

福岡市中間検査の手引き

平成12年6月
平成15年3月改定
平成18年3月改定
平成21年3月改定
令和7年4月改定

福岡市住宅都市みどり局建築指導部建築審査課

目 次

第1章 中間検査制度の概要	
1. 中間検査概要	1
(1) 中間検査の創設と主旨	
(2) 中間検査の方法	
(3) 適法性の判断	
(4) 中間検査と工事監理	
2. 特定工程等の指定内容	3
(1) 中間検査を行う区域	
(2) 中間検査を行う期間	
(3) 中間検査を行う建築物の構造、用途又は規模	
(4) 指定する特定工程及び指定する特定工程後の工程	
(5) 特例対象建築物の取り扱いについて	
3. 中間検査・完了検査 受検までの流れ	5
第2章 中間検査の手続き等	
1. 中間検査前の確認事項	6
(1) 建築主等の変更届の提出	
(2) 計画変更確認申請及び細則第6条の2（設計の変更の届出）による所定の手続き	
(3) 工事監理者による工事監理、施工内容の確認	
(4) 現場の準備	
(5) 検査日程の事前調整	
2. 中間検査申請書の受付	8
(1) 提出時期	
(2) 中間検査申請時の留意事項	
(3) 提出書類	
(4) 中間検査申請手数料算定時の床面積の算定	
3. 中間検査手数料及び中間検査を受けた建築物に係る完了検査手数料について	10
第3章 中間検査の方法	
1. 現場検査概要	11
2. 現場に準備する書類	11
(1) 鉄骨造	
(2) 木造	
(3) 鉄筋コンクリート造	
(4) 鉄骨鉄筋コンクリート造	
3. 現場留意事項	13

4. 検査要領	14
(1) 一般事項検査項目	
(2) 木造検査項目	
(3) 基礎工事 (S・RC・SRC造) 検査項目	
(4) 鉄骨造 (S造) 検査項目	
(5) 鉄筋コンクリート造 (RC造) 検査項目	
(6) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) 検査項目	

第4章 中間検査合否の判定と事務処理

1. 中間検査後の処理の流れ	16
2. 合否の判定	17

第1章 中間検査制度の概要

1. 中間検査概要

(1) 中間検査の創設と主旨

建築物の安全性の確保については、施工者、工事監理者等がそれぞれの責任において設計図書と照合し、設計図書のとおりを実施されていることを日常的に監理することが重要です。

しかしながら、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数見られました。このような被害が生じないようにするために、施工中に検査を実施できる制度を創設する必要があるとして、平成10年6月建築基準法が改正され新たに中間検査制度が導入されました。(平成11年5月1日施行)

この制度は、各行政庁が独自に特定行程の指定を行い、当該建築物の施工段階における現場検査の受検を義務化したものです。

その後耐震偽装事件がおき、特定行政庁の指定に加えて階数が三以上である共同住宅についても中間検査が義務化されました(平成19年6月20日施行)。

中間検査制度は、これらのことにより当該建築物の施工段階での適法性を確認し、あわせて工事監理者等が適正な工事監理を行うよう指導することで建築物の安全性の確保を図るものです。

(2) 中間検査の方法

検査は建築基準法で定められている事項について、外部からの目視及び巻き尺等を使った計測により適法性が確認できる範囲で行うものとし、これらを超えるものについては、工事監理者の報告により適法性の確認を行います。

(3) 適法性の判断

適法性については、原則として次に掲げる事項により判断します。

- ① 建築基準法令及び同告示により仕様や構造方法等が規定されている場合は、これらに適合しているかどうかを確認します。
- ② 建築基準法令及び同告示に明確に仕様が規定されていない場合は、次のいずれかの方法により確認します。
 - 工事が、確認申請書等(※註)や工事監理資料どおりに施工されているか確認します。
 - 工事が、日本建築学会建築工事標準仕様書(JASS)等によりなされているか確認します。
 - その他、上記図書において確認できない場合は、工事監理者に必要な書類の提出を求めます。

