



MY HOUSING DESIGN

失敗しない住宅設計



失敗しない住宅設計のための 9つのポイント

01

敷地を最大限に生かす

外側から敷地を眺めるのではなく、敷地の中から見た配置計画がポイント。

02

巨大地震に負けない構造を作る

強い住宅を作るには、強い材料ではなく構造計算が頼りです。

03

設計デザイナーによる 細部までこだわった間取り作り

デザイン性だけでなく、家事動線や収納計画が大事。

04

家の性能を考える

住んでからの快適さを高める性能は事前に計画を。

05

建てる前に建てる

二次元の設計から綿密な三次元の設計へ。

06

価値を高める標準仕様

プロの目で厳選した、生活を彩る建材のみを使用。

07

デザインにこだわる

内装こそ自己流ではなくプロに相談です。

08

コストを抑えて満足できる家をつくる

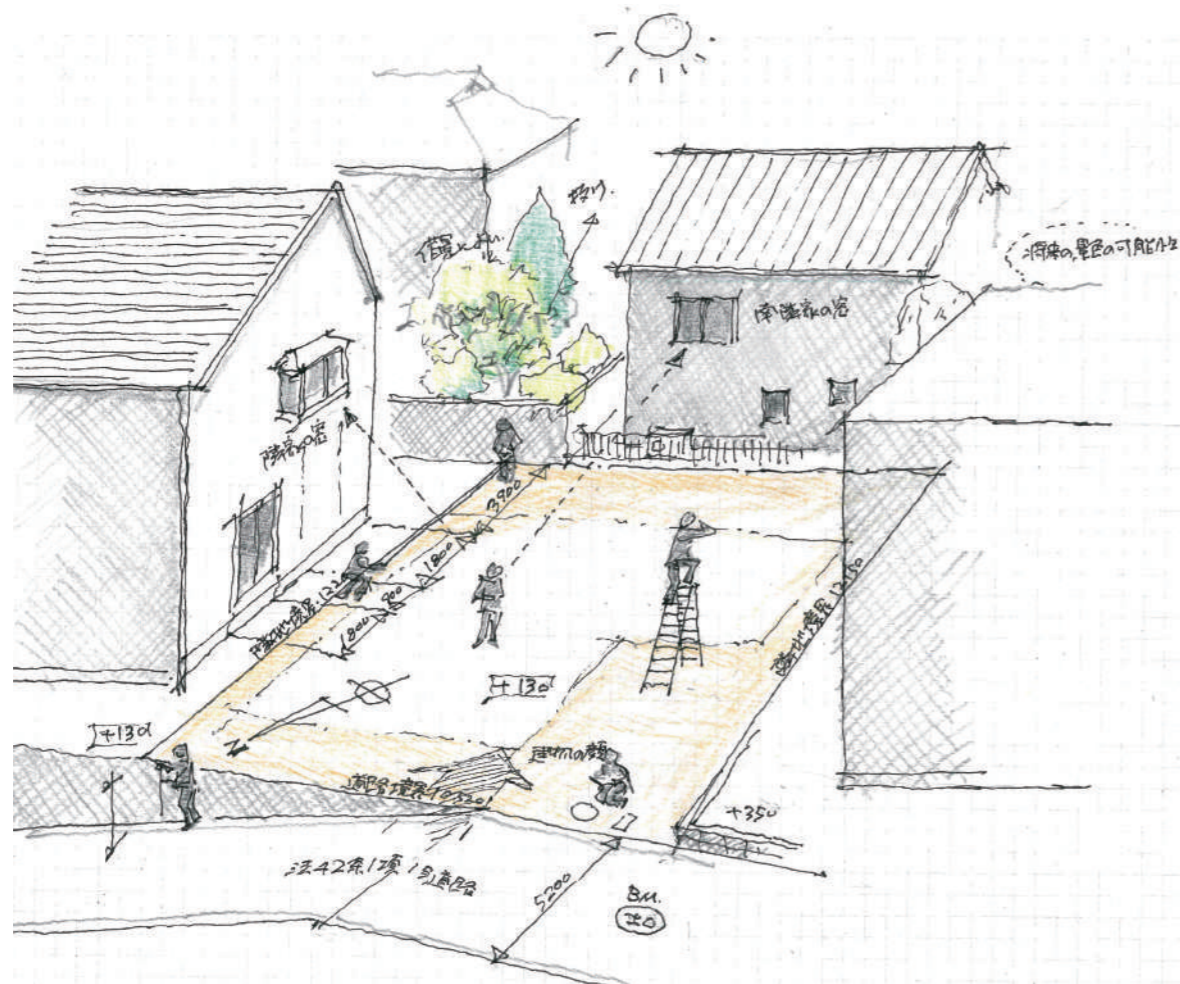
いい家だって設計の段階でコストを抑えられます。

09

品質と保障に安心

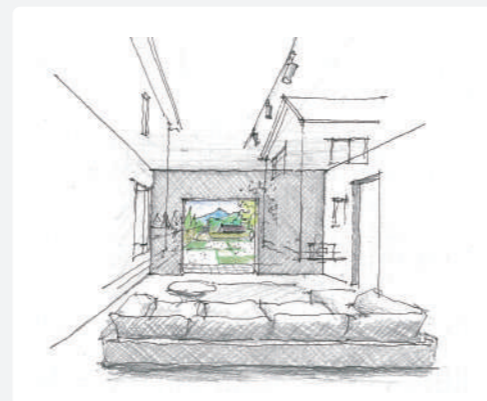
ずっと暮らす家は、建てた後も肝心です。

01 敷地を最大限に生かす



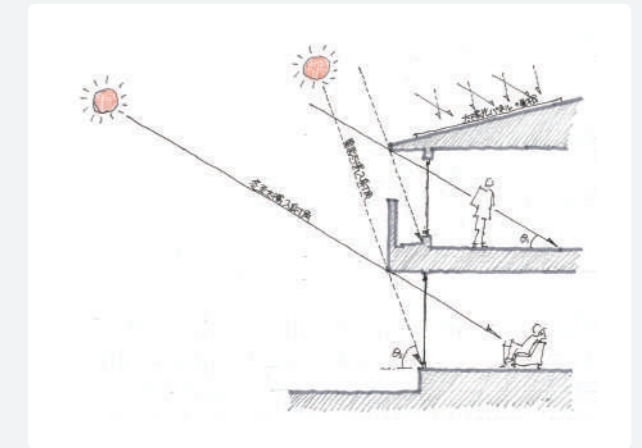
失敗しないポイントとは？

外側から敷地を眺めるのではなく、敷地の中から見ること。南向きといっても通行人の視線もふまえて窓の設置に適しているのか、リビングからは何が見えるのか...暮らし視点を確認することで、失敗しない住宅設計を行います。

