

シニアハウスの 住宅改修

通信

号外 NO.1 見積もりの特集



いつもお世話になります。今回皆様のおかげで価格改定(安く)が出来ました。
それと同時に単純な形状や良くあるものについてはお見積りを公表していこうかと思っております。
下記の説明を読んで頂いて、見積もりに関するご理解を頂ければ非常に助かります。

●シニアハウスの見積もりについて

今回は文字が多くてごめんなさい!

一般的な内容ですと複雑なので、手すりだけに話を絞ります。手すりのみでも5メーカー300種類の金物、棒は6メーカー20種類ほどあります。その1つ1つ価格の違う種類と形状の組み合わせというだけで手すりだけでも明細は数十万通りになります。弊社の手すり見積もり指針書は数十ページにも及びどんな複雑な形状や金物でも価格が現場でも出るようにしてあります。(現場ですとなると複雑なものは時間が掛かりますが)定価変更などがあるため貸したりコピーしたりは絶対に出来ませんが、現場でお見せのご説明することは可能です。基本的には「長いほど安く、形状が単純なほど安く」なるように設計されており施工難易度と施工時間に比例するような見積もり方式を10年以上何十回も改定して今の指針が出来上がりました。それでも今なお新製品の追加・廃盤、見積もり方式の改造・改定が毎年なされ利幅が大きいものと小さいものを出るだけ平滑化する作業を行っています。各社色々な出し方があります。かつて「ブラケット」「棒」「取付」と分けたり「何本以上は何%値引き」などいろんなことを試行錯誤いたしました。棒や金物をバラバラに出す方式は「合計が同じでも安く見える」のが特徴ですが、お客様より「検討しにくい」と一度ご指摘を受けました。それからは高く感じますが「一本〇〇円」と施工費込で表示し、番号を入れて検討しやすい明細に出来る限りしました。お客様には家族間で簡単に比較検討や削除部分の検討ができるようになったと言われました。本数が多いと値引きするというパターンは検討後本数が減ったゆえに値引きがなくなり、本数が少ないほうが高くなる現象が起きやめました。理にかなっていてもうまくいかない場合もあるのです。今もなお継続して良い物を作っていくように努力しています。

●価格を公表することについて

今まで公表しなかった理由は大きく二つあります。ひとつは「勘違い・思い込み」によるご迷惑です。もともと昔から家に手すりをつけることなど想定して建てられていません。これは現在の新築ともなると尚の事です。単純に「一本いくら」と伝えても、実際は補強や特殊な金物を利用しないと取付できない場合が多いのです。伝え方が正確でないとトラブルにつながる事が予測されます。たかが手すりでもこれだけの製品を使い分け、これだけの知識がいるものなのかと感ずることもあります。その価格である事の条件をご説明して初めて見積もりです。簡単に取付できる箇所は見えている柱(出幅も均一)や確実にコンパネ(12mm以上の厚みの木)が入っている箇所だけです。半分以上は当てはまらない部分ですが、実際に「どの金物が利用できるか?」を現場で判断しないとどうにも言えない部分が多いです。(金物の価格差も大きい)もう一つはメーカーによる頻繁な価格上昇です。材料価格の高騰などを理由に平気で10%や20%上げてきます。比較検討して頂きホームセンターなどと「使い分け」して頂く事も必要かと思ひます。価格を公表しフェアな条件下である程度適正な競争はあるべきだと思います。

●見積もりの比較について

相見積もりも良くさせて頂きますが、ケアマネージャーさんや家族の方が厳密に比較して判断するのはその仕事に携わっていない限り、非常に難しい場合が多いです。混乱の元になる場合もあります。本当に厳密な価格比較をする場合は中立な設計士などを間に入れて長さやメーカーの指定、品番や形状の指定、施工方法や施工範囲の指定まで行わないと厳密な比較はできません。各々が各々思いと仕様・メーカーで出した見積もりには「こういうつもりで考えている」というところまで比べられないのです。また品質の違いや物の違いまで比較できるぐらいの資料の程度も違ったり(片方は詳しいが片方は見積もりだけとか)「ここが不安なのでこの改修まで含んでいる」とか・・・見積もりの中でも手すりが10本あって7本はうちが安いけど、3本は高いなど・・・形状や長さによってある条件ではこちらが安いがある条件ではこちらが高いなどということがほとんどです。相手側があまりにも安いので物を調べると見当違いの物だったり・・・あまりにもひどい施工方法だったり・・・僕たちでも基本的に比較しかねる場合が多いです。意味があって(強度がほしいとか)わざわざ価格の高い物を選ぶを得ない場合だってあります。ですから単純に「合計金額」だけで判断するのは非常に難しい場合が多いのが現状なのです。

●価格について

今回価格改定が出来たのもひとえに皆様のご支持のおかげです。(とはいえ、元の価格が良く分からないと思いますが)価格を下げるだけで良いことではありませんが、品質やサービスもより向上したうえで親しみやすい単価に近づける努力をしていくのも一企業の役目だと思います。介護保険云々別にして色々な方々に使って頂ける、社会の役に立てるサービスにして行きたいと思っています。価格を下げる事が出来たのにはそれなりの理由があります。多くの件数をさせて頂いたことで手すりの仕入れも100本単位(4m)で出来るようになりました。また樹脂手すりにおいては求める品質・価格の商品がなくカビや汚れが目立つものが多かったのですが(一流メーカーでも同じ)製造メーカーと直接交渉し樹脂原料の調合の打ち合わせから製造・梱包・配達まで。シニアハウスプランにしかない自由度の高い手すり棒を作ることもできました。金物も在庫リスクはあるものの1回の発注で10箱や20箱単位で注文できるようになり価格交渉ができるようになってきました。それでも随時仕入れ先の見直しやまとめた注文交渉をして送料などの負担軽減をしています。在庫を置き、自社で育てた職人が取付することで施工日程の短縮や責任施工ができるようになってきました。1つ1つ本場に小さな会社の小さな努力ですが、小さな努力の積み重ねで価格も随時下げていくことが可能になりました。単純に目先の価格だけ下げているわけではありません。そして皆様のおかげでできたことは企業としてお客様に還元すべきであると考えます。100の努力のうち目に見えるのは随分先、尚且つ1や2しか実らないかもしれませんが、でもやって行けることはやって行こうと考えています。まだまだ足らぬところだらけですが、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。



