

社会資本整備審議会建築分科会 第5回基本制度部会 議事次第

日時：平成18年2月22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4回基本制度部会議事概要の確認

(2) 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4回基本制度部会議事概要(案)

資料2 中間報告(案)に関するパブリックコメントの概要及びこれに対する対応等について

資料3 基本制度部会中間報告(案)概要

資料4 基本制度部会中間報告(案)

参考 基本制度部会中間報告(案)<2月17日委員送付版>

参考 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

参考 福岡県における木村建設が関与した物件に係る調査について
熊本県における木村建設が関与した物件の耐震性の確認状況等について
横浜市における構造耐力不足の分譲マンションについて

第 4 回基本制度部会議事概要（案）

日時： 平成 17 年 2 月 8 日 13:00-14:45

場所： 国土交通省 11 階特別会議室

議事概要

資料 2 「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会 中間報告」に係る意見等

- メッセージの宛先を明確にすべきである。行政だけでなく、業界に対するものも含まれている。
- 発注者や施工者から独立した存在としての設計者の立場について、触れていただきたい。
- 施工の現場では、技能者のリストラなどにより体制が弱くなっていることも課題である。
- 米国では、あくまでも設計者に責任を負わせ、行政は責任を負わない。行政がどこまで責任を負うようにするのか重要な問題である。
- 9 ページの「一級建築士の犯罪的行為を誰も見抜けなかった」を「一級建築士の犯罪的行為を多くが見過ごした」とすべき。
- 小さい政府というより、大きい政府にハンドルを切り直しているように思われるが、その点については、他の案があるのではないか。
- 指定確認検査機関は、単体規定だけ扱い、集団規定については特定行政庁に任せることも考えられる。
- 分譲住宅の購入予定者が情報開示を請求できるようにすることが必要である。

（以上）

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)に関するパブリックコメントの概要及びこれに対する対応等について

- 実施期間 : 平成18年1月30日(月)～2月15日(水)
- 告知方法 : 国土交通省HP等に掲載
- 意見提出方法: 電子メール、FAX、郵送
- 意見提出件数: 369件 (個人267件、団体・企業等69件、特定行政庁33件)

中間報告(案)に関して頂いた御意見の全体像が把握できるように、頂いた御意見の中から代表的な御意見を抽出し、整理しております。
なお、紙面の都合上、表現については簡素化しております。

■ 総論

主な御意見	見解・対応等
総論 ○ 中間報告の内容は市民の当面の要求などを考慮すると概ね賛成。 ○ 耐震偽造だけに限る事にせず法令全体にわたって言及すべき。 ▶ 天空率、日影審査、建坪率・容積率等についても、同様の問題が潜んでいるのではないかと。 ○ 総じて「審査・検査の厳格化」ばかりが目につく。さらに責任転嫁、高コスト、非効率の体制を助長するだけである。 ○ 不適格建築物の建築は、建築主の責任であるとの視点が欠けている。	○ 今回の施策は、建築確認・検査制度、建築士制度の見直しを含むものであり、必ずしも耐震偽造対策に限定されたものではない。 ○ 建築物の安全性を確保するためには、建築確認・検査の厳格化は最低限必要な措置である。 ○ 建築主の責任についても、罰則の強化、売主の瑕疵担保責任等で対応している。

■ 「2. 現在の建築規制制度、建築士制度等の課題」に関する主な御意見及びこれに対する対応等

主な御意見	見解・対応等
(1) 建築確認、検査制度の課題 ○ 今回問題となったホテルでは、出力結果の修正、入力数値の修正に加えて、「構造解析モデルの偽装」があり、この点も、課題において強調すべきである。 ○ 民間開放は、完了・中間検査率の実施率の上昇等で一定の効果をあげたが、一方で、行政側の組織の縮小、人員削減、他部署との統合による体制の弱体化をもたらし、今回の行政側での構造計算書偽装見落しにつながっている。 ▶ 検査責任と公権力の行使に係る事務について十分な検証のもとで政策評価すべき事項であり、処理件数や完了検査の実施率上昇など効率面のメリットだけで断定すべきではない。	【一部修正】 ○ ご指摘を踏まえ、「不適切な構造解析方法の使用」があった旨を追加する。 ○ 民間開放が、必ずしも行政側の体制の弱体化につながっているとは認識していない。
(3) 建築士制度の課題 ○ 文中に「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、言うまでもない。」とあるが、建築物に対する法的規制は、公共の利益を最大にするための、私権の制限であり、「消費者の利益が第一」ではないはずである。	【一部修正】 ○ ご指摘を踏まえ、「なお、検討に当たっては、建築関係者ではなく公共の利益が第一に考慮されるべきであること、言うまでもない。」と変更する。

■ 「3. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策」に関する主な御意見及びこれに対する対応等

	主な御意見	見解・対応等
(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	○ 建築基準法で審査しなければならない事項を限定し明確化することが必要。	【原文を維持】 ○ 全ての建築基準関係規定に適合しているかを審査する必要がある、審査事項を限定することは不適切であると考えている。
	○ 第三者機関による再計算や構造計画の内容等の審査が必要である。 ➢ 偽装も含めた法令違反を見逃ごすことがないよう再計算等が必要。 ➢ 処理能力、競争原理の観点から第三者機関は複数とすべき。 ➢ 第三者機関は、国の責任で設けるべき。	【原文を維持】 ○ 第三者機関において、構造の専門家等による構造詳細図及び構造計算書を用いて計算方法、計算過程等の審査を行う必要があると考えている。 ➢ 第三者機関については、要件を満たす複数の機関が業務を行える方向で検討している。 ➢ 今後、地方公共団体と協力して、機関の設立に向けた支援を行うことが必要であると考えている。
	○ 第三者機関の設立には、反対である。 ➢ 第三者機関の設置・運営には、多額のコストがかかる。また、この第三者機関では、質的にも量的にも審査実施体制に無理があるのではないかと。 ➢ 機関設立ではなく、外部専門家を活用すべき。 ➢ 第三者審査は、確認申請前に元請設計事務所の責任で行うべきである。審査機関が申請受付後に、第三者機関に再計算を依頼することは、審査手数料、審査期間等の面から現実的でない。	【原文を維持】 ○ 建築確認時の審査方法を厳格化するため、第三者機関は必要であると考えている。 ➢ ご指摘のコストについては、建築物の安全性の確保のためには、やむを得ないと考えている。また、第三者機関の審査体制については、構造専門家団体等の協力等を得ながら、必要な体制を整備することを検討している。 ➢ 第三者機関において外部専門家を活用して業務を行うことが、審査の公正さ、厳格さを確保するために必要であると考えている。 ➢ 元請設計事務所によるチェックは当然必要であるが、それだけでは不十分であり、確認段階での厳格な審査が必要であると考えている。

	○ 再入力・再計算には、反対である。 ➢ 再計算では、全ての偽装は見抜けず、モデル化、耐震壁の取扱等入力データの偽装には効果が無い。また、頻繁に行われるプログラムのバージョンアップに対応するためには、かなりの労力とコストが掛かる。 ○ 再計算ではなく、専門家による計算書の内容審査を行うべき。	【一部修正】 ○ 入力データの審査、出力結果と構造詳細図との照合等の審査は、厳格に行う必要がある。その上で、計算過程の審査の方法として、再計算による審査も有効であると考えている。 ○ ご指摘を踏まえ、第三者機関において「国土交通大臣の認定を受けた構造計算プログラムを用いて構造計算書等を作成した建築物については、建築確認申請時に入力データ(電子情報)を添付させ、構造の専門家等により構造計算プログラムの適用範囲内であること、入力内容に関する考え方などを審査の上、再入力し、計算過程における計算ミス又は偽装の有無についてチェックを行う。この場合、構造の専門家による計算過程の審査を簡略化することができる。」と改める。
	○ 第三者機関の審査対象となる建築物を限定すべき。 ➢ 審査体制や負担の点からも、第三者機関の審査対象建築物を、用途・規模等において限定すべき。建築主事や確認検査員の審査は軽微なものに限定すべき。	【一部修正】 ○ ご指摘を踏まえ、第三者機関による審査の義務付けは「一定の高さ、一定規模以上の建築物等」に限定する方向で検討する。
	○ 審査手数料を大幅に引き上げるべき。 ➢ 現行審査手数料はあまりに低すぎで、適正に審査できない。 ○ 審査手数料は引き上げるべきでない。 ➢ 確認申請時の構造計算書の再計算等に伴い、建築主の手数料の値上げなど、国民に負担を強いるべきではない。	【原文を維持】 ○ 適正な業務が行われるよう、特定行政庁に対しては、必要に応じて手数料の見直しを働きかけるとともに、指定確認検査機関に対しても、確認検査手数料が著しく不適切なものとならないよう指導を行う必要があると考えている。
②建築確認の法定期間の見直し	○ 審査期間を延長する必要がある。 ○ 審査期間延長は必要最小限とすべき。 ➢ 審査期間の長期化の弊害も考慮し、指定確認検査機関の検査員の確保等体制整備を検討した上で、合理的な期間延長とすべき。また、期間延長の対象とする建築物を規模・形態等で限定すべき。 ○ 審査期間は延長すべきでない。	【原文を維持】 ○ 第三者機関による審査を行う場合の審査期間等を考慮し、建築確認の法定期間を延長する必要があると考えている。
③構造計算プログラムの見直し	○ 構造計算プログラムは、改ざん防止措置がとられているものだけ認定すべき。	【原文を維持】 ○ 構造計算プログラムについては、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防止措置を講じる必要があると考えている。

	○ 構造計算プログラムの標準化・共通化の検討は必要。	【原文を維持】 ○ 構造計算プログラムの入出力情報についての標準化・共通化は必要であるが、プログラムそのものについての標準化・共通化は難しいと考えている。
	○ 大臣認定プログラムの制度廃止を検討すべき。	【原文を維持】 ○ 構造計算書の計算過程の審査を簡略化するため、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防止措置が講じられたプログラムを認定する必要があると考えている。
④構造計算書の内容に係るガイドラインの作成	○ 審査マニュアル等を作成し、審査機関の審査能力アップを図るべき。	【原文を維持】 ○ 構造計算書の適切な作成及び偽装の防止のため、構造計算書の内容に係るガイドラインを作成する必要があると考えている。また、審査基準を法定化する必要があると考えている。
(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	○ 中間検査を義務づけるべきである。 ➢ 中間検査の特定工程を特定行政庁で定めるのではなく法定化し、工事途中で確実に要所を検査するようにすべき。地域間の格差をなくすべき。 ○ 中間検査は、全ての建築物について義務付けるべき。 ○ 中間検査の義務づけについては、戸建て住宅等の適用除外を設けるべき。	【原文を維持】 ○ 多数の者が利用する建築物については、中間検査の義務付けが必要であると考えている。 ○ 過剰な負担をかけないようにするため、多数の者が利用する建築物の特定工程に限定する必要があると考えている。
	○ インспекター制度のような強力な第3者機関が必要。 ➢ 厳格な検査ができる地位にある建築主事が、全国各地に存在する実務経験豊富な建築士を手足にして、民間力を活用する住宅検査官制度を創設すべき。	【原文を維持】 ○ 検査基準を明確化した上で、建築主事又は指定確認検査機関が中間検査を行うことが当面の対策として必要であると考えている。第三者機関の活用については今後の課題であると考えている。
	○ 登記や火災保険などの加入に検査済証を義務づけるなど、検査済証の社会的必要性を高めるべき。	【原文を維持】 ○ 中間検査及び完了検査の実効性を高めるための方策として、今後検討する必要があると考えている。
②中間検査の厳格化	○ 中間検査の4日間以内、完了検査の7日間以内は、実務上の対応が困難である。	【原文を維持】 ○ 中間検査は工事を中断させて行うため、また完了検査は建築物の使用開始が遅れるため、検査期間の延長は困難であると考えている。

