

確認検査業務規程

株式会社 ガイア

目次

第1章 総則

第1条（適用範囲）

第2条（用語の定義）

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

第3条（確認検査の業務実施の基本方針）

第4条（確認検査の業務管理体制の運営、責任と権限）

第5条（確認検査の業務管理体制の見直し）

第6条（確認検査の業務の組織体制）

第2節 確認検査の業務の手順

第7条（確認検査の業務の方法）

第7条の2（建築基準関係規定の改正等に伴う措置）

第7条の3（判断するための根拠資料及び対応方法）

第3節 確認検査の業務に関する書類の管理

第8条（図書及び書類の持出しに係る報告）

第8条の2（確認検査の業務に関する書類の管理に係る別の定め）

第8条の3（確認検査の業務に関する書類の保存期間）

第8条の4（総括記録管理者の設置）

第8条の5（記録管理者の設置）

第8条の6（記録管理簿の調製）

第4節 要員及び服務

第9条（確認検査員の選任）

第10条（確認検査員の解任）

第11条（確認検査員の配置）

第12条（確認検査員等の身分証の携帯）

第3章 確認検査の業務の実施方法等

第1節 一般

第13条（確認検査の業務を行う時間及び休日）
第14条（事務所の所在地及びその業務区域）
第15条（業務の範囲）
第16条（確認検査の業務の処理期間）

第2節 確認

第17条（確認の申請、受付、引受及び契約）
第18条（業務約款に盛り込むべき事項）
第19条（確認の実施）
第20条（消防長等の同意等）
第21条（保健所通知）
第22条（確認済証等の交付等）
第23条（確認申請の取下げ）
第24条（確認を受けた計画の変更の申請）
第25条（確認の記録）

第3節 中間検査

第26条（中間検査申請の引受及び契約）
第27条（業務約款に盛り込むべき事項）
第28条（中間検査の実施）
第29条（中間検査の結果）
第30条（中間検査の申請の取下げ）
第31条（中間検査の記録）

第4節 完了検査

第32条（完了検査申請の引受及び契約）
第33条（業務約款に盛り込むべき事項）
第34条（完了検査の実施）
第35条（完了検査の結果）
第36条（完了検査の申請の取下げ）
第37条（完了検査の記録）

第5節 仮使用認定

第38条（仮使用認定申請の引受及び契約）
第39条（業務約款に盛り込むべき事項）
第40条（仮使用認定の実施）
第41条（消防長等への照会）

第42条（仮使用認定の結果）
第43条（特定行政庁への仮使用認定報告書の提出）
第44条（仮使用認定の申請の取下げ）
第45条（仮使用認定の記録）

第4章 確認検査手数料

第46条（確認検査手数料の設定）
第47条（確認検査手数料の収納）
第48条（確認検査手数料の返還）

第5章 確認検査の業務の監視、改善方法

第49条（苦情等の事務処理）
第50条（内部監査）
第51条（不適格案件の管理）
第52条（再発防止措置）

第6章 その他確認検査の業務の実施に関し必要な事項

第53条（書類の備置及び閲覧）
第54条（事前相談）
第55条（秘密保持）
第56条（図書が円滑に引渡しされるための措置）

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、株式会社ガイア（以下「ガイア」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、完了検査及び仮使用認定に関する業務（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。なお、この規程（第15条第1項及び第20条を除く。）は、ガイアが国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の確認検査を行う場合に準用する。

(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 確認検査員及び副確認検査員並びに補助員をいう。
- (3) 検査補助者 完了検査、中間検査又は仮使用認定に係る一定の知識を有し、公正かつ客観的に検査を補佐することができるものとして、ガイアが認めた者をいう。
- (4) 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。
- (5) 親族 配偶者並びに一親等の血族及び姻族をいう。
- (6) 親会社等 法第77条の19第11号に規定する親会社等をいう。
- (7) 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。
- (8) 制限業種 次に掲げる業種のうち建築物又はその敷地に係るもの（国、都道府県及び市町村の建築物又はその敷地並びにこれらの機関から業務実施の要請があった建築物又はその敷地に係るもの）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、建築物又はその敷地に関する調査、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 昇降機の製造及び供給業
- (9) 署名等 「情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律」（平成14年法律第151号。以下「デジタル行政推進法」という。）第3条第1項第6号に規定する署名等をいう。
- (10) 電磁的記録 デジタル行政推進法第3条第1項第7号に規定する電磁的記録をいう。
- (11) 電子署名 国土交通省の所管する法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行規則（平成15年3月20日国土交通省令第25号。以下「主務省令」という。）第2条第2項第1号に規定する電子署名をいう。
- (12) 電子証明書 主務省令第2条第2項第2号に規定する電子証明書をいう。
- (13) 電子情報処理組織 ガイアの使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と申請等をする者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。

