

規制の事前評価書

評価実施日：平成26年3月6日

政策	建築基準法の一部を改正する法律案		
担当課	住宅局建築指導課 市街地建築課	担当課長名	井上勝徳 杉藤 崇
規制の目的、内容、必要性等	<p>① 法令案等の名称・関連条項とその内容</p> <p>【法律案等の名称】 建築基準法の一部を改正する法律案</p> <p>【関連条項とその内容】</p> <p>(1) 木造建築物に係る制限の合理化（第21条、第27条）</p> <p>(2) 構造計算適合性判定制度の見直し（第5条の4、第5条の5、第6条から第6条の3まで、第18条、第18条の2、第77条の17の2、第77条の35の2から第77条の35の21まで、第77条の66）</p> <p>(3) 仮使用承認制度における民間活用（第7条の6）</p> <p>(4) 国土交通大臣の新たな認定制度の創設（第38条）</p> <p>(5) 容積率制限の合理化（第52条）</p> <p>(6) 定期調査・検査報告制度の強化（第12条から第12条の3まで）</p> <p>(7) 国の調査権限の創設（第15条の2）</p> <p>(8) 特定行政庁の調査権限の見直し（第12条第5項から第7項まで）</p> <p>(9) 移転の際の建築基準法令の適用の見直し（第3条、第86条の7）</p> <p>② 規制の目的</p> <p>(1) 木材の利用を促進するとともに、建築主や利用者等の多様なニーズに対応した快適性や環境面に優れた木造建築を可能とする。</p> <p>(2) 建築確認手続きの効率化を図り、建築投資の活性化を促すとともに、構造計算適合性判定制度をより厳格に運用することにより、建築物の安全性の一層の確保を図る。</p> <p>(3) 仮使用手続きの迅速化を図り、テナントのニーズに合わせた入居を可能とするなど、建築物を活用した経済活動の活性化を促す。</p> <p>(4) 新たに開発された建築技術をタイムリーに導入できることようにし、技術開発を促進する。</p> <p>(5) 老人ホーム等やエレベーターに係る容積率の特例により、高齢者等の良質な住まいの確保等を促進する。</p> <p>(6) 建築物や防火設備、昇降機等の維持管理の徹底や、定期調査資格者等に対する監督の強化により、建築物の安全性の一層の確保を図る。</p> <p>(7) 国が建築物の実態を確実・迅速に把握することにより、建築物の安全性の一層の確保を図る。</p> <p>(8) 特定行政庁が建築物の実態を確実・迅速に把握することにより、建築物の安全性の一層の確保を図る。</p> <p>(9) 危険の度や市街地環境保全上の有害の度が高まる移転について規制することにより、安全性の確保や居住環境の確保を図る。</p> <p>③ 規制の目的に関係する目標</p> <p>a 関連する政策目標</p> <p>4 水害等災害による被害の軽減</p> <p>b 関連する施策目標</p>		

11 住宅・市街地の防災性を向上する

c 関連する業績指標

d 業績指標の目標値及び目標年度

e 規制により達成を目指す状況についての具体的指標

④ 規制の内容

(1) 【規制の緩和】

①耐火構造等としなければならないこととされていた延べ面積が3000平方メートルを超える木造建築物について、同等の性能を確保できる一定の場合には、主要構造部を準耐火構造等とすることができるよう、性能規定化する。

②耐火建築物としなければならないこととされていた一定規模以上の多数の者が利用する用途に供する建築物について、同等の性能を確保できる一定の場合には、主要構造部を準耐火構造部とすることができるよう、性能規定化する。

(2) ①、②、③【規制の緩和】／④、⑤【規制の創設】

①十分な能力を有する者が、構造計算適合性判定の対象となっている構造計算のうち、比較的簡易なものを行う建築物の確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。

②建築主事又は指定確認検査機関が、都道府県又は指定構造計算適合性判定機関に構造計算適合性判定を求める仕組みから、建築主が、都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関に直接、構造計算適合性判定を申請し、その判定結果を受け取ることとし、建築主事又は指定確認検査機関は、この判定結果と確認審査の結果をもとに、建築主に対して確認済証を交付する仕組みとする。

③建築物の二以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している建築物の部分はそれぞれ別の建築物とみなして、法第20条各号の構造計算を行うことができるようにし、それぞれの部分について構造計算の種別に応じた審査手続きを可能とする。

