

事務所協会会員は信頼のブランドです。
安心して設計をおまかせください。



安心と信頼

建築士事務所協会は、建築士法に規定された唯一の業務団体です。
会員は遵法精神にのっとり、誠実・確実に設計業務をおこないます。



万が一のトラブルに

会員は行政や関係団体、会員事務所、関連企業などの広範なネットワークを持っていますので、さまざまなご要望に応えることが可能です。
万が一のトラブルの際にも、協会は法定団体として建築主の利益の保護を最優先に図ることをお約束します。



なんでも相談

地域住民の方に向けて、建築・耐震に関する相談や、景観・まちづくりに関する啓発・支援事業、バリアフリー・防災に関する市民講座などさまざまな社会貢献活動をおこなっています。



ベストな建築士事務所をご紹介します

協会には個性豊かな建築士事務所が加盟しています。住宅を得意とする事務所、オフィス・施設建築を得意とする事務所、まちづくりコンサルティングをおこなっている事務所などもあります。ご要望をお聞きして、その実現に最適な事務所をご紹介します。

(一社)大阪府建築士事務所協会は平成28年、創立40周年を迎えました。



一般社団法人 大阪府建築士事務所協会

Osaka Association of Architectural Firms

TEL:06-6946-7065 FAX:06-6946-0004

〒540-0011 大阪市中央区農人橋2-1-10 大阪建築会館2F

URL:<http://www.oaaf.or.jp/> E-mail:jtc@oaaf.or.jp

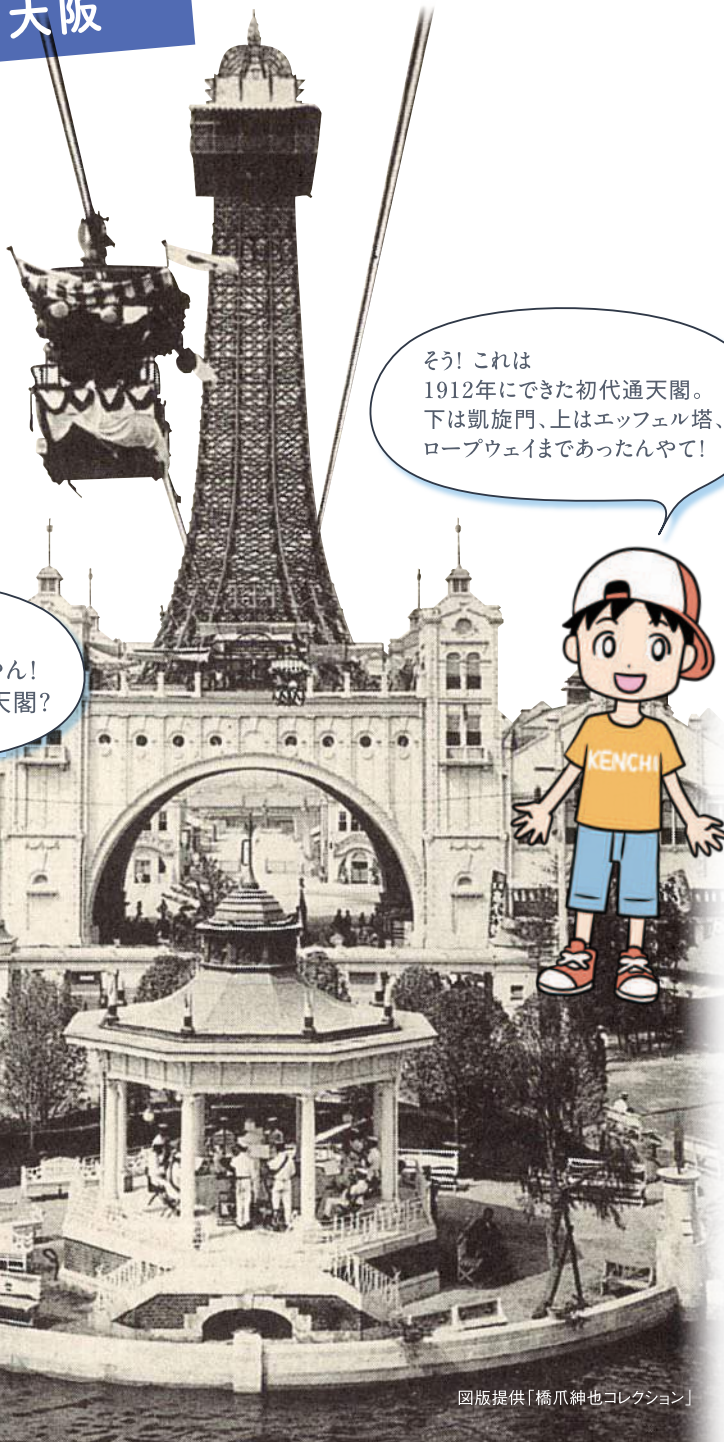


建築士・建築士事務所 家を持つ前に知っとこ



一般社団法人
大阪府建築士事務所協会

大正時代の大阪



何これ？
めっちゃオモロそうやん！
ひょっとして昔の通天閣？

そう！これは
1912年にできた初代通天閣。
下は凱旋門、上はエッフェル塔、
ロープウェイまであったんやて！

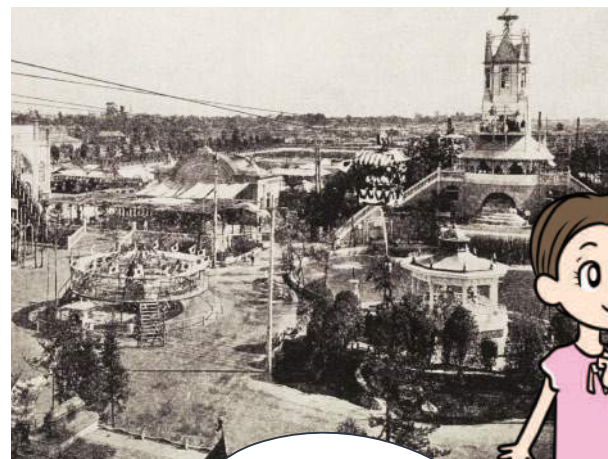
さすが大阪、
何でもアリやなあ！
ほかの建物も個性的やわ。



「新世界ルナパーク」という
遊園地があったんや。
『氷山館』とか『美人探検館』とか
いろんなパビリオンがあっけん。



図版提供「橋爪紳也コレクション」



言い出したんは
当時の財界人やね。
