

脇出委員提出資料

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)

第4回 建築基準法の見直しに関する検討会

特定行政庁、建築主事の立場から ～建築確認審査・検査の現状を踏まえて～

- | | | |
|---|---------------------------|----|
| 1 | 建築確認審査・検査の現状(工作物・昇降機等は除く) | p2 |
| 2 | 構造計算適合性判定制度の対象範囲 | p6 |
| 3 | 建築確認審査に係る法定期間 | p7 |
| 4 | 厳罰化 | p8 |
| 5 | その他 | p9 |

平成22年4月26日(月)

横浜市建築局指導部建築企画課長 脇出 一郎

1-1 建築確認審査・検査の現状

①建築確認件数の推移

○指定確認検査機関の割合が年々増加し、H21年度は、94%に

年 度	本市 建築確認件数		指定確認検査機関 建築確認件数	計
H 19	1,736	13%	12,087	13,823
H 20	1,373	10%	12,692	14,065
H 21	746	6%	12,679	13,425

(単位:件)

※ 建築確認件数には、計画通知及び計画変更確認は含まない

②建築確認の平均審査日数(申請から建築確認まで)

○平均審査日数は改正法施行後の方が短くなっている

年 度	4号建築物	1、2、3号建築物
H 19	約20日	約45日
	約13日	約35日
H 20	約14日	約39日
H 21	約15日	約39日

※1 4号建築物:建築基準法第6条第1項第4号に規定する木造住宅等の建築物

※2 1、2、3号建築物:建築基準法第6条第1項第1号～第3号に規定する大規模建築物、特殊建築物

※3 対象建築物には計画通知は含むが計画変更確認は含まない

1-2 建築確認審査・検査の現状

③構造計算適合性判定に係る案件の審査状況

1. 審査日数は年々減少しており、構造計算適合性判定制度は定着しつつある
2. 建築確認申請件数の約30%が取下げられており、また年による変動は少ない

年度	審査日数※1(単位:日)		件数(単位:件)					取下 受付
	全審査日数 ※2	適合判定に 要した日数 (内数)	建築確認 申請件数	確認件数※3	取下件数		計	
					市審査での 取下げ	適合判定機関 での取下げ		
H19	79	27	87	62	23	2	25	29%
H20	63	18	129	88	38	3	41	32%
H21	59	16	56 ※4	40	16	0	16	29%
計	(平均) 67	(平均) 20	(計) 272	(計) 190	(計) 77	(計) 5	(計) 82	

※1 申請者が補正に要した日数を含む

※2 取下再申請を行った申請については、取り下げた申請の審査日数は含まない

※3 確認申請、変更確認申請および計画通知、変更計画通知のすべてを対象とした

※4 横浜市でH21年度末までに建築確認済となった確認申請を対象とした

1-3 建築確認審査・検査の現状

④建築確認の申請から法定通知※1までの平均日数

○建築主事の審査は法定期間内で完了している

平均日数	
4号建築物	3.8日
	構造計算適合性判定対象
1, 2, 3号建築物	上記以外
	18.0日
	13.1日

※2 H21年度の申請859件について調査
 ※3 変更確認は含まず

※1 「法定通知」

建築基準法第6条第13項の規定により、建築主事が、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたととき、又は申請書の記載によっては建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときに、その旨及びその理由を記載した通知書を申請者に通知すること

⑤建築確認の申請件数に対する法定通知件数の割合

○9割近くが法定通知を行っている（申請図書の約9割が不備）

			割合
4号建築物			92%
1, 2, 3号建築物	構造計算適合性判定対象		100%
	上記以外		89%
合 計			92%

※1 H21年度の申請859件について調査
 ※2 変更確認は含まず
 ※3 取下げ後の再申請物件を含む

1-4 建築確認審査・検査の現状

⑥完了検査の申請件数に対する「指摘あり」

件数」の割合

○7割近くは指摘がある

年度	H20	H21
申請件数	1,318	727
指摘あり件数	912 (69%)	495 (68%)

