

指定確認検査機関指定準則

平成 11 年 4 月 28 日制定
平成 19 年 5 月 29 日改定
平成 20 年 3 月 31 日改定
平成 27 年 3 月 2 日改定
令和 6 年 3 月 27 日改定
令和 6 年 6 月 28 日改定
令和 6 年 10 月 31 日改定

第 1 用語の定義

この準則において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築確認等 建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成十一年建設省令第十三号）第十五条第一号に規定する建築確認等をいう。
- 二 判定 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第十八条の二第四項の規定により読み替えて適用される法第六条の三第一項及び法第十八条第五項に規定する構造計算適合性判定をいう。
- 三 補助員 確認検査の補助的な業務を行う職員をいう。
- 四 確認検査員等 確認検査員及び副確認検査員並びに補助員をいう。
- 五 検査補助者 完了検査、中間検査又は仮使用認定に係る一定の知識を有し、公正かつ客観的に検査を補佐することができるものとして、指定確認検査機関（以下「機関」という。）が認めた者をいう。
- 六 代表者 代表権を有する役員をいう。
- 七 役員 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。）第三百三十六条の二の十四第一項第二号に規定する役員をいう。
- 八 親族 配偶者並びに一親等の血族及び姻族をいう。
- 九 親会社等 法第七十七条の十九第十一号に規定する親会社等をいう。
- 十 特定支配関係 令第三百三十六条の二の十四に規定する特定支配関係をいう。
- 十一 グループ会社等 一の者が特定支配関係（令第三百三十六条の二の十四第一項第二号及び第三号の規定による関係を除く。）を有する会社の全て及び当該一の者をいう。
- 十二 制限業種 次に掲げる業種のうち建築物又はその敷地（以下「建築物等」という。）に係るもの（国、都道府県及び市町村の建築物等並びにこれらの機関から業務実施の要請があった建築物等に係るものを除く。）をいう。
 - イ 設計・工事監理業（工事請負契約事務、工事の指導監督、手続の代理等の業務及びコンサルタント業務を含む。ただし、建築物等に関する調査、鑑定業務は除く。）
 - ロ 建設業
 - ハ 不動産業（土地・建物売買業、不動産代理・仲介業、不動産賃貸業及び不動産管理業を含む。）
 - ニ 昇降機の製造及び供給業

第 2 確認検査の業務を行う職員の数について

- 1 建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成十一年建設

省令第十三号。以下「指定機関省令」という。)第十六条の算定においては、法第七十七条の二十一号の常勤の職員は、機関に専任の職員で、かつ、確認検査の業務に週三日以上専ら従事する者に限るものとする。

- 2 確認検査員等の数は、その事業年度において確認検査を行おうとする件数を、次の表の(い)欄に掲げる建築物、建築設備及び工作物の別並びに(ろ)欄に掲げる建築確認等、完了検査、中間検査及び仮使用認定の別に応じて区分し、当該区分した件数をそれぞれ同表の(は)欄に掲げる値で除して得た数を合計したもの(一未満の端数は切り上げる。)以上であることとする。

(い)	(ろ)	(は)
指定機関省令第十五条第一号から第二号の二までの建築物(法第六条第一項第四号に掲げる建築物及び法第六十八条の十第一項の認定(令第三百三十六条の二の十一第一号に係る認定に限る。以下この項において同じ。)を受けた型式に適合する建築物の部分に有する建築物に限る。)	建築確認等	七百七十
	完了検査	三百八十
	中間検査	三百八十
	仮使用認定	三百八十
指定機関省令第十五条第一号から第二号の二までの建築物(法第六条第一項第四号に掲げる建築物及び法第六十八条の十第一項の認定を受けた型式に適合する建築物の部分に有する建築物を除く。)	建築確認等	百三十
	完了検査	二百十
	中間検査	二百三十
	仮使用認定	二百十
指定機関省令第十五条第三号から第四号の二までの建築物	建築確認等	八十
	完了検査	百五十
	中間検査	二百
	仮使用認定	百五十
指定機関省令第十五条第五号から第六号の二までの建築物	建築確認等	四十
	完了検査	七十
	中間検査	百
	仮使用認定	七十
指定機関省令第十五条第七号から第八号の二までの建築物	建築確認等	三十
	完了検査	四十
	中間検査	六十
	仮使用認定	四十
指定機関省令第十五条第九号及び第十号の建築設備	建築確認等	三百八十
	完了検査	二百三十
	中間検査	六百二十
指定機関省令第十五条第十一号及び第十二号の小荷物専用昇降機	建築確認等	七百七十
	完了検査	三百
	中間検査	千
指定機関省令第十五条第十三号から第十四号の二までの工作物	建築確認等	五百五十
	完了検査	三百
	中間検査	九百七十
	仮使用認定	三百

