１．中間検査制度の概要

１－１　はじめに

中間検査制度は、平成１０年の建築基準法改正（平成１０年６月１２日公布）により創設されました。この制度は、平成７年１月１７日に発生した阪神・淡路大震災において、施工の不備が原因と考えられる建築物の被害が多数みられたため、施工途中で検査を実施できる制度を創設する必要があるとして新たに導入されたものです。しかし、実施については、その地方の事情を勘案して、必要なものを特定行政庁が指定するとされています。

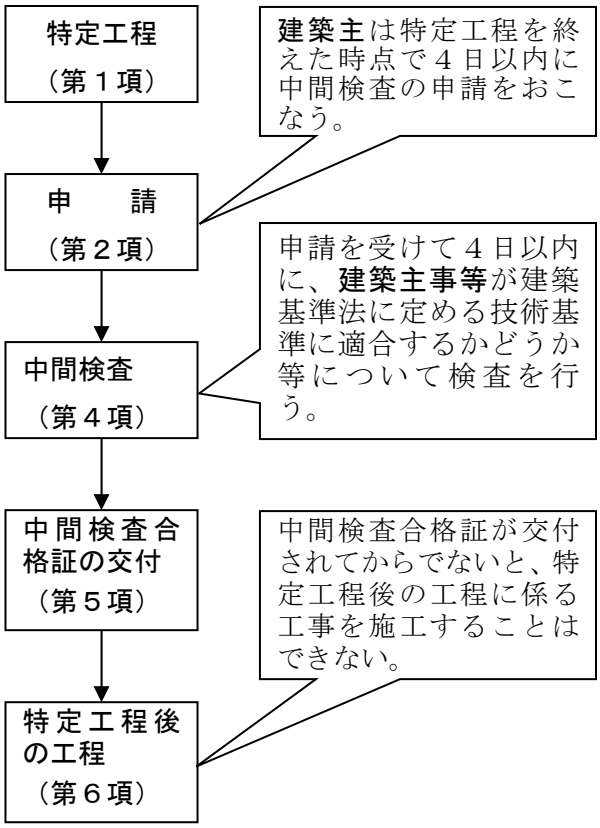
建築物が計画されてから工事が完了して使用開始されるまでを“フロー”の段階、使用開始されてから耐用年数を経て解体されるまでを“ストック”の段階とすると、平成１０年の法改正は、建築確認業務の民間開放、中間検査制度の創設及び確認検査等に関する図書の閲覧制度の整備など、フローの対策に主眼が置かれています。これを受けて、群馬県及び県内の特定行政庁では平成１１年度に「群馬県建築物安全安心実施計画」を策定し、フロー段階での法令遵守の徹底を図ってきました。フロー対策の総仕上げとして、このたび、中間検査制度の導入を行いました。（施行は平成１７年９月１日）

１－２　中間検査とは

中間検査については、建築基準法第７条の３に規定されています。

建築主は、特定工程の工事を終えた日から４日以内に中間検査の申請をしなければならない（第２項）、また、申請を受けた建築主事等は、４日以内に検査しなければならないと決められています（第４項）。

建築主事等は、工事中の建築物等が建築基準法で定める技術基準に適合するかどうか又は適正に工事監理が行われているかどうかなどを、工事途中でないと検査できない箇所（工事完了時には隠れてしまう構造部材など）を中心に、目視検査、計測検査及び書類審査等によって検査を行い（第４項）、適合していれば中間検査合格証が交付します（第５項）。また、中間検査合格証が交付されてからでないと、特定工程後の工程に係る工事を施工することはできず（第６項）、中間検査で適合すると認められた箇所は、完了検査で検査する必要はありません（第７項）。中間検査は、工事監理者からの報告書等に基づき、重点的に箇所を



抽出して現場検査を行います。同時に、工事監理や施工管理が適正になされているかをチェックします。建物の安全性を確保するためには、工事監理者による工事監理、工事施工者による施工管理が適切に行われることが不可欠で、中間検査制度の導入は、それらの品質管理、検査の体系を改めて確立させることを目的の一つとしています。

