

## I 中間検査のあり方について

### 1 中間検査制度の概要

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災での犠牲者のうち約8割が建築物の倒壊によるものであり、建築物の安全性の確保の必要性が改めて認識されるようになりました。従来、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)に基づく建築物の検査は、建築工事の完了検査だけでしたが、建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号)により建築物の施工中に検査を実施することができる中間検査制度が創設されました。この改正法では、①「建築確認等手続きの合理化」、②「建築規制内容の合理化」、③「建築規制の実効性の確保」の3つを大きな柱としており、中間検査制度はこの中の「建築規制の実効性の確保」として位置づけられ、整備されました。

また、平成19年6月20日に施行された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(平成18年法律第92号)により、階数が3以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)で定める工程が法第7条の3第1項第1号により特定工程として定められたとともに、法第18条の3の規定に基づく国土交通省告示第835号(平成19年6月20日施行)により、中間検査に関する指針が示されました。

次に掲げる建設省通達(現在は技術的助言)で、中間検査制度に関する考え方が示されているので参考にして下さい。

- (1) 建設省住宅局長通達(平成11年4月28日付け建設省住指発第201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」
- (2) 建設省住宅局建築指導課長通達(平成11年4月28日付け住指発第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」
- (3) 国土交通省住宅局長(平成19年6月20日付け国住指第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)」
- (4) 国土交通省住宅局建築指導課長(平成19年6月20日付け国住指第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)」
- (5) 国土交通省住宅局建築指導課長(平成19年7月18日付け国住指第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)」
- (6) 国土交通省住宅局建築指導課長(平成19年9月25日付け国住指第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)」

## 2 中間検査制度の導入

建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号)が平成11年5月に施行され、特定行政庁が特定工程を指定することができるようになりました。

特定工程とは、法第7条の3により、「特定行政庁がその地方の建築物の建築の動向又は工事に關する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を限って指定する工程」とされていました。また、特定工程の指定に関する事項は、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。)第4条の11に規定されており、中間検査を開始する日の30日前までに、①中間検査を行う区域、②中間検査を行う期間、③中間検査を行う建築物の構造、用途又は規模、④指定する特定工程、⑤指定する特定工程後の工程、⑥その他特定行政庁が必要と認める事項を公示しなければならないとされていました。

本市におきましてはこれらの指定を行い、平成12年4月1日より中間検査制度を導入し中間検査を行っています。

## 3 川崎市における中間検査の変遷

### (1)平成12年4月1日～平成17年3月31日(平成12年2月2日付け川崎市告示第45号)

中間検査制度の導入時には、中間検査制度の趣旨を踏まえて、建築物の安全性の確保を目的として、中間検査を行うべき対象建築物を絞り込みました。まず、安全性の確保の必要性が高い建築物として、不特定多数の人が利用する建築物を対象としました。また、一定規模以上の共同住宅も地震時における影響が多数の人に及ぶため、中間検査の対象としました。さらに、制度導入当時、欠陥住宅の問題などが社会問題化していたことから、市民から一戸建ての住宅に対する中間検査の要請が高いものであると考え、住宅の中でも法律上検査の特例がなく、他の建築物と比較して完了検査受検率も低い木造3階建ての住宅も中間検査の対象としました。

これらを対象建築物として、平成12年4月1日から5年を期間として、平成12年2月2日付け川崎市告示第45号(以下「平成12年告示」という。)で中間検査を行う特定工程などの指定を行いました。

### (2)平成17年4月1日～平成19年6月19日(平成16年10月25日付け川崎市告示第520号)

平成12年2月2日付け川崎市告示第45号の期間終了に伴い指定の見直しを行いました。この見直しでは、市民ニーズ、他都市の動向、本市の中間検査における目的などを踏まえて、木造の住宅のうち地階を除く階における床面積の合計が100平方メートルを超えるものを対象に加えるとともに、不特定多数の人が利用する建築物及び共同住宅の対象規模に若干の変更を加えました。

これらの見直しを反映させ、平成17年4月1日から5年を期間として、平成16年10月25日付け川崎市告示第520号(以下「平成16年告示」という。)で中間検査を行う特定工程などの指定を行いました。

