

住宅リフォーム支援セミナー

安心・安全で快適な暮らしをサポートする

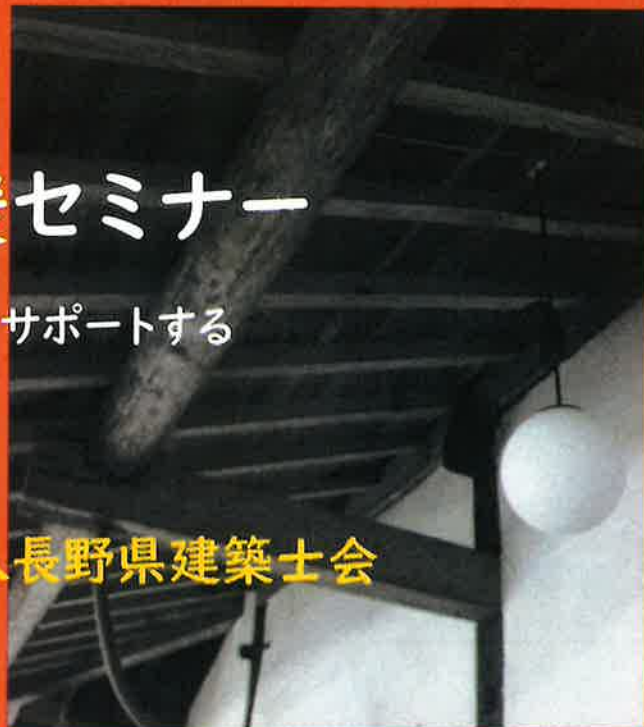
リフォーム工事のアドバイス

主催：公益社団法人長野県建築士会

令和5年2月12日(日)

2月19日(日)

3月5日(日)



住宅リフォーム支援セミナー [日程]

□主催者あいさつ [13:00 開会]

公益社団法人長野県建築士会 会長 萩原 白

□長野県からの説明 [13:05~14:00]

2050ゼロカーボンの実現に向けて ~住宅分野における取組~
長野県環境部環境政策課ゼロカーボン推進室 担当者

信州らしい住まいの提案 ~信州健康ゼロエネ住宅指針~
長野県建設部建築住宅課 (代行説明：長野県建築士会 事務局)

□住宅リフォームに関する情報提供 [14:00~15:00]

リフォームの進め方、資金計画、トラブル回避等の情報提供
公益社団法人長野県建築士会 事務局

□建築・住宅(空き家)相談会 [15:00~17:00]

公益社団法人長野県建築士会 会員
各会場において面接方式により実施します



2050ゼロカーボンの実現に向けて

～住宅分野における取組～

長野県環境部環境政策課ゼロカーボン推進室

別途資料による説明があります

▶長野県からの説明 [信州らしい住まいの提案～信州健康ゼロエネ住宅指針～]

指針の目的

長野県ゼロカーボン戦略を踏まえ、本県の住宅の目指す姿として「信州の恵まれた自然環境と森林資源を活かし、資源や経済などの地域内循環を考慮した 2050ゼロカーボンに資する質の高い快適で健康的な木造住宅（「信州健康ゼロエネ住宅」という。）」を提示するとともに、これを活用してその実現へ建築主並びに設計者及び施工者を誘導することにより、県民の豊かな住環境の創出と社会全体のゼロカーボンを実現し、次の世代に引き継いでいくことを目的としています。

信州健康ゼロエネ住宅が目指すもの

信州健康ゼロエネ住宅の普及を通じて 2050ゼロカーボンを実現し、もって県民の豊かな住環境を創出することを目指します。

[長野県建設部建築住宅課]

詳しくは右のQRコードで信州健康ゼロエネ住宅のページへ



図 信州健康ゼロエネ住宅のイメージ

▶長野県からの説明 [信州健康ゼロエネ住宅が目指すもの]



▶ゼロエネルギーを実現する住まい

気候条件や地域特性などの住宅の立地条件や住まい方に応じて、建築計画の工夫や断熱性能の確保、並びに太陽光や木質バイオマスなどの再生可能エネルギーの有効活用により、環境負荷を最大限低減し、長野県ゼロカーボン戦略における家庭部門の削減目標の達成に資するものであること。

▶ゼロカーボンに資する住まい

建設時の工夫や建物の長寿命化、資源の有効利用などにより、建物の建設からその役割を終えて解体するまでの間の二酸化炭素排出量について、最大限の削減に資するものであること。

▶地域住宅関連産業の活性化

信州の気候風土や地域特性を活かし、豊かな「住空間の創出」や「住まい方」につながる、多様な住まいづくりを促進し、地域住宅関連産業の活性化に資するものであること。

▶地域内循環の創出

県産木材などの地域の資源や材料を積極的に利用することなどにより、地域の資源、産業、エネルギーの循環に資するものであること。

▶健康・快適・安心・安全な暮らしの実現

平時にあっては快適で健康的な暮らしを、災害時にあっては安心・安全な暮らしを、適切なコストで実現できる、家族や世代を超えて住み継がれる良質な社会の資産であること。

▶長野県からの説明 [信州健康ゼロエネ住宅指針 既存ストックの活用方針]

