

デジタル技術を活用した
建築基準法に基づく完了検査の
立ち合いの遠隔実施に係る
運用指針【令和4年5月版】

令和4年5月9日

国土交通省
住宅局 建築指導課

デジタル技術を活用した建築基準法に基づく 完了検査の立ち合いの遠隔実施に係る運用指針

目次

第1章 本指針の概要	3
第2章 各項目の詳細	5
1. 適用	5
2. 事前相談	6
3. リモート対応の準備	8
4. 検査の開始	11
5. 検査の実施	12
6. 検査の終了	14

第1章 本指針の概要

本指針の概要は以下の通り。各項目の詳細は第2章を参照されたい。

1. 適用

- ・ 本指針は、戸建住宅・共同住宅を含む小規模の建築物の新築工事における建築基準法に基づく完了検査に適用する。
- ・ 工事監理者・施工管理者等の現場担当者の、立ち合いの遠隔実施（以下「リモート対応」という。）の準備・運営や、現場での物件の鍵の管理等を担う、受検側の「補助者」がいることを要件とする。

2. 事前相談

- ・ 受検側は、指定確認検査機関又は建築主事（以下「検査機関等」という。）に現場担当者のリモート対応が可能か事前相談する。受検側は、可能である場合には、検査機関等から立会方法・システム等の合意を得た上で、正式に完了検査を申請し、日程調整を行う。
- ・ 検査機関等は、現場担当者のリモート対応に合意の上、完了検査申請を受理する。

3. リモート対応の準備

- ・ 受検側は、検査当日までに、立会方法・システム等の詳細（使用するデバイス、会議システム、通信回線等）について事前に検査機関等と調整しておく。また、検査当日までに変更がある場合は、検査実施前に建築主事又は確認検査員（以下「検査者」という。）へ伝える。
- ・ 現場担当者と補助者は、検査当日の対応、映像の撮影の仕方等について予め確認しておく。そのうえで、補助者は、検査当日までに検査機関等と合意した立会方法・システム等で検査が実施できるよう事前に準備する。また、現場担当者は、検査当日までに質疑応答が円滑にできるよう、リモート対応する際に必要となる図書・データを事前に準備するとともに、当日の対応場所を事前に検討する。

4. 検査の開始

- ・ 検査者は、現地で検査者である旨を提示し、現場担当者を映像で確認する。現場担当者は、検査者を映像で確認する。
- ・ 検査の開始にあたり、事前に調整した検査方法・システム等について相互に確認する。また、音声・映像の状態が良好であることを相互に確認する。

5. 検査の実施

- ・ 検査者は、通常と同じように完了検査を実施する。検査者は、可能な範囲で検査の工程が現場担当者に伝わるように音声で補足しながら検査を行う。通信障害やデバイスの不調等により検査を継続することができなくなった場合は、検査を一時中断し、今後の対応について関係者で協議する。
- ・ 補助者は、現場担当者が検査の様子や指摘事項等を理解できるよう、的確な映像・音声提供に留意する。
- ・ 現場担当者は、補助者からの映像をタイムリーに把握できるよう機器を設定し、通信が途切れた場合に備えて携帯電話など別の連絡手段を確保しておく。

6. 検査の終了

- ・ 検査者は、現場担当者に検査結果を伝え、指摘事項等がある場合は今後の対応を指示する。
 - ・ 現場担当者は、検査者の連絡等について了解した旨を伝え、検査を終了する。
-

第2章 各項目の詳細

1. 適用

<概要>

- ・ 本指針は、戸建住宅・共同住宅を含む小規模の建築物の新築工事における建築基準法に基づく完了検査に適用する。
- ・ 工事監理者・施工管理者等の現場担当者の、リモート対応の準備・運営や、現場での物件の鍵の管理等を担う、受検側の「補助者」がいることを要件とする。

(1) 用途・規模等

- ・ 本指針は、戸建住宅・共同住宅を含む小規模な建築物の新築工事における完了検査での現場担当者のリモート対応について適用¹する。

(2) 現場の要件

- ・ 対象建築物の開錠・施錠等の管理、検査の補助、IT環境の準備・運営等の役割を担う受検側の「補助者」が現場にいること。なお、現場担当者とは、工事監理者・施工管理者の他、検査当日に検査者からの施工の状況に関する質疑等に適切に応答できる立場の者を想定している。

