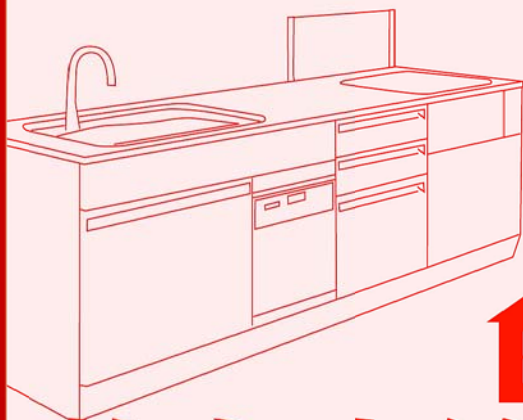


驚きの 新築・リフォーム 節約術！



施主支給で
キッチン
バスルームを
激安購入！

福本 陽一

Youichi Fukumoto



知ってる人だけ得をする！
新築・リフォームを大幅に
コストダウンする裏ワザ大公開！

著者紹介

福本陽一

1976 年生まれ

商社勤務を経て、伊藤建設工業株式会社へ入社。住宅設備専門店「愛住まいる」を立ち上げる。

商社勤務の経験を生かし、流通革命「施主支給」により多くの顧客の家造りをサポート。

翌年、事業部であった「愛住まいる」を法人化し、取締役就任。

本業の傍ら、専門家による相談サイト「プロフィール」にて、一般ユーザーの住宅設備に関する悩み相談を行っている。

愛住まいる株式会社(いとう建設工業グループ)

群馬県太田市新田小金井町1327-5

<http://aismile.jp/>

はじめに：この本は家造りを後悔しない為に読んでいただきたい。

人生で一番高い買い物と言われる家造り。

しかし、多くの方が新築やリフォームをした後に「ここはこうすればよかった・・・」という思いを多少なりとも抱いています。

私自身、まだ建築業界に身を投じる前の、商社勤務時代に自宅を建てましたが、実際に住み始めてから「ユニットバスはもっと断熱性を重視しておけばよかった」と後悔していますし、妻は「システムキッチンにもっと拘っておけばよかった」と言っています。

私が建築業界に飛び込み、【施主支給】という名の流通革命を起こして、多くの施主を支援している理由はそこにあるのです。

「これから新築・リフォームをする人(施主)に、自分と同じ後悔をして欲しくない！」

この本を執筆した理由もまさにこれです。

この本では、私の専門分野である「水まわり設備」について、賢い選び方と賢い買い方を解説しています。

生活をしていく上で、最も密接に関わることになるキッチンやバスルーム・トイレなどの水まわり設備を、より快適なものにして、さらにコストダウンまで出来てしまう【施主支給】という新しいシステム。

まるで魔法のように聞こえますが、本書でその手法を学ぶうちに、とても利に適った方法であることを理解して頂けると思います。

この本を通じて、読者の方が理想のキッチンやバスルームを手に入れ、新しい生活がより快適なものとなりましたら幸いです。

《目次》

はじめに：この本は家造りを後悔しない為に読んでいただきたい。

第一章：ちょっとまった！その家造り

1-1 日本の住宅設備は高すぎる！

1-2 ハウスメーカーの「標準仕様」には要注意

1-3 多様化する住宅設備

1-4 なぜキッチンメーカーを変更すると値段が大幅に上がるのか？

第二章：家造り革命【施主支給】とは？

2-1 施主支給って何？

2-2 メーカーも仕様も自由自在

2-3 施主支給はなぜ安い？

2-4 素人でもできるの？

2-5 施主支給にもデメリットがある

2-6 保証が充実している施主支給ショップもある

2-7 設備選びを楽しもう！

第三章：施主支給の利用方法と手順

3-1 施主支給は勝手に始めてはダメ

3-2 反対されたらキッパリと諦めよう

3-3 ハウスメーカーを説得するコツ

3-4 ショールームへGO！

【コラム】シリーズによって値引率が違う！

3-5 いざ見積依頼

3-6 メーカー責任施工とは？

3-7 注文する前に最終確認

【コラム】壁の下地補強とは？

3-8 価格に納得したらいよいよ注文手続き

3-9 注文後でも仕様変更できる？

3-10 現場下見には立ち会うべき？

3-11 納入後にキズのチェック

【コラム】IH ヒーターは自分でも取付けできる！

第四章：重要！施主支給の業者選び

- 4-1 施主支給業者は千差万別
- 4-2 ホームページの情報量は充実しているか？
- 4-3 電話で質問することはとっても重要
- 4-4 ホームページの値引率は鵜呑みにしない
- 4-5 メーカー責任施工かどうか確認しよう

第五章：押さえておきたい住宅設備選びのポイント

- 5-1 キッチン引出し式が圧倒的に便利
- 5-2 天板はステンレス？人造大理石？
- 5-3 お掃除に差が出るレンジフード
- 5-4 I型キッチンが対面型に変身
- 5-5 ショールームでハイヒールは禁物

【コラム】食器洗い乾燥機は贅沢品なのか？

- 5-6 ユニットバスは保温性能に注目
- 5-7 浴槽の材質は？

【コラム】スピーカーが魅力の YAMAHA

5-8 洗面化粧台は余裕があれば、三面鏡を選ぼう

5-9 やっぱり引出し式が便利

【コラム】水まわりのカラーコーディネート

5-10 日々進化するトイレの節水性能

5-11 コンパクトなタンクレストイレが人気

【コラム】革命！手洗い器付きタンクレストイレ

第六章：主要メーカーの特徴

6-1 LIXIL(リクシル)

