

「無料レポート」 施主支給を成功させる 4つの具体的なステップ

システムバスやシステムキッチンの施主支給をご検討されている方が
実際の工事に入るまでに

「どのような流れで進んでいけばいいのか？」を

あらかじめ学んでおくと、より確実に、ご自身の
施主支給リフォームが成功に近づくとおもいます。

実際に施主支給でリフォームされた方の事例をもとに、
具体的にお話しさせていただきます。

このレポートでは、施主支給の具体的な流れと
決まり事をお話しさせていただきます。

この流れの通りに事が進めば、
問題なくハードルが高いと言われているシステムバスや、
システムキッチンの施主支給リフォームができると思えます。

ステップ①：準備編（システムバス・システムキッチンの場合）

事前準備として、あなたがやりたいリフォームの商品やメーカーを、事前に調べておきます。

例えばシステムバスをリフォームしようとしていた場合、

「メーカーはTOTOにしよう！」とか
「リクシルのシステムバスがよさそう！」
と、あらかじめ調べておきます。

そして、ご自身のお宅のお風呂の

「奥行きと横幅」を測り、入り口ドアの位置や
浴槽の向きなどがわかるように簡単な図を書いたり
出来ればお風呂場の位置関係がわかるように
写真を撮っておくとよいと思えます。

このとき、その場で各資料をくれる場合と、後ほど郵送で送ってくれる場合があるのですが、

あなたのメールアドレスに、その資料をそのまま送ってもらうよう頼むのがポイントです。（後々とても役に立ちます。）

この段階で、実際にシステムバスを見て、触って、感じて何となくイメージがついたと思います。

ただ、ショールームで出された資料には、「定価のお見積書」（ご提案シート）がついていて、

「こんなに高いのか・・・」

と思う事もあると思いますが、施主支給では、その高い「システムバス本体」を安く買う技術ですのでここではあまりその金額をうのみにしないでください。

ステップ②：調査編

ショールームに行って、各資料をもらってきました。
メールでも送ってもらいました。

この段階で、施工してくれる業者に電話して（メールなどの問い合わせ）**現場調査見積もりを依頼します。**

（施工業者を探す方法は、又の機会にお話しさせていただきます）

弊社の場合では、システムバスをリフォームしようとして、色々インターネットで情報収集したり、施工業者を探している方がほとんどですので、ショールームから資料が出された段階で業者さんに連絡を取るのがベストです。

施工してくれる業者と打ち合わせをして、実際にあなたのご自宅に来てもらいます。このとき、ショールームで出されたプランを見せてください。また、メールで送られてきたプランも、施工業者さんに、メールで送っておくと後々便利です。

- ・いくらでリフォームできるのか？の見積もり
- ・ショールームで出されたプランで過不足はないか？
- ・改善点や提案はないか？

を確認する「現場調査見積もり」の段階に入ります。

現場調査見積もりは非常に大切です！

実際、私が伺った場合、かなりのお客様が
ショールームから出されたプランより、

「広いシステムバス」が入ることがわかります。

また、現場調査の結果、入り口ドアの高さや幅が
構造上入らないので、ワンサイズ小さくする。

とか、

窓がある場合、窓枠のサイズが違っていたり
足りない部品や部材があり、何が足らなくて
何を改善すればいいのかがわかります。

ワンサイズ広いシステムバスが入れられるかどうかもわかります。

そして、リフォームするために、
工事費がいくらかかるか？がわかります。（工事見積もりが出ます）

変更点や改善点、ワンサイズ広くする。など
手直ししなくてはいけない場合は、

ショールームに電話して、その改善点を修正した「新たな資料」
を作ってもらいます。

ショールームにもう一度出向いて変更してもらってもいいのですが
遠かったり、お忙しかったりすると思いますので
電話やメールで済む場合は、そちらの方がよろしいかと思しますので
簡単な方でお考えください。

インターネットで商品を施主支給される場合は、ショールームで出された各資料が
とても重要で、一つのプランに必ずついている「お客様とお客様のプランを関連付け
る重要なナンバー」がついているので、そのナンバーが重要なのです。

これで、変更があった場合のシステムバスの「定価のお見積もり」
それを工事する場合の「工事費のお見積もり」が揃いました。

施工業者さんに現場調査見積もりを取るのと同時期に、

施主支給で商品を購入するための業者さん探しも
同時期に行っておきます。

インターネットで

「施主支給 リフォーム」

「施主支給 システムバス」

「施主支給 TOTO システムバス」

等と入力して検索すると、さまざまな

「安く買える業者さん」が出てきます。

どんな業者さんがいいか？は、あなたのフィーリングでもいいですし、
安さが一番の業者さんでもいいですし、
実績NO1でもいいと思いますが、2~3社目星をつけておくと
良いです。

