

Scene49
検査

行政の検査は どのようなプロセスで 進められるのでしょうか



まず内容を知り、手続きのタイミングをつかむ

建築物は、建築前にはまず計画が法に適合したものであるかどうか確認を受ける確認申請が必要です。建築が始まったら必要に応じて中間検査を受けます。工事が完了したら完了検査を受けて合格しなければ建築は完了しません。

建築物(付属する設備を含む)を建築するためにはさまざまな手続きが必要ですが、ここでは行政による検査のうち、とくに確認申請、中間検査、完了検査について解説します。

●確認申請

建築物(法2条)を建築したり、大規模な修繕もしくは大規模な模様替え、または工作物(令138条)を築造するには、工事に着手する前に建築基準関係規定(法6条1項、令9条)に適合しているものであることについて、建築の確認を申請して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければ工事に着手できません(法6条)。

●民間検査機関による確認

確認とは、公の機関が特定の事項に関して法に適合しているか否かを判断する行為とされていますが、1999年5月1日施行の改正基準法により、民間の指定機関(法6条の2)でも建築

確認ができることになり、申請者は検査機関を選べるようになりました。建築の確認は^{きそく}羁束行為といわれ、原則的にはどこに申請しても同じです。しかし、実際には法に明確に規定されていない部分の判断には、検査機関による若干の違いがあり、審査の密度や審査期間などもさまざまなのが現状です。

●確認申請をするには

確認の申請をするのは建築主ですが、建築主の委託を受けた代理人が行うこともできます。一般的には設計を請け負った設計事務所の建築士が代理人となって申請することが多く、この場合は登録された建築士事務所^{きせき}に所属する建築士でなければなりません(土法21条、同23条)。代理人となったら、委任された業務範囲を文書で明確にする必要があります。

●確認申請書の様式

確認申請書の様式については、建築基準法施行規則1条の3に、必要な図面や計算内容が細かく定められています。

確認審査もこの規則にもとづいて行われます。正本と副本と適用用(規模・構造計画種別によっては不要)はまったく同じものでなければなりません。違っていれば申請が受け付けられませんが提出前に十分照合してください。設計者としては一度は規則1条の3に目を通しておくべきでしょう。

表1 建築確認と完了検査済証交付までの流れ

確認申請	建築主または代理人
確認審査	検査機関による意匠、構造および設備の審査
消防同意	建設地所管の消防署による消防設備に関する審査
構造適判	構造計算適合性判定(構造や計算種別による)
検査機関による確認	
確認済証の交付	
着工	確認済証がなければ着工できない
中間検査	検査を必要とする建物
完了検査	
完了検査済証の交付	
建物の使用	検査済証がなければ原則使用できない。 使用する必要がある場合は仮使用の申請が必要

表2 建築確認に必要な書類

確認申請書	正・副各1通(適用物件は適用用にさらに1通)
建築工事届・除却届(除却部分があるとき)	1通
建築計画概要書	1通
委任状(代理人によるとき)	正・副(適用用)各1通
設計図書(意匠図・構造図・設備図・構造計算書など)	正・副(適用用)各1通
安全証明書の写し(必ずしも必要ではない)	正・副(適用用)各1通
建築材料などの認定書の写し(審査機関で確認できる場合は原則不要なので提出先に要問い合わせ)	
建築士免許証の写し(関与した建築士すべて)	
構造設計一級建築士登録証の写し(構造設計一級建築士関与物件のみ)	
各種許可申請書(都市計画などの許可が必要ときに添付するが、何が必要かは必ず行政に確認すること)	正・副(適用用)各1通

図1 建築物の高さの取り方(令2条1項6号)

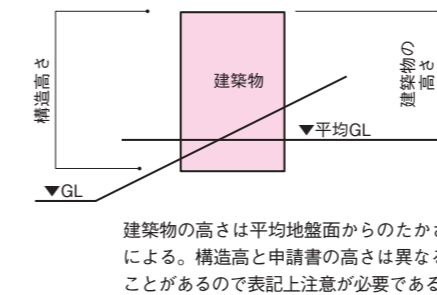


図3 軒の高さの取り方(令2条1項7号)