(※註) 確認申請書等・・・確認済証(確認申請書副本)

計画変更確認済証(計画変更申請書副本)

計画変更届(副本)

- ③ 中間検査に合格しなければ次の工程にはいることが出来ず、これに違反した場合には、法第99条第1項第4号の罰則規定(1年以下の懲役又は100万円以下の罰金)が適用されます。

(4) 中間検査と工事監理

建築基準法及び建築士法では、一定規模以上の建築物を工事するときには、建築主は定められた建築士の資格を持つ工事監理者を定めなければならない、その工事監理者は工事が確認申請書等のとおり実施されているかを確認することが要求されています。

中間検査は、特定行政庁が指定した特定行程を終えた時、既に工事されている部分が適法であるかどうかを検査するものです。

工事監理と中間検査は制度的に異なるものですが、工事途中に検査を行い、建築物の安全性を確保していくためには、工事監理が適切に行われているかを確認することも、中間検査の大切な要素となっています。

建築主は建築物の安全性、適法性、品質の確保のために自己の責任において、建築士の資格を持つ設計者と工事監理契約を行い、しっかりとした工事監理を行わせることが重要であることを理解していただく必要があります。

2. 特定工程等の指定内容

平成 19 年 6 月 20 日以降に建築確認の申請がなされたものについて、建築基準法（以下「法」という。）第 7 条の 3 の規定により次のとおり特定工程を指定し中間検査を実施します。

(1) 中間検査を行う区域

福岡市全域

(2) 中間検査を行う期間

法第 7 条の 3 第 1 項第 2 号の建築物は、平成 24 年 3 月 31 日まで。ただし、期間中の建築物の中間検査率等の動向を勘案して期間の延長を検討します。

(3) 中間検査を行う建築物の構造、用途又は規模

- ① 階数が三以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち 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。（以下「共同住宅」という。）
- ② 申請に係る部分の主要構造部である柱及びはりが鉄骨造（鉄筋コンクリートその他の構造と併用する鉄骨造を含む。）の建築物で、当該部分が 3 以上の階数（地階を除く）を有し、かつ、延べ面積が 2,000 m²未満のもの。（以下「鉄骨造」という。）
- ③ 申請に係る部分の主要構造部（屋根及び階段を除く。）の全部又は一部を木造とした建築物（在来工法に限る。）で、新築住宅（棟単位で、かつ、専用住宅、兼用住宅、併用住宅、共同住宅、長屋住宅を含む。）のもの。（以下「木造」という。）
- ④ 申請に係る部分の主要構造部である柱及びはりが鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とした建築物で、当該部分が三以上の階数を有し、かつ、延べ面積が 500 m²を超える共同住宅。（以下「鉄筋コンクリート造等」という。）

ただし、②から④までのうち次の事項に該当するものは、中間検査の対象外とする。

ア 法第 18 条第 3 項及び第 4 項の確認済証の交付を受けた建築物

イ 法第 85 条第 1 項に規定する応急仮設建築物(防火地域内に建築するものに限る。)又は同条第 6 項及び第 7 項の建築許可を受けた仮設建築物

ウ 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により住宅性能評価書（建設住宅性能評価書に限る）の交付を受けた建築物