いつもお世話になっております。代表の小林です。福祉体験館から合わせると10年以上住宅改修をしてきました。数えてみると個人で1500件以上はしてるようです。しかし、この仕事は経験が増えるほど引出しも増え、同じお客様に同じ工事を施しても結果や意見が違い、経験が増えるほど簡単に答えを出せない事も良くあります。ひとつの動作でも縦?横?斜め?L型?逆L?への字?U字?逆への字?...数百通りの答えが出てきます。その中でおお客様の動き、家族の価値観、予算などを見極め、ベストなプランを提案する・・・非常に難しい仕事です。だからこそ、この職業を選び極めたいとも思っています。工務店にしても介護ショップにしても規模の割に手間が掛かり、リスクも高いことから遅滞したり、敬遠されたりしがちですが、弊社がその役割を埋めることによって住宅改修の必要性を広め、社会のお役に立てると信じております。

手すり価格は下記標準金物(7割をカバー)利用時の価格です。(その他10種ほど)

この標準金物で対応できない場合は別途補強分の追加、特殊金物利用時は金物の差額分が追加となります。金物の種類は裏地の太さや強度、出幅を勘案して取付時にベストなものを選択させていただいております。お客様に選択して頂ける下地状況の場合は選択して頂きます。



木製手すりは大まかに分けて3通り。今回は丸棒を選択肢に加え**低価格仕様**としております。

①丸棒手すり/安価タイプ

※握りに凹凸がない。
価格重視の場合によく利用します。



3色

②ダブルディンプル手すり/標準

※握りに2列の凹凸がある。
通常当社でよく利用するタイプ



3色

③高強度木調スチール手すり

※鉄芯入りで強度が高い
脚立ち上げや留め金具の支持が遠い場合に利用します。



2色

特殊金物を利用することで補強板が不要になり
安価で取り付け可能な場合が多いのです。



その他特殊金物は少しご紹介しきれませんが上記のようなものがあります。(ほんの一部です)

●木製手すり参考価格【取付費込・税抜価格】 ※実際価格は現地調査が必要です。		
<p>●他社平均価格 8,923円</p> <p>木製60cm以下</p> <p>●下記見積もり条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 補強不要 特殊金物不要 石材以外の下地 壁の凹凸無し 	<p>●他社平均価格 13,238円</p> <p>木製60×60cm</p> <p>●下記見積もり条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 補強不要 特殊金物不要 石材以外の下地 縦横合計1.2m以内 壁の凹凸無し 	<p>●他社平均 31,870円</p> <p>木製4.0m直線</p> <p>●下記見積もり条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 直線形状での価格 補強不要 特殊金物不要 石材以外の下地 壁の凹凸無し
<p>①丸棒価格</p> <p>5,400円 [税抜・取付費込]</p>	<p>①丸棒</p> <p>9,450円 [税抜・取付費込]</p>	<p>①丸棒</p> <p>21,600円 [税抜・取付費込]</p>
<p>②ダブルディンプル</p> <p>6,000円 [税抜・取付費込]</p>	<p>②ダブルディンプル</p> <p>10,500円 [税抜・取付費込]</p>	<p>②ダブルディンプル</p> <p>24,000円 [税抜・取付費込]</p>
<p>③高強度木調スチール</p> <p>6,900円 [税抜・取付費込]</p>	<p>③高強度木調スチール</p> <p>12,075円 [税抜・取付費込]</p>	<p>③高強度木調スチール</p> <p>27,600円 [税抜・取付費込]</p>

※消費税が変わりそうなので税抜としています。

●樹脂手すり参考価格 (ユニットバス以外の価格)【取付費込・税抜価格】 ※実際価格は現地調査が必要です。		
<p>●他社平均価格 10,836円</p> <p>樹脂製60cm</p> <p>●下記見積もり条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 補強不要 特殊金物不要 石材以外の下地 壁の凹凸無し ユニットバス別途 	<p>●他社平均価格 17,923円</p> <p>樹脂製60×60cm</p> <p>●下記見積もり条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 補強不要 特殊金物不要 石材以外の下地 壁の凹凸無し ユニットバス別途 	<p>●他社平均価格 データなし</p> <p>樹脂製140cm</p> <p>●下記見積もり条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 補強不要 特殊金物不要 石材以外の下地 壁の凹凸無し ユニットバス別途
<p>9,000円 [税抜]</p>	<p>14,000円 [税抜]</p>	<p>15,400円 [税抜]</p>

※メーカーからの定価変更があった場合は予告なしに変更する場合がございます。

※2012年2月1日現在の価格

※他社平均価格は近隣5社程度価格公表のある介護ショップ・工務店の価格です。(メーカーや棒の種類は不明です)

(公表しているところは神戸方面が多く、あまり参考にならないかもしれませんが、実際はもっとバラつきがあります)