

Renovation

BELL HOUSING

素敵な笑顔をもたらす創造企業

幸せのベルをならそう♪

ベルハウジングは、「幸せのベルをならそう」を合言葉に、事業運営を通じて関わる人たちの幸せを実現すべく組織の創造的向上を目指します。

ベルハウジングは、お客様・お取引先・社員全員の幸せづくりを実現するために、時代や社会のニーズに対応した住まいづくり・不動産サービスに努め皆様に信頼され素敵な笑顔をもたらす企業を目指します。

私たちはベルハウジングリノベーション事業部です。ベルハウジングリノベーション事業部は昭和61年創立 仲介事業から始まり、木造住宅の建築を行ってきたベルハウジングの中で、ベルハウジングで建てていただいたオーナー様のお家のリフォームから始まりました。

どうしてリフォーム事業部ではなくリノベーション事業部なのか、それはリノベーションという言葉の意味「今ある住宅に新しい価値を生み出す改修」をいつも第一に考えているから

ベルハウジングリノベーション事業部はただの元に戻す「リフォーム」ではなく、より良い暮らしのための提案を大切にしています。

皆様の「素敵な笑顔をもたらす創造企業」ベルハウジングは、「幸せのベルを鳴らそう」を合言葉に、長く、健康で、快適な住まいをご提供し、皆様に素敵な笑顔をお届けいたします。



会社概要

商号	株式会社 ベルハウジング
代表者	代表取締役 社長 松田 英之 代表取締役 会長 松田美代子
所在地	本店：鹿児島市宇宿1丁目25番8号 TEL.099-250-0694 FAX.099-250-0756 霧島店：霧島市単人町見次1229 イオン単人国分1階 TEL.0995-42-8238 FAX.0995-42-8241
設立	昭和61年5月（創業33年）
資本金	20,000,000円
売上高	2019年3月 15億8,400万円 2018年12月 14億1,200万円 2017年12月 14億9,200万円 2016年12月 13億3,200万円 2015年12月 13億2,500万円 2014年12月 14億6,500万円
社員数	34名 Will-Design 1名 合計35名（令和2年6月）
許可	宅建建物取引業者許可：鹿児島県知事（9）第3117号 一級建築士事務所：鹿児島県知事登録 第1-22-138号 特定一般建設業許可：鹿児島県知事許可（特-29）第10768号
沿革	昭和61年5月 鹿児島市鴨池にてベルハウジング開業 昭和62年4月 鹿児島市宇宿1丁目15-3に移転 平成17年5月 鹿児島市宇宿1丁目25-8に新社屋移転 平成17年11月 一級建築士事務所登録 平成19年12月 資本金1,000万円に増資 株式会社に変更 平成24年4月 ブランドデザイン住宅 Be-WILL、企画住宅 BELL-HOUSE 提案 平成24年6月 資本金2,000万円に増資 平成25年5月 松田 英之 代表取締役社長に就任 平成26年7月 本社移転 BELL-SQUARE オープン 平成30年3月 株式会社 Will-Design 設立 平成30年12月 株式会社ベルハウジング 霧島店オープン
事業内容	■住宅設計・施工 ■Be-WILL Design ■一級建築士事務所 ■不動産売買・仲介・賃貸 ■コンサルティング事業 ■リフォーム・リノベーション ■太陽光発電事業
資格免許	■不動産コンサルティング技能登録（二）第11126号 ■宅地建物取引士（鹿児島）第4327号 ■一級建築士 第293318号 ■一級建築施工管理技士 93600671号 ■一級建築士3名在籍 ■二級建築士5名在籍 ■宅地建物取引士9人
所属団体	■社団法人全国宅地建物取引業保証協会 ■社団法人鹿児島宅地建物取引業協会 ■住宅性能保証制度登録店 ■JIO日本住宅保証検査機構登録店 ■JHS ジャパンホームシールド登録店 ■鹿児島県緑の工務店・登録店 ■ZEHビルダー登録店

