

[プランを立てましょう]

専門家からのアドバイス

リモデル完成までのスケ

TOTOの商品のほとんどは、取付け工事が伴います。

そこで、住宅や店舗の設計・施工を数多くてがけていらっしゃる
インテリアコーディネーター・今泉なな子さんにリモデル工事の流れとポ

リモデルしたい

STEP 1

家族で目的をよく話し合う



まずは家族の希望をすべてリストアップして、優先順位をつけます。

これは、リモデルの第一歩となる重要なステップです。水まわりのどこをどう改善したいのか、家族それぞれが抱えているイメージがあるはず。とりあえずは予算を抜きにして、みんなの**不満や希望をすべてリストアップ**してみましょう。それから重要性や緊急性によって優先順位をつけていきます。大切なのは、**何のためにリモデルするのか**をよく話し合って目的をはっきりさせておくこと。気持ちをひとつにしておけば、あとで予算などの制約がでてきた時も取捨選択がよりスムーズになります。

STEP 2

情報収集



雑誌やカタログ、そして家族みんなで**ショールームで確認&相談**。

情報収集は、雑誌やカタログを集めて、どんな機能やデザインのものがあるのかを知ることが基本です。「こうしたい」という漠然とした希望がだんだん具体的になっていくのはとても楽しいものです。リモデルした**お友達からの口コミ情報**も参考になりますね。でも、いちばんベストなのは、**ショールームへ行って自分の目で確かめること**。カタログや雑誌にはのっていない場合もある機器の価格なども把握できますし、アドバイザーに相談に乗ってもらうこともできます。

STEP 3

依頼先を検討する



どんな業者に頼むか、工事の実例を見せてもらって決めましょう。

リモデルを相談する会社は、いわゆるリフォーム専門業者から近所の工務店、建築会社、デパートまでたくさんあります。インテリア系が得意とか、主に大規模な工事をしているとか、それぞれの持ち味もいろいろ。とくに水まわりの場合は特殊なノウハウや経験が求められるだけに、専門の業者に依頼するほうが安心です。その会社が行った**工事の実例を見せてもらう**こともおすすめします。

STEP 4

プランを相談する



どうしたいかを具体的に伝えるほど、見積りも正確になります。

ここで大切なのは、どうリモデルしたいかという要望をなるべく**具体的に伝える**こと。その内容が見積りに反映されますから、希望をかなえるにはどれぐらいの予算が必要かが明確になります。多くの場合、考えていた予算よりオーバーするので驚かないください。ただし、**最初に「これだけは」と思ったことは途中であきらめない**方がベター。予算の関係で希望の色をあきらめたりすると、あとあとまで後悔のタネになることがありますから。



ジュール



インテリアコーディネーター 今泉なな子さん

商業施設士、キッチンスペシャリストなど多岐にわたって活躍中。

1990年(株)セプト設立、チーフデザイナーとして個人住宅から、商業施設、ホテルなどの設計・施工に携わる。建築・インテリア各協会、メーカーなどのセミナー講演、リフォーム番組などのTV出演も多数。著書に「リフォームを考えた時、いちばん先に読む本」(共著)など。連絡先:(株)セプト TEL 03-5351-2388 <http://www.aisl.net/sept/>

イントをお伺いしました。

STEP 5

図面を検討する



**納得するまで確認。
商品の最終チェックは
ショールームで。**

完成した図面が、打ち合わせ通りになっているか、別途工事の有無などももういちど確認を。見積りやプランで分からないことは、遠慮せずに納得いくまで説明してもらうことが重要です。商品を最終的に決めるには、**ショールームで使い勝手**を実際に試してみましょう。たとえばシステムキッチンなら、シンクや吊戸棚の高さは必ず靴を脱いでチェック。幅や奥行さも**自分の体をベースに測る**方がいいですね。

STEP 6

契約



**トラブル防止のために、
きちんと契約書を
取り交わしましょう。**

リモデルの工事は、出来上がった商品を購入するわけではありません。契約書をよく読んで、工期や費用、支払い方法など約束事のすべてが明記されていることをしっかり確認してください。たとえささいなことでも、**口約束は意見の食い違いのもと**になります。また、契約前ならプランや予算の変更には問題はないので「やっぱりもう少しここを…」と思ったら正直に話しましょう。それから、荷物の整理や水まわりが使えない**工事期間中**どうするかなど、工事前の準備も進めておいてください。

