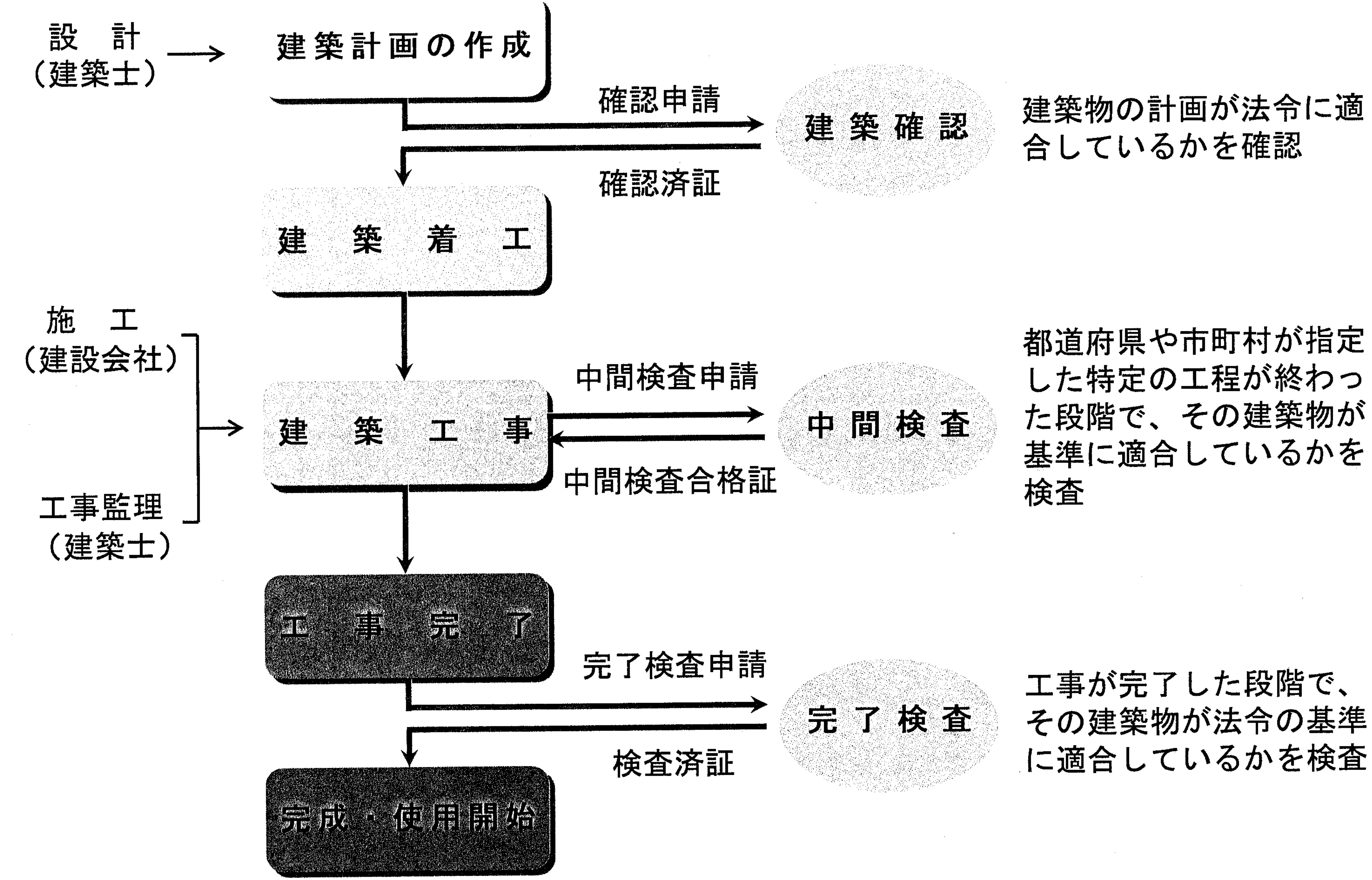
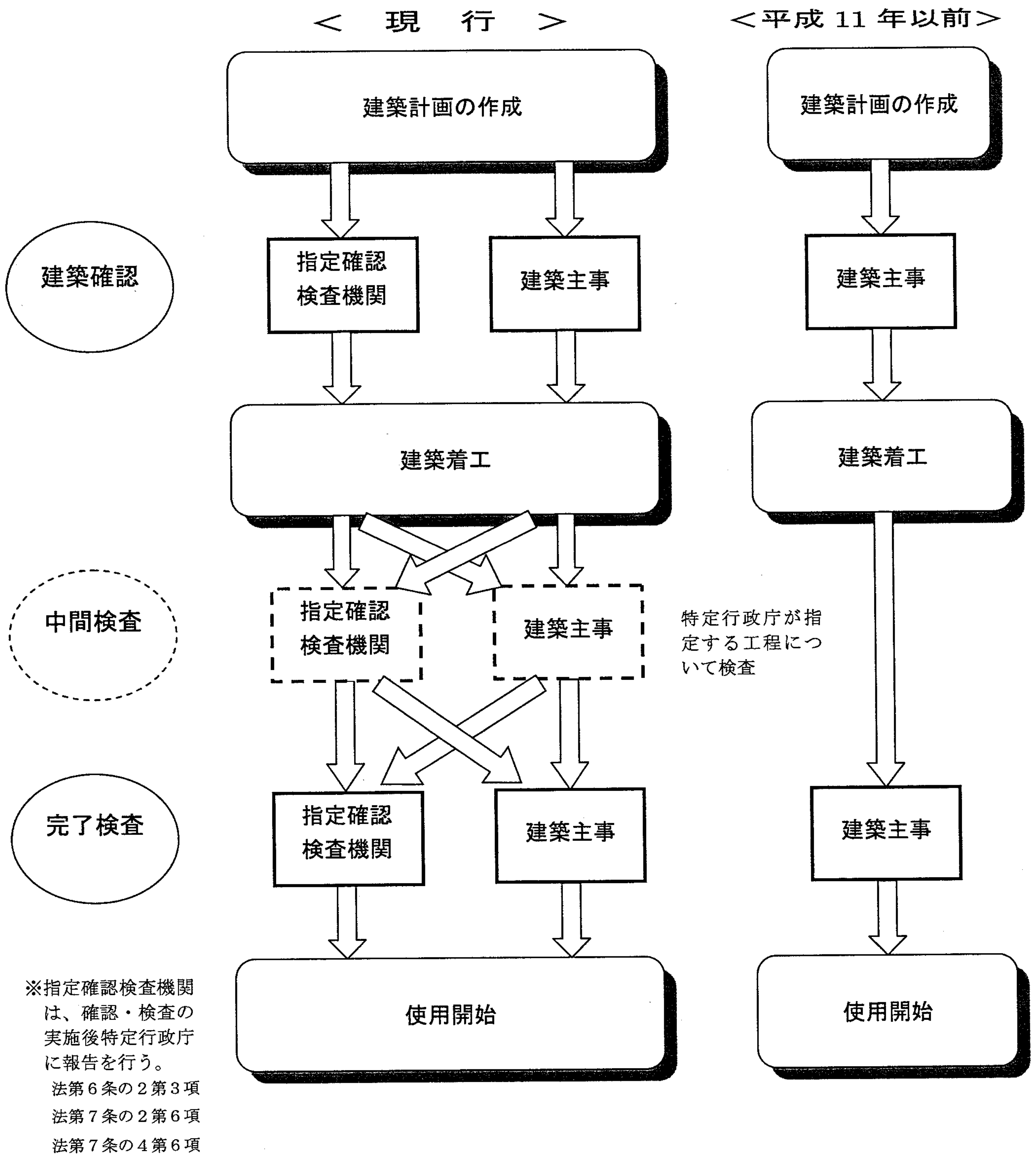
資料３－３

