

「建築基準法・検査マニュアル」の公開について

2025年4月14日
〔T-380号〕

平素は格別のご高配を賜り感謝御礼申し上げます。

昨年、検査を一律に管理するために検査課を設けました。

このたび、2025年4月の法改正によって増大した検査項目を適正かつ円滑に実施するため、「建築基準法・検査マニュアル」を作成いたしました。

このマニュアルは、国土交通省が定める「確認検査等に関する指針」に基づき弊社の検査内容をお示しするものであり、申請者様、工事監理者様をはじめ工事関係者の方々にも参考としていただけるものと考えています。

なお、「建築基準法・検査マニュアル」は、2025年4月の時点で作成をしましたので、建築基準法の運用や特定行政庁の取扱いの状況により、適宜更新させていただきます。

株式会社トータル建築確認評価センター
検査課

電子メールアドレス kensa@total-kakunin.co.jp

TEL：059-253-1701

FAX:059-253-1702

建築基準法・検査マニュアル

株式会社トータル建築確認評価センター

2025年4月14日

1. 中間検査について（敷地等全般・地業及び基礎）

項目	検査員・現場検査事項	工事監理者による現場確認事項等の参考例	
敷地等全般	1	<ul style="list-style-type: none"> ・法定表示板（確認済）の設置確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・法定「建築確認表示板」設置
	2	<ul style="list-style-type: none"> ・道路種別、特に2項道路の後退線、但し書許可がある場合の境界確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路の種別及び幅員の確認
	3	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地、道路境界及び境界標等の有無確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地及び道路境界の確認
	4	<ul style="list-style-type: none"> ・道路幅員及び接道の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地形状、地盤高さ等の確認
	5	<ul style="list-style-type: none"> ・建物配置の確認（境界からの距離計測） 	<ul style="list-style-type: none"> ・方位や境界からの距離を計測して地縄、丁張り等で配置を確定
	6	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路と敷地の高低差を確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路と設計地盤の高低差を計測（道路斜線制限の検討共）
	7	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水、汚水の経路及び排水放流先の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・排水経路、勾配及び最終放流先の接続確認
	8	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地周辺の状況確認（高低差、里道や水路等の有無共） 	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査の実施及び配置図等への明示、崖条例抵触であれば行政と協議して対処検討
	9	<ul style="list-style-type: none"> ・申請建築物以外の建築物、工作物の有無確認（申請棟数の確認共） 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物があれば基準法適法又は撤去予定の確認 ・適合しない高さ1.2mを超える既存CB塀がある場合は、行政と協議して対処検討
地業・基礎	10	<ul style="list-style-type: none"> ・杭地業または地盤改良地業等の有無、施工状況の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・地質、地耐力の確認及び補強地業工事の要否、基礎形式の検討 ・地業工事の立会（施工写真撮影）、杭芯チェック及び位置ずれに対する措置
	11	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎の種類、形状、寸法等の確認（配筋状況、開口補強等は提示写真確認による） 新三号申請物件（特例あり）では、小屋組み、耐力壁、接合部、基礎配筋の写真が申請時に添付が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋の径、ピッチ、結束状況、かぶり厚さ等の確認
			<ul style="list-style-type: none"> ・人通口、床下換気口等の位置、大きさ、開口補強の確認
			<ul style="list-style-type: none"> ・型枠の施工及び清掃状況の確認
			<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋、コンクリートの品質管理（JIS材、コンクリート強度等）
			<ul style="list-style-type: none"> ・アンカーボルトの材質、形状、寸法及び配置、取付状況の確認
<ul style="list-style-type: none"> ・基礎出来形の形状及び寸法確認 			

※本書の最終ページにある「検査に関わる補足・留意点」は、現場検査を円滑にするための記載ですのでご一読ください。

2. 木造の中間検査について

項目	検査員・現場検査事項	工事監理者による現場確認事項等の参考例
木造 躯体	1	・建物の階数及び全体形状の確認 ・階高等高さ関係の実測確認
	2	・土台、アンカーボルトの形状及び配置の確認 ・1階床高さ及び防湿処理状況、床組施工状況の確認 ・土台及びアンカーボルト全数の配置、形状、材質、締付状況等の確認
	3	・筋交い、面材耐力壁の配置及び仕様の確認 ・筋交い等耐力壁の配置、形状、材質の全箇所の確認 ・筋交いは欠き込みの有無及び補強状況、面材耐力壁は留付ピッチの確認
	4	・通し柱の配置、欠き込み有無及び柱小径の確認 ・柱材の寸法、材質の確認
	5	・構造耐力上主要な部分の仕口金物の配置及び種別、取付状況の確認 ・構造耐力上主要な部分の仕口の配置及び施工状況の全箇所の確認
	6	・横架材の欠き込み有無及び寸法の確認 ・横架材の寸法、材質の確認
	7	・火打ち材の配置及び仕様の確認 ・火打ち材の配置、材質及び小屋組含む施工状況の全箇所の確認
	8	・防腐、防蟻措置（地面から1m以内部分）の仕様及び実施状況の確認 ・防腐及び防蟻措置の材料、施工状況の確認と表示等
	9	・使用木材の品質確認 ・JAS材及びシックハウスに係る等級の確認

