

暮らしを、もっと楽しく、もっと快適に。



住宅リフォームガイドブック

G U I D E B O O K

はじめに

ガイドブックのねらい

住宅リフォームに興味を持ったり、実際にリフォームしたいと思っている住まい手の方が、このガイドブックを読むことで、トラブルを避けるための知識と、住まい手自らが取り組むべき事柄について情報を知ることができるよう、本書は構成されています。

ガイドブックでは、住まい手が安心かつ適切な住宅リフォームを実施するための知識や考え方を体系的にまとめています。住宅リフォーム全体の手順の説明に始まり、情報収集・相談の方法、施工業者の選び方、見積・契約のポイント、工事の流れ・工事後の対応などについて解説しています。なお、本書では主に木造在来工法の住宅を対象に解説しています。

このガイドブックを通して、住まい手が安心して適切なリフォーム工事に取り組む機会が増え、北国にふさわしい良質な住宅のストックづくりが進められることを期待します。



住宅リフォームとは

住宅リフォームはその範囲がきわめて広く、建築の工事としてみると、住宅の性能や機能を維持・向上させるために行われる新築以外の住宅工事全般といえます。住まい手がリフォームに取り組むきっかけも様々であり、各家庭それぞれで色々な動機や目的があります。そのニーズによって、構造・外装・内装・設備などの箇所について、修繕・補修、改修・改善などが行われることになります。

住まい手としても、幅広く情報を集め、リフォームしたい理由・内容を明らかにして、信頼できる業者としっかりと契約書を取り交わし、工事の進捗状況を確認しながら、トラブルのないリフォームの取り組みとしていきたいものです。

ガイドブックの位置づけ

北海道では、本道にふさわしい良質な住まいづくりを進めるには、住宅産業界・住まい手・行政が協力しながら新たな視点で総合的な取り組みを行う必要があるため、三者の共通の指針となる「北海道住宅産業振興ビジョン」を平成10年3月に策定しました。

この中で、良質な住宅ストック形成の方策のひとつとして「リフォーム産業の振興」を位置づけ、住まい手向けのマニュアルの作成、リフォーム業者や技術者に対する情報提供システムの構築支援、リフォームに関する技術力の向上や人材育成の支援などに取り組んでいます。

このガイドブックは、住まい手が安心してリフォームに取り組んでいけるように、リフォームの手順や見積・契約のポイントなどについて情報を提供するものです。

目次

1	住宅リフォームのすすめ	2
2	心地よい住まい	4
3	快適なリフォームのためのポイント	6
4	住宅リフォームの手順	8
5	情報の収集	12
6	相談の方法	14
7	見積書の依頼と比較検討	16
8	施工業者の選び方	18
9	契約のポイント	20
10	工事契約書で確認すべきこと	22
11	工事中のポイント	24
12	もし、工事で不具合が発生したら	26
13	トラブルをなくすために	27
14	よくある疑問点	29
	用語解説	31

資料編

資料編1	リフォームの目的別のポイント	32
資料編2	住宅と長くつきあうために (住まいの維持・保全)	34
資料編3	住宅リフォーム工事標準契約書式 (住宅リフォーム推進協議会)	36

◎住宅リフォーム工事標準契約書式について

◎書式Ⅰ 住宅リフォーム工事 請負契約書

◎書式Ⅱ 住宅リフォーム工事 請負契約約款

◎書式Ⅲ 住宅リフォーム工事 打ち合わせシート

◎書式Ⅳ 住宅リフォーム工事 御見積書

◎書式Ⅴ 住宅リフォーム工事 仕上げ表

◎書式Ⅵ 住宅リフォーム工事 工事内容変更合意書

◎書式Ⅶ 住宅リフォーム工事 工事完了・同確認書



住宅リフォームをはじめませんか

天井から雨漏りがする、台所を使いやすくきれいにしたい、部屋が狭く感じるなど、はじめは新しく快適だった住宅も時が経つにつれ、古くなり修繕が必要になったり、生活スタイルとあわなくなるなど様々な問題がでてきます。

大切な住まいを長持ちさせ、心地よく住み続けるため、住宅リフォームをはじめませんか。



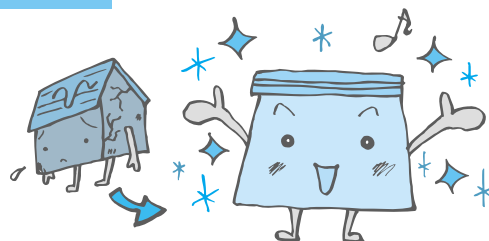
いろいろなリフォームがあります

1 住宅性能の維持・向上にかかわるもの

こんな症状ありませんか？

◎建物・設備の障害や故障、不具合

雨漏り・雨水浸透、設備機器などの故障・不具合が発生した場合に対応します。



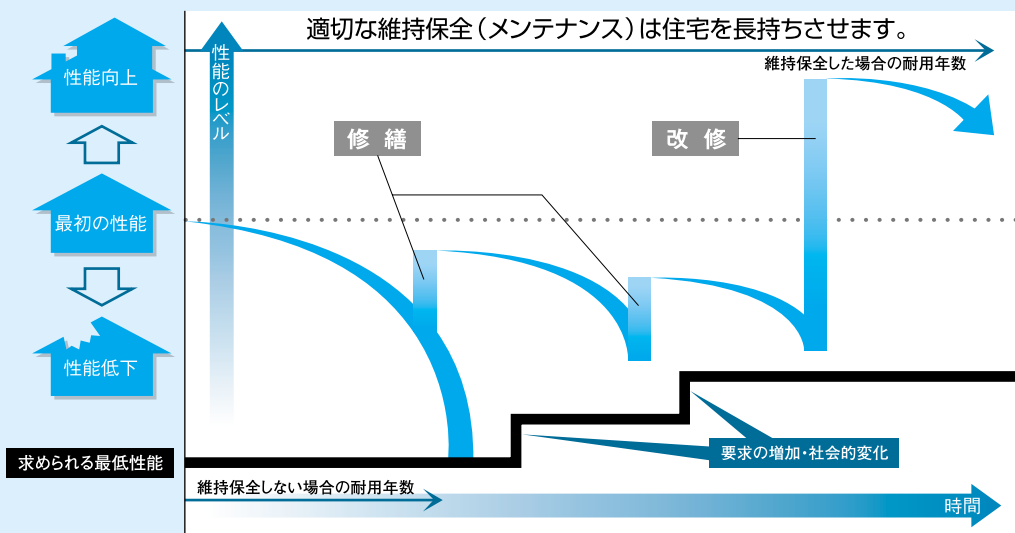
◎建物の老朽化

建物が古くなったことにより起こるひび割れ・色あせ・歪み、屋根のさびなどや設備機器の能率低下に対応します。



適正な時期に適正なリフォームを行うと住まいの寿命はぐんと延びます

■住宅のライフ・サイクルについて



2 快適性の向上にかかわるもの

こんな希望ありませんか？

◎狭さや部屋数の不足などの現状への不満

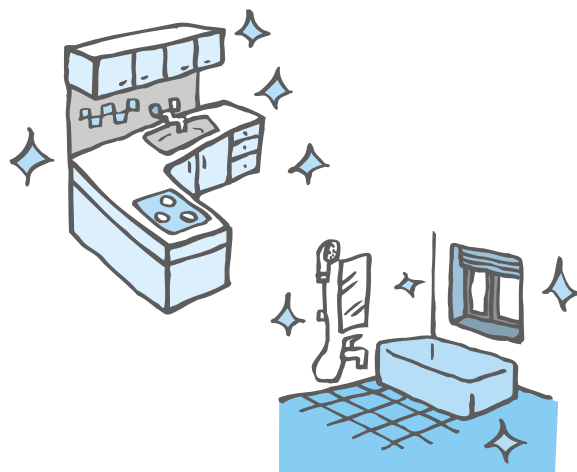
部屋が狭い、部屋数が足りないなどの、暮らし方・住まい方の変化により出てきた不満を改善する住宅とします。除排雪の負担軽減や落雪問題へも対応します。

◎生活水準の向上

最新の台所・浴室・便所設備やインテリアなどが気になるといった、生活水準の向上や利便性・快適性の向上を目指します。

◎断熱性の向上

寒さや結露・湿気などの不満を高断熱・高气密の住宅に改造し、少ない光熱費で、より快適な暮らしをめざします。



3 ライフ・サイクルの変化にかかわるもの

こんな変化ありませんか？

◎ライフ・サイクルや家族構成の変化

子供の成長・独立、親との同居など、ライフ・サイクルや家族構成の変化に対応した住宅とします。

◎高齢化への対応

高齢化などにより身体機能が低下した場合の、日常生活の不便・不自由さに対応する住宅にします。また、将来の高齢化に備えていく住宅とします。



ライフ・サイクルとは？

人間の生活周期。生活設計のために、人生を何段階かに分けたもの。

どんなリフォームがよいかチェックしてみましょう

現在の住まいは、あなたにとって心地よいものですか？

今、どんなリフォームを考えていますか？

心地よい住まいを手に入れるために、あなたがまっさきに取り組むべきリフォームをチェックしてみましょう。

どんなリフォームに取り組むとよいか悩んだときに、ひとつの目安としてください。

START

1 住宅を建ててから…

概ね15年以上 [②へ]

概ね15年未満 [④へ]

4 住み始めて間もない頃から住宅の故障・不具合が…

多い [③へ]

ない [⑤へ]

2 5～10年の定期的な周期で、屋根・壁などの住宅の手入れを

行っていない [③へ]

行っている [⑤へ]

5 冬の寒さや結露・湿気などが…

気になりだした [cへ]

気にならない [⑥へ]

6 冬の除雪の負担や近隣への落雪などが…

心配 [dへ]

心配はない [⑦へ]

7 新築当初からみると、家族の構成・人数などに

変化はない [⑧へ]

変化があった [⑨へ]

増改築の工事内容として多いもの

(平成10年住宅需要実態調査 北海道分より)

(複数回答)

①屋根のふき替え等を行った

45.6%

②内装の模様替えをした

35.6%

③台所・便所・浴室等の設備を改善した

25.1%

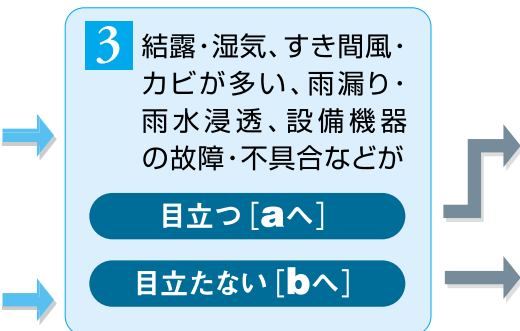
④窓、扉などの建具を取り替えた

7.9%

⑤断熱工事、結露防止工事等を行った

7.6%

※平成6年1月～平成10年12月に増改築を行った人の回答

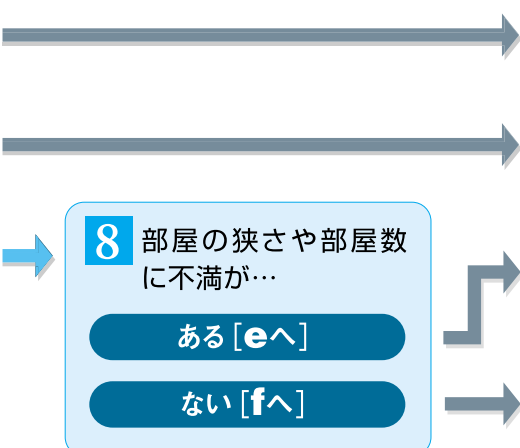


1) 住宅性能の維持向上のための修繕的なリフォーム

■利便性・快適性の向上を目指したリフォームの前に、住宅の安全性・耐久性の対処に優先的に取り組むべきです。

a 結露・湿気、すき間風・カビの発生、雨漏り・雨水浸透、設備機器などの故障・不具合の解決を優先的に取り組むべきです。

b 建物の老朽化等に対応し、ひび割れ、色あせ・ゆがみ、サビなどや、設備機器の傷み・能率低下の修繕に取り組むべきです。



2) 利便性・快適性の向上を目指したリフォーム

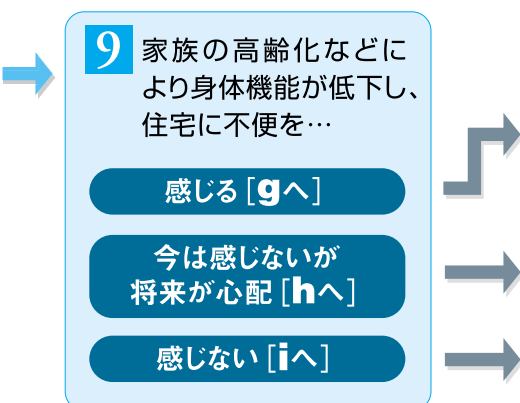
■住宅の安全性・耐久性に関する心配は少ないので、生活水準の向上や利便性・快適性の向上を目指したリフォームに取り組むとよいでしょう。