ライフステージに応じた住み替えや住み継ぎなどを行う際は、その住宅がもつ断熱性能や耐震性能などを調査した上で、予算に応じた改修計画を立てることが必要です。

改修を計画する際は、改修後の住まい方を見据え、住まい手とつくり手の双方で住宅全体における性能確保や部分改修の実施などについて幅広く検討することが必要です。

改修後の断熱性能及び耐震性能については次の性能を目標に改修するよう努めてください。

表 断熱性能及び耐震性能の基準

性能項目	基準
断熱性能	新築の外皮性能における最低基準に適合すること
耐震性能	建築基準法施行令第46条の規定に適合すること (ただし、太陽光発電設備を設置した場合の重量を考慮のこと)



長野県の助成制度があります

指針に適合するリフォームや省エネ、バリアフリー、県産材利用、伝統工法等一定の要件に適合するリフォーム工事に県の助成金が活用できます。

▶大規模改修 最大100万円

▶部分改修 最大50万円

(対象工事費の20%以内)

詳しくは建築住宅課のHPで

令和5年度は更に制度が拡充される予定です。

住宅リフォームに関する情報提供 [リフォーム工事の流れと注意点の概要]

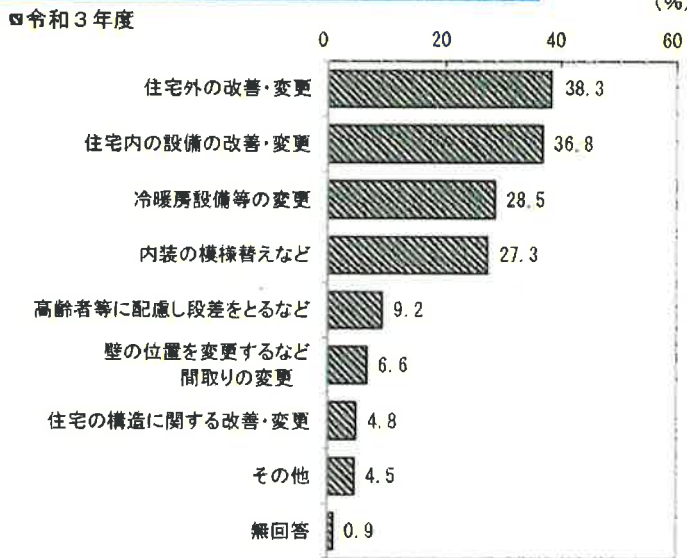
住宅のリフォーム “何から手をつけてよいかわからない” といったときの参考としてください

	項目	注意点等	対応のキーワード
1	まずは目的と情報収集 資金計画を立てる	リフォーム目的を明確にする。 現状の問題点を把握する リフォーム内容と工事費用の目安、助成制度などを情報収集	既存住宅状況調査 耐震診断 省エネ診断 助成制度 助成制度検索サイト
2	工事業者を選ぶ 見積比較・チェック	失敗しないリフォームの最大のポイントともいえる 複数業者見積と第三者機関の見積内容チェック	建設業許可業者 住宅リフォーム事業者団体登録制度 住まいるダイヤル 見積比較サイト 見積ヒアリング
3	請負契約を締結	契約は文書で。工事変更、解約等を確認。瑕疵保険加入も検討	建設業法（書面契約） クーリング・オフ制度 リフォーム瑕疵保険
4	工事実施	変更工事、追加工事は書面で契約変更を必ず行う	第三者チェック 変更契約 書面協議
5	工事完了	完了検査立ち合い。引渡し後（完了確認後）最終工事費支払い	保証書
6	アフターフォロー	瑕疵は知ったときから1年以内に業者へ通知。追完補修請求には期限あり	契約不適合（瑕疵） 紛争処理機関

