

		建築主	設計	施工	資金計画	検討内容
企画調査	約1ヶ月	<b>設計の依頼</b> 建築に対する希望を話し合い、纏める <b>調査</b> 設計条件の整理 <b>プレゼンテーション</b>			全体予算計画 資金調達計画 設計内容・設計料決定	・敷地の決定 ・法的チェック ・ライフスタイルの検討 ・建物イメージ・基本ゾーニング ・建物の規模・全体予算
	設計監理業務委託契約					取り止めの場合は図面等の回収
基本設計	約2ヶ月	<b>基本計画案の提案・打合せ・承認</b> 5～10回程度の打合せ (お互いが納得が行くまで、繰り返します。)		<b>地盤調査</b> SW式 約4万円 ボーリング 約15万円		・イメージパースと模型による検討 ・概算予算 ・外部・内部の仕上のイメージ ・収納計画 ・設備の考え方 ・外構のイメージ
	約3ヶ月	施工業者候補の視察 (見積りを取る前に、事前に施工業者の内容を確認する)				
実施設計	約1ヶ月	<b>実施設計図の作成</b> 相見積業者・選定				・見積り用・工事用の設計図作成 ・構造事務所との構造の検討 ・外部・内部の仕上、仕様決定 ・ディテールの検討 ・設備設計の検討・仕様の決定 ・外構計画 ・建築確認申請図作成 ・相見積り業者の選定
	約2ヶ月	実施設計のまとめ 建築確認申請用図書				
現場説明会						・施工業者に見積り依頼
見積り調整	約1ヶ月	<b>見積り提出</b> 見積りの金額調整 仕様変更の再検討				・工事内容に関する質疑応答 ・見積り内容の設計価格の査定 ・見積り内容の面積・数量の査定 ・予算金額に対しての仕様変更 再検討及び設計の再検討 ・支払い金額の確認
	約2ヶ月	3者による内容確認				
工事請負契約				工事費全体の1/3	・工事工程の確認 ・支払い金額・条件・時期の確認	
建築確認申請料						
工事着工	約2ヶ月	<b>地鎮祭</b> <b>工事着工</b> 基礎・地盤工事 躯体加工工事		初穂料(約3万円)	・現場監理(週1～2回程度) 特に構造躯体に関する部分は十分にチェックする。 ・施工図のチェック	
	上棟式					工事費全体の1/3
躯体・内外装工事	約4ヶ月	<b>構造躯体完成</b> 構造設計の指示に基づいて、施工されているかを確認する		<b>建築完了検査料</b> 有無を検査する	・材料検査 ・施工監理 (筋交・金物・仕様検査) ・色彩・仕上材料の最終確認 ・照明器具・カーテン等の決定	
	約7ヶ月	<b>内外装工事</b> 内外装ともテクチャー・色彩・高さ・大きさに関しては再度現場で確認する				
		<b>竣工検査</b> 施工主・設計者・施工者の3者で引渡し前に工事にダメ工の有無を確認する			・設計変更・追加工事・金額確認・調整 ・外構工事の支持	
竣工・引渡				工事費全体の1/3 別途・追加工事費	・鍵の引渡し ・メンテナンス業者の説明、保証書 ・機器の取り扱い説明	
メンテナンス	<b>入居</b> 希望者により自主施工 <b>半年・1年メンテナンス</b>			登記費用 不動産取得税	・引渡し後の補修及び調整 無垢材は呼吸をしているので、1年はおいての調整がよい場合もあります	