(3) 指定確認検査機関に対する監督の強化等

全体	○ 指定確認検査機関制度を抜本的に見直すべき。 ➢ 検査は官の役制であり、現在の指定確認検査機関制度を廃止すべき。 ➢ 審査業務は全て民間確認検査機関へ委譲し、行政は、違反取締まり等の民間の監視に努めるべき。 ➢ 集団規定の審査項目は、都市計画など自治体の行政責任と密接な事項となっている。指定確認検査機関は、単体規定の審査に限定するなど、関係する行政責任のあり方を踏まえた見直しが必要。	【原文を維持】 ○ 建築確認・検査業務の的確な執行体制を確保するため民間機関の活用を図ったものであり、指定確認検査機関に対する指定基準強化、監督強化等を図ることが厳格な審査体制を確保するための効果的な対策であると考えている。なお、建築確認・検査は、羈束行為であり、裁量が認められていないため、民間においても行えるものと考えている。
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行った確認検査について、法的責任を明確化すべき。	【一部修正】 ○ ご指摘を踏まえ、見出しを「①指定確認検査機関の責任の明確化等」と改め、「指定確認検査機関は自らの責任において業務を実施するものであり、」の記述を追加する。
	○ 人員体制(構造担当者数等)、制限業種の出資割合、賠償保険等について、要件強化が必要。	【原文を維持】 ○ 人員体制、関係者の出資割合、基本財産等又は保険金に関する要件を強化する必要があると考えている。
	○ 指定確認検査機関を技術能力・処理能力等による格付けをすべき。	【原文を維持】 ○ 申請者が指定確認検査機関を適切に選択できるよう、業務実績、組織体制、出資状況・財務状況、監督処分等の情報開示を行うことが必要であると考えている。
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	○ 特定行政庁の監督権限を強化すべき。 ➢ 立入検査など、指定確認検査機関に対する特定行政庁の監督権限を強化すべき。 ○ 特定行政庁の監督権限強化は、限定して行うべき。 ➢ 個々具体的物件の違反是正処理のための報告、是正指示等に限定すべき。審査実施状況報告等を追加することは反対。 ➢ 立入検査は、指定権者が行うべき。	【原文を維持】 ○ 指定確認検査機関の業務の厳格化のためには、審査状況報告の追加、特定行政庁による立入検査等が必要と考えている。
	○ 大臣指定確認検査機関に対する業務認可権限等を都道府県に付与すべき。 ➢ 大臣指定確認検査機関に対する都道府県による業務内容調査等を含む指導監督権限を強化するのであれば、同時に都道府県区域内における業務認可権限等を都道府県に付与すべき。	【原文を維持】 ○ 指定確認検査機関が建築確認・検査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建築確認・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で対応することを考えている。

	○ 指定権者等への定期的な業務状況報告を充実させるべき。 ➢ 報告は、相当に詳しい内容とし、回数を多くすべき。	【原文を維持】 ○ 定期的な業務報告の具体的な内容、回数等については今後検討する。
③指定確認検査機関の処分の厳格化	○ 指定確認検査機関に対し、不利益処分する場合、過失、違反の程度に応じて処分基準を策定することには賛成。	【原文を維持】 ○ 指定確認検査機関の処分基準を厳格化する必要があると考えている。
(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	○ 確認申請等において、各分野の建築士名を明記し、責任の所在を明確にすべき。 ➢ 契約、確認申請及び工事看板において、各分野の建築士名を明記すべき。 ➢ 事務所開設者の責任ではなく、個人の責任において職務をすべき。代表者1人が判を押すのは、不正や見落としの温床。 ○ 「全て」の建築士の名称記載は、責任の所在が不明確になる恐れがあり、記載する建築士を限定すべき。 ➢ 管理建築士とそれぞれの分野別担当建築士の責任分担を明確にすることが必要。 ○ 戸建住宅等については、全ての建築士の名称記載の対象外とすべき。	【原文を維持】 ○ 設計、工事監理を行った建築士の責任を明確化するために、設計図書、工事監理報告書及び確認申請書等に業務を担当した全ての建築士の名称等を記載させる必要があると考えている。
②処分の強化	○ 建築士に対する処分の強化は必要。 ○ 処分、罰則等の強化は、戸建住宅を除くなど対象建築物を限定すべき。	【原文を維持】 ○ 処分、罰則等の強化は、国民の生命、財産を守るとの観点から全ての建築物を対象に行う必要があると考えている。
(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 ②建築士法における罰則強化	○ この度の事件は、倫理の問題であり、罰則の強化が必要。 ➢ 建築士の名義貸しについても罰則が必要。 ➢ 建築主に対する罰則を強化すべきである。	【一部修正】 ○ ご指摘を踏まえ、不正な行為の例示として「名義貸し等」を追加する。建築主に対しても罰則の強化が必要であると考えている。

(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 ② 建築士事務所の瑕疵担保責任能力の強化	○ 保険加入義務付けが必要。 ➤ 全ての建築に保証保険を付け、性能が確実に担保される仕組みを作る。 ➤ 住宅供給に関わる建築業者、住宅販売業者、建築士、指定確認検査機関等全てに、住宅建設に係る損害賠償責任保険への加入を義務付けるべき。 ○ 保険加入義務付けには反対。 ➤ 住宅事業者が選択できる任意の制度とするべき。 ➤ 建築確認・検査体制の整備を行うことが先決である。 ➤ 保険加入義務づけは、保険内容を明らかにして議論されるべきで、「引き続き検討すべき課題」にして、慎重に検討すべき。 ○ 保険以外の措置の検討も必要。 ➤ 保険でカバーしきれない金額を補償するための手当てでも必要であり、関係業界に基金を創設する、あるいは政府補償の仕組みを創設するなどの措置を保険制度と一体的に検討すべきである。	【一部修正】 ○ 住宅の売主、建築士事務所及び指定確認検査機関等の瑕疵担保責任、賠償責任の履行を実効性のあるものとするための措置を講じる必要があると考えている。ご指摘を踏まえ、「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」を、「住宅の売主等による瑕疵担保責任保険への加入等」と変更する。 ○ 保険制度の活用、銀行等による保証を含め、瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置について幅広く検討する。
	○ 故意・重過失がある場合にも、保険で担保すべき。 ➤ 瑕疵の発生について故意・重過失がある場合にも、損害保険会社の免責を認めるべきではない。 ○ 故意・重過失がある場合は、保険で担保すべきではない。 ➤ モラルハザードを招かないためには故意・重過失を保険で担保することは適当でない。 ➤ 事業者の故意・重過失によって生じた損害については、セーフティネットなどの被害者救済の仕組みを検討すべきである。	【原文を維持】 ○ 故意、重過失については、瑕疵担保責任保険での対応は困難であるが、対応について検討する必要があると考えている。
	○ 賠償保険を利用した場合等における、保険会社等から知事への内容報告制度。 ➤ 事故等により賠償保険を利用した場合や設計ミスを犯した場合等における、保険会社や事務所から知事への内容報告を行う。知事は、必要に応じて設計事務所に監査・指導を行い、重大な事故については、公表すべき。	【原文を維持】 ○ 設計ミスを犯したこと等により建築士、建築士事務所が処分を受けた場合は、処分を受けた建築士、建築士事務所について公表することが必要であると考えている。

(7) 住宅性能表示制度の充実、強化

	○ 住宅性能表示制度の義務化が必要である。 ➢ 評価項目全部を義務化することが望ましいが、最低限「構造の安全性」等、安全に関する項目に絞ってでも「義務化」すべきである。 ➢ 義務づけは、対象建築物を限定すべき。 ➢ 全ての建築物に対して義務化が必要。 ○ 住宅性能表示制度義務化には反対である。 ➢ 住宅事業者が選択できる任意の制度とするべき。 ➢ 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。 ➢ 住宅性能表示制度義務化は、建築基準法と品確法のダブルスタンダードとなる。	【一部修正】 ○ 情報開示の促進を図る観点から、「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。」を「住宅の取引に際して、住宅性能評価の実施状況を開示することとするなど、住宅性能表示制度の充実・強化を図る必要がある。」と変更する。
	○ 指定確認検査機関と指定住宅性能評価機関を兼務する機関が、同一物件につき建築確認と住宅性能評価を行うことについて今後検討が必要。	【原文を維持】 ○ 評価方法の改善を図ることにより、厳格な審査が可能であると考えている。

(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	○ 違反設計行為等を行った建築士等に対する処分内容の公表が必要である。 ○ 建築士の処分の情報開示については、慎重に検討すべき。 ➢ 軽微、重大な注意義務違反を一律に扱わない配慮が必要。	【原文を維持】 ○ 消費者が業務を依頼する際に適正に判断が下せるよう、処分を受けた建築士、建築士事務所について公表することが必要であると考えている。
②指定確認検査機関の情報開示の徹底	○ 建築士事務所における所属建築士の情報開示については、構造設計等に関する経験及び技量についても開示すべき。 ➢ 建築士事務所に情報開示をさせる際、所属する「構造設計・構造計算をする建築士」については氏名・業務実績だけでなく、構造設計・構造計算に関する経験及び技量についても開示し、発注者(建て主、元請設計事務所)が選択できるようにすべき。 ○ 開示すべき項目・内容を細かく規定すべきである。 ➢ また、比較検討できるよう開示の項目・内容・様式・方法を統一すべき。	【原文を維持】 ○ 建築士事務所の情報開示については、建築士の氏名、業務実績、資格の名称等の客観的な情報を開示することとしている。 ○ 具体的な項目、内容、様式等については引き続き検討を行う。

(9) 図書保存期間の延長

- 特定行政庁における図書保存の義務づけが必要である。
 - 瑕疵担保期間が満了する10年間の保存義務づけが必要。
 - 特定行政庁、建築士事務所、指定確認検査機関とも共通の保存期間にすべき。
- 図書の電子化を義務づけとすべき。
 - 保存期間の大幅な延長を行うのであれば、電子データとして扱えるような検討が必須。
- 図書保存の長期化には反対である。
 - 本来建築主が保存すべき問題であり、保管場所や保管料等の負担が大きい。

【原文を維持】

- 図書の保存期間の延長は必要と考えており、具体的な保存期間については、瑕疵担保期間等を考慮して定める必要があると考えている。
- 保管場所等の負担を軽減するため、保存方法として図書の電子化について検討する必要があると考えている。

■ 「4. 引き続き検討すべき課題」に関する主な御意見及びこれに対する対応等

	主な御意見	見解・対応等
(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	○ 分野別(意匠、構造、設備等)専門建築士制度を導入すべき。 ➢ 専門建築士資格試験についても検討が必要。 ➢ 「(現行)建築士の専門分化」という課題設定ではなく、現行の建築設備士を包含した、「専門分化された新たな建築設計資格者制度」の検討が必要。 ➢ 建築生産システム全体を一貫して統括するプロジェクトマネジャーを介在させ、そこに第三者的立場で建築コストの客観性を主張できる建築コストマネジャーを置くことが必要。 ○ 建築士を意匠、構造、設備等に分けることは反対。 ➢ 固有の知識しか持たない技術者を育てることとなり、建築全体を大局的に判断する能力を欠くことにつながる。 ➢ 事件の再発防止につながらない。 ○ 分野別建築士制度の検討は建築物の規模や用途によって対象範囲を考えるべき。 ➢ 場合によっては構造建築士が大幅に不足する。 ➢ 戸建て住宅については、現行制度を厳格に運用すれば対応可能	【原文を維持】 ○ 専門分野別の建築士制度の導入については、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。
②建築士の能力の維持向上	○ 研修の義務づけが必要である。 ➢ 専門分野別の資格取得後についても研修義務づけが必要。 ➢ 法改正ごとに建築士に研修を義務づけるべき。 ➢ 現在建築士会で行われている継続能力開発(CPD)制度を充実させて法制化・義務化し、専門分野毎に専攻建築士の充実を図るべき。 ➢ 建築士事務所の管理講習会を義務化すべき。 ➢ 建設業請負業者の更新時の指定講習を実施すべき。	【原文を維持】 ○ 建築士の資質、能力の向上については、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。
	○ 建築士受験資格を厳格化し、試験内容も実務に近づけるべき。 ○ 建築士免許の更新制を導入すべき。 ○ 建築士免許の更新制度については、他の国家資格とのバランスを考え慎重に行うべき。	【原文を維持】 ○ 建築士の資質、能力の向上については、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。

