

これまでの検討経過について

○建築基準法等に関するヒアリング等の状況について

1. 地方の実務者等（設計・施工・審査）へのヒアリング＜9道府県＞

北海道、福島県、新潟県、京都府、大阪府、奈良県、岡山県、福岡県、沖縄県

※その他、特定行政庁：6県3市、確認検査機関：3機関、構造計算適合性判定機関：1機関にヒアリング

2. 関係団体へのヒアリング＜設計、住宅、施工、不動産・流通、消費者関連、保険等の団体＞

日本建築士事務所協会、日本建築士連合会、日本建築家協会、日本建築構造技術者協会、設備関係6団体（建築設備技術者協会、空気調和・衛生工学会、電気設備学会、日本空調衛生工事業協会、日本設備設計事務所協会、日本電設工業協会）、住宅生産団体連合会、全国建設労働組合総連合会、建築業協会、全国建設業協会、不動産協会、日本ビルディング協会連合会、全国宅地建物取引業協会連合会、日本弁護士連合会、国民生活センター、全国消費生活相談員協会、日本損害保険協会、シャープ(22団体)

3. 関係者からの意見聴取

○有識者からの意見聴取

○ユーザー側からの意見聴取

4. 実務者等からの意見収集＜47道府県＞

○都道府県を通じて、実務者等（設計・施工・審査）の意見を収集

5. インターネット上の「意見箱」を通じた意見聴取

○意見件数（10/21～11/30）653件

（設計：434件(66.5%)、施工：56件(8.6%)、審査：129件(19.8%)）

○建築確認手続き等の運用改善

「建築確認手続き等の運用改善の方針」を平成22年1月22日に公表。建築基準法施行規則及び関係告示等の改正については、3月末日途に公布を行い、6月に施行する予定。

建築基準法等に関するヒアリング（H21 年 10 月～11 月実施）において意見聴取した主な意見

意見の概要		意見の詳細
1. 確認審査の迅速化		
○審査期間の短縮		
	①手続きに時間がかかっており、審査期間の短縮が必要。 (1 専門家、1 全国設計団体、2 住宅団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、8 地方設計団体、4 地方施工団体、3 特定行政庁、2 指定確認検査機関) ※	・予定した時期に確認手続きが終わらず、工期遅延となるケースが増えた。 ・手続きに時間がかかり、目まぐるしく変わる経済環境の変化の中で投資の機会を失っている。 ・法改正前程度に短縮することを要望する。
	②小規模建築物（4 号）について審査期間は現行の法定期間で不足している。 (1 住宅団体、10 特定行政庁、1 確認検査機関)	・法定審査日数は土日祝日を含むため、4 号建築物の法定審査日数（7 日）は厳しい場合がある。
	③審査期間は短縮すべきでない。 (1 弁護士団体)	・審査期間が延長されたことにより厳格な審査が期待できるなら賛成。
○審査方法の改善		
	①審査中の書類の差替えを可能とすべき。 (2 全国設計団体、4 住宅団体、1 不動産団体、3 全国施工団体、8 地方設計団体、3 地方施工団体、11 特定行政庁、9 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関) ※	・当初図面は残したまま、追加説明書により修正後の図面が添付されるため、最終図面が分かりにくくなっている。 ・補正の通知、補正、追加図書の確認等が必要となり、事務処理が増えた。 ・差替えができなくなったことで追加説明書が増え、保存図書の量が増大し苦慮している。
	②確認審査と構造計算適合性判定の審査を並行して行えるようにすべき。 (1 不動産団体、1 全国施工団体、3 地方設計団体、1 特定行政庁)	・確認検査等の指針において、確認審査の後、構造計算適合性判定を行うことが定められているが、審査期間短縮のため、並行審査を可能とすべき。
	③指定確認検査機関が特定行政庁に提出するチェックリストを廃止又は軽減すべき。 (1 全国設計団体、1 地方設計団体、1 地方施工団体、2 特定行政庁、13 確認検査機関)	・指定確認検査機関による全条文に関するチェックリストの作成送付は審査事務の煩雑化を招いており廃止すべき。 ＜※補足：チェックリストは約 40 頁・約 800 項目となっている。＞
	④4 号特例（建築士が設計した小規模建築物について構造審査等を省略する特例）の見直しは行わないこと。 (3 住宅団体、1 地方施工団体、2 特定行政庁、4 確認検査機関)	・4 号特例は存続すべき。 ＜※補足：H18 に建売住宅において不適切設計事案が判明したことから見直すべきとされたが、その後の確認停滞状況を踏まえ、今後の検討課題としている。＞
	⑤機関や審査者により確認審査にバラツキがある。 (4 全国設計団体、3 住宅団体、1 不動産団体、1 弁護士団体、1 全国施工団体、13 地方設計団体、3 地方施工団体、3 特定行政庁、8 確認検査機関)	・一部の機関や審査者から不合理な指導を受ける。 ＜※例：地盤面の算定に当たり、意図的な盛土ではないかと執拗に指摘を受けた。＞