エ 枠組壁工法、木質プレファブ工法、丸太組み工法、免震工法（国土交通大臣が告示で定

めたもの。)による建築物

オ 型式適合認定を受けた建築物（法第6条の4第1項第1号及び第2号に掲げる住宅）

(4) 指定する特定工程及び指定する特定工程後の工程

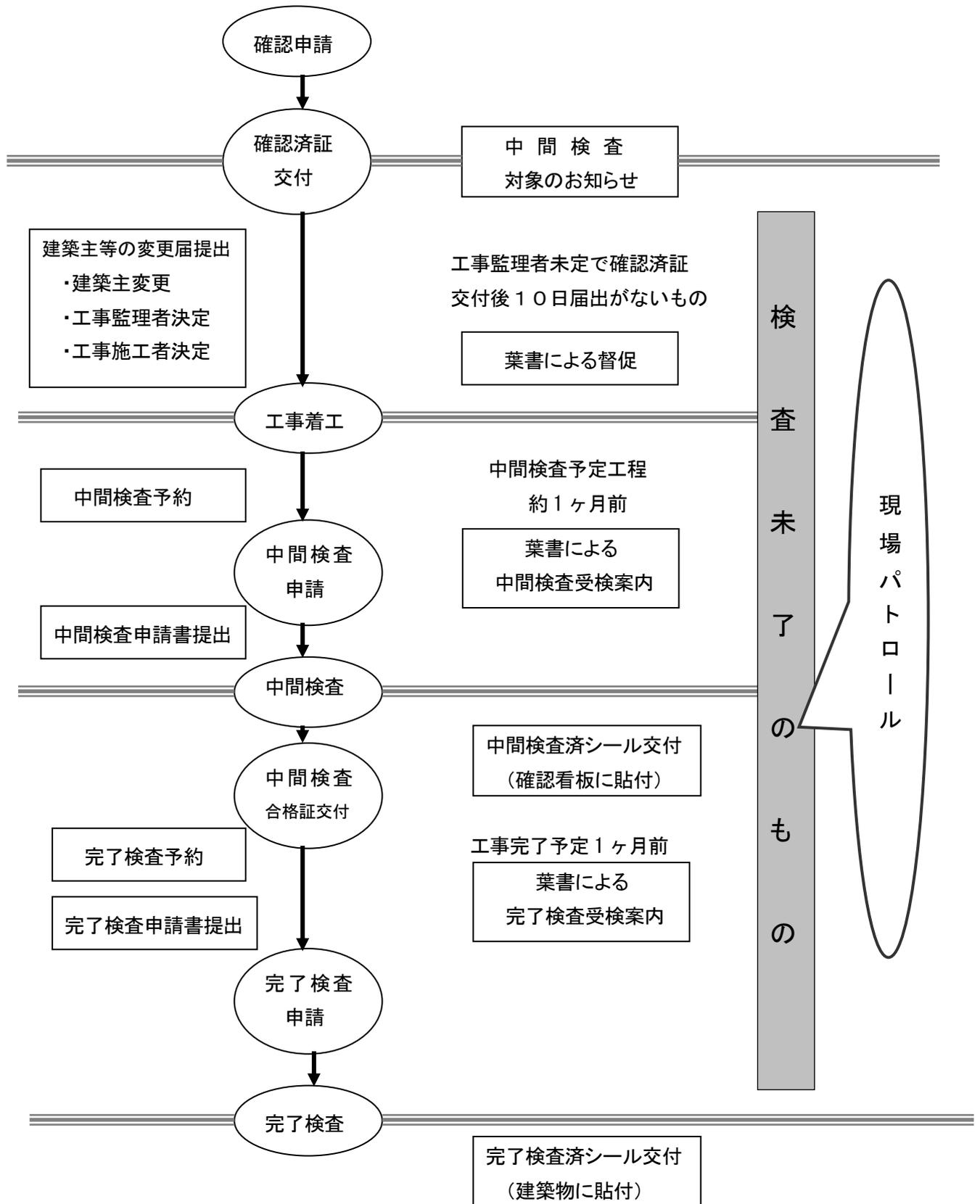
	指定する特定工程 (検査を受ける工程・時期)	指定する特定工程後の工程 (検査に合格しなければ進めない工程)
共同住宅	2階の床、はりの配筋工事完了時	2階の床、はりの配筋を覆うコンクリート打設工事
鉄骨造	鉄骨の建て方完了時又は第1節の建て方完了時	耐火被覆、内装、外装工事など鉄骨の接合部を覆う工事
木造	屋根の小屋組工事及び構造耐力上主要な軸組の完了	柱、はり及び筋かい等の接合部を覆う工事
鉄筋コンクリート	基礎の配筋工事完了時	基礎の配筋を覆うコンクリート打設工事