１－３　中間検査を導入した理由

中間検査を導入した理由は次の4つです。

①　新潟県中越地震等の被害

平成１６年１０月２３日に発生した新潟県中越地震は、新潟県の中越地方を震源として最大震度７（マグニチュード６.８）を記録した大地震で、これは平成７年の阪神・淡路大震災に匹敵する規模の地震でした。建築物の耐震性能を必要なレベルに確保することが、安全・安心なまちづくりの基本となる前提条件であることを、あらためて思い知らされ、中間検査の導入によって、施工途中で建築物の構造安全性をチェックできる体制を整備することが急務であると考えました。

②　住宅金融公庫融資住宅の激減

従来、戸建て住宅については、住宅金融公庫融資利用が大多数を占め、融資の条件として住宅金融公庫が定める審査規定に基づく中間検査が実施されていましたので、適正な施工が確保されていました。

近年、住宅金融公庫融資の利用が激減し、戸建て住宅に対する行政等による施工途中のチェックが機能しなくなっています。

特に木造の建売一戸建て住宅は、住宅購入者が工事の状況や工事監理の状況を知り得ないという立場にあり、購入後の施工品質上のトラブル防止という観点から、中間検査制度を導入することによって行政等による施工途中のチェックを行い、建築物の安全性を高めていくものです。

③　鉄骨造建築物の品質確保

中間検査制度は、前述したように阪神・淡路大震災の教訓から創設されましたが、平成２年から３年にかけて社会問題にもなった鉄骨工事の不良施工による品質問題も、制度創設のきっかけとなるものです。日本建築学会の報告によると、兵庫県南部地震において被害を受けた鋼構造の建築物は、３階以上のものに集中していました。このことから鉄骨造の建築物については、床面積が５００㎡以上で、かつ地階を除く階数が３階以上のものを対象とし、鉄骨工事に係る不良施工の防止を徹底します。

④　群馬県建築物安全安心実施計画

建築基準法では、建築物の安全を確保するための制度として、計画時の建築確認、施工時の中間検査、工事完了時の完了検査の三段階でチェックを受けることになっています。中間検査の導入で建築基準法のチェック体制が完成し、建築規制の実効性を確保することによって、「安全で安心な建築物」が創出される環境を整備することを意図しています。

１－４　特定工程等の指定内容（平成 19 年 5 月 18 日太田市告示第 293 号の 2 他）

１　中間検査を行う区域

太田市の全域

２　中間検査を行う建築物の構造、用途又は規模

(1) 主要構造部の全部又は一部が木造（丸太組構法を除く。）の建売一戸建て専用住宅で新築のもの
(2) 主要構造部の全部又は一部が鉄骨造の建築物で、一の建築物における新築、増築又は改築に係る部分の床面積（主として鉄骨造の構造部分に限る。）が５００㎡以上で、かつ、地階を除く階数が３階以上のもの

３　指定する特定工程

(1)　２(１)の建築物 屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組工事（注１）（枠組壁工法の建築物にあっては、屋根の小屋組工事及び耐力壁の工事（注２））
(2)　２(２)の建築物 １階の建て方工事

注１　全ての軸組について接合金物による緊結が完了した工程

注２　小屋組を完了した工程

４　指定する特定工程後の工程

(1)　２(１)の建築物 壁の内装工事及び外装工事
(2)　２(２)の建築物 耐火被覆工事、内装工事、外装工事その他鉄骨の接合部を隠蔽する工事

５　適用の除外

(1)　法第１８条又は第８５条の適用を受ける建築物
(2)　住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成１１年法律第８１号）第５条第１項の規定により建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付を受ける建築物
(3)　法第６８条の２０の認証型式部材等である建築物
(4)　住宅金融公庫融資住宅又は住宅金融公庫の証券化支援事業を活用した民間金融機関の住宅ローンを利用した住宅で、適合証明検査機関が行う中間現場検査に合格したもの

