

建築基準法に基づく検査マニュアル

平成 17 年 5 月

大阪府内建築行政連絡協議会【企画調整部会】
大阪府違反建築物等防止推進協議会

はじめに

本検査マニュアルは、建築基準法に基づく中間及び完了検査において現場で検査員が特に留意すべき必要最低限の項目を記述したものであり、大阪府内で確認検査業務を行う各特定行政庁及び指定機関の検査レベルの平準化を図るものである。

従って、このマニュアルのみをもって検査事項の全てが満足するものではなく、各特定行政庁及び指定機関において、独自に検査項目の追加等を行うことについて妨げるものではない。

目 次

【1】QAマニュアル編	頁
1 検査の立会者	1
2 既存建築物の取扱い	1
3 敷地境界の確認	2
4 消防検査の取扱い	2
5 見え隠れ部分の検査	3
6 斜線制限等のチェック	3
7 屋上広場等の手すりの構造	4
8 木造の構造材種等の確認	4
9 検査対象面積	5
10 隣地建築物により敷地が重複	5
【2】チェックリスト編	
1 中間検査・基礎・4号	6
2 中間検査・基礎・2号・3号	7
3 中間検査・建て方・木造・2号・4号	8
4 中間・建て方・S造	9
5 中間・建て方・RC造	10
6 完了検査・共通	11

【1】 Q Aマニュアル編

1 検査の立会者

Q

工事監理者の代理として、建築士の資格を有しない者が検査の立会を行う場合がある。この場合、検査の立会者は工事監理者より委任されたものとして解し、必ずしもその資格の有無を要求しないとしてよいか。

A

検査時には工事監理者自らが立ち会うか、または、工事監理者の指揮命令により従事している者が立ち会うことが必要である。

なお、後者の場合、必ずしも建築士の資格を有していなくてもよい。

2 既存建築物の取扱い

Q

申請書に記載されていない既存建築物があった場合の処理は、「計画変更」とするのか、「軽微変更」とするのか。

A

法令の適用が既存建築物を含めたものとなることから、「計画変更確認」を要するものとして扱う。

3 敷地境界の確認

Q

現地における道路幅員および敷地境界の確認について、工事監理者が示唆するポイントを境界線として判断して良いか。

また、その際、立体表示（工作物、杭等）を求める必要があるか。

なお、民々の敷地の境界についても、工事監理者の示唆するところで判断してよいか。

A

官公有地などとの境界が不明確な場合は、境界明示図書で確認する。

私有地間については、工事監理者の立会のもとで設置された境界ポイントで確認する。その場合、必ずしも立体表示である必要はなく、マーキング等で確認することも可能である。

特に、法42条第2項によるみなし道路境界線の位置は、連続する構造物又は境界杭で明確にすることを要する。

4 消防検査の取り扱い

Q

消防の検査が必要な建築物では、消防検査の結果が必要か。

A

消防の検査は、消防法及び各市町村の火災予防条例による使用開始の届出に伴う検査である。

完了検査は建築基準法による検査であり、消防検査済証は必要としない。

なお、検査主体が自主的に消防と連絡を取り合うことを否定するものではない。

5 見え隠れ部分の検査

Q

完了検査時に主要構造部の確認ができないなど、見え隠れ部分については、工事監理者へのヒアリング、工事監理報告書、写真により判断してよいか。

A

完了検査は、原則として目視（配置寸法及び道路斜線制限における後退距離等では計測する場合がある。）による検査であり、このため見え隠れ部分については、施行状況等を確認するために各種試験結果や工事監理報告書の提出を求め、検査時の工事監理者に対する聞き取りと併せて総合的に判断することになる。

なお、疑義がある場合は抜き取り検査を行うことがある。

6 斜線制限等のチェック

Q

道路斜線や、北側斜線等、法規制ぎりぎりの計画で確認されている場合や平均地盤が発生する場合などの検査時の対応をどのようにしているのか。

現在、各寸法を監理者とともにチェックし、その寸法に基づいて検討しているが大変時間がかかり、また、現場で適否の判断をしなければならなくなるが、判断することが難しい場合が多い。

A

このようにぎりぎりの計画がされている場合は確認時に詳細な図面を求めているはずであり、検査においてはその図面に基づいて検査を行う。
なお、検査の際は測定器具を用意させること等によって、合理的な検査を実施するよう工夫することが考えられる。

