

来海委員提出資料

第 8 回建築基準法の見直しに関する検討会
(平成 22 年 6 月 30 日)

項目	設計図書の不整合に係る指摘		設計図書の不整合に係る項目	構造設計上の不整合に係る項目	耐震設計上の不整合に係る項目	防火・避難上の不整合に係る項目	建築法規に抵触する項目	その他の規定に係る項目	指摘数合計
	面積	床面積							
物件A (商業施設)	9000㎡	H21.3.	1	10	25	9	1	85	131
物件B (中学校)	3380㎡	H21.4.	4	6	34	2	2	3	51
物件C (商業施設)	1889㎡	H22.5.	5	0	6	0	0	1	12
物件D (商業施設)	1825㎡	H22.5.	4	1	3	0	0	0	8
計			14	17	68	11	3	89	202
割合			7%	8%	34%	5%	1%	44%	

■ 構造計算適合性判定事例 (以下、適判) のまとめより
構造規定に係る指摘で構造安全上重要なものにはあたる指摘は

8%程度である

■ 具体的な指摘内容

① 設計図書間の不整合に係る指摘

確認申請書 (第三面) 地名地番と記載が異なります。過不足の無いよう、記載を統一させて下さい。と指摘があり
→修正した構造概要書を添付し、確認を得た。

② 構造規定に係る指摘で、建築物の構造安全上重要なもの

- 1・鉄筋コンクリート造大梁主筋の仕口部に対する必要定着長さに関する見解の相違
→概数ある指針のうち、どの指針を採用するかで設計者・審査機関の見解と適判機関の見解が分かれ、設計者側が新たに検討書を作成する事になった。
 - 2・耐震壁に設けたひび割れ誘発目地による断面欠損についての見解の相違
→ひび割れ誘発目地のように微小な断面欠損によって、耐震壁の耐力が低下するものとして、再計算するよう適判機関に指摘された。
 - 3・耐震壁に複数の開口が存在する場合の耐力の取扱いについての見解の相違
→明確な基準とされていない「開口間の必要間隔」に関して設計者・確認機関と適判機関の間に見解の相違があり、再計算が必要となった
- ③ 構造規定に係る指摘だが、構造安全上重要ではないもの
地震時の片土圧は考慮していただけますか。と指摘があり
→既に考慮して設計していたので、「考慮している」と回答。

■ 「②構造規定に係る指摘で、建築物の構造安全上重要なもの」の分類条件は

「全体架構に関わる指摘で説明の為に計算の再検討が必要であった場合」としている。

②の指摘内容を紐解くと、

設計をした構造設計一級建築士と、審査機関の構造担当者、適判の構造計算適合性判定員の

3人の意見の擦り合せを行う為の再計算をしていることがほとんどで

結果として構造図の変更まで至った指摘項目は0であった。

また確認審査期間のうち申請者側の作業期日が長期化しているものについて

確認機関、適判機関からの指摘事項に対して、意見の違いを説明する為の資料づくりに時間を要している。

◇平成19年6月以降

審査側はプロジェクトの難易度に応じて通知書を交付し
 審査期間を延長する権限を有していた

難易度等によって審査期間が
 柔軟に対応されていた

(旧法第六条4項) 建築主事は、第1項の申請書を受理した場合においては、同項第一号から第三号までに係るものにあつては、その受理した日から7日以内に、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない。

(旧法第六条5項) 建築主事は、前項の場合において、申請に係る計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めるとき、又は申請書の記載によつ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は、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期限内に当該申請者に交付しなければならない。

◇平成19年6月以降

- ・ 審査期間の14日の延長=35日間の審査期間
- ・ 35日の範囲内において、申請期間(35日)を延長する事ができると法に定めたことにより
 一様に70日の審査期間を見込む必要が生じた

(法第六条4項) 建築主事は、第一項の申請書を受理した場合には、同項第一号から第三号までに係るものにあつては、その受理した日から35日以内に、同項第四号に係るものにあつては、その受理した日から7日以内に、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて建築基準関係規定に適合することを確認したときは、当該申請者に確認済証を交付しなければならない。

(法第六条12項) 建築主事は、第四項の場合（申請に係る建築物の計画が第二十号に定める基準に従つた構造計算で同号イに規定する方法によるものによつて確かめられる安全性を有することに係る部分に限る。）に適合するかどうかを審査する場合その他国土交通省令で定める場合に限る。）において、同項の期間内に当該申請者に第一項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、35日の範囲内において、第四項の期間を延長することができる。

