

リフォーム会社選定のポイントと注意点

～ 発注時の落とし穴、失敗事例から学ぶ大切なポイントを解説 ～



リフォーム事業者を取り巻く環境



厳しい事業環境を踏まえた選定が必要です

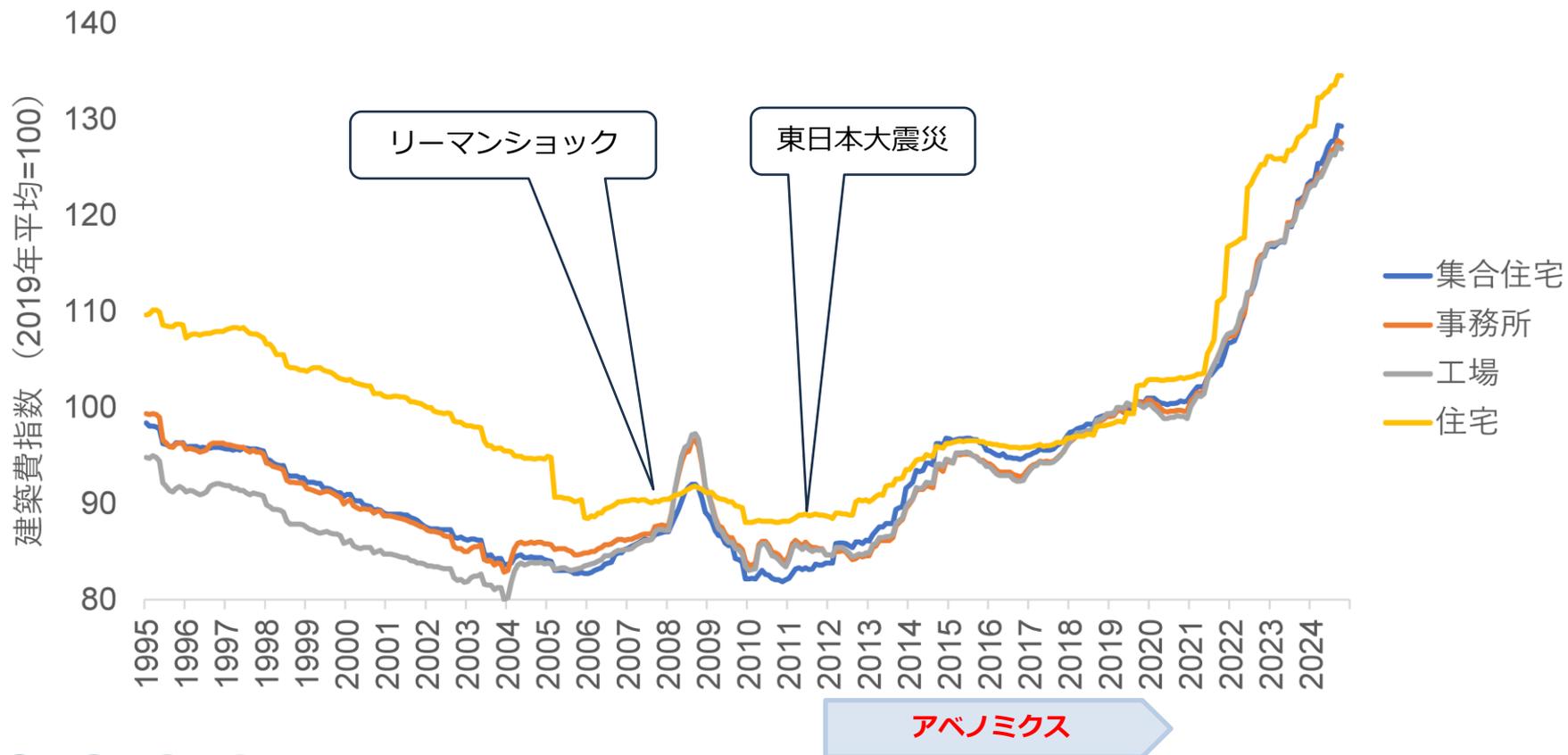