でも実際に建物や塔の
デザインや設計をしたんは…

100年も昔に！
USJもびっくりやなあ～
いったい誰が
つくったん？

それは…？



建築士です!

信
頼



頼りに
してるわ!

みんなの夢を
カタチに
してくれる
人たちやで!

母ちゃん、
あれ何する人?

建築士・建築士事務所 何?それ

1 建築士・建築士事務所とは P.6

2 家を作る仕事の流れ P.8

3 設計・申請・監理業務の大切さ P.10

4 それぞれの長所と留意点 P.12

- ハウスメーカー等の家を買う
- 工務店に設計施工で頼む
- 建築士事務所に設計・監理を頼む

5 建物に不可欠な3点セット P.14

6 住 = 人が主 P.16

7 信頼できる建築士事務所 P.18



ケンチ

ベタな名前やけど

アタシたちが
案内するで~



クッシー

建築士・建築士事務所とは



Point! 建築士には、一級建築士・二級建築士・木造建築士の3つがあります。取り扱うことのできる建築物の規模により級が異なります。



Point! 「建築士」は、所定の教育課程を修了し、国家試験に合格して免許を持つ人です。資格取得後も3年ごとに講習を受け、試験に通らなければなりません。資格を持たないのに建築士を名乗ると、建築士法違反で罪に問われます。「建築家」という資格は今のところ日本にはありません。

建築士事務所

「設計事務所」と呼ばれることも多いですが、建築士法上の呼称は「建築士事務所」です。その業務はおもに以下の3つです。

設計

建築主の要望に応じて計画を練り、設計図を描いていく仕事です。法律・予算などをふまえ、建築主と話し合いながら図面化していきます。

申請

設計図ができたら、それが各種法令に適合しているかどうか、役所または指定機関の確認を受けます。これを“確認申請”といい、確認済証を受け取るまでは着工できません。また、工事中の中間検査や竣工後の検査済証の取得も必要です。

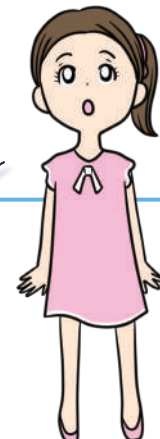
監理

工事が設計図書どおりに進められているか、間違いや手抜きがないか、専門家の目でチェックします。現場で起こるさまざまな事態に対して的確に指示を出し、工事がうまく進むように導きます。



建築士事務所登録をしとかんと、これらの業務を仕事にはでけへんねん。

えっ、でもお隣のウチは工務店が全部やってくれたで?



