

## 建物づくりスケジュールのアウトライン

### 資金計画のスケジュール

<p><u>1ヶ月目</u> ・ 家づくりに必要な情報の収集          ・ 敷地の立地、法的条件等の確認</p>		<p>・ 資金計画の情報収集</p>
<p><u>2ヶ月目</u> ・ 住宅のイメージ固めと構造及び工法の検討          ・ 家づくりの3つのコースの決定</p> <p><u>1 設計事務所+施工会社</u>          設計は設計事務所が行い、施工は設計事務所が作成した図面に基づいて、工務店等の施工会社が行う。施工会社は設計事務所の監理のもとに工事を行うのが一般的。</p> <p><u>2 住宅メーカー</u>          設計と施工を一括して行っているが、担当部門が明確にわかれており、建て主との交渉窓口は営業部門が担当、全国的に営業展開しモデルハウスやカタログも充実。</p> <p><u>3 工務店/ハウズビルダー</u>          設計と施工を一括して行い、営業展開は地域限定型。小規模な工務店クラスから、設計部門も充実しモデルハウスも擁するホームビルダークラスまでさまざまある。</p>	<p>・ 借り入れ可能な住宅ローンの融資額・金利・返済条件等</p>	
<p><u>3ヶ月目</u> ・ パートナーの絞り込み          ・ 敷地調査の実施</p> <p>基本プランと概算見積もり</p>	<p>1の場合 ・ 設計事務所に設計依頼</p> <p>設計 ・ 監理委託契約</p> <p>3の場合 ・ 本設計（実施設計）の依頼、及び 仮契約</p>	<p>・ 銀行等の金融機関で資金の組み合わせや返済方法等について相談する</p>
<p><u>4ヶ月目</u> 3の場合</p> <p>本設計案と見積書の作成</p>	<p>1の場合</p> <p>基本設計案から最終案へ</p>	<p>手付金 5%</p> <p>・ 融資に必要な書類を揃える          ・ コストを調整する</p>
<p><u>5ヶ月目</u> ・ 本設計と最終見積もり</p>	<p>・ 基本設計から実施設計へ</p>	<p>融資の申込み</p>
<p><u>6ヶ月目</u> ・ 建築確認申請を提出          ・ 工事請負契約を結ぶ</p>	<p>・ 実施設計完了</p>	<p>工事契約金</p>
<p><u>7ヶ月目</u> ・ 近隣への挨拶          ・ 地鎮祭</p> <p>工事着工 基礎工事</p> <p>上 棟</p>	<p>完成</p>	<p>工事中間金</p>
<p>完成</p>	<p>表示登記・保存登記</p> <p>工事代金</p> <p>設計・監理料</p>	