

中間検査に係る特定工程及び検査手数料の算定について

建築基準法

(建築物に関する中間検査)

第7条の3 建築主は、第6条第1項の規定による工事が次の各号のいずれかに該当する工程（以下「特定工程」という。）を含む場合において、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、建築主事等の検査を申請しなければならない。

- 一 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
- 二 前号に掲げるもののほか、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

1. 建築基準法第7条の3第1項第一号にかかる建築物 [法中間]

建築基準法施行令

(工事を終えたときに中間検査を申請しなければならない工程)

第11条 法第7条の3第1項第一号の政令で定める工程は、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とする。

【解説】（「構造審査・検査の運用解説（建築行政情報センター）」より）

1.1 一号の対象建築物

一号の規定による検査対象は、階数が3以上の共同住宅(※)とされている。この場合に、複合用途の場合その他の建築物のケースごとに適用対象建築物は次のとおりである。（※長屋は共同住宅ではない。）

(1) 他の用途と複合する建築物の場合

- ① 「一の建築物」であり、次のイからハの例のように一部が共同住宅で他の用途と混在する建築物の場合は、特定工程である2階部分が他の用途であっても、中間検査の対象となる。
 - イ 1階が他用途で、2階以上が共同住宅で階数3の建築物
 - ロ 1階、2階が他用途で、3階が共同住宅で階数3の建築物
 - ハ エキスパンションジョイントで接し、構造的には独立部分とみなせるものであるが、使用上、用途上、防火避難上その他の条件から「一の建築物」である場合には、他用途の独立部分も検査対象と解する。
- ② 敷地内に、他用途のA棟と共同住宅のB棟(複合用途のものを含む)があり、それぞれ独立した一の建築物である場合には、B棟のみが検査対象となる。

(2) 階数の適用と解釈

階数が3以上と規定されていることから、「地階の階数が3」、「地階の階数2で地上の階数1」、「地階の階数1で地上の階数が2」などのいずれの場合も階数3であるため、法第7条の3等における検査対象である。

ただし、令第11条で改めて指定された特定工程が「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」とされたため、2階の配筋工事が無いものは対象外となる。

したがって、地階の階数1で地上階数2の場合は検査対象となり、地階の階数が2で地上階数1の場合は、対象外となる。

1.2 一号の特定工程

令第11条では、「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」と指定されている。この場合に、2階の工事とされているため、工区を複数に設定したとしても、全ての工区の検査が対象となる。

また、特定工程が鉄筋の配置工事とされたため、対象の構造が限定されたことになる。すなわち、床とはりの配筋工事がある構造ということから、次の構造方法が対象になると解釈される。

- ① 鉄筋コンクリート造(壁式鉄筋コンクリート造、壁式ラーメン鉄筋コンクリート造を含む。)
- 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階の床及びはりの配筋工事がある場合に限る。)
- ⑤ プレストレストコンクリート造
- ⑥ 鉄筋コンクリート造組積造(2階の床及びはりの配筋工事がある場合に限る。)

1.3 Q&A (建築行政情報センターより関係分を抜粋)

Q 特定工程を有する建築物の場合、新築、増築などすべての工事種別が中間検査の対象となるのか。

A 特定工程に係る新築、増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事がある場合には、中間検査が必要です。

Q 鉄骨造のデッキスラブについても配筋を行う場合もこれに含まれると解してよいのか。

A 床及びはりの両方に配筋工事がある場合が対象となります。従って、梁が鉄骨造の場合は原則として含まれません。

Q 工場生産されたALC床版やプレキャスト床版を用いる工法は、令第11条の「床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事」に含まれるか。

A 含まれます。詳細は、「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(平成19年国住指第1648号)」をご参照ください。

2. 建築基準法第7条の3第1項第二号にかかる建築物 [告示中間]

特定行政庁が、その地方の建築物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（名古屋市告示）の場合

2.1 二号の対象建築物

名古屋市告示

2. 中間検査を行う建築物の構造、用途又は規模

次に掲げる建築物で新築するもの

- (1) 住宅（住宅以外の用途を兼ねる建築物にあっては、住宅の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるものに限る。）又は共同住宅の用途に供する建築物で、地階を除く階数が2以上であり、かつ、床面積の合計が50平方メートルを超えるもの
- (2) 法別表第1（い）欄（1）項から（4）項までに掲げる用途（共同住宅を除く。）に供する特殊建築物で、階数が3以上であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの

【解説】

- ① 共同住宅については法第7条の3第1項第一号に該当する場合は「1.1 一号の対象建築物」による。
- ② 対象建築物か否か、新築か否かは棟単位で判別し、新築のみが対象となる。
- ③ (1)の対象建築物となる面積（50平方メートルを超えるもの）は他階、別用途の部分を含む棟単位の延べ面積とする。ただし、共同住宅を含む複合用途建築物の場合には共同住宅の用に供する部分が50平方メートルを超える場合とする。（入居者専用車庫、トランクルーム等附属部分を含む。また、複合用途との共用部分は按分面積による。）
- ④ (2)の特殊建築物には倉庫、自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するものは含まれない。
- ⑤ 建築物の一部に特殊建築物の用途部分が含まれる場合は、建築物全体が特殊建築物に該当し、特殊建築物の用途部分が階数2以下であっても、建築物全体の階数が3以上であれば対象とする。なお、床面積については、特殊建築物の用途部分の床面積の合計（1,000平方メートルを超えるもの）を対象とする。
- ⑥ 同一敷地内に複数の対象棟がある場合も、中間検査は一敷地1回を原則とする。また、ひとつの確認申請に対して1回とする。

2.2 二号の特定工程

名古屋市告示

3. 指定する特定工程及び特定工程後の工程

次の表のとおりとする。ただし、階数が3以上である共同住宅については、特定工程にあっては法第7条の3第1項第一号の政令で定める工程に該当する工程を、特定工程後の工程にあっては同条第6項の政令で定める特定工程後の工程に該当する工程を除く。

なお、特定工程及び特定工程後の工程は、建築物が2以上ある場合又は1の建築物の工区を分けた場合は、初めて特定工程に係る工事を行った建築物又は工区の工事の工程に係るものとする。

主要な構造		特定工程	特定工程後の工程
ア	木造 (オに係るものを除く。)	屋根ふき工事及び構造耐力上主要な軸組（枠組壁工法の場合は、耐力壁）の工事	構造耐力上主要な軸組及び耐力壁を覆う外装工事及び内装工事
イ	鉄骨造 (オに係るものを除く。)	鉄骨造の部分において、初めて工事を施工する階の建方工事	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆う耐火被覆を設ける工事、外装工事（屋根ふき工事を除く。）及び内装工事
ウ	鉄筋コンクリート造 (オに係るものを除く。)	鉄筋コンクリート造の部分において、初めて工事を施工する階の直上の階の主要構造部である床版の配筋（プレキャストコンクリート部材にあっては、接合部）の工事	特定工程の配筋（プレキャストコンクリート部材にあっては、接合部）を覆うコンクリートを打設する工事
エ	鉄骨鉄筋コンクリート造 (オに係るものを除く。)	鉄骨造の部分において、初めて工事を施工する階の建方工事	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆うコンクリートを打設する工事
オ	工場生産による一体型又は組立式のもの	構造耐力上主要な軸組を構成する各部材を接続する接合部の工事	構造耐力上主要な軸組を構成する各部材を接続する接合部を覆う工事

【解説】

- ① 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については、「1.2 一号の特定工程」による。
- ② 建築物が2以上ある場合又は一の建築物の工区を分けた場合は、初めて特定工程に係る工事を行った建築物又は工区の工程に係るもののため、最初の工区のみを対象とする。ただし、初めて特定工程に係る工事を行う工区の設定が全工区の合計対象面積に対し部分的な場合等は連続した主要工区を検査対象とする。
- ③ 主要な構造とは、該当する特定工程のうち面積の最大のものとする。ただし、建築物の構造計画上重要な構造部分と判断される場合は、面積によらずそれらの構造部分について検査の対象とすることができる。
- ④ 建築面積の1/2以下の床面積となる階が特定工程となる場合には、その上階を特定工程と扱う。
- ⑤ 混構造建築物に関する取扱い

中間検査の対象とするかどうかについては、告示3.の中間検査を行う建築物の構造、用途又は規模に該当する建築物か否かで判断する。ただし、当該建築物のいずれの構造部分にも上記告示4.の表に掲げる特定工程が含まれていない場合は対象外とする。

