

社会資本整備審議会建築分科会 基本制度部会 議事次第

日時：平成 17 年 12 月 19 日

10:00 - 12:00

場所：経済産業省別館 1111 号会議室(11F)

1. 開会

2. 議事

- (1) 部会長の互選、部会長代理の指名
- (2) 構造計算書偽装問題について
- (3) 建築確認・検査制度等について
- (4) 構造計算プログラムプロジェクトチームの設置について

3. その他

4. 閉会

<配付資料>

資料1 基本制度部会委員名簿

資料2 諮問

資料3 諮問事項関係資料(1) <構造計算書偽装問題について>

資料4 諮問事項関係資料(2) <建築確認・検査制度等について>

資料5 構造計算プログラムプロジェクトチームの設置について(案)

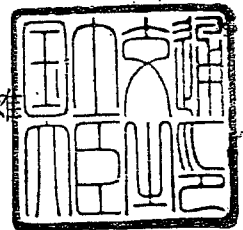
社会資本整備審議会建築分科会
基本制度部会 委員名簿

委員	久保 哲夫	東京大学大学院教授
	櫻井 敬子	学習院大学教授
	村上 周三	慶應義塾大学教授
臨時委員	青木 宏之	(社) 全国中小建築工事業団体連合会副会長
	小幡 純子	上智大学教授
	笹田 己由	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
	藤本 昌也	(株) 現代計画研究所代表取締役
	古阪 秀三	京都大学大学院助教授
専門委員	穂山 精吾	NPO法人全国マンション管理組合連合会会長
	安部 重孝	NPO法人建築技術支援協会理事・建築部会長
	飯塚 悦功	東京大学大学院教授
	岡本 宏	(社) 建築業協会設計部会長・資格制度対応部会長
	梶山 修	東京都都市整備局長
	金指 潔	(社) 住宅生産団体連合会監事
	木原 碩美	(社) 日本建築構造技術者協会副会長
	栗原 清	(社) 不動産協会マンション・戸建住宅事業委員会委員長
	阪倉 嘉一	大阪府建築都市部長
	島野 康	(独) 国民生活センター相談調査部長
	仙田 満	(社) 日本建築家協会副会長
	高谷 進	元日弁連住宅紛争処理機関検討委員会委員長
	野村 昭典	日本労働組合総連合会 建設連合書記長
	松本 光平	明海大学教授
	三栖 邦博	(社) 日本建築士事務所協会連合会常任理事
	向 殿 政男	明治大学理工学部教授
	山内 泰之	(独) 建築研究所理事長
	吉田 浩二	(社) 日本損害保険協会常務理事

国住指第2361号
平成17年12月12日

社会資本整備審議会
会長 森 下 洋 一 殿

国土交通大臣
北 側 一 雄



諮 問

下記の事項について、御意見を承りたい。

記

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

以 上

諮 問

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

諮問理由

今般、一級建築士による構造計算書の偽装により、多数のマンション等の耐震性に大きな問題がある事実が判明し、多数の住民の安全と居住の安定に重大な支障が生じているほか、国民の間に建築物の耐震性に対する不安が広がっている。

構造計算書の偽造を元請設計者だけでなく、指定確認検査機関・指定住宅性能評価機関や建築主事も見抜けなかったことから、建築確認・検査制度等への信頼が大きく揺らいでいることは、極めて重大な問題である。

このような事態を踏まえ、建築基準法、建築士法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律を中心とする建築物の安全性確保のための制度について総点検を行い、再発防止策を検討するとともに、国民が安心して住宅の取得や建築物の利用ができるよう、消費者保護のための制度の見直しが急務とされている。

以上の観点から、現行の建築行政上の諸課題を見ると、次のような課題がある。

第一に、建築確認・中間検査及び住宅性能評価の過程において構造計算書の偽装が見抜けなかったことから、建築確認、中間検査及び住宅性能評価における審査・検査の徹底を図るための方策を検討する必要がある。

第二に、これまで指定確認検査機関等に対する定期的な立入検査においては指定基準への適合状況などの形式的な検査にとどまっていたが、一部の指定確認検査機関等における建築確認・検査において多くの偽装物件が見過ごされたことから、具体的な個別物件の審査状況について抽出調査を行うなど、指定確認検査機関等に対する行政の監督を厳正化する必要がある。

第三に、本年6月24日の指定確認検査機関の行った建築確認の処分について地方公共団体に国家賠償法上の被告適格を認める旨の最高裁判決を踏まえ、地方公共団体の責任のあり方、指定確認検査機関に対する監督のあり方など確認検査の仕組みの見直しが求められている。

第四に、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅を新築する建設工事の請負人及び新築住宅の売主は10年間の瑕疵担保責任を負うこととされているが、会社が倒産等した場合の対策が十分とは言えない状況であることから、瑕疵担保責任が確実に果たされるための措置の充実・強化を図る必要がある。

第五に、今般、構造設計図書の作成を請け負った一級建築士資格者が構造計算書の悪質な偽装を繰り返し、元請設計者においてもこれを看過してきたことを重く受け止め、違反を行った者に対する処分の厳格化や罰則の強化など建築士資格制度の見直しを図る必要がある。

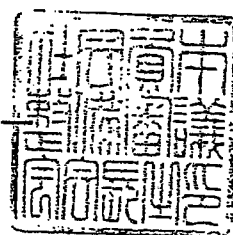
これが、今回の諮問を行う理由である。



国社整審第16号
平成17年12月12日

建築分科会
分科会長 村上 周三 殿

社会資本整備審議会
会長 森下 洋



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

平成17年12月12日付国住指第2361号により当審議会に諮問された「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」については、社会資本整備審議会運営規則第8条第1項により、建築分科会に付託します。

諮問事項関係資料（１）

＜構造計算書偽装問題について＞

（目次）

1. 建築設計事務所による構造計算書の偽装とその対応について
・・・ p 1
2. 構造計算書偽装問題への当面の対応
＜平成 17 年 12 月 6 日「構造計算書偽装問題に関する関係閣僚による会合」＞
・・・ p 11
3. 危険な分譲マンション対策について
・・・ p 18
4. 構造計算書偽装物件に係る設計住宅性能評価書の交付について
・・・ p 21

建築設計事務所による構造計算書の偽装とその対応について

平成17年12月19日
国土交通省

1. 経緯

- ①イーホームズ(株)(国土交通大臣が指定した民間の指定確認検査機関)から、建築確認時に添付された構造計算書の偽装の可能性について報告を受け、10月28日から国土交通省で調査を進めてきたところ、11月16日までに、偽装が事実であること、偽装された構造計算にもとづき建築された場合、耐震性に大きな問題があるおそれがあることが判明。

※指定確認検査機関

平成10年の建築基準法改正により、従来、地方公共団体が行っていた建築確認検査業務を民間開放し、国土交通大臣等が指定した民間機関においても行い得るようにしたもの。

- ②構造計算書を偽装したのは、構造設計を下請けした姉齒建築設計事務所(千葉県市川市)。元請けの建築設計事務所や建築確認したイーホームズ(株)等においても、偽装であることが見過ごされた。
- ③偽装は11月21日までに東京都、千葉県・神奈川県で21物件(マンション20物件、ホテル1物件)を確認。うち14物件は竣工済み(別紙1)。
- ④一方、12月18日19時までに、姉齒元建築士が関与した建築物は、上記21物件を含み210物件あることが千葉県等から報告。当初21物件以外で偽装の疑いのある建築物が56物件あることが都府県から報告等されており、偽装物件は計77物件となっている(別紙1～4)。このうち特定行政庁の建築確認は29物件(22特定行政庁)。残り調査中の38件の偽装の有無と偽装物件の耐震性の報告を引き続き要請。
- ⑤また、(株)木村建設、(株)ヒューザー及び平成設計が施工に関与した259物件について、偽装の有無及び偽装があった場合の耐震性の状況等について調査するよう、12月9、12日に特定行政庁に通知。
- ⑥さらに、12月14日に木村建設(株)に立入検査し約3,000件の施工物件を、12月16日には(株)総合経営研究所が関与したホテルのリストを把握。今後整理し優先順位をつけて調査対象に追加する予定。

2. 当面の対応

(1)居住者等の安全の確保

居住者等の安全確保を第一に考え、国土交通省、埼玉県、東京都、千葉県、神奈川県及び関係市・区からなる「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」を設置し、11月18日から12月13日までに6回開催。

当面、耐震性に問題のあるマンション等について、以下の検討を行う。

- ①安全性の確認(構造再計算、報告聴取)
- ②入居者等への連絡、説明会の開催。
- ③居住者の受入れ住宅のあっせん(公営住宅等、都市再生機構住宅)
- ④退去を促す基準や手順(12月16日に早急に使用禁止命令等行うよう依頼)

※入居済みの13物件中、12月7日までに11物件で自主退去勧告等通知済み、2物件で全員退去

済み。11/22以降判明した3物件については住民説明会を12/11～13に行ったところ。

⑤売り主（建築主）への指導（国交省ヒアリング（25日）、指導文書（12月7日））。

⑥分譲マンション居住者等に対し協議会のもとにWGを設け支援（12月16日に移転費及び仮住居家賃の助成の考え方について記者発表）

【協議会参加の地方公共団体】

東京都：東京都、中央区、港区、新宿区、墨田区、江東区、世田谷区、渋谷区、北区（予定）、荒川区、足立区

千葉県：千葉県、船橋市、市川市

神奈川県：神奈川県、横浜市、川崎市、藤沢市、相模原市

埼玉県：埼玉県、川口市

(2) 処分、告発

○姉齒建築士の聴聞を11月24日に実施。12月7日に資格取消し処分。

○姉齒建築士について建築基準法違反として12月5日に告発。

(3) 建築確認検査制度の運用の総点検と再発防止策

○指定確認検査機関及び特定行政庁に対し、11月17日に審査状況の自主点検を指示。

○指定確認検査機関に対する立入検査を開始。イーホームズ(株)について11月24日、25日に実施。今後、年内を目途に国指定の指定確認検査機関について立入検査を実施。

※緊急建築確認事務点検本部を設置し、100人規模の体制を整備して実施（12月1日記者発表）

○制度の見直しについて、国土交通大臣の諮問により社会資本整備審議会に基本制度部会を設置するとともに、行政対応上の問題の検証等について、国土交通大臣の私的諮問機関として「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会」を開催（12月16日第一回、以降年度内に5～6回開催し結論）。

(4) 一般相談窓口の開設等

○マンション住民の不安に應えるため、特定行政庁及び各地の専門家団体による相談窓口を設置し公表。

○耐震診断等を希望する住民への適切な対応を行うため、住宅・建築物耐震改修等事業（国庫補助制度）を活用するよう地方公共団体に要請（12月5日）

(5) 関係省庁連絡会合等の開催

○構造計算書偽装問題に関する関係閣僚による会合（12月6日）において「構造計算書偽装問題への当面の対応」を決定

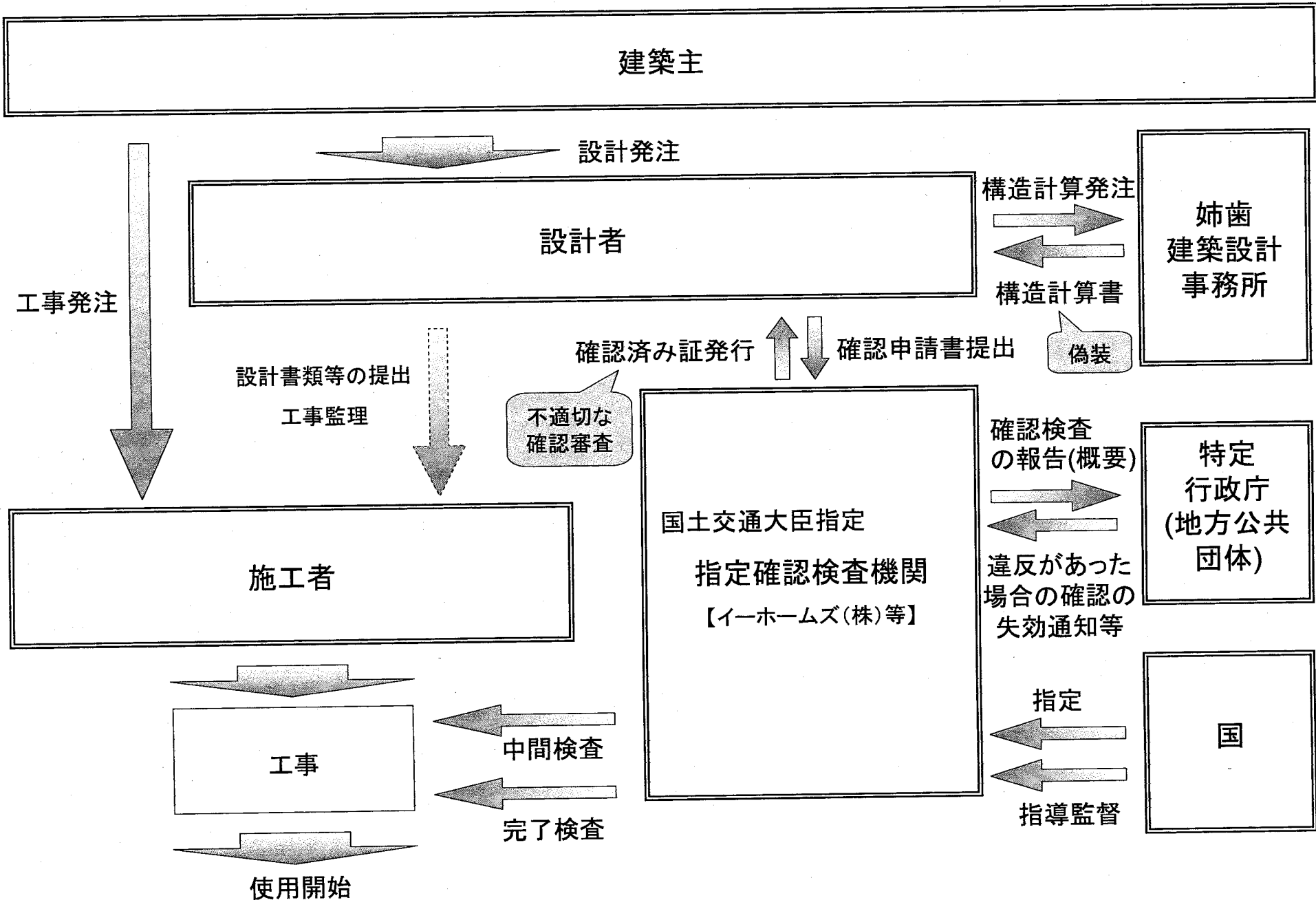
【構成員】官房長官、金融担当大臣、少子化・男女共同参画担当大臣、国家公安委員会委員長、総務大臣、法務大臣、財務大臣、国土交通大臣

○この他、構造計算書偽装問題に関する関係閣僚打ち合わせ※（11月29日）、内閣官房における局長級の関係省庁連絡会合※※（11月25日以降4回開催）及び課長級の幹事会（11月28日以降4回開催）において情報共有・協議等

【※構成員】内閣官房長官、国土交通大臣、総務大臣、法務大臣

【※※構成員】内閣官房副長官補、内閣官房内閣審議官、内閣府国民生活局長、警察庁生活安全局長、金融庁総務企画局総括審議官、総務省大臣官房長、法務省民事局長、財務省大臣官房総括審議官、国土交通省住宅局長

建築基準法の手続きと主な関係者



【竣工済み】

	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名	所在地		建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	検証
															Qu/Qun(最小値)
1	船橋市	イーホームズ	湊町中央ビル	千葉県船橋市	湊町2丁目14	(株)サン中央ホーム	姉齒建築設計事務所	(株)サン中央ホーム	2003/12/10	RC10	1,834㎡	共同住宅	59戸	竣工済	0.31★
2	船橋市	イーホームズ	船橋市本町3丁目ビル	千葉県船橋市	本町3丁目9	(株)サン中央ホーム	姉齒建築設計事務所	(株)サン中央ホーム	2004/1/20	RC9	1,763㎡	共同住宅	59戸	竣工済	0.39★
3	東京都	イーホームズ	グランドステージ稲城	東京都稲城市	矢野口字中島3750-3	(株)ヒューザー	(株)スペースワン建築研究所	(株)志多組	2003/2/28	RC9	2,913㎡	共同住宅	24戸	竣工済	0.33★
4	中央区	イーホームズ	グランドステージ八丁堀	東京都中央区	新川2丁目3番7号	(株)ヒューザー	(株)エスエスエー建築都市設計事務所	木村建設(株)	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	36戸	竣工済	0.41★
5	中央区	イーホームズ	京王プレッソイン茅場町	東京都中央区	日本橋茅場町1丁目3番4	京王電鉄(株)	木村建設(株)	木村建設(株)	2004/6/21	RC15	5,509㎡	ホテル	—	竣工済	0.26★
6	港区	イーホームズ	芝浦2丁目マンション	東京都港区	芝浦2丁目8-5	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	2004/4/1	RC10	525㎡	共同住宅	18戸	竣工済	0.44★
7	港区	イーホームズ	芝大門2丁目マンション	東京都港区	芝大門2丁目11	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	2004/6/22	RC9	384㎡	共同住宅	8戸	竣工済	0.26★
8	新宿区	イーホームズ	西早稲田3丁目マンション	東京都新宿区	西早稲田3丁目6-4	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	2004/3/31	RC10	1,518㎡	共同住宅	47戸	竣工済	0.43★
9	渋谷区	イーホームズ	初台2丁目マンション	東京都渋谷区	初台2丁目13番3号	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	(株)シノケン東京支店	2004/1/7	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸	竣工済	0.78
10	墨田区	イーホームズ	グランドステージ東向島	東京都墨田区	墨田三丁目26番3他	(株)ヒューザー	(株)エスエスエー建築都市設計事務所	木村建設(株)	2003/9/6	RC11/1	4,302㎡	共同住宅	36戸	竣工済	0.31★
11	江東区	イーホームズ	グランドステージ住吉	東京都江東区	扇橋2丁目10番	(株)ヒューザー	(株)スペースワン建築研究所	木村建設(株)	2003/12/22	RC11	8,470㎡	共同住宅	67戸	竣工済	0.37★
12	川崎市	イーホームズ	グランドステージ川崎大師	神奈川県川崎市	川崎区中瀬3丁目21番	(株)ヒューザー	(株)スペースワン建築研究所	太平工業(株)	2003/9/25	RC9	3,024㎡	共同住宅	23戸	竣工済	0.3★
13	横浜市	イーホームズ	グランドステージ弁天橋	神奈川県横浜市	鶴見区小野町	(株)ヒューザー	(株)森田設計事務所	(株)ヒューザー	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸	竣工済	0.41★※
14	藤沢市	イーホームズ	グランドステージ藤沢	神奈川県藤沢市	藤沢545番地	(株)ヒューザー	(株)森田設計事務所	木村建設(株)	2004/6/24	RC10/1	3,907㎡	共同住宅	30戸	竣工済	0.15★※

※特定行政庁が再計算を行った結果。

竣工済 470戸

【工事中・未竣工】

	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名	所在地		建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	検証
															Qu/Qun(最小値)
1	千葉県	イーホームズ	ラ・ベルドゥーレ白井	千葉県白井市	笹塚2丁目3番	東日本住宅(株)	木村建設(株)	木村建設(株)	2005/1/24	RC10	11,797㎡	共同住宅	93戸	工事停止中	0.73※
2	船橋市	イーホームズ	湊町2丁目中央ビル	千葉県船橋市	湊町2丁目12	(株)サン中央ホーム	姉齒建築設計事務所	(株)サン中央ホーム	2004/9/27	RC10	1,381㎡	共同住宅	59戸	工事停止中	0.37
3	船橋市	イーホームズ	セントレジアス船橋	千葉県船橋市	本町6丁目14番	(株)ヒューザー	(株)スペースワン建築研究所	丸運建設(株)	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸	工事停止中	0.39
4	船橋市	東日本住宅評価センター	グランドステージ船橋海神	千葉県船橋市	海神町2-3-21	(株)ヒューザー	(株)下河辺建築設計事務所	木村建設(株)	2005/1/25	RC11	3,670㎡	共同住宅	29戸	工事停止中	中規模で損傷
5	足立区	イーホームズ	グランドステージ竹ノ塚	東京都足立区	保木間5丁目360-5番	(株)ヒューザー	(株)スペースワン建築研究所	(株)ヒューザー	2005/7/19	RC12	3,827㎡	共同住宅	34戸	確認取下げ	—
6	足立区	イーホームズ	グランドステージ北千住	東京都足立区	千住関屋町10番	(株)ヒューザー	(株)スペースワン建築研究所	未定	2005/10/6	RC11	7,736㎡	共同住宅	60戸	確認取下げ	—
7	相模原市	イーホームズ	グランドステージ町田	神奈川県相模原市	上鶴間本町5丁目2650番1外	(株)ヒューザー	(株)エスエスエー建築都市設計事務所	未定	2005/7/25	RC9	7,727㎡	共同住宅	54戸	確認取下げ	—

注) Qu/Qunの数値は、指定確認検査機関より入手した構造図・構造計算書から推計した再計算(※を除く)。おおむね0.5以下の場合(★)は震度5強で倒壊の恐れがある。

構造計算書偽造物件：物件概要 (11/22以降判明したもの)

(2/3)

