

リフォーム時の建物調査

リフォーム・改修工事を適正に行う為、建築士が建物調査するサービスです。
リフォーム工事前の建物調査・工事中の第3者チェック・完成後の調査などを行います。



リフォーム問題の深刻化

住宅の老朽化が進むとリフォームを検討する方も多いです。また、中古住宅の購入直後にリフォームされる方も多いです。

しかし、リフォームをめぐるトラブルは多く、一部では社会問題化するほどです。リフォームに潜むリスクを挙げると以下のものが考えられます。

- ・ 不要なリフォーム工事の押し付け（無駄な工事費用）
- ・ 雑なリフォーム工事による被害
- ・ 本来なら優先すべき補修工事をしない（建物の劣化促進）



サービスを利用したお客様が得られるメリット

- ・ 一般消費者に代わって、専門家の視点でチェックしてくれる
- ・ 不要なリフォームを押し付けられない
- ・ 補修・補強の必要な優先課題を明らかにできる
- ・ 適正なリフォームを実施し安心できる

このサービスを利用される方は？

- ・ 自宅をリフォーム・改修・増築する方
- ・ 中古住宅を購入してリフォームする方



リフォーム時の建物調査は、リフォームを進めていくそれぞれの過程で適切な調査を行い、リフォームの流れをサポートしていくイメージです。この建物調査と適切な工事が一体となることでリフォームを成功させることができます。

下記の4つの段階で建物調査を実施しますが、4つのうちご希望の段階での調査に限定することもできます。その場合、調査範囲が限られる為、調査の精度が落ちることはご了承ください。

◀ **リフォーム時の建物調査の流れと内容** ▶

(1) リフォーム検討段階の建物調査	
目的	不要なリフォームを防ぐ為及び必要なリフォームを行う為の現状把握。
調査範囲	解体前に目視確認できる範囲（建物全体）。建物の構造体（柱・梁・土台・基礎・壁）や設備（水周りなど）、仕上げなどが対象となる。床下及び屋根裏は、点検口等から確認できる範囲ですが、オプションサービスで「床下・屋根裏の詳細調査」を実施することもできます。検討中のリフォーム内容によっては不要なこともございますので、お気軽にお問い合わせください。
注意点	解体前の為に隠れて見えない箇所もある。リフォームを検討する上での初期調査という位置付けであるが、リフォーム成功のカギを握る大事な建物調査。中古住宅の購入時に中古一戸建て建物調査を利用された場合は、同じ調査内容である為、原則、この調査は不要です。
代 金	リフォーム検討段階の建物調査 65,000 円（税込 68,250 円） 床下・屋根裏の詳細調査（オプション） +55,000 円（税込 57,750 円）

(2) リフォーム開始直後（解体工事段階）の建物調査	
目的	解体箇所に想定外の劣化や問題がある場合に、適切な補修・補強をする為。
調査範囲	解体時点で目視確認できる範囲。主に、解体箇所の調査を行う。解体前には隠れていた箇所の劣化状態等がわかる。
注意点	上記（1）の段階の建物調査を実施していない場合は、（1）の調査（建物全体の調査）を実施することも可能です。
代 金	リフォーム開始直後（解体工事段階）の建物調査 50,000 円（税込 52,500 円） 上記（1）の段階の建物調査を実施していない場合 65,000 円（税込 68,250 円）

(3) リフォーム工事中の段階の建物調査	
目的	リフォーム・改修工事が適切に実施されているかチェックする為。
調査範囲	リフォーム・改修工事の工程に応じて、工事内容をチェックする。原則、リフォームの範囲が調査範囲となる。
注意点	リフォーム・改修工事の内容・工程・お客様のご要望に応じて、工事中の検査回数を決定する。
代 金	リフォーム工事中の段階の建物調査（1回あたり） 50,000 円（税込 52,500 円） 上記（1）（2）の段階の調査を実施していない場合 65,000 円（税込 68,250 円）

