

公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター

確認検査業務規程

平成29年3月9日改定

目 次

第1章	総則・・・・・・・・・・・・・・・・	3
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・・・・・・・・	3
第3章	確認検査の業務の実施方法等・・・・・・・・	5
第4章	確認検査の手数料等・・・・・・・・	12
第5章	確認検査の業務の監視、改善方法・・・・・・・・	12
第6章	その他確認検査の業務の実施に関し必要な事項・・	13
第7章	雑 則・・・・・・・・・・・・・・・・	13
附 則	・・・・・・・・・・・・・・・・	14

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、公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター（以下「住宅センター」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「確認検査の業務」という。）の実施について、法第77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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (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。以下「令」という。）第136条の2の14第1項第2号に規定する役員をいう。
- (4) 親族 配偶者並びに一親等以内の血族及び姻族をいう。
- (5) 親会社等 法第77条の19第10号に規定する親会社等をいう。
- (6) 特定支配関係 令第136条の2の14に規定する特定支配関係をいう。
- (7) 制限業種 次に掲げる業種（建築主事が建築確認を行うこととなる国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に係るもの並びに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。）
 - ニ 昇降機の製造、供給及び流通業
- (8) 確認検査マネジメントシステム 住宅センターが、確認検査の業務を公正かつ適確に実施するための体制、計画、実施、監査、見直し等を含む管理の仕組み
- (9) 建築主等 建築主、設置者及び築造主をいう。

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

(確認検査の業務実施の基本方針等)

第3条 住宅センターは、法、法に基づく命令及び条例、これらに関わる技術的助言、法第18条の3に基づく確認審査等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号。以下「指針」という。）、その他関係法令並びにこの規程の要件を遵守し、公共の福祉の増進に資する確認検査の業務を公正かつ適確に実施するものとする。

- 2 理事長は、毎年度、前項の基本方針を適切に実施するための方針及び目標の設定を確認検査の業務実施方針（以下「実施方針」という。）として定め、これを確認検査員等に周知し、実施させる。

(確認検査マネジメントシステムの運営、責任と権限)

第4条 理事長は、確認検査の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、この規程に従って確認検査マネジメントシステムを構築するとともに、その実行のために必要な確認検査業務管理規則（以下「管理規則」という。）を定め、確認検査員等に周知し、実施させる。

- 2 管理規則には、少なくとも次の各号に掲げる事項について定める。
 - (1) 確認検査マネジメントシステムの見直し
 - (2) 確認検査の業務に関する書類（確認検査の業務の実施の過程で行われた建築主等との打合せ等に関する書類を含む。）の管理（保存、閲覧、廃棄等の方法を含む。）
 - (3) 苦情処理（再発防止措置を含む。）
 - (4) 内部監査
 - (5) 不適格案件管理（再発防止措置を含む。）
 - (6) 職務及び責任と権限
- 3 住宅センターは、確認検査の業務の担当役員を置くものとし、担当役員は理事長とする。
- 4 確認検査の業務の実施に係る責任者は理事長とし、理事長は、確認検査マネジメントシステムの

管理の責任者として確認検査業務管理責任者及び確認検査マネジメントシステムの実施及び運用に係る責任者として技術管理者を常勤の役職員の中からそれぞれ任命する。

(確認検査マネジメントシステムの見直し)

- 第5条 理事長は、住宅センターの確認検査マネジメントシステムが引き続き適切、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、定期的に確認検査マネジメントシステムの見直しを行う。また、住宅センター及び住宅センター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、確認検査マネジメントシステムの見直しを行う。
- 2 理事長は、確認検査の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、確認検査マネジメントシステムを継続的に改善する。

(確認検査業務の組織体制)

- 第6条 理事長は、確認検査マネジメントシステムを確実に運用するため、申請建物の規模や用途、取り扱い件数に応じ、必要な確認検査の組織体制を構築する。
- 2 確認検査員は、制限業種に従事し、又は制限業種を営む法人に所属してはならない。
- 3 確認検査の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、不正の行為のないようにしなければならない。
- 4 確認検査業務管理責任者は、確認検査の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。
- 5 確認検査の業務は他の業務（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わなければならない。

第2節 確認検査業務の手順

(確認検査の業務の手順)

- 第7条 理事長は、確認検査マネジメントシステムが、常に確実な実施及び運用がなされるよう、この規程の他、確認検査の具体的な手順その他確認検査の業務の実施に必要な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、周知し、これに従い確認検査員等に確認検査の業務を実施させるものとする。
- 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な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 理事長は、マニュアルを最新の状態に維持し、確認検査員、補助員がいつでも利用できるよう徹底しなければならない。

