

3. 価値（効用）の判断が難しい見積り

相談例

水回りのリフォーム工事が高齢者に適した工事になっているか不安なケース

相談概要

【工事内容】 高齢者対応の水回りリフォーム工事

【住宅形式】 戸建（木造2階建）

【相談内容】 築40年の木造2階建て戸建て住宅。同居している父が浴室で転倒したため、手摺設置の相談をリフォーム業者にしたところ、水回り（浴室・キッチン・トイレ）の交換も勧められ、高額な見積書となってしまった。高齢の家族に適したリフォームなのか心配なので、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

チェックポイント 項目・数量

- キッチンの壁や床の改修、キッチンパネルの施工が含まれていない。
- 浴室の改修工事費が一式となっている。

チェック内容

- キッチンの交換は行うが、壁面などは既存のままとなることについて、了解しているか。
- 浴室改修工事の内訳について確認が必要である。

チェックポイント 問題記述等

- キッチンの熱源機器が、ガスコンロとなっている。
- 浴室の改修工事の詳細な仕様の記載がない。

チェック内容

- 高齢者対応の工事では、IHコンロへの交換を検討することが多いが、ガスコンロへの交換でよいか確認する必要がある。
- 浴室のシステムバスがバリアフリー機能を満たしたセット内容となっているか確認が必要である。

チェックポイント 契約内容

- 見積書表紙では契約相手方としてA社の記載があるが、内訳書は実際の工事会社と思われるB社名義となっている。

チェック内容

- 契約上の責任を負うべき請負者はどちらなのか確認する。また、見積有効期間について、見積書表紙（A社）では3カ月の記載に対し、内訳書（B社）では60日とされていることも含めて確認が必要である。

(表紙)

御見積書

下記の通りお見積り申し上げます。

見積合計金額 □,□□□,□□□円 (内消費税 △△△,△△△円)

工事名: ○○○○様邸 水回り工事
 お支払方法: 現金・クレジット
 有効期間: 見積り後3カ月

株式会社 A社
 担当: ■■■ ■■■
 Tel: 000-0000-0000

(内訳書)

○○○○邸

株式会社 B社
 作成日: ●●●●年●月●日
 見積り有効期間: 60日

名称	仕様	数量	単位	単価	金額
■水回り交換リフォーム					
【浴室】					
システムバス	○○□□1318	1	式		543,000
保温蓋		1	式		2,550
浴室改修工事一式		1	式		351,000
残存処分費		1	式		45,000
【キッチン】					
材料費 セット	・・・ ガスコンロ、吊戸棚、・・・	1	式		525,000
工事費					
養生		1	式		13,500
既存キッチン解体		1	式		31,800
設置工事費用		1	式		62,000
キッチン給排水接続		1	式		41,500
吊戸棚裏下地		1	式		20,000

キッチンの壁や床を変更する項目がない。

コンロがガスとなっている。IHコンロへの検討も必要。

浴室のシステムバス設置費用の内訳が分らない。

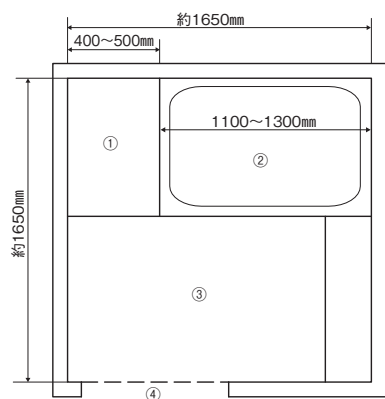
見積りの有効期間が見積書表紙（A社）と内訳書（実際の工事会社であるB社）で異なる。

バリアフリー機能を満たしたセット内容になっているのか確認が必要。

相談者への助言内容のまとめ

- 築年数からも水回り設備機器の取替え時期ではあるが、本当に取替えが必要なのかを検討することを勧めた。加えて、高齢者の安全に配慮したリフォーム、段差解消や動線を考慮した間取り等の変更、開口部の拡張や引き戸への変更、滑りにくい床材の使用、手すりの設置なども含めた検討が必要であると助言した。予算内で収まる範囲で、どこまでできるのかを総合的に判断することを勧めた。
- 介護保険適用の補助金なども活用することを提案した。事業者を選ぶ際に、補助金に知見があるかどうか指標にすることを勧めた。

●浴室の改修



- ①腰掛けスペースは、400mm程度必要。手すりを必ず設置する。
- ②高齢者や障がい者に適した浴槽の長さは、1100~1300mm程度。
- ③介護が必要な場合の洗い場のスペースは、900×1650mm程度必要。
- ④扉の有効寸法は、800mm以上が理想。3枚引戸にすれば930mm程度の開口が取れる。

図1 浴室スペースの考え方

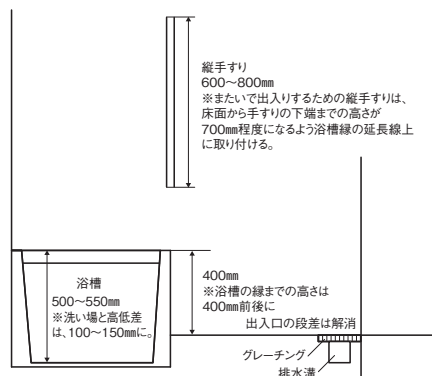


図2 浴槽への出入り