

2. 完了検査

完了検査において、旧4号建築物は検査の一部が省略されていましたが、新2号建築物は、全ての建築基準関係規定に適合するかを検査することになります。

併せて、旧4号建築物は、法第7条の6（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）の規定が適用されてきませんでした。改正後の新2号建築物に該当する2階建ての木造一戸建て住宅の新築等については、法第7条の6に基づき検査済証の交付を受けた後でなければ、使用できなくなります。



(1) 完了検査の対象建築物等

改正法第6条第1項第1号から第3号までの建築物（確認申請が必要な全ての建築物）が完了検査の対象です。

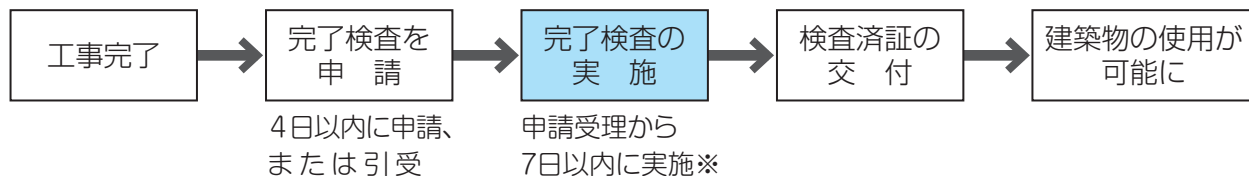
法第7条の5「建築物に関する検査の特例」により、一部の規定の検査が省略されるのは、改正法第6条第1項第3号の建築物で建築士が設計・工事監理を行って建築されるものに限られるため、新たに2号建築物となる2階建ての木造建築物等については検査省略の対象外となり、完了検査で全ての建築基準関係規定に適合することの検査を受けることとなります。

なお、省エネ基準への適合性についても、完了検査の際に検査対象となります。

(2) 完了検査の流れ

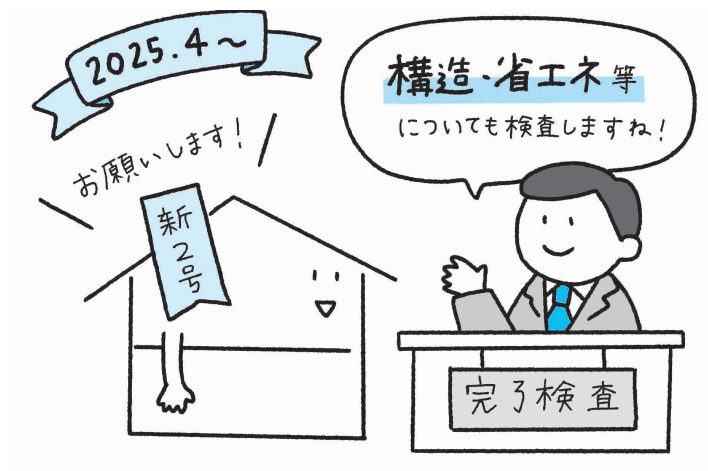
工事完了の段階で、建築主事または指定確認検査機関の完了検査を受ける必要があります。

- 建築主事の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合。指定確認検査機関による完了検査は、工事完了日または完了検査申請受理日のいずれか遅い日から7日以内に実施されます。

図 4-1 完了検査の流れ



(3) 完了検査の申請

完了検査申請書は、規則第4条第1項に定められています。

表 4-3 完了検査申請書

完了検査申請書	規則 別記第19号様式
	当初の建築確認及び計画変更確認に要した図書及び書類 (全て同じ機関で建築確認を受けた場合添付不要) [第1号]
	都市緑地法第43条1項の認定(緑化率規制を受ける場合の工事完了猶予)を受ける場合、認定書の写し [第3号]
	エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(法適合の内容に応じた添付書類) [第4号]
	軽微な変更説明書(直前の確認済証交付以降に生じた軽微な変更について作成) [第5号]
	特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類 [第6号]
	委任状(代理者※による検査の申請を行う場合) [第7号]