(建築基準関係規定の改正等に伴う措置)

- 第7条の2 確認検査業務管理責任者は、建築基準関係規定の改正、国土交通大臣及び特定行政庁等からの指示・連絡等に係る文書（都市計画の決定及び変更の通知を含む。）を収集・保存するとともに、職員に周知・徹底するものとする。

(判断するための根拠資料及び対応方法)

- 第7条の3 確認検査員は、建築基準関係規定の解釈、都市計画に関する状況等を明確に判断するため、次に掲げるものを根拠資料とし、これに基づき審査するものとする。
- (1) 前条の文書
- (2) 建築基準関係規定の解釈等について特定行政庁が公表している情報又は発行している資料
- (3) 都市計画に関する状況等（道路種別を含む。）について地方公共団体が公表している情報又は発行している資料
- 2 確認検査員は、前項の根拠資料では建築基準関係規定の解釈、都市計画に関する状況等を明確に判断できない場合は、次に掲げる方法により審査するものとする。
- (1) 建築基準関係規定の解釈等についての法第77条の3第1項の特定行政庁への照会
- (2) 都市計画に関する状況等（道路種別含む。）についての地方公共団体への照会

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 法第77条の2第2項に規定する書類（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11年建設省令第13号。以下「指定機関省令」という。）第29条第2項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）は、当該建築物又は工作物に係る法第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定による確認済証（計画の変更に係る

ものを除く。)の交付の日から15年間保存する。

- 2 前項の書類及び確認検査マネジメントシステムに係るその他の文書(以下「文書」という。)の作成及び記録の管理は、別に定める管理規則第3章「確認検査の業務に関する書類の管理(文書管理)」及び第4章「確認検査の業務に関する書類の管理(記録の管理)」に基づき、記録管理簿を調製し、保存場所及び保存期間の満了日その他必要な記録をとり適正に管理する。

(総括記録管理者及び記録管理者の設置)

第8条の2 理事長は、前条及び確認検査マネジメントシステムに係る記録等の管理の総括責任者として総括記録管理者及び記録等の管理の実施責任者として記録管理者を常勤の役職員からそれぞれ任命する。

(図書又は書類等の持出しに係る報告)

第8条の3 役員又は職員が指定機関省令第29条第1項に規定する図書又は書類(複写したものを含む。)を執務室等の外に持ち出そうとするときは、これらの図書又は書類の管理者に、持ち出す目的及び持ち出す先を報告するとともに、持ち帰ったときはその旨を管理者に報告するものとする。

第4節 要員及び服務

(確認検査員の選任)

第9条 理事長は、確認検査の業務を実施させるため、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(過去2年間に所属していた者を含む。以下同じ。))を含む。以下同じ。)以外の者から常時雇用職員である確認検査員を4名以上選任し、うち4名以上を専任とする。

2 前項の確認検査員の数は、前年度の確認及び完了検査の実績に応じ、指定機関省令第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。

3 前2項の規定に関わらず、理事長は、確認及び完了検査の申請件数の増加が見込まれる場合又は確認検査員の休暇その他の事情により、確認検査の業務を実施できない不測の事態となった場合にあっては、すみやかに、新たな確認検査員(非常勤の確認検査員を含む。)を雇用する等の適切な措置を講ずる。

(確認検査員の解任)

第10条 理事長は、確認検査員が次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。

- (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削除があったとき。
- (3) 前号のほか、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るとき。

(確認検査員等の配置)

第11条 確認検査の業務に従事する職員を、第9条の確認検査員を含めて8人以上配置する。

2 理事長は、第9条第3項に基づく処置を講じた場合は、見込まれる業務量を適正に処理できるよう、確認検査の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 確認検査員等は、建築物等、建築物等の敷地若しくは建築工事場等に立ち入る場合、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、別記第11号様式による。

第3章 確認検査の業務の実施方法等

第1節 一般

(確認検査の業務を行う時間及び休日)

第13条 確認検査の業務を行う時間は、午前8時30分から午後5時(窓口受付時間は、午前8時30分から12時、午後1時から午後5時)までとする。ただし、休日は確認検査の業務は行わない。

2 前項の休日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日並びに土曜日
- (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(前号に掲げる日を除く。)

- 3 第1項の確認検査の業務を行う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住宅センターと建築主との間において確認検査の業務の契約があった場合は、これらの規定によらないことができる。

(事務所の所在地及びその業務区域)

