

来海委員提出資料

第 2 回建築基準法の見直しに関する検討会
(平成 2 2 年 4 月 1 日)

建築基準法の見直しに 関する検討資料

2010.4.1

プランテック総合計画事務所

2007年6月の法改正後

迷惑を被ったのは我々建築業界ではなく**クライアント**である



『**建築基準法の改正は、国民目線に基づく事が重要**』



建物の**安全**性を確保(向上)すること

+

日本の**成長**を阻害しないこと

の2つを目的とした法改正でなくてはならない

01_2007年6月建築基準法改正の概要

02_構造計算適合性判定について

03_建築士の裁量と厳罰化

04_その他[一例]

04-1_設計者の責任の範囲(竣工の形式)

04-2_既存建築物の取り扱い

04-3_大臣認定案件の取り扱い

04-4_都市と地方、再開発の促進

法改正に至った要因

▼2005.10

指定確認検査機関イーホームズ（株）から
国土交通省に構造計算書の偽造の可能性を報告。

▼2005.11

姉歯建築設計事務所による構造計算書の偽装が判明

偽造された構造計算にもとづき建築された場合、
耐震性に大きな問題がある事が判明。
国土交通大臣認定構造計算ソフトウェアの計算結果を改竄した形での構造計算書の偽装を、
建築確認・検査を実施した行政及び民間の指定確認検査機関が見抜けず、承認してきた。

▼2007.06

建築基準法改正

姉歯元建築士等の関与物件、既存マンション等のサンプル調査等の状況										
平成22年3月8日現在										
調査対象	調査対象数	調査済み							調査中	
		偽装あり※1			誤り等あり※2					
		耐震性			耐震性					問題なし
			○	×		○	×			
① 姉歯元建築士の関与物件	205※4	99※5	11	80	1	0	1	90	0	
② 浅沼元二級建築士の関与物件	143	29	16	12	6	2	4	108	0	
③ 榊田村水落設計の関与物件	229	9※6	1	8	20	17	3	200	0	
④ 指定確認検査機関の確認物件からのサンプル調査※3	103	0	0	0	26	25	1	77	0	
⑤ 既存マンション等のサンプル調査	389	2※6	1	1	57	53	4	330	0	
⑥ 南藤建築事務所の関与物件	104	6	5	1	12	11	1	86	0	

※1 偽装：①本人が認め、その事実を特定行政庁で確認した場合、②本人が認めない場合でも、特定行政庁において、計算過程で明らかに意図的な差算を行っていることが確認された場合又は意図的な差算を行わなければならないような出力結果が確認された場合。

※2 誤り等：図表相互の不整合や計算の誤り等。

※3 国指定50歳間の確認物件から設計士の数（余裕の少ない）103件のマンション等を出して構造計算の調査を実施。

※4 工事中・所在不明等の15件を含む。

※5 「偽装あり」は「偽装の疑い」が強いを含む。

※6 工事未着工等のため耐震性を検討していない件を含む。

※1 偽装：①本人が認め、その事実を特定行政庁で確認した場合、②本人が認めない場合でも、特定行政庁において、計算過程で明らかに意図的な差替えを行っていることが確認された場合又は意図的な差替えを行わなければならないような出力結果が確認された場合。
※2 誤り等：図面相互の不整合や計算の誤り等。
※3 国指定50機関の確認済物件から設計条件の厳しい（余裕の少ない）103件のマンション等を抽出して構造計算の調査を実施。
※4 工事中・所在不明等の15件を含む。 ※5 「偽装あり」は「偽装の疑いが強い」を含む。
※6 工事未着工等のため耐震性を検討していない14件を含む。

資料1※第1回建築基準法の見直しに関する検討会資料より抜粋

上記の④⑤のサンプル調査結果をみると
「偽装の疑いが強い」 **0.4%**

その後の主な法改正及び運用改訂の流れ

▼2007.06

建築基準法改正

- ① 構造計算適合性判定制度の導入
- ② 確認審査期間の延長
- ③ 確認審査等に関する指針の制定及びそれに基づく審査の実施
- ④ 3階建て以上の共同住宅に対する中間検査の義務付け
- ⑤ 構造基準の見直し

