

事前評価票【No.3】

施策等名	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案	担当課 (担当課長名)	住宅局建築指導課 (水流課長)
施策等の概要	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴い、工事を終えたときに中間検査を申請しなければならない工程、構造方法に関する技術的基準及び指定構造計算適合性判定機関の指定に係る指定の有効期間を定める等関係政令について所要の規定の整備を行う。		
施策等の目的	今般の構造計算書偽装問題の再発を防止し、法令遵守を徹底することにより、建築物の安全性の確保を図る。		
政策目標	8) 地震・火災による被害の軽減		
業績指標	-		
業績指標の目標値(目標年次)	-		
施策等の必要性	<p>目標と現状のギャップ</p> <p>今回の構造計算書偽装の問題は、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の安全性に対する不安と建築界への不信を広げている。</p> <p>また、今般の問題では、構造計算書の偽装を、元請け設計者、指定確認検査機関、建築主事いずれも見抜けなかったことから、建築確認・検査制度等への国民の信頼も大きく失墜している。</p> <p>原因分析</p> <p>これを受けて、社会資本整備審議会建築分科会のもとに基本制度部会が設置され、建築物の安全性確保を図るための建築行政のあり方について議論がなされた。その結果、平成18年2月24日に提出された中間報告において、次のような問題点が指摘された。</p> <p>(1) 建築確認・検査制度の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の偽装の一部は、迅速な審査で偽装を見破ることは困難。</li> <li>・膨大なコンピューターによる構造計算の全過程を書面のみで迅速に審査することは困難。</li> </ul> <p>(2) 指定確認検査機関制度の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定確認検査機関の公正中立性の確保など、要件の強化が必要。</li> <li>・役員、株主、確認検査員等の情報開示が必要。</li> <li>・特定行政庁による指定確認検査機関に対する監督権限の強化が必要。</li> </ul> <p>(3) 建築士制度の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・違法行為を行った建築士に対する罰則が不十分。</li> <li>・建築士事務所の業務実績、所属する全ての建築士の氏名、実務経験等について情報開示がなされていない。</li> <li>・建築士の専門分化の実態に対応して分野別の資格者の位置付けと責任分担等について十分な検討が必要。</li> </ul> <p>(4) 瑕疵担保責任制度の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の売主等による瑕疵担保責任の確実な履行を担保するための措置が必要。</li> </ul> <p>(5) 住宅性能表示制度の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅性能表示制度の利用は任意であるため適用率が低い。</li> <li>・住宅性能評価においても、指定住宅性能評価機関が構造計算書の偽装を見</li> </ul>		

抜けなかった。  
(6) 確認申請書等の保存期間の課題  
・ 特定行政庁等における建築確認申請書等の長期の保存が必要。

#### 課題の特定

中間報告を踏まえ、今回の事件の再発を防止し、法令遵守を徹底することにより、建築物の安全性の確保を図り、一日も早く国民が安心して住宅の取得や建築物の利用ができるよう、早急に制度の見直しを行うこととなった。

これを受け、第164回通常国会において建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律(平成18年法律第82号。以下「改正法」という。)が成立した。その主な内容は以下の通りである。

#### (1) 建築確認・検査の厳格化

一定規模の建築物について第三者機関による構造計算適合性判定を義務付けるとともに、3階建て以上の共同住宅について中間検査を義務付ける。

#### (2) 指定確認検査機関の業務の適正化

指定要件を強化するとともに、特定行政庁が立入検査を行えるようになるなど指定確認検査機関に対する監督を強化する。

#### (3) 建築士等の業務の適正化

建築士に対して構造安全性の証明を義務付けるほか、構造規定違反等の重大な違反について最高で3年以下の懲役又は3百万円以下の罰金を科すなど建築士等に対する罰則を大幅に強化する。

#### (4) 建築士事務所、指定確認検査機関等の情報開示の徹底

建築士事務所、指定確認検査機関等の業務・財務の状況に関する書類の閲覧等の措置を講ずる。

#### (5) 住宅の売主などによる瑕疵担保責任の履行に関する情報開示の徹底

宅地建物取引業者に対し、契約締結前に保険加入の有無などについて相手方への説明を義務付ける。

このうち、中間検査が義務付けられる工事の工程、構造計算適合性判定の対象となる建築物の範囲、指定確認検査機関等の親会社等に該当する者の範囲等については政令で定めることとされている。そこで、今般、建築士法施行令等関係政令の形式改正とともに、建築基準法施行令の一部改正を行う必要がある。

