

中間検査関係告示、通達、技術的助言

平成 19 年 6 月 20 日国土交通省告示第 835 号(抜粋)

確認審査等に関する指針**第 4 中間検査に関する指針**

法第 7 条の 3 第 4 項、法第 7 条の 4 第 1 項及び法第 18 条第 18 項(これらの規定を法第 87 条の 2 及び法第 88 条第 1 項において準用する場合を含む。以下同じ。)の規定による検査(以下「中間検査」という。)は、次の各項に定めるところにより行うものとする。

2 法第 7 条の 3 第 1 項(法第 87 条の 2 又は法第 88 条第 1 項において準用する場合を含む。)若しくは法第 7 条の 4 第 1 項の規定による中間検査の申請書の提出又は法第 18 条第 17 項の規定による通知を受けたときの審査は、次の各号に定めるところによるものとする。

一 施行規則第 4 条の 8 第 1 項(施行規則第 4 条の 11 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 12 項において準用する場合を含む。)に規定する申請書又は通知書並びにこれに添えた図書及び書類の記載事項が相互に整合していることを確かめること。

二 申請又は通知に係る建築物が、建築士法第 3 条第 1 項、第 3 条の 2 第 1 項若しくは第 3 条の 3 第 1 項に規定する建築物又は同法第 3 条の 2 第 3 項の規定に基づく条例に規定する建築物である場合にあっては、施行規則別記第二十六号様式による申請書の第二面又は施行規則別記第四十二号の十七様式による通知書の第二面に記載された設計者及び工事監理者が、それぞれ同法第 3 条第 1 項、第 3 条の 2 第 1 項若しくは第 3 条の 3 第 1 項に規定する建築士又は同法第 3 条の 2 第 3 項の規定に基づく条例に規定する建築士であることを確かめること。

三 施行規則別記第二十六号様式による申請書の第三面又は施行規則別記第四十二号の十七様式による通知書の第三面の確認以降の軽微な変更の概要が記載されている場合にあっては、施行規則第 4 条の 8 第 1 項第四号(施行規則第 4 条の 11 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 12 項において準用する場合を含む。)に規定する書類(以下第 4 において「軽微な変更説明書」という。)が添えられていることを確かめること。

3 申請等に係る建築物等について、検査前に施工された工事に係る建築物の部分、建築設備又は工作物の部分及びその敷地(第二号及び第 4 項第三号において「検査前に施工された工事に係る建築物の部分等」という。)が、建築基準関係規定に適合しているかどうかの検査は、次の各号に定めるところによるものとする。

一 軽微な変更説明書が添えられている場合にあっては、当該書類の内容が施行規則第 3 条の 2 に規定する軽微な変更該当するかどうかを確かめること。

二 施行規則別記第二十六号様式による申請書の第四面又は施行規則別記第四十二号の十七様式による通知書の第四面に記載された工事監理の状況、施行規則第 4 条の 8 第 1 項第二号及び第三号(これらの規定を施行規則第 4 条の 11 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 12 項において準用する場合を含む。)に規定する写真並びに施行規則第 4 条の 8 第 1 項第五号(施行規則第 4 条の 11 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 12 項において準用する場合を含む。)の書類による検査並びに目視、簡易な計測機器等による測定又は建築物の部分の動作確認その他の方法により、検査前に施工された工事に係る建築物の部分等の工事が、施行規則第 4 条の 8 第 1 項第一号(施行規則第 4 条の 11 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 12 項において準

用する場合を含む。)に規定する図書(次項第三号において「確認に要した図書」という。)のとおり実施されたものであるかどうかを確かめること。

4 前2項の規定によるほか、中間検査の公正かつ適確な実施を確保するため、次の各号に定める措置を行うものとする。

一 第2項の審査及び前項の検査において、申請等に係る建築物等が建築基準関係規定に適合することを認めた場合は、当該建築物等に係る申請者又は通知をした国の機関の長等(以下この項において「申請者等」という。)に法第7条の3第5項、法第7条の4第3項又は法第18条第19項(これらの規定を法第87条の2又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)に規定する中間検査合格証を交付すること。