6-2 TOTO

6-3 ヤマハリビングテック

6-4 クリナップ

6-5 パナソニック

6-6 ノーリツ

おわりに：施主支給が広まれば日本の家造りは変わる

第一章：ちょっとまった！その家造り

1-1 日本の住宅設備は高すぎる！

「日本の住宅は世界的に見て価格が高すぎる」と言われますが、システムキッチンやユニットバスなどの住宅設備においても、同様のことが言えます。

その理由のひとつは、建築業界における古くからの多重流通経路にあります。簡単に言えば、製造メーカーからお客様(施主)に商品が渡るまでに、いくつもの問屋を経由し、その都度利益分が上乗せされていくので、結果として施主の手に届く頃には、原価の2倍近い価格に膨れ上がってしまうことも珍しくありません。

もう一つの理由は、ハウスメーカーにおける莫大な「宣伝費」「人件費」「維持費」にあります。ハウスメーカーは、テレビ・ラジオCM、折込チラシなどの宣伝費や、モデルハウスなどの維持費に莫大な費用がかかります。当然、キッチンやユニット

バスなどの住宅設備の価格にも、これらのコストが上乗せされます。建築業界では「住宅設備には3～4割の利益を乗せるのはあたりまえ」という常識がまかり通っているのです。

しかし、多くの施主がこの事実を知らないまま、高い買い物をしてしまっている現状はとても残念なことです。

1-2 ハウスメーカーの「標準仕様」には要注意

ハウスメーカーで家を建てる際に、システムキッチンやユニットバス、洗面化粧台、トイレといった住宅設備は「標準仕様」として、予め製造メーカーと仕様が決まってしまう場合があります。これは、価格の安いハウスメーカーで特に多く見られ、施主が選べるのは「色」のみという、全く自由度の無いケースもあります。

しかし、初めて家を建てる施主は「そんなものなのか」と思い、ハウスメーカーの営業マンの言うままに、標準仕様で決めてしまうのです。そして、多くの方は後で後悔することになり

ます。そんな方々が口を揃えて言うセリフは「もっどこだわっておけばよかった！」の一言です。

では、なぜハウスメーカーは、住宅設備のメーカーや仕様を自由に選ばせないのか？

価格の安いハウスメーカーは、予め特定の住宅設備メーカーと契約を結び、特定の商品のみを安く買う約束をしています。また、家全体の価格を安く抑える為に、住宅設備の仕様もなるべく安上がりなものに設定します。これが「標準仕様」の正体なのです。

1-3 多様化する住宅設備

住宅設備メーカーのショールームに足を踏み入れると、実に様々な仕様の商品があることに驚かされます。お掃除が格段にラクになる工夫が詰め込まれたキッチンや、断熱性を高めた快適なユニットバスなどがズラリと並んでいます。

ハウスメーカーが勧める「標準仕様」に、なんとなく決めてしまった施主が後悔するのは、これらの最新の住宅設備を知った時です。自分が選んだ設備がなんと時代遅れだったことか！と思う事もしばしば。

私がこの章で一番強く訴えたい事は、「住宅設備は非常に進化しており、それを知らずに古い設備を選んでしまうことは、とても損をしている」ということです。

1-4 なぜキッチンメーカーを変更すると値段が大幅に上がるのか？

キッチンやユニットバスに強いこだわりを持っている施主は、ハウスメーカーの標準仕様を選ばずに、自分の好きなメーカー、自分の好きな仕様を選ぼうとしますが、ここで大きなハードルに直面します。

ハウスメーカーで標準仕様以外のメーカーや仕様を選ぼうとすると、価格が大幅にアップするのです。

理由は先に説明した通りです。特にハウスメーカーには、いつも購入している「得意な住宅設備メーカー」と、「購入したことのない不得意なメーカー」があります。

最悪の場合、「そのメーカーの商品は取扱いがありません」と言われてしまう事も。

そこで諦めてしまうのは、とても悲しい事です。永く住む家・永く使う住宅設備だから、本当に自分で納得した物を使いたい。その夢を叶える画期的な方法が、第二章で紹介する【施主支給】です。

「自分好みのこだわりの仕様を自由を選ぶ！」「同じ予算でワンランク上の設備を導入できる！」といったメリットがあり、施主支給を利用する施主が増加しています。知っている人だけ得をする施主支給。是非、第二章でその仕組みを学んで下さい。

第二章：家造り革命【施主支給】とは？

2-1 施主支給って何？

【施主支給(せしゅしきゅう)】とは、システムキッチンやユニットバス等の住宅設備を、お客様(施主)が自分で買って、ハウスメーカー(建築会社)に支給する手法です。

施主支給という言葉はまだ一般には浸透していませんが、この手法自体は古くから存在していました。例えば、家を建てる際ハウスメーカーが用意した照明が「高い」「デザインが気に入らない」となった時に、自分の好きな照明をホームセンターで買ってきて、ハウスメーカーに「これを付けて下さい」とお願いする。これをシステムキッチンやユニットバスで行ってしまおうという訳です。

この手法は「材工分離発注」とも呼ばれており、欧米では一般的な方法となっています。著者は元々物流商社勤務だった経験を活かし、この施主支給システムを日本の建築業界で通用す

るよう体系化しました。これにより、一般のお客様がシステムキッチンやユニットバスを自分で選んで、自分で買い付けできるようになったのです。

2-2 メーカーも仕様も自由自在

仕様を選ぶ時には、住宅設備メーカーのショールームへ行って仕様を選びます。自分で選ぶので仕様は自由自在、とことんこだわることができます。また、メーカーも1社に絞る必要はなく「キッチンはクリナップ、ユニットバスはTOTO」など、メーカーの枠を超えて選ぶ事ができます。

