

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案要綱

第一 建築基準法の一部改正

一 確認検査の厳格化等

1 構造計算適合性判定の導入等

イ 建築主事が一定の建築物に係る確認の申請書を受理した場合における確認済証の交付期限を、その受理した日から三十五日以内とすること。

ロ 建築主事は、確認の申請書を受理した場合において、申請に係る建築物の計画が第二十条第二号又は第三号に定める基準に適合するかどうかを審査するときは、都道府県知事の構造計算適合性判定（構造計算がプログラム等により適正に行われたものであるかどうかの判定をいう。以下同じ。）を求めなければならないものとする。

ハ 建築主事は、確認の申請書を受理した場合において、確認済証の交付期限内に当該申請者に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、三十五日の範囲内において、交付期限を延長することができるものとする。

二 第六条の二第一項の規定による指定を受けた者（以下「指定確認検査機関」という。）による確認についての構造計算適合性判定等に関する規定を整備するものとする。

ホ 指定確認検査機関は、確認済証等の交付をしたときは、一定の期間内に、確認審査報告書を作成し、当該確認済証等の交付に係る建築物の計画に関する一定の書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならないものとする。

（第六条及び第六条の二関係）

2 中間検査の充実化等

イ 建築主は、建築物の建築等の工事が次のいずれかに該当する工程（以下「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、建築主事の検査を申請しなければならないものとする。

- (1) 階数が三以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち一定の工程
- (2) (1)に掲げるもののほか、特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を限って指定する工

程

ロ 指定確認検査機関は、中間検査又は完了検査をしたときは、一定の期間内に、中間検査報告書又は完了検査報告書を作成し、中間検査又は完了検査をした建築物及びその敷地に関する一定の書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならないものとする。

ハ 特定行政庁は、中間検査報告書又は完了検査報告書の提出を受けた場合において、中間検査又は完了検査をした建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、遅滞なく、第九条第一項又は第七項の規定による命令その他必要な措置を講ずるものとする。

(第七条の二から第七条の四まで関係)

3 書類の保存の義務付け

特定行政庁は、確認その他の建築基準法令の規定による処分等に関する書類を一定の期間保存しなければならないものとする。

(第十二条第七項及び第八項関係)

4 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に対する確認、検査等に関する手続の整備

国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物及び建築物の敷地についての構造計算適合性判定等に関する規定を整備するものとする。

(第十八条関係)

5 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の実施

イ 都道府県知事は、都道府県知事が指定する者（以下「指定構造計算適合性判定機関」という。）に、構造計算適合性判定の全部又は一部を行わせることができるものとする。

ロ 都道府県知事は、指定構造計算適合性判定機関の指定をしたときは、当該指定を受けた者が行う構造計算適合性判定を行わないものとする。

（第十八条の二関係）

6 確認審査等に関する指針の策定

イ 国土交通大臣は、確認審査、構造計算適合性判定、完了検査及び中間検査（以下「確認審査等」という。）の公正かつ適確な実施を確保するため、確認審査等に関する指針を定めるとともに、これを公表しなければならないものとする。

ロ 確認審査等は、確認審査等に関する指針に従って行わなければならないものとする。

（第十八条の三関係）

7 構造耐力に関する規定の整備

建築物が適合しなければならない構造耐力に関する基準を整備するものとする。

8 構造方法等の認定の対象の追加

国土交通大臣がする構造方法等の認定の対象にプログラムを追加するものとする。

(第六十八条の二十六関係)

一一 指定確認検査機関に対する監督の強化等

1 特定行政庁からの意見聴取

国土交通大臣又は都道府県知事は、指定確認検査機関の指定等をしようとするときは、あらかじめ、業務区域を所轄する特定行政庁の意見を聴かなければならないものとする。

(第七十七条の十八第三項及び第七十七条の二十二第三項関係)

2 欠格条項の拡充

指定確認検査機関の指定を取り消された者等が指定を受けることができない期間を二年から五年へ延長するとともに、指定構造計算適合性判定機関の指定を取り消され、その取消の日から起算して五年を経過しない者及び親会社等が欠格条項に該当する者を欠格条項に追加するものとする。

(第七十七条の十九関係)

3 指定基準の拡充

常勤の確認検査員が一定の数以上であること、その者の有する資本金等の額が一定額以上であること及び親会社等が確認検査の業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて確認検査の業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであることを指定基準に追加するものとする。

(第七十七条の二十関係)

