

平塚市の間検査制度について

1. 建築基準法の間検査制度について

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く見られました。このような被害が生じないようにするために、施工中に検査が実施できる制度を創設する必要があるとして、平成 10 年 6 月に建築基準法が改正され、建築物の安全性の確保を目的とした間検査制度が創設されました。

間検査の対象とする建築物やどの工程で検査を行うかについては、特定行政庁が指定することとされております。本市においても平成 11 年 8 月 31 日に間検査の対象を定め、平成 11 年 10 月 1 日から平成 22 年 4 月 1 日には指定内容の一部を変更し、間検査を実施してまいりました。

間検査を行う建築物は、定期報告を必要とする建築物と一定規模以上の住宅等としていますが、建築基準法の改正により、平成 28 年 6 月 1 日から定期報告対象建築物が変更されています。

また、令和 3 年 6 月 1 日から特定工程の見直しを行い、鉄筋コンクリート造に係る部分が一部変更されています。

なお、定期報告対象建築物の詳細については、「定期報告対象建築物一覧表」を御参照ください。

～ 申請の際のご注意 ～

「住宅瑕疵担保法に基づく保険法人の現場審査を受ける建築物」又は「品確法に基づく建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物」は、間検査の対象外です。この場合は、「確認申請書第三面」及び「建築計画概要書第二面」の【その他必要な事項】欄にその旨記載してください。

2. 間検査の対象

1) 対象区域及び期間

区域：平塚市内全域

期間：令和 3 年 6 月 1 日から令和 8 年 5 月 31 日まで(令和 3 年平塚市告示第 185 号)

2)対象建築物

次に掲げる建築物を新築するときに適用します。

今期間における検査対象建築物は、令和3年6月1日以降に確認申請(計画変更確認申請は除く。)が受付けされた建築物とします。

用途及び規模	
①	定期報告対象建築物 ¹
②	一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿又は兼用住宅の用途に供するもので、階数が2以上若しくは延べ面積が50平方メートルを超える建築物
構 造	
木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造等すべての構造	

※上記対象建築物のうち、計画通知²物件、型式部材製造者認証建築物³、大臣が構造方法等の認定⁴をした建築物、大臣が特殊構造方法等の認定⁵をした建築物、許可をうけた仮設建築物⁶、木造で特殊な構造の建築物⁷、住宅瑕疵担保法に基づく保険法人の現場審査を受ける建築物⁸(住宅以外の用途がない場合に限る。)、及び、品確法に基づく建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物⁹(住宅以外の用途がない場合に限る。)は検査対象から除きます。

なお、検査対象から除かれるのは法第7条の3第1項第二号に基づく検査のみで、同項第一号に基づく検査は適用除外とならないためご注意ください。

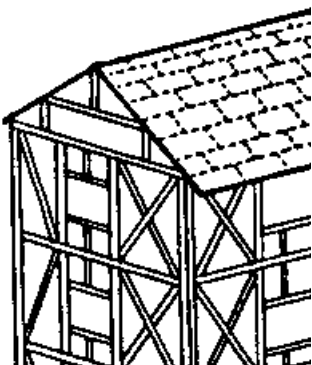
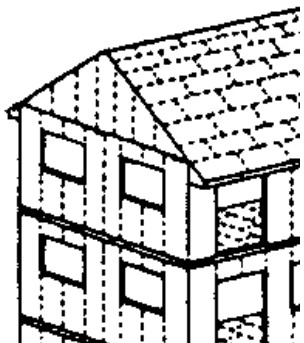
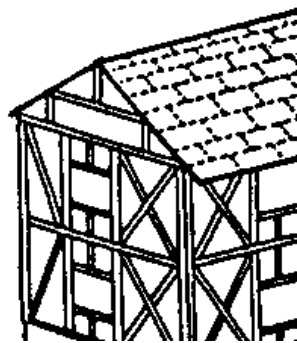
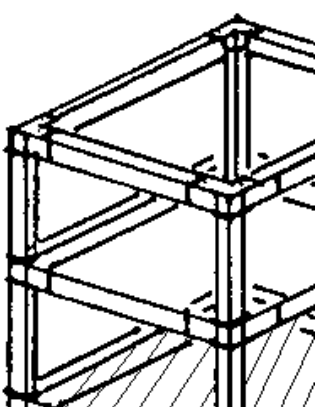
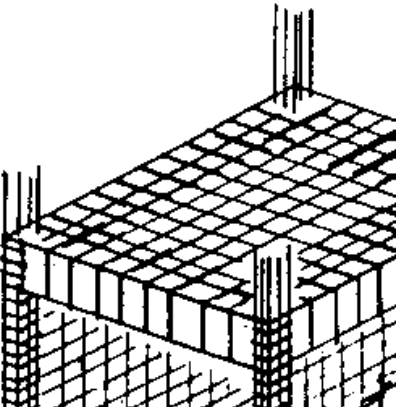
-
1. 建築基準法施行令第16条第1項の規定によるもの
 2. 計画通知：国、県、建築主事を置く市等の建築物の確認申請の手続は不要で、工事着手前に建築主事に計画を通知すること
 3. 型式部材製造者認証建築物：国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物等
 4. 国土交通大臣が構造方法等の認定(建築基準法第20条1号の基準に適合するものに限る。)をした建築物
 5. 国土交通大臣が特殊構造方法等認定をした建築物
 6. 建築基準法第85条第6項又は第7項の規定による許可をうけた仮設建築物
 7. 主要な構造が在来軸組工法又は枠組壁工法以外の建築物
 8. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律第19条第1項又は第2項に規定する保険契約に係る現場審査を受ける建築物
 9. 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物

