

リフォーム工事重要事項説明書

リフォームを検討するうえで ご理解・ご協力 いただきたいこと

リフォームを円滑に進める為に、
お客様からよくいただくご質問や、トラブルの
未然防止と対応方針、そして標準的な工事の
進め方をまとめています。

ご契約前の大切な確認事項となりますので、
必ずご一読くださいますようお願いいたします。



- P.3 [ごあいさつ](#)
- P.6 [住みながらのリフォームにおける留意点と仮住まいのご検討](#)
- P.9 [ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い](#)
- P.19 [工事開始までの流れとお客様へのご協力をお願い](#)
- P.25 [工事中的流れとお客様へのご協力をお願い](#)
- P.35 [プロジェクトを円滑に進めるための役割分担と連携方法](#)
- P.38 [提案資料には記載されない、最終的な仕様決定が必要な事項](#)
- P.44 [リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル](#)
- P.55 [アフターサービス・保証に関する当社の考え方と標準仕様](#)



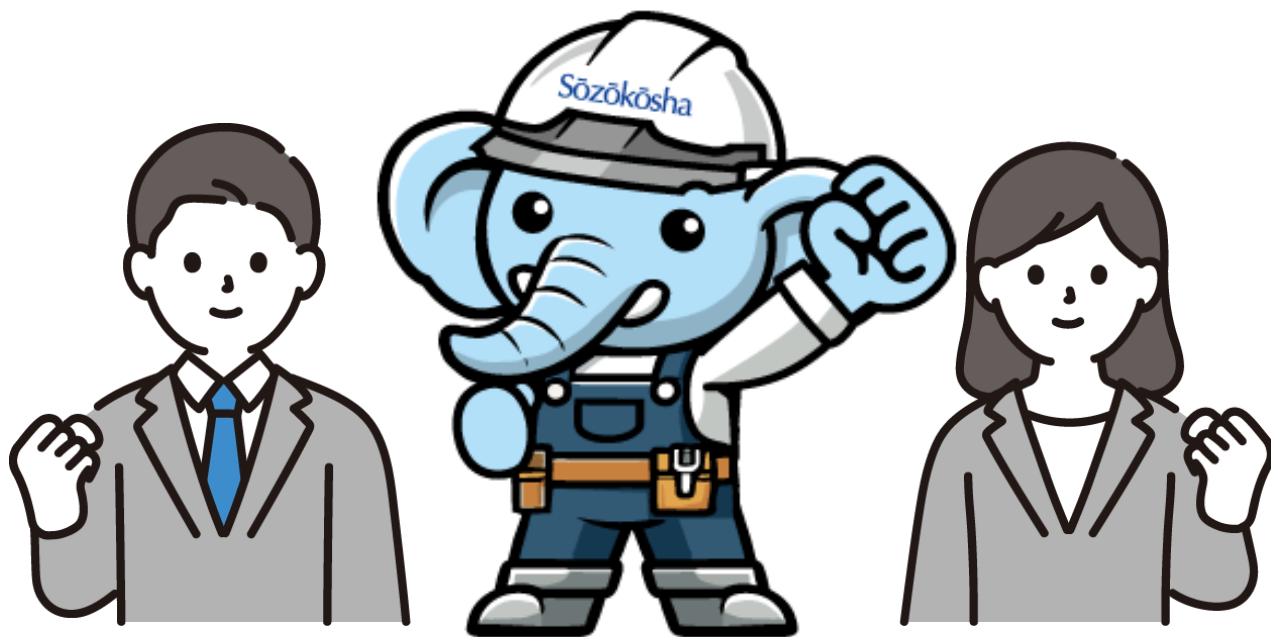
ごあいさつ

「当たり前のことを丁寧に積み重ねる」という思いで。

私たちはお客様とのお約束を守ることや、丁寧な説明を行うことなど、一つひとつの基本を大切にすることが、安心してリフォームを進めていただくために何より重要だと考えています。

この資料では、リフォーム業界で実際に多く見られるトラブル事例をもとに、お客様との行き違いを防ぐために知っておいていただきたい内容をできるだけ分かりやすくまとめています。

本資料を通じて、お客様が安心してリフォームに取り組める環境づくりの一助となれば幸いです。



会社概要



奈良で創業98年
奈良でリフォームするなら、創造工舎にお任せください！

商号	株式会社創造工舎		
代表	代表取締役 阪本 兼行		
創立	昭和2年4月		
資本金	1,000万		
拠点	【本店】	〒634-0812 橿原市今井町4-11-17	
	【リプラ橿原店】	〒634-0072 橿原市醍醐町550-1	
	【フラン真美ヶ丘店】	〒634-0072 北葛城郡広陵町馬見中1-8-22	
建設業許可	奈良県知事許可（般-3）第12129号		
建築士事務所	一級建築士事務所 奈良県知事登録第2021(に)2064号		
保有資格	一級・二級建築士、一級建築・管工事施工管理技士 インテリアコーディネーター、キッチンスペシャリスト 一般耐震技術認定者、既存住宅現況調査技術者、 増改築相談員、マンションリフォームマネジャー、 給水装置工事主任技術者、排水設備工事責任技術者、 電気工事士、ガス可とう管接続工事監理者		
加盟団体	TOTOリモデルクラブ、パナソニック住まいパートナーズ LIXILリフォームネット、クリナップ水まわり工房、 タカラリフォームメンバーズ、日本住環境カビ研究協会、 日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)、性能向上リハの会 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合（木耐協）		
加入保険	ジェルコ総合補償制度、住宅あんしん保証、JIO		

【本店】



【リプラ橿原店】



【フラン真美ヶ丘店】



リフォームを進めるうえでご理解・ご協力いただきたいこと（まとめ）

リフォームを成功させるため、当社は最善を尽くすこととお約束します。
一方で、その実現にはお客様のご協力と事前の期待値のすり合わせが不可欠です。

リフォームは、業者とお客様が協働して作り上げる一つのプロジェクトです。
例えば、ご満足いただける提案を行うために、当社はおお客様のご要望を丁寧にヒアリングいたしますが、お客様にもご自身のご要望を漏れなく、正確にお伝えいただくようお願いいたします。
以下では、リフォームを進めるにあたって、特にご理解ご協力をお願いしたい事項をまとめました。

住みながらのリフォームは大きな負担がかかることをご理解ください。

工事期間中は、騒音やホコリ、人の出入りの多さなどにより、日常生活にさまざまな制約が生じます。

当社では、できる限りストレスを軽減できるよう配慮いたしますが、あらかじめそのような状況が発生することをご理解いただくようお願いいたします。

なお、全面的なリフォームの場合は、原則として仮住まいをご検討いただくことをおすすめしています。

提案・契約・工事途中など、各段階で内容のご確認をお願いします。

リフォームでは、打合せ内容が多岐にわたるため、業者とお客様の間で認識の相違が生じる可能性があります。

当社では認識のずれを防ぐための取り組みを行っておりますが、お客様におかれましても、ご自身のご要望が正しく反映されているか、提案時・契約時・工事中など各段階でご確認をお願いいたします。

リフォームで起こりやすいトラブルと対応方針についてご理解ください。

リフォームは新築と異なり、築年数の経過した既存住宅を対象とするため、解体後に腐食や劣化が判明し、工事内容の変更や仕上がりに制約が生じる場合があります。

想定されるトラブル事例や、その際の対応方針について事前にご確認をお願いいたします。

家具移動・不用品処分・水道や電気の開通などへのご協力をお願いします。

工事を円滑に進めるため、家具の移動や不用品の処分、水道・電気の使用調整など、お客様ご自身にご対応いただく事項があります。

工事前・工事中のどのタイミングで、どのようなご協力が必要となるのかについては、本資料にてご確認をお願いいたします。



住みながらのリフォームは、想像以上に
ご負担が生じる可能性があります

住みながらのリフォームに おける留意点と 仮住まいのご検討

お客様がお住まいになりながらリフォーム工事を進める際に、
どのような点に注意が必要か、また問題となりうるかをまとめました。

※リフォーム期間中お宅を不在にされる場合は、この項目の確認は
省略して頂いて問題ございません。



住みながらのリフォームにおける留意点と仮住まいのご検討

住みながらのリフォームでかかるストレスや危険性

中古物件購入に伴うリフォームなどの「不在宅で行うリフォーム」と異なり、「住みながらのリフォーム」では、お客様が想像されている以上にストレスがかかるケースが多くあります。そこで、住みながらのリフォームにおいて、具体的にどのような負担やストレスが発生するのかを、以下にまとめました。



浴室・キッチン・トイレなど、水まわり設備をご利用いただけない期間があります

浴室やキッチンなど、水まわり設備のリフォームを行う場合、工事期間中は該当する設備をご使用いただけない期間が発生します。

各工事内容ごとに、使用できないおおよその日数を右記にまとめておりますので、事前にご確認ください。

※なお、工事内容によっては、水道や電気が一時的に使用できない期間が発生する場合があります。

各設備が使用できない標準的な期間(参考)

浴室（もともとがユニットバス）	約3日間
浴室（もともとが在来浴室）	約6日間
洗面台（浴室と一緒に工事）	約8日間
トイレ（内装工事あり）	朝～夕方まで
キッチン	約4日間

生活スペースが制限され、落ち着かない期間が発生します

作業スペースの確保や、家具・家電の一時的な移動先の確保が必要となるため、リビングを含めた生活スペースが大きく制限されます。

その結果、普段よりも生活しにくく、落ち着かない状況が続く場合があります。



浴室工事でも、作業スペースとしてLDKを使わせていただく場合があります

工事スタッフの出入りにより、落ち着きにくい環境になります

工事期間中は、工事スタッフが随時出入りするため、日によって作業時間帯が異なる場合があります。そのため、普段と異なる生活リズムとなり、落ち着きにくい環境になることがあります。

騒音・ホコリ・ニオイの発生により、落ち着きにくい状況となります

解体工事や大工工事など、各工程において騒音・ホコリ・ニオイが発生します。

特にホコリについては、養生材により工事範囲を保護しておりますが、完全に防ぐことは難しく、周囲へ飛散する場合があります。あらかじめご了承ください。



工事中は、養生をしても粉塵などホコリがかなり飛散します

養生材や工具・廃材により、危険が伴う場合があります

工事期間中は、床や壁を保護するための養生材につまずいて転倒したり、現場に置かれた工具や廃材に足を引っ掛けたりするリスクがあります。

また、床工事の途中などでは、床材が未施工の箇所がある場合もあり、思わぬ事故につながる可能性がありますので、ご注意ください。

※養生：床や壁などをキズやホコリから守るための保護材



床張替の場合、床がなくて危険な期間があります

住みながらのリフォームにおける留意点と仮住まいのご検討 住みながらできるか？仮住まいが必要か？の判断基準

前ページでご説明した「住みながらのリフォームで発生するストレスや危険性」を踏まえ、本資料では、住みながら実施可能なリフォームと、仮住まいをご検討いただく必要があるリフォームについて、以下の基準で整理しています。

特にご高齢の方や小さなお子様、ペットにとって、リフォーム工事中は住みやすい環境とは言いがたいため、工事内容によって仮住まいをご検討することをおすすめします。

住みながらでもできるリフォーム

- ・浴室やキッチン、トイレ、洗面台など、水まわり設備を単純に交換するリフォーム
 - ・洋室一部屋のみのクロス・床の張替え
 - ※ただし、該当する部屋内の家具や荷物をすべて移動させる必要があります
 - ・その他、工事範囲が広範囲に及ばない部分的なリフォーム
- ※なお、住みながら実施する場合でも、前ページでご説明した「住みながらのリフォームでかかるストレスや危険性」が発生することをあらかじめご了承ください。

仮住まいを検討した方がよいリフォーム

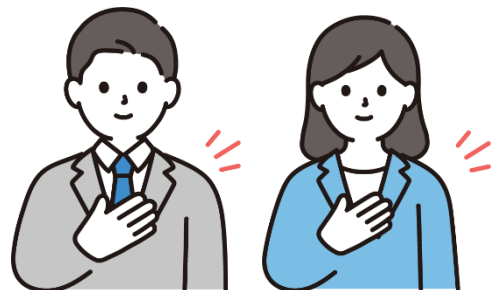
- ・上記「住みながらでもできるリフォーム」に該当する内容であっても、ご家族にご高齢の方、小さなお子様、ペットがいる場合
- ・LDK全体に及ぶリフォーム、またはLDKに隣接する和室・洋室のリフォーム
 - ※衛生面の観点から、特にキッチン周辺にはホコリが多く舞う可能性があります
- ・工事箇所に家具や荷物が多く、十分な移動先を確保できない場合

住みながらではできないリフォーム

- ・クロスや床の張替え、間取り変更など、家全体に及ぶリフォーム
- ・和式から洋式への変更など、複数日を要するトイレリフォーム
 - ※工事箇所以外に使用可能なトイレがない場合

以上は一般的な判断基準となりますが、住宅の大きさやご家族構成、ライフスタイルなどによって状況は異なります。

詳細については、担当者までお気軽にご相談ください。



ご要望が提案資料へ反映されているか、
事前にご確認をお願いいたします

ご契約までの流れと お客様への ご協力をお願い

現場調査からご契約に至るまでの間に、いつ、どのような
工程が行われるか、また、その過程でお客様にどのよう
なご協力をお願いするかを記載しております。



ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い

標準的なリフォームの流れ（お問合せから契約まで）

・全面的なリフォームの場合、お問い合わせからご契約に至るまで、ショールームでのお打ち合わせなども含め、5～7回程度のお打ち合わせが必要となる場合があります。

※ユニットバス交換のみなどの単品リフォームの場合は、2～3回程度のお打ち合わせで完了するケースも多くあります。

・より効率的で正確なご提案を行うため、ご契約の内定をいただいた後、必要に応じてメーカー担当者や施工担当者による現地調査を実施いたします。

その結果、工事内容や商品の仕様が変更となる可能性があることを、あらかじめご了承ください。

現地調査



リフォーム予定の現場へお伺いし、お客様のご要望やお悩みのヒアリングを行うとともに、各種採寸および写真撮影を実施します。また、可能な限り現地調査の段階で、お悩みに対する解決策のご提案や、概算金額の目安をお伝えできるよう努めています。

