

設計・監理業務委託について

岩本秀三設計事務所

HIDEMI IWAMOTO ARCHITECT & ASSOCIATES

◎ 設計監理の流れについて

設計委託から、工事着工に伴う工事監理業務全体の流れは、別紙の通りとなります。通常、設計依頼を受けた時点で、調査費・計画費として別に定めた金額を納めていただき、法令調査、敷地調査（測量費は含まれない）・計画案の作成に進みます。

その後、基本方針や計画案がある程度固まった段階で設計監理契約を締結していただきます。先に納めて頂いた初期費用はこの時点で設計料の一部として扱わせて頂きます。もしこの段階で中止となった場合は、先に納めていただいた金額をそれまでの実費用とさせていただきますので、実質掛かった費用を別途請求することはありません。但し、それまで打合せ時に提出しました計画案等の著作権は当事務所に帰属致し、同時に著作権法により保護されます。

◎ 設計・監理料について

設計監理料の計算は、建設省告示第1206号の計算基準により求めた金額を基本としています。しかしながら、経済的な地域性等を鑑みて、当事務所では、この基準により求めた金額をある程度調整したものを設計監理料とさせていただきます。

◎ 通常の設計や監理には含まれない業務

1. 設計の前提となる地質調査等、条件策定のための調査費用
2. 建築確認申請及び各種法令手続きのための資料作成及び申請手続き
3. 補助金又は融資等の手続きのための資料作成
4. 近隣問題対策のための資料作成
5. 特殊な解析を必要とするときのコンピュータの利用
6. 設計説明用として作成する以外の模型及び透視図等の作成
7. テナント・インテリア工事のための設計
8. 建築主の都合その他、諸条件の変化による設計変更の処理
9. 出張費・特許使用料等
10. 工事費内訳明細書作成

設計監理業務の流れ

ニーズの発生
業務委託者: 概要説明
↓
建築家: 設計事務所

要望
↑ ↓
・用途
・規模
・予算
その他
ヒアリング

現地案内
↓
敷地調査・研究

検討
↓
基本計画作成検討

計画案の作成
決定 →
・工程計画
・工事範囲
・概算予算
etc

この時点で中止した場合現地調査料・計画料等費用を戴きます

設計監理契約

要望
↑ ↓
基本設計
詳細打合
・建築仕上
・電気設備
・機械設備
・空調設備

備考
依頼時初期費用
¥350,000

実施設計
意匠設計
構造設計
電気設備設計
給排水衛生設備設計
空調和設備設計

備考

実施設計完了

設計料 × 60%

確認申請 申請提出 ↓ ↓ ↓ 確認通知	業者現説 見積依頼 ↓ 見積提出 ↓ 見積調整 ↓ 業者決定
-------------------------------------	---

工事費の30%

着工

工事監理
建築施工図の指導確認
詳細部調整
電気工事の指示・確認
設備工事の指示・確認

工期の1/2期で
監理料 × 50%

中間検査: 建築指導課	上棟
----------------	----

契約時請求額
設計料 × 40%

工事費 × 30%

工事完了
工事完了届け → 建築指導課
完了検査 → 竣工

引渡し
監理料決済
工事費決済

監理料 × 50%

工事費 × 40%
追加工事がある場合
↓ 査定調整

追加工事費の精算

■ 設計・工事監理業務報酬表

(単位: %)