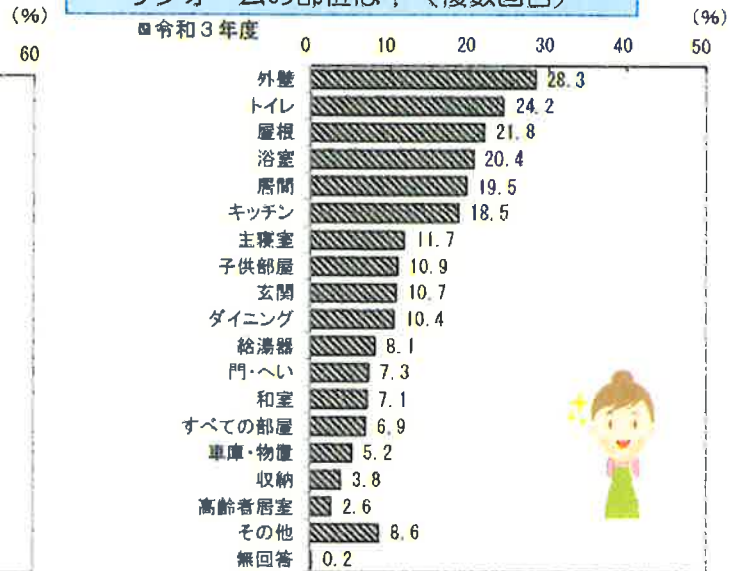


▶令和3年度 住宅市場動向調査 リフォームに関する調査結果から ① 国土交通省

リフォームの内容は？（複数回答）

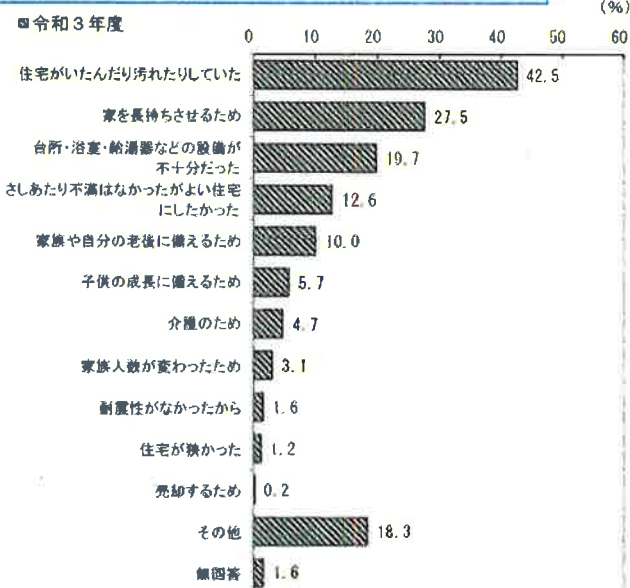


リフォームの部位は？（複数回答）

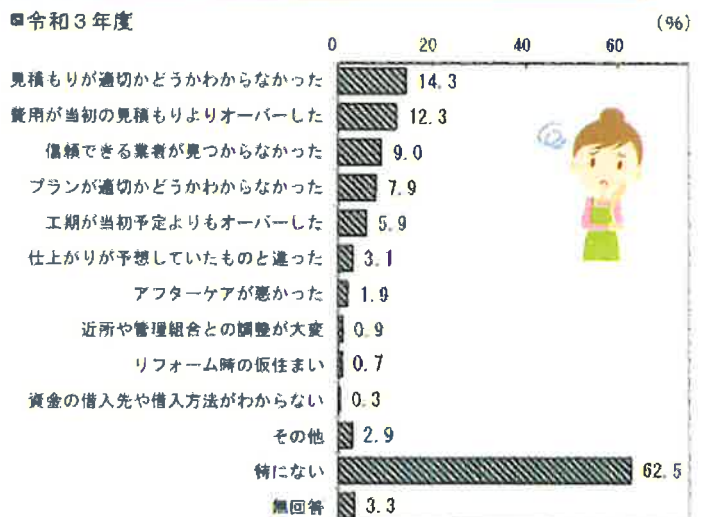


▶令和3年度 住宅市場動向調査 リフォームに関する調査結果から ② 国土交通省

リフォームの動機は？（複数回答）

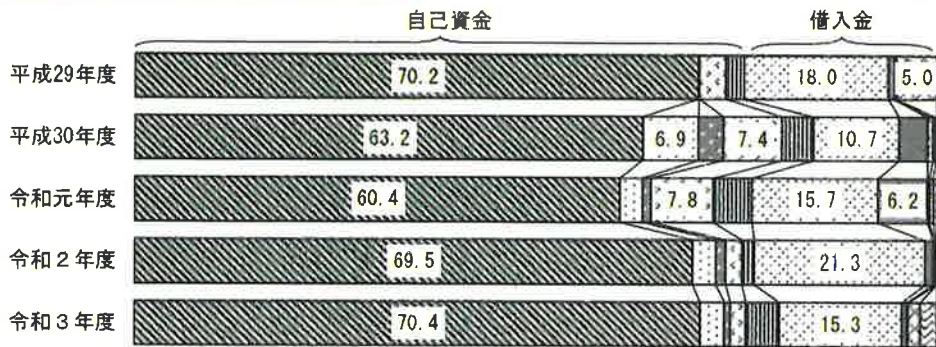


リフォームの時に困った経験は？（複数選択）



令和3年度 住宅市場動向調査 リフォームに関する調査結果から ③ 国土交通省

リフォーム資金の内訳は？



【自己資金】

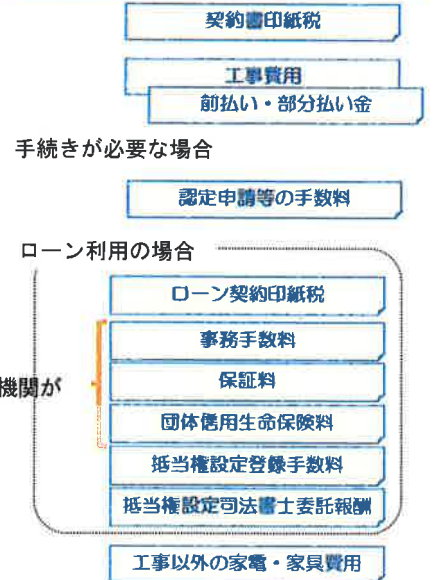
- (7) 預貯金・有価証券売却代金・退職金
- (i) 不動産売却
- (k) 贈与
- (L) 遺産相続
- (オ) その他

【借入金】

- (カ) 民間金融機関
- (キ) 住宅金融支援機構