	○ 建築士の倫理、道德観が必要。	【一部修正】 ○ ご指摘を踏まえ「建築士としての業務倫理を徹底させるため、職能団体等を通じた倫理教育等の充実について検討する必要がある。」を追加する。
③建築士事務所の業務の適正化	○ 建築士が建設業等と兼業することを禁止すべき。 ➢ 設計事務所としての独立性を保つため、建築工事会社の建築士事務所（兼業事務所）は認めるべきでない。 ○ 総合事務所か専門事務所か明確化が必要。 ○ 建築、構造、設備は、それぞれの立場で仕事ができるように、専業の事務所登録制度を創設すべき。 ○ 他の事務所への下請け発注を禁止すべき。 ○ 管理建築士の要件強化は反対。	【原文を維持】 ○ 建築士事務所の業務の適正化については、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。
④工事監理業務の適正化	○ 設計・施工・監理の分離が必要である。 ○ 建築業者と利害関係のある建築士あるいは建築士事務所による工事監理の禁止。 ○ 設計者による工事監理を義務づけないと、正しい設計図であっても手抜き工事は後を絶たない。	【原文を維持】 ○ 工事監理業務の適正化については、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。
⑤報酬基準の見直し	○ 専門建築士が自覚を持って働けるように、それぞれの役割・技能に応じた報酬が必要。 ➢ 報酬基準の実効性確保について検討が必要。 ➢ 下請けの構造・設備設計が弱い立場とならない、また非常識な報酬に甘んじることのないような契約のあり方を明確化する必要がある。 ○ 建築士の社会的地位の向上についても言及すべき。 ➢ 後継者に夢を与える仕事で有って欲しい。	【原文を維持】 ○ 報酬基準の見直し等については、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。
⑥建築士会及び建築士事務所協会への加入の義務付け	○ 関係団体への加入義務づけが必要である。 ➢ 技術の向上、改正法規、倫理の徹底等のために、建築士会や建築士事務所協会への加入義務化が必要。 ○ 加入義務づけには、反対。 ➢ この度の問題に対して有効とは思えない。 ○ 加入義務づけには、慎重な議論が必要。 ➢ 加入義務づけとすべきかについては、団体の的確性の審査、現行の規制との関係、団体の抜本改革等に係る慎重な議論が必要。	【原文を維持】 ○ 建築士会及び建築士事務所協会等への加入の義務付けについては、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。

	○ 建築士会及び建築士事務所協会以外の団体も含めて議論が必要。	【一部修正】 ○ ご指摘を踏まえて、「建築士会及び建築士事務所協会等への加入の義務付け」と修正する。
(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		
	○ 特定行政庁の建築技術者の確保と能力、資質の向上が必要。 ➢ 構造専門技術者の確保は、「早急に講ずべき施策」とすべき。 ➢ 建築主事に一定の現場経験や研修の義務化等を図るべき。 ➢ 構造専門職員の配置について情報開示が必要。 ➢ 建築確認審査を行う者の資格を見直し、現場施工の経験者も採用すべき。 ➢ 確認検査する側も、意匠、構造、設備それぞれの担当が対応すべき。 ➢ 自治体が十分な確認事務・審査や監督が行えるよう、建築行政担当の人員配置・人材育成の充実をはかり、かかる経費への財源保障を確実に行うことが必要。 ○ 特定行政庁においては、構造専門の職員増員は検討出来る状況にない。	【原文を維持】 ○ 国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化の方策については、いただいた御意見も参考にして引き続き検討することとしている。
(3) 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討		
	○ 業務効率化のため、電子認証システムは各種申請業務を含めて早急に対応出来るよう検討すべき。	【原文を維持】 ○ 構造計算書に係る電子認証システムの導入については、今後研究開発を推進することとしている。

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)

1. 現在の建築規制制度、建築士制度等の課題

(1) 建築確認・検査制度の課題

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

(2) 指定確認検査機関制度の課題

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

(3) 建築士制度の課題

○違法行為を行った建築士に対する罰則が不十分。
○建築士事務所の業務実績、所属する全ての建築士の氏名、実務経験等について情報開示がなされていない。

○建築士の専門分化の実態に対応して分野別の資格者の位置付けと責任分担等について十分な検討が必要。

(4) 瑕疵担保責任制度の課題

○住宅の売主等による瑕疵担保責任の確実な履行を担保するための措置が必要。

(5) 住宅性能表示制度の課題

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

(6) 確認申請書等の保存期間の課題

○特定行政庁等における建築確認申請書等の長期の保存が必要。

2. 建築物の安全性確保のための施策の基本的な考え方

(1) 審査体制の強化と検査の厳格化

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

(2) 指定確認検査機関の責任の明確化と特定行政庁の監督の厳格化

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

(3) 建築士、建築士事務所、建築主等の責任の明確化と処分、処罰の厳格化

○建築士、建築士事務所、建築主等の責任を明確にし、その責任の履行について十分な実効性を確保することが必要である。さらに、監督を強化した上で、それぞれの不適切な行為に対する

処分を厳格化するとともに、罰則を大幅に強化する必要がある。

(4) 建築士等の資質の向上と建築士及び建築士事務所等の業務の適正化

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

(5) 消費者に対する情報開示の充実

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

3. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策

(1) 構造設計図書の建築確認時の審査方法の厳格化

○構造設計図書の審査方法の見直し

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

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

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

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

○建築確認時の審査が厳正に行われるよう、建築確認の法定期間を延長する。

○改ざん防止措置を講じるなど構造計算プログラムの改善を行う。

(2) 中間検査の義務付けと検査の厳格化

○多数の者が利用する建築物に対し中間検査を義務付ける。

○中間検査の厳正化のため検査基準を法令上明確化する。

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

(3) 指定確認検査機関に対する監督の強化等

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

○指定確認検査機関が確認を行った場合の特定行政庁への報告内容に審査実施結果等の事項を加えるとともに、特定行政庁による指定確認検査機関に対する立入検査等の監督権限を強化する。また、特定行政庁が指定確認検査機関による著しく不適当な行為を発見したときはこの旨を指

定権者に報告し、指定権者は指定確認検査機関に業務停止を命じる等の適切な措置を講じる。

○指定確認検査機関の処分を厳格化する。

(4) 建築士に対する処分の強化等

○設計図書、確認申請書等に関与した全ての建築士の名称等を明示させる。

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

○建築士免許・建築士事務所の欠格事由を強化する。

(5) 建築士、建築士事務所等に対する罰則の強化

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

○名義貸し等の不正な行為を行った建築士等に対して、新たな罰則を設ける。

(6) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実等

○住宅の売主等の瑕疵担保責任、建築士事務所の損害賠償責任履行の実効を確保するための措置を講じる。

(7) 住宅性能表示制度の充実、強化

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

○指定住宅性能評価機関における評価方法等の改善を図る。

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

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

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

(9) 図書保存期間の延長

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

4. 施策の実現に向けて引き続き検討すべき課題

(1) 建築士制度に係る課題

○専門分野別の建築士制度の導入

○建築士の資質、能力の向上

○建築士事務所の業務の適正化

○工事監理業務の適正化

○報酬基準の見直し

○建築士会及び建築士事務所協会等への加入の義務付け

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

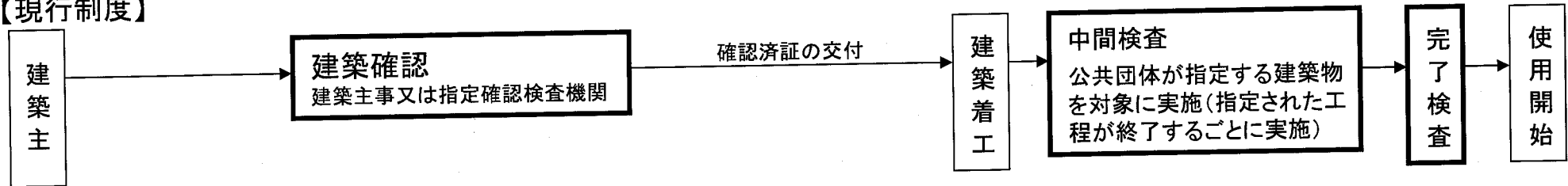
○国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化

○建築物ストック情報に関するデータベース整備、行政機関の相互連携の強化

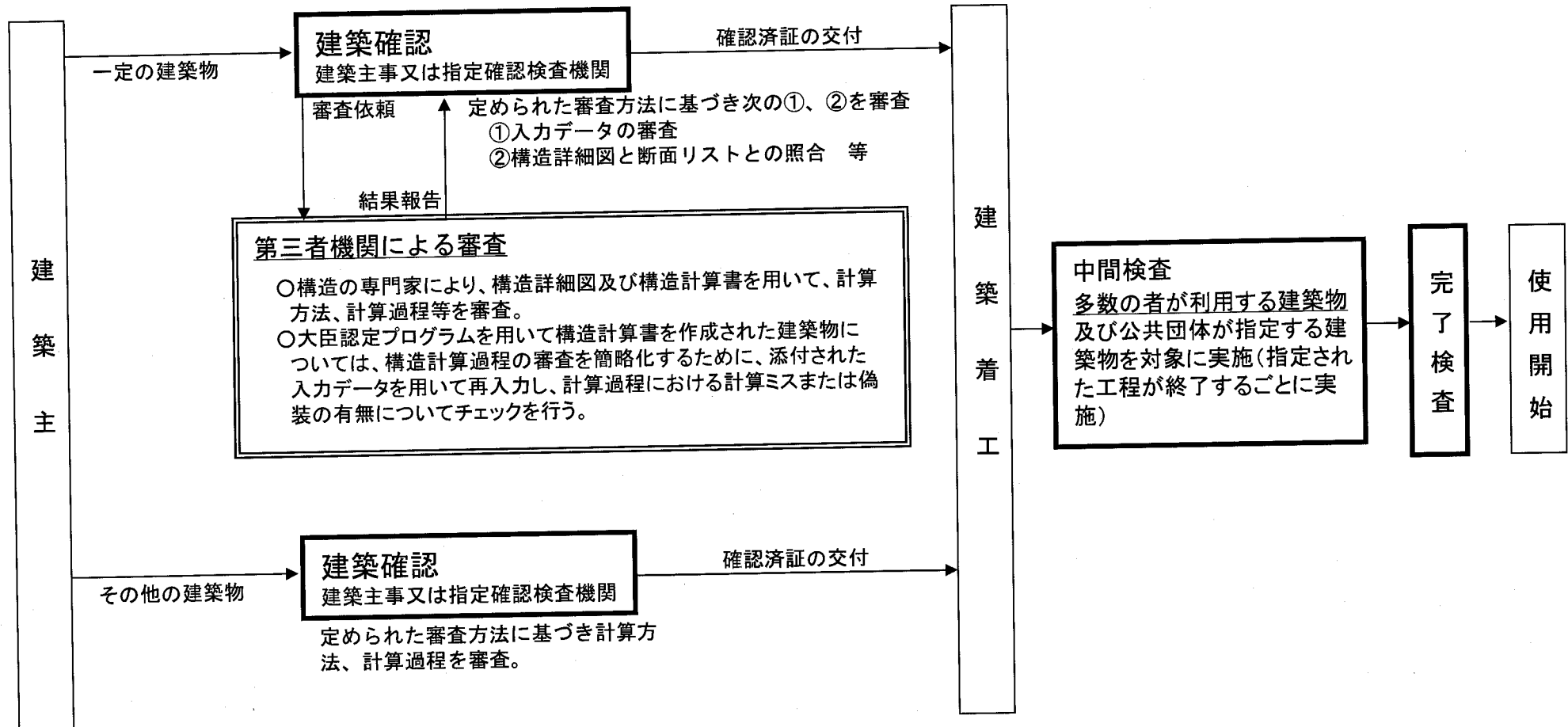
(3) 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討