④法第86条の7第1項の規定に基づき増築等する既存不適格建築物については、新築する建築物と同様に、構造計算適合性判定の対象とする。

⑤構造計算適合性判定員は、国土交通大臣又はその指定する機関が実施する検定に合格し、国土交通大臣の登録を受けた者から選任することとし、欠格者については登録を削除できること等とする。

(3) 【規制の緩和】

○特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の要件を満たす場合に、指定確認検査機関の検査により

仮使用できることとする。

(4) 【規制の緩和】

○国土交通大臣は、特殊の構造方法等が、第一章から第三章までの規定による構造方法等と同等以上の効力を有するものであることの認定を行うことができることとし、当該認定を受けた特別の構造方法等を用いて建築等できることとする。

(5) 【規制の緩和】

○建築物の容積率の算定にあたり、建築物の地階で老人ホーム等の用途に供する部分の一定割合の床面積及びエレベーター部分の床面積については、延べ面積に算入しないこととする。

(6) ①～③ 【規制の創設】

①従来は建築物の一部として定期調査の対象とされていた防火設備について、防火設備単独で行う定期検査の対象とする。

②一定の建築物や昇降機等については法令により一律に定期調査・検査の対象とし、それ以外の建築物等については特定行政庁が指定したものを対象とすることとする。

③建築物調査員資格者証等の交付を受けた者が、定期調査等を行うことができることとし、不正な手段により資格者証の交付を受けた場合などには、国土交通大臣が当該者に対し、資格者証の返納の命令ができることとし、返納命令に違反した者には罰則を科すこととする。

(7) 【規制の創設】

○建築物において基準を見直す必要がある場合等に、国土交通大臣が自ら、関係者からの報告徴収や立入検査等を行うことができることとし、拒んだ者等には罰則を科すこととする。

(8) 【規制の創設】

①特定行政庁は、建築物の所有者等に対し、物件の提出を求めることができることとし、拒んだ者等には罰則を科すこととする。

②特定行政庁は、建築材料等の製造をする者や建築物の調査等を行う者に対し報告を求めることができることとするとともに、その事務所に立ち入り、帳簿などの物件を検査し、関係者に必要な事項について調査できることとし、拒んだ者等には罰則を科すこととする。

(9) 【規制の創設】

○既存建築物を移転する場合には、原則として現行基準に適合させることとする。ただし、一定の場合は、既存不適格のまま移転できることとする。

⑤ 規制の必要性

(1)

・近年、建築技術の発展や建築物に対するニーズの多様化に伴い、木材

を活用する新技術の導入や木の質感を活かす多様な計画・設計を可能とする自由度の高い規制に対する要請が高まっている。これを受け、実大火災実験を実施し、新たな木造建築物の耐火性等に関する技術的知見が蓄積されてきているところ。一方、建築基準法においては、大規模な建築物を木造で建築しようとする場合には、主要構造部を耐火性の高い材料で被覆する等の措置が必要になっているのが現状。(＝目標と現状のギャップ)

- ・ 建築基準法第 21 条、第 27 条で大規模な木造建築物の主要構造部を耐火構造とすること等を求めている。(＝原因分析)
- ・ 今般、このような社会経済状況の変化や、木造建築物に係る新技術の開発に対応し、木材の利用を促進する上で、より自由度の高い規制に改める必要がある。(＝課題の特定)
- ・ 一定の場合には、大規模な木造建築物の主要構造部を準耐火構造等とすることができるよう、法第 21 条第 2 項及び法 27 条第 1 項の一部を性能規定化する。(＝規制の具体的内容)

(2)

①

- ・ 構造計算適合性判定については、平成 18 年の制度創設から一定期間が経過し、確認主体に知見が蓄積されてきているが、制度創設以来構造計算適合性判定の対象が変わっていない。(＝目標と現状のギャップ)
- ・ 審査主体の能力に関係なく、簡易な構造計算を行う建築物についても、構造計算適合性判定の対象となっている。(＝原因分析)
- ・ 確認主体の審査能力に応じ、確認審査の効率化の観点から、一定の場合には構造計算適合性判定を不要とする必要がある。(＝課題の特定)
- ・ 十分な能力を有する者が、構造計算適合性判定の対象となっている構造計算のうち、比較的簡易なものを行う建築物の構造計算の確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。(＝規制の具体的内容)

