

# 浅田委員提出資料

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)

## 建築基準法の見直しに関する意見

### 1. 建築基準法の見直しに関する検討会における検討事項

- (1) 構造計算適合性判定制度
- (2) 建築確認審査に係る法定期間
- (3) 厳罰化
- (4) その他

### 2. 府内の建築行政を取り巻く環境の変化

- 建築確認の民間開放により、指定確認検査機関の確認件数は、この 10 年間で急速に増加し、大阪府内では全体件数の **9 割以上**（府庁管内分は 95.7%（H20 年度））を占める（表 1、図 1）。
- 大阪府では、こうした建築確認件数の減少に伴い、建築基準法の統一した運用を図るための府内特定行政庁や指定確認検査機関との調整業務、特定行政庁業務の充実、建設リサイクル法、省エネ法や耐震改修促進法など関連業務の実施などにより一定数の職員を確保し、体制の維持に努めている。他府県でも同様の状況と推察できる。
- また、府内特定行政庁における建築基準適合判定資格者や一級建築士合格者は、特定の年齢層に偏在しており、今後 10 年以内に、建築主事を確保することが困難となる見込みである（図 2）。

表 1

|          | 特定行政庁          | 指定確認検査機関       | 合 計    |
|----------|----------------|----------------|--------|
| 平成 10 年度 | 39,790 (100 %) | 0 ( 0%)        | 39,790 |
| 平成 12 年度 | 30,184 (74.0%) | 10,618 (26.0%) | 40,802 |
| 平成 14 年度 | 14,336 (35.3%) | 26,303 (64.7%) | 40,639 |
| 平成 16 年度 | 3,497 ( 8.7%)  | 36,758 (91.3%) | 40,255 |
| 平成 18 年度 | 1,937 ( 5.3%)  | 34,438 (94.7%) | 36,375 |
| 平成 20 年度 | 1,642 ( 5.8%)  | 26,860 (94.2%) | 28,502 |

図 1

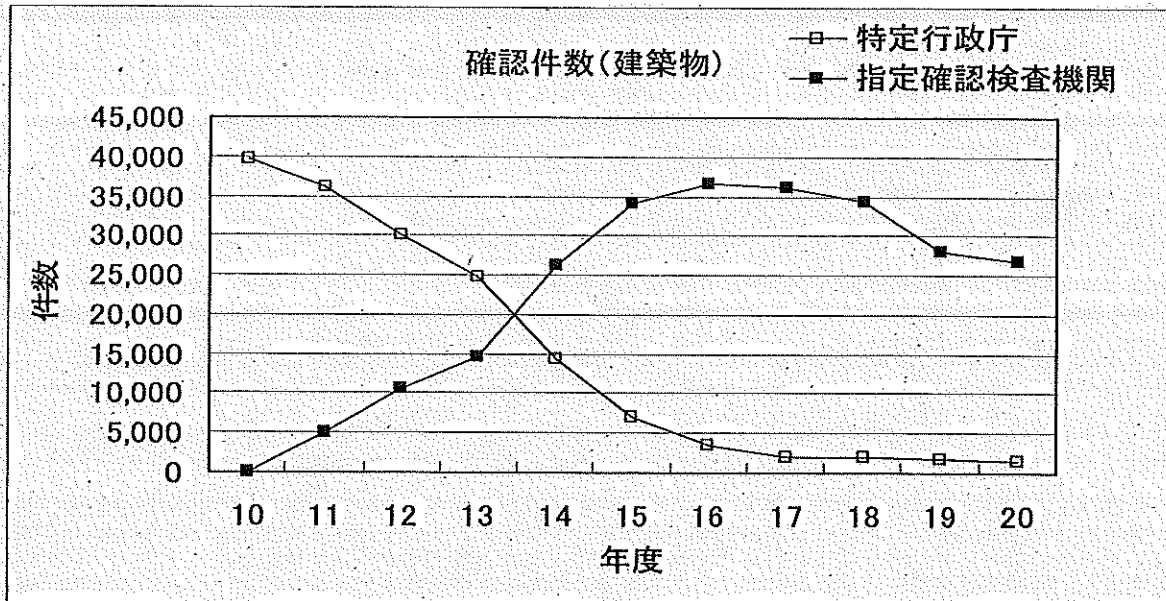
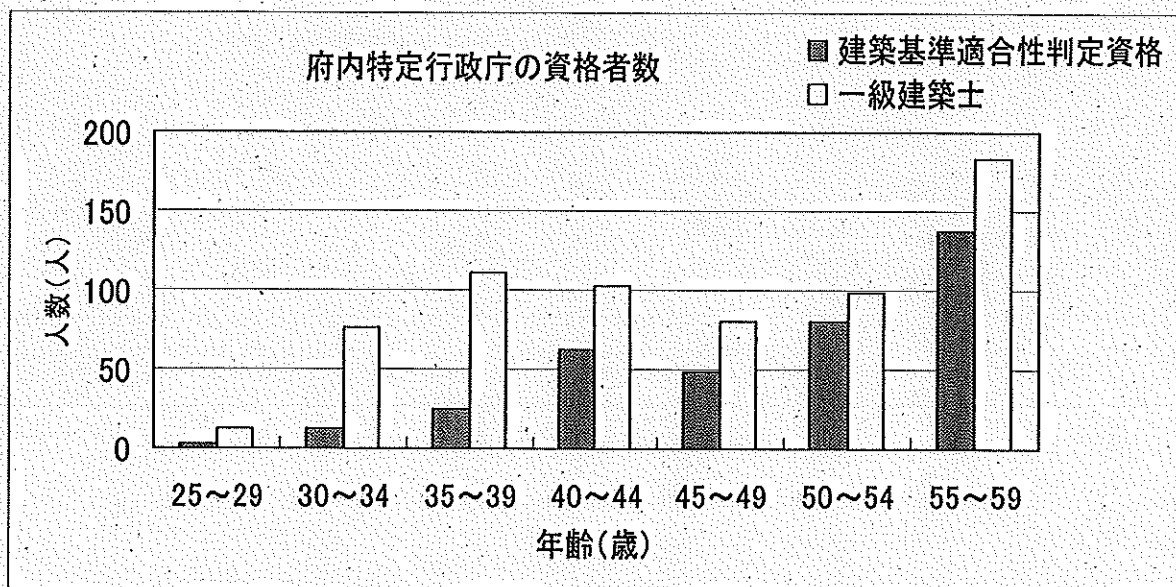


