

滋賀県特定行政庁連絡会議

中間検査ケーススタディ

令和8年4月1日

滋賀県特定行政庁連絡会議 中間検査のケーススタディについて

■目的と策定経過

中間検査制度は、建築物の安全性確保の観点から、建築基準法第7条の3第1項に基づき、特定行政庁が中間検査対象建築物および特定工程の指定を行い、当該建築物に関する工事の施工中に、建築主事等が「建築基準法関係規定に適合しているかどうか」を検査するものです。

滋賀県内においては、中間検査対象建築物および特定工程の県内統一を行うことで、円滑な中間検査の実施に努めているところです。

この度、県内特定行政庁で組織する滋賀県特定行政庁連絡会議において、中間検査対象となる建築物の事例をまとめた「中間検査ケーススタディ」を作成しましたので、中間検査対象か否かの判断に当たっては、本ケーススタディに示す事例を参考としていただきますようお願いいたします。

なお、本ケーススタディによる対象か否かの判断が難しい場合は、申請地を所管する特定行政庁へお問合わせください。

■注意事項

1. 指定した工程が建築工事に含まれない場合には、指定する工程はないものとする。
2. 「用途に供する部分」の解釈については、滋賀県内建築基準法取扱基準3-1-02を参照とすること。

滋賀県特定行政庁連絡会議

滋賀県 交通まちづくり部 建築開発課 TEL 077-528-4258

大津市 都市計画部 建築指導課 TEL 077-528-2774

彦根市 都市政策部 建築指導課 TEL 0749-30-6125

長浜市 都市建設部 建築課 TEL 0749-65-6543

近江八幡市 都市整備部 建築課 TEL 0748-36-5544

草津市 都市計画部 建築政策課 TEL 077-561-2378

守山市 建設部 建築課 TEL 077-582-1139

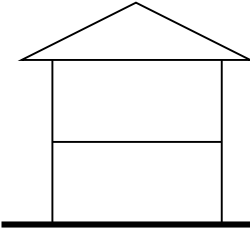
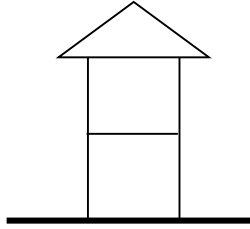
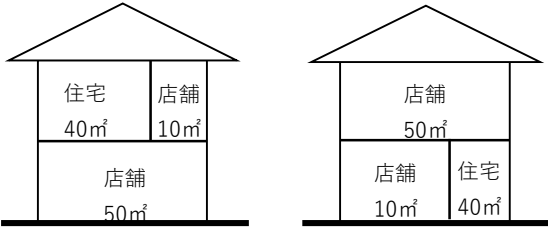
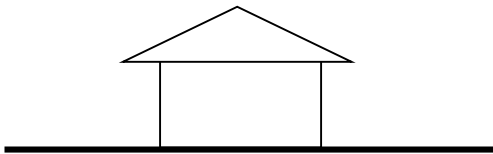
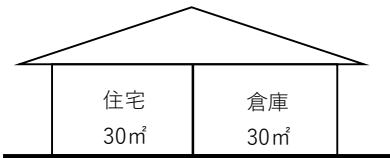
東近江市 都市整備部 建築指導課 TEL 0748-24-5656

■滋賀県が特定行政庁の区域

- ・ 甲賀土木事務所 管理調整課建築指導係 TEL 0748-63-6163
(管轄区域：栗東市、野洲市、甲賀市、湖南市、日野町、竜王町)
- ・ 湖東土木事務所 管理調整課建築指導係 TEL 0749-27-2250
(管轄区域：愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町、米原市)
- ・ 高島土木事務所 管理調整課建築指導係 TEL 0740-22-6046
(管轄区域：高島市)

