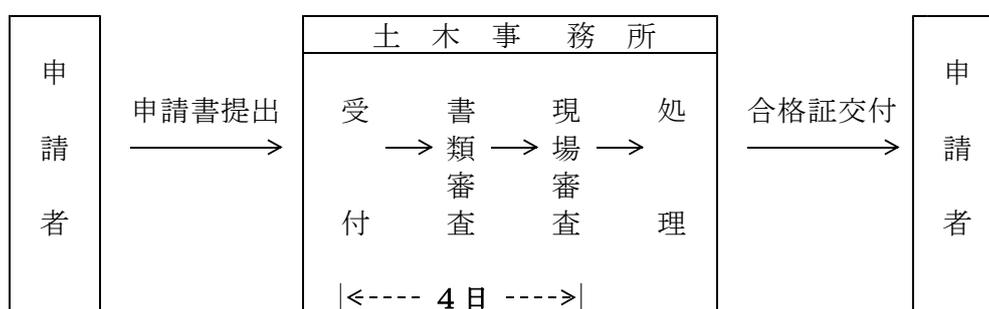


# 1 中間検査申請の処理要領

建築物の安全性を確保させることを目的とする中間検査制度の実効性をより高めるためには、施工中の建築物が工事監理者により適正に工事監理されることが不可欠である。

そのため、中間検査の一環として検査対象建築物の工事監理状況を把握し、必要な指導を行うこととし、中間検査監理報告書等の書類審査時において、工事監理状況又は施工状況に疑義がある場合は、法第12条第3項に基づき工事監理者等に報告書等の提出を求め、適正な工事監理又は適法な施工のための指導を行うこととする。

## 1-1 書類の流れ



## 1-2 受付前における事務

- (1) 検査対象建築物の確認済証交付時に、「中間検査申請書(省令第26号様式)」及び「中間検査監理状況報告書(様式6)」を配布し、中間検査の申請の徹底を図る。
- (2) 工事監理者等と適宜連絡を取り、検査日の日程調整を行う。

## 1-3 申請に必要な書類

- (1) 中間検査申請書(省令第26号様式)
- (2) 中間検査監理状況報告書(様式6)(なお、同等の内容を記載した書面でも可。また、特定工程に達する前に提出した場合は、中間検査時に追加提出すること。)
- (3) 工事監理契約書の写し、又はそれに代わる書面
- (4) その他必要な書類(中間検査監理状況報告書で明示できない場合等において、工事監理の状況が分かる書類)

## 1-4 受付事務

- (1) 申請書に受付印を押す。
- (2) 申請書等の必要記入事項を確認する。
- (3) 手数料を確かめて、証紙を消印する。
- (4) 工事監理契約書の写し(又はそれに代わる書面)で工事監理者を確認する。
- (5) 中間検査申請台帳に必要事項を記入する。
- (6) 申請者(代理者)と現場審査の日程を調整し(申請受理から4日以内)、現地に工事監理者が立ち会うように依頼する。

## 1－5 中間検査対象床面積の算定方法

中間検査対象床面積の算定は、次の考え方を基本とする。

- (1) 中間検査申請時に、既に施工されている部分の床面積の合計を対象床面積として算定する。
- (2) 鉄筋コンクリート造にあつては、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つては、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。
- (3) 基礎工事が終了している場合は、最下階の床があるものとみなして床面積を算定する。

### 《対象床面積》

- ・ 木造2階建ての場合：延べ面積（1～2階の床面積の合計）
- ・ 木造3階建ての場合：延べ面積（1～3階の床面積の合計）
- ・ 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリートの場合：  
2階以下の床面積の合計
- ・ その他の構造（基礎の配筋工事が特定工程）の場合：最下階の床面積

## 1－6 書類審査事務

- (1) 確認申請書の正本を用意する。
- (2) 申請書、中間検査監理状況報告書及びその他必要書類により、工事監理の状況（内容、方法等）を審査する。
- (3) 書類の記載内容に不備がある等、工事監理が適切でないと判断される場合は、法第12条第3項に基づく報告として参考書類（図面、写真、試験結果報告書等）の提出を工事監理者に求める。

### 《参考書類の例》

- ・ 参考図面
- ・ 地盤改良報告書
- ・ 杭施工結果報告書
- ・ コンクリート配合報告書
- ・ 鉄筋圧接強度報告書（抜取引張り強度試験、超音波探傷試験等）
- ・ 仕用材料一覧表（金物耐力、釘、床壁下地材、木材等）
- ・ 隠蔽部分の写真
- ・ 評価・認定材の仕様書
- ・ 鉄筋ミルシート
- ・ コンクリート強度試験（4週）

- (4) 工事監理者が工事監理において指摘した事項等で、是正結果が不明なものについても、法第12条第3項に基づく報告書等の提出を工事監理者に求める。
- (5) 計画変更の有無、及び必要な手続きが行われているかを確認する。

