2. 注意して対応すべき見積り

相談例

間取り変更リフォームを計画。工事内容や金額の妥当性が分からないケース

相談概要

【工事内容】間取り変更、水回り（キッチン・浴室・トイレ）の交換
【住宅形式】戸建（木造2階建）
【相談内容】築40年の木造2階建て住宅。部屋の間取り変更、水回り（キッチン・浴室・トイレ）の交換を計画している。知り合いから紹介してもらったリフォーム業者から見積書を取得した。数量や工事内容の妥当性について、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　●図面

見積チェック

チェックポイント 項目・数量

●見積書の記載で、一式項目が多い。
●間取り変更による耐力壁新設工事に伴い基礎の新設が必要と思われるが、見積書に項目がない。
●階段の形状の変更に伴い、梁補強工事が必要と思われるが、見積書に項目がない。

チェック内容

●数量や単価が入った明細をもらうことを勧めた。
●間取り、階段の形状変更に伴う必要な工事（基礎、梁補強工事など）が含まれているか、確認するよう勧めた。

チェックポイント 図面

●図面上で、段差のない（バリアフリー）仕様となっているか確認できない。

チェック内容

●床の高さを図面に明示してもらうことを勧めた。

チェックポイント 技術的可否

●間取り変更に伴い間仕切壁を撤去している。

チェック内容

●構造上問題がないか、検証方法などと併せて説明を受けることを勧めた。

チェックポイント 契約内容

●内窓の設置について、補助金の活用に関する説明を特に受けていない。

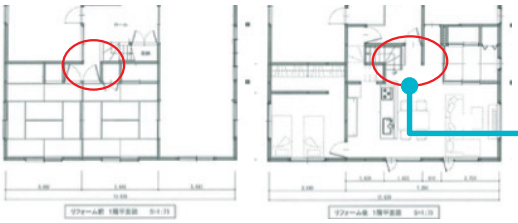
チェック内容

●補助金の対象工事ではないか事前に確認することを勧めた。また、性能区分とサイズによって、補助額も異なるため、あわせて説明を求めるよう勧めた。

B邸見積書

内訳書

名称	仕様	数量	単位	単価	金額
■建築工事					
【1. 解体工事】					
内部解体	床・壁・天井（浴室除く）	40	坪		1,200,000
サッシ・玄関ドア撤去処分費	19カ所	1	式		220,000
【2. 仮設工事】					
外部足場組立・解体		1	式		250,000
現場養生		1	〃		50,000
仕上げ後清掃	クリーニング	1	〃		100,000
【基礎工事】					
床下防湿シート		38	m²	1,350	51,300
防蟻工事		38	〃	2,000	76,000
【サッシ工事】（補助金対象工事）					
玄関ドア	断熱ドア	1	組	298,000	298,000
和室	樹脂サッシ　引違い窓	1	〃	38,500	38,500
リビング	樹脂サッシ　横滑り窓	2	〃	25,000	50,000
【その他工事】					
内装　エコカラット			式		340,000
設備・家電等予備費			〃		450,000
合計					2,333,800



工事費用の中にアスベストの調査項目がない。

単位に「一式」が多い。工事範囲や容量が分かりづらい。

間取り変更に伴い、基礎の新設が必要と考えられるが、その項目がない。

サッシ工事が、補助金の対象になっている製品か確認が必要。

予備費の内訳・必要性が不明。

階段の形状を変更しているが、梁補強の工事がない。

相談者への助言内容のまとめ

●数量が一式の項目が多いと、工事内容や工事範囲が分からないため、数量や単価を明示した形の見積書の再提出してもらうことを検討する。

●間取り変更や階段形状変更に伴う工事を行う際は、構造上の検討が必要になる。耐震診断を行い、構造評点などにより耐震性能が確保されているかを確認することがのぞましい。

●住みながらの工事を希望する場合は、工程表で設備の使用制限がかかる期間を確認すること、あわせて、埃や音への対策として養生方法などについても確認する。

●サッシの交換や内窓の設置など省エネに関する工事の場合、補助金の活用の可否について確認が必要。

参考情報

●住宅省エネ2026キャンペーン　https://jutaku-shoene2026.mlit.go.jp/



内窓設置

本事業における「内窓設置」とは、既存窓の内側に新たに内窓を新設する、または既存の内窓を取り除き新たな内窓に交換する工事をいいます。
ただし、**外皮部分※1に位置する既存外窓（ドア）の開口面※2から屋内側へ50cm以内に平行に設置するもの**に限ります。

なお、出窓の取り付け部に内窓を設置する場合、出窓の形状や躯体の状況により補助対象にならない場合があります。

詳しくは[こちら]

※1 外壁ライン上にある熱的境界をいいます。
※2 開口面とは、外窓（複数のサッシで構成された出窓を含む）やドアを設置するために外壁に空けられた開口に対して、周囲の壁面を延長してできる面をいいます。