ご提案までに1、2週間ほどお時間をください

見積り提出 ご提案



見積書や図面などを用いて、見積金額および提案内容について分かりやすくご説明します。なお、全面的なリフォームなどの場合は、一度のお打ち合わせで完了せず、提案内容が固まるまで複数回のお打ち合わせが必要となる場合があります。



ショールーム ※状況に応じて契約後に訪問する場合も



各メーカーのショールームにて、キッチンなどの仕様の確認・変更を行っていただきます。ショールームで確定した内容が発注仕様となりますので、入念にご確認をお願いいたします。なお、ショールームのご訪問がご契約後となる場合があります。また、オプションの追加・変更等により、契約金額が増減する場合があります。

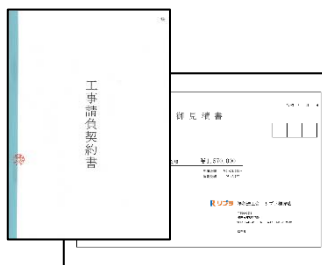
状況によっては契約後に行う場合があります。

メーカーや施工担当 の現地調査



発注前に、メーカー担当者を交えて現場確認を行います。なお、工期が1～2か月程度と長く、かつ仕様変更が可能な場合には、解体後にメーカーによる確認を行うこともあります。また、必要に応じて職人による現地調査も実施し、工事後のトラブルができる限り発生しないよう努めています。

ご契約



最終の見積書および図面などをご提出し、工事請負契約を締結いたします。本内容に基づいて各工事を進めてまいりますので、お客様のご要望が漏れなく反映されているか、改めてご確認をお願いいたします。

工事開始まで1カ月ほどかかる場合があります。

現地調査から契約まで、標準で1カ月、長いと2、3カ月かかります

ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い

現場調査でお客様にご理解・ご協力いただきたいこと

現地調査で確認できる範囲には限界があります

解体前の現地調査では、外観から容易に目視できる範囲までしか確認することができません。

そのため、以下のような場合には、工事開始後に隠ぺい部において腐食や劣化などが判明し、工事内容の変更が生じる可能性があることを、あらかじめご了承ください。

- ・壁裏、天井裏、床下などの隠ぺい部
※点検口がある場合は、そこから確認できる範囲のみ確認します。
 - ・家具や荷物、カーテン、カーペットなどで隠れている、または見えにくい箇所
 - ・過去に行われたリフォーム(例:床の上張りなど)によって隠されている箇所
- ※可能な範囲で構いませんので、これまでのリフォーム履歴についてもお知らせください。



(解体後にわかる状態の一例)

ご提案のため、プライベートに関する内容をお伺いする場合があります

最適なご提案を行うためには、お客様のご要望やお悩みの背景(目的・経緯)まで含めて理解することが大切です。

そのため、必要に応じて、プライベートに関わる内容をお伺いする場合があります。

「〇〇をリフォームしたい」というご要望だけでなく、「何のためにそのリフォームを行いたいのか」といった目的や経緯を、可能な範囲で具体的にお聞かせください。

【主なヒアリング項目】

- ・リフォームの目的・経緯
- ・ご予算／ご希望の工期
- ・ご家族構成／ライフスタイル など

また、記録用としてリフォーム箇所の写真撮影を行う場合があります。あらかじめご了承ください。

現地調査の結果、お見積りを辞退させていただく場合があります

現地調査を行った結果、内容によっては、誠に恐れ入りますがお見積りのご提出を辞退させていただく場合があります。

あらかじめご理解くださいますようお願いいたします。

【お見積りを辞退させていただく主な理由】

- ・ご予算やご希望の工期が合わない場合
- ・築年数が著しく経過しており、予算的または技術的に対応が難しい場合
- ・構造上の制約などにより、技術的に対応できない場合
(例: 抜くことができない柱がある場合 など)
- ・工事に伴う荷物の移動スペースを確保できない場合

図面のご用意をお願いします

寸法やご要望を図面へ直接書き込むことで、お打ち合わせの時間短縮につながります。

また、壁の内部にある柱の有無なども事前に確認できるため、可能な範囲で図面のご用意をお願いいたします。

ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い

マンションでは対応できない工事がある場合があります

コンクリートなどの躯体や、窓サッシなどの共用部分は工事できません



マンションには、住人全員の共有財産となる「共用部分」と、個人の所有物となる「専有部分」があります。

リフォーム工事を行えるのは、原則として専有部分に限られるため、ご注意ください。

コンクリートなどの躯体や、窓サッシといった共用部分については、基本的に工事を行うことができません。

また、配管が通っているパイプスペースについても移設はできないため、キッチンなど水まわり設備の移設には制約が生じる場合があります。

なお、マンションによっては、共用部分であっても、外窓の交換やエアコン設置のために、躯体である外壁への穴あけを認めている場合があります。

このような工事をご希望の場合は、事前に管理組合へご確認いただくようお願いいたします。

■リフォームできる範囲

✕ 玄関ドア (外側)

共用廊下に接している為変更不可

○ 天井

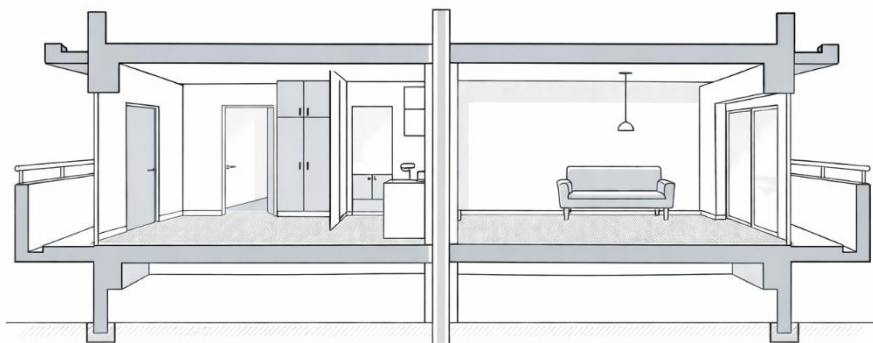
コンクリート部分までの内側なら変更可能

○ 内装

壁材や室内ドアの交換は自由。ただし、床材はマンションによって制約がある場合があります。

✕ サッシ

共用部分に当たる為変更不可



○ 玄関ドア (内側)

内側は塗り替えやシート張りならば可能。

○ 設備

浴室やキッチンなど、設備の交換は可能。

✕ パイプスペース

共用部分に当たる為変更不可

✕ バルコニー

共用部分に当たる為変更不可だが、専用使用することは可能。ただし、避難を妨げるものは置けません。

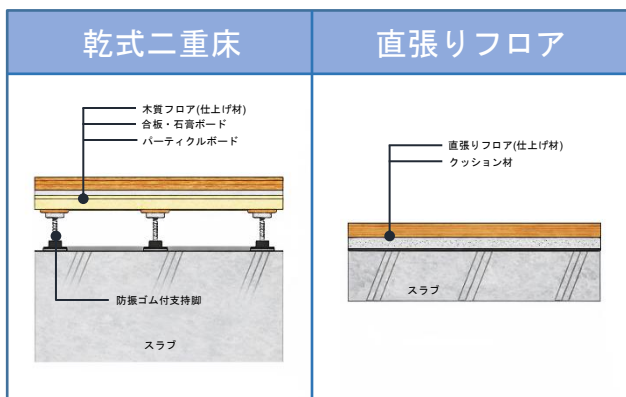
フローリングの遮音等級は、管理規約で指定されたものを使用する必要があります

フローリング材は、遮音(防音)等級によって費用が大きく異なります。

そのため、管理規約で定められている遮音等級(主にLL-45 または LL-40)を事前にお知らせください。

※LL-40の方が遮音性能が高く、その分、価格も高くなります。

また、床の構造には「二重床」と「直張り」の2つの方式があり、目視での判別が難しいケースがほとんどです。そのため、マンションの建築資料などをもとに、床構造を確認させていただきます。



IHヒーターに変更できないマンションもあります

マンションによっては、使用電力の制約などの理由から、ガスコンロからIHヒーターへの変更を認めていない場合があります。

そのため、IHヒーターへの変更をご検討されている場合は、事前に管理組合へ問題がないかをご確認ください。

ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い リフォームしない箇所もご確認ください



見積り書やその他の提案資料に記載のない内容については、
工事の対象には含まれていません。

そのため、工事完了後に、リフォームを行っていない箇所が目立つ可能性がないか、
事前にご確認をお願いいたします。

現地調査の際には、工事後にリフォームを行っていないことで目立ちやすくなりそうな箇所
について、営業担当よりできる限りアドバイスをさせていただきます。
ただし、建物の状況や工事内容によっては、事前に想定できない事象が発生する場合もござ
いますので、あらかじめご了承ください。

リフォーム後に、対応していないことで目立つ可能性が高い箇所の一例

レジスター



コンセント



分電盤



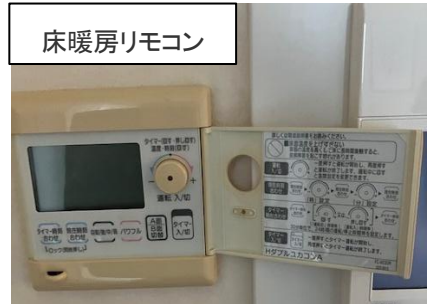
給湯器リモコン



スイッチ



床暖房リモコン



照明



洗濯パン



窓枠



点検口



廻り縁



建具



ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い

キッチンなどの住宅設備の仕様でご理解・ご協力いただきたいこと

キッチンやユニットバスなどの住宅設備については、メーカーが作成する「プランシート」などの提案資料をご確認ください。

設備の最終的な仕様確認や変更については、メーカーのショールームでのご確認をお願いしています。当社では、お客様のご要望をもとに、たたき台となるプランの作成を行います。

このプランはあくまで初期案となるため、商品納品後に「イメージと違う」といった行き違いが生じないように、ショールームにて各オプションや仕様がご希望どおりになっているかを必ずご確認ください。

なお、メーカーや機種ごとに特徴や選択できるオプションが異なるため、当社担当者がすべての仕様や組み合わせを把握することが難しい場合があります。あらかじめご理解をお願いいたします。

メーカーから提供される提案資料について

メーカーからは、主に以下の3種類の資料が提供されます。

- ・ プランシート
- ・ 定価見積り
- ・ 設備図面

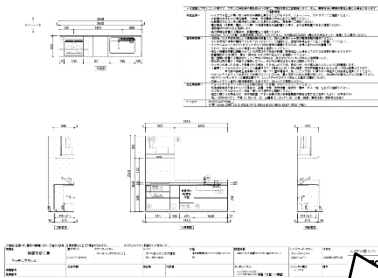
定価見積りや設備図面は専門的な内容が多く、分かりにくい部分もあるかと思えます。一方で、プランシートはお客様にも分かりやすい内容で作成されているため、ご要望が漏れなく反映されているかを、特に重点的にご確認ください。

プランシート



定価見積りの内容について、お客様にも分かりやすいよう、写真や各オプションの説明を付けてまとめられています。

設備図面



商品の各種寸法に加え、必要となる水道工事や電気工事などの内容も記載されています。

定価見積り



品名	数量	単価	合計
キッチン	1	45,000	45,000
ユニットバス	1	30,000	30,000
洗面台	1	15,000	15,000
トイレ	1	10,000	10,000
浴室	1	8,000	8,000
合計			108,000

各オプションごとの定価が記載されており、商品全体の単価も確認できます。



ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い

工事開始後に追加費用発生が発生する可能性について

工事開始後、解体などを行った際に、壁や床などの隠ぺい部分において木部の腐食が発覚し、補修等の追加工事が必要となる場合があります。

その際、事前の見積りに費用が計上されていない内容については、追加費用が発生することがありますので、あらかじめご理解をお願いいたします。

解体前の現地調査では、外観から目視で確認できる範囲に限られるため、内部の状態まですべてを把握することが難しく、事前に見積りへ計上できない場合がある点についてもご了承ください。

一方で、当社では工事開始後にできる限り追加費用が発生しないよう、これまでの施工経験を踏まえ、提案の段階で想定される内容については可能な限り事前に見積りへ反映するよう努めています。

なお、追加工事が発生した場合には、工期の変更や延長が生じる可能性があります。

以下では、追加費用が発生する可能性のある具体的な事例についてご説明します。

※ 以下の内容はあくまで一例であり、建物の状況等により、その他さまざまな事象が発生する可能性があることをご了承ください。

追加費用が発生した事例



在来工法の浴室を解体したところ、壁下地の木材に腐食が確認されたケース。



ユニットバスを解体したところ、周囲全面にカビの発生が確認されたケース。



在来工法の浴室を解体したところ、シロアリ被害が確認されたケース。



床を解体したところ、地盤沈下により基礎の沈下が確認され、根太や大引きなどの床下地が再利用できなかったケース



クロスをめくったところ、結露の影響により下地の石膏ボードの劣化が確認されたケース。



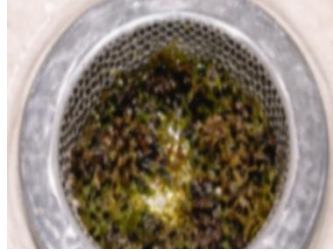
クロスをめくったところ、下地のベニヤ合板が劣化し、表層のベニヤが剥離していることが確認されたケース。

ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い 工事開始後に追加費用発生が発生する可能性について

追加費用が発生した事例



トイレ交換工事の際、壁内から漏水が発生し、壁内の鉄管が腐食していたことが原因と判明したケース。



長期間不在となっていた物件において浴室工事を行った後、高架水槽内の藻が配管に詰まっていることが確認されたケース。



ユニットバスを解体したところ、既存のガス管と新しいユニットバスが干渉することが確認されたケース。



内装工事に伴い洗濯機の脱着を行ったところ、経年劣化により洗濯水栓の樹脂製先端が破損したケース。



洗面台を撤去したところ、床が張り延ばされておらず、新しい洗面台では端部が欠けるため、補修が必要となったケース。



押入れを撤去して居室とするリフォーム工事において、撤去後に土間の高さが異なっていることが確認されたケース。



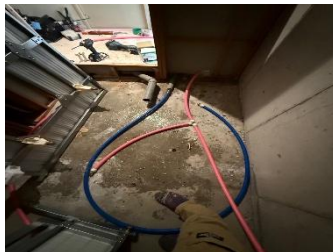
洗面台を撤去したところ、側面のパネルが張り延ばされておらず、新しい洗面台では端部が欠けるため、部分的な張替が必要となったケース。



長期間不在となっていた戸建住宅において、浴室工事中に外部のコンクリートマスで排水の詰まりが確認されたケース。



下駄箱の撤去のみを行ったところ、玄関タイルが張られていないことが確認されたケース。



洗面所工事中に鉄管の給水管から漏水が確認され、水道メーター以降の給水・給湯管を全交換する必要が生じたケース。

補修を行わずに工事を進められる場合もありますが、例えばクロス下地が劣化している場合には、施工後にクロスが浮くなど、仕上がりに影響が生じることがあります。

ご契約までの流れとお客様へのご協力をお願い

再利用品・施主支給品破損についてご理解いただきたいこと

クロスや床の張替え工事にあたり、コンセントプレートや洗濯機など、脱着が必要となるものがあります。これらについては最善の注意を払って取り外し及び復旧を行います。主に経年劣化などを原因として破損が生じ、再利用できなくなる場合があります。

そのような場合の復旧については原則としてお客様のご負担となりますのであらかじめご理解をお願いいたします。

なお、上記内容についてご了承がいただけないものがある場合は、工事前にお客様ご自身で取り外しや移動を行っていただいたうえで、当社工事を迎えていただきますようお願いいたします

再利用できなかった事例



洗面所のクロスおよび床の張替え工事にあたり、洗濯機を洗濯水栓から取り外す必要があります。その際、経年劣化等を原因として、洗濯水栓内部の逆止弁や、洗濯ホースとの樹脂製接続部材が破損する可能性があります。



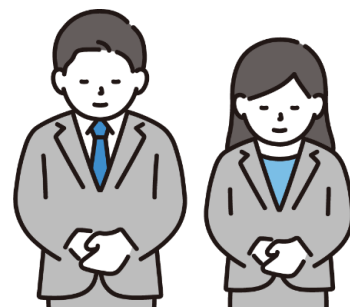
主にクロスの張替え工事にあたり、コンセントプレート等の脱着が必要となります。その際、経年劣化等を原因として、プレートが破損する可能性があります。



施工中には、作業の過程で施工担当者が誤って落下させてしまい、破損が生じる可能性があります。そのため、破損の可能性についてご了承いただけないものについては、工事前にお客様ご自身で取り外していただきますようお願いいたします。

再利用のご依頼が多いものの例

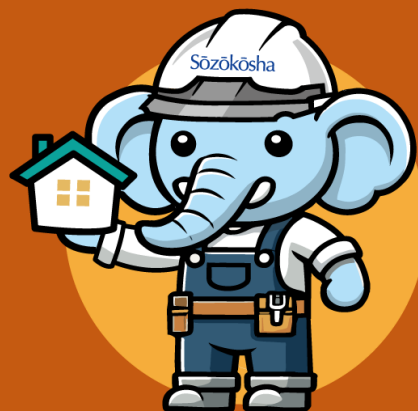
- ・ キッチン：コンロ／水栓／レンジフード／ディスポーザーなど
- ・ 浴室：給湯器リモコン／浴室乾燥暖房機
- ・ トイレ：紙巻き／タオル掛けなど
- ・ その他、カーテンレール等



円滑な工事進行の為、家具の移動などの
ご協力をお願いいたします

工事開始までの流れと お客様への ご協力のお願い

ご契約締結後から、実際に工事が始まるまでの間に、いつ、
どのような準備が行われるか、そして、お客様にどのような
ご協力をお願いするかを記載しております。

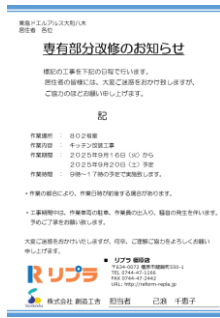
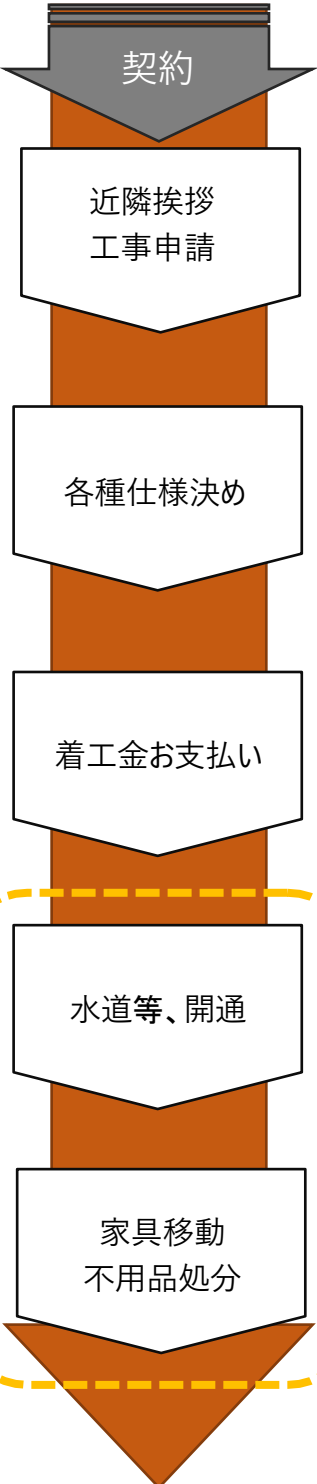


工事開始までの流れとお客様へのご協力をお願い 標準的なリフォームの流れについて～ご契約から着工まで～

ご契約後、着工までには、内容や状況により1カ月程度かかる場合があります。着工までの期間を利用して工事をスムーズに進めるため、下記の各種ご対応についてご協力をお願いいたします。

特に、家具の移動や不用品の処分などについては、工事当日までに工事箇所に何も無い状態にしていただきますようお願いいたします。

なお、これらの作業については当社でお引き受けすることも可能ですが、内容や状況に応じて有料での対応となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。



お客様におかれましては、必要に応じて、近隣の方への工事のご挨拶にご協力をお願いいたします。

なお、マンションの場合には、工事申請書を当社より管理組合へ提出いたします。

また、当社では近隣の方へのご挨拶文の投函まで対応しておりますが、案件の規模や内容によっては対応範囲が異なる場合があります。



クロスや床材などの仕様については、事前に確定させていただく必要があります。ただし、内容によって確定のタイミングが異なるため、担当者のご案内にあわせて、順次ご決定をお願いいたします。

カットサンプルをご希望の場合は、着工3週間前までに連絡ください



工事の着工金については、銀行振込みにてお支払いをお願いいたします。

着工の約10日前までにお支払いをお願いします



工事の際には、水道・電気・ガスを使用するため、着工までに各設備の開通をお願いいたします。

特に、中古物件などでご不在の場合には、ご注意ください。

なお、工事期間中に使用する水道・電気・ガスの費用については、お客様のご負担となりますので、あらかじめご了承ください。

着工日までにご対応をお願いします



家具移動
不用品処分

家具や不用品を処分いただき、着工までに工事箇所にモノがない状態にしておいてください。残置物があり、弊社での移動が必要な場合はご相談ください。

※状況により異なりますが、原則、別見積りになります



契約から着工まで、およそ1カ月程度かかる場合があります

工事開始までの流れとお客様へのご協力をお願い

マンションへの工事申請についてご理解・ご協力いただきたいこと

マンションで工事を行う場合、管理組合への工事申請書の提出が必要となります。申請書の提出にあたっては、お客様の署名・押印や、マンションによっては近隣住民の方からの同意書が必要となる場合がありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

一般的に、マンション工事の申請書は着工の2~3週間前までに管理組合へ提出する必要があります。申請書には工事内容に関する記載事項が多いため、申請書の作成および提出については当社にて行います。ただし、以下の2点については、お客様のご協力が必要となりますので、あらかじめご了承ください。

① 申請書への署名・押印

工事申請にあたり、お客様の署名および押印が必要となる場合がありますのでご協力をお願いいたします。

② 近隣住民の同意書の取得(必要に応じて)

マンションによっては、工事申請の際に近隣住民の方からの同意書が必要となる場合があります。その場合には、お客様ご自身で近隣住民の方へのご挨拶を行っていただき、同意書への署名をご依頼くださいますようお願いいたします。

必要となる書類の例

年月日
管理組合理事長 殿
(区分所有者又は居住者)
号室
氏名 印
専有部分内装工事実施に関する承認書
この度、号室の専有部分につき下記のとおり内装工事を実施いたしたく、一般使用細則第5条第1項第四号及び第2項の規定に基づきお届けしますので承認をお願い致します。
なお、工事に際しては管理規約並びに本細則の各条項を遵守することを誓約するとともに、万一本工事中又は完了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任において解決することと致します。

申請書

浴室・洗面室改修 工事 工程表

年月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
解体工事																																
基礎工事																																
躯体工事																																
電気工事																																
内装工事																																
防水工事																																
設備工事																																
床下工事																																
外装工事																																
その他																																

工程表

様邸 改修工事 仕様書
令和7年 7月 19日 既創設工事

部材名	床	壁	天井	備考
洗面・脱衣室	クッションフロア貼付 (既存床は既存のまま)	クロス貼付	クロス貼付	<設備> 洗面化粧台設置 (TOTO 1377LS) 洗面NO.2348994 鏡台設置NO.1560005 洗面鏡設置 ・水栓1ヶ所移設 ・コンセント設置 ・給排水仕込み替え
廊下	<解体工事> 既存の床材撤去処分 既存床の撤去・止水	<設備工事> 換気扇設置 エコフルガード	<電気工事> YKK AP7030 たてすべり出し型 YKK 固定調子 既存品移し設置 ブックレット取付1500取付	
	<電気工事> 照明設置 換気扇取付・ダクト工事	<大工工事> ドア廻り造作 ドア枠取付け		
	<設備工事> 給排水仕込み替え 配管取付機 ユニットバス組立設置 接続	<設備> システムバス 1618サイズ TOTO HT1701 取付 洗面鏡NO.2348994 側鏡長鏡NO.4280205		
特記事項	※ご遠慮ですが工事中はトイレをお貸しください。 ※工事中の電気・水道を断電お断り致します。 ※解体作業時の騒音等の騒音は周辺にお気願いたします。			

仕様書

同意書
年月日
管理組合理事長 殿
(区分所有者又は居住者)
号室
氏名 印
誓約書
私は、この度、専有部分の内装工事を行うにあたり、下記事項を誓約し、近隣住民の皆様へお詫言のうえ承諾いたします。
(印)
1. 解体工事、設備設置・取付等に伴う騒音・振動は、建物の工事関係者に報告いたします。また、3時～5時の間は作業を控えます。
2. 作業による騒音・振動を防止するための対策を、騒音の発生は、騒音低減の観点から、作業時間や作業内容の調整を行います。
3. 作業終了後、作業現場の清掃を行います。近隣住民への迷惑を最小限に抑えます。
4. 近隣住民の皆様からの苦情やご要望には、迅速に対応いたします。
同意書
年月日 年 月 日
年月日 年 月 日
年月日 年 月 日
年月日 年 月 日
年月日 年 月 日

同意書

工事開始までの流れとお客様へのご協力をお願い 内装材の決め方についてご理解・ご協力いただきたいこと

内装材(クロスなど)について

当社が使用する内装材については、一部参考としてデジタルカタログのURLを下記にまとめていますので、そちらをご参照ください。

なお、内装材メーカーには、サンゲツ、シンコール、リリカラ、ルノンなど多数あります。下記以外のメーカーについても、各メーカーのホームページからご希望のものをお探しいただいても差し支えありません。

カットサンプルをご希望の場合は、着工のおよそ3週間前までに、ご希望の品番を担当者までご連絡ください。

当社よりメーカーへ、カットサンプルの取り寄せ可否を確認いたします。

なお、サンプル数については、3~4点程度に絞っていただけますと幸いです。

弊社がご提案する商品(一例)のデジタルカタログへのリンク
※参考:株式会社サンゲツ

デジタルカタログの例



クロス



クッションフロア



長尺シート



フロアタイル

内装ドア・収納建具について

内装ドアや収納建具については、提案資料にて選択可能なカラーやデザインをまとめていますので、そちらをご確認ください。

なお、実物をご確認されたい場合には、メーカーによってはショールームで現物をご覧いただけることがあります。

例えば、パナソニック製品についてはショールームで確認できる場合がありますので、ご希望の際はショールームでのご確認もご検討ください。



工事開始までの流れとお客様へのご協力をお願い お支払いについてご理解・ご協力いただきたいこと



お支払金額およびお支払いタイミングについて

リフォーム代金のお支払いについては、当社規定に基づき、所定のタイミングでのお支払いをお願いいたします(下記参照)。

なお、ご契約後に工事内容の増減が生じた場合には、見積り金額が変更となることがありますが、その際の差額については、完工金にて調整いたします。

また、当社では請求書の発行は行っておらず、**工事完了引渡書を請求書に代えるもの**としております。あらかじめご了承ください。

※ 請求書が必要な場合には、事前に担当者までお申し出ください。

お支払い条件

請負金額	契約金	着工前金	中間金	完工金
20万円未満	1万円	—	—	100%
20万～50万円	2万円	80%	—	20%
50万～200万円	2万円	30%	50%	20%
200万円超	2万円	30%	50%	20%