- (14) 電子申請 デジタル行政推進法第6条第1項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して行う申請等をいう。
- (15) リモート検査 確認検査員又は副確認検査員が実地と異なる場所において行う中間検査、完了検査又は仮使用認定に係る検査をいう。

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)

第3条 ガイアは、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に従うとともに、公共の福祉の増進に資する確認検査の業務の使命に鑑み、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 社長は、毎年度、確認検査の業務が公正かつ適確に行われるようとするため、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「確認検査の業務実施方針」という。）として定め、職員に周知する。

(確認検査の業務管理体制の運営、責任と権限)

第4条 社長は、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（確認検査員又は副確認検査員並びに非常勤職員を含む。以下同じ。）に周知し、実施させる。

2 確認検査業務管理規則には、少なくとも以下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) 確認検査の業務管理体制の見直し
- (2) 苦情等事務処理
- (3) 内部監査
- (4) 不適格案件管理
- (5) 再発防止措置
- (6) 秘密の保持

3 社長は、ガイアが行う確認検査の業務の品質保証を担当する役員として、確認検査業務管理責任者を任命する。

4 確認検査の業務の実施に係る最高責任者は社長とし、確認検査業務管理責任者が確認検査の業務に係る管理の責任と権限をもつ。

(確認検査の業務管理体制の見直し)

第5条 社長は、ガイアの確認検査の業務管理体制が引き続き適切、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、定期的に確認検査の業務管理体制の見直しを行う。また、ガイア及びガイア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、隨時、確認検査の業務管理体制の見直しを行う。

2 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、確認検査の業務管理

体制を継続的に改善する。

(確認検査の業務の組織体制)

第6条 社長は、確認検査の業務が公正かつ適確に行なわれることを確実にするため、申請建物の規模や用途、確認検査の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。

- 2 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う。
- 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措置を講ずるものとする。

第2節 確認検査の業務の手順

(確認検査の業務の手順)

第7条 確認検査の業務が、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、社長は、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全ての事項を含む確認検査の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検査の業務を実施させる。

- 2 マニュアルには、建築基準関係規定への適合の確認、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 社長は、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。

(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、国土交通大臣等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 確認検査員又は副確認検査員は、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 確認検査員又は副確認検査員は、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、次に掲げる対応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32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 確認検査の業務に関する書類の管理

(図書及び書類の持出しに係る報告)

第8条 役員及び職員は、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1項に規定する図書及び書類（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、これらの図書及び書類の管理者に、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。

(確認検査の業務に関する書類の管理に係る別の定め)

第8条の2 社長は、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。第8条の4及び第8条の6において「記録」という。）の管理（保存、閲覧、廃棄等の方法を含む。）について別に定める。

(確認検査の業務に関する書類の保存期間)

第8条の3 法第77条の29第2項に規定する書類（指定機関省令第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電磁的記録媒体を含む。）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）の交付の日から15年間保存する。

(総括記録管理者の設置)

第8条の4 ガイアに、記録等（帳簿及び記録をいう。次条において同じ。）の管理の総括責任者として、総括記録管理者1名を置く。

2 総括記録管理者は、代表取締役社長をもって充てる。

(記録管理者の設置)

第8条の5 総括記録管理者は、記録等の管理の実施責任者として、記録管理者を指名する。

2 記録管理者は、確認検査の業務を行う事務所にそれぞれ1名を置く。

(記録管理簿の調製)

第8条の6 総括記録管理者は、記録を適切に保存するため、記録管理簿を調製し、記録管理者に記載させる。

2 記録管理簿には、少なくとも以下に掲げる事項を記載する。

(1) 保存場所

(2) 保存期間の満了する日

第4節 要員及び服務

(確認検査員又は副確認検査員の選任)

第9条 社長は、確認検査の業務を実施させるため、確認検査員を3名以上選任する。

2 前項の確認検査員又は副確認検査員の数は、前年度の確認、中間検査、完了検査及び仮使用認定の実績に応じ、指定機関等に関する省令第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項の規定にかかわらず、社長は、確認、中間検査、完了検査及び仮使用認定の申請件数の増加が見込まれる場合にあっては、すみやかに、新たな確認検査員又は副確認検査員（非常勤の確認検査員又は副確認検査員を含む。）を雇用する等の適切な措置を講ずる。