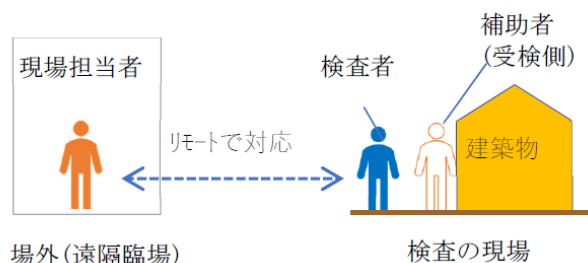


図1 完了検査における現場担当者のリモート対応のイメージ

(3) 用語の定義

- ・ 「IT機器」: パソコン、通信端末、会議システム、モバイルWi-Fiルーターなど、情報通信技術(システム)を使うための機器
- ・ 「デバイス」: タブレット、スマートフォンなど音声・映像を得るための通信端末
- ・ 「会議システム」: zoom、teams などインターネット回線を利用して音声・映像や資料などを共有しながら会議を行うためのシステム(アプリケーションソフト)

¹ 戸建住宅・共同住宅を含む小規模な建築物の完了検査について実証実験を実施。

2. 事前相談

<概要>

- ・ 受検側は、検査機関等に現場担当者のリモート対応が可能か事前相談する。受検側は、可能である場合は検査機関等から立会方法・システム等の合意を得た上で、正式に完了検査を申請し、日程調整を行う。
- ・ 検査機関等は、現場担当者のリモート対応に合意の上、完了検査申請を受理する。

2.1 事前相談

- ・ 受検側は、検査機関等に完了検査において現場担当者のリモート対応が可能かどうか、事前に相談する。
- ・ 検査機関等は、完了検査において現場担当者のリモート対応が可能な場合は、その旨を受検側に伝える。

2.2 検査方法・システムの合意

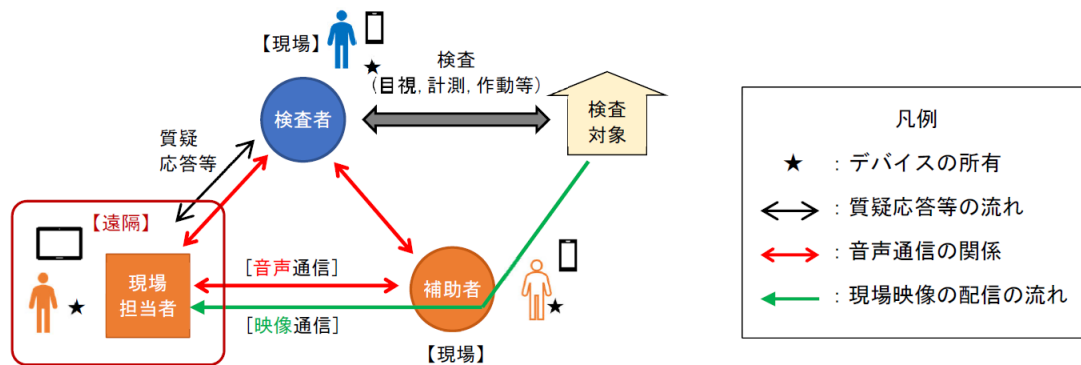
- ・ 受検側はリモート対応の立会方法・システム等の具体的な方法について、特に下記の内容について想定されるものをメール等の方法で検査機関等に伝える。その際、IT機器等を検査機関、受検側のいずれが準備するかも含め、相談する。【準備内容についての詳細は3.1 参照】
 - 1) 現場担当者のリモート対応において検査者、補助者が使用するIT機器、会議システムの種類
 - 2) 検査者の使用する音声共有のためのデバイス
 - 3) リモート対応にあたっての懸案事項等
- ・ 検査機関等は、受検側から上記申し出があった場合、内容を確認し、リモート対応とすることに合意するか否かをメール等で回答する。

