

家づくりの無料レポート。

失敗しない後悔しない家づくりがわかる家づくりレポート
です。

ムダなコストゼロの安くて良い家づくり。

大手ハウスメーカーや建築業者の経費利益をゼロにした家
づくりです。

正しい家づくりや本当の家づくりはもっと簡単でシンプル
です。

良い家を安く建てることや手に入れることも簡単でシンプ
ルです。

■家づくりで失敗や後悔をしたくないなら相見積もりは取
るな！

■大手ハウスメーカーが安心！小さな工務店は価格が安い
はウソ！

■なぜ多くの方は建ててから失敗した、後悔したというの
か！

■良い家を予算内で安く実現したいならこの 3 つだけをや

れ！

■多くの人が間違っている家づくりの常識は業者の都合だけ！

建築サポートをしている高井です。

社名も建築サポートです（笑）

今日は一気に失敗しない家づくりや後悔しない家づくりレポートをお送りします。

そのため文字数を調べたら 4700 文字くらいありました。

いろいろと文章を追加したりしているので 5000 文字以上になっています。

専門用語も多々あり理解されるのに多少時間がかかるかもしれませんが、失敗しない後悔しない家づくりができますのでゆっくり読んでくださいね。

この家づくりを理解していただいたら、良い家が安く可能です。自由設計の注文住宅を予算内で安く建てる方法は？

どうしたらいいのでしょうか。

先に結論を言います。

この家づくりで家を建てるとうい家が安く建ちます。

あなたが欲しい家をあなたの予算内でムダなコストをかけずに実現します。

あなたや家族が幸せになるための家づくりです。

私が保証します。

それでは早速始めます。

家づくりで多くの方が間違っていることがあります。

今の常識を信じている。

- ・ 良い家は高い。
- ・ 大手ハウスメーカーの家が一番安心。
- ・ 無名な工務店が良い家を安く建てる。
- ・ 3社くらいで相見積もりを取る。
- ・ 見積もりの明細が大事。
- ・ 良家を予算内で建てるのはハウスメーカーや工務店を早