図 2



### 3. 審査の現状

- 確認申請図書の内容に不整合のあるものや、確認審査での指摘が依然として多く、このことが円滑・迅速な審査を行う上で支障となっている。
- 特に、府指定の構造計算適合性判定機関が実施したサンプル調査の結果、「構造部材の変更に至り、もし構造計算適合判定制度がなければ、建築物として構造耐力上、問題が生じると考えられる案件」が6%程度に達し、その内2/3は共同住宅であるとの報告がある。

- また、指摘に対する設計者等の対応の遅れも審査期間の長期化につながっている（表2参照）。建築基準法の見直しに当たっては、このように**設計者等の力量に個人差**があるという現状も踏まえて検討する必要がある。

【参考】（確認検査機関・構造計算適合性判定機関からのヒアリングによる）

（共通）

- ・ 構造設計一級建築士や設備設計一級建築士の関与物件でありながら、指摘に対応するのは別の担当者ということがある。
- ・ 図面の整合性を設計者自らがチェックしないで、審査側まかせにしている場合がある。

（構造）

- ・ 荷重の設定（積載荷重・追加荷重）が適切に行われていないものがある。
- ・ 施工の納まりを考慮しないで、断面設計を行っているものがある。
- ・ 保有水平耐力の計算で脆性部材の評価が適切に行われていないものがある。
- ・ 吹抜けを有する建物の剛床解除が適切に行われていないものがある。
- ・ 増打ちや雑壁の剛性評価が適切に行われていないものがある。
- ・ ピロティ柱やピロティ階における安全性の検証が十分でないものがある。

#### 4. 検討の視点

- 設計・施工・審査それぞれの立場により、建築基準法の見直しに関する考え方は異なってくるが、実際に建築物を所有し又は使用する**ユーザーの視点**を忘れてはならない。
- マンション等のエンドユーザーは建築生産過程に関与することができない。設計・施工・審査に携わる者には、エンドユーザーに対して、建築物の**安全と安心を確保**する責任がある。
- 業務における責任の曖昧さが、時として緊張感や責任感の喪失につながり、不適当な行為を生じさせる要因となることがある。建築確認における関係者の役割を整理し、**責任の明確化**を図ることが重要である。
- 確認手続きの円滑化・迅速化に当たっては、**審査の質を落とすことなくスリム化**を図ることが重要である。

