

“リフォーム相場がわからない”を解決
「正しい価格相場」と
「希望に合う会社を見つける」集中講座

「家」にかかるお金を賢く使って、快適な暮らしを手に入れよう



よこはまエコリノベーション・アカデミー 特別講座



×



横浜市

横浜市民の皆様が、
快適な暮らしを実現するために

1 4万人が利用の中立的な家づくり無料相談サービスが ついにリフォーム専用サービスをスタート！

ご検討内容整理

- ✓ ご状況やご要望をヒアリング
- ✓ 何をどのように検討するか一緒に整理

動き出しサポート

- ✓ ご検討候補の会社をご提案
- ✓ 担当者と建物診断日程の手配

ご検討サポート

- ✓ ご検討状況の整理
- ✓ 中立的なアドバイス
- ✓ 追加での会社提案

ご計画の 方向性決定

- ✓ 方向性決定のためのアドバイス
- ✓ 代理でのお断り

【本日の集中講座について】

第1部

リフォームの不安と分からないを解決しよう

- 1 : 暮らし続けるために家にかかるお金ってどれくらい？
- 2 : 快適な暮らしのためのリフォームをしよう
- 3 : 先輩実例でリフォームにかかるお金を知ろう

第2部

信頼できる“我が家にあったリフォーム会社”の 見つけ方

第3部

我が家はどうする？心配や不満から要望をまとめる方法

第1部 - 講義型 -

リフォームの不安と分からないを解決しよう

1 : 暮らし続けるために家にかかるお金ってどれくらい？

2 : 快適な暮らしのためのリフォームをしよう

3 : 先輩実例でリフォームにかかるお金を知ろう



家の修理にどれくらいお金がかかるの？



そもそも、老朽化を修理せずにほっておくとどうなるの？

ほっておくと怖い・・・ 経年劣化



屋根の雨漏り

外壁のひび



写真提供：株式会社ホームプロ

普通の暮らしができない . . . 水まわりの老朽化



写真提供：東京ガスリモデリング株式会社

キッチンの老朽化

普通の暮らしができない . . . 水まわりの老朽化



写真提供：東京ガスリモデリング株式会社

水回りの老朽化

ワンポイントアドバイス

家の老朽化による

『**修理・修繕**』は高い出費を

伴う羽目になるのでご注意ください！

修理・修繕とは??

