

指定確認検査機関指定準則 改正案

現行	改正案													
<p>第1 用語の定義</p> <p>この準則において「制限業種」とは、次に掲げる業種(建築主事が建築確認・検査を行うこととなる国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に係るもの及び建築主事を置かない市町村の建築物に係る工事監理業を除く。)とする。</p> <p>一 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、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。)</p> <p>二 建設業(しゅんせつ工事業、造園工事業、さく井工事業等建築物又はその敷地に係るものではない業務を除く。)</p> <p>三 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。)</p> <p>四 建築材料・設備の製造、供給及び流通業</p>	<p>第1 用語の定義</p> <p>この準則において「制限業種」とは、次に掲げる業種(建築主事が確認検査を行うこととなる国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に係るもの及び建築主事を置かない市町村の建築物に係る工事監理業を除く。)とする。</p> <p>一 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、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。)</p> <p>二 建設業(しゅんせつ工事業、造園工事業、さく井工事業等建築物又はその敷地に係るものではない業務を除く。)</p> <p>三 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。)</p> <p>四 建築材料・設備の製造、供給及び流通業</p>													
<p>第2 建築確認・検査を行う職員の数について</p> <p>1 確認検査員及び確認検査員以外の確認検査の業務を行う職員(以下「補助員」という。)の数は、次の表の業務を行う建築物等の区分の欄に応じて同表の必要人数の欄に掲げる方法により算定し、それらを合計したもの(一未満の端数は切り上げる。)以上であることとする。なお、臨時雇用職員が含まれる場合においては、常時雇用職員の勤務時間数に換算して算定することとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">業務を行う建築物等の区分</th> <th style="width: 30%;">必要人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令(以下「指定機関省令」という。)第十五条第一号及び第二号の建築物</td> <td>建築確認を行おうとする件数を八百で除した数 中間検査を行おうとする件数を八百で除した数 完了検査を行おうとする件数を七百で除した数</td> </tr> </tbody> </table>	業務を行う建築物等の区分	必要人数	建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令(以下「指定機関省令」という。)第十五条第一号及び第二号の建築物	建築確認を行おうとする件数を八百で除した数 中間検査を行おうとする件数を八百で除した数 完了検査を行おうとする件数を七百で除した数	<p>第2 確認検査の業務を行う職員の数について</p> <p>1 建築基準法に基づく指定資格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。)第十六条第一項の算定においては、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。)第七十七条の二十第一号の常勤の職員は、専任の職員で、かつ、確認検査の業務に週四日以上専ら従事する者に限るものとする。</p> <p>2 確認検査員及び確認検査の補助的な業務を行う職員(以下「補助員」という。)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、次の表の上欄に掲げる建築物、建築設備及び工作物の別並びに中欄に掲げる建築確認、中間検査及び完了検査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下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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">指定機関省令第十五条第一号及び第二号の建築物(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(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十一第一号に規定するものに限る。))を有する建築物に限る。))</th> <th style="width: 20%;">建築確認</th> <th style="width: 30%;">七百七十</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>中間検査</td> <td>三百八十</td> </tr> <tr> <td></td> <td>完了検査</td> <td>三百八十</td> </tr> </tbody> </table>	指定機関省令第十五条第一号及び第二号の建築物(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(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十一第一号に規定するものに限る。))を有する建築物に限る。))	建築確認	七百七十		中間検査	三百八十		完了検査	三百八十
業務を行う建築物等の区分	必要人数													
建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令(以下「指定機関省令」という。)第十五条第一号及び第二号の建築物	建築確認を行おうとする件数を八百で除した数 中間検査を行おうとする件数を八百で除した数 完了検査を行おうとする件数を七百で除した数													
指定機関省令第十五条第一号及び第二号の建築物(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(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十一第一号に規定するものに限る。))を有する建築物に限る。))	建築確認	七百七十												
	中間検査	三百八十												
	完了検査	三百八十												

		指定機関省令第十五条第一号及び第二号の建築物(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(令第一百三十六条の二の十一第一号に規定するものに限る。)を有する建築物を除く。)	建築確認	百三十	
			中間検査	二百七十	
			完了検査	二百六十	
指定機関省令第十五条第三号及び第四号の建築物	建築確認を行おうとする件数を三百で除した数	指定機関省令第十五条第三号及び第四号の建築物	建築確認	八十	
	中間検査を行おうとする件数を三百で除した数		中間検査	二百	
	完了検査を行おうとする件数を三百で除した数		完了検査	百五十	
指定機関省令第十五条第五号及び第六号の建築物	建築確認を行おうとする件数を七十で除した数	指定機関省令第十五条第五号及び第六号の建築物	建築確認	四十	
	中間検査を行おうとする件数を百で除した数		中間検査	百	
	完了検査を行おうとする件数を九十で除した数		完了検査	七十	
指定機関省令第十五条第七号及び第八号の建築物	建築確認を行おうとする件数を四十で除した数	指定機関省令第十五条第七号及び第八号の建築物	建築確認	三十	
	中間検査を行おうとする件数を六十で除した数		中間検査	六十	
	完了検査を行おうとする件数を五十で除した数		完了検査	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	建築確認を行おうとする件数を千二百で除した数	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	三百八十	
	中間検査を行おうとする件数を九百で除した数		中間検査	六百二十	
	完了検査を行おうとする件数を八百で除した数		完了検査	二百三十	
指定機関省令第十五条第十一号及び第十二号の電動ダムウェーター	建築確認を行おうとする件数を三千百で除した数	指定機関省令第十五条第十一号及び第十二号の電動ダムウェーター	建築確認	七百七十	
	中間検査を行おうとする件数を千五百で除した数		中間検査	千	
	完了検査を行おうとする件数を千五百で除した数		完了検査	三百	
指定機関省令第十五条第十三号及び第十四号の工作物	建築確認を行おうとする件数を千五百で除した数	指定機関省令第十五条第十三号及び第十四号の工作物	建築確認	五百五十	
	中間検査を行おうとする件数を千四百で除した数		中間検査	九百七十	
	完了検査を行おうとする件数を千三百で除した数		完了検査	三百	

