

中間検査の手引

京都市都市計画局建築指導部建築審査課

令和7年4月

【目次】

1. 本市の中間検査制度について
2. 中間検査を行う区域
3. 中間検査を行う建築物の用途、構造及び規模
4. 適用の除外
5. 指定する特定工程
6. 指定する特定工程後の工程
7. 中間検査対象部分及び中間検査対象床面積
8. 中間検査申請において必要な書類

巻末資料 1 京都市中間検査制度における特定工程及び特定工程後の工程の指定について
(令和 6 年 1 0 月 1 0 日京都市告示第 4 4 6 号)

巻末資料 2 指定する建方工事の特定工程、特定工程後の工程

巻末資料 3 京都市建築基準法施行細則第 7 条 (改正 令和 7 年 3 月 3 1 日規則第 9 5 号)

巻末資料 4 Q & A

はじめに

中間検査制度は、阪神・淡路大震災の被災建築物において隠蔽部の施工不良が多くみられたことを踏まえ、施工段階における現場検査により安全性を確保することを目的に、平成 1 1 年に創設されました。その後、平成 1 9 年には構造計算書偽装問題を契機に、3 階建て以上の共同住宅について全国一律に中間検査を義務付ける制度拡充が行われました。

こうした検査制度の強化を通じて、中間検査件数、完了検査率が着実に上昇しており、現在では、建築物の安全性確保のための重要な制度として定着しています。

本手引は、建築基準法第 7 条の 3 第 1 項第二号の規定により、本市が定める中間検査制度の仔細について解説するものです。本制度を円滑に運用し、建築物の適法性・安全性の確保を図ることを目的に、設計者や工事監理者のほか、建築確認の審査・検査に携わる方々に向けて作成いたしました。

本市の中間検査制度に対する御理解を深めていただく一助として、御活用いただければ幸いです。

1. 本市の中間検査制度について

京都市では、平成11年11月1日より一定規模以上の「住宅の用途に供する木造建築物（現：2階建て住宅等）」及び「特殊建築物」を対象に、中間検査を実施してきました。

「住宅の用途に供する木造建築物」については、京都市内の建築件数が多いこと、「特殊建築物」は、多数の利用者への影響があることから指定しました。

令和7年4月、これまで審査等が部分的に省略されていた建築物について、構造規定等のチェックを求める建築基準法（以下、「法」という。）が施行されます。これに併せて、本市の多くの建物の構造安全性を担保するために、2階建て以上または床面積の合計が200㎡を超える「その他建築物」を新たに追加しました。

2. 中間検査を行う区域

京都市全域

3. 中間検査を行う建築物の用途、構造及び規模

（1）中間検査対象建築物の考え方

建築確認申請を要する工事のうち、新築、増築又は改築の場合に対象建築物となります。対象建築物の用途等は一の建築物におけるものであり、敷地単位ではなく棟単位で判断します。ここでいう、棟は構造耐力上独立した部分ごとではなく、建築確認申請の棟と同様です。新築については「建築物」、増築又は改築（以下、「増築等」という。）については当該行為に係る「建築物の部分」で判断します。中間検査対象建築物の用途、構造及び規模を表1に、判断フローを図1に示します。

表1 中間検査対象の建築物または建築物の部分

名称	対象用途	対象構造	対象規模
2階建て住宅等	住宅の用途に供するもの（共同住宅、寄宿舎を除く）	主要構造部（壁、柱及びはりに限る）の全部又は一部が木材である	・階数が2以上 又は ・床面積の合計が50㎡を超えるもの
特殊建築物	法別表第1（い）欄に掲げる用途に供するもの	全ての構造	・対象用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの
その他建築物※	全ての用途	全ての構造	・階数が2以上 又は ・床面積の合計が200㎡を超えるもの

※「2階建て住宅等」及び「特殊建築物」以外のものです。

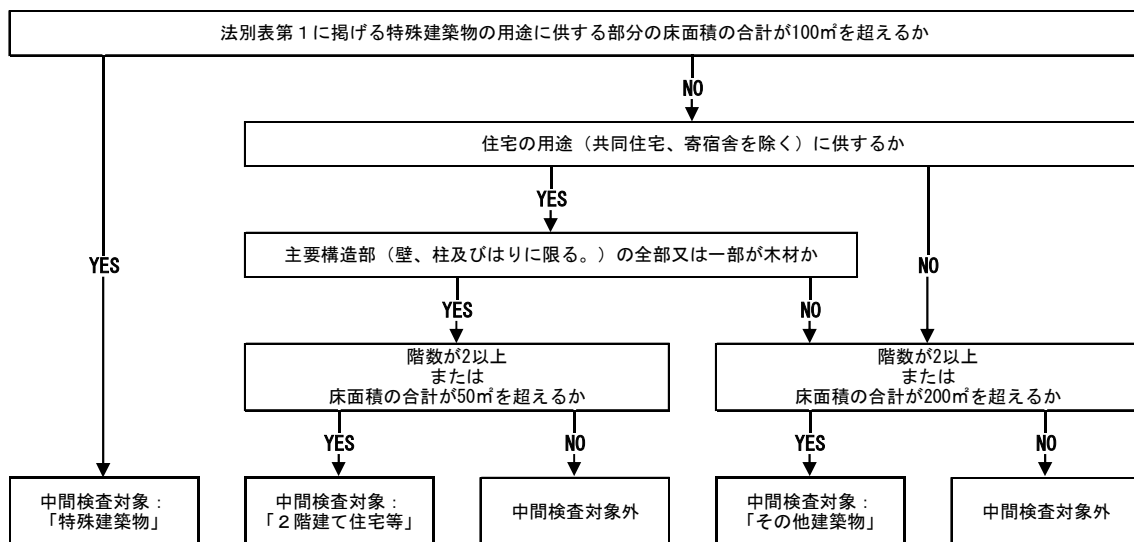


図1 中間検査対象建築物フロー

（2）「住宅の用途に供するもの」の考え方

本市の中間検査対象建築物における「住宅の用途に供するもの」とは、建築物の一部でも住宅の用途に供しているものです。よって、一戸建て住宅、長屋のみならず、部分的に住宅の用途に供しているもの（兼用、併用住宅等）も該当します。法別表第1（い）欄に掲げる用途である共同住宅、寄宿舎については、本市の中間検査対象建築物における「住宅の用途に供するもの」には該当しません。

（3）壁、柱及びはりについての考え方

本市の中間検査対象建築物における「主要構造部（壁、柱及びはりに限る）の全部又は一部が木材である」のうち柱、はりについては壁や床に内包されているものも含まれます（図2参照）。また、壁にあっては耐力壁に限ります。主要構造部でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、最下階の床、回り舞台の床、小ばり等は対象外です。

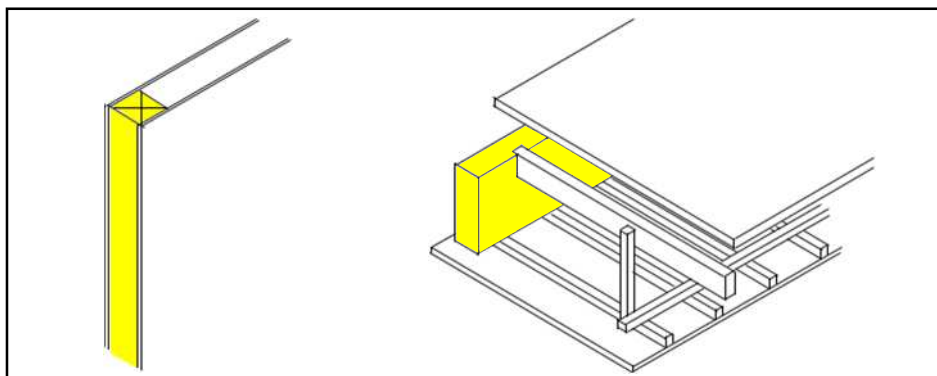


図2 壁や床に内包される柱やはり

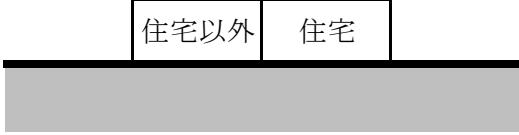
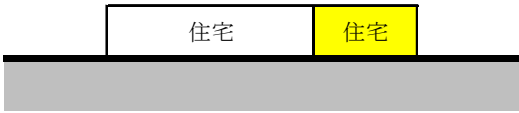
(4) 中間検査対象建築物に該当するかの判断事例

中間検査対象建築物の用途、構造、規模の考え方を「ア」～「カ」に例示します。「ア」、「イ」及び「ウ」は「2階建て住宅等」の用途、構造、規模の考え方を示しています。いずれも、対象構造や対象規模により、中間検査対象建築物にならない場合もあります。「エ」は「特殊建築物」、「オ」は「2階建て住宅等」、「特殊建築物」、「カ」は「その他建築物」の対象規模の考え方をそれぞれ示します。

以下の例示では、増築等の部分は黄色、木材部分は茶色で表しています。対象用途、対象構造、対象規模とは中間検査の対象であるかどうかを判断するための用途等であり、増築等にあつては当該部分のみの用途等を指します。

