

【PART 1】

\\ マンガでわかる //

リフォームの 進め方とポイント

リフォームで自分たちの夢を形にするには
どのように進めていけばよいのでしょうか。

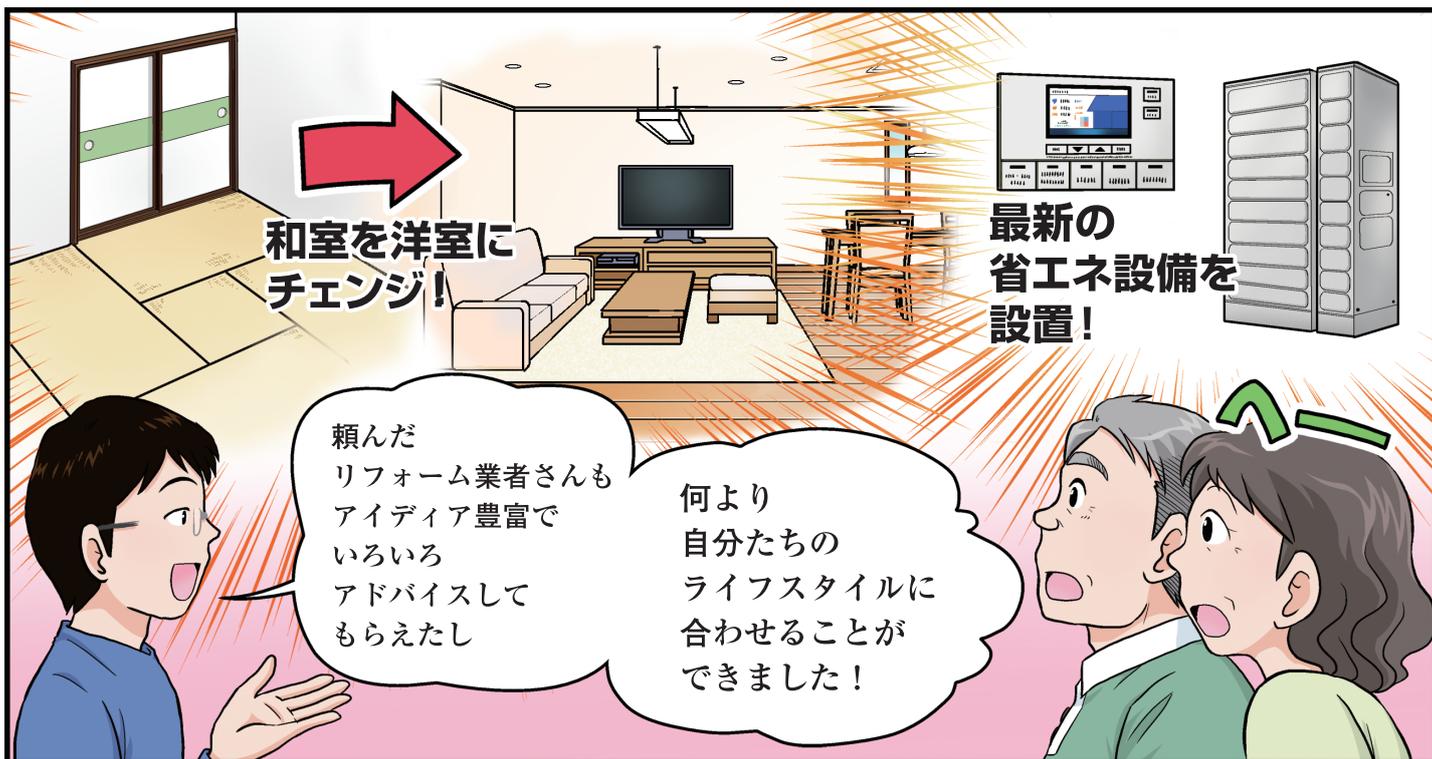
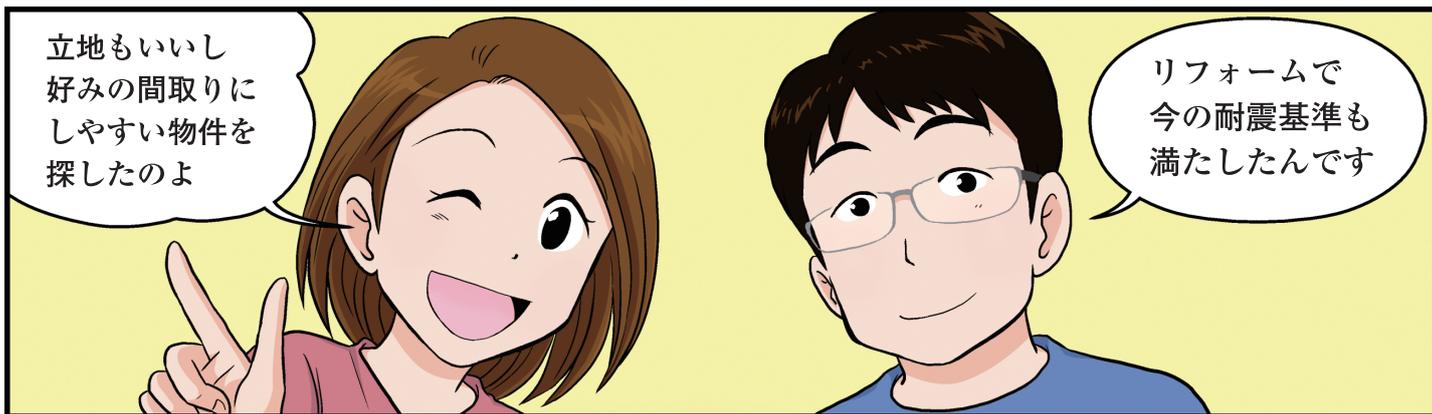
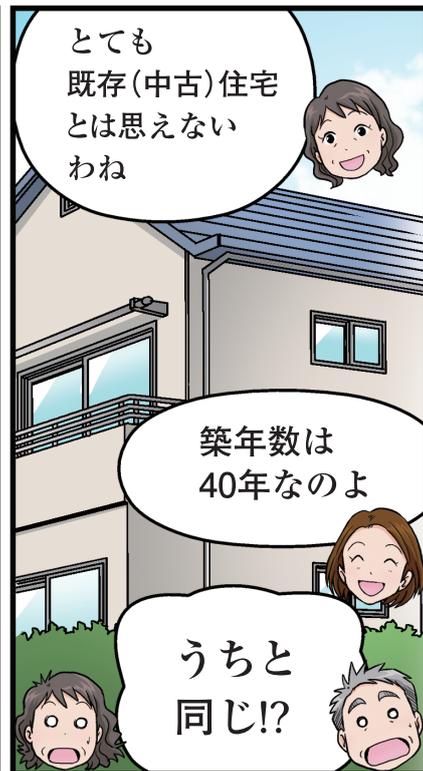
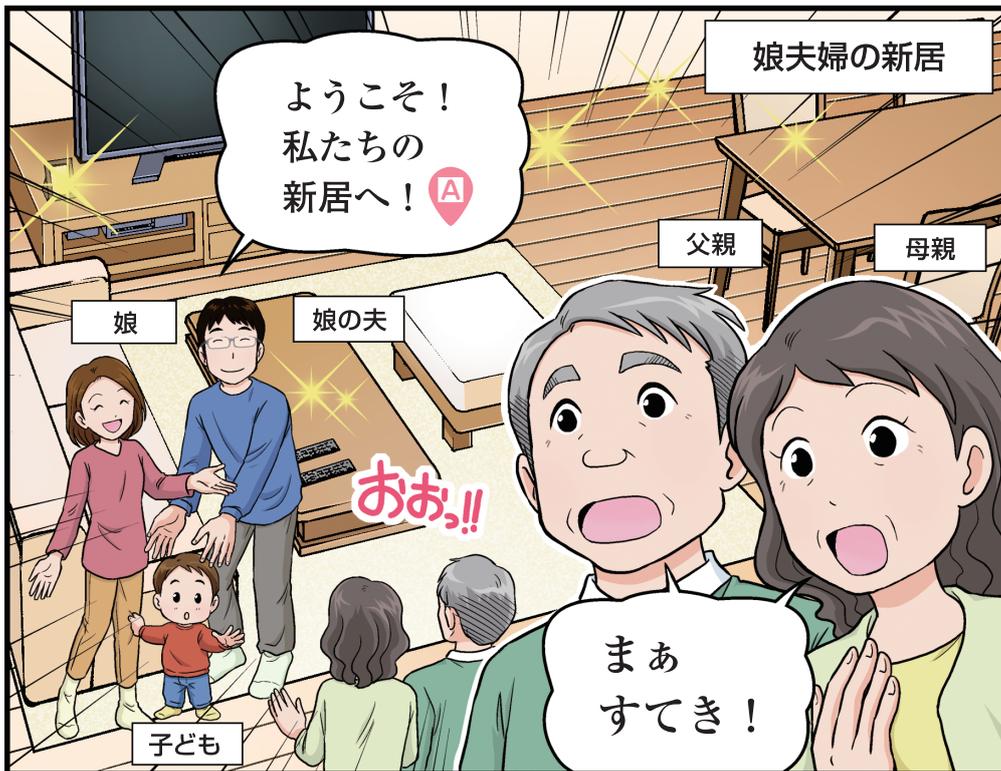
失敗のないリフォームにするための
進め方や注意点、ポイント等をマンガで解説します。

