

# 住宅局提出資料

○住宅局への質問事項への回答	…… 1
○通報案件の処理フロー	……20

## 住宅局への質問事項への回答

平成18年3月13日

国土交通省住宅局

### 1 緊急時の対応等について

#### ① イーホームズ(株)からの情報提供後の初動対応について

##### 1 反省すべき点があるとすれば、それは何か。

平成17年10月26日11時頃にイーホームズ(株)からEメールにて改ざんについて特定行政庁に通知する前に報告をしたい旨の連絡があり、住宅局建築指導課の担当者から同日24時頃にEメールにて、

- ・ 本件は申請者との貴社との問題であると考えていること
- ・ したがって、本件については、当方に対して特に報告を頂く必要はないことを連絡をしている。

これは、当初、イーホームズ(株)からの通知の内容が、例えば、個別の審査に関わる指定確認検査機関から申請者に対する指示等に対する違背のような類のものと認識していたため、このような対応となったもの。

しかし、本件が建築確認の根幹に関わる大臣認定プログラムの偽装に関する事案であるとの再度のメールをもとに28日には藤田社長と面談を行い、その後は所要の対応を着実にやってきたものと考えている。

ただし、今回の事案は重大な問題であることから、本当に偽装があったのか、偽装の程度はどのようなものだったかという点を確認するため、構造計算書、構造詳細図等入手し、強度の再計算など最低限の事実関係の確認に一定の時間を要したものはあるが、国土交通大臣への第一報が11月15日であったことは反省すべき点であり、11月8日に課内で打ち合わせを行い、大幅な偽装が竣工物件に及んでいるおそれがあることから緊急の対策に着手した時点で、直ちに大臣まで報告すべきであった。

また、本件のような特殊な事件が発生した場合、国及び地方を問わず、建築行政としてどう対応すべきかという点について予め準備しておくことができるよう、危機対応のあり方について予め検討しておくべきであったと考えている。

##### 2 当初の21件の偽装物件以外の姉齒物件が存する地方公共団体に対し、公表と同時に情報提供が行われていれば、大田区のような混乱は避けられ

たと指摘されているが、どのように考えているか。

※平成17年11月17日の偽装事件の公表の際、大田区は、区内にヒューザー、姉齒・木村関連物件があることを認識しておらず、居住者からの問い合わせに対し、適切な対応ができなかったため、その後耐震強度について、区の判断が二転三転するなどの混乱を招いたと考えられる。

ヒューザー・姉齒・木村物件で偽装があったことを公表すれば、21件以外の物件の居住者からも公共団体等に問い合わせが殺到することは容易に想定されるところであるので、公表の際に、21物件以外の存する自治体にも情報提供ができなかったのか、やろうとしたが時間的・マンパワー的に無理であったのか、そこまで思いつかなかったのか、他のヒューザーマンションについては把握していなかったのか。

住宅局提出資料の「主な経緯」にあるとおり、11月18日(金)に竣工済みの14物件の構造、階数、用途、建築主、設計者、施工者等を公表するとともに、11月21日(月)には千葉県が姉齒が関与した194件のリスト(大田区の物件を含む)を都道府県に送付し、国土交通省から、当該千葉県リストについて、偽装の有無及び耐震性の状況を報告するよう依頼文書を通知している(東京都は大田区に物件リストを直ちに通知したと聞いている)。その時点で把握していた情報は適切に提供していたと考えている。

## ② 耐震性の調査について

### 3 耐震性の調査はいつ頃を目途に結論を出すのか。

姉齒元建築士の関与物件や姉齒物件に関与していた業者の関与物件に関する調査については、平成18年2月1日に迅速に調査を実施するよう通知するとともに、調査スケジュールについて報告を求めているところ。これによると、残り159件(平成18年3月10日現在)については、確認図書がない等の理由により年度内に終了しないものが65件、年度内に調査を終了する予定のものが94件と聞いている。

### 4 個々の案件について時間を要しているものがあるが、その理由は何か。

個別物件における再計算等の検証について時間を要している理由として

- ① 設計図書が廃棄済み等の理由により入手できない状況となっている。
- ② 建築主等の関係者から設計図書の提供や再計算等の検証に対し十分な理解・協力を得られていない。
- ③ 再計算の実施など検証方法の意志決定やそのための予算措置に時間を要している。

