

# 業界研究会

～指定確認検査機関とは・・・～

(株)確認検査機構プラン21

# 採用担当者プロフィール



## 呉田 孝一

奈良県立二階堂高校普通科卒業

OCT大阪工業技術専門学校・I部建築学科卒業 / 竹中、笹田氏同期

(株)ガル構造事務所 / 構造設計事務所 1993年に退職

OCT大阪工業技術専門学校・建築系学科教員 2008年に退職

(建築総合学科、建築専科兼務)

(株)国際確認検査センター・大阪本部

・構造審査部課長 2012年に退職

(株)確認検査機構プラン21・奈良支店構造担当課長 現在に至る

### ■取得資格

- ・一級建築士
- ・構造設計一級建築士
- ・建築基準適合判定資格者、ルート2主事資格者

### ■その他

- ・OCT校友会なら支部・支部長
- ・総合資格・一級学科構造および二級製図講師 /12年目

国交省又は、都道府県知事



# 指定確認(審査・検査)機関



確認申請・検査を行う民間企業機関  
2000年に行政改革の一貫として行われ  
た。民間活用

# 建築基準法の変遷

確認申請ってなに???

建築主が、建築の着工前に**建築基準関係規定等**に適合・整合していることを確認する。

敷地、面積、高さ、防火、避難、構造、設備、省エネ、ハートビル法等…

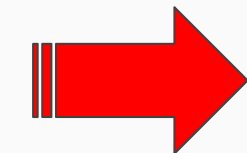
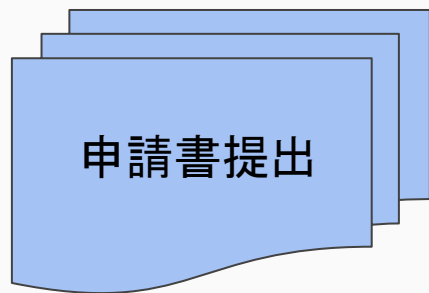
法6条第1項一号、二号、三号、四号、建築設備(昇降機等)、工作物(看板等)  
大規模な修繕、大規模な模様替え、用途変更など

# 確認申請から完了検査までの流れ

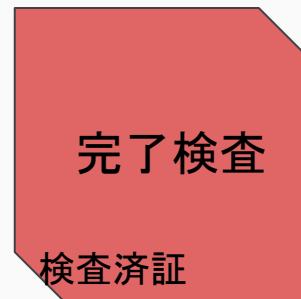
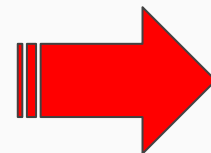
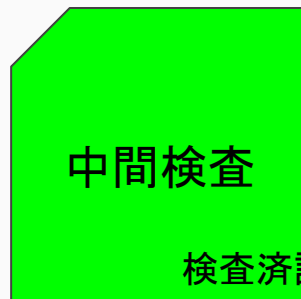
## 審査

## 現場検査

各規定について審査



確認済証



設計者の補正等  
ヒアリング

法適合の確認/書類および現場

## 確認検査員ってなに・・・

建築基準適合判定資格者という国家資格です。

一級建築士合格後に、行政関係に2年以上勤務した者が受験できます。行政庁では、建築主事とも言います。

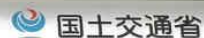
※ 法的には、準公務員扱いです。

2025年度の法改正で、二級建築士合格者でも受験できます。



# 各種建築士関係資格者等の状況

## 特定行政庁、各種の機関、資格者等の状況



○建築行政を支える特定行政庁、各種の機関、技術者と連携し、建築物の安全性の向上を推進していくことが必要。

○ 特定行政庁	450機関	※R2.3時点
○ 建築行政職員	8,219人	※R2.3時点
建築主事	1,428人	
建築監視員	1,564人	

○ 建築士事務所	100,042人	※R2.4時点
うち 一級建築士事務所	74,732人	
二級建築士事務所	25,095人	
木造建築士事務所	215人	

○ 指定確認検査機関	131機関	※R2.3時点
うち 大臣指定	26機関	
地方整備局長指定	39機関	
知事指定	66機関	
確認検査員	3,494人	※R2.3時点

○ 建築士	※R2.4時点	
一級建築士	371,184人	(140,673人)
構造一級建築士	10,153人	
設備一級建築士	5,656人	
二級建築士	775,032人	(86,553人)
木造建築士	18,364人	(482人)

