

# 株式会社 都市居住評価センター 確認検査業務規程

## 第1章 総 則

### (適用範囲)

**第1条** この確認検査業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社 都市居住評価センター（以下「当機関」という。）が、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第77条の18から第77条の21までの規定に定める指定確認検査機関として行う確認、中間検査及び完了検査に関する業務（以下「確認検査業務」という。）の実施について、同条の27の規定に基づき必要な事項を定める。

### (用語の定義)

**第2条** この規程において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- (1) 補助員 確認検査の補助的な業務を行う職員をいう。
- (2) 確認検査員等 確認検査員及び補助員をいう。
- (3) 役員 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の14第2号に規定する役員をいう。
- (4) 親族 配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族をいう。
- (5) 関係企業等 次のいずれかに該当する企業、団体等をいう。

イ その者またはその親族が総株主（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

ロ その者が所属する企業、団体等（過去2年間に所属していた企業、団体等を含む。）

ハ その者の親族が役員である企業、団体等（過去2年間に役員であった企業、団体等を含む。）

- (6) 制限業種 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。）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、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。）

ロ 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。）

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。）

二 建築設備の製造、供給及び流通業

## 第2章 確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するための方針及び体制

### 第1節 方針・運営及び権限と責任

#### (確認検査業務実施の基本方針)

第3条 当機関は、法、法に基づく命令及び条例、これらに係わる技術的助言、法第18条の3に基づく確認審査等に関する指針（以下「指針」という。）、その他関係法令並びにこの規程の要件に従うとともに、公共の福祉の増進に資する確認検査業務の使命に鑑み、確認検査業務を公正かつ適確に実施するものとする。

- 2 代表取締役は、毎年度、確認検査業務が公正かつ適確に行われるようにするため、目標の設定及び見直しのための枠組み、これらを社内で共有する方法等について方針（以下「確認検査業務実施方針」という。）として定め、職員に周知する。 (は)

#### (確認検査業務管理体制の運営、責任と権限)

第4条 代表取締役は、確認検査業務の指定区分及び業務区域並びに業務量の見込みに応じて、この規程に従って業務が公正かつ適確に行われるために必要な体制を構築するとともに、その実行のために必要な規則（以下「確認検査業務管理規則」という。）を定め、職員（非常勤職員を含む。）に周知し、実施させる。 (は)

- 2 確認検査業務管理規則には、少なくとも次に掲げる事項について、その実施に必要な事項を定める。
  - (1) 確認検査業務管理体制の見直し
  - (2) 文書及び記録の管理
  - (3) 苦情等事務処理
  - (4) 内部監査
  - (5) 不適格案件管理
  - (6) 再発防止措置
  - (7) 秘密の保持
- 3 代表取締役は、当機関が行う確認検査業務の適確な業務の実施を担当する役員として、確認検査業務管理責任者（以下「事業部長」という。）を任命する。 (は)
- 4 代表取締役は、確認検査業務の実施に係る最高責任者とし、事業部長は確認検査業務に係わる管理の責任と権限をもつ。 (は)

#### (確認検査業務管理体制の見直し)

第5条 代表取締役は、当機関の確認検査業務管理体制が引続き適切、妥当で、かつ効果的であることを確実にするために、年1回、次事業年度の開始前までに、定期的に確認検査業務管理体制の見直しを行う。また、当機関及び当機関の業務をとりまく環境の変化、社会的要請の変化、内部監査の結果、外部からの要求等により必要と判断した場合には、随時、確認検査業務管理体制の見直しを行う。 (は)

- 2 確認検査業務が公正かつ適確に行われることを確実にするために、確認検査業務管理体制を継続的に改善する。

**(確認検査業務実施の組織体制)**

- 第6条** 代表取締役は、確認検査業務が公正かつ適確に行われることを確実にするため、申請建物の規模や用途、確認検査業務に従事する職員の構成に応じた確認検査の組織体制を構築する。 (は)
- 2 確認検査業務に従事する職員は、その職務の執行に当たって厳正、かつ公正を旨とし、不正行為のないようにしなければならない。
  - 3 事業部長は、確認検査業務に従事する職員が、前項を満たして業務を行うことを確実にするための業務体制を構築するものとする。

**第2節 確認検査業務の手順****(確認検査業務の手順)**

- 第7条** 確認検査業務が、この規程に従って常に公正かつ適確に行われることを確実にするため、事業部長は、確認検査の具体的な手順その他確認検査業務の実施に必要な全ての事項を含む確認検査業務実施マニュアル（以下「マニュアル」という。）を定め、これに従い確認検査員等に確認審査業務を実施させる。
- 2 マニュアルには、法適合の確認、検査の具体的な方法及びこれが行われたことがその全過程を通じて追跡、確認できる方法を定める。
  - 3 事業部長は、マニュアルを最新の状態に維持し、確認検査員等がいつでも利用できるよう徹底する。