- ④ 特定の地域に物件が集中したため、迅速に再計算等の検証を担う委託先の確保が困難となっている。

との報告を受けている。

5 地方公共団体に対する調査の要請に当たっては、地方公共団体の業務実施能力を踏まえ、一方的に依頼するのではなく、コミュニケーションを図りながら実施すべきであったという指摘に対しどう考えるか。

※熊本県からのヒアリングでは、偽装はないが耐震性に問題にある物件について、「偽装なし」と国に報告したものを後に「調査中」と改めたことについて、調査内容について国とのコミュニケーションが足らなかったと答えている。また、報道では、構造設計のわかる職員がいなかったため、このような混乱を招いたともされている。

したがって、調査依頼に当たっては、依頼する地方公共団体の能力も勘案しつつ、能力的に問題のあるところは、技術的支援を行うなどして、実施すべきではなかったかという意見に対して、どのように考えるか。

偽装の有無や耐震性の状況等の調査については、各特定行政庁において、建築基準法第12条第5項による報告徴収等により、当該物件の設計者や施工者等に対し、適切に報告を求め、その内容についての的確に判断して、国土交通省に報告されるものであるが、今回のような緊急事態に的確に対応するためには、国と地方とが正確な意思疎通を図り適切に連携・協力することが重要であると考えている。

なお、(財)日本建築防災協会に設置された建築構造の学識経験者等からなる「違反是正計画支援委員会」の活用により、建替え等の判断を行うことが困難な場合の耐震性の的確な判断のための技術的支援や改修を選択する場合の計画の妥当性の判定の支援を実施することとしている。

### ③ 建築士の処分について

6 下請けである姉齒元建築士の処分を確認申請書の作成者である元請建築士の処分よりも先行させた理由は何か。

- ・構造計算書偽装関連の建築士の懲戒処分については、平成17年11月21日に公表した当初21物件に関わった建築士から順次行っている。
- ・当初21物件のうち3物件(1物件は工事停止中)については、姉齒元建築士が確認申請書の作成者である元請建築士となっており、千葉県が行った姉齒事務所への立入検査において(本人も)偽装の事実を認めていたため、11月24日に聴聞を実施し、12月7日に元請建築士として処分を行ったところ。

7 建築士の資格がない者が構造計算を行っている場合にはどのように対応するのか。

- ・建築士の資格がない者が構造計算を行っている場合で、当該無資格者に構造設計業務の委託等を行った元請建築士事務所の設計者(意匠図と構造図、構造計算書等を取りまとめた一級建築士)がいる場合はその者が構造計算も含め設計上の責任を負うこととなり、(元請け設計者が)懲戒処分の対象となる。
- ・また、無資格者が建築士と偽って構造設計等を行っていたような場合には、当該無資格者は罰則の対象となる。

## 2 公的支援策について

8 危険な建築物からの退去は進んでいるものの、解体については、追加負担を巡って各地で難航しているようであるが、今後どのように進めていくのか。

各地方公共団体においては、都市再生機構が作成した再建事業計画一次検討素案をもとに、居住者に対し計画概要、居住者の追加負担額等を提示し、居住者との間で検討作業に入っているところである。

現在、居住者からの追加負担額を引き下げてほしいとの意見を踏まえ、機構が二次検討素案を策定しており、その際、

- ・建築計画の見直しや発注方式の見直しによるコスト低減
- ・周辺市街地の状況等を踏まえ、可能であれば総合設計制度を適用した容積率の引き上げ

等により、居住者負担の軽減を図るよう検討しているところである。

今後、居住者の理解も得ながら、可能な限り早期の除却・建替えに着手し円滑に事業を進めるよう、地方公共団体と十分連携を図ってまいりたい。

なお、民間施行を希望する地区についても同様に支援するとともに、必要な調整を行ってまいりたい。

9 被害住民からは、今回の公的支援策は、実質上支援ではなく、そのような事業スキームについて「支援」という言い方は止めてほしいという声があるが、どのように考えているのか。

今回の対策は、危険な分譲住宅居住者等の安全の確保と居住の安定確保を目的に、行政の責務として、類似の財政措置との均衡に配慮しつつ実施する

支援措置である。

したがって、法的責任に基づく「補償」として実施するものではない。関係者の法的責任については、最終的には司法の場において個別具体の事実関係に即して判断されるものと考えている。

