

●最初のご相談は無料。第1案作成費用は住宅5万円、その他10万円。

※その後進行する場合はその5万円、10万円は設計監理料に充当します。

●設計監理料の算出およびお支払い時期は以下の通りです。（2019年現在）

1. 目標工事予算の算出

- ・目標工事予算 = 希望床面積 × 構造別坪単価（以下の表）+ 外構 + 特殊基礎 + 特殊設備

木造：80万円/坪、	鉄骨造：120万円/坪、	R C造：150万円/坪
------------	--------------	--------------

※またはご希望のご予算を目標工事費とします

2. 暫定設計監理料の算出

- ・暫定設計監理料 = 目標工事費 × 料率（以下の表）

構造\工事費	～1億円	1億円～2億円	2億円～
木造	12%～10%	10%～8%	8%～
鉄骨造、R C造 木造3階	13%	13%～10%	10%～
リフォーム	15%	15%～13%	13%～

3. お支払い時期と精算

- ・基本構想完了時：暫定設計監理料の20%
- ・基本設計完了時：暫定設計監理料の20%
- ・詳細設計（実施設計）完了時：暫定設計監理料の40%
- ・着工時：暫定設計監理料の10%
- ・完了時：暫定設計監理料の10% ± 最終実工事費による精算設計監理料

4. 設計監理契約

- ・基本構想完了時までに行うことを基本とします。契約時に10%お支払いいただきます。
- ・どの時点でもそれまでの業務の精算をおこなうことにより、途中での契約解除が可能です。
ex. 基本設計までとし、詳細設計以後は、別の設計者や工務店に依頼する等

5. その他

- ・消費税、確認申請・中間検査・完了検査納付金等の実費は別途です。

6. ローコストを目指して

- ・一見、工事費を多くした方が設計監理料が増えるので、ローコストになるよう努力しないのではないかと思われがちですが、建築主に対して信義を尽くすことこそ建築家の最大の義務であり、徹底して無理や無駄を省いた適切な設計と、複数社に図面を渡して行う競争合見積りの実施により、究極のローコストの実現をめざすことこそ建築家の職能と考えています。全幅の信頼をお寄せ下さい。プライドに掛けて信頼にお応えいたします。

●コンサルタント業務について

1. 主な業務内容

- ・設計、現場監理、見積りのセカンドオピニオン
- ・欠陥建築 相談、支援（裁判支援含む）
- ・建設予定土地、購入予定建物の調査、視察同行
- ・マンション長期修繕計画策定
- ・建築診断

2. 業務報酬

- ・国交省平成21年告示第15号「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」による実費加算略算方式
→ 直接人件費 + 直接/間接経費 + 技術料 (+ 旅費) = 直接人件費 × 2.5 (+ 旅費)
- ・直接人件費は、実際に要した合計業務時間に時給4000円を乗じて算出する