

【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。
- リフォームの進め方とポイントを表(P.4)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。

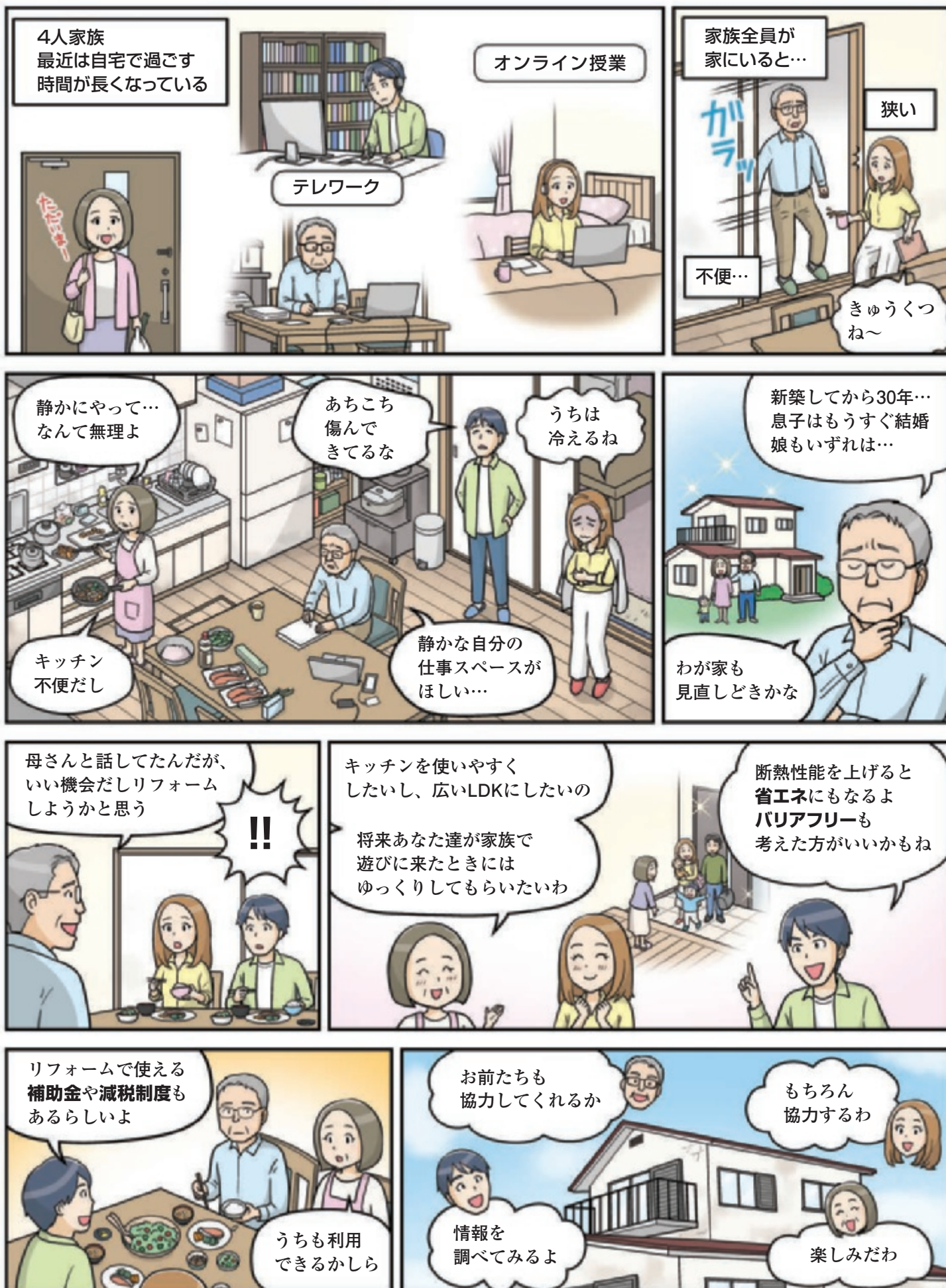
リフォームの 進め方とポイント

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	☐ 要望を洗い出す ☐ 老朽箇所や不具合点を洗い出す ☐ 目的と優先順位を決める ☐ 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 ☐ 支援制度利用の検討(補助金・減税・融資)	☒ 住まいるダイヤル (▶P.10、P.11、裏表紙) ☒ 地方公共団体の住宅リフォーム補助制度等(▶P.53、裏表紙)
2 見積りの依頼	☐ インспекション(建物状況調査) ☐ 複数の業者に依頼 ☐ 支払い可能限度額を確認 ☐ リフォーム瑕疵保険利用の検討	☒ 住宅リフォーム事業者団体登録制度(▶P.7、裏表紙) ☒ 住まいるダイヤル ☒ リフォーム瑕疵保険(▶P.12、裏表紙)
3 依頼先を決める	☐ リフォーム提案と見積書の比較検討 ☐ 不明な点を確認 ☐ 総合的に判断する ☐ リフォーム瑕疵保険利用の手続き	☒ 住まいるダイヤル ☒ リフォーム瑕疵保険
4 工事内容の詳細を決める	☐ 家具や家電の配置を検討 ☐ ショールームで実物を確認 ☐ 見積りの調整と資金計画 ☐ 支援制度利用の確認・手続き ☐ 工事前のチェックポイントの確認	☒ 住まいるダイヤル ☒ 地方公共団体の住宅リフォーム補助制度等
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	☒ 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(▶P.13)
6 工事	☐ 工事中のチェックポイントの確認 ☐ 現場責任者と定期的に打合せ ☐ 追加や変更があるときは書面に残す	☒ 住まいるダイヤル
7 引渡し・メンテナンス GOAL	☐ 支援制度等の手続き ☐ 竣工検査をする ☐ 契約書・図面・保証書を保管 ☐ アフターメンテナンスの確認	☒ 住まいるダイヤル ☒ 住宅履歴情報(いえかるて)(▶P.14)
8 トラブルになったら		☒ 住まいるダイヤル ☒ 消費生活センター(▶P.11、裏表紙) ☒ 地方公共団体リフォーム相談窓口※(▶P.11、裏表紙)