６　施行期日

(1)　平成１９年６月２０日から施行する。
(2)　施行日以後に法第６条第１項の規定により確認の申請書を提出する建築物及び法第６条の２第１項に規定する確認を受けるための書類を提出する建築物について適用する。

７　手数料　（平成 17 年太田市条例第 79 号）

中間検査の申請手数料は、中間検査を行う部分の床面積に応じて、下記の金額となります。

中間検査の対象となる床面積（㎡）の合計	30㎡まで	30㎡を超え100㎡まで	100㎡を超え200㎡まで	200㎡を超え500㎡まで	500㎡を超え1,000㎡まで	1,000㎡を超え2,000㎡まで	2,000㎡を超え10,000㎡まで	10,000㎡を超え50,000㎡まで	50,000㎡を超えるもの
手数料（円）	14,000	15,000	20,000	25,000	39,000	51,000	113,000	176,000	362,000

１－５　中間検査の必要な建築物の判定

（１）木造の場合

（太田市告示第２９３号の２、２（１）本文） 主要構造部の全部又は一部が木造（丸太組構法を除く。）の建売一戸建て専用住宅で新築のもの

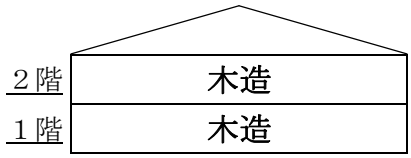
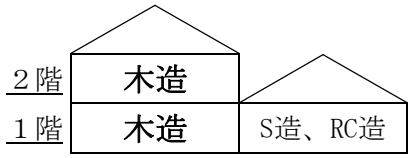
① 特定工程前に売買された場合においても、確認申請時に建売住宅として申請したものを対象とする。そのため、確認申請時の主要用途に建売住宅の旨、明記する。

② 建築物全体の主たる構造要素（主に耐震要素）が木材であれば、木造として扱います。例えば、主要構造部である階段のみが木材で造られたものは、木造として扱わないので中間検査の対象にはなりません。

③ 一戸建ての住宅から建売の住宅に変更となった場合も中間検査の対象とする。

【太田市告示第２９３号の２、２（１）に該当するか否かの建築物の例】

※用途は建売一戸建専用住宅。

例	構造条件	判定
1		木造なので対象。
2		主要構造部の一部が木造なので対象。
3		主要構造部の一部が木造なので対象。

（２）鉄骨造の場合

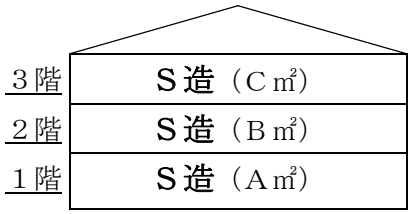
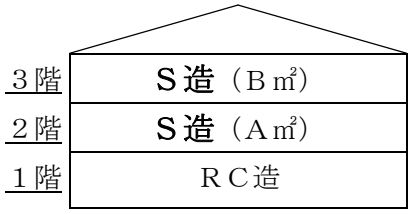
（太田市告示第２９３号の２、２（２）本文） 主要構造部の全部又は一部が鉄骨造の建築物で、一の建築物における新築、増築又は改築に係る部分の床面積（主として鉄骨造の構造部分に限る。）が５００㎡以上で、かつ、地階を除く階数が３階以上のもの

① 対象建築物の判断は、構造耐力上主要な構造要素が鉄骨造でつくられた部分の床面積が定められた要件を満足するか否かで判定します。一方、階数は建築物全体で考え、構造耐力上主要な構造要素が鉄骨造でつくられた部分のみの階数で判断するものではありません。

② 一の建築物において２以上の部分がエキスパンションジョイント等で構造上分離されている場合は、それぞれ別の建築物とみなし、各独立部分の床面積及び階数により判断します。なお、この場合は、最初に特定工程に達する独立部分のみ中間検査を行います。

