

リフホーム会社の社長必見

リフホーム会社、

新規参入に負けない方法

～リフホーム実務の心得と知っておくべき実践ルール～

これからのリフォーム業界

リフォーム需要は横ばい、業者の数が増える。

顧客所得層が中から下に。大衆層の価格競争はますます激化。

シロウトでもできた業界も終わり。プロが認められる。

効率のよさが売上げに貢献した時代も終わり。手間が評価される。

顧客のもつ「めんどろ」「もっと感単に」といった欲求をどう受け止めるか？

住宅の性能や機能性の価値観が変わる。

中小企業は売上げより利益追求型に変化しなければ。

集客はできているか？

会社の強み、特徴など、他社とくらべていいところが打ち出せているか？

欲しい顧客がきているか？また、そういう見てくれになっているか？（広告など一貫性）

自社エリアを決めて他社が入り込まないようにガードを固めているか？

OB顧客と強いつながりを作っているか？

（ニュースレター、イベント1、イベント2、交流会など）

広告をチェックする。（聞かない、信じない、動かない）が充分か？

集客はできているか？

会社の強み、特徴など、他社とくらべていいところが打ち出せているか？

欲しい顧客がきているか？また、そういう見てくれになっているか？（広告など一貫性）

自社エリアを決めて他社が入り込まないようにガードを固めているか？

OB顧客と強いつながりを作っているか？

（ニュースレター、イベント1、イベント2、交流会など）

広告をチェックする。（聞かない、信じない、動かない）が充分か？



集客はできているか？

会社の強み、特徴など、他社とくらべていいところが打ち出せているか？

欲しい顧客がきているか？また、そういう見てくれになっているか？（広告など一貫性）

自社エリアを決めて他社が入り込まないようにガードを固めているか？

OB顧客と強いつながりを作っているか？

（ニュースレター、イベント1、イベント2、交流会など）

広告をチェックする。（聞かない、信じない、動かない）が充分か？



増築 リフォーム相談会

モリシタ・アット・リフォーム 一級建築士

0120-675...

おかしつかみどり

モリシタ・アット・リフォーム

おかしつかみどり

集客はできているか？

会社の強み、特徴など、他社とくらべていいところが打ち出せているか？

欲しい顧客がきているか？また、そういう見てくれになっているか？（広告など一貫性）

自社エリアを決めて他社が入り込まないようにガードを固めているか？

OB顧客と強いつながりを作っているか？

（ニュースレター、イベント1、イベント2、交流会など）

広告をチェックする。（聞かない、信じない、動かない）が充分か？



集客はできているか？

会社の強み、特徴など、他社とくらべていいところが打ち出せているか？

欲しい顧客がきているか？また、そういう見てくれになっているか？（広告など一貫性）

自社エリアを決めて他社が入り込まないようにガードを固めているか？

OB顧客と強いつながりを作っているか？

（ニュースレター、イベント1、イベント2、交流会など）

広告をチェックする。（聞かない、信じない、動かない）が充分か？

信頼してもらえる行動しているか？

顧客は「失敗したくない」「だまされたくない」「損したくない」と考えている。

顧客は知り合いから買いたいと思っている。

禁止事項「いい事しかいわない」「関係のない事ばかり言う」「売り込む」「大げさに言う」

いい行動「親身になる」「自分をさらけ出す」「悪いところを認める」

セールストークとポイント。

聞くことに専念しているか？

イエスセット。

導入は「なにに気になっているのか？」

なぜ当社に来たのか？なにを期待しているのか？

「売る」「売らない」のタイミングを計る。

ペースを合わせる。

ノイズを見逃さない。ウソを見破る。（疑惑の導入）

リフレーミングする。

ねぎらいを忘れない。

希望や問題点を明確化させる。

売れる環境を作る。

黄金ルール。

監督発注で人員不足を補う。

概算見積で上手に話を進める。

プロファイリングで社内で統一した対応を。

ロールプレイングでたえず練習を。



黄金ルール

修繕工事はスピード対応

(反響即訪問、概算見積、YES・NO)

「なるほど」「へえ〜っ」「うんうん」

「ほ〜っ」とリアクション。

顧客が使う言葉や単語をによって話を進める。

絶えず自分でいいのか確認する。

テストクローキング。

黄金ルール

- 1 反響があれば、なにをおいてもすぐにかがう
- 2 第1回目の訪問で、かならずスピード見積を出す
- 3 第1回目の訪問で、かならずYESかNOを聞く
- 4 3回訪問のなかでかならず決める

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

モリシタ@リフォーム 標準工事仕様書

NO	部位	品番	仕様	備考	
1	基礎 基礎層		ベタ基礎 ・原則ベタ基礎を標準とする 造り方の後、縦方を行い築石120を敷き詰め天圧し、防湿のためのポリエチレンフィルム0.1を敷いて60の捨てコンクリートを均す。土間鉄筋として13φ筋を200クロスで組み、土間部分のコンクリートを150で打設する。立ち上がり筋は13φ200ピッチで、横筋が10φ200ピッチでクロス止め。アンカーボルト13のL400はあらかじめ立ち上がり筋に接続し、通し柱位置、隅柱位置にホールダウンを設置する。型枠施工後、コンクリート打設。天端をあわせるためレベラーの施工。養生期間を守ったのち型枠バラシ。整地・埋め戻し	増築の場合 強度 21N 基礎養生期間 4~11月 5日 12~3月 8日	
		ホールダウン タナカ 20KN		ホールダウン設置箇所はタスキに筋交いをいれる	
	大工	Joto	基礎パッキン 20 基本は、4mに8枚ピッチ。 半間に1箇所設置し、柱下、接合部、直交部には必ず1枚敷く。	間取りの変更	土台施工時
		Joto YTB-375ZL	鋼製束 大引き下、半間ピッチでコンクリートボンドで設置。		大引き施工時にあわせて施工する
2	床 大工	土台 増程度 105×105	(全部取替えの時) 建て方の前に、土台施工。現場にて、アンカーボルト位置にて穴あけし、基礎部全てに土台を取り付ける。	土台施工後、柱、筋交いの施工。(柱の部分にて説明)	
		大引き 増程度 90×90	大引きの施工。半間ピッチにて施工し、あわせて鋼製束を取付ける。		

		<p>(選択床構造①) 根太受 補程度 45×105 根太 (米組) 45×45</p> <p>断熱材 スタイロホーム 30</p> <p>構造用合板 12</p>	<p>既存物との取り合いにて、根太受けが必要な箇所に行行する。 土台、大引きとは垂直方向に300ピッチで行行。</p> <p>根太に受け金物等受け材を取り付け、根太ピッチに嵌み込んでいく。</p> <p>根太の上に、構造用合板を捨て貼りとして行行。釘による取付けピッチは、300ピッチを基本とするが、必要に応じて付加する</p>	<p>既存との取り合い 以て契約前に、事前の 確認で適正とみな した場合のみ行</p>
		<p>(選択床構造②) 床パネル ②4</p> <p>断熱材 スタイロ系 30</p>	<p>根太レス工法とする。構造用パネル②4 を行行する。</p> <p>大引き間に収まる断熱材使用。</p>	<p>単独増築など、原則 は全ての床工事は 根太レス工法とす る。</p>
		<p>(選択床構造①② 共) フロアー 12 ダイケンミラージュ</p> <p>フロアー 12 ダイケンミラージュ</p>	<p>製品の専用ボンドを使用し、専用ハケな どを利用してまんべんなくボンドを塗り つけ、根太にむかってフロアーネイルを 併用して行行する。</p> <p>(重ね貼りの時) 製品の専用ボンドを使用し、専用ハケな どを利用してまんべんなくボンドを塗り つけ、根太にむかってフロアーネイルを 併用して行行する</p>	<p>原則、現状に特に問 題ないと判断した 床の行行とする。現 状床における不陸 や、傾き、きしみな どは改善されませ ん。</p>
3	壁 大工	<p>(選択壁構造①) 断熱材 75 10K タイベックシート 0.1mm 縦断縁 35×45</p>	<p>(単独増築の場合) 通気工法とする。土台の基礎バッキン、 壁内で、柱間に断熱材を充填する。柱の 外面にあわせて、タイベックシートを貼 って縦断縁で押さえつける。その縦断縁 に合板を貼り付けてモルタル下地とす</p>	<p>通気工法用の水切 り金物 ラス モルタル仕上げ</p>

		<p>構造用合板 ②9 外壁684 15</p> <p>内装PB12.5</p> <p>巾木 ダイケン</p> <p>(選択壁構造②) 断熱材 75 10K タイベックシート 0.1mm 縦断縁 35×45 パラ板</p> <p>内装PB12.5</p> <p>巾木 ダイケン</p> <p>壁構造 現状に合わせる</p> <p>壁構造土台土</p> <p>サッシ取りつけ</p>	<p>る。</p> <p>柱にクロス下地として直接PB 行行とす る。PB のジョイントには、ボンドをつ けのちも割れないようにする。</p> <p>既製品巾木</p> <p>通気工法とする。土台の基礎バッキン、 壁内で、柱間に断熱材を充填する。柱の 外面にあわせて、タイベックシートを貼 って縦断縁で押さえつける。その縦断縁 にパラ板を貼り付けてモルタル下地とす る。</p> <p>柱にクロス下地として直接PB 行行とす る。PB のジョイントには、ボンドをつ けのちも割れないようにする。</p> <p>既製品巾木</p> <p>(既存建物にあわせて増築の場合) 続きの壁や、とりあいなどで通気工法に できない場合、契約前にその確認を行 い 既存構造にあわせて構造を確認して積算 し、行行する。ただ、モルタル下地とし ては構造用合板、パラ板は現場によって 適正を判断する。</p> <p>増築部は単独増築なのか、続き壁で既存 の壁構造にあわせるかは別として、全 ての壁工事の新設部分では、基礎バッキ ン工法とする。</p> <p>当社規定のサイズの中から、お選びいた だくので、現場でのトラブルが少なくな るように。</p>	<p>構造①と②は現場 によって適正を判 断する</p> <p>通気工法用の水切 り金物 ラス モルタル仕上げ</p> <p>基礎バッキン水切 り行行</p> <p>基本はカラーベ ス</p>
4	屋根 大工	<p>勾配</p>	<p>原則4寸勾配とする。ただ、既存建物の</p>	<p>基本はカラーベ ス</p>

