

1. ヒアリングリスト

A. 店舗コンセプト・希望要件

- 目的: 工事の方向性を明確化するため
- 質問例:
 - 焼肉店としてのこだわりや内装イメージ、テーマカラー
 - 既存設備の流用希望
 - 営業スタイル(回転率、席数など)の要望

B. スケジュール・オープン時期

- 目的: 2025年4月オープンに向けた計画立案
- 質問例:
 - オープン予定日の詳細(月初か中旬か)
 - オープン前の試運転・研修期間
 - 広報・集客準備の開始時期

C. 予算・支払い条件

- 目的: 工事範囲と費用の明確化
- 質問例:
 - 改装工事の予算規模
 - 支払い方法(着手金・中間金・残金)
 - 追加工事発生時の承認プロセスと支払いタイミング

D. 工事範囲と責任分担

- 目的: 各関係者の役割明確化
- 質問例:
 - 焼肉機器の手配担当
 - 内装・設備工事の依頼範囲
 - 他社との並行工事の管理方法

E. 法令・申請手続き

- 目的: 法的要件の確認
- 質問例:
 - 保健所・消防署への申請状況
 - 建物管理規約による制限
 - 排煙・臭気対策の規定

F. 近隣対応・管理規約

- 目的:トラブル防止と良好な関係維持
- 質問例:
 - 隣接テナントや住居の状況
 - 作業時間や休日工事の可否
 - 近隣挨拶の方法

2. 事前説明

【1】工事範囲と元請け責任

- 概要: 元請け業者としての全体管理と品質保証
- 詳細:
 - 内装・電気・排煙設備を含むリフォーム
 - 下請け・協力会社の管理
 - 他業者との接合部分サポート

【2】見積もりと費用

- 概要: 費用変動可能性と追加工事の見取り
- 詳細:
 - 初回見積もりの内容と範囲外項目
 - 追加工事の対応フロー

【3】スケジュールと納期

- 概要: 2025年4月オープンに向けた逆算計画
- 詳細:
 - 契約締結から引き渡しまでの主要マイルストーン
 - 各工程の予定時期

【4】契約と書面

- 概要:トラブル防止のための書面化
- 詳細:
 - 契約書と見積書の内容
 - 追加工事に関する覚書

【5】支払い条件

- 概要: 分割支払いと追加費用の見取り
- 詳細:
 - 3回払い(着手金、中間、竣工後)
 - 請求書発行タイミング
 - 遅延時の対応

【6】コミュニケーション体制

- 概要: 定期的な進捗報告と連絡体制
- 詳細:
 - 定例ミーティングの頻度
 - 連絡手段と担当窓口

3. 納品までの業務フロー

1. 初回打ち合わせ・現地調査
2. 仕様検討・概算見積提出・予算すり合わせ
3. 正式見積書・契約書の発行・締結
4. 詳細設計・工程表作成・下請け手配・資材発注
5. 着工(解体・下地・設備工事)
6. 内装仕上げ・焼肉コーナー機器設置・調整
7. 最終検査・クリーニング・不備修正
8. 引き渡し・納品完了
9. オープン準備(スタッフ研修・内覧・販促)
10. **2025年4月** オープン

まとめ

- ヒアリングによる要望・制約の正確な把握
- 事前説明書による重要事項の明確な共有
- 業務フローの可視化によるプロジェクト進行の円滑化

以上の準備により、オーナーとの信頼関係を構築し、トラブルの少ない工事進行が期待できます。