プロが教える、

忙しい人のための家づくりブログ

プロが教える！！

失敗しない

工務店の選び方

誰も知らない工務店の選び方を

プロの建築士が、あなただけにお伝えします

あなたの家づくりを応援しています。

http://iiietsukuru.com/

【推奨環境】
この E-book 上に書かれている URL はクリックできます。できない場合は最新の AdobeReader をダウンロードしてください。(無料)

http://www.adobe.co.jp/products/acrobat/readstep2.html

【著作権について】
この E-book は著作権法で保護されている著作物です。
下記の点にご注意戴きご利用下さい。

この E-book の著作権は作成者に属します。
著作権者の許可なく、この E-book の全部又は一部をいかなる手段においても複製、転載、流用、転売等することを禁じます。
この E-book の開封をもって下記の事項に同意したものとみなします。
この E-book は秘匿性が高いものであるため、著作権者の許可なく、この商材の全部又は一部をいかなる手段においても複製、転載、流用、転売等することを禁じます。
著作権等違反の行為を行った時、その他不法行為に該当する行為を行った時は、関係法規に基づき損害賠償請求を行う等、民事・刑事を問わず法的手段による解決を行う場合があります。
この E-book に書かれた情報は、作成時点での著者の見解等です。著者は事前許可を得ずに誤りの訂正、情報の最新化、見解の変更等を行う権利を有します。
この E-book の作成には万全を期しておりますが、万一誤り、不正確な情報等がありましても、著者・パートナー等の業務提携者は、一切の責任を負わないことをご了承願います。
この E-book を利用することにより生じたいかなる結果につきましても、著者・パートナー等の業務提携者は、一切の責任を負わないことをご了承願います。