ア. 「2階建て住宅等」の用途の考え方の事例

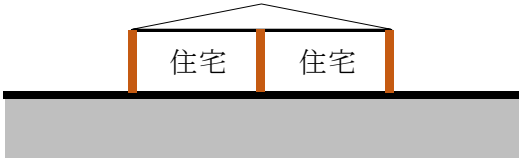
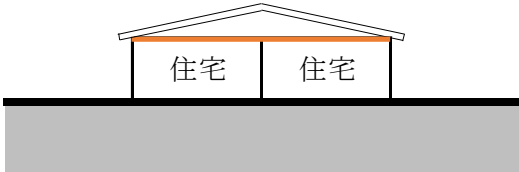
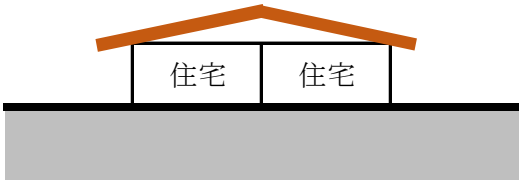
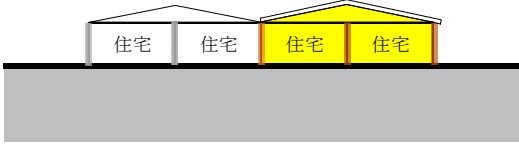
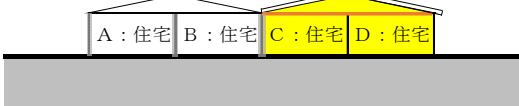
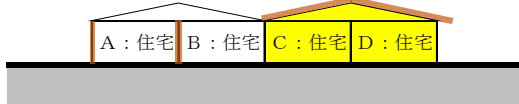
- ・ 構造：主要構造部（壁、柱及びはりに限る）の全部又は一部が木材である
- ・ 規模：地上1階建て
- ・ 床面積の合計（増築等にあつては当該建築物の部分）＞50㎡

	事例（断面図）	解説
新築	 住宅	対象用途：住宅の用途に供するもの 「2階建て住宅等」に該当します。
	 住宅以外 住宅	対象用途：住宅の用途に供するもの 建築物の一部が住宅用途であるため、「2階建て住宅等」に該当します。
	 住宅以外 共同住宅	対象用途：住宅の用途に供するものではない 建築物の一部が共同住宅であり、「2階建て住宅等」には該当しません。
増築等	 住宅 住宅	対象用途：住宅の用途に供するもの 「2階建て住宅等」に該当します。

		対象用途：住宅の用途に供するもの 建築物の一部が住宅用途であるため、「2階建て住宅等」に該当します。
		対象用途：住宅の用途に供するものではない 増築等の部分は住宅の用途に供しないため「2階建て住宅等」に該当しません。

イ.「2階建て住宅等」の構造の考え方の事例

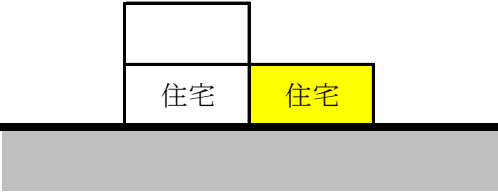
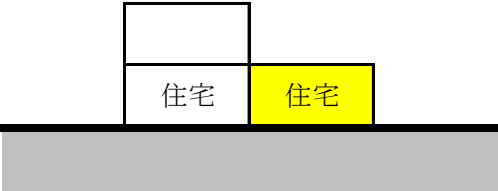
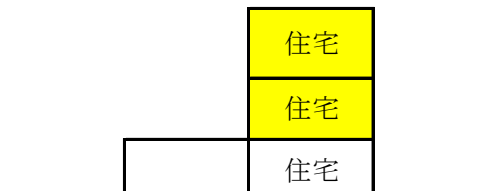
- ・ 用途：住宅の用途に供する
- ・ 規模：地上1階建て
- ・ 床面積の合計（増築等にあつては当該建築物の部分）＞50㎡

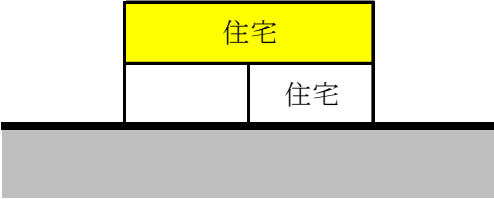
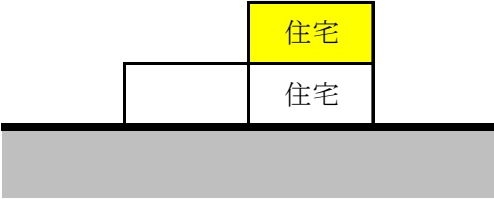
	事例（断面図）	解説
新築		対象構造：主要構造部である柱に木材を使用している 「2階建て住宅等」に該当します。
		対象構造：主要構造部であるはりに木材を使用している 「2階建て住宅等」に該当します。
		対象構造：屋根にのみ木材を使用している 屋根は対象構造に該当しないため、 「2階建て住宅等」に該当しません。
増築等		対象構造：主要構造部である柱に木材を使用している 「2階建て住宅等」に該当します。
		対象構造：主要構造部であるはりに木材を使用している 「2階建て住宅等」に該当します。
		対象構造：主要構造部でない屋根にのみ木材を使用している 屋根は対象構造に該当しないため、 「2階建て住宅等」に該当しません。 なお、 <u>既存部分との境界に増築等の部分として柱を新設する場合は、中間検査が必要になります。</u>

ウ.「2階建て住宅等」の規模の考え方の事例

- ・ 用途：住宅の用途に供する
- ・ 構造：主要構造部（壁、柱及びはりに限る）の全部又は一部が木材である

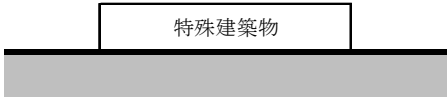
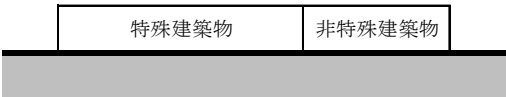
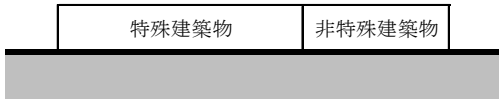
	判断部分	事例（断面図）	解説
新 築	階数事例		対象規模：階数が2 「2階建て住宅等」に該当します。
			対象規模：階数が2 住宅部分が1階のみであっても、建築物の階数が2に該当するため「2階建て住宅等」に該当します。
			対象規模：階数が2 地上1階地下1階建ては、階数が2に該当するため、「2階建て住宅等」に該当します。
			対象規模：階数が2 地下2階建ては、階数が2に該当するため、「2階建て住宅等」に該当します。
	床面積事例	 床面積の合計 > 50㎡	対象規模：床面積の合計 > 50㎡ 住宅の用途に供する部分は床面積にかかわらず、建築物の床面積の合計が50㎡を超えているため、「2階建て住宅等」に該当します。

		 床面積の合計 $\leq 50 \text{ m}^2$	対象規模：床面積の合計 $\leq 50 \text{ m}^2$ 床面積の合計が 50 m^2 以下であるため、「2階建て住宅等」に該当しません。
増築等 (横)	階数事例		対象規模：階数が2 増築等の部分の階数が2に該当するため、「2階建て住宅等」に該当します。
	床面積事例	 増築等の部分 床面積の合計 $> 50 \text{ m}^2$	対象規模：床面積の合計 $> 50 \text{ m}^2$ 増築等の部分の床面積の合計が 50 m^2 を超えるため、「2階建て住宅等」に該当します。
	階数かつ床面積事例	 増築等の部分 床面積の合計 $\leq 50 \text{ m}^2$	対象規模：階数が1、床面積の合計 $\leq 50 \text{ m}^2$ 増築等の部分の階数が1、床面積の合計が 50 m^2 以下であるため、「2階建て住宅等」に該当しません。
増築等 (上)	階数事例		対象規模：階数が2 増築等の部分の階数は2であるため、「2階建て住宅等」に該当します。

	床面積事例	 増築等の部分 床面積の合計 > 50 m²	対象規模：床面積の合計 > 50 m² 増築等の部分の床面積の合計が 50 m²を超えているため、「2階建て住宅等」に該当します。なお、増築等の部分の階数は1です。
	階数かつ床面積事例	 増築等の部分 床面積の合計 ≤ 50 m²	対象規模：階数が1、床面積の合計 ≤ 50 m² 増築等の部分の階数は1です。床面積の合計が 50 m²を超えていないため、「2階建て住宅等」に該当しません。

エ.「特殊建築物」の規模の考え方の事例

- ・ 用途：特殊建築物である物販店舗の用途に供する
- ・ 構造：全ての構造

	場合	事例（断面図）	解説
新 築	特殊建築物 の用途に供 するとき	 特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 > 100 m²	対象規模：特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 > 100 m² 「特殊建築物」に該当します。
	部分的に特殊建築物の用途に供するとき	 特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 > 100 m²	対象規模：特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 > 100 m² 特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²を超えるため「特殊建築物」に該当します。なお、<u>特殊建築物部分のみではなく、建築物全体が中間検査対象です。</u>
		 特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 ≤ 100 m²	対象規模：特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 ≤ 100 m² 特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²以下であるため「特殊建築物」に該当しません。

増 築 等	部分的に特 殊建築物の 用途に供す るとき	 増築等の部分 特殊建築物の用途に供 する部分の床面積の合計 > 1 0 0 m²	対象規模：特殊建築物の 用途に供する部分 の床面積の合計 > 1 0 0 m² 特殊建築物の用途に供す る部分の床面積の合計が 1 0 0 m²を超えているた め「特殊建築物」に該当 します。
		 建築物の床面積の合計 > 1 0 0 m² 増築等の部分 特殊建築物の用途に供 する部分の床面積の合計 ≤ 1 0 0 m²	対象規模：特殊建築物の 用途に供する部分 の床面積の合計 ≤ 1 0 0 m² 特殊建築物の用途に供す る部分の床面積の合計 (既存部分+増築等の部 分)は1 0 0 m²を超えて います。しかし、増築等 の部分のみが対象であ り、増築等の部分の特殊 建築物の用途に供する部 分の床面積の合計は1 0 0 m²以下であるため「特 殊建築物」に該当しませ ん。

