

川崎市建築物中間検査指針 (令和7年 改訂版)

令和7年4月

編集 川崎市まちづくり局指導部

まえがき

平成11年5月1日に一部施行された建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）で中間検査制度が創設され、本市においても平成12年4月1日から中間検査を行ってまいりました。

このことは、阪神・淡路大震災の被害の状況を踏まえて創設された中間検査制度の趣旨に基づき、建築物の適法性及び安全性の確保を図るためには施工中での検査が必要であるという認識のもとに、一定の建築物について中間検査を行い、この間、完了検査受検率の向上や違反建築物の減少など、本制度が一定の効果をあげてきたと考えています。

平成17年の再指定では、対象建築物を拡大し、さらに平成22年には、対象建築物はそのままに期間を延長して中間検査を行ってまいりました。また、平成17年に起きた耐震偽装事件の影響による一連の法改正により、厳格な検査や適正な工事監理が今まで以上に求められているため、平成23年4月以降も本制度を実施し、厳格な検査や適正な工事監理を推進していくことにより、良好なまちを形成し、市民の大切な財産である建築物の適法性と安全性を確保することが必要と考えるとともに、検査の実効性を確保するためにも、検査が必要と考えられる建築物を重点的に検査していくことを考え再度対象建築物を見直しました。

また、令和6年には、省エネ化に伴い重量化している建築物の構造安全性の確保を目的として、特例対象規模の縮小が行われたことに伴い、一戸建ての住宅等における中間検査の対象となる規模の見直しを行っております。

建築主事又は指定確認検査機関による中間検査及び完了検査は、指定した工事の段階及び工事完了時にそれぞれ行うものですが、既に施工されている部分の一部は書類や写真などからしか確認することができません。このため、設計図書と照合して適正に工事が行われているかの確認は、建築主から工事監理を委託された建築士が工事監理者として行うべき業務であり、公正な第三者の立場として建築主事又は指定確認検査機関が行う検査は、工事監理が適正に行われているかを主眼においた目視・外観の検査が基本と考えています。

本指針は、中間検査の趣旨、指定を行った告示の解説、手続きの進め方などを手引きとして取りまとめたものです。中間検査の実施にあたって本指針をご活用いただき、検査が円滑かつ効率的に行われ、安全で良質な建築物のストックに寄与されることを期待しています。

令和7年4月

まちづくり局指導部長

川崎市建築物中間検査指針

目次

I 中間検査のあり方について

- 1 中間検査制度の概要 p.1
- 2 中間検査制度の導入 p.2
- 3 川崎市における中間検査の変遷 p.2
- 4 川崎市の中間検査の取組 p.5

II 中間検査の手続きについて

- 1 建築確認検査フロー p.6
- 2 中間検査に係る手続きについて p.7
- 3 中間検査に係る各種書式及び記入例 p.13

III その他

- 1 中間検査告示 p.29
- 2 中間検査告示の解説 p.32
- 3 手数料について p.47
- 4 政令で定める工程の中間検査について p.49

参考

- 1 中間検査関係告示、通達、技術的助言 p.50
- 2 中間検査に関するよくある質問 p.61