

社会資本整備審議会建築分科会 第3回基本制度部会 議事次第

日時：平成18年1月30日

10:00～12:00

場所：国土交通省11階特別会議室

1. 開会

2. 議事

- (1) 第2回基本制度部会議事概要の確認
- (2) 特定行政庁等に対する調査結果等について
- (3) 構造計算プログラムプロジェクトチームの報告について
- (4) 基本制度部会の中間報告（案）について

3. その他

4. 閉会

<配付資料>

- 資料1 第2回基本制度部会議事概要（案）
- 資料2 特定行政庁・指定確認検査機関に対するアンケート調査結果について
- 資料3 特定行政庁に係る確認検査業務の点検結果について
- 資料4 特定行政庁に対する偽装手口に関するヒアリング結果について
- 資料5 構造計算プログラムの改ざん防止策と構造計算書の審査方法について
- 資料6 基本制度部会中間報告（案）
- 資料7 地方公共団体ワーキンググループでの議論について
- 参考1 基本制度部会委員名簿
- 参考2 建築基準法等の見直しに対する意見及び対応
- 参考3 建築基準法等の見直しに対する意見・要望等

第2回基本制度部会議事概要（案）

日時： 平成 17 年 1 月 10 日 10:00-12:00

場所： 国土交通省 11 階特別会議室

議事概要

【建築確認時における審査の徹底】

- 構造計算プログラムの再計算をしないと、悪質なものを防げない。
- 構造計算プログラムの再計算には大体 1 件当たり 40～50 万円ぐらいかかり、かなり手数料を上げることが必要となる。
- 共同住宅については、ピアチェックを義務化し、その他の建築物についても、ピアチェックを特定行政庁又は民間検査機関が要求できるようにするべきである。
- ピアチェックを受けたことが、エンドユーザに安心感を与えるとすれば、その内容を公表していく必要がある。
- ピアチェックは、設計側がやるべきである。
- 元請けの設計事務所の責任において、申請書類が的確なものであるという範疇の中で、審査は行われるべき。
- 基本的に、設計側がきちんとやるべきで、確認機関が、ダブルチェックの機関である。確認機関が信頼できないからさらにチェック機関をつくるというが、そうするとさらに第三者がチェックしないといけないという議論になる。
- 大規模な建物と木造戸建住宅では、チェックの体制・方法等が異なるのではない。
- 大手の設計会社等は、担当、課長、部長のトリプルチェックが行われており、ISO9000 の体制をとっている。このような優良事業者への優遇の検討も必要である。

【施工段階における審査の徹底】

- 特に大規模なものについては、中間検査が重要である。

【指定確認検査機関に対する監督権限の強化等】

- 指定確認検査機関の独立性を高めて責任主体とする方向性にすべきである。
- 国の指定権限と特定行政庁の指導監督権限を連携させながら、指定確認検査機関が独立した機関として責任を持って適正な業務を執行できるようにしていくことが必要である。
- 地方自治体は、まちづくりの観点から一定の役割を果たすべきで、指定確認検査機関への監督・審査は権限として必要。一方で、建築確認の件数、建築主事数、地方行政改革の中での人員確保の難しさ等を考えると、全て行政が責任を持つのは難しい。
- 指定確認検査機関が確認取消し処分を受けた場合に、特定行政庁の方でそれを公表する仕組みが必要である。

- 指定確認検査機関のおろした確認に対する賠償責任はなくしても、監督責任までなくすのは無理ではないか。
- 単体規定だけでなく、集団規定も重要であるが、指定確認検査機関が中立性、公平性等も含めて担えているのか考える必要がある。

【瑕疵担保責任の充実・強化等】

- 消費者の被害救済を担保する必要がある。
- 建築士、確認検査機関、設計事務所等の賠償保険の強制化については、保険会社として、経営上極めて大きなリスクを抱えることになる。強制化する場合は、再保険等、政府がからむ必要がある。
- 故意である場合の被害者の救済については、再保険による保険制度、事業者による基金等あるが、国民や事業者の理解が得られるか疑問がある。
- 保険会社には、現在、審査能力は備わっておらず、内部の体制整備のためのコスト・期間や人材確保等の難しい問題がある。
- 住宅性能表示制度の充実、指定機関のランク付けが必要である。
- 一定規模以上のマンション等を対象にして、住宅性能表示制度義務づけ、建設住宅性能評価書の取得義務づけの検討が必要である。
- 性能評価住宅と保険の関係を組み合わせることの検討も必要である。

【建築士資格の見直し】

- 構造技術を分かる人が必要な場所にいなかったことが今回の事件の問題である。構造専門としない建築士も、構造技術は分かるという顔をするが、それが必要な構造安全性の確保、必要な技術者の権限責務を奪っている。
- 専門職能を認定し、契約、確認、図面等に記名・捺印して責任の明確化をする必要がある。
- 元請・下請の契約書の書面化が必要である。
- 今回の事件を受け、余りにも過剰規制にならないように気をつける必要がある。例えば建築士の更新制についていえば、生命・身体に関与する医師は終身制であるように、偽装の有効な対策かどうかの検討が必要である。
- 指定法人の役割を果たすため、団体の会員に対する調査権限の付与が必要である。
- 管理建築士の責任・権限の明確化、要件の強化が必要である。
- 設計業界では、一括下請けに近い状態が行われているが、このような下請け構造を厳密に把握する必要がある。
- 構造設計業務が下請業務となり、構造設計者が色々な局面で搾取されていることが問題である。
- 設計・検査にエネルギーとお金をかける必要がある。

【罰則の強化】

- 罰則は機能不全であり、それとは違うルートで、行政法的な措置としてどういう仕組みができるのかの検討が必要である。

【その他】

- 建築士事務所の図書の保存期間も１０年間必要である。
- 今回の問題の本質が解決するかという視点で規制を考え、過剰規制にならないようにする必要がある。

下記について、委員の了解を得た

- 地方公共団体ワーキングの開催について事務局から説明し、委員了解。
- 次回部会で、短期に取り組むべき課題と中長期で取り組む課題に分けて原案を提出する旨、事務局から説明し、委員了解。

○ 特定行政庁・指定確認検査機関に対するアンケート調査結果について

□ 調査対象： 特定行政庁(417行政庁)・・・質問項目(1)～(7)

指定確認検査機関(124機関)・・・質問項目(1)～(3)、(8)※

※(8)については、大臣指定確認検査機関を対象にアンケート調査を行った。

□ 調査時点： 平成18年1月1日現在

(平成18年1月28日集計)

□ 調査主体： 国土交通省住宅局

□ 質問項目： (1) 職員について

(2) 構造計算プログラムの保有状況について

(3) 建築確認に要している平均期間について

(4) 中間検査実施状況について

(5) 指定確認検査機関発行の確認済証を失効させた事例について

(6) 違反建築物の告発事例について

(7) 建築確認申請書等の文書保存期間について

(8) 確認検査の業務に係る損害保険契約について

(1) 職員について【特定行政庁及び指定確認検査機関へのアンケート】

■ 特定行政庁の建築行政職員※1

	総計		都道府県		政令で指定する 人口25万以上の市 【建築基準法第4条第1項】		一般の市 【建築基準法第4条第2項】		限定特定行政庁 【建築基準法第97条第2項】		特別区 【建築基準法第97条第3項】	
	(417)		(47)		(82)		(119)		(146)		(23)	
	小計	(平均)	小計	(平均)	小計	(平均)	小計	(平均)	小計	(平均)	小計	(平均)
建築基準適合判定資格者検定の合格者※2	3,292 人	(7.9 人)	1,312 人	(27.9 人)	884 人	(10.8 人)	497 人	(4.2 人)	450 人	(3.1 人)	149 人	(6.5 人)
確認検査業務に従事する者	5,048 人	(12.1 人)	1,717 人	(36.5 人)	1,284 人	(15.7 人)	882 人	(7.4 人)	640 人	(4.4 人)	525 人	(22.8 人)

■ 指定確認検査機関の職員

	総計		国土交通大臣 指定確認検査機関		地方整備局長 指定確認検査機関		都道府県知事 指定確認検査機関	
	(124)		(17)		(34)		(73)	
	小計	(平均)	小計	(平均)	小計	(平均)	小計	(平均)
建築基準適合判定資格者検定の合格者※2	1,483 人	(12.0 人)	488 人	(28.7 人)	328 人	(9.6 人)	667 人	(9.1 人)
確認検査業務に従事する者 (確認検査員＋補助員)	2,763 人	(22.3 人)	978 人	(57.5 人)	725 人	(21.3 人)	1,060 人	(14.5 人)

※1 建築行政職員は、庶務関係職員及び建築士行政担当職員を含み、営繕、公営住宅、再開発、都市計画関係職員等を除く。出向者は、出向先の職員として計上。

※2 建築基準適合判定資格者検定の合格者には、改正前の建築基準法第5条第1項の建築主事の資格検定に合格した者を含む。

(2) 構造計算プログラムの保有状況^{※1}について【特定行政庁及び指定確認検査機関へのアンケート】

■ 特定行政庁

	総計 (417)		都道府県 (47)		政令で指定する 人口25万以上の市 【建築基準法第4条第1項】 (82)		一般の市 【建築基準法第4条第2項】 (119)		限定特定行政庁 【建築基準法第97条第2項】 (146)		特別区 【建築基準法第97条第3項】 (23)	
	小計	(平均保有 数 ^{※2})	小計	(平均保有 数)	小計	(平均保有 数)	小計	(平均保有 数)	小計	(平均保有 数)	小計	(平均保有 数)
構造計算プログラムを保有する特定行政庁	40	(4.2 種)	9	(5.7 種)	19	(4.0 種)	10	(3.7 種)	0	(0 種)	2	(2.0 種)
うち大臣認定構造計算プログラムを保有する特定行政庁	36	(4.3 種)	9	(5.6 種)	16	(4.3 種)	10	(3.5 種)	0	(0 種)	1	(3.0 種)

■ 指定確認検査機関

	総計 (124)		国土交通大臣 指定確認検査機関 (17)		地方整備局長 指定確認検査機関 (34)		都道府県知事 指定確認検査機関 (73)	
	小計	(平均保有 数 ^{※2})	小計	(平均保有 数)	小計	(平均保有 数)	小計	(平均保有 数)
構造計算プログラムを保有する指定確認検査機関	17	(4.8 種)	6	(5.2 種)	7	(4.7 種)	4	(4.3 種)
うち大臣認定構造計算プログラムを保有する指定確認検査機関	14	(3.9 種)	5	(4.2 種)	6	(3.2 種)	3	(5.0 種)

※1 プログラムを賃貸契約している場合も含む。

※2 平均保有数は、構造計算プログラムを保有する機関における保有種類の平均。
大臣認定構造計算プログラムの種類については、認定番号が異なれば別種類として算定。

(3) 建築確認に要している平均期間^{※1}について【特定行政庁及び指定確認検査機関へのアンケート】

■ 特定行政庁

		総計	都道府県	政令で指定する 人口25万以上の市 【建築基準法第4条第1項】	一般の市 【建築基準法第4条第2項】	限定特定行政庁 【建築基準法第97条第2項】	特別区 【建築基準法第97条第3項】
		(417)	(47)	(82)	(119)	(146)	(23)
		平均期間	平均期間	平均期間	平均期間	平均期間	平均期間
1号建築物 ^{※2}	500㎡以内	19.3 日	15.4 日	21.1 日	18.0 日	—	27.5 日
	500㎡超～2,000㎡以内	26.6 日	22.6 日	27.6 日	25.2 日	—	38.3 日
	2,000㎡超～10,000㎡以内	32.1 日	29.7 日	34.3 日	30.1 日	—	40.5 日
	10,000㎡超	32.4 日	31.7 日	35.8 日	30.1 日	—	—
2号建築物 ^{※2}	500㎡以内	18.3 日	15.5 日	20.2 日	16.5 日	—	27.2 日
	500㎡超～2,000㎡以内	25.8 日	21.5 日	27.0 日	24.3 日	—	37.6 日
	2,000㎡超～10,000㎡以内	30.2 日	27.8 日	33.2 日	27.7 日	—	39.8 日
	10,000㎡超	30.7 日	28.7 日	32.9 日	30.5 日	—	—
4号建築物(500㎡以内) ^{※2}		8.6 日	8.6 日	10.6 日	8.6 日	6.4 日	15.3 日

■ 指定確認検査機関

		総計	国土交通大臣 指定確認検査機関	地方整備局長 指定確認検査機関	都道府県知事 指定確認検査機関
		(124)	(17)	(34)	(73)
		平均期間	平均期間	平均期間	平均期間
1号建築物 ^{※2}	500㎡以内	12.5 日	14.9 日	12.2 日	12.0 日
	500㎡超～2,000㎡以内	17.8 日	18.6 日	17.0 日	18.1 日
	2,000㎡超～10,000㎡以内	21.3 日	20.4 日	19.3 日	24.1 日
	10,000㎡超	21.2 日	19.3 日	22.5 日	21.9 日
2号建築物 ^{※2}	500㎡以内	10.6 日	14.2 日	11.7 日	9.3 日
	500㎡超～2,000㎡以内	16.4 日	18.1 日	15.6 日	16.5 日
	2,000㎡超～10,000㎡以内	20.1 日	18.5 日	17.4 日	24.0 日
	10,000㎡超	19.9 日	19.2 日	19.9 日	20.7 日
4号建築物(500㎡以内) ^{※2}		6.3 日	10.8 日	6.4 日	5.5 日

※1 建築確認申請書の受理日から確認済証の交付日の期間の平均。表の値は、各特定行政庁、指定確認検査機関からの回答を平均したもの。
原則過去1年を調査対象にしているが、データ数が少ない等の理由で集計対象外としたもの、担当者の判断により記入したものがある。

※2 1号建築物とは、建築基準法第6条第1項第一号に係るものをさす。2号・3号建築物とは、建築基準法第6条第1項第二号及び第三号に係るものをさす。四号建築物とは、建築基準法第6条第1項第四号に係るものをさす。

(4) 中間検査実施状況について【特定行政庁へのアンケート】

	総計		都道府県		政令で指定する 人口25万以上の市 【建築基準法第4条第1項】		一般の市 【建築基準法第4条第2項】		限定特定行政庁 【建築基準法第97条第2項】		特別区 【建築基準法第97条第3項】	
	(417)		(47)		(82)		(119)		(146)		(23)	
	行政庁数	(実施率)	行政庁数	(実施率)	行政庁数	(実施率)	行政庁数	(実施率)	行政庁数	(実施率)	行政庁数	(実施率)
中間検査実施の有無※	311	(74.6%)	36	(76.6%)	70	(85.4%)	88	(73.9%)	94	(64.4%)	23	(100.0%)

※ 限定特定行政庁において都道府県が実施している場合を含む。

(5) 指定確認検査機関発行の確認済証を失効させた事例※¹について【特定行政庁へのアンケート】

	総計		都道府県		政令で指定する人口 25万以上の市 【建築基準法第4条第1項】		一般の市 【建築基準法第4条第2項】		限定特定行政庁 【建築基準法第97条第2項】		特別区 【建築基準法第97条第3項】	
	(417)		(47)		(82)		(119)		(146)		(23)	
	行政庁数	(累計件数)	行政庁数	(累計件数)	行政庁数	(累計件数)	行政庁数	(累計件数)	行政庁数	(累計件数)	行政庁数	(累計件数)
指定確認検査機関発行の確認済証を失効 させた特定行政庁数及び累計件数※ ²	42	(88)	11	(33)	16	(35)	10	(14)	2	(3)	3	(3)

※¹ 建築基準法第6条の2第4項の規定により、指定確認検査機関が行った建築確認に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないと認め、建築主及び指定確認検査機関にその旨を通知し、確認済証を失効させた事例

※² 指定確認検査機関導入以来の累計件数(H11.5.1以降)

(6) 違反建築物の告発事例※¹について【特定行政庁へのアンケート】

	総計		都道府県		政令で指定する 人口25万以上の市 【建築基準法第4条第1項】		一般の市 【建築基準法第4条第2項】		限定特定行政庁 【建築基準法第97条第2項】		特別区 【建築基準法第97条第3項】	
	(417)		(47)		(82)		(119)		(146)		(23)	
過去に違反建築物の告発をしたことのある 特定行政庁	32		7		14		5		1		5	
過去10年の告発件数※ ²	33		6		20		3		1		4	

※¹ 建築基準法に違反したことにより、建築主、設計者又は工事施工者を刑事告発した事例

※² 累計件数は、H8年度～H17年度の10年間について調査。なお、都道府県と市で共同で行ったものが1件あり、累計件数について総計から重複分1件を除いてあるため、合計と一致しない。

(7) 建築確認申請書等の文書保存期間※について【特定行政庁へのアンケート】

	総計 (417)		都道府県 (47)		政令で指定する 人口25万以上の市 【建築基準法第4条第1項】 (82)		一般の市 【建築基準法第4条第2項】 (119)		限定特定行政庁 【建築基準法第97条第2項】 (146)		特別区 【建築基準法第97条第3項】 (23)	
	小計	(割合)	小計	(割合)	小計	(割合)	小計	(割合)	小計	(割合)	小計	(割合)
建築確認申請書等の文書保存期間を規定している特定行政庁	369	(88.5%)	46	(97.9%)	78	(95.1%)	108	(90.8%)	114	(78.1%)	23	(100.0%)
建築確認申請書等の文書保存期間 [年]	3.5 年	—	3.5 年	—	2.9 年	—	3.6 年	—	3.4 年	—	4.7 年	—