c 断熱性能の向上、高断熱・高気密住宅への改善に取り組むとよいでしょう。

d 屋根・玄関の落雪対策や無落雪屋根への改善に取り組むとよいでしょう。

e 暮らし方・住まい方の変化や住まいに対する意識の変化に対応して、間仕切りの変更や増改築などに取り組むとよいでしょう。

f 最新の台所・浴室・便所設備への改修や内装の模様替えなど、生活水準の向上や利便性・快適性の向上のためのリフォームに取り組むとよいでしょう。



3) ライフ・サイクルの変化に対応するリフォーム

■住宅の安全性・耐久性に関する心配は少ないので、ライフ・サイクルや家族構成の変化に対応したリフォームに取り組むとよいでしょう。

g 日常生活に支障がでないように、手すりの設置、段差の解消、開口部の変更、設備機器の改善に取り組むとよいでしょう。

h 将来の高齢化や、身体機能低下などに備えた改善に取り組むとよいでしょう。

i 子ども部屋が必要になった、子ども部屋が使われなくなった、親と同居するなどに対応して、間仕切りの変更や増改築などに取り組むとよいでしょう。

快適リフォームを成功させるために

リフォームは建替えせずに住み続けることが前提です。一度、リフォームしたらそれで終わりというわけではありません。

少しずつ家をリフォームしながら、住まいとよい関係を継続するため、目先のことにとらわれず、計画的なリフォームを行いましょう。

①あなたの暮らし方や
住まいに対する考え方を
整理してみましょう。

②今の住まいがどんな状況か、
何が不足しているのかを
拾い出しましょう。

大事な点

⑤生活の楽しさや
豊かさを高めるような
リフォームとしましょう。

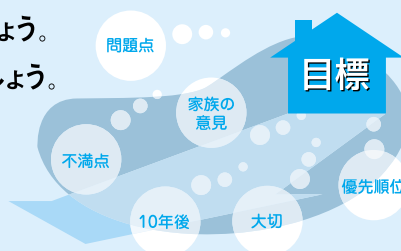
③どこをどう直したいのかを、
家族みんなで考えましょう。

④住まいを強くし、
長持ちさせるような
リフォームをしましょう。

リフォームについてみんなで考えてみましょう。

リフォームを成功させるうえで一番大切なことは、リフォームの目的をはっきりさせることです。目的をはっきりさせるため、家族みんなで話し合ってみましょう。

- 住まいの不満点・問題点を1つずつ拾い出しましょう。
- 生活のどんな部分を大切にしたいか考えてみましょう。
- 10年後の生活を想像してみましょう。
- 家族全員の意見を聞き、意志を統一しましょう。
- 改善したい順に優先順位をつけましょう。



リフォームではどんなことができるの？

リフォームはちょっとした工夫から全面的な改善まで様々な方法があり、リフォームする箇所についても様々な部分が考えられます。

●改築・増築

- ◎建物の一部を取り壊し、新たに建築物の建て直しを行う
- ◎新たに床面積を増加する

●基礎・構造

- ◎基礎・構造の補強

●屋根・外装

- ◎屋根のふき替え（屋根の塗装、無落雪屋根への変更）
- ◎外装の塗り替え（サイディングやモルタルへの変更）

●内装

- ◎壁紙やカーペット、照明器具の取り替え
- ◎床をフローリングにする
- ◎収納スペースの改造・設置など

●キッチン

- ◎流し台の高さの変更や新しいシステムキッチンの導入など台所設備の改善
- ◎対面キッチンなど間取りの変更

●浴室

- ◎ユニットバスへの変更やタイルの張り替えなど浴室設備の取り替え
- ◎手すりの設置、落とし込み浴槽などの加齢・高齢者対応

●間取り変更

- ◎洋間を日本間へ
- ◎2部屋を1部屋になど
- ◎水まわり全体の変更による加齢・高齢者対応

●冷暖房設備

- ◎床暖房、エアコン、クーラー、セントラルヒーティング

●断熱改修

- ◎高断熱化、高気密化

●エクステリア

- ◎駐車場に屋根をつけるなどの駐車スペースの改造・設置
- ◎花壇、菜園などの改造・設置
- ◎融雪設備の設置

●トイレ

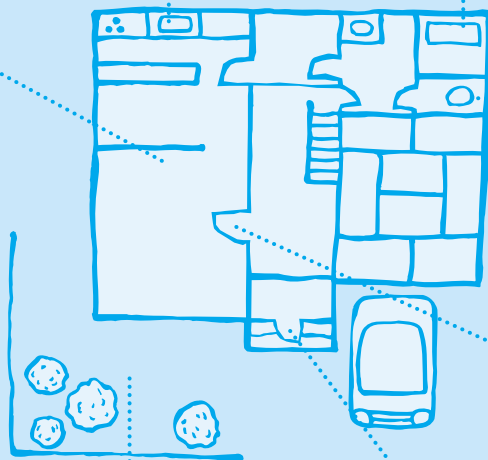
- ◎便器の変更や暖房の設置など便所設備の改善
- ◎手すりの設置、段差解消など加齢・高齢者対応

●窓・扉

- ◎窓・扉などの建具の取り替え
- ◎出窓を設ける

●玄関・廊下・階段

- ◎手すりの設置、段差解消など加齢・高齢者対応



情報収集からアフターサービスまで

住宅リフォームをはじめる前に、まずは全体の流れを知っておきましょう。

情報の 収集と検討

リフォームを思いついたら、費用の目安や依頼先の種類、関連する制度など幅広い情報を集めましょう。



詳しくは12ページへ

専門家への相談

リフォームしたい内容とおおよその予算が決まったら、次は専門家に相談してみましょう。



詳しくは14ページへ

見積もりの依頼と

比較検討

工事価格の目安を把握するため、同じ内容で複数の業者に見積もりを依頼しましょう。



詳しくは16ページへ

施工業者の決定

リフォーム工事は新築住宅とは異なる専門知識や技術が必要です。リフォームに関する提案力、施工能力があり、コミュニケーションのよい業者を選びましょう。



詳しくは18ページへ

融資などの申し込み

予算が決定したら、無理のない資金計画をたて、融資などを申し込みましょう。

詳しくは17ページへ

情報収集からアフターサービスまで

工事契約

施工業者が決定したら、トラブルを避けるためにも必ず契約書を取り交わしましょう。



詳しくは20ページへ

さらにトラブルを防止するために

詳しくは27ページへ

工事開始

契約が完了するといよいよ工事ははじまります。

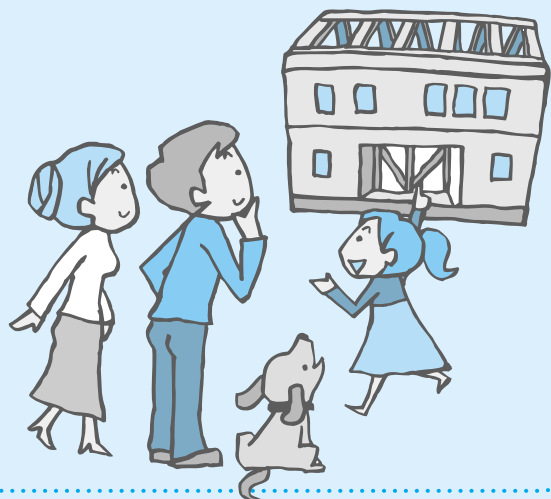
工事中は何かと騒々しいものです。ご近所への配慮を心がけましょう。



詳しくは24ページへ

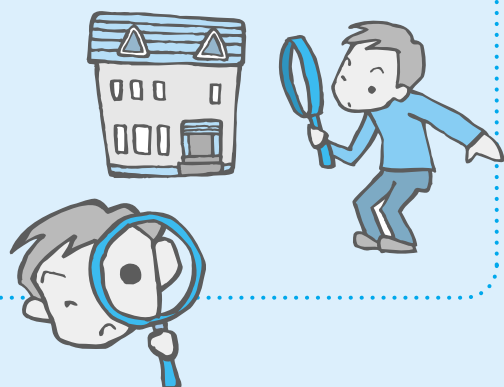
工事中のチェック

工事がはじまると、現場は施工業者を中心に進められがちですが、住まい手として忘れてはならない「現場の確認」「工事の変更」などの重要なポイントがあります。



工事完了

全ての工事が終わったら、施工業者の責任者と一緒に工事箇所に問題がないかチェックしましょう。



アフターサービス

リフォームを満足したものとするためには、工事完了後の不具合への対処やアフターケアが大切です。施工業者側での点検・メンテナンスなどアフターサービスの内容を契約前にきちんと確認しておきましょう。



もし、工事で不具合が発生した時には

詳しくは26ページへ

いろいろな情報を集めましょう

リフォームを思いついたら、費用の目安や依頼先の種類、関連する制度など幅広い情報を集めましょう。



情報収集のポイント

イメージを把握しましょう。

住宅雑誌のリフォーム事例を見たり、住宅展示場やメーカーのショールームに出かけ、実物の設備を見るなどし、あなたがしたいリフォームのイメージを描きましょう。

管理規約や関連する制度を調べましょう。

イメージしたリフォームを実際に行うことができるのか。マンションの管理規約や関連する制度や法律などを調べましょう。地域の建築指導センターなどで相談を受け付けています。

費用の目安を調べましょう

したいリフォームはどのくらいの費用がかかるのか。インターネットの見積サービスや雑誌・図書の概算付き事例などでおおまかな費用の目安を把握しましょう。資金が足りない場合は、住宅金融公庫や各種金融機関などの融資制度についても調べておきましょう。

依頼先の情報を集めましょう。

リフォームの依頼先にはどんなところがあるのか。地域でリフォームをおこなっている業者、自分の好みのリフォームを手がけている業者はどこなのかなど、雑誌の事例や広告、インターネットの業者検索や各業者のホームページなどを利用して依頼先の情報を集めましょう。また、リフォーム経験者の経験談も重要な情報源です。

リフォーム事例
から専門知識まで
手軽に幅広い情報
が得られます。

図書/雑誌

リフォームの事例が多く、業者
や費用などが掲載されているため、
価格の目安や業者の選定、リフ
ォームのイメージを把握するのに
役立ちます。



見積りのガイダンスや
依頼先の検索など
知りたい事に
的を絞った
情報が得られます。

インターネット

リフォームの基礎知識の他、
簡単な見積りのできるもの、地
域別や種類別の依頼先検索な
ど知りたいことに的を絞った情報
が得られます。また、実績を掲載
している業者もあり、業者を選ぶ
際にも役立ちます。



【公的なインターネット情報サービス】

北海道の住宅に関する総合的な情報を提供する
北海道総合的住情報ホームページ
www.hokkaido-ksc.or.jp/0index.htm
.....
事業者データベース、概算工事費、基礎知識など
住宅リフォーム情報サービス リフォネット
www.refonet.jp/

参考の間取りや
最新の設備機器
などを実際に体感
できます。

住宅展示場/相談会

住宅展示場や業者のショール
ームなどで実際に住宅の間取り、
設備機器やその使われ方などを
見てみるとよりイメージが明確な
ものになります。



(財)北海道建築指導センター

北海道の住宅に関する技術、
法律、福祉、税制、融資などの
総合的な情報が得られます。

札幌市中央区北4条西5丁目三井生命札幌共同ビル3階
住宅相談専用電話 (011) 222-6070

各支庁、各市町村の建築担当

建築の制度や法律について
の情報が得られます。

住宅金融公庫

様々なリフォームローンにつ
いての情報が得られます。
(詳しくは17ページをご覧ください。)

専門家に相談してみましょう

リフォームしたい内容とおおよその予算が決まったら、次は専門家に相談してみましょう。
 リフォームは様々な業者が請け負っており、サービス内容や得意分野が異なります。
 業者の特徴を踏まえ、リフォーム内容にあった業者に相談・依頼しましょう。



