

令和4年1月31日

一般社団法人神奈川県建築士会
本部 御中

厚木市長 小林 常良
(公 印 省 略)

建築基準法第7条の3に基づく中間検査の指定の変更について (お知らせ)

立春の候、ますます御清栄のこととお慶び申し上げます。

日ごろ、厚木市の建築行政に対しましては、御理解と御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、本市では、標記の中間検査の指定を告示し、平成11年9月1日から施行をしているところではありますが、本年5月31日に期間が満了するにあたり、別添のとおり告示を改正して、中間検査の指定を変更することといたしました。

つきましては、貴機関での確認及び検査に際し、本市内での中間検査対象建築物について、周知していただき御指導くださいますよう、よろしく願いいたします。

担当 まちづくり計画部建築指導課
谷
電話 046 (225) 2432 (直通)



厚木市告示第 21 号

建築基準法第 7 条の 3 の規定による中間検査に関する特定工程及び特定
工程後の工程の指定について

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 7 条の 3 第 1 項第 2 号及び第 6 項の規定により、中間検査に関する特定工程及び特定工程後の工程を次のとおり指定するので、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 4 条の 11 の規定により告示する。

令和 4 年 1 月 27 日

厚木市長 小 林 常 良

1 中間検査を行う区域
厚木市全域

2 中間検査を行う期間
令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで

3 中間検査対象建築物

中間検査は、次に掲げる建築物を新築するときに行う。ただし、法第 6 条の 4 第 1 項第 1 号に掲げる建築物、法第 18 条第 3 項の規定による確認済証の交付を受けた建築物、法第 85 条第 5 項又は第 6 項の規定による許可を受けた仮設建築物及び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 項の規定による建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物並びに車庫等の附属建築物を除く。

(1) 一戸建ての住宅（兼用住宅を含む。）で延べ面積が 50 平方メートルを超えるもの（特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 19 条第 1 号及び第 2 号に規定する保険契約に係る現場検査を受ける建築物を除く。）

(2) 階数が 3 以上の木造建築物（混構造建築物を含む。）

(3) 階数が 2 で木造の共同住宅（混構造建築物を含む。）

(4) 階数が 3 以上で鉄骨造の共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿

(5) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第16条第1項に規定する建築物

4 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

次の表のとおりとする。なお、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、最も早く施工する工区の工事を特定工程とする。

中間検査を行う建築物の構造 工程の種類	主要な構造が木造（在来軸組工法又は枠組壁工法、混構造建築物を含む。）	主要な構造が鉄骨造	主要な構造が鉄筋コンクリート造	主要な構造が鉄骨鉄筋コンクリート造
特定工程	屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組の工事並びに枠組壁工法にあつては、耐力壁の工事	鉄骨造の部分においては、初めて工事を施工する階の建方工事	階数が1の場合は屋根版の配筋工事、階数が2以上の場合は最下階から二つめの床版の配筋工事	階数が1の場合は屋根版の配筋工事、階数が2以上の場合は最下階から二つめの床版の配筋工事
特定工程後の工程	構造耐力上主要な軸組及び耐力壁を覆う外装工事（屋根葺き工事を除く。）及び内装工事	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆う耐火被覆工事、外装工事及び内装工事	特定工程の配筋を覆うコンクリートを打ち込む工事	特定工程の鉄骨及び配筋を覆うコンクリートを打ち込む工事

5 その他

- (1) 法第7条の3の規定による中間検査に関する特定工程及び特定工程後の工程の指定について（平成31年厚木市告示第143号。以下「平成31年指定告示」という。）は、令和4年4月31日をもって廃止する。
- (2) この告示は、令和4年4月1日以後に法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請がされた建築物（計画の変更により確認申請された建築物

は除く。)について適用する。

- (3) 平成31年指定告示に基づく中間検査対象建築物のうち、令和元年6月1日から令和4年3月31日までに法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定の確認の申請がされたもので、同年4月1日以後に特定工程に係る工事を終えたものについては、同告示を適用する。

建築基準法に基づく中間検査に係る告示の一部改正の骨子について

1 改正理由

中間検査制度については、平成7年1月に発生した阪神・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く見られ、施工段階での検査の重要性が改めて認識されたことから、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の一部改正（平成11年5月1日施行）により、工事の途中で行う中間検査が義務化されました。

検査の対象となる建築物や工程は、法で規定する階数が3以上で鉄筋コンクリート造の共同住宅のほか、特定行政庁ごとに特定工程として指定することとされており、本市においては、建売住宅、地階を除く階数が3以上の木造建築物及び定期報告対象建築物を中間検査の対象建築物として告示で指定しております。