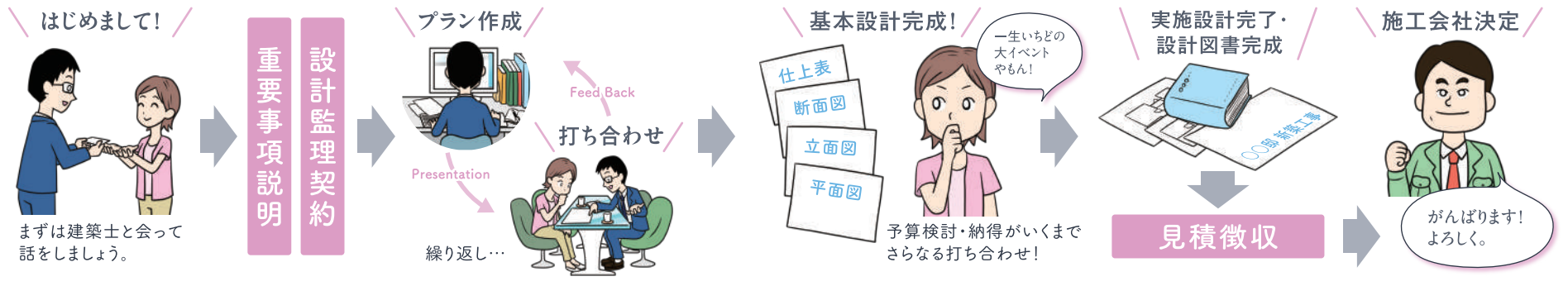
それはこういうことです!



工務店が建築士事務所登録をしている場合、設計・申請・監理などの業務もおこなうことができます。

家をつくる仕事の流れ

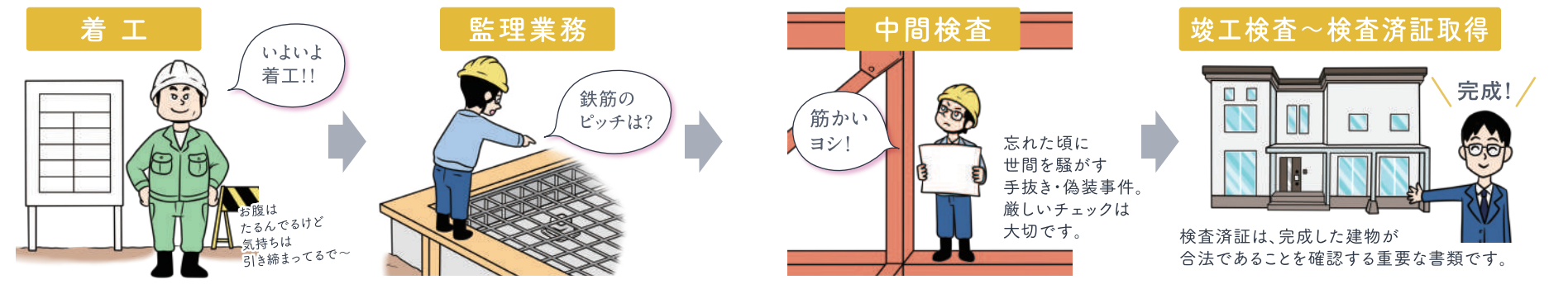
設計



申請



監理



設計・申請・監理業務の大切さ

設計→申請→
監理の流れは
わかったけど…

工務店に頼むか、
ハウスメーカーの家を買うんなら
設計料は要らへんよね？

関西人的
ギモン

それは
違うで!!

