

健ちゃんのそうなんだ

～ 業者選びのチェックポイント 10 ～

住まいは、家族にとって一番高価な一生に一度の買い物です。毎日の生活を送る上で、家族の絆や愛を育み、子供が成長し、独立した後も家族のより所・故郷となっていくのです。

そんな大切な家を建てるにあたっては、慎重に多くの住宅を見て、本当に自分たちの好みや人生観、センス、地域の気候風土や自然・景観に合った住宅を造ってくれる設計士・工務店・メーカーを選びましょう。

例えば、洋服ひとつを買うにもいろいろな店や商品を見て歩き、価格やデザイン、性能などを比較検討しながら決定し、購入します。住宅雑誌をたくさん見たり、カタログを集めるのはもちろん、住宅展示場を見て歩き、自分たちに合う、気に入った業者をいくつか選んで最後に3社くらいに絞り込みましょう。

①基本は自分の目と足と耳で探す

良い業者を見つけるコツは“自分の目と足と耳で探す”です。誰でも手軽にできる方法は、前述のように住宅雑誌をたくさん買って読むこと、カタログをたくさん集めること、住宅展示場を見て回ることです。地元で自分の好みに合った住宅があったら、業者をリストアップしておきましょう。

そのリストがさらに絞り込めたら、その業者に電話で問い合わせ資料をもらったり、施工中の家や、実際に建てた住宅を見せてもらっても参考になります。

また、通りがかりや分譲地、知人の家などで気に入った物件があったら、その家の人に積極的に聞いてみてください。工事中のこと、建築費のこと、メンテナンスのことまで聞けるといいのですが、少なくとも長所・短所は何だったかをぜひ尋ねておきましょう。

②知人の紹介でも安易にまかせない

良くあるパターンとして、「知人の紹介で…」という場合があります。しかし、その会社の技術的な特徴、デザインまで熟知していて紹介してくれる人はごくわずか。その知人と好みや考え方が一緒だとも限りません。安易に頼むと、思うような家ができなかつたり気に入らなかつた場合、せっかくの友人関係までダメにしてしまうことになります。

知り合いだといっても、住むのは自分たち家族。自分のものさしで、しっかりと業者を確かめましょう。



③その土地で長年商売している許可業者か

地元の設計事務所や工務店というと、中小企業がほとんどです。住宅を建てる場合、木工事は大工さんが、タイルや壁塗りは左官職人が、給排水や電気工事は設備工事会社がというように、それぞれ下請け業者に分業されており、工務店だけで家造り全般の技術者や職人を抱えているわけではないのです。

しかし残念ながら、全部が全部優良な企業ばかりではありません。優良な業者を選ぶひとつの目安としては、実績と建ててもらった人の評判があります。まず実績ですが、これは口コミを頼りにするほか、下請け業者からの話も参考になります。新しい施主の大半が既存客からの紹介という場合は優秀な業者であることが多いものです。

経歴や仕事の実績・創業・資本金などは各都道府県の土木部(住宅部)、担当課で閲覧できるでしょう。同じ土地で長年業務をしている設計事務所、工務店なら、信用を大切にするはずなので、仕事も一定のレベル以上だと見てよいでしょう。

その他、都会では自分で施工せず、仲介のみという業者も多いので気をつけましょう。

④実績・経験は豊富か

なんといっても、経験豊富な業者は安心。何らかのトラブルが起きた時でも、豊かな経験の蓄積から的確に対処してくれるでしょう。

ただし、いくら経験が豊富だからといっても、近年の工法、材料や住宅設備機器の進歩は著しく、最新のものにはついていけないという場合もあります。施主もそういった自分たちが使う建材や機器の選択は人まかせにせず、検討しましょう。

⑤何度も敷地を見に来たり話し合いをしてくれるか

良心的な設計者や施工業者なら、必ず何度も敷地や環境を調べに来たり、家族の希望や条件を細かく尋ね、少しでも施主の予算内で希望に沿った住宅ができるよう、何度も打ち合わせをしてくれるはず。つまり、そうした誠実な業者でなければ信頼できないといってもよいでしょう。

⑥営業マンが熱心でも施工する人は別

業者を決める決定打は、「営業マンの熱心さにほだされて…」という話をよく聞きます。しかし、その会社の家造りにも納得できていけばいいのですが、営業マンの熱心さだけで施工会社を決定するのは避けるべきでしょう。

住まいは、設計者と施工会社、そして施主の合作。直接の担当者と分かり合ってこそ自分の住みたい家を理解してもらえるのです。



⑦極端に安い見積もりの会社は危険

業者選択の最終手段としてよく用いられるのが、相見積もりです。数社に絞っても、どこに頼んだらいいか決めかねる場合、もっとも有効な手段だといえるでしょう。

しかし、他の業者より極端に安い価格を提示してくる会社がある場合、そこはちょっと用心してください。特に“〇〇キャンペーン”などの期限付きで契約を急がせたりする場合は要注意。契約させたいばかりに最初は安く言い、後で追加工事を高くしたり、他社で入っていたはずの工事が別途工事になっている場合があります。契約内容は、必ず詳細にチェックしましょう。

また、安く上げるために、目に付かない材料に粗悪品を使用するケースも。後で「欠陥住宅だった」なんてことにならないよう、信用ある業者を選びましょう。

⑧築後数年たった家の情報を聞いてみよう

知人の紹介でも、そこに住んで2~3年以上たってからその業者を紹介してくれる場合は、かなり信用がおけます。というのも、仕事ぶりや金銭面はもちろん、数年後といえば、一年を通しての住み心地、欠陥や故障、アフターサービスなどもあらかたわかる頃。それらを踏まえた上で、オススメできる業者だということなのです。定期的なメンテナンスを行っている会社は安心といえるでしょう。

⑨依頼した業者が不安だったらすぐに断る

一度施工依頼を決めて家造りを発注した業者なのに、打ち合わせをしても自分達の好みと合わない、しっくりこない、何か不安だ…という場合には、思い切って断る方がいいでしょう。断るなら早いに越したことはなく、ズルズル伸ばすとトラブルの原因になります。

断る場合、打ち合わせや基本設計までなら設計量の30%ぐらい、実施設計まで進んでいたら、70%ぐらいは支払うのが普通です。

⑩増える欠陥住宅や不良業者

最近マスコミでも話題になるように、欠陥住宅が増えてきました。いい加減な業者やブローカー的な業者が増えているため、都会では3件のうち1件は欠陥住宅だともいわれます。

一生で一番高価な買い物である家、汗水流して貯めたお金を、そんな不良業者や悪徳業者に台無しにされないよう注意しましょう。