▼2007.07.18

プレキャストコンクリート製品を使用する工事の工程に係る中間検査について

▼2007.08.09

改正建築基準法の施行に伴う建築確認等の手続きの円滑化について

▼2007.08.10

技術的助言の一部改正について

▼2007.09.25

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等の円滑な運用について

▼2007.10.09

改正建築基準法の施行に伴う建築確認等の手続きの円滑化について

▼2007.11.14

建築基準法施行規制の一部改正等について

▼2007.12.17

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等の円滑な運用について

▼2008.02.29

建築確認手続きの円滑化に向けた取り組みの強化・継続等について

▼2008.04.22

四号建築物に係る確認・検査の特例の見直しについて

▼2009.05.27

一定の建築物の構造設計／設備設計への**構造設計一級建築士**／設備設計一級建築士の関与の義務づけ

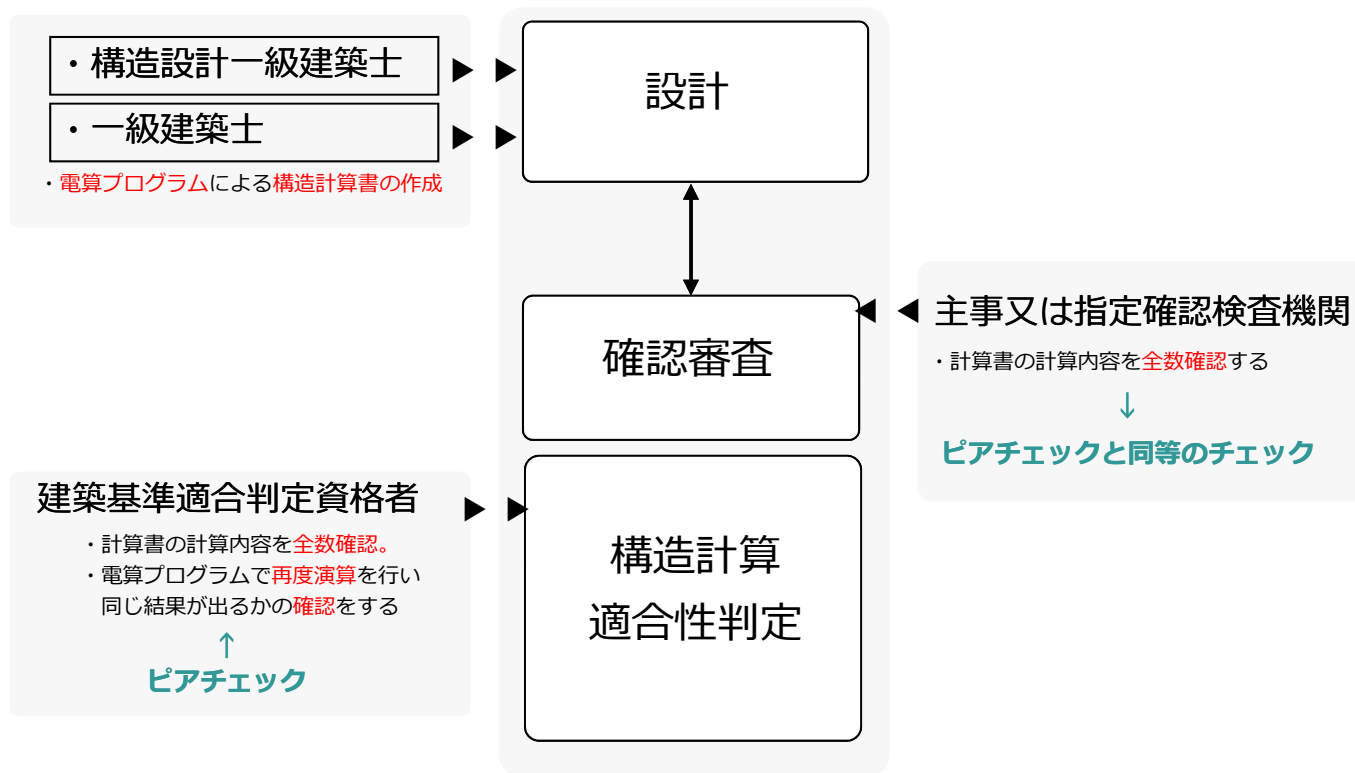
▼2010.06

建築確認手続き等の運用改善の方針について

