

家を造ろうとお考えの方

「家は“かうもの”とは決まっています」

家は買う物、とお考えの皆様。いくつも住宅展示場をまわったけれど、メーカーの話も聞いたけれど、どこかピンとこない、何かが違うとお感じになりませんか。

家は手に入れるには大きく分けて次の三つの方法があるのです。

一つめは建て売り住宅を買う方法。二つめは工務店（大工さん）やハウスメーカーに設計も施工も注文する方法。三つめは設計を設計事務所に、施工を工務店や建設会社に注文する方法です。

「設計事務所をご存じですか」

設計事務所はお客様の注文に応じ、かつ専門家としての知識や経験を生かし建物の設計をする所です。

しかし、設計事務所の仕事は単に設計をするだけにとどまりません。

じつは、設計が終わった後に始まる工事が、設計図通りに作られているかどうかチェックする仕事も設計と同じように重要な仕事なのです。

つまり、どんなに素晴らしい設計でも実際の建物がそれと同じ物にならないと意味がないのです。

ですが、一般的には設計事務所に住宅を注文される方はまれのようです。

以下に、三つの方法の良いところ、良くないところを比較してみましょう。

建て売り住宅では

良いところは

1. 実物を見ることが出来るので誤解がない。
2. すぐに住むことができる。

一方、良くないところは

1. 自分の好みに合わせることができない。
2. 増築、改築ともやりづらい。(あらかじめ計画しておかないと無駄が多くなる)
3. どのような工事がされたのか確認できない。(見えないところでの**手抜き工事**の心配)

工務店やハウスメーカーに設計も施工も注文した場合は

良いところは

1. 設計と施工が一緒なので設計に対して現場の誤解が少ない。
2. 多くの場合設計は無料とされている。
3. 事故があった場合(できあがった後の雨漏りなど)責任が明確になる。

“一方、良くないところは”

1. 設計と現場が食い違っていてもうやむやになる恐れがある。(チェック機能が働かない)
2. 施工会社の手持ちの材料を使いたがり、適材が使用されない場合がある。(素人にはわからない)
3. **仕様に対する価格が適正かどうか**お客様には判断がつけられない。

設計事務所に設計を、工務店に施工を注文した場合は

良いところは

1. 設計段階での**打ち合わせの密度が濃い**。基本的に模型も作成します。
(工務店等では簡単な間取り図とキッチン等のカタログ程度で終わりと言うところが多いようです)
2. 現場と設計の食い違いに厳しい、**チェック機能が働く**。
3. 設計の仕様に対して**工事価格が適正かどうか判断できる**。
4. 事故があった場合、施工会社とお客様が直接やりとりしなくて良い。
(不親切な施工会社の場合、お客様の使用責任にしたりします。)
5. 特にお客様に希望する工務店がない場合は、**信頼できる工務店を紹介できる**。

一方、良くないところは

1. 細かいところまで打ち合わせをするので、設計に比較的時間がかかる場合が多い。
(もちろんおまかせで早くすることは可能ですが)
2. 不良工事があった場合、**是正を工務店に要求する**ので、工期が延びることもある。
3. 工事費用とは別に設計料がかかる。

「それぞれに長所、短所はありますが・・・最近の住宅の問題点、ご存じですか」

最近、新聞やテレビなどで**欠陥住宅の問題**がとりあげられています。

代表的な物に、地盤沈下による家の倒壊、建築材料に含まれるホルムアルデヒドによるアレルギー症候群、などがあります。

大震災では手抜き工事による多くの家屋の倒壊の被害がもたらされています。

「問題を解決するためには・・・」

まず適切な設計が行われること。これは大前提です。

そしてそれ以上に大切なことは、実際の建物にそれが間違いなく反映されることです。

それを行うには、**施工する人とは別にチェックをおこなう人が必要な**のです。

そう考えていくと、先にあげた三つの方法のうち一つめと二つめは、やはり問題がありそうです。

「設計事務所に頼むと高くつくのでは・・・とお考えの方に」

よく、設計と施工を行う工務店の広告などに「設計料無料」などの文字が見られます。

しかし実際にこの様なことがありえるのでしょうか。

設計を進めるには、時間も労力もかかるのですからタダということは常識的に考えられません。

そうです、それは単に見積書には現れてこないというだけの話で工事費用に上乗せされて請求されているのです。

しかし、まず見抜くことは出来ません。**設計料はいずれにしても必要な費用**なのです。

また、工事費用に関しては設計事務所を通して信頼できる複数の**施工会社に競争**させる事によって抑えることが出来ます。

(実際に10%～30%近く価格が下がったケースもあります)

工事費用と設計費用の合計で比較すれば決して他の場合より高くなるということは無いのです。

設計事務所に設計を依頼しておけば、完成後も建物に関する様々なアドバイスを得ることが出来ます。

建物がなくなるまで主治医がついているのです。

「設計事務所の設計する家に興味をもたれた方は」

吉野建築事務所までご連絡ください。当事務所は『地球にやさしい住まい』を設計のテーマとし活動をしています。

まだ、具体的にいつ建てるのかなど決まっていない方もお気軽にお声掛けください。

また、新築するばかりが家を作ることはありません。

今お住まいのお宅にほんの少し手を入れることでも、快適な家作りは可能です。

例えば、床暖房を入れる。ビニールクロスの壁を、木に変えてみる。余計な間仕切りをやめて空間を広く使う。

そこまでしなくても、カーテンをやめて障子を入れてみる等、簡単なことでもずいぶん違ってきます。

とにかく、今のお住まいに不満なら一度、当事務所にお越しくください。どうするのがよいのか一緒に考えましょう。

もちろん、こちらからお伺いもいたします。

話がまとまって図面を書き始めるまでは、**相談はいつでも無料**です。

お気軽にどうぞ。お待ちしております。

「設計事務所の仕事のながれ」

	1. 住まいの相談 間取り等の打合せ	
--	-----------------------	--

	2. 間取りの立案、説明 お客様の承諾	
--	------------------------	--

お客様は**1～2**の期間に設計監理を依頼するか検討する

	3. 設計図の作成 建築確認申請の 手続き	
--	-----------------------------	--

	4. 施工業者へ見積の 依頼、 見積内容の検討	
--	-------------------------------	--

	5. 施工業者の選定の 助言、 工事契約の立会い	
--	--------------------------------	--

	6. 工事着工 施工業者との打合せ 工事のチェック	
--	---------------------------------	--

	7. お客様へ 工事監理の報告 仕上等の説明、確認	
--	---------------------------------	--

	8. 竣工検査 引渡し立会い	
--	-------------------	--