※ ( ) 内の人数は所属建築士数

○ 指定構造計算適合性機関	53機関	※R2.3時点
うち 大臣指定	16機関	
地方整備局長指定	3機関	
知事指定	34機関	

○ 建築設備士	42,665人	※R2.4時点
---------	---------	---------

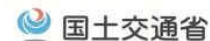
○ 指定性能評価機関	31機関	※R3.4時点
------------	------	---------

○ 定期調査・検査資格者		
特定建築物調査員	15,174人	※R3.4時点
防火設備検査員	16,425人	
昇降機設備検査員	25,355人	
建築設備検査員	16,726人	

○ 指定認定機関	7機関	※R3.4時点
----------	-----	---------

# 特定行政庁と指定確認機関 検査等の推移

## 検査済証交付件数・完了検査率の推移



- 審査・検査側の体制の充実により検査済証交付件数は増加し、完了検査率(※)も平成10年度に約4割であったのが、現在では9割を超えている。
- なお、現在では完了検査の約9割を指定確認検査機関が、約1割を建築主事が担っている。

※完了検査率 = 当該年度における検査済証交付件数 / 当該年度における確認件数

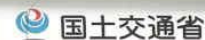
【特定行政庁（建築主事）・指定確認検査機関における検査済証交付件数・完了検査率の推移】



— 図 92 —

# 確認検査員人数の推移

## 建築行政の執行体制について（建築主事、確認検査員の数等の推移）



- 建築確認検査は、建築主事又は指定確認検査機関が行うこととされている。また、指定確認検査機関においては、特定行政庁の建築主事と同等の資格を有する確認検査員が建築確認検査を行うこととされている。
- 平成10年度は、約1,800人の建築主事のみで対応していたが、平成11年5月、建築確認検査を民間に開放し、行政は、監査、違反是正、処分等を中心に行うこととした結果、令和元年度は、建築主事約1,400人と確認検査員約3,500人の合計約4,900人の体制で、建築確認検査が行われている。



2025年の改正について..

現状・改正主旨

- 建築基準法では、原則全ての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事完了後の完了検査など必要な手続きを設けているが、都市計画区域等の区域外においては、一定規模以下の建築物は、建築確認・検査の対象となっていない。(第6条第1項)。
- 都市計画区域等の区域内においては、一定規模以下の建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には建築確認・検査において構造規定などの一部の審査が省略される特例制度(「審査省略制度」)が設けられている。(第6条の4)
- 省エネ基準への適合や、省エネ化に伴い重量化する建築物に対応する構造安全性の基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に担保し、消費者が安心して整備・取得できる環境を整備する必要がある。

改正概要

- 木造建築物に係る建築確認の対象は、2階建て以上又は延べ面積200㎡超の建築物に見直され、建築確認検査の審査省略については平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物が対象となる。
- 結果的に建築確認及び審査の対象は非木造と統一され、省エネ基準の審査対象も同一の規模となる。

<木造建築物に係る審査・検査の対象>

現行		改正 ※非木造と統一化		
	建築確認	構造等の安全性審査	建築確認	構造等の安全性・省エネ審査
都市計画区域<内>	全ての建築物	階数3以上又は延べ面積500㎡超	全ての建築物	階数2以上又は延べ面積200㎡超
都市計画区域<外>		階数3以上又は延べ面積500㎡超		階数2以上又は延べ面積200㎡超

【施行日：公布の日から3年以内】



## (参考)建築確認及び検査に係る特例(4号特例)

### 4号特例

2階建て以下の木造住宅等の小規模建築物※については、都市計画区域等の区域内で建築確認の対象となる場合でも建築士が設計を行った場合には、建築確認の際に構造耐力関係規定等の審査を省略することとなっている。

また、それらの建築物について建築士である工事監理者が設計図書とおりに施工されたことを確認した場合には同様の規定に関し検査を省略することとなっている。

※建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物(いわゆる「4号建築物」)

### <4号建築物>

	一般建築物の場合 (戸建住宅、事務所等)
木造	「2階建て以下」かつ「延べ面積500㎡以下」かつ「高さ13m・軒高9m以下」
非木造	平家 かつ、延べ面積200㎡以下

