

新潟市中間検査の手引き

令和7年4月 第10版

新潟市建築部建築行政課

改訂内容

初版 平成19年6月作成

第2版 平成19年11月作成

枠組壁工法用のチェックシート及び中間検査対象床面積の事例を追加しました。

あらかじめの検討及び軽微な変更がある場合の取り扱いを追加しました。

第3版 平成20年3月作成

木造住宅等における混構造の中間検査対象床面積等の事例を追加しました。

第4版 平成20年12月作成

受付窓口を訂正しました。

適用の除外に、（8）特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第1号及び同条第2号の規定による保険契約に係る現場検査を受ける建築物を追加しました。

第5版 平成23年4月作成

特定行政庁が指定する中間検査の期間が終了したことから更新しました。

「2. 2. 3 経過措置」を削除しました。

「2. 2. 4 適用の除外」の文言を修正しました。

「3. 4. 2 検査対象床面積」で、階数3以上の共同住宅で2階以上の床面積の合計が500平方メートルを超える建築物の事例を追加しました。

「5. 6. 1 中間検査の方法」の文言を修正しました。

第6版 平成25年 4月作成

手数料条例の改正につき手数料を修正しました。

第7版 平成27年 4月作成

特定行政庁が指定する中間検査の期間が終了したことから更新しました。

「**2. 2. 3 建築物の構造、規模及び用途**」で、共同住宅の規模を「階数が2のもの」より「2以上のもの」に変更しました。また、階数が3以上の一戸建ての住宅（兼用住宅を含む）を中間検査の対象より削除しました。

第8版 平成31年 4月作成

特定行政庁が指定する中間検査の期間が終了したことから更新しました。

第9版 令和5年 4月作成

特定行政庁が指定する中間検査の期間が終了したことから更新しました。

建築基準法の改正につき条項を修正しました。

手数料条例の改正につき手数料を修正しました。

第10版 令和7年 4月作成

建築基準法の改正につき条項を修正しました。

手数料条例の改正につき手数料を修正しました。

注意

中間検査の対象となる建築物であっても、新潟市建築基準法施行細則第8条の規定に基づく「工事施工状況報告書」の提出が必要となります。

ただし、中間検査を受検した部分の「工事施工状況報告書」の提出は不要です。

目 次

1 中間検査制度の概要

- 1. 1 法体系と中間検査の役割
- 1. 2 中間検査の制度

2 対象建築物及び特定工程等

- 2. 1 建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による中間検査
 - 2. 1. 1 建築物の構造、規模及び用途
 - 2. 1. 2 特定工程（中間検査を受ける工程）
 - 2. 1. 3 特定工程後の工程（後続工程）
- 2. 2 特定行政庁が指定する中間検査
 - 2. 2. 1 区域
 - 2. 2. 2 期間
 - 2. 2. 3 建築物の構造、規模及び用途
 - 2. 2. 4 特定工程及び特定工程後の工程（後続工程）
 - 2. 2. 5 適用の除外

3 申請手続き

- 3. 1 手続フロー
- 3. 2 申請の前に
- 3. 3 申請書及び添付書類
- 3. 4 手数料
 - 3. 4. 1 中間検査申請手数料等
 - 3. 4. 2 検査対象床面積
- 3. 5 木造住宅等における混構造の中間検査について

新潟市中間検査の手引き

1 中間検査制度の概要

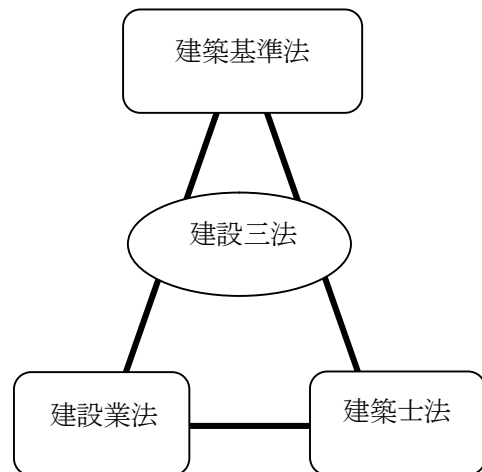
1. 1 法体系と中間検査の役割

我が国の建築物の設計や工事における法体系は、いわゆる「建設三法」で構成されています。

A 建築工事の目標品質（設計品質）は、設計によって確定するが、この際に確保すべき最低限の基準は、建築基準法に基づくものである。この実現のため、設計監理業務の業態や技術力の担保は、建築士法の定めるところによる。

B 一方、設計で確定した「設計品質」を実現するために行う建築工事は、建設業法によって業務形態及び技術力の担保がなされている。

C これらの業務を行う設計者、工事監理者及び工事施工者に対して、建築主事等の第三者機関が建築確認審査や検査等を行うことによって、最低基準の実現を担保しているのが建築基準法である。



従来は、建設業法による施工管理・検査、建築士法による工事監理・検査という品質管理・検査の体系が構築されていることを前提として、建築基準法による任意の立ち入り検査・報告制度という手法により建築基準法の目的とする「最低基準」を確保しようとしてきました。しかし、平成7年の「阪神・淡路大震災」の経験から、不良施工に対するより有効な手段が必要とされ、平成10年6月の建築基準法改正によって、特定行政庁の任意による中間検査の実施制度が導入されました。

この中間検査は、従来の建設三法による体系のなかで、建築基準法に明確に位置づけた検査を実施することにより、各工事分野の「自工程責任の体系」を改めて確立させることを期待し「規制の実効性の確保」を目指した制度と考えられます。

1. 2 中間検査の制度

建築基準法第7条の3第1項で「建築主は、（中略）当該特定工程にかかる工事を終えたときは、その都度、国土交通省令で定めるところにより、建築主事等の検査を申請しなければならない。」とし、その工程として「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の工程のうち政令

で定める工程」あるいは、「特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を限って指定する工程」と規定しています。

建築主は、その特定工程の工事を終えた日から4日以内に中間検査の申請をしなければならないこととなっており、建築主からの申請を受けた、建築主事等は中間検査の申請を受理した日から4日以内に現場での検査を行って、工事中の建築物が建築基準関係規定に適合するかどうかを判断します。

この場合、**検査対象となるのは、特定工程の工事部分だけでなく、「工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合するかどうかを検査しなければならない。」とあることから、検査前に施工された建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合するかどうかを判断しますので、集団規定等の適合性も含めたすべての規定が検査対象となります。**

中間検査により建築基準関係規定に適合している場合には、建築主に対して中間検査合格証を交付します。また、特定工程後の工程（特定行政庁が特定工程と併せて指定します。）は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ施工することは出来ません。

このことにより、特定工程で中間検査を受けた建築物の部分とその敷地については、完了検査において、再度検査をする必要はなく、特定工程後の工事及び完了段階での建築物の形態等について完了検査をすればよいこととなっています。