費用の高騰

コロナ禍以降、建築費は3割前後上昇

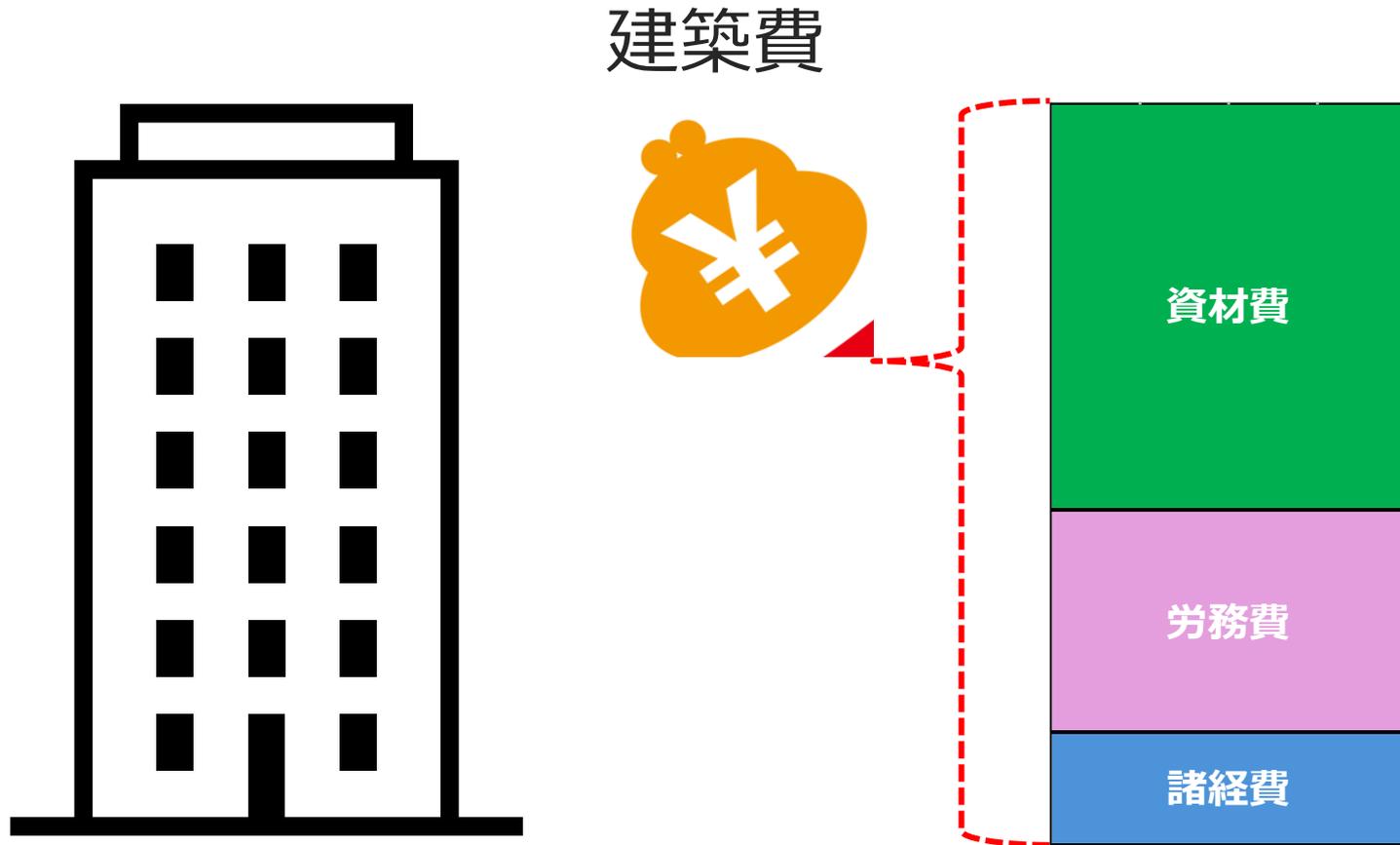
コロナ禍前から上昇傾向にあったが、コロナ禍で加速

建築費指数



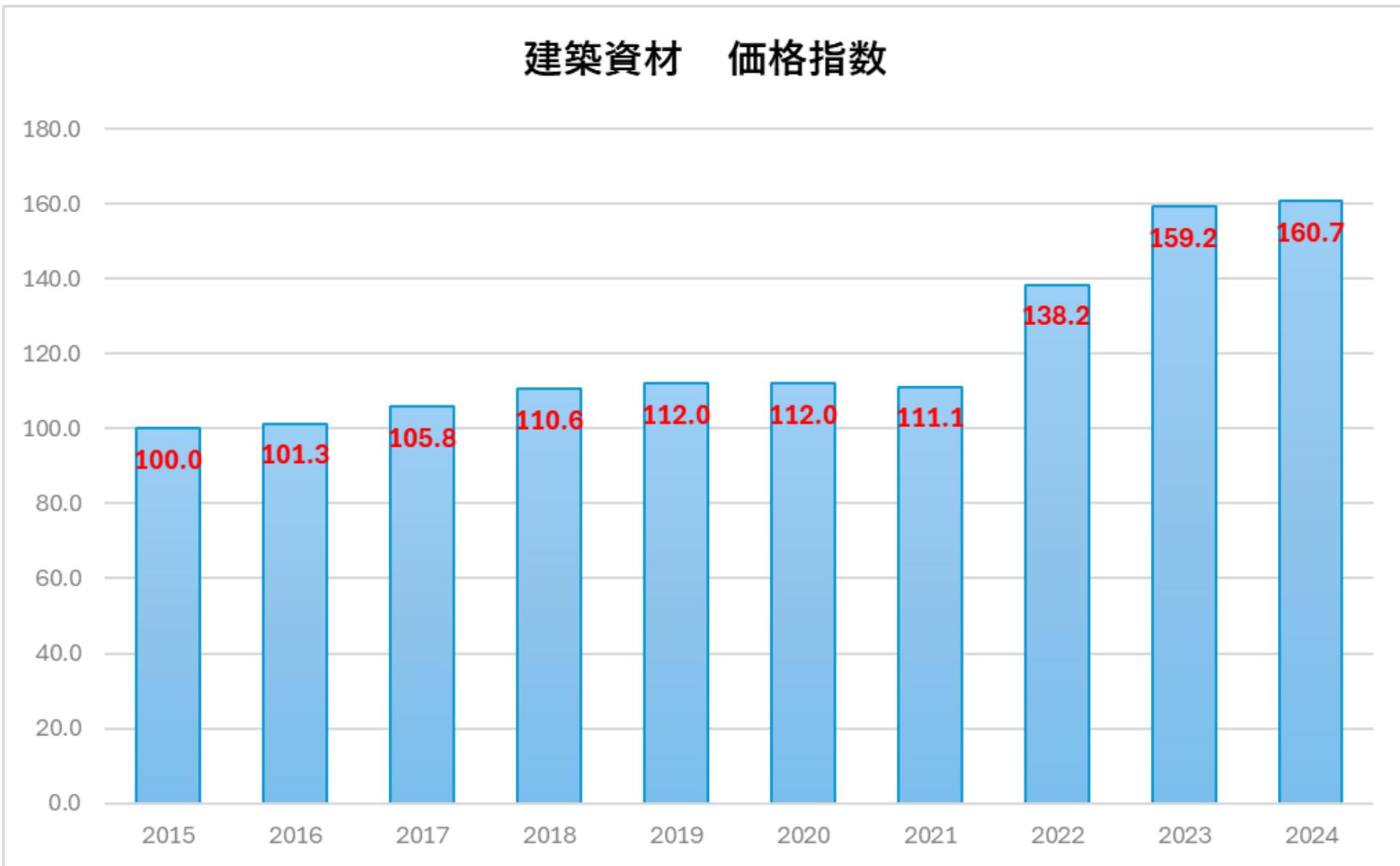