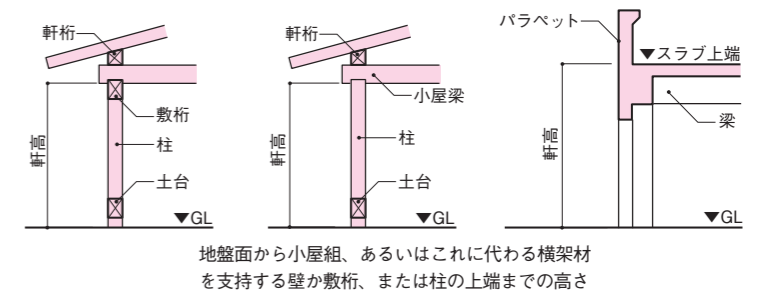
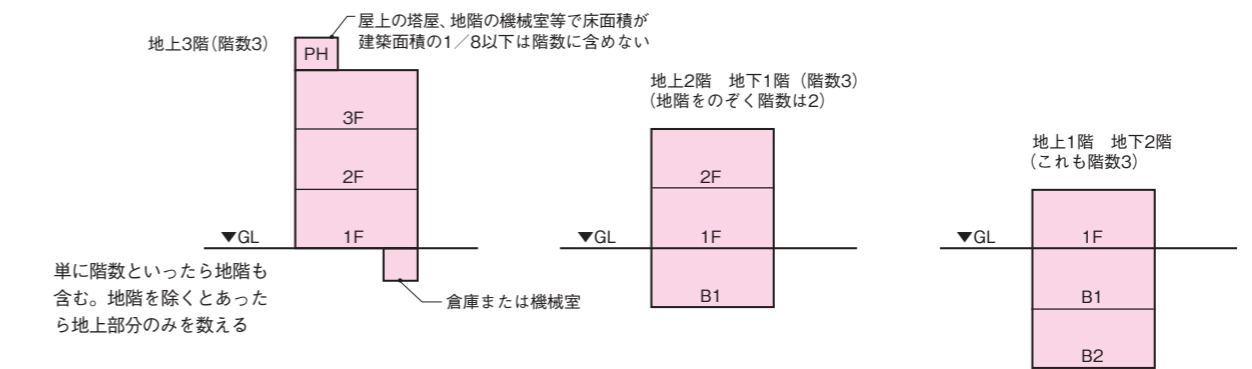


図2 階数の数え方(令2条1項8号)



●安全証明書

建築士(一級・二級・木造)は構造計算によって建物の安全を確かめた場合、すなわち設計の委託を受けて構造計算を行った場合は、委託者(建築主または元請け事務所)に対して安全証明書を交付しなければならない(土法20条第2項)と定められています。安全証明書は設計計算書の表紙に割印をして、原本を委託者に交付します。したがって申請書には正本にも写しを添付します。ただし、構造設計一級建築士が一級建築士でなければ設計できない建築物を自ら設計をした場合は必要ありません。逆に、二級あるいは木造建築士が設計することができる建

築物を一級建築士の資格で設計した場合は必要となります。

●設計図書の確認

設計図書の不整合をなくするのは大事なことです。申請書と意匠図、意匠図と構造図、構造設計書と構造図など相互に矛盾がないように、設計者による整合性の確認は確実にしたいものです。

●構造計算適合性判定(構造適判)

2007年6月の建築基準法の大改正で、確認検査機関は構造計算の種別や建物の規模などによって、申請地の県知事に対して構造計算適合性判定を求めると(法6条第5項)とされま

表3 構造適判を必要とする建築物

- 大臣認定プログラムを使用して設計された建築物
(設計ルートに関わらないのでルート1でも必要)
- ルート1以外の計算を行ったもの
- 保有水平耐力計算を行ったもの
- 限界耐力計算を行ったもの
- エネルギー法で計算を行ったもの
- 告示(H12建告2009号)地震建築物
- 木造で高さ13m、または軒高9mを超えるもの
- S造で高さ13m、または軒高9mを超えるもの、または地上4階建て以上
- RC造またはSRC造で高さ20mを超えるもの
- 組積造または補強CB造で4階建て以上のもの
- 混構造(2種以上の構造を併用するもの)で高さ13m、または軒高9mを超えるもの、地階を除く4階建て以上のもの、延べ面積500㎡を超えるもの
- その他特殊な構造のもの

した。適判機関では、構造計算が正しく行われたかどうか、また、工学的な判断を必要とする事柄などについて審査が行われます。

●構造設計一級建築士と法適合確認

2007年6月の法改正で新たに構造設計一級建築士制度が定められました。それにより一定規模以上の建築物には構造設計一級建築士の関与が義務付けられました。関与とは、構造設計一級建築士が自ら設計を行うか、ほかの一級建築士の設計が建築基準関係規定に適合しているものであるかどうかの確認をすることです。

