

内容

1	総論	2
1.1	中間検査の背景・目的は何ですか【共通】	3
1.2	中間検査では何を検査するのですか【共通】	3
1.3	中間検査の対象を拡大した目的は何ですか【県指定】	3
1.4	階数が3以上を対象とする理由は何ですか【県指定】	3
1.5	共同住宅や長屋を対象とする理由は何ですか【県指定】	3
1.6	長屋も階数が3以上のものが対象となるのですか【県指定】	4
1.7	法令で指定するものと県が指定するものの相違点を教えてください【共通】	4
2	施行日	5
2.1	「確認申請書の提出」とはいつの時点を示すのですか【県指定】	5
2.2	令和3年1月1日以降に計画変更の確認申請をした場合、新制度の対象になりますか【県指定】	5
3	手数料	6
3.1	中間検査の手数料はいくらですか【共通】	6
3.2	手数料算定の基礎となる検査対象床面積はどのように算定すればよいですか(参考図(1)①～④)【共通】	6
3.3	地上3階建て鉄骨造の共同住宅で、3階までの建て方工事を同時に施工する場合の手数料はどうなりますか(参考図(1)②)【県指定】	6
4	中間検査の対象となる建築物	7
4.1	中間検査の対象となる建築物は具体的にどのようなものですか(参考図(2)①～⑦)【県指定】	7
4.2	増築や移転工事(曳家)も対象となりますか【共通】	7
4.3	複合用途の地上3階建ての建築物の新築工事で1、2階部分は共同住宅ですが、3階部分に共同住宅の用途が無い場合は対象となりますか(参考図(2)⑦)【共通】	7
4.4	階数3の共同住宅で1階がRC造、2階以上の階が鉄骨造や木造の場合、法令指定の特定工程となりますか【法令指定】	7
5	特定工程	8
5.1	特定工程とは何ですか【県指定】	8
5.2	鉄骨造で数階分の建て方を同時に施工する場合の検査対象はどうなりますか(参考図(1)②)【県指定】	8
5.3	特定工程を建て方工事等とした場合、問題となった界壁工事の検査はできませんが支障ないのですか【県指定】	8
5.4	1階鉄骨造、2階以上木造の場合は、1階の鉄骨造部分が早期に特定工程に達した場合、1階の鉄骨建て方工事が特定工程となりますか。または、木造部分の屋根及びそれを支えるはりの工事が特定工程となりますか(参考図(1)④)【県指定】	9

5.5	特定工程を工区分けした場合は、どの時点で中間検査を受ける必要がありますか【共通】	9
5.6	鉄骨造の特定工程に関して、床版（デッキ）の施工は特定工程に含まれますか【県指定】	9
5.7	鉄骨造の特定工程に関して、中間検査を受ける前に床版（デッキ）の施工は可能ですか【県指定】	9
6	特定工程後の工程	10
6.1	特定工程後の工程とは何ですか【県指定】	10
7	検査内容	11
7.1	中間検査時に現場で準備しておくものはありますか【共通】	11
参考図（１）	中間検査対象床面積の算定例【県指定】	12
参考図（２）	中間検査の対象となる建築物の例【県指定】	13

この Q&A で使用する略語は次のとおりとします。

「法」…建築基準法

「省令」…建築基準法施行規則

【県指定】…県が指定する特定工程に関する内容

【法令指定】…法令で指定されている特定工程に関する内容

【共通】…県指定と法令指定に共通する内容

1 総論

1.1 中間検査の背景・目的は何ですか【共通】

答 平成7年1月17日に起こった阪神・淡路大震災では、工事監理が十分に行われていないこと等による施工の不備を原因とした建築物の倒壊等、建築物の被害が多く発生しました。これを受け、平成10年に建築基準法が改正され、工事監理の徹底と良好な施工を目的とする「中間検査制度」が創設されました。