※ 検査済み証発行済みと未発行で分けている場合は、発行済みの数値を採用。1～3号、4号で分けている場合は、1～3号を採用。木造、非木造では、非木造を採用。

(8) 確認検査の業務に係る損害保険契約について【大臣指定確認検査機関へのアンケート】

	確認検査の業務に係る 損害保険契約締結 の有無	保険金限度額	保険金が支払われた 事例
確認検査の業務に係る損害保険契約について	16機関 (17機関中)	平均 約 1億7,000万円 (3,000万円～5億円)	2事例

特定行政庁に係る確認検査業務の点検結果について

— 偽装物件看過特定行政庁に係る点検結果 —

1. 目的

構造計算書偽装事件を受けて、特定行政庁における確認検査業務の実施状況を把握し、必要な対策を講じるため、全国の 271 特定行政庁^(注)の審査業務について点検を行う。

(注) …… 全特定行政庁 417 のうち、建築基準法第 97 条の 2 に基づき建築主事を置いている 146 特定行政庁（構造計算を要する建築物に係る確認検査業務を実施しない。）を除く。

2. 点検の方法

- ・ 緊急建築確認事務点検本部（以下「点検本部」という。）及び各都道府県により以下のとおり実施。
- ・ 点検本部は、国土交通省住宅局、官庁営繕部、国土技術政策総合研究所、地方整備局建政部・営繕部等の職員で構成。

(1) 偽装物件の看過のあった特定行政庁（対象 28 特定行政庁（注））

群馬県、東京都、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、京都府、佐賀県、鹿児島県、前橋市、伊勢崎市、東京都中央区、東京都台東区、東京都大田区、東京都渋谷区、東京都杉並区、東京都北区、東京都荒川区、東京都足立区、横浜市、川崎市、平塚市、松本市、岡崎市、大阪市、姫路市、和歌山市、福岡市

(注) 1 月 24 日時点。その後、東京都新宿区においても偽装看過が確認された。

- ・ 特定行政庁自ら審査方法、審査体制等に関する業務点検を実施した上で、その結果について点検本部（国土交通省住宅局）においてヒアリングを実施。
- ・ なお、検査 4（個別物件の審査方法検査）については、特定行政庁自ら実施した業務点検結果のヒアリングに加え、点検本部が抽出した 2 物件について、確認申請図書一式を参照しながら点検本部においても構造審査担当者に直接ヒアリングを行うなどの点検を実施。

(2) 上記（1）以外の特定行政庁である道府県（対象 38 特定行政庁）

- ・ 上記（1）と同様に特定行政庁自ら業務点検を実施した上で、その結果について各地方整備局等においてヒアリングを実施。

- ・なお、検査4（個別物件の審査方法検査）については、特定行政庁自ら実施した業務点検結果のヒアリングに加え、上記（1）と同様に各地方整備局等においても直接点検を実施。
- ・点検結果については、各地方整備局等から点検本部（国土交通省住宅局）に報告。

（3）上記（1）及び（2）以外の特定行政庁（対象 205 特定行政庁）

- ・上記（1）と同様に特定行政庁自ら業務点検を実施した上で、その結果について各都道府県にてヒアリングを実施。
- ・なお、検査4（個別物件の審査方法検査）については、特定行政庁自ら実施した業務点検結果のヒアリングに加え、上記（1）と同様に各都道府県においても直接点検を実施。
- ・点検結果については、各地方整備局等を通じて点検本部（国土交通省住宅局）に報告。

3. 点検実施日

- ・事前に各特定行政庁が自ら業務点検を実施したうえで、1月16日から1月25日までの間に、その点検結果のヒアリング等を点検本部（国土交通省住宅局）、各地方整備局等、各都道府県において実施。

4. 点検の内容

各特定行政庁の業務に関し、次の事項について点検を実施。

- ・構造計算書、構造設計図等の審査体制、審査方法等【検査1～4】
- ・一般的な建築確認検査業務の実施状況（台帳の整備等）【検査5】

5. 点検結果等

5-1 偽装物件の看過のあった特定行政庁に係る点検結果

- ・偽装物件の看過のあった特定行政庁毎の点検結果は別添1

【検査1】構造審査業務概要ヒアリング

構造関係の審査業務に関して、その体制、方法の概要をヒアリング等により確認。

（特定行政庁が自ら業務点検を実施。点検本部はその内容についてヒアリングにより確認し、とりまとめたもの。）

① 建築主事の人数（うち、構造審査担当者（注）の人数）

（注）主に構造審査を担当している者

- ・ 最大 47 人、最小 1 人、平均 8.9 人（最大 1 人、最小 0 人、平均 0.3 人）

② 建築主事以外で確認検査業務に従事する人数（うち、構造審査担当者の人数）

- ・ 最大 130 人、最小 2 人、平均 21.4 人（最大 16 人、最小 0 人、平均 2.9 人）

③ 特定行政庁独自に作成している審査マニュアル類の有無

- ・ 18 特定行政庁において何らかの審査マニュアルを整備。

④ 事件発生後に講じた措置

（事例）

○構造計算プログラムの入手、再計算等の実施

○構造審査担当者等の増員

○構造審査マニュアル類の改訂

【検査 2】構造審査担当者に対するヒアリング

構造審査担当者 1 人 1 人に対して個別にヒアリングを行い、図書省略制度についての理解、プログラムの改ざんを想定した審査を行っていたか等具体的な審査方法について確認。

（特定行政庁が自ら業務点検を実施。点検本部はその内容についてヒアリングにより確認し、とりまとめたもの。）

① 構造計算書に係る図書省略制度についての認知

- ・ 5 特定行政庁において、図書省略制度を知らなかったと回答した職員がいた。（知っていたと回答した職員の中には、制度の理解が不十分な者も含まれている。）

② 構造計算書の偽装を想定した審査の実施

- ・ 27 特定行政庁において、今般の偽装事件発生以前よりプログラムの改ざんがあるかもしれないと思って審査をしていたと回答した職員はいなかった。

【検査 3】構造計算書の添付書類等に関する検査

確認済み物件（階数 10 以上のものを優先して抽出）のうち、最新のものから順次さかのぼって構造を問わず 50 件を抽出し、構造計算プログラムによる構造計算書について、大臣認定書の写しの添付等の図書省略の要件確認、図書省略の要件に適合しない場合の構造計算書の有無等について建築確認申請図書等を用い、構造審査担当者に確認。

（特定行政庁が自ら業務点検を実施。点検本部はその内容についてヒアリングにより確認し、とり

まとめたもの。)

① 構造計算書の一部に係る図書省略の要件を満たしていた件数

- ・ 検査3を実施した1,399件中、構造計算書の一部に係る図書省略の要件（大臣認定書の写し、指定書の写し等の添付、構造計算書における一貫したヘッダの出力の確認）を満足していたものは33件（11特定行政庁）であった。

② 上記の図書省略の要件を満たしていないにもかかわらず構造計算書の一部に係る図書省略を行っていた件数

- ・ 検査3を実施した件数1,399件中、9件（2特定行政庁）において、図書省略の要件（大臣認定書の写し、指定書の写し等の添付、構造計算書における一貫したヘッダの出力の確認）を満たしていないにもかかわらず、構造計算書の一部に係る図書省略を行っていた。
- ・ 上記のうち、特に、構造計算書における一貫したヘッダが出力されていないものはなかった。

【検査4】個別物件の審査方法検査

- ①【検査3】においてあらかじめ抽出された確認済み物件50件の中から、設計条件が相対的に厳しいと思われるものについて、鉄筋コンクリート造を優先して10件を抽出し、
- ②特定行政庁が自ら実施する業務点検において、当該案件の構造審査担当者に対して、構造設計図と構造計算書の照合等についてヒアリングし、構造審査方法の詳細な実態把握を行う。
- ③さらに、上記10件の中から点検本部が2物件を抽出し、確認申請図書一式を参照しながら構造審査担当者に直接ヒアリングを行うなどの点検を実施。
- ④構造審査を的確に実施しているか否かを判断するため、具体的な構造計算の審査内容に関し、下記(2)の4項目を主要なヒアリング事項とした。（詳細は別紙）

(1) 抽出された物件（各特定行政庁10件、合計280件）において確認された構造審査上の重大な問題点

- ・ 抽出された物件（各特定行政庁10件、合計280件）において、構造審査上の重大な問題点として、構造計算書において、エラーメッセージが記載されるページが欠落していたにもかかわらず、建築確認を行っていたものがあることが確認された（4特定行政庁、合計10件）。
- ・ 具体的な案件の概要と対応状況については別添2

- ・これらについては、建築物の構造安全性について問題がないかどうか、特定行政庁にあらためて点検・報告を求めたところ、いずれの物件についても構造安全性が確認された。

(2) 抽出された物件（各特定行政庁 10 件、合計 280 件）の構造審査の方法

（個別の図面と構造計算書を見ながら実施したヒアリング結果をとりまとめたものであり、それ以上の事実確認は行っていない。）

- ① 入力モデルのフレーム図と構造設計図との合致の確認
 - ・ 2 特定行政庁において、確認が全くなされていない事例があった。
- ② フレームの応力算定結果（応力図）に異常値のないこと、応力図と断面計算用応力値との合致の確認
 - ・ 3 特定行政庁において、フレームの応力算定結果（応力図）に異常値のないことの確認が全くなされていない事例があった。
 - ・ 9 特定行政庁において、応力図と断面計算用応力値との合致の確認が全くなされていない事例があった。
- ③ 断面計算用の断面リストの内容と構造設計図との合致の確認
 - ・ 1 特定行政庁において、確認が全くなされていない事例があった。
- ④ エラーメッセージ等に対する安全性確認等
 - ・ 4 特定行政庁において、エラーメッセージが出た場合の安全性の確認を行っていない事例があった。

【検査 5】一般的な建築確認検査業務の実施状況検査

台帳の記載事項、台帳以外の書類の状況等について、台帳及び確認検査関係書類により確認。

（各特定行政庁自ら実施した業務点検において確認）

- ① 台帳の不備
 - ・ 7 特定行政庁において、記入漏れ、誤記入等の台帳が不備である事例があった。
- ② 台帳以外の書類の不備等
 - ・ 台帳以外の書類の不備等の事例はなかった。

5-2 その他の特定行政庁に係る業務の点検について

- ・偽装物件の看過のあった特定行政庁以外の特定行政庁の業務点検については、現在、報告された結果のとりまとめ作業中であり、作業終了後すみやかに公表を予定。

(検査4) 個別物件の審査方法検査

具体的な構造計算の審査内容に係る構造審査担当者に対するヒアリング事項

以下の事項のうち、★印の項目を中心に、適宜選択して、審査の実施の有無やその具体的な方法を、必要に応じ図書を参照しながら確認。

- 1 プログラムが適用範囲内で使用されていること、荷重・外力の条件が適切であることの確認
- ★2 入力モデルのフレーム図と構造設計図との合致の確認
- 3 部材の剛性評価、フレームと耐力壁の水平力分担率等の計算仮定が妥当であることの確認
- ★4 フレームの応力算定結果（応力図）について、異常値がないこと、及び断面計算用応力の値との合致の確認
- ★5 断面計算用の断面リストの内容と構造設計図の合致の確認
- 6 断面計算の結果（検定結果）がクライテリア※を満足することの確認
- 7 地盤条件が地盤調査に基づき適切に設定されていることの確認
- 8 ルート1・2の場合、それぞれのクライテリア※（壁量等、層間変形角、剛性率・偏心率、部材別条件）に適合することの確認
- 9 ルート3の場合、保有水平耐力の算定、必要保有水平耐力の算定（Ds設定を含む）が適切になされ、クライテリア※（層間変形角、 $Q_u/Q_{un} \geq 1$ ）に適合することの確認
- 10 限界耐力計算の場合、損傷・安全それぞれの限界変位・固有周期・地震力（加速度応答スペクトル）等の算定が適切になされ、クライテリア※（層間変形角、稀な地震時の地震力 $\leq$ 損傷限界耐力、極めて稀な地震時の地震力 $\leq$ 保有水平耐力）に適合することの確認
- 11 ヘッダー表示が全ページ同一内容であることの確認
- ★12 ウォーニング・メッセージ及びエラー・メッセージの内容と、それぞれに対する所見・安全性確認等の適切性の確認
- 13 プログラムの初期設定の変更の有無。「有」の場合その妥当性の確認
- 14 構造設計図の内容について、疑義があると感じた個所（断面寸法が小さい、配筋が足りないなど）の有無。「有」の場合具体的内容とそれに対する対応
- 15 構造設計図の内容について、施工性上疑義があると感じた個所（斜め梁採用による配筋困難個所等）の有無。「有」の場合具体的内容とそれに対する対応

※クライテリア：要求条件

偽装物件看過特定行政庁毎の点検結果概要

特定行政庁名	群馬県	東京都	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	京都府
●検査1 構造審査業務概要							
① 平成16年度確認済証交付件数	6,063	6,365	7,675	2,548	4,236	3,742	674
② 建築主事数	16	10	11	11	30	47	11
うち、構造審査担当者の人数	0	1	0	0	0	0	0
③ 建築主事以外の確認検査業務に従事する者の数	15	56	38	12	27	29	17
うち、構造審査担当者の人数	2	10	0	0	1	2	0
④ 特定行政庁独自に作成している審査マニュアル類の有無	あり	あり	なし	あり	あり	あり	あり
⑤ 事件発生後に講じた措置	・構造審査担当者を2名増員 ・構造検討会の設置 ・構造計算プログラムの入手	・大臣認定プログラムであっても全ての構造計算書の出力を要求 ・建築計画概要書備考欄に構造設計者名記載の徹底	・再計算の実施	・構造計算プログラムの入手 ・再計算の実施 ・構造設計者の明示化 ・図書保存期間の延長（3年→5年）	・既確認物件の再点検（3階かつ1,000㎡以上のホテル・マンション） ・構造計算プログラムの入手	・県庁に構造検証チームを設置	・構造計算書の作成者の氏名明記及び押印するよう要請 ・設計者の責任により構造計算書等を再確認するよう要請 ・第三者による構造計算の相互チェックを行うよう要請
●検査2 構造審査担当者に対するヒアリング結果							
① 構造計算書の審査における図書省略制度について知っていたか	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた
② プログラムの改ざんがあるかも知れないと懸念して審査をしていたか	していない	していない	していない	していない	していない	していない	していない
●検査3 構造計算書の添付書類等に関する検査結果							
・検査3を実施した件数	44	50	50	50	50	55	50
① 図書省略の要件を満たしていた件数	6	6	0	0	0	0	1
② 図書省略の要件を満たしていないにもかかわらず図書省略を行っていた件数	0	0	0	1	0	8	0
うち、一貫したヘッダが出力されていない件数	0	0	0	0	0	0	0
●検査4 個別物件の審査方法検査に係るヒアリング結果							
・検査4を実施した件数	10	10	10	10	10	10	10
① 入力モデルのフレーム図と構造設計図との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
②-1 フレームの応力算定結果（応力図）に異常値のないことの確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
②-2 応力図と断面計算用応力値との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認していない事例があった
③ 断面計算用の断面リストの内容と構造設計図との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
④ エラーメッセージ等に対する安全性確認等	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
●検査5 一般的な建築確認検査業務の実施状況検査結果							
① 台帳の不備	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
② 台帳以外の書類の不備	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし

特定行政庁名	佐賀県	鹿児島県	前橋市	伊勢崎市	東京都中央区	東京都台東区	東京都大田区
●検査1 構造審査業務概要							
① 平成16年度確認済証交付件数	2,544	6,060	1,389	855	232	230	1,017
② 建築主事数	12	22	3	4	2	2	4
うち、構造審査担当者の人数	0	0	0	1	1	0	1
③ 建築主事以外の確認検査業務に従事する者の数	4	32	10	6	14	10	22
うち、構造審査担当者の人数	0	1	2	0	2	3	8
④ 特定行政庁独自に作成している審査マニュアル類の有無	なし	あり	あり	あり	なし	あり	あり
⑤ 事件発生後に講じた措置	・構造計算プログラムの入手を検討	・構造審査担当者を1名増員	・構造審査担当者の設置と増員 ・構造計算プログラムの入手 ・設計者側に構造設計者の併記	・確認業務に従事する者を2名増員（うち1名は、構造専門） ・構造計算プログラムの入手	・審査マニュアルの作成 ・構造計算プログラム入手予定 ・構造審査体制の強化	・チェックシートの改訂	・構造計算書のヘッダの確認の徹底 ・より慎重に時間をかけた構造審査の実施
●検査2 構造審査担当者に対するヒアリング結果							
① 構造計算書の審査における図書省略制度について知っていたか	知らなかったと回答した構造審査担当者がいた	知っていた	知っていた	知っていた	知らなかったと回答した構造審査担当者がいた	知っていた	知っていた
② プログラムの改ざんがあるかも知れないと思って審査をしていたか	していない	していない	していない	していない	していたと回答した構造審査担当者がいた	していない	していない
●検査3 構造計算書の添付書類等に関する検査結果							
・検査3を実施した件数	50	50	50	50	50	50	50
① 図書省略の要件を満たしていた件数	0	0	0	9	3	0	0
② 図書省略の要件を満たしていないにもかかわらず図書省略を行っていた件数	0	0	0	0	0	0	0
うち、一貫したヘッダが出力されていない件数	0	0	0	0	0	0	0
●検査4 個別物件の審査方法検査に係るヒアリング結果							
・検査4を実施した件数	10	10	10	10	10	10	10
① 入力モデルのフレーム図と構造設計図との合致の確認	確認していない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認をしていない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
②-1 フレームの応力算定結果（応力図）に異常値のないことの確認	確認していない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認をしていない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
②-2 応力図と断面計算用応力値との合致の確認	確認していない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認をしていない事例があった	確認をしていない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
③ 断面計算用の断面リストの内容と構造設計図との合致の確認	確認していない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
④ エラーメッセージ等に対する安全性確認等	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認をしていない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認をしていない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
●検査5 一般的な建築確認検査業務の実施状況検査結果							
① 台帳の不備	なし	なし	なし	なし	なし	・記入漏れ ・誤記入	なし
② 台帳以外の書類の不備	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし

特定行政庁名	東京都渋谷区	東京都杉並区	東京都北区	東京都荒川区	東京都足立区	横浜市	川崎市
●検査1 構造審査業務概要							
① 平成16年度確認済証交付件数	286	942	329	276	1,676	7,097	2,733
② 建築主事数	1	5	1	1	3	11	16
うち、構造審査担当者の人数	0	1	0	0	0	0	0
③ 建築主事以外の確認検査業務に従事する者の数	16	17	24	9	18	130	38
うち、構造審査担当者の人数	5	5	4	2	4	16	4
④ 特定行政庁独自に作成している審査マニュアル類の有無	あり	なし	なし	なし	あり	あり	あり
⑤ 事件発生後に講じた措置	・精緻な審査の実施	・構造計算書のチェック強化	・構造計算プログラムの入手 ・構造計算チェックシートの作成（予定）	・区で確認した過去5年分の再チェックの実施	なし	・チェック項目の追加	・構造審査担当者の増員
●検査2 構造審査担当者に対するヒアリング結果							
① 構造計算書の審査における図書省略制度について知っていたか	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた	知っていた
② プログラムの改ざんがあるかも知れないと認めて審査をしていたか	していない	していない	していない	していない	していない	していない	していない
●検査3 構造計算書の添付書類等に関する検査結果							
・検査3を実施した件数	50	50	50	50	50	50	50
① 図書省略の要件を満たしていた件数	1	1	0	1	1	0	0
② 図書省略の要件を満たしていないにもかかわらず図書省略を行っていた件数	0	0	0	0	0	0	0
うち、一貫したヘッダが出力されていない件数	0	0	0	0	0	0	0
●検査4 個別物件の審査方法検査に係るヒアリング結果							
・検査4を実施した件数	10	10	10	10	10	10	10
① 入力モデルのフレーム図と構造設計図との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
②-1 フレームの耐力算定結果（耐力図）に異常値のないことの確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
②-2 耐力図と断面計算用耐力値との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例があった
③ 断面計算用の断面リストの内容と構造設計図との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
④ エラーメッセージ等に対する安全性確認等	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
●検査5 一般的な建築確認検査業務の実施状況検査結果							
① 台帳の不備	なし	・誤記入 ・記入漏れ	なし	なし	・電算誤入力による誤記入	・記入漏れ	なし
② 台帳以外の書類の不備	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし

特定行政庁名	平塚市	松本市	岡崎市	大阪市	姫路市	和歌山市	福岡市
●検査1 構造審査業務概要							
① 平成16年度確認済証交付件数	606	1,245	732	283	173	842	1,484
② 建築主事数	3	2	3	9	3	2	5
うち、構造審査担当者の人数	1	0	1	0	1	0	1
③ 建築主事以外の確認検査業務に従事する者の数	6	4	2	22	6	5	9
うち、構造審査担当者の人数	2	0	0	4	2	1	1
④ 特定行政庁独自に作成している審査マニュアル類の有無	なし	あり	なし	なし	なし	あり	あり
⑤ 事件発生後に講じた措置	・構造審査担当の設置 ・構造計算プログラムによる再計算の実施	・構造計算プログラムの入手 ・過去3年間の3階以上の物件の再計算の実施	・構造計算プログラムによる再計算の実施	・過去10年の関連5社の関与物件の構造再計算の実施 ・新築分譲マンションの無作為抽出による構造再計算の実施	・構造計算プログラム入手予定	・構造計算プログラムの入手	・構造計算の電子データの提出を要請
●検査2 構造審査担当者に対するヒアリング結果							
① 構造計算書の審査における図書省略制度について知っていたか	知っていた	知らなかったと回答した構造審査担当者がいた	知っていた	知っていた	知らなかったと回答した構造審査担当者がいた	知っていた	知らなかったと回答した構造審査担当者がいた
② プログラムの改ざんがあるかも知れないと思って審査をしていたか	していない	していない	していない	していない	していない	していない	していない
●検査3 構造計算書の添付書類等に関する検査結果							
・検査3を実施した件数	50	50	50	50	50	50	50
① 図書省略の要件を満たしていた件数	3	0	0	1	0	0	0
② 図書省略の要件を満たしていないにもかかわらず図書省略を行っていた件数	0	0	0	0	0	0	0
うち、一貫したヘッダが出力されていない件数	0	0	0	0	0	0	0
●検査4 個別物件の審査方法検査に係るヒアリング結果							
・検査4を実施した件数	10	10	10	10	10	10	10
① 入力モデルのフレーム図と構造設計図との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
②-1 フレームの応力算定結果（応力図）に異常値のないことの確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認していない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった
②-2 応力図と断面計算用応力値との合致の確認	確認していない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認していない事例があった	確認していない事例があった
③ 断面計算用の断面リストの内容と構造設計図との合致の確認	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった
④ エラーメッセージ等に対する安全性確認等	確認を全くしていない事例はなかった	確認していない事例があった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認を全くしていない事例はなかった	確認していない事例があった
●検査5 一般的な建築確認検査業務の実施状況検査結果							
① 台帳の不備	・記入漏れ、誤記入	なし	なし	・記入漏れ	なし	なし	・修正後の数値の訂正漏れ
② 台帳以外の書類の不備	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし

検査4において抽出された物件（各特定行政庁10件、合計280件）において確認された構造審査上の重大な問題点

特定行政庁名		前橋市	東京都中央区	松本市	福岡市
ヒアリング実施日		平成18年1月24日（火）	平成18年1月23日（月）	平成18年1月19日（木）	平成18年1月23日（月）
物件概要	用途	共同住宅 2件	共同住宅 1件	共同住宅 1件	共同住宅 6件
	施工状況	1件工事中、1件竣工済	工事中	竣工済	5件工事中、1件竣工済
問題点		・構造計算書において、エラーメッセージが記載されるページが欠落していたにもかかわらず、建築確認を行っていた。	・構造計算書において、エラーメッセージが記載されるページが欠落していたにもかかわらず、建築確認を行っていた。	・構造計算書において、エラーメッセージが記載されるページが欠落していたにもかかわらず、建築確認を行っていた。	・構造計算書において、エラーメッセージが記載されるページが欠落していたにもかかわらず、建築確認を行っていた。
主な対応状況		H18.1.24 ■ヒアリングの際に、特定行政庁に対しエラーメッセージのページがないことを指摘し、建築物の安全性について確認の上、報告するよう指示した。	H18.1.23 ■ヒアリングの際に、特定行政庁に対しエラーメッセージのページがないことを指摘し、建築物の安全性について確認の上、報告するよう指示した。	H18.1.19 ■ヒアリングの際に、特定行政庁に対しエラーメッセージのページがないことを指摘し、建築物の安全性について確認の上、報告するよう指示した。	H18.1.23 ■ヒアリングの際に、特定行政庁に対しエラーメッセージのページがないことを指摘し、建築物の安全性について確認の上、報告するよう指示した。
		H18.1.26 ■特定行政庁が設計者にエラーメッセージのページの提出又は再計算結果の提出を指示し、1件については欠落していたエラーメッセージのページ、1件については再計算結果が提出され、内容を確認したところ、問題がなかったことについて点検本部に報告があった。	H18.1.26 ■特定行政庁が設計者にエラーメッセージのページの提出又は再計算結果の提出を指示し、欠落していたエラーメッセージのページが提出され、内容を確認したところ、問題がなかったことについて点検本部に報告があった。	H18.1.25 ■特定行政庁が設計者にエラーメッセージのページの提出又は再計算結果の提出を指示し、提出された再計算結果を確認したところ、問題がなかったことについて点検本部に報告があった。	H18.1.25 ■特定行政庁が設計者にエラーメッセージのページの提出又は再計算結果の提出を指示し、6件とも欠落していたエラーメッセージのページが提出され、内容を確認したところ、問題がなかったことについて点検本部に報告があった。
		措置済み	措置済み	措置済み	措置済み

特定行政庁に対する偽装手口に関するヒアリング結果について

1. ヒアリング実施日及び対象となる特定行政庁

偽装案件の看過のあった 28 特定行政庁（詳細は別紙）に対して、平成 18 年 1 月 16 日から 1 月 25 日までの間にヒアリングを実施。

2. ヒアリング対象案件

①特定行政庁において建築確認を行った偽装案件

②指定確認検査機関において建築確認を行った案件であって特定行政庁において偽装であることが確かめられた案件

なお、本ヒアリングでは、計 46 案件のヒアリングを実施。

3. ヒアリング結果

本ヒアリングの結果明らかとなった対象案件の偽装手口（推定を含む）は、次のとおり。
偽装問題の発覚当初、指定確認検査機関で建築確認された案件で見られた偽装手口は、「⑦地震力を低減した断面算定結果と差し替え、許容応力度計算（一次設計）を満たすようにしたもの（全面的改ざん）」がほとんどであったが、今回のヒアリングでは、これとは異なる巧妙な偽装手口も確認されている。

【偽装手口の類型】

No.	偽装手口の概要（推定を含む）	件数
①	壁の開口率を下げた耐震壁扱いになるよう偽装し、過大に地震力を負担できるようにしたもの	5
②	（コンクリートや鉄筋の強度を過大設定すること等により）実際より保有水平耐力が大きくなるようにしたもの	12
③	Fes 値や Ds 値が小さくなるように（耐震壁の剛性低下率等を）偽装し、必要保有水平耐力が小さくなるようにしたもの	7
④	耐震壁の剛性低下率、階高等を偽装することにより剛性率等が基準値内に収まるようにし、保有水平耐力計算での確認を避けようとしたもの	12
⑤	エラー・警告メッセージ（*印等）を消去するとともに、不適切な数値を切り貼り等で正常値に偽装したもの（部分的改ざん）	17
⑥	保有水平耐力計算時の解析条件（部材の脆性破壊の扱い等）の異なるものと差し替え、必要保有水平耐力が小さく、かつ保有水平耐力が大きくなるようにしたもの	8
⑦	地震力を低減した断面算定結果と差し替え、許容応力度計算（一次設計）を満たすようにしたもの（全面的改ざん）	8
⑧	スラブの床荷重等を低減したもの（長期の鉛直荷重、地震力等を低減したもの）	11
⑨	ルート 2-3 を選択しているが、実際にはそのチェック（柱崩壊の防止確認等）がなされていないもの（結果として二次設計が全くなされていない）	13
⑩	構造部材のモデル化を操作したもの（一次設計と二次設計で部材の扱いを変える等）	1
⑪	その他の改ざん（必ずしも断面の減少等につながらず意図不明のもの）	1

※ 複数の偽装手口が行われている案件あり。

※ 上記の偽装手口は、今回のヒアリング対象案件についてのものであり、対象に含まれていない案件において別の手口が行われている可能性はある。

【考察１：確認年別の傾向】

初期の手口としては、④耐震壁の剛性低下率等を偽装することにより剛性率・偏心率が基準値内に収まるようにし、保有水平力計算での建築確認を避けようとしたこと、⑤エラー・警告メッセージ（*印等）を消去するとともに、不適切な数値を切り貼り等で正常値に偽装したもの（部分的改ざん）が偽装手口として多用されている。

最近の手口としては、⑦地震力を低減した断面算定結果と差し替え、許容応力度計算（一次設計）を満たすようにしたもの（全面的改ざん）が主なものとなっている。なお、今回のヒアリング対象案件では８件見られた。偽装問題の発覚当初、イーホームズ等が建築確認をした２１案件はいずれもこの手口であった。

また、保有水平耐力計算において、②コンクリートや鉄筋の強度を過大設定すること等により実際より保有水平耐力が大きくなるようにしたもの、③Fes値やDs値が小さくなるように（耐震壁の剛性低下率等を）偽装し、必要保有水平耐力が小さくなるようにしたものなどの手口が目立つようになっている。

確認年	偽装手口の類型										
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪
H11	1	2	2	3	2	0	0	4	2	0	0
H12	2	1	1	3	5	1	0	0	5	0	0
H13	0	0	0	6	7	1	0	1	6	0	0
H14	0	0	0	0	3	5	0	1	0	0	0
H15	2	7	4	0	0	0	4	5	0	1	1
H16	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0
H17	0	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0
合計	5	12	7	12	17	8	8	11	13	1	1

【考察２：用途別の傾向】

偽装物件の用途は、共同住宅とホテルであるが、それぞれについての偽装手口の特徴は次のとおり。

共同住宅では、⑧床荷重等を低減することにより、長期の鉛直荷重、地震力等を低減し構造計算を行っているケースや、②保有水平耐力計算において、コンクリートや鉄筋の強度を過大設定すること等により実際より保有水平耐力が大きくなるようにしたケースが多い。

ホテルでは、１階部分をピロティ、２階以上を壁式構造にしている物件が多く、本来であれば保有水平耐力計算を行うべき物件となるところ。これを避けるため、④耐震壁の剛性低下率、階高等を偽装することにより剛性率等が基準値内に収まるようにしたケースが多い。また、⑤エラー・警告メッセージ（*印等）を消去するとともに、不適切な数値を切り貼り等で正常値に偽装したケースも多く見受けられる。

用途別	偽装手口の類型										
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪
共同住宅	1	7	3	2	4	1	4	10	0	1	0
ホテル	4	5	4	10	13	7	4	1	13	0	1
合計	5	12	7	12	17	8	8	11	13	1	1

□ヒアリング対象一覧

(平成18年1月20日時点)

特定行政庁	自己分	民間分	合計
群馬県	1		1
東京都	1	2	3
長野県	2		2
岐阜県	1		1
静岡県	1	1	2
愛知県	4		4
京都府	2		2
佐賀県	1	1	2
鹿児島県	1		1
前橋市	1		1
伊勢崎市	1		1
中央区	1		1
北区	1		1
荒川区	1		1
渋谷区	1		1
杉並区	1		1
大田区	1		1
足立区	1		1
台東区	1	1	2
川崎市	1	1	2
横浜市	4	3	7
平塚市	1		1
松本市	1		1
岡崎市	2		2
大阪市	1		1
姫路市	1		1
和歌山市	1		1
福岡市	1		1
合 計	37	9	46

構造計算プログラムの改ざん防止策と 構造計算書の審査方法について

平成18年1月27日

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

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
「構造計算プログラムの改ざん防止策と構造計算書の審査方法について」

目次

1. はじめに	2
2. 早急に講ずべき施策と引き続き検討すべき課題	2
(1) 早急に講ずべき施策	3
(2) 引き続き検討すべき課題	4
3. その他関連する意見	4
4. おわりに	5
(参考) 建築確認（構造計算書の審査）の流れのイメージ	6
(別紙) 構造計算プログラムプロジェクトチーム委員名簿	7

1. はじめに

今回の構造計算書偽装問題は、構造計算プログラムの恣意的な悪用操作によって生じたものであるが、建築技術者による悪意の行為のみとして捉えるのでは、今回の問題を矮小化して捉える恐れがあり、今後の偽装防止に向けた根本的な解決にはならない。

偽装問題の背景には、建築設計における構造設計の位置付けに対する認識、建築確認・検査制度、建築士制度、構造計算プログラム認定制度等に含まれる問題点があると考えられる。また、建築基準法は、昭和25年の制定以来、それぞれの時代の社会的要求、新たな技術的研究成果等に応じて度重なる改正が行われてきたが、制定以来50余年が経過し、技術的基準を含む法体系の抜本的な見直しについて検討の時期が来ているものと考えられる。

こうした中、平成17年12月19日、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会において本プロジェクトチームの設置が了承され、構造計算書の偽装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発見できなかったことから、建築確認・検査制度等への信頼が大きく揺らいでおり、これに対応するため、①構造計算プログラムの改ざん防止策、②構造計算書の審査方法について、本プロジェクトチームにおいて構造計算書の作成、確認・検査の審査等に関する専門的な検討を行うこととされた。