二 第2項の審査及び前項の検査において、申請等に係る建築物等が建築基準関係規定に適合しないことを認めたときは、施行規則第4条の9(施行規則第8条の2第13項において準用する場合を含む。次号において同じ。)又は施行規則第4条の12の2の規定に基づき、申請者等に中間検査合格証を交付できない旨及びその理由を記載した通知書(次号において「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」という。)を交付すること。

三 第2項の審査及び前項の検査において、軽微な変更説明書の内容が軽微な変更該当しないとき、検査前に施工された工事に係る建築物の部分等の工事が確認に要した図書のとおり実施されたものであるかどうかを確かめることができないときその他当該申請等に係る建築物等が建築基準関係規定に適合するかどうかを認めることができないときは、施行規則第4条の9又は施行規則第4条の12の2の規定に基づき、申請者等に中間検査合格証を交付できない旨の通知書を交付すること。この場合において、中間検査合格証を交付できない旨の通知書の備考欄に、申請等に係る建築物等の計画を変更し、法第6条第1項、法第6条の2第1項又は法第18条第3項の規定による確認を受ける必要があると認められる場合にあつては、その旨を記載すること。

平成11年4月28日建設省住指発第201号・建設省住街発第48号 建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について(抜粋)

別紙2

中間検査実施指針

第1 特定工程及び特定工程後の工程の指定の考え方

1 基本的な考え方

中間検査の特定工程については、建築基準法(以下「法」という。)第7条の3第1項において「その地方の建築物の建築の動向又は工事に係る状況その他の事情を勘案して、区域、期間及び建築物の構造、用途又は規模を限り、建築物に関する工事の工程のうち当該工事の施工中に建築主事が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査することが必要なもの」を指定することとされている。

この考え方は、建築物の着工動向や工事の状況等から判断して、違反の発生のおそれが大きく、かつ、安全上検査の必要性の高い建築物の部分を検査するための工事の工程を、建築物が建築される区域や中間検査を実施する期間を定め、かつ、建築物の構造、用途又は規模を特定して指定するということである。

2 指定する中間検査を行う期間

期間とは、特に大規模開発等により一定期間建築着工数が増加し、その期間において違反建築の発生が

増加する可能性が高い場合などを想定して期間を定めることとしたものである。このような状況が想定されない場合には、3年から5年程度を期間として定め、この期間終了時に当該指定に係る建築物の中間検査の結果、工事監理の状況、違反の状況等を勘案し、特定工程の再指定を行うかどうかを決定する必要がある。なお、期間の終了前であっても、工事監理が適切に実施され違反の発生のおそれがないと判断される場合など指定の必要がなくなったと認められるときには、法第7条の3第9項の規定に基づき、速やかに指定の解除を行う必要がある。

3 指定する特定工程の例

一 構造別の特定工程の例

阪神・淡路大震災における被災建築物において多く見られた不適合事例を勘案すると、建築物の構造ごとに、次に掲げるような工程が中間検査の対象となりうるものと考えられる。

- ① 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の鉄骨の溶接部分又は柱脚部分を検査できる工程として、鉄骨の建方工事の工程、柱脚工事の工程等
- ② 木造建築物の基礎、柱、はり、筋かい等の接合部又は耐力壁の部分を検査できる工程として、基礎の配筋工事の工程、柱、はり及び筋かいの建方工事の工程、耐力壁の合板等の張り付け工事の工程等
- ③ 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物の鉄筋の部分を検査できる工程として、基礎、一定の階の柱及びはりの接合部又は耐力壁の配筋工事の工程等