10 これまで売り主に対する求償は、建て替えの案件に付いてのみ議論されているようであるが、耐震改修事業について補助する場合はどのように考えているのか。

耐震改修事業について補助する場合についても、当該物件の改修を行うことについて責任を負うべき者が明らかであるにもかかわらず、その責任を果たすことが期待できないため改修費補助を行う場合には、当該改修費補助を行った分について危険な分譲マンションの建替えに係る公的支援の場合と同様の考え方により当該責任を負うべき者に対して請求を行っていくべきものと考えている。

11 地方公共団体は、支援策の合理性を担保するための法的根拠を求めているが、どのように考えているのか。

今回の支援策については、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」（地域住宅特別措置法）に基づく地域住宅交付金の活用は、国としては従前の制度のもとで対応が十分可能と考え、取り組んできたところである。

一方、12月6日の政府としての支援策の決定後、地方公共団体からは、「支援措置の法的根拠を明確にしてもらいたい」との意見が示された。

このため、地方公共団体における円滑な対応が可能となるよう地域住宅交付金の根拠法である地域住宅特別措置法の省令を改正し、危険な分譲マンションの除却・建替えの促進に関する事業を明確に位置づけたところである。

この結果、関係地方公共団体の理解を得ることができたものと考えている。

12 今回の事件に当たっては、地方公共団体の主体性を尊重したことにより、地方公共団体との意見調整に時間がかかったり、地方公共団体における対応の混乱の一因になっているという指摘もあるが、緊急時における対応と言うことで、国がより指導性を発揮するにはどのような手段があれば、より迅速、的確な対応ができたと考えられるか。

危険な分譲マンション居住者等の安全及び居住の安定確保は、一義的には

地域の住宅行政に責任を有する地方公共団体が実施すべきものと考えている。

一方、今回の事案については、

- ・一地方公共団体のみでは対応が困難な重大な問題であること
- ・複数の地方公共団体にまたがって案件が存在しており、各地方公共団体で同様の対応が求められること

等から、共通の支援スキームを国として提示したものである。

また、国と関係地方公共団体とで構成される構造計算書偽装問題対策連絡協議会のもとに、「危険な分譲マンション対策検討ワーキング・グループ」を設置し、円滑な支援実施に向けた協議、調整等を図ってきたところである。

地方公共団体においては、この支援策に基づいて、移転費、仮住居の家賃の軽減について、具体的な助成内容を居住者に示すとともに、建築基準法第9条に基づく使用禁止命令を出してきたところであり、その結果、3月10日現在で、当初入居戸数309戸のうち、約9割にあたる269戸が退去済み、退去の意向を確認できないものは21戸となっているところである。

このように現に存する危険性に緊急に対処するという方針のもとに、現行制度による迅速な対応が概ね図られてきたものと考えている。

13 不適切な確認検査を行ったことによる建築行政上の責任と住民の生命、財産を保護するという一般的な行政責任とを区別せず曖昧にしたまま支援策を決定したために、地方公共団体では、特定行政庁としての立場と地方公共団体としての立場が不明確となり、そのことが国や住民との連絡調整や情報共有の障害になったという指摘があるがどう考えるか。

国としては、当初から、危険な分譲マンション居住者等に対しては行政上の責務として支援することとして支援スキームを提示しており、これについては関係地方公共団体の理解も概ね得られているものと考えている。

したがって、今回の支援措置は国や地方公共団体に法的責任があるから実施するものではない。関係者の法的責任については、最終的には司法の場において個別具体の事実関係に即して判断されるものと考えている。

14 今回の支援策の実施に当たっては、被害住民の居住権の回復・確保に主眼が置かれるべきであり、財産権の回復とは慎重に峻別した支援策(例:同等の居住性と居住権の安定性が確保された賃貸住宅の確保)もオプション

ンとして検討されるべきであったという指摘があるが、どのように考えるのか。

今回の支援策は、危険な分譲マンション居住者等の安全の確保と居住の安定確保を目的に支援を実施するものである。

この際、分譲マンションについては、居住者の資産が住まいという生活基盤となっており、居住者が再建を希望することが想定されたことから、居住の安定確保を図るために、類似の財政措置との均衡を図りつつ、相談・移転・除却・建替えまでの支援策をワンパッケージで提示したものである。

