

失敗しない外壁塗装工事を学ぶ

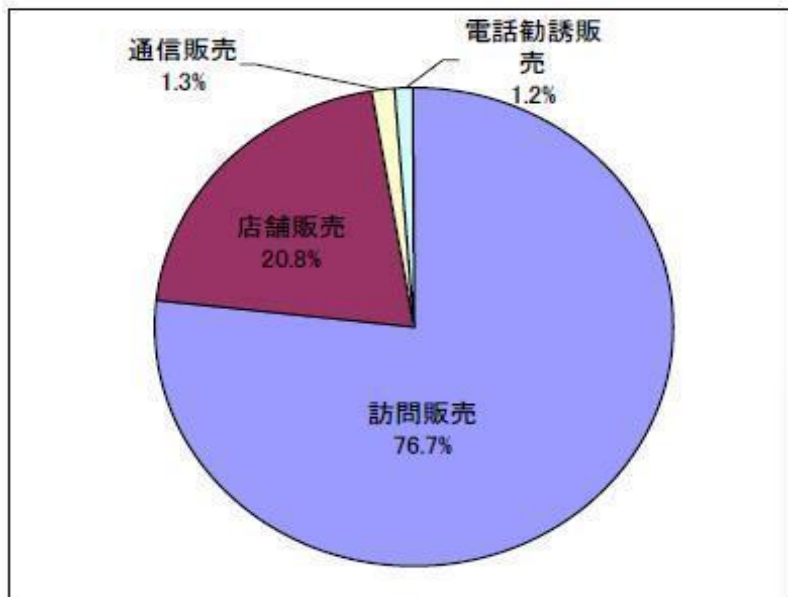
(1) 悪質業者にひっかかりたくない

- ・なぜ、塗装リフォームでお客様は騙されてしまうのか？

注意

再び急増中！悪質リフォーム

悪質リフォーム被害の77%は、訪問販売



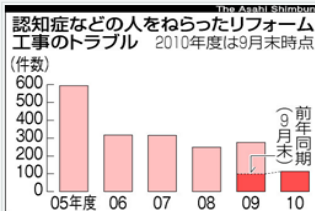
景気の低迷とエコ意識があいまってか、大規模なリフォーム被害が目立つようになってきた。

これら業者は、建築工事の知識も実績も無いにもかかわらず、いかにもまともな工務店ヅラをして受注し、発注者が内容を確認する余地を与えず請負金額を早期に回収する

2010年10月22日 朝日新聞

リフォーム訪問販売、トラブル再び増加 悪質業者参入か

2010年10月22日 13時40分

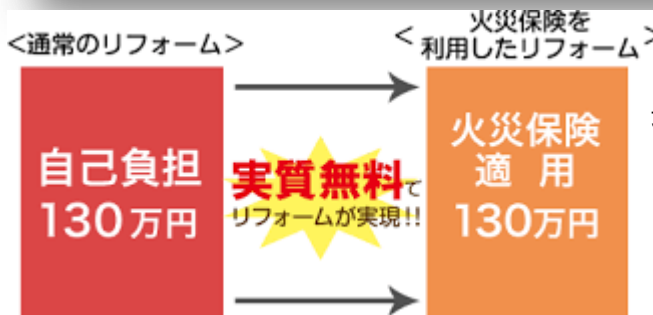


認知症の高齢者や知的障害のある人などを狙って不必要な工事を契約させるなど、住宅リフォーム工事を巡る訪問販売トラブルが今年度、再び増加傾向にある。住宅エコポイント制度を活用したリフォーム市場の拡大を背景に、悪質業者が参入している状況がみられ、国民生活センターは注意を呼びかけている。

同センターによると、兵庫県に住む認知症の80歳代男性は、屋根のふき替え、門扉、外壁塗装工事など約2カ月間に6件、計約1300万円の契約をしていた。民生委員が気づいて別居している子どもに連絡。家の中を探したところ、次々と契約書が見つかったという。また、認知症の夫婦の家を訪れた屋根工事業者が、夫婦を銀行に連れて行き、「必要な材料費」として40万円を引き出させている、という事例もあった。