## 5. 構造計算適合性判定制度

### (1) 構造計算適合性判定について

・ユーザー保護の観点から中立的立場で安全性をチェックする構造計算適合性判定制度は存続すべき。

- 耐震強度の不足は、発見が遅れると、最悪の場合、建築物を解体しなければならず、ユーザーの社会経済活動に大きな影響を与えることになる。
- **構造強度の問題は早期発見が重要**であり、そのためには着工前の構造チェックを徹底することが必要である。このチェックは、建築主や生産者の影響下でない**中立的立場**にある者が行うべきであり、現行法では建築主事等の役割となっている。
- しかし、建築構造技術は高度化・専門化し、特に、特定行政庁では、建築主事を補佐する構造専任技術者が不足しており、構造計算適合性のすべてを単独で判断することは困難である。
- 構造計算適合性判定制度は、**建築主事等の審査を工学的知見からサポートするもの**であり、設計側の専門能力を確保するための構造設計一級建築士制度とあわせて、実施することの意義は大きい。
- また、制度創設時には、構造計算適合性判定期間の長期化、判定員から必要以上の指摘があるなど多数の苦情が、(財)建築行政情報センターの苦情箱に寄せられた。このため、判定機関でも、受託日から質疑書発送までの期間を1週間、機関内の内部審査会で質疑内容をチェック、質疑内容の相談に機関が直接対応、回答前の相談等により再質疑の防止(質疑回数は原則1回)、1名判定の実施対象建築物を拡大するなど判定日数の短縮に向けた取り組みを推進してきた。その結果、現時点において判定日数も短縮され、苦情も減少傾向にある。制度創設後約3年経過し、構造計算適合性判定制度も社会に定着してきており、存続すべきである。

表2 (判定日数の改善状況)

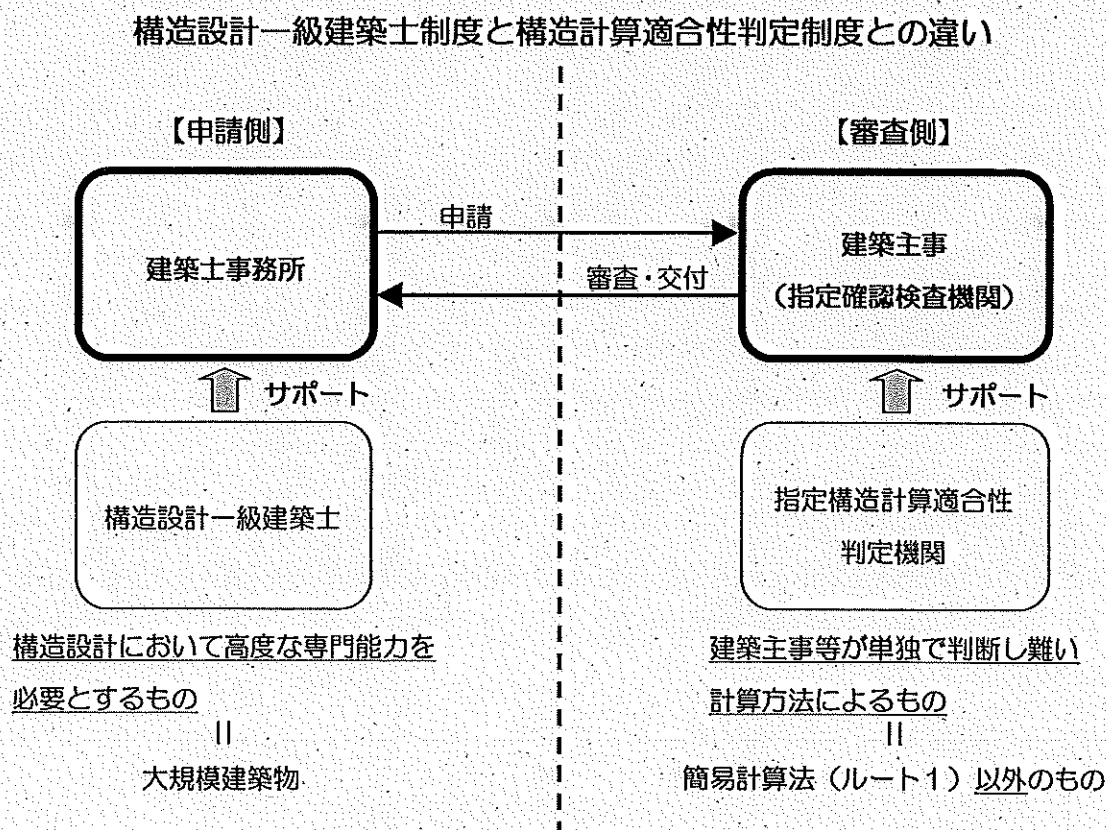
|       |     | H20. 9 | H20. 11～H21. 11 (平均) |
|-------|-----|--------|----------------------|
| 判定機関A | 総日数 | 38 日   | 26.1 日               |
|       | 審 査 | 18 日   | 4.3 日                |
|       | 訂 正 | 20 日   | 21.7 日               |
| 判定機関B | 総日数 | 40 日   | 28.8 日               |
|       | 審 査 | 20 日   | 8.7 日                |
|       | 訂 正 | 20 日   | 20.1 日               |