2 対象建築物及び特定工程等

2. 1 建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による中間検査

2. 1. 1 建築物の構造、規模及び用途

階数が3以上である共同住宅

2. 1. 2 特定工程（中間検査を受ける工程）

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の工程

中間検査に合格しなければ、次の特定工程後の工程に進めません。また、**2以上の工区に分けて工事を施工する場合は、全ての工区について中間検査を実施します。**

中間検査の申請は、それぞれの工区毎に中間検査申請書等を作成して申請をしてください。

2. 1. 3 特定工程後の工程（後続工程）

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その他これに類するもので覆う工事の工程

2. 2 特定行政庁が指定する中間検査

2. 2. 1 区域

新潟市の区域を対象とする。

2. 2. 2 期間

令和5年4月1日から令和9年3月31日までとする。

平成19年から実施してきた中間検査は、平成31年に期間を4年延長しましたが、引き続き工事監理の徹底と安全性の確保を図るため、さらに期間を4年間延長します。その後については、中間検査の実施状況の検証を行い、新たに中間検査の指定内容を定めることとします。

2. 2. 3 建築物の構造、規模及び用途

新築、増築又は改築に係る部分が、次の各号の一に該当するもの

- (1) 建築基準法別表第1 (い) 欄第(1)項から第(4)項に掲げる用途に供する2階以上の床面積の合計が500平方メートルを超える建築物、ただし、共同住宅を除く
- (2) 階数が2以上の共同住宅
- (3) 階数が2以上の長屋
- (4) 分譲を目的とする、階数が2以上かつ床面積が50平方メートルを超える一戸建ての住宅（兼用住宅を含む。）

中間検査の対象建築物は、建築物ごとに構造、規模及び用途により判断します。

また、増築及び改築については、その部分の構造、規模及び用途により判断します。

分譲を目的とする一戸建の住宅は、建築工事届（第三面）の【住宅部分の概要】【ハ.利用関係】により判断します。

【建築基準法別表第1（抜粋）】

	(い)
(1)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの
(2)	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの
(3)	学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの
(4)	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの

2. 2. 4 特定工程及び特定工程後の工程（後続工程）

特定工程とは、その工程に達したときに中間検査を行うものとして特定行政庁（新潟市長）が指定した工程です。

また、特定工程後の工程とは、特定工程に係る部分の検査が困難となるような工程として特定行政庁（新潟市長）が指定した工程です。

構造種別	特定工程		特定工程後の工程（後続工程）
木造	建方時	軸組（桝組み壁工法にあっては耐力壁）工事の工程	軸組（桝組み壁工法にあっては耐力壁）を外装材又は内装材で覆う工事の工程
鉄骨造	基礎時	基礎及び地中梁の配筋工事が完了した工程	基礎及び地中梁の配筋を覆うコンクリート打設工事の工程
	建方時	2階の床版の取付工事の工程	耐火被覆材、外装材又は内装材などで鉄骨の接合部を隠蔽する工事の工程
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	基礎時	基礎及び地中梁の配筋工事が完了した工程	基礎及び地中梁の配筋を覆うコンクリート打設工事の工程

	建方時	2階の床及びこれを支持する梁の配筋工事が完了した工程。ただし、当該工事を現場で施工しないものは、2階の梁及び床版を取付ける工事の工程	2階の床及びこれを支持する梁の配筋を覆うコンクリート打設工事の工程。ただし、当該工事を現場で施工しないものは、2階の柱又は壁を取付ける工事の工程
その他の構造	基礎時	基礎及び地中梁の配筋工事が完了した工程	基礎及び地中梁の配筋を覆うコンクリートの打設工事の工程
混構造		主たる構造種別における、それぞれの工事の工程	主たる構造種別における、それぞれの工事の工程

検査は、それぞれに該当する工事の工程の完了後に受けることとなります。**中間検査合格証の交付を受けなければ、特定工程後の工程（後続工程）は、施工できません。**

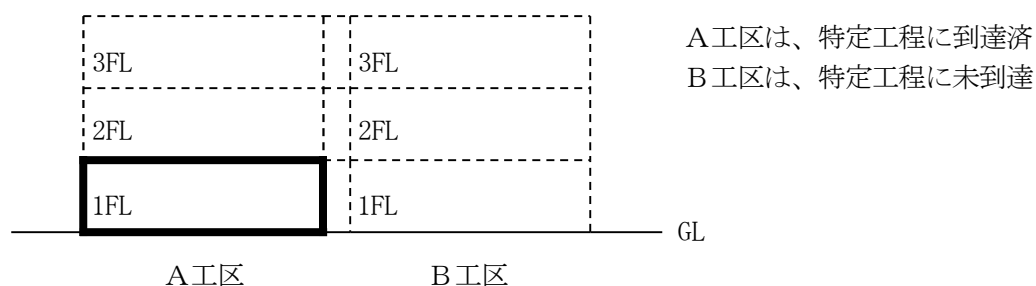
同一敷地内に2以上の建築物がある場合や、建築物を工区分けして施工する場合は、最初に特定工程に到達した建築物、又は工区の工程完了時に中間検査を実施します。その後に、その特定工程に到達した部分の中間検査は実施しません。ただし、階数3以上の共同住宅（建築基準法第7条の3第1項第1号に該当するもの。）については、「2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程」を全ての工区で中間検査を実施します。また、建築基準法第86条の規定（一団地認定）が適用される建築物については、それぞれの建築物ごとに中間検査の対象を判断します。

階数3以上の共同住宅は、建築基準法の規定による「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」及び特定行政庁の指定による「基礎及び地中梁の配筋工事が完了した工程」それぞれが対象となります。

特定工程後の工程（後続工程）以外の工事は施工できますので、下記の工事は施工が可能です。

- ・鉄骨造の2階以上の階における建て方工事
- ・木造の屋根工事
- ・建築設備工事（特定工程に影響をおよぼさないもの）など

■ 2以上の工程が存在する例（同一棟の場合）

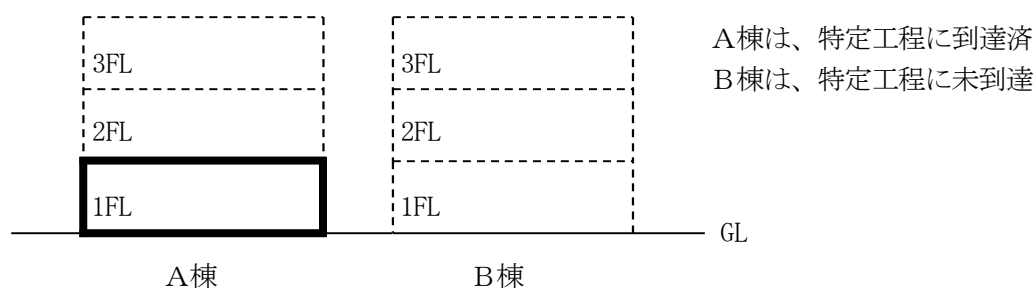


A工区について中間検査を実施し、B工区については検査時において到達している工程の範囲で検査を実施します。

なお、その後にB工区が特定工程に到達しても中間検査は実施しません。

※建築基準法第7条の3第1項第1号の規定による、階数が3以上の共同住宅は、「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」の全ての工区において中間検査を実施します。

