

4. 手続きのポイント



建築工事が完了するまでの手続きをお忘れなく！

建築基準法には、安心・安全な建物をつくるために必要な手続きが定められています。これらの手続きは業者に委任することもできますが、建築主の義務です。違反した場合には罰則規定があります。

「忘れてしまった。」「業者に任せていたので知らなかった。」「手続きは必要ないと言われた。」では大変です。

一連の手続きについてきちんと確認をしておきましょう。

なお、建売住宅やマンションの購入を検討されている方は、以下の手続きが行われ、確認済証及び検査済証が発行された建物であることを確認してください。

1. 建築確認申請を提出してください（法第6条）

建物の計画が建築基準法に適合しているかをチェック（確認）する制度を建築確認といいます。家建てる場合には原則として、建築工事に着手する前に建築確認申請の手続きが必要です。

建築確認の審査は、「建築主事」又は「国土交通大臣又は都道府県知事が指定した指定確認検査機関」が行います。「建築主事」に申請する場合は各市町村の建築担当課へ、「指定確認検査機関」に申請する場合は各指定確認検査機関へ、申請書を提出してください。

計画が適法であることが確認されると、確認済証が交付されます。確認申請書の副本と共に大切に保管してください。

また、建築工事中は現場内の見やすいところに、建築確認を受けている旨の表示板を掲示しましょう。

建築確認申請が必要な建築物

規模・構造等	建築種別	都市計画区域内 準都市計画区域内 準景観地区内 知事が指定する区域内	その他の 区域
特殊建築物(※1)でその用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの	新築・増築・改築・移転(※2)	○	○
	大規模の修繕・大規模の模様替え	○	○
	用途変更(※3)	○	○
2階以上、または延べ面積200㎡を超えるもの	新築・増築・改築・移転(※2)	○	○
	大規模の修繕・大規模の模様替え	○	○
上記以外のすべての建築物（平屋以下、かつ延べ面積200㎡以下）	新築・増築・改築・移転(※2)	○	×
	大規模の修繕・大規模の模様替え	×	×

※1 映画館、集会場、病院、ホテル、共同住宅、学校、百貨店、倉庫、自動車車庫など

※2 防火地域・準防火地域以外の地域における床面積10㎡以内の増築・改築・移転の場合は不要

※3 政令(令第137条の18)で指定する類似の用途相互間におけるものを除く

2. 工事監理者の選定や監理状況の把握は重要です (法 第5条の6)

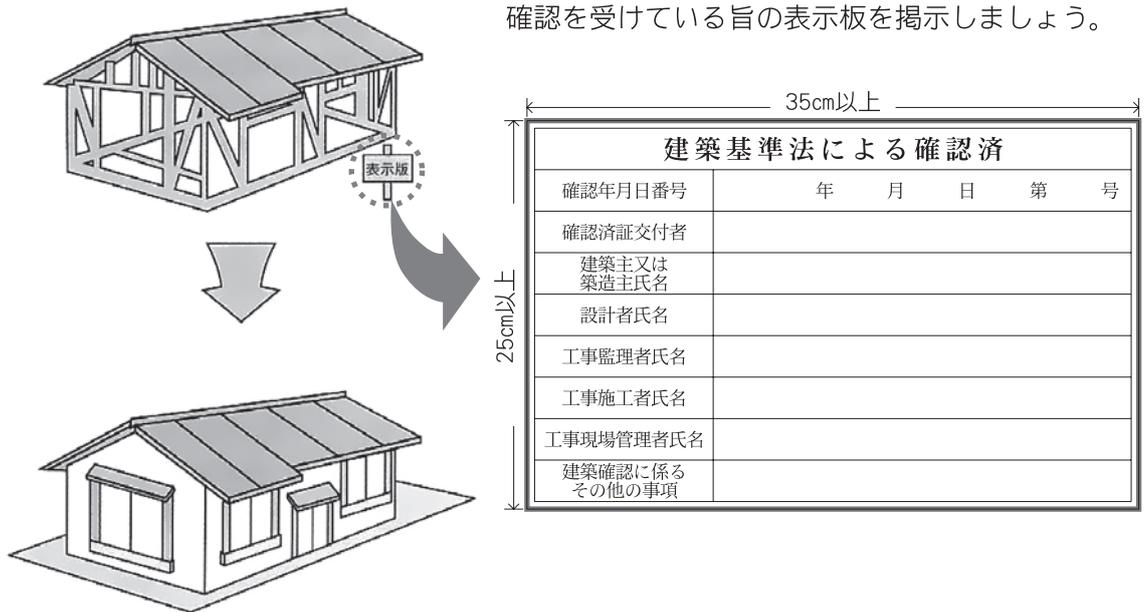
工事監理者は、建築主の代理人として設計図書どおりに施工が行われているかを確認し、建築基準法違反の発生を未然に防ぐとともに、関連業務として施工者選びのアドバイスや工事代金に関するチェックを行うなどの重要な役割を担います。

建築士の資格を持った専門家「工事監理者」を選任し^{*}、「工事監理業務委託契約」を結んでください。

工事監理者は、建築確認申請時点で選任されていることが望ましいのですが、選任していない場合は、工事着工前に必ず選任し報告を行ってください。

※ ■設計者に必要な資格 (P.2) を参照。

建築工事中は、現場内の見やすいところに、建築確認を受けている旨の表示板を掲示しましょう。



3. 中間検査を受けてください (法 第 7 条の 3)