この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

◇平成22年6月以降

確認審査と適判の並行審査
 確認審査等に関する指針（平19告示第835号の改正）

審査期間の短縮

- +14日間の審査期間は不要
- 審査期間の35日間の延長は不要

確認申請のみ
 必要な建築物

21日間

適判が必要な
 建築物

35日間

+

(法第六条12項)の35日の範囲内・・・の規定はH19年以前と同様の内容にもし
 それ以上の審査が必要なプロジェクトは通知書の
 交付によって審査期間を延長する仕組みとするべき

■ 審査期間の延長等による影響及び問題点

1. 一部の問題を全体に一律に規制してしまうことで、大きな経済損失が生じている。
2. 審査期間の長期化は、すなわち用地取得の金利負担の増大に直結する。(プロジェクトのコスト増大)
3. 適判等による審査期間の延長により、申請業務費用が増大している。
(物件によりまちまちであるが、5%~20%の業務量が増えている)
4. 審査機関の担当によって指摘の内容がまちまちである。
5. 審査内容が拡大・厳格化するとともに、取得費用負担の増大、審査期間の長期化、型式数の増大などから頻繁に申請・認定等を取得することも難しい。このため、新しい仕様・技術をタイムリーにお客様に提供できないうちに、技術開発を大きく阻害しているのが実情である。
6. 新規工場建設においては、生産ライン稼働スタートの遅れは不可。絶対に許されない。
(計画当初に余裕を見込まざるを得ない)
7. 確認機関と適判機関で指摘内容に差異は見られず申請が2重に必要なようになるが、最近の確認審査では審査機関が、再計算が必要な項目等、適判で判断すべき内容に気づいた場合、適判で指摘を受けるように指導し、審査の段階では指摘をしないという様に審査内容の分担をしている。
8. 商業施設等では審査期間が35日延びる事により、開業時期を逸してしまう等の影響で、数ヶ月開業を延期しなければならぬ様な事例も生じている。

※ **約3割に相当する共同住宅の偽装により、残り7割に対して無駄な負担を強いている。**

※ 国土交通省資料：用途別にみた適判対象物件資料より

<p>国交省の建築着工統計調査・平成21年の建築物の着工床面積及び平成21年の新設住宅着工戸数より</p> <p>日本全国の年間着工規模</p>	<p>年間事業規模</p>	<p>14日換算</p>	<p>第五回建築基準法の見直しに関する検討会の資料 構造計算適合性判定制度に係る関連データの説明 5.適判審査に係る審査状況より 確認審査及び適判審査に要する実日数 H22年3月の平均60.4日 60.4日～21日 (H19年6月以前の申請期間) 39.6日換算</p>
<p>事務所ビル</p> <p>年間1,878,525坪 (621万㎡)</p>	<p>全国平均賃料18,466円/坪 <small>三井物産建設サービスビル相場、サイマックスビルリサーチより 主要な都市の平均賃料と新設増加の比率より 仮定の全国平均賃料を算出</small></p> <p>レントラブル比75%想定 1,408,893坪 × 18,466円/坪 × 月 × 12ヶ月 約3,122億円/年</p>	<p>312,199,417,656 × (14日/365日) 約120億円</p>	<p>312,199,417,656 × (39.6日/365日) 約339億円</p>
<p>マンション</p> <p>年間76,678戸</p>	<p>購入価格全国平均 3593.7万円 <small>(住宅金融支援機構「平成20年度フラット35利用世帯調査」より)</small></p> <p>76,678戸 × 3593.7万円 約2兆7,555億円/年</p>	<p>275,557,728.6万 × (14日/365日) 約1057億円</p>	<p>26,423,343,8383 × (39.6日/365日) 約2,990億円</p>
<p>商業テナントビル</p> <p>年間1,763,575坪 (583万㎡)</p>	<p>全国平均賃料19,438円/月坪 <small>物産建設情報 商業用賃料、業種別、50ヶ年の平均賃料(2002年)より</small></p> <p>レントラブル比70%想定 1,234,502.5坪 × 19,438円/坪 × 月 × 12ヶ月 約2,880億円/年</p>	<p>287,955,115,140円 × (14日/365日) 約110億円</p>	<p>226,250,447,610円 × (39.6日/365日) 約312億円</p>

一部の問題を全体に一律に規制してしまうと、全体の経済損失は多大である