		<p>軒天 有孔ボード</p> <p>特殊な例)</p>	<p>勾配に準じるので、契約前に確認してその金額にて積算し、実行する。</p> <p>壁構造によっておさまりが異なる。通気工法の壁には、軒天から通風が抜けるように有孔ボードを必ず施工すること。また、壁の通気部分を軒天につなげるために、縦筋線の上から軒天の下地を施工すること。</p> <p>(既交いがある壁に開口部をあける時) 原則は禁止です。但し、どうしてもあけるときには、施工方法において建築士の許可を得ること。</p>	<p>ト、既存が異なる場合は既存にあわす。</p>
5	天井 大工	<p>構造 野縁 36×36 断熱材 100 10K 内装 F09.5</p> <p>張り紙 ダイケン</p> <p>ベニア 5.5</p>	<p>野縁は 1 尺ピッチで椅子に組み、3 尺ピッチでつり木を設ける。2 階には断熱材を充填し (1 階でもベランダ・テラス下や下屋下なら必要)</p> <p>特に指示が無ければ、天井高は今後 2500 mm とする。張り紙は、巾木と同仕様 (但し、既存とあわせる必要があるところのみ天井高を現状に合わせる)</p> <p>(既存建物にあわせた場合)</p> <p>① 既存天井とつなぎで施工する場合、既存天井についている張り紙は撤去し (場合によってはハツリおとす) 既存部も新設する。</p> <p>② 既存部に重ね貼りをするときはベニアとする</p>	<p>断熱材は 2 階のみ</p> <p>ただし、凹凸の激しい天井材には重ね貼りはしない。</p>
6	大工 全般につ いて	<p>現場の監督</p>	<p>(大工に監督発注、一括発注するとき) 契約内容を一括して資料まとめ (一式書籍)、発注時に担当大工に渡す。</p> <p>着工前に、顧客、現場に入る職方全員と顔合わせをし、工事が開始してからの現場監督は誰なのかをはっきり宣言する。その後の、顧客からの要望、変更、追加工事は引き続き当社の営業担当が行うが工事に關しては、すべて現場監督に依頼するので、役割りをはっきりさせる。</p>	

		<p>開口部について</p>	<p>開口部の寸法の計測ミスの無いように、原則現場監督が採寸を行う。</p> <p>2006. 9. 16現在</p>	
--	--	----------------	---	--

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

実施項目: 内部床養生
 実施時期: 着工時・床仕上げ施工時
 実施者: 養生業者・社員・大工・企業者
 用具: エコフルガード・養生テープ

施工方法: 床仕上げ材の上からエコフルガードを敷設し養生テープで固定する



備考: 着工時: 養生業者・社員
 各小工事: 工事対象業者
 床張り後: 大工

養生材は現場搬入

実施項目: 階段養生
 実施時期: 着工時・階段施工時
 実施者: 養生業者・社員・大工・企業者
 用具: エコフルガード・養生テープ

施工方法: 階段段板・蹴込板にエコフルガードを敷設し端部を養生テープにて固定する



備考: 着工時: 養生業者・社員
 各小工事: 対象業者
 階段施工時: 大工

養生材は現場搬入

実施項目: 窓枠
 実施時期: 着工時・窓枠施工時
 実施者: 大工・養生業者
 用具: 優枠の天使

施工方法: 窓枠取付時に施工大工にて取り付ける



備考: 着工時: 養生業者・社員
 窓枠取付時: 大工

養生材は実施業者持ちまわり

実施項目: 出入口枠
実施時期: 着工時・枠取付時
実施者: 養生業者・社員・大工・全業者
用具: UFOグリーン

施工方法: 出入口枠取付時に養生材を取付ける。作業終了後は必要に応じて取外し翌日の作業者が再取付けして作業を行う。

備考: 着工時: 養生業者・社員
枠取付時: 大工
各作業時: 対象業者

養生材は養生業者と大工持ち回り



実施項目: 棚・笠木
実施時期: 着工時・枠取付時・据付時
実施者: 大工・養生業者
用具: エコフルガード・養生テープ

施工方法: 造作棚・笠木施工時にエコフルガードを敷設し養生テープで固定する。

備考: 着工時: 養生業者・社員
造作時: 大工

養生材は現場搬入



実施項目: 家財養生
実施時期: 着工時
実施者: 養生業者・社員・全業者
用具: マスカー・養生テープ・マスキングテープ

施工方法: 家財にマスカーをかぶせ換気が侵入しないようにテープでふさぐ

備考: 着工時: 養生業者・社員
各作業時: 全対象業者

養生材は現場搬入



実施項目: 天作裏面側の養生
実施時期: 着工時
実施者: 養生業者・社員・全業者
用具: マスカー・養生テープ・マスキングテープ

施工方法: マスカーを未作業箇所に換気が入らないように設置しテープで固定する

備考: 着工時: 養生業者・社員
各作業時: 対象業者

養生材は現場搬入



実施項目: 養生カーテン
実施時期: 着工時・毎作業時
実施者: 養生業者・全業者
用具: MPリフォームカーテン

施工方法: ビニールカーテンを専用の突っ張り棒で固定

備考: 着工時: 養生業者・社員
各作業時: 全対象業者

材料現場搬入



実施項目: 作業下ブルーシート
実施時期: 毎作業時
実施者: 全業者
用具: ブルーシート3'6x5.4

施工方法: 作業台下にブルーシートを敷設し四方を固定する

備考: 毎作業時: 全業者



実施日: 共同住宅共用部-EV
 実施時期: 着工前・着工時
 実施者: 養生業者・社員・企業者
 用具: プラベニアハード・養生テープ

施工方法: EV内壁・床をプラベニアハードで外れ・割れが無いように養生テープで固定する

備考: 着工時: 養生業者・社員
 各作業開始時: 対象業者

養生材は現場搬入



実施日: 共同住宅共用部-廊下-施設
 実施時期: 着工時・毎作業時
 実施者: 養生業者・社員・企業者
 用具: ロールブルーシート・養生テープ・エコフルガード
 施工方法: エコフルガード・ブルーシートを敷設し養生テープで固定する

備考: 着工時: 養生業者・社員
 各作業開始時: 対象業者

材料は現場搬入



実施日:
 実施時期:
 実施者:
 用具: 室内は戸締と同仕様

施工方法: 室内は戸締と同仕様

室内は戸締と同仕様

備考: 室内は戸締と同仕様

実施日: 現場掲示物・安全帯蒙
 実施時期: 着工時
 実施者: 養生業者・社員・企業者
 用具: 掲示パネル

施工方法: 掲示を作業者の目につきやすい場所へ設置する

備考: 着工時: 養生業者・社員
 各工事開始時: 対象業者

掲示物は各業者持ち回り

高所作業
ヘルメット着装



※ 安全帯・フットストラップ

真貼

危険
墜転落防止



※ 安全帯・フットストラップ

実施日: 現場掲示物・注意喚起
 実施時期: 着工時
 実施者: 養生業者・社員・企業者
 用具: 安全美化ポスター・養生テープ
 施工方法: 必要な箇所に安全美化ポスターを養生テープで固定する

備考: 着工時: 養生業者・社員
 各作業開始時: 対象業者

掲示物は各業者持ち回り



実施日: ゴミ保管
 実施時期: 全工程
 実施者: 企業者
 用具: ゴミ袋・ビニール紐・養生テープ

施工方法: ゴミは必ずゴミ袋に入れて指定された場所に置く、PPEは単独で袋詰めし指に絡まない状態で保管する。袋ボールはまとめてビニール紐・養生テープでまとめ指定の場所へ保管する。

備考: バックカンが落ちる場合は袋詰めはしない。が見た目が良いようにゴミを入れる。また残骸防止でシートをかける

支給材は袋詰めし現場保管
 材工部材はその都度各自持ち帰り

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

片付け、清掃

<p>① CSマナー編</p> <p>実施項目: 誰に対しても進んで挨拶</p> <p>実施時期: 毎日</p> <p>実施者: 全業者・社員</p> <p>用具: 明るい笑顔</p> <p>施工方法: 現場にお客様が来場したら、作業の手を止めて、お客様より先にご挨拶。ご挨拶をしてから一礼(顔先後礼)</p> <p>備考: ハイオアシスの練習を関係者で練習する(工程会議など)</p>	 <p>おはよう ございます!</p>
<p>②</p> <p>実施項目: 現場での身だしなみ</p> <p>実施時期: 毎日</p> <p>実施者: 全業者・社員</p> <p>用具: キレイな服装</p> <p>施工方法: 作業着はいつも清潔に、シャツ類はズボンの中へベルト着用。おじりハチマキ、タオルのふり禁止。サンダル・かかとのない靴禁止</p> <p>備考:</p>	 <p>服装ヨシ!</p>
<p>③</p> <p>実施項目: 髪は清潔に・無精ひげ禁止</p> <p>実施時期: 毎日</p> <p>実施者: 全業者・社員</p> <p>用具: 長髪・金髪・無精ひげはダメ</p> <p>施工方法: お客様が見て不快に思われる様な髪形等は禁止です。サツパ印とした髪形で現場に入場する事。</p> <p>備考:</p>	  <p>*写真はイメージです</p>