なお、今後建替えの検討を進める中で個々の居住者の実情に応じて賃貸住宅による居住の安定を図ることが必要となれば、その時点で支援の必要性について検討すべきものと考えている。

15 建て替え予定のマンションから退去した住民の転居先はどのなっているか。マンション別に、転居先別(例:公営住宅、行政の斡旋による民間賃貸住宅、その他)に教示していただきたい。

別紙のとおり。

16 限界耐力計算等の高度な構造計算方法を採用すれば、耐震基準を満たすことがあり得ることについては当委員会でも指摘されていたところであるが、構造計算の方法の違いにより異なる数値がでた場合はどのように対応するのか。

1. 建築基準法においては、構造安全性を検証する方法として保有水平耐力計算のほか、より詳細な限界耐力計算も選択することができる。
2. 限界耐力計算は、地震時における建築物の変形量などの状態を精緻に算定して、それに応じて倒壊・崩壊に対する安全性を検証する高度な計算方法である。一方、保有水平耐力計算は、建築物の構造種別や形状等に応じて必要な耐力を求める比較的簡便な方法である。
3. 保有水平耐力計算で合格しなかった建築物であっても、高度な方法である限界耐力計算を行うことによって耐震基準に適合することもあり得ると考えられ、このような建築物は、実態上危険性はないものと考えられる。



4. 今後、偽装物件について取り壊して建て替えるべきか、耐震改修で対応できるか等を判断する際には、個別物件に応じて限界耐力計算により安全性の検証を行って、その結果に基づき判断することは可能である。
5. 今回の建替えに関する支援策は、特に危険性が大きく、居住者等の安全確保のために耐震改修ではなく建替えを実施する必要がある物件を対象としている。

このため、建築基準法に基づく使用禁止命令等の発出の目安として、国と地方公共団体で構成される耐震偽装問題対策連絡協議会において申し合わせをした  $Q_u/Q_{un}$  (保有水平耐力/必要保有水平耐力) が 0.5 未満であることを要件の一つとするが、あわせて

- ・耐震改修による対応が困難であること
- ・建築基準法第9条に基づく除却命令を受けたものであること

を要件としており、限界耐力計算等の結果に関わらず、これら上記の要件を満たす限り、今回の公的支援策の対象となる。

6. なお、安全性の検証については限界耐力計算等によることも考えられるが、
  - ・これら高度な検証法による場合は、検証に時間を要することから、国土交通省としては、住民等の安全確保の緊急性(時間リスク)を考慮したこと、
  - ・0.5未満のものについて耐震改修しようとする、大幅なコストがかかるだけでなく、利用上の制約が大きくなることや外観が損なわれるという問題もあり、耐震改修という選択肢をとり得ない場合がほとんどであることから、保有水平耐力の指標を公的支援スキームに活用したところである。

### 3 指定確認検査機関の監督について

17 大臣指定の確認検査機関において偽装を繰り返し見過ごすなど十分な審査が行われていなかったことに対する監督責任をどのように考えているのか。

国の指定確認検査機関に対する指導監督は、年1回の立入検査を通じて指定時と同じ要件(確認検査員の数や経理的基礎といった必要な審査能力や中立公平性に関する要件)を備え業務を引き続き行う能力を有しているかという観点から実施しているところ。この指導監督を通じて、個別の確認検査事務等を具体的にチェックするということは、実務的にも困難であるとともに法令も求めていない。指定要件を満たしていることについては適切にチェッ

クしてきたところであり、適切に対応してきたものと考えている。

一方、個別具体の建築確認検査事務については、特定行政庁が、確認検査の実施のための必要な措置をとるべきことを指示することが基本である。しかしながら、現行制度においては、特定行政庁は、指定確認検査機関の行った確認処分の取消し権限や個別物件に関する報告徴収権限は有するものの、指定確認検査機関が確認処分を行った際の特定行政庁への報告内容が十分とは言えず、立入検査等の監督権限も有していない。

今回の構造計算書偽装問題においては、指定確認検査機関のみならず、建築主事が行った建築確認事務においても偽装を見過ごす事案が生じているため、建築確認検査制度の抜本的な見直しを行うこととあわせて、特定行政庁による立入検査の導入など指定確認検査機関に対する指導監督の強化を図る方針。

