

# ✅ マイホームをハウスメーカーや工務店の 20%以上安価に手に入れる日本 NO1 のコスパ設計法

～ムダゼロ建築による賢い家づくり～

---

## 【はじめに】

多くの人がマイホームを「高い」「手が届かない」と感じています。  
その原因は、**ムダなコストと中間マージン**にあります。

ハウスメーカーや一部の工務店では、広告費・展示場維持費・営業人件費・過剰な利益などが価格に上乗せされ、  
実際の建築費は**販売価格の 50～60%以下**というケースもあります。

そこで登場するのが、

👉 **\*\*「ムダゼロ建築で夢のマイホーム実現計画」\*\***です。

---

## 【この設計法で実現できること】

- ✅ 高性能・高断熱・自然素材の家が **コスパ NO1 で建つ**
  - ✅ 大手と同等以上のデザイン・品質
  - ✅ 設計から施工まで完全にオープンで透明なプロセス
  - ✅ 工事原価や設計費などすべてを施主が把握できる
  - ✅ 建築の専門知識がなくても進められる
- 

## 【コストパフォーマンス NO1 設計法の 5 ステップ】

### ① 企画:理想の住まいと予算の明確化

- まずは「希望の間取り」「性能」「ライフスタイル」などを言語化
- 工事費・設計費・材料費などの**目標原価**を設定

## ② 計画:ムダの見える化と予算組み

- ・ 通常の住宅価格のどこにムダがあるかをチェック
- ・ ハウスメーカーの住宅価格の「仕組み」を理解
- ・ 価格を下げるのではなく、**ムダを削る**

## ③ 設計:コストをデザインする

- ・ プランの段階で材料費・施工費が把握できる仕組みを導入
- ・ 高断熱・高性能を維持しつつ**構造をシンプルに**
- ・ 「延床面積」ではなく「実質有効面積」を最大化する工夫

## ④ 材料:施主と協力して仕入れる

- ・ 業者任せにせず、材料の**価格調査・比較検討**を実施
- ・ 中間業者を通さずに**直接仕入れ**も積極的に実施

## ⑤ 施工:適正な工務店と直契約

- ・ 下請け構造を避けて**職人や施工工務店と直接契約**
- ・ 建築サポートが**設計図・材料手配・設計監理**を担当することでトラブル回避
- ・ 施主・設計者・施工者が**対等な関係**で進行

---

## 【コストの内訳一例】

| 項目      | ハウスメーカー・工務店 | ムダゼロ建築  |
|---------|-------------|---------|
| 建築本体費   | 2000 万円     | 1500 万円 |
| 設計監理費   | 約 200 万円    | 200 万円  |
| 展示場・広告費 | 約 200 万円    | 0 円     |
| 営業経費    | 約 300 万円    |         |
| 中間マージン  | 約 300 万円    | 0 円     |
| 建物価格    | 3000 万円     | 1700 万円 |

※ハウスメーカーや工務店の価格の半額も設計可能です。