※その他詳細は別途担当者からご説明いたします。

お支払方法について

お支払い方法は、**原則として銀行振込み**にてお願いいたします。

なお、以下のお支払い方法には対応しておりません。

クレジットカード決済

現金でのお支払い

※ 現金払いについては、トラブル防止の観点から原則お受けしておりませんが、数万円程度の少額決済の場合には、別途ご相談ください。

弊社指定銀行へのお振り込み

お振り込み先：南都銀行畷傍支店 普通預金 No.091929

株式会社 創造工舎

※弊社の指定用紙をお渡しいたします。振込手数料は、自動的に弊社から落ちます。

リフォームローンの取り扱いについて

リフォームローンについては、「ジャックス」のリフォームローンを取り扱っています。

詳細につきましては、担当者までお問い合わせください。

領収書の発行について

お支払いが銀行振り込みとなるため、領収書の発行は原則としておこなっておりません。振込明細をもって領収書に代えさせていただきますので、ご了承ください。

なお、インボイス番号は「T6150001010622」となります。

工事開始までの流れとお客様へのご協力をお願い

工事箇所の事前準備についてご理解・ご協力いただきたいこと

クロスや床の張替えなど、部屋全体にわたる工事を行う場合には、着工日までに工事箇所に家具等が何もない状態にしていただきますようお願いいたします。

リフォームの工事箇所については、「物が無い状態」で着工日当日を迎えていただくことが原則となります。

特に、キッチンなどの交換といった部分的な工事ではなく、クロスや床の張替えなど部屋全体にわたる工事の場合には、対象となるお部屋を空にした状態にしておいてください。

また、カーテン等の取付け物についても、事前に取り外した状態で着工日を迎えていただきますようお願いいたします。

なお、冷蔵庫など、やむを得ず存置が必要な物がある場合には、事前に担当者までご相談ください。

家具移動について(有料対応)

当社工事スタッフによる家具移動を、有料にて承ることも可能です。
ただし、以下の点については、あらかじめご理解をお願いいたします。

- ・家具移動の際に生じた破損や紛失については、責任を負いかねます。
- ・移動先のお部屋が確保できない場合には、ベランダ等の外部に養生を行ったうえで仮置きすることがあります。
- ・テレビ等の配線については、当社では復旧対応を行っておりません。配線の接続や設定は、お客様ご自身でお願いいたします。
- ・小物類については、段ボールや大きなかご等にまとめておいてください。

不用品処分について(有料対応)

リフォームは、不要な物を整理する良い機会でもあります。

不用品の処分については、有料にて承ることが可能です。

処分費用については別途お見積りとなりますので、ご希望の場合は担当者までお申し付けください。



工事箇所については、何も物がない状態にして、着工日を迎えていただきますようお願いいたします。



クロスめくり作業の様子。

作業が広範囲にわたるため、家具等がある場合には作業を行うことができません。

より良いリフォームとなるよう、現場でのお打ち合わせにご協力をお願いいたします。

工事の流れと お客様への ご協力のお願い

リフォーム工事中は、特にお住まいになりながら工事を行う場合、生活においてさまざまな制限が生じることがあります。また、現場での使用内容の最終確認など、お客様にご協力をお願いする事項がありますので、あらかじめご確認ください。



工事の流れとお客様へのご協力をお願い

標準的なリフォームの流れについて ～着工から完工金支払いまで～

リフォーム工事では、解体工事後にはじめて現場の状況を正確に把握できるため、このタイミングでお客様および各施工担当者と打合せを行い、工事内容の詳細を確定していきます。なお、解体後に腐食等が判明した場合には、工事内容が変更となる可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

また、解体直後の打合せ以降も、工事の進行に伴い確認事項が発生する場合があります。その際には、その都度お客様に確認をお願いすることがありますので、ご理解をお願いいたします。

特に、全面リフォームの場合には、解体直後だけでなく、適宜、現場にてお客様を交えた進捗確認や仕様の打合せを行いたいと考えています。ご協力をお願いいたします。

なお、メーカー担当者を含め、多くの関係者が現場に出入りするため、工事期間中は貴重品の管理を徹底していただきますようお願いいたします。

養生・解体工事



工事箇所の解体工事を行います。ほこりの飛散や、周囲に傷が付くことを防ぐため、解体作業の前に養生を行います。

各種打合せ



解体後、はじめて現場の状況を正確に把握できるため、このタイミングでお客様および各施工担当者と打合せを行い、工事内容を確定します。なお、この段階で工事内容が変更となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

解体後の打合せには、お立会いをお願いいたします。

水道・電気工事
大工工事など



その後、隠ぺいされる部分の水道・電気・ガス工事を行い、続いて大工工事にて床や壁などの造作を行います。

解体後の打合せ以降も、各種打合せや確認事項についてご協力をお願いいたします。

内装工事



クロスやクッションフロア、フロアタイルなどの内装工事を行います。

仕上げ工事



キッチンや洗面台、トイレの設置（ユニットバスは大工工事前に設置）および、それらに伴う水道・電気の接続を行います。なお、全面リフォームの場合には、ハウスクリーニングも実施します。

工事内容に問題がないことをご確認ください。

引渡し



現場監督が工事箇所について、お客様とともに問題がないことを確認します。この確認をもって、工事の引渡しとします。

完工
お支払い



引渡し日より5日以内に、完工金のお支払いをお願いいたします。

ご不明点や問題点、変更のご希望がありましたら、できるだけ早めにご連絡ください。

なお、工事が進行するにつれて、対応が難しくなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

工事の流れとお客様へのご協力をお願い

各設備の使用できない期間についてご確認ください①

浴室・洗面所リフォームの場合

浴室および洗面所のリフォーム工事では、一定期間、浴室や洗面台が使用できなくなりますので、あらかじめご確認ください。

※ 洗濯機については、原則として内装工事時のみ取り外しを行います。実際に工事を行っている日中は使用できないものとお考えください。

※ 洗濯機の移動については、お客様にご協力をお願いする場合があります。また、作業工程や人員手配の都合により、前日以前に取り外しを行う場合がありますので、あらかじめご了承ください。なお、下記に記載する使用可能日については、標準的な工程をもとにした目安です。実際の使用可否は案件ごとに異なる場合があります。

ユニットバス交換、またはユニットバスおよび洗面台交換の場合

※UBはユニットバスの略称です。

	1日目	2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目
解体工事	解体						
給排水設備工事	仕込み			接続			
電気工事		仕込み		接続			
大工工事				UB利用可	ドア枠	洗面利用可	
設置工事			UB組み立て			洗面設置	
内装工事						クロス・床	

在来浴室（昔ながらのタイル風呂）⇒ユニットバス、および洗面台交換の場合

	1日目	2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目
解体工事	解体						
給排水設備工事		仕込み			接続		
電気工事		仕込み			接続		
左官工事		土間打ち	乾き待ち				
大工工事					UB利用可	ドア枠	洗面利用可
設置工事				UB組み立て			洗面設置
内装工事							クロス・床

工事の流れとお客様へのご協力をお願い

各設備の使用できない期間についてご確認くださいこと②

キッチンリフォームの場合

キッチンリフォームの場合には、キッチンが使用できない期間について、あらかじめご確認ください。

なお、下記に記載する使用可能日については、標準的な工程をもとにした目安です。実際の使用可否は、案件ごとに異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※SKはシステムキッチンの略称です。

	1日目	2日目	3日目	4日目	5日目	6日目	7日目
解体工事	解体						
水道工事	仕込み				接続		
電気工事		仕込み			接続		
大工工事		下地工事					
設置工事				SK組み立て			
内装工事			クロス・床				

5日目で利用可
内装がなければ4日目で利用可

水道や電気が使えない期間について

水道

水道工事のタイミングで、一時的に断水を行います。

所要時間は、早い場合で約1時間、長い場合には2～3時間程度かかることがあります。

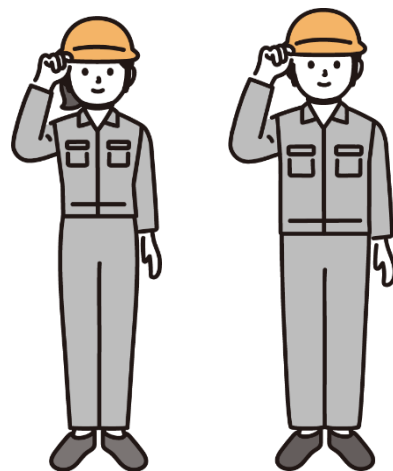
なお、通水再開時に配管内の空気の影響で水がボコボコと出ることがありますが、断水による一時的な現象です。

電気

分電盤の移設や交換がある場合には、一時的に停電となります。

所要時間は、早い場合で約1時間、長い場合には2～3時間程度かかることがあります。

停電中は冷蔵庫などの電化製品が使用できなくなりますので、あらかじめご注意ください。



工事中の流れとお客様へのご協力をお願い

駐車スペースについてご理解・ご協力いただきたいこと

リフォーム工事中は、施工担当者のほか、現場監督やメーカー担当者が伺うことがあり、多い場合には4～5台程度の車両でお伺いすることがあります。混乱を避けるため、以下の点についてご理解とご協力をお願いいたします。

可能な限り、工事現場の駐車スペースに少なくとも1台分の駐車場所を確保していただきますようお願いいたします。

※ マンションの場合、お客様ご自身で事前予約が必要となる場合がありますので、その際はご協力をお願いいたします。

特に解体工事では、廃材をそのままトラックへ積み込む必要があるため、工事現場の駐車スペース内に車両を停車させていただくことがありますので、あらかじめご了承ください。

なお、解体工事以外の車両については、現場内に駐車できない場合には、コインパーキング等を利用します。近隣住民の方のご迷惑とならないよう、駐車位置については当社にて十分配慮いたします。



解体工事では廃材の搬出を伴うため、施工現場の近くにできる限り駐車できるよう、ご協力をお願いいたします。

また、解体工事期間中は廃材搬出のため一時的に出入りが増えることがあります。

駐車料金の扱いについて

現場内に駐車できない場合には、コインパーキング等を利用します。なお、その際の駐車料金については、原則として当社負担としています。

道路使用許可が必要なケースについて

道路状況によっては、警察署への道路使用許可が必要となる場合があります。その際は当社にて手続きを行います。



工事の流れとお客様へのご協力をお願い 養生についてご理解・ご協力いただきたいこと

養生とは

工事に伴い、床や壁に傷や汚れが付くことや、家具などにほこりがかかることを防ぐため、養生シートやビニールシートなどの保護材で覆う作業を「養生」といいます。

なお、マンションの場合には、共用廊下やエレベーター内などの共用部についても養生を行います。

養生の範囲について

養生の範囲は工事内容によって異なりますが、一般的には玄関から工事箇所まで、エコフルガードと呼ばれる養生シートを敷くことが多くあります。

LDKや、LDKをまたぐ浴室・洗面所のリフォームの場合には、LDKにも養生を行うため、生活スペースが大きく制限されることがありますので、あらかじめご了承ください。

養生範囲については、工事内容に応じて検討いたしますが、ご要望がありましたら現場監督までお申し出ください。

ほこりの飛散について

養生を行っても、作業内容によってはほこりが発生する場合があります。

食器類など、ほこりを避けたい物については、できるだけ工事箇所の外へ移動をお願いいたします。

なお、ほこりが付着した家具や家電については、拭き掃除にて対応いたします。

工事中の安全について

工事期間中は、床保護のためエコフルガードなどの養生シートを敷いた状態が続きます。

そのため、室内ではスリッパでの移動をお願いするとともに、養生シートの継ぎ目につまずきやすい場合があります。

特にご高齢の方がお住まいの場合には、安全面へのご配慮をお願いいたします。必要に応じて、仮住まいについてもご検討ください。

養生の例

ユニットバス解体時



ほこりの発生は比較的少ない工事内容であっても、動線上には養生シートを敷かせていただきます。

また、LDKの奥が工事箇所となる場合には、LDK内にも養生シートを敷くため、生活空間が一時的に制限されることがあります。

タイル浴室解体時



タイル張りの浴室を解体する場合には、コンクリートをはつる作業によりほこりが発生するため、玄関までの動線をビニールシートで養生します。

なお、解体工事終了後はビニール養生を撤去します。

壁解体を伴うキッチンの解体時



キッチン単体の解体工事では、ほこりの発生は比較的少ない傾向にありますが、壁などを解体する場合には石膏ボードの粉じんが発生することがあります。そのため、必要に応じてビニールシートで家具や家電を覆う養生を行います。

共通



玄関から工事箇所まで、養生シートを敷きます。なお、工事期間中は養生シートを敷いた状態が続きます。

工事の流れとお客様へのご協力をお願い

解体後の打合せについてご理解・ご協力いただきたいこと

解体後は、はじめて現場の状況を正確に把握できるため、このタイミングでお客様および各施工担当者と打合せを行い、工事内容の詳細を確定していきます。

全面リフォームの場合には、打合せに2時間程度かかることもありますので、あらかじめお時間の確保をお願いいたします。主な打合せ内容は以下のとおりです。

工事仕様の最終確認・位置決め

事前にお渡ししている提案資料をもとに、対応内容をあらためて確認するとともに、図面等に表れにくい細かな位置決め(例:壁の立ち上がり位置、コンセント位置など)を行います。

この内容に基づいて工事を進めますので、入念なご確認をお願いいたします。

想定外事象の共有と対応方針の決定

解体後にはじめて隠ぺい部の状況が分かるため、腐食の発覚や、干渉物の移設が必要となるなど、想定外の事象が確認される場合があります。

その際は、状況をご報告のうえ、対応方法について打合せを行います。可能な限り事前のご提案どおりの対応を目指しますが、状況により工事内容が変更となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