建築確認(構造計算書の審査)・検査の流れ イメージ

【現行制度】



【改正案】



※文章中の_____は、2月17日
に各委員に配布した案からの主
な変更部分。

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2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) 確認申請書等の保存期間の課題	
3. 建築物の安全性確保のための施策の基本的な考え方	9
(1) 審査体制の強化と検査の厳格化	
(2) 指定確認検査機関の責任の明確化と特定行政庁の監督の厳格化	
(3) 建築士、建築士事務所、建築主等の責任の明確化と処分、処罰の厳格化	
(4) 建築士等の資質の向上と建築士及び建築士事務所等の業務の適正化	
(5) 消費者に対する情報開示の充実	
4. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策	10
(1) 構造設計図書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) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実等	
(7) 住宅性能表示制度の充実、強化	
(8) 建築士及び建築士事務所、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化	
(9) 図書保存期間の延長	
5. 施策の実現に向けて引き続き検討すべき課題	15
(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、審査体制の強化と建築物のストック情報の充実	
(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と建築界への不信を広げている。

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係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、平成 17 年 10 月 28 日から国土交通省で調査を進めてきたところ、同年 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基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。

この調査により、姉齒建築設計事務所が関与していない物件にも次のように広がりを見せはじめている。

平成 18 年 2 月 8 日 福岡市が賃貸共同住宅 3 件で偽装があった旨を報告

平成 18 年 2 月 7 日 熊本県が 6 物件について偽装の疑いがある旨を報告

平成 18 年 2 月 13 日 熊本県が新たに 16 物件（合計で 22 物件）について偽装の疑いがある旨を報告

平成 18 年 2 月 18 日 横浜市が分譲共同住宅 1 件で構造計算の誤りにより耐震基準を満たしていない旨を報告

現在、調査対象数 791 件のうち偽装有りは 100 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 44 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、姉齒建築設計事務所が構造計算した物件が 97 件、姉齒建築設計事務所が関与していない物件が 3 件である。

調査対象物件の調査進捗状況

2月21日17時までに地方公共団体から報告のあったもの

関係者	調査対象数		報告結果					
	総数	重複を除いた物件数	誤りあり			偽装なし	計画中止 該当なし等	調査中
			うち偽装あり	うち偽装なし※				
姉齒元建築士	204件	204件	97件	97件	0	88件	15件	4件
姉齒元建築士が 関与していないもの		587件	4件	3件	1件	368件	7件	208件
木村建設㈱	444件	385件	4	3	1	255	6	120
調査対象物件 合計		791件	101件	100件	1件	456件	22件	212件

※ 構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしていない物件。

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おけるものと考え、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、計算結果と構造設計図書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、コンピューターによる膨大な構造計算の全過程を書面のみで迅速に審査することは困難になってきている。

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2月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、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の修正や計算途中の数値の修正、不適切な構造解析方法の使用があり、提出される構造計算書の整合性を前提としていた迅速な審査では偽装設計を見破ることは現実問題として容易ではなかったと考えられる。

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、構造設計図書の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申請書と施工図の内容が一致しない物件があり、構造計算の偽装に加えて、確認申請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、建築基準法に違反した構造設計が行われ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、部材応力等の算定された値に不審な値(おかしい値)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書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、下級審では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さを確保するための特定行政庁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初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、また建築士法では耐震偽装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、厳罰をも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。

現行の建築士法では、建築士は資格を持つ個人であり、建築士資格だけでは他人の求めに応じ業として設計等を行うことは許されず、建築士事務所を登録して初めて、建築士としての業が行える。消費者からの依頼を受けて設計等の業を行うのは建築士事務所であり、建築士事務所に所属する建築士が、技術面を総括する管理建築士の下で業務を行っている。

そこで、現在、消費者が建築士事務所に業務を依頼するに当たって、建築士事務所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、依頼者より設計業務を受けた元請け建築士事務所、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、設備等の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。さらに、同じ建築士事務所内の建築士だけでなく、元請け建築士事務所から構造、設備等の専門分野の建築士事務所等にそれらの専門分野の設計業務を下請けさせる場合も多い。

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、契約関係上弱い立場となり、十分な報酬が得られない等の問題が生じているとともに、対外的に設計への関与が明確にならず、責任分担があいまいになっている状況にある。

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公共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損害賠償責任の賠償保険への加入は義務付けられておらず、損害賠償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されている。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、損害賠償責任を十分に果たせない可能性がある。

建築士事務所を対象とした損害賠償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損害賠償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、建築確認・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) 確認申請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、特定行政庁が確認申請書等に基づき処分必要性を判断し、迅速に行うことが重要であるが、現行では特定行政庁に確認申請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の施策の基本的な考え方

(1) 審査体制の強化と検査の厳格化

建築確認・中間検査・完了検査における法令適合性の審査、検査を的確に実施するため、構造設計図書の審査方法も含め、建築確認・検査の方法、内容を厳格化するとともに、建築主事及び確認検査員の審査、検査能力の向上並びに特定行政庁及び指定確認検査機関の審査体制の強化を図る必要がある。特に、一定の高さ、一定規模以上の建築物等については、構造の専門家等による構造設計図書の審査を義務付けるなど審査の厳格化を図る必要がある。

(2) 指定確認検査機関の責任の明確化と特定行政庁の監督の厳格化

指定確認検査機関は、法の趣旨に則り自らの責任において建築確認・検査業務を適正に執行すべきことは当然である。しかしながら、今回の事件を踏まえ、指定確認検査機関に対して、損害賠償責任を果たすことのできる財産的基礎を明確化するなど自

らの責任において業務を遂行させるための措置を講じる必要がある。また、今回の事件の発生による国民の不安を解消した上でその期待に的確に応えるためにも、指定権者と特定行政庁が協力して指定確認検査機関に対して確認申請書のサンプル検査や審査方法の検査等を厳格に実施するなど指導監督を強力に実施する必要がある。

(3) 建築士、建築士事務所、建築主等の責任の明確化と処分、処罰の厳格化

安全で安心な建築物を建築する上で、建築士、建築士事務所、建築主等の関係者の責任を明確にした上で、その責任の履行について十分な実効性を確保することが必要である。また、建築士、建築士事務所に対する監督措置を強化した上で、それぞれの不適切な行為に対する処分を厳格化するとともに、建築主を含め不法行為に関与した者に対しては罰則を大幅に強化する必要がある。

(4) 建築士等の資質の向上と建築士及び建築士事務所等の業務の適正化

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

(5) 消費者に対する情報開示の充実

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

4. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策

(1) 構造設計図書の建築確認時の審査方法の厳格化

① 構造設計図書の審査方法の見直し

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

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

ただし、国土交通大臣の認定を受けた構造計算プログラムを用いて構造計算書等を作成した建築物については、建築確認申請時に入力データ（電

子情報）を添付させ、構造の専門家等により構造計算プログラムの適用範囲内であること、入力内容に関する考え方などを審査の上、再入力し、計算過程における計算ミス又は偽装の有無についてチェックを行う。この場合、構造の専門家による計算過程の審査を簡略化することができる。

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

また、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

構造設計図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、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セキュリティの確保等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に加え、構造計算の一部を行う部分計算プログラムも認定の対象に含めるべきである。

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。

なお、建築主事・確認検査員を対象とした当該ガイドラインの内容についての

研修を実施し、構造計算書の審査能力の向上を図る必要がある。

(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必要がある。

②中間検査の厳格化

中間検査の際には、建築確認申請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責任の明確化等

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、指定確認検査機関は自らの責任において業務を実施するものであり、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・明確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建築確認・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、審査の実施状況、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建築確認・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、脱法相談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

設計等において名義貸し等の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) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実等

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、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建築士事務所の損害賠償責任履行の実効の確保

消費者の保護を図るため、建築士事務所による損害賠償保険への加入等損害賠償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、住宅の取引に際して、住宅性能評価の実施状況を開示することとするなど、住宅性能表示制度の充実・強化を図る必要がある。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) 建築士及び建築士事務所、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化

①建築士及び建築士事務所に関する情報開示の徹底

i) 処分を受けた建築士の氏名、建築士事務所の名称等の公表

国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士に対する免許の取り消し、業務停止等又は建築士事務所に対する登録取り消し、閉鎖等を行ったときは、その旨を公表する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すべての建築士の氏名、業務実績等の書類の提出を義務付けるとともに、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・財務状況、監督処分状況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

確認申請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。

5. 施策の実現に向けて引き続き検討すべき課題

(1) 建築士制度に係る課題

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する必要がある。

②建築士の資質、能力の向上

構造設計等の高い能力を有する建築士の育成のため、大学等の教育機関での教育課程の充実等について検討する必要がある。また、建築士としての業務倫理を徹底させるため、職能団体等を通じた倫理教育等の充実について検討する必要がある。さらに、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する必要がある。

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、責任と権限を明確にすること、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する必要がある。

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する必要がある。

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、工事監理業務内容を明確にすることにより報告内容を厳格化する等の方策を検討する必要がある。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も考えられるが、その必要性や実効性について検討する必要がある。

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ための方策について検討する必要がある。

⑥建築士会及び建築士事務所協会等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建築士会や建築士事務所協会等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、審査体制の強化と建築物のストック情報の充実

本来、指定確認検査機関又は建築士事務所は法の趣旨に則り、自らの責任において業務を執行することは基本であるが、国民の不安を払拭し、その期待に応えるためには、指定確認検査機関又は建築士事務所の業務執行を行政が厳格に指導監督することが必要である。このため、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設計図書を審査する体制を強化するための構造専門の職員の増員等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も検討する必要がある。

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始め、建築物の安全安心を総合的に確保するため、建築物のストック情報に関するデータベースを整備し、行政機関の相互連携を強化する必要がある。今後、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る必要がある。

※ 2 月 17 日に各委員に
配布した案

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2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の施策の基本的な考え方	9
(1) 審査体制の強化と検査の厳格化	
(2) 指定確認検査機関の責任の明確化と特定行政庁の監督の厳格化	
(3) 建築士、建築士事務所、建築主等の責任の明確化と処分、処罰の厳格化	
(4) 建築士等の資質の向上と建築士及び建築士事務所等の業務の適正化	
(5) 消費者に対する情報開示の充実	
4. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策	10
(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) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実等	
(7) 住宅性能表示制度の充実、強化	
(8) 建築士及び建築士事務所、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化	
(9) 図書保存期間の延長	
5. 引き続き検討すべき課題	14
(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、平成 17 年 10 月 28 日から国土交通省で調査を進めてきたところ、同年 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。

この調査により、平成 18 年 2 月 8 日には、姉齒建築設計事務所が関与していない物件のうち、木村建設が関与した賃貸共同住宅 3 件で構造計算（サムシング(株)一級建築士事務所（平成 14 年廃業）が構造計算を実施）の偽装が判明し、さらに、同年 2 月 9 日には、熊本県が 6 物件について偽装の疑いがあるとするなど、姉齒建築設計事務所が関与した物件以外への広がりを見せ始めている。

現在、調査対象数 819 件のうち偽装有りは 100 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 44 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、姉齒建築設計事務所が構造計算した物件が 97 件、木村建設(株)が関与した物件（姉齒建築設計事務所が構造計算していない物件）が 3 件である。

