

## 第10章 工事完了の検査(法第36条)

### (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。

### (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なうものとする。

### (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。

### (工事完了公告)

省令第31条 法第36条第3項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、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場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行なうものとする。

### <解説>

法第36条は、開発許可を受けた者から工事を完了した旨の届出があった場合には、許可権者は、工事が許可の内容に適合しているかどうかを検査し、適合していると認められたときは、遅滞なく検査済証を交付して、工事完了の公告を行うことが規定されております。

※各申請の詳細については、「5 申請手続編 P5-29」を参照

#### 1. 工事完了の届出

開発許可を受けた者は、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を完了したときは、法第36条第1項の規定に基づき、その旨を許可権者に届け出なければなりません。

なお、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の部分を全体の工事と切り離して届け出ることができます。これは、公共施設に関する工事の検査を先行して行い、公共施設管理者への引継ぎ、土地の帰属などの手続を迅速に進めることが合理的であるためです。

本市においては、各公共施設管理者と一同に会して行うため、工事完了検査を受検しようとするときは、概ね検査を受けようとする日の20日前までに電話等により、完了検査の予約をしてください。

## 2. 工事完了検査

許可権者は、工事を完了した旨の届出があった場合には、遅滞なく、工事が許可の内容に適合しているかどうかを検査します。

## 3. 検査済証の交付と工事完了公告

許可権者は、完了検査の結果、当該工事が「開発許可の内容」に適合しているときは、開発許可を受けた者に、省令第30条で規定されている検査済証の交付と工事完了公告を行い、法第47条第2項の規定により、開発登録簿にその旨を登録しなければならないこととされております。

ただし、当該工事が「開発許可の内容」に適合していないときは、検査済証の交付及び工事完了公告を行えないので、一般的には建築ができないこととなります。

# 第11章 完了公告前の建築制限等(法第37条)

## 第1節 完了公告前の建築制限等

### (建築制限等)

法第37条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第3項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

- 一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
- 二 第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

### <解説>

法第37条は、開発許可を受けた開発区域内の土地において、工事完了の検査と公告が行われるまで、原則として建築物の建築や特定工作物の建設を禁止することによって、開発行為が許可どおり行われることを担保するために規定されております。

※申請の詳細については、「5 申請手続編 P5-27」を参照