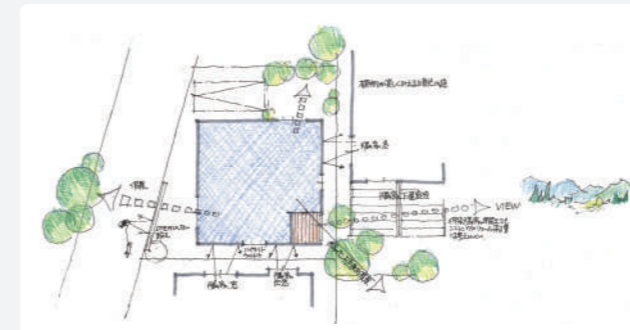


ベストな配置計画を立てる

具体的なイメージができれば、駐車場や庭などの配置計画を。季節ごとの太陽の影響などを考慮しながら、最もその敷地に適した配置を提案します。



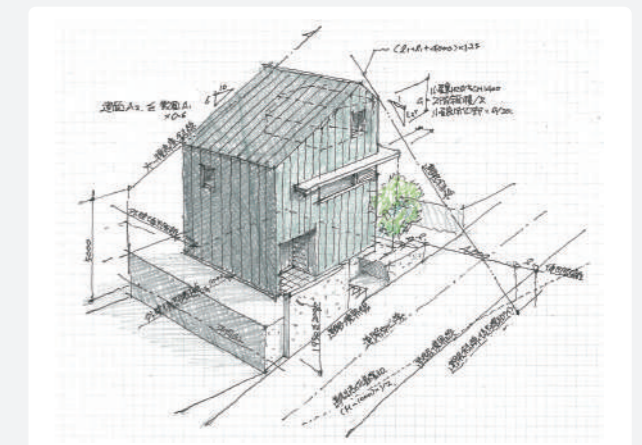
隣地との関係性を考える



ずっと暮らす家だから、お互いに快適に過ごせるように。隣地の窓の位置と重ならないような配慮をはじめ、隣地の建て替えも前提に設計します。

法規の制限の中で最大限に生かす

敷地の法規法令を守るのはもちろん、近年重要度が高まっているハザードマップにも照らし合わせて、最大限にベストな計画を立てます。



02

巨大地震に負けない構造を作る

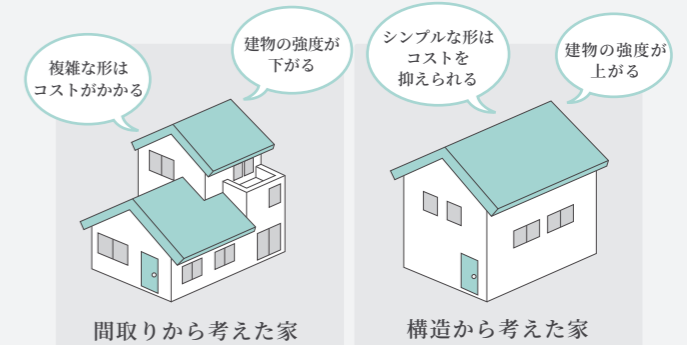


ずっと変わらないスケルトン 変わり続けるインフィル

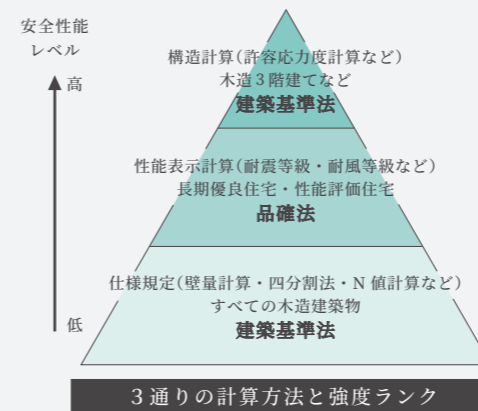
大地震が起きることを前提に目指すのは、命を守るだけでなく、そのまま住み続けられる家。だからといって壁を増やして頑丈にすると、後から間取りが変更できません。壁の代わりに外周部を構造体にする事で、自由な間取りを実現します。生活様式で間取りは変わるもの。地震に負けないスケルトンに、変化するインフィルでなくてはならないのです。

バランスの良いかたち

強いスケルトンを設計するということは、強い家のかたちにすること。強さを担う建物のかたちは、デザインにこだわるよりもバランスが大事です。



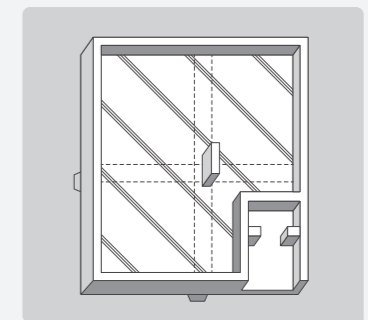
構造計算が何よりの証明



特例により構造計算書が必要なのは木造3階建て以上の建物ですが、2階建てであっても構造計算書をお付けします。適正な構造計算によって、材料コストを抑えることができます。

