

TAGLO

外装リフォーム

秘

宝典



なんだ、そうだったのか？
もうリフォームのことで迷わない！

- ・訪問業者が訪ねて来て屋根がおかしいと言われた
- ・どこの業者でやればいいのか分からない
- ・見積もり取っても妥当かどうか分からない
- ・手抜き工事は絶対に嫌なんだ

悩み解決



www.taglo.mykajabi.com

外装リフォーム



宝典

この度は、この電子書籍『外装リフォームの**秘**宝典』

を手にとっていただき、誠にありがとうございます。

私は、TAGLO代表 田口芳郎と申します。

この書籍では、

私がリフォームの訪問営業として、営業をさせて頂いていた
時に数多くのお客様と面会をさせて頂き、その中で
お客様お困り事、お悩みをたくさん伺いました。

そして、そのお悩みを解決する方法を、その都度お伝えして
おりましたが、リフォーム業界の体質、そこに従事する会社
の質は本当にピンキリで、そして**訪問営業の多くは非常に
体質の悪い会社、悪質な会社も存在する実態**をお客様から
伺って参りました。

それと同じように思われない様に、心掛けて営業をしてきま
したがそんなことではとても問題解決にはならない・・・。

外装リフォーム



宝典

私自身も大変、嫌な思いをしたことがあったのも事実です。

そこで、

それなら、お客様ご自身がご自宅をしっかり守る方法を

知らなければならない・・・外装リフォームについての



のノウハウをお伝えしたいと思うようになったのです。

その手始めが本書です。

どうか、この書籍があなたのお役に立てる情報となります

ことを心より期待をいたしております。

このように、あなたにお会いできましたことを心より感謝

申し上げ、そのご縁があなたの幸せになりますようにお祈り

いたします。

誠にありがとうございました。

外装リフォーム



宝典

目次

1. 外壁を塗り替えなければならない2つの理由
2. メンテナンス費用を抑えるために
3. 得をする外壁ランニングコストの考え方
4. セルフ外装点検の仕方とは？
5. 塗料の種類と耐久性について
6. どのようにして業者を選べば良いのか？
7. 一括見積もりサイトは信用できるのか？
8. ハウスメーカーの長期保証って何の保証？
9. 「お宅だけ特別にお値引きします・・・」は常套句
10. 手抜き工事を防止する簡単で確実な方法
11. 見積書で確認する5つのポイント

1. 外装を塗り替えなければならない2つの理由

なぜ、あなたの家にリフォームの訪問営業が訪ねて来るのでしょうか？

多分、あなたの家にそろそろ外装メンテナンスをやった方が良い兆候があるからなのではないでしょうか？

外壁を塗り替えなければならない2つの理由は、

1、家の寿命を延ばすため

- ・塗膜の劣化と耐久性の低下
- ・外壁の劣化が進行すると、雨水や湿気が建物内部に浸透し、構造に悪影響を及ぼす可能性があります。

2、美観維持と低コストメンテナンスのため

- ・外壁の劣化が進むと、見た目が悪くなり、建物全体の美観が損なわれます。
- ・メンテナンス費用の最小化と長期的な節約

これらの問題は早期に計画的に対応することで、不測な出費を防ぎ、トータルの出費を抑えることに繋がります。

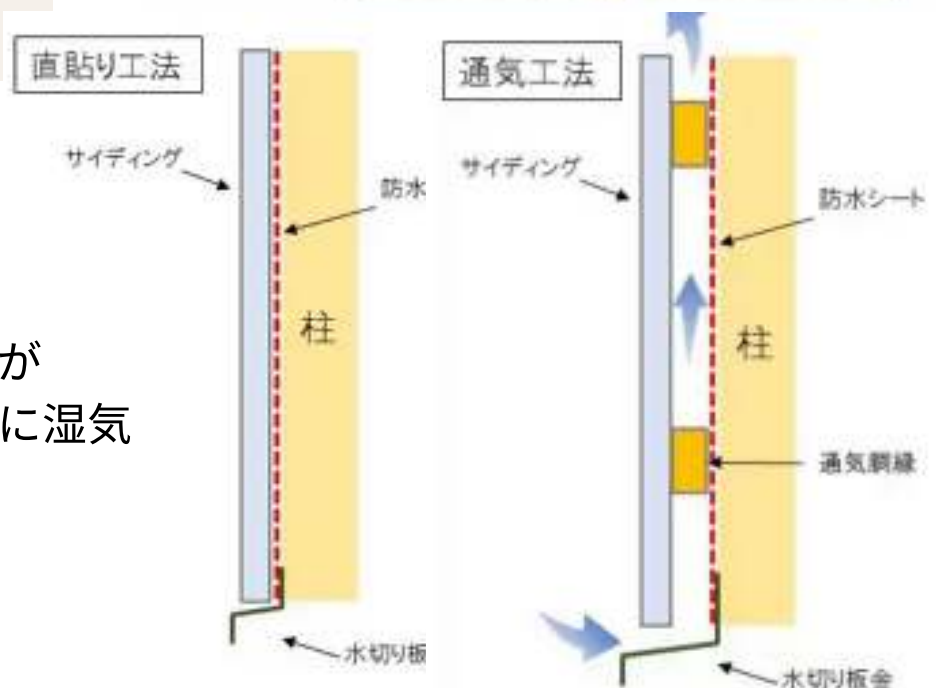
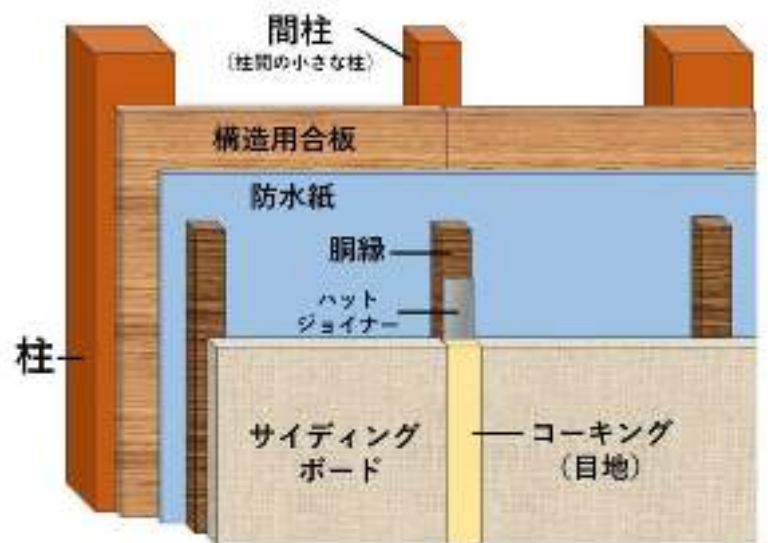
1. 外装を塗り替えなければならない2つの理由