**第3節 文書管理及び記録の管理****(文書管理及び記録管理)**

- 第8条** 確認検査業務が、常に公正かつ適確に行われることを確実にするため、建築主等との打合せ、指摘事項とその対応及びその実施の確認その他確認検査業務の実施の過程で行われた事柄に関する記録を作成し、原則として15年間保存するものとする。
- 2 前項の記録、確認検査の申請図書その他の文書（以下「文書」という。）は、容易に識別、検索ができ、必要に応じて参照できるよう適確に保管、管理を行うものとする。
  - 3 文書は、作成に先立ち、権限を与えられた者がその適切性を審査し、承認する。
  - 4 文書は、必要に応じ更新し、履歴を記録する。

**第4節 要員及びサービス****(確認検査員の選任)**

- 第9条** 代表取締役は、確認検査業務を実施させるため、設計・工事監理業、建設業、不動産、並びに建築設備の製造、供給及び流通業等の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（過去二年間に当該法人に所属していた者を含む。）でない常時雇用職員である確認検査員を、6人以上選任し、うち6人以上を専任とする。 (は)
- 2 前項の確認検査員の数は、前年度の確認、中間検査及び完了検査の実績に応じ、法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（平成11年建設省令第13号。以下「指定機関等に関する

省令」という。) 第 16 条の規定により、必要とされる人数以上となるように毎年度見直しを行う。

#### (確認検査員の解任)

**第 10 条** 代表取締役は、確認検査員が次の各号のいずれかに該当する場合は、その確認検査員を解任する。(は)

- (1) 法第 77 条の 20 第 5 号の規定に適合しなくなったとき
- (2) 法第 77 条の 62 の規定により、国土交通大臣の建築基準適合判定資格者登録の消除があったとき
- (3) 職務上の業務違反、その他確認検査員としてふさわしくない行為があったとき
- (4) 心身の故障のため、職務の執行に堪えないと認められたとき

#### (確認検査員等の配置)

**第 11 条** 代表取締役は、確認検査業務に従事する職員を、第 9 条の確認検査員を含めて、指定確認検査機関指定準則第 2 第 2 号により必要とされる人数以上となるように確保し、本部事務所に配置する。(は)

- 2 代表取締役は、第 9 条第 2 項の規程に基づく処置を行った場合には、本部事務所が、その見込まれる業務量を適正に処置できるよう、確認検査業務に従事する職員の配置を見直す。

#### (確認検査員等の身分証の携帯)

**第 12 条** 確認検査業務に従事する職員が、建築物等、建築物等の敷地若しくは建築工事場等に立入る場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

- 2 前項の身分証の様式は、附属文書様式 A-01 による。

### 第 3 章 確認検査の業務の実施方法等

#### 第 1 節 一 般

#### (確認検査業務を行う時間及び休日)

**第 13 条** 確認検査業務を行う時間(以下「営業時間」という。)は、休日を除き、午前 9 時から午後 5 時まで(午後零時から午後 1 時までの休憩時間を除く。)とする。

- 2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日
- (3) 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日

- 3 第 1 項の営業時間及び前項の休日の規定については、緊急を要する場合又は事前に当機関と建築主(法第 37 条の 2 第 1 項において準用する場合は設置者、法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合は築造主。以下同じ。)との間において、確認検査業務を行うための日時調整が整った場合は、これらの規定によらないことができる。

**(事務所の所在地等)**

第14条 確認検査業務を行う事務所の所在地及び事務所名は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 所在地 〒105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号
- (2) 事務所名 株式会社 都市居住評価センター東京本部事務所

**(業務を行う区域及び範囲)**

第15条 確認検査業務の業務区域は日本全域とし、その範囲は、次のとおりとする。(ろ)

- (1) 神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都(島嶼部を除く。)、茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県、静岡県の全区域においては、建築物(木造建築物を除く)、建築設備及び工作物に係る確認検査とする。(い)(ろ)
  - (2) 前号の区域以外の区域においては、次に挙げる建築物(木造建築物を除く)に係る確認検査とする。(ろ)
    - イ 免震建築物
    - ロ コンクリート充填鋼管構造の建築物
    - ハ 当機関で性能評価を行い、国土交通大臣の構造方法等の認定を受けた建築物
    - ニ 高さが31mを超え60m以下の建築物
    - ホ 延べ面積が2,000㎡を超える建築物 (ろ)
    - ヘ 当機関で住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条に規定する住宅性能評価を行う建築物
  - (3) 前各号の建築物等と、同一敷地内(法第86条に基づく一団地内の敷地を含む)、にある別棟の建築物(木造建築物を含む)、建築設備及び工作物、並びに前各号の建築物と隣接又は近接敷地にあり一体的に計画される建築物(木造建築物を含む)、建築設備及び工作物に係る確認検査とする。(ろ)
- 2 当機関は前項の規定に係わらず、次に掲げる者が建築主である建築物又は設計、工事監理、施工その他の制限業種に係わる業務を行う建築物については、その確認検査業務を行わない。
- (1) 代表取締役又は事業部長 (は)
  - (2) (1)に掲げる者の親族
  - (3) (1)に掲げる者の関係企業等