調査対象物件の調査進捗状況

2月15日16時までに地方公共団体から報告のあったもの

関係者	調査対象数		報告結果				備考
	総数	重複を除いた物件数	改ざん有り	改ざん無し	計画中止該当なし等	調査中	
姉齒元建築士	210件	210件	97件	91件	18件	4件	
姉齒元建築士が関与していないもの		609件	3件※	387件	7件	212件	
木村建設(株)	466件	407件 ^{注1}	3件※	275	6	123	姉齒関与物件除く
調査対象物件 合計		819件	100件	478件	25件	216件	

※ サムシング(株)一級建築士事務所の関与物件

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おけるものと考え、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も、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、また建築士法では耐震偽装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、厳罰をも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、消費者が建築士事務所に業務を依頼するに当たって、建築士事務所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、元請け建築士事務所、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事務所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損害賠償責任の賠償保険への加入は義務付けられておらず、損害賠償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、損害賠償責任を十分に果たせない可能性がある。

建築士事務所を対象とした損害賠償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損害賠償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の施策の基本的な考え方

(1) 審査体制の強化と検査の厳格化

建築確認・中間検査・完了検査における法令適合性の審査、検査を的確に実施するため、構造計算書の審査方法も含め、建築確認、検査の方法、内容を厳格化するとともに、建築主事及び確認検査員の審査、検査能力の向上、特定行政庁及び指定確認検査機関の審査体制を強化する必要がある。特に、一定の高さ以上の建築物等については、構造の専門家等による構造設計図書の審査を義務付けるなど審査の厳格化を図る必要がある。

(2) 指定確認検査機関の責任の明確化と特定行政庁の監督の厳格化

指定確認検査機関は、法の趣旨に則り自らの責任において確認検査業務を適正に執行すべきことは当然である。しかしながら、今回の事件を踏まえ、指定確認検査機関に対して、損害賠償責任を果たすことのできる財産的基礎を明確化するなど自らの責任において業務を遂行させるための措置を講じる必要がある。また、今回の事件の発生による国民の不安・期待に応えるためにも指定権者と特定行政庁が協力して指定確認検査機関に対して確認申請図書のサンプルチェックや審査方法の検査等を厳格に実施するなど指導監督を強力に実施する必要がある。

(3) 建築士、建築士事務所、建築主等の責任の明確化と処分、処罰の厳格化

安全で安心な建築物を建築する上で、建築士、建築士事務所、建築主等の関係者の責任を明確にした上で、その責任の履行について十分な実効性を確保することが必要である。また、建築士、建築士事務所に対する監督措置を強化した上で、それぞれの不適切な行為に対する処分を厳格化するとともに、建築主を含め不法行為に関与した者に対しては罰則を大幅に強化する必要がある。

(4) 建築士等の資質の向上と建築士及び建築士事務所等の業務の適正化

建築士等の資質、能力の向上を図るための措置を講じる必要がある。また、業務の専門分化等の実態を踏まえ、的確に業務が実施できるよう建築士及び建築士事務所の要件や業務の実施体制等を見直すとともに、設計、工事監理業務等の明確化、報酬基準の見直し等を行う必要がある。

(5) 消費者に対する情報開示の充実

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

4. 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、審査方法を法令上の審査基準として定め、次の方法により厳正に行う必要がある。

i) 一定の高さ以上の建築物等については、建築主事、指定確認検査機関が入力データの審査、断面リストと構造詳細図の照合等を行うとともに第三者機関における構造計算の適合性の審査を義務付ける。第三者機関においては次の審査を行う。

- ・ 国土交通大臣の認定を受けた構造計算プログラムを用いて構造計算書等を作成した建築物については、建築確認申請時に入力データ（電子情報）を添付させ、第三者機関において、構造の専門家等により入力方法などを審査の上、再入力、再計算による計算過程の審査を行う。
- ・ 大臣認定プログラムを用いず構造計算書等を作成した建築物については、第三者機関において構造の専門家等による計算方法、計算過程等の審査を行う。

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

また、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が困難であるものの、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。

なお、建築主事・確認検査員を対象とした当該ガイドラインの内容についての研修を実施し、構造計算書の審査能力の向上を図る必要がある。

(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責任の明確化等

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、指定確認検査機関は自らの責任において業務を実施するものであり、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・明確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

設計等において名義貸し等の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) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実等

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、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建築士事務所の損害賠償責任能力の強化

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損害賠償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、住宅の取引に際して、住宅性能評価の実施状況を開示することとするなど、住宅性能表示制度の充実・強化を図る必要がある。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) 建築士及び建築士事務所、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化

①建築士及び建築士事務所に関する情報開示の徹底

i) 処分を受けた建築士の氏名、建築士事務所の名称等の公表

国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士に対する免許の取り消し、業務停止等又は建築士事務所に対する登録取り消し、閉鎖等を行ったときは、その旨を公表する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すべての建築士の氏名、業務実績等の書類の提出を義務付けるとともに、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・財務状況、監督処分状況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。

5. 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建築士の資質、能力の向上

構造設計等の高い能力を有する建築士の育成のため、大学等の教育機関での教育課程の充実等について検討を行う必要である。また、建築士としての業務倫理を徹底させるため、職能団体等を通じた倫理教育等の充実について検討する必要がある。さらに、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、責任と権限を明確にすること、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、工事監理業務内容を明確にすることにより報告内容を厳格化する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等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建築士会や建築士事務所協会等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、審査体制の強化と建築物ストック情報の充実

本来、指定確認検査機関又は建築士事務所は法の趣旨に則り、自らの責任において業務を執行することはもちろんであるが、国民の行政に対する期待に応えるため、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始め、建築物の安全安心を総合的に確保するため、建築物のストック情報に関するデータベースを整備し、行政機関の相互連携を強化することについて、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。

平成 18 年 2 月 20 日
社団法人 住宅生産団体連合会
監事 金指 潔

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（案）に対する意見書

「住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効の確保」における措置としては、保険、銀行等による保証、供託だけではなく、各企業の状況により、例えば業界団体等による自主保証等（当然国土交通大臣が認める方法で）のような多様な手段が活用できるようにすべきである。

（理由）

住宅事業者は常に安全・高品質な住宅の供給に努めており、この自主的な品質確保の意欲を削ぐべきでない。事業者の能力や日常の努力の成果が反映される制度を考案すべきであり、一定の時間があれば業界団体等で提案できることと考える。一律な保険制度では事業者のインセンティブがはたらかず質の低下を招く、所謂モラルハザードの懸念大である。

以上

福岡県における木村建設が関与した物件に係る調査について

1 経緯

- 福岡市が、構造計算書偽装問題の一連の調査として、木村建設の施工物件の調査を行っていたところ、サムシング(株)一級建築士事務所(H14に廃業)*が構造計算を行った賃貸共同住宅4件について、再計算を依頼されていた(社)日本建築構造技術者協会(JSCA)から、市に対し2月3日に報告があり、4件中3件について偽装があったと考えられることが判明した。
- 福岡市は、その後、サムシングの開設者であった仲盛建築士への聴取を実施する等事実関係の確認を進め、2月8日に公表するとともに国土交通省への報告を行った。
- また、福岡県は同日、仲盛建築士が現在所属している建築士事務所の立入調査を行い、同建築士より事情聴取を行うとともに、2月9日に、国土交通省九州地方整備局において同建築士より事情聴取を行った。

※サムシング(株)一級建築士事務所

- ・開設者・管理建築士 仲盛昭二(なかもりしょうじ)1級建築士
- ・事務所登録期間
 - ・S55年～S61 設計工房サムシング(株)一級建築士事務所(福岡市)
 - ・H元～H6 設計工房サムシング(株)一級建築士事務所(春日市)
 - ・H6年～H14 サムシング(株)一級建築士事務所(春日市)(H14. 9廃業)

2 偽装内容と偽装物件への対応

- 福岡市が再計算を依頼した4件のうち3件について、計算に連続性が無く、建物の荷重を軽減して計算を行う偽装(不正な操作)が判明した。

物件	建築確認機関	建築確認年	用途	構造設計者	JSCA報告概要
(1)	福岡市	H12	賃貸共同住宅	サムシング(株)	・構造計算に連続性がない。 ・9～13%少ない荷重で設計が行われている。 ・1次設計は建築基準法上の耐力を満たしている。 ・Q_u/Q_{un}値 = 1.0以上
(2)	福岡市	H12	賃貸共同住宅	サムシング(株)	・構造計算に連続性がない。 ・16%少ない荷重で設計が行われている。 ・1次設計は建築基準法上の耐力を満たしている。 ・Q_u/Q_{un}値(最小値) = 0.85
(3)	福岡市	H13	賃貸共同住宅	サムシング(株)	・構造計算に連続性がない。 ・10～15%少ない荷重で設計が行われている。 ・1次設計を満たしていない梁があることが判明 ・Q_u/Q_{un}値(最小値) = 0.9

- 4件のうち残りの1件については、建築確認申請図書が保管されていないため、偽装の有無は確認ができていないが、竣工図を基に所有者が作成した構造計算書により再計算を行ったところ、2次設計の Q_u/Q_{un} 値が最小値で0.9程度、また、一次設計を満たしていない柱・梁等があることが判明した。

- ・ これら4件とも、緊急に安全性が問題となる状況にないが、一部基準に対し不適合となる部分があるので、実情に合わせた再度の詳細な検証が求められており、福岡市が、概ね1ヶ月以内を目途に、所有者に再度詳細な検証を行うことを求め、その結果を確認することとしている。
- ・ なお、福岡市では、この確認がなされるまで、物件の公表、入居者への通知は行わず、検証の結果、構造耐力が充足されていることが確認されないときには、物件名称、所在地、建築主、設計者等を公表することとしている。

3 今後の対応

(1) 物件の把握・調査方法

- ・ サムシング㈱一級建築士事務所については、昭和55年に開設し平成14年に廃業するまで(一時中断あり)、福岡県を中心に多数の業務(1万棟以上)を行ってきた可能性がある。これらの業務に係る物件について、偽装の有無等を確認することについては、以下のような手順を予定している。
- ① これまでの仲盛建築士に対する聴取内容を踏まえ、建築士事務所を監督指導する県と、建築士の処分権限を有する国土交通省が再聴取を引きつづき行い、偽装の事実関係とサムシングの関与物件の把握を進める。
- ② 県内特定行政庁及び民間確認検査機関が保存している確認申請書のうち、サムシング関与物件について偽装の有無、耐震強度等を調査する。
※ 福岡県35件、福岡市4件の確認申請書類が保存されている。
- ③ サムシングに構造設計を委託していた元請建築士事務所に対し、他にサムシングに委託した物件がないか、建築士事務所を監督指導する県が調査を行う。
- ④ 県において、マンション管理組合連合会、建築士事務所協会、建設業団体、宅建協会及びマンション供給業者等関係団体等に呼びかけ、サムシング関与物件に係る情報提供を求め物件の特定を進める。(特定された物件について福岡市、その他所在する特定行政庁と連携して調査を実施する方針。)
- ⑤ また、上記によってただちに把握できない場合、調査を継続的に実施するとともに、建築物所有者からの申し出に基づき、構造計算書のチェックや耐震診断を支援することにより、サムシング関与物件の安全性の確認を進める。

※ 福岡市では1月から、構造計算書偽装問題に関連し、一般のマンションの管理組合等の要望に応じて、マンションの構造計算書のチェック等の費用について3分の2の補助を行う制度を運用しており、実績が2月6日までにすでに74棟にのぼっている。

(2) 偽装を行った建築士等の厳正な処分等

事実関係を把握した上で、偽装を行った建築士等には厳正な処分等を行う。

(3) 再発防止策

本件の事実関係の把握の中で、新たな再発防止策の必要性が認められた場合は社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会において所要の検討を行う。

熊本県における木村建設が関与した物件の耐震性の確認状況等について

1 耐震性の確認を要する物件数

国土交通省においては、2月7日及び13日に、熊本県が2月1日までに「偽装無し」と報告していた物件のなかに、

- (1) 熊本県、熊本市及び八代市が、委託先より Q_u/Q_{un} 値が最小値で1.0を下回るとの報告を受けた物件 25物件
 - (2) うち耐震性が確認された物件 3物件
 - (3) 耐震性が確認されておらず、検証が必要な物件 22物件
- があり、(3)の22物件について「偽装無し」を「調査中」に改めるとの報告を熊本県から受けている。