第14条 事務所の所在地は、鹿児島市新屋敷町1番228号とし、確認検査の業務区域は、鹿児島県内の全域とする。

(業務の範囲)

第15条 確認検査の業務を行う範囲は、建築物（床面積の合計が2,000平方メートル以下のものに限る。）及び次の各号に掲げる工作物又は昇降機とする。

- (1) 令第138条第1項第三号に規定する工作物（建築物に設置する場合は、住宅センターが業務を行う範囲の建築物に設置するものに限る。）及び第五号に規定する工作物
 - (2) 第1号の建築物に設ける昇降機（令第129条の3第1項第3号に規定する小荷物専用昇降機を除く。）
- 2 次の各号の一に該当するものについては、前項の業務は、行わない。
- (1) 次のイからニまでに掲げる者が建築主である建築物、ハからトまでに掲げる者が設計、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
 - イ 理事長又は担当役員
 - ロ イに掲げる者が所属する企業、団体等（過去2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2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 住宅センター又は住宅センターの親会社等が特定支配関係（令第136条の2の14第1項第3号に該当する関係を除く。）を有する者
 - ト 住宅センターの役職員が代表者の地位を占める企業、団体等（過去2年間に代表者の地位を占めていた企業、団体等を含む。）
 - (2) 建築物の敷地が昭和46年3月31日以前に特定行政庁から指定を受けた法第42条第1項第5号に該当する道路のみに接する敷地に存する建築物（ただし、住宅センターが特に支障がないと認めるものを除く。）
 - (3) 法第6条の3第1項に規定する構造計算適合性判定を受けなければならない建築物（同項ただし書に規定する審査をするものを除く。）
 - (4) 耐火検証法、防火区画検証法及び時刻歴応答解析の設計による建築物
 - (5) 違反建築物が存する敷地内の建築物
- 3 前項第1号の場合に該当するかどうかの確認は、確認検査業務管理責任者が該当者の一覧を作成し、職員が申請書類等と照合する方法により行う。
- 4 業務の範囲について、ウェブサイトへの掲載その他適切な方法により公表を行う。

(確認検査業務の処理期間)

第16条 住宅センターは、申請建物の規模や用途に応じた標準的な確認検査の業務の処理期間を「確認検査業務約款」（以下「業務約款」という。）に定め、提示する。

第2節 確認

(確認の申請、受付、引受及び契約)

第17条 建築主等は、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5項若しくは第6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 2通
 - (4) 施行規則第1条の3による建築物及び昇降機の申請の場合は消防用申請書1部（ただし、前3号に規定する書類の添付は不要とする。）
 - (5) 建築工事届 1部
 - (6) 現地調査票 2部
 - (7) その他住宅センターが指定する図書
- 2 住宅センターは、前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、支障がない場合はこれを引き受ける。
- (1) 申請のあった建築物等が第14条及び第15条に規定する確認検査の業務の対象建築物、工作物、昇降機（以下「対象建築物等」という。）であること。
 - (2) 申請書及び添付図書等が、指針に整合していることが確認されたものであること。
 - (3) 申請に係る計画の内容に明らかな瑕疵がないこと。
 - (4) 申請に係る計画が第15条第3項による該当者一覧（別記第15号様式）に該当するものでないこと。
 - (5) 第15条第2項第2号から第5号に該当するものでないこと。
 - (6) 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 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き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。
- 4 第2項により申請を引き受けた場合には、住宅センターは、建築主等に確認審査引受書（別記第1号様式）を交付する。この場合、建築主等と住宅センターは別に定める業務約款に基づき契約を締結したものとみなす。
- 5 住宅センターは、建築主等が正当な理由なく、確認審査引受書に定める額の手数料を業務約款に規定する期日までに納入しない場合は、第2項の引受けを取り消すことができる。
- 6 住宅センターは、前5項の規定にかかわらず、当該年度において確認審査の申請件数が見込みを相当程度上回った場合で、適正に確認を実施することが困難と判断したときは、それ以降は、確認検査の業務を引き受けない。この場合は、ホームページ等により関係機関及び関係団体等に周知するものとする。