相談のポイント

●相談は詳しく伝え、正しいアドバイスを受けましょう。

- ①リフォームしたい内容と理由を詳しく伝えましょう。
- ②新築時の完成図面や建築確認申請書などがある場合は、必ず用意しましょう。
- ③疑問に思った事はなんでも聞きましょう。
- ④相談の際には必ず現場を見てもらいましょう。



専門家による診断のすすめ

●リフォームを行う際は、専門家に現在の家の状態を総合的に診てもらおうと安心です。

■住まいの傷み具合は専門家でなければ判断できません。

■最優先に行うべきリフォームは専門家の評価・判断が必要です。

■予定するリフォームが、今の建物の構造・工法で可能かどうか専門家の評価・判断が必要です。

以上、ユーザーでは判断できない部分を専門家に診断・アドバイスしてもらい、トラブルや無駄のないリフォームを行いましょう。

建物などの法律や規制も調べましょう。

増築や大きな改修などでは、新築と同じように役所への申請などが必要な場合があるので注意しましょう。増築面積や建ぺい率・容積率、建物の高さ、建てられる位置、構造体の種類、外壁の材料などに関して制限があります。

関連する法規制として、都市計画法、建築基準法、地区規制などがあります。詳しい内容については、各支庁や市町村役場の建築・都市計画の担当窓口で確認できます。



専門家選びのポイント

●いろいろな業者がリフォームを行っています。リフォーム内容に合わせて業者を選びましょう。

◎リフォーム専門会社

小規模な修繕から大規模な増改築まで幅広いリフォームに対応しています。

設計から施工まで一貫したノウハウをもっており、小規模な修繕等のリフォームから大規模な増改築等まで総合的な対応が期待できます。

◎大工・工務店

修繕などのメンテナンスから増改築まで地域密着型のサービスが期待できます。

営繕的なちょっとしたメンテナンスから増改築まで幅広く手がけており、地域密着型のサービスが期待できます。

◎ハウスメーカー系

増改築から水まわり・インテリアまで自社の住宅のリフォームには強みを発揮します。

新築のノウハウを生かし増改築などの大規模な改造から水まわり・インテリアまで幅広い対応が期待できます。特に、自社ノウハウで新築した住宅のリフォームに強みがあります。

◎設備メーカー系

水まわり設備の交換など得意分野の専門知識や豊富な経験を生かしたリフォームが期待できます。

出身業種により、得意分野は違いますが、その専門知識や豊かな経験をいかして、設備機器の交換などのリフォームに対応します。

◎インテリア系

家具やカーテンの変更から、インテリアのコーディネートまで内装に関するリフォームを得意とします。

家具やカーテンの変更のような手軽なものから、壁紙の張り替え、内装全体まで様々なリフォームに対応しており、内装に関する専門知識を生かしたきめ細かな対応が期待できます。

設計事務所や建築士に相談してみるのもよいでしょう。

大規模な増改築や要望が多いリフォームを行う場合には、設計事務所や建築士といった設計のプロに相談するのも良いでしょう。

こちらの要望にあわせた住まいの提案が期待で

きます。施工は別業者に依頼することになりますが、ほとんどが設計と同時に工事監理の契約も結ぶため、第3者の目で工事を確認してもらえるので安心してリフォームに取り組めます。

見積もりを依頼しましょう

専門家に相談し、リフォームの内容とおおよその予算が決定したら、業者を幾つかにしばり、見積もりを依頼します。

工事価格を把握するためにも「見積もりを取らずに契約したら多額の費用を請求された」などのトラブルを避けるためにも契約前には必ず見積もりを取りましょう。

見積書ってどんなもの？

見積書は希望するリフォームの工事内容と金額が示されたものであり、どこにどういった設備機器や材料を使うかを細かく記した仕様書と、工事の内容を示す図面をもとに算出されます。



見積もりのポイント

複数の業者から見積もりを取りましょう。

工事金額が適切な価格であるか知るためにも、あなたに最もあった業者を選ぶためにも複数の業者に見積もりを依頼しましょう。また、比較しやすいよう各社に同じ内容を伝えましょう。

現場を見てもらってから、見積もりを取りましょう。

リフォームを行う部分がどういった状況にあるのか、単純に作業部分だけでなく、実際に現場を訪れ周囲の状況を確認しなければ正しい見積もりを出すことはできません。

良い見積書、悪い見積書

工事の合計金額のみの記入ではなく、工事内容別に内訳がわかる見積もりが大事です。工事の内容を示す図面と使用機器・材料などを書いた仕様書も忘れずにもらいましょう。

平成14年〇月〇日

御見積書

北海道〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇号
株式会社〇〇〇リフォーム
代表取締役社長 〇〇 〇〇
TEL 01XX(XXX)XXXX
FAX 01XX(XXX)XXXX

下記の通り、御見積もり申し上げます。

御見積金額		金 5,460,000円也
内訳	工 事 費	5,200,000円
	消費税相当額	260,000円
合 計		5,460,000円

平成14年〇月〇日

工事費内訳書

北海道〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇号
株式会社〇〇〇リフォーム
代表取締役社長 〇〇 〇〇
TEL 01XX(XXX)XXXX
FAX 01XX(XXX)XXXX

〇〇 〇〇 様

名 称	形状・規格・寸法	数量	単位	単価	全 額	備 考
1.仮設工事		1	式		215,000	
2.解体工事		1	式		228,000	含解体・廃片付け
3.木工事		1	式		857,000	
4.木製建具工事		1	式		480,000	含ドア金具
5.塗装工事		1	式		108,000	
6.内装工事		1	式		870,000	
7.台所工事		1	式		1,480,000	含システムキッチン
8.給排水衛生工事		1	式		316,000	
9.電気設備工事		1	式		260,000	含照明器具
10.諸経費		1	式		386,000	
工事価格計					5,200,000	
11.消費税				5%	260,000	
合計					5,460,000	

見積書を比べてみましょう

各社から出された見積書の金額とプランを比較・検討し、あなたの希望と予算にあった施工業者を選びましょう。



見積書の見方

材料費や人件費など各項目ごとに細かい内訳が出ているか確認しましょう。

■「一式」というような大まかな見積もりには注意しましょう。

■「諸経費」という項目があちこちに見られる見積もりには注意しましょう。

(「諸経費」は工事の規模および業者によって様々ですが、極端に多い経費には注意しましょう。
また、「諸経費」について気になる場合は、経費の内容について業者に聞いてみましょう。)

単に金額だけでなく、プランの内容についても確認しましょう。

■希望したプランに漏れはありませんか？

■壁紙や設備機器など品番や価格に間違いはありませんか？

■その他、プランに不満はありませんか？



見積金額以外にかかる費用についても確認しましょう。

■見積書に表記された以外にも必要な費用が出てくることがないかどうか確認しましょう。

余裕をもった資金計画を

リフォームには多少に関わらず費用がかかります。リフォームのための融資制度等を活用するなど、無理のない資金計画を立てましょう。

公的な融資制度

■**住宅金融公庫**:リフォーム完了後の住宅部分の面積が50㎡(共同住宅は40㎡以上)であることが必要です。

■**年金住宅融資**:申し込み時に、厚生年金や国民年金等に3年以上加入している人が受けられます。

■**財形住宅融資**:財形貯蓄を1年以上続けており、残高が50万円以上などの要件を満たす人が受けられます。

もっと詳しく知りたい方は、住宅金融公庫取り扱いの金融機関などに問い合わせましょう。

■**地方公共団体の融資**:地方公共団体でもリフォームローンの貸付や利子補助を受けられる場合があります。高齢者対応のリフォーム工事は優遇措置があるなど地方公共団体により制度が様々なので、まずはお住まいの役所に問い合わせましょう。

民間の融資制度

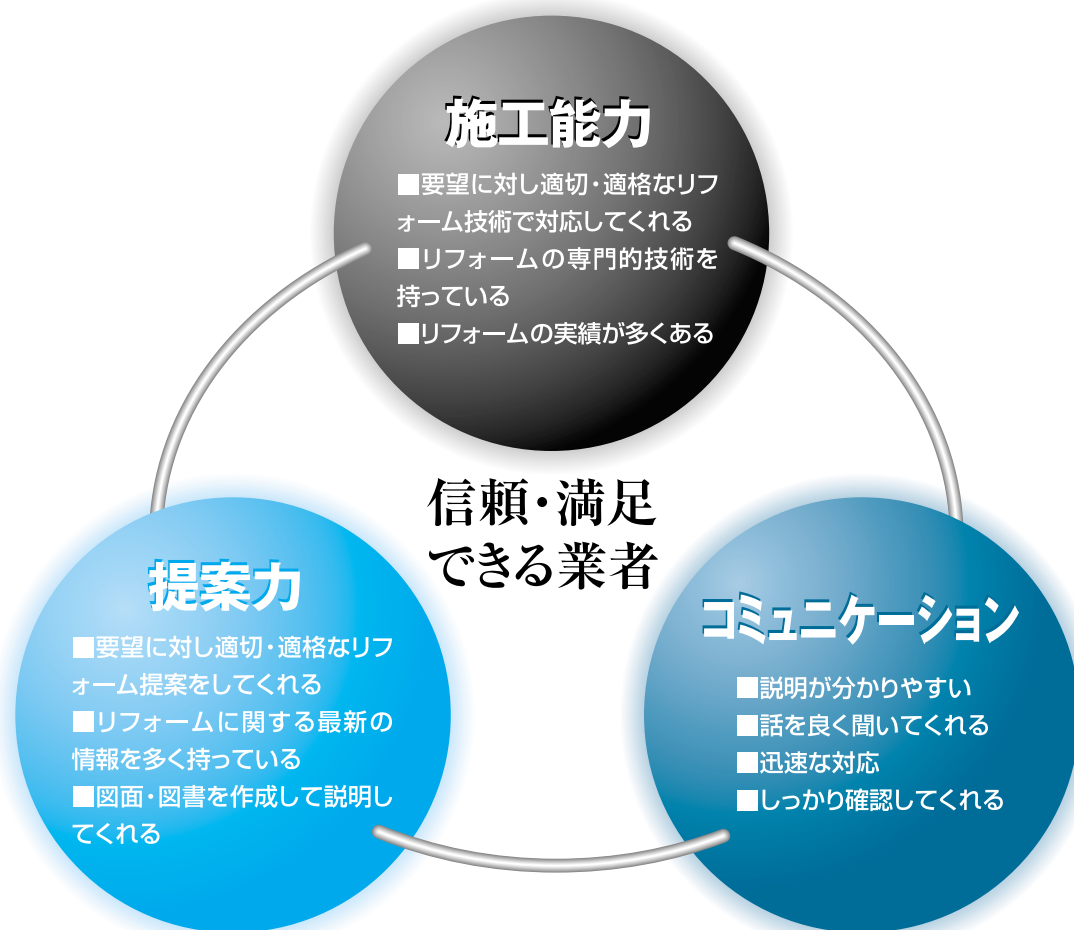
■一般の銀行や保険会社にも住宅ローンやリフォームローンがあります。

介護の為に 住宅改修費用の 支給制度

■手すりの取付や段差の解消など、体の不自由な方が暮らしやすくなるためのリフォームを対象に住宅改修費用の支給制度があります。詳しく知りたい方は、お住まいの役所の窓口にお問い合わせ下さい。

信頼できる業者を選びましょう

リフォーム工事は新築住宅とは異なる専門知識や技術が必要です。
 リフォームに関する提案力、施工能力があり、コミュニケーションのよい業者を選びましょう。



（ 良質なリフォームを適切な価格で行う業者を選びましょう。 ）



「工事金額が安いのでお願いしたら、手抜き工事が発覚した」「簡単なリフォームのはずが多額の工事金額を請求された」など、リフォーム業者の中には良心的な業者だけでなく、悪徳業者も少なくありません。質と価格の関係を見極め、良質なリフォームを適切な価格で行う業者を選びましょう。