■ 2以上の工程が存在する例（複数棟の場合）



A棟について中間検査を実施し、B棟については検査時において到達している工程の範囲で検査を実施します。

なお、その後にB棟が特定工程に到達しても中間検査は実施しません。

※建築基準法第86条の規定（一団地認定）が適用される建築物については、それぞれの建築物ごとに中間検査の対象を判断します。

2. 2. 5 適用の除外

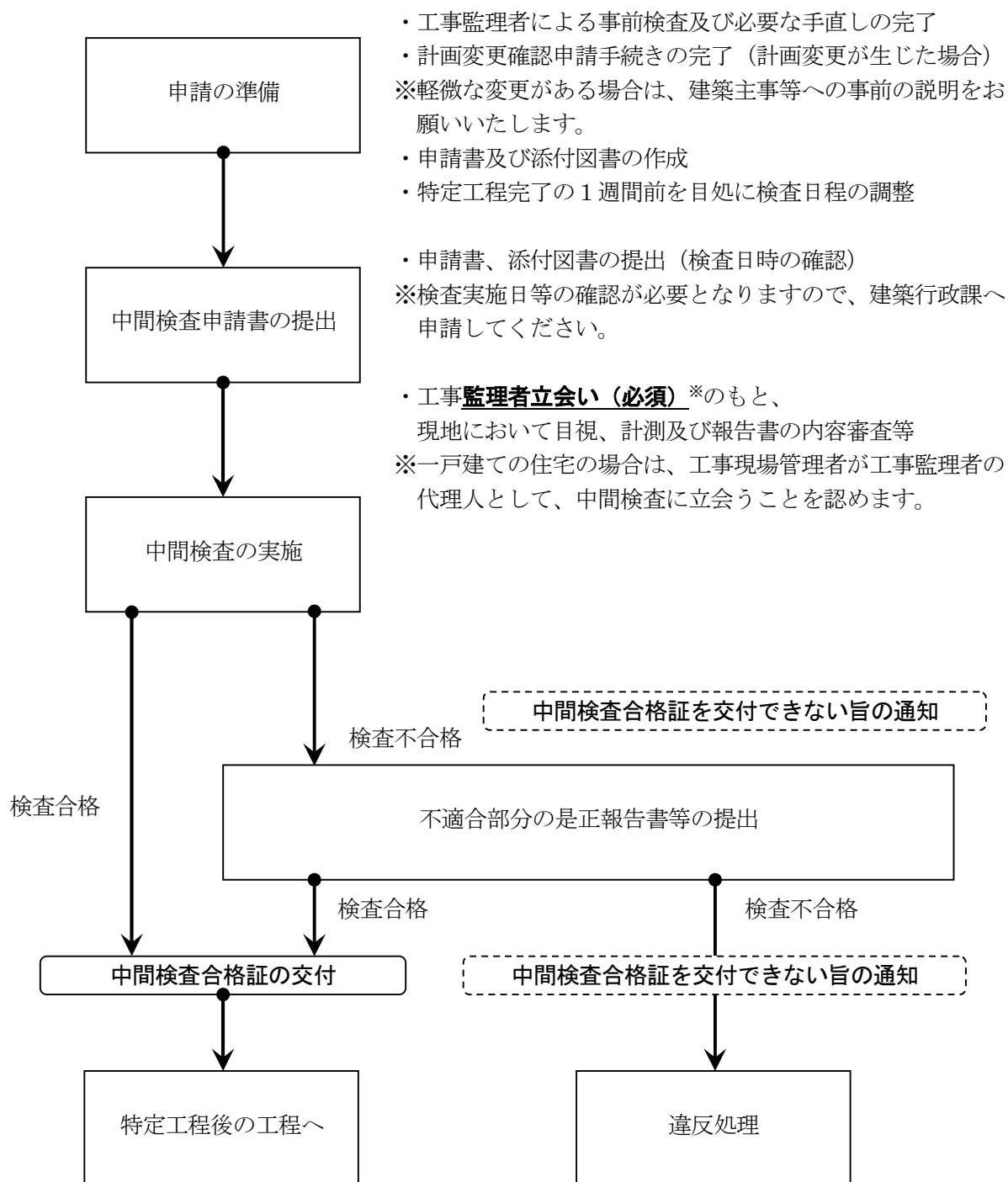
2. 2. 3の表に掲げる建築物に該当するものであっても、次のいずれかに該当するものは、中間検査の適用を除外する。

- (1) 建築基準法第18条の規定による建築物（国、県、新潟市等の建築物）
- (2) 建築基準法第68条の11第1項の規定により型式部材等製造者の認証を受けた者による当該認証に係る建築物
- (3) 建築基準法第85条第6項の規定による許可を受けた仮設建築物
- (4) 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）第5条第1項の規定による「建設住宅性能評価書」の交付を受ける建築物
- (5) 独立行政法人住宅金融支援機構から貸付を受ける建築物で現場審査（中間期）を受けるもの
- (6) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第1号及び同条第2号の規定による保険契約に係る現場検査を受ける建築物

適用の除外となる建築物（国、県、新潟市等の建築物を除く。）は、適用除外の要件を示す書類の写しを、建築確認申請時あるいは関係書類が整った時点で、建築主事（建築確認申請時に提出する場合には当該申請機関）に提出してください。

3 申請手続き

3.1 手順フロー



3.2 申請の前に

中間検査を申請する前に以下の項目について確認のうえ、必要な手続き等を行ってください。行われていない場合は、中間検査を行うことができません。

(1) 工事監理者の選任が行われているか。

建築基準法第5条の6第4項の規定により、着工前に工事監理者を定めることとなっています。

建築確認申請時に未定となっていた場合は、工事監理者の届出（新潟市建築基準法施行細則第17条の規定による名義変更届書により届出をしてください。なお、指定確認検査機関に建築確

認申請をした場合は、申請した指定確認検査機関の手続き規定に従ってください。)を速やかに提出してください。工事監理者が変更となっている場合も同様に手続きしてください。

(2) 計画の変更が行われているか。

建築確認申請時から計画が変更されている場合は、計画変更確認申請等の手続きが必要になります。現地検査は建築確認申請図書と照合を行いますので、計画変更に該当する場合は、計画変更確認申請の手続きを速やかに行ってください。また、軽微な変更^{※3}に該当する場合は、事前に建築主事等に説明をお願いいたします。