出典：建築物価調査会のデータを基に作成

建築費の内訳と割合



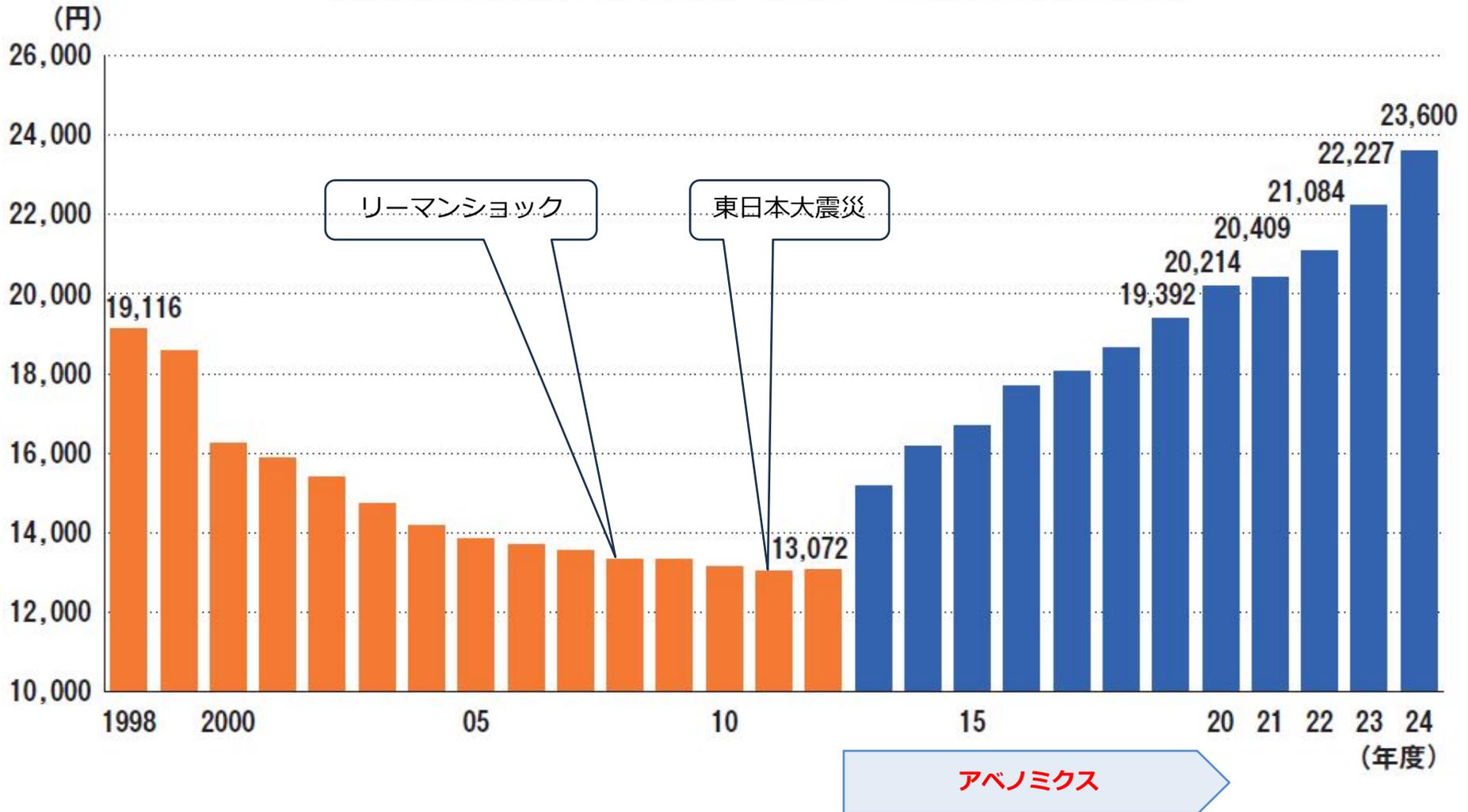
資材費の変遷

建築資材 価格指数

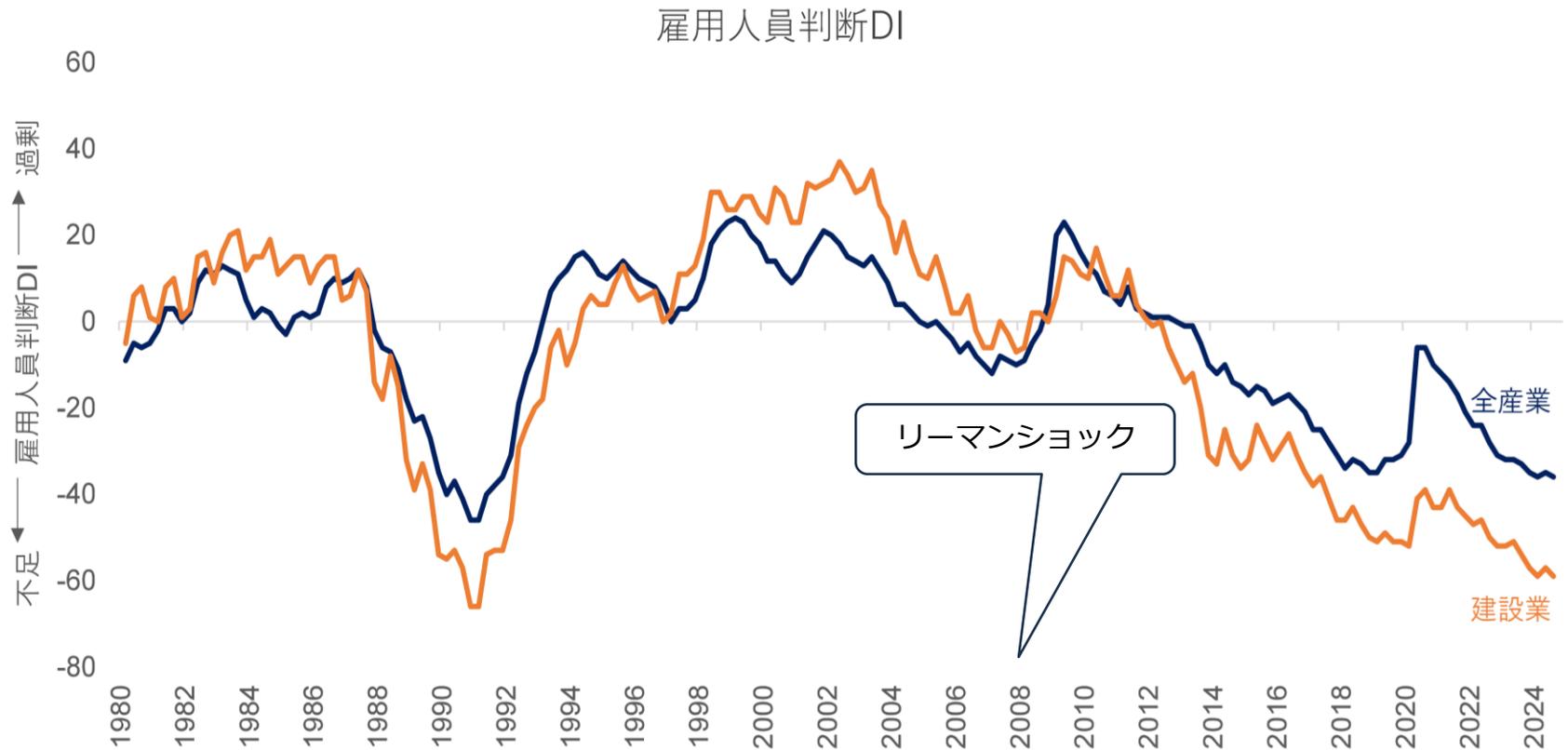


労務費の変遷