※本書の最終ページにある「検査に関わる補足・留意点」は、現場検査を円滑にするための記載ですので一読ください。

3. 鉄骨造の中間検査について

項目	検査員・現場検査事項	工事監理者による現場確認事項等の参考例	
鉄骨造 躯体	1	・建物の階数及び全体形状の確認	・階高等高さ関係の実測確認
	2	・アンカーボルトの施工状況、台直し等の修正処理状況の確認	・アンカーボルトの材質、長さ、配置及び施工状況の確認
	3	・部材の配置、寸法、形状の確認	・柱、梁等の部材配置、寸法、材質、形状の全数確認
	4	・溶接接合部の外観、形状、組立精度の確認	・溶接接合部の外観、形状、組立精度の全数確認 ・工場溶接部は開先等の形状、 施工状況の確認（自主工場検査が望ましい）
	5	・ボルト接合部のボルト本数、形状、締付状況の確認	・ボルト接合部の摩擦面処理状況の確認 ・ボルト本数、ボルト径、孔径、位置（中心、縁端距離）の全数確認 ・トルシア型ボルトのマーキング又はトルクレンチによる締付状況の 全数確認（亀裂又は変形等の異常の有無共）
	6	・ブレースの配置、形状及び施工状況の確認	・ブレースの配置、形状及び施工状況の全数確認
	7	・床スラブの配置、敷込方向、 接合部形状及び施工状況の確認	・床スラブの配置、敷込方向、接合部形状及び施工状況の全数確認
	8	・床構造の形式及び使用材料の種類等の確認	・床構造の形式及び使用材料の種類等の確認
	9	・頭付スタッドの配置、径及び施工状況の確認	・頭付スタッドの配置、本数、径及び施工状況の確認
	10	・現場施工部分の錆止め材質確認	・現場施工部分の錆止め材質確認
	11	・使用鋼材の品質確認	・JIS材（ミルシート）及び鉄骨加工工場のグレード等級確認

※本書の最終ページにある「検査に関わる補足・留意点」は、現場検査を円滑にするための記載ですのでご一読ください。

4. 鉄筋コンクリート造の中間検査について

項目	検査員・現場検査事項	工事監理者による現場確認事項等の参考例	
鉄筋 コン クリ ート 造 軀 体	1	・建物の階数及び全体形状の確認	・階高等高さ関係の実測確認
	2	・柱、梁等の部材配置及び寸法の確認	・柱、梁等の部材配置及び寸法の全数確認
	3	・柱配筋の径、本数、帯筋ピッチ等の確認	・柱配筋各パターンの径、本数、帯筋ピッチ、定着及び継手等の確認
			・柱主筋出隅部分のフック状況確認
	4	・梁配筋の径、本数、あばら筋ピッチ等の確認	・梁配筋各パターンの径、本数、あばら筋ピッチ、定着及び継手等の確認
			・梁主筋出隅部分のフック状況確認
	5	・壁配筋の径、本数、縦横ピッチ等の確認	・壁配筋各パターンの径、本数、縦横ピッチ、定着及び継手等の確認
			・壁スリットがある場合は位置及び施工状況の確認
	6	・スラブ配筋の径、本数、縦横ピッチ、補強筋等の確認	・スラブ配筋各パターンの径、本数、縦横ピッチ、補強筋、定着及び継手等の確認
	7	・各配筋の定着、継手の状況を総括的に確認	・各所鉄筋の結束状況の確認
	8	・圧接又は特殊継手がある場合は個別に施工状況を確認	・圧接又は特殊継手がある場合は施工状況を確認
	9	・梁、壁、スラブ等の開口補強方法、状況の確認 (壁は写真確認でも可)	・梁、壁、スラブ等の開口補強方法、状況の確認
	10	・壁、スラブの厚み及びかぶり厚さ確認	・壁、スラブの厚み及びスペーサーの材質、サイズの確認
11	・使用材料の品質管理	・鉄筋、生コンクリートのJIS材等、及びコンクリート呼び強度の確認	
12	・設備配管等の状況の確認	・柱、壁に設備配管等を打ち込む場合の適正なかぶり厚や主筋取合いの確認	
13	・コンクリート打設時の状況の確認	・打ち継ぎ面の状況及び型枠の施工、清掃状況の確認、コンクリート打設立会	

