか、もしくは賃貸に出すのか、又その家をきちんと相続する人がいるのか等によってもリフォーム計画は大きく変わってきます。現実にはこの段階で建替えた場合やリフォームした場合、もしくは売却して他を購入する、いわゆる住み替えといったあらゆるシミュレーションを行ない、将来のキャッシュフローを想定する事が大切です。
特に高齢者になれば収入も年金だけとなり、リフォームをしても5年おきに発生する維持メンテナンス費用も支出に組み込み、収入とのバランスも計らなくてはなりません。リフォームの結果、老後資金が不足しないように考える事が必要です。
又、一戸建てであれば万が一に備えてワンフロアで生活できる間取りの工夫や、将来のバリアフリー対策などのプランチェックも重要となってきます。

【2】リフォームの目的をはっきりさせる事

新築工事と比較して、リフォームは何の為に行なうのかという目的をはっきりさせる事が大切です。
その為には、現在の建物の状況を把握する事。昭和56年6月1日に建築基準法が改正され、以前に確認申請を提出したものを旧耐震基準の建物、以降に確認申請を提出したものを新耐震基準の建物といい構造基準が大きく異なります。
目安は、新耐震基準のものであれば構造補強リスクが小さくなり、旧耐震基準のものであれば構造補強リスクが大きくなります。
もちろんこれだけでは判断できず、基礎のクラック状態、床下と屋根裏の状況、外壁のシミ、外部建具、内部建具の閉まり方状況などを確認し、必要に応じて機械を使った耐震診断なども実施し、総合的に判断する必要があります。
その上で構造・補強が必要なのか、性能を維持させる為のメンテナンスリフォームなのか、間取りや設備を変える大規模リフォームなのか、そしてお客様のライフプランと資金計画に照らし合わせながら計画的に行なう事が大切です。
特に戸建ての場合、外回りに足場を組まなければいけない工事等は、時期を決めて一度にした方が予算が効率的になります。

【3】信頼できるリフォーム会社の選び方

リフォームの成否は施工会社によって決まります。
何でも気軽に相談ができ、安心して任せられるリフォーム会社を選びましょう。
リフォーム業を行なう上では建設業の資格等も必要ない為、このリフォームブームに乗じたたくさんのリフォーム会社が誕生しました。
また新築と違い、リフォーム工事のほとんどが建築確認申請等の行政の認可が必要ありません。
「点検商法」「モニター商法」「キャンペーン商法」と称した強引なセールスに騙されないよう十分に気をつけましょう。

信頼できるリフォーム会社の選び方については、事務所等には必ず訪問し、建設業の業者登録の有無等を必ず確認する事が必要です。
場合によっては3年分の決算書の提示を求め、与信をチェックしたり、施工中の現場に出向き近隣の配慮や養生状況をチェックするのも大切です。

新築・増改築は
もちろん、キッチンや
トイレの改修など
ちょっとした事でも
お気軽に
ご相談下さい!!

さつまいものほんのりとした
甘みがおいしい!

さつまいもの土鍋ごはん

【材料】

さつまいも...大1本
米...2合
塩...小さじ1/2
日本酒...大さじ1
黒ごま...適量
水...米と同量



【作り方】

- ① さつまいもは皮をむき、1cm角のサイコロ状に切って水にさらしておく。
 - ② 米はといでザルにあげ、一時間ほど水を切り土鍋に入れる。分量の水、日本酒、塩を加えひと混ぜし、①を加えて土鍋の蓋をして強火にかける。
 - ③ 沸騰したら弱火にして10分、火を止めて10分蒸らす。
 - ④ 全体をざっくり混ぜて茶碗によそい、黒ごまをふる。
- ★ 炊飯器で作る場合は普通に水加減し、そこから日本酒の大さじ1分の水を捨て、日本酒、塩、を入れてひと混ぜし、最後にさつまいもを入れて普通に炊く。

定休日のご案内

日	月	火	水	木	金	土
						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						

※丸の付いている日が定休日です。