私からのお勧めは、

- ・クレジットカード決済ができる会社
- ・Tポイントなど、ポイントがたまる会社

がおすすめです。

高額な買い物になりますので、クレジットカード決済ができた場合
かなりのポイントが付くと思いますので、
あとあとたまったポイントで、大きな買い物ができる場合もあります。

カード払いは苦手な方は、せめてポイントがたまるような
所があれば、その会社も目星をつけておいてください。

Tポイントや楽天ポイントなどがつく場合、
どのようなポイントが付く仕組みかわかりませんが

おそらく、とてつもないポイント数になると思います。

ステップ③：交渉編

- ・ショールームより、定価の見積もりが揃いました。(変更店の改善版) 図面を含めた各資料です。
- ・施工業者からも、工事費の見積もりも届きました。
- ・インターネットで商品を買う会社も目星をつけました。

ここまで来たら、あとは「総額でいくらでリフォームができるのか？」を知る段階です。

目星をつけておいたインターネットの安く買える業者さんに実際いくらで購入できるのか？

を調べる段階です。

時系列の流れでご説明いたします。

流れ①：ショールームから出されたすべての書類を、あらかじめ調べておいたインターネットの安く販売してくれるお店に渡して、システムバスの販売見積を取る。

(書類はメールでのやり取りが便利ですので、ショールームに言って、メールでプランを送ってほしいと依頼してください)

流れ②：あなたの工事希望日を、大体いつ工事したいのかを先に決めておき施工業者と、インターネットの安く販売してくれる会社と納期・工事日の事前打ち合わせをしておく。

システムバスの場合、受注生産品ですので発注してから、「**土日祭日を除いて 14 日**」かかる商品です。

さらに日曜祭日の配送は行っていないので、土日を絡めて工事したい場合は、あらかじめ施工業者と、インターネットで安く買える業者とお打合せしておく必要があります。

遅くとも、工事したい日の 3 週間前くらい～1 か月前くらいがベストだと思います。

例：マンションのシステムバス工事は、3日間かかる予定ですので

5月末の工事を希望される場合は、下記のようなタイムスケジュールです。

5月29日（月）解体工事・設備工事

5月30日（火）システムバスの納品、搬入組み立て工事

5月31日（水）入り口枠の造作や壁の復旧工事、クロス仕上げ工事
使い方のご説明

という流れになります。

という事は、システムバスの納品日を5月30日（火）にしなくては
いけません。

システムバスの納期は、通常で土日を除いて14日間ほどかかりますので
逆算すると、5月10日か11日には発注しないと間に合わない事
になります。

5月は連休があるので、メーカーや問屋もバタバタすると思いますので
余裕をもって、連休明けの5月8日か9日に発注できれば
間違いないかと思います。

流れ③：施工業者と、インターネットの業者とも、打ち合わせや金額面で
納得できた場合、インターネットの業者に発注することになります。

インターネットの業者さんは、クレジットカード払いか振込みだと思います。
先に料金を支払う事になります。

発注する際に、TOTOシステムバスの場合

TOTOのシステムバスの組み立て免許を持った、施工店でないと荷受けや
施工してはいけない決まりですので、発注の際に施工店NOなどが必要です。

あらかじめ、施主支給でも、システムバスの組み立てもインターネットの安く
販売している会社に一緒に頼む場合はいいのですが、

組み立ても施工業者に頼む場合は、下記の情報が必要ですので
施工業者に問い合わせをして、あらかじめ決められた情報を聞いておくと
スムーズに発注できると思います。

例：発注する際には、下記の情報を先にインターネットの業者に伝えておきます。

●元請工務店：株式会社リフォームダイレクト 担当 小笠原
東京都多摩市連光寺2-1-7
小笠原携帯 090-1553-9638

●TOTO施工店：〇〇ユニット 代表 〇〇浩二
〇〇携帯 090-1〇〇8-87〇〇
TOTO施工店番号 〇〇〇〇〇

この情報が必要です。

流れ④：発注の際、納品場所はあなたのご自宅です。

例の様に5月30日（火）の納品の場合、インターネットの業者に必ず、「5月30日（火）朝8時30分必着」と伝えてください！！
（希望納期といいます）

システムバスは、朝の時間指定便でないと、その日に組み立てる事が出来ません。

たまに、インターネットの業者さんでは、「混載便」と言って5月30日中の配達ではあるが、時間指定が出来なくて、何時に来るかわからない。

といった業者もいますので、
必ず配達日の朝8時半必着！と、発注の際に必ず伝えてください。

その後、インターネットの業者さんから希望納期の通りで配達手配ができるかどうか？

の返事がきますので、その段階で施工業者にも連絡してください。

工事当日朝8時30分に、施工業者とTOTO組み立て施工店が荷受けを行い、商品の傷の大体のチェックや、梱包点数のチェックを行います。

（TOTO工場から直送されるので、商品が少なかったりすることはまずありません）

システムバスは、必ずメーカーの認定を受けた組み立て施工店が組み立てる仕組みになっています。

と、同時に配送されたシステムバスの荷受けを行うのも、メーカーの認定を受けた組み立て施工店でないといけないのです。

組み立て施工店は、配送された商品のチェックを行いサインをしない限り、商品を安全に受けたことになりません。

この荷受けの段階で、著しい傷や、破損があった場合は商品を買ったインターネットの業者さんに連絡を取ってもらう必要がありますので、配送日には、あなたの同席も必要です。