これを受けて、本プロジェクトチームにおいては、別紙の委員による委員会を平成17年12月26日、平成18年1月16日及び27日に計3回開催し、構造計算プログラム開発会社等からのヒアリング等も踏まえ、以下のような提案を取りまとめた。基本制度部会におかれては、この提案を踏まえ、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さらに検討を深めていただきたい。

2. 早急に講ずべき施策と引き続き検討すべき課題

今回の偽装問題の原因の抜本的な解決のためには、幅広い分野の方々の参加を得て、ある程度の時間をかけて慎重に検討することが必要であると考えられる。

しかしながら、偽装問題の発覚以来、一般市民の建築物の安全性に対する不信感や不安感が高まる一方であり、信頼回復のための早急な対策が強く望まれている現状である。

そこで、本プロジェクトチームにおいては、今回の数値の操作等による構造計算プログラムの悪用による偽装問題に対して緊急対応として早急に講ずべき施策と、ある程度の時間をかけて引き続き検討すべき課題とに分けて提案することとした。

(1) 早急に講ずべき施策

①構造計算書の審査方法の見直し

構造計算書の審査は、次の方法により厳正に行う必要がある。

- i) 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を作成した建築物については、建築主事や確認検査員は、構造計算方針、入力内容の審査、計算結果の異常の有無の確認、計算結果と構造詳細図の部材断面の照合等を厳格に行う必要がある。また、偽装の有無を確実に発見できるように、建築確認申請時に入力データ（電子情報）を添付させ、これについて第三者機関で再入力・再計算を行うようにすることが必要である。【ルートA】
- ii) 大臣認定プログラムを用いず構造計算書を作成した建築物（大臣認定プログラムを適用範囲外で使用した構造計算を含む。）については、第三者機関において学識経験者、構造の専門家等による構造計算書の内容の審査を義務付ける。【ルートB】

また、これらの審査方法については、法令上の審査基準として明確にする必要がある。国が日本建築行政会議の協力を得て、当該審査基準を作成すべきである。

②建築確認の法定期間の見直し

構造計算書の審査が厳正に行われるようにするため、審査方法の見直しにより必要となる審査期間を踏まえ、現行の建築確認の法定期間の延長について検討する必要がある。

③構造計算プログラムの見直し

構造計算結果が紙に印刷された後やPDF化されたデータの偽装について完全な防止策を講じることは困難であるものの、今回、建築確認申請に添付する構造計算書作成用の構造計算プログラムについては、

- ・プログラムの内容が適切なものであること（上記①iのルートAの審査が適確に行われるよう構造計算プログラムの入力範囲が適切に設定されていること）
- ・建築基準法令の規定に適合しない数値が入力できないこと
- ・構造計算途中での中間データの改ざんや計算結果の保存データの改ざんを防止するための措置が講じられていること

などの内容について国土交通大臣の認定を行う必要がある。なお、当該大臣認定については、建築物全体についての一貫計算プログラムであるか否かにかかわらず、認定の対象とすべきである。

また、構造計算の審査を円滑にするため、構造計算プログラムの入出力情報について、部材の一覧表の作成も含めて標準化・共通化について検討すること

が必要である。

さらに、構造設計が行われる建築物が構造計算プログラムの適用範囲内であるか否かを構造設計者自身や建築主事・確認検査員が適切に判断できるよう、標準化も含めて構造計算プログラムのチェックリストの見直しを行うべきである。

④構造計算書の内容に係るガイドラインの作成

国は建築構造技術者の団体等の協力を得て、構造計算書が適切に作成され、偽装の防止にも資することを目的とした構造計算書の内容に係るガイドラインを作成すべきである。その際、当該ガイドラインでは、構造設計の方針、構造計算プログラムの適用範囲内であることを判断するチェックリスト、入力内容に関する考え方等について、構造計算書の内容に含めることとすべきである。

⑤第三者機関のセキュリティの確保

構造計算書の入力データ（電子情報）の再入力・再計算を第三者機関に行わせるに当たっては、当該第三者機関のシステム面や運用面のセキュリティの確保を図るため、適正な対応策や実施体制について検討する必要がある。

（２）引き続き検討すべき課題

近年の電子化の急速な展開や電子署名、時刻認証、原本保存等に係る技術の進展に鑑み、構造計算書の改ざん防止のための電子認証システムの導入について検討すべきである。なお、これらの新たな改ざん防止のシステムが導入された場合には、上記の第三者機関による再入力・再計算の審査方法について見直しを行う。

３．その他関連する意見

本プロジェクトチームは、基本制度部会から要請のあった①構造計算プログラムの改ざん防止策、②構造計算書の審査方法を中心に検討を行い、以上のような早急に講ずべき施策と引き続き検討すべき課題について取りまとめたところであるが、その検討過程においては、このほか次のような意見があったことを付け加える。

- ・ 特定行政庁及び指定確認検査機関においては、建築確認すべき内容に関する十分な能力を有する人材を確保し、責任体制を明らかにした上でその業務を行うことが必要である。
- ・ 行政は、指定確認検査機関に対する立入検査を厳格に行い、その結果不適切な行為が認められた場合には、指定の取消し、業務停止等の行政処分を的確に行うとともに、悪質な行為に対しては罰則の適用も検討すべきである。
- ・ 法的な建築確認手続きとは別に、構造設計者が設定した建築物や部材のモデル化、設計過程において設定した事項等について第三者の意見を聴き、自己の判断を確認することは、よい建築物を設計する上で極めて有効な行為であり、建

建築構造技術者の団体は、構造設計者が第三者の意見を聴くことができる体制の整備について検討すべきである。

- ・細分化・分業化された建築設計の実態のなか、今後とも続く技術の発展等に適切に対応するためには、各職能区分に応じて建築設計士、構造設計士、設備設計士等の資格制度を創設し、その作成する設計図書への記名・捺印を徹底することにより、それぞれの設計行為を行った者に責任を持たせることについても検討すべきである。また、資格制度の創設に併せ、当該資格者への講習・トレーニングシステムの確立についても検討すべきである。
- ・民間機関に建築物の安全性の確認を担わせることの適否の議論はあるが、建築構造分野については、今後とも新たな構造方法が開発されることが予想され、これらに対し民間の知恵と能力を積極的に活用することは、今後のよりよい建築の発展のためには望ましい。

4. おわりに

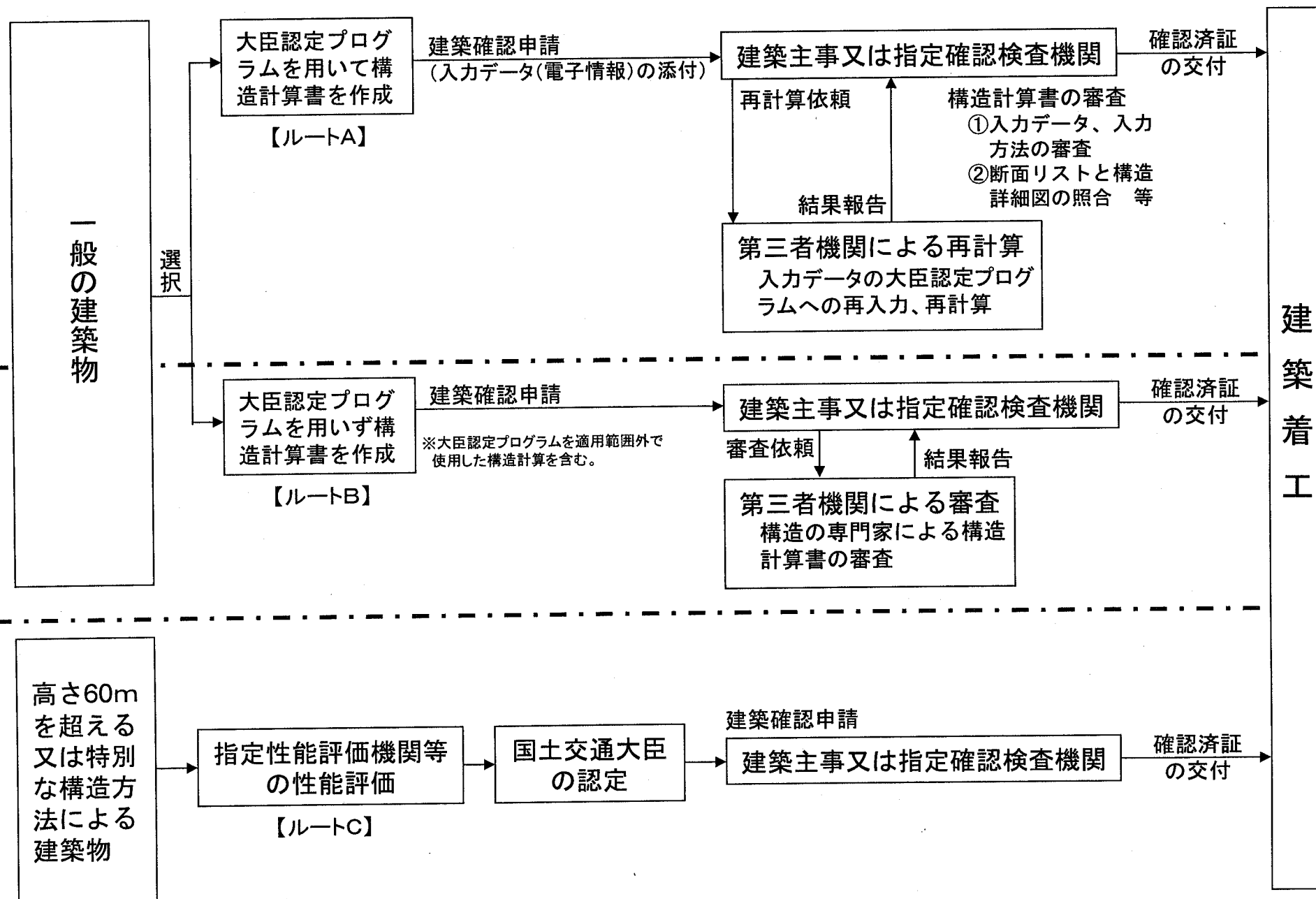
冒頭で述べたように、今回の構造計算書偽装問題を建築技術者による悪意の行為のみとして捉え、単に構造計算プログラムの改善を行うのみでは偽装問題の根本的な解決にはならないものと考えられる。

一方、社会的には早急な対応が求められていることも現実であり、本提案では、短期間で考えられ得る偽装防止のための緊急・応急的な対策と、今後、ある程度の時間をかけて引き続き検討すべき課題の二本立てとして取りまとめた。

基本制度部会におかれては、本提案を踏まえて、さらに検討を深めていただくことをお願いする次第である。

(参考)

建築確認（構造計算書の審査）の流れのイメージ



(別紙)

構造計算プログラムプロジェクトチーム委員名簿

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
	※	くりた 栗田	さとし 哲	東北大学大学院助教授
	※	はやし 林	せいいちろう 誠一郎	東京大学客員教授
	※	くすのき 楠	こういち 浩一	(独)建築研究所構造研究グループ主任研究員
	※	かなや 金谷	てるのり 輝範	日本建築行政会議構造部会長 (東京都都市整備局市街地建築部建築指導課専門副参事)
	※	さが の まさひこ 嵯峨野雅彦		日本建築行政会議基準・総則部会長 (川崎市まちづくり局指導部建築審査課主査)

◎：座長 ※：本プロジェクトチームのための専門委員

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（案）

平成18年1月
社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会

社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会
「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（案）

目次

はじめに

1. 構造計算書偽装事件の概要	3
2. 現在の建築規制制度、建築士制度等の課題	4
(1) 建築確認、検査制度の課題	
(2) 指定確認検査機関制度の課題	
(3) 建築士制度の課題	
(4) 瑕疵担保責任制度の課題	
(5) 住宅性能表示制度の課題	
(6) 建築確認図書等の保存期間の課題	
3. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策	9
(1) 構造計算書等の建築確認時の審査方法の厳格化	
(2) 中間検査の義務付けと検査の厳格化	
(3) 指定確認検査機関に対する監督の強化等	
(4) 建築士に対する処分の強化等	
(5) 建築士、建築士事務所等に対する罰則の強化	
(6) 建築主及び建築士事務所の瑕疵担保責任の充実	
(7) 住宅性能表示制度の充実、強化	
(8) 建築士、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化	
(9) 図書保存期間の延長	
4. 引き続き検討すべき課題	13
(1) 建築士制度に係る課題	
(2) 国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化等	
(3) 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討	

はじめに

今般の構造計算書偽装問題は、一級建築士が構造計算書を偽装し、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の耐震性に対する不安を広げている。

今回の問題では、構造計算書の偽装を、設計図書の作成、建築確認、住宅性能評価、工事施工のそれぞれの段階で、元請け設計者、指定確認検査機関、建築主事、指定住宅性能評価機関のいずれも見抜くことができず、建築確認・検査制度等への国民の信頼を失墜させたことは、極めて深刻な状況である。

このような事態を踏まえ、再発防止策を講じ、一日も早く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、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にかかる建築行政上の諸課題を検証し、制度の見直しに早急に取り組むことが求められている。

こうした中、社会資本整備審議会建築分科会に基本制度部会が設置され、昨年12月より5回にわたり、建築確認、検査制度の今後のあり方等について議論を行い、このたび「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」の中間報告をとりまとめた。国土交通省には、この「中間報告」を踏まえ、制度の見直しなど早急に建築物の安全確保のための対策に取り組むことを強く求める。

1. 構造計算書偽装事件の概要

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した。

※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。

構造計算書を偽装したのは、構造設計の下請け等を行った姉齒建築設計事務所（千葉県市川市）であった。

このため、現在、姉齒建築設計事務所が関与した物件と、姉齒建築設計事務所との関係が指摘されている木村建設(株)、(株)ヒューザー、平成設計(株)及び(株)総合経営研究所が関与した建築物について特定行政庁により優先順位をつけつつ偽装の有無等に関する調査が行われている。

現在、調査対象数811件のうち偽装有りは97件、うち指定確認検査機関が建築確認を行った物件が56件（6機関）、特定行政庁の建築主事が建築確認を行った物件が41件（29機関）となっている。

なお、現時点までに確認された偽装物件は、全て姉齒建築設計事務所が構造計算した物件である。

調査対象物件の調査進捗状況

(平成18年1月29日18時現在)

調査対象	調査対象数	調査済				調査中
		計	うち、偽装が判明した報告物件数	うち、偽装なしの報告物件数	うち、計画中止・該当なし等	
姉齒元建築士の関与物件	207件	205件	97件	90件	18件	2件
姉齒元建築士が関与していないもの (木村建設、ヒューザー、平成建設、総合経営研究所の関与物件)	604件	227件	0件	224件	3件	377件
合 計	811件	432件	97件	314件	21件	379件

2. 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

建築確認検査制度は、設計、工事監理に関する業務独占資格者である建築士が設計した建築物の計画や工事監理を行った建築物について、建築主事等による二重のチェックを行うもので、建築物の安全性を確保するための根幹的な制度である。

建築確認は、申請者から提出された書面にに基づき建築計画の法令適合性を審査するもので、一戸建て住宅等の小規模建築物については7日、その他の建築物については21日以内に行うことが原則であり、法令遵守による安全性確保は当然であるが、事務処理の効率性も求められる。

従来は、設計図書を作成する建築士には技術的能力や業務の適正さについて一定の信頼が置けるものと考え、建築確認では、設計ミスによる法令不適合を発見することに主眼をおいて審査が行われてきており、建築士の悪意による偽装設計までは想定されていなかった。

また、構造規定の審査については、構造計算プログラムへの入力内容の審査、構造計算過程の審査、計算結果の異常の有無の確認、計算結果と構造詳細図の照合等を行うこととなるが、構造設計においては、近年特にコンピューター利用が進展しており、ともすれば内容がブラックボックス化しがちであり、膨大なコンピューターによる構造計算の過程を書面のみで迅速に審査することは困難になってきている。

今回の耐震偽装事件で問題となった構造計算プログラムについて詳しく見ると、平成18年1月27日現在で大臣認定を取得している構造計算プログラムは合計106件あり、この構造計算プログラムにより構造計算を行った場合、構造計算書のうち計算過程に係る図書を省略することができる。しかし、大臣認定プログラムを使用しているにもかかわらず、一貫計算を行わず、図書省略制度を活用していない場合が9割以上となっている。また、大臣認定プログラムを使用しない構造計算書も全体の約2割程度存在するものと推定される。これらの場合についてはコンピューター出力された構造計算書を構造計算過程も含めて全て審査する必要がある。今回の偽装物件では出力結果を修正したり、計算途中の数値を修正しており、迅速な審査で偽装設計を見破ることは現実問題として容易ではないと考えられる。

このような状況の中で、建築物の安全性確保に対する国民の信頼を回復するためには、建築確認において、悪意による偽装設計も含めて法令違反を見逃さない仕組みを再構築することが求められている。このためには、構造計算書の審査を中心に、審査方法を大幅に厳格化する必要がある。

