● **フリーダム家づくりのながれ**（2007.02.10）

無料サービス

ファーストヒアリング
ご相談受付

ご相談受け付け →

無料ご相談内容

フリーダムの業務説明・作品紹介・土地のご紹介（不動産業者への仲介手数料は発生します）新築・リフォーム・リノベーション・資金計画・融資先のご相談など。

フリーダムの家づくり（新築住宅）は、システムを十分にご理解いただくことから始まります。まずは、お客様にふさわしい家づくりの進め方のご相談や、フリーダムの作品集をご覧頂きながら家づくりのご説明をさせていただきます。（完全無料・要予約）
ご予約は、お電話・メール・住宅完成見学会会場にて承っております。

ファーストプラン・資金計画
作成～決定

ファーストプラン・資金計画の提示 → 検討 → ファーストプラン・資金計画の決定 →

ファーストプランの内容

お客様の希望する理想の住宅の間取図を作成します。［ニュートラルからの発想］をコンセプトに建築設計事務所ならではのプランを提示いたします。フリーダムが提案する住まいは、お客様の期待に応えながらも、予想をはるかに超え、サプライズに満ちたものであると自負しています。"予想を裏切り、期待に応える"ケースもあります。
フリーダムの資金計画内容は、①工事費用（建築本体工事金額・外構工事金額・その他）、②設計監理費用、③土地・付属費用、④諸経費（登記費用等・印紙，証紙費用等・ローン，保証保険費用等・その他費用（照明器具，空調，カーテン，造付家具等）を概算にてお客様に提示いたします。またフリーダムは民間銀行等と業務提携を行っており、経験豊富なスタッフがお客様の年収・自己資金などに応じて、アドバイスをさせていただきます。

検討

お客様に提示するファーストプランや資金計画は１回ではまず決定いたしません。お客様がご納得いくまで、打合せは行います。

ファーストプラン・資金計画の決定

ご納得のいただけるファーストプラン（間取図）と資金計画（ご予算等）が決定した段階で、フリーダムと設計監理業務委託契約を締結いたします。

有料サービス

フリーダムとの設計監理契約～図面完成

設計監理契約 → 設計打合せ 設計図面などの作成 → 一式図面の確認・完成 →

フリーダムと設計監理契約

ファーストプラン（間取図）と資金計画が確定した段階で、フリーダムとお客様との間で設計監理契約を締結いたします。●設計監理契約とは、お客様の要望にもとづき設計図面を作成し（設計契約）、設計図面のとおり工事が進んでいるのかをチェック（監理契約）する等の事柄をお客様に代わって行う、業務委託契約になります。●工事請負契約ではありません。●フリーダムの設計監理費用は工事請負金額の１２％（税別）になります。●設計監理費用の支払方法は"ホームページ"をご覧ください。

設計打合せ・設計図面などの作成

ファーストプラン（間取図）をもとに、予算に合わせて仕様・デザインなどをお客様と共に決定します。設計打合せはお客様のご都合に応じて１０日に１回程度の打合せを行います。設計期間は３～４ヶ月位になります。

一式図面の確認

お客様との設計打合せや設計図面がほぼ完成すると、設計完了時にもう一度、お客様と一式図面の確認を行います。再度設計内容を読み合わせ、設計内容についての思わぬ見落としや勘違いがないかを確認いたします。一式図面の確認を行い、完成すると次にフリーダム登録工務店へ見積依頼を行います。

フリーダム登録工務店へ見積依頼～工事請負・契約

フリーダム登録工務店へ 見積依頼 → 見積確認・工務店決定 コストコントロール → 図面訂正・最終図面の確認 → 工事請負契約 →

フリーダム登録工務店へ見積依頼

一式図面の確認を行い、完成すると次にフリーダム登録工務店へ見積依頼を行います。住宅の建設場所や予算・構造などを考慮して約３社に競争入札をいたします。見積期間はおよそ２週間位です。

見積確認・コストコントロール（VE計画）

フリーダム登録工務店からの見積内容を厳密にチェックし、見積内容が適正利益なのか？見積内容が設計図面と一致しているかなどの確認も行います。さらに、お客様の資金計画と見積金額とがかけ離れている場合、コストコントロール（VE計画）を行います。そして、当初の資金計画の建築費用に近づける努力を致します。

図面訂正・最終図面の確認

コストコントロール（VE計画）が終了すると、その内容を反映させた図面内容になる様、図面の訂正を行います。そして、お客様へ最終図面の確認を行います。工事に入ると設計変更が難しくなるので、再度確認を行います。

工事請負契約

コストコントロール（VE計画）と最終図面が完成すると、フリーダム登録工務店と工事請負契約を締結します。

工事着工～引渡し

工事着工・地鎮祭 → 基礎工事 検査 → 上棟式 → 躯体工事 検査 → 外壁工事 検査 → 完成前 検査 → 施主検査 手直し工事 → 引渡し →

工事着工（地鎮祭）

フリーダム登録工務店との工事請負契約も終わり、工事着工になります。

地鎮祭

「地鎮祭」は工事に先立ち、土地の神を祝って敷地を清め、工事中の安全と建築物が何事もなく永くその場所に建っていられることを願うお祭りです。一般には神式で神主さんが行いますが、仏式・キリスト教式で行っても構いません。フリーダムではお客様の指定された神社（神主さん）がない限り、建築現場付近の神社（神主さん）に地鎮祭をお願いします。神主さんへのお礼はおよそ３万円～５万円になります。詳細はホームページにて。

上棟式

上棟式は建前（タテマエ）とも呼び、無事棟が上がったことに喜び、感謝するものです。つまり、上棟式は「儀式」というよりも施主が職人さんをもてなす「お祝い」と言えます。工事に関わった人が一同に会し、今後の工事の安全を祈願し、お互いの協力の元に家をつくり上げていこうとする意思表示の会でもあります。このように上棟式はお祝いの会ですので一般的な住宅の場合地鎮祭と異なり神主さんは呼ばないのが普通です。

引渡し

引渡し時には、家の鍵や保証書などをお渡しいたします。
工事着工から引渡しまで、約４ヶ月位はかかります。
（木造住宅施工床面積４０坪程度）

アフターサービス

フリーダムでは引渡し時から、３ヶ月目，６ヶ月目，１年目，２年目，５年目，１０年目，１５年目時点でのアフターサービスも行っています。
（住宅検査㈱を利用した場合）
お客様とは一生のおつき合い。フリーダムはそう考えてご依頼にとりくんでおります。

アフターサービス

アフターサービス →

ニュートラルからの発想。

FREEDOM
Architects Office
Kobe,Tokyo

www.freedom-shop.com