

# 家づくりの主なフローと役割分担(ご契約からお引渡しまで)

主な家づくりのフロー	時期	お客様(施主様)			業者(池一ホーム他)		第三者 (金融機関・役所)
		主な行動内容	お支払	打合せ	主な行動内容	確認・検査	
ご契約	N	契約書に署名捺印	<契約金>100万円	今後の流れのご説明	契約書等書類作成		
住宅ローン付 (ローンが必要な場合)	N+(2-3)W	契約書、図面、見積書、納税証明書を金融機関へ持参し、融資の相談。ただし、融資の見通しについてはご契約前に金融機関とつけておく必要があります。		間取りの確定	ローン付の金融機関のあっせんやご相談		銀行等の金融機関がローン内容を確定
建築確認	N+3W (申請)	建て替えの場合には、引っ越しの準備をしておく必要があります。		各種仕様の 選定  ・キッチン ・トイレ ・バス ・クロス ・床材 ・照明 など		<建築確認申請> 確定した図面の構造計算等の建築確認申請に必要な書類を役所に提出	計画の内容が法令に適合しているかどうかの確認 ・木造2階建て(2-3週間) ・木造3階建て(約1ヶ月) ・混構造(1ヶ月半~2ヶ月) 確認後、確認済証を交付
	N+6W (確認完)	建て替えの場合には、解体工事前までに引っ越しを完了します。					
解体工事 (建て替えの場合)	N+7W	電気・ガス・水道等の停止の手配(私たちからご案内します。)			木材、鉄、プラスチックなどに分別の上、再利用できるものを適正に廃棄処分します。		
地鎮祭	N+8W	地鎮祭を取り行う神社を選定し、神主様にお越し願います。	地鎮祭費用(神社へ)		関連業者が集まり、施主様と顔合わせを行い、今後の工事の安全を祈願します。		
着工	N+8W		<着工金> 総支払額から契約金を除いた3分の1	現場打合せ			
基礎工事・土台敷き				追加工事や 変更等の 打合せ  ・棚の造作依頼 ・カウンター等の 高さ調整 など	・地震など災害に強いベタ基礎で施工 ・アンカーボルトで基礎部分と土台をきっちり固定	<中間検査:基礎配筋完了時> ・中間検査申請書の提出 ・現場監督が役所へ説明	・建築確認通りの施工内容かどうかの検査 ・検査合格証の交付
上棟	N+11W	上棟式を行います。(任意)	<中間金> 総支払額から契約金を除いた3分の1  上棟式後に工事関係者へ飲食や心付けなどを準備される方もおられます。			職人が一致協力して、柱や梁などの構造材を一日で一気にどンドン組み上げます。	<中間検査:上棟完了時> ・中間検査申請書の提出 ・現場監督が役所へ説明
外断熱工事					屋根・壁・床下に断熱材・構造用耐力壁・気密テープなどで施工します。		
内外部工事 内装工事 設備工事 など					現場監督者がうまく段取りしながら、大工(床、壁、階段、敷居などの造作などの工事)や各種の専門業者(配管、バス・キッチン・トイレなどの住宅設備機器の設置、電気工事、塗装、タイル貼り、クロス貼りなど)が、入れ替わり立ち替りに効率良く施工していきます。		
竣工	N+24W	新居への引っ越し準備				<完了検査> ・工事完了後4日以内に完了検査申請書の提出 ・現場監督が役所へ説明	・建築確認通りの施工内容かどうかの検査 ・検査済証の交付
お引渡し前		引っ越し前に火災保険加入手続きを完了させます。			・室内クリーニングを完了 ・所有権保存登記、所有権移転登記などの不動産登記手続きを司法書士に依頼		
お引き渡し	N+25W	最終確認後、めでたく新居へお引っ越し	<完工金> 総支払額から契約金を除いた3分の1		お引き渡し時に、各種設備の使用方法や注意事項を説明して、カギをお渡します。		

(注) 時期については、契約時点をNとして、その後の工程を+W(週)で表示しています。外断熱工法木造2階建ての施工を基準としていますが、あくまで目安ですので、実際には施工内容、天候、役所の処理状況等により前後します。