

建築設計×不動産

当社の統一メッセージ

「理想の暮らしを、土地探しから設計まで一緒に。」

「理想の暮らしを、中古住宅、中古マンション探しからリノベーション設計まで一緒に。」

一貫したサービス提供：「土地探しから設計・建築までワンストップで」

安心とデザイン性：「設計のプロが土地や中古マンション等の物件選びをサポート」

資産価値の最大化：「不動産のプロが“価値のある家づくり”を提案」

【設計事務所部門】

注文住宅の設計

リノベーション

デザイン事例紹介

「土地と設計、どちらもわかるからこそ、最適な提案ができる」

「購入者目線で設計のアドバイスも可能」

「将来の資産価値も考えた提案ができる」

「営業トークだけではなく、空間のプロの視点も入る」

【不動産部門】

土地・住宅・マンションの仲介

不動産売買サポート

購入者向けの設計連携サービス

相続物件の活用方法

家づくりのコツ

物件選びのポイント

設計士視点の土地の見方など

【ワンストップサービス】

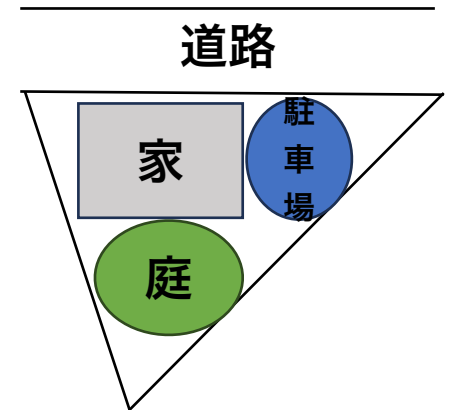
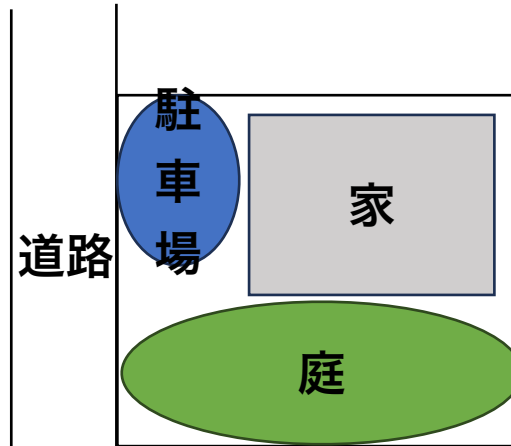
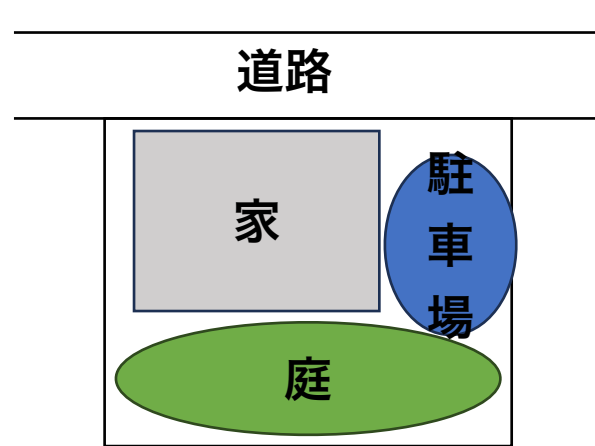
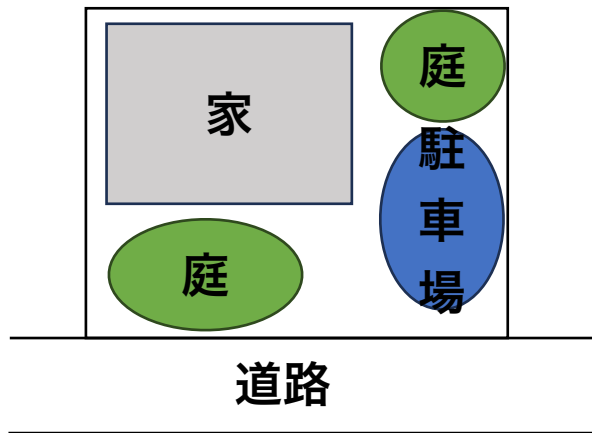
住宅設計×土地探し

