

マンション購入！その前に…

**専門家が解説**



マンションリノベの専門家  
根立 洋平

知っておきたい！  
マンションリノベで  
失敗しない方法

リフォーム&リノベーション  
**R**  
Design Lab

マンション購入！その前に…

専門家が解説

知っておきたい！

お客様の大半から  
言われた言葉。ない方法



マンションリノベの専門家  
根立 洋平

リフォーム&リノベーション

**R**  
Design Lab

A close-up shot of a man with dark hair and glasses, wearing a blue suit and a purple tie. He has a look of intense distress or frustration, with his mouth wide open as if shouting or crying out. His hands are behind his head, and his eyes are wide and staring. The background is slightly blurred, showing what appears to be an office setting with a green plant.

**もっと早く相談に来てればよかったあああ!!**

# 中古マンションリフォーム

**購入後**にご相談にいらっしやいます

あ

購入前に相談できるの？

あ



あ

購入前に相談できるの？

大丈夫のまま！！



対応してくれない会社も・・・



**購入前**でも相談可能です！



物件探しもお手伝い



# 管理組合規約

ルール



予算オーバー

希望工事を諦める

引越し時期が遅れる

など・・・

リフォーム?



進め方は?

リノベーション?





結局

營業?





不  
會



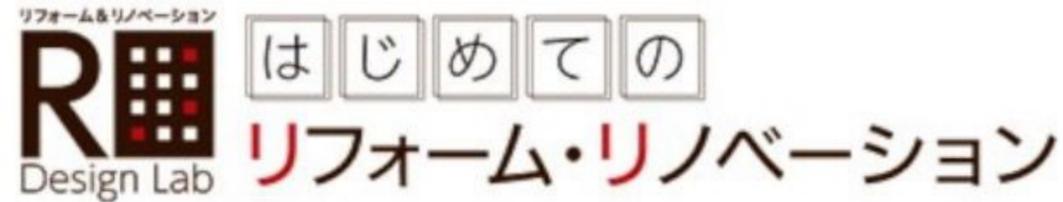
**貴方の人生を輝かせる**



**住宅 業者**

**選びの方法**

# はじめてのマンションリノベ・リフォーム で失敗しない方法



根立洋平

# 本日の勉強会内容

1. 中古マンションの購入はどうする？
2. 理想を叶えるリノベーション
3. リノベーションのメリット・デメリット
4. 失敗しないリノベーション7つのコツ
5. リノベーション業者の選び方
6. 賢いリノベーション8ステップ
7. リノベーションしたお客様の声
8. Q&A（質疑応答タイム）

**この動画を作ったのは・・・**

# 講師紹介



## 根立洋平（ネダチ ヨウヘイ）

アールデザインラボ株式会社代表取締役

1976年宮城県仙台市生。

分譲マンションの内装・設備工事から戸建住宅の内外装工事、店舗の内装工事など数多くの建築に携わる。

東日本大震災をきっかけに、一番得意な築古マンションのリフォーム・リノベーション工事の専門店会社を再開。

社員を雇用しない少人数体制で経費を抑え、**お客様の費用対効果が高い工事**が喜ばれている。

妻、大学生（長男）、高校生（長女）、高校生（次男）の子供3人のにぎやか5人家族。



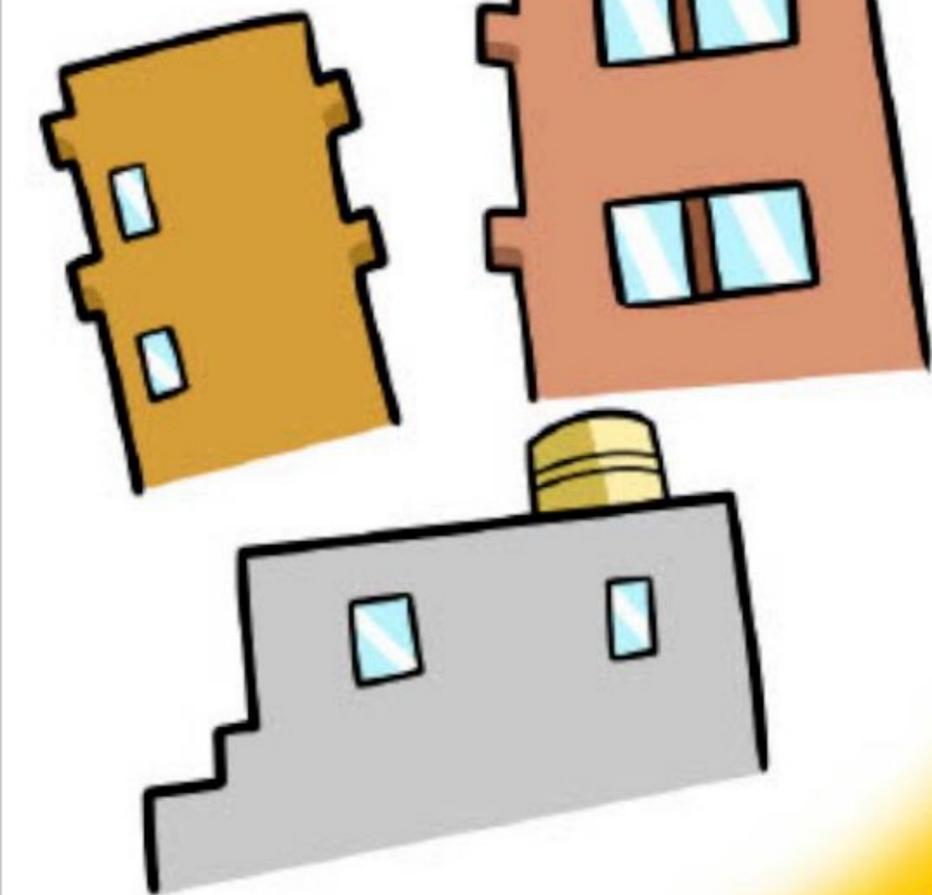
# 中古マンション購入する人が増えている

- 新築マンションの価格上昇につれて、コストの低い中古物件が注目を集めてニーズが高まっています。



出典 (公社) 東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」

よし! それならまずは  
中古マンションを  
探してみよう!!