## 1-7 現場審査

工事監理者の立ち会いの上、チェックシートの各検査項目について検査を行い合格、不合格、又は合格保留の判定をする。

なお、検査結果及び指摘事項は工事監理者に「検査結果確認書(様式7)」に記入させ、工事監理者と検査者の双方で確認し、保管する。

## 1-8 現場審査後の事務処理

### 【合格の場合】

- (1) 帰庁後、ただちに現場検査の日付で中間検査合格証を作成し、交付の決裁（建築主事決裁）を受ける。
- (2) 中間検査申請台帳、確認台帳及び建築計画概要書に交付年月日、番号等を記入する。
- (3) 中間検査合格証は、建築主（代理者）に交付し、中間検査申請台帳に受理印をもらう。
- (4) チェックシートは、確認申請書と共に保存する。
- (5) 計画変更確認の手続きを指示しているものは、原則として計画変更確認の確認済証交付後に合格証を交付する。

### 【不合格の場合】

- (1) 工事施工者に、特定工程後の工程の工事禁止の連絡する。
- (2) 「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を建築主（代理者）に交付、又は郵送する。
- (3) 中間検査申請台帳、確認台帳及び建築計画概要書に通知年月日、番号等を記入する。
- (4) 「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」の送付後、再度、中間検査を行う場合は、新たに中間検査申請書の提出を求めることとする。

### 【合格保留の場合】

- (1) 工事施工者に特定工程後の工事禁止の連絡をする。
- (2) 法第12条第3項に基づく必要図面、又は是正完了の報告書の提出を求めているものは、報告書の提出後、その内容を審査し、建築基準関係規定に適合していると認められる場合は、（必要により再度、現場確認する）中間検査合格証を作成して交付する。
- (3) 計画変更確認の手続きを求めているものは、原則として計画変更確認の確認済証交付後にその内容を確認し、（必要により再度現場確認する）建築基準関係規定に適合していると認められる場合は、中間検査合格証を作成して交付する。
- (4) 検査後、相当の日数が経過しても是正完了の報告書が提出されず、是正の見込みがないと判断される場合は、不合格の扱いとし、「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を建築主（代理者）に交付、又は郵送する。

## 1-9 公庫現場審査との関係

中間検査と公庫現場審査の時期が重なる場合は、同時に両申請を受け付け、検査は原則として同時に行うこととする。

ただし、特定工程による日程の関係から、検査時に公庫の出来高の確認ができなかった場合は、後日、写真等により再確認する等して処理することとする。

## 2 中間検査実施方針

### 2-1 検査対象の法令等について

中間検査は、中間検査の対象建築物が特定工程に係る工事を終えた段階で、既に施工されている部分及びその敷地が確認申請図書と整合がとれており、建築基準関係規定（法第6条）に適合しているかを検査するものである。

- (1) 建築基準関係規定とは、建築基準法の規定、政省令、告示、施行条例及び施行令第9条に規定する関係法令等であり、原則として、検査の合否はこの建築基準関係規定のみで判定し、それ以外の法令等は合否判定の対象とはしない。
- (2) 検査に当たっては、各検査項目について(1)の規定に適合していることを工事監理者が事前に確認していることを前提とする。
- (3) 現場における検査員の検査は、外部からの目視又は寸法測定により(1)の規定に適合していることを確認できる範囲で行うこととする。
- (4) 各検査項目の適否判定の基準で、具体的な仕様の規定がないものについては、確認申請図書に記入された仕様のとおり施工されているかで判断する。

また、確認申請図書に仕様が明記されていない場合、又は確認図書の仕様のとおり施工されていないときは、標準的な仕様書等を参考にし、それらに基づき施工されているものは適合と判断し、それ以外の仕様によるものは、法第12条第3項に基づき、(1)の規定への適合性についての判断をするために必要な資料の提出を工事監理者に求める。

#### 《標準的な仕様書等の例》

- ・住宅金融公庫共通仕様書
- ・建設大臣官房庁建築工事共通仕様書
- ・日本建築学会建築工事標準仕様書 等

- (5) 中間検査合格証の交付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ができないことから、施工の中断期間の短縮化を図り、現場の工事を大幅に遅延させることのないよう配慮する。そのために、現場審査日は可能な限り特定工程工事完了日とし、その日程調整は中間検査申請前から充分に行うこととし、また、検査合格の場合は、原則として検査を行った日付けで中間検査合格証を作成し交付することとする。

### 2-2 検査の方法等について

- (1) 隠蔽部分や施工精度の程度等の現場における目視や寸法測定では検査できない部分については、検査員が建築基準関係規定に適合していることを直接検査することが困難であることから、工事監理者の中間検査監理報告等を基に当該規定に適合していることを確認することとする。

また、必要により法第12条第3項に基づき、施工内容を確認するための参考資料の提出を求めることとする。

- (2) 検査結果が不合格又は合格保留の場合は、特定工程後の工事禁止を早急に工事施工者に伝える必要があるため、検査員は現場で工事施工者及び工事監理者に直接工事禁止を伝えるか、帰庁後速やかに連絡することとする。
- (3) 現場検査の実施により違反建築物であることが判明した場合は、違反是正の指導等を行うこととする。