広島県では、県民の生活の基盤となる住宅の安全・安心を確保するため、平成12年から戸建住宅に対して中間検査制度を導入しており、県内で統一した運用を行っております。

1.2 中間検査では何を検査するのですか【共通】

答 平成19年6月20日国土交通省告示第835号「確認審査等に関する指針」第4中間検査に関する指針に基づき、申請に係る建築物、建築設備又は工作物について、検査前までに施工された工事に係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どうかの検査を行います。具体的には、中間検査申請書第4面に記載された工事監理の状況、工事写真、広島県建築基準法施行細則第6条の3に規定する各種工事監理状況報告書*等の書類検査並びに目視、簡易な計測機器等による測定又は動作確認その他方法により、検査前までに施工された工事内容が確認に要した図書及び書類の通り実施されたものであるかどうかを検査します。

※ 県が所管する区域の建築物に適用されます。それ以外の建築物については、所管する特定行政庁へお問い合わせください。

1.3 中間検査の対象を拡大した目的は何ですか【県指定】

答 平成30年以降に一部の賃貸共同住宅の界壁において不適切な施工が判明したことを受けた対応です。（令和元年10月1日に国土交通省から3階建て以上の賃貸共同住宅に対し、中間検査導入の要請文書が発出された。）不適切施工が行われた背景として、工事監理が適正に行われていなかったことが原因の一つとされています。そこで、より一層の工事監理の徹底を促すとともに、安全で安心なすまいづくりの観点から、現行の戸建住宅に加え、階数が3以上の共同住宅及び長屋を中間検査の対象とすることとしました。

1.4 階数が3以上を対象とする理由は何ですか【県指定】

答 階数が3以上の建築物は、主要構造部の規制や避難及び消火に関する技術的基準等が強化されるなど、階数が2以下の建築物より高度な工事監理を行うことが求められています。

また、法令で指定されている中間検査の対象は、階数が3以上である鉄筋コンクリート造などの共同住宅を対象としていることから、それらとの整合を図ったものです。

1.5 共同住宅や長屋を対象とする理由は何ですか【県指定】

答 広島県では、平成12年から県民生活の基盤となる住宅の安全性を確保するため、その多数を占める戸建住宅に限って中間検査を導入しているところですが、戸建住宅以外の割合も増えてきていること、共同住宅で建築基準法に基づき定められている仕様への不適合事案が発生したことなどから、生活の基盤である住宅に広く行政的な関与が必要であると考えています。

1.6 長屋も階数が3以上のものが対象となるのですか【県指定】

答 階数が3以上のものが対象となります。

1.7 法令で指定するものと県が指定するものの相違点を教えてください【共通】

答 法令で指定するものと県が指定するものの主な相違点は次表のとおりです。なお、法令指定の中間検査に関する Q&A はこちら (<https://www.icba-info.jp/kijyunseibi/qa/unyou.php>) に掲載されていますので、参考してください。

項目	法令指定	県指定	備考
用途・規模	階数3以上の共同住宅	階数3以上の共同住宅※ ¹ 階数3以上の長屋 戸建住宅※ ²	
構造	主に鉄筋コンクリート造	全ての構造	
特定工程	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を含むもの	5.1 参照	
工事種別	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	新築工事（同一敷地内に棟別で新築する場合を含む）	4.2 参照
工区分け	特定工程に係る工程を複数の工区に分けた場合、全ての工区において中間検査が必要	特定工程に係る工程を複数の工区に分けた場合、いずれか早期に施工する工区において中間検査が必要	5.1、5.5 参照

※1 法令で指定する特定工程を含むものを除く

※2 居住の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満であるもの又は居住以外の用に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く

2 施行日

2.1 「確認申請書の提出」とはいつの時点を示すのですか【県指定】

答 県の建築主事に提出する場合は、市町の窓口で受付した日となります。特定行政庁である市の建築主事の確認を受ける場合は、その市において、広島県の管轄区域において建築主事の確認を受ける場合は、建設地の市町において、受付することとしており、具体的には令和3年1月4日以降に市町で受付けたものからが新制度の対象となります。指定確認検査機関の確認を受ける場合は、各機関の業務規程に基づく引受日が申請書の提出日となります。（機関が発行する引受書で引受日を確認してください。）

つまり、新たな中間検査制度の適用は、確認済証の交付日や着工日に関係なく、確認申請書の提出日により判断します。確認申請書の提出日と新制度の適用関係については、下図を参考にしてください。

	確認申請書の提出日と施行日との関係	新制度の適用
①		対象外
②		対象
③		対象外
④	<p style="text-align: right;">※当該建築物の計画変更に限る</p>	対象外