## (2) 対象範囲の緩和

- ・ 建築主事等が単独で審査できるかどうかの観点から検討すべき。
- ・ エキスパンションジョイントで分離された建築物で、構造計算がルート1のものは、構造計算適合性判定を不要とすべき。

- 構造設計一級建築士制度は、建築士の「専門能力」を確保するものであり、必ずしも、耐震偽装のような「職業倫理」の逸脱を常に防止するものとしてつくられてはいない。
- また、申請側の能力確保（構造設計一級建築士制度）と審査側の能力確保（構造計算適合性判定制度）はともに必要であり、対象範囲の緩和は、構造設計一級建築士制度の対象であるかどうかではなく、**建築主事等が単独で審査できるかどうかの観点から検討すべきである（図3）。**

図3



- ルート1は、外力割増しや壁量の確保により余力を持った単純明快な簡易計算法であり、建築主事等が単独で判断できる。一方ルート2は、壁の剛性評価などモデル化の妥当性を判断する際に、工学的知見が求められることから、建築主事等だけでなく、構造計算適合性判定機関によるチェックが必要である。
- なお、エキスパンションジョイントで分離された建築物は、構造上独立した一の建築物として構造計算適合性判定の要否を定めるべきである。

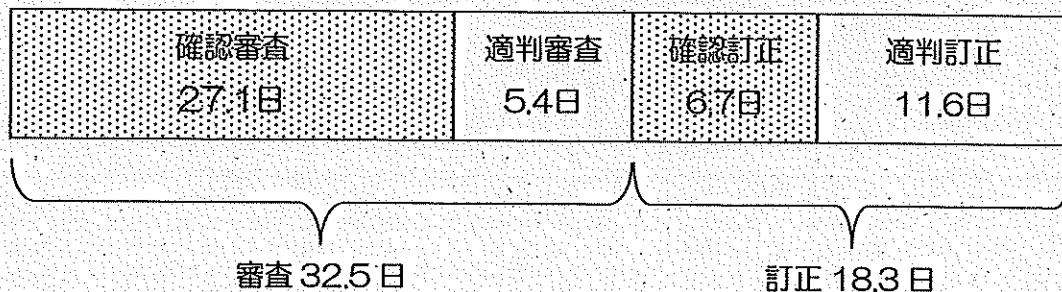
## 6. 建築確認審査に係る法定期間

- ・ 4号建築物の法定期間は延長すべき（土日祝日・年末年始の休日期間を考慮すべき）
- ・ 建築物の構造、用途、規模等を勘案し、審査内容の実態と申請者側の修正期間も含めて法定期間を設定すべき。
- ・ 期間短縮は審査内容のスリム化とセットで考えるべき

- 法定期間については、6月からの運用改善（改正規則・告示の施行）の状況を見極めた上で判断するなど、実体に合わせて設定する必要がある。なお、土日祝日、年末年始など、休日が重なると審査可能な有効期間が不足する。
- 確認申請の受付から確認済証の交付までの期間を短縮するためには、審査側の審査期間だけでなく、申請側の訂正期間も含めて考えるべきである（図4）。
- 図書に不整合があると、審査や訂正に何度も手戻りが生じ、審査期間は長期化する。指定確認検査機関等は、受付時や適合性判定依頼時の整合性チェックを徹底する必要がある。

図4

大阪府庁の場合(H21.9~12の間に受付した物件の平均値)