特徴 その1

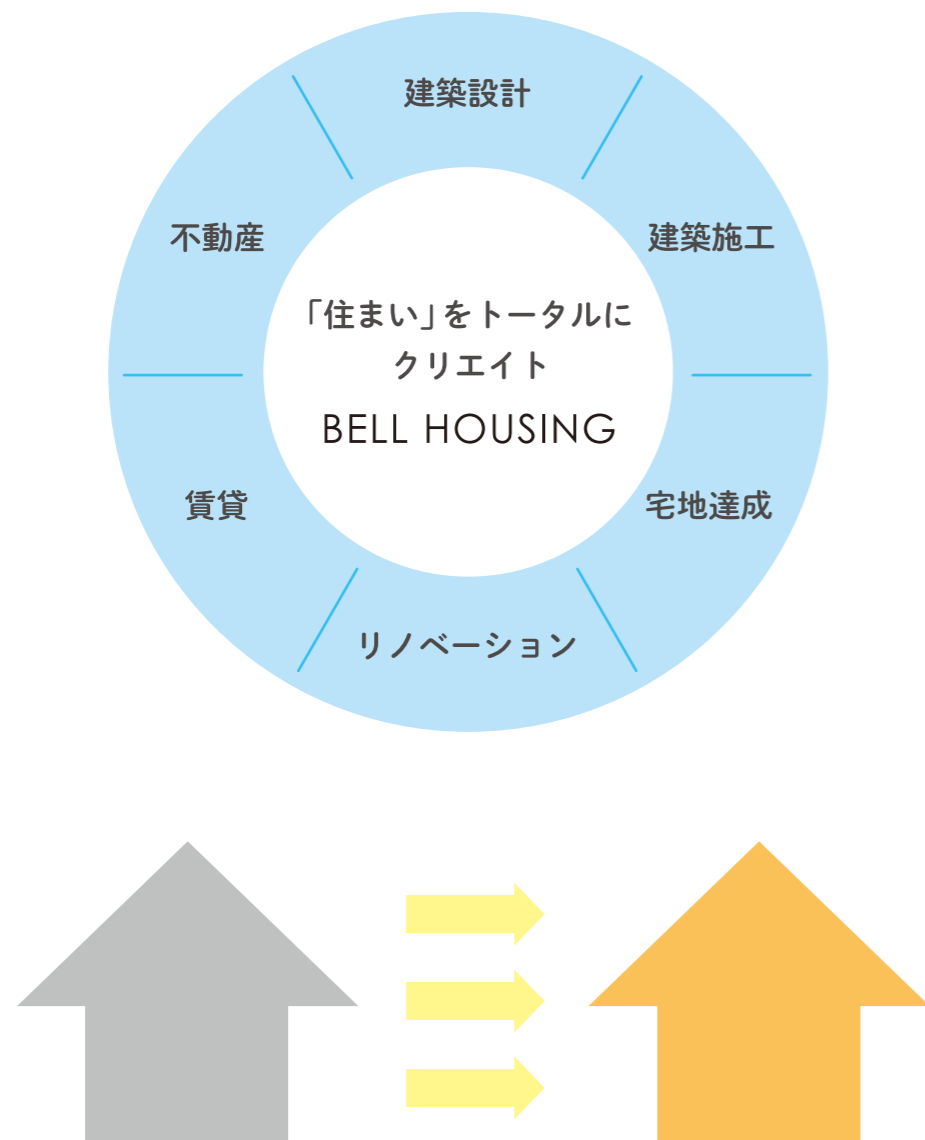
〈ベルハウジングのリノベーション〉

中古住宅・中古マンションを探すお手伝いからさせていただきます。ベルハウジングは創設36年。

鹿児島地域に根差した不動産事業からスタートしました。

現在は新築、仲介、リノベーションと様々な角度から皆様の幸せな笑顔のために住まいづくりをしています。

中古住宅を購入したい、こんな場所で暮らしたい。お客様のご希望の物件探しからお手伝いさせていただきます。



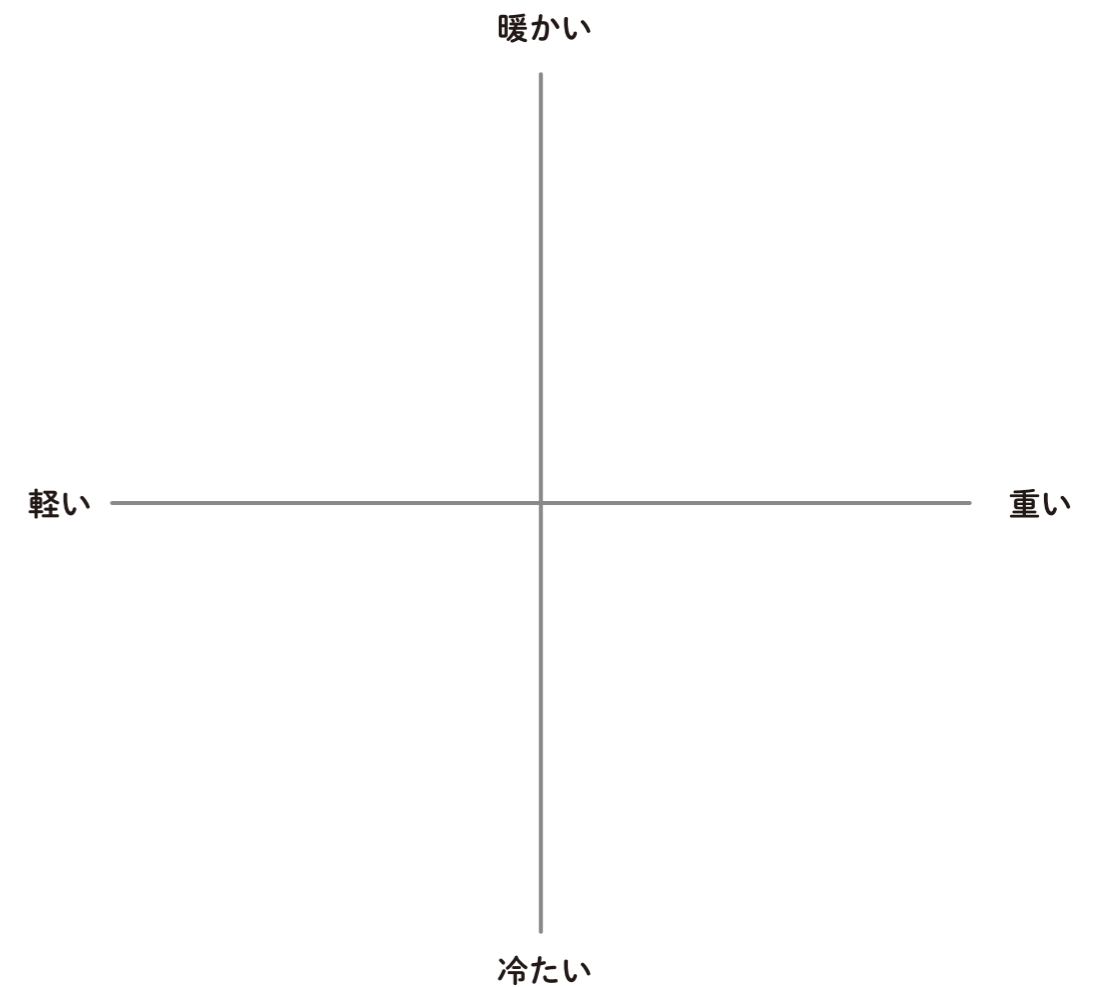
特徴 その2

〈デザイン性〉

デザイン性の高いリノベーションが得意です。

施工実績豊富で、お客様のご要望に合わせてデザインのご提案が可能です。

弊社の新築住宅のディテールを取り入れることも可能です。



特徴 その3

〈社内・社外研修〉

我々は、施工管理の大切さを知っています。
ベルハウジングとしてのブランドを高めていく為、日々勉強、日々発想。
良いものを社員全員で統一したものとするため、社内・社外研修は欠かせません。

■設計道場

設計を学ぶ勉強会です。
設計の基本となる採光や動線の良い間取りを勉強します。



■LIXIL リフォームショップに加盟

全国の最新の情報をいち早くキャッチし、お客様にお届けします。

■国策研修・リフォーム研修

全国各地で開催される LIXIL 主催の各研修に参加し、スタッフの技術・知識向上に努めます。



■責任一貫施工体制

設計施工から現場管理、お引渡しまで一貫して同じスタッフが対応致します。
担当が責任を持って対応致しますので、お施様とのご希望やご要望にずれが生じにくく、
電話・メールやラインなど各 SNS での迅速な対応が可能です。