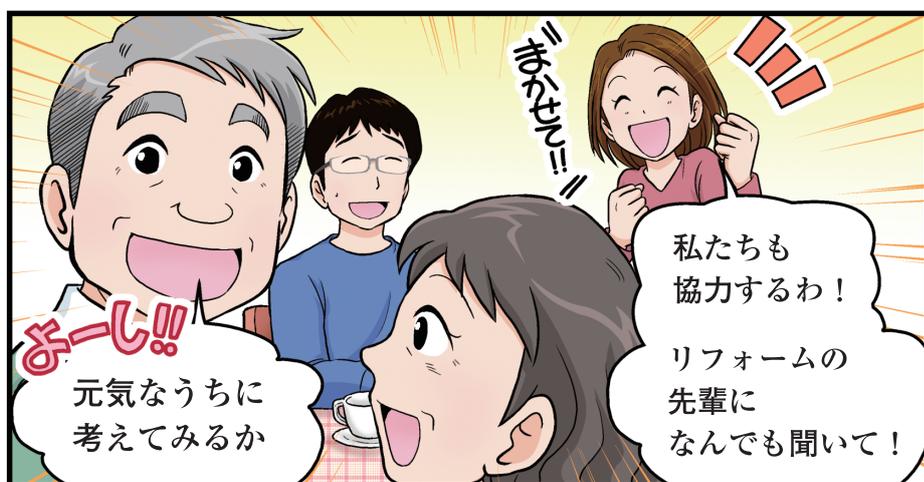
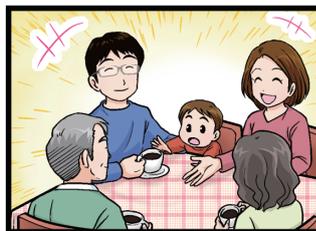


ポイント

- リフォームを検討・実施する際に役立つ、全体の流れとポイントをマンガでご紹介しています。
- 実際にリフォームを進めていくにあたって知っておきたい大切な情報をご紹介します。
- PART 1の最後(P.16)に、リフォームの進め方とポイントを表にまとめています。
リフォームを行う際にチェックリストとしてもご利用いただけます。

リフォームの進め方とポイント





A 既存住宅を買ってリフォーム!