建築確認制度の関連資料

建築工事と手続の流れ


設　計
（建築士）
建築計画の作成
確認申請
確認済証
建築確認
建築物の計画が法令に適合しているかを確認
建築着工
施　工
（建設会社）
工事監理
（建築士）
建築工事
中間検査申請
中間検査合格証
中間検査
都道府県や市町村が指定した特定の工程が終わった段階で、その建築物が基準に適合しているかを検査
工事完了
完了検査申請
検査済証
完了検査
工事が完了した段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかを検査
完成・使用開始

建築確認・検査手続の流れ



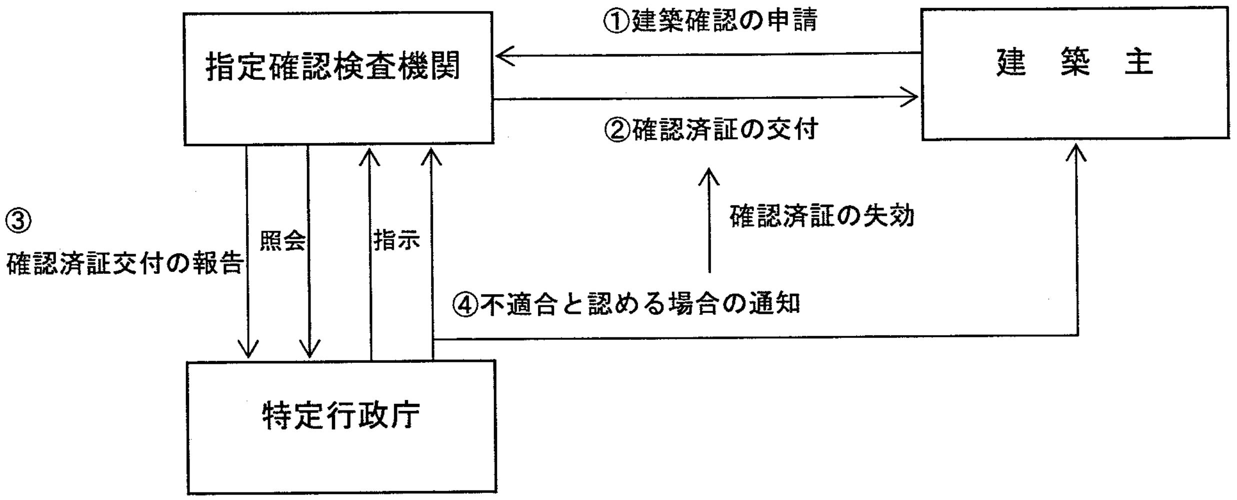
○指定確認検査機関の指定基準の考え方（法第 77 条の 20）

①設計、施工等を業務とする者が兼業することや単独で設立することはできない。

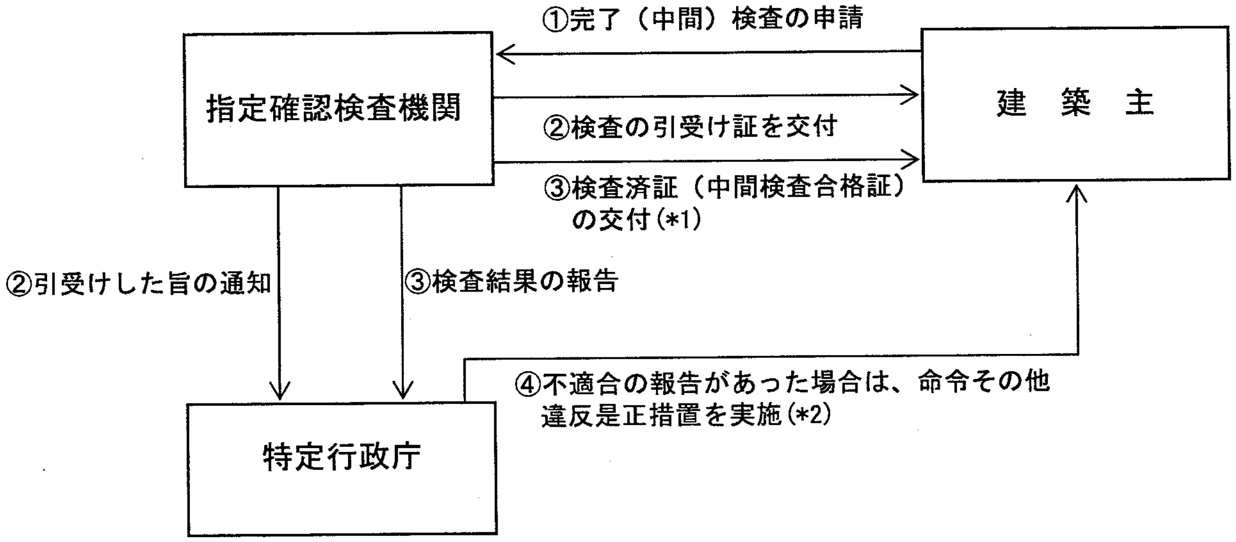
②設計、施工等を業務とする者も参加して共同で設立する場合は、公平性客観性の観点から特定の企業が支配力を及ぼさないよう役職員構成や出資比率等を個別に審査の上、指定する。

指定確認検査機関が行う場合の確認検査業務の流れ

【建築確認の流れ】



【中間検査・完了検査の流れ】



(*1)　完了検査については、完了検査工事が完了した日又は検査の引受けを行った日のいずれか遅い日から７日以内に実施。７日が経過したときは建築物の使用は可。
中間検査合格証の交付を受けるまで、特定工程後の工程に係る工事の施工禁止。

(*2)　是正措置の命令等は、建築主の他、工事請負人、現場管理者等に対して行える。

指定確認検査機関の指定手続きの流れ

確認検査業務を行おうとする者の申請
（第77条の18①）

↓ 指定にあたってのチェック
・技術審査能力
・公正中立性

指定の基準（第77条の20各号）
・資格者：確認検査員の数が一定数以上（省令）（注１）
・構　成：役職員の構成が確認検査業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれのないこと（注２）
・兼業禁止：確認等の業務以外の業務を行うことによって業務が不公正になるおそれがないこと　等

国土交通大臣又は都道府県知事による指定
（指定確認検査機関）
（第６条の２②、第７条の２②）

← 業務を行う区域が複数の都道府県の場合は国土交通大臣

国土交通大臣又は都道府県知事は、指定確認検査機関の名称、住所、指定区分、業務区域、事務所の所在地を公示　（第77条の21①）

↓

国土交通大臣又は都道府県知事による確認検査業務規程の認可（第77条の27①）

指定確認検査機関は、指定の区分、業務区域等を公衆に掲示　（第77条の28）

↓

建築確認等の実施

←
・役職員は、守秘義務を課すとともにみなし公務員規定を措置　（第77条の25）
・確認検査を行うべきことを求められたときは、確認検査を行わなければならない　（第77条の26）