2.3 完了検査の申請/引き受け

- ・ 受検側は2.2で合意を得られてから、正式に完了検査を申請し、日程調整を行う。
- ・ 検査機関等は、2.2で現場担当者のリモート対応が可能であると合意の上、完了検査申請を受理する。

<2.2 参考：現場担当者のリモート対応の方法について²>

- ・ 「検査者」と共に受検側の「補助者」が現場にいることを前提に、「現場担当者」がリモートで検査に立ち会うものとする。
- ・ 「補助者」は、対象建築物の開錠・施錠等の管理、検査時の毀損等防止への配慮、検査の補助（計測時の補助等）等の役割を担うとともに、現場でのデバイスの準備・運用を行う。
- ・ 「検査者」、「現場担当者」、「補助者」はスマートフォン、タブレット等のデバイスを所持し、会議システムにより3者で音声を共有する。
- ・ 現場映像は「補助者」を介して「現場担当者」に共有する。（「検査者」のデバイスはあくまで音声を会議システムで共有するためのものとする）
- ・ 「検査者」は、通常と同じように検査を実施する。疑義等が生じた場合は、「検査者」は音声（必要に応じて「補助者」の映像通信も活用）にて「現場担当者」へ回答を求める。



² 実証実験において音声は補助者、現場担当者と共に検査者も共有した方が検査を行いやすいという結果が得られたため、その方法を基本として示している。このほか検査者がデバイスを持たず、音声通信を行わない方法や、検査者が音声だけでなく自ら映像を配信する方法、その他受検側または検査機関等が開発したシステムの活用等などが考えられるが、いずれの方法においても、受検側と検査機関等と協議の上、現場担当者と検査者が的確にやり取りできるよう留意する。

3. リモート対応の準備

<概要>

- ・ 受検側は、検査当日までに、立会方法・システム等の詳細（使用するデバイス、会議システム、通信回線等）について事前に検査機関等と調整しておく。また、検査当日までに変更がある場合は、検査実施前に検査者へ伝える。
- ・ 現場担当者と補助者は、検査当日の対応、映像の撮影の仕方等について予め確認しておく。そのうえで、補助者は、検査当日までに検査機関等と合意した立会方法・システム等で検査が実施できるよう事前に準備する。また、現場担当者は、検査当日までに質疑応答が円滑にできるよう、リモート対応する際に必要となる図書・データを事前に準備するとともに、当日の対応場所を事前に検討する。

3.1 使用するIT機器等についての事前調整

(1) 使用するIT機器

- ・ 受検側は、検査当日までに、検査方法・システム等の詳細（使用するデバイス、会議システム、通信回線等）について事前に検査機関等と調整しておく。検査当日までに変更がある場合は、検査実施前に検査者へ伝える。
- ・ 使用するIT機器は実況に応じて選定する。なお、インターネット回線を使用するため、セキュリティに留意する必要がある。

<3.1 参考：IT機器の選択について>

- ・ 使用するIT機器（特にデバイス）の選択について、以下のような特性を踏まえて検査機関等と調整することが考えられる。
 - 「スマートフォン」：移動しながら撮影するのに使い勝手がよいが手振れする心配がある。画面が小さいため、図面等を画面で共有することには適さない。
 - 「タブレット型デバイス」：カメラ機能を使う場合、重量はあるが両手を使用するため映像が安定する。作業性を考えるとストラップを付けられると便利である。
 - このほか、ウェアラブルカメラを使用したシステムを利用すると、両手を使うことができ、作業性が高まる。
 - ◇ 画面上での図面共有・確認も行うことも考えられるため、画面の大きなタブレット型の方が望ましい。特に、図面を電子データで確認するには、確認・検査の申請を電子申請にて行うことが望ましい。
 - ◇ 手振れ防止について、スタビライザー（手振れ防止）機能の付いた補助具を使用することも考えられる。また、高所にある防火設備や隣地距離との離隔がなく狭い空間ではカメラを寄せることが難しい

