

社会資本整備審議会建築分科会 第7回基本制度部会 議事次第

日時：平成18年5月31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

○ 建築士制度の見直しについて

3. その他

4. 閉会

<配付資料>

- | | |
|------|------------------------------|
| 資料1 | 第6回基本制度部会議事概要（案） |
| 資料2 | 建築士制度の見直しに向けた論点に対する関係団体の意見概要 |
| 資料3 | 建築士制度の見直しに向けた論点 |
| 資料4 | 建築士事務所の実態に関する調査（中間集計） |
| 資料5 | 基本制度部会の今後のスケジュール（案）について |
| 参考資料 | 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 |

第 6 回基本制度部会議事概要（案）

日時： 平成 18 年 4 月 24 日 10:00-12:00

場所： 国土交通省 10 階共用会議室

議事概要

「緊急調査委員会座長からの構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会報告について」の質疑等

- 確認検査制度の民間開放について、民間確認検査機関が市場主義に流れた等の否定的な意見と民間から任期付きで建築主事にするといった肯定的な意見が報告書にあるが、民間開放をどのように受け止めたのか。
→（緊急調査委員会座長）
委員会には、肯定的な委員と否定的な委員がいた。また肯定的な側面と否定的な側面の両方で理解している委員もいた。公的な仕事を民間企業にやらせること自体疑問といった否定的な意見がある一方で、特定行政庁に確認検査を戻すことは非常に難しいという意見もあった。また、まちづくりにかかわるようなことは、特定行政庁に密接であるから、特定行政庁にやってもらったらどうかという意見もあった。
- 建築士の数が多すぎて、そこにある種の劣化の原因があると思うが、どのように考えているのか。
→（緊急調査委員会座長）
建築士は、制度当初の想定よりはるかに多くなっている。現在の建築士は、建築技術者の基礎的資格として機能しており、構造設計等を特定にやるとなれば、単に建築士であるだけでは不十分であり、専攻建築士的な専門分野に少し熟達した者があたるような仕組みにすべきではないか。
- 建築事務所の制度、業を行う上でのルールについて触れていないが、どのように考えているのか。
- 事件の背景の一つである不健全な経済的取引について触れていないが、どのように考えているのか。
→（緊急調査委員会座長）
これらについては、あまり検討していない。他にも設計、施工一貫制度の問題など今後の検討に委ねているものがある。

「建築基準法・建築士法等の改正（案）について」の質疑等

- 法案全体のトーンが規制強化になっている。
- 規制強化の方向は、とりあえずはやむを得ないが、長期的には制度としてももう少し考える余地はある。
- 指定確認検査機関に不正行為があった場合の業務停止命令などが適時適切に実施されるかといった執行面が今後問われる。

【建築確認・検査の厳格化】

- 指定構造計算適合性判定機関はどのようなイメージか。

→（事務局）

判定員としては、研究機関や大学の先生あるいは、JSCAの建築構造士など構造設計に関してかなり実務経験を積んだ専門家を想定している。機関としては、大臣認定をする際の性能評価機関のような機関や例えば地方の建築住宅センターみたいなものが指定されることが想定される。

- 指定構造計算適合性によるピアチェックを設けているが、ミスがあった場合の責任はどうなるのか。

→（事務局）

責任関係は裁判等で議論になるが、建築主との関係においては一義的には建築主事、または指定確認検査機関が責任を負うのが基本と認識している。その上で、構造計算適合性判定部分については、特定行政庁と構造計算適合性判定機関、それから指定確認検査機関と構造計算適合性判定機関との間で責任関係をその後整理することになると考えている。構造計算適合性判定機関は業務を行っているので、一定の責任は最終的には負う必要があると認識している。

- 建築主事等の審査方法について国土交通大臣が定めた指針に従わなければならないとあるが、国の関与が事実的に踏み込んでいるが、国としてはどのようなスタンスか。指針違反は取消事由になるか。

→（事務局）

自治事務という性格だが、今回の事案に鑑みて、本来適切におこなわれていたであろう審査の中身を指針として明文化するというもの。特別にこれにより自治体を縛るという認識はない。本来やるべきことをやってもらうという趣旨。なお、指針違反は取消事由になる。

