

公開用

新発田市中間検査マニュアル

平成19年5月 制定

平成23年4月 改訂

平成27年4月 改訂

令和元年10月 改訂

新発田市建築課

目 次

1 中間検査制度の概要

1. 1 法体系と中間検査の役割
1. 2 中間検査の制度

2 新発田市における中間検査

2. 1 建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による中間検査
 2. 1. 1 建築物の規模及び用途
 2. 1. 2 特定工程
 2. 1. 3 特定工程後の工程
2. 2 特定行政庁が指定する工程の中間検査
 2. 2. 1 区域
 2. 2. 2 期間
 2. 2. 3 建築物の構造、規模及び用途
 2. 2. 4 特定工程
 2. 2. 5 特定工程後の工程
 2. 2. 6 適用の除外

3 中間検査の実務と留意すべき事項

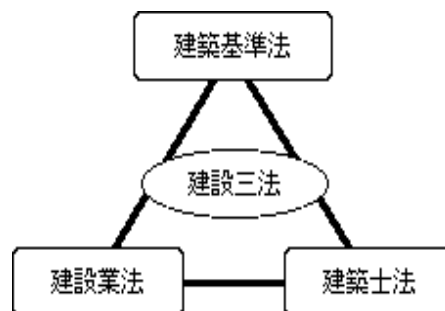
3. 1 設計段階
3. 2 建築確認の時点
3. 3 中間検査受付時の手続
 3. 3. 1 事前打合せ
 3. 3. 2 検査対象床面積と検査申請手数料

1 中間検査制度の概要

1. 1 法体系と中間検査の役割

我が国の建築物の設計や工事における法体系は、いわゆる「建設三法」で構成されている。

- A 建築工事の目標品質（設計品質）は、設計によって確定するが、この際に確保すべき最低限の基準は建築基準法に基づくものである。この実現のための設計監理業務の業態や技術力の担保は、建築士法の定めるところによる。
- B 一方、設計で確定した「設計品質」を実現するために行う建築工事は、建設業法によって業態及び技術力の担保がなされている。
- C これらの業務を行う設計者、工事監理者及び工事施工者に対して、建築主事等の第三者機関が確認審査や検査等を行うことによって、最低基準の実現を担保しているのが建築基準法である。



従来は、建設業法による施工管理・検査、建築士法による工事監理・検査という品質管理・検査の体系が構築されていることを前提として、建築基準法による任意の立ち入り検査・報告制度という手法により建築基準法の目的とする「最低基準」を確保しようとしてきた。しかし、平成2～3年に社会的問題となった「鉄骨工事の品質問題」等や平成7年の「阪神・淡路大震災」の経験から、不良施工に対するより有効な手段が必要とされ、平成10年6月の建築基準法改正によって、特定行政庁の任意による中間検査の実施制度が導入されたものである。

この中間検査は、従来の建設三法による体系のなかで、建築基準法に明確に位置付けた検査を実施することにより、各工事分野の「自工程責任の体系」を改めて確立させることを期待し「規制の実効性の確保」を目指した制度と考えられる。

1. 2 中間検査の制度

建築基準法第7条の3で「建築主は、（中略）当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。」とし、その工程を「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うち政令で定める工程」、「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関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」（以上、同条第1項）とし、「申請は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に建築主事に到達するように、しなければならない」（同条第2項）と規定している。

建築主からの申請を受け、建築主事は「その申請を受理した日から4日以内に、（中略）検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築物が建築基準関係規程に適合するかどうかを検査しなければならない」（同条第4項）と規定している。この場合、検査対象となるのは、特定工程の工事部分だけでなく、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規程に適合するかどうかを判断することになるので、集団規定、特定工程前の工程の適法性等も含めたすべての規定が検査対象となる。

中間検査をした場合「建築基準関係規定に適合することを認めるときは、（中略）当該建築主に対して当該特定工程に係る中間検査合格証を交付しなければならない」（同条第5項）。また、特定工程後の工程に係る工事は、「当該特定工程に係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」（同条第6項）と規定されている。

また、「第4項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた建築物の部分及びその敷地については、これらの規定による検査（完了検査）をすることを要しない」（同条第7項）としていることから、完了検査においては、特定工程後の工事及び完了段階での建築物の形態等について検査をすればよい。

2 新発田市における中間検査

2.1 建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による中間検査

2.1.1 建築物の規模及び用途

階数が3以上である共同住宅

2.1.2 特定工程

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

特定工程は、原則、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造における工事の工程を想定しており、特定工程がない建築物では中間検査を実施しない。ただし、これらの構造以外でも特定工程が含まれる場合があるので注意すること。

