

令和2年7月1日から、札幌市内における 中間検査の「対象建築物」「特定工程」等が変わります

札幌市では、令和2年7月1日より建築基準法（以下「法」と言う。）第7条の3第1項第2号及び第6項の規定に基づく指定の内容を改正いたします。これにより、法に基づく中間検査の「対象建築物」や「特定工程」などが変わりますのでご注意ください。

改正概要

札幌市では、適切な工事監理の促進を図ることを目的とし、平成11年より木造共同住宅を対象に中間検査を実施してまいりましたが、近年の検査状況から、当初の目的について一定程度以上の効果が得られたことがうかがえます。一方で、全国的には共同住宅における施工不備などの問題もあり、改めて一定規模以上の共同住宅において施工中に現場検査を行うことの重要性が認識されたところです。これらを鑑み、事業者負担の軽減、適正な施工の確保などを総合的に勘案し、新たに北海道知事が指定した中間検査の内容も踏まえ、本市の中間検査に係る指定内容の見直しを行いました。主な内容は以下のとおりです。

1 対象建築物

3階以上の部分を含む、新築、増築、改築の工事で、その工事を行う部分に共同住宅の用途が含まれる建築物が対象です。（3ページ目のイメージ図参照）

ただし、法第68条の20第2項に規定する認証型式部材等によるものや、法第85条第5項又は第6項による仮設建築物は対象外となります。

2 特定工程

特定工程の指定は下表のとおりです。なお、「主要な構造」とは、その建築物を構成する構造のうち、床面積の合計が最大となる構造のことを指します。

建築物の構造	指定する特定工程及び特定工程後の工程	
	特定工程	特定工程後の工程
主要な構造が 木造	構造耐力上主要な軸組の工事（枠組壁工法にあっては、耐力壁の工事）	構造耐力上主要な軸組（枠組壁工法にあっては、耐力壁）を覆う内装工事又は外装工事（屋根ふき工事を除く。）
主要な構造が 鉄骨造	鉄骨造の部分において、初めて施工する階の建方工事	構造耐力上主要な部分の鉄骨を覆う耐火被覆を設ける工事、壁の内装工事又は外装工事（屋根ふき工事を除く。）

※ 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が発生する場合は、別途中間検査が必要となります。（法第7条の3第1項第1号参照）

経過措置

主要な構造が**木造**である共同住宅の用途が含まれる建築物については、施行日（令和2年7月1日）以前に特定工程に係る工事を終えたものは、現在（改正前）のルールに基づき、その工程に係る中間検査を受ける必要があります。施行日以後に特定工程に係る工事を終えたものは、その工程について改正後のルールを適用することとします。

主要な構造が**鉄骨造**である共同住宅の用途が含まれる建築物については、施行日以後に確認申請を提出したものから新たなルールが適用され、特定工程を終了した時点で中間検査を受ける必要があります。施行日前に確認申請を提出したものは、中間検査を受ける必要はありません。（4ページ目のイメージ図参照）

手数料

札幌市役所に中間検査を申請する場合の手数料は、検査対象床面積（特定工程を終了した時点において工事を行った部分を床面積として算定したもの）に応じて、下表のとおりです。

