

## 戸建木造住宅設計に関する標準業務

## 1. 基本設計に関する標準業務

## イ. 業務内容

項目		業務内容
(1) 設計条件等の整理	(i) 条件整理	耐震性能や設備機能の水準など建築主から提示されるさまざまな要求その他の諸条件を設計条件として整理する。
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	建築主から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合又は内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、建築主に説明を求め又は建築主と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
(3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ		基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(4) 基本設計方針の策定	(i) 総合検討	設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
	(ii) 基本設計方針の策定及び建築主への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、建築主に対して説明する。
(5) 基本設計図書の作成		基本設計方針に基づき、建築主と協議の上、基本設計図書を作成する。
(6) 概算工事費の検討		基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書(工事費内訳明細書、数量調書等を除く。以下同じ。)を作成する。
(7) 基本設計内容の建築主への説明等		基本設計を行っている間、建築主に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について建築主の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を建築主に提出し、建築主に対して設計意図(当該設計に係る設計者の考えをいう。以下同じ。)及び基本設計内容の総合的な説明を行う。

## ロ. 成果図書

## (2) 戸建木造住宅に係る成果図書

設計の種類	成果図書
(1) 総合	① 仕様概要書 ② 仕上概要表 ③ 配置図 1/100～1/200 ④ 平面図(各階) 1/100 ⑤ 断面図(1面) 1/100 ⑥ 立面図(2面) 1/100 ⑦ 工事費概算書
(2) 構造	① 仕様概要書 ② 工事費概算書
(3) 設備	① 仕様概要書 ② 設備位置図 (電気、給排水衛生及び空調換気) ③ 工事費概算書

(注) 1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。

2 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。

3 (2)及び(3)に掲げる成果図書は、(1)に掲げる成果図書の中に含まれる場合がある。

## ハ. 基本設計料金

(A) 諸官庁:関係機関 調査費	一式 ¥30,000-
(B) 基本設計図書の作成費	¥500/床㎡
(C) 概算工事費の検討	¥100/床㎡
(D) パース図の作成(簡易)	¥500/床㎡ 外観1:内観1
(E) 模型の製作	¥500/床㎡ ホリ外観