このガイドブックの構成

リフォームのポイントを知りたい方に

前半部分では
実際にリフォームをする人の疑問や不安、課題について
マンガに沿って解説します。

もっと詳しく知りたい方に

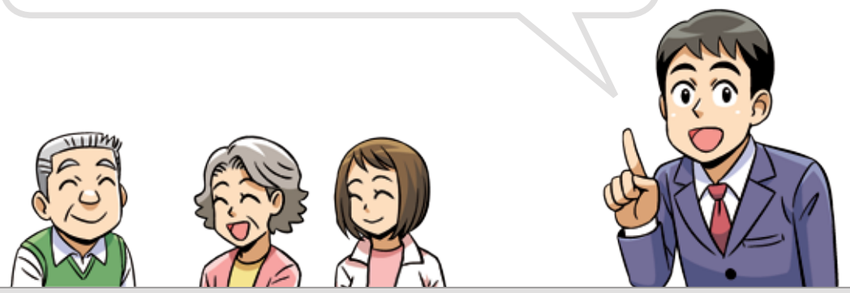
後半部分では
リフォームの減税制度、融資制度、補助制度について
詳しく解説します。

支援制度等について相談したい方に

裏表紙に
各支援制度に関するお問い合わせ窓口を
掲載しています。

もっと詳しく知りたい方は

ホームページ
一般社団法人住宅リフォーム推進協議会
http://www.j-reform.com/



目　次

Ⅰ　マンガでわかるリフォームの流れとポイント　4

Ⅱ　もっと詳しく知りたい制度の内容　18

1 リフォームの減税制度　18

1-1　住宅リフォームの減税制度の種類　18
1-2　税制の組み合わせ　19
1-3　所得税の控除　20
　投資型減税　20
　ローン型減税及び住宅ローン減税　24
1-4　当該家屋に係る固定資産税の減額　28
1-5　贈与税の非課税措置　29
1-6　登録免許税の軽減　31
1-7　不動産取得税の特例措置　32
1-8　申告に必要となる各種証明書の手続き例　33

2 リフォームの融資制度　34

2-1　住宅金融支援機構　高齢者向け返済特例制度のご案内
2-2　住宅金融支援機構　災害復興住宅融資(補修)のご案内

3 リフォームの補助制度　35

3-1　長期優良住宅化リフォーム推進事業
3-2　住宅・建築物安全ストック形成事業
3-3　介護保険法にもとづく住宅改修費の支給
3-4　地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度検索

Ⅲ　各支援制度に関するお問い合わせ窓口一覧　36

リフォームの流れとポイント

リフォームをするときの流れをご紹介します。
準備から見積依頼、工事、さらに工事後のさまざまなポイントを時系列で押さえ、満足度の高いリフォームを実現しましょう。
困ったとき、迷ったときの消費者支援制度も活用ください。

START

1 事前の準備

- 要望を洗い出す
- テーマと優先順位
- 情報収集（戸建・マンションで異なることがある）
- 予算の目安をつける
- 支援制度の検討

〈消費者支援制度〉
- 住まいるダイヤル
- 地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度
- 減税・補助制度

2 見積の依頼

- インスペクション（住宅を診てもらう）
- 見積依頼の準備
- 複数の業者に依頼
- 支払い可能限度額確認

〈消費者支援制度〉
- リフォーム評価ナビ
- ベターライフリフォームショップ検索サイト
- 住まいるダイヤル
- リフォーム瑕疵保険

3 依頼先を決める

- リフォーム提案と概算見積を比較
- 不明な点を確認
- 総合的に判断する

〈消費者支援制度〉
- リフォーム評価ナビ
- ベターライフリフォームショップ検索サイト
- 住まいるダイヤル
- リフォーム瑕疵保険
- 住宅リフォーム事業者団体登録制度

4 工事内容の詳細を決める

- 家具や家電の配置
- ショールームで実物を確認
- 見積の調整と資金計画
- 支援制度利用の確認

〈消費者支援制度〉
- 地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度
- 住まいるダイヤル
- 減税・補助制度

