

【中間検査の特定工程及び検査対象床面積について】

建築基準法第7条の3及び第7条の4(以下「法第7条の3等」という。)の規定により、中間検査の対象建築物及び特定工程は次の一号及び二号となった。

第7条の3第1項

- 一号 階数が3以上の共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程
- 二号 一号に掲げるもののほか、特定行政庁が、その地方の建築物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

1. 一号の対象建築物

一号の規定による検査対象は、階数が3以上の共同住宅()とされている。この場合に、複合用途の場合その他の建築物のケースごとの適用対象建築物は次のとおりである。(:長屋は共同住宅ではない。)

(1)他の用途と複合する建築物の場合

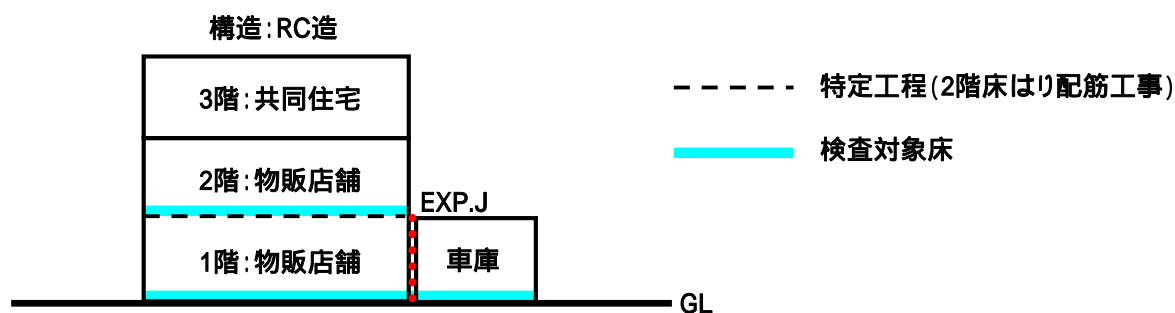
「一の建築物」であり、次の例のように一部が共同住宅で他の用途と混在する建築物の場合は、特定工程である2階部分が他の用途であっても、中間検査の対象となる。

- a 1階が他用途で、2階以上が共同住宅で階数3の建築物
- b 1階、2階が他用途で、3階が共同住宅で階数3の建築物
- c エキスパンションジョイントで接し、構造的には独立部分とみなせるものであるが、使用上、用途上、防火避難上その他の条件から「一の建築物」である場合には、他用途の独立部分も検査対象と解する。

[例 1-1]

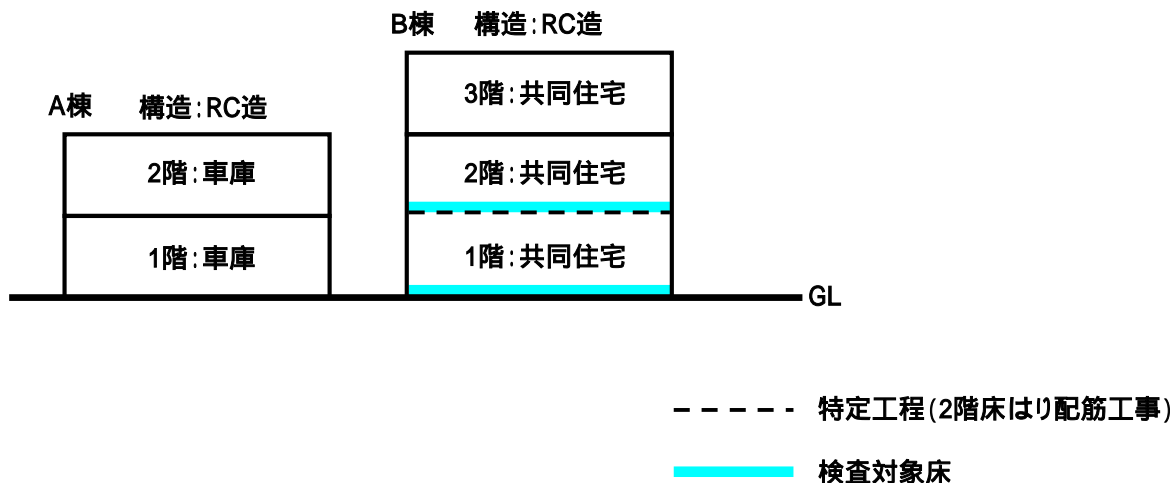


[例 1-2]