(5) 特例対象建築物の取り扱いについて

「型式認定を受けた建築物で認定型式どおりに造られたもの」及び「建築士によって設計・監理され、設計書のとおり実施されたことが確認されたもの」については、法第7条の5に基づき、検査の特例が適用されるため、検査の対象とはなりません。

ただし、(3)③の専用住宅、兼用住宅、併用住宅については中間検査の対象となりますのでご注意ください。

3. 中間検査・完了検査受験までの流れ



第2章 中間検査の手続き等

1. 中間検査前の確認事項

中間検査を円滑に実施するために、申請者、工事監理者及び施工者は以下の事項について注意して下さい。

(1) 建築主等の変更届の提出

建築確認の申請時より、建築主等の住所、氏名が変更となった場合、又は建築確認の申請時に工事監理者や工事施工者の届出がなされていない場合は、福岡市建築基準法施行細則（以下「細則」という。）第6条に基づき「建築主等の変更の届出」の手続きを済ませて下さい。

建築物の工事監理は、建築基準法及び建築士法で定められた資格を持った建築士である工事監理者が行わなければなりません。

（建築基準法第5条の4により工事監理者を定めなくてもよい規模、構造の物件は除きます。）

(2) 計画変更確認申請及び細則第6条の2（設計の変更の届出）による所定の手続き

① 工事監理者は確認申請後に生じた計画の変更内容について充分把握し、安全性、適法性について常に配慮しなければなりません。

② 計画に変更が生じた場合、規則第3条の2の軽微な変更該当する場合は細則第6条の2に基づく設計の変更の届け出を、それ以外の場合は法第6条に基づく計画変更申請を行って下さい。

※ （1）の工事監理者、施工者の決定及び（2）の変更手続きが完了するまで工事を行うことができません。

(3) 工事監理者による工事監理、施工内容の確認

① 工事監理者は確認申請の内容を充分把握するとともに、適法性、材料の品質、施工状況について適宜現場での監理を行い、工事施工者から工事写真、規格証明書、試験結果報告書を提出させることにより、適切な工事監理を行う必要があります。

② 中間検査時には、建築確認申請書（副本）を含め工事監理の資料を整理したものを提示して下さい。

- ③ 工事監理者は、特定工程終了後工事内容を確認し、その結果を中間検査申請書に記載しなければなりません。
- ④ 中間検査は原則として、外部からの目視又は簡易な計測により検査できる範囲で行うものであり、工事監理者による適切な工事監理がなされていることが前提であることを認識し施工内容、工事監理内容について説明・報告が出来るように準備して下さい。

(4) 現場の準備

- ① 道路、敷地境界、建物の配置など集団規定等についての確認・検査が容易に行えるように境界の明示等を準備しておいて下さい。
- ② 足場等を含めた安全施設の状況及び当日の工事工程について確認し、中間検査に支障がないよう準備し、検査中は検査に支障のある工事を一時中止して下さい。

(5) 検査日程の事前調整

- ① 建築主事等は、中間検査の申請を受理した日から4日以内に検査しなければならないと定められています。(建築基準法第7条の3第4項)
- ② 中間検査により工事中断等がないよう効率的な中間検査を実施するために、検査予定日については事前に予約を受け付けていますので、検査日程の調整をして下さい。
- ③ 予約した日程に変更が生じた場合は、速やかに連絡して下さい。(前日の午前中まで)
- ④ 来庁、電話での予約の前に(1)～(4)について必ず確認して下さい。