2 前項の表の建築確認、中間検査又は完了検査を行おうとする件数は、建築基準法(以下「法」という。)第七十七条の二十三第一項の規定により指定の更新を受けようとする場合においては、それぞれ前事業年度の件数とする。

3 前項の表の建築確認、中間検査又は完了検査を行おうとする件数は、法第七十七条の二十三第一項の規定により指定の更新を受けようとする場合においては、それぞれ前事業年度の件数とする。

	<p>4 <u>前三項の算定においては、確認検査の業務に週一日従事する者を五分の一人として算定するものとする。</u></p>
<p>第3 <u>確認検査の業務の体制、方法等について</u> <u>指定確認検査機関(以下「機関」という。)並びに機関の確認検査員及び補助員は次に適合しなければならないものとする。</u></p> <p>一 <u>確認検査の業務は他の業務(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、担当役員を置くこととする。</u></p> <p>二 <u>確認検査員については、制限業種を兼業する者が含まれず、かつ、指定機関省令第十六条第一項に規定する人員以上の者が常時雇用職員でなければならない。</u></p> <p>三 <u>機関の職員以外のものを補助員として確認検査の業務に従事させてはならない。また、補助員が行う業務は、補助的なものに限り、補助員単独で確認検査を行ってはならない。</u></p> <p>四 <u>機関は、代表者及び担当役員が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物に係る確認検査を行ってはならない。</u></p> <p>五 <u>確認検査員及び補助員は、その者が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物に係る確認検査に従事してはならない。</u></p>	<p>第3 <u>確認検査の業務の体制、方法等について</u> <u>指定確認検査機関(以下「機関」という。)並びに機関の確認検査員及び補助員(以下「確認検査員等」という。)は、次に適合しなければならないものとする。</u></p> <p>一 <u>機関は、確認検査の業務を他の業務(判定(法第六条第五項、法第十八条の二第三項において読み替えて適用する法第六条の二第三項及び法第十八条第四項に規定する構造計算適合性判定をいう。以下同じ。)、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。</u></p> <p>二 <u>機関は、機関の職員以外のものを補助員として確認検査の業務に従事させてはならない。</u></p> <p>三 <u>補助員は、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。</u></p> <p>四 <u>機関は、その代表者若しくは第一号の担当役員若しくはその親族(配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限る。以下同じ。)又はこれらの者が関係を有する企業、団体等が設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物について、その確認検査を行ってはならない。</u></p> <p>五 <u>機関は、機関、その代表者若しくは第一号の担当役員若しくはその親族が関係を有する指定構造計算適合性判定機関に対し、自ら引き受けた建築確認(法第六条の二第一項に規定する確認をいう。以下同じ。)に係る判定を求めてはならない。</u></p> <p>六 <u>確認検査員等は、その親族又はその者若しくはその親族と関係を有する企業、団体等が設計、工事監理、施工その他の制限業種に係る業務を行う建築物について、確認検査の業務に従事してはならない。</u></p> <p>七 <u>機関が指定構造計算適合性判定機関である場合において、他の機関から求められた判定を行おうとするときは、その年度において自ら引き受けた建築確認に係る判定を当該他の機関に対し求めてはならない。ただし、第7に規定する監視委員会を設けた場合にあっては、この限りではない。</u></p>
	<p>第4 <u>財産の評価額の対象となる保険契約について</u> <u>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とする。</u></p> <p>一 <u>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</u></p>