(確認検査員又は副確認検査員の解任)

第10条 社長は、確認検査員又は副確認検査員が次のいずれかに該当する場合は、その確認検査員又は副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消除があったとき。
- (3) 前号のほか、職務上の業務違反その他確認検査員又は副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。

(確認検査員又は副確認検査員の配置)

第11条 確認検査の業務に従事する職員を、第9条の確認検査員又は副確認検査員を含めて2名以上配置する。

2 事務所において、確認検査員又は副確認検査員の休暇その他の緊急の場合にあっても確認検査の業務を行うことができる体制をとること。

3 社長は、第9条第3項の規定に基づく処置を行った場合には、その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 確認検査員等が、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、別記ガイア指定様式73号による。

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、休日を除き、午前9時から午後6時までとする。尚、受付窓口は午前9時30分から午前11時30分、午後1時から午後5時30分までとする。

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) 8月13日から8月15日までの日及び、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ガイアと建築主との間において確認検査の業務を行うための日時の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。

(事務所の所在地及びその業務区域)

第14条 確認検査の業務の業務区域は千葉県、埼玉県、茨城県、及び東京都（島しょ部を除く。）とする。

2 事務所の所在地は、千葉県松戸市小根本2番地の9とする。

(業務の範囲)

第15条 確認検査の業務を行う範囲は、建築確認等（法第6条の2第1項（法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認及び法第18条第4項（法第87条第1項、法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による審査をいう。）、中間検査（法

第7条の4第1項（法第87条の4又は法第88条第1項において準用する場合を含む。）及び法第18条第32項（法第87条の4又は法第88条第1項において準用する場合を含む。）の検査をいう。）、完了検査（法第7条の2第1項（法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）及び法第18条第23項（法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の検査をいう。）及び仮使用認定（法第7条の6第1項第2号（法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）及び法第18条第38項第2号（法第87条の4又は法第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による仮使用の認定をいう。）とする。ただし、次号に該当する建築物等とする。

- (1) 建築士法第2条第1項による建築士の設計による建築物
 - (2) 一敷地の延床面積が10,000m²以下
- 2 前項の規定にかかわらず、ガイアは、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7号までに掲げる者が第2条第8号イからニまでに掲げる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、その確認検査の業務を行わない。
- (1) 社長又は確認検査業務管理責任者
 - (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) 第1号に掲げる者の親族
 - (4) 第3号に掲げる者が役員である企業、団体等（過去2年間に所属していた企業、団体等を含む。）
 - (5) 第1号又は第3号に掲げる者が総株主（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
 - (6) センターの親会社等
 - (7) ガイア又はガイア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
- 3 ガイアは、法77条の20第6号に定める指定構造計算適合性判定機関のほか、次のいずれかに該当する指定構造計算適合性判定機関に対してされた構造計算適合性判定の申請に係る建築物の計画について、確認をしてはならない。
- (1) ガイアの社長又は担当役員が所属する指定構造計算適合性判定機関（過去2年間に所属していた指定構造計算適合性判定機関を含む。）
 - (2) ガイアの社長又は担当役員の親族が役員である指定構造計算適合性判定機関（過去2年間に役員であった指定構造計算適合性判定機関を含む。）
 - (3) ガイアの社長若しくは担当役員又はこれらの者の親族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指定構造計算適合性判定機関
 - (4) 指定構造計算適合性判定機関の社長又は担当役員（過去2年間に社長又は担当役員であった者を含む。）がガイアに所属する場合にあっては、当該指定構造計算適合性判定機関
 - (5) 指定構造計算適合性判定機関の社長又は担当役員（過去2年間に社長又は担当役員であった者を含む。）の親族がガイアの役員である場合にあっては、当該指定構造計算適合性判定機関

(6) 指定構造計算適合性判定機関の社長若しくは担当役員又はこれらの者の親族がガイアの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場合にあっては、当該指定構造計算適合性判定機関

(7) ガイア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指定構造計算適合性判定機関

(8) ガイアの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指定構造計算適合性判定機関

(9) ガイアが特定支配関係を有する指定構造計算適合性判定機関

(10) ガイア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。）を有する指定構造計算適合性判定機関

4 第2項及び第3項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第2項及び第3項に掲げる者の一覧を作成し、職員が申請書類等と照合する方法により行う。

5 確認の業務の範囲（法第6条の3第1項ただし書きの規定による審査を行うか否かを含む。）及び第3項の指定構造計算適合性判定機関については、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。