連絡先 住宅都市みどり局建築指導部建築審査課 建築係、建築福祉係
TEL 092—711—4577

2. 中間検査申請書の受付

(1) 提出時期

建築主は、特定工程に係る工事を終えたときは、その日から4日以内に建築主事に到達するように中間検査を申請しなければなりません。(建築基準法第7条の3第2項)

中間検査申請時には工事監理状況報告書が必要となりますので、工事監理者は特定工程の工事が終了後、速やかに適法性の最終確認を行う必要があります。

検査対象部分が複数の工区に分かれている場合は、工区ごとに中間検査を行います。

(2) 中間検査申請時の留意事項

- ① 中間検査申請書の記載内容の確認
- ② 計画変更申請、建築主等の変更届、設計変更届（軽微な変更）の有無の確認
※ 変更がある場合は、その手続きが終了するまで中間検査申請の受付は出来ません。
- ③ 事前に調整した検査日程及び工事監理者立会の確認
※ 工事監理者又は、工事監理者のもとに代理として工事監理を行っており中間検査に立会することが適正と認められる者の立会が必要です。

(3) 提出書類

- ① 中間検査申請書第一面～第四面
- ② 工事監理状況報告書（様式1）
（基礎工事、鉄骨造工事、木造工事、鉄筋コンクリート造工事、鉄骨鉄筋コンクリート造工事用）
- ③ 附近見取り図
- ④ 申請手数料（P.10参照）
- ⑤ 委任状
- ⑥ 建築士免許証の写し
- ⑦ 確認申請書等（中間検査合格証交付時に返却します）

⑧ F D (建築確認申請時に使用したF D)

※ ⑦、⑧は指定確認検査機関で確認又は変更確認を行った場合のみ提出

(4) 中間検査申請手数料算定時の床面積の算定

中間検査手数料を算定するときの床面積は次によります。

① 共同住宅

④の第2回目に同じ

② 鉄骨造

鉄骨の建て方が完了した階のうち、床版が完成しているものについてはその床面積の合計とします。

③ 木造

延べ床面積となります。

④ 鉄筋コンクリート造等建築物

第1回目の特定工程の段階：基礎の配筋が完了している部分について、床があるものとみなし、その床面積とします。

第2回目の特定工程の段階：基礎の配筋が完了している部分と床の配筋が完了している階までの床面積の合計から、第1回目の特定工程で検査を受けた床面積を除いたものとします。

3. 中間検査手数料及び中間検査を受けた建築物に係る完了検査手数料について

(単位：円)

床面積の合計	中間検査手数料	完了検査手数料 (中間検査対象分)	完了検査手数料 (中間検査対象外分)
30㎡以内	14,000	14,000	15,000
30㎡超～100㎡以内	17,000	18,000	19,000
100㎡超～200㎡以内	20,000	22,000	23,000
200㎡超～300㎡以内	26,000	29,000	31,000
300㎡超～1,000㎡以内	43,000	51,000	54,000
1,000㎡超～2,000㎡以内	60,000	72,000	77,000
2,000㎡超～3,000㎡以内	93,000	115,000	123,000
3,000㎡超～5,000㎡以内	127,000	160,000	172,000
5,000㎡超～7,000㎡以内	149,000	191,000	206,000
7,000㎡超～10,000㎡以内	168,000	213,000	230,000
10,000㎡超～15,000㎡以内	191,000	248,000	267,000
15,000㎡超～20,000㎡以内	218,000	283,000	304,000
20,000㎡超～50,000㎡以内	272,000	350,000	376,000
50,000㎡超～100,000㎡以内	339,000	437,000	470,000
100,000㎡超	436,000	562,000	603,000

なお、この手数料は上記の手数料条例の改正により、変更されることがありますのでご注意ください。

第3章 中間検査の方法

1. 現場検査概要

中間検査にあたっては、中間検査申請書に記載された工事監理の状況を参照したうえで確認申請書等と現場との照合を行います。

確認申請書等のみでは照合できない部分については、法第12条第5項の規定に基づき、必要に応じて建築基準関係規定に適合することを確かめるための書類の提出を求めて照合を行い、その内容から判断します。

