

第10章 工事完了検査

第62 工事完了の検査

(工事完了の検査)

法第36条

開発許可を受けた者は、当該開発区域(開発区域を工区に分けたときは、工区)の全部について当該開発行為に関する工事(当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事)を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。)内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第四項各号に掲げる行為を除く。)に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第1号に規定する開発区域(津波災害特別警戒区域内のものに限る。)に地盤面の高さが同法第53条第2項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

* 「開発許可の内容」には、許可に付された条件を含む。

1 工事完了届

(1) 工事完了の届出

(工事完了の届出)

省令第29条

法第36条第1項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第4の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第5の公共施設工事完了届出書を提出して行うものとする。

開発許可を受けた者は、開発許可を受けた工事が完了したときは、省令に定める工事完了届出書(部数：1部)を市長に提出して検査を受けなければならない。

ア 開発区域全部の工事を完了したとき

イ 開発区域を工区に分けて許可を受けたときは、それぞれの工区の全部の工事を完了したとき

ウ 公共施設の工事を完了したとき

なお、公共施設に関する工事の部分を全体の工事と切り離して届出ることができることとしたのは、公共施設に関する工事を他の工事に先立って検査することにより、公共施設管理者への引継ぎ、土地の帰属、費用の負担等の手続の処理を迅速に進めることが合理的だからである。

ただし、これは必ず公共施設を分離して検査を受けることとする規定ではないため、都市計画道路の築造等特別な事情の場合を除いては、通常、上記のア又はイの段階で包括的に検査を行うこととする。

(2) 工事完了届出書

工事完了届出書は、規制に関する規則第10条に規定する次の図書を添えて市長に提出する。

ア 当該工事の完成図（造成計画平面図の例により作成したもの）

イ 開発区域又は工区に含まれる地域の名称一覧表

ウ 当該工事により設置された公共施設の用に供する土地の地積図（縮尺500分の1以上）

2 工事完了検査

工事完了検査は、別に定める工事完了検査実施要領に基づき、それぞれの完了部分が開発許可の内容（許可に付した条件を含む。）に適合しているかについて検査を行う。

3 検査済証の様式

（検査済証の様式）

省令第30条

法第36条第2項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第6とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第7とする。

前記2の検査の結果、当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、上記省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

4 工事完了の公告（省令第31条）

上記の検査済証を交付したときは、遅滞なく、当該工事が完了した旨を次の事項を明示して公告しなければならない。

(1) 開発行為に関する工事を完了した場合

ア 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

イ 開発許可を受けた者の住所及び氏名

(2) 公共施設に関する工事を完了した場合

ア 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

イ 公共施設の種類、位置及び区域

ウ 開発許可を受けた者の住所及び氏名

(3) 公告の方法は、我孫子市公告式条例(昭和30年条例第3号)に基づき掲示場に掲示して行う。

(4) 完了公告の効果

工事完了の効果は次のとおりで、検査並びに検査済証の交付によるものではなく、工事完了公告をもって始めて発生する。

ア 公告のあった日以後において、開発区域内の宅地で建築物を建築することができる。(法第37条)

イ 公告の日の翌日において、開発行為により設置された公共施設の管理は公共施設管理者に属する。(法第39条)

ウ 公告のあった日以後は、開発区域内において予定建築物以外の建築物の建築は禁止される。(法第42条)

5 開発登録簿への登録

工事完了検査を実施したとき、検査の結果、工事の内容が開発許可内容に適合すると認め検査済証を交付したとき及び完了公告をしたときは、開発登録簿にその旨登録しなければならない。