【特定工程が含まれる構造の例】

- (1) 鉄筋コンクリート造（壁式RC造、壁式ラーメンRC造を含む。）
- (2) 鉄骨鉄筋コンクリート造
- (3) 補強コンクリートブロック造（2階の床及びこれを支持するはりの配筋工事がある場合に限る。）
- (4) 組積造（2階の床及びこれを支持するはりの配筋工事がある場合に限る。）
- (5) プレストレスコンクリート造
- (6) 鉄筋コンクリート組積造（2階の床及びこれを支持するはりの配筋工事がある場合に限る。）
- (7) プレキャストコンクリート部材の場合

2. 1. 3 特定工程後の工程

2階の床及びこれを支持するはりに配置された鉄筋をコンクリートその他これに類するもので覆う工事の工程

2. 2 特定行政庁が指定する工程の中間検査

2. 2. 1 区域

新発田市が管轄する区域

2. 2. 2 期間

平成27年4月1日から

新発田市では、建築基準法で中間検査が義務化された建築物以外にも中間検査制度を導入し、平成19年6月20日から施行しているが、引き続き工事監理の徹底と安全性確保を図るため、中間検査制度を継続する。

2. 2. 3 建築物の構造、規模及び用途

新築、増築又は改築に係る部分が、法別表第1(イ)欄第(1)項から第(4)項に掲げる用途に供する2階以上の床面積の合計が500平方メートルを超える建築物

中間検査対象建築物は、棟ごとに、工事の部分の規模により判断する。

また、増築及び改築については、その部分の規模により判断する。

なお、用途変更については対象としない。

【建築基準法別表第1(抜粋)】

項	(イ)
(1)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの
(2)	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもので政令で定めるもの
(3)	学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの
(4)	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの

【別表1において政令で定めるもの(建築基準法施行令第105条の3より)】

項	類似用途
(1)	未制定
(2)	児童福祉施設等(幼保連携型認定こども園を含む)
(3)	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
(4)	公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗

2. 2. 4 特定工程

指定する特定工程は、次に掲げる工程とする。

- (1) 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造その他これらに類する構造にあっては、2階の床及びこれを支えるはりに鉄筋を配置する工事の工程。ただし、当該工程を現場で行わないものは、2階の床及びはりを取り付ける工事の工程
- (2) 鉄骨造その他これに類する構造にあっては、1階の柱及び2階のはりに配置する鉄骨その他の構造部材の建て方工事の工程
- (3) 木造にあっては、軸組（枠組壁工法にあっては耐力壁）工事の工程
- (4) 混構造その他の構造にあっては、2階の床及びはりを取り付ける工事の工程

2. 2. 5 特定工程後の工程

指定する特定工程後の工程は、次に掲げる工程とする。

- (1) 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート、その他これらに類する構造にあっては、2階の床及びはりに配置された鉄筋をコンクリートその他これに類するもので覆う工事の工程。ただし、当該工程を現場で行わないものは、2階の柱又は壁を取り付ける工事の工程
- (2) 鉄骨造その他これに類する構造にあっては、鉄骨その他の構造部材を耐火被覆材、外装材あるいは内装材で覆う工事の工程
- (3) 木造にあっては、軸組（枠組壁工法にあっては耐力壁）を外装材あるいは内装材で覆う工事の工程
- (4) 混構造その他の構造にあっては、2階の柱又は壁を取り付ける工事の工程

中間検査合格証の交付を受けなければ、特定工程後の工程は施工できない。

- ・木造にあっては、軸組と耐力壁の状況を検査するため、防湿シート等で覆わないよう留意すること。

特定工程後の工程以外は施工できる。

- ・鉄骨造その他これに類する構造にあっては、床工事及び2階以上の階における建て方工事
- ・木造にあっては、小屋組、屋根工事

2. 2. 6 適用の除外

次の建築物は適用を除外する。

- (1) 法第18条の規定を適用する建築物
- (2) 法第85条第5項の規定による許可を受けた仮設建築物
- (3) 住宅の品質確保の促進等に関する法律による建設住宅性能評価書の交付を受ける住宅

- ・(2)及び(3)の建築物で適用除外とする場合は、適用除外の要件を示す書類の写しを、建築確認申請時あるいは関係書類が整った時点で、建築主事（建築確認申請時に提出する場合には当該申請機関）に提出する。
- ・適用除外として中間検査を受けずに、完了検査において適用除外の要件に該当しないことが認められた場合、違反建築物として処分の対象となるため注意すること。

3 中間検査の実務と留意すべき事項

中間検査の実務において留意すべき事項を、次のとおり示す。

3. 1 設計段階

中間検査を実施するための前提条件として、確認申請書（建築物の建築主が国、県又は建築主事を置く市である場合は、確認申請を計画通知に読み替える。以下同じ。）に添えられた図書への記載が明確になされていなければならない。検査を実施する上では、さらに「設計図書」を参照するので、設計で目標とする性能を確保するために必要な情報が、設計図書に明示されていることが望ましい。