もくじ

■はじめに■..... 4

■Chapter.1■工務店を選ぶことが何故重要なのか？ 5

■Chapter.2■工務店を見る時の８つのポイント.....11

■Chapter.3■会社の信用力 13

■Chapter.4■デザイン（設計力） 17

■Chapter.5■性能（構造） 21

■Chapter.6■性能（断熱） 26

■Chapter.7■工事現場 31

■Chapter.8■価格と仕様..... 34

■Chapter.9■社員 41

■Chapter.10■アフターサービス..... 43

■Chapter.1１■工務店評シートの使い方 45

■最後に■ 49

■はじめに■

本書を読んで分かること

①工務店に行ったとき、どこに注目すればいいかが分かります。

見るべきポイントが分かれば、どんなメリットがあるのか？

②工務店の良し悪しが分かるようになります。

工務店の良し悪しが分かるとどうなる？

③家づくりで失敗することが少なくなり、良い家ができる可能性がとても上がります。

良い家をつくるためには、工務店のレベルを知ることが１番大切です

あなたが良い家を建てるために、ぜひ良い工務店と出会ってくださいね。

■Chapter.1■工務店を選ぶことが何故重要なのか？

良い家を建てられる人と、良い家を建てられない人の違いって何なのでしょうか？

良い間取りができるかどうか？

予算に合った家づくりをすること？

素敵なインテリアの家？

どれも大切なことですが、１番大切なことは何かと聞かれると、私は間違いなくこう答えます。

「良い家をつくるために１番大事なことは、実力のあるレベルの高い住宅会社や工務店で家を建てる事です」

では、なぜ実力のある工務店で家を建てることが大事なのでしょうか？

その理由を解説していきますね。

私が住宅業界に入って１０数年ほど経ちます。

その間、住宅の建築士としてのキャリアを積み、またセミナー講師として様々な工務店を見てきました。

自社の家ばかり設計していたのでは気づかなかったかもしれませんが、多くの工務店を見ることで住宅業界にはある特徴があることが次第に分かってきました。

それは、住宅業界とはレベルの高い工務店とレベルの低い工務店の実力の差がものすごくある世界だということです。

どのような業界にもレベルの差は当然ありますが、古い体質が強く残る住宅業界はこのレベルの差がとてつもなく大きいんです。

それだけ工務店にレベルの差があるので、最初の工務店選びで失敗してしまうと、あとで取り戻すことはほぼ不可能なくらい大きな影響が出てくることになります。

同じ2,000万円の家だとしても、家をつくる会社のレベルが違うだけで同じ価格とは到底思えないほどの差がついてしまうんですね。

では、工務店のレベルの差はどれくらい家づくりに影響を及ぼすのでしょうか？

例えば、アベレージ（平均点）で８０点の家を建てられるＡ工務店と、５０点の家を建てるＢ工務店があるとします。

Ａ工務店はアベレージが８０点なので、普通に家を建てると８０点の家ができあがります。

では、Ｂ工務店が８０点の家を建てようとしたらどうなるでしょうか？

Ｂ工務店が家を建てた場合、会心の出来の家を建てたとして７０点くらいがいいところでしょうか。

７０点というと、Ａ工務店のアベレージよりも下回る家しかつくれないんですね。

テストと同じように、家づくりで奇跡は起こりません。

今まで工務店が家に対して積み重ねてきたものと同じ家しか建たないんですね。アベレージが５０点の工務店が８０点の家を建てるというのは夢のまた夢という感じです。

このように、家づくりの最初の入口である工務店選び（住宅会社選び）を間違ってしまうと、あとでどうやっても取り返せない程の差がついてしまうんですね。

ここで１つ大きな疑問が‥。

レベルの高い工務店が存続するのは納得できますが、レベルの低い工務店も当たり前のように存在し続けているということです。

理由はとても簡単です。

存続し続けているということは、誰かがそのレベルの低い工務店で家を建て続けているんですね。

では、何故このようなことが起こるんでしょうか？

それは、工務店を見るための基準を誰も教えてくれないからです。

工務店を見るための基準が分からないので、工務店の言ったことをそのまま信じるしかありません。

そして、どの工務店も悪いことは言わないので何が本当にいいのかよく分からず、曖昧な評価しかできなくなるんですね。

その結果、間取りや金額、雰囲気で何となく工務店を選ぶ人がほとんどです。

こうなると、良い家が建つかどうかはギャンブルになるといっても過言ではありません。

何度も言いますが、良い家を建てるためには、まずレベルの高い工務店や住宅会社を選ぶ。これがとても重要なんですね。

では次に、実際に工務店を選ぶ力を身に着けるための具体的な方法を見ていきましょう。

■Chapter.2■工務店を見る時の８つのポイント

まず、あなたが工務店を訪れた時にどこを見ればいいでしょうか。

建てる家の雰囲気？

担当者との相性？

会社の信用性？

上に挙げたものはどれも重要です。

もっと言えば、あなたが工務店で見たこと、聞いたこと、感じたことすべてが、工務店選びの重要な情報になります。

でも、それでは評価の基準が曖昧になってしまいますし、言われたことや感じたことを全部覚えておくなんて不可能ですよね。

そこで、８つのポイントを元に工務店を見ていきます。

工務店を見る時の８つのポイントとは、

「会社の信用力」

「デザイン（間取り）」

「性能（構造）」

「性能（断熱）」

「工事現場」

「価格と仕様」

「社員」

「アフターサービス」

以上の８つです。

この８項目は、今まで私が数多くの工務店を見てきた中で、特に注目したほうがよいポイントをまとめたものです。

実際に工務店を評価しやすくなるので、ぜひこの８項目に注目して工務店を見てみることをおすすめします。

それでは、それぞれ評価するときのポイントを見てみましょう。

■Chapter.3■会社の信用力

会社の信用力とは何でしょうか？

信用力というと会社の規模やブランドといったところを思い浮かべる方が多いと思います。

もちろんハウスメーカーのように会社の規模が大きいほど信用力が高く感じられますが、ここで言う会社の信用力はそれだけではありません

たとえば、いくら会社の規模が大きくても、会社の雰囲気が暗ければ何か問題を抱えている可能性が高いですし、そんな会社では社員の離職率も高くなってしまいます。

家というのは、生活スタイルであったり家でどう楽しく過ごせるかなど、目に見えないものをどう形にするかがとても重要なのに、会社の雰囲気が暗いと楽しい家なんてできる気がしないですよね。

このように会社の雰囲気も会社の信用力を見るときの大事なポイントです。

さらにはいつも掃除が行き届いているなど、当たり前のことがしっかりとできている会社なのかも見るべきポイントです。

意外と忘れがちですが、当たり前のことがしっかりできている会社は、お客さんに対してもしっかりした対応をしています。

いくら会社が大きくても、態度が横柄であったり事務所がいつも散らかってたりする会社は、やはり信用力が劣ってしまいます。
いつも汚い会社に、物が片付く家をつくれるとは到底思えません。
第一、いくら良いことを言っても説得力に欠けますよね。
でも、こういう会社は以外に多くあります。感性が劣化してしまっているんですね。

このように、当たり前のことができる会社かどうかは結構重要なポイントです。

その他には、会社の信用力には社長の人柄や考え方も重要なポイントになってきます。

工務店は中小企業がほとんどで、特に社長の考え方や人柄が会社の個性に大きく影響するからです。

そのため、一度社長と顔を合わせて雰囲気を見てみるのもおすすめです。

社長が営業出身なのか、設計出身なのか、それとも現場出身なのかでも、工務店の個性は違ってきますよ。

「工務店の個性が分かるたった、一つの質問」

会社の信用力としていくつかの例を挙げましたが、会社の信用力を簡単に言うと、どれだけその工務店に対して魅力を感じられるか、そして、一緒に家づくりをしたいと思えるかどうかということです。

