

建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について 中間報告

社会資本整備審議会建築分科会は、本年12月に基本制度部会を設置、12月より部会を5回開催してとりまとめられた「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について 中間報告」を、本日、建築分科会の中間報告として了承し、国土交通省に手交した。その概要は、以下のとおり。

1. 現在の建築規制制度、建築士制度等の課題

(1) 建築確認・検査制度の課題

- 今回の偽装の一部は、迅速な審査で偽装を見破ることは困難。
- 膨大なコンピューターによる構造計算の全過程を書面のみで迅速に審査することは困難。

(2) 指定確認検査機関制度の課題

- 指定確認検査機関の公正中立性の確保など、要件の強化が必要。
- 役員、株主、確認検査員等の情報開示が必要。
- 特定行政庁に指定確認検査機関に対する監督権限の強化が必要。

(3) 建築士制度の課題

- 違法行為を行った建築士に対する罰則が不十分。
- 建築士事務所の業務実績、所属する全ての建築士の氏名、実務経験等について情報開示がなされていない。
- 建築士の専門分化の実態に対応して分野別の資格者の位置付けと責任分担等について十分な検討が必要。

(4) 瑕疵担保責任制度の課題

- 住宅の売主等による瑕疵担保責任の確実な履行を担保するための措置が必要。

(5) 住宅性能表示制度の課題

- 住宅性能表示制度の利用は任意であるため適用率が低い。
- 住宅性能評価においても、指定住宅性能評価機関が構造計算書の偽装を見抜けなかった。

(6) 確認申請書等の保存期間の課題

- 特定行政庁等における建築確認申請書等の長期の保存が必要。

2. 建築物の安全性確保のための施策の基本的な考え方

(1) 審査体制の強化と検査の厳格化

○建築確認・検査を的確に実施するため、審査、検査の方法、内容を厳格化するとともに、特定行政庁及び指定確認検査機関の審査体制の強化等を図る必要がある。特に、一定の高さ、一定の規模以上の建築物等について、構造の専門家等による審査を義務付けるなど審査の厳格化を図る必要がある。

(2) 指定確認検査機関の責任の明確化と特定行政庁の監督の厳格化

○指定確認検査機関に対して自らの責任を自覚して業務を遂行させるための措置を講じるとともに、指定権者と特定行政庁が協力して指定確認検査機関に対して確認申請書のサンプル検査等の実施により指導監督を強力に実施する必要がある。

(3) 建築士、建築士事務所、建築主等の責任の明確化と処分、処罰の厳格化

○建築士、建築士事務所、建築主等の責任を明確にし、その責任の履行について十分な実効性を確保することが必要である。さらに、監督を強化した上で、それぞれの不適切な行為に対する処分を厳格化するとともに、罰則を大幅に強化する必要がある。

(4) 建築士等の資質の向上と建築士及び建築士事務所等の業務の適正化

○建築士等の資質、能力の向上を図るための措置を講じることが必要である。また、適切に業務が実施できるよう建築士の資格制度及び建築士事務所の要件、業務の実施体制等を見直すとともに、設計、工事監理業務等の明確化等を行う必要がある。また、行政及び関係団体が協力して建築士、建築士事務所に対する指導監督を強化する必要がある。

(5) 消費者に対する情報開示の充実

○消費者が業務を依頼する際に適正に判断が下せるよう、建築士事務所や指定確認検査機関に関する必要な情報の開示を充実する必要がある。また、住宅等に関する必要な情報の開示を促進するため、住宅性能表示制度の充実、強化等を図る必要がある。

3. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策

(1) 構造設計図書の建築確認時の審査方法の厳格化

○構造設計図書の審査方法の見直し

構造設計図書の審査は、審査方法を法令上の審査基準として定め、次の方法により厳正に行う必要がある。

- i) 一定の高さ、一定規模以上の建築物等については、建築主事、指定確認検査機関が審査基準に従って入力データの審査、構造詳細図と断面リストの照合等を行うとともに、第三者機関における構造計算の適合性の審査を義務付ける。第三者機関においては、構造の専門家等が構造詳細図及び構造計算書を用いて

