

会社紹介

事務所名 一級建築士事務所スタジオ ドディチ
運営 有限会社 ドディチ・ドディチ
設立 平成15年10月23日
資本金 300万円
代表取締役 トリニーヤコボ（一級建築士）
登録 一級建築士事務所 県知事登録第01A02909号
新築実績 新築住宅40棟、社屋2棟
改装実績 ホテル再生8棟、学校2棟、店舗10店以上
モットー 自分の人生に恋するように相応しい環境を作ります

業務内容

◆建築設計監理

- 一戸建て住宅、別荘の設計監理
- プールの設計監理
- 事務所ビル、社屋、マンションの設計監理
- 収益物件、賃貸マンションの設計監理

◆デザイン

(ホテル、集合住宅、学校、ショールーム、
フィットネス、飲食店、アパレル店など)

- インテリアデザイン
- ブランディング（イメージ、ロゴ等）
- 家具/プロダクト/パッケージデザイン
- まちづくり
- カラープラン等

◆顧問制度

- コンサルティング、セカンドオピニオン
- ワンポイントデザイン、見積もりチェックなど

デザイナー紹介

スタジオドディチ代表:

一級建築士 トリニーヤコボ

イタリアで生まれ育ち、子供の時から両親の設計事務所で建築やインテリアに触れ合いました。大学を卒業後、ニューヨークでの設計事務所勤務を経て、1998年に来日し神戸に住んでいます。日本で一級建築士免許を取得し、現在神戸北野で設計事務所を経営しています。「口は一つ、耳は二つ」をモットーにして、ヒアリング、施主の味方である事を大切にしています。デザイナーとは、何かと切り離して追及するものではなく、クライアントさんの想いを形にすることで自然と生まれる必然なのです。

1993年 デンマーク、Aarhus School of Architectureへ留学
1994年 イギリス、Oxford Brooks University-Joint Center for Urban Designへ留学
1995年 イタリア、University of Torinoで建築学士取得
1996年 University of Torinoで講師として建築デザインを教える
1996年-現在 イタリア、トリノ、Studio UNO s.r.l.とのコラボレーション活動
1996-98年 アメリカ、ニューヨーク Berzak Gold Architecture所属
1998-2001年 神戸Team Zoo-いるか設計集団所属
2001年-現在 イタリア建材、インテリア装飾品の商品開発および輸入販売
2003年-現在 一級建築士事務所「有限会社ドディチ・ドディチ」設立
(2010年より「スタジオドディチ」に改名)
2011年 一級建築士資格取得

お問い合わせは・

一級建築士事務所

スタジオドディチ

兵庫県 神戸市中央区北野町 3-6-2

tel 078-262-6812

mail info@dodici12.com

URL http://www.dodici12.com

studio dodici
fall in love with your life

イタリア人建築家と かしこく、付加価値 を生み出しませんか？

建築設計サービスのご案内

スタジオドディチのこだわり

仕事の中で、特に2点にこだわっています：

①分かり易さ、そして ②付加価値です。

もちろん、②のために①は必要です。デザイナーはリーダーシップを取らなければなりませんが、主役ではありません。俳優と同じく、いかに影になって、役に入り込むことで、成功だと強く思います。クライアントらしいプロジェクトを実行できるためにヒアリング（インプット）、提案（アウトプット）の連携が大切になります。このプロセスのために、下記のツールを利用しています。

①a 分かり易さ…スケッチ! → 完成

①b 分かり易さ…レンダリング! → 完成

①c 分かり易さ… → 合成写真! → 完成

② 付加価値を生み出す

低コストで高いパフォーマンスを得る事は「よいデザイン」だと思います。また、建物はアート作品ではないので、デザインは実用的な役割を持つべきです。建物はターゲット層に対して特長を作ること：例えば、他社と差別化ができるブランディングを強調して、人気物件を企画する。

コンサルティング業務

- ◆プロジェクトの可能性、価値を増やします。
- ◆リスクのヘッジ、タイムリーな決断ができるための情報収集。

① 企画・デザイン

事業をされる時にマーケティング、資金、運営、デザインの様子を検討しなければなりません。
主に、**デザイン**の部分でスタジオドディチはお手伝いできます。
デザイナーは基本的に右脳を使うので、インスピレーションが湧き、そこから事業の方針が見えて来るケースが多いです。
また、**スケッチ**や**パース**を使って営業活動をサポートします。

