

住宅設計カルテ

設計を始めるにあたって

(有) クエストワークス一級建築士事務所



改修編

発注者氏名

住 所

連 絡 先 電話

FAX

メール

はじめに

この「設計カルテ」はこれから設計を始めるにあたって、私がみなさまを理解するための基礎資料となるものであります。また、建築に携わっている方以外の方にはわかりにくいと思われる設計から竣工までの流れやかかる費用、また私の考える建物についての基本的な考えなどをみなさまにご理解いただくために用意いたしました。

良い建物を設計するためにはみなさま方家族を良く知らなければなりません。これからの質問で全てのことが分かるわけではありませんが、これらのことが設計をすすめる重要な鍵になることは間違いありません。プライベートな内容を多く含み、答えづらい内容があるかも知れませんが、回答いただいた内容の取扱いには十分注意いたしますので、ご心配せずにお答えください。

これから竣工まで、私が道案内をいたします。共にいいものを創りましょう。

目次

1. 家族構成について	4
2. ライフスタイルについて	5
3. 現在の家について	7
4. リフォーム後の家について	10
5. 備品リスト	12
6. 敷地・法的与条件について	13
7. 希望予算について	14
8. 設計・監理費について	14
9. スケジュールについて	15
10. 設計から建物竣工までの流れ	15

無断転用を禁ず。

1.家族構成について

今回計画する住宅に同居する家族について教えてください。

氏名	続柄	年齢	職業	趣味・その他

建築的に配慮できることがあるかもしれませんが、身体的にお困りのことなどがあればお書きください。

趣味はできるだけ細かく教えてください。

2. ライフスタイルについて

1. 日常生活のパターンについて教えてください。

起床・出勤・帰宅・夕食・入浴・就寝などのだいたいの時間

2. 就寝スタイルについて教えてください。

布団・ベッド 夫婦は一緒に寝る・別々に寝る など

3. 食事の仕方について教えてください。

全員そろって食事する・バラバラにする など

4. 今現在、休日の家での過ごし方について教えてください。

5. 長い休暇はどう過ごしますか。

6. 入浴の仕方を教えてください。

子供たちと一緒に入ることが多い・バラバラに入る など

7.収集している物がありますか。

8.来客はよくありますか。

9.車、自転車、バイクは所有していますか。

10.ペットを飼っていますか。飼う予定はありますか。

11.家にいてどういうときが心地よいと感じますか。

12.同居する家族が増える予定はありますか。

13.思い出の品などがありますか。

再利用したいものなど

4. 現在の家の建物と生活にまつわる不満点、問題点、悩みなどがありますか。

5. 現在の家への思い出やエピソードなどあればお書き下さい。

6.現在の家の間取り図をできるだけ詳しくお書きください。図面等があれば結構です。

4.リフォーム後の家について

1.リフォーム後の家でどんな暮らし方をしたいですか。

2.増築を予定していますか。

3.住宅のほかに併用する用途はありますか。

店舗・事務所 など

4.希望する機械・電気設備のメーカーはありますか。

キッチン・バス・衛生器具・洗面化粧台 など

5.加齢対応はしますか。

段差解消・手すり取付け・走行式リフター用下地の設置 など

6.必要と思われる部屋をお書きください。

所要室	面積 (坪)	備考

7.その他要望・質問等がありましたらお書きください。_____

6.敷地・法的与条件について

計画地	住居表示	
	地名地番*	
敷地面積 (m2) *		
地目		宅地・田・畑・山林
都市計画区域		内・外
用途地域		第__種低層住居専用地域・第__種中高層住居専用地域 第__種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・商業地域 準工業地域・工業地域・工業専用地域
その他の地区		特別用途地区____・高層住居誘導地区・高度地区 高度利用地区・特定街区・美観地区・風致地区・ 駐車場整備地区・第__種高度地区・第__種特別工業地区 その他
防火指定		防火地域・準防火地域・法 22 条地域・指定なし
日影規制		有・無 5 m__時間、10m__時間 測定面__m
建ぺい率		
容積率		
前面道路		幅員__m
既存建物*		有・無 建築面積__m2・延べ面積__m2
設備関係	上水道設備	引込位置_____・管径_____m/m
	下水道設備	放流位置_____・放流先
	ガス設備	都市ガス・プロパン・その他 引込位置_____・管径_____m/m
	電気設備	引込位置_____・動力用 (要__V・不要)