少し外壁の種類と構造的な話をします。

外壁の種類は大きく4つ、あります。
それぞれ、特徴がありますので、説明をしていきます。

①窯業系サイディング

- ・現在の戸建て住宅で最も多く使われている外壁用建材
- ・耐用年数 40年
- ・メンテナンスの目安10年～15
- ・構造は、
 1. 構造用合板の上に、
 2. 防水シートを貼って、
 3. 胴縁（空気層を作る）
 4. サイディングボード
- ・特徴は、
デザイン性に富み、
工事もやり易い。
- ・工法に2つ
従来、壁に直貼り工法が
主流であったが、内部に湿気
が溜まりやすいので、
現在は、通気工法が
主流となっています。



1. 外装を塗り替えなければならない2つの理由

②金属系サイディング

- ・ガルバリウム鋼板やアルミサイディング
耐久性に優れている。
- ・耐用年数 40年
- ・メンテナンスの目安
15年～20年
金属のため、表面の塗膜が劣化すれば塗装が必要。
- ・構造は、
 1. 構造用合板の上に、
 2. 防水シートを貼って、
 3. 胴縁（空気層を作る）
 4. サイディングボード
- ・特徴は、
モルタル壁のリフォーム材に使用する場合が多い。
- ・工法は、
既存壁に胴縁を打って、
空気層を作り、
内部の湿気を逃す様に貼る。
釘穴が表に出ないため、
外部からの水の侵入は防ぐことができる。



重ね張りリフォームの構造



1. 外装を塗り替えなければならない2つの理由

③モルタル壁

・職人が左官で仕上げる
美しい外壁材。
職人の技術で様々な仕上げ
ができる。

・耐用年数 30年～40年

・メンテナンスの目安
10年～15年
表皮にクラックや苔・カビ
汚れが付着し易い。

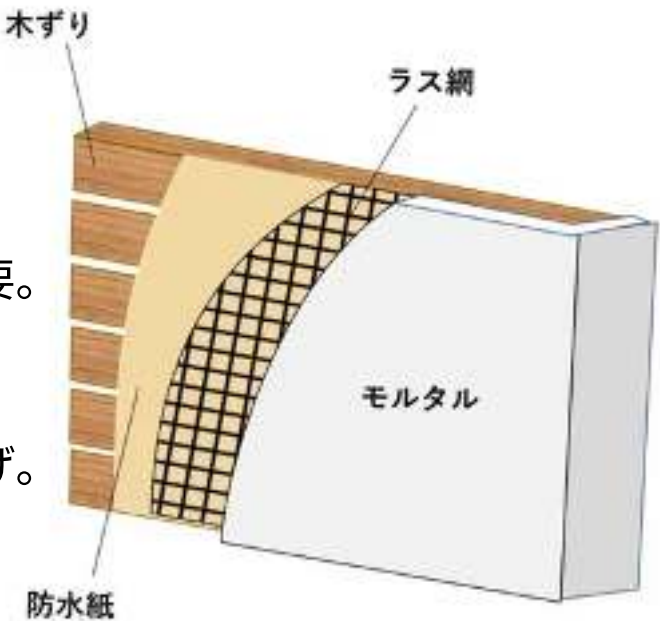
・構造は、
1. 木ずりの上に、
2. 防水シートを貼って、
3. ラス編（金属）
4. モルタル左官