### <建築士が設計(工事監理)した4号建築物に対する審査(検査)項目>

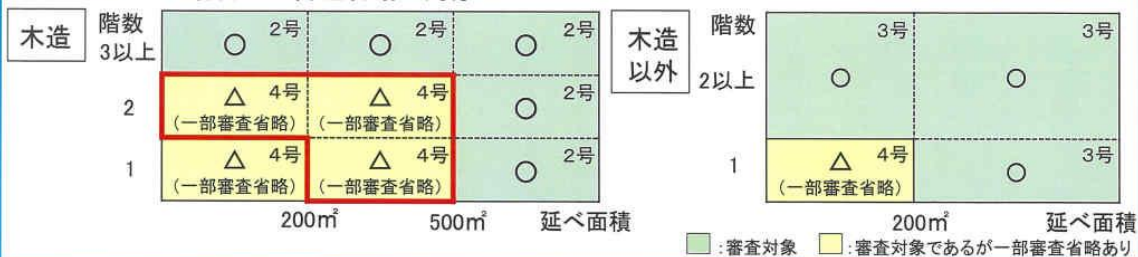
	防火・準防火地域外の一戸建住宅	左欄以外の小規模な一般建築物
敷地関係規定	○ 審査する	○ 審査する
構造関係規定	× 審査しない ※ただし、仕様規定以外(構造計算等)は審査する	× 審査しない ※ただし、仕様規定以外(構造計算等)は審査する
防火避難規定	× 審査しない	○ 審査する
設備その他 単体規定	△ 一部審査する ※シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する	△ 一部審査する ※シックハウス、昇降機、浄化槽、排煙設備及び区画 貫通部は審査する
集団規定	○ 審査する	○ 審査する

# 建築確認審査の対象となる建築物の規模(建築基準法第6条第1項)

○都市計画区域、準都市計画区域、準景観地区等内

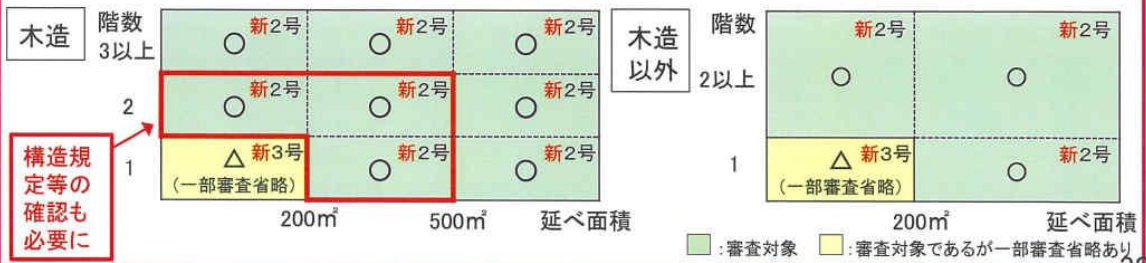
## 改正前

階数2以下で延べ面積500㎡以下の木造建築物は、建築士が設計・工事監理を行った場合には審査省略の対象



## 改正後

平家かつ延べ面積200㎡以下の建築物以外の建築物は、構造によらず、構造規定等の審査が必要に(省エネ基準の審査対象も同一の規模)



現状・改正主旨

- 高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物を建築する場合、高度な構造計算（許容応力度等計算等）により、構造安全性を確認する必要があり、一級建築士でなければ設計又は工事監理をしてはならない。（法第20条第1項第2号）
- 近年の建築物の断熱性向上等のために、階高を高した建築物のニーズが高まっている。
- 一定の耐火性能が求められる木造建築物の規模（第21条第1項）については、安全性の検証の結果、高さ13m超又は軒高9m超から、4階建て以上又は高さ16m超に見直されている（H30法改正）。

		～13m※ ※軒高9m	13m※～60m ※軒高9m	60m～
1階建	～500㎡	仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	500㎡～	簡易な構造計算(許容応力度計算)		
2階建	～500㎡	仕様規定		
	500㎡～	簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建				
4階建～				

改正概要

- 高度な構造計算までは求めず、二級建築士においても設計できる簡易な構造計算（許容応力度計算）で建築できる範囲を拡大

【簡易な構造計算の規模】





# 木造建築物の構造計算対象の規模

現行

規模		高さ	高さ13m以下※ ※軒高9m以下	高さ13m※超 60m以下 ※軒高9m超	高さ60m超
1階建	500㎡以下		仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	500㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	500㎡以下		仕様規定		
	500㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建					
4階建～					