なお、軽微な変更に該当するかどうかについては、事前に建築主事等に相談をしてください。

(3) 事前に検査日程の調整が行われているか。

申請書提出は特定工程終了後4日以内となりますが、円滑な工程管理及び検査実施のために、特定工程終了1週間前を目処に検査日程の調整を行ってください。

(4) 工事監理者の監理がなされ、必要な手直しが行われているか。

検査に合格しなければ、特定工程後の工程(後続工程)に進めなくなり、工事の進捗に支障をきたします。必ず工事監理者自ら事前に検査を行い、建築基準関係規定に適合していることを確認してください。適合しない箇所がある場合は、検査までに必ず手直しを完了させてください。

(5) 提出書類に不足はないか。

申請時の提出書類は、次の「3. 3 申請書及び添付書類」を参照のうえ、不足や不備のないよう準備してください。不足や不備がある場合は、申請書を受理できないことがあります。

3. 3 申請書及び添付書類

提出書類一覧

① 全構造共通

提出書類	備 考
1. 中間検査申請書	建築基準法施行規則第26号様式
2. 中間検査手数料算定シート	
3. 中間検査チェックシート ^{※1}	共通

② 基礎

提出書類	備 考
3. 中間検査チェックシート ^{※1}	基礎用

③-1 木造(軸組工法)

提出書類	備 考
3. 中間検査チェックシート ^{※1}	木造用
4. 壁量計算書 ^{※2}	
5. 木造建築物の軸組の配置 ^{※2}	(建設省告示第1352号)
6. 木造建築物の継ぎ手、仕口の方法	(建設省告示第1460号)

③-2 木造(枠組壁工法)

提出書類	備 考
3. 中間検査チェックシート ^{※1}	枠組壁工法用
4. 壁量計算書 ^{※2}	

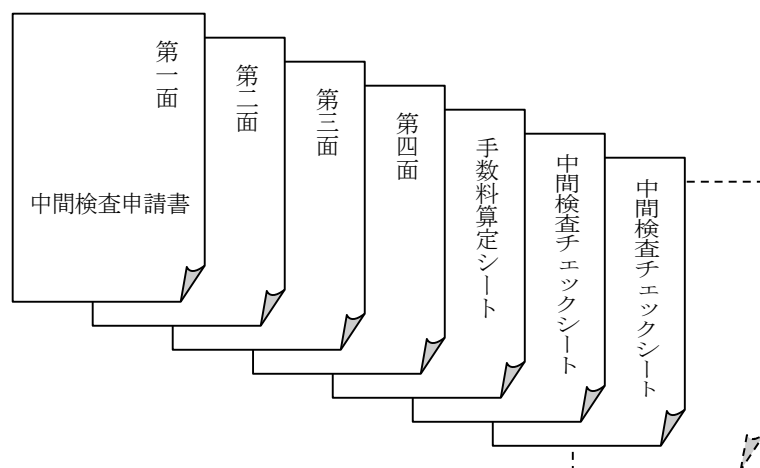
③-3 鉄筋コンクリート造

提出書類	備 考
3. 中間検査チェックシート ^{※1}	鉄筋コンクリート造用

③-4 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造

提出書類	備 考
3. 中間検査チェックシート ^{※1}	鉄骨造用

■書類の綴り方の例



- ※1 中間検査チェックシートは、工事監理者がその責任において適正に工事監理を行っていることを確認するために作成していただくものです。その作成にあたっては正確を期してください。
- ※2 建築基準法施行令第46条第4項の規定に基づき、設計する際に作成してください。ただし、建築基準法第6条の4第1項第3号に該当する建築物で建築士が設計したものは、建築基準法第6条の4の規定により「確認の特例」がありますので、建築確認申請書に添付する必要はありません。
- ※3 軽微な変更該当する場合は、その内容が判断できる設計図書等を添付してください。また、**あらかじめの検討**をしたものがあり、その範囲内において変更が生じている場合は、その内容を記載してください。

あらかじめの検討とは

施工の関係上やむを得ず発生する可能性の高い変更事項について、それへの対応を当初の建築確認申請の図書においてあらかじめ検討しておくことにより、計画変更の確認手続きを行わないで済ます手続きのことです。

3. 4 手数料

3. 4. 1 中間検査申請手数料等

(1) 中間検査申請手数料

中間検査の申請手数料は、中間検査を行う部分の床面積の合計に応じて、次の表のとおりです。

中間検査の対象となる床面積の合計	手数料の額
30 m ² 以内のもの	17,000円
30 m ² を超え～100 m ² 以内のもの	20,000円
100 m ² を超え～200 m ² 以内のもの	28,000円
200 m ² を超え～500 m ² 以内のもの	37,000円
500 m ² を超え～1,000 m ² 以内のもの	62,000円
1,000 m ² を超え～2,000 m ² 以内のもの	84,000円
2,000 m ² を超え～10,000 m ² 以内のもの	177,000円
10,000 m ² を超え～50,000 m ² 以内のもの	249,000円
50,000 m ² を超えるもの	477,000円

(2) 中間検査を受けた建築物の完了検査申請手数料

中間検査を受けた建築物の完了検査申請は、次の表のとおり中間検査を受けない場合よりも減額した金額となります。

床面積の合計	手数料の額	
	建築基準法 第6条の4第1項第3号なし	建築基準法 第6条の4第1項第3号あり
30 m ² 以内のもの	18,000円	17,000円
30 m ² を超え～100 m ² 以内のもの	22,000円	20,000円
100 m ² を超え～200 m ² 以内のもの	32,000円	26,000円
200 m ² を超え～500 m ² 以内のもの	47,000円	
500 m ² を超え～1,000 m ² 以内のもの	64,000円	
1,000 m ² を超え～2,000 m ² 以内のもの	84,000円	
2,000 m ² を超え～10,000 m ² 以内のもの	197,000円	
10,000 m ² を超え～50,000 m ² 以内のもの	286,000円	
50,000 m ² を超えるもの	535,000円	

3. 4. 2 検査対象床面積

検査対象床面積は、「中間検査を行う部分の床面積の合計」となります。

- (1) 基礎配筋の検査時における「中間検査を行う部分の床面積の合計」は、最下階に床があるものとみなして、最下階の床面積の合計を「中間検査を行う部分の床面積の合計」とします。

ただし、2以上の工区が存在し特定工程に達する時期が異なる場合は、最初に特定工程に達した部分の最下階の床面積の合計を「中間検査を行う部分の床面積の合計」とします。

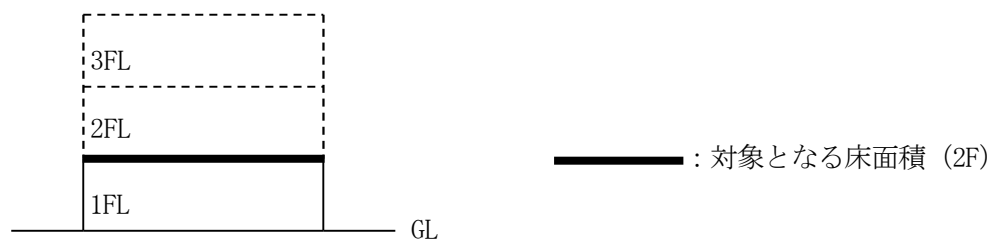
(2) 建方検査時における「中間検査を行う部分の床面積の合計」は、次のとおりです。