・特徴は、
右記のような仕上げ種類が
あり、表現手法が多様。
高級感があるが、
クラックが起こりやすく
タイムリーなメンテナンスが必要。

・工法は、
右記のようにモルタル左官仕上げ。



種類	特徴	注意点
リシン吹付	・独特の落ち着いた風合いを出すことが出来る ・マットで暖かみのある雰囲気仕上がる ・初期費用が比較的安い	・ひび割れが入りやすい ・汚れやカビ・コケが付着しやすい
スタッコ吹付	・高級感のある仕上がりになる ・厚みがあるのでひびが入りにくい	・汚れやカビコケが付着しやすい
吹き付け タイル	・専用の機材で吹き付けるので立体感のある独特の風合いがでる ・ひび割れにくく、汚れにくい	・施工の際に材料が飛散しやすい ・施工の際に音が鳴る
リシン かき落とし	・重厚感のある仕上がりになる。 ・通常のリシンよりも表面積が多くなるため、通気性が高まる	・手間がかかるので、リシン吹付よりも費用が少し高い
左官仕上げ	・模様が付けられておしゃれに仕上がる ・手作業なので味が出る	・左官作業なので、職人によって仕上がりに差が出る



1. 外装を塗り替えなければならない2つの理由

④ALC(パワーボード) 材

- ALCとは、
軽量気泡コンクリート
厚さが
75mm以上がALC
75mm未満がパワーボード

- 耐用年数 60年
(メーカー公称)

- メンテナンスの目安
15年～20年

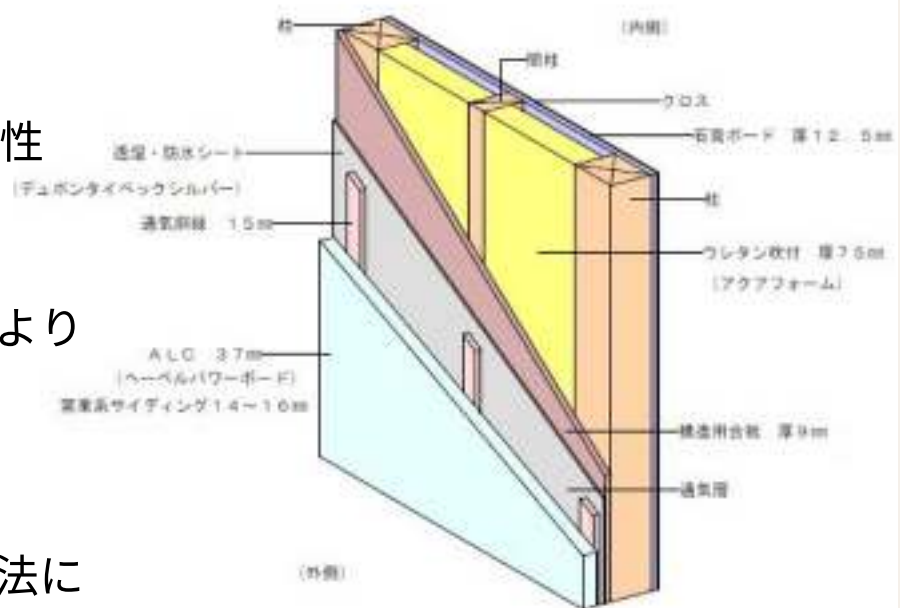
- 構造(木造)は、
1. 構造用合板
2. 防水シートを貼って、
3. 通気胴縁
4. パワーボード(37mm)

- 特徴は、
耐震性、耐火性、断熱性
遮音性にも優れ、
耐久性も高いが、
気泡があり水の侵入により
強度が弱まる。

- 工法は、
右記のように、通気工法に
よる。



【パワーボードの断面図イメージ】



壁の構造

1. 外装を塗り替えなければならない2つの理由

あなたの家の外壁の種類によって、その特徴や構造を踏まえて、

その特徴にあったメンテナンスを実施する必要があります。

どれくらいを目安にしたらいいか？は、建物が建っている立地や

環境によって異なりますので、一概には言えませんが、

その兆候をご自身でチェックできる様になれば、訪問営業が

訪ねて来ても、その指摘に動揺せずに対応できる様になります。

その様になっていただくべく、この情報をお伝えしております。

引き続き、ご理解を深めていただければと存じます。

2. メンテナンス費用を抑えるために

あなたの大切なお住まいは、生活の基盤ですから、

それを維持する**メンテナンス費用**を抑えることは、生活を守ることに他なりません。

そのメンテナンス費用を抑える為にはどうしたらいいのでしょうか？

1、定期的な点検とメンテナンス

定期的な外装点検とメンテナンスは、小さな問題を見つけて修復し、大きな修理費用を抑える助けになります。

2、適切な塗料と材料の選定

長持ちする塗料や耐久性のある材料を選ぶことで、塗り替えの頻度を減らし、費用を最小化できます。

3、DIYメンテナンスの活用

簡単なメンテナンス作業はDIYで行うことで、業者に頼むよりも経済的にメンテナンスできます。

2. メンテナンス費用を抑えるために

4、セルフ点検の実施

ご自身で自宅の外装点検を実施すれば、一番簡単です。

そして、それは難しいことはありません。

どこを見ればいいか？どの様に劣化すれば、メンテナンスの必要な時期か？を見極めれば良いのです。

後ほど、セルフ外装点検の仕方についてはご説明いたします。



3.得する外壁ランニングコストの考え方

ランニングコストとは、維持費のことですが、

生活のランニングコストというと、

- ・光熱費（電気代、ガス代）
- ・水道代
- ・ガソリン代（最近は、EVで電気代に含まれるかも）

となりますが、建物のランニングコストというと何でしょうか？

それは、購入後から保守メンテナンスに掛かる『**修繕費**』に他なりません。

これを建材の特徴を踏まえ、劣化する前に計画的に実施する方が費用を抑えられるのですが、それをハウスメーカーは自社の保証と称して取り込もうとする営業戦略なので、その点については、この後、述べることにします。