この自由度の高さが、施主支給の最大の魅力だと言えるでしょう。

2-3 施主支給はなぜ安い？

施主支給を利用すると、住宅設備の質を落とさずに、費用を大幅にコストダウンすることができます。もしくは、同じ予算

でワンランク上の住宅設備を導入することも可能です。では、なぜ施主支給すると安くなるのか？その理由はいくつかあります。

著者の運営する施主支給ショップは、インターネットを使った販売方法を採用しています。この WEB 販売方式であれば、第一章で説明した莫大な「宣伝費」「人件費」「維持費」をとことん削減できます。家電を地元の量販店で買うよりも、ネットショップで買う方が安いと同じ仕組みです。

また、いくつもの問屋が介在する「多重流通経路」を回避することができるのも、施主支給が安い要因と言えるでしょう。

最後に、一番重要となるのが「仕入れの量」です。施主支給ショップは住宅設備を専門に販売しているので、その仕入れ量はハウスメーカーとは比べものになりません。当然、沢山買えば製造メーカーも仕入価格を安くしてくれます。

これらの理由により、施主支給を利用すると大幅なコストダウンが見込めるのです。

2-4 素人でもできるの？

ここで一つの疑問が浮かびます「建築の素人である施主が、自分で住宅設備を選べるのか？」

大丈夫です！メーカーのショールームに行けば、専門のアドバイザーさんが一緒にプランニングをしてくれるので、予想以上にカンタンに仕様を選ぶ事ができます。

一番気を付けたい事は、購入先として「経験豊かで親切な施主支給ショップを選ぶ」ということです。最近では施主支給ショップも少しずつ増えてきましたが、中には経験不足で対応力に欠けるショップも見受けられます。信頼できる施主支給ショップの選び方は、第四章で詳しくご説明しますので、是非参考にしてみてください。

2-5 施主支給にもデメリットがある

世の中、いい事だらけのおいしい話なんてなかなかありません。お得な施主支給にもデメリットはちゃんと存在します。

まずは「ショールームへ行って自分で仕様を選ばなくてはならない」という点です。また、注文した後も、施主がハウスメーカーと施主支給ショップの間に立って、納期管理をしなければなりません。つまり、ハウスメーカーに任せっぱなしでは、施主支給は出来ないという事です。この点を面倒だと思う方は、ハウスメーカーの標準仕様品を選ぶ事をお勧めします。

また、自分で仕様を選ぶので、選択を間違った場合には自己責任となる点です。しかし、この点は第三章と第四章を熟読すれば、事前に回避することができます。しっかりと手順を踏み、信頼できる施主支給ショップを選択すれば、施主支給は全く怖くないのです。

2-6 保証が充実している施主支給ショップもある

「施主支給はネット販売だから商品に不具合があった時が心配」という声をよく聞きます。確かに施主支給ショップの中には、売りっぱなしの業者が存在することも事実です。しかし、ネット販売だからこそ、保証に力を入れている業者も存在します。

一例を挙げると、著者の運営する施主支給ショップでは「10年延長保証」というサービスを無料で付けています。住宅設備のメーカー保証期間は通常1年～2年程度と、意外と短いのですが、この「10年延長保証」を使えば、メーカー保証と同等の修理保証を購入から10年間、無料で受けることができます。修理を行う作業員も、全国に拠点を持つ製造メーカー(クリナップやTOTOなど)のサービスマンなので、迅速で安心です。

従来通りハウスメーカー経由で住宅設備を導入した場合には、その保証期間は1年～2年なので、ハウスメーカーよりも施主支給の方が、手厚い保証を受けられる場合もあるのです。

2-7 設備選びを楽しもう！

施主支給を利用する上で、私が皆様に一番伝えたい事は「住宅設備選びを楽しんで欲しい！」ということです。

ハウスメーカーの標準仕様品を選んでしまったら、自分で選ぶ喜びを体験する機会が失われてしまいます。人生の一大イベントである家造りに於いて、これはとても勿体ない事です。是非、週末にご家族でショールームを巡り、楽しみながら施主支給を利用して欲しいと思っています。また、そうやって選んだキッチンやユニットバスには愛着が湧き、飽きることなく使い続ける事ができると思います。

そうです、設備を自分で選ぶことは決してデメリットなどではないのです。

第三章：施主支給の利用方法と手順

3-1 施主支給は勝手に始めてはダメ

この第三章では、実際の施主支給の利用手順を案内していきます。まず一番初めに行うことは「ハウスメーカーに施主支給の許可をとる」ということです。

自分で選んで、自分で買う施主支給であっても、ハウスメーカーを無視して勝手に進めて良いものではありません。施主支給を成功させる為には、ハウスメーカーの協力も不可欠なのです。

最近では、施主支給を受け入れるハウスメーカーも非常に多くなりましたが、未だに施主支給に反対するハウスメーカーも存在します。理由はカンタン、ハウスメーカーの利益が少なくなってしまうからです。第一章でも説明した通り、一般的なハウスメーカーでは住宅設備に3～4割の利益を乗せているの

で、施主支給を受け入れるということは自社の利益を削る事につながるのです。

それでも、施主のコストダウンに協力的なハウスメーカーや、「自社の苦手な住宅設備メーカーを施主が選ぶのならば、いっそ施主自身で買ってもらった方が、自分は建築に専念できる」という職人氣質な大工さんは、施主支給を受け入れてくれる傾向にあります。

3-2 反対されたらキツパリと諦めよう

ハウスメーカーが施主支給の受け入れを断る時には、ストレートに「ダメ」と言ったりはしません。大抵は「何か問題があった時には責任が取れないので、やめた方がいいですよ」と言ってきます。

しかし施主支給は購入するルートを変えるだけなので、もし商品に不具合があった場合には、製造メーカーが責任を持って対応します。逆に、先に述べたように施主支給の方が保証が手