↓

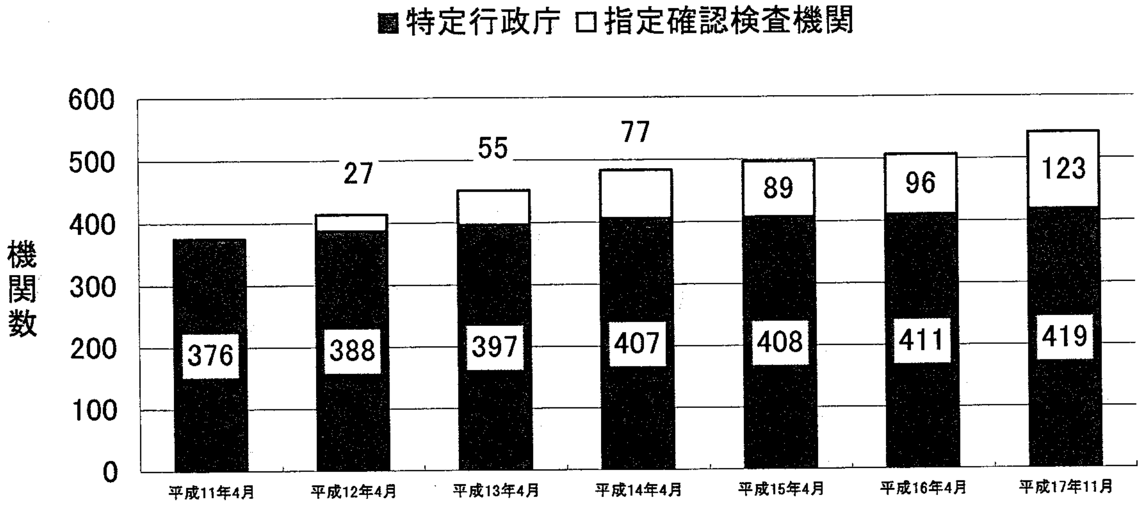
国土交通大臣又は都道府県知事による指定の取消等　（第77条の35）

←
取消：欠格条項に該当するに至った場合
取消又は業務停止：・報告等の義務違反
・確認検査業務規程違反
・命令違反
・指定基準不適合　等

（注１）確認検査員：建築基準適合判定資格検定合格者として登録された者のうちから選任
資格検定受験資格：一級建築士試験合格者で、建築行政等に係る２年以上の実務経験を有する者

（注２）一定数以上の役職員が建築士事務所や建設業者の役職員を兼務している場合
主要株主が特定の建築士事務所や建設業者である場合等、
特定の利害関係者が民間機関の業務の運営に対して及ぼしうる影響の程度等を考慮して個別具体に判断