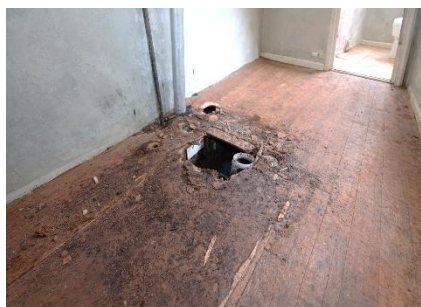
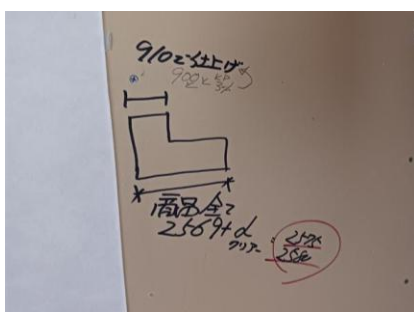
解体後の打ち合わせ以降も、確認事項が発生する場合があります

解体後の打合せ以降も、工事の進行に伴い、お客様への確認が必要となる事項が随時発生する場合があります。その際は、電話やLINEでのやり取りに加え、必要に応じて現地での打合せをお願いすることがありますので、工事期間中に複数回お時間をいただく可能性がある点についてご理解をお願いいたします。

解体時に発覚する想定外事象



解体時に発覚する想定外事象



工事の流れとお客様へのご協力をお願い

工事中に生じた傷や汚れへの対応について

当社では、お客様の大切なお住まいに傷や汚れが付かないよう、ビニールなどの保護材による養生を徹底しています。

しかしながら、工事期間中は当社従業員や各施工担当者など多くの関係者が出入りし、資材や廃材の搬入出、工具の使用を行うため、まれに床やクロス、建具などに傷や汚れが発生する場合があります。

そのような場合には、当社工事が原因で発生した傷や汚れについて、当社負担にて専門のリペア業者による補修対応を行います。

※ 原則として補修による対応となり、全交換等の対応は難しい場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ 専門業者による補修のため、通常は傷や汚れが分からない程度まで復旧します。



工事の流れとお客様へのご協力をお願い

引渡し前の清掃についてご理解・ご協力いただきたいこと

全面リフォームの場合には、専門業者によるハウスクリーニングを実施したうえで、お引渡しを行います。基本的には施工箇所を中心に清掃を行います。可能な範囲でサッシまわりやベランダ、玄関まわりについても清掃を行います。

※ 特に重点的に清掃をご希望される箇所がありましたら、事前に現場監督までお申し出ください。

ハウスクリーニングを計上していない場合

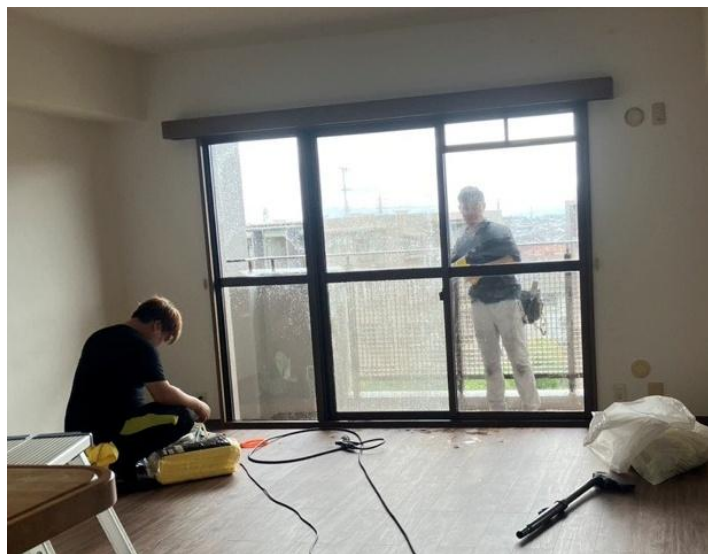
浴室や洗面所、キッチン交換などの部分的なリフォームや、住みながらのリフォームの場合には、原則として専門業者によるハウスクリーニングを見積りに計上していないケースがあります。

その場合は、現場管理担当による簡易的な掃き掃除および拭き掃除を行ったうえで引渡しとなります。そのため、多少のほこりが残る場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ ご希望があれば、別途お見積りにて専門業者によるハウスクリーニングを承ります。施工箇所以外についても、作業時間内で対応可能な範囲は清掃いたします。レンジフードなど、普段清掃しにくい箇所についても対応可能ですので、ご希望の際はお申し付けください。

荷物がある場合の清掃について

お部屋やクローゼット、押入れなど収納内部に荷物がある場合には、その内部のハウスクリーニングは行うことができませんので、あらかじめご了承ください。



ハウスクリーニングで、サッシまわりもきれいになります。



ハウスクリーニングで油汚れなどもきれいになります

担当者個人ではなく、チーム全体で
リフォームの成功を目指します

プロジェクトを 円滑に進めるための 役割分担と連携方法

トラブルを未然に防ぎ、リフォームプロジェクトをスムーズに進める
為に、
担当者それぞれが持つ権限や責任、そしてお客様との円滑な
コミュニケーションをどのように図っていくかについて記載していま
す。



プロジェクトを円滑に進めるための役割分担と連携方法

個人ではなく、チームでお客様のリフォームを成功に導きます

当社では、担当者一人の判断のみで進行することがないように、金額や工期の変更、トラブル発生時の対応方針の決定など、重要な局面では必ず最終責任者の確認を経たうえで判断を行っています。

また、営業担当と現場監督では、それぞれ求められる専門性が異なるため、当社では役割を分けています。原則として、着工後は現場監督が中心となってお客様の窓口を務めます。

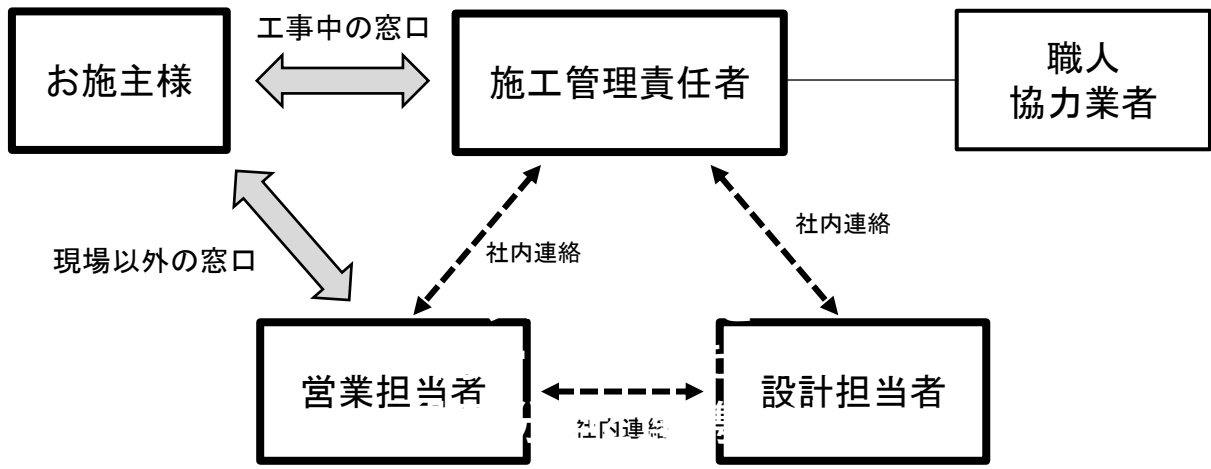
※ 案件内容や担当者の経験・スキルに応じて、営業担当と現場監督を兼任する場合があります。

お客様におかれましては、ご要望をお伝えいただくとともに、その内容が見積りや提案資料に反映されていることをご確認ください。

また、着工後は現場打合せへご参加いただき、ご要望どおりに工事が進んでいるかをご確認いただきますようお願いいたします。

なお、ご夫婦や親子様など複数名でご依頼いただく場合も多くありますが、混乱を防ぐため、当社との窓口は原則としてどなたかお一人に一本化していただきますようお願いいたします。

工事体制表(イメージ)



役割	責任と権限
最終責任者(上長)	見積りや提案資料（契約後の変更分含む）に対する承認を行い、着工以降はスケジュールの変更や、トラブルが発生時の対応方針の承認者です。 ※営業担当や現場監督は、各重要事項について最終責任者の承認を得てからお客様にご提示しています。
営業担当	現地調査およびヒアリングに基づき、見積書や提案資料を作成し、工事内容および金額の確定を行います。 また、着工後は、現場監督とお客様との円滑なコミュニケーションをサポートします。
現場監督	着工後のお客様窓口を担当し、見積書や提案資料、工程表に基づいて工事が適切に進むよう、現場の品質および進捗を管理します。 また、トラブルが発生した場合には、状況を整理し、対応方針を策定します。
施工担当	各工事分野の責任者として、専門的な知識と技術に基づき施工を行います。 見積書や提案資料、現場監督の指示に基づいて、品質と安全に配慮しながら作業を進めます。 また、現場で気付いた事項については速やかに現場監督へ共有し、適切な対応につなげます。
お客様(お施主様)	ご自身のご要望をお伝えいただくとともに、その内容が見積りや提案資料に漏れなく反映されていることをご確認ください。 また、着工後は現場打合せへご参加いただき、ご要望どおりに工事が進んでいるかをご確認いただきますようお願いいたします。

プロジェクトを円滑に進めるための役割分担と連携方法

「言った」「言わない」問題を防ぐため、記録に残るやり取りを重視しています

当社では、「言った」「言わない」といった行き違いを防ぎ、チームで適切に対応するため、特にご契約以降は、口頭のみでのやり取りをできるだけ避け、最終責任者・営業担当・現場監督を含めたメッセージツール等を用いたやり取りを基本としています。

※ Eメールでやり取りを行う場合も、原則として最終責任者を含めた関係者を宛先に入れて共有します。

ご返信のタイミングについて

営業担当および現場監督は、日中は打合せや現場対応、移動が続くことが多いため、ご返信が夕方以降になる場合があります。あらかじめご了承ください。

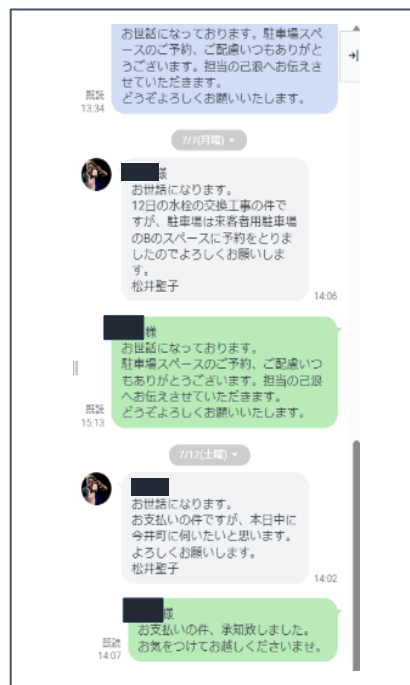
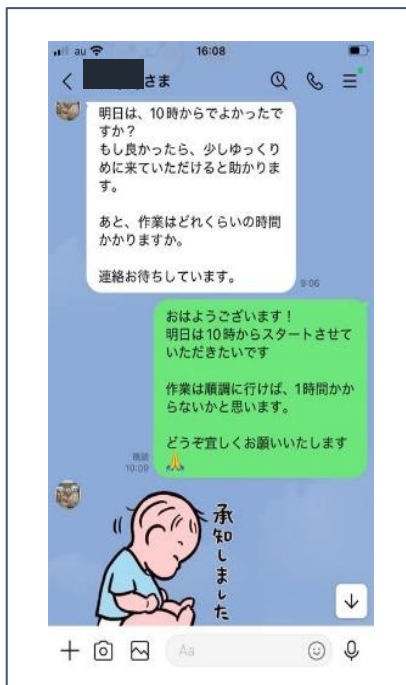
また、水曜日および祝日は定休日のほか、各担当は週に1日休暇を取得しています。そのため、お問い合わせへのご回答が遅れる場合がありますので、ご理解をお願いいたします。

なお、緊急のご用件については、可能な限り別担当より対応いたします。

また、業務時間外にいただいたご連絡については原則として翌営業日以降の対応となりますので、あらかじめご了承ください。

現場打合せでのやり取りについて

現場で口頭にて打合せを行った内容についても、後日の確認ができるようにLINEなどのメッセージツール上にて内容を共有します。



給湯器リモコンの設置位置など、
事前のご確認をお願いいたします

提案資料には記載されない、 最終的な仕様決定が 必要な事項

お見積り書やその他の提案資料は、主に工事金額を確定させることを
目的として作成しております。

そのため、金額に影響を及ぼさないものの、お客様に最終的な仕様(色や柄など)を
決めていただく必要がある項目がいくつかございます。

ここでは、「金額は変わりませんが、必ず仕様を決めていただく必要がある事項」を
まとめています。



提案資料には記載されない、最終的な仕様決定が必要な事項

【浴室】給湯器リモコンなどの取付位置についてご確認いただきたいこと

特段のご要望がない場合、給湯器リモコンの取付位置は、水栓が設置されている壁の浴槽上を標準としています(下図参照)。

浴室入口ドア側の壁など、標準以外の取付位置をご希望される場合には、事前に担当者までご指示ください。

※ ユニットバスの仕様上、ご希望の取付位置に対応できない場合があります。

また、収納、タオル掛け、ランドリーパイプ、風呂フタフックなどの取付位置については、設備図面にてご確認をお願いいたします。

標準以外の取付・取外しのご要望について

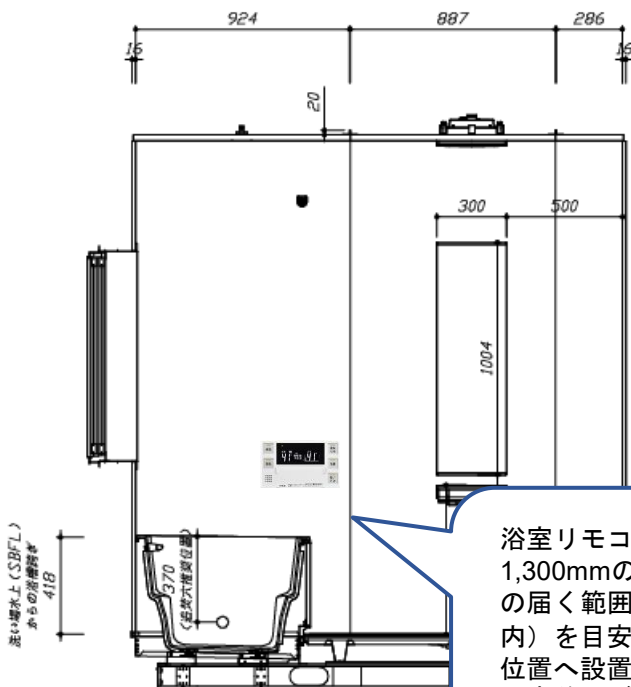
標準の取付位置以外に収納やタオル掛けを追加したい場合や、風呂フタフックなどプラン上必ずセットされている取付物を設置しないといったご要望については、システム上の管理が難しく、属人的な対応が必要となるため、原則としてお受けしていません。