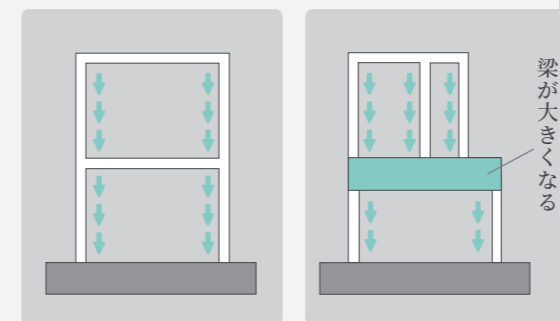
強い基礎を作る

基礎は上から建物にかかる荷重だけでなく、地震を踏まえて下からの荷重も考えなくてはなりません。上下からの荷重に強い基礎を作ります。



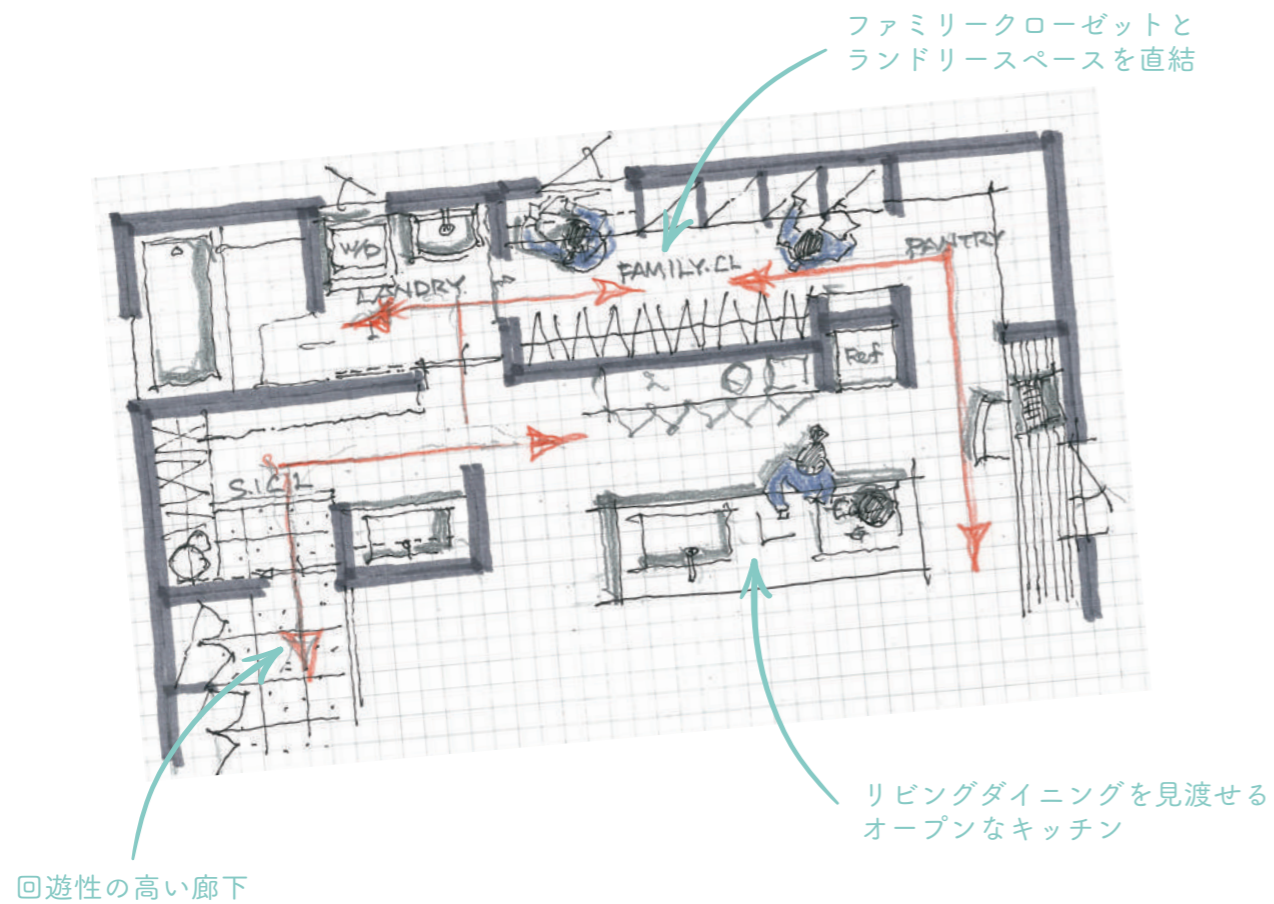
強く、シンプルな基礎

コストをかけずに強い家をつくる



家を支える大きな柱や梁は、高い費用がかかります。しかし構造計算に基づいて設計をすれば、頑丈な材料に頼る必要がありません。

03 設計デザイナーによる 細部までこだわった間取り作り



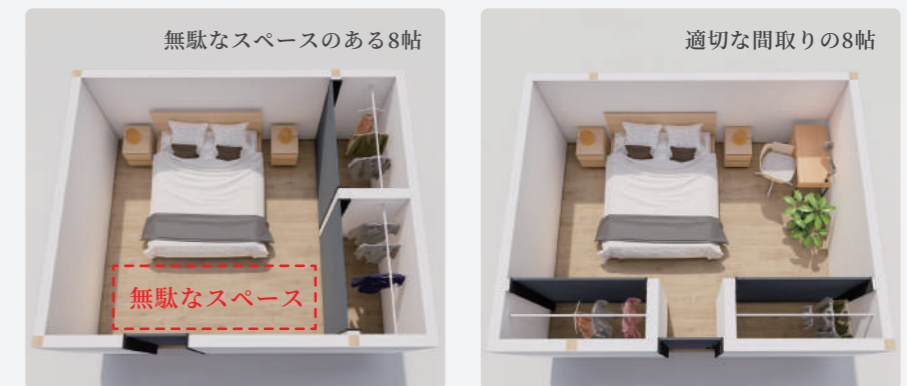
家事動線を考える

炊事・洗濯・掃除を面倒事にならない動線をご提案。
家族全員が意識しなくとも家事に参加できるような間取りを設計します。



適切な部屋の広さとは

部屋の用途によって適切なサイズがあり、広すぎない方が無駄な使い方にならない場合も。
設計士がお客様の暮らしをヒアリングして、適切な間取りとサイズを提案します。

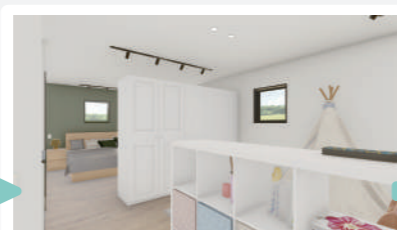