（確認検査の業務の処理期間）

第16条 ガイアは、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

(4) 当該建築計画に係る制限業種に係る業務を行う企業等の一覧

(5) ガイアが確認審査に必要と認める図書及び書類等

2 ガイアは、前項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き受ける。

(1) 申請のあった建築物等がガイア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) 第15条第2項及び第3項の規定に該当するものでないこと。
- 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、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、ガイアは、建築主に引受承諾証（別記ガイア指定様式14号）を交付する。この場合、建築主とガイアは別に定める「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。
- 5 建築主が、正当な理由なく、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、ガイアは第2項の引受けを取り消すことができる。
- 6 ガイアは、前5項の規定に関わらず、確認、中間検査、完了検査又は仮使用認定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、確認業務を引き受けない。

（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) 建築主は、ガイアの請求があるときは、ガイア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ガイア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ガイアがなした建築基準関係規定への適合性の疑義等に対し、追加検討書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条の3第1項に規定する構造計算適合性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3第5項に規定する通知書の交付を受けたときは、ガイア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) ガイアは、ガイア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

2 電子申請を実施する場合においては、前条の業務約款には、前項に加えて少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

- (1) 確認済証又は適合しない旨の通知書の交付時における副本の交付方法及び当該交付方法についてはガイアと別途協議できる旨の規定
- (2) ガイアが電子署名をして交付する電磁的記録の電子署名の有効性が確認できる期間及びその期間の延長についての必要事項に関する規定
- (3) 電子申請に係る電磁的記録が到達した時間に応じた確認検査の業務の開始に関する規定
- (4) 電子申請に係る業務を行う事務所に関する規定
（確認の実施）

第19条 ガイアは、確認申請を受けたときは、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又は副確認検査員に実施させる。

2 確認検査員又は副確認検査員等は、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第2条第8号イからニまでに掲げる業種に係る業務を行う建築物又は判定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、確認の業務を行わない。

- (1) 当該確認検査員又は副確認検査員
- (2) 第1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) 当該確認検査員又は副確認検査員の親族
- (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 確認検査員又は副確認検査員は、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 ガイアは、法第6条の3第7項に規定する適合判定通知書又はその写し並びに施行規則第3条の12に規定する図書及び書類（以下「適合判定通知書等」という。）の提出を受ける前においては、次に定めるところによることとする。

- (1) 都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関（以下「都道府県知事等」という。）から施行規則第3条の8（施行規則第3条の10又は第8条の2第8項において準用する場合を含む。次項第1号において同じ。）の規定により留意すべき事項が通知された場合にあっては、当該事項の内容を確かめ、これに留意して審査し、及び当該通知をした都道府県知事等に対して、当該事項に対する回答を行う。
- (2) 申請又は通知に係る建築物の計画について都道府県知事等が別表（に）欄に掲げる判定すべき事項の審査を行うに当たって留意すべき事項があると認めるときは、施行規則第1条の4（施行規則第3条の3第1項又は第8条の2第2項において準用する場合を含む。）の規定により当該計画について判定の申請を受けた都道府県知事等に対して、当該事項の内容を通知する。

5 ガイアは、適合判定通知書等の提出を受けた後においては、次に定めるところによることとする。

- (1) 都道府県知事等から施行規則第3条の8の規定により留意すべき事項が通知された場合にあっては、当該事項の内容を確かめ、これに留意して審査する。
- (2) 申請又は通知に係る建築物の確認審査の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、適合判定通知書を交付した都道府県知事等に照会をする。

6 補助員は、確認検査員又は副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、確認を行わない。

（消防長等の同意等）

第20条 ガイアは、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、別記ガイア指定様式19号に、建築主から提出された図書及び書類を添えて行う。

2 ガイアは、法第93条第4項の規定に基づき、法第6条の2第1項（法第87条の4において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請を受けて、消防長等に対して通知を行う場合には、確認申請の引受後、遅滞なく別記ガイア指定様式20号に、施行規則別記第3号様式による建築計画概要書を添えて行う。

3 ガイアは、法第93条第4項の規定に基づき、法第18条第4項（法第87条第1項又は法第

87条の4において準用する場合を含む。)の規定による通知を受けて、消防長等に対して通知を行う場合には、通知の引受後、遅滞なく附属文書様式A-04-02に、建築主から提出された図書及び書類を添えて行う。

- 4 前3項の規定によらない場合には、ガイアは事前に消防長等と協議し、合意を得られた方法にて行う。

(保健所通知)