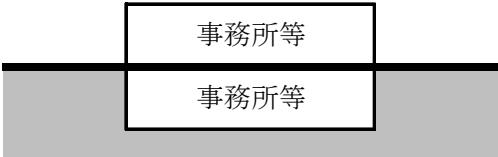
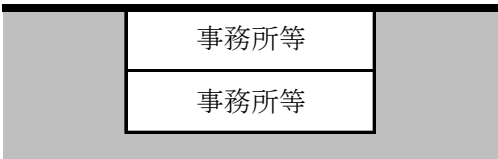
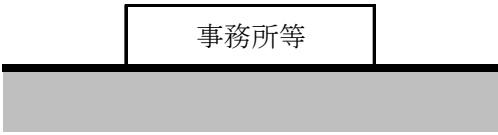
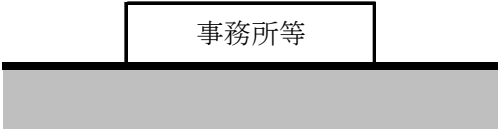
オ.「2階建て住宅等」、「特殊建築物」の考え方の事例

	事例（断面図）	解説
新 築	 特殊建築物部分の床面積の合計 $> 100 \text{ m}^2$	対象用途：住宅の用途に供する 対象構造：主要構造部（壁、柱及びはりに限る）の全部又は一部が木材である 対象規模：階数が2 ⇒「2階建て住宅等」に該当します。 対象用途：特殊建築物の用途に供する 対象構造：全ての構造 対象規模：特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 $> 100 \text{ m}^2$ ⇒「特殊建築物」に該当します。 よって、「2階建て住宅等」かつ「特殊建築物」に該当します。
	 特殊建築物部分の床面積の合計 $\leq 100 \text{ m}^2$	対象用途：住宅の用途に供する 対象構造：主要構造部（壁、柱及びはりに限る）の全部又は一部が木材である 対象規模：階数が2 ⇒「2階建て住宅等」に該当します。 対象用途：特殊建築物の用途に供する 対象構造：全ての構造 対象規模：特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計 $\leq 100 \text{ m}^2$ ⇒特殊建築物の用途に供する部分の床面積の合計が 100 m^2 以下であるため「特殊建築物」に該当しません。 よって、「2階建て住宅等」のみ該当し、「特殊建築物」に該当しません。

カ.「その他建築物」の規模の考え方の事例

「2階建て住宅等」または「特殊建築物」以外のものであって、

- ・ 用途：全ての用途
- ・ 構造：全ての構造

		事例	解説
新 築	階 数 事 例		対象規模：階数が2 階数が2であるため、「その他建築物」に該当します。
			対象規模：階数が2 階数が2であるため、「その他建築物」に該当します。
			対象規模：階数が2 階数が2であるため、「その他建築物」に該当します。
	床 面 積 事 例	 床面積の合計 > 200 m²	対象規模：床面積の合計 > 200 m² 床面積の合計が200 m²を超えるため、「その他建築物」に該当します。
		 床面積の合計 ≤ 200 m²	対象：床面積の合計 ≤ 200 m² 床面積の合計が200 m²以下であるため、「その他建築物」に該当しません。

増 築 等	階 数 事 例		対象規模：階数が2 増築等の部分の階数が2であるため、「その他建築物等」に該当します。 なお、既存部分は住宅の用途に供していますが、増築等の部分では住宅の用途に供していないため「2階建て住宅等」には該当しません。
	床 面 積 事 例	 増築等の部分の床面積の合計 $> 200 \text{ m}^2$	対象規模：床面積の合計 $> 200 \text{ m}^2$ 増築等の部分の床面積の合計が 200 m^2 を超えているため「その他建築物等」に該当します。
		 既存部分の床面積の合計 $> 100 \text{ m}^2$ 増築等の部分の床面積の合計 $> 200 \text{ m}^2$	対象規模：床面積の合計 $> 200 \text{ m}^2$ 増築等の部分の床面積の合計が 200 m^2 を超えているため、「その他建築物等」に該当します。 既存部分は特殊建築物の用途に供していますが、増築等の部分では特殊建築物の用途に供していないため「特殊建築物」には該当しません。
		 建築物の床面積の合計 $> 200 \text{ m}^2$ 増築等の部分の床面積の合計 $\leq 200 \text{ m}^2$	対象規模：床面積の合計 $\leq 200 \text{ m}^2$ 建築物の床面積の合計は 200 m^2 を超えますが、増築等の部分の床面積の合計が 200 m^2 以下であるため、「その他建築物等」に該当しません。

4. 適用の除外

下記の建築物は令和6年10月10日京都市告示第446号（以下、「告示」という。）第4項により本市が指定している中間検査対象の建築物から除外されています。なお、特定工程等を全国一律で定めているもの（法第7条の3第1項第一号）については対象外とならないので注意してください。

- ・ 法第18条の適用を受ける計画通知の対象となる建築物
- ・ 法第85条の適用を受ける仮設建築物
- ・ 建築基準法施行規則第1条の3第1項第1号イの規定により国土交通大臣が認定した建築物※
- ・ 法第68条の11第1項の規定による型式部材等の製造者としての認証を受けた者により製造された型式部材等で構成される建築物※

※ 建築物が認定や認証を受けた者に製造されている場合が適用除外の対象であり、建築物の部分のみの場合は適用除外の対象ではありません。

5. 指定する特定工程

「特定工程」とは、特定の工事を終えたときに中間検査を受検しなければならない工程のことです。各構造において、構造材相互の接合状況、筋かい等設置状況などが確認できるように特定工程を指定しています。

工区を複数に分ける場合は、各工区で特定工程に至った際に、その都度、中間検査を受ける必要があります。

また、エキスパンションジョイント等により構造上分離している場合、それぞれの部分で特定工程に至った際にその都度、中間検査を受ける必要があります。

(1) 指定する特定工程について

特定工程は、原則、「基礎工事」の工程と「建方工事」の工程の2段階です。ただし、「2階建て住宅等」で、階数3以下かつ高さ16メートル以下、床面積の合計が300平方メートル以下のものは「建方工事」の工程の1段階のみです。該当する特定工程については図3を御参照ください。

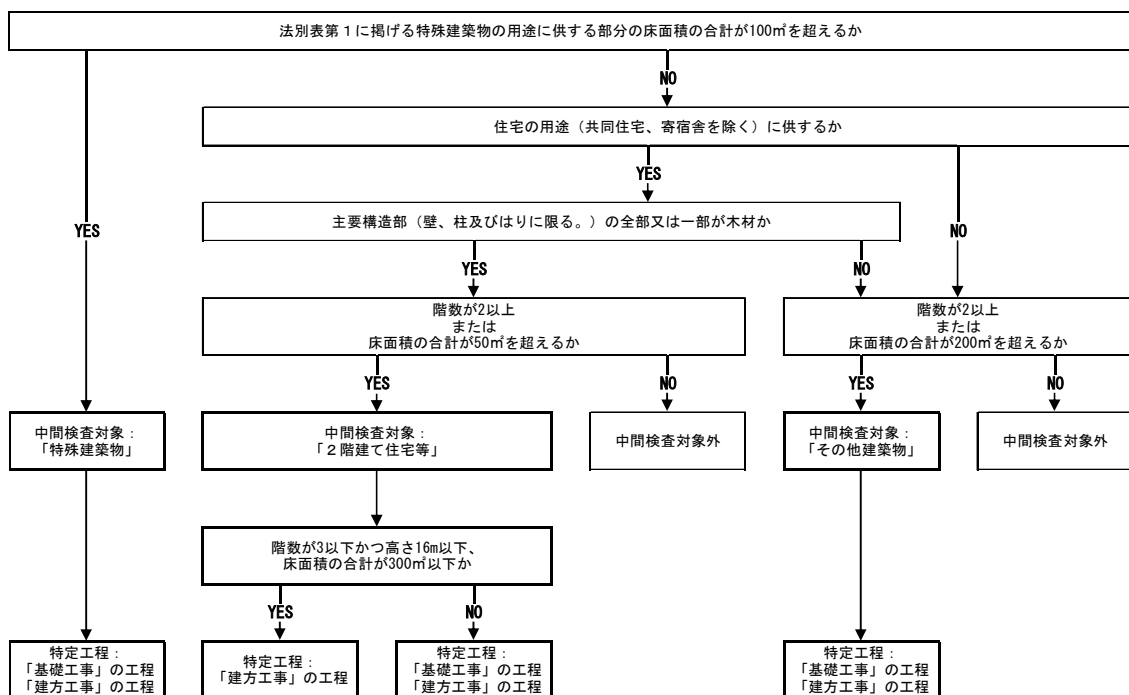


図3 特定工程フロー

ア 「基礎工事」の工程について

「基礎工事」の工程とは、「地中はり（地中はりがない場合は基礎（基礎ぐいを除く。））の鉄筋（地中はりに定着する鉄筋、アンカーボルト等及び地中はりの鉄筋が定着する部材の鉄筋を含む。）を配置する工事の工程」を言います。