片付け、清掃

5
実施項目: タバコは車内にて
実施時期 毎日
実施者: 全業者・社員
用具: 現場、場内禁煙

施工方法: 新築中の家の中では絶対喫煙禁止。車内のみ可とします。

備考:



6
実施項目: 工事車両の整理整頓
実施時期 毎日
実施者: 全業者・社員
用具: 毎日清掃・片付

施工方法: 現場に出入りする工事車両も整理整頓を徹底しましょう。(お客様、なにげに見えます)

備考:



7
実施項目: 大声禁止
実施時期 毎日
実施者: 全業者・社員
用具: 怒鳴りつけるなど、大声禁止

施工方法: 作業中など、大声で怒鳴りつけたり、大声で作業指示を出したり、近隣がビックリするので禁止。

備考:



8
実施項目: 改造車両の入場禁止
実施時期 毎日
実施者: 全業者
用具: マフラー改造・ステッカー等禁止

施工方法: 工事車両に過度なステッカーやマフラー改造されている車両での現場入場はお断りします。

備考:



*写真はイメージです

4
実施項目: 過度のアクセサリー禁止
実施時期 毎日
実施者: 全業者・社員(女性は除く)
用具: 過度の指輪・ピアス・ネックレス等禁止

施工方法: 派手な服装や、過度のアクセサリーを禁止致します。(外して車内へ保管)

備考:



*写真はイメージです。

9
実施項目: 現場内、ラジオ・雑誌禁止
実施時期 毎日
実施者: 全業者
用具: ラジオ等音響設備

施工方法: 作業中でのラジオ等は禁止です。雑誌・マンガ本も現場内持ち込み禁止。

備考:



*写真はイメージです。

10 CSマナー編

実施項目: 名札渡番(推奨事項)

実施時期 毎日

実施者: 全業者

用具: 名札

施工方法: 推奨事項として協力業者の情報は顔写真入りの名札を作業服に取付け現場作業を行う

備考:



13

実施項目: フロール・現場清掃

実施時期 月1回

実施者: 社員・全業者

用具: ビブス着用・清掃道具

施工方法: 複数回/月に、現場フロアロールを行い、終了後、現場・近隣清掃を行う(現場のみならず、近隣も清掃する)

備考:



11

実施項目: 赤ちゃんが寝転んでも大丈夫

実施時期 毎日

実施者: 全業者

用具: 毎日の清掃

施工方法: 赤ちゃんが寝転んでも大丈夫な現場をつくる

備考: 休憩前5分間清掃の実施



10 CSマナー編

実施項目: カラーコーンの設置

実施時期 毎日

実施者: 全業者・社員

用具: カラーコーン、

施工方法: 駐車車両の前後にカラーコーンを設置し注意喚起を行う

備考: 路上駐車をやむなくする場合は必ず設置する

カラーコーンは各自持参



12

実施項目: 汚したら必ず清掃

実施時期 毎日

実施者: 全業者

用具: 清掃道具

施工方法: 現場近隣を汚したら必ず清掃する事。

備考: 掃除用具の設置



実施項目: 現場での着替え

実施時期 毎日

実施者: 全業者

用具:

施工方法: 現場ではだるまになって着替えない

備考:

Noimage

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

部 リフォーム工事安全・美化施工計画書

詳細工事内容

業種名	安全担当	現場責任者

■お客様情報（生活スタイル・ご家族構成・留意事項等）

- ・
- ・
- ・
- ・

■安全対策、近隣配慮、その他留意事項

- ・
- ・
- ・

■工事特記事項

- ・
- ・
- ・

■添付施工計画図

- 仮設施工計画図（必須：仮囲い、仮設物、足場等を記載、施工計画図別用）
- 施工計画図（必要に応じて作成：生コン車、ポンプ車、レッカー車、資材搬入車を計画）

- 安全施工計画書運用ルール・・・着工2日前までに提出
・承認後の計画書と計画図（コピー）を現場掲示すること

■物件情報

車種	人員		道路使用許可
・生コン車	ガードマン人数	合計 名	・基礎工事 要・不要
・搬入車種	・基礎打設 名	・躯体 名	・躯体工事 要・不要
・レッカー種	・ 名	・ 名	・その他 要・不要
・資材搬入車			
地面養生			
足場・その他		その他法令関係	
・敷鉄板 枚・㎡	・先行足場実施 可・不可	・個別有期労災 要・不要	
・砕石敷き ㎡	・下層足場の有無 有・無	・足場設置届 要・不要	
・ゴムマット 枚・㎡	・足場の有無 有・無	・道路占有届 要・不要	
・ブルーシート 枚・㎡		・	
ユニットバス		お客様生活状況	
1・2・3 階	有・無	形状	有・無
		仮住まい	有・無

■計画図凡例（以下の記号で作成する）

ガードフェンス	キャスターゲート	禁止区画	作業区域	地面養生
ネットフェンス	通路口（内開き）	仮設使用	仮設区域	仮設設置範囲
トラロープ（チェーン）	仮設水道	トイレ囲い	搬入車・搬入スペース	市水
コーンソー	仮設電気	電線防護管	仮設出入口	仮設記入
仮設シート		ガードマン	仮設	仮設記入
仮囲い・不要	仮設ボックス	工場の	足場架設部	仮設記入
工事管理（中継電線）	仮設扉	作業区域	仮設防護	仮設記入

■安全誓約

- 労働安全衛生規則第35条に基づき、新しく労働者を雇い入れた場合、又は、労働者の作業範囲を変更した場合は、従事する業務に関する安全、衛生の為の必要な事項についての教育を実施した後、に就業させます。
- 足場組立作業、鉄骨組立作業等の高所作業時には、安全带等による転落防止措置を施します。
- 工事中規制された作業時には、必ずヘルメットを着用します。
- 足場組立については、足場安全施工基準に基づき組立ます。
- 作業開始前に足場の安全点検を実施し、異常を認めたときは直ちに補修します。
- 強風、大雨等の悪天候もしくは中震以上の地震や足場の組立て、一部解体もしくは変更の後に足場の安全点検を実施し、異常を認めたときは直ちに補修します。また、点検結果等を記録し保存します。

足場安全点検責任者（足場の組立等作業主任者） _____

施工 株式会社モリシタ・アット・リフォーム 印

■作成日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

工事引継書

1. 表紙
2. 現場地図
3. 工事指示書
4. 工程表
5. 図面（施工前・施工後）
6. 仕様書
7. 仕上げ表
8. 各工事図面（電気・水道・ガス）
9. 設備図面
10. その他（納まり図）

様邸

工事

工期 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日

〒
住所

作業時間 : ~ :

営業担当 Tel

工事担当 Tel

現場担当 Tel

補足

遵守事項

- 1) 工事指示書に基づき、現場周辺、敷地内、家屋内での作業を進める事
- 2) 現場手配は工事担当者一現場担当者一各業者 必ずこの流れで行う事
- 3) 現場養生は現場担当者・各業者で行う事(日程・人員等 イレギュラーな場合は工事担当者も行う)
- 4) 家具移動は現場担当者・各業者で行う事(日程・人員等 イレギュラーな場合は工事担当者も行う)
- 5) 現場サイドでの工程・当日時間変更は、速やかに現場担当から工事担当に連絡する事
- 6) 現場担当は1日の作業の開始・終了を工事担当に連絡する事
- 7) 納まりは標準仕様書に基づき決定する事

補足

社長	部長		工事担当	営業担当

横山様邸改装工事 工事予定表

工事場所: 兵庫県姫路市舞西692-14

日程		工事内容
2月17日	金	浴室天井キッチンパネル貼り・浴室入口ドア入れ替え
2月18日	土	洗面化粧台・バタン・洗面所床合板張り・浴室タイル増設
2月19日	日	洗面所クッションフロア一貼り・洗面化粧台、タオル掛け取付
2月20日	月	予定日

*天候等、現場の状況により変更になる場合があります。

横山様邸改装工事 仕様書

工事箇所	工事内容	
	改装前	改装後
浴室天井	モルタル下地 塗装仕上げ	下地処理+743セラー& (FAN-19522MW)
浴室入口	アルミ開き戸	トステム浴室中折ドア 59型 サイズオーダー 319-3476
浴室天井入口廻り	タイル	既存タイルハブリ 既設同等タイル貼り
洗面所床	クッションフロア	床板一部補修の上、合板重ね貼り クッションフロア(OFS67)仕上げ
洗面化粧台	W600洗面化粧台	既存洗面化粧台撤去処分 W600洗面化粧台(お客様支給)新設
浴室タオル掛け	なし	タオル掛け新設(バータイプ)

お客様担当 石堂敦士

仕 上 表

建築概要

工事名称	〇〇様邸改修工事	基礎	無筋コンクリート基礎
建築場所	兵庫県姫路市〇〇	市 木	—
用途地域	第一種住居地域	外 壁	モルタル下地 リシン吹付
構 造	木造(在来軸組)	軒 天	木製化粧野地
敷地面積	不明	壁 種	和瓦吹き(下壁一部瓦葺き)
建築面積	39.82㎡	庇	カウー鉄板
延床面積	119.24㎡	種	樹脂製瓦葺
		玄関・ポーチ	タイル貼り

