

一般財団法人長野県建築住宅センター リモート検査実施要領

第1 目的

この要領は、一般財団法人長野県建築住宅センター確認検査業務規程（以下「業務規程」という。）第 59 条の2に基づく、リモート検査に関して必要な事項を定め、適切な運用を図ることを目的とする。

第2 用語の定義

- (1) 検査者 申請により完了検査等を実施する者
- (2) 現場 検査対象建築物等が存する実地
- (3) 受検者 完了検査等を受検する者（建築主から委任を受けた者を含む。）
- (4) 現場担当者 検査対象建築物等の工事監理者、施工管理者その他検査当日に検査者からの施工の状況に関する質疑等に適切に応答できる立場の者
- (5) 検査補助者 完了検査等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者として一般財団法人長野県建築住宅センター（以下「センター」という。）が認めた者
- (6) Web 会議システム インターネット回線等を利用して音声・映像や資料等を共有しながら会議を行うためのシステム及びアプリケーションソフト
- (7) リモート検査 Web 会議システム等を利用することにより、検査者が現場から離れた場所で行う検査

第3 適用

- (1) 検査者の要件
建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 77 条の 24 に規定する確認検査員又は副確認検査員
- (2) 検査補助者の要件
次に示す要件を満たす者として、センターが認めた者
ア 完了検査等に係る一定の知識
・検査の対象部位等、検査で用いる撮影・通信機器、計測機器等に関する基本的な知識を有すること。
・現場の安全対策等に係る知識等を有すること。
イ 公正かつ客観的に検査を補佐することができる者
・検査対象建築物に関して、受検者に便宜を図るような立場にないこと。
・検査補助業務について、善良な管理者の注意義務（善管注意義務）を負う者であること。
- (3) 検査者の役割
検査補助者から送信される映像及び音声（検査補助者の管理下において検査対象部位等の撮影又は計測を行う者から送信されるものを含む。）並びに受検者から提出された図書等により検査を行うこととする。
- (4) 検査補助者の役割
検査者の指示により検査の公正な進行の補佐、検査対象部位等の映像・音声の送信及び簡易な計測機器等による測定、動作確認等を現場担当者又はその他の施工者側の担当者との協力・役割分担のもと、これを補佐することとする。

第4 事前協議等

- (1) 適用範囲
ア 検査の工程：法 34 条による完了検査
イ 用途・規模：戸建住宅・2階程度、その他リモート検査が可能とセンターが判断したもの
ウ 物件所在地：長野市、須坂市、中野市、飯山市、上高井郡、下高井郡、上水内郡、下水内郡
但し、センターが指定するインターネットサービスエリア外は除く。
- (2) 検査体制
ア 使用する機器
・原則、センターから検査補助者に使用する機器は貸与する。
イ Web 会議システム選択
・基本的に、Microsoft Teams、Zoom、Webex Meetings、Facetime 等からセンターで指定したものによる
ウ 通信方法
・インターネット回線については、動画及び音声を一体的な一連のものとして受送信できるものとする。
・検査者及び検査補助者は、各々の通信端末の通信が切れた場合に備えて、別の連絡手段を確保するなどの代替措置を講じる。
エ 検査者の対応場所
・検査者は、各事務所において検査を行うものとする。
・各事務所内において、検査補助者とのやりとりや現場担当者との質疑応答等に支障がないように外部からの騒音・雑音が入らないよう、また、質疑応答等の会話が外部に漏れない、支障がない場所で行うものとする。
- (3) 書類検査の方法
・検査者は、検査の前の工程における施工状況を確認する書類（試験報告書や施工状況の写真台帳がファイリングされたもの）を、次の方法により確認する。
①受検者は関係書類をあらかじめ PDF 等のデータとしてセンターへ事前送付し、検査者はリモート検査の前に確認しておく。
②受検者は実地と同様に現場にて関係書類をファイリング等して準備し、検査者は検査補助者の撮影した映像で書類を確認する。