二 大規模建築物における特定工程の指定方法

大規模建築物にあっては、同一階を複数の工区に分けて施工されることがあるが、このような場合には、特定の工区の工程を指定することも可能である。

4 対象とする建築物の例

中間検査の対象とする建築物は、それぞれの地域の違反の状況等に応じて指定すべきものであるが、例えば次のようなものが想定される。

- ① 一戸建ての住宅又は長屋で階数が3以上の建築物、軟弱な地盤の区域に建築される建築物、密集した市街地の狭小な敷地に建築される建築物等。この場合には、建築される区域、敷地の規模及びその接道状況、延べ面積、建ぺい率、容積率、階数等を限って指定することが考えられる。
- ② 地域防災計画等に位置づけられた避難路、避難地、広域輸送道路等に面する建築物。この場合には、建築される区域、延べ面積、階数等を限って指定することが考えられる。
- ③ 不特定かつ多数の者が利用する特殊建築物その他の一定規模以上の建築物（一定規模以上の劇場、映画館、共同住宅、病院、ホテル、福祉施設、学校、百貨店、飲食店、事務所等）。この場合には、用途、延べ面積、階数、構造等を限って指定することが考えられる。

5 特定工程の指定と解除

特定行政庁においては、1から4までの考え方及び例示を参考に、違反建築パトロールの結果、建築着工統計、開発行為の調査等により、地域の違反建築物の状況、建築着工の動向等を十分把握した上で、検査の実施体制を勘案して、安全上の観点から検査の必要の高い建築物について特定工程の指定を行う必要がある。また、特定工程の指定後に、違反の状況等から新たに特定工程を指定する必要が生じた場合には、指定の追加等適切に対応する必要がある。なお、工事監理が適切に実施され違反の発生のおそれが少ない建築物については、中間検査の必要性は低いと考えられる。したがって、工事監理の状況を十分踏まえ、特定工程の指定又は指定の解除を行う必要がある。

6 特定工程後の工程の指定

法第7条の3第6項において「特定行政庁が第1項の指定と併せて指定する特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、これを施工してはならない。」とされており、中間検査を適確に行うために、特定工程に係る部分の検査が困難となるような工程の工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、施工することができないこととされている。したがって、特定工程の内容に応じて、その検査が困難になるような工事の工程を特定工程後の工程として指定する必要がある。例えば、特定工程が鉄骨の建方工事、鉄筋の配筋工事又は木造の建方工事であれば、それぞれ耐火被覆の工事、コンクリートの打設工事又は仕上げ材の工事を特定工程後の工程として指定することが考えられる。

7 特定工程等の公示及び建築主への周知

建築基準法施行規則(以下「施行規則」という。)第4条の11の規定により、特定工程及び特定工程後の工程の指定をしようとする場合には、当該指定をしようとする工程の中間検査を開始する日の30日前までに、区域、期間、建築物の構造、用途又は規模、特定工程、特定工程後の工程等を公示することとされている。中間検査制度は今般創設された新たな手続きであり、また工事への影響もあることから、できるだけ早期に公示するとともに関係者への十分な周知が必要である。特に、中間検査開始日以降は、既に施工中の建築物(今般の改正法施行以前に確認申請が出されたものを除く。)についても検査を受ける義務が生じることから、着工後に特定工程の指定を受け特定工程に係る工事が終了していないと考えられる建築物の建築主等に対しては、中間検査を受ける必要がある旨を連絡するなどにより周知徹底を図る必要がある。

第2 中間検査の方法

1 検査の基本的な考え方

中間検査は、工事中の建築物が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査するものである。したがって、特定工程が終了した段階で、既に施工されているすべての部分及びその敷地が適法であるかどうかを検査しなければならない。

この場合の検査は、破壊検査まで行って適法性を検査することは技術的にも困難であり、経済的にも申請者に過大な負担をかけることとなることから、従来の完了検査と同様に、原則として、外部から目視又は寸法測定等により適法性が検査できる範囲で行うことで足りるものと考えられる。

2 書面との照合

検査にあたっては、中間検査申請書に記載された工事監理の状況等を参照した上で、目視、寸法測定等により確認の申請書(法第18条に規定する国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物にあつては計画通知書。以下同じ。)及びその添付図書との照合を行うものとする。また、確認の申請書及びその添付図書のみでは照合できない部分については、法第12条第3項の規定に基づき、必要に応じて設計図書、構造計算書等の建築基準関係規定に適合することを確かめるための書類の提出を求めて照合を行う必要がある。

