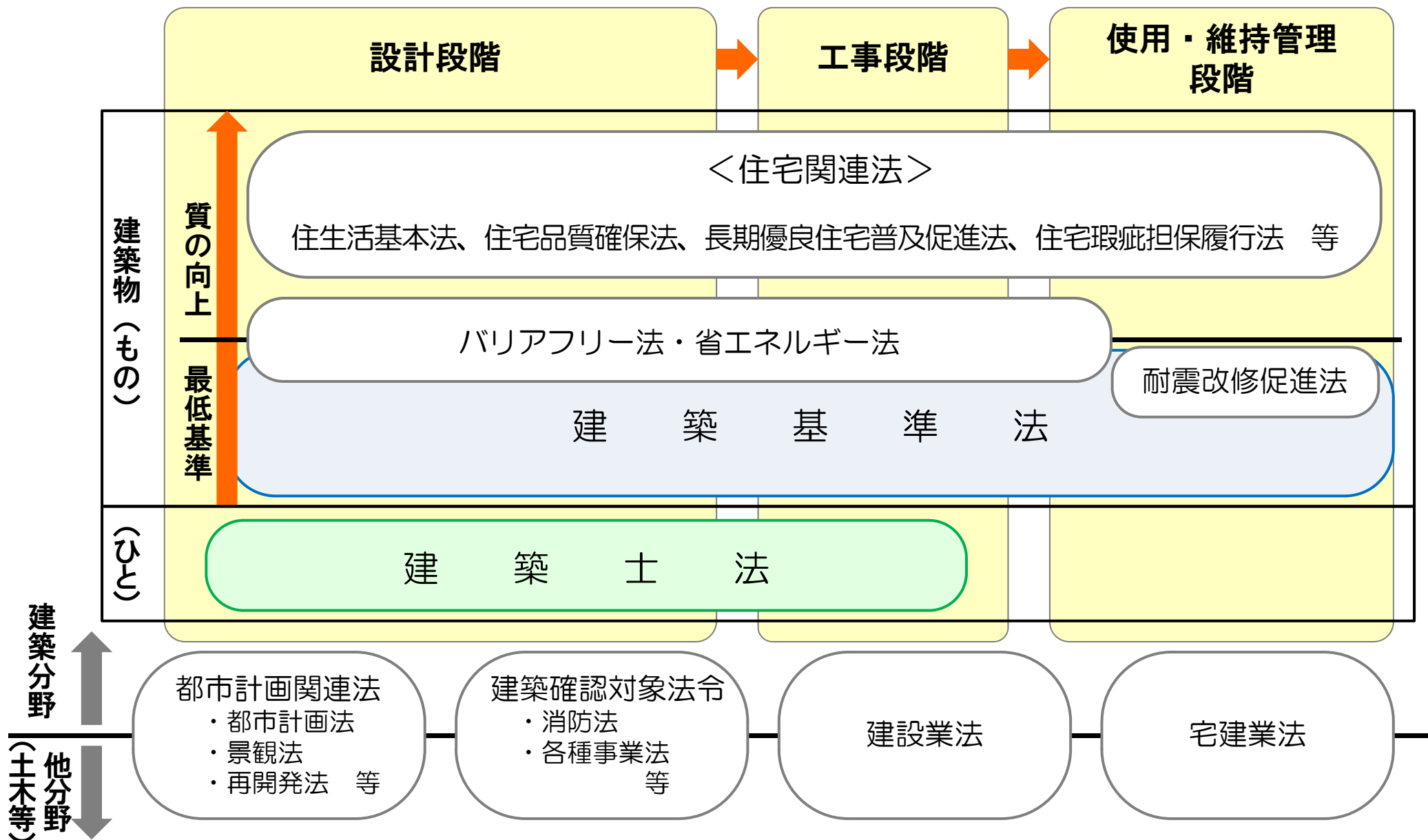


検討事項関連データ・指摘事項等

4-1. 最低限の質の確保に関する状況①

～建築法体系の概要～



4-1. 最低限の質の確保に関する状況②

～建築基準法の主要改正経緯～

○建築基準法は事故・災害の発生や技術開発の進展等に対応して適宜改正を重ねてきた。

年	改正等の内容（施行年ベース）	事故・災害等	技術開発等関連状況
S25	建築基準法公布・施行	新潟地震(S39)	
S44	<u>防火避難規定の強化（堅穴区画、2以上の直通階段等）</u>	川崎金井ビル火災(S41)	
S46	<u>防火避難規定の強化（排煙設備、非常用照明等）</u> RC造のじん性確保、界壁遮音、換気設備・給排水設備基準等の導入	十勝沖地震(S43)	
S49	<u>防火避難規定の強化（内装制限等）</u>	大阪千日ビル火災(S47)	新耐震設計法の開発(S47～51)
S55	（省エネ法制定）	宮城県沖地震(S53)	第一次オイルショック（1次S48：2次S54）
S56	<u>新耐震基準(大規模地震動に対し検証する2次設計等)の導入</u>		
H5	準耐火構造3階建て共同住宅建設可能化		
H6	（ハートビル法制定）		人口の高齢化の進展、障害者基本法制定(H5)
H7	（耐震改修促進法制定）		
H11	<u>確認検査の民間開放</u>	阪神淡路大震災（H7.1）	総合技術開発プロジェクト 「新建築構造体系の開発(H7～9）」 「建築物の防火設計法の開発(H5～9）」
H12	<u>建築基準の性能規定化（耐火性能、構造耐力等）</u>		シックハウス社会問題化，健康住宅研究会設立(H8)
H15	<u>シックハウス対策規制導入</u>		
H18	<u>吹付けアスベスト禁止</u>	クボタショック(H17.6)	
H19	<u>構造計算適合性判定制度導入，中間検査一部義務化，罰則強化等</u>	耐震偽装事件（H17.11） シティイツ竹芝EV事故(H18)	
H21	昇降機に関する安全装置等規制強化		

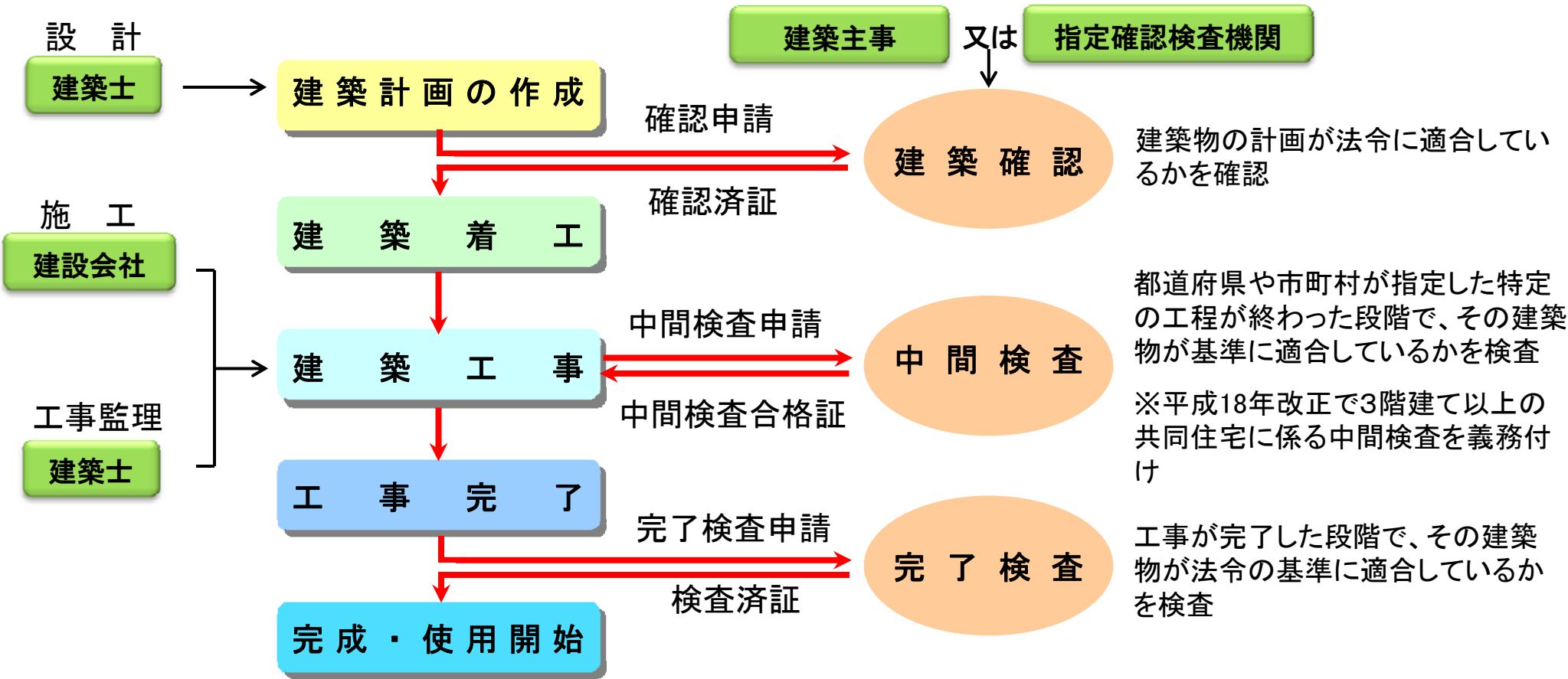
4-1. 最低限の質の確保に関する状況③

～建築基準法に基づく建築工事と手続の流れ～

- 建築主事は、建築基準適合判定資格者検定※に合格し国土交通大臣の登録を受けた者の中から都道府県知事又は市町村の長が命ずる。

※ 受験資格については、H10までは建築士又はこれと同等以上の実務の経験を有する者で2年以上の建築行政に関する実務の経験を有し、又は建築の実務に関し技術上の責任のある地位にあった者、H11以降は一級建築士試験に合格し、建築行政又は確認検査業務等について2年以上の実務経験を有する者

