

はじめに、、、

弊社は、土地や建物・家の新築やリフォーム・店舗の内装など、
建築に関するあらゆる相談をお受けしています。

一生に数回あるかどうかの非常に大事な決め事ですから、
私たちが適切な相談先であるのか、簡単に判断して貰えることなど有り得ないと思っています。

色々な希望や想いがあったとしても、
良く知らない第三者に、
プライベートな事情、ご家族や関係者のお気持ち、お金の話しなど
非常にデリケートな事柄を相談される方は居られないでしょう。

一方で、お客様のお気持ちにお応えし必要とされなければ、私たちの仕事は成立しません。
私たちの業務の大半は『ご要望をじっくりと伺うこと』が占めています。

こうしたズレを失くすには、順番としては、
これまでの実績、仕事の進め方、考え方、サービス内容などを含め、
先に私たちのことを知って頂きたいと思っています。

皆様の「夢」と乗り越えるべき「課題」を、安心して相談出来る相手なのかどうか？
しっかりと知識や経験を持っているのか？実行力や提案力が備わっているのか？

どんな些細な疑問でも構いませんので、少しでも気になることがありましたら、
どうぞ、お気軽にお問合せくださいますようお願い申し上げます。（メールアドレス：info@swerve.jp）

<私たちのphilosophy>

私たちは、お客様にとって、気さくながらも頼もしい相談者でありたいと思っています。
お客様が大事にされていること、必要とされていること、実現してみたいことに対して、
解決策としてのデザイン(=建築)を提供しなくてはなりません。

私たちが考える良いデザイン(=建築)とは、
構成、素材、構造などを割り当てながら、『ご期待』を素直な『カタチ』に変換出来ていることです。

夢と希望をじっくりとお聞きしながら、
世界に一つしかない解決策 = お客様にとって真の価値がある『デザイン(=建築)』を導き出したいと思っています。

<遠方のお客様へ>

距離の問題もデジタル社会になって大きく変わりました。
直接会って話し合うこと、現場に向くことの重要さは変わりませんが、メールを含めスカイプなどのデジタルツールによってハンデはかなり解消されています。上手く道具を使い分けて、近場と変わらず親身に対応致します。私たちは色々な所へ出向くこと自体が大好きです。必要として頂いているのに、お応えしない理由などありません。

<土地や物件探しをお手伝いしています。不動産についてのご相談事項がある方へ>

「理想の土地が見つからない」「希望が実現出来る土地なのか不安」「この建物はリフォーム出来るのであろうか」といった不動産に関わる相談もお受けしています。私たちは不動産業者とは一切の利害関係がありませんので、『建築家』としてご意向に見合った不動産であるのか、条件や法規を冷静に分析することが出来ます。不動産業者が提示している内容を鵜呑みにする前に、チェック機構として是非ご活用下さい。ご希望に応じて、誠実な不動産仲介業者を紹介することも可能です。

ご相談は無料にてお受けしておりますが、下見や同行、役所や法務局などでのチェック、契約の立ち会い、ラフプランによる検証等をご希望とされる場合は、必ず事前に経費について確認し同意を得てからを行うようにしております。
参考料金例) 敷地下見：1件につき3,150円+交通費

<お金についてのご相談事項がある方へ>

「土地や建物・資産の運用方法について見直してみたい」「相続について良く判らないことがある」「ローンの組み方について確認しておきたい」といったお金や資産についてのご相談もお受けしています。

ご相談は無料にてお受けしておりますが、こちらでは対応しきれないような案件に関しましては、信頼出来る専門家をご紹介させて頂いております。（紹介料は頂きません。ご利用されるかどうかは当事者間で決めて頂いております。）