① 木造の場合

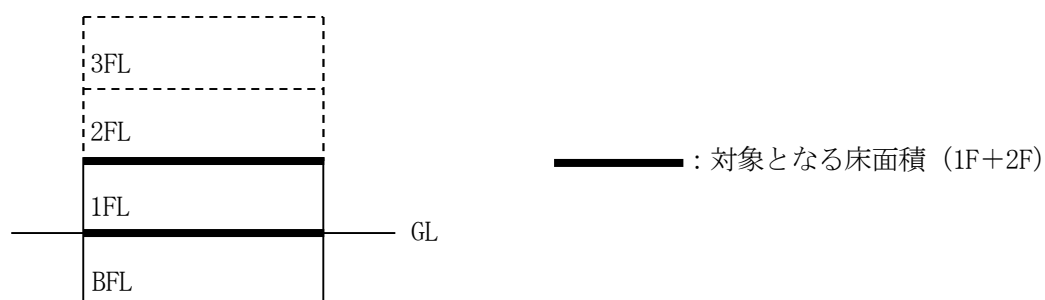


木造の場合は基礎配筋の中間検査を実施しませんので、建築物全体の床面積が対象となります。

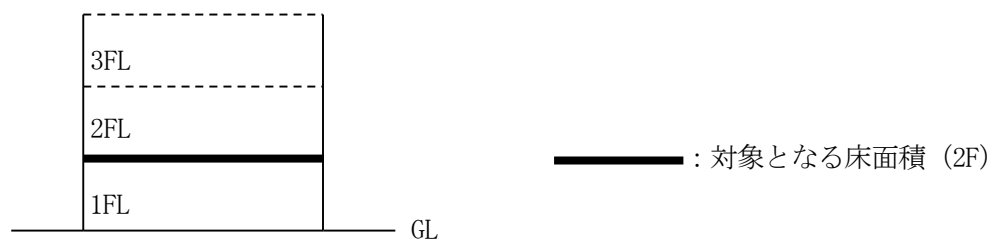
②-1 鉄筋コンクリート造の場合（地階が無い場合）



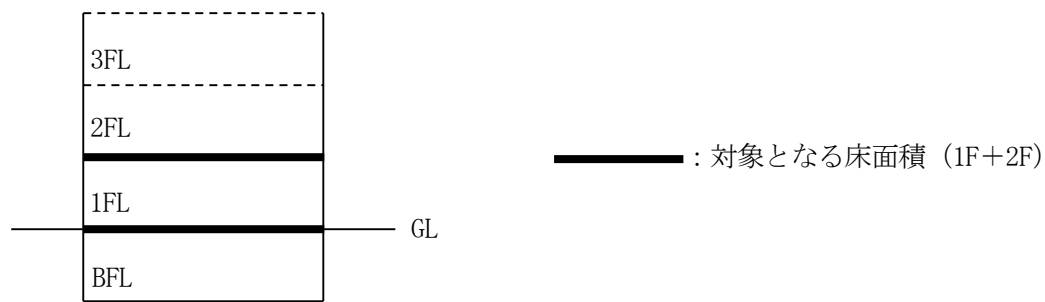
②-2 鉄筋コンクリート造の場合（地階がある場合）



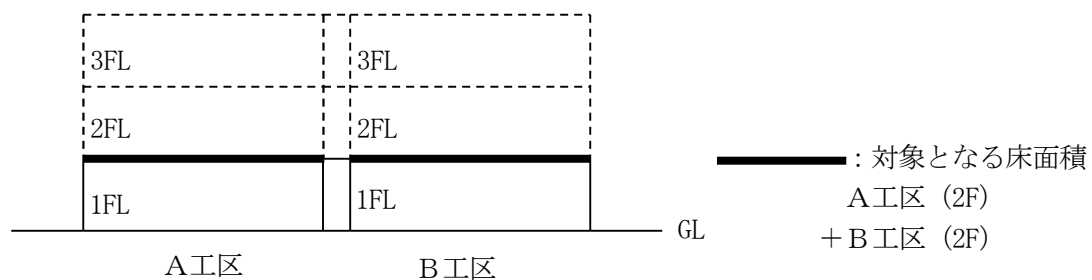
③-1 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合（地階が無い場合）



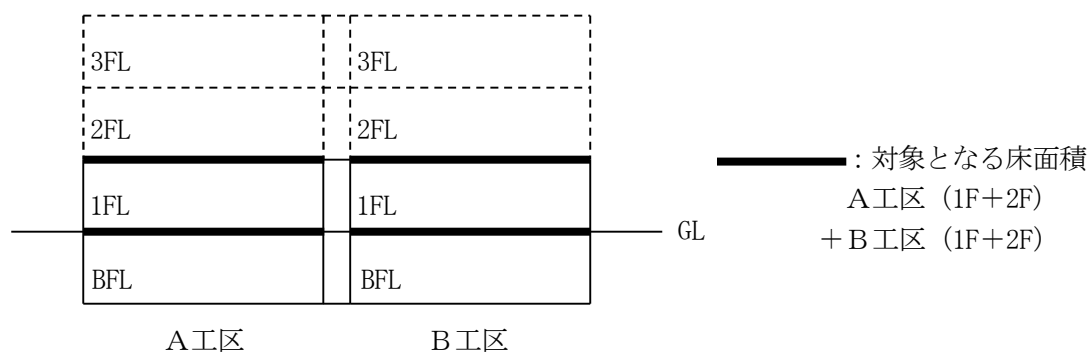
③－２ 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合（地階がある場合）



