

3. 価値（効用）の判断が難しい見積り

相談例7

高性能、長期保証をうたうが 金額の妥当性が不安なケース

相談概要

- 【工事内容】外壁のひび割れ補修
- 【住宅形式】戸建（鉄骨造2階建）
- 【相談内容】地震で外壁全面にひび割れが発生したため、新聞広告で知ったリフォーム業者に連絡し、補修工事の見積りを依頼した。さっそく自宅にやって来て、その場で見積書を作成、今月中に契約する場合は安くするといい、赤字でキャンペーン価格を記入し提示した。数量は、概略で算出したようだが、塗料の機能や耐用年数について内容が適切かどうか相談したい。見積書をチェックしてほしい。

相談者から送付された資料

- 見積書

見積チェック（A社）

チェックポイント 問題記述等

- 記載されている耐用年数について確認。

チェック内容

- 「耐用年数」は、「保証期間」とは意味が異なるため、業者に確認することを助言した。
- 「15年の耐用年数」の根拠となる資料を提示してもらい説明を受けることを助言した。

チェックポイント 項目・数量

- 項目について確認。

チェック内容

- 「下地調整（コーキング）」の工事内容が、今回のリフォーム工事の目的である、外壁のひび割れを補修する工事であるか確認することを助言した。

チェックポイント 単価

- 単価について確認。

チェック内容

- 備考に記載されている塗料の単価は、設計価格（塗料メーカー公表資料）の2倍以上になっており、値引きを過大に印象付けている恐れがある。パック料金の合理性について納得がいくよう、業者に説明を受けることを助言した。

平成〇年〇月〇日
NO.〇〇〇-〇〇〇

見積書

〇〇 〇〇 様

外壁塗装キャンペーン中!!

最先端・高性能の〇〇シリコン外壁塗装を
50万円のバック料金でご提供!!
15年の耐用年数があります!!

△△△株式会社
 〒000-0000
 〇〇県△△市〇〇〇〇-〇
 TEL: 〇〇〇〇-××××××××
 FAX: 〇〇〇〇-××××△△△△
 担当: 〇〇

工事名称: 外壁塗装工事 支払条件: 現金又はローン

現場住所: _____ 見積期限: 7月内

電話番号: _____

合計金額(税込) 546,000 円 内 消費税 26,000 円

工事内容	数量	単価	金額	備考
【外壁塗装工事】	178㎡			
外部足場（抱足場）				通常 1,000 円 / ㎡
ネット養生				通常 20,000 円
下地調整（洗浄・コーキング）				通常 1,000 円 / ㎡
外壁塗装 下塗り				通常 1,500 円 / ㎡
外壁塗装 中塗り（〇〇シリコン〇〇）				通常 2,700 円 / ㎡
外壁塗装 上塗り（〇〇シリコン〇〇）				通常 2,700 円 / ㎡
追加料金（1㎡超えるごと）	8㎡	3,300	26,400	
【オプション工事】				
バルコニー塗装				7-ビス
雨樋塗装	1本		2,500	
諸経費				
調整値引			-8,900	
合計			520,000	

チェックポイント 相談ニーズ

- 相談者は、最初に知り合いの事業者に見積依頼したところ「概算で120万円かかる」と言われ、高いと感じていた。ところが今回の見積書は、最初の事業者の半額以下であり、キャンペーン期間中の契約を強く勧められたこともあって、金額の妥当性について不安を抱いていた。

チェック内容

- 今回のリフォーム工事は、外壁のひび割れ補修である。この場合、全面塗装ではなく、部分的な補修工事でも済む場合もある。補修の可能性について、事業者と再度打合せすることを助言した。
- 塗装の耐用年数がうたわれているが、本件の場合、外壁からの雨水の浸入に対する「保証内容」や「保証期間」を定めることが、重要なテーマとなる。金額だけでなく、それらをよく確認することが重要。契約する際は、契約書と取り交わし、保証書なども添付してもらうことを助言した。

