

□ サンクチュアリー フローチャート No1

打合せスタート~契約まで

株式会社ニイヤマハウス

施主様名 櫻井 貴弘 様

◆下線は、お客様のアクション項目です。

工事番号 2018SC001

日付 2018年 3月5日

スタート!!		土地をお持ちの方は、関連資料をご準備の上、お持ちください。	1	
		□コンセプト（ホームページにて）基本仕様【サンクチュアリー仕様一覧】基本価格説明【サンクチュアリー販売価格簡易算定ツール】	2	
		□【施主様名簿】【家創りスタート直前説明書】【サンクチュアリーフローチャート】	3	
		□【プランニング~地鎮祭・着工までの「規格化」と「決まり事」】【基本プラン集】	4	M-0
		・基本プランの選定	5	
			6	
			7	
基本プランの決定	アレンジプラン適用	アレンジ内容のヒヤリング、オプション（OP-1）要望ヒヤリング	8	
		□【サンクチュアリー販売価格簡易算定ツール】	9	
		OP-1とは？…当社で設定している基本的なオプション工事です。	10	
	ベース プラン適用 OP-1 ヒヤリング	・アレンジプラン作成	11	M-1
		・費用算定（OP-1を含む）	12	(1回~2回)
			13	
			14	
		OP-1を含めた費用決定→契約意思確認①→オプション（OP-2）要望ヒヤリング	15	
M-1の契約意思確認-1前まで無料範囲		□地盤調査等依頼【有償業務等依頼書-①】	16	
		□土地利用ゾーニング	17	
		□オプション（OP-2）要望聞き取り【オプションリスト】	18	
		□【住宅ローン仮審査に必要なもの】の説明	19	
		・建設地調査※1（敷地・法規・地盤）	20	
		・OP-2の費用と※1の結果についての発生工事費用の算定	21	
		・住宅ローン仮審査に必要なものの収集	22	
			23	
			24	
			25	
			26	
			27	
			28	
		OP-2+※1工事の費用決定→契約意思確認②→住宅ローン仮審査申込み	29	M-2
		□地盤調査報告書	30	
		□【建築計画概要書】の提出	31	
		・審査~承認	32	
		・工事請負契約書のひな形の内容再確認	33	
			34	
			35	
		工事請負契約①	36	M-3
		□契約【契約書類1式】、瑕疵担保保険重要事項説明	37	
		□業務・火災保険等依頼【有償業務等依頼書-②】	38	
		□【ローン仮承認内容確認書】	39	
		□【住宅設備最終決定のためのショールームご案内】	40	
			41	
			42	
		・ショールームご見学→決定	43	
		・外装イメージの予習と電気設備のチェック	44	
		・アレンジプランの仕様書作成開始	45	
			46	
			47	
			48	
		資材決定打合せ-①	49	
		□外構□外装□設備□電気	50	
			51	
		・内装イメージの予習と造作棚等の要望整理	52	M-4
			53	(2回~3回)
			54	
			55	
		資材決定打合せ-②	56	
		□【イベント開催確認書】【地鎮祭マニュアル】	57	
		□火災保険見積書提出	58	
		・イベント開催検討、火災保険内容検討	59	
			60	
			61	
			62	
		住宅ローン本申込み	63	M-5
		□【ローン本申込み内容確認書】	64	
		・審査~承認	65	
		・イベント開催検討→決定	66	
		・火災保険内容検討→決定	67	
			68	
			69	
		M-4での追加・変更結果の増減価格の決定→工事請負契約②（変更契約）	70	M-6
		□【追加・変更工事確認書・注文書、集計書】		
		□工事請負契約②【資材打合せ完了後の工事代金確認書】		
		□【ローン本承認内容確認書】		
		□住宅維持管理契約とどんどん契約		
		□【工事に関する事前説明書】		
		□イベント開催確認書受領、火災保険内容決定→申込用紙記入		
		□土地のつなぎ融資審査申込み→承認→金消契約→実行（該当する方のみ）		
		地鎮祭・着工		
				M-6から最短で10日
				ほど必要となります。

諸官庁等申請関連業務開始（最大で認可・許可まで50日程度かかるものもある為早めの業務開始が必要となります。）
※基本的に、法や補助金に関わる部分の変更ができなくなります。

・木材、基礎、外壁、主要設備発注
※材料の必要納期が長いもの、業者のあらかじめの早期予約が必要なものとなります。