

箇月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	計画案検討					* 本計画建築に真摯に対応し、「不動産会社からの下請け業、建売住宅業・下請け施工業等」とは設計内容・方向性・姿勢・施工体制が全く異なります。							
	条件確認					* 工程表(案)に記載以外の事項及び法規改正・行政対応等想定外の事項等々が起こった場合は、工程期間の見直しをその都度随時行う必要があります。							
	詳細・実施設計の対応まとめ開始					* 建築形変更・開口部変更・計画設計内容等の様々な変更、使用材料仕上げ内容仕様の変更等々他があった場合、各種の工程期間は、変更により延長されることもあります。							
	行政協議・確認申請業務・工事費確定業務・基本設計・実施設計等												
	・計画設計内容確認～見直し設計内容の了承後～詳細設計の検討スタート												
	・与条件再確認・企画計画案作成・要望の調整												
	・コスト計画のすり合わせ		基本設計			実施設計			* 既存建物解体				
	構造計画と意匠設備計画スタート					設計案調整修正 & 実施設計							
	設備 & 構造計画調整 & FIX												
	* 地盤調査実施: スウェーデン式サウンディング					構造計算開始・構造図作成							
	* 敷地測量					行政協議～法的事項確認FIX							
						・確認申請図変更図作成・行政確認							
						・書類作成、各種行政手続き・各窓口打合せ							
	* 建築確認申請審査における必要時間: 審査期間は、審査組織により長短ありますため、この工程表記載期間は想定案												
	・融資条件整理～建設工事予算確定					概算見積: 建設会社			* 建築確認申請提出(審査期間1ヶ月: 状況により短縮化となる可能性もある)				
	* 銀行融資事前予備審査					・建築確認申請・建築確認済書交付(民間機関または行政建築指導課)							
	* 事前予備審査後コスト計画検討					～コスト検討・調整建築確認申請提出							
						工事見積: 建設会社							
						* 着工: 融資内容および中間支払い条件を明確にする必要							
						・地鎮祭							
						工事金額調整							
						・工事本契約							
						* 着工前: 契約・銀行融資の本審査合格・中間金保証会社との契約							
						・審査機関完了検査済み証							
						* 着工							
						* 工事着工							
						構造中間検査: 木造2階建 * 3階建ての場合は+α							
	・構造計画検討開始					・地盤構造チェック							
	・企画案の検討見直し					・協議市役所各課							
	・与条件再整理、調整					・建築確認申請準備							
	・修整案の提示					・行政対応、法規再チェック確認							
	・基本案の提示					・工事見積書のまとめ							
	・行政対応、法規確認					* 銀行融資本審査							
	・基本案の確認了承					* 本審査にパスした後に、工事着工							
	・基本設計図作成												
	・概算工事費の把握												
	・実施設計整理必要												
	・地盤データ確認					この期間: 各種の調整時間の予備として配慮							
	・仕上イメージ確認												
	・検査機関との協議												
	・建設会社 打合せ・工事金額ヒアリング												