修理・修繕とは？

メンテナンス不足	雨漏れ（※新築時施行不備除く） 水漏れ シロアリ被害
対策不足	耐震被害 台風被害 結露・カビ被害

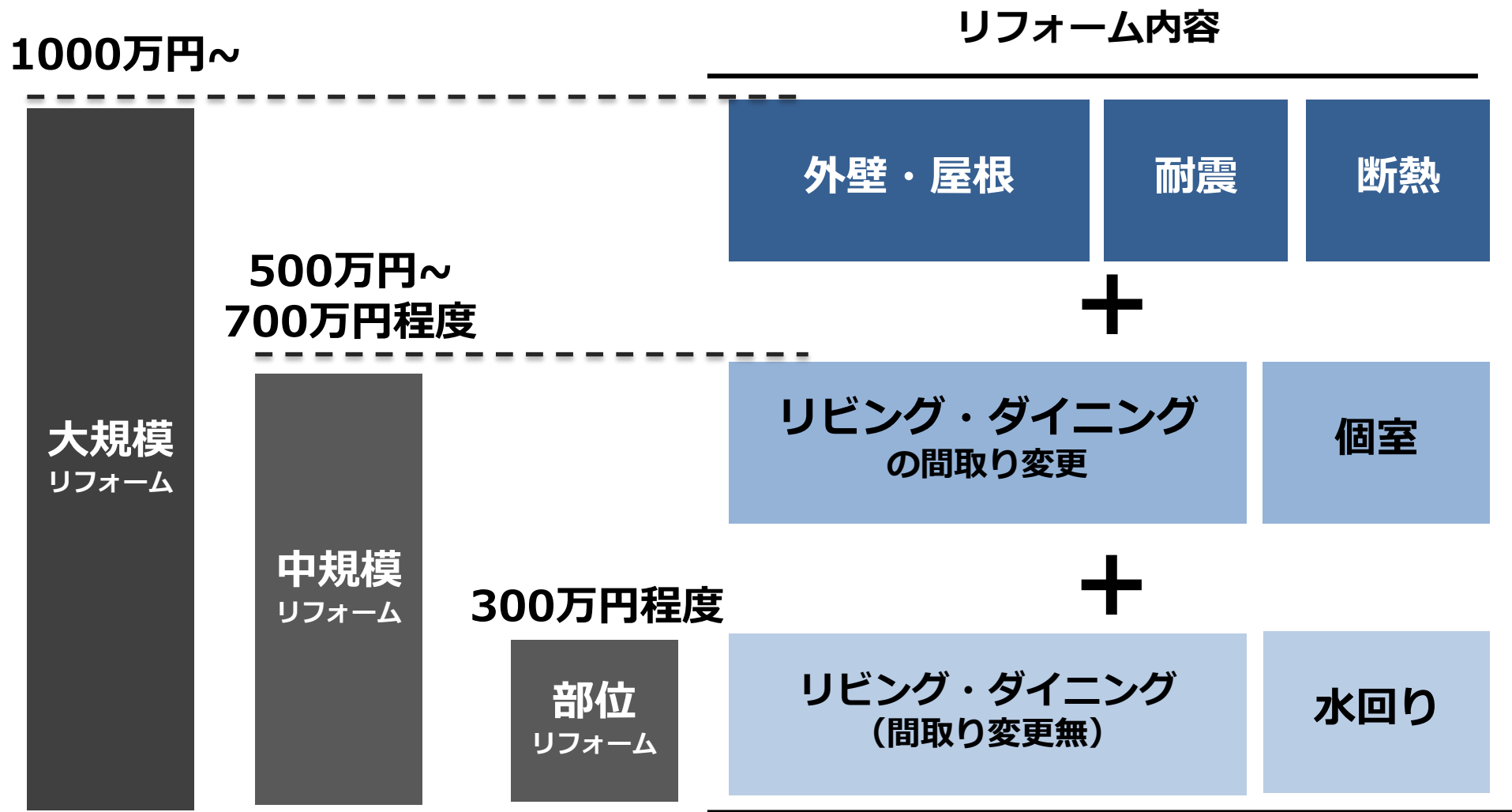
(注意)

ひどいケースだと雨漏れ・シロアリ被害の修理で
400万円以上の工事代金が発生することも！

築20年の一戸建ての場合

	築20年	築25年	築30年	築35年	築40年
	現在	5年後	10年後	15年後	20年後
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根外壁塗り替え ・建具修理 ・壁紙交換 ・キッチンバス化粧台トイレ給湯器交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・防蟻処理 ・防水施工 ・水回り部品交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根葺き替え ・外壁塗り替え ・建具交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・防蟻処理 ・防水施工 ・水回り部品交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根外壁塗り替え ・建具修理 ・壁紙交換 ・キッチンバス化粧台トイレ給湯器交換
コスト目安	470万円	35万円	390万円	35万円	470万円

リフォーム費用 規模による3つの段階



ワンポイントアドバイス

価格相場はあくまで目安です。

現地調査を行って、
自宅のリフォームに必要な金額を知りましょう。

築年数、生活スタイル、今までのリフォーム経験
ご家庭によって
リフォームにかかる費用は異なります。

第1部 - 講義型 -

リフォームの不安と分からないを解決しよう

1 : 暮らし続けるために家にかかるお金ってどれくらい？

2 : 快適な暮らしのためのリフォームをしよう

3 : 先輩実例でリフォームにかかるお金を知ろう

ライフリスク - 震災・ヒートショック・バリアフリー

首都圏にも大地震の脅威
死者は約9700人（予測）
建物被害は約30万棟（予測）

家の寒暖差で急死17,000人
約8割が65歳以上
交通事故死亡者数の約3.8倍！

段差の転倒で死に至るケース
高齢者は屋外よりも家庭内の
事故が圧倒的に多い

首都直下 死者9700人

都の最悪被害想定
 6強「23区」の7割
 木造住宅宅で大火災

東京湾北部地震による被害想定
 (M7.3)冬の午後6時風速5m/秒

人的被害	死者	揺れ	約5600人
	火災	約4100人	
	計		約9700人
負傷者	揺れ	約12万9900人	
	火災	約1万7700人	
	計(うち重傷者)		約14万7600人 (約2万1900人)
物的被害	建物被害	揺れ	約11万6200棟
	火災	約18万8100棟	
	計		約30万4300棟
避難者の発生(ピーク:1日後)			約339万人
帰宅困難者			約517万人