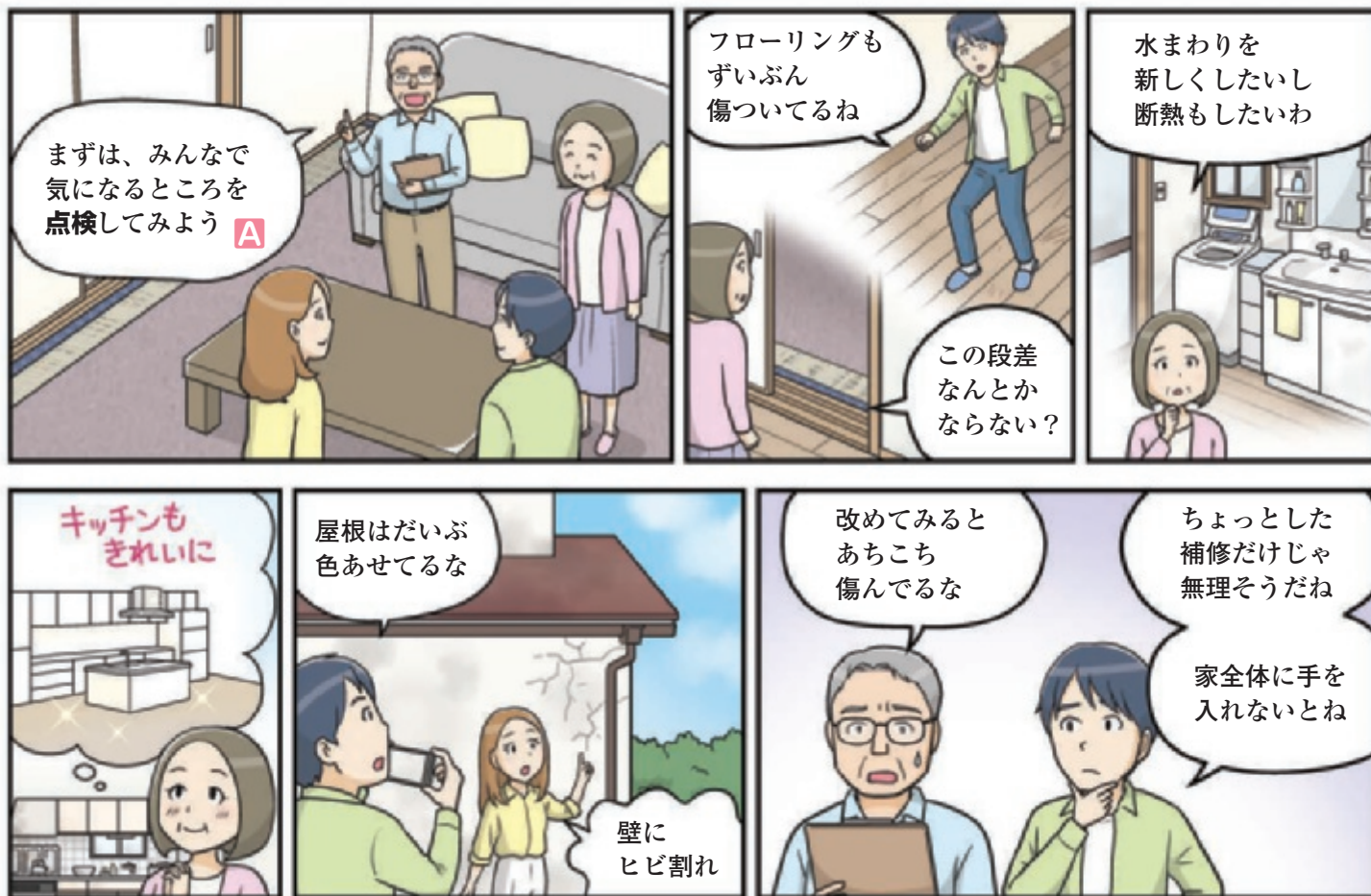
※地方公共団体の相談窓口においても各種相談に対応しています。

わが家をリフォームするぞ！



リフォームの進め方とポイント

家の自己点検



A ふだんから自分たちで行う点検が大切

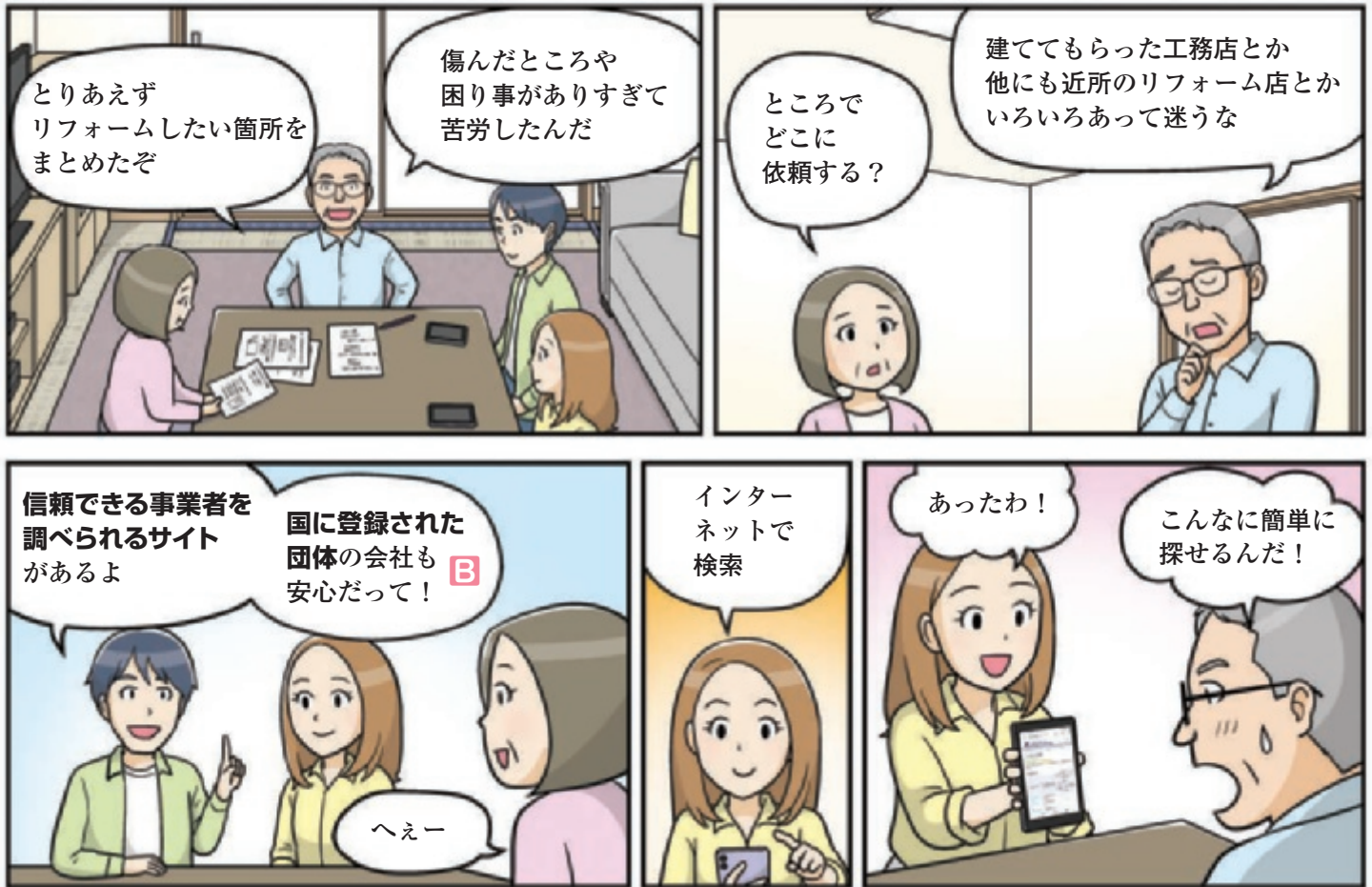
住まいの性能や快適性を保つためには、ふだんから点検と手入れが大切です。専門業者に定期点検を依頼するのと併せて、わが家の「日常点検」を行っていきましょう。

住まい手自身で定期的にチェックしたい箇所例（戸建て住宅）

部位	項目	ポイント
外部	屋根	屋根材の傷・ひび割れや、ずれ・脱落等はないか
	外壁	塗装の剥がれ、外壁のひび割れや変色、シーリング材のひび割れや剥がれ等はないか
	雨どい	破損やひび割れはないか、詰まりはないか
	バルコニー	排水口に詰まりはないか、床等にひび割れや剥がれ等はないか
床下	基礎	基礎コンクリートにひび割れや雨染み等はないか
屋内	小屋裏	雨漏り箇所や雨漏り跡はないか（点検口がある場合）
	天井・室内壁	雨漏り跡やカビ、剥がれ等はないか
	床	歩いてフワフワしないか、傾きはないか
設備	給排水設備	漏水や赤水はないか、排水口の詰まりや悪臭はないか
	ガス設備	ガス漏れ警報器の有効期限が切れていないか
	給湯設備	水漏れがないか、給湯性能が落ちていないか
	電気設備	ブレーカーが度々落ちるようなことはないか

* 上記のチェックで気づいた不具合に加えて、間取りや性能に対する困り事や要望等を家族で出し合い、整理することがリフォームの第一歩になります。

どの事業者に依頼すればいいか



B 信頼できる事業者をインターネットで検索！

事業者を選ぶときは、▶希望するリフォームと業務内容が合っているか、▶実績のある事業者か、▶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構成員*か、▶建築士や増改築相談員などの資格者がいるか、▶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。※一定の要件を満たすリフォーム事業者

■ 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、事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。制度についてと検索方法は P.19



住宅リフォーム事業者団体登録制度
<https://www.j-reform.com/reform-dantai/>



■ リフォーム事業者検索サイト：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・中立な住宅リフォームのポータルサイトです。全国約 1,000 社が登録、8,500 件を超える施主の口コミや豊富な施工事例などから事業者を比較・検討できます。