※ 例えば、当社からメーカーへ「風呂フタフックを取り付けない」と指示した場合でも、現場へ製品が納品されるため、組立時に職人が取り付けてしまう可能性があります。

どうしても対応をご希望される場合

やむを得ず、取付位置の変更や取付けを行わない対応をご希望される場合には、事前に当社担当者へお申し出いただくことに加え、組立・設置当日にメーカー担当者へもお客様ご自身から直接お伝えいただくご協力をお願いいたします。

メーカーの仕様書・図面の一例



メーカーより、標準の取付位置が反映された設備図面が作成されます。現場では、この図面に基づいて施工を行います。なお、図面と異なる位置への取付けについては、構造上対応できない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

浴室リモコンは、床から約1,200～1,300mmの高さを基準とし、浴槽縁から手の届く範囲(概ね横方向300～500mm以内)を目安に、水はねの影響を受けにくい位置へ設置いたします。設置位置については事前にご確認をお願いいたします。



提案資料には記載されない、最終的な仕様決定が必要な事項 【キッチン】吊り戸下手元灯の取付け位置についてご確認ください

キッチンの吊り戸下に設置する手元灯の取付位置には、主に「壁寄せ」と「手前寄せ」の2種類があります。

それぞれにメリット・デメリットがありますので、ご理解のうえ、いずれかをお選びください。
※ 吊り戸と照明器具が一体となっているタイプの場合は、本項目の確認は不要です。

壁側に手元灯を取付けた場合

メリット:配線の露出が少ない

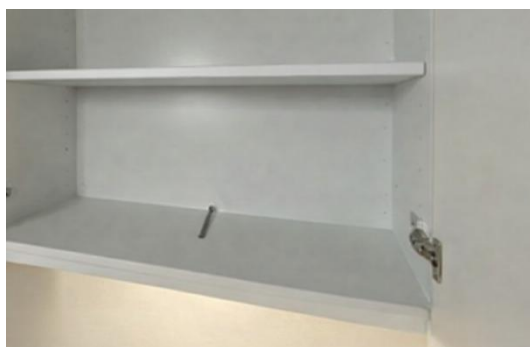
デメリット:照明本体が手元から遠くなる



手前側に手元灯を取付けた場合

メリット:照明が手元に近いところにある

デメリット:配線の露出が多くなる



電気の配線については、モールで化粧をする方法もあります。



提案資料には記載されない、最終的な仕様決定が必要な事項

【トイレ】紙巻き器などの取付け位置についてご確認いただきたいこと

紙巻き器、タオルリング、温水洗浄便座のリモコンについては、標準の取付位置を基準に設置します。事前にお渡ししている図面や取付基準をご確認のうえ、位置について問題がないか必ずご確認ください。

標準以外の位置をご希望される場合は、着工前までに担当者へ具体的な位置のご指示をお願いいたします。

着工後や下地施工後の変更は、構造上対応できない場合や、追加費用が発生する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

なお、壁内部の下地状況や設備機器との干渉により、ご希望の位置に設置できない場合があります。その際は、代替案をご提案させていただきます。

タオルリング

吐水口とのバランスを考慮し、タオル掛けの中心が床から約1,200mm程度となる位置に設置します。

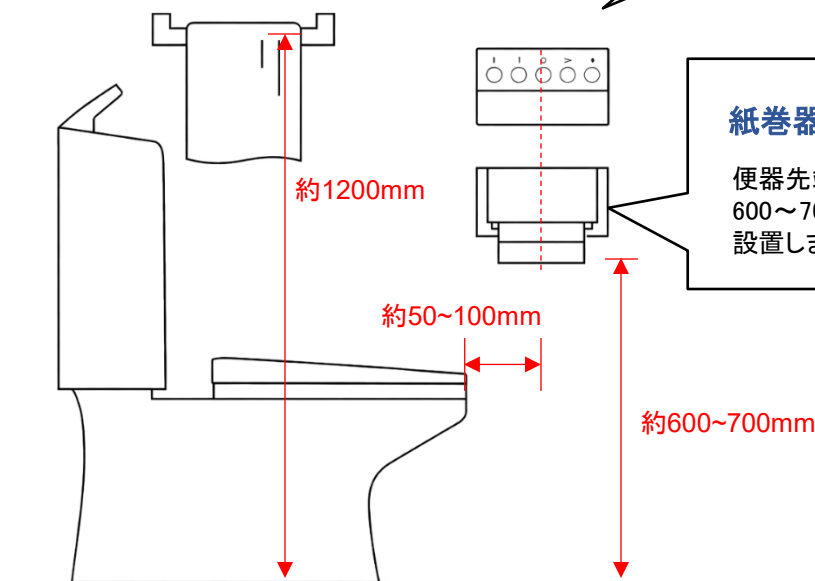
※ バータイプとリングタイプでは取付位置(中心高さ)が異なる場合があります。

洗浄便座リモコン

リモコンの中心が、紙巻き器の中心と揃う位置を基準として設置します。

紙巻器

便器先端から約50~100mm前方、床から約600~700mmを目安に、紙巻き器の中心を設置します。



提案資料には記載されない、最終的な仕様決定が必要な事項

フローリング、フロアタイルの張り方向についてご確認くださいこと

フローリングやフローリング調のフロアタイルの張り方向は、原則として既存と同じ方向で施工します。ただし、もともと部屋の短手方向に張られている場合には、長手方向に張り替えることで、空間が広く感じられるなど、よりすっきりとした印象になる場合があります。

特に、2部屋を1部屋にするなどの間取り変更を伴うリフォームでは、空間の形状が変わるため、適した張り方向が変わる可能性があります。

そのため、仕上がりのイメージを踏まえ、担当者でご相談のうえ、張り方向を決定してください。

施工前と同じ方向にした事例



施工前と違う方向にした事例



提案資料には記載されない、最終的な仕様決定が必要な事項 内装ドアの開き勝手など各種仕様をご確認ください

内装ドアは、大きさやデザインのほかに、「開き勝手」を決める必要があります。

開き勝手には「内開き/外開き」、「右吊元/左吊元」の組合せがあり、計4パターン存在します。

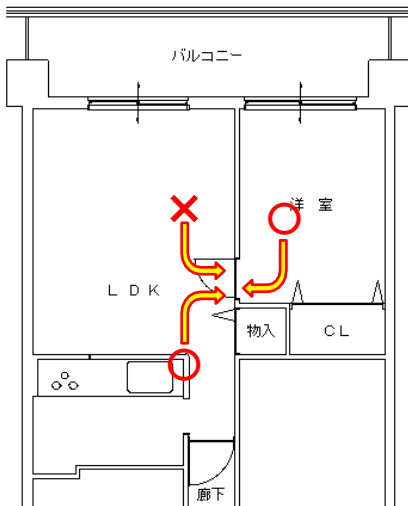
生活導線や使い勝手を考慮した上で決定することが重要です。

サイズについては、高さは2035mmを基本とし、幅は現状の扉サイズに最も近い規格寸法で発注することが一般的です。

なお、お見積りに「サイズオーダー」と記載している場合は、ミリ単位でのサイズ指定が可能な為、現状と同一サイズでの発注も可能です。

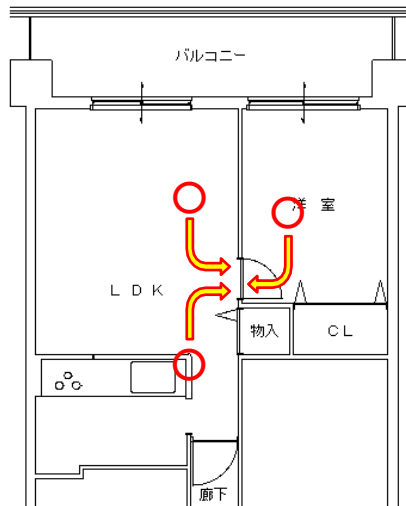
開き勝手検討についての一例

【例①】



廊下側からは洋室に入りやすいが、バルコニー側からは扉が邪魔をして入りにくい。

【例②】



廊下側からもバルコニー側からも、共に洋室に入りやすい。

上図のような洋室扉位置の場合、左吊元で取り付けるとベスト



築年数を重ねた既存住宅へのリフォームでは、状況に応じた対応が必要となる場合があります

リフォーム工事において 発生しうる 制約事項や予期せぬトラブル

リフォーム工事は新築工事とは異なり、既存のお住まいに手を加えて進める特性がございます。

そのため、新築では通常想定しないような制約事項や、『予期せぬ事態(トラブル)』に直面する場合がございます。具体的な事例と、それに対する当社の対応方針をまとめましたので、ご確認ください。



リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル

リフォーム工事における仕上がりの制約についてご理解いただきたいこと

リフォーム工事は、既存住宅を活かしながら部分的に改修を行うことを前提としています。そのため、築年数の経過した住宅では、新築同様の仕上がりが難しい箇所が生じる場合があります。また、解体前の現地調査では外観から確認できる範囲に限りがあるため、すべての状況を事前に把握することは困難です。この点についても、あらかじめご理解をお願いいたします。当社では可能な限り新築同様の仕上がりを目指しますが、構造や既存下地の状況により、仕上がりに一定の制約が生じる可能性があります。主な事例は以下のとおりです。

具体的な制約事項

- ・ 下地の影響により、クロスなどの内装材が浮く可能性・配管等との干渉により、キッチンや浴室の床高さが変わる可能性
- ・ 建物の傾きや不陸の影響で、床等の仕上がりに影響が出る可能性
- ・ 床の張替えや上張り後も、床鳴りが残る可能性
- ・ 工事開始後に、壁や柱が構造上撤去できないことが判明する可能性
- ・ 木製巾木が交換できない場合があること
- ・ クロスや床材の端部に欠けが生じる可能性
- ・ 既存部分との取り合いにより、継ぎ目が生じる可能性
- ・ やむを得ず、配線・配管が露出となる可能性

次ページ以降に、各具体事例の詳細をご説明しております。
内容をご確認のうえ、ご理解いただきますようお願いいたします。



リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル 下地の影響により、クロスなど内装材が浮く可能性について

既存の下地材(石膏ボードやベニヤ合板)の劣化が原因で、クロスやクッションフロアなどの内装材が浮く可能性があります。

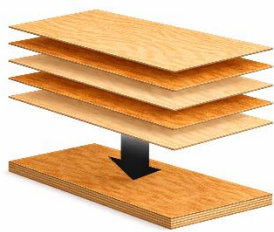
劣化の原因としては、経年劣化、湿気や結露の影響、過去に何度も内装材を張り替えていることなどが考えられます。

※ 見積書に特段の記載がない場合、内装材の下地である石膏ボードやベニヤ合板は既存のものを再利用する前提で施工を行います。

※ 下地の劣化状況や、施工後の仕上がり状態については、解体や既存内装材の撤去前に外観から正確に判断することは困難です。あらかじめご了承ください。

クロスが浮く原因

ベニヤ合板の場合



合板は薄い単板を接着剤で何層にも貼り合わせて作られています。



経年劣化や湿気の影響により、表層の単板を接着しているボンドの粘着力が低下します。

石膏ボードの場合



石膏ボードは、石膏の芯材をボード用原紙で両面から包み込んだ構造になっています。



経年劣化や湿気の影響により、表層のボード用原紙が石膏部分から浮くことがあります。



クロス施工時の水分が下地に移行し、ベニヤ合板の表層単板や石膏ボードの原紙部分が浮くことがあります。

クロスの浮きを防ぐための対応について

既存の内装材を撤去した際に、初めて下地の劣化が判明する場合があります。

その結果、新しい内装材の施工が難しいと判断した場合には、下地補修ややり替えが必要となり、追加費用や工期変更について別途ご相談させていただくことがあります。

上記のような事態を避けたい場合には、事前に下地のやり替えを含めた内容で見積りに計上することが可能です。

特に、築40年以上などの築古物件では、下地の劣化が進んでいる可能性が高いため、仕上がりを重視される場合には、あらかじめ下地のやり替えをご検討いただくことをおすすめします。



下地やり替えとして、ベニヤを上張りしている様子

リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル 配管等の干渉により、キッチンや浴室の床高さが変わる可能性について

ユニットバスのボルト脚や排水トラップ、キッチンの蹴込み部分の引出しなどが、既存の給排水管等と干渉することが、解体後に判明する場合があります。その場合、干渉物の移設が困難なときには、ユニットバスやキッチンの設置高さを上げることで対応することがあります。