さて、修繕費を抑えるとは、具体的にどういうこと？

ちょっと概念的な話になりますが、お付き合いください。

3.得する外壁ランニングコストの考え方

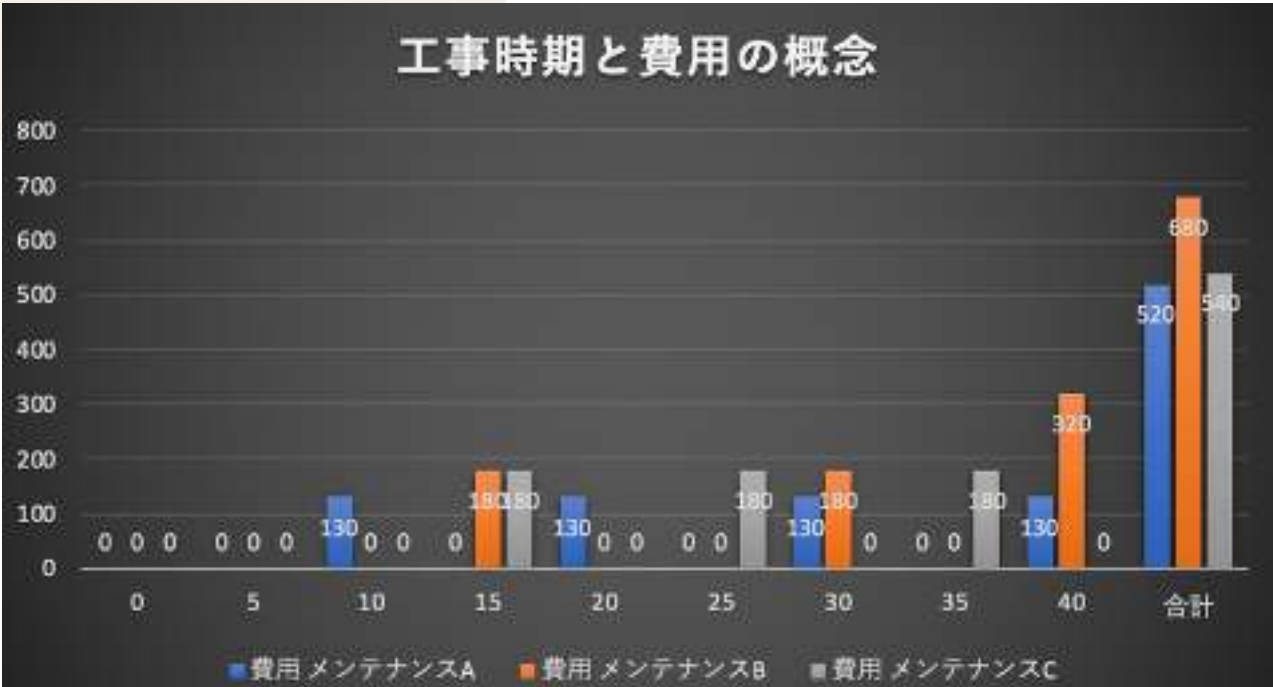
ポイントは、① 工事時期 と ②工事費用の相関で考えてみます。

築年数		0	5	10	15	20	25	30	35	40	合計
費用	メンテナンスA	0		130		130		130		130	520
	メンテナンスB	0			180			180		320	680
	メンテナンスC	0			180		180		180		540

メンテナンスA：10年おきに一般的な塗料でメンテナンスした。

メンテナンスB：15年おきに高性能な塗料でメンテナンスしたが
40年目では屋根が塗装では済まずに上葺きにな
ってしまった。

メンテメンスC：最初は15年目、その後は10年おきに高性能な
塗料でメンテナンスした。



結論は、メンテナンスAが最も外壁ランニングコストを抑える
考え方であるとお伝えしたいのです。

(あくまで数字はイメージで実際の工事金額の目安ではありません)

3.得する外壁ランニングコストの考え方

つまり、例えるならば、

車のオイル交換と同じ考え方です。

相当の走り屋の方でない限り、高性能のオイルを使わなくても、一般的なオイルを使って、オイル交換の時期をこまめにメンテナンスをする方が車の維持という意味では合理的な考え方です。

同様に、

性能の高い塗料を使わなくても、定期的にメンテナンスを実施する方が住まいにとっても長持ちさせ、費用的にも抑えられると考えます。

もちろん、高性能の塗料を使った方がより良いので、費用を掛けても家を大切にしたいと考えるならば、良い塗料を使用するのに越したことはありません。

つまり、**費用対効果でそのバランスが大事だ・・・**というお話でした。

3.得する外壁ランニングコストの考え方

一方で、メンテナンスAの場合のように回数が増えれば、足場代が重なり、その分が費用効率が悪くなるのではないかとのご意見があります。

そこで、ちょっと**足場**についてご説明します。

足場とは、

厚生労働省が定めている

「労働安全衛生規則」では

「2メートル以上の高所作業では
安全な足場を設ける必要がある」

と定められています。

また、

屋根が急勾配の場合は、

屋根足場といって、

屋根の傾斜に沿った足場の設置

が必要となります。



3.得する外壁ランニングコストの考え方

実は、2024年4月に法改正があります。

建設現場で本足場の使用を原則義務化する。設置に必要なスペース（幅1メートル以上）があるすべての現場が対象。

狭い敷地や障害物などで本足場の使用が困難な現場では例外的に一側足場の使用を認める。

※本足場とは、2本の足場で組み
足場板を設置したもの（右図）



ということで、本題に戻りますが、メンテナンスの回数が増えると足場代が重複して、費用効率が悪いのではないかとのご意見も、確かにあり得ますよね。

建設現場における安全管理の法規制は年々、要求が高くなってきていますので、メンテナンス回数を減らすように、高性能の塗料を使用した方が良いという考え方もあるかもしれません。

