

建築主の皆様へ

建物を所有したら、建築確認申請書等を保管し、建物履歴を記録しましょう。

建物とこれからも安心して付き合っていくためには、日々の点検と適切なメンテナンス（維持管理）が大切です。

雨漏り等傷んだ部分の補修、リフォーム、増改築、耐震補強など、④建築確認申請手続に係る図書や⑤工事履歴に関わる資料が適切に保存されていれば、工事を行いやすくなります。建築基準法第8条には、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」とあります。建物を常時適法な状態に維持するために、④と⑤を大切に保管してください。

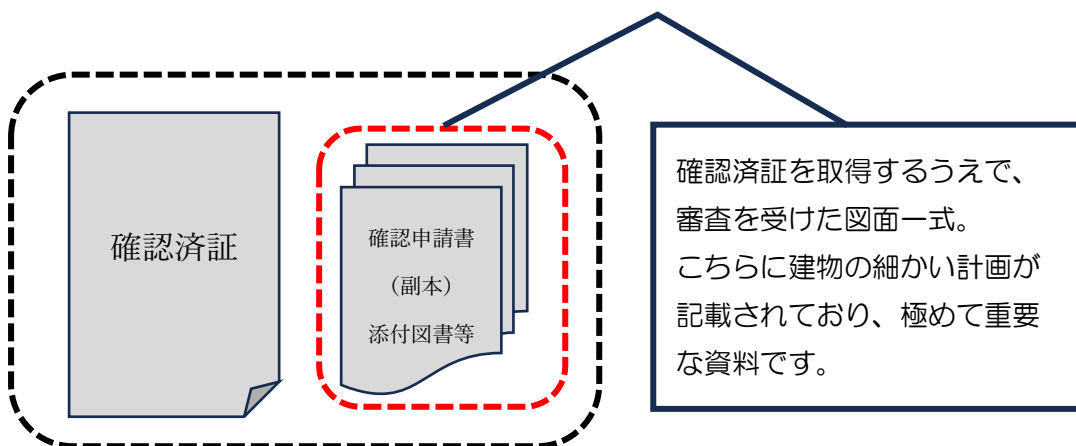
もし増築の場合に、上記図書が適切に保管されていないと、既存建物を膨大な調査をすることとなります。一般的には、設計者に既存建物の調査依頼をすることとなり、時間も費用もかかります。将来の建築工事に備えて、重要書類を保管しましょう。

確認申請書は、その建物申請を審査した機関にて一定期間は保管しています。しかし、その後は廃棄されてしまうため、上記図書を建築物所有者自ら建物建設時や購入時に設計者や売主から受取り、適切に保管することが重要です。また、その後の売買・相続等で建物所有者変更等生じた際には、引き継いでいきましょう。

④建築確認申請手続に係る図書

建物を建築する際（新築時）、手続きに必要な書類や設計図書です。

確認済証、中間検査、完了検査の履歴に関しては、台帳記載事項証明書にて確認できます。一方、増改築時必要となる建築確認申請書（副本）と添付図書については、審査機関の保存期間を過ぎると、建物所有者の保管している図書のみとなります。大切に保管してください。



設計時

●建築確認申請書（副本）と添付図書

建物を建てる際、工事に着手する前にその計画が建築基準法等の法令等（建築基準関係規定）に適合するものであることを確認するための申請書類です。申請時には正本と副本を提出していただきます。建物の計画が基準に適合する場合は、確認済証交付時に副本も合わせて建築主（又は代理者）へ返却されます。

※確認申請書の主な添付図書（例：木造2階建ての一戸建て住宅程度の規模の場合）

付近見取図、配置図、各種平面図、床面積求積図、断面図、立面図、採光換気計算書、仕上げ表、使用建築材料表

●確認済証

建築基準法の規定に基づき、提出された確認申請書が建築基準法関係規定に順守しているかを確認し、適合している場合に審査機関から交付されます。

工事中・工事完了時

●中間検査合格証

建築基準法の規定に基づき検査を実施し、工事中の建築物等が建築基準法関係規定の法令に適合している場合に審査機関から交付されます。

●検査済証

建築基準法の規定に基づき、工事完了した後に検査を実施し、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準法関係規定の法令に適合している場合に審査機関から交付されます。



検査員による中間検査の様子

⑧工事履歴に関わる資料

新築後の建物の修繕や増改築等を行うごとに、専門家へ依頼し、調査・工事後に受け取った書類（＊）を一式まとめて保管しておくことが大切です。

＊：業務発注契約書、調査 or 工事計画書、設計図面、写真等の報告

工事規模等により、新築時と同様に確認申請手続きの対象である場合、確認申請手続きに重要な資料となります。また、確認申請手続きの対象でなかった場合にも、建築基準法等の適合性を判断する上で有効となるため、これらの資料についても大切に保管しましょう。