せっかく家を建てるなら、やはりに魅力を感じる会社で家を建てたいですよね。長い目で見れば、魅力のある会社はそれだけ長く存続したり成長する可能性があり、家ができてからも長い付き合いができる会社になってくれます。

■Chapter.4■デザイン（設計力）

それでは次に、デザイン（設計力）について見てみましょう。

デザインや設計力も、家づくりで重要なポイントです。

まず工務店を決める時に必ずよく見て欲しいのが、これまで工務店が建てた家のデザインが好みなのかそうでもないのかという事です。

簡単にいうと、その工務店がつくる家のことが好きなのか、それとも嫌いなのかということですね。

たとえば、モダンな家が建てたいのに、室内の壁に木が貼ってあるログハウス調の家が得意な工務店に依頼してしまうと、完全にデザインの好みが噛み合わないですよね。

反対に、ナチュラルな家が好きなのに、尖ったデザインがメインの工務店だと、これも少し違ってきますね。

工務店には得意のスタイルというのが必ずあります。

多少の細かい造りなんかは問題ありませんが、これまでと丸っきり違うデザインの家を建てる場合はかなりリスクが高くなってしまいます。

得意ではないので、打ち合わせも時間が掛かりますし費用も高くなります。おまけに思っているのと同じものができるかは、家が完成するまではっきりとわかりません。

そうなると、家ができるまでヒヤヒヤですし気になって仕方ないですよね。

そのため、工務店が建ててきた家のデザインがどれだけ自分たちに合っているかが重要となるんですね。

デザイン以外にも、家を建てるには間取りが無いと家を建てられません。

この間取りをどれだけ希望に沿ったもの、さらには希望を超えるものにしてくれるのかは、その工務店の設計力次第となってきます。

担当の設計者のレベルが高いのが一番ですが、工務店によって設計者が登場するタイミングは違ってくるので、最初に設計力を判断できない時もあります。

そういう時は、それまで工務店がつくってきた家の間取りを見せてもらい、工務店としての設計力を見てみるのがお勧めです。

実力のある設計者がいる工務店の場合、周りの設計者も実力のある設計者の影響を大きく受け、レベルの高い家ができます。

反対に、いつもパッとしない間取りしか作っていない工務店では、残念ながら、それ以上のものをつくるのは難しくなります。

「あなたの間取りだけ奇跡的にすごい間取りになった！！」

こんな奇跡が起こることはまず無いんですね。

設計士の設計力がいきなり上がることはないですし、実力のある相談できる設計者がいないので会社としてフォローもできないんですね。

このように、家のデザインにプラスして、工務店の設計力を見るのも重要なポイントとなってきます。

デザイン、設計力ともに施工事例を見てみるのが一番ですので、施工事例は必ず確認してくださいね。

■Chapter.5■性能（構造）

家を建てるにあたり、家の性能というのはかなり重要です。

良い性能の家というのは、家での生活を豊かにしてくれます。

家の性能とは、言い換えると家に住む人を守ってくれる力のことなんですね。

家の性能と一言で言っても、その範囲はかなり広く、性能評価という家の評価制度では、１０項目の性能を評価するくらい家の性能は多岐にわたります。

そんな多岐にわたる家の性能ですが、工務店を選ぶ際は特に２つの項目を重要視するのがおすすめです。

それは「構造」と「断熱」の２項目です。

なぜなら、家に住む人を守ってくれるかどうかや住み心地に直結するからです。

この章では、まず構造の評価方法について見ていきましょう。

構造というと、よく家の勉強されてる方であれば「耐震等級」という言葉が出てくる人もいるかと思います。
耐震等級とは１～３まで等級があり、数字が大きいほうが耐震性のある家ということになります。
耐震等級１とは建築基準法をクリアするレベル。耐震等級２で建築基準法の１．２５倍。耐震等級３で建築基準法の１．５倍の強さがある家となります。

もちろん一番良いのは耐震等級３ですが、耐震等級３にする場合、間取りに制限が出てくることもあります。
実際に大きな吹き抜けや大空間なんかがあると、耐震等級３をとるためのハードルはかなり上がります。