構造設計適合性判定

意図的な設計者による犯罪行為を、もれなくチェックする仕組み

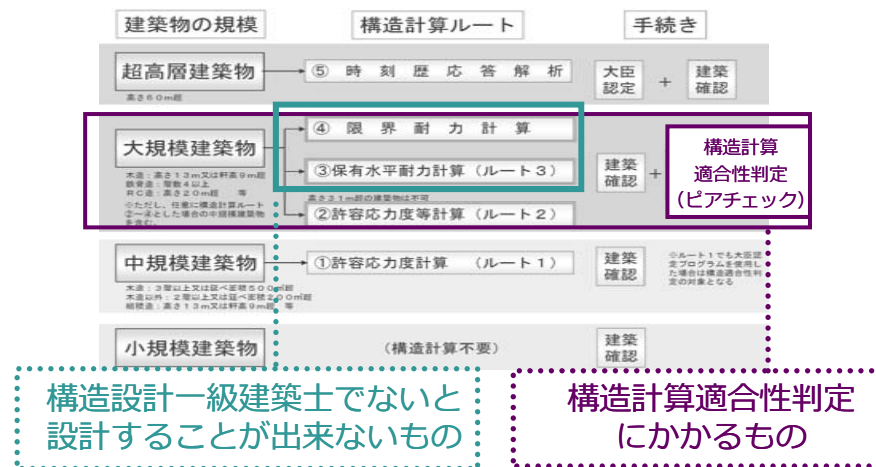
現在の構造計算適合性判定のしくみ



クライアントの声

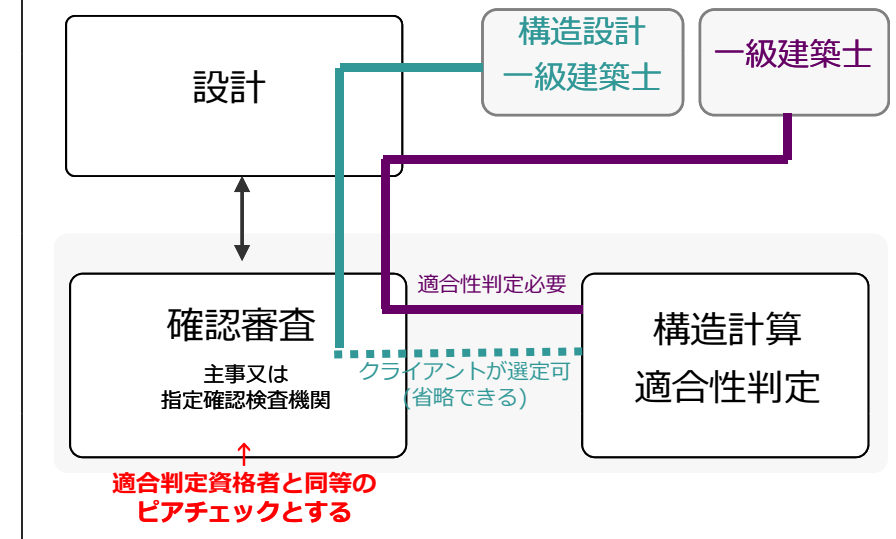
- 構造設計一級建築士は適合判定士の資格者とは同等の技術をもっており、自分で自分の設計を チェックをする様なものである。
- ピアチェックと言う意味においては確認申請機関のチェックで十分機能している。
- 法改正以来、構造設計ソフトのチェック機能が厳しくなって偽装は難しくなっている。さらに現在確認申請図書にデータの提出を義務づければ適合判定は省略する事が出来るのではないか。
- ピアチェックにより確実に審査期間日数が増となっていて、事業の非効率化を生んでいる。
- 記載ミス等による不整合、断面変更を伴わない再計算、適合性判定に伴う追加検討等では、差し替えを含めた修正を許容して良いのではないか。
- 都道府県によって適合判定機関の数が少なく、審査期間が更に遅れることがある。
- 判定委員により基準や審査内容に個人差がありすぎる。
- 判定員の法的根拠を超えた指導が散見される為、指導のルール化が必要である。

