

□ ご相談

ご依頼を検討されている場合はメールもしくはお電話にてお気軽にご連絡ください。

お問い合わせ頂いた後、直接お会いしてご要望をお伺いします。

土地がお決まりの場合は敷地図面をお見せください。

また土地探しからご一緒することも可能ですのでお気軽にご相談ください。

尚、ご相談に料金は発生致しません。

□ 基本プランのご提案（1ヶ月～1.5ヶ月程度）

お伺いしたご要望や敷地の資料を基に、現地視察・法的な事項などの諸条件の調査を行います。

調査後内容を調整し、簡単なプランの作成を行います。

プランのプレゼンテーション後、弊社にご依頼下さるかご検討下さい。

提案の作業費用は3万～5万円となりますが、ご依頼下さる場合は設計料に含みます。

正式な設計契約を交わした後に基本設計に入ります。

□ 基本設計（2ヶ月～4ヶ月程度）

本格的に検討を始めるにあたり敷地の地盤調査をお願いしております。

構造形式を検討するために必要となります。

基本設計の段階では2～3週間に一度位の間隔で打ち合わせをお願いします。

ご希望・ご意見を伺いながら検討・調整を繰り返し、新たに模型と図面を用いてご提案します。

概ね基本設計がまとまった時点で実施設計に入ります。

必要に応じて施工業者に概算見積もりをとる場合もあります。

□ 実施設計（2ヶ月～4ヶ月程度）

実施設計では、施工業者に見積もりをとるための詳細な情報を盛り込んだ図面を作成していきます。

仕上げや工法、詳細な納まり等を検討します。

基本設計同様、2～3週間に一度位の間隔で打ち合わせをお願いします。

実施設計図面を作成後、施工業者に見積りを依頼します。

見積もりをクリアにするため、基本的に数社に相見積もりをします。

□ 工事見積（1ヶ月～2ヶ月程度）

見積りの内容により、施工業者の選定をします。

適正価格・施工品質・施工実績・適切な工事工程などにより査定し選定します。

尚、見積り金額によっては、仕様変更や減額案の提案をさせて頂き、予算との調整を行います。

工事着工前に施工業者と直接工事契約をして頂きます。

弊社は工事監理者として契約書にサイン致します。

□ 確認申請（1ヶ月～2ヶ月程度）

見積もりがほぼ収束し、仕様が確定した時点で確認申請を提出します。

確認申請の許可がおりた時点で施工業者が工事を着工します。

□ 工事監理（5ヶ月～7ヶ月程度）

工事の着工と同時に弊社の工事監理業務が始まります。
現場で必要な詳細図面の提出や施工図のチェックをします。
設計図通りに施工が行われているかどうかの現場確認や、
施工方法についての細かな現場打ち合わせなどは週1回程度おこなっていきます。
進行状況に合わせて必要な行政・申請機関等の検査を受け、
また構造設計者と共に構造に関する検査も行います。
お施様には必要に応じて現場を見て頂いたり、
詳細な納まり・材料の最終的な確認を致します。

□ 竣工引渡

工事終了にあわせて申請機関の完了検査を受け、建築完了済証を受領します。
その後、施工業者の自社検査・弊社の検査・お施様の検査を行い、
検査で指摘のあった修正箇所を最終確認して頂いてから竣工お引渡しとなります。
お引渡しの前に写真撮影を行い、また内覧会を開催させて頂く場合があります。

□ 竣工後の検査・点検

入居後およそ一年経過した時点で施工業者と共に
一年点検を行い、不具合がないか確認します。
竣工後、緊急を要する問題やご相談がある場合は都度対応致します。

□ 設計監理報酬について

設計料については全体のご予算に応じてご相談ください。
用途や規模、法的条件、構造形式によっても変わります
目安としては戸建て住宅の新築の場合、予定工事費の10～15%としています。
弊社から構造家に構造検討を依頼する場合は設計料の約15%～が別途必要となります。
flat35・長期優良住宅等の適合証明書の作成・確認申請書作成における日影、
天空率などの検討資料作成については別途費用がかかります。

予定工事費の増額などにより設計監理料の増額が必要な場合は、
竣工時に最終精算させて頂きます。また遠方の場合は回数を決めた上で
別途交通費の精算をお願いしております。

設計料のお支払いの時期は、
契約時10%、基本設計完了時30%、実施設計完了時(確認申請許可時)30%、
引渡時30%(工期が長い場合は上棟時15%、引渡時15%)を基本とさせて頂きます。

※確認申請・検査費等の審査機関に支払う費用や測量・地盤調査費は
お施様から直接各業者にお支払い頂き、設計料には含まれません。

mihadesign.inc

株式会社ミハデザイン一級建築士事務所
#106 1-34-1 ookayama meguro-ku tokyo 152-0033
tel&fax +81-3-3723-3802
miha@mihadesign.com
www.mihadesign.com