変化するインフィル



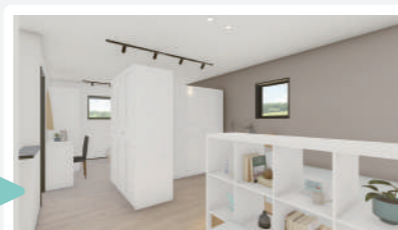
Adult + Workspace

ご夫婦二人暮らしの時代は、ワンルームのように広々と。



Adult area + Kids area

お子さまのスペースが必要になったら、大人のエリアと子供のエリアを分けてレイアウト。



Kids room + Main bed room

お子さまが成長し、それぞれのエリアが必要になったら、それぞれのベッドコーナーと主寝室を。

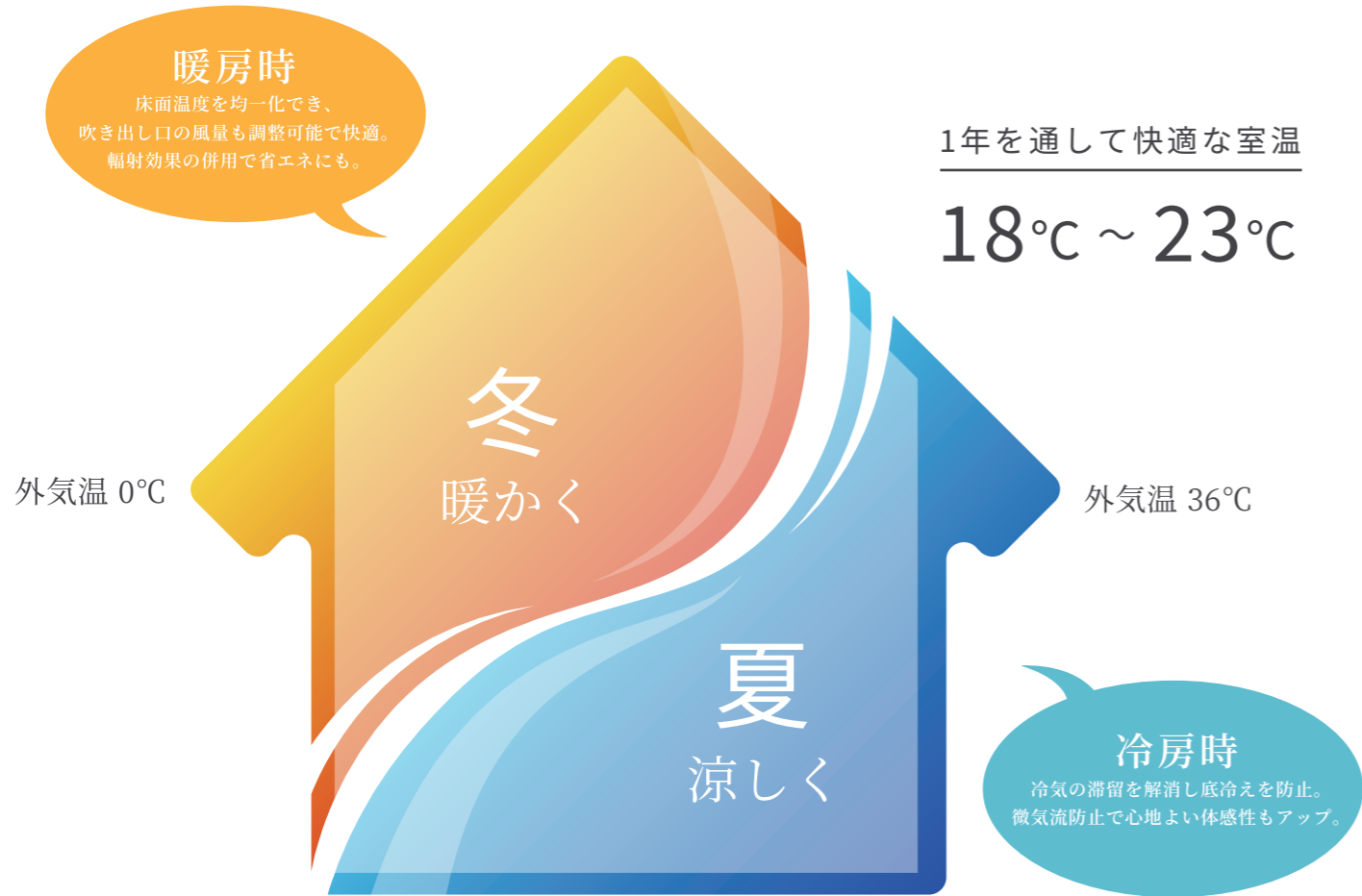
適材適所の収納計画

重要なのは、何でもかんでも放り込める収納スペースではありません。
持ち物をヒアリングした上で、どこに何を収納すればよいか明確な計画を立てます。



持ち物に合わせた収納計画

04 家の性能を考える



性能は数値で分かる

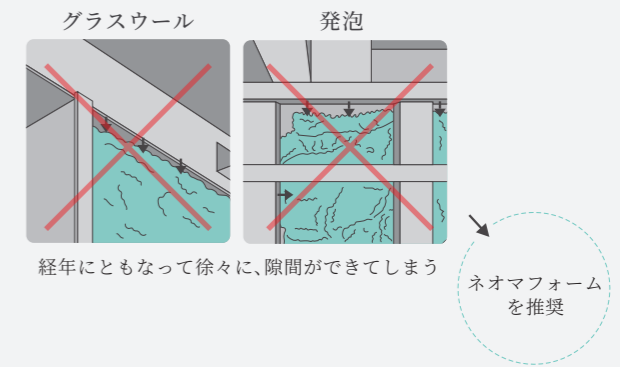
夏は涼しく冬は暖かい断熱性能や、一日中快適な換気システムなどの優れた性能を数値でお伝え。光熱費がどれだけ下がるかやUA値(外皮平均熱貫流率)などを示した省エネ設計書をお渡しします。