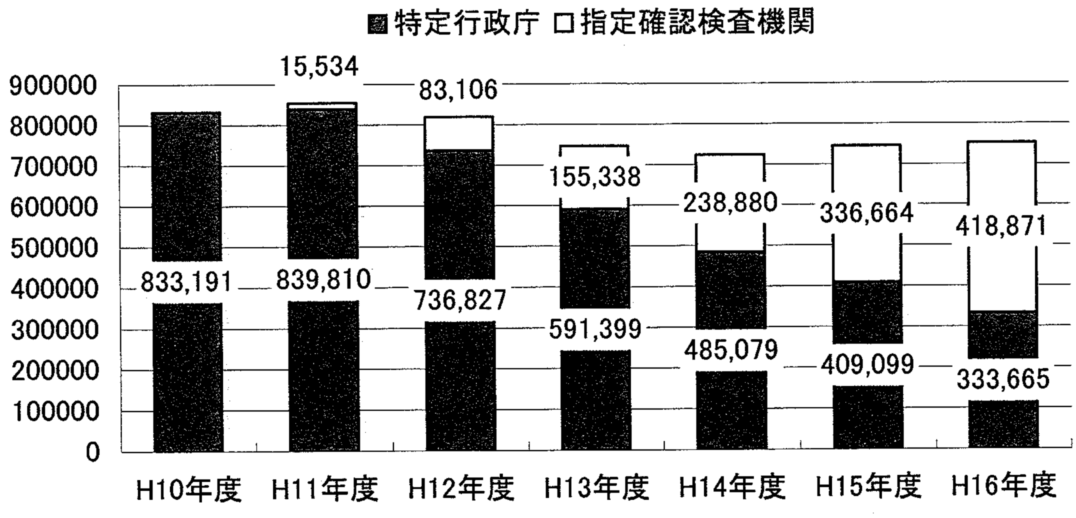
○特定行政庁及び指定確認検査機関の数の推移



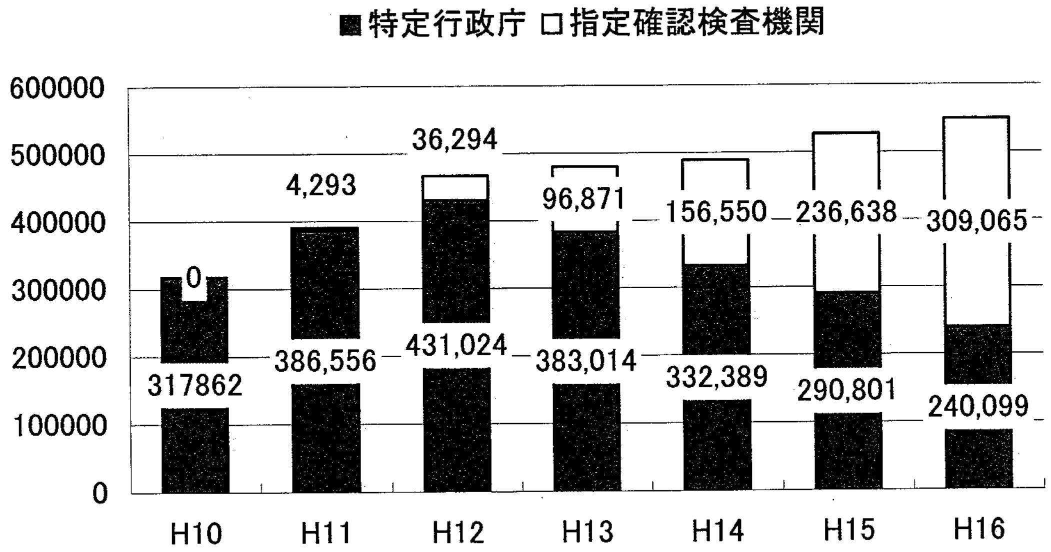
○類型別指定確認検査機関数の推移

		2001	2002	2003	2004	2005.11
所管別		69	84	94	105	123
	本省	9	13	13	13	17
	地方整備局	3	8	13	25	33
	都道府県	57	63	68	67	73
法人類型別		69	84	94	105	122
	財団法人	38	42	43	44	44
	社団法人	1	1	2	2	2
	株式会社	25	36	40	50	67
	有限会社	3	3	7	7	6
	非営利法人	1	1	1	1	2
	学校法人	1	1	1	1	1
	中間法人					1

