

新築の施主検査チェックリスト

内覧会・完成立会いで「契約どおり・正常に使える・仕上がり」を確認するための印刷用チェック表

使い方

最終図面・仕様書と照合 ドア・窓・設備は実際に動かす 傷・汚れ・仕上げを確認 気になる箇所は写真＋場所＋内容を記録

1. 当日前に確認しておくこと

	確認場所	チェックすること
☐	確認時間	住宅会社の説明とは別に、自分で建物を見る時間が確保されている
☐	水道・電気	当日、水道・電気・給湯設備などをどこまで動かせるか確認した
☐	最終資料	平面図・電気図・仕様書・追加変更資料を用意した
☐	記録方法	指摘箇所を写真・チェックシート等でどう共有するか確認した
☐	補修日程	不具合があった場合の補修時期を確認した
☐	再確認	補修後の状態を引渡し前に確認できる日程が確認した

2. 図面・仕様の確認

	確認場所	チェックすること
☐	間取り	壁・収納・出入口などが最終図面どおり
☐	ドア	位置・種類・開く方向が図面どおり
☐	窓	位置・種類・サイズが図面どおり
☐	内装仕様	床・建具・クロスなどの色・仕様が契約内容どおり
☐	電気	コンセント・スイッチ・照明の位置と数が電気図どおり
☐	住宅設備	キッチン・浴室・洗面・トイレなどが契約した製品・仕様
☐	収納	棚板・ハンガーパイプ・造作棚などが打合せどおり
☐	追加変更	途中で追加・変更したオプションや工事が反映されている

3. 内装・建具

	確認場所	チェックすること
☐	室内ドア	全て開閉し、引っかかり・ガタつき・鍵・戸当たりを確認
☐	引き戸	レール・戸車・ソフトクローズ・隙間を確認
☐	窓・網戸	全て開閉し、鍵・網戸・サッシの傷や変形を確認
☐	収納	扉・引き出し・床下収納を実際に開閉
☐	クロス	破れ・浮き・隙間・ヨレ・汚れ・継ぎ目を確認
☐	床	傷・へこみ・浮き・不自然な段差・床鳴りを確認
☐	階段	踏み板・手すり・笠木・傷・ガタつき・音を確認
☐	巾木等	巾木・窓枠・造作材の浮き・隙間・傷を確認
☐	金具	ドア上部・戸当たりなど、上・下・横から金具を確認

4. 水回り・住宅設備

	確認場所	チェックすること
☐	キッチン	水栓・排水・収納・シンク下の水漏れ・食洗機等を確認
☐	洗面	水栓・排水・収納・鏡・照明・配管まわりの水漏れを確認
☐	浴室	水栓・排水・扉・棚・手すり・浴室乾燥機等を確認
☐	トイレ	便器・水流・水漏れ・便座・収納・紙巻器等を確認
☐	給湯	使用可能ならお湯・給湯リモコンの動作を確認
☐	使いやすさ	実際に立つ・座る・手を伸ばすなど生活姿勢で確認

5. 電気・換気設備

	確認場所	チェックすること
☐	スイッチ	位置・数・対応する照明を確認
☐	照明	使用可能な照明の点灯・消灯を確認
☐	コンセント	位置・数・種類・エアコン用等を図面と照合
☐	TV・LAN	位置・数を図面と照合
☐	インターホン	映像・音声などの動作を確認
☐	換気扇	キッチン・浴室・トイレ等の作動・異音を確認
☐	24時間換気	給気口・排気口・設備の作動を確認
☐	センサー	人感センサー等が使用可能なら反応を確認
☐	分電盤	設置位置・回路表示を確認

6. 外回り（戸建て）

	確認場所	チェックすること
☐	玄関	玄関ドア・鍵・タイル・照明・手すりを確認
☐	外壁	目立つ傷・欠け・浮き・シーリング・塗装を確認
☐	基礎	気になるひび割れ・欠け・濡れ跡を確認
☐	雨樋・軒天	外れ・変形・目立つ傷を安全な範囲で確認
☐	バルコニー	床・壁・手すり・排水口・物干し金物を確認
☐	外構	境界杭・門柱・フェンス・アプローチ・駐車場を確認
☐	屋外設備	屋外水栓・外部コンセント・照明を確認
☐	排水	排水設備や雨水がたまりそうな場所を確認

7. 見える範囲の床下・点検口

	確認場所	チェックすること
☐	床下	点検口から見える範囲に大量のゴミ・水たまりがない
☐	配管	見える範囲の配管まわりに明らかな水漏れがない
☐	安全	床下・小屋裏・屋根へ施主自身が無理に入らない

専門的な施工品質や構造・防水・断熱等まで確認したい場合は、建築士・ホームインスペクター等の専門家への相談も検討してください。

8. 指摘事項の記録表

写真だけでは後から場所が分からなくなることがあります。「場所・内容・写真No.・対応・期限」まで一緒に記録します。

No.	場所	指摘内容	写真No.	対応内容	期限	再確認
1						☐
2						☐
3						☐
4						☐
5						☐
6						☐
7						☐
8						☐
9						☐
10						☐
11						☐
12						☐

9. 引渡し前の最終確認

	確認場所	チェックすること
☐	共有	指摘箇所が住宅会社側の記録にも残っている
☐	補修方法	各指摘箇所をどう対応するか確認した
☐	期限	引渡し前に終わる項目・後日対応の項目を確認した
☐	再確認	補修後に自分たちで状態を確認した
☐	未完了項目	引渡し後対応になるものは、対象箇所と予定を記録に残した

最後にもう一度 小さな傷だけに集中せず、 図面・仕様どおりか 正常に使えるか
仕上がりに問題がないか、の順で確認すると見落としを減らしやすくなります。

記事名：【新築の施主検査チェックリスト】内覧会で見るべきポイントと失敗しない確認方法
サイト：失敗しない家づくり（custom-home.xyz）