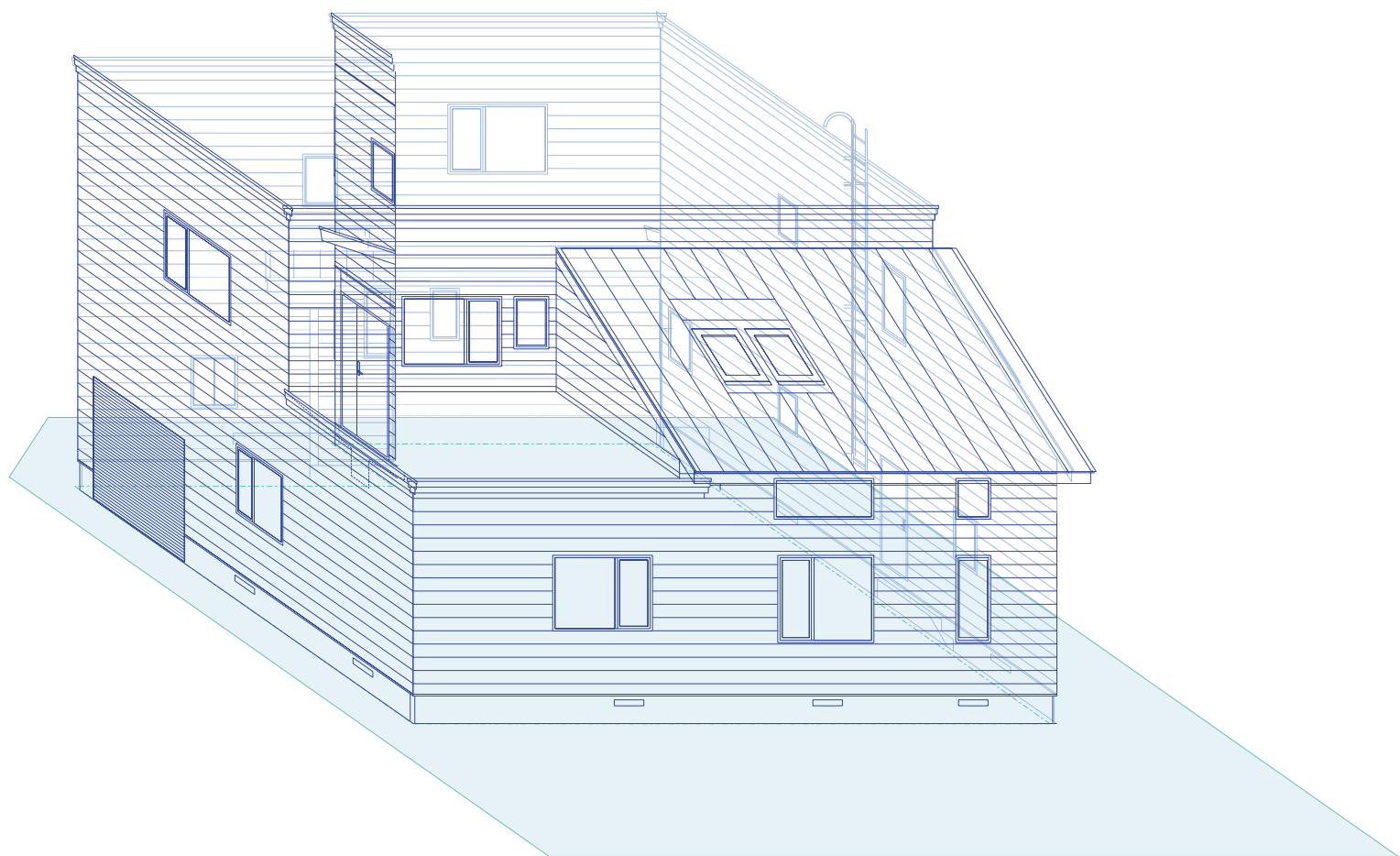


建主も現場へ行こう

住宅の現場チェックシート



2001

平成13年3月

自分の目で確認しましょう

住宅を取得することは一生に一度の大事業

住宅を取得することは、一生に一度の大事業です。しかし、注文住宅では、まだ実物を確認できない状態で、高額な契約を結び施工してもらうことになります。だからこそ、設計の打ち合わせや図面内容の確認、工事監理がとても重要となります。

工事の監理は専門家に見てもらうのが基本です

住宅の工事は専門的ですので、建主にとっては理解することが難しいものもあります。工事監理はできるだけ第三者の建築士に見てもらうのが良いでしょう。

建主にもできるチェックがあります

安心して住宅を建てるには建築士などの専門家に監理をしてもらうほか、自分で現場を見ることも重要です。

この工事監理チェックシート（この冊子ではわかりやすく、「現場チェックシート」と呼びます）は、建主が現場の進行に合わせて必要な事項をチェックしたり、設計段階で依頼したことが現場できちんと実現しているか確認するのに役立ちます。さらに、

- ・自分たちにしかわからないこと（体格・手持ちの家具など）
- ・現場を見てはじめて気がつくこと（車庫と居室の意外な段差など）

現場チェックシートの使い方

次のページの『家づくりの流れ』では、施工順序に従って、工事の内容を説明しています。

『現場チェックシート』には、『家づくりの流れ』に示した各工事ごとに、建主にチェックしてほしい項目や参考になる現場写真例、チェックする際のアドバイスなどを記載しています。また、照合する図面の欄は、図面が完備されている場合の名称を記入していますので、住宅の工事では省略されたり、他の図面で兼ねている場合もあると思います。

建主が記入するのは、チェックとメモの2つの欄です。アドバイスを読んで、現場をしっかりチェックしましょう。

右記に、「5．外部サッシ工事」の「窓の大きさ・位置」を題材に記入例を示しますので、参考にしてご利用下さい。この例では、～？まで5段階のチェック種別を設定しましたが、他のチェック項目では、・×・？の3段階のチェックで十分な場合が多いと思います。

記入例にこだわらず、自分なりに工夫して使用することもできます。

- ・性能に関わること（断熱材の厚さや防湿気密フィルムの施工状況など）
 - ・維持管理に関わること（電気代など意外に高負担となる）
 - ・傷や汚れ（現場の不注意で製品に傷がつくなど）
- など、これから長く住み続ける上で、現場で確認した方がよいことや、現場でしか確認できないことがたくさんあります。

自分の目で確認し記録を残しましょう

建設現場が、お住まいから遠かったり、仕事の都合で時間が取れなかったりすると、なかなか全部の項目をチェックするのが難しいかもしれませんが、できる範囲で、自分の住宅が完成するまでの工程を自分の目で確認し、写真やビデオの記録として残しておきましょう。

