

高野委員提出資料

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

日本ERI株式会社

1. 07年6月の法改正について

※建築確認手続き等の厳格化（改正の概要）

- 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（21日間→35日間）※最大70日間
- ③確認審査等に関する指針に基づく審査の実施
- ④3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（構造設計時の計算方法や条件設定の方法等の明確化）
- ⑥図書の種類および明示すべき事項の大幅な拡充

07年6月、建築確認手続きについて上記の改正が行われ、1950年の建築基準法制定以来の建築確認の仕組みが大きく変わる事となった。この点について、関係者への周知不足等も重なって、建築確認等の手続きが大幅に遅延するなどマイナス面ばかりが強調されてきているが、プラス面も多くあった。例えば、構造安全性の確保、設計図書の詳細化による建築物の品質確保など、建物の安全・安心に寄与するものであった。

しかし、この法改正は、建築確認の細部にわたり厳格化されたため、設計者、建築主、審査者にとって過度な負担を課しているのも事実である。

今年の6月に施行される「建築確認手続き等の運用改善」では、建築確認審査の迅速化、申請図書の簡素化等の観点から規則等の見直しが行われ、一部のマイナス面については解消されていくものと期待している。今回議論する建築基準法の見直しについても、審査の合理化・円滑化を図る方向で検討に当たって、改正法の趣旨を尊重して行うべきである。

2. 構造計算適合性判定制度の対象範囲

構造計算適合性判定（以下「適判」という。）制度の導入により、構造設計のレベルアップが図られてきているが、まだまだ構造設計者の力量にはバラツキがあり、問題のある事例も多数見受けられる。一方、昨年から高度な専門能力を有する建築士として構造設計一級建築士制度が創設され、一定の建築物の構造設計に関しては、構造設計一級建築士の関与（自ら設計するまたは法適合確認を行う）が義務づけられた。

(1) 構造設計一級建築士の法適合確認を活用する

構造設計一級建築士の高度な専門能力を活用することにより、適判の対象範囲を見直すことを提案する。現行の構造の適合性チェックは、一定の建築物については、構造設

計一級建築士の関与、建築主事または指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）の審査、都道府県知事または指定構造計算適合性判定機関（以下「適判機関等」という。）の審査という仕組みになっている。

構造設計一級建築士が法適合確認した許容応力度等計算（ルート 2）による建築物は、適判を受けたものと同等とみなす

＜主旨＞

ルート 3 に比べて難度の高い判断が少ないルート 2 による構造計算を採用し、かつ、当該建築物の構造設計者以外の構造設計一級建築士の法適合確認を受けた建築物については、適判と同程度のピアチェック機能が働くものと考え、運用の合理化という観点から、適判を受けたものと同等とみなす。

(2)その他の対象範囲の見直し

①一定の小規模な建築物（工場や倉庫等の鉄骨造建築物や定型化・標準化している共同住宅等）について、構造設計一級建築士が関与したものは、適判を受けたものと同等とみなす

＜主旨＞

現行法では、法 20 条 3 号または同法 4 号に該当する小規模建築物であっても、計画によっては、より詳細な構造計算である許容応力度等計算（ルート 2）または保有水平耐力計算（ルート 3）を採用した方がよいケースがあるが、この場合、適判を要することとなる。

しかし、設計者等が、適判を要することにより確認期間が長期化することや構造規定の判断等が不確定なことを理由に、許容応力度計算（ルート 1）を選択するケースが多く見受けられる。適判を避けるため、ルート 1 を選択することにより、構造断面が大きくなるなど建設コスト増に繋がっている事例もあると聞いている。

小規模で比較的設計判断が容易（設計項目が少ない、部材が少ない等）な建築物（法 20 条 3 号または同法 4 号の建築物で延べ面積を限定）で、ルート 2 またはルート 3 の構造計算を行った場合で構造設計一級建築士が設計した場合や他の構造設計一級建築士の法適合確認を受けたものについては、適判を受けたものと同等とみなす。

②指定性能評価機関が行う任意の評定を受けた建築物について、適判を受けたものと同等とみなす

＜主旨＞

任意の評定を受けた建築物についても、高度な学識を擁する評定委員が適切と判断していることから、適判と同程度のピアチェック機能が働くものと考え、適判を受けたものと同等とみなす。なお、計画の変更に当たっては、再度「任意評定」を受けることにより、適法性の確保を図る。