信用のおける業者／満足できる業者

では実際、信用のおける業者、満足できる業者はどんなところなのでしょう。チェックしてみましょう。

リフォームの実績があるか

約束の時間を守るか

施工事例を快く見せてくれるか

小さな相談でも、
面倒がらずに応えてくれるか

住宅に関する専門知識・技術があり、
専門資格をもった人がいるか

担当者の態度や言動に不審な点はないか

事前に、きちんと調査を行うか

担当者と旨くコミュニケーションがとれるか

工事完了後のアフターサービスがあるか

ユーザーの話をじっくり聞いてくれるか

工事中の火災など万が一の時の
保証があるか

- 満足するリフォームを行うためには、あなた自身、業者について十分に調べ、信頼できる施工業者を選ぶ必要があります。



必ず契約書を取り交わしましょう

施工業者が決定したら、どんな小さなリフォームでも契約書を取り交わすことが大切です。

トラブルを避けるためにも、必ず契約書を取り交わしましょう。

契約とは？

契約とは、契約当事者の双方が合意することです。双方が合意すれば、文書で契約を交わさなくても、口約束で契約が成立します。

契約書は、一方が約束を実行しなかった場合に、約束通りに実行するよう要求するための証拠となります。

- 契約とはお互いが対等関係で結ぶものです
- 契約書はその責任のあかしです



契約のポイント

- 必ず書面による契約を結びましょう。
- 契約時にはできるかぎり、身内や知人など第三者に立ち会ってもらいましょう。
- 見積内容や設計図に納得してから工事請負契約を結びましょう
- 急がず、ゆっくりと、よく内容を確認してから契約しましょう。
- 施工中に状況が変わる場合は変更や再契約が必要になります。
(詳しくは25ページをご覧ください。)



契約に必要な書類はそろっていますか

契約を交わす場合、「工事請負契約書」のほかに、具体的な工事の内容を記した書類を添付する必要があります。この添付書類はトラブルの際、解決の手がかりとなる大変重要なものです。



◎工事請負契約書

工事名、工事場所、工事の規模、注文者名、請負者名、支払方法、契約者の署名・捺印、特記事項などが明記されています。

1 必ず添付が必要な書類

契約約款

契約に付随する事項を箇条書きにしたもので、「工事請負契約書」を補足するものです。

不可抗力*1、履行遅延違約金*2、契約の解除、瑕疵担保責任*3、紛争の解決方法などが明記されますが、専門用語や難解な表現が使用されている場合もありますので、時間をかけてしっかり確認し、不明な点を残さないようにしましょう。

設計図書

工事にかかわる図面一式です。工事内容について詳しく図面化されたもので、これにもとづいて工事が進められます。

見積書

設計図書をもとに工事費を積算したものです。工事費の内訳が記されており、契約金額の根拠となります。見積書の書式や数量の計算方法は業者によって異なります。

*1 不可抗力:天災・自然的・人為的理由などの注文者の責任でも請負者の責任でもない場合

*2 履行遅延違約金:請負者の都合で工事が遅れた場合の損害金

*3 瑕疵担保責任:完成引き渡し後に欠陥が見つかった場合に、請負者が注文者に対して負う保証

2 必要に応じて添付する書類

保証書

請負者が無償の修理を保証する年数や基準などが明記されたものです。

免責事項

保証書の内容に当てはまらない場合を箇条書きにしたものです。

保証約款

保証書に付随する事項を箇条書きにしたものです。

しっかり確認、トラブルを防ぎましょう

工事契約書では、工事の内容、工事期間、工事金額、支払い条件、契約解除の条件などを確認します。また、あらかじめ想定される問題についても確認しておきましょう。



工事契約書で確認すること

●工事契約書では、次の事柄を確認しましょう。

■工事の内容……………図面や仕様書とあっていますか。

■工事期間……………打ち合わせた日程とあっていますか。
無理のない日程になっていますか。

■工事金額……………見積書、資金計画とあっていますか。

■支払い方法……………支払い時期・金額に間違いはありませんか。
(融資を利用する場合についても記載されていますか。)

■引き渡し日……………引き渡しが遅れた場合の保証について確認しましょう。

■保証……………注文者に保証人をおくように要求された場合は、請負者側にも履行保証保険などに加入するように要求しましょう。

■契約解除の条件……………契約の解除の条件を確認しておきましょう。

■工事の変更……………打ち合わせどおりの工事が困難な場合どうするか確認しておきましょう。

■瑕疵がある場合……………瑕疵責任の範囲と期間を確認しておきましょう。
の責任について

住宅リフォーム工事標準契約書式の活用

このガイドブックには、書面による契約が結ばれない場合が多い小規模な住宅リフォーム工事を対象にした、工事標準契約書式（発行：住宅リフォーム推進協議会）を参考資料として掲載しています（36ページより）。これらを活用しながら、施工業者との誤解を防ぎ、安心してリフォームに取り組みましょう。

工事標準契約書式の内容

◎「工事請負契約書」

リフォーム工事の請負契約を締結するため、注文者と請負者が取り交わす書式です。契約時には、「打ち合わせシート」「請負契約約款」を添付するほか、必要に応じて「御見積書」「仕上げ表」「カタログ」などを添付します。

◎「工事請負契約約款」

請負者がリフォーム工事を請け負うときの注文者との取り決め事項を記載したものです。

◎「打ち合わせシート」

工事の内容について注文者と請負者の間で誤解が生じないように、打ち合わせの際には必ず内容などを記録します。見積・契約時に、工事前現状や工事計画、見積条件などを記録します。

◎「御見積書」

請負業者がリフォーム工事の内容、金額を明らかにする書式です。打ち合わせた工事内容や見積条件などを記載した「打ち合わせシート」を作成し必ず添付します。

◎「仕上げ表」

「御見積書」に記載しきれない詳細な仕上げ内容について記載します。必要に応じて「請負契約書」や「御見積書」に添付します。

◎「工事内容変更合意書」

工事内容などの変更を注文者、請負者双方が合意の上で行われたことを明確にするための書式です。

◎「工事完了・同確認書」

工事完了について請負者が注文者に報告し、契約どおりに工事が行われたことを注文者が確認するための書式です。

本書式は、下記のホームページでダウンロードできます。

- 住宅リフォーム推進協議会…………… URL:<http://www.j-reform.com/>
- (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター… URL:<http://www.chord.or.jp/>
- リフォネット…………… URL:<http://www.refonet.jp/>

※「リフォネット」とは、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターがインターネットにより住宅リフォーム情報を消費者に提供するシステムです

いよいよ工事がはじまります

契約が完了するといよいよ工事がはじまります。工事中は何かと騒々しいものです。まずは、ご近所への挨拶や説明などの配慮を心がけましょう。

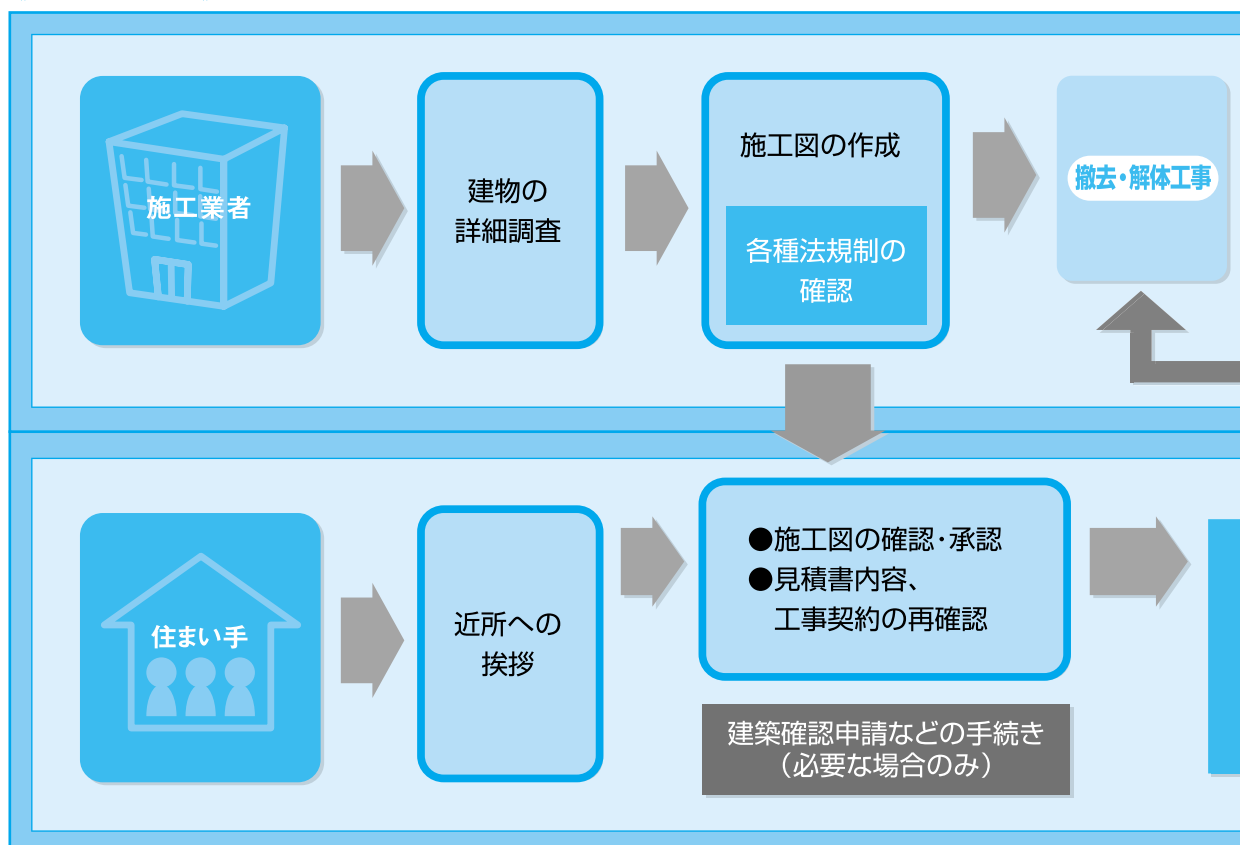
工事がはじまると専門的な部分も多くなり、施工業者や監理者といった専門家を中心に進められがちですが、「現場の確認」「工事の変更」「工事完了後の確認」など忘れてはならない重要なポイントがあります。

1 自分の目で現場をチェックしましょう

住みながらのリフォームの場合は、常に工事の進行状況や内容を確認することができますが、仮住まいをしておられるリフォームではときどき現場を訪れ自分の目で工事を確認する必要があります。特に大規模なリフォームの場合、工事には幾つかの工程があるため節目には必ず現場に出向き、計画通りに工事が進んでいるか確認しましょう。



《工事の流れ》



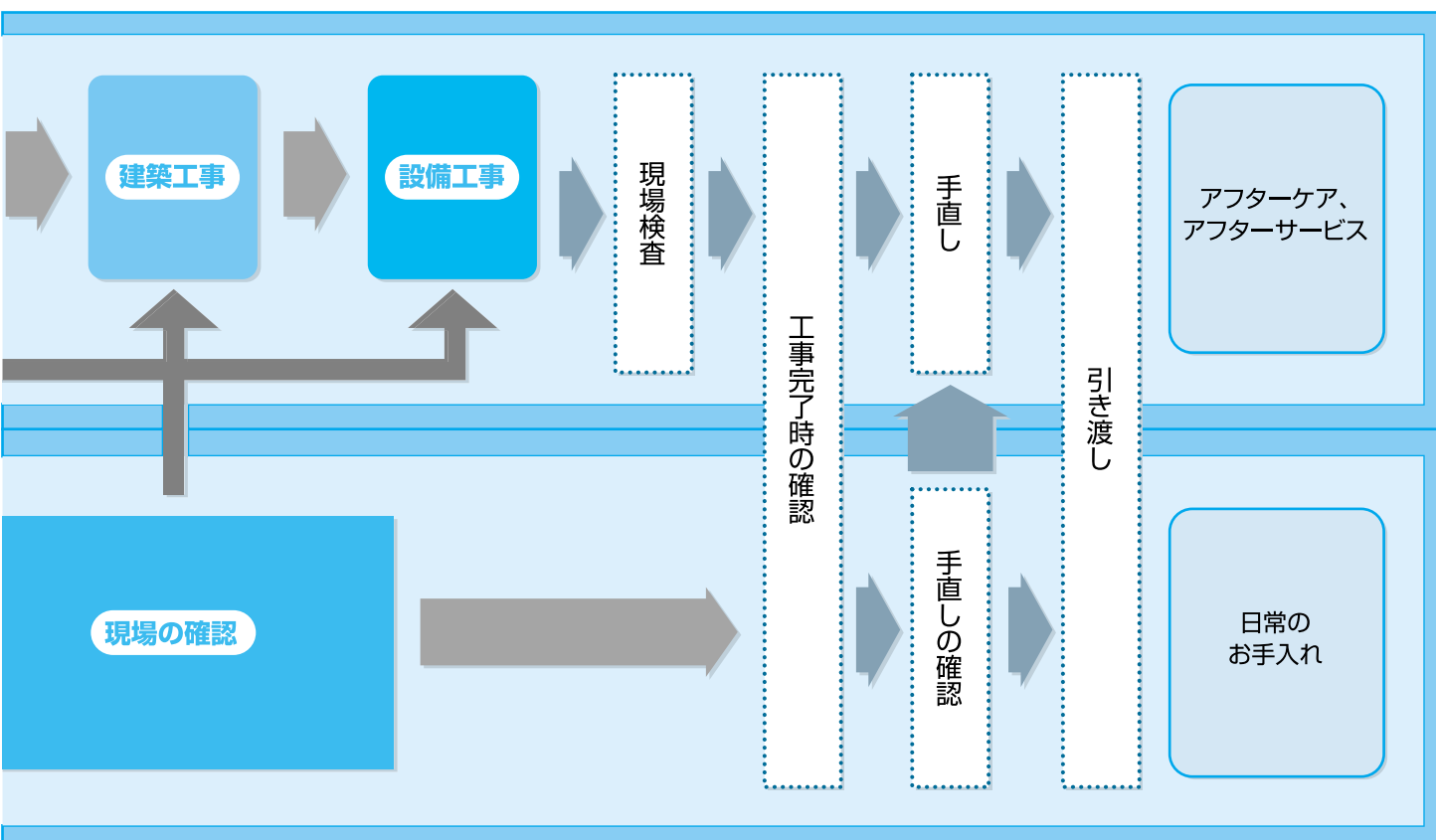
2 工事の変更は再度見積もり、必ず書面で確認しましょう

リフォーム工事は実際に工事を行ってみたいとわからない部分もあり、打ち合わせどおりの工事が難しい場合があります。こういった場合は、住まい手と施工業者お互いが納得するかたちで工事の変更を行います。また、変更の際には、必ず変更箇所の見積もりを取り、書面による確認を行うことが大切です。本書付属の住宅リフォーム工事標準契約書式の工事内容変更合意書などを活用すると安心です。