※代理者は、建築士または行政書士に限ります。

(4) 完了検査の受付

受付時に完了検査申請書を用いて、整合性を確認する事項は以下のとおりです。

表4 - 4 受付時審査－記載事項の整合性を確認する事項リスト

整合の確認事項	相互の整合を確認する書類（規則第4条第1項）
設計者、工事監理者等の記載の整合	・完了検査申請書（第二面の設計者・工事監理者欄） ・当該建築物の計画にかかる確認に要した図書（第1号） ・委任状（第7号）
完了検査申請書第三面の「軽微な変更の概要」と「軽微な変更説明書」の記載の整合	・完了検査申請書（第三面の「軽微な変更の概要」） ・軽微な変更説明書（第5号）
確認申請図書と完了した現場の整合	・当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・軽微な変更説明書（第5号）
当該認定と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	・当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・都市緑地法第43条第1項の認定にかかる認定書の写し（第3号） ・建築物省エネ法第11条第1項（改正後）の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類（第4号） ・軽微な変更説明書（第5号）
当該規則で定める書類と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	・当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・軽微な変更説明書（第5号） ・特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類（第6号）

(5) 完了検査の実施

完了検査は、対象建築物の工事が、確認に要した図書のとおりに実施されたものであるかを確かめるため、各種の検査結果報告書、工事写真等の確認を行う書類検査、及び目視、簡易な計測機器等による測定、または建築物の部分の動作確認等により実施します。

特に比較的小規模な木造建築物においては、施工者が作成する品質管理記録等の各種書類を活用し、適切に申請者等から検査者へ施工状況の報告を行えるようにすることが必要です。

また、指定建築材料である鉄筋、コンクリートについては、指定建築材料として求められる仕様、性能であることを確認できる必要があります。



①書類検査の方法

規則別記第19号様式（完了検査申請書）第一面から第三面の内容が適正に記載されているか、及び第四面の工事監理の状況、設計者や工事監理者などへの聞き取りや工事関係書類及び工事写真等により、適正に工事監理が行われているかを確認します。

①-1 完了検査申請書 第四面（木造建築物の場合の記載例）

完了検査申請書のうち、検査のキーになる第四面の記載例と各事項の検査時に確認する書類を示します。

検査時確認書類

凡例（作成者）
○施工者
△建材会社等
■工事監理者

○品質管理記録等（実測図）
○工事写真*2

○品質管理記録等

○品質管理記録等（実測図）
○SWS 報告書
○工事写真*2

△納品書

○自主検査記録等
△納品書

○自主検査記録等
○工事写真*2

○自主検査記録等
△納品書

(第四面)

工事監理の状況

	確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果（不適の場合には建築主に対して行った報告の内容）
敷地の形状、高さ、衛生及び安全	敷地	・高さ、形状、寸法 ・道路との接続の状況	配置図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	適
	擁壁	・設置の状況	配置図 敷地断面図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	適
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料（接合材料を含む）の種類、品質、形状及び寸法	支持地盤	・支持層の種類、位置、地耐力	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	木材	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表	無し	・納品書による書類検査	適
	コンクリート	・材料、種類、規格、品質、形状、寸法、仕上	仕様表	無し	・納品書による書類検査及び工程終了時に現場で照合	適
	鉄筋	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表 基礎詳細図	無し	・鋼材検査証明書による書類審査、受入時の検査、工程終了時に現場で照合	適
	屋根材	・材料、品質、寸法、形状 ・不燃材料	仕様表 部分詳細図	無し	・納品書と設計図書を照合	適
	外壁材	・材料、寸法、形状 ・不燃材料	立面図 部分詳細図	無し	・納品書による書類検査	適
	接合金物	・形状、寸法、品質	柱頭・柱脚金物 算定図	無し	・納品書による書類検査	適
	アーカーボルト	・形状、寸法、品質	仕様表	無し	・納品書による書類検査	適