耐震補強で安心

冬の温度差にリスク
 65歳以上 年間推計

入浴で急死

中日新聞

断熱施工 暖房設備で安心

入浴中の急死増加
 高齢者意識障害や不整脈？
 厚労省が実態調査

転倒死 20年後に倍増

高齢化が5000人に

公共の場、安全

バリアフリーで安心

A.年齢別に見た事故の発生場所

年齢	発生場所	割合 (%)
20~64歳	住宅(敷地内を含む)	約55%
	その他(海外(海)ほかの建物、道路)	約45%
65歳以上	住宅(敷地内を含む)	約65%
	その他(海外(海)ほかの建物、道路)	約35%

国交省推計

(引用：読売新聞 2012年1月23日)

(引用：日本経済新聞2013年1月15日・中日新聞2013年2月6日)

(出所)国民生活センター、2003~07年度の累計

(引用：琉球新報2007年7月5日・日本経済新聞2010年12月2日)

断熱改修について

部分断熱

中規模断熱

大規模断熱

内窓設置
洗面所の断熱工事
トイレの断熱工事

全窓交換 or 内窓
1階の断熱工事
外壁断熱塗装工事

全窓交換 or 内窓
全面断熱改修工事
熱交換機交換工事

5万～50万円

100～200万円

300～400万

部分的な寒さ解消
部屋の暖房費削減
ヒートショック対策

生活拠点の寒さ解消
日中の暖房費削減
日中の冷房費削減

家全体の寒暖差解消
年間の光熱費削減
体感温度の改善

ワンポイントアドバイス

快適で安全な暮らしのために、
ご自宅にどの程度の断熱施工が必要か確認しましょう

施工会社によって
断熱施工の得意・不得意があります。

横浜市の助成金情報

補助金額・補助要件等

補助種別		一般改修住宅	特定改修住宅
補助金額		エコリノベーション等工事（省エネ改修等に係る工事部分に限る）に要する費用の3分の1（千円未満の端数切捨て）	
		（上限金額）40万円	（上限金額）80万円
補助件数		約30件程度	
補助要件	改修内容	エコリノベーション等工事（次頁「7 補助要件等」参照）	住宅全ての開口部を断熱改修するエコリノベーション等工事
	その他	普及啓発活動への協力（下記「6 普及啓発の協力」参照）	
補助金交付対象工事		エコリノベーション等工事のうち省エネ改修等に係る工事部分のみ対象 ※ライフスタイル対応改修等の工事部分は対象外（次頁「7 補助要件等」参照）	

※ 同一所有者に対する補助は、同一年度内に10戸を限度とします。

※ 受付先着順。予算額に達した時点で受付を終了します。

対象住宅

○横浜市内に存する次に掲げる住宅 ※分譲住宅・賃貸住宅の別を問いません。

- | | | |
|---------------|-----------------|-----------|
| ・一戸建ての住宅（棟単位） | ・共同住宅及び長屋（住戸単位） | ※寮・社宅は対象外 |
|---------------|-----------------|-----------|

○耐震性能を有する建築物

次のいずれかの要件を満たすもの

- | |
|--|
| ・昭和56年6月1日以降に建築確認を得て着工したもの（増築等を含みます。） |
| ・現行の耐震基準に適合させる改修工事が施工されているもの（年度内に耐震改修工事が完了するものを含みます。）※ただし、本市の耐震改修補助制度との併用はできません。 |

第1部 - 講義型 -

リフォームの不安と分からないを解決しよう

1 : 暮らし続けるために家にかかるお金ってどれくらい？

2 : 快適な暮らしのためのリフォームをしよう

3 : 先輩実例でリフォームにかかるお金を知ろう

リフォーム実例1



Nさんご家族

築25年の一戸建て

夫（67歳） 妻（62歳） 二人暮らし

■ 施工内容

- 一家の老朽化による躯体の修繕（シロアリ）
- 寒い/暑く暖房効率も悪かった床/壁の断熱と扉の新設
- バス・トイレの設備交換

■ 快適な暮らしに向けて

- 退職後の家での時間を豊かにするLDK拡張
4 LDK → 3 LDK
- 料理をやすく壁付けキッチンから対面キッチンに変更
- 気分も部屋も明るくする白を基調とした室内空間