改正

規模		高さ	高さ16m以下	高さ16m超 60m以下	高さ60m超
1階建	300㎡以下		仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	300㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	300㎡以下		仕様規定		
	300㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建					
4階建～			高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)		

現状・改正主旨

- 「高さ13m又は軒高9m超」の木造建築物等の新築、増改築等を行う場合は、設計等に高度な構造計算が必要であるため、一級建築士でなければ、設計又は工事監理をしてはならないとされている。(簡易な構造計算の対象となる「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物は二級建築士も設計等を担えることとしている。)
- 今般の建築基準法の改正により、3階建て木造建築物のうち、簡易な構造計算によって構造安全性を確かめることが可能な範囲を、現行の「高さ13m以下かつ軒高9m以下」から、「高さ16m以下」に見直すことに伴い、簡易な構造計算の対象となる建築物の範囲として定められている二級建築士の業務範囲について、見直し後の構造計算の区分と整合させる必要。

改正概要

- 従来は「高さ13m以下かつ軒高9m以下」の建築物について担えることとしていた二級建築士の業務範囲を、「階数が3以下かつ高さ16m以下」の建築物に改正する(※)

※ 一級建築士でなければ設計等をすることのできない木造建築物等の建築物の「高さ」について、「地階を除く階数4以上又は高さ16m超」に見直す。

現行		高さ $\leq$ 13mかつ軒高 $\leq$ 9m					高さ $>$ 13m または 軒高 $>$ 9m
延べ面積 S(m <sup>2</sup> )	特例	木造			RC造・S造等		
		1階建	2階建	3階建	2階建以下	3階建	
$S \leq 30$		建築士でなくても設計等できる			建築士でなくても設計等できる		建築士でなくても設計等できる
$30 < S \leq 100$		③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
$100 < S \leq 300$							
$300 < S \leq 500$							
$500 < S \leq 1000$	特例						
$1000 < S$	特例	② 1級・2級建築士でなければ設計等できない			① 1級建築士でなければ設計等できない		



  

改正		高さ $\leq$ 16m					高さ $>$ 16m または 4階建 (地階を除く)以上
延べ面積 S(m <sup>2</sup> )	特例	木造			RC造・S造等		
		1階建	2階建	3階建	2階建以下	3階建	
$S \leq 30$		建築士でなくても設計等できる			建築士でなくても設計等できる		建築士でなくても設計等できる
$30 < S \leq 100$		③ 1級・2級・木造建築士でなければ設計等できない			② 1級・2級建築士でなければ設計等できない		
$100 < S \leq 300$							
$300 < S \leq 500$							
$500 < S \leq 1000$	特例						
$1000 < S$	特例	② 1級・2級建築士でなければ設計等できない			① 1級建築士でなければ設計等できない		

※改正事項: 赤字下線部

# 建築基準適合判定資格者検定制度の見直し(第13次地方権一括法案(令和5年3月3日閣議決定))

建築主事等の継続的かつ安定的な確保を図るため、建築基準適合判定資格者検定制度について以下の見直しを行う。

- ① 受検資格として定められている**実務経験を登録要件**とする  審査経験がない者も受検可能
- ② **二級建築基準適合判定資格者検定**を創設する  小規模な建築物に特化した審査資格の創設

  : 改正部分

## ○ 建築基準適合判定資格者検定

受検要件	登録要件	資格者名称	業務範囲
一級建築士 試験合格者 + <span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">実務経験</span>	適判検定合格	建築主事 (行政) 確認検査員 (民間)	全ての 建築物