※印はインターネット上の「意見箱」においても多く寄せられたもの。

意見の概要		意見の詳細
○その他		
	①建築確認後の計画変更手続きを円滑に行えるようにすべき。 (1 専門家、4 全国設計団体、1 住宅団体、2 不動産団体、4 全国施工団体、19 地方設計団体、4 地方施工団体、10 特定行政庁、11 確認検査機関)	・計画変更ができないケースが増え、施工者から安価にする提案ができないため、顧客利益の喪失が発生している。 ・例えば、厨房などのグリーストラップ（床に設ける油阻集器）の排水口の位置は施工段階で確定させるものであるが、その際に、床の開口部の位置及び小梁の位置の変更が生じ、計画変更に係る建築確認手続きが必要となるケースが多い。 ・危険側への変更であっても、適合が明らかな場合は軽微な変更と扱えないか。
	②超高層建築物等に係る大臣認定手続きに要する期間を短縮すべき。 (1 全国設計団体、1 住宅団体、2 不動産団体 1 地方施工団体)	・超高層建築物や建築物の防火・避難に係る大臣認定手続きに要する期間を短くして欲しい。
	③確認審査の厳格化を継続すべき。 (1 保険団体、2 消費者団体、1 地方設計団体、2 特定行政庁、2 指定確認検査機関) ※	・建築確認の厳格化については、国民生活の安全・安心の確保の観点から引き続き堅持すべきである。 ・安易に厳格化した審査を戻すことには賛成できない。住宅は一生に一度の買い物であり、審査の早さや手続きの簡素化よりも安全性を重視したい。
2. 申請図書の簡素化		
○確認申請図書の簡素化		
	①申請図書の種類及び明示すべき事項を簡素化すべき。 (3 全国設計団体、3 住宅団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、19 地方設計団体、3 地方施工団体、22 特定行政庁、19 確認検査機関) ※	・構造計算概要書は構造計算書と重複する内容であるため、提出を不要とすべき。 ・特に設備を中心に構造詳細図や明示事項が増加したことにより申請段階で設備配管や機器などを詳細に記入しなければならず、設備機器などが直前まで決まらない現実の手続きと確認手続きが乖離している。 ・申請図書で不要な明示すべき事項が多い。例えば避難歩行距離は、最大となる室は図面上容易に判断できるにもかかわらず、全ての居室に対して歩行距離の明示を求められる場合がある。
	②大臣認定書添付を廃止又は軽減すべき。 (4 全国設計団体、2 住宅団体、1 不動産団体、4 地方設計団体、2 地方施工団体、7 特定行政庁、1 指定確認検査機関)	・確認申請段階で製造メーカーや個別製品などを決定することが困難な建築材料や設備機器についてまで大臣認定書の添付を求められている。 ・審査機関から大臣認定書添付を大量に求められることがあり、大臣認定書添付の省略を徹底すべき。
○関連制度間での申請書類の合理化		
	①建築確認制度、瑕疵担保保険制度、住宅性能評価制度の書類はまとめた（重複部分を除いた）一種類で足りることとすべき。 (1 全国経済団体、1 地方施工団体)	・一戸の住宅に関して、建築確認、性能評価、瑕疵担保保険の申請を、一つの機関に同時申請する場合、申請書以外の配置図、平面図、立面図などの共通図書は共用できるものとすべき。