なお、指定確認検査機関に申請を行う場合は、それぞれの機関へお問い合わせください。

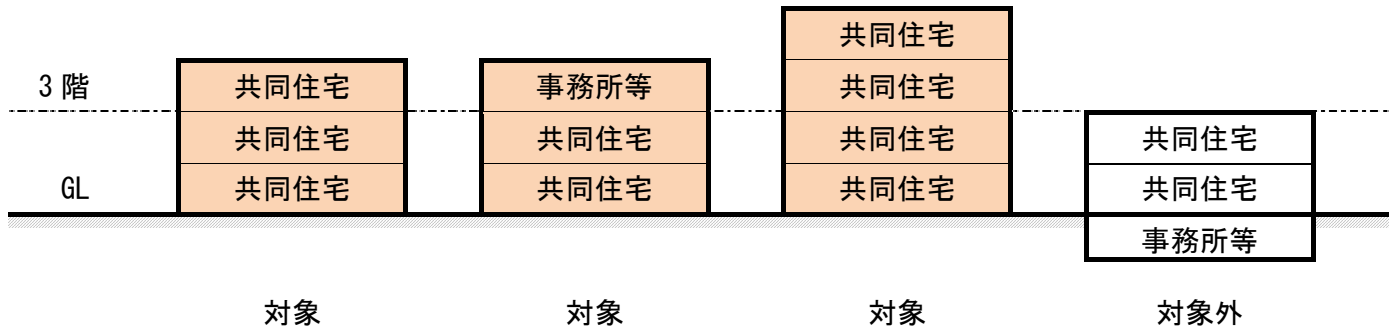
<札幌市役所に申請する場合の手数料>

検査対象床面積		検査料
30 m ² 以内		12,000 円
30 m ² を超え	100 m ² 以内	15,000 円
100 m ² を超え	200 m ² 以内	17,000 円
200 m ² を超え	500 m ² 以内	21,000 円
500 m ² を超え	1,000 m ² 以内	37,000 円
1,000 m ² を超え	2,000 m ² 以内	49,000 円
2,000 m ² を超え	10,000 m ² 以内	121,000 円
10,000 m ² を超え	50,000 m ² 以内	202,000 円
50,000 m ² を超えるもの		377,000 円

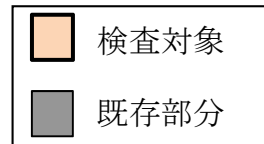
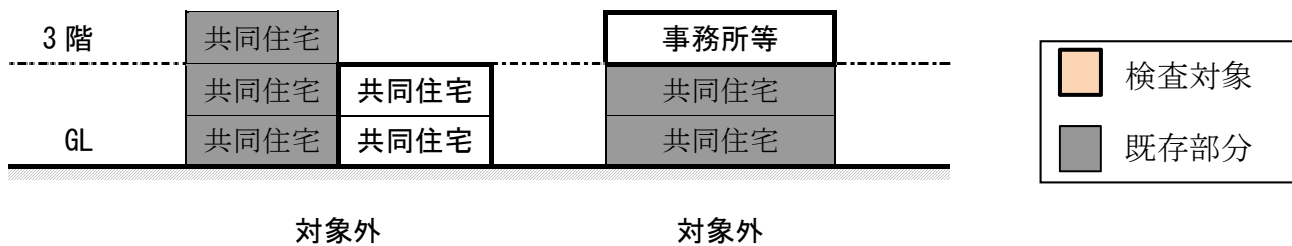
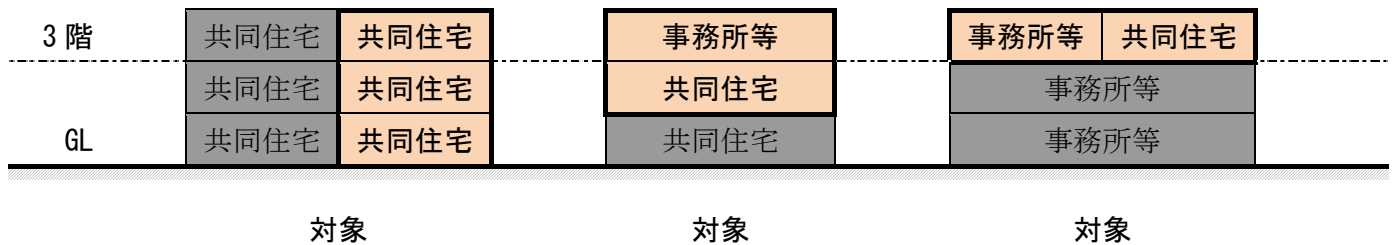
＜対象建築物のイメージ＞