4. セルフ外装点検の仕方とは？

セルフ外装点検の仕方とは？

まず、下記のように定義します。

①点検する箇所（どこを観ればいいのか？）

②点検する基準（どうなっていたら問題なのか？）

正直に言いますと、

数を多く観て経験を積まないと分からないことではありますが、

例え、そこまで知識や経験がなくても、やろうと思えば出来ます。

『人間、出来る、出来ないではない・・・。

やるか、やらないか？なんだ。』という言葉が

私は大好きです。

ここでは、①と②について、写真を添付しますので、それと

ご自宅を見比べて点検をしてみてください。

4.セルフ外装点検の仕方とは？

(1)外壁の診断・・・ここまであつたらメンテナンスをした方が良い。



4.セルフ外装点検の仕方とは？

(1)外壁の診断・・・ここまですなったらメンテナンスをした方が良い。



4.セルフ外装点検の仕方とは？

(2)屋根の診断・・・ここまですなったらメンテナンスをした方が良い。



4.セルフ外装点検の仕方とは？

(2)屋根の診断・・・ここまですなったらメンテナンスをした方が良い。



4.セルフ外装点検の仕方とは？

(3)板金の診断・・・ここまであつたらメンテナンスをした方が良い。



4.セルフ外装点検の仕方とは？

(4)シーリングの診断・・・ここまですなったらメンテナンスをした方が良い。



4.セルフ外装点検の仕方とは？

(5)雨樋の診断・・・ここまですなったらメンテナンスをした方が良い。



5. 塗料の種類と耐久性について

塗料の種類については、技術の日進月歩で様々な塗料メーカーが、色々な種類を出していますので、それぞれの特徴などは私もよく分かりませんが、とりあえず国内大手のメーカー塗料を使用していれば、全く問題ないと思います。

ドイツ製の天然由来の木材専門の塗料で、OSMOカラーやキシラデコール等の特殊なものもありますが、

塗る建材によってそれはプロにお任せすれば良いと思います。

それでは、

塗料の種類と特徴とおよその耐用年数について、

説明していきます。

日本の代表的な塗料メーカー10社

- 日本ペイント
- 関西ペイント
- エスケー化研
- アステックペイント
- ロックペイント
- AGCコーテック
- 日進産業
- 菊水化学工業
- プレマテックス
- ピアレックス・テクノロジーズ

5. 塗料の種類と耐久性について

塗料の種類と耐久性

- ・ アクリル樹脂：耐久性が低いため汚れやすいのが特徴ですが、新築時の塗料として使用されていることが、多い塗料です。
耐久性は約5～8年ほどで比較的低いコストで提供されています。
- ・ ウレタン樹脂：ウレタン樹脂塗料は柔軟性があり、クラックに強い特徴があります。アクリル塗料に比較すると耐久性・耐候性に優れます。
耐久性は約8～10年で、価格と性能のバランスが良い一般的なタイプです。
- ・ シリコン樹脂：防水性が優れ防汚性・防カビ性にも優れた特徴があり、現在は主流で使用されている塗料です。
耐久性は約10～15年の耐久年数で、ウレタン樹脂よりも優れた塗料です。
- ・ フッ素樹脂：超撥水性があり、外壁が汚れにくい特徴があります。非常に耐久性が高いですが、コストも他塗料と比較すると高価となります。
耐久性は約15～20年