最近よく見られるWEBバーナー広告の例1



最近よく見られるWEBバーナー広告の例2

最初に皆様に**質問**です。

塗り替えリフォームを 「どの会社」に頼みますか？



① 塗装業者さん : 「〇〇塗装店」

② 塗料メーカー : 「〇〇ペイント」

③ リフォーム会社 : 「〇〇リフォーム」

④ 住宅会社 : 「〇〇工務店」

なかなか選びきれませんよね

**だって、①～④までの
すべての会社が扱ってますから**

**塗り替えリフォームは、
運任せではいけません。**

ポイントは・・・

「知っていれば失敗しない」

塗り替えをお考えの

ほとんどの人が入り込んでしまう

失敗の入り口

についてお話しします。



一般的な「リフォーム依頼業者の決め方」

- ①チラシや情報誌や世間で聞く話から「見積り」を複数社に依頼する。
～これが失敗の入り口～



- ②A社は・・・100万円
B社は・・・80万円
C社は・・・60万円
D社は・・・自己負担0円？
心は「値段」に釘付け！



- ③値段交渉

- ④押しの強い業者から天使の一言



「お母さん、うちだったら
同じ材料で、安くやりますよ
自己負担0円でリフォームできますよ」



この言葉は、**要注意**！

人間の一番弱い**お金の部分**で迫ってくる
その業者は、お客様のためではなく、
自分の契約のため

火災保険を利用した悪質な業者に注意しましょう

この他にも様々なご相談が寄せられています。



保険会社も数年前から
注意をよびかけています

国民生活センター等への
相談件数も急増

日本損害保険協会より引用

自社施工と下請施工による 塗り替えリフォーム比較

① 塗装業者さん (専門店中小企業) (自社施工)

それとも

② 塗料メーカー ③ リフォーム会社 ④ 住宅会社 (下請施工)

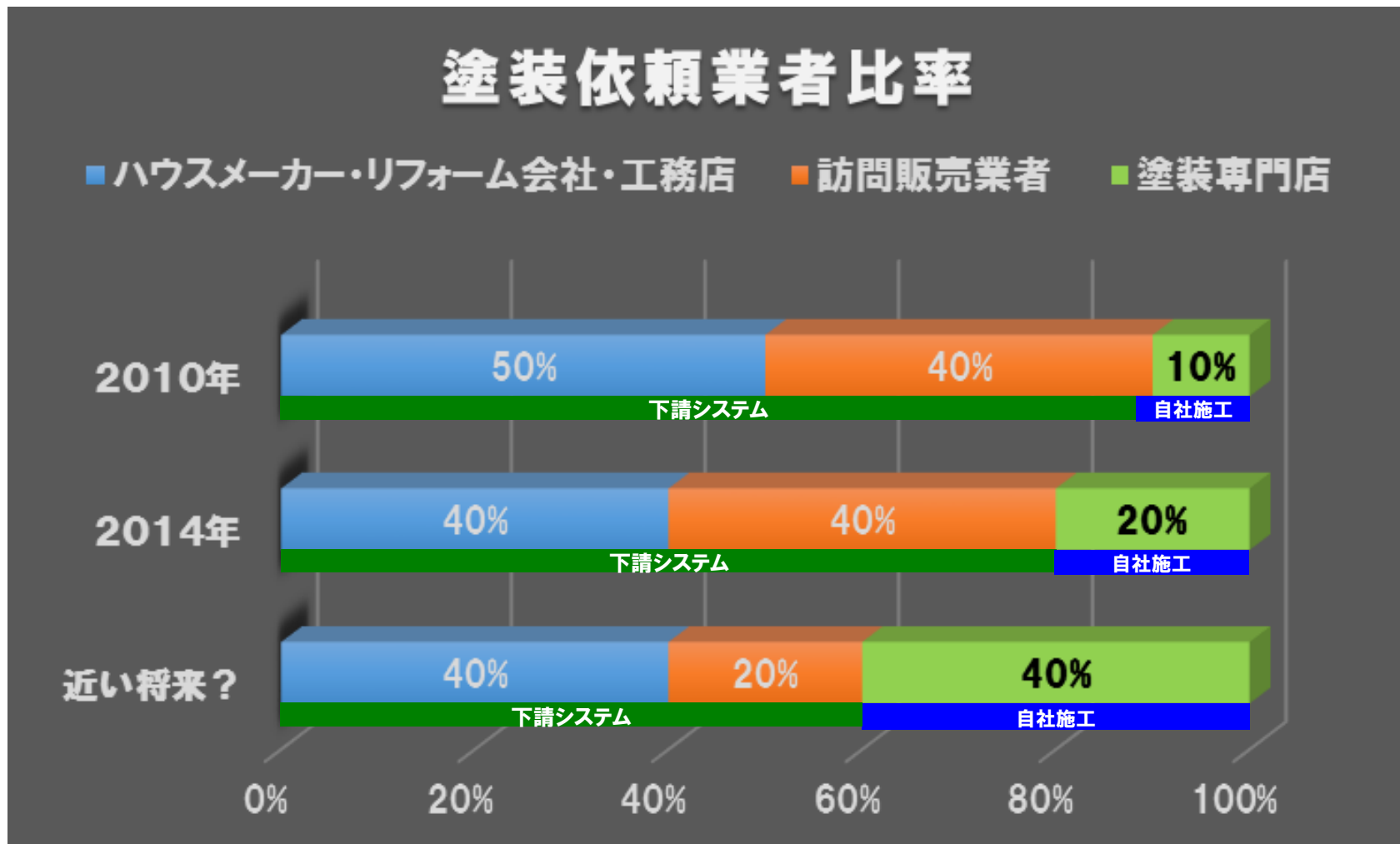
- 塗装専門店
- 自社職人がいる
- 自社職人が直接施工
- 長年の経験と実績がある



