

規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	建築基準法の一部を改正する法律案
担当部局	国土交通省住宅局建築指導課 市街地建築課 電話番号：03-5253-8513 電話番号：03-5253-8515 e-mail: kenshi@milit.go.jp e-mail: shigaichi@milit.go.jp
評価実施時期	平成26年3月6日
規制の目的、内容及び必要性等	<p>【規制の目的】 より合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、容積率制限の合理化、建築物の事故等に対する調査体制の強化等の所要の措置を講ずることを目的とする。</p> <p>【規制の内容】</p> <p>(1) ①耐火構造等としなければならないこととされていた延べ面積が3000平方メートルを超える木造建築物について、同等の性能を確保できる一定の場合には、主要構造部を準耐火構造等とすることができるよう、性能規定化する。 ②耐火建築物としなければならないこととされていた一定規模以上の多数の者が利用する用途に供する建築物について、同等の性能を確保できる一定の場合には、主要構造部を準耐火構造部とすることができるよう、性能規定化する。</p> <p>(2) ①十分な能力を有する者が、構造計算適合性判定の対象となっている構造計算のうち、比較的簡易なものを行う建築物の確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。 ②建築主事又は指定確認検査機関が、都道府県又は指定構造計算適合性判定機関に構造計算適合性判定を求める仕組みから、建築主が、都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関に直接、構造計算適合性判定を申請し、その判定結果を受け取ることとし、建築主事又は指定確認検査機関は、この判定結果と確認審査の結果をもとに、建築主に対して確認済証を交付する仕組みとする。 ③建築物の二以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している建築物の部分はそれぞれ別の建築物とみなして、法第20条各号の構造計算を行うことができるようにし、それぞれの部分について構造計算の種別に応じた審査手続きを可能とする。 ④法第86条の7第1項の規定に基づき増築等する既存不適格建築物については、新築する建築物と同様に、構造計算適合性判定の対象とする。 ⑤構造計算適合性判定員は、国土交通大臣又はその指定する機関が実施する検定に合格し、国土交通大臣の登録を受けた者から選任することとし、欠格者については登録を削除できること等とする。 (3)特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の要件を満たす場合に、指定確認検査機関の検査により仮使用できることとする。 (4)国土交通大臣は、特殊の構造方法等が、第一章から第三章までの規定による構造方法等と同等以上の効力を有するものであることの認定を行うことができることとし、当該認定を受けた特別の構造方法等を用いて建築等できることとする。 (5)建築物の容積率の算定にあたり、建築物の地階で老人ホーム等の用途に供する部分の一定割合の床面積及びエレベーター部分の床面積については、延べ面積に算入しないこととする。</p> <p>(6) ①従来は建築物の一部として定期調査の対象とされていた防火設備について、防火設備単独で行う定期検査の対象とする。 ②一定の建築物や昇降機等については法令により一律に定期調査・検査の対象とし、それ以外の建築物等については特定行政庁が指定したものを対象とすることとする。 ③建築物調査員資格者証等の交付を受けた者が、定期調査等を行うことができることとし、不正な手段により資格者証の交付を受けた場合などには、国土交通大臣が当該者に対し、資格者証の返納の命令ができることとする。</p> <p>(7)建築物において基準を見直す必要がある場合等に、国土交通大臣が自ら、関係者からの報告徴収や立入検査等を行うことができることとする。</p> <p>(8) ①特定行政庁は、建築物の所有者等に対し、物件の提出を求めることができることとする。 ②特定行政庁は、建築材料等の製造をする者や建築物の調査等を行う者に対し報告を求めることができることとするとともに、その事務所に立ち入り、帳簿などの物件を検査し、関係者に必要な事項について調査できることとする。 (9)既存建築物を移転する場合には、原則として現行基準に適合させることとする。ただし、一定の場合には、既存不適格のまま移転できることとする。</p>