意見の概要		意見の詳細
3. 厳罰化		
○罰則の強化		
	①罰則は強化すべき。 (1 専門家、1 全国設計団体、2 住宅団体、1 弁護士団体、1 全国施工団体、7 地方設計団体、3 地方施工団体、3 特定行政庁、6 確認検査機関) ✕	・特に意図的な違反については罰則を強化すべき。 ・建築士に責任を自覚してもらうため、罰則は強化すべき。 ・大規模な建築物の重大な罰則強化は賛成。
	②簡素化と合わせた罰則強化が必要。 (1 全国設計団体、1 住宅団体、1 全国施工団体、8 地方設計団体、4 地方施工団体、6 特定行政庁、6 確認検査機関)	・申請者側や検査側の効率を上げるため、簡略化と合わせた罰則強化が必要。 ・厳罰化するならそれ相応の簡略化が必要。
	③罰則の強化は必要と思わない。 (2 全国設計団体、1 住宅団体、1 不動産団体、1 全国施工団体、3 地方設計団体、3 特定行政庁、1 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関)	・責任や罰則及び業務量ばかりが大きくなり、それに見合う報酬が得られないのが現状。 ・建築士の罰則強化より教育や育成を考えるべきであり、罰則の強化が必要とは思えない。 ・建築士への罰則や処分の強化は既に行われている。
○建築士等の処分の強化 等		
	①建築士の処分強化に賛成。 (1 全国設計団体、2 住宅団体、1 弁護士団体、1 全国施工団体、2 地方設計団体、1 地方施工団体、2 特定行政庁、2 確認検査機関)	・建築士事務所立入検査により業務実態がかなり改善されており、建築士の処分は業務の適正化に寄与している。 ・設計者としての自覚を促し、設計者のモラル向上を図るため、建築士の処分強化に賛成。
	②建築士に対する処分は厳しすぎる。 (1 地方設計団体、1 住宅団体)	・建築士への処分基準は現状でも十分厳しい。
	③建築士ばかり厳罰化される傾向にある。 (2 全国設計団体、2 住宅団体、3 地方設計団体、2 特定行政庁、3 確認検査機関)	・厳罰化については、社会通念上、他の資格とのバランスを考慮すべき。