そのため、間取りを重要視するのか耐震等級を重要視するのかでも、構造に対する評価基準は変わってきます。

地震がとても気になるという方は耐震等級にこだわってもいいですし、耐震等級よりも家の使い勝手やデザインを重視するという考え方もあります。

あなたのこだわり次第で評価が変わってくるんですね。

ただ、自分で評価するのも難しいところがあります。

率直に言うと、「耐震等級２くらいは欲しいな」というのが私の感想です。

また、性能（構造）は耐震等級だけでなく、構造材として使う材料も評価の基準となってきます。

分かりやすいところだと、柱の太さや梁と呼ばれる構造材の大きさです。

柱は建売住宅など価格を落とした家では１０５角という１０．５cm の柱を使いますし、構造に力を入れている工務店では１２０角という１２cm の柱を使います。

家を見慣れてくると、１０５角の柱の家と１２０角の柱の家では家の見た目の安心感はかなり違ってきます。

柱の大きさや使う材料は工務店によって違うので、ここは必ずチェックしたいポイントです。

他には基礎をどれくらい頑丈につくっているかも工務店により違いがあります。

やはり基礎は強ければ強いほどメリットはあるので、基礎の違いも評価したいポイントですね。

ただ、基礎を強くする一心で基礎の立ち上がりだらけになり、基礎の通気が悪くなってる場合もありますので、基礎はちゃんと換気できているのか合わせて確認するのがおすすめです。

最後に、工務店独自の工法やフランチャイズとして特殊な工法を使っている工務店もたまにあります。

この場合、本当に強いかどうかは実際に大きな地震が起こるか実験する以外に分かりません。

そのため、あまり深入りせずにしっかりした実験データがある場合に限り評価するくらいのスタンスがベストと言えます。

■Chapter.6■性能（断熱）

構造の次は、家の断熱性能について注目してみましょう。

構造はいざ何かが起きた時に効果を発揮しますが、断熱性能は日々の生活に直結してくるのが特徴です。

ここではＱ値とＣ値という２つの数値に注目します。

簡単にこの２つを説明すると、Ｑ値は家の断熱性能を数値に表したもので、値が小さいほど断熱性能が高いことを表します。

次にＣ値とは、家の気密性能を表す数値となります。こちらも数値の小さいほうが気密性能が高くなります。

Ｑ値は次世代省エネ基準として２．７以下の数値にするように規定されていますが、次世代省エネルギー基準といっても何年も前に決められた数値なので、次世代省エネ基準はクリアして当たり前にな

ってきます。

「うちは次世代省エネ基準をクリアしています」という工務店は、別にすごい基準を超えている訳ではなく、最低限クリアしないといけない当たり前の基準を超えているという認識を持ってもらえば大丈夫です。

Q値は関東から西の温暖な地域であれば、２．０以下が一つの基準となってきます。それよりも寒い地域であれば、もっと低い数値にしたいですね。

ただ、Q値というのは極端な話、窓を無くしていけば数値が良くなっていきますし、小さい家ほど数値が悪くなるという欠点もあります。

そのため、これからは「外皮計算」と呼ばれるものや「一次エネルギー消費量」という数値に置き換えられるようになっており、性能にこだわった工務店はすでにQ値でなく外皮計算の数値を出すこともあるので注意が必要です。

（Q値に換算したらどれくらい？と聞けば比較しやすくなりますよ）

次にＣ値ですが、Ｃ値が良ければ良いほど家に隙間が無く、冷暖房で温めたり冷やした空気が外に漏れるのを防いでくれます。

一方、Ｃ値が悪い家だとせっかく温めた空気がダダ漏れとなってしまい、冷暖房効率の悪くて寒い家になってしまいます。

昔の家なんかはそんな感じですね。

気密性が悪く隙間風だらけでコタツから出られないなんて経験がある方もいるのではないでしょうか。

Ｃ値の基準として、関東より西の温かい地域ではＣ値５．０以下であれば気密住宅という定義になっていますが、先ほどのＱ値と同じで「うちはＣ値５．０クリアしています」と言うのは何も全くすごいことではなく、反対に性能がダメダメな工務店であることもあります。

Ｃ値の目標としては、できれば１．０以下を目指したいところです。

最低でも２．０以下というところでしょうか。

ちなみに、Q値は計算で出てきますが、このC値というのは現場で測定して数値を出します。

何度か測定することもありますが、基本的には完成した時に計測した数値がC値となります。

そのため、気密性能に意識のない工務店であれば、C値自体を計測したこともなく、自社で建てる家がどれくらいのC値なんかも知らない工務店なんかもあります。(嘘のような本当の話です)

