

吉永建築デザインスタジオ

設計・工事の進め方（新築戸建の場合）

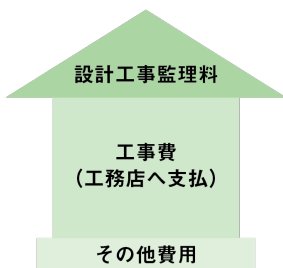
◆ 総額で必要となる金額の目安

設計工事監理料

- ・延べ床面積30～40坪の一般的な住宅の場合、木造270万～300万円、鉄骨造・鉄筋コンクリート造300万～400万円が目安です。
- ・相談の際にお伺いするプラン内容によって、設計工事監理料は増減しますが、契約締結の時点で確定となります。
- ※ただし、大幅な条件の変更や追加があった場合にはこの限りではありません。
- ・設計工事監理料には、設計料・打ち合わせ（設計期間中月2回程度）現場立ち会い（工事期間中週1回程度）・交通費等が含まれます。

工事費

- ・木造で坪面積あたり60万円～
- 鉄骨造で坪面積あたり70万円～
- 鉄筋コンクリート造で坪面積あたり90万円～が目安です。



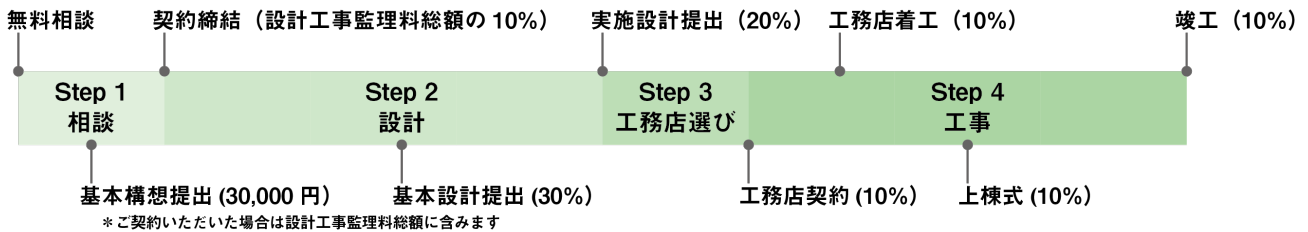
工事費・設計工事監理料の他にケースバイケースではありますが、おおよそ以下の項目で、200万円程度の資金が必要です。

- ・確認申請料
- ・水道加入費
- ・契約のための印紙代
- ・地鎮祭、上棟式費用
- ・住宅ローン申請費用
- ・不動産取得、登記費用
- ・引越費用
- ・家具費用
- ・仮住まい費用

事例1：木造30坪・3階建て	事例2：木造35坪・2階建て	事例3：鉄骨造40坪・地上3階地下1階建て
設計工事監理料 250万円	設計工事監理料 280万円	設計工事監理料 310万円
工事費 2400万円	工事費 3100万円	工事費 3500万円

◆ 設計工事監理料のお支払い

原則として、設計・工事の進行に合わせたタイミングで分割してご請求いたします。



初回相談：	無料		
1. 基本構想提出：	30,000円（ご契約いただいた場合は設計工事監理料に含みます）		
2. 設計工事監理契約締結時：	総額の10%	3. 基本設計図完了時：	総額の30%
4. 実施設計完了時：	総額の20%	5. 工務店との工事請負契約締結時：	総額の10%
6. 工務店工事着工時：	総額の10%	7. 上棟式：	総額の10%
8. 竣工時：	総額の10%		

◆ 設計・工事の進め方（モデルケース）

標準的なプランの場合、ご相談から引き渡しまで通常約1年ほどかかります。

工期や打ち合わせのペースなどのご希望については、お気軽にご相談ください。

STEP1：相談 約1ヶ月	<ol style="list-style-type: none"> 1. 要望や予算、工期について建て主さまのご希望をヒアリングします 2. 約2週間後、プラン案（基本構想）のご提案をします 3. プランが気に入れば、契約を結び本格的な設計をスタートします
STEP2：設計 約5ヶ月間 月2回程度打ち合わせ	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基本構想を元に打ち合わせを重ね、その都度変更点を図面に反映していきます <ul style="list-style-type: none"> ・間取り ・設備（キッチン・浴室・照明） ・インテリア（壁・床・扉） ・屋根・外壁 ・家具など 2. 打ち合わせ開始から3ヶ月を目処に、当事務所が「基本設計図」を作成します。これをベースに、スイッチや把手など細かいところを検討します 3. 設計内容が確定したら、工事と見積依頼のための「実施設計書」を作成します
STEP3：工務店選び 約1ヶ月	<ol style="list-style-type: none"> 1. 実施設計図を元に、当事務所を通じて複数の工務店に見積を依頼します 2. 見積金額や工事の信頼性から決定し、建て主さまと工務店が工事契約を結びます 3. 予算や工期等を踏まえ、必要があれば当事務所が設計内容を修正します <p>【建築確認申請作業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当事務所を通じて確認検査機関に申請し、確認を受けます
STEP4：工事 約5ヶ月間	<ol style="list-style-type: none"> 1. 着工前に近所へのあいさつと地鎮祭を行います 2. 工務店が工事を着工します 3. 当事務所は週1回程度現場に足を運び、工事監理業務を行います 4. 上棟式など、節目にあわせて現場を確認することをお奨めします 5. 現場で、仕上げの最終決定やスイッチ類の位置確認を行います 6. 竣工直前に、建て主さま・工務店・設計事務所・確認検査機関が、それぞれ検査を行います 7. 検査での指摘事項を解決後、建て主さまへ引き渡しとなります
STEP5：引き渡し後	<ol style="list-style-type: none"> 1. 引き渡し1年後に、工務店・設計事務所が建物検査を実施。不具合や要改善点がある場合には工事を行います 2. その後もメンテナンスの必要があれば、工務店・設計事務所に連絡をお願いします。何十年と大切にお住まいいただけるようサポートいたします。

◆ 完成までの体制

当事務所は特定業者との利害関係を持たず、建て主さまの代理者として交渉・調整をおこないます。

