

2-2 検査について

中間検査、完了検査とは

1. 建築基準法に適合した、安全で安心な建物に住むために

安全な建物を建てるには、適切な設計をし、工事が設計図どおりに行われているか、しっかり監理し、検査することが必要です。建築基準法には中間検査制度と完了検査制度があり、いずれも確認申請どおりに工事が行われているか検査をする制度です。安全で安心な建物に住むために、建物を建てる方だけでなく、購入される方も是非知っておいて頂きたい制度です。

なお、検査業務については、確認申請と同様に都道府県及び市区町村の建築主事だけでなく民間の指定確認検査機関でも行えるようになりました（平成 11 年 5 月 1 日改正施行）。どちらに検査の申請をするかは建築主自身の判断で選択できます。

2. 中間検査制度とは

建物の安全性に深くかかわる構造体部分の工程（「特定工程」）が終わった段階で、建築確認申請どおりに工事が行われているかを検査します。検査に合格すると「中間検査合格証」が交付されます。この検査に合格しないと次の工事段階へ進めることはできません。

中間検査対象建築物（平成 19 年 6 月 20 日改正施行）

- ・階数が 3 以上である共同住宅
特定工程：2 階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事
- ・地階を除く階数が 3 以上のもの（ただし上記の建築物は除く）
特定工程：以下のとおり

① 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造	1 階の鉄骨その他の構造部材の建て方工事
② 鉄筋コンクリート造	2 階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事（当該工事を現場で行わないものは、2 階の床板及びこれを支持するはりの取付け工事）
③ 木造	屋根工事
④ ①から③以外の構造のもの	2 階の床工事

3. 完了検査制度とは

建物が完成したときに、適法性を確認する検査です。この検査はほとんどの建物に義務付けられています。検査に合格すると「検査済証」が交付されます。

4. 建築物の適法性について

違反建築物は、大きさや高さの超過により隣近所や良好な住環境に悪影響を与えるばかりでなく、地震や台風に対する構造上の問題や、火災等に対する防火避難上の問題があると考えられます。また、将来の建替えや増築等、売買の際にトラブルが発生する可能性があります。

建築物の建築、購入等をされる場合は、「確認済証」と「検査済証」が交付されているか等、違反建築物でないことを確かめましょう。

担 当	都市整備政策部 建築審査課		
	建築審査担当	電話番号 03-6432-7166	ファクシミリ 03-6432-7985
	構造審査担当	電話番号 03-6432-7169	ファクシミリ 03-6432-7985
	設備審査担当	電話番号 03-6432-7170	ファクシミリ 03-6432-7985