次に、中間検査・完了検査は、工事中又は竣工時に特定行政庁の職員等が建築物の法令適合性を現場で検査するものである。特に中間検査については平成10年の法改正により創設され、現在は特定行政庁が指定する建築物について指定された工程終了

後の検査が義務付けられているが、完了検査とは異なり法的に全ての建築物に義務付けられているわけではない。現在約72%の特定行政庁で実施されているが、残りの特定行政庁では未実施となっている。偽装物件のうち中間検査を実施していないものの一部で確認図書と施工図の内容が一致せず、確認図書通り施工されたかどうかを確認できないものもあり、中間検査の実施をさらに徹底させる必要がある。

また、現在の中間検査が確認申請図書との照合を中心に実施されていることから、今回の偽装物件の中には、中間検査段階で偽装を見抜けなかったものもあり、検査方法の見直しも含め検査の厳格化が必要である。

(2) 指定確認検査機関制度の課題

建築確認検査は、平成10年の法改正により民間機関も行えるものとされた。この趣旨は、当時、行政だけでは十分な実施体制が確保できない状況の下で、官民の役割分担の見直しによりの確で効率的な執行体制の創出が必要なことから、一定の審査能力を備えた公正中立な民間機関（指定確認検査機関）も建築確認検査を行えることとし、行政は監督処分、違反是正やまちづくり等、本来行政でしかできない事務にその能力を振り向ける、というものであった。

この結果、現在では建築確認の約56%、中間検査の約78%、完了検査の約56%が民間の指定確認検査機関によって処理されており、改正前は約3割程度にとどまっていた完了検査の実施率が平成16年度には約73%に上昇するなど、執行体制の充実に一定の成果がみられるところである。建築確認検査の民間機関の活用そのものは、合理的な政策選択であったと考えられる。

しかしながら、今回の耐震偽装事件により、一部の指定確認検査機関において、建築確認で構造計算書を偽装した計画を繰り返し見過ごす等、十分な審査が行われていなかった事実が明らかになった。また、今回の事件を契機として国土交通省等が全国の指定確認検査機関や特定行政庁に対して行った緊急点検においても、一部の指定確認検査機関や建築主事において、応力図に異常値がないことの確認が行われていなかった、構造計算書の断面リストと構造設計図の照合が十分に行われていなかった、エラーメッセージの有無の確認がなされていなかった、といった構造審査上の不備が確認された。

建築確認検査の執行体制の充実について、量的充実と合わせて質的にも十分な能力が確保されるべきことは言うまでもない。今回の耐震偽装事件を踏まえ、指定確認検査機関については、業務量に見合った審査体制や公正中立性の確保、万一の場合の責任体制のあり方等について大幅な要件強化が必要である。さらに、指定確認検査機関については、現在、事務所に代表者氏名、主たる事務所の住所及び取り扱う建築物等について掲示しているところであるが、建築主等が各機関に関する更に詳しい情報を知ることができるよう、指定確認検査機関の役員、株主、確認検査員等の情報や、指定確認検査機関が受けた監督処分等について情報開示させることも重要である。

次に、特定行政庁と指定確認検査機関との関係についてであるが、現行制度では、特定行政庁は指定確認検査機関が行った建築確認について事後的に報告を受け、その内容が建築基準関係規定に不適合と認める場合は当該建築確認を取り消す権限を有しているほか、建築確認検査の適正な実施のため必要な措置をとるべきことを指示できることとされている。

しかしながら、特定行政庁への報告は建築計画概要書による簡易な内容とされており、例えば今回の耐震偽装事件で問題となった構造計算書は含まれていない。このため、特定行政庁が構造計算書の偽装を把握することは、別途特段の調査を行わない限り困難である。

平成17年6月24日の最高裁決定は、指定確認検査機関が行った建築確認についても、建築主事を置く地方公共団体が行政事件訴訟法第21条第1項に定める「当該処分又は裁決に係る事務の帰属する国又は公共団体」に当たるとし、この決定を踏まえ、指定確認検査機関が行った違法な建築確認についての国家賠償法上の被告適格を建築主事を置く地方公共団体に認める下級審判決が出されている。

現行制度のままでは、建築主事を置く地方公共団体（その長が特定行政庁）は、国土交通大臣又は都道府県知事が指定した指定確認検査機関の違法な確認によって、国家賠償法に基づく賠償責任を負わされるおそれがあるにもかかわらず、業務の適正さを確保する上で十分な監督権限を有しておらず、制度上問題がある。特定行政庁が法令違反を把握し、指定確認検査機関の業務の適正を確保するための監督権限を強化する必要がある。

なお、指定確認検査機関の指導監督については、指定権者である国土交通大臣又は都道府県知事が報告徴収、立入検査、監督命令、業務停止命令、指定取消し等、必要な措置を講じることができることとされており、原則として年度ごとの報告徴収及び立入検査に加え、随時立入検査等が実施されているが、従来は審査体制や公正中立性等について法令に定められた要件に適合するかどうかの検査が中心であり、例えばサンプルを抽出して確認申請書の内容を再審査するなど、個々の建築確認検査内容の適法性を検査することまでは、ほとんど行われていなかった。

今回の耐震偽装事件を踏まえ、今後、国土交通大臣又は都道府県知事は、指定確認検査機関に対して従来以上に踏み込んだ強力な指導監督を行うとともに、そのために必要な監督体制の強化を図り、適正な建築確認検査業務の実施に万全を期すべきである。

(3) 建築士制度の課題

建築士は、建築物の設計・工事監理業務を独占する資格者であり、一級、二級、木造の3つの区分の合計で現在約102万名が登録されている。

従来、建築士は一定の専門教育と実務経験を経た上で、計画、構造、法規、施工に関する学科試験及び製図試験に合格して始めて資格を取得できるものであるため、技

術的能力や業務の適正さについて一定の信頼がおけるものと考えられていた。

今回、建築士による構造計算書の偽装という異常な事件が発生したことは、このような建築士に対する社会的信頼を根本から覆しかねない重大な事態であり、到底看過することはできない。関係者に対しては、法に基づき厳正な処分や処罰が求められることは当然である。

このような事件の再発防止を図るため、不正を行った建築士に対する監督処分を厳格化するとともに、罰則についても大幅に強化する必要がある。

現行制度では、例えば設計者の法令違反に対する建築基準法の罰則は最高で罰金 50 万円とされ、また建築士法では虚偽の設計を行った建築士に対する罰則の規定がない等、抑止力としては不十分であり、耐震偽装のように国民の生命に関わる悪質事案に対しては、厳罰を持って臨むことが必要である。

また、現行制度では、取り消し、業務停止等の処分を受けた建築士について氏名や処分内容を公表できることとされておらず、消費者が建築士の処分情報を知ることができないという問題がある。

さらに、現在、消費者が建築士に業務を依頼するに当たって、建築士の業務に関する情報を知ることができるよう、現状では建築士事務所の名称、所在地、管理建築士の氏名、監督処分歴等が記載された登録簿を閲覧させているところであるが、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も情報開示させ、不適正な業務を行う建築士は市場で淘汰されるようにすることも重要である。

また、今回の耐震偽装事件では、建築確認検査によるチェック以前に、元請け設計者、工事監理者、施工者等、建築生産に携わる数多くの関係者が関与していたにもかかわらず、偽装が見過ごされる結果となった。この背景には、建築設計・監理業務における専門分化と責任分担のあり方についての様々な問題があると考えられる。

建築士の実務については、建築物の大規模化、機能高度化や建築技術の進展等に伴って、次第に専門分化が進み、今日では、大きく計画（意匠）、構造、設備の3分野に分かれている。建築設計に当たっては、設計業務全体を統括する建築士の下に、構造設計、設備設計等を担当する建築士が、それぞれの分野別の設計図書を作成し、必要な調整を行った上で、設計図書全体が作成されている。また、それぞれの設計をさらに細分化された分野別の建築士が担当する場合もある。

このような重層的な業務体制の中で、特に、構造設計や設備設計を担当する建築士は、対外的に設計への関与が十分明確にならず、責任分担があいまいになるおそれがある一方で、契約関係上弱い立場となり、十分な報酬を得られない等の問題も生じている。

このような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

分担のあり方について、関係者の合意形成を図りつつ、今後、十分な議論を行う必要がある。なお、検討に当たっては、建築関係者ではなく建築士に業務を依頼する消費者の利益が第一に考慮されるべきであることは、言うまでもない。

(4) 瑕疵担保責任制度の課題

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、新築住宅の売主及び請負人（以下「売主等」という。）は、住宅の基本構造部分の瑕疵について10年間の瑕疵担保責任を負うこととされている。

新築住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行を確保するための瑕疵担保責任保険が既に存するが、その利用が任意であることもあり、平成16年度の利用率は新規住宅供給戸数の約1割にとどまっている。

売主等が瑕疵担保責任を十分に果たすことができない場合、居住者が極めて不安定な状態におかれることとなることから、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を講ずることが必要である。

また、建築士事務所、指定確認検査機関に対しても瑕疵担保責任の賠償保険への加入は義務付けられておらず、瑕疵担保責任を課せられた場合に十分な賠償金を支払えない可能性がある。

指定確認検査機関の現行の指定要件では、業務対象の建築物の規模に応じて3,000万円～1億円以上の基本財産等を有するか、保険金額が3,000万円～1億円以上の保険に加入していることとしている。国指定の指定確認検査機関の場合はほとんどの機関で加入しているが、年間の保険金支払い限度額は3,000万円～5億円にとどまっており、大規模な建築物の場合、瑕疵担保責任を十分に果たせない可能性がある。

建築士を対象とした瑕疵担保責任の賠償保険としては、任意加入の保険制度が設けられているが、保険金の限度額も1,000万円～5億円程度であるため指定確認検査機関と同様に瑕疵担保責任を十分に果たせない可能性がある。また、保険は任意加入であるため、加入率が低いことも課題である（例：（社）日本建築士事務所協会連合会で実施している賠償保険では連合会会員の加入率は約20%である）。

なお、これらの賠償保険制度は、故意や重過失は免責事由となるため、この場合の対応について検討が必要である。

(5) 住宅性能表示制度の課題

住宅性能表示制度は、住宅の性能に関する共通のルールを設け、第三者機関が設計図書の審査や現場検査を行った上で、性能を評価・表示するとともに、評価書の記載事項を契約内容とみなすことを原則とし、評価書の交付を受けた住宅に関する紛争は裁判外の紛争処理の対象とするなど、住宅の品質を確保し、消費者の保護を図るためのものであるが、その利用は任意であることから、平成16年度の適用率は新築住宅の約14%に止まっている。

また、建築確認のみならず、住宅性能評価の過程においても、指定住宅性能評価機関が構造計算書の偽装を見抜けず、評価書を交付するという事態も発生しており、確認検査に準じて、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必要がある。

(6) 建築確認図書等の保存期間の課題

建築規制の実効性を確保するためには、特定行政庁が建築確認図書等に基づき処分の必要性を判断し、迅速に行うことが重要であるが、現行では特定行政庁に建築確認図書等の保存を義務付けておらず、保存期間の実態としては1年～5年がほとんどである。

また、指定確認検査機関については5年間の図書保存が義務付けられているが、違反是正等の措置を講じるためには、保存期間が短いという課題がある。

3. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策

(1) 構造計算書等の建築確認時の審査方法の厳格化

①構造計算書の審査方法の見直し

構造計算書の審査は、次の方法により厳正に行う必要がある。

i) 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を作成した建築物については、建築主事や確認検査員は、構造計算方針、入力内容の審査、計算結果の異常の有無の確認、計算結果と構造詳細図の照合等を厳格に行う必要がある。また、偽装の有無を確実に発見できるように、建築確認申請時に入力データ（電子情報）を添付させ、これについて第三者機関で再入力・再計算を行うようにすることが必要である。

ii) 大臣認定プログラムを用いず構造計算書を作成した建築物については、第三者機関において学識経験者、構造の専門家等による構造計算書の内容の審査を義務付ける。

また、これらの審査方法については、法令上の審査基準として明確にする必要がある。なお、第三者機関のシステム面や運用面のセキュリティの確保を図るため、適正な対応策や実施体制について検討する必要がある。

②建築確認の法定期間の見直し

構造計算書の審査が厳正に行われるようにするため、審査方法の見直しにより必要となる審査期間を踏まえ、現行の建築確認の法定期間の延長について検討する必要がある。

③構造計算プログラムの見直し

構造計算結果が紙に印刷された後やPDF化されたデータの偽装について完全な防止策を講じることは困難であるものの、建築確認申請に添付する構造計算書作成用の構造計算プログラムについては、

- ・ プログラムの内容が適切なものであること
- ・ 建築基準法令の規定に適合しない数値が入力できないこと
- ・ 構造計算途中での改ざんや計算結果の保存データの改ざんを防止するための措置が講じられていること

などの内容について国土交通大臣の認定を行う必要がある。なお、当該大臣認定については、建築物全体についての一貫計算プログラムであるか否かにかかわらず、認定の対象とすべきである。

また、構造計算の審査を円滑にするため、構造計算プログラムの入出力情報について、部材の一覧表の作成も含めて標準化・共通化について検討することが必要である。

さらに、構造設計が行われる建築物が構造計算プログラムの適用範囲内であるか否かを構造設計者自身や建築主事・確認検査員が適切に判断できるよう、標準化も含めて構造計算プログラムのチェックリストの見直しを行うべきである。

④構造計算書の内容に係るガイドラインの作成

国は建築構造技術者の団体等の協力を得て、構造計算書が適切に作成され、偽装の防止にも資することを目的とした構造計算書の内容に係るガイドラインを作成すべきである。その際、当該ガイドラインでは、構造設計の方針、構造計算プログラムの適用範囲内であることを判断するチェックリスト、入力内容に関する考え方等について、構造計算書の内容に含めることとすべきである。

(2) 中間検査の義務付けと検査の厳格化

①中間検査の義務付け

施工途中での施工状況等の確認を行うため、多数の者が利用する建築物の特定工程については中間検査を義務付けるなど、検査を厳格化することが必要である。

②中間検査の厳格化

中間検査の際には、建築確認図書との照合だけではなく、鉄筋量の不足など不審な点を見つけた場合に構造計算書の点検を義務付けるなど、検査を厳正に行わせるため、検査基準を法令上明確にする必要がある。

③迅速な是正措置の実施

特定行政庁が中間検査、完了検査を受けた建築物が建築基準関係規定に違反していると認めた場合には、速やかに9条命令等の措置を講じることが必要である。

(3) 指定確認検査機関に対する監督の強化等

①指定確認検査機関の指定基準の強化等

指定確認検査機関の公正中立性を確保するため、確認、検査に利害がある設計、施工、不動産取引等の関係者の出資割合等が高くなならないよう要件を強化することが必要である。

また、指定確認検査機関が審査の瑕疵について損害賠償請求された際に十分な賠償金を支払えるよう、基本財産等又は保険金に関する要件を強化することが必要である。

あわせて、適正な業務が実施できるよう確認検査員などの確認検査業務を行う人員体制の要件についても強化することが必要である。

さらに、国及び都道府県による指定確認検査機関の指定時の審査を厳格化するため、指定の際には第三者の専門家に意見を聴くなど、審査の方法、体制の見直しを検討する必要がある。

②特定行政庁による指定確認検査機関に対する監督権限の強化等

指定確認検査機関の業務の適正さを確保するため、特定行政庁の監督権限強化等の次の措置を講じる必要がある。

i) 特定行政庁の権限強化

指定確認検査機関が確認済証等を交付した旨を特定行政庁へ報告する際の報告内容に、審査実施状況、結果等の事項を加え、報告事項を充実させるとともに、特定行政庁に指定確認検査機関に対する立入検査権限等を与える必要がある。また、立入検査等の結果、指定確認検査機関が建築確認、検査の業務に関し著しく不適当な行為をした事実を発見したときは、特定行政庁は指定権者(国土交通大臣又は都道府県知事)に対してこの旨を報告し、指定権者は指定確認検査機関の行う確認検査業務の全部又は一部の停止を命ずる等適切な措置をとることが必要である。

ii) 監督方法の見直し

指定権者等が立入検査等を行う場合には、審査体制や公正中立性等の要件の検査を行うだけでなく、確認申請書の内容のサンプル検査の実施による個々の建築確認、検査内容の適法性の検査も併せて行うなど検査内容の充実強化が必要である。

iii) 指定確認検査機関の報告制度の拡充

指定確認検査機関に対し指定権者等への定期的な業務状況の報告を義務付けることが必要である。

また、偽装(単なる誤りでは済まされない意図的なデータ改ざん等)を発見した場合にも、指定権者等への報告がなされるようにすることが必要である。

③指定確認検査機関の処分の厳格化

i) 処分基準の強化

指定確認検査機関の処分を厳格に実施するため、過失、違反の程度に応じて処分基準を策定し、その監督を強化することが必要である。

ii) 建築基準適合判定資格者登録の欠格事由等の強化

現行制度では登録の取消しの日から2年を経過しない者等に対し再登録を禁止する欠格事由が定められているが、この欠格事由について期間の延長も含めて強化を図る必要がある。

(4) 建築士に対する処分の強化等

①関与した全ての建築士の名称等の明示

設計、工事監理を行った建築士の責任を明確化するため、設計図書、工事監理報告書及び確認申請書等に、当該業務を担当した全ての建築士について名称等を記載させることが必要である。