特徴 その4

〈顧客満足度向上のための取り組み〉

私達、ベルハウジングリノベーション事業部は、LIXIL が発行する施工後の
カスタマーサービスアンケートによる顧客満足度調査を行っております。
その中で、お客様の不満・不安を真摯に受け止め、顧客満足度向上のための取り組みを
しております。

■定期的な現場パトロールの実施

月に1度、スタッフ2人組で現場の安全パトロールを実施しております。
安全管理またお客様の私物を傷つけないための養生の確認、近隣への配慮がなされているかダブルチェックを行い、
ミーティングで報告、状況の是正を行います。

■高い満足度

リフォーム工事お引渡し後、「お客さま満足度アンケート」を送らせていただきます。
ベルハウジングは「LIXIL リフォームショップ」の中で、「お客さま満足度アンケート 評価点向上 第1位」に選ばれました。
アンケートにてお客様の想いを受け止め、これからも満足度の向上に努めます。

■安心のアフターフォロー

リフォームお引渡し後、1か月・3か月・半年・1年に定期点検のご案内を郵送いたします。
ご案内に点検希望日を記載してご返信ください。スタッフが点検にお伺いいたします。



霧島山荘

LIXIL メンバーズコンテスト大賞受賞
グッドデザイン賞受賞



思い入れのある桜の木に惹かれて…霧島山荘は、霧島市牧園に40年前に建てられました。もともとは、他のオーナー様がおられて、中古住宅として譲り受けたそうです。着工前は、結露によるカビや断熱材の入っていない構造による寒さで、とても住みにくい状態でした。屋根裏や床下には小動物が巣を造り、出入りしていた後もあり補修しても追いつかない現状。リノベーションは構造計算から考え直し、基礎へのコンクリートの打設、不足している筋交いの追加、発砲ウレタンフォームによる断熱処理、新設の窓にはペアガラスの樹脂サッシの採用、既存の窓は2重サッシ（インプラス）を取り付けました。さらに、小屋裏には新たにロフトを新設し、風の通り道を確保。リビングには深い軒とウッドデッキを新設し、より霧島の自然を感じ、桜を愛でることができる集いの場を作りました。

未来を見据えたリノベーション

LIXIL リフォームコンテスト 九州最優秀賞受賞

ご主人様のご実家を未来を見据えてリノベーションを行い、二世帯住宅として住みたいとのご希望でした。現場調査の際、ご両親は「この家から四人の子供たちが巣立ち、夫婦二人で暮らしてきた。息子が帰ってきてくれて嬉しい。この家はあの子達が思うように使ってもらいたい」と、恐らく息子さんが学生時代にあげたであろう子供部屋の壁穴をさすりながら話して下さいました。ご夫婦は「夫婦とも自然の中で育ちました、わたしたちも自然の中で子育てをしたい。住まいも、シンプルで自然を感じさせる造りにし、両親が自分達に気を使わないように。将来、もしものために、介護もできる二世帯住宅にしたい」と凛とした眼差しでお話下さいました。家族の思い出を大切に、未来への想いを詰め込んだ素敵なお住まいができました。



家族を想う家

LIXIL リフォームコンテスト 入賞

お子様の成長による暮らしの変化や、数年後に定年を迎えるご主人様が転勤先から戻られた際、ゆったり暮らせるようにとリフォームを決定されました。キッチンリビングを日当たりの良い場所に間取り変更を行い、家族が集まる広々とした明るいリビングになりました。