工事監理とは？

工事監理とは、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかどうかを責任をもって確認することをいいます。また、工事監理をする人を工事監理者といえます。

建築基準法では、100m²を超える住宅を新築する場合は、建築士である工事監理者を定めなければなりません。

工事監理を第三者にお願いするときは、設計の業務契約、工事請負契約の他に工事監理業務契約を結んで専門家をお願いすることになります。

チェック	メモ
	図面通りで問題ない。
	居間の窓がひとまわり大きい問題ない。
	図面通りだが、手持ちのタンスが窓にかかるので窓を右に移動したい。
×	和室の窓が図面より高がついてる。畳に座ると庭が見づらくなるので手直しが必要。
?	わからないので、施工者に確認。

：図面通りで問題がない場合です。

：図面と違っているが、手直しの必要がない場合です。

：図面通りであるが、何らかの変更をしたい場合です。この場合には、手直しに費用がかかるかどうかを確認し、別途費用がかかる場合は見積もりしてもらい、手直しをお願いするかどうかを決めましょう。

×：図面と違っているので、図面通りに直してもらおう場合です。

？：確認する物が見えなかったり、確認したがわからない場合です。この場合には、施工者や工事監理者（設計者）に説明を求めましょう。

家づくりの流れ

工事請負契約と工事監理契約

工事請負契約締結後、施工業者や設計者が工事監理をしても良いですし、また、第三者と工事監理契約を結ぶこともできます。工事監理者は設計図書と現場が一致しているかを確認し検査を行います。



1 現地確認及び仮設工事
敷地を確認し、建物の位置・高さを決める遣方（やりかた）・足場掛等の工事です。



2 基礎工事
根切り（地面を掘る作業）から、鉄筋組立・型枠組立・コンクリート打設までの、基礎をつくる工事です。



3 木工事
土台から屋根まで、構造体である柱・梁や小屋組を加工し、組立てる大工事です。



4 屋根工事
屋根の漏水防止に重要な黒いシートを張る工事と、屋根板金をふく工事です。



5 外部サッシ工事
窓・玄関扉の取付工事です。



6 断熱・気密工事
床（基礎）・壁・天井（屋根）に断熱材を入れ、防湿気密フィルム・透湿防水シートを張る工事です。



7 外壁工事
外壁仕上材を張る（塗る）工事です。目地にコーキング等も必要になります。

設計業務委託に基づいて設計が完了した後、工事請負契約を締結して工事が始まります。はじめに施工業者は下のような工程表を作成して説明しますので、ここでも各工事の工程内容を簡単に説明しましょう。

工程表の例 自7月15日～至11月10日

工事名	7月				8月				9月				10月				11月	
	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10	15	20	25	31	5	10
1 仮設工事	遣方				足場掛				足場外し								クリーニング	
2 基礎工事	鉄筋				コンクリート打設													
3 木工事	墨付 切込				土台敷・建方				造作									
4 屋根工事					板金													
5 外部サッシ工事					サッシ製作				取付									
6 断熱・気密工事									床・壁				天井					
7 外壁工事									サイディング張り									
8 木製建具工事									製作				取付					
9 左官タイル工事					天端均し・床下換気孔取付								布モルタル				下地モルタル・タイル貼	
10 塗装工事									外部				内部					
11 内装工事									石膏ボード・下地処理及び下塗り				上塗り					
12 家具工事									製作				取付					
13 仕上ユニット工事									ユニットバス取付				システムキッチン取付					
14 電気工事					配線工事								配線				器具取付	
15 設備工事	配管工事												配管				器具取付	
16 外構工事																	大走り・舗装	
17 引渡し																	契約に基づいて代金を支払います	

*工事名の分類は、施工者によって異なります。



8 木製建具工事
室内の扉・襖・障子の製作・取付工事です。レバーハンドル・戸当たり等の金物の取付もあります。



9 左官タイル工事
内・外部のタイル張の工事と、左官仕上（モルタル・リシン・けいそう土等）の工事です。



10 塗装工事
仕上材への塗装工事です。内・外壁や木製建具・床等に、塗料・ワックスを塗ります。



11 内装工事
室内仕上材の下地（石膏ボード・合板等）と、仕上材を張る工事です。



12 家具工事
つくりつけ家具の製作・取付工事です。



13 仕上ユニット工事
ユニットバス・キッチン・洗面化粧台等、選んだ既製品を取付ける工事です。



14 電気工事
電気の引込から、照明・スイッチ・コンセント・電話・テレビの配線、器具取付の工事です。



15 設備工事
給排水の配管・衛生陶器の取付、暖冷房・換気の機器取付と配管工事です。



16 外構工事
玄関までのアプローチや駐車スペースの舗装、庭の整備等です。建物の工事と一緒にどの程度まで施工するかは様々です。


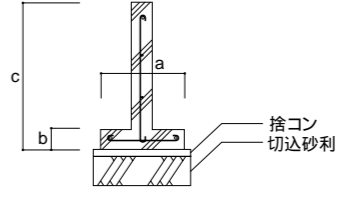
引渡し前に

内外装の傷の有無、設備等の使用方法などを確認し、鍵や必要書類の引渡しをうけましょう。

現場チェックシート

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ	
1 現地確認及び仮設工事 工事の施工に先立って、施工者及び工事監理者(設計者)に立会ってもらい、敷地の現地確認をします。また、工事が始まると工事車両の出入りや騒音で近所に迷惑をかけることとなりますので、工事着工前に、建主本人と施工者の工事責任者で、近隣に挨拶まわりをしておくといいでしょ。	工程表	* 前ページ参照		工程表	工期全体の日程を把握しましょう。天候などにより工程表どおりに進まない場合もありますので、進行状況を確認しながら早め早めのチェックが必要です。			
	敷地及び建物の位置		寸法*1	配置図・平面図	敷地の場所・大きさは土地の登記簿や地積測量図が根拠となります。敷地の傾斜は、施工者が高さを測定する器具で測定しますので説明をうけましょう。基礎等ができてから建物の位置をずらすことはできません。道路境界線・敷地境界線からの離れを確認しましょう。また、1階の床仕上げがどの位の高さを確認し、道路からの高さや外階段の段数等も理解しましょう。			
			境界杭*2	見て確認				
			地盤高さの基準 (GL)	矩計図(かなばかりず)				
			敷地の傾斜状況	配置図・見て確認				
			建物の位置	配置図・平面図				
		GLから1階の床までの高さ	矩計図					
	隣地		隣の建物や植栽等がはみ出していないかどうか	見て確認	はみ出している場合は隣人に、すぐに撤去したいのか、将来的には撤去したいのか、そのままよいのか、自分の意志を伝えましょう。			
	灯油タンク		位置	給排水設備図	住んでからのメンテナンス等の時に、これらの位置が分からないと困ります。設計時には、打合せていない場合も多く、給排水設備図や電気設備図がない場合も多いので、現地で施工者や工事監理者(設計者)から説明をうけ、確認しましょう。			
	水道メーター		位置	給排水設備図				
宅地楕		位置	給排水設備図					
ガスメーター		位置	給排水設備図					
電気		メーター・ブレーカーの位置	電気設備図					
電話		引込みの位置	電気設備図					