4 書類の閲覧の義務付け

指定確認検査機関は、その事務所に業務の実績を記載した書類等を備え置き、確認を受けようとする者その他の関係人の求めに応じ、これを閲覧させなければならないものとする。

(第七十七条の二十九の二関係)

5 監督命令の公示

指定確認検査機関の指定をした国土交通大臣又は都道府県知事（以下「国土交通大臣等」という。）は、監督上必要な命令をした場合においては、その旨を公示しなければならないものとする。

(第七十七条の三十第二項関係)

6 特定行政庁による立入検査等の実施等

イ 特定行政庁は、その指揮監督の下にある建築主事が確認権限を有する建築物の確認検査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その職員に、指定確認検査機関の事務所に立ち入り、確認検査の業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、又は関係者に質問させることができるものとする。

ロ 特定行政庁は、立入検査の結果、当該指定確認検査機関が、確認検査業務規程に違反する行為をし、又は確認検査の業務に関し著しく不適当な行為をした事実があるとき、その旨を国土交通大臣等に報告しなければならないものとし、国土交通大臣等は、必要に応じ、確認検査の業務の全部又は一部の停止命令その他の措置を講ずるものとする。 (第七十七条の三十一関係)

7 指定の取消し等の事由の拡充

確認審査等に関する指針に従わなかったとき等を指定の取消し等の事由に追加するものとする。

(第七十七条の三十五関係)

三 指定構造計算適合性判定機関に関する規定の整備

指定構造計算適合性判定機関の欠格条項、指定基準、指定の更新及び取消し等に関し所要の規定を設けるものとする。こと。
(第七十七条の三十五の二から第七十七条の三十五の十五まで関係)

四 建築基準適合判定資格者の登録の厳格化

建築基準適合判定資格者の登録を削除された者が登録を受けることができない期間を二年から五年へ延長するなど建築基準適合判定資格者制度について所要の見直しを行うものとする。こと。
(第七十七条の五十九及び第七十七条の六十二関係)

五 罰則の強化

1 次に該当する者等は、三年以下の懲役又は三百万円以下の罰金に処するものとする。こと。

イ 第九条第一項又は第十項前段の規定による特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者

ロ 第二十条(第一号から第三号までに係る部分に限る。)、第二十一条、第二十六条、第二十七条

、第三十五条若しくは第三十五条の二の規定又は第三十六条(防火壁及び防火区画の設置及び構造に係る部分に限る。)の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物等の設計者(

設計図書を用いしないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物等の工事施工者）及びその違反が建築主等の故意によるものであるときは当該建築主等

（第九十八条関係）

2 次に該当する者等は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処するものとする。

イ 第六条第一項、第七条の六第一項又は第六十八条の十九第二項の規定に違反した者、第七条第一項又は第七条の三第一項の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をした者等

ロ 第二十条（第四号に係る部分に限る。）、第二十二条第一項、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十八条第三項、第二十八条の二、第三十二条から第三十四条まで、第三十五条の三、第三十七条、第六十一条から第六十四条まで、第六十六条、第六十七条の二第一項等の規定又は第三十六条（消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに煙突及び昇降機の構造に係る部分に限る。）の規定に基づく政令の規定に違反した場合における当該建築物等の設計者（設計図書を用いしないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物等の工事施工者）及びその違反が建築主等の故意によるものであるときは当該

建築主等

ハ 構造計算適合性判定に係る職務に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用した者

(第九十九条関係)

3 構造計算適合性判定の業務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした指定構造計算適合性判定機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員（構造計算適合性判定員を含む。）は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処するものとする。 (第百条関係)

4 法人の代表者又は法人の代理人、使用人その他の従業者がその法人の業務に関して、特殊建築物等に係る1のロ、2のロ等の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人に対して一億円以下の罰金刑を科するものとする。 (第百四条関係)

5 その他罰則に関し所要の改正を行うものとする。

六 その他所要の改正を行うものとする。

第二 建築士法の一部改正

一 職責

建築士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行わなければならないものとする。こと。
(第二条の二関係)

二 建築士免許の絶対的欠格事由の拡充等

禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から五年を経過しない者等を絶対的欠格事由に追加するものとする。こと。また、建築士の免許を取り消された者が免許を受けることができない期間を二年から五年へ延長するものとする。こと。
(第七条関係)

