

一級建築士が教える  
絶対失敗しない  
リフォームの教科書



このリフォームの教科書には  
これまで建築業界 30 年以上の経験がある

「一級建築士」大塚義久が

「誰でも簡単にリフォームの知識を身に付けられる」

今まで全くリフォームの知識がない方でも簡単に学べるよう

日本一わかりやすくお伝えしてまいります！

単なるリフォームでも、ありふれた情報ではなく

「一級建築士」大塚義久が

長年の多くの経験を積み重ねた

本当のリフォームで失敗しない知識を

お伝えいたします！



# 大塚義久の紹介と 簡単リフォームについて

## 1-1 大塚義久の紹介と簡単リフォームについて

初めまして

簡単リフォームの大塚義久です



埼玉県育ち

建築の仕事を通じて多くの人を幸せにすること

20歳の時に建物を造るという

あこがれと挑戦を決意建設会社に就職するも、

無力な自分に気づき挫折

そこで、

誰にも負けない建築の専門家になろうと決断

夢が叶って建築の専門家「一級建築士」になる

そして独立後に人生のどん底を経験



しかし、一人のリフォームで失敗をしてしまった方との  
出合いで建築の専門家になろうと決断した日のことと、  
誰にも負けない建築の専門家であることを思い出し

建築の経験を生かして多くの人に  
リフォームの知識をもっと知ってほしい

3.  
4.

## 誰でも簡単にリフォームの知識が学べる

リフォームのことをもっと知りたい方々のために  
建築リフォームの事業として株式会社スマイルユウ



業界 30 年の  
一級建築士が教える  
簡単リフォーム

## 2-1 リフォーム工事でもっとも大切な事とは？

リフォームをする目的からリフォームが  
「必要な箇所」と「不要な箇所」を  
明確にすることです。

私がどんな考え方でお客様と向き合って  
リフォーム工事をするのか。

少しでもお伝えすることが出来れば納得して  
リフォームをすることが出来ると思います。

リフォームを考えている方々とお話しを  
させて頂く中で私が大切にしていることが  
いくつかあります。



私たちリフォーム会社はお客様から見ると  
「工事業者」対「お客様」という関係ですが、  
「人」対「人」の人間関係であることに  
他なりません。



だからこそ考え方や**価値観**をしっかりと  
ご理解を頂いたうえで工事を**安心**して  
任せることが出来るかご判断頂けたらと考えます。

そして商品や工事の**メリット**だけをお伝えする  
のではなく、その**デメリット**についてもズバリ  
お話しさせて頂いております。

何故なら住宅リフォーム工事は

毎日快適に暮らすのが目的

の工事で、工事をするのが

目的ではありません。

私もリフォームをされた方とは末永い

お付き合いしていくことを考えているからです。

業者目線ではなく常にお客様目線で考え、

本当にお客様の為の工事になっているか、

工事内容をより深い理解で

納得して頂けているか、

工事に対する不安の解消や問題解決が

されているか、場合によってはご希望する

工事がお勧めできない場合などはしっかりと

その状況をお伝えしお断りする場合などもあります。

## 誠実・正直・謙虚な行動で 「信頼が全て」



会社の理念として  
「スマイルユウとかかわるすべての  
お客様を幸せにする」

お客様が**本当に満足**されることが  
スマイルユウの**目的**なのです。

当然、技術や資格はとても大切であることは  
言うまでもありませんが。

リフォーム工事で**最も大切なことは**  
リフォームをする**目的**から、  
そのリフォームで本当に**必要な箇所**を  
リフォームして**不要な箇所**は  
リフォームをしないということです。

以前にリフォームをご相談されたお客様は、  
フローリングの貼り替え工事を依頼した際に  
床下の換気工事をリフォーム会社に進められて  
同時に工事をされたそうです。



しかし、音や不具合があり数か月してからは使わなくなったそうで、今思えば**高いお金**を出して床下換気工事をしたことを**後悔**しているとのことのお話しでした。