厚い場合もあるので、これは施主支給を諦めさせる言い訳ではありません。

ただ、ハウスメーカーに反対された場合には、キッパリと諦める方が賢明です。反対を押し切って強引に施主支給を進めても、ハウスメーカーとの信頼関係が壊れてしまい元も子も無くなってしまうです。その時はキッパリ諦めるか、施主支給を受け入れてくれるハウスメーカーに変更することが賢明な判断と言えるでしょう。

3-3 ハウスメーカーを説得するコツ

ここで、「施主支給したいけど、ハウスメーカーに切り出しにくい」という方の為に、上手くハウスメーカーを説得した人達の事例を紹介します。

それは・・・「親戚に住宅設備を販売している人がいて、住宅設備はそこから買わないといけないんです」というものです。

この話をする、比較的スムーズに施主支給を受け入れてもらえる事が多いようです。

3-4 ショールームへGO！

さて、ハウスメーカーから施主支給の許可をもらったら、いよいよ商品選びです。時間に余裕があるなら、なるべく多くのメーカーショールームを巡ることをお勧めします。何故なら、最近是个々のメーカーが他社との差別化を図り、様々なオリジナル仕様を打ち出しているからです。本書の第六章でも、国内主要メーカーの特長を案内しているので、これも参考にしてみてください。

様々なメーカーを巡れば、その中で自分好みの商品が見つかることでしょう。好みの商品が見つかったら、ショールームのアドバイザーさんに協力してもらいプランニングを行います。一番のポイントは「家の図面」を持って行くことです。これが

あると、アドバイザーさんとの打合せが格段にスムーズになります。

なお、ショールームで直接商品を購入することはできません。ショールームはプラン作成が仕事であり、実際の購入は施主支給ショップから買う事になります。

プランの打合せが終わると、3～4日程でショールームから「定価見積書」「商品図面」「プランシート」がセットで届きます。プランシートとは施主が選んだ商品のイメージ画像をカラーで印刷したものです。

【コラム】シリーズによって値引率が違う！

施主支給で住宅設備を購入する場合、選ぶメーカーによって値引率が違うのは当然のことながら、同じメーカーのキッチンであっても、シリーズによって値引率が大幅に異なります。

一般的には、グレードの高いシリーズは値引幅が少なく、お買得な定価設定のシリーズは値引率も高いという傾向があります。

ある程度候補の商品を絞ったら、施主支給ショップに電話して値引率の高い商品を教えてもらうのもいいでしょう。

3-5 いざ見積依頼

ショールームから定価見積書が届いたら、施主支給ショップに見積依頼することができます。

見積依頼方法はショップによって違いがあるので、ここでは著者の運営するショップ [「愛住まいる」](#) を例にご説明します。

ホームページの見積依頼ページに移動します。ここでは見積依頼フォームに「名前」や「住所」などの必要事項を入力して送信することができます。ページの案内に沿って入力していきましょう。

最後に、ショールームで作った定価見積書の送信方法を選択します。施主支給ショップではこの定価見積書を基に値引後の見積書を作成するので、定価見積書の送信は必須となります。

送信方法は以下から選ぶ事ができます。

- ・データ化して、見積依頼フォームに添付する
- ・FAXで送る
- ・郵送で送る
- ・ショールームのアドバイザーさんに頼んで送ってもらう

自宅にスキャナーやFAXが無い場合には、最後の「アドバイザーさんに送ってもらう」が便利です。ショールームでプランニングした時に、アドバイザーさんに「愛住まいる」のメールアドレスかFAX番号を伝え「ここにも送信して下さい」と頼むだけです。後は自宅に帰って、見積依頼フォームから見積の申込みをしておくだけで、数日後に施主支給ショップから値引後の見積書が届きます。

3-6 メーカー責任施工とは？

施主支給ショップから届いた見積書には、商品代の他に「送料」や「施工費」が記載されています。

システムキッチンやユニットバス等の「システム商品」には、納入時にメーカー専属の施工業者が搬入・組立・設置を行う「メーカー責任施工」を付けるのが一般的です。

逆に、洗面化粧台やトイレには「メーカー責任施工」は無いので、商品のみの販売となります。これらの商品は、ハウスメーカーに設置をしてもらいましょう。

メーカー責任施工は、メーカーの講習を受けた専門家が作業し、保険にも入っているので、非常に安心です。私は、ユニットバスに関してはこのメーカー責任施工を利用することを強く推奨しています。逆にキッチンに関しては、組立てに慣れている大工さんであれば、問題なく組立てることができます。もし、ハウスメーカーの大工さんがついでに組立て設置をしてくれるのであれば、そちらの方が安くなるケースが多いので、メ

メーカー責任施工を使わずに、商品だけ購入することも選択肢の一つです。

なお、筆者の運営する施主支給ショップでは、見積書を提出する際に「工事区分表」という資料と一緒に提出しています。これは、メーカー責任施工と、ハウスメーカーの施工範囲を明確に区分した資料で、これを事前にハウスメーカーに渡しておけば、工事範囲でのトラブルを未然に防ぐことができます。

基本的には、メーカー責任施工の作業者は「水道」「電気」「ガス」の資格は持っていないので、配管や電気・ガスの接続まではできません。メーカー責任施工が終わった後に、配管・配線の接続はハウスメーカーさんに行ってもらいましょう。

3-7 注文する前に最終確認

さあ、いよいよ注文手続きとなりますが、その前に仕様の最終確認を行いましょう。

ショールームから定価見積書と一緒に届いた「商品図面」を、ハウスメーカーの担当者さんに見てもらい、寸法や仕様に問題がないかチェックしてもらいます。このステップを行わずに注文してしまうと「商品は納入されたけど寸法があわずに取付けができない」といったトラブルの原因となるので、必ず確認してもらいましょう。また、この時にハウスメーカーに商品の「納入希望日」を聞いておきましょう。注文手続きの際に必要な情報です。