そうね!  
新築は無理でも  
中古なら  
見つかるかも

「アールデザインラボ」  
購入あるある漫画より

# 中古マンション購入する人が増えている

- 新築マンションの価格上昇につれて、コストの低い中古物件が注目を集めてニーズが高まっています。

**新築物件**

**建材の値上がり**

**材料不足**

**作業員不足**



**値上がり**

出典 (公社) 東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」

# 中古マンション選びにも変化

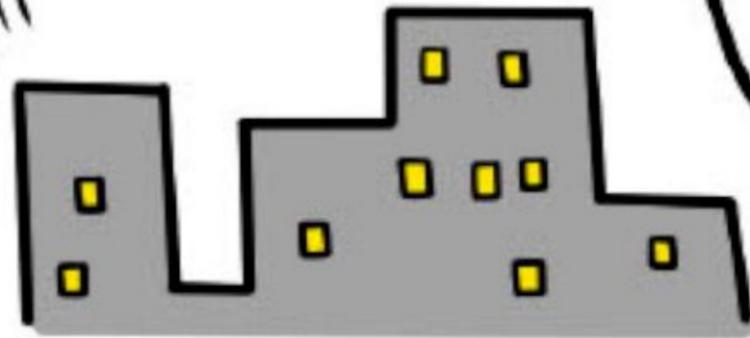
- 新型コロナの影響により、住まい選びで重視するポイントも大きく変わってきました。
- 今までは駅までの近さや通勤時間が重視されることが主流でしたが、リモートワークにより、家の広さや快適性を重視する人が多くなってきている。
- 通勤に便利な立地条件で、部屋数なども重要視した物件を探すと高額になるため、比較的安く、広い間取りや面積のかなう郊外エリアの人气が上昇傾向。



でも、  
できれば...

がしいな 🎵

街中で



マンション購入



駅近で  
3LDK以上



わん

ふんね

あはは

# 中古マンション購入のメリット

- 新築マンションより**価格が安い**。
- 価格がリーズナブルな分、生活しやすいエリアを選んだり、間取りを増やした物件を選ぶことも可能です。
- 新築価格より安く購入できる分、リフォームやリノベーションにお金をかけることができます。
- **自分のライフスタイルに合った住空間を作ることができるので、好きなようにカスタマイズ**することができます。
- 中古マンションの場合、実際に家の中に入って部屋からの眺めや採光、通風などの環境を確認できます。
- 同じマンション内や近隣にどのような人が住んでいるかを知ることも可能。

## アールデザインラボ・根立の ワンポイントアドバイス

### 中古マンション購入の特徴

マンションを購入される方は様々ですが、Aさんのように30～40代で初めて購入される方もとても多いのです。

子供を抱えていて、多くの出費はできない、となると中古マンションを検討される方が大半なのですが古い内装  
していく新生活を迎えるにあたり、よくあることなのです。

と設備では、今後長く暮ら満足できないこともまた、



「アールデザインラボ」  
購入あるある漫画より

# 中古マンション購入のメリット

- 新築マンションより**価格が安い**。
- 価格がリーズナブルな分、生活しやすいエリアを選んだり、間取りを増やした物件を選ぶことも可能です。
- 新築価格より安く購入できる分、リフォームやリノベーションにお金をかけることができます。
- **自分のライフスタイルに合った住空間を作ることができるので、好きなようにカスタマイズ**することができます。
- 中古マンションの場合、実際に家の中に入って部屋からの眺めや採光、通風などの環境を確認できます。
- 同じマンション内や近隣にどのような人が住んでいるかを知ることも可能。

# 中古マンション購入のデメリット

- 中古マンションの場合は仲介手数料がかかるケースが多い。
- 仲介手数料とは、不動産売買する際に取引の仲介をした不動産会社に対して支払われる費用。
- 耐震基準が低い。旧耐震マンションでも新耐震機銃に補強工事をして、新耐震と同等の耐震性を持つマンションになっているものもあります。
- 給湯器や水回り設備などの住宅設備が古くなり、現状維持のまま引き渡して、引っ越してすぐ交換しなくてはいけないということもあります。
- 築年数の古いマンションだと、建物自体の古さやデザインの古さなどが気になることもあります。
- オートロックやホームセキュリティなどの防犯対策が充実していないこともあります。

なんだか  
全然しっかり確認  
できなかったなあ

それに結構水回りが  
古くて痛んでたのが  
気になったなあ…  
せっかく新生活で  
長く住むんだから  
キレイにリフォーム  
したいかも…

「アールデザインラボ」  
購入あるある漫画より

不動産を回って数十件…

うん！駅近で3LDK以上！  
少し古いけどこの物件が  
今までで一番だぞ！！

ええ！  
子供の学校入学に  
間に合いそうね  
早く手続きしましょ

ちよつとほらげど  
まあまあ…



鉄筋マンション

3LDK (2階)

地下鉄駅徒歩5分

小学校まで徒歩7分

13階建て

築20年



ああ!!!



ゼンゼン!!

ゼンゼン!!