計算方法、計算過程等の審査を行う。

ただし、国土交通大臣の認定を受けた構造計算プログラムを用いて構造計算書等を作成した建築物については、建築確認申請時に入力データ（電子情報）を添付させ、構造の専門家等により構造計算プログラムの適用範囲内であること、入力内容に関する考え方などを審査の上、再入力し、計算過程における計算ミス又は偽装の有無についてチェックを行う。この場合、構造の専門家による計算過程の審査を簡略化することができる。

ii) その他の建築物については、審査基準に従って、建築主事や指定確認検査機関が厳正に審査を行う。

○建築確認時の審査が厳正に行われるよう、建築確認の法定期間を延長する。

○改ざん防止措置を講じるなど構造計算プログラムの改善を行う。

(2) 中間検査の義務付けと検査の厳格化

○多数の者が利用する建築物に対し中間検査を義務付ける。

○中間検査の厳正化のため検査基準を法令上明確化する。

○中間、完了検査の結果、建築基準関係規定に違反があった場合、迅速な是正措置を実施する。

(3) 指定確認検査機関に対する監督の強化等

○確認・検査方法の厳格化、指定の際の損害賠償能力の審査の厳格化等、指定確認検査機関の業務実施に当たっての責任を明確化するための措置を講じる。

○指定確認検査機関が確認を行った場合の特定行政庁への報告内容に審査実施結果等の事項を加えるとともに、特定行政庁による指定確認検査機関に対する立入検査等の監督権限を強化する。また、特定行政庁が指定確認検査機関による著しく不適当な行為を発見したときはこの旨を指定権者に報告し、指定権者は指定確認検査機関に業務停止を命じる等の適切な措置を講じる。

○指定確認検査機関の処分を厳格化する。

(4) 建築士に対する処分の強化等

○設計図書、確認申請書等に関与した全ての建築士の名称等を明示させる。

○構造計算書の偽装など故意による違反設計行為、脱法相談等を行った建築士に対する処分を強化する。

○建築士免許・建築士事務所の欠格事由を強化する。

(5) 建築士、建築士事務所等に対する罰則の強化

○建築基準関係規定の違反を行った設計者や建築主に対しては懲役刑の導入も含め罰則を大幅に強化する。

○名義貸し等の不正な行為を行った建築士等に対して、新たな罰則を設ける。

(6) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実等

○住宅の売主等の瑕疵担保責任、建築士事務所の損害賠償責任履行の実効を確保す

るための措置を講じる。

(7) 住宅性能表示制度の充実、強化

○住宅の取引に際して、住宅性能評価の実施状況を開示することとするなど、住宅性能表示制度の充実・強化を図る。

○指定住宅性能評価機関における評価方法等の改善を図る。

(8) 建築士及び建築士事務所、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化

○建築士に対する免許の取り消し、業務停止等又は建築士事務所に対する登録取り消し、閉鎖等を行ったときは、その旨を公表する。また、建築士事務所の開設者に対し、毎年一回一定の時期に所属するすべての建築士の氏名、業務実績等の書類の提出を義務付け、都道府県知事はこれを一般の閲覧に供する。

○指定確認検査機関の業務実績、組織体制、出資状況・財務状況、監督処分等の状況を開示する。

(9) 図書保存期間の延長

○指定確認検査機関、特定行政庁、建築士事務所の確認申請書等の保存期間を延長する。

4. 施策の実現に向けて引き続き検討すべき課題

(1) 建築士制度に係る課題

○専門分野別の建築士制度の導入

○建築士の資質、能力の向上

○建築士事務所の業務の適正化

○工事監理業務の適正化

○報酬基準の見直し

○建築士会及び建築士事務所協会等への加入の義務付け

(2) 国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化と建築物のストック情報の充実

○国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化

○建築物ストック情報に関するデータベース整備、行政機関の相互連携の強化

(3) 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討