<12月18日19時までに地方公共団体から報告のあったもの>

【竣工済み】

	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日 (当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の 検証	
1	群馬県	群馬県	エクセルイン渋川	群馬県渋川市	辰巳町1689-4	*	平成設計㈱	川村建設(株)	2003/4/22	RC11	2,012㎡	ホテル	—	竣工済	0.57
2	前橋市	前橋市	SGホテル	群馬県前橋市	千代田町5丁目20-6、-7	*	平成設計㈱	小野里工業(株)	2002/1/23	RC11	2,922㎡	ホテル	—	竣工済	0.57
3	伊勢崎市	伊勢崎市	伊勢崎大手町SGホテル	群馬県伊勢崎市	大手町23-12、-13	*	平成設計㈱	木村建設(株)、編川興業(株)	2001/8/13	RC10	2,339㎡	ホテル	—	竣工済	
4	船橋市	UDI確認検査	*	千葉県船橋市	*	*	姉歯建築設計事務所	*	2003/6/17	W3	139㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	
5	船橋市	UDI確認検査	*	千葉県船橋市	*	*	姉歯建築設計事務所	*	2003/8/5	W3	130㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※2
6	船橋市	イーホームズ	*	千葉県船橋市	*	*	姉歯建築設計事務所	*	2003/3/26	W3	128㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	
7	市川市	日本ERI	グランドステージ下総中山	千葉県市川市	鬼高3丁目1124-1	(株)ヒューザー	(株)スペースワン建築研究所	太平工業(株)	2002/3/28	RC9	3,095㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.73
8	川口市	日本ERI	グランドステージ川口原町	埼玉県川口市	原町12-13	(株)ヒューザー	(株)森田設計事務所	(株)福田組	2001/9/19	RC11	2,565㎡	共同住宅	21戸(分譲)	竣工済	0.56
9	東京都	イーホームズ	(仮称)ロセット喜多見	東京都狛江市	岩戸北4丁目1340-2,1340-18	(株)ハウジング大興	(株)井上建築企画研究所	勝村建設㈱	2004/8/6	RC5	1,553㎡	共同住宅	22戸(分譲)	竣工済	0.74
10	中央区	中央区	日本橋小網町マンション	東京都中央区	日本橋小網町16番5号	(株)グランビル	㈱シノハラ建設システム	㈱シノハラ建設システム	2003/5/1	RC8	545㎡	共同住宅	14戸(賃貸)	竣工済	
11	港区	イーホームズ	東麻布1丁目マンション	東京都港区	東麻布1-12-4	(株)シノハラ建設システム	(株)アーキグラム	㈱シノハラ建設システム	2004/3/5	RC10/1	586㎡	共同住宅・事務所	9戸(賃貸)	竣工済	0.45★
12	世田谷区	イーホームズ	(グランドステージ千歳烏山)	東京都世田谷区	北烏山8-2134-1, 2, 3, 4	(株)ヒューザー	(株)エスエー建築都市設計事務所	木村建設(株)	2002/9/20	RC5	3,690㎡	共同住宅	31戸(分譲)	竣工済	0.34★
13	品川区	イーホームズ	京王プレッソイン五反田	東京都品川区	西五反田2丁目17-3	京王電鉄(株)	平成設計(株)	木村建設(株)	2003/11/28	RC11	3,234㎡	ホテル	—	竣工済	
14	北区	北区	グランドステージ赤羽	東京都北区	神谷2丁目34-5, 6	(株)ハウジングセンター	(株)下河辺建築設計事務所	(株)松村組	1999/5/27	RC9	1,788㎡	共同住宅	18戸(分譲)	竣工済	0.32★
15	荒川区	荒川区	グランドステージ町屋	東京都荒川区	荒川5丁目34番	(株)ヒューザー	(株)森田設計事務所	東鉄工業(株)	2001/2/21	RC9	*	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.72
16	練馬区	イーホームズ	ユニファーマート江古田	東京都練馬区	栄町9	(株)ハウジング大興	(株)井上建築企画研究所	(株)植木組	2003/5/20	RC5	1,171㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	1.0以上
17	日野市	日本ERI	(仮称)グランドステージ豊田	東京都日野市	旭が丘2丁目8-16	(株)ヒューザー	㈱森田設計事務所	太平工業(株)東京支店	2002/8/6	RC9	6,523㎡	共同住宅	49戸(分譲)	竣工済	
18	東京都	イーホームズ	羽村市駅前SGホテル	東京都羽村市	五ノ神4-14-14	*	平成設計(株)	*	2003/8/22	*	*	ホテル	—	竣工済	
19	川崎市	イーホームズ	(グランドステージ溝ノ口)	神奈川県川崎市	高津区久木3丁目87-16、-17、-28	(株)ヒューザー	㈱森田設計事務所	太平工業㈱	2003/3/13	RC7	2,945㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.39★
20	川崎市	川崎市	(グランドステージ江川)	神奈川県川崎市	川崎区江川1-8-8他	(株)ヒューザー	㈱下河辺建築設計事務所	㈱松村組東京本店	1999/2/4	RC7	4,897㎡	共同住宅	42戸(分譲)	竣工済	0.57
21	横浜市	横浜市	グランドベイ横浜	神奈川県横浜市	鶴見区寛政町128-16	(株)ヒューザー	(株)下河辺建築設計事務所	東鉄工業(株)横浜支店	1999/11/24	RC10	4,904㎡	共同住宅	47戸(分譲)	竣工済	0.63
22	横浜市	横浜市	グランドステージ鶴見	神奈川県横浜市	鶴見区尻手2丁目353番外	(株)ヒューザー	(株)下河辺建築設計事務所	㈱松村組東京本店	1999/7/29	RC11	3,670㎡	共同住宅	37戸(分譲)	竣工済	0.62
23	横浜市	イーホームズ	アルカシエル和田駅前	神奈川県横浜市	保土ヶ谷区和田1丁目207	小俣組・(株)システムプランニング	(株)井上建築企画研究所	奈良建設(株)	2003/8/20	RC6	3,190㎡	共同住宅	39戸(分譲)	竣工済	0.61
24	平塚市	平塚市	(仮称)平塚・明石町SGホテル	神奈川県平塚市	明石町24番12,13,31	(株)アサヒプランナーズ	平成設計(株)	窪田建設(株)・(株)丸山工務所	2001/8/30	RC11	3,006㎡	ホテル	—	竣工済	
25	長野県	長野県	ホテルセンピア	長野県伊那市	伊那郡4819-31他	伊那米穀(株)	木村建設(株)	木村建設(株)	1999/10/6	RC8	2,066㎡	ホテル	—	竣工済	0.54
26	長野県	長野県	駒ヶ根プレメントホテル	長野県駒ヶ根市	赤穂1522-3	(有)ホテルオオハシ	木村建設(株)	木村建設(株)	2001/5/18	RC8	2,329㎡	ホテル	—	竣工済	0.52
27	松本市	松本市	エースイン松本	長野県松本市	深志一丁目704番地	東洋観光事業(株)	平成設計(株)	窪田建設(株)	2001/5/1	RC11	3,044㎡	ホテル	—	竣工済	0.31★
28	岐阜県	岐阜県	パークホテル高山	岐阜県高山市	花里町6-38	金亀商事(株)	平成設計(株)	窪田建設(株)	2000/9/5	RC11	3,032㎡	ホテル	—	竣工済	0.23★
29	静岡県	静岡県	くれたけイン・掛川	静岡県掛川市	駅前10番2 他1筆	*	木村建設(株)	(株)中村組	2002/4/5	RC11	2,287㎡	ホテル	—	竣工済	
30	静岡県	イーホームズ	くれたけイン・浜名湖	静岡県湖西市	鰐津15街区5,6,7,8,27	(株)喜良久	(株)中村組	(株)中村組	2003/12/19	RC11	2,254㎡	ホテル	—	竣工済	
31	静岡県	イーホームズ	㈱マルコムちづきホテル	静岡県静岡市	葵区御幸町5-2,3,6,8	(株)マルコムちづき	平成設計(株)	都市計画工業(株)	2003/11/8	SRC12	4,464㎡	ホテル	—	竣工済	
32	愛知県	愛知県	名鉄イン刈谷	愛知県刈谷市	刈谷東日成25-1ほか	名鉄不動産(株)	平成設計(株)	木村建設(株)	2002/8/7	RC11	3,105㎡	ホテル	—	竣工済	0.46★
33	愛知県	愛知県	エースイン刈谷	愛知県刈谷市	若松町2-54	三菱UFJ信託銀行	平成設計(株)	木村建設(株)	2000/12/14	RC8	2,260㎡	ホテル	—	竣工済	0.80
34	愛知県	愛知県	センターワンホテル半田	愛知県半田市	更生町1-74	半田電化工業(株)	平成設計(株)	(株)沢田工務店	2001/12/27	RC10	2,484㎡	ホテル	—	竣工済	0.64
35	愛知県	愛知県	エースイン大府	愛知県大府市	中央町3丁目96-1	ブリックイン福井(株)	平成設計(株)	(株)浅井工務店	2003/3/25	RC11	2,382㎡	ホテル	—	竣工済	0.58

	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日 (当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の 検証	
36	岡崎市	岡崎市	(仮称)岡崎伝馬SGホテル	愛知県岡崎市	伝馬通2丁目22,22-1	*	平成設計(株)	(株)浅井工務店	2000/12/21	RC10	1,801㎡	ホテル	—	竣工済	
37	岡崎市	岡崎市	岡崎第一ホテル イースト館	愛知県岡崎市	唐沢町1丁目1	ヒサコー観光(有)	平成設計(株)	(株)浅井工務店	2002/3/28	RC9	1,051㎡	ホテル	—	竣工済	
38	豊田市	日本ERI(株)	ホテル新永別館	愛知県豊田市	永覚新町4丁目202-5	(株)新永センター	平成設計(株)	木村建設(株)	2004/11/4	RC7	1,184㎡	ホテル	—	竣工済	1.0以上
39	桑名市	日本ERI(株)	(仮称)三交イン桑名	三重県桑名市	寿町2丁目4-6,31,31-1,5	三重交通株式会社	平成設計株式会社	三交ホーム㈱ 豊國建設株式会社JV	2002/9/12	RC9	2,581㎡	ホテル	—	竣工済	0.60
40	京都府	京都府	舞鶴SGホテル	京都府舞鶴市	宇引王小字折原39-1,39-3,49-2	(株)NVFサービス	平成設計(株)	鹿島建設(株)	2000/10/3	RC8	1,765㎡	ホテル	—	竣工済	
41	京都府	京都府	(仮称)峰山ビジネスホテル	京都府京丹後市	峰山町宇新町小字家の下1654,1655	京丹商事(株)	豊國建設(株)一級建築士事務所	豊國建設(株)	2001/9/10	RC8	1,918㎡	ホテル	—	竣工済	
42	大阪市	大阪市	ヴィアイン新大阪ウエスト	大阪府大阪市	淀川区宮原4丁目1-14他6筆	(株)ジェイアール西日本ディリーサービスネット	平成設計(株)	(株)大林組	2000/6/15	RC11	8,964㎡	ホテル	—	竣工済	0.73
43	姫路市	姫路市	(仮称)ヴィアイン姫路	兵庫県姫路市	南駅前町33番1	(株)ジェイアール	平成設計株式会社	大鉄工業	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	—	施工済	
44	三田市	(財)日本建築総合試験所	プラザホテル三田	兵庫県三田市	中町2-14	*	平成設計㈱	豊國建設(株)	2001/2/23	RC11	2,338㎡	ホテル	—	竣工済	
45	奈良市	イーホームズ	奈良市三条本町SGホテル	奈良県奈良市	三条本町265-1他	(株)増富	平成設計(株)	木村建設(株)	2005/3/26	RC12	3,994㎡	ホテル	—	竣工済	
46	奈良県	日本ERI(株)	サンホテル大和郡山	奈良県大和郡山市	筒井町八王寺635-1他	(株)総研ビー・エイチ企画	豊國建設(株)一級建築士事務所	豊國建設(株)	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	—	竣工済	
47	和歌山市	和歌山市	(仮称)サンホテル和歌山	和歌山県和歌山市	友田町4丁目75-76	*	平成設計(株)	木村建設(株)・ (株)進藤建設	2000/5/1	RC7	2,257㎡	ホテル	—	竣工済	0.62
48	北九州市	日本ERI(株)	(仮称)ビジネスホテル黒崎	福岡県北九州市	八幡西区黒崎3丁目24-13他	菅原不動産(株)	(株)解建築・まちづくり研究所	木村建設(株)	2004/10/14	*	*	ホテル	—	竣工済	0.87
49	福岡市	福岡市	(仮称)ダイナコートエスタディオ千代原庁口	福岡県福岡市	博多区千代3丁目5-17	岡部産業㈱	㈱岡田建築設計	木村建設(株)	1999/10/8	SRC12	2,322㎡	共同住宅	91戸(賃貸)	竣工済	0.56
50	佐賀県	佐賀県	(仮称)サンホテル鳥栖	佐賀県鳥栖市	京町781-1	(有)岩崎実業	平成設計(株)	木村建設(株)	2001/12/6	RC10	2,317㎡	ホテル	—	竣工済	1.0以上

【工事中・未着工】

	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証	
1	福岡県	日本ERI(株)	(仮称)ビジネスホテル苅田	福岡県苅田町	幸町12-5、12-6	㈱オオハシ	㈱KSM一級建築士事務所	木村建設㈱	2005/6/8	RC11	2,378㎡	ホテル	－	工事中	
2	佐賀県	日本ERI(株)	(仮称)セントラルホテル伊万里	佐賀県伊万里市	新天町549-14	(有)武雄ボーリングセンター	木村建設(株)	木村建設(株)	2005/7/6	RC12	3,824㎡	ホテル	－	工事停止中	0.85
3	台東区	台東区	エクセリア浅草田原町	東京都台東区	松が谷2-25-6	(株)シンアイ	(株)井上建築企画研究所	未定	2004/11/10	RC12	1,720㎡	共同住宅	53戸	未着工	
4	横浜市	ビューロウズ	都筑佐江戸町マンション	神奈川県横浜市	都筑佐江戸町字杉崎516-1	(株)エルクリエイト	(株)田口設計	木村建設(株)	2005/6/16	RC7	3,817㎡	共同住宅	50戸(分譲)	工事中止	
5	厚木市	イーホームズ	(仮称)本厚木ホテル	神奈川県厚木市	中町3丁目673	(有)厚木ホテル	(株)KSM一級建築士事務所	(株)アトリウム建設	2005/9/7	RC11	3,886㎡	ホテル	－	工事停止中	
6	沼津市	イーホームズ	TKアセットビル	静岡県沼津市	大手町5-86、6-86-7ほか	*	(株)KSM一級建築士事務所	*	2005/8/25	RC9	3,699㎡	ホテル	－	工事停止中	

※1 ()内の名称は、現在の物件名

※2 当該物件は、木造3Fであり、Qu/Qunの計算は求めている。特定行政庁等が現地調査を行い、耐震性に問題がないことを確認した。

*1 表中、空欄は、現時点で特定行政庁から報告が上がっていない事項等

<この他、報道されている物件>

	特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証
1	大田区	大田区	グランドステージ池上	東京都大田区			木村建設(株)		RC9		共同住宅	—	竣工済	
2	東京都	東京都	アーバン武蔵小金井	東京都小金井市	世紀東急工業(株)	木村建設(株)					共同住宅	56戸	竣工済	
3	豊島区		京王プレッソイン池袋	東京都豊島区						ホテル	—	竣工済		
4	横浜市	横浜市		神奈川県横浜市							共同住宅			1.0以上
5	横浜市	横浜市		神奈川県横浜市							共同住宅			1.0以上

(別紙2)

姉齒建築設計事務所が関わった都府県別の内訳表＜用途・工事の進捗状況＞

12月18日19時までに地方公共団体から報告のあったもの

所在地 都道府県	件数	用途		工事の進捗状況						
		共同住宅	その他	完了	(うち共同 住宅)	工事中	工事停止	未着工	除却済み	不明等
青森県	1 件		1	1						
茨城県	1 件		1	1						
群馬県	3 件		3	3						
埼玉県	2 件	1	1	2	<1>					
千葉県	51 件	26	25	42	<21>	1	4	3	1	
東京都	83 件	48	35	73	<43>		3	3		4
神奈川県	23 件	21	2	19	<18>		2	1		1
新潟県	2 件		2	2						
長野県	4 件		4	3						1
岐阜県	1 件		1	1						
静岡県	5 件		5	4			1			
愛知県	9 件		9	9						
三重県	1 件		1	1						
京都府	2 件		2	2						
大阪府	1 件		1	1						
兵庫県	2 件		2	2						
奈良県	2 件		2	2						
和歌山県	1 件		1	1						
福岡県	3 件	1	2	2	<1>		1			
佐賀県	4 件		4	2			1	1		
熊本県	2 件		2	2						
鹿児島県	1 件		1	1						
所在地不明	6 件		6	6						
合 計	210 件	97	113	182	<85>	1	12	8	1	6

※姉齒建築設計事務所が構造計算を行った建築物として、立入検査により千葉県が把握し、各特定行政庁に情報提供した物件について、12月18日19時までに国土交通省に報告された情報を加えて更新したもの。

・千葉県当初194件リスト(11月21日)からの増加分16件について

増加19件: 新たに判明したもの(東京都4件、千葉県12件、神奈川県2件、愛知県1件)

減少 3件: 当初194件リストにおいて重複が確認されたもの(愛知県1件、京都府1件、大阪府1件)

※なお、当初194件リストにおいて所在地不明であった20件のうち14件において所在地が判明した(東京都7件、埼玉県1件、千葉県5件、熊本県1件)

(別紙3)

姉齒建築設計事務所が関わった都府県別の内訳表＜改ざんの有無＞

12月18日19時までに地方公共団体から報告のあったもの

所在地 都道府県	件数	改ざんの有無			
		有り	無し	不明等※	調査中
青森県	1		1		
茨城県	1		1		
群馬県	3	3			
埼玉県	2	1	1		
千葉県	51	10	34	4	3
東京都	83	22	28	6	27
神奈川県	23	12	3	1	7
新潟県	2		2		
長野県	4	3		1	
岐阜県	1	1			
静岡県	5	4	1		
愛知県	9	7	1		1
三重県	1	1			
京都府	2	2			
大阪府	1	1			
兵庫県	2	2			
奈良県	2	2			
和歌山県	1	1			
福岡県	3	3			
佐賀県	4	2	1	1	
熊本県	2		2		
鹿児島県	1		1		
不明	6			6	
計	210	77	76	19	38

※不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

姉齒建築設計事務所が関わった物件の建築確認日(当初)について

12月18日19時までに地方公共団体から報告のあったもの

建築確認日	件数	改ざんの有無			
		有り	無し	不明等	調査中
1990(H2)	1		1		
1996(H8)	1		1		
1997(H 9)	11		6		5
1998(H10)	11		6		5
1999(H11)	23	6	11		6
2000(H12)	22	6	11	2	3
2001(H13)	28	10	12	1	5
2002(H14)	26	9	7		10
2003(H15)	30	19	8		3
2004(H16)	24	16	7		1
2005(H17)	12	11	1		
不明等	21		5	16	
総計	210	77	76	19	38

※ 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

構造計算書偽装物件(共同住宅)に係る居住者の退去状況等

(平成17年12月16日現在)

【分譲10棟】

	特定行政庁	確認時物件 (現在の物件名)	所在地	建築主	戸数	現時点の 入居戸数※	自主退去の 勧告	使用禁止 命令
1	東京都	グランドステージ稲城 (")	東京都稲城市	㈱ヒューザー	24戸	24戸	12/3	
2	中央区	グランドステージ八丁堀 (グランドステージ茅場町)	東京都中央区	㈱ヒューザー	36戸	32戸	12/5	
3	墨田区	グランドステージ東向島 (")	東京都墨田区	㈱ヒューザー	36戸	28戸	12/1	
4	江東区	グランドステージ住吉 (")	東京都江東区	㈱ヒューザー	67戸	65戸	12/1	
5	川崎市	グランドステージ川崎大師 (")	神奈川県川崎市	㈱ヒューザー	23戸	14戸		11/28
6	横浜市	グランドステージ弁天橋 (コンアルマーディオ横濱鶴見)	神奈川県横浜市	㈱ヒューザー	19戸	17戸	11/26	12/2
7	藤沢市	グランドステージ藤沢 (")	神奈川県藤沢市	㈱ヒューザー	30戸	8戸	11/29	12/15
8	世田谷区	(グランドステージ千歳烏山)	東京都世田谷区	㈱ヒューザー	31戸	31戸		
9	川崎市	グランドステージ溝の口 (")	神奈川県川崎市	㈱ヒューザー	24戸	24戸		
10	北区	グランドステージ赤羽 (")	東京都北区	㈱ハウジングセンター	18戸			

分譲計 308戸 243戸

↓ 11/22以降
判明分

【賃貸6棟】

	特定行政庁	確認時物件 (現在の物件名)	所在地	建築主	戸数	現時点の 入居戸数※	自主退去の 勧告	使用禁止 命令
1	船橋市	湊町中央ビル (サン中央ホームNo.15)	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	17戸	11/29	
2	船橋市	船橋市本町3丁目ビル (コルギーS船橋)	千葉県船橋市	㈱サン中央ホーム	59戸	23戸	11/29	
3	港区	芝浦2丁目マンション (ドルチェ芝浦武番館)	東京都港区	㈱シノケン	18戸	0戸	—	
4	港区	芝大門2丁目マンション (STAGE大門)	東京都港区	㈱シノケン	8戸	0戸	—	
5	新宿区	西早稲田3丁目マンション (スカイコート西早稲田)	東京都新宿区	㈱シノケン	47戸	9戸	11/24 再勧告(12/5)	
6	渋谷区	初台2丁目マンション (フォルトウナ代々木初台)	東京都渋谷区	㈱シノケン東京支店	44戸	6戸	12/2	

賃貸計 235戸 55戸

※「現時点の入居戸数」は特定行政庁として把握している戸数

構造計算書偽装問題への当面の対応

平成 17 年 12 月 6 日
構造計算書偽装問題に関する
関係閣僚による会合

1 基本的な考え方

国民生活の最も基本的な基盤である住宅について、国民の生命・財産の安全を確保し、国民の不安を払拭するため、各府省庁間及び国と地方公共団体の間で緊密な連携を図りつつ、スピード感をもった対応を図る。

2 対応策

(1) 偽装が判明した物件への対応

①居住者等の安全確保（国土交通省）

【これまでの対応】

ア 実態の把握

- ・ 千葉県の調査等の結果、市川市在住の一級建築士の関与が判明した物件について、偽装の有無や耐震性の調査とその結果の報告を特定行政庁に対し要請した。(11月19日)
- (12月5日現在で、208物件中57物件について偽装が確認されている。)

イ 国・地方公共団体の連絡体制の整備

- ・ 国土交通省と関係地方公共団体による「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」を設置した。(11月18日)
- (これまでに4回開催。)

ウ 相談窓口の整備

○ 該当物件の居住者等への相談窓口

- ・ 「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」の申し合わせにより、該当物件の居住者等への対応窓口を特定行政庁に設置することとし、
- ・ 必要に応じ、該当物件の居住者等と建築主等の協議の場の

設定などの居住者等に対する支援

- ・ 該当物件の周辺住民や不安を持つその他の住民に対する相談

等を行うこととした。(11月18日)

- ・ 国土交通省において居住者等からの各種相談に応じる専用窓口を設置した。(11月29日)

○ 該当物件からの退去者の受入れ住宅に関する対応窓口

- ・ 千葉県、東京都、神奈川県において公的賃貸住宅への受入れ担当窓口を設置し、特定行政庁や居住者からの相談に対応することとした。(11月18日)

エ 居住者等の安全確保のための措置

○ 居住者等への情報提供

- ・ 耐震性に問題のある住宅、ホテルの居住者等に対して、特定行政庁から通知するとともに、当該物件名を公表した。(11月17日～)

○ 受入れ住宅の確保

- ・ 千葉県、東京都、神奈川県、都市再生機構に対し、退去者の受入れのため、公営住宅、都市再生機構住宅等の活用について要請した。(11月17日)
- (11月29日現在で、約2,200戸の公営住宅、都市再生機構住宅等の提供が可能となっている。)

○ 居住者への自主退去の勧告等

- ・ 偽装が判明し危険性が確認された建築物について建築基準法に基づき特定行政庁が使用制限の命令等を行う際の危険度の目安(保有水平耐力と必要保有水平耐力の比 (Qu/Qun) が、概ね0.5以下)について、第3回協議会において申し合わせた。

また、12月中旬までに退去を促す勧告、使用禁止命令等を実施することを申し合わせた。(11月25日)

(危険性の確認された建築物14棟のうち、既に9棟について自主退去の勧告を実施している。)

○ 売主（建築主）への誠実な対応の要請

- ・ 売主として瑕疵担保責任を果たすべき建築主3社（シノケン、ヒューザー、サン中央ホーム）から、居住者対策等についての報告を聴取し、誠実に対応するよう要請した。(11月25日)

【これからの対応】

ア 売主（建築主）への誠実な対応の要請

- ・ 建築主に対して居住者対策の実施状況についての報告を求め、必要に応じ、要請を行う。(適時)

イ 居住者等の安全の確保のための措置

- ・ 居住者に退去を促す勧告、使用禁止命令等を実施する。(12月中旬まで)
- ・ 必要な証拠保全等の措置とともに、速やかな当該建築物の解体・撤去が可能となるよう関係者間の調整を進める。