この時点で気になる事や質問したい事があれば、積極的に施主支給ショップに質問してみましょう。質問に対する受け答えの正確さで、その施主支給ショップの対応力を確認することができます。詳しくは第四章でご案内しますが、経験の浅いショップが存在している事も事実なのです。

【コラム】壁の下地補強とは？

施主支給でカップボード(キッチン収納)を購入する際に、一番気を付けるべき事をご案内します。

カップボードは地震などで倒れないように、組立・設置時に壁にビス留めをします。この時に壁が普通の壁(石膏ボード)だとビスが簡単に抜けてしまいます。そこで、カップボードを取り付ける壁は、予め大工工事で補強をしておきます。補強の方法はいくつかありますが、コンパネを貼っておくのが一番簡単な補強方法と言えるでしょう。

この補強をしておかないと、メーカー責任施工の際に「取付けができない」という事態になってしまうので、必ずハウスメーカーにお願いして補強を済ませておきましょう。

もう一つ重要な点として、カップボードに「家電収納」が含まれている場合には注意が必要です。「家電収納」とは、炊飯ジャーや電子レンジを置くスペースを指し、カップボードには

家電用のコンセントが付きます。この様なカップボードを設置する際には、事前に「専用電源」を引いておく必要があります。

「専用電源」とは、分電盤から分岐せずに引かれている電源線の事です。炊飯ジャーや電子レンジは使用電力が高いため、専用電源でないとブレーカーが落ちてしまいます。

これらの「下地補強をしておく位置」や「専用電源を出しておく位置」は、カップボードの図面に明記されているので、図面をハウスメーカーに渡して「事前準備をしておいて下さい」とお願いしておけば大丈夫です。

3-8 価格に納得したらいよいよ注文手続き

最終確認が済んだら、いよいよ注文手続きとなります。

システムキッチンやユニットバスは「受注生産品」なので、通常仕様品で約3週間程 納期がかかります。建築スケジュールに支障が出ないように、余裕を持って注文しましょう。

なお新築工事に於ける、住宅設備のおおまかな納入スケジュールは以下の通りです。

- ・ユニットバス：上棟(柱の上に屋根が乗った時点)の後となります。

- ・キッチン：壁にクロスを貼る前の納入が一般的です。

- ・洗面台、トイレ：家が完成する直前。一番最後に納入・設置します。

施主支給ショップへの注文は、早い時期に済ませておいても問題ありません。商品の納入日は施主が自由に指定できますし、キッチン・ユニットバス・トイレ等を、それぞれ別々の日に納入指定することも可能です。

施主支給ショップの指定する方法で注文書を送信すると、折り返し施主支給ショップから「決済のご案内」が届きますので、案内に沿って入金手続きを進めましょう。

住宅設備は高額な買い物なので「いきなり現金で振り込むのは不安」という方は、クレジットカード決済を導入している施

主支給ショップを選びましょう。クレジットカードには「払い戻し請求」という機能があるので、万が一「商品が届かない」といったトラブルが起きた時に、クレジットカード会社から払った金額を差し戻してもらう事ができます。また、クレジットカード決済を導入している施主支給ショップは、クレジットカード収納会社の信用調査をクリアした会社なので、信頼性が高いと言えます。

3-9 注文後でも仕様変更できる？

住宅設備メーカーでは、注文を受けて直ぐに商品を作り始める訳ではありません。施主の納入希望日から逆算して、2～3週間前に作り始めます。（納入の直前に完成するようにスケジュールを組むのです）つまり、納入日の3週間前までなら、仕様は自由に変更することができるのです。

施主支給ショップの中には「注文後は仕様変更・キャンセルはできません」と案内しているショップがありますが、著者か

から見ると不親切と言わざるを得ません。細かな仕様変更が必要になるケースは非常に多いので、仕様変更可能と案内しているショップを選ぶようにしましょう。

3-10 現場下見には立ち会うべき？

メーカー責任施工付きのキッチンやユニットバスを注文すると、納入日の1週間程前に、メーカー専属の業者が「現場下見」に伺います。

基本的には、事前にハウスメーカーの現場監督さんに予定を確認し、監督さん立会いの下で下見を実施します。立ち会うのは監督さんだけでも良いのですが、都合が合えば施主も立ち会った方がベストだと言えます。

例えば、ユニットバスの手すりを取付ける位置などを指定できるので、より施主の希望を反映させた住宅設備が完成します。また、よくあるケースとして、現場下見でキッチンの取付け位置を採寸した際に、キッチン横の壁との間に数センチの隙間が

出来ることが判明する場合があります。対応策としては、キッチンと同色の目隠し板(フィラー)を追加発注して、隙間を埋めるのが一般的ですが、施主が立ち会っていれば、この追加発注もスムーズに行う事ができます。

3-11 納入後にキズのチェック

キッチン・ユニットバスの納入・設置は、殆どの場合1日で完了します。設置完了後には直ぐに、キズや不具合が無いかどうかのチェックを施主自身が行いましょう。

これを行わないと、後日キズが見つかった際に「最初から付いていたキズなのか?」「納入後に大工さんが付けてしまったキズなのか?」判断ができなくなる危険性があります。逆に、直ぐにチェックすれば、仮にキズが付いていたとしてもメーカーが迅速に交換してくれます。

【コラム】IH ヒーターは自分でも取付けできる！

システムキッチンのIHクッキングヒーターは、(一部の特殊品を除いて)各メーカーとも同じ取付け寸法となっています。また、素人でも簡単に取り付けできるので「自分の好きなIHヒーターを別で用意して、後で取り付ける」という方法を採用することもできます。その際には必ず200Vのコンセントだけは、設置しておいてもらいましょう。