意見の概要		意見の詳細
4. 構造計算適合性判定制度		
	①小規模建築物等を適判審査の対象外とすべき。 (3 全国設計団体、2 住宅団体、1 不動産団体、1 全国施工団体、18 地方設計団体、7 地方施工団体、9 特定行政庁、13 確認検査機関) ✕	・小規模な建築物については、時間・費用を考えると現実的でない。 ・適判日数に多くの時間がかかるため、適判が不要となるルート 1 の構造計算となる設計が行われている。 ・ルート 2（許容応力度等計算）の構造計算については適判を不要としてほしい。
	②構造設計一級建築士の関与建築物は適判審査を省略すべき。 (3 全国設計団体、3 住宅団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、12 地方設計団体、4 地方施工団体、8 特定行政庁、6 確認検査機関) ✕	・高度な専門能力を有する構造設計一級建築士を信頼し、責任と罰則を明確化した上で、当該建築士が関与する建築物は審査を簡略化すべき。
	③制度を廃止すべき。 (1 全国設計団体、1 住宅団体、1 全国施工団体、3 地方設計団体、2 地方施工団体) ✕	・特定行政庁・確認検査機関の内部での審査体制を工夫すべきであり、新たに審査機関を設けるのは時間的・経済的にロスである。
	④制度を継続すべき。 (1 保険団体、2 消費者団体、1 地方設計団体、11 特定行政庁、4 確認検査機関、2 構造計算適合性判定機関) ✕	・欠陥建築物の再発防止の観点で、エンドユーザーの安全・安心を守るため意義がある。 ・制度創設から 2 年経過しているが、現在でも審査時の指摘が多く、また、小規模な建築物であっても指摘が多い。 ・安定的な保険制度の堅持の観点から制度を継続すべき。
	⑤全建築物を適判審査の対象とすべき。 (1 弁護士団体)	・現状では、厳格な確認審査を補完する適判審査は必要であり、全ての建築物を対象とすべき。
	⑥エクspansionジョイントで構造的に 2 つ以上に分離された建築物は、それぞれ別の建築物とみなして適判対象か否かを判断すべき。 (2 全国設計団体、1 全国施工団体、2 地方設計団体、2 地方施工団体、9 特定行政庁、5 確認検査機関)	・単体では適判対象外の附属棟が、エクspansionジョイントで接続する本棟が適判対象の場合に、あわせて適判の対象となっている。
	⑦適判審査に時間がかかっている。 (1 専門家、1 全国設計団体、1 全国施工団体、1 地方設計団体、3 確認検査機関)	・地域によっては、一つの適判機関しか指定されておらず、適判審査が停滞し、審査期間が長期化しているケースがある。 ・申請者からのヒアリングの求めに応じてくれない。
	⑧機関や判定員により適判審査にバラツキがある。 (3 全国設計団体、1 住宅団体、2 不動産団体、10 地方設計団体、9 地方施工団体、1 特定行政庁、6 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関)	・適判の審査基準が不統一であることが設計者の負担となっているため、適判審査の基準を統一化すべき。 ・審査に時間のかかる判定員の出勤日を外して申請している。

意見の概要		意見の詳細
5. 構造／設備設計一級建築士		
	① 関与対象建築物を見直すべき。 (3 全国設計団体、3 住宅団体、2 不動産団体、2 全国施工団体、12 地方設計団体、2 地方施工団体、8 特定行政庁、7 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関)	・円滑な業務の推進のため、構造／設備設計一級建築士の過剰な関与を避け、小規模建築物を対象から除くべき。 ・一級建築士については一定の構造設計能力を有している。 ・設備設計一級建築士の現在の関与対象（用途・規模の設定）は適切ではない。
	②制度を廃止すべき。 (1 住宅団体、1 全国施工団体、5 地方設計団体、2 地方施工団体、2 確認検査機関) ✕	・構造設計一級建築士については、適判のみで十分であり、設備設計一級建築士については、従来の建築設備士を活用すれば十分であるため、制度を廃止すべき。 ・設備設計一級建築士の関与は廃止すべき。
	③関与制度を継続すべき。 (1 全国設計団体、1 全国施工団体、1 保険団体、2 地方設計団体、4 特定行政庁、4 確認検査機関)	・大規模な建築物の構造設計／設備設計には高度な専門能力が必要なことから、関与制度は継続すべき。
	④全建築物に構造設計建築士関与を義務付けるべき。(1 全国設計団体、2 地方設計団体、1 特定行政庁)	・構造設計建築士の対象範囲を広げ（一級、二級等）、全ての建築物の構造設計に適用を義務付けるべきである。
	⑤設備設計一級建築士の関与部分は建築設備士を活用すべき。 (2 全国設計団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、11 地方設計団体、2 地方施工団体、5 特定行政庁、1 確認検査機関) ✕	・設備の専門家にまで、一級建築士の能力を要求するのは、過度であるため、建築設備士を活用した関与制度とすべき。
	⑥経過措置段階にあり、その評価等については様子を見る必要がある。 (2 地方設計団体、3 確認検査機関)	・当該制度は現状でも猶予期間内により、実質的に制度がスタートしていると言い難く、実際に 11/27 以降の状況をみないと判断できないのではないか。
6. その他		
○ワンストップ窓口		
	① 確認機関で適判審査も行うことを可能とすべき。 (1 全国設計団体、2 地方設計団体、1 確認検査機関)	・構造計算適合性判定機関や確認検査機関が別であるため、費用及び審査日数の負担が大きい。
	②確認検査制度、瑕疵担保保険制度、住宅性能評価制度の申請窓口を一元化すべき。 (1 不動産団体、1 全国経済団体、1 特定行政庁)	・一戸の住宅に関して、建築確認、性能評価、瑕疵担保保険の申請を、一つの機関に同時申請する場合、申請書以外の配置図、平面図、立面図などの共通図書は共用できるものとすべき。