- リフォーム販売店
- 自社職人がいない(下請へ発注)
- 下請業者が施工(現場毎に違う業者)
- 技術は下請け任せ。品質不安定



塗装依頼業者比率



(2)

良い業者の見つけ方

塗り替えリフォームなんて、どこでやっても同じでしょ・・・

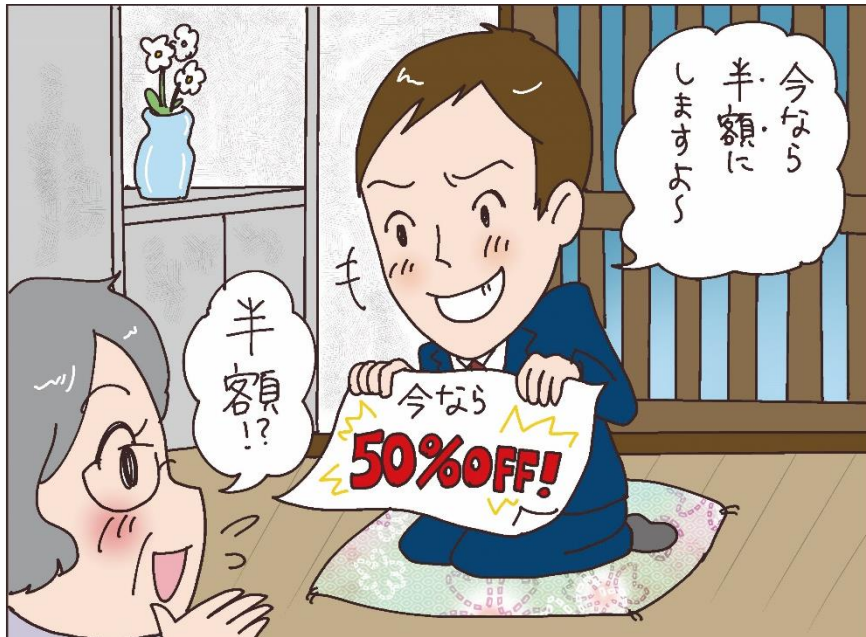
・騙されない、良い業者の見分け方

塗り替え工事依頼のポイント

訪問販売業者に即決してはいけません

☆大幅な値引きの裏には手抜き工事を疑うべし

例えば「モニター工事サンプル現場値引き」「足場代をサービスするとか」「火災保険で自己負担ゼロ円できる」



訪問販売の業者がすべて悪質業者とは限りませんが、絶対に即決してはいけません。訪問販売でトラブルが多いのは事実です。訪問販売にきた業者や営業マンには十分注意して、よく考えてから答えを出しましょう。「今、決めてくれたら半額に値引きします」などと即決を迫ってくる業者ほど注意が必要です。

親方の目



塗り替え工事依頼のポイント

必ず複数業者に見積依頼をしましょう⇒P114



