

設計者・工務店の皆様へ

2024年5月版

もうすぐ始まります!

2025年4月から ルールを改正します!

3つの改正するルール

<1つめ>

全ての新築で省エネ基準適合を義務化!

<2つめ>

木造戸建住宅^{*}の建築確認手続き等を見直し!

※階数2以上又は延べ面積200㎡超

<3つめ>

木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

詳細は裏面をご覧ください

3つの改正するルール

2025年4月以降に工事に着手するものが対象です。

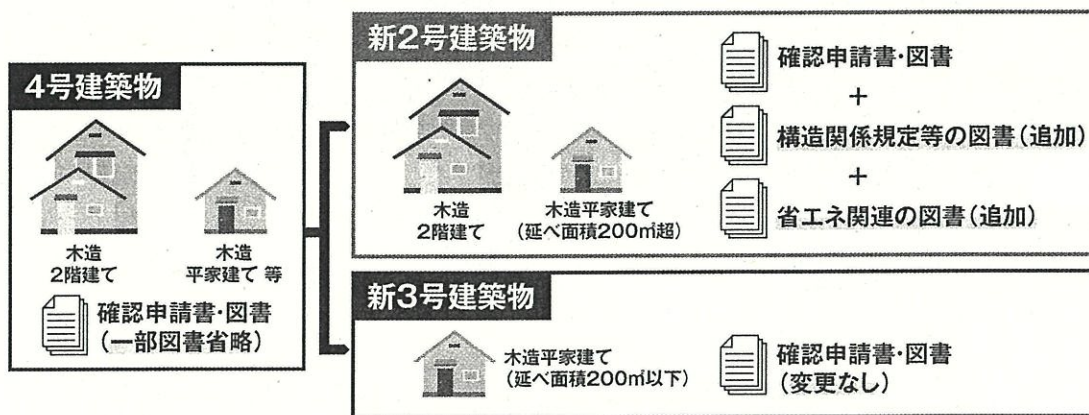
<1つめ> 全ての新築で省エネ基準適合を義務化!

- ①省エネ適判手続きが必要になります。
- ②仕様基準で評価する場合は省エネ適判は不要です。

<2つめ> 木造戸建住宅^{*}の建築確認手続き等を見直し!

*階数2以上又は延べ面積200㎡超

- ①「建築確認」が必要な対象範囲を拡大します。
- ②「審査省略」の対象範囲を限定します。
- ③構造・省エネ関連の図書等の提出が必要になります。



<3つめ> 木造戸建住宅の壁量計算等を見直し!

