

✓マイホームをハウスメーカー・工務店の20%以上安 価に手に入る日本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・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・工務店の価格の半額も設計可能です。