

建築主のみなさんへ

# 住宅等の「直営工事」をご存じですか？

～工事の内容等を十分確認し住まいづくりのトラブルを防ぎましょう～

- 直営工事とは、建築主が様々な種類の工事を直接発注し、資材費、職人の賃金、機械の費用等の支払いを含め、すべて自分で管理して進める方式のことです。
- 工事が一定の規模以下であれば、建築主が直営工事を行うことは可能ですが、法令違反や事故等への責任を問われることがあるため、十分注意が必要です。
- 直営工事については、事業者が勝手に直営工事として建築確認申請を提出し、後に、建築主との間でトラブルとなっている事例が発生しています。
- 特に、住宅の新築工事では、法律により、施工上の欠陥等に対して10年間の瑕疵担保責任が義務付けられていますが、この責任を逃れるため、一部の悪質な事業者が直営工事等と偽って確認申請を行うケースが報告されています。
- 工事契約や建築確認申請等の内容を必ず確認（以下のチェックポイントを参照）し、大切な住まいづくりをトラブルなく安心して進められるようにしましょう。



家が雨漏りしているみたい...  
瑕疵保険があるって聞いたけど？

工事を一括して頼んだのに？  
直営工事ってなんのこと??

- ×直営工事なので、責任は建築主にあります！
- ×瑕疵保険は対象になりません。当社には加入の義務もありません！
- ×修理をするなら追加で工事費を頂きます！

## チェックポイント

- ① 工事の契約は必ず書面で行い、建築確認申請書等も事前に確認！
- ② 建築工事で必要となる次の法規制等についても、あらかじめ確認！

① 延べ面積 150㎡以上または工事費 1,500万円以上の工事の場合  
→施工業者は建設業の許可が必要【建設業法】

建設業許可の有無を確認！

② 住宅の新築工事の請負契約をする場合  
→工事完了・引き渡しから10年間、施工業者に契約不適合責任（瑕疵担保責任）を義務づけ【住宅品質確保法、住宅瑕疵担保履行法】

瑕疵担保履行保険の加入の有無を確認！

③ 3階以上または100㎡以上の建築物等の場合  
→建築士による工事監理者が必要【建築基準法】  
※規模・構造により求められる資格(1級・2級等)は異なる

工事監理者(建築士)の有無を確認！

トラブルのない安全・安心の住まいづくり！



## 問合せ先

**福島県** 建設地を所管する県の各建設事務所はこちらです。

県北建設事務所建築住宅課	024-521-2575 (直通)
県中建設事務所建築住宅課	024-935-1462 (直通)
県南建設事務所建築住宅課	0248-23-1636 (直通)
会津若松建設事務所建築住宅課	0242-29-5461 (直通)
喜多方建設事務所建築住宅課	0241-24-5727 (直通)
南会津建設事務所建築住宅課	0241-62-5337 (直通)
相双建設事務所建築住宅課	0244-26-1223 (直通)

**県内5市**

建設地が次の5市の場合、県の建設事務所ではなく、該当市の窓口へ直接お問合せください。

福島市	都市政策部開発建築指導課	024-535-1111 (代表)
郡山市	都市整備部開発建築指導課	024-924-2371 (直通)
いわき市	都市建設部建築指導課	0246-22-7516 (直通)
会津若松市	建設部都市計画課	0242-39-1261 (直通)
須賀川市	建設部建築住宅課	0248-88-9151 (直通)