PART 1

住宅設計×土地探し

庭をどこにとるか
駐車場のとりかた
アプローチのとりかた
敷地の有効利用
土地の良い所を生かす

良い敷地には良い設計ができる
敷地の良いところ、特徴をを探す
設計次第で土地の良いところを生かせる
金額が高いから良い土地とは限らない

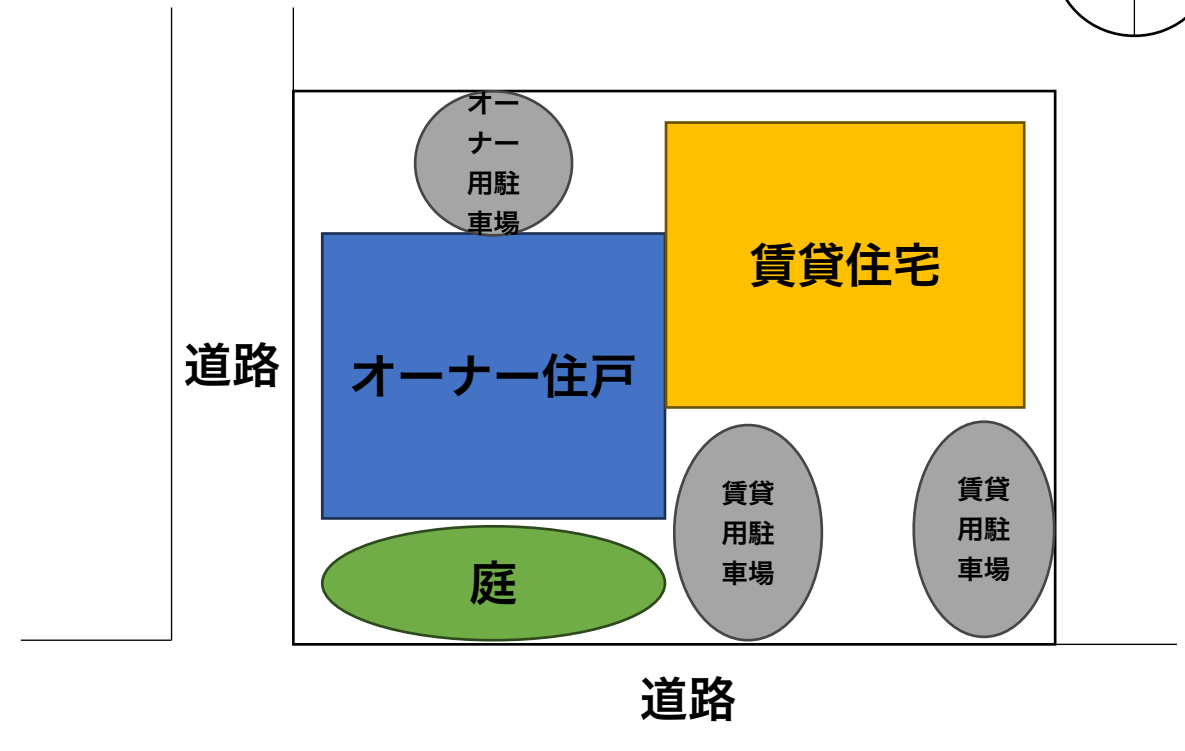
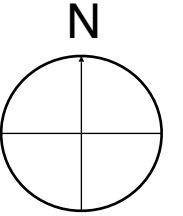


賃貸併用住宅・アパート・マンション設計×土地探し

PART 2

賃貸併用住宅・アパート・マンション設計×土地探し

- ・ 将来の資産価値が下がりにくい
土地探し+アパート・マンション設計
- ・ 長く住みたくなるような間取り
- ・ 自然の通風・採光を取り入れやすい設計
- ・ 住まれる方がコミュニティが取りやすいような配慮設計
- ・ 各住戸へのアプローチ計画



オーナー併用住宅の配置計画の例

リノベーション設計×中古住宅探し

PART 3

リノベーション設計×中古住宅探し

戸建ての中古住宅は慎重に選ぶ

- ・ 建築当時の図面は残っているか
- ・ 確認済証、検査済証はあるか
- ・ 再建築は可能か
- ・ 適切なメンテナンスが行われているか
- ・ 基礎、構造関係に問題は無いか
- ・ 白蟻の被害、雨漏り等は無いか
- ・ リフォーム履歴の確認
- ・ 敷地の境界確定はされているか
- ・ 違法建築ではないか

リノベーション設計×中古マンション探し

PART 4

リノベーション設計×中古マンション探し

マンション選びのポイント

- ・ 築年数を考える
- ・ 新しいか、古いかだけの判断は避ける
- ・ 管理会社、管理組合は適切に機能しているか
- ・ ペットを飼うことができるか
- ・ 将来のリノベーションを考えるのか

管理規約の改装工事、間取りの変更ができるか確認する
理想のPLANに変更できるか

リノベーションのポイントは水回り
どこまで変更できるかを確認しておく

天井裏、床下が有るか確認する

設備配管の取り回しができるかできないか

電気配線工事も意外と難しい



予算を考える(見積のチェック)×良い施工業者探し

PART 5

予算を考える(見積のチェック)×良い施工業者探し

費用

予算の把握

借入の限度を確認

建築費以外にどのくらいの費用がかかるのか

新築、リノベーションを考える場合どのくらいまでの

費用をかけられるのか、借り入れはどのくらいでき

るのか

仮住まい探し×着工のタイミング

PART 6

仮住まい探し×着工のタイミング

住まれているマンションや自宅をリノベーションする場合

- ・ 工事の規模で差は出ますが3～6ヶ月程の仮住まいが必要です
- ・ 短期で家は簡単に貸してくれない
- ・ ペットはいるのか
- ・ 意外と借りやすいのがURで月単位で借りられ、敷金礼金不要
- ・ 仮住まいの家賃、引っ越し×2の費用はどのくらいかかるのか
- ・ 引っ越しや家賃も繁忙期になるとコストが上がる

不動産購入時期×情報収集

PART 7

不動産購入の時期×情報収集

不動産を購入するに当たって十分な調査はできているか

- ・ 日当たり
- ・ 風通し
- ・ 近隣に近所迷惑をかけられている方はいらっしゃらないか
- ・ ペットを飼うことは可能か、不可か
- ・ 駐車場、バイク置き場、自転車置き場は必要か
- ・ もしリノベーションをするなら色々な制約は無いか
- ・ 不動産購入以外にかかる費用の確認