（業務約款に盛り込むべき事項）

第18条 前条の業務約款には、少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

- (1) 住宅センターが審査にあたり、当該申請に係る計画に法第6条第1項に規定する建築基準関係規定（以下「建築基準関係規定」という。）への適合の判断が困難である部分がある場合は、建築主等又は設計者に対して説明又は追加資料の提出を求めることができ、また、建築主等はそれに応ずる旨の規定
- (2) 確認済証の交付前に、建築主等の都合により当該申請に係る計画を変更する場合は、建築主等は当該申請を取り下げ、別件として改めて確認を申請しなければならない旨の規定
- (3) 建築主等の都合により、確認済証の交付前に申請を取り下げる場合は、建築主等は、その旨及び理由を記載した確認申請書取り下げ届（別記第3様式）を住宅センターに提出し、住宅センターは審査を中止し、提出された確認申請関係図書を建築主等に返却する旨の規定

（確認審査の実施）

第19条 住宅センターは、確認申請を引き受けたときは、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、次の第1号から第4号までに掲げる者が建築主である建築物、第1号から第5号までに掲げる者が設計、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、確認検査の業務を行わない。
 - (1) 当該確認検査員等
 - (2) 前号に掲げる者が所属する企業、団体等（過去2年間に所属していた企業、団体等を含む。）
 - (3) 当該確認検査員等の親族
 - (4) 第3号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去2年間に役員であった企業、団体等を含む。）
 - (5) 第1号又は第3号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
- 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、第1項の審査を行う。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、確認の業務を行わない。
- 5 住宅センターは、確認審査の適正な実施のために必要な事項については、地方公共団体に照会することができる。

(消防長等の同意等)

- 第20条 住宅センターは、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消防同意依頼書（別記第4号様式）に、建築主から提出された書類及び図書を添えて行う。
- 2 住宅センターは、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行う場合には、確認審査引受通知書（消防用）（別記第5号様式）に消防用申請書等の関係書類を添えて行う。

(保健所通知)

- 第21条 住宅センターは、法第93条第5項の規定に基づき、保健所長に通知を行う場合には、確認引受通知書（保健所用）（別記第6号様式）に浄化槽設置届等の関係書類を添えて行う。

(確認の申請の取下げ)

- 第22条 建築主は、建築主の都合により確認済証の交付前に確認の申請を取下げの場合は、その旨及び理由を記載した確認申請取下げ届（別記第3号様式）を住宅センターに提出する。
- 2 住宅センターは、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。

(確認済証の交付等)

- 第23条 住宅センターは、第19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、法第6条の2第1項の規定に基づき、確認済証（施行規則別記第15号様式）を建築主等に交付する。
- 2 前項の交付は、第17条第1項に規定する副本を添えて行う。
 - 3 前項の副本の交付は、あらかじめ住宅センターと協議したうえで住宅センターが指定する方法で、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。
 - 4 住宅センターは、第19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しないことを認めるときにあつては、法第6条の2第4項に基づき、適合しない旨の通知書（施行規則別記第15号の2様式）と第17条第1項に規定する副本を添えて建築主等に交付する。
 - 5 住宅センターは、第19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かどうかを決定することができないときにあつては、法第6条の2第4項に基づき、その旨、その理由を記載した適合するかどうか決定することができない旨の通知書（施行規則別記第15の3様式）と第17条第1項に規定する副本を添えて行う。
 - 6 住宅センターは、指針に基づき、当該申請の添付図書に、補正・追加検討を求める場合は、その旨、その理由及び図書の補正・追加説明を求める期限を記載した補正・追加説明を求める確認審査指摘事項（別記第12号様式）による通知書を申請者に交付する。
 - 7 前項による通知書を交付した場合において、申請者等が図書の補正又は追加説明書等の提出を行うまでの期間は、業務約款に定める業務期日の期間に含まないものとする。

(特定行政庁への報告)

- 第24条 住宅センターは、前条第1項による確認済証、又は前条第4項、第5項による通知書を建築主等に交付したときは、当該確認済証又は当該通知書に係る建築物の計画に関する確認審査報告書（施行規則別記第16号様式）を作成し、規則で定める書類を添えて、当該交付を行った日から7日以内に、遅滞なく特定行政庁に報告する。

(工事の取り止め)

- 第25条 建築主等は、第23条の規定による確認済証の交付を受けた後、当該確認に係る工事を取り止めた場合は、速やかに工事取り止め届（別記第7号様式）を住宅センターに提出しなければならない。

(計画の変更の申請)

- 第26条 建築主等が確認済証の交付前に計画内容を変更する場合は、建築主等は、第22条の規定により申請を取り下げ、別件として改めて確認申請書を住宅センターに提出しなければならない。その場合の確認審査の実施方法は、第17条から第24条までの規定を準用する。
- 2 建築主等が確認済証の交付後に計画内容を変更する場合は、次の各号による。
 - (1) 変更の内容が規則第3条の2に規定する軽微な変更の場合は、建築主等は、軽微変更届（別記