*1 寸法 敷地の寸法が大きく違う場合は、工事を中断して、専門業者にきちんと確認してもらいましょう。
 *2 境界杭 境界杭のない場合は、本来入っていると思われる位置に、施工者に仮杭を設置してもらい、関係者(隣人等)の了解を得て工事を進めましょう。正式に境界杭を入れる場合は、関係者全員の立会が必要で、場合によっては事前に測量が必要です。

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
2 基礎工事 基礎は建物全体を支える重要な部分です。特に、鉄筋の配置やコンクリートの強度は後で確認したり修正できるものではありません。建主がチェックできるものは、できるだけ現地で工事監理者等専門家に立会ってもらい確認しましょう。床下の状況も確認し、床下防湿シートの有無を現場でチェックしましょう。	基礎		杭の有無	構造図・杭伏図	下図と違う基礎の場合もありますが、基礎の形状・寸法等を確認しましょう。床下換気口や床下防湿シートは後で施工しますので、この時点では、換気口の位置をチェックし施工方法等について説明をうけましょう。	有・無	
			ベースの巾(a)・厚さ(b)	矩計図・構造図			
			基礎の高さ(c)	矩計図・構造図			
			床下換気口	立面図または基礎伏図			
			床下防湿シート	矩計図			
							





工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
3 木工事 建物の構造強度にかかわる重要な工事です。1つ1つの部材のチェックは大変ですが、柱やすじかいの位置等、見やすい部材は確認しましょう。	土台		ボルト止め・防腐処理	矩計図・床伏図	基礎の上に乗っている角材です。基礎に打込んだボルトで止められているかどうか確認しましょう。また、必ず防腐処理をされていますので、処理方法を現場で聞きましょう。防腐処理は土台だけではなく、地面から1mの高さまでの柱・間柱・すじかいも対象となります。		
	火打ち土台・火打ち梁		位置・止め方	床伏図	平面的に出隅となる個所等に火打ち土台・火打ち梁を取付けます。火打ち土台・火打ち梁は木製の場合と鉄製の場合があり、ボルトで土台等に固定します。		
	柱		1階の柱の位置・寸法	平面図・伏図	通し柱*3や他の柱の位置・寸法を数箇所確認しましょう。		
			2階の柱の位置・寸法	平面図・伏図			
すじかい		1階のすじかい*4の位置・寸法	平面図・伏図	すじかいは、地震や風圧に対抗する大切な部材です。平面図等にすじかいの位置・寸法が書かれていますので、現場で照合しましょう。ただ、現場で仮の斜材を打っていますので、すじかいと見間違わないように気をつけましょう。			
		2階のすじかいの位置・寸法	平面図・伏図				

*3 通し柱 土台から屋根の梁まで切れ目がなく、1本で通した柱です。通常、住宅の四隅に設けられます。


*4 すじかい 柱と柱の間に入っている斜材です。




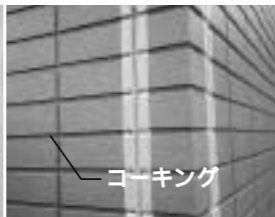
工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
4 屋根工事 屋根は雨水の浸入を防ぐために大切な部分です。足場に登らなければならない場合もありますが、工事の状態を確認しましょう。	屋根	 	屋根の種類	矩計図・立面図	屋根は落雪屋根と無落雪屋根に大別されます。仕上材料が板金でも、横ぶき・蟻掛けぶき等のぶき方があります。雨水の侵入を防ぐ防水下地となるアスファルトルーフィング（黒いシート状のもの）や、小屋裏結露を防ぐ小屋裏換気口を確認しましょう。	落雪 無落雪	
			アスファルトルーフィング	矩計図			
			仕上材の材質	矩計図・仕上表			
			小屋裏換気口*5	矩計図・立面図			


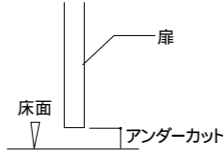
*5 小屋裏換気口 軒裏や壁の上の方に付いている、小屋裏を換気するための穴です。



工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
5 外部サッシ工事 サッシのガラスは取付後も入替ができますが、サッシ枠の変更は難しいので、間違いに気づいたらすぐに、施工者に連絡しましょう。取付位置や取付高さは、完全に固定する前は変更できる場合もありますが、壁の仕上等が終わってからでは大変な手もどりになります。	窓	  樹脂サッシ 木製サッシ	材質 開き方 ガラスの種別 網戸の有無	建具表・仕上表 平面図・建具表 建具表 建具表	樹脂サッシ・木製サッシ・アルミサッシ等の材質を確認しましょう。 片開き・引違い・はめ殺し・回転・ドレーキップ* ⁶ 等を確認しましょう。 ガラスの種別 シングルかペアかトリプルか？ 高断熱複層ガラス(Low-E)か？ 透明か型板(曇り)ガラスか？ や網戸の有無も確認しましょう。		
	窓の大きさ・位置	平面図・展開図	窓の大きさ・取付位置・高さを確認しましょう。				
	玄関扉	  アルミ製ドア 木製ドア	材質等 寸法・開き方	平面図・建具表 平面図・建具表	木製ドア・アルミ製ドア等の材質や色、デザインを確認しましょう。郵便受・ドアチェーン等の有無のチェックも必要です。 玄関扉の幅や高さは、大きな荷物が入るかどうかに影響します。雨仕舞がよいため、ほとんどのドアが外開きですが、開き方を確認しましょう。		

