

Workflow 設計から完成までの流れ

*設計期間、工事期間に関しては、建物用途・規模によっても変動します。ここでは基本的な住宅程度で想定しています。

step 1.

ご要望を伺い、図面、模型等によるファーストプレゼンを行います。

Planning

基本計画

期間:3週間~1ヶ月程度

敷地調査、与件整理

敷地にどのような建物が

建築可能か初期検討を実施

受付	メールや電話、紹介等による問い合わせ
↓	
初回ご相談	面談、計画概要・要望のヒアリング *相談は費用無料で行います。 *相談後、初回検討を行うか確認します。
↓	
初回検討	プラン・模型を用い設計方針を提案 お支払い:プレゼンテーション代 ¥100,000~ *設計キャンセル時のみ、ご精算となります。 *ご契約の場合は、設計監理料金に含まれます。



step 2.

定期的な打合せを行い、最適な計画に向けて、様々な案を検討します。

Basic design

基本設計

期間:2~4ヶ月程度

1~2週に1度の

お打ち合わせを実施

平面・断面・外観等の検討を実施

設計契約	建築士業務委託契約 (お支払い:第1回設計監理料)
↓	
基本設計	打合せを基に基本設計図書の作成 <平面図・立面図・断面図等> <役所事前協議>
↓	
基本設計まとめ	平面図・立面図・断面図等 外観パース・模型等 一式とりまとめ (お支払い:第2回設計監理料)



step 3.

詳細パース・仕上げサンプル等を確認し、イメージ通りの建物を施工するための図面を作成します。

Final design

実施設計

期間:3~5ヶ月程度

1~2週に1度の

お打ち合わせを実施

具体的な、素材・色・設備機能等の

仕様の決定

実施設計	詳細設計の検討、見積設計図書の作成
↓	
本見積	見積設計図書をもとに 複数の工務店に本見積を依頼
↓	
見積調整	工務店作成の工事見積書の比較・精査 金額・仕様の調整
↓	
工務店の決定	選定した工務店との工事契約 (お支払い:第3回設計監理料)
↓	
建築確認申請	建築確認申請手続き



step 4.

お施主様とまとめた設計図通りに、建物が出来上がるように施工者と打ち合わせを行い、現場を監理します。

Construction

施工監理

期間:建築規模による

(木造住宅は6~8ヶ月程度)

2週~1ヶ月に1度の

お打ち合わせを実施

設計図書通りに、施工が実施

されていることを監理します。

写真等による定期報告や、

現場にて打合せを実施します。

工事着工	地鎮祭、建築工事・現場監理の開始
↓	
上棟	構造体の完成、役所中間検査 (お支払い:第4回設計監理料)
↓	
竣工	役所完了検査、建物の完成・引渡し (お支払い:第5回設計監理料)、 最終設計監理料精算



Design fee 設計監理料について

設計監理料とは、工事着手前に行う設計業務に対する「設計料」と、工事着手後、設計図に基づいて施工が行われているかをチェックする業務に対する「監理料」を指します。

新築工事の場合

想定工事費の10%～15%程度を設計・監理料としています。

予算・建物用途・規模・構造形式(木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造等)によって業務内容が異なるため、詳細については随時ご相談の上、設計・監理料を決定させていただきます。

※2,000万円以下の住宅の設計に関しては、設計料は250万円以上とさせていただきます。

改修工事の場合

内装設計についても同様に、想定工事費の10%～15%程度を設計・監理料としていますが、改修設計の場合、物件ごとに条件が大きく異なるため、お打合せの上、設計・監理料を決定させていただきます。

その他

・条件により異なりますが、設計業務以外で一般的に必要な諸費用は下記の通りです。

- 各種申請に関わる費用
- 調査等に関わる費用
- 登記等に関わる費用
- 保険費用等

・日本全国、受注可能となっております。

ただし、首都圏外の遠方敷地の際、交通費(+宿泊費)をお願いする場合があります。

・別途消費税がかかります。

お支払い時期について

設計・監理料のお支払い時期については、下記を基本とします。

初回	設計契約時	業務報酬額の10%
第2回	基本設計完了時	業務報酬額の20%
第3回	実施設計完了時	業務報酬額の40%
第4回	建物上棟時	業務報酬額の15%
第5回	竣工時	業務報酬額の15%

*支払い条件については、物件に合わせてご調整可能です。