7 屋上広場等の手すりの構造

Q

令第126条の適用がある建築物の手すり、足掛かりがある場合の手すり高さや手すり子の間隔等の基準があるか。

A

手すりの構造については「Q&A 建築基準法及び同大阪府条例 質疑応答集」(改定5版)を参考とされたい。

なお、図示がなく上記構造に適合していないからとして、不合格とすることは困難である。検査員としては、手すりに関して様々な使い方が想定されるため、安全性に問題ないよう指摘することが大事である。

8 木造の構造材種等の確認

Q

木造の建築物の構造部材は材種、等級によって強度に違いがある。しかし、現地検査においてそれを特定することが難しく、又、現状では細則の添付資料として木材の種類等級を示すものは明記されていない。

これらについては、工事監理者の監理責任で適切に施工することが前提と思われるが、別途何らかの資料を求める必要はないか。

A

現行の完了検査申請書または中間検査申請書の第4面(工事監理の状況)において「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」欄があり、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、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)等について記載を行うようになっているため、あらためて別途資料は不要である。

9 検査対象面積

Q

特定工程が「基礎の配筋工事」の場合の検査対象面積（床が未施工）
工区を分けた中間検査申請の場合の検査対象面積（当該検査部分のみでよいのか）
機械式駐車場等、構造躯体に係わらない（床として認識が困難な）箇所の面積を含むか。

A

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。
特定工程の指定によることから、特定行政庁に確認する必要がある。
特定工程の指定によることから、特定行政庁に確認する必要がある。

10 隣地建築物により敷地が重複

Q

隣地の建築物が突出していることにより、当該検査対象建築物の敷地が重複使用となっている状態の時はどうすればよいか。

A

原則として、敷地の重複使用とならないよう、敷地設定の変更申請の提出を指示する。特に建ぺい率、容積率等がオーバーするおそれがあるような場合は、徹底すべきである。

【2】 チェックリスト編

種別	特定工程	対象	検査員が現地で確認する事項の例		工事監理者が業務として行うべき事項の例(参考)	
中間	基礎	4号		1 確認済み標識の確認	1 敷地境界線の確定の立会い(標識等の設置)	
				2 2項道路の後退線の確認及び43ただし書許可の境界線の確認	2 敷地形状、地盤高さ等の確認	
				3 敷地及び道路の境界線及び境界標等の確認	3 方位、各境界線からの離隔距離を確認し、建物配置の確定(縄張りの承認)	
				4 敷地境界線及び道路境界線からの建物配置の計測(各境界線から1箇所以上)	4 敷地の排水系統の確認	
				5 前面道路と敷地の高低差について確認申請図書と照合	5 前面道路の幅員及び境界の確認	
				6 道路の幅員について確認申請図書と照合	6 支持地盤の状況及び地耐力の確認	
				7 敷地周辺(高低差、里道及び水路等)の状況について確認申請図書と照合	7 現況地盤における道路斜線、隣地斜線等の検討	
				8 施工状況について、工事監理者からの聞き取り	8 鉄筋の径、ピッチの全数確認及び開口補強筋の確認	
				9 基礎形状と平面図との照合	9 基礎形状の寸法に関する全数確認	
				10 配筋状況の確認	10 鉄筋種類の品質管理(ミルシート)	
				11 基礎の形状が異なる部分ごとに1箇所以上、確認申請図書と照合(梁せい、幅、主筋、スタップ、鉄筋の結束状況の確認、鉄筋のかぶり厚さ(スパーサー)の確認等)	11 鉄筋の結束状況の確認	
					12 鉄筋のかぶり厚さ(スパーサー)の確認	
					13 床下換気口の位置、大きさ等の確認	
					14 アンカーボルトの配置及び取り付け状況の確認	
					15 アンカーボルトの材質、形状及び寸法の確認	
					16 コンクリート強度の確認	
					17 型枠の施工及び清掃状況の確認	