### (3)平成19年6月20日から平成22年3月31日(平成18年法律第92号、平成16年10月25日付け川崎市告示第520号)

平成19年6月20日の改正法(平成18年法律第92号)の施行により、階数が3以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち政令で定める工程が特定工程として定められたため、川崎市告示第520号で指定した建築物に加え、階数が3以上である共同住宅で政令で定める工程を含む建築物についても中間検査を行うこととなりました。

(4)平成22年4月1日から平成23年3月31日(平成18年法律第92号、平成22年2月2日付け川崎市告示第42号)

平成16年10月25日付け川崎市告示第520号の期間終了に伴い指定の見直しを行いました。この見直しでは、中間検査を行う区域及び期間を定めないこととし、建築物の用途、規模及び構造や特定工程は変更せずに平成22年2月2日付け川崎市告示第42号(以下「平成22年告示」という。)で中間検査を行う特定工程などの指定を行いました。

また、川崎市告示第42号で指定した建築物に加え、平成19年6月20日の改正法(平成18年法律第92号)による階数が3以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち政令で定める工程についても引き続き中間検査の対象となりました。

(5)平成23年4月1日以降(平成18年法律第92号、平成23年1月28日付け川崎市告示第51号)

平成22年2月2日付け川崎市告示第42号の指定の見直しを行いました。平成19年6月20日の改正法(平成18年法律第92号)の政令で定める工程の中間検査の状況、他都市の状況、他法令により適正に工事監理がなされているものにおける建築基準法の担保性や本市中間検査制度の目的を鑑みて、新築だけでなく増築又は改築に係る部分を対象に加えるとともに、法第68条の26の規定により国土交通大臣が構造方法の認定(法第20条第1項の基準に適合するものに限る)をした建築物、一戸建ての住宅などの用途に主要な構造形式が木造となる併用構造や地階を含めて階数が3以上又は床面積の合計が100平方メートルを超える建築物を対象にすることや、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」という。)(平成11年法律第81号)第5条第1項の規定による建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物及び丸太組構法の建築物を対象から除外する等の見直しを行いました。

これらの見直しを反映させ、平成23年1月28日付け川崎市告示第51号で中間検査を行う特定工程などの指定を行いました。

また、川崎市告示第51号で指定した建築物に加え、平成19年6月20日の改正法(平成18年法律第92号)による階数が3以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち政令で定める工程についても引き続き中間検査の対象となり検査を行っています。

#### 4 川崎市の中間検査の取組

川崎市としては検査の位置付けを次のとおり明確にし、これに取り組んでいくこととします。

(1) 工事監理者との役割分担を明確にした検査であること

建築物の品質管理は工事監理者の業務となります。確認申請図書と照合を行い、細部にわたり施

工状況を全てチェックすることは工事監理者の業務であり、建築主事又は指定確認検査機関がこれと同程度の検査を行うことは不可能です。このため、法で求められている検査は、この工事監理が適正に行われているかをチェックするとともに、特に重要と認められる部分や疑義のある部分について工事監理を補完する形で検査することで足りると思います。