STEP 7

現場打ち合わせ



**どうしてもという場合
以外、追加や変更は
なるべく避けて。**

とくに水まわりのリモデルの場合、給排水管がさびていたり、床や壁が浸食されていたり、**工事に取りかかってみないと分からない**ことがあります。業者からよく説明を聞き、安全性や耐久性を考えて対応を決めてください。また、契約後のこちらの都合でのプラン変更は費用アップや工期の伸びなどのリスクを伴うので、できるだけ避けたいもの。どうしてもという場合は、**その都度依頼書を取り交わしておく**ことが、お互いの信頼関係を守る意味でもとても大切です。

STEP 8

竣工チェック・ 完成引き渡し



**新生活スタート!
でもその前に慎重に
工事の最終確認を。**

工事が終了したら、図面・見積書どおりに出来上がっているかをチェックします。もしやり残しや手直しなどの残工事がある場合は、その場で内容と完成日を業者と双方で書き留めておくようにします。新しい設備機器は**保証書と取り扱い説明書**を必ず受け取り、使い方やメンテナンスの方法をよく説明してもらいましょう。すべてが完了すれば、さあ、新しい生活のスタートです。





[プランを立てましょう]

専門家からのアドバイス

工事費を含めた見積りのご紹介

一戸建てのトイレリモデルの場合

(見積条件)

- 住居…………… 築後25年を経過した一戸建て
- リモデル範囲……………1Fのトイレ
- トイレのスペース…………… 同位置で増床
- 段差のある和風便器をウォシュレット付きの腰掛便器に変更(内装・ドア・照明器具取替えを含む)。埋込手洗器を新設。



段差有り和風トイレ

洋風トイレ(ウォシュレット付)



(見積例)

品名	数量	金額(円)
1 撤去・解体工事 (残材処分費を含む)	一式	30,000～
3 木工事(材共) トイレ床・壁造作工事 (棚造作・手すり・建具枠)	一式	100,000～
4 建具工事 (吊り込み費含む)	一式	35,000～
5 設備工事 サイホン式便器・ウォシュレット 壁埋込手洗器(オートストップ単水栓) 上記搬入取付費 給水・排水工事	一式 一式 一式 一式	204,000 40,200 30,000～ 100,000～
6 電気工事 (既存配線撤去・新規配線・ 新規コンセント・新規電灯配線・ 天井灯器具)	一式	30,000～
8 内装工事 クロス張替え(残材処分含む)	一式	30,000～
9 タイル工事 床タイル 壁タイル(高さ90cm)	一式 一式	30,000～ 55,000～

A

B

マンションの浴室リモデルの場合

(見積条件)

- 住居…………… 築後15年を経過した5F建てマンションの4F
- リモデル範囲…………… 浴室および給湯機
- 浴室のスペース…………… 位置は変更しない
- ユニットバスを低床タイプのユニットバスに変更
(ユニットバス設置のための壁工事を含む)
- 給湯機は16号タイプから24号タイプに変更



(見積例)

品名	数量	金額(円)
1 解体・撤去工事 (残材処分費を含む)	一式	50,000～
2 仮設工事 (エレベータホール、通路養生 および清掃)	一式	30,000～
5 設備工事 配管撤去工事 ユニットバス(1418サイズ) (浴室換気暖房乾燥機含む) 上記搬入運搬費 ガス給湯機 UB設置・器具取付工事(器具代の10%～) 給水接続工事 給湯接続工事 排水接続工事 換気設備工事 ガス工事	一式 一式 一式 一式 一式 一式 一式 一式	25,000～ 1,060,000 25,000 330,000 139,000～ 30,000～ 30,000～ 25,000～ 35,000～ 25,000～
6 電気工事 (給湯機リモコン・ユニットバス照明の配線等)	一式	30,000～
3 木工事 (間仕切り壁撤去後、壁のクロス張替え工事、 床のCF工事等)		
7 塗装工事 (新規に造作した扉枠や幅木等の塗装)		
8 内装工事 (新しい壁や扉枠を造る工事、脱衣所の 床をフローリングにする場合も含む)	一式	100,000～

