- ■設計・監理料: 当事務所の設計・監理料は国土交通省、告示15号をもとに、業務報酬を算定しております。設計の難易度、敷地の特殊性といった状況により、個々の物件ごとに設計・監理料のお見積もりを致しますが、別紙にありますように延床面積に対しての設計監理料率で概算することができます。木造の2階建で2500万円であれば13.5%、2750万円では13%というように面積によって料率は異なります。これが木造3階建や鉄筋コンクリートや鉄骨造になりますと、構造計算が必要となりますので、構造設計の協力事務所に依頼するため、その技術料が各2%プラスされます。※当事務所では、設計だけの業務は基本的に行っておりません。工事監理を行うことにより、設計通りに工事が行われているかのチェックができ、現場で様々な調整をおこなうことにより建物の質が確保されるからです。
- ■お支払い時期:契約時に5分の1、確認提出時に5分の1、実施設計完了時に5分の1、工事契約時に5分の1、上棟時に10分の1、工事完了時に10分の1の支払と6回に分けてのお支払いとなっております。支払時期について、ご希望があれば調整可能ですので、遠慮なくご相談ください。
- ■調査企画設計業務:建物の面積や構造、設備などが未確定な状況においては、設計監理契約をするのは不安であるというケースもあるかと思います。当事務所では、仮契約という扱いで「調査企画業務委託契約」をするシステムを設けております。一般住宅では10万円(税込)、一般住宅以外では20万円(税込)で現地調査、法令調査、基本設計(平面計画、断面計画、立面計画、構造計画、設備計画)を行い、それを元にした設計監理料を含む全体工事費の概算見積書をお作りいたします。
- ■コストコントロール: 一般に建設費は分かりづらいものですが、お施主様にとって建設費の内容が明確になること、同じ設計内容であればコストの安い建設会社を選びたいことは当然のことかと思います。当事務所では、一般住宅で50枚以上の詳細図を含む設計図書を作成し、3~4社に対して相見積(競争見積)を実施しております。当事務所の実績では、競争の原理により、平均では9%程度下がっています。当事務所では提出された見積書の内容を精査し、減額リスト案(実績では12~102項目)を作成しています。そして、お施主様と共に、どれを減額するかを実行金額に照らし合わせながら選択をして(実績では6~73項目採用)、有力2社に再見積もりを実施します。加えて、有力2社に対して別々にヒアリングを行い、当事務所独自の方法で価格交渉を実施します(実績では16%の減)。つまり相見積もりで平均9%、減額再見積と価格交渉で平均16%、トータルで平均23%のコストダウンができています。これは、当事務所の設計・監理料を超えており、お施主様の立場から見ますと、設計・監理料を支払っても、更に、お釣りがくるという状況です。(別紙参照)

- 1、設計監理料は国土交通省告示15条に従って算出しております。これは業務内容による算定ですので、 設計内容確定後での算出となります。事前の目安として下記の料率での概算が可能です。
- 2、予定工事費は、当事務所での事例では、木造2階建ての住宅で平均75万円/坪です。
- ローコスト住宅で70万円/坪、グレードの良い住宅では80~100万円です。鉄骨造+10万程度、RC造+15万円程度
- |※建設費用に含むもの: 照明器具、衛生器具、キッチン、インターホン、電話の配管、造作家具
- ※建設費用に含まないもの:敷地測量、地盤調査、カーテンプ・ライント、、電話機器、エアコン、外構工事、申請費用
- 3、設計監理料は6回支払となります。

(契約時20%、確認申請提出時20%、実施設計完了時20%、工事着工時20%、上棟時10%、完工時10%)

4、設計監理料は、基本的に固定です。

設計監理料は規模の増大や特別な要望がない限り、基本的に固定ですので、安心してご契約いただけます。 当事務所は設計図書を作成した後にコストコントロールを施主の立場で行うため、固定としています。

- |5、設計監理料には、以下の業務を含みます。
- ・調査企画、基本計画、基本設計、確認申請代理業務、実施設計、工事監理(2週間に1度以上)
- ・中間検査、竣工検査、検査機関検査の立会い、コストコントロール
- 6、設計監理料には下記の業務は含みません。