③計画変更における対象の見直し（小梁の配置変更や断面寸法の変更など大幅でない計画変更に対する再度の適判は不要とする）

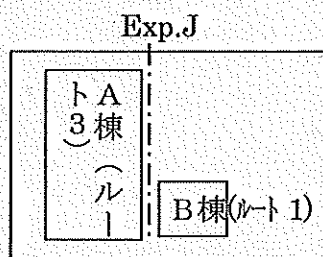
<主旨>

適判は、「難易度の高い計算方法に対する工学的判断を行うための仕組み」という考え方から、柱・大梁などの主架構に大きく影響しない、例えば施工中の床組における小梁の配置変更や小梁の断面寸法・配筋の変更等、「大幅でない計画変更」は、建築確認における計画変更のみとし、適判は不要とする。

④エキスパンションジョイント等による構造上別建築物について、独立部分毎に適判対象の要否を判断する

<主旨>

2 以上の部分がエキスパンションジョイント等の相互に応力を伝えない構造方法のみで接し「一の建築物」として適判の判定を要する場合、ルート 1 で計算している部分も含めて適判の対象とされているが、独立部分ごとの構造計算方法によって適判の要否を判断できるよう見直す。



現行法では、「一の建築物」に対して適判を求めており、エキスパンションジョイントによる構造上別の建築物（渡り廊下や附属建築物等）で、ルート 1 の構造計算を行っているものも国交省告示 37 号、38 号により、高度な構造計算とみなされ、適判が必要となる。

例えば、RC 造の共同住宅において、エントランス部分をエキスパンションジョイントにて S 造とし、許容応力度計算（ルート 1）とした場合でも、その S 造部分も適判の対象範囲となる。また、施工中に S 造部分に計画の変更を生じた場合は、S 造の変更部分に対して適判が必要となり、建築主あるいは設計者への負担は大きい。

⑤適判機関等への図書送付の簡素化（適判対象外の別棟建築物）

<主旨>

一の建築確認申請において、用途上不可分の 2 棟以上の建築物がある場合、適判の対象建築物以外の建築物について、適判機関等への図書送付を簡素化するよう見直します。

適判の対象建築物と対象外建築物が用途上不可分の関係により、一つの建築確認で申請された場合、判定の必要のない建築物についても、関係図書を適判機関等へ送付

することとなっている。例えば、同一敷地内に 60m を超える超高層建築物（大臣認定）と適判を要する自走式駐車場がある建築確認申請の場合、適判の対象外である超高層建築物についても、一の建築確認として、適判機関等へ別添図書を送付している。送付の手続きや費用面での建築主への負担等になっている。

⑥既存不適格建築物への増築に対する適判対象の見直し

<理由>

既存不適格建築物の延べ面積の 1/2 以内の規模で、エキスパンションジョイント等により増築する場合、現行法では、増築する部分に対しても適判の対象とはなっていない。学校や病院など既存不適格建築物の規模が大きいケースでは、増築部分が延べ面積の 1/2 以内の建築物であっても、法 20 条 2 号に該当して単体でみれば適判の対象となる規模のものも多い。

既存不適格建築物への増築であっても、用途や規模により適判の対象範囲とすることが妥当と考える。

3. 建築確認審査に係る法定期間

(1) 審査期間の現状

07 年 6 月の法改正により、一定の高さ以上等の建築物に適判が義務付けられ、これに伴い、建築確認の審査期間（法定期間）が従来の 21 日以内から 35 日以内とされ、最長 70 日まで延長可能となった。

07 年の法改正で、建築確認の審査期間の長期化へ大きく影響している事項は、①構造計算適合性判定制度の導入、②確認審査等に関する指針（平 19 国交省告示 835 号）（以下「指針」という。）に基づく審査の実施、③図書の種類および明示すべき事項の大幅な拡充、の 3 点である。

特に提出する図書および明示すべき事項の大幅な増加に伴う審査項目の詳細化、指針の規定に伴う建築主事等の責任の増加等により、審査に要する時間は大幅に増加した。このことは、設計者側にも多大な労力を費やすこととなり、法改正の周知不足と理解不足も重なって、審査期間が長期化した要因となっている。

また、指針により、申請受付後は図書の差替えが出来なくなったため、多くの行政、確認検査機関が事前審査、仮受付等により、受付前に実質審査を行い、図書の訂正、差替えを行っているのが現状である。

