



設計

敷地について

敷地に接する道路は幅が4 m以上でしょうか？（都市計画区域内の場合）

道路に関する申請等は必要ありませんか？

敷地の高低差は測量してありますか？

敷地のまわりに擁壁の必要な部分はありませんか？

浄化槽の手続きや工事が必要ではないですか？

浄化槽の上が駐車場になっていませんか？

上水道の手続きや工事は必要ではないですか？（工事予算の検討は？）

発掘調査の申請は必要ではないですか？

地盤調査は済んでいますか？

敷地の実測図はありますか？

確認申請以外に必要な申請はありませんか？

敷地と建物などの関係について建築士と話し合いましたか？

設計方針について

人生設計について建築士と話し合いましたか？

各種構造について建築士と話し合いましたか？

住宅性能表示制度について建築士と話し合いましたか？

シックハウス対策を建築士に聞いてください？

断熱について建築士と話し合いましたか？

省エネルギーについて建築士と話し合いましたか？

エコロジーを考えたデザインについて建築士と話し合いましたか？

ユニバーサルデザインについて建築士と話し合いましたか？

バリアフリーについて建築士と話し合いましたか？



建築士の設計業務について

重要事項の説明を建築士から受けましたか？

設計・監理の契約について建築士と話し合いましたか？

設計・監理の契約を建築士と交わしましたか？

設計料や（現場）監理料について建築士と話し合いましたか？

建築士の設計の作風は？

設計図をどれくらい描くのかについて話し合いましたか？

工事監理をどれくらいの頻度とするのかについて話し合いましたか？

建築の規模について話し合いましたか？

予定工事費について話し合いましたか？

全体の工程について話し合いましたか？

設計に当たっての予備調査報告を建築士から受けましたか？



建築確認申請

建築士の問い合わせ先は？

役所または指定確認検査機関の問い合わせ先は？

建築確認申請料は？

確認済証は？

中間検査申請料は？

中間検査合格証は？

完了検査申請料は？

検査済証は？

確認済証や建築確認申請の副本の書類は引き渡し後大切に保管してありますか？



設計内容について

採光について話し合いましたか？

通風と換気について話し合いましたか？

防音について話し合いましたか？

周辺の環境について話し合いましたか？

車椅子が通るドアなどの出入り口の有効幅は75cm以上ですか？

ドアの聞き方の方向は支障がないですか？

開き戸でなくて引き戸にする必要はありませんか？

耐力壁がバランスよく配置されていますか？

間取りなどと予算の関係について話し合いましたか？

パブリック（共有的）な空間について話し合いましたか？

プライベートな空間について話し合いましたか？

サービス空間について話し合いましたか？

設備設計について

給水箇所や給水設備などについて話し合いましたか？（サイズ・形状・カラーなど）

排水先や浄化槽について話し合いましたか？

屋外の給排水設備について話し合いましたか？

設備の熱源（電気、灯油、ガスなど）について話し合いましたか？

給湯設備について話し合いましたか？（給湯箇所など）

局部換気扇とその他の換気扇について話し合いましたか？

暖冷房について話し合いましたか？

ソーラーシステムが必要かどうかについて話し合いましたか？

各部屋のコンセントの数と配置（高さも）について話し合いましたか？



各部屋のスイッチについて話し合いましたか？

(パイロットスイッチ、ほたるスイッチ、調光スイッチ、3路スイッチなど)

各部屋の専用コンセントや専用スイッチについて話し合いましたか？

各部屋の照明器具について話し合いましたか？

(予算は？デザインや明るさは？ダウンライトの必要性は？)

屋外の電気設備について話し合いましたか？(照明は？防水コンセントは？)

電話配管などについて話し合いましたか？(電話空配管は？)

TVターミナルなどについて話し合いましたか？

TVアンテナについて話し合いましたか？

インターホン設備について話し合いましたか？(対話箇所は？)

インターネット関係の設備について話し合いましたか？

セキュリティシステムなどについて話し合いましたか？

ガスが必要なとき、ガス設備などについて話し合いましたか？

(ガスの引き込み工事は必要ですか？ガスコックの設置箇所は？)