⑦建築確認件数と相談件数の推移

○建築確認件数は大幅に減少しても、相談件数は余り減少しない

年 度	建築確認件数	相談件数
H19	1,736	61,556
H20	1,373	50,463
H 21	746	45,570

⑧主な相談項目

○建築基準法及び法施行令に関する相談が多く、相談項目の多くはいつも同じ

※ 相談項目の多くはHPで取扱い基準や「よくある質問」として公開済み

アンケートの概要

集計期間	平成20年8月11日～平成21年3月31日		
開庁日数	153日		
対象者数	17,106人	76人/日	
回答者数	7,385人	48人/日	

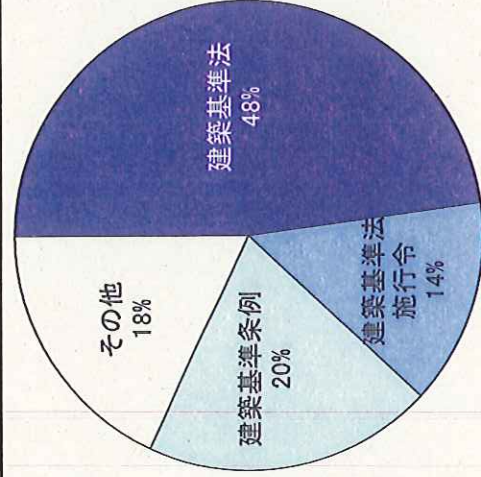


図1 法別相談件数の割合

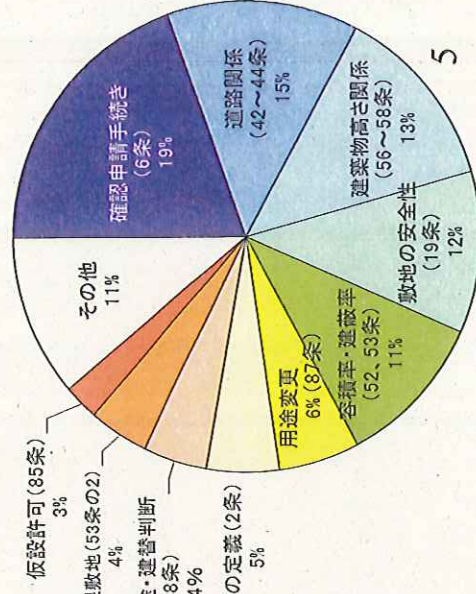


図2 建築基準法に関する相談内訳

2 構造計算適合性判定制度の対象範囲

1. 建築確認審査の現状からみると、「構造計算適合性判定制度」は引続き必要
2. 構造計算適合性判定の対象建築物を、より分かりやすくするための見直しが必要
(例)一定以上の規模(高さ、階数、延べ面積)の建築物
許容応力度等計算(ルート2)を構造計算適合性判定対象から除外 等
3. エキスパンションジョイントを設けて、構造耐力上別棟の増築として扱うものについては、増築部分のみで構造計算適合性判定の対象建築物かを判断すべき

【問題意識】

- ・構造計算適合性判定の審査状況を見ると指摘事項が多いことから、構造計算適合性判定制度の意義はある
- ・構造計算適合性判定の対象建築物の規定が、法、施行令、告示にまたがって規定されているため、対象建築物になるか否かの判断が難しい
- ・設計者側(と審査側)の一定の負担軽減は必要
- ・構造計算適合性判定を避けるために、無理にルート1を選択している例がある

3 建築確認審査に係る法定期間

1. 法定期間は建築主事による建築確認審査のみに適用されるが、建築確認申請の大部分が指定確認検査機関に提出されている現状では、法定期間を定める必要性が低い
2. 審査期間は、法律で規定するのではなく、各特定行政庁が標準処理期間を定めて公表するようにすべき

【問題意識】

- 審査期間の議論は、事業スケジュールの明確化にあると認識
- 建築主事と指定確認検査機関では確認審査に係る状況が異なることを踏まえて議論すべき
- 条例で制限を付加している地方公共団体もあり、その内容は地方公共団体により異なっており、審査期間を法律で全国一律に定めることは疑問
- 審査期間を短縮するには、審査者側の取り組みだけではなく、申請図書の精度や見やすさの向上など、申請者側の協力が不可欠
- 審査期間の議論は、申請者の補正期間を除いた審査の実日数で行って欲しい
- 設計に時間を要する案件は審査にも時間がかかる

4 厳罰化

○違反者等に対する厳罰化には基本的には賛成だが、罰則(懲役、罰金等)の強化よりも、懲戒処分(業務停止や免許取消)の強化が効果的

【問題意識】

- ・悪質な業者に対しては、実効性のある対応が必要
(罰金を払っておしまいではなく、仕事をできなくすることが効果的)
- ・罰を科しておしまいではなく、再犯させないことが大切
- ・厳罰化の議論は、違反建築物の是正の視点を忘れてはならない
- ・警察へ告発手続等、刑事罰の発効には課題が多い
- ・建築確認が必要となる物置やカーポート等が法令手続の必要性を通知することなく販売されており、消費者が意識しないまま建築基準法を違反している状況も見られることから、消費者への啓発も必要

5 その他

1. 迅速かつ的確な建築確認審査の実施には、建築基準法を分かりやすくすることが必要

(例)床面積の算定方法、高さの算定方法 等

2. 時代に即した建築基準への見直しが必要

(例)建築物の敷地の設定、住宅の居室の採光規定、建築物の用途規制 等

3. 建築確認の対象建築物の整理も必要

(例)・テントなどの簡易な建築物や一定規模以下の小規模な建築物に対しては、適用される条文を限定する
とともに建築確認申請手続きを不要とする(設計者・施工者の自己責任)
・昇降機等の工業製品は建築確認の対象外とする(製造者の自己責任)

4. 解釈、取扱いの統一化が必要

・行政庁や指定確認検査機関によって解釈や取り扱いに差があることが、審査の長時間化、相談件数増加の原因のひとつ
・統一化にあたっては、統一された扱いと異なる物件については(法令の変更ではなく解釈の変更であるため)既存不適格ではなく違反となる可能性があるため、違反扱いしなくて済む工夫が必要

5. 「みなし確認」の見直しなど、建築主事と指定確認検査機関の役割分担と責任の明確化が必要

6. 建築確認業務が自治事務になったことに鑑み、条例制定範囲の拡大など、地域特性をより反映させられる仕組が必要