三 建築士の免許及び試験に関する規定の見直し

1 建築士が死亡したとき等においては、その相続人等は、その日から三十日以内に、その旨を、一級建築士にあつては国土交通大臣に、二級建築士又は木造建築士にあつては免許を受けた都道府県知事に届け出なければならないものとする。こと。
(第八条の二関係)

2 国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士が虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき等の場合においては、当該建築士の免許を取り消さなければならないものとする。こと。また、国土交通大臣又は都道府県知事は、免許を取り消したときは、その旨を公告しなければならない

ものとする。

(第九条関係)

3 国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士に対し、懲戒等の処分をしたときは、その旨を公告しなければならぬものとする。

(第十条第五項関係)

4 国土交通大臣又は都道府県知事は不正の手段によつて建築士試験を受け、又は受けようとした者に対し、合格の決定を取り消し、又は当該受けようとした試験を受けることを禁止することができること等とすること。

(第十三条の二関係)

四 建築士の業務の適正化

1 建築士は、構造計算によつて建築物の安全性を確かめた場合においては、遅滞なく、その旨の証明書を設計の委託者に交付しなければならないものとする。

(第二十条第二項関係)

2 建築士は、非建築士等に自己の名義を利用させてはならないものとする。

(第二十一条の二関係)

3 建築士は、建築基準法の定める建築物に関する基準に適合しない建築物の建築その他の建築物の建築に関する法令に違反する行為について指示をし、相談に応じ、その他これらに類する行為をしては

ならないものとする事。

(第二十一条の三関係)

4 建築士は、建築士の信用又は品位を害するような行為をしてはならないものとする事。

(第二十一条の四関係)

五 建築士事務所の登録拒否事由の拡充

建築士事務所について登録を取り消された者が登録を受けることができない期間を二年から五年へ延長するものとする事。また、建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間が経過しない者等を絶対的登録拒否事由に追加するものとする事。

(第二十三条の四関係)

六 建築士事務所の業務の適正化

1 建築士事務所の開設者は、事業年度ごとに、業務の実績の概要等を記載した設計等の業務に関する報告書を作成し、当該建築士事務所に係る登録をした都道府県知事に提出しなければならないものとする事。

(第二十三条の六関係)

2 都道府県知事が一般の閲覧に供しなければならない書類に1の設計等の業務に関する報告書等を追加するものとする事。

(第二十三条の九関係)

3 建築士事務所の開設者は、自己の名義をもつて、他人に建築士事務所の業務を営ませてはならないものとする事。

(第二十四条の二関係)

4 都道府県知事は、建築士事務所の開設者に対し、当該建築士事務所の登録の取消し等の処分をしたときは、その旨を公告しなければならないものとする事。

(第二十六条第四項関係)

七 罰則の強化

1 構造計算によつて建築物の安全性を確かめた場合でないのに証明書を交付した建築士、非建築士等に自己の名義を利用させた建築士等は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処するものとする事。

(第三十五条関係)

2 その他罰則に関し所要の改正を行うものとする事。

八 その他所要の改正を行うものとする事。

第三 建設業法の一部改正

一 建設工事の請負契約の締結に際し、工事の目的物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容を書面に記載しな

ればならないものとする。

(第十九条第一項関係)

二 罰則に関し所要の改正を行うものとする。

(第四十八条から第五十三条まで関係)

第四 宅地建物取引業法の一部改正

一 宅地建物取引業者は、宅地建物取引業の相手方等に対して、宅地又は建物の売買等の契約が成立するまでの間に、宅地又は建物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置等の有無等を取引主任者をして説明させなければならないものとする。

(第三十五条第一項関係)

二 宅地建物取引業者は、宅地建物取引業の相手方等に対して、宅地又は建物の売買等の契約が成立したときは、遅滞なく、宅地又は建物の瑕疵^{かし}を担保すべき責任の履行に関する保証保険契約の締結その他の措置等の内容を記載した書面を交付しなければならないものとする。

(第三十七条第一項関係)

三 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買等の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回等を妨げるため、宅地建物取引業者の相手方等に対し、宅地建物取引業者の相手方等の判断に影響を及ぼすことになる一定の重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしてはならないものとする。

(第四十七条関係)

四 罰則に関し所要の改正を行うものとする。

(第七十九条から第八十四条まで関係)

第五 附則

一 この法律は、一部の規定を除き、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置等を定めるものとする。

(附則第二条から第八条まで関係)

三 関係法律について所要の改正を行うものとする。

(附則第九条から第十二条まで関係)