ケンパリ

Point! 設計・申請・監理業務を 省略することはできません

工務店に依頼する場合でも、建売住宅を購入する場合でも、図面作成・申請・監理業務などは必須です。ですから、工務店の見積りにも「設計・申請料」に相当する項目があり、金額が計上されているはず。また、ハウスメーカーの家の価格には設計・申請料が含まれています。

Point! 設計・申請料が含まれていない 見積書は要注意!

設計や申請といった項目が入っていない見積書は問題です。その工程でかかる人件費を計上せず、別の項目に紛れこませているのですから。

日本で建物を建てる時には(ほとんどの場合)設計・申請業務がともないます。その業務を、専門の建築士事務所に任せるか、工務店やハウスメーカーのスタッフに任せるかの違いです。

社長、
設計や申請に
かかった
人件費は…?

アホ、そんなもん
項目にあげるな。
別んどこに
紛れこませとけ!

むかし、お客さんから
「設計料なんか紙と鉛筆代だけやろ!」
ってどやされてから、こうなっちゃったみたい。
今どき、頭脳労働に対価を払わない人は
ほとんどいないと思うんだけどね～

お客さん側も
ちゃんと考えな
あかんね。

Point!

工事中的内容変更や増減はつきもの。その精算は見積書の単価をもとにおこなわれます。設計・申請料を紛れこませたような見積りをもとに精算するのは、正確性を欠きます。

次のページでは
ハウスメーカー・工務店・
建築士事務所それぞれの
長所や留意点を紹介するで!

それぞれの長所と留意点

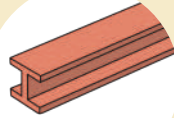
A
家を
買う
ハウスメーカー等の

長所



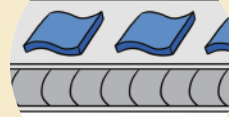
完成品を見て
買えるので
わかりやすい。

工期が
短い。



工場生産品が多く、
品質が安定している。

売れ筋のデザインが採用されている。また、設備面でも工夫されている住宅が多い。



大量生産・
一括購入で、
割安になる場合がある。

留意点

建築主の細かなニーズに応えるには限界がある。できあがったものから選ばなくてはならないケースが多い。

営業マンが技術者ではないことが多く、話が現場に通じにくい。

大手メーカーの常として、担当者の異動が多く、アフターケアがスムーズにいかない場合がある。

B
工務店の設計・
施工で家を
建てる

長所



設計と施工をひとつの会社でおこなうので、ワンストップで家づくりが進む。

工務店によっては、
専門の設計事務所に負けない設計のレベル、センスに秀でたスタッフが所属しているところもある。



担当者が現場に近いことが多く、アフターケアも安心できる。

留意点

見積書が適切かどうか、建築主が判断することになる。

設計専門のスタッフがいない場合、建築主の意向が設計に十分反映されなかったり、意匠性に欠ける可能性がある。

作る側と監理する側が同じなので、チェック機能が万全に働か、気を配る必要がある。

C
建築士事務所に
設計・申請・監理を
依頼する

長所



建築主の意向、注文にプロの設計者が対応してくれ、唯一無二の家づくりができる。

設計のプロのノウハウを存分に活用できる。

アフターケアを担当の設計者に任せることができる。

工務店の見積りを第三者がチェックするので、工費の管理が透明。



第三者の目で監理業務がおこなわれるので、厳正さが保たれる。

留意点

設計・申請・監理で独立した予算が必要なので、その項目の金額が④・⑤より高くなる傾向がある（施工までのトータルで見れば安くなることもあるが…）。

建築主と設計者のセンスや好みが合わないと、家づくりが難航する。

建物に不可欠な3点セット

家を購入するときも、家をつくるときも

1. 竣工図面 (完成した家の図面)
2. 確認申請書 (検査機関に提出した書類一式)
3. 検査済証 (完成した建物が合法である証明で、法律で取得が義務づけられています)

この3点セットは、必ず手に入れて大切に保管してください。
これらが揃っていない家は、のちのち困ることがあります。

3点セットがないと、あとでこんなことになるかも…



Point! 書類や証明が欠けていると…。

増改築にあたって確認申請を出すとき、竣工図面や検査済証がないと図面をつくる作業から始めなければなりません。これにかかる費用と時間は膨大ですし、場合によっては思うように工事が進まないこともあります。
申請を必要としない改築でも、図面や計算書がないと、どの柱・どの壁を撤去できるかなどをイチから検討しなくてはならず、とても大変です。
これは、建売住宅や中古住宅を購入するときも同じ。3点セットを大切にしてください。



信頼できる
建築士事務所に頼んで、
イチから相談しながら
納得いく家をつくらうか。

一生に一度の
ことやしな!