エリアを絞って住まいを探しているときなど、新築だけでなく既存住宅+リフォームも想定すると、物件選びの幅が広がります。その際、住宅の耐震性や、柱や梁といった主要構造部が傷んでいないかなどを確認して選ぶことが大切です。

既存住宅選びのチェックポイント

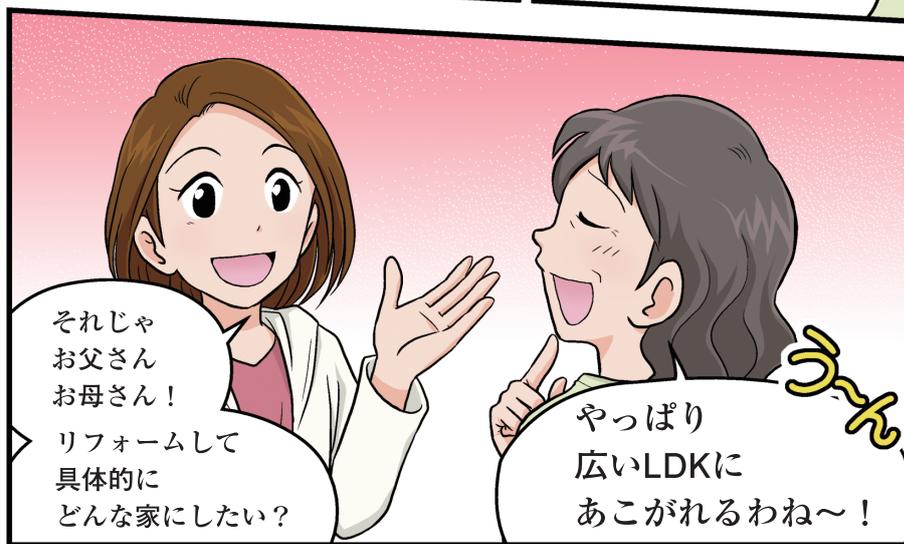
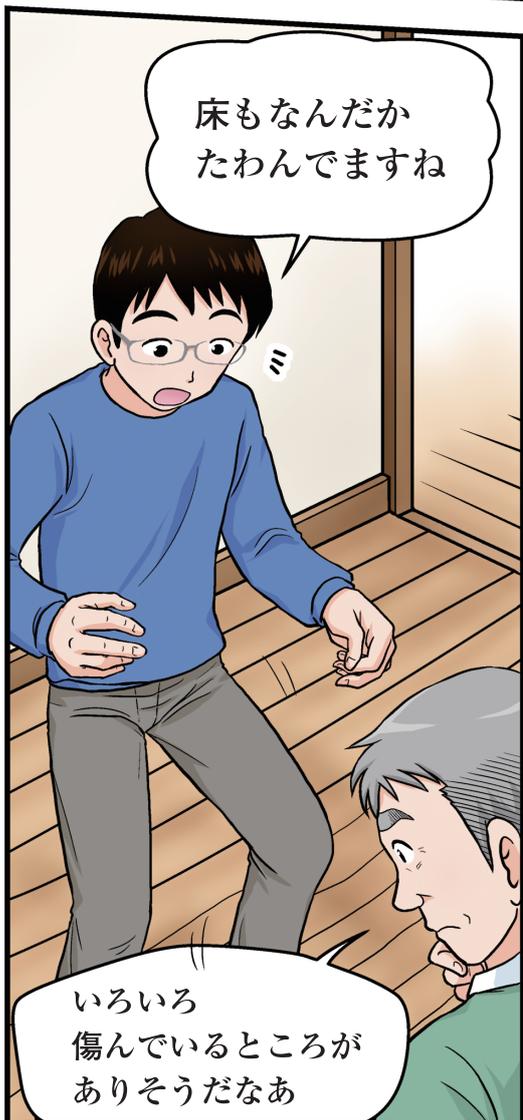
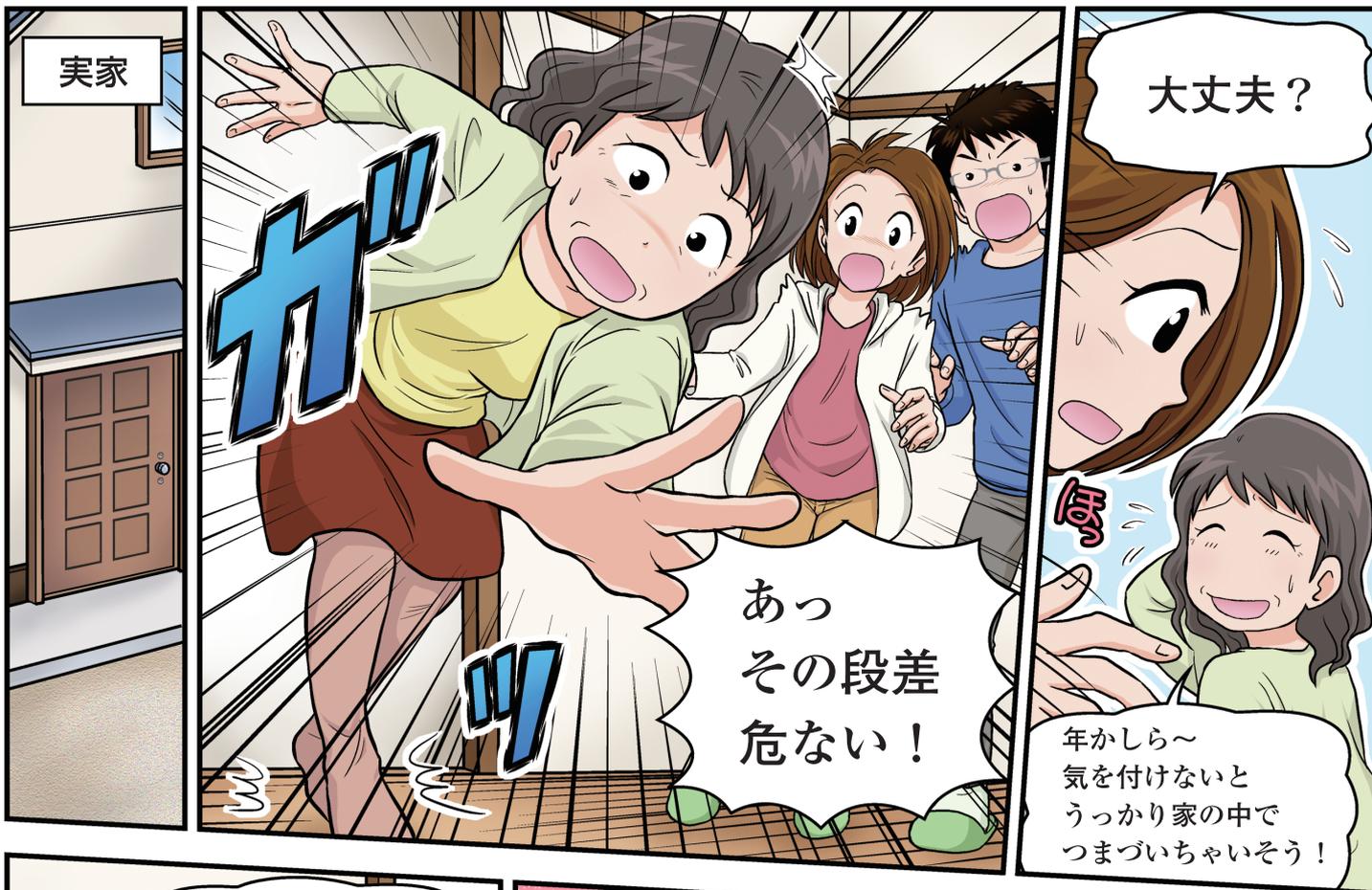
- 雨漏りしていないか
- 屋根や外壁に欠損や大きなひび割れがないか
- 部屋の壁に大きな亀裂がないか
- 床が傾いていたり、たわんだりしていないか
- 新耐震基準の施行(昭和56年6月)以降に建てられた家か