5 契約する

- 必要な契約書類と内容を確認
- 契約書を取り交わす

〈消費者支援制度〉
- 住まいるダイヤル
- 住宅リフォーム工事標準契約関連書式集

6 工　事

- 工事の際のチェックポイントの確認
- 現場で現場責任者と定期的に打ち合わせ
- 追加や変更がある場合は書面に残す

〈消費者支援制度〉
- 住まいるダイヤル

GOAL

7 引渡し・メンテナンス

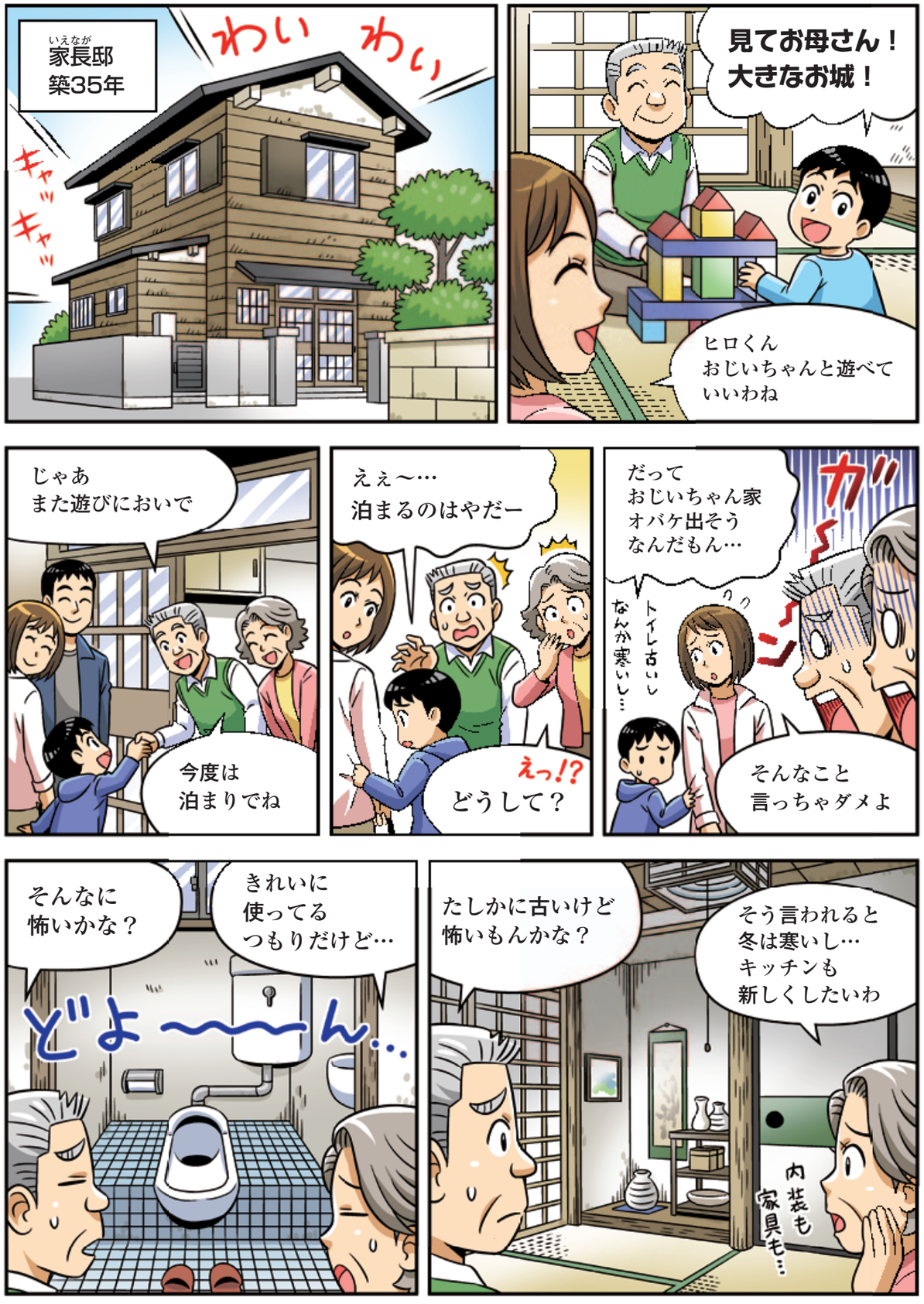
- 工事後の手続き
- 竣工検査をする
- アフターメンテナンスの確認
- 図面・保証書を保管