第2号様式)及び当該変更に係る部分の図書を住宅センターに提出しなければならない。

- (2) 前号以外の変更については、建築主等は、計画変更確認申請書(規則別記第4号様式)を住宅センターに提出し、改めて計画変更の確認を受けなければならない。この場合において、別件として住宅センターと契約し、確認審査の実施方法は、第17条から第24条までの規定を準用する。

(建築主等の変更)

第27条 確認済証の交付を受けた建築物等で、工事完了前に建築主等の氏名、代理者名及び住所、又は敷地の地名地番等を変更しようとするときは、変更前の建築主等は、建築主等変更届(別記第8号様式)に確認済証を添えて住宅センターに提出しなければならない。

- 2 建築主等は、工事監理者及び工事施工者を定めたとき、又はこれらの者を変更したときは、速やかに工事監理者・工事施工者選定(変更)届(別記第9号様式)を住宅センターに提出しなければならない。
- 3 前2項により代理者を変更する場合は委任状、工事監理者を変更する場合は規則第1条の3に定める建築士免許証の写しを添付しなければならない。

(施工状況報告)

第28条 法第6条第1項第2号又は第3号に掲げる建築物の工事監理者は、当該工事が次の各号の一に該当する工程に達したときは施工状況報告書を住宅センターに提出しなければならない。

- (1) 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあっては、基礎及び屋根の配筋を終えたとき
- (2) 鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造にあっては、鉄骨の建方を終えたとき
- (3) その他住宅センターが必要と認めてあらかじめ指定した工程に達したとき

第3節 中間検査

(中間検査申請の引受及び契約)

第29条 建築主等は、住宅センターへ対象建築物等の中間検査の申請をする場合、特定工程に係る工事を終えた日から4日が経過する日までに、中間検査申請書(施行規則別記様式26号様式)に申請に係る建築物等の計画に係る確認に要した図書を添えて行うものとする。

- 2 当該建築物等の計画に係る確認を行った者が住宅センターである場合においては、建築主は、前項に規定する図書の提出を要しない。
- 3 住宅センターは、第1項の申請があったときは、次の事項について審査し、支障がない場合はこれを引き受ける。
 - (1) 申請のあった建築物等が対象建築物等であること。
 - (2) 申請書及び添付図書等が、指針に整合していることが確認されたものであること。
 - (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) 申請に係る計画が第15条第3項による該当者一覧(別記第15号様式)に該当するものでないこと。
 - (5) 第15条第2項第2号から第5号に該当するものでないこと。
- 4 住宅センターは、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たときは補正を求め、補正の余地のないときは引き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却する。
- 5 第3項により申請を引き受けた場合は、住宅センターは建築主等に中間検査引受証(施行規則別記第29号様式)を交付する。この場合、建築主と住宅センター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。
- 6 建築主が、正当な理由なく、引受承諾書に定める額の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、住宅センターは第3項の引受けを取り消すことができる。
- 7 住宅センターは、前6項の規定にかかわらず、当該年度において中間検査の申請件数が見込みを相当程度上回った場合で、適正に確認を実施することが困難と判断したときは、それ以降は、確認検査の業務を引き受けない。この場合は、ホームページ等により関係機関及び関係団体等に周知するものとする。

(業務約款に盛り込むべき事項)

第30条 前条の業務約款には、少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

- (1) 住宅センターが検査にあたり、当該申込みに係る計画に建築基準関係規定への適合の判断が困難である部分がある場合は、建築主等又は設計者に対して説明又は追加の資料の提出を求めることができ、また、建築主等はそれに応ずる旨の規定

- (2) 建築主等は、住宅センターが中間検査の業務を行う際に、当該建築物等、建築物等の敷地又は工事場に立ち入り、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
- (3) 建築主等は、住宅センターが申込みに係る計画に関し、建築基準関係規定への不適合の指摘を行った場合、建築主等は速やかに当該部分の中間検査申込関係図書及び工事部分の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定
- (4) 建築主等の都合により、中間検査の実施前に申請を取り下げる場合は、建築主等は、その旨及び理由を記載した中間検査申請書取り下げ届（別記第10号様式）を住宅センターに提出し、住宅センターは検査を中止し、提出された中間検査申請関係図書を建築主等に返却する旨の規定