区分	第1類			第2類			第3類			第4類			第5類		
	設計	監理	計	設計	監理	計	設計	監理	計	設計	監理	計	設計	監理	計
建築物の用途等	工場 車庫 市場 倉庫等			体育館、観覧場 学校、庁舎、駅舎 研究所、事務所 百貨店、寄宿舎等 及び1類の複雑なもの			銀行、美術館、博物館、 図書館、公会堂、劇場、 映画館、集会場 (オーディ トリウムを有するものに限る) ナイトクラブ、ホテル 旅館、料理店、放送局、 病院、複合建築物等、 及び1.2類の複雑なもの			戸建住宅 一般的な木造 戸建住宅は除く			記念建造物、社寺 教会堂、室内装飾 家具造作、茶室 ショップフロントの類		
業務内容区分	設計	監理	計	設計	監理	計	設計	監理	計	設計	監理	計	設計	監理	計
工事費(円)															
1000万										9.75	4.80	14.55	10.67	5.34	16.01
1500万										9.34	4.60	13.94	10.22	5.11	15.33
2000万										9.06	4.46	13.52	9.91	4.96	14.87
3000万	6.05	3.03	9.08	6.71	3.38	10.09	7.38	3.73	11.11	8.68	4.27	12.95	9.50	4.75	14.25
4000万	5.63	2.82	8.45	6.27	3.12	9.39	6.90	3.43	10.33	8.42	4.15	12.57	9.21	4.61	13.82
5000万	5.33	2.66	7.99	5.92	2.96	8.88	6.51	3.26	9.77	8.22	4.05	12.27	9.00	4.50	13.50
6000万	5.09	2.55	7.64	5.65	2.83	8.48	6.22	3.11	9.33	8.06	3.97	12.03	8.83	4.41	13.24
7000万	4.89	2.45	7.34	5.44	2.72	8.16	5.99	2.99	8.98	7.93	3.91	11.84	8.68	4.34	13.02
8000万	4.73	2.37	7.10	5.27	2.63	7.90	5.79	2.89	8.68	7.82	3.85	11.67	8.56	4.28	12.84
9000万	4.60	2.30	6.90	5.11	2.55	7.66	5.62	2.81	8.43	7.72	3.80	11.52	8.45	4.23	12.68
1億	4.47	2.24	6.71	4.97	2.49	7.46	5.47	2.74	8.21	7.64	3.76	11.40	8.36	4.18	12.54
2億	3.77	1.88	5.65	4.18	2.09	6.27	4.60	2.30	6.90	7.10	3.50	10.60	7.77	3.89	11.66
3億	3.40	1.70	5.10	3.79	1.89	5.68	4.16	2.08	6.24	6.80	3.35	10.15	7.45	3.72	11.17
4億	3.17	1.58	4.75	3.52	1.76	5.28	3.87	1.93	5.80	6.59	3.25	9.84	7.21	3.61	10.82
5億	3.00	1.50	4.50	3.33	1.66	4.99	3.66	1.83	5.49	6.44	3.17	9.61	7.05	3.52	10.57
6億	2.86	1.43	4.29	3.18	1.59	4.77	3.49	1.75	5.24	6.32	3.11	9.43	6.91	3.46	10.37
7億	2.75	1.38	4.13	3.06	1.53	4.59	3.37	1.68	5.05	6.22	3.06	9.28	6.81	3.40	10.21
8億	2.67	1.33	4.00	2.96	1.48	4.44	3.25	1.63	4.88	6.13	3.02	9.15	6.70	3.35	10.05
9億	2.59	1.29	3.88	2.87	1.44	4.31	3.16	1.58	4.74	6.05	2.98	9.03	6.62	3.31	9.93
10億	2.52	1.26	3.78	2.80	1.40	4.20	3.08	1.54	4.62	5.98	2.95	8.93	6.55	3.27	9.82
20億	2.12	1.06	3.18	2.35	1.18	3.53	2.59	1.30	3.89						
30億	1.92	0.96	2.88	2.13	1.07	3.20	2.35	1.17	3.52						
40億	1.79	0.89	2.68	1.99	0.99	2.98	2.19	1.09	3.28						
50億	1.69	0.84	2.53	1.87	0.94	2.81	2.05	1.02	3.07						

◎ この料率表は、建設省告示第1206号の基準による略算法で換算した値を6掛けにしたものです。

(工事費の中間金額による設計料率は直線補間により計算する。)

- 設計・監理依頼時に申込み金として戴く金額 : 金 350,000 円 を上限とし申し受けます。
- 調査・計画段階で依頼を白紙撤回した場合 : 調査・計画費として、350,000円 を上限とします。

この金額は、設計監理契約の段階で設計料に組入れます。

- 現場が県外の場合 : 交通費、宿泊費は実費支給
- 支払条件 : 設計料 契約時 : 設計料の 40% 実施設計完了時 設計料残金精算
監理料 工期中間時 : 監理料の 50% 工事完了時 : 監理料残金精算

この表は概略計算のあくまでも目安としてください

岩本秀三建築設計事務所
HIDEMI IWAMOTO ARCHITECT & ASSOCIATES