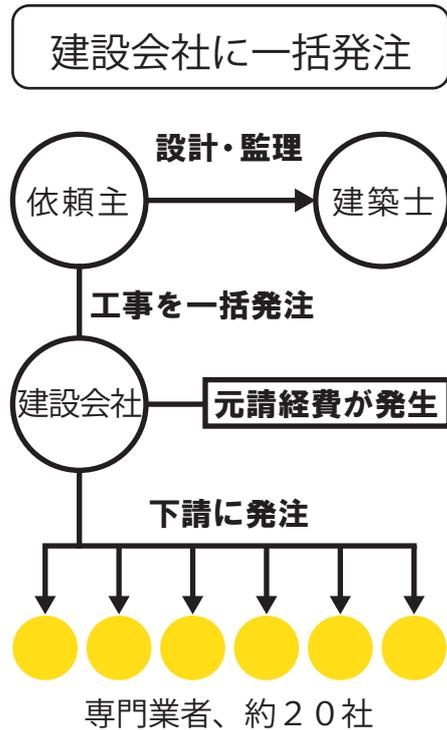
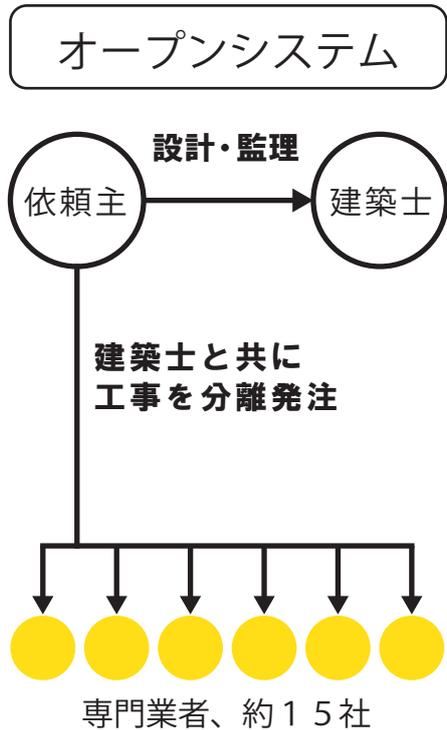


オープンシステムでの家づくり

依頼主の『メリットを最大化する。』

オープンシステム方式と、建設会社を通して設計士に設計を依頼した場合の価格比較



建築工事はすべて専門業者(下請)が行っています。建設会社(元請)の主な仕事は、専門業者の手配、工事現場と予算の管理です。建設会社は依頼主が建築に深く関わるのを嫌がります。知られたくないことが沢山あるからです。依頼主が専門業者と直に契約したら、お金の使われ方が明確になり、不必要な中間経費が排除されます。オープンシステムは、専門的には「建築のCM分離発注」といいます。オープンシステムは、一括請負いの建築業者が存在しません。元請・下請という関係もありません。依頼主と設計事務所と専門業者の三者がそれぞれの役割を担い、お互いが目的の建築物を完成させるイコールパートナーの関係です。

U邸 平成18年1月完成 RC造2階建 215.00㎡(65.03坪)

項目/方式		オープンシステム	建設会社に一括発注
設計監理費等	設計監理費	3,078,000	3,283,000
	マネジメント費	3,078,000	0
	設計監理費等計	6,156,000	3,283,000
建築工事費	工事費の原価	30,781,000	30,781,000
	元請会社の経費	0	10,260,300
	工事費計	30,781,000	41,041,300
設計監理費等+建築工事費		36,937,000	44,324,300

差額 なんと **¥7,387,300 -**