なお、一つだけ注意したい点として、IHヒーターには「レンジフード連動機能」を搭載した機種が存在します。これは、IHヒーターのスイッチを入れると、レンジフードが自動で動き出す機能です。IHヒーターとレンジフードを別々に用意すると、この連動機能が動作しない場合があるので、別々に用意する場合には、事前に連動する為の赤外線信号が一致しているかどうかを施主支給ショップに確認しましょう。経験豊富な施主支給ショップであれば、調べてくれるはずです。

第四章：重要！施主支給の業者選び

4-1 施主支給業者は千差万別

著者が施主支給事業を立ち上げ、その販売システムを確立した頃、にわかに建築業界では「施主支給事業は儲かる」という噂が立ち始めました。そして、その噂を鵜呑みにした建築業者が次々と施主支給事業に参入した時期があります。その多くは、経営の厳しい個人経営の工務店が、起死回生を狙って「片手間」で施主支給ショップを始めたのです。

しかし、現実はそう甘くはありません。施主支給ショップを運営する為には、建築の知識だけでなく、インターネットを使った豊富な販売経験を持った「専任の担当者」が居なければうまくいきません。工務店の社長が現場仕事の傍ら、片手間で行える仕事ではないのです。

当然のことながら、噂に踊らされて施主支給ショップを始めた業者は次々に閉店していきました。しかし、現在もこの噂は

根強く残っており、甘い考えで参入する業者は今も存在します。そんな業者を選ばない為に、施主支給ショップ選びには一番気をを使う必要があります。

この第四章では、対面販売ではない施主支給に於いて、信頼できるショップを選ぶ為のノウハウを紹介していますので、これを参考に是非とも信頼できるショップを見つけて下さい。

4-2 ホームページの情報量は充実しているか？

まずは、ホームページの表面的な見た目に騙されないことです。

ホームページ製作会社に依頼すれば、見栄えの良いホームページはいくらでも作ることができます。また、「業界最安」や「利用者〇万人」などのウソはいくらでも書くことができます。経験の無い施主支給ショップは、そのような甘い言葉を並べただけで、本来必要な施主支給に関する情報が欠如している場合が多いのです。

まずは、しっかりとホームページを読み込んで、「施主支給の進め方が丁寧に説明されているか?」「情報量豊かなQ&A集があるか?」「住宅設備選びに役立つ情報が掲載されているか?」など、きちんと中身を確認しましょう。

また、ホームページの中身に矛盾した点が見られるショップも要注意です。

4-3 電話で質問することはとても重要

一番手っ取り早いのは、実際に電話してみることです。ホームページにはいくらでもウソを書ことができますが、実際に会話してみれば経験の少なさは隠すことができません。気になる事をドンドン質問してみましょう。

また、電話をしてすぐに担当者につながるかどうかも重要です。事務の女性らしき人が電話に出て「担当者は不在です」と言われるような事が頻繁にあれば、担当者が現場仕事の傍らに片手間で施主支給業務を行っている可能性があります。

4-4 ホームページの値引率は鵜呑みにしない

ホームページ上に、〇〇の商品は「最大〇〇%OFF」と記載する施主支給ショップは多いですが、これだけを見てショップを選ぶのは危険です。中には大袈裟に値引率を高く記載しているショップもあるからです。値引率で比べるなら、実際に正式な見積依頼をしてみましょう。

4-5 メーカー責任施工かどうか確認しよう

施主支給ショップの中には、価格を安くする為に正規の「メーカー責任施工」を使わずに、メーカーとは関係の無い作業者に組立設置をさせるショップもあるようです。

先にも述べたとおり、メーカー専属の作業者が責任を持って施工する「メーカー責任施工」は、施主支給を行う上で非常に重要な要素となります。施工費が安く済んでも、いい加減な施工でトラブルとなっては元も子もありません。

施主支給ショップからの見積書に「メーカー責任施工」と書いておらず、ただ「施工費」とだけ書いてある場合や、他社と比べて極端に安い場合は、メーカー責任施工かどうか確認を試みましょう。

第五章：押さえておきたい住宅設備選びのポイント

5-1 キッチン引出し式が圧倒的に便利

システムキッチンの収納部(キャビネット)には「開き扉」と「引出し式」があります。現在の主流は引出し式が多く、著者が受ける注文では90%以上が引出し式です。

引出し式は、開き扉に比べて、奥の調理器具が取り出しやすだけでなく、収納量も圧倒的に多くなります。価格は開き扉の方が安いのですが、少し高くなっても引出し式を選ぶ事をお勧めします。

5-2 天板はステンレス？人造大理石？

システムキッチンの天板とシンクは「ステンレス」と「人造大理石」から選ぶことができます。

ステンレスの方が価格が安く、古くからキッチンの天板として利用されてきましたが、最近では人造大理石の性能も良くなり、熱にも強くなったことから人造大理石を選ぶ施主が増えています。

シルバー一色のステンレスに比べ、人造大理石のシンクは多様な色が用意されており、細かなすりキズが付いた場合でも、台所用クレンザーや、目の細かいサンドペーパーですりキズを消すことができるのも大きな特長です。

施主の好みにもよりますが、価格と機能性で選ぶならステンレス、デザインとメンテナンス性で選ぶなら人造大理石がお勧めです。

5-3 お掃除に差が出るレンジフード

価格の安いキッチンで標準仕様となっているレンジフードは、従来の「フィルター掃除が大変なタイプ」です。予算に余裕があれば、お掃除が非常に簡単なレンジフードにグレードアップしたいものです。

最近の機種では、TOTO の「ゼロフィルターフード」のように、フィルターが無く、油分が自動的にオイルトレイに溜まるタイプや、クリナップの「洗エールレンジフード」のように、レンジフードが自分でフィルター洗浄をしてくれるタイプなどがあり、各メーカーが差別化に力を入れている部分でもあります。