種別	特定工程	対象	検査員が現地で確認する事項の例		工事監理者が業務として行うべき事項の例(参考)	
中間	基礎	2号・3号	1	確認済み標識の確認	1	敷地境界線の確定の立会い(標識等の設置)
			2	2頂道路の後退線の確認及び43ただし書許可の境界線の確認	2	敷地形状、地盤高さ等の確認
			3	敷地及び道路の境界線及び境界標等の確認	3	方位、各境界線からの離隔距離を確認し、建物配置の確定(縄張りの承認)
			4	敷地境界線及び道路境界線からの建物配置の計測(各境界線から1箇所以上)	4	敷地の排水系統の確認
			5	前面道路と敷地の高低差について確認申請図書と照合	5	前面道路の幅員及び境界の確認
			6	道路の幅員について確認申請図書と照合	6	支持地盤の状況及び地耐力の再確認
			7	敷地周辺(高低差、里道及び水路等)の状況について確認申請図書と照合	7	現況地盤における道路斜線、隣地斜線等の検討
			8	杭芯ずれの有無及び芯ずれの場合の補強方法の確認	8	杭施工の立会、杭頭処理の確認、杭芯ずれのチェック及び杭芯ずれにかかる補強の指示
			9	基礎の形状が異なる部分ごとに1箇所以上、確認申請図書と照合(梁せい、幅、主筋、スタップ、鉄筋の結束状況の確認、鉄筋のかぶり厚さ(スペーサー)の確認等)	9	鉄筋の径、ピッチの全数確認及び開口補強筋の確認
			10	配筋のパターンが異なる部分ごとに1箇所以上、確認申請図書と照合(定着、継手、圧接、かぶり等)	10	基礎形状の寸法に関する全数確認
			11	アンカーボルトの配置	11	鉄筋種類の品質管理(ミルシート)
			12	アンカーボルトの材質、形状及び寸法の確認	12	鉄筋の結束状況の確認
					13	鉄筋のかぶり厚さ(スペーサー)の確認
					14	床下換気口の位置、大きさ等の確認
					15	アンカーボルトの配置及び取り付け状況の確認
					16	アンカーボルトの材質、形状及び寸法の確認
					17	コンクリート強度の確認
					18	コンクリート打設前の清掃の確認
					19	床下換気口の位置、大きさ等の確認
					20	型枠の施工及び清掃状況の確認

種別	特定工程	対象	検査員が現地で確認する事項の例		工事監理者が業務として行うべき事項の例(参考)		
中間	建て方	木造	2号・4号	1	確認済み標識の確認	1	各部分の高さの確認(道路、隣地、北側、絶対高さ等)
				2	2頂道路の後退線の確認及び43ただし書許可の境界線の確認	2	庇、バルコニーの出寸法の確認
			3	敷地及び道路の境界線及び境界標等の確認	3	コンクリート出来寸法の確認	
			4	敷地境界線及び道路境界線からの建物配置の計測(各境界線から1箇所以上)	4	基礎コンクリートの強度確認	
			5	前面道路と敷地の高低差について確認申請図書と照合	5	土台の形状、材質の確認	
			6	各部分の高さの確認(道路、隣地、北側、絶対高さ等)	6	火打ち材の配置、材質の確認	
			7	筋かい、構造用合板等耐力壁の配置・形状について確認申請図書と照合	7	アンカーボルトの配置、形状及び取り付け状況の全数確認	
			8	地面から1m以内の部分の防錆処理の確認	8	柱の寸法、材質の確認	
			9	階高の確認	9	横架材の寸法、材質の確認	
			10	構造耐力上主要な部分である仕口金物の種別	10	筋かい等耐力壁の配置、形状及び材質の全数確認	
			11	シックハウスに係る内装材等の確認	11	構造耐力上主要な部分である仕口、配置及び施工状況の全数確認	
		2号	12	土台の形状は1ヶ所以上、確認申請図書と照合	12	床組等の配置、施工状況の確認	
			13	火打ち材の配置は、全て確認申請図書と照合し、施工状況を確認	13	小屋組の配置、施工状況の確認	
			14	アンカーボルトの配置・形状は1ヶ所以上、確認申請図書と照合	14	小屋組高さの確認	
			15	柱の寸法は各階1ヶ所以上、確認申請図書と照合	15	床組及び小屋組における火打ち材の施工状況	
			16	横架材の寸法は、各階1ヶ所以上確認申請図書と照合	16	ボルト、金物等の材料、材質の確認	
					17	ボルト締め、金物、くぎ等の取り付け状況	
					18	床の高さ及び防湿処理等の確認	
					19	地面から1m以内の部分の防錆処理の材料、施工状況の確認	
					20	階高の確認	
					21	シックハウス関係(合板等の等級)の確認	