# あなたの理想物件は？

- これから10年、20年先まで長く住み続ける住居。しっかりと理想を思い描いて、理想に近い物件を手に入れることが大事です。
- 1、立地（通勤時間や校区など）
- 2、環境（スーパーや公園など）
- 3、内装（間取りなど）
- 4、将来（子供が大きくなってからのこと）

# 中古マンションで こんな不安はありませんか？

- 中古マンションを買おうと思っているが、**築年数が古いため、購入後に不具合がないか**と購入を迷っている。
- 希望の物件は見つかって、部屋を使いやすいようにリフォームしたいけど、良い案が思い浮かばない…
- リフォームが**どれぐらい費用がかかるか**知ってから、中古マンション購入を決めたいけど…
- 家族の生活に合わせたリフォームがしたいけど、マンションの規約などで制限があると聞いたんで不安がある。



©アールデザインラボ株式会社

ご安心ください。

今日の話をお聞きいただければ  
不安がスツキリ解消します。



# 理想を実現するリノベーション

- 近年、リノベーションの人気はかなり上昇しています。
- 中古マンション購入者のほとんどがリノベーションをしているというデータもあります。
- また、子どもが生まれた事をきっかけに、子育てしやすい環境へとリフォームやリノベーションを検討する人も多くいます。
- 子どもと過ごす空間が、少しでも快適になるような家づくりをしたいですね。



©アールデザインラボ株式会社

# 「アールデザインラボ」購入あるある漫画より

ふう…このアパートも  
手狭になってきたなあ

Aさん家族(30代夫婦)

2LDK アパート暮らし

子供2人(未就学児)

子供たちも小学校に上がったなら  
机も入れなきゃならないし…  
そろそろ引っ越ししなきゃね



ここで一つ質問です

リフォームとリノベーション  
の**違い**はご存じですか？

# リフォームとリノベーションは違うの？

- 似ているようで少し違う？という疑問をまずは解決。

## リフォーム＝戻す

家具や経年劣化による設備の損傷、水回りなどの損傷、老朽化した箇所を改修し、新築に近い状態に近づけること

## リノベーション＝高める

中古物件を購入して間取りや配管を工夫することで、家族の増減などで暮らしやすい、自分好みの住まいにします。

# 工事規模の違い

- 最近では、内装や壁、屋根などをすべて取り払い、建物をスケルトン状態にしてからリノベーションをする「フルリノベーション」も注目されています。

## リフォーム＝戻す

壁紙（クロス）の貼り替え、キッチンやユニットバス設備の交換、外壁の塗り替えなど。

老朽化した居住設備を新築に近い状態に回復させるのか？

工事規模小

## リノベーション＝高める

部分的ではなく、間取りの変更、水道管や排水管の変更など大規模な改修。

より性能が良いものに改修するのか？

工事規模大

# もしも…

あなたが中古マンションを購入したら  
**一番どの部分を**リフォーム、または  
リノベーションしたいと思いますか？



# リフォーム・リノベーション したい場所ランキング

調査人数：500人(女性343人／男性157人)

ランキング	リフォーム・リノベーションしたい場所	人数
1位	浴室	132
2位	キッチン	112
3位	トイレ	57
同3位	リビング	57
5位	洗面所	33
6位	玄関	25
7位	寝室・自室	22

出典元：PRTIMES <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000018.000055654.html>

# リノベーションの3つのメリット

- **1、新築マンションより購入コストが下がる**
- 中古マンションは新築マンションと比べ、かなり購入コストを抑えられます。
- 仙台市の相場は中古マンションが約2,000万円、新築マンション4000万円。
- リノベーションに800万円かけたとしても、**まだ1,000万円以上の差がある。**



# リノベーションの3つのメリット

- **2、設計の自由度が高い**
- 配管や水回り設備、間取りなどに大規模な改修を行うため、自分たちの生活スタイルに合わせた設計が可能です。
- 「子どもが生まれた」「会社を辞めて独立した」「介護することになった」など、ライフスタイルに合わせた住居を作り替えることができます。
- 間取りや大幅な内装の変更ができるので、**自分の好みを大きく反映できます。**

# リノベーションの3つのメリット

## • 3、豊富な物件選択肢

- 自分が住みたい家を探そうとしても、**新築や築浅物件だけに絞って探している**は、**物件数に限りがあります**。
- 築古物件をリノベーションすれば、住みやすい住環境を作ることが可能です。
- リノベーションをすることを想定して、築古物件も含めた物件探しをすれば、より選択肢は広がります。

# リノベーションの2つのデメリット

- **1. 工事費用が高くなりやすい**
- リフォームよりも工事が大規模になるため、多額の費用が必要です。
- 築古物件（築30年以上経過した物件）を新築より安く購入できたとしても、修繕箇所が大規模になれば、想定以上の費用がかかる可能性があります。
- リノベーションをする際は、**工事費と物件購入費のバランスを考えることが大切**です。

## アールデザインラボ・根立の ワンポイントアドバイス

### リフォームは必須？

中古マンションはその価格が魅力ですが、どうしても古い内装、傷んだ設備では、これから長く住むためにもリフォームを検討する方が大半です。

理想はフルリノベーション  
費用は 1000~1500 万円と  
(約 3 ヶ月) 費用を抑えるには

(スケルトンリフォーム) ですが  
高額で期間もかかります。  
どうしたら良いか？



結局、中古マンション  
購入価格と合わせたら、  
新築と同じくらいの値段に…

「アールデザインラボ」  
購入あるある漫画より

# リノベーションの2つのデメリット

- **2. 工事の期間が長め**
- リノベーションは工事規模が大きいため、**工事期間も長くなります。**
- フルリノベーションをする場合は、マンションなら2~3ヵ月が目安になります。
- 工事期間が長いいため、仮住まいの費用も必要となりますので注意が必要です。

リノベーションで  
失敗しないためには  
どうすればいいの？

ご安心ください。  
失敗しないための  
リノベーション7つのコツを  
お伝えします。



# 失敗しないリノベーション7つのコツ

- **コツ1. 優先順位を明確にする**
  - 予算内で満足のいく仕上がりになるように、優先順位を明確にしましょう。
  - 優先順位をつけることで、住まいの課題が見えてきます。また、見積り依頼をするときも明確な要望を伝えることができます。
  - 目安として、設備部分は劣化具合で優先順位を決めてもよいでしょう。



