

家作りの設計段階でのチェック項目を簡単にまとめてみました。

実際はさらに詳しい検討を個別に行い、随時改良を加えながら更新されていきます。

ご自身の家づくりにご活用ください。

## 家作りチェックリスト…設計段階

### ■敷地

- ☐ 敷地面積最低限度の適用があるか。
- ☐ 敷地・道路の権利関係がはっきりしているか。
- ☐ 敷地境界がはっきりしているか。
- ☐ 道路幅員が確定しているか。セットバックの必要があるか。
- ☐ 隣地境界からの離れが民法上の 50 cmを確保できるか。
- ☐ 井戸等の地中埋設物が確認できるか。
- ☐ 地盤データがあるか。
- ☐ 以前の建物用途はわかっているか。(地下の有無、土壌汚染の疑い等)
- ☐ 段差、高低差、電柱・標識の有無。(車庫の出し入れ等)
- ☐ 周辺建物・樹木の状況。(窓の位置、見られる心配、陽当り等)
- ☐ 周辺環境の把握。(交通量、騒音、粉塵、水害の有無)
- ☐ 通勤・通学の利便性、安全性は確保されているか。(帰宅難民時の対策等)

### ■関連法規

- ☐ 道路斜線、北側斜線、高度斜線をクリアしているか。
- ☐ 日影規制にかかるか。クリアできるか。
- ☐ 狭隘道路等道路に関する申請が必要か。
- ☐ お知らせ看板・近隣説明が必要か。
- ☐ 景観条例等その他の申請が必要か。
- ☐ 採光・換気・排煙チェックはクリアしているか。
- ☐ 24時間換気はクリアしているか。
- ☐ 階段幅員、踏み面、蹴上げは法を満たしているか。
- ☐ 居室天井高等は法を満たしているか。
- ☐ 耐火性能は基準を満たしているか。

### ■意匠・建築計画

- ☐ 出入り口・廊下等の段差・幅員のチェック。
- ☐ 家具・家電等の搬入・設置が可能か。手摺が外せるかのチェック。
- ☐ 幼児の転落防止等対策を取れる作りになっているか。

- ☐ 収納が充分確保されているかのチェック。
- ☐ ドアの開き勝手等の安全性・視認性のチェック。
- ☐ 非効率な廊下等のチェック。
- ☐ 洗濯物干し・布団干しの場所の確保。
- ☐ 分別ゴミ等場所の確保。
- ☐ 開口部・セキュリティシステム採用等防犯性能のチェック。
- ☐ 通風・換気に必要な開口部の配置、機構のチェック。
- ☐ 採光に必要な開口部の配置と熱負荷の関係のチェック。
- ☐ 壁、屋根、床等断熱性能のチェック。
- ☐ 眺望、プライバシーへの配慮を考えた開口部のチェック。
- ☐ 防音性能等部屋の用途と仕様のチェック。
- ☐ 家事動線を考慮した部屋の配置。
- ☐ 家族構成の変化や子供の成長に合わせた可変性の配慮。
- ☐ 癒される・ワクワクする空間が少なくとも一つ出来ているか。
- ☐ 素材の耐久性、耐候性に信頼がおけるか。
- ☐ メンテナンスに対する対策は考慮されているか。
- ☐ 来客時の収容人数と家具配置の可変性の配慮。
- ☐ 身内の訪問・宿泊への対応をチェック。

## ■構造

- ☐ 木造・鉄骨（S）造・鉄筋コンクリート（RC）造の特性を生かしているか。
- ☐ 耐力壁はバランスよく配置されているか。
- ☐ 接合部、継ぎ手、金物は適切か。
- ☐ 耐風圧に対する対策は適切か。
- ☐ 揺れ、変形に対する対策は適切か。

## ■給排水衛生ガス設備

- ☐ 下水本管の位置と接続箇所の確認。
- ☐ 合流・分流地域の確認。
- ☐ 都市ガスかプロパンかの確認。
- ☐ 給水管の有無と管径の確認。
- ☐ 衛生機器の機能、型番の確認。
- ☐ 給湯機的能力、型番の確認。
- ☐ ガス床暖房の有無、方式の確認。

### ■空調換気設備

- ☐ 空調機の方式、能力、型番の確認。
- ☐ 換気扇の方式、能力、型番の確認。
- ☐ 冷暖房効率と省エネルギー機器への対応。

### ■電気設備

- ☐ 照明照度、配光は適切か。
- ☐ 器具交換は容易に可能か。
- ☐ スイッチ、コンセントの位置と数量は適切か。
- ☐ インターホンの機能、位置、設置箇所は適切か。
- ☐ テレビ、電話、LAN 等の位置の確認。
- ☐ 電気、電話、ケーブル等の引込み位置の確認。
- ☐ アンテナ等の受信状況の確認。

### ■外構・植栽

- ☐ 外構仕上げの区分、範囲、種別の確認。
- ☐ 排水勾配、メンテナンスの対策は適切か。
- ☐ 植栽樹種、数量、時期は適切か。
- ☐ 植栽に 1 年間の枯れ保証はついているか。

### ■その他一般

- ☐ 近隣からのクレームの対応は適切か。
- ☐ 工事費は適切な価格になっているか。

株式会社スタジオ・ノア      代表取締役 森 信人  
〒180-0003 東京都武蔵野市吉祥寺南町 1-30-1 パークヴィラ吉祥寺 204  
TEL : 0422-24-8283   FAX : 0422-24-8284  
URL : [http:// www.s-noa.jp](http://www.s-noa.jp)   メールアドレス : [n.mori@myad.jp](mailto:n.mori@myad.jp)