公共工事設計労務単価の推移（全国・全職種の加重平均値）



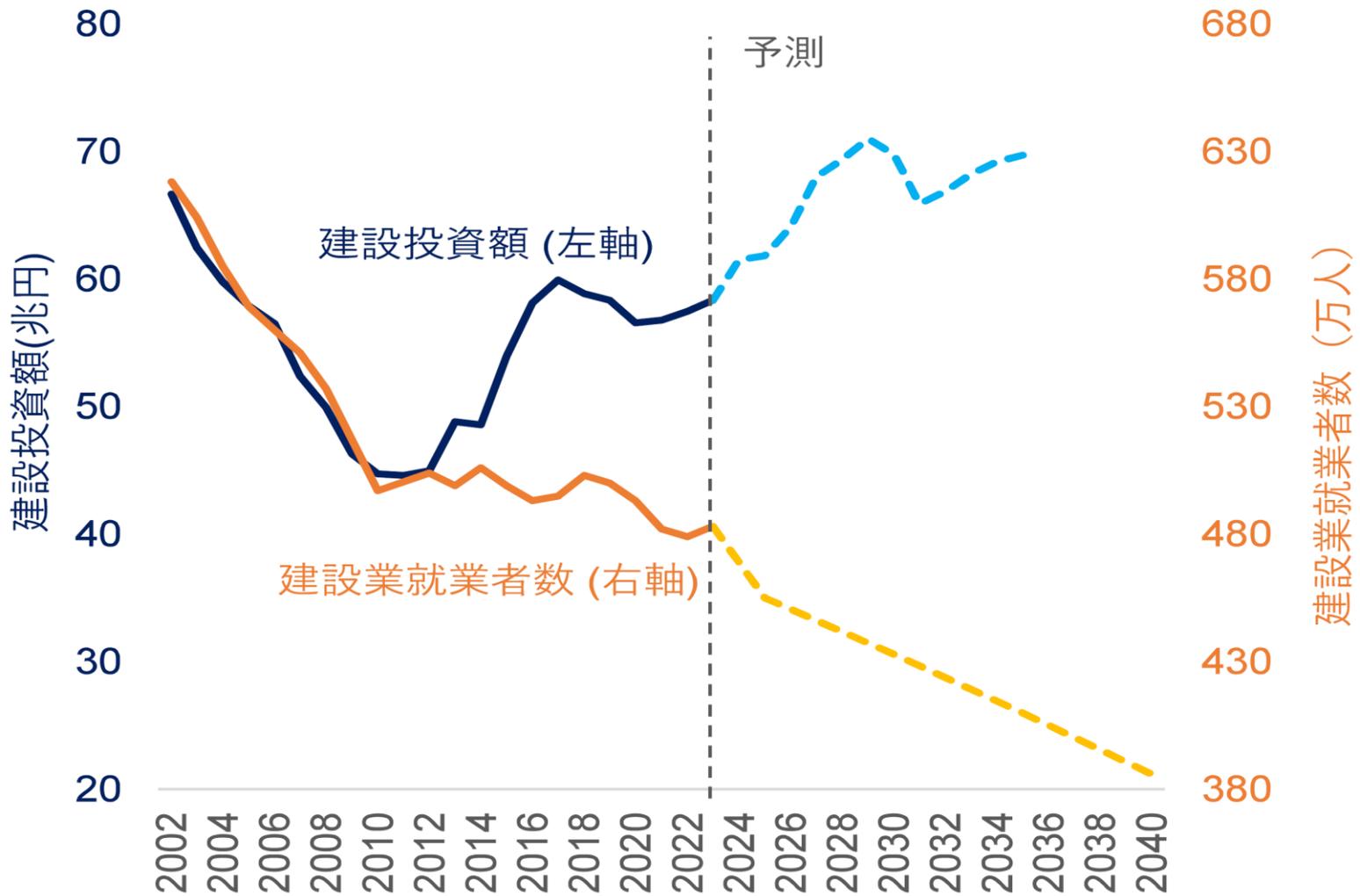
人出不足（現在までの推移）



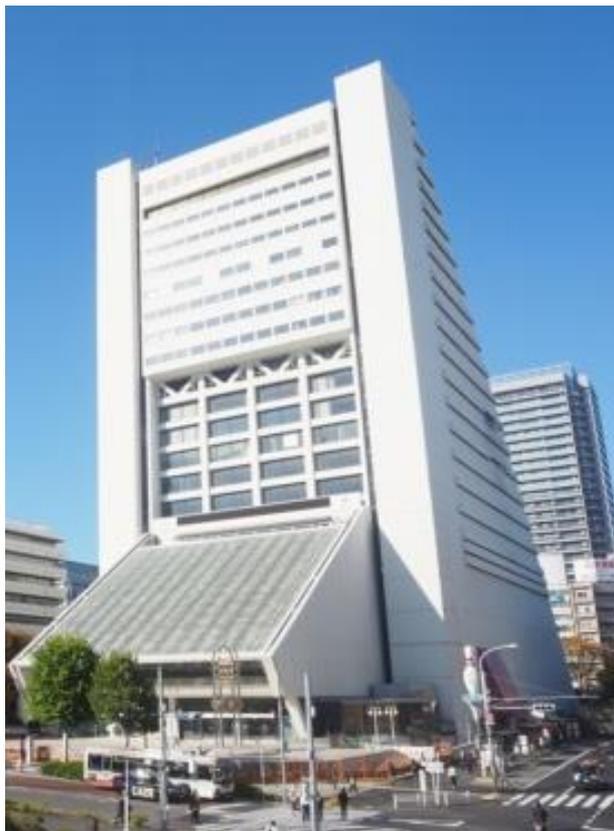
リーマンショック以降、全産業で人出不足感があり、特に建設業の不足感は強い

建設業就労者の4分の1は60歳以上、外国人の誘致も困難な状況

人出不足 (将来予測)



環境変化の影響例①



中野サンプラザ（1973年竣工 築51年）



当初計画61階建て高層棟+低層棟

リフォーム会社をどう選ぶ



リフォーム会社の種類

- ・ リフォーム専門会社
- ・ 地域の工務店、不動産会社の関連会社
- ・ 住設機器メーカーのリフォーム部門
- ・ ハウスメーカーのリフォーム部門
- ・ 設計事務所・建築家の関連会社
- ・ 工事専門会社（電気、給排水、内装・・・）



