中間検査制度について

平成18年6月21日に公布された「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律（平成18年法律第92号）」の施行により、**平成19年6月20日から　階数が3以上の共同住宅**について中間検査の実施が義務化され、同時に、特定行政庁の特定工程等の指定により **木造で新築の一戸建て住宅**についても中間検査を実施しています。　　【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の規定】

※ 中間検査が必要な建物は、中間検査の検査済証の交付を受けなければ　完了検査の検査済証も交付できません。

出雲市では、次のとおり　告示で特定工程等を指定しています。（法第7条の3第1項第2号）

建築基準法の規定による特定工程及び特定工程後の工程を指定する告示

（平成19年出雲市告示第153号）

1　中間検査を行う区域　　出雲市全域

2　中間検査を行う期間　　平成19年6月20日から令和10年6月19日まで

3　中間検査を行う建築物の構造、用途又は規模

木造の建築物のうち、新築の一戸建ての住宅※1（住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるもの又は50平方メートルを超えるものを除く。）で、延べ面積が100平方メートルを超えるもの。

ただし、次のいずれかに該当するものを除く。

（1）独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）による融資を利用して建築されるもの

（2）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）の規定により、登録住宅性能評価機関において建設住宅性能評価を受け、その評価書の交付を受けて建築されるもの

（3）特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律※2（平成19年法律第66号）第17条第1項の規定による指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人に同第19条第1号に規定する住宅瑕疵担保責任保険契約又は同条第2号に規定する保険契約を申し込んで建築されるもの※3

4　指定する特定工程　　構造耐力上主要な柱、はり及び筋かいの接合並びに耐力壁の工事

5　指定する特定工程後の工程　　内装工事及び壁の外装工事

6　適用の除外

次のいずれかに該当するものについては、この告示の規定は、適用しない。

（1）法第18条第2項の規定の適用を受ける建築物

（2）法第68条の11第1項の認証を受けた者が製造又は新築をする当該認証に係る建築物

（3）法第85条の規定の適用を受ける建築物

※1　新築の一戸建ての住宅

新築の一戸建ての住宅は　母家に限らず、いわゆる〝住宅の離れ〟も含みます。

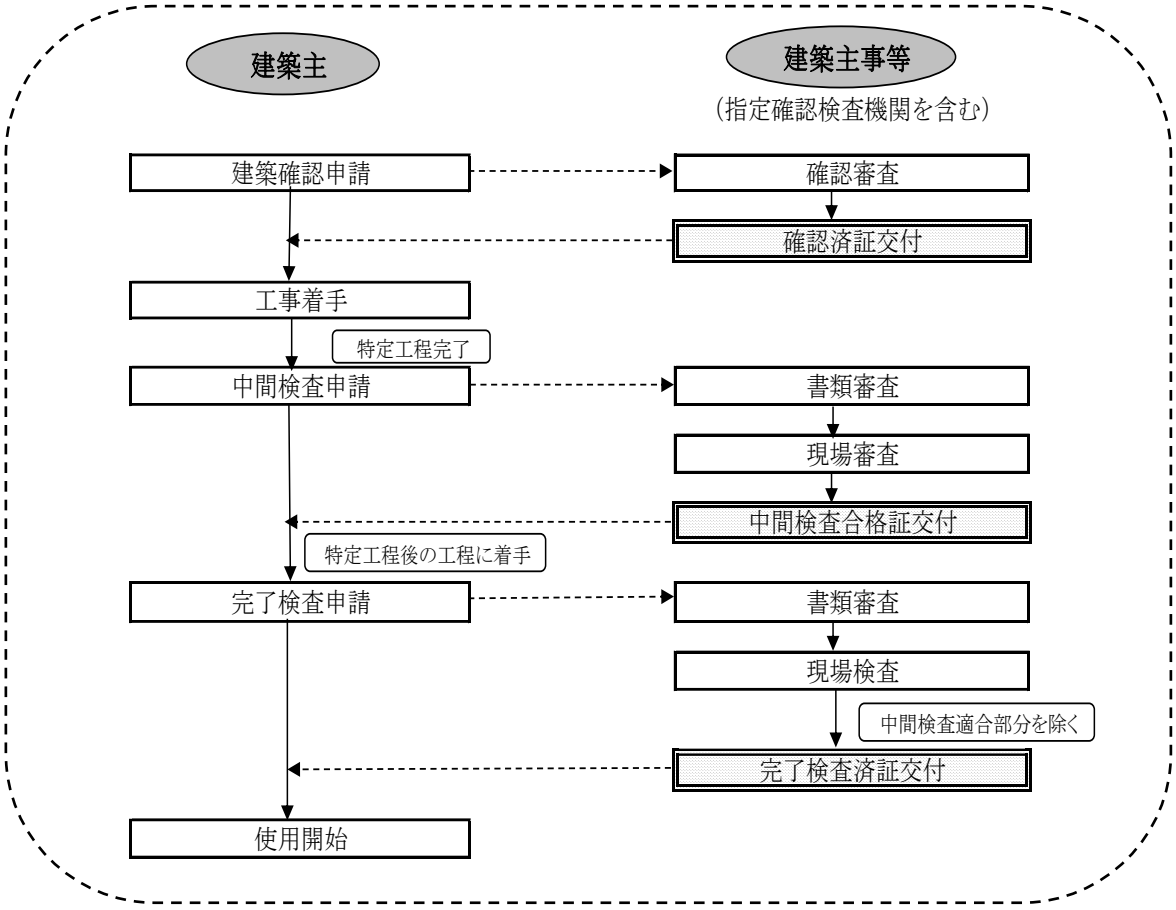
※2　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

この法律では、新築住宅（賃貸も含む）を引き渡す場合、当該住宅を請け負う建設業者及び、売り主となる宅地建物取引業者は、保険加入又は供託のいずれかを行なうよう義務付けられています。

※3　住宅瑕疵担保責任保険契約を申し込んで建築されるもの

保険法人が発行する『基礎検査・躯体検査が適正に完了した旨を示す書面』の写しを“工事監理状況報告書”に添えて、完了検査を受けようとする市または指定確認検査機関まで提出ください。

1. 手続きの流れ



2. 工事監理者の方へのお願い

検査の円滑化を図るため、なるべく早い時期に検査実施機関の検査担当者と検査日程の調整を行い、検査への立会いをお願いします。

・新築の木造一戸建ての住宅の中間検査に必要な提出書類について

法第１２条第５項に基づき、建築確認申請時には下記の書類の提出をお願いします。

・在来工法

(1) 建設省告示第１３４７号に基づく建築物の基礎構造に関する書面
(2) 建築基準法施行令第４６条４項に基づく壁量計算書
(3) 建設省告示第１１００号に基づく1/4バランス計算書
(4) 建設省告示第１４６０号に基づく継手・仕口の方法に関する書面

・２×４工法

(1) 建設省告示第１３４７号に基づく建築物の基礎構造に関する書面
(2) 国土交通省告示第１５４０号に基づく壁量計算書