外壁塗装は相場はあってもわかりにくく、トラブルも多い工事です。複数に見積もりを依頼することで適正価格を知ることができます。一社だけではそれが適正なものかどうか判断することができません。複数に見積もりを依頼して、営業マンや職人と直接話すことができれば、業者との相性などもわかり、納得のいく業者選びができるでしょう。



塗り替え工事依頼のポイント

工事発注は必ず書面でやりとりしましょう



契約時に抱いていたイメージと完成後のイメージがずれていたり、工事がスケジュール通りに進まなかったりというトラブルが起こりがちです。気になることは、よく営業や担当者と話し合い、必ずそのやりとりを書面に残しておきましょう。

親方の目!!



塗り替え工事依頼のポイント

塗装業者の資格や保険を確認しましょう



意外と知られていませんが、塗装業界にも資格があります。

- ①建設業許可(塗装業) ②一級塗装技能士
- ③各有資格(職長研修・足場主任・有機溶剤など)
- ④雇用保険 ⑤労災保険 ⑥損害保険
- ⑦納税しているか その他

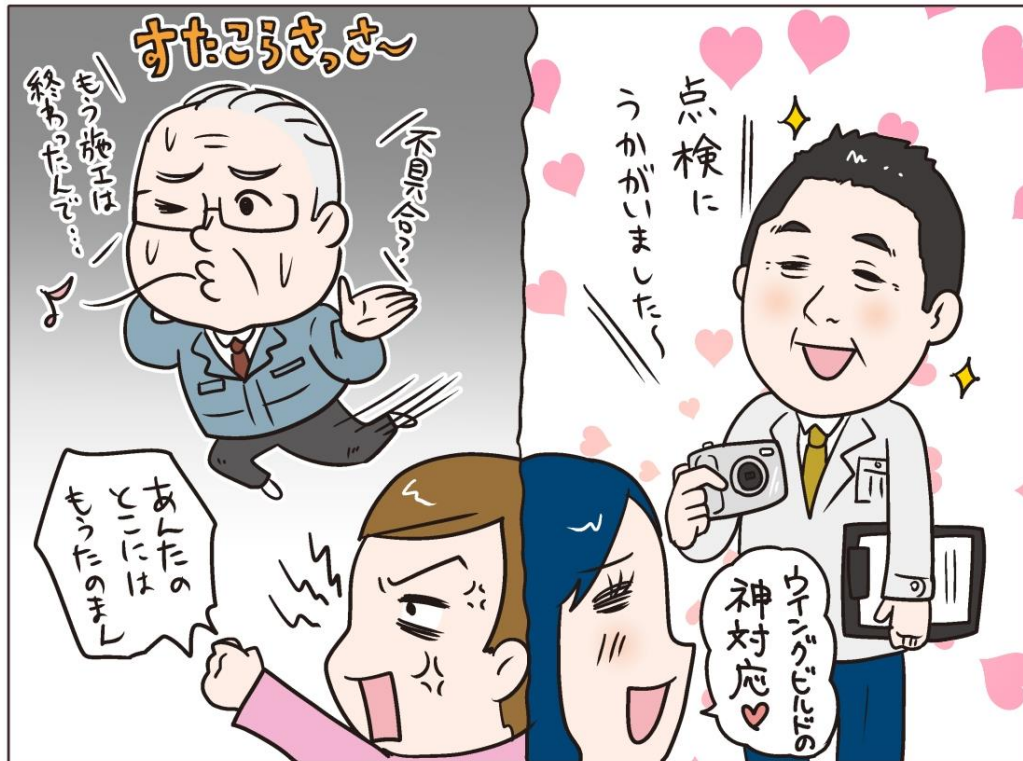
これらの資格を有しているか、各種保険加入しているかどうかで、その事業者が、きちんとしているかどうか分かるものです。

親方の目!!