リフォーム評価ナビ 🔍 検索

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



■ リフォーム関連資格（〈住宅リフォームエキスパート〉増改築相談員、マンションリフォームマネジャー）

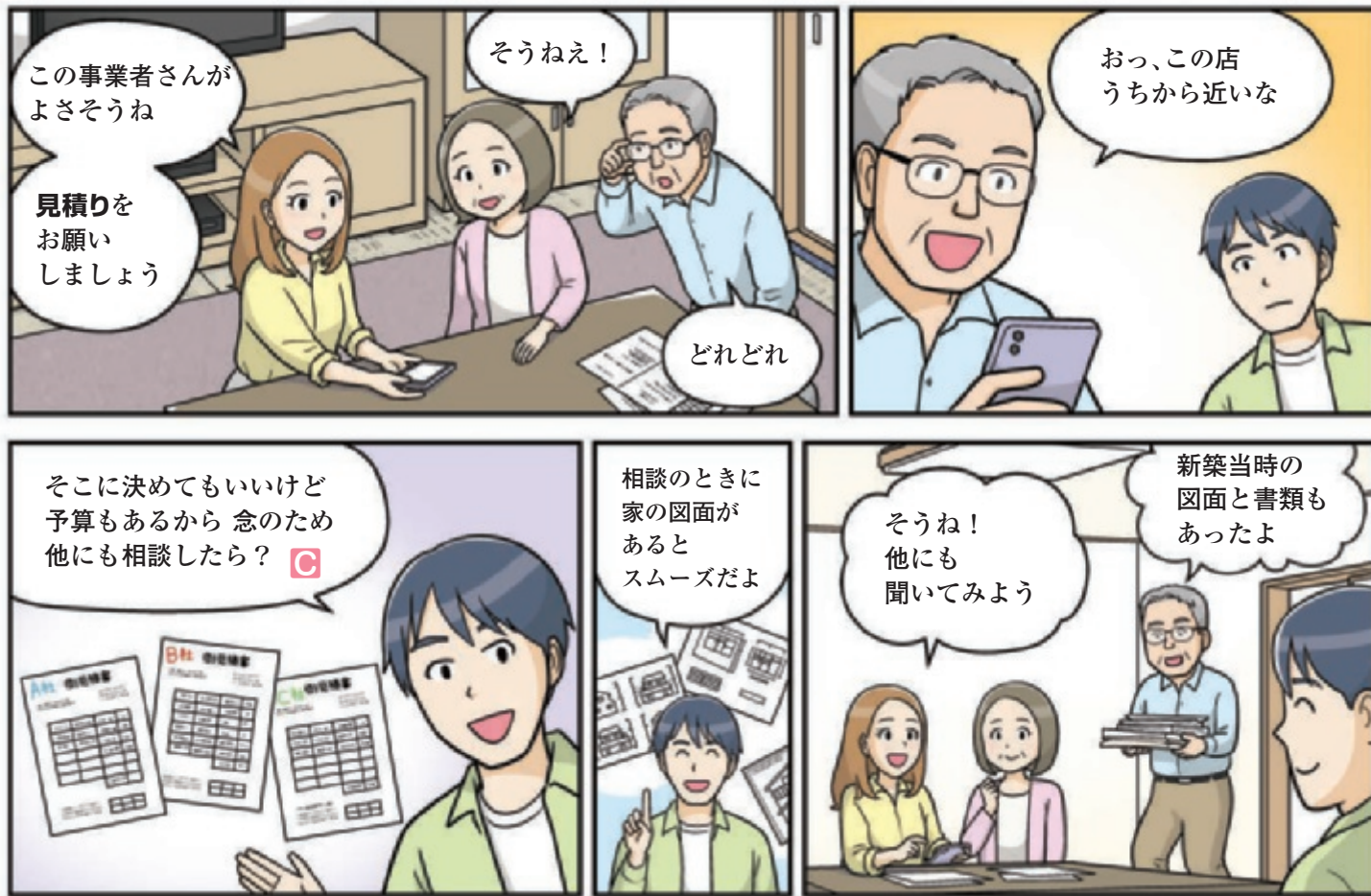
戸建住宅、マンションそれぞれの特徴に応じたリフォームの企画・提案等について専門知識を持った技術者の資格制度です。

公益財団法人
住宅リフォーム・紛争処理支援センター
<https://www.chord.or.jp/course/index.html>



リフォームの進め方とポイント

複数の事業者に見積りを依頼する



C リフォーム提案は複数の事業者から取ると安心！

2社以上の事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。複数の事業者から見積りを取ることを「相見積り」といいます。

■ 事前の準備

- 要望のリストを用意しておくことで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

■ 見積り依頼時の注意点

- 複数の事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。
- 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、「〇〇工事一式」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。

■ 解体・改修工事の際の注意点

- リフォーム工事を実施する際に、建物を解体または改修する場合は、石綿（アスベスト）が使用されていないか事前に調査する必要があります。
- 見積書に石綿調査費用が計上されていることを確認しましょう。

(▶P.38)