*1 施工結果報告書：特定行政庁が定めている場合は、指定書式にて、工事監理者、施工者等から完了・中間検査者へ報告を行ってください。

*2 工事写真：完了検査時に現地で直接確認を受けることのできない部位を確認できる様に、工事写真を撮影・整理してください。

工事監理の状況

検査時確認書類

凡例（作成者）
 ○施工者
 △建材会社等
 ■工事監理者

	確認を行った 部位・材料の 種類等	照合内容	照合を行 った設計 図書	設計図 書の内容に ついて設 計者に確 認した事 項	照合方法	照合結果 (不適の場 合には建 築主に対 して行っ た報告の 内容)
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料の接合状況、接合部分の形状等	柱とはりとの接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	筋かい端部の接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	柱と土台の接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	土台と基礎との接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	基礎鉄筋の接合部分	・継手の状況 ・重ね長さ	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	屋根材	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・自主検査記録等を設計図書と照合	適
建築物の各部分の位置、形状及び大きさ	基礎	・位置、形状、寸法 ・配筋本数、配置	配置図 仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	土台	・位置、形状、寸法	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	柱	・位置、形状、寸法 ・通し柱の状況	壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	はり	・位置、形状、寸法 ・欠込みの有無	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	筋かい	・位置、形状、寸法 ・欠込み、補強の状況	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	壁・耐力壁 準耐力壁等	・位置、形状、寸法	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	床	・位置、形状、寸法 ・火打材の配置	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	屋根	・位置、形状、寸法	立面図 断面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適
	建築物全体	・平面形状、断面形状 ・建築物の高さ	各階平面図 立面図 断面図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
構造耐力上主要な部分の防錆、防錆及び防錆措置及び状況	地面から1m以内の部分の土台、柱、筋かい	・防錆、防錆処置の状況	仕様表 立面図	無し	・工程完了時に現場で確認	適
	外壁の下地	・防水措置の状況	立面図 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
特定天井に用いる材料(略)	該当なし					

○自主検査記録等
 ■施工結果報告書 *1

○自主検査記録等
 ■施工結果報告書 *1

○自主検査記録等
 ■施工結果報告書 *1

○自主検査記録等
 ■施工結果報告書 *1

○自主検査記録等

○自主検査記録等

○自主検査記録等
 ○工事写真 *2

○自主検査記録等
 ○工事写真 *2

工事監理の状況

	確認を行った 部位・材料の 種類等	照合内容	照合を行 った設計 図書	設計図 書の内 容につ いて設 計者に 確認し た事項	照合方法	照合結果 (不適の場 合には建 築主に対 して行っ た報告の 内容)
居室の内装の 仕上に用いる 建築材料の種 別及び当該建 築材料を用い る部分の面積	内装 仕上材	・ 仕上材の種類 ・ 仕上材の状況	仕様表	無し	・ 工事完了時に現場 で確認	適
	内部 建具	・ 仕上材の状況	仕様表	無し	・ 工事完了時に現場 で確認	適
	各種 設備 機器の 面材	・ 仕上材の状況	仕様表	無し	・ 工事完了時に現場 で確認	適
天井及び壁の 室内に面する 部分に係る仕 上の材料の種 別及び厚さ	台所の 天井 及び壁	・ 仕上材の種類 ・ 仕上材の状況	仕様表 平面図	無し	・ 工事完了時に現場 で確認	適
開口部に設け る建具の種類 及び大きさ	外部開 口部	・ 寸法、形状	各階平面図 採光確認表	無し	・ 工事完了時に現場 で確認	適
建築設備に用 いる材料の種 類並びにその 照合した内容、 構造及び施行 状況（区画貫 通部の処理状 況を含む）	配管、 配線	・ 種類、形状、寸法	仕様表 各階平面図 設備図	無し	・ 受入時の製品の確 認及び取り付け時 に現場で確認	適
	給水 設備	・ 種類、形状、寸法	//	無し	・ //	適
	排水 設備	・ 種類、形状、寸法 ・ 設置状況	//	無し	・ //	適
	浄化槽	・ 種類、形状、寸法 ・ 型式番号（第XXXX号） ・ 設置状況	//	無し	・ //	適
	電気 設備	・ 形状、寸法、規格 ・ 機器の性能 ・ 設置、施工後検査	//	無し	・ //	適
	ガス 設備	・ 形状、寸法、規格 ・ 機器の性能 ・ 設置、施工後検査	//	無し	・ //	適
備考						