場合は自撮り棒等の補助具が便利である。建物の配置状況や建物形状に応じて補助具を準備することが望ましい。

(2) 会議システムの選択

- ・ 基本的には、Microsoft Teams³や Zoom⁴、Webex Meetings⁵、Facetime⁶など、一般に普及している会議システムを利用する。
- ・ 独自で開発したシステムを使用することは妨げないが、受検側及び検査機関等の合意が必要となる。

(3) 通信方法

- ・ デバイスに内蔵されている SIM による方法や、別途モバイル Wi-Fi ルーターを利用する方法等がある。
- ・ インターネット回線については、ブロードバンド回線が想定されるが、動画及び音声を一体的な一連のものとして受送信できること（例えば静止画の状態が数秒続くことが連続することなどが生じない等）、検査の開始から終了までの間、継続して維持できることが求められる。

3.2 現場担当者、補助者の調整

- ・ 現場担当者と補助者は、検査当日の対応、映像の撮影の仕方等について予め確認しておく。具体的には、現場担当者はどのような映像が必要か、トラブル時の対応方法、作動確認するものがある場合にはその操作方法等、補助者と調整する。
- ・ 現場担当者及び補助者は、各々のデバイス間の通信が切れたときの対応のために、携帯電話など別の連絡手段を確保しておく必要がある。

【検査当日の対応等の詳細は 5.1 検査の実施 参照】

3.3 当日の準備

- ・ 受検側は、完了検査の実施日までに、検査機関等と合意した方法で検査が実施できるよう準備を行う。特に補助者は、予め検査機関等と合意した検査方法・システム等で検査が実施できるよう事前に準備する。また、現場担当者は、検査当日に質疑応答が円滑にできるよう、リモート対応する際に必要となる図書・データを事前に準備するとともに、当日の対応場所を事前に検討する。

³ アメリカ合衆国の Microsoft 社の登録商標

⁴ アメリカ合衆国の Zoom Video Communications 社の登録商標

⁵ アメリカ合衆国の Cisco Systems 社の登録商標

⁶ アメリカ合衆国の Apple 社の登録商標

<3.3 参考：検査当日の対応場所について>

- ・ 現場担当者が所属する会社・事務所等の自席や当該物件以外の現場の会議室、駐車場に止めた車中、テレワーク環境の整った自宅など、様々な対応場所想定される。
- ・ 場所の確保にあたり、検査者との質疑応答等に支障がないように外部からの騒音・雑音が入らないよう、また、質疑応答等の会話が外部に漏れないよう、配慮する必要がある。また、確認申請図書の写しや工事関係の図書が参照できるように、PDF データ等を持参する（書類の場合はそれが広げられるような場所を確保しておく必要がある）。

4. 検査の開始

<概要>

- ・ 検査者は、現地で検査者である旨を提示し、現場担当者を映像で確認する。現場担当者は、検査者を映像で確認する。
- ・ 検査の開始にあたり、事前に調整した検査方法・システム等について相互に確認する。また、音声・映像の状態が良好であることを相互に確認する。

4.1 自己紹介・本人確認

- ・ 検査者は、検査員証等をデバイスのカメラへ提示し、検査者である旨を現場担当者へ知らせると同時に、現場担当者を映像で確認する。
- ・ 現場担当者は、社員証等をカメラへ提示し、現場担当者である旨を知らせる。

4.2 検査方法・通信状態の確認

- ・ 検査者及び現場担当者は、検査開始にあたり、事前に調整したデバイス、会議システム等に変更がないか、音声・映像の状態が良好であるか等を相互に確認する。
- ・ 音声・映像等に問題が生じている場合には、問題を解決したうえで、検査を実施する。
- ・ 現場担当者は、補助者のデバイスからの映像を会議システム上画面固定（ピン止め）する設定等を行うことで、タイムリーに映像を把握できるよう留意する。

5. 検査の実施

<概要>

- ・ 検査者は、通常と同じように完了検査を実施する。検査者は、可能な範囲で検査の工程が現場担当者に伝わるように音声で補足しながら検査を行う。通信障害やデバイスの不調等により検査を継続することができなくなった場合は、検査を一時中断し、今後の対応について関係者で協議する。
- ・ 補助者は、現場担当者が検査の様子や指摘事項等を理解できるよう、的確な映像・音声提供に留意する。
- ・ 現場担当者は、補助者からの映像をタイムリーに把握できるよう機器を設定し、通信が途切れた場合に備えて携帯電話など別の連絡手段を確保しておく。