➡ 重い屋根・軽い屋根等の区分を廃止

- ・算定式に基づき、壁量および柱の小径を算定
- ・表計算ツール・早見表(試算例)を使用可能

わかりやすい解説動画やテキストはこちら

■解説動画

<https://shoenehou-online.jp/>



建築物省エネ法 オンライン講座

■テキスト

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>

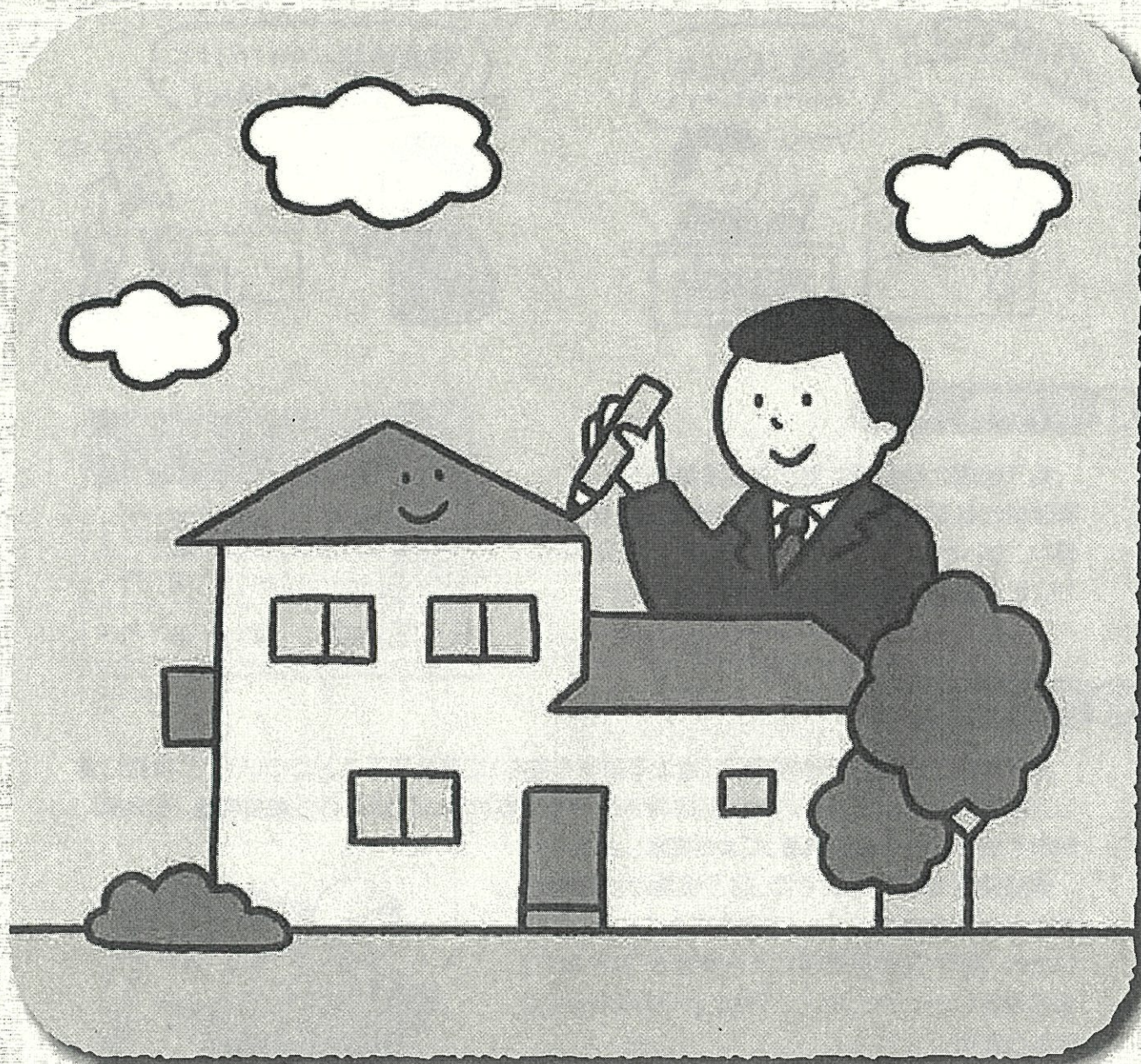


建築物省エネ法 資料ライブラリー

改正建築基準法

2階建ての木造一戸建て住宅(軸組構法)等の 確認申請・審査マニュアル

ダイジェスト版



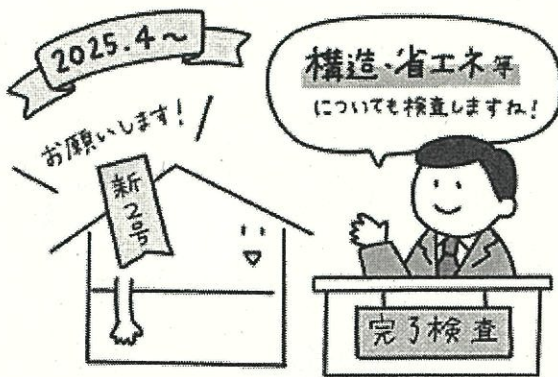
2023年11月 2022年改正(2025年施行)対応版

編集協力 国土交通省住宅局建築指導課
参事官(建築企画担当)付
発行 一般財団法人 日本建築防災協会
一般財団法人 建築行政情報センター

完了検査

詳細版P-152

旧4号建築物から新2号建築物に移行する木造一戸建て住宅等の小規模建築物については、完了検査において、全ての建築基準関係規定への適合性を検査することになります。また、検査済証の交付を受けた後でなければ、建物が使用できません。



① 完了検査の申請

完了検査の申請時に提出する書類のうち、工事監理の状況を記載する「完了検査申請書第四面」については、マニュアルの詳細版P.155～157で木造建築物の記載例を紹介しています。

(第四面)

工事監理の状況	検査内容	検査を行った回数	検査方法	適合結果(注連の場合には建築基準法に準じて行った検査の内訳)		
特定天井に用いる材料(種)	該当なし					
居室の内装の仕上るに用いる建築材料の種類及び当該建築材料を用いる部分の面積	内装 仕上材 内部 建具 各種 設備 機器の 取付	・仕上材の種類 ・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認 ・工事完了時に現場で確認	適
天井及び壁の室内に面する部分に係る仕上の材料の種類及び厚さ	台所の 天井 及び壁	・仕上材の種類 ・仕上材の状況	仕様表 平面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適

(イメージ)

② 完了検査の実施

完了検査は、建築基準関係規定(省エネ基準を含む)に適合することについて、①確認に要した図書と照らして、各種の検査結果報告書や工事写真等の確認を行う書類検査、②実際に現場で確認を行う現場検査、により実施します。

構造関係規定については、完了検査の段階では、ほとんど現地検査によって確認することができないため、書類・工事写真等による検査や、設計者や工事監理者などへのヒアリング等により確認することになります。