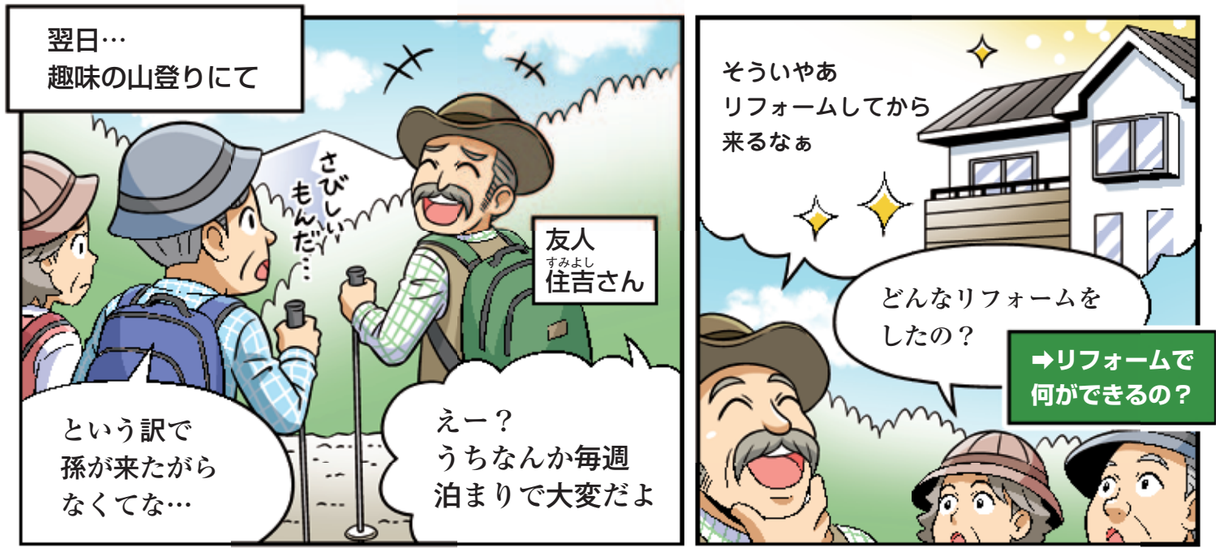
〈消費者支援制度〉
- 住宅履歴情報（いえかるて）

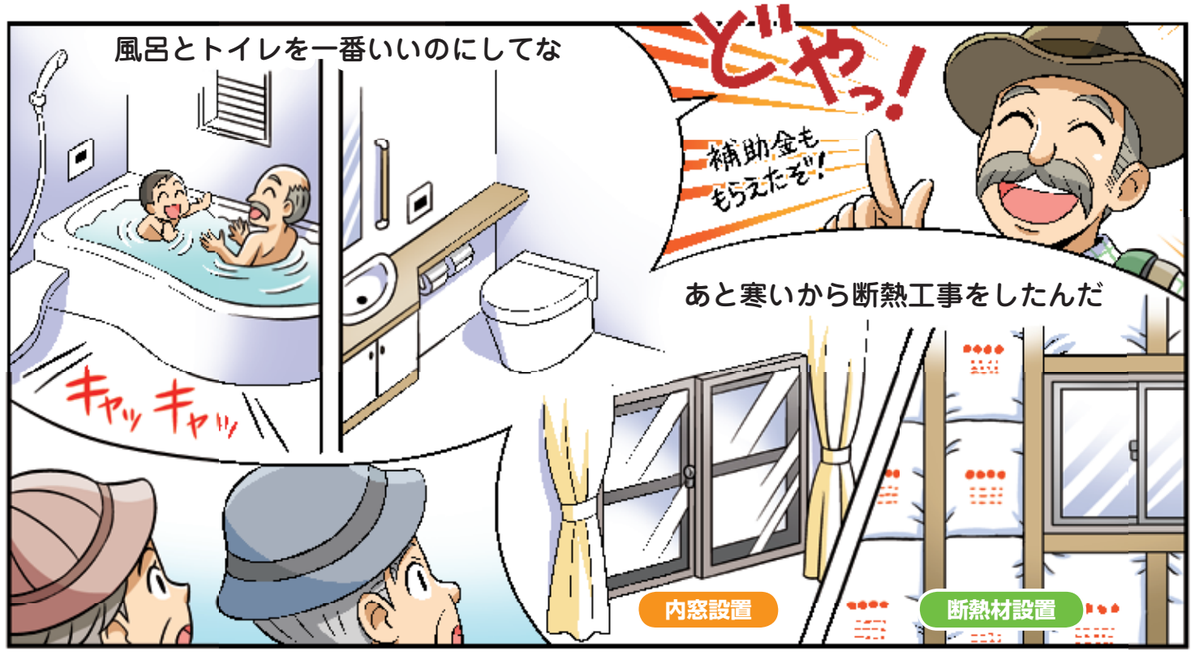
8 トラブルになったら

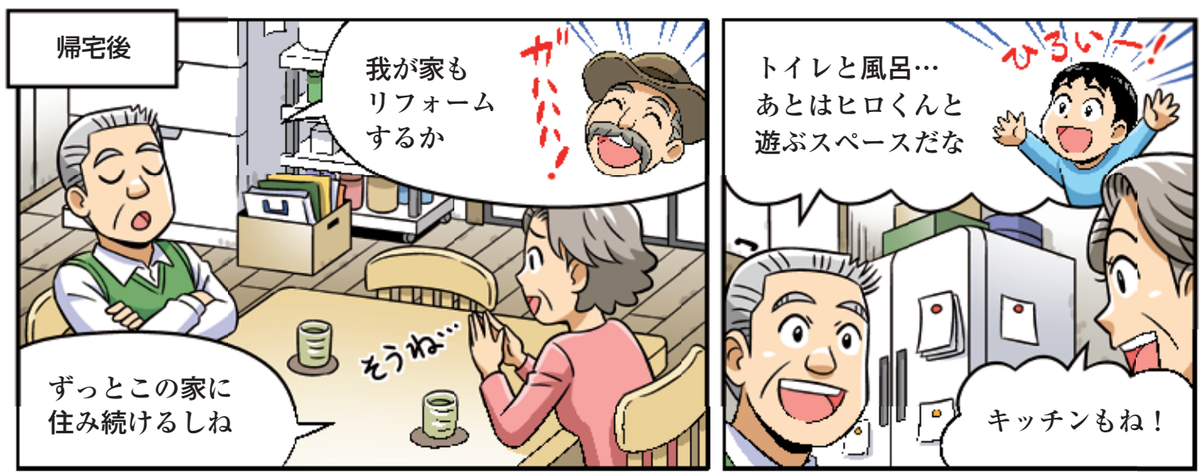
- トラブル時の相談先

〈消費者支援制度〉
- 住まいるダイヤル
- 消費生活センター
- 地方公共団体リフォーム相談窓口









Q リフォームで何ができるの？

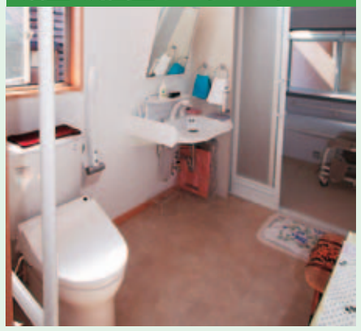
▶設備の更新、ライフスタイルに合わせた間取りの変更、耐震補強などいろいろなことができます。

