

# process & fee 建築設計監理業務の流れ

新築の場合			リノベーションの場合		
<b>1 ご相談</b> お電話、メールにてご連絡ください。まずはお会いし、具体的なお話をお聞かせください。敷地情報、ご予算、スケジュール、ご要望、住まいのイメージ等をお伺いいたします。	無料		<b>1 ご相談</b> お電話、メールにてご連絡ください。まずはお会いし、具体的なお話をお聞かせください。既存建物情報、ご予算、スケジュール、ご要望、住まいのイメージ等をお伺いいたします。	無料	
<b>2 調査</b> ご提案をご希望の場合は更なるご要望をお聞かせいただけます。住まいのアンケートのご協力を願っております。また、敷地条件、法的条件を調査・整理いたします。	10万円 (税別)	約1ヶ月	<b>2 調査</b> ご提案をご希望の場合は更なるご要望をお聞かせいただけます。住まいのアンケートのご協力を願っております。また、既存建物、管理規約、法的条件を調査・整理いたします。	10万円 (税別)	約3週間 ～ 1ヶ月
<b>3 ご提案</b> 調査結果の条件と住まいのご要望をまとめたご提案を図面や模型を用いてご提案させていただきます。	設計監理契約された場合は設計料に充当いたします。		<b>3 ご提案</b> 調査結果の条件と住まいのご要望をまとめたご提案を図面を用いてご提案させていただきます。	既存図がない場合は既存調査費として別途費用が発生します。設計監理契約された場合は設計料に充当いたします。	
<b>4 設計監理契約</b> 提案が気に入った、一緒に家づくりをしていきたい…とって頂ければ設計監理契約を結ばせていただきます。契約後のプラン変更はもちろん可能です。ご一緒にさらに理想のお住まいに近づけて行きましょう。	設計監理契約時 設計監理料の20%  <その他費用> 敷地測量費・地盤調査費が別途かかります。		<b>4 設計監理契約</b> 提案が気に入った、一緒に家づくりをしていきたい…とって頂ければ設計監理契約を結ばせていただきます。契約後のプラン変更はもちろん可能です。ご一緒にさらに理想のお住まいに近づけて行きましょう。	設計監理契約時 設計監理料の20%  <その他費用> 敷地測量費・地盤調査費が別途かかる場合があります。	
<b>5 基本設計</b> ご提案を元に、更に発展させてプランを詰めていきます。より詳しく敷地現地調査、関連法規のチェックもしていきます、建物の基本的な概要をまとめていきます。必要に応じて概算見積もりをとります。	基本設計完了時 設計監理料の20%	約2～3ヶ月	<b>5 基本設計・実施設計</b> ご提案を元に、更に発展させてプランを詰めていきます。内装材、キッチン、浴室、洗面、造作家具、照明、電気設備、構造等より具体的に詳細を決め作図していきます。	約2ヶ月	
<b>6 実施設計</b> 基本設計を元に、外装材、外向、内装材、キッチン、浴室、洗面、造作家具、照明、電気設備、構造等より具体的に詳細を決め作図していきます。	実施設計完了時 設計監理料の20%	約2～3ヶ月	<b>6 見積もり</b> 実施設計図面をもとに1～2社に見積りを依頼いたします。見積りが提出後、見積り内容が適正かを確認し、どの施工会社と進めていくかを決定いたします。その後、その工務店と更に見積り内容を精査、時には減額していきます。	約2ヶ月	
<b>7 見積もり</b> 実施設計図面をもとに1～3社に見積りを依頼いたします。見積り後、見積り内容が適正かを確認し、どの施工会社と進めていくかを決定いたします。その後、その工務店と更に見積り内容を精査、時には減額していきます。	約2ヶ月		<b>7 工事届け</b> マンションのリノベーションの場合は、施工する工務店が管理組合に工事届けを提出いたします。	<その他費用> 規模や工事内容によっては、建築確認検査機関に申請料が別途かかります。	
<b>8 建築確認</b> 計画案と工事金額が確定した後、お施主様に代わって、役所または確認検査機関に建築確認を申請します。事前の折衝や競技も弊社がお施主様に代わって行います。	<その他費用> 建築確認検査機関に申請料が別途かかります。	約1ヶ月 ～ 1.5ヶ月	<b>8 工事請負契約</b> 計画案と工事金額が確定した後、お施主様と施工会社で工事請負契約を結びます。	工事請負契約時 設計監理料の50%	
<b>9 工事請負契約</b> お施主様と施工会社で工事請負契約を結びます。	工事請負契約時 設計監理料の20%		<b>9 近隣挨拶</b> 特にマンションの方は工事が始まる前に近隣挨拶を行います。		