まさに「**不要なリフォーム工事**」だったのでしょう。

リフォームをする目的からリフォームが「**必要な箇所**」と「**不要な箇所**」を明確にすることです。

## 2-2 リフォームで絶対にやってはいけない事？

なぜ、こんなに多くの方がリフォームに失敗してしまうのでしょうか？

リフォームで**絶対にやってはいけない**ことは**問題解決**をしないで工事をする事です。



リフォームをするきっかけは建物によってさまざまだと思いますが、そこには全てリフォームをしなければいけない**原因**があります。

しかし、その**原因の問題解決**をせずに  
リフォーム工事をして良いのでしょうか？

**目的**はリフォームで建物を直すことですが、  
何故リフォームをしなければいけないのか、  
単に経年により自然に傷んだのか、  
他に**原因**はなかったのか？

リフォームで大切なことは、**問題解決**です！  
リフォームをする前に大切なことは、  
原因の**問題を明確**にすることです。

建物は使用されている建材の種類だけでも  
何千種類もあります。

建物の構造や造る工法も様々な工法があります。  
共通して言えることは現場で施工を  
しているということです。

職人さんが現場で作業をして造られるのが  
建物なのです。

本来であれば建物を造るときには  
**施主と施工者が**  
互いに協力し、

依頼をする者と受ける者がさまざまな打合せを  
しながら建物は造られるのですが、



建売住宅をはじめ多くの建物は**コスト**を重視する為に、一番大切な部分が**少し足りない**状況で造られ完成しています。

施工不良とまでは言いませんが、多少なりとも施工上の**問題点を解決**できずに完成していることになります。

私は「一級建築士」と「一級施工管理技士」という「**設計をする**」「**施工を管理する**」という2つの側面から建物を見ています。

その私の立場で建物のメンテナンスを考えると、リフォームをされる多くの皆様は、

リフォーム工事をする**原因**の**問題解決**が  
完全に出来ていないにもかかわらず、  
工事を進めてしまっているように思えて  
仕方ありません。

リフォームで絶対にやってはいけないことは  
問題解決をしないで工事をする事です。



私は「一級建築士」と「一級施工管理技士」  
という立場から皆さんにお願いがあります。

是非、**全ての問題解決**をしてから  
リフォーム工事をして下さい。

それは、**根本的な原因**の問題解決をせずに  
工事をして、早期にまた同じような状態に  
なってしまうからです。

「**費用に見合わない工事**」に  
なってしまう可能性があるからです。

是非このメルマガを通じて**不明**な原因を  
**明確**に解決してからリフォームをしてください。

この内容だけでは  
**解決できない場合は**  
私宛に直接メール等でご質問をしてください。



多くのリフォームを検討されている  
皆様のお役に少しでもたてたら幸いです。

是非、リフォーム工事をする前に  
**問題解決**をしてから工事をして下さい。

## 2-3 リフォーム対処方法を間違えると大変です？

建物がどのように造られたのか、  
良く知ることが大切です。

一般的にリフォームを考える際には、  
建物はすでに出来上がっていることに対する  
保守メンテナンスですから



建物自体がどのように造られ、  
どのような経過を経て**現在の状態**に  
至っているのかを考える  
リフォーム会社は少ないと思いますが、

実は建物のメンテナンスをする際に

「どのように造られたか」

と「リフォーム」

の関係はとても大切です。

多くのお客様に自宅の建物の事をお聞きしても、

自分の住まいにも関わらず、

知らないことが意外と多いのも実情です。

設計図面はほとんどの方は大切に保管されており、

その図面に建物に関する**情報**がしっかりと

書かれているのが普通ですが、

建物を造る時点で必ず守らなければいけないのが

「建築基準法」になります。

建築基準法は建物を造る上で

**最低限の基準**です。

間違いではありません「**最低限の基準**」です。

つまり設計図面は建物を造る為に行政に  
申請する最低限の基準に沿ったものになり、  
ここから設計者や工務店が  
プラスアルファの工事仕様や素材を選択し、  
**実際の建物**が造られています。