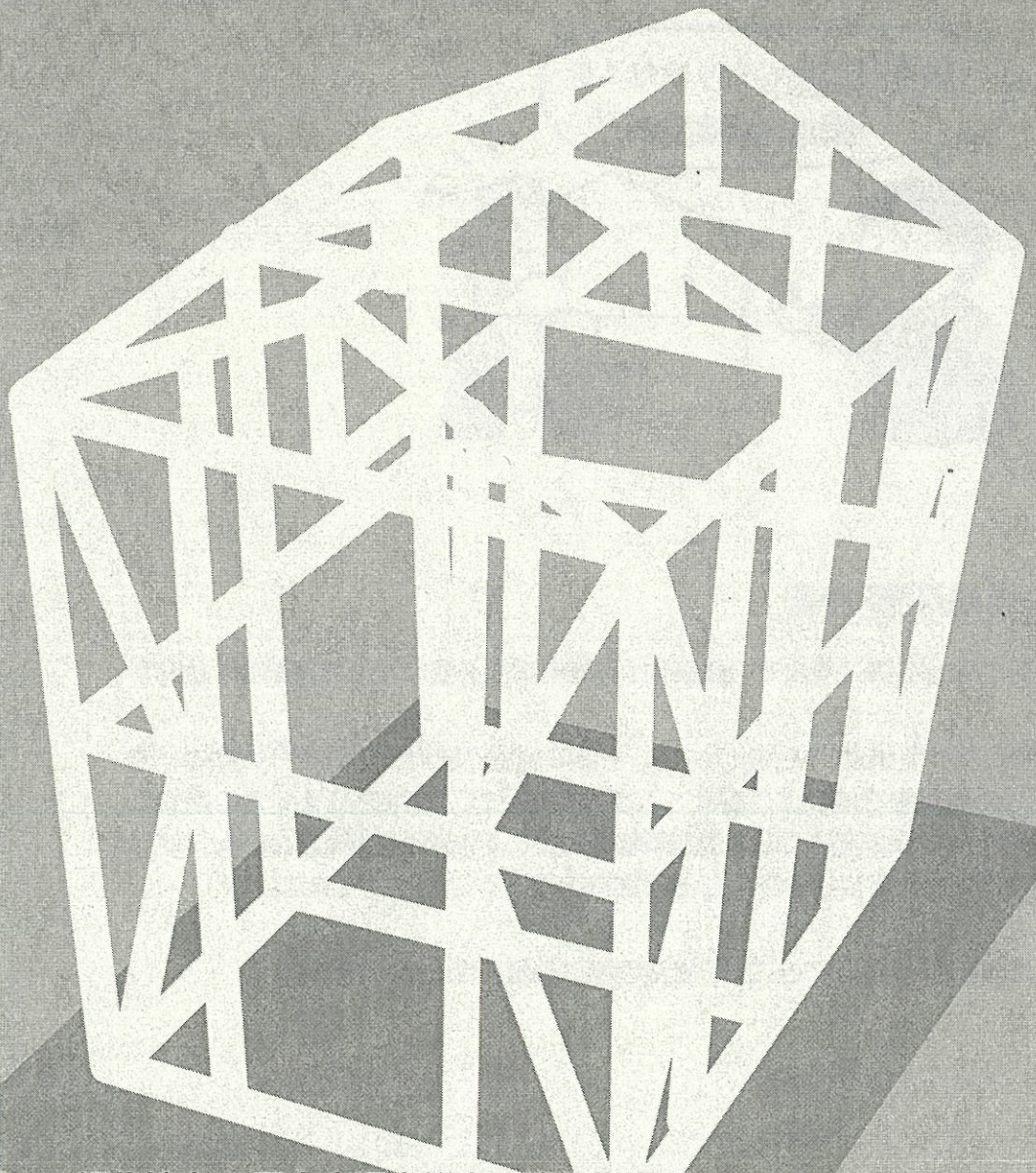


Column 困った!こんな時、どうする?

判断が難しい事例等については、詳細版 第5章にQ&Aで掲載しています。

改正建築基準法

2階建ての木造一戸建て住宅 (軸組構法)等の 確認申請・審査マニュアル



2022年改正
(2025年施行)
対応版



編集協力 国土交通省住宅局建築指導課
参事官(建築企画担当)付

発行 一般財団法人 日本建築防災協会
一般財団法人 建築行政情報センター

2. 完了検査

完了検査において、旧4号建築物は検査の一部が省略されていましたが、新2号建築物は、全ての建築基準関係規定に適合するかを検査することになります。

併せて、旧4号建築物は、法第7条の6（検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限）の規定が適用されてきませんでした。改正後の新2号建築物に該当する2階建ての木造一戸建て住宅等については、法第7条の6に基づき検査済証の交付を受けた後でなければ、使用できなくなります。



(1) 完了検査の対象建築物等

改正法第6条第1項第1号から第3号までの建築物（確認申請が必要な全ての建築物）が完了検査の対象です。

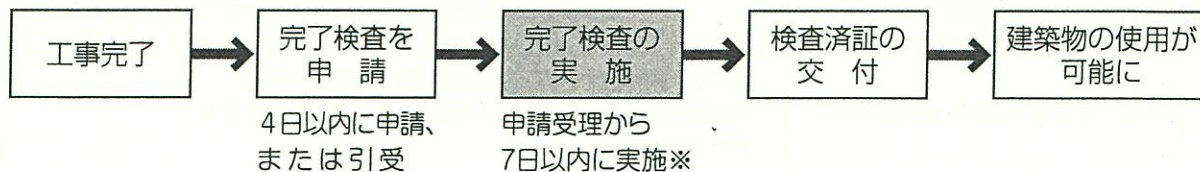
法第7条の5「建築物に関する検査の特例」により、一部の規定の検査が省略されるのは、改正法第6条第1項第3号の建築物で建築士が設計・工事監理を行って建築されるものに限られるため、新たに2号建築物となる2階建ての木造建築物等については検査省略の対象外となり、完了検査で全ての建築基準関係規定に適合することの検査を受けることとなります。