(4) リフォーム工事後の建物調査					
目的	リフォーム・改修工事が適切に実施されたか確認する為。				
調査範囲	リフォーム・改修工事後に建物調査する。完了時点で目視可能な範囲が対象となる。リフォーム工事中の検査を実施していない場合は、オプションサービスで「床下・屋根裏の詳細調査」を実施することもできます。				
注意点	この段階での建物調査のみのご利用も可能ですが、目視できる範囲に限られる為、工事中の検査も推奨いたします。				
代金	<table border="0"> <tr> <td>工事中の建物調査を実施している場合</td> <td>50,000 円 (税込 52,500 円)</td> </tr> <tr> <td>工事中の建物調査を実施していない場合</td> <td>65,000 円 (税込 68,250 円)</td> </tr> </table>	工事中の建物調査を実施している場合	50,000 円 (税込 52,500 円)	工事中の建物調査を実施していない場合	65,000 円 (税込 68,250 円)
工事中の建物調査を実施している場合	50,000 円 (税込 52,500 円)				
工事中の建物調査を実施していない場合	65,000 円 (税込 68,250 円)				

※中古住宅の購入時に中古一戸建て建物調査を利用された場合は、上記 (2) ～ (4) の建物調査でOKです。

《あなたに適した建物調査サービスは？》

<p>◆<u>住宅の点検・建物調査 (居住中の一戸建て)</u></p> <p>所有している住宅を建て替えるかリフォームするか悩まれている方はこちらの建物調査です。</p>
<p>◆<u>中古一戸建て建物調査</u></p> <p>これから中古住宅を購入し、リフォームしたいと考えている方はこちらの建物調査です。</p>
<p>◆<u>リフォーム時の建物調査</u> ※本サービス</p> <p>所有している住宅のリフォームを具体的に検討している方はこちらの建物調査です。</p>
<p>「住宅の点検・建物調査」と「中古一戸建て建物調査」と「リフォーム時の建物調査 (検討段階の調査)」は、目的別に名称を変えておりますが、原則、調査内容は同じです。それぞれの目的やお客様の事情等に応じてアドバイス致します。</p>

代金	<p>上記の (1) ～ (4) に記載の通りです。金額がわかりにくい場合は、お気軽にお問い合わせください。</p> <p>(例) 1～4 まで実施し工事中の調査が 1 回の場合は、全 4 回の調査となり、合計 215,000 円 (税込 225,750 円) となります。</p>
追加料金	<p>エリアによっては追加料金が発生します。</p> <p>また、建物の延床面積が 150 平米を超えますと追加料金が発生します。</p>

支払い方法等	内容によって、都度お知らせ致します。 キャンセル規定については、別途お問い合わせ下さい。
必要書類	<p>詳細な見積書、現況の間取り図面、リフォームの設計図、工程表</p> <p>※見積書は、メーカー名・品番・単価・数量が記載されたものに限る。 ※現況の間取り図面が無い場合は、お客様ご自身で簡単に書いたものでも結構です。 ※リフォームの設計図及び工程表は無いことも多いですので、有る場合のみご用意ください。(なるべく用意していただくように要求してください)</p>

≪ **リフォームをご利用の際の注意点** ≫

リフォームをリフォーム会社に依頼する際に、まず見積もりを出してもらいますが、その見積書に「～工事一式 ○○万円」などと表示され、詳細が記載されていないことが非常に多いです。見積もりを依頼する前に、必ず、詳細を記載いただくようお願いしてください。

万一、記載なき場合は、再度、詳細を記載するようにお願いし、それでも記載されないようであれば、トラブルの原因となりますので、そのようなリフォーム会社にリフォームを依頼することは避けることが懸命でしょう。

≪見積もりに記載してもらいたい内容≫

各製品のメーカー名、品番、数量、単価、工賃など

また、リフォームの場合、図面を作成して頂けないことも多いですが、なるべく作成して頂くようお願いしましょう。