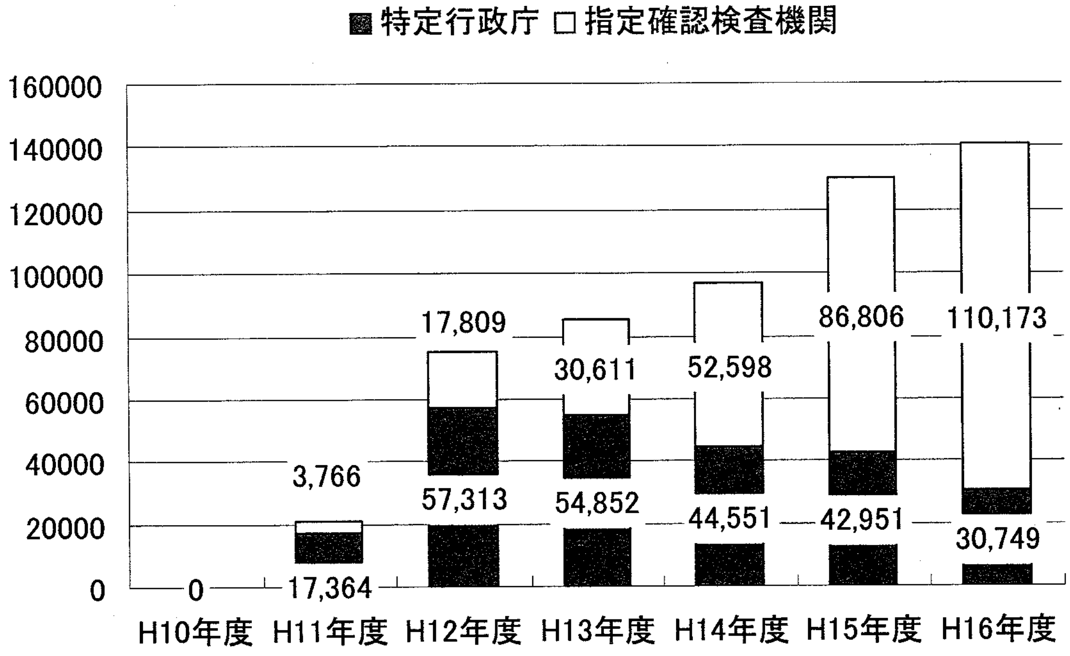
○指定確認検査機関の業務実施状況（建築確認）



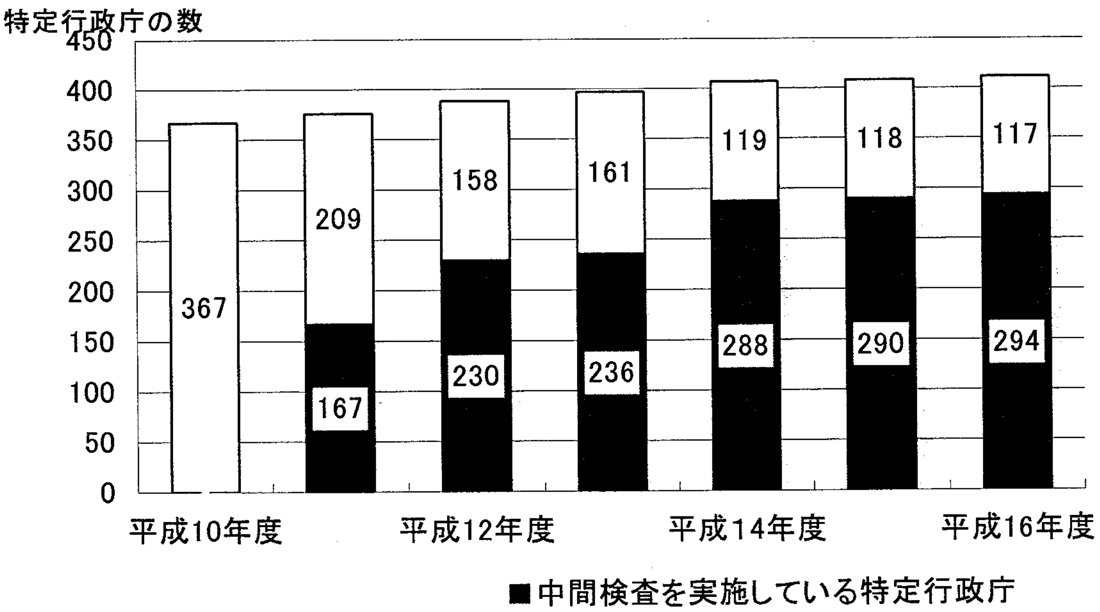
○指定確認検査機関の業務実施状況（完了検査）



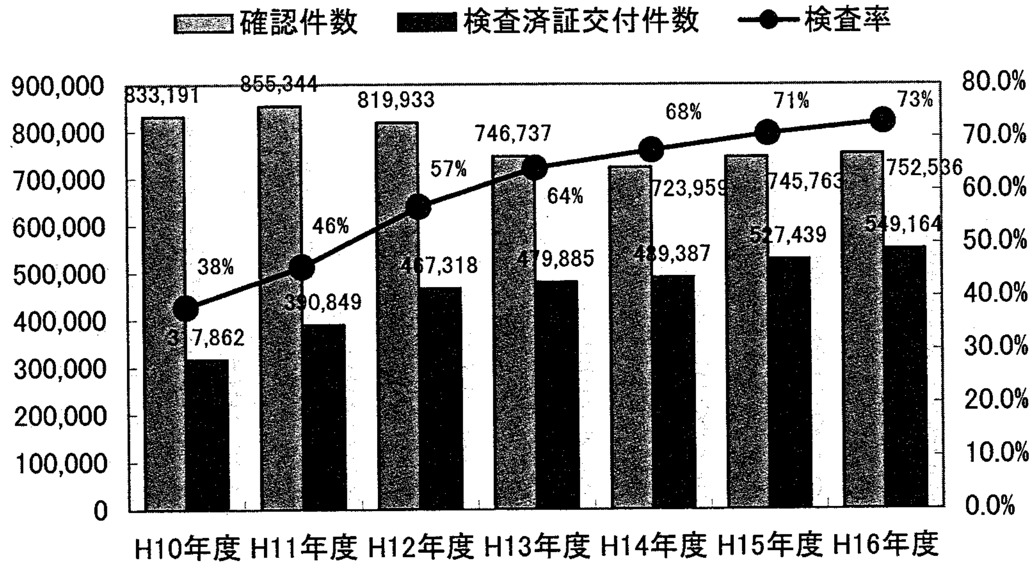
○指定確認検査機関の業務実施状況（中間検査）



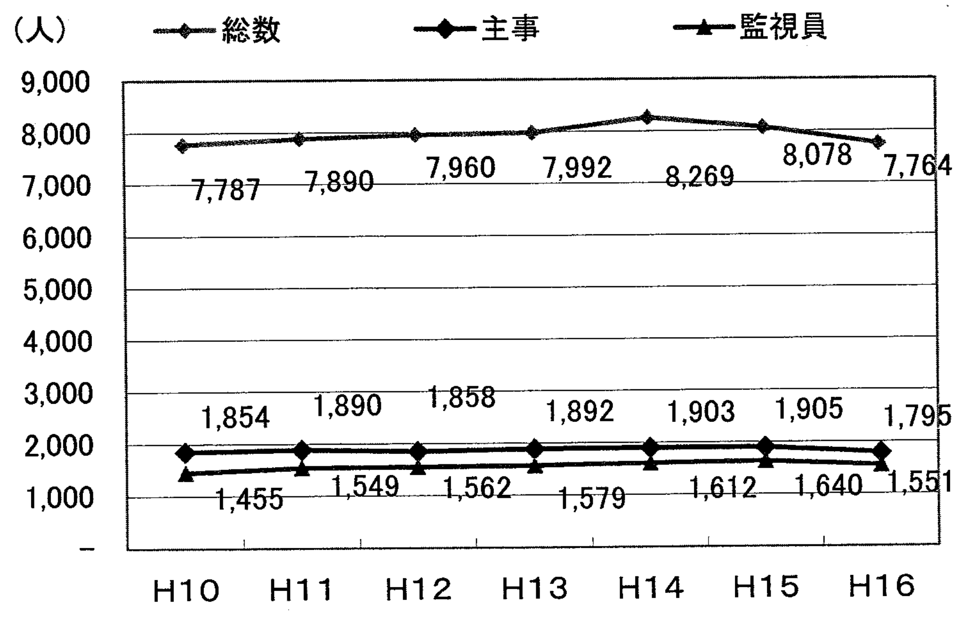
○中間検査導入率の推移



○検査率の推移



○建築行政職員数の推移



構造規定の基本的な考え方

基本的な考え方

建築物は、自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧、地震等に対して安全な構造としなければならない。

