

建築設計事務所 と ハウスメーカー の比較

	建築設計事務所	ハウスメーカー
施主・工務店との関係		
設計段階	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施工者（工務店）との間で金銭のやりとりが一切ないため、施工方法に縛られない施主の暮らしにあった設計ができる ・ 標準仕様がないので、施主の要望や土地等の条件に対し柔軟な対応ができる <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ それぞれの物件に適したオリジナルのデザインをするため、ハウスメーカーと比べると設計に時間がかかる 	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 標準仕様を定めているためその設計にかかる手間が少なく、設計にかかる時間が比較的短い ・ 住宅を規格化・工業化することにより、大量に供給することができる <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 規格化されているため設計の自由度が低い ・ リノベーションの場合、個別具体の対応が必要となり規格化工業化によるメリットが発揮されにくい
見積段階	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設計事務所がプロによる第三者の立場から見積査定を行うため適切な価格で工事契約が可能になる ・ 相見積もりの場合、同じ設計図書で見積もりを取るため、同一条件での比較検討が可能になる ・ 見積もりが予算オーバーした際には施主の希望が最大限に実現するよう設計内容を見直すことができる <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 物件ごとに設計内容が異なるため、工務店の見積もりに時間がかかる ・ 設計と施工が分離しているため、設計段階では工事契約にかかる金額が概算レベルとなる 	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 標準仕様により設計内容、金額が予め定められており、見積もりにかかる時間が短い ・ 設計者と施工者が一体であるので、早い段階での見積もりが可能 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築に関して知識のない施主が見積もり内容や金額の査定を行う必要がある ・ 標準仕様外の内容を適用すると高額になる ・ ハウスメーカー数社の見積もりを取っても、設計内容が異なるため同一条件での比較ができず、適正金額がわからない
工事段階	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施主に代わって工事が適切に設計図通りに施工されているか設計事務所がチェックするため、手抜き工事を防ぐことができる <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事の難易度が高いため工期が長くなる傾向にある 	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 物件ごとの設計内容の差が小さいため施工者にとって慣れた工事となり工期が短い <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計者と施工者が一体のため工事が適切に行われているか第三者の立場からチェックすることが難しい