※本書の最終ページにある「検査に関わる補足・留意点」は、現場検査を円滑にするための記載ですのでご一読ください。

5. 完了検査について（敷地等全般・共通）

項目	検査員・現場検査事項	工事監理者による現場確認事項等の参考例	
敷地等全般	1	<ul style="list-style-type: none"> 道路種別、特に2項道路の後退線、但し書許可がある場合の境界確認 	<ul style="list-style-type: none"> 前面道路の種別及び幅員の確認
	2	<ul style="list-style-type: none"> 敷地、道路境界及び境界標等の有無確認 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地及び道路境界の確認
	3	<ul style="list-style-type: none"> 道路幅員及び接道の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地形状、地盤高さ等の確認
	4	<ul style="list-style-type: none"> 建物配置の確認（境界からの距離計測） 	<ul style="list-style-type: none"> 方位や境界からの距離を計測して地縄、丁張り等で配置を確定
	5	<ul style="list-style-type: none"> 前面道路と敷地の概ねの高低差を確認 	<ul style="list-style-type: none"> 道路と設計地盤の高低差を計測（道路斜線制限の検討共）
	6	<ul style="list-style-type: none"> 雨水、汚水の経路及び排水放流先の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 排水経路、勾配及び最終放流先の接続確認
	7	<ul style="list-style-type: none"> 敷地周辺の状況確認（高低差、里道や水路等の有無共） 	<ul style="list-style-type: none"> 事前調査の実施及び配置図等への明示、崖条例抵触であれば対処検討
	8	<ul style="list-style-type: none"> 申請建築物以外の建築物、工作物の有無確認（申請棟数の確認共） 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建築物があれば基準法適法又は撤去予定の確認 適合しない高さ1.2mを超える既存CB塀がある場合は、行政と協議して対処検討
共通（該当項目のみ適用）	9	<ul style="list-style-type: none"> 斜線制限の後退緩和適用の有無と緩和条件適合の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 斜線制限の後退緩和適用の有無と緩和条件の確認
	10	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内通路の幅員及び障害物有無の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内通路幅員の計測、通路上障害物有無の確認
	11	<ul style="list-style-type: none"> 浄化槽の構造、規格及び認定番号等の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 浄化槽の構造、規格及び認定番号等の確認
	12	<ul style="list-style-type: none"> 屋根、外壁、軒裏の不燃又は防火（耐火）構造等の仕様確認 	<ul style="list-style-type: none"> 各部不燃又は防火（耐火）仕様認定及び構造の確認
	13	<ul style="list-style-type: none"> 間取り及び各室の用途が適合か確認 	<ul style="list-style-type: none"> 各室の仕上げ等及び計画に変更がないか常に確認
	14	<ul style="list-style-type: none"> 階段の数、配置、形状及び寸法の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 全階段の数、配置、形状及び寸法の計測 複数直通階段の歩行距離、重複距離の確認
	15	<ul style="list-style-type: none"> （特別）避難階段の構造の確認 	<ul style="list-style-type: none"> （特別）避難階段の構造の確認
	16	<ul style="list-style-type: none"> 手摺（階段、転落防止）の配置、形状及び寸法（設置高さ）の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 全ての手摺（階段、転落防止）の構造の確認及び計測
	17	<ul style="list-style-type: none"> 避難上有効なバルコニーの有無及び構造の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 避難上有効なバルコニーの構造の確認
	18	<ul style="list-style-type: none"> 屋上広場の有無の確認（百貨店、前述手摺） 	<ul style="list-style-type: none"> 屋上広場の構造の確認
	19	<ul style="list-style-type: none"> 廊下の幅の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 全廊下幅の計測

