

12. 建築計画を円滑に進めるために

建築物を建てるには、建主が建築士の資格を持たない場合でも設計できる場合もあり一般的に、設計事務所に依頼する場合と、設計から施工までを工務店に依頼する場合があります。どちらを選択するかは建主の判断になりますが、お互いに相手を信頼し、理解し合って建築計画を進めていくことが大切です。

(1) 設計者、施工業者の選定

① 信頼のにおける設計者、施工業者を。

同じところで長年営業していて、近所の評判の良い業者は、一応信頼ができると思われます。また、建築工事の専門業者で、実績があって、住宅が得意な業者がよいでしょう。

② 規模に見合った設計者、施工業者を。

建てたい建築物の大きさ、木造であるかまたは鉄筋コンクリート造、鉄骨等の構造別、規模別、予算的に同じくらいの工事を数多く手がけている業者で、工事後の問題等を考えると、距離的にあまり遠くない業者がよいでしょう。

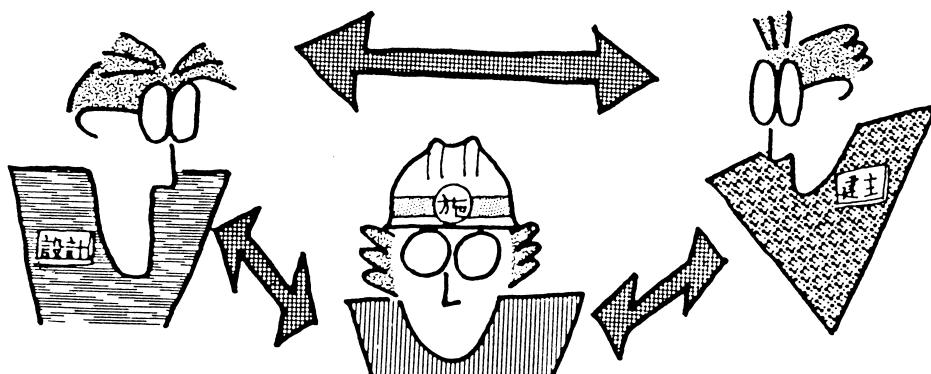
③ 納得ゆく設計者、施工業者を。

依頼しようとする設計者または施工業者が、最近どのような建築物を造っているか、実際に自分の目で確かめ、出来上がり具合を見たり、住んでいる人の話を聞いたりすることも参考になります。なお、見る時には、自分が計画している建築物と同じくらいの規模の建築物を見た方がよいでしょう。

④ 建設業の許可業者を。

一定規模以上の工事または一定以上の請負金額の建設業を営む業者は、建設業法によって許可を受けなければならないことになっています。登録業者の名簿や経歴書は、閲覧できることになっています。

◆詳しくは→東京都都市整備局市街地建築部建設業課



(2)工事監理を知っていますか？

マイホームづくりにおいては、建築主・設計者・工事監理者・施工者・行政などの連携プレーが大切です。なかでも、工事監理者は、建築主の代理人として設計図書どおりに施工が行われているかを確認し、欠陥の発生を未然に防ぐとともに、関連業務として施工者選びのアドバイスや工事代金に関するチェックを行うなどの重要な役割を担います。

- ① 建築物の設計が終了したら、施工業者を選定する前に、登録を受けた設計事務所と改めて工事監理委託業務契約をして、マイホームの工事全体について建築士の資格を持った専門家（工事監理者）にきちんとチェックしてもらいましょう。（建築士法では、建築物の用途、構造、高さに応じて、1級建築士、2級建築士、木造建築士でなければ設計、工事監理を行ってはならないこととされています）
- ② 設計と施工が一括の契約で、工事監理も施工会社の人がすることもありますが、ご心配でしたら、第三者の建築士事務所に工事監理業務だけを依頼することができます。

※工事監理契約を結べば、工事監理者に全てを任せてもよいということではありません。

マイホームづくりの主役は建築主のあなたです。現場確認に積極的に立ち会うなど、工事監理者と協力して、マイホームづくりを成功させましょう。