5-4 I 型キッチンが対面型に変身

最近のキッチンのトレンドとしては、従来の壁に付ける「I 型」から「対面型」へ移ってきました。しかし、対面型キッチンは、I 型に比べて 1.3～1.5 倍程度価格が高くなります。そ

こで、お買得な I 型キッチンを対面型に変身させる方法があります。

I 型は背面に壁が無いと設置できないので、大工さんに頼んで「天板までの高さの壁を作ってもらう」のです。この方法を使えば、コストを抑えて憧れの対面型キッチンを手に入れることができます。

5-5 ショールームでハイヒールは禁物

ショールームでキッチンを選ぶ時は、ハイヒールや踵の高い靴は脱ぎましょう。ハイヒールを履いていることを忘れて、丁度いい高さのキッチンを選んでしまうと、実際に家で使う時には5センチ程高くなってしまい、使いづらくなってしまいます。

ショールームではスリッパを用意してくれているので、こちらに履き替えるようにしましょう。

【コラム】食器洗い乾燥機は贅沢品なのか？

奥様は食洗機を付けたいが、ご主人やお姑さんが「贅沢品」だと難色を示している、という場合があります。

著者自身も、以前は「食器洗い乾燥機は贅沢品では？」という意識がありました。しかし、実際にシステムキッチンを販売するようになり、その考えが誤っていることに気付いたのです。

ズバリ申し上げます。食器洗い乾燥機はエコであり、使うことによるメリットは非常に沢山ある。ということです。

食洗機の導入に慎重な方がまず心配するのは「電気代や水道料が高くなるのでは？」という疑問です。しかし実際には、食洗機が使う水の量は、手洗い時の1／7以下です。電気代に関しては、冬場に手洗いで温水を使う際の光熱費よりも、安くなっています。

また、各キッチンメーカーでは、さらに省エネ機能を強化した機種も販売しており、食器の量と汚れをセンサーが感知して、最適な洗い方をすることで、水と電気のムダをカットします。

また、食器洗い乾燥機を使うとメリットが沢山あります。

- ・奥様の自由になる時間が増える
- ・手荒れを防げる
- ・除菌に大変効果がある
- ・洗浄力が強い

このように食器洗い乾燥機には沢山のメリットがあります。

是非、食器洗い乾燥機に対する誤解をなくし、そのメリットを体験していただきたいと思います。

5-6 ユニットバスは保温性能に注目

最近のユニットバスでも、価格の安いものは断熱性能が不十分な場合があります。

冬場に「すぐにお湯が冷めてしまう」「洗い場がとても寒い」といった事を避ける為に、断熱仕様を選ぶことをお勧めします。

まずは、「浴槽」の断熱です。浴槽全体が断熱材で覆われており、冬場でもお湯の温度低下が少なく、追炊き回数を減らせるのでエコにもつながります。

また、浴槽だけの保温では不十分です。冬の洗い場はとても寒いもの。ヒートショックを防ぐためにも「浴室全体保温」も検討しましょう。

5-7 浴槽の材質は？

快適なバスライフを楽しむ為にこだわりたい要素の一つに「浴槽の材質」が挙げられます。

私が子供の頃は、銀色のホーロー浴槽が主流でした。(なつかしい・・・)

その後、浴槽の材質は進化を繰り返し、ホーローから「FRP素材」に主流が変わり、最近では「人造大理石」に主流が変わりつつあります。では、FRP に比べて人造大理石浴槽はどこが優れているのでしょうか？

「キズや変色・変質に強い」

まず特筆すべきは、その耐久性です。人造大理石は **FRP** に比べて、重い物を落としても割れにくく、長年使っても変色しづらいという特長があります。キズにも強いのは非常に嬉しいところ。カビやしつこい汚れは、目に見えない細かいキズにこびりつくので、人造大理石はお掃除もラクということになります。

「美しい色と質感」

大理石のような重厚で美しい素材に加えて、最近では透明感のある水晶のような人造大理石浴槽も誕生しました。

ショールームで実物を確認し、予算と相談しながら選びましょう。

【コラム】スピーカーが魅力の YAMAHA

バスルームでゆったりとした時間を過ごす為に、浴室で音楽を楽しむ方も多いと思います。

ユニットバスメーカーでは、オプションで「浴室スピーカー」を付けることができますが、一番オススメしたいユニットバスメーカーは、ズバリ「ヤマハリビングテック」です。

そうです、あの楽器メーカー「YAMAHA」から生まれた住宅設備メーカーです。元々楽器メーカーですから、その音響設備には定評があります。そして、他のメーカーではオプション扱いとなっている浴室スピーカーを「サウンドシャワー」と言う名称で標準装備としている点からも、その自信を伺うことができます。

ユニットバスの入り口脇に、携帯音楽プレーヤーを接続するコネクターが装備されており、手軽に ipod などを接続することができ、音量や低音を調節する防水リモコンも付属しています。

また、オプションの浴室テレビを設置すれば、テレビのサウンドをスピーカーから出力することもできます。バスルームで、

映画のサウンドを大迫力で聞く！なんてこともできてしまいます。

バスルームでの音楽にこだわりたい方は、ヤマハリビングテックのショールームで体験することもできるので、足を運んでみて下さい。

5-8 洗面化粧台は余裕があれば、三面鏡を選ぼう

洗面化粧台は上のミラー部と、下のキャビネット部に分かれています。ミラー部は主に「一面鏡」「二面鏡」「三面鏡」から選ぶ事ができますが、三面鏡は鏡の裏側が収納スペースとなっているので、洗面所にありがちな収納力不足を解消できます。また、左右の鏡がフレキシブルに動くタイプなら、化粧をする時に手前に引き寄せて使うことができるなど、利便性が向上します。