*6 ドレーキップ 内倒し内開き窓。換気時には、窓の上側が内側に10cm程度倒れ、清掃時には内開きとなります。


工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
6 断熱・気密工事 建物の性能にかかわる重要な工事で、仕上材料が張られると見えなくなってしまう。必ず1度自分の目で確かめましょう。隙間等が気になる場合は、すぐに施工者に確認して、必要な箇所は直してもらいましょう。また防湿気密フィルムは、隙間なく連続していることが重要ですが、チェックには専門的な知識が必要ですので、施工者や工事監理者(設計者)に説明してもらおう方がいいでしょう。	断熱材	 	種類(グラスウール・発泡ポリスチレン板等)・厚さ	矩計図・仕上表	場所によって使う断熱材が違います。また、同じように見えても重さ等が違えば性能が異なります。材料やラベルに厚さや性能(重さ)が書かれていますので、図面に記載されている内容と同じかどうかを確認しましょう。		
			施工状況	見て確認	丁寧に施工されているか、配管周りやユニットバスの陰に入れ忘れがないかを確認しましょう。		
	防湿気密フィルム	 	施工状況	見て確認	断熱材の室内側に施工します。丁寧に施工されているか、つなぎ目が10cm程度重ねられているか、やぶれていないかなどを確認しましょう。		

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
7 外壁工事 外装材は、外見を左右する仕上材料です。価格にも差がありますので、材料選びは設計段階で行ないます。また、コーキングも大切です。	通気層	  防水シート	厚さ・連続性の確認	矩計図・見て確認	断熱材内部の結露防止に重要な通気層の厚さや、通気層が縦に連続しているかどうかを確認しましょう。断熱材がグラスウールの場合、外壁側に防風シート(透湿防水シート)が施工されていることも大切です。		
	外装材	  コーキング	種類	仕上表	外装材が、打合せ通りの種類・模様・色かどうか確認しましょう。また、継目のコーキングが何年くらいで劣化するのか、施工者に聞いてメンテナンスの参考にしましょう。		


工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
8 木製建具工事 住宅内部の扉は寸法が小さいと、家具が入らなかったり、将来車椅子が通らなかったりと、不自由を生じます。また、バリアフリーの観点からは、扉の下部に段差がないことが重要です。	敷居		段差の有無	建具表・見て確認	室内扉や和室の入り口の段差を確認しましょう。		
	扉		扉・枠の材質・寸法(幅・高さ)	建具表・平面図	図面通りの材質・寸法・デザインになっているかどうか確認しましょう。また、開戸・引戸等の開き方と、開き勝手も平面図と照らし合わせてチェックしましょう。できれば枠がつく前に寸法をチェックし、寸法の間違いがあれば早めに施工者に伝えましょう。換気経路となる扉については、アンダーカットやガラルの設置の確認をしましょう。 		
			ガラスの有無・種類(透明・型板)・形状	建具表・展開図			
			鍵・戸当たりの有無	建具表			

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
9 左官タイル工事 タイルは、外壁・玄関の床・外部のアプローチ・キッチンの壁等によく使われます。左官工事には、モルタル塗やリシン等の吹付け、けいそう土塗などがあります。図面上と実際の建物を見るのでは印象が違い、工事費を増減してでも、施工範囲を変更した方がいい場合があります。	タイル・目地		範囲	平面図・立面図・展開図	どこからどこまでをタイル仕上げにするのか確認しましょう。		
	左官仕上材		種類・色	仕上表	選んだタイルできちんと施工されているかどうか確認しましょう。タイルの色に合わせて、目地の色も選べます。		
範囲・コテ仕上げの程度			平面図・展開図	モルタル仕上げやけいそう土塗の場合も、どこからどこまでか、現場で確認しましょう。また、仕上げ方はいろいろあり、平らに仕上げる場合と、わざと刷毛目**をつける場合があります。見本を作ってもらくと、完成後のイメージがわかりやすいでしょう。			


*7 刷毛目 表面を意図的に荒くする仕上げ方。床をこの仕上にするるとすべりにくなります。

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
10 塗装工事 外壁・玄関扉・木製建具(内部扉)・つくりつけ家具等、塗装で仕上げる部分はかなり多いものです。使う塗料によっては、においが出るものがあったり、耐久性が違ったりしますので、見積段階で、どこにどの塗料を使うのかを確認するといいいでしょう。	塗装		種類・有害物質の有無	仕上表・展開図	塗装をする場所により、塗料の種類が変わります。有害物質を含まず、好きな色・光沢・仕上がり状況になるよう、見本を見て選びましょう。また、どの範囲をどの塗料(種類・色等)で仕上げるかを確認しましょう。		
			範囲	仕上表・展開図			





工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
11 内装工事 内装材は、室内の雰囲気左右する材料です。種類・色・模様は様々ですので、打合せ通りのものがきれいに施工されているかどうか確認しましょう。	床		仕上材の種類・厚さ	仕上表	合板のフローアールや無垢材のフローリングは、張る方向も確認しましょう。また、ジュートンやクッションフロア等、仕上げが変わる場合には、どこで変わるか、変り目の見切をどのような材料にするかを打合せましょう。畳の場合は、へりの模様を選びます。		
	巾木		種類	仕上表	壁の最下部の横木です。ビニール製と木製があります。巾木があることで、掃除機等から壁を守り、床と壁の継目をキレイに見せます。 		
	壁		仕上材の種類	仕上表	部屋ごとにクロス張り・合板張り等、壁仕上げを確認しましょう。和室には付柱・長押（なげし）をつけるかどうか打合せしましょう。		
	天井		仕上材の種類	仕上表	部屋ごとにクロス張り・化粧ボード張り等、天井仕上げを確認しましょう。		
	階段		蹴上(a)・踏面(b)寸法 仕上げ 手摺	平面図・矩計図 仕上表	階段は住宅の中で事故が発生しやすい場所です。蹴上(けあげ)(a)・踏面(ふみづら)(b)の寸法や仕上げ材料の種類(集成材・ジュートン等)を確認しましょう。また、階段の手摺は、どの高さにどの範囲でつけるかを現場で打合せしましょう。 		

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
12 家具工事 つくりつけ家具や棚が、打合せ通りに製作されているかどうかチェックしましょう。追加で棚等が欲しくなるケースが多いので、施工者に金額と引渡し前に完了するかなどを確認の上、お願いするといいいでしょう。	つくりつけ家具・棚		形状・材質・寸法	建具表・平面図	つくりつけ家具の寸法や棚の高さを確認し、その家具に入れる予定の物が入るかどうかを確認しましょう。		