石綿含有せっこうボード

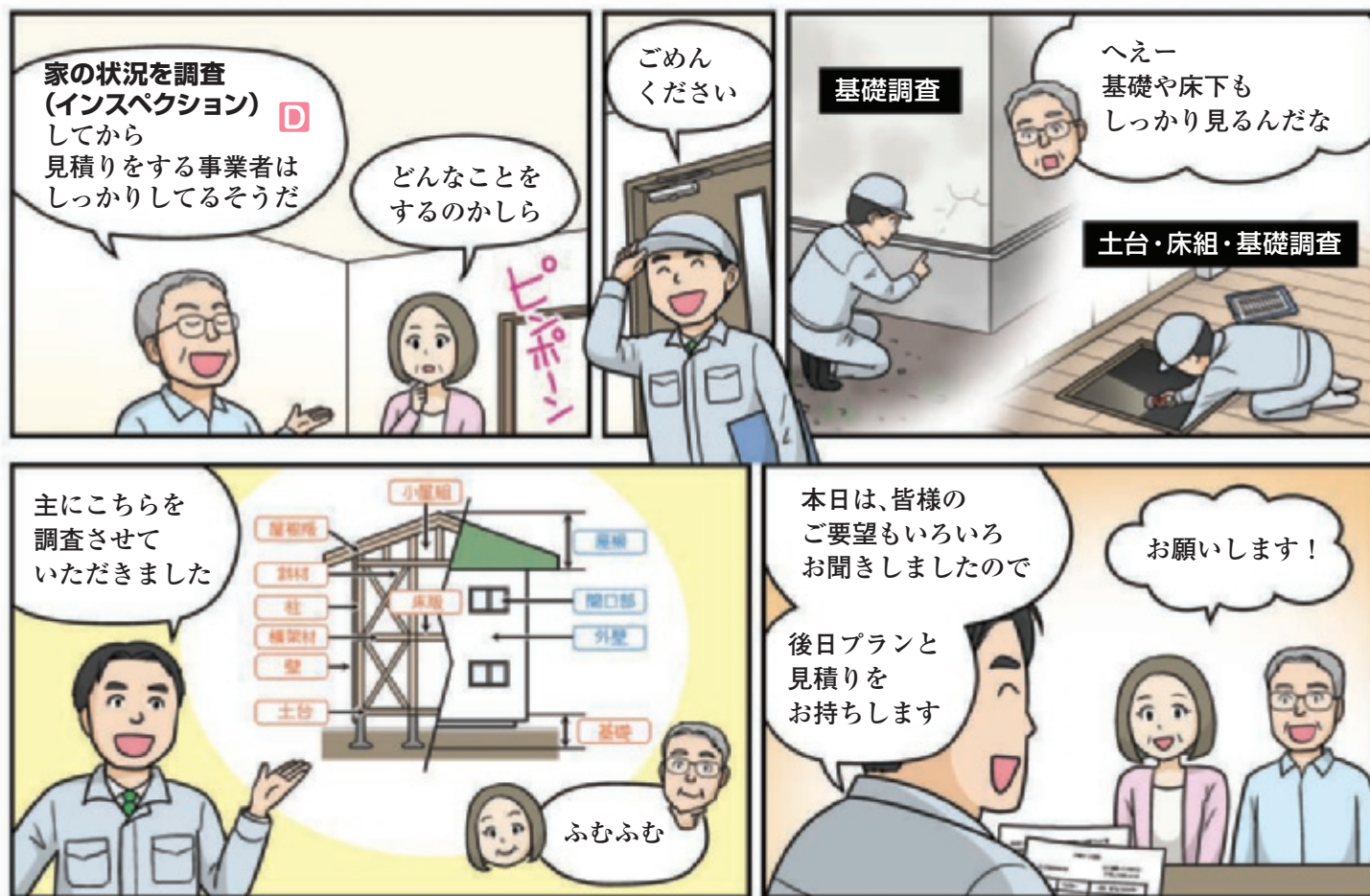


石綿含有住宅屋根用化粧スレート

アスベスト含有建材の使用部位例

出典：厚生労働省、環境省、国土交通省
「お住まいの住宅の解体・改修をご検討の皆さまへ (R5.2)」

インスペクション



□ 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(建物状況調査)のメリットの例

- ・専門家※に調査してもらうことで、家の健康状態がわかる
※国土交通省の定める講習会を修了した建築士等
- ・本当に必要な工事、不要な工事が明確になる
- ・工事に優先順位をつけるのに役立ち、適切なリフォームができる
- ・見積もり内容を確認して契約するので、トラブルの防止につながる
- ・診断結果等をもとに長期のメンテナンス計画を立てることができる

調査方法や内容によって、点検レベルから有料で行う本格的な建物調査までさまざまな調査方法やサービスがあります。

■建物のコンディションチェック例

方法	概要	備考
日常点検	住まい手によるセルフチェック。目視による室内外の点検が中心	定期的に行います
業者による点検サービス	リフォーム会社や工務店など、室内外をチェックしてもらう。目視のほか機器による測定も	リフォーム実施時にサービスしてもらえらることも
耐震診断	建築士などの有資格者による建物調査。診断結果に基づき補強や改修案を提示してくれる	建物の築年によっては自治体の補助がある場合も
インスペクション(建物状況調査)	国土交通省の基準に従った、原則として目視による非破壊調査	リフォーム時だけでなく、中古住宅購入の際の活用も