※ マンションでは、配管がコンクリートスラブから立ち上がっていることが多く、立上り位置を変更できないため、干渉が発生する可能性が比較的高くなります。

浴室床の高さが上がる可能性について



配管がコンクリートスラブから立ち上がっている様子。
状況によっては、ユニットバスのボルト脚や排水トラップと干渉する場合があります。



干渉物の移設ができない場合には、ユニットバスの床高さが既存より高くなる場合があります。

キッチン天板の高さが上がる可能性について

キッチンの蹴込み部分の引出しや、本体底板が、コンクリートスラブから立ち上がっている配管と干渉する場合があります。干渉物の移設ができない場合には、下地を造作して干渉を避けたうえでキッチンを設置するため、その分キッチンの天板高さが既存より高くなる場合があります。

高さの上昇は、状況にもよりますが、約7～8cm程度となる場合があります。



キッチン本体の底板や蹴込み部分が、コンクリートから立ち上がっている配管と干渉する場合があります。
干渉物の移設ができない場合には、下地を造作して設置するため、キッチン天板の高さが既存より約7～8cm程度上がる場合があります。



干渉物の移設ができない場合には、下地を造作したうえでキッチンを設置するため、天板の高さが既存より高くなる場合があります。

上記のような事象をできるだけ回避するため、工期に余裕をいただける案件では、解体後の状況を確認したうえで仕様変更が可能なスケジュールとしております。

リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル 建物自体の傾きや不陸により、仕上がりに影響が出る可能性について

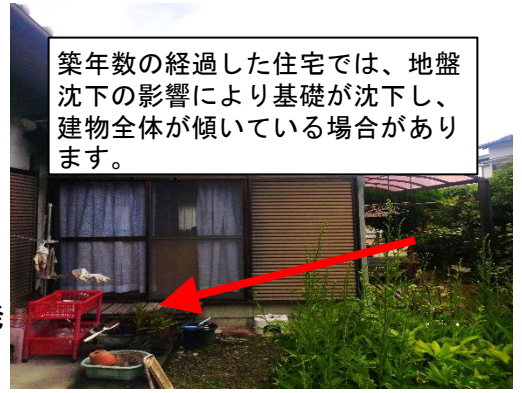
建物自体の傾きや不陸(床や壁に凹凸がある状態)が大きい場合、床の張替え等を行っても、仕上がりに影響が出ることがあります。

※ リフォーム工事では、建物自体の構造的な傾きや不陸を根本的に解消することはできません。

以下では、戸建て住宅とマンションに分けて、建物の傾きが仕上がりにどのような影響を及ぼすか、具体例をご説明します。

※ 記載内容は一例であり、状況によってはその他の事象が発生する可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

築年数の経過した住宅では、地盤沈下の影響により基礎が沈下し、建物全体が傾いている場合があります。



戸建て住宅の場合



既存の床に傾きがある場合、その状態に合わせて施工するため、仕上が後も傾きが残ることがあります。

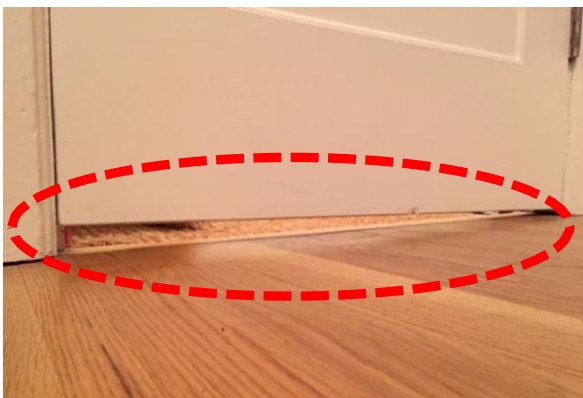
※ 可能な範囲で調整は行いますが、完全に水平にすると、掃き出し窓やドアまわりとの納まりに支障が出るため、水平に仕上げることは困難な場合があります。



建物に傾きがある場合でも、キッチンが水平に設置します。

そのため、窓サッシまわりなどとの関係で、キッチンが傾いているように見える場合があります。

マンションの場合



マンションでは、床下地のコンクリートが必ずしも水平でない場合があります。

一方で、内装ドアなどの建具は垂直に設置するため、その結果、左右で隙間の幅が異なることがあります。



特にコンクリートやブロック壁では、不陸が大きい場合、木製巾木を取り付けても壁に密着させることができず、壁との間に隙間が生じることがあります。

※ 必要に応じて、コーキング処理により隙間を埋める対応を行います。

リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル

床の張替え・上張り後に床鳴りが残る可能性について

床の張替えや上張り工法によるリフォームを行った後も、床鳴りが残る可能性があります。既存の床材の上に新しい床材を施工する「上張り工法」は、既存の床材や根太・大引きなどの下地を再利用するため、費用を抑えることができます。

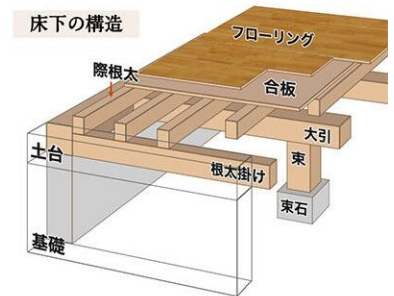
一方、既存床材を撤去して施工する「張替え工法」は費用は高くなりますが、床鳴りのリスクを軽減できる場合があります。

以下では、張替えと上張りそれぞれの床鳴りへの影響についてご説明します。

床張り替えで対応できる範囲

フローリングなどの床張替えを行う場合、既存の床材を一度撤去するため、下地材である根太や大引きをビスで締め直すことが可能です。これにより、床鳴りを軽減できる場合があります。

※ 床張替えを行った場合でも、床鳴りが完全に解消されることを保証するものではありません。



床上張りで対応できる範囲

既存の床材の上に施工する上張り工法では、表面の床材およびその直下の根太をビスで締め直すことは可能です。また、部分的に床を開口して根太や大引きを補強することも可能です。ただし、対応が部分的になるため、床鳴りが残る可能性は比較的高くなります。

※ 見積書に特段の記載がない限り、既存床の床鳴り解消工事は含まれておりません。床鳴りが気になる場合は、見積内容に対策が含まれているか事前にご確認ください。

床鳴りの主な原因と解決方法

床鳴りは、床材や下地材同士が擦れることで発生します。代表的な原因は以下のとおりです。

① 釘と床材・下地材との擦れ

床材や下地(根太・大引きなど)を固定している釘が緩み、木部と擦れることで音が発生します。

【対応方法】ビスで締め直すことで改善できる場合があります。

※ 以前は釘施工が主流でしたが、現在は締め込みが可能なビス施工が一般的です。

② 床材と敷居など木部との擦れ

床を踏んだ際に、敷居など周辺部材と接触・擦れが生じることで音が発生します。

【対応方法】接触部分に隙間を設ける、または施工時に適切なクリアランスを確保することで改善します。

③ 木部自体の劣化による軋み

木材そのものの経年劣化や乾燥・収縮により、軋み音が発生する場合があります。

【対応方法】該当部分を新しい部材に交換する必要があります。



リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル 壁や柱を撤去できない可能性について

戸建て・マンションを問わず、壁や柱の撤去を伴う工事では、解体後に天井裏や壁内の構造が判明することで、当初撤去予定であった壁や柱が構造上撤去できないと判断される場合があります。

※ 当社では、工事開始前に図面確認や施工担当による現地調査を通じて、撤去の可否を事前に確認しています。しかし、隠ぺい部分が多いため、解体を行わずに正確な判断をすることが難しいケースもあります。

※ 構造上安全でないと判断した場合には、壁や柱を残したままの工事内容に変更させていただくことがありますので、あらかじめご了承ください。

以下では、実際に撤去ができなかった具体的な事例をご紹介します。

※ 記載内容は一例であり、その他の事象が発生する可能性もあります。

柱が撤去できないケース



赤枠の壁を含め、和室とDKの間仕切り壁を撤去する予定でしたが、柱を撤去すると2階床の荷重を支えられなくなる可能性が高いと判断し、当該柱は残すこととしました。

※ 事前に天井点検口から確認を行い、柱の撤去が困難である旨をご説明したうえで施工を実施しています。

筋交いが撤去できないケース



赤枠部分を含め、ダイニング・キッチンと和室の間仕切り壁を撤去する予定でしたが、袖壁内部に筋交いが入っていることが解体後に判明したため、当該部分は撤去せず、筋交いを残した状態で施工しました。

※ 図面がなく、天井点検口もない状況であったため、事前に撤去できない可能性があることをご説明したうえで施工を実施しています。

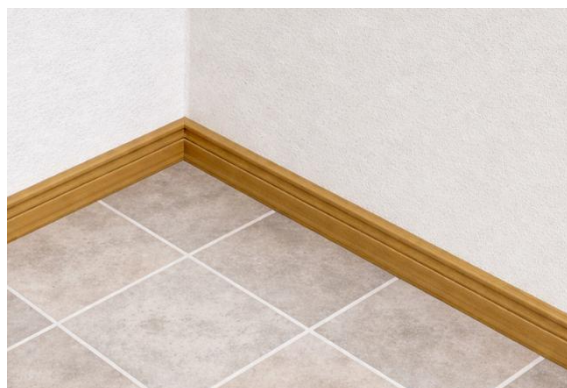
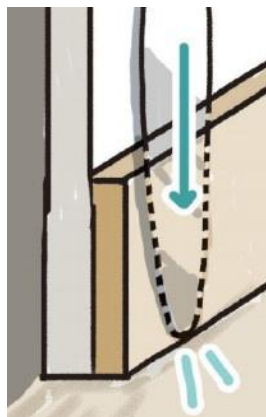
リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル

木製巾木の交換ができない場合があること

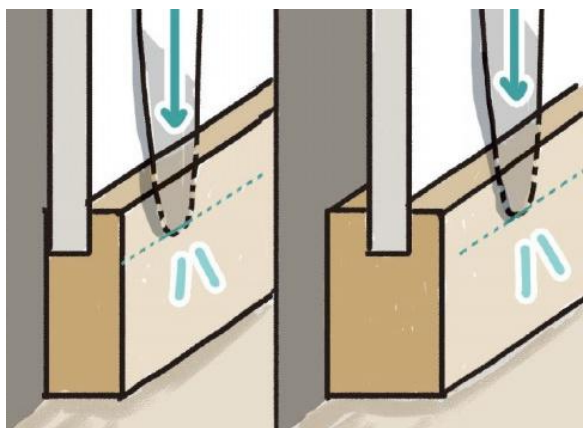
築年数の経過した住宅では、木製巾木が壁内に埋め込まれて施工されている場合があります。その場合、巾木のみを交換することが難しく、部分的な継ぎ足しや塗装による補修に対応することがあります。

※ 木製巾木を全面的に交換する場合は、壁下地から造作し直す必要があります。

通常の木製巾木の構造(後付け)



築古物件で見られるの木製巾木の構造(先付け)



巾木を交換する場合は、壁下地も含めて撤去する必要があります。
※ 巾木のみでの交換はできません。

巾木を交換できない場合には、
塗装により仕上げを整えること
があります。



リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル

クロス・床材等がハジを欠く可能性について

※「ハジを欠く」:クロスや床材が本来あるべきところまで張られておらず、端部が露出してしまっている状態

クロスや床の張替えを行わずに、洗面台やトイレなどの設備交換のみを行う場合、設備のサイズや形状の違いにより、クロスや床材が張られていない部分(端部の欠け)が露出することがあります。これは、もともと設備の裏側や下部まで内装材が施工されていないケースがあるためです。多くの場合、設備設置後には見えない部分であるため、現地調査時点で事前に確認することは困難です。

※ 上記のような場合には、追加費用をいただいて補修対応を行うことが可能です。

※ もしくは、端部が欠けた状態でお引渡しとなる場合があります。

※ 隠ぺい部の状況は外観から予測することが難しく、事前に補修費用を見積りへ計上することは困難であることをご理解ください。

具体事例①:給湯器リモコン交換時

給湯器交換のみを行い、台所リモコンを交換した際、リモコン下までクロスが張られていないことが判明しました。

クロス張替えは見積りに含まれていなかったため、端部が欠けた状態でお引渡しとなりました。

※ 一般的には、クロス施工後にリモコンを設置しますが、過去の施工状況によっては裏側まで施工されていない場合があります。



具体事例②:トイレ背面

既設トイレ撤去時に、タンク背面にクロスが施工されていないことが判明しました(過去にクロス張替えのみ実施されていたケース)。

クロス張替えは見積りに含まれていなかったため、背面の端部が欠けた状態での引渡しとなりました。

※ 既設タンクが壁に密着していたため、事前の現地調査では確認ができませんでした。



上記のようなリスクを踏まえ、トイレや洗面台などの設備工事を行う際には、内装工事もあわせてご検討いただくことをおすすめします。



リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル

継ぎ目が生じる仕上がりになる可能性について

リフォームは既存部分を活かしながら部分的に改修を行うことが多いため、既存部分との取り合いにおいて、継ぎ目や色味の差が生じる場合があります。

※ ご提案時点で仕上がりのイメージはできる限りお伝えしておりますが、工事を進める中で、納まりや見た目について改めてご相談させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

以下では、具体的にどのような仕上がりとなる可能性があるか、事例を挙げてご説明します。

※ 記載内容は一例であり、状況によりその他の事象が発生する可能性があります。

外壁の部分的な補修例

不要となった窓を撤去した後の開口部について、木下地を組んだうえでアルミ板により化粧仕上げを行い、補修しました。



玄関土間の部分的な補修例

備付けの下駄箱を撤去したところ、背面にタイルが施工されていない部分があることが判明しました。タイルの部分張替えは行わず、フローリングおよび玄関框により隠す形で納めました。



