

社会資本整備審議会建築分科会 第15回基本制度部会

平成20年12月11日(木)

**【事務局】** 定刻でございますので、会議を開催させていただきたいと思っております。

本日は、大変お忙しい中、ご出席いただきましてまことにありがとうございます。私、事務局を務めさせていただきます〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、マスコミ等の取材希望がありますので、よろしくお願いいたします。

なお、部会の議事につきましては、分科会に準じて、プレスを除き、一般には非公開となっております。

また、議事録は委員の名前を伏せた形で、インターネット等において公開することといたしたいと存じますので、あらかじめご了承ください。

はじめに定足数の確認でございますが、本日は委員総数の3分の1以上の委員にご出席いただいております。社会資本整備審議会令第9条により、本部会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、ここで資料の確認をさせていただきます。お手元の議事次第の配付資料をごらんください。次第に続きまして名簿、その次に1-1でございますが、防耐火認定小委員会とりまとめ「防耐火認定の不適切事案の再発防止策について」概要、資料1-2といたしまして、「防耐火認定不適切事案の再発防止策について」(案)、資料2-1といたしまして、A4横でございますが、「質の高い建築物の整備方策について」、資料2-2「建築行政のマネジメント方策について」、資料2-3「基本制度部会 当面の進め方について」、資料3といたしまして、「改正建築基準法、改正建築士法及び住宅瑕疵担保履行法の施行状況等について」、最後に参考資料といたしまして、諮問「安全で質の高い建築物の整備を進めるための建築行政の基本的あり方」について、以上の資料をお配りしてございます。欠落等ございましたら、事務局までお申し出ください。よろしゅうございましょうか。

開会に先立ちまして、新たに基本制度部会の臨時委員に任命されました方をご紹介をさせていただきます。

**【委員紹介省略】**

**【事務局】** 続きまして、〇〇からごあいさつ申し上げます。〇〇よろしくお願いいたします。

**【事務局】** どうも、〇〇部会長はじめ、建築行政では大変お世話になっております。

この部会は、平成17年11月17日の例の構造計算書偽装事件以降、非常に精力的に対策についての検討を賜りました。これは昨年未までずっとやっていただきました。おかげで、改正建築基準法、改正建築士法、特定住宅瑕疵担保法、こういった法律をつくっていただきまして、制度的には非常に充実した改正だったと思います。

しかしながら、昨年6月20日に施行された改正建築基準法につきましては、周知徹底が不十分だといったこともございまして、現場で大きな混乱を招いて、さまざまな関係者に迷惑をかけた、こういったことで反省してございます。今後、改正建築士法、特に現場の混乱に係る構造設計一級建築士、あるいは、設備設計一級建築士の関与の義務づけが来年の5月27日から、また、特定住宅瑕疵担保法による義務づけ、これは来年の10月1日から、こういった大きな施行を控えておりまして、改正建築基準法の混乱の轍を踏まないように、今、徹底して、我々想像つく限りの準備をしている状況でございます。引き続き、高い立場からご指導賜ればと思っております。

きょうでございますが、1つ目は、いわゆる耐火構造の偽装などに端を発して、一連の建材の大臣認定に関する非常に大きな不信感、こういったことをまねて事件が少し続きまして、これを踏まえて、どうやってこういったものについての確実性を担保していくのか、こういった問題意識で、前回、6月5日でございますが、基本制度部会のもとに、〇〇先生を委員長に防耐火認定小委員会、こういったものを設けていただきました。爾来、精力的に検討を賜りまして、その基本的な方向につきまして、きょう、小委員会のほうからご報告いただく。これが1点目でございます。

もう1点目は、さきの分科会、9月でございますが、諮問させていただきました3点のうち2つでございます。1つは、最低限の基準法のレベルをこえているより高度な質の建物をつくっていくための方策、巷間、建築基本法の検討等報道されましたけれども、そういったことも視野に入れながら、どうやって21世紀に向けた、あるいは将来を見据えた質の高い建築物としてつくっていくか、それについての検討と、もう1点、今冒頭ご紹介した耐火材料の偽装にもつながるんですが、そういった問題とか、一部のエレベーターに見られました鋼材の不正利用とか、あるいは、これまたエレベーターでございますが、できた以降の検査が不十分で事故があったとか、要は、建築行政の実効性をどうやって上げていくか、これをライフサイクルでどうチェックしていくか、こういった問題意識、この2点につきましては、この基本制度部会でご検討賜る、そういったことになりまして、きょう、そのキックオフの検討のスタートでございます。

いずれにしても、一連の構造計算書偽装事件、これはまだまだ続いておりますけれども、そういったものについて制度改正の枠組みがこの基本制度部会でまとめられ、今度はさらにそれを乗り越えて、今後の質の高い建築物に対するアプローチ、あるいは、本当に実効性のある建築行政の確立、こういった2点でまたいろいろとご検討賜ればと思っております。どうかよろしく願いいたします。

**【事務局】** それでは、議事運営につきまして、〇〇部会長、よろしく願いいたします。

**【部会長】** 〇〇でございます。本日は、委員の皆様、年末のご多忙のところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

ただいまから、社会資本整備審議会建築分科会第15回基本制度部会を開催いたします。座って進めさせていただきます。

今、〇〇からご説明ございましたように、姉齒問題を乗り越えてというお言葉がございましたけれども、建築基本法等もその視野に入れて、非常に広い立場から、今回の部会では、皆様のご意見を承りたいと思っております。

きょうは、議事次第にございますように、2つの審議事項と1つの報告事項とございます。最初は、防耐火認定の不適切事案の問題でございます。2つ目が、建築分科会への諮問でございます、安全で質の高い建築物の整備をどう進めるか、そういう問題でございます。3つ目が、改正建築基準法とか改正建築士法及び住宅瑕疵担保責任履行法の施行状況の報告でございます。

それでは、最初に、議事(1)の防耐火認定の不適切事案の再発防止ということで、これは、ことしの6月に設定しました防耐火小委員会、〇〇先生に小委員長をお願いしておりますけれども、そちらのほうから、6月以降、精力的にご検討いただいて、きょうは報告書の案が出ております。これを最初にご説明いただいてから、皆様の意見を承りたいと思います。

これは、〇〇先生からのご説明ということでよろしゅうございますか。お願いします。

**【委員】** それでは、まず簡単に全体の概要についてご説明申し上げまして、詳細については、事務局のほうからつけ加えていただければありがたいと思います。

この資料1-1は、全体の流れ図として書いてございますが、口頭で順次ご説明してまいります。資料1-2の2ページのところに、過去の経緯について年度と月日を書いてあって、どういう事件が起こって、どういうことをやってきたのかというのがご

らんいただけると思いますが、おおむね去年の10月の末から11月の初めにかけて、ニチアス株式会社、それから東洋ゴム工業株式会社、この2社による不正受験があったことが、会社の届けでわかりまして、どういうことかと、国土交通省が熱心に調査・検討され、非常に迅速に進んできたなと私は感想を持っております。その一連の流れを受けまして、先ほど〇〇会長が申されましたように、6月5日に基本制度部会の中に、この再発防止の小委員会を設けていただいたというわけでございます。その後、3回にわたり議論を重ねまして、以下のような不正防止のあり方について検討して参りました。

昨年の10月の末に、まずニチアス株式会社が防火構造とか耐火構造とかに使う間仕切り壁及び軒裏に関し温度を上げないように含水率を増やしたり、撥水性のものを入れたりして、受験をして合格したことがあったり、国土交通省が、その重大性を鑑み国費によりいろいろな調査・検討作業を開始されました。

まず最初に、現在、約1万4,000件ぐらい、防耐火材料構造方法の認定がなされておりますが、それらについて全部調査のため自主報告をさせました。大体回答率は96%ぐらいで、非常に高い回答率が得られたので、その後、非常に根拠のあるいろいろな作業ができたのではないかと考えております。

それから、約1%ぐらいのサンプルについて国独自の性能検証テストをやられました。

実際、現在終了しているのは125件ということでございますが、その中でいろんなことがわかってまいりました。118件が、認定とは異なる仕様で販売と施行が行われていたことが判明しました。そのうちの17件については、性能が不足してました。それから、サンプル調査につきましては、125件のうちの7件について、性能不足が分かりました。あるいは、まだ性能確認が終了していないものも中に含んでおりますけれども、現実の社会の中で認定された仕様に合わないものがあることが、いろんな形で判明したということで、どのようにしたら再発が防止できるのかについて小委員会で議論を進めていったわけです。

その結果、講ずべき対策が3項目挙がってまいりました。

まずは、不正受験を防止するために、試験体の製作や管理を厳格にする必要があることをご提案申し上げております。その中で、指定性能評価機関が試験体製作に立ち会ってチェック体制を確立することが大事であるとの意見が出てまいりました。しかし、いきなりそういう制度をつくって始めることも無理な話ですので、まず準備期間を置きまして、申請者にお知らせして、問題点を探っていくということになります。

それから、第2点は、認定後の性能の確保ということでございます。先ほどの事例でもありましたが、認定を受けたものと違うものが世の中に出回っている。これは大変遺憾なことでありまして、そういうことをなくすようなルールの徹底を図っていこうというわけです。

中に3つほど項目を考えたわけですが、性能とは直接関係しない軽微な仕様変更などの手続きを明確にする。というのは、材料・構造方法は日進月歩のところもございまして、つい違うものも使われている可能性がある。ただし、これは適法のものもあるかもしれないわけです。したがって、どの範囲なら軽微な変更で認定が継続しているのかということを確認する必要がありますので、その辺の手続きを明確にしようということです。

それから、現場において工事監理を徹底する。これは、特に建築士が認定のルールを徹底して理解しておいていただかないと困るわけですので、建築士に向けての講習会とかを実施する必要があるということです。

それから、先ほどのサンプリング調査を継続して実行して、申請側の意識を高めることが大切ではないかということがあります。

それから、最後の第3点は、不適切な事案についての対応であります。これは、現在、世の中に出てしまっている建築材料等が判明した場合に、性能を確認するための試験を実施したり、あるいは、試験の結果、性能が不足する場合については、その改修方法についてもいろいろな対応をしていく必要があるのではないかとということです。

以上のことを実行することによって、大臣認定の信頼性が確保され、基本制度部会における全体のテーマでもありますが、建築物の安全性確保の一環として、新たな一步が踏み出せることを願いながら、本報告をとりまとめさせていただきました。

さらに詳細は、事務局のほうからつけ加えていただければありがたいと思いますが。

**【事務局】** 事務局の〇〇でございます。

今、〇〇小委員長のほうからかなり詳細にご説明いただきましたので、報告書との関係につきまして、ポイントをご説明させていただきます。お手元、資料1-1が概要版でございます。報告書本体は資料の右肩に資料1-2とございます、「防耐火認定の不適切事案の再発防止策について とりまとめ」(案)でございます。

おめくりいただきまして、「はじめに」ということで、小委員長からご説明いただきました、今回の検討の背景等がございます。

それから、2ページ目、これもご説明がございましたが、審議経過と、それから、関連

します事案の経過等について記載させていただいております。

3 ページ以降が本文でございます。

1 章が背景ということでございまして、(1) は防耐火関連の大臣認定制度。建築基準法によりまして、その建築物の用途、規模等により耐火性能を求めておりまして、壁や柱等の主要な構造部分につきまして、耐火・準耐火といったその構造、あるいは、内容等につきまして、不燃・準不燃といった材料であることを求めているわけでございますが、今回の一連の事案は、こういった構造、材料についての問題だということでございます。