②居住の安定確保（金融庁、総務省、財務省、国土交通省）

【これまでの対応】

ア 住宅ローン負担の軽減等

○ 分譲住宅購入者のローン負担の軽減

- ・ 住宅金融公庫の融資又は証券化ローン（フラット35）を活用してマンションを購入した居住者に対し、住宅金融公庫が返済相談に応じるとともに、仮住居費用の負担等により返済が困難になった場合に元金返済の一部を繰り延べる等返済条件の変更に応じることとした。(11月22日～)
- ・ 全国銀行協会が、本件に係る住宅ローン債務者から返済の一時繰り延べ等の要請があった場合には真摯な対応に努めること等を内容とする申し合わせをし、公表した。(11月30日)
- ・ 全国信用金庫協会、全国信用組合中央協会、全国労働金庫協会、農林中央金庫が、会員金融機関に対して、全国銀行協会の申し合わせと同様な対応を図る等の要請を行った。(11月30日～12月2日)

○ 金融サービスに関する相談への対応

- ・ 金融庁の金融サービス利用者相談室において、本件に関する相談等に対応した。

イ 固定資産税等の負担軽減

- ・ 使用禁止等となった家屋に係る固定資産税・都市計画税の取扱いについて、減免等による対応が適当である旨市町村に対して通知した。(12月2日)

【これからの対応】

ア 住宅ローン負担の軽減等

- ・ 地震等の災害の被災者に対し適用されている公庫融資の特例措置（償還期間の上限（35年）の延長、返済据置期間の設定及び据置期間における金利の一部減免）を本件に適用する。

イ 分譲住宅居住者への公的支援

- ・ 徹底した責任追及を前提に、地方公共団体と連携し、地方公共団

体の定める地域住宅計画に基づき、分譲マンション居住者に対して、地域住宅交付金を活用して以下の対策を実施する。

- ・ マンションを退去する居住者に対して、移転費、仮住居の家賃を支援するとともに、移転・再建のための相談体制を整備
 - ・ 倒壊する恐れのあるマンションを緊急に除却。当該除却に対して支援
 - ・ 建替え支援については、地域住宅計画を踏まえ適切に対応
- (別紙)

③関係者の処分、告発（警察庁、法務省、国土交通省）

【これまでの対応】

ア 関係者の処分

- ・ 構造計算書の偽装を行った疑いの強い建築士の建築士資格取消処分に関し建築士法に基づき聴聞を実施した。(11月24日)

イ 関係者の告発等

- ・ 偽装を行った疑いの強い建築士について建築基準法違反により告発した。(12月5日)

【これからの対応】

ア 関係者の処分

- ・ 構造計算書の偽装を行った疑いの強い建築士の建築士資格取消処分について手続を進める。(12月上旬目途)
- ・ 当該偽装を見逃した指定確認検査機関に対する建築基準法に基づく処分について検討する。
- ・ 事実関係の解明を進め、建築士法、宅地建物取引業法、建設業法に基づく関係者の処分について各処分権者において検討する。

イ 関係者の告発等

- ・ その他関係する建築士について建築基準法違反による告発を検討する。
- ・ 関係都県警察を調整し、国土交通省、特定行政庁から説明を受けるなどして、事案に係る関係者の刑事責任の有無につき検討を進める。

(2) 建築物全般についての対応

①国民の不安への対応（内閣府、国土交通省）

【これまでの対応】

ア 相談体制の確立

- ・ マンションの耐震性に関する国民の不安に応えるため、国土交通省や特定行政庁において各種相談に応じるほか、建築物の構造に関する相談や法律相談に応じることのできる団体（※）を相談窓口として位置付け、必要な情報を国土交通省ホームページに掲載した。（11月29日）

また、首相官邸ホームページにも「マンション耐震性」のコーナーを設け、相談窓口に関する情報が閲覧できるようにした。（11月30日）

※ 都道府県建築士事務所協会、都道府県建築士会、（社）日本建築家協会の各支部、（社）日本建築構造技術者協会、（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター

- ・ 各地の消費生活センター（全国524ヶ所）に対して、国土交通省公表の相談窓口の情報を周知した。（11月29日）
- ・ 社団法人全国消費生活相談員協会に対して、国土交通省公表の相談窓口の情報を周知した。（12月1日）
- ・ （独）国民生活センターのホームページにおいて、当該ホームページにアクセスした者が国土交通省公表の相談窓口情報にアクセスできるようにした。（12月1日）
- ・ 分譲マンションの管理組合の不安解消のため、分譲マンション管理の関係団体である（財）マンション管理センター、（社）高層住宅管理業協会及びマンション管理士団体連絡会が連携して耐震性を確認するための対応マニュアルを作成するとともに、マンション管理業者、マンション管理士などが同マニュアルを周知し、マンション管理組合の相談に対応する体制を構築した。（12月2日）

イ マンション等建築物の耐震診断等の促進

- 耐震診断等に応じることのできる団体に関する情報提供
 - ・ 耐震診断等に応じることのできる団体（ア※参照）に関する情報を国土交通省ホームページに掲載した。（11月29日）
 - 国庫補助制度の活用促進
 - ・ 耐震診断等を希望する住民への適切な対応を行うため、住宅・建築物耐震改修等事業（国庫補助制度）を活用して耐震診断等を進めるよう、地方公共団体に要請した。（12月5日）
- ※ 負担割合：国 1 / 2、地方公共団体 1 / 2 又は 国 1 / 3、地方公共団体 1 / 3、所有者 1 / 3

【これからの対応】

ア マンション等建築物の耐震診断等の促進

- ・ 住宅・建築物耐震改修等事業（国庫補助制度）を活用して耐震診断等を促進する。

②建築確認検査制度の総点検と再発防止策（国土交通省）

【これまでの対応】

ア 法令遵守の徹底

- ・ 設計を行う建築士事務所等に対し、法令遵守の徹底を通知した。（11月17日）

イ 建築確認検査事務の実施状況の緊急調査・点検

- ・ すべての指定確認検査機関及び特定行政庁に対し、建築確認検査における構造審査が適正に行われているかどうかについての緊急調査を指示した。（11月17日に指示。11月28日に中間報告）
- ・ 指定確認検査機関（（株）イーホームズ）に対する立入検査を実施した。（11月24日、25日）
- ・ 国土交通省内に「緊急建築確認事務点検本部」（本部長：住宅局長、職員100名程度の体制）を設置した。（12月1日）

【これからの対応】

ア 建築確認検査事務の実施状況の緊急調査・点検

- ・ 緊急建築確認事務点検本部にて、国指定の指定確認検査機関への立入検査を実施し、建築確認検査事務の実施状況と構造計算書、構造設計図等の審査方法及び審査体制について検査する。（12月上旬から実施し、年内終了目途）

また、都道府県や偽装物件の看過のあった特定行政庁の業務点検も実施する。（指定確認検査機関の検査終了後速やかに）

- ・ それ以外の特定行政庁や都道府県知事指定の指定確認検査機関については、都道府県が業務点検を実施する。

イ 社会資本整備審議会における現行制度の問題点と再発防止策の検討

- ・ 社会資本整備審議会に建築・設計の専門家、法律家、マンション居住者など第三者を含めた各界の委員からなる構造計算書問題の緊急検討機関を設置（耐震構造偽装問題緊急調査委員会（仮称））し、建築確認検査事務の総点検を行うとともに、緊急の対策を検討する。また、罰則の強化を含めた再発防止策及び瑕疵担保責任に伴う賠償費用の保険制度の導入の可否等について検討する。（12月12日に設置する予定）

(別紙)

危険な分譲マンション対策について

1. 退去者の移転先確保

マンションを退去する居住者に対して、仮住居として公的賃貸住宅（公営住宅等、都市再生機構住宅）を提供

2. 分譲住宅購入者のローン負担の軽減

住宅金融公庫融資等の返済困難者対策（償還期間の延長、据置期間の設定、据置期間中の金利下げ）の特例措置を適用

3. 地方公共団体と連携した総合的対策の実施

地方公共団体と連携し、地方公共団体の定める地域住宅計画に基づき、地域住宅交付金を活用して以下の対策を実施

- マンションを退去する居住者に対して、移転費、家賃、相談体制整備について公的支援を実施
- マンション居住者と周辺住民の安全確保のため、倒壊する恐れのあるマンションを緊急に除却。除却について、公的支援を実施
- 建替え支援については、地方公共団体の定める地域住宅計画を踏まえ、適切に対応

4. 既存マンションの耐震診断等の実施

地方公共団体と連携し、住宅・建築物耐震改修等事業を活用して既存マンションの耐震診断等を実施

危険な分譲マンション対策について
(地方公共団体と連携した総合的対策の実施)

地方公共団体と連携し、地方公共団体の定める地域住宅計画に基づき、地域住宅交付金を活用して、総合的対策を実施。

【対象となる分譲マンションの要件】

- ① 構造計算書の偽装を原因とし、違反建築物が建築されたこと自体について区分所有者に責のないこと
- ② 当該建築物の建築確認に関し、重大な瑕疵があること
- ③ 区分所有者が自ら居住する住戸が大部分であること
- ④ Q_u/Q_{un} （保有水平耐力／必要保有水平耐力）が 0.5 未満で、耐震改修による対応は困難であり、建築基準法第 9 条に基づく除却命令を受けたものであること

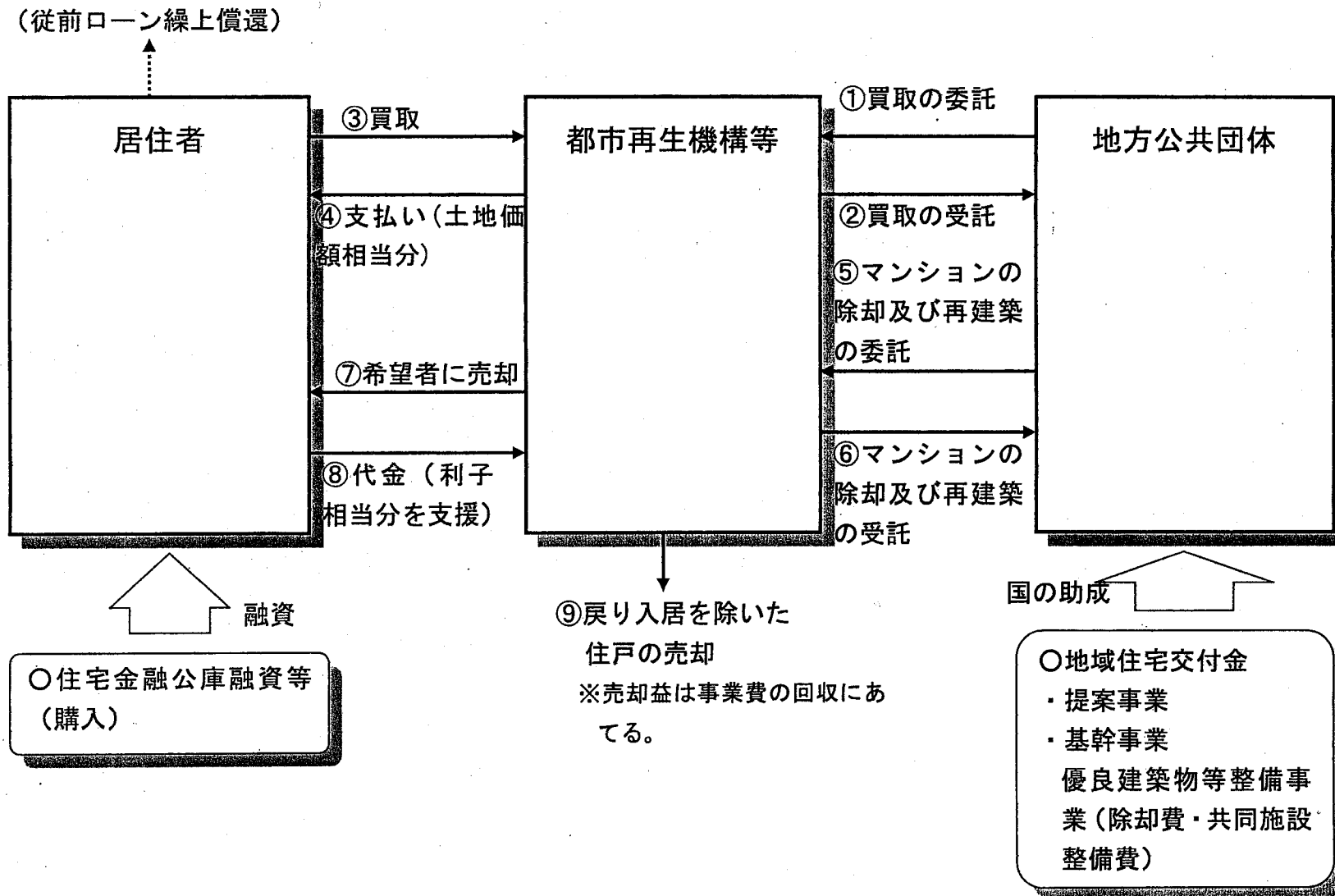
【想定される提案事業の例】

- ① 移転支援のための相談窓口の設置・運営
- ② 移転費助成
- ③ 家賃助成
- ④ 除却費助成
- ⑤ 建替事業の戻り入居者の負担軽減（利子相当分の一括前倒し助成）

【基幹事業による建替事業】

優良建築物等整備事業の活用により、マンションの建替えを実施。

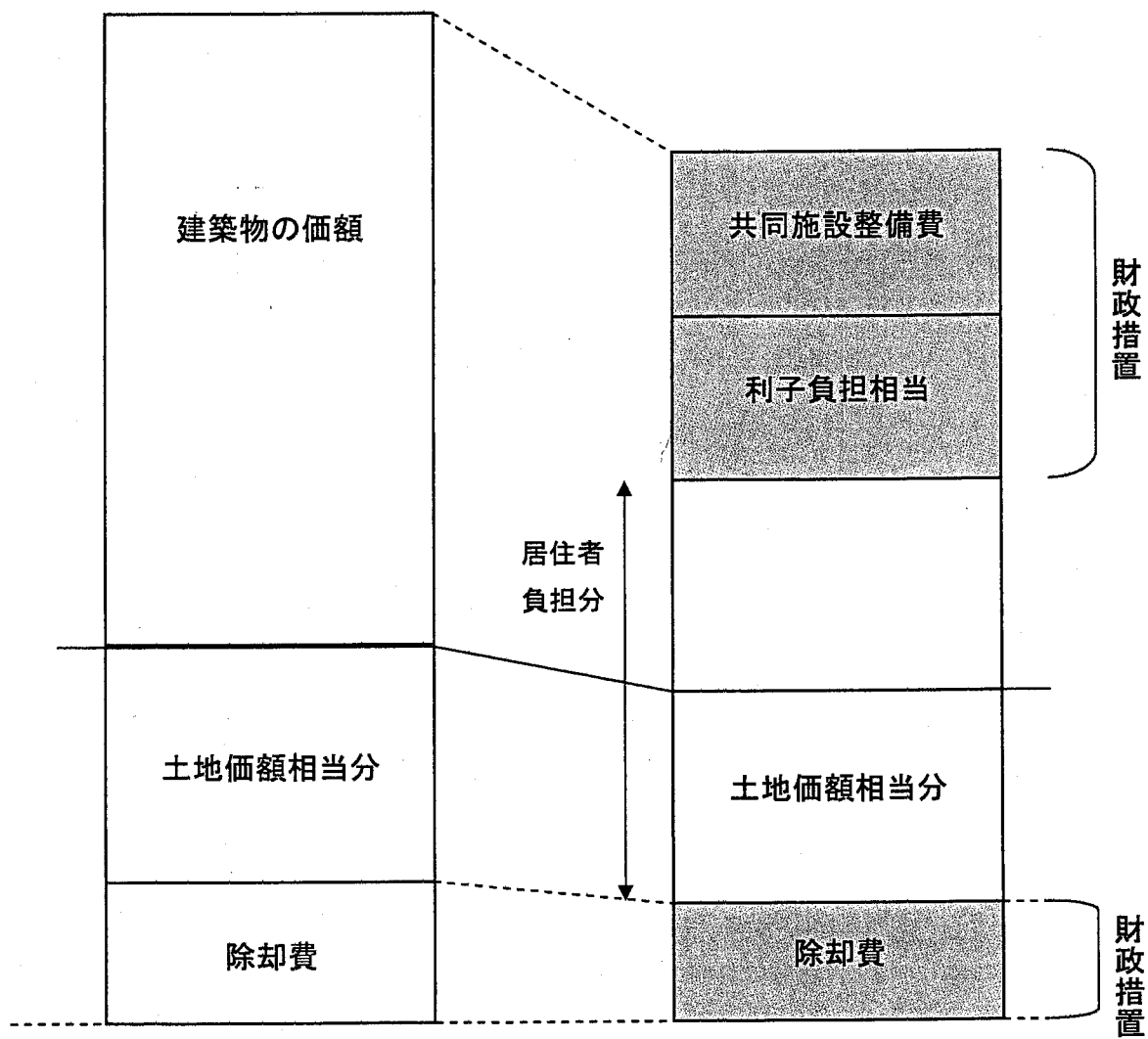
◎ スキームの例



概 念 図

【 従前マンション 】 —————→ 【建替え後のマンション】

住戸面積の変更



構造計算書偽装物件に係る設計住宅性能評価書の交付について

1. 経緯

- 12月6日 構造計算書偽装物件に係る地方公共団体からの報告に住宅3物件が追加
12月7日 全指定住宅性能評価機関に対し、当該物件について住宅性能評価書交付の有無を調査したところ、12月7日午後4時半頃、ビューローベリタス ジャパン株式会社から住宅生産課に報告あり

2. 評価書を交付した指定住宅性能評価機関

ビューローベリタス ジャパン株式会社

(当該物件の建築確認を行った指定確認検査機関も、ビューローベリタス ジャパン株式会社)

※ 当該機関の住宅性能評価に係る評価員と確認検査員の数(平成17年11月30日現在)

住宅性能評価に係る評価員の人数	: 35名
確認検査員の人数	: 31名
評価員のうち確認検査員である者の人数	: 16名

3. 設計住宅性能評価の申請日・評価書交付日

設計住宅性能評価 : 平成17年6月30日申請受付
平成17年7月5日評価書交付

(建築確認 : 平成17年6月8日申請受付
平成17年6月16日建築確認)

4. 交付した物件概要

- | | |
|------------|----------------------|
| (1) 物件名称 | 都筑佐江戸町マンション |
| (2) 所在地 | 神奈川県横浜市 |
| (3) 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造 7階 |
| (4) 延床面積 | 3,817 m ² |
| (5) 用途 | 共同住宅 |
| (6) 住宅戸数 | 50戸 |
| (7) 建築主 | (株)エルクリエイト |
| (8) 設計者 | (株)田口設計 |
| (9) 施工者 | 木村建設(株)東京支店 |
| (10) 施工状況等 | 1階配筋工事で工事中止、建築確認とりやめ |

5. 性能表示等級

耐震等級 等級1 (建築基準法レベル)

6. その他

- 平成17年12月8日、国土交通省より、すべての指定住宅性能評価機関に対して、住宅性能評価業務の厳正かつ的確な実施の確保とともに、構造計算書偽装物件に係る報告リストに掲載された物件に住宅性能評価書を交付したものがあつた場合は直ちに報告するように要請。

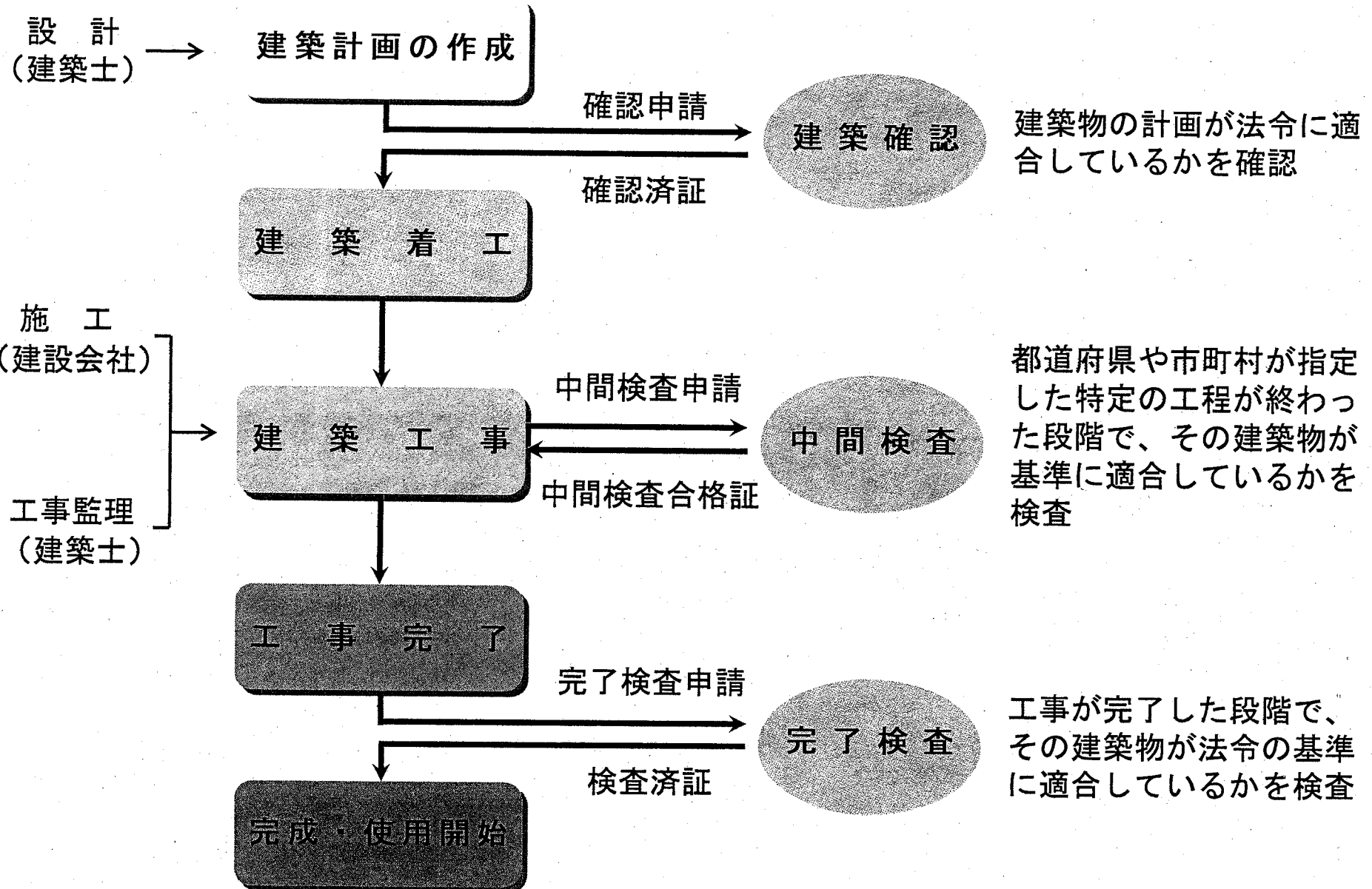
諮問事項関係資料（2）

＜建築確認・検査制度等について＞

（目次）

- | | |
|--------------------|----------|
| 1. 確認検査制度の概要 | ・・・ p 1 |
| 2. 構造規定の基本的な考え方 | ・・・ p 15 |
| 3. 構造計算プログラムの審査の方法 | ・・・ p 21 |
| 4. 構造計算書の偽装パターン | ・・・ p 33 |
| 5. 建築基準法における罰則一覧 | ・・・ p 34 |
| 6. 建築士制度について | ・・・ p 35 |
| 7. 住宅性能表示制度等について | ・・・ p 40 |

建築工事と手続の流れ



建築確認時における審査事項

1. 構造(耐震性等の確認)

