

## WORK FLOW（分離発注・セルフビルド・DIY等の場合）

流れのこと	お金のこと	時間のこと	内容のこと
01 相談	無料	●	問い合わせフォーム、電話等から、まずは、お気軽にご連絡ください。可能な限り、お会いしてお話を聞かせてください。土日や祝日、夜間でもご都合の良い日時に対応いたします。1回2時間程度、2回までは無料相談とさせていただきます。現地へ赴くことも可能です。
02 申込	有料 ▽ ▽	●	具体的なお提案をご希望の場合は、お申込みフォームに必要事項をご記入いただき、設計契約に進む前段として、まずは企画調査委託契約を結ばさせていただきます。
03 インスペクション	▽ ▽ ▽	約20日	インスペクション（住宅診断）を行います。基礎や、床、外壁などの劣化状況などを目視で調査します。ただし、性能を保証するものではありません。既存図面の有無に関わらず、平面図までは起します。
03 プランニング	お支払い-1 30万円～ （税別）※1	調査：10日 プランニング： 30日が目安	敷地や法規制などの事前調査を行うと共に、ご要望を整理しプランニングを行います。叩き台として1回ご提案させていただきます。この段階で、以後契約を結んで設計を進めるかご判断いただき、企画調査費として一旦清算となります。※1
04 設計契約	設計監理費は 予定総工事費の 18%が基本	●	お互いの信頼関係のもとに、実際に設計を進める為、設計・監理業務委託契約を結びます。設計監理費は予定総工事費の15%（内訳：基本および実施設計10%、監理業務8%）工事費や用途規模で料率が変わります。要問合せ。
05 設計	▽ ▽ ▽	約60日	時間の許す限り納得のいくまでプランニングを行います。必要に応じて地盤調査（※2）小屋裏調査など、更に詳しい調査を行います。平面計画と修繕計画、既存建築の可能性を総合的に判断しながら総合的に設計を進めます。
07 積算見積り	お支払い-2 総工事費の 10%	約30日	各工場、個別に工業者を選定し見積もりを依頼します。また、材料なども個別に積算見積もりします。予算に合わない場合、仕様変更や設計変更など調整を繰り返します。見積もり、変更図面が一旦決まった後に2回目のお支払い。先にいただいた、企画調査費はここから差し引きます。
08 工事契約	▽ ▽ ▽	約20日	各工事業者ごとに施工業者と工事契約を結んでいただきます。定量的でない工事に関しては、常用になりますので、施工分を20日締め未払いなどで直接業者に支払っていただきます。工事内容により増減するリスクは残りますが、逆に明瞭で低コストで仕上げられるメリットがあります。
09 工事監理	▽ ▽ ▽	約90日 ～ 約180日	施工計画を立て工程ごとに施工業者を交え設計意図を汲んでもらいながら、図面通り適切に施工されているか都度の確認、検査、指導を行いながら現場を進行します。DIY等の指導など工程ごとに説明をしながら進めて行きます。
10 引渡し	お支払い-3 総工事費の 8%	●	手直し工事が無いかなど、最終チェックを行います。不備があれば改善し、手直しなど行います。動作確認や取扱説明後、引渡しとなります。その後の不具合やメンテナンスの相談にも対応いたします。引き渡し後にご清算いただきます。

※※：基本的な流れの一例ですので、時と場合に応じてご相談させていただきますので、お気軽にご相談ください。

※1：設計監理費に含まれます。150㎡を超える場合50㎡ごと5万円加算。50㎡未満の場合5万円引き。

※2：設計監理費に地盤調査費や測量費、構造計算などは含まれておりません。必要に応じて実費負担となります。

※3：追加工事などで請負金額の増減があった場合は、設計監理費も最後に調整させていただきます。