その場合は、性能に対する意識が低すぎる工務店なので、すぐにお断りを入れてしまうのが無難です。

このように、C値は会社の性能に対する意識が如実に表れる数値なんですね。

C値は腕の良い大工がいるから上がるわけでもなく、会社として勉強や試行錯誤を行い、C値を良くしようとしない限りC値は良くなりません。

会社の意識と現場への実践がないとダメなんですね。

Ｃ値は工務店の性能に対する意識がよく分かる数値である意味がお分かりいただけると思います。

最後に、先ほどの構造と同じように、断熱性能についてもフランチャイズの工法を採用している工務店もあります。

その場合でも工事の施工次第で性能が変わってくるので、基本的にはＱ値とＣ値で判断すると間違いありません。

あとは、実際に寒い季節に体感してみたり、同じ工法で建てたＯＢさんの話を聞いてみると効果的ですよ。

■Chapter.7■工事現場

工事現場は実際に家を建てている場所なので、工務店の家に対する姿勢がとてもよく表れます。

工務店のことがよく分かるポイントなんですね。

たとえば、工事現場を見に行ってグチャグチャに散らかっていたとするとどうでしょうか？

単純に自分の家の工事現場が散らかっていて歓迎する人はいませんよね。

さらに、家の中の柱などは家が完成するまでに見えなくなりますが、そんな汚い現場だと壁の中に何が紛れ込んでいるかも分かりません。

ひどい現場だと、壁の中にゴミが入っているなんてことも‥。

そのため、工事現場がキレイなことは基本中の基本となります。

工事現場は、会社として意識しないとキレイになることはありません。

職人からすると掃除に時間も手間も余計にかかるので、歓迎されることではありません。

それでもキレイにするということは、会社と現場の意思疎通ができていることの現れとなります。

また、雨が降っているときの養生なども意識している工務店と意識していない工務店の差が大きいので、いろんな工事現場を見てみることをおすすめします。

他に工事現場と言えば、やはり実際に家を作ってくれている大工などの職人のレベルも重要です。

住宅業界では、建売住宅など数をこなしてご飯を食べている職人と、丁寧に家をつくってご飯を食べている職人の２パターンに分かれます。

やはり数をこなしていくとスピードが命になってくるので、前の項目にあったＣ値なんかは手間がかかるのでおざなりになります。

そうなると性能の良い家なんてできませんし、家の造りが粗くなる可能性も高くなります。

一方、丁寧な仕事だと性能まで意識がいきますし、造りも丁寧でキレイなことが多いです。

家が完成してしまうと現場がどうだったかは全く分からなくなりますが、できる家は全然違うんですね。(建売と注文の大きな違いでもあります)

工事現場は家づくりの根幹をなす場所です

家を建てるなら工事現場は必ずチェックしておきたいポイントなんですね。

■Chapter.8■価格と仕様

家のことを考える時、避けてとおれないのが家の価格です。

家づくりでお金はとても大事ですよね。

家づくりは予算があるものなので、埋蔵金でもない限り予算を超えて家を建てることはできません。

そのため、建てたい家がいくらになるのか早い段階で把握するのが重要となります。

ただ、家の価格というものには定価がありません。

坪単価〇〇万円と書いてある工務店もありますが、基本的には広告用という意味合いが強いため実際よりも安い金額表示になっていますし、坪単価も延床面積ではなく工務店によってどこまで含めるか違う施工床面積で計算していることもよくあります。(坪単価の根拠用の間取りは用意しているはずですが‥)

そこで、家の価格が高いかどうか見極めるのに重要になってくるのが家の仕様です。

当たり前のことですが、家の仕様が低ければ価格は安くなりますし、家の仕様が良ければ価格は高くなります。

要は、単純に価格の高い安いではなくて、仕様を考慮したうえでの価格を知ることが重要なんですね。
その結果、割高の工務店なのか。それとも良いものを使っているけども割安な工務店なのかなど、工務店の本当の価格設定が分かるようになります。

仕様に関しては、グレードが分かれば十分です。
建材などであればメーカーのカタログやホームページを見れば、使っている物のグレードが大体分かります。
オリジナルの商品や構造材なども同等品レベルで考えればいいので、少し調べればある程度のグレードは把握できるようになります。

また、家の価格で気をつけたいのが、工務店によって見積もりの中に入っているものが違うということです。

単純に家の価格だけを下げたければ、家の見積もりに入っているものを抜いていけば価格は下がります。

たとえば、柱や床など見積もりから抜いてしまうと家が建たなくなってしまうものは見積もりから抜けませんが、家の工事の時に出る残土であったり、仮設のトイレなんかは見積書の中に入っていなくても家を建てる事は可能です。