第21条 ガイアは、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、確認申請の引受後、遅滞なく別記ガイア指定様式21号により行う。

- 2 前項の規定によらない場合には、ガイアは事前に保健所長と協議し、合意を得られた方法にて行う。

(確認済証の交付等)

第22条 ガイアは、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っては確認済証(施行規則別記第15号様式)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っては適合しない旨の通知書(施行規則別記第15号の2様式)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(第19条第4項および第5項における都道府県知事等からの適切な回答がない場合を含む。)にあっては適合するかどうかを決定できない旨の通知書(施行規則別記第15の3様式)を、建築主に対してそれぞれ交付する。

- 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1部を添えて行う。

(確認の申請の取下げ)

第23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る場合は、その旨及び理由を記載した取下げ届(別記ガイア指定様式25号)をガイアに提出する。

- 2 ガイアは、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。

(確認を受けた計画の変更の申請)

第24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、ガイアに当該変更計画の確認の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25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及び契約)

第26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(当該建築物の計画に係る確認に要した図書等を含む。)に次に掲げる書類を添えて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係る確認(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32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証の交付を受けている場合は、当該合格証の写し
 - (3) 当該工事中の建築物等に係る制限業種に係る業務を行う企業等の一覧
 - (4) ガイアが確認審査に必要と認める図書及び書類等
- 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ガイア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ガイア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 ガイアは、第1項の申請があったときは、次の事項について審査してこれを引き受ける。
- (1) 申請のあった工事中の建築物等がガイア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。
 - (4) 第15条第2項の規定に該当するものでないこと。
- 5 ガイアは、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。
- 6 第4項により申請を受けた場合には、ガイアは、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、建築主とガイア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、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、ガイアは第4項の引受けを取り消すことができる。
- 8 ガイアは、前7項の規定に関わらず、確認、中間検査、完了検査又は仮使用認定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、中間検査の業務を受けない。
- （業務約款に盛り込むべき事項）
- 第27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) 建築主は、ガイア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
 - (2) 建築主は、ガイアの請求があるときは、ガイア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ガイアに提供しなければならない旨の規定
- 2 電子申請を実施する場合においては、前条の業務約款には、前項に加えて少なくとも次の事項を盛り込むこととする。
- (1) 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方法及び当該交付方法についてはセと別途協議できる旨の規定
 - (2) 第18条第2項第2号から第4号までの規定
- 3 リモート検査を実施する場合においては、前条の業務約款には、前2項に加えて少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

- (1) リモート検査の適用範囲に関する規定
- (2) 検査体制、書類検査の方法、検査補助者の安全対策、検査を中断したときの対応並びに検査の映像・音声の記録及び保存に関する規定
- (3) 建築主は、ガイアがリモート検査を行う際に、検査補助者が、当該申請に係る建築物等、建築物等の敷地又は工事場に立ち入り、検査を補佐することができるよう協力しなければならない旨の規定
- (4) リモート検査の方法についてはガイアと別途協議できる旨の規定
- (5) リモート検査に係る業務を行う事務所に関する規定

(中間検査の実施)

第28条 ガイアは、中間検査を受けたときは、検査の対象となる工事が終了した日から3日以内のあらかじめ定めた中間検査予定日（ガイア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、申請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かどうかの検査を確認検査員又は副確認検査員に実施させる。

- 2 確認検査員又は副確認検査員は、第19条第2項第1号から第4号までに掲げる者が建築主である建築物、同項第1号から第5号までに掲げる者が第2条第8号イからニまでに掲げる業種に係る業務を行う建築物又は判定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、中間検査の業務を行わない。
- 3 確認検査員又は副確認検査員は、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、確認検査員又は副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、中間検査を行わない。
- 5 検査補助者は、確認検査員又は副確認検査員の指示に従い、検査の進行や測定等の補佐、映像及び音声の送信等検査を補佐する業務を行い、中間検査を行わない。

(中間検査の結果)

第29条 ガイアは、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っては中間検査合格証（施行規則別記第31号様式）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っては中間検査不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様式）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不合格証を交付できない旨の通知書の交付は、第26条第1項に規定する書類のうち提出があったもの1部を添えて行う。

(中間検査の申請の取下げ)

第30条 建築主は、建築主の都合により、中間検査合格証又は中間検査不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り下げる場合は、その旨及び理由を記載した取下げ届（別記ガイア指定様式65号）をガイアに提出する。

- 2 ガイアは、前項の申請があったときは、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。

(中間検査の記録)

第31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32条 建築主は、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完了検査の申請を行うものとする。