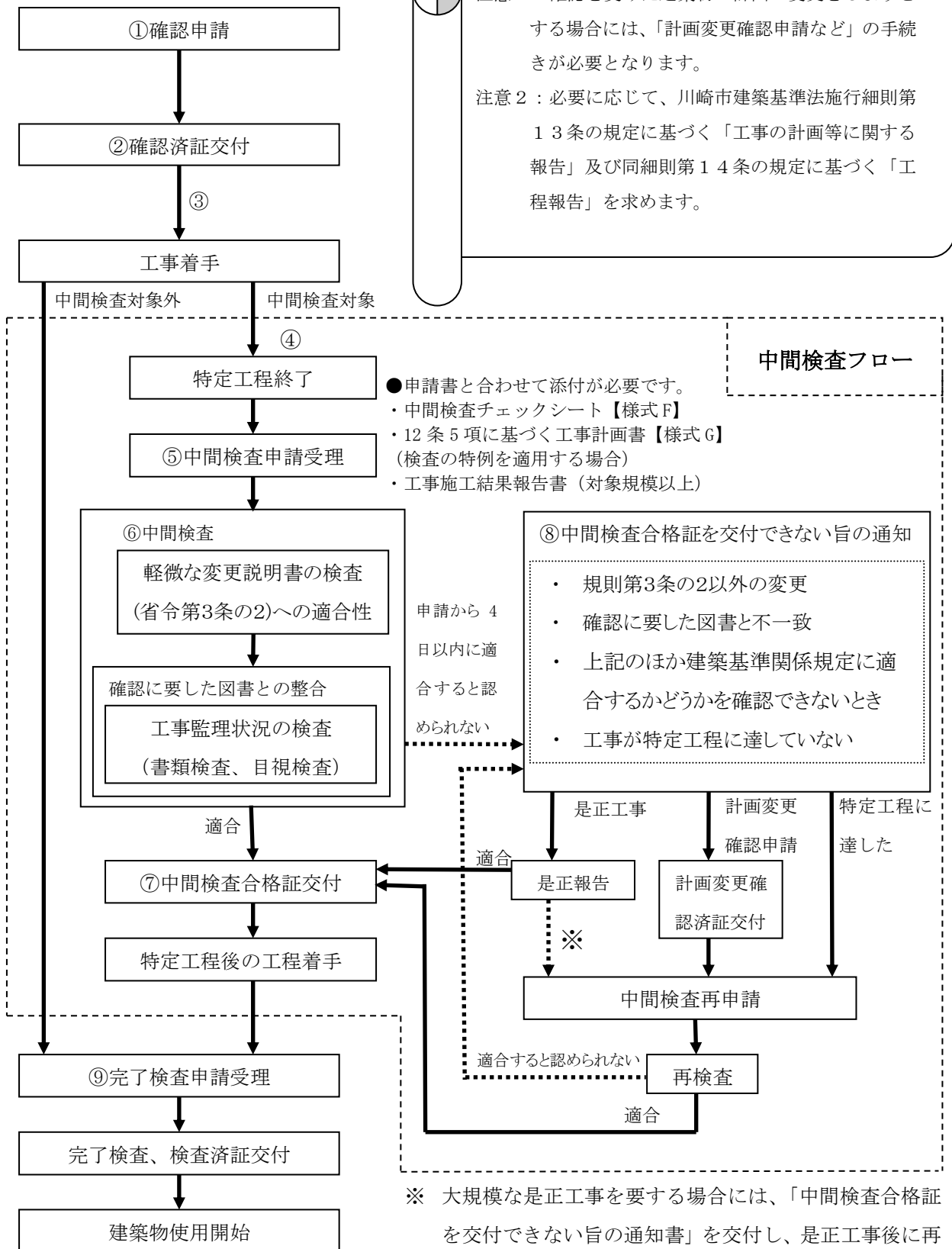
また、検査の特例の制度により、法第7条の5の対象となる建築物のうち、工事監理者によって設計図書のとおりに工事が実施されたことが確認されたものについては、構造、防火などのいわゆる単体規定のうち一部の規定が検査の対象法令から除外されていることから、工事監理が重要な役割を担っているのは明らかであり、工事監理が適切に行われるようになれば、中間検査を行う必要はなくなるとされていることから、中間検査は工事監理の状況を検査するものといえます。

## (2) 基本的に外観の検査であること

建設省住宅局長通達(平成11年4月28日付け建設省住指発第201号。以下「建設省住宅局長通達」という。)において「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を検査できる範囲で行うことで足りるものと考えられる。」とあることから、建築主事などが検査する範囲は、工事監理者が工事監理をしたもののうち特に重要と認められる部分について、外部から目視、寸法測定などにより確認図書との照合をすることで適法性を検査し、中間検査申請書第四面の工事監理者の報告である「工事監理の状況」について工事監理者に対して必要に応じてヒアリングを行い、特に重要と認められる箇所について、検査を行うものと考えています。

## II 中間検査の手続きについて

### 1 建築確認検査フロー



※ 大規模な是正工事を要する場合には、「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付し、是正工事後に再度、あらためて中間検査申請を行う方法も可能である。