敷地内に、他用途のA棟と共同住宅のB棟(複合用途のものを含む。)があり、それぞれ独立した一の建築物である場合には、B棟のみが検査対象となる。

[例 1-3]



(1)階数の適用と解釈

階数が3以上と規定されていることから、「地階の階数が3」、「地階の階数2で地上の階数1」、「地階の階数1で地上の階数が2」などのいずれの場合も階数3であるため、法第7条の3等における検査対象である。

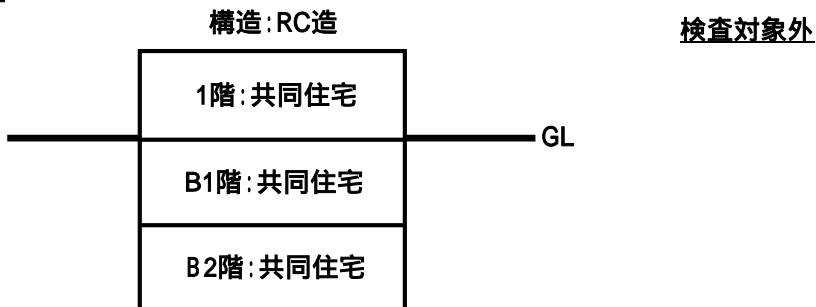
ただし、令第11条で改めて指定された特定工程が「2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程」とされたため、2階の配筋工事が無いものは対象外となる。

したがって、地階の階数1で地上階数2の場合は検査対象となり、地階の階数2で地上階数1の場合は、対象外となる。

[例 1-4]



[例 1-5]



2. 一号の特定工程

令第11条では、「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」と指定されている。この場合に、2階の工事とされているため、工区を複数に設定したとしても、全ての工区の検査が対象となる。

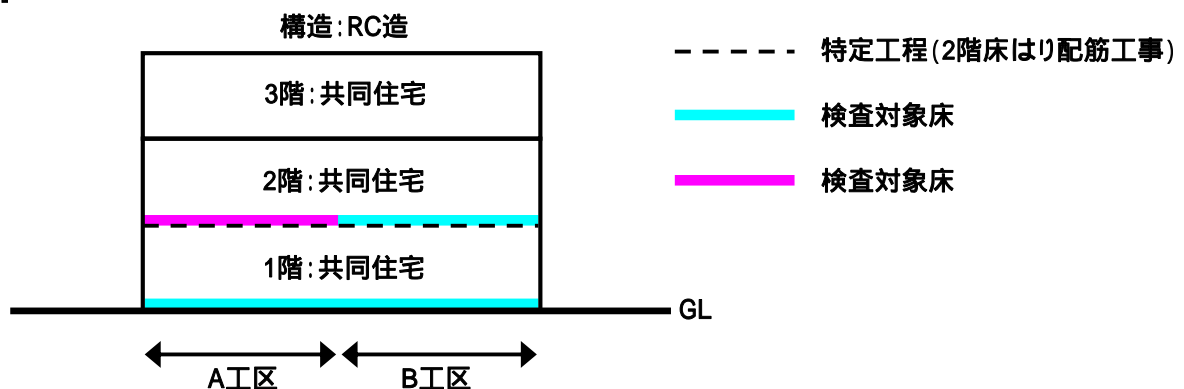
また、特定工程が鉄筋の配置工事とされたため、対象の構造が限定されたことになる。すなわち、床とはりの配筋工事がある構造ということから、次の構造方法が対象になると解釈される。