#### 施策の具体的内容

(1) 工事を終えたときに中間検査を申請しなければならない工程として、2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程を定めるとともに、中間検査合格証の交付を受けるまで施工してはならない工程として、2階の床及びこれを支持するはりに配置された鉄筋をコンクリートその他これに類するもので覆う工事の工程を定める(新建築基準法施行令第11条・第12条)。

(2) 地階を除く階数が4以上である鉄骨造の建築物等に準ずる建築物として、地階を除く階数が4以上である組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物等を定める(新建築基準法施行令第36条の2)。

(3) 指定確認検査機関又は指定構造計算適合性判定機関の親会社等として、その指定を受けようとする者に対して、その総株主の議決権の3分の1を超える数を有していること等の関係を有する者を定める(新建築基準法施行令第136条の2の14)。

(4) 高さが60メートルを超える煙突、鉄筋コンクリートの柱等、広告塔又は高架水槽等、乗用エレベーター又はエスカレーター及び遊戯施設について、その用いる構造方法が、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものでなければならないものとする(新建築基準法施行令第139条から第144条まで)。

社会的二一ズ

今回の構造計算書偽装事件は、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の安全性に対する不安と建築界への不信を広げているため、早急に

	対策を講じ、建築物の安全性の確保を図ることが求められている。
行政の関与	今般の事件では、構造計算書の偽装を、元請け設計者、指定確認検査機関、建築主事いずれも見抜けなかったことから、建築確認・検査制度への国民の信頼も大きく失墜しているため、第三者機関による構造計算適合性判定を義務づけるなど建築確認・検査制度の厳格化を図るとともに、特定行政庁による立入検査の導入等の指定確認検査機関に対する指導監督を強化するなど、行政として事件の再発防止策を講じ、建築物の安全性の確保を図る必要がある。
国の関与	今般の事件を踏まえ、国土交通大臣の策定する確認審査等の指針に従って確認審査等を行うことを義務づけること、3階建て以上の共同住宅について中間検査を全国一律に義務づけること等の措置によって確認検査制度の厳格化を図るとともに、建築基準法令に違反する建築物の設計者等に対する罰則を強化するなど、国として事件の再発防止策を講じ、建築物の安全性の確保を図る必要がある。
施策等の効率性	<p>以下の(1)～(4)の事項はすでに改正法により措置が決定された規制の適用範囲を定めるものであるため、その範囲の定め方が適切であるかどうかという観点から施策の効率性を検証するものとする。</p> <p>(1) 工事を終了したときに中間検査を申請しなければならない工程について(新建築基準法施行令第11条・第12条)</p> <p>改正前の建築基準法においては特定行政庁がそれぞれの地域の実情に応じて区域・期間等を限って指定した工程について中間検査が義務付けられていたところである。しかし、今般の偽装事件において問題が発生した共同住宅については、倒壊等の事態が生じた際の人的被害が甚大で社会的影響が大きいため、改正法においては、階数が3以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち、政令で定める工程については中間検査を義務付けることとされ、これと併せて、指定した特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、政令で定める特定工程後の工程を工事できないこととされた。</p> <p>そこで、政令案においては、特定工程として、2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事の工程を定めるとともに、中間検査合格証の交付を受けるまで施工してはならない工程として、2階の床及びこれを支持するはりに配置された鉄筋をコンクリートその他これに類するもので覆う工事の工程を定めることとしている。</p> <p>その考え方は以下の通りである。</p> <p>( ) 特定行政庁による特定工程の指定状況を見ると、3階建て以上の共同住宅を対象とした特定工程を指定している特定行政庁のうち、7割程度が2階の床及びはりに鉄筋を配置する工事を特定工程として指定しており、最も一般的な指定内容となっていることから、全国一律に中間検査が義務付けられる特定工程とすることが適切である。</p> <p>( ) また、特定工程の対象を2階以上とすれば、次に掲げるような効果が期待でき、中間検査による実効性を確保できるものと考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築施工当初の段階において、適正な工事監理、適切な部材使用等についての検査が可能となる。</li> <li>・ 2階の床及びはりの配筋工事を指定することは、最下階の壁及び柱の配筋も検査することになり、違反建築物に対する予防効果が高い。</li> <li>・ 仮に検査の段階で問題点が発見されたとしても、違反是正、工事の手直しが施工当初であれば比較的容易に対応可能である。</li> </ul> <p>( ) さらに、多くの特定工程が指定されることは望ましいが、一方で、一部の特定行政庁においては中間検査を実施する建築主事等の体制が追従できない懸念があることから、政令では1種類のみ特定工程を指定することとしている。この点、法第7条の3第1項第2号の規定では、法律上義務付けの対象とされる特定工程以外の工程についても、引き続き地域の実情に応じて特定行政庁の判断により指定することができるよう規定し</p>