設計図書は、工事用の図面及び仕様書をいう。仕様書とは、設計で確定した性能を実現するために必要な条件のうち、図面で表現しきれない次のような事項について記述するものである。

- (1) 建築物の構造概要
- (2) 使用材料
- (3) 地盤・基礎工事
- (4) 製作・工事の品質管理の概要
- (5) 試験・検査計画の概要
- (6) 施工に当たっての注意事項
- (7) その他必要な事項

※ 実務上では、JASS5、JASS6等の日本建築学会の各標準仕様書をもとに設計者が作成した仕様書が用いられることが多く、建築士事務所の団体等が作成した標準的な仕様書を用いるケースもある。このため、準拠する仕様書等を明確にしておく必要がある。

一方、確認申請書に添えられた図面についても必要に応じて、例えば、鉄骨造の場合であれば、柱脚や仕口部の構造詳細図、断面リスト等のほか、標準的な製作・加工方法（例えばスカラップ、エンドタブ、ダイヤフラムの形式、溶接記号による突合せ溶接・すみ肉溶接の区別等）を鉄骨構造標準図として添付する。また、鉄筋コンクリート造の場合には、鉄筋の加工、配筋のルール、継手の工法等を鉄筋コンクリート構造標準図として添付する。

3. 2 建築確認の時点

- (1) 中間検査対象及び特定工程の確認

建築確認申請の際に、建築確認申請書（第三面）及び建築計画概要書（第二面）に、中間検査の対象となる場合は「指定特定工程工事終了予定年月日」欄を、中間検査適用除外の場合は「その他必要な事項」欄に適用除外の要件を明記する。

建築主事等は、様式1により申請者に特定工程について通知する。

- (2) 施工状況報告の実施について

建築主事等は、中間検査対象建築物であっても、施工状況報告を要する旨を申請者に周知する。その際、中間検査対象・適用除外について再度確める。

3. 3 中間検査受付時の手続

3. 3. 1 事前打合せ

(1) 検査日程の調整

工事監理者等関係者と申請書受理以前に特定工程の工事終了予定日等の連絡を密にし、検査の実施日を相互に調整する。

(2) 中間検査申請に必要な書類と記入内容の確認

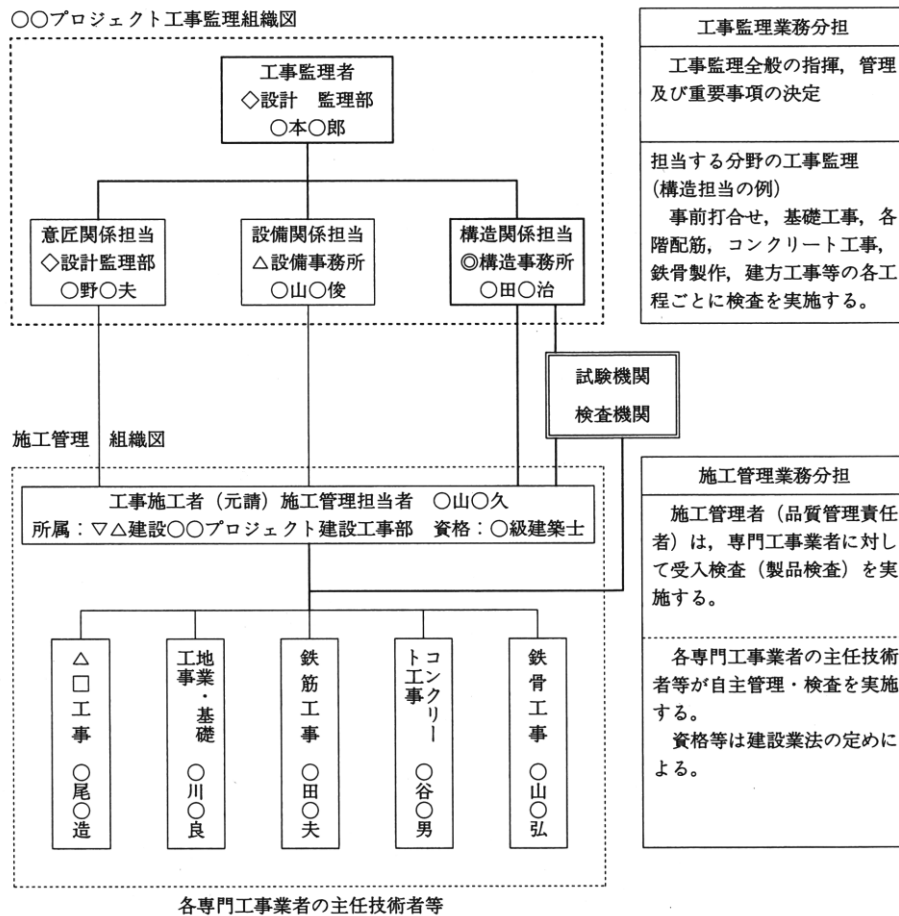
- ・ 中間検査申請書（規則第4条の8、第26号様式）
- ・ 中間検査チェックシート〔工事監理者用〕（別添様式による）
- ・ 確認済証交付機関と異なる機関に申請する場合は、施行規則第4条の8第1項第1号で定める「当該建築物の計画に係る確認に要した図書」（副本）
- ・ 検査対象床面積計算根拠及び検査手数料