それあら、幾つかの不適切事案の経過が以下でございます。(2) 性能評価試験の不正受験ということで、①で書いてございますのは、昨年(2019)年10月30日に判明しました、ニチアス株式会社による不正受験ということで、こちらのほうは、性能評価試験の試験の際の試験体に、含水率、水を含ませる操作をしていたということで、不正受験をしていた。結果的に、出回っているものに性能がなかったという事案でございます。

それから、その1週間後に、②東洋ゴム工業による不正受験ということで、こちらのほうは——おめくりいただきまして、4 ページ、不燃材料でございましたけれども、水酸化アルミニウムというものをまぜておりまして、その温度が上がりにくくしていたというふうな、2つの事案が連続して起こりました。

これらにつきましては、4 ページの③国土交通省の対応にございますように、再発防止策の指示等、それから、その現場、使用した建築物についての対応を求めまして、その後、④にございますように、それぞれの会社から、それぞれの会社での意識の不十分さ、あるいは再発防止策として必要な体制の整備、さらに、使用されていた建築物等については改修が進められているといったような状況が報告されているところでございます。

おめくりいただきまして、5 ページでございますが、これは小委員長のほうからもご説明がございましたが、こういった2件の事案を受けまして、すべての大臣認定につきまして、それぞれの会社で調べていただいて、自主報告を求めました。その結果、(3)の真ん中あたりにございますが、130件について内容に疑義があるという報告がございまして、多かったのは、その次の行のおしりのほうにあります118件いつきまして、実際に販売・施工している仕様が、認定された仕様と違うものをつくっておりましたという報告がございました。その下のほうにございますが、そのうち17件につきましては、実際にその性能を確認したところ、必要な性能がなかったということで、現在改修等の工事が進められているという状況でございます。

今のは自主調査でございますので、それと別途、(4)にございますように、現在認定されている大臣認定につきまして、サンプルを抽出いたしまして、それについて性能確認をするというサンプル調査を実施いたしております。6ページのほうにございますように、140件を対象に調査を進めているところでございまして、125件について終了で、そのうち118件は性能がございましたが、7件については、必要な性能がなかったというような状況がわかってきております。こういった状況を踏まえまして、一連の再発防止策を小委員会のほうでご検討いただきました。

7ページですけれども、こういった事案の経過を受けまして、現行制度での課題を整理しております。大きくは2つでございまして、1つは試験段階の話、それから、もう1つは、認定後の話ということでございます。

(1)が試験のときの話でございまして、防耐火構造及び防火材料の性能評価試験についてという項目で挙げております。①、②、③が、現状の試験プロセスを述べておりますけれども、現在も当然、試験体については評価機関のほうでチェックをしておりますけれども、①のロ)にございますように、申請者のほうで、自社あるいは専門業者のほうに試験体をつくらせて、性能評価機関、試験機関のほうに搬入しているということがございます。もちろん、ハ)にございますように、評価機関のほうで必要な確認、整合性確認は行っているわけですが、その確認で確認しきれない部分があったということでございます。

②は、その後の評価試験の方法ということで、構造方法、材料につきまして、それぞれ必要な加熱試験等を行っております。

③にございますように、ニチアスあるいは東洋ゴムで判明したような不正受験を覚悟できなかった原因につきまして整理しますと、7ページの下の方から8ページの上の方でございますが、試験体のチェック、持ち込まれた後に今いたしてはおりますけれども、8ページの最初のポツにございますように、その段階では、2行目にございますように、従来のチェック方法ですと、その時点ではもう隠れてしまう部分があるということで、そういった部分に不正が加えられているとなかなか見つけにくいということがございます。そのほか、評価対象部分以外については特段チェックをしていないとか、あるいは、外観上なかなか見分けのつかないものを今のやり方で見破るのは難しいといったような課題がございまして、④不正受験の再発防止に向けた課題のところ整理しておりますように、何らかの形で製作過程についてもチェックをしていくという必要があるのではないかとい

う課題整理をいただいております。

それと、もう1つが、8ページの下の方、(2)にございますが、認定後の性能の確保ということで、すべての認定を対象にした調査でも判明したように、販売段階での仕様、実際に流通しているものと認定された仕様が一致していないという事案がかなり多く報告されておりまして、その中に必要な性能がないというものが見られているというような状況がございます。

9ページでございますが、こういった不一致の原因につきましては、それぞれの会社からの報告では、「制度の理解不足」、あるいは、「必要なチェックを経ないまま会社側のほうで勝手に判断してやっていた」といったような報告が上がってきておりまして、そもそも必要なルールをきちんと徹底していくという必要性が感じられているところでございます。

また、③にございますように、サンプル調査でも幾つか性能不足事案が出ておりますが、こういったものについては、認定申請された仕様の範囲が必ずしも明確でなかったといったような可能性があるわけでございます。

こういったことを考えますと、④現行制度の課題にございますように、認定仕様の変更は許容されないということを改めて周知徹底するというを基本に、一定の範囲での変更等につきましては、新しい材料の開発といったようなことを背景に考えますと、ある程度許容していくことで、認定仕様と販売施工仕様の一致を確保していくという必要があるのではないかとということと、それから、認定後の性能確保につきまして、現在行っているサンプル調査を引き続き行っていく必要があるのではないかとということで、ご報告をいただいております。

具体的に講ずべき対策として、以下、10ページ以下で整理をしております。

10ページの3、講ずべき対策でございますが、これが大きくは3つということで、1つ目が、試験体の製作・管理の厳格化ということでございます。上のほうの4行にございますように、試験体管理の厳格化ということで、製作時の監視体制の強化、それと、将来的には性能評価機関側で試験体を製作するというふうに持っていければというのが、小委員会のご報告でございます。

1つ目が、当面の措置ということで、試験体製作時の監視体制を強化するというで、そして、性能評価機関、いわゆる試験機関のほうで試験体の製作現場に適宜立ち会うということで、製作過程につきましてもきちんとチェックをするというような措置を当面導入すべきだということでございます。この中で、途中過程の確認、構成材料の確認、あるいは

は、申請仕様との一致確認といったような作業をしていって、不正な試験体がつくられる  
ということ防止すべきだということでございます。

おめくりいただきまして、11ページでございますが、当面の措置として、こういった  
チェックの厳格化をしつつ、②でございますように、抜本的な防止策としては、原則とし  
て、指定性能評価機関——申請業者側でつくるのではなくて、性能評価機関側で試験体製  
作をするという方向に持っていくべきであるというご報告をいただいております。これに、  
評価機関側で申請仕様に沿って試験体をつくるということで、基本的には不正な操作が加  
わる余地はなくなるのではないかとということでございます。

ただ、即座に切り替えるということになりますと、評価機関側の準備、あるいは申請者  
側の周知、準備等も要りますので、当面の措置を導入しながら、こういった評価機関側  
での製作に持っていかうということでございます。

それから、12ページでございますが、それとあわせて、③でございますように、試験  
体の仕様と申請仕様の整合性チェックを徹底するというところでございます。

これらが試験時の不正防止ということございまして、(2)は、販売・施工仕様の性能  
の確保。主に認定後の話を中心に書いております。

①が、基本的な大臣認定仕様に係るルールの徹底ということで、原則として、仕様を変  
更する際には、改めて別の認定を取るという必要がある旨を改めて周知徹底すべきである  
ということでございます。

ただ、一方で、その続きでございますように、全体の性能に影響を及ぼさないよう  
ごく軽微な変更について取扱いルールを定めまして、一定の範囲での変更手続を定める、可  
能な範囲を明らかにするということによりまして、認定仕様と実際に出回っている販売・  
施工仕様との一致を確保していこうということでございます。

それから、②が、小委員長の報告にございました、施工現場による工事監理をさらに徹  
底していく必要がある。そのための情報提供、周知措置をする必要があるということ。

それから、③が、品質確保のための仕様の特定、審査ということで、認定時に安定的な  
品質が確保されるように、認定仕様の中でその構成材料をできるだけ特定できるような、  
可能とするような方策を検討すべきだということと、性能評価の申請時に、品質管理に係  
る資料の提出を求めまして、性能評価の参考にする。場合によっては、認定時の認定書に  
留意事項を付記するといったような措置も、あわせて検討すべきだというご提言をいた  
だいております。

それと、もう1つが、④のサンプル調査の実施ということでございまして、以上、①、②、③のような基本的なルールの徹底と、あわせて市場の監視ということで、13ページにございますように、現在実施しておりますようなサンプル調査を、これで終わりということではなくて、引き続き実施していく必要があるということでございます。

一方で、認定自体は、認定件数でいきますと、1万5,000といったようなオーダーでございまして、現在も販売・施工されているものを対象にして、これまで実施しているサンプル調査と同様に、類似の構造方法等をグループ化した上で、代表的なものを抽出、市場で調達した材料を用いて調査をするというやり方が合理的だろうということでございます。

一方で、試験の実施方法については、より効率的な方策も並行して検討すべきだというご報告をいただいております。

このサンプル調査につきましては、その抽出したもの以外につきましても、一定の抑止効果があるのではないかとご報告をいただいております。

最後、(3)が、不適切事案が判明した場合の対応ということで、①は、市場で販売している製品が認定仕様どおりでないという場合には、販売・施工を行っている仕様によるものにつきまして、別途、性能評価試験を行い、性能があるということであれば認定を取得させ、一方で、性能がないということであれば、必要な場合には改修等の必要な対策を講じることを求めるべきだということ。

それと、②が、サンプル調査で性能不足が明らかになったようなケースにつきましても、実際に販売・施工している仕様が性能を有するかどうか確認した上で、安全上問題がある場合には、必要な改修等の措置を求めるべきだというような、一連の対策のご報告をいただいているところでございます。

大変はしょりまして恐縮でございますが、報告案の内容は以上でございます。

**【部会長】** ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問ございましたら、発言をお願いします。その場合、恐縮でございますが、慣例によりまして、発言ご希望の場合、名札を立てていただけるとありがたいと思います。座長のほうで交通整理をさせていただきます。どうぞ、ご発言ございましたら、お願いします。

特にご意見ございませんでしょうか。

〇〇先生、特に補足ございませんですね。

【委員】 はい、結構です。

【部会長】 それでは、このように進めさせていただきたいと思います。きょう欠席の委員もごいますので、きょうご出席の委員の方を踏まえて、もしご意見ございましたら、来週までに事務局にご意見をお寄せいただきたいと思います。

そのとりまとめに関しましては、部会長の〇〇と〇〇小委員長と事務局にお任せいただきたいと思います。よろしいでしょうか。よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 それでは、そういう形でとりまとめさせていただきまして、ご意見を反映した上で、基本制度部会の報告とさせていただきます。

それでは、2つ目の議事でございます。建築分科会への諮問でございます。「安全で質の高い建築物の整備を進めるための建築行政の基本的あり方」について、これについて事務局から説明をお願いします。

