

橋爪委員提出資料

第 4 回建築基準法の見直しに関する検討会
(平成 22 年 4 月 26 日)

2010/04/26

建築基準法の見直しに関する検討会への意見

パナソニック株式会社
施設管財グループ
橋爪 啓文

はじめに、

弊社は、電気機械器具製造メーカーであり、事業活動に必要な工場等生産施設を建設し、自らで運用しております。建物の建設に当たっては、設計会社・建設会社等外部の専門会社が発注しております。したがって今回、建物を自ら所有し、運用しているユーザー（発注者）の立場として意見を申し上げます。

◆所有資産の概要

現在、弊社の国内においては、約 130 事業拠点にて、約 1100 棟の建物を所有し、運用しております。所有建物の用途は、ほとんどが工場等生産施設ですが、一部研究所・事務所・研修所等の多数用途の建物を所有しております。

また、生産施設の過半が 1960～70 年代に完成（高度成長期）し、旧耐震基準で設計された建物であり、耐震改修促進法施行により順次老朽化対策と合わせて耐震改修を進めている状況です。それらの自己所有資産を運用し、ものづくりを行っております。

◆最近の社内建設動向

グローバル市場での競争力強化に向け、事業の再編による国内拠点の再編・統廃合を進めている中、建設動向としては、新規拠点展開および既存拠点の増改築を実施しております。

その中での建設行為の特徴は、

- ①新規建設案件： 大規模化した生産施設を短工期で建設するケース。
生産レイアウトが施工中に変更する場合とものづくり工程の複雑化により、建物完了後の生産設備設置に時間の要するが多い。
- ②既存増改築案件： 主に別棟増築で建設するケース。
特に、ものづくり側の都合で、渡り廊下等で既存建物と接合する必要性が高い場合が多い。

上記の状況において、法遵守は勿論のこと、環境に配慮し、かつローコスト・短工期でものづくりを開始させる建物をつくるのが命題となっているのが現状です。

以上の背景に基づくユーザー（発注者）の立場から本検討会への意見を申し上げます。

1. 構造適合性判定制度の対象範囲の見直しについての意見

・適合性判定の並行審査に加え、ユーザー（発注者）が「自ら使用」する建物は、適合性判定の要否の選択を可能とし、審査対象から除外する等の緩和措置を検討頂きたい。

構造計算書偽装に端を発した建築基準法の厳格化には一定の効果はあったが、確認申請の停滞等による社会的な混乱も大きかったように思えます。これについては現在運用が円滑化されてきている認識です。しかし、改正の目玉の一つとされた構造のピアチェックについてはその運用に少々疑問があります。

ユーザー（発注者）としては、共に知見を有した専門家である構造設計者・構造審査者・適合性判定員の見解の相違を調整するのにいたずらに時間を費やしているように見受けられます。その結果、申請期間の長期化は、迅速な事業計画遂行に支障をきたしている面もあります。

特に適合性判定の対象範囲の検討については、「自ら使用する建物」と「第三者へ売却等を目的とする建物」とを一律に扱うのではなく、分けて検討すべきではないかと考えます。

2. 建築確認審査に係る法定期間の見直しについての意見

2-①. 計画変更申請に対する合理的な取扱い

・構造規定以外の設計変更に関しては、事前報告のみとする等、完了検査時にまとめて確認を行うような簡素化を検討いただきたい。

建物建設に当たっては、本来、入念な計画を立案し、工事着手後の変更がないようにすべきところですが、生産施設にあっては、企画から建物完成後、フル稼働に至るまで、場合によっては数年を要する場合があります。この間に社会・経済情勢は刻々と変化し、絶え間ない生産技術の革新や改善によって、弊社内の事業計画もドラスティックに変わり、建築計画も大幅な変更を伴う場合があります。

このような場合、現行の取扱いでは、変更の都度（何回も）、時間を掛けての手続きが求められております。特に避難安全検証法等の性能検証を行ったケースの計画変更申請には時間を要するとの認識です。その結果、生産施設の稼働が遅れたり、変更を断念せざるを得なかったりで、企業活動に大きく影響する恐れがあります。着工時の確認申請期間短縮と併せて、施工中における計画変更申請手続きの簡素化が望まれます。

2-②. 完了検査に対する合理的な扱いについて

・確認済み部分を施工中に未実装へと変更する場合、一定の条件をつけて検査済証を交付できる取扱いを検討いただきたい。

生産施設では将来の設備増設に対応するため、予備スペースをあらかじめ設けることがあります。この部分については生産設備のスペックが未定のため、床コンクリートの打設や最終仕上げ・設備の施工まで行なえないことが多くなります。また施工中においても急遽生産エリアを縮小する場合もあり、最終仕上げ等を行うことができません。