# 失敗しないリノベーション7つのコツ

## • コツ2. 生活動線を考える

- デザインを優先すると動線が悪くなることがあります。
- よりよくするためのリノベーションで使いづらくなったら、元も子もありません。
- 特に気を付けてほしいのは、キッチン、ランドリースペース、バスルームなどの家事に係る部分です。
- **住み心地を考えた機能的デザインを考えて間取りを検討しましょう！**

優先順位

生活動線

収納

照明配置

電気配線

デザイン

業者選定

# 失敗しないリノベーション7つのコツ

- **コツ3. 計画的収納スペースを確保する**
- 生活していく上で重要なのは収納に関する事です。
- そのため**最初からライフスタイルに合わせた収納を確保**するプランニングをするのが望ましいと言えます。
- よく使うものは手の届きやすい場所に、あまり使わないものは上部に、というように使用頻度に合わせて収納する場所を確保しましょう。
- また、最近では隠し収納リノベーションも人気があります。

優先順位

生活動線

収納

照明配置

電気配線

デザイン

業者選定

# 失敗しないリノベーション7つのコツ

## • コツ4. 照明配置を考える

- リビングでくつろいだり勉強したり、それぞれの空間での生活をイメージしながら、照明の設置計画を立てることが大切です。
- 光をきれいに演出する壁や部屋の色合いも大切な要素のひとつです。
- 電球色と昼白色の使い分けなど、光の色は人の心理状態にも影響があるといわれています。

優先順位

生活動線

収納

照明配置

電気配線

デザイン

業者選定

# 失敗しないリノベーション7つのコツ

## • コツ5. 電気配線を考える

- 電気配線プランも考えましょう。家具の配置を基準にコンセントの位置についてプランニングしていきます。
- 逆に言えば、**コンセントで家具の配置が決まる**とも言えます。
- また、TVやPC機器周辺はコード類が雑多になりがちです。
- スッキリ収納できるよう、隠ぺい配管なども使い綺麗でスマートな空間になるよう想像しましょう！

優先順位

生活動線

収納

照明配置

電気配線

デザイン

業者選定

# 失敗しないリノベーション7つのコツ

- **コツ6. インテリアデザインにテーマ性を**
- インテリアデザインのテーマを決めましょう！
- そうすることで部屋全体の色や質感に統一性が生まれ、広がり感のある空間となります。
- フローリングや壁紙や家具のテーマ性を合わせて考えてみましょう！

優先順位

生活動線

収納

照明配置

電気配線

デザイン

業者選定

# 失敗しないリノベーション7つのコツ

- **コツ7. 信頼のおける業者を見つける**
- リノベーションの出来栄は、業者の腕によるといっても過言ではありません。
- **信頼のおける業者を探すときは、リノベーションに特化した業者を見つけることがポイントです。**
- ゼロから家を建てる新築住宅より、既存住宅のリノベーションは特に技術を要します。
- リノベーションの経験が豊富な業者を選ぶことが大切です。また、万が一に備えてアフターサービスも気にしてみてください。

優先順位

生活動線

収納

照明配置

電気配線

デザイン

業者選定

リノベーションは  
どこに頼めば一番おトク？

**ご安心ください。**  
**一番おトクで、安心して**  
**リノベーションを頼むコツを**  
**お伝えします。**



# リノベーションはどこに頼むか？

## ・リフォーム専門会社、リノベ専門会社＞

- もっとも一般的に「リフォーム屋さん」「リノベ会社」と呼ばれる会社で、規模も小さく社員数も少ないし、ルーツや業態も、地元の工務店やインテリアショップ、家具メーカーやエコ建材の卸事業からリノベ事業に乗り出した会社、そして全国の工務店をネットワークするリノベのコーディネート会社までさまざまです。
- こういったところにリノベを依頼する最大のメリットは、好みにある個性的なリノベ会社を見つけられることでしょう。エコや自然素材を前面に打ち出す会社もあればIKEA好きならその代理店を兼ねるリノベ会社に依頼することもできます。
- こういった小さめのリノベ会社になると、リノベとDIYの境目が曖昧になってきます。いわば「プロがDIY的に部屋を改装してくれる」といった趣になってくるので、個性的なリノベやお金をかけずに工夫を試みたい人には向いている。
- ただし、センスだけが際立ち腕が追い付いてない会社もあるので注意が必要。