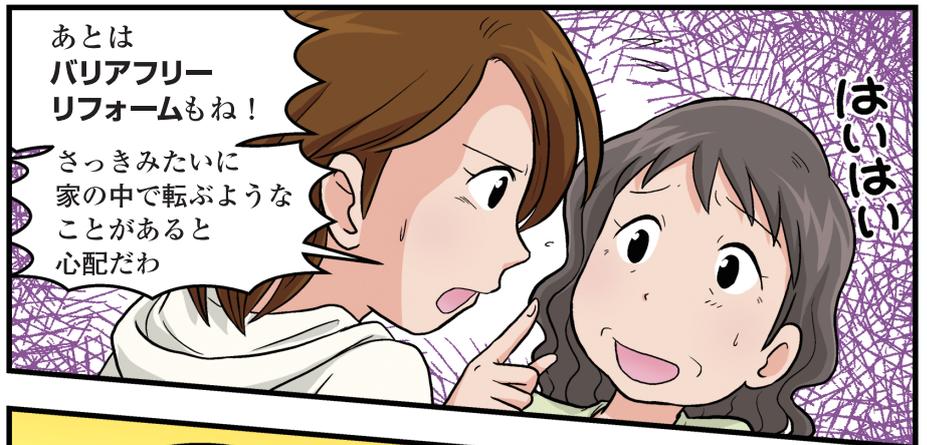
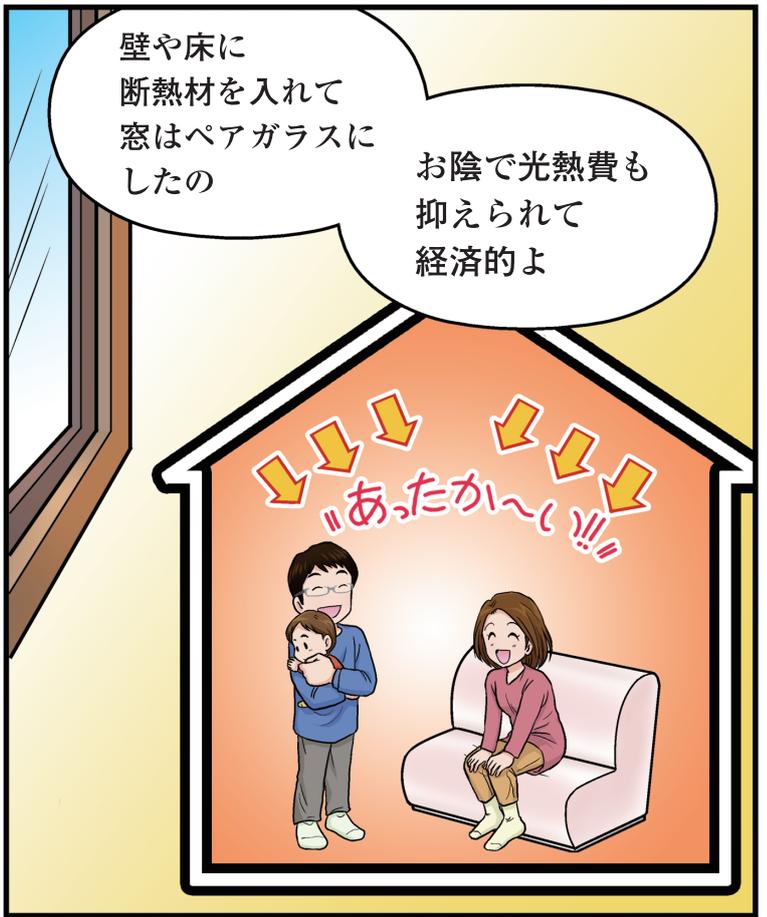
「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにする制度に「安心R住宅」があります。既存住宅の広告に「安心R住宅」マークがついているものは、耐震性が確保され、構造上の不具合や雨漏りが認められていない物件です。安心して購入できる目安のひとつといえます。



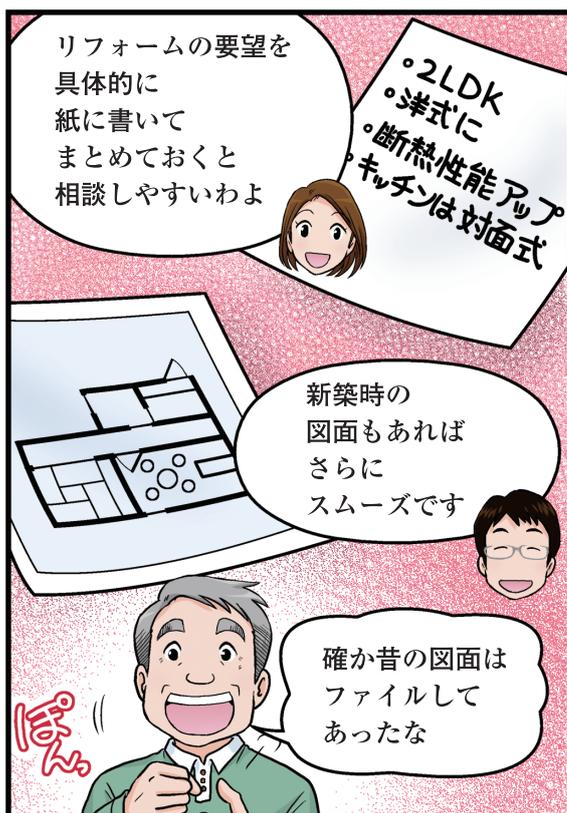
「安心R住宅」制度の概要
<http://www.j-reform.com/anshin-r>