リフォーム会社選定のポイント①-1

会社の確認

- 1.建設業免許を保有しているか
(特定建設業 or 一般建設業)**
- 2.会社所在地はどこか
(距離、時間)
- 3.竣工後の保証、アフターサービス体制



建設業許可について

建設業許可が必要となる工事

【建築一式工事】：請負金額が1,500万円以上または
150㎡以上の木造住宅の場合

【その他の工事】：請負金額が500万円以上の場合

建設業許可の種類

【特定建設業】：1件の工事代金が5,000万円以上となる
(建築工事の場合は8,000万円以上)
下請負契約を締結する場合

【一般建設業】：その他の場合



建設業許可の要件

特定建設業の許可要件（抜粋）

- ・ 経営管理者（建設業における一定の経営業務経験）
- ・ 専任技術者（技術士、1級施工管理技士、1級建築士）
- ・ 資本金2,000万円以上、自己資本4,000万円以上
- ・ その他

一般建設業の許可要件（抜粋）

- ・ 経営管理者（建設業における一定の経営業務経験）
- ・ 専任技術者（技術士、施工管理技士、建築士、3～10年の実務経験保有者）
- ・ 資本金500万円以上
- ・ その他



リフォーム会社選定のポイント①-2

会社内容の確認

- 1.建設業免許を保有しているか
(特定建設業or一般建設業)
- 2.会社所在地はどこか
(距離、時間) . . . 1時間内が望ましい**
- 3.竣工後の保証、アフターサービス体制



リフォーム会社選定のポイント①-3

会社内容の確認

- 1.建設業免許を保有しているか
(特定建設業or一般建設業)
- 2.会社所在地はどこか
(距離、時間)
- 3.竣工後の保証、アフターサービス体制
・・・部門・書面の有無を確認



リフォーム会社選定のポイント②-1

実績の確認

- 1.実施するリフォーム内容に合った実績が豊富な会社であるか確認**
 - ・・・外装？内装？設備？etc**
- 2.実績の「Before、After」を確認
- 3.現在施工中の工事現場を確認



リフォーム会社選定のポイント②-2

実績の確認

- 1.実施するリフォーム内容に合った実績が豊富な会社であるか確認
- 2.実績の「Before、After」を確認**
 - ・ ・ ・ **デザイン含め施工上の創意工夫は観られるか**
- 3.現在施工中の工事現場を確認



リフォーム会社選定のポイント②-3

実績の確認

- 1.実施するリフォーム内容に合った実績が豊富な会社であるか確認
- 2.実績の「Before、After」を確認
- 3.現在施工中の工事現場を確認
 - ・ ・ ・ 整理整頓、職人さんの様子