# リノベーションはどこに頼むか？

## ・ < 設計事務所 >

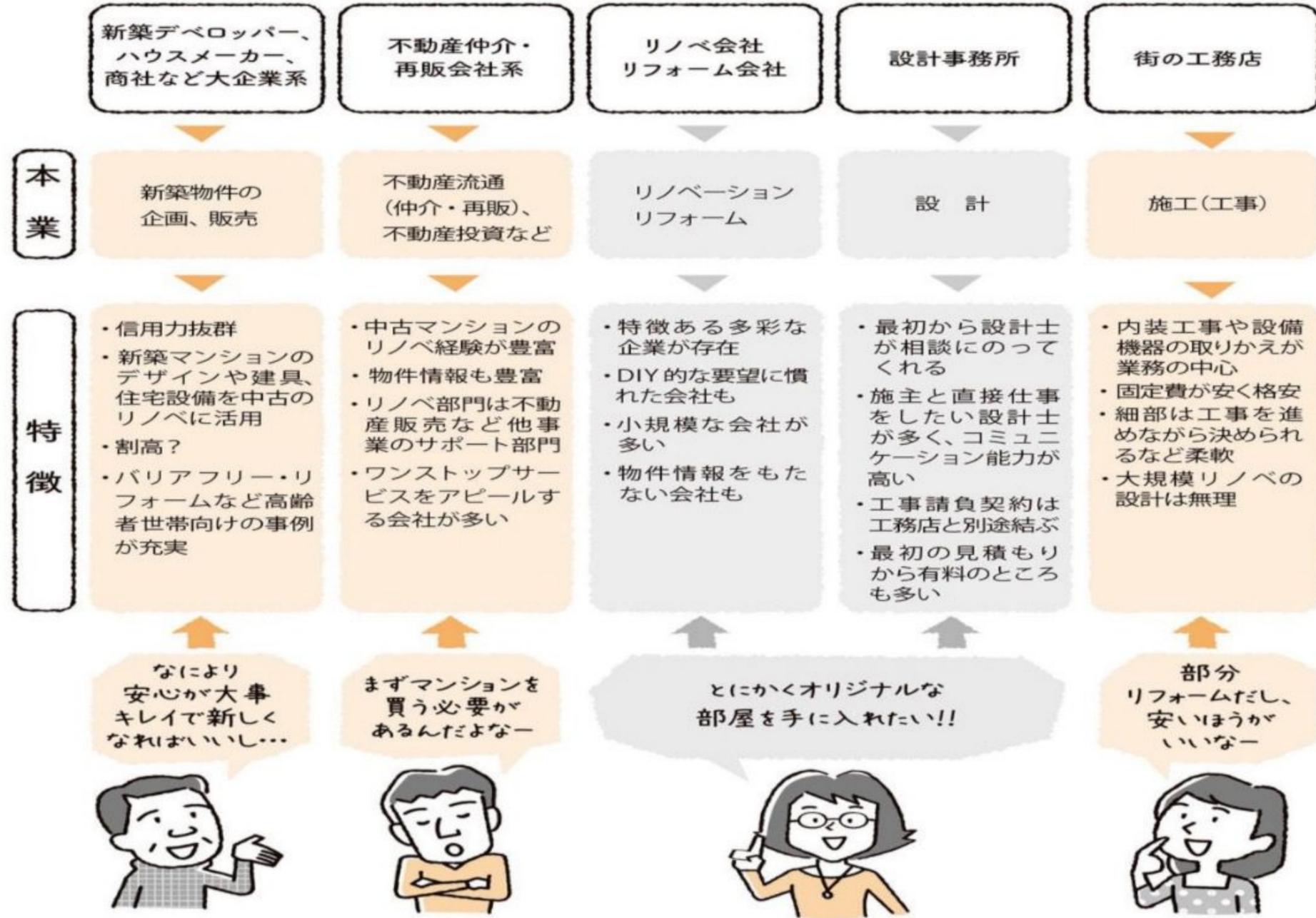
- 設計事務所というと、TV番組の劇的ビフォーアフターに出るようなカリスマ建築士が頭に浮かびますが、主に個人のマンションリノベを請け負っている小さな事務所も都市部にはたくさんあります。
- 設計事務所に依頼する場合は、契約形態が異なります。リノベ会社の場合、契約は1社にまとめて結びますが、設計事務所の場合は、設計事務所とは設計契約を、工事請負契約は施工店（工務店）と結びます。
- 工務店は設計事務所が紹介してくれますので心配いりません。ただ設計と施工の隙間におちる細かい業務やトラブル処理、アフターサービスをどちらが担ってくれるのか、初めてのリノベをする客としては不安も感じます。設計事務所はこういった客の不安をあまり理解してないようにも感じます。
- デメリットは、設計事務所が使う施工会社には小さなところが多く、手掛ける案件も少ないため、住宅設備や資材の仕入れ価格が割高になりそうなことや初期プランの提案段階から料金の発生するケースが多いでしょう。

# リノベーションはどこに頼むか？

## ・ < 玉石混交の工務店 >

- 工務店の社長がガッツポーズや腕を組んで「水廻りリフォームを！」「メーカーのショールームで相談会イベントやります」。というチラシがよく入ってきます。これらの多くはリフォームを手掛ける近隣工務店のものです。
- ユニットバスやシステムキッチン、トイレの取替、壁紙の張替など小さな工事であれば固定費の安い工務店に頼むのも選択肢の1つでしょう。
- 工務店だから質が低いということではありませんが、しっかりした施工管理者、腕の良い職人は、建築業界で引っ張りだこです。そのため、会社規模が小さくなればなるほど質のバラツキも大きくなり、良し悪しの見極めは容易ではありません。そのため、信頼できる人の紹介とか過去に自分が小さな工事を依頼して誠実に対応してくれたとしても、リノベの知識と経験が豊富であるとは限らないのです。

# リノベーションはどこに頼むか？



# リノベーションはどこに頼むか？

## ・ < 業界の裏話 >

- ・ 我々リフォーム・リノベーション業界は、離職率が非常に高い業界です。なぜなら短期間で色々な業種を覚えるストレスと元々やんちゃだった職人さんたちと信頼関係を結ぶストレスにさらされるからです。
- ・ そのためリフォーム会社の営業マンは若い人たちが多く、知識・経験が乏しいため、店舗展開している会社は、キッチン交換やお風呂交換、トイレ交換などの水廻り工事、屋根・外壁塗装の工事等がサービスの中心となります。これらは比較的覚える事が少ないので、経験を積むには良いのです。
- ・ しかし、上記のような形で優秀な成績を収めた者は、すぐにリノベの案件の担当等させられるのです。でも知識も経験も無い彼らは打ち合わせから工事期間中ずっと眠れない位のストレスにさらされるため、辞めていくので離職率が高いのです。
- ・ 個人的な見解ですが、間取り変更を含むリノベは、業界歴最低10年以上ないと知識と経験が身に付いていないため、余裕を持っての担当が出来ませんし、頻繁にトラブルが発生してしまでしょう。