**(確認検査業務の処理期間)**

第16条 当機関は、申請建物の規模や用途に応じた標準的な確認検査業務の処理期間を定め、提示する。

**第2節 確 認****(確認の申請、受付、引受け及び契約)**

第17条 建築主は、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。)第1条の3、第2条の2又は第3条(これらの規定を第3条の3第1項から第3項まで又は第8条の2第1項、第6項若しくは第7項において準用する場合を含む。)の規定による申請書に次に掲げる書類を添えて確認の申請を行うものとする。

- (1) 次の通知書の写し(該当する場合に限る。)

- イ 施行規則第 10 条の 4 に規定する許可関係規定による特定行政庁の許可通知書 2 通
  - ロ 施行規則第 10 条の 4 の 2 に規定する認定関係規定並びに法第 86 条第 1 項又は第 2 項及び法第 86 条の 2 第 1 項の規定による特定行政庁の認定通知書 2 通
  - ハ 法第 86 条の 5 第 2 項の規定による特定行政庁の認定取消通知書 2 通
- (2) 法の規定に基づく条例の規定による地方公共団体の長の許可書及び認定書の写し（該当する場合に限る。） 2 通
- (3) 地方公共団体が道路・敷地に関し証明書等を発行している場合は当該証明書等 1 通
- 2 前項の申請は、あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で、電子情報処理組織（当機関の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と建築主の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。以下同じ。）又は磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。以下同じ。）にて行うことができる。
- 3 当機関は、第 1 項の確認の申請があったときは、次の事項について審査してこれを引受ける。
- (1) 申請のあった建築物等が、当機関の指定区分に合致する建築物等であること
  - (2) 設計者が当該計画の設計資格を有し、かつ建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）の規定に違反していないこと
  - (3) 提出図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと
  - (4) 申請に係る計画の内容に明らかな瑕疵がないこと
  - (5) 申請に係る計画が、第 15 条第 2 項の規定に該当するものでないこと
- 4 前項の規定において、確認申請関係図書に不備を認めるときは補正を求め、補正の余地のないときは引受けできない理由を説明し、確認申請関係図書を建築主に返却する。
- 5 第 3 項により申請を引受けた場合には、当機関は、建築主に確認引受承諾書（附属文書様式 A-02）を交付する。この場合、建築主と当機関は別に定める「確認検査業務約款」（以下「業務約款」という。）に基づき契約を締結したものとする。
- 6 建築主が、正当な理由なく、確認引受承諾書と共に発行する請求書の確認検査申請手数料（以下「手数料」という。）を業務約款に規定する支払い期日までに支払わない場合には、当機関は第 3 項の引受けを取消することができる。
- 7 当機関は、前項の規定に係わらず、確認又は中間検査又は完了検査の申請件数が見込みを相当程度上回った場合において、適正に確認を実施することが困難な場合には、確認業務を引受けない。

### （業務約款に定めるべき事項）

**第 18 条** 前条第 5 項の業務約款には、少なくとも次の事項を定めるものとする。

- (1) 建築主は、当機関の請求があるときは、当機関の確認業務遂行に必要な範囲内において申請に係る計画に関する情報を遅滞なくかつ正確に当機関に提供しなければならない旨の規定
- (2) 建築主は、申請に係る計画に関し、当機関がなした建築基準関係法令への適合性の疑義等に対し、追加検討の提出その他の必要な措置をとらなければならない旨の規定
- (3) 確認が法第 6 条第 5 項に規定する構造適合判定を要する建築物等に係るものである場合であって、法第 6 条の 2 第 6 項に規定する通知書の交付を受けたときは、当機関は当該通

知書に記載された期間の限りにおいて、確認の期限を延長することができる旨の規定

- (4) 当機関は、当機関の責めに帰することができない事由により、業務期日までに確認済証を交付できない場合には、建築主に対しその理由を明示の上、業務期日の延長を請求することができる旨の規定