では、その見積書から抜いたものはどこに行くのかというと、資金計画書という家づくりの総予算が載っているものに記載されるようになります。

そうすれば、見積もり上の金額は安く見せることが可能になります。

これは家の見積もりや資金計画を見ていると、ほんとによくある方法です。いっそのこと日本で統一した資金計画書を作ってしまえばこんな事は起こらないのですが、見積書と同じで資金計画書の中身も工務店によってバラバラなのが現実です。

では、どうすれば工務店の家の価格を比べられるのでしょうか。

それは、資金計画書の総額を見れば判断することができます。
総額なので、家づくりで必要な本当の金額で比べられる訳ですね。

ただ、資金計画の総額で金額を比べる場合、注意しないといけないこともあります。

それは、予算取りの金額を把握することです。

資金計画書というものは家づくりの総額が分かるものですが、書き方は工務店によってバラバラと先ほどお伝えしました。

そのため、資金計画に入っているものも工務店によってバラバラなんです。

たとえば、地盤改良の費用をみてみましょう。

普通の工務店であれば、一般的な家であれば８０万円から１００万円ほどの予算を資金計画に入れます。

その後、地盤調査をして地盤改良が必要なら予算取りした金額から工事費用に充てます。もし地盤改良がいらなかったり少しの改良でＯＫであれば予算取りしていた資金が余って他のことに使えるようになりますし、地盤改良費が大掛かりなら追加の費用が発生します。

いくら掛かるか分からない項目は、後々資金で困らないくらいの金額を予算取りしておく訳ですね。

一方、総予算がぎりぎりの時やタチの悪い営業マンなんかだと予算自体とっておかないこともあります。

するとどうなるでしょうか？

資金計画に入れないので、総予算が１００万円ほど安く見えるようになります。

これで地盤改良がなければ一安心ですが、地盤改良があると１００万円近いお金を総予算以外から捻出する必要が出てきます。
資金計画は家の総額が分かるためにあるので、普通は資金計画の中で家のお金はすべて収まると思いますよね。
でも、予算取りがされてないと後でどんどん総額が膨らんでいきます。
これはもう詐欺みたいな資金計画ですよね。

同じようなことが、エアコンやカーテン、照明器具なんかでも起こることがあります。

そのため工務店同士で価格を比べる場合、資金計画では予算取りの額を把握して、金額を比べる時に公平にすることが重要なポイントになってきます。

また、資金計画が適当な工務店はお金に対してルーズなところがありトラブルの元となりますので、いくら好みの家を建てているといっても評価の減点対象となってきます。

家の価格というのは、仕様といい資金計画といい、少なからず目利きが必要となってくるので少し大変ですが、家づくりで大切な部分なのでしっかり押さえておきたいですね。

■Chapter.9■社員

工務店に家を建てる相談に行くと、必ずあなたの担当者がつくようになります。

普通は、まず最初に担当の営業マンがつくことがほとんどです。

営業マンの他には設計の担当者やインテリアコーディネーターが後々担当となる工務店もよくあります。

家づくりの場合、工務店のいろんな人と関わるというよりも、あなたの担当者とのやり取りがほとんどになってくるんですね。

そのため、担当者との相性はとても重要になります。

家づくりは時間が掛かるものです。合わない担当者との家づくりは想像するよりも大変なものです。

やっぱり相性の合う人と家づくりをしたいですよね。

ただ、相性がいいだけでは家づくりのパートナーとしては物足りません。

家づくりのパートナーとしての知識であったり経験、情熱（気持ち）も必要になります。

これから先、長い家づくりを支える訳ですから、営業マンであればお金やローンのことはもちろん、いろんな段取りをしたり調整役としての役割を担ってもらう必要があります。

信頼できそうな人かも重要ですね。

設計者であれば、間取りの良し悪しやデザインを任せることになるので、何も知らない人や明らかに力が足りない人が出てきたら大変です。どんな家ができるか心配になりますよね。