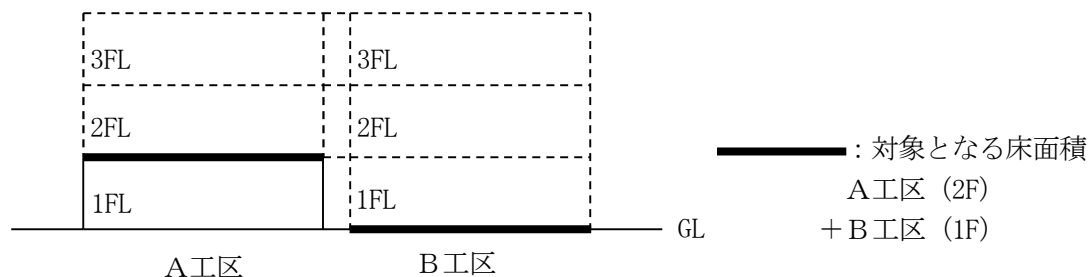
④－１ ２以上の工区が存在し、特定工程の到達時期が同時の場合（地階が無い場合）



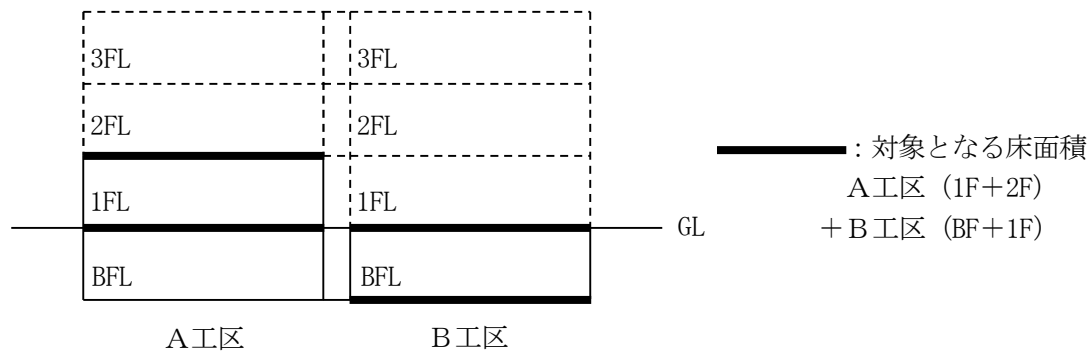
④－２ ２以上の工区が存在し、特定工程の到達時期が同時の場合（地階がある場合）



⑤－１ ２以上の工区が存在し、特定工程の到達時期が異なる場合（地階が無い場合）
（例：A工区は特定工程に到達済、B工区は基礎まで終了）



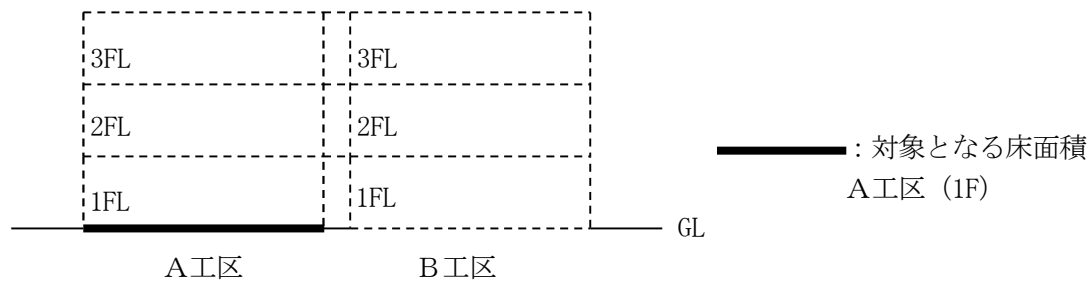
- ⑤－２ ２以上の工区が存在し、特定工程の到達時期が異なる場合（地階がある場合）
 （例：A工区は特定工程に到達済、B工区は１階の床まで終了）



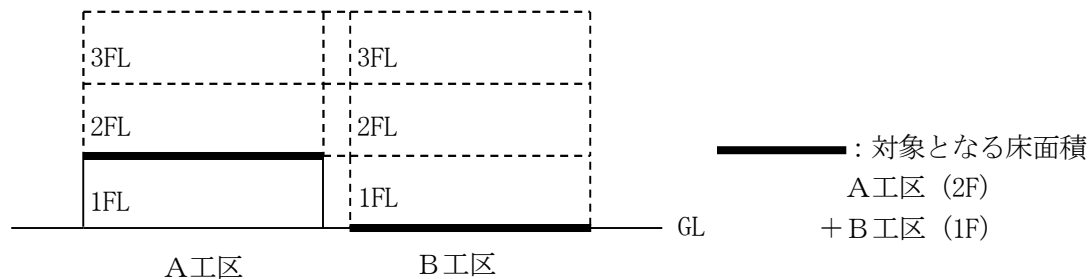
- (3) 階数３以上の共同住宅で２階以上の床面積の合計が５００平方メートルを超える建築物で、
 ２以上の工区が存在し特定工程に達する時期が異なる場合の「中間検査を行う部分の床面積の合計」は、次のとおりです。