3 書面との不整合がある場合の措置

確認の申請書及びその添付図書と不整合の部分がある場合には、その変更内容が施行規則第3条の2に規定する軽微な変更該当する場合を除き、設計変更に係る確認の手続きを指導し、その結果を踏まえ再度変更箇所の検査を行う必要がある。また、軽微な変更該当する場合には、その変更内容を確認した上で変更箇所の検査を行う。ただし、仕様規定との照合により確認できる場合など検査の現場において容易に法令との照合が可能な部分については速やかに検査を行い、その後法第12条第3項の規定による報告を求めるなど柔軟な対応が必要である。

4 溶接等に係る検査

鉄骨造の溶接部分、高力ボルトの接合部分及び鉄筋の圧接部分については、欠陥や施工についての基準

が必ずしも明確ではないが、溶接欠陥やボルトの締付け不良等がある場合には、その欠陥等を前提に構造安全性を検証している場合を除き、建築基準法施行令(以下「令」という。)第 67 条第 2 項又は第 73 条第 2 項から第 4 項までの規定に適合しないものと考えられる。したがって、まず「建築工事標準仕様書 JASS6 鉄骨工事」((社)日本建築学会編)付則 6「鉄骨精度検査基準」、6・6 締付け後の検査、「鉄筋のガス圧接工事標準仕様書」((社)日本圧接協会編)7・2 外観検査、9・7 熱間圧接法における検査((3)を除く。)等を参考にし、欠陥の有無、締付け不良等を検査し、疑義がある場合には非破壊検査等工事監理時に行った検査結果の報告を求め、確認する必要がある。

5 検査の特例

法第 7 条の 5 の対象となる建築物のうち、施行規則第 4 条の 15 の定めるところにより建築士である工事監理者によって設計図書のとおりにより工事が実施されたことが確認されたものについては、中間検査において、令第 13 条の 2 に定められた構造、防火等のいわゆる単体規定の一部の規定が検査の対象法令から除外されていることから、中間検査では、構造、防火等に関する特定工程を指定した場合、当該規定についての検査を行わないこととなる。施行規則第 4 条の 15 では、中間検査申請書を審査し、必要に応じ、法第 12 条第 3 項の規定による報告を求めて行うこととされており、申請書のうち特に施行規則別記第二十六号様式の第 4 面の記載事項及び添付された写真等を審査し、少なくとも建築基準関係規定に関連する部分について建築士である工事監理者によって設計図書のとおりにより工事が実施されたことが確認されているかどうかを適切に判断する必要がある。さらに、その内容だけでは判断できない場合には、必要に応じて法第 12 条第 3 項により工事監理の状況についての補足的な報告を求め、その内容から判断する必要がある。

第 3 中間検査の手続

中間検査の手続として、法第 7 条の 3 第 2 項の規定により建築主は特定工程に係る工事終了後 4 日以内に中間検査の申請を行うこととされ、同条第 4 項の規定により建築主等は申請受理後 4 日以内に検査を実施することとされている。また、同条第 6 項の規定により中間検査終了後建築主等が交付する中間検査合格証を受けた後でなければ、特定工程後の工程に係る工事の施工はできないこととされている。よって、施工者は中間検査合格証の交付を受けるまで施工を中断することとなる。このため、施工の中断期間の短縮化を図り、工事を大幅に遅延させることのないよう、次のような措置を講じる必要がある。

- 一 中間検査申請前に、施工者から特定工程の工事終了予定日の連絡を求め、相互に調整の上中間検査予定日を定めること。この場合、可能な限り検査予定日は特定工程工事終了予定日とすること。
- 二 中間検査が終了し、申請に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していると認めるときは、原則として検査日に、遅くとも検査の翌日までに中間検査合格証を交付すること。