18 指定権者による指定確認検査機関に対する立入検査について、審査体制や公正中立性等の要件の検査に止めていたのはなぜか。

国の指定確認検査機関に対する指導監督は、年1回の立入検査を通じて指定時と同じ要件(確認検査員の数や経理的基礎といった必要な審査能力や中立公平性に関する要件)を備え業務を引き続き行う能力を有しているかという観点から実施しているところ。一方、個別具体の建築確認検査事務については、特定行政庁が、確認検査の実施のための必要な措置をとるべきことを指示することが基本である。

19 偽装を見過ごした指定確認検査機関に対する監督処分については、どのように考えているのか。その際、偽装を見過ごした特定行政庁とのバランスをどう考えるのか。

今回の偽装物件の内容は、単純な差替えを行ったものだけでなく、コンピュータの計算途中の数値など出力結果の一部を巧妙に修正したものまで多様である。こうした巧妙な偽装は、構造計算書を紙面上でチェックしても見付けることは困難であり、構造計算書の再計算によって初めて偽装が確認されている。

指定確認検査機関が偽装を見過ごした個別の物件ごとに、このような偽装の態様について確認するとともに、実際に構造審査を行った確認検査員がどのような審査を行っていたのか、事実確認を進め、まず、確認検査員の処分を行うべく準備を進めているところ。

指定確認検査機関の処分にあたっては、確認検査員の審査内容など偽装案件ごとの事実関係を確認しているところであり、偽装を見過ごした確認検査員の多寡、立入検査での審査体制の実態把握の結果等を踏まえ、厳正な処分を行う予定。

なお、特定行政庁において偽装を見過ごした建築主事については、当該特定行政庁において、同様に偽装の態様の確認等を行ったうえで適切に判断されるものと考えている。

20 地方公共団体は、建築分科会の中間報告で示された指定確認検査機関に対する監督権限の強化について反対意見があるようであるが、どのように考えているのか。

現行制度においては、平成17年6月24日最高裁決定によると、建築確認は自治事務でありその帰属は地方公共団体であるとの前提に立った上で、

- ・ 指定確認検査機関が実施した建築確認を地方公共団体が行ったものとみなす規定があり、
- ・ 指定確認検査機関には地方公共団体に対し報告義務があり、
- ・ 地方公共団体には指定確認検査機関が実施した建築確認の取消し権限があり、

指定確認検査機関の建築確認は、地方公共団体の監督下にあることから、国賠訴訟の被告適格が地方公共団体にあることとされている。

これに対し、東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県・横浜市より、自治事務を返上してまで国賠訴訟の被告適格を完全になくすことは求めないものの、指定確認検査機関の法的責任の明確化を図るための措置を講ずるべきだというご意見をいただいているところ。

社会資本整備審議会建築分科会中間報告で指摘されているとおり、指定確認検査機関の責任の明確化のため、損害賠償請求された際に十分な賠償金を支払えるよう基本財産等又は保険金に関する要件を強化・明確化するとともに、建築確認検査事務の適正化のため、現在、指定確認検査機関に対する監督権限を有していない特定行政庁について、立入検査の権限付与等を行うことが必要であると考えている。

21 サンプル検査などの適法性の検査は指定権者が行うべきではないか。

指定確認検査機関の指導監督は、指定権者と特定行政庁が連携・協力して行

う必要があると考えている。業務の適正化の観点から、主として建築確認検査事務を行なうために必要な審査能力や中立公平性の確認については指定権者が、個別の建築確認検査事務については特定行政庁が行うことが適当であると考え

る。

#### 4 建築確認時の審査方法の見直しについて

22 第三者機関における構造計算の適合性の審査の義務付けの範囲を広くすると特定行政庁、指定確認検査機関の審査の形骸化を招くのではないか。また、今回の事件の反省により体制強化等に取り組んでいる特定行政庁や指定確認検査機関の努力を無駄にするのではないか、といった指摘があるがどのように考えているのか。

社会資本整備審議会建築分科会中間報告においては、構造審査について、審査方法を法令上の審査基準として定めた上で、一定の高さ、規模以上の建築物等について、建築主事や指定確認検査機関が審査基準に従って入力データの審査、構造詳細図と断面リストの照合等を行うことに加え、第三者機関における構造計算の適合性の審査を義務づける必要があるとしているものであり、建築主事や指定確認検査機関における審査が形骸化するとは考えていない。また、今回の事件を受けて、構造審査を適切に行うため、特定行政庁や指定確認検査機関が体制強化等に取り組むことは非常に重要であると考えている。