塗り替え工事依頼のポイント

アフターフォローが万全か



工事終了後に不具合や不良が出ないとは限りません。そうした際に、気持ちよく「アフターフォロー」に応じてくれる会社を選びたいものです。しっかりしている会社であれば、定期的な点検やフォローする体制が整っているものです。

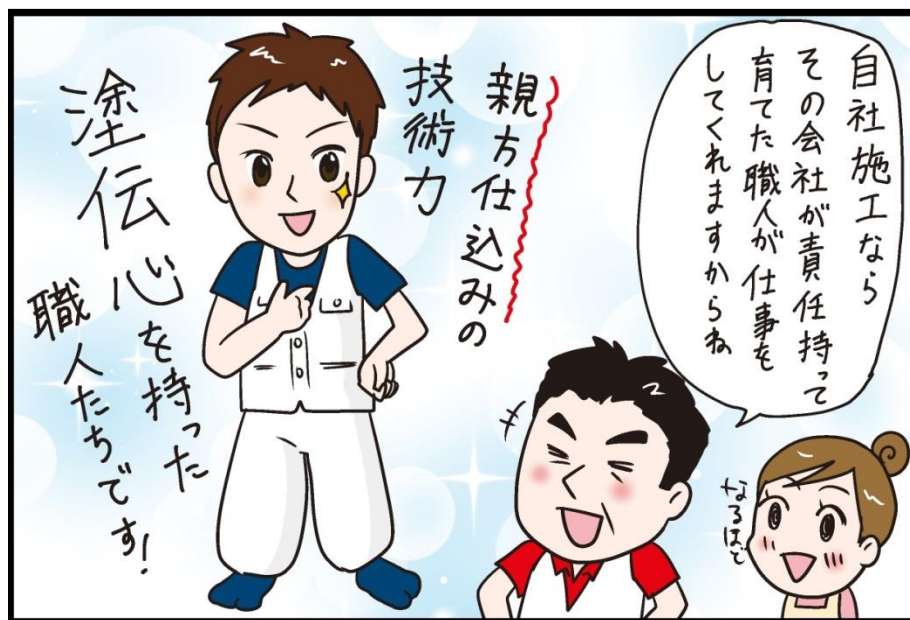


塗り替えで失敗しないポイント

職人さんは、どんな人が尋ねる

大切なご自宅を、実際に作業をしてくれるのは職人さんです。

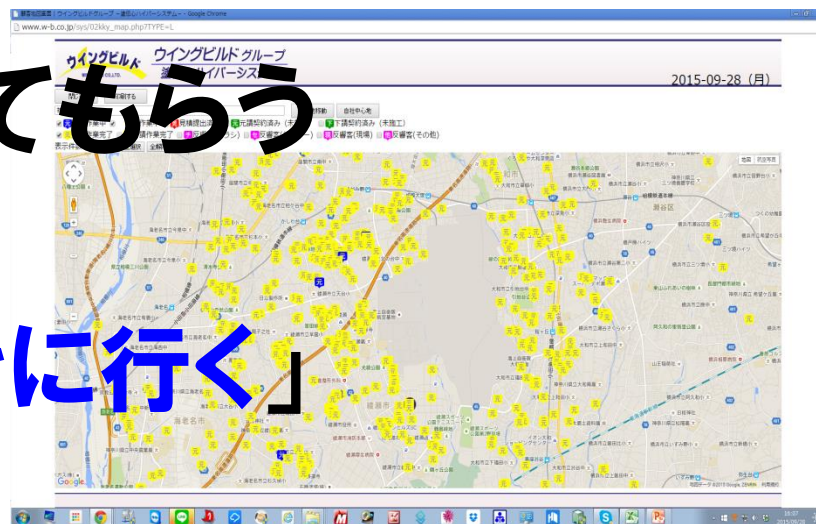
ポイント：「職人さんは**どんな人たちですか？**」
と質問してみましょう。（会社案内や、写真、名簿等を見せてもらう）