- a 鉄筋コンクリート造(壁式RC造、壁式ラーメンRC造を含む。)
- b 鉄骨鉄筋コンクリート造
- c 補強コンクリートブロック造(2階の床及びはりの配筋工事がある場合に限る。)
- d 組積造(2階の床及びはりの配筋工事がある場合に限る。)
- e プレストレストコンクリート造
- f 鉄筋コンクリート造組積造(2階の床及びはりの配筋工事がある場合に限る。)

令第11条で「床及びはりの鉄筋の配置」とされたが、プレキャスト部材である場合は、配筋工事の時点が特定工程ではなく現場に部材が配置された時点となる。プレキャスト部材を含む場合には次の事項に留意する必要がある。

- (1) 2階の床及びこれを支持するはりとしてプレキャストコンクリート製品を配置し、それらを接合する工事の場合、建築基準法第68条の20第2項に規定する中間検査の特例を除き、工事を終えたときに中間検査を申請しなければならない工程は、プレキャストコンクリート製品の配置後、当該製品を接合するための鉄筋を配置する工事の工程がない場合は、当該製品を配置する工事の工程となること。
- (2) 2階の床及びこれを支持するはりであるプレキャストコンクリート製品について、部材の製造に関わる品質管理に関する各種の記録と、確認審査等に関する指針(平成19年国土交通省告示第835号)第4第3項第2号に定める確認に要した図書との整合性を把握するため、必要な書類を中間検査申請書の第四面に添付することを求め、中間検査時に当該内容を確認すること。この場合の必要書類としては、ミルシートその他材料の品質を証する書類、工場における配筋の寸法・精度検査、コンクリートの製造、運搬、打設、養生等の試験・検査に関する書類、工場におけるコンクリート打設前の配筋の状況がわかる写真、プレキャストコンクリート製品の受入検査の書類等が想定される(平成19年第1648号「プレキャストコンクリート製品を使用する工事の工程に係る中間検査について(技術的助言)」より)。

[例 2-1]



検査対象床 と検査対象床 の合計は、検査対象建築物の確認申請書第四面の2階までの床面積の合計と同一であることを確認する。

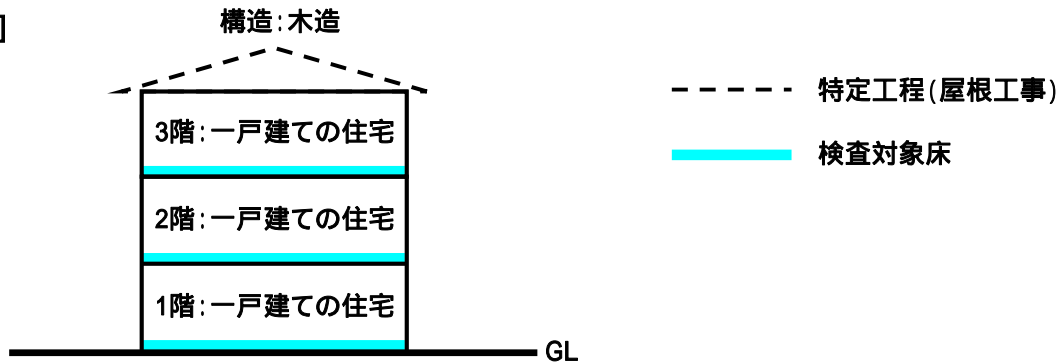
3. 二号の対象建築物と特定工程等

この特定工程は、特定行政庁(東京都知事、区長、9市市長)が告示等によって指定する。東京23区内の行政庁は、地階を除く階数3以上の建築物について共通して次の特定工程を指定している。