- 構造計算による安全性の確認
- 構造種別に応じた仕様規定 等

2. 防火・避難

- 建築物全体の防耐火性能の基準
- 内装仕上の防火制限
- 避難施設等(避難階段、排煙設備等)の設置及びその構造の基準 等

3. 日常の安全性

- 階段の勾配、廊下の幅員等の構造に関する基準

4. 居住環境・衛生

- 界壁の遮音性能の基準
- シックハウス対策に関する基準
- 居室の採光・換気のための開口部、換気設備の設置及び構造の基準
- 給水設備、排水設備を設ける場合のその構造の基準 等

5. 建築設備

- 昇降機の構造の基準
- 電気設備の工法に関する基準
- ガス配管設備の構造の基準 等

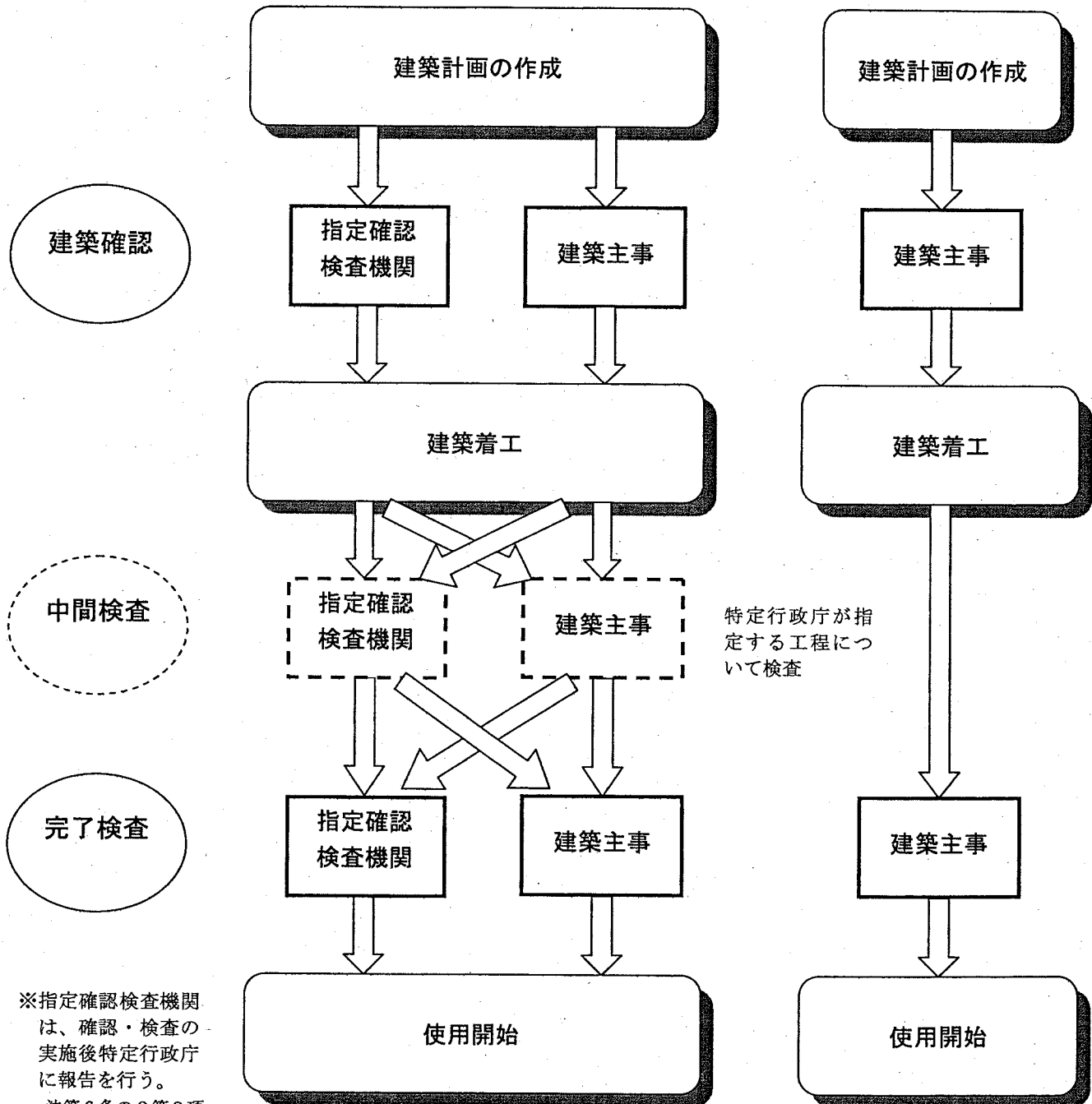
6. 集団規定

- 用途地域に関する規制
- 建ぺい率に関する規制
- 容積率に関する規制
- 建築物の高さに関する規制 等

建築確認・検査手続の流れ

< 現 行 >

< 平成 11 年以前 >



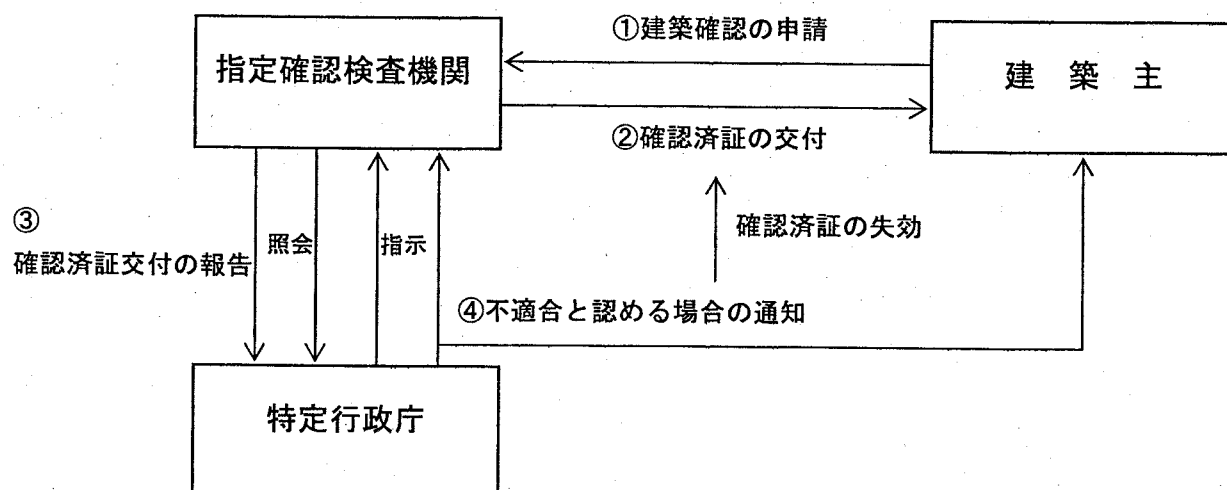
※指定確認検査機関は、確認・検査の実施後特定行政庁に報告を行う。
 法第6条の2第3項
 法第7条の2第6項
 法第7条の4第6項

○指定確認検査機関の指定基準の考え方 (法第77条の20)

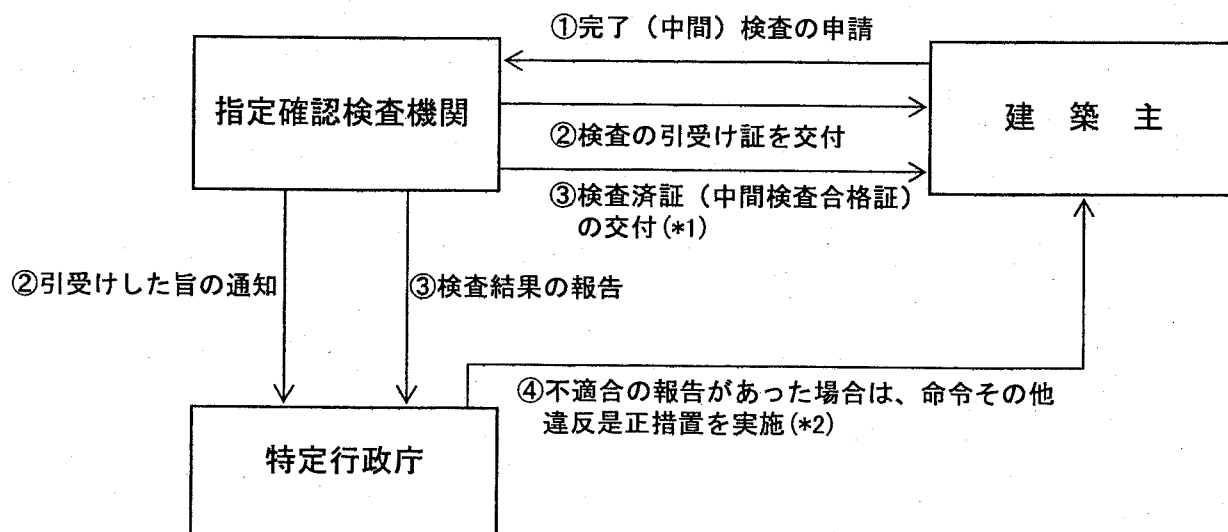
- ①設計、施工等を業務とする者が兼業することや単独で設立することはできない。
- ②設計、施工等を業務とする者も参加して共同で設立する場合は、公平性客観性の観点から特定の企業が支配力を及ぼさないよう役職員構成や出資比率等を個別に審査の上、指定する。

指定確認検査機関が行う場合の確認検査業務の流れ

【建築確認の流れ】



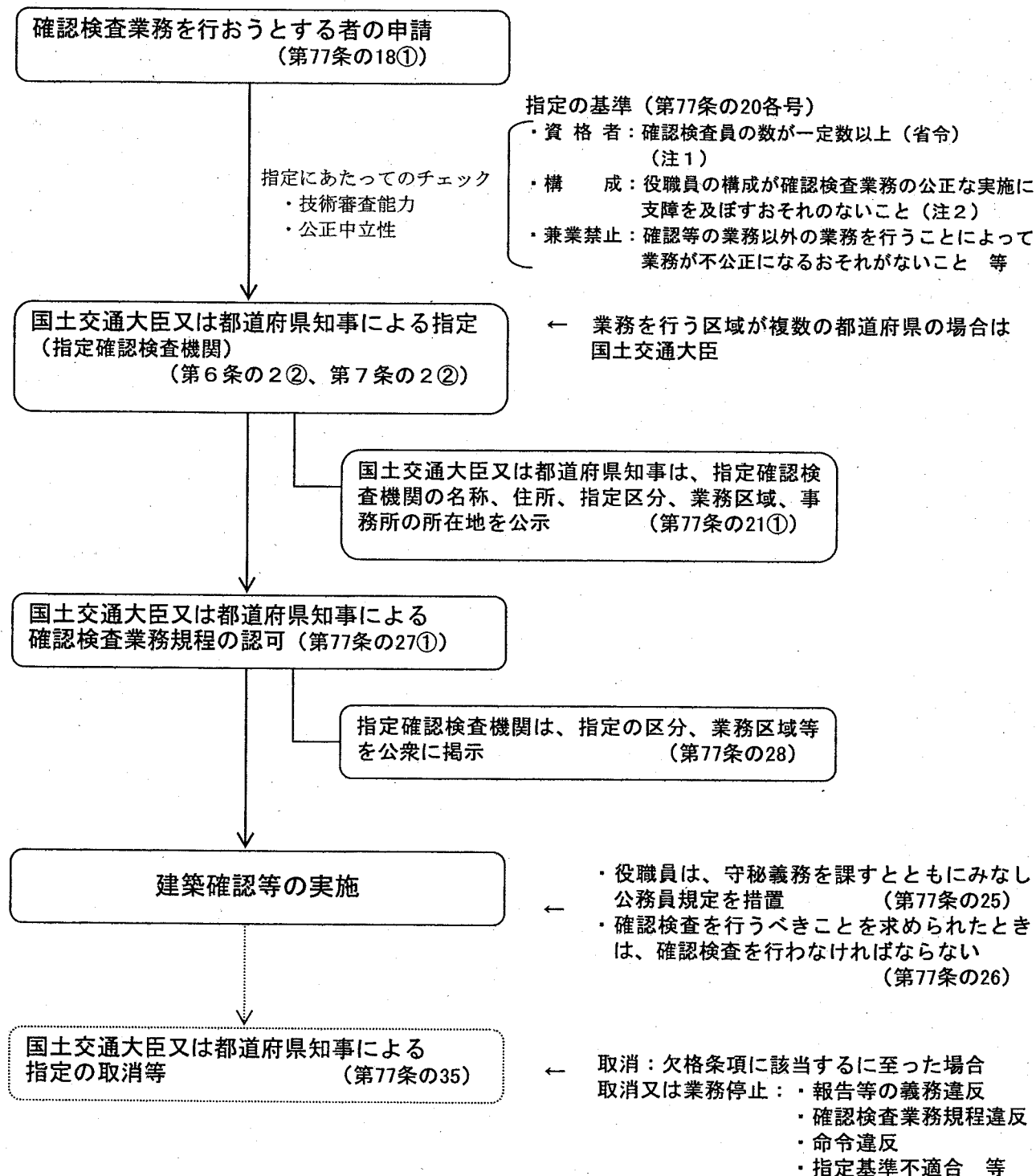
【中間検査・完了検査の流れ】



(*1) 完了検査については、完了検査工事が完了した日又は検査の引受けを行った日のいずれか遅い日から7日以内に実施。7日が経過したときは建築物の使用は可。中間検査合格証の交付を受けるまで、特定工程後の工程に係る工事の施工禁止。

(*2) 是正措置の命令等は、建築主の他、工事請負人、現場管理者等に対して行える。

指定確認検査機関の指定手続きの流れ



(注1) 確認検査員: 建築基準適合判定資格検定合格者として登録された者のうちから選任

資格検定受験資格: 一級建築士試験合格者で、建築行政等に係る2年以上の実務経験を有する者

(注2) 一定数以上の役職員が建築士事務所や建設業者の役職員を兼務している場合

主要株主が特定の建築士事務所や建設業者である場合等、

特定の利害関係者が民間機関の業務の運営に対して及ぼしうの影響の程度等を考慮して個別具体的に判断

指定確認検査機関の指定基準

- 職員である確認検査員の数が、確認検査を行おうとする建築物の種類、規模に応じて国土交通省令で定める数以上であること。
- 職員、確認検査の業務の実施の方法その他の事項についての確認検査の業務の実施に関する計画が、確認検査の業務の的確な実施のために適切なものであること。
- 確認検査の業務の実施に関する計画を的確に実施するに足りる経理的基礎を有するものであること。
- 法人にあつては役員、構成員又は職員の構成が、法人以外の者にあつてはその者及びその職員の構成が、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。
- 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っ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。
- その他確認検査の業務を行うにつき十分な適格性を有するものであること。

(参照条文)

○建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

(指定の基準)

第七十七条の二十 国土交通大臣又は都道府県知事は、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

- 一 第七十七条の二十四第一項の確認検査員（職員である者に限る。）の数が、確認検査を行おうとする建築物の種類、規模及び数に応じて国土交通省令で定める数以上であること。
- 二 前号に規定するほか、職員、確認検査の業務の実施の方法その他の事項についての確認検査の業務の実施に関する計画が、確認検査の業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 三 前号の確認検査の業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的基礎を有するものであること。
- 四 法人にあつては役員、法人の種類に応じて国土交通省令で定める構成員又は職員（第七十七条の二十四第一項の確認検査員を含む。以下この号において同じ。）の構成が、法人以外の者にあつてはその者及びその職員の構成が、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。
- 五 確認検査の業務以外の業務を行つている場合には、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。
- 六 前各号に定めるもののほか、確認検査の業務を行うにつき十分な適格性を有するものであること。

○建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（昭和 11 年法律第 13 号）

（確認検査員の数）

第十六条 法第七十七条の二十第一号 の国土交通省令で定める数は、次の表の業務を行う建築物等の区分の欄に応じて同表の下欄に掲げる方法により算定し、それらを合計したもの（一未満の端数は切り上げる。）とする。ただし、当該合

計した数が二未満であるときは、二とする。

業務を行う建築物等の区分	必要人数
前条第一号及び第二号の建築物	建築確認を行おうとする件数を二千二百で除した数
	中間検査を行おうとする件数を千七百で除した数
	完了検査を行おうとする件数を千六百で除した数
前条第三号及び第四号の建築物	建築確認を行おうとする件数を千で除した数
	中間検査を行おうとする件数を九百で除した数
	完了検査を行おうとする件数を八百で除した数
前条第五号及び第六号の建築物	建築確認を行おうとする件数を三百で除した数
	中間検査を行おうとする件数を四百で除した数
	完了検査を行おうとする件数を四百で除した数
前条第七号及び第八号の建築物	建築確認を行おうとする件数を二百で除した数
	中間検査を行おうとする件数を三百で除した数
	完了検査を行おうとする件数を三百で除した数
前条第九号及び第十号の建築設備	建築確認を行おうとする件数を三千で除した数
	中間検査を行おうとする件数を二千百で除した数
	完了検査を行おうとする件数を千九百で除した数
前条第十一号及び第十二号の小荷物専用昇降機	建築確認を行おうとする件数を六千二百で除した数
	中間検査を行おうとする件数を三千七百で除した数
	完了検査を行おうとする件数を三千六百で除した数
前条第十三号及び第十四号の工作物	建築確認を行おうとする件数を三千四百で除した数
	中間検査を行おうとする件数を三千三百で除した数
	完了検査を行おうとする件数を三千百で除した数

2 前項の表の建築確認、中間検査又は完了検査を行おうとする件数は、法第七十七条の二十三第一項の規定により指定の更新を受けようとする場合においては、それぞれ前事業年度の件数とする。

別添 指定確認検査機関指定準則

第1 用語の定義

この準則において「制限業種」とは、次に掲げる業種（建築主事が建築確認・検査を行うこととなる国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物に係るもの及び建築主事を置かない市町村の建築物に係る工事監理業を除く。）とする。

- 一 設計・工事監理業（工事請負契約事務、工事の指導監督、手続の代理等の業務及びコンサルタント業務を含む。ただし、建築物に関する調査、鑑定業務は除く。）
- 二 建設業（しゅんせつ工事業、造園工事業、さく井工事業等建築物又はその敷地に係るものではない業務を除く。）
- 三 不動産業（土地・建物売買業、不動産代理・仲介業、不動産賃貸業及び不動産管理業を含む。）
- 四 建築材料・設備の製造、供給及び流通業

第2 建築確認・検査を行う職員の数について

- 1 確認検査員及び確認検査員以外の確認検査の業務を行う職員（以下「補助員」という。）の数は、次の表の業務を行う建築物等の区分の欄に応じて同表の必要人数の欄に掲げる方法により算定し、それらを合計したもの（1未満の端数は切り上げる。）以上であることとする。なお、臨時雇用職員が含まれる場合においては、常時雇用職員の勤務時間数に換算して算定することとする。

業務を行う建築物等の区分	必要人数
建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（以下「指定機関省令」という。）第15条第1号及び第2号の建築物	建築確認を行おうとする件数を800で除した数
	中間検査を行おうとする件数を800で除した数
	完了検査を行おうとする件数を700で除した数
指定機関省令第15条第3号及び第4号の建築物	建築確認を行おうとする件数を300で除した数
	中間検査を行おうとする件数を300で除した数
	完了検査を行おうとする件数を300で除した数
指定機関省令第15条第5号及び第6号の建築物	建築確認を行おうとする件数を70で除した数
	中間検査を行おうとする件数を100で除した数
	完了検査を行おうとする件数を90で除した数
指定機関省令第15条第7号及び第8号の建築物	建築確認を行おうとする件数を40で除した数
	中間検査を行おうとする件数を60で除した数
	完了検査を行おうとする件数を50で除した数
指定機関省令第15条第9号及び第10号の建築設備	建築確認を行おうとする件数を1,200で除した数
	中間検査を行おうとする件数を900で除した数
	完了検査を行おうとする件数を800で除した数
指定機関省令第15条第11号及び第12号の電動ダムウェーター	建築確認を行おうとする件数を3,100で除した数
	中間検査を行おうとする件数を1,500で除した数
	完了検査を行おうとする件数を1,500で除した数
指定機関省令第15条第13号及び第14号の工作物	建築確認を行おうとする件数を1,500で除した数
	中間検査を行おうとする件数を1,400で除した数
	完了検査を行おうとする件数を1,300で除した数

- 2 前項の表の建築確認、中間検査又は完了検査を行おうとする件数は、建築基準法（以下「法」という。）第77条の23第1項の規定により指定の更新を受けようとする場合においては、それぞれ前事業年度の件数とする。

第3 確認検査の業務の体制、方法等について

指定確認検査機関（以下「機関」という。）並びに機関の確認検査員及び補助員は次に適合しなければならないものとする。

一 確認検査の業務は他の業務（建築物の検査等に関する業務を除く。）と独立した部署で行い、担当役員を置くこととする。

二 確認検査員については、制限業種を兼業する者が含まれず、かつ、指定機関省令第16条第1項に規定する人員以上の者が常時雇用職員でなければならない。

三 機関の職員以外のものを補助員として確認検査の業務に従事させてはならない。また、補助員が行う業務は、補助的なものに限り、補助員単独で確認検査を行ってはならない。

四 機関は、代表者及び担当役員が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物に係る確認検査を行ってはならない。

五 確認検査員及び補助員は、その者が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物に係る確認検査に従事してはならない。

第4 経理的基礎について

法第77条の20第3号に規定する経理的基礎を有する申請は、次のとおりとする。

一 予算規模が適切であること。

二 事業と予算のバランスがとれていること。

三 確認検査の業務に係る年間支出総額の概ね1割以上の基本財産、資本金、基金等（以下「基本財産等」という。）を有していること。

四 3,000万円（床面積の合計が2,000m²を超え、10,000m²以内の建築物に係る確認検査業務を行う場合にあっては5,000万円、床面積の合計が10,000m²を超える建築物に係る確認検査業務を行う場合にあっては10,000万円。以下この号において同じ。）以上の基本財産等を有していること。ただし、確認検査の業務に係る損害保険（保険金額が3,000万円以上であるもの及び地震その他の自然変象によって明らかとなった瑕疵についての補償が免責事項となっていないものに限る。）の措置が講じられている場合においては、この限りでない。

第5 指定確認検査機関の役職員の構成について

1 法第77条の20第4号に規定する基準に関し、機関の役職員の構成は次に掲げるものとする。

一 次の表の法人の区分の欄に応じて同表の制限の対象となる者のうち制限業種（軽微なものを除く。第5において同じ。）に従事する者又は制限業種を営む法人に所属する者の割合が原則として1/2未満であること。ただし、次項に規定する監視委員会（次号において同じ。）を設けた場合にあっては、この割合を原則として2/3未満とすることができる。この場合において、制限業種に従事する一人の者又は制限業種を営む一つの法人に従事する者の割合が1/2以上であってはならない。

法人の区分	制限の対象となる者
財団法人	評議員及び理事
社団法人	理事及び社員
合名会社	社員
合資会社	無限責任社員
株式会社	取締役
有限会社	取締役
組 合	理事及び組合員

二 機関が株式会社である場合にあっては、制限業種に従事する者又は制限業種を営む法人の保有する株式の数の発行済株式総数に占める割合が原則として1/2未満であること。ただし、監視委員会を設けた場合にあっては、この割合を原則として2/3未満とすることができる。この場合において、制限業種に従事する一人の者又は制限業種を営む一つの法人に従事する者の保有する株式の数の発行済株式総数に占める割合が1/2以上であってはならない。

