

設計監理業務の流れ (住宅の場合の目安)

■ 工程 ■ 業務内容 ■ 業務報酬について

基本計画 3週間程度

面談	希望条件、計画概要及び予算のヒアリング 実作例のプレゼンテーション・業務内容説明	
打合せ	要望の整理 敷地調査・役所調査 法規チェック ヴォリューム、ラフプランの検討	環境写真、簡易実測
プレゼンテーション	平面・スケッチ等による提案	提案代 ¥ 100,000～ 交通費及び調査実費等の精算 (設計契約に至った場合は設計料に含まれます。)
	重要事項説明書の交付・説明	

基本設計 2ヶ月程度

基本設計	設計監理業務委託契約締結・書面の交付 平面図・断面図による提案	第1回設計監理業務報酬支払
打合せ	役所事前協議 仕上等の提案 構造計画、設備計画の検討 仕上等の提案	
確認	図面、模型による確認 仕上等の確認 設備仕様等の確認 概算提出 (坪単価または施工業者による概算)	第2回設計監理業務報酬支払

実施設計

実施設計	詳細設計の検討 仕上、設備機器等の詳細を確認 見積用図面の作成 構造計画 (協力事務所と詳細打合せ)	
本見積	施工業者に本見積を依頼	
見積調整	本見積の金額調整 予算内の仕様変更検討	
工事契約金額の決定		
確認申請	確認申請図書の作成 (実施設計との並行作業) 建築確認申請手続き	第3回設計監理業務報酬支払

工程管理 6ヶ月程度

工事着工 (地鎮祭)	工事請負契約立会い 建築工事・現場監理開始	
上棟	役所中間検査立会い (中間検査が必要な場合)	第4回設計監理業務報酬支払
竣工・引渡し	役所完了検査立会い 建物の完了検査	第5回設計監理業務報酬支払 (最終設計監理業務報酬支払)

※設計監理料は、標準の住宅の場合、工事金額の10～13%としますが、条件により異なる場合があります。

※開発申請、宅地造成許可申請、狹隘道路の申請等は別途専門事務所の費用が掛かります。