② 事前調査

土地を購入する前にできれば地盤の強度を知りたい。建てた後の景色を見たい。建築費用を把握したい。スタジオドディチのコンサルサービスなら可能です。**地盤の近隣データー**を手にいれたり、足場を建てて眺望を確認したり、概算見積もりを検討したりという形で手を付ける前に計画の将来性を予測することができます。

③ ボリュームチェック

敷地や既存の建物の法律チェックで、出来る限り有利な形、面積、高さ、用途等を検討します。役所、消防署などで事前協議を行います。メリットがあれば、天空率計算やルート2での構造計算を行い効率を上げます。設計段階の前に、事業の可能性を確認するためにサポートをします。

④ 設計業務

- ◆ クライアントの要望を形にします。
- ◆ 計画が予定通りに進むように前もって段取りします。

⑤ 3Dシミュレーション、模型

スケッチよりも、具体的に建物のイメージ、近隣さんとの関係、調和などを前もって検討するために**3Dモデリング**は早いし、分かり易いです。厚紙で模型を作るよりも、リアル感があり、変更、調整やすいので積極的に計画の早い段階で使用をしています。

⑥ 基本設計業務

設計契約を頂いた後に、クライアントのヒアリング→提案図の作成→調整のプロセスを繰り返します。基本設計の期間は1か月～6ヶ月で形になるケースが多いです。最後に知り合いの工務店から精度の高い**概算見積もり**を依頼します。役所との事前協議も一通り行ってなるべく後戻りが無いように進めています。

⑦ 監理業務

- ◆事業のコストパフォーマンスを育てます。
- ◆目で見えないところまで品質の確認をします。

⑧ 相見積もり

名 称	業者A	業者B	業者C	業者D
本体工事	450,000	150,000	315,000	1,00
B 浴室工事	35,503,616	42,073,851	29,934,881	38.5%
C 敷地工事	17,494,480	11,560,571	6,648,985	11.1%
D 外構工事	6,922,300	6,779,563	5,195,013	9.8%
総計	52,020,000	5,400,000	5,130,000	4.6%
本体工事+敷地工事	57,890,316	65,963,885	41,193,849	62.4%
出資金引当額	△ 5,859,276	△ 1,963,953	△ 193,649	0.4%
消費税	2,600,000	3,200,000	2,350,000	3.0%
合計	\$4,600,000	87,200,000	43,350,000	65.1%
A 本体工事	450,000	150,000	315,000	1,00
B 直接監理工事	1,241,175	200,000	1,123,100	83.54%
C 構造監理工事	0	0	0	0
D 施設工事	2,191,726	2,541,541	2,639,650	2.6%
合計	4,250,000	3,121,415	1,521,500	1.7%

詳しい設計図を元に、同じ条件で複数の施工者に相見積もりを依頼します。金額と同時にやる気、社風がわかります。幸い、プロジェクトに一番マッチングする業者(会社規模、地域、得意としている工事)は一番安い見積もりを提出するケースは少なくありません。やはり、慣れている作業、自信のある工事に関してはお互いにリスクは低いので、コストも抑えられます。

⑨ 顧問制度

- ◆税理士事務所、法律事務所と同様なサービス。
- ◆定額で建築関係の問題を解決・防止します。
- ◆月額3万円、5万円:二種類から選択できます。

⑩ プランディング

仕上げ材、色、サインなどを決めるためにプロジェクトの全体の**イメージコンセプト**を固める必要があります。マーケティング情報をヒアリングした上で、**デベロッパー**に、まちなみのデザインや建物のファサードのデザイン/店舗、福祉施設、宿泊施設等に、**プランディング**のパッケージを提案します。

⑪ ワンポイントデザイン

建物の外観、ホテルのロビー等を合成写真にてデザイン案を仕上げます。材料の品番や色を指定していくまでのプレ

ゼンテーションボードで有りながら、そのまま**指示図**として利用できます。お互いに効率的なやり方ですが、イメージは確認できますので結果に関して満足を頂ける自信があります。

⑫ セカンドオピニオン

専属のデザイナーがいらしても、スタジオドディチにセカンドオピニオンを受けることによって、リスクヘッジ、または時間を短縮しながら繊細な悩みを自信もって決断できます。また、長年日本在住の外国人(イタリア人)の観点から**新鮮な意見**をご参考にして、競合より早くゲームチェンジャーの新しいアイデアを実行できる可能性が増します。