1. 設備のリフォーム

キッチンを使いやすく

キッチンを広く使いやすく

浴室・洗面室をバリアフリーに



車イスでも使いやすく

トイレを快適に

節水型便器を採用、内装も一新

2. ライフスタイルやニーズに合わせたリフォーム

二世帯同居住宅に

二世帯が集う広いLDKに

内装を好みのスタイルに

壁紙・フローリングを一新

外装の一新

外観をモダンなデザインに

3. 性能の向上と劣化の補修

断熱改修

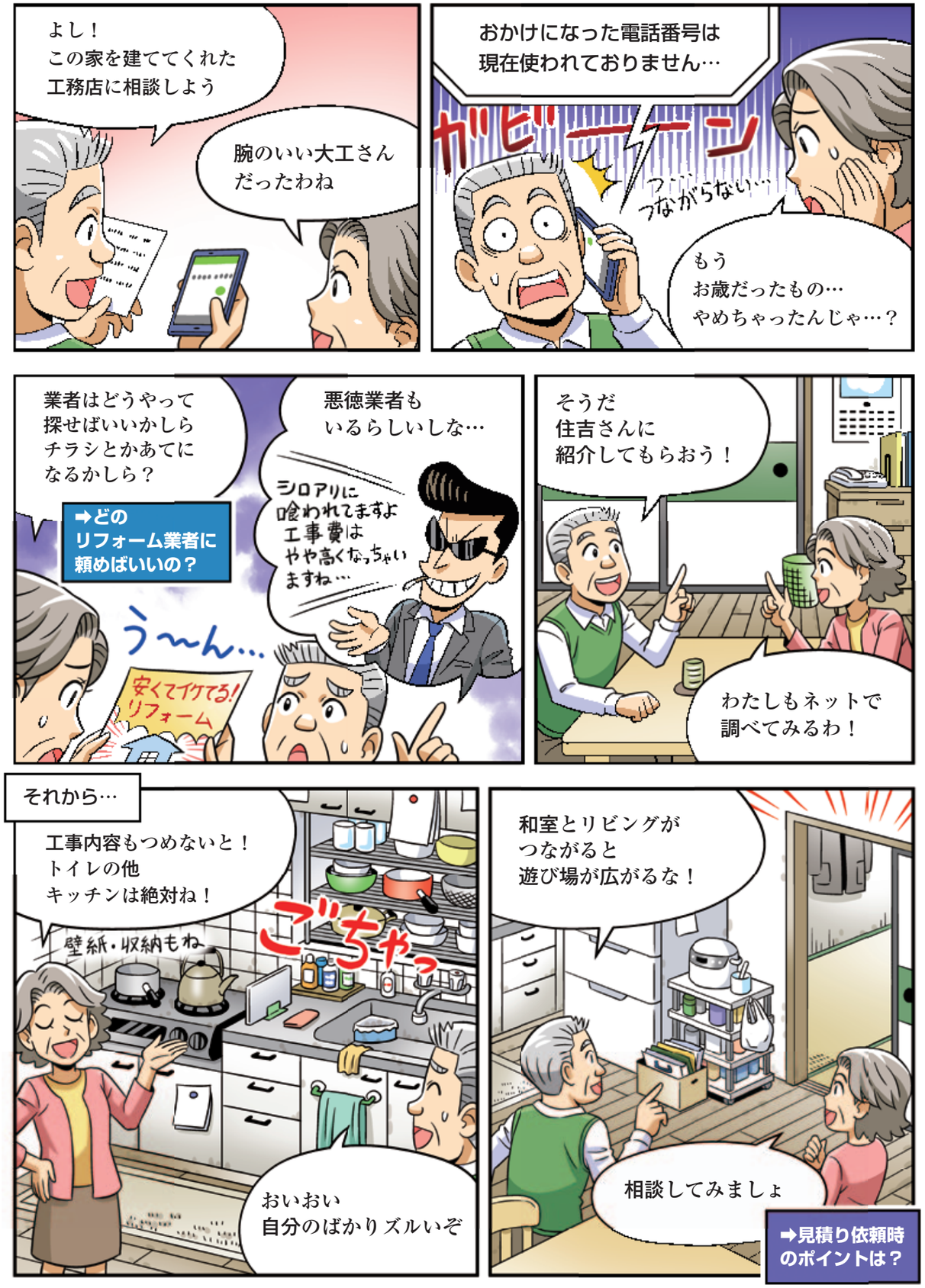
断熱材を入れ夏涼しく冬暖かく

地震に備える

耐震補強金物の追加

劣化対策・補修

シロアリ、腐朽対策で長持ち住宅に



Q どのリフォーム業者に頼めばいいの？

▶業者の情報を十分に集めたうえで、「希望のリフォームを実現できるか?」「実績は十分か?」「有資格者がいるか?」等さまざまな観点から選ぶことが重要です。

業者を選ぶときのポイントの例

- 希望するリフォームと業務内容が合っているか?
- 経験豊富で実績のある事業者か?
- 建築士などの有資格者がいるか?
- 事業者団体に加盟しているか?
- 建設業許可等を受けているか?
- 自宅からあまり遠くないか?

リフォーム業者検索サイトの紹介

リフォーム業者を探せるサイトとして例えば以下のものがあります。

リフォーム評価ナビ

地域に密着した全国800社以上の事業者の中から口コミや施工写真を参考に自由に検索できます。

ホームページ
一般財団法人
住まいづくりナビセンター
http://refonavi.or.jp

ベターライフリフォーム（BLR）ショップ検索サイト

国土交通大臣に登録されたBLR協会に所属する、優良なリフォーム事業者を検索できます。

ホームページ
一般社団法人
ベターライフリフォーム協会
http://blr.or.jp/

住宅リフォーム事業者団体登録制度

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」、「消費者への情報提供」などを目的に、一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者団体を登録する制度を実施しています。

登録団体（平成28年6月末日現在）
- 一般社団法人マンション計画修繕施工協会（MKS）
- 一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）
- 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合（木耐協）
- 一般社団法人リノベーション住宅推進協議会
- 一般社団法人ベターライフリフォーム協会（BLR）
- 一般社団法人日本塗装工業会（日塗装）
- 一般社団法人リフォームパートナー協議会（RECACO）