3) 中間検査を行う建築物の構造、特定工程及び特定工程後の工程

次に掲げる建築物において中間検査を受ける工程(特定工程)の工事を完了したときに、中間検査を受けることとなります。なお、中間検査を受けて中間検査合格証の交付を受けるまでは、特定工程後の工程の工事に着手できませんので注意してください。

構 造	特定工程	特定工程後の工程
主要な構造が木造(在来軸組工法、桝組壁工法)及び木造を含む混構造	屋根の小屋組工事並びに構造耐力上主要な軸組の工事及び耐力壁の工事	構造耐力上主要な軸組及び耐力壁を覆う内外装の工事(屋根ふき工事を除く。)
主要な構造が鉄骨造	鉄骨造部分において、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工事
主要な構造が鉄筋コンクリート造	地階を除く階数が1の場合は屋根版の配筋工事、地階を除く階数が2以上の場合は鉄筋コンクリート部分において、2階の床版及び梁の配筋工事	特定工程の配筋を覆うコンクリートを打ち込む工事
主要な構造が鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造部分において、初めて工事を施工する階の建方工事※1	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆うコンクリートを打ち込む工事

◇中間検査時のイメージ

主要な構造が木造 (在来軸組工法)	主要な構造が木造 (桝組壁工法)	主要な構造が木造を含む混構造
	 *屋外に面する部分の耐力壁の工事完了時	
主要な構造が鉄骨造、 鉄骨鉄筋コンクリート造		主要な構造が鉄筋コンクリート造
 *2階の床版の敷設工事完了時(コンクリート打設前)		 *2階の床版の配筋工事完了時

※1 共同住宅3階建て以上(SRC造)の中間検査は、鉄骨造部分において初めて工事を施工する階の建方工事及び主要構造部である床版及びはりの配筋工事計2回の検査(申請)が必要です。