内部仕様書

階数	室名	床		市 木		壁 壁		壁		天井		窓 扉		その他設備 備考
		既存	改修後	既存	改修後	既存	改修後	既存	改修後	既存	改修後	既存	改修後	
1 F	玄関	上質タイル	タイル(壁紙入り)遮り(タイル)	木製畳(10畳)	和瓦吹き 瓦葺き(土間)	—	—	ブロンズ色	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	ツイン	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間)	玄関タイル入り壁、玄関収納棚
	ダイニングキッチン	タイルフロー	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製畳(10畳)	和瓦吹き 瓦葺き(土間)	—	—	ブロンズ色	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	ツイン	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間)	タイル入り壁、和瓦吹き(土間)、タイル入り壁、和瓦吹き(土間)、和瓦吹き(土間)
	リビング	フローリング	フローリング	木製畳(10畳)	和瓦吹き 瓦葺き(土間)	—	—	ブロンズ色	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	ツイン	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間)	タイル入り壁、和瓦吹き(土間)、タイル入り壁、和瓦吹き(土間)、和瓦吹き(土間)
	トイレ	上質タイル	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	タイル	和瓦吹き 瓦葺き(土間)	—	—	和瓦吹き	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間)	和瓦吹き(土間)、和瓦吹き(土間)、和瓦吹き(土間)、和瓦吹き(土間)
	洗面所	タイルフロー	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	タイル	和瓦吹き 瓦葺き(土間)	—	—	和瓦吹き	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間)	和瓦吹き(土間)、和瓦吹き(土間)、和瓦吹き(土間)
	浴室	上質タイル	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	タイル入り壁
	和室	畳	畳	和瓦吹き	和瓦吹き 瓦葺き(土間)	—	—	和瓦吹き	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	—	—	—	—	畳入り壁、畳入り壁
	廊下・ホール	フローリング	フローリング	木製畳(10畳)	和瓦吹き 瓦葺き(土間)	—	—	ブロンズ色	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	ツイン	和瓦吹き(土間) 和瓦吹き(土間)	木製障子	和瓦吹き(土間)	タイル入り壁
	階段室													
2 F														

住まいのリフォーム増改築の専門店 モリシタ@リフォーム	設計費	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	20,000円	
	設計費														
	設計費														
	設計費														
	設計費														
住 居 名 称 仕 上 表												備 考	—	写真番号	—

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

株式会社モリシタ・アット・リフォーム リフォーム現場の掟（16ヶ条）

モリシタ・アット・リフォームは、地域で一番のリフォームショップを目指しています。
その為には現場力が必要です。下記の掟を各職人・各業者・各担当者は厳守のこと。
遵守できないものは、今後一切の取引を停止します。

- 1) お客様に喜んでいただけますように丁寧に作業し親切に対応します。
- 2) 現場では、誰に対しても必ず通んで挨拶をします。(ハイオアシス)
- 3) 迷惑になる駐車、迷惑になる作業はしません。やむを得ない場合は事前に許可を取ります。
- 4) 室内で絶対タバコは吸わない。タバコは車内で吸います。
- 5) 養生した上でも土足厳禁。上履きを使用します。サンダル、かかとの無い靴ははきません。
- 6) 外部足場、室内でも2メートル以上の作業はヘルメットを着用します。
- 7) 養生は「養生ルール」に従い、現場に入る全員で徹底的に行い傷はつけません。
- 8) 材料の上にはのらない、踏まない、ぬらさない。外部ではシートをかけロープでしはります。
- 9) 休憩前や作業終了時に掃除機で清掃を行い、持ち込んだ材料のゴミは当日持ち帰ります。
- 10) ジュースの缶、弁当空箱は、休憩後すぐに車内に片付けます。
- 11) 予定を勝手に変更して現場をあげません。事前に担当者と打ち合わせします。
- 12) いつも担当者の指示に従い、職人間でも工程・時間調整の連絡をします。
- 13) 現場で、お客様からの変更・追加はすぐに担当者に連絡し、職人間で処理しません。
- 14) 現場ではラジオの使用を禁止し、むやみに大声で話をしません。(携帯電話含む)
- 15) 原則、作業時間は午前8時～午後5時半とし、午後6時には現場から離れます。
- 16) キーボックス内の鍵は、使用後すぐにキーボックスまで戻します。決して持ち出しません。

工事に携わるもの全員で、地域No.1の現場をつくりましょう。

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

現場安全・環境・美化パトロール評価シート

パトロール日		平成 年 月 日	部署	様部			報告者:
作業工程		担当者	①()②()③()④()				
区分	NO	チェック項目	判定	改善指示事項	改善日		
基本事項	1	基本姿勢	丁寧に作業して、親切に対応しているか。			/	
	2	進んで挨拶	現場では誰に対しても進んで挨拶をしているか。お客さまには、手を止めて挨拶しているか。			/	
	3	身だしなみ	髪染、長髪禁止。服装は正常か。遊び着、イヤリングなどないか。裸で着替えていないか。			/	
	4	無駄話しない	むやみに大声で無駄話をしていないか。			/	
	5	作業時間	AM8:00～PM5:30の作業時間を守っているか。			/	
	6	キーBOXの管理状況	使用した工事キーをさしたままなどにせず、キーBOXに戻しているか。			/	
	7	ゴミの保管状況	バケツからゴミがあるれていないか。保管場所がゴミであふれていないか。誰が見ても適正に保管されているか。			/	
	8	予定の変更	予定を勝手に変更していないか。担当者との話し合いができていないか。			/	
	9	職人間の連絡	担当者の指示に従っているか。職人間で工程時間調整しているか。			/	
	10	追加変更の対応	お客様からの追加変更を職人間で処理していないか。			/	
	11	喫煙状況	敷地内では喫煙禁止。車内喫煙をしているか。			/	
	12	迷惑行為の排除	迷惑になる駐車、作業はしていないか。許可は取っているか。			/	
	13	工事車両	改造車でないか。アイドリングしていないか。			/	
	14	施工計画書	施工計画に基づき、現場が進んでいるか。			/	
外部	15	工事看板、作業主任者看板の設置	工事看板が必要工事の場合設置しているか又記載内容は正しいか・記載漏れはないか。			/	
	16	第三者への配慮	駐車車両が第三者に配慮されているか。リアゲートを閉めているか。(ドアの開けっ放し禁止)			/	
	17	出入口の確保、物の落下防止	玄関前などが常時片付いた状態か。足場に市木が設置してあるか。足場シート、アンチ等を併せていないか。			/	
	18	作業者の服装、防護具	外部足場使用時または高さ2m以上の作業時はヘルメットを使用しているか。いかなる場合もヘルメットを携帯しているか(ヒアリング)			/	
	19	電動工具の安全性	電ノコの安全カバーが固定されていないか。その他電動工具、延長コードの破損等はないか。			/	
	20	脚立の安全使用、安全性	開き止めを両側かけて使用しているか。天板使用禁止。足元の水平が確保された状態で使用しているか。			/	
	21	養生ルールの徹底	養生ルールが守られているか?			/	
	22	仮設トイレの設置	仮設トイレ内部の著しい汚れはないか。備品は設置してあるか(ペーパー、掃除用具、芳香剤)。汲み取り式の場合水の補給はしてあるか。			/	
	23	前面道路の清掃状況	泥の持ち出しはないか。前面道路の清掃はできているか。ごみの飛散はないか。			/	
	24	外部での材料加工状況	屋外作業場の下にはブルーシート等を敷き作業をしているか。			/	
内部	25	資材等の保管状況	屋外に資材を保管する場合、輪木設置しブルーシート等で雨養生を行っているか。ロープでとめているか。			/	
	26	作業者の服装、防護具	外部足場使用時または高さ2m以上の作業時はヘルメットを使用しているか。いかなる場合もヘルメットを携帯しているか(ヒアリング)			/	
	27	電動工具の安全性	電ノコの安全カバーが固定されていないか。その他電動工具、延長コードの破損等はないか。			/	
	28	脚立の安全使用、安全性	開き止めを両側かけて使用しているか。天板使用禁止。足元の水平が確保された状態で使用しているか。			/	
	29	開口部の転落防止措置	床下点検口などの開口部に転落防止措置を応じているか(ベニア蓋など)			/	
	30	養生ルールの徹底	養生ルールが守られているか?			/	
	31	土足禁止	土足厳禁が守れているか。上履きが使用できているか。サンダル、かかとのない靴を履いていないか。			/	
	32	造作材等の養生	室内養生、床材・造作材の養生がしっかりできているか(該当箇所:窓枠・出入口枠・床、また床養生については床張り後と市木設置後に行う)			/	
	33	造作材・金物等の丁寧さ	材料が丁寧に取扱われているか。釘などの金物、その他の材料も丁寧に扱われているか。			/	
	34	材料の仮おき・廃材処理	室内の掃除、片付けに、作業に問題ない仮おきができていないか。廃材に対して整理と片付けられているか。			/	
美化	35	室内の清掃状況	作業をしていない部屋の清掃はできているか。玄関内部の清掃状況は良いか。ジュース・弁当から箱など車内に片付けているか。			/	
	36	お客様への配慮	ラジオの使用禁止。むやみに大声で話をしていないか。(携帯電話含む)			/	
	37	近隣への配慮	たき火はしていないか。雑音や新聞を室内に持ち込んでないか。現場・道路で産廃をしていないか。			/	
	38	その他内部美化	整理整頓ができており、かつ安全に配慮されているか。持ち込んだ材料のゴミは持ち帰っているか。			/	

監督発注で人員不足を補う。

大工などを中心に現場の管理を任せる。（標準仕様書）

養生、片付け、清掃、材料運搬・移動、なども発注する。

施工計画書、工事引き継ぎ書1・2・3。（見積時に細かく作っておく）

現場の掟の作成。

現場パトロールの実施と、指導業務をどうするか？

工事単価表の作成と随時見直し。セット・パック等複合工事単価表。

事前発注の100%実施。

月次決算の100%実施。

発注・支払い業務、査定、価格交渉を担当者から外す。

概算見積で上手に話を進める。

過去の見積書をまとめておく。トイレ工事なら〇〇円と概算的な金額を把握する。

価格を聞きたい方には原則概算金額を話す。「積算しないわからない」はやめる。

予算を聞く。「たとえば〇〇円だとしたらいかがでしょう？」と揺さぶる。

概算金額は「一般的には〇〇円～〇〇円程度でされる方が多い」と範囲を持たせる。

「いくら？」に「いくらだと思っ？」と逆に質問。

100万程度の工事は、過去の見積もりに基づいて手書きでメモ程度に出す。

100万以上は、工事部位別に分けて、それぞれ上記を同じ方法で出し、合計する。

自分にあったパック商品、セットメニューをいくつか作っておく。

全面改装などは坪単価計算。過去の見積もりから類似データを持っておく。

見積検討表

M00807-01

提出日: H19/04/24 有効期限: H19/05/24

営業担当:

工事名: ○○様邸キッチン改装工事

金額 1,469,524 - 消費税

合計	1,479,733	40.5
繰引	-10,209	
差引	1,469,524	40.0
消費税	73,476	5.00%
税込額	1,543,000	
予算額	881,176	56.9%
増利益	588,348	39.6%

特記事項

決裁	検印	検印	担当

品	仕内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考		
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率			
01	共通工事	共通取組工事	取組電気料	ご支給して頂きます	1式			1式							
			取組水道料	ご支給して頂きます	1式			1式							
			養生、片付け、廃棄		1式	5,900	5,900	1式	3,500	3,500	2,400	40.7			
			産業廃棄物処分費		1式	8,500	8,500	1式	5,000	5,000	3,500	41.2			
			小計						14,400		8,500	5,900	41.0		
		合計							14,400		8,500	5,900	41.0		
02	キッチン改装工事	解体工事	既存キッチン除去・処分	取組部分共	1台+	25,000	25,000	1台+	15,000	15,000	10,000	40.0			
			既存キッチン前タイル除去		8㎡	3,400	27,200	8㎡	2,900	16,000	11,200	41.2			
			小計								52,200		31,000	21,200	40.6
		一般建材	食器棚フローリング製	912×2040×1812	4ヶ+	18,400	73,600	4ヶ+	11,040	44,160	29,440	40.0			
			新設キッチン前パネル材	715 1ヶ+	4枚	15,900	63,600	4枚	9,100	36,400	27,500	41.3			
			新設キッチン前パネル用キット	専用8'24"	2ヶ+	5,400	10,800	2ヶ+	3,200	6,400	4,400	40.7			
			新設キッチン前パネル用取組材	715' 1ヶ+	4本	1,350	5,400	4本	800	3,200	2,200	40.7			
			小計								151,800		90,140	61,640	40.6
		仕設備建材	912×2040 新912×2040	E型2550mm 2ヶ+	1ヶ+		795,300	1ヶ+		477,100	318,194	40.0	定価900,200円		
			3ヶ+												
			換気扇: 2ヶ+												
			912×2040: 取組材1ヶ+												
			取組材取組材1ヶ+												
		912×2040 新912×2040	施工費 (1ヶ+施工)	1式		120,000	1式		72,000	48,000	40.0				
		小計					915,300			549,104	366,194	40.0			
水工事	新設キッチン前パネル下地	出窓部分共	8㎡	3,500	28,000	8㎡	2,000	16,000	12,000	42.9					

見積検討表

M308837-01

工事名:〇〇様邸キッチン改装工事

金額 -消費税

合計	
業引	
差引	
消費税	0.00%
税込額	
予算額	印法
利益	算引法

特記事項

決裁	検印	検印	担当

棟	仕内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考	
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率		
01	キッチン改装工事	木工事	台所フローリング重ね貼り	既存28-50φ 釘増し打ち	11㎡	3,450	37,950	11㎡	1,800	19,800	18,150	47.8		
			台所天井クロス下地	6mm ² ニラ重ね貼り	11㎡	2,250	24,750	11㎡	1,350	14,850	9,900	40.0		
			台所壁クロス下地	5.5mm ² ニラ重ね貼り	25.4㎡	1,500	38,100	25.4㎡	900	22,860	15,240	40.0		
			小計					126,800			73,510	58,290	42.9	
		内装工事	台所クロス貼り	壁・天井共	1部屋	47,000	47,000	1部屋	28,000	28,000	19,000	40.4		
			小計					47,000			28,000	19,000	40.4	
		電気設備工事	流し元灯移設	配線移設・器具新調	1ヶ所	5,850	5,850	1ヶ所	3,500	3,500	2,350	40.2		
			新設キッチン用ダクト配管新設		1式	13,400	13,400	1式	8,000	8,000	5,400	40.3		
			小計					19,250			11,500	7,750	40.3	
		給排水衛生設備工事	給排水配管移設	給湯・給水・排水	1ヶ所	31,000	31,000	1ヶ所	18,500	18,500	12,500	40.3		
			新設キッチン配管つなぎ		1式	5,000	5,000	1式	3,000	3,000	2,000	40.0		
			小計					36,000			21,500	14,500	40.3	
		ガス工事	既存ガス配管移設		1箇所	28,400	28,400	1箇所	15,800	15,800	10,600	40.2		
			新設キッチンガス配管つなぎ		1式	5,850	5,850	1式	3,500	3,500	2,350	40.2		
			小計					32,250			19,300	12,950	40.2	
	棟計					1,382,600			874,076	508,524	40.4			
02	浴室改装工事	塗装工事	浴室壁防カビ塗装	壁・天井	1式	38,333	38,333	1式	22,000	22,000	16,333	42.6		
			小計					38,333			22,000	16,333	42.6	
		タイル工事	浴室床タイル重ね貼り	5cm角タイル	1.8㎡	20,000	36,000	1.8㎡	12,000	21,600	14,400	40.0		
			浴室床水目取交換	材工具	1ヶ所	8,400	8,400	1ヶ所	5,000	5,000	3,400	40.5		
			小計					44,400			26,800	17,800	40.1	
	棟計					82,733			48,800	34,133	41.3			

見積検討表

M479827-00

提出日: H20/06/12 有効期限: H20/07/12

営業担当:

工事名: ○○様邸レンジフード工事

金額 106,667 - 消費税

合計	107,000	40.3
差引	-333	
差引	106,667	40.1
消費税	5,333	5.00%
税込額	112,000	
予算額	63,900	税別
粗利益	42,767	税引後

特記事項

決数	換印	換印	担当

仕	仕内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率	
01	共通取付工事		取付水道料	ご支給して頂きます	1式			1式					
			取付電気料	ご支給して頂きます	1式			1式					
			小計										
	仕取機材		ナショナル製 取付レンジフード	FT-908D-#	1台+		90,000	1台+		53,900	26,100	40.1	定価98,000円
			小計					90,000		53,900	26,100	40.1	
	電気設備工事		取付費	既存配分共	1式		17,000	1式		10,000	7,000	41.2	
小計							17,000		10,000	7,000	41.2		
合計							107,000		63,900	43,100	40.3		

見積検討表

M061648-00

提出日:1023/03/29 有効期限:1023/04/29

得意担当:

工事名:〇〇様邸 トイレ改装工事

金額 225,714 - 消費税

合計	238,530	43.3
値引	-12,816	
差引	225,714	40.1
消費税	11,286	5.0%
税込額	237,000	
予算額	135,310	税別
粗利益	90,404	値引後

特記事項

決裁	検印	検印	担当

棟	棟内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考		
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率			
01	内装取替工事		取替電気料	ご支給して頂きます	1式			1式							
			取替水道料	ご支給して頂きます	1式			1式							
			現場衛生費			1式			1式						
			小計												
	I N A X 部材		I N A X アプローチV トイレ ヴォ			1坪	137,000	137,000	1坪	80,580	80,580	56,440	41.2		
			I N A X コーナーミドルキャビネット	L K F - 1 0 3 W / W A		1坪	18,800	18,800	1坪	11,050	11,050	7,750	41.2		
			I N A X 棚取替	C F - A 6 3 / W A		1坪	2,780	2,780	1坪	1,850	1,850	930	33.5		
			I N A X タオルリング	H - 0 2 1 / B N B		1坪	6,450	6,450	1坪	3,850	3,850	2,600	40.3		
			小計					165,030			97,330	67,720	41.0		
	内装工事		壁クロス・床クッションフロア舗装	両面クロス・クッションフロア舗装		1式	40,000	40,000	1式	21,000	21,000	19,000	47.5		
			C 付付たか 代敷板 松間専売	床本まわリ・天溝ボードはそのまま											
		小計					40,000			21,000	19,000	47.5			
	給排水衛生設備工事 中層住宅設備科		既存便器撤去			1式	5,000	5,000	1式	2,000	2,000	3,000	60.0		
			便器新設施工費			1式	20,000	20,000	1式	10,000	10,000	10,000	50.0		
			アクセサリー取付費	キャビネット・棚取替・タオルリング		1式	8,500	8,500	1式	5,000	5,000	3,500	41.2		
		小計					33,500			17,000	16,500	49.3			
	合計					238,530			135,310	103,220	43.3				

見積検討表

M839064-00

提出日: 023/01/21 有効期限: 023/02/21

得意店名:

工事名: ○○様邸 洗面台交換工事

金額 109,524 - 消費税

合計	109,800	40.8
値引	-276	
差引	109,524	40.7
消費税	5,476	5.0%
税込額	115,000	
予算額	65,000	税抜
増利益	44,524	増利益

特記事項

決裁	検印	検印	担当

仕	仕内容	工種	材料	仕様	男前			手置			利益		備考
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率	
01	共通取付工事		取付電気料	ご支給して頂きます	1式			1式					
			取付水道料	ご支給して頂きます	1式			1式					
			現場養生費		1式	3,000	3,000	1式	2,000	2,000	1,000	33.3	
			小計							2,000	1,000	33.3	
	仕設備器材		INAX 洗面台ピアラOS	WPK-602R/PGRN-605S	1台+	76,800	76,800	1台+	44,000	44,000	32,800	42.7	
			小計				76,800			44,000	32,800	42.7	
	内装工事	神中井設置	ソフト巾木交換		1式			1式	3,000	3,000	-3,000		
			小計							3,000	-3,000		
	給排水衛生設備工事	神中井設置	洗面台取替	既存洗面台 除去・処分済	1式	30,000	30,000	1式	16,000	16,000	14,000	46.7	
			小計							16,000	14,000	46.7	
合計						109,800			65,000	44,800	40.8		