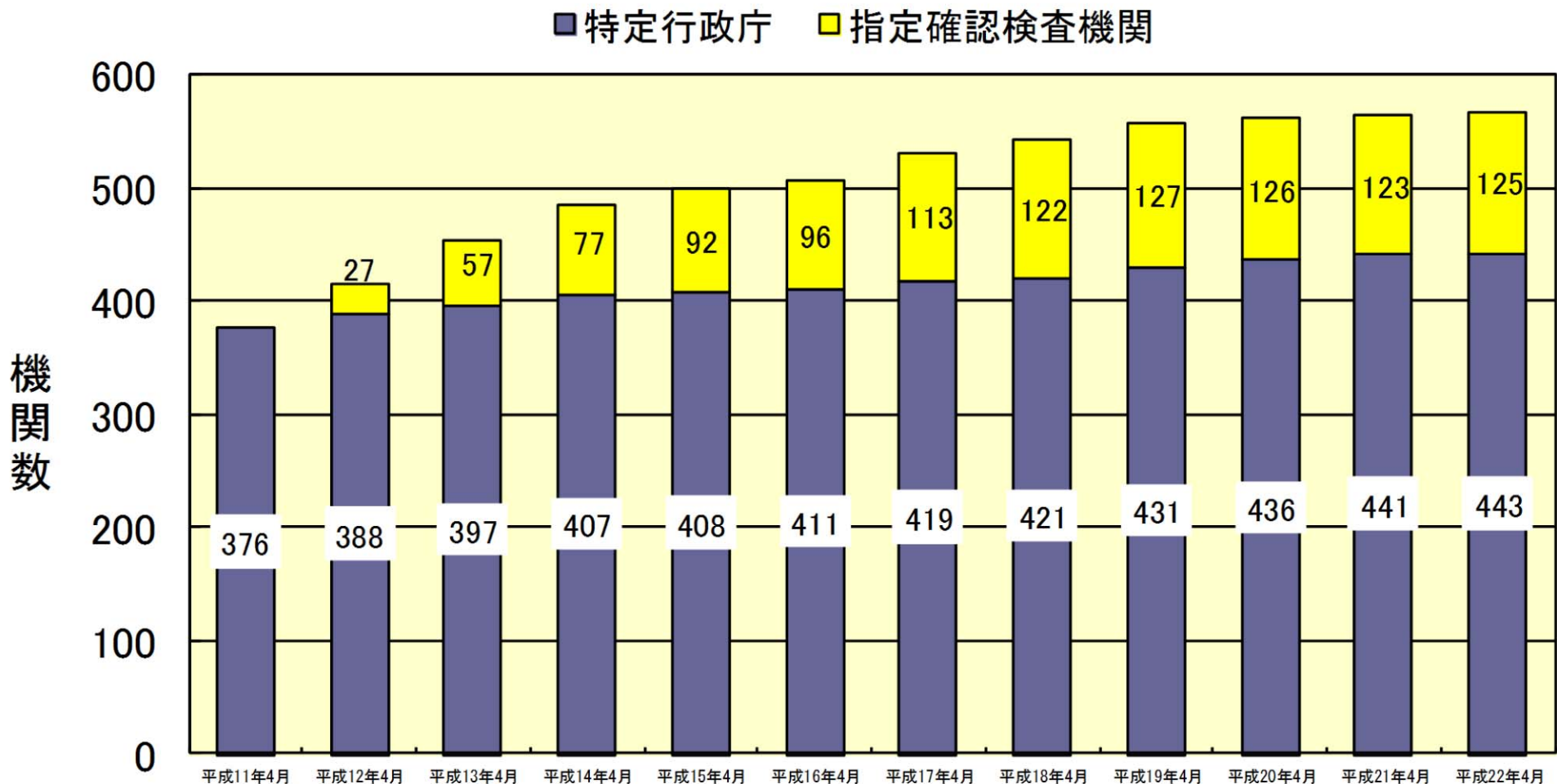
- H10の法改正（H11.5.1施行）により建築確認・審査業務を民間の指定確認検査機関にも開放。



4-1. 最低限の質の確保に関する状況④

～特定行政庁及び指定確認検査機関数の推移～

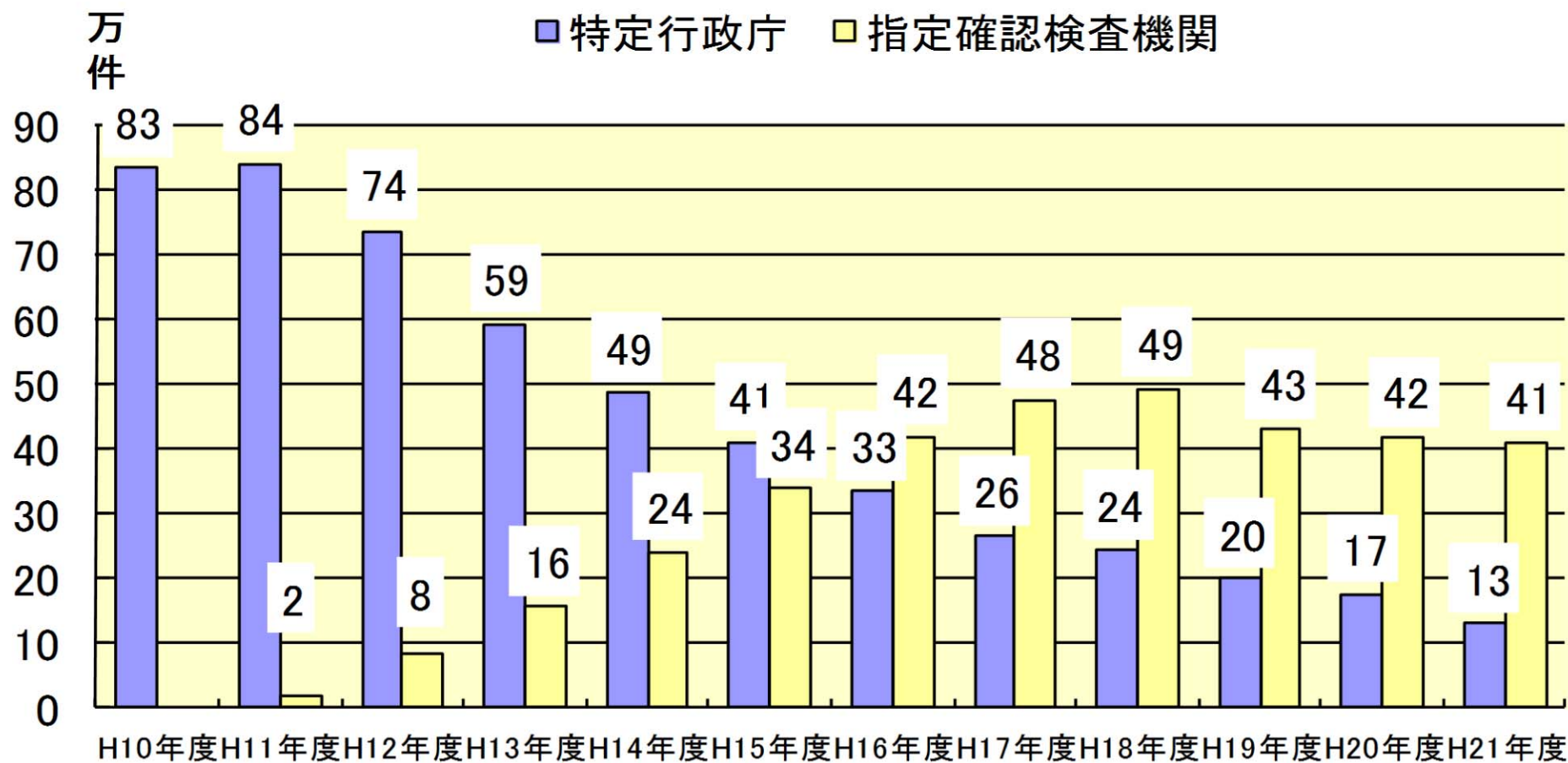
○平成11年に特定行政庁の建築主事以外に指定確認検査機関も建築物の計画が法令に適合しているかを確認・検査できる仕組みを導入。約440の特定行政庁の建築主事と120以上の機関が確認審査を担っている。



4-1. 最低限の質の確保に関する状況⑤

～建築確認の件数～

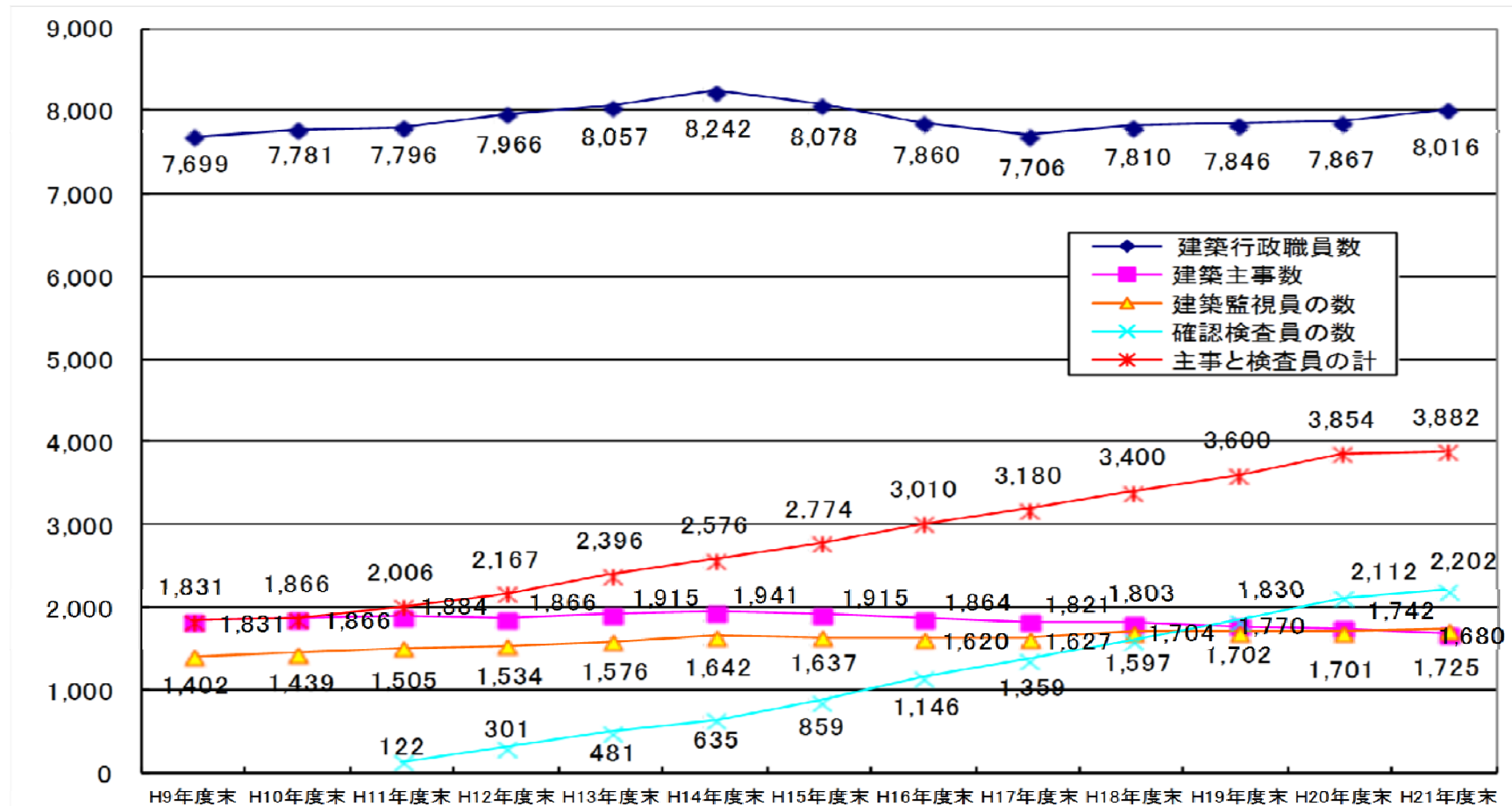
○指定確認検査機関の増加に伴い、確認件数のうち指定確認検査機関が担う案件の割合が増大してきている。平成21年度の建築確認件数約54万件のうち、特定行政庁の建築主事が約24%、指定確認検査機関が約76%を担っている。