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
13 仕上ユニット工事 ユニットバス・キッチン・洗面化粧台等、既製品を選んで設置するものについては、選んだ通りのものが搬入されているかどうか確認しましょう。	フロ		種類・付属品 (手摺等)	仕上表・平面図	ユニットバスは、手摺の後付けが難しい場合が多いので、事前に取付けた方がいいでしょう。窓や追焚き用の穴は、現場で開けます。リモコンスイッチの位置も確認しましょう。		
	キッチン		種類・付属品 (換気扇等)	仕上表・平面図	コンロ・水洗金具・換気扇・オープンレンジ・食器洗い機等、打合せした機器が間違いなく入っているかどうかチェックしましょう。また、手元照明やコンセントの位置についても確認しましょう。		
	洗面化粧台		種類・付属品 (タオル掛け等)	仕上表・平面図	洗面器の色や、水栓の種類を確認しましょう。		
	トイレ		種類・付属品 (ペーパーホルダー等)	仕上表・平面図	便器の色・種類(洗落し式・サイホン式等)・ウォシュレットの有無・リモコンの位置・ペーパーホルダーの位置等を確認しましょう。		
	手摺		材質・位置・寸法	仕上表・平面図	階段・トイレ・浴室・玄関・廊下等、手摺を設置することになっている個所で、設置高さ等を確認しましょう。握りやすい太さで、適した材質(浴室内は樹脂製、他は木製等)のものを選びましょう。		
	洗濯物干し		種類・位置	仕上表・平面図	洗濯物を干す部屋に、ハンガーパイプや昇降式の物干し(手動・電動)を設置する場合にはドアの開閉に支障がないか、洗濯機やボイラーにぶつからなくて使いやすい高さ・位置かどうか確認しましょう。		

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
14 電気工事 電気製品が増え続けているので、コンセントの位置や数は重要です。現場で、内装の仕上げ前に、コンセント等の位置や数を変更することは、場所によっては可能ですので、早めにお願ひしましょう。	スイッチ・コンセント・照明器具・テレビ用ジャック・電話用ジャック・アンテナ		位置・個数	電気設備図	一般的には、スイッチは床から1.2m~1.3m、コンセントは床から0.2m位の高さですが、身長に合わせてたり高齢者や車椅子用に設置高さを変えることもあります。早めに、設置高さの希望を現場に伝えましょう。設置位置・個数・高さを現場で確認し、家具などのかけにならないようにしましょう。テレビや電話用のジャック・アンテナは、将来の予定 コンピューターの接続・BS(衛星放送)の導入等 も考えに入れて計画しましょう。インターホンと電話器が一体になったものか、親子電話か、防犯テレビ付かなども検討しておきましょう。		

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
15 設備工事 設備配管については、異常が発生した時に備え、おおまかな経路や、床下点検口の位置等をチェックしましょう。設備機器については、打合せ通りの機能がついているかどうかを確認しましょう。	給湯用ボイラー	 	種類・位置	給排水設備図	追い焚き機能やリモコンの有無等、打合せ通りのものが設置されているかどうか確認しましょう。電気温水器の場合も、容量や機能等についてチェックしましょう。		
	暖房機器	 	種類・位置・寸法	暖房設備図	暖房ボイラー・暖房パネル・床暖パネル・電気蓄熱暖房器等が、図面通りの位置に設置されているかどうか確認しましょう。		
	換気設備		換気方式・換気経路・換気扇や給気口等の性能や取付位置	換気設備図	換気方式・換気扇や給気口の種類・位置が図面通りかどうか確認しましょう。また、換気経路（新鮮空気がどこから入り、どのように住宅内を流れ、どこから排出されるか）について、説明をうけましょう。		
	散水栓		位置	給排水設備図	外部に設置する水道です。洗車や庭の水まきに便利な場所に計画します。図面通りの位置に設置されているかどうか確認しましょう		