【事務局】 〇〇でございます。ただいまの案件につきまして、資料に基づきましてご説明をさせていただきます。

まずはじめに、資料の一番末尾に参考資料と記した資料がございまして、これが諮問ということになってございますので、まず最初にこちらのほうをご説明させていただきます。

去る9月1日に、国土交通大臣のほうから社会資本整備審議会会長あてに、安全で質の高い建築物の整備を進めるための建築行政の基本的あり方について諮問をさせていただきます。同日付で、建築分科会のほうに付託をさせていただいたということでございます。

諮問文が2ページ目でございます。要点を申し上げますと、諮問理由ということで、冒頭、局長のほうからのごあいさつもさせていただきましたような趣旨で、諮問理由の冒頭の文章では、建築物の重要性、特に安全、利便性、快適といったキーワードを挙げた上で、3つの諮問事項を示してございます。

第1が、建築基準法をはじめとする最低限の安全、環境等を確保するための規準のみならず、建築関係者はもとより広く国民が共有できる、質の高い建築物の整備に向けた目標、基本理念や関係者の責務を設定する必要があるというのが第1点でございます。

それから、第2点目としまして、質の高い建築物の前提となる基本的な性能を確保する上で、建築基準法に代表される最低限の建築基準への法令遵守の徹底、こういった問題につきまして、特に姉歯事件以降の規制の厳格化と、その後に生じた確認の停滞といった問題を見ても如実に示されておりますとおり、この法令遵守をいかに適正かつ効率的に徹底

するのかといった建築行政のマネジメントの問題につきまして、第2点でございます。

この2つの点につきまして、本部会でご審議をこれからお願いしたいということでございます。

それから、第3点は、別途、事故・災害対策部会のほうに審議をお願いしようとしている事項でございますけれども、建築物の大規模複合化に伴う防災上の問題、この3点につきまして諮問をいただいております。

この資料の最後の5ページ目に要約をいたしましたけれども、質の高い建築物の整備方策、それから建築行政のマネジメント方策、この2点につきまして、基本制度部会で本日以降ご審議をお願いしたいというふうに考えてございます。

はじめに、この1番目につきまして、ご説明を申し上げます。資料2-1をごらんいただければと思います。

背景でございますけれども、住宅分野では、平成18年に住生活基本法ができたといったこと、あるいは、住宅性能表示制度といったような制度が、これは平成12年にできておりますけれども、こういった基本理念、あるいは質の目標、表示制度、こういった体系が構築されております。

一方、建築分野を見ますと、例えば、建築基準法が最低基準としてあるわけですが、これを上回る質の規準といたしましては、省エネ法でありますとか、バリアフリー法、こういったものが個別分野ごとにはございましたが、全体を包括するような法的な仕組みというのは、現時点ではございません。一方では、例えば、民間等で「建築基本法」の議論がなされたり、こういった状況の中で、質の向上を図る方策が必要ではないかというようにございます。

次の2ページでございますけれども、先ほどご説明いたしました諮問の内容をもう少しかみ砕いて、3つほど検討をお願いしたい課題というふうに整理してございます。

第1点が、質の高い建築物の整備に向けた目標・基本理念、責務といった、極めて建築の基本にかかわる問題でございます。

それから、第2点目といたしまして、そのような基本理念などが整理された上で、具体的な建築物の質について、どんな目標設定をすればいいのか、さらに、これを国民にわかりやすく表示をしていく、こういった方策としてどうすればいいのかといった問題がございます。

それから、3点目に、こういった問題を、学際・業際ともいうべき、狭い意味での建築

の範囲にとどめずに、幅広い観点から、質の高い建築物の整備交錯、こういったことをご検討いただきたいということでございます。

以下、本日は初回のご審議ということでございますので、事務局のほうで現行の制度などを要約してまとめたものを、ポイントだけご説明をさせていただきたいと思っております。

まず3ページでございますが、建築関係の法令の全体を整理してみたものでございまして、建築基準法が最低基準としてあるわけでございますけれども、これを中心といたしまして、大きく分けますと、青で塗った建築物に関する法令、それから、建築物にかかわる人あるいは業に対する法令、ピンクの部分でございますけれども、こういったものがございまして、建築基準法を上回るものとしては、先ほど申し上げた省エネ法やバリアフリー法、あるいは、別途の切り口から、例えば、住宅関連の法律、あるいは公共建築関連の法律、あるいは学校・病院といった個別法、こういったものが別途上乘せ基準を定めているというような状況にございます。

それから、建築活動を支えるための建材生産・流通とか、ライフライン関係でございますとか、こういった関連法規とも一定のかかわりを持ち、さらには、企画全体の国際統合化とか、こういったもろもろの基本法、基本的な枠組みの上に載せられているわけでございます。

一方、人に関する話としては、設計、施工、メンテナンス、除去といった各段階に応じまして、建築手法、建設業法、宅建業法等の規制があるわけでございます。

次のページでございます。住宅を巡る主な法令ということでございまして、住宅分野につきましましては、先ほどご説明しましたとおり、住生活基本法、これは18年にできまして、個別の法律がいろいろあった中で、住生活基本法で4つの理念というのが規定されておりました、これに各個別法、あるいは個別政策が体系的に位置づけられるというような形の体系をなしてございます。

それから、次のページでございますけれども、「建築物の質の向上に関する検討」ということでございますけれども、国土交通省のほうでも、今年度から建築基準整備促進補助金事業というものを創設しております。これは補助金の制度でございまして、建物の規準にかかわる検討をしていただく場合に、国費を用いて調査研究を行っていただくという趣旨で、今年度から創設したものでございますが、この中で、この問題に関連する項目として、2点、「建築の質の向上に関する検討」、それから、「建築物の性能表示に関する検討」というものを提案募集をいたしまして、10月に、この「建築の質の向上に関する検討」につ

きましては、ここに掲げてございます8団体が最終的に採択されております。今後、2カ年の計画で調査を行っていただくということになってございます。

それから、3として、「建築物の性能表示に関する検討」につきましては、日建設計が採択されまして、今年度調査を行うことになってございます。

それから、次のページ、6ページでございますが、これ以降、基本理念あるいは責務といったご議論をいただくにあたりまして、現行の建築関係法律につきまして、法的な責任関係がどのようになっているか、基本的なポイントだけご説明をさせていただきます。

まず、罰則、刑事罰の関係でございますけれども、まず建築基準法の究極の目的は、最低基準を定めて、これを守っていただくということでございます。この技術基準に違反した場合には、一義的な責任は設計者にある。専門知識のない建築主ではなくて、専門知識を持ってものをつくることに関与した設計者にあるというのが、建築基準法の原則になっておりまして、罰則も設計者が対象になってございます。ただし、設計図書に従わなければ工事施工者、それから、建築主が故意に違法な指示をしたということであれば、建築主についても責任が追及される、こういうことになってございます。

一方、手続き的な面でございます。例えば、建築確認を受けずに建築したとか、こういった場合には、建築主が罰則を受けるという体系でございます。

それから、建築基準法の究極の目的は、規準を守っていただくということでございますので、違反に対する命令に従わないといったことについては、最大限の担保措置がとられておりまして、これは命令に従わなかったあらゆる方、工事中であれば請負人でございますし、でき上がっていれば所有者でございますし、こういったさまざまな方に命令違反に罰則が科せられるということでございます。

それから、メンテナンス段階につきましては、定期報告制度というのがあるわけでございますから、これの報告をしなかったといった場合には、所有者、管理者が罰則の対象になるということでございます。

それから、建築士法でございますけれども、申し上げるまでもなく、設計及び工事監理が建築士の独占業務になっておるわけでございますが、設計違反につきましては建築基準法で罰則がかかりまして、建築士法上は、こういったもろもろの資格者、あるいは業の規制に関して、命令に違反したとか、名義貸し等の悪質行為をしたという場合には建築士、それから、事務所の開設は非建築士でもできるわけでございますけれども、その管理にかかわるような問題に不正があった場合には、開設者が罰せられる、こういう体系になって

ございます。

それから、次の7ページでございますけれども、行政処分についてまとめますと、建築基準法でございますけれども、建築基準法の場合、違反建築物については、是正命令というのが出されることになっておりまして、これは是正をしていただく必要があるあらゆる方に出されるということでございます。

それから、特に姉齒事件などでも、民間建築確認機関の問題といったのがひとつクローズアップされたわけでございますけれども、民間の指定確認検査機関などに対しましては、不適正な確認検査業務を行った場合などにつきまして、指定取り消し、あるいは業務停止命令といった監督処分が科せられます。

それから、個人、資格者としての建築基準適合判定資格者、いわゆる建築主事などがございますけれども、これらにつきましては、適正に確認審査を行わなかった場合には、登録の消除等の措置がございます。

それから、建築士法につきましては、建築設計、あるいは工事監理を行わなかった、あるいは、その他の命令違反等の悪質行為につきましては、建築士が免許取り消し、業務停止、戒告といった監督命令を受け、事務所の開設者が、事務所の管理にかかわる事項、例えば、帳簿の保存でございますとか、管理建築士が懲戒処分を受けたといった場合に、事務所登録の取り消し、閉鎖命令、戒告、こういった措置があるわけでございます。

それから、瑕疵担保関係ということございまして、これは広く言えば民法一般になるわけでございますが、ご案内のとおり、住宅については、住宅品質確保法によって特例が置かれておりまして、基本的には売買、請負、それぞれの場合につきまして、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の瑕疵担保が、10年間、強制規定として瑕疵担保責任が売り主、請負人にあるということで、民法を強化している。こういった責任関係でございます。

それから、8ページ以降でございますけれども、以下、住生活基本法ということで、比較的建築分野に近いものの基本法の例ということでございますけれども、これは、経緯は、従来、住宅建設5カ年計画があったものを、量から質へということで、住宅政策の転換ということで、基本法という形に改められたものでございます。

次の9ページでございますけれども、基本法の構成の例としてごらんいただければと思いますが、1条の目的というものがございまして、これに基づきまして、4つの基本理念というのを規定しております。この4つの基本理念と平仄をとる形で、右側でございますけ

れども、関係者の責務、それから、左側でございますが、基本的施策ということで、こういった法、政策の体系を整理いたしまして、住宅の場合は、住生活基本計画といった全国計画及び都道府県計画を定めるということにされているということでございます。

10ページでございますけれども、ちなみに、この全国計画で見ますと、耐震化目標でございますとか、バリアフリーの目標といった、こういった政策の成果指標を計画の中に盛り込んでいる、こういった体系になってございます。

それから、11ページでございますけれども、住宅品質確保法でございます。これは、ご案内のとおり、瑕疵担保責任の特例と、住宅性能表示制度と、紛争処理体制、この3つを規定したものでございます。

12ページでございますが、特に住宅性能表示制、表示の部分につきましては、現在、中ほどにございまして、住宅性能表示として10項目の分野、これにつきまして、等級づけを行いまして、設計段階及び建設段階で性能評価書を出して、消費者の判断に供する、こういった仕組みをとっているわけでございます。

13ページが、評価実績でございます。直近で見ますと、新規住宅着工の2割以上を性能評価住宅が占めているということでございます。

それから、14ページでございますけれども、建築分野で、省エネとかバリアフリーについて個別の誘導規準があると申し上げましたけれども、建築部の省エネ規準ということで、これは55年規準、平成5年規準、それから平成11年規準というのが現行の基準でございます。3回にわたりまして強化をされておまして、今回も今見直しをして、施行の準備中ということでございます。