②

- ・ 確認審査の合理化が求められているが、構造計算適合性判定を要する場合には審査日数が長引いている。(＝目標と現状のギャップ)
- ・ 建築主事等が必要な審査を終えた後、指定構造計算適合性判定機関等による構造計算適合性判定が行われるが、この段階で構造計算の内容が建築基準法令に適合しないと指摘を受けると、設計全体の大幅な見直しにつながり、審査期間が長期化することとなる。(＝原因分析)
- ・ このため、建築主が構造計算適合性判定の審査者や申請時期を選択できることとすることにより、確認審査の質を確保しつつ、審査の効率性を高める必要がある。(＝課題の特定)
- ・ 建築主が、適判機関等に直接、構造計算適合性判定を申請し、その判定結果を受け取るものとし、建築主事等は、この判定結果と自らの確認審査の両方の結果をもとに、建築主に対して確認済証を交付する仕組みとする。(＝規制の具体的内容)

③

- ・ 建築物に適用される構造計算の方法は、建築物の規模及び構造に応じ法第 20 条各号に定められているが、建築物の二以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接して（構造上分離して）おり、それぞれの部分が、法第 20 条各号

の異なる号に掲げる建築物に該当する場合であっても、異なる号の構造計算の方法を適用することはできない。(＝目標と現状のギャップ)

- ・これは、構造計算適合性判定は、あくまで建築確認を補完する建築確認手続きの一部に過ぎない処分性のないものであり、建築主事等から書類が送付されることから、建築物全体で行われる建築確認と対象を同じくすることが合理的であるためである。(＝原因分析)
- ・仮に構造計算適合性判定が②にある独立した仕組みになれば、構造計算適合性判定と建築確認の対象を同一にする必要性が乏しくなるとともに、本来であれば構造計算適合性判定が不要な建築物の部分にまで構造計算適合性判定を行わせるのは、過大な負担となるため、個別の建築物の構造に応じた対応を可能とする必要がある。(＝課題の特定)
- ・建築物の二以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している建築物の部分はそれぞれ別の建築物とみなして、法第20条各号の構造計算を行うことができるようにし、それぞれの部分について構造計算の種別に応じた審査手続きを可能とする。(＝規制の具体的内容)

④

- ・大規模な建築物については、構造計算適合性判定により安全性を確保する必要があるが、法第86条の7第1項の規定により、既存不適格建築物について政令で定める範囲内の増改築を行う場合は、新築時には構造計算適合性判定の対象となる構造計算を行うときであっても、法第20条の規定が適用されないため、構造計算適合性判定の対象とはなっていない。(＝目標と現状のギャップ)
- ・これは、当時の令第137条の2の規定上、新築時であれば構造計算適合性判定の対象となる構造計算が求められるのは、既存部分の床面積の二十分の一以下で、かつ、50㎡以下の増改築の当該増改築部分のみであったため、構造計算適合性判定を求めるほどの必要性はないと考えていたためである。(＝原因分析)
- ・平成24年の建築基準法施行令第137条の2の改正により、増改築の緩和措置を講じたことに伴い、構造計算適合性判定の対象となる大規模な増改築も可能となったため、安全性の確保のために規制を強化する必要がある。(＝課題の特定)
- ・法第86条の7第1項の規定に基づき増築等する既存不適格建築物については、新築する建築物と同様に、構造計算適合性判定の対象とする。(＝規制の具体的内容)

⑤

- ・確認検査を実施する確認検査員は実務経験がある者しか受検資格を有さない厳密な検定制度に合格した者から選任することとなり、構造計算適合性判定を実施する構造計算適合性判定員についてもこれと同様の厳格な仕組みにすることが望ましいが、現在は、建築に関する専門的知識及び技術を有する者のうちから、それぞれの指定構造計算適合性判定機関が選任することとされている。(＝目標と現状のギャップ)
- ・これは構造計算適合性判定が平成18年に初めて創設された制度であったため、実務経験がある者を要件とする厳密な検定制度を創設することができなかったためである。(＝原因分析)

- ・平成18年以降の構造計算適合性判定の運用により、確実に実務経験者が育ってきているため、確認検査と同様に実務経験者がある者しか受験資格を有さない厳密な検定制度を創設することができるようになった。(=課題の特定)
- ・このため、構造計算適合性判定員は確認検査員と同様に、一定の検定に合格し、国土交通大臣の登録を受けた者から選任することとし、欠格者については登録を削除できること等とする。(=規制の具体的内容)

(3)