法適合確認が必要とされるのは、土法3条1項に規定する建築物のうち、法20条1号または2号に該当する建築物であって、一級建築士でなければ設計できない建築物と定められています。構造設計一級建築士が自ら設計した設計図書には、構造設計一級建築士であることと同時に一級建築士であることの両方を表記する必要があります(忘れやすいので注意)。同時に定められた設備設計一級建築士制度では、5,000㎡を超え、かつ3階以上の建築物の設備に対して設備設計一級建築士の関与が義務付けられました。

●図書の補正と追加説明書

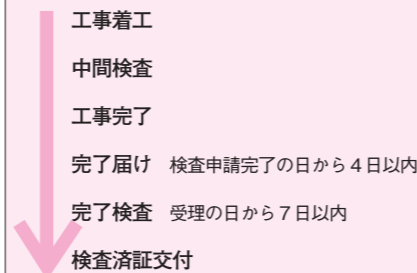
構造図と構造計算書の不整合に関わる補正は、原則として計算書を正として図面の補正を行います。改めて計算をやり直さなければならない場合は、構造計算書の書き換え、修正など一部分の補正は可能ですが、再計算を行ったものは図書の差し替えと見なされて現在では認めておらず、不適合と判定され、再度申請する必要があります。

また、申請図書に不明確な箇所があり、法の適合性が判定できない場合は、不明確な箇所に対する追加の説明が求められます。この場合も追加説明書は手計算程度で説明できる範囲に留

表4 法適合確認の必要な建築物

- RC造で高さが20mを超えるもの
- S造で地階を除く階数が4以上のもの
- 木造で高さが13m、または軒高が9mを超えるもの
- その他ルート1以外の計算をしたもの など

表5 検査済証の交付まで



まり、建物全体の構造計算をやり直すようなものは不適合となるケースに当たります。例として計算ルートに誤りがあった場合などは不適合となります。

●中間検査(法18条18項)

建物の用途や規模によっては、工事途中に検査を受ける必要があります。中間検査の目的は、建物が完成した後では目視することができない部分を検査することにあります。中間検査の必要な建物は中間検査済証の交付を受けなければ次の工程の工事に掛かることができません。

●中間検査を必要とする建築物

中間検査を必要とする建築物は、法7条の3第1項第1号による階数が3以上の共同住宅のほか、各特定行政庁が独自に定めていますので、それぞれの建設地の特定行政庁や指定確認検査機関に問い合わせてください。

●中間検査のタイミング

中間検査は、特定工程が終了した時点で行います。法7条の3による特定工程とは、階数が3以上の共同住宅の床および梁に鉄筋を配置する工程のうち政令(令11条)で2階の床およびこれを支持する梁に鉄筋を配置する工程と定められています。特定工程に関する工事の終了後、4日以内に検査を受けなければなりません。

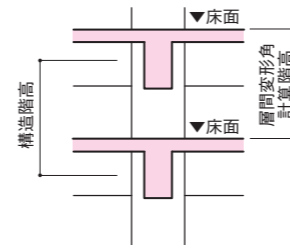
●完了検査(法7条)

建設工事が完了したら、完了の日から4日以内に工事完了検査申請をして完了検査を受けなければなりません。完了検査申請を受理した検査機関は受理の日から7日以内に検査をしなければなりませんと定められています。完了検査では、建物が適法に建てられたものであるかどうか、外観を目視で検査します。

●設計図書の保管

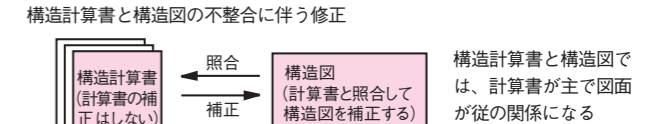
設計事務所では、工事に関わる書類や設計図書に対して建築

図4 層間変形角計算高さ

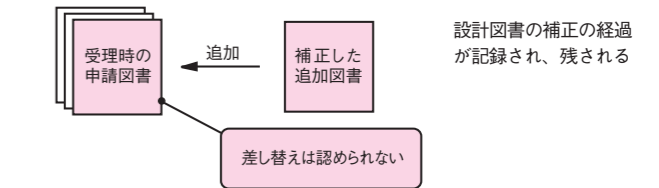


層間変形角の計算階高が明確に規定された。原則は床面から床面であるが、鉄骨造では床の構造による
[技術基準解説書(P.295)]

