

● 基本計画業務

クライアントからご依頼を頂き、お会いして計画の概要・要望などの聞き取りを行います。その後、敷地調査、役所での法的な調査などを行います。ここまでは無報酬ですが、交通費・調査費などは請求させていただきます。

計画の規模にもよりますが、ここから約1ヶ月ほどかけてプランニングを行い、図面、模型、概算予算書などによるプレゼンテーションを行います。この際、プレゼンテーション代金として10万円（規模により変動します）をいただきます。設計契約が締結された場合、この金額は「設計監理料」の中に含まれます。

● 基本設計業務

基本計画業務にて行われたプレゼンテーションによって両者の間で基本的な設計方針がまとめられ、設計契約（建築士業務委託契約）を行います。この契約締結の際、第1回目の設計監理料（全設計監理料の4分の1）をいただきます。

その後、実施設計業務（実際の工事を行うための設計業務）を始めるための打ち合わせを行い、基本設計案を固めます。この基本設計業務は1ヶ月ほどかかります。

● 実施設計業務

実際に工事を行うための図面を作成します。

数十枚の図面を作成し、クライアントと打ち合わせを行い、設計内容の承認を得た後、施工業者に見積もりを依頼します。この際、第2回目の設計監理料（全設計監理料の4分の1）をいただきます。

見積もり調整作業と平行して確認申請の作業を進めていきます。

この確認申請は特殊なものでなければ官公庁または登録確認申請機関へ納める手数料（確認申請手数料、中間検査手数料、完了検査手数料）のみを実費でお支払いいただけます。

施工業者から見積書が提出されると、見積もり内容の査定を行います。見積もり金額と予算に差がある場合は仕様変更の検討などを行い、工事契約金額を決定し、施工業者と工事契約を結んでいただきます。

ここで第3回目の設計監理料（全設計監理料の4分の1）をいただきます。

この実施設計業務は少なくとも4ヶ月ほどかかります。規模によりこの期間は変動いたします。

● 監理業務

地鎮祭などを行い、建築工事が始まります。1週間～10日に1回を目安に現場に足を運び、設計通りきちんと工事が進んでいるかどうか、工事監理を行います。

建物が完成に近づくと現場監理の回数は増えます。設計検査。施主検査を経て建物は完成し、引き渡しとなります。この際、設計監理料の残額をいただきます。

● 設計監理料 料率表

工事費(円)	第1類(%)	第2類(%)	第3類(%)	第4類(%)
2000万	10.0	15.0	15.0	12.0
3000万	8.0	14.0	14.0	12.0
5000万	7.0	12.0	12.0	12.0
1億	6.0	8.0	8.0	8.0
2億	5.0	7.0	7.0	7.0

第1類 : 工場、車庫、格納庫、市場、倉庫などの簡易なもの
第2類 : 体育館、学校、研究所、庁舎、共同住宅、寄宿舍、事務所、駅舎、店舗、百貨店、観覧場など
第3類 : 美術館、博物館、図書館、劇場、映画館、公会堂、銀行、旅館、ホテル、料理店など
第4類 : 戸建ての住宅

※ 工事費は引き渡し時の最終工事金額とします。

※ 2000 万円未満の住宅の最低設計監理料は最低 200 万円とします。

※ 2 億円を超えるものに関してはご相談の上決定させていただきます。

※ 改修、修繕、内装工事の設計監理料は工事費の 15%~18%として、ご相談の上決定させていただきます。

※ 構造設計料は別途とします。

① 木造2階建てまでの規模であれば、特殊な工法、形状、敷地条件でなければ構造設計料は不要です。

② 木造 3 階建ての場合、設計料の 15~20%ほどになります。

③ 非木造（鉄筋コンクリート造、鉄骨造など）の場合は設計料の 25%ほどになります。

※ 設備設計料は別途とします。一般的な戸建て住宅であれば設備設計料はかかりません。

※ 遠隔地の場合、交通費は別途請求させていただきます。

※ 消費税は別途請求させていただきます。

※ その他、契約書に貼る印紙税、登記費用、火災保険、固定資産税など、その他の諸経費、造園工事や家具を購入する場合はその費用がかかります。

以上 2014.12.01

塔本研作建築設計事務所