塗り替えで失敗しないポイント

施工済みのお宅を紹介してもらう

方法1：「**施工宅に直接聞きに行く**」



方法2：「**お客様の声(感想)を
見せてもらう**」



塗り替えのポイント！

見積提出

手抜きされない



見積書 の見方

塗装工事の概算費用をあらかじめ知っておくと
業者選定の参考にもなります

外壁工事の費用ってどのくらいかかるの？

どうしよう我が家の塗り替え⇒P86

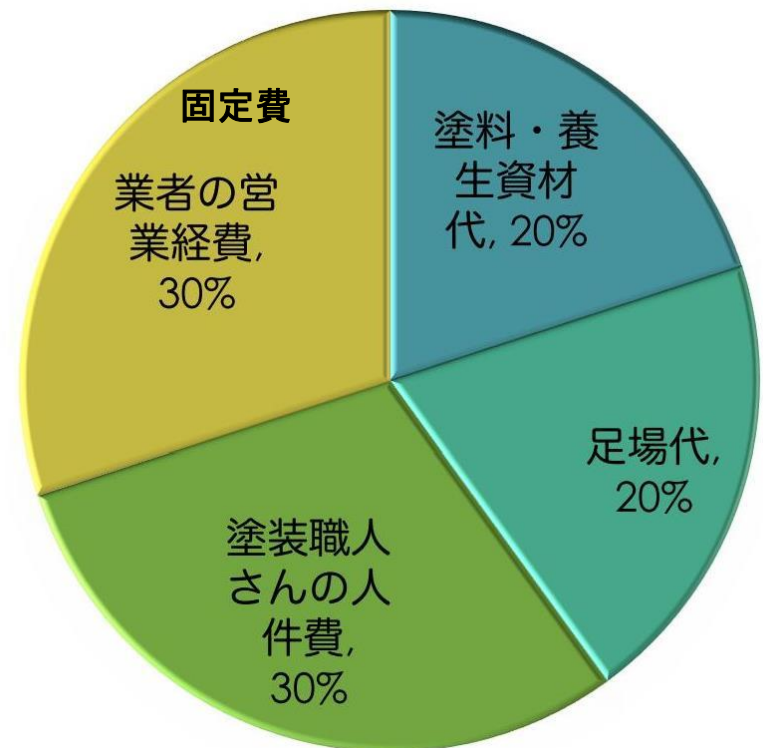
一般的な規模（30坪～40坪程度）の2階建住宅で外壁と屋根を同時に塗り替えたとき、

おおよそ 80 万～120 万円が平均的な金額です。

塗装工事の内訳は？

- 塗料・養生資材代が 20%
- 足場代 が 20%
- 塗装職人さんの人件費30%
- その他の 30%が業者の固定費等

**極端に安かったり、
大幅に値下げに応じる会社は
注意が必要です。**



わかりやすく良心的な見積書とは？



内訳明細書 Page. 2
平成 21年 10月 25日

名称/仕様	単位	数量	単価	金額	備考
【足場・外壁下地】					
【足場・外壁下地埋工】	㎡	145.86	600	87,516	
※当社は、職人にも安全、健康を考慮し、作業用ヘルメット、作業用安全靴を提供して作業を安全に行います。					
※作業用ヘルメット、作業用安全靴	㎡	145.86			
高い・木通い	㎡	136			
高い・木通い	㎡	50.2			
【足場・外壁下地埋工】					
【納税】					

◆ポイント① 工事概要(名称・仕様)