Q 見積り依頼時のポイントは？

▶費用の目安や業者ごとの対応の違いを知るために見積りは最低でも2社以上に依頼し、対象住宅の調査をしてもらってから作成してもらいましょう。

1. 準備しておくもの

①要望のリスト・メモ（予算が分かるように）

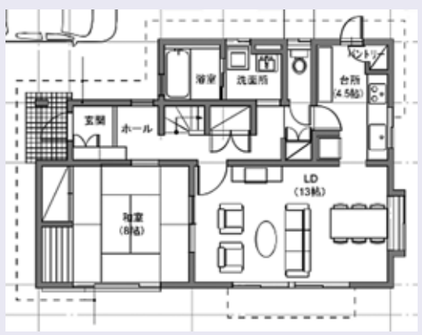
②現状の住宅の図面（マンションの場合は管理規約を含む）

2. 見積り依頼時の注意点

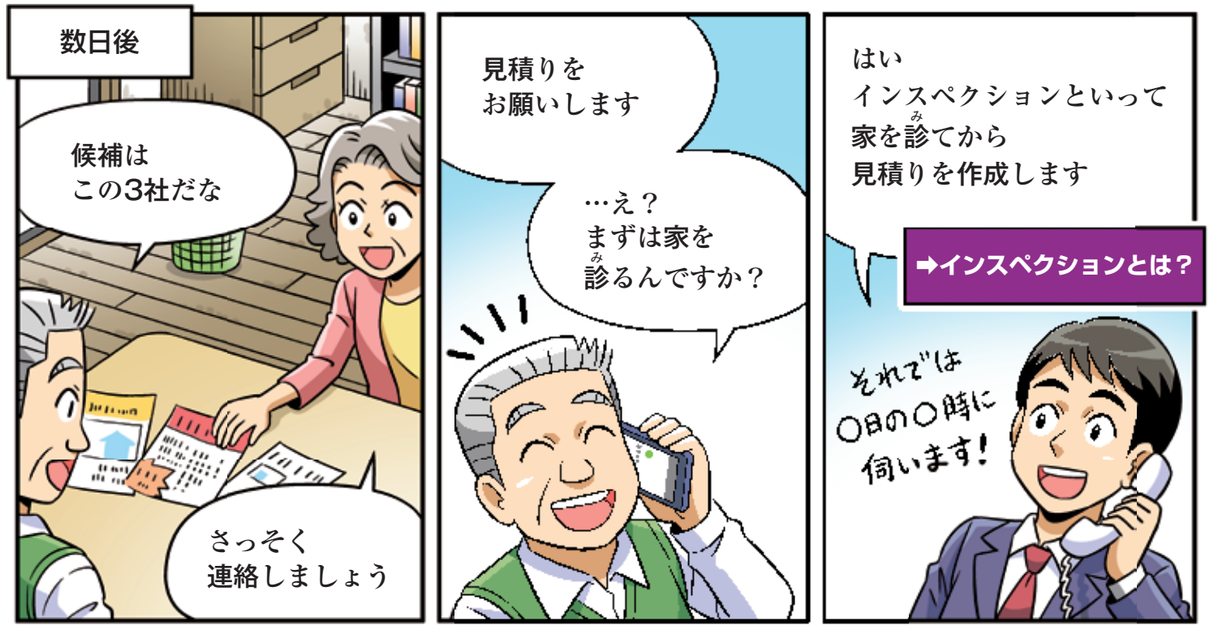
①見積りは最低でも2社以上に依頼すると良いでしょう。

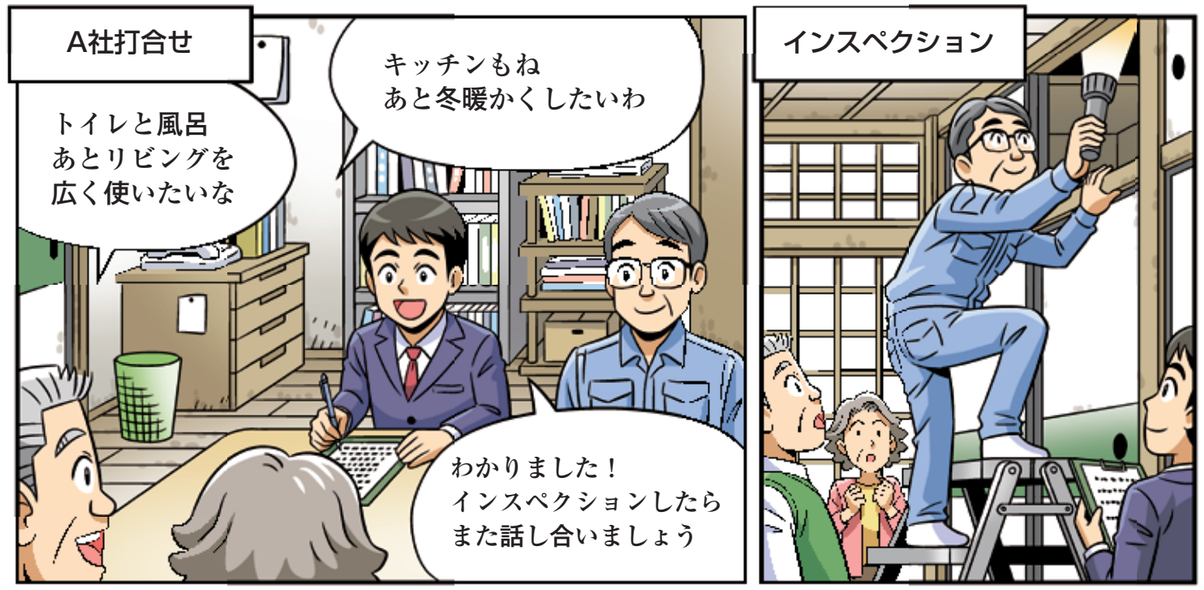
②見積りは現地調査やインスペクション（P11参照）をしてから作成してもらいましょう。

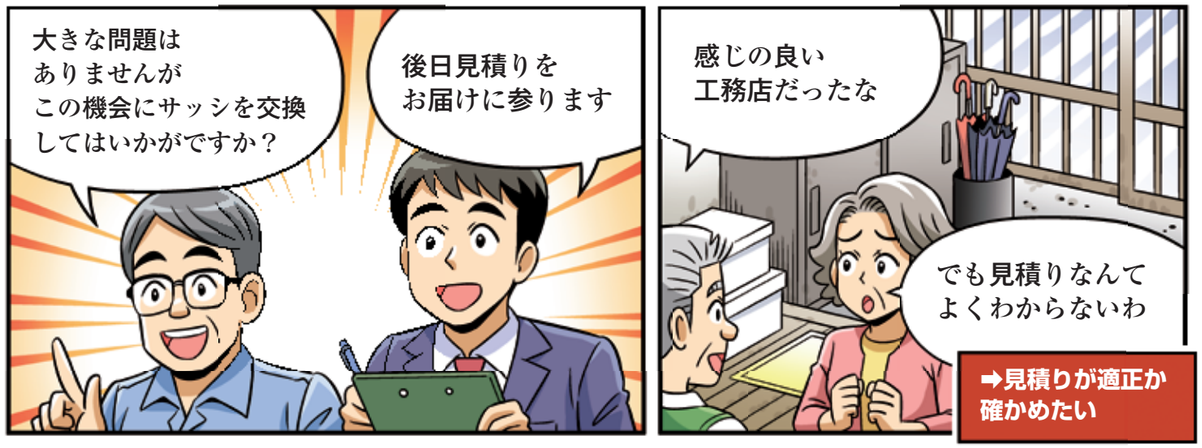
③わからないところは納得するまで確認しましょう。「○○工事一式」といった項目については内容、明細を説明してもらうようにしましょう。



