

LIVES

Living & Lifestyle Magazine

VOL.
45

JUN.-JUL.
2009
980yen

今が買い時!? 若くても、 家は持てるんです。

チャンスの今をモノにする!
30代の成功例に学ぶマイホーム購入術

1500万円以下のデザイン住宅や
中古マンション+リフォーム情報も!

第2特集

子どもと暮らす、が楽しい家

連載企画

入居可能! デザイン物件レビュー





されている物件には、その坪単価にも幅があり、地主それぞれのオーダーに柔軟に対応しているのがわかる。具体的なコストコントロールのシステムについて聞いてみた。

「まず、フリーダム自身が工事で利益を追求しないこと。さらに、工事に関しては複数の登録工務店を社外に有していることで、業者間に競争原理が働き、結果コストダウンに繋がっていきます。通常の設計事務所であれば年間にも程度という規模が大半ですが、フリーダムの場合は年間100棟の実績があります。から、工務店の見積りもスケールメリットを反映した見積りになります。建材は、子会社「ノーパンインシステム」を介して仕入れることで、通常流通の間に付加される中間マージンが抑えられ、コストパフォーマンスの良い建材を調達することができるのです」（鐘正也氏）

ローコストというよりは、適正価格。コストパフォーマンスを徹底的

に過ぎたシステムがフリーダムの強みなのだ。こうした経験の豊富さは、設計の現場でも大きく活かされる。「スタッフがかくかく多くの物件を手掛けてきているので、引き出しも多い。例えばキッチンのコストが安い場合、デザインを落とさずにどう対応するか、なんてことも経験から素早く対応する術を知っている。全体のコストを絞る必要がある場合は、実現したいことから丁寧に優先順位をつけていく。この辺はトータルな自由設計が基本の設計事務所の強みですね」（鐘正也氏）

コストを徹底管理することで、住宅はさらに個性的になる

こうした合理的なシステムを確立している一方でフリーダムが大切にしているのは、地主との密なコミュニケーションなのである。「これから住まいを建てるとなると、皆さんあれもこれも、と欲しいもの全てを入れたいなって思いますが、コストに限りがないなんてケースは滅多

にないし、各部の質を落とすまですべての要素をまんべんなく詰め込んだ家は、建て売りと変わりなく個性もありません。本当に自分らしい満足の家にするために大切なのは、お施主さんのライフスタイルを理解し、本当に実現したいことから優先順位をつけていくことなんです。例えば何よりお風呂を優先したいという人もいれば、趣味の空間を優先できればシャワーだけでも良いなんて人もいます。前者と後者では、間取りはもちろん、各部位に対するコストのかけ方も変わってきます。コストが足りないから無理、ではなく、お施主様のニーズを細かく汲みとって、こうすればできる、より良くなるというように、トータルな視点で柔軟にデザインができるのがフリーダムの強みなんです」（鐘正也氏）

コストとのバランスを図り、施主の個性を引き出しながら完成する、自由設計の住まい。30代を中心とした若い施主たちが求める、リアルな家づくりがここにある。



フリーダム代表 取締役 鐘正也氏

<ハウスメーカーの場合>		
建築工事費(60%)	営業経費(10%)	ハウスメーカー利益(30%)

<他の建築設計事務所の場合>		
建築工事費(60%)	工務店利益(30%)	設計監理費用(10%)

<フリーダムの場合>			
建築工事費(60%)	工務店利益(15%)	設計監理費用(12%)	コストダウン



“チャンスの今”に賢く建てる。フリーダムの「コストコントロール」に学べ!

不動産の価格が下がってきた今。住宅もコストを抑えて賢く建てたいもの。シビアなまでのコストコントロールに基づいた家づくりで定評のある設計事務所「フリーダム」代表の鐘正也氏に、コストにまつわるお話を伺った。

The Housing Strategy

フリーダムによる施工物件。シビアなコスト管理の上で、自由設計によるデザインや住み手の要望を両立

把握しておきたい。適正価格とローコストの違い。

「今、世の中の景気はなかなか上向かない状態ですが、土地の価格は下がりがり、確実に買いやすくなって、住宅取得のチャンスと言えそうですね。私たちフリーダムが30代を中心とした比較的若い世代に支持されているのは、その世代の嗜好を上手くデザインに落とし込んでいる点と、コストが明確な点。お施主様それぞれの条件に対して、身の丈に合ったデザインを実現しているからなんです。以前は、ローコスト住宅、なんて言葉がもてはやされた時期もあり、建具を減らす、素材の質を落とすなどの手法を使って、何が何でも建てる、といったケースが見られました。しかし今、家を建てる人たちはあれもこれも削った、やせ我慢の家、ではいつかは不満が生じるということに気づいてきた。家を建てる目的は生活の充実であってローコストで建てることではないのですが、無意識のうちこれが逆転して、安かろう悪かろう、の家になってしまっているのは結構あるんです。今求められているのは合理的に、目に見える形でコストコントロールしてくれるパートナー。フリーダムには、設計業に関わりながら自分の家には手が回らないというゼネコンにお勧めのお客さんもいらっしやる。私たちのコストに対する姿勢を評価していただいているからでしょうね」（鐘正也氏）

フリーダムのウェブサイトにて掲載

電話でのお問い合わせは 東京日本橋事務所 03-5651-1791 東京自由が丘事務所 03-5731-8521
名古屋事務所 052-950-3185 神戸事務所 078-265-0556 大阪梅田事務所 06-6344-8512