第 4 完了検査との関係

完了検査においては、中間検査の際に検査された建築物の部分及びその敷地については再度検査を行わなくてもよいこととなっており、完了検査の手数料も特定行政庁が検査が不要となる部分を勘案して手数料の額を減額して定めることとなっている。しかし、中間検査終了後に変更の工事が行われ中間検査時と異なる状況となっている場合には、完了検査時に改めて検査を行う必要がある。

完了検査時に検査不要な部分を判断することができるよう、中間検査の申請時に添付される確認申請書及びその添付図書の副本を中間検査終了後に返却する場合に、副本に中間検査を行った範囲を記載しておく等完了検査時に中間検査の範囲がわかるよう措置することが必要である。また、計画の変更が行われている場合には、中間検査時の建築物の状況と合致するよう変更内容を明示しておく必要がある。

第 5 指定確認検査機関による中間検査

指定確認検査機関が中間検査を引き受けた場合の取扱いについては、各機関の確認検査業務規程において定めることとなるが、指定確認検査機関の指定に際しては、上記の趣旨を踏まえ、適切な中間検査の方法、手続等を定めるよう指導する必要がある。

平成 11 年 4 月 28 日建設省住指発第 202 号

建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について(抜粋)

第 4 手数料の床面積の算定方法

1 建築物の計画を変更した場合における確認申請手数料の床面積の算定方法

建築物の計画を変更した場合における当該計画の変更に係る部分の床面積の算定については、別紙の「計画変更床面積算定準則」に従うこと。

2 中間検査申請手数料の床面積の算定方法

中間検査申請手数料の床面積の算定については、次に掲げる基準に留意すること。

- (1) 基礎工事終了時等最下階の床の施工が始まる前の工程を指定する場合にあっては、検査に係る部分の最下階の床があるものとみなして床面積を算定すること。
- (2) 鉄筋コンクリート造にあってははり等の配筋が、木造、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあってははり等の床を支える構造の主要な部分が施工されている場合においては、床があるものとみなして床面積を算定すること。

平成 19 年 6 月 20 日国住指第 1331 号・国住街第 55 号

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言)(抜粋)

第 1 建築確認・検査の厳格化について

(2) 確認審査等に関する指針の策定及び公表(基準法第 18 条の 3 関係)

～中略～

一方、中間検査において申請等に係る建築物等が建築基準関係規定に適合するかどうかを認めることができないときは、申請者等に中間検査合格証を交付できない旨の通知書を交付し、当該通知書の備考欄に、計画変更確認の手続きが必要であると認められる場合にあっては、その旨を記載することとした(指針告示第 4 第 4 項第三号)。

～中略～

(5) 一定の共同住宅に対する中間検査の義務付け(基準法第 7 条の 3 関係)

階数が 3 以上である共同住宅については、2 階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事(配筋工事)を終えたときは、中間検査を申請しなければならないこととした(基準法施行令第 11 条)。

なお、2 階の床及びはりの配筋工事以外の工程や階数が 3 以上である共同住宅以外の建築物に係る工程については、引き続き、特定行政庁が、地域の事情を勘案して特定工程を指定することとされ、この場合、特定工程の指定を柔軟に行うことができるよう、その指定に当たり、必ずしも区域、期間及び建築物の構造、用途又は規模を限定しなくてもよいこととした(基準法施行規則第 4 条の 11)。

特定行政庁においては、地域の事情を勘案しつつ、今般、全国一律に中間検査の対象とした特定工程以外についても積極的に特定工程の指定を行っていくことが望ましい。

平成 19 年 6 月 20 日国住指第 1332 号

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言) (抜粋)

(4) 一定の共同住宅に対する中間検査の義務付け(基準法第 7 条の 3 関係)本規定の運用に当たっては、次の事項に留意されたい。

- ① 中間検査の対象となる「階数が 3 以上である共同住宅」には、階数が 3 以上であって、共同住宅と他の用途とが混在する一の建築物も含まれること。
- ② 基準法施行令第 11 条の「2 階」とは地上部分の階を指している。したがって、地階の階数が 1 で地上部分の階数 2 の場合は中間検査の対象となる。一方、地階の階数が 2 で地上部分の階数 1 の場合は中間検査の対象とならないこととなるが、一定の共同住宅に対する中間検査が導入された趣旨にかんがみ、特定行政庁において、地域の事情を勘案して、特定工程に指定するなど適確な運用を図られたい。
- ③ 政令で定める特定工程は「2 階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程」とされているため、工区を複数に分けたとしても、すべての工区が中間検査の対象となること。