なお、省エネ基準への適合性についても、完了検査の際に検査対象となります。

(2) 完了検査の流れ

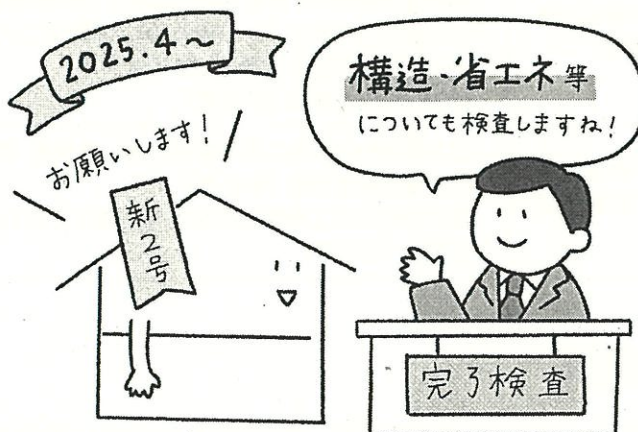
工事完了の段階で、建築主事または指定確認検査機関の完了検査を受ける必要があります。

- 建築主事の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合、指定確認検査機関による完了検査は、工事完了日または完了検査申請受理日のいずれか遅い日から7日以内に実施されます。

図 4-1 完了検査の流れ



(3) 完了検査の申請

完了検査申請書は、規則第4条第1項に定められています。

表 4-3 完了検査申請書

完了検査申請書	規則 別記第19号様式
	当初の建築確認及び計画変更確認に要した図書及び書類 (全て同じ機関で建築確認を受けた場合添付不要) [第1号]
	都市緑地法第43条1項の認定(緑化率規制を受ける場合の工事完了猶予)を受ける場合、認定書の写し [第3号]
	エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(法適合の内容に応じた添付書類) [第4号]
	軽微な変更説明書(直前の確認済証交付以降に生じた軽微な変更について作成) [第5号]
	特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類 [第6号]
	委任状(代理者※による検査の申請を行う場合) [第7号]

※ 代理者は、建築士または行政書士に限ります。

(4) 完了検査の受付

受付時に完了検査申請書を用いて、整合性を確認する事項は以下のとおりです。

表4-4 受付時審査－記載事項の整合性を確認する事項リスト

整合の確認事項	相互の整合を確認する書類(規則第4条第1項)
設計者、工事監理者等の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書(第二面の設計者・工事監理者欄) 当該建築物の計画にかかる確認に要した図書(第1号) 委任状(第7号)
完了検査申請書第三面の「軽微な変更の概要」と「軽微な変更説明書」の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> 完了検査申請書(第三面の「軽微な変更の概要」) 軽微な変更説明書(第5号)
確認申請図書と完了した現場の整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書(第1号) 軽微な変更説明書(第5号)
当該認定と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書(第1号) 都市緑地法第43条第1項の認定にかかる認定書の写し(第3号) 建築物省エネ法第12条第1項の建築物エネルギー消費性能適合性判定に要した図書及び書類(第4号) 軽微な変更説明書(第5号)
当該規則で定める書類と確認申請時の図書又は軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> 当該建築物の計画に係る確認に要した図書(第1号) 軽微な変更説明書(第5号) 特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類(第6号)

(5) 完了検査の実施

完了検査は、対象建築物の工事が、確認に要した図書のとおり実施されたものであるかを確かめるため、各種の検査結果報告書、工事写真等の確認を行う書類検査、及び目視、簡易な計測機器等による測定、または建築物の部分の動作確認等により実施します。

特に比較的小規模な木造建築物においては、施工者が作成する品質管理記録等の各種書類を活用し、適切に申請者等から検査者へ施工状況の報告を行えるようにすることが必要です。

また、指定建築材料である鉄筋、コンクリートについては、指定建築材料として求められる仕様、性能であることを確認できる必要があります。



①書類検査の方法

規則別記第19号様式(完了検査申請書)第一面から第三面の内容が適正に記載されているか、及び第四面の工事監理の状況、設計者や工事監理者などへの聞き取りや工事関係書類及び工事写真等により、適正に工事監理が行われているかを確認します。

①-1 完了検査申請書 第四面(木造建築物の場合の記載例)