## 2 中間検査に係る手続きについて

中間検査に係る手続きについて前述の「建築確認検査フロー」の①～⑨に沿った流れで示します。

### ① 確認申請

- (1) 中間検査内容の打合せ
- (2) 特定工程工事終了予定年月日の記載
- (3) 添付図書の確認

〔解説〕

- (1) 必要に応じて中間検査の有無、中間検査を行う工程段階の打合せを行ってください。
- (2) 確認申請書の第三面17欄及び建築計画概要書の第二面17欄に特定工程工事終了予定日及び特定工程を記載してください。

また、品確法第5条第1項の規定による建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物の場合は、確認申請書の第三面17欄及び建築計画概要書の第二面17欄に品確法の検査を受けるため中間検査対象外である旨を記載してください。

- (3) 中間検査は、確認申請図書と現場の施工状況の照合を中心としているため、検査を円滑に行うためにも必要な図書を添付してください。(E・F・G 票を参照)

なお、確認の特例を受ける法第6条第1項第四号に掲げる建築物で建築士の設計に係るものにあつては、適正に工事監理が行われていることを検査するために、特に構造耐力上重要と認められる部分について、中間検査申請時に F 票の他に「建築基準法第12条第5項の規定に基づく工事の計画に関する報告書(様式G)」等を提出してください。

### ② 確認済証交付

- (1) 中間検査のお知らせ、中間検査チェックシートなどの確認
- (2) 確認済証交付時に指定する各種様式の確認
- (3) 各種施工計画書、施工結果報告書の要否の確認

〔解説〕

- (1) 「中間検査の実施について(様式D)」などを、次の表に従って確認済証に添付しますので内容を確認してください。

	軸組	枠組	S	RC	SRC
中間検査の実施について(様式D)	○				
中間検査チェックシート(様式F)	○(軸組用)	○(枠組用)	○(S用)	○(RC用)	○(S・RC用)
建築基準法第12条第5項の規定に基づく工事の計画に関する報告書(様式G)	■		×		
○:添付 ■:法第6条第1項第4号に掲げる建築物で建築士の設計に係るものに添付 ×:添付しない					

(2) お知らせ及び各種様式を、次の表に従って確認済証に添付しますので、内容を確認してください。

	軸組	枠組	S	RC	SRC
建築主の皆さんへ、工事監理者の皆さんへ、工事施工者の皆さんへ	○：(様式A・B・C)				
各種計画書や報告書などの提出・提示について(工事監理者の皆さんへ)	■(様式E)				
○：添付 ■：法第6条第1項第4号に掲げる建築物で建築士の設計に係るものを除き添付					

(3) 各種施工計画書、施工結果報告書については、次の表に従って、建築物の構造種別に合わせて提出をしてください。

	木造	S	RC	SRC	併用構造
コンクリート工事施工計画書	×	×	▲	▲	※
コンクリート・鉄筋工事施工結果報告書	×	×	■	■	※
鉄骨工事施工計画書	×	▲	×	▲	※
鉄骨工事施工結果報告書	×	■	×	■	※
杭工事施工結果報告書	杭工事を行った建築物				
▲：特殊な構造等で建築主事が指定するものに添付 【JIS規格以外のコンクリートを使用する場合(大臣認定取得コンクリート、土木基準を適用したコンクリート等)、複数のセメントを使用する大規模建築物等】 ■：階数3以上又は延べ面積500㎡以上の場合に添付 ×：添付しない ※併用構造の場合は、該当する構造全てについて、書類を提出してください。					

### ③ 確認済証交付～工事着手

- (1) 「工事監理者等選任(名義等変更)届」の提出
- (2) 各種施工計画書の提出

[解説]

- (1) 建築主は、工事に着手する前に工事監理者及び工事施工者を定める必要があります。確認済証交付時に工事監理者や工事施工者が未定であった場合には「工事監理者等選任(名義等変更)届」を提出してください。
- (2) 各種施工計画書は、確認申請図書に示された要求性能が実際の建築工事において確実に実現されるかを建築主事が事前に確認するための資料となるため、「各種計画書や報告書などの提出・提示について(様式E)」により指定された場合は、当該部分を施工する前に提出してください。

④ 工事着手～特定工程終了

- (1) 計画を変更した場合の手続き
- (2) 中間検査日の予約(2週間程度前)
- (3) 中間検査手数料の確認
- (4) 中間検査必要書類の確認

[解説]