（建築主事への通知）

第31条 住宅センターは、第29条第4項の規定による中間検査申請を引き受けたときは、中間検査引受通知書（施行規則別記第30号様式）により建築主事に通知する。

（中間検査の実施）

第32条 住宅センターは、中間検査を引き受けたときは、あらかじめ定めた中間検査予定日（住宅センター又は建築主の都合により、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、指針に従って、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19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、作動試験の実施等を求めるものとする。
- 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、中間検査の業務を行わない。

（中間検査の結果）

第33条 住宅センターは、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ときにあつては中間検査合格証（施行規則別記第31号様式）を建築主に交付する。

- 2 住宅センターは、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しないことを認めたとときにあつては中間検査合格証を交付できない旨の通知書（施行規則別記第30号の2）を建築主に交付する。
- 3 住宅センターは、指針により、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を決定できないとき（前項を除く。）にあつては、その旨、その理由及び当該疑義事項の内容に応じて必要な追加検討書の提出を求める期限を記載した追加検討を求める中間検査指摘事項（別記第13号様式）による通知書を申請者に交付する。
- 4 第3項による通知書を交付した場合において、申請者等が図書の追加検討書の提出を行うまでの期間は、業務約款に定める業務期日の期間に含まないものとする。

（特定行政庁への報告）

第34条 住宅センターは、前条第1項による中間検査合格証、又は前条第2項による中間検査合格証を交付できない旨の通知書を建築主等に交付したときは、当該交付を行った日から7日以内に中間検査報告書（施行規則別記第32号様式）を作成し、規則で定める書類を添えて特定行政庁に報告する。

（中間検査の申請の取下げ）

第35条 建築主等は、建築主等の都合により、住宅センターが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交付する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中間検査申請取下げ届（別記第10号様式）を住宅センターに提出する。

- 2 住宅センターは、前項の申請があつたときは、中間検査を中止し、提出された中間検査申請関係図書を建築主に返却する。

第4節 完了検査

（完了検査申請の引受及び契約）

第36条 建築主等は、住宅センターへ対象建築物等の完了検査の申請をする場合、工事の完了の日か

ら4日が経過する日までに、施行規則第4条の規定による完了検査申請書に次に掲げる書類を添えて行うものとする。

- (1) 申請に係る建築物等の計画に係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住宅センターである場合においては、建築主は、前項に規定する図書の提出を要しない。
- 3 住宅センターは、第1項の申請があったときは、次の事項について審査し、支障がない場合はこれを引き受ける。
 - (1) 申請のあった建築物等が対象建築物等であること。
 - (2) 申請書及び添付図書等が、指針に整合していることが確認されたものであること。
 - (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) 申請に係る計画が第15条第3項による該当者一覧（別記第15号様式）に該当するものでないこと。
 - (5) 第15条第2項第2号から第5号に該当するものでないこと。
- 4 住宅センターは、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き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却する。
- 5 第3項により申請を引き受けた場合は、住宅センターは建築主等に完了検査引受証（施行規則別記第22号様式）を交付する。この場合、建築主と住宅センター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。
- 6 建築主が、正当な理由なく、完了検査引受証に定める額の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、住宅センターは第3項の引受けを取り消すことができる。
- 7 住宅センターは、前6項の規定にかかわらず、当該年度において完了検査の申請件数が見込みを相当程度上回った場合で、適正に確認を実施することが困難と判断したときは、それ以降は、確認検査業務を引き受けない。この場合は、ホームページ等により関係機関及び関係団体等に周知するものとする。

（業務約款に盛り込むべき事項）

第37条 前条の業務約款には、少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

- (1) 住宅センターが検査にあたり、当該申込みに係る計画に建築基準関係規定への適合の判断が困難である部分がある場合は、建築主等又は設計者に対して説明又は追加の資料の提出を求めることができ、また、建築主等はそれに応ずる旨の規定
- (2) 建築主等は、住宅センターが完了検査の業務を行う際に、当該建築物等、建築物等の敷地又は工事場に立ち入り、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
- (3) 建築主等は、住宅センターが申込みに係る計画に関し、建築基準関係規定への不適合の指摘を行った場合、建築主等は速やかに当該部分の完了検査申込関係図書及び工事部分の修正その他必要な措置をとらなければならない旨の規定
- (4) 建築主等の都合により完了検査の実施前に申請を取り下げの場合は、建築主等は、その旨及び理由を記載した完了検査申請書取り下げ届（別記第10号様式）を住宅センターに提出し、住宅センターは検査を中止し、提出された完了検査申請関係図書を建築主等に返却する旨の規定

