

プランニング～地鎮祭・着工までの「規格化」と「決まり事」

サンクチュアリーは、様々な側面を規格化することにより、よりコストパフォーマンスの高い住環境を提供することを可能としています。当フローチャートは、プランニング開始～地鎮祭・着工までの進捗の手順と、その時々で決断していただくことと、その際の決まり事についてわかりやすくまとめたものです。進捗を規格化することにより、やらなければならないこと、決めなければならないこと、説明しなければならないことが明確化され、ストレスなく精度よく打合せが進捗していきます。

基本プラン選定（7プランより選択）

← **B (BASE)** …7プランの中から変更なくご選択いただける方

Bプランのメリット…設計費や確認申請費等の新規技術作業の大半が不要となりますので、その費用が割安となります。

← **A (ARRANGE)** …7プランの中の一つを選択し、それをアレンジしたい方

Aプランのメリット…設計費等の費用が割高となりますが、間取りについての詳細なご要望を受け付けします。

Bプラン：プラン・建物標準価格決定、OP-1ヒヤリング

- Bプランを選定した方は、建物の標準工費が確定します。
- Bプランでできること
 - ・長期優良住宅仕様、太陽光発電システム（ZEH）の取りやめ
 - ・オプション（OP-1、OP-2）採用
 - ・内外の仕上げの色柄の選択

Aプラン：最もご要望に近いものを選択、変更要望ヒヤリング

- Aプランでできること
 - ・間取りの変更（構造上の非効率がない変更）
 - ・長期優良住宅仕様、太陽光発電システム（ZEH）の取りやめ
 - ・オプション（OP-1、OP-2）採用
- Aプランでできないこと
 - ・外観イメージの変更（形）、内装イメージの極度の変更
 - ・ごく基本的なハード性能（例.断熱性能、軸組工法、換気システム）
 - ・基本的な資材の変更（例.木材、断熱材、気密材等）

ARRENGEプラン提案、建物標準価格決定、OP-1ヒヤリング

- 増加した面積に面積当たりの当社規定価格を掛け算することにより、建物の標準工費を確定することが可能です。

オプション（OP-1）を含めた総費用算定→提案→契約意思確認①

以上まで無料範囲

オプション（OP-2）ヒヤリング、敷地調査（無料）、地盤調査（有料）

各調査実行

総費用積算

- 総資金計画書の精度を上げていくために、OP-2やその他のご要望についてのヒヤリングを行います。
例）カーポートが欲しい、駐車スペースを舗装したい、本棚が欲しい …etc
- また、敷地の属性により発生する費用を計上するために必要な調査等を行うため、業務の依頼書へサインをいただきます。
- 様々な申請費や金融機関経費、土地取得費用等も含めた総費用を計上し、ご提案します。

総資金計画書（建築計画概要書）提出→契約意思確認②→住宅ローン仮審査申込み

住宅ローン仮審査承認

- 各調査結果の報告と、総費用をまとめたもの（建築計画概要書）を提出し、合意いただいた場合、住宅ローン仮審査のお申込みを行います。
※ほぼ100%に近い精度で総費用を把握可能となります。（「ほぼ」です。）

工事請負契約①

ショールームご案内

- 住宅ローン仮審査の承認と同時に、工事請負契約を締結します。その後、時間のかかる業務等を開始するための依頼書へサインをいただきます。
- 住宅設備類を最終決定するため、メーカーショールームへ足を運んでいただきます。（キッチン、ユニットバス、洗面化粧台、便器等）

資材決定打合せ①、②

- 内外とも、ほぼ全ての資材の品番、色柄を確定していきます。
※基本的に当社でトータルコーディネートしたものを確認をしていき、ご要望に応えながら修正していく形となります。

住宅ローン本申込み

工事請負契約②（変更契約）

住宅ローン本承認

- 数回の打合せにより資材等を決定したあと、変更等により発生した工事代金の増減を確認し、承諾をいただいた上で契約を締結します。

地鎮祭・着工へ