

家づくりのフロー	支払計画
<p>1. ご相談</p> <p>家づくりや生活に関すること、ご希望やお悩みの点などをお聞かせください。土地探しからの場合は土地に関するご相談も可能です。ご入居済みの実例の家にご案内したり、実例集をご覧頂きながら、住まい手の家に対するご希望、こちらの家づくりに対する考え方などを共有していく過程となります。</p>	
<p>2. 計画・ファーストプランご提示</p> <p>ご相談の中から方向性が見えたところで、具体的な計画に入ります。敷地の現地調査、役所の法規調査などを行います。ファーストプランとともに、資金計画、タイムスケジュールを作成致します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の現地調査 役所調査 プラン作成 資金計画、スケジュールリング <p>調査費用 実費</p>
<p>3. 設計契約</p> <p>ファーストプラン、資金計画、スケジュール、これまでのおつきあいをもとにご検討頂き、トモニにて家づくりを進める場合は、設計業務委託契約をします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 設計契約 <p>設計費の30%</p>
<p>4. 基本設計</p> <p>住まい手とお打合せを重ねながら、プランの検討を進めていきます。基本設計では、家の構造、間取り、形状、おおまかな仕様を検討して決めていきます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計図書完成 (敷地図・平面・立面・断面)
<p>5. 確認申請・実施設計</p> <p>役所に確認申請を提出し、建築の許可をとります。実施設計では、基本設計で決定した内容をもとに、細かな仕様、寸法、デザインを決めていきます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事前申請提出(風致、狭隘等) 確認申請提出 実施設計図書完成 (設備図・構造図・詳細図等) <p>設計費の30% 確認申請手数料</p>
<p>6. 工務店選定・工務店見積・コストコントロール</p> <p>工務店がお決まりの場合は、工務店に見積依頼をします。工務店探しからの場合は、工務店の選定を行い見積依頼をします。見積内容と計画予算に基づき、見積金額調整、仕様変更などのコストコントロールを行います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 工務店の紹介、選定 コストコントロール 各図面修正
<p>7. 工事請負契約</p> <p>工務店と工事請負契約をして頂きます。トモニは対等な第三者として、ご契約に立ち会います。</p>	<p>設計費の20%</p>
<p>8. 工事着工からお引渡しまで</p> <p>工事着工後、トモニは設計監理を行い、打合せや図面に基づいて現場が施工できているかを、工事の進捗にあわせてチェックします。さらに住まい手・工務店・設計者での「三者打合せ」を都度現場で行います。(工事期間は規模によって異なりますが、およそ5~6ヶ月が目安です。)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 工事着工 地盤調査、改良工事 設計監理 中間検査 完了検査 お引渡し <p>設計費の20% 設計費変動の精算</p>
<p>9. お引越し後のおつきあい</p> <p>ご入居後、住まい手が行うメンテナンスの提案や、生活スタイルの変化に伴う改善提案・なども引き続きフォローいたします。</p>	