その他

防犯については考えましたか？

メンテナンスについて話し合いましたか？

シロアリについて話し合いましたか？

建物に関する法規について

敷地と道路の関係について説明してもらいましたか？

建ぺい率や容積率について説明してもらいましたか？

建物の高さや道路斜線制限、隣地斜線制限などについて説明してもらいましたか？



工事の契約

施工業者の選定

建設業法に基づく許可業者ですか？
施工業者の特性は？

契約の際の確認点

契約内容が確定していますか？
必要書類が一式そろっていますか？
図面・仕様書の内容や工事費は今まで説明を受けた内容どおりですか？

本体工事と別途工事のチェック？

瑕疵担保期間は？
瑕疵保証制度は？
アフターサービスの内容は？

契約の際の注意点

施工業者が火災保険や建設工事保険に加入していますか？
正しい工事請負契約書になっていますか？
民間（旧四会）連合会、弁護士会などがつくった契約書約款ですか？
見積書に内訳明細が明記されていますか？
平面図、立面図、仕上表以外の図面は提出されていますか？

工事請負契約書の確認事項

重要事項説明書や工事請負契約書は読み合わせをしましたか？
工事費、工事内容と最終プランの見積書の内容が同じになっていますか？
工事の着工日、完成日は明記してありますか？
工事費と消費税が明記されていますか？
支払い方法、期日が打合せどおりですか？
見積書に会社の社名、住所、代表者が明記、捺印されていますか？
工事請負契約書の押印、署名はご自身でされましたか？

工事請負契約約款の確認事項

設計変更、工事の追加、変更、中止があった場合の取り決めはどうなっていますか？

--

工事や支払いが遅延したときの延滞利息や違約金はどうなっていますか？

--

紛争が生じたときの処理方法はどうなっていますか？

--

完成後に見つかった欠陥の修理や賠償などの保証の範囲と期間はどうなっていますか？

--

工事内容変更の注意点

現場の作業員でなく、施工業者の担当者と話し合いましたか？
工事変更内容は口約束でなく書面で残しましたか？
記載内容は工事請負契約書に書かれている項目とほぼ同じですか？



住まいづくりの手順

敷地見学

不動産契約

建築士と契約

建築確認申請

起工式

着工

上棟式

中間検査

完了検査

引渡し

引越し

その他

標準的な点検・補修の目安表

欄はご自分の住宅に該当する部分を塗りつぶして下さい

点検部位		主な点検項目	点検時期の目安		
構造 く 体	基礎	コンクリート布基礎	蟻害、換気不良、不同沈下、割れ	5～6年ごと	
	床組	土台、大引、床づか、胴差し、根太	蟻害、きしみ、さび、腐朽、変形、割れ	4～5年ごと(5～10年で防腐・防蟻再処理)	
	軸組 小 屋 組	柱、間柱、筋かい、胴差し、はり 壁(室内側)	蟻害、傾斜、破損、腐朽、変形、割れ 雨漏り、蟻害、さび、たわみ、はがれ、腐朽、割れ	10～15年ごと	
		天井、小屋組	雨漏り、蟻害、さび、たわみ、はがれ、腐朽、割れ		
		階段	蟻害、さび、沈み、腐朽、割れ		
外 部 仕 上	屋根	屋根用化粧スレート葺き	色あせ、色落ち、さび、ずれ、割れ	4～6年ごと	
		金属板葺き	色あせ、色落ち、浮き、さび	2～3年ごと(3～5年ごとに塗り替え)	
		瓦葺き	ずれ、割れ	5～6年ごと	
		雨どい(塩化ビニール製)	つまり、はがれ、ひび	2～3年ごと	
		軒裏(軒裏天井)	雨漏り、たわみ、はがれ、腐朽	＼	
	外 壁	サイディング壁(窯業系)	色あせ、色落ち、シーリングの劣化、汚れ、割れ	3～4年ごと	
		モルタル壁	色あせ、色落ち、はがれ、汚れ、割れ	2～3年ごと	
		タイル貼り壁	はがれ、汚れ、割れ	＼	
		金属板・サイディング製(金属製)	さび、変形、ゆるみ、汚れ	2～3年ごと(3～5年ごとに塗り替え)	
		板張り壁	色あせ、色落ち、すき間、反り、腐朽、割れ	＼	
	そ の 他	木部	蟻害、破損、腐朽、床の沈み	1～2年ごと(2～3年ごとに塗り替え)	
		鉄部	さび、手すりのぐらつき、破損	2～3年ごと(3～5年ごとに塗り替え)	
		アルミ部	破損、腐食	3～5年ごと	
	内 部 仕 上	床	板張り床	きしみ、反り、汚れ	随時
			カーペット床	カビ、ダニ、汚れ	1～2年ごとに本格クリーニング
たたみ床			凸凹、ダニ、変色、汚れ	年1～2度たたみ干し、2～3年で裏返し	
ビニル系の床			はがれ(めくれ)、汚れ、劣化による割れ	随時	
玄関床			タイル等の汚れ・割れ、はがれ	＼	
壁		ビニルクロス貼り壁	カビ、はがれ、汚れ	随時	
		織物クロス貼り壁			
		板張り・化粧合板貼り壁	浮き、はがれ、変色、汚れ、割れ		
		繊維壁・砂壁	色あせ、色落ち、はがれ、汚れ、割れ		
天 井		和室天井(化粧合板板目透かし貼り)	シミ、汚れ	随時	
	洋室天井(ビニルクロス・クロス貼り)				

