

一級建築士・建築士事務所の皆さんへ

“**建築士・一級建築士は、全ての家づくりに長けてるや**”と多くの方々に思われ続けております。
是は大きな「**社会的誤解**」であります。

建築基準法では、【一級建築士でなければ設計・工事監理をしてはならない建物は「学校・病院・劇場等」延べ面積が「五百平方メートル」を超えるもの、他の建物では、延べ面積が「千平方メートル」を超えるもの】とされております。

建築士等、作業内容の違いは建物種・規模(延面積)のみ規制で、技術的な作業内容の優・劣の基準ではありません。

庶民の家づくりの規模・内容で、その設計作業を一級建築士だからと託す事は、社会的誤解からの発想です。

多くの一級建築士・一級建築士事務所の皆さんは、こうした「**社会的誤解**」を解こうとする事無く、その誤解を好い事に自己利益の為、振る舞い庶民を欺き続けて居ります。

一級建築士の皆さんの扱う建物規模から、意匠設計・構造設計・設備設計等、専門部門に分かれます。

庶民の住宅設計をしたことが無い(出来ない)一級建築士が沢山存在してる事も不自然で無いことを公表されるべき事と考えます。

医者が内科・外科・小児科等、自己技量範囲を公表し、その作業を行ってますが、一級建築士の皆さんは自己専門技量(範囲)の公表を怠り(隠して)、自己技量の足りない作業を下請・協力業者に委託し仕上、あたかも自己事務所まで全て仕上げたか・・・の振る舞い続けて居ります。

庶民の家づくり顧客に向けて、「建築士と家づくり」「建築家と家づくり」等々、営業活動を行い、そして得た顧客を、関連工事業者に繋ぎ(紹介)、その報酬を工事業者から得てる現状が在ります。

設計事務所の企業規模は作業員(1~5人程度)の小規模な事務所が大半で経営維持の為、建売・小規模工事業者等の下請作業(確認申請・代願)を競って受け、一件¥30,000~¥50,000程度の報酬を得てる現状が在ります。

以上申し上げた通り、設計事務所業界は庶民の利益に如何に向き合い役立つかを提案して居りません。

結果として、庶民の家づくり時、設計事務所の作業がどのように役立つのか・・・?
認知されて無いまの現状は、庶民、そして設計事務所業界に取っても望ましい事で無く、その改善を目指し提案します。

建築基準法の施行は、昭和25年(1950年)で68年前の法律で一級建築士の数、10,000人(全国) 足らずの時代で当時の建設工事数に比して設計士の数が不足してた時代に始まった制度で、近年はその数が300,000~500,000人とも言われてる時代で有る事を知るべきです。

設計料を総工事価格に料率を掛けて算定し通用するのは公共建築物等のみで、庶民の家づくり時には、「設計事務所が関係すると工事価格が高くなる」との認識に繋がっております。

庶民の家づくり時、その価格に敏感な顧客に設計事務所は如何に向き合い・対応するのか・・・?
「価格に拘る家づくり」に設計事務所は如何に答えるか?、問われて居る事を認識されたいと思います。

庶民の家づくりは、その建物に住まう住人の顔が見えての作業が大事な事と考えます。
住人の顔が見えない建売住居を数多く作ってる業者より、一つ一つ建て主と直接契約される二級・木造建築士の事務所と成約される工事作業が進められる事を現状では望ましく支持したいと考えます。

市場は、真面目に技量の提供を志す建築士・設計事務所の営業活動に役立つ市場運営を目指し提案します。

設計事務所の企業形態(独立系)の皆さんにご案内致します。
本サイトは、「庶民の価格に拘る家づくり」に特化した運営を目指して居ります。

庶民の家づくりには、工事業者間の競い合い(相見積)が必要条件としております。

顧客に「家づくりに関した案内・基本計画・見積用図面作成・確認申請代行・複数業者の見積書取得・比較書作成業務」までを、「セット」として市場サイト「案内入」内、特別枠を設けて居ります。

「庶民の価格に拘る家づくり」の健全化は独立系・建築設計事務所皆さんのご活躍が無ければならないと考えます。

本市場では、独立系・建築設計事務所皆さんに役立ち活躍頂けるサイト運用を皆さんと一緒に目指し進めますので、皆さんのご意見・ご提案等をお寄せ頂きますようお願い致します。

独立系・建築設計事務所皆さんの市場運用・「参加会員」としてのお役立つコーナーも設けて居りますのでご参加いただければ幸いです。

企業形態

併設 工事業と同企業・併設設計作業

独立 設計作業のみ専業

取扱作業種

設計作業	意匠設計	打ち合わせ・説明・展示場同行
		基本設計図面作業
		確認申請用図面作業
		見積用図面・仕上表・仕様書
		意匠図・全般
		行政手続・代行
	構造設計	鉄筋コンクリート造
		鉄骨造
		鉄骨鉄筋コンクリート造
		木造(在来工法)
	設備設計	電機設備図作成
		給排水・衛生設備図作成
空調・換気設備図作成		
調査・診断	地盤調査	サンプリング調査
		地下水調査
		サウンディング(地耐力)
		載荷試験
	耐震(診断・改修)	鉄筋コンクリート造
		鉄骨造
		鉄骨鉄筋コンクリート造
		木造
		総括・調査・補強
見積・積算	見積書作成(標準)	鉄筋コンクリート造
		鉄骨造
		鉄骨鉄筋コンクリート造
		木造(在来工法)
現場監理	監理報告書作成	鉄筋コンクリート造
		鉄骨造
		鉄骨鉄筋コンクリート造
		木造(在来工法)
		直営・部分発注

【抜粋】 一級建築士でなければならない設計又は工事監理(建築基準法第八十五条第一項…)

第三条

一 左の各号に掲げる建築物(建築基準法第八十五条第一項又は第二項に規定する応急仮設建築物を除く。以下この章中同様とする。)を新築する場合には、一級建築士でなければ、その設計又は工事監理をしてはならない。

二 学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場(オーデイトリアムを有しないものを除く。)又は百貨店の用途に供する建築物で、延べ面積が五百平方メートルをこえるもの

三 木造の建築物又は建築物の部分で、高さが十三メートル又は軒の高さが九メートルを超えるもの

四 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、石造、れん瓦造、コンクリートブロック造若しくは無筋コンクリート造の建築物又は建築物の部分で、延べ面積が三百平方メートル、高さが十三メートル又は軒の高さが九メートルをこえるもの

1 延べ面積が千平方メートルをこえ、且つ、階数が二以上の建築物
建築物を増築し、改築し、又は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、修繕又は模様替に係る部分を新築するものとみなして…