

## 【青木昌則建築研究所 設計監理業務のご案内】

### 1. 設計監理料の算定の目安(設計監理料率表) ※業務内容、計画内容、難易度等により多少変動する場合があります。

(2009年10月30日改訂)

総工事費(税抜)	工事費に対する設計監理料の料率
3,000万円未満	11~12%
3,000万円~4,000万円未満	10~11%
4,000万円~6,000万円未満	9~10%
6,000万円以上	9%

※1: 最低設計監理料は新築の場合、230万円(税抜)とします。リフォーム、店舗内装工事などの場合はご相談に応じます。

※2: 鉄筋コンクリート造、鉄骨造など構造計算料は見積りの上、別途ご請求いたします。(+1~3%が目安)

※3: リフォーム、店舗内装工事などはご相談に応じます。

※4: クライアントの要望やその他やむを得ない状況により最終工事金額が設計契約時の予定工事金額を超えた場合は、上記料率に基づき両者合意の下、設計監理料を追加させていただく場合があります。また、追加業務が発生した場合も同様とします。

#### ■上記設計監理料に含まれるもの

1. 基本設計
  - (1) 資料の収集及び計画の立案
  - (2) 基本設計図の作成
  - (3) 概算予算計画書の作成
2. 実施設計
  - (1) 実施設計図及び仕様書の作成
  - (2) 工事請負契約条件の立案及び助言
3. 現場監理
  - (1) 工事請負契約の立会い
  - (2) 施工図等のチェック
  - (3) 工事のチェック及び報告
  - (4) 工事変更等の処理
  - (5) 材料検査、品質検査、竣工検査等とその報告
  - (6) 中間及び最終工事金支払いの承認
4. その他
  - (1) 建築確認申請書類の作成とその手続き(中間検査、完了検査を含む)

#### ■上記設計監理料に含まれないもの(別途費用がかかります)

1. 打合せ、現場監理等に必要な交通費(実費計算)
  - ガソリン代及び高速料金、または公共交通機関運賃等の実費を基準に算定します。
  - 但し、東海3県(愛知・岐阜・三重)以外の遠方の地域は上記料率+1~2%程度が出張料として別途必要となる場合があります。
  - 交通費は設計契約前に提示し、ご相談に応じて金額を決定します。
2. 敷地測量費用及び地盤調査費用
  - 地盤調査費用に目安・・・標準貫入試験(ボーリング調査)+4 隅 SS 試験で 10~15 万円程度。
3. 建築確認申請(中間検査、完了検査を含む)の手数料(証紙代)
  - 延べ床面積 100㎡~200㎡の愛知県内の建物の場合、確認+中間+完了で9万円程度。
4. 建築確認申請以外の各種申請手続き(フラット35申請、宅造申請など)

## 【青木昌則建築研究所 設計監理業務のご案内】のつづき

### 2. 事前のご相談・プランのご提案費用について

#### ・設計のご相談

直接お話をお伺いいたします。原則として相談料は無料です。但し、おおよそ片道 20km 以上の場所に向向く場合は交通費を実費ご請求させていただく場合があります。

#### ・プランご提案費用

正式な設計監理契約を交わす前にプランの提案を希望する場合、ヒアリングシート(調査票)に家族構成、予算、要望等をご記入いただいた後、実際の敷地を拝見させていただき、打合せの上、プランのご提案(おおよそ 4 週間後が目安)を行ないます。尚、最終的に設計監理契約を交わすかどうかは別にして、あくまで現段階では設計監理依頼を行う前提での事前プランニングであり、プランニングのみを下記料金で行う事はできません。

プランのご提案の手数料として下表の金額(交通費別途)がプランニング前に必要となります。尚、両者合意のもと、正式な設計監理契約に至った場合、この手数料は設計監理料から差引かせていただきます。

計画建物の予定延べ床面積	プラン提案手数料(税込)
200 m <sup>2</sup> 未満	52,500 円
200 m <sup>2</sup> ~500 m <sup>2</sup> 未満	84,000 円
500 m <sup>2</sup> 以上	105,000 円

- 提出物
1. 平面図(1/100)などの図面
  2. 簡単な模型(1/100)
  3. 概算予算計画書
  4. 設計監理料計算書(見積書)
  5. 完成までの概略スケジュール表

※: 初回のご提案プランはあくまで今後の方向性を確認するためのものであり、必ずしも決定案とは限りません。もし、正式な設計監理契約に至らなかった場合、業務清算として上記プランニング手数料とは別に、業務清算として一律 31,500 円(税込)をお支払いいただきます。また、ご提案したプランの流用及び転用は一切禁止させていただきます。

### 3. 支払い時期の目安

支払い時期		支払い額	備考
第 1 回	設計監理契約成立時	設計監理料(+交通費)の 30%	着手金として(※1)
第 2 回	実施設計終了時	設計監理料(+交通費)の 30%	工事見積発注時
第 3 回	上棟時	設計監理料(+交通費)の 20%	建て方終了時
第 4 回	完成時	設計監理料(+交通費)の 20%	竣工・引渡し時(※2)

※1: 設計監理契約前にプラン提案手数料をお支払いいただいている場合、第 1 回支払い額からその金額を差引かせていただきます。

※2: 最終工事金額が増額した場合、また追加業務が発生した場合の追加設計監理料は第 3 回及び第 4 回支払いの時に精算させていただきます。