23 第三者機関における審査費用については、建築確認の申請者が負担すべきではないかという指摘があるが、どのように考えているのか。

第三者機関の審査費用を誰がどのように負担するかについては検討中ではあるが、特定行政庁や指定確認検査機関が負担する場合であっても、当該費用の増分は、特定行政庁や指定確認検査機関が定める手数料に適切に反映されるものとする。

24 住宅局の公式見解として、建築確認はどの範囲までやればいいのか。  
(イーホームズの主張によれば、裁判例では、設計図書の内容の真実性の調査をしないことについて適法性を認定していると言うがそのような考え方でよいのか。)

イーホームズが平成18年2月10日付け意見書の中で引用している平成7年1

1月24日京都地裁判決は、「建築主事は、建築確認申請の審査に当たって、提出された書類を資料として申請に係る計画が建築関係規定に適合するかどうかを形式的に審査すれば足り、申請建築物の敷地を現地調査したり、また、同土地に対する所有権、使用权の有無を調査する義務はない」とするものであり、提出された書類に基づき申請にかかる計画が建築基準関係規定に適合するかどうかは当然に審査しなければならない。この点については、建築主事が「職務上相当の注意を払うことにより容易に発見し得べかりし設計上の瑕疵を、不注意により看過した過失による違法な確認行為に起因するもの」について損害賠償を命じた昭和42年8月16日山口地裁岩国支部判決がある。したがって、提出された設計図書が建築基準関係規定に適合しているか否かを審査しないことについて認定している判例はない。

しかしながら、個々具体の案件についての法的責任は、司法の判断を待つべきものと考えている。

25 動的解析法など高度な構造設計法が性能規定的に建築基準法で定められており、建築物の法的適合性の判断には工学的裁量が求められていた。しかしながら、特定行政庁・民間確認検査機関はき束的な判断を行うという制度理解をとっており、結果として、誰が、どのように裁量的に判断をするのか、曖昧・不安定な状態におかれ、計算機プログラムに過度に依存した審査の形式化を招き、大量の偽装見過ごしを招く原因となったという指摘があるが、今回の建築分科会の中間報告において示された施策は、このようなき束行為と裁量判断の関係の曖昧さによる不安定性を解消できると考えているのか。

1. 建築基準法第6条の規定により、建築主は、建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならないこととされている。また、指定確認検査機関の確認を受け、確認済証の交付を受けたときは、当該確認は建築主事による確認とみなされる。(同法第6条の2)
2. この建築基準関係規定、例えば構造関係規定についていえば、構造設計における構造力学上の一般的な理論・常識の範囲を超えていないかも含めて、そもそも建築主事・確認検査員が知っているべき構造力学上の一般的な理論・常識

を踏まえていれば、確認申請書において適合性が判断できるよう規定されており、この点については、他の建築基準関係規定について同様である。

この意味で、建築確認とは、建築主事・確認検査員が、法適合性について、き束的な判断を行う制度であると考えている。

3. なお、社会資本整備審議会建築分科会の中間報告では、構造設計図書の審査について、審査方法を法令上の審査基準として定めるとともに、一定規模以上の建築物等については、第三者の構造専門家等によって厳格な構造審査を受けることとするよう提案されており、今後の制度改正によって審査の一層の确实性を期すこととする。

26 建築確認について、国民の間には、確認が下りたことにより人命の安全だけでなく、財産の保全も保証されるという誤解がある。このような建築確認への国民への過大な期待という誤解を解くためにどのように努力してきたのか、また、するつもりか。

建築基準法は、安全上、防火上等の観点から、その建築物の敷地、構造及び用途等に関する最低基準を定めているものであり、大地震時にも損傷なく財産保護を図ることを目的としているわけではない。

また、建築物の安全性確保に関する直接的な義務は設計者が負っており、建築確認は、その履行義務が適切に果たされているかどうかを後見的に確認するもの。

今後とも、こうした建築確認検査制度の仕組みについて、HP等を活用しながら広く国民一般に対する普及啓発に努めてまいりたい。

27 最大の特定行政庁である横浜市でも限界耐力計算を審査できる職員は一人か二人しかいないと言うことであり、このような高度な構造計算方法を全国に400以上あるすべての特定行政庁に申請可能な基準として一般化すべきではないという指摘があるがどのように考えるのか。