参考追加費用(住宅の場合)

敷地測量の立会い、

2万円

住宅エコポイント申請 6万円 省エネ補助関係申請 3万円

地盤調査の立会い 家具及び備品の選定 2万円 2万円

施主からの要求により作成する透視図5万円 5万円 一般的なもの

施主からの要求により作成する模型

一般的なもの

施主からの要求による設計変更

別途見積

遠方への出張及び宿泊費

別途見積

完工後の工務店検査等の立会

2万円

■仮契約(調査・企画設計契約):法的調査、企画基本計画、概算見積

仮契約の上、案を作成し、それにおいて本契約に進むか、ストップ終了することも可能 ※但し、案には著作権がありますので、同案において他の方が実施設計することはできません。

一般住宅:10万円(税込)、それ以外の建物:20万円(税込)

設計監理料・料率 坪単価 坪 建設工事費 料率(%) 設計料										
	坪単価	坪	建設工事費	料率(%)	設計料					
		木造3階建		70	30	2100	14	294		
建築工事金額	木造2階建	RC造、S造		70	35	2450	13.5	331		
(概算時)	%	%		70	40	2800	12.5	350		
~1500万円	16	18		70	45	3150	12	378		
~1750万円	15	17		75	30	2250	14	315		
~2000万円	14.5	16.5		75	35	2625	13	341		
~2250万円	14	16		75	40	3000	12.5	375		
~2500万円	13.5	15.5		75	45	3375	12	405		
~2750万円	13	15		80	30	2400	13.5	324		
~3000万円	12.5	14.5		80	35	2800	12.5	350		
~3500万円	12	14		80	40	3200	12	384		
~4000万円	11.5	13.5		80	45	3600	11.5	414		
~4500万円	11	13		85	30	2550	13	332		
~5000万円	10.5	12.5		85	35	2975	12.5	372		
~7000万円	, 10	12		85	40	3400	12	408		
~9000万円	9.5	11.5		85	45	3825	11.5	440		
~11000万円	9	11		参考費用(住宅)						
~13000万円	8.5	10.5					撑体∶坪3万程	建度(木造)		
~15000円	8	10		外構工事 50万円~150万円(植栽含まず)						
~3億円	7.5	9		カーテンブラインド(30~50万円)						
~5億円	7	8		エアコン壁掛型:1台20万円程度、壁埋込型:30万円程度						
5億を越える	6.5	7		太陽光発電150~200万程度、床暖房100万程度(ガス、灯油)、50万(電気)						
				確認申請費用:5万円 登記費用:10~20万円						
改修設計監理料 (税別):遠方は交通費別途										
	7 L Mr - 1 + 4	21 111								

住宅・事務所 |改修面積1㎡に対して1.5万円+30万円 最低設計監理料:60万円

店舗 改修面積1㎡に対して2万円+30万円 最低設計監理料:80万円 |木造2階戸建、構造目視判断:10万、床下天井裏一部剥離調査:+6万、構造計算:10万(図面無:20万) 耐震診断

|既存住宅状況調査|調査及び既存住宅状況調査報告書作成:10万円、(証明書番号:第02171300139)

〈 コストコントロール実績 〉

表1(新築)

最大競合率におるコストダウン率:最小価格を最大価格で割った値を1から引いた値 平均競合率によるコストダウン率:最低価格を平均で割り、それを1から引いた値 コストコントロール率:契約金額を相見積もり金額で割った値を1から引いた値 平均競合率コストダウン+コストコントロール寄与率 採用率:コストダウン提案項目を採用数で割った率 総コストコントロール成果率:契約金額を相見積平均金額で割った値を1から引いた値