具体的には、主に以下のような考えに基づき技術基準を整備。

①自重、積載荷重を安全に支持するほか、過大な変形、振動による使用上の支障が問題とならないこと。

②稀に発生する中規模の積雪、暴風、地震等に対して建築物が損傷しないこと。

③極めて稀に発生する大規模の積雪、暴風、地震等に対して建築物が倒壊、崩壊等をしないこと。

構造規定の構成

○構造規定の目的　：　積雪、風圧、地震等による倒壊の防止

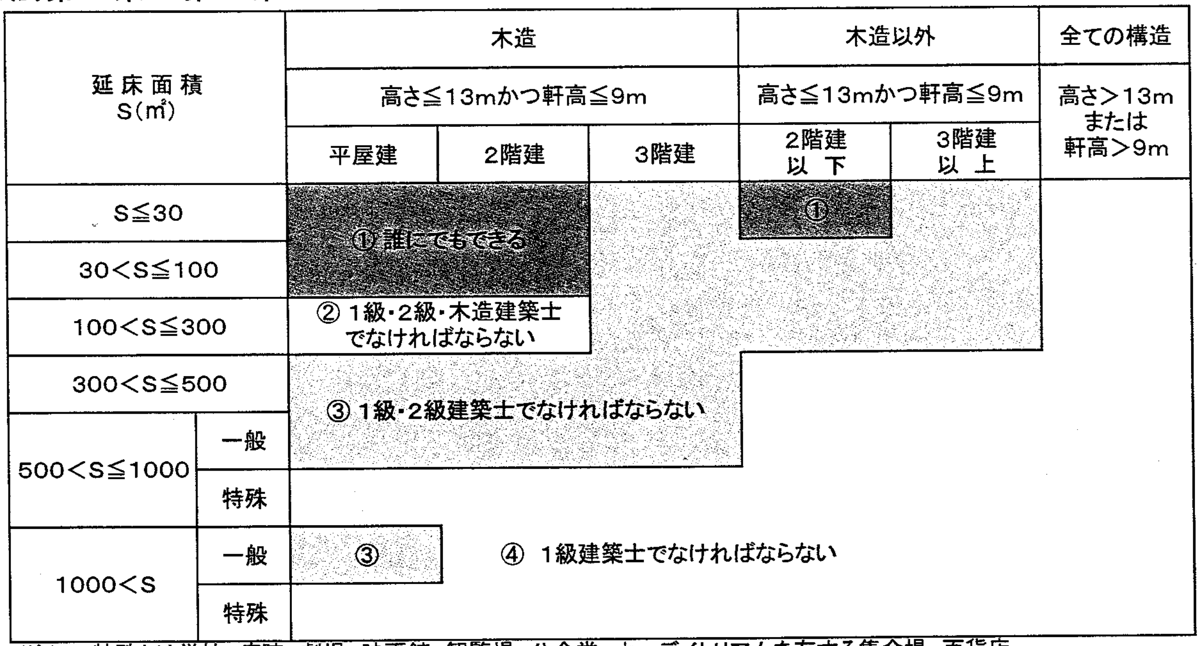
【目的】	【規模別分類】	【基準内容】
地震等による倒壊の防止	**小規模な建築物** 木造：階数2以下、延べ面積500㎡以下、高さ13m以下かつ軒の高さが9m以下のもの 木造以外：階数が1、かつ延べ面積が200㎡以下のもの	仕様規定（全て） 又は 仕様規定（耐久性等）＋構造計算（限界耐力計算又は大臣認定）
	中規模な建築物 上記建築物以外の建築物で、高さが60m以下のもの	仕様規定（全て）＋構造計算（許容応力度等計算） 又は 仕様規定（耐久性等）＋構造計算（限界耐力計算又は大臣認定）
	大規模な建築物 高さが60mを超えるもの	仕様規定（耐久性等）＋構造計算（大臣認定）

建築士制度について

○　建築士でなければできない業務

　一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければ設計・工事監理をしてはならない建築物の種別、規模、構造等を規定している。

＜法第３条～第３条の３＞



(注)1　特殊とは学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、オーデイトリアムを有する集会場、百貨店