不要となった換気口の穴埋め事例

浴室リフォームに伴い、別途換気扇を新設したため、既存の換気口が不要となりました。不要となった開口部は、アルミ板で塞ぎ、コーキング処理により防水対応を行いました。



上記の事例を踏まえ、当社担当より各部位の仕上がりについて、できる限り事前にご説明いたします。

あわせて、仕上がりが気になる箇所がございましたら、着工前にご確認・ご相談いただけますと幸いです。

リフォーム工事において発生しうる制約事項や予期せぬトラブル

露出配線、露出配管になる可能性について

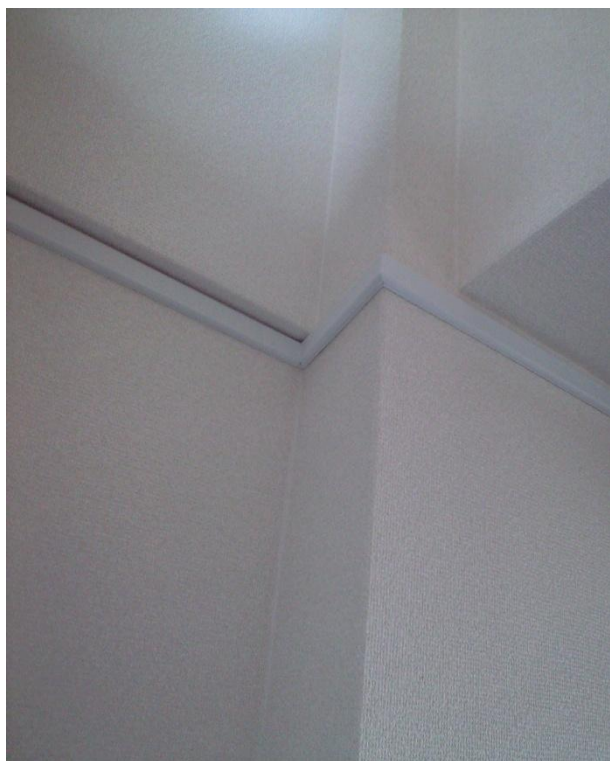
コンセントの増設や給排水管の新設工事において、建物の構造上、配線や配管を壁内や床下に通すことができず、露出配線・露出配管となる場合があります。

特に、築年数の経過したマンションでは、壁がコンクリート構造となっていることが多く、壁内配線が困難なケースがあります。

※ 可能な限り、天井裏・床下・壁裏を利用した施工方法を検討します。

※ やむを得ず露出となる場合には、事前にご説明のうえ施工いたします。

配線が露出した事例



配管が露出した事例



コストパフォーマンスと仕上がり品質の
バランスを大切にしております

アフターサービス・保証に関する 当社の考え方と標準仕様

リフォーム工事は既存の建物を活かしつつ工事を行う為、
「どこまでを新しくし、どこまでを活かすか」という見極めが非常に重要となります。
この章では、当社のアフターサービスや保証の基本的な考え方に加え、お客様に
長期的な安心をお届けするために、私たちが標準として提案するリフォームの使用
についてご説明いたします。



無償アフターサービス規準の適用について

1. 無償アフターサービスの定義

当社では、当社が施工したリフォーム工事に起因して発生した不具合等（以下「不具合等」といいます）について、是正を含めたアフターサービスを継続的に提供しております。

そのうち、一定の要件を満たす場合に無償で実施するアフターサービスを「無償アフターサービス」といいます。

本書は、無償アフターサービスの対象範囲、実施条件、期間等の規準を定めるものです。

2. 無償アフターサービスの期間

① 起算日

工事完了日をもって無償アフターサービス期間の起算日とします。

② 期間

「【別紙】無償アフターサービス規準（戸建・マンション共通）」に記載のとおり、「状態・現象」に該当する不具合等が発生した場合、「工種・項目」に応じて定めた無償期間を無償アフターサービス期間とします。

3. 無償アフターサービスの適用

① 当社と締結した工事請負契約に基づき、当社が施工したリフォーム工事に起因する不具合等を対象とします。

② 無償アフターサービスは、前項2に規定する期間内に発生し、かつ第4項に定める査定により対象と認められた不具合等に限り対象とします。

③ 住宅設備機器等の製品保証については、製造者が発行する保証書の内容に従うものとします。

④ 表面上のキズ・汚れ等については、引渡し時の確認において指摘されたものに限り対象とします。

4. 無償アフターサービス適用の査定および補修方法

① 適用の査定

不具合等が無償アフターサービスの対象となるか否か、ならびに補修方法については、当社または協力施工会社の担当者が現地調査（目視を基本とした簡易調査）を行い、専門的・経験的見地から判断します。

作動不良や取付不良については、構造・機能・安全性への影響の程度を総合的に判断します。

② 補修方法

補修は、前項の査定結果に基づき、当社が必要と判断した範囲内で実施します。

そのため、部分補修となる場合があります。

部分補修の場合、補修箇所と既存部分との間に色合い等の差異が生じることがありますが、あらかじめご了承ください。

③ その他

補修に必要な材料が廃番、仕様変更等により入手できない場合、現状と同一仕様での復旧ができないことがあります。この場合も、代替品による対応とさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

無償アフターサービス規準の適用について

5. 無償アフターサービスの適用除外項目について

不具合またはその発生要因が、以下の各号のいずれかに該当する場合は、無償アフターサービスの対象外とさせていただきます。

- ① お引渡し時の点検・確認においてご承認いただいた事項。
- ② お引渡し後に、居住者または第三者により改造工事等が行われ、仕様変更等が生じた場合。
- ③ アフターサービス規準に定める無償期間を経過したもの。
- ④ 規準書の備考欄に「適用除外」と記載されているもの。
- ⑤ 天災地変（地震・風水害・雪害・凍結・火災等）その他不可抗力に起因するもの。
- ⑥ 地盤の変質、周辺環境の変化、塩害、公害、鳥害等に起因するもの。
- ⑦ 管理不十分、使用上の不注意、または取扱説明書に従わない使用によるもの。

（例）

- ・ 引渡し後、常時使用しない部屋の換気不足によるカビ、建具の反り、変色、変質
- ・ 換気不足や冷暖房使用、外気との温度差による結露、カビ、変質
- ・ 屋根の除雪不足による落雪被害
- ・ 動植物による損傷、汚れ、変質
- ・ 家財搬出入時に生じた傷
- ・ 多量のトイレトーパー使用による排水詰まり
- ・ 取扱説明書記載の維持管理を怠った場合

- ⑧ 重量物（ピアノ・水槽等）の不適切な設置または使用によるもの。
- ⑨ 通常使用に伴う材料の性質・経年変化によるもので、使用上支障がないもの。

（例）

- ・ ガラス面の結露
- ・ 材料の性質や機能上発生する音や振動
- ・ 消耗、摩耗、乾燥や加湿による収縮、変色、退色、錆び、軋み等

- ⑩ 不具合発生後、速やかにお申し出がなかった場合、またはお客様ご自身で補修・処置を行われた場合。

- ⑪ 無償対象となる不具合との因果関係が不明な二次被害。

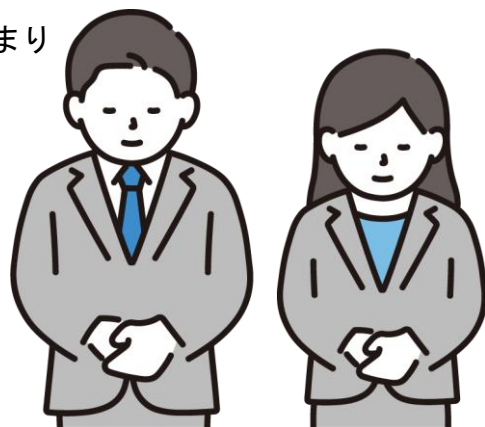
- ⑫ 第三者へ転売された場合。

- ⑬ 居住者または第三者の故意または過失によるもの。

- ⑭ その他、補修責任を当社に帰することができないと合理的に判断される場合。

（例）

- ・ 深夜、早朝、日曜祝日における出張費
- ・ 配管経路調査を行っていないことによる節水便器の詰まり
- ・ サービス工事に起因する不具合への対応



アフターサービス・保証の考え方

【別紙】無償アフターサービス規準（戸建、マンション兼用）

対象	工事区分	保障対象	保証期間	保障の対象となる 現象例	適用の除外	備考
長期保障	構造体	基礎	10年	構造破損・不動沈下の著しいもの	表面モルタルなど仕上げ面の亀裂 材質的な収縮に起因し構造上特に支障のないもの	(基礎) 必要に応じて地盤調査を行い、そのケツケに基き基礎補強または地盤改良などを要する場合はこれを行うものとする(有償)
		床		たわみ・不陸の著しいもの		
		軸組		軸組材の著しい構造破損・脱落・折れ		
		壁(下地骨組)		構造破損		
		屋根(屋根下地及び小屋組)		破損・折れ・脱落の著しいもの		

対象	工事区分	保障対象	保証期間	保障の対象となる 現象例	適用の除外	備考		
一般保証	防水	ベランダ	5年	雨漏り及び雨漏りによる室内仕上げの汚損	建物の使用に影響のない軽微な透水または屋外面の水溜り、表面仕上げ塗装、家具、調度品などの汚損。増築など、エキスパンジョイントを設けない場合のジョイント部からの漏れ	工事対象以外の既存下地に起因するものは除く 入居者の適切な維持管理を前提とする 換気扇・換気孔を含む 10㎡未満の小規模なものは除く		
		外壁・屋根及び庇(修繕)	1年					
	構造体以外の下地及び仕上げ	屋根及び庇	屋根の葺材・水切り・雨押役物	2年	破損・めくれ・脱落		標準以上の積雪に起因するもの	
		室内の床			材質の変質、変形による割れ、反り、きしみ、床鳴りの著しいもの		設計時に予想もなかった重量物設置に起因するもの及び過度の暖房によるもの	
		外壁	下地材・仕上げ材及び造作材	2年	下地の反り、狂い、仕上げ材の剥離、変形、我、垂れ下りの著しいもの		構造上、機能上影響しない幅3mm以下の亀裂によるもの	
		内壁、室内天井						
		軒天井						
		室内階段						
		樋	樋及び金物	2年	脱落、破損、垂れ下り		標準以上の積雪、凍結、枯葉などの詰まりに起因するもの	
		内装	建材・クロス等の仕上げ材					
		内装付属	アコーディオン・ブラインド・カーテン	1年	反り、取付不調、作動不良、変形、すきまの著しいもの及び部分の故障		構造上、機能上影響しない幅3mm以下の亀裂及び過度の暖房によるもの	
		外部建具	建具及び付属品					作動に影響しない1/150以下の反り、木材の軽微なヒビ割れ及び過度の暖房によるもの、暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の侵入
		内部建具						
		左官・タイル	壁・天井・床の仕上	2年	剥離、変形、反り、垂れ下りの著しいもの		補高部分の汚れによる変色、白華、褐色	
		外部塗装	塗装及び吹き付け仕上げ面	2年	剥離、亀裂の著しいもの			
		内部塗装		2年				
便所 洗面室 台所 浴室	漏水	2年	壁より漏水及び漏水による室内仕上げ面の汚損	家具、調度品汚損				

【別紙】無償アフターサービス規準（戸建、マンション兼用）

対象	工事区分	保障対象	保証期間	保障の対象となる 現象例	適用の除外	備考			
一般保障	設備機器	電灯配線 動力設備 テレビ配線 電話配線	配線・配管及び付属器具・分電盤	2年	故障、破損、取付のゆるみ、支持不良	電球、電池、パッキンなどの消耗品	製造メーカーの定めがある場合にはそれによる		
		スイッチ コンセント インターホン チャイム 防災 防災設備	器具及び付属器具	1年					
		給排水設備、暖房設備	給排水管及び衛生陶器・便槽・ユニットバス・暖房セット	2年		水栓器具・シャワー器具			
			給湯 冷暖房設備（ソーラー設備共）					配管・付帯器具・熱源機器及び放熱器機・ポンプ	1年
		ガス設備 アクセサリ商品	配管及び付属器具	2年		ゴムのガス管		ガス配管はガス供給事業者の規定による。他のメーカー基準による。	
			ガス栓・ガス器具	1年					
	仕上及び取付		1年	入居者の適切な維持管理を前提とする					
	雑工事	外部：濡れ縁・バーゴラ・バルコニーフラワーボックス・ひじ掛け・手摺・屋外階段等	仕上げ及び取付	2年		材質の変質、変形、割れ、反り、ゆるみの著しいもの			
		内部：造り付戸棚・収納家具・カーテンレール							
	蟻害	白アリ	防蟻・防虫処理を行った部分	5年		白アリ(イエ白アリ・ヤマト白アリ)の発生による被害、損傷		タタミ、ジュウタンに発生するダニ類	白アリについては土壌処理工事を行ったものを対象とする。
	その他	防露	床・壁・天井裏の断熱及び防露工事を行った部分	2年		水蒸気の発生がない暖房機器の通常の使用による結露水のしたたり		地域特性・立地条件・換気不足・水蒸気を大量に発生するような住まい方によるもの、サッシ・ガラス及び浴室、便所、洗面所、非採暖房等の結露	
		外構工事	テラス・門扉・フェンス・カーポート・郵便ポスト・インターホン・門灯（照明器具）・シャッター	1年		故障、破損、取付ゆるみ、支持不良、変形の著しいもの		著しい沈下、亀裂及びモルタルの剥離	
	犬走り・ポーチ・土間コンクリート・ブロック塀		変形などの著しいもの						

注1. 本保障における「著しい・・・」とは、本来持つべき機能を有しない場合または、通常処理が必要と思われる程度を言う

注2. 建具・収納家具・戸棚などの取付金具の調整は、通常の場合入居者が行う維持管理とする

注3. 設備機器においてリレー回路を有する電装部品(リモコン・ホームコンピューターの子機・マグネットリレーなど)、及び付帯部品(ごとか・ツマミ・汁受など)の保証期間は1年とする。

株式会社 **創造工舎**