

建築会社(工務店)の選び方

瑕疵担保責任を負っているか

新築やリフォームをしたいという時には専門的な建築会社・工務店に依頼することになります。街中を注意して見ると案外多くの建築会社・工務店があります。自動車や家電業界のようにいくつかの限られた企業による業界ではなく、大手に限らず建設業を営む会社は全体で50万社もあります。大手企業だから良いとは言いきれず、意外と大手に任せる人が少ないのが現実です。50万社の内半数弱が土木業者で半数強が建築業者です。平成20年より住宅の瑕疵担保責任履行法が施行され実際にお客様の家を保証している会社の数が明確になりました。その数は大手も含めておおよそ3万社弱です。つまり建築業20万社以上は直接的にお客様の瑕疵担保責任を負っていないということになります。昨今リフォーム業の中に瑕疵担保責任を果たさない企業があることが問題になりました。一番最初に建築会社・工務店を選ぶ際に気を付けたいのは、リフォーム・新築を問わず瑕疵担保責任を負っているこの3万社弱の中から選ぶことをお奨め致します。

ホームページをチェック

IT時代になって様々な情報収集が簡単に出来るようになりました。直接的に瑕疵担保責任を負わない企業はお客様との接点が無いので自社のHPでの情報発信は必要としません！よってHPを見れば会社のスタンスが概ね判ります。HPは看板や名刺以上に会社の経営姿勢が記されていますので、普段から見比べている観察眼で怪しいサイトは分るのではと思います。消費者への意見聴取では信頼できない広告の筆頭にブログ・Facebook・メルマガが上げられています。参考になればと思います。

建築会社・工務店選びのポイント

瑕疵担保責任やホームページである程度一般的な選び方が

快適住まいの家学

出来ませんが、もっと大事なポイントを見出す明確な解答は残念ながら日本にはありません。アメリカ政府が発表しているホームビルダーの理想像の定義があります。住宅建設は国家の資産向上のための大切な事業と位置付けているからです。その内容は「ホームビルダーは全生活において地域の人々や近隣の人々のために献身的に尽くすことが出来る人でなければならない。個人の財産形成の信託を受けてその仕事を行う者であるから常に相手の立場に立って、その望んでいることを忠実に実現できる人でなければならない」というものです。

また、全米ホームビルダーズ協会ではどのようにホームビルダーを選べば良いか教えています。日本においても共通点が多いのでそのポイントを参考にして頂けたらと思います。

- ①あなたの住む地域に根ざして継続的に経営しているか！
- ②あなたを守ることが出来る保険に入っているか！
- ③あなたの地域社会において信頼できる地盤を築いているか
- ④信頼のある評価を受けているか！
- ⑤何らかの組織に入り積極的に活動しているか！

概ね以上の5点になります。その地域において必要とされる企業に是非なっていないとなりません。

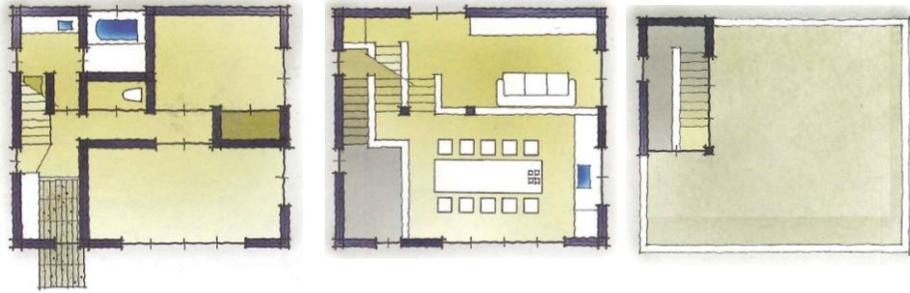
地域に根ざす企業は..