仕事の進め方について

<ご相談は無料にて承っています。お気軽にお問い合わせください。>

こちらまで（メール：info@swerve.jp）ご相談されたい内容をお寄せください。

弊社がお応え出来ること、どのようにお役に立てそうかを簡易に返答し、直接会って頂けるように予定を調整致します。

こちらにお越し願えるようでしたら、

模型等を交えて、これまでの事例、弊社の取り組み方、仕事の進め方について詳しく説明させて頂いております。

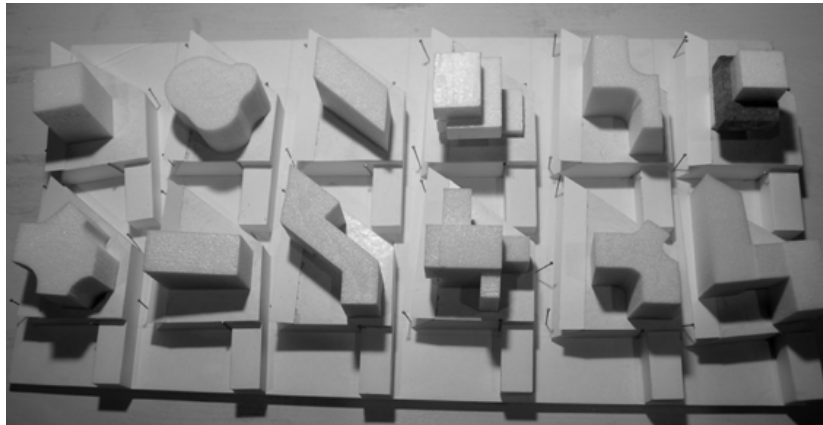
※数回のやり取りによる相談状況にて、相談料を頂戴することは御座いません。

※こちらがそちらへと出向くことは全く問題ありません。50kmを超える遠方の場合のみ、交通費の精算だけお願いしています。

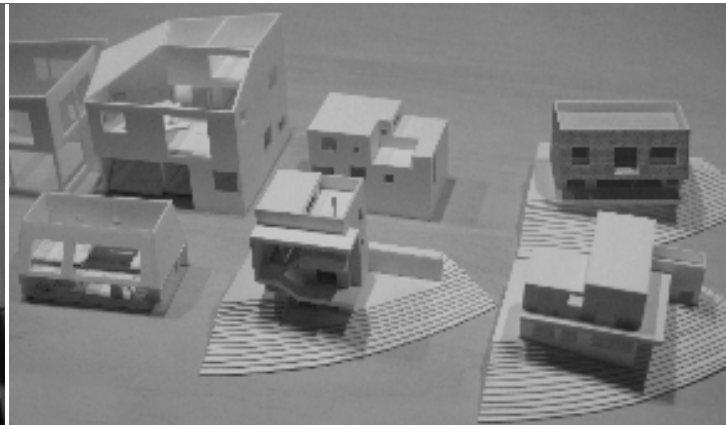
<最初の提案について>

最初の提案をする前に、提案費用と提案時期について話し合いにて取り決めさせて頂いております。（条件は決まっています）

その後、十分な時間をかけて詳しくご要望をヒアリング致します。しかし、いきなり解決策を絞り込むような作業を始めることはありません。何かしら固定概念に縛られていて、お客様も私たちも大事な何かが見えていない状況がないとは限らないからです。まささらな状況からプロジェクトに臨み可能性を増幅することに注力します。頭でっかちにならないように積極的に手を動かし、この段階では小さな模型を何個も作ってケーススタディーを繰り返します。そして、徐々に検討すべき事項に応じてスケールやテーマを変えながら、提案の方向性を決めていきます。私たちの設計プロセスでは、初期デザインのステージのみならず幾度と『増幅と簡約』を繰り返します。何度か繰り返していくと、要望自体がより明確化され、自然と要望に見合った構成へと淘汰されていくからです。少し時間は掛りますが、『建築』はお客様の暮らしに深く関わりますので、必要なプロセスと考えています。



小さな模型を沢山作りながら、様々な可能性を探ります。



テーマを絞り込みながら、模型のスケールや密度を上げていきます。

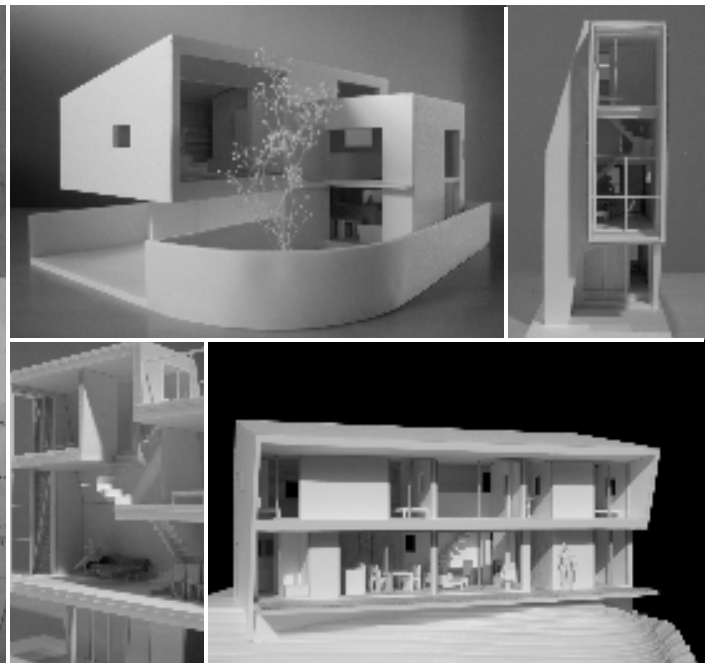
<提案書につきまして>

提案書の例（※住宅の場合、A3：5～10枚程度 + 模型）

- ・配置図・各階平面図（縮尺：1/50～1/100）
- ・断面図（2断面程度）
- ・立面図
- ・模型（縮尺：1/50～1/100）
- ・パース（CG若しくは、手描き）