リフォーム費用 695万円

リフォーム前

- ① 家族に背を向けながら料理するのがいや。
- ② ソファを置けない手狭なLDKもなんとかしたい。



リフォーム後

- ①「家族で料理する機会が増えた」LDを見渡せる広々対面キッチン。
- ②廊下と和室をなくしてLDKを一体化。広くなっても断熱効果で快適。

■リフォーム後の間取り



- 壁付キッチンから、LDを一望できる対面式に変更。
- キッチンを移動し、広い作業スペースを確保。

Before





Before





第2部 - 講義型 -

信頼できる“我が家にあったリフォーム会社”の 見つけ方

リフォーム工事終了までの流れ

10
日間

状況・要望
の整理

家の状況・要望を整理し、
検討内容を決定する

候補会社選び

検討内容に合った会社を見つける

現地調査

自宅の現状を知る

プラン
見積もり

どんな施工が必要で、掛かる費用を知る

方向性決定

リフォームするかしないか
どの会社に依頼するか→申込み

着工～完成

新しい暮らしへの準備

30～50
日間

比較
検討

規模
による

リフォーム工事終了までの流れ



候補会社選び

家に来てもらう会社を決めます。

複数の条件から優先順位をつけて、**3社程度**まで絞り込みます。

実績（工事+年数） > **家からの距離** > **評判** > **規模** など

現地調査に来てもらう会社の決定



リフォーム工事終了までの流れ

10
日間

状況・要望
の整理

家の状況・要望を整理し、
検討内容を決定する

候補会社選び

検討内容に合った会社を見つける

現地調査

自宅の現状を知る

プラン
見積もり

どんな施工が必要で、掛かる費用を知る

方向性決定

リフォームするかしないか
どの会社に依頼するか→申込み

着工～完成

新しい暮らしへの準備

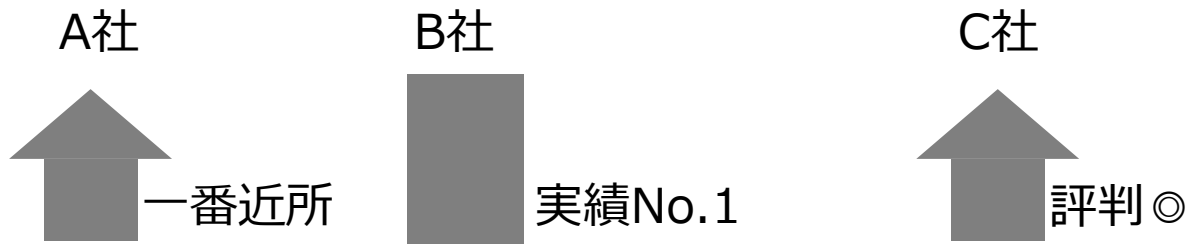
30～50
日間

比較
検討

規模
による

現地調査

現地調査に来てもらう会社の決定



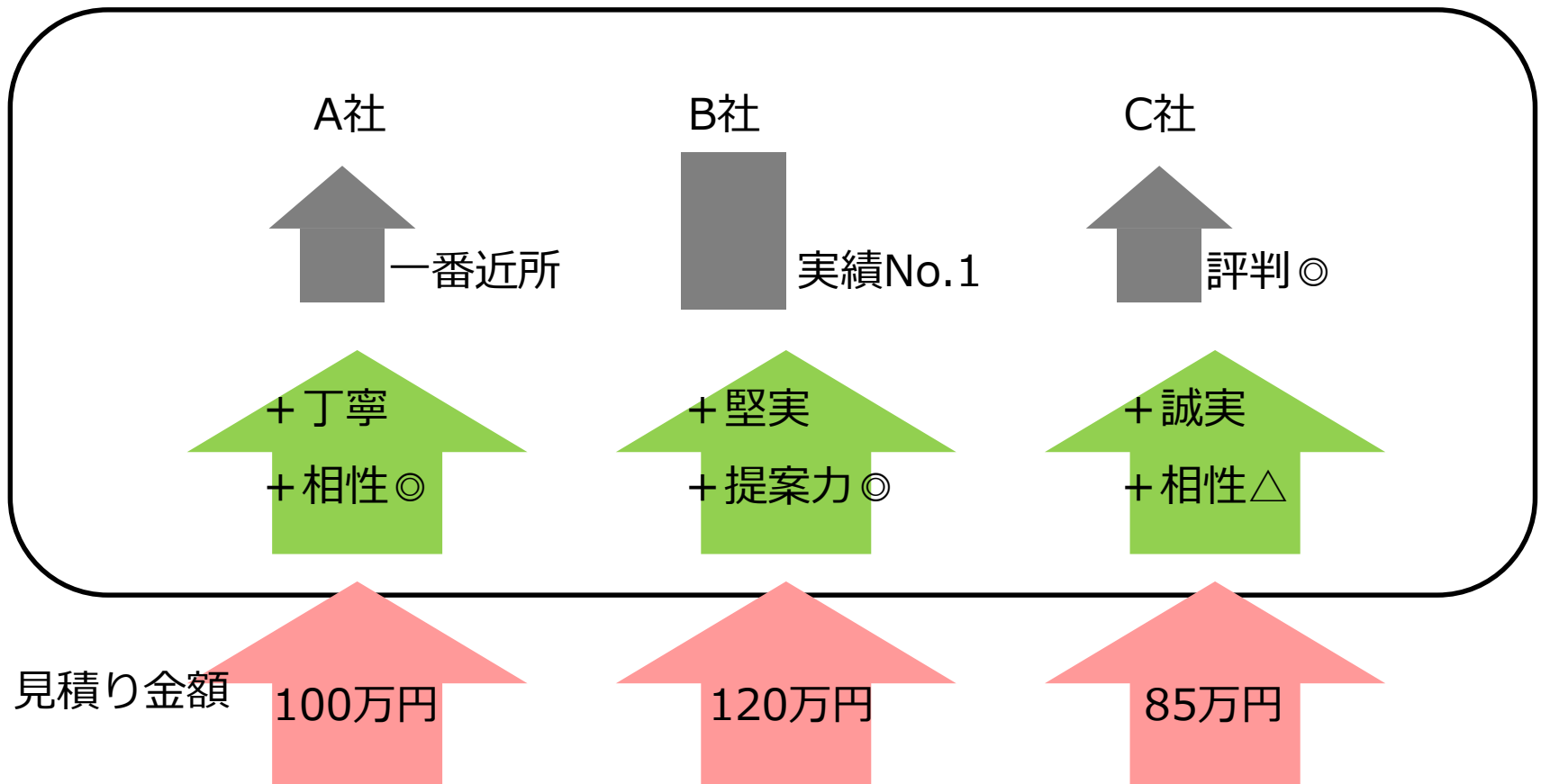
【現地調査のコツ：基礎編】

- 工事箇所や予算など**同じ条件で依頼！**
- 時間にゆとりを持って、**鉢合わせにならないように！**
- 見積りの**提出期日を明確に！** →目安は1～2週間程度