完了検査申請書のうち、検査のキーになる第四面の記載例と各事項の検査時に確認する書類を示します。

工事監理の状況		(第四面)					検査時確認書類
確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果(不適の場合には建築主に対して行った報告の内容)	凡例(作成者) ○施工者 △建材会社等 ■工事監理者	
敷地の形状、高さ、衛生及び安全	敷地	・高さ、形状、寸法 ・道路との接続の状況	配置図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	○品質管理記録等(実測図) ○工事写真*2	
	擁壁	・設置の状況	配置図 敷地断面図	無し	・土工事の工程終了後に現場で照合	○品質管理記録等	
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料(接合材料を含む)の種類、品質、形状及び寸法	支持地盤	・支持層の種類、位置、地耐力	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	○品質管理記録等(実測図) ○SWS報告書 ○工事写真*2	
	木材	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表	無し	・納品書による書類検査	△納品書	
	コンクリート	・材料、種類、規格、品質 ・形状、寸法、仕上	仕様表	無し	・納品書による書類検査及び工程終了時に現場で照合	○自主検査記録等 △納品書	
	鉄筋	・材料、種類、規格、仕上、品質、形状、寸法	仕様表 基礎詳細図	無し	・鋼材検査証明書による書類審査、受入時の検査、工程終了時に現場で照合	○自主検査記録等 ○工事写真*2	
	屋根材	・材料、品質、寸法、形状 ・不燃材料	仕様表 部分詳細図	無し	・納品書と設計図書を照合		
	外壁材	・材料、寸法、形状 ・不燃材料	立面図 部分詳細図	無し	・納品書による書類検査		
	接合金物	・形状、寸法、品質	柱頭・柱脚金物 算定図	無し	・納品書による書類検査		
アーカー木	・形状、寸法、品質	仕様表	無し	・納品書による書類検査	○自主検査記録等 △納品書		

*1 施工結果報告書：特定行政庁が定めている場合は、指定書式にて、工事監理者、施工者等から完了・中間検査者へ報告を行ってください。

*2 工事写真：完了検査時に現地で直接確認を受けることのできない部位を確認できる様に、工事写真を撮影・整理してください。

工事監理の状況

検査時確認書類

凡例 (作成者)
 ○施工者
 △建材会社等
 ■工事監理者

	確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果 (不適の場合には建築主に対して行った報告の内容)
主要構造部及び主要構造部以外の構造耐力上主要な部分に用いる材料の接合状況、接合部分の形状等	柱とはりとの接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	筋かい端部の接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	柱と土台の接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	土台と基礎との接合部分	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	基礎鉄筋の接合部分	・継手の状況 ・重ね長さ	仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	屋根材	・接合状況	仕様表 部分詳細図	無し	・自主検査記録等を設計図書と照合	適
建築物の各部分の位置、形状及び大きさ	基礎	・位置、形状、寸法 ・配筋本数、配置	配置図 仕様表 基礎詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	土台	・位置、形状、寸法	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	柱	・位置、形状、寸法 ・通し柱の状況	壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	はり	・位置、形状、寸法 ・欠込みの有無	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	筋かい	・位置、形状、寸法 ・欠込み、補強の状況	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	壁・耐力壁 準耐力壁等	・位置、形状、寸法	仕様表 壁柱図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	床	・位置、形状、寸法 ・火打材の配置	仕様表	無し	・工程終了時に現場で確認	適
	屋根	・位置、形状、寸法	立面図 断面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適
	建築物全体	・平面形状、断面形状 ・建築物の高さ	各階平面図 立面図 断面図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
構造耐力上主要な部分の防錆、防腐及び防蟻措置及び状況	地面から1m以内の部分の土台、柱、筋かい	・防腐、防蟻処置の状況	仕様表 立面図	無し	・工程完了時に現場で確認	適
	外壁の下地	・防水措置の状況	立面図 部分詳細図	無し	・工程終了時に現場で確認	適
特定天井に用いる材料 (略)	該当なし					

○ 自主検査記録
 ■ 施工結果報告書 *1

○ 自主検査記録
 ■ 施工結果報告書 *1

○ 自主検査記録
 ■ 施工結果報告書 *1

○ 自主検査記録
 ■ 施工結果報告書 *1

○ 自主検査記録

○ 自主検査記録

○ 自主検査記録
 ○ 工事写真 *2

○ 自主検査記録
 ○ 工事写真 *2

(第四面)

工事監理の状況

	確認を行った部位・材料の種類等	照合内容	照合を行った設計図書	設計図書の内容について設計者に確認した事項	照合方法	照合結果 (不適の場合には建築主に対して行った報告の内容)
居室の内装の仕上に用いる建築材料及び当該建築材料を用いる部分の面積	内装仕上材	・仕上材の種類 ・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認	適
	内部建具	・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認	適
	各種設備機器の面材	・仕上材の状況	仕様表	無し	・工事完了時に現場で確認	適
天井及び壁の室内に面する部分に係る仕上の材料の種類及び厚さ	台所の天井及び壁	・仕上材の種類 ・仕上材の状況	仕様表 平面図	無し	・工事完了時に現場で確認	適
開口部に設ける建具の種類及び大きさ	外部開口部	・寸法、形状	各階平面図 採光確認表	無し	・工事完了時に現場で確認	適
建築設備に用いる材料の種類並びにその照合した内容、構造及び施行状況(区画貫通部の処理状況を含む)	配管、配線	・種類、形状、寸法	仕様表 各階平面図 設備図	無し	・受入時の製品の確認及び取り付け時に現場で確認	適
	給水設備	・種類、形状、寸法	//	無し	・//	適
	排水設備	・種類、形状、寸法 ・設置状況	//	無し	・//	適
	浄化槽	・種類、形状、寸法 ・型式番号(第XXXX号) ・設置状況	//	無し	・//	適
	電気設備	・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査	//	無し	・//	適
	ガス設備	・形状、寸法、規格 ・機器の性能 ・設置、施工後検査	//	無し	・//	適
備考						