このように担当者の相性、知識、経験、信頼度というのは、家づくりでかなり重要なポイントとなってきます。

■Chapter.10■アフターサービス

最後に注目するのが工務店のアフターサービスについてです。

家は建てるのが目的ではありません。

家ができて住み始めてからが本当のスタートとなるんですね。

家に問題ないか定期的に見るアフター点検もそうですし、家で暮らしていたら不具合がでてくることもあります。

さらには家の使い勝手をよくするために工事を依頼することもありまし、何かしら工務店とつながり続ける事になります。

そんな時、しっかりと動いてくれる工務店だと頼もしいですよね。

また、定期点検はどれだけあって、不具合に対しての保証は何年なのか確認するのも重要です。

最後に、地域密着の工務店というのはアフターサービスを大切にしている会社が多いです。

地域で悪い噂ばかりたてば仕事ができなくなりますし、反対に良い噂が多ければ、口コミで広がったり家を建てる人を紹介してもらうことも増えていきます。

それだけアフターサービスというのは地域を大切にしている工務店にとっては死活問題になるくらい重要なことなんですね。

そして、家を建てる人にとってもアフターサービスが良くて悪いことは一つもありませんし、そんな地域の工務店で家を建てたことがブランドに変わって価値が生まれてきます。

家を建てるならアフターサービスが充実した工務店に。

家ができてからのことを考えるのも重要なんですね。

■Chapter.１１ ■工務店評シートの使い方

ここまで工務店を見る時の８つのポイントをご紹介してきました。

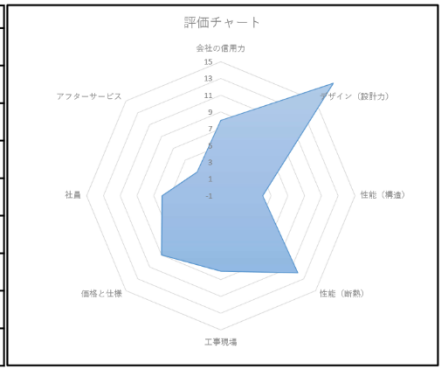
じつは、この E-book を読んで頂いたあなただけに、今回の８つのポイントを使って工務店を評価できる「工務店評価シート」をプレゼントいたします。

こちらが「工務店評価シート」のサンプルです。数値とレーダーチャートで工務店を一目で評価できるようになります。

会社名	合計得点
○○○工務店	68

総評	

項目	点数	満点	コメント	評価ポイント
会社の信用力	8	10		会社としての信用力、規模、健全性
デザイン（設計力）	18	20		デザインが好みに合っているかどうかを評価。設計力もポイント
性能（構造）	4	10		耐震等級、構造材の強さや太さ
性能（断熱）	12	15		断熱、気密性能と性能に対する会社の取り組み
工事現場	8	10		現場の丁寧さ、綺麗さ、職人のレベル
価格と仕様	9	15		価格が予算に合っているか、使っている仕様のグレード
社員	6	10		担当社員との相性、知識、経験、信頼度
アフターサービス	3	10		検査、保証などアフターサービスに対する評価
合計	68	100		



評価シートの使用方法

① ８つの評価項目に対して１０点満点で評価を入れます。（合計８０点）
② 合計１００点満点になるように、あなたのこだわりのある項目の上限値を上げます。
例えば、「デザイン」にこだわりがあるけども、「性能（断熱）」と「価格と仕様」も気になるという場合は、「デザイン」を２０点満点、「性能（断熱）」と「価格と仕様」を１５点満点にします。
③ 満点が増えた項目に対して、再度点数を入れなおします。 ※得点が２０を超える場合、評価チャートで表示しきれない場合があります。
④ 点数の合計が工務店に対するあなたの評価になります。

それでは、この「工務店評価シート」の使い方をご説明します。

①今回ご紹介した８つの評価項目に対して１０点満点であなたの評価を入れていきます。（合計８０点）

②家づくりをする時、こだわるポイントは人それぞれ違います。
この E-book を読んで頂いているあなたも、きっと何かしらのこだわりたい所があるのではないでしょうか。

評価シートでは今はまだ８項目×１０点で８０点満点です。
そこで合計１００点満点になるように、あなたのこだわりのある項目の上限値を上げます。

たとえば、「デザイン」にこだわりがあるけれども、「性能（断熱）」と「価格と仕様」も気になるという場合は、「デザイン」を２０点満点、「性能（断熱）」と「価格と仕様」をそれぞれ１５点満点にします。

③満点が増えた項目に対して、再度点数を入れなおします。

これで合計１００点満点ですね。

このこだわりを考慮するのが重要で、あなたのこだわりを入れることで世界に一つだけのあなたのこだわりが反映された工務店評価シートが完成します。

アレンジ

工務店を評価する際に必要な８項目を入れていますが、全く興味のない項目の満点を下げるなど、よりあなた好みの評価シートにアレンジすることも可能です。

何があなたの中で重要で何が重要でないかを改めて知るきっかけにもなりますので、好みによってアレンジしてみてください。

また、工務店を比較したい場合、合計得点で客観的に判断することが可能になります。シートは３枚用意していますので、工務店を比較する際にお使いください。

ぜひあなたのお気に入りの工務店を見つけてくださいね！！

では。

■最後に■

最後までお読みくださりありがとうございました。

このＥ-book を書くにあたり、一つ思うことがありました。

これまでブログの運営を初めてから多くの相談をいただいてきましたが、いただいた相談で多いのが「間取りについて」と、今回の「工務店の選び方、見極め方について」の相談です。