選択する塗料は、予算や希望する効果によって変わります。

コストと耐用年数のバランスを考慮し、外壁の特性に合った塗料を

選ぶことが重要ですが、高い塗料だから家が長持ちするか？

5. 塗料の種類と耐久性について

と言うと、必ずしもそうではないと言うところがあるのです。

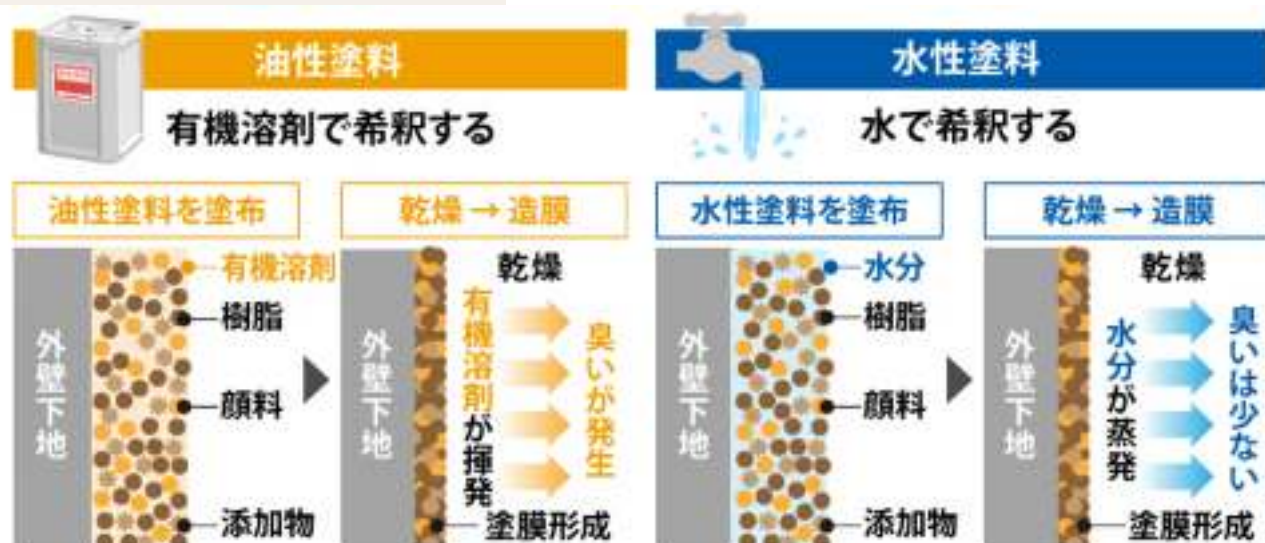
すなわち、耐久性と言うのは塗膜の耐久性であり、塗装を塗ってある建材の表皮が剥がれてしまうと塗膜の耐久性では意味がありません。

特に、スレート瓦の屋根材ではこの現象が起きやすいので、

使用の際には、よく検討してください。

それから、塗料には下記の2つがあります。

- ・油性塗料
- ・水性塗料



塗装した時に、油性塗料はシンナーなどの有機溶剤が揮発し塗膜が形成されます。その際にシンナーのきつい臭いが発生し、塗装工事の最中は近隣に異臭で迷惑をかけてしまうこともあります。また、仕上がった後も数日は臭いが残るでしょう。

水性塗料の場合は、水が蒸発して乾燥し塗膜が形成されていきます。水が蒸発するので、油性塗料のシンナー臭とは異なり強い臭いはしません。近隣に大きく影響を与えることもなく、ご家族や塗装工事をする職人にも優しいのです。

5. 塗料の種類と耐久性について

例えば、油性マジックと水性マジックは、どちらが消えにくいでしょうか？ 当然、油性マジックの方が消えにくいですよね？

そういう訳で、以前は油性（溶剤系）の塗料が多く使われていたのですが、昨今の環境対策問題で、非常に強烈なシンナー臭がするとか、職人の健康にも良くない、処分の問題などで最近では、親水性の高い水性塗料でも溶剤系の塗料と変わらない耐久性の塗料が開発されています。

匂いもキツくなく、環境にも良い水性塗料が多く使われて来ていますが、それも塗装する部位によって使い分けしたりしますのでそれも業者に相談して、説明をしてもらいながら決めたら良いと思います。

全てをお任せするというのではなくてですね・・・笑。

6.どのようにして業者を選べば良いか？

どのようにして業者を選べば良いでしょうか？

自宅の外装メンテナンスを行う際、信頼性のある業者の選定は成功の第一歩です。以下に、業者選びのポイントを説明します。

1、ライセンスと経験の確認

まず最初に、選考対象の業者が適切なライセンスを持っているかどうかを確認しましょう。ライセンスは技術力や法令順守の指標となり、信頼性を担保します。また、業者の経験も重要な要素です。過去の実績や顧客の満足度を確認して、信頼性を評価しましょう。

2、見積もりの比較

安さだけでなく、サービスの内容や品質も考慮して業者を選ぶために、複数の業者から見積もりを取りましょう。

見積もりを比較することで、予算内で最も満足できる業者を見つけることができます。ただし、安いだけでなく、提供されるサービスや塗料の品質にも注意が必要です。

6.どのようにして業者を選べば良いか？

3、口コミや評判の確認

インターネット上での口コミや評判を確認することで、他の顧客が実際に体験した業者の信頼性やサービスの質を知ることが

できます。良い口コミが多い業者を選ぶと、信頼感が生まれます。

例えば、Googlemapで、ご自宅を中心にして、『リフォーム会社』

或いは、『塗装会社』と入力してみましょう。

口コミ評価が載っていますので、参考にはなります。（但し、どこ
の会社も対策しているかもしれませんので、そのまま鵜呑みにはで
きないですが・・・）

逆に、多くの悪い評判がある場合は慎重に検討する必要があります
ので、参考程度にしましょう。

7.一括見積もりサイトは信用できるのか？

では、最近非常に多い一括見積もりサイトはどうなのでしょう？

例えば、ちょっと検索しただけでもこんなにあります。

- ・ホームプロ
- ・ゼヒトモ
- ・リショップナビ
- ・リフォームガイド
- ・リフォームコンパス
- ・ハピすむ
- ・リフォミル



それくらい業者選びそのものが悩みになっていると言えるのでしょうか？

ところが、お客様にとっては非常に便利なサイトですが、

こちらに登録されている業者は、どのような業者なのでしょう？

また、お客様は利用に関して無料なのですが、サイトの運営費はどのようにになっているのか、不思議ではないですか？

全てのサイトを一概には言えませんが、お客様からの**案件紹介費用**

それから、**契約金額の10%～15%が業者に請求**されます。

7.一括見積もりサイトは信用できるのか？

業者からしたら、売上にはなっても**利益はほとんど出ない案件**となってしまう。それで、利益を出そうとしたら、どの様な工事になってしまうのか？　これが問題なんですね・・・。