リフォームの進め方とポイント



B 信頼できる業者をインターネットで検索！

業者を選ぶときは、▶希望するリフォームと業務内容が合っているか、▶実績のある業者か、▶国に登録された住宅リフォーム事業者団体に加盟している業者か、▶自宅からあまり遠くないか、など、さまざまな観点から検討することが大切です。

■ 住宅リフォーム事業者団体登録制度

登録住宅リフォーム事業者団体に所属していることも、業者の信頼度の目安になります。国土交通省では「住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営確保」、「消費者相談窓口の設置」などに取組んでいる事業者団体を登録して公表しています。



住宅リフォーム事業者団体登録制度の概要

<http://www.j-reform.com/reform-dantai>

事業者検索はこちら

<http://www.j-reform.com/reform-dantai/kensaku.php>



登録団体

(令和2年6月30日現在)

(一社) マンション計画修繕施工協会
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
(一社) ベターライフリフォーム協会
(一社) リフォームパートナー協議会
(一社) 住生活リフォーム推進協会
(一社) 住宅リフォーム推進サポート協議会
(一社) 全国古民家再生協会
(一社) ステキ信頼リフォーム推進協会

(一社) 日本住宅リフォーム産業協会
(一社) リノベーション協議会
(一社) 日本塗装工業会
(一社) 全建総連リフォーム協会
(一社) JBN・全国工務店協会
(一社) 住活協リフォーム
(一社) 木造住宅塗装リフォーム協会

■ リフォーム業者検索サイト：リフォーム評価ナビ

一般財団法人住まいづくりナビセンターが運営する、公正・中立なリフォームのポータルサイトです。□コミや施工事例をもとに、全国約1,000社の事業者の中から検索できます。

リフォーム評価ナビ

検索

<https://www.refonavi.or.jp>

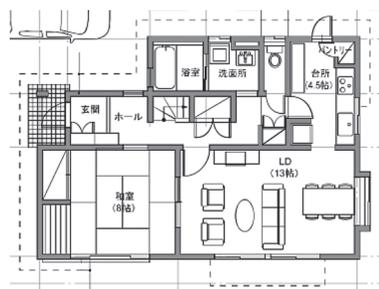


C リフォーム提案は複数の業者から取ると安心！

2社以上の業者からプランと見積りを取ると、費用の目安や対応の違いがわかります。複数の業者から見積りを取ることを「相見積り」といいます。見積り時には、対象住宅のインスペクション（建物状況調査）をしてもらいましょう。

■ 事前の準備

- 要望のリストを用意しておくスムーズに進みます。その際、予算がわかるようにしておきましょう。
- 現状の住宅の図面や、マンションの場合は「管理規約」を用意します。



現状の図面を用意

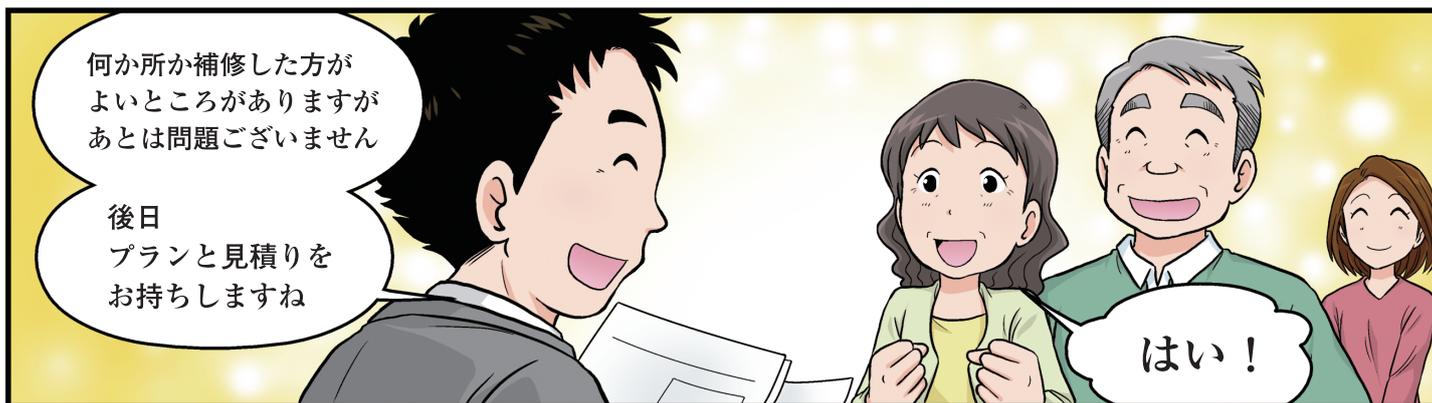
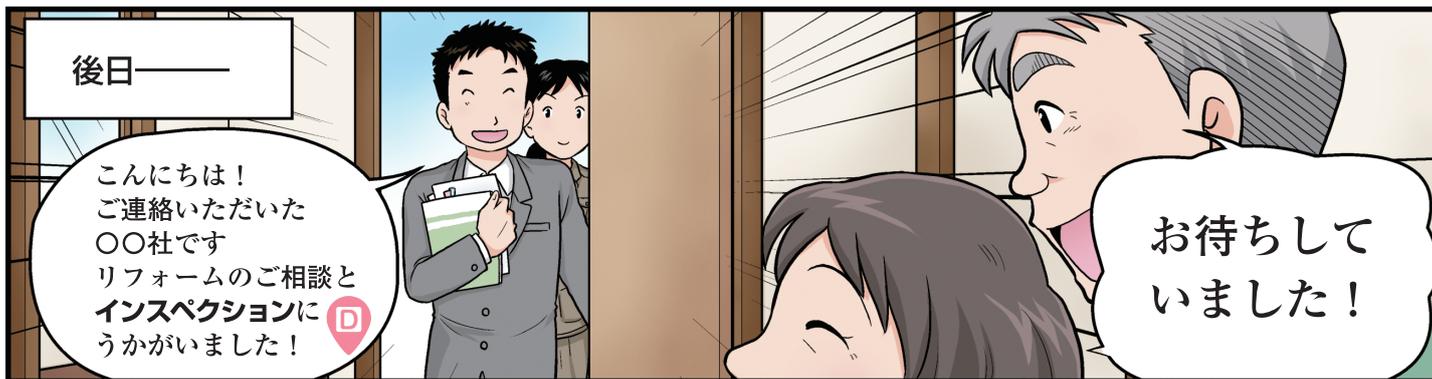