- ・平成23年現在、建築確認の約82%を指定確認検査機関が担うようになっているが、仮使用承認は、指定確認検査機関が実施できないため、指定確認検査機関が建築確認を行った建築物について、特定行政庁が一から建築計画全体を把握する必要があり、申請者が再度、建築計画を説明しなくてはならず、承認を得るまでに時間を要している。(=目標と現状のギャップ)
- ・仮使用承認の審査は、裁量性のある判断が必要と整理されるため、特定行政庁のみが行うことができるとされているためである。(=原因分析)
- ・仮使用審査が円滑に行われるようにするため、裁量性のある判断を要しない一定の基準を満たす場合については、指定確認検査機関が仮使用の検査を行うことができるよう措置する必要がある。(=課題の特定)
- ・このため、検査済証の交付を受ける前であっても、国土交通大臣が定める基準に適合しているかどうかを、指定確認検査機関又は建築主事が検査をし、建築物を仮使用させることができることとする。(=規制の具体的内容)

(4)

- ・現行の建築基準に適合しない新建築材料や新技術の円滑な導入が困難。(=目標と現状のギャップ)
- ・現行制度上、新技術を導入しようとする場合には、その度に法令を改正する必要がある。(=原因分析)
- ・このため、新たに開発された建築技術をタイムリーに導入できる制度を創設する必要がある。(=課題の特定)
- ・国土交通大臣は、申請により、特別の構造方法等が、第一章、第二章及び第三章の規定による構造方法等と同等以上の効力を有するものであることの認定を行うことができることとし、認定を受けた特別の構造方法等を使用し、建築等できることとする。(=規制の具体的内容)

(5)

- ・高齢社会の到来に伴う高齢者・障害者人口の急速な増加により、高齢者等の良質な住まいの確保が急務となっているほか、居住者の高齢化に対応したエレベーターの後付けやバリアフリー化のためのエレベーターの大型化などが求められているが、原則として一律に容積率制限に適合させる必要があるため、その促進が図られていない。(目標と現状ギャップ)
- ・現行の容積率制限については、高齢者等の住まい形態の多様化に対応

できておらず、また、エレベーターの床面積の取扱いについても、建築物の確認申請・審査の簡素化等の面から一定の合理性はあるものの、公共施設への負荷を統制するという趣旨に鑑みて不合理性が相対的に大きくなっているとの指摘がある。(原因分析)

- ・このため、高齢者の良質な住まいの確保やバリアフリー化の促進に資するよう、公共施設に対する負荷が過度にならない範囲で、容積率制限の合理化を図る必要がある。(=課題の特定)
- ・建築物の容積率の算定にあたり、建築物の地階で老人ホーム等の用途に供する部分の一定割合の床面積及びエレベーター部分の床面積については、延べ面積に算入しないこととする。(=規制の具体的内容)

(6)

①

- ・近年では、火災感知やシステム制御など防火設備の機構が高度化・複雑化してきており、火災時に確実に作動するよう適切に維持保全がなされるためには、昇降機や昇降機以外の建築設備と同様に、専門技術を有する者による調査が必要となってきたが、調査内容は、防火設備の設置の有無、劣化の状況など目視を主体としたものとなっている。(=目標と現状のギャップ)
- ・これは従来、防火設備は機械的で単純な構造であったため、定期調査においては建築物全体の調査の際に併せて調査が行われてきたためである。(=原因分析)
- ・火災時に確実に作動するよう適切に維持保全がなされるためには、昇降機や昇降機以外の建築設備と同様に、専門技術を有する者による調査が必要となってきたが、調査内容は、防火設備の設置の有無、劣化の状況など目視を主体としたものとなっている。(=課題の特定)
- ・防火設備を単独で定期検査の対象とし、専門的な知識を有する者の検査に係らしめることとする。(=規制の具体的内容)

②

- ・定期調査・検査の対象となる建築物・建築設備については、特定行政庁が必要に応じ指定することとされているが、不特定多数の者や高齢者等の要配慮者が利用する建築物など特に安全性の確保を徹底すべきものが必ずしも指定されていない。(=目標と現状のギャップ)
- ・これは、特定行政庁がマンパワーを含め、調査対象・検査の必要性を判断して対象を検査する制度となっているためである。(=原因分析)
- ・特に在館者の安全性に配慮すべき建築物等について、特定行政庁の事情に関わらず、定期報告の対象とする必要がある。(=課題の特定)
- ・一定の建築物や昇降機等については法令により一律に定期調査・検査の対象とし、それ以外の建築物等については特定行政庁が指定したものを対象とすることとする。(=規制の具体的内容)

③

- ・経歴詐称の疑いがある昇降機検査資格者がいることが判明しており、経歴を詐称し講習を受講した者は、本来、昇降機検査資格者としての要件を満たさないが、当該詐称を行った者に対する懲戒処分規定はなく、法的効力のある処分ができない状況にある。(=目標と現状のギャップ)
- ・特殊建築物等調査資格者等の要件は省令で規定されているが、要件に該当しなくなった者に対する資格の停止等の懲戒処分の規定はない