## ○ 一級建築基準適合判定資格者検定

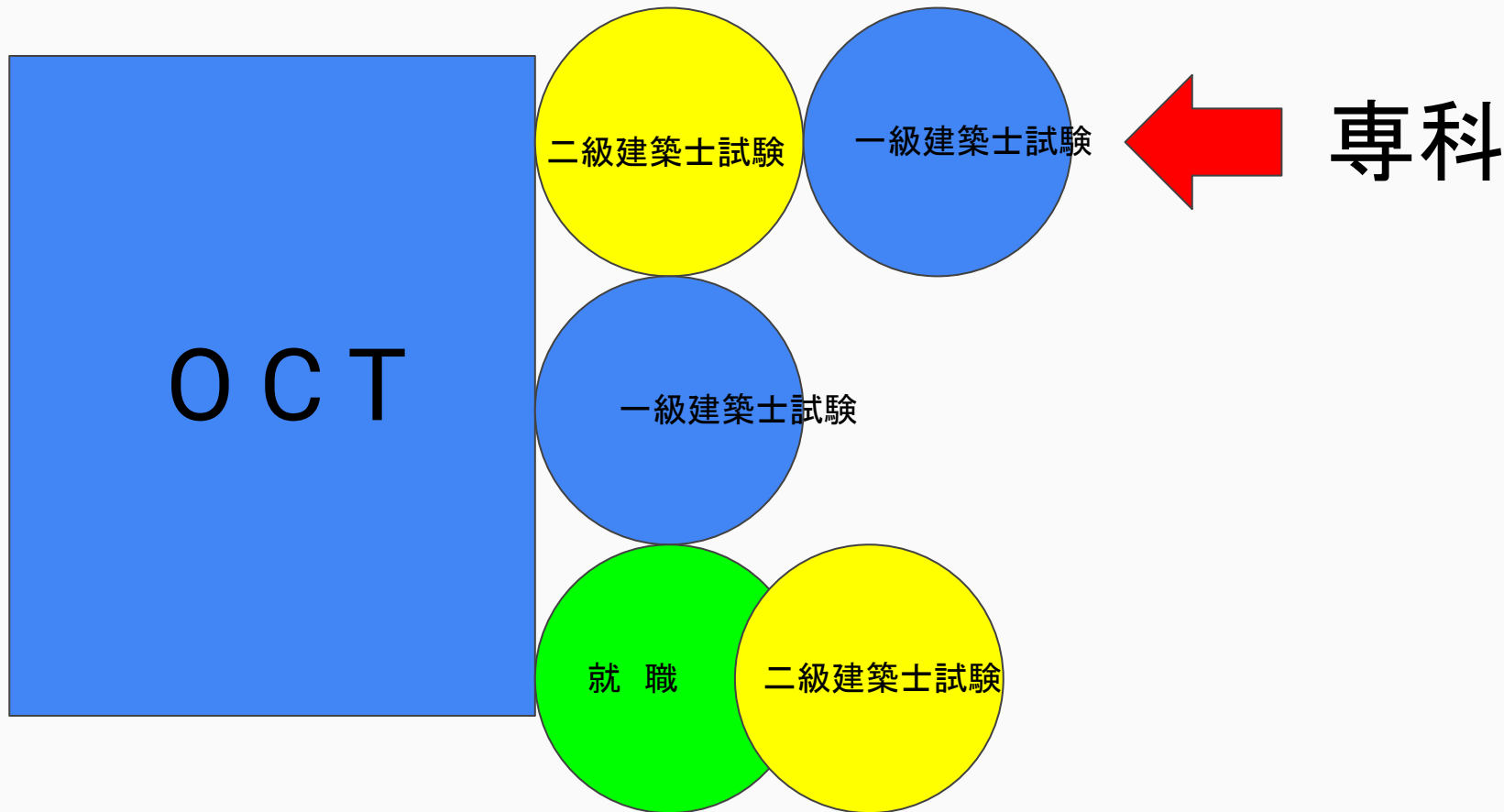
受検要件	登録要件	資格者名称	業務範囲
一級建築士 試験合格者	適判検定合格 + <span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">実務経験※</span>	建築主事 (行政) 確認検査員 (民間)	全ての 建築物

## ○ 二級建築基準適合判定資格者検定

受検要件	登録要件	資格者名称	業務範囲
一級建築士 試験合格者 二級建築士 試験合格者	適判検定合格 + <span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">実務経験※</span>	建築副主事 (行政) 副確認検査員 (民間)	小規模な 建築物