マンションの場合は管理規約も必要

■ 見積り依頼時の注意点

- 複数の業者に見積り依頼をする場合は、予算や工事内容などを同じ条件で依頼することが大切です。その際、相見積りであることや、無料の範囲で見積り作成をしてほしいことをあらかじめ伝えましょう。
- 見積りは、インスペクション（▶P.11）をしてから作成してもらうようにしましょう。
- わからないところは納得いくまで検討、確認しましょう。特に、「○○工事一式」などと記載されている箇所は、どんな内容なのかきちんと説明を受けましょう。（▶P.11）

リフォームの進め方とポイント



D リフォームではインスペクションが重要！

インスペクションとは、目視や計測などにより、住宅の基礎や外壁のひび割れ、天井の雨漏りなどの劣化・不具合が発生していないかを調べる「建物状況調査」です。住宅の状態を把握することで、補修の必要性を踏まえた適切なリフォーム計画をつくることができます。

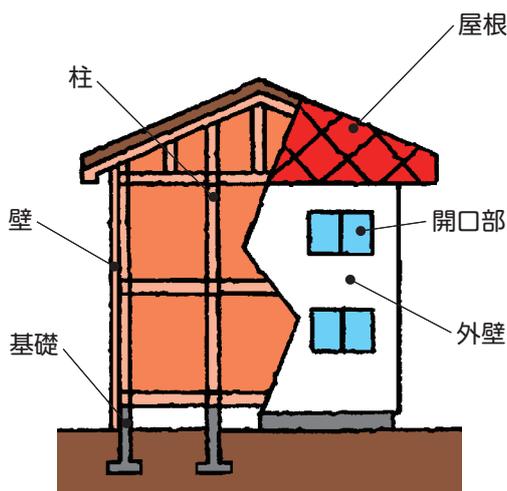
インスペクションのイメージ



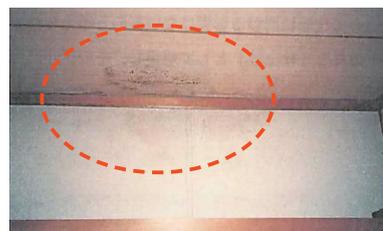
シロアリ被害

出典：公益社団法人日本しろあり対策協会

建物の水平・垂直や、基礎のひび割れなどを調査



戸建住宅の場合



雨漏りの跡



外壁・建具の周囲の劣化

E 見積書の内容に問題がないか確かめる！

見積りに不安を感じたら、第三者の目でチェックしてもらえると安心です。「住まいるダイヤル」では、契約前のリフォームの見積書をチェックして、電話で助言するサービス（リフォーム見積チェックサービス）を無料で行っています。

例えば…

「〇〇工事一式」とか、よくわからない項目が多いけれど、適正な金額なのかしら？



消費者

電話相談
見積書送付

助言



住まいるダイヤル®



TEL 0570-016-100

受付時間 10:00～17:00
(土・日・祝休日、年末年始を除く)

一部のIP電話をご利用の方
TEL 03-3556-5147

住まいるダイヤル

検索

<http://www.chord.or.jp>



リフォーム見積チェックサービスについては、下記ホームページをご覧ください。

<http://www.chord.or.jp/reform/consult.html>

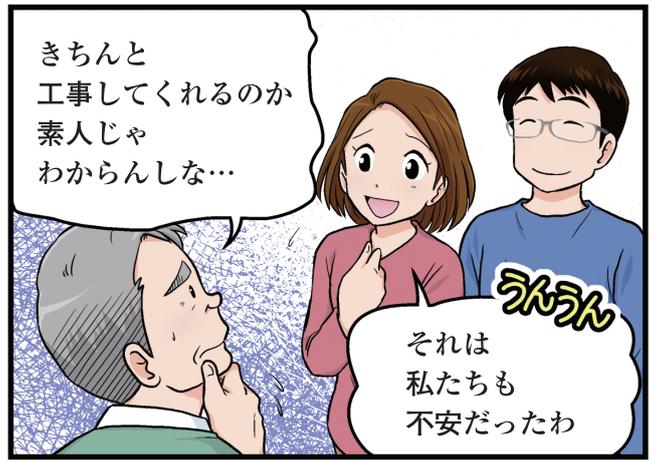
ご利用希望の場合、「住まいるダイヤル」にお電話してください。

■ リフォーム見積チェックサービスでの主なチェック項目

- ・根拠が不明な項目や、二重計上などがないか
- ・一般的な工事単価などかけ離れた額になっていないか
- ・見積書と図面の工事内容が合っているか

※「住まいるダイヤル」は、法律に基づいて国土交通大臣から指定を受けた、住宅専門の相談窓口で、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営しています。

リフォームの進め方とポイント



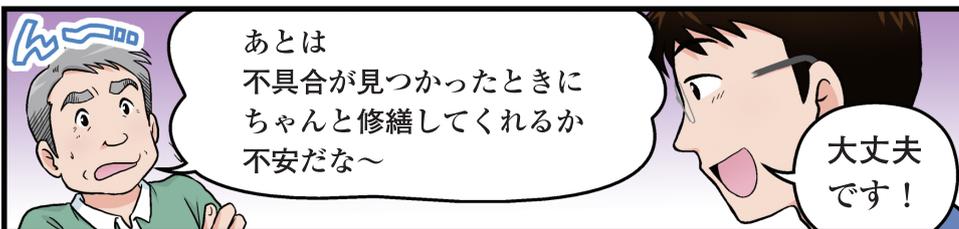
でももし業者とトラブルになりそうになったら相談にのってくれるところが色々あるわよ!