### **(建築主事等への通知)**

**第 19 条** 当機関は第 17 条第 1 項により確認の引受けを行ったときは、確認の引受けを行った日から 7 日以内に、その旨を別記様式 (kk-A07-2) による確認引受通知書により、特定行政庁及び建築主事に通知する。

### **(確認の実施)**

**第 20 条** 当機関は、確認申請を引受けたときは、申請に係る計画が建築基準関係規定に適合しているかどうかの審査を確認検査員に実施させる。

- 2 確認検査員等は、次に掲げる者が建築主である建築物又は設計、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は、確認の業務を行わない。

- (1) 当該確認検査員等
- (2) 当該確認検査員等の親族
- (3) 当該確認検査員等の関係企業等

- 3 確認検査員は、指針及びマニュアルに基づき、確認申請関係図書をもって審査を行う。この場合、必要に応じ、建築主等に説明等を求めることとする。

- 4 補助員は、確認検査員の指示に従い、申請の受付、計画内容の予備審査等の補助的な業務のみを行い、単独で確認業務を行わない。

### **(消防長等の同意等)**

**第 21 条** 当機関は、法第 93 条第 1 項の規定に基づき、消防長等の同意を求める場合には、附属文書様式 A-03 に、建築主から提出された書類及び図書を添えて行う。

- 2 当機関は、法第 93 条第 4 項の規定に基づき、消防長等に対して通知をする場合には、確認申請の引受け後、遅滞なく附属文書様式 A-04 に、規則別記第 3 号様式による建築計画概要書を添えて通知するものとする。

### **(保健所通知)**

**第 22 条** 当機関は、法第 93 条第 5 項の規定に基づき、保健所長に通知をする場合には、確認申請の引受け後、遅滞なく附属文書様式 A-05 によりしなければならない。

### **(構造計算適合性判定の依頼)**

**第 23 条** 当機関は、確認申請を引受けたときに、法第 6 条の 2 第 3 項の規定に基づき構造計算適合性判定機関に構造計算適合性判定を求める場合には、依頼先の構造計算適合性判定機関の定める事前通知書等により、判定を受ける建築物の概要を通知する。

- 2 当機関は、第 20 条の審査の結果、構造計算適合性判定機関に建築物の適合性判定を求める場合には、前項の事前通知を行った構造計算適合性判定機関の定める判定依頼書に、次の図書及び書類（以下「判定用提出図書」という。）を添付して依頼する。

- (1) 施行規則第2条第2項の規定による図書及び書類
  - (2) 当該構造計算適合性判定に係る建築物の構造計算が、認定プログラムにより適正に行われたものであるかどうかの判定を求める場合にあっては、施行規則第3条の3第1項において準用する、施行規則第1条の3第1項第1号ロ(2)ただし書きに規定する磁気ディスク
  - (3) 当該構造計算適合性判定に係る建築物の構造計算に留意事項がある場合には、構造計算適合性判定機関の定める構造計算適合性判定への留意事項表
- 3 当機関は、次に掲げる構造計算適合性判定機関に、構造計算適合性判定を求めてはならない。
- (1) 代表取締役又は事業部長の関係企業である構造計算適合性判定機関 (は)
  - (2) 当機関が、その総株主又は総出資者の議決権の5/100以上を有する構造計算適合性判定機関
  - (3) 当機関が、その親会社等である構造計算適合性判定機関
- 4 判定用提出図書の提出については、第2項の構造計算適合性判定機関と協議して、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスクの提出により行うことができる。

#### (確認済証の交付等)

- 第24条** 当機関は、第20条の審査の結果、申請に係る計画が、建築基準関係規定に適合することを確認したときにあつては、施行規則別記第15号様式による確認済証を、建築基準関係規定に適合しないことを認めるときにあつては、施行規則別記第15号の2様式による通知書を、申請図書等の不備、記載事項に不明確な点がある場合にあつては、指針第一第5項第三号イ又はロによる書面を、建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができないときにあつては、施行規則別記第15号の3様式による通知書を、建築主に対してそれぞれ交付する。 (は)
- 2 前項に規定する確認済証又は適合しない旨の通知書の交付は、確認申請関係図書のうち確認に要したものの1部を添えて行う。
  - 3 前項の図書の交付は、あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で、電子情報処理組織の使用又は磁気ディスク等にて行うことができる。

#### (特定行政庁への報告)

- 第25条** 当機関は前条により確認済証の交付をしたときは、当該確認を行った日から7日以内に、その旨を規則別記第16号様式による確認審査報告書に建築計画概要書等の書類を添えて特定行政庁に報告するものとする。

#### (確認の申請の取下げ)

- 第26条** 建築主は、自己の事情により、確認済証の交付前に確認の申請を取下げの場合には、その旨及び理由を記載した取下げ届(附属文書様式B-01)を当機関に提出する。
- 2 当機関は、前項の申請があったときは、審査を中止し、提出された確認申請関係図書を建築主に返却する。
  - 3 当機関は、第1項の申請があったときは、特定行政庁、第21条の消防長等、第22条の保健所長に対してそれぞれ報告を行う。