4-1. 最低限の質の確保に関する状況⑥

～建築主事数、確認検査員数等の推移～

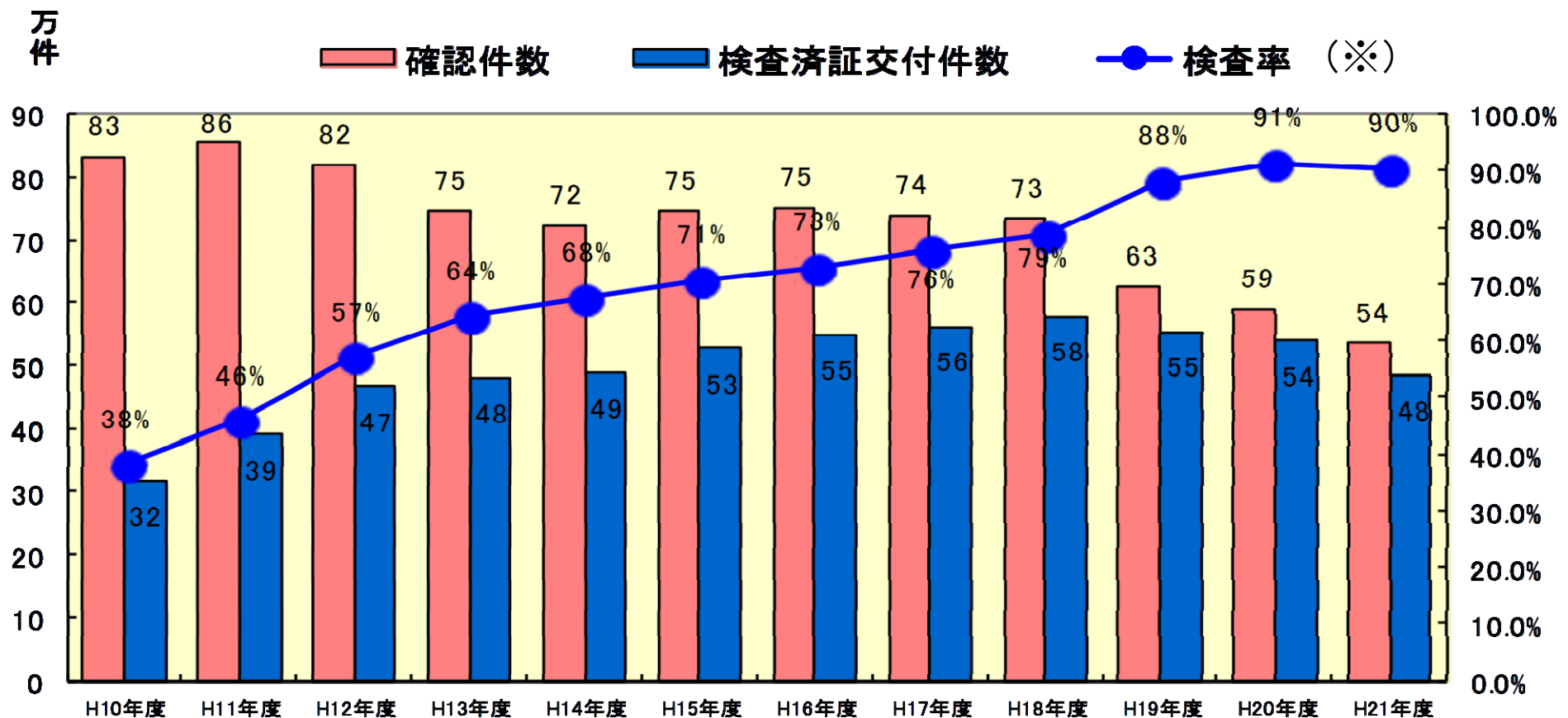
○指定確認検査機関では、特定行政庁の建築主事と同等の資格を有する確認検査員が確認・検査を行うとされている。平成10年には2,000人以下の建築主事に対応していたが、現在では、建築主事と確認検査員の合計約4,000人に対応している。



4-1. 最低限の質の確保に関する状況⑦

～検査率の推移～

○審査・検査側の体制の充実により、完了検査を実施する比率は平成10年に4割程度であったのが、現在では約9割に至っている。



(※) 検査率 = 検査済証交付件数 / 確認件数

4-1. 最低限の質の確保に関する状況⑧

～主な違反建築の状況～

○防火・避難に係る違反や用途規制に関する違反など、建築基準法に違反する建築物は多数存在している。特定行政庁による是正指導にも関わらず、依然として違反建築が残っている状況。

○防火・避難関係規定に係る違反の状況

	個室ビデオ店等 ^(注1)		未届の有料老人ホーム		認知症高齢者グループホーム	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
物件数(A)	8,533		584		9,951	
調査済件数(B)	8,533		578		8,711	
違反を把握した件数 ^{※1} (C)	3,268	C/B= 38.3%	342	C/B= 59.2%	1,222	C/B= 14.0%
是正指導件数(D)	3,268	D/C= 100.0%	342	D/C= 100.0%	1,194	D/C= 97.7%
是正済件数(E)	1,287	E/C= 39.4%	102	E/C= 29.8%	289	E/C= 23.6%

(注1) 個室ビデオ店等：個室ビデオ店、カラオケボックス、漫画喫茶・インターネットカフェ、テレフォンクラブ

(注2) 調査時点：個室ビデオ等、未届の有料老人ホーム：平成22年9月30日時点 認知症高齢者グループホーム：平成22年7月31日時点

○ドライクリーニング業を営む工場の用途規制違反の状況

	件数	割合
ドライクリーニング工場数(A)	28,821	
調査済件数(B)	27,175	
用途規制の違反がないもの(C)	12,696	C/B= 46.7%
用途規制の違反があるもの ^{※2} (D)	14,479	D/B= 53.3%

【違反の内容】

- ※1：非常用照明装置、排煙設備、防火区画、内装制限に関する違反が多く見られる。
- ※2：引火性溶剤を用いる場合は、工業系用途地域のみ立地することが可能であるが、この規制に違反しているケースが多い。

(注3) 調査時点：平成22年8月31日時点

4-1. 最低限の質の確保に関する状況⑨

～過去3年間における事故発生件数～

○建築物及びエレベーター等の建築設備、遊戯施設の利用者が被害を受ける事故事例はなお多数発生している状況にある。

【建築物等における最近の事故発生件数（過去3年間）】

	平成20年度	平成21年度	平成22年度 (4月～11月)	計
1. 建築物における事故	13(3)	15(2)	18(5)	46(10)
2. エレベーターにおける事故	9(3)	12(3)	12(1)	33(7)
3. エスカレーターにおける事故	17(0)	14(1)	5(0)	36(1)
4. 小荷物専用昇降機における事故	2(0)	3(1)	0(0)	5(1)
5. 遊戯施設における事故	10(0)	4(0)	4(0)	18(0)
計	51(6)	48(7)	39(6)	138(19)

※ () 内は死亡事故件数で、事故発生件数の内数

(注) 特定行政庁からの報告に基づく件数。
工事中の事故や点検中の事故は除く。

4-1. 最低限の質の確保に関する状況⑩

～主な事故事例～

1. 建築物における事故事例

建築物用途	発生年月日	発生場所	状 況	被害の程度
学校	H20/06/18	東京都内	授業で屋上にいた児童がトップライトを踏み抜き、吹き抜けになっている1階ホールの床に転落した。	死亡
商業ビル	H22/05/18	沖縄県内	5階建て商業ビルで、高さ20mの屋上付近から外壁のタイルが落下して、観光客等5名が指や腕に擦り傷などの軽傷を負った。	5名軽傷

2. エレベーター等における事故事例

種別	発生年月日	発生場所	状 況	被害の程度
エレベーター	H21/02/16	東京都内	事務所ビルの荷物用エレベーターで、1階で男性がかごに乗り込もうとしたところ、かごがなく、男性が昇降路内に転落した。	死亡
	H22/11/11	千葉県内	19人乗りのエレベーターに18人が乗り込んだところ、戸開状態でゆっくり降下。2名が乗場ホールに脱出するが、うち1名が約30cm生じた床の段差で膝を打撲した。	1名打撲
エスカレーター	H21/04/08	東京都内	下降運転中のエスカレーター乗場にて、ハンドレールに後ろ向きで跨る体制になり、バランスを失い1階床に転落した。	死亡
	H21/06/10	北海道内	量販店内の2階で、母親が目を離したすきに3歳の女兒がエスカレーターの手すり入り込み口に手を挟まれ、右手小指を切断した。	右手小指切断
小荷物専用昇降機	H21/10/20	東京都内	1階で女性が配膳台を押してかごに寄せようとしたところ、かごがなく、配膳台ごと約3m下の昇降路内に転落した。	左肩骨折
コースター	H22/05/25	三重県内	最高地点から下る際、座席の安全バーが車両最前部に乗車していた被害者の顔に当たった。	右眼窩骨骨折
	H22/06/07	神奈川県内	コースターを利用の際、コース途中で大きく振られ、車両内のサイドクッションに肩を強打、そのはずみで鎖骨を骨折した。	左鎖骨骨折

4-1. 最低限の質の確保に関する状況⑪

～建築行政マネジメント計画策定指針の制定(H22.5.17)～

○建築確認手続き等の運用改善に合わせて建築行政における円滑かつ適確な業務の執行を推進するため、「建築行政マネジメント計画策定指針」を制定し、各都道府県知事等に通知(H22.5.17)して建築行政マネジメント計画の策定等による適切な業務の推進を要請している。

建築行政マネジメント計画策定指針の概要

I 建築行政マネジメント計画の位置付け

主旨

円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築物の安全性確保に向けた取組みを推進するため、特定行政庁が中心となって、指定確認検査機関、警察・消防等の関係機関、関係団体等と連携して、目標・目標値を設定し、講じる施策を明確にした上で重点的に取り組む。

策定

- 原則として都道府県及び特定行政庁が策定
- 計画期間はH22年度～26年度

II マネジメント計画の策定にあたっての留意事項

対象範囲

建築基準法、建築士法、耐震改修促進法に規定された建築物の安全に関する性能の確保及び向上に係る制度等を対象とする。

計画等の公表

策定された計画はホームページ等で広く公表する。また、目標達成状況も定期的に検証・公表する。

III マネジメント計画に盛り込む内容

1. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保
2. 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底
3. 違反建築物等への対策の徹底
4. 建築物及び建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保
5. 事故・災害時の対応
6. 消費者への対応
7. 執行業務体制の整備

IV 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書の作成

特定行政庁は、建築確認に係る審査期間の短縮及び審査過程のマネジメントについて、「建築行政マネジメント計画」の一部となる「推進計画書」を早急に作成の上、国土交通省に報告する。

4-2. 手続き関連データ、指摘①

～構造計算偽装問題と確認検査の厳格化～

○複数の特定行政庁、指定確認検査機関において耐震偽装が見逃された事態を踏まえ、一定規模以上の建築物に関し専門的知見を有する機関によるダブルチェックを導入するなど、確認検査の厳格化が図られた。