「住みいるダイヤル」
住みいるダイヤル
 0570-016-100

全国の消費生活センター

自治体のリフォーム相談窓口

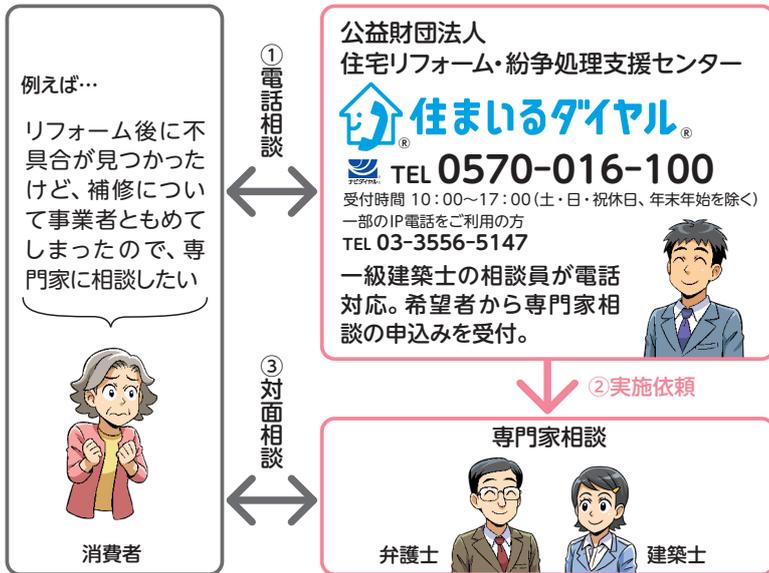
ほくらはいい業者さんに頼めたので幸い必要なかったですけどね



F 不安なときは公的な相談機関にまず電話！

トラブルに巻き込まれたときなどは、公的な相談機関を頼りましょう。

1. 住まいるダイヤル



※専門家相談は各都道府県にある弁護士会で行っています。

2. 消費生活センター

全国の消費生活センターの連絡先は以下のホームページから調べることができます。

独立行政法人 国民生活センター

検索

<http://www.kokusen.go.jp>



3. 地方公共団体 リフォーム相談窓口

地方公共団体の相談窓口は以下のホームページから調べることができます。

リフォネット

検索

<https://www.refonet.jp/trsm>

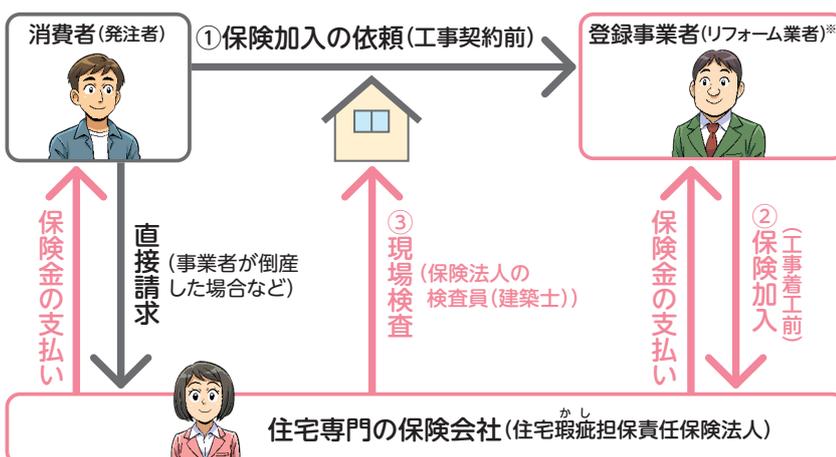


G リフォーム瑕疵保険ってなに？

リフォーム瑕疵保険は、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度です。住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引き受けます。

依頼したリフォーム業者がリフォーム瑕疵保険に加入していれば、万が一、後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用などの保険金が事業者（事業者が倒産した場合は工事発注者である消費者）に支払われ、無償で直してもらうことができます。特に、大きなリフォームのときは加入すると安心です。加入を希望する場合は、工事契約前に事業者と協議しましょう。

■ 工事契約前（着工前）の申込が必要



■ 登録事業者を探すには

リフォーム瑕疵保険に加入する場合の登録事業者*は、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページで検索できます。

住宅かし保険 登録事業者

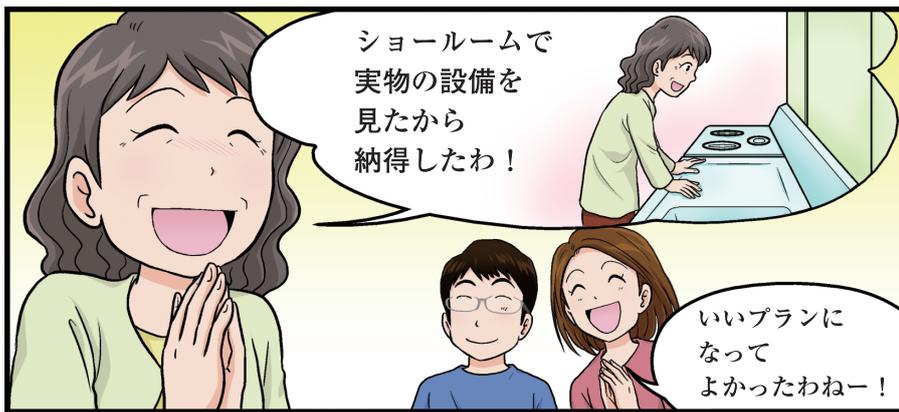
検索

<http://search-kashihoken.jp>



※保険に加入できるのは、保険法人に登録されているリフォーム業者です。

リフォームの進め方とポイント



ほかには工事前にこういうのもチェックしておくといいよ

工事前のチェックポイント

- ・居住したまま工事をする場合、水回りの使用ができない期間を確認
- ・近隣住民への挨拶
- ・減税、補助制度を活用する場合、必要な手続きが済んでいる？



わかりました！追加・変更の見積書をお出してあらためて契約書を作成しますね

ほうきちんとしてる

工事中のチェックポイント

- ・契約内容通りのリフォームになっているか
- ・工事内容を途中で変更した場合、必ず書面を残す
- ・追加工事が必要な場合、その内容と金額を工事の追加前に確認

しっかりした業者さんね！



わはは

工事の記録を残しておけばその後も安心！君たちも参考にしまえ

これからは定期的に点検・補修をするぞ！

あらあらお父さんもすっかりリフォーム通ね

H トラブル防止には契約書が重要！

請負契約書と約款、工事内容や金額を具体的に示している見積書、設計図書が、希望の工事内容と合っているか確認します。小規模な工事でも、必ず契約書を取り交わしましょう。