※実務経験は、受検の前後も問わずカウント可能

# OCT建築専科について…

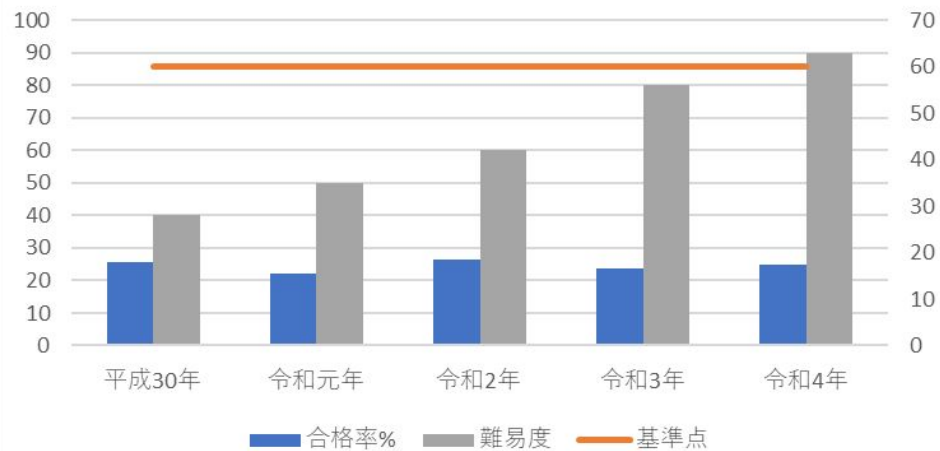


# 建築士試験について...

## 一級建築士



## 二級建築士試験

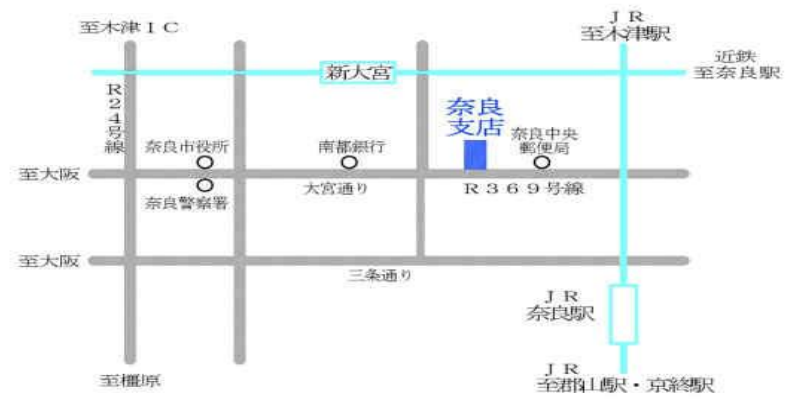


# 株式会社 確認検査機構プラン21

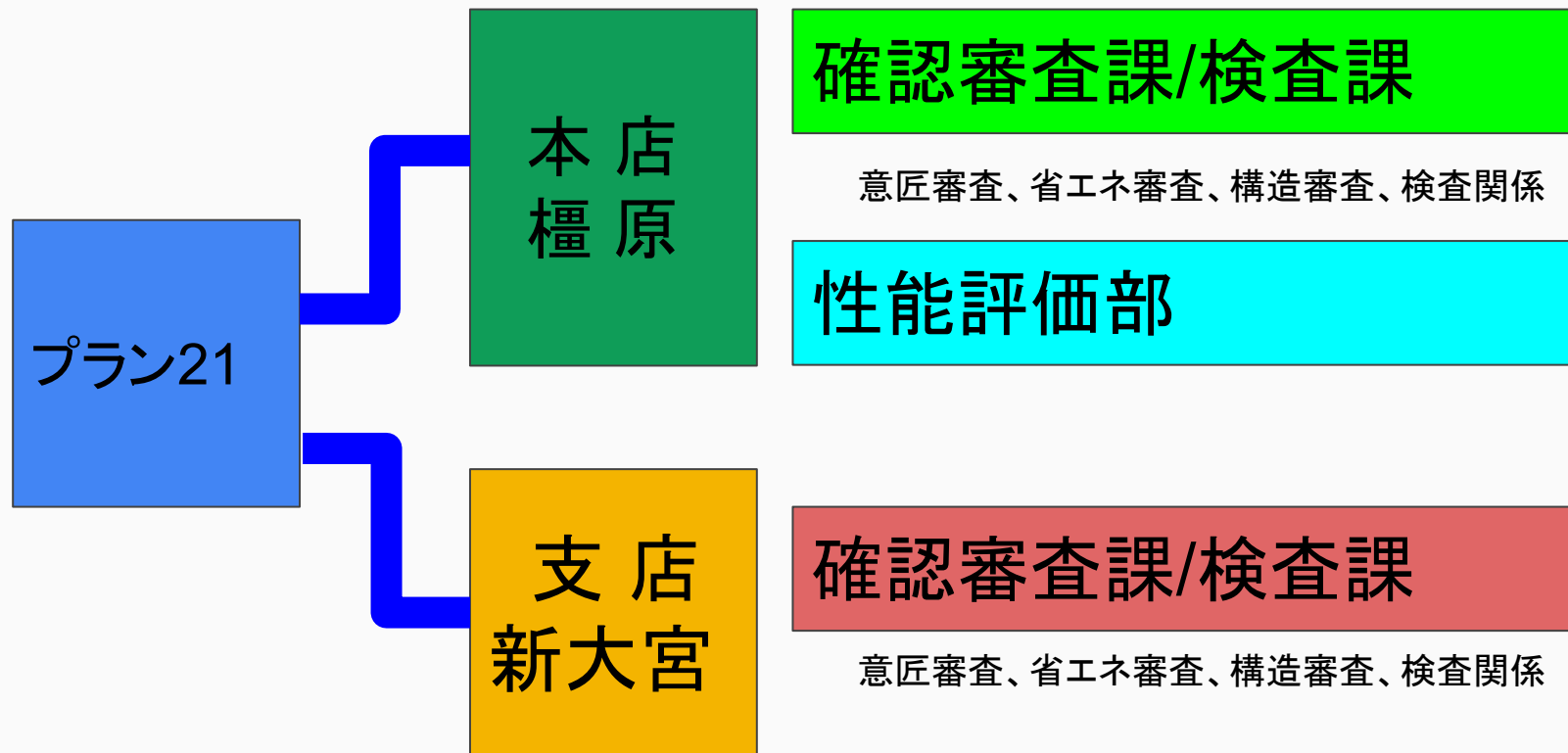
## 橿原本店付近見取り図



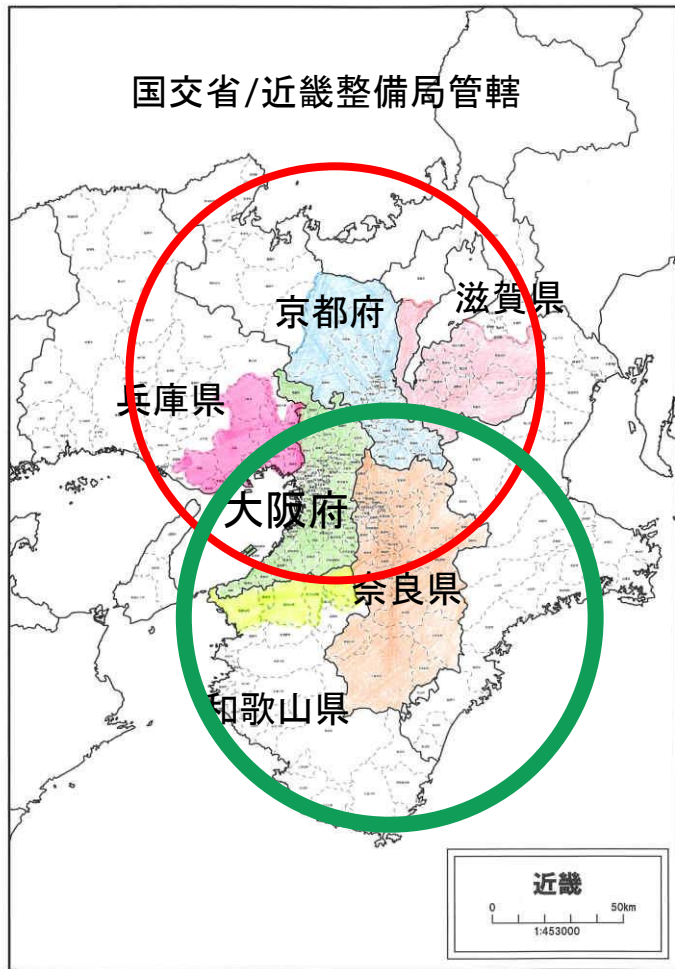
## 奈良支店付近見取り図



# 会社組織図



# 業務範囲





# 採用情報および求人票

## 求人申込書 (2024年3月卒業生向け)

会社コード		受付No.		受付日	年 月 日	大阪工業技術専門学校	
求人先	代表者	平井 勝也	フリガナ採用担当者	クレタ コウイチ 呉田 孝一	採用人数	建築士専科 2人 設備環境デザイン学科 人 建築学科・建築設計学科・インテリアデザイン学科・建築学科II部 2人 ロボット・機械学科 人 大工技能学科 人	
	書類送付先	〒630-8115 奈良県奈良市大宮町五丁目3-14不動ビル502		役職名	課長	採用職種	建築確認、性能評価関連における審査補助員
	フリガナ会社名	カブシキガイシャ カクニンケンサキコウプラン21 株式会社 確認検査機構プラン21				勤務府県	奈良県
	TEL	0742-30-1201	FAX	0742-34-5525			給与・待遇
本社所在地	〒634-0078 奈良県橿原市八木町1丁目7-39林田ビル2F					交通費	<input checked="" type="checkbox"/> 全額支給 <input type="checkbox"/> 上限( )円迄支給
ホームページ	HP: <a href="http://plan-21.co.jp">http://plan-21.co.jp</a> · EM: <a href="mailto:saiyou@plan-21.co.jp">saiyou@plan-21.co.jp</a>					退職金	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 資格 年勤務以上