この事前審査、仮受付は、未完成の図書持込み（明示すべき事項の記入漏れ、図書相互の不整合等の多い）という設計者の建築主事等への依存を強め、法適合確認に対する自覚の低下を招く要因ともなっている。図書相互の整合確認については、本来、設計者が行うべきものであるが、申請される設計図書にはいまだ不整合箇所が多く、整合確認が設計者よりも審査者側の負担となっている。

09 年 10 月から 10 年 3 月までに当社に申請された延べ面積 500 m²以上の物件（計画

変更を除く。)を無作為に抽出し、構造の不整合等の指摘について調査した。構造審査の指摘は、(1)仕様規定など建築基準関係規定への適合を求める指摘や、建築学会等から発せられた広く知られる見地や工学的判断に関わる事項の是非を確認する指摘と、(2)誤記や記載漏れ、食い違いなど、設計作業の中ですり合わせされるべき事項の不整合等に大きく分けることができる。図-1は、このうち、(2)の不整合等の指摘数について、15以下、16以上30以下、31以上の3つに区分し、その件数をまとめたものである。調査件数全68件中、(2)の不整合等の指摘が31箇所以上ある物件が27件(40%)あり、延べ面積の大小による大きな違いは見られなかった。

【図1】確認審査における構造の不整合等の指摘数

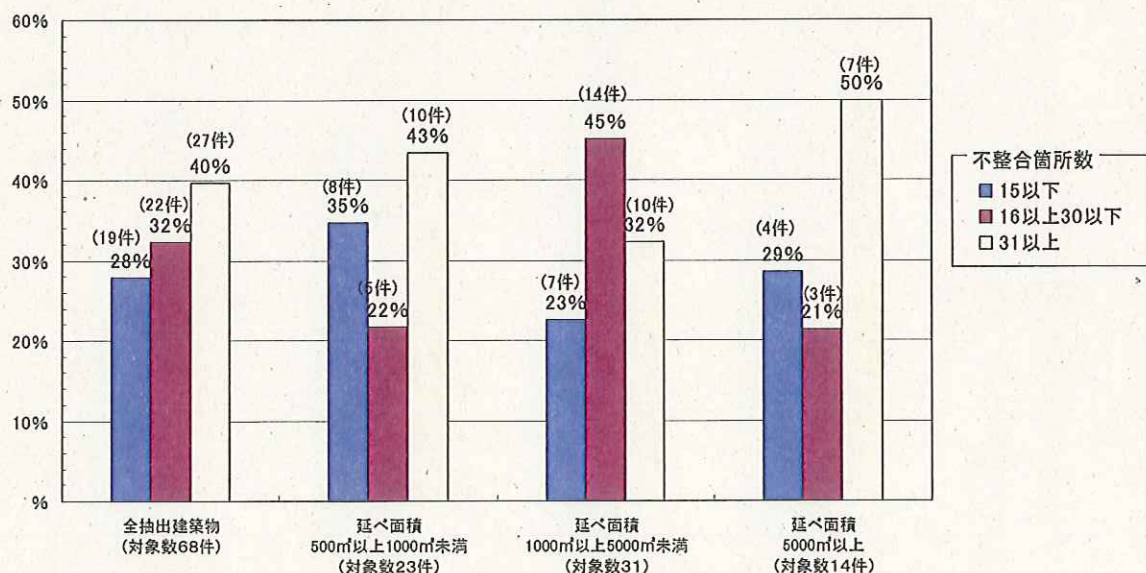
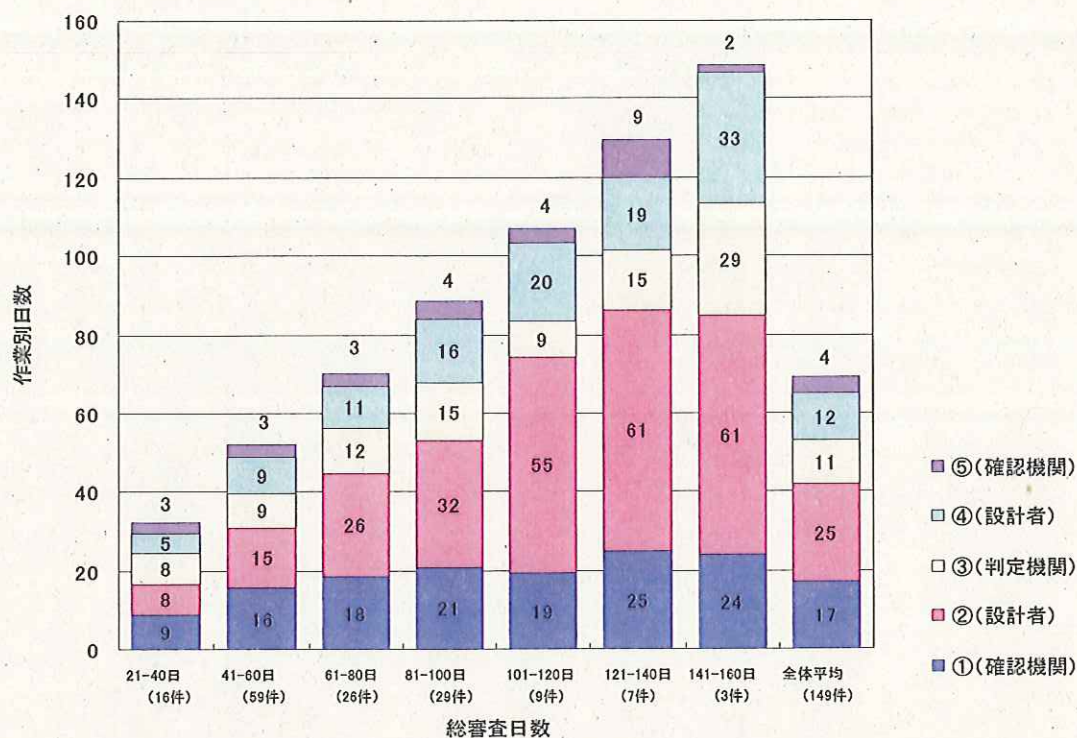


