

# 建築工事には工事監理が重要です

近年、施工不良などが原因で生じる欠陥住宅に関するトラブルが社会問題になっています。せっかく苦勞して手に入れたマイホーム等に重大な欠陥があつては大変です。そこで、建設会社の工事内容を建築士の資格を持った専門家が設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているか確認する「**工事監理**」が重要になってきます。



建築工事の工程は、とても複雑で広範囲です。様々な業者が分担して工事を行うこともあり、全体として設計どおりに施工されない可能性もあります。しかし、適切な工事監理が行われれば、後々大きな補修が必要となるような致命的な欠陥を防ぐことができます。どの工程の項目をどのような方法で確認するかが重要になってきますので、工事監理者と十分に相談して工事監理の内容を決めましょう。



なお、木造住宅では100㎡を超えるもの等、それ以外の構造の住宅では30㎡を超えるものを建築する場合は、**建築士を工事監理者として選任する必要があります。**

小規模の住宅の場合でも、安全な建築物とするために、建築士との間で、設計だけでなく、工事監理の委託契約も締結しておくといでしょう。

## 中間・完了検査を受けましょう！

**中間検査**は、安全性に深く関わる工程について、その工程が終わった段階で、その建物が建築基準関係の規定に適合しているか検査をします。中間検査合格まで、次の工程に進んではいけません。

中間検査の対象になるのは、次の(1)及び(2)に掲げる建築物です。〔特定行政庁により対象は異なります。〕

- (1) **住宅**（住宅の用途部分の床面積が、延べ面積の1／2以上である兼用住宅を含みます。）**又は共同住宅で、階数が2以上であり、かつ、床面積の合計が50㎡を超えるもの**
- (2) **特殊建築物で、階数3以上であり、かつ、床面積の合計が1,000㎡を超えるもの**  
ただし、次のいずれかに該当するものは除きます。
  - ① **型式認定を受けた建築物の部分**を有する住宅**又は共同住宅**（建築基準法第68条の10）
  - ② **仮設建築物で許可を受けた建築物**（建築基準法第85条第5項）
  - ③ **住宅性能評価の申請をした者の当該申請に係る建築物**  
（住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第5条第1項）

**完了検査**は、工事が完了した段階で、その建築物が建築基準関係の規定に適合しているかを検査します。