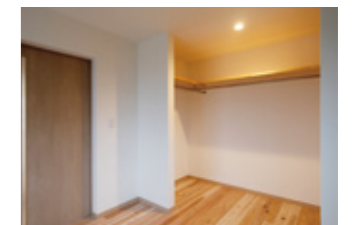
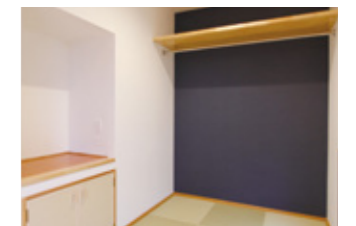
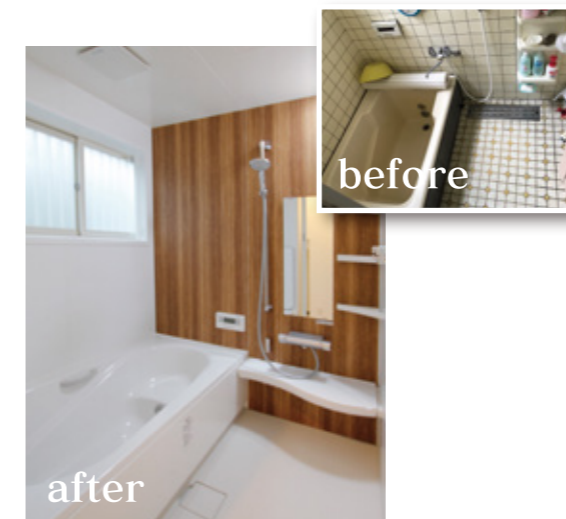


丸ごとブルックリンスタイルのリノベーション

長期優良化住宅推進事業の補助金制度を利用したリノベーション物件。次世代へ引き継ぐための高気密・高断熱の性能基準を満たす、コの字キッチンや無垢の杉床などの木のぬくもりと随所に使われたアイアンの金物が作り出すブルックリンスタイルのかわいいお家です。



カフェ風の造作コの字キッチン。吊戸棚や天板下の収納など、お施主様に合わせた自由設計で使い勝手の良いキッチンになりました。



築年数：25年
工期：4ヶ月
費用：1000万円～
建物種別：戸建て
家族構成：ご夫婦、お子様





大空間リビングの平屋のお家

築 28 年木造平屋のお家を中古リフォームして、生まれ変わりました！長期優良住宅化リフォーム推進事業認定物件です。床・壁・天井に断熱材を敷き詰め、窓はすべて半樹脂サッシのサーモス X を採用し、高断熱のお家へ。



oo



築年数：28年
工期：4ヶ月
費用：1000万円～
建物種別：戸建て
家族構成：ご夫婦、お子様

リフォームの流れ

ここでは、お客様との出会いから、ご契約、工事着工、お引渡しとその後までの『リフォームの流れ』についてお伝えさせていただきます。

契約の流れ

1. お問い合わせ

ホームページのお問い合わせフォーム、またはベルハウジング（電話：0120-215-666）まで直接お問い合わせください。



2. ご相談・ヒアリング

どのようなライフスタイルを望まれていますか？ご希望やご不安なこと、なんでもご相談ください。なぜリフォームしたいのか、どんな風にしたいのか。優先順位を考え、設計に入ります。



3. 現地の調査

天井や床の構造、給排水の配管状況など、現状の調査を行います。劣化状況やリフォームの履歴によってその後のプランや改修費用に影響しますので、現地調査は非常に重要です。