地中はりの配筋を部分的に終えた段階でコンクリートを先行打設する場合につい

ては、(4) イ.「基礎工事」の工程を鉛直方向に工区分けする場合の特定工程の考え方を御確認ください。

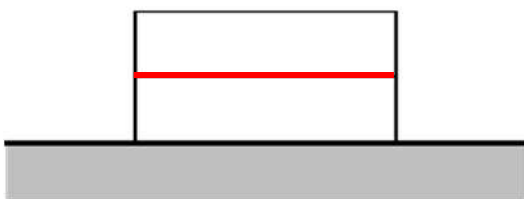
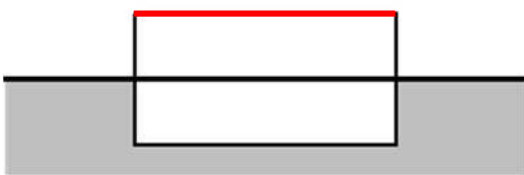
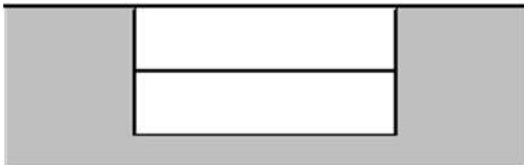
イ 「建方工事」の工程について

「建方工事」の工程は、「2階床の配筋工事」と「軸組工事」があり、構造によりいずれかが特定工程となります。各工程の詳細は、巻末資料2「指定する建方工事の特定工程、特定工程後の工程」で示します。

(ア)「2階床の配筋工事」の工程

2階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事
その他これに類する工事の工程

⇒鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等が対象となります。2階の床の考え方を以下に示します。

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の特定工程についての「2階の床」「平家」は、地上の階数で考えます。	<u>地上</u> <u>2階</u> <u>建て</u>		2階床あり。
	<u>地上</u> <u>1階、</u> <u>地下</u> <u>1階</u> <u>建て</u>		2階床なし。 平家となり、「建方工事」の工程の対象は屋根版となる。
	<u>地下</u> <u>2階</u> <u>建</u>		2階床なし。屋根版はあるが、平家ではないため、「建方工事」の工程の中間検査は対象外。

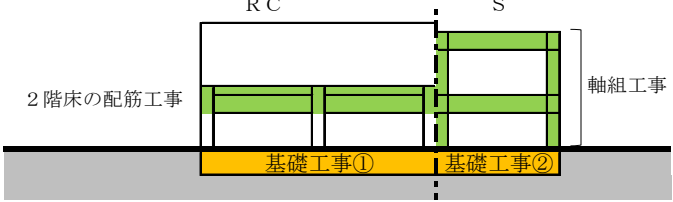
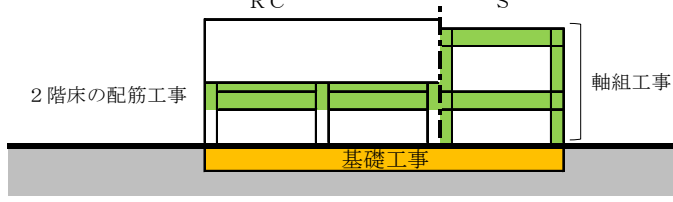
(イ)「軸組工事」の工程

柱、はり等をボルト、溶接等により接合する工事その他これに類する工事の工程
⇒木造、鉄骨造等が対象となります。

(2) エキスパンションジョイント等により構造上分離している場合の特定工程

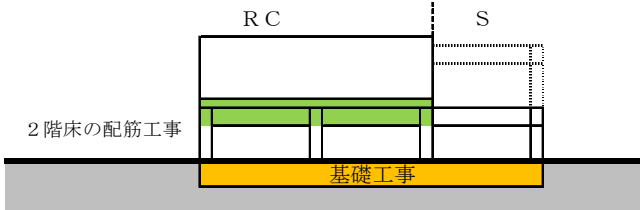
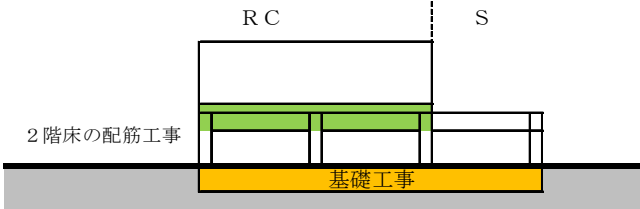
エキスパンションジョイント等により構造上分離している場合は告示第2項

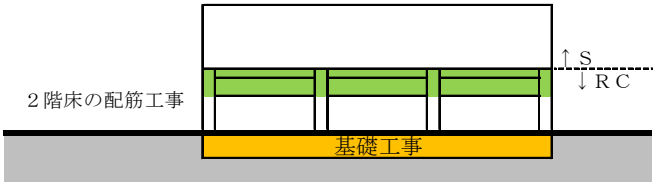
(2) に該当します。それぞれの部分で特定工程に至った際にその都度、中間検査を受ける必要があります。

Exp. J 等により 構造上分離 していると き	鉄筋 コン クリ ート 造 地上 2階 建 鉄骨 造 地上 2階 建		上部構造、地下等基礎部分ともにそれぞれ独立している場合、それぞれの特定工程で中間検査を受検する必要があります。 <u>鉄筋コンクリート部分：</u> ・「基礎工事」の工程 ・「2階床の配筋工事」の工程 <u>鉄骨部分：</u> ・「基礎工事」の工程 ・「軸組工事」の工程 上記の中間検査の受検が必要となります。
			上部構造はそれぞれ独立しているが、<u>地下等基礎部分が一体</u>の場合、上部構造はそれぞれの特定工程で中間検査を受検する必要があります。 ・「基礎工事」の工程 <u>鉄筋コンクリート部分：</u> 「2階床の配筋工事」の工程 <u>鉄骨部分：</u> 「軸組工事」の工程 上記の中間検査の受検が必要となります。

(3) 混構造の場合の「建方工事」の特定工程

混構造で、構造上一体の場合は告示第2項(3)に該当します。告示において2階の床を支持する部分とは、原則「はり」を指します。主たる構造については、例えば2階の床面積を占める割合で判断することが考えられます。

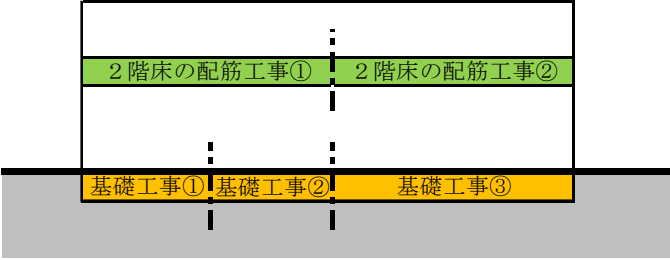
平面 混構 造の とき	鉄筋 コン クリ ート 造 一部 鉄骨 造 地上 2階 建		2階の床（平家にあつては屋根）を支持する部分の主たる構造の工事の工程によります。 この事例では<u>1階部分の主たる構造が鉄筋コンクリート</u>となるため、「<u>2階床の配筋工事</u>」が<u>特定工程</u>となります。 この事例の場合、 「2階床の配筋工事」の工程が終わった段階で、中間検査の受検が必要となります。
	鉄筋 コン クリ ート 造 一部 鉄骨 造 地上 2階 建		2階の床（平家にあつては屋根）を支持する部分の主たる構造の工事の工程によります。 一部が平家（下屋）になっている場合は、下屋の部分も含め主たる構造を判断します。 この事例では<u>1階部分の主たる構造が鉄筋コンクリート</u>となるため、「<u>2階床の配筋工事</u>」が<u>特定工程</u>となります。 この事例の場合、 「2階床の配筋工事」の工程が終わった段階で、中間検査の受検が必要となります。

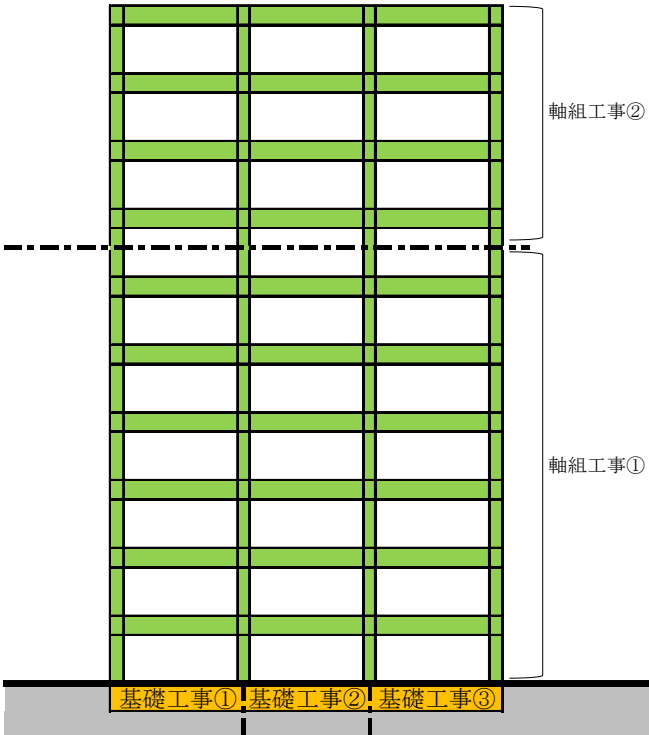
立面 混構 造の とき	<u>地上</u> <u>2階</u> <u>建て</u> <u>1階</u> 鉄筋 コン クリ ート 造 <u>2階</u> 鉄骨 造		2階の床（平家にあつては屋根）を支持する部分の主たる構造の工事の工程によります。 この事例では<u>1階部分の主たる構造が鉄筋コンクリート</u>となるため、「<u>2階床の配筋工事</u>」が<u>特定工程</u>となります。 この事例の場合、 「2階床の配筋工事」の工程が終わった段階で、中間検査の受検が必要です。
--------------------------------	---	--	--