	<p>ている。したがって、今回の政令案により設定される規制対象の範囲は最小限度のものであると考えられる。</p> <p>(2) 構造計算適合性判定の義務付けの対象となる建築物について(新建築基準法施行令第36条の2)</p> <p>今回の構造計算書偽装問題を受け、構造計算の法規適合性を完全なものとするためには、建築主事等が行う審査とは別途、第三者で一定の技術力を有する者が構造計算の過程等の審査や再計算を実施することにより、その適法性のチェックを複層的に行う体制を整備することが必要であると考えられることから、改正法では、高度な構造計算を要する一定規模以上の建築物について、構造計算適合性判定を求めることとしている。改正法第20条第2号において、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さが13m又は軒の高さが9mを超える木造の建築物</li> <li>・ 地階を除く階数が4以上である鉄骨造の建築物</li> <li>・ 高さが20mを超える鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物</li> </ul> <p>が規定されており、これらの建築物に準ずるものとして、構造計算適合性判定を要する建築物を政令で規定することとされた。</p>
<p>施策等の有効性</p>	<p>(1) 工事を終了ときに中間検査を申請しなければならない工程について(新建築基準法施行令第11条・第12条)</p> <p>特定工程の対象を2階以上とすれば、次に掲げるような効果が期待でき、中間検査による実効性を確保できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築施工当初の段階において、適正な工事監理、適切な部材使用等についての検査が可能となる。</li> <li>・ 2階の床及びはりの配筋工事を指定することは、最下階の壁及び柱の配筋も検査することになり、違反建築物に対する予防効果が高い。</li> <li>・ 仮に検査の段階で問題点が発見されたとしても、違反是正、工事の手直しが施工当初であれば比較的容易に対応可能である。</li> </ul> <p>(2) 構造計算適合性判定の義務付けの対象となる建築物について(新建築基準法施行令第36条の2)</p> <p>階数、高さ又は構造方法の観点から不確定要素が多くなり、より高度な構造計算によって構造安全性をチェックすべき建築物を構造計算適合性判定の義務付け対象として定めることにより、適確に構造計算適合性判定を実施することが可能となる。</p> <p>(3) 指定確認検査機関等の親会社等の定義(新建築基準法施行令第136条の2の14)</p> <p>指定確認検査機関の親会社等の要件を総株主の議決権の3分の1を超える数を有している者等とし、建築関連事業者が指定確認検査機関に対し大きな支配力を持つことを排除し、建築確認・検査の適確な実施を担保することにより、国民の生命・財産の保護に万全を期することができるものである。</p> <p>(4) 高さが60メートルを超える工作物に係る大臣認定制度の創設について(新建築基準法施行令第139条から第144条まで)</p> <p>工作物のうち60mを超えるものについても、特にその振動性状を考慮して構造安全性を検証する必要があることから、大臣認定の取得を義務付けることにより、これらの工作物の構造安全性を確保することが可能となる。</p> <p>そこで、政令案においては、以下の建築物を構造計算適合性判定を要する建築物として規定することとしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地階を除く階数が4以上である組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物</li> <li>・ 地階を除く階数が3以下である鉄骨造の建築物であって、高さが13m又</li> </ul>

は軒の高さが9 mを超えるもの

- ・ 鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造とを併用する建築物であって、高さが20mを超えるもの
- ・ 木造、組積造、補強コンクリートブロック造若しくは鉄骨造のうち2以上の構造を併用する建築物又はこれらの構造のうち1以上の構造と鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造とを併用する建築物であって、次のいずれかに該当するもの
  - ( ) 地階を除く階数が4以上である建築物
  - ( ) 高さが13m又は軒の高さが9 mを超える建築物
- ・ 上記のほか、その安全性を確かめるために地震力によって地上部分の各階に生ずる水平方向の変形を把握することが必要であるものとして、構造又は規模を限って国土交通大臣が指定する建築物

これらの建築物は、いずれも、その階数、高さ又は構造方法の観点から不確定要素が多くなり、より高度な構造計算によって構造安全性をチェックすべきものであり、構造計算適合性判定が義務付けられる建築物の範囲として適切である。

