

中間検査に関する質疑応答（千葉県特定行政庁連絡協議会）

中間検査の基本的な考え方について		
No.	質 疑	回 答
1	中間検査を行う理由は何か。	中間検査は、建築主事等が工事施工段階での建築基準関係規定への適否や工事監理状況の検査を行うことで、建築物の安全性を確保するために実施するものです。
2	中間検査は何を検査するのか。	工事中の建築物の特定工程が終了した段階（施工の途中段階）で、その時点で既に施工されている部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかを検査します。
3	千葉県内で中間検査対象建築物は統一されているのか。	千葉県内の特定行政庁が指定する中間検査対象建築物については、平成23年以降、統一しています。なお、平成29年10月1日に対象建築物の見直しを行っていただきますので注意してください。
4	確認済証の交付後に、中間検査の要否に関わる変更が生じた場合はどうすればよいか。（たとえば、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下、品確法という）」に基づく建設住宅性能評価を取りやめる場合や、交付後に建設住宅性能評価書の交付を受ける場合など）	変更となることになった時点で、特定行政庁又は指定確認検査機関へ連絡してください。 なお、確認済証の交付後に中間検査の適用を受ける建築物となった場合は、原則、中間検査の対象となります。 また、確認済証の交付後、特定工程前に中間検査の適用を受けない建築物となった場合は、中間検査は不要（法第7条の3第1項第一号の規定による共同住宅を除く）となります。
中間検査の対象建築物について		
No.	質 疑	回 答
5	認証型式部材等を有する共同住宅も中間検査の適用除外となるのか。	適用除外となります。ただし、法第7条の3第1項第一号に該当する鉄筋コンクリート造等の階数が3以上である共同住宅は、認証型式部材等の有無に関わらず中間検査の対象となります。
6	品確法に基づき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を除外したのはなぜか。	品確法で、中間検査と同様に構造耐力上主要な部分について検査を行うため、対象外としています。
7	品確法に基づき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かどうかの確認はどのように行うのか。	必要に応じて「建設住宅性能評価申請書」、「建設住宅性能評価書」、「各検査工程毎の検査報告書」の写し等を求めることで確認します。

No.	質 疑	回 答
8	一戸建ての住宅のうち、地階を除く階数が3以上のものが対象である理由は何か。	地階を除く階数が3以上の住宅は市街化が進んだ地域や狭あいな敷地での立地であることが多く、日影等の近隣トラブル、防災及び避難の観点に加え、構造計算も必要となる規模となり、より適切に工事監理される必要があるため対象としています。
9	分譲住宅とは何か。	分譲住宅とは、建築工事届の元となる建築動態統計調査において、「建売又は分譲の目的で建築するもの」と定義しています。
10	中間検査対象規模の一戸建ての住宅について、建売業者と居住者の連名で建築確認を処分した場合、中間検査は必要か。	建築確認時に購入者（居住者）が明確であれば、工事監理に関与することができるため、中間検査対象規模であっても中間検査は不要です。
11	中間検査対象規模の一戸建ての分譲住宅について、建築途中で建売業者から居住者へ建築主を変更した場合、中間検査は必要か。	名義の変更時点を客観的に特定することが難しいため、原則として中間検査は必要です。
12	中間検査の対象ではない、例えば持家2階の一戸建ての住宅について、中間検査を受けることは可能か。	検査を受けることはできません。建築主として施工・監理に関して第三者による検査を希望される場合は建設住宅性能評価等を受けることをお勧めします。
13	地下1階、地上2階建ての鉄筋コンクリート造の共同住宅の場合、千葉県では中間検査の対象としないと考えてよいか。	法第7条の3第1項第一号に該当する鉄筋コンクリート造等の階数が3以上である共同住宅の場合は、中間検査の対象となります。
14	一戸建ての住宅以外の用途に供する建築物の中間検査の対象を500㎡超とした理由は何か。	鉄骨造や鉄筋コンクリート造等の建築物において、延べ面積が500㎡を超える場合、建築物の構造検討内容が複雑となる傾向にあります。また、木造においても構造計算が必要となるため、一戸建ての住宅以外の用途に供する建築物については、500㎡超を対象としています。
特定工程と特定工程後の工程について		
No.	質 疑	回 答
15	特定工程後の工程で、「既存建築物の全部又は一部が存することのみにより建築基準関係規定に適合しない場合」とは何か。	既存建築物の除却前に中間検査を行った場合に、既存部分の除却がされていないため建ぺい率の規定に一時的に抵触しているような場合や除却すべき建築物の開口部の延焼の恐れのある部分に防火設備が設置されていない場合等により、建築物の部分およびその敷地が建築基準関係規定に適合しない状態になることを指します。

No.	質 疑	回 答
16	2階のはりの配筋というのは具体的にどこのことか。	2階の床を支えるために設けられたはりの配筋となります。
17	平家の鉄筋コンクリート造で屋根を鉄骨で組んだ場合は、屋根の配筋はないがどうするのか。	小屋組を支えるためのはりの配筋が検査の対象となります。
18	「1階の鉄骨」とはどの部分を示すのか。	1階における構造耐力上主要な部分（2階の床を支えるはり、1階の柱、1階の筋かい等）です。
その他		
No.	質 疑	回 答
19	検査の立会者は誰でもよいのか。	工事監理が適正に行われていることを確認するため、工事監理者の立会いをお願いしています。
20	中間検査を受けずに先の工程に進んでしまった場合はどうしたらよいか。	このことが判明した段階で直ちに工事を止めて、特定行政庁に報告してください。
21	中間検査に関する罰則規定はあるのか。	中間検査に関する罰則規定として、以下のいずれの場合にも一年以下の懲役又は百万円以下の罰金となるとの規定があります。 中間検査合格証の交付を受けずに特定工程後の工程を施工した場合の施行者に対する罰則。（法第99条第1項第二号） 中間検査の申請をせず、又は虚偽の申請をした場合の申請者に対する罰則。（法第99条第1項第三号）