そうやねえ。この子らが
大きくなった時にも、
相談に乗ってくれるところが
あったほうがええよね!

Point! 家づくりは「完成が始まり」です。

念願のマイホーム。あなたはそこに何年住むでしょうか。子どもは育ち、夫婦は年齢を重ね、家に求められる機能も変わってきます。だからこそ、ニーズの変化に親身になって対応してくれる専門家が大切なのです。もちろん、定期的なメンテナンスも必要。人にかかりつけの医院が必要なように、家にもかかりつけの建築士事務所があれば安心ですね。

お久しぶりです。
今は家に夫婦ふたりで
住んでまして、
改装のことで
相談したいのですが…

大切に住んでいただいて
設計者として嬉しいです。
いちど、打ち合わせに
うかがいます。



Tips

たとえば、沖縄のある地方には、玄関のない民家があります。まわりがみんな知り合いでニワから入ってきて縁側で応対するから、かきこまった玄関なんていない。状況によってはこんなのもアリ、なのです。

x-LDKという枠だけが住まいの尺度ではありません。
屋根が全面植物でおおわれた家、各個室の扉をなくしてしまった家、小舟に乗ってたどり着く茶室がある家…そんな住まいもあるのです。

あなたの家族独自の「こんなのもアリ」を見つけるのも素敵ですね。
家づくりを楽しみましょう!



生活環境に合わせた住まいの例(沖縄県)▲

△ 家に人が合わせて住まう

◎ 住む人に合わせて家をつくる

こっちが本来の姿やと思う。
だって“住”という字は
“人が主”って書くもんね。



信頼できる建築士事務所

でも、建築士の
知り合いとかおらへんし。
どんな建築士事務所が信頼できるん？
どこでええ建築士事務所に出会えるんやろ？



住みやすさとか
予算そっちのけで
アートに精を出されても
困るし…

確かに
そういう事務所も
あるかもなあ～



Tips

設計料って、いくら？

建築士事務所の業務報酬については、国土交通省告示第15号に目安が示されています。どのレベルの技術者（＝建築士）がのべ何時間働いたかによって、報酬額が計算される仕組みです。

昔は「戸建て住宅なら、総工事費の約何％」というような基準でした。しかしこの方式だと、建築士事務所が知恵をしぼって工費を安くすると、結果的に自分の報酬額を下げることになってしまいます。だから人×時方式に変更したのです。

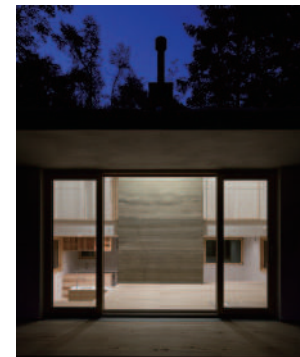
詳しくは、それぞれの建築士事務所にお尋ねください。

報酬額をふまえ「設計監理契約」をかわして、家づくりが始まります。

■平成28年度 日事連建築賞 受賞作品



▲国土交通大臣賞／たまプラーザの家
一級建築士事務所石井秀樹建築設計事務所 写真撮影：鳥村鋼一



▲森の中の森の家
イチ・デザイン・ラボ



▲奨励賞小規模部門／日立の家ーコンクリート数寄屋ー
(有)宮本建築アトリエ



▲右京の家
波多野一級建築士事務所

知っている建築士や建築士事務所がない場合、どこに相談するのがいいのでしょうか。ホームページにはPRしか書いていないし、雑誌なども宣伝色が強いので鵜呑みにはできませんよね。

Point! 日本全国の都道府県にある
「建築士事務所協会」という名前を
覚えておいてください。

建築士事務所協会は、建築士法に規定された唯一の業務団体です。所属する事務所は、厳しい倫理基準のもと、自己研鑽に励んでいます。いちど、あなたの都道府県の協会ホームページを開いてみてください。「建築士事務所協会のホームページを見て連絡しました。」
たとえば、親身に対応してくれるでしょう。