(3) 指定確認検査機関等の親会社等の定義(新建築基準法施行令第136条の2の14)

改正法第77条の19では、指定確認検査機関の指定に係る欠格条項として、指定の申請者自身が該当する場合のみならず、指定の申請者の親会社等当該申請者を実質的に支配することが可能な関係にある者が欠格条項に該当する場合も追加された。この「親会社等」は、申請者の経営を実質的に支配することが可能となる関係にあるものとされ、具体的な定義は政令で定めることとされている。

そこで、政令案においては、親会社等とは、指定確認検査機関若しくは指定構造計算適合性判定機関又はこれらの機関として指定を受けようとする者に対して、次のいずれかの関係(以下「特定支配関係」という。)を有する者とするとしている。

- ( ) 総株主又は総出資者の議決権の3分の1を超える数を有していること。
- ( ) 役員に占める自己の役員又は職員の割合が3分の1を超えていること。
- ( ) 代表権を有する役員の地位を自己又はその役員若しくは職員が占めていること。

このほか、ある者に対して特定支配関係を有する者に対して特定支配関係を有する者は、その者に対して特定支配関係を有する者とみなして、この条の規定を適用することとしている。

その考え方は以下の通りである。

- ( ) 建築確認・検査は、建築工事の着工禁止等の解除という法律効果を持ち、国民の生命・財産の保護に関わる重要な行政処分であるが、指定確認検査機関制度は、このような行政処分の実施権限を民間機関に付与しているという点で特殊性を有するものである。法第77条の20第6号では、指定確認検査機関による建築確認・検査が公正に実施されるよう、その親会社等が建築関連事業者でないことを指定基準としているところであるが、上述した建築確認・検査の性質に鑑みると、指定確認検査機関に対する建築関連事業者の支配力を最大限に排除し、建築確認・検査の公正な実施を確実に担保するため、親会社等の要件については、極めて厳格なものとすることが適切である。

- ( ) 会社法上、監査役の解任、定款の変更、組織変更などの重要事項に関する決議(特別決議)については、総株主の議決権の過半数を有する株主が株主総会に出席し、出席した株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行うこととされている(会社法第309条第2項)。このため、総株主の議決権の3分の1を超える議決権を保有する株主は、株主総会の出席率にかかわらず、特別決議において常に拒否権を行使することができることになる。仮に、指定確認検査機関の親会社たる建築関連事業者が3分の1を超える議決権を保有す

	<p>ることを認めるとすると、監査役の解任、定款の変更等の特別決議の内容が指定確認検査機関に対する影響力を持続させる上で不都合なものである場合には、当該事業者がその決議に拒否権を行使することも想定され、むしろ不適切である。</p> <p>( )このため、指定確認検査機関の親会社等の要件を総株主の議決権の3分の1を超える数を有している者等とし、建築関連事業者が指定確認検査機関に対し大きな支配力を持つことを排除し、建築確認・検査の適確な実施を担保することにより、国民の生命・財産の保護に万全を期するものである。</p> <p>(4)高さが60メートルを超える工作物に係る大臣認定制度の創設について(新建築基準法施行令第139条から第144条まで)</p> <p>煙突、鉄筋コンクリートの柱等、広告塔又は高架水槽等、乗用エレベーター又はエスカレーター及び遊戯施設等の工作物の準用規定を定めた法第88条第1項では、法第20条を準用しているが、工作物については、建築物に求められる基準とは異なることから、政令で定める技術的基準に適合することを求めることとしている。</p> <p>これらの工作物のうち、高さが60mを越えるものについては、荷重及び外力によってその各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握することその他国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであることとした(ただし、擁壁については適用しないこととする)。</p> <p>その考え方は、次のとおりである。すなわち、高さが60mを超える建築物については、高次モードの影響が大きくなること等により地震による建築物の挙動が複雑であることから、従来から超高層建築物として大臣認定の取得を義務付けてきたところである。これと同様に、工作物のうち60mを超えるものについても、特にその振動性状を考慮して構造安全性を検証する必要があることから、大臣認定の取得を義務付けることとする。また、高さが60mを超える工作物の確認件数は建築物に比してわずかであり、大臣認定の対象となる件数としても過大な負担とはならず適切であると考えられる。</p>
<p>その他特記すべき事項</p>	<p>改正法は平成18年6月21日に公布、平成19年6月20日から施行。 改正法は施行から5年後に、施行状況を踏まえ、必要な見直しを行うこととしている(改正法附則第8条)。</p>