検査時確認書類

凡例(作成者)
○施工者
△建材会社等
■工事監理者

○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2
○自主検査記録 ○工事写真*2

*1 施工結果報告書：特定行政庁が定めている場合は、指定書式にて、工事監理者、施工者等から完了・中間検査者へ報告を行ってください。

*2 工事写真：完了検査時に現地で直接確認を受けることのできない部位を確認できるように、工事写真を撮影・整理してください。

①-2 工事写真リスト

工事写真は、以下によるほか、特定行政庁により撮影箇所、枚数等が定められていることがあるので、適宜追加してください。



表 4 - 5 工事写真リスト (例)

対象		写真の部分
材料		構造耐力上主要な部分の材料のラベル、梱包など 鉄筋、コンクリート、柱、はり、筋かい、耐力面材、土台等木材、接合金物・接合具
基礎	地業後	支持地盤の状況
	コンクリート打設前	配筋の状況 (底盤、立上り、開口補強、配管用スリーブ等) アンカーボルト (ホールダウン用、土台用) の設置状況 (埋め込み長さ、フック) 型枠の施工状況 (各部の寸法、立上り型枠補強)
	コンクリート打設後	脱型時期の記録 ジャンカ、コールドジョイント等の有無
木造の部分		防腐防蟻処理の範囲 柱、筋かい、耐力面材、火打材、桁行筋かい等構造材の配置 接合金物の配置：柱頭・柱脚、筋かい端部、火打、土台 接合部に応じた接合具の種類、本数 耐力面材に用いられる接合具の種類、間隔
屋根		瓦等、屋根ふき材の留付状況
大臣認定品		耐力壁、準耐力壁等

②現場検査の方法

現場検査の方法については、指針告示 (平19国交告第835号) に示されているとおり、確認に要した図書と、施工の状況が整合していることを確認します。

表 4 - 6 現場検査事項の例

検査対象	検査に関する規定	現場検査事項	確認に要した図書
基礎	令第38条 基礎	基礎立上りの配置、基礎の構造方法 (床下換気方法)	耐力壁図等
内外装材	令第39条 屋根	屋根ふき材、外壁等の仕様	構造詳細図 (屋根)、(外壁)
木造の部分	令第46条 構造耐力上主要な軸組等	構造躯体の概略の状況 (壁配置、開口部の位置等)	耐力壁図等

以上のほか、仕様表等に記載された内容のうち、現場検査で確認できる項目について、検査することが考えられます。

構造関係規定については、完了検査時に、現場検査によっては多くの事項について確認することが困難であるため、特定行政庁が定める中間検査時に目視確認を行うか、書類、工事写真等による検査や設計者、工事監理者へのヒアリング等により確認することになります。

③ 検査済証を交付できない場合

完了検査で法適合と判断できない場合、内容に応じて期限付、または無期限の「検査済証を交付できない旨の通知書」が交付されます。

● 期限付通知

- ・ 軽微な変更該当せず計画変更が必要な変更があった場合
- ・ 確認申請図書のとおり施工されていない、または建築基準関係規定への適合を確認できない場合

⇒ 期限付通知が交付された場合、追加説明書により法適合と判断できれば、検査済証が交付されます。

● 無期限通知

- ・ 工事未完の場合
- ・ 建築基準関係規定に適合しないことが確認された場合
- ・ 構造種別の変更、全体の構造設計のやり直しなどを要するような建築計画の連続性がない大きな変更が確認された場合
- ・ 期限付き通知に基づく追加説明書で、建築基準関係規定に適合しないことを確認した場合
- ・ 期限付き通知に基づく追加説明書が提出されなかった場合

⇒ 無期限通知には、「検査済証を交付できない旨及びその理由」が記載されます。無期限通知の交付前であれば、申請者は完了検査申請を一旦取り下げ、是正を行い、改めて完了検査申請を行うことも考えられます。

3. 中間検査

ここでは、建築基準法における中間検査のポイントを紹介します。中間検査（法第7条の3、法第7条の4）に係る改正はありませんが、具体的な手続き方法や申請書の添付図書、検査項目等については、特定行政庁や指定確認検査機関に確認してください。

特定行政庁が中間検査を行う旨定めている場合、定められた中間検査の対象となる特定工程の工事が終了した段階で検査を受けます。中間検査に合格しないと、特定行政庁が定める特定工程後の工程について着手できなくなります。

(1) 中間検査の対象建築物等

2階建ての木造戸建て住宅等であれば、法定上、全国一律で中間検査の対象として定められている工程はありませんが、特定行政庁が対象建築物、特定工程及び特定工程後の工程を別途指定している場合があるため、各特定行政庁に確認してください。



表4-7 中間検査の対象建築物・特定工程・特定工程後の工程

	法定（概要）	特定行政庁の指定
対象建築物	階数が3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を含む建築物 (法第7条の第31項第1号)	特定行政庁が、その地方の建築の動向やその他の事情を勘案して、建築物、特定工程、特定工程後の工程を定める。(法第7条の3第1項第2号)
特定工程 (検査が必要な工事の工程)	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(令第11条)	
特定工程後の工程 (中間検査に合格しなければ着手できない工事の工程)	2階の床及びこれを支持するはりに配置された鉄筋をコンクリート等で覆う工事の工程(令第12条)	