■ 中間検査の対象建築物の事例 ■

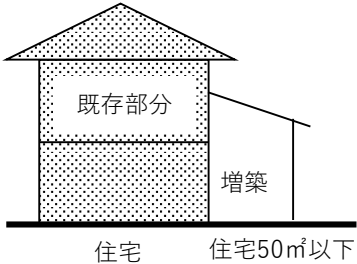
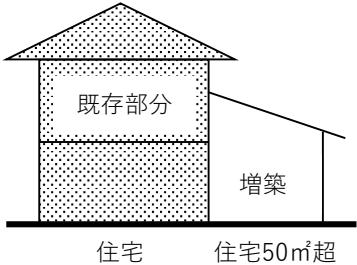
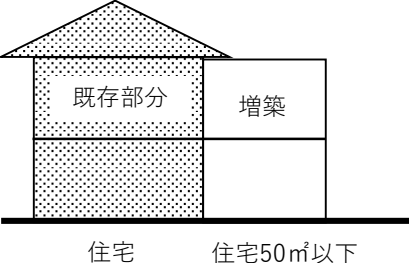
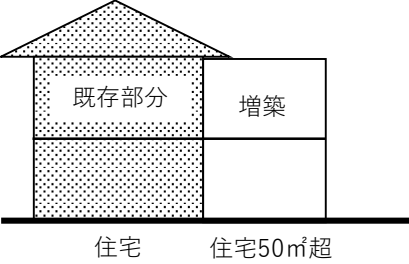
1. 1戸建ての専用住宅、兼用住宅、併用住宅または長屋住宅で、階数が2以上のものまたは延べ面積が50平方メートルを超えるもの

1) 新築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①	 <p>2階建て50㎡超</p>	2階建て 延べ面積50㎡超	対象
②	 <p>2階建て50㎡以下</p>	2階建て 延べ面積50㎡以下	対象
③	 <p>1階店舗50㎡ 2階店舗10㎡+住宅40㎡</p> <p>1階店舗10㎡+住宅40㎡ 2階店舗50㎡</p>	2階建て 店舗併用住宅 住宅部分40㎡ + 店舗部分60㎡	対象
④	 <p>平屋建て50㎡超</p>	平屋建て 延べ面積50㎡超	対象
⑤	 <p>平屋建て50㎡超</p>	平屋建て 延べ面積50㎡超 住宅部分30㎡ + 倉庫30㎡	対象

2) 新築 6条一棟、構造上別棟			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①	<p>exp.j</p> <p>住宅 (木造) 50㎡超</p> <p>車庫 (鉄骨造)</p> <p>住宅部分50㎡超 + 車庫</p>	<p>平屋建て 延べ面積50㎡超</p> <p>住宅部分 (木造50㎡超) + 車庫 (鉄骨造)</p>	<p>対象 (全体を検査対象とし 木造・鉄骨造それぞれ の工程で検査)</p>
②	<p>exp.j</p> <p>住宅 (木造) 50㎡以下</p> <p>車庫 (鉄骨造)</p> <p>住宅部分50㎡以下 + 車庫 延べ面積50㎡超</p>	<p>平屋建て 延べ面積50㎡超</p> <p>住宅部分 (木造50㎡以下) + 車庫部分 (鉄骨造)</p>	<p>対象 (全体を検査対象とし 木造・鉄骨造それぞれ の工程で検査)</p>
③	<p>exp.j</p> <p>住宅 (木造)</p> <p>車庫 (鉄骨造)</p> <p>住宅部分 + 車庫 延べ面積50㎡以下</p>	<p>平屋建て 延べ面積50㎡以下</p> <p>住宅部分 (木造) + 車庫部分 (鉄骨造)</p>	<p>対象外</p>

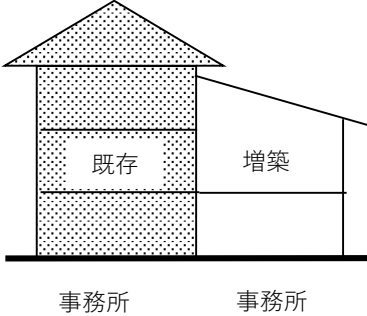
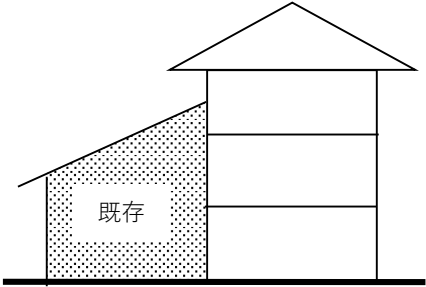
3) 新築 6条一棟、構造は取扱基準4-3-01による分かれ方をしている			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①	<p>住宅 2階建て + 車庫20㎡</p>	<p>2階建て 延べ面積50㎡超</p> <p>住宅部分 + 車庫部分 (鉄骨造20㎡)</p>	<p>住宅部分：対象 車庫部分：対象外</p>
②	<p>住宅平屋建て50㎡以下 + 車庫20㎡</p>	<p>平屋建て 延べ面積50㎡超</p> <p>住宅部分 (50㎡以下) + 車庫部分 (鉄骨造20㎡)</p>	<p>住宅部分：対象外 車庫部分：対象外</p>