**(建築主等の変更・報告)**

**第 27 条** 建築主等は、確認を受けた対象建築物等で、その工事が完了する前までに、次の変更等が生じた場合は、その変更届等を 2 部当機関へ提出する。当機関は内容確認し、受付後 7 日以内に建築主等へ返還する。なお、確認等を受けた対象建築物等が当機関の確認等以外の場合は、確認済証を添付する。

- (1) 建築主等を変更する場合は、参考第 1 号様式により提出する。
  - (2) 確認申請の際に工事監理者を定めていない場合は、工事に着手する 3 日前までに、又工事監理者を変更した場合は、変更した日から 3 日以内に参考第 2 号様式により提出する。
  - (3) 確認申請の際に工事施工者を定めていない場合は、工事に着手する 3 日前までに、又工事施工者を変更した場合は、変更した日から 3 日以内に参考第 3 号様式により提出する。
  - (4) 確認等に関し、記載内容に変更等が生じた場合には、変更した日から 3 日以内に参考第 4 号様式により提出する
- 2 当機関は、前項の届出を受理した場合は、速やかに特定行政庁に報告するものとする。

**(確認を受けた計画の変更の申請)**

**第 28 条** 確認済証の交付後に、当該確認を受けた建築物等の計画が変更（施行規則第 3 条の 2 に規定する軽微な変更を除く。）され、当機関に当該計画変更の確認申請がなされた場合の確認の業務の実施方法は、第 17 条から前条までの規定を準用する。

**(確認の記録)**

**第 29 条** 確認検査員等は、申請のあった建築物等の計画の建築基準関係規定ごとの適否、確認業務の実施にあたり行った指示、指摘及びこれらに対する建築主等の回答、措置等を遅滞なく記録する。

**第 3 節 中間検査****(中間検査申請の引受け及び契約)**

**第 30 条** 建築主は、施行規則第 4 条の 8 の規定による中間検査申請書に次に掲げる書類を添えて、特定行政庁が指定した特定工程に係る工事の終了予定日の原則として 7 日前までに、中間検査の申請を行うものとする。

- (1) 申請に係る工事中の建築物等の計画に関する確認（確認を受けた建築物等の計画の変更に係る確認を受けた場合にあっては当該確認。第 38 条「完了検査の申請」において同じ。）に要した図書
  - (2) 当該工事中の建築物等が中間検査合格書証の交付を受けている場合は、当該合格証の写し
- 2 当該工事中の建築物等の計画に係る確認を行った者が、当機関である場合においては、建築主は、前項第 1 号に規定する図書の提出を要しない。
- 3 当該工事中の建築物等の中間検査合格証の交付を行った者が、当機関である場合においては、建築主は、第 1 項第 2 号に規定する図書の提出を要しない。
- 4 当機関は、第 1 項の申請があったときは、次の事項について審査し、支障がない場合は、中間検査の予定日時を相互に調整のうえ、これを引受ける。
- (1) 申請のあった工事中の建築物等が、当機関の指定区分に合致する建築物等であること

- (2) 工事監理者が、当該工事中の建築物等の工事監理資格を有し、かつ建築士法の規定に違反していないこと
- (3) 提出図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと
- (3) 当該工事中の建築物等が、第15条第2項の規定に該当するものでないこと
- 5 当機関は、前項の規定において、中間検査申請関係図書に不備を認めるときは補正を求め、補正の余地のないときは引受けできない理由を説明し、中間検査申請関係図書を建築主に返還する。
- 6 第4項により申請を引受けた場合には、当機関は、建築主に中間検査引受証（施行規則別記第29号様式）を交付する。この場合、建築主と当機関は、別に定める業務約款に基づき契約を締結したものとする。
- 7 建築主が、正当な理由なく、中間検査引受承諾書と共に発行する請求書の中間検査手数料を業務約款に規定する支払い期日までに支払わない場合には、当機関は第4項の引受けを取消することができる。
- 8 当機関は、前項の規定に係わらず、確認、中間検査又は完了検査の申請件数が見込みを相当程度上回った場合において、適正に中間検査を実施することが困難な場合には、中間検査の業務を引受けない。

#### **（業務約款に定めるべき事項）**

**第31条** 前条第6項及び第7項の業務約款には、少なくとも次の事項を定めることとする。

- (1) 建築主は、当機関が中間検査業務を行う際に、当該申請に係る建築物等、建築物等の敷地若しくは建築工事場等に立入り、業務上必要な検査を行うことができるように協力しなければならない旨の規定
- (2) 建築主は、当機関の請求があるときは、当機関の中間検査業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る工事中の建築物等に関する情報を遅滞なくかつ正確に当機関に提供しなければならない旨の規定