表4-8 特定行政庁の指定の例

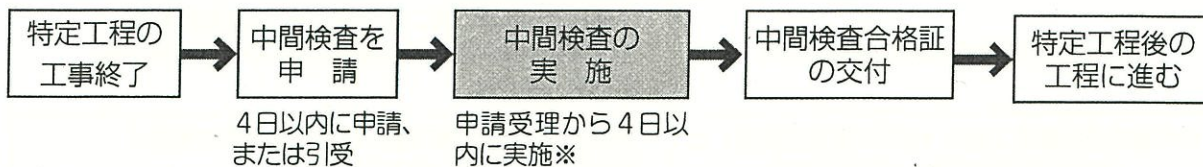
指定する項目	例
対象建築物	床面積50㎡以上の木造住宅（戸建て、共同、長屋を問わない）
特定工程（検査が必要な工事の工程）	屋根の小屋組の工事
特定工程後の工程（中間検査に合格しなければ着手できない工事の工程）	壁の外装工事または内装工事

上に示した特定行政庁の指定の例では、ほとんどの木造住宅を対象に、屋根の小屋組工事が終了した段階で中間検査を受け、これに合格しなければ、壁の外装工事、内装工事を行うことができません。

(2) 中間検査の流れ

完了検査と同様に期限内に申請手続きを行ってください。

- 建築主事の場合 特定工程にかかる工事が完了した日から、**4日以内**に申請
- 指定確認検査機関の場合 工事が完了した日から、**4日以内**に申請を引受



※建築主事の場合。指定確認検査機関の場合は規定なし

図 4-2 中間検査の流れ

中間検査の日時は、中間検査による工事中断期間を最小限にするため、申請者があらかじめ工程表などにに基づき設定し、中間検査がある場合、完了検査申請に準じて申請書を作成してください。

(3) 中間検査の申請

中間検査申請書は、規則第4条の8第1項に定められています。

表 4-9 中間検査申請書

中間検査申請書	規則 別記第26号様式
	当初の建築確認及び計画変更確認に要した図書及び書類(全て同じ機関で建築確認を受けた場合不要) [第1号]
	軽微な変更説明書(直前の確認済証交付以降に生じた軽微な変更について作成) [第3号]
	特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類 [第4号]
	委任状(代理者※による検査の申請を行う場合) [第5号]

※代理者は、建築士または行政書士に限ります。

特定工程の指定とともに、特定行政庁が必要な添付図書を指定していることがあるので、確認の上、添付図書を作成してください。

また、中間検査を実施するまでに軽微な変更が生じていれば、中間検査の段階で報告書を作成、内容の確認を受けることが必要です。また、特定工程までの範囲で計画変更が必要な変更を行う場合、中間検査の申請までにその手続きを終えておくことが必要です。

(4) 中間検査の受付

受付時に申請書の整合性を確認する事項は以下のとおりです。

表 4 - 10 受付時審査－記載事項の整合性を確認する事項リスト

整合の確認事項	相互の整合を確認する書類（規則第4条の8第1項）
設計者、工事監理者等の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中間検査申請書（第二面の設計者・工事監理者欄） ・ 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・ 委任状（第5号）
中間検査申請書第三面の「軽微な変更の概要」と「軽微な変更説明書」の記載の整合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中間検査申請書（第三面の「軽微な変更の概要」） ・ 軽微な変更説明書（第3号）
確認申請図書と内装仕上との整合 （内装仕上がある場合）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・ 軽微な変更説明書（第3号）
当該規則で定める書類と確認申請時の図書または軽微な変更説明書との整合	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該建築物の計画に係る確認に要した図書（第1号） ・ 軽微な変更説明書（第3号） ・ 特定行政庁が工事監理の状況を把握するために必要として規則で定める書類（第4号）

(5) 中間検査の実施

中間検査では、以下の部分を対象に、各々の方法により検査を行います。

表 4 - 11 中間検査の対象と方法

中間検査の対象	検査方法
中間検査の対象として指定される特定工程	書類検査と現場検査
特定工程部分以外の施工済みの部分	書類検査

① 書類検査の方法

中間検査における書類検査では、中間検査申請書第四面の「工事監理の状況」欄の内容及びこれを補完する添付図書、工事監理者の立会い、または施工者から提出された書類等の確認により作成した検査報告書類、施工写真等により、法適合性が判断されます。

