

■ 設計事務所に依頼するメリットは？

「 設計と施工が別の組織になる 」

設計事務所に依頼する一番のメリットは、設計と施工が別の組織になることだと考えています。建築物ができるまでには建設会社(工務店)、不動産会社、大工さん、各職種の職人さん達等、様々な人が関わります。そのプロセスの中で、建物に対する強い思いがおりのお施主様が建物の専門家でない場合、ご自身のご要望を、貫くことはなかなか難しいことのように思います。

設計業務によって報酬を得ている設計事務所は、言わばお施主様の代理人という立場で施工会社に対してそのご要望を伝え、具体的なアイデアを提示し、金額を調整し、実現していきます。一方で、お施主様のご要望が最善でないと判断した場合は、まったく異なったご提案とご納得いただける説明も行ってまいります。

また工事においては、設計図書通りの施工が行われるよう監理を行います。これは、設計と施工が同じ組織の場合はその環境上、どうしても甘くなってしまう部分かと思えます。(きっちりしておられる施工会社さんも当然多く存在すると思えます。)とは言え、設計事務所と施工会社は本来相対する組織ではございません。

多くの現場を経験されている施工会社さんからのご意見も非常に大切に、私たちが日々勉強させて頂いています。設計・施工両方の甘えのない協業による、質の高い建物をお施主様にご提供できるような関係作りも、私たちの重要な役割だと考えています。

「 工事金額に対する納得感が増す 」

弊社では、お施主様の理解を得た上で、可能な限り複数の建設会社による相見積りによって工事金額を確認するようにしています。

一番の理由は、全く同じ図面によって見積りをお願いしても、会社によって大きく工事費が異なるためです。(2000万円程度を想定金額とした工事においても、会社によって100~500万円程の差が出てくることもございます。)

また、想定金額が大きくなればそれだけ差額も大きくなる傾向があり、場合によっては設計料を超えることもございます。) 工事をお願いする会社を決定する際は、その会社の特徴や担当者の対応、工事の込み具合等様々な点を考慮しますが、その中でも工事金額の妥当性は大きな要因になりますので、同一内容の図面で相見積りによる比較検討ができることは設計事務所に依頼する大きなメリットになると考えております。

何より、お施主様が非常に高額な工事費に対して納得感をお持ち頂けることは、その後長く建物を利用する上でも、とても大切なことだと考えています。

■ 設計事務所に依頼するデメリットは？

一方で設計事務所に依頼するデメリットとしては、何だか難しそう「先生」が出てきてなかなか自分の意見が伝えられず、結局「その方の作品」のようなものになってしまう、というご心配もあるようです。

設計者としてはそういったご指摘があることを十分に省み、常日頃、求められている役割を客観的に意識する必要があると思います。(他業種で働いていたためか、設計者がなぜ「先生」と呼ばれているのかは、いまだに分かりません。)

とは言え、設計者も人間である以上、考え方や形となる建物にはその人の癖のような部分がどうしても出てきてしまいますので、当然のことを申すようで恐縮ですが、契約を結ばれる前に、その人柄はもちろんご自身との相性、「お施主様にご納得いただけるように説明をする姿勢」があるか、等も十分吟味されることが大切と感じます。

■ 設計事務所に頼むと、設計料が余計にかかってしまうのでは？

建設会社や工務店・ハウスメーカーにおいても、建物を建てるためにはお施様との打合せ・プランニングや設計図書の作成が必要になります。各社、自社で行ったり設計事務所に外注する等しておられます。つまり、いずれにせよ「設計するための業務料」は発生致しますが、見積書では「設計料」が記載されていなかったり、「その他の経費」や他の項目の中に分割して計上されているなどして、分かり難くなっていることもあるようです。

ただ、設計にかかる実質的な業務の量は施工会社と設計事務所とは異なるため、その分の差は生じるものと思います。(一般的には、設計事務所の方が打合せや検討を重ねる回数、その意図を反映するための図面の密度や枚数も多いです。)従いまして、建てられる建物に多くのご要望がない場合は、施工会社さんに直接依頼されても良いかと思えます。ただ、その場合は依頼した施工会社さんによるプランと見積もりになりますので、その金額の妥当性を比較検討することは難しいかもしれません。(※良心的な施工会社さんもたくさん存在します。)

■ 御社の「設計・施工事務所」とはどういうことですか？ 施工も行うのですか？

弊社は基本的には設計業務で報酬を頂いておりますが、「設計・施工事務所」と名乗っております。その主な理由としては、

- ① 総工事費を抑えるために、小さな工事の場合はお施様とご相談の上、工務店や建設会社を通さず分離発注にて各職種の業者さんに直接依頼することがあるため。(その場合は弊社が工務店の役割を担うことになります。)
- ② 設計業務の中で、工事や材料・機器等の金額を業者に確認することがありますが、建設業界においては、どの立場からの見積り依頼かによって、金額が変わります。
(例：メーカーや各種の下請会社さんが、施工会社に提示する見積り金額と、お施様・設計事務所に直接提示する金額は異なります。)
最終的に金額がいくらになるにせよ、可能な限り適正な金額を把握していただくため、施工も行う形態をとっています。
- ③ 私自身が家具も作製いたしますし、左官等の工事も行います。
ご予算やその他の要因から、お施様・弊社も含めた専門職以外の人間で工事した方が良いと判断した場合は、その旨、ご提案させて頂いております。

様々な社会環境の変化の中で、色々な選択肢を持ちながら柔軟に対応することを念頭に置いています。

■ 遠方でも依頼は可能でしょうか？

場所は問わず、お引き受けしております。
大変光栄なことと感じますので、お気軽にご相談ください。
ただ、遠方の場合は交通費(実費)を頂戴することがございますので、詳細はお打合せ時にご相談して下さい。