種別	特定工程	対象	検査員が現地で確認する事項の例		工事監理者が業務として行うべき事項の例(参考)	
中間	建て方	S造	1	確認済み標識の確認	1	各部分の高さの確認(道路、隣地、北側、絶対高さ等)
			2	2項道路の後退線の確認及び43ただし書許可の境界線の確認	2	庇、バルコニーの出寸法の確認
			3	敷地及び道路の境界線及び境界標等の確認	3	コンクリート出来寸法の確認
			4	敷地境界線及び道路境界線からの建物配置の計測(各境界線から1箇所以上)	4	基礎コンクリートの強度確認
			5	前面道路と敷地の高低差について確認申請図書と照合	5	柱、はり等、部材の配置、寸法、形状及び材質の全数確認
			6	各部分の高さの確認(道路、隣地、北側、絶対高さ等)	6	溶接接合部の外観、形状及び組立精度は、全数確認
			7	部材の配置、寸法、及び形状の確認申請図書と照合	7	ボルト接合部の本数、形状、材質及び締付状態(亀裂、変形が無い)は、全数確認
			8	溶接接合部の外観、形状、組立精度は、各階1箇所以上確認申請図書と照合	8	ボルト接合部の摩擦面の処理
			9	ボルト接合部のボルト本数、形状、締付状態は、各階1箇所以上確認申請図書と照合	9	ボルトの径、孔径、中心距離及び縁端距離の確認
			10	ブレースの形状及び施工状況は、各階1箇所以上確認申請図書と照合	10	ボルトのマーキング状況の確認
			11	床スラブの配置(XY方向)、接合部形状、施工状況は、各階1箇所以上確認申請図書と照合	11	トルクレンチによる確認
			12	階高等の高さ関係の寸法の確認	12	アンカーボルトの施工状況の確認
			13	アンカーボルトの施工状況(芯ずれ、台直し及び2重ナット等の処理)の確認	13	アンカーボルトの材質、長さの確認
			14	スタッドボルトの配置、径及び施工状況	14	スタッドボルトの配置、本数、径及び施工状況の確認
			15	床構造の形式及び使用部材の種類等の確認	15	ブレース及び接合部の形状は、全数確認
			16	現場施工部分の錆止め材質確認	16	床スラブ接合部形状、施工状況の全数確認
					17	工場溶接部について開先等の形状、施工状況の確認
					18	階高等の高さ関係の寸法の確認
					19	床構造の形式及び使用部材の種類等
					20	鉄骨の建ち直しの確認
					21	現場施工部分の錆止め材質の確認

種別	特定工程	対象	検査員が現地で確認する事項の例	工事監理者が業務として行うべき事項の例(参考)
中間	建て方	RC造	1 確認済み標識の確認	1 各部分の高さの確認(道路、隣地、北側、絶対高さ等)
			2 2項道路の後退線の確認及び43ただし書許可の境界線の確認	2 庇、バルコニーの寸法の確認
			3 敷地及び道路の境界線及び境界標等の確認	3 コンクリート出来寸法の確認
			4 敷地境界線及び道路境界線からの建物配置の計測(各境界線から1箇所以上)	4 柱、梁等、部材の配置、寸法は、全数確認
			5 前面道路と敷地の高低差について確認申請図書と照合	5 柱配筋のパターンが異なる部分ごとに鉄筋径、本数、定着、帯筋ピッチ及び継手の確認
			6 各部分の高さの確認(道路、隣地、北側、絶対高さ等)	6 梁配筋のパターンが異なる部分ごとに鉄筋径、本数、定着、あばら筋及び継手の確認
			7 部材の配置は、全数確認申請図書と照合	7 スラブ配筋のパターンが異なる部分ごとに、鉄筋径、本数、定着、及び継手の確認
			8 柱配筋のパターンが異なる部分ごとに1箇所以上、確認申請図書と照合	8 壁配筋のパターンが異なる部分ごとに鉄筋径、本数、定着、及び継手の確認
			9 梁配筋のパターンが異なる部分ごとに1箇所以上、確認申請図書と照合	9 型枠並びに既存打設部分の状況確認
			10 スラブ配筋のパターンが異なる部分ごとに1箇所以上、確認申請図書と照合	10 柱、はり主筋の出隅部分におけるフックの状況の確認
			11 壁配筋のパターンが異なる部分ごとに1箇所以上、確認申請図書と照合	11 開口部の補強状況の確認
			12 各鉄筋の定着、継手を総括的に確認	12 スラブ厚の確認
			13 はり、スラブ等の開口部の補強状況の確認	13 壁厚の確認
			14 壁厚及びスペーサーの寸法の確認	14 階高さの確認
			15 圧接(特殊継手)の施工状況	15 スペーサーの材質、寸法の確認
				16 鉄筋の結束状況の確認
				17 スリットの位置及び施工状況の確認
				18 圧接(特殊継手)の施工状況の確認
				19 型枠の施工状況及び清掃状況の確認
				20 その他部分(手すり壁等)の鉄筋径、ピッチ及び定着長さ等の確認
				21 コンクリートの配合(骨材、混和材含む)、呼び強度等の確認
				22 コンクリート打設の立会