# 良いリノベーション業者5つの見極め方

- ①希望するリフォームと同様の施工実績がある会社
- リフォーム会社によって得意分野が異なるため、希望するリフォームの分野で多くの実績があるかどうかを確認しましょう。
- 会社のホームページで会社の施工事例や実績を確認できます。



どうして全てをまるっと  
お任せできるん  
ですか？

# 経験と実績

それは  
ズバリ！

内装建材商社の勤務経験による豊富な建材の知識を生かして  
マンションリフォーム専門の工務店を15年以上！！

当社の職人さんも  
10～20年のベテラン揃い

マンションには専門的な  
部分が多く、他の業者さんだと  
全体を見れないことが多いんです



# 良いリノベーション業者5つの見極め方

- ②口コミで評価が高い会社
- 信頼できる会社かどうかを知る1つの方法が、口コミで評判を調べることです。
- どんなに大手のリフォーム会社であっても、**どんなに多くの施工実績があっても、口コミで評価が低ければ、リフォームの依頼はおすすめできません。**

The screenshot shows the 'リフォーム評価ナビ' (Reformation Evaluation Navigator) website. The main navigation bar includes '口コミを探す' (Search for reviews) and 'リフォーム事例を見る' (View reformation cases). The search results section is titled '口コミ・評判一覧' (List of reviews and ratings). It shows search filters for keywords, area, and conditions. The search results are displayed in a list, with the first entry being a review for '株式会社 中沢硝子建築' (Kabushiki Kaisha Nakazawa Shoko Kenchiku) with a rating of 8.7. The website also features a 'ピックアップ' (Pick-up) section and a 'チェックした業者' (Checked companies) section.

## リフォーム打ち合わせ

あ、あの  
キッチンとお風呂  
それから和室を  
フローリングに  
して壁紙も…

な、なんか怖い人きた…

ああ、うちは水廻りとフローリングや  
壁紙までは出来るけど和室を洋室に  
するとかの間取り変更はやらんよ。  
あと床と壁の色柄相談されても  
アドバイスできないから…



# 良いリノベーション業者5つの見極め方

## ③ 費用が安すぎない会社

- 複数のリフォーム会社に見積もりを依頼して、予算や条件と合った会社に工事を依頼した場合、他社と比較して費用が極端に安い場合は、その会社に依頼することはやめましょう。
- 同じような材料・設備を使うはずにもかかわらず、普通よりも費用がかなり安いとなれば、質の悪い材料や、素人に近い従業員が工事をする可能性も否定できません。



©アールデザインラボ株式会社

# 良いリノベーション業者5つの見極め方

- ④ 自宅から距離が近い会社
- リフォーム会社が自宅から遠くにあると、何か気になることがあったときにすぐに対応してもらえない恐れがあります。
- 会社が自宅から近ければ、すぐに対応してもらいやすく安心感があります。
- 似たような条件でどちらを選べば良いか迷ってしまった場合は、自宅から近いリフォーム会社を選ぶと良いでしょう。



©アールデザインラボ株式会社

# 良いリノベーション業者5つの見極め方

- ⑤ 保証、アフターサービスが充実している会社
- リフォーム後に不具合や変更したい箇所が出ることもあるので、リフォーム会社と契約する際は、保証やアフターサービスが充実しているかどうかも確認。
- リフォーム瑕疵（かし）保険に加入しているリフォーム会社で工事契約すれば、保険に加入でき、後日工事に欠陥が見つかった場合、保険金によって無償で直すことが可能です。

# 賢いリノベーション8ステップ

- 1.今の住まいの不便な点、不満な点のリストアップ
- キッチンが狭くて使いにくい、リビング脇の和室は畳が擦り切れてきているなど、まずは気になっている点を挙げていきましょう。

玄関	キッチン	リビング	お風呂
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
トイレ	子供部屋	その他スペース	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			

# 賢いリノベーション8ステップ

- 2.リフォームの場所や目的をはっきりさせる
- リストアップすることで、どこをリフォームしたらよいかが見えてきます
- 優先順位もつけるとよいですね。

玄関	キッチン	リビング	お風呂
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1
トイレ	子供部屋	その他スペース	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

# 賢いリノベーション8ステップ

- 3.情報を集める

- キッチンを新しくするとすれば、どんな種類があるのか。
- HPや、ショールームなどで調べてイメージを明確にしていきます。

- ショールーム

- LIXILショールーム仙台：<https://www.lixil.co.jp/showroom/tohoku/sendai/>
- タカラスタANDARD：[https://www.takara-standard.co.jp/showroom\\_search/miyagi/sendaiichibancho/](https://www.takara-standard.co.jp/showroom_search/miyagi/sendaiichibancho/)
- TOTO：<https://jp.toto.com/showroom/008/>
- 大建工業仙台：<https://www.daiken.jp/sr/sendai/>

# 賢いリノベーション8ステップ

## ・ 4.管理規約を確認する

- ・ 思い描くリフォームができるかどうか、管理規約等を確認します。
- ・ 管理規約により、改修工事などを行う際の取り決めがされています。

### マンション標準管理規約（単棟型）

〇〇マンション管理規約

#### 第1章 総則

(目的)

第1条 この規約は、〇〇マンションの管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この規約において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。
- 二 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。
- 三 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- 四 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- 五 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。