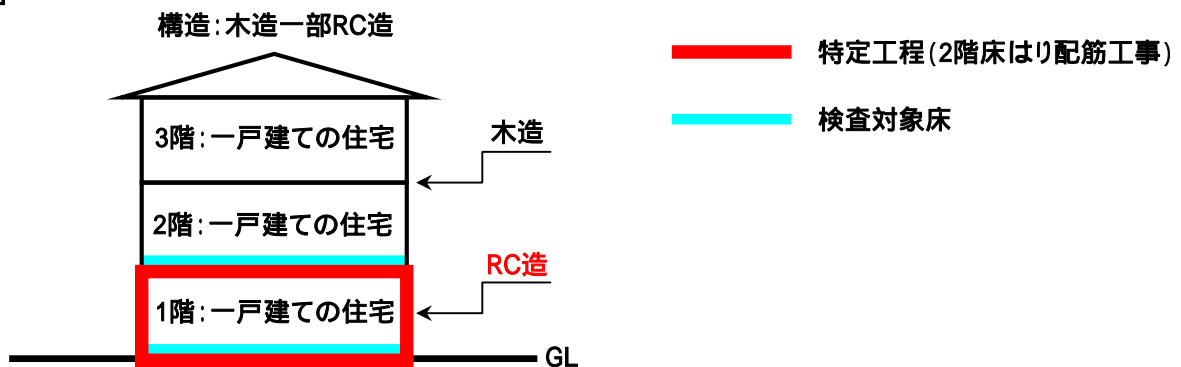
- a 鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造その他これらに類する構造にあっては、1階の鉄骨工事その他の構造部材の建て方工事
- b 鉄筋コンクリート造その他これらに類する構造にあっては、2階のはり及び床の配筋工事。ただし、当該配筋工事を現場で行わないものは、2階のはり及び床版の取付け工事
- c 木造にあっては、屋根工事
- d その他の構造にあっては、2階の床工事
- e 延べ面積が10,000㎡を超える建築物の場合は、上記a～dに加えて基礎又は最初に工事する床の配筋工事若しくはPCa床版の取付け工事(逆打ち工法の場合の先行床など)

この場合において、2種以上の構造を合わせるものについては、一定範囲の工事(後続工程)を続行してはならないことが法に規定された。この範囲は、建築主の利益を保護する意味で必要最小限の工事部分とする必要がある。特定行政庁は、この後続工程についても告示で指定している。

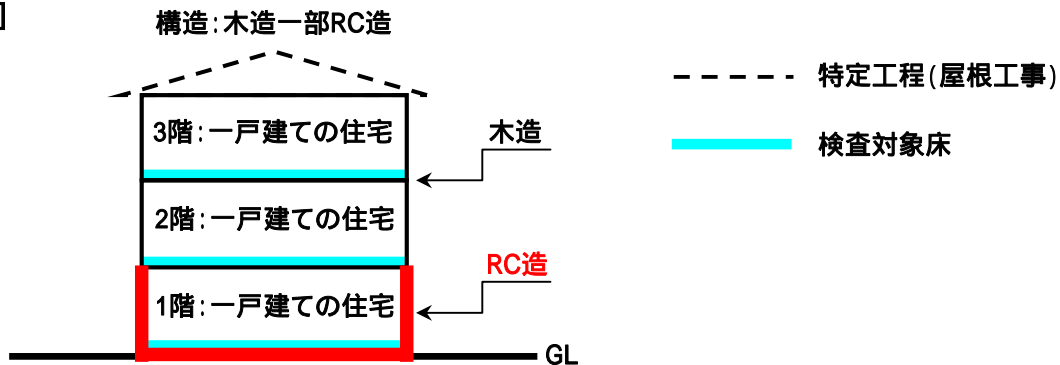
[例 3-1]



