

建築ができるまでの流れ

モカアーキテクト 2019年11月

	主な業務内容	期間	設計報酬
ご相談	<ul style="list-style-type: none"> 顔合わせ（ご要望のヒアリング・業務内容の説明） ↓ 敷地の現地調査（敷地購入予定の場合はご相談下さい） 法規の調査確認 ↓ 打合せ <p>*敷地条件や法規・ご予算等によりご希望のものが建築できない見込み場合、またその他の事情でキャンセル可能です。 *プレゼンテーションを当事務所に依頼されるかどうかお考え下さい。</p>		ここまでは無料です (遠方の交通費は頂きます)
計画	<ul style="list-style-type: none"> プレゼンテーション（図面・模型等） ご相談の内容から必要に応じて、1～数案ご提案します <p>*設計を当事務所に依頼されるかどうかお考え下さい。</p>	1ヶ月程度	15万円～*規模による (次の段階に進まれる場合は発生致しません)
基本設計	<ul style="list-style-type: none"> 設計監理業務契約 打合せ（2週間に1回程度） (プレゼンテーション案も含めて、ご要望に合うように案を変更していきます。 細かな要望を反映させていただきます。) ↓ 基本設計図面提出 	2ヶ月程度	10% (設計監理業務契約時) 15%（基本設計終了時）
実施設計	<ul style="list-style-type: none"> 実施図面作成（施工と見積もりができる詳細図面。規模により40～150枚程度） 打合せ（3、4週間に1回程度。具体的な材料・仕様の提案） 地盤調査 確認申請事前協議（役所との協議） ↓ 施工会社へ見積もり依頼（3社程度の相見積もり） 施工会社決定 ↓ 見積もり調整・変更図面作成（予算に合わない場合、減額案を提示いたします） ↓ 確認申請・各種申請提出（役所へ提出。審査期間2週間～2ヶ月）→ 確認済証交付 *構造計算適合化判定に出す場合 	4ヶ月程度	50%（実施設計終了時）
工事監理	<ul style="list-style-type: none"> 工事契約（クライアントと施工会社との契約） 地鎮祭（任意） 工事着工 ↓ 図面どおりに工事が進んでいるか現場を確認・施工図の確認・問題解決（週1回程度の現場定例会議） (適宜進捗状況のご報告と打合せをさせていただきますので、時々現場を確認して頂く程度で進めることができます) 上棟式（任意） 中間検査（役所の検査） ↓ 完了検査・各種検査（役所の検査） 当事務所検査・施主検査（問題がないか確認して頂きます） 手直し工事 ↓ 竣工写真撮影 内覧会（任意） 建物の完成・引渡し（施工会社よりクライアントへの取扱説明・鍵の引渡し） 	5～8ヶ月程度	10%（上棟時） 15%（引渡し時） 最終設計監理料精算

- ・上記の期間は戸建住宅を新築する場合です
規模の大きな建物の場合はこれよりも長くなり、店舗などのインテリアのみの場合は大幅に短くなります
- ・上記は「一般的な業務の流れ」ですので、ご要望は個別にご相談下さい
- ・施工会社への支払いは「工事契約」「上棟」「引渡し」時にそれぞれ工事請負金額の3分の1のずつの支払いが多く、銀行融資を利用する場合はそれに対応し、また、つなぎ融資という方法で土地と建物を別に融資してくれる銀行を選ぶことがスムーズです。