- (ク) その他公的機関
- (ケ) 勤務先
- (コ) 親・兄弟姉妹など親族・知人
- (ク) その他

不要な金融機関があります。

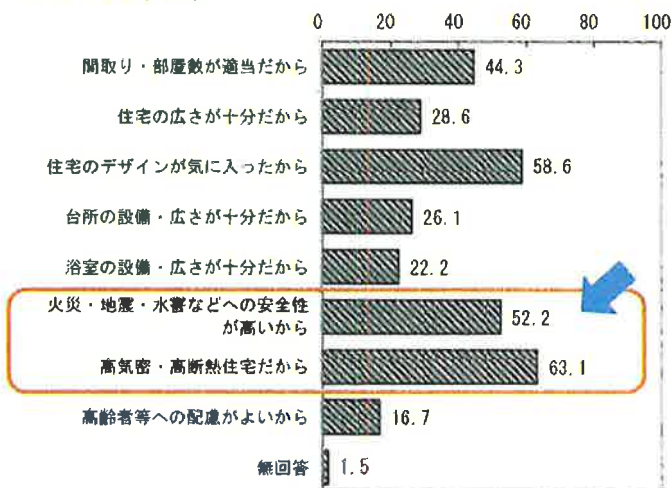
リフォーム工事に必要な経費



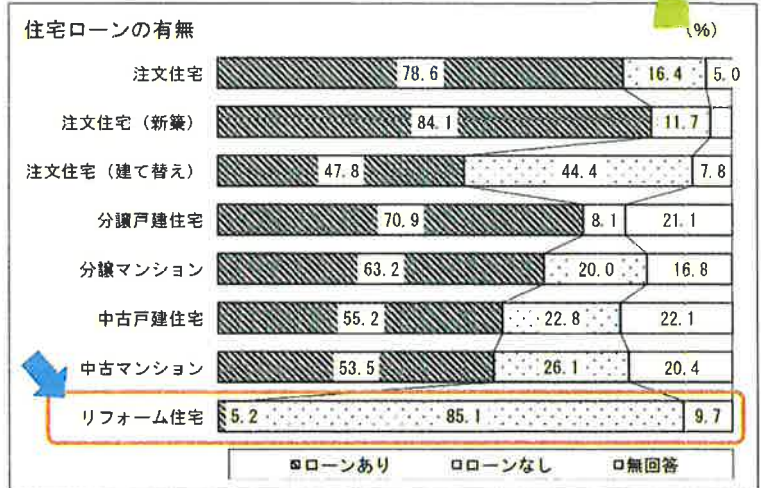
令和3年度 住宅市場動向調査 リフォームに関する調査結果から ④ 国土交通省

設備等に関する選択理由（複数回答）

注文住宅取得世帯



リフォームと新築住宅との比較



➤リフォームには様々な助成制度が用意されています



①断熱サッシへの取替工事
②太陽光発電システム設置工事
③太陽熱温水器設置工事
④県産材を使った工事
⑤屋根葺替（耐震補強）工事
⑥耐震補強工事
⑦断熱材を入れる工事
⑧バリアフリー工事
⑨生垣への改修工事
⑩雨水貯留タンク設置
⑪エネファーム等の設備機器設置
地中熱利用の設備設置 等
⑫高性能換気設備設置工事

助成制度は国や地方公共団体の施策に基づくものです。①省エネ化、②耐震化、③少子高齢化、④地域産業の振興、⑤地域防災、最近では⑥コロナ対策（IT化等）にも助成が行われています。