#### **（建築主事への通知）**

**第32条** 当機関は第30条第1項により中間検査の引受けを行ったときは、中間検査の引受けを行った日から4日以内に、その旨を規則別記第30号様式による中間検査引受通知書により、建築主事に通知する。

#### **（中間検査の実施）**

**第33条** 当機関は、中間検査を引受けたときは、検査の対象となる工事が、終了した日又は中間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、のあらかじめ定めた中間検査予定日（当機関又は建築主の事情により、中間検査予定日に検査が行えない場合は、別に協議して定める日）に、申請に係わる工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合するかどうかの検査を確認検査員に実施させる。

- 2 確認検査員等は、第20条第2項各号に掲げる者が建築主である建築物又は設計、工事監理、施工その他の制限業種に係わる業務を行う建築物について、中間検査の業務を行わない。
- 3 確認検査員は、指針及びマニュアルに基づき、実地にて目視及び必要に応じて実施する外観の寸法の計測等により、第1項の検査を行う。この場合、必要に応じ、建築主等に説明等

を求める。

- 4 補助員は、確認検査員の指示に従い、申請の受付、検査記録の作成等の補助的な業務のみを行い、単独で検査を行わない。

#### (中間検査の結果)

**第34条** 当機関は、建築主に対し、前条の検査の結果、特定工程に係る工事中の建築物等が、建築基準関係規定に適合することを認めたときにあつては、施行規則別記第31号様式による中間検査合格証を、建築基準関係規定に適合しないことを認めたときにあつては、施行規則別記第30号の2様式による、中間検査合格証を交付できない旨の通知書をそれぞれ交付する。

- 2 前項に規定する中間検査合格証又は中間検査合格証を交付できない旨の通知書の交付は、第30条第1項に規定する書類のうち提出があつたもの1部を添えて行う。
- 3 前項の図書の交付は、あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で、電子情報処理組織又は磁気ディスク等にて行うことができる。

#### (特定行政庁への報告)

**第35条** 当機関は前条第1項による中間検査合格証又は中間検査合格証を交付できない旨の通知書を建築主に対して交付をしたときは、交付を行った日から7日以内に、その旨を規則別記第32号様式による中間検査報告書にチェックシート等の書類を添えて特定行政庁に報告するものとする。

#### (中間検査の申請の取下げ)

**第36条** 建築主は、自己の事情により、中間検査合格証を交付できない旨の通知書の交付前に中間検査の申請を取下げの場合は、その旨及び理由を記載した申請取下届（附属文書別記様式kk-A13）を当機関に提出する。

- 2 当機関は、前項の申請があつたときは、検査を中止し、提出された中間検査申請関係図書を建築主に返却するとともに速やかにその旨を別記様式（kk-A31）の通知書により建築主事に通知する。

#### (中間検査の記録)

**第37条** 確認検査員等は、当該工事中の建築物等の中間検査における建築基準関係規定ごとの適否、中間検査業務の実施にあたり行った指示、指摘、これらに対する建築主等の回答、措置等を記録するものとする。

### 第4節 完了検査

#### (完了検査申請の引受け及び契約)

**第38条** 建築主は、施行規則第4条の規定に基づき、完了検査の申請に際し、当該工事の完了予定日の原則として7日前までに、完了検査の申請書に次に掲げる書類を添えて申請するものとする。

- (1) 申請に係る建築物等の計画に関する確認に要した図書

- (2) 当該建築物等が、中間検査合格証の交付を受けている場合は、当該合格証の写し
- 2 当該建築物等の計画に係る確認を行った者が、当機関である場合においては、建築主は、前項第 1 号に規定する図書の提出を要しない。
- 3 当該建築物等の中間検査合格証の交付を行った者が、当機関である場合においては、建築主は、第 1 項第 2 号に規定する図書の提出を要しない。
- 4 当機関は、第 1 項の申請があったときは、次の事項について審査し、支障がない場合は、完了検査の予定日時を相互に調整したうえ、これを引受ける。
- (1) 当該建築物等が、当機関の指定区分に合致する建築物等であること
- (2) 工事監理者が、当該建築物等の工事監理資格を有し、かつ建築士法の規定に違反していないこと
- (3) 提出図書に不足がなく、かつ記載事項に漏れがないこと
- (4) 当該建築物等が、第 15 条第 2 項の規定に該当するものでないこと
- 5 当機関は、前項の規定において、完了検査申請関係図書に不備を認めるときは、補正を求め、補正の余地のないときは、引受けできない理由を説明し、完了検査申請関係図書を建築主に返還する。
- 6 第 4 項により申請を引受けた場合には、当機関は、建築主に完了検査引受証（施行規則別記第 22 号様式）を交付する。この場合、建築主と当機関は別に定める業務約款に基づき契約を締結したものとする。
- 7 建築主が、正当な理由なく、完了検査引受承諾書と共に発行する請求書の完了検査手数料を業務約款に規定する支払い期日までに支払わない場合には、当機関は第 4 項の引受けを取消することができる。
- 8 当機関は、前項の規定に係わらず、確認、中間検査又は完了検査の申請件数が見込みを相当程度上回った場合において、適正に完了検査を実施することが困難な場合には、完了検査の業務を引受けない。

