

work flow

業務フロー・設計の流れ

「設計事務所／建築家」との家づくり流れについて、順にお読みください。

00 まずはご連絡ください。

- ・まずは家づくりのスタートラインに立ってみませんか？
- ・メールか電話で連絡の上、お気軽にいらしてください。相談と初回提案は無料です。
- ・ご希望の日時でいらしてください。土・日、大歓迎です。

01 初回無料面談／ヒアリング

- ・要望や予算をお教えてください。何を実現したいかお伝えください。
- ・土地探しからもご相談お受けします。
- ・面談後、「初回提案」ご希望の場合は、その旨お伝えください。
- ・私たちとの相性も確認ください。
- ・設計料は、通常総工費の8～13%が目安になります。

02 初回提案の作成

- ・敷地調査後、2～3週間程度で初回提案を作成します。
- ・敷地調査 + 初回提案は無料です。

03 初回提案で面談

- ・再来社いただき、初回提案をさせていただきます。
- ・プラン＋ラフ模型＋参考予算で初回提案いたします。
- ・提案では、該当敷地で何が可能か？ どんな可能性があるのか？ を共有させていただきます。
- ・今後のスタートラインとして、ご意見を伺います。納得いくまで質疑ください。
- ・提案は自宅に持ち帰り、ご家族とじっくり検討ください。今後についてイメージください。
- ・案の方針・方向性も大切ですが、予算イメージや私たちとの相性も検討材料です。

04 設計契約または……

- ・ご家族でご相談いただき、2～3週間後にお話を進めるかどうかをご返答ください。
- ・質疑応答は随時対応させていただきます、お気軽に。
- ・以降、お話を進める場合、「設計契約」をお願いします。設計契約後、費用が初めて発生します。
- ・事前に書面にて設計内容、設計料等確認いただきます。後日、改めて契約をお願いします。
- ・設計契約に至らない場合は、初回提案を返却願います。初回提案の著作権は弊社に帰属いたします。

05 遠隔地からの依頼について

- ・私たちは人との出会いを大切に考えます。
- ・遠隔地からのお声がけいただくケースでも設計依頼をお受けしております。
- ・まずは直接面談しましょう。これまでの監理や打合せの経験を生かして対応させていただきます。
- ・最近はweb会議や動画などを使い、距離を気にせぬ打合せが可能です。

06 設計契約後の大まかな流れ

設計契約

- ・初回提案をもとに設計契約をお願いします。／設計契約後、第一回目支払い
- ・基本設計のスタート。

基本設計

- ・大きな設計方針を詰めていきます／住まいの基本となる「間取り」を決めていきます
- ・並行した設備や構造の検討をしていきます。
- ・基本設計終了後、第二回目支払い／実施設計スタート

実施設計／詳細打合せ

- ・細部の設計を具体的に詰めていきます。
- ・サンプルやスケッチ画をご覧いただいて、イメージを共有していただきます。
- ・コンセントやスイッチ、設備などの位置・仕様を決めていきます。
- ・相見積りの準備をします。／並行して確認申請の準備を始めます。

見積依頼

- ・工事費の相見積もりを工務店にとります。
- ・見積検討・調整をします。
- ・見積調整後、工務店を選定します。

確認申請

- ・実施設計終了後、第三回目支払い

着工／施工

- ・適切な工事確認のための監理業務を行います。
- ・監理レポートで記録・報告を行います

竣工／引渡し

- ・完了検査後、工事終了の報告書をお作りいたします。
- ・引渡し後、第四回目支払い

アフターメンテナンス

- ・住み始めて季節が一巡する頃、住まいは環境に馴染み始めます。
- ・引き渡し一年後に、一度建物をチェックさせてください。
- ・快適な暮らしのため以降も一緒にします。

07 設計・監理料他について

- ・設計・監理をお受けするにあたって、設計・監理料が発生します。
- ・新築の場合、総工事費の8～13%が設計監理料の目安となります。
- ・設計監理料には、通常意匠設計料だけでなく、構造・設備の検討・設計料が含まれます。
- ・確認申請において、構造計算書が必要な場合、別途構造設計事務所の業務が発生します。
- ・上記の場合、構造設計料が別途発生いたします。
- ・リフォームの設計料は工事費の約5～20%ですが、業務内容により大きく変動します。
- ・設計内容をお伺いした上で随時、お見積いたします。
- ・設計監理料の他に実費として確認申請手数料が必要です。
- ・上記のほかに、中間検査（必要とする場合のみ）、完了検査などの手数料も必要です。
- ・他にも地盤調査費、測量費用が発生する場合があります。
- ・実施設計完了後に大幅な変更をする場合、変更設計料金が発生する場合があります。
- ・最低設計料は50万円とさせていただきます。
- ・設計・監理料支払いは**設計契約時、基本設計完了時、実施設計完了時、竣工引渡し時**でお願いします。
- ・支払いの回数と割合は適宜ご相談となります。
- ・総工費が設計契約時より大きく変更があった場合、設計料の再調整をお願いする場合があります。