・リモート検査時の補助資料として受領した PDF 等のデータ又は書類については、完了検査等の申請図書の一部ではないため保存の義務は生じないが、申請書類とともに保存し、処分する。

- (4) 検査補助者の安全対策
・工事現場での安全対策管理は、施工事業者によるため、検査工程や規模に応じた場内での検査補助者の安全対策について、受検者・施工者側に状況を確認し必要な安全対策を図るようにする。
- (5) リモート検査を中断した時の対応
・撮影・通信機器等の不具合等により映像では検査を行うことができない場合や現場で特定の部位が意図的に撮影されないなどの不正（又はその予兆）を認める場合は、検査を中断し、その後の対応については、次により関係者との協議の上、決めるものとする。
①機器等の不具合等による場合は、最初又は中断した時点からのリモート検査
②不正等が認められる場合は、実地検査
③その他リモート検査が困難な状況にある場合は、実地検査
- (6) リモート検査の映像・音声の記録と保存等
・リモート検査の検査の映像・音声の記録や保存については、映像の映り込みや音声録音が個人情報保護の対象となることもあり、また、リモート検査時の映像や音声を録画・録音したデータは、完了検査等の申請図書の一部ではないため保存の義務は生じないことから保存しないこととする。
- (7) 検査時期の調整
・センターは、検査日の2日前までに検査日時調整を行う。

第5 検査前の準備

- ・センターは、申請された完了検査等をリモート検査で行うことについて受検者と合意であることを確認した上で検査準備を行う。
- ・検査者及び検査補助者は、リモート検査を適確に実施するため、検査すべき事項、検査当日の対応、検査対象部位等の撮影の仕方等についてあらかじめ確認しておく。
- ・センターは、検査対象建築物の固有の条件等により、事前協議での合意内容ではリモート検査に支障をきたすおそれがある場合は、当該事項について協議し、改めて合意を得る。
- ・現場担当者は、センターと合意した検査方法・システム等で検査が実施できるよう事前に準備する。

第6 検査の実施

- (1) 検査開始前の準備
・検査者、検査補助者及び現場担当者は、事前合意した検査方法・システム等であることを相互に確認し、資機材の準備を行う。また、検査の開始にあたり、音声・画像が双方で適切に授受されていることを確認する。
- (2) 検査の実施
・検査者は、実地検査と同等の方法で完了検査等を実施する。
・検査者は、検査補助者へ現場での移動等を的確に指示し、検査補助者は現場の状況が確実に検査者に伝わるように音声で補足しながら映像を送信する。
・検査補助者は、映像の送信に気を取られて事故等を起こさないよう、安全性の確保に十分留意しつつ検査者の指示に従う。
・検査者は、検査の対応場所において、検査補助者からの映像をタイムリーに把握できるよう機器を設定し、通信が途切れた場合に備えて代替措置を確保しておく。
・検査補助者は、検査補助業務を実施する際には、センター発行の身分証明証（様式第1号）を携帯し、必要によりこれを提示する。
- (3) 質疑応答等
・検査者は、検査の過程で疑義があった場合や現場担当者への質疑又は指摘を要する箇所が発見された場合は、その旨を現場担当者に確実に伝える。
・検査補助者は、現場担当者が検査者の指摘事項等を理解できるよう、補佐する。
- (4) トラブル等への対応
・検査者は、通信障害や機器の不調等によりリモート検査を継続することが困難であると判断した場合は、検査を一時中断し、事前協議において合意した内容に基づき対応する。

第7 検査の終了

- ・検査者は、現場担当者に検査結果を伝え、指摘事項等がある場合は今後の対応を指示する。
- ・現場担当者が、検査者からの検査結果及び指摘事項について了解したことを確認して検査を終了する。

附 則

- 1 この要領は、令和 7 年 10 月 24 日から施行する。