

# 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取扱い
- 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
  - 各工程の予定期間

### 【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取扱い
- 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。