下記の動画が参考になりますので、是非、ご覧になってください。



<https://www.youtube.com/watch?v=5pMECITGUrU>

いかがでしたか？

なので、私のお勧めは、信頼できる業者を探すには、こちらも誠意を持って対応するために、直接探される方が良いと考えております。「**近道しようとする**と**近道に潰される**」と、考えています。

8. ハウスメーカーの長期保証って何の保証？

新築時は、全ての家に住宅性能保証（瑕疵担保保証10年）がついています。家が建ってから10年間の間に雨漏りの様な重大な欠陥が見つかった場合には、業者はその欠陥を無料で直さなければならないことが法律で決められています。そして、多くのハウスメーカーが延長保証を謳っていますが、その条件が、**自社による点検と有料のメンテナンスを定期的を実施すること**になっています。

結局、有料でメンテナンスをするのであれば、施主のニーズに合った提案をするのが本来ですが、ハウスメーカーは、自社での施工を実施しなかった場合は、延長保証ができません・・・と迫ってくるのです。

それって、

お客様第一主義に

反しますよね？

また、

その**金額が問題**なんです。

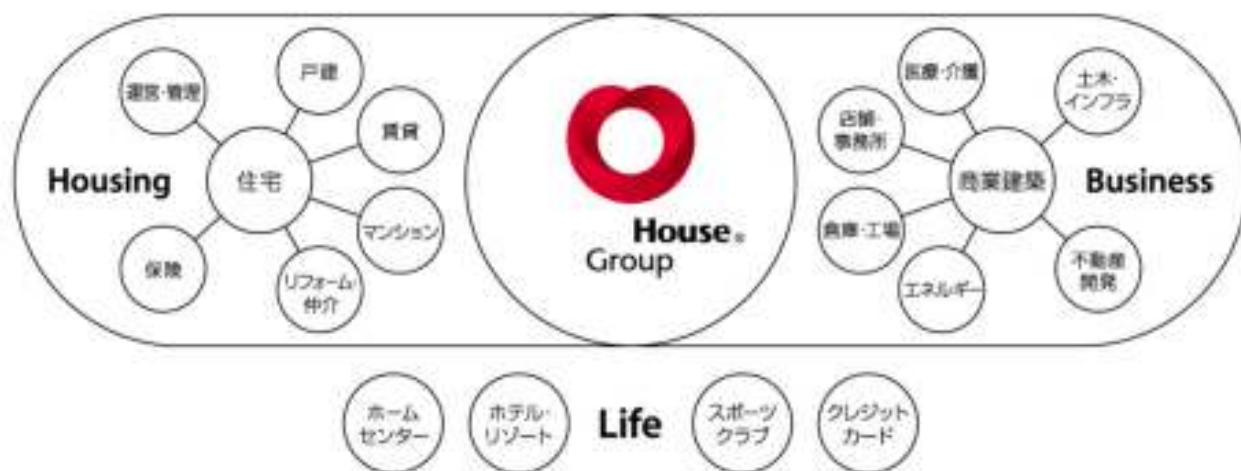


8.ハウスメーカーの長期保証って何の保証？

例えば、本社は、新築施工をメインにして、リフォーム業務は、系列の子会社、或いは別会社というパターンが多いですよね？

これって、本当に関連した会社でしょうか？ グループ連結での売上拡大になっているだけではないのでしょうか？

また、その金額が一般的なりフォーム会社の大体3割から4割増の金額になっています。それは、グループ会社で請け負って、その下請けに依頼をするという構図になっているので、マージン分が金額が膨らむかたちになります。もちろん、延長保証を謳っていますので、頼めば点検は無料でやってくれると思いますが、グループ会社は、本社とは別で売上を立てていかなければならないので、掛かる工事は当然、有料になります。



8.ハウスメーカーの長期保証って何の保証？

そうであるなら、他の業者と相見積もりにかけて競争原理を働かせても良いのではないか？というのが私の考え方ですが、

あくまで、ハウスメーカーによるブランドの安心感が欲しい・・・という信者さんの様なお客様も多くいらっしゃいますので、それはそれで、立派な商売だと思わざるを得ません・・・笑。

大手ハウスメーカーの強力なブランド力の成せる技ですね・・・。
ですので、

私としては、建元も相見積もりをしてみたらいいのでは無いか？と思います。その上で、工事内容と金額を含めて納得がいけばそれは、それでいいリフォームになると思います。

確かに、工事の品質については、責任を持ってやってくれるはずですから・・・。

9. 「お宅だけ特別にお値引きします・・・」は常套句

ちょっと、これはお客様からしたら「くすぐる言葉」ですよね？

見積もりの妥当性を把握出来ないのに、総額で値引きを提示するのは、決断を促す常套手段ですから冷静に判断する注意が必要です。

■見積もりの透明性の重要性

- 根拠のない値引きや特別扱いは、見積もりの透明性が欠けている可能性があります。
- 実際の工事内容や材料の費用など、具体的な根拠を確認する必要があります。

■手抜き工事のサインとなる言葉

- 「特別価格」や「お宅だけの特典」は手抜き工事の前兆となることがあります。
- 安い見積もりで契約する際には、工事の品質や材料に注意が必要です。

■その意味でも他の業者との比較が必要

- 他の業者の見積もりと比較することで、根拠のない値引きや特典が手抜き工事の可能性を浮き彫りにすることができます。
- 無理に安い価格を提示する業者には注意が必要です。