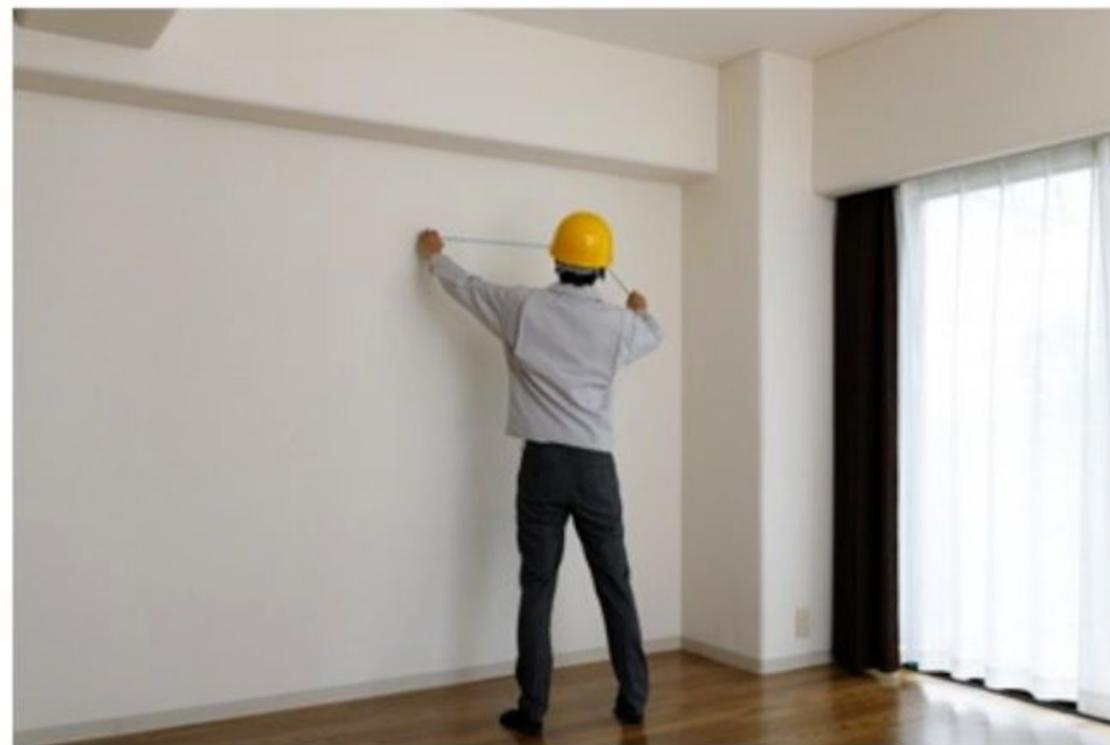
# 賢いリノベーション8ステップ

- 5.リフォーム会社を数社選んで、要望やイメージを伝える
- できれば2、3社と話をしてみます。



# 賢いリノベーション8ステップ

- 6.現地調査を依頼する
- イメージ通りにできるかどうか、現場調査を依頼します。



# 賢いリノベーション8ステップ

- 7.見積りやプランを出してもらい、1社に決める
- 同じ場所の工事でも、工事内容などが違うので十分に比較検討します。

A社見積もり				
サンプル株式会社 見積書				
見積日 2022/4/30				
下記のとおり、見積もり申し上げます。				
会社名	サンプルプロジェクト	サンプル株式会社	〒100-0001	
納期	2022/4/30	東京都千代田区千代田1-1-1	サンプルビル3階	
支払条件	月末締め月末払		TEL: 03-0000-0000	
担当	新築棟造り担当		担当: サンプル支那	
合計	154,000円(税込)			
品名	数量	単位	単価	金額
サンプル1	1	式	10,000	10,000
サンプル2	1	式	10,000	10,000
サンプル3	1	式	10,000	10,000
サンプル4	1	式	10,000	10,000
サンプル5	1	式	10,000	10,000
サンプル6	1	式	10,000	10,000
サンプル7	1	式	10,000	10,000
サンプル8	1	式	10,000	10,000
サンプル9	1	式	10,000	10,000

価格は高いけど  
理想にピッタリ

B社見積もり				
サンプル株式会社 見積書				
見積日 2022/4/30				
下記のとおり、見積もり申し上げます。				
会社名	サンプルプロジェクト	サンプル株式会社	〒100-0001	
納期	2022/4/30	東京都千代田区千代田1-1-1	サンプルビル3階	
支払条件	月末締め月末払		TEL: 03-0000-0000	
担当	新築棟造り担当		担当: サンプル支那	
合計	154,000円(税込)			
品名	数量	単位	単価	金額
サンプル1	1	式	10,000	10,000
サンプル2	1	式	10,000	10,000
サンプル3	1	式	10,000	10,000
サンプル4	1	式	10,000	10,000
サンプル5	1	式	10,000	10,000
サンプル6	1	式	10,000	10,000
サンプル7	1	式	10,000	10,000
サンプル8	1	式	10,000	10,000
サンプル9	1	式	10,000	10,000

価格は安いけど  
理想に合わない

C社見積もり				
サンプル株式会社 見積書				
見積日 2022/4/30				
下記のとおり、見積もり申し上げます。				
会社名	サンプルプロジェクト	サンプル株式会社	〒100-0001	
納期	2022/4/30	東京都千代田区千代田1-1-1	サンプルビル3階	
支払条件	月末締め月末払		TEL: 03-0000-0000	
担当	新築棟造り担当		担当: サンプル支那	
合計	154,000円(税込)			
品名	数量	単位	単価	金額
サンプル1	1	式	10,000	10,000
サンプル2	1	式	10,000	10,000
サンプル3	1	式	10,000	10,000
サンプル4	1	式	10,000	10,000
サンプル5	1	式	10,000	10,000
サンプル6	1	式	10,000	10,000
サンプル7	1	式	10,000	10,000
サンプル8	1	式	10,000	10,000
サンプル9	1	式	10,000	10,000