それから、15ページでございますけれども、建築物のバリアフリー規準ということでございまして、こちらのほうは、平成6年に、もともと建築物のバリアフリー法、いわゆるハートビル法というものができまして、当初は誘導規準だけであつたんですけれども、その後、義務づけ規準と誘導規準という2段階に分かれて、さらに、18年ですか、国土交通省所管の各施設と全部統合いたしまして、バリアフリー法という形で衣がえをして、今日に至っているというものでございます。

それから、16ページでございます。法律、法定でないものとして、性能を評価するシステムで、最近非常に充実しているものとして、CASBEE（建築物総合環境性能評価システム）というのがございます。これにつきましては、住宅建築物の居住性、地球環境への負荷、こういったものを総合的な環境指標として評価を行うというようなことでござ

いまして、さまざまなツールが完成しておりまして、次のページでございますけれども、活用事例といたしましては、現在は、例えば、地方公共団体のほうで評価結果の提出を求めて、公表するといったようなのが各資料として導入をされているとか、あるいは、場合によっては、住宅金融において優遇をするとか、こういった形で官民のさまざまな分野でこれを活用して誘導に使っていかうというような動きがございます。建築物の質の向上といった形で新しい政策が形づくられた際には、例えば、こういったものを制度上の位置づけをして、さらに積極的に推進するといったことも考えられようかと思えます。その代表例がCASBEEであるということかと思えます。

それから、18ページ以降でございますけれども、これも基本的に民間分野でございますけれども、不動産評価においてエンジニアリングレポート、いわゆるデューデリジェンスの関係で、物的評価を行うといったことが最近とみに不動産流通分野で多くなってきてございます。現在、制度的位置づけとしては、不動産鑑定評価規準（国土交通次官通達）の中で、このエンジニアリングレポートの活用といったことがうたわれておりますが、一般的には特別、法律に基づいてというものではございませんけれども、特に建築物の質にかかわる部分としては、19ページをごらんいただきますと、今どんな項目がやられているかという構成例を示してございますけれども、特に環境リスク、あるいは土壌汚染リスク、地震リスク、こういったところが不動産評価にも大きくかかわってくるというようなことで、民間ベースも含めまして、関心が非常に高まっておりまして、こういったものにつきましても、質の目標といった点で重要なパーツになってくるものと思われまます。

それから、最後に、韓国で、昨年、建築基本法というのが制定されてございます。これは李明博大統領の音頭取りということもございまして、特に観光とかデザイン、こういったものを強く意識して、建築基本法をつくって推進していかうというような政策がとられまして、ことしの6月から施行されているというふうに伺っております。

説明としては以上でございます。

**【事務局】** 引き続きまして、私のほうから、2番目の諮問事項でございます、建築行政のマネジメント方策についてということで、資料2-2のご説明をさせていただきます。

まず背景として、4つの点が挙げてございます。質の高い建築物の整備が求められている。これは当然でございますが、こういった中で幾つかの典型的な問題が、最近になって発生してございます。1つは、姉歯事件に端を発する構造計算書偽装問題、あるいは、完了検査を受けない建築物における違反や施工ミスといった建築基準法令違反が発生してい

るといふこと。第2には、建築製産の現場が高度化・分業化する中で、先ほど第1の話題にもございましたけれども、防耐火構造の大臣認定の不正取得ですとか、あるいは、昇降機におきまして強度の低い鋼材を使用するといった事件が発生してございます。また、昇降機あるいは遊戯施設といった、いわゆる可動物における重大事故、竹芝における公共賃貸住宅のエレベーター事故ですとか、エキスポランドにおきます遊園地のコースター死亡事故といったものが最近発生しているといった背景がございます。

これに対しまして、これまでの取組ということで、下の左側に幾つかまとめてございます。1つには、建築確認体制の強化ということで、平成10年改正における確認検査機関の設立と、確認検査の民間開放、また、平成18年の改正におきましては、姉齒事件を受けまして、構造計算適合性判定機関というものを新たに設けまして、高度な構造計算についてのピアチェックといった制度を導入してございます。さらに、規準適合を担保するための手続の充実・強化ということで、平成10年改正におきましては、中間検査という制度を新たに導入するとともに、本年、20年4月からは、定期検査につきまして、その項目、方法、あるいは規準について詳細を定めるといった改正を行ってまいりました。また、それぞれの地方公共団体における取組ということで、平成11年——これはまた後ほどご紹介いたしますけれども——以降、建築物安全安心実施計画、あるいは、既存建築物に係る違反對策推進計画というものを策定し、それぞれ計画的な取組を行っているところでございます。

そこで、本部会に検討をお願いしたい事項ということで、下の右側に4点まとめてございます。

1つは、背景のところでも触れましたけれども、部材・資材の製造、建築物の設計・施工、あるいは維持管理といった建築物のライフサイクルの各段階において、いかに安全確保体制を確立していくかという問題でございます。

2点目には、最近の重大事故にかんがみまして、事故発生時にいかに迅速・的確な対応を行っていくか、また、事故情報やその分析を技術基準に反映していくかという問題についてご審議いただきたいと思ひます。

さらには、必要な技術基準の運用指針の迅速な整備と実務者へのきめ細かい情報提供。

さらに、現在進めておりますデータベース、建築物や建築技術者等に関するデータベースがございますが、この整備の方法と、安全安心にこれをいかに有効活用していくかという点についてご議論をいただきたいと思ひます。

以下に資料を幾つかつけてございます。建築基準法に関連して、建築物の安全安心を確保するための既存制度等について資料をつけてございますので、順次ご紹介をしたいと思っております。

2ページは、建築基準法に基づく建築物の各段階における手続の流れということで、一般に建築物を計画し、工事をし、その後使用し、最終的には除却すると各段階がございますが、それぞれの流れの中で、建築基準法上の幾つかの手続が定められているものでございます。

まず設計の段階におきましては、建築士という資格者が建築物を設計いたしますけれども、これに対しまして、建築主事あるいは指定確認検査機関による建築確認というものが行われる。必要な場合には、建築基準法に基づく各種の許可が同時に行われているものでございます。

平成18年の改正以降は、特に高度な専門性を有する構造計算につきましては、構造計算適合性判定という二重のチェックを行う制度となっております。

こういった形で建築確認を受けた後は、実際に工事が着工され、建築物が完成していくわけでございますが、この段階におきましては、建築士という資格者による工事監理を前提といたしまして、工事が終了した段階での完了検査、さらには、特定工程を特定行政庁が指定した場合におきましては、その工事の中間段階での検査といったものを義務づけているところでございます。

建築物が完成した後は、適切な使用と、あるいは維持管理ということになりますが、建築主により維持保全計画の作成ですとか、あるいは、定期検査報告制度といった制度によって、適切に建築物が維持管理されるということを担保しようとしているものでございます。

最後に、建築物が除却される場合には、除却届という形で、建築物のライフサイクルが閉じるという全体の体系になってございます。

3ページをごらんいただきますと、今ご説明いたしましたのは、設計から除却までの一般的な流れでございますが、建築物のライフサイクルにおいて生ずるイレギュラーな事態として、違反が発覚した場合、あるいは、何らかの重大な事故が発生した場合の手続というものを定めてございます。

まず、違反が発生した場合、この報告は、特定行政庁に対して、建築主あるいは建築士、さらには他の方々から、違反の状況について通報等あるわけでございますが、この場合に

は、特定行政庁から建築主等に対して、違反是正、あるいは違反命令といった措置がなされることとなります。こういった処分を行った場合には、都道府県、あるいは国土交通省、その他の関係する所管省庁に命令した旨の通知という形で情報が伝達されるということになってございます。

一方で、事故につきましても、事故が発生したという事実については、まず特定行政庁が把握することになりますが、この事故の情報につきまして、都道府県、あるいは国土交通省等へご報告をいただき、必要な場合には緊急点検等、再発防止対策を講じるという行政の流れになってございます。

次のページをごらんください。ここでは、最近、建築物の安全安心確保のために幾つかの改正等を行っておりますので、簡単にご紹介をしております。

まず、平成10年をスタートとしておりますが、この平成10年の改正によりまして、ご承知のとおり、建築確認検査を民間開放するとともに、中間検査といった新たな制度を導入しているものでございます。

平成11年には、先ほどもご紹介したところですが、建築物安全安心推進計画というものを定め、各都道府県における計画策定等を進めてまいったところでございます。

下に移りまして、平成14年には、違反建築物に係る違反对策推進計画ということで、違反建築物に係る各種の施策を講じている。

平成16年に移りますと、既存不適格建築物に対する勧告・是正命令制度の創設、あるいは、既存建築物に係る報告・検査制度の充実、強化ということで、既存不適格建築物、あるいは既存建築物に対する制度の強化を行ってございます。

1段飛ばしまして、平成18年には、ご承知のとおり、構造計算適合性判定の導入ですとか、あるいは、確認検査等に関する指針の策定・公表、また、従来特定行政庁にその指定を任されておりました中間検査につきましても、一定の共同住宅については一律に義務化をするといった改正を行っております。

さらに、この4月には、先ほども少し触れましたが、定期報告に係る検査の項目、方法、規準の明確化といった改正を行っているところでございます。

こういった改正の効果、あるいは運用の状況ということで、右側に幾つかまとめてございます。またこれは後ほどご紹介をしてみたいと思いますので、ここではごらんいただきたいということで、説明は省略させていただきたいと思います。

5ページをごらんください。ここでは、ただいま平成10年以降の主な改正ということ

でご紹介をいたしました、さかのぼって、建築基準法制定以来、技術基準の分野、あるいは各種の手の分野でどのような改正がなされてきたかということでございます。

技術基準の分野におきましては、30年代、あるいは40年代におきます設備、あるいは耐火に関する規制の強化、昭和55年における新耐震設計法の導入等々、最近ではシックハウス対策、アスベスト、エレベーターの安全対策の強化といった内容の改正を行っております。

集団規定については、少し割愛をさせていただきますが、手続につきましても、昭和34年の建築設備の手続規定の新設ですとか、定期報告制度の導入等々、使用開始前の計画段階、あるいは、使用開始後のそれぞれの段階において、制度を充実してきたものでございます。

6ページ以降につきましては、さらに執行状況等について、典型的なものについて幾つかご紹介をさせていただきます。時間がございませんので、すべてご紹介いたしません、代表的なものだけかいつまんでご紹介をさせていただきます。

まず、建築確認検査の民間開放についてでございますが、6ページの左上の図になります。平成10年のスタート以降、徐々に民間の指定確認検査機関は数が増えておりまして、本年4月1日時点で、126の機関が既に指定をされております。

その内訳については、右側でございますとおり、本省17、地方整備局35、都道府県35と、あるいは、法人といたしましても、財団法人以下、各種の団体が指定されているところでございます。

そのさらに下をごらんいただきますと、一方で、民間の建築確認検査機関が増加すると同時に、件数といたしましても、現在では約6割から7割程度の建築確認が民間の機関によって実施されるという成果を見ているところでございます。

7ページをごらんください。検査率、中間検査の件数、あるいは、中間検査実施率の推移ということで、いずれも制度の改正以降、中間検査の件数、実施率等も向上しているという状況でございます。