2.2 令和3年1月1日以降に計画変更の確認申請をした場合、新制度の対象になりますか【県指定】

答 当該建築物の計画変更のみの場合は、改正前の告示の適用となります。（2.1 図④参照）

3 手数料

3.1 中間検査の手数料はいくらですか【共通】

答 中間検査の手数料は中間検査を受けようとする特定行政庁又は指定確認検査機関ごとに定められています。広島県の場合は次表のとおりです。

区分	中間検査対象床面積	手数料（円）
建築物	30 m ² 以内	10,000
	～100 m ² 以内	13,000
	～200 m ² 以内	17,000
	～500 m ² 以内	23,000
	～1,000 m ² 以内	37,000
	～2,000 m ² 以内	52,000
	～10,000 m ² 以内	120,000
	～50,000 m ² 以内	190,000
	50,000 m ² 超	390,000

3.2 手数料算定の基礎となる検査対象床面積はどのように算定すればよいですか（参考図（１）①～④）【共通】

答 当該確認申請に含まれる建築物のうち、中間検査において検査を行う部分の床面積を中間検査の対象床面積とします。

具体的には、中間検査の申請に係る工事中の建築物等について、検査前までに施工された部分の床面積の合計が中間検査の対象床面積になります（階を構成する床又はそれを支える梁に関する工事を含む場合は、当該階の床面積も対象床面積に含みます。）。

例えば、戸建住宅と別棟の車庫があった場合の中間検査の対象床面積は、戸建住宅のうち検査前までに施工された部分の床面積の合計となります。

また、中間検査の申請に際し、中間検査対象床面積の算定根拠を、中間検査申請書第三面の備考欄に記載してください。ただし、延べ面積と同一の場合は記載不要です。

3.3 地上３階建て鉄骨造の共同住宅で、３階までの建て方工事を同時に施工する場合の手数料はどうなりますか（参考図（１）②）【県指定】

答 中間検査の申請に係る工事中の建築物等について、検査前までに施工されている部分の床面積の合計が中間検査の対象床面積になりますので、１階から３階までの階の床面積の合計が検査対象床面積となります。

4 中間検査の対象となる建築物

4.1 中間検査の対象となる建築物は具体的にどのようなものですか（参考図（２）①～⑦）【県指定】

答 棟ごとに新築する次の建築物が対象となります。

- ①戸建住宅
- ②階数が３以上の共同住宅
- ③階数が３以上の長屋

増築、新築の判断は棟ごとに行います。敷地単位では増築であっても、居室を含む離れ等を別棟で新築するものは対象となります。

戸建住宅の場合、居住の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の２分の１未満であるもの又は居住以外の用に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡を超えるものを除きます。また、いわゆる２世帯住宅も戸建住宅に含みます。

共同住宅や長屋の場合、階数が３以上とは、地階部分と地上部分の階数の合計が３以上であることを示しますので、例えば、地下１階地上２階である共同住宅は対象となります。

詳しくは、「参考図（２）中間検査の対象となる建築物の例」を参照してください。

4.2 増築や移転工事（曳家）も対象となりますか【共通】

答 県指定の場合は、増築は「棟ごとに新築する」に該当しないため、対象とはなりません。ただし、新築の判断は棟ごとに行いますので、敷地単位では増築であっても、居室を含む離れ等を別棟で新築するものは対象となります。

移転工事（曳家）は建築物の上部構造に手を加えず、そのままの状態で移転する場合は、特定工程に該当しないと考えられますので、対象とはなりません。ただし、一度解体して、再度組み立てなおすなど、新築に該当する場合は対象となります。

なお、法令指定の場合は、特定工程を含む増築や移転工事を行う場合は対象となりますので、ご注意ください。

4.3 複合用途の地上３階建の建築物の新築工事で１、２階部分は共同住宅ですが、３階部分に共同住宅の用途が無い場合は対象となりますか（参考図（２）⑦）【共通】

答 ３階部分に共同住宅の用途がない場合であっても、階数が３以上で一部を共同住宅の用に供する建築物であれば対象となります。

4.4 階数３の共同住宅で１階が RC 造、２階以上の階が鉄骨造や木造の場合、法令指定の特定工程となりますか【法令指定】

答 階数３の共同住宅で１階が RC 造、２階以上の階が鉄骨造や木造のものを新築する場合で、法令指定による特定工程を含む場合は、法令指定となります。

なお、１階部分が既存建築物であり、２階以上の部分を増築する場合は、法令指定による特定工程は含まれず、県指定による対象建築物（棟ごとに新築する）にも該当しませんので、中間検査の対象とはなりません。

