

設計料について

当社の設計料とは設計業務と監理業務、確認申請業務を行った労働に対する報酬の事をいいます。
 一般的に木造住宅一戸建ての場合で総工事費の8～13%、
 マンションなどの大きい建物になると総工事費の5%～となります。※用途や規模、要望により大きく異なります。
 現在、当事務所では設計監理料を床面積により算定しています。
 プランが固まった段階で設計料が算定できるためと、ローコストであろうと豪邸であろうと設計における手間は同じためです。
 当事務所で最も重点を置いていることはオーナー様と当事務所お互いの信頼関係ですから、
 まずは工事費と設計監理料について最初にきっちりと意思疎通をすることが重要なことと考えております。
 プロフェッショナルとしての設計監理業務における報酬（設計料）へのご理解を宜しくお願い致します。

一般的な木造住宅の設計監理料は基本的に「床面積（㎡）×15,000円」（税込）としております。
 ※駐車場、サンルーム、バルコニーなどは面積を1/2にして算定
 なお、150万円を最低金額として定めています。

※基本設計までは無料で行っております。ただし、多数の会社に計画依頼をされている（コンペ方式）場合は事前にお知らせ下さい。
 ※設計料のお支払い時期は設計契約時20%、実施設計または確認申請完了時50%、引渡し時30%となります。
 ※鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合は別途構造設計料が発生します。
 ※ここに記載しているのは一般的な例ですので、お客様毎に協議の上対応致します。

設計料・工事費以外に必要な主な諸費用

設計料や工事費以外に必要な諸費用はこんなにあります。条件により異なりますが工事費の5～10%程度となります。
 よく月々〇万円とか坪〇〇万円がマイホームが持てるという広告を見ますが、大抵の場合諸費用は含まれていません。
 何が別途費用なのかを把握し、これらの諸費用を含めた上で資金計画を立てることが重要です。
 また税金に様々な優遇措置があるので効果的に利用しましょう。

土地購入時	土地購入費用	土地の購入価格
	仲介手数料	土地代金の3%+6万円+消費税
	印紙税	売買契約書印紙代 1万円～数万円
融資手続き時	印紙税	金銭消費貸借契約書印紙代 2万円程度
	印紙税登録免許税	ローンを借りた際、抵当権設定登記にかかる税金
	登記費用	司法書士への抵当権登記の報酬
	融資手数料	金融機関に支払う事務手数料
	ローン保証料	連帯保証人を立てる代わりに入る保証保険
	団体信用生命保険	返済中に死亡した際に肩代わりしてくれる保険
	火災保険	火災保険は加入が義務付けられている
建築設計・工事時	印紙税	設計監理業務委託契約書印紙代 1000円～
	敷地調査・地盤調査費用	構造、規模により金額は大きく異なります。（スウェーデン式地盤調査：約4万円）
	印紙税	工事請負契約書印紙代 1万円～数万円
	建築確認申請・検査手数料	役所への公納金。用途・規模により異なる。
	地鎮祭・上棟式費用	建築工事費に含むこともできます。
	上下水道加入金	建築工事費に含むこともできます。
登記手続時	近隣対策費用	近隣挨拶の手土産等。場合により電波障害対策費が必要。
	登録免許税	土地・建物の所有権を登記する際にかかる税金
	登記費用	司法書士への所有権登記の報酬
その他	登記費用	土地家屋調査士への建物の表示登記の報酬
	固定資産税	住宅を建てた後、毎年かかる税金（評価額×標準税率1.4%）
	都市計画税	住宅を建てた後、毎年かかる税金（評価額×標準税率0.3%）
	不動産取得税	土地や不動産を取得した際に一度だけ課税されます。
	空調機や外構工事	建築工事費に含むこともできます。
	家具やカーテン	建物工事費に含むことも可能ですが、余計な経費を取られます。
	引越し費用	引越し運送費、ゴミ処分費など。
	建替え諸費用	建替えの場合は解体費用、仮住まい家賃、滅失登記手続き費用など。



一級建築士事務所
株式会社プラスディー設計室