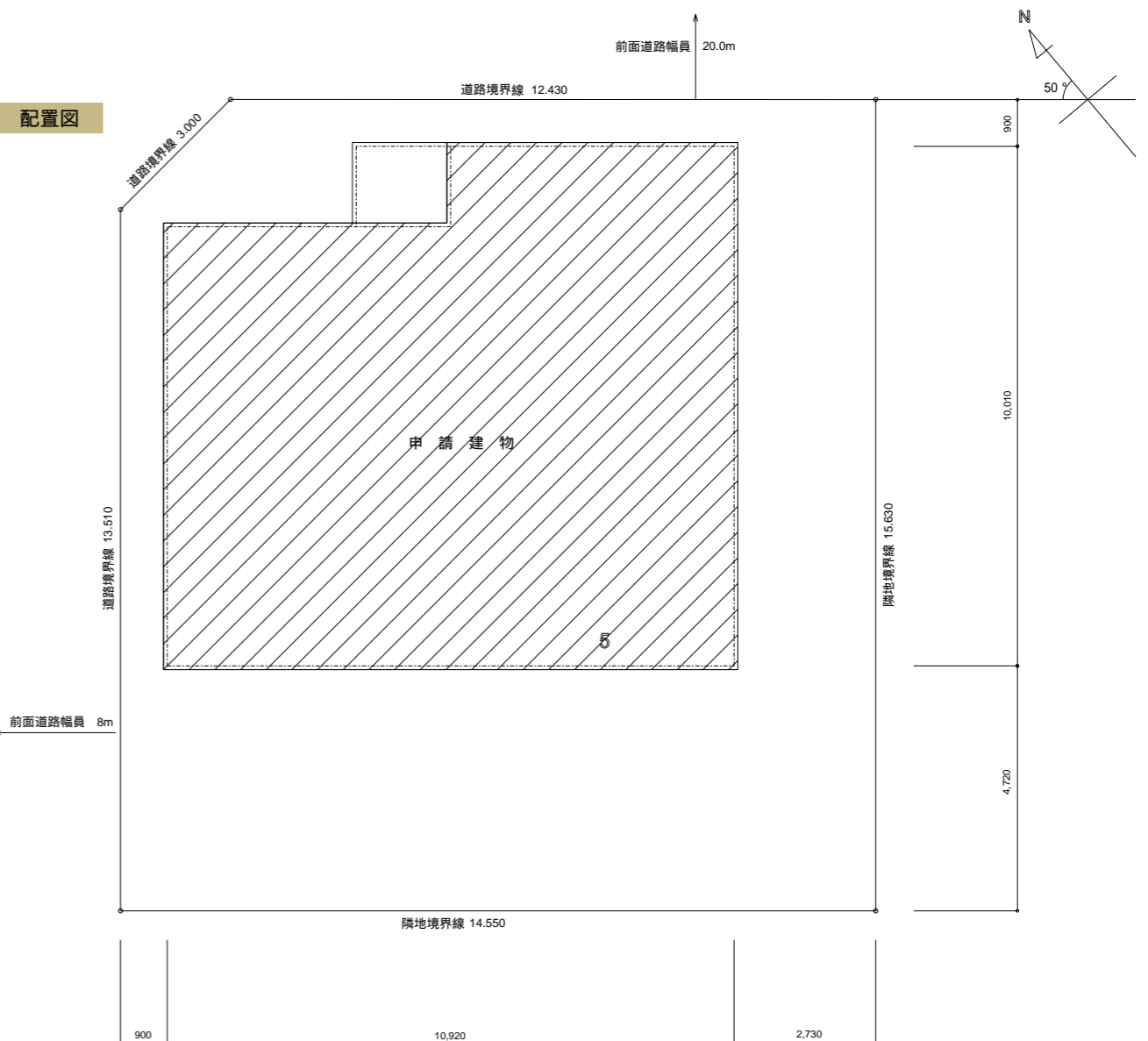
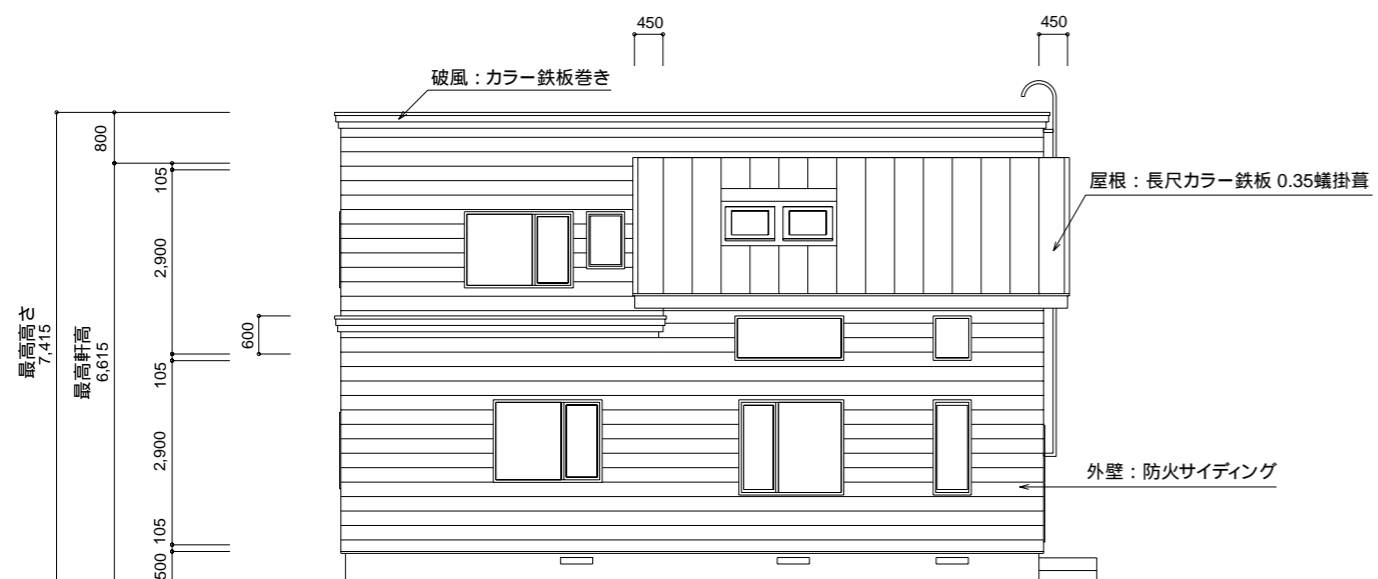
工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
16 外構工事 工事請負契約の際に、舗装や塀等の外構工事がどこまで契約に含まれているかを確認しましょう。建物が建ってしまうと工車用車両が庭側に入れなくなるケースもありますので、敷地全体の計画も設計段階で考えた方がいいでしょう。外構工事を一緒に施工するか翌年以降に持ち越すかは、資金計画とも関係します。	犬走り	 	幅・仕上材料・施工状況	配置図・仕上表・見て確認	建物の基礎の外周を犬走りと言います。雨水のはね上げによる外装材の汚れを避けるために、砂利・レンガ等を敷きます。犬走りの幅や仕上材料をチェックし、きれいに仕上げられているかを確認しましょう。		
	アプローチ・ポーチ・外階段	 	寸法・高さ・仕上材料	配置図・平面図	アプローチ・ポーチ・外階段等が、図面通りの寸法・高さ・仕上材料でできているかを確認しましょう。		

工事名・アドバイス	対象	実例	チェックしてほしい項目	照合する図面	アドバイス	チェック	メモ
17 引渡し前に 引っ越し前には、検査をしましょう。施工中にできた傷等についてもチェックしておきましょう。工事でできたものかわからなくなるからです。設備機器についても、入居後に困らない様に使用方法の説明をうけましょう。	内外装		仕上材料の傷	現場で確認	気になる傷がないかを確認しましょう。		
	外部サッシ・木製建具		スムーズな開閉等	現場で確認	窓・玄関ドア・扉等の開閉がスムーズか、閉めた時に気になる隙間がないかを確認しましょう。		
	設備機器の運転状況・使用方法の説明	 	水・お湯が出るかどうか	現場で確認	蛇口をひねって確認しましょう。		
			電気が通っているかどうか	現場で確認	ドライヤー等で、コンセントの通電を確認しましょう。		
			暖房器具が作動するかどうか	現場で確認	暖房を入れ、暖房パネル等が熱くなることを確認しましょう。		
			ガス器具が点火するかどうか	現場で確認	ガス器具を点火させてみましょう。		
	電話がつながるかどうか	現場で確認	NTTの引込み工事後に確認しましょう。				
検査	 	検査	現場で確認	引渡し前に、施工者や工事監理者（設計者）と一緒に、建物が図面通りにできているかどうか検査しましょう。建築基準法上の検査等、必要な検査が終わっているかどうかも確認しましょう。鍵や必要書類（建築確認申請書 確認済証と検査済証を添付したもの・保証書・取扱説明書等）の引渡しをうけましょう。			
鍵・必要書類の引渡し		鍵・必要書類の引渡し					