4) 増築 6条別棟で増築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①	<p>2階建て住宅 倉庫又は車庫 (鉄骨造) 50㎡超</p>	<p>既存住宅 (2階建て) に 倉庫又は車庫50㎡超えを増 築</p> <p>既存部分：住宅 (2階建て) 増築部分：倉庫又は車庫 (平 屋建て50㎡超)</p>	<p>対象外</p>
②	<p>2階建て住宅 離れ増築50㎡以下</p>	<p>住宅 + 離れ</p> <p>既存部分：住宅 (2階建て) 増築部分：離れ (平屋建て50 ㎡以下)</p>	<p>対象外</p>
③	<p>既存住宅50㎡以下 離れ増築50㎡超</p>	<p>住宅 + 離れ</p> <p>既存部分：住宅 (平屋建て) 増築部分：離れ (平屋建て 50㎡超)</p>	<p>対象</p>

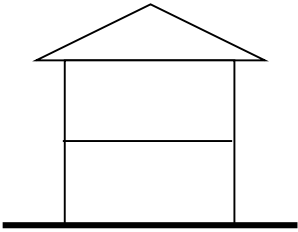
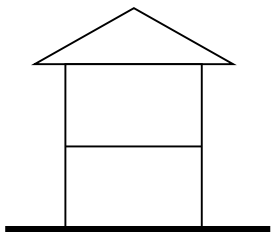
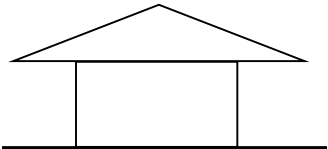
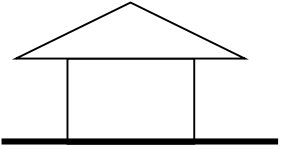
5) 増築 6条一棟で増築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①	 <p>住宅 住宅50㎡以下</p>	増築部分：平屋50㎡以下	対象外
②	 <p>住宅 住宅50㎡超</p>	増築部分：平屋50㎡超	対象
③	 <p>住宅 住宅50㎡以下</p>	増築部分：2階建て50㎡以下	対象
④	 <p>住宅 住宅50㎡超</p>	増築部分：2階建て50㎡超	対象

2. 主要構造部を木造とした建築物で地上の階数が3以上の建築物（主要構造部の一部に木造以外の構造を併用する建築物を含む）

1) 新築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①	用途：不問 	1階～3階全て木造	対象
		1階 鉄筋コンクリート造 (又は鉄骨造) 2階～3階 木造	対象

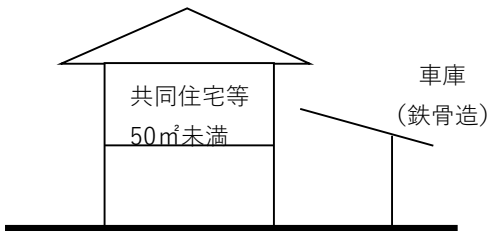
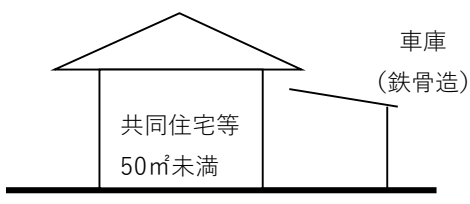
2) 増築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①		既存建物： 木造3階 事務所 増築部分： 木造（鉄骨）2階 事務所	対象外 （増築に係る部分で判断）
②	用途：不問 	既存建物：木造（鉄骨） 1階 増築建物：木造3階	対象