(3) 計画変更の確認

- ・ 建築確認時の指摘事項が図面に反映されているか確認する。
- ・ 計画変更の有無を確認、計画変更確認手続が必要な場合、その旨を指摘する。

(4) 工事監理状況の把握

中間検査の実施に当たり工事監理状況を把握するため、工事監理契約の有無を確認するとともに「工事管理体制組織図」の提出を求める。



[図] 工事管理体制組織図の例

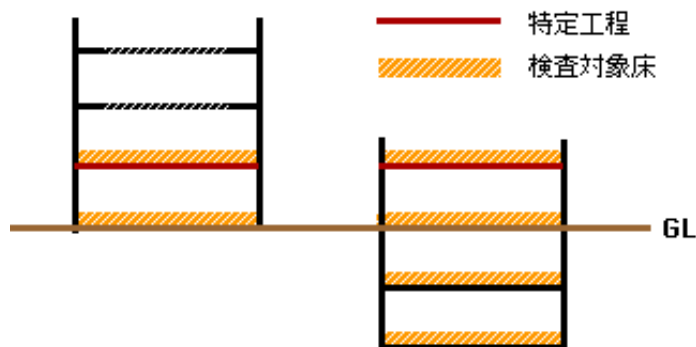
3. 3. 2 検査対象床面積と検査申請手数料

検査申請手数料は、検査対象部分の床面積に応じて算出する。

(1) 検査対象床面積

特定工程に達した段階で施工されている床面積の合計とする。

【床面積の算定方法】 網かけ部分が床面積算定対象部分



鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造及び混構造その他の構造にあつては、中間検査に係る特定工程部分(2階)まで床があるものとみなして床面積を算定する。

木造にあつては、軸組(枠組壁工法にあつては耐力壁)工事を完了した部分の延べ面積が中間検査対象の床面積となる。

(2) 検査申請手数料

中間検査の申請手数料は、中間検査を行う部分の床面積の合計に応じて下記のとおりとする。

中間検査の対象となる床面積の合計	手数料の額
30 m ² 以内のもの	12,000 円
30 m ² を超え～100 m ² 以内のもの	15,000 円
100 m ² を超え～200 m ² 以内のもの	21,000 円
200 m ² を超え～500 m ² 以内のもの	28,000 円
500 m ² を超え～1,000 m ² 以内のもの	46,000 円
1,000 m ² を超え～2,000 m ² 以内のもの	62,000 円
2,000 m ² を超え～10,000 m ² 以内のもの	140,000 円
10,000 m ² を超え～50,000 m ² 以内のもの	219,000 円
50,000 m ² を超えるもの	409,000 円

【参考：中間検査合格証の交付を受けた建築物の完了検査申請手数料】

床面積の合計	手数料の額
30 m ² 以内のもの	13,000 円
30 m ² を超え～100 m ² 以内のもの	16,000 円
100 m ² を超え～200 m ² 以内のもの	21,000 円
200 m ² を超え～500 m ² 以内のもの	30,000 円
500 m ² を超え～1,000 m ² 以内のもの	50,000 円
1,000 m ² を超え～2,000 m ² 以内のもの	67,000 円
2,000 m ² を超え～10,000 m ² 以内のもの	150,000 円
10,000 m ² を超え～50,000 m ² 以内のもの	239,000 円
50,000 m ² を超えるもの	460,000 円

(3) 2以上の工程が存在し、特定工程の到達時期が異なる場合の扱い

2以上の工程が存在し、特定工程の到達時期が異なる場合は、それぞれの特定工程ごとに中間検査を実施する。

特定工程の到達時期が異なり、それぞれの特定工程ごとに中間検査を申請する場合の検査申請手数料は、それぞれの工程における検査対象部分の床面積に応じて算出する。

【工事が複数工区に分かれ特定工区の到達時期が異なる場合の例】

① 中間検査1回目

A工区	B工区
特定工程に到達	特定工程に未到達

A工区が特定工程に達した段階で
中間検査を実施

検査申請手数料は、A工区の検査
対象部分の床面積で算出

② 中間検査2回目

A工区	B工区
中間検査実施済み	特定工程に到達

B工区が特定工程に達した段階で
中間検査を実施

検査申請手数料は、B工区の検査
対象部分の床面積で算出