

# 1. 設計事務所と家を作るということ

2013年5月1日作成

アーキラボ一級建築士事務所

「さあ家を建てよう」と思い立った時、誰に相談されますか？

住宅展示場で丁度良い家を買う。近所の工務店にお願いする。設計事務所と1からつくる。

と色々な方法がある訳です。

「設計事務所に頼むと・・・」

設計料がかかる。坪単価の高い建物になる。など、どちらかというデメリットの方が多く考えられます。

家はものすごく大きな買い物です。より良いものを出来るだけ適正な価格で手に入れることこそが、これから毎日お使いいただく大切な住まいを造る最良の方法だと私たちは考えます。

以下に「設計事務所に頼むと・・・」の大まかに考えられるメリット、デメリットを私たちになりにまとめてみました。

## <メリット>

①文字通り設計のスペシャリストです。

- ・ 住まい手、その土地に最も適したプランに辿り着くまで考えます。
- ・ 木造・鉄骨造・RC造など、計画に見合った構造を選択出来ます。
- ・ 増改築、変形敷地などの難問にもお答えすべく、諦めず検討していきます。
- ・ 機能、コストのバランスがとれたデザインを提案いたします。

②建て主のパートナーとして建築に携わります。

- ・ 施工者を自由に選べます。
- ・ 施工者の見積もりを細かくチェックします。
- ・ 現場の進捗状況に合わせて検査を行い、施工精度、構法等を指示します。

③価格の透明化

- ・ 見積もりを細かくチェックし、適正価格を割り出します。
- ・ 私たちは小さな組織ゆえ展示場もなく、営業、事務もありません。余計な会社経費は抑えられます。

## <デメリット>

①標準仕様のないフルオーダーなので、打合せ回数が多く、どうしても計画段階に時間は掛かります。

②工事費とは別計上で設計監理料が掛かります。

但し、必ずしも総予算が高くなるとは限りません。

③ゼロから作り上げていく作業となるので、パートナーとして感性の合う設計者であるかどうか、とても重要な要素となります。

私どもはハウスメーカー、工務店などとは違い、独立した第三者となります。

計画段階から竣工、その後も建て主にとってのパートナーであることに変わりありません。

## 2. サービスと料金の考え方

2013年5月1日作成

アーキラボ一級建築士事務所

おおまかには「1. 設計事務所と家をつくるということ」でまとめてありますが、「設計事務所ってなにをいくらでやってくれるの?」という部分についてももう少し具体的にお伝えします。

以下に一般的な住宅の場合でまとめてみました。

### ①面談・ご相談

内容：設計を依頼される前に、色々なお話をお聞かせください。

料金：無料

### ② 調査

内容：ご依頼いただいた条件を基に敷地調査、関係官庁調査を致します。

料金：交通費等実費 ※④（設計業務委託契約いただいた場合は設計料に充当いたします）

### ③ファーストプレゼン

内容：ヒアリング、調査内容をふまえ、図面、模型などの資料を作成しご提案させていただきます。

料金：10万円（税込み）※④（設計業務委託契約いただいた場合は設計料に充当いたします）

### ④建物の設計監理業務

内容：建物の設計、工事監理を行います。

料金：国の定めた基準により都度ご提示致しますが、大まかに以下の通りとなります。

木造2階建て（構造専門家による構造計算・工事監理を必要としない軽易な場合）

・・・施工床面積による。¥75,000/坪

鉄筋コンクリート造、鉄骨造、その他の構造

・・・施工床面積による。¥85,000/坪

（構造専門家の設計監理料を含んでいます。税込）

※各種申請手数料、調査費、特別な申請業務は別途となります。

### 3. 設計・監理フローとお支払いイメージ

2013年5月1日作成

アーキラボ一級建築士事務所

最後に「設計・監理契約」以降の仕事の進め方、お支払いのタイミングを表にしてみました。

	行事	内容	期間	お支払い
① 基本 設計	設計契約	建築設計業務委託契約	2週間に1回程度 2か月～	契約時 ・第1回設計監理料 10%
	設計打合せ	図面、模型、事例写真を中心に設計デザインの打合せをさせていただきます		
	予算計画	概算見積もりを元にプロジェクト全体の予算計画の立案をします。		基本設計完了時 ・第2回設計監理料 30%
② 実施 設計	実施設計	詳細設計をすすめます。 図面の作成が主な業務です。進捗状況を報告します。	2か月～	実施設計完了時 ・第3回設計監理料 30%
	工事見積もり	基本設計からの変更部分をご相談します。 複数の施工業者に工事の見積もりを依頼します。	1か月～	
	見積調整	見積書の査定、調整をおこない金額、内容とも最も適切な会社を選びます。		
	確認申請手続き	予算と仕様の折り合いがついた段階で民間確認検査機関に建築確認申請を提出します。	1か月～	
③ 工事 監理	工事請負契約	施工業者とお客様の間で取り交わされる「工事請負契約」の締結をサポートします	工事期間は規模等による。 1週間に2回程度現場に行くこととなります	工事完了時 ・第4回設計監理料 30%
	地鎮祭			
	工事着工	工事監理業務がスタートします。 現場が設計図と相違がないかチェックします。		
	上棟	建物の骨組みが出来上がる段階です。		
	中間検査	役所（民間確認検査機関）が建物の骨組などの仕様に関する検査を行います。		
	仕上げ工程	内外装材や器具の取り付けなどの仕上げ工事の段階です。		
	完了検査	役所完了検査、施工者完了検査、事務所完了検査、施主検査		
	竣工	建物の竣工 竣工見学会（オープンハウス）写真撮影会		
	引き渡し	建物の引き渡し お引越しをして新しい生活のスタートです。		
④ アフター	1年目検査	竣工後1年目に検査をします。 実際にお使いになってお気づきの点は、都度お知らせください。		
	1年目以降	メンテナンスや改修計画などどのようなことでもご相談ください。		