システムバスは、大体当日組み立てあがりますので、その時に、細かいリモコンの取り付け位置やその他、位置関係の了承をあなたにとって、施工していく流れになっていますので

施工日はご在宅していただいた方がよろしいかと思えます。

ステップ④：まとめ

施主支給で必ず必要なことは、先にある程度買うお店を絞っておき、ショールームで出された各書類を渡して（メールに添付して）見積もりを取っておく。

あなたが工事したい日を決めておく。

3日間の工事（マンションの場合）がかかる事を考えて工事日程を決めてください。

（一戸建ての場合は、標準工事日で5日間です）

その工事したい日にちを施工店にも教えてください。

買うお店が決まったならば、納期がかかる商品ですので、逆算して14日前には発注する。

このとき、希望納期を伝えておく。必ず納品日の朝8時半必着で依頼してください。

あなたが工事したい日が決まったら、マンションでしたら、マンションの管理組合さんに連絡して、工事届や提出書類（ショールームで出された図面等）を用意して承認を得ます。

施工業者の所在やハンコ、近隣の方の確認が必要な場合は、あらかじめ管理組合さんに確認したり、告知業務をお願いします。

一戸建ての場合は、工事に際して、初日に解体作業があり道路工事のような激しい音が出てしまいますので、近隣にお住まいの方へ、あらかじめご挨拶に伺った方が良いでしょう。

施工業者も工事には車でやってきますので、施工業者からも、近隣にお住まいの方へごあいさつ状などを用意して、あいさつ回りを徹底してもらおうと思います。

以上が施主支給の流れです。

時系列に、どの段階で何をすればよいのか？
具体的な流れがお分かりいただけたかと思います。

このほかにも、工事や発注に際し、不安な点や疑問点があった場合は、あなたのリフォームチームである

- ・ ショールーム
- ・ 施工業者
- ・ メーカー認定施工店

に密に連絡を取り、1つでも多く不安や疑問点を取り除いてから実際のリフォームに入ることを強くお勧めします。

そのためにも、現場調査見積もりをしてくれる、工事の総まとめ役の「施工店」は非常に重要な役割を果たしますので、

あなたの施主支給リフォームを成功へと導く施工店選びをしっかりと行ってください。

そのお手伝いが、私であった場合は、最大限の努力であなたのリフォームを100%成功へと導きます！

ありがとうございました。(株) リフォームダイレクト 小笠原

**おまけ：実際に施主支給のお客様とのやり取りのメールを
ご紹介いたします。**

不安な点や、さらに安くできる提案が盛り込まれたメールです。
参考になると思いますし、さらに安くできる秘訣があります。

メール本文は、私とお客様のやり取りの一部です。
お客さんのお名前やメールアドレスはふせさせていただきます。

ここからがやり取りメールです。

さらに安くできる提案

.....

【お客さんからのメール】

先日は、突然の見積依頼に対応して頂きありがとうございました。
早速主人と話し合い現状を報告いたします。

- ① 金額が見えてきたので予算額 80～85 万に納める。
- ② 施主支給の場合、まずはショールームにいかねばという事で今週予約を取りました。
- ③ 御社に全てお任せする場合グレードを下げて WG シリーズ T タイプなどに変更する。
- ④ 施工工事日程は 5 月下旬ごろとする。
- ⑤ 手摺はカットしても良い。

図面が沢山ありますが、管理組合へは全部必要ですか？
いまのところはこんなところですが、またご連絡いたします。

追伸

ランドリーパイプが抜けてましたが、明細書に載っていたので安心しました。

〇〇市〇〇 ●原〇子

小笠原功二 <reform.direct1@gmail.com>

4 月 16 日 (11 日前)