2.3 適用の除外

名古屋市告示

4. 適用の除外

次に掲げる建築物については、この告示の規定は適用しない。

- (1) 法第7条の3第1項第一号に掲げる工程に該当する工程を含む工事に係る建築物
- (2) 第2項第一号に規定する住宅又は共同住宅の附属建築物で、住居の用に供さないもの
- (3) 法第18条第3項又は第4項の規定による確認済証の交付を受けて建築する建築物
- (4) 法第68条の10第1項に規定する型式適合認定を受けた建築物の部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の11第一号に掲げるものに限る。）を有する住宅又は共同住宅
- (5) 法第85条の規定の適用を受ける建築物
- (6) 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号）第5条第1項の規定により建設住宅性能評価の申請をした者の当該申請に係る建築物

【解説】

(1)から(6)に掲げる建築物については、この告示の規定は適用されない。

- (1) 法第7条の3第1項第一号に該当する共同住宅については、「1.建築基準法第7条の3第1項第一号にかかる建築物」が適用される。以下の(2)以降についても法第7条の3第1項第一号に該当する場合は中間検査の対象となる。
- (2) 住宅・共同住宅の附属で住居の用に供しないものは適用されない。
- (3) 国、都道府県又は建築主事を置く市町村等による計画通知の建築物は適用されない。
- (4) 型式適合認定を受けた住宅又は共同住宅は適用されない。
- (5) 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について本市が建築を許可した仮設建築物は適用されない。
- (6) 建設住宅性能評価の申請をした建築物は適用されない。完了検査時に設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価申請書を確認する。

3. 手数料の算定

中間検査の手数料は名古屋市建築基準法施行条例第17条（手数料を徴収する事務の種別及び額）により、中間検査等を行う部分の床面積の合計に応じて額が定められている。

中間検査等を行う部分の床面積の合計の算定の考え方は次による。

(1) 建築基準法第7条の3第1項第一号にかかる建築物

2階の床が施工されている部分の建築面積を、検査を行う部分の床面積の合計と読みかえて算定する。

(2) 建築基準法第7条の3第1項第二号にかかる建築物

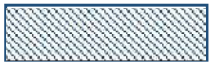
構造種別に応じて原則として次の表のとおり床面積を算定するものとし、これにより難い場合は、「4. 参考事例」により個別に判断するものとする。

なお、複数の特定工程部分を有する建築物については、既に特定工程後の工程の工事を行っている部分もあるが、対象床面積には検査時にそれら施工済の部分の床面積を含めるものとする。検査については目視できない部分について書類等により検査対象部分の施工が適法になされているかどうかを検査する。

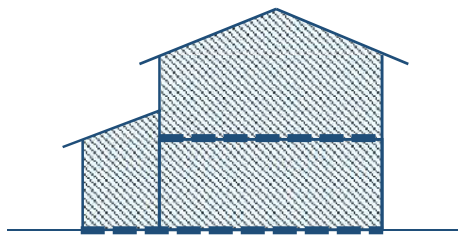
表

主要な構造		特定工程	手数料の算定方法	算定の考え方
ア	木造 (オに係るものを除く。)	屋根ふき工事及び構造耐力上主要な軸組（枠組壁工法の場合は、耐力壁）の工事	全体の床面積の合計	特定工程を終えた時点で構造体としてほぼ出来上がっているため、床のあるなしに関わらず床面積の合計で算定する。
イ	鉄骨造 (オに係るものを除く。)	鉄骨造の部分において、初めて工事を施工する階の建方工事	<u>施工されている部分の建築面積を検査を行う部分の床面積の合計と読み替える</u>	建方工事においては通常複数階を同時に実施するが、工程や検査時の進捗状況等により上階、地階の床の有無で手数料が異なるように、施工された基礎部分を含めた建築面積を検査を行う部分の床面積の合計と読みかえて算定する。
ウ	鉄筋コンクリート造 (オに係るものを除く。)	鉄筋コンクリート造の部分において、初めて工事を施工する階の直上の階の主要構造部である床版の配筋（プレキャストコンクリート部材にあっては、接合部）の工事	<u>施工されている部分の建築面積を検査を行う部分の床面積の合計と読み替える</u>	一般に階ごとに施工されるため、施工された基礎部分を含めた建築面積を検査を行う部分の床面積の合計と読みかえて算定する。
エ	鉄骨鉄筋コンクリート造 (オに係るものを除く。)	鉄骨造の部分において、初めて工事を施工する階の建方工事	<u>施工されている部分の建築面積を検査を行う部分の床面積の合計と読み替える</u>	上記イの算定の考え方に同じ。
オ	工場生産による一体型又は組立式のもの	構造耐力上主要な軸組を構成する各部材を接続する接合部の工事	主要な構造の種類により上記を準用	主要な構造の種類により上記の算定の考え方を準用する。