<b>10 近隣挨拶・地鎮祭</b> 工事が始まる前に近隣挨拶を行います。また、任意ですが地鎮祭を行います。			<b>10 着工</b> 工事監理業務が開始いたします。工事内容が設計図と相違ないかをチェックします。また、お施主様の求めるクオリティになるように施工会社と打ち合わせを重ねていきます。		
<b>11 着工</b> 工事監理業務が開始いたします。工事内容が設計図と相違ないかをチェックします。また、お施主様の求めるクオリティになるように施工会社と打ち合わせを重ねていきます。	約5ヶ月 ～ 6ヶ月		<b>11 完了検査</b> 戸建リノベーションで必要な場合、検査機関の完了検査をし、施工会社検査、設計事務所検査を経て、施主検査を行います。完成した建物が問題なくできているかチェックし、問題がある場合は是正工事をいたします。また完成見学会のご協力をお願いいたします。	<その他費用> 建築確認検査機関に完了検査費用が別途かかります。	
<b>12 上棟</b> 建物の骨組みができた段階で任意ですが上棟式を行います。また建物の規模によっては中間審査を受けます。	<その他費用> 規模によっては建築確認検査機関に中間検査費用が別途かかります。		<b>12 竣工・お引渡し</b> 是正工事後、施工会社から鍵の受け渡しをいたします。	お引渡し時 設計監理料の30%予定 (最終工事額にて精算)	
<b>13 完了検査</b> 検査機関の完了検査の他、施工会社検査、設計事務所検査を経て、施主検査を行います。完成した建物が問題なくできているかチェックし、問題がある場合は是正工事をいたします。また、完成見学会のご協力をお願いいたします。	<その他費用> 建築確認検査機関に完了検査費用が別途かかります。		<b>13 メンテナンス</b> 竣工1年後に施工会社が行う1年点検に弊社も参加いたします。その際にメンテナンスのアドバイスや場合によっては修理をいたします。それ以前に不具合がございましたら、いつでもご連絡ください。その後も末長くお付き合いさせて頂ければと思います。		
<b>14 竣工・お引渡し</b> 是正工事後、施工会社から鍵の受け渡しをいたします。	お引渡し時 設計監理料の20% 予定 (最終工事額にて精算)		<b>13 メンテナンス</b> 竣工1年後に施工会社が行う1年点検に弊社も参加いたします。その際にメンテナンスのアドバイスや場合によっては修理をいたします。それ以前に不具合がございましたら、いつでもご連絡ください。その後も末長くお付き合いさせて頂ければと思います。		
<b>15 メンテナンス</b> 竣工1年後に施工会社が行う1年点検に弊社も参加いたします。その際にメンテナンスのアドバイスや場合によっては修理をいたします。それ以前に不具合がございましたら、いつでもご連絡ください。その後も末長くお付き合いさせて頂ければと思います。			<b>13 メンテナンス</b> 竣工1年後に施工会社が行う1年点検に弊社も参加いたします。その際にメンテナンスのアドバイスや場合によっては修理をいたします。それ以前に不具合がございましたら、いつでもご連絡ください。その後も末長くお付き合いさせて頂ければと思います。		
トータル期間：約1年～1年半			トータル期間：約6～8ヶ月		
<b>設計料（新築）</b> 木造 工事費（税抜）の12% + 構造設計料 木造3階建 工事費（税抜）の13% + 構造設計料 鉄骨造 工事費（税抜）の13% + 構造設計料 RC造 工事費（税抜）の13% + 構造設計料  ・下限は350万円（税抜き）とさせていただきます。 ・構造設計料は規模によって変わりますので、都度お見積もりいたします。 ・遠方の場合は、交通費宿泊費など実費のご負担をお願いしております。 ・確認申請、その他申請業務、測量、地盤調査、完成後の登記等に関わる費用は含まれておりません。			<b>設計料（リノベーション）</b> 工事費1000万円（税抜）～ 工事費の14% 工事費1500万円（税抜）～ 工事費の13%  ・下限は150万円（税抜）とさせていただきます。 ・確認申請の有無・構造設計等、その他の諸条件によっては変動いたします。 ・既存図がない場合は、別途既存建物調査費が発生いたします。 ・遠方の場合は、交通費宿泊費など実費のご負担をお願いしております。 ・確認申請、その他申請業務、測量、地盤調査、完成後の登記等に関わる費用は含まれておりません。		

当事務所がご提案した案は、著作権が発生しております。他社への持ち込みはご遠慮ください。

工事額が確定するまでは予定工事額で設計監理料を算定します。

オープンハウス、取材、写真撮影等にご協力をお願いしております。