

Funabashi House Project 2010

船橋の家

**基本プランのサンプルです。
実際は、A3サイズで作成します。
船橋にて実際に計画中のプロジェクトです。**

船橋の家

- 家族構成
父 (30歳), 母 (30歳), 長女 (2歳), 長男 (0歳)
- 建設地
千葉県船橋市
- 構造
木造 2階建て
- 要望
・拭き抜けを設け、魅せる階段を設置。
・キッチンから家族の姿を見たい。
・お父さん専用の書斎が欲しい。
・外観はすっきりとしたデザインに。

洗面、浴室、トイレ、キッチン、集約させて、床下の配管スペースを最小限にまとめる。詰まりの防止や、コストダウン。

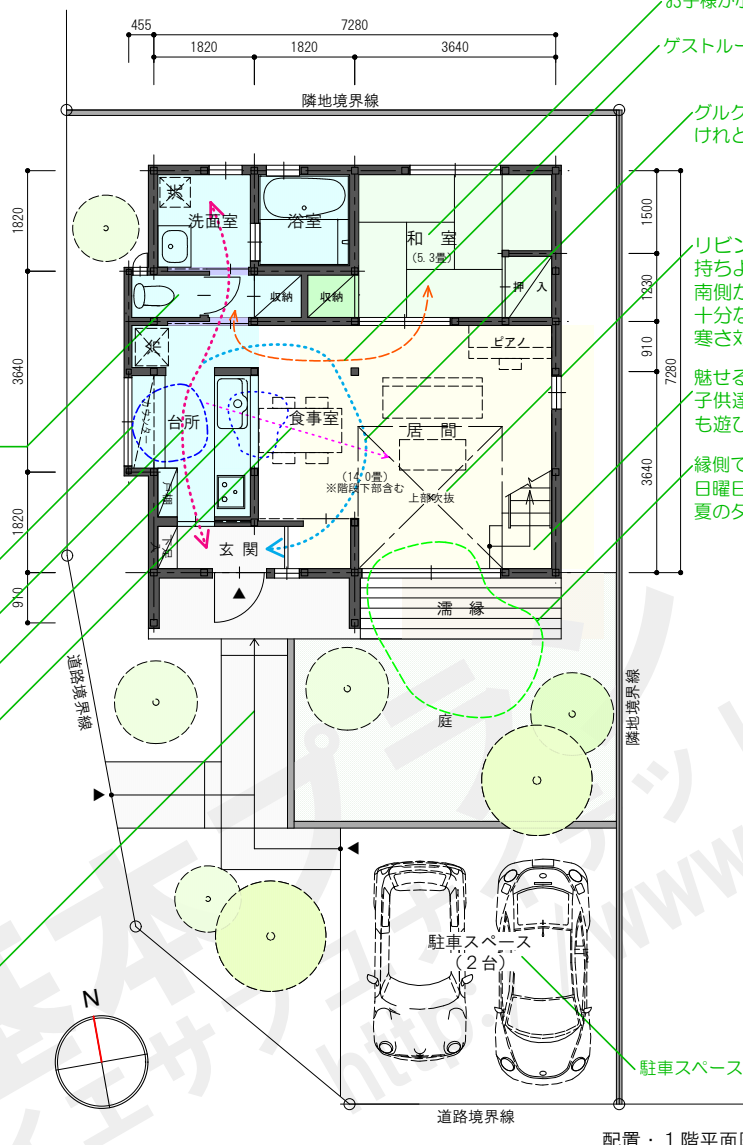
キッチンは、使いやすさを重視。

忙しいお母さんのために家事動線はコンパクトに。

時間のない朝ご飯は、手際よく済ませる。

料理しながら家族の様子を観たい。「ただいま～」という子どもに、「お帰りのさい」。

玄関までのアプローチはゆったりと。



配置・1階平面図

お子様が小さいうちは、家族みんなで川の時に寝る。