めである。(=原因分析)

- ・建築物が適切に維持管理されない場合には重大な事故を招くおそれがあるため、不正な手段により資格を取得した者や、調査・検査の業務を不正に行った者等に対し、法律に則り厳正に対処する仕組みが不可欠となっている。(=課題の特定)
- ・建築物調査資格者証等の交付を受けた者が、定期調査等を行うことができることとし、不正な手段により資格者証の交付を受けた場合などには、国土交通大臣が当該者に対し、資格者証の返納の命令ができることとし、返納命令に違反した者には、罰則を科すこととする。(=規制の具体的内容)

(7)

- ・基準の見直しや特定行政庁に対する情報提供等を的確に行うために、高度な技術的専門性を有する国が、建築物の事故や違反の実態を確実・迅速に把握する必要性がこれまで以上に高まっているが、国が調査を実施するに当たって事故関係者に報告を求めたが拒否される等の事例が生じている。
- ・これは、現行制度においては、特定行政庁は法第12条に基づき建築物への立入検査等を行っているが、国が法的根拠に基づいて建築物の調査を行う権限は規定されていないためである。(=原因分析)
- ・このため、国が自ら必要な調査を実施できるよう、報告徴収、立入検査等の権限を創設する必要がある。(=課題の特定)
- ・建築物において基準を見直す必要がある場合等に、国土交通大臣が自ら、関係者からの報告徴収や立入検査等を行うことができることとし、これを拒んだ者等には罰則を科すこととする。(=規制の具体的内容)

(8)

①

- ・建築物の安全性の確保に対する国民の意識が高まっており、従来以上に、違反是正等の措置を迅速・確実に行うことが求められているなか、特定行政庁は図面を詳細にチェックし、確実に違反を把握するために任意で関係者から物件の提出を求めてきたが、拒否される事例が発生している。(=目標と現状のギャップ)
- ・これは、特定行政庁は法第12条第5項及び第6項に基づき、関係者からの報告徴収、建築物への立入検査等を行うことができるが、物件の提出を求める権限は規定されていないためである。(=原因分析)
- ・このため、特定行政庁による物件提出の権限を創設することにより、より確実かつ迅速な関連図面等の入手を可能とし、早期に違反是正を図っていくことが必要である。(=課題の特定)
- ・特定行政庁は、建築物の所有者等に対し、物件の提出を求めることができることとし、提出を拒んだ者等には罰則を科すこととする。(=規制の具体的内容)

②

- ・近年、エレベーターにおける人命に関わる事故の頻発、大規模な地震や火災による人的被害の発生等により、建築物の安全性の確保に対する国民の意識が高まっており、従来以上に、特定行政庁は違反是正等の措置を迅速・確実に行うことが求められているが、製造者や建築物



	<p>の調査者が任意の報告依頼に応じない事例が発生している。(=目標と現状のギャップ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これは、特定行政庁は法第12条第5項及び第6項に基づき、関係者からの報告徴収、建築物への立入検査等を行うことができるが、製造者や調査者はこの対象外であるためである。(=原因分析)</li> <li>・このため、特定行政庁による報告徴収、立入検査等の対象に製造者や調査者を加え、製造物の出荷帳簿や調査を行った建築物のリストなどの報告や検査をできることとし、より確実かつ迅速な違反建築物の把握を可能とする必要がある。(=課題の特定)</li> <li>・特定行政庁は、建築材料等の製造をする者や建築物の調査等を行う者に対し報告を求めることができることとともに、その事務所に立ち入り、帳簿などの物件を検査し、関係者に必要な事項について調査できることとし、これを拒んだ者等には罰則を科すこととする。(=規制の具体的内容)</li> </ul> <p>(9)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年、曳家技術の発達に伴い、移転される建築物の大規模化等も進んでいることから、建築物の移転を制限する必要性が生じているが、移転の場合は現行基準への適合は求められていない。(=目標と現状のギャップ)</li> <li>・これは、法制定当初は、移転する建築物は、小規模なものが主であったため、一律に移転を規制から外したためである。(=原因分析)</li> <li>・技術の向上により、大規模な建築物についても移転が可能となってきたことから、一定の場合には、建築物の移転を制限する必要がある。(=課題の特定)</li> <li>・法第3条第3項第3号に移転を追加し、既存建築物を移転する場合には、現行基準に適合させることとする。ただし、一定の場合には、既存不適格のまま移転できることとする。(=規制の具体的内容)</li> </ul>
<p>想定される代替案</p>	<p>以下の主要な規制強化について代替案を設定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(2) ④ 大規模修繕・模様替えも構造計算適合性判定の対象にする。</li> <li>・(6) ①、② 全ての建築物、建築設備を義務付けの対象にする。</li> <li>・(9) 全ての移転を現行基準に適合させる。</li> <li>・(2) ⑤、(6) ③、(7)、(8) 従来通りの方法により、任意の報告徴収・立入検査や監督・処分をさらに徹底する。</li> </ul>
<p>規制の費用</p>	<p>① 当該規制案における費用の要素</p> <p>a 遵守費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(1)、(2) ①～③ 建築主における建築コストが減少する。</li> <li>・(3)、(4)、(5) 特になし</li> <li>・(2) ④ 構造計算適合性判定の申請に要する費用が発生する。 建築主における建築コストが上昇する。</li> <li>・(2) ⑤</li> </ul>