#### **（業務約款に定めるべき事項）**

**第 39 条** 前条第 6 項及び第 7 項の業務約款には、少なくとも次の事項を定めることとする。

- (1) 建築主は、当機関が完了検査業務を行う際に、当該建築物等、若しくは工事場等に立入り、業務上必要な検査を行うことができるように協力しなければならない旨の規定
- (2) 建築主は、当機関の請求があるときは、当機関の完了検査業務遂行に必要な範囲内において、申請に係る建築物等に関する情報を遅滞なくかつ正確に当機関に提供しなければならない旨の規定

#### **（建築主事への通知）**

**第 40 条** 当機関は第 38 条第 1 項により完了検査の引受けを行ったときは、完了検査の引受けを行った日から 4 日以内に、その旨を規則別記第 23 様式による完了検査引受通知書により、建築主事に通知する。

#### **（完了検査の実施）**

**第 41 条** 当機関は、完了検査を引受けたときは、工事が完了した日又は完了検査の引受けを

行った日のいずれか遅い日から7日以内のあらかじめ定めた完了検査予定日（当機関又は建築主の事情により、完了検査予定日に検査が行えない場合は、別に協議して定める日）に、当該申請に係る建築物等が建築基準関係規定に適合するかどうかの検査を確認検査員に実施させる。

- 2 確認検査員等は、第20条第2項に掲げる者が、建築主である建築物又は設計、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、完了検査の業務は行わない。
- 3 確認検査員は、指針及びマニュアルに基づき、実地にて目視及び必要に応じて実施する外観の寸法の計測等により、第1項の検査を行う。この場合、必要に応じ、建築主等に説明、作動試験の実施等を求めることとする。
- 4 補助員は、確認検査員の指示に従い、申請の受付、検査記録の作成等の補助的な業務のみを行い、単独で検査を行わない。

#### **（完了検査の結果）**

**第42条** 当機関は、建築主に対し、前条の検査の結果、申請に係る建築物等が、建築基準関係規定に適合することを認めたときにあつては、施行規則別記第23号様式による検査済証を、建築基準関係規定に適合しないことを認めたときにあつては、施行規則別記第23号の2様式による検査済証を交付できない旨の通知書を、それぞれ交付する。

- 2 前項に規定する検査済証又は検査済証を交付できない旨の通知書の交付は、第38条第1項に規定する書類のうち提出があつたもの1部を添えて行う。
- 3 前項の図書の交付は、あらかじめ当機関と協議した上で当機関が指定する方法で、電子情報処理組織又は磁気ディスク等にて行うことができる。

#### **（特定行政庁への報告）**

**第43条** 当機関は前条第1項による検査済証又は検査済証を交付できない旨の通知書を建築主に対して交付をしたときは、交付を行った日から7日以内に、その旨を規則別記第25号様式による完了検査報告書にチェックシート等の書類を添えて特定行政庁に報告するものとする。

#### **（完了検査の申請の取下げ）**

**第44条** 建築主は、自己の事情により、検査済証又は検査済証を交付できない旨の通知書の交付前に完了検査の申請を取下げの場合は、その旨及び理由を記載した取下げ届（附属文書様式B-03）を当機関に提出する。

- 2 当機関は、前項の申請があつたときは、検査を中止し、提出された完了検査申請関係図書を建築主に返却するとともに速やかにその旨を別記様式（kk-A31）の通知書により建築主事に通知する。

#### **（完了検査の記録）**

**第45条** 確認検査員等は、申請のあつた建築物等の完了検査における建築基準関係規定ごとの適否、完了検査業務の実施にあたり行った指示、指摘、これらに対する建築主等の回答、措置等を記録するものとする。

## 第4章 確認検査業務手数料等

### (確認検査業務手数料の設定)

第46条 当機関は、確認検査業務の実施にかかる手数料を確認検査業務手数料規程に定める。

### (確認検査業務手数料の収納)

第47条 建築主は、確認検査業務手数料を銀行振込みにより納入するものとする。ただし、緊急を要する場合には、別の納入方法によることができる。

- 2 前項の払込に要する費用は申請者の負担とする。
- 3 当機関と建築主は、協議により、一括の納入等別の方法を取ることができるものとする。
- 4 当機関は、類似する建築物の確認、中間検査及び完了検査等確認検査業務が効率的に実施できる場合にあつては、実費を勘案して確認検査業務手数料を減額することができるものとする。

