

管理組合のための見積書チェックリスト

大規模修繕工事で最低限確認したい5つのポイント

☐ ① 「一式」が多すぎないか

- 補修工事や防水工事まで「一式」になっていないか
- 仮設工事は一式が一般的だが、その内訳を示す資料または仮設図があるか
- 共通仮設工事項目がある場合、その内容により金額が大きく異なる。その場合、どのような計画をしているか必ず仮設図または、内訳書等で確認する(例:現場事務所や職人休憩所、資材置場、作業員用の駐車場など、計画自体で金額が増減するので注意)
- 必要に応じて内訳を確認する

☐ ② 数量の根拠はあるか

- 実数精算項目は調査診断に基づく数量か
- 面積・長さの数量は積算に基づくものか
- 概算なのか実測なのか確認する

☐ ③ 安い理由を確認したか

- 使用材料(例:塗料のグレード)
- 工法(例:防水の補修を張り替えにするか、補修で考えているかで金額は大きく変わる)
- 数量(他社と比較して、差が大きい場合は要注意)
- 工事項目(A社では工事対象になっているのに、B社では工事範囲にしていないこともよくあります)

☐ ④ 保証内容を確認したか

- 保証期間
- 保証対象・範囲
- 保証書の有無
- アフター点検の頻度、回数、点検内容

☐ ⑤ 分からないことを質問したか

- 内容を理解してから契約する
- 必ず複数の人で確認する



ワンポイント

「一番安い会社」が、一番良い会社とは限りません。

金額だけではなく、その見積書の根拠や説明力も確認しましょう。

例えば、次のような説明を受けた場合は、その理由や根拠を詳しく確認することをおすすめします。

「大規模修繕工事では一式での見積が一般的です」

「現場が始まったら現場代理人に言ってもらえれば、なんでも対応いたしますよ」

□ チェック結果

- ・ ☐ 不安な点はなかった
- ・ ☐ 少し気になる点がある
- ・ ☐ 専門家に相談したい