- 指針については、法形式を含めあまりないもので、政令でがっちり決めるものでもないため少し気になる。ただ、指定確認検査機関の指定にあたり自治体の意見聴取等々があるのでバランスはとれている。

- 実際に行うのは自治体であるので、指針の決め方も含め詰めるべき。

→（事務局）

公共団体の意見を聞いて指針を決めていきたい。

「建築士制度の見直しに向けた論点について」の質疑等

【専門分野別の建築士制度の導入について】

- 現行で、1級建築士、2級建築士があるので、建築物によってさらに高度なものを設けることも可能ではないか。
- （資料4のイメージ図について）建築士の枠内で、専門を切り分けるイメージか。

→（事務局）

建築士の業務を一部業務独占という形で切り取るようなイメージ。設備については、現行法では建築設備の設計について意見を言うことができる建築設備士という資格があり、専門分化により設備設計部分をどのように調整できるかについては検討課題と考えている。

【工事監理業務の適性化について】

- 現状の工事監理の法律上の定義、工事監理の範囲・深さが無限定であり、裁判でトラブルが多くなっている。業務範囲を明確化することは非常に重要である。例えば、抜き取り検査によってチェックするといったニュアンスを定義に入れるべき。

【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】

- 建築士は人数が非常に多く、また、医師会なども強制加入団体ではないことから、団体加入義務づけは難しいのではないか。
- 何らかの形で団体が中心となり継続教育を行うことは必要。それを情報開示することにより、消費者からの信頼を得ることができるといったシステムにせざるを得ないのではないか。
- 建築士事務所の開設者は資格者でない場合も多いことから、事務所の指導監督強化、倫理観の徹底など建築士事務所団体も大きな役割を果たす。

建築士制度の見直しに向けた論点に対する関係団体の意見概要

建築士制度の見直しに向けた論点（第6回基本制度部会料4）に対する関係団体の意見について、ヒアリングを行った。

○ ヒアリング実施時期

平成18年5月15日～5月22日

○ ヒアリング対象団体

- (社)日本建築士会連合会 (※)
- (社)日本建築士事務所協会連合会 (※)
- (社)日本建築家協会 (※)
- (社)建築業協会 (※)
- (社)日本建築学会 (※)
- (社)日本建築構造技術者協会 (※)
- (社)建築設備技術者協会
- (社)日本設備設計事務所協会

○ (参考) 各団体からの意見書

上記(※)の団体から建築士制度の見直しに向けた論点に対する意見書が提出された。

→別添資料参照

論点	(社)日本建築士会連合会	(社)日本建築士事務所協会連合会	(社)日本建築家協会 ※全項目に別添資料有り	(社)日本建築学会	(社)日本建築構造技術者協会	(社)日本設備設計事務所協会
1 専門分野別の建築士制度の導入について						
① 設計行為は、専門分野ごとに切り分けられるか。	・分化可能な部分もあるが、不可能な部分も必ず存在する。 ・法による一律の切り分けは不可能。	・建築設計は総合化技術。統括・調整の下では分割可能。(建築士の業務から高度な構造・設備業務を引き出すことは可能) ・構造計算書、構造設計図書作成 ・負荷計算・設備計算、設備設計図作成	・可能 (構造、設備の切り分けは必須)	・可能	・可能 ※柱・壁の位置等の判断など、他分野と重複部分あり。重複部分は協議してとりまとめる必要あり	・可能 (既に分業化されている)
切り分け可能な構造分野			・構造設計全般	—	・構造計算、基準法の構造関係規定の範囲等	—
切り分け可能な設備分野			・設備設計全般 ※電気、機械の切り分けは要議論。	—	—	・電気設備・機械設備
② 専門分野別の業務独占の必要性	・業務独占必要 ※建築士の統括(業務形態)が前提	・業務独占必要 ※基本計画(空間・構造形式)の決定は建築士の業務。	・業務独占必要	・業務独占必要	・業務独占必要	・業務独占必要
業務独占の対象(構造)	・一定レベル以上の構造技術分野	・高度な構造設計 ※高度な構造設計は、法令等で規定している構造基準を踏まえて設定	・高度な構造設計 ※対象は、難易度の高い「特定の建築物」に限定	・特定の構造・用途および一定規模以上の建築の構造設計	・構造設計 1)告示の特定建築物 2)スパン20m超 3)プレストレスト・骨組膜構造・サスペンション膜構造でスパン12m超	・構造設計 ※対象は絞る
業務独占の対象(設備)	—	・高度な設備設計 ※高度な設備設計は、法令等で規定している設備基準を踏まえて設定	・設備設計 ※対象は絞る(範囲は要検討)	・特定の設備・用途および一定規模以上の建築の設備設計	・設備設計	・設備設計(電気も機械も含む) ※対象は省エネ計画書の提出を義務付けられている建築物。
専門業務独占資格の前提としての建築士資格の必要性	・必要 (建築士として必要な建築技術全般にわたる知識を専門資格者も専門技術とあわせて持つ必要があり、それを検証できる試験内容とすべき)	・不要	・不要 ※構造計画、設備計画及び専門性の高い部分についての能力が必要	—	・必要 (重複部分がある以上、建築士の能力必要)	・不要 (現在の建築設備士試験に意匠・構造が含まれているため、設備の専門資格に、意匠・構造の設計試験は不要)
③ 現在の建築士における試験による評価の必要性(専門分野資格の付与時)	・一定の実務評価が試験による評価か、いづれかを建築士側が選択できる方法を用意すべき。	・専門分野資格に求められる能力次第。 ※業務内容及び業務実績から能力ありと判断される場合は不要	・実務実績の検証を含む、試験による能力の再検証を行って判定すべき。 ・統括建築士における統括能力確認のための再検証も必要。	・専門建築士の資格付与もしくは専門性認証にあたっては、筆記試験だけでなく、実務経験を重視した専門的能力評価が必要。	・各団体のキャリア認証委員会が、実績の書類選考の上、面接試験で合否を決めるべき。	・専門分化した際は、現在の建築士は、設備の再試験必要。