*特定工程の詳細については、お問い合わせください。

3. 中間検査の方法

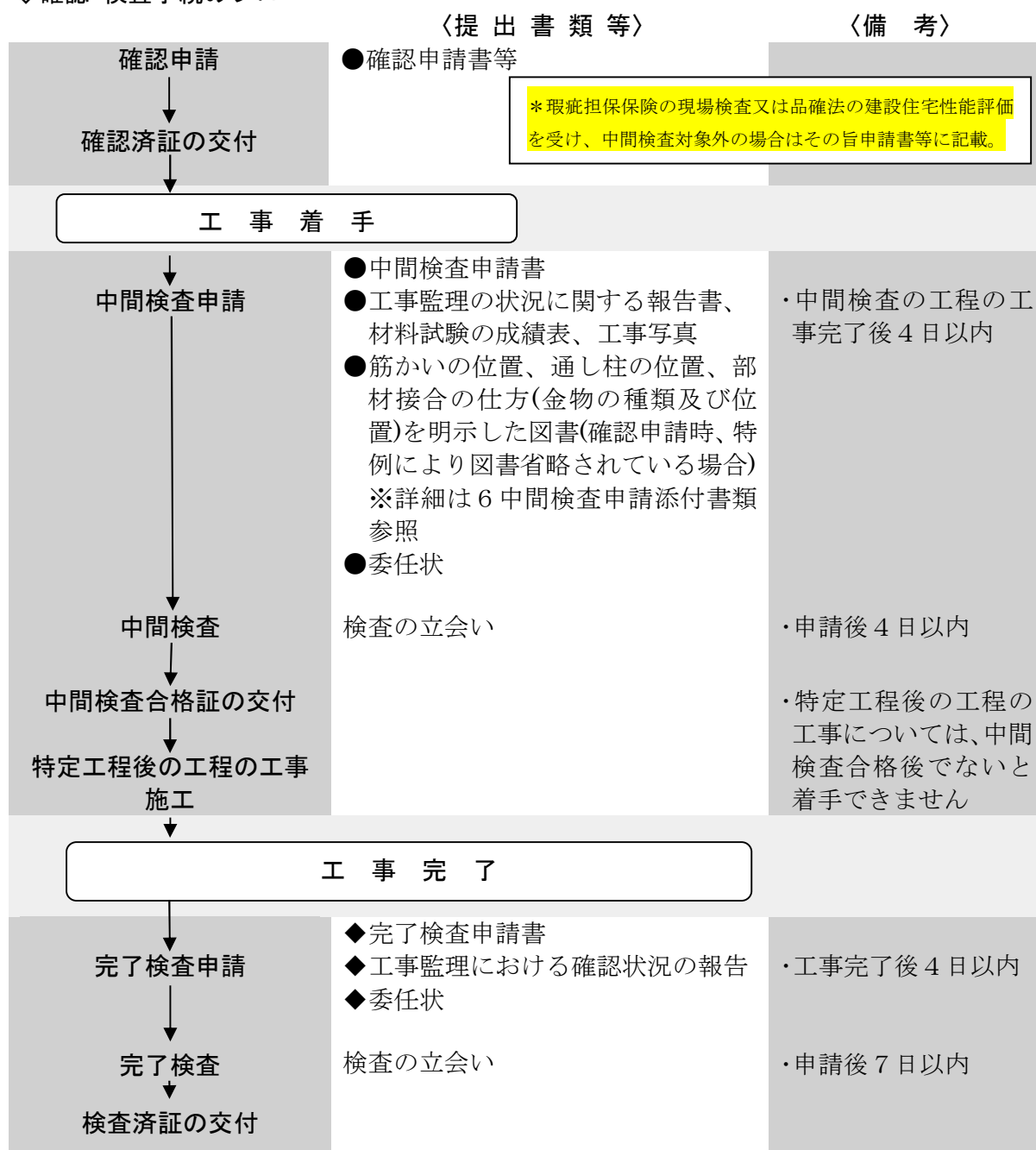
1) 申請手続きについて

中間検査を受ける工程(特定工程)の工事が完了した場合、4 日以内に所定の中間検査申請書により申請手続きをしていただきます。中間検査の申請を受けてから 4 日以内に現場検査を行い、適合していれば中間検査合格証を交付します。

検査日程については、原則週 2 回(火・金曜日午後)を検査予定日として設定してあります。(具体的な検査日については検査申請時に相談してください。)

なお、3 号建築物等で確認申請時に構造計算・構造図の添付義務がないものについては、中間検査申請時に筋かいの位置、通し柱の位置、部材接合の仕方(金物の種類及び位置)を明示した図書(確認申請時、特例により図書省略されている場合)の添付をお願いいたします。

◇確認・検査手順のフロー



* 同一敷地内に附属建築物以外の建築物が 2 以上ある場合の検査対象は、特定工程に係る工事を施工する全ての建築物とし、1 の建築物の工区を分けた場合は全ての工区の工事の工程に係るものとします。

4. 中間検査申請手数料

中間検査の申請手数料は、検査を行う階の面積の合計で算定し、次に掲げる表のとおりとなります。なお、中間検査を受けた建築物の完了検査の申請手数料は、通常の完了検査申請手数料から減額された金額になります。

床面積の合計	中間検査手数料	* 完了検査手数料
30㎡以内のもの	24,000円	23,000円
30㎡を超え100㎡以内のもの	28,000円	29,000円
100㎡を超え200㎡以内のもの	37,000円	38,000円
200㎡を超え300㎡以内のもの	42,000円	42,000円
300㎡を超え500㎡以内のもの	50,000円	49,000円
500㎡を超え1,000㎡以内のもの	52,000円	55,000円
1,000㎡を超え2,000㎡以内のもの	70,000円	75,000円
2,000㎡を超え5,000㎡以内のもの	100,000円	110,000円
5,000㎡を超え10,000㎡以内のもの	160,000円	180,000円
10,000㎡を超え30,000㎡以内のもの	210,000円	230,000円
30,000㎡を超え50,000㎡以内のもの	260,000円	290,000円
50,000㎡を超えるもの	530,000円	600,000円

