

令和6年8月22日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正に伴うパブリックコメントの実施結果について

資料1 「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正に伴うパブリックコメントの実施結果について

資料2 「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正に伴うパブリックコメントの実施について

まちづくり局

「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正に伴うパブリックコメントの実施結果について

1 概要

川崎市では、建築基準法第7条の3第1項第二号に基づき、建築物の工事中に検査が必要となる工程について、「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」を告示により指定しています。この度、建築基準法の一部改正に伴い、「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部を改正することについて、市民の皆様からの御意見を募集しました。

その結果、6通（意見総数8件）の御意見をいただきましたので、御意見の内容とそれに対する市の考え方を次のとおり公表いたします。

2 意見募集の概要

題名	「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正に係る御意見を募集します
意見の募集期間	令和6年6月3日(月) から 令和6年7月5日(金)まで
意見の提出方法	電子メール（専用フォーム）、郵送、持参、FAX
意見の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎市ホームページ ・各区役所市政資料コーナー ・かわさき情報プラザ（川崎市役所本庁舎2階） ・市政だより ・まちづくり局指導部建築管理課（川崎市役所本庁舎18階）
結果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・川崎市ホームページ ・各区役所市政資料コーナー ・かわさき情報プラザ（川崎市役所本庁舎2階） ・まちづくり局指導部建築管理課（川崎市役所本庁舎18階）

3 結果の概要

意見提出数（意見総数）	6通（8件）
電子メール	5通（7件）
ファクス	1通（1件）
郵送	0通（0件）
持参	0通（0件）

4 案に関するパブリックコメントの実施結果

(1) 実施結果

ア 実施期間：令和6年6月3日（月）～令和6年7月5日（金）【32日間】

イ 意見総数：6通 8件

ウ 意見の対応区分：

	項目	A	B	C	D	E	計
1	中間検査対象となる一戸建ての住宅等の規模の引下げについて		4				4
2	建物の安全性について				1		1
3	周知方法について			1			1
4	その他				1	1	2
	合計		4	1	2	1	8

【対応区分】 A：意見を踏まえ反映したもの B：意見の趣旨が案に沿ったもの C：今後の参考とするもの D：質問・要望で案の内容を説明するもの E：その他

(2) 主な意見と本市の対応

ア 主な意見

今回の「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正案の趣旨に沿った意見や、既存の建物の安全性に関する意見、中間検査の内容を広く周知すべきなどの意見が寄せられました。

イ 本市の対応

いただいた意見を参考に取り組を進めていくこととし、告示については、当初お示しした内容に沿って改正を進めていきます。

1 中間検査対象となる一戸建ての住宅等の規模の引下げについて（4件）

No.	意見（要旨）	本市の考え方	対応区分
1	今回の特定工程見直し（一戸建ての住宅等の対象規模見直し）は令和4年の建築基準法改正主旨及び令和7年4月施行に沿った適切な告示改正であると考えている。	いただいた御意見を踏まえ、適切に告示改正の手続きを進めてまいります。今後も法改正等のタイミングを適切に捉えながら、建築物の安全性の確保に向けた取組を推進してまいります。	B
2	法律で、建物の構造に関する基準が強化されたことに伴い、中間検査の対象を広げたとのことだが、地震などが頻発している中で、建物の安全性の担保につながる取組であるためよいと考える。		B
3	近年、自然災害が多く建物被害も多い中で、建築物の構造安全性を確認する範囲が増えることは建築物の所有者だけでなく、近隣市民にとっても安心して生活を行うことができるので、賛成である。		B
4	今回の改正について賛成である。建築物については、安全・安心が今までもこれからも求められる。本来、床面積に係らず第三者による検査は必要と思う。		B

2 建物の安全性について（1件）

No.	意見（要旨）	本市の考え方	対応区分
5	<u>これまで検査がされていなかった建物は問題ないのか。どのように検査をしていたのか。既存の建物に関する防災性の向上についても、取り組みを進めてもらいたい。</u>	<p><u>中間検査の対象とならない建築物につきましても、建築基準法により、工事完了時に、建築基準関係規定に関する適合性について完了検査を行うことが義務付けられていることから、問題ないものと考えております。</u></p> <p><u>また、既存の建築物に関しましては、耐震改修等の費用の一部助成等を行っており、引き続き、これらの取組を通じて、防災性の向上に努めてまいります。</u></p>	D

3 周知方法について（1件）

No.	意見（要旨）	本市の考え方	対応区分
6	<u>中間検査の内容を広く周知するような広報を行ってほしい。</u>	<u>今回の改正の内容等について、市のホームページや建築確認の窓口等での周知を積極的に行うとともに、業務に影響のある設計者の皆様等に対しては、業界団体等を通じて、広く周知してまいります。</u>	C

4 その他（2件）

No.	意見（要旨）	本市の考え方	対応区分
7	<p><u>どの業界も人手不足が叫ばれる中で、建築業界の手間を増やす今回の改正には賛成できない。見直すべき。</u></p>	<p><u>今回の改正は、建築物の構造安全性の担保等を目的とした法改正に伴うものです。</u></p> <p><u>建築基準法の改正により、木造2階建ての住宅について、従来不要であった構造に関する確認審査・完了検査が必須となりますが、完了検査時に必要な施工段階の内部の写真・書類がない場合が想定されます。この場合、内部の確認のために一部解体する必要も考えられ、建築主・施工者双方に負担が生じます。中間検査の対象を拡大し、工事中に該当箇所の検査を義務付けることにより、これらの問題は解決できるため、必要な措置と考えております。</u></p> <p><u>また、神奈川県内のほとんどの特定行政庁が、既に一戸建ての住宅においては床面積が50㎡を超えたものを中間検査の対象としていることから、適切な措置であると考えております。</u></p>	D
8	<p>現行告示第313号1但し書(4)による適用除外（建設住宅性能評価の交付を受ける建築物を中間検査告示の対象外とすること）については、確認申請書に品確法・建設性能評価の利用有無を明記する規定はなく、また確認申請と建設評価を取り扱う機関が同一とは限らないため、確認審査においてその都度、設計者ヒアリングを要するなど苦慮している。今回の見直しにおいて(4)の削除（建設評価の有無に関わらず対象とする改正）も検討して欲しい。</p>	<p>建設住宅性能評価と本市における中間検査の検査項目が重複している部分も多いことから、建築主・施工者の負担軽減を図ること等を目的として、引き続き中間検査の対象外としたところがございます。</p>	E