②処分の強化

構造計算書の偽装など故意による違反設計行為等を行った建築士について、資格の取り消し等の行政処分を大幅に強化することが必要である。

③建築士免許・建築士事務所の登録の欠格事由の強化

現行法では免許の取消しの日から2年を経過しない者等に対し再び免許を与えない欠格事由が規定されているが、この欠格事由について期間の延長も含めて強化を図る必要がある。

また、建築士事務所の登録についても、同様に登録の拒否事由が定められているが、これについても期間の延長も含めて強化を図る必要がある。

(5) 建築士、建築士事務所等に対する罰則の強化

①建築基準法における罰則強化

国民の生命に関わる重大な建築基準関係規定の違反を行った設計者や建築主等に対しては、懲役刑の導入も含めて罰則を大幅に強化する必要がある。

②建築士法における罰則強化

設計等において不正な行為を行った建築士に対しては、新たな罰則を設ける必要がある。

また、書類の提出義務に違反、帳簿の不備、虚偽の書類を備え置いた等を行った建築士事務所の開設者等に対しても、罰則を強化する必要がある。

(6) 建築主及び建築士事務所の瑕疵担保責任の充実

①住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効の確保

住宅の購入者等の保護を図るため、一定の住宅の売主等による瑕疵担保責任保険への加入等瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置を講じる必要がある。

②建築士事務所の瑕疵担保責任能力の強化

建築主等の消費者の保護を図るため、建築士事務所の資本金等が不足している場合の損害賠償保険への加入等瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置を講じる必要がある。

(7) 住宅性能表示制度の充実、強化

住宅の購入者等の保護を図るため、一定の住宅の売主等は住宅性能評価を受け、購入者等に対し住宅性能評価書を交付することとするなど、住宅性能表示制度の充実・強化を図る必要がある。また、評価結果の信頼性を確保するため、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必要がある。

(8) 建築士、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化

①建築士に関する情報開示の徹底

i) 処分を受けた建築士の氏名等の公表

国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士に対し、免許の取り消し、業務停止等を行ったときは、その旨を公表することを法定化する必要がある。

ii) 建築士の氏名、業務内容等の情報開示

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建築士の氏名、建築士の業務実績等の書類の提出を義務付けるとともに、都道府県知事はこれを一般の閲覧に供するようすべきである。

②指定確認検査機関の情報開示の徹底

指定確認検査機関の業務実績、組織体制、出資状況のほか、指定確認検査機関に対しなされた不適合通知、監督命令等の処分の有無等の情報を開示することが必要である。

(9) 図書保存期間の延長

建築確認図書等について指定確認検査機関に対して5年間の保存を義務付けているところであるが、保存期間を大幅に延長するとともに、特定行政庁についても指定確認検査機関と同様に図書の保存を義務付けることが必要である。この際、保存方法として図書の電子化の方法について検討すべきである。

あわせて、建築士事務所に対して義務付けている設計図書等の保存期間（5年間）についても大幅に延長することが必要である。

4. 引き続き検討すべき課題

(1) 建築士制度に係る課題

①専門分野別の建築士制度の導入

現在の建築士の業務は、多岐にわたり複雑化した分野に分かれていることから、建築士の専門分化のあり方について検討する必要がある。

建築士の専門分化についてはその社会的必要性を明らかにした上で、

- ・ 専門分化する業務範囲をどのように定めるのか
- ・ 専門分野ごとに業務独占とするのか（現行、建築士は全ての分野について業務が行えるが、これを専門分野ごとの建築士でなければ当該分野の業務は行えないよう業務範囲を制限するのか）
- ・ 設計の整合性を図るためにどのような業務体制とすべきか（全体を統括する者を位置付けるべきか）

などの点について検討を行う必要がある。

②建築士の能力の維持向上

建築技術の高度化、複雑化に的確に対応して、建築士の能力の維持向上が図られるよう、建築士による新技術等の習得方法やその徹底方策等について検討を行う必要がある。その一つの方策として、建築士免許を更新制とすることが考えられるが、期間の経過を理由に資格を喪失させることとなるため、他の資格制度とのバランスを考慮し、その必要性について検討を行うことが必要である。

③建築士事務所の業務の適正化

建築士事務所の業務の適正化を図るため、管理建築士に一定の実務経験等の要件を課すこと、建築士事務所の組織体制、管理体制等の要件を設けることなどについて、専門分野別の建築士制度の検討と併せて、その社会的必要性や具体的要件等について検討を行う必要がある。

また、元請け・下請けの契約の適正化、責任の明確化について検討を行う必要がある。

④工事監理業務の適正化

工事監理業務の適正化を図るため、工事監理業務内容の明確化等の検討を行う必要がある。また、工事監理業務適正化の一つの方法として工事施工者以外の工事監理者による工事監理を義務付けることが考えられるが、その必要性や実効性について検討が必要である。

⑤報酬基準の見直し

設計及び工事監理の報酬基準についてその内容の見直しや実効性を確保する方策について検討を行う必要がある。

⑥建築士会及び建築士事務所協会への加入の義務付け

建築士や建築士事務所の業務の適正化を図る上で、現在は任意となっている建築士及び建築士事務所の新築士会や建築士事務所協会への加入を義務付け、それらの団体を通じて、建築士等に対する指導、監督を強化する方法が考えられるが、これは建築士等に対する厳しい参入規制となることから社会的必要性を明確にする必要がある。

また、偽装防止策として有効なものとするためには、団体の指導、監督体制の大幅な強化が必要であり、団体の団体会員への監督のあり方や、国や都道府県の当該団体に対する監督のあり方について検討を行う必要がある。

(2) 国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化等

国及び都道府県、特定行政庁における指定確認検査機関や建築士事務所に対する監督、違反建築物対策などの体制整備及び厳正に構造計算書を審査する審査体制の強化のため構造専門の職員を増員することについて、検討する必要がある。この場合、構造専門の確認検査員の資格要件やその養成方法等について検討を行う必要がある。

また、指定確認検査機関等に対する監督や違反建築物対策等を円滑に行うため、建築ストックに関するデータベースの整備することについて、検討する必要がある。この場合、その内容、方法等について検討する必要がある。

(3) 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討

近年の電子化の急速な展開や電子署名、時刻認証、原本保存等に係る技術の進展に鑑み、今後、構造計算書の改ざん防止のための電子認証システムの導入について検討すべきである。

地方公共団体ワーキンググループでの議論について

1. 構造計算書等の建築確認時の審査方法の厳格化

構造計算書等の建築確認時の審査方法についてワーキンググループで議論をいただいた結果、概ね了承された。

また、第三者機関の指定を誰が行うか等についていくつか意見が出された。

2. 指定確認検査機関に対する監督の強化等

指定確認検査機関に対する監督の強化等について、案のとおり特定行政庁による指定確認検査機関に対する監督権限の強化に賛同する意見と、特定行政庁による指定確認検査機関に対する建築確認の取り消し権限や報告徴収権限などの関与を一切廃し指定確認検査機関の建築確認、検査業務に関する責任を特定行政庁が負わないようにすべきとの意見が出された。

中間報告案については、指定確認検査機関に対する監督権限の強化の方針のままとすることで、了承された。

なお、今後、中間報告案について幅広く特定行政庁の意見を聞くこととなった。

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	○	く ぼ 久保 哲夫	東京大学大学院教授
		さくらい 櫻井 敬子	学習院大学教授
臨時委員	◎	むらかみ 村上 周三	慶應義塾大学教授
		あおき 青木 宏之	(社) 全国中小建築工事業団体連合会副会長
		おばた 小幡 純子	上智大学教授
		ささだ 笹田 己由	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
		ふじもと 藤本 昌也	(株) 現代計画研究所代表取締役
		ふるさか 古阪 秀三	京都大学大学院助教授
専門委員		あきやま 穂山 精吾	NPO法人全国マンション管理組合連合会会長
		あ べ 安部 重孝	NPO法人建築技術支援協会理事・建築部会長
		いいづか 飯塚 悦功	東京大学大学院教授
		おかもと 岡本 宏	(社) 建築業協会設計部会長・資格制度対応部会長
		かじやま 梶山 修	東京都都市整備局長
		かなさし 金指 潔	(社) 住宅生産団体連合会監事
		きはら 木原 碩美	(社) 日本建築構造技術者協会副会長
		くりはら 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
		さくら 阪倉 嘉一	大阪府建築都市部長
		しまの 島野 康	(独) 国民生活センター相談調査部長
		せんだ 仙田 満	(社) 日本建築家協会副会長
		たかや 高谷 進	元日弁連住宅紛争処理機関検討委員会委員長
		のむら 野村 昭典	日本労働組合総連合会 建設連合書記長
		まつもと 松本 光平	明海大学教授
		み す 三栖 邦博	(社) 日本建築士事務所協会連合会常任理事
		むかいどの 向 殿 政男	明治大学理工学部教授
		やまのうち 山内 泰之	(独) 建築研究所理事長
		よしだ 吉田 浩二	(社) 日本損害保険協会常務理事

※ ◎は部会長、○は部会長代理を示す。

建築基準法等の見直しに対する意見及び対応

1. 早急に講ずべき施策

		意見	対応
建築確認時における審査の徹底	構造計算書の審査方法の見直し	構造計算プログラムの審査のあり方、方法を見直す。	・大臣認定プログラムにより構造計算書を作成した場合には、建築確認申請時に入力データ（電子情報）を添付させ、これを第三者機関が再入力し、偽装の有無の審査を行う。 ・建築主事や確認検査員は入力データ、入力方法の審査、出力データと構造詳細図の照合を厳格に行う。 【中間報告案 3. (1) ① i)】
		一定の建築物の建築確認を行う場合は、確認済証の交付前に専門機関又は専門家による構造審査（例えば構造の専門家による審査（ピアチェック）等）を受けなければならないこととする。	・大臣認定プログラムを用いない建築物については、第三者機関において構造の専門家等による構造計算書の内容の審査を義務付ける。 【中間報告案 3. (1) ① ii)】
		建築確認等の審査項目を限定し、法令上位置付ける。	・審査方法は、法令上の審査基準として明確にする。 【中間報告案 3. (1) ①】
		構造計算の審査を徹底するため、建築主事による建築確認の法定期間（構造計算を要する建築物は21日以内）の見直しを行う。	・審査方法の見直しにより必要となる審査期間を踏まえ、建築確認の法定期間を延長。 【中間報告案 3. (1) ②】
		構造計算プログラムのデータの改ざん防止策を検討し、信頼性の高いプログラムを開発する。	・構造計算プログラムは、改ざん防止措置が講じられていることなどの内容について国土交通大臣の認定を行う。 【中間報告案 3. (1) ③】
		構造計算プログラムのフォーマット等の標準化・共通化及び審査用プログラムの開発を行う。	・審査の円滑化のため、構造計算プログラムの入出力部分の標準化・共通化について検討。 【中間報告案 3. (1) ③】
施工段階における検査の徹底	中間検査の義務付け	一定の建築物について中間検査を義務付ける。	・一定の建築物の特定工程について中間検査を義務付け。 【中間報告案 3. (2) ①】
	中間検査の厳格化	中間検査を厳格化する。	・建築確認図書との照合だけでなく、不審な点を見つけた場合に構造計算書の点検を義務付けるなど、検査を厳正に行わせるため、検査基準を法令上明確にする。 【中間報告案 3. (2) ②】 ・特定行政庁が中間検査、完了検査を受けた建築物が建築基準関係規定に違反していると認めた場合には、速やかに9条命令等の措置を講じることとする。 【中間報告案 3. (2) ③】

指定確認検査機関に対する監督権限の強化等	指定確認検査機関の指定基準の強化	指定確認検査機関の指定基準を見直し、役員構成、資本関係等公正中立性に関する要件を強化する。 審査を行う人員体制の要件についても強化する。	・指定確認検査機関の公正中立性を確保するため、建築確認、検査に利害がある設計、施工、不動産取引等の関係者の出資割合等が高くなるような要件を強化。 ・適正な業務実施のため確認検査業務を行う人員体制の要件も強化。 ・国及び都道府県による指定確認検査機関の指定の審査を厳格化するため、指定の際には第三者の専門家に意見を聴くなど、審査の方法、体制の見直しを検討。 【中間報告案 3. (3) ①】
	特定行政庁の権限強化	指定確認検査機関について、指定権者（国又は都道府県）のみならず、当該案件の所在地を管轄する特定行政庁にも当該機関に対して必要な報告徴収、立入検査権限等を与える。 さらに、特定行政庁が指定権者に対し、必要な報告及び処分の要請等ができるようにする。	・特定行政庁に指定確認検査機関に対する立入検査権限等を与える。 ・立入検査等の結果、指定確認検査機関が建築確認、検査の業務に関し著しく不適当な行為をした事実を発見したときは、特定行政庁は指定権者に対してこの旨を報告し、指定権者は指定確認検査機関の行う確認検査業務の全部又は一部の停止を命ずる等適切な措置を講じる。 【中間報告案 3. (3) ② i)】 ・立入検査等を行う場合には、審査体制や公正中立性等の要件の検査を行うだけでなく、確認申請書の内容のサンプル検査の実施による個々の建築確認、検査内容の適法性の検査も併せて行うなど検査内容を充実強化。 【中間報告案 3. (3) ② ii)】 ・指定権者、特定行政庁に対する定期的な業務状況の報告を義務付け。 【中間報告案 3. (3) ② iii)】
特定行政庁への報告事項の充実		指定確認検査機関から特定行政庁への報告事項に、審査実施状況、結果等の事項を加える。	・指定確認検査機関が確認済証等を交付した旨を特定行政庁へ報告する際の報告内容に、審査実施状況、結果等の事項を加える。 【中間報告案 3. (3) ② i)】
偽装の通報制度の導入		偽装が発覚した場合における行政への通報制度を導入する。	・偽装を発見した場合、指定権者等へ報告がなされるようにする。 【中間報告案 3. (3) ② iii)】
処分基準の明確化		指定確認検査機関の瑕疵、過失、違反の程度に応じた具体的な処分基準を明確化する。	・処分を厳格に実施するため、過失、違反の程度に応じて処分基準を策定し、その監督を強化。 【中間報告案 3. (3) ③ i)】 ・建築基準適合判定資格者登録の欠格事由等を強化。 【中間報告案 3. (3) ③ ii)】

	指定確認検査機関の監督結果の公表	指定権者は指定確認検査機関に対する立入検査等を厳正に行い結果を公表するものとする。	・処分を厳格に実施するため、過失、違反の程度に応じて処分基準を策定し、その監督を強化。 【中間報告案 3. (3) ③ i)】 ・指定確認検査機関に関する、業務実績、組織体制、出資状況等の情報を開示する。 【中間報告案 3. (8) ②】
	指定確認検査機関の情報公開	指定確認検査機関が不適合通知を受けた場合のその内容や、業務実績、組織体制、出資状況等の情報公開を義務付ける。	・指定確認検査機関の業務実績、組織体制、出資状況のほか、指定確認検査機関に対しなされた不適合通知、監督命令等の処分の有無等の情報を開示することが必要である。 【中間報告案 3. (8) ②】
瑕疵担保責任の充実・強化等	住宅の建築主に対する賠償保険の加入義務付け	一定の住宅の建築主に対する10年間の瑕疵担保責任の賠償保険の加入を義務付ける。	・一定の住宅の売主等による瑕疵担保責任保険への加入等瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置を講じる。 【中間報告案 3. (6) ①】
	住宅性能表示の義務付け	一定の住宅について、住宅性能表示を義務付ける。 住宅性能表示について、指定確認検査機関とは別の機関で性能評価が行われるよう義務付ける。	・一定の住宅の売主等は、住宅性能評価を受け、購入者等へ住宅性能評価書を交付するなど、住宅性能表示制度の充実・強化を図る。 ・評価結果の信頼性確保のため、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。 【中間報告案 3. (7)】
	指定確認検査機関に対する賠償保険の加入義務付け	指定確認検査機関が審査ミスについて建築主から損害賠償請求された際、賠償金を補填する保険への加入を義務付ける。	・指定確認検査機関が審査の瑕疵について損害賠償請求された際に十分な賠償金を支払えるよう、基本財産等又は保険金に関する要件を強化。 【中間報告案 3. (3) ①】
	設計賠償保険制度の加入義務付け	建築士事務所に設計賠償保険への加入を義務付ける。	・建築士事務所の資本金等が不足している場合の損害賠償保険への加入等瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置を講じる。 【中間報告案 3. (6) ②】
	設計賠償保険制度の加入義務付け	建築士事務所に設計賠償保険への加入を義務付ける。	・設計、工事監理を行った建築士の責任明確化のため、設計図書、確認申請書等に担当した全ての建築士の名称等を記載させる。 【中間報告案 3. (4) ①】
建築士資格の見直し	関与した全ての建築士の名称等の明示	設計図書や確認申請書等に担当した全ての建築士について名称等を記載させることとする。	・設計、工事監理を行った建築士の責任明確化のため、設計図書、確認申請書等に担当した全ての建築士の名称等を記載させる。 【中間報告案 3. (4) ①】
	処分の強化	故意による違反設計行為等について行政処分を強化する。	・故意による違反設計行為等を行った建築士について資格の取り消し等の行政処分を大幅に強化。 【中間報告案 3. (4) ②】 ・建築士免許・建築士事務所登録の欠格事由の強化。 【中間報告案 3. (4) ③】