（建築主事への通知）

第38条 住宅センターは、第36条第4項の規定による完了検査申請を引き受けたときは、完了検査引受通知書（施行規則別記第23号様式）により建築主事に通知する。

（完了検査の実施）

第39条 住宅センターは、完了検査を引き受けたときは、あらかじめ定めた完了検査予定日（住宅センター又は建築主の都合により、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、指針に従って、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19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る業務を行う建築物について、完了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、作動試験の実施等を求めるものとする。
- 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、完了検査の業務を行わない。

(完了検査の結果)

- 第40条 住宅センターは、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るときにあつては検査済証（施行規則別記第24号様式）を建築主に交付する。
- 2 住宅センターは、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しないことを認めるときにあつては検査済証を交付できない旨の通知書（施行規則別記第23号の2）を建築主に交付する。
- 3 住宅センターは、指針により、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を決定できないとき（前項を除く。）にあつては、その旨、その理由及び当該疑義事項の内容に応じて必要な追加検討書の提出を求める期限を記載した追加検討を求める完了検査指摘事項（別記第14号様式）による通知書を申請者に交付する。
- 4 第3項による通知書を交付した場合において、申請者等が図書の追加検討書の提出を行うまでの期間は、業務約款に定める業務期日の期間に含まないものとする。

(特定行政庁への報告)

- 第41条 住宅センターは、前条第1項による検査済証、又は前条第2項による検査済証を交付できない旨の通知書を建築主等に交付したときは、当該交付を行った日から7日以内に完了検査報告書（施行規則別記第25号様式）を作成し、規則で定める書類を添えて特定行政庁に報告する。

(完了検査の申請の取下げ)

- 第42条 建築主等は、建築主等の都合により、住宅センターが検査済証又は検査済証を交付できない旨の通知書を交付する前に完了検査の申請を取下げ場合は、その旨及び理由を記載した完了検査申請取下げ届（別記第10号様式）を住宅センターに提出する。
- 2 住宅センターは、前項の申請があつたときは、完了検査を中止し、提出された完了検査申請関係図書を建築主に返却する。

第4章 確認検査の手数料等**(確認検査手数料の設定)**

- 第43条 住宅センターは、確認検査の業務の実施にかかる手数料及び手数料の増額又は減額の要件等は確認検査業務手数料規程に定める。
- 2 手数料の増額又は減額を行う場合には、改定後の額とその理由、適用時期について、あらかじめウェブサイトへの掲載その他適切な方法により周知する。

(確認検査手数料の収納)

- 第44条 建築主等は、確認検査手数料を現金又は住宅センターの指定する銀行へ振込みにより納入するものとする。ただし、やむを得ない場合は別の収納方法によることができる。
- 2 前項の払込に要する費用は建築主等の負担とする。
- 3 住宅センターと建築主等との協議により、一括の納入等の方法を取ることができるものとする。
- 4 住宅センターは、類似する建築物の確認及び中間又は完了検査等の確認検査の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手数料を減額することができるものとする。

(確認検査手数料の返還)

- 第45条 住宅センターは、収納した確認検査手数料は建築主等に返還しない。ただし、第35条に規定する中間検査申請書取り下げ届又は第42条に規定する完了検査申請書取り下げ届が現場検査実施前に提出された場合及び住宅センター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、建築主等に返還する。

第5章 確認検査の業務の監視、改善方法**(苦情等の事務処理)**

- 第46条 住宅センターは、確認検査の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処する。
- 2 住宅センターは、法第94条第1項に規定する審査請求が行われた場合においては関係法令に基づき、これに適切に対処する。
- 3 前2項の苦情、審査請求及びこれらに対して住宅センターがとった措置は、遅滞なく記録するものとする。

(内部監査)

第47条 理事長は、適正な確認検査マネジメントシステムが維持されているかどうかを検証するため、確認検査業務管理責任者以外の役職員から監査責任者を任命し、原則として年1回、内部監査を実施させる。

2 内部監査においては次に掲げる事項を監査する。

- (1) 法、法に基づく命令及び条例、これらに関わる技術的助言、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) 実施方針への適合状況
- (4) 確認検査マネジメントシステムの運用状況
- (5) この規程の内容の見直しの必要性

3 確認検査業務管理責任者は、発見された不具合及びその原因を排除するために必要な処置を講ずる。

4 監査責任者は処置の検証及び検証結果について理事長に報告するものとする。

(不適合案件の管理)

第48条 住宅センターは、不適合案件（建築基準関係規定に適合しない案件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検査済証を交付したものをいい、法第6条の2第6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。）が発生した場合は、特定行政庁の指示のもと適切な措置を確実に実施する。

