

設計業務の流れ

設計監理料は一般的な木造住宅の場合、「床面積 (㎡) × 18,000 円」です。(※最低設計料 180 万円)

※戸建住宅の場合

一般的な事例ですので物件により多少異なります。

<p>なぜ、いつ、どのようなものを建てたいのか ご自身のご要望をすべてお伝え下さい。</p> <p>土地探しや資金調達のお手伝いも致します。 購入予定の土地にもプランのご提案可能です。</p> <p>オーナー様のご納得頂くまでお打合せを重ね 基本設計をご提案していきます。</p> <p>構造、規模によりこの時点で 地盤調査費用 (約 3 万円) が必要となります。 実施設計の段階では必ず必要です。</p>	<p>受付</p> <p>土地探し</p> <p>初回お打合せ</p> <p>基本設計のご提案</p> <p>基本設計の決定</p>	<p>当社の業務説明 概要ヒアリング</p> <p>ヒアリングシートご記入 詳細ヒアリング</p> <p>基本プランの提示、概算見積の提示 デザインのご提案・プレゼンテーション</p> <p>第 1 回設計業務報酬支払い (2 回目基本設計時) ※一律 20 万円 概算のご予算・資金調達の仮決定</p> <p>基本設計業務 (無料)</p> <p>約 3 ヶ月</p>
<p>ここからは有料となります。 実施設計途中で大きな設計変更依頼があった場合、 別途変更手数料が必要となります。</p>	<p>設計監理業務委託契約</p>	<p>第 2 回設計業務報酬支払い (設計契約時) ※設計料の約 20%</p>
<p>実施設計開始から工事着工まで おおよそ 3 ヶ月前後かかります。</p> <p>実施設計の途中で詳細についてのお お打合せをお願いします。</p> <p>最初から施工工務店を決める場合、 入札によって決める場合などがあります。 工事金額が小さい場合は最初で絞った方が コストコントロールがしやすいでしょう。</p> <p>予算をオーバーした場合、減額案を提示し 予算内になるように金額調整します。</p> <p>管轄行政に建築の確認申請許可をもらいます。</p>	<p>実施設計</p> <p>工務店へ見積もり依頼</p> <p>工事金額の調整</p> <p>施工会社・工事金額の決定</p> <p>確認申請</p>	<p>見積用実施図面確認</p> <p>最終実施図面完成 役所へ確認申請手数料支払い</p> <p>第 3 回設計業務報酬支払い (実施設計または確認申請終了時) ※設計料の約 50%</p> <p>実施設計業務</p> <p>約 3 ヶ月半</p>
<p>工事金額の支払いは通常は契約時、上棟時、竣工時 ですが、融資条件等により異なります。</p>	<p>工事請負契約</p>	<p>第 1 回工事金額支払い (工事契約時)</p>
<p>一般的な木造住宅の工期は おおよそ 4 ヶ月前後かかります。</p> <p>設計図通りに工事され、施工不良がないか 当社が責任をもって監理致します。</p> <p>定期的にオーナー様へ進捗情報をご報告します。 また定期的にお打合せもお願いします。</p>	<p>工事着工</p> <p>上棟</p> <p>竣工</p>	<p>瑕疵担保責任保険加入 (工事費に含まれます) 工事監理・打合せ</p> <p>第 2 回工事金額支払い (上棟時)</p> <p>役所へ竣工検査手数料支払い 役所竣工検査、監理者竣工検査 施主竣工検査</p> <p>工事監理業務</p> <p>約 4 ヶ月</p>
<p>永く安心できる住まいのために アフターサービスを大切に致します。</p>	<p>お引渡し</p>	<p>第 4 回設計業務報酬支払い (引渡し時) 第 3 回工事金額支払い (引渡し時) 1 年点検実施 10 年間瑕疵保証</p>

設計事務所の家づくりの場合、最初お話しを頂いてから急いでも最低 10 ヶ月～1 年は掛かります。理想の住まいと一緒にじっくりと考えていきましょう。



一級建築士事務所
株式会社プラスディー設計室