➤助成制度（補助金・融資・税制）① 以下の助成カードを組み合わせてみよう

①～⑫のカードから計画しているリフォーム工事で適用できるカードを集めてみましょう。組み合わせることができないカードがあります。

①既存住宅における断熱リフォーム支援事業 最大120万円	外壁・天井、窓等の高性能断熱材による改修や蓄電システム導入 (公財)北海道環境財団	②次世代省エネ建材実証支援事業 最大300万円	断熱パネルや潜熱蓄熱建材等使用した省エネ改修 (一社)環境共創センター	③ZEH・エネルギー効率（ZEH）支援事業 最大262万円（定額）+90万円	ZEH住宅への改修に加え蓄電システム・エネファーム等への導入等 (一社)環境共創センター	④先進的窓リハ事業 最大200万円	対象となる製品による窓の断熱改修 先進的リハ事業事務局
⑤省エネ改修型地域型グリーン化事業 最大170万円	ZEHや一定の省エネ改修工事（国採択のグループ施工に限る） 地域型住グリーン化事業評価事務局	⑥長期優良住宅化リフォーム推進補助金 最大300万円	認定長期優良（増改築）住宅他一定の基準に適合する改修 長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室	⑦給湯省エネ事業 最大20万円（2台設置の場合）	家庭用燃料電池及び高性能給湯設備の設置 給湯省エネ事業事務局	⑧高齢者住宅改修費用助成制度 最大20万円	介護保険適用者が行うバリアフリー工事 市町村
⑨こども1人1住まい支援事業 最大45万円（既存住宅購入は60万円）	住宅の省エネ改修や設備導入と子育て対応改修 こども1人1住まい支援事業事務局	⑩信州健康づくり住宅助成金（リフォームタイプ） 最大100万円	信州健康づくり住宅指針適合段階の改修等や一定の断熱改修工事 長野県建設部	⑪令和3年度既存住宅1人1住まい自立化補助金 最大20万円	信州の屋根リノベーション認定事業者実施一定の太陽光パネルと蓄電池設置 長野県環境部グリーン推進室	⑫耐震改修総合支援事業（耐震補強） 最大100万円（市町村により異なる）	耐震診断実施の住宅で改修後一定の耐震性能を確保 市町村担当部署

▶ 助成制度(補助金・融資・税制)② 以下の助成カードを組み合わせよう

① あんしん空き家流通促進事業補助金 最大10万円	既存住宅状況調査とリフォーム瑕疵保険加入 長野県建設部	⑧ 市町村リフォーム工事等の補助制度 補助金額は市町村で異なる	市町村によって対象工事が異なる 市町村	⑨ ファット35S 金利優遇 ZEH・A+ラック・Bラックで 5年～10年 -0.5・-0.25	ZEH及び一定の省エネ基準適合 住宅金融支援機構	⑩ グリーンリフォーム 低利融資(無担保 最大500万円融資) ZEH適合は更に金利優遇	ZEH基準適合及び一定の断熱改修工事 住宅金融支援機構
⑪ 工宅0-2等 金利優遇や貸付限度額緩和等	各金融機関により一定の基準等を設定 各金融機関	⑫ 所得税(投資型・0-2等) 優遇措置(一定の期間減税)	一定の省エネ・耐震・バリアフリー改修工事を実施 国、市町村	⑬ 固定資産税 優遇措置(一定の期間減税)	一定の省エネ・耐震・バリアフリー改修工事を実施 市町村	⑭ 贈与税 優遇措置(一定の期間減税)	一定の省エネ・耐震・バリアフリー改修工事を実施 税務署

助成制度は毎年変わります。記載の内容は令和4年度事業や制度を基本に、令和5年度拡充制度予定の制度を掲載しています。それぞれ検討される時点で内容を確認してください。(情報は別掲のサイトやweb上で確認できます。)

▶ 補助金を受けるとき注意しなければならないこと

1 工事着手(厳密には工事請負契約)しているものは補助金が受けられません。

補助金制度は、実施しようとする工事内容がその制度に適合するか否かを申請し、補助金を交付することを決定した通知があった後に工事着手することが原則です。その後工事が完了して報告書を提出して、内容が良ければ補助金の額が決定され補助金が交付されます。

2 補助金には、申請期限と完成期限、そして予算の枠があります。

補助金の執行機関は、毎年予算枠を決定します。従って、申請期限と完成期限を定めて補助金を交付します。申請期限内でも、予算の枠を超えると受け付けできない場合があります。なお、場合によって、2か年の事業期間を設けている場合もありますので確認ください。

3 原則的に、複数の補助金を受けることはできません。

ひとつの工事に複数の補助金を交付することはできません。国の補助金と県や市町村の補助金の併用もできません。ただし、補助対象工事の内容が区分できる場合は、区分された工事ごとに補助金が交付される場合もありますので、補助する機関に問い合わせてください。また、「補助金」という名称でない場合(例えば、グリーン住宅ポイント等)であっても併用ができない場合もありますのでご注意ください。

4 補助金がだれに交付されるかを確認しておくことが必要です。

補助金の交付先が、省エネ改修型地域型グリーン化事業のように建築主でない補助制度があります。工事を実施する事業者が申請している場合は事業者が補助金が交付されることがあります。その交付された補助金の建築主へどのような形で、いくら額が還元されるかを確認しておくことが必要です。