	省エネ基準	ZEH基準	HEAT20 G1	HEAT20 G2	HEAT20 G3
UA値	0.87	0.6	0.56	0.46	0.25

東京を含むUA値地域区分6、7において
HEAT20 | G1基準以上

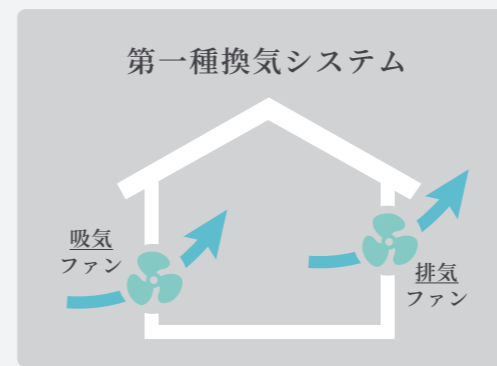
朽ちない断熱性能

断熱性能がよくても、月日とともに性能が落ちる素材は家には不向き。私たちが使う断熱材は断熱性能と耐久性に優れ、火が燃え広がらない素材です。



きれいな空気

窓を開けると夏には熱気が、冬には寒気が入り込みます。窓を開けずに新鮮な空気を取り込めるシステムを計画的に設置。隅まで空気が澄み渡る家が理想です。



光熱費を下げる

断熱性能がよければ、まるで魔法瓶のように外側の影響を受けない家を実現し、光熱費が下がります。地球環境を考えても、これからは燃費のよい家が求められています。

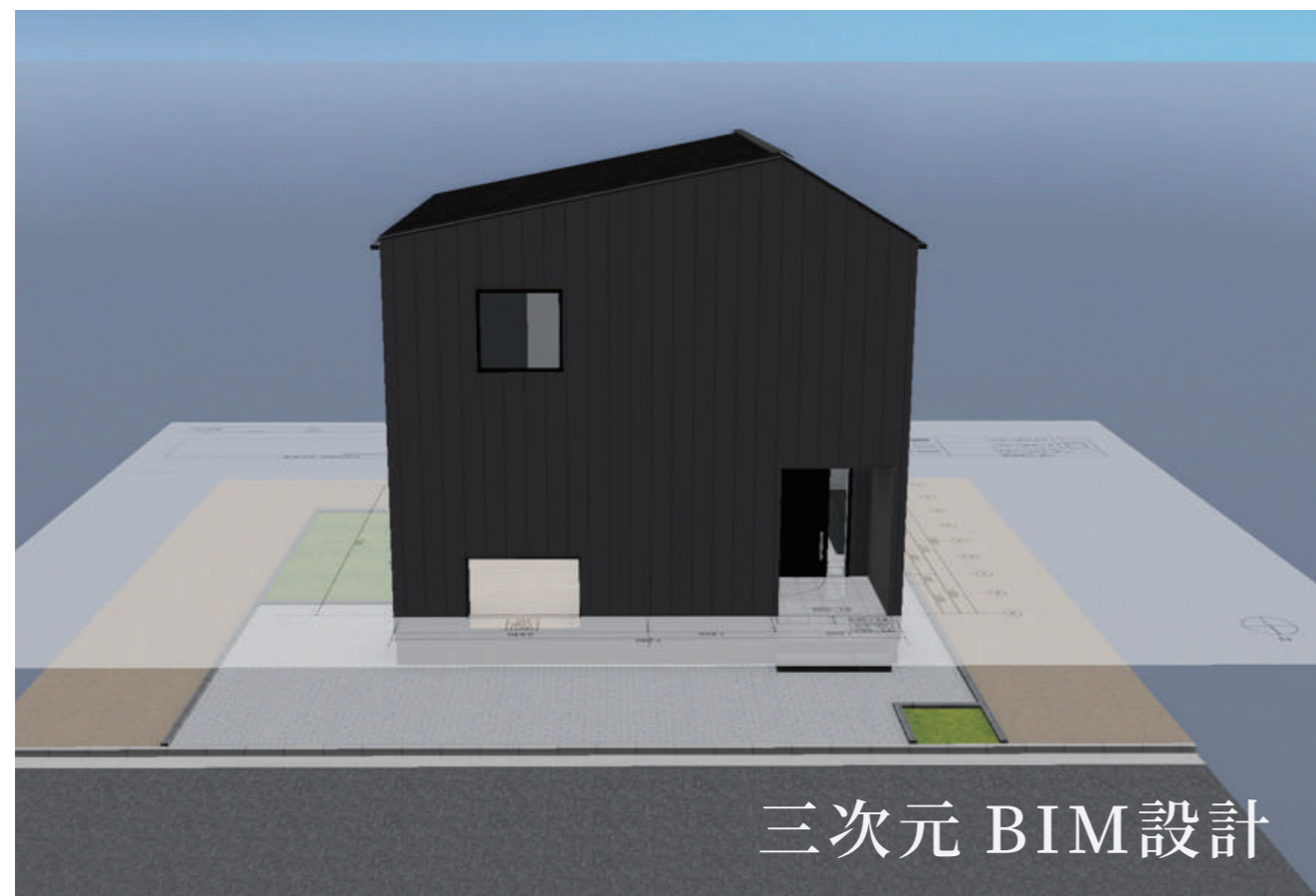


健康について

365日、いつでも快適な室温を保つことで、体調を崩しにくく、日々の健康に繋がります。特に冬季、部屋ごとの寒暖差がなくなるため、ヒートショックから身を守ることができます。