3 工事完了後は施工業者と一緒に確認、記録を残しましょう

工事完了後は必ず工事責任者と一緒に、工事に不備がないか現場を確認しましょう。特に、住みながらのリフォームの場合は工事が終了した部分から使用し始めるため、そのつど確認し、問題があればすぐに直してもらうか、後日直すよう文書で確認しておきましょう。工事の不備か使用による故障かがわからなくならないよう気をつけましょう。また、何も不備がなければ、工事完了確認書など必要な書類を取り交わし大切に保管します。



もし、工事で不具合・故障などが発生した時には

快適な住まいを実現するためのリフォームですが、もし万が一、工事の完了後に不具合・故障などが発生した時には、どのように対処すれば良いのでしょうか。



不具合が発生した時の対処のポイント

- 不具合の場所・内容・状況・発見日時などを記録しておきましょう。写真を撮って記録を残しておくことは非常に有効です。
- 施工業者に連絡の上、一緒に現地で不具合の状況を確認しましょう。
- 契約書や保証書などにより保証内容を確認しましょう。
- 契約内容・保証内容にもとづいて、施工業者と協議し、解決策について調整しましょう。
- 協議の内容・結果などは記録として残すほうが安心です。
- 施工業者との間で解決策について上手く調整できなかったり、施工業者が対応しなかった場合には、法律の専門家や第三者機関に相談するとよいでしょう。

(詳しい連絡先は、最後のページをご覧ください。)



トラブルも発生しています。気をつけましょう

住まいを快適にするはずのリフォームですが、トラブルも発生しています。トラブルを防ぎ、満足のできるリフォームを行うにはどういったことに気をつけたら良いのでしょうか。



トラブル防止のポイント

- 信頼できる業者を選びましょう。
- 業者に事前の調査をしてもらい、それにもとづく見積もりを依頼しましょう。
- 書面で契約を行いましょう
- 工事内容の変更が必要となった場合の取り扱いを事前に決めておきましょう。
- 万が一、不具合が生じた時の責任について確認しておきましょう。
- 打ち合わせの記録、工事状況の記録を残しましょう。
- 工事完了後は工事内容を確認し、その記録を保管しましょう。

悪質な訪問販売によるトラブル

モニターになると、**格安**で工事ができます。

住宅の**無料**診断を行います。

特別期間なので、今すぐ契約すると**半額**で工事をを行います。

など**格安・割安**をうたうセールストークで**高額**な工事の契約をしつこく求める悪質な訪問販売業者が後をたちません。

悪質な訪問販売はおおむね工事価格が割高であり、格安・半額といっても他の業者と比較するとかなり割高な事例が多くあります。格安・半額といった甘い言葉には気をつけましょう。特に、契約を急がせる業者は要注意です。

万が一、契約してしまったら

- 訪問販売による契約は特定商取引法によりクーリングオフ（解除）できます。
- 強引な契約は消費者契約法により取り消すことができます。

介護保険をめぐるトラブル

「介護保険が適用されるので、格安に工事ができる」

といわれリフォームをしたまでは良かったが、「リフォーム後もわずかな段差が残り
かえって危険な状態になってしまった」「あちこちに手すりを取り付けられ、その**ほとんどが不要ない**」など、**介護保険の利用を口実に**契約を求める業者とのトラブルも発生しています。

高齢者対応のリフォームは専門的な知識と高い技術が必要です。

「介護保険が適用されるから」といって安易に勧められるまま契約すると、専門知識がない業者にまかせることになり、かえって使い勝手が悪くなったり、不必要なもので費用がかさむなどのトラブルがおきる危険があります。

高齢者対応のリフォームを行う契約の前には、高齢者対応のノウハウがある業者か?信頼できる業者なのか?ということをよく調べましょう。

また、介護のための住宅改修は建築の専門家だけでなく、福祉関係の相談機関(各市町村の在宅介護支援センター等)に相談すると安心です。**特に介護保険制度を利用した住宅改修をする前には、申請手続き等、必ず担当の介護支援専門員(ケアマネジャー)に相談しましょう。**

《介護保険制度を利用した住宅改修について》

●こんな改修ができます。

(対象外になるものもあるので、担当のケアマネジャーさんに相談しましょう。)

- ①手すりの取り付け
- ②段差の解消
- ③滑りの防止および移動の円滑化等のための床または通路面の材料変更
- ④引き戸等への扉の取替え
- ⑤洋式便器等への便器の取替え
- ⑥その他①から⑤の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修

●支給限度額は20万円です。

◎保険給付の対象となるのは20万円までです。

(対象工事費が20万円の場合は、そのうち9割(18万円)が保険でまかなわれ、2万円は自己負担となります。)

◎20万円を超えた部分の工事費は自己負担となります。

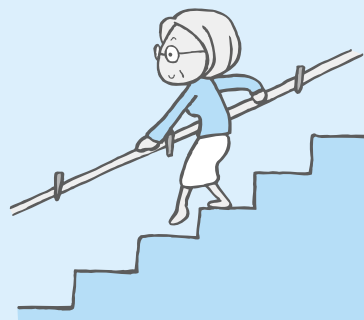
◎20万円までの範囲であれば何回かに分けて利用することもできます。

(例えば:今回10万円の工事であれば、次回残りの10万円を申請できます。)

◎工事費の支払いは一旦ご自分で精算する必要があり、介護保険手続き後に保険対象分について給付されます。

●福祉の専門家の協力が必要です。

◎当該書類の作成者:基本的には介護支援専門員(ケアマネジャー)とします。



こんな時、どうしよう

Q 1.契約してしまったが解約したい。

A 特定商取引法(旧訪問販売法)により契約後8日間以内であればクーリングオフ(解約)は可能です。クーリングオフの権利行使は「書面」で行いましょう。

また、契約を強要する、深夜まで居座るなどの強引な契約は消費者契約法により取り消すことができます。

訪問販売では「解約したいが営業員が怖くて言い出せない」「解約を申し出たが応じない」と言った事例が少なくありません。こうした場合は消費者センターなどに相談して、立ち会いを依頼するのもひとつの方法です。

2.施工中での隠れていた部分の予想以上の傷みの発見や、事前調査不足による傷んだ箇所の未確認のままの着工で、その部分の補修・改善のために工事費が増大してしまった。

Q

A 一般的には、施工業者側の明らかな事前調査不足が原因による、未発見の傷んだ箇所の補修・改善は当初の契約書で決めた請負代金に含まれるというのが原則です。

契約時に発注者・施工業者両者で十分な調査・確認を行ったが、配慮できなかった傷みが発見される場合もあ

ります。施工業者側からその部分の補修・改善は追加工事であることの説明が行われ、代金を別途支払うことに合意していない限り、当初の契約書で決めた請負代金に含まれるというのが原則です。工事内容の変更を伴う場合は必ず書面を交わしましょう。

Q

3.打ち合わせした内容と異なる施工、仕上げが行われていた。

A 打ち合わせして図面を作成し、契約書を取り交わした内容を、施工業者側が勝手に変更することは許されません。施工業者側に変更した理由をきちっと説明してもらいましょう。説明を受けても納得ができない事項については、遠慮なく施工業者負担で、契約内容通りに

に施工してもらいましょう。

施工業者側でも工事が始まると、図面通りでは施工がしにくい場合や図面相互で記載が相違している場合もあります。このような場合、施工業者は発注者の見解を確認し、了解を得て工事を進めるのが普通です。

Q 4.現場で仕上げ材や設備機器の変更を行ったが、そのものに対して追加請求がきた。

A 追加工事や工事の変更については、一般的には、これが追加工事であるということ、そして別途代金を支払うことに合意していない限り、当初の契約書で決めた請負代金に含まれるというのが原則です。

変更したものについて、追加工事となることの説明やこれだけの代金がか

かることの説明が事前にあったかどうかを、施工業者と確認しあいながら話し合い、解決するとよいでしょう。

追加や変更をした時には、請負金額の中でできるのか、金額の追加・変更を伴うのを確認し、変更を伴う場合は書面を交わしましょう。

Q 5.リフォーム工事そのものに不具合が発生した。

A 不具合の場所・内容・状況・発見日時等を記録しておきましょう。写真を撮っておくのは非常に有効です。施工業者に連絡の上、現地で一緒に不具合の状況を確認します。

契約書や保証書などにより保証内容を確認します。契約内容・保証内容にもとづいて施工業者と協議し、解決するとよいでしょう。その時の協議の内容・結果などは記録しておくほうが安心です。

Q 6.工事完了直後のメンテナンスに対応してくれない。

A 瑕疵担保責任に該当する項目については、保証内容にもとづいて正式に施工業者に対応をお願いしましょう。

リフォーム工事の瑕疵等不具合については、保証書や保証約款に定める保

証のほか、民法その他の法律上の権利を行使できる場合があります。施工業者側が対応しなかったり、対応に誠意が感じられない場合は、法律の専門家や第三者機関に相談するとよいでしょう。

【あ行】

エアフィルター……………ボイラーなどの給気口に取り付け、ゴミ、塵を除去する濾過器。
エクステリア……………門、塀、カーポートなどの屋外設備。

【か行】

介護保険制度……………従来は行政によって提供されていた福祉サービスについて、利用者と事業者との間の契約によるサービス利用とすることにより、利用者の選択によって介護サービスを総合的に利用できるようにした仕組み。2000年4月から施行された。介護保険では、介護が必要になっても、できるかぎり住み慣れた自宅で自立した生活ができるよう、必要な福祉サービス、医療サービスを総合的に受けられる。住環境整備に関わる「住宅改修費の給付」が在宅サービスのメニューに盛り込まれた。
ガイダンス……………助言・指導、案内、手引き。
瑕疵（かし）……………請負契約において、引き渡し工事内容の品質・性能として、当初契約書とは異なること。
瑕疵担保（かしたんぽ）…請負契約において、引き渡し後に契約目的物に欠陥がある場合に、請負者が注文者に対して負う保証。
結露……………室内の部材の表面に水滴が発生すること。原因は部材が冷たいことと室内の水蒸気が多いこと。特に冬期間も発生しやすく室内換気の励行が重要。
光熱費……………灯火と燃料に要する費用。

