

## 事前準備の段階

注意点	問題点・リスク	解決策・ポイント
中古マンション購入費用と リノベーション費用の合計を算出	・不透明な予算で家計を圧迫 ・ローンで損をする恐れあり ・物件を逃す可能性 など	動き出す前に使っていい予算の 算出・リノベーション費用の算 出をしておく

## マンションを内見しているとき

部屋の中の壁が解体できるか	理想の間取りにできない可能性	→ 間取り図の柱型を確認
窓は交換できない点に注意	見栄え・外の音・結露	→ 二重サッシで対応
玄関ドアは交換できない点に注意	見栄え	→ 内側は塗装やシートで綺麗に
最上階の制約	天井までの高さを増やせない	→ 別の物件を検討
管理規約のリノベーション制限	水回りの移動不可などの可能性	→ 別物件を検討・制限内リノベ
その他見逃しがちなポイント		
追い炊き機能の有無	後から機能追加は困難	→ 浴室リモコンから確認
オール電化などへの対応	変更できないマンションも	→ 管理会社に確認

## 中古マンション購入のとき

リノベーション費用を住宅ローン に入れられる銀行を選ぶ	総支払額を減らす・管理が簡単	→ 仲介担当に依頼
設計工事期間はローンの金利分支 払いだけになるよう交渉	二重支払い期間に現金が枯渇	→ 仲介担当に依頼
マンション契約後すぐに設計をス タート	二重支払い期間を最小限に	→ 仲介担当・設計担当に依頼

## リノベーション設計のとき

設計担当にはイメージや要望を具 体的に伝える	満足度・設計期間の短縮	→ 画像保存・要望のリスト化
設計担当には隠さず要望を全て伝 える	満足度・設計期間の短縮	→ 快適に暮らすための住まい づくりを意識
間取りは作り込むより余白を残す	後々住みにくさを感じる可能性	→ 設計担当に未来を想定して 間取り作成を依頼
ショールームではアップグレード やオプションに注意	リノベーション費用の圧迫	→ 設計担当に設備予算上限を 確認
予算オーバーは優先順位に沿って 決める	満足度	→ (例) 譲れないものは100% 残し、他を思い切り削るなど

## リノベーション工事のとき

近隣住民への挨拶	長期間工事でクレームも	→ 工事スタート前に上下左右斜 め8戸へ挨拶
解体後のプラン変更	工事期間延長・追加費用	→ 変更可能性の想定、40~50 万円程度を確保
色・設備位置は現場で確認	想定外の完成物を避ける	→ 設計担当に現地確認を依頼
現場に行くときは設計担当に相談	工事がストップする可能性	→ 設計担当に事前連絡
引渡し時は、設備の稼働・汚れや 傷がないかチェック	住んでから追加工事の可能性	→ 照明スイッチ、コンセント、 インターホン、お風呂、ガス コンロ、シンク、食洗機、エ アコン、床暖房、トイレ、洗 面所