05 建てる前に建てる



図面とCGの整合性

今までのやり方では、設計図面を手元に現場で施工を確認しなくてははいけません。しかも、設計図に不都合があれば現場で手を加える必要も。三次元設計なら寸分の狂いのないパーツが出来上がります。



見えないところも確認

家が建ったら、地下や屋根裏は見えません。けれども三次元設計では隠さずお見せするので、見えないところの手抜きや間違いがないので安心です。



屋根裏や、1階と2階の間まで事前に確認

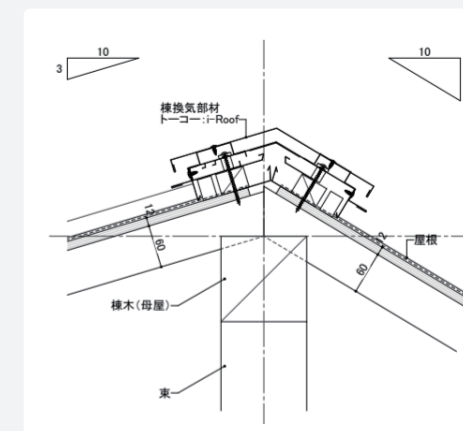
生活目線で判断する



図面で見ただけで、実際の暮らしは浮かび上がるでしょうか？テレビを見たり、ソファに座ったりした時の自分の目線で確認することができます。

精度の高い図面

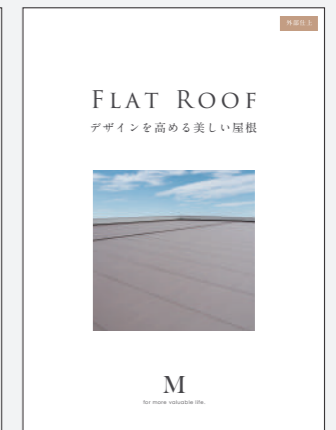
「建てる前に建てる」ということは、細部まで設計しないと成立しません。ビスを打つ位置まで事前に図面に落とし込み。詳細な設計で、現場判断に任せません。