	消費者が適正に判断できるための情報開示	処分を受けた建築士の氏名等について速やかに公表をすることとする。	国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士に対し、免許の取り消し、業務停止等を行った場合、その旨を公表。 【中間報告案 3. (8) ① i)】
		建築主等が建築士であることを確認できるよう建築士の情報を開示できるようにするとともに、業務内容等について情報を開示できるようにする。	- 建築士事務所の開設者に、毎年一定の時期に所属する建築士の氏名、建築士の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閲覧に供する。 【中間報告案 3. (8) ① ii)】
罰則の強化	罰則の強化	構造計算書の偽装などで危険な建築物を造った場合の建築基準法の罰則を大幅に強化する。 建築士、建築士事務所の故意による違反設計行為等について厳格に処罰する。	- 国民の生命に関わる重大な建築基準関係規定の違反を行った設計者や建築主等に対しては、懲役刑の導入も含めて罰則を大幅に強化する必要がある。 【中間報告案 3. (5) ①】 - 設計等において不正な行為を行った建築士に対しては、新たな罰則を設ける必要がある。 - 書類の提出義務に違反、帳簿の不備、虚偽の書類を備え置いた等を行った建築士事務所の開設者等に対しても、罰則を強化 【中間報告案 3. (5) ②】
その他	図書保存の長期化	建築確認図書等について指定確認検査機関に対して5年間の保存を義務付けているが、特定行政庁に対しても図書保存を義務付ける。また、図書の保存期間を延長する。	- 建築確認図書等の保存を指定確認検査機関に対し5年間義務付けているが保存期間を大幅に延長するとともに、特定行政庁についても指定確認検査機関と同様に図書の保存を義務付け。 - 建築士事務所に対して設計図書等の保存期間を大幅に延長。 【中間報告案 3. (9)】

2. 引き続き検討すべき課題

意見		対応
建築確認時における審査の徹底	構造計算書の審査方法の見直し	指定確認検査機関に構造専門の確認検査員を配置する。 ・構造専門の確認検査員の資格要件やその養成方法等について検討が必要。 【中間報告案 4. (2)】
建築士資格の見直し	専門分野別の建築士制度の導入	計画、構造、設備の設計はそれぞれ各専門分野の建築士が行う。 それぞれの分野ごとに、建築主から発注を受けることを可能とする。 ・建築士の専門分化についてはその社会的必要性を明らかにした上で、専門分化する業務範囲をどう定めるか、専門分野ごとに業務独占とするのか、どのような業務体制とすべきかなどの点について検討が必要。 【中間報告案 4. (1) ①】
	先端技術の習得の義務付け	建築士に対して先端技術を習得させるため講習を義務付ける。 ・建築士による新技術等の習得方法やその徹底方策等について検討が必要。 【中間報告案 4. (1) ②】
	建築士免許の更新制	建築士免許を更新制とする。 ・更新制とすることについては、期間の経過を理由に資格を喪失させることとなるため、他の資格制度とのバランスを考慮し、その必要性について検討が必要。 【中間報告案 4. (1) ②】
	管理建築士の責任・権限の明確化	管理建築士の責任・権限を明確化するとともにその要件を強化する。 ・管理建築士に一定の要件を課すことについては、専門分野別の建築士制度の検討と併せて、その社会的必要性や具体的要件等について検討が必要。 【中間報告案 4. (1) ③】
	元請け・下請け契約の明確化	責任が明確化していない下請けの実態を改め、元請け・下請け契約を書面化し、それぞれの責任を明確化する。 ・元請け・下請け契約の適正化、責任の明確化について検討が必要。 【中間報告案 4. (1) ③】
	設計・工事監理業務の適正化	建築士による設計・工事監理業務の適正化のための措置を講じる。 現場管理者と工事監理者の業務分担の明確化、兼業の禁止を行う。また、工事監理記録等の記録を義務付ける。 ・工事施工者以外の工事監理者に工事監理を義務付けることの必要性や実効性について検討が必要。 【中間報告案 4. (1) ④】
	報酬基準の見直し	設計及び工事監理の報酬基準の実効性を確保する。 ・設計及び工事監理の報酬基準についてその内容の見直しや実効性を確保する方策について検討を行うことが必要。 【中間報告案 4. (1) ⑤】

	建築士及び建築士事務所の団体への加入義務化	現在は任意となっている建築士及び建築士事務所の団体への加入を義務付ける。	・建築士等に対する厳しい参入制限となることから社会的必要性を明確にすることが必要。 ・偽装防止策として有効なものとするためには、団体の指導、監督体制の大幅な強化が必要であり、団体の団体会員への監督のあり方や、国等の当該団体への監督のあり方について検討が必要。 【中間報告案 4. (1) ⑥】
その他	審査側の人的充実、体制強化	自治体における専門職員を増員する。	・監督体制、審査体制の強化のため構造専門の職員の増員について、養成方法等について検討が必要。 【中間報告案 4. (2)】

3. その他の課題

	意見		対応
建築確認時における審査の徹底	構造計算書の審査方法の見直し	優良事業者の申請は審査を簡素化し、その他の事業者の申請は審査を厳格化する。	・優良事業者であっても、法令に基づく審査は必要であり、現時点で優良か否かを客観的に判断する基準を定めることは困難。 ・審査の徹底については、建築確認時等の審査方法の見直しにより対応。
指定確認検査機関に対する監督権限の強化等	指定確認検査機関の指定制度の見直し	指定確認検査機関を特定行政庁の指定とする。	・特定行政庁ごとの指定手続きが必要になり、広域で業務を行う機関の場合には手続きが複雑になる。 ・特定行政庁による指定確認検査機関に対する監督権限の強化等により対応。
	中間検査合格証及び検査済証に対する取り消し権限の付与	確認済証と同様に指定確認検査機関が交付した中間検査合格証及び検査済証に対して、特定行政庁が取り消すことができる権限を付与する。	・特定行政庁がどのようにして検査の瑕疵を発見するかという問題と、合格証等の交付により工事が継続された場合や建築物の使用が開始された場合に取り消し通知を行っても効果がないことから、違反していると認めた場合には、速やかに9条命令等の措置を講じることで対応。
	指定確認検査機関の独立した機関としての位置付け及び行った確認に係る法的責任の付与	指定確認検査機関が行った確認検査の国家賠償責任を、当該機関が負うこととする。(指定確認検査機関が行った確認検査について特定行政庁が国家賠償責任を負わないこととする。)	・指定確認検査機関に対する立入りの付与など監督権限を強化しつつ、国家賠償責任を軽減することは困難。監督権限を強化するとともに、指定確認検査機関の損害賠償能力を大幅に向上させ、万一の際に求償できるようにすることで対応。
	指定確認検査機関における標準的な審査期間・確認審査手数料の設定	指定確認検査機関における標準的な審査期間・確認審査手数料を設定する。	・不適切な業務が行われないよう、審査方法の厳格化、監督の強化等を実施するとともに、指定の審査の際に審査期間、確認審査手数料についても必要な指導を実施。

	指定確認検査機関のランク付け	指定確認検査機関の技術力、実績等についてランク付けを行う。	・現時点でランク付けの基準やその実施主体の具体化は困難。 ・指定確認検査機関の情報公開で対応
建築士資格の見直し	建築士事務所に対する特定行政庁による指導	建築士事務所に対する報告徴収、立入検査権限を特定行政庁にも与える。	・特定行政庁についても個々の建築物についての設計図書等の報告徴収や立入検査の権限は建築基準法で認められていることから、それ以外に報告徴収や事務所への立入検査は不要と考えられる。
	国土交通大臣への監督権限の移管	複数の都道府県にまたがる建築士事務所の監督権限を国土交通大臣に移管する。	・短期間で国土交通大臣が厳格に監督を行うための体制を整備することは困難であり、実現性、実効性について検討が必要である。 ・また、地方分権の流れに逆行することから社会的必要性について明らかにする必要がある。
	職業倫理遵守規定の明確化	建築士の職業倫理規定を法令上明確にする。	・建築士の名義貸しの禁止の法定化等について検討。
	指定法人の調査権能等の強化	建築士法による指定法人は、その権能が十分でないので、事情聴取権限の付与や会員事務所への事情聴取等への協力義務を規定する。	・建築士及び建築士事務所の団体への加入義務化の検討と併せて検討を行う。
その他	確認検査の権限の建築主事から特定行政庁への変更	確認検査の権限を建築主事から特定行政庁に変更する。	・審査の徹底効果や建築士に対する責任のあり方について大きな差違はないことから、今後の課題として引き続き検討。

建築基準法等の見直しに対する意見・要望等¹

下線部分： 第二回基本制度部会(平成 17 年1月 10 日)資料(参考5)からの追加分

項目	基本制度部会委員の方からの意見等	特定行政庁等からの意見等	関係団体からの意見等	その他
建築確認時における審査の徹底	- 審査基準の整備による構造計算書の審査方法の見直し - 構造計算プログラムの確認の見直し - 構造計算プログラムの再計算の必要性 - 構造計算プログラムの再計算による手数料の引上げの必要性 - 建物規模に応じた審査方法の検討	構造審査のあり方・仕組みの検討		
信頼性の高いプログラムの開発		- 構造計算書の改ざん防止システム構築 - 信頼性の高い計算プログラムの開発		偽造されない構造計算プログラムの開発
構造計算プログラムのフォーマット等の標準化・共通化及び審査用プログラム		- 構造計算プログラムのフォーマット等の標準化・共通化と審査用プログラムの開発 - 国が構造計算プログラムソフトを開発し、これ以外には使用不可とする新システムの構築。使用プログラムを省令で規定の上、法令化。特定行政庁、指定確認検査機関及び設計者も統一されたプログラムのみに設計及び審査		
構造専門機関、専門家による第三者チェックの徹底	- ピアチェックの導入 - ピアチェックの導入ピアチェックすることで資産価値が上がるようにすべき - ピアチェックの内容の公表 - ピアチェックは、設計側の責任でやるべき - 設計プロセス内の自主検査・検証をISOを活用して認定、その実施状況の第三者による検証(自主検証体制の整わない1人事務所や弱小事務所にについては第三者による検証を義務づけ)	- 構造計算のピアチェックの導入 - 一定規模以上の建築物における第三者機関による構造計算書のチェック義務づけ(構造技術者協会、事務所協会等の活用)。共同住宅における早期導入 - 欧米で実施されているピアチェックの法的位置づけ - 共同住宅におけるピアチェックの義務化(その他建築物についても、ピアチェックを要求できる制度)²	- 建築指導課及び指定確認検査機関によるピアチェックの要求 - 一定規模(3,000 m²)を超える特殊建築物を対象とするピアチェックの導入	ピアチェックの導入
指定確認検査機関に構造専門の確認検査員を配置		- 指定確認検査機関における構造及び設備専門の確認検査員の設置義務づけ - 指定確認検査機関の指定要件の見直し、構造専門の確認検査員の配置	- 構造設計者の法的位置付け - 建築指導課及び指定確認検査機関における構造係、構造専門家の設置又は、構造設計者の専門委員としての委嘱	
確認検査等の審査項目の限定	確認審査事項のやるべき内容、手順の明確化	- 確認及び中間完了検査の審査項目の限定³及び法への明記 - 完了検査の項目等の全国統一基準の新設		

¹ 建築基準法、建築士法の見直しに対するご意見、ご要望等を対象としており、これと関連の薄い特定行政庁に対する財政措置、居住者支援対策及び情報提供のあり方等に対するご意見・ご要望等については、省いてある。

² ①「設計者による1次構造設計」→ ②「2次構造技術者による二次構造設計」(建築主は、第三者機関作成登録リストから二次構造技術者指定。二次構造技術者は、設計図により再構造計算を行い一次構造計算書と構造図に対する見解(セカンドオピニオン)と二次構造計算書を設計者・建築主に提出。)→ ③「採用する構造の判断」(建築主は、二次構造計算書とセカンドオピニオンも付して確認申請)→ ④「建築確認」(セカンドオピニオンを参考にして、構造図と構造計算書の整合性等についてポイントチェック方式で審査。構造計算書はノーチェック。特定行政庁・指定確認検査機関には、申請者との協議機関・内容等を記した協議経過書を作成、保存義務を課す)→ ⑤「中間・完了検査」
中長期的には、不特定多数の利用する建築物等についても義務化を検討。当面は、事務所協会等が2次構造技術者等の登録リストを作成、将来は財団系機関など公平中立な第三者機関を設立し、二次構造技術者を紹介するシステムを検討。さらに中長期的には、第三者機関が委員会を作り、二次構造技術者個人ではなく、組織としてセカンドオピニオンを出せる体制を整備。また、将来は、構造計算以外の分野(日影計算、天空率計算等)についてもピアチェックを検討。

³ 構造審査や検査では、床面積や階数に応じて、例えば、構造計算書でフレームの一部を抜き取りチェックする方法などチェック対象の部分と数を限定する。

	建築確認の法定期間の見直し	・ 建築規模に応じた適切な審査期間の確保	・ 建築規模に応じた適切な審査期間の確保 ・ 指定確認検査機関における標準的な審査期間の設定		
	優良事業者認定等	・ 優良機関の申請には簡単な確認検査、その他は詳細な確認検査するシステムの導入 ・ <u>資産状況(瑕疵担保責任の履行能力)、第三者機関への登録等の基準による優良な住宅供給事業者の認定</u> ・ <u>優良事業者へのピアチェック及び中間検査の省略、確認審査方法の簡略化並びに賠償保険加入の免除</u>		・ 「優良事業者認定」制度の検討	
	その他	・ 設計、検査の段階で、金をかけて質の向上を図るべき ・ 設計、積算、確認業務等の独立性・緊張関係をつくることが重要 ・ <u>集団規定の確認は、建設地の自治体に戻すべき</u>	・ 建築確認・検査制度の見直し	・ ('98 民間参入含め)確認・検査行政が機能しなくなっている原因の究明と改善策提示 ・ 民間開放した現行建築確認業務の抜本的見直し ・ 建築確認・検査項目の一部省略等効率化を促進 ・ 確認検査制度の透明性実現のための設計料、検査料の購入者直接負担制度 ・ 自治体における建築行政専門職員の増員のための措置	・ <u>建築確認制度の見直し</u>
施行段階における検査の徹底	中間検査の義務付け	・ 中間検査の義務付け ・ <u>大規模建築物に係る中間検査の重要性</u>	・ 一定規模以上の共同住宅における中間検査の義務付け		
	中間検査の厳格化	・ 中間検査の充実	・ 中間検査の厳格化	・ 中間検査の拡大・充実	・ 中間検査(特に現地調査)の充実
	その他			・ 建物の保存登記の要件として、不動産登記法上、検査済証を必要的添付書類とする ・ 金融機関が住宅資金を融資する場合には検査済証の提出を要件とする制度の導入 ・ 宅地建物取引業法第 35 条で説明を義務づけられている重要事項に、当該建物の建築確認・中間検査・完了検査が行われているか否かの事実を追加 ・ 性能評価住宅について、その内容の説明や「設計」性能評価なのか「建設」性能評価なのか等について、重要事項として説明を義務化	・ インспекター(住宅検査官)制度の導入
指定確認検査機関に対する監督権限の強化等	特定行政庁の権限強化	・ 国指定確認検査機関の検査に対し、自治体が関与できないことは問題 ・ <u>まちづくりの観点からの自治体における指定確認検査機関への監督・審査権限の必要性</u> ・ <u>建築確認件数、建築主事数、人員確保の困難さ等による行政の責任の限界</u> ・ 能力が継続的に維持されていることを審査すべき ・ <u>指定確認検査機関が確認取消し処分を受けた際</u>	・ 個々の確認物件に係る立入り検査等指導権限の付与 ・ 指定確認検査機関の行った確認の取消し処分、指導について、国への報告、処分要請及び公表権限の付与 ・ 指定確認検査機関における、確認検査や特定行政庁への報告義務違反等、瑕疵、過失、違反の程度に応じた、営業停止、業務停止などの基準の明		