5 特定工程

5.1 特定工程とは何ですか【県指定】

答 中間検査の対象となる工程で、法令で指定する工程と特定行政庁が指定する工程があります。特定工程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、中間検査の申請をしなければならない※こととされています（法第7条の3第1項）。特定工程と併せて指定する特定工程後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ施工することができません。なお、広島県が指定する特定工程（令和3年1月1日以降）は次のとおりです。

構 造 区 分	特 定 工 程
1 鉄骨造その他これに類する構造	一階の鉄骨その他の構造部材の建て方工事
2 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、組積造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造（4に掲げるものを除く）	二階の床（平屋の場合は屋根版）及びそれを支えるはりの配筋工事
3 木造その他これに類する構造	柱、はり及び筋かい又は耐力壁の建て方工事
4 プレキャストコンクリート造その他これに類する構造	屋根及びそれを支えるはりの取付工事
5 1から4までに掲げる構造以外のもの	屋根及びそれを支えるはりの工事

※ 県が指定する特定工程に係る工事について、特定工程に係る工程を複数の工区に分けた場合、いずれか早期に施工する工区において中間検査が必要となります。

法令が指定する特定工程に係る工事について、特定工程に係る工程を複数の工区に分けた場合、全ての工区において中間検査が必要となります。（1.7、5.5 参照）

5.2 鉄骨造で数階分の建て方を同時に施工する場合の検査対象はどうなりますか（参考図（1）②）【県指定】

答 中間検査の申請に係る工事中の建築物等について、検査前までに施工された部分が検査対象となりますので、鉄骨造で数階分を同時に施工する場合は、施工された2階以上の部分も検査対象となります。

5.3 特定工程を建て方工事等とした場合、問題となった界壁工事の検査はできませんが支障ないのですか【県指定】

答 中間検査では、指定した特定工程における適合性の検査のみならず、その後の工程においても適正に工事監理を行うことを促すことも目的としています。中間検査が実施される場合、工事の中間段階で建築主事又は指定確認検査機関による現場検査等が行われることにより、工事監理の厳格化が期待でき、その効果は建築物全体に及ぶものと考えています。界壁工事の検査については、完了検査時に工事監理状況の記載や目視等により検査することとなります。

5.4 1 階鉄骨造、2 階以上木造の場合は、1 階の鉄骨造部分が早期に特定工程に達した場合、1 階の鉄骨建て方工事が特定工程となりますか。または、木造部分の屋根及びそれを支えるはりの工事が特定工程となりますか（参考図（1）④）【県指定】

答 最も早期に到達するものを特定工程としますので、1 階の鉄骨造部分の鉄骨建て方工事が特定工程となります。

5.5 特定工程を工区分けした場合は、どの時点で中間検査を受ける必要がありますか【共通】

答 県が指定した特定工程を 2 以上に分けて施工する場合は、分けた工程のうち、いずれか早期に施工する工程が終了した時点で中間検査を受けることが必要です。

なお、法令指定の場合は、工区分けをした場合でも全工区の検査が必要です。各工区の法令で定める工程が終了するたびに中間検査を受けてください。

県が指定する特定工程に係る工事について、特定工程に係る工程を複数の工区に分けた場合、いずれか早期に施工する工区において中間検査が必要となります。

法令が指定する特定工程に係る工事について、特定工程に係る工程を複数の工区に分けた場合、全ての工区において中間検査が必要となります。（1.7、5.1 参照）

5.6 鉄骨造の特定工程に関して、床版（デッキ）の施工は特定工程に含まれますか【県指定】

答 床版（デッキ）の施工は特定工程には含まれません。

5.7 鉄骨造の特定工程に関して、中間検査を受ける前に床版（デッキ）の施工は可能ですか【県指定】

答 床版（デッキ）の施工は特定工程後の工程には含まれていないため、中間検査を受ける前に施工することは可能です。ただし、円滑に中間検査が実施できるように配慮をお願いします。