【さ行】

在宅介護支援センター……介護を必要とする高齢者やその家族の身近な相談機関として幅広く相談を受ける機関。地域の保健・福祉サービスの情報提供、介護保険法にもとづく指定事業者としてホームヘルプ等の介護サービスの利用調整などを行うほか、痴呆性高齢者の相談も受ける。
サイディング……………板状の外壁材の総称。セメント系、金属系、乾式タイル系等がある。
シックハウス症……………工事で使用した建材や接着剤から出る物質に反応して、頭痛、目の痛み等がでること。
仕様書……………図面で書き表せない事項を文書としてまとめたもの。
消費者契約法……………消費者をめぐる契約に関してトラブルが生じた際に、消費者自らによる救済を容易にすることを通じて消費者利益の擁護を目的とする法律。消費者を一方の当事者とする契約について契約締結過程と契約内容の二つの観点からルールを定める。2001年4月施行。
シーリング材……………施工時に粘着性のある不定形の材料の通称。防水や気密のためサッシまわりなどの目地に充てんする。
スノーレーン……………無落雪屋根などで雨水や融雪水を円滑に流すために設けられた溝。

【た行】

特定商取引法……………正称、特定商取引に関する法律。訪問販売、通信販売や電話勧誘販売の公正な取引を推進し、購入者の利益保護・被害の防止を図ることを目的とする法律。「訪問販売等に関する法律」を改題・改正。2001年6月施行。
塗膜……………塗装工事により木部・金属部・壁面などに塗られた塗料の膜。腐食防止を図る。
ドレーンパイプ……………屋根や屋上から雨水・融雪水を流すために設けられたパイプ。

【な行】

熱交換器……………排気する室内空気と給気される新鮮外気との間で熱交換をさせて給気温度を上げ、換気による熱エネルギーの損失を抑える機能を持つ機器。

【は行】

防湿気密シート……………湿気などを通さないために、壁や床の室内側に設ける厚さ0.1mm以上のポリエチレンフィルムなどのビニルシート。室内の湿気を壁の中に通さないようにすることで、壁を乾燥状態に保つ。

【ま行】

水返し……………外部に露出した器具などで、その器具を伝い雨水が外壁に直接流れないように設ける板。一般的に金属材料を用いる。
水切り……………仕上げ材の端部に、雨水が外壁内部に侵入しないように設ける板のこと。一般的に金属材料を用いる。
メンテナンス……………維持保全。

【ら行】

ライフ・サイクル……………人の生活周期。生活設計などのために人生を何段階かに分けたもの。
リザーブタンク……………予備タンク。

1.高齢者対応のリフォーム

高齢化にともなう身体機能の低下などによって、誰もが住まいへの不満や不安をもつようになります。高齢者対応の住まいとは、そういった不満・不安を持つことなく、歳をとってもいつまでも安心して、安全・快適に日常生活を続けられる環境のことです。

高齢者対応といっても、必ずしも大がかりで金額がかさむリフォームばかりではありません。「屋外から住宅内へスムーズに入ることができる」、「日常の生活空間に段差がない」、「要所に姿勢保持を助ける手すりがある」、「移動する空間は適切な幅員である」、「使い勝手に配慮した機器類がある」などが整えられていれば、基本的な要件は十分といえます。住まい手の身体機能の程度や生活習慣に対応したリフォーム内容は、一般論では解説が難しい部分です。

身体機能の程度、生活習慣、住宅の現況、家族の介助の有無、経済事情のみならず、福祉用具・介護サービスなどの利用も視野に入れながら、総合的な検討を進めて、適切なリフォーム内容を設定する必要があります。

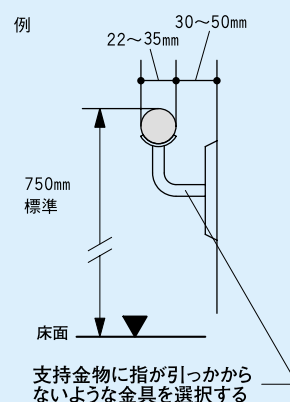
リフォームの情報収集や内容の検討段階で、建築の専門家のみならず、必要に応じて、福祉関係の相談機関（各市町村の在宅介護支援センター等）に相談するなど適切に対応することが望ましいです。

ここでは、高齢者対応として最も一般的な「手すりの取り付け」に関する代表的な留意点について解説します。

【手すりの取り付け】

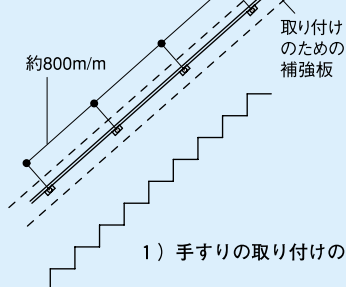
移動の経路や身体の上下移動の動作をとまなう場所（便所・浴室、玄関など）に手すりを付けることは、身体機能が低下しても移動を保証するためには重要です。手すりの高さは利用者の腰骨の付け根（大転子骨）が標準です。複数の人が利用する時には、750mmを目安として調整します。断面形状は直径22mmか35mmの円形、40mmを超えてはいけません。手すりの端部は壁面または下向きに折り曲げます。便所・浴室・洗面所、玄関など身体を上下させる場所に、縦手すりを付けたとより効果的です。

①水平手すり例

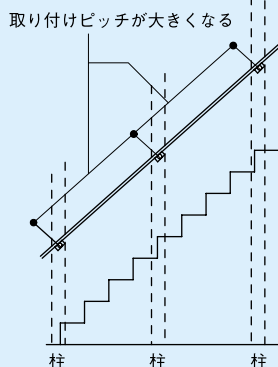


②階段に木製手すりを取り付ける際の留意点

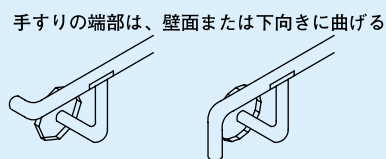
メーカーの指示に従うがピッチは800m/m程度となる。



1) 手すりの取り付けの良い例



2) 手すりの取り付けの悪い例



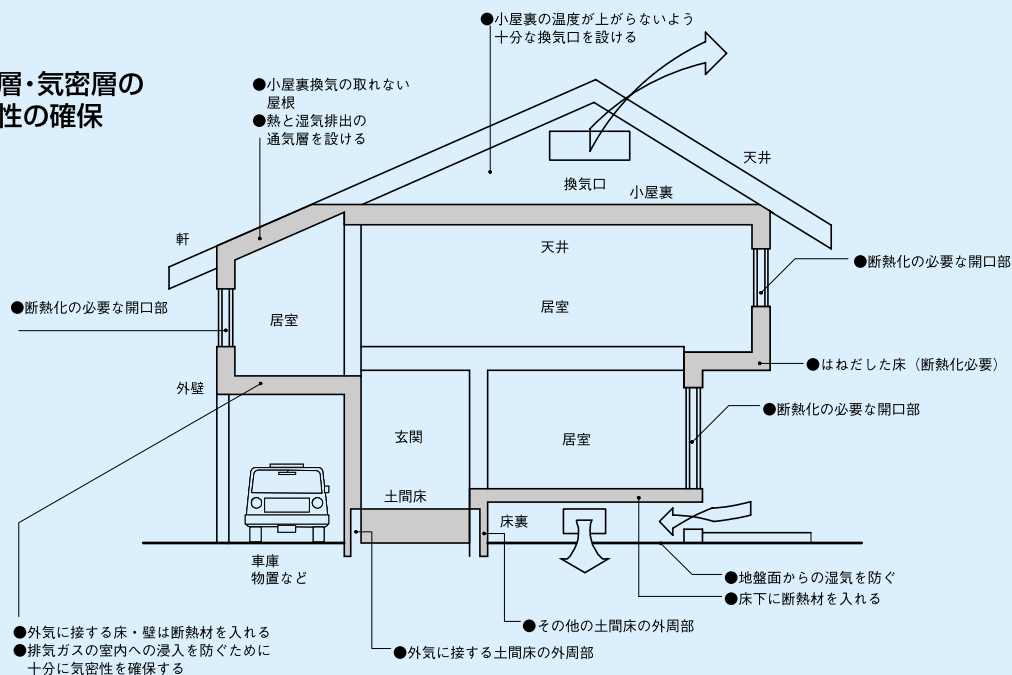
2.断熱性の改善

住宅の断熱化・気密化は、新築住宅だけでなく既存住宅にとっても重要です。既存住宅にも新築同様の断熱性能が必要ですが、施工上の制約などで必要性能を全て満足させるのが難しいのが現実です。

断熱の基本は外気に接する屋根・天井・壁・床に断熱材を施工し、それを建物全体で切れ目なく連続させて、生活空間全体を包み込むことです。住宅の気密化のためには、天井・壁・床などの断熱部分の気密化を図る一方で天井と壁、壁と床などそれぞれの取り合い部分で隙間のない納まりとします。

窓ではガラスの多重化、二重サッシや復層ガラスなどで断熱化を図ります。気密の方法としては、断熱材の室内側に防湿気密シート（厚さ0.1mm以上のポリエチレンフィルムなど）を連続して張ります。防湿気密シートのフィルムの継ぎ目は、適切な重ねしろを取り、慎重に施工する必要があります（少しでも隙間があると断熱の効果が低くなります）。

断熱層・気密層の連続性の確保



3.シックハウス症への対応

近年、化学物質（ホルムアルデヒドなど）による健康影響が問題になっていますが、リフォームの場合には、新築住宅よりもその影響が大きくなると考えられます。そのため、使用する建材・施工材の選択や施工方法・施工監理、工期設定に十分な配慮を行う必要があります。なお、リフォーム施工後は室内の換気の励行に努めて、化学物質を屋外に出すようにしましょう。

詳細については、（財）建築環境・省エネルギー機構が発刊している「健康な住まいづくりのためのユーザーズガイド」や「健康な住まいづくりのための設計施工ガイド」を参考にしてください。

住宅の新築当初の性能をできるだけ保持していくことを「維持・保全（メンテナンス）」といい、日常の清掃や点検、修繕がこれにあたります。

定期的な清掃や点検は、水や雨・雪で濡れやすい部位、湿気や結露を生じやすい部位、日光が当たる部位を中心に行います。これらの部位での傷みや故障は建物の耐久性に著しい影響を与えます。また、内装や設備機器などは、直接は建物の耐久性に影響しませんが、快適な暮らしのためにも日常の清掃や点検が望まれます。

経年で起こる痛みや故障の場合、大きな修繕や交換が必要となる前に何らかの兆候が現れます。定期的に点検を行えば大きな傷みとなる前に対処でき、費用も少なくて済みます。計画的な保存と日常のメンテナンスが、経済的に住まいを長持ちさせる秘訣です。また、設計図書や補修・交換の記録を保全しておく役立ちます。

屋根

傾斜屋根では、雪が屋根面を滑り落ちる際の摩擦で塗装が剥がれたり、日射により塗膜が劣化します。また、雪止め金具の取り付け部はさびが発生しやすく、さびたまま長年放置しておく雨漏りの原因にもなります。できれば、年に一度は点検しましょう。

無落雪屋根ではスノーレーンやドレーンパイプに枯れ葉やビニールなどのゴミがたまっていると、スムーズな排水ができなくなり漏水の原因になります。屋根に雪が積もる前を目安に必ず点検を行います。

カラー亜鉛鉄板の塗装は、変色してきたり、表面に白っぽい粉が出てきたりしたら、塗り替えの時期です。塗り替え時期は使用条件によって異なりますが、一般に5～10年です。

外壁

窯業系や金属系のサイディングでは、1～2年ごとに水洗いをし、浮き上がりの大きい釘頭は金槌で打ち込みます。塗装の部分的なキズや剥がれはそのつど塗装します。全面的な塗り替えは5～10年を目安に行います。

継ぎ目や窓まわりのシーリング材は3～5年を目安に点検を行い、サイディングやサッシなどとの分離やひび割れがあれば、凍害や漏水の原因になりますので、その部分を打ち直します。窓サッシの両端や換気フード下などに筋状の汚れが生じているのは、水切りが原因です。塗膜や壁材の劣化につながりますので、水返しや伝い水防止水切りを付けるなどして水が直接壁を流れないようにします。

窓・ドア

アルミサッシやプラスチックサッシでは、下枠の溝にたまったゴミやほこりの清掃が主です。海岸地域では、アルミサッシに塩分が付いたままでは腐食を生じやすいので、時々水で洗い流します。外部に面する木製の窓やドアの塗膜の防水性が失われると腐れなどの劣化が生じやすくなります。塗膜が水をはじかなくなったり、ひび割れ、剥がれを生じてきたら塗り替えます。塗り替え時期は、油性調合ペイントでは2～3年、合成樹脂調合ペイントでは4～5年を目安とします。

