

マイホームを検討する際、最初の分かれ道になるのが注文住宅と建売住宅。

「自由度の高い注文住宅、でも建築費用が高額に:。」  
「建売住宅は購入費用を抑えられる反面、もう少しこだわった家にはない:。」

この悩みに応えるように、ここ最近増えているのが「規格住宅」です。

規格住宅は、あらかじめ決められた間取りの中から選択して建築する住宅です。しかし、一定のルールの中であれば自由に間取りを調整できるセミオーダー型の側面もあり、建築費用を抑えながらも、ある程度自由な間取りを実現できることがメリットです。

規格住宅を選択する最大のメリットは、「建築費用を抑えられること」です。

設計の段階では、間取りがある程度定まっているので、打ち合わせの回数を減らせると共に、図面作成などの手間を大幅に省けます。さらに建築の段階では、使用する材料が限られ、特殊な寸法の部材もない為、建築にかかる手間も減らせます。結果として人件費を抑えられ、建築費用も削減できるのです。

最終的によほどの程度の費用を要するのか、知りたい方も多いでしょう。規格住宅は特殊な間取りや部材を使用しないことから、「坪数×坪単価」の計算の制度が高まり、「早い段階で建築費用を確定させやすい」特徴を持ちます。

早めに建築費の目安が分かれば予算の調整もしやすくなり、資金面で安心感を持ちながら家づくりを行うことができます。一定の決まりがあることは、全体の工期にも好影響を及ぼします。

規格住宅では間取りや仕様がスムーズに決まりやすく、さらに特殊な工法を利用しないために、「施工期間も短め」です。

また、注文住宅の場合は物件毎に異なる仕様の工事が行われ、複数の業者が入り乱れるため、工期の遅延が起きやすい一方で、規格住宅の場合、「予定工期がずれない」です。子どもの入学等、ここまでに間に合わせたいなど工期を短くしたい人にとっても、規格住宅は強い味方になります。

ここまで規格住宅のよい点を紹介しましたが、当然デメリットも内包しています。知ることで対策も考えられるので、規格住宅を検討中なら覚えておきましょう。

## 規格住宅 基本の「き」

zuiun便り vol.63

デメリット

間取りに制限がある以前に建物全体の大きさと形状は決まり切っている為、「変形敷地や狭小敷地では納まらず、そもそも建築できない」場合もあります。特に変形敷地の場合は、土地に合わせて建物の形を決めることで、建物がかたがた斜めになってしまうこともあり、規格住宅のルールから逸脱してしまいます。ルールの中で建築することで、設計・施工にかかる時間と費用を節約できる規格住宅を建てるなら、土地探しの段階で規格住宅のプラン集を元に、それが当てはまる土地を探しましょう。

デメリット

規格住宅では、間取りに加えてキッチンや浴室などの設備も標準仕様が決められています。標準仕様を決めることで、同一商品を大量に発注することとなり、設備一つあたりの単価を大幅に下げられるのです。もし設備にこだわりがあるため、標準仕様以外の設備に変更してしまうとスケールメリットを活かせなくなってしまう、思った以上に割高の変更金額が発生することが多いです。「憧れのキッチンがある」「このメーカーのこの商品がしたい」こうした強いこだわりがある人は、注文住宅と規格住宅とで吟味して選択しましょう。あなたの目指す住まいづくりと規格住宅の特徴が合致するかを考えて、理想の住宅を建築しましょう。



規格住宅を元にお好みに作り替えた事例