### (確認検査業務手数料の返還)

第48条 収納した確認検査業務手数料は返還しない。ただし、当機関の責に帰すべき事由により確認検査が実施できなかった場合には、建築主に返還する。

## 第5章 確認検査業務の監視、改善方法

### (苦情等の事務処理)

第49条 当機関は、確認検査業務について、当該業務の依頼者又は当該業務の他の当事者から受けた、業務に関する苦情に適切に対応する。

- 2 当機関は、法第94条第1項に規定する審査請求が行われた場合には、適切に対処する。
- 3 第1項及び前項の苦情、審査請求及びこれらに対して当機関がとった処置は、遅滞なく記録するものとする。

### (内部監査)

第50条 当機関は、適正な確認検査業務管理体制が維持されているかどうかを検証するため、原則として年1回、内部監査を実施する。

- 2 内部監査においては、次に掲げる事項を審査する。
  - (1)法、法に基づく命令及び条例、これらに係わる技術的助言、指針、その他関係法令への適合状況
  - (2)この規程への適合状況
  - (3)第3条第1項に規定する確認検査業務実施の基本方針への適合状況
  - (4)確認検査業務管理体制の状況
  - (5)この規程の内容の見直しの必要性
- 3 事業部長は、指摘された事項及びその原因を是正するために必要な措置を講ずる。監査員は、是正された措置の検証及び検証結果について、代表取締役役に報告するものとする。(は)

**(不適格案件等の管理)**

- 第51条** 当機関は、不適格案件（建築基準関係規定に適合しない又は適合するかどうかを決定できない案件について、誤って確認済証又は中間検査合格証又は検査済証を交付したものをいい、法第6条の2第11項に規定する通知（以下「不適合通知」という。）を受けた案件を含む。以下同じ。）が発生した場合について、適切な処理を確実に実施する。
- 2 当機関は、確認済証、中間検査合格証又は検査済証を交付したあとに不適格案件であることが確認されたときは、速やかに建築主及び特定行政庁にその旨を報告するとともに、特定行政庁の指示のもと適切な措置をとる。
- 3 当機関は、不適格案件について、案件の概要、不適格の内容、是正された措置の内容等に関して記録する。

**(再発防止措置)**

- 第52条** 当機関は、不適格案件等が発生した場合、再発防止のため、確認検査業務管理体制等を含め、この原因を究明するものとする。
- 2 当機関は、再発防止措置に関する次の事項を定める。
- (1) 不適格案件の内容確認
  - (2) 不適格案件発生の原因の特定
  - (3) 不適格案件が再発しないことを確実にするための処置の必要性の評価
  - (4) 必要な措置の決定及び実施
  - (5) 実施した処置の結果の記録
  - (6) 是正措置において実施した活動の評価

**第6章 その他確認検査業務の実施に関し必要な事項****(秘密保持)**

- 第53条** 当機関の役員及びその職員並びにこれらの職員であった者は、確認検査業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

**(書類の保管及び閲覧)**

- 第54条** 当機関は、法第77条の29の2及び指定機関に関する省令第29条の2に基づく書類の閲覧の求めに適切に対応するために、本部事務所に必要な措置を定め、情報の開示を徹底する。
- 2 当機関は、当該事業年度の前事業年度から起算して、過去20事業年度以内において行った確認検査の業務に関し生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講じている場合にあつては、その内容を明示する。

**(賠償資力の確保)**

- 第55条** 当機関は、指定機関等に関する省令第17条第1項の規定に基づく、機関が確保すべき損害賠償資力の必要な額を確保しなければならない。

**(事前相談)**

**第56条** 当機関に確認、中間検査又は完了検査を申請しようとする建築主は、申請に先立ち、当機関に事前に相談をすることができる。

**(電子情報処理組織に係る情報の保護)**

**第57条** 当機関は、電子情報処理組織による申請の受付及び図書の交付を行う場合は、情報の保護に係る措置について別に定める。

**(図書が円滑に引渡しされるための措置)**

**第58条** 当機関は、指定機関等に関する省令第31条1の規定に基づく書類の引継ぎを行うこととなった場合に、円滑に引渡しを行うことができるよう、あらかじめ必要な措置を講ずる。

**(附則)**

平成14年 7月15日改定

平成15年 4月 1日改定

平成15年11月 4日改定

平成16年11月22日改定

平成17年 1月25日改定

平成17年 5月20日改定

平成20年 6月19日改定

平成21年 6月 1日改定 (い)

平成21年12月 7日改定 (ろ)

平成22年 6月 1日改定 (は)

平成22年 6月 1日 施行