フリーダムの詳しい情報はこちら <http://www.freedom-shop.com/>

FREEDOM ARCHITECTS DESIGN

自紙の設計図面に、最初のインクをのせるのは、まずあなたに会ってからです。
先入観なく、固定観念もなく、あなたの土地と、あなたの住まい方を知ってからです。
言葉にならない夢をお持ちなら、目に見える形に描きましょう。資金や土地の問題をお持ちなら、一ツツ解決しましょう。
すべてを自紙から、一緒に。はじめまして。私たちは自由という名の設計事務所です。



■01: 建築師の家兼事務所/坪単価55万円/総額3048万円 ■02: 小島邸/坪単価56万円/総額2254万円 ■03: 伊豆山邸/坪単価54万円/総額2172万円 ■04: 赤松邸/坪単価57万円/総額2365万円 ■05: 大島邸/坪単価54万円/総額2027万円 ■06: 石ノ森邸/坪単価70万円/総額2436万円 ■07: 高松邸/坪単価64万円/総額2680万円 ■08: 豊中邸/坪単価57万円/総額2015万円 ■09: 島田邸/坪単価56万円/総額2023万円 ■10: 岡田邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■11: 宇野邸/坪単価74万円/総額2919万円 ■12: フックタワー/坪単価65万円/総額1965万円 ■13: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■14: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■15: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■16: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■17: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■18: シンプルな建築/坪単価55万円/総額2000万円 ■19: 宇治邸/坪単価56万円/総額2023万円 ■20: アートな建築/坪単価58万円/総額2178万円 ■21: 高松邸/坪単価61万円/総額2512万円 ■22: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■23: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■24: ニュータウン/坪単価55万円/総額2128万円 ■25: 4.4邸/坪単価58万円/総額1927万円 ■26: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■27: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■28: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■29: モノトーン建築/坪単価47万円/総額1750万円 ■30: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■31: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■32: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■33: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■34: ツバキ邸/坪単価57万円/総額2064万円 ■35: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円

新たな住まいの設計手法

設計事務所に住まいづくりを依頼すると高くつく。そういう古い考え方は忘れてください。
私たちフリーダムは建築家として、デザインや現場監督だけでなく、コストコントロールも大変重要な役割だと考えています。
私たちはこだわるところにお金をかけ、そうでない部分は既製品をうまく利用してコストを抑える設計をします。
一生に一度の夢の家づくりは安心してフリーダムにおまかせください。



■37: 岡田邸/坪単価55万円/総額2732万円 ■38: 豊中邸/坪単価54万円/総額1872万円 ■39: 岡田邸/坪単価56万円/総額1910万円 ■40: 岡田邸/坪単価47万円/総額2050万円 ■41: 豊中邸/坪単価47万円/総額2050万円 ■42: 高松邸/坪単価51万円/総額2094万円 ■43: 豊中邸/坪単価56万円/総額1910万円 ■44: 高松邸/坪単価47万円/総額1720万円 ■45: 岡田邸/坪単価57万円/総額2048万円 ■46: 高松邸/坪単価50万円/総額2114万円 ■47: シンプルな建築/坪単価52万円/総額2756万円 ■48: 豊中邸/坪単価60万円/総額3720万円 ■49: カントリー邸/坪単価53万円/総額1750万円 ■50: 高松邸/坪単価60万円/総額2800万円 ■51: スキップフロア/坪単価61万円/総額2512万円 ■52: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■53: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■54: 高松邸/坪単価58万円/総額2178万円 ■55: 高松邸/坪単価61万円/総額2512万円 ■56: 高松邸/坪単価61万円/総額2512万円 ■57: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■58: ニュータウン/坪単価55万円/総額2128万円 ■59: 4.4邸/坪単価58万円/総額1927万円 ■60: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■61: ニュータウン/坪単価55万円/総額2128万円 ■62: 宇治邸/坪単価59万円/総額2023万円 ■63: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■64: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■65: アジアティック邸/坪単価50万円/総額1750万円 ■66: 高松邸/坪単価58万円/総額2178万円 ■67: アムステルダム邸/坪単価59万円/総額2283万円 ■68: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■69: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円 ■70: シンプルな建築/坪単価55万円/総額2000万円 ■71: シンプルな建築/坪単価55万円/総額2000万円 ■72: 宇治邸/坪単価56万円/総額1980万円

株式会社 建築設計事務所フリーダム
 本社：〒466-0801 名古屋市中区丸の内3-17-28 第2リックスビル6F
 TEL: 052-950-3185 FAX: 052-950-3185
 支店：〒466-0801 名古屋市中区丸の内3-17-28 第2リックスビル6F
 TEL: 052-950-3185 FAX: 052-950-3185
 代表取締役：佐藤 誠一 TEL: 052-950-3185 FAX: 052-950-3185
 代表取締役：佐藤 誠一 TEL: 052-950-3185 FAX: 052-950-3185

会社案内をリニューアルいたしました。
資料請求はこちら
[建築設計事務所フリーダム](#) [検索](#)

名古屋事務所をオープンいたしました
 名古屋市中区丸の内3-17-28 第2リックスビル6F
 TEL: 052-950-3185
 URL: www.freedom-shop.com MAIL: info@freedom-shop.com