建築基準法の一部改正(平成18年6月公布) 建築確認・検査の厳格化

■一定の高さ以上等の建築物※について指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を義務付け

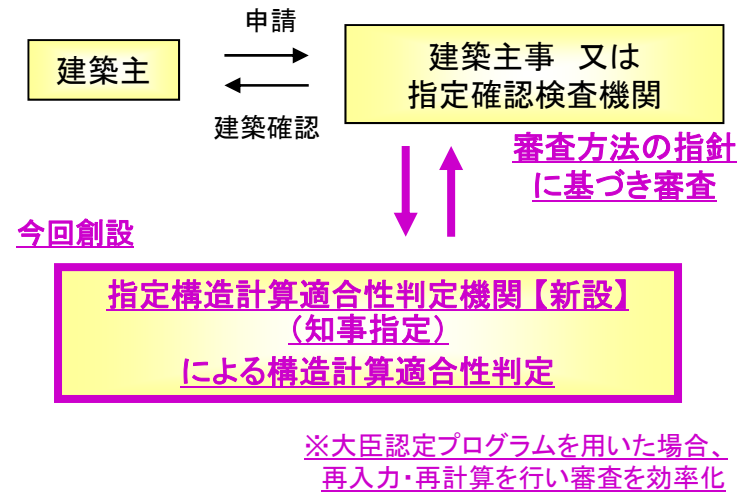
※木造:高さ13m超又は軒の高さ9m超、鉄筋コンクリート造:高さ20m超等 等

■3階建て以上の共同住宅について中間検査を法律で義務付け

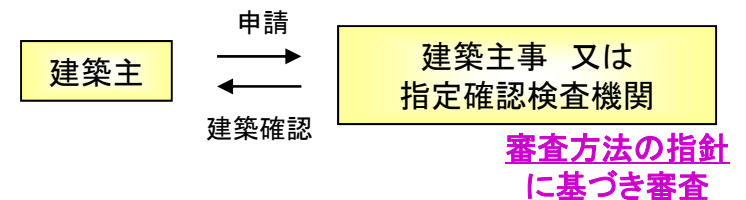
■建築確認の審査方法及び中間検査、完了検査の検査方法の指針の策定及び公表
⇒指針に基づく厳格な審査、検査の実施

■審査期間の延長
21日→35日(最大70日まで延長可)

<一定の高さ以上等の建築物>



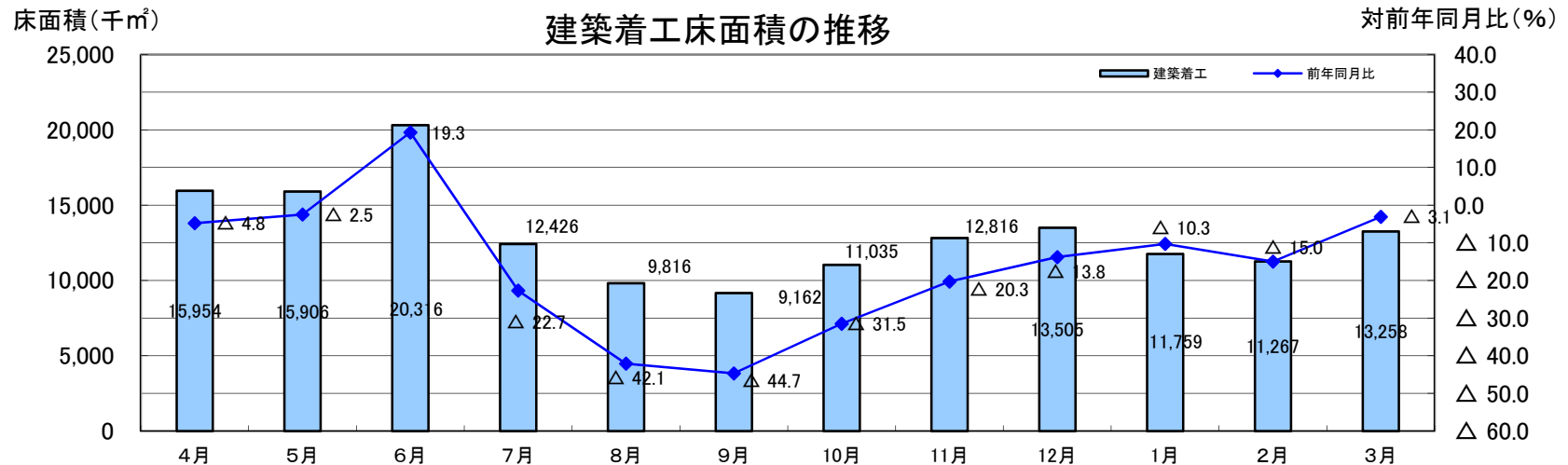
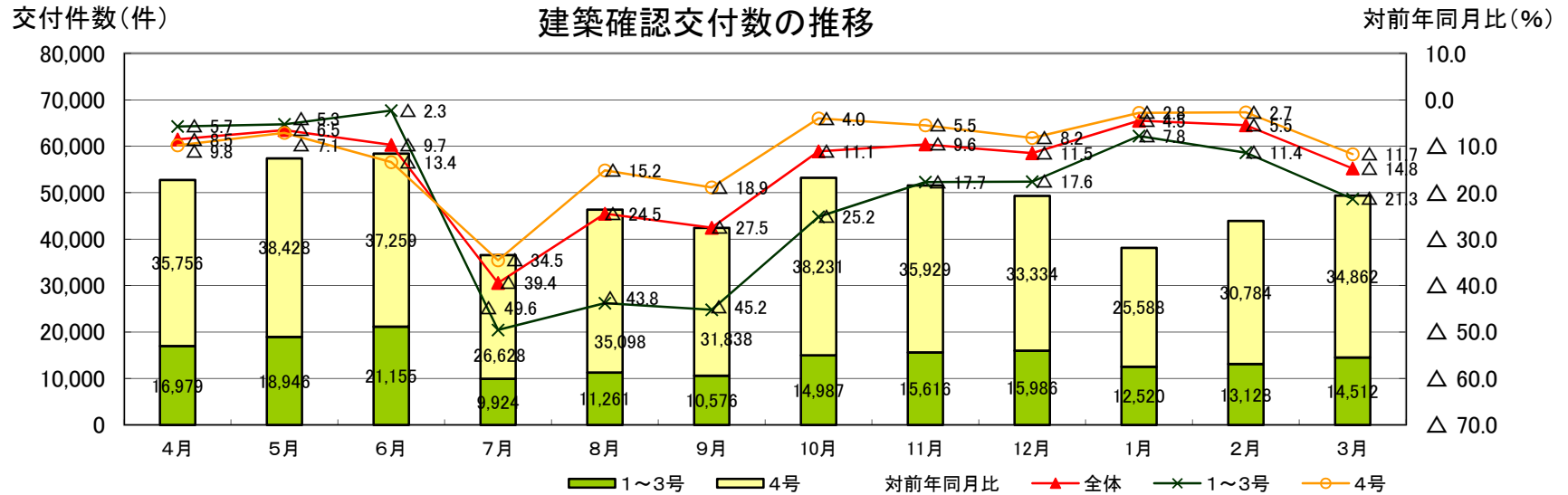
<上記以外の建築物>



4-2. 手続き関連データ、指摘②

～厳格化（H19. 6. 20施行）前後の建築確認・建築着工の推移～

○平成19年6月20日以降、建築確認件数が大幅に減少し、着工床面積も長期に渡り低迷した。



4-2. 手続き関連データ、指摘③

～構造計算適合性判定業務の円滑化に向けた取組経緯～

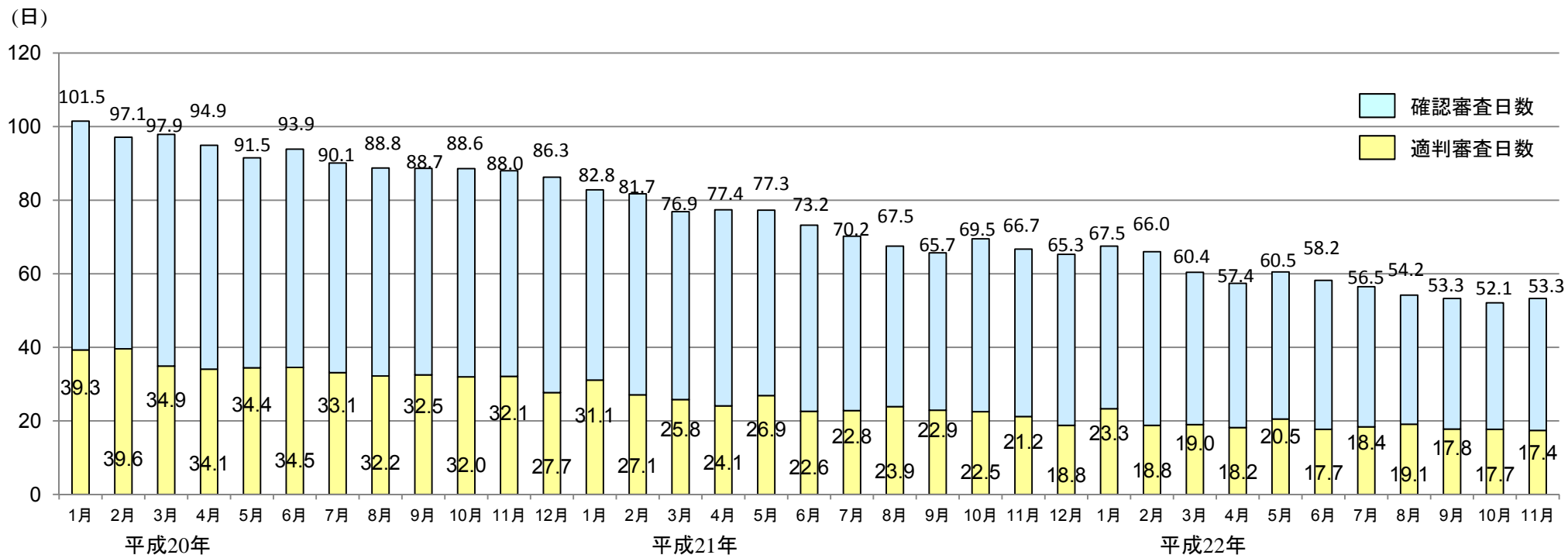
○制度改正後の混乱に対応し、建築確認手続きの円滑化を図るため、事前相談の活用等円滑化に向けた取組に関し技術的助言を行うとともに、平成22年6月には申請図書の簡素化、確認審査と構造計算適合性判定審査の並行審査を可能とするなどの運用改善を実施。

- 平成19年9月 建築確認手続きの円滑化に実効性の高い事項について技術的助言を通知（指定構造計算適合性判定機関等の緊密な連携による運用の情報共有化）
指定構造計算適合性判定機関に対する技術的支援（判定支援ネットワークを設置）
- 12月 構造計算適合性判定機関の業務の効率化（通知）
（判定員1名で判定可能な範囲の明確化、事前相談の積極的実施、申請者と指定構造計算適合性判定機関との連絡調整の円滑化、判定員の確保、新たな指定構造計算適合性判定機関の指定の検討、確認機関から指定構造計算適合性判定機関に対する審査日程等の事前通知）
- 平成20年2月 建築確認手続きの円滑化に向けた取組の強化・継続等について通知
- 9月 建築確認手続きの円滑化に向けた取組の継続について通知
- 10～11月 全ての都道府県及び構造計算適合性判定機関を対象に、迅速かつ的確な判定業務の実施を図るよう、国土交通省がヒアリングを行い、個別に要請
（判定に係るバラツキの是正、判定の迅速化、事前相談、判定員の早期徹底、質疑書の申請者等への早期伝達、質疑書に対する回答内容の事前調整、ヒアリングの積極的実施、複数の判定機関の活用等）
- 11月 建築確認手続きの円滑化に向けた取組の継続について通知
- 平成22年6月 建築確認手続き等の運用改善
（確認審査と構造計算適合性判定審査の並行審査）