会社内容	事業内容	業種コード( ) 法律や協定等に基づく確認検査・住宅支援機構適合証明・住宅性能評価関連・住宅瑕疵担保保険業務				福利厚生	法定社会保険 ( <input checked="" type="checkbox"/> 健康 <input checked="" type="checkbox"/> 厚生 <input checked="" type="checkbox"/> 雇用 <input checked="" type="checkbox"/> 労災 ) <input checked="" type="checkbox"/> 退職共済 <input type="checkbox"/> 財形貯蓄 <input type="checkbox"/> その他( )
	資本金	1,000万円	創立	平成16年		勤務時間	平日 8時30分 ~ 17時30分 土曜日 時 分 ~ 時 分
	前年度の業績	年度 年商 経常利益 令和3年 202百万円 10百万円				休日	<input checked="" type="checkbox"/> 完全週休2日 <input type="checkbox"/> 隔週週休2日 <input type="checkbox"/> 日曜・祝日 <input type="checkbox"/> その他( ) 年間休日日数(125)日
	従業員数	28人	平均年齢	37歳		寮設備	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
採用試験	提出書類	<input checked="" type="checkbox"/> 履歴書 <input type="checkbox"/> 成績証明書 <input type="checkbox"/> 卒業見込証明書 <input type="checkbox"/> その他( )				備考	当社は国から指定を受けた指定確認検査機関です。設計事務所やハウスメーカーなどから申請された書類や図面が法律に適合するかを確認する仕事です。あまり馴染みが無いかもしれませんが建築士さんから法律の相談をされたり、家など建物を建築するに当たって必ず必要な「確認済証」などといった公的書類を交付する社会的に重要な仕事であり、やりがいのある仕事です。OCT卒業生であり元OCT教員の現校友会奈良支部長も在籍していますので安心して働ける会社です。教員時代に同僚であった、宗林・竹中・左海先生に相談下さい。