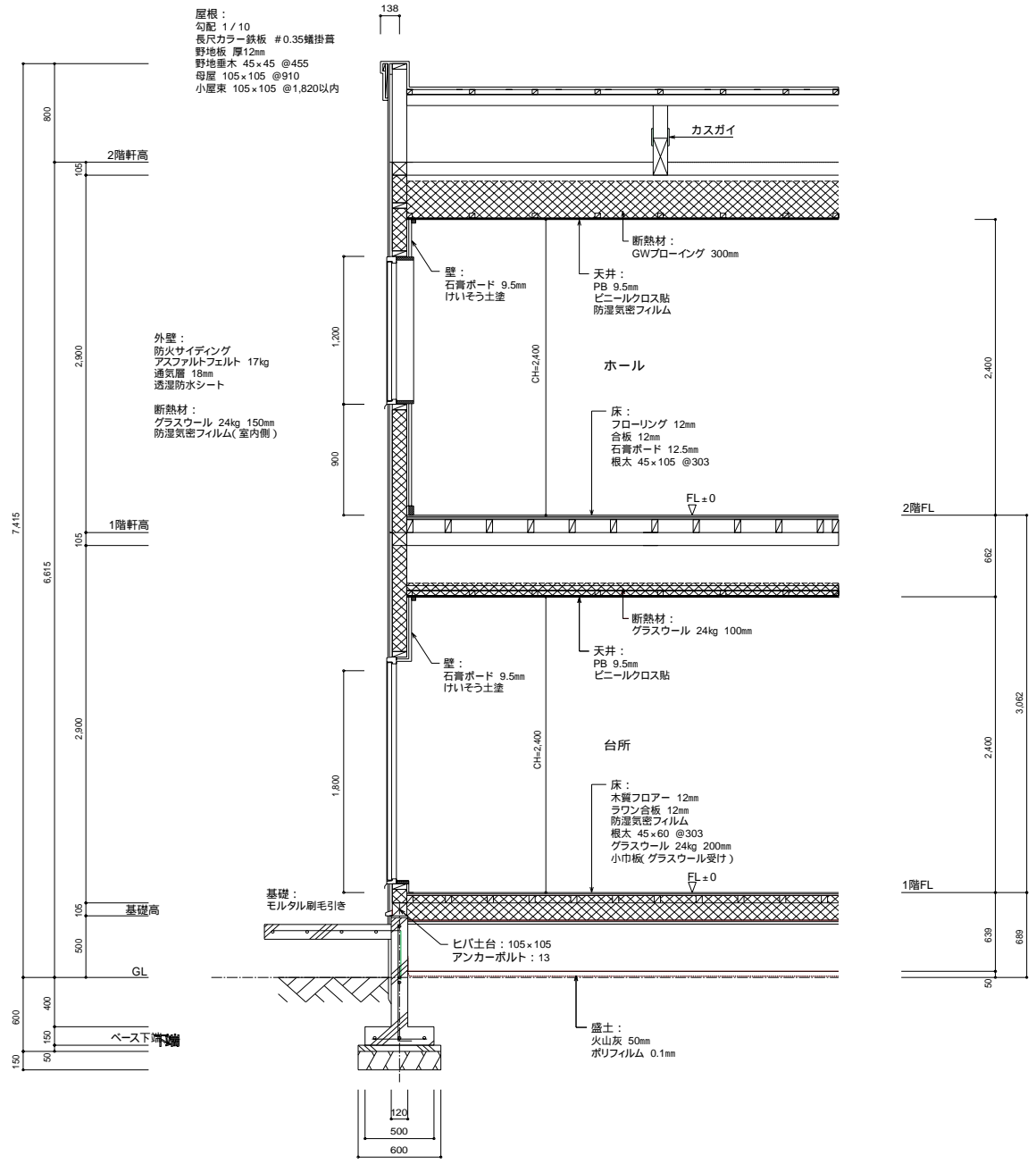
図面の種類

色々な図面があります。図面名を確認しましょう。

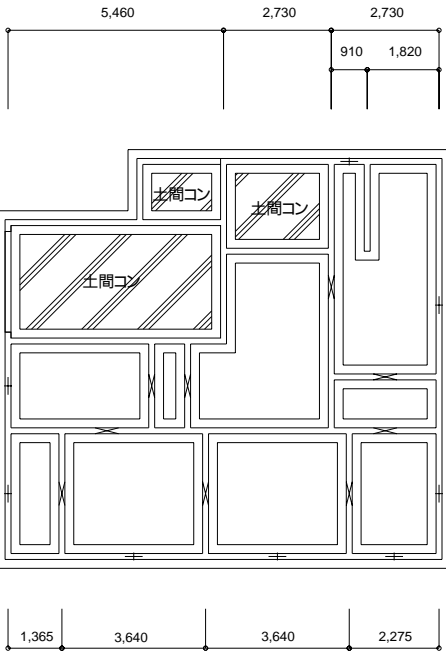
立面図



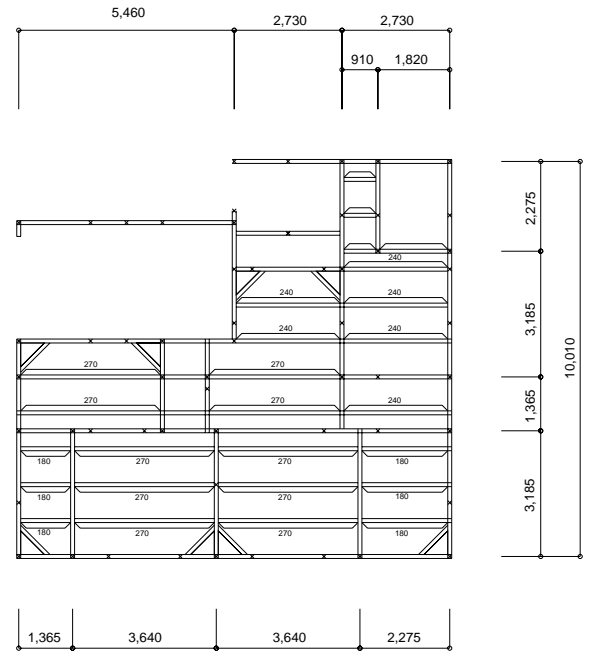
矩形図
(かなばかりず)