平成 19 年 7 月 18 日国住指第 1648 号

プレキャストコンクリート製品を使用する工事の工程に係る中間検査について(技術的助言)

一定の共同住宅に対する中間検査の義務付けについては、「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について」(平成 19 年 6 月 20 日付け国住指第 1331 号、国住街第 55 号)により、国土交通省住宅局長から都道府県知事あて通知したところであるが、階数が 3 以上である共同住宅の 2 階の床及びこれを支持するはりにプレキャストコンクリート製品が使用される場合は、下記の点に留意されたい。

なお、階数が 3 以上である共同住宅以外の建築物において、床及びこれを支持するはりにプレキャストコンクリート製品が使用される場合について、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 7 条の 3 第 1 項第二号に規定する特定工程に指定することが望ましい。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

(1) 2 階の床及びこれを支持するはりとしてプレキャストコンクリート製品を配置し、それらを接合する工事の場合、建築基準法第 68 条の 20 第 2 項に規定する中間検査の特例を除き、工事を終えたときに中間検査を申請しなければならない工程は、プレキャストコンクリート製品の配置後、当該製品を接合するための鉄筋を

配置する工事の工程となること。ただし、プレキャストコンクリート製品の配置後、当該製品を接合するための鉄筋を配置する工事の工程がない場合は、当該製品を配置する工事の工程となること。

(2) 2 階の床及びこれを支持するはりとなるプレキャストコンクリート製品について、当該製品の製造に係る品質管理に関する各種の記録と、確認審査等に関する指針(平成 19 年国土交通省告示第 835 号)第 4 第 3 項第二号に定める確認に要した図書との整合性を把握するため、建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「施行規則」という。)第 4 条の 8 第 1 項第五号に定める書類又は施行規則第 4 条の 11 の 2 において準用する施行規則第 4 条の 8 第 1 項第五号に定める書類として、必要な書類を中間検査申請書の第四面に添付させ、中間検査時に当該内容を確認すること。この場合の必要な書類としては、ミルシートその他材料の品質を証する書類、工場における配筋の寸法・精度検査、コンクリートの製造、運搬、打設、養生等の試験・検査に関する書類、工場におけるコンクリート打設前の配筋の状況がわかる写真、プレキャストコンクリート製品の受入検査の書類等が想定されること。

平成 19 年 9 月 25 日国住指第 2327 号

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について(技術的助言)(抜粋)

第 5 中間検査・完了検査の取扱いについて

(計画変更の取扱いについて)

中間検査の結果、計画変更の確認申請を要する変更が明らかとなった場合、施行規則第 4 条の 9(施行規則第 8 条の 2 第 13 項において準用する場合を含む。)又は施行規則第 4 条の 12 の 2 の規定に基づき、建築主等は「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付し、建築主は計画変更の確認申請を行い、必要に応じて計画変更の確認後に現場の是正を行った後、再度中間検査申請を行うものとする。

一方、完了検査申請がなされた後においては、計画変更の確認申請を行うことはできないことに留意されたい。

なお、中間検査又は完了検査の申請の取下げの手続については、建築基準法令において特に定められていないため、各特定行政庁等において適切に取り扱われたい。

(申請書の軽微な不備について)

中間検査及び完了検査は、建築物の建築基準関係規定への適合を確認することが目的であるので、建築物の建築基準関係規定への適合が確認できる場合には、申請書(確認済の確認図書を除く。)の軽微な不備については、「中間検査合格証(又は検査済証)を交付できない旨の通知書」を交付することなく、訂正印による補正を行うものとする。

