

| | | 2020年 | | | | | | | | | | 10月上旬~2021年3月下旬 | |
|-----------|---|---|---|--|---|---|--|---|--------------------|-------------------|--------------------------------|---|-----------|
| | | 5月 | | 6月 | | 7月 | | 8~9月 | | | | | |
| 状態 | 土地探し、情報収集 | 土地購入(住宅ローン申込) | 資金計画(住宅ローン仮審査) | 住設ショールーム訪問 | 住設ショールーム訪問 | 見積り依頼→建築業者決定 | 住宅ローン本申込(つなぎ融資) | | 現地 視察 | 現地 視察 | 現地 視察、仕上がり確認 | 引越し、各種届出 | 片付け、整理 |
| | 業者選定、見学会、展示場 | 企画書提示受け業者しぼる | 設計契約一問取りを決める | 建物仕様など決める | 電気配線など決める | 仕様確定・工事費確定 | 解体・地鎮祭・工事準備 | 上棟式準備 | 上棟式 | | 引越し準備、カーテン準備 | 建物登記、住民票移動 | 外構工事 |
| 設計・申請・見積り | 土地さがし | 調査・企画業務(約1ヶ月) | 基本プラン検討(約1ヶ月) | 基本設計(約1ヶ月) | 実施設計(約1ヶ月) | 工事見積等 検討(1ヶ月) | 仮住・解体・申請 | 着工 | 上棟 | | 完成 | 竣工 | 外構工事 |
| | ○お調べ合わせ・ヒアリング ○方向性に対するお互いの合意 ○候補地見つかる | 役所調査・ラフプラン作成 ■土地売買契約 ○第1回プレゼン ●設計監理業務委託契約 | ○第1回プレゼン ●設計監理業務委託契約 | ○基本設計業務完了報告書 作図作業(簡易構造計算) シヨールーム 概算見積り | ○実施設計業務完了報告書 作図作業(敷地測量) 地盤調査 (敷地測量) 地盤調査 作図作業(構造計算) | ○工事見積等 検討(1ヶ月) 業者打合・見積り合わせ 申請図面等作成 施工業者(候補)へ施工図頒布 | ●建築請負契約 解体工事(公費)・建築確認申請提出 確認済証受理 地鎮祭 工事保険加入 | 着工 (地盤改良工事) 工事監理スタート 基礎配筋検査 コンクリート打 | 上棟 躯体検査(瑕疵担保中間) | 電気配線確認 色・素材の確認 | 建築主検査 完了検査・検査済証 | ○引渡し 取扱説明・書類受け 設計監理料20% 工事費34% | ○雑居取材・撮影会 |
| 打合せ・イベント | お調べ合わせ・ヒアリング | 「」相談 | 第1回打合せ 土地売買契約 | 設計監理業務委託契約 「プラン全5回程度」 | 第1回打合せ 基本設計完了 | 第2回打合せ 第3回打合せ 第4回打合せ 第5回打合せ 第6回打合せ | 天施設設計完了(図書受渡し) 建築請負契約 | 建築確認申請(委任) 地鎮祭 近隣あいさつ | 上棟式・現場確認 | 電気配線等確認 | 第7回打合せ 建築主仕上げ検査 完了検査(委任) | オープンハウス(見学会) 引越し・近隣あいさつ | |
| | 備考 | <p>■調査・企画業務とは</p> <p>設計契約を結ぶ前に、建築予定地の法令調査(役所等にて確認)および敷地の物理的、立地的調査を客観的に行います。あらかじめヒアリングを行ったご希望の住宅を検討、企画致します。</p> <p>成果物として、</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計条件調査書 フリーハンドによるプラン(平面図1/100、立面図1/200程度、その他イメージスケッチ)、ゾーニング提案 その他必要と思われるもの <p>※ご希望の工事費に沿った規模・仕様としますが、精度としては±15%程度の誤差あり。</p> | <p>■基本プランとは</p> <p>敷地に対しての建物配置計画と、平面プランの確定および立体構成について検討していきます。敷地の特徴やご家族のご意見を、どんな形で取り込むかということがテーマです。「木を見て森を見ず」にならないよう俯瞰的に考えることが大切です。</p> <p>成果物として、</p> <ul style="list-style-type: none"> 手書きによる平面図 1/100 手書きによる立面図 立体構成が分かるもの その他必要と思われるもの <p>※ご希望の工事費に沿った規模・仕様としますが、精度としては±10%程度の誤差あり。</p> | <p>■基本設計とは</p> <p>基本プランを基に、断熱材、窓・ドアなどの開口部、住宅設備、冷暖房・換気設備の検討など、住環境を中心に掘り下げて住宅を多面的に検討します。別紙「打合せシート」によりご案内いたします。簡単な構造のチェックを行ったり、シヨールームにてキッチンなどを検討したり、入居後のランニングコストについて試算したりと設計の核心の部分となります。また概算見積書を作成します。成果物として、</p> <ul style="list-style-type: none"> 平面図(細部記入)1/100、立面図1/100、断面図1/50 or 立体模型or3Dパース 設備機器提案リストを含む各部仕上げ表 <p>※ご希望の工事費に沿った規模・仕様としますが、精度としては±5%程度の誤差あり。</p> <p>■実施設計とは</p> <p>基本設計をより詳細に表現し、工事人に施工指示をするための図面です。また、電気工事や水道工事などの設備工事に関する位置図も作成します。(仕上げ表、配置案内図、各階平面図1/50、立面図4面以上1/100、矩計図(断面図)1/30、基礎伏図1/50、各伏図1/100、金物配置図(軸組図)、電気設備図、給排水設備図、換気設備図、室内主要部の展開図、その他必要なもの)この図面が各業者、確認申請などに用いられます。</p> | <p>■主な別途費用項目</p> <ul style="list-style-type: none"> 地耐力調査(地盤調査)・地質調査・敷地の測量・真北測定 特殊な諸官庁申請(調整区域、開発申請、農転など) 近隣対策費 建築確認申請手数料 中間検査手数料 完了検査手数料 長期優良住宅申請手数料、書類作成費 その他申請手数料、書類作成費(助成金、計画変更など) 想定される範囲以外への出張交通費 <p>※確認申請、完了検査申請の書類作成費は設計監理費に含むものとします。</p> | <p>■工事監理とは</p> <p>実施設計図に基づき、現場にて設計図通りに、また設計者の意図する通りに工事が行われているかをチェックすることをいいます。また、施工の前に工事担当者や打合せしたり、指示書にて確認したりと、工事の進行が円滑かつ精巧に進むよう、建築請負業者と協力して参ります。設計変更、調整のご要望などございましたら、できるだけ早くお申し出くださいませ。</p> <p>■オープンハウス/撮影会とは</p> <p>私どもでつくった良質で愛着のある建物を、より多くの方にとって頂き、家づくりのプロセスがみえるデザイン住宅を今後もつくり続けたいと考えております。ぜひ、オープンハウス(見学会)にご協力ください。</p> <p>また、お引越し後1ヶ月を目安に、プロカメラマンによる撮影会をお願いいたしております。生活感のある写真は、家づくりを考える上で貴重な資料にもなりますし、ご家族の記念ともなりましょう。インターネットや雑誌等で公表されることを前提にお許しをいただけると幸いです。</p> | | | | | | | |

このスケジュールは、設計の実務や工事の進行と、打合せ・お支払いのタイミングを分かりやすく表現したものです。各期間の長さはあくまで目安です。建物規模、難易度によっても変化します。お客様の都合をお聞かせください。