ゲストルームにもなる和室は、トイレや浴室との距離を縮めたい。

グルグルと自由に回遊。けれど、無駄な廊下は一切作らない！

リビングの上部には気持ちよい吹抜を。南側からの採光確保や十分な断熱と床暖房で寒さ対策も万全に。

魅せる階段に。子供達にとって階段も遊び場。

縁側で遊ぼう！日曜日の風下がり、夏の夕涼み、秋の月見。

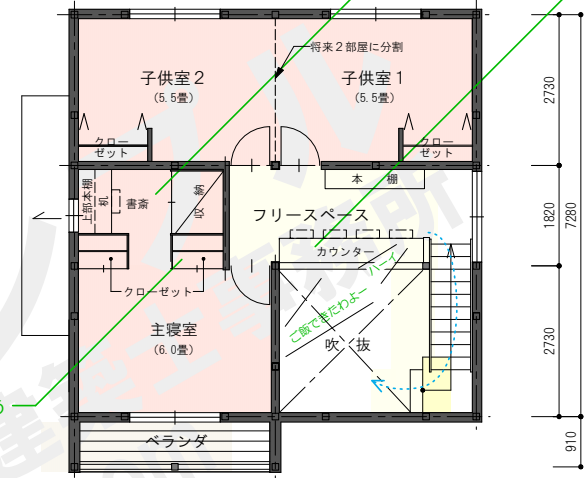
建てた後に後悔しないようきちんと収納を確保。

めったに使用しないものは、小屋裏収納へ。一生に一度のマイホーム、気持ちよく使いたい。

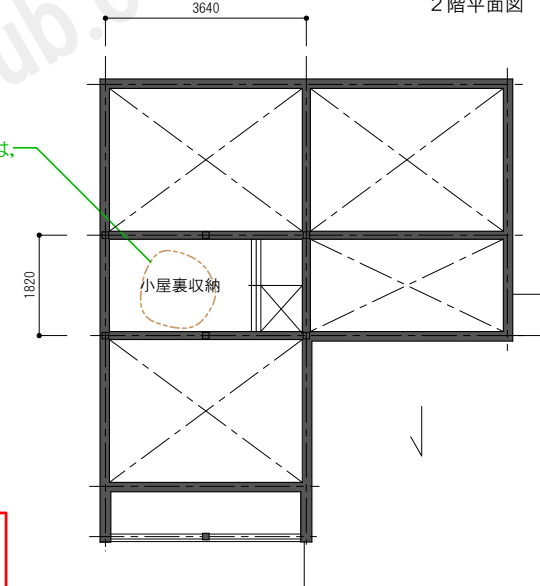
駐車スペースは、2台分確保。

お父さん専用の書斎。

勉強スペースを個室から独立。家族みんなの学習スペース。



2階平面図



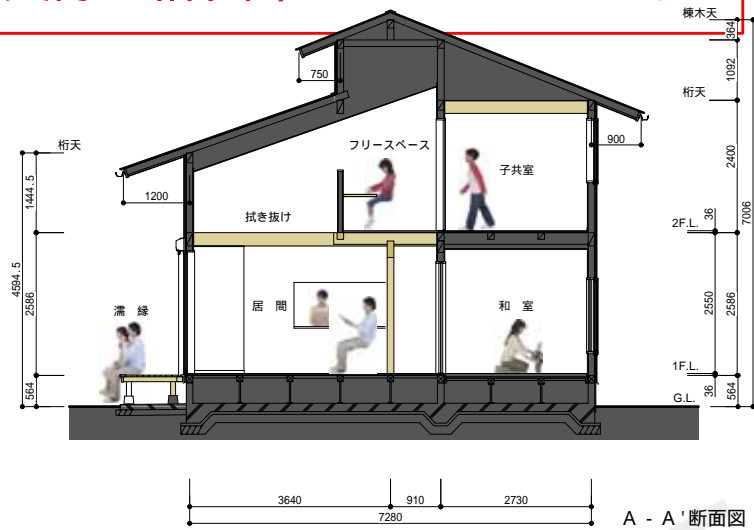
小屋裏平面図

■床面積
延べ床面積 99.05㎡ (29.9坪)
1階 54.08㎡ (16.3坪)
2階 44.97㎡ (13.6坪)
※小屋裏5.80㎡、ベランダ3.31㎡を除く

