

「建築基準法に基づく中間検査に係る特定工程及び特定工程後の工程の指定について」(告示)
の改正について

1. 改正の趣旨

(1) 中間検査の対象建築物の見直し

令和7年4月1日施行の建築基準法の改正により、建築確認の審査・検査において、構造規定などの一部の審査が省略される特例制度（審査省略制度）の規模が縮小されました。

これにより、構造等の安全性審査の規模が、現行は階数が3以上又は述べ面積500㎡超であったものが、改正により階数が2以上又は延べ面積が200㎡超（新2号建築物）となるため、本市が定める中間検査の対象建築物も、同様の見直しを行うものです。

(2) 中間検査の対象建築物から除かれるものの見直し

次のア～ウは、中間検査の対象から除いていましたが、今回の告示改正より中間検査の対象とします。

ア 計画通知

令和6年11月1日施行の建築基準法の改正により、これまで特定行政庁のみが行っていた計画通知の審査・検査が、民間指定確認検査機関でも可能となりました。これに伴い、一般建築物との制度運用の整合を図るため、計画通知も中間検査の対象とします。

イ 住宅性能評価書の交付を受ける建築物

建築基準法による中間検査と、住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）による住宅性能評価では、検査の目的や項目が異なるものであり、品確法に関わらず、建築基準法に基づく検査を確実に行う必要があることから、住宅性能評価書の交付を受ける建築物も中間検査の対象とします。

○中間検査（建築基準法）：すべての建築物が守るべき「最低限の基準（安全性）」に適合しているかを確認する行政的強制力のある検査

○住宅性能評価（品確法）：契約に基づき、住宅の「性能（品質）」がどのレベルにあるかを評価する任意の制度

ウ 附属建築物

附属建築物も新2号建築物の規模で申請されることがあるため、中間検査の対象とします。

2. 改正の概要【中間検査の対象建築物の見直し】

No.	【現行】 (令和8年9月30日まで)			【改正】 (令和8年10月1日から)	
	対象	概要		対象	概要
1	定期報告対象建築物	建築基準法施行令第16条第1項に規定する定期報告を必要とする建築物（劇場、百貨店、ホテル、病院など）	⇒	【見直しなし】 定期報告対象建築物	建築基準法施行令第16条第1項に規定する定期報告を必要とする建築物（劇場、百貨店、ホテル、病院など）
2	階数が <u>3以上</u> の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・構造は限定しない ・用途は<u>限定しない</u> ・新築、増築、改築に限る 	⇒	【見直しあり】 階数が <u>2以上又は200㎡を超える</u> 建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・構造は限定しない ・用途は<u>一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿又は兼用住宅</u> ・新築、増築、改築に限る
3	<u>建築主が居住しない一戸建ての住宅</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・構造は限定しない ・規模は限定しない ・<u>新築に限る</u> 	⇒	【見直しあり】 <u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>
4	ただし、次に掲げる建築物を除く	<ul style="list-style-type: none"> ・認定型式の建築物 ・仮設建築物 ・<u>計画通知</u> ・<u>住宅性能評価書の交付を受ける建築物</u> ・<u>附属建築物</u> 	⇒	【見直しあり】 ただし、次に掲げる建築物を除く	<ul style="list-style-type: none"> ・認定型式の建築物 ・仮設建築物 ・<u>(削除)</u> ・<u>(削除)</u> ・<u>(削除)</u>

3. 改正告示の公布日→ 令和8年3月31日 施行日→ 令和8年10月1日