構造計算適合性判定員になろうとする者については、検定の受検・登録に要する費用が発生する。

- ・(6) ①～③

定期調査・検査報告の義務付け対象となる者については、調査・検査及び報告への対応に要する費用が発生するとともに、建築物調査員資格者等となろうとする者については、資格者証の交付を受けるために必要な費用が発生する。

- ・(7)、(8)

報告徴収・立入検査等への対応に要する費用が発生する。

- ・(9)

原則として移転を行う場合には、現行基準に適合させる費用が発生する。

#### b 行政費用

- ・(1)、(2) ②、(3)、(4)、(5)

特になし

- ・(2) ①、③

都道府県知事の構造計算適合性判定業務において、審査コストが減少する。

- ・(2) ④

都道府県知事の構造計算適合性判定業務において、審査コストが増加する可能性がある。

- ・(2) ⑤

構造計算適合性判定資格者検定の実施、指定構造計算適合性判定資格者検定機関の指定又は構造計算適合性判定員の登録若しくは監督に要する費用が発生する。

- ・(6) ①～③

定期調査・検査報告の義務付け対象となる者から、報告を受けるために要する費用、資格者証の交付及び交付を受けた者の監督に要する費用が発生する。

- ・(7)、(8)

報告徴収・立入検査等の実施に要する費用が発生する可能性がある。

- ・(9)

特定行政庁等における確認検査業務において、審査内容の増加に伴い審査コストが増加する可能性がある。

#### c 社会的費用

- ・(1)、(2) ①～⑤、(3)、(4)、(6) ①～③、(7)、(8)、(9)

特になし

- ・(5)

周辺市街地環境への影響（老人ホーム等に係るものについては公共インフラへの負荷に支障がない限度で認めるものであり、また、エレベーターに係るものについてもエレベーターの建築物に占める割合は僅少であることから、今般の容積率制限の緩和に伴う周辺市街地環境への影響は極めて限定的である。）