(4) 工区分けの場合の特定工程

複数の工区に区分して施工する場合は、告示第2項(4)に該当し、すべての工区が検査の対象です。各工区で特定工程に至った際に、その都度、中間検査を受ける必要があります。

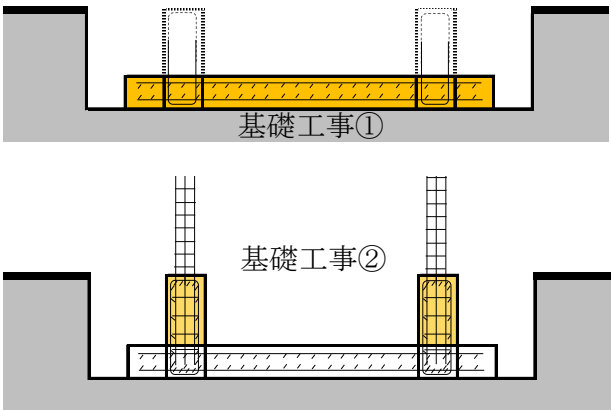
ア「基礎工事」を水平方向、「建方工事」を水平または鉛直方向に工区分けする場合

平面 方向 で 工区 分け する とき	鉄筋 コン クリ ート 造 地上 2階 建て		それぞれの工区ごとの特定工程で検査を受検し、それぞれ合格したのちに特定工程後の工程に着手することができます。 この事例の場合、 ① 「基礎工事」の工程：3回 ② 「2階床の配筋工事」の工程：2回 上記の中間検査の受検が必要となります。
--	--	--	--

立面 方向 で 工区 分け した とき	鉄骨 造 地上 10 階建 て		全ての軸組工事を完了せずに、<u>特定工程後の工程を行う場合は</u>、一定の軸組工事で中間検査を受検し、中間検査の合格証の交付を受ける必要があります。 <u>なお、全ての軸組工事の完了後に特定工程後の工程を行う場合は</u>、段階ごとに中間検査を受検しなければならないわけではありません。 この事例の場合、 ① 「基礎工事」の工程：3回 ② 「軸組工事」の工程：2回 軸組工事① ⇒中間検査合格証交付 ⇒軸組工事①の範囲で特定工程後の工程実施可能 軸組工事② ⇒中間検査合格証交付 ⇒特定工程後の工程実施可能 上記の中間検査の受検が必要となります。
--	---	---	---

イ「基礎工事」を鉛直方向に工区分けする場合

「基礎工事」を鉛直方向に工区分けする場合は、各工区で特定工程に至った際に中間検査を受ける必要があり、それぞれに対して中間検査合格証の交付等の処分がなされます。コンクリート打設工事は、中間検査合格証の交付を受けてから実施してください。

工程	事例（断面図）	解説
基礎工事の工程	 基礎工事① 基礎工事②	基礎※の配筋を全て完了する前にコンクリートを打設する場合 （例えば2階建て住宅等で、配筋は1度に行い、コンクリートを上下で打ち分ける場合は対象外） 基礎工事①： 最初の配筋を終えた段階（原則として地中はりの下端筋が見える状態とする） ⇒中間検査合格証交付 ⇒基礎工事①の範囲において、コンクリート打設工事の実施が可能 基礎工事②： 地中はりの配筋をすべて完了した段階 ⇒中間検査合格証交付 ⇒コンクリート打設工事の実施が可能 ※基礎 ① フーチング、耐圧版等（杭を除く）：上部構造の応力を直接、または杭を介して地盤に伝えるために設けられた構造部分 ② 地中はり

6. 指定する特定工程後の工程

「特定工程後の工程」とは、特定工程に達した際に受検する検査に合格したのち着手できる工程のことです。

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や柱、はり等を覆う工事の工程が該当します。ただし、木造にあっては屋根の上部を覆う工事は除かれています。詳細については巻末資料2の「特定工程後の工程」欄で示しています。

7. 中間検査対象部分及び中間検査対象床面積

中間検査対象部分は、敷地を含む、当該工程以前に行われたすべての工事部分となります（下記各図参照）。中間検査対象床面積は、各特定工程、各工区の検査の対象となる部分の床面積の合計に相当する面積です。木造、鉄骨造等の「軸組工事」の工程となる構造の「建方工事」の検査対象床面積は、床版の有無にかかわらず、当該検査対象部分に床があるものとして、床面積を算定します。床面積の算定は令第2条第1項第三号によります。下記に検査対象部分として図示するものは、建築物であり、敷地については図示していません。

（1）木造、鉄骨造、アルミニウム合金造

床版の有無にかかわらず、当該検査対象部分に床があるものとして、床面積を算定します。

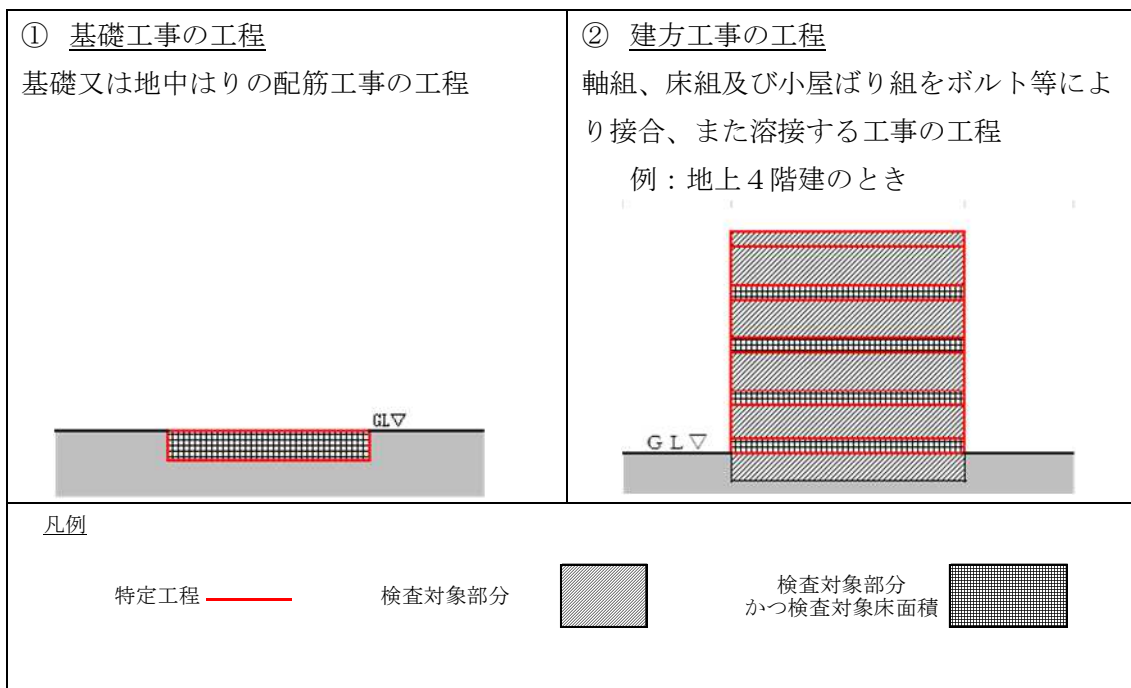


図4 木造、鉄骨造、アルミニウム合金造

(2) 鉄筋コンクリート造

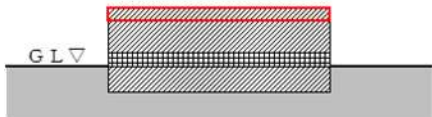
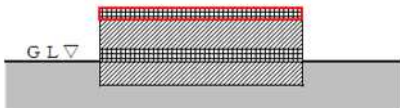
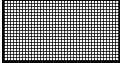
① <u>基礎工事の工程</u> 基礎又は地中はりの配筋工事の工程 	② - 1. <u>建方工事の工程</u> 例：平家るとき 屋根版の配筋工事の工程  ② - 2. <u>建方工事の工程</u> 例：2階建て以上るとき 2階の床またはこれを支持するはりに P C 鋼線または鉄筋を配置する工事の 工程 
<u>凡例</u> 特定工程 — 検査対象部分  検査対象部分 かつ検査対象床面積 	