* 印の項目は必ずお書きください。

その他わからない場合はこちらで調査いたしますので空欄のままで結構です。

敷地図、土地の登記簿、公図をご提供願います。

7.希望予算について

総額 _____万円 (内 自己資金 _____万円)
借入先とその額 _____より _____万円
借入先とその額 _____より _____万円

予算の内訳はおおまかに以下の項目が考えられます。

- 設計・監理費
- 本体工事費 (内訳は下記)
 - 建築工事費
 - 電気設備工事費
 - 給排水衛生設備工事費
 - 冷暖房換気設備工事費
- 外構工事費
- 備品 (カーテン、ブラインド、家具 など)
- 登記にかかる費用 など

8.設計・監理費について

設計・監理費は、平成 21 年国土交通省告示第 15 号「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求する事ができる報酬の基準」により以下の通りとなっております。

$\text{業務報酬} = \text{直接人件費} \times 2.0 \times \text{特別経費} + \text{技術料等経費} + \text{消費税相当額}$ (略算法)

直接人件費：設計等の業務に直接従事するものそれぞれについての当該業務に関して必要となる給与、諸手当、賞与、退職給与、法定保険料等の人件費の一日あたりの額に当該業務に従事する延べ日数を乗じて得た額の合計。

特別経費：出張旅費、特許使用料その他の建築主の特別の依頼に基づいて必要となる費用。

技術料等経費：設計の業務において発揮される技術力、創造力等の対価として支払われる費用。

例えば、詳細設計を要する戸建住宅（延面積 150m² 程度）の場合

標準業務量は 1,054 人・時間（約 130 人・日）と定められておりますので、

直接人件費は 130 人日 × 22,000 円/人 = 2,860,000 円

特別経費、技術料等経費は特になしとして算定すると報酬額は 5,720,000 円（消費税別）となりますが、あまりに高額になってしまうため、当事務所ではこれを採用いたしません。

