

住宅 設計・監理の大まかな流れと設計監理報酬の支払い時期及びその割合(H23.11現在)

施主	時間の目安	業務内容等	設計事務所	支払い
相談など		相談者が気になっていることなどを中心に、いろいろな話を通じてあるいは実際完成した建物などを見てその時の進め方、考え方等を説明いたしますので、そういうやり取りの中から、お互いの相性や、相談者にとって設計者の能力が適当かを判断していただく時期。お互いが信頼関係を築く時期でもある。		
設計依頼意思表示		建築主の要望を整理、敷地や法規などについて調査、総予算の把握	設計開始	敷地が遠方の場合等は別途交通費等をいただくこともあります。
設計監理契約	1~3ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 住宅計画基礎資料の作成 予算計画書の作成 資金調達先の確認 設計監理業務報酬見積書の提示 …了承後設計監理契約となる 		ローン手続き等は別途です。 設計監理契約に至らなかった場合は、設計依頼された日からそれまでの実費精算といたします。 設計・監理報酬額の1/3 印紙代は別途です。
設計監理契約	4~6ヶ月	<p>それまでの成果を基に具体的な建物の形、仕上げ材、機能、性能などを、出来るだけ予算の範囲内でまとめる時期</p> <ul style="list-style-type: none"> 平面図、立面図、断面図など作図 スタディー模型の制作など 	基本設計開始	調査費用は別途です。
設計監理契約	4~6ヶ月	<p>基本設計を基に、工事に必要な詳細な図面を作成する時期</p> <ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	実施設計開始	
施工業者の選定	1~2ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	必要に応じて地質調査等を行う	調査費用は別途です。
施工業者の決定	1~2ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	確認申請書提出及び確認済み証受領	役所へ書類提出の際の証紙代は別途です。
工事請負契約	1~2ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	工事監理開始	設計・監理報酬額の1/3
工事着工地鎮祭		<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 		
上棟式	4~6ヶ月	<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	必要に応じて中間検査立会い	役所へ書類提出の際の証紙代は別途です。
竣工検査		<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	必要に応じて中間検査立会い	役所へ書類提出の際の証紙代は別途です。
引渡し		<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	工事完了検査立会い 検査済み証の受領	役所へ書類提出の際の証紙代は別途です。
新居へ引越し		<ul style="list-style-type: none"> 各種の詳細な図面の作図(数十枚に及ぶ) 概算見積書の作成 同上を基に施主と調整 	業務完了	設計・監理報酬額の1/3
		アフターケアとして、 ・引渡し1年後、施工業者と共に1年検査を行う		

注記) 上記にある設計監理報酬額としての目安は、新築の場合、予定工事費(2000万円~)の10%程度です。