基本プランのサンプルです。実際は、A3サイズで作成します。船橋にて実際に計画中のプロジェクトです。

魅せる階段のサンプル例。

基本プランのサンプルです。
 実際は、A3サイズで作成します。
 船橋にて実際に計画中のプロジェクトです。



A - A' 断面図



B - B' 断面図

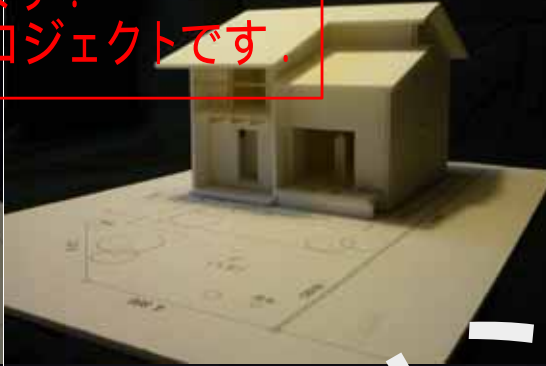
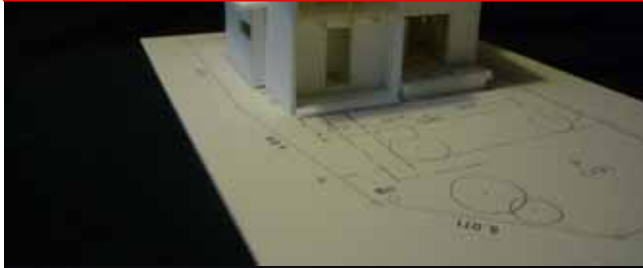


南立面図



西立面図

基本プランのサンプルです。
実際は、A3サイズで作成します。
船橋にて実際に計画中のプロジェクトです。



基本プランのサンプル
イエサブユニテッド一級建築士事務所
<http://www.ye-sub.com>

全体予算計画書

建築概要		
敷地面積 (㎡)	※自動計算(目安)	214.50
(坪)	自動計算	65.00
建物坪単価(万円)	【希望地単価入力】	20.00
延べ床面積 (㎡)	※自動計算(目安)	100.49
(坪)	自動計算	30.45
施工床面積 (㎡)	自動計算	100.49
(坪)	自動計算	30.45
建物坪単価(万円)	【事務所単価入力】	50.00
構造		在来木造
資金調達		3,300.00
自己資金総額(万円)	【①入力】	300.00
土地代金銀行融資(万円)	【②入力】	1,500.00
建物代金銀行融資(万円)	【③入力】	1,500.00
固定資産評価額		
土地	(土地代金の80%)	1,040.00
建物	(建物代金の50%)	650.00

単位:万円

土地代金		
土地代金		1,347.25
土地代金(消費税免除)	【④入力】	1,300.00
土地仲介手数料	土地代金*3%+6万	45.00
土地仲介手数料消費税	自動計算	2.25
建物代金		1,522.50
建物代金	【⑤入力】	1,300.00
建物代金消費税	自動計算	65.00
付帯工事費	【⑥入力】	150.00
付帯工事費消費税	自動計算	7.50
委託代金		231.62
設計・監理業務委託料	施工床面積*2.1万	211.02
設計・監理業務委託料消費税	自動計算	10.55
確認申請手続き	施工床面積*1千	10.05
構造設計料	4号:設計監理料に含	-
CM業務委託料	施工床面積*1万	-
CM業務委託料消費税	自動計算	-

単位:万円

保険料		
火災保険料		25.00
生命保険料	金利に含む	
土地代金支払条件	100%	1,347.25
契約時	5%	65.00
決済時	95%	1,235.00
決済時	仲介料全額	47.25
設計・監理料支払条件	100%	231.62
プラン依頼時	提案料全額	5.00
契約時(プラン依頼料は除く)	30%	61.47
申請図面確認時	30%	66.47
確認済証受領時	手続き料全額	10.05
上棟時	30%	66.47
完了時	10%	22.16
変更面積分(完了時)		