2 今後の対応

- ① 県・市において、各物件の耐震性の確認を概ね3週間以内を目途に行い、耐震性が確認されたものについては、順次公表する。
- ② 工学的に構造専門家の高度な判断が必要なものは、熊本市及び八代市において、(財)日本建築防災協会の「違反是正計画支援委員会」における助言を得た上で、概ね1ヶ月を目途に判断を行い、結果を公表する。
- ③ 検証の結果耐震性に疑義が生じた物件については、県・市において、建築主へ説明し、適切な対応をとるように指導する。
- ④ 偽装等不適切な行為を行ったことが確認された建築士等には、国又は地方公共団体において、厳正な処分・告発等を行う。
- ⑤ 本件の事実関係の把握の中で、新たな再発防止策の必要性が認められた場合には、社会資本整備審議会建築分科会基本制度分科会において所要の検討を行う。

2月20日現在

	耐震性が確認されておらず検証中の物件の数	耐震性が確認された物件の数	合計	うち違反是正計画支援委員会で助言を受ける予定の数
熊本県	3	0	3	0
熊本市	18	0	18	6
八代市	1	3	4	1
合 計	22	3	25	7

横浜市における構造耐力不足の分譲マンションについて

1 横浜市からの報告

国土交通省においては、2月18日に横浜市から、構造計算書偽装問題に係る一連の調査において、構造計算の誤りと考えられる原因により、構造耐力が不足し建築基準法の規定を満たしていないマンションが判明し居住者へ説明会を行ったとの報告を受けた。

1) 物件概要

- ・ 物件名 : セントレジアス鶴見 (38戸)
- ・ 所在地 : 横浜市鶴見区
- ・ 建築主 : (株) ヒューザー
- ・ 設計者 : (株) 下河辺建築設計事務所 (H18.2.9 事務所登録取り消し)
- ・ 構造設計者 : (株) 田中テル也構造計画研究所
- ・ 施工者 : 木村建設 (株)
- ・ 建築確認 : 日本 ERI (株) (2002年11月)

2) 構造設計者の概要

(株) 田中テル也構造計画研究所

会長 : 田中瑛也 (管理建築士、1級建築士)

3) 構造耐力の程度

- ・ 中規模地震時に一部の耐震壁にひび割れが発生する可能性
- ・ 大規模地震時の保有水平耐力の指数 0.64 程度

2 これまでの対応

国土交通省は1月20日に横浜市から口頭で情報提供を受けて以降、同市から調査状況について逐次報告を受けるとともに、当該構造計算を行っていた建築士事務所に対する立入検査を東京都に求め、その結果把握された類似物件について所管する特定行政庁に調査を依頼する等の対応をとってきた。

- ・ 都への立入検査実施依頼 (1/30 国土交通省)、
- ・ 都において立入検査を実施 (2/7)。同様の構造計算を要する類似8物件 (都内7物件、神奈川県内1物件) を把握し国土交通省に報告 (2/9)。
- ・ 横浜市の調査の状況報告 (2/15) を受け、類似8物件の所在特定行政庁に調査を要請 (2/15 国土交通省 (締め切り 3/10))。

3 今後の対応

- ① 類似8物件の調査結果をとりまとめ、当該物件の安全性を検証する。
- ② 関係する建築士等の厳正な処分等を行う。
- ③ 今後、新たな再発防止策について必要性が認められた場合には、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会で所要の検討を行う。

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18年2月22日
国土交通省

1. 経 緯

- ①イーホームズ(株)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、耐震性に大きな問題があるおそれがあることが判明。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を行った6指定確認検査機関、29特定行政庁(建築主事を置く地方公共団体)においても、偽装であることが見過ごされた。
- ②姉齒元建築士の関与物件や多数の偽装物件に関係していた業者の関与物件について、偽装の有無や偽装物件の耐震性に関する調査を特定行政庁に依頼。(2月21日17時までの報告状況は下表及び別紙1～4のとおり。)
- ③都道府県を通じて特定行政庁に対し調査中物件の調査を促進すること等について通知(2月1日)。
- ④福岡市から、木村建設関与物件調査において、サムシング(株)一級建築士事務所(H14年に廃業)が構造計算を行った賃貸共同住宅3件について偽装があった(緊急に安全性が問題となる状況ではない。)旨の報告(2月8日早朝)
- ⑤横浜市から、木村建設関与物件調査において、田中テル也構造計画研究所が構造計算を行った分譲共同住宅1件について、構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしておらず住民説明会を実施した旨の報告。(2月18日)

調査対象	調査対象数	調査済					調 査 中
		計	誤りが判明した報告物件数※1	うち、偽装が判明	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	204件	200件	97件	97件	88件	15件	4件
姉齒元建築士が関与していない物件※2	587件	379件	4件	3件	368件	7件	208件
合 計	791件	579件	101件	100件	456件	22件	212件

※1 構造計算書に偽装があった物件及び構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしていない物件。(姉齒元建築士の関与97件、サムシングの関与3件、田中テル也構造計画研究所の関与1件)

※2 木村建設、ヒューザー、平成設計、総合経営研究所の関与物件

(注) 2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な28物件を調査対象から除外した。

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と居住の安定を図るため、国土交通省と関係地方公共団体からなる「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」を設置し、平成17年11月18日から平成18年2月15日までに13回開催。耐震性に問題のあるマンション等について、以下について協議等を行なっている。

- 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、都市再生機構住宅等の提供)
- ④退去を促す基準・手順(12月16日に早急に使用禁止命令等行うよう依頼通知)

※18物件中、15物件で自主退去勧告等通知。分譲マンション6物件・賃貸マンション6物件で全戸退去済み。(別紙5)

⑤売主(建築主)への指導(国交省ヒアリング(11月25日)、指導文書(12月7日))。

⑥協議会のもとにWGを設け分譲マンション居住者等に対し支援(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】

埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、川口市、市川市、船橋市、中央区、港区、新宿区、墨田区、江東区、世田谷区、渋谷区、北区、荒川区、足立区、稲城市、横浜市、川崎市、藤沢市、相模原市

(2) 処分、告発

○姉歯建築士の聴聞を11月24日に実施、12月7日に資格取消処分。また、12月5日に千葉県が姉歯建築士事務所の登録取消処分。

○姉歯建築士について建築基準法違反として12月5日に告発。

○元請け建築士8名について、1月24日に資格取消処分。また、2月9日に東京都が元請け建築士事務所の登録取消処分。

○他の元請け建築士等についても順次処分手続きを実施。

(3) 建築確認検査制度の運用の総点検と再発防止策

○指定確認検査機関に対する立入検査を実施。イーホームズ(株)について11月24日、25日に実施。また、全ての指定確認検査機関※1について立入検査を実施し(12月8日～12月20日)結果を公表(12月28日)。

※1 2005年12月1日現在で指定されていた国指定の50機関については、100人規模の体制による緊急建築確認事務点検本部が実施し、都道府県指定の73機関については、各都道府県が実施。

○特定行政庁※2自らが実施した確認検査業務に係る審査方法、審査体制に関する業務点検結果についてヒアリングを行い、とりまとめの上公表(偽装物件看過特定行政庁については1月30日、それ以外の特定行政庁については2月8日)

※2 全特定行政庁417のうち、構造計算を要する建築物に係る確認審査業務を実施しない146特定行政庁を除く271行政庁。

○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建築分科会に基本制度部会を設置(12月19日第1回、2月末を目途に中間報告を予定)。また、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～、年度内に7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

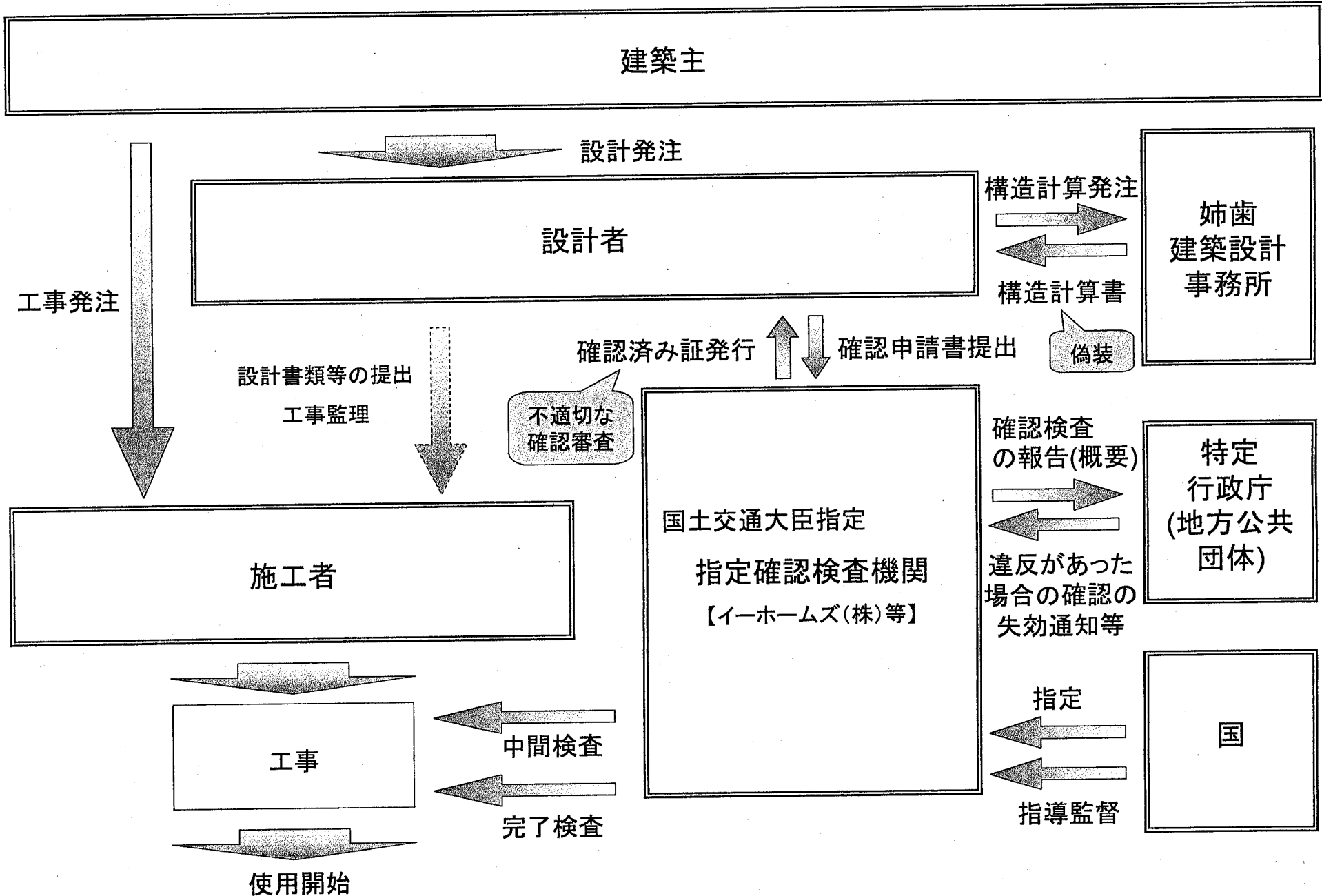
【構成員】官房官房長官、金融担当大臣、少子化・男女共同参画担当大臣、国家公安委員会委員長、総務大臣、法務大臣、財務大臣、国土交通大臣

○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6回開催)及び課長級の幹事会(11月28日以降6回開催)において「構造計算書偽装問題への当面の対応」の改訂、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、総務省大臣官房総括審議官、法務省民事局長、法務省刑事局長、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