現状の図面を用意しましょう







Q インスペクションとは？

▶リフォームを計画するときなどに、住宅の劣化の状況や性能などを、専門家によって現況検査をすることです。

リフォームをする前に修繕が必要な箇所がないかを確かめるためにはインスペクションが有効です。

押入から小屋裏をチェック

建具の周囲の劣化

雨漏りの跡

シロアリ被害

Q 見積りが適正か確かめたい。

▶住まいるダイヤルではリフォーム見積チェックサービスを受けることができます。

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターの住まいるダイヤルではリフォーム見積チェックサービス（無料）を行っています。

例えば…

「○○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

見積書等送付

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）
PHSや一部のIP電話をご利用の方　TEL 03-3556-5147

リフォーム見積チェックサービスでは契約前の見積書について、以下のことなどを確認します。

- 根拠が不明な項目や、二重計上等がないか
- 一般的な工事単価などと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

ご利用希望の場合、まずは住まいるダイヤルにお電話してください。

ホームページ
公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター
http://www.chord.or.jp/
リフォーム見積チェックサービス
http://www.chord.or.jp/reform/consult.html

Q 費用を抑えられませんか？

▶工事の内容によって税金の控除や、補助金を受けられる場合があります。

1. 減税制度

- 耐震リフォーム
- バリアフリーリフォーム
- 省エネリフォーム
- 同居対応リフォーム　等

確定申告時等に必要な手続き

所得税等の控除

詳しくはP18をご参照ください

2. 補助制度

工事の内容によっては国や地方公共団体の補助金を受けられる場合があります。
地方公共団体の補助金は以下のホームページから調べることができます。

地方公共団体における住宅リフォームに関する支援制度検索

ホームページ
一般社団法人
住宅リフォーム推進協議会
http://www.j-reform.com/reform-support/

詳しくはP35をご参照ください

Q 契約時に何を確認すればいいの？

▶請負契約書と約款、工事内容を具体的に示す見積書、設計図書の内容が希望の工事内容と合っているか確認しましょう。

★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等

請負契約書	必須	契約者、契約金額、工期、支払時期と方法等を確認。
請負契約約款	必須	契約に関する細かい約束事。 遅延損害金や瑕疵担保責任、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。
設計図書	必須	平面図等の設計図、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。