- (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
 - (3) 当該建築物等に係る制限業種に係る業務を行う企業等の一覧
 - (4) ガイアが確認審査に必要と認める図書及び書類等
- 2 当該建築物等の計画に係る確認を行った者がガイアである場合においては、建築主は、第1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ガイアである場合においては、建築主は、第1項項第2号に規定する図書の提出を要しない。
 - 4 当該建築物の建築物エネルギー消費性能適合性判定を行った者、設計住宅性能評価を行った者又は長期使用構造等の確認を行った者がガイアであり、建築主から 同意する旨の書面が提出された場合においては、ガイアが保有する当該建築物の適合判定通知書、設計住宅性能評価書、長期使用構造等確認書又はその写し、及び適合性判定、設計住宅性能評価又は長期使用構造等の確認を受けた図書を施行規則第4条に規定する図書に代えることができる。
 - 5 ガイアは、第1項の申請があったときは、次の事項について審査してこれを引き受ける。
 - (1) 当該建築物等がガイア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) 第15条第2項の規定に該当するものでないこと。
 - 6 ガイアは、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、完了検査申請関係図書を建築主に返却する。
 - 7 第5項により申請を受けた場合には、ガイアは、建築主に完了検査引受け証（施行規則別記第22号様式）を交付する。この場合、建築主とガイア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。
 - 8 建築主が、正当な理由なく、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、ガイアは第5項の引受けを取り消すことができる。
 - 9 ガイアは、前8項の規定に関わらず、確認、中間検査、完了検査又は仮使用認定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、完了検査の業務を受けない。

(業務約款に盛り込むべき事項)

第33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) 建築主は、ガイアが完了検査業務を行う際に、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

(2) 建築主は、ガイアの請求があるときは、ガイア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ガイアに提供しなければならない旨の規定

(3) 申請手数料の支払い方法に関する規定

2 電子申請を実施する場合においては、前条の業務約款には、前項に加えて少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

(1) 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方法及び当該交付方法についてはガイアと別途協議できる旨の規定

(2) 第18条第2項第2号から第4号までの規定

3 リモート検査を実施する場合においては、前条の業務約款には、前2項に加えて少なくとも第27条第3項の規定を盛り込むこととする。

(完了検査の実施)

第34条 ガイアは、完了検査を引き受けたときは、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（ガイア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、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又は副確認検査員に実施させる。

2 確認検査員又は副確認検査員は、第19条第2項第1号から第4号までに掲げる者が建築主である建築物、同項第1号から第5号までに掲げる者が第2条第8号イからニまでに掲げる業種に係る業務を行う建築物又は判定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、完了検査の業務を行わないものとする。

3 確認検査員又は副確認検査員は、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ることとする。

4 補助員は、確認検査員又は副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、完了検査を行わない。

5 検査補助者は、確認検査員又は副確認検査員の指示に従い、検査の進行や測定等の補佐、映像及び音声の送信等検査を補佐する業務を行い、完了検査を行わない。

(完了検査の結果)

第35条 ガイアは、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おける検査済証（施行規則別記第24号様式）を、建築基準関係規定に適合しないことを認めたときにおける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様式）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32条第1項に規定する書類のうち提出があったもの1部を添えて行う。

(完了検査の申請の取下げ)

第36条 建築主は、建築主の都合により、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り下げる場合は、その旨及び理由を記載した取下げ届（別記ガイア指定様式57号）をガイアに提出する。

2 ガイアは、前項の申請があったときは、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。

(完了検査の記録)

第37条 確認検査員等は、申請のあっ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5節 仮使用認定

(仮使用認定申請の引受及び契約)

第38条 建築主は、施行規則第4条の16第2項で規定する仮使用認定申請書（施行規則別記第34号様式）及び図書等に、次に掲げる書面を添えて仮使用認定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係る直前の確認済証の写し

(2) 当該工事中の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

(3) 当該建築物等に係る制限業種に係る業務を行う企業等の一覧

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ガイアである場合においては、建築主は、前項第1号に規定する書面の提出を要しない。

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ガイアである場合においては、建築主は、第1項第2号に規定する書面の提出を要しない。

4 ガイアは、第1項の申請があったときは、次の事項について審査してこれを引き受ける。

(1) 申請のあった建築物等がガイアの指定区分に合致する建築物等であること。

(2) 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) 第15条第2項の規定に該当するものないこと。

5 ガイアは、前項の規定において、仮使用認定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、仮使用認定申請関係図書を建築主に返却する。

