

桑原委員提出資料

第 3 回建築基準法の見直しに関する検討会
(平成 22 年 4 月 15 日)

2010年4月15日

建築基準法等の再改正に関する意見と提案

建築基準法再改正を実現する会代表

桑 原 耕 司

はじめに

今回行われようとしている建築基準法等の再改正の主旨は、2006年の法改正によって生じた諸問題を正すことにあります。

改正基準法は、2005年11月に発覚した耐震偽装事件の再発防止を目的に建築確認及び検査等の規制強化が行われたものであり、その結果、建築業界は大混乱に陥り、発注者・建築主等は多大な迷惑と損害を被ることになりました。また、100年に一度という世界同時不況の影に隠れて顕在化しませんでした。我が国ではすでにそれ以前から、建築不況が経済の停滞を引き起こしていました。

従いまして、まず今回の改正では、「建物をいかに建てやすくするか」という視点で、停滞している建築着工数を伸ばし内需を活性化させることを目的に、先の改正により引き起こされた諸問題を解消すべきだと思います。

昨年9月に発足した新政権により部分的には改善されてきたとは言え、まだ多くの問題が残されていますが、国交省から提起されているのは、「構造計算適合性判定の対象範囲について」・「建築確認審査に係る法定期間について」・「厳罰化について」・「その他」の3項目+αのみであり、しかも短期間で改正案をまとめることを考えると、検討対象を極力制限して討議すべきだと思います。

次に、建築基準法の抜本的改正についても、本検討委員会終了後速やかに取り組む必要があります。

本来建築設計は建築士によりなされ、建築設計の権限と責任は建築士に帰属されるべきものです。ところが、法制定から60年の間に、特定行政庁が規制強化を行い、建築士の役割が制限されてきました。

また建築基準法は、戦後の民主主義の理念を反映させて規制を最小限のものにし、建築物の安全性や居住性を確保するために最低限守るべき基準を定めたものであります。しかし、やはり特定行政庁が規制を強化し、この法律も最低限守るべき基準ではなくなっています。

これらの経緯を検証し、多様な発注者・建築主に一富める者にも貧しい者にも一受け入れられることを視点に抜本的改正をすべきだと思います。決して、自分の立場や所属団体の利便で検討すべきではないと思います。

今夏までの検討に続いて、自由な建築を阻み使いにくく疲労した現行法の改正検討に着手するよう、提案します。

1. 構造計算適合性判定（以下適判という）の対象範囲について

適判の対象範囲を、下記条件のものに縮小限定する。

①11階以上または31m以上の建築物 かつ

②高度で専門的な構造計算（応答解析などに限定）を必要とするもの

(理由)

- 1) 現在適判機関が実施している審査のほとんどは、特定行政庁・民間確認検査機関（以下あわせて確認機関という）の技術レベルで実施できる。
- 2) 一方、上記提案の条件に該当する建築物については、現在の確認機関では一般的にその法適合性の判断が困難であるため、「より高度で専門的な機関」による別の審査を行う必要性がある。
- 3) 現在の適判機関は、高度で専門的な判断能力のある技術者のみをもって構成する機関に縮小改変したうえで、この「より高度で専門的な機関」として位置づける。

2. 建築確認審査に係る法定期間について

- (1) 建築確認審査に係る法定期間は、2006年6月の法改正前の日数である21日に戻す。
但し、適判の対象となる場合には、この日数を最大35日までとする。

- (2) 建築確認業務（適判業務も含む）はすべて民間確認検査機関が行う（特定行政庁は、建築確認を行わない） こととし、上記期間内での審査実施を確実なものにする。

(理由)

- 1) 現在の特定行政庁では確認業務を担当する者の多くに設計の実務経験がなく、これが業務に時間がかかる大きな要因となっているので、確認業務をすべて設計の実務経験を積んだ技術者が多い民間確認検査機関に任せることにより、確認審査に係る時間が確実に短縮される。
- 2) 「事業仕訳け」に代表される行政改革の方向と一致する。

- (3) 確認日数を短縮するにあたっては、以下のような事項について国民に十分な説明をすることが重要であると考える。

- ① 建築確認という行為は、確認申請された建築計画（設計）が関係法令に適合するか否かを、一定期間内に一定範囲について確認することであって、建築計画を精査してその建物の安全性を保証するものではない。
- ② 建築確認を経た建築計画に基づいた建築物の安全性等に問題が生じても、そのみをもって確認機関が責任を負うものではなく、建築計画に関する責任は建築士が負うものである。

3. 厳罰化について

(1) 罰則の強化について

2006年の法改正により縮小された建築士の権限（裁量権）を拡大させることの反面として、違反行為に対する罰則の強化を図ることは必要である。

ただ、建築基準法上の罰則は、2006年の改正により相当程度強化されており、刑法等とのバランスにおいてもそれほど軽いものであるとは思われない。

そこで、故意の場合に限って、罰則を強化すべきであると考える。

(2) 建築士の処分等の強化について

悪質な違反行為については、無期限の業務停止や免許の取消しを行うべきである。

4. その他

以下、上記3項目に含まれない事項について列挙する。

(1) 提出資料の簡素化

以下は、「建築基準法再改正を実現する会」が本年1月に国土交通省に提出した「提出不要とすべき項目」である。

この項目の一部については、本年3月29日に行われた建築基準法施行規則および告示の改正により簡素化が図られることとなったが、今回の施行規則・告示の改正の対象とならなかった項目についても、提出不要とすべきである。