- ・ 検査者は、通常と同じように完了検査を実施する。
- ・ 検査者は、検査を実施しつつ、可能な範囲で、どの検査工程で、何を確認しているのかが現場担当者に伝わるように、音声で補足しながら検査を行うことが望ましい。
- ・ 検査者は、検査において質疑等がある場合には、音声や補助者を介した映像により現場担当者に確認する。また、必要に応じて画面上での図面共有等も活用する。検査者は質疑等の結果、指摘がある場合には、音声や補助者を介した映像により、正確に該当箇所と指摘事項を現場担当者に伝える。
- ・ 検査者は、通信障害やデバイスの不調等により検査の途中で現場担当者とのやり取りができなくなる等、検査を継続することができなくなった場合には、検査を一時中断する。検査を再開するかどうかは、補助者から現場担当者へ電話連絡する等により、関係者で協議する。
- ・ 検査者は、例えば前面道路の幅員の確認や、敷地境界から外壁までの離隔距離の確認等について、一人では計測が難しいときは、適宜補助者と協力して検査を進める。
- ・ 補助者は、現場担当者が検査の様子や指摘事項等を理解できるよう、検査者に同行し現場担当者への的確に音声・映像の情報を伝える。検査者が現場担当者に検査工程等について音声で補足することが難しい場合には、補助者が適宜補助を行う。
- ・ 補助者は、検査の様子を把握できるよう、通常は引いた位置から撮影し、検査者の質疑等がある場合は、当該対象部位をズームアップにするなど、遠隔の現場担当者が検査者の指摘事項等を理解できるような的確な映像を現場担当者に提供するよう留意する。
- ・ 現場担当者は、常時接続状態として映像を確認できるようにしておき、映像の不具合等については直ちに現場の補助者に伝え、改善を促す。
- ・ 現場担当者は、検査者の質疑等がある場合は、音声や補助者を介した映像によ

り検査者に回答する。また、必要に応じて画面上での図面共有等も活用する。現場担当者は、質疑等の結果、検査者から指摘がある場合には、音声や補助者を介した映像により、正確に該当箇所と指摘事項を検査者から確認する。

<5 参考：様々な計測機器の使用について>

- ・ 例えばレーザー計測器など様々な計測機器を活用することも考えられるが、道路幅員等の測定の際には道路上にレーザーを照射する面がないため測定に工夫が必要であることや、長い距離を計測する場合は照射ポイントを確認しにくい場合がある等、使用する機器に応じて様々な対応が必要である。このため、実況に応じて対応するには、検査者は適宜補助者と協力して検査を進める必要がある。

<5 参考：補助者のデバイスの習熟について>

- ・ 例えば距離を計測したときの目盛りの視認や防火設備の認定シール等の視認については、ピント合わせに苦慮することがある。デバイスの扱いの慣れの問題もあるため、補助者はカメラの寄せ方やピントの合わせ方など検査に支障なきよう操作に慣れておくことが望ましい。

6. 検査の終了

<概要>

- ・ 検査者は、現場担当者に検査結果を伝え、指摘事項等がある場合は今後の対応を協議する。
 - ・ 現場担当者は、検査者の連絡等について了解した旨を伝え、検査を終了する。
-
- ・ 検査者は、現場担当者に検査結果を伝える。指摘事項がある場合は、改めて確認を行い、今後の対応の指示を行う。
 - ・ 現場担当者は、検査者からの検査結果の連絡及び指摘事項について、確認し、了解した場合にはその旨を検査者に伝える。その後、検査を終了する。
 - ・ なお、通常の検査において、検査終了後に現場担当者に所定様式の書類に自署等を求めている場合、リモート対応では現場担当者は遠隔にいて現場で自署することができないため、検査者はこれにかわる方法（メール等で行うなど）を現場担当者へ示す。