図5 鉄筋コンクリート造

(3) 組積造、補強コンクリートブロック造、無筋コンクリート造、サスペンション膜構造

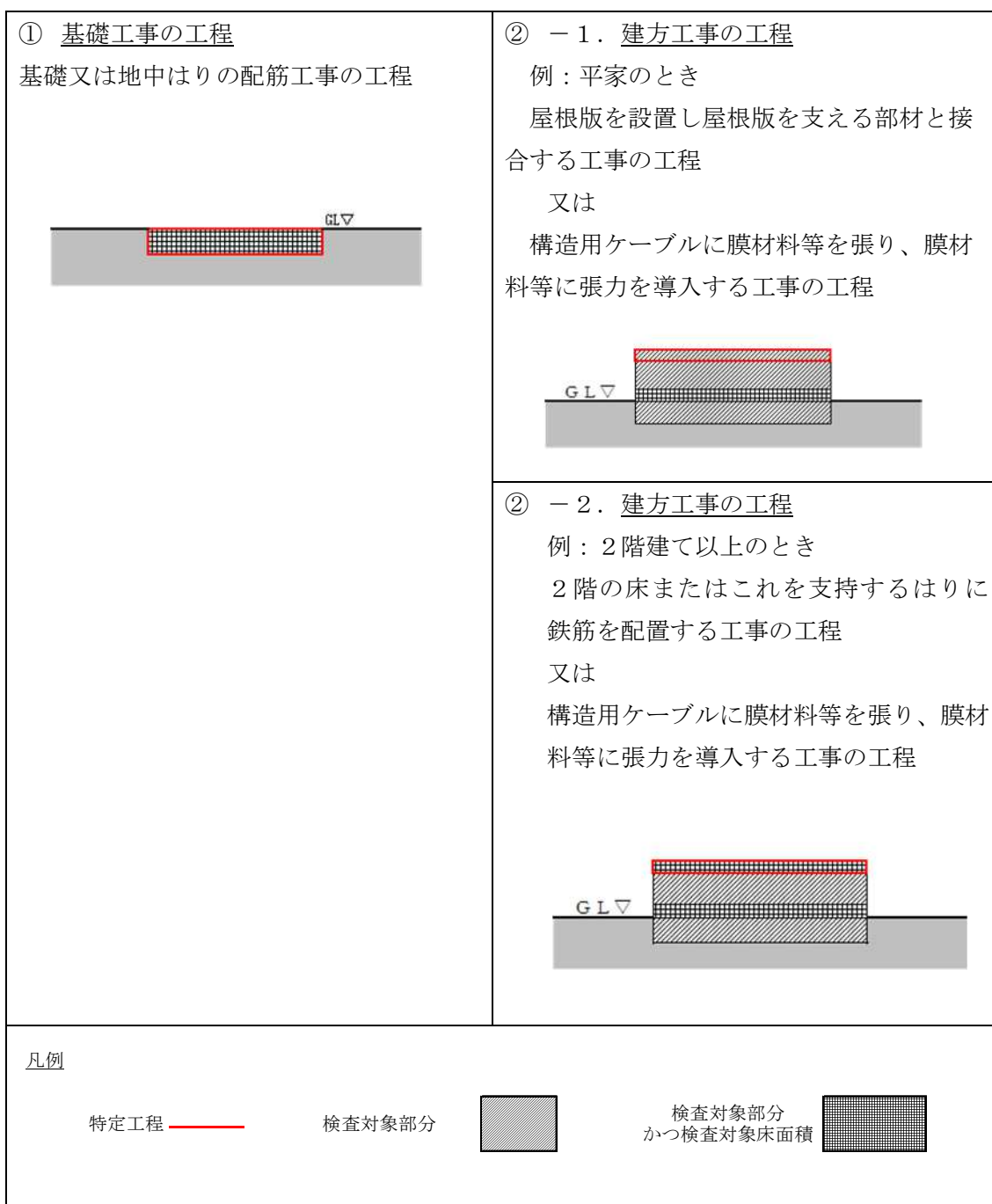


図6 組積造、補強コンクリートブロック造、無筋コンクリート造、サスペンション膜構造

(4) 鉄骨鉄筋コンクリート造

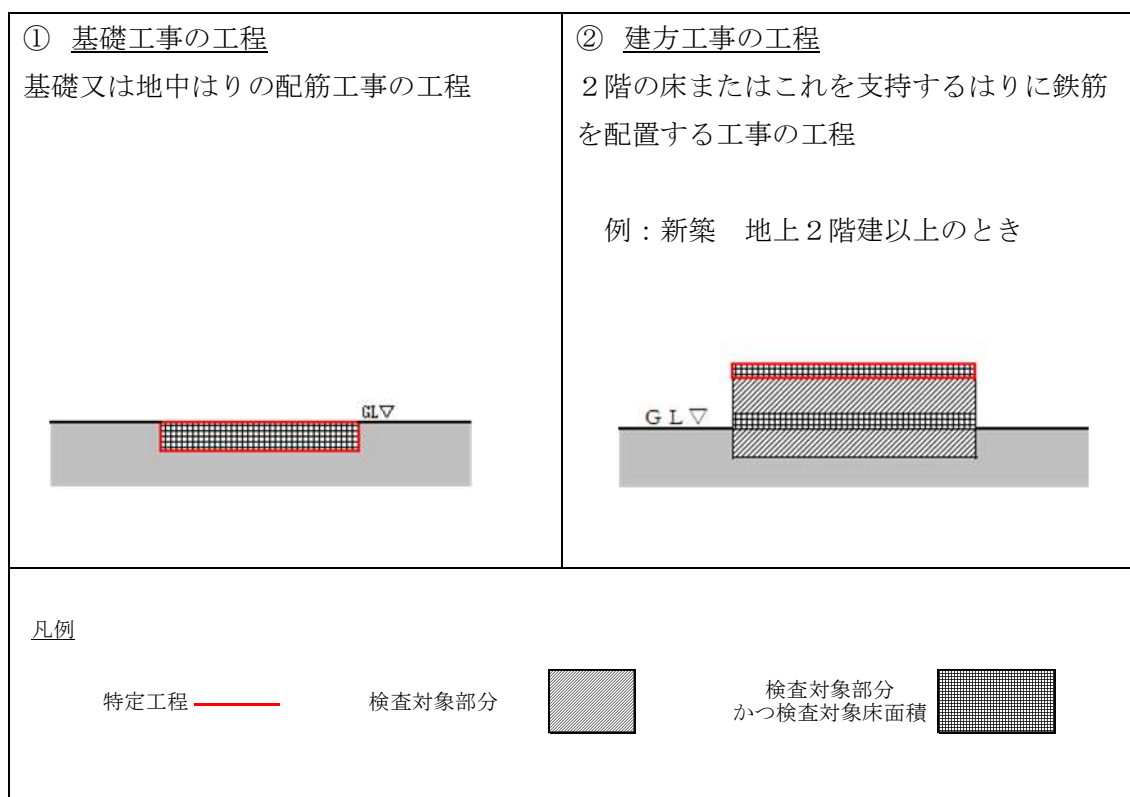


図7 鉄骨鉄筋コンクリート造

(5) 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造 (混構造例)

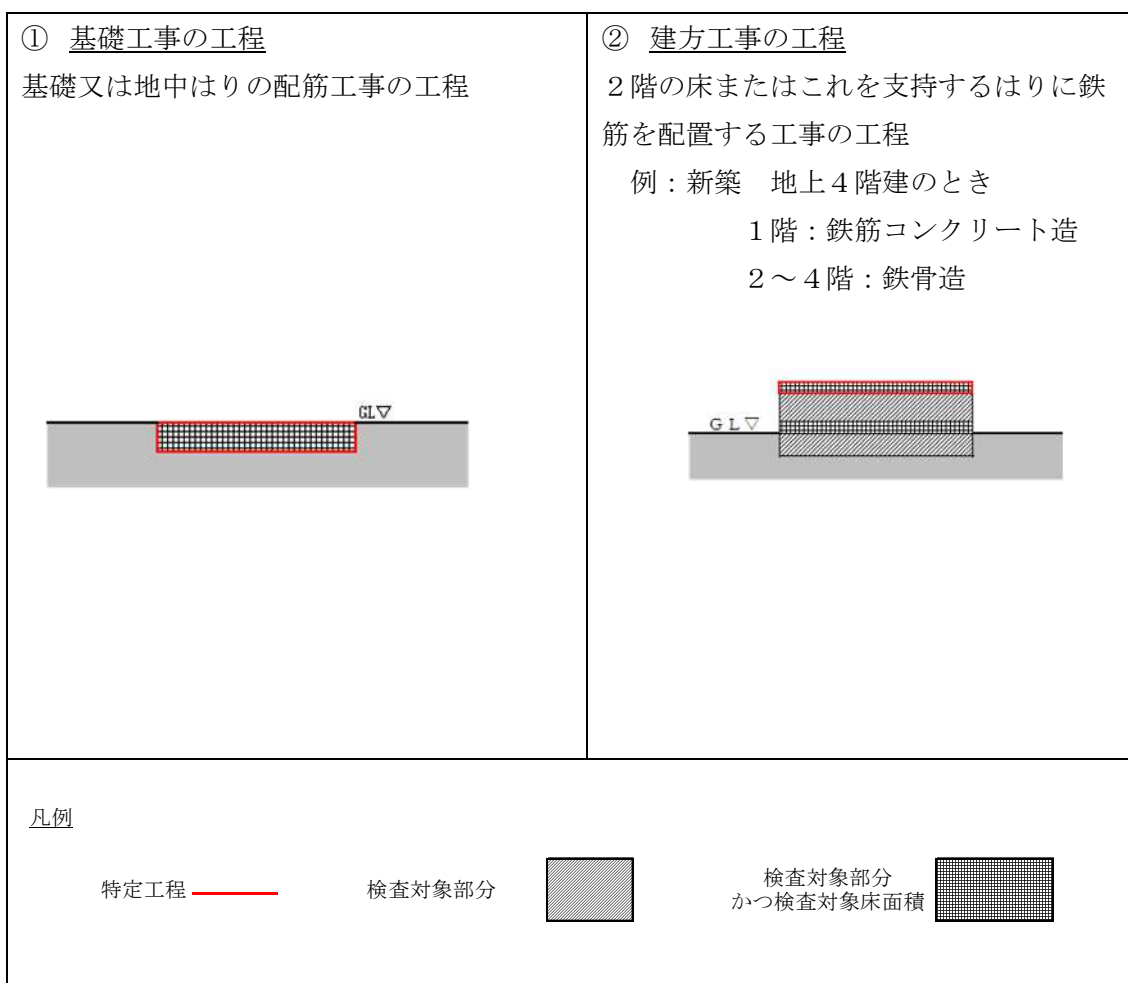


図8 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造

8. 中間検査申請において必要な書類

法第6条の4第1項第三号の適用を受けて確認された下記建築物については、国で定める中間検査申請書に加え、京都市建築基準法施行細則第7条に基づき、それぞれ下記の図書が必要です。詳細については、巻末資料3をご確認ください。