論点	(社)日本建築士会連合会	(社)日本建築士事務協会連合会	(社)日本建築家協会	(社)建築業協会 ※全項目に別添資料有り	(社)日本建築学会	(社)日本建築構造技術者協会	(社)建築設備技術者協会	(社)日本設備設計事務所協会
④ 設計とりまとめ 方(指示が調整 か等)	・指示又は調整は特定範囲の業務を指すもので、設計という概念には馴染まない。 (設計業務は空間創造と総合化業務で、専門技術者とのコラボレーションによって行われるもの)	・統括・調整業務が不可欠。(建築設計を取りまとめ、一元化した責任を持つ者が必要) ・統括者は、専門資格者に対し、必要な指示。	・統括(指示と調整を含む)により行う。 ・統括建築士の資格制度が必要。 ※構造計画や設備システム等の決定権は統括建築士にある。	・指示と調整の双方により行う。 ・「統括」業務は、資格ではなく役割。 (契約でプロジェクト毎に決まる)	—	・統括・調整(指示も調整も双方あり)(各人の総合力の多少でおのずと決まる。統括・調整の責任は統括料を受け取る者。) ・統括だけの業務もありえる。	・専門分化し、対等に仕事するため「調整」とすべき。 ・とりまとめは、建築士が担当。	・調整によって行える。 (指示もあることはあるが、建築士が判断してやることは少ない。)
⑤ 指示の場合、 ● 取りまとめ担当者に必要な能力	—	・統括者に専門分野の設計内容について専門資格者と同等な能力を求めるとは現実的ではなく、専門資格を設ける意味もない。	統括建築士は、構造・設備についても一定の知見が必要 ※設計の基本方針、契約のとりまとめ、専門分野間の調整、工程管理、コスト管理などを行う	・現行建築士でも具備するものであり、新たな試験制度等はない。 ※能力を明示するため、実務を主体に継続的能力開発/向上を第三者によって認定	—	・取りまとめ者の他の専門分野の能力が必要なし。 (調整者は、相互に矛盾がある場合、相互に干渉する場合に調整が必要だけで、その判断は常識に沿って行われればよい。)	・高度な専門技術者を全て分かっている建築士はほとんどいない。	—
● 取りまとめ担当者 が指示を した場合の責任	—	・取りまとめ者は、統括・調整業務と指示した事項について、その範囲内で責任を負う。	・統括建築士は、統括責任の範囲で責任を負う。構造、設備の専門資格者は専門分野の範囲で責任を負う。	・「専門技術の責任」以外は業務の実態が「指示」「調整」にかかわらず、統括者の責任と見なす。	—	・真に専門分野部分に指示があったとしてもその是非は専門資格者が判断する。	・指示した内容を記録し、その指示者が相当の責任を負う。	—
⑥ 調整の場合、 ● 他の資格者の業務に対する一定の知識等の必要性	—	・必要 (建築士は、専門資格者の業務についても一定の知識等は備わっているはず) ・なければ、知識等を持たせよう措置すべき。	・必要	・必要 ※現行建築士でも具備するものであり、新たな試験制度等は不要。	—	・必要 (専門分野別資格は、建築士の資格が前提)	・必要 (建築設備士の試験は建築の分野も含んだものとなっている)	・必要 (建築設備士の試験は建築の分野も含んだものとなっている)
● 取りまとめ権限の明確化	—	・取りまとめ権限としての責任を負い、(建築主と直接契約関係にある建築士事務所(所属する)統括・調整業務を担う建築士の役割を明確にすべき。	・取りまとめ権限の明確化が必要	・契約内容に役割分担と責任を明示した上で、書面による設計受託・再委託契約を義務化 ※専門資格と統括の役割分担は、建築物の規模・用途等により異なる。	—	・法定化は不要 (とりまとめの責任は、設計チーム代表者が負い、専門分野の責任は専門資格者が負えばよい。)	・とりまとめは建築士の権限と責任(とりまとめた内容は、きちんと記録にとどめること)	・法定化は不要 (調整は任意で可能。資格者として位置づけられれば途中で投げ出すことは想定しない。)