5 補助金を受けることを目的に工事を行うことはむしろ工事費が嵩むことがあります。

省エネ改修を行うことを目的に工事を依頼して、その依頼した工事内容が補助金を受けることのできる工事であったとすれば、補助金は資金計画上プラスになるものですが、補助金を得るために、望まない工事を行うとすればむしろマイナスになります。補助金制度は、レベルの高い工事を行った場合にその一部費用を補助するものであることを理解しておくことが必要です。

Webから探そう 国や県・市町村の支援制度

地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト（令和4年度版）

地方公共団体が実施する住宅リフォーム支援制度を検索できます。
最新の情報については各地方公共団体にお問い合わせください。

QRコードで検索サイトへ



県・市町村

お住まいの市区町村から探す (地図をクリック)

都道府県をクリックすると市区町村ごとの支援制度が検索できます。



制度内容で探す

※未選択の場合は、すべての

- 支援分類
- ① 断熱化
 - ② 省エネルギー
 - ③ 防災対策
 - ④ その他
- 支援方法
- ① 補助
 - ② 利子補給
 - ③ その他
- 都道府県 都道府県



国等

住宅の補助金・減税・優遇制度オールガイド

最新の住宅に関する補助金・減税・優遇制度はコチラでまとめています。チェックリストとしてご利用いただけます。

ホーム ムアゴリー員 ユーザーサイト サイトマップ 運営事務局

2023住宅のリフォーム・増改築時における補助金・減税・優遇制度一覧

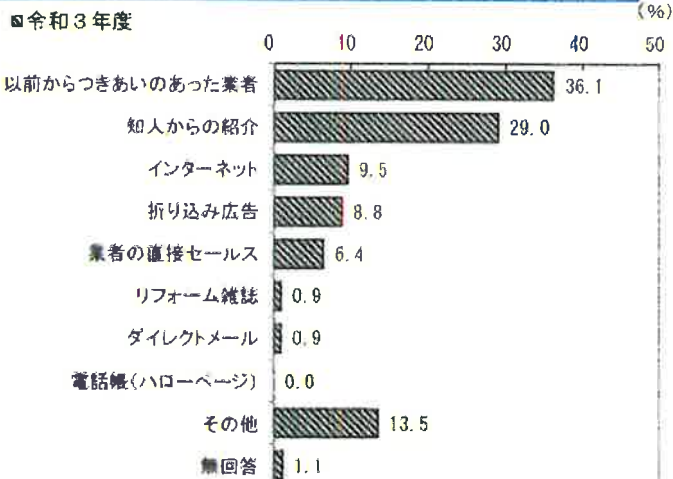


2 工事施工者を選ぶ

施工者選びがリフォームの最大のポイント

それが難しいのです

施行者に関する情報収集方法（複数回答）
令和3年度住宅需要動向調査から



業者選びのポイント

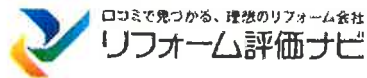
- ▶ **リフォーム工事の実績を実際に見る（施主に聞く）**
他人の情報は、その人の思い等により判断が異なることに注意
- ▶ **事業者団体の加盟しているか**
リフォーム工事事業者団体等国などの登録や組織が背景にある
- ▶ **建設業許可を受けている業者か**
国、県が許可、法令順守義務と処分業者の公表が行われる
- ▶ **リフォーム瑕疵（かし）保険に加入する業者か**
義務ではないが、瑕疵への担保とトラブル解決に利点
- ▶ **アフターサービスや保証が明確であるか**
何を、いつまで、どのように（費用負担有無）を示すこと
- ▶ **要望を把握し具体的な提案をしてくれるか**
施主の思いをしっかりと聞き、その要望に沿って具体的な提案をする提案力と技術力があるか
- ▶ **適正な工事金額を提示しているか**

▶ 施工業者を選ぶサイトなどがあります

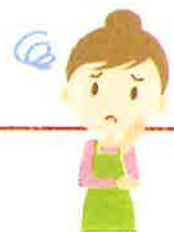
・リフォーム業者をweb上の専用サイトから選ぶ人はそれほど多くありませんが、その他の方法で選ぶときの情報収集に活用することができます。

・専用サイトを利用するときには、そのサイトの特徴を見極め、複数のサイトの情報を確認することが重要です。サイト利用そのものはほとんど「無料」ですがサイトを経由して成約となったときには、施工業者はサイト側に手数料を支払う仕組みがほとんどで、その手数料が工事金額に転嫁されることもあることを理解しておくことも必要です。

▶ 主なリフォーム業者選定専用サイト



▶ リフォーム見積書“セルフチェック” 住まいるダイヤルから



ポイント1 複数の見積書を取って比較しましょう
2～3社 多くてもかえって煩雑、困難

ポイント2 見積書を受け取ったら、まずは「自分の望むリフォーム」の再確認から
本当に必要な工事内容か 望んでいるリフォームは何かを明確に 要望どうりにになっているか確認