住宅を建てそれを維持管理していくことはとても専門性の高い仕事です。その意味では必ず地域に必要な業種です。社会インフラとして残らなければなりません！時々地方で大手企業による大規模プロジェクトが推進されますが必ずしも成功していません。地域との連携が上手くいかなかったのです。また、利潤追求の厳しい大きな組織は簡単に地域を切り捨てかねません。営業所や支店を移動したり無くしたり簡単に行えます。肝心なことは本社対応になり遠くの本社とやり取りするのも大変です。逆に地域に根ざして活動する企業には悪い評判は存続に関わりますので相応の信頼を獲得しているものと思われま

地元での口コミも

聞いてみましょう！

気にならな



1階/14.0坪 2階/12.5坪 TOTAL/26.5坪

2階リビング

なによりも2階は明るい！休日の昼に家族が集まる場所は燦々と光が差し込む空間が良い。また1階に壁が多い程地震に強い家になる。2階には一切壁が無い究極のワンルームも良い。2階の天井を高くすると更に豊かな空間になる。スキップを付けて大きな収納空間が見える。そして全ての庭が屋上にある。



キーワード「半年前倒し計画」

いよいよ消費税が8%から10%へUPが近づいてきました！「え、まだ再来年の話でしょ..」と思っている方も多いと思いますが気を付けましょう！注文住宅に関しましては来年(2016年)9月末が実質的な増税期限になります。なのであと10ヶ月しかなく余裕が無いということです。

なぜそんなことになるかは、他の消費材と違って住宅は注文してから引渡しまでの期間が長いからです。平均で6ヶ月長いものでは1年近くになります。そこで住宅には特例で経過措置が設けられ増税の6ヶ月前(9月30日)までの請負契約分については、引渡しが増税後にずれ込んでも8%のままで良

消費税UPに対し 早目の準備を

いということにそれでもまだそんなに慌て思われま

す。10ヶ月あり、ることも無いとが、いざ家を

画すると請負契約までにやらなければならないことが沢山あります。

- 家族内(両親も含)で家を建てるかどうかの話合い始める
 - 住宅に関する資料を集める
 - どんな家をいつごろまでに建てるかを決める
 - 展示場やモデルハウスを見学する
 - 土地を探す(予定地が無い場合)
 - 建築中現場や完成現場を見学したりして家づくりに関する勉強をする
 - 建設会社・工務店へプラン作成や見積りの依頼をする
 - 資金相談(自己資金・住宅贈与資金・住宅ローン)
 - 建築を依頼する会社を決定する
- 少なくともこの位の工程を踏まなくてはなりませんので、増税前にマイホームをお考えの場合早目の行動開始を致しましょう！

キーワード「...育む...」

新築が少なくなりリフォームやリノベーションが業界では注目されています。住宅は外装やインテリアが目覚ましい進歩遂げていますが外の空間づくりについては殆ど手をつけられていない状況で力を入れて営業している専門業者さんが少ないのが現状です。外構(エクステリア)リフォーム業者さんは沢山おられますが！単に外構リフォームで終わってしまうのも機能が一部良くなっていいのですが生活そのものが豊かに感じるものではありません。せっかくの庭スペースは何も生かされず屋内の暮らしと連動しません。草引きが大変というマイナス面もありますが、庭スペースを豊かにして

家づくり庭づくり

暮らしのゆとものです。と庭いじりやという人がたでも歳をとる

ごとに少しずつライフスタイルを変えて庭に手を掛けていかないと急に出来るものではありません。バラや宿根草、家庭菜園、果樹などを植えて楽しみが増えますが結果は急がず、あまりつくり込もうという意識を少なく時間とともに変化させられるような余裕を残し庭いじりを楽しんでいきます。そして、樹木・果樹・野菜・ハーブ・宿根草・花など命あるものを庭に植え込み育てることにより、季節のめぐりが体を癒し自然の時間を感じることが出来ます。植物は何より手を掛けた分だけ立派になり、綺麗な花が咲き感動します。美味しい野菜が出来たら家族みんなで食べ話題がつかま