〈契約時に必要な書類と確認事項など〉

請負契約書	必須	契約者、契約金額、工期、支払時期と方法などを確認。
請負契約約款	必須	契約に関する細かい約束事。 遅延損害金や契約不適合責任、紛争の解決方法など。
見積書	必須	契約金額と明細を記載。設計図書と照合し、内容、工事範囲を確認。 「工事一式」の費用のみ記載されていたら、明細を取り寄せる。
設計図書	必須	平面図などの設計図、各部屋の内装仕上材一覧を記入した仕上表など。 打ち合わせで決めた内容が盛り込まれているか確認。
打合せ記録		いつ何が決定されたかの記録。打ち合わせの都度作成。

* 契約書や見積書の相談は「住まいのダイヤル」(▶P.11)

住宅リフォーム工事標準契約関連書式集

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会では、住宅リフォーム工事の標準的な契約関連書式集をホームページで公開しています。

住宅リフォーム推進協議会

検索

<http://www.j-reform.com/publish/shosiki.html>



I リフォーム後には工事の記録を残す！

工事が終わった後もやるべきことがあります。大切な住まいを守るために、以下を忘れずに実施しましょう。

■ 竣工検査の同行

工事完了後、業者と一緒に契約書通りに工事ができているかチェックしましょう。気になるところがあったら、このときにきちんと伝えることが大切です。

■ 工事の記録の保管

住宅の設計・施工・維持管理・権利及び資産などに関する情報を住宅履歴情報といいます。情報となる契約書、図面、保証書などは、きちんと保管しておきましょう。

■ 工事後の点検・メンテナンス

快適に長く住み続けるためには、定期的な点検やメンテナンスをすることが大切です。工事完了後には、アフターメンテナンスの窓口、修繕時の有償・無償の範囲などを確認し、さらに、長期的な維持保全計画についても業者と相談しておきましょう。

工事の記録等(住宅履歴情報※)の保管

住宅履歴情報は、住宅の所有者が自分で保管する方法と、情報活用サービス機関に保管を依頼する方法の2つの方法があります。サービス機関については、一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会のホームページをご覧ください。

※設計図書、建築確認申請書、維持管理計画書、修繕記録等

いえかるて

検索

<http://www.iekarute.or.jp>



リフォームの 進め方とポイント

リフォームの進め方をご紹介します。準備から見積り依頼、工事、さらに工事後も含めた流れに沿ってポイントを押さえ、安心して満足のいくリフォームを実現しましょう。困ったとき、迷ったときには下記の相談先等をご活用ください。

〈流れ〉	〈ポイント〉	〈相談先等〉
1 事前の準備 START	<input type="checkbox"/> 要望を洗い出す <input type="checkbox"/> 目的と優先順位を決める <input type="checkbox"/> 情報収集(戸建・マンションで異なることがある) <input type="checkbox"/> 予算の目安をつける <input type="checkbox"/> 支援制度利用の検討(補助金・減税・融資)	<input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル (▶P.11、P.13、裏表紙) <input checked="" type="checkbox"/> 地方公共団体の住宅リフォーム補助制度等(▶P.46、裏表紙)
2 見積りの依頼	<input type="checkbox"/> インспекション(建物状況調査) <input type="checkbox"/> 複数の業者に依頼 <input type="checkbox"/> 支払い可能限度額を確認 <input type="checkbox"/> リフォーム瑕疵保険利用の検討	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅リフォーム事業者団体登録制度(▶P.9、裏表紙) <input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル <input checked="" type="checkbox"/> リフォーム瑕疵保険(▶P.13、裏表紙)
3 依頼先を決める	<input type="checkbox"/> リフォーム提案と見積書の比較検討 <input type="checkbox"/> 不明な点を確認 <input type="checkbox"/> 総合的に判断する <input type="checkbox"/> リフォーム瑕疵保険利用の手続き	<input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル <input checked="" type="checkbox"/> リフォーム瑕疵保険
4 工事内容の詳細を決める	<input type="checkbox"/> 家具や家電の配置を検討 <input type="checkbox"/> ショールームで実物を確認 <input type="checkbox"/> 見積りの調整と資金計画 <input type="checkbox"/> 支援制度利用の確認・手続き <input type="checkbox"/> 工事前のチェックポイントの確認	<input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル <input checked="" type="checkbox"/> 地方公共団体の住宅リフォーム補助制度等
5 契約する	<input type="checkbox"/> 必要な契約書類と内容を確認 <input type="checkbox"/> 契約書を取り交わす	<input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル <input checked="" type="checkbox"/> 住宅リフォーム工事標準契約関連書式集(▶P.15)
6 工事	<input type="checkbox"/> 工事中のチェックポイントの確認 <input type="checkbox"/> 現場責任者と定期的に打ち合わせ <input type="checkbox"/> 追加や変更があるときは書面に残す	<input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル
7 引渡し・メンテナンス GOAL	<input type="checkbox"/> 支援制度等の手続き <input type="checkbox"/> 竣工検査をする <input type="checkbox"/> 契約書・図面・保証書を保管 <input type="checkbox"/> アフターメンテナンスの確認	<input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル <input checked="" type="checkbox"/> 住宅履歴情報(いえかるて)(▶P.15)
8 トラブルになったら		<input checked="" type="checkbox"/> 住まいるダイヤル <input checked="" type="checkbox"/> 消費生活センター(▶P.13、裏表紙) <input checked="" type="checkbox"/> 地方公共団体リフォーム相談窓口※(▶P.13、裏表紙)

※地方公共団体の相談窓口においても各種相談に対応しています。