めに決めてその1社とトコトン打ち合わせをする。

これらの家づくりの常識は全部間違っています。

相見積もりで良い家が安くなりません。

明細が分かってても良い家が安くなりません。

相見積もりは価格競争ですから良い家を安く建てようという心理は働きません。

工事や材料の明細を細かくつくっても施主さんは内容がわかりません。

逆に混乱します。

高いのか？

安いのか？

適正なのかわかりません。

適正価格は全て施主さんの頭の中にあります。

だから、本当は見積りや明細すら不要です。

あればあなたが迷います。

業者にとっては自社の都合で高い価格を決めていいので
見積もりや明細見積もりは非常にやりやすい家づくりです
が・・・

自由設計の注文住宅はどのような家をいくらの予算で建てるかは
施主さんが決めるものです。

だから見積もりを取る行為はおかしいわけです。

正しくはこの予算でこの家を建てていただけますか？

と聞くこと、確認することです。

ちょっと今日も長くなりそうです。

建築サポートの家づくりの世界を紹介するにはこれでも短く
まとめていますが、どうしても長くなります（笑）

特に良い家を予算内で安く建築できない建築業者と時間を
かけて打ち合わせをしてもそれは時間のムダです。

出来ないものは出来ないんです。

早く見切りをつけることです。

それから、間違いというよりウソを言う営業マンも多いでしょう。

それは本当のことを知っているか？

知らないかはわかりませんが、それはどうでもいいです。

結局、本当のことではないのでウソです。

意外ですか？

それともわかっていましたか？

あなたが良い家をできるだけ予算内で安く建てたいなら

ウソの常識や営業マンに騙されてはだめです。

このレポートではホームページやブログ、フェイスブックでは公開できないようなことを配信しています。

ネット上に本当のことを公開すると、いろいろな業界の人から攻撃を受けますので

今は公開をしないようにしています。

業界の人とは大手ハウスメーカーや工務店さんです。

でもこれは個別にあなた宛てのプライベートな手紙なので本当のことを何でも言えます。

だから原価や建物価格、経費や利益の根拠や材料の良し悪しも気兼ねなく言えます（笑）

これをインターネットで、なんでもかんでも事実や本当の現実など全てオープンにすると本当に私や建築サポートに怖いことが起こります。

数年前に経験しました。

いや～2度とごめんですね。

ホント怖いです。全業者から目の敵にされます。・・・

だからわからないようにこのメールでということにしています。

多くの人を抱えている家づくりの悩みや不安、困っていることはなんでしょう？

多くの方は自分や家族が快適に健康に暮らせる家が予算内で可能か？

実現するのか？

希望の間取りや希望のシステムキッチンなど使えるか？

床材は無垢がいいのか？

等々細かいことは多々あります。

しかし、一番は希望の家が希望の予算内でできるか
ということに悩んでいます。困っています。

そして今はウッドショックやロシアの件で価格が上がって
いる。

材料が入荷しないなどの問題も出てきています。

ただ、施主さんや建築業者ではどうにもならないことは考え
ないで、まずは良い家を安く建てるにはどうしたらいいのか
だけを考えたらいいかと思います。

良い家を安く建てるには3つのことが大事です。

- 1・予算配分。
- 2・設計図作成。
- 3・施工業者選び。

この3つのことを理解して良い家を安く建てるために動け
ばいいです。

そして、住宅ローン選びも大事ですが、住宅ローンは
金利が安い、取扱店の手数料が安い、フォローがいいところ

で決めればいいでしょう。

まず、予算配分です。

3000 万円の予算だとしたら何に幾ら使うということを考えることです。

大まかに言うと材料に幾ら。

施工に幾ら、設計に幾ら。

アフターや保証費に幾ら。

と予算配分を考えます。

今の多くの建築業者は大手も工務店もこの予算配分を間違っています。

本当の家づくりは材料費や施工費そして設計費により多くの予算、お金を掛けないと
いい家になりません。

ですが、多くの建築業者は広告宣伝費やモデルハウス建設費、営業マンの高い報酬、会社の社長の高額な報酬などなど 800 万円から 1200 万円も家の品質や性能、素材には関係ないム