4-2. 手続き関連データ、指摘④

～構造計算適合性判定を要する物件に係る平均の確認審査日数等について (平成20年1月～平成22年11月)～

○各種の取組みの結果として、確認審査日数は相当程度短縮化が図られてきている。



- (注) ○ 確認審査日数については、
- ・平成22年8月までの確認審査日数については各月初めの5営業日に確認済証を交付した適判対象物件を対象に分析。
 - ・平成22年9月からは「建築確認手続き等の運用改善」の施行日（平成22年6月1日）以降に確認申請受付を行い、当該月中に確認済証を交付した全ての適判対象物件を対象に分析。
 - ・事前相談受付※から確認済証交付までに要する日数（申請者側の作業日数と審査側の作業日数を含む）。
- ※事前相談の受付日の具体の判断は、各機関・行政庁において行っている。
- 適判審査日数については、
- ・平成20年1月から平成22年11月まで構造計算適合性判定を行った全ての物件を対象に分析。

4-2. 手続き関連データ、指摘⑤ ～建築確認審査の迅速化を求める閣議決定等～

○確認審査日数の短縮化は相当程度進んでいるものの、制度見直しによる手続きの迅速化はなお強く求められている。

民主党の政権政策 Manifesto 2009 –マニフェスト政策各論–

5. 雇用・経済【抄】

44. 環境に優しく、質の高い住宅の普及を促進する

【政策目的】

○住宅政策を転換して、多様化する国民の価値観にあった住宅の普及を促進する。

【具体策】

○建築基準法などの関係法令の抜本的見直し、住宅建設に係る資格・許認可の整理・簡素化等、必要な予算を地方自治体に一括交付する。

新成長戦略(H22.6.18閣議決定)【抄】

第3章 7つの戦略分野の基本方針と目標とする成果

IV. 13. 中古住宅・リフォーム市場の倍増等

さらに、建築基準法の見直し・・・を図る。これにより、新たな成長産業としての住宅市場の活性化を図るとともに、（後略）。

新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策(H22.9.10閣議決定)【抄】

III. 緊急的な対応の具体策

5. 日本を元気にする規制改革100

別表1 既定の改革の実施時期を前倒しする事項

番号	事項名	規制改革の概要	実施時期	所管省庁
＜都市再生・住宅＞				
2	<u>建築確認申請・申請手続の迅速化</u>	<u>建築確認・審査手続の簡素化等</u> について、「 <u>建築基準法の見直しに関する検討会</u> 」における検討結果を踏まえ、 <u>必要な見直しを検討し、平成22年度中に見直し案を取りまとめた上で、可能な限り早期に措置</u> を講じる。	平成22年度中検討・結論、可能な限り早期に措置	国土交通省

4-2. 手続き関連データ、指摘⑥ ～建築確認審査の迅速化を求める閣議決定等～

○「建築基準法見直し検討会」とりまとめ（H22.12.17公表）においては、手続きの迅速化等に向け制度見直しに積極的な意見と安全性を確保する仕組みを徹底する観点から見直しに慎重な意見の両論が示されている。

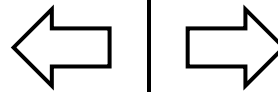
		制度見直しを求める意見	左記見直し方向に対する意見
構造計算適合性判定制度のあり方について	構造計算適合性判定制度の対象範囲について	<ul style="list-style-type: none"> 一定の資格者の関与等一定の条件に該当する場合に不要（またはサンプル調査）とすること 	<ul style="list-style-type: none"> 第三者確認の制度趣旨やエンドユーザー保護の観点等から見直すべきでない
		<ul style="list-style-type: none"> 比較的容易な構造計算による場合は不要とすること 	<ul style="list-style-type: none"> 審査側に要求される審査能力を踏まえ、対象範囲を見直す必要性を議論すべき
	構造計算適合性判定制度の実施方法	<ul style="list-style-type: none"> 適判機関が同一案件の建築確認及び構造計算適合性判定をワンストップで処理できるようにすべき 	<ul style="list-style-type: none"> ワンストップ化による審査期間短縮効果は小さく、異なる組織によるダブルチェックを堅持すべき 第三者性・必要な審査能力が確保される体制整備・役割分担等を前提とすべき
建築確認審査の法定期間について		<ul style="list-style-type: none"> 適判対象案件についても上限を70日→35日とすべき 	<ul style="list-style-type: none"> 最大限延長可能な期間を変える必要はない 運用改善後の実態が明らかとなった段階で検討すべき

4-3. 建築基準体系の現状①

～建築基準の概要～

- 平成10年の建築基準の改正により、性能項目、性能基準を明示し、それを検証するための試験法や計算方法を提示する「性能規定化」が一定の分野に関し導入された。
 - 一方で、仕様材料の形状や寸法などを詳細に規定した「仕様規定」がなお多く存在している状態。
- (※ 構造安全性能に関しては、平成10年改正により、高度な構造計算を行うことで、大半の仕様規定を除外できる。)

「性能規定化」が一定程度
図られている分野



原則、「仕様規定」である分野

- 防火
(耐火性能検証法、避難安全検証法の導入)
- 構造
(限界耐力計算法の導入)

- 衛生(採光・防湿・便所等)
- 日常安全(階段)
- 部材等の耐久性
- 建築設備

4-3. 建築基準体系の現状②

～耐火性能に係る規制体系の概要～

性能項目

耐火建築物の性能
【法第2条第9号の2】

- ・ 主要構造部が、屋内において発生が予測される火災による火熱に耐えること
- ・ 外壁が、建築物の周囲において発生する火熱に耐えること

性能基準

耐火建築物の主要構造部に
関する基準【令第107条】

- ・ 主要構造部が、火災による火熱が加えられた場合に、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないこと
- ・ 壁及び床の屋内に面する加熱面以外の面の温度が、可燃物の燃焼温度以上に上昇しないこと
- ・ 外壁及び屋根が、屋内火災の際に、屋外に火炎を出すき裂その他の損傷を生じないこと

高度な検証方法

耐火性能検証法
(ルートC)
【令第108条】

性能評価（専門家が合否判定）：
指定性能評価機関

認定：国土交通大臣

一般的な検証方法

耐火性能検証法（ルートB）
【令第108条】

建築主事等が確認

- ① 火災継続時間を計算
- ② 屋内火災保有耐火時間を計算
- ③ 屋外火災保有耐火時間を計算
- ④ 判定基準
② \geq ①、かつ、③ \geq 1時間

仕様規定

(1) 告示仕様【H12建告1399号】

- ・ RC造で厚さが10cm以上の壁
- ・ RC造でかぶり厚6cm以上小径40cm以上の柱

(2) 認定仕様【法第2条第7号】

性能評価（性能評価試験で合否判定）：
指定性能評価機関
認定：国土交通大臣

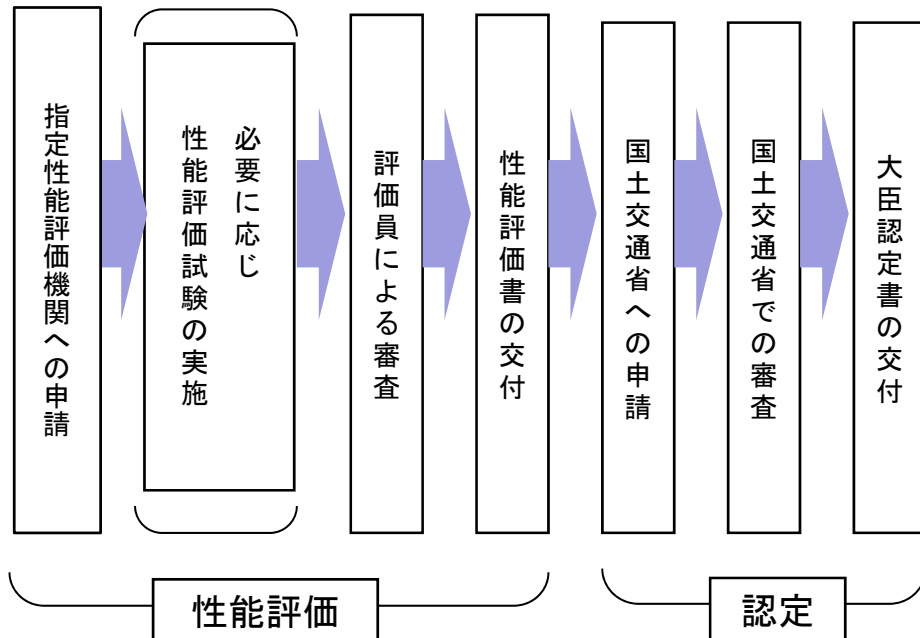
4-3. 建築基準体系の現状③

～大臣認定(構造方法等の認定)の概要～

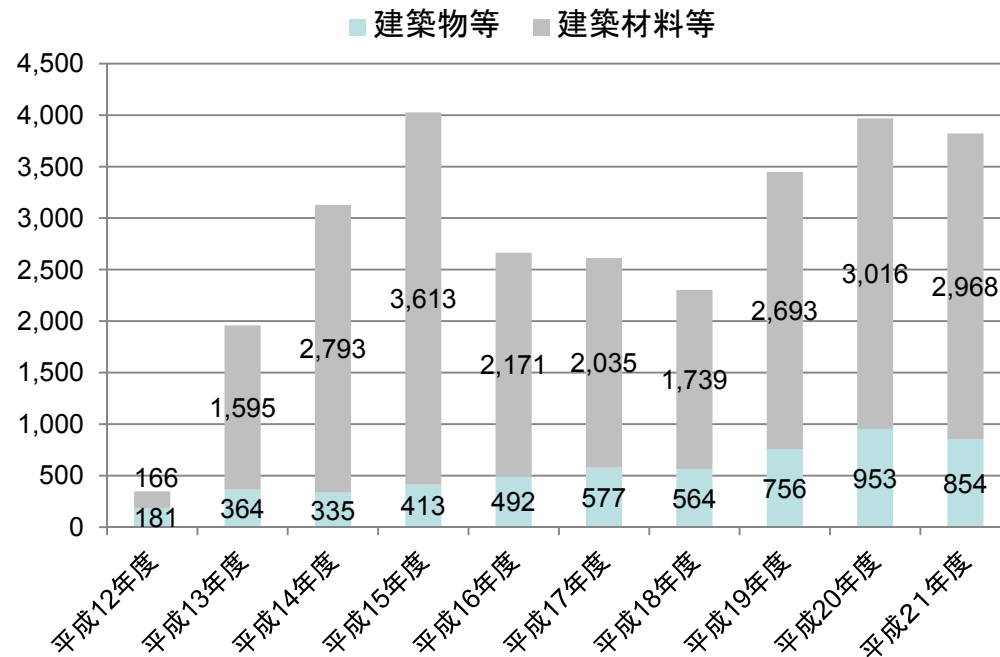
大臣認定（構造方法等の認定）とは、特殊な建築材料や構造方法等について、その性能が建築基準法に適合していることを国土交通大臣が認定する制度であり、以下の2つのプロセスを経て実施される。