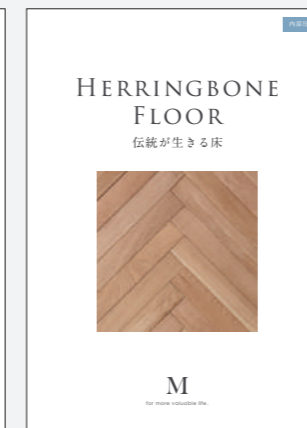


06 魅力的な標準仕様

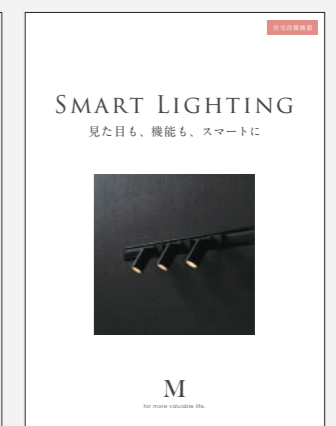
メンテナンスコストを抑えた外壁材



自然素材にこだわる



充実した設備



07 デザインにこだわる

外装デザイン



カラーコーディネートの大切さ

床や壁の色が広く見える色、家にいると明るい気分になる色、取り入れたい好きな色...。色は大切ですが洋服と違って試すことができないので、プロの意見をお伝えします。



インテリアから考える空間

主役にしたい家具があれば、どんな色や素材の床材が合うかを提案。ダイニングテーブルが決まればその真ん中に照明が落ちるように、家具に合わせて空間設計をします。



照明計画にこだわる

室内の雰囲気は照明で決まるといっても過言ではありません。明るければ明るいほどいいのではないのです。部屋の光と影をデザインして、メリハリをつけます。



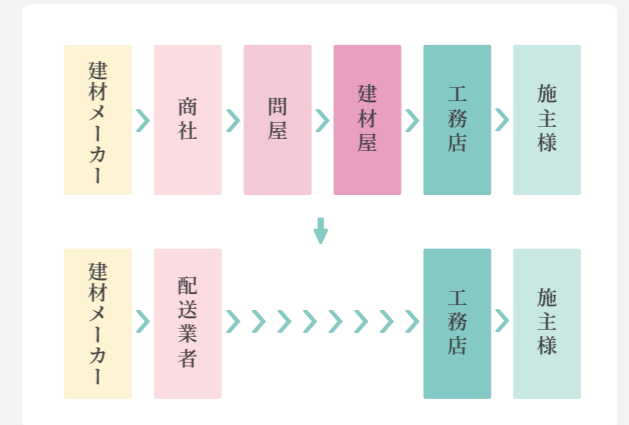
08 コストを抑え満足できる家をつくる

コストを抑えるポイント

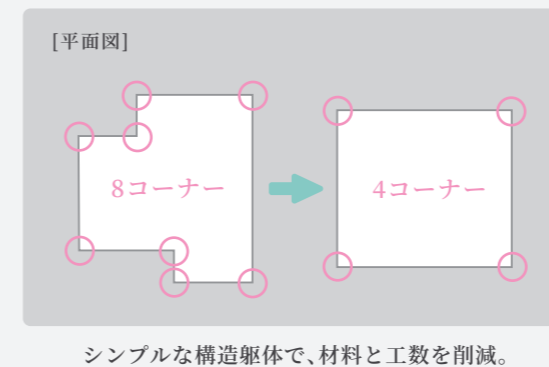
 <h3>材料</h3> <p>① 中間マージンを省く 中間業者を介さないで、無駄な経費をカットできます。</p> <p>② メンテナンスコストを抑える素材 良い素材はメンテナンス回数を減らせます。</p> <p>③ 輸送費の削減 遠方から取り寄せるのではなく、近隣から手配。</p>	 <h3>工賃</h3> <p>① シンプルな形の家で作業工数を大幅カット 複雑な形の家では、職人の手間も材料費もアップしてしまいます。</p> <p>② 材料を無駄なく使用 複雑な形は、材料の取り都合が悪く、結果的にたくさんの材料が必要になってしまいます。</p>	 <h3>経費</h3> <p>① 管理費を見直す 厳しいクオリティチェックはそのままに、無駄を省いた工務店の管理体制を実現。</p> <p>② 職人の移動費を削減 現場に近い優秀な職人に依頼することで移動費を削減。限られた工期を有意義に活用することができます。</p>
---	--	--

中間マージンを省いて良いものを安く建てる

同じ金額でいい材料を使うためには、中間業者にかかるコストを省き、さらに配送コストを削減。余計なコストを抑えて、いい材料を仕入れます。



工賃を下げる



工場で行えることは工場で、現場でやるべきことは現場で。設計の段階でシンプルなつくりすることで現場で作業する手間を省き、工賃を抑えます。

経費を少なく

工務店の管理費や移動費を最小限にするために、お客さまの現場に近い工務店と組んで設計をします。

例えば 2800万円 の建物の設計料を比較



09 品質と保障に安心

設計士による現場での確認

- 1 基礎配筋 (検査)**