ダなコストとして使われています。

もちろん、ビジネスとしての家づくりをしている会社にとってはこのくらいの経費や利益を取って家づくりをしないといけないという会社側の言い分はあるでしょう。

そしてそれもわかります。

しかし、家づくりは多くの人にとっては人生で 1 回だけの家づくりです。

失敗や後悔はできないんですね。

ですから私たち建築のプロはムダなコストをかけないで良い家を安く建てることを使命として頑張る必要があります。

施主も施工業者も設計者も私も誰もが喜ぶ家づくり。

誰もが納得する家づくりを考えることが必要です。

そしてそれが可能になったのが建築サポートの「ムダゼロ原価建築」です。

ムダなコストをかけない家づくりで材料や施工、工事、
設計に十分なコストをかけましょう。

ということです。

この時にできるだけ、できるだけムダなコストをかけないよ
うに予算配分をします。

メール住宅相談、メール打ち合わせなどを活用すれば
コスト削減になります。

大手ハウスメーカーの家が高いのは営業、接客に多くの

コストがかかっているからです。

良い家を安く建てる。

自然素材の高断熱のデザイン住宅を安く建てるには、
ムダなコストをかけないという予算配分はととてもとても重
要なことです。

もちろん総予算、住宅ローン借り入れ金額はあなたが
住宅ローンを無理なく毎月支払える金額ですよ。

次は設計図作成です。

予算や予算配分が決まっても設計図や仕様書

その他の図面がないと家は建ちません。

あなたが希望する間取りやデザインを図面に落とし込みます。

間取りやデザインを施主さん自身が考えることができるなら自分で考えてください。

もし、自分ができないなら建築士に任せた方がいい設計図ができます。

設計図は平面図、立面図、基礎伏せ図、矩計図や断面図、電気回線図、各部詳細図、仕様書など施主さんの希望の家を実現するためには大事な図面です。

良くも悪くもこの図面が良い図面なら良い家ができますし、悪い図面なら悪い家ができます。

100%完璧な設計図は無理かもしれませんが、

あなたが欲しい家の図面をしっかりと作ることが良い家には

大事なことです。

そして、図面の中には仕様書もあります。

この仕様書は材料の種類床材は何を使う。壁、天井、外壁は何？

断熱材は何でサッシはどんなものを使うなど

良い家をつくるには非常に大事な図面です。

※図面とは業者用語で設計図のことです。

この仕様書がきちんとできていないと、

契約後に追加変更になり予算オーバーしたり、

予算が足らなくなり、希望の家を諦めて家を建てるようになります。

間取りや外観、その他の図面と同じかそれ以上に大事で

細かくつくる必要がある仕様書です。

どんな家になるかは設計次第です。

くれぐれも細かくあなたの希望やこだわりを入れた設計図を完成させてください。

最後は施工業者選びです。

予算配分もきちんとできた。

設計図も完ぺきだ！

でもまだまだ安心はできません。

この予算配分書と設計図の通りの家を施工、工事しなければなりません。

施工工事を行うのが施工者、工務店、建築工事会社です。

多くの家づくりのケースでは、この施工者選びに失敗して良い家ができなかった。

技術力がない施工業者に施工を工事を依頼して不具合が多い家になった。

最悪欠陥住宅になった。

施工業者と裁判になった。

というような悲惨なことにならないためには本当に施工業者選びは慎重にしないといけません。

施工業者選びは大手ハウスメーカーでも、普通の建築会社で

も、工務店でもそれは同じくらいのリスクがあります。

施工工事も 100%完璧なものはいできない。

しかし、できるだけ良質で精度が高い施工をしてほしい。

アフターや補償も保証も大事なので施工業者は

家づくりトータルな面を考えて選ぶ必要があります。

私がいい施工業者と思うのは？

それは愛想がいい業者です。

いつも笑顔を絶やさない。

いつも施工に自信がある物言い。

施工は全てお任せくださいと言い切れる施工業者。

契約金額でこの図面の家をきっちり施工します。

こういう施工業者がベストです。

そんな施工業者を選ぶことです。

いい家を安く建てることに大事なことは？

1・安心安全予算を決めて予算配分書を作る。

2・希望の家の設計図と仕様書を作る。

3・設計図の通りに施工できる業者を選ぶ。

これで決まり！

住宅メール相談はこちら・・・

<https://jyuutaku-sienn.net/lp/lp02/index.html>

ちなみに施工工事費用は会社規模が大きいハウスメーカーや有名建築会社が多く高いです。

施工工事費用や家の価格で考えた場合は小さな工務店や大工の工務店で施工工事をした方が安いです。

その差額は300万円から最大1000万円になる場合もあります。

しかし、小さな工務店や大工工務店を探すのはなかなか難しいです。

大手ハウスメーカーや有名建築会社のように広告宣伝をしていませんし、ホームページもない業者も多いのでなかなか探すのは困難な場合が多いです。

ただ、この施工業者探しは良質な家づくりや安い適正価格の家づくりには必要なので地道にコツコツと探すことが大事です。

佐賀県以外の建築地では予算配分書作成や設計図作成は早くできますが、施工業者選びには多少時間をいただくようになります。

※大手ハウスメーカーや有名建築会社で施工する場合は時間はそれほどかかりません。

ただ、価格交渉に多少時間をいただくことになります。

また、今の家づくりの問題や悩み困りごとを根本的に解決するには、情報の公開が必要です。家づくりは見積もりから設計、工事内容まで不透明なものが多すぎます。

基本的なこととしてこの不透明なものをなくし
透明性がある家づくりをしないといろいろな
問題を残したままの家づくりになります。

■注文住宅を建てる時の注意点

<https://plan-mitsumori.com/9363>

自由設計の注文住宅は建築業者や設計者とのトラブルも多い家づくりの方法です。

しかし、やるべきことをきちんとやり、知らなければならぬ情報をきちんと集め、相談先や工事の依頼先を間違えることなくやればそんなに難しい家づくりの方法ではありません。

多くの人々が失敗や後悔するのは家づくりの相談先と工事の依頼先を間違えるからです。

ここまでです。

一生懸命に、あなたが良い家を予算内で安く実現するように書きましたので、結構、疲れました（笑）

それはあなたの勝手でしょ！

と言われそうです。

ま～それもいいです。

不用な方は破棄してもらっているのですが、それでも読んでいる人は家づくりに真剣な人だと思っています。

古い業者のための家づくりをやめて新しい家づくりを業界の異端児と一緒に。

48年の建築経験が豊富な家づくりアドバイザーが日本に何人いるでしょうか。

建築サポートの高井は大工の見習いから始まり、大工職人それから工務店建築会社、設計事務所を経て今の家づくりのアドバイザーをしています。

今までの業者主導の家づくりに嫌気がさし、

これからは施主さんのための家づくりが必要だと思い、

設計施工の建築会社や設計事務所をきっぱりとやめて

今のムダゼロ原価建築のアドバイス・サポートに徹する！

良い家を安く建てるためにはムダを省き施工や材料そして

設計費にお金を十分かけることが急務という他社ができない家づくりの世界観を持っています。

静岡県の建築会社の言葉（納得住宅・アーク s t y l e）

建築サポートの高井さんは、日本で一番の家づくりのアドバイザーであり施主様のための家づくりのサポートができる唯一の建築事務所だと思います。

弊社は今まで日本中の多くの工務店さんや設計事務所さんとの付き合いがありますが、

これほどまでに家づくりに情熱を持った建築のプロに出会ったことはありません。

今後もこの家づくりの情熱を持ちつつ、良い家を安く建てるためのサポートを純粹に続けていきたいと思っています。

お互いお施主様のために頑張りましょう。

株式会社 ARC style（アークスタイル）

代表取締役 星野 貴久

良い家を予算内で安く建てるための家づくりサポート

有限会社 建築サポート 代表取締役 高井弘一郎

☆無料レポートをお読みになった方だけの特典のご案内。

ご希望の方はメールまたは建築サポートのホームページよりお申込みください。

以下の家づくり資料を特別プレゼン（無料）

◆現在のムダゼロ原価建築の予算配分書

◆35坪程度の詳細設計図