お客様が保管されている図面も、  
行政への提出用の最低基準に沿ったものしか  
資料としていない場合と、プラスアルファの  
**詳細**まで記録されている場合があります、いずれも  
確認の意味でしっかりと見させて頂いております。

- ・外壁の厚みや素材の詳細
- ・給排水管の材質
- ・建物全体の防水機能に対する対策
- ・梁や柱の構造体の部材の大きさや接合方法
- ・下地の素材や断熱材の種類
- ・使用されている各部材の耐久年数
- ・バルコニーの防水素材
- ・窓サッシの種類による防水性能の違い
- ・屋根の素材と屋根勾配の関係
- ・窓周りに入りやすいクラックに対する予防対策
- ・下地の継ぎ目処理方法      ※他にも多々あります。





リフォームをする際にはあまり関係のないことのように思えますが、  
建物は**意外と複雑**に造られております。

現在の建物になんら状態の**変化**が無く、  
気にせずにリフォームをしても  
**問題のない建物**もありますが、

多くの場合は**経年**による**劣化**や痛みの症状が  
あらわれている場合がほとんどで、  
その原因や対処方法を**間違えてしまうと**

せっかくのリフォームが**長持ちしない**だけ  
ではなく、建物そのものの寿命を短くすることになりますので注意が必要です。

近年の建物は建築の**技術も向上**し材料や**施工の質**も良くなっております。

しかし現在メンテナンスを必要としている**10年～20年前**に建てられた建物では、日本の伝統在来工法で建てられ

とても**品質が安定**している建物もある一方で、建売など**価格重視**で建てられた建物の多くはコスト的な部分が考慮され、

現在の建物と比較すると**粗悪な建材類**が使用されている建物もあり、

リフォームをする際に合わせて点検や修復をする必要があります。

リフォームの工法や材料には多くの種類があります。

良い材質を使えばそれだけ**長持ち**し建物を  
長期に**守る**ことができます。

しかし実際に多くの建物を見ていると、  
何故この建物にこの材料を使ったのだろうか？  
と**疑問**に思うことがあります。

お客様に伺えば、  
「リフォーム工事店さんにお任せしたので」  
と当然の答えが返ってきます。  
そうです。

注文者である皆さまは工事のプロではないので、  
工事会社に**信頼**して任せってしまうため、  
詳細な材料の性能や特性については  
わかりにくいはずです。



リフォームをする立場としては、  
最大限**建物の状態**をしっかりと見て、  
表面だけからの見立てではなく  
**建物全体**のメンテナンスからリフォームを  
考えなければならないのです。

これからも**建築のプロ**として  
多くの建物と**真剣に向き合い**、  
私とかかわる全ての皆さまにリフォームを通じて  
お役に立っていきたいと思います。

