

第 4 回建築基準法の見直しに関する検討会 意見等の概要

日時：平成 22 年 4 月 26 日（月）10:00～13:00

場所：三田共用会議室 講堂

※第 4 回検討会において、ユーザー関係、審査関係等の委員からの提出資料及び意見発表を踏まえて行った意見交換の概要です。意見は発表順。

<委員による意見発表の内容に係る意見交換>

○木原委員

- ・斉藤委員は、全ての建築物を行政が審査すべきと言っていたが、そのためには国が税金で審査のための組織を作る必要があり、受益者負担を無視しており、反対である。

○斎藤委員

- ・全て国が負担せずに、受益者である申請者が負担することも考えられる。

○久保委員

- ・橋爪委員、山本委員の意見の中で、「ユーザーの自己責任とすべき」というものがあつたが、自己責任を主張しすぎると、建築物の倒壊により道路閉塞を引き起こすなどの他人への影響が無視されかねない。どこまで自己責任でカバーできるかについて判断が必要。

○櫻井委員

- ・協出委員の「厳罰化は、罰則の強化よりも、行政処分の強化の方が効果的」との意見は、その通りで、前向きな意見である。刑事罰については、実際に動くのは警察当局であり、罰則を置いてそれによしとするのは行政の怠慢に他ならない。行政刑罰は機能不全に陥っており、効果的なのは業務停止等の懲戒処分など刑罰以外のサンクションである。
- ・処罰よりも違反建築物の是正が必要である。違反建築物の是正については、事前でも事後でもなく、中間検査でチェックするなど中間においてなるべく被害が小さいうちにチェックするのが有益である。
- ・民間確認機関の建築確認のみなし規定の見直しにあたっては、行政庁との役割分担の見直しが必要である。行政現場を踏まえた具体的な提案があれば伺いたい。
- ・建築確認は自治事務となっているが、高野委員の指摘のとおり、単体規定は性質上国で一律に定めるべきものであり分権化になじまないもので、単体規定と集団規定とに分けて考えなくてはならないと思う。これは国交省が対応すべき問題と考える。

○浅田委員

- ・民間確認機関が確認済証を下ろしたのものについても、建築主事が行ったものとみなされ、主事が全責任を負うこととなっているが、民間確認機関から提出される確認審査報告書、建築計画概要書、チェックリストのみで法適合を確認することは実態的に不可能である。これらについては、民間確認機関が最後まで責任を持つべきである。

○協出委員

- ・指定確認検査機関も法律に基づいて建築主事と同じ確認業務を行っているのに、責任だけ行政庁にあるとされるのは納得出来ないという声は強い。横浜市は民間確認案件についても裁判で被告適格があるとされた行政庁でもあり、是非、指定確認検査機関の役割分担と責任を明確にして欲しい。

○秋山委員

- ・斉藤委員から、「今回の法の見直しは、景気対策であり、業界団体の利益のためではないか」との指摘があつたが、建築基準法は昭和 25 年につくられているものであり、時流に

合わせて見直されるべきであると考えている。

- ・確認審査に要する日数は減らすべきと考える。安全性のみ考えると、いくつものチェックを行うことが必要であるが、これには時間とコストがかかる。ユーザーの視点から適正な確認審査期間となるよう見直すべきである。

○齋藤委員

- ・平成 19 年改正の安全・安心を目指すとの方向性は正しいと考えている。ただし、やり過ぎた部分があるならば、見直すことはあると考えている。

○鈴木委員

- ・伝統的木造は限界耐力計算を行う必要があり、非常に厳しい。限界耐力計算の確認審査の状況はどうなっているか行政庁の方に聞きたい。拒否されているという話も聞く。また、行政庁に限界耐力計算の構造審査を行える人はいるのか。
- ・適判をなくした場合、行政庁でこのような構造審査が行えるのか疑問である。

○脇出委員

- ・横浜市では、限界耐力計算の審査は受け入れている。構造審査能力は現在は問題ないが、将来的には厳しくなっていくと考えており、庁内でも技術力維持について議論がされている。

