

# 建築士を利用した ワンランク上の家づくり方法



新築の家を建てる場合、住宅展示場や一括資料請求サイトに掲載されているハウスメーカーや地域の工務店の中から比較検討し、依頼する会社を決定するのが一般的です。

ですから、

「家づくりはハウスメーカーや工務店に依頼するもの」

と思っている方がほとんどだと思いますし、それはそれで

正解です。

しかし本当に家づくりや間取りへのこだわりを持っている方の中には、「**建築士選び**」を最初に行う方もいらっしゃいます。

ハウスメーカーでも工務店でもなく、自分達の理想のイメージを形にしてくれる腕のある建築士を、一番初めに選ぶのです。

賢い方はこの方法を使っているのですが、その理由は、建築士に最初に依頼すると、

◇家づくりの自由度が高くなる

◇場合によってはハウスメーカーよりも安価になる

というメリットがあるからです。

このような依頼方法はまだ日本ではあまり一般的ではありませんが、今注目が集まりつつある“建築士を利用した理想の家作り方法”に関してここではご紹介致します。

ハウスメーカーに断られた提案でも  
建築士なら実現してくれる可能性も！



これからあなたが建てる家はそこでずっと暮らすことになるでしょうし、人生の多くの時間を過ごすことになるわけですから、間取り、キッチン、外観、書斎、フローリング…と、こだわりを持ちたい部分はきっとたくさんあるでしょう。

しかし多くの方は、すべての理想を叶えられず妥協をしているという現実もあります。

例えば都心の狭小地などでは、自分達の理想を叶えたくても、

「3階建てにしたかったのにハウスメーカーに断られた」  
「バルコニーを作るのはこの土地と予算では現実的に無理だと言われた」

などというケースはよく聞く話です。

実はこのようなハウスメーカーに断られた提案でも建築士なら叶えてくれることも多いのですが、多くの人には「**建築士に頼む人なんて、一部のお金持ちだけでしょ？**」という固定概念があります。

もしかしたら、あなたもそう思ったかもしれません。

確かに、依頼費用が高額になる建築士も存在します。年間

1、2件の設計図を描くだけで十分な収入を得てしまうような人気の建築士も活躍しています。

しかし、そうでない**良心的な価格**で理想の家づくりのお手伝いをしてくれる建築士もたくさん存在しているのです。

建築士に設計図を書いて貰うと建築費が高額になると思われがちですが、実はハウスメーカーや工務店に依頼する金額と変わらない価格帯で請け負って貰うことも十分可能なのです。

以下で、その理由を順番に紹介していきます。

# 建築士に別途設計図作成を依頼しても ハウスメーカーより安価になる事もある



私たちが運営するつくり手の「思い」を伝えるメディア『コノイエ』では、何百もの建築士や工務店の経営者へのインタビュー取材を行い、実際に建築されたモデルハウスもたくさん見てきた中で、住宅業界の興味深い実態を知ることができました。