## 2-3 現場審査要領

- (1) 検査員は立入検査証を携帯し、関係者に提示してから検査を開始する。
- (2) 工事監理者の立ち会いを原則とし、立会者が確認申請時に届け出されている工事監理者であるかを確認する。
- (3) 検査対象建築物、及びその敷地を確認申請図書（正本）と照合し、「中間検査チェックシート（一般共通事項）」と「中間検査チェックシート（構造別）」の各検査項目について検査を行い、適合、又は不適合の判定をする。
  - A（目視検査）・・・目視による位置、形状等の検査
  - B（計測検査）・・・メジャーによる距離、寸法等の検査
  - C（監理者報告）・・・工事監理者からの中間検査監理報告書等による確認なお、Cは隠蔽部分等で目視検査又は計測検査ができない項目のみについて行うものとする。
- (4) 足場等が不十分で、検査が危険な場合は、安全な場所から目視の範囲で行う。
- (5) 目視又は計測による検査の検査範囲は、「中間検査チェックシート（一般共通事項）」については、敷地及び建築物全体を検査対象とする。
- (6) 特定工程以外の工程で、検査時に終了していない部分は検査対象外とする。  
(例：木造の小屋組工事)
- (7) 合格の場合は、工事監理者へその旨を現場で伝え、特定工程後の工程の工事の続行を指示する。
- (8) 不合格の場合は、不適合箇所を指摘したうえで、不合格の旨を現場で伝えて特定工程後の工程の工事禁止を指示する。
- (9) 適否の判断が図面の不足等によりできない項目がある場合は、法第12条第3項に基づき必要図面等の提出を求め、その内容を審査して合否の判断をする。  
(現場では合格保留とし、特定工程後の工程の工事禁止を指示する。)
- (10) 不適合な項目があり、その是正が容易な場合は不適合箇所を指摘し、法第12条第3項に基づき是正完了の報告を求め、報告書の提出後に合否を判断する。(現場では合格保留とし、特定工程後の工事禁止を指示する。)
- (11) 検査結果及び指摘事項は、工事監理者にその内容を「検査結果確認書（様式7）」に記入させて、検査員が確認し、申請者（代理者）及び工事施工者へ内容を伝えるよう指示する。
- (12) 検査の立会い者が不在又は届け出された工事監理者と異なる場合は、帰庁後、検査員は検査結果及び指摘事項等を建築主（代理者）に連絡する。また、特定工程後の工程に係る工事を禁止する場合には工事施工者へも連絡する。
- (13) 現場が確認申請図書と不整合がある場合は、その変更内容が軽微な変更該当する場合を除き、計画変更確認の手続きを指示する。  
当日の検査は確認のできる範囲で行うこととし（合格保留とし、特定工程後の工程の工事禁止を指示する）、未確認箇所については、原則として変更確認後に再度検査を行う。  
ただし、現場の状況から明らかに合格と判断できるものは合格の扱いとし、特定工程後の工程に係る工事の続行を指示する。
- (14) 携帯品  
立入検査証、中間検査申請書、中間検査監理状況報告書、中間検査チェックシート、ヘルメット、メジャー、（確認申請図書、カメラ等） 等

## 2-4 合格・不合格・合格保留の判定方法

### (1) 合格

チェックシートのすべての検査項目が適合となる場合は合格

- ① 確認申請図書にすべて整合しており、チェックシートのすべての検査項目が適合となる場合は、合格とする。
- ② 確認申請図書と多少不整合であるが、チェックシートのすべての検査項目が適合となる場合は、合格とする。ただし、計画変更確認が必要なものは、その手続きを現場で指示し、原則として、計画変更確認の確認済証交付後に合格証を交付する。

### (2) 合格保留

#### (ケースⅠ)

現場でチェックシートの検査項目の適否が判断できない場合は合格保留

- ① 確認申請図書の記入不足、又は確認申請図書との不整合等により、現場検査ではチェックシートの検査項目の適否の判断ができないものは合格保留とし、法第12条第3項に基づく報告又は変更確認申請により必要図面等の提出を求め、適合していることが確認できた段階で合格とする。

#### (ケースⅡ)

チェックシートの項目に不適合な箇所があるが、容易に是正が可能な場合は合格保留

- ① 現場検査時に不適合となる項目があるが、その不適合の内容が容易に是正が可能な場合は合格保留とし、法第12条第3項に基づく報告書の提出を求め、適合していることが確認できた段階で合格とする。
- ② 隠蔽部分等で、書類審査によって建築基準関係規定に触れる不適合箇所が確認された場合も、合格保留とする。
- ③ 検査後、相当の日数が経過しても是正完了の報告書等が提出されず、是正の見込みがないと判断される場合は、不合格とする。

### (3) 不合格

チェックシートの項目に不適合な箇所があり、重大な違反がある場合は不合格

- ① 是正が容易でない重大な違反がある場合は、不合格とし、「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」を交付する。

《是正が容易でない重大な違反の例》

建ペイ率違反、外壁後退違反、接道違反等の重大な集団規定違反 等