限界耐力計算は、平成12年に導入された構造計算方法であり、設計の自由度を高める詳細な方法として使用されている。

限界耐力計算を建築主事の確認とすべきではなかったという指摘も一部にはあるが、限界耐力計算は、従来から建築主事の確認対象であった保有水平耐力計算の延長線上にある計算方法であることから、建築主事の確認の対象としている。

なお、社会資本整備審議会建築分科会の中間報告では、構造設計図書の審査について、審査方法を法令上の審査基準として定めるとともに、一定規模以上の建築物等については、第三者の構造専門家等によって厳格な構造審査を受けることとするよう提案されており、今回の制度改正によって、限界耐力計算を行った建築物も同様に第三者の構造専門家等による構造審査を受けることになる予定である。

(3月10日追加質問について)

#### 4 建築確認時の審査方法の見直し等について

29 構造計算プログラムが100余もある一方で、限界耐力計算を出来る人は数少ない。つまり、これについてのソフトが未開発なのか、それほど重視されていないのか。(こうしたことがいつか起きると予見できなかったのか。)

図書省略のための大臣認定を行った106の構造計算プログラムのうち、限界耐力計算用のものは20ある。限界耐力計算を行う人が必要に応じ採用しているものとする。

30 これまでこの件で苦情を聞いたことはないのか。あったとすれば、その内容とどう対応したのか。

限界耐力計算について特段の苦情は聞いていない。関係団体と協力して解説書や計算例などを示してきているところである。

31 これまでソフトを自発的にチェックしようとしたことがあるか。住宅局の関係者の習熟度は、どのレベルか(例えば、横浜市のトップレベルの職員と同格の人は何人いるか。)

住宅局の関係者が大臣認定を行う際には、必要に応じて国土技術政策総合研究所の助言を受けつつ行っている。なお、職員の習熟度のレベルについては、客観的なお答えができない。

32 改正建築基準法(平成10年改正)をどう評価しているのか。十分か不十分か。不十分なのはどの点か。建築基準法の基準は最低で上限はないという考えを徹底すべきだったのではないか。

建築確認・検査の民間開放によってマンパワーが増えて検査率がアップしたこと、中間検査の導入も7割強になったこと、建築基準の性能規定化により設計の自由度が高まったことについては、望ましい改正であったと考えている。建築基準法が最低の基準であることは第1条(目的)に明示されているところであるが、平成10年改正の翌年には住宅の品質確保の促進等に関する法律の制定により住



宅性能表示制度を導入し、より高い耐震性能の等級を示してきているところである。

33 限界耐力計算について基本データを入れれば答えが出る仕組みが出来ないのか。

データの入力については、構造計算の方法を理解した上で適切に行われる必要があり、必ずしも単純な基本データの入力というものにはならないと考える。

34 「良心的な」自治体は、リストラした審査部門をドロナワで再整備しようとしている。国はそれを黙認するのか。総力を挙げて基準作りをすべきではないか。

平成10年の建築基準法改正後、指定確認検査機関は着実に増加し、現在124機関が指定されており、建築確認は全体の約6割が民間で行われている。

建築行政職員数・建築主事数をみると、平成10年以降、微減ではあるが、地方における行政改革の流れの中で、確認検査業務の民間開放を契機として、建築行政職員の定数を削減する動きがあることについて、国土交通省住宅局においては問題意識を有しており、特定行政庁において的確かつ効率的な建築行政の体制整備・充実を図る必要があると考えている。

※建築行政職員数：7,787(H10)→7,764(H16)

建築主事数：1,854(H10)→1,795(H16)

2月24日に頂いた社会資本整備審議会の中間報告においても、

①構造計算書の内容に係るガイドラインを作成し、その内容について、建築主事・確認検査員を対象とした研修を実施することによる審査能力の向上

②適正な業務が実施できるよう確認検査員などの建築確認・検査業務を行う人員体制の要件の強化

の必要性が指摘されるとともに、

③特定行政庁において厳正に構造設計図書を審査する体制を強化するための構造専門の職員の増員

④構造専門の確認検査員の資格要件やその養成方法

等について検討すべき課題とされたところである。

審査基準の明確化については、国土交通省において実施した建築確認事務の総点検の結果も踏まえ、建築確認検査制度について徹底的に見直しを行ってきたところである。

社会資本整備審議会の中間報告において、

- ①構造設計図書の審査を、法令上の審査基準として定めて厳正に行うこと
- ②一定の高さ、一定規模以上の建築物等について、第三者機関の構造の専門家等が計算方法や計算過程等を厳格に審査することとし、このうち大臣認定構造計算プログラムを用いた再計算による場合は構造の専門家等がプログラムの適用範囲や入力内容の考え方に重点をおいて審査を行うこと
- ③その他の比較的小規模な建築物については、法令上の審査基準に従って、建築主事や指定確認検査機関が厳正に審査を行い、第三者機関の審査の対象外とすること