総コスト	コント	ロール成果									
		相見積金額				コストダウン		再見積	コストコントロール後		総コストコント
		(万)	競合率	競合率	リスト項目	採用数	採用率		(契約金額)	ロール率	叩ル成果率
O邸新築	A社	6000									
W造1階	B社	4798		DEPT.			20% Profess	4258			PRODUCTION
	C社	4512		1944 (Shall				3808	3300	0. 269	
	平均	5103. 333	0. 248	0. 116	102	72	0. 716	0000	0000	0. 200	0. 353
坪70万	平均	3103. 333	U. Z40	0.110	102	13	0.710				0. 333
LIMBACAS	A 4.1	0700									
	A社	3780		- 44	,		11/3/95				1965年1969年1
	B社	3543						3375	3230	0.080	企业执行证明
103	C社	3510						3417			Service and the
坪103万	平均	3611.000	0.071	0.028	24	20	0.833				0. 106
	1						111111				SALE CANDES
K邸新築	A社	5249					No. of Section				
	B社	4675					Back Control				
						,					SHAP X SHEET
	C社	4168									
坪92万	D社	3942						3698	3400	0. 137	
	平均	4508. 500	0. 249	0. 126	41	15	0.366				0. 246
							0.102399				
M邸新築	ΔŻŤ	4683					V4.7.43				18.1553.5460
W造2階	B社	3952									
				CONTROL CONTROL			A STATE OF THE STATE OF				
	C社	3400		Tellow.				0044	0000	0.100	
坪82万	D社	3227		學學學			6.0.20	3041	2800	0. 132	
	平均	3815. 500	0.311	0.154	55	28	0.509				0. 266
				多口機。第				~			The State United
K邸新築	A社	1928		Section 1			A. Calling Co.	1725	1675	0.112	
W造2階	B社	1913		10/62/69			7 (22)	1777	1700		NATO STATE
	C社	1886						1730	1700		
				0.010	40	0.4	0 571	1700	1700		0.100
坪126万	平均	1909.000	0. 022	0.012	42		0. 571				0. 123
		10.70									
W邸新築		4250		特性效果							Control of the Contro
W造2階	B社	4140					2424				
103	C社	3220		Control of the				2966	2790	0.133	
坪89万	D社	3217		C (1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1				3100	3049		ESSENTATE STORE
210073	平均	3706. 750	0. 243	0. 132	52	40	0. 769	0.00	00.0		0. 247
	十四	3700.730	0. 240	0. 102	52	40	0. 703				0. 241
Virgini etc	A → L	0000				<u> </u>		2519			CALL CONTRACTOR
K邸新築	A社	2900		1000000				2019			
W造2階	B社	3143									美国人民国共和国
100	C社	3500									ACM (8/3)
坪73万	D社	2650						2300	2208	0.167	APPENDING TO SERVICE AND ADDRESS OF THE PERSON OF THE PERS
	平均	3048. 250	0. 243	0.131	51	51	1.000				0. 276
	1	00101200		0.0150		,	Well Control				CAUGO AL PERE
A邸新築	A社	2505		DA ESTATE		<u> </u>					66.32.33
W造2階		2381						2143	2143	0. 245	
	B社			PEARSO AND			150 150 150	2143	2140	0. 240	
	C社	2838		0.075	- 10		0 500			-	0 400
坪60万	平均	2574. 667	0. 161	0.075	12	6	0.500	1			0.168
				PARKEY.			O'SHEET				现代"沙人" 人类的
A邸新築	A社	4122		14-1-1-16-15				1584			在公司
W造2階地		3550		r 100018				2770	2610	0. 202	
	C社	3270		WELL TO SERVICE			(Acres de	2935			TOWN TO STATE OF
坪84万	平均	3647. 333	0. 207	0. 103	12	12	1.000				0. 284
1T04/J	T-13	0047.000	0. 201	0. 100	12	12	1.000				0,204
1125-00-05	V +T	1000				-			771	0. 180	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN
	A社	1036		FEET CONTRACTOR					771	0. 180	Real Street
W造2階	B社	1040		10000			B SERVE		820		MAN CONTRACTOR
53	C社	940		THE WE			THE REAL		752		特 尔公司
坪48万	D社	1143		CHARACTER AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE PA							SE PERIOR
	平均		0. 178	0.096	17	17	1.000				0. 277
	, ~	, 500. 700	3.170		- ''	.,					7
	<u> </u>	1	0 4000	0.0075	\		0.700		1	0 100	(0.000
平均			0.19324	0.0973	1)		0. 726			0.166	0. 235
					/				+		

連りまってはかのは 要なっている。

平279%下加2113

L 32/32/-6-10 7 16% Ft, 2113