	法令の名称・関連条項とその内容	<p>【法律案等の名称】 建築基準法の一部を改正する法律案</p> <p>【関連条項とその内容】 (1) 木造建築物に係る制限の合理化(第21条、第27条) (2) 構造計算適合性判定制度の見直し(第5条の4、第5条の5、第6条から第6条の3まで、第18条、第18条の2、第77条の17の2、第77条の35の2から第77条の35の21まで、第77条の66) (3) 仮使用承認制度における民間活用(第7条の6) (4) 国土交通大臣の新たな認定制度の創設(第38条) (5) 容積率制限の合理化(第52条) (6) 定期調査・検査報告制度の強化(第12条から第12条の3まで) (7) 国の調査権限の創設(第15条の2) (8) 特定行政庁の調査権限の見直し(第12条第5項から第7項まで) (9) 移転の際の建築基準法令の適用の見直し(第3条、第86条の7)</p>
想定される代替案	以下の主要な規制強化について代替案を設定する。 ・(2)④ 大規模修繕・模様替えも構造計算適合性判定の対象にする。 ・(6)①、② 全ての建築物、建築設備を義務付けの対象にする。 ・(9) 全ての移転を現行基準に適合させる。 ・(2)⑤、(6)③、(7)、(8) 従来通りの方法により、任意の報告徴収・立入検査や監督・処分をさらに徹底する。	
規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(遵守費用)	・(1)、(2)①～③ 建築主における建築コストが減少する。 ・(2)④ 構造計算適合性判定の申請に要する費用が発生する。 建築主における建築コストが上昇する。 ・(2)⑤ 構造計算適合性判定員になろうとする者については、検定の受検・登録に要する費用が発生する。 ・(3)、(4)、(5) 特になし ・(6)①～③ 定期調査・検査報告の義務付け対象となる者については、調査・検査及び報告への対応に要する費用が発生するとともに、建築物調査員資格者等となろうとする者については、資格者証の交付を受けるために必要な費用が発生する。 ・(7)、(8) 報告徴収・立入検査等への対応に要する費用が発生する。 ・(9) 原則として移転を行う場合には、現行基準に適合させる費用が発生する。	 大規模修繕・模様替えも構造計算適合性判定の対象とするため、当該遵守費用は本規制案より増加する可能性がある。 監督処分、報告徴収・立入検査等への対応に要する費用が発生する可能性があるが、遵守費用は本規制案より少なくなる可能性がある。 調査・検査及び報告への対応に要する費用が大幅に増加するため、当該遵守費用は本規制案より増加する可能性がある。(①、②) 監督処分、報告徴収・立入検査等への対応に要する費用が発生する可能性があるが、遵守費用は本規制案より少なくなる可能性がある。(③) 監督処分、報告徴収・立入検査等への対応に要する費用が発生する可能性があるが、遵守費用は本規制案より少なくなる可能性がある。 全ての移転を現行基準に適合させる必要があるため、当該遵守費用は本規制案よりも増加する可能性がある。

(行政費用)	・(1)、(2)②、(3)、(4)、(5)	
	特になし	—
	・(2)①、③	
	都道府県知事の構造計算適合性判定業務において、審査コストが減少する。	—
	・(2)④	
	都道府県知事の構造計算適合性判定業務において、審査コストが増加する可能性がある。	大規模修繕・模様替えも対象となることから、都道府県知事の構造計算適合性判定業務において、審査コストが増加するため、当該行政費用は本規制案より大きくなる可能性がある。
	・(2)⑤	
	構造計算適合性判定資格者検定の実施、指定構造計算適合性判定資格者検定機関の指定又は構造計算適合性判定員の登録若しくは監督に要する費用が発生する。	監督処分、報告徴収・立入検査等の実施に要する費用が発生する可能性があるが、当該行政費用は本規制案より大きくなる可能性がある。
	・(6)①～③	
	定期調査・検査報告の義務付け対象となる者から、報告を受けるために要する費用、資格者証の交付及び交付を受けた者の監督に要する費用が発生する。	定期調査・検査報告の義務付け対象となる者から、報告を受けるために要する費用が増加するため、当該行政費用は本規制案より大きく可能性がある。(①、②) 監督処分、報告徴収・立入検査等の実施に要する費用が発生する可能性があるが、当該行政費用は本規制案より大きくなる可能性がある。(③)
・(7)、(8)		
報告徴収・立入検査等の実施に要する費用が発生する可能性がある。	監督処分、報告徴収・立入検査等の実施に要する費用が発生する可能性があるが、当該行政費用は本規制案より大きくなる可能性がある。	
・(9)		
特定行政庁等における確認検査業務において、審査内容の増加に伴い審査コストが増加する可能性がある。	特定行政庁等における確認検査業務において、審査内容の増加に伴い審査コストが増加するため、当該行政費用は本規制案よりも大きくなる可能性がある。	
(社会的費用)	・(1)、(2)①～⑤、(3)、(4)、(6)①～③、(7)、(8)、(9)	
