

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

1	・ 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 接道、用途地域、道路斜線、建ぺい率、ハザードマップ等、地盤	・ 資金計画の情報収集 ・ 借り入れ可能な住宅ローンの融資額・金利・返済条件等
2	・ 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	
	1 設計事務所+施工会社 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。	
	2 住宅メーカー 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。	
3	3 工務店/ハウズビルダー 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。	
4	・ パートナーの絞り込み ・ 敷地調査の実施 基本プランと概算見積もり	地盤調査
5	3の場合 ・ 本設計（実施設計）の依頼、及び 仮契約 本設計案と見積書の作成 ・ 本設計と最終見積もり ・ 建築確認申請を提出 ・ 工事請負契約を結ぶ	基本設計案から最終案へ ・ 基本設計から実施設計へ ・ 実施設計完了 ・ 近隣への挨拶 ・ 地鎮祭 基礎工事 工事着工 上 棟 完 成 表示登記・保存登記
		手付金 10%
		・ 融資に必要な書類を揃える
		・ 予算調整
		融資の申込み
		工事契約金
		工事中間金
		完了検査
		工事代金