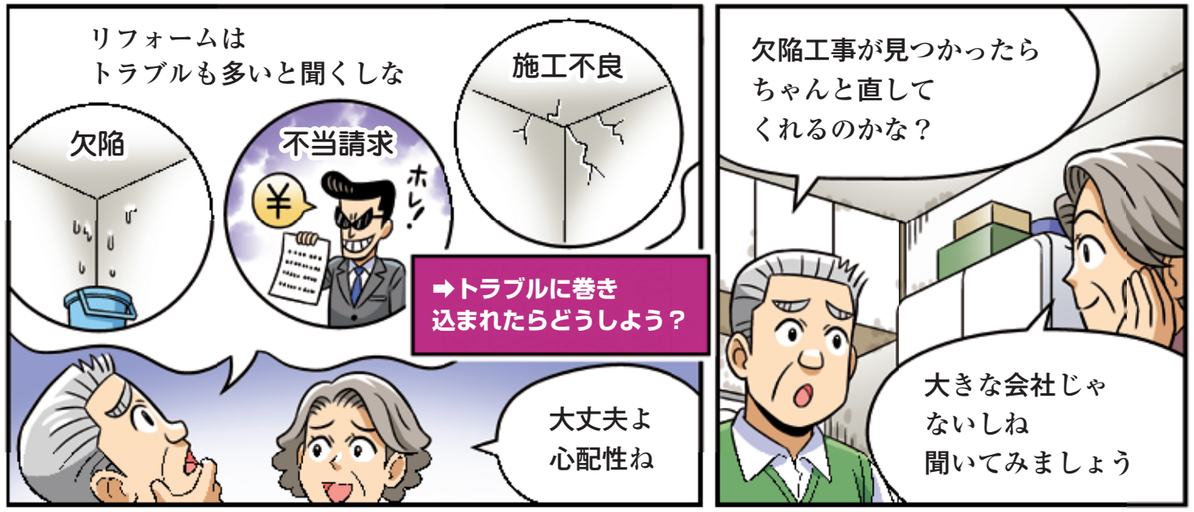
＊契約書や見積書の相談は「住まいるダイヤル」（P11参照）へ

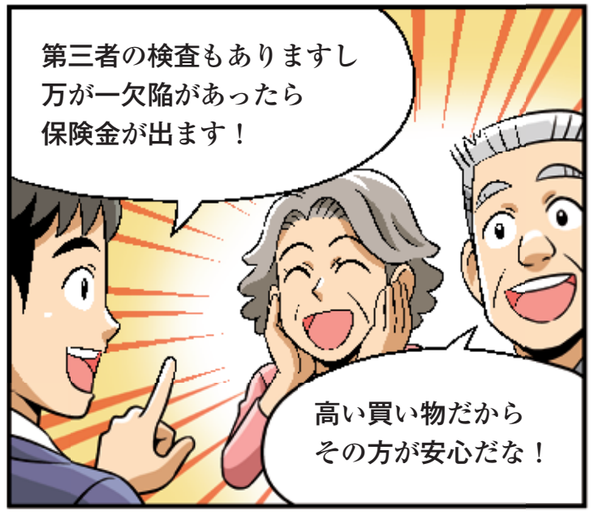
住宅リフォーム工事標準契約関連書式集

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作成し、ホームページで公表しています。

住宅リフォーム工事標準契約関連書式集

ホームページ
一般社団法人
住宅リフォーム推進協議会
http://www.j-reform.com/publish/shosiki.html





Q トラブルに巻き込まれたらどうしよう？

▶トラブルに巻き込まれる不安があったら住まいるダイヤルや消費生活センター、地方公共団体の相談窓口などの公的な相談機関を活用しましょう。

1. 住まいるダイヤル

例えば…
リフォーム後に不具合が見つかったけど、補修について事業者ともめてしまったので、専門家に相談したい

①電話相談 ↔ ③対面相談

公益財団法人
住宅リフォーム・紛争処理支援センター

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)
PHSや一部のIP電話をご利用の方　TEL 03-3556-5147

一級建築士の相談員が電話対応。希望の場合は専門家との対面相談を紹介。

②紹介

専門家相談

※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。

ホームページ
独立行政法人
国民生活センター
http://www.kokusen.go.jp/

3. 地方公共団体リフォーム相談窓口

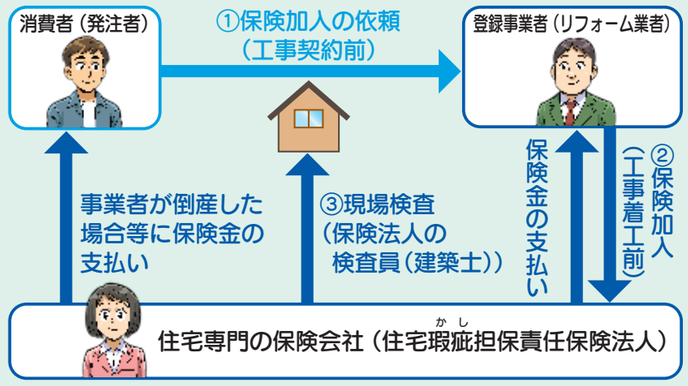
地方公共団体の相談窓口は以下のホームページから調べることができます。

ホームページ
リフォネット
http://www.refonet.jp/trsm/

Q 欠陥工事が不安です。

▶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、万が一工事に欠陥が見つかっても安心です。

保険に加入すると、工事に欠陥が見つかった場合、補修費用等が保険金としてリフォーム業者に支払われます。加入手続きはリフォーム業者が行います。ご希望の場合は、工事契約前（工事着工前）に業者に依頼しましょう。リフォーム業者が倒産してしまって補修が行えない場合等は、発注者は、保険法人に直接保険金を請求することができます。