### ② 代替案における費用の要素

#### a 遵守費用

- ・(2) ④

大規模修繕・模様替えも構造計算適合性判定の対象とするため、当該遵守費用は本規制案より増加する可能性がある。

- ・(6) ①、②

	<p>調査・検査及び報告への対応に要する費用が大幅に増加するため、当該遵守費用は本規制案より増加する可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(9)</li> </ul> <p>全ての移転を現行基準に適合させる必要があるため、当該遵守費用は本規制案よりも増加する可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(2) ⑤、(6) ③、(7)、(8)</li> </ul> <p>監督処分、報告徴収・立入検査等への対応に要する費用が発生する可能性があるが、遵守費用は本規制案より少なくなる可能性がある。</p> <p style="text-align: center;">b 行政費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(2) ④</li> </ul> <p>大規模修繕・模様替えも対象となることから、都道府県知事の構造計算適合性判定業務において、審査コストが増加するため、当該行政費用は本規制案より大きくなる可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(6) ①、②</li> </ul> <p>定期調査・検査報告の義務付け対象となる者から、報告を受けるために要する費用が増加するため、当該行政費用は本規制案より大きく可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(9)</li> </ul> <p>特定行政庁等における確認検査業務において、審査内容の増加に伴い審査コストが増加するため、当該行政費用は本規制案よりも大きくなる可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(2) ⑤、(6) ③、(7)、(8)</li> </ul> <p>監督処分、報告徴収・立入検査等の実施に要する費用が発生する可能性があるが、当該行政費用は本規制案より大きくなる可能性がある。</p> <p style="text-align: center;">c 社会的費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(1)～(9)</li> </ul> <p>特になし</p>
<p>規制の便益</p>	<p>① 当該規制案における便益の要素</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(1)、(2) ①～③、(3)、(4)</li> </ul> <p>本規制案（緩和）を導入することにより、経済活性化に資する建築物における木材利用の促進、建築関連手続きの合理化、設計の自由化の促進が実現される等が可能になる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(2) ④、⑤ (6) ①～③、(9)</li> </ul> <p>本規制案により、構造計算適合性判定制度の実効性の確保や建築物の移転、大規模な既存不適格建築物の増築等時における安全性の確保、定期報告・調査による建築物の安全性の確保が可能になる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(5)</li> </ul> <p>居住者の高齢化等に対応したエレベーターの後付け等により、高齢者等の良質な住まいの確保を図ることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(7)、(8)</li> </ul> <p>本規制案により、建築物の事故や違反の実態等を确实・迅速な把握が法を根拠に実施できるようになり、実効性が担保できるようになるため、建築物の安全性の確保が可能になる。</p> <p>② 代替案における便益の要素</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(2) ④、(6) ①、②、(9)</li> </ul> <p>広く規制をかけるため、建築物の安全性は広く確保されるが、優先度の低いものにまで規制をかけることになり、過大な費用が生じることになる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(2) ⑤、(6) ③、(7)、(8)</li> </ul> <p>代替案については、あくまで任意であり、法的な根拠はないため、これ</p>

	<p>に従わない者がいる場合に対処することは困難であることから、建築物の安全性確保を担保できず、国民の生命及び身体が危険にさらされるおそれがあり、その効果は限定的であると考えられる。</p>
<p>規制の効率性 (費用と便益の関係の分析)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(1)、(2) ①～③、(3)、(4)、(5) 本規制案(緩和)施行後も、引き続き遵守費用や行政費用は存在するが、その費用は現行以下に低減することが見込まれており、(5)については、社会的費用の発生が見込まれるものの、上記の非常に大きな便益もかんがみると、本規制案は適切であると考えられる。</li> <li>・(2) ④、(6) ①、②、(9) 本規制案に伴って遵守費用や行政費用は発生するが上記の非常に大きな便益をかんがみると、便益は費用を上回っていると考えられる。 一方、これらの代替案については、本規制案以上の便益は発生するものの優先度の低いものにまで規制をかけることとなるため、過大な費用が生じることとなる。 したがって、本規制案の方が代替案よりも優れているといえる。</li> <li>・(2) ⑤、(6) ③、(7)、(8) 本規制案に伴って遵守費用や行政費用は発生するが上記の非常に大きな便益をかんがみると、便益は費用を上回っていると考えられる。 一方、これらの代替案については、遵守費用及び行政費用は本規制案よりも少なくなる可能性があるが、当該代替案は、あくまで任意であり、法的な根拠はないため、これに従わない者がいる場合に対処することは困難であることから、建築物の安全性確保を担保できず、国民の生命及び身体が危険にさらされるおそれがあり、その効果は限定的であると考えられる。 したがって、本規制案の方が代替案よりも優れているといえる。</li> </ul>
<p>有識者の見解、 その他関連事項</p>	<p>【好循環実現のための経済対策(平成25年12月閣議決定)(抄)】 ○「木材の利用促進のための木造建築関連基準の見直し」 ○「中古住宅資産活用のための市場環境整備、人口減少や高齢社会に対応した移動手段確保、住環境整備等を図るための地域公共交通に係る制度整備やエレベーター等に対する容積率制限の合理化等」</p> <p>【社会資本整備審議会 今後の建築基準制度のあり方について「木造建築関連基準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」(第二次答申) (平成26年2月)(抄)】 I. 木造建築関連基準等のあり方 国は、平成23年度より取り組んでいる木造建築物の耐火性等に関する検証の成果等を踏まえ、<u>建築基準法第21条第2項及び同第27条等の建築物の規模や階数に応じて構造を規制する基準について合理化を図るべきである</u>。この際、新技術の導入の円滑化や設計の自由度向上のため、これらの基準について性能規定化を図り、要求する性能及び性能を満たす一般的な構造方法等を明確に示す必要がある。(後略) II. 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方 (1) 効率的かつ実効性ある構造計算適合性判定の実施 ①構造計算適合性判定の手続き等の見直し ・構造計算適合性判定は、これまでと同様に確認審査とは別の機関(法人)で行うことを前提とし、<u>建築主事等の審査から独立させ、建築主が指定構造計算適合性判定機関等を選択し直接申請する仕組みとすることで、より早い段階で構造計算の審査が行うことができるよう見直しを行う</u>。併せて、<u>構造計算適合性判定について審査請求又は異議申立てを行うことができる仕組みを導入する</u>。 ・広域的な区域で業務を行う指定構造計算適合性判定機関を的確に監督す</p>

