

暮らしのカタチを作るために私たちが手掛ける 意外と見落とされがちな、こんなこと・あんなこと

不動産売買・コンサルティング業務

土地を購入して注文住宅を建てたい。
実家を建て替えることになった。
資産運用を目的として土地を保有している。
いい活用方法を知りたい。

不動産取引の話、銀行融資の話、税金の話、登記の話……大切な話なのに普段聞きなれない専門用語があちこちに出て来てよくわからない。そんな話も分かりやすく説明させていただきます。

自分の予算や目的にあった建物を創るための土地の選定はかなり難しく建売住宅や中古住宅を選ぶ時とは注意する点が格段に多くなります。売買取引の視点、設計の視点、実際に施工する側に立った視点と多角的な見方が必要になります。

ただ土地をご紹介するだけでなく、その土地にどんな家が、いくらで建つのか？

お客様の要望には応えることの出来る土地なのか？

諸々の諸経費なども入れて総額ほどのくらいになるのか？

ご紹介と同時に応えていきます。住宅ローンのこと、税金のこと、保険のことなど、「暮らしのカタチ」を創っていくうえで必要なお金に関わることをすべてに対してもご相談に乗らせて頂きます。

この業界全体を点ではなくひとつなぎの線として見ている私たちならではの視点でお手伝いさせていただきます。

調査・企画・設計・建築確認申請業務

「ちょっとプランを入れてもらえますか？」

設計業務はそんなお願いから始まりますが、私たちはその段階で絵を描くことはありません。敷地図さえあれば単に間取り図を描くことは出来ますが、私たちに託ってプランを描くという事は、そこに住まう方の「暮らし」を題材にした「物語 (Story) を書く」というイメージです。その為には、必ず現地を見て確認し行政上の規制などを含め調査をして、その上でその場所に住まう方の希望を聞き、その場所でのお客様が望む「暮らしのカタチ」をイメージします。

そんな準備と構想を描いた上で、プランに取り掛かります。準備さえ整えば、プランのご提案までは長くても1週間あれば可能です。

私たちが心がけるのは「居心地のいい家」。耐震性能、断熱性能、防水・劣化・防犯に注意を配ることは当然ですが、それだけで「居心地のいい家」にはなりません。内と外、部屋と部屋、空間と空間のつながり方、光や風が流れる道筋、何より生活動線や視線の向きにも考慮したうえで、住まう人が望む様々なことを網羅し整理して一番いいバランスを見つけ出すことが「居心地のいい暮らしのカタチ」を創り出すには一番大切な事だと考えています。



お客様との打合せがまとまれば、行政への申請業務が始まります。建築基準法の基本的な決まりは同じですが、細かなところで各行政区で違いがあります。行政こそ、いわゆる「縦割り」の組織です。いくつもの窓口を渡り歩いて整理して、ようやく家を建てる準備が整います。