



建築サポートのアドバイスサポート

これからの賢い家づくり

本当の家はもっと安く建築できる。

木造住宅専門建築士：高井弘一郎 | 設計施工

材料仕入アドバイスサポート

理想の家づくり

"理想の家を建築する場合には、可能な限り安く建てたいと考える人も多いはず。そこで、どのようにしたら安く建築できるかを理解しておくことが必要になります。

まず第一に、ムダな費用は使わないことが重要になります。具体的には、設計費と施工費、材料費だけで家づくりを行うと建築業者の利益分の 300 万円から 1000 万円安くなるわけです

またそれとは別の方法もあります。まず基本的な素材に必要以上にこだわらないことが重要です。フローリングを特別な地域の無垢材にしたりあるいは高級で品薄なサイディングにしたりすることで、お金は湯水のように飛んでいきます。これを避けるためには、一つ一つに必要以上のこだわりを見せないことが重要です。

次に、複雑な形の住宅を建築しないことも大事になるでしょう。住宅の形は、複雑なほどおしゃれでデザイン性が込められているといえます。

しかしながら、いくらデザイン性が高いからといってもあまり複雑にしてしまうとその分だけ料金がかかってしまうものです。

例えば、正方形や長方形の住宅はシンプルでそれぞれ角が 4 か所ずつしかありませんが、複雑な住宅にすると角が 10 か所以上になってしまうようなこともあります。そうすると、その分だけ建築に手間がかかるため当然費用もかかる傾向が見受けられます。

ここまでこだわりを見せると、さすがに安くすることは難しくなるため、可能な限り正方形に近いか長方形に近い形の住宅をデザインすることが大事になります。

後は、デザイナーにこだわらないことです。一生に一度なのだからよいデザインをしてもらおうと高級なデザイナーをお願いしてしまう人もいます。

もちろん、十分なお金がありお金に糸目をつけないならばそれでも構いません。しかし、-予算で行うとすれば、デザイナーも有名な人を選んではいけません。

有名な人のデザインは、デザイン料だけで 1000 万円を超えてしまうことが少なくないからです。

デザインを重視してしまうと、いくらほかの所で切り詰めたとしても意味がなくなってしまいます。このように、可能な限り安く建築した住宅は施主も建築業者も誰も損しないでしょう。"

注文住宅でも安く建つ

"注文住宅は分譲住宅に比べるとコストが高くなるので、建築費が高くても仕方がないと最初から諦めているかもしれません。

しかしムダな費用は使わないで設計費と施工費、材料費だけで注文住宅を建てるようにすれば、今までのハウスメーカーや工務店が

行ってきた建て方よりも、大幅にコストを抑えながら理想の家を実現できます。

コストダウンを徹底すると建築業者が手抜き工事をするようになり、欠陥住宅になって最終的には施主も損をすると思うかもしれません。

ですが基本的に本当のコストダウンは、施主も建築業者も誰も損しない方法です。

コストダウンを徹底すれば建築コストが下がり施主は経済的な負担が軽くなりますし、建築業者にとっても低予算で良い家を建てられれば、それが強みとなりより多くの顧客を獲得できるでしょう。

日本ではコストダウンをすると誰かが割を食って損をすると思いがちですが、賢い方法でコストを下げれば施主も建築業者も誰も損しないようになります。

そのためにも重要なポイントは、徹底的にムダな費用は使わないことです。

たとえば建築業者が下請けに工事を任せると、その分の中間マージンで建築費は上昇していきます。

しかし設計から施工まですべてを自社で行う利益が少ない建築業者に依頼をすれば、下請けに払う費用を丸々カットできます。

さらに建築業者がテレビでコマーシャルを放送したり、大規模なモデルハウスを使って宣伝しているのも、家を建てる施主にとってはムダな費用です

大規模な広告宣伝は回り回って建築費に上乗せされていますから、ウェブなどコストのかからない方法で宣伝をしたり、営業マンの人数を必要最低限にしていると広告宣伝費を抑えられます。

広告宣伝費を抑えられればその分施主が支払う費用も少なくなるので、全体のコストも下がるでしょう。

このように注文住宅の建設でムダな費用は使わないポイントはいくつもありますから、それらに注意しながらコストダウンを図れば設計費と施工費、材料費だけで建てるのも無理ではありません。"