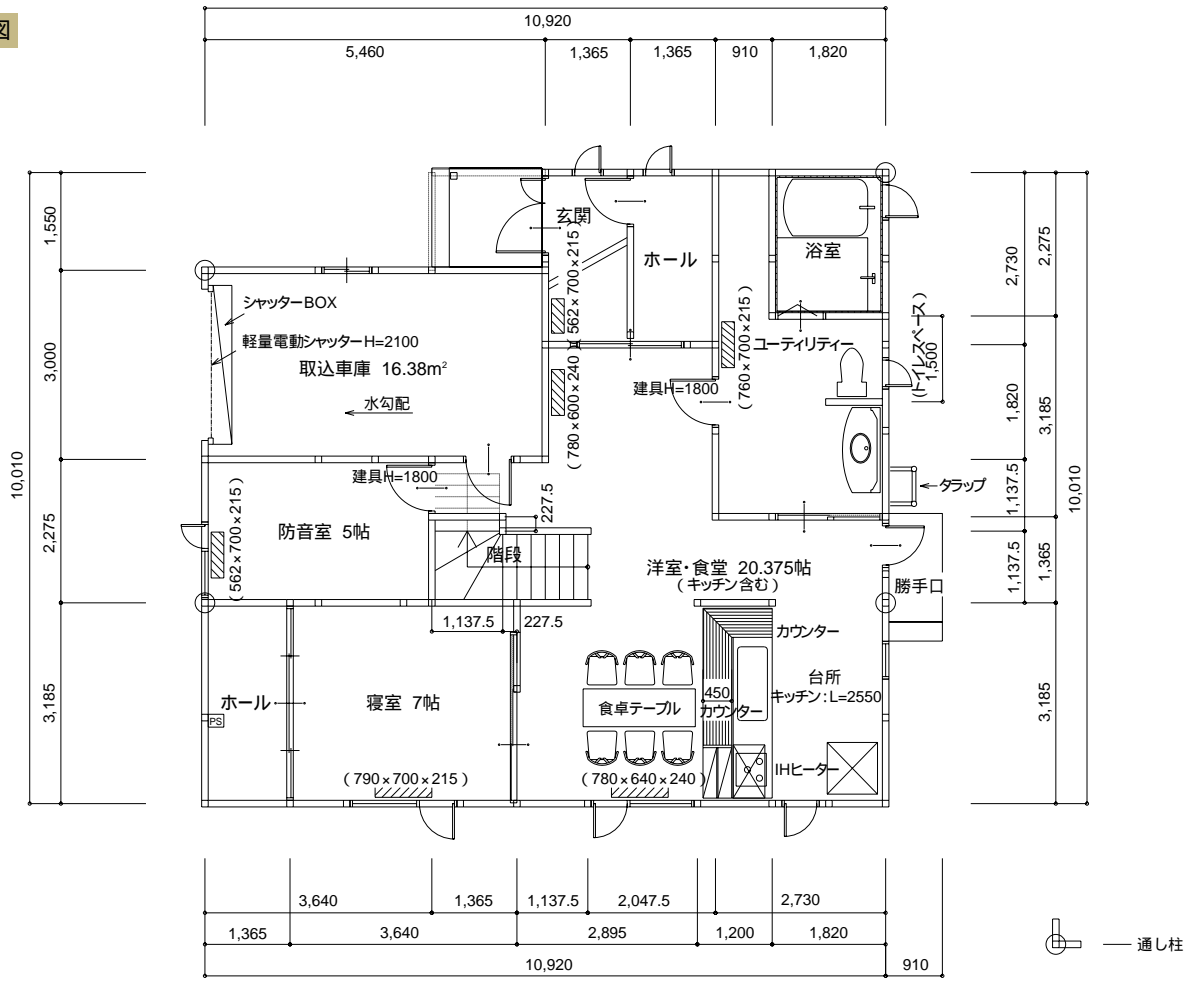
基礎伏図



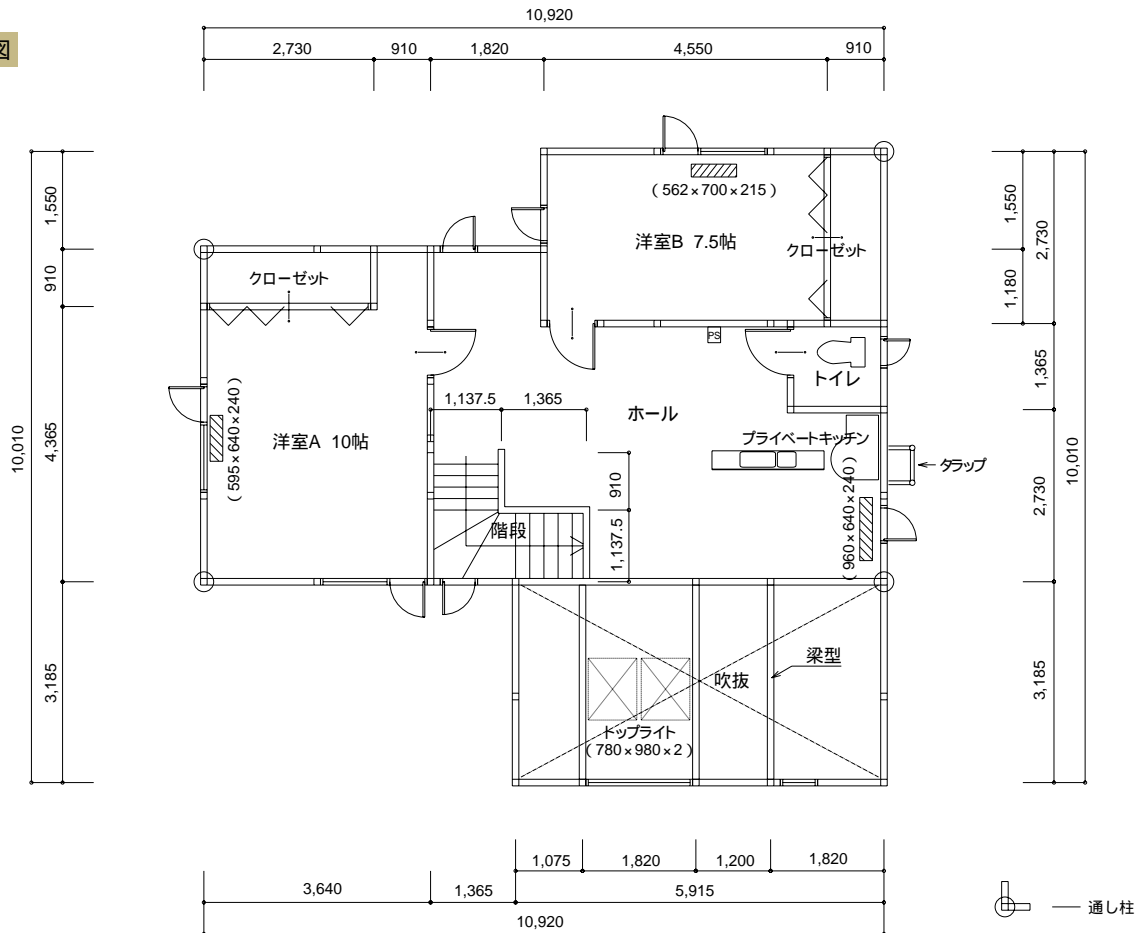
床伏図



1階平面図



2階平面図



北海道建設部 建築指導課

〒060-8588 北海道札幌市中央区北3条西6丁目
TEL. 011-231-4111 (内線 29-463)