③ “主として鉄骨造”の“主として”としたのは、たとえば、鉄骨ラーメン構造で床が鉄筋コンクリート造又は木造でつくられていても、建築物全体の主たる構造要素（主に耐震要素）が鋼材であるならば鉄骨造で扱うこととします。

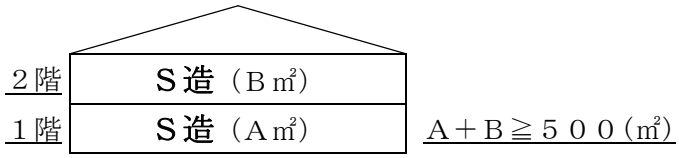
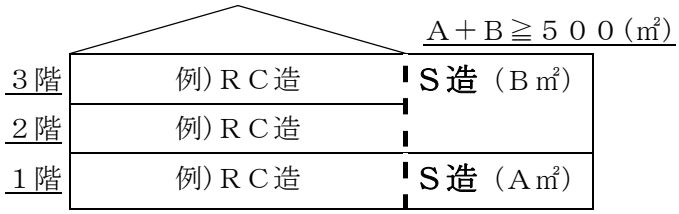
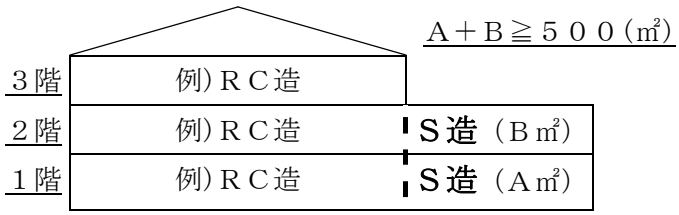
【太田市告示第２９３号の２、２（２）に該当するか否かの建築物の例】

例	構造条件	判定
1	 A+B+C≧５００(㎡)	主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡以上で、かつ、地階を除く階数が３階なので**対象**。
2	 Ａ＋Ｂ≧５００(㎡)	主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡以上で、かつ、地階を除く階数が３階なので**対象**。ここで、階数とは、鉄骨造部分の階数ではなく、建築物全体の階数で考えることに注意。

【太田市告示第２９３号の２、２（２）に該当するか否かの建築物の例】

例	構造条件	判定
3	３階 **Ｓ造**（Ａ㎡） ２階 ＲＣ造 １階 ＲＣ造 Ａ≧５００（㎡）	主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡以上で、かつ、地階を除く階数が３階なので**対象**。
4	３階 木造 ２階 **Ｓ造**（Ｂ㎡） １階 **Ｓ造**（Ａ㎡） Ａ＋Ｂ≧５００（㎡）	主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡以上で、かつ、地階を除く階数が３階なので**対象**。
5	３階 木造 ２階 木造 １階 **Ｓ造**（Ａ㎡） Ａ≧５００（㎡）	主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡以上で、かつ、地階を除く階数が３階なので**対象**。
6	３階 **Ｓ造**（Ｃ㎡） ２階 **Ｓ造**（Ｂ㎡） １階 **Ｓ造**（Ａ㎡） A+B+C＜５００（㎡）	主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡未満なので**対象外**。
7	３階 **Ｓ造**（Ｂ㎡） ２階 **Ｓ造**（Ａ㎡） １階 ＲＣ造 Ａ＋Ｂ＜５００（㎡）	主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡未満なので**対象外**。

【太田市告示第２９３号の２、２（２）に該当するか否かの建築物の例】

例	構造条件	判定
8		主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計は５００㎡以上であるが、階数が２階なので**対象外**。
9		増築（**構造分離の場合を除く**）における主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡以上で、かつ、建物全体の地階を除く階数が３階なので**対象**。
10		増築（**構造分離の場合を除く**）における主として鉄骨造の構造部分の床面積の合計が５００㎡以上で、かつ、建物全体の地階を除く階数が３階なので**対象**。