

WORK FLOW

業務フロー（戸建住宅・新築の場合） 1/2

期間 (目安)	業務内容		報酬の 支払時期	
約一ヶ月	準備期間	面会予約 	・敷地の情報、おおよその規模、予算等をメールまたは電話にてご連絡下さい。	無料 (遠隔地の場合、 交通費のみ)
		初回打合せ 	・これまでの作品集等をお持ちして事務所の概要を説明いたします。 ・今後の業務の流れを説明いたします。 ・ご希望の条件をヒアリングさせていただきます。 ・ご希望の条件で建築可能かどうか、おおまかなアドバイスをさせていただきます。 ・設計業務以外でも、お悩みの問題(融資、収支計算、登記等)があれば、アドバイスさせていただきます。	
	調査・企画業務	現地調査 	・敷地の法的な条件を調査します。 ・インフラ(上下水道、ガス等)の整備状況を調査します。	調査・企画業務 のみの場合、 一律10万円
		基本計画 	・建物や住まい方のイメージづくりに入ります。 ・どのような暮らし方をしたいか、家族との関係はどうありたいか、敷地の状況(海が見える、急斜面地等)、法的条件、予算など、様々な事柄についてお話し合いをさせていただきます。 ・お話し合いから生み出されたイメージをもとに、おおまかなボリューム(ラフなプラン・断面・イメージパース等)を提案させていただきます。	
約一ヶ月	契約	設計・監理請負契約	設計料の4/10	
	基本設計業務	基本設計打合せ 	・基本計画のイメージをもとにより詳しいプラン・断面・立面等の計画を行います。 ・より具体的なイメージのわかる模型・パースを作成します。	設計料の2/10 (基本設計完了時)
約二ヶ月	詳細設計業務	詳細設計打合せ 	・キッチンやトイレ・洗面などの器具、照明、コンセント等にいたるまで、より詳しく具体的な打合せをします。 ・建物の性能(水漏れ対策・断熱・遮音・防音等)を確保するための具体的な方法を検討します。 ・イメージを実現するためのディテール等を検討します。 ・必要であれば部分(キッチンなど)の模型やパースを作成します。 ・打合せ等をもとに詳細設計図面を作成し「設計図書」を作ります。	設計料の2/10 (詳細設計完了時)
約一ヶ月	工事監理業務	見積発注 	・「設計図書」をもとに工事費の見積を工務店に依頼します。	設計料の1/10 (申請業務完了時)
		見積調整 	・見積額が予算からオーバーしてしまった場合、材料・計画の変更や予算の見直し等の再検討を行い、工事費の調整を行います。	
約一ヶ月	申請手続業務	事前協議・申請 建築確認申請 各種申請・届出・手続き	・建築主の代理人として、管轄の行政機関と事前に計画内容について協議をします。 ・建築確認申請図書を作成し、建築主の代理人として管轄の行政機関に提出します。 ・敷地の状況、建物の規模等によって、確認申請以外の申請が必要な場合があります。	

WORK FLOW

業務フロー(戸建住宅・新築の場合) 2/2

期間 (目安)	業務内容		報酬の 支払時期	
約 六 ヶ 月	工事 監 理 業 務	地鎮祭・着工 	<ul style="list-style-type: none"> 確認申請があり次第、着工します。 現場の進捗状況にあわせて、週に1回程度現場確認をします。 「設計図書」に基づいて工事が行われているかチェックし、間違いや不具合がある場合は是正を指示します。 「設計図書」では十分に伝えきれない納まり等を現場で指示します。 	設計料の0.5/10 (上棟・中間時)
		基礎工事 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎の鉄筋が図面通り施工されているか、またコンクリートが適切に打設できるように型枠が組まれているかなど、逐一検査を行います。 	
		検査 役所中間検査	<ul style="list-style-type: none"> 建築地、建物規模、構造工法により基礎に関する役所検査を行わない場合があります。 	
		上棟 	<ul style="list-style-type: none"> 主要な構造体が組みあがります。 柱、梁などの材料種類、寸法、位置などの検査を行います。 構造金物の位置、種類、施工が適切かなどの検査を行います。 	
		検査 役所中間検査	<ul style="list-style-type: none"> 建築主の代理人として、申請書と必要書類の作成・提出を行います。 役所検査の立会いを行います。 	設計料の0.5/10 (竣工・引渡し時)
		内装工事等 	<ul style="list-style-type: none"> 使用建材の種類、範囲、シックハウス対策について確認をします。 	
		検査 役所完了検査	<ul style="list-style-type: none"> 建築主の代理人として、申請書と必要書類の作成・提出を行います。 役所検査の立会いを行います。 	
		検査 設計事務所検査	<ul style="list-style-type: none"> 厳正に工事の出来具合をチェックします。 不具合がある場合は是正を指示します。 	
		検査 建築主検査	<ul style="list-style-type: none"> 工事の出来具合を直接確認していただきます。 	
		竣工・引渡し 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の性能に関わる保証書をお渡しします。 各種の取扱説明を行い、取扱説明書をお渡しします。 竣工後に竣工写真を撮影し、プリントをお渡しします。 竣工後、工事中の変更を盛り込んだ竣工図書を作成し、お渡しします。 	