6 特定工程後の工程

6.1 特定工程後の工程とは何ですか【県指定】

答 特定工程の指定と併せて指定される工程（特定工程後の工程）であり、特定工程後の工程に係る工事は中間検査合格証の交付を受けた後でなければ施工することができません。なお、広島県が指定する特定工程後の工程（令和3年1月1日以降）は次のとおりです。

構 造 区 分	特 定 工 程 後 の 工 程
1 鉄骨造その他これに類する構造	鉄骨を覆う耐火被覆を設ける工事又は壁の外装工事若しくは内装工事（構法上やむを得ない部位の外装工事又は内装工事を除く。）
2 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、組積造、補強コンクリートブロック造その他これらに類する構造（4に掲げるものを除く）	二階の床（平屋の場合は屋根版）及びそれを支えるはりのコンクリート打込工事
3 木造その他これに類する構造	壁の外装工事又は内装工事（構法上やむを得ない部位の外装工事又は内装工事を除く。）
4 プレキャストコンクリート造その他これに類する構造	屋根及びそれを支えるはりの取付工事の接続部が隠れることになる工事
5 1 から 4 までに掲げる構造以外のもの	屋根及び壁の外装工事及び内装工事（屋根ふき工事又は構法上やむを得ない部位の外装工事若しくは内装工事を除く。）

7 検査内容

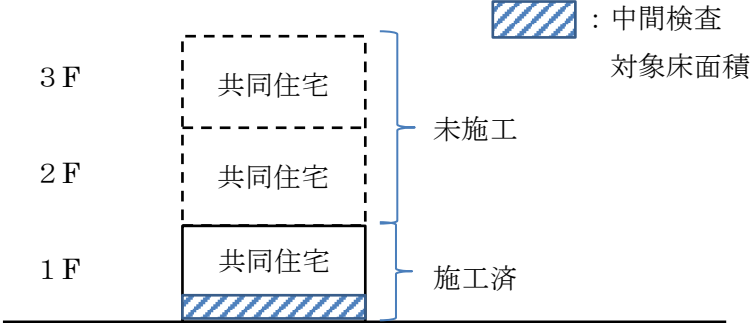
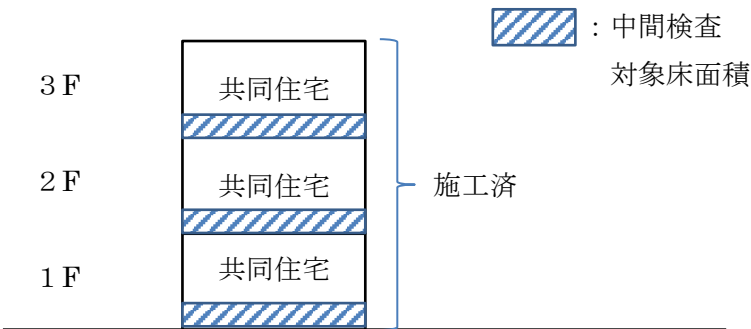
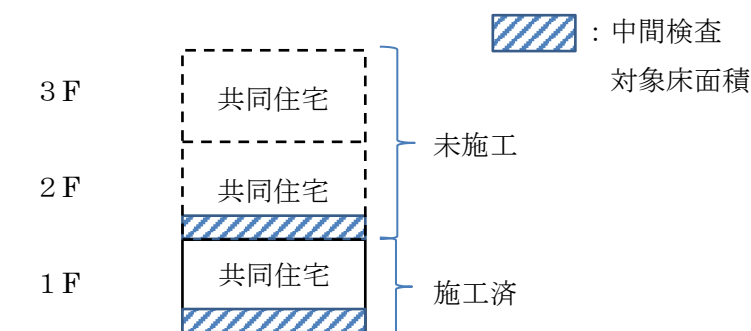
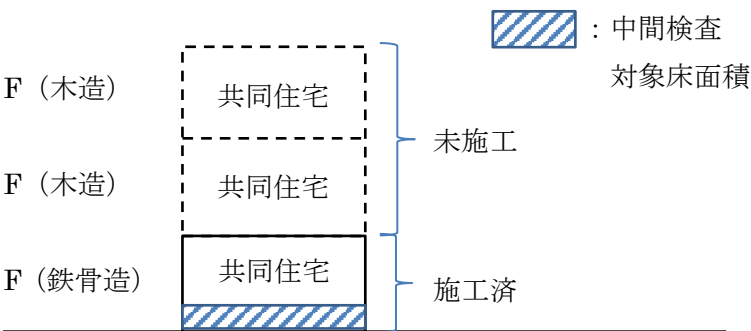
7.1 中間検査時に現場で準備しておくものはありますか【共通】