出典：公益社団法人
日本しろあり対策協会

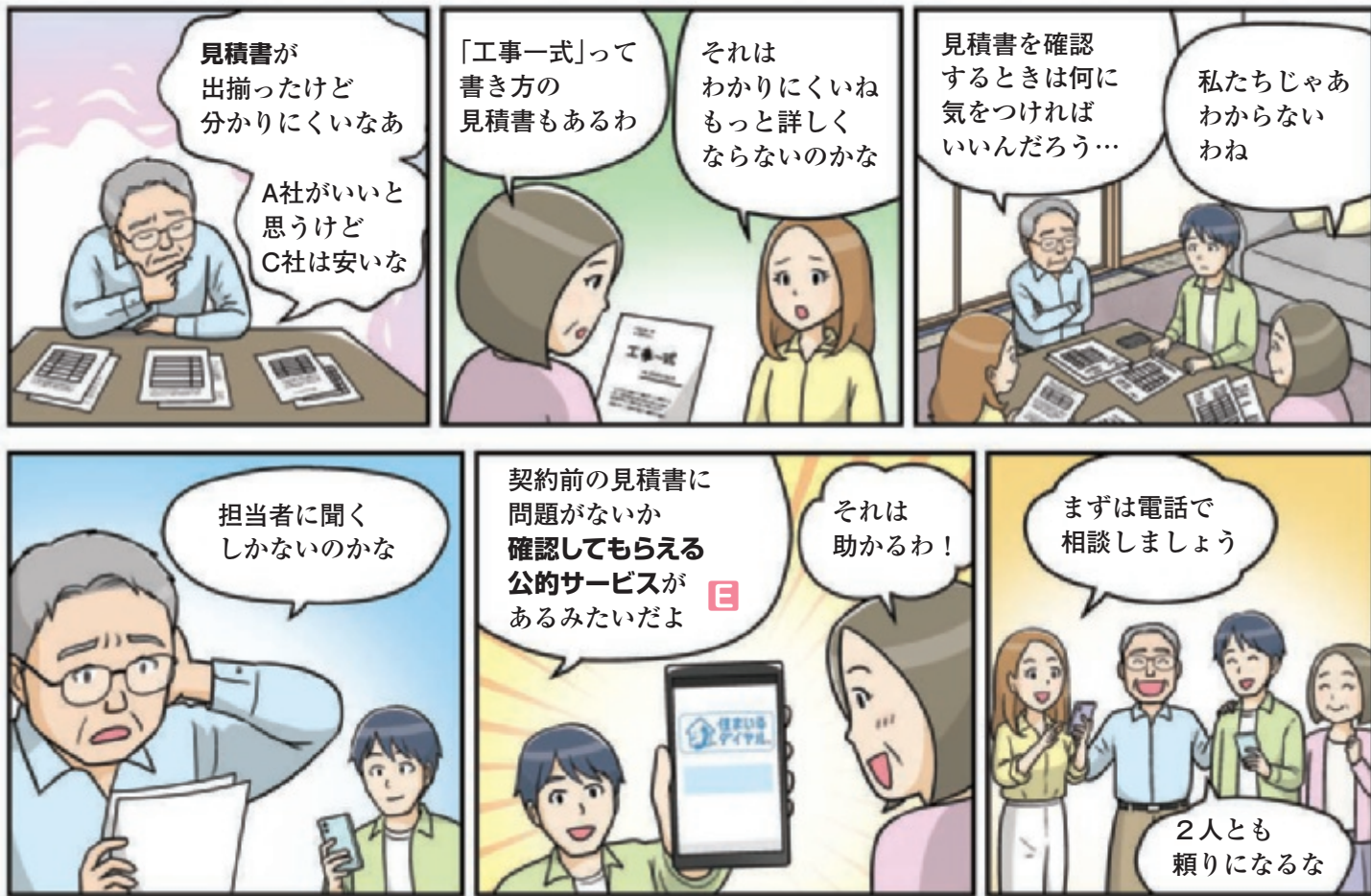
既存住宅状況調査技術者検索サイト

<https://www.kizon-inspection.jp>



リフォームの進め方とポイント

見積書の内容を比較する



E 見積書の内容に問題がないか確かめる！

リフォーム工事の見積書の内容に不安を感じたら、第三者の目で確認してもらおうと安心です。「住まいるダイヤル」では、契約前の見積書の内容を確認して、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

受付時間 10:00～17:00
(土・日・祝休日、年末年始を除く)

03-3556-5147

住まいるダイヤル

検索

<https://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。

<https://www.chord.or.jp/reform/index.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。

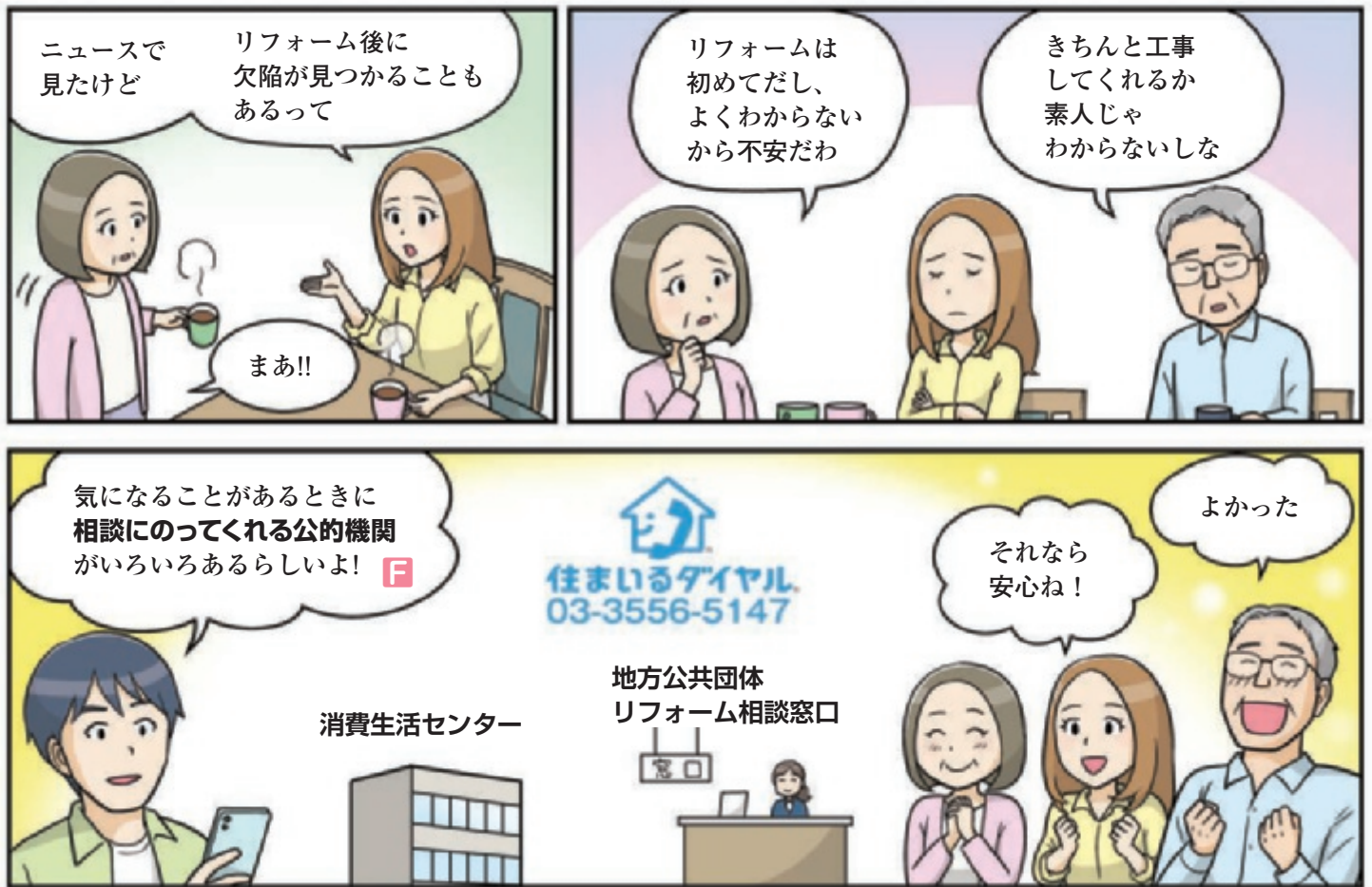


■ リフォーム見積チェックサービスでの主な助言内容

- 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の確認
- 見積書の見方や専門用語の説明
- リフォーム工事業者へ確認事項など