○大臣認定プログラム		
	① 大臣認定プログラムは不要。 (3 全国設計団体、1 住宅団体、6 地方設計団体、2 地方施工団体、7 確認検査機関)	・適判審査の期間が短くなっており、認定プログラムにこだわる必要はない。 ・大臣認定プログラムと非認定プログラムで審査の手間は変わらないのに、審査手数料や法定審査日数が大幅に異なるのはおかしい。
	② 制度を見直すべき。 (2 全国設計団体、1 消費者団体、2 全国施工団体、9 地方設計団体、4 地方施工団体、8 特定行政庁、6 確認検査機関、2 構造計算適合性判定機関)	・大臣認定プログラムはほとんど使われておらず、現状の認定プログラム制度は抜本的に見直すべき。
	③ 充実を進めるべき。 (3 地方設計団体、1 住宅団体、1 不動産団体、4 特定行政庁、3 地方設計団体、1 地方施工団体、4 特定行政庁、4 確認検査機関)	・汎用性のある大臣認定プログラムを増やして欲しい。
○既存不適格建築物の増築等		
	①既存不適格建築物の増築等について緩和すべき。 (1 全国設計団体、2 住宅団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、5 地方設計団体、2 地方施工団体、10 特定行政庁、4 確認検査機関)	・増築する規模に関係なくエキスパンションジョイント等応力伝達しない構造方法で増築する場合、構造上別棟として扱うようにすべき。 ・既存不適格建築物が新耐震基準以降の建物である場合、エキスパンションジョイントで増築部分と構造的に分離された既存建築物については緩和措置を設けるべき。
○建築基準法に基づく検査の強化		
	①中間検査・完了検査の徹底が必要。 (2 全国設計団体、2 消費者団体、1 地方設計団体、1 地方施工団体、1 特定行政庁、3 確認検査機関)	・確認申請の簡素化とあわせ中間検査・完了検査の充実を図ることが必要である。 ・新築住宅について中間検査を義務づけて欲しい。
○その他		
	①伝統的構法による建築を円滑化すべき。 (1 全国設計団体、1 住宅団体、1 特定行政庁)	・伝統的構法の構造基準は限界耐力計算によることとなり、適判対象となるため、建築が困難となっている。
	②建築物に係る消費者対応の充実が必要。 (1 消費者団体)	・専門的知見を要する建築物について消費者が気軽に相談できる体制の充実が必要。

建築確認手続き等の運用改善の方針について

1. 経緯

建築確認審査の迅速化、申請図書の簡素化、厳罰化の観点から、制度の見直しの検討を行うため、実務者や関係団体から幅広く意見聴取を行ってきたところですが、以下のとおり建築確認手続き等の運用改善の方針をとりまとめました。建築基準法施行規則及び関係告示等の改正については、3月末日途に公布を行い、6月に施行する予定です。

