

## 第5章 建築物の安全性を確認する

建物を建てる際には、図面の審査や工事中・工事後の検査を受けて、安全な建物を建てる義務があります。平成7年の阪神・淡路大震災では、古い建物だけでなく新しくても施工不良や耐震基準を満たさない建物が倒壊して被害が拡大した、という報告もあります。

家を建てる、あるいは購入する際には、価格や間取りだけでなく、安全性についても「建て主」や「購入する本人」が、忘れずに確認してください。

### 1 建築確認申請

建物を建てる時は、区などに図面を提出し、建築基準法などに適合した建物かどうかの審査を受けます。建築確認申請は、建物の大きさに関わらず、ほとんどの建物に申請が義務付けられています。増築する場合も必要です。一般的には、設計者や建築業者などが申請手続きを行いますが、必ず申請内容を確認しましょう。建築基準法やそのほかの関係法令の基準に適合していると「確認済証」が交付されます。

### 2 中間検査

建築基準法の改正に伴い、平成11年7月1日以降に建築確認申請された建築物のうち、一定のものについては、中間検査が必要となりました。平成19年の法改正により定められた中間検査対象建築物及び検査する工程は、下記の通りです。

中間検査では、建物の安全性に深く関わる部分の工事が終わった段階で、建築確認申請通りの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。

#### ●中間検査対象建築物及び検査する工程

次のいずれかに該当する建築物の工事（増築等を含む）が、それぞれの工程を終えたとき（仮設建築物等の一定のものを除く）。

##### ①階数が3以上である共同住宅

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

##### ②地階を除く階数が3以上のもの（ただし①に該当するものは除く）

ア 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造は、1階の鉄骨その他の構造部材の建て方工事

イ 鉄筋コンクリート造は、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

ウ 木造は屋根工事が完了した段階

エ アからウまでに規定する構造以外のものにあつては、2階床工事

### 3 完了検査

建物が完成したときに、適法性、安全性を確認する検査です。この検査はすべて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 工事監理者の選任

建物の適法性、安全性を確保するには、建築確認申請通りの工事が不可欠です。そのチェックを行うのが工事監理者です。工事を行うときは、この工事監理者を定めてください。

#### 5 確認済証と検査済証を受け取る

これらは、建物が図面通りで、法令に適合していることを証明するものです。将来増築するときも必要です。忘れずに受け取り保管しましょう。

購入の契約をする前に、売り主に確認済証、検査済証等を見せてもらいましょう。契約の際には、忘れずに確認済証と検査済証を受け取り保管しましょう。

#### 6 すでに建物を所有している方

昭和56年5月以前に建築確認を受けて建てられた建物の場合は、耐震診断を受け、安全性を確認しましょう。

世田谷区では、一定の条件により、耐震診断や耐震補強設計、耐震補強工事の支援制度がありますのでご活用ください。

#### ●耐震診断等の支援制度に関するお問い合わせ先

世田谷区 防災街づくり担当部

防災街づくり課 耐震促進担当

電話 03-6432-7177、7178

#### ◎この章に関するお問い合わせ先

世田谷区 都市整備政策部 建築審査課 構造審査担当

電話 03-6432-7169