

迷う前に  
読んでほしい！

# 工務店とハウスメーカーの メリット・デメリット

住宅選びをする際に、ハウスメーカーで建てるか、地元の工務店で建てるか悩まれる方は多いのではないのでしょうか？しかしこの悩みに対して、どちらかが正解ということはありません。どちらも一長一短がありますので、**大切なのは「自分に合っているのはどちらか」**です。

この記事では双方のメリットデメリットについてまとめ、どちらかを選択するときのヒントになるように解説していきます。

## 工務店について

工務店について一言でまとめることは難しいですが、地元根ざしている会社で、従業員も50名前後の会社として紹介します。日本で家を建てる人のうち、**20~30%の人が工務店で建てている**と言われています。基本的に住宅の構造は在来木造か2×4で建てていることが多いです。



## メリット | 設計の自由度が高く、コスパが良い



工務店のメリットはその自由度とコストパフォーマンスにあります。自由度については設計や間取りもそうですが、**選べる設備や建材にも基本的に制限がありません**。ご自身が積極的に関わって間取りや設備にこだわりたい方には、工務店はとても良い選択肢でしょう。また、工務店はコストパフォーマンスがいいのもポイントです。工務店はハウスメーカーのように大々的なCMで広告宣伝費を使うことも無いですし、社員を管理するための本社費用も少ないため、家に**建築費以外の余計なコストが乗りづらい**です。こうした点は工務店のコスパの良さに繋がっています。

## デメリット | アフターサービスは会社によって様々

工務店のデメリットは、会社の規模や体制によって、アフターサービスに不安がある点です。これは会社毎によってまちまちですが、**専門のアフター部門を持たず、新築の現場担当者が兼務していることも多い**です。それ自体は悪いことでは無いですが、新築の現場が忙しくなると、アフターに遅れが出ることもあるので、十分な人員が確保されているかはチェックが必要です。



## ハウスメーカーについて

ハウスメーカーとは主に、「規格化されたプレハブ（工場生産）住宅を販売する住宅会社」のことをさします。例えば、テレビCMでよく目にする積水ハウス、大和ハウスなどがあります。



## メリット | 安心感と充実したアフターサービス

安心感という点では、工場生産により**品質担保**できる点が一般的な住宅作りとは大きく違う点です。また、住宅の設計ルールをある程度制限することで、耐震性や断熱性など**住宅性能が担保**されやすい点も安心感につながります。アフターサービスという点では、各社**30年以上の長期保証**を設定しており、予期せぬ不具合にもしっかりとした保証が提供されています。また、ハウスメーカーでは自社物件の**アフターサービスとリフォームに特化**した専門部署が設置されています。何かあった際にも、ハウスメーカー特有の家の特性を熟知した人からアフターサービスを受けることが可能です。



## デメリット | 坪単価が高く、設計自由度が少ない

デメリットとして、ハウスメーカーの**坪単価は80万円～100万円以上**となっているので、なかなか手が届きにくい価格となっています。

また、設計自由度の少なさがあります。これはハウスメーカーの建てる住宅が「**型式認定**」を取得しているのが理由です。

型式認定とは住宅シリーズごとに、国に住宅性能の認定を取ることで、個別の住宅における確認申請を簡略化するためのものです。ハウスメーカーの住宅では、この確認申請のルールを守るために、ある程度**決められたパターンの中からしかプランを選べない**というデメリットがあります。建築地がきれいな形であれば問題ないですが、変形地や狭小地の場合は間取りに不満を抱くことも多いでしょう。



迷ったら  
オススメ

# フランチャイズ 加盟工務店

価格的や自由度に魅力を感じて工務店を選びたいと思いつつも、アフターサービスなどの体制面に不安に思われている方には「フランチャイズ加盟工務店」もオススメです。

フランチャイズとは、LIXILが運営するGLホームや、パナソニックが運営するテクノストラクチャーなど、フランチャイズ本部が住宅づくりのノウハウを各工務店に提供する仕組みです。

フランチャイズのポイントは以下の3点です。

- ・加盟にあたり、フランチャイズ本部の審査がある
- ・加盟店には販売やアフターサービスの体制作りが義務付けられる
- ・全国から集めた最新のトレンドをもとに、ノウハウが各工務店に提供されている

フランチャイズに加盟できる時点で、会社の経営的な安全性やアフターなどの体制面の条件を満たしているため、工務店選びで不安な部分が解決されていることが多いです。また情報面でも常に全国から最新の情報が入るようになっているので、提案力が高いのも特徴です。もし工務店に不安を感じられている場合は、こうしたフランチャイズ加盟工務店から選ぶのも良いでしょう。

## まとめ

	メリット	デメリット
ハウスメーカー	<ul style="list-style-type: none"><li>・品質・性能ともにバラツキが少ない</li><li>・安心感がある</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・坪単価が80万円～100万円以上と高額</li><li>・設計の自由度が少ない</li></ul>
工務店	<ul style="list-style-type: none"><li>・設計の自由度が高い</li><li>・コスパが良い</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・アフターサービスなどは会社によって</li><li>・様々で、悪い場合もある</li></ul>
フランチャイズ 加盟工務店	<ul style="list-style-type: none"><li>・各フランチャイズ本部の審査を通った、安心できる会社であること</li><li>・工務店ながら最新のトレンドをもとにした、提案を受けられること</li></ul>	