点検部位		主な点検項目	点検時期の目安		
建 具	外部 建具	玄関建具	開閉不良、すき間、腐食、付属金属の異常	2～3年ごと(建付調整は随時)	
		アルミサッシ			
		雨戸、網戸	さび、建付不良、腐朽	2～3年ごと	
		窓枠、戸袋などの木部	雨漏り、コーキング不良、腐朽	随時	
	内部 建具	木製建具	開閉不良、すき間、取付金物の異常	2～3年ごと(建付調整は随時)	
		ふすま	開閉不良、すき間、破損、汚れ	1～3年ごとに張り替え	
障子					
設 備	給排水 設備	給水管	赤水、水漏れ	1年ごと(水漏れはただちに補修)	
		水栓器具	パキンの摩耗、プラスチック部の腐食、水漏れ	1年ごと(水漏れはただちに補修)	
		配水管、トラップ	悪臭、つまり、水漏れ	1年ごと(水漏れはただちに補修)	
		キッチンシンク、洗面設備	換気不良、さび、シーリングの劣化、腐食、水漏れ、汚れ、割れ		
		トイレ	悪臭、カビ、換気不良、金属部の青錆、つまり、便器・水洗タンクの水漏れ		
		排水ます	沈下、つまり、凍土、庭木の根侵入	随時	
		浄化槽	悪臭、汚水流出	2～3年ごと(3～5年ごとに塗り替え)	
	浴室	タイル仕上	カビ、シーリングの劣化、タイル等の割れ、排水口のつまり、汚れ	1年ごと	
		ユニットバス	カビ、ジョイント部の割れ、すき間、排水口のつまり、汚れ		
	ガス 設備	給湯器	ガス漏れ、器具の異常、水漏れ	1年ごと(水漏れ、ガス漏れはただちに補修)	
		ガス管	ガス漏れ、管の劣化・老化	1年ごと(ガス漏れはただちに補修)	
	電気 設備	コンセント	作業不良、破損	1年ごと	
		分電盤			
		照明器具			
		エアコン器具	悪臭(タバコ、ペット、ほこり臭等)、水漏れ、冷暖房の効果低減		
	TV 受信 設備	アンテナ	固定不良、さび、破損、変形	1年ごと	
		ブースター			
		同軸ケーブル			
	換気 扇	換気扇	作動不良	1年ごと	
	外 構・ 他	その 他	郵便受け	固定不良、破損、腐食、変形	1年ごと
			門・塀	傾き、はがれ、ひび割れ	
警報設備			機能不良、破損		
防犯設備					

参考資料:(財)住宅金融普及協会発行
「住まいの管理手帳(戸建て編)」