検査時確認書類

凡例（作成者）
○施工者
△建材会社等
■工事監理者

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

○自主検査記録
等
○工事写真*2

*1 施工結果報告書：特定行政庁が定めている場合は、指定書式にて、工事監理者、施工者等から完了・中間検査者へ報告を行ってください。

*2 工事写真：完了検査時に現地で直接確認を受けることのできない部位を確認できる様に、工事写真を撮影・整理してください。

① - 2 工事写真リスト

工事写真は、以下によるほか、特定行政庁により撮影箇所、枚数等が定められていることがあるので、適宜追加してください。



表 4 - 5 工事写真リスト（例）

対象		写真の部分
材料		構造耐力上主要な部分の材料のラベル、梱包など 鉄筋、コンクリート、柱、はり、筋かい、耐力面材、土台等木材、接合金物・接合具
基礎	地業後	支持地盤の状況
	コンクリート打設前	配筋の状況（底盤、立上り、開口補強、配管用スリーブ等） アンカーボルト（ホールダウン用、土台用）の設置状況（埋め込み長さ、フック） 型枠の施工状況（各部の寸法、立上り型枠補強）
	コンクリート打設後	脱型時期の記録 ジャンカ、コールドジョイント等の有無
木造の部分		防腐防蟻処理の範囲 柱、筋かい、耐力面材、火打材、桁行筋かい等構造材の配置 接合金物の配置：柱頭・柱脚、筋かい端部、火打、土台 接合部に応じた接合具の種類、本数 耐力面材に用いられる接合具の種類、間隔
屋根		瓦等、屋根ふき材の留付状況
大臣認定品		耐力壁、準耐力壁等

② 現場検査の方法

現場検査の方法については、指針告示（平19 国交告第835 号）に示されているとおり、確認に要した図書と、施工の状況が整合していることを確認します。

表 4 - 6 現場検査事項の例

検査対象	検査に関する規定	現場検査事項	確認に要した図書
基礎	令第 38 条 基礎	基礎立上りの配置、基礎の構造方法（床下換気方法）	耐力壁図等
内外装材	令第 39 条 屋根	屋根ふき材、外壁等の仕様	構造詳細図（屋根）、（外壁）
木造の部分	令第 46 条 構造耐力上必要な軸組等	構造躯体の概略の状況（壁配置、開口部の位置等）	耐力壁図等

以上のほか、仕様表等に記載された内容のうち、現場検査で確認できる項目について、検査することが考えられます。

構造関係規定については、完了検査時に、現場検査によっては多くの事項について確認することが困難であるため、特定行政庁が定める中間検査時に目視確認を行うか、書類、工事写真等による検査や設計者、工事監理者へのヒアリング等により確認することになります。

③検査済証を交付できない場合

完了検査で法適合と判断できない場合、内容に応じて期限付、または無期限の「検査済証を交付できない旨の通知書」が交付されます。

●期限付通知

- ・ 軽微な変更該当せず計画変更が必要な変更のあった場合
- ・ 確認申請図書のとおり施工されていない、または建築基準関係規定への適合を確認できない場合

⇒ 期限付通知が交付された場合、追加説明書により法適合と判断できれば、検査済証が交付されます。

●無期限通知

- ・ 工事未完の場合
- ・ 建築基準関係規定に適合しないことが確認された場合
- ・ 構造種別の変更、全体の構造設計のやり直しなどを要するような建築計画の連続性がない大きな変更が確認された場合
- ・ 期限付き通知に基づく追加説明書で、建築基準関係規定に適合しないことを確認した場合
- ・ 期限付き通知に基づく追加説明書が提出されなかった場合

⇒ 無期限通知には、「検査済証を交付できない旨及びその理由」が記載されます。無期限通知の交付前であれば、申請者は完了検査申請を一旦取り下げ、是正を行い、改めて完了検査申請を行うことも考えられます。