リフォーム工事終了までの流れ



プラン見積りを比較

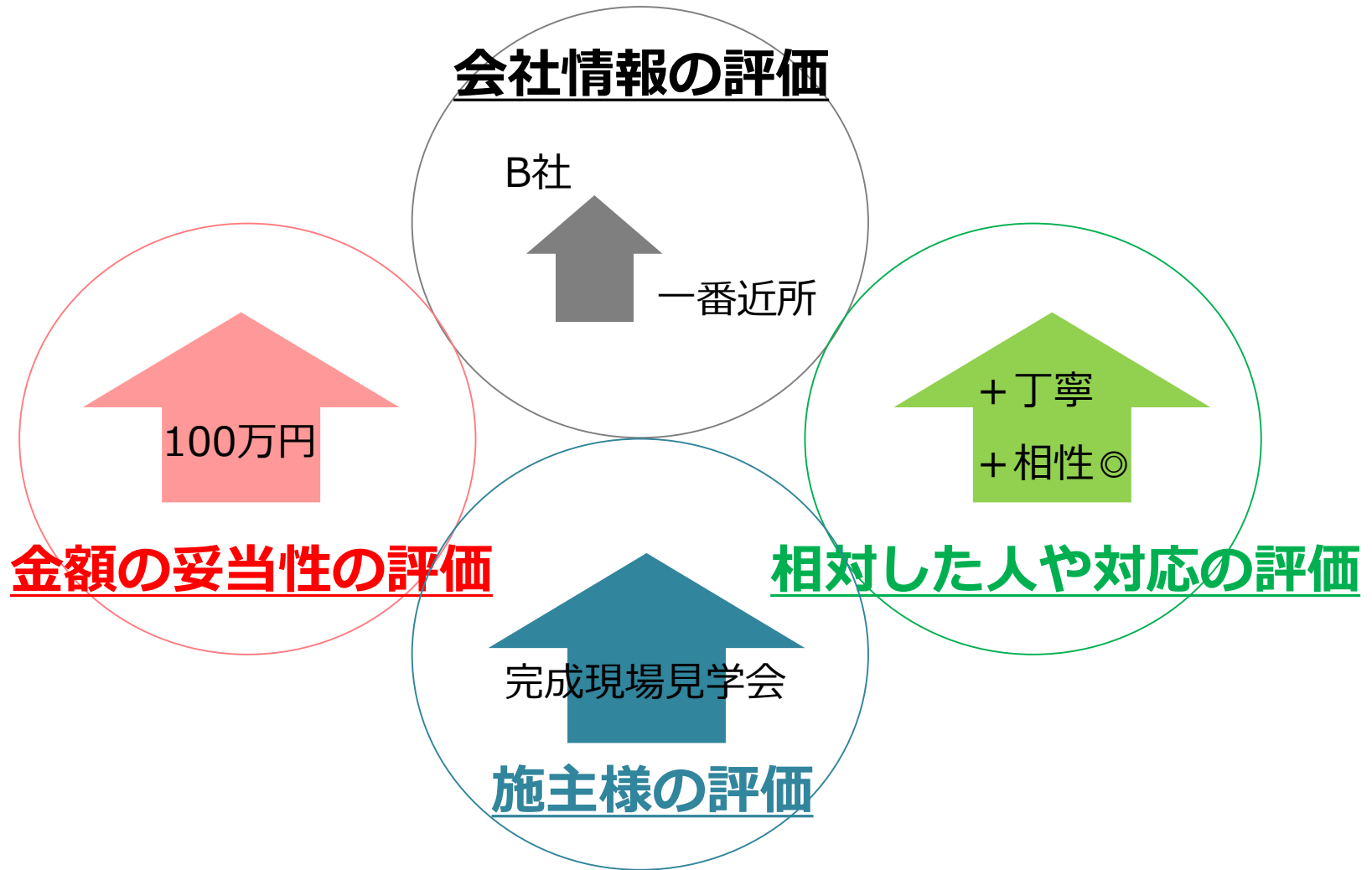


【金額の妥当性】

- ・ 価格が異なる場合も、金額の違いの理由など確認を。
- ・ 安さだけを追求するとリスクあり、値引き交渉は程々に。

依頼先選びココだけはおさえておきたいポイント！

「相見積もり」で比較検討した情報のバランスで判断を！



リフォームで失敗しないためには・・・

ご要望に合う会社

+

ご要望に合う担当者



第3部 - 実践型 -

我が家は どうする？ 心配や不満から要望をまとめる方法

リフォーム工事終了までの流れ

10
日間

状況・要望
の整理

家の状況・要望を整理し、
検討内容を決定する

候補会社選び

検討内容に合った会社を見つける

現地調査

自宅の現状を知る

プラン
見積もり

どんな施工が必要で、掛かる費用を知る

方向性決定

リフォームするかしないか
どの会社に依頼するか→申込み

着工～完成

新しい暮らしへの準備

30～50
日間

規模
による

比較
検討

暮らしの「心配・不満・希望」の整理 家への思いを考える

●進め方

- ①我が家のプロフィールを書き出しましょう！
(築年数、家の広さなど)
- ②リフォーム計画の整理をしましょう！
(心配事、不満、希望は?)
- ③リフォーム会社への要望を洗い出しましょう！

ポイントは考えずに、まず書き出すことです。

リフォーム工事終了までの流れ

10
日間

状況・要望
の整理

家の状況・要望を整理し、
検討内容を決定する

候補会社選び

ご自身にとって
最適な探し方を選びましょう！

現地調査

自宅の現状を知る

プラン
見積もり

どんな施工が必要で、掛かる費用を知る

方向性決定

リフォームするかしないか
どの会社に依頼するか→申込み

着工～完成

新しい暮らしへの準備

30～50
日間

比較
検討

規模
による

候補会社の探し方

自分で
調べる

ネット

雑誌

チラシ

様々な会社の情報を
集められる

自分の目で見極めやすい

人に聞く

相談窓口
(スーモカウンター等)

友人の紹介

第三者の目線で
アドバイスがもらえる

自分で探す手間が省ける

よこはまエコリノベーション・アカデミー 特別講座



横浜市

横浜市民の皆様が、
快適な暮らしを実現するために