- (1) 計画を変更する場合は、計画変更確認申請又は軽微な変更の手続きが必要になりますので、変更が生じた段階で、必要な手続きについてご相談ください。
- (2) 中間検査予定日の2週間程度前に検査日の予約連絡をお願い致します。中間検査実施日について打合せを行い、検査日を確定します。また、中間検査の申請時期は、特定工程終了後4日以内で、検査日の4日前から前日までの間となります。
- (3) 中間検査手数料については、中間検査を行う部分の床面積の合計により決まっています。あらかじめ川崎市のホームページなどでご確認ください。また、工区分けをしている場合など、中間検査申請時に中間検査を行う部分の床面積算定資料の添付が必要な場合があります、判断が難しいケースは、あらかじめご相談ください。
- (4) 中間検査必要書類は、確認済証に添付した「中間検査の実施について(様式D)」でお知らせしていますが、不明な点がある場合はあらかじめご相談ください。

⑤ 中間検査申請受理<中間検査日の4日前～前日>

- (1) 中間検査の必要書類の提出
  - 1) 中間検査申請書(規則第4条の8に規定する別記26号様式)
  - 2) 委任状
  - 3) 中間検査チェックシート(様式F)
  - 4) 検査の特例の適用を受ける建築物の基礎の配筋写真など
  - 5) 検査の特例の適用を受ける建築物の「建築基準法第12条第5項の規定に基づく工事の計画に関する報告書(様式G)」
  - 6) 「各種計画書や報告書などの提出・提示について(様式E)」で指定された計画書、報告書及び施工写真、ミルシート、各種試験データなど
- (2) 中間検査手数料の納付

[解説]

- (1) 中間検査の必要書類及び記載事項をよく確認して提出してください。
  - 1) 中間検査申請書は、規則第4条の8に規定されている別記26号様式となっています。受付時に、工事監理者の資格と申請書の記載事項について確認しますので、記載漏れのないようにお願いします。第四面の記載については、第四面の注意書きに沿って詳細に記載してください。また、軽微な変更がある場合は、中間検査申請書の第三面11欄に変更内容を記載し変更された図書を添付してください。必要に応じて変更内容についてヒアリングを行います。



- 2) 中間検査を代理者に委任する場合は、委任状の添付が必要です。
- 3) 「中間検査チェックシート(様式 F)」は、各構造別にチェック項目に沿って工事監理の状況を確認し、チェックシートに記載して提出してください。
- 4) 法第7条の5の検査の特例の適用を受ける建築物(確認の特例を受ける法第6条第1項第四号に掲げる建築物で建築士の設計に係るものなど)は、屋根の小屋組の工事終了時、構造耐力上主要な軸組若しくは耐力壁の工事終了時、基礎の配筋の工事終了時における当該建築物に係る構造耐力上主要な部分の軸組、仕口その他の接合部、鉄筋部分等を写した写真が必要なので、中間検査申請書に添付してください。
- 5) 検査の特例の適用を受ける建築物の「建築基準法第12条第5項の規定に基づく工事の計画に関する報告書(様式G)」

法第7条の5の検査の特例の適用を受ける建築物(確認の特例を受ける法第6条第1項第四号に掲げる建築物で建築士の設計に係るものなど)で、確認図書に検査に必要な構造図の添付のないものにあつては、「建築基準法第12条第5項の規定に基づく工事の計画に関する報告書(様式G)」及び必要図面を提出してください。

- 6) 「各種計画書や報告書などの提出・提示について(様式 E)」で指定された計画書、報告書及び施工写真、ミルシート、各種試験データなど

確認済証交付時に副本に添付している「各種計画書や報告書などの提出・提示について(様式 E)」により指定されている場合、指定された各種施工結果報告書の提出及び、施工写真、ミルシート、各種試験データなどの提示をお願いします。