6 第4項により申請を引き受けた場合には、ガイアは、建築主に引受承諾証（ガイア指定第88号様式）を交付する。この場合、建築主とガイア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、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、ガイアは第4項の引受けを取り消すことができる。

8 ガイアは、前7項の規定にかかわらず、確認、中間検査、完了検査又は仮使用認定の申請件数が見込みを相当程度上回った場合において、適正に仮使用認定を実施することが困難な場合には、仮使用認定の業務を引き受けない。

(業務約款に盛り込むべき事項)

第39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) 建築主は、ガイアが仮使用認定業務を行う際に、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

(2) 建築主は、ガイアの請求があるときは、ガイアの仮使用認定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ガイアに提供しなければなら

ない旨の規定

2 電子申請を実施する場合においては、前条の業務約款には、前項に加えて少なくとも次の事項を盛り込むこととする。

(1) 仮使用認定通知書又は建築基準法第7条の6第1項第2号の国土交通大臣が定める基準等を定める件（平成27年国土交通省告示第247号。以下「基準告示」という。）第1に定める基準に適合しないと認める旨の通知書の交付方法及び当該交付方法についてはガイアと別途協議できる旨の規定

(2) 第18条第2項第2号から第4号までの規定

3 リモート検査を実施する場合においては、前条の業務約款には、前2項に加えて少なくとも第27条第3項の規定を盛り込むこととする。

(仮使用認定の実施)

第40条 ガイアは、仮使用認定の申請を受けたのち速やかに、申請に係る計画が基準告示第1に定める基準に適合しているかどうかの審査を確認検査員又は副確認検査員に実施させるとともに、あらかじめ定めた仮使用認定の検査予定日（ガイア又は建築主の都合により、仮使用認定の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基準告示第1に定める基準に適合するかどうかの検査を確認検査員又は副確認検査員に実施させる。

2 確認検査員又は副確認検査員は、第19条第2項第1号から第4号までに掲げる者が建築主である建築物、同項第1号から第5号までに掲げる者が第2条第8号イからニまでに掲げる業種に係る業務を行う建築物又は判定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、仮使用認定の業務を行わない。

3 確認検査員は、マニュアルに基づき、仮使用認定申請関係図書及び必要に応じて求める建築主等の説明等をもって第1項の審査を行い、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。

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又は検査記録の作成等の補助的な業務のみを行い、仮使用認定を行わない。

5 検査補助者は、確認検査員又は副確認検査員の指示に従い、検査の進行や測定等の補佐、映像及び音声の送信等検査を補佐する業務を行い、仮使用認定を行わない。

(消防長等への照会)

第41条 ガイアは、前条第1項の審査又は検査の際、基準告示第1に定める基準のうち消防法第9条、第9条の2、第15条及び第17条に適合するかどうかを消防長等に照会する場合には、消防同意（ガイア指定第91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 前項の規定によらない場合には、ガイアは事前に消防長等と協議し、合意を得られた方法にて行う。

(仮使用認定の結果)

第42条 ガイアは、建築主に対し、第40条の検査の結果、申請に係る建築物等が、基準告示第1に定める基準に適合することを認めたときには施行規則別記第35号の3様式による仮使用認定通知書を、基準告示第1に定める基準に適合しないと認めるときには基準告示第1に定める基準に適合しないと認める旨の通知書（不適格通知）を、それぞれ交

付する。

- 2 前項に規定する仮使用認定通知書又は基準告示第1に定める基準に適合しないと認める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ったもの1部を添えて行う。

(特定行政庁への仮使用認定報告書の提出)

第43条 ガイアは、法第7条の6第3項の規定に基づき、特定行政庁に仮使用認定報告書を提出する場合には、施行規則別記第35条号の4様式により行う。

(仮使用認定の申請の取下げ)

第44条 建築主は、建築主の都合により、仮使用認定通知書又は基準告示第1に定める基準に適合しないと認める旨の通知書の交付前に仮使用認定通知書の申請を取り下げる場合は、その旨及び理由を記載した取下げ届（ガイア指定第94号様式）をガイアに提出する

- 2 ガイアは、前項の届出があったときは、仮使用認定を中止し、提出された仮使用認定申請関係図書を建築主に返却する。

(仮使用認定の記録)

第45条 確認検査員等は、申請のあった建築物等の仮使用認定における基準告示第1に定める基準ごとの適否、仮使用認定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、措置等を遅滞なく記録するものとする。

第4章 確認検査手数料等

(確認検査手数料の設定)