4. 参考事例（建築基準法第7条の3第1項第2号にかかる建築物）

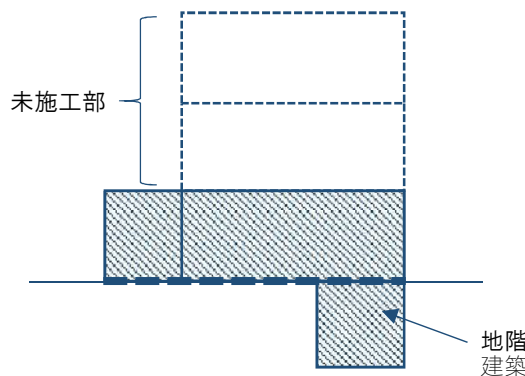
凡 例	
	中間検査の対象部分
	特定工程を含む建築物の部分に該当 （最初に特定工程に係る工事を終える部分）
	手数料算定の際の対象床面積

(1) 木造



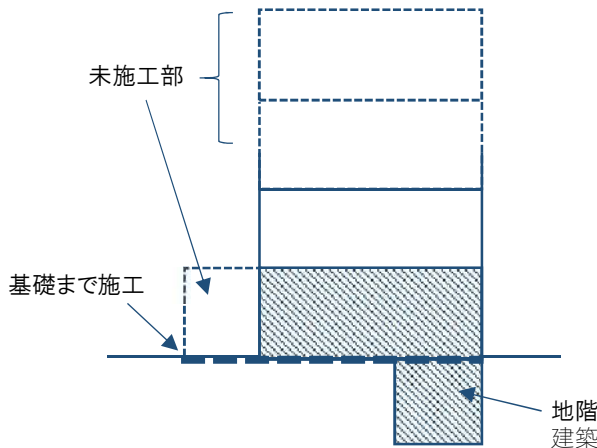
- ・ 屋根ふき工事及び構造耐力上主要な軸組（枠組壁工法の場合は、耐力壁）の工事完了時。ただし、屋根葺き未完了でも小屋組完了で検査工程と扱うことはできる。なお、外部足場、2階床の施工後が望ましい。
- ・ 検査対象が木造であるため、表ア項により延べ面積により手数料を算定
- ・ 検査は木造部分の1階及び2階の軸組等を対象とする。

(2) 鉄筋コンクリート造



- ・ 鉄筋コンクリート造の部分において、初めて工事を施工する階の直上の階の主要構造部である床版の配筋工事完了時（プレキャストコンクリート部材にあっては、接合部）の工事
- ・ 検査対象が鉄筋コンクリート造であるため、表ウ項により建築面積により手数料を算定
- ・ 検査は2階床版の配筋工事完了時を対象とし、基礎等の施工済部分は監理書類等により検査する。

(3) 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造



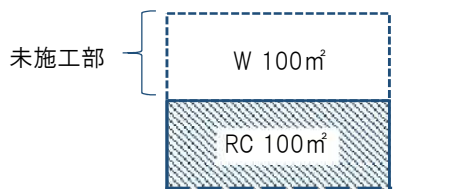
- ・ 鉄骨造の部分において、初めて工事を施工する階の建方工事完了時。ただし、鉄骨造の場合は外部足場、床のデッキプレート、鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は2階の床及びはりの配筋等の施工後が望ましい。
- ・ 検査対象が鉄骨造であるため、表ウ、エ項により建築面積により手数料を算定
- ・ 検査は鉄骨造の部分において、初めて工事を施工する階の建方工事完了時を対象とし、基礎等の施工済部分は監理書類等により検査する。

(4) 混構造

凡例 W:木造、RC:鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造

【例1】地上2階 延べ200㎡の住宅

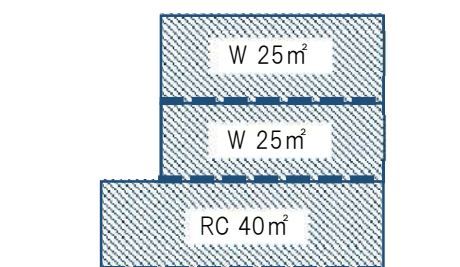
- ・建築物が告示2. (1)に該当
- ・W、RC造部分共告示3. 表の特定工程の部分に該当



