

		2011										2012																			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月													
打ち合わせスケジュール	無料相談	基本設計			実施設計				見積り・見積り調整期間			確認申請		工事監理期間						居住開始											
	4/2 (土) 初顔合わせ・無料相談 ・ご相談内容のヒアリング ・仕事の進め方について説明 ・事務所の概要について説明	5/21 (土) 設計案プレゼンテーション ※取り止めの際もここまででは無料です ・設計案を持ち帰り依頼するか検討	6/4 (土) 設計監理業務契約 設計監理料20%	6/18 (土) 第1回 基本設計打ち合わせ ・仕事の進め方について説明 ・重要事項について説明	7/2 (土) 第2回 基本設計打ち合わせ	7/16 (土) 第3回 基本設計打ち合わせ	7/30 (土) 基本設計完了 設計監理料20%	8/27 (土) 第1回 実施設計打ち合わせ	9/10 (土) 第2回 実施設計打ち合わせ	9/24 (土) 第3回 実施設計打ち合わせ	10/8 (土) 第4回 実施設計打ち合わせ	10/22 (土) 実施設計完了 設計監理料30%	11/5 (土) 施工会社へ図渡し	11/19 (土) 各社の見積書確認	12/3 (土) 見積り調整	12/17 (土) 施工会社と最終調整	1/14 (土) 工事請負契約	1/28 (土) 地鎮祭・ご近所挨拶 確認済証受領	3/1 (木) 着工 工事費10%	3/17 (土) 第1回 現場打ち合わせ	4/7 (土) 第2回 現場打ち合わせ	4/21 (土) 上棟 工事費30%	4/7 (土) 第3回 現場打ち合わせ	4/21 (土) 第4回 現場打ち合わせ	4/7 (土) 第5回 現場打ち合わせ 設計監理料20%	4/21 (土) 大工工事終了 工事費30%	4/7 (土) 第6回 現場打ち合わせ	4/21 (土) 第7回 現場打ち合わせ	4/7 (土) 第8回 現場打ち合わせ	4/21 (土) 完了検査 完了検査済証受領	3/1 (木) 竣工引き渡し 設計監理料10%
設計監理スケジュール	敷地測量 地盤調査 法規調査 設計案の作成	簡単な図面や模型の作成 敷地や周辺状況の確認	基本設計 ・建築基準法その他法令の確認	基本模型 ・基本設計図	設備検討 ・構造検討	家具詳細図 ・立面図 ・断面詳細図 ・平面詳細図	機械設備図 ・電気設備図 ・構造図 ・その他詳細図	展開図 ・建具図 ・家具詳細図	図面修正 ・減額案作成 見積り調整	確認申請用図面 ・確認申請書類 確認申請準備	検査機関への説明及び訂正作業 ・申請手続き開始 確認申請期間	現場監理業務 - 各工程監理 ・杭工事 - 土工事 ・基礎図 - プレカッタ図 ・地縄 - 遣り方 - 墨出し	基礎コンクリート打設 ・基礎の配筋検査 ・木工事 ・中間検査 - 検査機関	鋼製建具工事 ・外壁工事 ・屋根工事 ・内装下地工事	断熱工事 ・仕上げ工事	設備 - 電気仕上工事	完了検査 - 監理者 - 建主 ・完了検査 - 検査機関 - 施工者 ・家具 - 建具工事	オーブンハウス ・完了検査 - 監理者 - 建主	写真撮影 - 雑誌取材 アフターメンテナンス ・1年検査	10年間瑕疵保証											
備考	■無料相談について 建主の相談内容をヒアリングし、要望などをお聞きした上で簡単な図面や模型によるプレゼンテーションを行います。設計案はあくまでたたき台の為最終プランではありません。設計案を持ち帰って検討して頂き、事務所の進め方や作品を気に入って頂けたら設計監理契約のち設計開始となります。相性が合わなそうだなあと感じた時は素直におっしゃってください。無料相談中であれば、取りやめの際も設計料は無料です。無料相談中の設計案は基本的に1案のみ無料とします。	■基本設計について 建主のご要望を伺いながら、建築基準法、構造、設備、施工方法などの様々な要件を満たしつつ、意匠的にそして空間的に優れた豊かな空間を創造し、基本となる建物の構成を組み立てていきます。 主に、建物の構造、躯体のボリューム、諸室の構成、開口部の位置や素材感などを決めていきます。 基本設計段階で上記の全体構成をしっかり固めた後に実施設計に入ります。			■実施設計について 基本設計を元に、より詳細な内容を検討していきます。具体的には ・家具や仕上げの素材感、設備機器の選定、照明器具の選定 ・照明、スイッチ、コンセントの位置や種類 ・窓や建具の開き方やガラスの種類、錠の有無 ・防犯対策の考え方、床壁天井の素材感 などです。				■見積り・見積り調整について 実施設計がまとまりましたら工務店数社に見積りをとります。約2週間程で各工務店より見積りができます。見積り金額が予定金額内であれば、その内の数社と顔合わせをし契約する工務店を決定して頂きます。見積り金額が予定金額を超えた場合は、減額案を提案させて頂きながら予定金額に合うまで工務店も交えて調整していきます。 工務店が決まりましたら工事請負契約を工務店と契約します。																						
	■確認申請について 当該工事に着手する前に、今回の計画が建築基準法に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けます。(建築基準法第6条) ※建築基準法適合上の行政指導などにより、計画変更が必要となり、追加工事が必要な場合があります。その際、見積金額が増額する場合がありますのであらかじめご了承ください。	■工事監理について 工事の進行を円滑かつ精巧に行うために、工務店と打合わせを毎週行いながら、問題がないことを確認したうえで進めていきます。施工後はそれらの内容がしっかりと施工できているかどうかを現場でその都度確認して、何か間違いなどがあれば即座に是正を指示し、厳しく監理を行っていきます。 何か変更や調整のご要望がある場合は、なるべく早めにお知らせください。変更には追加費用が発生致します。又、施工後の変更は不可能な場合がございます。			■アフターメンテナンスについて 建物完成から一年程で木部の乾燥収縮などによる反りにより、建具の調整や木枠部の再塗装などが必要になってきます。そのため、工務店とともに1年検査を行い、建物の不具合を直していきます。その後も何かありましたら、その都度工務店とともに伺わせて頂きます。 建物完成から10年間の構造上の不具合及び雨漏りは無償で工務店が手直しが義務づけられています。				[このスケジュール表について] このスケジュール表は、設計前の段階において協力関係者との日程調整を踏まえた上で、実現可能なスケジュールを想定して設定しております。 場合によっては、変更が生じる可能性がありますのであらかじめご了承ください。																						