※ 共同住宅以外の用途を「事務所等」と表現しています。

《新築の場合》



《増築、改築の場合》



＜特定工程の改正のイメージ＞

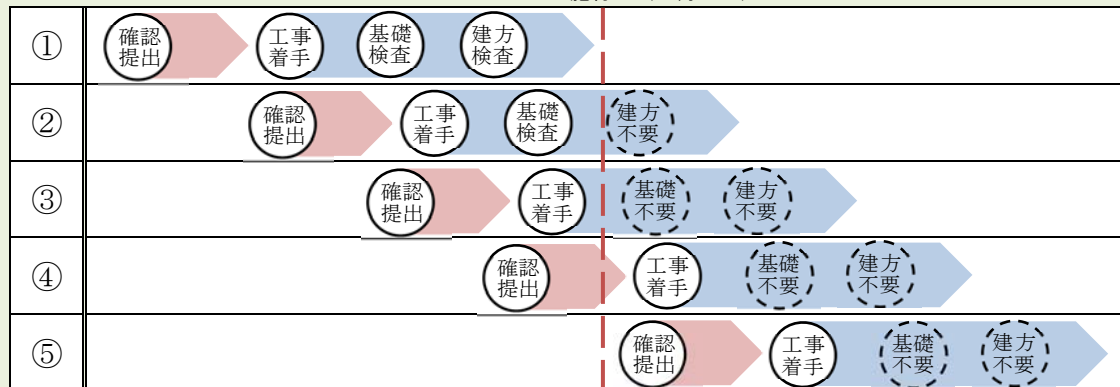
構造・用途	改正前			改正後	
	規模	特定工程		規模	特定工程
木造の共同住宅等	規模にかかわらず検査対象	基礎工事 及び 建方工事		3階建て以上	建方工事 (基礎工事なし)
鉄骨造の共同住宅等	指定なし			3階建て以上	建方工事

※ 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が発生する場合は、別途中間検査が必要となります。(法第7条の3第1項第1号参照)

＜経過措置のイメージ＞

木造・2階建て以下の共同住宅の場合

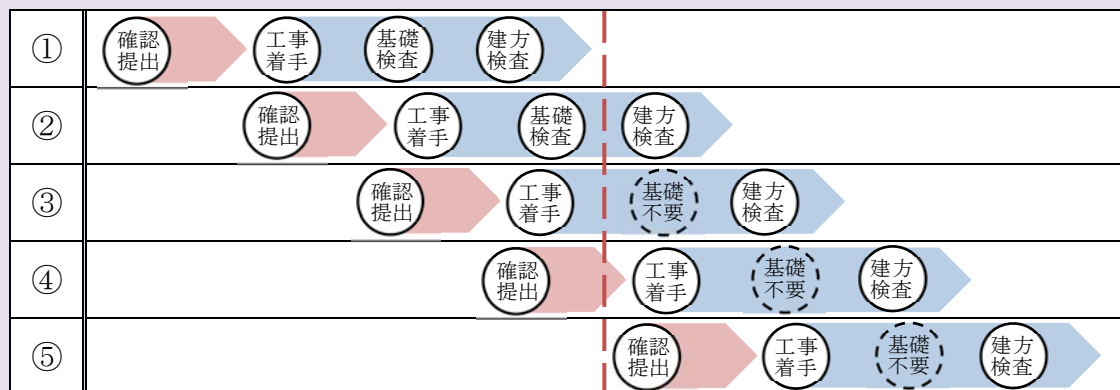
施行日（7月1日）



施行日前に特定工程を終えた場合は、その工事に関する中間検査を受ける必要がありますが、施行日後に特定工程を終えた場合については、その工事に関する中間検査を受ける必要はありません。

木造・3階建て以上の共同住宅の場合

施行日（7月1日）

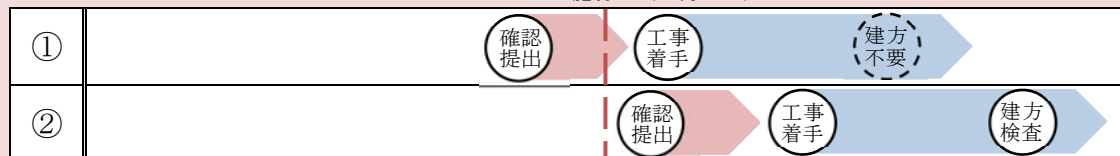


施行日前に基礎工事に関する特定工程を終えた場合は、基礎工事に関する中間検査を受ける必要がありますが、施行日後に基礎工事に関する特定工程を終えた場合については、基礎工事に関する中間検査を受ける必要はありません。

なお、建方工事に関する中間検査は、改正にかかわらず受ける必要があります。

鉄骨造・3階建て以上の共同住宅の場合

施行日（7月1日）



施行日前に確認申請を提出した場合は、中間検査を受ける必要はありませんが、施行日後に確認申請を提出した場合については、特定工程を終えた段階で中間検査を受ける必要があります。

札幌市都市局建築指導部管理課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
 TEL : 011-211-2859 FAX : 011-211-2823
 E-mail : kenchiku-shido@city.sapporo.jp