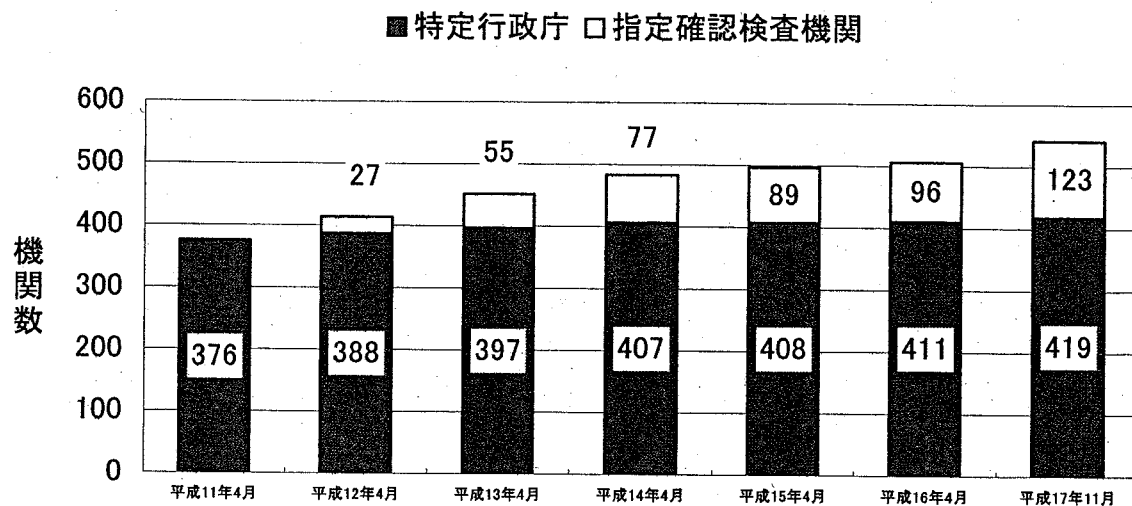
三 前号の規定は機関が有限会社の場合において準用する。

2 監視委員会は弁護士会の推薦する者、消費者団体の推薦する者、建築関係の学識者、当該企業又は団体の監事又は監査役で構成するものとし、確認検査業務規程の審議、業務内容の監査等を行うものとする。監視委員会は四半期ごとに監査を行い、監査終了後その指定をした建設大臣又は都道府県知事に報告しなければならないものとする。

第6 兼業の制限について

機関として制限業種を行ってはならないものとする。

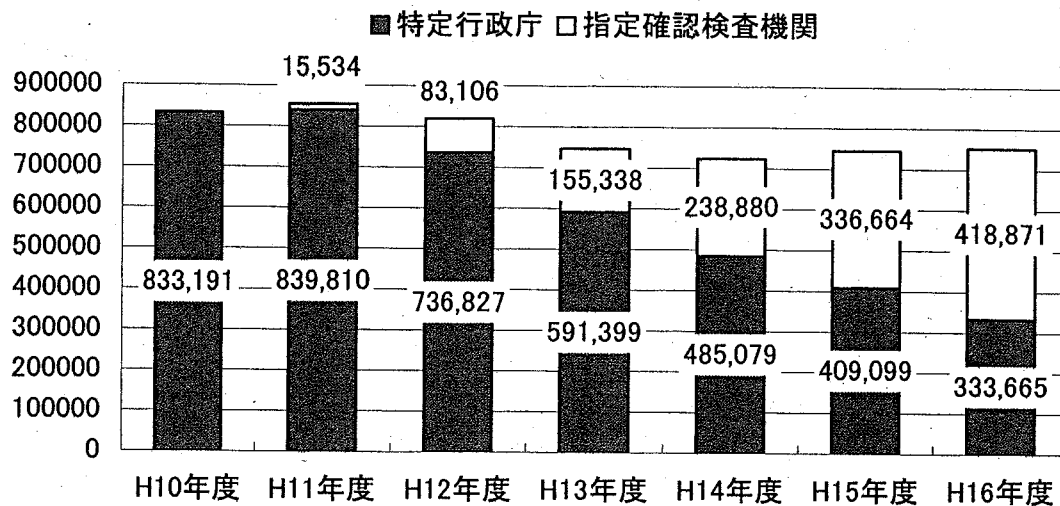
○特定行政庁及び指定確認検査機関の数の推移



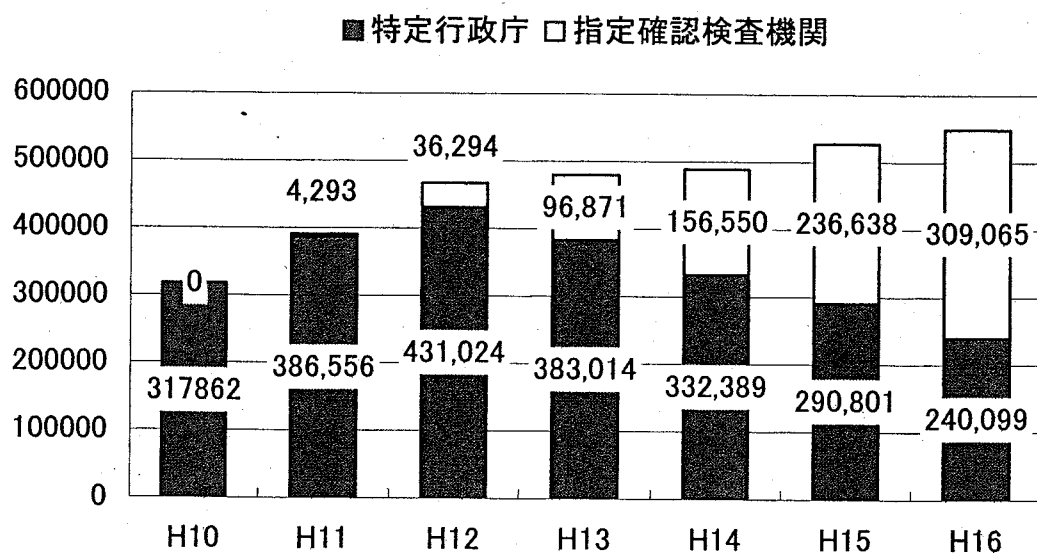
○類型別指定確認検査機関数の推移

	2001	2002	2003	2004	2005.11
所管別	69	84	94	105	123
本省	9	13	13	13	17
地方整備局	3	8	13	25	33
都道府県	57	63	68	67	73
法人類型別	69	84	94	105	122
財団法人	38	42	43	44	44
社団法人	1	1	2	2	2
株式会社	25	36	40	50	67
有限会社	3	3	7	7	6
非営利法人	1	1	1	1	2
学校法人	1	1	1	1	1
中間法人					1

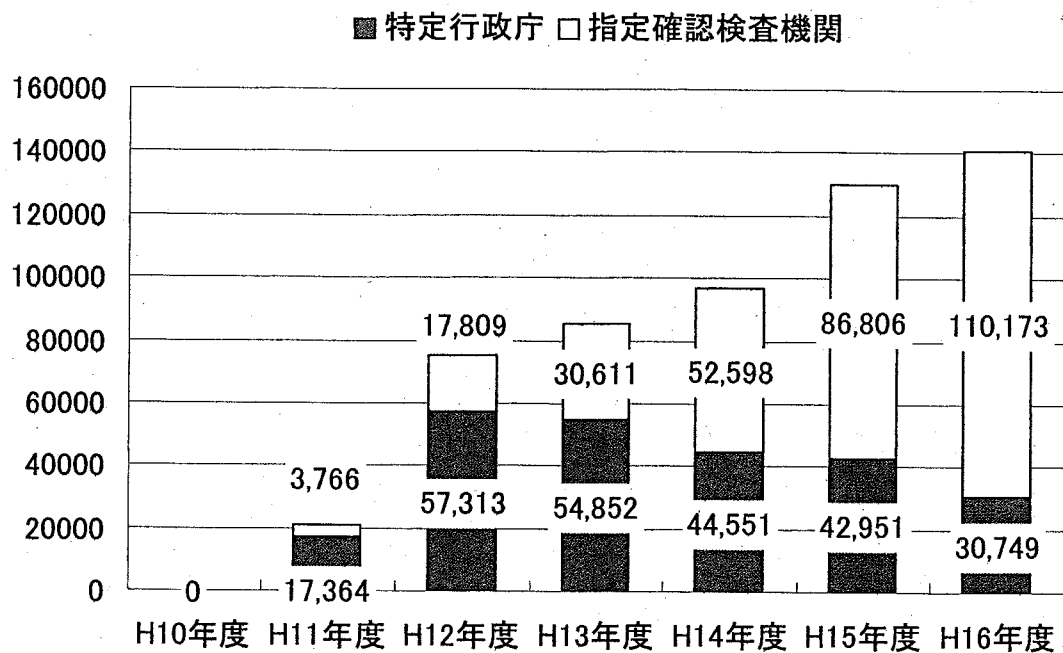
○指定確認検査機関の業務実施状況（建築確認）



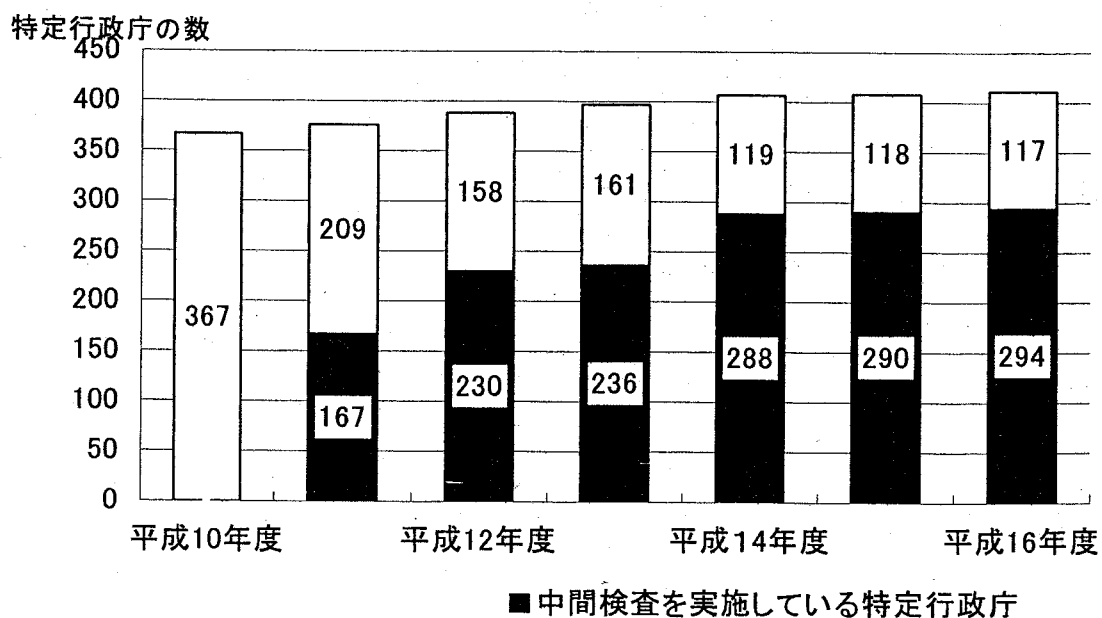
○指定確認検査機関の業務実施状況（完了検査）



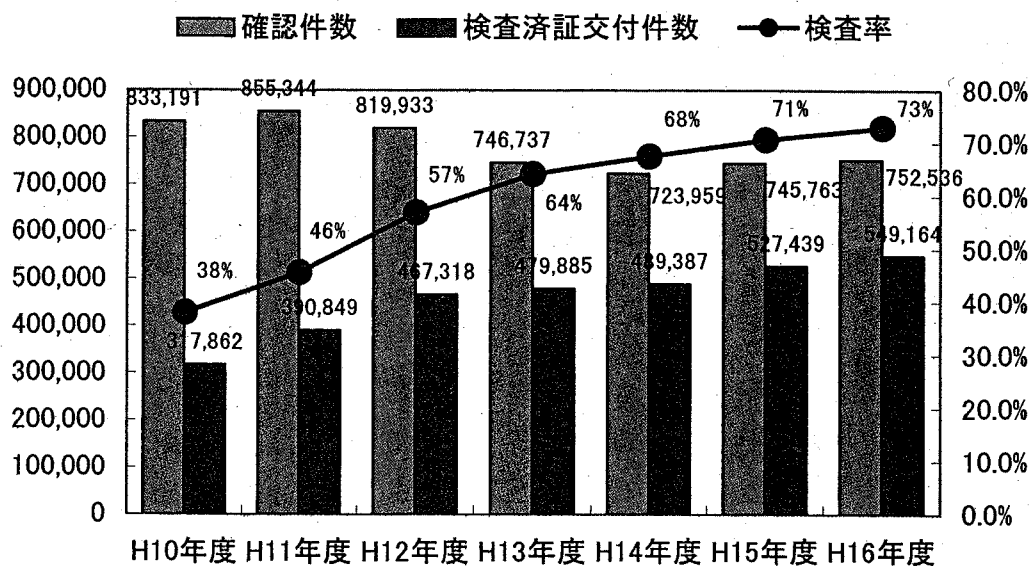
○指定確認検査機関の業務実施状況（中間検査）



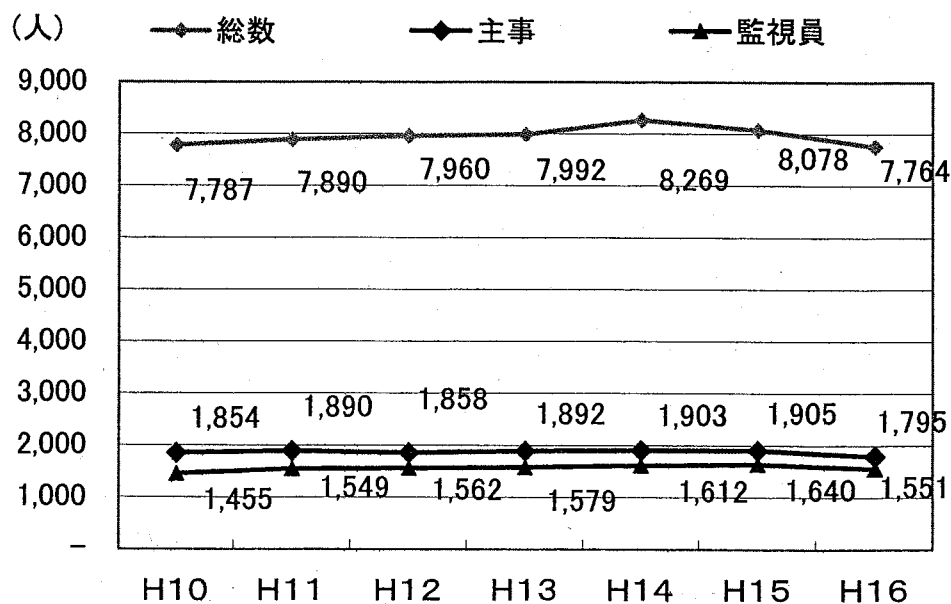
○中間検査導入率の推移



○検査率の推移



○建築行政職員数の推移



○ 確認申請手数料の比較(共同住宅の場合)

延床面積	A特定行政庁	B特定行政庁	C特定行政庁	D指定確認検査機関	E指定確認検査機関	F指定確認検査機関
～30㎡	5,600 円	21,000 円	5,000 円	21,000 円	13,000 円	28,000 円
30㎡～100㎡	9,400 円		9,000 円		16,200 円	
100㎡～200㎡	14,000 円		14,000 円		25,200 円	
200㎡～500㎡	19,000 円	36,000 円	19,000 円	42,000 円	34,200 円	38,000 円
500㎡～1,000㎡	35,000 円	52,000 円	34,000 円	61,200 円	61,200 円	68,000 円
1,000㎡～2,000㎡	49,000 円	69,000 円	48,000 円	86,400 円	86,400 円	96,000 円
2,000㎡～3,000㎡	146,000 円	160,000 円	140,000 円	150,000 円	153,000 円	150,000 円
3,000㎡～3,500㎡				215,000 円	180,000 円	200,000 円
3,500㎡～4,000㎡					207,000 円	
4,000㎡～5,000㎡				238,000 円	252,000 円	250,000 円
5,000㎡～7,000㎡				283,000 円		280,000 円
7,000㎡～7,500㎡				320,000 円		340,000 円
7,500㎡～10,000㎡	249,000 円	270,000 円	240,000 円		342,000 円	380,000 円
10,000㎡～15,000㎡						420,000 円
15,000㎡～20,000㎡						480,000 円
20,000㎡～30,000㎡			398,000 円	432,000 円	480,000 円	
30,000㎡～50,000㎡			480,000 円			
50,000㎡～70,000㎡	474,000 円	490,000 円	460,000 円	730,000 円	828,000 円	920,000 円
70,000㎡～100,000㎡				820,000 円		
100,000㎡～200,000㎡				1,080,000 円	1,098,000 円	
200,000㎡～				1,330,000 円	1,350,000 円	

構造規定の基本的な考え方

基本的な考え方

建築物は、自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧、地震等に対して安全な構造としなければならない。

具体的には、主に以下のような考えに基づき技術基準を整備。

- ①自重、積載荷重を安全に支持するほか、過大な変形、振動による使用上の支障が問題とならないこと。
- ②稀に発生する中規模の積雪、暴風、地震等に対して建築物が損傷しないこと。
- ③極めて稀に発生する大規模の積雪、暴風、地震等に対して建築物が倒壊、崩壊等をしないこと。

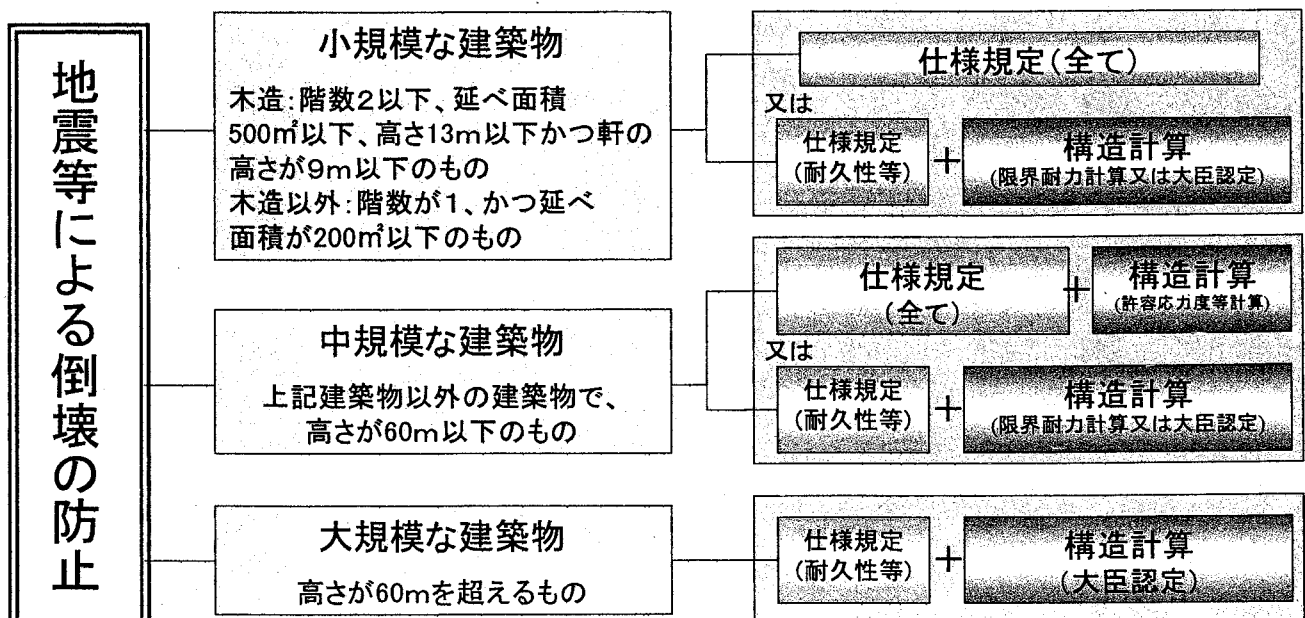
構造規定の構成

○構造規定の目的：積雪、風圧、地震等による倒壊の防止

【目的】

【規模別分類】

【基準内容】



1. これまでの地震による大きな被害とその対応

【十勝沖地震】(S43.5) (M7.9。死者49人、建物全壊673、半壊3,004。) 鉄筋コンクリート造建築物の被害多数 【宮城県沖地震】(S53.6) 等 (M7.4。死者27人、建物全壊651、半壊5,450。) ピロティ形式や偏心の著しい建築物等に被害	＜新耐震基準の導入＞(S55.7) ・耐震計算について、二次設計の規定の新設 ①層間変形角・剛性率・偏心率の制限 ②保有水平耐力計算の導入 等 ・仕様規定の強化 ①木造の耐力壁量の割増し 等
【阪神・淡路大震災】(H7.1) (M7.2。死者6,432 人、建物全壊104,906、建物半壊144,274、延焼による全焼建物6,148。) 新耐震基準以前の建築物や施工不良建築物の多くが倒壊・損壊	＜中間検査の導入＞(H10.6) ・工事監理徹底のため中間検査を導入 ・その他 ＜建築物の耐震改修の促進に関する法律の制定(H7.10)＞ ＜密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の制定(H9.5)＞

2. 許容応力度等計算

特定建築物以外	特定建築物	
	高さ31m以下	高さ31m超
許容応力度の確認(常時及び中規模の地震、暴風等により損傷しないことを確認)		
	+	+
	層間変形角の確認(建築物の変形により外装材等が脱落等しないことを確認)	
	+	+
	剛性率・偏心率の確認(建築物の釣合が著しく悪くないことを確認)	保有水平耐力の確認(大規模な地震により倒壊等しないことを確認)
	+	
	耐力の確認(耐力壁や柱の量の確認、接合部耐力の確認 等)	

特定建築物：木造で高さ13m以下かつ軒高9m以下のもの、鉄骨造で高さ13m以下かつ一定の仕様に適合するもの、RC造で高さ20m以下かつ一定の仕様に適合するもの 等以外の建築物

許容応力度計算

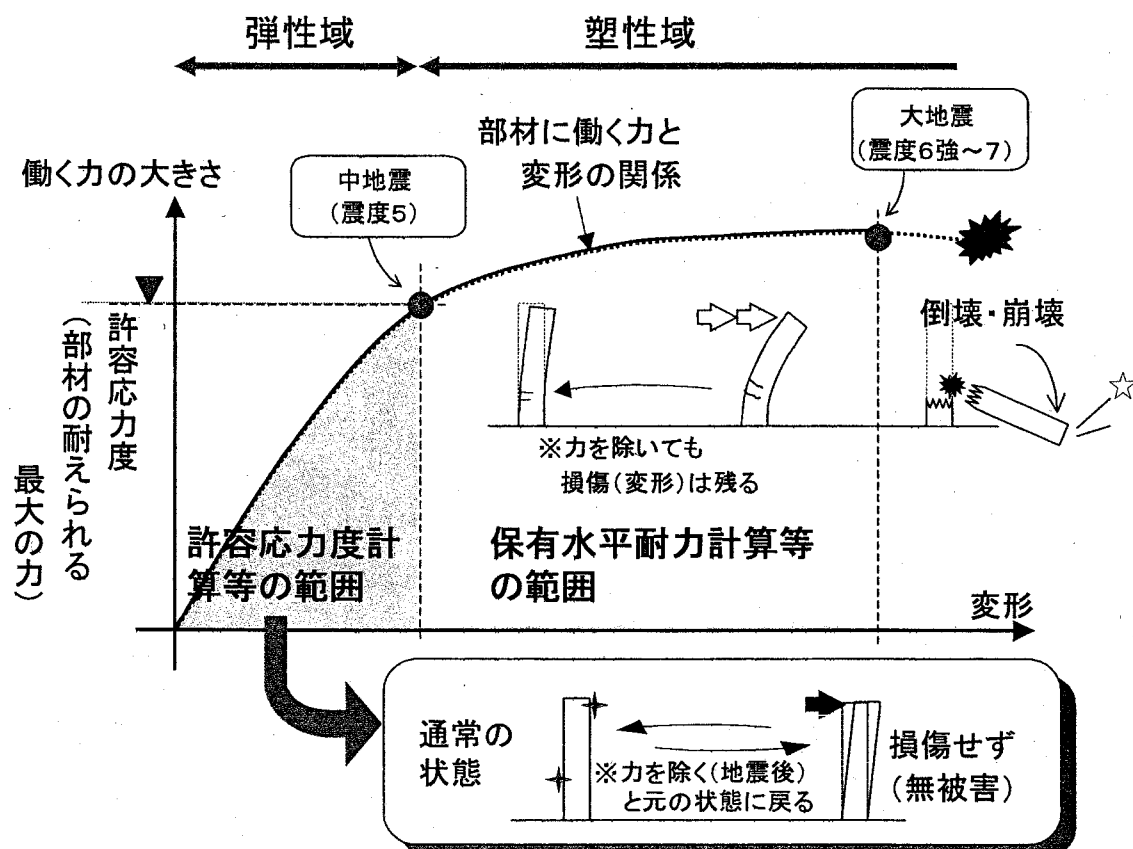
自重・積載荷重や中規模の地震等(1回程度遭遇する可能性の高い地震、暴風、積雪)により、建築物の各部分に損傷を生じないことを確認。

