

WORKFLOW

完成までの流れ

土屋ホームは、皆さまの資産活用を最適な形で
バックアップします！

かつて、所有しているだけで高い資産価値が保証されていた不動産は、土地をめぐる環境が大きく様変わりしたいま、「所有するだけの時代」から、「活用する時代」へと変化してきました。

土屋ホームの特建事業部では、皆さまがお持ちの資産を最大限に活用するためにアパート・マンション・店舗・オフィス等の事業計画に応じて、鉄筋コンクリート（RC）造・鉄骨

造・木造といった工法をはじめとするハード面での最適プランをご提案するとともに、節税対策や相続問題、経営管理等のソフト面からも全面的にご支援いたします。

建築から資産運用までトータルにサポートさせていただき、皆さまの大切な資産を最大限活かせるようバックアップいたします。

お申し込みから事業開始までの流れ

有効な資産活用を実現するにあたり、事業計画作成から、計画具体化のためのバックアップまで、土屋ホームの特建事業部がご提供する具体的なプログラムのステップをご紹介します。

1 ご相談（土地診断・土地準備）

[お問い合わせフォーム](#)かお電話（011-717-3380）でお問合せください。

すでに建設予定地をお持ちの場合は、測量図など敷地の資料をご用意いただくと、計画がスムーズにスタートできます。

土地をお持ちでない場合ご相談ください。

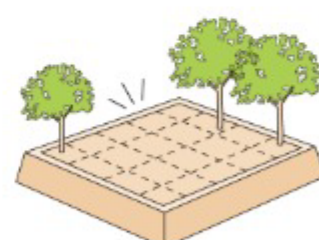
守秘義務については十分注意を払っておりますのでご安心ください。



2 調査（現地調査・ご要望聞き取り）

敷地条件を有効に活用する基本構想をするため、建設予定地の調査・診断を多方面から実施いたします。

そのうえで、お客様の大枠のご要望をお伺いいたします。



3 ご提案

お客様のご要望に応じ、大枠のプランと概算見積をご提案いたします。

投資物件の場合は、建設費との収支バランスを考慮し、最も有利な経営計画を立案いたします。

※この段階まで費用の発生はございません（お客様のご要望による特段の調査費用等はご請求させていただく場合があります）。



4 お申込み（建築申込書ご記入）

当社からご提案させていただいた計画（大枠のプラン・概算見積）にご納得いただいたうえで、建築申込書（お申込み書）を取り交わします。

この時点で当社規定の「お申込み金」をお支払いいただきます（建物代金に充当されます）。

お客様によりご安心いただくため、「請負契約」の前に「お申込み」のシステムを取っております。「お申込み」＝「業者選定」との考え方に基づくものです。



5 基本設計（基本設計スタート・意匠デザイン）

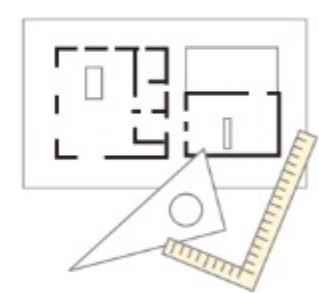
お客様のご要望や諸条件を確認のうえ、建物のコンセプトやテーマを設定し、イメージの共有を図りながらプラン構想を行います。

私どもは建築・環境共生のプロとして、お客様の潜在的なニーズも含めてご提案し、納得いくまでプランを検討していきます。

基本設計と同時に、プランの具体的な詳細（機能性やデザイン性）を検討します。

仕上材の打合せでは、カタログやサンプル等を使ってご説明しながら、お客様のイメージを共有して進めていきます。

作成図面は、配置図・平面図・断面図・立面図などです。



6 ご契約（請負契約締結）

基本設計完了後、建築工事の請負契約を締結いたします。

当社では「お申込み（業者選定）」を経たから「ご契約（正式なご用命）」という2ステップにて、お客様によりご安心いただけるシステムとしております。



7 実施設計・計画（実施設計・構造設計・設備設計）

「実施設計」とは、施工するのに必要な詳細設計図を作成する業務です。

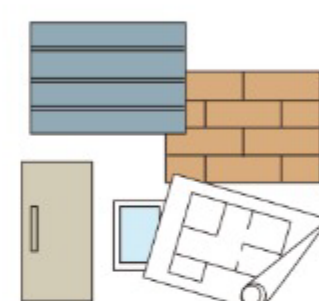
基本設計に基づいて構造計算、電気や設備の使い勝手などの詳細部分をデザインも含めて決定し、意匠図・構造図・詳細図等を作成します。

請負契約を締結した後は、実施設計にて作成した設計図をもとに工事を行います。

この設計図は、工事を正確に行い、建物の品質を確保するために大切なものです。

「構造設計」では、専門のスタッフが構造検討及び構造計算を行い建物の安全性を検証します。

「設備設計」では、ライフライン（給水・排水・電気・ガス・空調・衛生）の設計を行います。設備のグレードや機器の使い方などを含め、お客様のご要望にあった設備機器をご提案します。



建築物を建築する場合、公的機関への建築確認申請が必要になります。
申請業務はお客様の代理人として当社が責任を持って行います。
確認済証が交付されるまでに4～8週間程度かかります。



お客様・営業担当・設計担当・現場監督・資金管理担当の「五者」で着工前の最終確認を行います。
この敷地に、この建物を、この予算で建設することを確認するものです。
基本的にこの後の変更はできません。できるとしてもお金がかかったり、工期が延びたりする場合がございます。



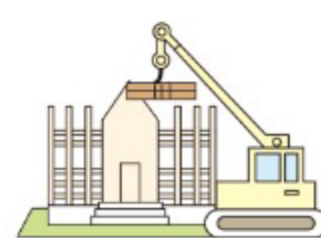
融資証明（金融機関の融資制度を利用する場合）と建築確認済通知の受領を確認したうえで工事着工をします。
着工に先立ち、地鎮祭を開催し工事中の安全を祈願します。



工事監理とは、設計通りに工事が行われているかを定期的に検査し、協力業者と打合せを行いながら工事の監理をする業務です。
各種検査の立会、必要に応じて追加図面等を作成し、工事が円滑に進むようにします。
施工中にお客様からご要望がある場合、お客様と当社でお打ち合わせのうえ工事に反映していきます。（※「五者立合」ご参照）
施工中、お客様には現場に足を運んでいただきますようお願いいたします（職人も人間です。見られていると一層頑張ります）。



最上階の棟上げをもって上棟とします。また、仕上げ工事に先立ち、仕様（カラーリングを含む）の最終確認を現地にて行います。
お客様のご要望によって「上棟式」を執り行います。



建物の工事や検査が全て終わり、最終美装（クリーニング）、各種設備の試運転・調整を行ってお引き渡しをします。
お引き渡しにあたって、関係書類一式取り交わし、工事代金の最終精算をさせていただきます。
お客様のご要望によって「お引き渡しセレモニー」を執り行います。



お引き渡し後、定期点検があります。
保証期間や点検頻度・点検項目は、お引き渡し時にお渡しする保証書や、当社保管のお客様カルテに記載しております。
規定の点検に関わらず、ご不明点は当社までお問い合わせください。



[トップページへ](#) >



このページを印刷
flow.pdf (2.43MB)



土屋ホーム特建事業部へのお問い合わせ

INQUIRY

[お問い合わせはこちら](#) >