令和4年5月に告示の更新時期を迎えることから、近年の共同住宅の施工不備等の事案を踏まえ、検査対象の見直しのほか、所要の改正を行うものです。

2 改正内容

(1) 近年の共同住宅の施工不備等の事案に係る改正

ア 階数が3以上で鉄骨造の共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿を検査対象に追加します。

共同住宅に係る界壁、外壁及び天井が法定仕様に適合しない仕様となっている事案の発生を受け、中間検査の推進について（令和元年10月1日付け国住指第1871号国土交通省住宅局建築指導課長通知。以下「国通知」という。）により、階数が3以上で木造又は鉄骨造の賃貸共同住宅について、積極的に特定工程の指定をすることとされたことから、階数が3以上で鉄骨造の共同住宅等を新たに検査対象に追加します。

イ 「地階を除く階数が3以上の木造建築物」を、「階数が3以上の木造建築物」の文言に変更します。

現在の検査対象建築物である「地階を除く階数が3以上の木造建築物」について、国通知の趣旨を踏まえ、「階数が3以上の木造建築物」に文言を変更します。

ウ 階数が2で木造の共同住宅を検査対象に追加します。

今年度に発生した共同住宅の屋外階段崩落事故を受け、着工から完了検査に至るまで第三者によるチェック等がないことから、国通知により追加する上記アに加え、階数が2で木造の共同住宅を検査対象に追加します。

(2) 県内特定行政庁との比較検討に係る改正

ア 延べ面積が 50 m²を超える一戸建て住宅（兼用住宅を含む）を検査対象とします。

確認申請件数の多い一戸建て住宅については、50 m²を超える建売住宅が対象となっておりますが、建売住宅以外においても工事監理者は、工事施工者側の建築士である場合が多く、実際の監理体制は建売住宅とほぼ変わらないことや建売住宅と注文住宅の判別が難しいことに加え、県内において建売住宅のみを指定している特定行政庁は少ない状況に鑑み、延べ面積が 50 m²を超える一戸建て住宅（兼用住宅を含む。）の全てを検査対象に追加します。

なお、一戸建て住宅を対象とした中間検査と同等の検査を行っているものとして、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 19 条第 1 号及び第 2 号に規定する保険契約に係る現場検査を受ける建築物を検査対象から除くものとします。

イ 法第 85 条第 5 項又は第 6 項の規定による許可を受けた仮設建築物を検査対象から除外します。

県内の他行政庁全てが検査対象から除いていることに加え、設置期間が短いため、検査対象から除くものとします。

3 経過措置

改正後の告示は、令和 4 年 4 月 1 日以後に確認の申請がされた建築物について適用します。

令和 4 年 3 月 31 日までに確認の申請がされた建築物については、現告示を適用します。

4 スケジュール

(1) 施行予定：令和 4 年 4 月 1 日

5 周知について

- (1) 市ホームページへの掲載
- (2) 窓口でのチラシ配布
- (3) 建築関係団体及び指定確認検査機関に通知

中間検査の対象となる建築物

資料 2

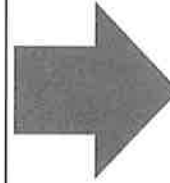
建築基準法第7条の3第1項第1号による対象建築

- ・階数が3以上で床及びはりに鉄筋を配置する工事を有する共同住宅（鉄筋コンクリート造など）

(旧)

建築基準法第7条の3第1項第2号による対象建築 (特定行政庁が指定する)

- ①建売住宅で50㎡超
- ②木造で地階を除く階数が3以上
- ③建築基準法施行令第16条第1項で規定する定期報告対象建築物



(新)

建築基準法第7条の3第1項第2号による対象建築 (特定行政庁が指定する)

- 改** ①一戸建ての住宅（兼用住宅を含む。）で50㎡超
(※1住宅瑕疵担保履行法に係る建築を除く。)
- 改** ②階数が3以上の木造建築物
(混構造建築物を含む。)
- 新** ③階数が2で木造の共同住宅
(混構造建築物を含む。)
- 新** ④階数が3以上で鉄骨造の共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿
- ⑤建築基準法施行令第16条第1項で規定する定期報告対象建築物

※1 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

- ・法第6条の4第1項1号に掲げる建築物（認定型式建築物）
- ・法第18条第3項の規定による確認済証の交付を受けた建築物（建築主が国、県、市等の場合の計画通知）
- ・建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物
- 新** ・法第85条第5項又は第6項による許可を受けた建築物（仮設建築物）

⇒対象建築物から除外

(法第7条の3第1項第2号による対象建築物のみ除外)