※「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。

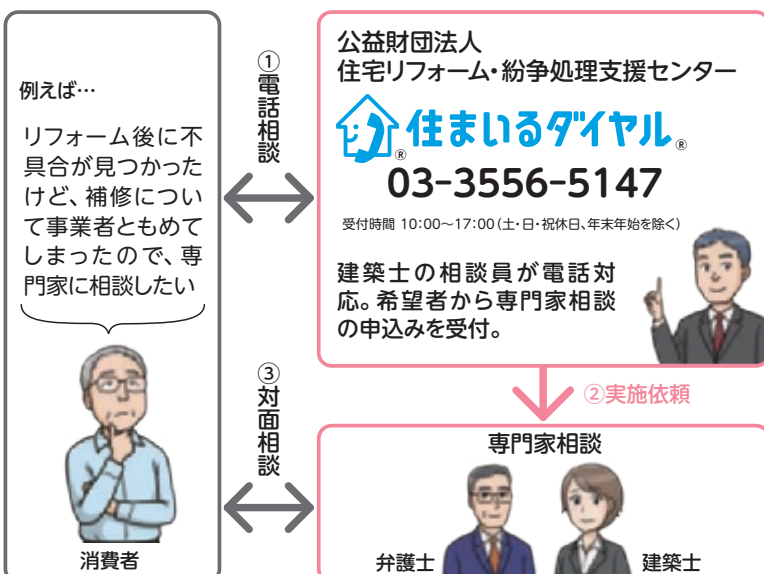
トラブル時は相談機関を利用



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. 住まいのダイヤル



※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 
<https://www.kokusen.go.jp> 