図2は、毎月、国交省に提出している「建築確認の実績調査(サンプル調査)※」から昨年9月分から2月分までを集計したもので、審査日数の内訳を、①確認検査機関が審査に要した日数(仮受期間も含む)、②設計者が訂正等に要した日数(仮受期間も含む)、③適判機関等が審査に要した日数、④設計者が適判機関等の指摘に対する補正等に要した日数、⑤適判機関等から戻ってきてから確認済証交付までの日数、に分類し整理した。調査結果からは、審査期間が長くかかっている物件ほど②および④の設計者側の期間が長くなっていることが伺える。

※適判ありの物件(計画変更を除く)で、月初め5営業日に確認済証を交付したもの

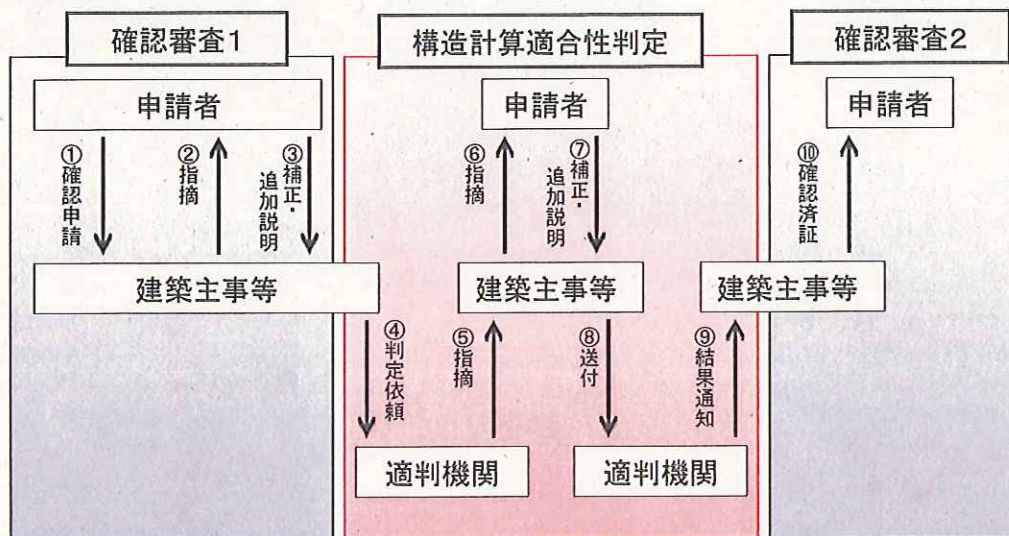
【図2】 建築確認の実績調査（サンプル調査）



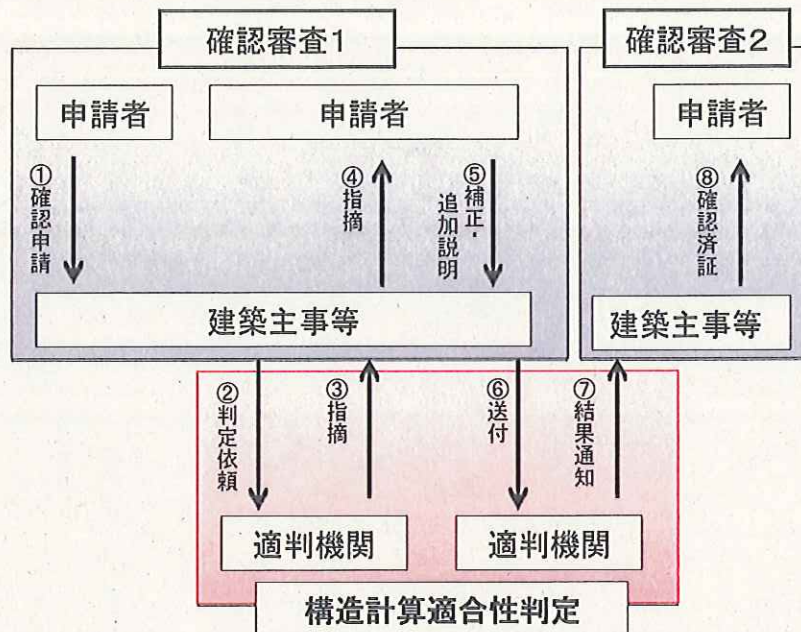
(2) 確認審査と判定審査の並行審査（以下「並行審査」という。）

従前は、建築主事等は構造に係る審査修了後に判定を求めることとされていたが、6月から実施される「建築確認手続き等の運用改善」では、建築主事等の審査を終える前であっても、判定を求めることができることとされた。この並行審査は、審査期間の短縮に有効と思われるが、まだいくつかの課題が残されている。

【図3-1】 これまでの審査の流れ



【図 3-2】 並行審査の流れ



※「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」P19 より

①並行審査の要件（「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」より）

○不整合等の少ない完成度の高い申請図書等