内 装

- **カーペット**：こまめに掃除機をかけ、その後カーペットローラーを使うと効果的です。置き敷きカーペットなら、屋外でほこりをたたき出してから、中性洗剤でクリーニングを行います。
- **木質フローリング**：水拭きを避け、乾いた布で汚れを拭き取ります。2～3ヶ月に一度のワックスがけが長持ちの秘訣です。
- **塩ビシート**：固く絞った雑巾で拭き、汚れが目立つ場合は住まいの洗剤を使ってふき取ります。シンナーなどの溶剤の使用は避けて下さい。
- **畳**：普段はから拭きし、虫干しは必ず畳を裏返しにして行います。畳表は直射日光を当てると変色します。
- **ビニールクロス**：直射日光や熱・火で変色したり焦げたりしますので注意して下さい。手垢汚れは消しゴムで落とせます。汚れが目立つ場合には住まいの洗剤で落とします。シンナーなどの溶剤の使用は避けて下さい。
- **布クロス・紙クロス**：はたき（ナイロン製）を使えば静電気でほこりはとれます。汚れの目立つ部分は歯ブラシで軽く叩くようにこすって下さい。
- **陶磁器質タイル**：風呂用洗剤で汚れを落とします。クレンザーやスチールたわしはタイルの表面を傷つけ、艶もなくなってしまいますので使用を避けてください。

基礎・床下

基礎コンクリートやモルタルは、乾燥収縮によるひび割れを避けられません。ひび割れは新築後、半年から数年の時間をかけて生じることが多く、年に一度程度は見回りしましょう。一般地域ではひび割れ幅が0.2mm以下であれば特に補修の必要はありませんが、ひび割れ幅が0.4mm以上であれば、樹脂を注入したり、Uカットしてシーリング材を注入して補修します。

基礎にある換気口は、土台などの構造体が床下の湿気により腐るのを防ぐためのものです。夏場は必ず換気口を開け、床下の湿気を逃がし、腐朽菌の発生を防ぐことが大切です。できれば、年に一度は床下を点検したいものです。

換気設備

日常的な点検として、フィルターの清掃があります。フィルターにゴミやほこりが付着して目づまりを起こすと、換気量が著しく減少し、室内空気の汚れや臭いの原因になります。強制給排気方式の換気設備で熱交換器のあるものは、熱交換素子パックにも目づまりを生じますので、この清掃も忘れないで下さい。

暖房・給油ボイラー

FF式ボイラーの点検・管理方式は、ボイラー備え付けの取扱説明書によりますが、特に、エアーフィルターにゴミやほこりが付着して目づまりをおこすと点火しなくなるので、こまめな清掃が必要です。また、給排気管の抜け、雪への埋もれ、ビニール袋などのからみつきなどの点検も重要です。このほか、異常音・こげくさい（試運転時には多少臭うことがある）・煙・本体からの水漏れ・油もれなどが点検します。温水暖房システムでは、暖房用システム水の圧力計の目盛りが低下していないか（ゼロに近い）、リザーブタンクの水位が低くないか、使用中の不凍液が2年以上経過したままでないか、などの点検を行います。

住宅リフォーム工事 標準契約書式

(小規模工事用)

- 住宅リフォーム工事標準契約書式について
- 書式Ⅰ 住宅リフォーム工事 請負契約書
- 書式Ⅱ 住宅リフォーム工事 請負契約約款
- 書式Ⅲ 住宅リフォーム工事 打ち合わせシート
- 書式Ⅳ 住宅リフォーム工事 御見積書
- 書式Ⅴ 住宅リフォーム工事 仕上げ表
- 書式Ⅵ 住宅リフォーム工事 工事内容変更合意書
- 書式Ⅶ 住宅リフォーム工事 工事完了・同確認書

平成 14年 6月 改定

住宅リフォーム推進協議会

住宅リフォーム工事標準契約書式について

(小規模工事用)

住宅リフォーム推進協議会

1 標準契約書式を作成した趣旨

良質な住宅ストックを形成するため、消費者の多様な居住ニーズに対応した適切なリフォームによる住宅の質の維持・改善が重要になっています。また、高齢社会の到来を迎え、高齢者が安全に暮らせるようバリアフリー化のための住宅リフォームを推進する必要があります。

しかしながら、現状のリフォーム工事、特に小規模なリフォーム工事においては、契約書を取り交わしていない、または曖昧な内容による契約や安易な変更等によるトラブルが多く発生しています。

したがって、住宅リフォーム工事用の標準的な契約関係書式を作成し利用していただく事により、リフォーム工事内容、変更内容を明確化し、消費者、事業者とも安心してリフォーム工事が行える事を目ざしております。

2 本標準契約書式が想定している住宅リフォーム工事

本標準書式は、書面による契約が結ばれていない場合が多い小規模な住宅リフォーム工事で、構造耐力上主要な部分（柱・梁・耐力壁等）に変更を加えない工事や部品やユニット交換工事等を主として想定しています。

（注意）：本書式では、構造耐力上主要な部分に変更を加える場合や、大規模な住宅リフォーム工事は想定しておりません。金額的には500万円に満たない程度の工事を想定しています。

3 本標準契約書式の利用について

小規模な工事を想定しているため、できるだけ簡便な書式としています。ただし、注文者と請負者の誤解が生じないように、「工事請負契約書」「御見積書」のほかに「打ち合わせシート」「工事内容変更合意書」「工事完了・同確認書」等を用意しております。なお、「打ち合わせシート」はトラブルを防止する観点から特に重要で、打ち合わせ毎（別添書式Ⅰ、Ⅳ、Ⅵの交付時）に必ず作成することとしています。

なお、以下の（1）から（7）の書式類一式（書式Ⅰ～Ⅶ）は、次のような時必要な場合がありますので大切に保管して下さい。

当該工事箇所に不具合が生じたとき。

リフォーム工事後、当該工事箇所に万一、不具合が生じた場合、請負者に補修等を求める際に必要となります。

新たに、リフォーム工事をするとき。

当該リフォーム工事部分に関連したリフォーム工事を行う場合、工事方法等を選択する際に必要となります。

住宅を第三者に譲渡するとき。

当該住宅を第三者に譲渡する場合、適切な維持管理を行っていることの証しになります。

(1) 書式Ⅰ 住宅リフォーム工事請負契約書

- ・リフォーム工事の請負契約を締結するため、注文者と請負者が取り交わす書式です。
- ・契約時には「打ち合わせシート」を添付することとしています。又、契約内容を明確にするため、必要に応じて、「御見積書」「仕上げ表」「カタログ」などを添付することとしています。また、注文者と請負業者間の取り決め事である「工事請負契約約款」を添付することとしています。

(2) 書式Ⅱ 住宅リフォーム工事請負契約約款

- ・請負者はリフォーム工事を請け負うとき、取り決め事項を記載したこの「工事請負契約約款」を、注文者に十分説明する必要があります。また、注文者は、この「工事請負契約約款」の内容を十分お読みください。
- ・工事請負契約約款の第1条に「注文者と請負者は、日本国の法を遵守し」と記載してあります。産廃法等のリフォーム工事に関連する法規にも十分配慮してください。
- ・瑕疵等についてのおおよその情報については「リフォネット」に掲載しています。（「リフォネット」のホームページは、本書の4/4ページに記載しています。）詳しくは、専門家にご相談ください。
- ・工事内容の変更したり一次中止する場合（工事請負契約約款第10条）、注文者と請負者はできる限り、変更内容、変更代金額、工期等についてよく打ち合わせのうえ「工事内容変更合意書」を作成するようにしてください。
- ・特定商取引に関する法律施行規則 第五条2により、クーリングオフの説明書きは「赤枠の中に赤字で記載しなければならない」となっています。ダウンロードにより使用の場合は、カラープリンタを使用してください。また、同規則 第五条3により、「日本工業規格Z8305に規定する8ポイント以上の大きさの文字及び数字を用いなければならない」となっています。本書式には10.5ポイントの文字を使用しています。

(3) 書式Ⅲ 住宅リフォーム工事打ち合わせシート

- ・工事の内容について注文者と請負者の間で誤解が生じないように、注文者と請負者の打ち合わせ内容等を記載します。打ち合わせ毎に必ず作成し、「御見積書」「工事請負契約書」「工事内容変更合意書」に添付することとしています。

(4) 書式Ⅳ 住宅リフォーム工事御見積書

- ・請負者が、リフォーム工事の内容、金額を明らかにする書式です。リフォーム工事の打ち合わせ時には、打ち合わせた工事内容及び見積条件等を記載した「打ち合わせシート」を作成し見積書に必ず添付します。また、必要に応じて仕上表を添付します。

(5) 書式Ⅴ 住宅リフォーム工事仕上げ表

- ・「御見積書」に記載しきれない詳細な仕上げ内容について記載します。必要に応じて「工事請負契約書」や「御見積書」に添付します。

(6) 書式Ⅵ 住宅リフォーム工事工事内容変更合意書

- ・工事内容等の変更を注文者、請負者双方が合意の上で行われたことを明確にするための書式です。その際「打ち合わせシート」を必ず添付することとしています。

(7) 書式Ⅶ 住宅リフォーム工事工事完了・同確認書

- ・「工事完了・同確認書」は、工事完了について請負者が注文者に報告し、契約どおりに行われたことを注文者が確認するための書式です。

4 本標準契約書式の記載要領等について

(1) 書式Ⅰ 住宅リフォーム工事請負契約書

- ・ 工事請負契約書交付の際は、必要事項を記載し、署名または記名押印の上、印紙を貼り付け割印してください。
- ・ 工事内訳（空欄）は次のような記載方法があります。場合に応じて最も適切な記載方法を選択します。
 - ①数量と単価（一般的な記載方法）
 - ②部品代と技術料、又は材料費と工賃（部品やユニット交換及び、小規模修理工事の場合）
 - ③一式で表示（内容については別途見積書・仕上げ表・カタログ・打ち合わせシート等で示す必要があります）
- ・ 住宅金融公庫や金融機関等のローンを利用する場合、また、介護保険や自治体などの補助を受ける場合、「前払い・部分払い・竣工払い」以外の支払方法などについては、注文者と請負者が十分に協議した上で《竣工払い欄の下に行》に記入してください。
- ・ 打ち合わせシートと工事請負契約約款は必ず添付します。必要に応じて、「御見積書」、「仕上げ表」、「カタログ」などを添付します。その際、添付する資料に○印を付けてください。

(2) 書式Ⅲ 住宅リフォーム工事打ち合わせシート

- ・ 工事後見えなくなる部分は写真又は図・スケッチにより記録を残すようにします。
- ・ 使われる頻度が高いため、必要に応じて複写して使用します。
- ・ 見積時・契約時・・打ち合わせ内容、現状及び工事計画、見積条件を記録します。
- ・ 変更時・・打ち合わせ内容、変更前計画及び工事変更計画を記録します。
- ・ その他・・打ち合わせ内容、及び工事実施状況を記録します。
 - マンション工事の場合、管理組合と打ち合わせた事項についても必要に応じて記載してください。
 - 必要に応じて図面等を添付してください。

(3) 書式Ⅳ 住宅リフォーム工事御見積書

- ・ 金額内訳（空欄）は次のような記載方法があります。場合に応じて最も適切な記載方法を選択します。
 - ①数量と単価（一般的な記載方法）
 - ②部品代と技術料、又は材料費と工賃（部品やユニット交換及び、小規模修理工事の場合）
 - ③一式で表示（内容については別途見積書・仕上げ表・カタログ・打ち合わせシート等で示す必要があります）
- ・ 工事請負契約書に「工事用の電気・水道・ガスについては、お客様宅の物を使用させていただく」旨が書いてありますが、その他に、駐車場の確保や、マンションの場合に管理組合の承諾を注文者側でいただくこと、などについて注文者と請負者の協議により確認し、見積条件の中に記入してください。
- ・ 打ち合わせシートは必ず添付します。見積条件等は打ち合わせシートに記入します。
- ・ 請負者独自の見積の書式があり、それを利用する場合にも、打ち合わせシートは必ず添付し、見積条件等を記入します。
- ・ 必要に応じて仕上げ表を添付します。

(4) 書式V 住宅リフォーム工事仕上げ表

- ・ 工事部位、材料等を明確にするために必要に応じて「工事請負契約書」「御見積書」に添付します。また、その他添付する資料に○印を付けてください。
- ・ 部屋数の多い場合は、複写して使用します。
- ・ 部位別に仕上げ内容を記載します。
 - ① 外部仕上げ（屋根、外壁等部位別に記載）
 - ② 内部仕上げ（室別及び部位別に記載）
 - ③ 設備工事（給排水等工事別に記載）
 - ④ その他（システムキッチン、洗面ユニット等）