答 書類検査では、工事監理状況報告書※において、自主検査記録・施工記録・測定記録・材料搬入報告書・工事写真・資格証明書・施工図・試験成績書等による確認を行った場合は、これらの書類を確認する場合があります。

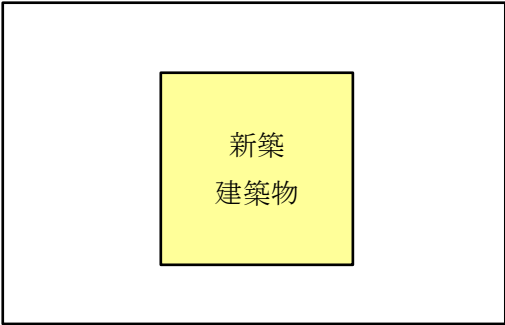
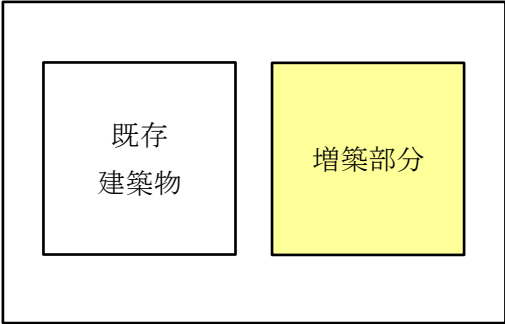
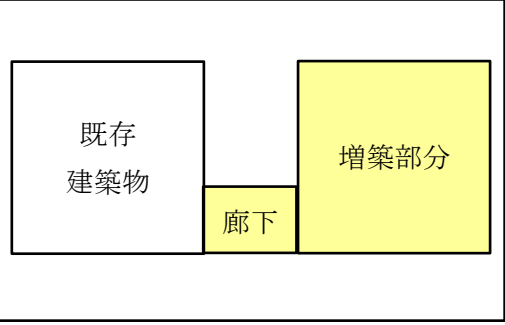
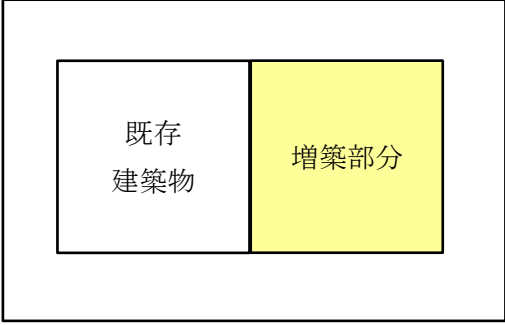
現場検査では、目視、簡易な計測機器等による測定又は動作確認その他の方法により行いますので、検査が円滑に行えるよう、脚立、計測機器（巻き尺、メジャー等）等の準備をお願いすることもあります。

※ 県が所管する区域の建築物に適用されます。それ以外の建築物については、所管する特定行政庁へお問い合わせください。

参考図（１）中間検査対象床面積の算定例【県指定】

工事の形式	考え方
<p>①鉄骨造（１階の建て方工事を終えた場合）</p> 	<p>１階の建て方工事を終えた場合は、施工済みである１階部分の床面積の合計が中間検査対象床面積となります。</p>
<p>②鉄骨造（１階から３階までの建て方工事を同時に終えた場合）</p> 	<p>１階から３階までの建て方工事を同時に終えた場合は、施工済みである１階から３階までの床面積の合計が中間検査対象床面積となります。</p>
<p>③鉄筋コンクリート造</p> 	<p>鉄筋コンクリート造の場合は、２階の床及びこれを支持するはりの配筋工事が特定工程となりますので、２階部分にも床があるものとみなし、１階から２階までの床面積の合計が中間検査対象床面積となります。</p>
<p>④混構造</p> 	<p>混構造の場合は、いずれか早期に施工するものが特定工程となりますので、施工済みである１階の床面積の合計が中間検査対象床面積となります。</p>