概算見積で上手に話を進める。

過去の見積書をまとめておく。トイレ工事なら〇〇円と概算的な金額を把握する。

価格を聞きたい方には原則概算金額を話す。「積算しないわからない」はやめる。

予算を聞く。「たとえば〇〇円だとしたらいかがでしょう？」と揺さぶる。

概算金額は「一般的には〇〇円～〇〇円程度でされる方が多い」と範囲を持たせる。

「いくら？」に「いくらだと思っ？」と逆に質問。

100万程度の工事は、過去の見積もりに基づいて手書きでメモ程度に出す。

100万以上は、工事部位別に分けて、それぞれ上記を同じ方法で出し、合計する。

自分にあったパック商品、セットメニューをいくつか作っておく。

全面改装などは坪単価計算。過去の見積もりから類似データを持っておく。

工事名称 <u>久保林</u>	棟号	工事	換 印	換 印	担当者
お打合せ事項 NO					

お打合せ日時 26年 2月 8日(土曜日) 時	お打合せ内容 確認 署名 欄	お客様
次回お打合せ日時 26年 2月 16日(日曜日) 14時		モリシタ担当者 佐伯
次回お打合せ場所 寺尾所手月		

✓ 共通工事	✓ 産菜灰集物処分、養生量、調整量等 ※仮設トイレ 無し。ポータブル	¥30,000	+税
トイレ工事	✓ 解体工事 空床、天板、器具	¥75,000	
	✓ 大工建作工事	¥70,000 (ガラスカーテン)	
	✓ 大工建材 (竹本、手物、釘、等足切等) (花柄巾着)	¥12,000	
	✓ 電気工事 (天井照明電源、コソコンセント999箇所) 天井照明取付	¥20,000	
	✓ 入口ドア新調 (ガラス付) (カーテン)	¥40,000	
	✓ 水道工事 (便器用水道999箇所 手洗用水道掛設 器具取付 (便器+手洗器))	¥85,000	
	✓ 天井照明器具 (LED)	¥15,000	
	✓ 便器 LIXIL製 サラス Sタイプ ECO5 ブーサー型	¥225,000	
✓ (4ヶ所) 3ヶ所)	✓ 手洗器 LIXIL製 コフレル スム (取付 1200サイズ 手洗器 カウンター 未取付タイプ ハンドル水栓 カラダ)	¥75,000 ¥107,500	
✓ 内装工事 ¥40,000	✓ 手洗器 ミラー スムミラー	¥137,500	

合計 ¥663,250 +税 → ¥648,290 +税
※ ¥703,250 +税 (お客様・担当者・会社控)

工事名称 <u>久保</u> 棟別 _____ 工事 _____		検印	検印	担当者
お打合せ事項 NO _____				
お打合せ日時 26年 2月 9日 (土曜日) 時 _____		お客様 _____		
次回お打合せ日時 26年 2月 16日 (月曜日) 14時 _____		モリシタ担当者 依田		
次回お打合せ場所 事務所 幸野		お打合せ内容 依田		
<p> ✓ 洗面 ✓ 床クッションフロア下地 9m²コンパチ捨て張り } 21000 ✓ 床クッションフロア張り } 20000 ✓ 浴室入口の扉差. ハンチアルミ2枚切 } 4000 ✓ 洗面台 取り壊し処分工事 1台 } 35000 ✓ 洗面台 LIXIL製セラミック W750 + 洗面台 ¥4850 + ①3000 → ¥1700 LED照明 + 引き ① 229,000 → } 129,800 <hr/> } 211,500. +税 </p> <p> ✓ 浴室 シャワーホース . グレー } 2000. +税 </p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"> } 946,750 → 944,000 </p> <p> ② 洗面 洗面器取り壊し 工事費 取壊し ¥900 </p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"> ② 取壊し </p>				

工事名称 <u>久保</u> 種別 _____ 工事 _____		検印	検印	担当者
お打合せ事項 <u>NO</u>				
お打合せ日時 26年2月8日(曜日) 時 _____		お打合せ内容 モリシタ担当者 佐伯	お客様	
次回お打合せ日時 26年2月16日(日曜日) 14時 _____			モリシタ担当者	
次回お打合せ場所 事務所兼居			佐伯	

トイレ 床 段付和可. 2in
 壁 腰タイル+6cm
 天井 バニヤ
 手すり
 軌道
 タネ掛け
 ※ 灰カミダマ
 ※ 入り口

トイレ解体 既存. 洋トイレ
 ・ 入り口 新調
 ・ 手洗器 交換
 ・ 収納ユニット
 ・ ガラツガイ 新調
 890

給電 エアコンホースの交換 1.5m 2-0.8in (2in)

洗面 床フロア → 9mm 2-1/2in 厚板張り → CF ※ UB入り部 3in 3.5in
 洗面台 取付壁 2 壁給水. 床排水
 W600 → 750 ポール高 H755. 2-1/2in 厚板張り
 1960 W600. H1820
 1860

概算見積で上手に話を進める。

過去の見積書をまとめておく。トイレ工事なら〇〇円と概算的な金額を把握する。

価格を聞きたい方には原則概算金額を話す。「積算しないわからない」はやめる。

予算を聞く。「たとえば〇〇円だとしたらいかがでしょう？」と揺さぶる。

概算金額は「一般的には〇〇円～〇〇円程度でされる方が多い」と範囲を持たせる。

「いくら？」に「いくらだと思っ？」と逆に質問。

100万程度の工事は、過去の見積もりに基づいて手書きでメモ程度に出す。

100万以上は、工事部位別に分けて、それぞれ上記を同じ方法で出し、合計する。

自分にあったパック商品、セットメニューをいくつか作っておく。

全面改装などは坪単価計算。過去の見積もりから類似データを持っておく。

見積検討表

M599928-09

提出日: 1021/06/31 有効期限: 1021/06/30

営業担当:

工事名: ○○様邸増改築工事

金額 16,900,000 - 税別後

合計	17,275,626	30.2
値引	-375,626	
差引	16,900,000	28.7
消費税	845,000	5.0%
税込額	17,745,000	
予算額	12,055,037	税別
増利益	4,844,963	増引後

特記事項
ご契約のお見積りもり

決裁	検印	検印	担当

仕	仕内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考	
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	増利益	増利率		
01	増改築工事	共通設備工事	収電電気料	ご支給して頂きます	1式			1式						
			収排水通料	ご支給して頂きます	1式			1式						
			産廃廃棄物処分費		10m3	13,000	130,000	10m3	8,500	85,000	45,000	34.6		
			整理、片付け、廃棄		1式	155,000	155,000	1式	1,064,000	1,064,000	-909,000	-586.5		
			収税+付+1		1台	36,500	36,500	1台	25,000	25,000	13,500	35.1		
			小計							1,174,000	-850,500	-262.9		
		解体工事	2階解体	床-壁-天井-サッシ	1式	461,500	461,500	1式	300,000	300,000	161,500	35.0		
			増築部取り合い解体		1式	185,000	185,000	1式	120,000	120,000	65,000	35.1		
			小計			646,500			420,000	226,500	35.0			
		基礎工事	ベタ基礎工事		20.5m ²	13,850	283,925	20.5m ²	9,000	184,500	99,425	35.0		
			掘土処分		1式	23,000	23,000	1式	15,000	15,000	8,000	34.8		
			盛り方-置だし		1式	23,000	23,000	1式	15,000	15,000	8,000	34.8		
			小計				329,925			214,500	115,425	35.0		
		足場工事	鋼管足場掛け払い		1併	335,000	335,000	1併	200,000	200,000	135,000	40.3		
			小計				335,000			200,000	135,000	40.3		
		一般建材	床材 L45防音707-		25ケース	16,700	417,500	25ケース	325,000	82,500	22.2		定価#45300	
			専用ボンド		1式	50,000	50,000	1式	43,250	6,750	13.5			
			器具 片引き戸 扉取、扉取部分		4セット	50,600	202,400	4セット	30,350	171,440	80,960	40.0	定価#82000	
			器具 片引き戸 洗面室		1セット	76,670	76,670	1セット	46,000	30,670	40.0	定価#139400		
			器具 ドア トイレ		1セット	41,800	41,800	1セット	25,080	16,720	40.0	定価#76000		
			器具 クローク収納 1間		2セット	51,645	103,290	2セット	30,987	72,303	30,987	40.0	定価#33000	
			器具 クローク収納 1間半		1セット	75,350	75,350	1セット	45,210	30,140	40.0	定価#137000		