ポイント3 工事箇所、数量、仕様や単価を確認しましょう
工事項目、数量を確認 単価確認（リフォーム見積事例も参考に）

ポイント4 こんな見積書には注意が必要です 次のページで

ポイント5 見積書から事業者が見えてくる
細かな部品まで正確な名称で記載されているか 分かりやすく伝えようと努力しているか 迅速な事務処理

ポイント6 安心な契約のために ～ さらに確認！
工事範囲を再確認 追加工事の関する事項を事前協議 解体工事も確認

ポイント7 見積書の金額は、契約後には変えられない！
契約後は見積額を変えることは困難 曖昧な部分を残さない 訪問契約はクーリングオフ活用

見積チェック

ポイント4

こんな見積書には
注意が必要です



1: 工事期間 工事期間が未記入の場合は、事前に確認が必要です。	2: 支払条件 支払条件をよく確認して下さい。工事途中で業者が倒産した場合、返金されない可能性があります。	3: 一式工事 相場に高い一式工事の場合は、内容の確認が必要です。	4: 数量・単価 チェックポイント ①現場調査を行ったか。 ②数量・単価が示されているか。 ③不明点等は図面等で確認。	5: 二重計上 二重計上の可能性があります。よく確認が必要です。	6: 保証期間 保証内容をよく確認して下さい。長期の場合は、途中で業者が倒産した場合のことも確認して下さい。	7: 割引き 複数の分からない特別価格や決算値引については、内容をよく確認して下さい。	8: 承諾欄 一般的には、見積書で署名を求めるとはなりません。署名をすると契約したものと判断されることがあります。
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

住まいるダイヤル

見積チェックを
依頼できます

トラブル相談が
できます

豊富な相談事例が
閲覧できます

こんなときは
住まいるダイヤルへ
ご相談ください!

「契約関連」の相談

契約を締結したとき、どんなことに気を付ければよいのか、悩んでいませんか?

契約内容について、不安やトラブルになっている。

「不具合関連」の相談

工事の進捗が遅い、工事内容が変更されている。

工事した後のトラブルや、工事内容が変更されている。

「リフォーム」の相談

リフォームしたいけど、何をすればいいかわからない。

工事内容や費用について、具体的な相談が必要だ。

国土交通大臣指定の相談窓口

住まいるダイヤル

0570-016-100

受付時間 10:00～17:00
(土、日、祝休日、年末年始を除く)

※ダイヤルの相談受付は、お住まいの都道府県、市区町村によって異なります。詳しくは03-3556-5147までお問い合わせください。

「はい、簡単なるお悩みをWEBサイトでチェック!」

住まいるダイヤル www.chord.or.jp

リフォーム業者をお探しの方へ

参考になる情報検索サイトをご紹介します。

- **リフォームかし保険**を利用できる事業者の検索(一社)住宅用低価格責任保険協会のWEBサイトで、住所から検索することができます。
- **住宅リフォーム事業者団体**に加盟している事業者の検索(一社)住宅リフォーム推進協会のWEBサイトで、検索することができます。

国土交通大臣指定
発行: 公益財団法人 住宅リフォーム推進協議会 総合センター
〒107-0052 東京都千代田区有明1-7-1 1階 有明センタービル5階

国土交通大臣指定の相談窓口

住まいるダイヤル®

🏠 新築なのに壁にひび割れ!

🏠 新築なのに雨漏り!

住まいる「困った!」が
解決できない時の相談窓口です。

住まいるダイヤル®

住まいるダイヤル®

🏠 新築なのに壁にひび割れ!

🏠 新築なのに雨漏り!

国土交通大臣指定
公益財団法人 住宅リフォーム推進協議会 総合センター

3 請負契約を締結する



- 契約書を作成しなくても契約は成立します。
- 契約書作成はトラブル回避の第一歩です。
- 書面による契約は建設業法で定められています。
- 契約書に記載すべき事項が法律で定められています。

具体的には次のページの内容が記載されているか確認します。

- 面倒でも内容を必ずチェックしましょう。
- 契約当事者は互いに対等な立場にあり、契約内容は自由に決めることができます。
例えば、前払い金や部分払い金を支払うか、支払うとした場合でもその額（率）は相互に協議して決めることであり、法令で決められたものではありません。
- 請負代金の額や工期はお互いの協議により発注者の合意がなければ契約内容のとおり実施しなければなりません。合意した場合は変更契約を締結します。

協議もせず、請負業者の判断や都合で行った追加工事費用などは支払う義務は負いません。

- 契約書とともに、設計図、見積書（請負金額を算定した根拠となるもの）も受け取ります。
リフォームの場合、図面もなく現場合わせで工事を行うことがあります。少なくとも何をどうするのか、そのための材料はどのようなものをどのくらい使うのか、そしてそれに必要な費用はいくらかを事前に図面や見積書で提示させることが必要です。

