

様

特定行政庁東広島市
(建築指導課)

平成18年11月2日付、第60913号書留内容証明郵便物による要請について(回答)

平成18年11月2日付で要請のあったことについて下記のとおり回答します。

記

【完了検査の必要性等について】

建築基準法により、建築主は、建築物を建築しようとする場合、工事に着手する前にその計画が当該建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることについて、建築主事の確認を受けなければなりません。また、建築主は、工事が完了した場合にはその旨を工事が完了した日から4日以内に届け出ることとされています。

こうした、建築基準法の手続規定を遵守することは大切なことではありますが工事が完了し既に使用されている現在にあっては、当該建築物の適法性をチェックし、是正が必要な場合には、建築主に対し指導・要請することが、より重要であると考えております。

そのため、昨年7月、本市の区画整理部局から本件移転工事の事業内容等についての報告及び資料提供を受けたところであり、これに基づいて本件建築物及び移転工事の実態について検討をしたところです。

その結果、次の理由等から、現時点において完了検査を行うことは考えておりません。

- 1 本件移転工事の終了後、引渡し前の請負業者による検査、発注者である区画整理部局による完了検査及び本市検査部局による検査が行なわれていること。
- 2 完了検査は、建築主から工事が完了した旨の届出を受理した日から7日以内に行うこととされているが、本件工事に関し、その旨の届出はなされていないこと。
- 3 完了検査の主旨は、対象となる建築物を使用してもいいかどうかを判定するためにおこなうものであるが、本件建築物は法第6条第1項第4号に該当する建築物であり、法第7条の6に規定されている「検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限」はかからず、併せて移転工事完了後長期間が経過し既に使用に供されているので、今から、工事完了検査を実施する積極的な意義を欠いているこ

4 本件移転工事は、同一敷地内の移転であり、移転後も既存不適格建築物として現行基準の適用が除外されていること。

なお、補修等の不備によるひび割れ、ひずみの発生等建物移転に伴う工事施工上の瑕疵の問題は、建築基準法上の是正指導の対象とはなりません。