- ①性能評価： 申請のあった構造方法等の性能を確かめるための技術評価。国土交通大臣の指定を受けた指定性能評価機関において行われる。
- ②認 定： 指定性能評価機関において交付された性能評価書に基づいて、国土交通省において行われる。

＜大臣認定の手続きの流れ＞



＜大臣認定の実績＞

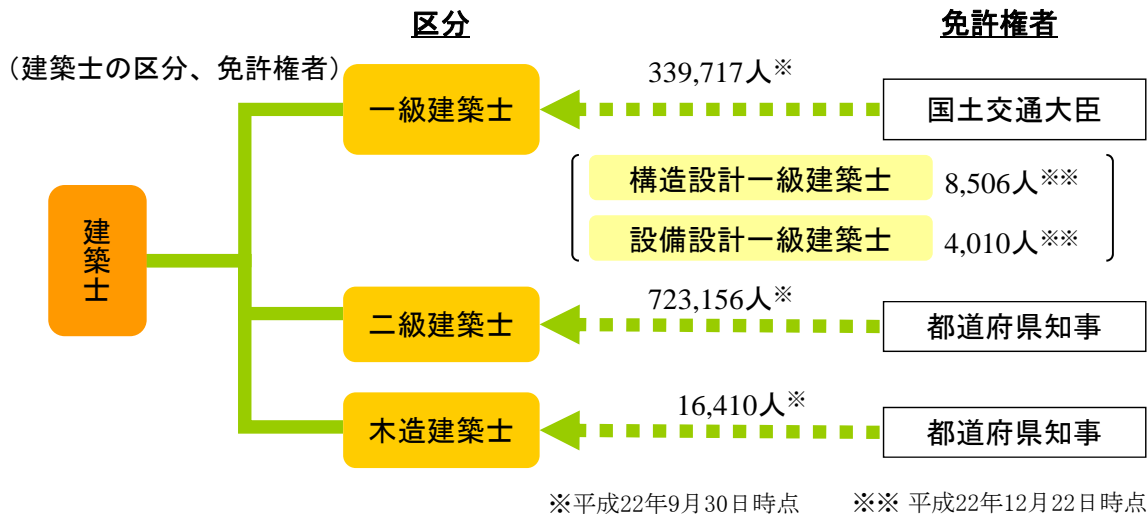


4-4. 建築設計等の実務の現状と関連指摘①

～建築士制度（建築士法〈昭和25年法律第202号〉）～

1. 建築士

○ 建築士とは、国土交通大臣等の免許を受け、建築士の名称を用いて、建築物に関し、設計、工事監理その他の業務を行う者をいう。



2. 建築士による業務独占

○ 建築士でなければ、一定の建築物の設計又は工事監理をしてはならない。

設計・・・その者の責任において設計図書を作成すること
 工事監理・・・その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかいないかを確認すること

(建築士の業務独占の範囲)

延床面積 S(m ²)	高さ≤13m かつ 軒高≤9m					高さ>13m または 軒高>9m	
	木造			木造以外			
	平屋建	2階建	3階建	2階建以下	3階建以上		
S ≤ 30m ²	建築士でなくてもできる			建築士でなくてもできる		① 1級建築士でなければならない	
30m ² < S ≤ 100m ²	建築士でなくてもできる			建築士でなくてもできる			
100m ² < S ≤ 300m ²	③ 1級・2級・木造建築士でなければならない			建築士でなくてもできる			
300m ² < S ≤ 500m ²	② 1級・2級建築士でなければならない			建築士でなくてもできる			
500m ² < S ≤ 1000m ²	特殊	② 1級・2級建築士でなければならない			建築士でなくてもできる		
1000m ² < S	特殊	② 1級・2級建築士でなければならない			① 1級建築士でなければならない		

(注)「特殊」とは学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、オーデトリウムを有する集会場、百貨店

4-4. 建築設計等の実務の現状と関連指摘①

～建築士制度（建築士法〈昭和25年法律第202号〉）～

3. 建築士事務所

- 建築士又はこれを使用する者は、他人の求めに応じて報酬を得て、設計、工事監理等を業として行おうとするときは、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所を定めて、都道府県知事の登録を受けなければならない。
（有効期間 5年）

⇒ 消費者への情報開示等を建築士事務所の開設者に義務づけ

（重要事項説明）

設計等の契約をしようとするときは、あらかじめ、建築主に対し管理建築士等をして、書面を交付して契約内容等を説明

（書面の交付）

設計等の契約を締結したときは、委託者に契約内容等を記載した書面を交付

（書類の閲覧等）

事務所において、その業務実績、所属建築士の氏名・業務実績等を閲覧。
また、業務報告書を毎年、都道府県知事に提出し、知事はこれを一般に閲覧。

事務所種別	事務所数
一級建築士事務所	85,688
二級建築士事務所	33,962
木造建築士事務所	559
計	120,209

（平成22年9月30日時点）

4. 管理建築士

- 建築士事務所の開設者は、一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所ごとに、それぞれ当該事務所を管理する専任の一級建築士、二級建築士又は木造建築士（「管理建築士」）を置かなければならない。

⇒ 管理建築士は、その建築士事務所の業務に係る技術的事項を総括し、建築士事務所の開設者に対し、技術的観点からその業務が円滑かつ適正に行われるよう必要な意見を述べる。

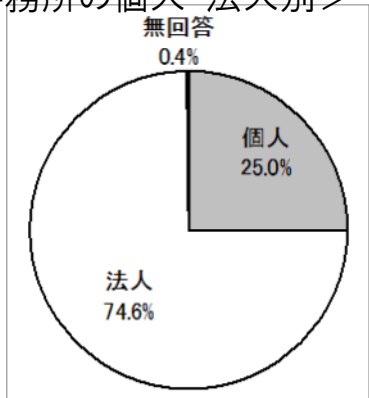
- 管理建築士は、建築士として三年以上の設計業務等に従事した後、登録講習機関が行う講習の課程を修了した建築士でなければならない。

4-4. 建築設計等の実務の現状と関連指摘②-1 ～H18年5月実態調査結果(抜粋)～

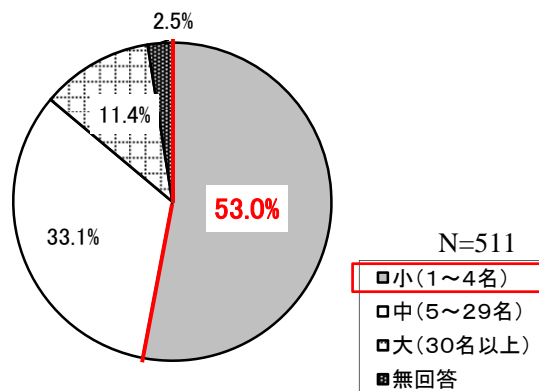
○ 建築士事務所の概況

小規模事務所が過半で、独立事務所と他業種兼業事務所が半々。
小規模事務所の約7割は年間受注件数が10件に満たない。

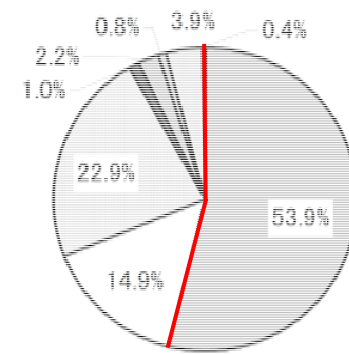
＜建築士事務所の個人・法人別＞



＜建築士事務所の所員数＞

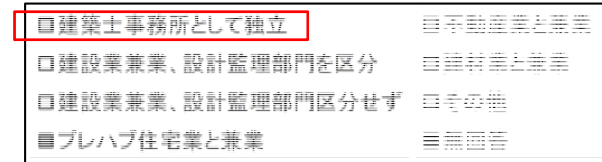
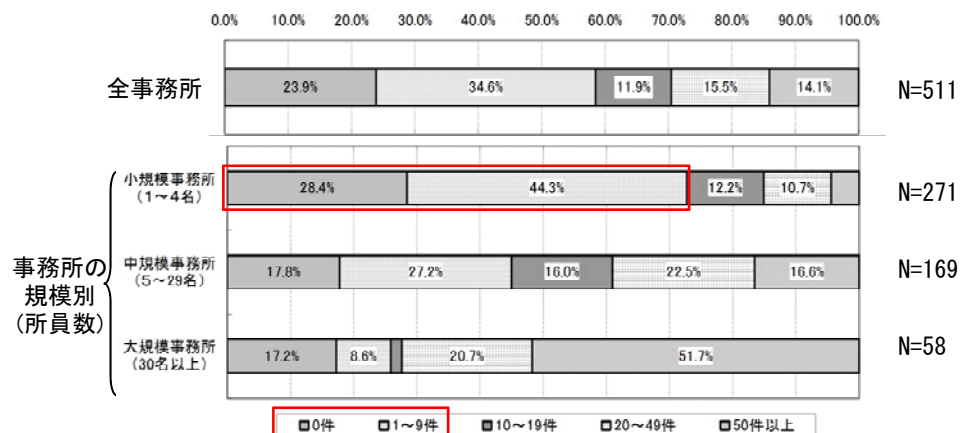


＜建築士事務所の業務形態＞



N=511

＜設計・監理業務の受注件数(年間)＞



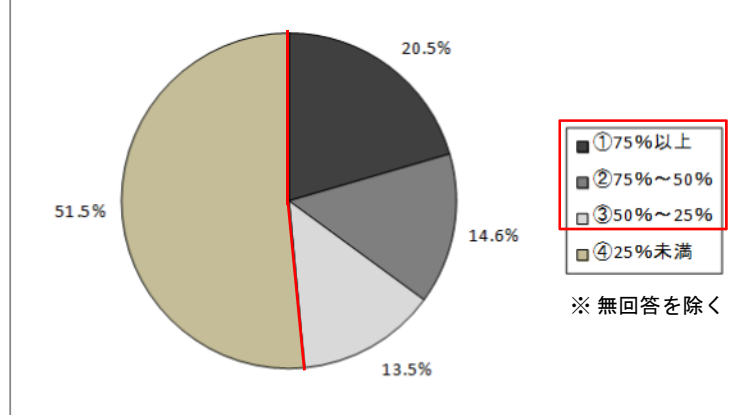
4-4. 建築設計等の実務の現状と関連指摘②-2

～H18年5月実態調査結果(抜粋)～

○ 設計業務の再委託状況、契約の状況

- ・ 約半数の事務所において1/4以上の件数の業務を再委託。構造設計、設備設計、製図の再委託の割合が高い。4割強の事務所が再委託業務を口頭のみで契約。
- ・ 設計業務全体のうち、契約書のない業務は件数ベースで約3割、元請け割合の低い事務所ほどその率が高い。