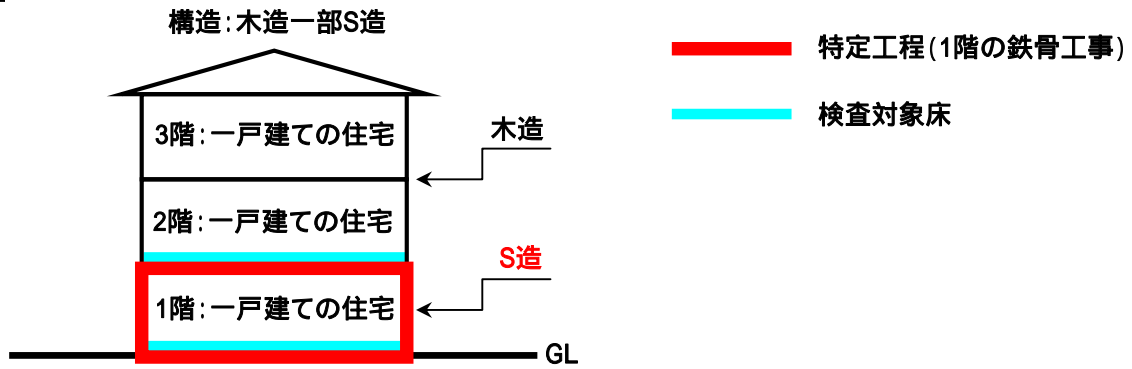
[例 3-2]



[例 3-3]

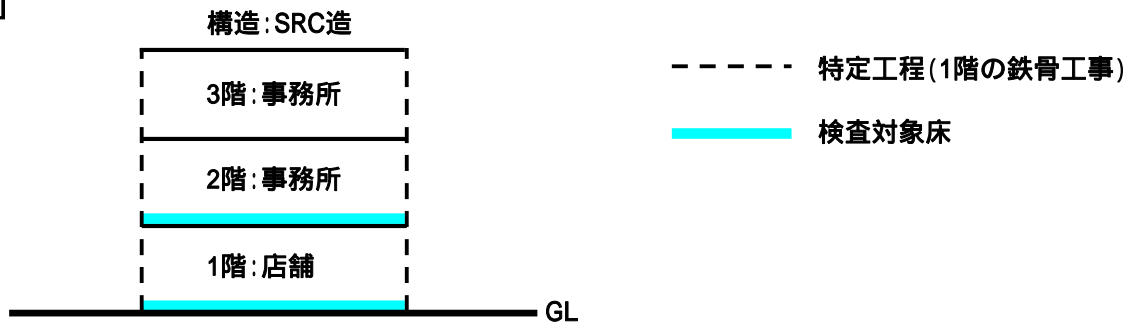


[例 3-4]

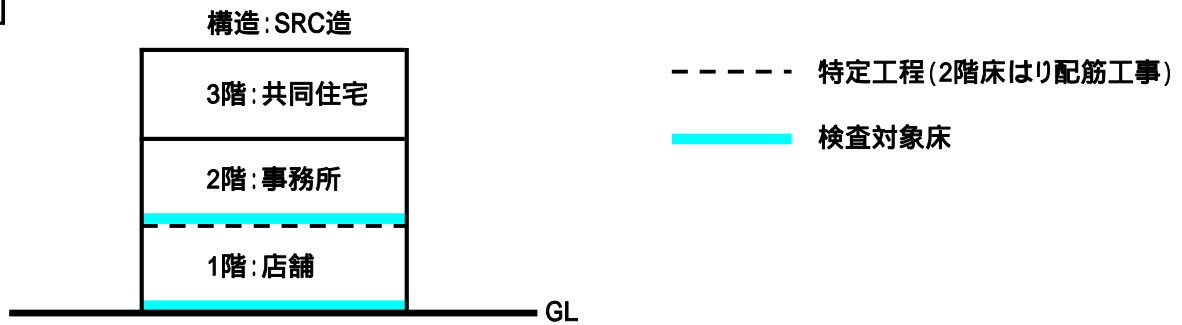


原則として、鉄骨部が柱梁によりフレームを構成する場合には鉄骨工事を特定工程とする。従って、梁の一部・柱の一部が鉄骨造であったとしても、フレームを構成しない場合には、上部構造の木造における屋根工事を特定工程とする。