4. プランご提案

話し合いをもとにライフプランを作成し、今後の方向性を検討していきます。

5. プラン決定・お見積り

暮らしの具体的なイメージが見えてきます。プランが決定しましたら、正式なお見積りを提示致します。

6. ご契約

お見積りとプランをご検討いただき、ご納得の上ご契約をいただきます。

工事の流れ

7. 仕様打ち合わせ

契約後仕様の打合せを行い、ご満足いただけるリフォームの実現に向けてまとめていきます。（リフォームの規模によって打ち合わせ回数は変わります。）

8. 工事着工

近隣の皆様にご挨拶を済ませた後、いよいよ工事スタートです。

9. 完工検査

チェックリストを用いて工事完了時に検査を行います。



10. 完工・お引渡し

お客様と一緒に現場のチェックを行います。その後、すべての確認・説明が終わりましたらお客様に鍵をご返却いたします。



11. 定期訪問

工事後 1 か月後、半年後、1 年後に定期検査の案内を送らせていただきます。定期的にご訪問させていただき、その後の問題がないか確認致します。

ベルハウジングのアフターサポート

お引渡し時に保証書、お取り扱い手引書をお渡しいたします。
その際製品機器の使い方や掃除の仕方など丁寧にお伝えいたします。

また工事お引渡し後三か月、半年、一年後に定期点検はがきをお送り致します。
はがきに点検希望日時をご記入の上、切手を貼らず投函してください。

リフォーム後は定期的に訪問させていただき、お困りごと・ご相談事をお伺いいたします。
なんでもお気軽にお申し付けください。



リフォーム瑕疵保険について

リフォーム瑕疵保険のお申し込みはお客様の任意となります。
希望される方はベルハウジングが加入している日本住宅保証検査機構(JIO)の
リフォーム瑕疵保険に入ることが可能です。

リフォーム瑕疵保険とは、リフォーム会社が施工した会社に瑕疵があった際に、
保証会社から施工店に保険金が支払われる制度です。

支払われた保険金によりリフォーム会社が修繕を行います。
また施工したリフォーム会社が倒産した際は、保険期間内であれば、
発注者様から直接保証会社に保険金を請求できます。

瑕疵保険にお申し込みの際は保険料とJIOによる検査料が別途必要になります。
詳しくはスタッフにお気軽にお問い合わせください。



工事のこと

Q：工事後のアフター何か問題が起きたときが心配です。

A：弊社では工事後、リフォーム点検を実施しております。また保証期間内であれば無料で補修工事をさせていただきます。ご安心ください。

Q：住みながらのリフォームはできますか？

A：フルリノベーションの場合も部屋ごとにリフォームを行うことで住みながらのリフォームは可能です。しかし部屋ごとに工事を行うことで工期が伸びてしまう場合がございますので、一時的に賃貸をお借りするのをお勧めしています。その際は弊社の管理物件もございますので、お気軽にご相談ください。

Q：リフォームの間取り変更は自由にできますか？

A：お家の構造によってはできないリフォームがございます。
木造住宅であれば在来工法、マンションであればラーメン構造と呼ばれる建物を『梁と柱で支える』施工方法であればかなり自由に室内の間取り変更が可能です。
しかし2×4工法やマンションの壁式構造は建物を『壁で支えている』ため、壁を壊して部屋を広げる・間取り変更することが難しい場合があります。その場合も図面を確認しながら、撤去できる壁なのか打合せの際に確認していきます。

Q：工事中の近隣への配慮はしてくれますか？

A：弊社では、工事が始まる際に近隣挨拶を実施しております。その際担当の名前・連絡先・工期等が書かれている挨拶状をお渡しいたします。また工事中は養生を行い、埃やゴミなどが散らばらない様最大限注意致します。

費用のこと

Q：お見積りに費用は掛かりますか？

A：現場調査からお見積りまで費用は頂いておりません。現場が遠方（鹿児島市外）の場合、交通費の負担をお願いする場合がございます。ご了承ください。

Q：リフォームで使える補助金等がありますか？

A：時期によって使える補助金制度は異なります。
鹿児島市内であれば鹿児島市の『住宅ストック支援事業』国土交通省による『長期優良住宅化リフォーム推進事業』バリアフリーリフォームでは介護保険を利用した『住宅改修費の支給』、鹿児島市による『高齢者等住宅改造費助成事業』その他省エネ・断熱のリノベーションに対する補助金もございます。

Q：契約後追加費用が発生しますか？

A：打合せの際では想定していなかったものの、現場で解体作業をした際に腐食や配管の水漏れを発見する場合がございます。その際は補修が必要となりますので、追加工事契約を行う場合がございます。

Q：お支払いはどのようにしたらいいでしょうか？

A：基本的には工事後1週間以内に指定の銀行口座に払い込みをしていただきます。住宅ローンやリフォームローンのご使用も可能です。

Q：住宅ローンとリフォームローン、どちらを利用すべきでしょうか？

A：リフォームの工事内容によって、おすすめのローンは異なります。
部分リフォームの場合は審査が通りやすく返済期間の短い「リフォームローン」、多くの費用が必要なフルリノベーションを行う場合は借入金額の上限が高く金利も低い「住宅ローン」を選ばれることが多いです。