木造 3 階建て住宅などは、工事の途中で中間検査を受けなければいけません。埼玉県で中間検査の対象となる建築物、工程は以下のとおりです。詳しくは (P.51) 連絡先へお問い合わせください。

対象建築物	
用途	規模
住宅 (長屋、共同住宅及び住宅以外の用途を兼ねる建築物を含む。)	地階を除く階数 3 以上のもの
住宅以外	地階を除く階数 3 以上 かつ 延べ面積 5 0 0 m ² を超えるもの

※増築の場合は、増築部分が上表に該当する場合
 <対象外> ・ 認証型式部材等 (法第 68 条の 20) の建築物
 ・ 仮設許可 (法第 85 条第 5 項及び第 6 項) の建築物

検査を実施する時期 (特定工程)	
構造	検査の時期 (特定工程)
木造	屋根工事の完了
鉄骨造	1 階の建て方工事の完了
鉄筋コンクリート造	2 階の床、はりの配筋工事の完了
鉄骨鉄筋コンクリート造	基礎配筋工事の完了 1 階の建て方工事の完了 ※階数 3 階以上である共同住宅の場合は、2 階の床、はりの配筋工事の完了時 (法第 7 条の 3 第 1 項第 1 号による特定工程)
上記の構造を併用した建築物	各構造に応じた工事の完了

※詳細については、県建築安全課のホームページでご確認ください。

4. 完了検査を受けてください (法 第 7 条)

建築確認申請 (P.32 を参照) を伴う工事が完了したら、完了検査を受けなければいけません。

完了検査は建築物が法令に基づいた安全なものであることを検査するものです。建築確認を受けた全ての建築物が対象になります。

検査は「建築主事又は建築主事から委任を受けた行政職員」又は「国土交通大臣又は都道府県知事が指定した指定確認検査機関」が行います。「建築主事」又は「指定確認検査機関」へ直接、申請書を提出してください。

建築物が建築基準関係規定に適合していると認められると、検査済証が交付されます。確認済証と共に大切に保管してください。

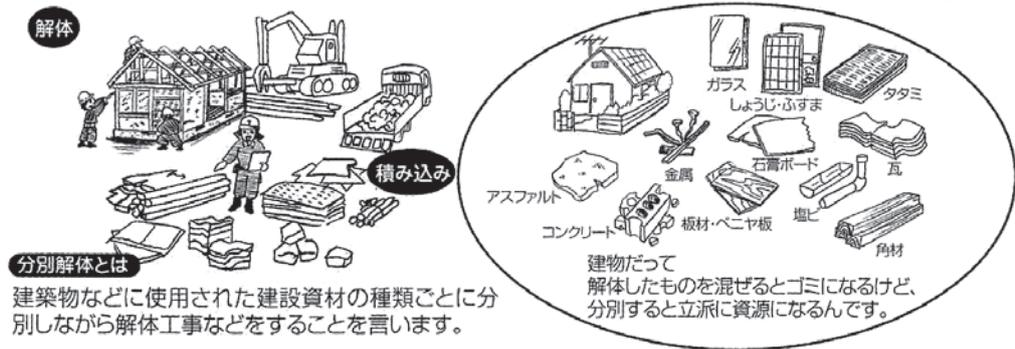
検査済証は建物が適法に建てられたことを証するものです。交付を受けないと、公的融資を受けることができなかつたり、将来建築物を譲渡する場合に不利になることが考えられます。忘れずに受検してください。

一部の規模の住宅・建築物を除き、完了検査済証の交付を受けずに使用してしまうと、法令に違反することになりますので、必ず完了検査を受検いただき検査済証の交付を受けてから使用を開始してください。

建設リサイクル法の届出が必要です

住宅など建築物の建設工事では、分別解体等と再資源化が必要です。

※なお、コンクリート、アスファルト、木材は、再資源化が義務付けられています。



業者に解体工事を依頼する場合は、建設業の許可、又は解体工事業の登録をしている業者をお願いしてください。

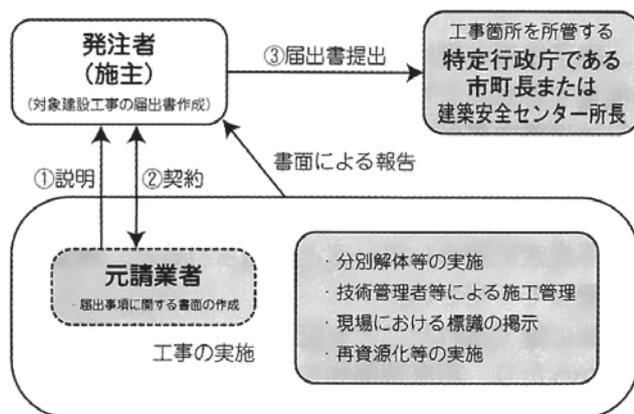
元請業者は契約前に発注者に分別解体等の計画を書面で説明するとともに、再資源化完了後には書面で報告します。

工事の発注者（建築主等）は、契約の際には、分別解体や再資源化費用の適正な負担に努めてください。

■ 対象建設工事について

工事の発注者（建築主等）は、下表の基準以上の場合は、工事着手の7日前までに工事計画の届出をしてください。

工事の種類	建築物の解体工事	建築物の新築・増築工事
規模の基準	床面積の合計が80㎡以上	床面積の合計が500㎡以上



詳しくは、県のホームページ（県土整備部建設管理課）、市町村又は建築安全センターにお尋ねください。

県の建設管理課ホームページ

<https://www.pref.saitama.lg.jp/soshiki/a1002/index.html>