C

D

※この見積りは、工事費の目安として出しました。現実には、開きがでてくる場合もありますのでご了承ください。(消費税含まず)



リモデル工事にかかる費用は、内容や規模によってまちまちです。どこに、どれくらいかかるの？ 気になる予算について、もう少し具体的に知りたいというお客様の声にお応えして、今泉さんが実際に手がけた現場の見積り例をもとに、工事費の目安や工事内訳の読み方とともにご紹介します。見落としがちな予算やおさえておきたい項目などプロならではのアドバイスも要チェック！

ここがポイント！

A 高齢者・障害者のために住宅改造・バリアフリー工事(手すりの取付け、段差の解消、引き戸への扉の取替え等)をする場合であれば、一定給付金や助成金が支払われる制度や日常生活用具の給付、貸与制度等を設けているところもあります。手続きや内容については各市町村により異なるため、工事前に最寄りの自治体の窓口を確認しましょう。

B ウォシュレットへの変更時にコンセントが必要となります。電源をトイレ内に新規に設置する場合、配線を壁内に行えば仕上がりがきれい。その際はクロス張替え工事が発生するので予算もゆめに。

C エレベーターを使用できないマンションの場合等は、階段を使用したり、吊り上げたりしなければいけない時も。養生費に加え、搬入費がアップする場合がありますので注意しましょう。

D マンションの浴室は窓のない場合が多いので、湿気やカビ対策としておすすめしているのが、天井取付けタイプの換気暖房乾燥機。梅雨時等の衣類の乾燥にも使用できて便利です。

全体のポイントとして

新築と違い、リモデル工事は事前に見積りに計上できない項目があります。(例えば解体してみたら床や、壁、配管がそのままでは使用できない程度に老朽化していた場合等)各現場によって、かなり状態に差があります。その都度よく説明を受けて、業者と密に打ち合わせが必要です。



「見積書」読み方マニュアル



1 解体・撤去工事

外壁や構造部の一部を解体するための費用や、間取り変更がない場合でも、機器や内装(カーペットや壁紙をはがす等)の撤去工事が含まれます。

2 仮設工事

(養生、足場組、墨出し)

天井等、高い所の工事の足場を組むための費用のほか、間仕切り壁や器具の設置位置を決める墨出し、資材搬入の経路(住居部だけではなく廊下、EVホール、階段部分等)を汚したり破損したりしないための養生費用などが計上されます。

3 木工事

柱や梁の補強、間仕切り壁や床の下地組み、天井下地組みやフローリングやボード張りなどの工事。材料と人件費によって違ってきます。

4 建具工事

室内のドアや襖、収納の扉と、その取付け調整費が含まれます。メーカーの既製品か、特別注文品かなど、どのグレードの建具を使うかで金額に差の出やすい項目です。また、床レベルが変わった場合は必ずかかる費用です。

5 設備工事

給水、給湯、排水、ガスの配管交換費用と、水栓金具代、設備機器との接続費用。器具類の代金は、工事内には計上されずに、別項目で計上される場合が多いので要注意。

6 電気工事

照明器具や換気扇、インターホン、コンセントなど電気にかかわる配線や、器具の取付けにかかる費用です。5と同様に器具類の代金は、工事内には計上されずに、別項目で計上される場合が多いので要注意。

7 塗装工事

主に窓枠や建具枠の塗装にかかる費用。キッチンカウンターなどを新たに付け塗装した場合や、新しい床の幅木の塗装などもその費用に含まれます。

8 内装工事

主にクロス、塩ビシートなどの張替え工事の費用。内装材のグレードや材料によって、費用に幅が出ます。また、工期が長くなると人件費も多くなります。工事内容を仕様書と合わせて確認しましょう。

9 タイル工事

キッチンの壁まわり、トイレや洗面の床や腰まわりなどのタイル張り工事の費用です。

10 諸経費

リモデルにはさまざまな種類の工事がかかります。これらの工事の手配にかかる経費、設計料などの費用として、総工費の10%~がかかります。