＜事務所単位での再委託件数の割合別構成比＞



＜再委託先との契約の状況＞

再委託先との契約について、契約書を締結している事務所は全体の18.6%、発注請書等の簡易⑨名文書による事務所は48.1%、口頭のみの事務所は43.3%（重複回答あり）

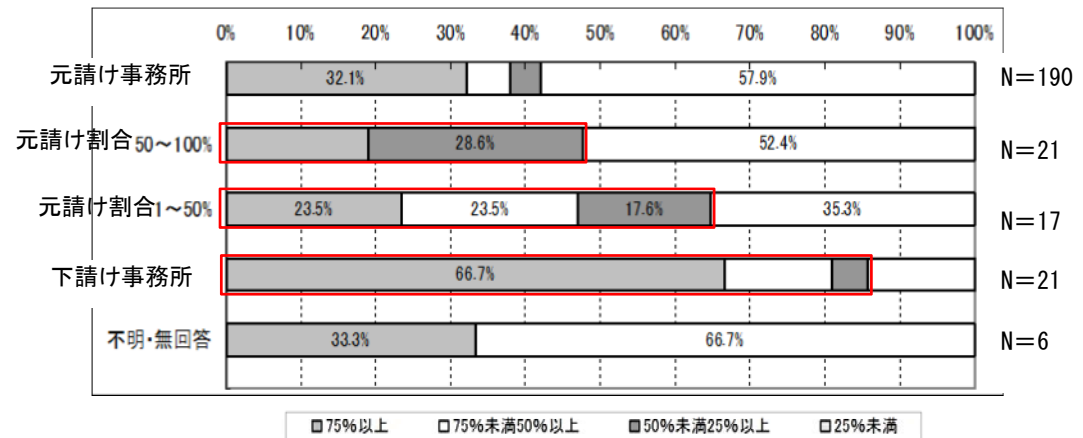
＜契約書のない設計業務の割合＞

全設計業務10,687件のうち、契約書のない業務は3,048件、28.5%

＜業務分野別の再委託割合＞

(重複あり)

業務分野	再委託の割合	再委託件数	業務件数
意匠設計	8.6%	451	5,267
構造設計	45.3%	1,210	2,670
設備設計	69.1%	930	1,345
建築積算	13.7%	131	957
製図	52.1%	490	941
申請代行	9.8%	291	2,983
調査企画	9.8%	79	802



4-4. 建築設計等の実務の現状と関連指摘③

～建築士制度の課題、指摘事項等～

○ 構造計算書偽装問題を踏まえた建築士制度の課題とその対応

構造計算書偽装問題等で明らかになった課題

■ 建築士の資質・能力の課題

- ・ 元請建築士の能力不足 等

■ 建築設計の専門分化の課題

- ・ 構造・設備設計の専門分化が進み、設計者の責任分担が不明確

■ 建築士事務所の課題

- ・ 重層的な業務実施体制が常態化し、建築士事務所の業務適正化が必要

■ 違法行為に対する罰則等の課題

- ・ 違法行為に対する罰則等が不十分



I. 建築基準法等の一部改正 (第164回通常国会)

◆ 建築士等の業務の適正化 [H19.6.20施行]

- ・ 名義貸し、違反行為の指示等の禁止
- ・ 確認申請書等偽計を担当した全ての建築士の氏名等の記載を義務づけ
- ・ 建築士事務所の業績実績、所属建築士の氏名等を毎年度知事に報告、知事が閲覧

◆ 罰則の強化等 [H19.6.20施行]

- ・ 建築士等に対する罰則の大幅な強化等
- ・ 処分を受けた建築士の氏名及び建築士事務所の名称等の公表

II. 建築士法等の一部改正 (第165回臨時国会)

◆ 建築士の資質・能力の向上 [H20.11.28施行]

- ・ 建築士試験の見直し
- ・ 建築士に対する定期講習の受講義務づけ

◆ 高度な専門能力を有する建築士による構造設計及び設備設計の適正化 [H21.5.27施行]

- ・ 構造設計/設備設計一級建築士等による法適合確認等の義務づけ

◆ 設計・工事監理業務の適正化等 [H20.11.28施行]

- ・ 管理建築士の要件強化、重要事項説明の義務づけ 等
- ・ 一定の建築設計等について一括再委託の全面的禁止
- ・ 建築士名簿の閲覧

◆ 団体による自律的な監督体制の確立 [H21.1.5施行]

- ・ 建築士事務所協会等の法定化

○ 建築基準法の見直しに関する検討会における建築士制度に関する指摘

- ・ 設備設計に関し業務実態と資格制度とが乖離している(建築設備士に設計・監理の業務権限を付与すべき等)
- ・ 構造設計/設備設計一級建築士制度は廃止すべき
- ・ 建築士・建築士事務所について関係団体による自律的監督体制を整備すべき
- ・ 建築士事務所法を制定すべき

4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘①

○建築物の耐震化、バリアフリー化、省エネルギーに関しては別々の個別法に基づき性能向上を図る仕組みとなっており、国として設定した目標の達成に向け、規制のみならず各種の支援策も講じている。

～住宅、建築物の耐震化の状況と支援制度の概要～

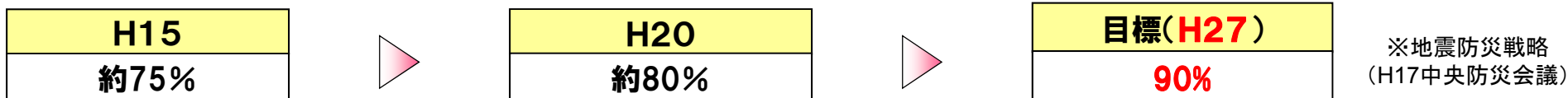
耐震化の状況

昭和56年の耐震基準を満たさない建築物について、改修・建替えにより耐震化を促進

住宅の耐震化



特定建築物の耐震化



※特定建築物：建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、所有者には耐震診断・耐震改修を行う努力義務が課される。学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物が対象。

耐震改修イメージ

<戸建住宅>

筋交いによる補
構造用合板による補
筋交いのタスキ掛け



筋交い、合板による壁の補強

<建築物>



鉄骨ブレースによる壁の補強



免震装置設置による地震動伝播の低減

<学校>



4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘②

～住宅、建築物の耐震化の状況と支援制度の概要～

耐震化に係る支援制度

住宅・建築物の耐震化に対する緊急支援(H22補正予算)

◇住宅の耐震改修等の緊急促進

住宅の耐震改修等について、国が地方公共団体経由で30万円／戸を緊急支援

◇緊急に耐震化が必要な建築物等への支援

1. 緊急に耐震化が必要な建築物、合意形成が困難なマンションの耐震診断について、国が直接的な支援(200万円／棟)を実施。
2. 緊急に耐震化が必要な建築物の耐震改修について、国が直接的な支援(耐震改修工事費の1／6)を実施。

※緊急に耐震化が必要な建築物: 緊急輸送道路沿道建築物、避難路沿道等建築物、災害時要援護者関連建築物(保育所、学校、老人ホーム、病院等)

地方公共団体への支援(社会資本整備総合交付金の活用)

{ ・H22予算 社会資本整備総合交付金(国費22,000億円)の内数 ・H23予算案 社会資本整備総合交付金(国費17,539億円)の内数 }

○耐震診断

・民間実施

➡ 国と地方で2／3

・地方公共団体実施

➡ 国1／2又は1／3

○耐震改修

緊急輸送道路沿道	国と地方で2／3
避難道路沿道	国と地方で1／3
その他	国と地方で23%

※ H23年度予算では、上記耐震改修の補助率(23%)等時限的な措置を延長(H24年度まで)。

耐震改修促進税制

○所得税(H25まで): 住宅の耐震改修費用(標準工事費用を上限)の10%相当額(上限20万円)を所得税から控除。

※平成23年度より、地域要件を廃止し、全国に拡大。

○固定資産税(H27まで): 耐震改修を行った住宅について、2年間(H25～27は1年間)税額(120㎡相当部分まで)を1／2に減額。

4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘③

～建築物のバリアフリー化の状況と支援制度の概要～

バリアフリー化の状況

・バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）により、2,000㎡以上の特別特定建築物※¹を建築する際に、建築物移動等円滑化基準への適合を義務付け

※¹ 不特定多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物（病院、百貨店、ホテル、老人ホーム、美術館など）

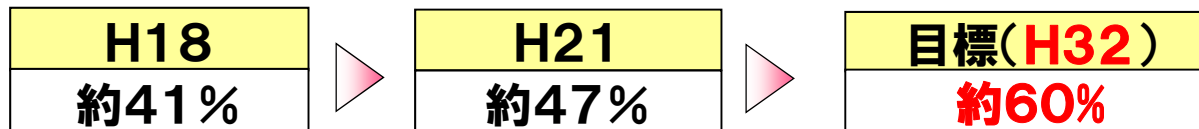
・容積率の特例、税制上の優遇措置等により、特定建築物※²についてより高度なバリアフリー化を誘導

※² 多数の者が利用する建築物（特別特定建築物及び学校、事務所、共同住宅、工場など）

特別特定建築物のバリアフリー化の目標

2,000㎡以上の特別特定建築物の総ストックの約60%について、H32年度までに移動等円滑化基準に適合※³

※³ 本目標値・目標年度については、「移動等円滑化の促進に関する基本方針」の改訂案（パブリックコメント終了）におけるもの



より高度なバリアフリー化に係る支援制度

建築物移動等円滑化誘導基準等に適合するよう、より高度なバリアフリー化がなされた特定建築物について、所管行政庁の認定※⁴を受けると以下のような支援措置を受けることが可能。 ※⁴ H21年度実績:184棟

表示制度

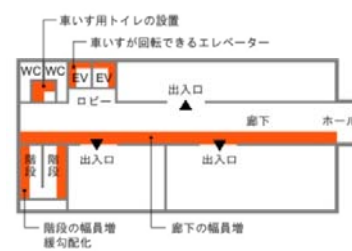
建築物を利用しようとする方々にとって、その建築物が利用しやすいか否かの情報はとても有用で便利であることから、バリアフリー法では認定を受けた特定建築物や広告などに、認定を受けている旨をシンボルマークで表示することができる。



シンボルマーク

容積率の特例

認定を受けた特定建築物において、高齢者や車いす利用者等の利用に配慮してトイレや廊下などの面積が増える場合に、延べ面積の1/10を限度に容積率の算定に際して延べ面積に不算入とすることができる。また、建築基準法の許可制度によりそれ以上の面積についても不算入とすることが可能。



税制上の特例措置

認定を受けた特定建築物（昇降機を設けた2,000㎡以上※⁵の建築物に限る）については所得税、法人税の割増償却（10%、5年間）が可能。

※⁵ H23.4.1（予定）以降は、50,000㎡未満のものに限る。

4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘④

～建築物のバリアフリー化関連の基準(指標)について～

○バリアフリー法に基づく建築物移動等円滑化基準(義務基準)、建築物移動等円滑化誘導基準(誘導基準)の例

出入口

○主な基準

	義務基準	誘導基準
出入口の幅	80cm以上※1	90cm以上※2

※1 高齢者、障害者等が利用する居室等に至る1以上の経路に係る基準

※2 直接地上に通じる出入口は120cm以上



廊下等

○主な基準

	義務基準	誘導基準
廊下の幅	120cm以上※1	180cm以上※2

※1 高齢者、障害者等が利用する居室等に至る1以上の経路に係る基準

※2 廊下の状況により緩和・適用除外あり



傾斜路

○主な基準

	義務基準	誘導基準
手すり	片側設置※1	両側設置※1
傾斜路の幅	120cm以上※2	150cm以上※2

※1 低位部分は適用除外

※2 傾斜路の状況により緩和・適用除外あり



エレベーター及びその乗降ロビー

○主な基準

	義務基準	誘導基準
出入口の幅	80cm以上※1	90cm以上※3
かごの幅	140cm以上※1・2	160cm以上※3
乗降ロビーの広さ	150cm角以上※1・2	180cm角以上※3