適合性判定と構造設計一級建築士との関係



適合性判定資格者と同等の 高度な専門能力有する構造設計一級建築士

一級建築士の中でも「構造設計一級建築士」を取得する段階で『高度な専門能力を有する構造技術者』という、ある一定のチェック機能が働く



構造設計一級建築士が設計(又は関与)していない物件で適合性判定が必要なものは現状の通り

構造設計一級建築士の設計(又は関与)する物件は適合性判定を省略することが出来る

適合性判定を受ける場合
35日間

審査
期
間

適合性判定を受けない場合
21日間(従前)

現状の厳罰化

平成19年施行の改正建築基準法に違反建築物より、の是正命令違反や耐震基準など重大な実体規定違反について、現行の法定刑を大幅に引き上げ、最高で懲役3年又は罰金300万円の刑をを科し、さらに法人の代表者や従業者がこれらの違反をした場合、最高で罰金1億円の刑を科すこととした。

違反内容	改正前	改正後
耐震基準など重大な実体違反(建築基準法)	罰金50万円	懲役3年/罰金300万円 (法人の場合罰金1億円)
建築確認の手続違反(建築基準法)	罰金50万円	懲役1年/罰金100万円
建築士・建築士事務所の名義貸し、建築士による構造安全性の虚偽証明(建築士法)	なし	懲役1年/罰金100万円
不動産取引の際に重要事項の不実告知等(宅建業法)	懲役1年/罰金50万円	懲役2年/罰金300万 (法人の場合罰金1億円)

建築基準法の問題

A. 法により細部までガチガチに規定し、設計側、審査側の裁量性を無くし白か黒で判断する法律

→ある一定基準の粒の揃った品質のものとなるが、工学が本来もつセンス、技術を生かしきれず、何か起きるたびに頻繁に法改正で基準を細密化し続けなければならない。

B. 法の求めるものの内、工学的な部分は資格者の裁量を認め、最小限の規定にとどめる。

→建築物という個別性の高い商品に対し、設計者の持つ技術を最大限発揮できる。

今回の法改正は、Aによっていると考えられる。
このような法のもとで設計者に罰則を課す事はなじまないのではないか。
Bの様な法のもと、設計者の裁量を認めてはじめて
設計者に対する罰則について議論すべきである。

本検討会においては、
前述のとおり主に構造計算適合性判定制度、確認申請の期間、厳格化の3点について
検討することとなっているが、
本来のきっかけは、国の成長戦略の議論の中で立ち上がったものと思われる。

その観点からいうと、
国民の声として要望が多く即効的な内容については、同時に議論がなされるべきである。
その数は多数に及ぶが下記にその一例をあげる。

04_その他[一例]

04-1_設計者の責任の範囲(竣工の形式)

04-2_既存建築物の取り扱い

04-3_大臣認定案件の取り扱い

04-4_都市と地方、再開発の促進

設計者の責任の範囲(竣工形式)

確認申請

建築の内容が関係規定等に適合している事を予め確認すること。

完了検査

仕上がった最終の形が法適合である事が確認される仕組み。

■問題点

- ・ 竣工に至る過程での変更の手続き,スケジュールが不明瞭で混乱の原因となっている。
- ・ テナントビル等では、検査に合わせて一旦標準的な仕上げを施し、検査後に一部解体し、再度つくり直しているような、無駄が生じているのが実情である。