単位:万円

建物代金支払条件(4回)		
契約時	20%	304.50
着工時	10%	152.25
上棟時	40%	609.00
完了時	30%	456.75

単位:万

		土地契約	土地代金決済	プラン依頼	設計・監理契約	申請図面確認	工事請負契約	着工	基礎	上棟	下地	木工事	竣工	引渡し	登記	入居後	合計
土地代金																	
土地代金	自動計算	65.00	1,235.00														1,300.00
売買契約印紙代	【必須入力】	2.00															2.00
仲介手数料	自動計算		47.25														47.25
固定資産税精算	評価額の1.4%*1/2		7.28														7.28
建築工事費																	
本体・付帯工事費用	自動計算						304.50	152.25		609.00							1,522.50
地盤調査・保証費用	【必須入力】				15.00									456.75			15.00
地盤補強工事																	
700,000~1,500,000円	【必須入力】				15.00												15.00
地耐力が弱い場合の																	
給排水管引込み料等	[不要の場合]																-
解体費用																	
35,000~50,000円/坪	[不要の場合]																-
既存建物が有る場合																	
地盤改良費用																	
70万~150万	[不要の場合]																-
地耐力が弱い場合の																	
設計・監理・CM料																	
設計料委託代金	自動計算			5.00	61.47	66.47	10.05			66.47				22.16			231.62
(工事費の10~12%が																	
目安)																	
委託契約印紙代	【必須入力】				0.10												0.10
諸経費																	-
確認申請審査・中間・完了検査料	【必須入力】						5.00		5.00				5.00				15.00
敷地調査・測量																	
100,000~150,000円	【適宜入力】			20.00													20.00
地鎮祭・近隣挨拶・上棟式等	【適宜入力】							4.00		10.00							14.00
水道加入金(電話線引込料等)	【適宜入力】												20.00				20.00
瑕疵保証(完成保証等)費用	【必須入力】							15.00									15.00
カーテン・家具・家電照明等新規購入備品代	【適宜入力】													100.00			100.00
仮住まい費用	【適宜入力】														100.00		100.00
引越費用	【適宜入力】														30.00		30.00
住宅ローン費用(銀行)																	
融資手数料	【適宜入力】	2.00															2.00
金消契約印紙代	【適宜入力】	2.00															2.00
団体信用生命保険料	[金利に含む]																-
保証料	【適宜入力】	50.00															50.00

全体予算計画書

火災保険料	【必須入力】														25.00		25.00
抵当権設定登記費用	【適宜入力】														5.00		5.00
税金等																	
表示登記 (土地家屋調査士)	【必須入力】														10.00		10.00
所有権移転・保存登記 (司法書士)	【必須入力】														5.00		5.00
不動産取得税 (新築1年以内)																-4.03	-4.03
固定資産税																14.92	14.92
都市計画税																0.32	0.32
支払合計		121.00	1,289.53	25.00	91.57	66.47	319.55	171.25	-	690.47	-	-	25.00	578.91	175.00	11.21	3,564.96
支払累計		121.00	1,410.53	1,435.53	1,527.10	1,593.57	1,913.12	2,084.37	2,084.37	2,774.84	2,774.84	2,774.84	2,799.84	3,378.75	3,553.75	3,564.96	
資金合計		3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	
手元資金残額		3,179.00	1,889.47	1,864.47	1,772.90	1,706.43	1,386.88	1,215.63	1,215.63	525.16	525.16	525.16	500.16	-78.75	-253.75	-264.96	

上記の全体予算計画書のように、建物本体の工事費だけでなく、インフラ(電気、ガス、水道)の整備、建物登記、各種保険料など建築に伴う全体予算を常にまとめていきます。
基本プランの段階から概算全体予算を提出させていただきます。
建主様と設計者として協働しながら、無理・無駄のない全体予算計画に仕上げていきます。

全体スケジュールについて

20**年□月スタート → 20**年○月お引渡し