*減額された場合の完了検査手数料です。

5. 工事監理の状況に関する報告書 (中間検査チェックリスト)について

中間検査申請時には、当該建築物について国土交通省令の様式により工事監理における確認状況の報告を行うこととなっています。本市では、工事監理者の利便性を考慮し、国土交通省令様式(第二十六号様式)の第四面に替えて添付できる報告書として「工事監理の状況に関する報告書(中間検査チェックリスト)」を作成しました。報告書には、木造在来軸組工法編、木造枠組壁工法編、鉄骨造編及び鉄筋コンクリート造編の4種類があります。

工事監理者の方は、特定工程の工事が完了した場合、この様式にてチェックを行い、中間検査申請書に添付して提出してください。なお、必要に応じて材料試験の成績表及び工事写真を併せて添付していただくこともあります。

この報告書は、中間検査制度の目的である建築物の安全性確保、品質の向上を目指し、現場において施工内容を容易に確認できるよう検討しており、部位ごとに目視及び計測等にて確認を行い照合内容に適合していれば「適」欄をチェックするという方法です。

なお、建築基準関係規定に適合していれば中間検査合格となります。

【記入上の注意】

- 1 特定工程までの状況について、該当事項については、すべて記入してください。
- 2 「照合内容」の数値表示についての単位は、ミリメートルです。
- 3 「照合内容」欄に該当しない項目がある場合は、＝線で消してください。
- 4 「照合結果」欄に、「不適」項目がある場合は、その事由を「建築主に対する報告」欄に記入してください。
- 5 「照合結果」欄が「その他」となる場合は、その仕様、寸法等を()内に記入してください。
- 6 構造が混構造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は、複数のチェックリストを併用して使用してください。
- 7 「備考」については、確認状況に関して、特に報告すべき事項を記入してください。

※なお、法第6条第1項第1号及び第2号建築物については、通常の第4面を使用して頂いた上で、別途施工結果報告書や、各構造のチェックシートの添付が必要です。

6. 中間検査申請添付書類について

中間検査申請書に下記書類を添付し、提出してください。

建築物	構造	添付が必要な図書
法第6条第1項第1号又は第2号建築物	木造	- 平塚市建築基準法施行細則第20条第2項第1号の規定に基づく図書 ▶ 工事監理の状況に関する報告書【完了検査・中間検査】 - 委任状(建築確認、中間検査、完了検査それぞれに必要です。)
	鉄骨造	- 平塚市建築基準法施行細則第20条第2項第1号の規定に基づく図書 ▶ 工事監理の状況に関する報告書【完了検査・中間検査】鉄骨造用 - 平塚市建築基準法施行細則第21条の規定に基づく図書 ▶ 工事施工結果報告書<中間・完了> ▶ 工事写真、材料試験の成績表等 (中間検査済証の発行後にこれらの資料はご返却します。) - 委任状(建築確認、中間検査、完了検査それぞれに必要です。)
	鉄筋コンクリート造	- 平塚市建築基準法施行細則第20条第2項第1号の規定に基づく図書 ▶ 工事監理の状況に関する報告書【完了検査・中間検査】鉄筋コンクリート造用 - 平塚市建築基準法施行細則第21条の規定に基づく図書 ▶ 工事施工結果報告書<中間・完了> ▶ 工事写真、材料試験の成績表等 (中間検査済証の発行後にこれらの資料はご返却します。) - 委任状(建築確認、中間検査、完了検査それぞれに必要です。)
法第6条第1項第3号建築物 (検査特例有)	各構造	- 検査の特例(法第7条の5)を受ける場合に必要写真 ▶ 基礎配筋の写真(全景、配筋状況がわかるもの) ▶ 軸組、耐力壁の仕口その他の接合部写真(全景、施工状況がわかるもの) ▶ 屋根の小屋組の工事終了時の写真 (屋内側からの小屋組の全景、梁、桁、母屋、垂木の接合金物が確認できるもの) - 委任状(建築確認、中間検査、完了検査それぞれに必要です。)

変更事項がある場合は事前にご相談ください。また、上記の他に添付図書が必要となる場合があります。

問合せ先：平塚市まちづくり政策部建築指導課

TEL 0463-21-9732(直通) FAX 0463-21-9769

ホームページ：https://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/machizukuri/page-c_01924.html