- 3 前項の規定は、法第七十七条の二十三第一項の規定により指定確認検査機関が指定の更新を受けようとする場合について準用する。この場合において、前項中「その事業年度において確認検査を行おうとする件数」とあるのは、「指定の申請の日の属する事業年度の前事業年度において行った確認検査の件数」と読み替えるものとする。
- 4 前三項の算定においては、確認検査の業務に一週間当たり四十時間従事する者を一人として算定するものとし、算定に当たっては、確認検査の業務に従事する日数及び時間に応じて適切に案分し算定するものとする。ただし、次に該当する場合にあっては、該当する日数又は時間を超えて確認検査の業務に従事する日数又は時間は含めないものとする。
 - 一 一週間当たり六日を超えて確認検査の業務に従事する場合のその超えた日において確認検査の業務に従事する時間
 - 二 一週間当たり四十時間を超えて確認検査の業務に従事する場合のその超えて確認検査の業務に従事する時間
- 5 法第七十七条の二十四第一項の確認検査員又は副確認検査員の数が指定機関省令第十六条に規定する法第七十七条の二十第一号の国土交通省令で定める数を超える場合にあっては、確認検査員等の数に係る第二項及び第三項の規定の適用については、第四項の規定により算定した数にその超える数に〇. 五を乗じた数を加えた数を確認検査員等の数とする。

第3 確認検査の業務の体制、方法等について

機関、機関の確認検査員等及び検査補助者は、次に適合しなければならないものとする。

- 一 機関は、確認検査の業務を他の業務(判定及び建築物の検査等に関する業務を除く。)と独立した部署で行い、担当役員を置かなければならない。
- 二 機関は、機関の役職員(確認検査員又は副確認検査員を含む。)又は検査補助者以外の者を確認検査の業務に従事させてはならない。
- 三 補助員又は検査補助者は、確認検査の補助的な業務のみを行い、単独で確認検査の業務を行ってはならない。
- 四 機関は、次のイからニまでに掲げる者が建築主である建築物、イからチまでに掲げる者が第1第十二号イからニまでに掲げる業種に係る業務を行う建築物その他確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがある者が関与する建築物について、その確認検査を行ってはならない。
 - イ 機関の代表者又は担当役員
 - ロ イに掲げる者が所属する企業、団体等(過去二年間に所属していた企業、団体等を含む。)
 - ハ イに掲げる者の親族
 - ニ ハに掲げる者が役員である企業、団体等(過去二年間に役員であった企業、団体等を含む。)
 - ホ イ又はハに掲げる者が総株主(株主総会において決議をすることができる事項の全部につき議決権を行使することができない株主を除く。以下同じ。)又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している企業、団体等
 - ヘ 機関の親会社等
 - ト 機関又は機関の親会社等が特定支配関係(令百三十六条の二の十四第一項第三号に該当する関係を除く。)を有する者
 - チ 機関の役職員が代表者の地位を占める企業、団体等(過去二年間に代表者の地位を占

めていた企業、団体等を含む。)

五 機関は、法七十七条の二十第六号に定める指定構造計算適合性判定機関のほか、次のいずれかに該当する指定構造計算適合性判定機関に対してされた構造計算適合性判定の申請又は求めに係る建築物の計画について、建築確認等をしてはならない。