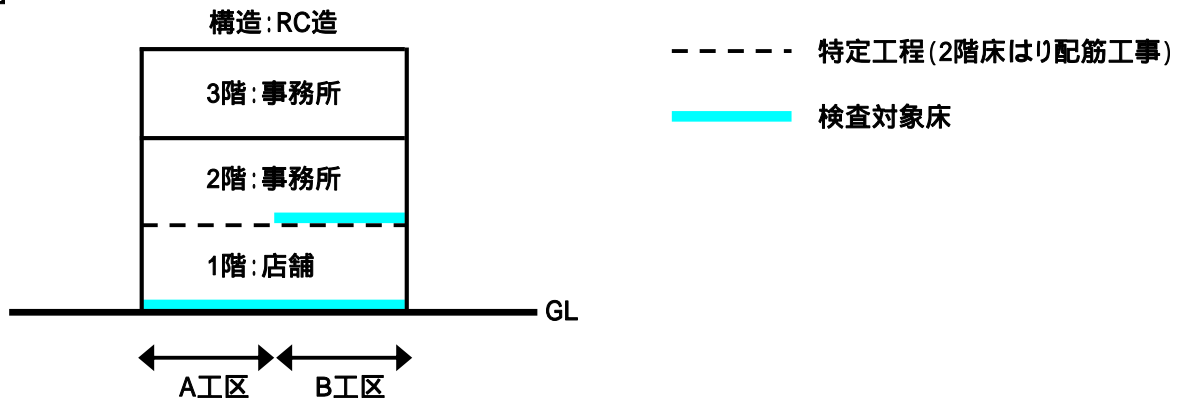
[例 3-5]



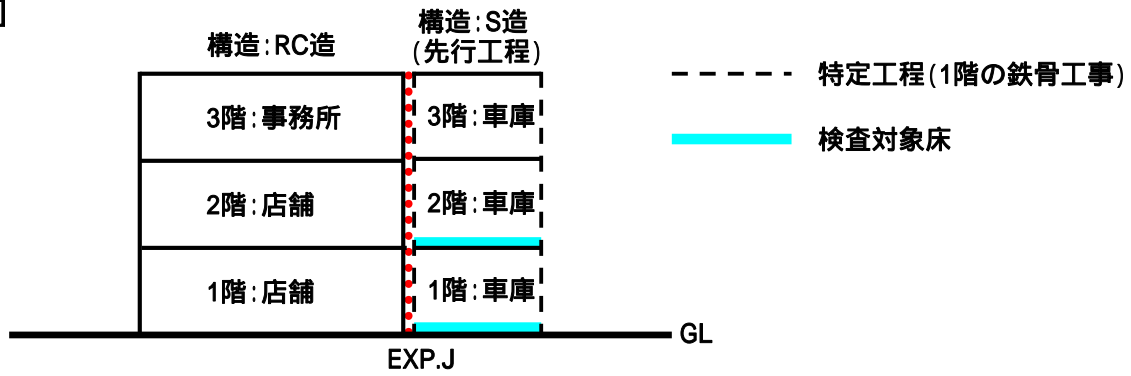
[例 3-6]



[例 3-7]

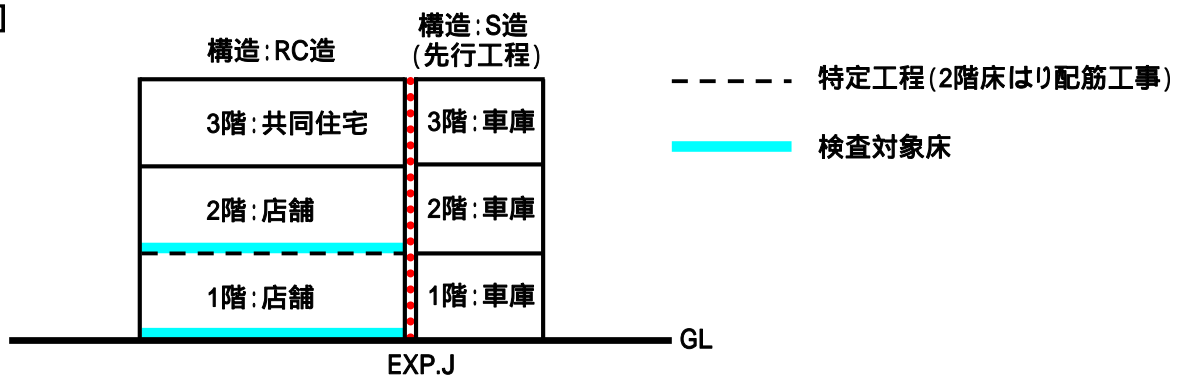


[例 3-8]