①荷重・外力により、建築物の部分に生じる力を計算、各部分の各部分の断面に生じる応力度(単位面積あたりの力)を求める

②

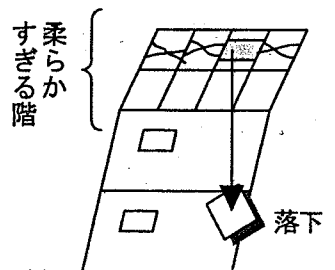
①の応力度<各部分の許容応力度※であることを確認

※許容応力度とは、建築材料の弾性域(力を除くと元の状態に戻る範囲)にある単位面積あたりの限界の力



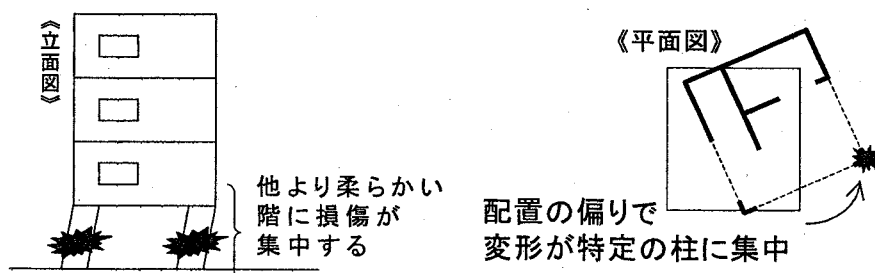
層間変形角

中規模の地震時の各階(断面)の水平方向の変形が、外装材等の脱落等を生じない範囲(原則 $1/200$ 以内、著しい損傷を生じるおそれがない場合は $1/120$ 以内)であることを確認。



剛性率・偏心率

剛性率は、建築物の各階の堅さのバランスの指標、偏心率は、各階の水平方向の堅さのバランスの指標であり、これらにより建築物の釣合が、構造耐力上の著しい弱点を生じない範囲であることを確認。



保有水平耐力計算

極めて稀に生じる地震時に建築物が人命に影響するような倒壊、崩壊等を生じないことを確認。

①材料強度から各階毎に保有水平耐力を計算

②大規模の地震力に対して各階が崩壊・倒壊等しないため各階に必要な必要保有水平耐力を計算
各階の靱性(粘り強さ)、各階の形状特性(偏心率、剛性率)等を考慮して計算

③
①>②
であることを確認

3. 限界耐力計算

限界耐力計算

要求性能を有することをそれぞれの項目毎に直接確かめる構造計算。

→許容応力度等計算との選択制。

→耐久性、施工性等の構造計算では確認できない項目に関する仕様規定を除いた大部分の仕様規定に適合しなくともよい。（許容応力度等計算では仕様規定への適合も必要。）

次の性能を有することを、それぞれ構造計算により確認。

・極めて稀に生じる大規模な積雪、暴風、地震に対して建築物が倒壊、崩壊等しないこと。

・1回以上遭遇する可能性のある（中規模の）積雪、暴風、地震等に対して建築物が損傷しないこと。

・自重、積載荷重により使用上の支障となる変形・振動が生じないこと。

等

○例えば、大規模な地震に対する安全性は以下の構造計算で確認

①各階が保有水平耐力に相当する水平力に耐えている時の各階の最大の変形（安全限界変位）を計算



②安全限界変位に相当する変位の発生時の建築物の振動特性も考慮して、大規模な地震時に各階に作用する地震力を計算



③
②の地震力
＜保有水平耐力
であることを確認

※保有水平耐力計算では、一定の仕様基準への適合を前提として、比較的簡便な方法により、各階の靱性や形状特性を評価し、保有水平耐力を求める式を基準として定めている。

一方、限界耐力計算では、これまでの超高層建築物等に関する耐震設計の実績を踏まえ、地震動により建築物に生じる変形と、そのような変形が生じた際に、建築物に作用する地震力を、仕様を前提とせず、より詳細に検証する汎用性の高い計算方法を採用している。

4. 高度な構造計算

超高層建築物(60mを超える建築物)等の構造計算

- ・時刻歴応答解析（大規模な地震波により建築物に生じる力・変形の変化を、時々刻々とコンピュータにより、シミュレーションし、建築物の耐震安全性等を検証する構造計算の手法）等を実施。

- ・計算結果の適否の判断には極めて高度な技術力が必要と考えられることから、専門の第3者機関(指定性能評価機関)において大学教授レベルの専門家による性能評価を行い、その結果を踏まえ、国土交通大臣が認定。

5. 仕様規定

○基礎、部材の耐久性等（全ての構造種別に共通の仕様規定）

→構造計算の要否に関わらず適合することが必要。

○構造種別毎の仕様規定（木造、組積造、鉄骨造、RC造、SRC造 等）

→限界耐力計算や時刻歴応答解析を行った場合には、省略できる。

【仕様規定の例】

（共通）

- ・構造耐力上主要な部分で特に腐食、腐朽等のおそれのある部分には、腐食、腐朽等しにくい材料又は有効なさび止め、防腐等の措置をした材料を使用すること等

（木造）

- ・柱の太さは、2階建の1階部分では原則13.5cm角以上
- ・2階以上の建築物のすみ柱は原則として通し柱であること
- ・地面から高さ1m以内の柱、土台等には、有効な防腐措置を講じること等

建築基準法における構造計算による安全確認について

I. 構造計算とは

1. 構造計算の概要

(1) 長期の荷重に対する検討

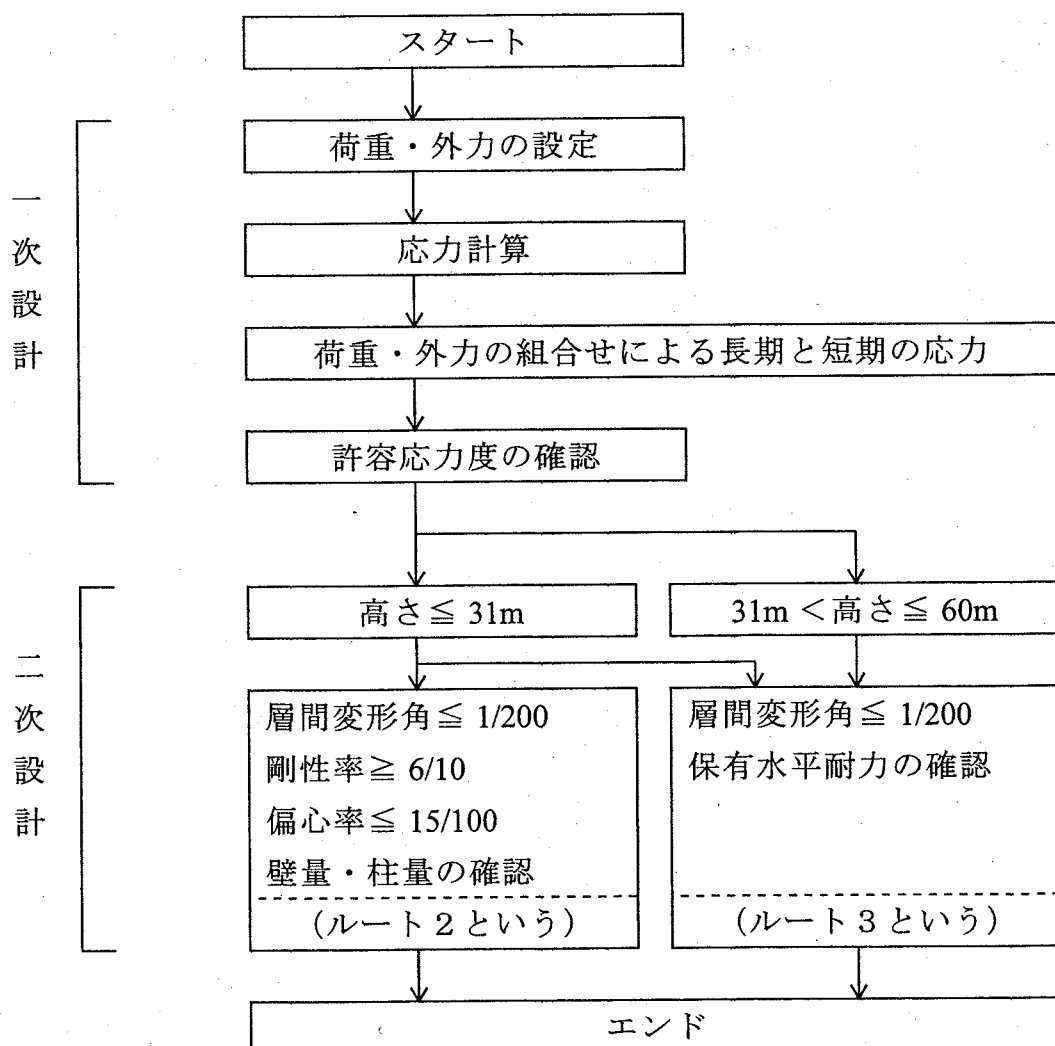
建築物が長期間にわたり存続するために「建築物の自重＋積載荷重＋積雪荷重（多雪区域）」に対して安全であることの検討

(2) 短期の荷重に対する検討

長期の荷重に加え、積雪時、強風時又は地震時に付加される荷重に対して安全であることの検討

2. 構造計算の流れ

鉄筋コンクリート造 10 階建程度のマンションの構造計算方法は、以下の通り。



3. 地震に対する計算方法

鉄筋コンクリート造 10 階建程度の構造計算はルート 2 又はルート 3 の計算方法となる。

(1) 一次設計（許容応力度計算）

中規模地震に対して建築物が損傷しないことの検討。

具体的には、地震力（建物重量の 0.2 倍が水平に作用すると仮定）に対して、柱・はり・壁に用いられているコンクリート及び鉄筋が健全な状態（許容応力度以内）であることの検討。

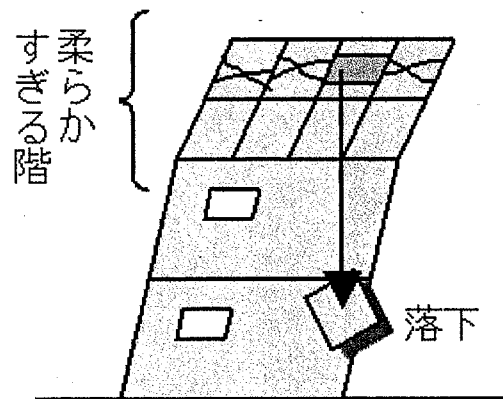
(2) 二次設計

大規模地震（阪神大震災クラス）に対して建築物が倒壊・崩壊しないことの検討で、ルート 2 及びルート 3 の方法がある。

① ルート 2 の方法

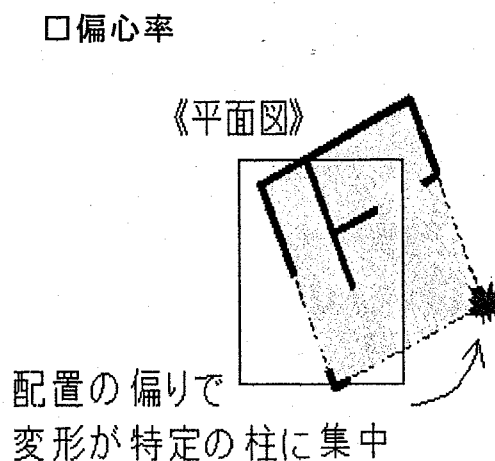
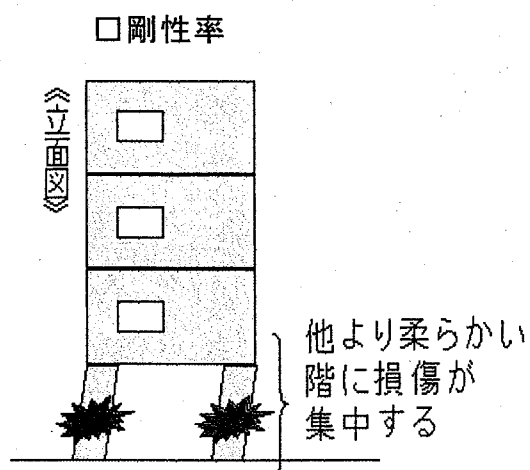
・ 層間変形角の確認

中規模の地震時の各階（断面）の水平方向の変形が、外装材等の脱落等を生じない範囲（原則 1/200 以内、著しい損傷を生じるおそれがない場合は 1/120 以内）であることを確認する。



・ 剛性率・偏心率の検討

剛性率は、建築物の各階の堅さのバランスの指標、偏心率は、各階の水平方向の堅さのバランスの指標であり、これらにより建築物の釣合が、構造耐力上の著しい弱点を生じない範囲であることを確認する。



- ・壁量・柱量の確保

②ルート3の方法

- ・層間変形角の確認

ルート2の場合と同様の検討

- ・各階の保有水平耐力が必要保有水平耐力以上であることを確認する。

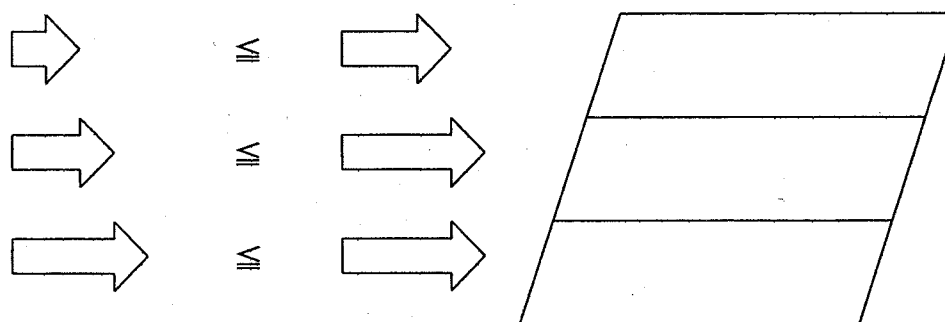
イ) 保有水平耐力

各階の柱、梁、耐力壁が負担することのできる水平力

ロ) 必要保有水平耐力

大地震時の地震力（建築物重量の1倍が水平に作用すると仮定）に対して、各階が耐える必要がある水平力（※）

必要保有水平耐力 $\leq$ 保有水平耐力



※・建築物の構造の違いによる、ねばり強さ（変形による地震力の吸収能力）を考慮した低減を行う。

- ・各階の剛性のばらつきや偏心していることにより力が集中することを考慮した割増を行う。

Ⅱ. 構造計算プログラムとは

構造計算プログラムとは、建築確認申請時に必要な構造計算書の一部を作成する際に用いるもので、一般的に上部構造の主架構（柱・大梁・耐力壁・ブレース等）の構造計算に用いられるものをいう。

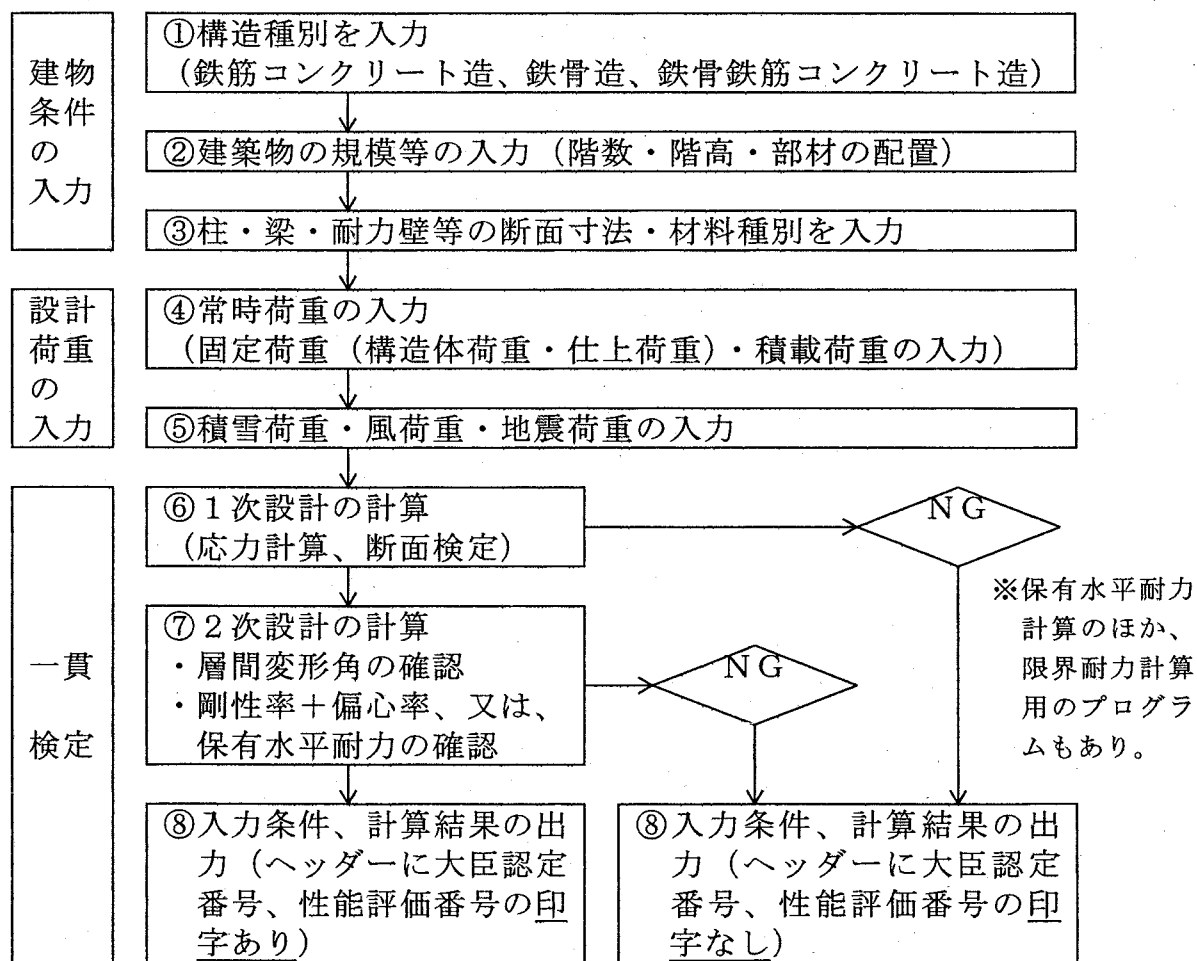
大臣認定プログラムは、このうち、「一貫検定プログラム（データ入力完了後から計算結果出力の間の計算過程において、計算処理が中断することなく行われる一貫処理であるプログラム）」を対象としている。

大臣認定を取得した構造計算プログラムは、確認申請時に必要な図書のうち、構造計算書の一部（構造計算プログラムの計算過程）が省略できることとなっている。

〔根拠条文〕

- 建築基準法施行規則第1条の3第1項本文に基づく大臣認定
- 建築基準法施行規則第1条の3第1項本文に基づく大臣の指定

一貫検定プログラムの一般的な使用方法（流れ）は以下の通り。



建築確認における構造審査について

1. 通常の場合 (は通常と図書省略の場合で異なる部分)

①平面図・立面図等の基本的な図面と構造詳細図のチェック

→当該建築物の構造の特徴を把握(必要に応じ設計者等に確認)

②構造計算プログラムへの入力データ(構造データ、荷重・外力データ等)のチェック及び構造詳細図との照合

→構造計算書と構造詳細図が整合しているか確認

③計算過程の詳細チェック

→①、②において確認を要すると判断した部分(柱や梁に作用する応力等)、出力結果でウォーニング(警告)等が出ている箇所に重点を置きつつ計算過程全体を確認

④出力結果にエラーが出ていないことを確認

2. 図書省略制度を活用した場合 ⇒建築確認全体の中で数%程度

0. 図書省略が出来る条件について確認(形式的チェック)

→大臣認定書・指定書・性能評価書の写し、チェックシートの添付、全頁のヘッダ部分の大臣認定番号等

①平面図・立面図等の基本的な図面と構造詳細図のチェック

→当該建築物の構造の特徴を把握(必要に応じ設計者等に確認)

②構造計算プログラムへの入力データ(構造データ、荷重・外力データ等)のチェック・構造詳細図との照合

→構造計算書と構造詳細図が整合しているか確認

④出力結果にエラー等が出ていないことを確認

一貫構造計算プログラムの構造計算書の構成と図書省略制度

国土交通大臣の認定を受けた一貫構造計算プログラムによる構造計算書の構成は下表のとおりとなっている。

表 1：構造計算書の構成

構造計算書（その 1）	建築物の概要、ハードコピー（略伏図・軸組図・構造モデル化図）、代表フレームの応力図及び検証結果、チェックリスト、設計者の所見等。
構造計算書（その 2）	一貫構造計算で計算されない部分の床、小梁、庇、階段、塔屋、基礎、くい等について別途検討されたもの。別のプログラムを使用するか、手書き等で別途作成する。
構造計算書（その 3）	一貫構造計算プログラムにより出力される全ての構造計算書。前述した規則第 1 条の 3 第 1 項に指定する「図書省略」に該当する図書。

大臣認定を取得した一貫構造計算プログラムについては、建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項の規定に基づき、上述の構造計算書のうち、計算過程に係る図書、すなわち「その 3」を省略できることとされている。

ただし、実際には、大臣認定一貫計算プログラムを用いた場合でも、「その 3」が提出される場合がある。それらのパターンと、大臣認定一貫計算プログラムの図書省略制度の利用に関する手続き上の適法性は、以下により判断される。

表 2：大臣認定一貫計算プログラムの図書省略のパターンと手続きの不備の有無

指定書、認定書写し等の添付の有無	ヘッダーにおける大臣認定番号等の表示の有無	構造計算書「その 3」の添付の有無	手続き上の適法性
有	有	有	○
		無	○
有	無	有	○
		無	×
無	有	有	○
		無	×
無	無	有	○
		無	×

特に、ヘッダーに認定番号等の表示がない場合には、一貫計算プログラムが正常に終了せず、何らかのエラー等が生じていることが考えられるため、「その 3」について、詳細なチェックが必要であるといえる。