2. 運用改善案の概要

<確認審査の迅速化関係>

1. 確認申請図書の補正の対象の拡大等（告示改正）

⇒ 確認申請図書の補正の対象は、軽微な不備（誤記、記載漏れ等）とされているが、これを不備（申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるもの）とする。また、補正にあたっては、適合するかどうかを決定できない旨の通知書の交付や確認審査報告書の特定行政庁への報告を不要とする。

2. 確認審査と構造計算適合性判定審査の並行審査を可能とする見直し（告示改正）

⇒ 構造に係る確認審査後に構造計算適合性判定を求めることとされているが、当該確認審査を終える前においても、構造計算適合性判定を求めることができることとする。

3. 確認審査等の報告に係るチェックリスト告示の簡素化（告示改正）

⇒ 指定確認検査機関が確認済証等を交付した後に特定行政庁へ提出するチェックリストを大幅に簡素化する（項目を約9割減とする）。

4. 「軽微な変更」の対象の拡大（規則改正・技術的助言等）

⇒ 計画の変更に係る確認を要しない「軽微な変更」の対象は、安全上の危険の度等が高くない一定の変更とされているが、これを建築基準関係規定に適合することが明らかな一定の変更とする。

また、「軽微な変更」の適用可能な具体事例を提示し、運用の徹底を図る。

5. 大臣認定変更手続きの迅速化

⇒ 超高層建築物等の構造計算や避難安全検証法等に係る大臣認定の変更手続きについて、迅速化を図る。

6. 審査期間短縮及び審査バラツキの是正（技術的助言等）

⇒ 構造計算適合性判定の対象物件については、現在の審査期間（約70日※）の半減を目指し、審査期間短縮に係る目標を設定するとともに、取組方針及び公表方法を「建築行政マネジメント計画」（仮称）の策定指針として発出する。

また、各機関に苦情窓口の設置とそれを通じた審査のバラツキ把握及び審査員への指導等の取組みを要請する。

※サンプル調査による平成21年7月から12月までの確認済証交付までに要した実日数の平均

<申請図書の簡素化関係>

1. 構造計算概要書の廃止（規則、告示改正）

⇒ 確認申請図書のうち、構造計算概要書を廃止する。

2. 建築設備に係る確認申請図書の簡素化（規則、告示改正等）

- （１）非常用照明装置に係る技術的基準の見直しを行うとともに、非常用照明装置の構造詳細図を提出不要とする。
- （２）水洗便所の構造詳細図を提出不要とする。
- （３）排水のための配管設備に係る技術的基準の見直しを行うとともに、排水トラップの構造に係る構造詳細図を提出不要とするなど、配管設備に係る図書の簡素化を行う。
- （４）換気設備の構造詳細図を簡素化する。

3. 建築材料・防火設備等に係る大臣認定書の省略（技術的助言等）

⇒ 建築材料（防火材料、シックハウス建材）、防耐火構造、防火設備、区画貫通の管及び遮音構造について大臣認定データベースの登録を義務化することにより、審査側が大臣認定書を参照できる環境を整備し、確認申請における大臣認定書の写しの添付の省略を技術的助言等により徹底する。

<厳罰化関係>

1. 違反設計等への処分の徹底

⇒ 「建築行政マネジメント計画」（仮称）の策定指針に、中間・完了検査の徹底、違反建築物対策の推進を盛り込み、違反設計等への処分を徹底する。

2. 広範なサンプル調査を実施

⇒ 違反建築物対策を推進するため、広範なサンプル調査を実施する。

<その他関係>

- 1. 小規模な木造戸建て住宅等（４号建築物）に係る確認・検査の特例について、当分の間継続する。
- 2. 既存不適格建築物の増改築に係る特例の見直し（平成21年国土交通省告示第891号等）について、周知徹底を図る。
- 3. 住宅性能評価及び長期優良住宅の認定についても申請図書の簡素化を図る。（規則、告示改正等）