2 センターは、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合案件であることが確認されたときは、速やかに建築主、鹿児島県知事（以下「知事」という。）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 確認検査業務管理責任者は、不適合案件について、案件の概要、不適合の内容及び措置の内容等に関して、記録する。

(再発防止措置)

第49条 確認検査業務管理責任者は、不適合案件の発生その他により確認検査マネジメントシステムに不適切な内容が発見されたときは、不適合案件の再発防止等のため、再発防止措置をとる。

2 確認検査業務管理責任者は、再発防止措置に関する以下の事項を行う。

- (1) 不適合案件の内容確認
- (2) 不適合案件発生の原因の特定
- (3) 不適合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) 是正処置に基づき実施した活動の評価

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

第50条 住宅センターの役員及び職員並びにこれらの者であったものは、確認検査の業務に関して知り得た業務の実施及び文書の保存における秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

(知事への報告)

第51条 住宅センターは、法第77条の31第1項の規定に定めるものの他、知事が報告に関する規程等を定めた場合にあっては、その規定に従い、知事に報告を行う。

第7章 雑 則**(書類の閲覧)**

第52条 住宅センターは、法第77条の29の2に基づき、確認検査の業務を行う事務所に次の各号に掲げる書類を備え置き、確認を受けようとする者その他の関係者の求めに応じ、これを閲覧させなければならない。

- (1) 住宅センターの業務の実績を記載した書類
- (2) 確認検査員の氏名及び略歴を記した書類
- (3) 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っては、その内容を記載した書類

- (4) その他住宅センターの業務及び財務等に関する書類で指定機関省令に定めるもの
- 2 確認検査業務管理責任者は、前項の閲覧書類が最新の状態で更新されているかを確認するものとする。
 - 3 閲覧書類の備付け及び閲覧場所は住宅センター内の担当課窓口とする。

(指定区分等の掲示)

第53条 住宅センターは、指定の区分、業務区域、指定の番号、指定有効期間、機関の名称、主たる事務所の住所及び電話番号、取り扱う建築物等の内容及び実施する業務の態様を、事務所において公衆に見やすいように掲示する。

(帳簿の保存期間)

第54条 確認検査の業務に係る法第77条の29第1項に規定する帳簿の保存期間は住宅センターが指定機関省令第31条に規定する引継ぎを完了するまでとする。

(帳簿及び書類の保存方法)

- 第55条 確認審査及び中間・完了検査の申請関係図書は、審査等特に必要な場合を除き事務所に保管するものとし、審査及び検査の終了後は施錠できる室又はロッカー等に保管することとする。
- 2 前条に掲げる帳簿等の保存は、确实、かつ秘密の漏れることのない方法で行う。
 - 3 前項の保存は、電磁的方法（電子的方法、磁気的方法その他の人の知覚によって認識できない方法をいう。）により記録され、当該記録が必要に応じ電子計算機その他の機械を用いて直ちに表示することができるようにして行うことができる。

(事前相談)

第56条 住宅センターに確認、中間検査及び完了検査を申請しようとする建築主等は、申請に先立ち、住宅センターに事前に相談をすることができる。

(図書が円滑に引き渡されるための措置)

- 第57条 住宅センターは、確認検査の業務の全部を廃止しようとするときは、法第77条の34第1項の規定に基づく届出の前に、次に掲げる事項を行うものとする。
- (1) 指定機関省令第31条第1項の規定により引き継ぐべきすべての書類の存否を確認する。
 - (2) 特定行政庁ごとに、前号に規定する書類を分類し、保存する。
 - (3) 第1号に規定する書類の特定行政庁ごとの一覧表を作成し、当該特定行政庁に提出する。
 - (4) 第1号に規定する書類の特定行政庁別の件数及び存否状況並びに第2号の分類及び保存が完了したことを、知事に報告する。なお、紛失があった場合は知事の指示に従い、書類の回復に代わる措置（建築主等からの副本の借り受け及び複写等）を講じること。
- 2 前項に定めるもののほか、住宅センターは指定機関省令第31条第1項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、円滑に引き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じる。

附則

(施行期日)

この規程は、平成12年6月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成12年10月4日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成14年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成16年11月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成17年5月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成17年8月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成17年11月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成19年6月20日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成20年6月20日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成22年8月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成24年7月2日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成25年1月21日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成25年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成27年6月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成28年11月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成29年2月1日から施行する。

附則

(施行期日)

この規程は、平成29年3月9日から施行する。