中間検査や完了検査によって、軽微な変更が確認された場合についても同様に、「中間検査合格証(又は検査済証)を交付できない旨の通知書」を交付することなく、施行規則第 4 条第 1 項第五号(施行規則第 4 条の 4 の 2 又は施行規則第 8 条の 2 第 8 項において準用する場合を含む。)に規定する書類の提出を求めるものとする。

平成 28 年 3 月 4 日国住指第 4241 号

基礎ぐい工事に関する中間検査等について

横浜市の分譲マンションに端を発した基礎ぐい工事に係る問題の発生を受けて、「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」を設置し、再発防止策等についてご検討いただき、昨年 12 月 25 日に中間とりまとめを行っていただいたところです。

中間とりまとめにおいては、「中間検査時においても、基礎ぐい工事部分の工事監理の状況をよりの確に把握・確認するため、工事監理者が基礎ぐい工事について適切な方法により工事監理を行っていること等の確認を行うこととする運用改善を行うこと」が再発防止策の一つとして提言されております。

今般、上記提言を受け、基礎ぐい工事に関する中間検査（中間検査の対象とならない建築物にあつては、「中間検査」を「完了検査」と読み替えるものとします。以下同じ。）における留意点をまとめ、下記のとおり通知しますので、適切な業務の推進に努められるようお願いいたします。

貴職におかれましては、貴都道府県内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していただきますことを申し添えます。

基礎ぐい工事に関する中間検査に当たっては、以下に留意し、検査を行うこと。

①検査員は、工事監理者への関連状況の聴取又は中間検査申請書(第四面)の記述内容等により、以下を確かめること。なお、関連状況の聴取により、検査を行った場合は、その結果を記録することが望ましい。

- ・工事監理者が基礎ぐい工事に係る設計図書及び施工計画の内容を把握し、それらが整合していることが工事監理者により確認されていること
- ・くいの支持層への到達等の技術的判断方法等が基礎ぐい工事に係る施工計画に適切に定められていることが工事監理者により確認されていること
- ・基礎ぐい工事に係る設計図書及び施工計画の内容を踏まえ、工事監理方針が工事監理者により決定されていること

②検査員は、中間検査申請書(第四面)中「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」の項の「照合方法」の欄の記述内容等により、基礎ぐい工事について工事監理が適切に実施されていることを確かめること。

なお、試験ぐいについては、「施工に立ち会って確認を行うこと」等が、本ぐいについては、「施工に立ち会って確認を行うこと」、「工事施工者が作成する自主検査記録、施工記録、工事写真等の書類を確認すること」、「元請の工事施工者が施工に立ち会ったことを確認すること」等が工事監理の方法として考えられる。

令和元年 10 月 1 日国住指第 1870 号

中間検査及び完了検査における工事監理の状況の確認等について

共同住宅に係る界壁、外壁及び天井が法定仕様に適合しない仕様となっている事案及び建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 68 条の 11 第 1 項の規定による認証(以下「型式部材等製造者認証」という。)を受けた者が、認証に係る型式に適合しない住宅を供給した事案の発生を受け、学識経験者等からなる外部有識者による「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会」において再発防止策等についてご検討いただき、令和元年 8 月 2 日にとりまとめが行われたところです。

本とりまとめにおいては、共同住宅に係る界壁、外壁及び天井が法定仕様に適合しない仕様となっている事案について、「賃貸共同住宅(鉄筋コンクリート造等を除く。)の工事監理を適正化するため、「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」を策定し、現在の工事監理ガイドラインを追補するべきである」旨及び「中間検査及び完了検査において、設計図書と建築物の照合方法の確認等を通じて、上記ガイドラインに準拠して、適切に工事監理が実施されていることを確認するとともに、目視、工事写真の確認等を通じて、工事が設計図書のとおり実施されたものであることを確認すべきである」旨が提言されております。

また、型式部材等製造者認証を受けた者が、認証に係る型式に適合しない住宅を供給した事案については、「事業所等の設計部門で作成された個別の設計図書の型式適合について、本社等が監査を行う仕組みが確立されており、当該監査が計画的に実施されていることを、指定認定機関が審査するよう、型式部材等製造者認証の基準を強化すべきである」旨が提言されております。