論点	(社)日本建築士会連合会	(社)日本建築士事務協会連合会	(社)日本建築家協会	(社)日本建築学会	(社)建築業協会 ※全項目に別添資料有り	(社)日本建築学会	(社)建築設備技術者協会	(社)日本設備設計事務所協会
2. 建築士の資質、能力の向上について								
① 免許登録要件としてのインタナー制度の導入について	・法による導入は、反対。 (評価の点でも体制整備の点でも、実質的効果が期待できない) ※基礎的職能者である建築士(プロの卵)を健全な倫理観と能力を育った職能者に育て上げる職能側による実務重視のCPD制度が必要。	・建築士一般に対しては必要性低い。 (受験資格に実務経験有り。設計工事監理業についていない建築士が多数存在) ・管理建築士は必要。 (業に責任を持つ管理者として必要。実務経験及び講習受講が必要)	・実務経験制度の充実が必要。 ・インタナーも検討の余地有り。	・インタナー義務付け不要なし。(奨励でよい) ・実質的な実務経験を積み、それを判定する制度が必要。 ※ただし、大学院の期間は、実務経験として認めるべきではない。	—	・必要 ・管理建築士、専門資格者についても更なる実務経験が必要。	・インタナー制度に相当するものは必要と考える。	・CPDかインタナー必要。 ・現行受験資格の実務経験2年は見直す必要あり。
(必要な実務経験期間)	・5年で10くらいのプロジェクトを経験するべき。	・管理建築士は資格取得後最低5年程度。(資格取得前後計10年以上が望ましい)	・5年程度(試験前後間わず)	・社会に出る期間が遅くならないようにすべき。	—	・試験合格後のインタナーもあわせて5年くらいの実務経験が必要。 ・1人前になるには10年間は必要。	・高度な設備設計は、試験合格後5年程度の実務必要。	・5年程度(電気、機械間わず)
② 更新制の必要性等	・資格法という法の性格上、更新制は社会通念として無理。 (CPDを更新制にからめて義務化する議論は、CPDの目的を矮小化することになり反対。) ※建築士登録者の実態把握は法的運用や団体活動の観点から不可欠と考えているが、今回の団体加入の義務化等が実施されれば目的は達成される。	・業を実施していない建築士を一律に更新制にするのは困難。 ・業に責任を持つ建築士事務所の更新要件として管理建築士の講習義務化。	・更新制必要 (他の専門資格者に比べて、業務内容の多様性、関連技術の進歩の早さ及び経験の蓄積の重要な職能だから) ・実務実績のほか、CPDを更新の要件。	・免許ではなく、登録の更新制とすべき ・登録更新の要件としてのCPDは必須 ※更新制度の導入によって不適格者を自然淘汰するのが現実的	・一定の実務経験と継続的能力開発等を要件とする免許の登録更新制度が必要	・更新制必要なし。 (届出の義務化は必要)	・有効期間5年とす。なお、設備関連業務をしていればよいが、何も業務をしていなければ消滅させるべき。	・更新制必要。 ・CPDを更新要件とする。
③ 資格付与後の資質・能力の向上策	・団体が行っているCPD制度を活用することが最善の策と考える。	・資格取得後の講習・研修による知識の習得は必要。 (法令改正事項、重要な事件・事故の教訓、技術進歩等) ・CPDとする場合は、これらを必須科目(受講義務)とするなどの措置が必要。	・実務実績のほか、CPDを更新の要件とする。	・実務実績をベースとしてCPDで補足する。 ※APECアキーデクト・エン지니어制度のように第三者による確かな証に裏付けられた業務実績/CPD実績で評価する方法が望ましい。	・専門建築士の資格付与もしくは専門性認証について ・は、専門的能力評価を数年おきに行う必要あり。 ・職業倫理の徹底及び最新の知識・技能の習得による能力の維持向上を図る必要あり。	・専門分野の技術動向の実習と業務を継続している証明の提示が必要。	・実務実績とCPDの実施(CPDの中に含まれる「総合講習」の受講が必要)。	—