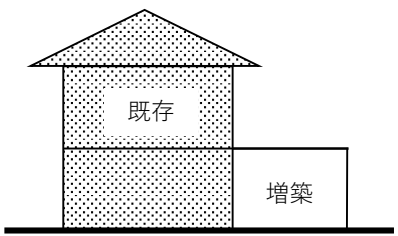
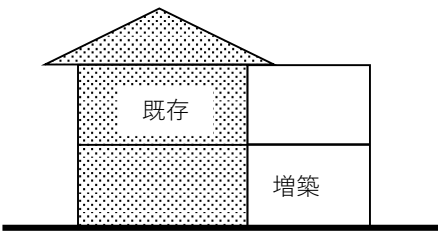
3. 下宿、共同住宅または寄宿舍（以下、「共同住宅等」という。）の用途に供する建築物で、階数が2以上のものまたはその用途に供する部分の延べ面積が50平方メートルを超えるもの

1) 新築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①	 2階建て50㎡超	2階建て 共同住宅等の部分50㎡ 超	対象
②	 2階建て50㎡以下	2階建て 共同住宅等の部分50㎡以 下	対象
③	 平屋建て50㎡超	平屋建て 共同住宅等の部分50㎡ 超	対象
④	 平屋建て50㎡以下	平屋建て 共同住宅等の部分50㎡以 下	対象外

1) 新築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
⑤		2階建て 事務所併用共同住宅等 1階：事務所 2階：共同住宅等延べ面積50㎡以下	対象
⑥		2階建て 事務所併用共同住宅等 1階：共同住宅等延べ面積50㎡以下 2階：事務所	対象
⑦		2階建て 事務所併用共同住宅等 1階：共同住宅等延べ面積50㎡超 2階：事務所	対象



2) 新築 6条一棟、構造上別棟			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①		平屋建て 共同住宅等+車庫(鉄骨造) 共同住宅等延べ面積50㎡超 + 車庫延べ面積40㎡	対象 (全体を検査対象とし 木造・鉄骨造それぞれ の工程で検査)
②		平屋建て 共同住宅等 + 車庫(鉄骨造) 共同住宅等延べ面積40㎡ + 車庫延べ面積20㎡	付属車庫の場合 対象 (全体を検査対象とし 木造・鉄骨造それぞれ の工程で検査) 付属車庫でない場合 対象外
③		共同住宅等(RC造2階建て) + 車庫部分(鉄骨造)	対象 (全体を検査対象とし RC造・鉄骨造それぞれ の工程で検査)

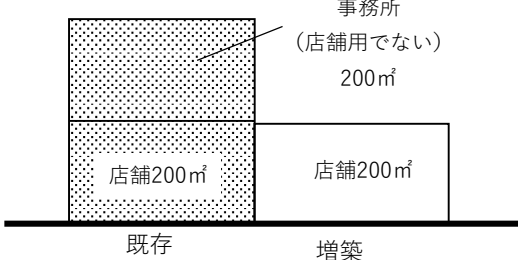
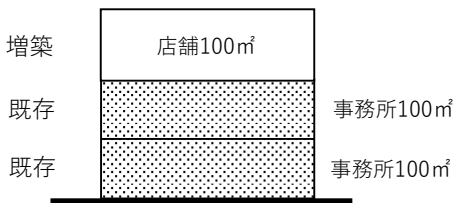
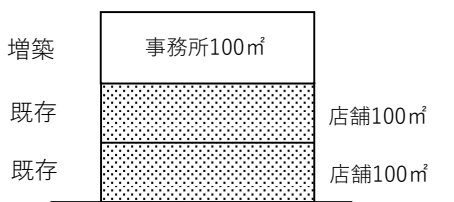
3) 増築 6条一棟、構造は取扱基準4-3-01による分かれ方をしている			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①		2階建て 延べ面積50㎡超 共同住宅等の部分 (2階建て50㎡未満) + 車庫部分 (鉄骨造)	共同住宅等の部分：対象 車庫部分：対象外
②		平屋建て 延べ面積50㎡超 共同住宅等の部分 (平屋50㎡未満) + 車庫部分 (鉄骨造)	共同住宅等の部分：対象外 車庫部分：対象外