7ページの右下につきましては、建築主事等の数の推移ということですが、真ん中あたりにオレンジ色で米印の棒があるかと思いますが、これが建築主事と検査員の数の合計ということで、確実にその数を増加している傾向にございます。

8ページをごらんください。一方で、こちらについては、違反是正関係でございます。そこにごございますように、基準法に基づく9条命令、あるいは、設計者に対する措置等々、

こういった件数の推移となっております。

次に、9ページをごらんいただきたいと思います。建築士法に基づく懲戒処分件数をここではご紹介してございます。平成1年からご紹介してございますが、ごらんいただきますとわかりますように、平成16年までは、年度によってややばらつきがあるものの、おおむね10弱、あるいは20強という数字で推移しておりましたが、ここ平成17年、18年、19年と、特に姉齒事件以降、この処分については力を入れて対応しておりまして、昨年は73件の処分実績という形になってございます。

先ほど、後ほどご紹介いたしますと申し上げましたが、平成11年から建築物安全安心推進計画というものを定めまして、各都道府県における取組というものを推進していただいております。これは、平成10年の基準法改正を機に、国、特定行政庁及び関係団体の協力のもとに、各種の施策を総合的に実施するというを目的として定めたものでございますが、推進すべき施策として、Ⅲ番にございますように、工事監理の分野、あるいは中間検査、完了検査の分野、違反建築物対策の分野、さらには消費者に対する情報提供の分野といった施策を、各種の施策分野を定めるとともに、各都道府県におきまして建築物安全安心推進協議会というものを設置し、実施計画を策定するということをこれまで実施してきているものでございます。

11ページは、同様に、これは平成14年からスタートしてきておりますが、平成13年の歌舞伎町の雑居ビル火災を契機といたしまして、違反对策を強化していくという趣旨で策定しているものでございます。これも、各都道府県が違反对策推進計画というものを策定し、定期報告制度の運用強化、あるいは違反是正の徹底、違反对策推進体制の整備の拡充といったものを、目標を掲げながら実施していくというものでございます。

12ページをごらんください。先ほど簡単に、事故が起きた場合の対応ということでご紹介させていただきました。ここでより詳しくご紹介しておりますが、一般的に事故が発生した場合、所有者、利用者、あるいは報道機関等から特定行政庁がその事実を把握することになります。この場合には、基本的に2つの流れになってくる。

1つは、違反の事実が判明した当該建築物についての違反の是正というものについて、まず特定行政庁が建築物、工作物の所有者等に対して行ってまいります。

一方で、その違反あるいは事故等の情報につきましては、通達に基づきまして、国土交通省にご報告をいただくということになっておりまして、このご報告をいただいた場合に、一般的な対策が必要な場合には、右側の中段にございますように、注意喚起、あるいは、

エレベーター等の場合の緊急点検、さらには、是正指導・命令といったものを、国としても特定行政庁に対し要請して行っていくという流れがございます。

一方で、重要な事故等につきまして、その後の技術基準の改正等の検討が必要な場合には、社会資本整備審議会建築分科会に設けられました建築物等事故・災害対策部会、ここでのご意見をいただいた上で、必要な技術基準の見直し、あるいはガイドラインの策定というものにつなげていくという流れでございます。

13ページ以降は、最後に、建築行政共用データベースについてご紹介をさせていただきます。そこがございますように、平成19年度から、来年度21年度まで、予算措置を行いまして、建築行政共用データベースというものを現在構築中でございます。これは、建築士、建築事務所等の業務実績、あるいは処分履歴といった情報を各行政機関が共有することによって、建築士等に対する的確な指導監督を実施するという、また、建築物に関するストック情報というものを体系的に共有することによって、違反建築、あるいは事故に対する的確に対応していくということを目指したものでございます。下は、共有データベースのイメージでございます。

2ページ以降も、共有データベースに関するイメージでございますが、このデータベースの内容といたしまして、大きく3つの分野、建築ストックに関するデータベース、各種の大臣認定に関するデータベース、さらには、建築士・建築士事務所といった人・事務所に関するデータベースから構成されておまして、これを特定行政庁、国、あるいは都道府県、指定登録機関の中で適宜活用していくということをイメージしたものでございます。

最後の15ページでございますが、活用のイメージということで、現在これも検討中でございますが、こういったデータベースをどういった分野で活用していくのかということで、例えば、ある特定の建築士が構造設計を行った物件を検索する、あるいは、用途、規模、構造等を特定して、全国の設置件数、地域分布を即座に分析する等々といった活用が考えられるのではないかとイメージをお示したものでございます。

以上でございます。

**【部会長】** ありがとうございます。大変充実した資料でございます。

それでは、きょうはこのような議題でございますので、この資料2-1、質の高い建築物の整備方策、2つ目の建築行政のマネジメント方策、これに関してご意見、ご質問をいただきたいと思っております。ご発言ある委員の先生方、名札を立てていただきたいと思っております。

**【委員】** 資料2-1の質の高い建築物の整備方策について、法律が幾つも書いてあり

ますけれども、法律というと、憲法を含めると、11月1日現在で、1,787本、今施行されているというふうに聞きます。随分あるんだなと思っているんですが、ちょっと教えてほしいのは、この質の高い建築物のという題（4ページ）に、消費者保護関連法というのが右にありまして、特商法と消契法と景表法が書いているんですが、この特商法というと、何か悪質訪問販売みたいなのは関係しますが、質の高いというのとどういふような関係があるのかなと思ったのが1点であります。つまり、景表法では、有利誤認、優良誤認とか、そういうことだと思うし、何でここにあるのかなという気がするんですけど。

それから、こういう法律とその罰則の話がしばらく出ていましたので、さっきのニチアスとか、そういうところというのは、どういう罰則があったですか。サンプル調査なんか見ますと、あんまり悪意がないみたいな感じがします。ただ大臣認定制度の理解不足とか、そういうような形で、あんまり悪意はなさそうなんだけど、その辺はいかがなんでしょうかね。

**【事務局】** すみません、この4ページの住宅関係法令の資料は、必ずしも質が高いものだけということではなくて、住宅をめぐるものということでございますので、おっしゃる点というのは、むしろ必ずやっていたかなければいけない部分に属するものかと思えます。

それから、耐火偽装に対する罰則があるかということでございますけれども、これはございません。建築基準法は、建築物を適法な状態にするというのが目標でございますので、行政措置としては、当然、違法な物を是正すると。その是正命令に従わなければ罰則はあるわけでございますけれども、これは通常所有者ということになるかと思えますので、建材の供給業者を直接的に規制する法ではないものですから、例えば、建材メーカーとかに対して直接罰則を科すという体系には、現状ではなっていないということでございます。

**【委員】** どうもありがとうございました。

**【部会長】** よろしゅうございますか。

ほかにございませんでしょうか。

**【委員】** 今回の議論は、最初のときも、〇〇部会長が、議論の幅が非常に広いから、どういう切り口で議論したらいいか大変難しい問題だとおっしゃいました。そこで、私としては、2つの論点が大事かと思っています。

1つは、建築基本法は、建築基準法が示している最低の基準よりもう少し上回った議論

をしようということで位置づけられているのだと思いますけれども、その場合、その基準法には対となる土法というのがあって、物と人との関係の一つの法体系ができています。したがって、基準法の“物”のレベルを上げようということであれば、当然、それを運用する側の建築士という“人”のあり方が問題になるはずで、つまり、この物と人との2つの相互関係を建築基本法においてもしっかりと踏まえて議論しなければならないという問題があります。

この問題は、私が今体験している東京のある区での議論を通して、具体的にお話したいと思います。高度地区の中の高さ制限というのを都市計画審議会の中で議論したわけですが、そのときに、特例許可の基準をどうするかということが問題になりました。そのときに、建築審査会の方からちゃんとうまく審査できるように、定量的な許可基準として表示してくださいという要請がありました。我々都計審側としては、ある程度の規模のところまでは、空地のあり方とか、緑地のあり方とかを定量的に示すことでやっていけると考えたわけですが、規模が大きくなってくると、そういう規準だけではなかなかカバーしきれなくて、特例を認めるに値する質が確保されているかどうかを判断するには、定性的な視点からの議論も含めて総合的に判断しなければできないところが判ってきました。

そこで、定性的な議論を建築審査会とも応答しているいろいろやっていたんですけど、審査会のほうは、不服審査が出たときに、定性的基準ではやはりさばけないということで、定性的基準を持ち込むなんていうのは、やらないでくれということになったわけです。都市計画審議会のほうでは、何とかそれでもやっていきたいということで一つの英断だったと思うんですけど、審議会の中に認定評価部会というのを創設し、そこで定性的な議論も含めて何とか議論ができる特例許可基準をつくり上げたのです。

【部会長】 定性？ 定量？

【委員】 定性的なほうです。定性的なことをどう料理したら特例許可に値すると判断ができるかを議論したわけです。そして、定性的に判断するとなると、結局、そういう判断ができる専門家が参加して議論しないとできないということで、先の部会をつくることになり、その部会を通して今テストランを始めているところです。

そういうことで、はじめに申し上げたように、建築基本法が建築の全体の質として、ある程度高い水準を目指すとするならば、それに対するある判断をするときに、定量的な規準だけを通過すればいいんだということには絶対にならないと思うんですね。無論、定量的な

判断というのは、非常に重要なんだけど、それは全体の質の中での必要条件でしかないのではないか。文化的価値の含む十分条件としての議論をするにはやっぱりそこに人が介在して定性的な判断をしなければならないはずです。基本法の入口の議論としては、そのところの議論は是非何かの形でしていただきたいなと思っています。

それから、もう1つは、入口の議論として、〈地域性〉という視点からの議論が必要不可欠だということです。どういう規準がいいかというのは、例えば、料理で言えば、どういう料理を用意するかというのは、それを食べる人の判断が規準になりますね。だから、このぐらいの質のまちにしたいとか、このぐらいの質の建築にしたいというのは、固有の地域、地域住民の具体的なニーズと不可分に関係していますよね。

だから、基本法の全体像は、ナショナルコードとしての側面、つまり、原則的で骨太な規準としての側面（必要条件としての規準）と、一方で、ローカルコードとしての側面、つまり、個別具体的で詳細な規準としての側面（十分条件としての規準）があることを前提に描かれないと、なかなか本当の意味での質の全体性が実現しないのではないかと考えています。今、まちづくりでは自主条例とかの議論をするときにも、根拠となる法律がどうなっているかという議論は必ず出てきますから、建築づくりにおいても、各々の地域で、地域にあった質を実現したいと考えたときに頼りになるローカルコードを支えるナショナルコードとしての基本法が用意されていることが必要だと考えています。〈地域〉があつてこそ、建築の質の全体性が具現化できるのだという〈地域〉の問題と、前述の専門家の介在した〈定性的質の評価〉の問題、この2つの論点が非常に大事ではないかと考えております。

**【部会長】** ありがとうございます。ご指摘のとおりでございまして、景表法のような、極めて根源的な話と、それを実際運用する自治体との連携というのは欠かせないと思います。

事務局、何かご意見ございますか。よろしいですか。

それでは、〇〇委員、どうぞ。

**【委員】** 今、〇〇委員から、すべてが定量的に評価できるわけではないというご指摘かと思うんですけど、それと同時に、多分、異なる性能間とか、異なる建築の側面のバランスをどうするのかというのが、実際は建築全体としての質にかかわってくることだと思うんですね。