大臣認定書・指定書の例

(1) 法 68 条の 26 第 1 項に基づく国土交通大臣の認定書の例

認 定 書

国住指第××××号
平成1×年×月×日

株式会社○○○○○
代表取締役 ○○ ○○ 様

国土交通大臣 ○○ ○○ (公印)

下記の構造方法又は建築材料については、建築基準法第 68 条の 26 第 1 項(同法第 88 条第 1 項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、同法施行規則第 1 条の 3 第 1 項本文の規定に適合するものであることを認める。

記

1. 認定番号
TPRG-××××
2. 認定をした構造方法又は建築材料の名称
○○○○○ ← 構造計算プログラム名称
3. 認定をした構造方法又は建築材料の内容
別添の通り

(2) 規則第 1 条の 3 第 1 項の指定書の例

指 定 書

国住指第××××-2号
平成1×年×月×日

株式会社○○○○○
代表取締役 ○○ ○○ 様

国土交通大臣 ○○ ○○ (公印)

下記の建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項本文の国土交通大臣の認定を受けた構造計算プログラムについて、同条本文の規定に基づき、下記の通り確認申請書に添える図書から除かれる図書を指定する。

記

1. 認定番号
TPRG-××××
2. 認定をした構造方法又は建築材料の名称
○○○○○ ← 構造計算プログラム名称
3. 確認申請書に添える図書から除かれるものとして指定する図書
建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項表二の (二) 項に掲げる建築基準法施行令第 36 条第 3 項第一号の構造方法に該当するものの構造計算の計算書のうち、当該構造計算プログラムの計算過程に係る図書

ヘッダーの表示項目（例）

項 目	内 容
ユーザーNo	当該構造計算プログラムを正規に所有している場合、各構造計算プログラムメーカーから付与される利用者番号等。メンテナンス契約を締結していない場合、表示されないプログラムもある。
プログラム名 (ver)	構造計算プログラム名及びバージョン情報のこと。特にバージョン情報については、各種基準等の改正時期とバージョンアップの時期等とを比較し、対応状況等を確認する必要がある。
TPRG-xxxx	建築基準法第 68 条の 26 第 1 項の規定に基づく同法施行規則第 1 条の 3 第 1 項本文の規定に適合する場合に、国土交通大臣により付与される認定番号。 一貫計算が正常に終了した場合のみ表示される。
BCJ 基評-CPxxxx-xx	(財) 日本建築センターが定める施行規則第 1 条の 3 第 1 項の認定に係る性能評価業務方法書の評価基準に適合している場合に付与される性能評価番号。 一貫計算が正常に終了した場合のみ表示される。
20xx/00/00-00:00	構造計算終了日（もしくは開始日）及び時間（開始もしくは終了時間）。 一貫計算されている場合、各項とも同日同時刻で表示されるため、開始ページから終了ページまで同日同時刻であることを確認する。
page-No	開始から終了まで番号が欠落することなく連続していることを確認する。

※ 一貫構造計算プログラムを用いた構造計算書のヘッダーは、全てのページ（「構造計算書（その 1）」及び「構造計算書（その 3）」）において同一の内容が表示されるようになっている。従って、ページによって内容に相違が見受けられる時は、適正な計算が行われていない可能性もあるため、設計者に確認するなど審査にあたっては注意を要する。

<ヘッダーの例>

大臣認定・性能評価 番号		物件名	
*** Super Build / SS2-RC	*** TPRG-0044 BCJ基評-CP0041-01		Ver. 2.05 PAGE- 6 【入力データリスト】

大臣認定プログラム一覧

認定を受けた構造方法又は建築材料の名称	申請者の氏名又は名称	認定番号	認定年月日	プライベート	パブリック
構造設計システムBRAIN-RC	株式会社竹中工務店	TPRG - 0001	平成14年2月8日		○
構造設計システムBRAIN-S	株式会社竹中工務店	TPRG - 0002	平成14年2月8日		○
構造設計システムBRAIN-SRC	株式会社竹中工務店	TPRG - 0003	平成14年2月8日		○
STEP3D(RC)	株式会社久米設計	TPRG - 0004	平成14年2月8日	○	
STEP3D(S)	株式会社久米設計	TPRG - 0005	平成14年2月8日	○	
STEP3D(SRC)	株式会社久米設計	TPRG - 0006	平成14年2月8日	○	
DRF-1a	大和ハウス工業株式会社	TPRG - 0007	平成14年2月8日	○	
DRF-1b	大和ハウス工業株式会社	TPRG - 0008	平成14年2月8日	○	
DEMOS BUILD-1/RC	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0009	平成14年2月8日		○
DEMOS BUILD-1/S	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0010	平成14年2月8日		○
DEMOS BUILD-1/SRC	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0011	平成14年2月8日		○
SH-1(A)	積水ハウス株式会社	TPRG - 0012	平成14年3月18日	○	
SH-1(B)	積水ハウス株式会社	TPRG - 0013	平成14年3月18日	○	
構造計算プログラム SPARK-II (S)	清水建設株式会社	TPRG - 0014	平成14年5月1日	○	
構造計算プログラム SPARK-II (RC)	清水建設株式会社	TPRG - 0015	平成14年5月1日	○	
構造計算プログラム SPARK-II (SRC)	清水建設株式会社	TPRG - 0016	平成14年5月1日	○	
構造計算プログラム NS500	ナショナル住宅産業株式会社	TPRG - 0017	平成14年5月1日	○	
構造計算プログラム NS3000	ナショナル住宅産業株式会社	TPRG - 0018	平成14年5月1日	○	
CASS/RC	株式会社安井建築設計事務所	TPRG - 0019	平成14年5月1日		○
	株式会社日本総合研究所				
CASS/S	株式会社安井建築設計事務所	TPRG - 0020	平成14年5月1日		○
	株式会社日本総合研究所				
CASS/SRC	株式会社安井建築設計事務所	TPRG - 0021	平成14年5月1日		○
	株式会社日本総合研究所				
CCS Ver6.00A	ミサワホーム株式会社	TPRG - 0022	平成14年5月21日	○	
CCS Ver6.00B	ミサワホーム株式会社	TPRG - 0023	平成14年5月21日	○	
FORCE-G/RC	大成建設株式会社	TPRG - 0024	平成14年5月21日	○	
FORCE-G/S	大成建設株式会社	TPRG - 0025	平成14年5月21日	○	
URU500	積水化学工業株式会社	TPRG - 0026	平成14年7月9日	○	

認定を受けた構造方法又は建築材料の名称	申請者の氏名又は名称	認定番号	認定年月日	プライベート	パブリック
URU3000	積水化学工業株式会社	TPRG - 0027	平成14年7月9日	○	
BUS-3/RC	株式会社構造システム	TPRG - 0028	平成14年6月17日		○
BUS-3/SRC	株式会社構造システム	TPRG - 0029	平成14年6月17日		○
BUS-3/S	株式会社構造システム	TPRG - 0030	平成14年6月17日		○
DRF-1a	大和ハウス工業株式会社	TPRG - 0031	平成14年6月11日	○	
DRF-1b	大和ハウス工業株式会社	TPRG - 0032	平成14年6月11日	○	
WINX(Ⅰ)	住友林業株式会社	TPRG - 0033	平成14年6月17日	○	
WINX(Ⅱ)	住友林業株式会社	TPRG - 0034	平成14年6月17日	○	
R-TORSION II 500	ナショナル住宅産業株式会社	TPRG - 0035	平成14年6月20日	○	
R-TORSION II 3000	ナショナル住宅産業株式会社	TPRG - 0036	平成14年6月20日	○	
ASIST(SRC)	株式会社山下設計	TPRG - 0037	平成14年6月20日	○	
ASIST(S)	株式会社山下設計	TPRG - 0038	平成14年6月20日	○	
ASIST(RC)	株式会社山下設計	TPRG - 0039	平成14年6月20日	○	
BUILDING 3D(RC)	株式会社日建設計	TPRG - 0040	平成14年7月3日	○	
BUILDING 3D(S)	株式会社日建設計	TPRG - 0041	平成14年7月3日	○	
BUILDING 3D(SRC)	株式会社日建設計	TPRG - 0042	平成14年7月3日	○	
壁麻呂	株式会社東京デンコー	TPRG - 0043	平成14年8月9日		○
Super Build/SS2-RC	ユニオンシステム株式会社	TPRG - 0044	平成14年8月9日		○
Super Build/SS2-S	ユニオンシステム株式会社	TPRG - 0045	平成14年8月9日		○
er Build/SS2-SRC	ユニオンシステム株式会社	TPRG - 0046	平成14年8月9日		○
構造計算プログラム SPARK-II(RC-L)	清水建設株式会社	TPRG - 0047	平成14年10月9日	○	
構造計算プログラム SPARK-II(S-L)	清水建設株式会社	TPRG - 0048	平成14年10月9日	○	
FORCE-G/RC	大成建設株式会社	TPRG - 0049	平成14年11月29日		○
FORCE-G/S	大成建設株式会社	TPRG - 0050	平成14年11月29日		○
限界耐力計算プログラム BRAIN-LRC	株式会社竹中工務店	TPRG - 0051	平成14年12月19日		○
限界耐力計算プログラム BRAIN-LS	株式会社竹中工務店	TPRG - 0052	平成14年12月19日		○
木質構造計算プログラム WOLF-2	株式会社エヌ・シー・エヌ	TPRG - 0053	平成14年11月22日	○	
DRF-1a	大和ハウス工業株式会社	TPRG - 0054	平成14年12月19日	○	
DRF-1b	大和ハウス工業株式会社	TPRG - 0055	平成14年12月19日	○	
ADAM/RC	ティアイエス株式会社	TPRG - 0056	平成14年12月24日		○

認定を受けた構造方法又は建築材料の名称	申請者の氏名又は名称	認定番号	認定年月日	プライベート	パブリック
ADAM/S	ティアイエス株式会社	TPRG - 0057	平成14年12月24日		○
ADAM/SRC	ティアイエス株式会社	TPRG - 0058	平成14年12月24日		○
ACE許容-RC	株式会社東京デンコー	TPRG - 0059	平成15年3月10日		○
ACE許容-S	株式会社東京デンコー	TPRG - 0060	平成15年3月10日		○
ACE許容-SRC	株式会社東京デンコー	TPRG - 0061	平成15年3月10日		○
Super Build/SS2-RC低層	ユニオンシステム株式会社	TPRG - 0062	平成15年3月10日		○
Super Build/SS2-S低層	ユニオンシステム株式会社	TPRG - 0063	平成15年3月10日		○
BUILD.一貫Ⅲ/RC	株式会社構造ソフト	TPRG - 0064	平成15年3月25日		○
BUILD.一貫Ⅲ/S	株式会社構造ソフト	TPRG - 0065	平成15年3月25日		○
BUILD.一貫Ⅲ/SRC	株式会社構造ソフト	TPRG - 0066	平成15年3月25日		○
WiNX(Ⅲ)	住友林業株式会社	TPRG - 0067	平成15年5月1日	○	
WiNX(Ⅳ)	住友林業株式会社	TPRG - 0068	平成15年5月1日	○	
CASC 3000	三井ホーム株式会社	TPRG - 0069	平成15年6月30日	○	
CASC 500	三井ホーム株式会社	TPRG - 0070	平成15年6月30日	○	
SEIN DS-LIMIT/RC	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0071	平成15年7月7日		○
SEIN DS-LIMIT/S	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0072	平成15年7月7日		○
SEIN DS-LIMIT/SRC	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0073	平成15年7月7日		○
NS500	パナホーム株式会社	TPRG - 0074	平成15年7月7日	○	
NS3000	パナホーム株式会社	TPRG - 0075	平成15年7月7日	○	
SH-1(A)	積水ハウス株式会社	TPRG - 0076	平成15年7月7日	○	
SH-1(B)	積水ハウス株式会社	TPRG - 0077	平成15年7月7日	○	
ASCAL/RC	株式会社アークデータ研究所	TPRG - 0078	平成15年7月7日		○
限界耐力計算プログラム BRAIN-LSRC	株式会社竹中工務店	TPRG - 0079	平成15年10月31日		○
BUILD.限界耐力Ⅲ/RC	株式会社 構造ソフト	TPRG - 0080	平成15年10月31日		○
BUILD.限界耐力Ⅲ/S	株式会社 構造ソフト	TPRG - 0081	平成15年10月31日		○
ラックビル構造計算プログラム(RSC)	株式会社ダイフク	TPRG - 0082	平成15年11月27日	○	
SEIN La CREA/SRC	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0083	平成15年12月18日		○
SEIN La CREA/CFT	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0084	平成15年12月18日		○
SEIN La CREA/RC	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0085	平成15年12月18日		○
SEIN La CREA/S	株式会社エヌ・ティ・ティ・データ	TPRG - 0086	平成15年12月18日		○

認定を受けた構造方法又は建築材料の名称	申請者の氏名又は名称	認定番号	認定年月日	プライベート	パブリック
ビルディング・エディタ／RC	有限会社ストラクチャー	TPRG - 0087	平成16年3月24日		○
ビルディング・エディタ／S	有限会社ストラクチャー	TPRG - 0088	平成16年3月24日		○
WINX(Ⅲ)	住友林業株式会社	TPRG - 0089	平成16年3月24日	○	
WINX(Ⅳ)	住友林業株式会社	TPRG - 0090	平成16年3月24日	○	
ADAM／LSRC	TIS株式会社	TPRG - 0091	平成16年6月8日		○
ADAM／LS	TIS株式会社	TPRG - 0092	平成16年6月8日		○
ADAM／LRC	TIS株式会社	TPRG - 0093	平成16年6月8日		○
BUILD.壁式Ⅲ	株式会社構造ソフト	TPRG - 0094	平成16年8月16日		○
構造計算プログラム SPARK-Ⅱ (CFT)	清水建設株式会社	TPRG - 0095	平成16年8月31日	○	
構造計算プログラム SPARK-Ⅱ (CFT-L)	清水建設株式会社	TPRG - 0096	平成16年8月31日	○	
Super Build／SS2限界耐力-RC	ユニオンシステム株式会社	TPRG - 0097	平成16年11月12日		○
Super Build／SS2限界耐力-S	ユニオンシステム株式会社	TPRG - 0098	平成16年11月12日		○
構造設計システム BRAIN-CFT	株式会社竹中工務店	TPRG - 0099	平成16年12月22日		○
WALL-RC	株式会社構造システム	TPRG - 0100	平成17年2月8日		○
ビルディングエディタ／SRC	有限会社ストラクチャー	TPRG 0103	平成17年10月5日		○
ASCAL／RC	株式会社アークデータ研究所	TPRG 0104	平成17年10月5日		○
ASCAL／S	株式会社アークデータ研究所	TPRG 0105	平成17年10月5日		○
ASCAL／WRC	株式会社アークデータ研究所	TPRG 0106	平成17年10月5日		○
WINX-SF(Ⅰ)	住友林業株式会社	TPRG 0107	平成17年10月14日	○	
IX-SF(Ⅱ)	住友林業株式会社	TPRG 0108	平成17年10月14日	○	

これまでに判明している偽装パターンについて

1. 単純な差替え = 従来の構造審査で応力の値の照合を行うことによりチェック可能

⇒イーホームズの26物件、日本ERIの3物件、東日本住宅評価センターの1物件ほか

一次設計に関して、構造計算書A（建築基準法の要求水準どおり荷重・外力を入力し、出力結果にエラーが出るもの）、構造計算書B（出力結果にエラーが出ないよう、建築基準法の要求水準よりも大幅に外力（地震力）を低減したもの）の2種類の構造計算書を用意し、Aの前半とBの後半を組み合わせ、全体としてエラーのない構造計算書A'を作成したもの。

なお、図書省略制度を活用している建築確認申請については、大臣認定書の写しやヘッダの出力等の形式的チェックを行い、形式が整っていない場合には構造計算の過程を提出させ、通常の構造審査を行う必要*がある。

※イーホームズへの立入検査においては、抽出した98件のうち図書省略制度を活用したものは2件であり、その他は通常の構造審査を行う必要があるものであった。

※これまでの立入検査においては、多数の指定確認検査機関において、認定プログラム使用の場合には通常は応力照合を行っていないとの回答があった。ただし、少なくとも、断面算定結果に過小断面等の異常が存するにもかかわらず、このような単純な差替えが見落とされたことは、審査上の問題があったと考えられる。

2. 比較的に巧みな改ざん = 構造審査で詳細なチェックが必要

（差替えと異なり、出力結果には連続性がある。）

⇒日本ERIや特定行政庁から報告のあったもの《詳細について確認中》

○ 一次設計に関して、建築基準法の要求水準よりも荷重（床荷重等）を過小設定（地震力の低減につながる）し、出力結果にエラーが出ないようにしたもの。

○ 二次設計に関して、Ds 値（構造特性係数）や Fes 値（形状係数）を過小設定（地震力の低減につながる）し、出力結果にエラーが出ないようにしたもの（壁のモデル化などを操作し、結果として Fes 値が小さくなっている場合も含む）。

○ 構造計算書のうち、柱や梁の一部の鉄筋の数や太さについて示している箇所等の個別の数値のみが改ざんされているもの。

※構造計算プログラム開発企業5社からのヒアリングにより、出力データについて、コンピュータ画面上で修正することが可能なプログラムが存在することが判明している。

○ その他（構造計算と構造図の不整合等）

※改ざんではなく、単なるミスの可能性もあり。

建築基準法における罰則一覧

条 項		内 容	量 刑
第98条		違反建築物の所有者等に対する特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者	1年以下の懲役又は300万円以下の罰金
第99条		一 指定資格検定機関の守秘義務に違反した者	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
		二 資格検定において不正の採点をした者	
		三 指定確認検査機関・指定認定機関等の守秘義務等に違反した者	
		四 指定資格検定機関・指定確認検査機関・指定認定機関等に対する業務停止命令に違反した者	
		五 建築基準適合資格判定者についての業務の禁止に違反して確認検査の業務を行った者	
第100条		保安上危険な建築物、工事中の特殊建築物等に係る特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者	100万円以下の罰金
第101条	第1項	一 建築士の業務独占禁止規定に違反した工事施工者	50万円以下の罰金
		二 建築確認義務、完了検査前の使用制限、紛らわしい表示禁止規定、工事現場の危害防止義務に違反した者	
		三 違反建築物に係る特定行政庁又は建築監視員の緊急の命令に違反した者	
		四 建築確認を受けない建築物について工事着手した施工者、中間検査合格前の工事続行禁止規定に違反した施工者	
		五 特定行政庁等への報告義務に違反した者又は虚偽の報告をした者	
		六 建築物に関する実体規定に違反した建築物の設計者等	
		七 法第36条に基づく政令に違反した建築物等の設計者等	
		八 用途規制に違反した建築物・工作物の建築主・築造者	
		九 高度地区の高さ制限に違反した建築物の設計者等	
		十 認証型式部材等製造者の検査義務等に違反した者	
		十一 応急仮設建築物の許可義務に違反した建築主	
		十二 被災市街地の建築制限・禁止に違反した建築主	
		十三 第87条（用途変更）で準用する実体規定に違反した建築物の所有者等	
		十四 第88条で準用する規定に違反した建築物の所有者等	
		十五 第87条第3項で準用する法第36条に基づく政令に違反した建築物の所有者等	
	第2項	故意により設計者等が違反建築物を設計等した場合における当該建築主等	30万円以下の罰金
第102条		一 完了検査、中間検査の申請をせず、又は虚偽の申請をした者	
		二 除却届出、完了届出をせず、又は虚偽の届出をした者	
		三 指定確認検査機関、指定認定機関等についての書類保存義務、工事現場における確認表示義務に違反した者	
		四 報告徴収に対して報告をせず、又は虚偽の報告をした者 認証型式部材等製造者、指定資格検定機関・指定確認検査機関・指定認定機関等に対する報告徴収に対して報告をせず、又は虚偽の報告をした者	
		五 建築物等への立入りにおいて、検査、試験を拒み、妨げ、又は忌避した者	
		六 認証型式部材等製造者、指定資格検定機関・指定確認検査機関・指定認定機関等の事務所等に対する立入りにおいて、検査を拒み、妨げ、又は忌避した者	
		七 建築主、工事施工者、認証型式部材等製造者、指定資格検定機関・指定確認検査機関・指定認定機関等に対する質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者	
		八 指定資格検定機関・指定確認検査機関・指定認定機関等に対する帳簿備付け義務に違反した者	
		九 指定資格検定機関・指定認定機関についての業務廃止許可規定に違反して業務の全部を廃止した者	
		十 指定確認検査機関についての業務廃止届出義務に違反して業務の全部を廃止し、又は虚偽の届出をした者	
第103条		一 法人の代表者又は従業者が業務に関して構造規定、防火規定等の違反建築物に係る特定行政庁又は建築監視員による命令に違反した場合における当該法人	法人重課 1億円
		二 法人の代表者又は従業者が第98条から第102条までの規定に違反した場合（第一号の場合を除く。）における当該法人	法人重課 各条の罰金刑
第104条		認証型式部材等製造者についての変更、廃止届出義務に違反し、又は虚偽の届出をした者	30万円以下の過料
第105条		建築基準法の規定に基づく条例に違反した者	50万円以下の罰金 （条例に定めがある場合に限る。）

建築士制度について

- 建築士でなければできない業務
 一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければ設計・工事監理をしてはならない建築物の種別、規模、構造等を規定している。
 ＜法第3条～第3条の3＞

延床面積 S(m ²)	木造			木造以外		全ての構造
	高さ≤13mかつ軒高≤9m			高さ≤13mかつ軒高≤9m	高さ>13m または 軒高>9m	
	平屋建	2階建	3階建	2階建 以下	3階建 以上	
S≤30	① 誰にでもできる			①		
30<S≤100						
100<S≤300	② 1級・2級・木造建築士 でなければならない					
300<S≤500	③ 1級・2級建築士でなければならない					
500<S≤1000						
1000<S	一般	④ 1級建築士でなければならない				
	特殊					

(注) 1 特殊とは学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、オーディトリウムを有する集会場、百貨店
 2 木造建築士資格は、建築士法及び建築基準法の一部を改正する法律によって設けられたもので、
 同法は昭和59年4月1日から施行されている。

○ 建築士の免許

1. 一級建築士＜法第2条、第4条、第5条＞
 国土交通大臣の行う一級建築士試験に合格し、かつ一級建築士名簿に登録した上で、国土交通大臣の免許を受け、一級建築士の名称を用いて、設計・工事監理等の業務を行う者。

2. 二級建築士（又は木造建築士）＜法第2条、第4条、第5条＞
 都道府県知事の行う二級建築士試験（木造建築士試験）に合格し、かつ二級建築士名簿（木造建築士名簿）に登録の上で、都道府県知事の免許を受け、二級建築士（木造建築士）の名称を用いて、設計・工事監理等の業務を行う者。

○ 建築士の業務

全 体

- ① その業務を誠実に行之い、建築物の質の向上に努めなければならない。＜法第18条＞
 ② 建築士は大規模の建築物等の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合

において国土交通大臣が定める資格者の意見を聴いたときには、設計図書又は工事監理報告書において、その旨を明らかにしなければならない。＜法第20条＞

- ③ 国土交通大臣又は都道府県知事は、設計及び工事監理に必要な知識及び技能の向上を図るため、講習の実施、資料の提供その他の措置を講ずるものとする。＜法第22条＞