価格は予算内で  
理想に近い

# 賢いリノベーション8ステップ

- 8.契約をする
- 契約、リフォーム工事を依頼します。



# リノベーションしたお客様の声(当社)



最初にデザインを出して頂いた時に、結構衝撃的と言うか「スゴイ素敵だな」とその一瞬で思ってしまったのでもうそれから・・・

マンションリフォーム 仙台市 栗本様

# リノベーション事例(当社)



リフォーム前のキッチンカウンタとダイニング



リフォーム後 キッチンと小上りのダイニング



開放になったキッチン



小上り下の収納



子供部屋の天井には星の壁紙

# リノベーションしたお客様の声(当社)



オーストラリアご出身のご主人と日本人の奥様のお宅。  
賃貸でお住まいになっていたお部屋をご購入されるのを機にリノベシ  
ョンされました。

# リノベーションしたお客様の声(当社)



# リノベーションQ&A

• Q1：相談・見積もりにお金はかかりますか？

• A1：

- ご相談から現地調査、一回目のプラン/見積書作成・ご提案まで無料に対応致します。
- それらをベースに当社と進めるか決めてください。

# リノベーションQ&A

• Q2：どんな工事をお願いできますか？

• A2：

- マンションや戸建住宅の室内の間取り変更を伴う改装工事から、水廻り設備の交換工事まで可能です。
- また戸建住宅や小規模マンションの屋上防水工事、屋根壁塗装工事まで可能です。

また、マンションには特殊な大きさの窓が多いので、それに合わせたオーダーカーテンや結露対策のインナーサッシも取り扱っております。そしてデザインや雰囲気にも拘りたい方のためにウィリアムモリス等の輸入壁紙やエコカラット、塗り壁やウッドワンのピノアース等の無垢フローリングもご相談賜れます。

どうぞ

私の仕事は、クライアントさんの想いを工事現場に反映させるコーディネーターです。

わあ！  
ステキ☆

でも  
どうしてそんな  
夢みたいなことが  
可能なの？



# リノベーションQ&A

• Q3：住みながら工事できますか？

• A3：

- 工事の内容やお客さまのご希望によります。
- 基本的に、工事範囲外のお部屋はお使いいただけますが、それにより工期が延びる場合やご不便をおかけする場合がございますので、予めご相談ください。

# リノベーションQ&A

- Q4：見積りや工事の日は指定できますか？

- A4：

- はい、可能です。
- ただし、マンションのお客様に限っては、お住まいのマンションにより週末の工事を禁止している場合等もございます。

# リノベーションQ&A

• Q5：工事に立ち合いは必要ですか？

• A5：

- 空き屋でなく在宅の場合はできるだけ立会いをお願いしておりますが、お客さまのご都合や工事の内容によっては、事前に相談の上、進めさせていただきます。
- 工事完了時にはお立会いいただき、仕上がりをご確認いただきます。

# リノベーションQ&A

• Q6：他の会社で相見積もりを取っても良いですか？

• A6：

- はい、もちろんです。
- 皆さま口には出しませんが必ず相見積もりを取られています。
- 当社としてもご納得してご依頼頂くためにも見比べて頂くことを推奨しております。

# リノベーションQ&A

• Q7：相談するにあたって何か準備する必要はありますか？

• A7：

- ご要望や困っていること、特に重視するポイントをまとめておいていただけると、より良いご提案が可能です。
- また平面図をご用意頂いてると助かります。

# リノベーションQ&A

- Q8：仕事が忙しく、部屋を確認してもらおう時間がないのですが、とりあえず概算の見積りを出してもらえますか？

- A8：

- 当社はリフォームの専門店ですので、ご要望がハッキリしておれば、概算見積書を提出するのは可能です。
- 正式なお見積りにつきましてはお部屋を確認した上で改めてご提案いたします。

でも…不動産屋さんに煽られて  
時間がないのですが…



**お見積は**

お任せください!

- **現地調査無し**
- **図面を拝見するだけで**

なるほど!

広さとおおまかなレイアウトが  
あれば大丈夫なのね!



経験と知識で費用を  
大まかに算出

こまかな所(色柄)は  
後でゆっくり決められる

1度の面談だけで  
見積書提出可能。

**スピーディーな見積りが出せる  
ということとは…**



# リノベーションQ&A

- **Q9：現在、中古住宅購入を検討しています。まだ買うかどうか分からないですが見積書を依頼できますか？**
- **A9：**
  - はい、大丈夫です。
  - 現在は中古住宅を購入する費用の他にリフォーム費用も低金利の住宅ローンで賄うことも可能です。
  - しかし、金融機関では審査の段階でリフォームの見積書が必要になります。
  - 当社の場合、マンションお客様に限っては**全体のリフォーム工事を定額制でできる「まるまる！マンションリフォーム」**というサービスがありますのでご利用ください。

リフォーム費用を住宅ローンの購入費用に

**なんと! 合算できる!!**

ね、根立さん!!  
本当ですか?

**ええ!**

仮に銀行の審査が  
通らなかったからと  
いってその費用を請求  
することはありませんし  
ご提示したお見積内で  
お客様のご希望を叶える  
ようご提案いたします!



マンションリフォーム専門店  
アールデザインラボがご提案したいのが...

そこで!

# 定額制まるまる! マンションリフォーム!

ええ?!

ご予算の中で 間取り変更 キッチン お風呂  
壁紙 洗面台 トイレ フローリング など

一斉を **まるっ** と引き受けその中で最新の  
一流メーカー商品に絞ってご案内いたします!

# リノベーションQ&A

- **Q10：マンションリフォームの場合、管理組合への届出などのサポートはお願いできますか？**

- **A10：**

- 工事申請や近隣住戸へのご挨拶、同意の取得などが困難な場合は状況によりサポートいたします。

本日の内容はいかがでしたか？

ご質問・ご感想を  
お聞かせください。  
(ひと言でも大丈夫です)



# さらに詳しく聞きたい方へ 無料個別相談のご案内

- 無料個別相談を、私(根立)が笑顔で承っております。
- 今日の話聞いて出てきた細かな疑問や不安などを丁寧にお伺いさせていただきます。
- ご都合の良い日時をお聞かせください。





あなた...

ああ!

まるっとリフォームにしてよかった!!

か〜い!

ご連絡お待ちしております!

END