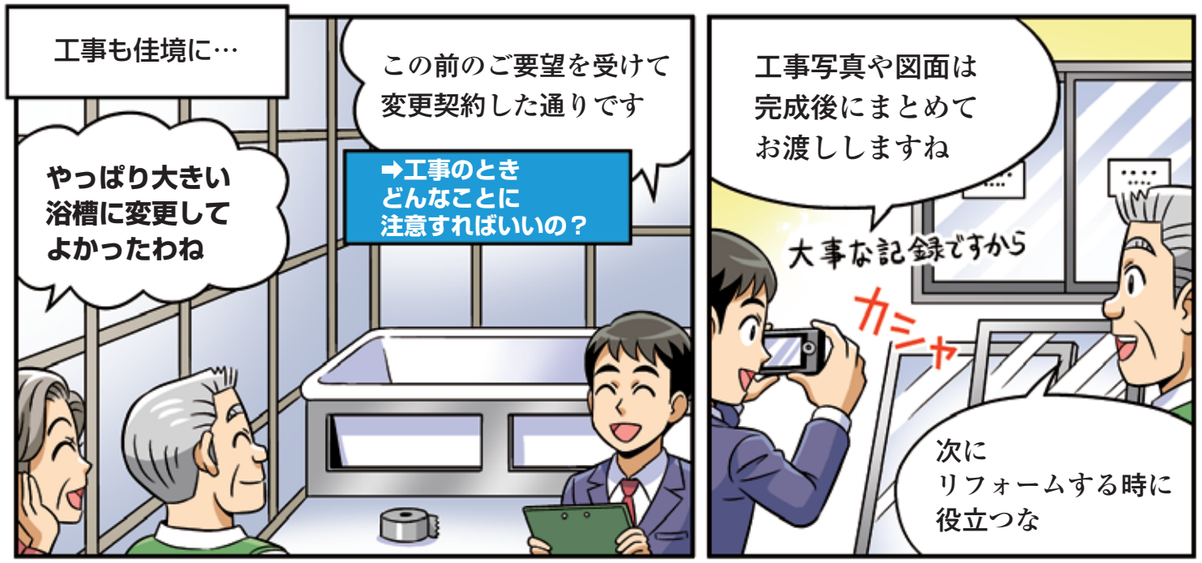


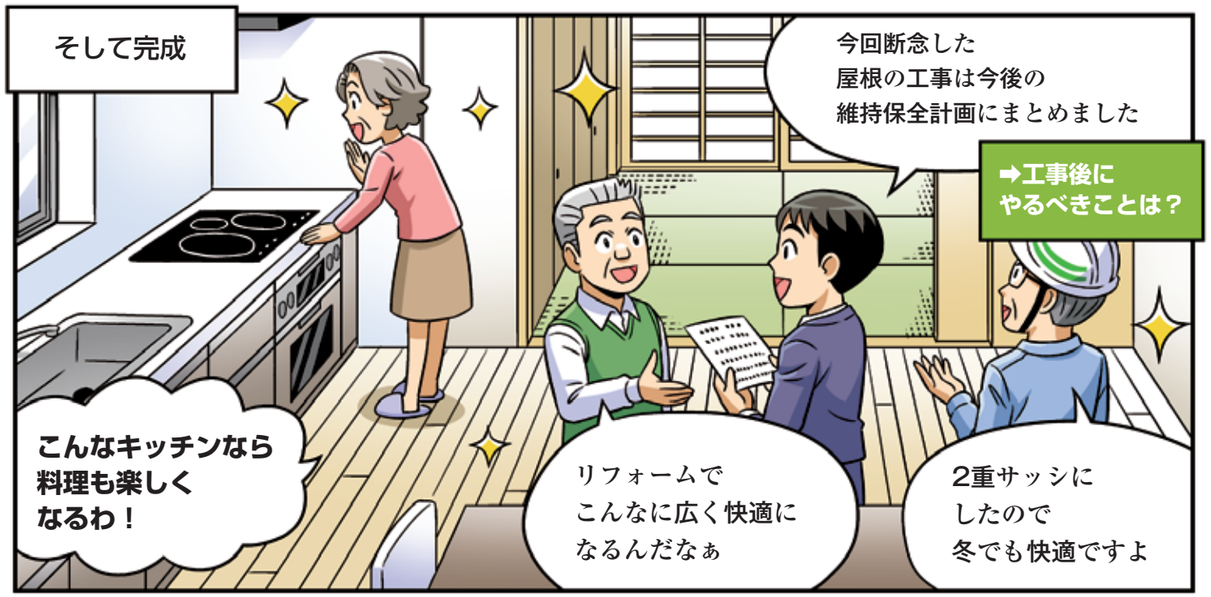
リフォーム瑕疵保険加入業者を調べる

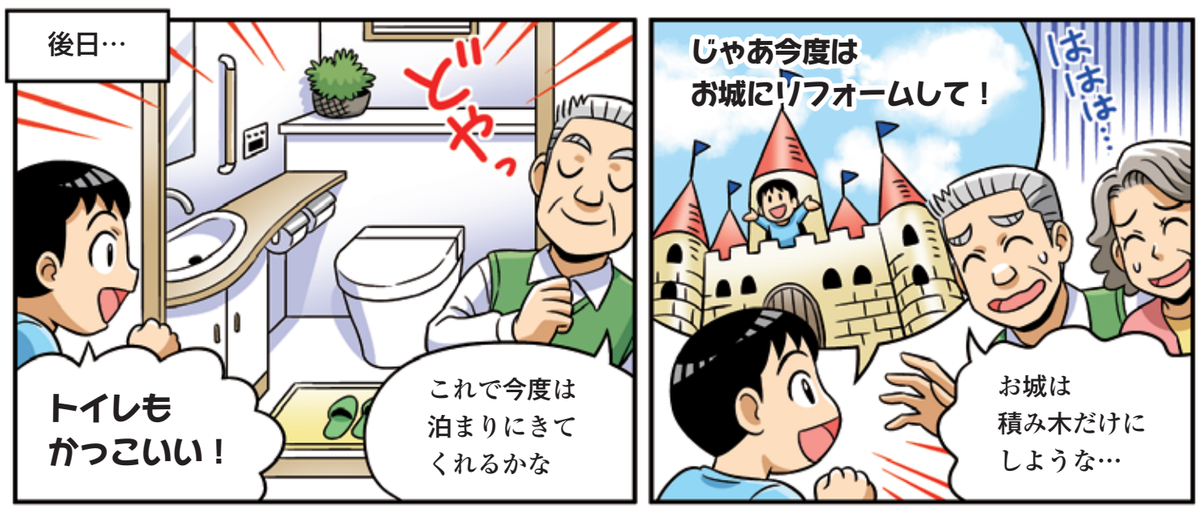
リフォーム瑕疵保険に加入することができるリフォーム業者は、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会ホームページで検索できます。

登録事業者等の検索サイト

ホームページ
一般社団法人
住宅瑕疵担保責任保険協会
http://search-kashihoken.jp/







Q 工事のとき、どんなことに注意すればいいの？

▶工事中に、工事の追加や変更が生じた場合は、必ずその内容を書面で残しておきましょう。

1. 工事前のチェックポイント

- □ 居住したままリフォーム工事をする場合は水廻りの使用できない期間を確認
- □ 近隣住民へのあいさつ
- □ 減税制度、補助金を受ける場合は必要な手続きが済んでいるか
- □ リフォーム瑕疵(かし)保険を希望する場合、業者が手続を済ませているか
- □ 工事箇所にある家具、荷物の移動
- □ マンションの場合、管理組合への届け出

2. 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、口頭で済ませず必ず書面を残す
- □ 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

耐震補強や断熱改修等の工事箇所は工事後に壁で隠れてしまいます。工事の進行とともに現場に立ち合って確認しましょう。

Q 工事後にやるべきことは？

▶竣工検査を行い、維持保全計画を確認しましょう。契約書、図面、保証書などは必ず保管しましょう。

1. 竣工検査

工事完了後、業者と一緒に契約通りに工事ができているかチェックしましょう。

2. 住宅履歴情報の保管

契約書、図面、保証書などの住宅履歴情報はきちんと保管しておきましょう。

3. 維持保全計画の確認

工事完了後にアフターメンテナンスの窓口、修繕時の有償・無償の範囲等の維持保全計画を確認しましょう。
長期的な維持保全計画についても業者と相談してみると良いでしょう。

リフォーム後は定期的に点検、メンテナンスしましょう。

住宅履歴情報（いえかるて）

住宅履歴情報（いえかるて）は、新築時の設計図書や住宅性能の情報、修繕、改修・リフォームの履歴を「情報サービス機関」で保管し、必要な時（売買、リフォームの実施時など）に必要なデータを引出し、必要な情報を活用することができます。

ホームページ
一般社団法人
住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会
いえかるて
http://www.iekarute.or.jp/