「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正に伴うパブリックコメントの実施について

1 概要

川崎市では、建築基準法第7条の3第1項第二号に基づき、建築物の工事中に検査が必要となる工程について、「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」を告示により指定している。

今回、建築基準法の一部改正に伴い、「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部を改正することについて、意見を募集するため、パブリックコメントを実施する。

2 告示の一部改正の理由

「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」による「建築基準法」の一部改正（令和4年6月17日公布、令和7年4月1日施行）により、構造審査等を必要とする建築物の規模が引き下げられたことに伴い、川崎市告示「中間検査を行う特定工程及び特定工程後の工程の指定」の一部改正を行う。

3 建築基準法の改正内容

建築主は建築物を建築しようとする場合、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準法関係規定に適合するものであることについて、あらかじめ建築主事又は指定確認検査機関による確認審査を受け、確認済証の交付を受けなければならないが、建築士が設計・工事監理を行った一定規模以下の建築物は、構造関係規定等の一部の規定が確認審査の対象外となる特例制度(以下「審査省略制度」という。)が設けられている。

省エネ化に伴い重量化している建築物の構造安全性の担保等を目的として、木造建築物における審査省略制度の対象を、【階数2階以下かつ延べ面積500㎡以下】から【平屋かつ延べ面積200㎡以下】とする法改正が行われた。

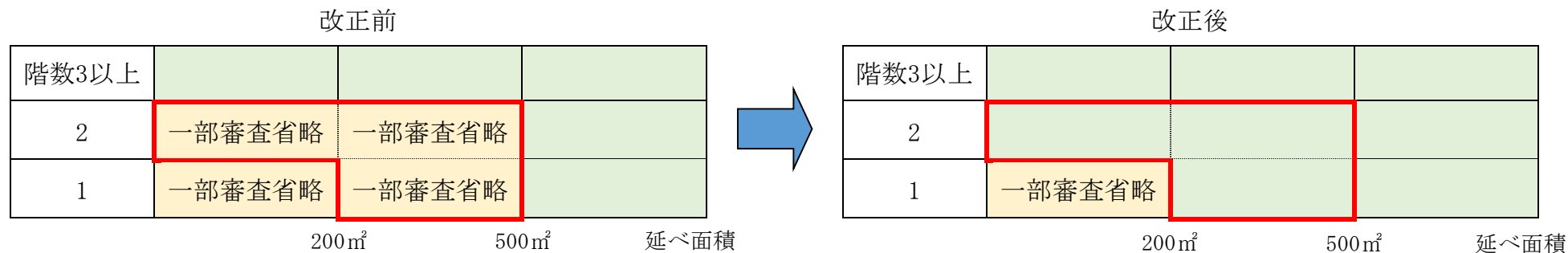


図1 審査省略制度の変更(木造建築物)

4 中間検査制度について

建築基準法では、建築物の構造安全性の担保等を目的として、建築物の完了時における検査だけでなく、建築物の施工中に検査を実施する中間検査制度が規定されている。また、検査の対象となる建築物や検査を受ける時期については、特定行政庁（川崎市）がその地方における建築物の建築動向等の事情を勘案して、告示をもって指定することができる。

川崎市では、平成12年4月より告示の指定を行っており、「不特定多数の人が利用する建築物」や「一定規模以上の木造住宅」等を対象に中間検査を行うこととした。その後、法改正や市民ニーズ、他都市の動向等を踏まえ、平成12年から平成23年までに4回改正を行い、現在に至る。

5 改正の内容(中間検査対象となる一戸建ての住宅等の規模の引下げ)

現在、木造の一戸建ての住宅等については、階数が3以上又は延べ床面積が100㎡を超えるものを中間検査の対象としている。今回の法改正に伴い、審査省略制度の対象外となった、2階建ての一戸建ての住宅等について、中間検査の対象とする。また、一戸建ての住宅等における構造強度に関する規定としては、地震や台風等に対して問題がないよう、必要な壁量を確保するための壁量計算の規定があり、床面積が50㎡を超えた建築物が対象となる。今回の法改正の目的等を考慮し、壁量計算の検討が必要となる50㎡を超えた一戸建ての住宅等について、中間検査の対象とする。


	建築物の用途	規模	構造
改正前	一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅又は併用住宅	階数が <u>3以上</u> 又は床面積の合計が <u>100平方メートル</u> を超える	主要な構造形式が木造(丸太組構法を除く。)
			
改正後	一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅又は併用住宅	階数が <u>2以上</u> 又は床面積の合計が <u>50平方メートル</u> を超える	主要な構造形式が木造(丸太組構法を除く。)

図2 中間検査の見直し(一戸建ての住宅等)

6 今後のスケジュールについて

令和6年5月28日	まちづくり委員会(パブリックコメント実施報告)
令和6年6月3日から7月5日まで	パブリックコメント
令和6年8月	まちづくり委員会(予定)(パブリックコメント実施結果報告)
令和6年9月	一部改正告示の公布(予定)
令和7年4月	一部改正告示の施行(予定)