

内装の場合

全体スケジュール					
単位:月	1	2	3	4	5
施主+設計者	現地調査 ヒアリング ・イメージ ・予算 ・スケジュール	プラン検討		見積調整	準備
施工会社			見積期間	着工	準備 →引き渡し
その他					
備考	設計契約 打合せ①,②	打合せ③,④		工事契約 打合せ⑤,⑥	

住宅設計について

I. Work Schedule/設計及び施工スケジュール

- ① 設計契約
- ② 敷地調査、現状調査
- ③ 基本設計(建物の配置、部屋の大きさや配置、開口部、外装・外構のイメージ)
- ④ 実施設計(具体的な構造や設備、平面、断面、立面、展開など、電気・機械設備の機器などを決定)
- ⑤ 見積図渡し、工事金額相見積(施工会社数社)、見積もり調整
- ⑥ 確認申請書作成、確認申請業務(役所又は指定機関)
- ⑦ 施工会社工事契約、着工
- ⑧ 現場監理
- ⑨ 完成・引渡し、竣工図渡し

II. Fee/設計料

住宅の場合、総工費の13~15% (構造設計、設備設計、家具設計料を含む)。総工費3000万円の場合、450万円程。建物の規模や構造形式により料率は変わり、規模が小さい場合に料率は高くなります。支払時期は、契約時(30%)、実施設計終了時(40%)、完了時(30%)などとなります。プロジェクトにより条件が異なるため、原則は、契約時に設計料と支払い時期等を施主と相談して決定します。

III. Construction Cost/建設費

- ・鉄筋コンクリート造(RC造):坪単価約100万円(延床81㎡(約25坪)で3000万円(※外構は別途))
- ・鉄骨造(S造):坪単価約85万円(延床81㎡(約25坪)で2125万円)
- ・木造:坪単価約70万円(延床81㎡(約25坪)で1750万円)
- ・地下工事、地盤改良、杭基礎など:上記と別にコストがかかります。規模や工法により金額は異なります。

IV. Another Costs/他に施主にかかる費用

- ・地盤調査費用:約15~20万円
- ボーリングという敷地の地盤面下の調査。これにより杭が必要かどうかなど基礎の工法を構造家と確認します。
- ・確認申請、中間検査、完了検査費用:各15,000円程度
- ・地鎮祭、上棟式(棟上式)の費用(※):地鎮祭は約10~20万円。上棟式は大工さんたちに気持ち程度。

※これは施主の希望によるもので、これらを行わずに建物完成後に慰労会を開く場合等もあります。

戸建て・集合住宅の場合

着工までのスケジュール						着工から竣工までのスケジュール										
単位:月	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
施主+設計者	全体計画 ・スケルトン 設計 ・インフィル 標準プラン 設計(※9ヶ月)	プラン検討(基本設計)		実施設計・見積図作成 →図渡し		見積調整	1社決定	申請準備期間	確認申請	契約準備	外構・山留	土工事・基礎工事	木工事・鉄骨工事	屋根・外壁工事	内装工事	完了検査 →引き渡し
施工会社	参加者募集 説明会実施	外構・庭のイメージ共有	設備検討 (電気、ガス、空調、給排水、照明等)	家具検討		見積り作成 (期間約2週間)			準備 着工						外構工事	
備考		設計契約 打合せ①,② 地盤調査	打合せ③,④	打合せ⑤,⑥	打合せ⑦	図渡し	打合せ⑧ (施工者決定)		打合せ⑨ (施工者決定) 工事契約 地鎮祭			中間検査 上棟				竣工 各種検査

株式会社コンテンポラリーズ
231-0003
神奈川県横浜市中区北仲通4-45 松島ビル4F

Contemporaries, Inc.
Matsushima Bldg. 4F,
4-45 Kitanakadori, Naka-ku, Yokohama
231-0003 Kanagawa Pref., Japan

Tel.045-680-5157 Fax.045-680-5158
compo@contemporaries.jp



コーポラティブハウスの場合

着工までのスケジュール						着工から竣工までのスケジュール															
単位:月	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
組合員+設計者	全体計画 ・スケルトン 設計 ・インフィル 標準プラン 設計(※9ヶ月)	プラン検討		設備検討 (電気、ガス、空調、給排水、照明等)		見積図作成 →図渡し	見積比較	2社比較	1社決定	契約準備	見積り調整	地下掘り	防水工事	地下躯体・ビット打設	1Fスラブ打設	2Fスラブ打設	3Fスラブ打設	ベントハウス打設	内装工事	完了検査 →引き渡し	
施工会社	参加者募集 説明会実施	※開口部 決定		家具検討		見積り作成 (工務店3~4社/期間3~4週間)			準備 着工					BFスラブ打設							
備考	設計契約 総会 I	個別打合せ① 個別打合せ② 総会 II	個別打合せ③ 個別打合せ④ 総会 III	個別打合せ⑤ 個別打合せ⑥ 総会 IV	個別打合せ⑦ 総会 V	図渡し		個別打合せ⑧ 総会 VI	(施工者決定) 個別打合せ⑨ 総会 VII	(契約図承認) 契約 地鎮祭 総会 VIII					(内覧会①) 総会 IX	中間検査		上棟 (内覧会②) 総会 X		(内覧会③) 総会 XI	竣工 各種検査