- ① 地階が無く、基礎時の特定工程が適用除外されない場合

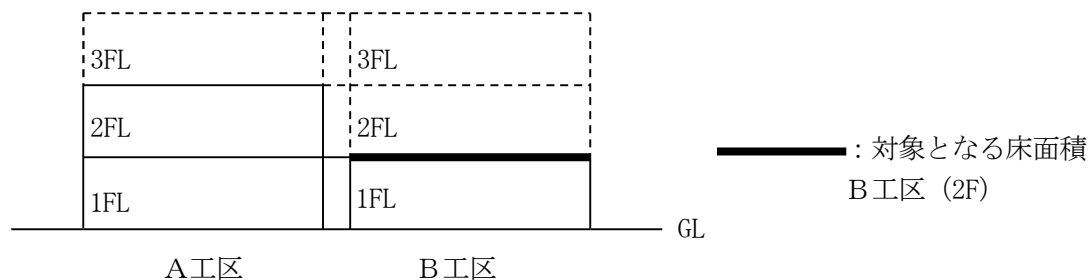
■ A工区が基礎の特定工程に達した時



■ A工区が建方の特定工程に達した時

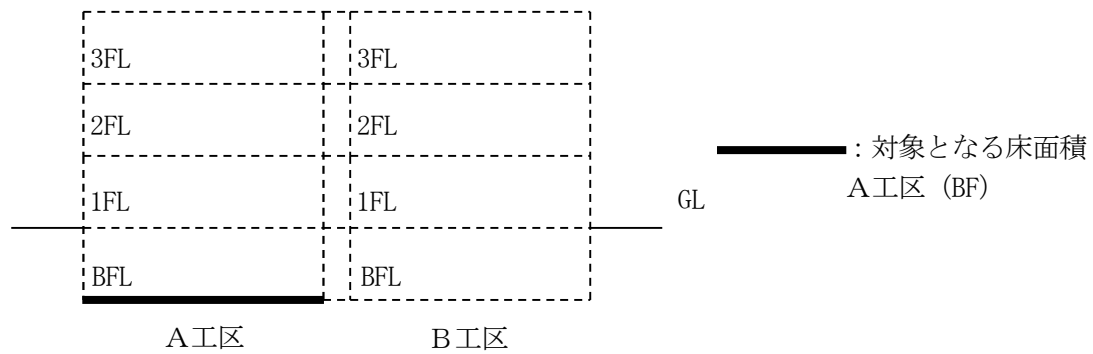


■ B工区が建方の特定工程に達した時

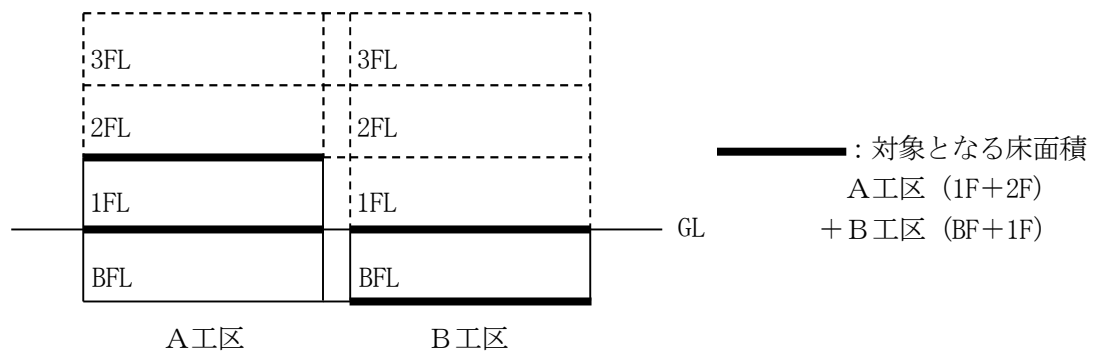


② 地階があり、基礎時の特定工程が適用除外されない場合

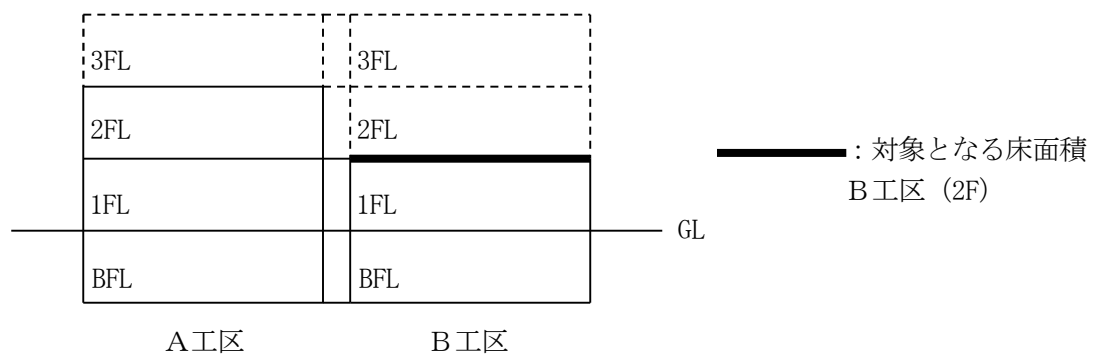
■ A工区が基礎の特定工程に達した時



■ A工区が建方の特定工程に達した時

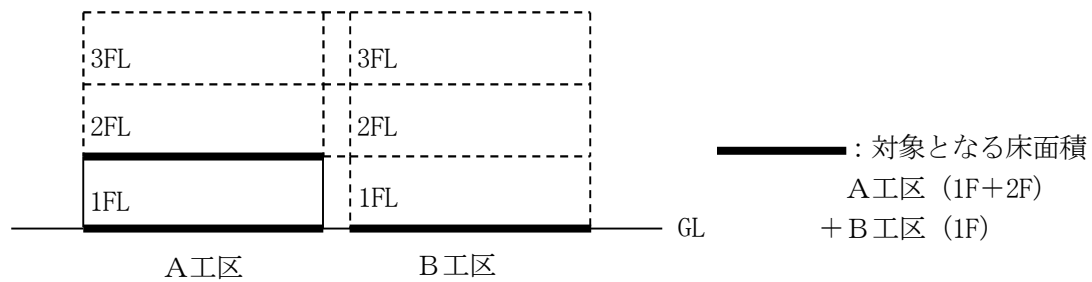


■ B工区が建方の特定工程に達した時

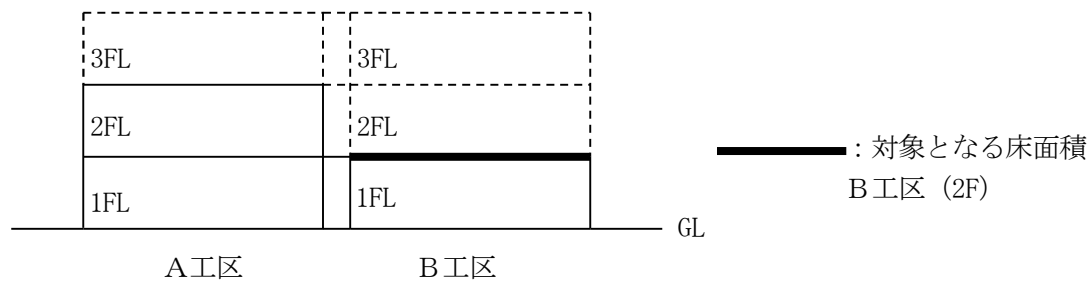


③ 地階が無く、基礎時の特定工程が適用除外された場合

■ A工区が建方の特定工程に達した時

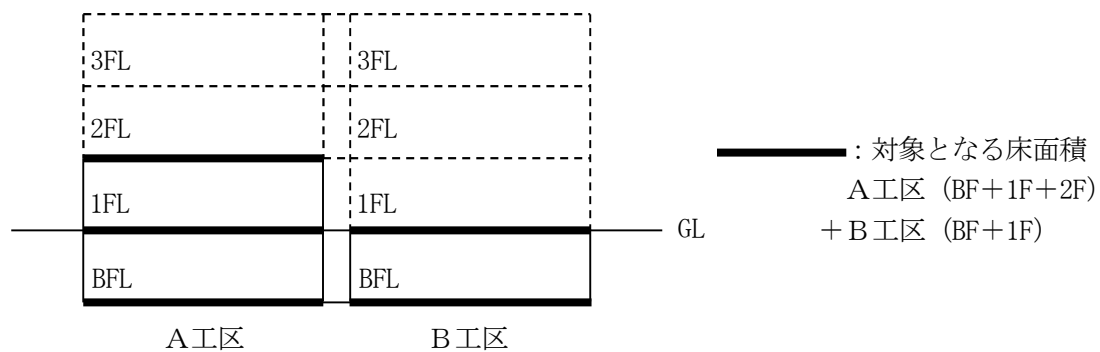


■ B工区が建方の特定工程に達した時

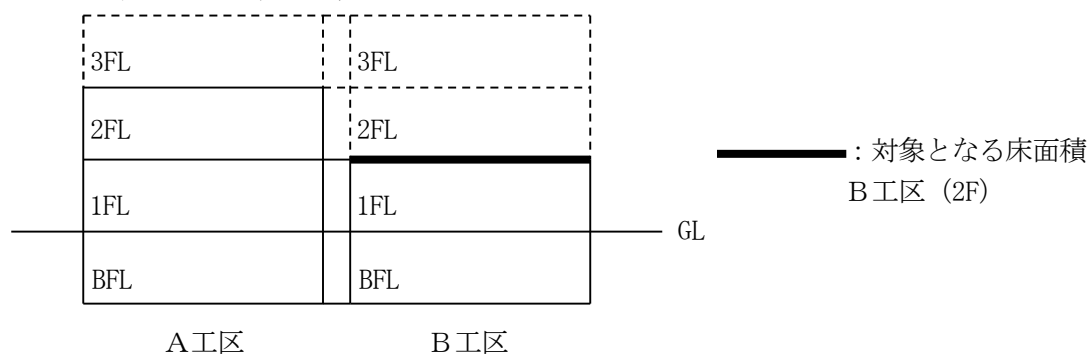


④ 地階があり、基礎時の特定工程が適用除外された場合

■ A工区が建方の特定工程に達した時



■ B工区が建方の特定工程に達した時



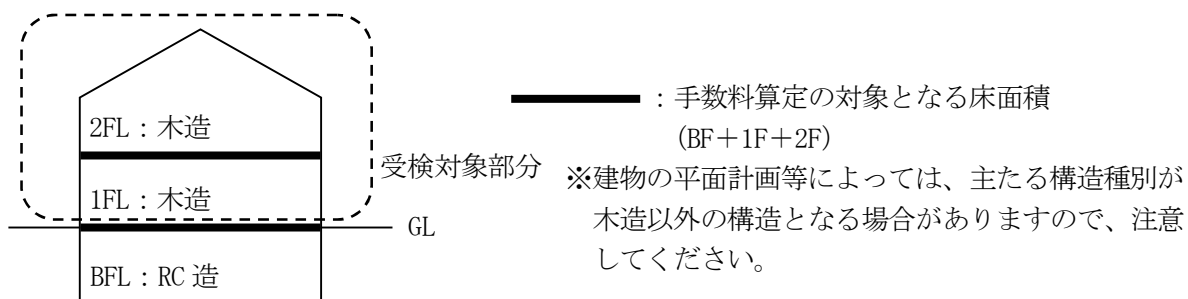
3. 5 木造住宅等における混構造の中間検査について