1. 姉歯元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件：物件概要

<2月21日17時までに地方公共団体から報告のあったもの>

【竣工済み】

【竣工済】															耐震性の 検証※2
	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		
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	(個人)	平成設計㈱	川村建設㈱	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	(個人)	平成設計㈱	小野里工業㈱	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	(個人)	平成設計㈱	木村建設㈱、鶴川興業㈱	2001/8/13	RC10	2,339㎡	ホテル	—	竣工済	0.82
4	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	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱福田組	2001/9/19	RC11	2,565㎡	共同住宅	21戸(分譲)	竣工済	0.56
5	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	㈱サン中央ホーム	姉歯建築設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/12/10	RC10	1,834㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.30★
6	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	㈱サン中央ホーム	姉歯建築設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/1/20	RC9	1,763㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.37★
7	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	問題なし※3
8	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※3
9	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	問題なし※3
10	船橋市	日本ERI㈱	第7中央ビル	千葉県船橋市	本町3丁目29-10	㈱サン中央ホーム	姉歯建築設計事務所	㈱サン中央ホーム	2002/5/23	RC8	828㎡	共同住宅	28戸(賃貸)	竣工済	0.61
11	船橋市	日本ERI㈱	第8中央ビル	千葉県船橋市	本町3丁目29-9	㈱サン中央ホーム	姉歯建築設計事務所	㈱サン中央ホーム	2002/5/23	RC8	589㎡	共同住宅	21戸(賃貸)	竣工済	0.84
12	船橋市	日本ERI㈱	第12中央ビル	千葉県船橋市	本町5丁目9-22	㈱サン中央ホーム	姉歯建築設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/6/6	RC8	495㎡	共同住宅	16戸(賃貸)	竣工済	1.0以上
13	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	㈱ヒューザー	㈱スペースワン建築研究所	太平工業㈱	2002/3/28	RC9	3,095㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.73
14	東京都	東京都	アーバン武蔵小金井	東京都小金井市	本町1-1862-1	世紀東急工業㈱	世紀東急工業㈱一級建築士事務所	世紀東急工業㈱	1999/1/26	RC9	1,509㎡	共同住宅	58戸(賃貸)	竣工済	0.53
15	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	ワタヤ商事㈱	平成設計㈱	島田・小野里建設共同企業体	2003/8/22	RC10	2,599㎡	ホテル	—	竣工済	0.54
16	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	㈱ヒューザー	㈱スペースワン建築研究所	㈱志多組	2003/2/28	RC9	2,913㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.33★※4
17	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	㈱ハウジング大興	㈱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
18	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	㈱ヒューザー	㈱エスエー建築都市設計事務所	木村建設㈱	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	36戸(分譲)	竣工済	0.41★※4
19	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㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	2004/8/21	RC15	5,509㎡	ホテル	—	竣工済	0.26★※4
20	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	㈱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	0.63
21	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	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	2004/4/1	RC10	525㎡	共同住宅	18戸(賃貸)	竣工済	0.44★※4
22	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	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	2004/8/22	RC9	384㎡	共同住宅	8戸(賃貸)	竣工済	0.26★※4
23	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	㈱シノハラ建設システム	㈱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★
24	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	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	2004/3/31	RC10	1,518㎡	共同住宅	47戸(賃貸)	竣工済	0.43★※4
25	新宿区	新宿区	*	東京都新宿区	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	※5
26	台東区	イーホームズ	雷門1丁目マンション	東京都台東区	雷門1-12-5	(個人)	㈱シノハラ建設システム	㈱シノハラ建設システム	2003/8/12	RC5	554㎡	共同住宅	17戸(賃貸)	竣工済	0.78
27	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	㈱ヒューザー	㈱エスエー建築都市設計事務所	木村建設㈱	2003/9/6	RC11/1	4,302㎡	共同住宅	36戸(分譲)	竣工済	0.31★※4
28	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	㈱ヒューザー	㈱スペースワン建築研究所	木村建設㈱	2003/12/22	RC11	8,470㎡	共同住宅	67戸(分譲)	竣工済	0.37★※4
29	江東区	日本ERI㈱	グランドステージ東陽町	東京都江東区	千石3-1	㈱ヒューザー	㈱下河辺建築設計事務所	木村建設㈱	2002/1/30	RC8	3,226㎡	共同住宅	29戸(分譲)	竣工済	0.61
30	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㈱	平成設計㈱	木村建設㈱	2003/11/28	RC11	3,234㎡	ホテル	—	竣工済	0.45★
31	大田区	大田区	(仮称)グランドステージ池上	東京都大田区	池上5-3-21	㈱ハウジングセンター	下河辺建築設計事務所	㈱松村組 東京本店	1998/7/15	RC9	2,714㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.45★※6
32	大田区	イーホームズ	(仮称)石川台ハイツ	東京都大田区	東雲谷2-22-12	三基ビルマネジメント㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	2003/8/14	RC5	600㎡	共同住宅	13戸(賃貸)	竣工済	0.33★
33	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	㈱ヒューザー	㈱エスエー建築都市設計事務所	木村建設㈱	2002/8/20	RC5	3,690㎡	共同住宅	31戸(分譲)	竣工済	0.34★
34	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	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	㈱シノケン東京支店	2004/1/7	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸(賃貸)	竣工済	0.78※4
35	渋谷区	渋谷区	ダイナコートエスタディオ桜丘	東京都渋谷区	桜丘町21-8	㈱関部マイカ工業所	平成設計㈱	木村建設㈱	1999/9/30	RC9	830㎡	共同住宅	30戸(賃貸)	竣工済	0.55

【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※2	
			*	東京都杉並区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上	
36	杉並区	杉並区	*	東京都杉並区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上	
37	豊島区	イーホームズ	プレッソイン池袋	東京都豊島区	京王電鉄㈱	平成設計㈱	木村建設㈱	2003/5/19	SRC14/1	5,477㎡	ホテル	-	竣工済	0.78	
38	北区	日本ERI㈱	グランドステージ浮間公園	東京都北区	浮間5丁目14-6	㈱ヒューザー	㈱スペースワン建築研究所	2001/8/8	RC11	3,371㎡	共同住宅	32戸(分譲)	竣工済	0.70	
39	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	㈱ハウジングセンター	㈱下河辺建築設計事務所	1999/5/27	RC9	1,788㎡	共同住宅	18戸(分譲)	竣工済	0.32★	
40	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	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	2001/2/21	RC9	*	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.86	
41	練馬区	イーホームズ	コニファーコート江古田	東京都練馬区	栄町9	㈱ハウジング大興	㈱井上建築企画研究所	2003/5/20	RC5	1,171㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	1.0以上	
42	足立区	足立区	*	東京都足立区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上	
43	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	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	2002/8/6	RC9	6,523㎡	共同住宅	49戸(分譲)	竣工済	0.60	
44	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	㈱ヒューザー	㈱スペースワン建築研究所	2003/8/25	RC9	3,024㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.30★※4	
45	川崎市	イーホームズ	(グランドステージ清ノ口)	神奈川県川崎市	高津区久木3丁目87-16、17、28	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	2003/3/13	RC7	2,945㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.39★	
46	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	㈱ヒューザー	㈱下河辺建築設計事務所	1999/2/4	RC7	4,897㎡	共同住宅	42戸(分譲)	竣工済	0.57	
47	川崎市	川崎市	*	神奈川県川崎市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済		
48	川崎市	川崎市	*	神奈川県川崎市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済		
49	川崎市	川崎市	*	神奈川県川崎市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上	
50	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	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸(分譲)	竣工済	0.41★	
51	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	㈱ヒューザー	㈱下河辺建築設計事務所	1999/11/24	RC10	4,904㎡	共同住宅	47戸(分譲)	竣工済	0.63	
52	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	㈱ヒューザー	㈱下河辺建築設計事務所	1999/7/29	RC11	3,670㎡	共同住宅	37戸(分譲)	竣工済	0.62	
53	横浜市	イーホームズ	7ルカンセル和田駅前	神奈川県横浜市	保土ヶ谷区和田1丁目207	小俣組・㈱システムプランニング	㈱井上建築企画研究所	2003/8/20	RC6	3,190㎡	共同住宅	39戸(分譲)	竣工済	0.61	
54	横浜市	横浜市	*	神奈川県横浜市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上	
55	横浜市	横浜市	*	神奈川県横浜市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上	
56	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	㈱アサヒプランナーズ	平成設計㈱	窪田建設㈱・㈱丸山工務所	2001/8/30	RC11	3,006㎡	ホテル	-	竣工済	0.61
57	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	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	2004/6/24	RC10/1	3,807㎡	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.15★	
58	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㈱	木村建設㈱	1999/10/6	RC8	2,086㎡	ホテル	-	竣工済	0.54	
59	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	㈱ホテルオオハシ	木村建設㈱	2001/5/18	RC8	2,329㎡	ホテル	-	竣工済	0.52	
60	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㈱	平成設計㈱	窪田建設㈱	2001/5/1	RC11	3,044㎡	ホテル	-	竣工済	0.31★
61	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	金竜商事㈱	平成設計㈱	窪田建設㈱	2000/9/5	RC11	3,032㎡	ホテル	-	竣工済	0.23★
62	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㈱	㈱中村組	2002/4/5	RC11	2,287㎡	ホテル	-	竣工済	6割程度
63	静岡県	イーホームズ	くれたけイン・浜名湖	静岡県湖西市	鷺津15街区5,6,7,8,27	㈱善長久	㈱中村組	2003/12/19	RC11	2,254㎡	ホテル	-	竣工済	5割強	
64	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	㈱マルコムちづき	平成設計㈱	都市計画工業㈱	2003/11/8	SRC12	4,464㎡	ホテル	-	竣工済	0.28★
65	愛知県	愛知県	名鉄イン刈谷	愛知県刈谷市	刈谷東1成25-1ほか	名鉄不動産㈱	平成設計㈱	木村建設㈱	2002/8/7	RC11	3,105㎡	ホテル	-	竣工済	0.46★
66	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㈱	木村建設㈱	2000/12/14	RC8	2,280㎡	ホテル	-	竣工済	0.80
67	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㈱	平成設計㈱	㈱沢田工務店	2001/12/27	RC10	2,484㎡	ホテル	-	竣工済	0.64
68	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98-1	フリックイン福井㈱	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2003/3/25	RC11	2,382㎡	ホテル	-	竣工済	0.58
69	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	(個人)	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2000/12/21	RC10	1,801㎡	ホテル	-	竣工済	0.52
70	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	ヒサコ観光㈱	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2002/3/28	RC9	1,051㎡	ホテル	-	竣工済	0.82
71	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	㈱新永センター	平成設計㈱	木村建設㈱	2004/11/4	RC7	1,184㎡	ホテル	-	竣工済	1.0以上
72	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㈱・豊岡建設株式会社JV	2002/8/12	RC9	2,581㎡	ホテル	-	竣工済	0.60
73	京都府	京都府	舞鶴SGホテル	京都府舞鶴市	字引土小字折原39-1,39-3,49-2	㈱NVPサービス	平成設計㈱	鹿島建設㈱	2000/10/3	RC8	1,765㎡	ホテル	-	竣工済	0.36★※7
74	京都府	京都府	(仮称)峰山ビジネスホテル	京都府京丹後市	峰山町宇新町小宇家の下1654,1655	京丹商事㈱	豊岡建設㈱一級建築士事務所	豊岡建設㈱	2001/8/10	RC8	1,918㎡	ホテル	-	竣工済	0.37★※7