ア. 形式的なもので建築物の構造安全性に無関係な書類

- ・安全証明書
- ・構造計算作成者の免許証の写し
- ・大臣認定書
- ・申請書第2面における構造計算書作成者全員の記名・捺印（せいぜい構造計算書作成者の代表者1名でよい）
- ・構造計算概要書のうち、単に構造計算書記載の数字を転記するにすぎない部分
- ・二次部材等計算書のうち、問題がないことが明らかで資料として添付する意味のないもの（小梁ボルト計算書等）

イ. 申請時にその内容が決定されていない（したがって、仮のものを作成・提出するしかない）ことが多く、審査資料として価値が無いもの

- ・鉄骨製作計画書
- ・し尿浄化槽設置計画書及び構造図
- ・設備関係図面

ウ. 建築基準関係規定と関係がないもの

- ・土地登記簿謄本の写し・借地証明書等
- ・公図の写し

(2) 審査対象項目に係る法令の規定については、特に合理的な理由のある場合を除き、自治体にその解釈もしくは運用を委ねるのではなく、全国一律の解釈もしくは運用基準を設ける。

(理由)

- 1) 現状は、法令の解釈もしくは運用が自治体によりばらばらであるため、設計実務等を煩雑にする要因となっている。
- 2) 建設地が異なる自治体にあるというだけの理由で、同じ設計内容が認められたり認められなかったりすることは、法の下での平等の原則に反するものである。

(3) 確認申請書提出までに必要な行政との事前協議・届出等については、申請者側が各担当窓口を回って行うのではなく、行政側の窓口を1本化して対応できるように改める。

5. 2010年の本検討会終了後、抜本的改正を視野に入れて検討すべき項目

(1) 建築確認・検査における審査対象項目について

建築確認・検査における審査対象項目を、原則として「集団規定」および「単体規定のうち特殊建築物の避難及び消火に関する規定」に係る項目に縮小限定する。

(但し、適判対象となる建築物については、当然その判断に係る項目が加えられる。)

なお、確認申請・検査申請のうち各5%程度を無作為抽出し、それらについては単体規定を含めた項目について審査を実施する。これにより、不正行為は抑止される。

(理由)

- 1) 現状のように多項目かつ細部にわたって審査するということは、建築設計が建築士という国家資格者によってなされているということを根本的に否定するものであり、異常な事態であるといわざるを得ない。
- 2) 確認検査機関の技術者が、高度化・専門化している建築技術を用いてなされる設計・施工内容を実質的にチェックすることは、事実上不可能であり、形骸化した現状は改めるべきである。
- 3) これにより、確認日数が大幅に短縮される。

また、確認機関の業務量軽減、費用軽減が図られ、行政改革の方向と一致すると同時に、当然審査料の軽減にもつながり、申請者側の費用軽減にもなる。

(2) 構造（設備）1級建築士制度について

構造（設備）1級建築士制度は、撤廃すべきである。

(理由)

- 1) 現行法では、構造（設備）1級建築士の資格を取得するには、1級建築士の資格が必要とされているが、構造（設備）の実務を行うのに、1級建築士試験合格に必要な知識・能力は必要ない。
- 2) 「1級建築士」の資格取得は、構造（設備）設計の質の向上にも、偽装防止にもつながらない。
- 3) 特に設備1級建築士については、設備技術者のほとんどは、学校で建築に関する科目を修得してきておらず、そのような者の「1級建築士」取得は非現実的である。
- 4) この制度は、構造（設備）設計実務をこれまで支えてきた技術者を、その実務から排除する制度であり、彼らの将来の生活を奪う制度である。
- 5) 不要な資格を無くすことは、資格取得等に係る実務者の費用負担を無くすと同時に、関係機関（資格付与等に関する事務）も無くして、行政改革に資する。

(3) 住宅瑕疵担保履行法について

住宅瑕疵担保履行法における保険加入は、任意とすべきである。

(理由)

- 1) 住宅瑕疵担保履行法は、建設業者（販売業者）に供託もしくは保険加入を求めているが、特に中小企業においては莫大な供託金を用意できる業者はほとんどおらず、実際は保険加入を求める結果となっている。
この保険料は、結局は、工事代金（販売代金）の一部として住宅取得者の負担となるが、これでは住宅取得者は自己の財産に関する保険の加入を強制させられていることになり、おかしい。
- 2) この制度により1戸について十万円単位の費用の増額となり、低所得者の住宅取得を阻む要因となる。

(4) 集団規定の位置づけについて

近年「集団規定は、建築基準法という一律基準から外し、地域自治体に委ねる（条例により地域独自のまちづくりを進める）」という方向の議論があるが、この見解については基本的に反対する。

(理由)

- 1) 地域自治体により集団規定の内容がばらばらになることは、建築設計実務を煩雑にさせ現場を混乱させるものであり、先の基準法改正と同様、着工件数停

滞の要因となる。

- 2) 地域自治体の条例の内容は、現状（建築基準法上の集団規定）と比べてより大きな規制となる（設計の自由が制限される）ことが危惧され、この意味でも着工件数停滞の要因となる。
- 3) 条例による規制の強化は、その地域の低所得者が住宅を取得することを阻む要因になる。（例えば、「外壁の後退距離の限度」を現規定の 1.5m 又は 1 m ではなく、条例で 3 m などとされてしまうと、狭小土地には建物を建てられる余地がなくなってしまう。）

以上