

1. 事業者によって大きく異なる金額

相談例

二社から見積りを取ったが、金額が大きく異なり、記載内容を見ると仕様に差異があるように見え、比較が難しいケース

相談概要

【工事内容】 システムキッチンとシステムバス等の設備を交換する工事

【住宅形式】 戸建（木造2階建）

【相談内容】 築35年木造2階建ての水回りのリフォームを検討している。見積りは二社から取っている。A社は新築時の施工業者であるため、高額ではあるが第一候補である。B社の見積りは、価格は低いが、キッチンのグレードを落としているように思える。内容が分かりにくいので見積りをチェックして欲しい。

相談者から送付された資料

- A社見積書
- B社見積書

見積チェック

チェックポイント 単価

- B社は、設備機器のランクが普及タイプとなっており、価格の低い製品を採用していることが分かる。一方、A社は、Sグレードとあり価格も高いので、B社よりグレードの高い製品であると思われる。

チェック内容

- A社の見積りでは、設置工事も含まれている材工共価格なので、製品の詳細の確認が必要であることを説明した。

チェックポイント 項目・数量

- A社には台所のクロス張替えの項目や浴室換気乾燥暖房機なども計上されてあるが、B社には特に記載がない。

チェック内容

- 施工範囲や付属品について確認することを勧めた。
- 給排水管、電気配線や換気ダクト等の更新について、その有無や工事範囲を確認することを助言した。
- コンロ周りの内装には防火の観点から内装制限が課せられていること（建築基準法35条の2）や、自治体によっては火災予防条例による規制が設けられている場合もあること等を説明し、必要な措置がとられているか、事業者へ確認するよう助言した。

A社					
名称	仕様	数量	単位	単価	金額
●設備機器					
システムキッチン	Sグレード 標準仕様 工事一式	1	台	1,050,000	1,050,000
〃	キッチンパネル施工	1	式		71,000
システムバス	Sグレード 標準仕様 工事一式	1	台	950,000	950,000
取付費		1	式		250,000
浴室換気乾燥暖房機		1	台	70,000	70,000
ランドリーパイプ		2	本	4,500	9,000
〃					
●内装工事					
クロス貼り	台所・壁仕上げ	25.0	m ²	1,560	39,000

B社					
名称	仕様	数量	単位	単価	金額
システムキッチン	普及タイプ	1	台	272,000	272,000
搬入・取付費		1	式		120,000
キッチンパネル張り		2	セット	20,000	60,000
システムバス	普及タイプ	1	台	334,000	334,000
取付費		1	式		100,000

A社には台所のクロス貼りの明細があるが、B社には見あたらない。

製品のグレードが異なるため価格にも差が出る

チェックポイント 相談ニーズ

●相談者は、二社の金額差に疑問を持ち、見積書と比較したが、記載方法等に違いがあり、工事内容や金額の妥当性について不安に思っていた。

チェック内容

●設備機器のグレードが異なっていたり、工事範囲が異なる場合は、その比較が困難になってしまう。希望する機能を有するグレードの設備を選定し、機器交換に際して必要な措置や工事範囲を事業者を確認したうえで、同一条件で再度見積りを依頼するよう助言した。

相談者への助言内容のまとめ

- 住宅設備機器（システムキッチンやシステムバスなど）は、グレードが分かれ仕様もさまざまである。また、食洗機や浴室換気乾燥暖房機などオプション品や付属品も複数用意されている。カタログ等で仕様を確認し、できればショールームなどで実際に見て確かめて、製品を選択するよう勧めた。
- 水回りのリフォームの際は、給排水管、電気配線や換気ダクト等の更新が含まれているかなども含め、工事範囲を確認するよう助言した。
- コンロ周りの内装には防火の観点から法令等により規制が設けられている場合もあるので、必要な措置がとられているかを事業者を確認することを勧めた。
- 相見積りをとる場合は、設備機器のグレードや仕様、設備配管の更新範囲など条件や範囲を確認し、同一条件で見積りを取るよう助言した。

参考情報

システムキッチン						
ユニットタイプ	開き扉		引き出し		フルオープンフィンモーション引き出し	
価格帯	普及		普及		中級～高級	
食器洗い乾燥機	なし	あり	なし	あり	なし	あり
1型 開口寸法 (mm)	(ワークトップ: ステンレス)		単価 (材料費/台)			
1950	594,190	-	4,700	860,800	-	-
2100	607,500	830,500	38,400	884,500	-	-
2250	642,040	862,070	62,000	908,100	-	-
2400	644,620	835,060	77,900	924,000	1,114,100~	1,264,300~
2550	652,540	842,980	96,100	942,200	1,144,000~	1,294,200~
2600	-	-	12,600	998,300	-	-
2700	669,370	859,810	16,500	1,002,200	1,164,000~	1,314,200~
2850	-	-	-	-	-	-
3000	-	-	-	-	-	-

「積算資料ポケット版リフォーム編2024」 566頁

各社グレード別の製品を出しており、仕様や性能が異なる

キッチンオプション例

(オプションの場合、追加料金がかかります)

・扉デザイン

標準仕様: ベースカラー

オプション: 木目調・スタッコ調・光沢など

・カウンター材

標準仕様: ステンレス

オプション: 人工大理石

・シンク

標準仕様: ステンレス

オプション: 人工大理石・サイズ変更や便利機能

・水栓

標準仕様: シングルレバー水栓

オプション: オールインワン浄水栓・タッチレス水栓など

・その他

コンロや食洗機など