○並行審査の前に最低限確認すべき事項

イ．意匠審査……建築基準法に基づく形態規制等（斜線制限、日影規制や容積率制限等）に適合しているか

ロ．意匠・構造・設備審査……平・立・断面図、伏図、軸組図、構造詳細図において、構造部材および構造計算上の影響を考慮すべき非構造部材についての図書相互の整合性がとれているか

②並行審査の課題

○並行審査の運用において、適判機関等へ送付の可否を判断する建築主事等の一次審査にバラツキが生じることが想定され、混乱することが懸念される。

○建築主事等と適判機関等とのそれぞれの指摘が相反する場合、その調整等に時間と労力が費やされることが懸念される。

(3) 現行制度下での審査期間短縮への課題

審査期間の検討にあたっては、「設計」と「審査」の役割を前提とし、旧法の「21 日」、改正法の「35 日、最大 70 日」の意義、そのなかでの審査の業務範囲、審査点検の方法などから（審査期間が）設定されるものとする。しかしながら、この「見直し検討会」での作業は困難であるとして、現行制度の枠組みの中で次の意見にとどめておくこととする。

現行制度の中で、審査期間を短縮するうえでの課題を法律（規則等）、申請者（設計者等）、審査者（建築主事等）の3者から検討する。

①法律（規則等）

「建築確認手続き等の運用改善」では、並行審査のほか、①確認申請図書の補正の対象の拡大等、②建築設備に係る確認申請図書の簡素化等が行われ、審査期間の短縮に一定の効果が期待できるが、まだ改善の余地があると考ええる。

例えば、大幅に増えた確認申請図書の明示すべき事項について、明らかに法適合が確認できる部分など実質審査に影響のない部分は、省略または審査者の判断に任せるような弾力的な運用ができるようにする。