第46条 ガイアは、確認検査の業務の実施にかかる手数料を確認検査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、遅くとも増額又は減額を行う1月前に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。

(確認検査手数料の収納)

第47条 建築主は、確認検査手数料を現金又は銀行振込みにより納入するものとする。ただし、緊急を要する場合等に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の負担とする。
3 ガイアと建築主は、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 ガイアは、類似する建築物の確認、中間検査、完了検査、及び仮使用認定等の業務が効率的に実施できる場合にあっては、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48条 収納した確認検査手数料は返還しない。ただし、ガイア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 確認検査の業務の監視、改善方法

(苦情等の事務処理)

第49条 ガイアは、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 ガイアは、法第94条第1項に規定する審査請求又は損害賠償請求が行われた場合において、これに適切に対処する。

3 前2項の苦情、審査請求、損害賠償請求及びこれらに対してガイアがとった処置は、遅滞なく記録するものとする。

(内部監査)

第50条 社長は、適正な確認検査の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、監査員に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審査する。

- (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) 第3条第2項に規定する確認検査の業務実施の基本方針への適合状況
- (4) 確認検査の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 監査された業務領域の責任者は、発見された不具合及びその原因を排除するために処置を講ずる。監査員はとられた処置の検証及び検証結果について確認検査業務管理責任者に報告するものとする。

(不適格案件の管理)

第51条 ガイアは、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、中間検査合格証、検査済証又は仮使用認定通知書を交付したものをいい、法第6条の2第6項又は法第7条の6第4項に規定する通知（以下「不適格通知」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 ガイアは、確認済証、中間検査合格証、検査済証又は仮使用認定通知書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、国土交通大臣等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、不適格案件について、案件の概要、不適格の内容、とら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 確認検査業務管理責任者は、不適格案件の発生その他により確認検査の業務管理体制に不適切な内容が発見されたときには、不適格案件の再発防止等のため、不適格案件発生の原因を除去するための処置（以下「再発防止措置」という。）をとる。再発防止措置は発見された不適格案件の影響に見合ったものとする。

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) 是正処置において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

(書類の備置及び閲覧)

第53条 ガイアは、法第77条の29の2の規定に基づく書類の閲覧の求めに適切に対応するため、事務所ごとに閲覧場所を指定するとともに、必要な設備及び体制を整備する。

2 閲覧させる書類は、法第77条の29の2各号に掲げるものとする。

3 代表取締役は、前2項に定めるもののほか、第1項の閲覧に関する事項を別に定め、確認検査の業務を行う事務所における備付け、メール等での提供その他の適当な方法により公開する。

(リモートによる検査)

第59条の2 建築主は、次に掲げる検査について、あらかじめガイアと協議した上でガイアが指定する方法で、リモート検査とすることができます。

(1) 第28条の中間検査

(2) 第34条の完了検査

(3) 第40条の仮使用認定

2 検査補助者は、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。

3 検査補助者は、確認検査の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。

(事前相談)

第54条 ガイアに審査、中間検査、完了検査又は仮使用認定を申請又は通知しようとする建築主は、申請又は通知に先立ち、ガイアに事前に相談をすることができる。

(秘密保持)

第55条 役員及び職員並びにこれらの者であった者は、確認検査の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。

(図書が円滑に引渡しされるための措置)

第56条 ガイアは、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こと。

(2) 特定行政庁ごとに、前号に規定する書類を分類し、保存すること。

(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こと。

(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国土交通大臣等に報告する。なお、紛失があった場合は国土交通大臣等の指示に従い、書類の回復に代わる措置（建築主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、ガイアは、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

この規程は、令和7年 4月1日より施行する。

制定：平成17年08月25日
改訂：平成20年06月19日
改訂：平成22年07月08日
改訂：平成25年07月01日
改訂：平成27年06月01日
改訂：平成27年06月15日
改訂：令和06年03月15日
改訂：令和07年04月01日

附属文書

この規定の各条文で定める様式は、以下の表に掲げるものとする。

関係条文	様式の名称	識別番号
第17条第4項	確認引受承諾証	様式14号
第20条第1項	消防長等への同意書	様式19号
第20条第2項	消防長等への通知書	様式20号
第21条第1項	保健所長等への通知書	様式21号
第23条第1項	取り下げ届	様式25号
第30条第1項	中間検査取り下げ届	様式65号
第36条第1項	完了検査取り下げ届	様式57号
第38条第6項	仮使用認定引受承諾証	様式88号
第41条第1項	仮使用認定消防同意	様式91号
第44条第1項	仮使用認定取り下げ届	様式94号