	20	・出入口の寸法及び出口扉の開き方向の確認	・全出入口の寸法計測及び全出口扉の開き方向確認	
	21	・居室の天井高さの確認	・全居室の天井高さ及び床高さの計測	
共通 (該当項目のみ適用)	22	・火気使用室の内装制限及び換気設備の確認	・火気使用室の内装材及び換気設備能力等の確認	
	23	・その他の内装制限及びシックハウスに係る内装材等の確認	・内装制限及びシックハウスに係る内装材等の確認	
	24	・シックハウスに係る換気設備及び経路の確認	・シックハウスに係る換気設備の能力及び経路の確認	
	25	・小屋裏収納の面積、高さの確認	・小屋裏収納の構造の確認、高さの計測	
	26	・住宅用火災警報器の配置の確認	・住宅用火災警報器の設置確認	
	27	・便所の窓、換気が適法か確認	・便所の窓又は換気設備の有無の確認	
	28	・開口部が計画通りであるか確認 (法規LVS、非常用進入口等)	・全ての開口部の寸法計測及び非常用進入口等の構造の確認	
	29	・長屋、共同住宅における界壁の位置及び構造の確認	・施工中に全ての界壁の構造を確認 (特定行政庁の規定により写真提出が必要)	
	30	・全ての「防火上必要な間仕切壁」の位置及び構造の確認	・施工中に全ての「防火上必要な間仕切壁」の構造を確認	
	31	・防火区画の位置及び構造の確認	・施工中に全ての防火区画の構造を確認	
	32	・上記界壁類の貫通処理方法の確認	・界壁貫通部処理状況の確認	
	33	・防火設備の位置及び作動状況の確認	・防火設備の位置及び作動状況の確認	
	34	・排煙設備の作動状況（感知器連動含む）及び区画の確認	・排煙設備の作動状況（感知器連動含む）及び区画の確認	
	35	・非常用照明の配置及び点灯状況の確認	・非常用照明の配置及び点灯状況の確認	
	36	・昇降機の構造及び作動状況の確認	・昇降機の各部材、構造、施工状況及び作動状況の確認	
	37	・省エネ法適合の確認（目視できない部分は、 工程写真、納品証等の確認による）	・各項目に対する材料又は機器の仕様及び能力、 設置状況の確認、納品書等確保	
	38	・中間検査不適用の場合の構造関連適合の確認	・躯体構造別に中間検査の監理要領に準じて躯体工程写真を撮影、 検査時に提示	

※本書の最終ページにある「検査に関わる補足・留意点」は、現場検査を円滑にするための記載ですのでご一読ください。

検査に関わる補足・留意点

※「工事監理者による現場確認事項等の参考例」は、工事監理に関する凡例事項を記載したのですべての工事監理が満たされるものではありません。

※「検査員・現場検査事項」は、確認申請の設計図書等によって検査内容が異なります。

※書類検査及び目視検査が困難な箇所は、検査時に工程写真、下記を参考に可能な範囲で提出された資料の確認やヒアリングにより判断します。

提出資料の一例(※全ての資料が必要ではありません。)

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| ・地盤補強を行った場合 | 施工報告書、写真等 |
| ・鉄筋材 ※1 | ミルシート、納品書、鋼板写真等 |
| ・鉄筋圧接部を行った場合 | 引張試験結果報告書 |
| ・鉄骨材 ※2 | ミルシート、納品書等 |
| ・コンクリート ※1 | 配合報告書、各種試験結果、納品書等 |
| ・木材 | JAS 又は JIS のステッカーや印字の写真等 |
| ・目視不可部分（基礎等の配筋、界壁含む） | 工程写真 |
| ・目視不可部分（省エネ） | 工程写真、納品書等 |

凡例 ※1 新三号以外の RC 造では原則必須

※2 新三号以外の S 造では原則必須

※検査時に計画の変更が判明した場合、変更手続きに双方で日数が必要になるので、できる限り検査日前に図書と現場の整合をお願いいたします。

※計画に変更がある場合、特に省エネ基準に関する変更は内容確認に日数がかかる場合がありますので、事前に変更手続きをお願いいたします。

※検査実施に検査員が現場入り時点で施工状況が検査に至らない場合と検査員が解錠の関係で検査ができない場合は、再度、検査予約をしていただき別途、再検査費用が発生します。

※未施工箇所の検査は写真等で判断できる場合を除いて再検査となります。

※工程進行などにより中間検査を未実施となった場合は、工事監理者から特定行政庁へ報告をして行政指導を仰いでください。

※カーナビゲーションの案内が不可などで検査員の現地入りが難しい場合は、詳細な地図の提供もしくは立会者様による道案内をお願いする場合があります。

※弊社の検査員が先の検査で遅延もしくは交通渋滞など現地入り時間に遅れる事になった場合は、電話で連絡をさせていただきますので、何卒ご容赦ください。

※弊社の検査車両の駐車場所の指定又は駐車禁止場所がありましたら誘導をお願いいたします。

※「建築基準法・検査マニュアルは、2025年4月の時点で作成をしました。建築基準法の運用もしくは特定行政庁の取扱いの状況により、適宜更新させていただきます。