参考図（２）中間検査の対象となる建築物の例【県指定】

工事の形式	扱い	考え方
<p>①新築</p> 	対象	新築する１棟の建築物であり、対象となります。
<p>②別棟新築</p> 	対象	構造的に各々独立しており、建築確認申請上は、敷地単位でみると増築ですが、棟別でみると工事部分は“新築”となり、対象となります。
<p>③別棟増築で一部を廊下等でつなぐもの</p> 	対象外	構造的には各々独立していますが、廊下部分で繋がっており、工事部分は１棟の増築部分であることから、対象外となります。
<p>④一般的な増築</p> 	対象外	工事部分は１棟の増築部分であることから、対象外とします。

工事の形式			扱い	考え方																					
⑤居住以外の用に供する部分を含む戸建住宅			○対象 ×対象外	居住の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満であるもの又は居住以外の用に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものは対象外としますが、それ以外は対象となります。																					
<table><tr><td>居住の用に供する部分の面積 居住以外の用に供する部分の面積</td><td>延べ面積の1/2未満</td><td>延べ面積の1/2以上</td></tr><tr><td>50㎡超</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>50㎡以下</td><td>×</td><td>○</td></tr></table>					居住の用に供する部分の面積 居住以外の用に供する部分の面積	延べ面積の1/2未満	延べ面積の1/2以上	50㎡超	×	×	50㎡以下	×	○												
居住の用に供する部分の面積 居住以外の用に供する部分の面積	延べ面積の1/2未満	延べ面積の1/2以上																							
50㎡超	×	×																							
50㎡以下	×	○																							
※戸建住宅に必要な同一棟の車庫や倉庫は居住の用に供する部分となります。																									
⑥階数			いずれも対象※	階数が3以上とは、地階部分と地上部分の階数の合計が3以上であることを示しますので、左図はいずれも階数が3以上であるため、対象となります。※ただし、(3)でRC造等の場合は、指定する特定工程を含まないため、対象とはなりません。																					
<table><tr><td>(1)</td><td>(2)</td><td>(3)</td></tr><tr><td>3F</td><td>共同住宅</td><td></td></tr><tr><td>2F</td><td>共同住宅</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>1F</td><td>共同住宅</td><td>共同住宅</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>地下1F</td><td></td><td>共同住宅</td><td>共同住宅</td></tr><tr><td>地下2F</td><td></td><td></td><td>共同住宅</td></tr></table>					(1)	(2)	(3)	3F	共同住宅		2F	共同住宅	共同住宅	1F	共同住宅	共同住宅	共同住宅	地下1F		共同住宅	共同住宅	地下2F			共同住宅
(1)	(2)	(3)																							
3F	共同住宅																								
2F	共同住宅	共同住宅																							
1F	共同住宅	共同住宅	共同住宅																						
地下1F		共同住宅	共同住宅																						
地下2F			共同住宅																						
⑦複合用途			いずれも対象	階数が3以上で共同住宅又は長屋の用に供する建築物であれば中間検査の対象となりますので、左図はいずれも対象となります。																					
<table><tr><td>(1)</td><td>(2)</td></tr><tr><td>3F</td><td>共同住宅</td><td>事務所・共同住宅</td></tr><tr><td>2F</td><td>店舗</td><td>店舗・共同住宅</td></tr><tr><td>1F</td><td>店舗</td><td>店舗</td></tr><tr><td>地下1F</td><td></td><td>店舗</td></tr><tr><td>地下2F</td><td></td><td>店舗</td></tr></table>					(1)	(2)	3F	共同住宅	事務所・共同住宅	2F	店舗	店舗・共同住宅	1F	店舗	店舗	地下1F		店舗	地下2F		店舗				
(1)	(2)																								
3F	共同住宅	事務所・共同住宅																							
2F	店舗	店舗・共同住宅																							
1F	店舗	店舗																							
地下1F		店舗																							
地下2F		店舗																							