私は専門が構造なんですけれども、やはり一番気になっているのは、98年に性能規定

化ということで、性能がある尺度を持って、構造性能も評価できるということになってはいるんだけど、実際に建築基準法の中の位置づけが、要するに、最低基準を定めるということになっているので、その最低基準を満足している以上は、建築基準法上は区別されなくなってしまうている。だけど、現実には私たちが見ている、例えば、超高層マンションと、それから、戸建ての住宅などを見た場合に、同等に建築基準法を満足していれば、同等に安全かということ、現実にはそうではないと思うわけですね。

特に品確法などで耐震等級3を取ると言っても、住宅であれば、ブレースを幾つかつければわりと簡単にできるんですけども、現実には、むしろ高い耐震水準が要求されるような超高層マンションで耐震等級3を取っているというのは、僕はあまり聞いたことがないんですね。だけど、現実の安全性というのは、やっぱりそういうある特定のやり方の特定の方法で評価したものと、かなり違ったところが出てくるというようなこともあるので、建築のあり方の基本が、やはり今地方という言葉もありましたけど、その地域にふさわしい質だとか、あるいは使われ方にふさわしい質、あるいは規模にふさわしい質、そういうものがまず先にあって、それを日本全体としてどうやって実現していこうかということ、ある意味、大げさに言うと、国民のコンセンサスにできるような、そういう方向性の中で、改めて、では規制行政はどうやってやっていくかという議論に持っていく必要があるのではないかなと思っております。

【部会長】      ありがとうございます。

一通りご意見を承って、途中でまとめて事務局から何かご意見ございましたら承ると、そういうことでよろしゅうございますか。

【事務局】      はい。それと、きょうはできるだけ各委員からのご意見を拝聴するという  
ことで。

【部会長】      そうです。なるべく。今、順番にして、次は〇〇委員、それから〇〇委員  
の順番でお願いします。

【委員】      先ほどの〇〇委員の話にもあったように、建築士法と建築基準法については、  
設計する側に対するいろいろな規定も大事だと思います。例えば、いわゆる質の高い建築  
をつくるには、建築にかかわる設計者の業務環境が非常に大事です。設計者がいまだに入  
札によって、すなわち設計料の多寡で選ばれているとか、それから、今回の建築士法の改  
正の中でも、例えば、建築士事務所のより健全な運営のために必要な管理建築士と開設者  
の関係性の課題が残っていると、そういった設計する側にとっての質の高い建築をつく

るための建築士法の枠組みの検討が、今回の質の高い建築物の整備方策の中に見当たらないですけれども、こういう視点はどういう扱いになるのでしょうか。

【部会長】 ありがとうございます。では、最後にまとめて、質問できようお答えできる分はお願いしたいと思います。

〇〇先生、お願いします。

【委員】 質の高い建築物というのはどういうものなのか、その定義とといいますか、概念が必要だろーと思います。

「建築物」と言われておりますので、建築の物的な質を扱っているのかなど。説明の内容も大分そういう方向のようですが。

私は、建築はこれから、供給とか、所有とか、利用とか、管理とか、そうしたようなことが非常に建築物の質を全体に規定すると思います。具体的に私が一番心配しておりますのは、超高層の区分所有のマンションです。あれは、物の面から言うと大変立派なものできているようなんですけれども、しかしながら、これは将来どうなるのか。こんな何百戸、あるいは千何百戸もあるような区分所有された、建築物としては一体でありながら、所有が区分所有されているものが、合意をもって、建て替えなんかできるのだろうか。それどころか、修繕すらままならんのではないかと。これほど大きな規模になりますと、居住者も、上のほうに住んでいる人は高所得者、下のほうに住んでいる人は低所得者というふうになってきたり、あるいは、住宅と商業・業務施設が混在してきたりなんかしますね。これらが何か自然に建築物として成り立っているごとく進んできているんだけれども、これも数年、数十年すれば、修繕すらままならないような状況に追い込まれるのではないのでしょうか。

こういうことを建築界が一切問題にしないで、建築学会ですら、だれもこういうものの危険性を指摘しないで、物としての質が高いという理由で、またそれが技術的に実現できるということで、どんどん進んでいくことについて心配しています。

中低層のマンションについても、区分所有マンションの建て替え円滑化法ができましたけれども、多分、役に立たなくなると思います。

それから、建築がだんだんストックとなって蓄積されていきますが、建築基準法というのは、建築をつくるための法律ですけれども、建築をどう維持し利用していくかという観点の法律ではないんです。したがって、この不動産としての建築の利用については大変問題があります。

それで、フローとしての「建築」とストックとしての「不動産」との両者が、一貫したものとして今後扱われるようにならないといけないと思います。いずれにしましても、総合的な観点で建築の質を扱わなければ、物の面だけで建築物を扱う、あるいは、数値的に指標化ができるものだけを扱うというようなことになると、あまり意味のないことになりはしないかと心配しております。

以上でございます。

**【部会長】** ありがとうございます。先生に座長をやっていただいています、通称200年住宅、それなんかは、先生が今ご指摘いただいたような側面に光を当てた新しい法律かと思います。

では、〇〇委員、お願いします。

**【委員】** いろいろな意見をということで、2点、どちらも同じスタンスですが。

資料2-1のほうの質の高い建築物の整備方策というところですが、私も〇〇先生のご意見と同じで、広い観点で見る必要があります、そのときに少し気になりますのは、所管の法律、あるいは関係している範囲の項目だけが出ておりますが、やっぱり建築物の安全性を担保するために、都市的な安全性とか、防災の視点も欠かせないと思いますし、せっかく国土交通省なので、もう少し広い視野で、自分たちの領域以外のところも含めた形でお示しいただいたほうがいいのではないかと。特に大きなビジョンを描くときには、そういった視点をぜひ盛り込んでいただければというふうに考えております。

それから、資料2-2のほうですが、こちらの建築行政のマネジメント方策についてですが、まず、ちょっと気になる表現について、1枚目、検討課題の1番目ですが、部材・資材の製造云々というところなんです、こう書かれてしまいますと——これは表現の問題なんですけど——、ライフサイクルアセスメントとかを研究している人間は、部材・資材の製造過程の安全性確保という、そこで製造時に有害物質が出ないかとか、そういったことも指しているのかということ、この文章だと読めるような気がする、最終的に安全確保体制の確立というのは、建築物の安全確保体制ですよね。製造段階での安全性と言われちゃうと、環境影響とかも入ってくるので、ちょっと表現を気をつけていただければなと思いました。それは表現に対する意見で。

内容に対するコメントですが、防耐火の認定の議論には参加させていただきました、それはやっぱり大臣認定の話、国交省で議論するという話で、いろいろ話は広がりましたが、結局、決着するところは国交省内でよかったと思うんですが、ここの検討課題の下の

例に書いてある、例えば、J I S企画不適合コンクリートの問題とか、昇降機等の工場生産段階での品質確保対策ということになってきますと、これはJ I Sの問題、あるいは経済産業省の関係なのではないかと思いました。防耐火のときも、J I Sとして担保されている製品の品質というのは信用するという前提でやらないと、多分、何事も進まない、そこは前提であったと思うんですが、より広げて、部材・資材の製造段階も含めた安全確保体制の確立というところであれば、他省庁にかかわってしまいますが、主にJ I S関連の認定とか、そこで担保される品質との関係というのをより明確に整理しておいて、できればそれも一省庁にとどまらず、広い視野でビジョンを描いていただければいいんじゃないかなというふうに感じております。

以上です。

**【部会長】** ありがとうございます。今の一省庁にとどまらずとか、あるいは、住宅局の枠を超えた議論というのは、するのは簡単ですけど、縦割り行政の壁というのは極めて高く、それを法律に落とし込むときには極めて難しくて——いや、やらないというわけではないですよ。はい、わかりましたというふうにはなかなかいかないですねということでございます。

では、次、〇〇委員、〇〇委員の順番でお願いします。

**【委員】** 〇〇先生が大変重たいご提言をされ、物の範囲にとどまらずとおっしゃられたんですけれども、私、きょうの説明を伺って、物の範囲にとどまっても、ストックに対しての扱いが軽いと感じます。例えば、住生活基本法でストック重視と書いてあり、その整備を進めるためと言っていますが、そのストックに対してどういうことをすべきであるかという観点が、きょうのご説明を伺う限りでは足りない。例えば、いろいろな制度をどう構築するかというのも、やはり新築のときの扱いで、今こういう制度があります、こういう法律があります、それに対してどういうふうに手を加えたらいいでしょうかという説明が多くて、既存のストックに対して、それをさらによりよいものにするためにどうすべきかということの観点が抜けていると思います。例えば、ストックに関して定期報告を義務づけるとか、そういうのも、よりよくするという話ではなくて、初期性能を担保するためという観点なんですね。

それから、もっと極論を言いますと、建築基準法は最低基準であって、それより上のものをねらうという話なんですけれども、現状では既存不適格の建築基準法より低いものがある。その低いものを建築基準法までは回復できないけれども、少しでもよくするという

ようなことをしないと、日本の建築全体のストックは、よりよくはならないと思うんですね。ただ、今まで法制度の仕組み等でそういうことがなかなかしにくい状態であったんですけど、やはりここで一步踏み出すためには、そういうストックに対して、どういうふうにしたら日本全体のストックがよくなるのかというような観点を入れて検討しないとけないと思います。やはり、新築でスクラップ・アンド・ビルドのときによりよくしていくというのが、今までのやり方だったわけですが、それにとどまってしまうのではないかと、説明を受けていて感じました。

**【部会長】** ありがとうございます。ご指摘のとおりだと思います。このストック、極めて大事でございますけれども、先生おっしゃっているように、これは私有財産ですから、なかなか強制法の枠外にある。だから、どうしても誘導規準にならざるを得ないということで、きょうの書類もそういう形になっているわけでございますね。

ですけど、これは世界中同じでございます、まさにデッドロックという言葉が使われて、我々の省エネの分野でも、極めて巨大な省エネのポテンシャルはあるけど、手のつけようがないというのが実情でございますが、手をこまねいているというだけでは芸がないので、ぜひそういうことを強く意識して進めたいと思います。

〇〇先生、お願いします。

**【委員】** 今のストックに視点を置くというのは私も賛成で、そこは非常に弱いというのがあります。それは、今、深尾さんからも出ましたので。

もう一方、建築基準法が最低基準だと、そのレベルを少し上げようという前に、品質が確保できているかという問題なんですね。この中には、建設業法まで一応踏み込んだ図は書いてあるんですけども、結局、建築士法、建設業法、それから基準法が、品質の確保をどういうふうにするのかというのは、全体としては像が描かれていないんですね。ほとんど個別の、例えば、建設業法で言えば、建設業者がこういうことをやらないといけないよという案で、品質を確保するという視点では全く書いていないんですね。技術者制度でも、そうならないんです。建築士法においても、そういうことにしかなっていない。