種別	特定工程	対象	検査員が現地で確認する事項の例	工事監理者が業務として行うべき事項の例(参考)
完了		共通	1 工事監理者の確認(建築士の種別及び氏名)	1 敷地の状況(排水、擁壁等の安全性)及び道路境界線の確認
			2 敷地及び道路の境界線及び境界標等の確認	2 敷地境界線及び道路境界線からの建物配置の計測
			3 敷地境界線及び道路境界線からの建物配置の計測(各境界線から1箇所以上)	3 前面道路と敷地の高低差の計測
			4 前面道路と敷地の高低差について確認申請図書と照合	4 申請建築物以外の建築物の有無
			5 申請建築物以外の建築物の有無	5 居室の天井高さ及び床の高さの計測
			6 開口部が計画通りか(排煙、採光、換気及び非常用出入口等)	6 施工中における長屋、共同住宅等全ての界壁の構造の確認
			7 居室の天井高さ	7 全階段の数、配置、形状及び寸法の計測
			8 長屋、共同住宅における界壁位置及び構造の確認(目視)	8 全ての手すり(階段、落下防止)の構造の確認、計測等
			9 階段の数、配置、形状及び寸法の確認	9 全廊下の幅の計測
			10 手すり(階段、落下防止)の形状及び寸法の確認	10 全出入口の寸法の計測
			11 廊下の幅の確認	11 屋上広場の構造の確認
			12 出入口の寸法の確認	12 敷地内通路の幅の計測
			13 屋上広場の有無の確認	13 各室の仕上げ等の確認
			14 敷地内通路の幅の確認	14 内装制限及びシックハウスに係る内装材等の確認
			15 各室の用途が適合しているか	15 シックハウスに係る換気設備及び経路の確認
			16 内装制限及びシックハウスに係る内装材等の確認	16 便所の窓位置、換気設備の確認
			17 シックハウスに係る換気設備及び経路の確認	17 浄化槽の構造の確認
			18 便所の窓、換気は適法か(汲み取りの場合)	18 避雷設備の確認
			19 浄化槽の構造及び規格又は報告書	19 受水槽の構造の確認
			20 避雷設備の設置確認	20 エレベーターの施工状況の確認
			21 受水槽の設置状況(位置、鍵、防虫、点検スペース、オーバーフロー、吐水口)の確認	21 エレベーターの各部材の確認
			22 建築基準法施行条例福祉関係規定の確認	22 外壁仕上状況の確認
			23 全ての防火上必要な間仕切壁の位置及び構造の確認(目視)	23 施工中における全ての防火上必要な間仕切壁の位置、構造の確認
			24 斜線制限の後退緩和	24 斜線制限の後退緩和
			25 2項道路の後退線の確認及び43ただし書許可の境界線の確認	25 2項道路の後退線の確認及び43ただし書許可の境界線の確認
			26 隅切りの確保(条例)	26 隅切りの確保(条例)
			27 小屋裏収納の面積・高さ	27 小屋裏収納の構造の確認
			28 出口の扉全て方向確認	28 不燃認定との照合

種別	特定工程	対象	検査員が現地で確認する事項の例	工事監理者が業務として行うべき事項の例(参考)
			29 (特別)避難階段の構造の確認	29 認定との照合、屋内側仕様確認
			30 防火区画の確認	30 全ての開口、寸法確認
			31 防火設備の位置及び作動状況の確認	31 換気能力の確認
			32 排煙設備の作動状況(感知器と排煙器連動の確認)、区画の確認	32 全ての部位の材料確認
			33 非常用照明の配置及び点灯状況の確認	33 換気容量確認
			34 非常電源の作動確認	34 認定仕様との照合
			35 棟数の確認	35 換気口、ピッチ等計測
			36 43条許可等建築物の建築条件の確認	36 貫通部の処理
			37 非常用進入口(「代替進入口を含む」)について確認申請図書と整合	37 壁・床の仕様の確認
			38 露出基礎におけるベースプレートの寸法、厚さ等の確認(中間対象外の場合)	38 直通階段の歩行距離、重複距離確認
			39 アンカーボルトの施工状況(ボルト本数、径、2重ナット等)(同上)	39 出口の扉全て方向確認
			40 軸組図との照合(目視)	40 (特別)避難階段の構造確認
			41 梁伏図との照合(目視)	41 屋根の仕上げ材確認
			42 非難上有効なバルコニーについて確認申請図書と照合	42 防火区画の確認
				43 防火設備の位置及び作動状況の確認
				44 排煙設備の作動状況、区画の確認
				45 非常用照明の配置及び作動状況の確認
				46 鉄骨3Fの耐火被覆