

## 建築基準法に基づく中間検査の見直しについて

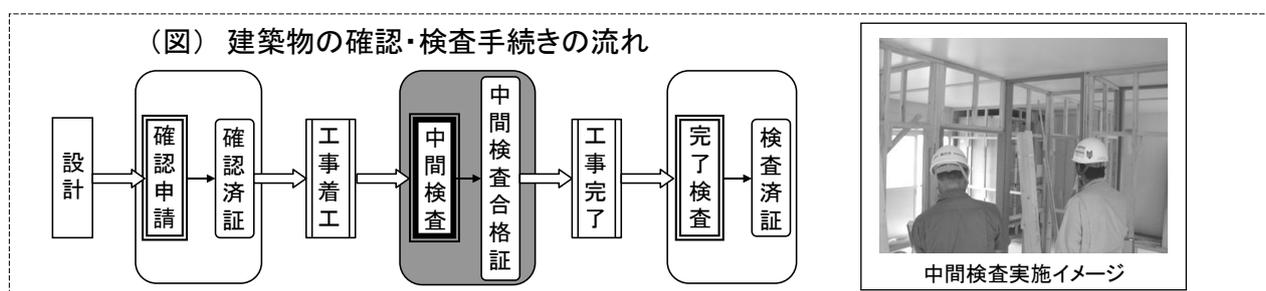
建 築 課

### 1 要 旨

建築基準法に基づく中間検査<sup>※1</sup>の対象となる建築物は、法令で構造・用途等が指定されているものと特定行政庁<sup>※2</sup>が構造・用途等を指定するものがある。特定行政庁が指定するものについて、現行の戸建て住宅に加え、階数が3以上である共同住宅及び長屋（法令で指定されているものを除く）を新たに検査対象に追加する内容の見直しを行う。

※1 中間検査：建築物の工事完了後に、直接目視で検査できない部分を、建築主事等が工事の施工段階で検査するもの。

※2 特定行政庁：建築基準法に基づき許認可や違反是正等を行う都道府県知事や市町村長のこと。県内では、広島市、呉市、三原市、尾道市、福山市、東広島市、廿日市市、三次市、広島県が該当する。



### 2 中間検査対象となる建築物

	現行	見直し後
法令で指定されているもの	・階数が3以上である鉄筋コンクリート造等の共同住宅	(改正なし)
特定行政庁が指定するもの	・戸建て住宅	・戸建て住宅 ・ <u>階数が3以上である共同住宅及び長屋</u> (法令で指定されているものを除く)

※新たに中間検査の対象となる建築物は、県全体で200件/年程度、うち県管轄で15件/年程度の見込み。(現行では、県全体で8,000件/年程度、うち県管轄で760件/年程度)

### 3 見直し理由

○ 賃貸共同住宅において、工事監理が適正でなかったことを一因とした、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<sup>※3</sup>が県内でも発生した。このため、工事監理の適正化を促すよう、中間検査制度の充実が求められていることを踏まえ、安全で安心なすまいづくりを目指す観点から、戸建て住宅以外の住宅（共同住宅及び長屋）へも対象を拡大する。

・上記の法不適合事案に係る再発防止策の一つとして、3階建て以上の木造又は鉄骨造の賃貸共同住宅について、積極的に中間検査の対象に追加するよう国から要請を受けた。(令和元年10月1日)  
・本県では従前から、工事監理者から共同住宅等の施工中の工事写真や工事監理状況の報告を求め、適正な工事監理を確保することとしていたが、県内でも不適合事案が発生したことを踏まえ、中間検査対象の見直しを行うこととした。

※3 不適合事案：大手賃貸共同住宅供給事業者による共同住宅において、界壁、外壁及び天井等が法定仕様に不適合となっている事案。本来工事監理が適正に行われていれば生じていないと指摘されている。

### 4 今後のスケジュール

- 改正告示（令和2年5月28日）
- 改正内容の周知後、令和3年1月から適用予定（県内統一で運用）