2. 現場に準備する書類

現場において下記の書類等の確認を行いますので、準備をしておいて下さい。

【確認申請書等】 ← ※ 中間検査申請時に提出したものは除く。

【工事監理資料】 ※ 該当する資料のみ

(1) 鉄骨造

- ボーリングデータ
- 杭工事施工計画書及び施工報告書、地盤改良報告書
- 杭心ずれチェック図
- 根固め、杭周辺固定液試験成績書
- 鉄筋規格証明書（又は写しと出荷伝票）
- 鉄筋圧接試験報告書
- コンクリート配合報告書
- コンクリート強度試験報告書
- 鉄骨規格証明書（又は写しと出荷伝票。ボルト関係含む）
- 接合部溶接非破壊検査報告書（自社及び第三者）
- 工程写真

註) 工事監理資料は監理状況の把握に重要な書類なので、法第12条第5項に基づいて報告を求めるものです。

これらの書類の整備に不足がある場合は、適法、適正な施工がなされているかの判断ができず、中間検査合格証が交付できない場合がありますので十分に注意して下さい。

(2) 木造

- 接合金物配置平面図
 - ※ 杭工事、地盤改良等がある場合は、報告書等その他必要な資料
- (3階以上又は延べ面積200㎡を超える建築物については以下の書類も準備のこと)

- 鉄筋規格証明書（又は写しと出荷伝票）
- 鉄筋圧接試験報告書
- コンクリート配合報告書
- コンクリート強度試験報告書
- 工程写真

（3）鉄筋コンクリート造

- 杭工事施工計画書及び施工報告書、地盤改良報告書
- ボーリングデータ
- 杭心ずれチェック図
- 根固め、杭周辺固定液試験成績書
- 鉄筋規格証明書（又は写しと出荷伝票）
- 鉄筋圧接試験報告書
- コンクリート配合報告書
- コンクリート強度試験報告書
- 工程写真

（4）鉄骨鉄筋コンクリート造

- 杭工事施工計画書及び施工報告書、地盤改良報告書
- ボーリングデータ
- 杭心ずれチェック図
- 根固め、杭周辺固定液試験成績書
- 鉄筋規格証明書（又は写しと出荷伝票）
- 鉄筋圧接試験報告書
- コンクリート配合報告書
- コンクリート強度試験報告書
- 鉄骨規格証明書（又は写しと出荷伝票。ボルト関係含む）
- 接合部溶接非破壊検査報告書（自社及び第三者）
- 工程写真

3. 現場留意事項

- (1) 工事監理者又は、工事監理者の監理のもとに代理として工事監理を行っており中間検査に立会することが適正と認められる者の立会が必要です。
- (2) 足場などの安全施設が不十分で、検査に危険が伴うと思われる場合は善処しておいて下さい。危険防止等について明らかに不備がある場合は、工事の停止を命じる場合があります。

4. 検査要領

確認申請時に審査の対象となった項目について、目視にて外観調査を行い、確認申請書等と現場とを照合して検査を行います。重点項目については、必要に応じて実測等による検査を行います。