9. 「お宅だけ特別にお値引きします・・・」は常套句

ここでも、参考になる動画を見つけたので、一度、ご覧になってください。



<https://www.youtube.com/watch?v=QWpausSGzHc>

【よくある誘導の言葉】

- ・ 今日、契約してくれたら足場代30万を無料にしますよ。
- ・ ご近所さんには、絶対に内緒にしてくださいね。
- ・ 近くの現場の足場を利用しますので、その分値引きしますね。
- ・ 屋根壁セットキャンペーンをやっていますので、お宅様には、今回は、特別にこの適用をさせていただきます。

10.手抜き工事を防止する簡単で確実な方法

手抜き工事を見極めることなんかは、普通の一般人では、簡単に見分けることなんかできません。

特に、塗装工事は、工事が完成した当初は、塗装する前との変化が劇的すぎて、問題点などを見つけれないのです。

それから、塗装の性能は経年劣化でしか判断つきませんので、完成してすぐに見つけることはやはり困難ですよね・・・。

では、

どうやって手抜き工事を防止する、見つけるのでしょうか？

それは、工事の行程を写真でしっかり観せてもらうようにすることです。

- ①それぞれの場所の写真を、塗る前と塗った後の写真
- ②下塗り・中塗り・上塗りの各工程の写真
- ③出来れば、中塗りと上塗りの塗料を同系色で分けると良い
- ④ケレン作業（錆おとし）の行程写真

それらが、写真を観て、手抜きでないことを証明できるように写真を撮ってもらうことです。

10. 手抜き工事を防止する簡単で確実な方法

もし、そのようなサービスはやっていません。或いは、別途費用をいただきます・・・と言うような業者ならやめた方がいいです。

しっかり工事をしている業者なら、別に普通のことですし、それで手間が増えるということではないはずですから・・・。

むしろ、この施主はしっかり工事内容を見ってくれる関心の高いお客様
のようだから、しっかり応えて、いい工事をやならいといけない・・・
と、職人も粹に応えてくれるはずです。

ですので、①～④をこちらからお願いするというのではなく、
**普通にそうして欲しいのだけど、大丈夫ですか？とさりげなく
当たり前ですよ？と言う程で、質問するようにしましょう。**
いずれにしても、

関心の高い客なんだよ・・・と言うことをしっかり意志表示することが
大切だと思います。

11. 見積書で確認する5つのポイント

見積もり書は、相見積もりを取る各業者の考え方を示す、非常に分かりやすい資料です。

これは書面で提出しますので、誤解を与えること、或いは保証するようなこと、トラブルになるようなことは、書きたがらないのです。

では、見積もり書で確認すべきポイントを述べていきます。

1: 作業内容の明確さ

2: 価格の明示と妥当性

3: 保証内容と期間

4: 工期と作業スケジュール

5: 追加費用や変更に対する取り決め

11. 見積書で確認する5つのポイント

1: 作業内容の明確さ

見積書には具体的な作業内容や使用される材料、工程が明確に記載されていることが必要です。これにより、施工のイメージが湧きやすくなり、後々のトラブルを避けることができます。例えば、壁の塗装といっても、下地処理や塗料の種類が書かれているかを確認しましょう。

2: 価格の明示と妥当性

見積書には合計金額だけでなく、各項目ごとの価格も記載されているか確認しましょう。これにより、どの工程や材料が費用の大部分を占めているかが分かり、他の業者の見積書と比較する際に役立ちます。また、価格が他の見積書と比較して妥当であるかも確認しましょう。

3: 保証内容と期間

信頼できる業者は、見積書に保証内容と期間をしっかりと明示します。これにより、施工後のトラブルに対する保証が受けられるかが

11. 見積書で確認する5つのポイント

分かります。保証期間が短い場合や内容が不十分な場合は、業者に確認を求めるべきです。

4: 工期と作業スケジュール

見積書には工期や作業スケジュールが含まれていることが望ましいです。これにより、リフォームに伴う騒音や生活の支障を最小限に抑えることが可能です。予定よりも工期が長引く場合には、追加費用や代替策についても含めて確認しましょう。

5: 追加費用や変更に対する取り決め

リフォーム工事中に予想外の追加工事や変更が生じることはよくあります。見積書にはこれらに対する取り決めが含まれているかを確認しましょう。追加費用や工期の変更に関する取り決めが明確でない場合は、業者と十分な話し合いを行い、納得のいく条件を取り決めておくことが重要です。

著者プロフィール



田口 芳郎
TAGLO 代表

略歴

大手アパレルで営業・生産・購買・海外事業を経験
その後、不動産・建築・人材派遣・リフォームと
営業職を歴任。アパレル時代より不動産投資を始めたが、
スルガ銀行の融資問題に引っ掛かり含み損を出して
自己破産寸前まで行くが自前でなんとか売却した。
その切り抜けた経験からコンサルタントとして起業。
副業・起業の支援なども手掛ける。

出身 長崎県諫早市

趣味 バイク・キャンプ・旅行

特技 少林寺拳法5段