それだけ、工務店の選び方の解説しているモノって無いんですね。
工務店がたくさん載っているサイトや雑誌などもありますが、基本は工務店の宣伝のサイトであったり、工務店が掲載料を払っていることがほとんどで、良いことばかりが書いてあるので何が正しいかわからなくなってしまうんですね。

そのため、工務店を見極めるための一つの指標となるものを、家づくりをする方に少しでも知ってほしいと思い、この E-book を作成し

ました。

今回、このＥ-book にまとめた内容が、少しでも家づくりをする方の役に立ってくれれば幸いです。

一緒に少しでも良い家を日本に増やしていきましょう。

今後も当ブログでは、家に関することや家づくりの情報をお届けしていきます。

さらに、このＥ-book は私の中ではまだまだ第一版として出させては頂いたものの、さらに内容を充実させていく予定です。

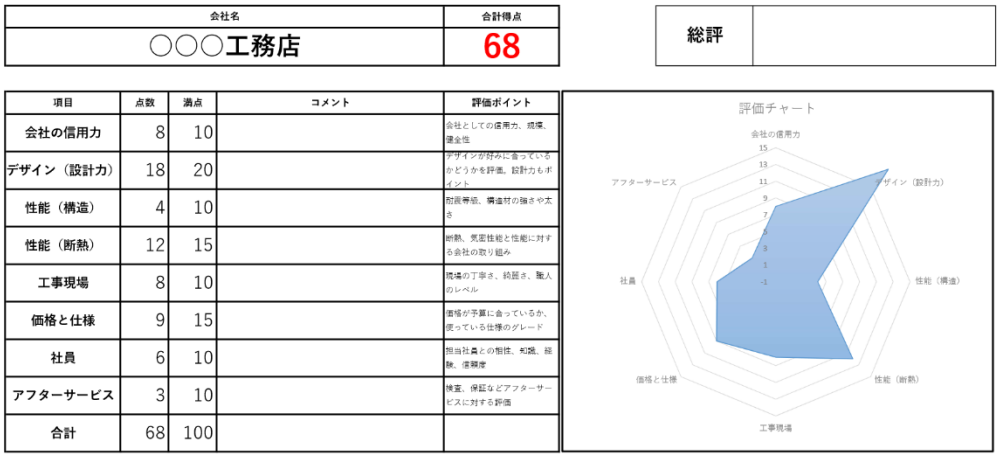
今後も新しい情報は、　E-book やメルマガ、そしてブログという形でどんどん更新して提供していこうと考えています。

楽しみにしていてくださいね。

では。

この E-book を最後まで読んで頂いたあなただけに、以下の特典をお付けします。

・工務店評価シート　プレゼント



会社名	合計得点
○○○工務店	68

総評	

項目	点数	満点	コメント	評価ポイント
会社の信用力	8	10		会社としての信用力、規模、資金性
デザイン（設計力）	18	20		デザインが好みに合っているかどうかを評価。設計力もポイント
性能（構造）	4	10		耐震等級、構造材の強さや太さ
性能（断熱）	12	15		断熱、気密性能と性能に対する会社の取り組み
工事現場	8	10		現場の丁寧さ、綺麗さ、職人のレベル
価格と仕様	9	15		価格が予算に合っているか、使っている仕様のグレード
社員	6	10		担当社員との相性、知識、経験、信頼度
アフターサービス	3	10		検査、保証などアフターサービスに対する評価
合計	68	100		

評価シートの使用方法

① ８つの評価項目に対して１０点満点で評価を入れます。（合計８０点）
② 合計１００点満点になるように、あなたのこだわりのある項目の上限値を上げます。
例えば、「デザイン」にこだわりがあるけども、「性能（断熱）」と「価格と仕様」も気になるという場合は、「デザイン」を２０点満点、「性能（断熱）」と「価格と仕様」を１５点満点にします。
③ 満点が増えた項目に対して、再度点数を入れなおします。　※得点が２０を超える場合、評価チャートで表示しきれない場合があります。
④ 点数の合計が工務店に対するあなたの評価になります。

今回ご紹介しました、８つのポイントを点数で評価できる工務店評価シートをご用意しました。ぜひ、あなたの工務店選びにお役立てください。

⇒「工務店評価シート」ダウンロード先はこちら

サービスのご紹介

ブログ以外に家づくりのコンサルタントサービスも行っております。

間取り診断、工務店評価シート作成は料金をいただいておりますが、

ご相談には無料でお答えしております。

もし、家づくりでお困りでしたら以下からお気軽にご相談ください。

⇒お問い合わせ

⇒間取り診断、工務店評価シート作成について

⇒ホームページ