鉄筋の規格・基礎配筋が計算書通りに適切に行われているかを確認します。
- 2 基礎出来型・土台 (検査)**
基礎コンクリートの出来上がり状態、また、土台の施工状態や水平状態を確認します。
- 3 屋根ルーフィング・構造体 (検査)**
屋根防水下地が適切に施工されているかを確認します。
- 4 耐力壁・構造金物 (検査)**
構造体である柱や梁、接合部の構造金物が適切に施工されているかを確認します。
- 5 防水 (検査)**
壁やサッシ廻り、配管廻り等の防水と止水処理状態を確認します。
- 6 完了時 (検査)**
内外部仕上げ、サッシ・建具・換気・火災報知器に問題がないかを確認します。



さらに、保険会社のWチェックで
長期優良住宅 の認定を申請

6回の品質チェック

工務店が設計図面通りに正確に施工しているか、基礎の段階から完成まで計6回、設計士が現場で確認。その監理も設計費用に含まれています。



長期保証60年



永く暮らしていく住まいだからこそ定期的な点検は大切です。第三者であるプロがチェックし、長期的に住まいの価値を維持するためのメンテナンスを行います。

設備保証10年

給湯器やシステムキッチンといった設備機器に関して、10年と長めに補償。高額になりがちな修理代金の心配がありません。



24時間アフターメンテナンス



鍵の不具合や窓ガラスの破損など、急を要するトラブルにも安心の、いつでも駆けつけサービス付きです。

家づくりの流れ



FAQ

Q1. 間取りプランについて、自由に要望を言えますか？

はい。基本フリープランなので、お客様のご要望に合わせて設計いたします。ただし、断熱性能、構造の強度を阻害するようなご要望に対しては、品質管理上ご要望に沿えない場合がございます。

Q2. 追加費用は発生しますか？

基本決められたお打ち合わせ回数、設計期間を大幅に超えるような場合、追加費用を事前にご説明のうえ加算させていただく場合がございます。

Q3. 担当の設計士と合わない時は？

万が一合わない場合は、担当者の変更も可能です。その場合はご希望をお聞きし適任な担当者をご紹介します。

Q4. 仕様は自由に選べますか？

おすすめできる建材を標準化することでコストダウン等のメリットがあるものを推奨しておりますが、ご要望に応じることは可能です。ただし品質管理の観点からお断りする場合がございます。

Q5. プランの変更は何回もできますか？

大きな変更は一回、軽微な変更は二回までとさせていただきます。それ以上行う場合は追加費用をいただく場合がございます。

Q6. 収納が足りるか不安です。

荷物のボリュームをお聞きし、適材適所の収納計画をご提案いたします。適正な収納計画は8%~12%と言われておりますので、将来を見据えた収納計画が大切です。

Q7. 外構や、インテリアコーディネートのご提案は可能ですか？

バランスを考えてご提案いたしますが、外構図やインテリアのセレクトなどは別途お見積もりいたします。