これらは、工事監理状況の把握や建築基準関係規定への適合性についての判断資料とします。

- (2) 必要書類についての審査が終わりましたら、手数料を納付してください。手数料の納付の確認ができましたら受付完了となります。

## ⑥ 中間検査

### (1) 検査

- 1) 書類による検査
- 2) 目視による検査

### (2) 検査結果の確認

#### [解説]

- (1) 中間検査は、工事監理が適正に行われているかを重点的に検査しますので、検査当日は、工事監理者は必ず立会ってください。
  - 1) 工事監理の状況(中間検査申請書第四面)の記載状況を確認します。また、「各種計画書や報告書などの提出・提示について(様式 E)」で指定されている場合は、各種施工結果報告書、試験データ、ミルシート施工状況報告などが、確認に要した図書のとおり実施されたものであることを確認します。

2) 目視、簡易な計測機器等による測定又は動作確認その他の方法により、確認に要した図書のとおり実施されたものであることを確認します。

(2) 現場検査実施後に中間検査合格証を交付できるかどうかの判定を行い、今後の手続きなどについて打合せをします。ただし、軽微な事項で、検査時に判定することのできない場合は、是正などの報告が完了してから判定を行いますので、速やかに報告をお願いします。是正などの報告に期間を要する場合は「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」の通知を行うことになります。

#### ⑦ 中間検査合格証交付

〔解説〕

判定の結果、建築基準関係規定に適合すると認められる場合には、中間検査合格証を交付しますので、中間検査合格証の受け取りに来てください。

#### ⑧ 中間検査合格証を交付できない旨の通知

(1) 中間検査合格証を交付できない旨の通知書の交付

- 1) 規則第3条の2以外の変更がある場合
- 2) 確認に要した図書と不一致の場合
- 3) 上記のほか、建築基準関係規定に適合するかどうかを確認できないとき
- 4) 工事が特定工程に達していない場合

〔解説〕

(1) 中間検査申請から4日以内に、法適合と判断ができない場合には、「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付します。なお、中間検査合格証の交付を受けるまでは特定工程後の工程に着手できません。

1) 確認に要した図書から変更があり、規則第3条の2以外の変更がある場合は、計画変更確認申請が必要となります。計画変更確認申請が必要な場合は「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」の備考欄に「計画変更確認申請」が必要になる旨を記載して通知を行います。この場合、計画変更確認申請をし、計画変更確認済証の交付後に中間検査の再申請を行い、再度検査を受けてください。

2) 確認に要した図書と不一致などのため是正工事が必要な場合は、是正工事後に確認に要した図書と一致した旨の報告を行ってください。

また、確認に要した図書と一致しない計画に変更する場合は、中間検査時に軽微な変更となるかどうかの打合せを行ってください。

大規模な是正工事を要する場合には、「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付し、是正工事後に再度、あらためて中間検査申請を行う方法も可能です。

- 3) 1)、2)のほか、建築基準関係規定に適合するかどうかを確認できないときは中間検査合格証は交付できません。
- 4) 工事が特定工程に達していない場合は、「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」の交付を行います。当該検査部分が特定工程に達した後に再度、中間検査申請を行ってください。

⑨ 完了検査申請受理<完了検査日の7日前～前日>

- (1) 完了検査申請書の受理
- (2) 完了検査手数料の確認
- (3) 完了検査日の確定
- (4) 検査当日の工事監理者の立会いの指示
- (5) 計画の変更の有無の確認
- (6) 品確法による検査を受けたことの確認

〔解説〕

- (1) 受付時に、申請書の記載事項について確認しますので、記載漏れのないようにお願いします。第四面の記載については、第四面の注意書きに沿って詳細に記載してください。  
また、必要に応じて、各種施工結果報告書、試験データ、ミルシート、施工状況報告などの提出又は提示をしてください。なお、中間検査を実施した建築物にあっては、中間検査後の工程に関する内容のみとなります。
- (2) 中間検査を受けた場合の完了検査申請手数料は、中間検査を受けていない場合に比べ減額となっています。
- (3) 事前に完了検査日の打合せを行ってください。
- (4) 工事監理の状況の説明が行えるのは、工事監理者であるため、工事監理者は必ず立会ってください。
- (5) 計画の変更の有無の確認をし、変更がある場合には、必要な手続きを行ってください。
- (6) 品確法による検査を受ける建築物で中間検査の対象から除外される場合は、検査を受けたことを証明する書類を添付してください。