- ・RC造部分とW造部分は同一面積であるため、最初に特定工程に係る工事を終えるRC造部分について検査を実施する。(W造の部分については検査を行わない。)
- ・検査対象がRC造であるため、表ウ項により建築面積により手数料を算定
- ・検査は2階床版の配筋工事完了時を対象とする。

【例2】地上3階 延べ90㎡の住宅

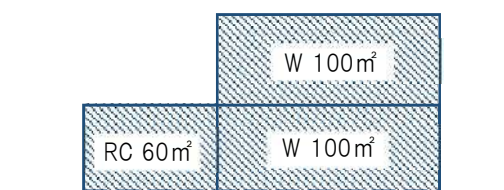
- ・建築物が告示2. (1)に該当
- ・W、RC造部分共告示3. 表の特定工程の部分に該当



- ・面積の大きいW造部分が主要な構造であるため、その特定工程に係る工事完了時に検査を実施する(RC造+W造の部分について検査対象)。
- ・検査対象がW造(+RC造)であるため、表ア項により延べ面積により手数料を算定
- ・検査はW造部分の2階及び3階の軸組等を対象とし、RC造部分については施工済部分を監理書類等により検査する。

【例3】地上2階 延べ260㎡の住宅

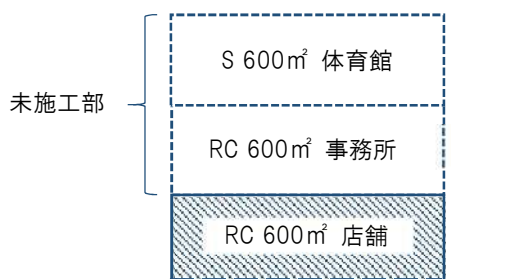
- ・建築物が告示2. (1)に該当
- ・W、RC造部分共告示3. 表の特定工程の部分に該当



- ・面積の大きいW造部分が主要な構造であるため、その特定工程に係る工事完了時に検査を実施する(W造の部分の特定工程完了時にRC部分が施工されていればRC部分も検査対象)。
- ・検査対象がW造(+RC造)であるため、表ア項により延べ面積により手数料を算定
- ・検査はW造部分の1階及び2階の軸組等を対象とし、RC造部分については施工済部分を監理書類等により検査する。

【例4】 地上3階 延べ1,200㎡の体育館、事務所、店舗

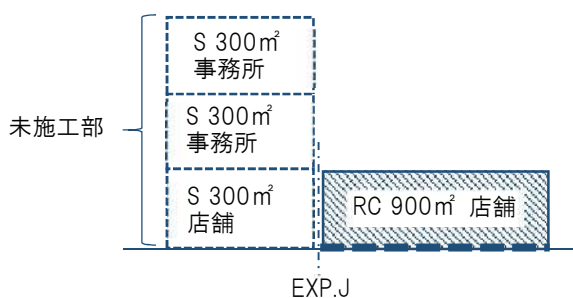
- ・建築物が告示2.(2)に該当(階数が3以上で特定部分が1,000㎡を超える。)
- ・S、RC造部分共告示3.表の特定工程の部分に該当



- ・ 特定工程を含むRC部分について検査を実施する。
- ・ 検査対象がRC造部分であるため、表ウ項により建築面積により手数料を算定
- ・ 検査は2階床版の配筋工事を対象とする。
- ・ RC造部分とS造の接合部が重要な構造部分であると判断される場合は、3階床版の配筋時を検査対象とすることができる。

【例5】 地上3階 延べ1,800㎡の店舗、事務所

- ・建築物が告示2.(2)に該当(階数が3以上で特定部分が1,000㎡を超える。)
- ・S、RC造部分共告示3.表の特定工程の部分に該当



- ・ RC造部分とS造部分は同一面積であるため、最初に特定工程にかかる工事を終えるRC部分について検査を実施する。
- ・ 検査対象がRC造部分であるため、表ウ項により施工されている部分の建築面積により手数料を算定 (S造部分は基礎を含めて未施工)。
- ・ 検査は2階床版の配筋工事を対象とする。
- ・ S造部分が重要な構造部分であると判断される場合は、鉄骨建方工事完了時を検査対象とすることができる。

※ 例5の場合EXP.Jで分割されたそれぞれの部分は告示2.(2)に該当しないが、2.1解説②により建築棟単位で特殊建築物の用途部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるため対象となる。