設 計

- ④ 法令又は条例の定める建築物に関する基準に適合するように設計しなければならない。＜法第18条＞
- ⑤ 設計の委託者に対し、設計の内容に関して適切な説明を行うように努めなければならない。＜法第18条＞
- ⑥ 自らの責任において作成した設計図書に建築士氏名を表示して記名捺印しなければならない。（変更の場合も同様）＜法第29条＞
- ⑦ 他の建築士が作成した設計図書の一部を変更しようとするときは、当該建築士の承諾を求めなければならない。ただし、承諾を求めることができない事由があるとき又は承諾が得られなかったときは、自己の責任において、その設計図書の一部を変更することができる。＜法第19条＞

工事監理

- ⑧ 工事監理を行う場合、工事が設計図書どおり実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に注意を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない。＜法第18条＞
- ⑨ 工事監理を終了したときは、直ちにその結果を工事監理報告書により建築主に報告しなければならない。＜法第20条＞

その他業務

- ⑩ 建築士は、設計・工事監理を行うほかに、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督、建築物に関する調査又は鑑定及び建築に関する法令又は条例に基づく手続の代理等の業務を行うことができる。＜法第21条＞
- また、建築士でない者による建築士又は類似の名称の使用は禁じられている。＜法第34条の2＞

○ 建築士事務所

1. 建築士事務所の登録

- ① 建築士が他人の求めに応じて報酬を得て、業として
- ② 又は、建築士を使用して、他人の求めに応じて報酬を得て、業として
- 設計、工事監理又はその他の業務を行う場合は、建築士事務所を定めて、都道府県知事から登録を受けることが必要である。＜法第23条＞

- ・業として行う場合、建築士事務所の登録が必要な業務

建築士の独占業務

<法第3条>

- ・設計
- ・工事監理

〔その他の業務〕

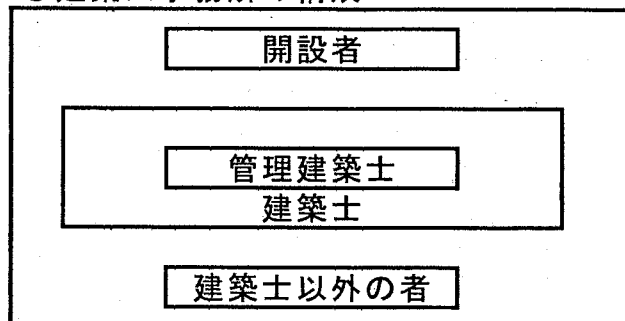
- ・業務独占以外の設計・工事監理
- ・建築工事契約に関する事務
- ・建築工事の指導監督
- ・建築物に関する調査又は鑑定
- ・建築に関する法令又は条例に基づく代理

建築士事務所の登録の有効期間は5年間で、継続して業務を行おうとする場合は、登録の更新を受けなければならない。

2. 建築士事務所の開設者及び管理する建築士

- ① 建築士事務所には、その事務所を管理する専任の建築士（管理建築士）が業務に係る技術的事項を総括する。（法第24条）

○建築士事務所の構成



注：開設者は、個人でも法人でもどちらでもよい。

- ② 建築士事務所の開設者（建築士でない者も可。国籍／居住条件も特になし。）は、業務に関する帳簿の備え付け、図書の保存、標識の掲示を行わなければならない。＜法第24条の2、法第24条の3＞
- ③ 開設者は、当該建築士事務所が行った業務の実績等を記載した書類を、設計等を委託しようとする建築主（予定者を含む。）の求めに応じ、閲覧させなければならない。＜法第24条の4＞
- ④ 開設者は、建築主から設計又は工事監理の委託を受けたときは、設計又は工事監理の種類、内容、実施期間、方法、報酬額等を記載した書面を当該建築主に交付しなければならない。＜法第24条の5＞

建築士法における罰則一覧

条 項	内 容	量 刑
第35条	1 一級建築士、二級建築士又は木造建築士の免許を受けないで、それぞれの業務を行う目的で一級建築士、二級建築士または木造建築士の名称を用いた者 2 虚偽又は不正の事実に基づいて一級建築士、二級建築士又は木造建築士の免許を受けた者 3 第3条から第3条の3（建築士の業務範囲）の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をした者 4 第10条第1項の規定による業務停止命令に違反した者 4の2 虚偽又は不正の事実に基づき建築士事務所の登録を受けた者 4の3 建築士事務所登録を受けないで、業として他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を行った建築士 建築士事務所登録を受けないで、建築士を使用して、業として他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を行った者 5 管理建築士不在の建築士事務所の開設者 6 建築士事務所の閉鎖命令に違反した者 7 事前に建築士試験の問題を漏らした建築士審査会委員又は建築士審査会の試験委員	1年以下の懲役又は30万円以下の罰金
第35条の2	事前に建築士試験の問題を漏らした指定試験機関の職員（試験委員を含む）又はこれらの職にあった者	
第35条の3	建築士試験事務所の停止命令に違反した指定試験機関の役員又は職員	
第35条の4	建築士試験において、不正の採点をした指定試験機関の試験委員又は建築士審査会の試験委員	30万円以下の罰金
第36条	1 建築士事務所の登録事項の変更の届出をせず、又は虚偽の届出をした者 2 都道府県知事の報告要求に対し、報告をせず、又は虚偽の報告をした建築士事務所の開設者又は建築士事務所の管理建築士 建築士事務所の立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者 3 建築士又はこれに紛らわしい名称を用いた建築士でない者 一級建築士又はこれに紛らわしい名称を用いた二級建築士 一級建築士若しくは二級建築士又はこれに紛らわしい名称を用いた木造建築士	20万円以下の罰金
第36条の2	1 指定試験機関において帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった指定試験機関の役員又は職員 2 国土交通大臣等の報告要求に対し、報告をせず、又は虚偽の報告をした指定試験機関の役員又は職員 指定試験機関の立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した指定試験機関の役員又は職員 3 国土交通大臣等の許可を受けないで、建築士試験事務の全部を廃止した指定試験機関の役員又は職員	
第36条の3	国土交通大臣の報告要求に対し、報告をせず、又は虚偽の報告をした指定法人の役員又は職員 指定法人の立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した指定法人の役員又は職員	
第37条	法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第35条又は第36条の違反行為をした場合における当該法人又は人	各条に規定される罰金
第38条	1 建築士事務所の廃止等の届出義務に違反した者 業務に関する図書の保存義務に違反した建築士事務所の開設者 建築士事務所の標識掲示義務に違反した建築士事務所 2 建築士事務所において帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった建築士事務所の開設者 3 建築士事務所において当該事務所が行った業務の実績、当該事務所の管理建築士の実務経験等を記載した書類を備え置かず、若しくは建築主の求めに応じて閲覧させず、又は虚偽の記載のある書類を備え置き、若しくは虚偽の書類を閲覧させた建築士事務所の開設者	10万円以下の過料

建築士賠償責任補償制度の概要

加入資格	建築士会会員が経営もしくは勤務する建築設計事務所		
	日本国内において、設計・監理業務のミスで以下の事故が起きた場合		
補償対象	①建築物の滅失または、き損事故 ②給排水設備及び電気設備または空気調和設備が所定の技術水準に満たないために本来の性能を発揮できなかった場合 ③建物の滅失またはき損が発生しなくても、第三者が身体障害を被った場合		
対象業務	①設計業務	建築物の建築工事実施のために必要な図面(施工図を除く)および、仕様書の作成業務	
	②工事監理業務	建築士の資格を有する者による施工者に対する指示書・施工図承認書の作成業務	
対象建築物	①建築基準法2条一号に規程する建物 ②その建築物に付属し物理的に一体をなしている工作物		
支払補償金	①補償金＝賠償金－免責金額(但し、補償限度額の範囲) ②地盤に関しては上記の1/2(争訟費用も含まれる)		
年間掛金	年間領収金(設計監理収入)をベースに年間補償限度額を選んで決定する。プラン1～4まで4種類のコースがある(別表参照)		
その他	①契約は1年毎に更新 ②建築士の資格のない者の監理業務は対象外		

加入プラン				
	年間補償限度額			自己負担額 (免責金額)
	1事故の限度額 (対人・対物共通)	対人賠償限度額	給排水衛生 設備機能 不揮発事故 の場合の 補償限度額 500万円	
プランⅠ	5千万円	2千5百万円		1事故につき 10万円
プランⅡ	1億円	5千万円		
プランⅢ	3億円	1億5千万円		
プランⅣ	5億円	2億5千万円		

＜詳しい資料のご請求・問合せ先＞

社団法人 日本建築士会連合会 補償制度係
 TEL 03-3456-2061
 FAX 03-3456-2067



住宅性能表示制度の概要

- ・ 住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルール（日本住宅性能表示基準、評価方法基準）を設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にする。
- ・ 住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関（指定住宅性能評価機関）を整備し、評価結果の信頼性を向上。
- ・ 評価書に表示された住宅の性能は、契約内容とされることを原則とすることにより、表示された性能を実現。

＜評価項目のイメージ＞



＜評価項目一覧＞

- ①構造の安定に関すること
- ②火災時の安全に関すること
- ③劣化の軽減に関すること
- ④維持管理への配慮に関すること
- ⑤温熱環境に関すること
- ⑥空気環境に関すること
- ⑦光・視環境に関すること
- ⑧音環境に関すること
- ⑨高齢者等への配慮に関すること

※ 新規分野「防犯に関すること」を
平成18年4月より運用開始予定。

住宅性能表示制度の現状

・指定住宅性能評価機関の数 108機関 (平成17年12月12日現在)

(うち、指定確認検査機関でもあるものの数 95機関)

住宅性能評価書の交付実績(平成16年度末現在)

○設計住宅性能評価書

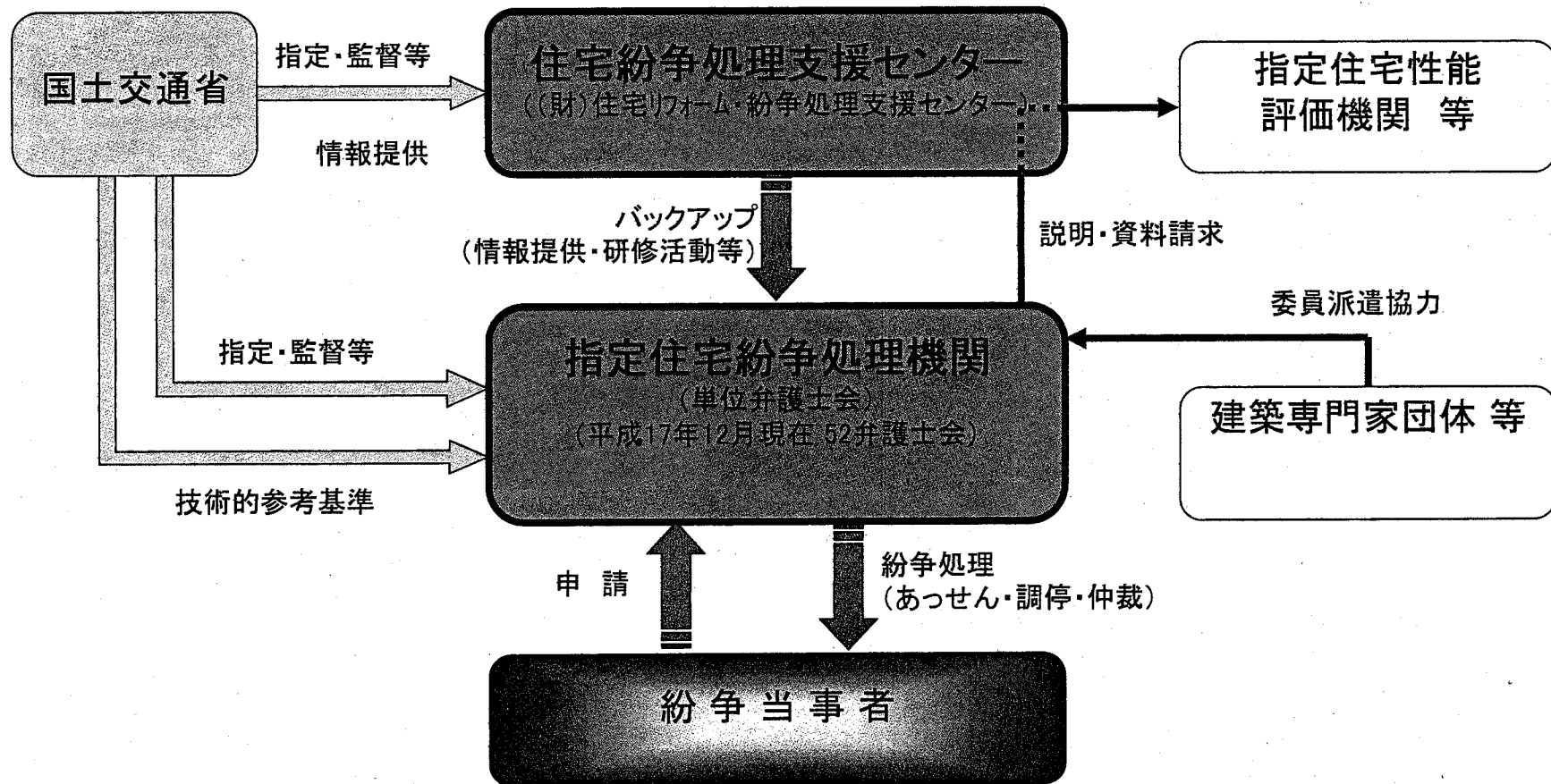
	戸建住宅	共同住宅等	合計
制度開始後累計	約14万戸	約33万戸	約47万戸
平成16年度	約5万戸	約11万戸	約16万戸 (新築住宅着工の約14%)

○建設住宅性能評価書

制度開始後累計	約9万戸	約16万戸	約26万戸
平成16年度	約4万戸	約7万戸	約11万戸

住宅の紛争処理体制

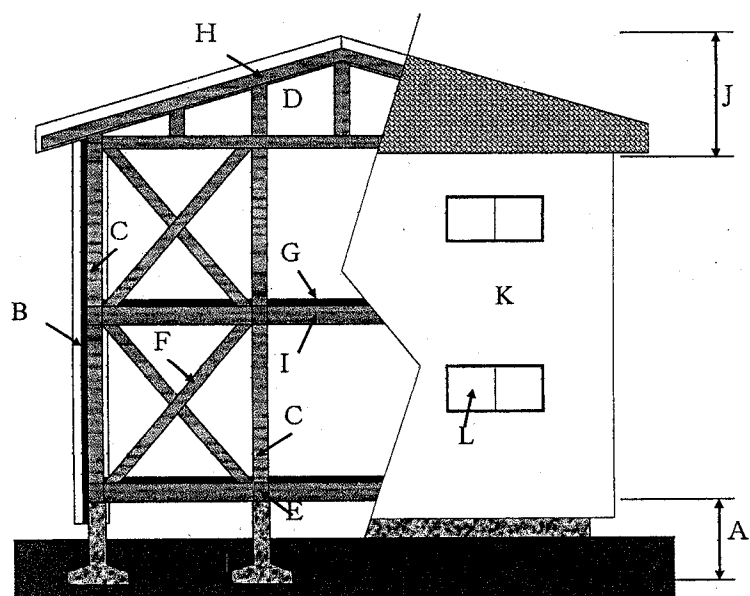
建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅にかかわるトラブルに対しては、裁判外の紛争処理体制を整備し、万一のトラブルの場合にも紛争処理の円滑化、迅速化を図る。



瑕疵担保責任の特例

対象となる契約	新築住宅の請負契約・売買契約
対象となる部分	新築住宅の基本構造部分 ・柱、梁等の構造耐力上主要な部分 ・雨水の浸入を防止する部分
請求できる内容	修補請求、損害賠償、解除(*) * 売買契約で修補不能な場合に限る
瑕疵担保期間	完成引渡しから10年間義務化(*) * 短縮の特約は不可

2階建ての場合の骨組（小屋組、軸組、床組）等の構成



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
横架材	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

新築住宅の瑕疵担保責任
を10年間義務づける部分の
イメージ：木造（在来軸組
工法）の戸建住宅の例

(財)住宅保証機構の住宅性能保証制度の概要(共同住宅)

1. 概要

住宅事業者が、住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められた瑕疵担保責任を適正かつ確実に履行することができるよう、保険を活用してバックアップする。

2. 制度のしくみ

①業者の登録

機構は住宅販売業者又は住宅建設業者の申請に基づき、これを登録する。(登録業者)

②保証住宅の登録

1) 登録業者は、住宅の着工前に機構に登録申請を行う。

2) 機構は、申請された住宅の工事現場の審査を行う。

※ 共同住宅の場合の現場審査

第1回 : 基礎配筋工事完了時

第2回以降 : 中間階(2階、10階、17階・・・)床配筋工事完了時

最終回 : 屋根防水工事完了時

3) 機構は審査に合格した住宅を保証住宅として登録し、これにより登録住宅は保険に付保される。(保険契約者:機構、被保険者:登録業者、保証対象者:住宅所有者)

③登録業者による保証

登録業者は、保証住宅について、構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分について保証開始日から10年間の瑕疵保証を行う。

④保険制度の適用

保証住宅の基本構造部分(構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分)の瑕疵に起因して、保証住宅が基本構造部分の耐力性能又は防水性能を滅失し、又は維持できない場合、登録業者に保険金が支払われる(免責2年間、填補率80%、免責金額10万円又は50万円)。

なお、登録業者が倒産した場合は、住宅所有者に保険金が支払われる(填補率95%、免責金額10万円又は50万円)。

※ 住宅瑕疵保証責任保険普通保険約款(抄)

(保険金を支払わない場合)

第4条 当会社は、次に掲げる事由により生じた損害(これらの事由がなければ発生または拡大しなかった損害を含みます。)については、保険金を支払いません。

(1) 保険契約者、被保険者、保証対象者もしくは保証住宅の建設工事にかかる請負業者またはそれらの者と雇用契約のある者の故意もしくは重大な過失(住宅設計または施工基準の重大かつ明白な違反については、重大な過失とみなします。)

(2) 以下略

3. 料 金

①業者登録料 新規 31,500 円、更新 26,250 円（1年更新）

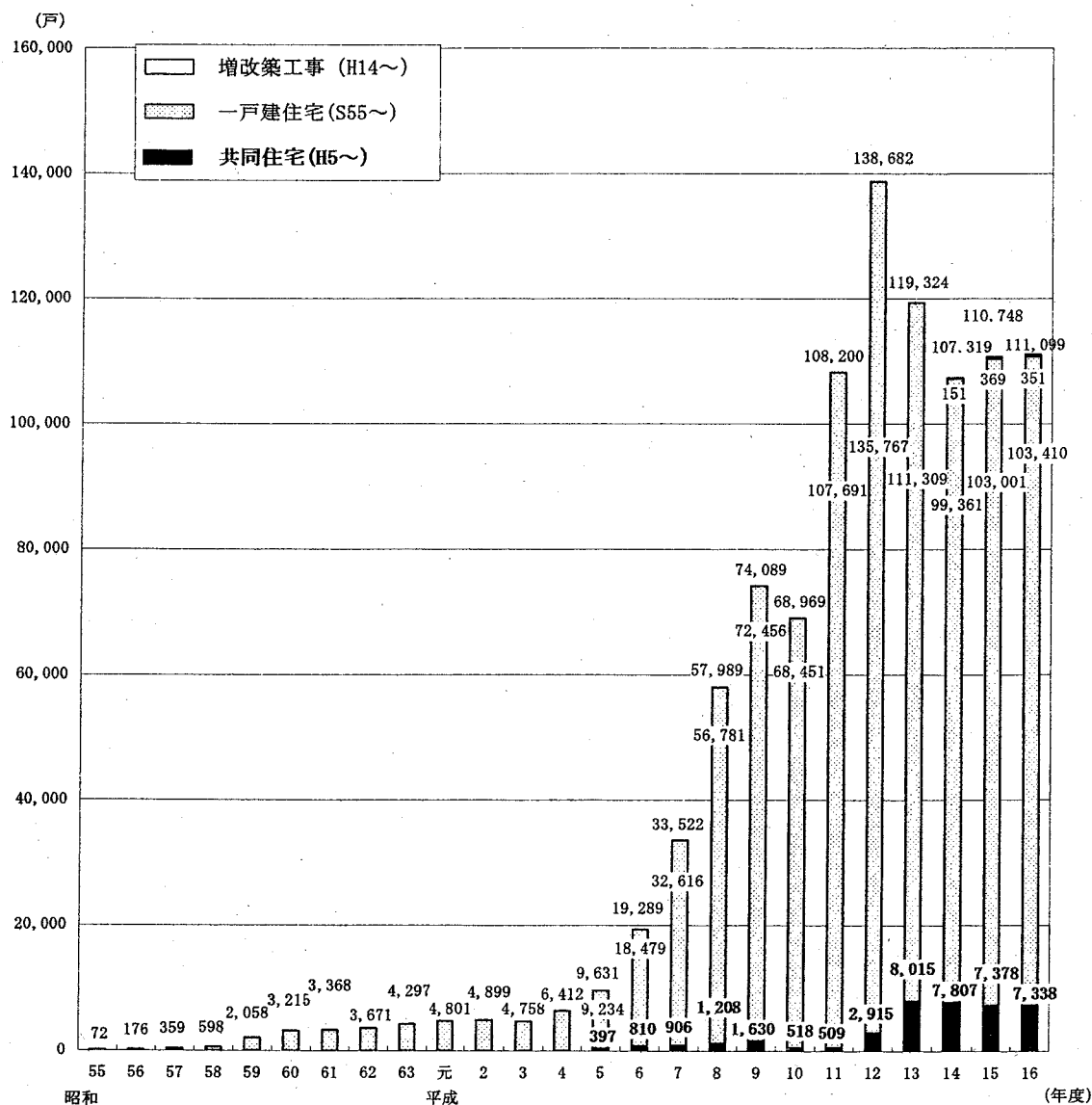
②住宅登録料 （住棟価額 × 登録料率）＋ 定額

■ 住棟価額4億円、6階建て集合住宅の例

	免責金額	登録料率	定額	登録料
通常コース	10 万	0.1664%	15.75 万円	815,100 円
	50 万	0.1364%	15.75 万円	703,100 円
基金コース	10 万	0.1439%	15.75 万円	733,100 円

注：住宅登録料率は申請する住宅の階数、免責金額及び利用関係別等により異なる。

4. 住宅登録実績



社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会 構造計算プログラムプロジェクトチームの設置について(案)

1. 目的

今般、一級建築士による構造計算書の偽装により、多数のマンション等の耐震性に大きな問題がある事実が判明し、多数の住民の安全と居住の安定に重大な支障が生じているほか、国民の間に建築物の耐震性に対する不安が広がっている。

構造計算書の偽造を元請設計者だけでなく、指定確認検査機関・指定住宅性能評価機関や建築主事も見抜けなかったことから、建築確認・検査制度等への信頼が大きく揺らいでいることは、極めて重大な問題である。

このため、構造計算プログラムの改ざん防止策及び構造計算書の審査方法について、プロジェクトチームにより専門的な検討を行う。

2. 検討事項

- (1) 構造計算書の改ざん防止策について
- (2) 構造計算書の審査方法について

3. スケジュール

基本制度部会の合間に適宜実施し、平成18年2月を目途に基本制度部会に対して検討内容の報告を行う。

構造計算プログラムプロジェクトチーム 委員名簿 (案)

委 員	く ぼ 久保	てつお 哲夫	東京大学大学院教授
専門委員	あ べ 安部	しげたか 重孝	NPO法人建築技術支援協会理事・建築部会長
	きはら 木原	ひろみ 碩美	(社)日本建築構造技術者協会副会長

※このほか、建築確認を行う地方公共団体職員、構造計算プログラムの専門家などに本プロジェクトチームの専門委員に加わっていただくよう依頼予定。