

空き家をお持ちの方必見！空き家を建て替えるメリットとは？

古くなった空き家に手を入れる方法には、リフォームと建て替えがあります。この2つは似ていますが、具体的にどういった違いがあるのでしょうか。また、建て替えのメリットとは何でしょうか。この記事では、リフォームと建て替えの違いについてご紹介します。

リフォームと建て替えの違い

リフォームは、家の柱や壁、梁などの位置はそのまま、家を改修するものです。家を大掛かりにリフォームするのをリノベーションと言いますが、この場合も柱や梁の位置は変えないのでリフォームの範疇と言えるでしょう。これに対して、一旦家を壊して新たに建てるのが建て替えです。

言い換えると、家の骨組みを残して改修するのがリフォームで、骨組みも解体してしまうのが建て替えということです。リフォームと建て替えでは費用や工期、住宅ローンに違いがあるので、どちらにするか実施する前に十分検討する必要があります。

建て替えるメリット

建て替えは家の骨組みまで変えるので、リフォームでは難しい改修も可能です。例えば、子供が独立したので2つあった子供部屋を1つの大きな部屋にしたり、高齢の親と同居するので、高齢者が住みやすい間取りにしたりといった場合が考えられるでしょう。リフォームでも対応できないわけではありませんが、階段や風呂場、トイレなどの移動が必要になると、リフォームのほうが高くなります。

また、建て替えは家の基礎から作り直すので、耐震化や断熱化、バリアフリーなどが容易にできます。家を耐震化するだけでなく、建て替えなら土地にも手を入れられるので、家が建っている地盤を補強できます。家だけ耐震化しても、地盤が弱いと地震に強い家にはならないので、本格的に耐震化するなら地盤から強化できる建て替えが良いでしょう。

この他にも、建て替えに際して太陽光パネルを設置したり、湯沸し器を最新型の省エネタイプにしたりといったこともできます。建て替えは家族構成が変わったり、二世帯住宅にしたりなど、家の構造を大きく変更したい場合におすすめです。ただし、費用も工期もリフォームよりかかるため、どちらにすべきか慎重に検討する必要があります。

まとめ

リフォームは家の骨組みを残して改修するもので、建て替えは一旦家を壊して間取りまで変えて建て直します。

建て替えは家族構成が変わる場合などに行うことが多く、耐震化や省エネ化、断熱化なども同時に行えます。

ただし、建て替えはリフォームに比べて費用も工期もかかるので、どちらにすべきか十分検討しましょう。