中間検査申請書第四面は、特定工程及び特定工程以外の施工済みの部分について、完了検査申請書第四面と同様に、作成してください。

特定工程に関する内容についても、現場検査では確認できない材質等については、書類検査で確認することになります。

⇒ P.154 (5) 完了検査の実施 参照

②現場検査の方法

現場検査の方法については、指針告示に示されているとおり、確認に要した図書と、施工の状況が整合していることを確認します。

表4-12 現場検査事項の例 上棟を特定工程として検査を行う場合

検査対象	検査に関する規定	現場検査事項	確認に要した図書
基礎	令第38条 基礎	基礎立上りの配置、基礎の構造方法	耐力壁図等
木造の部分	令第41条 木材	構造耐力上主要な部分の木材に腐れ、丸身等による耐力上の欠点のないこと	—
	令第42条 土台及び基礎	土台の配置 柱、はり、床・火打、軸組の配置	仕様表、耐力壁図
	令第43条 柱の小径等	柱の小径、横架材間垂直距離、通し柱の配置	仕様表、断面図、耐力壁図
	令第44条 はり等の横架材	横架材下端中央部に耐力上支障のある欠込みのないこと	—
	令第45条 筋かい	筋かいの寸法、端部の緊結方法、不適切な欠込みの有無	耐力壁図、仕様表
	令第46条 構造耐力上必要な軸組等	軸組の配置状況、構造用面材の接合具(くぎ、ビス)の種類、ピッチ	耐力壁図、仕様表
	令第47条 構造耐力上主要な部分の継手・仕口	継手・仕口、接合金物、接合具等の施工状況	柱頭柱脚金物算定
	令第49条 外壁内部等の防腐措置等	柱、筋かい、土台の防腐防蟻処理の範囲	仕様表

上記の他、基礎コンクリート打設前を特定工程とする場合、基礎の配筋、基礎立上りの寸法などを検査事項とすることが考えられます。



中間検査の対象部分は、完了検査の対象外になりますが、中間検査後に変更された場合は改めて完了検査時に検査を受けて法適合の確認を行う必要があります。

中間検査済の部分と確認された内容を明らかにするため、工事監理者・施工者は、中間検査時に確認された部分を記録しておく必要があります。

③ 中間検査合格証を交付できない場合

中間検査で法適合と判断できない場合、内容に応じて、「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」が交付されます。必要に応じて、以下のいずれかの対応を行ってください。

- 計画変更の確認申請を行って変更確認済証の交付を受けた後、中間検査の再申請
- 特定工程にかかる工事が完了していない場合は、当該工事の完了後、中間検査の再申請
- 軽微な変更と認められる場合は、中間検査申請書の「確認以降の軽微な変更の概要」に「変更された設計図書の種類」及び「変更の概要」を記載し、これらの別添として「軽微な変更説明書」を添付

「中間検査合格証を交付できない旨の通知書」が交付される前であれば、申請者が中間検査申請を一旦取り下げ、是正対応後、中間検査を再申請することも考えられます。

参考：完了検査・中間検査に関する指針を示す告示

- ・ 平19国交告第835号 確認審査等に関する指針（指針告示と略）
 - 第3 完了検査に関する指針
 - 第4 中間検査に関する指針

木造一戸建住宅の新築に関する実態調査【調査票】

令和6年9月

改正建築基準法・建築物省エネ法（R7.4）では、新2号建築物（2階建又は200㎡以上）となる木造一戸建て住宅等については、すべての建築基準関係規定及び省エネ基準に適合することが義務付けられます。建築確認では、新たに構造・防火・省エネ等の関係図書の提出が必要であり、また、完了検査では、使用材料等の各種報告書・証明書、工事写真等の提示による検査により確認することになります。

法改正後の建築確認・検査の対応を検討するため、貴社における工事監理、品質管理に対する状況についてお伺いします。

会社名		新築供給戸数（R5年度）	戸
-----	--	--------------	---

以下について、該当するところに○印を記入してください。

1 構造関係規定・省エネ基準等について、採用している手法等で多いものについてお答えください。

＜構造規定＞

・壁量計算（ ・自社 ・外注 ） ・構造計算（ ・自社 ・外注 ）

＜省エネ評価手法＞

・標準計算 ・簡易計算 ・モデル住宅法 ・仕様基準

※上記の評価はどのように計算していますか（ ・自社 ・外注 ）

＜断熱等級＞ [] UA値

・省エネ基準 [0.87] (等級4) ・ZEH水準 [0.6] (等級5) ・等級6以上 [0.46以下]

2 工事監理の状況について

改正建築基準法の確認申請・審査マニュアル（2023.11.1発行）における完成検査（裏面参照）では、構造関係規定については、完了検査の段階ではほとんど現地で確認できないため、書類・工事写真等による検査・確認とあります。現在の貴社における現場はどのように進められていますか。

・施工者による自主検査記録（ ・有 ・無 ）（工事写真※ ・有 ・無 ）

※工事写真：使用材料、地盤状況、基礎・木造構造、接合金物、屋根、断熱材等

・工事監理者による検査記録（ ・有 ・無 ）（検査時写真 ・有 ・無 ）

・その他（ ）

3 住宅瑕疵担保保証について

① 住宅瑕疵担保保証は、どちらの対応としていますか。

・住宅瑕疵担保責任保険法人の保険にて対応（保険会社： ）

・供託制度にて対応

② 瑕疵担保保険の検査について（A：基礎配筋検査、B：躯体の完了時・下地張直前の完了時検査）

・保険法人の検査員の現場検査（ ・A・Bとも ・Aのみ ・Bのみ ）

・保険法人へ写真の提出のみ（ ・A・Bとも ・Aのみ ・Bのみ ）

・その他（ ）

③ ②の検査について、建設住宅性能評価の検査で対応することもある（ ・有 ・無 ）

④ ②の保険法人等発行の検査実施報告書はありますか ・有 ・無

4 法改正に向けて、困っていること、行政や確認検査機関あて要望したいこと、協会として研修等実施してほしいことなどご自由に記載ください。