疑義がある場合は、監理状況の聞き取りを行い、工事監理が適切に行われているかどうかを確認します。

各検査の重点検査項目については、以下の通りです。

【重点検査項目】

(1) 一般事項検査項目

以下の項目について実測を行います。

- 前面道路の幅員、道路後退部分の後退距離
- 建築物の配置（各方向1ヶ所以上）
- 道路、隣地境界からの後退距離
- 接道長さ

(2) 木造検査項目

以下の検査項目について、目視又は実測により検査を行います。

- 筋交い、耐力壁等の種類及び配置
- 金物の種類
- 欠き込みの有無

(3) 基礎工事（S・RC・SRC造）検査項目

① 以下の検査項目について、目視又は実測により検査を行います。

- 基礎の形状・寸法
- 配筋状況
- コンクリートのかぶり厚

② 下記項目の工事監理者報告は、原則として工事監理資料の提出により確認します。

- 支持地盤の確認（地盤改良を含む）
- 杭基礎の施工状況
- 配筋状況（現場で確認できない場合のみ）

- 材料の規格
- コンクリートの強度

(4) 鉄骨造（S造）検査項目

- ① 以下の検査項目について、目視又は実測により検査を行います。
- 各部材の形状・寸法
 - 柱、はりの継手・仕口工法
 - 柱脚工法
- ② 下記項目の工事監理者報告は、原則として工事監理資料の提出により確認します。
- 材料の規格
 - 柱・はりの溶接箇所及びボルト接合箇所

(5) 鉄筋コンクリート造（RC造）検査項目

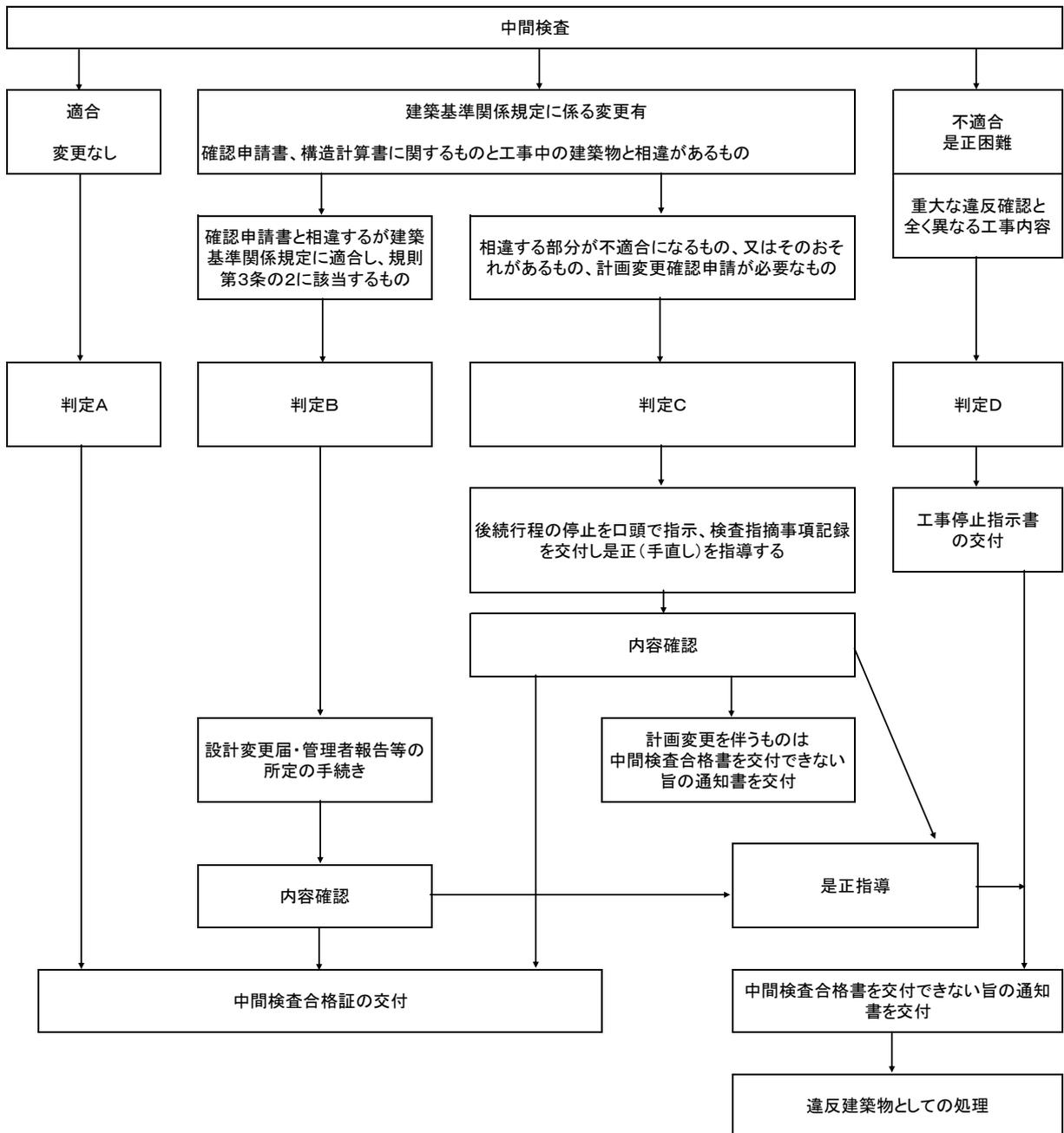
- ① 以下の検査項目について、目視又は実測により検査を行います。
- 各部材の形状・寸法
 - 配筋状況
 - コンクリートのかぶり厚
- ② 下記項目の工事監理者報告は、原則として工事監理資料の提出により確認します。
- 材料の規格
 - コンクリートの強度
 - 鉄筋の溶接箇所及び圧接箇所