見積検討表

M56928-C9

工事名:〇〇様邸増改築工事

金額 -消費税

合計	
繰引	
差引	
消費税	0.00%
税込額	
予算額	税別
粗利益	税別

特記事項

決裁	捺印	捺印	担当

棟	棟内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考	
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率		
01	増改築工事	一般建材	器具 養生収納-型指定 半架		2セット	29,260	58,520	2セット	17,556	35,112	23,408	40.0	定価¥53200	
			既成収納棚 LDK西側		2セット	52,800	105,600	2セット	31,680	63,360	42,240	40.0	定価¥66000	
			既成収納棚 子供室		2セット	40,700	81,400	2セット	24,420	48,840	32,560	40.0	定価¥74000	
			階段部材 プレカット具		1式	135,900	135,900	1式	80,000	80,000	55,000	40.7	定価¥191200	
			中本		2セット	14,356	28,712	2セット	8,613	17,226	11,484	40.0	定価¥26100	
			張り線		3セット	10,340	31,020	3セット	6,234	18,702	12,408	40.0	定価¥18800	
			意付		10セット	10,780	107,800	10セット	6,468	64,680	43,120	40.0	定価¥19400	
			床材 1階玄関ホール		9ケース	9,667	9ケース	5,800	52,200	34,803	40.0	定価¥18400		
			上板 9尺		1本	28,000	28,000	1本	16,800	16,800	11,200	40.0	定価¥33600	
			玄関中本 9尺		2本	7,167	14,334	2本	4,300	8,600	5,734	40.0	定価¥18000	
			玄関収納		1セット	153,890	153,890	1セット	92,334	92,334	61,556	40.0	定価¥279000	
			小計						1,798,287		1,165,720	632,567	35.2	
			住設機器材	キッチン		1セット	1,132,445	1,132,445	1セット	739,339	739,339	398,106	35.0	
		ユニットバス			1セット	460,115	460,115	1セット	299,075	299,075	161,040	35.0		
		洗面台			1セット	91,015	91,015	1セット	59,180	59,180	31,835	35.0		
		洗面化粧台1+1+1付			1台	37,000	37,000	1台	23,800	23,800	13,200	35.7		
		トイレ手洗い器		品-C269158	1台	71,500	71,500	1台	46,250	46,250	25,250	35.3		
		小計							1,797,079		1,167,624	629,451	35.0	
		サッシ金物工事	アルミサッシ		1式	1,350,000	1,350,000	1式	800,000	800,000	550,000	40.7		
			小計							800,000	550,000	40.7		
		屋根工事	瓦葺き		63.8㎡	11,000	701,800	63.8㎡	6,800	440,720	261,580	37.3		
			天窓部分補修		1式	58,500	58,500	1式	35,000	35,000	23,500	40.2		

見積検討表

M5002B-09

工事名: ○○様邸増改築工事

金額 - 消費税

合計	
繰引	
差引	
消費税	0.00%
税込額	
予算額	税別
総利益	増引額

特記事項

決裁	検印	検印	担当

棟	棟内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率	
01	増改築工事	屋根工事	防水切り		6m	5,500	33,000	6m	3,500	21,000	12,000	36.4	
			小計							793,300	496,220	297,080	37.4
		防水工事	ベランダ防水工事		15.4㎡	10,500	161,700	15.4㎡	6,800	104,720	56,980	35.2	
			下地しごき		1式	15,500	15,500	1式	10,000	10,000	5,500	35.5	
			小計							114,720	62,480	35.3	
		塗装工事	外壁塗装	ひかり塗装	214㎡	3,850	823,900	214㎡	2,500	535,000	288,900	35.1	
			小計							535,000	288,900	35.1	
		土管工事	既存サッシ廻り補修		10箇所	12,500	125,000	10箇所	8,000	80,000	45,000	36.0	
			増設部下地		69.4㎡	4,850	322,710	69.4㎡	3,000	208,200	114,510	35.5	
			基礎剛毛引き		12.2m	1,550	18,910	12.2m	1,000	12,200	6,710	35.5	
			小計							300,400	166,220	35.6	
		タイル工事	玄関タイル張り	INAX100角タイル	9.6㎡	13,850	132,960	9.6㎡	8,000	86,400	46,560	35.0	
			段差加工		4m	3,100	12,400	4m	2,000	8,000	4,400	35.5	
			小計							94,400	50,960	35.1	
		板金工事	屋根付け		1式	69,500	69,500	1式	45,000	45,000	24,500	35.3	
			小計							45,000	24,500	35.3	
		木工事	増設基本工事	構造・内部造作具	44㎡	58,500	2,574,000	44㎡	38,000	1,672,000	902,000	35.0	
			床下地	樫木・合板	1式	92,300	92,300	1式	60,000	60,000	32,300	35.0	
			フローリング張り手間	2階・隠蔽下具	102.1㎡	3,100	316,510	102.1㎡	2,000	204,200	112,310	35.5	
			天井下地		81.1㎡	4,250	342,780	81.1㎡	2,850	231,135	121,650	34.5	
階段部サッシ取付け	補修具		10箇所	23,000	230,000	10箇所	15,000	150,000	128,000	34.8			
既設器具取付け	片開き・片引き		7箇所	12,300	86,100	7箇所	8,000	56,000	30,100	35.0			

見積検討表

M509928-09

工事名:〇〇様邸増改築工事

金額 円換算

合計		
値引		
差引		
消費税	0.0%	
税込額		
予算額		
差引額		

付記事項

決裁	検印	検印	担当

仕	仕内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率	
01	増改築工事	木工事	既設器具取付け	クローゼット	3箇所	15,500	46,500	3箇所	10,000	30,000	16,500	35.5	
			壁下地		42m	7,100	298,200	42m	4,600	193,200	105,000	35.2	
			壁枠・巾木・廻り縁取付け		1式	155,000	155,000	1式	100,000	100,000	55,000	35.5	
			工事材料・養生等		1式	230,000	230,000	1式	150,000	150,000	80,000	34.8	
			開仕切り透作		23m	11,600	266,600	23m	7,500	172,500	94,100	35.3	
			小計					4,786,150			3,108,635	1,677,515	35.0
		内装工事	クロス施工		487m	1,000	487,000	487m	650	316,550	170,450	35.0	
			床材		1式	18,500	18,500	1式	12,000	12,000	6,500	35.1	
			小計					505,500			328,550	176,950	35.0
		電気設備工事	電灯配線		25箇所	3,360	84,000	25箇所	2,200	55,000	29,000	34.5	
			スイッチ配線 片切り コスモ		22箇所	4,230	93,060	22箇所	2,750	60,500	32,560	35.0	
			スイッチ配線 3路 コスモ		2箇所	5,000	10,000	2箇所	3,250	6,500	3,500	35.0	
			専用電源		10箇所	5,380	53,800	10箇所	3,500	35,000	18,800	34.9	
			2口コンセント		30箇所	3,590	107,700	30箇所	2,300	69,000	38,700	35.9	
			食洗機用電源		1箇所	8,750	8,750	1箇所	5,700	5,700	3,050	34.9	
			IH用電源		1箇所	23,000	23,000	1箇所	15,000	15,000	8,000	34.8	
			キッチン換気扇工事		1箇所	15,500	15,500	1箇所	10,000	10,000	5,500	35.5	
			浴室換気扇工事		1箇所	17,000	17,000	1箇所	11,000	11,000	6,000	35.3	
			温水器設置工事	コフォロタイプ	1箇所	61,800	61,800	1箇所	40,000	40,000	21,800	35.1	
			幹線工事		1式	95,500	95,500	1式	62,000	62,000	33,500	35.1	
			分電盤設置		1台	107,692	107,692	1台	70,000	70,000	37,692	35.0	
			既設配線処理		1式	46,500	46,500	1式	30,000	30,000	16,500	35.5	

見積検討表

MS99828-09

工事名: ○○様邸増改築工事

金額 — 消費税

合計	
繰引	
差引	
消費税	0.00%
税込額	
予算額	税抜
差利益	税別値

特記事項

決数	検印	検印	担当

棟	棟内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考	
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率		
01	増改築工事	電気設備工事	階段AC線長短分		1式	58,700	58,700	1式	38,800	38,800	20,000	35.0		
			LAN空配管		4箇所	8,500	34,000	4箇所	5,400	21,600	12,400	36.5		
			TV配線		4箇所	7,500	30,000	4箇所	4,800	19,200	10,800	36.0		
			分配器設置		1箇所	9,500	9,500	1箇所	6,000	6,000	3,500	36.8		
			漏水器リモコン配線		2箇所	3,200	6,720	2箇所	2,200	4,400	2,320	34.5		
			ダウンライト取付け		7箇所	3,100	21,700	7箇所	2,000	14,000	7,700	35.5		
			ブラケット取付け		10箇所	2,300	23,000	10箇所	1,500	15,000	8,000	34.8		
			シーリング取付け		7箇所	1,250	8,750	7箇所	800	5,600	3,150	36.0		
			解体前撤去及び配線処理		1式	31,000	31,000	1式	20,000	20,000	11,000	35.5		
			工事雑材・消耗品		1式	46,150	46,150	1式	30,000	30,000	16,150	35.0		
			小計					994,627		644,300	350,327	35.2		
			給排水衛生設備工事	キッチン給排水工事		1箇所	31,000	31,000	1箇所	20,000	20,000	11,000	35.5	
				食器洗い器給排水工事		1箇所	18,500	18,500	1箇所	12,000	12,000	6,500	35.1	
		浴室給排水工事		浴い抜き配管共	1箇所	55,500	55,500	1箇所	36,000	36,000	19,500	35.1		
		洗面化粧台給排水工事			1箇所	24,700	24,700	1箇所	16,000	16,000	8,700	35.2		
		洗面化粧台取付け			1台	15,500	15,500	1台	10,000	10,000	5,500	35.5		
		洗濯機給排水工事			1箇所	20,000	20,000	1箇所	13,000	13,000	7,000	35.0		
		洗濯機用水栓金具取付け		カチッとタイプ	1箇所	8,800	8,800	1箇所	6,350	6,350	2,450	35.2		
		洗濯機排水管取付け			1箇所	7,700	7,700	1箇所	5,000	5,000	2,700	35.1		
		トイレ給排水工事			1箇所	21,500	21,500	1箇所	14,000	14,000	7,500	34.9		
		便器取付け			1台	13,850	13,850	1台	9,000	9,000	4,850	35.0		
		便器器・ラオルリング取付け			1式	6,150	6,150	1式	4,000	4,000	2,150	35.0		