そしてそれはまた、家を建てるお客様1人1人にも**知って**  
**おいて頂きたい真相**だとも思えたのです。

私たちがこのレポートを作って今あなたにご覧頂いている理由は、まさにそのような背景があるからに他なりません。

まず、家作りのステップとしてはこうです。

お客様（施主様）が建築士に相談後、家づくりを依頼します。

依頼を貰った建築士はお客様の理想を叶えるための設計図を書き、その設計図を形にしてくれる工務店を探します。

この際、建築士は施主に代わって工務店から**相見積もり**を取ります。ここがポイントです。

依頼して貰ったお客様（施主様）の満足度向上のためにも、  
**相見積もり**をしてなるべく**建築費**を安価にすることも**建築**

士の大切な仕事の一つなのです。

つまり、自分の設計を実現できる実力とコストパフォーマンスを併せ持つ工務店を選び抜くことは、建築士にとっては非常に重要な任務となるのです。

ハウスメーカーから出される見積書には  
ハウスメーカーの広告宣伝費が  
上乗せされている・・・



建築士に家の設計を依頼すると、当然設計費はかかります。  
それが建築士のメインのお仕事だからです。

しかし、建築士への設計費が別途かかったとしても、ハウスメーカーに依頼するよりも結果的に合計費用が安くなるケースは少なくないのです。

これはどういうカラクリかと言いますと、ハウスメーカーはお客様を集客するために多額の広告宣伝費を使っていて、それが家づくりの見積もり額に上乗せされているのです。

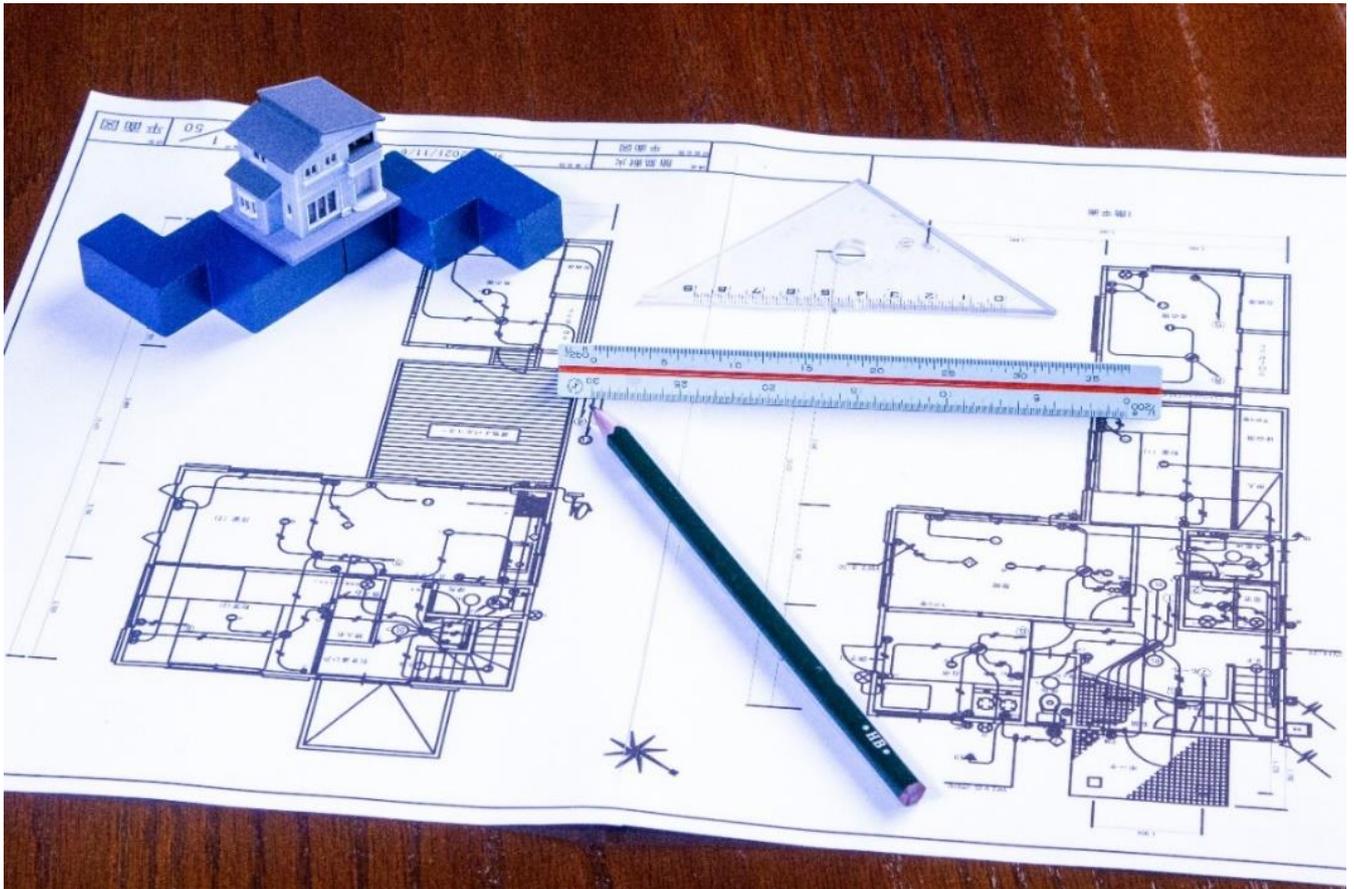
つまり、

ハウスメーカーが見積もり額に上乗せする広告費 > 建築士に依頼する設計費

というイメージですね。

この場合、建築士に依頼する方が実は安価になるケースがあるのです。

# 建築士にも得意・不得意があります



「限られた予算の中で家を建てたい！」

「でも、自分たちの理想や憧れもしっかりと表現したい」

という願望実現のために、実力のある建築士に設計図を描いてもらうという特別な選択肢を知って頂ければと思い、私達はこのレポートを作成しました。

とはいえ、建築士にも得意・不得意があります。

例えば、家の建築設計を専門的に行っている建築士と、商業施設や大規模建造物を専門とする建築士では、請け負う設計料や規模感は異なります。

ですからあなたは、

◇家造りを専門にしている建築士で

◇自分達が建てたい家のイメージと建築士の強みが合致する

建築士に依頼すべきでしょう。

しかしここで問題があります。

通常、自分達と相性の良い建築士を見つけ出すのは困難ですし、また例え相性が良かったとしても実力や人気があるかどうかは分からないものなのです。

建築士の優劣の判断基準や、お客様から頂いた評価に関し

ても、一般の方々がそれを調査して調べることは難しいとい  
うことです。

## 実力ある建築士を複数ご紹介



つくり手の「思い」を伝えるメディア『コノイエ』なら、実  
際に 300 名以上の建築士を取材してきたからこそ、本当に  
おすすめできる実力ある建築士を把握しています。

家づくりに対する実績と想いの両方を兼ね備えた建築士を、  
あなたに無料でご紹介することが可能です。