図5 補正の方法



原則は書き換え、修正で対処する。それが困難な場合は申請書の図書を残したまま、修正した設計図書を追加で添付する



建築用語豆知識

建築基準法では、第1章第2条に、同施行令には第1章第1条にこの法律で使われている用語について定義されています。また、施行令第2条には面積、高さの算定方法が規定されています。

- 「建築」とは、建築物を新築し、増築し、改築し、または移転することをいい、移転とは同一敷地内で建物を移動することで、他の敷地に移す場合は新築になります。
- 「設計」とは建築士法第2条第5項に規定する設計をいうとあり、士法ではその者の責任において設計図書を作成することをいうとあります。図書の一部分であってもその者の責任で作成されたものであれば設計者として記名押印が必要です。たとえば、構造計算書だけを作成しても、そのほかの設計者として申請書の第2面にその旨を記載する必要があります。
- 「主要構造部」とは、躯体を構成している防火上重要な部分を示し、壁、柱、床

(最下階の床を除く)、梁、屋根、または階段をいいます。階段は避難上重要な部分ですから、主要構造部として構造図などが求められます。

- 「構造耐力上主要な部分」とは建築物の荷重を支え、地盤に伝える構造材で基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材、床版、屋根版、または横架材をいいますので、似たような言葉ですが、主要構造部とは少し異なっているので注意が必要です。
- 「建築物の高さ」は、地盤面からの高さのことで、「地盤面」とは建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さにおける水平面をいい、3m以上の高低差がある場合3mごとの平均高さとして定められています。設計GLと地盤面が異なる場合がよくありますので、注意が必要です。構造図にはGL、SGL、1FLの関係を示す必要があります。

士法24条の4で15年の保存が義務付けられています。また、後日増改築をする場合などに必要となりますので、確認済証と検査済証の写しも合わせて保管しておくといでしょう。

●計画変更確認申請

2007年6月の法改正以後、申請図書の差し替えができなくなりました。申請中の設計変更は、いったん申請を取り下げて再申請をするか、確認済証の交付を受けてから、改めて計画変更確認申請を行うことになります。

●軽微な変更

設計変更に関わる部分が極めて軽微である場合は、計画変更調書を提出することにより、計画変更確認申請を要しません。軽微な変更とは、施行規則3条の2に規定されており、構造に関係する項目としては、建物高さが低くなる場合、階数の減少、床面積の減少などで、変更によって当該建築物が安全側になる場合に限られます。計画変更が持ち上がったなら早めに検査機関と協議しておくのがよいでしょう。

●あらかじめの検討

施工上の都合で、やむをえず発生する可能性の高い事項については、確認時の設計図書において検討しておけば、軽微な変更として計画変更調書を提出することにより工事を中断するこ

となく続けることができます。たとえば、杭基礎の偏心、杭長さの変更などで、このほか通常に発生し得る変更として、小梁の配置の変更、設備配管の開口位置などが軽微な計画変更として扱われます(施行通知1332号)。

●今後の動向(告示等の改正に向けて)

2010年1月現在、国土交通省において、確認審査の迅速化を図るため、確認審査の補正の対象を軽微な不備(誤記、記載漏れなど)から不備(申請者が記載しようとした事項が合理的に推測されるもの)に改められるほか、構造計算概要書の廃止などの検討が行われています。平成22年6月1日より施行されていますので、詳細は確認機関にて確認してください。国土交通省やJCBAのホームページなどで常に最新の情報を得るようにしてください。(小野はやを)

資料：建築基準関係規定(法6条1項、令9条)1.消防法 第9条9条の2第15条第17条、2.屋外広告物法 第3条~5条、3.港湾法 第40条第1項、4.高圧ガス保安法 第24条、5.ガス事業法 第40条の4、6.駐車場法 第20条、7.水道法 第16条、8.下水道法 第10条第1項3項第30条1項、9.宅地造成等規制法 第8条第1項第12条第1項、10.流通業務市街地の整備に関する法律 第5条第1項、11.液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律 第38条の2、12.都市計画法 第29条第1項第2項第35条の2第1項第41条第2項第42条第2項第43条第1項第53条第1項、13.特定空港周辺航空機騒音対策特別処置法 第5条第1項~3項、14.自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律 第5条第4項、15.浄化槽法 第3条の2第1項、16.特定都市河川浸水被害対策法 第8条