※仮使用の制度が使いにくい



集団規定,構造,防火避難等・・・建築主事等が検査(スケルトンの状態でも竣工出来る)
内装(内装等に関わる設備等も含む)・・・設計者の責任の範囲内で、法に適合しているか確認する。
それに関わる軽微な変更も同様。

優良な建築ストックを有効活用できる仕組みづくりが成長戦略上も重要な課題

1.増築等にかかる既存遡及の内容見直し

以前の法改正により一部緩和（86条の7）されているが、その他の規定により既存建築物の有効活用にはまた多くのハードルがある。

増築等が既存建築物に与える影響の**度合い等に応じて**既存遡及等の内容の緩和が必要。

2.建築物の所有者による維持管理規定の見直し

既存不適格建築物には**良好な管理**（設計図書等の保管整備、施設の法適合状態維持管理等）がされている建物とされていない建物では安全性等の維持について、大きく内容が変わっている。

良好な**維持管理が出来ている建物への遡及適用緩和が採用**出来る様な、安全性を確保しつつ有効活用が出来る仕組みが必要。

新築中の計画の場合

現状

新築中の建物においても建設中にテナントが決定したり、また変更し、その都度軽微な変更が頻繁に発生。

問題点

新築中の建物における変更手続き等については運用の中で迅速化、効率化等が進められているが、手続き上はあくまでも再認定の扱いである。
テナントビル等によっては竣工迄に複数回の大臣認定の取得が必要な計画が多数ある。

軽微な変更（この明確な定義付けも必要）等については
完了段階での報告でこれを認めるという様な運用規定を検討すべきである。

竣工後の建物の場合

現状

竣工後の建物は生き物でありリニューアル、テナント等の入れ替え、改修等が日常的に行われている。

問題点

基準法による確認申請の手続きが必要の無い範囲の改修等においても大臣認定取得建物は認定内容との軽微（ほんの些細な事でも）な変更が出来ない状況である。あらかじめの検討という認定段階での手法により、将来の変更を予測し検証を行うシステムは導入されているが、大規模な複合建築物 等 においては現実的には不可能である。

増築等が既存建築物に与える影響の度合い等に応じて既存遡及等の内容の緩和が必要。

今後の成長戦略を妨げず、開発を促す上で都市部の開発の促進と世界に誇るべき日本の美しさ（地方）の環境を維持しながら開発出来る仕組みを検討すべきである

その一例として下記の2項目

都市部で開発促進

『現在の再開発は仕組み(制度)先行』

- 規模、スケジュール、手続き難易度などが開発手法選択の要件となってしまう事例が多い。

主な再開発の制度： 地区計画・特定街区・高度利用・総合設計・都市再生特別措置法

- ニーズ(その場所に求められる条件)にあった再開発の促進

再開発プロジェクト

事業者等

ワンストップサービス



新・都市再生本部

国・都道府県・特定行政庁

地方部での規制緩和

『地域特性を考慮した規制緩和が必要』

- 大都市の規制と地方(山林)の基準が同じことが、地方の成長を妨げている

都市の高層ビルの上層階のホテルと地方の外に出れば山林のコテージタイプのホテルの排煙設備などの基準が同じ

都市部のホテルの基準
建築スペックが過剰

地方ではホテル建設の
ハードルが高すぎる

自然を守りながら「きれいな川」「きれいな自然」を楽しむためのペンション、民宿、ホテルが国道沿いにしか建てられない

例) 建築基準法48条、法別表第二
ホテル禁止地域：第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域
第1種住居地域で3,000m²を超えるもの、工業地域および工業専用地域。

都市計画法、建基法、河川法、道路法等により、景観・自然を維持しながら開発するのは困難。

本来、ホテルを建てたい場所に建てられない事がある(一例)