	<p>る観点から、<u>2以上の都道府県で業務を行う機関については、国が機関の指定、監督等を行うことができることとし、その上で都道府県知事が業務を代行させることを選択できる仕組みを導入する。</u></p> <p>②構造計算適合性判定の対象の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>許容応力度等計算（ルート2）について十分な審査能力を有すると判定された建築主事等が審査を行う場合については、許容応力度等計算（ルート2）を構造計算適合性判定の対象外とする。</u>引き続き、審査能力が十分でない者に対して審査能力の向上に努める必要がある。</li> <li>・<u>建築物の二以上の部分が相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合には、それぞれの部分ごとに構造計算適合性判定の対象かどうかの判断を行うものとする。</u></li> <li>・<u>既存不適格建築物について増改築を行う場合にも、新築の場合と同様に高度な構造計算の審査については構造計算適合性判定の対象とする。</u></li> </ul> <p>③構造計算適合性判定の質の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>告示として定められている構造計算適合性判定の審査指針等の充実を図るとともに、新たな構造計算適合性判定員を確保するため、これまでの国土交通大臣が大学教授等と同等以上の知識及び経験を有する者を認める制度を改め、国による資格検定、登録等により継続的に資格者を確保できる制度を導入する。</u>また、的確な監督体制を整備し、質の確保を図る必要がある。</li> </ul> <p>（3）建築確認制度における手続き等の合理化</p> <p>③仮使用承認制度の合理化</p> <p>仮使用承認制度について、必要な安全を確保しつつ、手続きが円滑に進むよう、工事部分及び仮使用部分の安全対策に係る建築物の安全上・防火上の基準を整備し、この基準を満たす場合については、<u>指定確認検査機関の仮使用の審査を受ければ、建築主は仮使用できるよう制度の合理化を図る必要がある。</u></p> <p>（4）定期調査・検査報告制度及び維持保全のあり方</p> <p>①定期調査・検査報告制度の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>不特定多数の者や高齢者等が利用する建築物等の安全性の確保を徹底すべき建築物や昇降機等については法令により一律に定期調査・検査の対象とし、それ以外の建築物等については特定行政庁が地域の実情に応じた指定を行うことができるよう制度の見直しを行う。</u></li> <li>・<u>防火設備について、専門的な知識と技能を有する者に検査させる仕組みを導入する。</u></li> <li>・<u>定期調査・検査の資格者に対して、資格者証の返納等の処分基準の明確化を図り、不適切な調査・検査を行った者等に対する処分を徹底するとともに、資格者の資質向上を図るための講習内容の充実を図る。</u></li> </ul> <p>Ⅲ. その他</p> <p>i. 技術的基準に適合しない新たな構造方法等への対応</p> <p>国は、<u>現行の技術的基準に適合しない新たな構造方法等について、必要な性能を有する場合には国土交通大臣が認定を行い、実用化を可能とする仕組みを検討すべきである。</u></p> <p>ii. 建築物の事故等に関する調査の充実</p> <p>国は、建築物において事故・災害等の発生した場合に、より機動的な原因究明の体制を確保するため、<u>国も自ら法に基づき必要な調査を行えるよう、建築物への立入調査に加え、所有者、設計者、施工者、建築設備等の製造者や維持保全に関わった関係者等から報告徴収を行う調査権限の創設を検討すべきである。</u>併せて、<u>特定行政庁においても、建築設備等の製造者や維持保全に関わった関係者に対する調査を実施できるよう調査権限の充実を検討すべきである。</u></p>
事後評価又は事後検証の実施方法及び時期	<p>①【実施方法】</p> <p>平成32年度末までにRIA事後検証シートにより事後検証を実施。また、事後検証までの期間を分析対象期間とする。</p>

	<p>②【実施時期】</p> <p>本法案においては、規制の見直し条項を設けており、施行後5年を経過した場合において、検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとしている。</p>
その他 (規制の有効性等)	<p>今回の改正は、建築物において木材利用や新技術導入を促進するための規制緩和、建築関連手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進するものであり、有効なものである。</p>