5-9 やっぱり引出し式が便利

キッチンと同様に、洗面化粧台もキャビネット部は「開き扉」よりも「引出し式」の方が、収納力が圧倒的に高く、使いやすいのでお勧めです。

【コラム】水まわりのカラーコーディネート

住宅設備メーカーでは、「システムキッチンの扉色」「ユニットバスの壁パネル」「洗面化粧台の扉色」を同じ色でトータルコーディネートできるシリーズがあります。

さりげないオシャレを演出したい場合などにお勧めしたい商品です。

5-10 日々進化するトイレの節水性能

トイレの節水性能の進化には目を見張るものがあります。特に TOTO と LIXIL(旧 INAX)は、この節水性能で激しく競い合っており、毎年のように節水性能が強化された新商品が発売さ

れています。10 年程前のトイレは、大を 1 回流すと 10～12 リットル程の水を消費していましたが、現在の最新機種は 4 リットル程度なので、約 1 / 3 にまで進化しました。

トイレを選ぶ時には少し価格が高くても、節水性能が高い機種を選んでおけば、水道代の節約ですぐに元が取れてしまうので、長い目で見て選ぶと良いでしょう。

5-11 コンパクトなタンクレストイレが人気

最近ではタンクの無い「タンクレストイレ」が人気を集めています。外見がオシャレだけでなく、タンクが無いので狭い室内でも空間を有効に使うことができます。

タンクレストイレは、水道の水圧で洗浄するので、マンションの階上や、高台の家などの「水圧の低い場所」では設置することができないというデメリットがありましたが、最近はこれも改良され殆どの場所に設置できるようになってきました。

【コラム】革命！手洗い器付きタンクレストイレ

タンクレストイレはその名の通りタンクが無いので、タンクの上に付いている「手洗い器」もありません。今まではタンクレストイレを設置する場合には、別に手洗い器も設置する必要がありました。

この常識を覆したのが、パナソニックの「アラウーノV」です。タンクレストイレでありながら手洗い器を備えている、パナソニックらしい画期的な商品です。価格も非常にお手頃なので、著者イチオシのトイレでもあります。

第六章：主要メーカーの特徴

どのメーカーを選べば良いか判らないし、全てのショールームに行く時間も無い。という方の為に、最後の第六章では、人気の国内主要メーカーの特長を解説します。これを元にメーカーのターゲットを絞れば、効率的に機種選定をできるので、時間が無い方は参考にしてみてください。

6-1 LIXIL(リクシル)

INAX、サンウエーブ、トステムなどのメーカーが合併して生まれたメーカー。

キッチンがサンウエーブ製、ユニットバス・トイレは INAX 製と、それぞれのメーカーのいいところ取りとなっています。

LIXIL のショールームに行けば、キッチン・ユニットバス・洗面化粧台・トイレの水まわり 4 点が全て揃っているので、忙しい方には特にお勧めのメーカーです。

6-2 TOTO

こちら水まわり 4 点が全て揃っているメーカー。

キッチンや洗面化粧台のカウンターを、水晶のような透明感を持った「クリスタルカウンター」にオプション変更することができ、個性的な商品を求める施主に人気があります。

各商品の節水性能にも定評があります。

6-3 ヤマハリビングテック

音楽メーカーの YAMAHA から生まれた住宅設備メーカー。

ピアノ塗装で培われた塗装技術は秀逸で、キッチンの扉カラーの豊富さは圧巻です。

人造大理石にも最も力を入れているメーカーなので、キッチンの天板・シンク、ユニットバスの浴槽に人造大理石を採用したい方は、このメーカーがオススメです。

6-4 クリナップ

ステンレス製品を最も得意とするメーカー。

従来は高級グレードのキッチンだけに採用されていた「ステンレス製キャビネット」を普及価格帯のキッチンでも実現し、非常に人気となっています。

洗面化粧台でもステンレスキャビネットを採用した機種を用意しており、清潔さ・美しさ・堅牢さが魅力となっています。

6-5 パナソニック

家電メーカーだけに、省エネ性に優れ、最新のハイテク機能が盛り込まれている点が特長。

タンクレストイレ「アラウーノ」は、トイレが自分で便器をお掃除してくれる「全自動おそうじトイレ」として話題になりました。

水まわり 4 点に加えて、エコキュートも揃う便利なメーカーです。

6-6 ノーリツ

ガス給湯器やガスコンロだけでなく、システムキッチンやユニットバスも販売するメーカー。

特にリフォームに強く、キッチンは10ミリ単位で間口(幅)を調整できるので、どんな場所にも隙間を作らずにピッタリとおさめることが可能。ユニットバスは、独自の技術で0.75坪のバスルームを1坪に拡張できるシリーズなど、スペースを最大限に活かす発想が盛り込まれています。

おわりに：施主支給が広まれば日本の家造りは変わる

日本の建築業界における旧式の流通構造を打破し、大幅なコストダウンを実現する「施主支給」。

まだまだその知名度は高いとは言えず「知っている人だけ得をする」というレベルですが、私はこの施主支給が広まることにより、日本の家造りは変わると確信しています。

家造りをする全ての施主が、品質を下げることなく今より低コストで夢のマイホームを手に入れられる時代が必ずやって来ます。そして、この施主支給を知った皆さんが、施主支給を支持してくれることこそが、その近道となるのです。

施主支給は決して難しくありません。どうか施主支給を積極的に活用し、その魅力を友人・知人にも教えてあげて下さい。私も施主の皆様を全力で応援していく事をお約束いたします。

- ・本書の一部または全部について個人で使用するほかは、著作権上、著者および愛住まいる株式会社の承諾を得ずに、無断で複写、複製、転載することは禁じられています。

- ・本書に記載されている情報は、**2013 年 4 月時点**のものであり、ご利用時には変更されている場合があります。

- ・本書の内容の運用によって、いかなる障害が生じても、著者および愛住まいる株式会社のいずれも責任を負いかねますのであらかじめご了承ください。