そういう意味で言いますと、せめて建設業法、士法、基準法、もう少し言いますと、民法まで入れた4法の中で品質確保をどう組み立てていくのかというのは、よほど慎重にやらない限り、基準法は最低だから、もう少し上の水準をやろうと言っても、その水準すら確保できていないわけですね。そこの部分の議論というのは、相当慎重にやらないといけないのではないか。

それから、もう一方で、参考に韓国の基本法が書かれているんですけども、韓国ではいろんな法律をつくるのが大好きな人たちで、この背景には建設事業管理法とか、発注方式のことまで次々と法律をつくるんですね。そういう意味で言うと、どのようなねらいで基本法ができてきているかというのは、もう少し国交省としては枠組みを考えられないと、日本はほとんど、今回、建設業法、土法、昭和25年、そのころにできたものがようやく抜本的な改正になっていますけれども、その間に韓国はいろんな法律をつくり壊し、つくり壊した結果として、基本法ができています。その経緯というのはもう少し調査されたほうが、位置づけとしてはわかりやすい。この最終的な形だけでは、どうも手落ちなんですね。韓国も、いろんな品質確保の問題で苦勞して、法律をさまざまにつくった結果としてこうなっていますので。

そういう意味で、申し上げたいことは、やはりいろんな法律、国交省の管轄だけでも、品質確保という点で、もう少し全体像を描かないといけないだろうというふうに思います。

**【部会長】** 法律をつくったときに、コンプライアンスの意識というのは国によって随分違いまして、例えば、中国なんかどンドンつくるけど、はじめから守る気はないような法律がいっぱいありましてね。その点、日本は非常に良心的でございまして、先生のご指摘ももっともでございますけれども、そういう韓国の事例等も参考にしながら進めたいと思います。

〇〇先生、どうぞ。

**【委員】** 私は大阪に住んでいるんですけども、芦屋とか夙川といったあたり、宝塚、あのあたりは、昔、散歩するととっても美しい建築が並んでいたんですが、阪神大震災でほとんどが壊れてしまったんですね。で、今どうなっているかという、昔の古い、瓦葺きのいい家があったわけですが、それが一瞬にして、プレハブ住宅がずらっと並んでしまったんですね。

昔の建築は、全部素材でできていたんですよ。木、土、石、瓦というような、あるいは煉瓦とか。今はどうですかね。プレハブというのは、外観はサイディングというもので、煉瓦状に見えたり、木目に見えたり、いろいろ変化していくわけですよ。これは最近私の住んでいるマンションも改装したんですが、外観が御影石張りになって、立派になったなと思って、それでさわってみたら、爪でくっついたら、御影石がへこむわけですよ。御影石がへこむというのは、やっぱり違うんですよ。新建材というのは。

プレハブというのは、中も外もほとんどがこうした材料でできているわけですよ。

やっぱり200年住宅に助成金を出すと、いろいろな助成金を出していく上で、美しいものがストックされないと、末代、我々は恥をかくことになると思いますね。美しいものをストックする。強ければいいというのは、簡単にできると思うんですよ。ハードとソフトがあって、その部分の見解を早く出さないと。

歴史を学ぶというのは、クレオパトラの鼻の高さが何センチであったか、そんなことを学ぶんじゃないわけですから、やっぱり建築というのは、その時代時代の政治、経済、ニーズ、それから、材料、技術、美学、そんなものが固まっているから、ヨーロッパとか西洋の古い建築を見て、すばらしいなと思うわけで、そういう意味合いで、やっぱり21世紀の初頭にいい建築を彼らは残したと言われるものにするためには、木目のプラスチックとか、歳月とともに滅びていって、汚らしくなるわけですよ、プラスチックみたいなものは。

ところが、今も京都には小堀遠州が住んだ住宅というのは、もう300年近く残っていますものね。京都の古い寺というようなものは、もうみな300年以上たっておるわけですよ。だけど、みんな、いいなと。桂離宮もそうだし、いろいろなものがいいなと思うのは、古くなるほど美しくなる。古びるというわけですが。古くなるほど美しくなるものが素材なんですよ。美しくする、ハードの分というのは簡単にできると思うんですね。

そういうことで、一遍、重点をソフトのほうで、美学のほうに重点を置いて考えてほしいと私は思います。

**【部会長】** ありがとうございます。

もう1つ議題がございますので、きょうのこの議題のご意見を承るのはこれぐらいにしまして、事務局、きょうこの席でお答えしておくような問題がございましたら、お答えください。

**【事務局】** では、簡潔に。

〇〇委員のほうから、資格とか人の問題は取り扱うのかというようなご質問をいただきましたし、それから、〇〇先生から、利用とか、こういったことをどう扱うのかと。それから、その他、各委員からもご指摘いただきまして、現行制度のご紹介を中心に説明しましたので、建築物と言った場合に、ハード、しかも、そのフローがどうも重点というふうに聞こえてしまったのかもわかりませんが、一応視座としては、ハード、ソフト、それからフロー、ストック、それから建築物とそれを支える人と、この辺の非常に基本的な部分は一応射程に入れていただいて、ご議論をいただければということで考えてござい

ます。

ただし、間口を広げすぎますと、まとめるのが非常に大変になりますので、そこは、その中で重点を置く、置かないという部分が出ようかと思いますが、一応範囲としては、そういう形でご議論を進めていただければありがたいというふうに思っております。

**【部会長】** それでは、きょうは全員の皆さんからご意見をいただけなかったのは残念でございますけれども、大変貴重なご意見、ありがとうございます。

それで、今の議題はこれからも中核の審議事項になりますけれども、この議題の関連で、今後の進め方について、事務局から説明をお願いします。

**【事務局】** それでは、お手元の資料2-3をごらんいただけますでしょうか。基本制度部会の、今ご議論いただきました2課題につきましての当面の進め方についてということでございまして、本日、基本制度部会でございますけれども、中ほどに当面の進め方(案)ということで、まず第1点の「質の高い建築物の整備促進方策」につきましては、今後、部会におきまして、有識者等からのヒアリングを行っていただきまして、今後の調査審議の参考としていただければいかかかと考えております。ヒアリング対象は有識者、それから、先ほど補助金事業の説明もご紹介いたしましたが、「建築の質の向上に関する検討」の提案8団体を中心に考えたいと思っております。

これらを踏まえまして、質の高い建築物の整備に向けた施策のあり方につきまして、論点整理を行っていただければと考えております。

それから、2番目の「建築行政のマネジメント方策」につきましては、これは最初の議題と比べますと、かなり行政的な問題でございますので、地方公共団体や民間確認機関で構成する日本建築行政会議というのがございます。こちらのご協力をいただきまして、これまでの取組について調査を行うとともに、新たな計画として、建築安全マネジメント計画といったようなものをつくるべく、その指針の策定に向けた検討を準備的に進めてまいりたい。部会におきましては、特定行政庁からヒアリングを行うとともに、部会のご意見を踏まえまして、計画指針を来年春を目途に策定をしたいと考えております。その後、建築行政全般について行政庁へのアンケートなどを行いまして、マネジメントのあり方について問題点を整理し、効果的な施策について検討したいということで、こちらのほうは行政ベースで少し作業を進めさせていただきながら、要所で部会でご意見をちょうだいできればと思っております。

当面の予定でございますけれども、ヒアリングを、今後部会長等とご相談をさせていた

だきながら検討してまいりたいと思いますが、2月ごろに質の高い建築物の整備についてヒアリング、3月ごろに建築行政のマネジメント、これは21年春を目途に、一度指針をまとめたいということがございましてということでございます。それから、4月ごろに質の高い建築物の整備につきましてヒアリングをしていただきまして、計画指針についてご報告をさせていただければということでございます。それから、6月ごろに4回目のヒアリングということで、質の高い建築物の整備についてご議論をいただければというふうに考えております。

事務局で一応腹づもりとしては、以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

ただいまの資料2-3に関しまして、ご意見、ご質問ございますでしょうか。

【委員】 建築行政のマネジメントの方策の中で、建築審査会制度というのがあります。ご承知のとおり、これは建築行政のシステムのサブシステムとして非常に重要なシステムだと思います。建築基準法の中にもちゃんと規定されております。これをお忘れなきようにお願いいたします。

【事務局】 承知しました。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかにごございませんでしょうか。

それでは、今の2-3に従って、今後ヒアリングする方を相談して、お願いしたいと思っております。場合によっては、きょうご出席の委員の先生方も、もしかしたらお願いすることになるかもしれませんので、その節はよろしくご協力をお願いします。

それでは、3つ目の議題ですが、これは報告事項でございますけど、改正建築基準法・改正建築士法・住宅瑕疵担保履行法の施行状況、これをご説明をお願いします。

【宿本企画専門官】 それでは、資料3をごらんください。私のほうより、改正建築基準法・改正建築士法の施行状況について、まず説明をさせていただきます。資料1ページから8ページです。

まず1ページ目をお開きください。構造計算書偽装問題で明らかになった課題に対応いたしまして、建築行政の課題、建築士制度の課題、消費者保護の課題、こういった3つの課題に対応いたしまして、建築基準法の改正、建築士法の改正、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の制定という、この3本の法律をやったわけです。

2ページ目をごらんください。それぞれここに書いてございますようなスケジュールで、

18年に国会で成立した基準法につきましては、19年6月20日より施行しております。18年の臨時国会で成立いたしました建築士法につきましては、去る11月28日より施行しております。19年の国会で成立いたしました特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律につきましては、一部についてもう既に施行している部分がございますが、タイソウの規定につきましては、来年の10月から施行されることになっております。こういったスケジュールで3法を施行しております。

3ページ目をごらんください。改正建築基準法の施行につきましては、現場で混乱が生じまして、その後、設計側、審査側の双方の関係者に対しまして、きめ細やかな情報提供、技術的な支援といったことをやってまいったわけでございますが、住宅着工につきましては、昨年の9月を底に、着実に回復をしております。

4ページ目をごらんください。10月の着工。10月は少しペースダウンしてございますが、季節調整値年率換算で、103万戸ぐらいになってございます。ここ数カ月は110万戸台をキープしておったわけです。

こういった状況から見まして、新しい建築確認制度、一定程度定着をしてくれているのかなというふうに考えております。今後とも、構造計算適合性判定、いわゆるピアチェックに要する期間を合理化していくなど、建築確認手続がさらに円滑に行われるように、きめ細やかな取組を継続していきたいというふうに考えております。

続きまして、5ページをご覧ください。建築士法でございます。建築士法は、建築物の安全性及び建築士制度に対する国民の信頼を回復するという目的で改正されております。一部の規定を除きまして、去る11月28日より施行してございます。大きく4つの改正内容がございます。

1つは、建築士の資質、能力の向上ということで、定期講習の受講の義務づけですとか、建築士試験の受験資格の見直しといったことをやっております。

2つ目は、構造、設備の専門資格でございます。これは来年の5月27日から施行されることとなりますが、一定の建築物について、構造設計一級建築士、設備設計一級建築士による設計への関与ということを義務づけるわけです。

それから、3つ目は、これは業に対する規制でございまして、設計・工事監理業務の適正化、消費者への情報開示ということでして、管理建築士の要件強化、それから、設計・工事監理契約締結時に重要事項説明を行っていただく等々の措置を講じております。