(6) 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）検査項目

- ① 以下の検査項目について、目視又は実測により検査を行います。
- 各部材の形状・寸法
 - 鉄骨の継手・仕口工法
 - 柱脚工法
 - 配筋状況
 - コンクリートのかぶり厚
- ② 下記項目の工事監理者報告は、原則として工事監理資料の提出により確認します。
- 材料の規格
 - コンクリートの強度
 - 鉄骨の溶接箇所及びボルト接合箇所
 - 鉄筋の溶接箇所及び圧接箇所

第4章 中間検査号府の判定と事務処理

1. 中間検査後の処理の流れ



2. 合否の判定

中間検査の合格・不合格の判定は、不適格部分の是正の状況も含め、下記の表による。

合否判定表

判定	指摘事項	対応内容・処理事項	合・否
A	○ 仕様書、基準法上の指導 ○ 参考図書、工事監理についての指導	○ 口頭による指導 ○ 軽微な是正事項（是正確認不要） ○ 中間検査合格証の交付	合格
B	○ 確認申請と相違する 明らかに建築基準関係規定に適合し、規則第3条の2に該当する軽微な変更のもの	○ 建築基準関係規定の確認 ○ 軽微設計変更の手続きを指示 ○ 手続き完了後中間検査合格証の交付	
C	○ 確認申請と相違する 手続きされていない変更事項が複雑で現場で建築基準関係規定に適合することが即断できないもの、また、計画変更申請が必要なもの ○ 工事監理資料が不備で建物の安全性が確認できないもの ● 確認申請と相違する 明らかに建築基準関係規定に不適合であるもの	○ 所定の手続きを行い適合性の確認を行う ○ 是正報告が提出された場合は確認を行う ○ 工事監理資料等の確認 ○ 中間検査合格証の交付	
D	● 重大な違反 ● 是正がきわめて困難であると考えられる不適合部分があること	● 中間検査合格証を交付できない旨の通知 ● 是正勧告 ● 工事停止命令 ● 是正命令	

※ 指摘事項ごとに判定し、判定Dが一つでもあれば中間検査は不合格になります。

● 罰則規定など

中間検査を受けなかったり、合格証の交付を受けずに後続工程に着手した場合は、完了時に検査済証の交付ができなくなる場合がある他、下記の罰則が適用される場合があります。

法第99条 次の各号のいずれかに該当する者は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

二 第6条14項又は第7条の3第6項の規定に違反した場合における当該建築物、工作物又は建築設備の工事施工者

三 第7条の3第1項の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をした者