上記提言を受け、建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。)別記第 19 号様式「完了検査申請書」及び規則別記第 26 号様式「中間検査申請書」の第四面関係の注意事項に施工図、工場の検査記録その他照合に必要な図書を用いて設計図書と申請建築物との照合を行った場合、「照合内容」に記載した内容に応じ、「照合方法」にその方法を全て記載する旨を追加すること等を内容とする、建築基準法施行規則の一部を改正する省令(令和元年国土交通省令第 37 号。以下「改正省令」という。)が令和元年 10 月 1 日に公布され、中間検査及び完了検査に係る部分が令和 2 年 4 月 1 日(以下「施行日」という。)に施行されることから、中間検査及び完了検査において「照合方法」を確かめる際の留意点等をまとめ、下記のとおり通知しますので、適切な業務の推進に努められますようお願いいたします。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知いただきますようお願いいたします。

なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添えます。

(1) 中間検査及び完了検査における工事監理の状況の確認について

(規則別記様式第 19 号様式「完了検査申請書」第 4 面及び規則別記様式第 26 号様式「中間検査申請書」第 4 面関係)

検査員は、工事監理者への関連状況の聴取や、規則別記第 19 号様式「完了検査申請書」第 4 面又は規則別記第 26 号様式「中間検査申請書」第 4 面の「照合方法」の記述内容等により、特に、設計図書以外の図書を用いて設計図書と申請建築物の照合を行っていることが確認された場合においては、別添の「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」(令和元年 10 月 1 日策定)に準拠して工事監理者により適切に工事監理が実行されていることを確かめること。なお、設計図書以外の図書を用いて設計図書と申請建築物の照合を行う方法としては、

①設計図書との整合が確認された施工図を用いて照合を行う方法

②申請建築物において工場で組立て済みのパネルが使用される場合に工場の検査記録等を用いて照合を行う方法

等が考えられる。

(2)型式部材等製造者認証の取扱いについて(規則第10条の5の6、第10条の5の9及び附則関係)

規則第10条の5の4第1号及び第2号に規定する型式部材等の製造者としての認証に係る申請を行う際の、建築基準法(以下「法」という。)第68条の11第2項に規定する申請書に記載すべき事項について、規則第10条の5の6第2項第2号フに、技術的生産条件に関する事項として「監査の対象、監査の時期、監査事項その他監査の実施の概要」を追加した。

また、規則第10条の5の4第1号及び第2号に規定する型式部材等に関する、法第68条の13第2号に規定する型式部材等製造者認証の申請に係る製造設備、検査設備、検査方法、品質管理方法その他品質保持に必要な技術的生産条件の技術的基準について、規則第10条の5の9第1項第5号(1)イ(vii)、同号ト及びチに、監査に関する事項について社内規格が具体的かつ体系的に整備されていること、監査が社内規格に基づいて適切に実施されていること及び監査に関する記録が必要な期間保存されており、かつ、品質管理の推進に有効に活用されていることを追加した。

これらの改正に伴う準備行為として、改正省令附則第2条において、施行日前においても、改正後の基準に基づき型式部材等製造者認証を行うことができることとしている。この場合において、当該認証の効力は、施行日に生ずることとなるため留意されたい。なお、当該認証を行うに当たっては、当該認証の効力は施行日に生ずる旨を認証書に記載するよう、指定認定機関あてに周知していることを申し添える。

改正に伴う経過措置として、改正省令附則第3条において、施行日前にされた改正前の基準に基づく型式部材等製造者認証の申請であって、施行日時点で認証されるか否かが決定していないものについては、改正前の基準に基づき認証を行うこととなる(改正省令附則第2条の規定により改正後の基準に基づき認証を行う場合を除く。)ため留意されたい。さらに、施行日前に認証された型式部材等製造者認証については、当該認証の有効期間が経過するまでの間は、施行日後であっても有効であるので留意されたい。