## 2-4 リフォームの問題点は建物にある！

数多くの建物の診断調査をして気が付いたことをお伝えしたいと思います。

リフォームをするきっかけは人それぞれですが、皆さんそれなりの理由があります。

- ・壁紙が剥がれてきた
- ・ひび割れが発生した
- ・雨漏りがする
- ・配管から水漏れがする
- ・床がたわむ
- ・結露する

等々、何らかの**症状**が建物に現れ、  
その状態を直す為に**建物修繕**も合わせた  
「リフォーム」を考える方が多いと思います。

ところが、  
その症状は建物の経年による**劣化**だけではなく、  
**建物の造り**や納まりが**原因**の場合が  
意外に多いのです。



**建物そのもの**に原因がある場合が多い  
私は建築士として数々の建物を見て来ましたが、  
**建物に原因**があることも多いです。

ところが、  
リフォームの際に**仕上げだけ**に頼った工事を  
してしまうというケースが**ほとんど**なのです。

建物自体の**原因を無視**して工事を  
進めてしまうと、  
**根本的**な建物の修復になりません。

もしかすると仕上げに頼った工事というよりも、  
**気づかず**に工事を進めていると言った方が  
正確かもしれません。

当然と言えば当然なのです。

建築の専門家の私どもが見ても

判断が難しい場合があるくらいですから、  
建築の専門知識が無いと気づくことが  
出来ないからです。

建物リフォームの判断はとても重要です。  
リフォームで失敗してしまう方々が  
後を絶たないのも解るような気がします。

お客様は依頼する「工事会社」を信頼  
してお願いするしかないからです。





そして工事会社に**悪気**がある訳では無くても、  
気づかずに進めてしまうからですね。

ご**不明**なところが一か所でもあれば、  
**納得**してから工事を依頼することを  
お勧めします。



もしそこで**問題点**をそっちのけで  
「価格を安くするからお任せ下さい」  
と言うような急いでお話を進めるような業者なら、  
**断った**方が良いでしょうね。

## 3-1 簡単リフォーム セミナーご優待特典

### 3-1-1 簡単リフォーム セミナーご優待特典のご案内

本書をお読みになった、リフォームをお考えの皆様は  
各リフォームセミナーにご招待させていただきます

- ・ 外壁塗装セミナー
- ・ 防水工事セミナー
- ・ 耐震補強セミナー

#### ご優待特典

- ・ 各専門工事のスタディブック
- ・ リフォームパーフェクトブック
- ・ 足場組立工事 半額優待
- ・ バイオ高圧洗浄 半額優待

### 3-1-2 簡単リフォーム セミナーで得られる内容

建築業界 30 年以上の経験を生かした

一級建築士 大塚義久がリフォームで失敗しない為に  
知って得する秘訣を全てお話します。

- ・ リフォームの基礎知識からしっかりとリフォームが学べる
- ・ 実際の施工事例や工事費の目安が解ります
- ・ リフォームをするタイミングや時期を知ることが出来ます
- ・ 具体的な施工の手順を知ることが出来ます
- ・ 経済的で長持ちするリフォームをお教えします
- ・ 初めてのリフォームで何から準備したら良いか解ります
- ・ 具体的に自分の家の場合での相談が出来ます

リフォームに関する疑問質問や問題点を直接相談出来ます。

定期開催しております ⇒

[http://www.smileyou-gaiheki.com/other/index\\_76.html](http://www.smileyou-gaiheki.com/other/index_76.html)

少しでもリフォームに不安があれば  
お気軽にご参加ください

## 約束

営業行為は一切行いません

公共施設で開催しているセミナーなので

しつこいセールスなどの営業行為は行いません

ご相談のある方はセミナー終了後に

お話をお伺いさせていただきます。

セミナーのご予約とお問合せは

フリーダイヤル 0120-948-213

メール問合わせ [smileyou@vesta.ocn.ne.jp](mailto:smileyou@vesta.ocn.ne.jp)

お急ぎでご相談されたい方は

個別相談のできる「リフォーム相談会」

リフォームに関する疑問質問や問題点を直接相談出来ます。

定期開催しております ⇒

[http://www.smileyou-gaiheki.com/other/index\\_77.html](http://www.smileyou-gaiheki.com/other/index_77.html)

いかがでしたでしょうか？

本書へのご意見、ご感想は

こちらにお寄せ下さい

[smileyou@vesta.ocn.ne.jp](mailto:smileyou@vesta.ocn.ne.jp)

2015年7月20日発行

著者 大塚義久

発行所 株式会社スマイルユウ

一級建築士事務所 東京都知事 第56522号

一般建設業 東京都知事 (般-22) 第135224号

宅地建物取引業 東京都知事 (3) 第82298号

〒170-0013 東京都豊島区東池袋5-7-3 アゼリア東池袋1階

TEL 03-5928-5665

(販売・ライセンスについてのお問合せ)

株式会社スマイルユウ

本教材、およびコンテンツは著作権、知的財産権によって保護されていることはもちろんですが、購入・ダウンロードされたコンテンツはあなた自身のリフォーム他に役立てる用途に限定して提供しております。教材に含まれているコンテンツをその一部でも書面による許可（ライセンス）なく複製、改変するなどして、またあらゆるデータ蓄積手段により複製し、オークションやインターネット上だけでなく、転売、転載、配布等、いかなる手段においても、一般に提供することを禁止します。