

# 家づくりのプロセス

## 設計前準備

### ご相談 ヒアリング

自分たちの望む暮らしやこだわり、予算、現在お住まいの家への不満など、私たちにいろいろお話してください。  
そして、私たちにもいろいろ質問して、ミヤザワ建築の家づくりを知って下さい。そこから信頼関係が生まれます。  
家づくりは大手ハウスメーカーから地元の建設会社まで様々で、情報もあふれ返っています。

**お客様の望む暮らしやこだわりを実現するため、  
共に悩み努力するパートナーとして、  
ぜひ、私たちをお選び下さい。**



### 資金計画

家づくりには、家電製品やマイカーを購入するよりも大きな資金が必要となります。  
自分たちの年収から、家づくりに充てられる資金はどのくらいか、何年のローンを組むかなどを検討します。  
簡易なシミュレーションであれば、私たちがお手伝いします。  
詳しく検討するには、金融機関のローンセンターやフィナンシャルプランナーに相談することをお勧めしています。



### 敷地確認

すでにある敷地、これから購入する敷地など、敷地は家づくりに大きく影響します。  
そこで、建築予定の敷地の大きさ、日当りや風向き、眺望、道路の位置、上下水道や電気の引き込み位置など、敷地周辺の状況を確認いたします。  
敷地の測量図や家の図面があれば参考にし、なければ簡易な調査をいたします。



### 基本プランお申込

ご相談・ヒアリング、資金計画、敷地調査を経て、私たちを「家づくりのパートナー」にお選びいただいたら、基本プランの作成をお申し込み下さい。  
建築士の資格を持った設計者が平面図、立面図、断面図など、家の基本プランを作成いたします。  
内容をご確認いただき、お客様と対話をしながらプランに反映して行きます。プラン作成には、時間と費用がかかります。  
それらを無駄にしないよう、真剣に取り組んでください。



## 基本プラン概算予算

概算予算書の作成

基本プランをもとに、建築工事費、設計費、付帯設備費、税金などの諸費用を含め、家づくりの概算予算書を作成いたします。資金計画での予算に収まるか確認いただき、収まらなければ、基本プランの修正や仕様の変更を行います。

地盤調査のお申込

基本プランと概算予算書について納得いただけましたら、地盤調査のお申し込みをいただきます。敷地の地盤の強さを調査し、補強が必要か、どのような基礎が安全かを判断しなければなりません。地盤調査には費用がかかりますが、その敷地に安心して家を建てるための重要なステップです。

設計監理のご契約

家づくりには、基本プランに加え、より詳細な設計が必要です。また、工事に着手する前には建築確認申請が必要です。そして、工事が始まってから完了するまで、設計どおりに工事が進められるための監理も必要です。これら設計監理は、建築士の資格を持った設計者がお客様に変わって責任をもって遂行します。そのために、設計者と契約を結んでいただきます。設計監理には費用がかかりますが、家づくりには絶対に欠かせません。

詳細図面と  
実施予算書の作成

基本プランと概算予算書をもとに、詳細図面と実施予算書を作成いたします。これが家づくりの最終図面、最終予算書となりますので、内容をご確認いただき、思い残されることがないように、お気付きの点やご要望などをお話し下さい。

工事のご契約

基詳細図面と実施予算書にご納得いただけましたら、工事のご契約を結んでいただきます。この時に、工期や支払い条件、契約内容、瑕疵担保責任保険などの説明をさせていただきます。



融資のお申込

住宅ローンを組まれるお客様は、詳細図面、実施予算書、契約書をもって金融機関に融資をお申し込みいただきます。



建築確認申請

設計者がお客様に変わって詳細図面と申請書類を持って都道府県や市町村に建築確認申請を行い、審査をしてもらいます。審査には時間と費用がかかります。無事、審査を通過し、建築確認済証が交付されれば工事着手となりますが、一旦、建築確認済証が交付されたあと設計に大きな変更があると、変更申請が必要になり、再審査のための時間と費用が新たにかかってしまいますので、ご注意ください。



着工前打合せ

工事に着手する前に地鎮祭や上棟式の日取り、工事のスケジュール、内外装の色柄の決定時期などについて打合せをさせていただきます。



地鎮祭・着工・上棟式



工事中



建築完了検査



完成引き渡し



入居後

まず、地鎮祭を行います。地鎮祭は土地の神を鎮め、土地を利用させてもらうことの許しを得るという、人と自然をつなぐ神事であり、工事の安全も祈願します。地鎮祭に合わせ、近隣へのごあいさつ、家の配置の確認を行っていただき、着工となります。工事が進み、土台や柱や屋根など、家の骨組みができれば上棟式を行います。上棟式は「棟上げ」「建前」とも言われ、完成後も家が安全であることを祈願します。

工事中は、設計者が詳細図面と工事内容の照合を行い、進捗状況のご報告をいたします。また、住宅瑕疵担保責任保険法人による、「基礎配筋検査」と「構造体検査」の2回の現場検査を行います。

工事が完了したら自主検査を行い、不備な個所があれば修正いたします。また、都道府県や市町村に工事完了検査申請を行い、建築確認審査のとおり工事がなされているか検査してもらいます。無事、検査を通過し、完了検査済証が交付されれば、お引渡しとなります。

待ちに待った新居の完成です。ひととおり家の取り扱い説明をさせていただき、書類や鍵のお引き渡しが済めば、什器備品など、家財を持ち込み、入居いただけます。

入居後も変わらないお付き合いをさせていただきます。私たちは住宅瑕疵担保責任保険の届出事業者となっており、新築の家の構造や雨漏りに関する10年間の瑕疵担保を行っております。また、車と同様、家を長持ちさせるにもメンテナンスが必要で、メンテナンス計画を提案し、大切な家を長く使っていただくための点検や修理にもうかがいます。