	選考方法	<input type="checkbox"/> 専門 <input type="checkbox"/> 常識 <input type="checkbox"/> 作文 <input checked="" type="checkbox"/> 面接 <input type="checkbox"/> 適性検査 <input checked="" type="checkbox"/> 書類選考 <input type="checkbox"/> その他( )					
	月日	申込締切日 年 月 日 <input checked="" type="checkbox"/> 随時 選考月日 年 月 日 <input checked="" type="checkbox"/> 追って連絡					
卒業生	<input checked="" type="checkbox"/> 有 2人 <input type="checkbox"/> 無						

「建築基準適合判定資格者」資格を取得し、  
私たちと建築確認申請のスペシャリストになりませんか？



職種	正社員 建築確認審査補助員(意匠・構造)
募集内容	建築確認申請、フラット3S適合証明の審査業務(申請書の法適合チェック等) かし担保保険の取次及び検査手配業務 その他
就業時間	8:30~17:30 (残業は少なめです)
休日	土日祝日(完全週休2日制)、お盆休暇、年末年始休暇
給与	基本給 220,000~350,000円 (経験等考慮の上決定)
賞与	前年度実績 年2回支給
勤務地	橿原本店又は奈良支店

※詳しくは弊社ホームページ、ハローワーク求人情報をご覧ください。  
弊社ホームページ URL: <http://plan-21.co.jp/>

ホームページQRコード      ハローワーク求人 QRコード



株式会社確認検査機構プラン21



採用担当まで (TEL: 0744-20-2005 e-mail: [saiyou@plan-21.co.jp](mailto:saiyou@plan-21.co.jp))

ご清聴ありがとうございました。

株式会社 確認検査機構プラン21