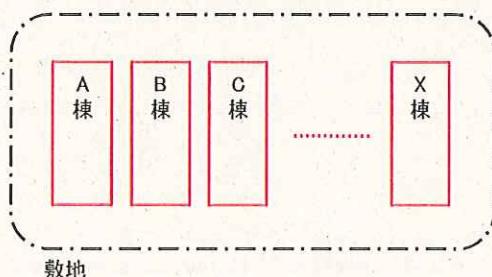
現行では、標準的な仕上げを施し検査済証を取得するか、仮使用の許可を受けて建物の一部使用開始をすることとなります。前者においては無用の費用が発生します。後者では経済環境の変化によっては仮使用が長期にわたり、検査済証のないまま操業を続けることにもなりかねません。未実装部分についても一定の条件をつけて、検査済証を交付できる取扱いが望まれます。

2-③. 審査機関による法解釈・運用の違いについて

・一敷地複数申請時における並行審査可による申請トータル期間の短縮化を検討いただきたい。

最近の生産施設の大規模化傾向に伴い、一敷地内に同時に複数建物を順次申請するケースが増えています。しかも単独法人ではなく、事業を協業する別法人が同一敷地内に生産施設を建設し、これら全ての建物が完成して初めて、事業開始になるいわゆるコンビナート形式で建設するケースが増えております。

については、一部の審査機関における原則一敷地複数申請の受付・審査不可という運用を、随時かつ複数併行審査が可能とする（但し、確認通知は受付順となり追い越しはできない条件で）統一運用が望まれます。



ケースAの申請スケジュール

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A棟	確認申請											
B棟			確認申請									
C棟				確認申請								
……												
X棟												確認申請

ケースBの申請スケジュール

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A棟	確認申請											
B棟		確認申請										
C棟			確認申請									
……												
X棟												確認申請

短縮化

- ・ケースA：一敷地内に複数棟を建てる場合、確認申請の受付は、原則併行不可
- ・ケースB：一敷地内に複数棟を建てる場合、確認申請の受付は、随時かつ複数併行審査が可能（但し、確認通知は受付順となり追い越しはできない）

3. 厳罰化に関する見直しについての意見

・違反者の厳罰化というよりも、ユーザー（発注者）が、信頼し得る設計者を適正に選定する為に「設計者および設計者を有する組織の格付け」等のわかりやすく客観的に判断のできる情報の提供を検討いただきたい。

そもそも弊社としては、自ら使用する生産施設の建設は、設計者を選定する時点で設計される建物の責任をユーザー（発注者）も有すると認識しています。従って如何に適正で信頼し得る設計者を選定するかが大きなポイントとなると考えております。

ついては、遵法という視点を加味した、「設計者および設計者を有する組織・企業の格付け評価」等、ユーザー（発注者）側が設計者を選定する時の適切な判断材料となる情報を提供されることを望みます。

4. その他

4-①. 建築ストックに対する取扱いの合理化について

・「既存不適格建築物における増築部分の床面積制限の緩和」および「別棟要件の緩和」を検討いただきたい。

環境配慮・省資源の観点からもストックの活用を積極的に図りたいが、増・改築、大規模模様替え、用途変更、耐震改修等を行う場合に、既存不適格建築物に求められる遡及工事が過大となることが多く、コスト面での大きな負担となりストックの活用が進展しない原因となっております。

当検討会の複数委員からも意見のある、「既存不適格建築物における増築部分の床面積制限の緩和」および「消防法では問われない渡り廊下の開放性の制限等の別棟要件の緩和」が生産施設のストック活用には必要かと考えます。

4-②. 法文の表記等について

・一般ユーザー（発注者）にもわかりやすい法体系にし、建物の建設時における総合的な法令相談・申請・受付窓口（ワンストップサービス）を各自治体に設置が望まれる。

法文の記述が複雑で、法律の専門家でないと読みこなせないように感じております。一般の人でもわかるよう平易な表記方法にすべきではないかと考えます。

私どものようなものづくりを営むユーザー（発注者）としては、工場等生産施設を完成・稼働させる為には、建築基準法以外に、工場立地法、都市計画法、消防法、電気事業法、環境関連法令、労働関連法令等数々の法適合の煩雑な申請処理が必要となります。

従って、建築基準法、都市計画法、瑕疵担保履行法等の一本化とともに、消防法、EV基準との関係の整理や、建築関連の法・省令・告示・通達等をシンプルに再構成することが望まれます。併せて、地方自治体の建築関連条例は、地域独自の運用が必要な項目に限定し、地方自治体による解釈の相違や、行政指導の余地を残さないことが必要と考えます。

以 上