(5) 書式VI 住宅リフォーム工事工事内容変更合意書

- ・ 「打ち合わせシート」を必ず添付してください。必要に応じて、「御見積書」、「仕上げ表」、「カタログ」などを添付します。添付する資料に○印を付けてください。
- ・ 金額変更（減額・増額）を伴う工事、伴わない工事ともに、印紙の貼り付けが必要となります。

※ただし増額変更で1万円未満の場合は、非課税となります。
- ・ 金額変更を伴わない変更については、打ち合わせシートによる対応でもかまいません。
- ・ 変更後だけでなく変更前の仕様や金額も記入します。
- ・ 解体・廃棄物処理費についても変更があれば工事内容変更記入します。
- ・ 対象となる変更箇所（工期の変更、工事内容変更、金額変更、その他）の□にチェックをして、内容を記入します。

(6) 書式VI 住宅リフォーム工事工事完了・同確認書

- ・ 請負者は、本書式を2通作成し、注文者と現場確認後、注文者に工事確認印を頂く事で、工事完了となります。

5 その他

(1) 独自の書式の利用

各事業者等が既に独自の書式を利用している場合、その利用を妨げるものではありません。また、御見積書や仕様書等については独自の書式を本書式に代えて利用してもよいこととしています。

しかしながら、トラブルの未然防止の観点から本書式では打ち合わせ内容の書面への記録や工事変更内容の書面による合意等を行うこととした趣旨を踏まえ、事業者が用意されていない書式については、本書式の活用や本書式を参考とした書式の作成をご検討ください。

(2) 書式の見直しについて

本書式は、小規模なリフォーム工事で今まで契約書を取り交わしていなかった事業者でも必ず書面による契約を交わすこと、打ち合わせ内容も書面により記録を残しトラブルを未然に防ぐことを主眼に作成いたしました。

今後とも本書式を利用させていただく方々のご意見を踏まえ、より住宅リフォーム工事の実情に沿った内容となるよう書式の見直しを適宜行うことといたします。

●本書式は、下記のホームページに掲載しております。

- ・ 住宅リフォーム推進協議会 URL：<http://www.j-reform.com>
- ・ (財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター URL：<http://www.chord.or.jp>
- ・ リフォネット URL：<http://www.refonet.jp/>

※『リフォネット』とは（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターがインターネットにより住宅リフォーム事業者情報を消費者に提供するシステムです。

平成 年 月 日

書式 I

住宅リフォーム工事
請負契約書

印紙貼付欄

1万円未満：非課税
1万円以上100万円以下：200円
100万円を超え200万円以下：400円
200万円を超え300万円以下：1,000円
300万円を超え500万円以下：2,000円

工事名称

工事場所

工期 平成 年 月 日 より 平成 年 月 日 まで

■注文者

注文者名 様 印 TEL

住所 FAX

■請負者

請負者名 TEL

代表者 印 FAX

住所

担当者名

1. 請負金額 金 円 (税込)

2. 工事内訳

工事項目	摘要 (仕様)		小計
1.			
2.			
3.			
4.			
5.解体・廃棄物処理費			
		工事価格 (税抜き)	
		取引に係る消費税等	
		合計 (税込)	

■請負条件：工事用の電気・水道・ガスについては、お客様宅のものを使用させていただきます。また本工事は見えない部分等の状況により施工内容、並びに工事金額に予測できない変更が生じる場合がありますので、ご了承くださいようお願いいたします。

■添付書類：工事内容を補足するため次の書類を添付します。（打ち合わせシートと工事請負契約約款は必ず添付する。その他、添付する資料に○印を付ける）

◎住宅リフォーム工所用打ち合わせシート	◎住宅リフォーム工事請負契約約款	・御見積書	・仕上げ表
・カタログ (1.) (2.)			
・その他 (1.) (2.)			

3. 支払方法 前払金 () 金 円 (税込)

部分金 () 金 円 (税込)

竣工払 (工事完了確認後 日以内) 金 円 (税込)

金 円 (税込)

▼この契約の証として本書を2通作成し、当事者が署名または記入押印の上、各自1通を保有する

※この書類は大切に保存してください。

020620 版

住宅リフォーム工事 請負契約約款

(総則)

第1条 注文者と請負者は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

- 2 この契約書および、添付の御見積書、仕上げ表、打ち合わせシート等にもとづいて、請負者は工事を完成し、注文者と請負者は契約の目的物を確認するものとし、注文者は、その請負代金の支払を完了する。

(打ち合わせどおりの工事が困難な場合)

第2条 施工にあたり、通常の事前調査では予測不可能な状況により、打ち合わせどおりの施工が不可能、もしくは不適切な場合は、注文者と請負者が協議して、実情に適するように内容を変更する。

- 2 前項において、工期、請負代金を変更する必要があるときは、注文者と請負者が協議してこれを定める。

(一括下請負・一括委任の禁止)

第3条 あらかじめ注文者の書面による承諾を得た場合を除き、請負者は請負者の責任において、工事の全部または大部分を、一括して請負者の指定する者に委任または請負わせることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

第4条 注文者及び請負者は、相手方からの書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは継承されることはできない。

- 2 注文者及び請負者は、相手方からの書面による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料（製造工場などにある製品を含む）・建設設備の機器を第三者に譲渡すること、もしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(完了確認・代金支払い)

第5条 工事を終了したときは、注文者と請負者は両者立会いのもと契約の目的物を確認し、注文者は請負契約書記載の期日までに請負代金の支払いを完了する。

(支給材料、貸与品)

第6条 注文者より支給材料または貸与品のある場合には、その受渡期日および受渡場所は注文者と請負者の協議の上決定する。

- 2 請負者は、支給材料または貸与品の受領後すみやかに検収するものとし、不良品については注文者に対し交換を求めることができる。
- 3 請負者は支給材料または貸与品を善良な管理者として使用または保管する。

(第三者への損害および第三者との紛議)

第7条 施行のため、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。

- 2 前項に要した費用は、請負者の責に帰する事由によって生じたものについては、請負者の負担とする。なお、注文者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、注文者の負担とする。

(不可抗力による損害)

第8条 天災その他自然的または人為的な事象であって、注文者・請負者いずれにもその責を帰することのできない事由（以下「不可抗力」という）によって、工事済部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料・建築設備の機器（有償支給材料を含む）または工事用機器について損害が生じたときは、請負者

は、事実発生後速やかにその状況を注文者に通知する。

- 2 前項の損害について、注文者・請負者が協議して重大なものと認め、かつ、請負者が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、注文者がこれを負担する。
- 3 火災保険・建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を前項の注文者の負担額から控除する。

（瑕疵がある場合の責任）

第9条 目的物に瑕疵がある場合、請負者は民法に定める責任を負う。

（工事の変更、一時中止、工期の変更）

第10条 注文者は、必要によって工事を追加、変更または一時中止することができる。

- 2 前項により、請負者に損害を及ぼしたときは、請負者は注文者に対してその補償を求めることができる。
- 3 請負者は、不可抗力その他正当な理由があるときは、注文者に対してその理由を明示して、工期の延長を求めることができる。延長日数は、注文者と請負者が協議して決める。

（遅延損害金）

第11条 請負者の責に帰する事由により、契約期間内に契約の工事が完了できないときは、注文者は遅滞日数1日につき、請負代金から工事済部分と搬入工事材料に対する請負代金相当額を控除した額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。

- 2 注文者が請負代金の支払を完了しないときは、請負者は遅滞日数の1日につき、支払遅延額に年14.6%の割合を乗じた額の違約金を請求することができる。

（紛争の解決）

第12条 この契約について、紛争が生じたときは、本物件の所在地の裁判所を第一審管轄裁判所とし、または裁判外の紛争処理機関によって、その解決を図るものとする。

（補則）

第13条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じ注文者と請負者が誠意を持って協議して定める。

クーリングオフについて（説明書）

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売につきましては、この説明書・工事請負契約約款の内容を充分お読みください。「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合には、この説明書面受領日から起算して8日以内は、お客様は文書をもって工事請負契約の解除（クーリングオフと呼びます）ができ、その効力は解除する旨の文書を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

※お客様がリフォーム工事建物やインテリア商品等を営業用に利用する場合や、お客様からのご請求によりご自宅でのお申し込みまたはご契約を行った場合等

上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合、当社は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払いを請求することはありません。万一、契約の解除があった場合に、既に商品の引渡が行われている時は、その引取りに要する費用は当社の負担とします。また、契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合、すみやかにその金額を無利息にて返還いたします。

記入者

打ち合わせ日時 年 月 日 : ~ :

[illegible]

3. ・工事計画（図・スケッチ）
・工事変更計画（図・スケッチ）※工事内容変更時

This image shows a full page of blank graph paper. The grid consists of small squares formed by dashed horizontal and vertical lines. There are approximately 20 columns and 30 rows of squares. At the bottom of the page, there are two additional horizontal dashed lines spanning the width of the paper, creating a margin area below the main grid.[illegible]注文者受領
印・サイン

020620 版

書式Ⅳ

住宅リフォーム工事
御 見 積 書

様
※設計料を必要とする場合は、工事項目に
明記します

請負者名	印
代表者	
住所	

工事項目	摘要（仕様）			金額
解体・廃棄物処理費				
		工事価格	（税抜き）	
		取引に係る消費税等		
		合計	（税込）	

■添付書類：見積内容を補足するため、打ち合わせシートは必ず添付します。
本見積書の有効期限は、平成 年 月 日までとさせていただきます。

※この書類は大切に保管してください。

020620 版

		担当者 印・サイン

書式V

住宅リフォーム工事
仕 上 げ 表

工事名称

記入者

	部位	仕上げ	部 位	仕上げ
外 部	屋根		軒 天	
	外壁			
	開口部			

	室名 部位		
外 部	床		
	巾木		
	壁		
	天井		
	建具		
	部品・ ユニット		
	その他		

	分 類	仕様
設 備	給排水	
	電気	
	ガス	

そ の 他		

※この書類は大切に保存してください。

020620 版

書式Ⅵ

住宅リフォーム工事
工事内容変更合意書

印紙貼付欄
減額・金額記載なし:200円
増額1万円未満:非課税
増額1万円を超え100万円以下:200円
増額100万円を超え200万円以下:400円
増額200万円を超え300万円以下:1,000円
増額300万円を超え500万円以下:2,000円

工事名称

工事場所

工期 平成 年 月 日 より 平成 年 月 日 まで

■注文者

注文者名 様 印 TEL
住所 FAX

■請負者

請負者名 TEL
代表者 印 FAX

住所

担当者名

平成 年 月 日に締結した上記の工事内容について、下記のとおり内容
変更することに合意します（以下の該当する変更内容の ☐ に ☒ をつける）

☐ 工期変更

変更前： 平成 年 月 日 より 平成 年 月 日 まで
変更後： 平成 年 月 日 より 平成 年 月 日 まで

☐ 工事内容変更

No.	変更箇所	変更前仕様	変更後仕様			金額		
						変更前	増減額	変更後
1.								
2.								
3.								
4.								
変更金額 (税抜き)								
取引に係る消費税等								
変更金額合計 (税込)								

☐ 請負金額変更

変更前： 総額 金 円(税込) → 変更後： 総額 金 円(税込)

☐ その他

■添付書類：工事内容変更を補足するため次の書類を添付します。（打ち合わせシートは必ず添付する。その後、添付する資料には○印を付ける）

○住宅リフォーム工事打ち合わせシート	・御見積書	・仕上げ表
・カタログ (1.)	(2.)	
(3.)	(4.)	
・その他 (1.)	(2.)	

※この書類は大切に保存してください。

020620 版

平成 年 月 日

書式Ⅶ

住宅リフォーム工事 工事完了・同確認書

工事名称

工事場所

工期 平成 年 月 日 より 平成 年 月 日 まで

■注文者

注文者名 様 TEL

住所 FAX

■請負者

請負者名 TEL

代表者 印 FAX

住所

担当者名

1. 工事内容

工事項目	摘要（仕様）
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

2. 工事完了確認

注文者
印・サイン

平成 年 月 日

上記の工事が完了したことを確認します。

▼ 工事完了・同確認書の使用方法

- ・請負者は、工事が完了した場合、必要事項を記載し押印の上、「工事完了・同確認書」を二部を作成し、注文者に渡す。
 - ・注文者は、工事箇所を請負者と両方で確認した上で、必要事項を記入の上注文者印に押印または、サインして請負者に渡す。
- なお、「工事完了・同確認書」の一部は注文者が保管する。

※この書類は大切に保存してください。

020620 版