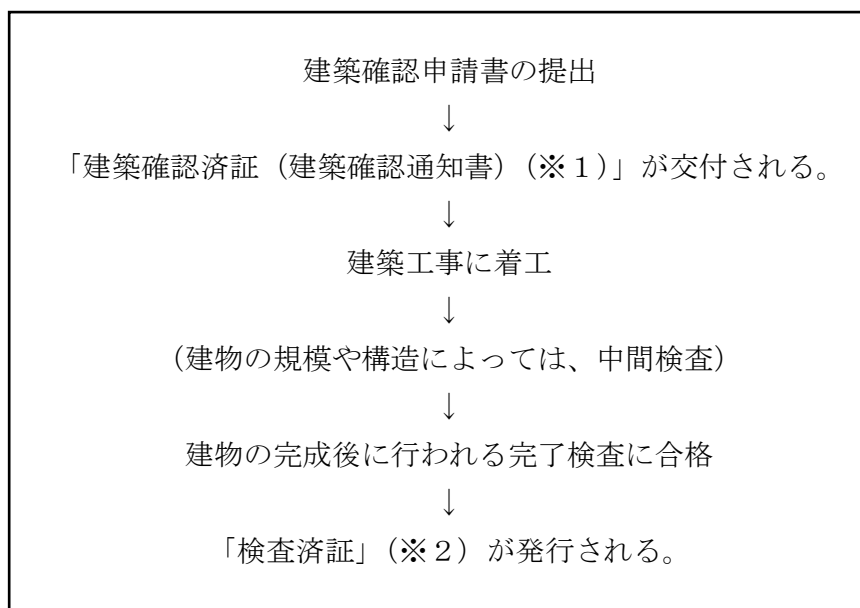


## 1 建築確認済証と検査済証について

建築手続の概略フローを示すと次のようになります。



建築確認申請書を提出し、建築する建物が建築基準法や条例などに適合していて問題ないと確認された場合に「建築確認済証」が交付されます。（※1）

（1999年5月1日改正法施行で建築確認通知書は建築確認済証となりました。）

建物の規模や構造によっては、中間検査が行われますが、建物の建築工事完了時点において完了検査を受け、問題がないと判断された場合に発行される書類が検査済証です。

この検査済証は再発行されません。

## 2 検査済証のない場合

検査済証のない物件に対する救済策として、国土交通省がガイドラインを公表していますので参考にしてください。

### 国土交通省・法適合状況調査

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku\\_house\\_fr\\_000061.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html)

「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」について

既存建築ストックの有効活用や不動産取引の円滑化の観点から、指定確認検査機関等を活用し検査済証のない建築物について建築基準法への適合状況を調査するための方法等を示したガイドラインが平成26年7月に策定・公表されています。

※なお、本ガイドラインによる法適合状況調査は、用途変更・増改築を行う建物に限定しているものではありません。

### 3 用途変更について

用途変更とは、既存建物の現在の用途から異なる用途へ変更することです。

一般住宅を利用して地域密着型通所介護事業所を開設するなどが、用途変更に該当します。

用途変更の確認申請が必要かどうか、必ず確認してください。

平成30年6月27日に公布された「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）」により、2019年（平成元年）6月26日から建築基準法第6条第1項第一号建築物の面積要件が100㎡超から200㎡超に変わりました。

例えば一般住宅を用途変更して地域密着型通所介護事業所を開設しようとする時は、従来は使用面積が100㎡超の場合用途変更の申請が必要でしたが、改正によりこの使用面積制限が200㎡超となりました。

開設予定の地域密着型通所介護事業所が200㎡以下のため、用途変更不要と自己判断せずに、必ず神奈川県厚木土木事務所東部センター及び座間市消防本部へ確認と協議を行ってください。

### 4 共同住宅の一部利用の場合

共同住宅の一部を利用する場合に、分譲マンションは管理組合への確認と管理規約の確認を行い、賃貸マンションは、管理会社の確認と賃貸借契約書の確認を行ってください。

どちらにしても事業所開設の可否について確認を行ってください。

これらの確認状況を関係法令確認様式1-4に記載して提出してください。

### 5 アスベストや耐震基準、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域に入っていないかの確認を行い、関係法令確認様式1-2に記載を行ってください。

アスベストと耐震基準は検査済証でも確認できます。

アスベストについては、確認済証の交付日付が平成18年9月1日以降であれば使われていないと判断されます。（国のアスベスト調査などでは「平成18年以降」と表記されています。）

関係法令確認様式1-2では平成17年以前の建築物に対して、確認を求めています。

耐震基準については、確認済証の交付日付が1981年（昭和56年）6月1日以降であり検査済証も交付されていれば、その建物は新耐震基準に合わせて設計され建設されたと考えられます。