(1) 2階建て住宅等（2階建て住宅等で、平家かつ床面積の合計50㎡超～200㎡以下）

- ・ 筋かい又は壁の位置及び種類並びに通し柱の位置を明示した図書
- ・ 軸組、筋かいその他これらに類する部材の接合方法を明示した図書
- ・ 令第46条第3項及び第4項に規定する基準に従った構造計算の計算書

(2) 上記以外の建築物（特殊建築物で、平家かつ床面積の合計100㎡超～200㎡以下）

- ・ 基礎及び地中はりの位置、形状並びに配筋を明示した図書
- ・ 軸組、床組、小屋ばり組その他これらに類する部材の位置、形状及び配筋を明示した図書
- ・ 軸組、床組、小屋ばり組その他これらに類する部材の接合方法を明示した図書
- ・ 木造にあつては令第46条第3項及び第4項に規定する基準に従った構造計算の計算書

巻末資料 1 京都市中間検査制度における特定工程及び特定工程後の工程の指定について
(令和6年10月10日京都市告示第446号)

建築基準法（以下「法」という。）第7条の3第1項第2号の規定による特定工程及び同条第6項の規定による特定工程後の工程を次のとおり指定する。

1 中間検査を行う建築物の構造、用途及び規模

中間検査を行う建築物の構造、用途及び規模は、次に掲げるものとする。ただし、各規定の対象は、一の建築物における新築の建築物、増築又は改築に係る建築物の部分とする。

- (1) 主要構造部（壁、柱及びはりに限る。）の全部又は一部を木材とした住宅の用途に供する建築物（共同住宅及び寄宿舍を除く。）で、階数が2以上又は床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（以下「2階建て住宅等」という。）
- (2) 建築基準法（以下「法」という。）別表第1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの
- (3) (1)及び(2)に規定するもの以外であって、階数が2以上又は床面積の合計が200平方メートルを超えるもの

2 指定する特定工程

- (1) 特定工程は、次に掲げるものとする。ただし、2階建て住宅等で階数が3以下、高さが16メートル以下及び床面積の合計が300平方メートル以下のものにあつては、ウのみとする。

ア 地中はり（地中はりがない場合は基礎（基礎ぐいを除く。））の鉄筋（地中はりに定着する鉄筋、アンカーボルト等及び地中はりの鉄筋が定着する部材の鉄筋を含む。）を配置する工事の工程（以下「基礎工事の工程」という。）

イ 2階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事その他これに類する工事の工程（以下「2階床の配筋工事の工程」という。）

ウ 柱、はり等をボルト、溶接等により接合する工事その他これに類する工事の工程（以下「軸組工事の工程」という。）

- (2) エキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法により2以上の独立部分からなる場合の特定工程は、それぞれの独立部分の工事の工程による。
- (3) (1)イ及びウのいずれにも該当する場合は、2階の床（平家にあつては屋根）を支持する部分の主たる構造の工事の工程による。
- (4) 複数の工区に区分して施工する場合は、すべての工区を特定工程の対象とする。

3 指定する特定工程後の工程

特定工程後の工程は、次に掲げるものとする。

- (1) 「基礎工事の工程」については、地中はり（地中はりがない場合は基礎（基礎ぐいを除く。））の鉄筋（地中はりに定着する鉄筋、アンカーボルト等及び地中はりの鉄筋が定着する部材の鉄筋を含む。）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階床の配筋工事の工程」については、2階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりの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

(3) 「軸組工事の工程」については、柱、はり等（木造にあつては屋根の上部を除く。）を覆う工事の工程

4 適用除外

法第18条若しくは法第85条の適用を受ける建築物、建築基準法施行規則第1条の3第1項第1号イの規定により国土交通大臣が認定した建築物又は法第68条の11第1項の規定による型式部材等の製造者としての認証を受けた者により製造された型式部材等である建築物については、この告示は適用しない。

附 則

この告示は、令和7年4月1日（以下「施行日」という。）から施行し、この告示による規定は、施行日以後に法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知がされた建築物（確認を受けた建築物の計画の変更によるものを除く。）について適用し、それ以外の建築物については、なお従前の例による。

巻末資料2 指定する建方工事の特定工程、特定工程後の工程

工法		定義	特定工程	特定工程後の工程
木造	軸組構法 (下記に示すもの以外のもの)	建築基準法施行令第3節	構造耐力上主要な部分である壁、柱、横架材、筋かい及び木板その他これに類するものの仕口、継手を金物等により接合する工事の工程	外装材* ¹ 、内装材* ¹ 、耐火被覆(以下、「外装材等」という)により構造耐力上主要な部分である壁、柱、横架材、筋かい及び木板その他これに類するものを覆う工事の工程(屋根の上部を除く)
	枠組壁工法	平13国交告1540号	耐力壁、小屋ばり組及び屋根版を設置する工事の工程	外装材等により耐力壁、小屋ばり組及び屋根版を覆う工事の工程(屋根の上部を除く)
	木質プレハブ工法			
	丸太組構法	平14国交告411号	水平に積上げた丸太材等を通しボルト等により補強し、床版を設置する工事の工程	外装材等により水平に積上げた丸太材等を覆う工事及び小屋組を構造耐力上主要な部分に設置する工事の工程
	CLTパネル工法	平28国交告611号	直交集成板を用いたパネルを金物等により緊結する工事の工程	外装材等により直交集成板を用いたパネルを覆う工事の工程(屋根の上部を除く)
鉄骨造	下記に示すもの以外のもの	建築基準法施行令第5節	軸組、床組及び小屋ばり組をボルト等* ² により接合、また溶接する工事の工程	外装材等により鉄骨を覆う工事及び鉄骨造の部分により支持される床及び屋根にコンクリートを打設する工事の工程

	薄板軽量 形鋼造	平 13 国交 告 1641 号	軸組、床組及び小屋ばり組をボ ルト等*2により接合、また溶接 する工事の工程	外装材等により鉄骨 を覆う工事及び鉄骨 造の部分により支持 される床及び屋根に コンクリートを打設 する工事の工程
	コンクリ ート充填 鋼管構造 (CFT)	平 14 国交 告 464 号	軸組、床組及び小屋ばり組をボ ルト等*2により接合、また溶接 する工事の工程	外装材等により鉄骨 を覆う工事及び鉄骨 造の部分により支持 される床及び屋根に コンクリートを打設 する工事の工程
鉄筋 コン クリ ート 造	下記に示 すもの以 外のもの	建築基準 法施行令 第 6 節	2 階の床（平家にあつては屋 根）及びこれを支持するはりに 鉄筋を配置する工事の工程	2 階の床（平家にあ つては屋根）及びこ れを支持するはりの コンクリートを打設 する工事の工程
	鉄筋コン クリート 組積造 (RM 造)	平 15 国交 告 463 号	2 階の床（平家にあつては屋 根）及びこれを支持するはりに 鉄筋を配置する工事の工程	2 階の床（平家にあ つては屋根）及びこ れを支持するはりの コンクリートを打設 する工事の工程
	現場打ち 壁式鉄筋 コンクリ ート造	平 13 国交 告 1026 号	2 階の床（平家にあつては屋 根）及びこれを支持するは りに鉄筋を配置する工事の工程	2 階の床（平家にあ つては屋根）及びこ れを支持するはりの コンクリートを打設 する工事の工程
	壁式プレ キャスト 鉄筋コン クリート 造		2 階の床（平家にあつては屋根） 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部材を配 置し、接合するための鉄筋を配置 する工事の工程。鉄筋を配置する 工事の工程がない場合は、プレキ ャストコンクリート製品を配置す る工事の工程。	接合部を覆うコンク リートを打設する工 事の工程

	壁式ラーメン鉄筋コンクリート造	平 13 国交 告 1025 号	2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程	2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりのコンクリートを打設する工事の工程
	現場打ちプレストレストコンクリート	昭 58 国交 告 1320 号	2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりに PC 鋼線及び鉄筋を配置する工事の工程	2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりのコンクリートを打設する工事の工程
	プレキャストプレストレストコンクリート		2 階の床（平家にあつては屋根）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部材を配置し、接合するための鉄筋を配置する工事の工程。鉄筋を配置する工事の工程がない場合は、プレキャストコンクリート製品を配置する工事の工程	接合部を覆うコンクリートを打設する工事の工程
鉄骨鉄筋コンクリート造	建築基準 法施行令 第 6 節の 2		2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程	2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりのコンクリートを打設する工事の工程
組積造	建築基準 法施行令 第 4 節		2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程 又は 屋根版を設置し屋根版を支える部材と接合する工事の工程	2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりのコンクリートを打設する工事の工程 又は 外装材等により躯体を覆う工事の工程
補強コンクリートブロック造	建築基準 法施行令 第 4 節の 2		2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程 又は 屋根版を設置し屋根版を支える	2 階の床（平家にあつては屋根）及びこれを支持するはりのコンクリートを打設する工事の工程