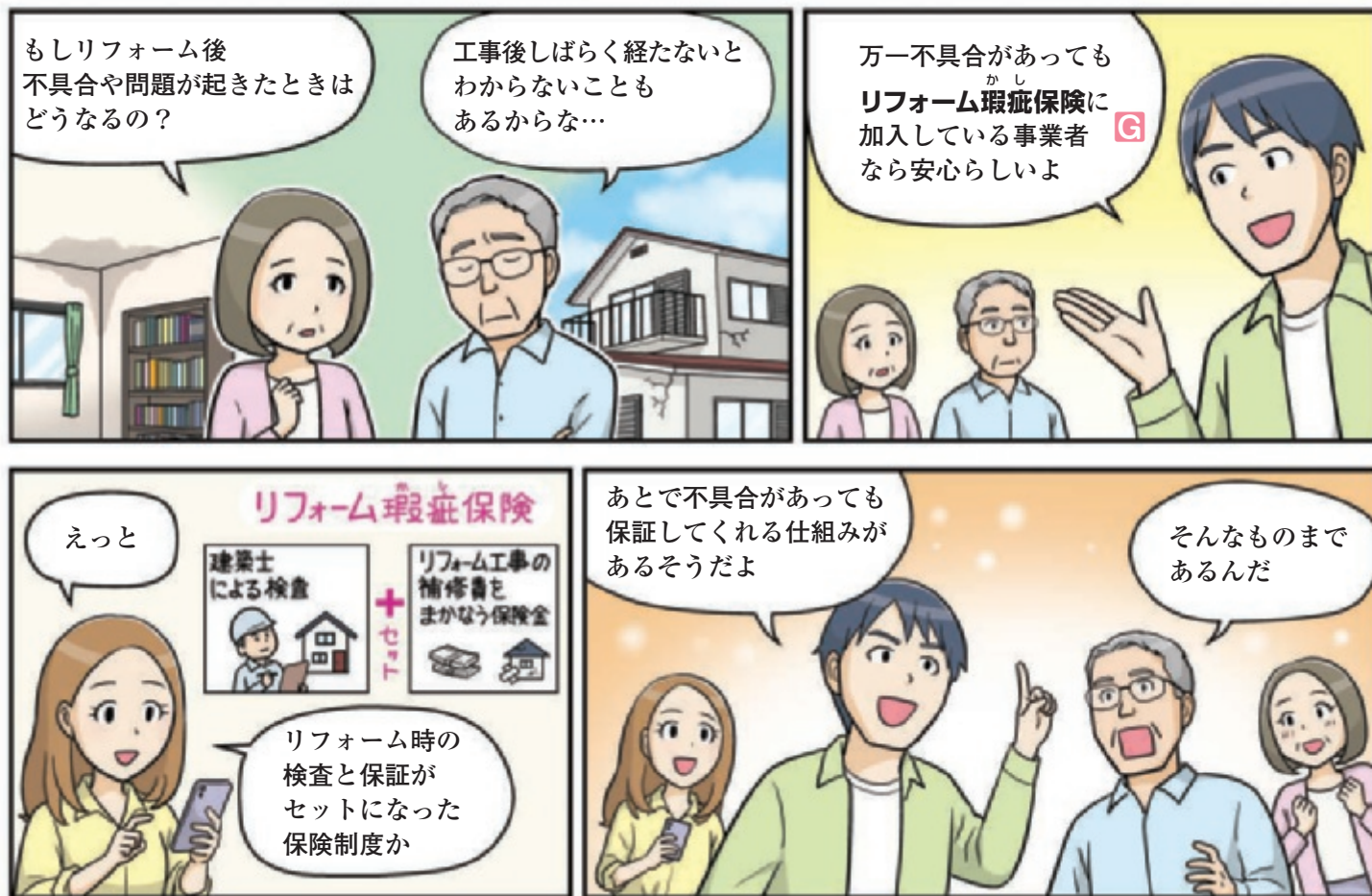
3. 地方公共団体 リフォーム相談窓口

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。

<https://www.j-reform.com/consult/> 

リフォームの進め方とポイント

リフォーム^{かし}瑕疵保険

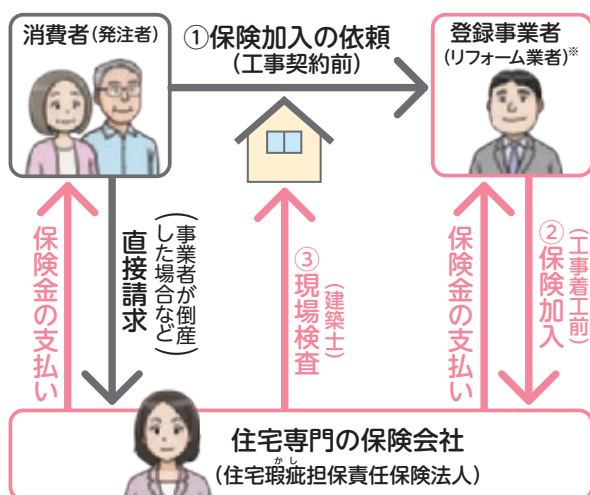


G リフォーム^{かし}瑕疵保険ってなに？

リフォーム^{かし}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^{かし}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）に支払われるのでスムーズに補修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に対してリフォーム^{かし}瑕疵保険をかけて欲しいと伝えましょう。

■ 工事契約前（着工前）の申込が必要



■ 登録事業者を探すには

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。

※保険に加入できるのは、保険法人に登録されたリフォーム業者です。

<https://www.kashihoken.or.jp/individuals/reform/search.php>



【かし保険協会公式】アニメ動画

安心安全なリフォームのすすめ！

<https://www.youtube.com/watch?v=ODycE3nCOH8>



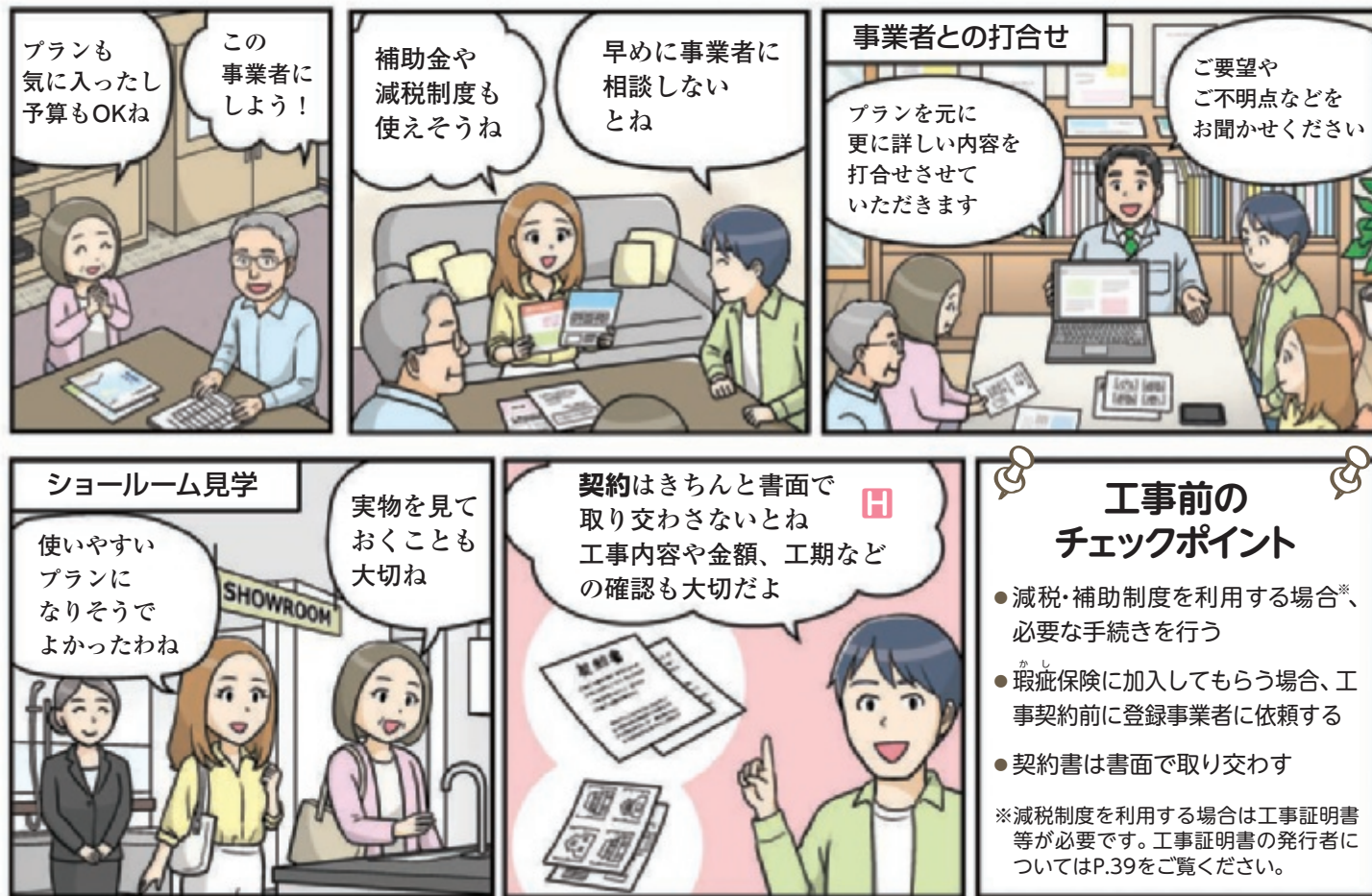
【リーフレット】

安心してリフォームするなら「リフォームかし保険」！

<https://www.kashihoken.or.jp/individuals/reform/reform-chirashi.php>



契約、工事前のチェック



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.10、P.11)

住宅リフォーム工事標準契約書式集

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書式集をホームページで公開しています。

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



リフォームの進め方とポイント

工事、そして完成



❶ 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。

■ 竣工検査の立会い

工事完了後、事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、竣工図等、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事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。情報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

Q 検索

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