○浅田委員

- ・現在大阪府内では、複雑な構造審査を行える特定行政庁は、18 のうち半数あるかどうかである。府、大阪市、堺市等では対応できるが小さい行政庁では難しい。

○来海委員

- ・齋藤委員は、資料において「欠陥建築物」とあるのをプレゼンでは「欠陥住宅」と言っていたが、全体的には、住宅に係るユーザーを念頭に置いているということによいか。

○齋藤委員

- ・商業建築物ではなく、主として「個人の住宅」を念頭に置いている。

○櫻井委員

- ・日弁連は住宅検査官制度を提案しているが、アメリカと日本では実情が異なり、単純に導入することはできないと思う。齋藤委員に聞きたいが、高野委員の意見である「第三者による中間検査制度」の導入で提案の趣旨を全うできるか。
- ・日弁連の提案は、被害から発想するので、大多数のうまくいっているところが議論から落ちてしまうところが問題と思う。
- ・日弁連には刑事罰のみでなく行政処分の活用に係る議論も期待したい。

○齋藤委員

- ・現状は、独立性を持った工事監理ができていない。行政が現場に行って検査することが必要と思うが、人手不足で対応できないということなので、住宅検査官制度を提案している。

○久保委員

- ・既存不適格建築物の増築についてだが、既存不適格建築物をどこまで世に残すのかという議論なしに進むのは、方向を誤る可能性がある。
- ・残している既存不適格建築物とそうでないものとに分けて考えることが必要。

○木原委員

- ・既存不適格建築物の増築は、昭和 56 年前後の問題というよりは、新耐震基準以後の建築

物でも、平成 19 年改正により既存不適格となっているものが多く、増築面積 1 / 2 を境にして構造規定に係る遡及が求められてしまうことが問題である。

○東條委員

- ・ 図面の不整合の数・確認申請に係る相談件数について、平成 19 年改正の前後で傾向はどうなっているか。

○脇出委員

- ・ 図面の不整合については、平成 19 年改正以前は図面の補正や差し替え等で対応しておりはっきりとは分からないが、改正後の方が多と思う。相談件数については、大きな法改正や社会的な事故の後、増える傾向にある。

○浅田委員

- ・ 平成 19 年から 1 年間事前審査を行い、現在は実施していないが、現在も相談件数は多い。民間確認機関では申請者に対して、行政に問い合わせるように指示しているところもある。

○重田委員

- ・ 乗松委員の「完了検査だけで構わないのであれば、計画の事前チェックはいらない」との意見の趣旨を教えてください。

○乗松委員

- ・ 建築確認は事前防止のためのものである。極論であるが、完了時に違反が見つかった時、手直しできるものであれば、完了時のみのチェックでいいのではないかという趣旨である。

○重田委員

- ・ 現場の検査により、是正不可能な違反を事前に防ぐことができるのか疑問である。

○乗松委員

- ・ 極端にいうと、建築確認は図面によるチェックであり、その通りできるかどうかは分からない。

<今後の進め方に係る意見交換>

○深尾座長

- ・ 「自分で使うもの」と「分譲するもの」とに分けて考えてみるべきとの意見が多い。今回の検討会は基準法を大幅に変えることなく改正するという趣旨だが、所有の形態ごとに異なったルールとする制度改正について、今回あるいは今後実施するとなるとどういったことが考えられるのか、事務局として何らかの資料を提出してほしい。

○金井建築指導課長

- ・ 次回に向けて作成します。

○斎藤委員

- ・ 第 6 回のテーマは法定期間とされているが、建築確認の 7 ~ 8 割は民間確認機関で行っており、民間確認機関には法定期間が関係ないのであれば、法定期間はあまり重要ではないのではないか。確認審査に要すべき必要十分な期間に係る議論も含まれるということではないか。

○金井建築指導課長

- ・ 実際には、民間確認機関が法定期間を無視しているわけではない。法文上の法定期間だけではなく、確認審査に要する期間の考え方について広く議論して頂きたいと考えている。