例えまだ自分達が求める理想の住まいが具体的にイメージできていなくても、**イメージを具体的にするためのアドバイス**をさせて頂くことも建築士の仕事と言えるでしょう。

建築士に別途設計図の作成を依頼したとしても、ハウスメーカーに依頼する金額以上に費用が高くなることは既にお伝えしました。

あなたは予算の範囲内で理想の家づくりを実現できるのはもちろん、例えば「無垢材を使ったこだわりの家づくりがしたい！」といった幅広いご要望などにも建築士ならお応えすることができるということです。

(※無垢材は部屋に入っただけで分かる木の良い香りが人気で、まるで部屋の中で森林浴をしているような気分になれると人気です。)

# 建築士に相談する前に しておきたい4つの準備



つくり手の「思い」を伝えるメディア『コノイエ』ではお客様の家づくりに関するご要望をお聞きした上で、ご希望を叶えるために人気の建築士を専門アドバイザーが複数ご紹介いたします。

これは複数のハウスメーカーや工務店をただ機械的に紹介

するような一括資料請求サイトとは一線を画した、**まったく新しいサービス**です。

もしもあなたが望まれるのなら、さっそく家づくりに関するご希望やこだわりをお伺いさせて頂きたいところなのですが・・・

その前に、家づくりに関して知っておいて頂いた方が良いことがありますのでそれをご紹介します。

家族全員が仲良く暮らせる理想の家づくりを成功させるためにも、これからご説明する**4つのステップ**を踏んで頂きたいと思います。

そうすることで、家を建てる流れや必要なダンドリを知ることができ、より失敗のない家づくりができるようになります。

それでは順番にご説明していきますが、まずステップ1が家づくりにかけられる予算の検討です。

# STEP1.予算の検討



当然ですが、予算 3000 万円の方が 1 億円の家を建てることはできませんから、建築士に相談する際におおよその予算感を持ってしているとスムーズに打ち合わせが進みます。

住宅ローンを利用するのか、しないのか。利用するのであれば、金融機関から借りられる金額を早い段階で確認しておくのが良いでしょう。

また家を建てる際には、建築費のほかに外構工事などの付帯工事費や、役所への登記費用などの諸費用がかかります。

家を建てたあとにも固定資産税などがかかりますから、もしも住宅ローンを借りる際は頭金としていくらまでなら出せるのかも計算しておくといいですね。

無理の出ないように、ゆとりのある予算計画を立てましょう。

## STEP2.具体的な家のイメージづくり



そして次のステップ2が具体的な家のイメージづくりです。

書籍や SNS などでお気に入りのデザインや間取りの事例集を見たりしながら、家族全員が仲良く暮らせるための間取り・デザインの希望などを考えましょう。

色々と事例を見ていると、「こういうインテリアにしたい」「こんな間取りができたら理想」という希望が出てくると思います。

その際に、「さすがにこれはできないだろう…」という案でも諦めてしまうのではなく、まずは自分達の希望するものをピックアップしておくことをおすすめします。

そうすることでイメージも徐々に固まっていくはずですよ。

もちろん建築士からデザインの提案もして貰えるのですが、あなたがもっているイメージを建築士と共有してすり合わせるようにした方が、理想の家づくりをよりスムーズに実現できるということですね。