2　木造建築士資格は、建築士法及び建築基準法の一部を改正する法律によって設けられたもので、同法は昭和59年4月1日から施行されている。

○　建築士の免許

１．一級建築士＜法第２条、第４条、第５条＞

　国土交通大臣の行う一級建築士試験に合格し、かつ一級建築士名簿に登録した上で、国土交通大臣の免許を受け、一級建築士の名称を用いて、設計・工事監理等の業務を行う者。

２．二級建築士（又は木造建築士）＜法第２条、第４条、第５条＞

　都道府県知事の行う二級建築士試験（木造建築士試験）に合格し、かつ二級建築士名簿（木造建築士名簿）に登録の上で、都道府県知事の免許を受け、二級建築士（木造建築士）の名称を用いて、設計・工事監理等の業務を行う者。

○　建築士の業務

全　体

①　その業務を誠実に行い、建築物の質の向上に努めなければならない。＜法第１８条＞

②　建築士は大規模の建築物等の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合

において国土交通大臣が定める資格者の意見を聴いたときには、設計図書又は工事監理報告書において、その旨を明らかにしなければならない。＜法第２０条＞

③　国土交通大臣又は都道府県知事は、設計及び工事監理に必要な知識及び技能の向上を図るため、講習の実施、資料の提供その他の措置を講ずるものとする。＜法第２２条＞

設　計

④　法令又は条例の定める建築物に関する基準に適合するように設計しなければならない。＜法第１８条＞

⑤　設計の委託者に対し、設計の内容に関して適切な説明を行うように努めなければならない。＜法第１８条＞

⑥　自らの責任において作成した設計図書に建築士氏名を表示して記名捺印しなければならない。（変更の場合も同様）＜法第２９条＞

⑦　他の建築士が作成した設計図書の一部を変更しようとするときは、当該建築士の承諾を求めなければならない。ただし、承諾を求めることができない事由があるとき又は承諾が得られなかったときは、自己の責任において、その設計図書の一部を変更することができる。＜法第１９条＞

工事監理

⑧　工事監理を行う場合、工事が設計図書どおり実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に注意を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない。＜法第１８条＞

⑨　工事監理を終了したときは、直ちにその結果を工事監理報告書により建築主に報告しなければならない。＜法第２０条＞

その他業務

⑩　建築士は、設計・工事監理を行うほかに、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督、建築物に関する調査又は鑑定及び建築に関する法令又は条例に基づく手続の代理等の業務を行うことができる。＜法第２１条＞

　また、建築士でない者による建築士又は類似の名称の使用は禁じられている。＜法第３４条の２＞

○　建築士事務所

１．建築士事務所の登録

①　建築士が他人の求めに応じて報酬を得て、業として

②　又は、建築士を使用して、他人の求めに応じて報酬を得て、業として

　設計、工事監理又はその他の業務を行う場合は、建築士事務所を定めて、都道府県知事から登録を受けることが必要である。　　　＜法第２３条＞

・業として行う場合、建築士事務所の登録が必要な業務

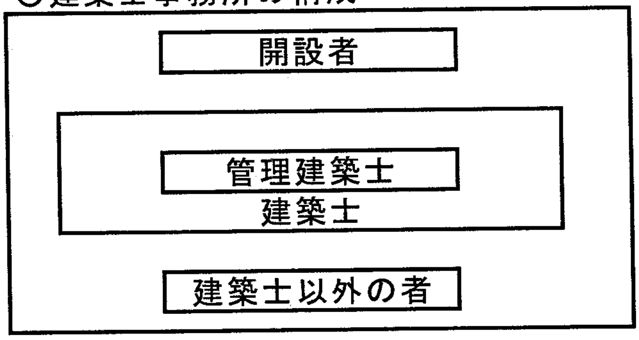
建築士の独占業務 ＜法第３条＞ ・設計 ・工事監理	〔その他の業務〕 ・業務独占以外の設計・工事監理 ・建築工事契約に関する事務 ・建築工事の指導監督 ・建築物に関する調査又は鑑定 ・建築に関する法令又は条例に基づく代理等

建築士事務所の登録の有効期間は５年間で、継続して業務を行おうとする場合は、登録の更新を受けなければならない。

２．建築士事務所の開設者及び管理する建築士

① 建築士事務所には、その事務所を管理する専任の建築士（管理建築士）が業務に係る技術的事項を総括する。（法第２４条）

○建築士事務所の構成



注：開設者は、個人でも法人でもどちらでもよい。

② 建築士事務所の開設者（建築士でない者も可。国籍／居住条件も特になし。）は、業務に関する帳簿の備え付け、図書の保存、標識の掲示を行わなければならない。＜法第２４条の２、法第２４条の３＞

③ 開設者は、当該建築士事務所が行った業務の実績等を記載した書類を、設計等を委託しようとする建築主（予定者を含む。）の求めに応じ、閲覧させなければならない。＜法第２４条の４＞

④ 開設者は、建築主から設計又は工事監理の委託を受けたときは、設計又は工事監理の種類、内容、実施期間、方法、報酬額等を記載した書面を当該建築主に交付しなければならない。＜法第２４条の５＞