についてご提言を頂いたところであり、これを踏まえて制度の見直しを検討してまいりたい。

## 5 建築士制度について

35 現在の一級建築士の試験のレベル及び継続試験のない生涯資格で最新の耐震設計を行えるレベルと考えられるか。

1. 現行の一級建築士試験においては、学科の試験4科目のうち1科目を「構造」としているところ。
2. 試験では、構造力学や荷重・外力に関する構造の原理原則に関するもの、鉄筋コンクリート造や鉄骨造などの各種構造に関するもの、耐震設計や耐震計画などの構造計画に関するもの等を問うている。
3. 試験実施上の制約もあり、例えば、構造計算そのものを行わせるような試験内容とはなっていないが、構造計算に関する基本的な考え方等を問うなどしており、合格者については、実務経験とあわせて一定のレベルにあるものと考えているところ。
4. 建築士の能力の維持・向上については、日々の設計業務を通じて新たな知識・技術の修得が行われるものと考えているが、例えば、建築士会等において、建築基準法の改正内容等に関する講習会を実施するなどによって、その知識・技術の向上を図っているところ。
5. なお、建築士の資質、能力の向上については、中間報告において引き続き検討すべき課題とされており、建築士による新技術等の習得方法や建築士

免許を更新制とすることの必要性等について検討することが求められているところ。

36 構造設計士などの資格を一級建築士の上位に置き、ある規模以上の建築物の設計は、この資格者が行うべきというような制度が必要と考えるが、如何に考えておられるか。

1. 中間報告においては、建築士の専門分化のあり方について検討することの必要性が指摘されたところ。
2. また、建築士の専門分化については、その社会的必要性を明らかにした上で、
  - ・ 専門分化する業務範囲をどのように定めるのか
  - ・ 専門分野ごとに業務独占とするのか(現行、建築士は全ての分野について業務が行えるが、これを専門分野ごとの建築士でなければ当該分野の業務は行えないよう業務範囲を制限するのか)
  - ・ 設計の整合性を図るためにどのような業務体制とすべきか(全体を統括する者を位置付けるべきか)などの点について検討する必要があることも指摘された。
3. こうした指摘を踏まえながら、引き続き検討を加え、夏頃までには方針を明らかにしたいと考えているところ。

(別紙)

## 退去の状況(3月10日時点)

(単位:戸数)

No.	特定行政庁	物件名	全体	当初 入居	退去	退去先				未退去	備考
						公営 住宅	公的	UR	民間		
1	東京都	グランドステージ 稲城	24	24	24	0	9	4	11	0	
2	中央区	グランドステージ 茅場町	36	33	33	0	6	25	2	0	
3	墨田区	グランドステージ 東向島	36	36	36	0	14	1	21	0	
4	江東区	グランドステージ 住吉	67	67	67	0	14	6	47	0	
5	川崎市	グランドステージ 川崎大師	23	23	21	0	2	0	19	2	
6	横浜市	コンアルマーディオ 横濱鶴見	19	17	7	1	1	0	5	10	
7	藤沢市	グランドステージ 藤沢	30	15	15	0	0	1	14	0	
8	世田谷区	グランドステージ 千歳鳥山	31	31	29	0	2	13	14	2	
9	川崎市	グランドステージ 溝の口	24	24	18	0	1	0	17	6	
10	北区	グランドステージ 赤羽	18	18	18	0	1	14	3	0	
11	大田区	グランドステージ 池上	* 24	21	1	0	0	0	1	20	* 店舗(1、 退去済)は含 まない
	小計	(GS赤羽を除く 10物件の計)	332	309	269	1	50	64	154	40	
					割合	0%	19%	24%	57%		

# 通報案件の処理フロー