あなたの希望を伺ったあとは、建築士の腕の見せ所でしょう。

## STEP3. 人生設計



そしてステップ3が「家族構成、将来像、趣味」などを含めた、家族史や人生設計を今一度考えてみるという事です。

『コノイエ』で多くの建築士取材して分かったことがあります。

それは、実力がありお客様から支持されている人気の建築士ほど、**お客様についてとことん深掘したヒアリングをしている**ということです。

「家族構成、将来像、趣味、人生設計」に関しては建築士から聞かれる事が多いでしょう。

逆に言うと、これらのポイントが家づくりを考える基盤となるという事ですし、ここが抜けると、今だけ満足できる家になってしまうとも考えられます。

「家族構成、将来像、趣味」などを建築士に共有して理解して貰うことで、将来に渡って幸福度の高い家を建てる事ができるのです。

## STEP4. 土地探し



そしてステップ4が土地探しです。

予算感のイメージと家のデザインイメージができれば、次に必要なのが土地です。

相続や家の建て替えなどで既に土地を所有している方はこのステップは不要でしょうが、そうでない方は家を建てる場所を探して決めなければいけません。

不動産情報サイトを利用すれば自分達で土地を探すことができますし、不動産情報サイトは**そのエリアの土地の相場**を把握することもできるので、一度は見ることをおすすめします。

また、建築士とタッグを組んでいる工務店が土地探しを手伝ってくれる事も多いので、例え自分達で土地を見つけられなかったとしても何ら心配する必要はありません。

一般的に、ハウスメーカーや工務店の担当者が土地探しもお手伝いしてくれることが今では当たり前となっています。

そして、あなたに『コノイエ』の建築士紹介サービスを利用して頂くメリットが、この土地探しのステップでも登場します。

実は『コノイエ』は、全国 1000 社の解体業者と提携している『解体無料見積ガイド』というサービスも運営している関係上、**掘り出しものの土地情報**が真っ先に入ってくる環境にあるのです。

こういったネットワークを通じて“まだ不動産売買市場に売りに出されていないような土地”が見つかることも多いので、好条件で好みの土地を手に入れられる可能性があると言えるのです。

以上の4ステップを把握して頂いたうえで、理想の家づくりのために建築士の話を聞いてみたいと思えた場合は、ぜひ『コノイエ』の建築士紹介サービスを利用してみてください。

無料で建築士をご紹介させて頂き、何らかの費用を後からご請求することも御座いませんのでご安心ください。

## さいごに

将来に渡って後悔のない、自分達の理想の家づくりができるかどうか？

それが「建築士選び」で左右されることもあります。

例えハウスメーカーの建築士に断られた希望案でも、クオリティの高い建築士に出会うことができれば、理想の住まいづくりが実現できる可能性もあるからです。

最初から建築士に依頼をするという方法は、いずれこれからの不動産業界のスタンダードになっていくものと私たちは確信しています。

良いものが選ばれ、良いものが残る。そんな時代になれば良いなという私たちの思いもあります。

多くの方にとって、家は一生で一度のお買い物です。

だからこそ、単に機能や条件面で比較された複数のハウスメーカーの中から会社を選ぶのではなく、自分達の想いを体現してくれる建築士の中から選ぶという新しい選択肢を知って頂ければと思い、このレポートを作成いたしました。

まだ家づくりに関する情報収集を始めたばかりの方も、ハ

ウスメーカーがたくさんありすぎて決め手が見つからずに難航している方も、気軽に建築士に相談してみてもいいでしょうか？

建築士へのご相談や建築士のご紹介は、すべて無料でご利用いただけます。

このレポートがあなたやご家族の理想の家づくりに少しでもお役立て頂けたのであれば、大変嬉しく思います。

[>>建築士無料紹介サービスはこちら<<](#)

住まいと人が集う空間のつくり手の  
「想い」を伝えるメディア『コノイエ』

<https://konoie.kaitai-guide.net/>