木造住宅などで地下車庫や地下室がある場合など、木造以外の構造と重ね建てした場合の「中間検査を行う部分の床面積の合計及び受検対象部分」は、次のとおりです。

① 地階が木造以外の構造（例：RC造）の場合

主たる構造種別が木造となりますので、木造部分の建方時の中間検査を受検してください。

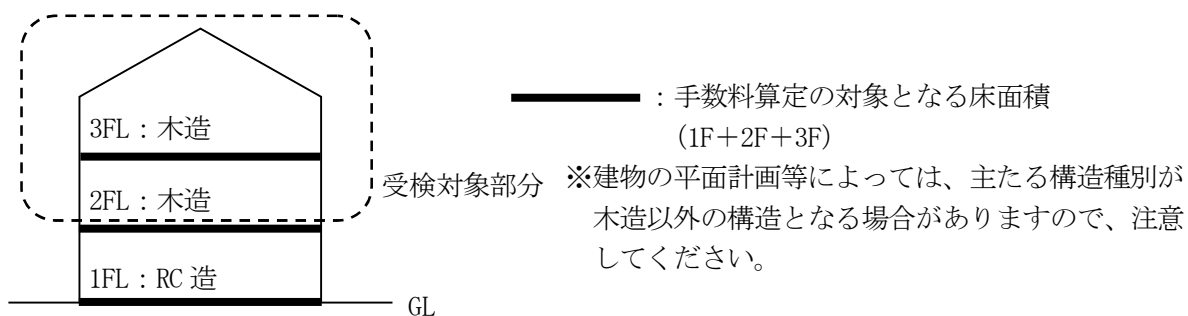
なお、RC造部分の中間検査は実施しません。



② 1階が木造以外の構造（例：RC造）の場合

主たる構造種別が木造となりますので、木造部分の建方時の中間検査を受検してください。

なお、RC造部分の中間検査は実施しません。



③ 地階及び1階が木造以外の構造（例：RC造）の場合

主たる構造種別が木造以外となりますので、基礎時及び建方時の両方の中間検査を受検してください。

■基礎の特定工程に達した時

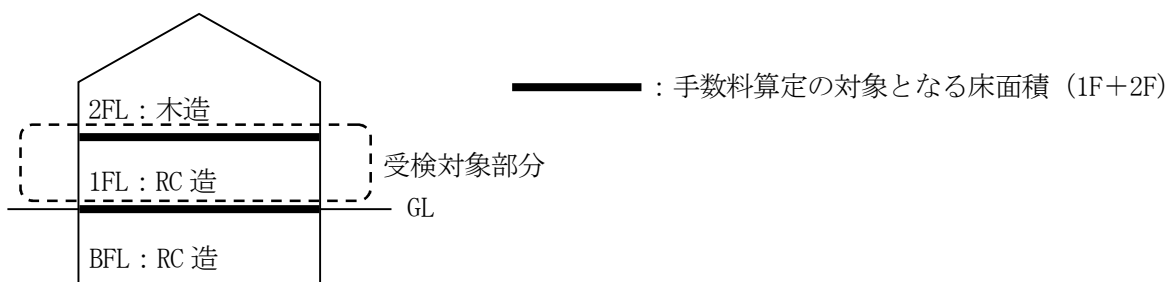
基礎の配筋工事が終了したときに、中間検査を受検してください。



■建方の特定工程に達した時

2階の床の配筋工事が終了したときに、中間検査を受検してください。

なお、木造部分の中間検査は実施しません。

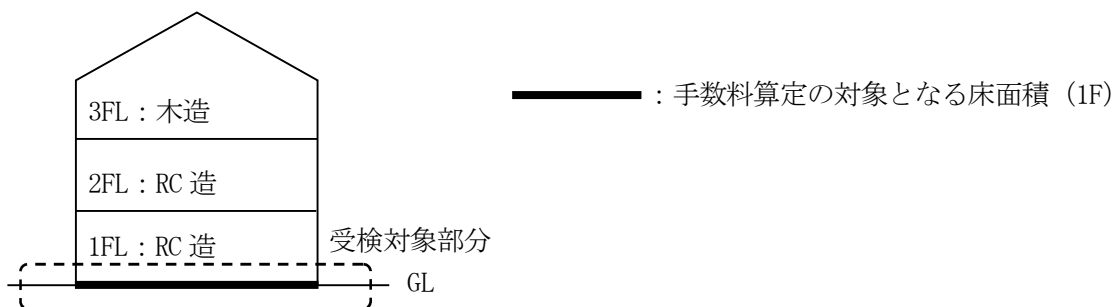


④ 1階及び2階が木造以外の構造（例：RC造）の場合

主たる構造種別が木造以外となりますので、基礎時及び建方時の両方の中間検査を受検してください。

■基礎の特定工程に達した時

基礎の配筋工事が終了したときに、中間検査を受検してください。



■建方の特定工程に達した時

2階の床の配筋工事が終了したときに、中間検査を受検してください。

なお、木造部分の中間検査は実施しません。