②申請者（設計者等）

確認申請前に整合性の確認を十分に行い、不備のない完成度の高い申請図書等を作成する。また、指摘に対する訂正期間を短くする。（2週間以内）

③審査者（建築主事等）

審査に要する時間の効率化を図る。

建築基準適合判定資格者（確認検査員）等の審査能力の確保について講習等の制度化を検討する。法改正が頻繁に行われている中、自己啓発に期待するだけでなく、審査能力を確保するうえで定期的な講習受講の義務づけなどの対応も必要である。

なお、今後、行政における建築主事資格者の逼迫が予想されることや、審査実務が希薄になることによる情報内容の偏りへの対応などを視野に入れた対症療法でない制度設計（変更）を検討していくことが必要であると思われる。

<審査期間の公表について>

国交省は、今後、審査期間の公表を行うこととしている。この場合、設計者側の責任でかかった期間は除いて算定することとされているが、指摘等に対して一度で補正等が終了しないケース（こういう場合がほとんど）では、審査側の期間と設計者側の期間を明確に分けることは難しく、公正な審査期間は算定できない。

確認検査機関は、審査処理のスピードもセールスポイントとなる要素であることから、国交省の意図するところとは異なった意味がある。公表することも含めて機関の自主性に任せる性質のものとする。

4. 厳罰化

建築士等に関する現行の罰則規定は見直す必要はないと思われるが、公正で適正な運用ができるような罰則（処分）規定とし、処分等が公平に行われるようにすべきである。

5. その他

- (1) 仮使用承認、仮設建築物許可等、技術的審査が中心のものについては確認検査機関でも行えるよう要望する。

建築確認は、現在全体の70%以上（2010年2月は79%）が確認検査機関で行われており、今後もその割合は増えていくものと推測される。検査の一体化の観点からも、仮使用手続きが必要なケースでの特定行政庁と確認検査機関との役割分担を適切に見直す時期にきている。

ある特定行政庁では、仮使用承認にあたって、建物検査を、確認済証を交付した確認検査機関に依頼してくるケースもある。また、完了検査申請書を提出した後の仮使用は建築主事のみ限定されており、確認検査機関に完了検査申請書を提出したときの仮使用は規定上存在しない。

以上のことから、仮使用承認については、次の提案をしたい。

- ①安全計画書を特定行政庁に事前に提出することを条件に確認検査機関でも行えるようにする。
- ②仮使用承認は従来どおり特定行政庁が行うが、仮使用部分の検査は確認検査機関でも行えるようにし、「適合証」のようなものを特定行政庁に発行する。

仮設建築物については、手続きおよび技術マニュアルを示したうえで、確認検査機関でも行えるようにする。

(2) 建築規制の実効性の確保について

建築規制の実効性の確保については、建築計画が法基準に適合しているか否かの確認（確認申請）とともに、法基準に従い建築されたかどうかが重要である。確認については、07年の法改正により、確認の厳格化が進められ、度を過ぎた点もあったが、ある一定の成果が得られたと思われる。しかし、後段の施工段階については、「中間検査制度」がやや充実された程度で、十分に機能しているとはいいがたい。審査ばかりを厳格化しても、現場で不適切な施工があつては無意味である。

そこで次の2つの方策（新しい制度）について提案する。

- ①建築士による工事監理を強化（設計者、工事施工者とは独立した工事監理者が望ましい。）し、建築工事の流れに沿った手続きによる法基準への適法性を確保する制度を創設する。例えば、工事監理者に権限と責任を持たせ、複数の中間、完了時において、確認検査機関あるいは建築主事へ報告させる監理報告書制度を導入する。
- ②中間検査の対象工程をより細かく規定する。併せて、第三者機関による検査制度を導入する。

(3) わかりやすい建築基準へ

建築基準法を国民にとって分かりやすい法律および基準に改正すべきである。

建築基準法は、1950 年 11 月に施行されて以来、幾度となく改正を繰り返してきたため、難解な条文が多く、法、令、告示との関係も複雑である。設計者が誤って解釈してしまうことも多い。誰でもわかりやすい条文とすることが重要である。

確認事務は自治事務であるが、単体規定には地域性はないことから全国一律の取扱いが行われるよう国において積極的に対応すべきである。単体規定や面積等の算定方法は、判断基準を明確にし、全国統一の基準とすべきである。面積等の算定方法が、各行政、確認検査機関により異なっていることは国民には理解してもらえない。