

個人住宅設計料率表

DFD071112

(個人住宅以外の設計料については、個別に算出いたしますので、お問合せ下さい。)

MARIO DEL MARE

設計事務所の設計料は工事費の○%というのが一般的です。
実際、弊社でも工事費に対する割合で設計料を頂いていた時期もありましたが、実際にやってみて従来の工事費連動型の設計料には色々と問題があることがわかりました。
まず、従来の方式では建築費を下げると設計料も下がるため、お客様の為に苦勞してコストダウンの工夫をすればするほど自分達の収入が下がるというジレンマに陥ります。お客様の為にローコストにいい建物を作るより、無駄と判っていても贅沢な材料を使ったほうが設計料が増えるシステムはおかしいと感じました。
また、工事費連動型の設計料の場合、同じ規模の住宅を設計するのに高級住宅かローコスト住宅かで設計料が大きく変わってきますが、私どもの場合、建設費の多少にかかわらず実際の設計密度は、変わらないのです。
そこで、試行錯誤の末、現在は床面積に連動する設計料率表を使用しています。
ただし、延べ床面積が半分の住宅が通常の半分の時間で設計できるということはありませんので、今までの設計データに基づき、坪当たりの設計単価を補正しています。

当事務所の設計監理料は新築住宅の場合、以下の通りです。

設計監理料＝本体設計料+特別経費

1、本体設計料(建物設計料+付帯設計料となります。)

1-1、建物設計料

設計床面積※1	設計単価
20 坪以下	一律340 万円
25 坪	16.5 万円／坪
30 坪	16 万円／坪
35 坪	15.5 万円／坪
40 坪	15 万円／坪
45 坪	14.5 万円／坪
50 坪以上	一律14 万円／坪

例：新築一戸建て住宅で設計床面積40坪の場合、40坪×15＝600万円となります。

※1：設計床面積の算定は以下の計算によります

設計部位	算定面積
室内空間	当該面積の全て
吹き抜け部分	当該面積の1/2
屋根付きガレージ・吹きさらし廊下等屋根は有るが壁が2面以下の半外部空間 (一般的なエントランスポーチ・出入り口等の小庇は除く)	当該面積の1/2
バルコニー等床面のみでの外部空間	当該面積の1/3
ルーフバルコニー・屋上緑化等、屋根の一部を床面とした外部空間	当該面積の1/4

1-2、付帯設計料

家具デザイン・FFE監修及びランドスケープデザイン料は当該工事費×設計料率となります。

設計項目	設計料率(当該工事費に対し)
特注キッチン・特注家具・防音スタジオ等の特注インテリア設計	20 %
インテリアコーディネート(FFE※2)	15 %
ランドスケープデザイン(植栽・外溝等)	10 %

※2：FFEとは家具・カーテン・スタンド等特殊設備 (furniture・fabric・equipment) の略称

2、特別経費

2-1、出張費

当事務所より公共交通機関にて片道90分を超える地域への出張は交通費・宿泊費及び出張費(2千円/h、Max 4万円)を支給願います。

2-2

特殊な構法、構造及び特殊な設備などを用いる場合は、構造設計・設備設計などの追加費用を別途ご相談する場合がございますことを予めご了承願います。