

依頼先の選び方

依頼先は、一緒に家造りを進めていくばかりではなく、完成後も長く付き合っていく大切なパートナーです。

良い家造りが出来るかどうかは、パートナー選びで8割方決まってしまうので、自分にふさわしい依頼先を慎重に選びましょう。

■依頼先の種類と特徴

家づくりの依頼先を大きく分けると、次の3つに分けられます。

大手ハウスメーカー

全国に営業所をもつ大手の住宅建築会社をいいます。

「商品化」した住宅を工場で生産し、施工からアフターサービスまで一貫して行っています。

一般的に、設計はメーカーの設計者が行い、施工は、メーカーの施工部門、または協力工務店や下請工事会社が行います。

工事監理は、メーカーの監理担当者や協力工務店の現場監督が行います。

契約は、メーカーと直接工事請負契約を結びます。

大手ハウスメーカーで建てる家は、システム化されていて、品質等は安定していますが、完全な自由設計ではありません。

御施主の希望を聞き、住みやすい間取を選択するのは、ひとえに**営業マンの能力に掛かっています**。

難点としては、**窓口である営業マンが、転勤等で替わりやすい**ことがあります。

アフターサービスは、専属のメンテナンス部門で、定期点検を行う所が多いです。

工務店

- ・ 一般に、営業範囲を、比較的狭い地域に限定した建築会社をいいます。
- ・ 工法や部材によるフランチャイズに加盟している建築会社もあります。
- ・ 一般的に、設計から施工まで一貫して社内で行います。
- ・ ただし、設計は協力設計事務所で行う場合もあります。
- ・ 工事監理は、工務店の監理担当者や協力設計事務所が行います。
- ・ 契約は、工務店と工事請負契約を結びます。

工務店は、地元ということもあり、長くパートナーとして付き合うことができ安心ですが、工務店により施工の技術力や管理能力にバラツキがあるので、**施工物件や評判を自分で確認する事が重要**です。

アフターサービスは、**地域密着型なので、一般的に融通も利き機動力もあります**。

設計事務所

- ・ 建築設計士が運営している事務所をいいます。
- ・ ハウスメーカーや工務店とは独立した関係で、設計と工事監理を行っています。
- ・ 一般的に**設計のみを行い、施工は、別途、工事請負契約を結んだ工務店が行います**。
- ・ 工事監理は、設計事務所自身で行います。
- ・ 契約は、設計事務所と設計業務委託契約、工事監理業務委託契約を結び、施工を行う工務店と工事請負契約を結びます。

設計事務所の技術力にはかなり幅があり、「単なる建築書類の代書屋」に近いものから、御施主の希望を実現する為に、大手ハウスメーカーや工務店では発想できないような斬新なデザインを実現する設計力を持つ事務所があります。

工務店と同じように、**施工物件や評判を自分で確認する事が重要です。**
アフターサービスを設計事務所が直接行うわけではないので、機動力には欠けますが、
クレームなどに対しては客観的にアドバイスを受ける事ができます。

■依頼先選びのチェックポイント

依頼先選びで一番大切なことは、安心して相談できる信頼関係をつくれるかということです。
特に、直接の相談相手である担当者（営業マン）との信頼関係は大切です。

また、家造りに関しては、自分にも、建築会社にも、いろいろな考え方や価値観があるので、
自分の希望に適した設計・施工をしてくれる依頼先を見極める事が重要です。

とかく「**何でも出来ます。何でもやります。**」は「**何も満足には出来ない。**」ことが多いものです。