4つ目は、団体による自律的な監督体制の確立ということで、建築士事務所協会、それ

から事務所協会連合会を法律上位置づけをしております。この規定につきましては、公益法人改革の関係もございまして、年明け、1月5日から施行することになっております。

6ページ目から、改正建築士法の円滑な施行に向けた取組を記述してございます。法律の施行スケジュールは、ただいま申し上げたとおりでございます。

円滑な施行に向けた準備状況、2番でございますが、これまでの取組といたしまして、関係団体のご協力を得まして、新建築制度普及協議会というものを5月に設立いたしました。この協議会を中心に、周知活動を行ってきたわけでございます。これまで施行までに、周知のためにハガキを2回、パンフレット、これは法施行時に送付したわけですが、これらをすべての建築士事務所に送付しております。約13万事務所に送付してございます。引き続き、周知を徹底させていきたいというふうに考えております。

7ページ目をごらんください。構造、設備の新しい資格、構造設計一級建築士制度、設備設計一級建築士制度でございますが、法施行前に準備段階で行います、みなし講習というものを行っております。施行前から資格者の確保に努めているわけですが、構造については6,677人、設備については、これは再考査の結果も踏まえまして、2,727人という資格者を確保しております。全国的には、必要な技術者の数が確保されているのではありませんかと考えます。また、今後、法施行後も講習を実施してまいりますので、それも含めまして、全国的には必要な技術者は確保されているのではないだろうかというふうに考えておりますが、技術者の地域偏在の問題ですとか、特に中小建築事務所における技術者確保の困難さといった懸念もございまして。こういったことから、今、都道府県、関係団体と連携して、実態調査に努めるとともに、技術者の紹介等々を行うサポート体制を整備するということを考えております。こういったことで、円滑な施行に向けて万全を期してまいりたいというふうに考えております。

3つ目の、建築士試験の受験資格の見直しにつきましては、受験資格を有するすべての教育課程についての周知を終えております。現在、新しい指定科目制度の確認行為を継続して行っているところです。

4つ目は、業務報酬規準の見直しでございます。これはもう実態調査を終えまして、告示についても、中央建設審査会でご同意を得ました。年明け早々に告示する予定でございます。業務報酬規準の告示の制定とあわせまして、工事監理に関するガイドライン、これはマニュアルでございますが、こういったものもあわせて検討してございます。これについても、速やかに公表したいというふうに考えております。

8ページ目をごらんください。先ほど地域ごとのサポート体制ということを申し上げましたが、サポートセンターのイメージでございます。こういったサポートセンターにつきましては、現在、都道府県、関係団体のニーズを聞きながら、調整をしているところでございます。

私からは以上です。

**【部会長】** ありがとうございます。

**【事務局】** 9ページの特定住宅瑕疵担保責任履行法に関する施行状況について、住本、私のほうからご説明させていただきます。ポイントに絞りまして説明させていただきます。

まず、9ページでございますが、この法律、確認になりますが、10年間の瑕疵担保責任が、住宅品確法に基づきまして義務づけられておりました。ところが、ご案内のように、ユーザーの場合には、倒産してしまいましたので、その瑕疵担保責任を果たすことができなかった。その結果、マンション購入者の方々が二重ローンに苦しむ結果になった。その教訓を踏まえまして、新築住宅については、業者間取引を除きまして、原則としまして供託あるいは保険に加入することを義務づけている、義務づけたものがこの法律でございます。

10ページ目をお開きください。施行状況でございますが、1の最後でございますように、21年、来年の10月1日完全施行となってございますが、この10月1日という施行につきましては、新築住宅が引き渡される時期が10月1日以降適用という、ちょっとわかりづらいことになっておりますが、引渡時期を指しておりまして、契約時期ではありません。したがって、事実上、マンションについては、後ほど申し上げますが、保険に入ろうとする場合には、保険法人の現場検査がある関係上、着工前の保険法人に対する申し込みが必要になります。そうしますと、工事期間を逆算していきますと、マンションについては、超高層マンションなどは、事実上、既に施行されている。それから、戸建住宅につきましても、新年度、来年の夏前から事実上本格的に適用されるというものでございます。

2に、下でございますように、具体的な保険法人としまして、現在5法人を既に指定し、業務を開始しております。これ以外にも、複数者、新たな指定の相談に来ております。

次の11ページでございますが、この法律につきましては、先ほど申し上げましたように、すべての新築住宅、賃貸住宅・公営住宅も含めた資力確保義務の対象とされております。したがって、この内容を十分に周知していただくことが絶対の条件と考えており

まして、①説明会の実施、今後の実施予定1)にございますように、ことしの8月から12月にかけて、全国約230カ所、北は旭川から南は石垣まで、本省の職員、我々が原則出向きまして、約1万5,000人の方々に対して、直接無料の講習会を実施しております。これにつきましては、また来年1月から3月にかけて、これ以上、200カ所以上、さらに追加的に講習会を各現地において実施する予定でございます。

それから、②パンフレット等の配布でございますが、1)にございますように、既にパンフレット・チラシを合計約300万部、業界団体の方々、もしくは消費者生活センター等を通じまして配布しているところでございます。

それから、2)でございますが、建設業者、宅建業者、あわせて、重複を含めると、約30万社以上に対しましてダイレクトメールを送付させていただきまして、注意喚起をしているところでございます。

それから、③でございますが、いろんなマスメディアを活用してPRしております。今まで事業者の方々にPR、今後もしていくわけでございますが、今後の実施予定、3)にございますように、次に大事になりますのは、購入者側から、この住宅、10月1日以降に引き渡される予定になっているけれども、供託もしくは保険に入っているかという確認をしていただくというのが非常に重要になってきますので、消費者に対するPRというのを重点化していきたいと思っています。

それから、④その他でございますが、実は10月中旬までに事業者への制度の浸透状況の調査を実施と書いていますが、いろんなPRをしていますが、実際にどこまでご理解いただいているかということアンケートいたしました。約1万社に対してアンケートをとったところ、法律自体は知っているという方々が大体95%以上になっておりますが、ただ、今、先ほど申し上げましたように、例えば、賃貸住宅が対象になっているということに関しましては、まだ6割弱の方々しか知らない。

もしくは、後ほど申し上げますが、保険料は大体一括払いで6万円から9万円が基本料金となっておりますが、そういった料金について一括前払い、要は、火災保険と同じように、一括とは知らなかった。6万円を9万円を毎年払うというふうに理解していたということで、それが一括前払いであることを知っているという方々がまだ半分ぐらいということで、また地域によっても大きな差がございますので、そういったまだ理解いただけない事項、もしくは地域について、重点的にPR、周知をしていきたいと思っています。

次の12ページをごらんください。今後予想される課題と対応。既に課題として出てい

るわけですが、4点、我々、重点事項と考えております。

まず、供託につきましては、簡単に申し上げますと、お金を供託して、現金をしていただくということでございますので、あまり現場検査というものが入るわけではございませんけれども、保険につきましては、先ほど申し上げましたように、保険の手続ということが必要になりますので、ネックとしては、保険について生じてくるのではないかと。

そうなりますと、先ほど申し上げましたように、すべての新築住宅、年間約100万戸としまして、仮に8割保険に申し込みをされますと、約80万戸について保険の検査が必要になります。そういった場合に、現場検査員が十分確保できるかと。10月1日現時点におきまして、重複を除きまして、約4,500人強ございますが、このマクロの数字だけではなくて、時期別、もしくは地域別に実際に動き出したときに、足りるかどうかというシミュレーションをかけて強化をしていきたいと考えています。

それから、②でございますように、窓口で混雑することがないか。これにつきましても、特定行政庁と同程度。今、500強の市町村に特定行政庁の確認窓口がございますが、この地区、同程度以上には窓口、それから検査員をすべて配置したいと考えています。

それから、③でございますが、実は先ほどちょっとご議論ありましたように、基準法と同レベルの設計施工規準ということで、保険法人は想定しておりますが、例えば、防水につきましては、規準法上に規定がございません。したがって、既に保険につきましては、設計施工記事運、防水についてございますが、これについて、従来と違いまして、事実上の強制の保険制度になりますので、実務上、今通用しております防水の施工仕様について、保険法人でストップということがあってはならないわけでございますので、こういった設計施工規準の内容につきまして、関係団体からご意見を踏まえて、逐次改善・統一化を図っているところでございます。

それから、④でございますように、実際に保険会社に申し込んでいただいた方から、逐次モニタリングをさせていただきまして、問題点を改善していきたいと思っております。

13ページでございますけれども、実際の保険料がそこに載っております。保険料自体は、保険法人ごとに違っております。一番左でございますように、戸建住宅120平米の場合に、検査料、保険料、すべて料金込みで、大体7万円から9万円程度になっております。

ここで1点申し上げたいのは、共同住宅の中に、例えば、20戸、合計価額4億円、4階建の場合には、例えば、一番左、割引と同じで、戸当たり4万円強から7万円弱ぐらい

になっていますが、1個飛びまして、建設住宅性能評価書取得済となっております。今回の保険法人、先ほど検査が必要と申し上げましたが、住宅性能評価制度と検査制度をリンクされておりまして、特にマンションにつきましては、分譲マンション、今、7割弱の建設住宅性能評価書を既に取得しております。したがって、建設住宅性能評価をするような場合においては、あえて保険法人の検査はしない。要は、建設住宅性能評価書の検査をもって、原則として保険法人の検査があったとみなすということにおいて、二重の検査を行わないというシステムにしているところでございます。

それから、14ページでございます。やはり保険料金を負担いたします中小生産者にとってみますと、非常に重い負担になりかねませんので、ここにございますように、基本料金と申し上げましたのは、そこにございます、一般住宅については7万円から9万円強でございますが、中小企業向けに、基金を活用いたしまして、約1万円程度料金を下げて、さらに、優良団体、全建連、全建総連の方々のような団体につきましては、いわゆる団体割引ということで、さらに料金を下げて、中小企業の方々の負担を軽減しているところでございます。

15ページは、供託の額でございますが、省略させていただきます。

以上でございます。

**【部会長】** ありがとうございます。

法律の改正とか新しい法律の適用がいかにか大変か、ご理解をいただけるかと思えます。

これに関しまして、何かご意見ございますでしょうか。

**【委員】** 冒頭のほうの説明で、構造計算適合性判定のことをピアチェックとお呼びになったのかなというふうに思ったんですけど、ピアチェックとは本質的に違うので、そういうふうにお呼びいただかないほうがよろしいかと思いました。意見です。

**【部会長】** ありがとうございます。

よろしゅうございますか。これは報告事項でございます。

それでは、これで予定の審議が終わりました。今後の予定について、事務局から報告はございますでしょうか。

**【事務局】** それでは、事務局からご報告いたします。

今回の部会につきましては、改めて開催日を調整させていただくこととなりますので、よろしくお願いいたします。

また、部会委員の方で、次回以降、ヒアリングをお願いする方もあるかと存じますが、

その節はご協力をよろしくお願ひしたいと存じます。

なお、本日の議事につきまして、事務局で議事録としてとりまとめた後、委員の皆様にご確認をお願ひしたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

**【部会長】** ありがとうございます。

本日は大変熱心なご意見、ありがとうございました。また、お忙しい中、お時間を割いていただき、ありがとうございました。

以上をもちまして、基本制度部会を終了させていただきます。少し時間が超過したのをおわびいたします。どうもありがとうございます。

— 了 —