リフォーム会社選定のポイント③-1

書類等の確認（提案～契約前）

1. 依頼内容の確認

・・・ 打合議事録、書面承認の有無

2. 見積書の確認

3. 契約内容の確認



リフォーム会社選定のポイント③-2

書類等の確認（提案～契約前）

1. 依頼内容の確認

2. 見積書の確認

- ・・・ × 一式見積
- 数量単価記載あり

3. 契約内容の確認



リフォーム会社選定のポイント③-3

書類等の確認（提案～契約前）

1. 依頼内容の確認

2. 見積書の確認

3. 契約内容の確認

- ・ ・ ・ **約款（解約事項、紛争対応）**
支払条件、アフターサービス



リフォーム会社選定の失敗例①

最初の電話の対応が素晴らしかったから
良い会社であろうと思った・・・

コールセンターという電話受付業務の代行会社
・・・受話器の向こうは電話対応のプロ



24時間対応



クレーム対応



テレアポ代行



秘書代行



電話受付代行



コンタクト
センター代行



カスタマー
サービス代行



他言語対応



インバウンド
業務



アウトバンド
業務



ヘルプデスク
業務



マニュアル
作成



リフォーム会社選定の失敗例②

営業担当者の対応が良かったから 良い会社だと思った・・・

営業業務の代行会社（営業のプロ）
・・・自社の社員ではなかった



営業代行・営業アウトソーシング

営業リストの作成・アポイント獲得・商談対応・クロージングまで幅広く対応します



インサイドセールス代行支援

顧客育成・インバウンド対応・アウトバウンド対応をサポートします



テレアポ代行支援

商談アポイントの獲得を代行します



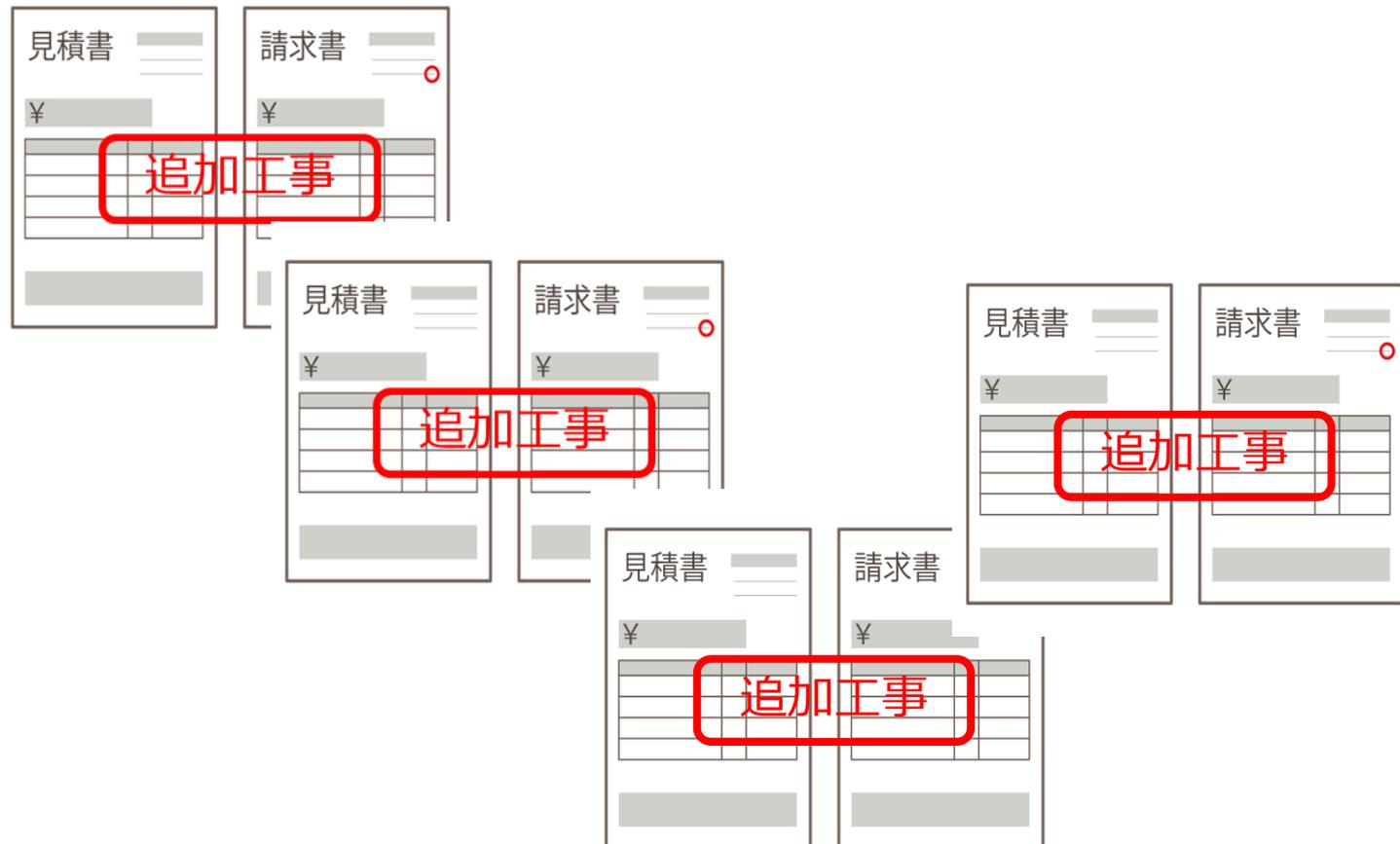
カスタマーサクセス代行支援

取引単価の向上や解約率の改善を支援します



リフォーム会社選定の失敗例③

契約前の見積が安かったから
良い会社だと思った・・・



リフォーム事業者を取り巻く環境を踏まえて



会社選びは非常に大切！加えてリフォームの目的と効果検証も大切に！

ご清聴頂き、ありがとうございました

ご質問・ご相談は
下記にて承ります

電話:03-3400-8620

メール:soudanbu@tojukyo.net