

## 【設計監理業務一覧】

	項 目	設計監理業務
① 基本設計業務	<p>対象物件(土地/建物)の現地調査 基本方針の検討 基本設計図書の作成 基本設計の確認及び修正 基本設計確定 概算御見積書の確認及び提出時立会 基本設計契約の立会</p>	<p>都市計画や建築に関する法令・制度及び建築適合条件の調査、資料提出 オーナー様のご要望・ご希望をお伺いしプランの提案、基本設計図書の作成 平面図・立面図・断面図・1/50模型作製、イメージを共有できる資料作成 基本設計の内容確認、修正図書作成及び提出 仕様・仕上げ材の仮設定 適正価格であるか内容確認 実施設計図書の作成開始について説明</p>
② 実施設計業務	<p>実施詳細、細部の検討及び設計 実施詳細図の作成及び修正、詳細確定 本見積書の確認及び提出時立会 建築確認等の申請 重要事項説明  書面の交付  住宅瑕疵担保責任保険の施工基準確認 工事請負契約の立会</p>	<p>実施設計図書の作成及び業務全体の内容説明 実施設計の内容確認、修正図面作成及び提出、実施設計図書の完成 適正価格であるか内容確認、本見積提示時立会 都市計画や建築に関する法令・制度及び建築適合条件調査の上、申請 建築士法第24条7に基づき設計受託契約または工事監理受託契約の内容及びその履行に関する事項の書面を交付して説明する義務 建築士法第24条8に基づき設計受託契約または工事監理受託契約の内容を記載し書面にて交付 施工会社の住宅瑕疵担保責任保険の有無確認 実施設計図書について説明</p>
③ 工事管理（監理）業務	<p>対象物件(土地/建物)の現地調査 工事着工前打合せ 施工計画書の確認及び指示指導 地鎮祭 工程/品質/安全等の管理 現場定例打合せへの出席 オーナー様定例打合せへの出席 打合せ記録の及び確認 施工業者の管理体制指導 上棟式 現場安全確認業務の実施 現場品質確認業務の実施 関係省庁中間検査手続き代行 工事内容検討事項の精査 工事期間中の設計図書管理 変更/追加/増減額見積の査定 各施工検査 関係省庁完了検査手続き代行 施工業者による社内検査の実施 住宅瑕疵担保責任保険現場検査 設計検査の実施 竣工検査の実施 是正箇所の指示指導及び確認 現場最終確認 取扱説明 お引渡し</p>	<p>工事着工前に各施工業者と詳細打合せ及び工程、最終図面調整 スムーズな工事体制に注力する為の施工業者における指示確認 地鎮祭の式典参加 計画通りの工程進捗、品質の確保、安全管理体制の確認 工程進捗、品質向上の為、現場定例打合せ出席、決定事項・問題点の確認 工程進捗、品質向上、決定確認の為、オーナー様定例打合せ出席(月2~3回) 現場における決定事項確認保留事項の打合せ記録の確認 施工会社の管理体制を把握の上、問題点の是正 上棟式の式典参加 現場内への指導及び実施 現場内への指導及び実施 検査の準備・資料作成・中間検査の立会 定例時及び適宜定期的に工事内容の指導及び検討 顧客情報保護の為、工事期間中の書類整理、保管 仕様変更・追加工事・増減額見積書の査定及び確認 各工程ごとの施工検査の監理 検査の準備・資料作成・完了検査の立会  設計検査を行い施工精度の確認、是正箇所の把握及び指導 竣工検査に立会い、是正箇所の確認 竣工検査時の是正手直し工事の確認 現場における最終確認を行い、現場監理業務の終了  最終お引渡し時の立会</p>
④ 竣工後	<p>竣工図面の作成 定期点検 お引渡し後の追加工事について お引渡し後のアフターサービスについて</p>	<p>竣工図面作成の上、提出 1・3・5・10年目の定期点検立会 お引渡し後の追加・増改築工事への提案 お引渡し後のアフターサービス及びメンテナンス工事への提案</p>