見積検討表

M50020-03

工事名: ○○様邸増改築工事

金額 - 消費税

合計		
値引		
差引		
消費税	0.0%	
税込額		
予算額		
粗利益		

特記事項

決裁	機印	機印	担当

棟	棟内容	工種	材料	仕様	見積			予算			利益		備考
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率	
01	増改築工事	給排水衛生設備工事	給排水2階立ち上げ配りだし	1式	155,000	155,000	1式	100,000	100,000	55,000	35.5		
			外部排水設備接続	1式	77,000	77,000	1式	50,000	50,000	27,000	35.1		
			洗面台収納付トイレ取付け	1台	11,000	11,000	1台	7,000	7,000	4,000	36.4		
			トイレ平洗い兼給排水工事	1箇所	16,950	16,950	1箇所	11,000	11,000	5,950	35.1		
			トイレ平洗い兼取付け	1箇所	12,800	12,800	1箇所	8,000	8,000	4,800	37.5		
			小計						321,350		175,600	54.7	
			棟計						15,839,434		11,130,818	4,708,615	29.7
02	増改	解体工事	畳処分	8枚	2,300	18,400	8枚	1,500	12,000	6,400	34.8		
			床下地盤分	15.5㎡	3,850	59,675	15.5㎡	2,500	38,750	20,925	35.1		
			小計			78,075			50,750	27,325	35.0		
		一般建材	床材	5ケース	8,800	44,000	5ケース	5,800	29,000	15,000	35.1	定額¥19400	
			器具 両開き戸 平開タイプ	2セット	27,000	54,000	2セット	17,550	35,112	18,888	35.0	定額¥3200	
			巾木-廻り縁-窓枠-見切り	1式	18,500	18,500	1式	12,000	12,000	6,500	35.1		
			床下収納フタ	2セット	29,400	58,800	2セット	19,100	38,200	20,600	35.0	定額¥38200	
			器具枠	1式	13,840	13,840	1式	9,000	9,000	4,840	35.0		
		小計			189,790			123,312	66,478	35.0			
		木工事	床下地	東・大引・柱丈・断熱・堵で張り	15.5㎡	8,950	138,725	15.5㎡	5,800	89,900	48,825	35.2	
			フロア張り手廻		15.5㎡	3,100	48,050	15.5㎡	2,000	31,000	17,050	35.5	
			既成器具取付け	平開両開き戸	2箇所	12,300	24,600	2箇所	8,000	16,000	8,600	35.0	
			器具枠取付け		5.4m	3,100	16,740	5.4m	2,000	10,800	5,940	35.5	
壁下地			15m	7,100	113,600	16m	4,600	73,600	40,000	35.2			
窓枠-見切り-巾木-廻り縁取付け		1式	15,500	15,500	1式	10,000	10,000	5,500	35.5				

見積検討表

M50020-00

工事名: ○○様邸増改築工事

金額 - 消費税

合計	
索引	
差引	
消費税	0.00%
税込額	
予算額	税別
利益	税別

特記事項

決数	検印	検印	担当

棟	棟内容	工程	材料	仕様	見積			予算			利益		備考
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率	
02	洋室	木工事	床下収納造作	2箇所	1式	53,800	53,800	1式	35,000	35,000	18,800	34.9	
			床下収納納戸・特別費		2箇所	28,000	56,000	2箇所	18,000	36,000	20,000	35.7	
			小計				467,015			302,300	164,715	35.3	
		内装工事	壁クロス		38.4m	1,000	38,400	38.4m	650	24,960	13,440	35.0	
			小計				38,400			24,960	13,440	35.0	
		器具工事	換気扇		4枚	4,800	19,200	4枚	3,000	12,000	7,200	37.5	
			小計				19,200			12,000	7,200	37.5	
			器具設置 フラットタイプ		2枚	25,000	50,000	2枚	15,000	30,000	20,000	40.0	
		電気設備工事	コンセントプレート押し取		1式	13,000	13,000	1式	8,000	8,000	5,000	38.5	
			小計				13,000			8,000	5,000	38.5	
		棟計						855,480		551,322	304,158	35.6	
		03	洋室	一般建材	床材		5ケース	8,920	44,600	5ケース	5,800	29,000	15,600
窓枠					2セット	9,950	19,900	2セット	6,468	12,936	6,964	35.0	定額#19500
巾木・廻り縁・巾木					1式	10,000	10,000	1式	6,500	6,500	3,500	35.0	
小計							74,500			48,434	26,066	35.0	
木工事	サッシ設置				1箇所	30,800	30,800	1箇所	20,000	20,000	10,800	35.1	
	フロア張り手間				5.8㎡	3,100	17,980	5.8㎡	2,000	11,600	6,380	35.5	
	既設障子取付け				1箇所	12,300	12,300	1箇所	8,000	8,000	4,300	35.0	
	天井下地				5.8㎡	4,350	25,230	5.8㎡	2,850	16,530	8,700	34.5	
	壁下地				7.2m	7,100	51,120	7.2m	4,600	33,120	18,000	35.2	
	巾木・廻り縁・見切り取付け				1式	12,300	12,300	1式	8,000	8,000	4,300	35.0	

見積検討表

M509928-09

工事名: ○○様邸増改築工事

金額 円(税別)

合計	
繰引	
差引	
消費税	0.0%
税込額	
予算額	
差利益	

特記事項

決裁	検印	検印	担当

棟	棟内容	工程	材料	仕様	見積			予算			利益		備考
					数量	単価	金額	数量	単価	金額	粗利益	粗利率	
03	洋室	木工事	既設建具持込費		1箇所	28,000	28,000	1箇所	18,000	18,000	10,000	35.7	
			小計			177,730			115,250	62,480	35.2		
		内装工事	壁・天井クロス		58.2m	1,000	58,200	58.2m	650	37,830	29,370	35.0	
			小計				58,200			37,830	20,370	35.0	
	合計					310,430			201,514	108,914	35.1		
04	納戸	木工事	床下地	単・大引・根太・新巻・合板	2.8㎡	8,530	25,004	2.8㎡	5,800	16,240	8,764	35.1	
			天井下地		2.8㎡	4,385	12,276	2.8㎡	2,850	7,980	4,296	35.0	
			フロア張り手間		2.8㎡	3,100	8,680	2.8㎡	2,000	5,600	3,080	35.5	
			壁下地		9.6㎡	7,160	68,160	9.6㎡	4,600	44,160	24,000	35.2	
			種板等取付け		1式	7,700	7,700	1式	5,000	5,000	2,700	35.1	
			建具持・建具取遣		1箇所	28,000	28,000	1箇所	18,000	18,000	10,000	35.7	
			片引き戸持取遣	メルサワ	7.2m	4,800	34,560	7.2m	3,000	21,600	12,960	37.5	
			小計					184,380			118,580	65,800	35.7
		内装工事	壁・天井クロス		1式	18,500	18,500	1式	12,000	12,000	6,500	35.1	
			小計				18,500			12,000	6,500	35.1	
		建具工事	建具取遣	台所入口ガラス戸	1枚	58,500	58,500	1枚	35,000	35,000	23,500	40.2	
			小計				58,500			35,000	23,500	40.2	
		電気設備工事	照明・スイッチ配線		1式	8,900	8,900	1式	5,800	5,800	3,100	34.8	
			小計				8,900			5,800	3,100	34.8	
	合計					270,280			171,380	98,902	36.6		
	合計					17,275,626			12,055,037	5,220,589	30.2		

概算見積で上手に話を進める。

過去の見積書をまとめておく。トイレ工事なら〇〇円と概算的な金額を把握する。

価格を聞きたい方には原則概算金額を話す。「積算しないわからない」はやめる。

予算を聞く。「たとえば〇〇円だとしたらいかがでしょう？」と揺さぶる。

概算金額は「一般的には〇〇円～〇〇円程度でされる方が多い」と範囲を持たせる。

「いくら？」に「いくらだと思っ？」と逆に質問。

100万程度の工事は、過去の見積もりに基づいて手書きでメモ程度に出す。

100万以上は、工事部位別に分けて、それぞれ上記を同じ方法で出し、合計する。

自分にあったパック商品、セットメニューをいくつか作っておく。

全面改装などは坪単価計算。過去の見積もりから類似データを持っておく。

プロファイリングで社内で統一した対応を。

営業マンの考えやスキルの違いを埋め契約率を上げる。

社内で営業の基準、スタンス、ステップなどを統一する。

他の社員が質問・意見・質問を繰り返す。今後こういった戦略を進めるか確認する。

(進めるステップ)

- 1 これまでの経緯の説明 : いつ、なにで反響があり、どうしたか？築年数、家の状況、なにをリフォームしたいか？
年齢、職業、家族構成、決定権者、家庭の雰囲気、関係者はどうか？業者選びの価値観、業者へ期待するものはなにか？
必要十分条件の確認、購買意欲の確認などは聞き出しているか？
- 2 営業マンの見立て : まず、この人は、この家族はどんな人か？どういった発言、行動からそう見立てたか？
この人にはどう進めればいいのか？なぜ、そう思ったのか？
- 3 いまの対応は間違っていないか？ : 現況の対応は間違っていないか？
当社らしい対応ができていないか？漏れていることはないか？契約出来る道筋にのっているか？
- 4 今後の対応はどうすればいいか？アイデアだし : 最善の方法はなにか？100%契約出来る方法はなにか？
- 5 TO DOリストの作成 : いつ何を話し、何を確認するか？いつ、行動し、どう行動するか？いつ、契約に持ち込む予定なのか？

ロールプレイングでたえず練習を。

プロほど練習しなければならない。

基本は3人1組。顧客、営業マン、スーパーバイザー。

音声、映像など、取りながら行う。

それぞれの立場で感じるものを、次の営業に活用する。

人のフリ見て我がフリなおせ。忠告をすることで自分に落とし込める。

いま、実際に接している顧客を見立てて事前練習する。

応用として、社内の人間関係に役立てる。



さいごに

リフォーム会社の将来を考えておく。

便利屋という方向性。御用聞きという関係作り。

世の中はカジを切っている。