To h

〇〇様

ご連絡ありがとうございます。

(株) リフォームダイレクト 小笠原です。

状況・条件等了解いたしました。

ご質問内容ですが、

金額・ショールームの件は了解いたしました。

予約を取られたのは大正解です。

細かく対応してくださると思います。

ショールームに行かれた際は、

WGシリーズのTタイプでも見積もりを

取られてくださいませ。

その際に、一応施工店にもメールで

送ってほしい。

と行っていただければ、ショールームより、

〇〇さまのすべてのプランが確認できますので、

恐れ入りますが、一言お伝えくださいませ。

弊社メールは

reform.direct1@gmail.com

です。

管理組合さんへの図面の添付は

- ・プランシート（イメージ図）
- ・図面のP1とP2で十分だと思います。

Tタイププランが出た段階で

弊社も正確なところ、お見積させていただきたいので

また、メールにて送らせていただきますので

よろしくお願い申し上げます。

施工予定日程まで、まだお時間はございますので
ご家族様みんなが納得できる
良い選択をしてくださいませ。

ありがとうございます。

小笠原

2017年4月16日 10:48

nok.jp

4月20日(7日前)

To 自分

おはようございます。

本日、ショールームに行つて来ます。

質問ですが、施主支給の場合商品の搬入場所はどこにしたら良いのですか？

>

小笠原功二 <reform.direct1@gmail.com>

4月20日(7日前)

To no

〇〇さまへ

商品は〇〇様邸に、施行日に
合わせて配達してもらってください。

今日現場から帰りましたら
詳しく流れを説明させていただきます

【お客様はらの返信メール】

おはようございます。

インターネットの会社から金額提示が来ましたが WG シリーズは値引き率があまり良
くなく、小笠原さんのところの方が安かったりしてあれって感じです。

そこで、もう一度検討し直しサザナシリーズの T か S タイプに変更しようかと思
い始めてますがその場合、またショールームに行かなければいけませんか？

>

小笠原功二 <reform.direct1@gmail.com>

7:35 (1 分前)

To

●●様へ

おはようございます。

WG シリーズは、弊社も結構ぎりぎりを出しているの
で安かったのかもしれませんが。

弊社に頼んでくれる場合は、
問屋に交渉しますので、他の会社の見積書
を見せてくれれば、もう少しご希望に近くなるよう
努力いたしますが、いかがでしょうか？

それはさておき、

サザナシリーズは、戸建て用ですのでやめてください。

〇〇様邸は、マンションですので
マンションリモデルでないと、そもそもの防水構造が
違いますので入れてはいけません。

変更されるなら、

- ・マンションリモデル WG シリーズ T または D タイプ
- ・マンションリモデル WB シリーズ 対象タイプ全般。
- ・マンションリモデル 格安タイプの WH シリーズ全般。

と選択肢はありますが、

他のお客様の購買状況から言っても、

やはり マンションリモデル WGシリーズの
Tタイプ、Dタイプ、Xタイプが90%以上占めています。

出荷台数も多いので、製品の精度も高く
品質が安定しており、組み立てる施工店さんも
いつもやっている機種の為、組み立て精度も高いのです。

長い目で見ると、

- ・売れている機種なので、後の修理部品も沢山ある。
- ・いつもやっている組み立てやさんの精度が高いため
きれいで長持ちする施工ができる。

とメリットがあります。

もう少し安くする技として、

バス暖房乾燥機のオプションを外して、
同じ品番のTOTO三冠王の100V仕様をインターネットで買う。

それを私たちが取り付ける。

又は、TOTOバス暖房乾燥機にこだわりがなければ
同じ性能で

- ・高須産業製
- ・MAX製
- ・東芝製
- ・三菱製
- ・パナソニック製

のバス暖房乾燥機をインターネットで買って
それを私たちが取り付ける。

というパターンです。

高須産業製なら、100V 1室換気の浴室暖房乾燥機で
税込み ¥26,800円くらいで売っていますので
2~3万円くらいの節約になると思います。

他メーカーでは、¥35000円位から¥50,000円くらいで
浴室暖房乾燥機は売っています。

弊社にお願いしてくれる場合は、メールや電話で変更OKなのですが、

施主支給の場合は、ショールームに行って
換気扇のオプションを外したプランシート、ご提案シート、図面を
出してもらおう手間があります。

その他、安くする方法として、

- ・魔法瓶浴槽をやめる（現在の〇〇様邸のお風呂は、魔法瓶浴槽ではありません）
- ・風呂フタをシャッター式に変更すると

定価ベースで¥50,000円安くなります。

さらに 壁柄を全て「ベーシックグレード」の中から
選ぶとすると、定価ベースで¥80,000円安くなります。

- ・バスカンのオプションを外す（他で買う）
- ・魔法瓶浴槽をやめる
- ・風呂フタをシャッター式に変える

合計 定価ベースで¥265,000円安くなります。

そうすると、工事費を含めても、消費税を含めても
¥80万円以内で出来るのではないのでしょうか？

以上よろしくお願ひ申し上げます。

小笠原

：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：

以上、ご参考になりましたでしょうか？

あなたの施主支給リフォームが成功されることを願っております。

ありがとうございました。

（株）リフォームダイレクト 小笠原功二