目安としては工事費の 10%～12%とお考えください。（ただし最低設計料を決めさせていただいております。）

9.スケジュールについて

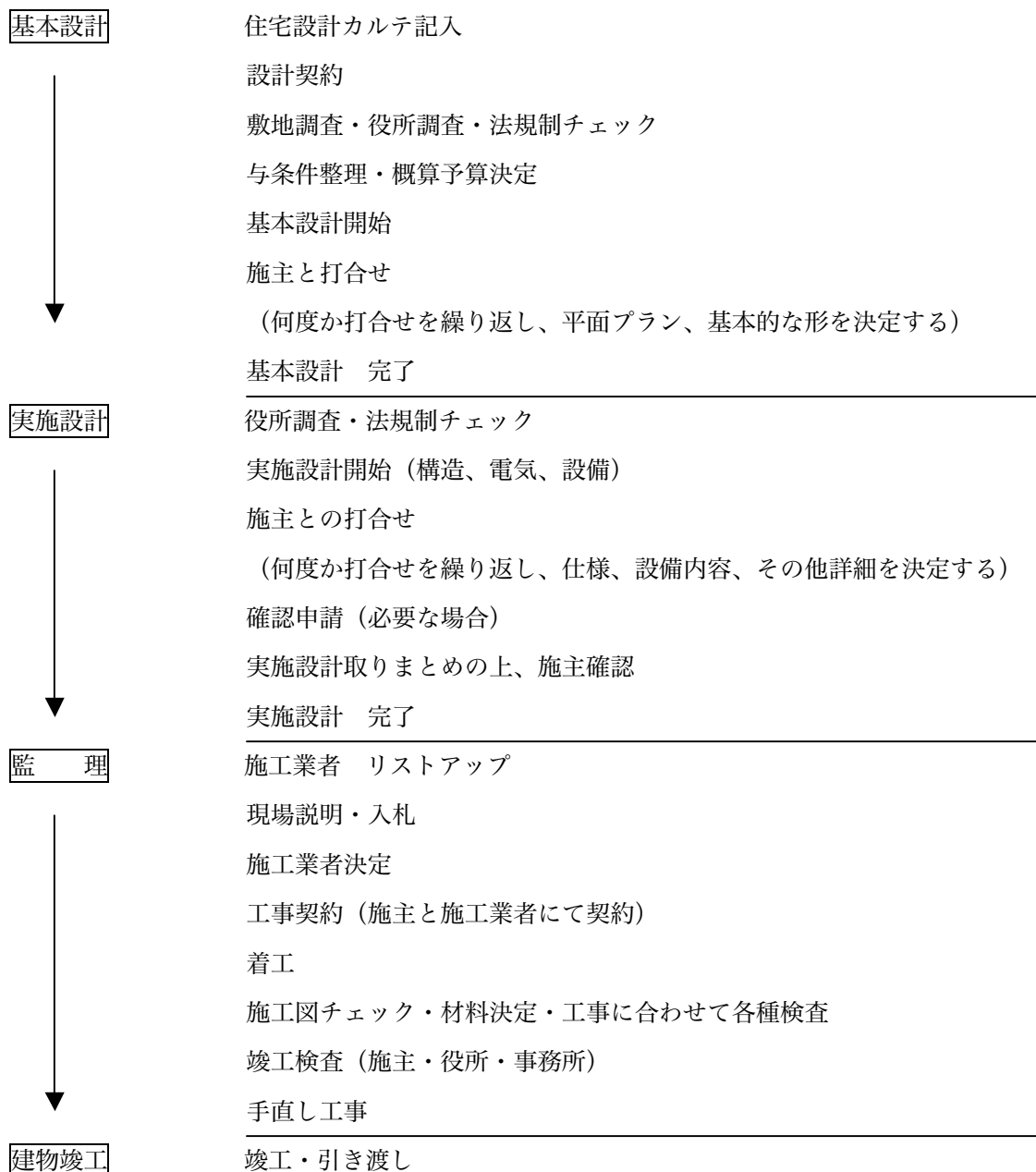
希望する着工、竣工時期があればお書きください。

着工 平成____年____月____日

竣工 平成____年____月____日

10.設計から 建物竣工までの流れ

建物竣工までには以下のような流れをたどり、私共は最後の建物竣工までが業務範囲になります。



おわりに

家を建てるという事はただ単に物理的に建てるということではなく、自分とは何なのか、自分たち家族は何なのか、そしてどこに行きたいのかという根源的な問いを考えるいい機会を与えてくれている気がします。大げさに言えば、家の設計とはその人の「人生」そのものを設計するという行為なのかも知れません。

まず設計の始まりは間取りから入るのではなく、その家のコンセプトを探す事から始まります。自分たちにとって気持ちがよく快適で安らげるのはどんなシーンなのかイメージします。それがその家のコンセプトの種になります。コンセプトとはその家の考え方を貫く骨格となるものです。それが発見できれば、その家の設計はほぼできたのも同然です。あとはそれを枝分かれさせ、膨らませ、まとめていけばいいのです。

決してこれが要望等をお伺いする最終のものではありませんので、安心して「住宅設計カルテ」にあなた方の最初の思いをぶつけてみてください。そして、共に完成形を目指してがんばりましょう。

(有) クエストワークス一級建築士事務所 代表取締役 大谷浩一郎

〒131-0033 東京都墨田区向島 5-29-9

tel 03-6751-9400 fax 03-6751-9401

mai:otani@questworks.co.jp

URL:www.questworks.co.jp

事務所登録：東京都知事登録 第 50225 号

一級建築士登録：第 281176 号