

アキ設計の家づくりの流れと費用

～家づくりの流れ～

①ちよつとだけ聞きたい、教えて！
オンライン(Zoom)にて30分程度(無料)

ライフスタイル、ご要望、現在の家のお悩みなどをフォームで事前に伺った上で家づくりの方向性(買い替え、リフォーム、新築等)についてアドバイスをします。

②住まいスタートアドバイス
オンラインまたは対面相談(②以降 有料)

家探しや家づくりの方向性が決まってきたお客さまへのアドバイスをします。
※図面や現場写真をご用意いただくと、より具体的なお話ができます。
住まいのスタート支援の定額料金コースからのお申込みもできます。

③設計・監理委託契約

契約後、設計の打合せが始まります。(打合せ回数 2～3回/月)

◇基本設計
敷地、立地条件などを調査し、お客さまのご要望を盛り込んだプランをご提案します。変更のご希望や質問は遠慮なくおっしゃってください。
基本設計終了後 工事費の概算金額を出すことが可能になります。
＜提案資料＞平面図・立面図・断面図・仕上表など

◇実施設計
工事の内訳明細書が作成できる段階の詳細な図面を作成します。
サンプルやカタログを見ながら、内装の仕上げ材や設備機器、照明器具の仕様選定を行います。必要に応じてショールームへ見学に行きます。
＜提案資料＞基本設計図の他、矩計図・展開図・平面詳細図
部分詳細図・天井伏図・建具表・構造図・設備図など

④工事見積り内容の確認

工事が実施設計図に基づいて工事金額の見積りを行います。
アキ設計は、お客様の要望や予算、設計図通りに見積りがなされているか、過不足が無いのか、価格は適正かどうかなどをチェックします。
予算に応じて、設計プランや仕様の変更を行います。

⑤工事契約

お客様と施工会社との契約です。
アキ設計は、必要に応じて工事会社の選定や契約内容について助言します。

⑥工事監理

工事期間中は、アキ設計が設計意図を工事会社へ明確に伝え、適切に施工が行われているかお客様に代わって監理します。工事途中に工事内容の変更が必要になった場合などは、その都度対応策をご提案します。

⑦工事完了・引き渡し

お客様の要望や設計図通りに建物ができているか、検査に立会い確認します。
必要に応じて、建築基準法に基づいて「完了検査」に立会います。
手直し工事が必要であれば工事を行い、すべてが完了した時点で引き渡しとなります。

上記③～⑦までが、設計監理料に含まれる工程となります。

▼ 必要に応じて・・・

暮らしサポート

家が完成した後も、ルームリフレッシュ(ハウスクリーニング)、建築士コンサルティングなどお客様が必要な場合のサービスを提供しています。
詳しくはお問合せください。

～家づくりの費用目安～

1. 新築

新築の設計監理のときは、工事費のうち以下の計算に基づいた設計監理料が発生します。

【設計監理料＝工事費×設計監理料率】

内容には、「基本設計」、「実施設計」および「監理」が含まれます。

工事費(税抜)	設計監理料率
～2000万円未満	一律 250万円
2000～3000万円 未満	工事費の12.5%～12%
3000万～4000万円 未満	工事費の11%
4000万～6000万円 未満	工事費の10%
6000万～8000万円 未満	工事費の9%
8000万～1億円 未満	工事費の8%
1億円～	工事費の7%以下(内容に応じて)

2. リフォーム

リフォーム住宅の設計監理のときは、工事費のうち以下の計算に基づいた設計監理料が発生します。

【設計監理料＝工事費×設計監理料率】

内容には、「基本設計」、「実施設計」および「監理」が含まれます。

工事費(税抜)	設計監理料率	設計監理期間の目安
200万円未満	一律 30万円	～3ヶ月
200～500万円 未満	工事費の14%～	～4ヶ月
500～1000万円 未満	工事費の13%～	～5ヶ月
1000～2000万円 未満	工事費の12%～	～6ヶ月
2000万円～	工事費の10%以下(内容に応じて)	～8ヶ月

3. 収納家具・インテリアコーディネート

新築・リフォーム工事とは別途で、家具設計のみ または インテリアコーディネートのみの場合、別途定める費用がかかります。

4. 設計監理料に含まれない費用について

以下のものは、設計監理料とは別に費用が発生します。

- ・ 構造設計者による構造設計料(必要な場合)
- ・ 設備設計者による設備設計料(必要な場合)
- ・ 敷地測量費用(必要な場合)
- ・ 地質地盤調査費用(必要な場合)
- ・ 確認申請手数料(必要な場合)
- ・ 性能評価等の特別な申請業務(実費)
- ・ 減税等のための特別な申請業務(実費)
- ・ 各自自治体による特別な申請業務(実費)
- ・ その他(消費税、遠隔地の場合は交通費等諸経費)