			部材と接合する工事の工程	又は 外装材等により躯体を覆う工事の工程
無筋コンクリート造		建築基準法施行令第7節	屋根版を設置し屋根版を支える部材と接合する工事の工程	外装材等により躯体を覆う工事の工程
膜構造	骨組膜構造	平14国交告666号	鉄骨造その他の構造による。	骨組に膜材料等*3を張り、当該骨組及び当該膜材料等を一体とする工事の工程
	サスペンション膜構造		構造用ケーブルに膜材料等を張り、膜材料等に張力を導入する工事の工程	仕上げ材の塗装等の工事の工程
他	テント倉庫	平14国交告667号	鉄骨造による。	骨組膜構造による。
	特定畜舎等建築物	平14国交告474号	木造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造による。	左記のとおり、各構造による。
	アルミニウム合金造	平14国交告410号	軸組、床組及び小屋ばり組をボルト等*2により接合、また溶接する工事の工程	外装材等によりアルミニウム合金を覆う工事及びアルミニウム合金造の部分により支持される床及び屋根にコンクリートを打設する工事の工程

*1 「内装材」「外装材」とは、構造耐力上主要な部分を除く下地材から仕上げ材までを指す。

*2 「ボルト等」とは、高力ボルト、ボルト、リベット、ドリリングタッピンねじ、スクリューくぎ、タッピンねじ、摩擦圧接又は摩擦攪拌を指す。

*3 「膜材料等」とは膜材料、膜構造用フィルム、テント倉庫用膜材料を指す。

巻末資料 3 京都市建築基準法施行細則第 7 条（改正 令和 7 年 3 月 3 1 日規則第 9 5 号）

（中間検査申請書の添付書類）

第 7 条 法第 6 条の 4 第 1 項第 3 号に掲げる建築物について、法第 7 条の 3 第 1 項の規定による検査の申請をする場合における省令第 4 条の 8 第 1 項第 4 号の規定により市長が定める書類は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる図書とする。

(1) 住宅（共同住宅及び寄宿舍を除く。）の用途に供する建築物（主要構造部（法第 2 条第 5 号に規定する主要構造部をいう。以下同じ。）（壁、柱及びはりに限る。）の全部又は一部に木材が用いられているものに限る。）で床面積の合計が 5 0 平方メートルを超えるもの 次に掲げる図書

ア 構造耐力上主要な部分（令第 1 条第 3 号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）を構成する部材（接合部を構成する部材を含む。）の位置、形状及び寸法並びに構造耐力上主要な部分の構造方法を明示した図書

イ 令第 4 6 条第 3 項ただし書に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算の結果を記載した図書

ウ 令第 4 6 条第 4 項に規定する国土交通大臣が定める基準に適合することを明示した図書

(2) 法別表第 1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物（法第 2 条第 2 号に規定する特殊建築物をいう。）でその用途に供する部分の床面積の合計が 1 0 0 平方メートルを超えるもの 次に掲げる図書

ア 基礎及びはりの位置、形状及び鉄筋の配置を明示した図書

イ 前号に掲げる図書

附 則（令和 7 年 3 月 3 1 日規則第 9 5 号）

（施行期日）

1 この規則は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1) 次号及び第 3 号に掲げる規定以外の規定 公布の日

(2) 目次、第 2 章の章名及び第 7 条の改正規定並びに次項の規定 令和 7 年 4 月 1 日

(3) 第 2 8 条及び別表第 6 の改正規定 令和 7 年 7 月 1 日

（適用区分）

2 この規則による改正後の京都市建築基準法施行細則第 7 条の規定は、この規則の施行の日以後に行われる申請について適用し、同日前に行われた申請については、なお従前の例による。

巻末資料4 Q & A

Q 1 : 中間検査制度の施行時期.....	3 6
Q 2 : 中間検査申請に必要な書類.....	3 6
Q 3 : 全国一律の中間検査制度.....	3 6
Q 4 : 「住宅の用途に供するもの」の考え方.....	3 6
Q 5 : 木造の屋根の上部の防水工事に取り掛かるタイミング.....	3 6
Q 6 : 中間検査の対象部分について.....	3 6
Q 7 : 用途変更し、増築する場合の検査対象建築物、対象部分の考え方.	3 6
Q 8 : 計画の変更で、確認を申請する場合の中間検査制度の考え方.....	3 7
Q 9 : 中間検査申請書第三面の特定工程記載欄の記載方法.....	3 7
Q 1 0 : 共用部の面積の取扱い.....	3 7
Q 1 1 : 「2階建て住宅等」、「特殊建築物」の定義.....	3 7
Q 1 2 : 鉄骨造時の建方工事（軸組工事）の工程の検査回数の考え方...	3 7
Q 1 3 : 基礎工事の工程の検査回数の考え方.....	3 7
Q 1 4 : 吹抜け部分の床面積算定の考え方.....	3 8

Q 1 : いつからこの中間検査制度の検査対象建築物になるのか？

A 1 : 令和 7 年 4 月 1 日以降に確認申請を行ったものが対象です。

Q 2 : 中間検査申請に必要な書類はあるか？

A 2 : 申請に必要な書類は建築基準法施行規則に定められています。本市は特定行政庁として提出を要する書類を建築物の種類等に応じて定めています。詳細については、「8. 中間検査申請において必要な書類」を御覧ください。

Q 3 : 全国一律の中間検査制度とは何か？

A 3 : 法第 7 条の 3 第 1 項第一号で定められている特定工程のことで、「階数が 3 以上である共同住宅」で、「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」を有する場合が該当します。本市が定めるものとは別に中間検査が必要となりますので、御注意ください。

Q 4 : 一戸建ての住宅に居住の用に供する用途以外の部分を増築し、建築物の用途が兼用住宅となる場合、中間検査対象の用途は「住宅の用途に供するもの」に当たるか？

A 4 : 兼用住宅の一部となるのであれば中間検査対象の用途は「住宅の用途に供するもの」に当たります。

Q 5 : 木造の屋根の上部について、軸組工事完了後すぐに防水工事に取り掛かることは可能か？

A 5 : 木造の屋根の上部については、「軸組工事」の工程の特定工程後の工程から除外しています。そのため、屋根の防水工事は中間検査合格証交付後でなくとも施工は可能です。

Q 6 : 既存部分にも改修工事が生じる増築等で中間検査対象建築物となる場合、既存部分も中間検査の検査対象部分となるか？

A 6 : 特定工程の時点以前の工事については、既存部分を含め、すべて検査対象となります。

Q 7 : 既存部分を用途変更し、増築をする。中間検査対象建築物の判断、また中間検査対象部分について、どのように考えればよいのか？

A 7 : 中間検査対象建築物かどうかは、増築部分の用途、構造及び規模によります。中間検査対象建築物である場合は、特定工程の時点以前の工事については、すべて検査対象となります。

Q 8 : 令和 7 年 3 月 3 1 日以前に確認の申請を行ったもののうち、令和 7 年 4 月 1 日以降に計画の変更により確認を申請するとき、改正された中間検査制度が適用されるのか？

A 8 : 令和 7 年 3 月 3 1 日以前に確認を受けた建築物の計画の変更によるとき、適用されません。ただし、計画の変更として、別棟を新たに追加するといった内容など、確認を受けた建築物以外の建築物の確認の申請をするときは、適用されます。（告示 附則参照。）

Q 9 : 確認申請書及び中間検査合格証等の特定工程記載欄はどのように記載したらよいか？

A 9 : 告示本文による記載の他、「基礎工事の工程」、「2 階床の配筋工事の工程」「軸組工事の工程」といった略称を使用することができます（告示第 2 項（1）参照）。

Q 10 : 中間検査を受ける特殊建築物の用途に供する部分について、共用部分の面積は按分という認識でよいか？

A 10 : ご理解のとおりです。

Q 11 : 従前から中間検査対象建築物である「2 階建て住宅等」と「特殊建築物」の定義は、旧制度と新制度で変わるのか？

A 11 : 「2 階建て住宅等」については定義が変わります。新築の建築物、増築等にあっては建築物の部分に、一部でも住宅の用途に供する部分があり、主要構造部に木材を使用している場合、住宅の用途に供する部分の規模や階ではなく「建築物（増築等にあつてはその部分）」の規模によって、「2 階建て住宅等」に該当するか判断します。旧制度と変更が生じているためご注意ください。（告示、本手引 3.（1）～（3）、（4）ア～ウ参照。）
「特殊建築物」の定義については、従前から変更はありません。

Q 12 : 鉄骨造の時、全ての軸組工事の完了後に特定工程後の工程を行う場合、段階ごとに軸組工事の工程について、中間検査を受検しなければならないのか？

A 12 : その場合、軸組工事の工程についての中間検査は 1 回のみとなります。なお、全ての軸組工事を完了せずに、特定工程後の工程を行う場合は、一定の軸組工事で中間検査を受検し、それぞれ中間検査合格証の交付を受ける必要があります。（本手引 5.（4）ア参照。）

Q 13 : 基礎工事の工程について、配筋をすべて完了したうえで、コンクリートを上下で打ち分ける場合、中間検査を 2 回受検しなければならないのか？

A 13 : その場合、基礎工事の工程についての中間検査は 1 回のみとなります。なお、基礎の配筋を全て完了する前にコンクリートを打設する場合は、例えば「最初の配筋を終えた段階」と「地中はりの配筋をすべて完了した段階」で、それぞれ中間検査を受検し、中間検査合格証の交付を受ける必要があります。（本手引 5.（4）イ参照。）

Q 1 4 : 「建方工事」の工程の検査対象床面積について、「床版の有無にかかわらず、当該検査対象部分に床があるものとして、床面積を算定」とあるが、吹抜け部分の床面積も算入するか？

A 1 4 : 吹抜け部分の床面積は算入しません。