

・リフォームのプロセスと業務報酬

- ・当社では耐震性能、断熱性能といった建物の性能について‘機能改善リフォーム’プラン変更や仕上変更を‘仕様改善リフォーム’と呼んでおります。耐震診断につきましては‘建物そのものの安全性を保障できないものはお請けできない’という観点から受けていただくことを必須とさせていただいております。（現行耐震基準で確認申請証及び検査済証がありその後改築等されていない場合は除く）
- ・STEP 1 及び 2 はご要望が部分改修の場合も基本的に建物全体についての検討を行います。

STEP 0 初回提案（無償）

ご要望等ヒアリングをさせていただきラフな図面・スケッチなどの方針の提案をさせていただきます。構造的な部分はこの時点では不明ですのであくまで依頼するかどうかの判断材料とお考えください

診断依頼



正式契約

STEP 1 既存建物の健康診断

STEP 2 機能改善設計

STEP 3 仕様改善設計

・耐震診断（必須）

既存家屋に関する耐震診断を行います。安全確保のために必要なプロセスです。

診断費用；木造住宅で図面がある場合、通常5万円（税別）（補助金が受けられる場合がございます。補助金対象の場合は多くの場合数千円程度のご負担ですみます。）

NG

OK

・耐震改修設計

業務報酬；1万円/坪（STEP 3に含みますが補助金の対象となる場合があるため料率を設定しております。）

・断熱診断（任意）

既存建物の断熱性能に関する診断を行います。お施主様要望により現状省エネ基準等への適合を求められる場合にのみ行います。

診断費用；木造住宅で図面がある場合、通常5万円（税別）

OK

NG

・断熱改修設計

業務報酬；STEP 3に含みます。

・仕様改善設計・工事監理

STEP 1・2による機能改善に必要な概算費用に基づき総予算についてコンサルティングを行います。

それに基づきまして再度ご要望の確認を行い細部の仕上げ等の打合せを行ってまいります。

設計がまとまりましたら施工業者選定のコンサルティング

着工後の工事監理と進んでまいります。（STEP 1・2の部分は解体しないとわからない部分も多いため工事ながら構造設計の調整を行っていく必要がございます）

業務報酬；目安として工事費の10%～15%+各種申請業務報酬（必要な場合）

（STEP 2費用は含みます。工事規模により初回提案時にお見積させていただきます。）

* 図面等資料がない場合診断時に別途詳細調査及び図面復元のための費用を計上いたしますが正式契約いただけましたら当該費用につきましてはSTEP 3設計報酬から減額いたします。