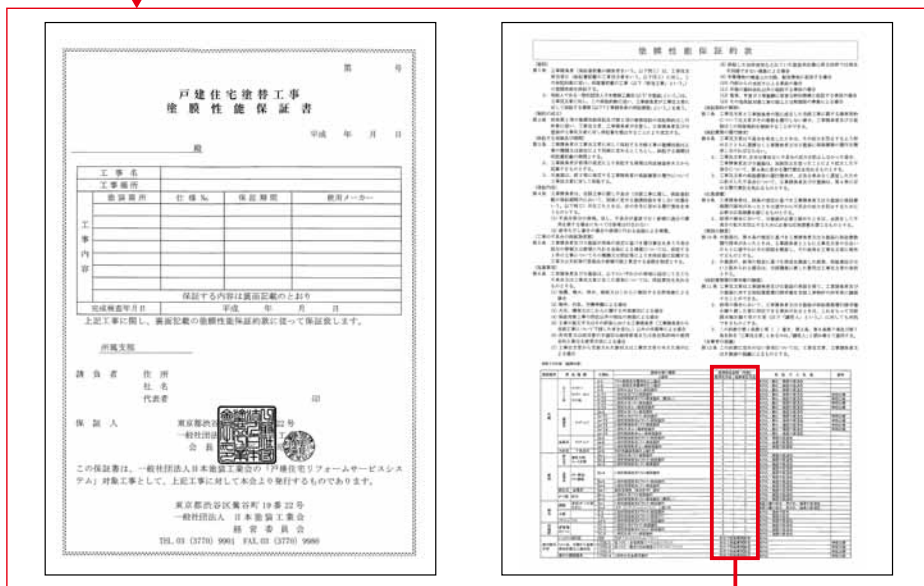
相談者への助言内容のまとめ

- 見積書に記載されている、「耐用年数」「工事内容」「単価」について事業者を確認するポイントを助言した。
- 外壁のひび割れ補修であれば、全面塗装ではなく、部分的な補修工事でも済む場合もあるため、事業者と再度打合せすることを助言した。
- 外壁からの雨水の浸入に対する保証内容や保証期間について定め、金額だけでなく、工事内容や保証内容などもよく確認することを助言した。

■保証期間

塗装工事における保証期間の例

(ペインテナンス「品質保証書」(一般社団法人 日本塗装工業会) <http://paintenance.com/>より)



保証する仕様 (塗膜性能)							
塗装箇所	素材種類	仕様№	塗替仕様の種類 上塗材	標準保証期間 (年間) 標準住宅地 海軍部住宅地	保証する性能	備考	
外壁	窯業系 モルタル ALC その他	G-1	アクリル樹脂系単層弾性仕上塗材	3	2	剥がれ・膨れ・極度の変退色	
		G-2	シリコン樹脂系単層弾性仕上塗材	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	
		G-3	1液形水系アクリル樹脂塗料	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	
		G-T1	1液形水系アクリル樹脂塗料	3	2	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
	窯業系 サイディング	G-T2	1液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料 (熱消し)	3	2	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
		G-T3	1液形水系シリコン樹脂塗料	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
		G-T4	1液形水系ふっ素樹脂塗料	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
		Gc-4	1液形水系シリコン樹脂塗料	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	
		Gc-T1	1液形水系アクリル樹脂塗料	3	2	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
		Gc-T2	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	3	2	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
	金属系 サイディング	Gc-T3	2液形弱溶剤系シリコン樹脂塗料	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
		Gc-T4	1液形水系ふっ素樹脂塗料	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	特記仕様
		Gc-T5	2液形弱溶剤系ふっ素樹脂塗料	5	3	剥がれ・膨れ・極度の変退色	
		Gs-5	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	5	3	剥がれ・極度の変退色	
木材系 下見目	Gs-6	2液形弱溶剤系シリコン樹脂塗料	5	3	剥がれ・極度の変退色		
	Gs-7	2液形弱溶剤系ふっ素樹脂塗料	5	3	剥がれ・極度の変退色		
	Gr-6	木材保護着色塗料上塗り用	5	3	剥がれ		
	屋根	新瓦 着色石綿 スレート瓦等	Rc-1	1液形水系シリコン樹脂塗料	3	1	剥がれ・極度の変退色
Rc-2			2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	3	1	剥がれ・極度の変退色	
Rc-3			2液形弱溶剤系シリコン樹脂塗料	3	1	剥がれ・極度の変退色	
合衆系 カー鉄板 トタン屋根		Rs-4	1液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	2	1	剥がれ・極度の変退色	
		Rs-5	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	2	1	剥がれ・極度の変退色	
		Rs-6	2液形弱溶剤系シリコン樹脂塗料	3	2	剥がれ・極度の変退色	
新生瓦・金属系 ゴート類 軒天	Rc-7	基礎用塗料 (高反射率) 塗料	3	2	剥がれ・極度の変退色		
	Bc-1	1液形水系アクリル樹脂塗料	3	2	剥がれ・極度の変退色		
	Bc-2	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料 (熱消し)	5	3	剥がれ・極度の変退色		
	Xc-1	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	3	2	腐食の発生・剥がれ・極度の変退色		
建具 塗装 を含む面	Xc-2	OPP (フタド/アクリル/ペイント) 上塗り用	2	1	腐食の発生・剥がれ・極度の変退色		
	T-1	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	2	1	剥がれ・極度の変退色		
	T-2	2液形弱溶剤系シリコン樹脂塗料	1	1	剥がれ・極度の変退色		
	AS-1	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	3	2	剥がれ・極度の変退色		
庇 雨樋	VC-1	1液形水系アクリル樹脂塗料	2	1	剥がれ・極度の変退色		
	VC-2	2液形弱溶剤系アクリル樹脂塗料	3	2	剥がれ・極度の変退色		
	VC-3	1液形水系シリコン樹脂塗料	2	1	剥がれ・極度の変退色		
室内壁天井等	FEF	FEF (フレッツエマルジョンペイント)	各社で保証期間設定		剥がれ	特記仕様	
	LVOC-1	低 VOC・合成樹脂エマルジョンペイント	各社で保証期間設定		剥がれ	特記仕様	
	LVOC-2	低 VOC・熱硬化合成樹脂エマルジョンペイント	各社で保証期間設定		剥がれ	特記仕様	
	LVOC-3		各社で保証期間設定		剥がれ	特記仕様	
	室内の鋼製建具	LVOC-4	1液形水系金属用塗料	各社で保証期間設定	剥がれ	特記仕様	