- 現行法では、4号ものを除き、用途に関わらず35日（構造審査での延長がある場合は70日）と定められているが、特殊建築物の中でも用途により審査に要する期間が異なる。高層建築物や構造が特殊なものなど高度な工学的判断が必要なもの、また、大規模な特殊建築物等は確認審査に時間を要するため、一律に期間を設定するのではなく、**構造や用途の違いなど審査内容の実態に応じて期間を設定すべき**である。
- **構造計算大臣認定プログラムのあり方を再考すべき**である。構造計算大臣認定プログラムは、現在1社のみであり、案件が極めて少ない。また、審査内容もほとんど省力化できないため、この認定プログラムの存在を前提とした現行の法定期間については、実態に合わせて見直しすべきである。

- 期間短縮は審査のスリム化とセットで考えるべきである。施工段階で決定することが多い事項は、明示すべき事項や審査すべき事項の対象外とするなど、審査項目のスリム化を図り、中間検査や完了検査の段階で法適合性を確認することで、建築物の安全性を確保する。

なお、構造耐力・防火・避難規定（建築物の安全性確保に関するもの）や集団規定（公共の福祉に関するもの）は、十分なチェックが必要であり、慎重に取り扱う必要がある。

## 7. 厳罰化

- ・ 事後罰則をこれ以上強化するよりことも、不正防止のための事前チェック機能を強化すべき。

- 罰則は、平成 18 年の建築基準改正で大幅に強化されており、これ以上厳しくしても、事後罰則では損害を被った建物所有者やユーザー自体は救われない。特に構造耐力に関する不正は、発見が遅れれば、建物を解体しなければならないこともあり、ユーザーの社会経済活動に与える影響は極めて大きい。

- むしろ、フロー段階におけるチェックを確実なものとするなど、不正防止のための事前チェック機能を強化すべきである。

（参考）

- ・ 大阪府内では、指定確認検査機関に対する指導監督を強化するため、特定行政庁の連携によりマンパワーを補完しながら、立入検査を進めている。

（平成 18 年の改正内容）

| 違反内容                                                         | 改正前                 | 現行                                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| 耐震基準など重大な実態違反<br>（建築基準法）                                     | 罰金 50 万円            | 懲役 3 年／罰金 300 万円<br>（法人の場合罰金 1 億円） |
| 建築確認の手続き違反（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、<br>建築士による構造安全性の虚偽証明<br>（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／<br>罰金 50 万円 | 懲役 2 年／罰金 300 万円<br>（法人の場合罰金 1 億円） |
| 建築士の免許取消し後、免許を与えない期間の延長<br>（建築基準法違反により罰金刑を受けた者等については更なる延長可能） | 2 年間→5 年間           |                                    |
| 建築士事務所の登録取消し後、登録を受け付けない期間の延長                                 | 2 年間→5 年間           |                                    |

## 8. その他

### (1) 責任の明確化

- 指定確認検査機関は、自らが行った建築確認に対して最後まで責任を負うべきであり、指定確認検査機関と特定行政庁の責任関係を曖昧なものとしている**法第6条の2のみなし確認**の規定は廃止すべきである。

### (2) 構造・設備設計一級建築士

- 設計者には法に適合した安全な建築物を設計する責任がある。また、大規模な建築物の構造設計には高度な専門能力が必要なことから、構造設計一級建築士制度の意義は大きい。
- 設備技術者のほとんどは、学校教育において電気・機械等を専攻しており、建築士をベースとした設備設計一級建築士制度が、はたして設備設計の実態に即したものとなっているか再考すべきである。また、設備設計を現実を支えている**建築設備士の活用**を検討する必要がある。

### (3) 建築確認制度

- 単体規定は、構造・設備規定が年々専門化してきており、単体規定のような**技術的分野は民間機関**が、集団規定のような**まちづくり分野は地方公共団体**が、それぞれ法適合性を確認する方法も研究すべきである。なお、集団規定は、まちづくりの根幹に関わるものであり、地元市町村が関与できる法体系とすることが望ましい。

### (4) 広域連携による特定行政庁の研究

- 大阪府内の特定行政庁では、今後10年以内に建築主事の不足が顕著となり、建築指導行政は危機的な状況に陥ることが懸念される。特定行政庁間や特定行政庁と一般市町村の広域連携による建築指導行政の推進について研究すべき時期に来ていると思われる。