特になし	特になし	
・(5)		
周辺市街地環境への影響(老人ホーム等に係るものについては公共インフラへの負荷に支障がない限度で認めるものであり、また、エレベーターに係るものについてもエレベーターの建築物に占める割合は僅少であることから、今般の容積率制限の緩和に伴う周辺市街地環境への影響は極めて限定的である。)	—	
規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	・(1)、(2)①～③、(3)、(4)、(5)	
	本規制案(緩和)を導入することにより、経済活性化に資する建築物における木材利用の促進、建築関連手続きの合理化、設計の自由化の促進が実現される等が可能になる。	—
	・(2)④、⑤(6)①～③、(9)	
	本規制案により、構造計算適合性判定制度の実効性の確保や建築物の移転、大規模な既存不適格建築物の増築等時における安全性の確保、定期報告・調査による建築物の安全性の確保が可能になる。	広く規制をかけるため、建築物の安全性は広く確保されるが、優先度の低いものにまで規制をかけることになり、過大な費用が生じることになる。(②)④、(6)①、②、(9))

		代替案については、あくまで任意であり、法的な根拠はないため、これに従わない者がいる場合に対処することは困難であることから、建築物の安全性確保を担保できず、国民の生命及び身体が危険にさらされるおそれがあり、その効果は限定的であると考えられる。(2)⑤、(6)③)
	・(5)	
	居住者の高齢化等に対応したエレベーターの後付け等により、高齢者等の良質な住まいの確保を図ることができる。	—
	・(7)、(8)	
	本規制案により、建築物の事故や違反の実態等を確実・迅速な把握が法を根拠に実施できるようになり、実効性が担保できるようになるため、建築物の安全性の確保が可能になる。	代替案については、あくまで任意であり、法的な根拠はないため、これに従わない者がいる場合に対処することは困難であることから、建築物の安全性確保を担保できず、国民の生命及び身体が危険にさらされるおそれがあり、その効果は限定的であると考えられる。
政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)	<p>・(1)、(2)①～③、(3)、(4)、(5) 本規制案(緩和)施行後も、引き続き遵守費用や行政費用は存在するが、その費用は現行以下に低減することが見込まれており、(5)については、社会的費用の発生が見込まれるものの、上記の非常に大きな便益もかんがみると、本規制案は適切であると考えられる。</p> <p>・(2)④、(6)①、②、(9) 本規制案に伴って遵守費用や行政費用は発生するが上記の非常に大きな便益をかんがみると、便益は費用を上回っていると考えられる。 一方、これらの代替案については、本規制案以上の便益は発生するものの優先度の低いものにまで規制をかけることとなるため、過大な費用が生じることとなる。 したがって、本規制案の方が代替案よりも優れているといえる。</p> <p>・(2)⑤、(6)③、(7)、(8) 本規制案に伴って遵守費用や行政費用は発生するが上記の非常に大きな便益をかんがみると、便益は費用を上回っていると考えられる。 一方、これらの代替案については、遵守費用及び行政費用は本規制案よりも少なくなる可能性があるが、当該代替案は、あくまで任意であり、法的な根拠はないため、これに従わない者がいる場合に対処することは困難であることから、建築物の安全性確保を担保できず、国民の生命及び身体が危険にさらされるおそれがあり、その効果は限定的であると考えられる。 したがって、本規制案の方が代替案よりも優れているといえる。</p>	
有識者の見解その他関連事項	<p>○好循環実現のための経済対策(H25.12)</p> <p>○社会資本整備審議会 今後の建築基準制度のあり方について「木造建築関連基準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」(第二次答申)(H26.2)</p>	
レビューを行う時期又は条件	<p>①【実施方法】 平成32年度末までにRIA事後検証シートにより事後検証を実施。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。</p> <p>②【実施時期】 本法案においては、規制の見直し条項を設けており、施行後5年を経過した場合において、検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとしている。</p>	
備考	今回の改正は、建築物において木材利用や新技術導入を促進するための規制緩和、建築関連手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進するものであり、有効なものである。	