4) 増築 6条一棟			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①		増築部分：共同住宅等 (平屋50㎡超)	対象
		増築部分：共同住宅等 (平屋50㎡以下)	対象外 (増築に係る部分で判断)
②		増築部分：共同住宅等 (2階建て50㎡超)	対象
		増築部分：共同住宅等 (2階建て50㎡以下)	対象

4. 法別表第1 (い) 欄の (1) 項から (4) 項までに掲げる用途に供する建築物 (下宿、共同住宅および寄宿舍を除く) で、3階以上の階をその用途に供するものまたはその用途に供する部分の延べ面積が300平方メートルを超えるもの

1) 新築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①		3階：店舗 50m ² 2階：事務所 50m ² 1階：事務所 50m ²	対象
②		3階：事務所 50m ² 2階：事務所 50m ² 1階：店舗 50m ²	3階が店舗用の事務所の 場合：対象
			3階が店舗用の事務所 でない場合：対象外
③		2階：店舗 200m ² 1階：店舗 200m ²	対象 (対象となる用途の延べ面積が300m ² 超となるため)
④		2階：店舗 200m ² 1階：飲食店 200m ²	対象 (対象となる用途の延べ面積が300m ² 超となるため)
⑤		平屋 (EXP-Jで接続) 事務所又は車庫 200m ² 店舗 200m ²	店舗用の事務所又は車庫 の場合：対象 (対象となる用途の延べ面積が300m ² 超となるため)
			店舗用の事務所、車庫 のいずれでもない 場合：対象外

1) 新築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
⑥		2階建て 1階：店舗 200㎡ 2階：事務所 200㎡	店舗用の事務所の場合：対象 (対象となる用途の延べ面積が300㎡超となるため) 店舗用の事務所でない場合：対象外
⑦	用途：ガソリンスタンド 	ガソリンスタンド (別棟の場合) 事務所棟 200㎡ キャンピー 300㎡超	事務所：対象外 キャンピー：対象

2) 増築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
①		既存建物 2階建て 1階：店舗 200㎡ 2階：事務所 (店舗用でない) 200㎡ 増築建物 平屋店舗 200㎡	対象外
②	既存 2階建てに 3階を増築 	3階(増築)：店舗 100㎡ 1, 2階(既存)：事務所 (店舗用でない) 100㎡ × 2	対象 (増築に係る部分が3階)
③	既存 2階建てに 3階を増築 	3階(増築)：事務所 (店舗用でない) 100㎡ 1, 2階(既存)：店舗 100㎡ × 2	対象外 (増築部分に特建がない)

2) 増築			
④	<p>増築 既存</p> <p>店舗200m²</p> <p>事務所(店舗用) 200m²</p>	<p>2階：店舗 200m² 1階(既存)：事務所(店舗) 200m²</p>	対象外

2) 増築			
	例示	規模・用途など	中間検査対象 対象外の別
⑤	<p>増築</p> <p>既存</p>	<p>2階：店舗 400m² 1階(既存)：事務所400m²</p>	対象
⑥	<p>既存2階建てにEXP-Jにて増築</p> <p>exp.j</p> <p>exp.j</p> <p>増築</p> <p>既存</p> <p>増築</p> <p>店舗 200m²</p> <p>店舗 200m²</p>	<p>既存建物2階建て 1階：店舗 200m² 2階：事務所 (店舗用でない)</p> <p>増築建物 平屋建て店舗 200m² × 2</p>	<p>対象 (棟として増築に係る部分の床面積が300m²超となるため)</p>
⑦	<p>exp.j</p> <p>exp.j</p> <p>増築</p> <p>既存</p> <p>増築</p>	<p>既存建物3階建て 店舗 300m²超</p> <p>増築建物 3階建て店舗 100m² 平屋建て店舗 50m²</p>	<p>3階建て部分 対象 平屋部分 対象 (棟として増築に係る部分の階数が3となるため)</p>