◆ポイント④ 単価

◆ポイント③ 数量

◆ポイント② 足場

◆ポイント⑤ プラン

これが良心的な見積書！

①「内訳明細書」付き！

②選びやすい「4プラン料金提案型」！

お伝えしてきたことは、
実は、どれも**当たり前のこと**ばかりです。
「**塗り替えリフォーム**」に限らず、
高額商品の契約などには、
人は**冷静な判断力がなくなります**。

ですから、そんな時こそ、ここにあげたポイントを
今一度、**確認していただいた後に**
会社と働く人達を見してみるのも良いと思います。
そこで複数業者を簡単にチェックできるリストをご紹介します
させていただきます



◆ 良い塗装工事業者選びチェックリスト ◆



番号	良い業者を知るためのチェック項目 (日本建築塗職人の会が推薦するポイント)	お客様が調査した業者の評価		
		社名1:	社名2:	社名3:
1	近いこと			
2	経営状態が健全であること			
3	理念を持って会社経営をしていること			
4	作業着(会社名が入っている・清潔・塗装専用作業着)			
5	工事中の現場を見学			
6	職人(髪型・見た目がきれいな職人ですか?)			
7	言葉遣いや、文字が丁寧ですか?			
8	代表者(社長さん)は職人経験者?			
9	事務所資材置き場は、整理整頓されていますか?			
10	フェイスブックなどで社長さんの人柄を確認してみよう			
11	新卒社員を採用し、育成していますか?			
12	工事業種を増やす努力をしていますか?			
13	資格取得や、各種登録をきちんと行っていますか?			
14	工程管理表を見せてもらいましょう			
15	施工宅を教えてください、訪ねてみましょう			
総合評価:(優秀◎、普通○、いまいち△)の数合計は?		◎: ○: △:	◎: ○: △:	◎: ○: △:

代表親方若林均の著書もご参考に！

★★★★★ とてもわかりやすかったです。
塗り替えを考えるときに、値段で考えがちですが、実際の話を聞いてわからないことばかりで、どの業者さんを選ぶべきなのか? ... [続きを読む](#)
投稿日: 1か月前 投稿者: Amazon カスタマー

★★★★★ もっと早く知ってれば
ハウスメーカー系で数年前に塗り替えをしましたが、仕上がり等に特に不満はないですが、今にして思うと少し割高だった気がし... [続きを読む](#)
投稿日: 1か月前 投稿者: MM

★★★★★ 採用基準が明確になりました。
目から鱗です。
とても分かりやすかったです。私の家も屋根の塗装を... [続きを読む](#)
投稿日: 1か月前 投稿者: FCC

★★★★★ 社員さんも職人さんも人柄みえる塗装
主観視点として、住まいの塗装リフォームだからこりやすいこと。... [続きを読む](#)
投稿日: 1か月前 投稿者: Amazon カスタマー

★★★★★ 素晴らしい
塗装業に限らず、建設に関わるすべての職... [続きを読む](#)
投稿日: 1か月前 投稿者: アカオ

★★★★★ 外壁塗装リフォームの教科書
外から見て割とわかりやすい家の外壁の塗装... [続きを読む](#)
この書籍に頼りたいの? と誰もが迷って... [続きを読む](#)
投稿日: 1か月前 投稿者: ...

★★★★★ ...
我が家は築10年... [続きを読む](#)
投稿日: 1か月前 投稿者: ...

↑

満点
レビューが
たくさん!

どうしよう!
我が家の塗り替え

「塗伝心」で失敗しない、
家も家族も変わるリフォーム

著者: 若林均

近畿区神奈川中央で、
顧客満足度トップレベルの経営実践
(著: 若林均、中川正幸)

- 1 塗り替えのタイミング
- 2 塗り替えの費用
- 3 塗り替えの業者選び
- 4 塗り替えの準備
- 5 塗り替えの施工
- 6 塗り替えの後のメンテナンス

塗伝心
が伝わる

失敗しない6ポイント

クラブハウス

全国主要書店と
Webにて好評販売中!
(本体1500円+税)