	<p>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</p> <p>二 確認の申請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</p>
<p>第4 経理的基礎について</p> <p>法第七十七条の二十第三号に規定する経理的基礎を有する申請は、次のとおりとする。</p> <p>一 予算規模が適切であること。</p> <p>二 事業と予算のバランスがとれていること。</p> <p>三 確認検査の業務に係る年間支出総額の概ね一割以上の基本財産、資本金、基金等(以下「基本財産等」という。)を有していること。</p> <p>四 三千万円(床面積の合計が二千平方メートルを超え、一万平方メートル以内の建築物に係る確認検査業務を行う場合にあっては五千万円、床面積の合計が一万平方メートルを超える建築物に係る確認検査業務を行う場合にあっては一億円。以下この号において同じ。)以上の基本財産等を有していること。ただし、確認検査の業務に係る損害保険(保険金額が三千万円以上であるもの及び地震その他の自然変象によって明らかとなった瑕疵についての補償が免責事項となっていないものに限る。)の措置が講じられている場合においては、この限りでない。</p>	<p>第5 経理的基礎について</p> <p>法第七十七条の二十第四号に規定する経理的基礎を有する申請は、次のとおりとする。</p> <p>二 債務超過の状態にないこと。</p> <p>三 予算規模が適切であること。</p> <p>三 事業と予算のバランスがとれていること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第5 指定確認検査機関の役職員の構成について</p> <p>1 法第七十七条の二十第四号に規定する基準に関し、機関の役職員の構成は次に掲げるものとする。</p>	<p>第6 指定確認検査機関の役職員等の構成について</p> <p>法第七十七条の二十第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。</p> <p>二 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かに該当しないこと。</p> <p>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。)</p> <p>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。)</p>

二 次の表の法人の区分の欄に応じて同表の制限の対象となる者のうち制限業種(軽微なものを除く。第5において同じ。)に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者の割合が原則として二分の一未満であること。ただし、次項に規定する監視委員会(次号において同じ。)を設けた場合にあっては、この割合を原則として三分の二未満とすることができる。この場合において、制限業種に従事する一人の者又は制限業種を営む一つの法人に従事する者の割合が二分の一以上であってはならない。

法人の区分	制限の対象となる者
財団法人	評議員及び理事
社団法人	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
有限会社	取締役
組合	理事及び組合員

三 機関が株式会社である場合にあっては、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人の保有する株式の数の発行済株式総数に占める割合が原則として二分の一未満であること。ただし、監視委員会を設けた場合にあっては、この割合を原則として三分の二未満とすることができる。この場合において、制限業種に従事する一人の者又は制限業種を営む一つの法人に従事する者の保有する株式の数の発行済株式総数に占める割合が二分の一以上であってはならない。

八 法第七十七条の三十五の十四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。)

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。第6において同じ。)に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者の割合が三分の一以下であること。この場合において、制限対象者の親族が制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者(当該法人の役員(令第三百三十六条の二の十四第二号に規定する役員をいう。次号において同じ。)である者に限る。)である場合は、当該制限対象者は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属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
財団法人	評議員及び理事
社団法人	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
有限会社	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
中間法人	理事及び社員

三 機関が株式会社である場合にあっては、制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人の保有する株式の合計数の発行済株式総数に占める割合が三分の一以下であること。

四 前号の場合において、株主(発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する者に限る。以下同じ。)の親族に制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者(当該法人の役員である者に限る。)が含まれるときは、当該株主は制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者とみなして前号を適用する。

五 第三号の場合において、株主の親会社等(建築基準法第七十七条の十九第十号に規定する親会社等をいう。以下同じ。)に制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者(当該法人の役員である者に限る。)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

<p>三 前号の規定は機関が有限会社の場合において準用する。</p>	<p>に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人とみなして第三号を適用する。</p> <p>六 機関の株主が法人である場合で、当該株主、当該株主の親会社等又は当該株主を親会社等とする法人のいずれかに制限業種を営む法人が含まれる場合にあっては、当該株主、当該株主の親会社等及び当該株主を親会社等とする法人が保有する機関の株式の合計数の発行済株式総数に占める割合が三分の一以下であること。</p> <p>七 前四号の規定は機関が有限会社の場合において準用する。</p> <p>八 機関の代表者、担当役員及び確認検査員等が、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者でないこと。</p>
<p>2 監視委員会は弁護士会の推薦する者、消費者団体の推薦する者、建築関係の学識者、当該企業又は団体の監事又は監査役で構成するものとし、確認検査業務規程の審議、業務内容の監査等を行うものとする。監視委員会は四半期ごとに監査を行い、監査終了後その指定をした建設大臣又は都道府県知事に報告しなければならないものとする。</p>	<p>第7 監視委員会の設置について</p> <p>1 機関は、監視委員会を設立することができる。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>一 確認検査業務規程の審議</p> <p>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</p> <p>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う第三者の指名</p> <p>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</p> <p>五 係争事件に係る監査</p> <p>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</p> <p>4 監視委員会は、四半期ごとに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国土交通大臣又は都道府県知事に報告しなければならない。</p>
<p>第6 兼業の制限について 機関として制限業種を行ってはならないものとする。</p>	<p>第8 兼業の制限について 機関及び機関の親会社等は、次に適合しなければならないものとする。</p> <p>一 制限業種に従事する者、制限業種を営む法人に所属する者又は制限業種を営む法人でないこと。</p> <p>二 制限業種を営む法人の親会社等でないこと。</p>

既存の指定確認検査機関に関する新たな指定基準の適用は、平成20年6月20日以降（参照：改正法附則第3条第3項）