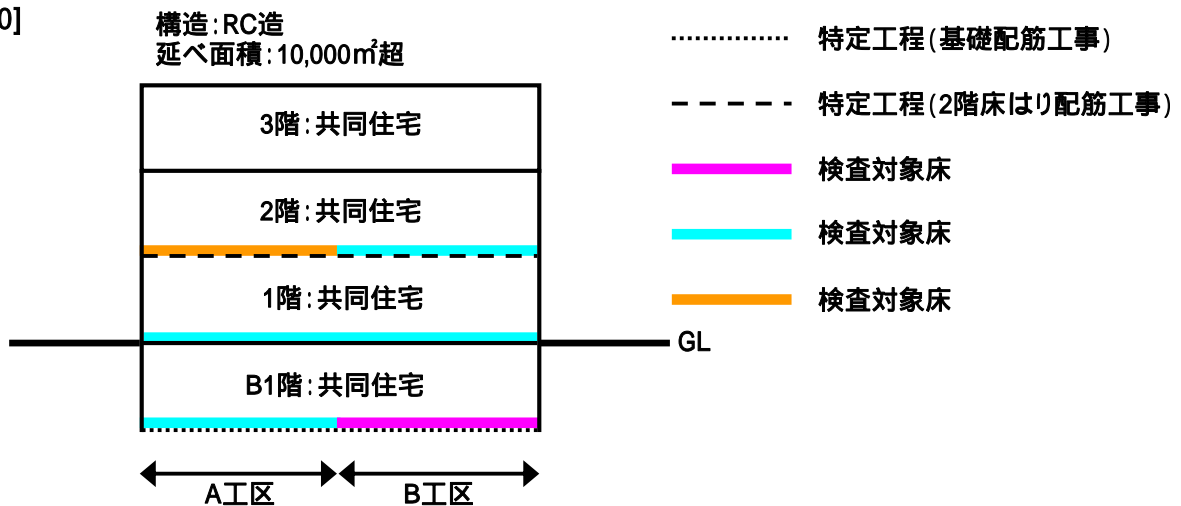
混構造の場合は、先行工程の構造により特定工程を決定する。
従って、例3-8においてRC造部分が先行工程である場合には、2階床はり配筋工事が特定工程となる。

[例 3-9]



用途が共同住宅である場合は、先行工程に関係なく2階床はり配筋工事が特定工程となる。
従って、例3-9において、S造部分の2階床及びそれを支えるはりの配筋工事がある場合には、S造部分も特定工程として検査対象に含まれる。

[例 3-10]



検査対象床、及びの合計は、検査対象建築物の確認申請書第四面の2階までの床面積の合計と同一であることを確認する。

4. 検査対象床面積

検査対象床面積は、特定工程に達した段階の床面積に応じて算定することになるので、検査の申請時までには、施工されている部分の床面積が算定されている必要がある。

中間検査の段階ではり又は床の配筋の工事が完了している部分について、床があるものとみなして床面積を算定する。

つまり、S造及びSRC造については、2階の床・はり部分まで床があるものとみなして床面積を算定し、木造については屋根工事完了段階で検査を行うので、延べ面積が中間検査対象の床面積となる。

平成11年4月28日建設省住指発第202号「中間検査申請手数料の床面積の算定方法」

中間検査申請手数料の床面積の算定については、次に掲げる基準に留意すること。

- (1) 基礎工事終了時等最下階の床の施工が始まる前の工程を指定する場合にあっては、検査に係る部分の最下階の床があるものとみなして床面積を算定すること。
- (2) 鉄筋コンクリート造にあってははり等の配筋が、木造、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあってははり等の床を支える構造の主要な部分が施工されている場合においては、床があるものとみなして床面積を算定すること。