イ 機関の代表者又は担当役員が所属する指定構造計算適合性判定機関（過去二年間に所属していた指定構造計算適合性判定機関を含む。）

ロ 機関の代表者又は担当役員の親族が役員である指定構造計算適合性判定機関（過去二年間に役員であった指定構造計算適合性判定機関を含む。）

ハ 機関の代表者若しくは担当役員又はこれらの者の親族が総株主又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している指定構造計算適合性判定機関

ニ 指定構造計算適合性判定機関の代表者又は担当役員（過去二年間に代表者又は担当役員であった者を含む。）が機関に所属する場合にあっては、当該指定構造計算適合性判定機関

ホ 指定構造計算適合性判定機関の代表者又は担当役員（過去二年間に代表者又は担当役員であった者を含む。）の親族が機関の役員である場合にあっては、当該指定構造計算適合性判定機関

ヘ 指定構造計算適合性判定機関の代表者若しくは担当役員又はこれらの者の親族が機関の総株主又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している場合にあっては、当該指定構造計算適合性判定機関

ト 機関が総株主又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している指定構造計算適合性判定機関

チ 機関の総株主又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している指定構造計算適合性判定機関

リ 機関が特定支配関係を有する指定構造計算適合性判定機関

ヌ 機関の親会社等が特定支配関係（令百三十六条の二の十四第一項第三号に該当する関係を除く。）を有する指定構造計算適合性判定機関

六 確認検査員等は、次のイからニまでに掲げる者が建築主である建築物、イからホまでに掲げる者が第1第十二号イからニまでに掲げる業種に係る業務を行う建築物又は判定を行う建築物その他確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがある者が関与する建築物について、確認検査の業務に従事してはならない。

イ 当該確認検査員等

ロ イに掲げる者が所属する企業、団体等（過去二年間に所属していた企業、団体等を含む。）

ハ 当該確認検査員等の親族

ニ ハに掲げる者が役員である企業、団体等（過去二年間に役員であった企業、団体等を含む。）

ホ イ又はハに掲げる者が総株主又は総出資者の議決権の百分の五以上を有している企業、団体等

第4 財産の評価額の対象となる保険契約について

指定機関省令第十七条第二項第二号の保険契約は、次のいずれにも該当するものでなければならない。

一 機関が確認検査を行った建築物の瑕疵が風水害、地震その他の天災によって明らかとな

った場合における当該瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの

- 二 建築確認等の申請書又は通知書その他機関が確認検査の業務を実施するために必要な資料として確認検査の申請者又は通知者から提出されたものに記載された事項に虚偽又は誤謬があった場合における当該建築物の瑕疵についての補償が免責事項となっていないもの

第5 経理的基礎について

法第七十七条の二十四号に規定する経理的基礎とは、次に掲げる要件に該当することをいう。

- 一 債務超過の状態にないこと。
- 二 予算規模が適切であること。
- 三 事業と予算のバランスがとれていること。
- 四 指定機関省令第十七条第二項第一号の額が、確認検査の業務に係る年間支出総額の概ね一割以上であること。
- 五 指定機関省令第十七条第二項第一号の額が、指定機関省令第三十一条第一項第一号の規定による引継ぎに要する費用に相当する額以上であること。

第6 指定確認検査機関の役職員等の構成について

法第七十七条の二十五号に規定する基準に関し、機関の役職員等の構成は次に掲げるものとする。

- 一 機関が法人である場合にあってはその役員が、法人以外の者である場合にあってはその者が、次のイからハまでのいずれにも該当しないこと。
 - イ 建築基準法令の規定により刑に処せられた法人の役員又は役員であった者（当該法人がその刑に処せられる原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者で当該法人がその刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しないものに限る。）
 - ロ 法第七十七条の三十五第一項又は第二項の規定により指定を取り消された法人の役員又は役員であった者（その取消しの原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者でその取消しの日から起算して五年を経過しないものに限る。）
 - ハ 法第七十七条の三十五の十九第二項の規定により法第七十七の三十五の二に規定する指定を取り消された法人の役員又は役員であった者（その取消しの原因となった事実のあった日以前一年内に当該法人の役員であった者でその取消しの日から起算して五年を経過しないものに限る。）
- 二 次の表の法人の区分の欄に応じ、それぞれ同表の制限対象者の欄に定める者（以下「制限対象者」という。）のうち制限業種（軽微なものを除く。以下同じ。）に従事する者（制限業種を営む法人に所属する者（過去二年間に所属していた者を含む。以下同じ。）を含む。以下同じ。）又は制限業種を営む法人の割合が三分の一を超えないこと。この場合において、制限対象者の親族が制限業種を営む個人事業者又は制限業種を営む法人の役員（過去二年間に役員であった者を含む。以下同じ。）である場合は、当該制限対象者は制限業種に従事する者とみなしてこの号を適用する。