提案書：A3カラー5～10枚程度にまとめます。



模型：家具配置まで検討出来るようなスケールで作成致します。

デザイン・設計の進め方

<本格的な設計業務のスタート：基本設計の期間>

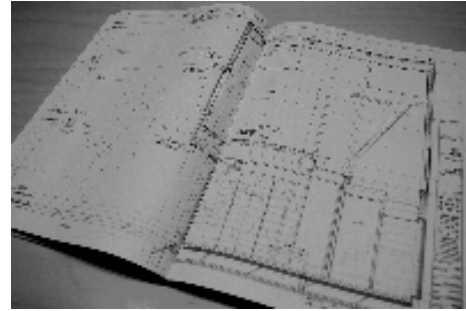
正式に設計・監理契約を結んで頂いた後に、本格的に設計業務をスタートしていきます。基本設計では、最初の提案をそのまま実現させるのではなく、最初の提案を基準としながら気になる箇所をお聞きし、課題の本質が何処にあるのかをより深く探っていきます。ご納得頂けるまで修正を重ね、徐々にプロジェクトの方向性を導き出していきます。プロジェクトに関わる全ての人が状況を把握し易いので、打合せには模型を多用します。検証すべきテーマに合わせて、スケールや素材を変えた模型を幾つも作成しています。また、構造設計もこの時期から本格的に始めることになります。



模型のスケールを徐々に大きくし、使い勝手の確認をして頂きながら、より細かい部分について打合せを進めていきます。

<実施設計>

基本設計の同意が得られましたら、いよいよ実施図面の作成に入ります。仕様や構成については、夢を実現する価格が判らないと判断出来ないと思いますので、予算の20%アップを目処になるべく多くの夢を詰め込むようにしています。実施図は50~100ページ程のボリュームになりますので、作成には1.5か月程のお時間を頂いています。（※住宅の場合）



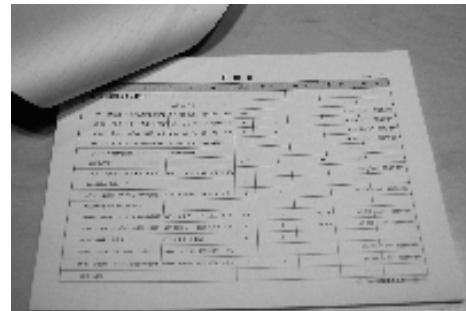
建物に関するあらゆる仕様が盛り込まれた一冊の本が出来上ります。見積書とセットとなって工事契約書の一部としても使用します。（実施図は2~3cmの厚みになります。）

着工・工事監理について

<見積もりの調整>

3~5の施工会社に見積もりを依頼し、提示された見積もり書を厳しく査定します。数量や単価のチェック、価格の交渉、代替仕様の検討などを並行して行います。この段階になると、柱一本の値段も明確化されることから、ご意向とそれを実現するのに必要なコストの対比が可能となります。最後の簡約化の作業として、お金を基準に要・不要のご判断をして頂くことが出来ます。

※施工会社はご自由にお選び頂けます。誠実で信頼のおける会社もご紹介可能です。



見積書は100ページを超えることが多いです。一項目ずつ、細かく数量と単価をチェック致します。

<施工会社の選定・施工会社と契約>

施工会社を選定し「工事請負契約」を結んで頂きます。これ以降、こちらの仕事は監理業務に変わっていきます。5~7日に一度くらいのペースで現場に出向き、工事の進捗状況を監理致します。鉄工所やプレカット工場とのやり取りなど、工事に関わるあらゆる状況を把握し記録に留め、必要な指示を出します。

お客様には、工事内容の説明と報告を頻繁に行っています。

要所となる工事には必ず立ち会います。



<竣工・引き渡し>

工事が無事に終了した時点で、建築物の引き渡しに立ち会います。引き渡し後1年経過した時点で、不具合が生じていないか確認し、補修が必要な場合は指示を致します。

※引き渡し後の年数に関わらず、問題や相談事がある場合は直ぐに対応を致します。
※施工会社の瑕疵保証期間・内容については、必ず時間を設けご説明を致します。



<設計・監理料につきまして>

ご相談の上、サービス提供料を決めさせて頂いておりますが、目安として住宅案件の設計・監理料は、8万円/坪程度とお考えください。（条件・ロケーション・構造・規模・階数などによって異なります）

<事務所の基本情報>

名称：一級建築士事務所 桑原茂建築設計事務所
（一級建築士事務所登録：神奈川県知事登録 第15090号）
代表：桑原 茂
（一級建築士・登録 国土交通大臣登録 第312653号）

住所・連絡先：〒215-0021 神奈川県川崎市麻生区上麻生3-10-55
電話：044-281-9961 ・ FAX：044-281-9962 ・ メール：info@swerve.jp