	の特定行政庁による公表制度 特定行政庁による監督責任の必要性	確化 - 大臣指定確認検査機関に対する大臣による指導の強化 - 大臣指定確認検査機関に対する県又は特定行政庁の指導権限強化 - 特定行政庁への指定確認検査機関に対する市内営業許可権及びその取消権の新設 - 監視体制の拡充		
確認検査機関の指定制度の見直し		国、都道府県が確認検査を行う期間を登録し、その中から特定行政庁が指定する制度への移行⁴		
指定確認検査機関の独立した機関としての位置付け及び行った確認に係る法的責任の付与	指定確認検査機関の独立性確保、責任の付与	- 指定確認検査機関の独立した機関としての位置付け及び行った確認・検査に係る法的責任の付与 - 指定確認検査機関の自己責任のあり方について、実態に即した制度への見直し - 指定確認検査機関と特定行政庁の役割・責任分担の明確化 - 指定確認検査機関が行った確認による特定行政庁に対する損害賠償請求等への対応策の検討		
報告事項の充実		構造調査表等による審査経過の報告義務づけ		
偽装の通報制度の導入				通報制度の導入
中間検査合格証等に対する取り消し権限付与		指定確認検査機関が交付した中間検査合格証及び検査済証に対して、取り消すことができる権限の付与		
指定確認検査機関の中立性の確保	- 出資者が企画するプロジェクトを指定確認検査機関がチェックしているという指定基準の問題 - 中立性を保てるように業務内容の見直し - 集団規定における指定確認検査機関の中立性、公平性についての検討も必要	出資機関、役員構成等に関する制約の厳格化	- 中立性、透明性確保のための資格要件見直し - 出資者の制約等の措置	
指定確認検査機関の体制	- 確認検査員の資質の向上、人員の確保 - 補助員が実質的なチェックをしている問題	確認検査できる建築物の構造・規模・年間処理件数等に応じた意匠・構造・設備を担当する適合判定者数の規定(府県・整備局単位で支店や支所等において業務を行うことを基本)	審査側の人的充実や体制の強化	
確認手数料	審査料の見直し	指定確認検査機関における標準的な確認検査手数料の設定	確認申請手数料の引き上げ(10倍に)	
指定確認検査機関の情報公開		- 指定確認検査機関における違法確認に対する公表制度の創設 - 確認検査の実績や、組織体制、出資状況等の情報公開義務づけ(ネット等)		

⁴ 指定期間終了次第、制度移行。国や知事は確認検査機関の組織体制や、過去の業務実績や処分実績等を審査した上、確認検査機関として登録。登録機関は、業務を行おうとする区域の特定行政庁ごとに指定願いを出し、特定行政庁は、支所の配置状況等を勘案し指定。

			・ 指定確認検査機関における確認申請書等の公開の義務づけ		
	指定確認検査機関のランク付け等	- 指定確認検査機関のランク付け・情報公開 - 安全性のブランド化			
瑕疵担保責任の充実・強化等	住宅の建築主に対する賠償保険の加入義務付け	- 保証、保険制度の充実 - 設計責任と施工責任の明確化と瑕疵保証弁済の仕組み(保険制度の確立)		発注者の保険義務付け	- 住宅購入後の瑕疵に対する被害者救済の仕組みの整備 - 被害の早急かつ実効ある回復を図るマンション等の不動産販売に伴う新たな保険制度の開発
	住宅性能表示制度の拡充(義務付け等)	- 住宅性能表示制度の強制適用 <u>住宅性能表示制度の充実</u> - 安全を市場に任せるには、いいものを評価して公表する上向きの仕組みが重要 <u>性能評価住宅と保険の組み合わせ</u>	住宅性能評価について、指定確認検査機関とは別の指定住宅性能評価機関で行われるよう義務づけ		
	指定確認検査機関に対する賠償保険の加入義務付け		指定確認検査機関への損害賠償保険の加入義務づけ又は共済制度の創設		
	設計賠償保険制度の加入義務付け			- 設計賠償責任保険制度の加入義務化 - 設計者の保険義務付け	
	その他	<u>建築士、確認検査機関、設計事務所等の賠償保険の強制化における政府の関与(再保険等)の必要性</u> <u>故意である場合の被害者の救済については、再保険による保険制度、事業者による基金等があるが、国民や事業者の理解が得られるか疑問</u> <u>現在の保険会社には、審査能力は備わっていない。内部の体制整備のためのコスト・期間や人材確保等の問題</u>			
建築士資格制度	専門分野別の建築士制度の導入	- 建築士法への専門資格者制導入や専門資格者による設計 - 建築士を設備・構造・意匠でそれぞれシステム化 - 意匠設計、構造設計、設備設計、工事監理全てを一人の建築士に業務独占権として与えることの現時点での是非 - 責任分担の明確化 <u>構造技術を分ける人が必要な場所にいないことの問題</u>	- 構造・設備・意匠専門の建築士制度創設 - 構造・設備専門の建築士制度創設 - 構造・設備・工事監理専門の専門建築士制度創設 - 専門性の高い構造設計について、現在の建築士資格以外にも専門資格制度を検討 - 構造、設備等それぞれの建築士に対する法律上の責任の明確化 <u>専門分化に即した建築士制度の見直し</u>	- 建築士の統括・調整のもと専門技術者の業務が行えるよう専門資格を位置付け、制度化 <u>一定規模以上又は特定の用途の建築物について、各専門分野の設計・監理は、専門資格者のみが行えるように制度化</u> - 専攻建築士制度を視野に入れた専門分化 - 構造設計者の法的位置付け - 建築士を意匠、構造、設備に分けて明示 - 建築設備士の法的位置付け <u>第三者的立場で建築コストの客観性を主張できるプロジェクトマネージャーの位置付け</u> <u>企画・設計業務におけるコストプランニング等の機</u>	

			能確立、建築積算資格者及び建築コスト管理士の活用	
建築士免許の更新制	- 建築士免許の更新制 - 免許の更新制は、偽装の有効な対策かどうかの検討が必要(cf.生命・身体に関与する医師は終身制)	建築士免許の更新制と倫理講習等の実施	- 建築士免許の更新制 - 建築士実態把握⁵のための登録更新制 - 専門資格免許の更新制(継続職能研修義務付け)	
先端技術の習得義務づけ	資格の更新(ないしは資格者証の更新)時における第三者認定に基づく継続能力開発(CPD)の義務づけ	法定講習の受講義務化	- 講習の義務化 - 管理建築士の講習受講の義務化	建築士に対する国土交通大臣の指定講習の継続
建築士及び建築士事務所の団体への加入義務化	- 建築士会への強制加入 - 専門性の明示と関連する職能団体への強制加入は、職能団体の自己改革とあわせ検討する必要		- 建築士及び建築士事務所の団体への加入義務化等 - 設計・工事監理の実務に携わる建築士の建築士会への加入義務化 - 一定の特典を与えることも含めた現行任意団体への加入促進 - 専門資格者のそれぞれの専門分野の職能団体への加入義務化	
建築士法の指定法人の調査権能の強化	指定法人における団体会員に対する調査権限の付与		建築士法による指定法人⁶に対する事情聴取権限付与、会員事務所の事情聴取等への協力義務等の規定	
処分を行った場合の氏名等の公表			懲戒処分の公告	
建築士の処分の強化	罰則とは違うルートで、行政法的な措置としてどういう仕組みができるのかの検討が必要		- 故意による違反設計行為等に対する行政処分の強化 - 違法・不適切な業務を行った建築士に対する処分を含めた指導監督強化	行政処分の強化
建築士の登録情報の開示	消費者が適正に判断できるための情報開示		建築士及び建築士事務所の専門領域、業務、講習履歴等の情報開示	
関与した全ての建築士の名称等の明示	- 構造設計者の氏名・事務所名称の明記 - 設計委託者への構造設計者等の氏名・事務所名称の報告義務 - 建設現場の確認表示における構造設計者等の表示 - 消費者が適正に判断できるための情報開示 - 設計図、確認申請図書への専門資格者の明示 - 元請・下請の契約書の書面化	- 建築確認申請書での構造設計者の表示 - 確認申請書類、建築計画概要書へのピアチェックを行った機関、チェック者の氏名の記載義務づけ	- 建築確認申請時及び建設現場のお知らせ看板における構造設計者の氏名・電話番号、建築構造士の認定番号の記入 - 外注業務委託における元請と下請の責任の明確化 - 設計図書への記名・捺印制度の改善 - 設計図書や確認申請書への建築構造技術者、建築士設備技術者の記名捺印 - 建築確認申請時における建築設備設計図書の押印、氏名・登録番号の記入	

⁵ 業務に従事しているか、休眠状態なのか等の建築士の実態把握

⁶ 建築士事務所の業務の適正な運営等を図ることを目的とする指定法人。現在、(社)日本建築士事務所が指定されている。

設計・工事監理業務の適正化	・ 工事監理体制の実効性向上のためには、海外のRE(レジデントエンジニア)のもとに補助者としてのCW(クラークオブワークス)を常駐させるなど、数倍の監理要員が必要 ・ 資格者に対する脅しや強圧的な状況が発生した際の方法について、告発制度等の仕組みを整備 ・ <u>設計の自主性・独立性の促進するための設計と施工の契約分離</u> ・ <u>建設業法の見直し又は設計業監理業法の設立</u> ・ <u>構造設計業務が下請業務となり、構造設計者が色々な局面で搾取されていることの問題</u>	・ 工事監理者の業務内容・責任の明確化 ・ 工事監理者の中間・完了検査時の立会い、施行状況説明の義務化 ・ 現場管理者と工事監理者との業務区分の明確化、兼業の禁止<中長期で検討> ・ <u>工事監理者、工事施工者、その他の関係機関等も多重チェックできる社会システムの構築</u>	・ 監理業務内容の法定化及び工事差し止め含む権限強化 ・ 施工業者から独立した第三者監理の義務化(仮称・登録監理建築士制度⁷⁾) ・ 工事監理記録等記録の義務化 ・ 建築士及び建築士事務所の名義貸しの禁止 ・ 名義貸し・名義借りの禁止 ・ 違反設計の相談行為の禁止	・ 監理と設計の分離
報酬基準の見直し	・ 構造設計者の低い社会的地位、安い設計料の問題 ・ 設計料の改善と安値受注に対する勧告制度の創設 ・ 検査体制、工事監理体制と費用の改善	・ 設計及び工事監理の報酬基準の実効性確保	・ 罰則等の強化にあわせた倫理維持の観点からの業務報酬のあり方	
管理建築士の責任・権限の明確化	・ <u>管理建築士の責任・権限の明確化、要件の強化</u>		・ 管理建築士(建築士事務所を管理する建築士)の業務管理責任の明確化と要件強化 ・ 管理建築士の責任・権限の明確化及び専攻建築士制度を踏まえた資格要件強化による建築設計事務所の管理・責任体制の整備	
建築士事務所に対する監督権限		・ 建築士事務所に対する報告徴収・立入検査権限の特定行政庁への付与⁸⁾ ・ 建築士事務所・施工業者に対する特定行政庁の指導権限の強化	・ 複数県にまたがる建築士事務所の監督権限の国への移管	
業法的な要素の強化	・ 業法的な要素の追加・強化			
その他	・ 建築士資格、仕組みの監視 ・ 建築士の職業倫理の欠如とチェック体制の不備の問題。士法抜本改正の必要性。 ・ 管理建築士の意見具申への開設者の尊重義務	・ 建築士制度の見直し	・ 職業倫理遵守規定の法定化 ・ 受験資格の実務経験の適正化⁹⁾ ・ きちんとした各級の建築士名簿を整備し、登録事項に変更があれば速やかに反映すべき ・ <u>事務所開設要件の強化</u>	・ <u>建築士・建築業者及び建築確認検査機関等に対する法令遵守体制の強化</u> ・ <u>建築士制度の見直し</u>
罰則の強化	・ 頻繁な調査、厳しい罰則の導入 ・ 建築士法の罰則強化 ・ 罰則規定の明確化・強化及び違反発見・立件する仕組みの充実	・ 設計者に対する罰則強化	・ 故意による違反設計行為等の罰則の強化 ・ 違反行為の摘発と罰則強化	・ 刑事罰則の強化

⁷ ① 建築士が監理業務を行おうする場合は、それぞれ国土交通大臣ないし都道府県知事が作成する名簿に登録し、かつ施工監理に関する法令、監理業務、監理における倫理について研修を受けなければならない。② 建築基準法及び県数私法の定める工事監理(建築基準法第5条の4代2項、第7条の5、建築士法第2条第6項、第3条、第3条の2、第3条の3、第18条第4項)は、①によって登録した建築士(仮称・登録監理建築士)のみが行うことができる。③ 仮称・登録監理建築士は、その者又はその配偶者が役員もしくは使用人、又は過去1年以内にこれらの者であった施工業者の行う施工、その他当該仮称・登録監理建築士と著しい利害関係を有すると認められる施工業者の行う施工について、監理を行ってはならない。

⁸ 建築士法第26条の2の建築士事務所に対する報告徴収及び立入検査権限は、都道府県知事にしか与えられていない。

⁹ 建築士の受験資格には、所定の大学・高校等を卒業後、一定の実務経験を必要とするが、その内容を正しく確認できるように制度化する。

		・ 建築士法の「開設者」と「管理建築士」、「当該プロジェクトの設計責任者、監理者」それぞれの責務、業務違反に対する罰則規定の整備 ・ 米国における懲罰賠償(punitive damage)、吐き出し法制(disgorgement)の検討			
その他	図書保存の強化	・ 文書保存期間の長期化 ・ <u>建築士事務所の図書の保存期間延長(10年間)</u>		・ 設計図書の建築士事務所での保存期間延長(10年)	
	チェック体制の整備				
	行政情報の収集、処理の支援				
	建築基準適合判定資格者制度の見直し				
	特定行政庁の仕組みの見直し		・ 一人で責任を負う建築主事制度は廃止し、特定行政庁が組織で責任を負う仕組み		
	その他	・ 個人を攻める「個の倫理」から、関係者全員の責任を追及する「集団の倫理」に基づいた発注方式、契約方式、保証・補償体制の確立 ・ 設計入札、施工入札制度の改善(発注者の責任に基づく多様な発注方式の確立) ・ 品質確保の最後の砦である職人の技能、処遇問題(他の主体(設計者、ゼネコン等)は全てチェック側、職人のみ工事実施側) ・ <u>今回の問題の本質が解決するかという視点で規制を考え、過剰規制にならないようにする必要がある</u>	・ 建築士、建設業、不動産取引に係わる制度の見直し ・ 建築物における品質確保を保障する有効な制度の確立	・ 青田売りというペーパー販売を全面的に禁止	

意見・要望等があった特定行政庁、関係団体等は、下記の通り。

○ 特定行政庁等

さいたま市、千葉県、船橋市、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、長野市、岐阜県、滋賀県、京都府、京都市、大阪府、奈良県、和歌山県、和歌山市、福岡県、特別区長会

○ 関係団体

建築設備六団体、社団法人住宅生産団体連合会、社団法人日本建築家協会、社団法人日本建築構造技術者協会、社団法人日本建築士会連合会、社団法人日本建築士事務所協会連合会、社団法人日本建築積算協会、日本自治体労働組合総連合、日本弁護士連合会、NPO法人全国マンション管理組合連合会

○ その他

自由民主党耐震偽装問題対策検討ワーキングチーム、民主党耐震強度偽装問題対策本部、社会民主党欠陥住宅問題調査チーム、全国市議会議長会、規制改革・民間開放推進会議「規制改革・民間開放の推進に関する第2次答申」

建築物の安全性に関する建築行政のあり方 に対する意見書

1. 建築確認システムの信頼性回復が、根本的な解決策である。

構造計算偽造事件での被害者救済は、迅速になされるべきであるが、同時に、モラル喪失の犯罪を阻止できなかった建築確認システムの信頼性の回復が、喫緊の課題である。

- 具体的には、
- (1) 専門分野別の建築士制度の導入
 - (2) マンションなどを対象とした確認・検査制度の見直し
(確認のピアチェック導入・中間検査制度の強化)
 - (3) 指定確認検査機関を対象とした制度の見直し などである。

但し、小さな政府への志向性は、引き続き堅持される必要があり、権利形態が単純で、社会的影響度が小さい一戸建て住宅などは、上記規定を適用除外するべきである。

2. 賠償資力の確保策については、事業者の能力に応じた制度設計を望む。

今般の事件は、マンション事業者のモラル欠如(自らの事業責任よりは、他者への責任転嫁を優先する姿勢)と被害者救済能力の欠如という、2つの要因が重なり被害を拡大させた。

このうち、後者の対策は消費者保護の観点から必要なことだが、事業者の賠償資力の確保策については、一律の制度でなく事業者の能力に応じた手段、程度、範囲が設定されることが重要である。ごく一部の不良事業者による事故を理由に、全事業者に一律の義務が課されることは避けられるべきである。事業者は常に安全・高品質な商品の供給に努めており、その実績が事業者の能力の証明である。保険や基金等への一律な加入を義務づける制度では、この事業者の意欲が削がれ良質な住宅供給の妨げになることが懸念される。

同様な目的から、住宅性能表示の義務付けが意見・論点に記載されているが、設計品質や施工品質の確保は、建築確認システムの信頼性回復の中でなされるべきである。性能表示の義務化は、本来の目的から外れた議論ではないかと考える。

3. さらに、事業者から消費者への情報公開を、積極的に推進すべきである。

事件の再発を抑止するためには、消費者への情報公開をいっそう推進すべきである。

- 具体的には、
- (1) 性能表示制度の評価公開 (性能表示制度の有無だけではなく)
 - (2) 分譲マンション事業経験年数 (免許の更新情報だけではなく)
 - (3) 保険加入や基金参加の有無 などである。

こうした情報公開を通じて、消費者による選別と事業者間の切磋琢磨を促し、市場において住宅の質を高めていくことが、消費者利益につながっていく。

以 上