➤ 建設業法による工事請負契約書に定める事項

- 1 工事内容
- 2 請負代金の額
- 3 工事着手の時期及び工事完成の時期
- 4 工事を施工しない日又は時間帯の定めをするときは、その内容
- 5 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法
- 6 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め
- 7 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め
- 8 価格等（物価統制令（昭和21年勅令第118号）第2条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更
- 9 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め
- 10 注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め
- 11 注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡し時期
- 12 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法
- 13 工事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容
- 14 各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金
- 15 契約に関する紛争の解決方法
- 16 その他国土交通省令で定める事項

4 工事施工

工事が始まってからの発注者がすべきこと

▶ 仕上げ材等の解体作業

- 必要以上の場所の解体が行われていないか確認します。
- 解体後に、その後の工事で隠れてしまう部分の確認を行います。
(これらの確認は施工者の立ち合いの基に行い、必要に応じて写真を撮っておきます。)

▶ 設備機器の設置作業

- 希望している仕様（図面や見積書の仕様を確認）の機器が設置されているか確認します。
- 異なる場合や不審に思ったときはすぐに施工者（責任者）に連絡して手直しや説明を求めます。

▶ 仕上材の施工段階

- 隠れてしまう場所の施工状況を確認します。工事中の残材が残されていたり、清掃されていない場合があります。
- 施工不良箇所などがあった場合、不審に思ったときはすぐに施工者（責任者）に連絡して手直しや説明を求めます。

▶ 工事変更や追加工事がある場合

- 工事内容が変わる場合（追加工事のある場合）は、その部分の工事は行わず、相互に協議したうえ、納得した内容でその変更（追加）工事を進めることがトラブル回避の基本です。



5 工事完了

工事が完了したら発注者が行うこと

▶ 施工者と立ち合いで完了検査を行います。

- 図面や見積書と内容が異なっていないか確認します。
- 設備機器は実際に稼働させるなどして支障がないか確認します。
- 機器類は保証書を確認して保証期間や保証内容を確認します。

つまり契約段階で図面や見積書により仕様が明確になっていないと確認できません

▶ 手直し工事がある場合は、メモし施工業者（責任者）提出して手直し方法などを文書で提出してもらいます。

▶ 全ての手直し工事が完了したことを確認して引き渡しを受けます。

▶ 引き渡し後に工事金額（工事残金）を支払います。

▶ 引き渡し後に不具合（契約不適合）が確認された時は、

1年以内に工事施工者に通知します。

引渡し時に説明を受け、工事内容の確認を確認して工事費用の支払いを行うと契約不適合（瑕疵）として手直し等を請求できない可能性があります。

リフォーム工事の場合、施工の不具合が元々あったものなのか、
リフォーム工事によるものなのかがわからないときがあります。

工事の不具合がリフォーム工事によるものなのか否かを判断するためにも、仕上げ材の解体時点での確認（写真撮影）が重要となります。



6 アフターフォロー

リフォーム工事後に行うべきこと

- ▶ 定期的な点検を行うことをお勧めします
- ▶ 不具合（瑕疵）が確認された時は、遅滞なく（1年以内）に業者に通知します。
- ▶ リフォーム瑕疵保険に加入している場合は保険対応の可能性があります。
また、業者とトラブルになったときは紛争処理機関（弁護士会）に相談でき、安価での解決のための申請が可能です。

リフォーム工事のトラブルが多い理由

- ▶ 契約内容が不明確
リフォーム工事は契約書が作成されない場合、契約書や請書、見積書が作成されても、極めて簡易で「約款」のような詳細な内容が定められないことが多い。また、工事費の算定根拠となる図面が作成されず、工事範囲や仕様が確認できない。
- ▶ リフォーム工事による契約不適合か否か判定が困難
新築当時の契約不適合もあり、その契約不適合がリフォーム工事によるものであるか特定できない場合がある。
- ▶ 追加工事によるトラブルが多い
工事内容が着手前に確認しにくく、既存部分との不調和が生じやすい。
また、図面や見積内容が詳細でないため、追加工事が本来の契約工事分であるか、変更工事として合意されたものであるか、さらに業者のサービスなのかが完了時の工事費精算段階でトラブルになる場合がある。
なお、地方裁判所のHPに掲載されている「追加変更工事一覧表（別掲）」による整理が参考となる。
- ▶ 小規模工事が多い
専門の建築士が工事の監理をしない場合がほとんどで、建築確認申請を必要としない工事が多いため公的な検査も行われない。
- ▶ 高齢者の発注が多い
契約時点での工事内容及び契約内容の理解度が低く、業者との対応も困難な場合が多い。

▶ 省エネ簡易診断のデモンストレーション

ご清聴ありがとうございました。

最後に、省エネ簡易診断ツールを使用した診断方法を実際にご覧いただきます。
ぜひ診断を受けてみてください。