【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※2
75	大阪府	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	㈱ジェイ・エル・西日本デベロップメント	平成設計㈱	㈱大林組	2000/8/15	RC11	8,964㎡	ホテル	—	竣工済	0.73
76	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	㈱ジェイ・エル	平成設計㈱	大鉄工業	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	—	竣工済	0.58
77	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22-4	(個人)	平成設計㈱	豊園建設㈱	2001/2/23	RC11	2,338㎡	ホテル	—	竣工済	0.49★
78	奈良市	イーホームズ	奈良市三象本町SGホテル	奈良県奈良市三象本町205-1他	㈱増富	平成設計㈱	木村建設㈱	2005/3/26	RC12	3,994㎡	ホテル	—	竣工済	0.44★
79	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	㈱総研ビー・エイチ企画	豊園建設㈱一級建築士事務所	豊園建設㈱	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	—	竣工済	0.47★
80	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75-78	(個人)	平成設計㈱	木村建設㈱・㈱達磨建設	2000/5/1	RC7	2,257㎡	ホテル	—	竣工済	0.62
81	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㈱	㈱醇建築・まちづくり研究所	木村建設㈱	2004/10/14	RC11	2,870㎡	ホテル	—	竣工済	0.87
82	福岡市	福岡市	(仮称)ダイナコートエスタディオ千代県庁口	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㈱	1999/10/8	SRC12	2,322㎡	共同住宅	91戸(賃貸)	竣工済	0.56
83	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	(㈱)岩崎実業	平成設計㈱	木村建設㈱	2001/12/6	RC10	2,317㎡	ホテル	—	竣工済	1.0以上
84	鹿児島県	鹿児島県	サンホテル国分	鹿児島県国分中央3丁目24-31	(㈱)岩崎実業	平成設計㈱	木村建設㈱	1999/11/15	RC11	2,361㎡	ホテル	—	竣工済	0.52

【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※2
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㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	2005/1/24	RC10	11,797㎡	共同住宅	93戸(分譲)	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	㈱サン中央ホーム	姉齒建築設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/9/27	RC10	1,381㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	工事停止中	0.37※4
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	㈱ヒューザー	㈱スペースワン建築研究所	丸運建設㈱	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸(分譲)	工事停止中	0.39※4
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	㈱ヒューザー	㈱下河辺建築設計事務所	木村建設㈱	2005/1/25	RC11	3,655㎡	共同住宅	29戸(分譲)	工事停止中	中規模で調査※4
5	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	㈱シンアイ	㈱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	
6	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	㈱ヒューザー	㈱スペースワン建築研究所	㈱ヒューザー	2005/7/19	RC12	3,827㎡	共同住宅	34戸(分譲)	確認取下げ	—
7	足立区	イーホームズ	グランドステージ北千住	東京都足立区千住開成町10番	㈱ヒューザー	㈱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(分譲)	確認取下げ	—
8	横浜市	ビュ・パリス	都筑佐江戸町マンション	神奈川県横浜市都筑区江戸町宇杉崎516-1	㈱エルクリエイト	㈱田口設計	木村建設㈱	2005/6/16	RC7	3,817㎡	共同住宅	50戸(分譲)	工事中止	
9	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	㈱厚木ホテル	㈱KSM一級建築士事務所	㈱アトリウム建設	2005/9/7	RC11	3,886㎡	ホテル	—	工事停止中	
10	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	㈱ヒューザー	㈱エスエス一級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	—
11	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5-86-8,86-7ほか	*	㈱KSM一級建築士事務所	*	2005/8/25	RC9	3,699㎡	ホテル	—	工事停止中	
12	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	—	工事停止中	
13	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	㈱武雄ボーリングセンター	木村建設㈱	木村建設㈱	2005/7/6	RC12	3,824㎡	ホテル	—	工事停止中	0.85

2. 姉齒元建築士以外の建築士の関与による構造計算書の偽装が報告された物件：物件概要

【サムシグ㈱一級建築士事務所が構造計算を行った物件】

	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※2
1	福岡市	福岡市	*	福岡県福岡市	*	*	*	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(1.0以上)※8
2	福岡市	福岡市	*	福岡県福岡市	*	*	*	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.85)※8
3	福岡市	福岡市	*	福岡県福岡市	*	*	*	2000年	*	*	共同住宅	(賃貸)	竣工済	(0.9)※8

3. 偽装はないが構造計算の誤りと考えられる原因により、建築基準法の求める耐震基準を満たしていない物件：物件概要

【田中テル也構造計画研究所が構造計算を行った物件】

	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※2
1	横浜市	日本ERI	セントレジアス鶴見	神奈川県横浜市鶴見区小野町1番7、8	㈱ヒューザー	㈱下河辺建築設計事務所	木村建設(株)	2002年	RC10	*	共同住宅	38戸(分譲)	竣工済	0.64

※1 ()内の名称は、現在の物件名

※2 「耐震性の検証」については、特別な取注が無い場合Qu/Qunの最小値。Qu/Qunの数値は、指定確認検査機関等より入手した構造図・構造計算書から推計した再計算(おおむね0.5未満の場合(★)は震度5強で倒壊の恐れがある。)

※3 当該物件は、木造3Fであり、Qu/Qunの計算は求めていない。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。

※4 平成17年11月21日に国土交通省が公表した計算値

※5 当該物件は、特定行政庁が限界耐力計算法により安全性を確認している。

※6 当該物件は、建築確認図書が保管されていなかったため、耐震診断により判明。確認図書がないため、確認できないが、国会審判等から偽装と判断。

※7 当該物件は、特定行政庁である京都府の発表において、幅を持った数値で公表されている。表中では、国土交通省の方針によりその最小値を記載している。

※8 精査中である。

* 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

(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＜偽装の有無＞

2月21日17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	偽装の有無※1			
		有り	無し	不明等※2	調査中
茨城県	2		2		
群馬県	3	3			
埼玉県	2	1	1		
千葉県	52	13	34	3	2
東京都	80	33	41	5	1
神奈川県	24	17	6	1	
新潟県	2		2		
長野県	4	3		1	
岐阜県	1	1			
静岡県	6	4	1		1
愛知県	8	7	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	3	2		1	
鹿児島県	1	1			
不明	4			4	
計	204	97	88	15	4

※1 偽装の有無を、建築確認図書ではなく竣工図等により判断した物件を含む。

※2 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

(注) 2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な6物件を調査対象から除外した。

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

2月21日17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	偽装の有無※1			
		有り	無し	不明等※2	調査中
1990(H2)	2		1		1
1995(H7)	2				2
1996(H8)	1		1		
1997(H 9)	11		11		
1998(H10)	10	2	8		
1999(H11)	24	9	15		
2000(H12)	22	7	13	2	
2001(H13)	27	14	12	1	
2002(H14)	24	15	8		1
2003(H15)	31	23	8		
2004(H16)	24	16	8		
2005(H17)	12	11	1		
不明等	14		2	12	
総計	204	97	88	15	4

※1 偽装の有無を、建築確認図書ではなく竣工図等により判断した物件を含む。

※2 不明等には、確認申請が確認されていないもの等を含む。

(注意) 2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な6物件を調査対象から除外した。

(別紙4)

特定行政庁に調査を依頼した物件

2月21日17時までに地方公共団体から報告のあったもの

関係者	調査対象数		報告結果						備考 (訳注説明)
	総数	重複を除いた 物件数		誤りあり		偽装なし	計画中止 該当なし等	調査中	
				うち偽装あり	うち偽装なし※1				
姉齒元建築士	204件	204件	97件	97件	0	88件	15件	4件	
姉齒元建築士が 関与していないもの		587件	4件	3件※2	1件※3	368件	7件	208件	
木村建設(株)	444件	385件注1	4	3※2	1※3	255	6	120 (-2)	注1: 姉齒関与 物件除く
(株)ヒューザー	94件	63件注2	0	0	0	33	0	30	注2: 姉齒、木 村関与物件除 く
平成設計(株)	94件	24件注2	0	0	0	17	1	6	
(株)総合経営研究所	180件	115件注3	0	0	0	63	0	52	注3: 姉齒、木 村、平成関与 物件を除く
調査対象物件 合計		791件	101件	100件	1件	456件 (+1)	22件	212件	

※1 構造計算の誤りと考えられる理由により、建築基準法が求める耐震基準を満たしていない物件。

※2 サムシング(株)一級建築士事務所の関与物件

※3 田中テル也構造計画研究所の関与物件

(注) 2月20日に対象物件を精査し、構造計算が不要な28物件を調査対象から除外した。

(別紙5-1)

危険性が確認された構造計算書偽装物件(マンション)に係る居住者の退去状況等^(注1)

(平成18年2月21日17時現在)

	総入居戸数 ^(注2) (当初)	うち退去済	うち入居中			
				2月28日までの退去予定	3月1日以降退去予定又は退去日未定	その他
分譲 (11棟)	309戸	255戸	54戸	12戸	20戸	22戸
賃貸 (7棟)	197戸	189戸	8戸	1戸	0戸	9戸
計	506戸	444戸	62戸	13戸	20戸	31戸

(注1)「危険性が確認された構造計算書偽装物件(マンション)」とは、 Q_u/Q_{un} (保有水平耐力/必要保有水平耐力)値が0.5未満であり、震度5強程度の地震で倒壊するおそれがあるものをさす。

(注2)空室を含めると、総戸数は分譲332戸、賃貸213戸の合計545戸

(別紙2)

構造計算書偽装物件(マンション)に係る居住者の退去状況等

【分譲】

(平成18年2月21日現在)

	特定行政庁	確認時物件	所在地	建築主	戸数	当初の入居戸数	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	(株)ヒューザー	24戸	24戸	0戸	12/3	12/16
2	中央区	グランドステージ八丁堀	東京都中央区	(株)ヒューザー	36戸	33戸	0戸	12/5	1/24
3	墨田区	グランドステージ東向島	東京都墨田区	(株)ヒューザー	36戸	36戸	0戸	12/1	1/10
4	江東区	グランドステージ住吉	東京都江東区	(株)ヒューザー	67戸	67戸	0戸	12/1	12/22
5	川崎市	グランドステージ川崎大師	神奈川県川崎市	(株)ヒューザー	23戸	23戸	3戸	—	11/28
6	横浜市	グランドステージ弁天橋	神奈川県横浜市	(株)ヒューザー	19戸	17戸	10戸	—	12/2
7	藤沢市	グランドステージ藤沢	神奈川県藤沢市	(株)ヒューザー	30戸	15戸	0戸	11/29	12/15
8	世田谷区	グランドステージ北烏山	東京都世田谷区	(株)ヒューザー	31戸	31戸	4戸	12/19	1/10
9	川崎市	グランドステージ溝の口	神奈川県川崎市	(株)ヒューザー	24戸	24戸	17戸	—	12/20
10	北区	グランドステージ赤羽	東京都北区	(株)ハウジングセンター (現(株)ヒューザー)	18戸	18戸	0戸	12/21	1/27
11	大田区	グランドステージ池上	東京都大田区	(株)ハウジングセンター (現(株)ヒューザー)	24戸	21戸	20戸	2/11	

↓ 11/22以降
判明分

分譲11棟 計 332戸 309戸 54戸

【賃貸】

	特定行政庁	確認時物件	所在地	建築主	戸数	当初の入居戸数	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	千葉県船橋市	(株)サン中央ホーム	59戸	56戸	0戸	11/29,12/8	12/28
2	船橋市	船橋市本町3丁目ビル	千葉県船橋市	(株)サン中央ホーム	59戸	58戸	0戸	11/29,12/8	12/28
3	港区	芝浦2丁目マンション	東京都港区	(株)シノケン	18戸	18戸	0戸	—	—
4	港区	芝大門2丁目マンション	東京都港区	(株)シノケン	8戸	8戸	0戸	—	—
5	新宿区	西早稲田3丁目マンション	東京都新宿区	(株)シノケン	47戸	38戸	0戸	11/24,再勧告(12/5)	—
6	港区	東麻布1丁目マンション	東京都港区	(株)シノケン	9戸	7戸	0戸	—	—
7	大田区	(仮称)石川台ハイツ	東京都大田区	三基ビルマネジメント(株)	13戸	12戸	8戸	1/20	

↓ 11/22以降
判明分

賃貸7棟 計 213戸 197戸 8戸