法人の区分	制限対象者
一般財団法人（公益財団法人を含む。）	評議員及び理事
一般社団法人（公益社団法人を含む。以下同じ。）	理事及び社員

合名会社	社員
合資会社	無限責任社員
株式会社	取締役
組合	理事及び組合員
合同会社	社員
特定非営利活動法人	理事

- 三 前号の場合において、一般社団法人の社員又は組合の組合員（以下「社員等」という。）の親会社等に制限業種を営む個人事業者、制限業種を営む法人の役員又は制限業種を営む法人が含まれるときは、当該社員等は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人とみなして前号を適用する。
- 四 機関が一般社団法人又は組合である場合にあつては、一のグループ会社等（制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人が含まれる場合に限る。）が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総社員等の議決権の三分の一を超えないこと。
- 五 機関が株式会社である場合にあつては、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人が保有している当該機関の議決権（以下この号において「制限対象の議決権」という。）の数の合計が当該機関の総株主の議決権の三分の一を超えないこと。ただし、当該機関の総株主の議決権の千分の一未満の議決権を保有している者の当該議決権については、当該機関の総株主の議決権の三分の一を上限に、制限対象の議決権でないものとみなすことができる。
- 六 前号の場合において、株主（総株主の議決権の百分の五以上を有する者に限る。以下同じ。）の親族に制限業種を営む個人事業者又は制限業種を営む法人の役員が含まれるときは、当該株主は制限業種に従事する者とみなして前号を適用する。
- 七 第五号の場合において、株主の親会社等に制限業種を営む個人事業者、制限業種を営む法人の役員又は制限業種を営む法人が含まれるときは、当該株主は制限業種を営む法人とみなして第五号を適用する。
- 八 機関が株式会社である場合にあつては、一のグループ会社等（制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人が含まれる場合に限る。）が保有している当該機関の議決権の数の合計が当該機関の総株主の議決権の三分の一を超えないこと。
- 九 機関の親会社等（令第三百三十六条の二の十四第一項第三号の規定により親会社等に該当する場合を除く。）について、第二号から第八号までの規定を準用する。
- 十 機関の代表者、担当役員並びに確認検査員及び副確認検査員が、制限業種に従事する者でないこと。
- 十一 前各号に定めるもののほか、機関と制限業種との関係が確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

第7 監視委員会の設置について

- 1 機関は、監視委員会を設立することができる。
- 2 監視委員会の委員は、弁護士会の推薦する者、消費者団体の推薦する者、建築物の計画及び意匠に関する学識者、建築物の構造に関する学識者、建築設備に関する学識者並びに当該企業又は団体の監事又は監査役で構成するものとする。
- 3 監視委員会は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。
 - 一 確認検査業務規程の審議

- 二 機関から提出された理事会、取締役会等の議事録の確認
 - 三 機関が行った確認検査の業務に関する技術的検査を行わせる第三者の指名
 - 四 前号の規定による指名を受けた者が行った技術的検査の結果の確認
 - 五 係争事件に係る監査
 - 六 その他確認検査の業務の公正かつ適確な実施のために必要な監査等
- 4 監視委員会は、毎年一回以上前項各号に掲げる業務を行い、当該業務の終了後三十日以内に機関の指定をした者に報告しなければならない。

第8 兼業の制限について

機関として制限業種に係る業務を行ってはならないものとする。

(附則)

- 1 この準則は、令和六年十一月一日から施行する。
- 2 この準則の施行の際現に契約を締結している確認検査の業務に係る第3の適用については、なお従前の例による。