※1 高齢者、障害者等が利用する居室等に至る1以上の経路に係る基準(適用除外あり)

※2 2000㎡以上の建築物における不特定多数の者が利用するものに限る

※3 不特定多数の者が利用するもので必要階に停止する1以上のものに限る



便所

○主な基準

	義務基準	誘導基準
車いす使用者用便房の数	建物に1以上	各階に原則2%以上
オストメイト対応水洗器具を設けた便房の数	建物に1以上	各階に1以上



※その他以下の施設に係る基準がある。

- ・ 階段
- ・ ホテル又は旅館の客室
- ・ 敷地内の通路
- ・ 駐車場
- ・ 標識
- ・ 案内設備
- ・ 浴室等

等

4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘⑤

～住宅・建築物の省エネルギー化の進捗状況～

省エネルギー化の状況

新築住宅・建築物についてエネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく省エネ基準（平成11年基準）への適合を推進

住宅

※建設住宅性能評価書を取得した新築住宅における省エネ基準（平成11年基準）達成率

H12年度
約13%

H20年度
約39%

目標(H22年度)
66%

※現在パブリックコメント中の住生活基本計画（全国計画）案においてはH32年度までに達成率100%としている。

建築物

※当該年度に建築確認された建築物（2,000㎡以上）のうち、省エネ判断基準（平成11年基準）に適合している建築物の床面積の割合

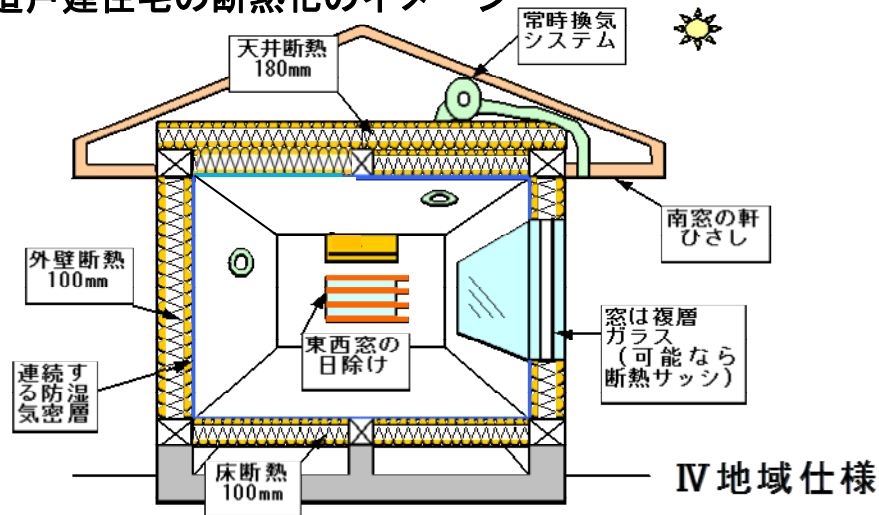
H12年度
約34%

H20年度
約83%

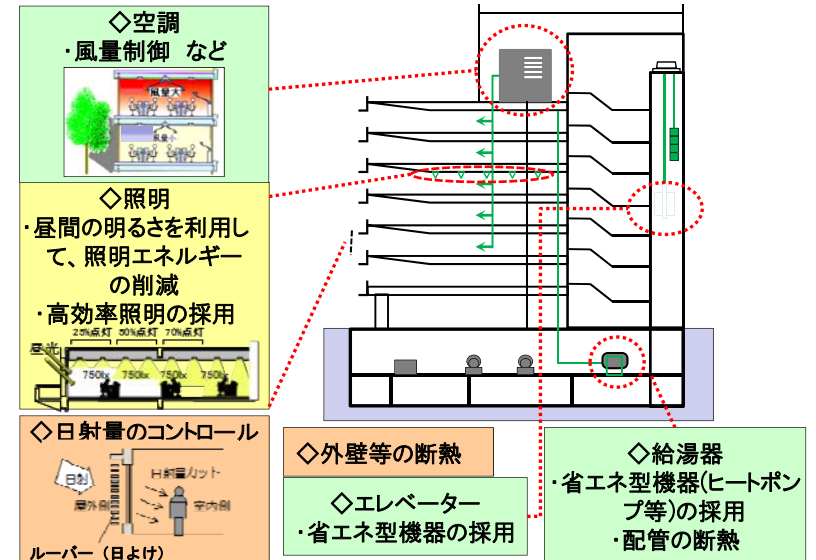
目標(H22年度)
85%

省エネルギー化のイメージ

●木造戸建住宅の断熱化のイメージ



●建築物の省エネルギー対策のイメージ



4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘⑥

～住宅・建築物の省エネ対策の強化に関する支援策～

1. 住宅・建築物に係る省エネルギー対策関連予算

- 環境・ストック活用推進事業（平成23年度予算案:160億円）
省CO2技術(断熱、設備、自然エネルギー等)の普及啓発に寄与する先導的な住宅・建築物プロジェクトや住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォーム等に対する支援
- 住宅エコポイント制度（平成21年度～平成22年度補正予算等合計:2,442億円(3省合計)）
エコ住宅の新築やエコリフォームを行った場合に、様々な商品(環境配慮商品や商品券、地域産品等)と交換できるポイントを発行
- 優良住宅取得支援制度(フラット35S)（平成22年度経済危機対応・地域活性化予備費:2,235億円）
省エネ性能などに優れた住宅を取得する場合に、フラット35の借入金利を当初10年間1%引き下げ

2. 住宅・建築物に係る省エネルギー促進税制

- 住宅の省エネ改修に係る所得税の控除
工事費用のローン残高の2%若しくは1%相当額を5年間(H25年まで)
又は工事費用の10%相当額を控除(H24年まで)
- 住宅の省エネ改修に係る固定資産税の控除
工事翌年度の固定資産税額の1/3を軽減(H24年まで)
- グリーン投資減税
省エネルギー設備等を取得した場合に、法人税、所得税を優遇(H25年度まで)

4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘⑦ ～社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会（H22. 2. 26意見とりまとめ） における質の高い建物の整備方策についての意見とりまとめ概要（1）～

○社会資本整備審議会建築分科会の基本制度部会においては、建築基準法に定める最低限の基準を超える質の高い建物の整備を進めるための方策に関し関係者等からヒアリングした結果を平成22年2月にとりまとめている。建物の質の捉え方・目標・表示方策・整備促進方策等を整理する必要性等が提起された。

①質の高い建築物の整備に向けた目標・基本理念や関係者の責務とそれらの共有方策について

○「質の高い建築物の整備方策」に係る検討課題

- ・ 質の高い建築物の整備に向けた目標・基本理念や関係者の責務（建築主、設計者、施工者、所有者、国、地方公共団体等の責務）について検討するとともに、それらを建築関係者はもとより広く国民が共有するための方策について検討する必要がある。

○「質の高い建築物の整備方策」について考慮すべき事項に係る意見

- ・ 質の高い建築物とはどのようなものなのかという概念整理が必要である。また、物的な観点だけではなく、供給、所有、利用、管理などのあり方が建築物の質を規定するので、そうした総合的な観点で建築物の質を扱うことが重要である。
- ・ 建築物の質は、どのような視点から見るか、また、質のどこに焦点を合わせるかによって、その概念が異なってくるものである。
- ・ 建築物のあり方の基本として、その地域や使われ方や規模にふさわしい質というものがまず先にあり、それをどうやって実現していくかについて国民のコンセンサスを得るという方向性の中で、改めて、規制行政はどうやっていくかという議論に持っていくことが重要である。
- ・ 既存のストックをよりよいものにするためにどうするべきかという観点が重要である。極論すれば、既存不適格の建築物を、現行基準レベルまで回復できないものの、少しでもよくするためにどうするべきか、というような観点も入れて検討することが重要である。

4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘⑧

～社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会（H22. 2. 26意見とりまとめ） における質の高い建物の整備方策についての意見とりまとめ概要（2）～

②建築物の質についての目標設定や表示方策について

○「質の高い建築物の整備方策」に係る検討課題

- ・ 安全性・利便性・快適性の確保をはじめ、良好な環境の保全・形成、都市や地域の景観形成、さらには科学技術・文化・芸術の振興にも関わる建築物の質について、その目標設定や的確でわかりやすい表示方策について検討する必要がある。

○「質の高い建築物の整備方策」について考慮すべき事項に係る意見

- ・ 建築基準法は最低基準であり、もう少し上のレベルを目指そうと言う前に、最低基準レベルの品質ですら確保できていないという問題がある。品質確保をどう組み立てていくか相当慎重に議論すべきであり、品質確保という点で法律の全体像を描くことが重要である。
- ・ 骨太なナショナル構造（法律）だけでなく、ローカル構造（条例）として、地域がこのぐらいのまちにしたいとか、このぐらいの建築物で行きたいということはどう受け止めるか、という地域性の問題が論点となる。

4-5. 質の向上に向けた目標・関連施策及び関連指摘⑨ ～社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会（H22. 2. 26意見とりまとめ） における質の高い建物の整備方策についての意見とりまとめ概要（3）～

③学際・業際ともいうべき幅広い観点からの質の高い建築物の整備促進方策について

○「質の高い建築物の整備方策」に係る検討課題

- ・ 学際・業際ともいうべき幅広い観点から、研究開発の促進、市場の環境整備、人材の育成、産業の振興、国民の啓発など、質の高い建築物の整備を促進する方策について検討する必要がある。

○「質の高い建築物の整備方策」について考慮すべき事項に係る意見

- ・ 最低基準を上回る質を議論する場合、定量的なことに加えて定性的なことが重要になり、その定性的なことの判断には専門家の関与が必要ではないかということが論点となる。
- ・ 昔の建築は、木、土、石、瓦などの素材でできていて、それらの素材は古くなるほど美しくなるが、上等そうに見える木目のプラスチックなどはそうではない。美しいものをストックするため、美学の方に重点を置いて考えることが重要である。
- ・ 建築物の安全性を担保するためには都市的な安全性や防災の視点も欠かせないし、品質を担保するためには部材・資材の製造段階での品質確保対策も必要となってくるので、住宅局や国土交通省の所管にとどまらない広い視野でビジョンを描くことが重要である。質の高い建築物をつくるためには、設計者の業務環境などが大事であり、そうした視点から設計する側に関わる枠組についても検討することが重要である。
- ・ あるべき建築の理念や関係者の責務を基本法の形で整備することによって、社会資産としての建築のあり方の国民的合意に向けて検討することが望ましい。