論点	(社)日本建築士会 連合会	(社)日本建築士事 務所協会連合会	(社)日本建築家協 会	(社)建築業協会 ※全項目に別添資料有り	(社)日本建築学会	(社)日本建築構造 技術者協会	(社)建築設備技術 者協会	(社)日本設備設計 事務所協会
3. 建築士事務所の業務の適正化について								
① 管理建築士の業務範囲	・技術総括の立場から求められる業務 (事務所の経営的業務ではない。営業・経営と違った業務は開設者が担うもの。)	①事務所の管理運営に必要な事項 ②事務所管理者として従業者の監督 ③開設者に対する意見具申の強化 (意見尊重の義務化) *詳細は別添参照	・技術的観点から業務が円滑かつ適正に行われること ・事業所の設計・監理業務の最高責任者	・受託業務の量、難易度等の判断、人員配置、他の事務所との提携等 (一般的に、本店は設計本部長、支店は設計本部長が管理建築士)	—	・コンプライアンスの確保。 ・委託契約に照らし設計が適切であるかの確認。	・管理設備専門資格者で他分野との調整業務能力のある者。	—
② 管理建築士として付加的に求められる能力	・一定の実務経験・実績 ※建築士に期待される建築物全ての技術総括をする建築士であるとの前提。実務重視のCPD制度による評価を受けた建築士(例えば設計専攻建築士)に求められる要件と同等。	・業を行う建築士事務所の業務の適正な管理・運営を行うための要件(事務所としての法令順守維持能力)が必要。 ・具体的には、建築士資格取得後の設計実務経験5年及び講習受講など。	・統括者としての能力があれば良く、管理建築士としてとって要件化する必要はない。	・能力というよりは経験が求められる。 ・大規模事務所、小規模事務所の状況の違いがある。 ・マネージメント能力・指導力が必要	—	・資格取得後最低3年程度指導者付きの研鑽が必要。 (一級建築士となることと、独立して事務所を開けることは違い。営業の自由より消費者保護を優先すべき。)	・管理設備専門資格者で5年程度の実績を持って調整業務能力のある者。	—
③ (専門分化させた場合)設計一式を受注するたに、当該事務所全ての専門資格者が所屬している必要性	・管理建築士制度が法的に用意されるのであれば全く必要無い。 (管理建築士のもとで整備された、設計・工事監理業務体制を必ず建築主に情報開示することとを業務契約で明記すればよい。)	・建築士事務所の場合は不要。(適正に管理された状態のコラボレーションで実施可能。・統合性、整合性を阻害する恐れがある。) ・専門事務所の設計一式受注は禁止すべき(統括調整業務の再委託禁止) *詳細は別添参照	・必要性なし (統括者のいる事務所が一式で受注すること(基本)※専門資格者(事務所)が設計受注して、統括を下請けにするのではない。)	・必要性なし ※各設計者の責任と権限を明確にするため、契約の書面化義務付けが必要	—	・必要性なし。 (統括・調整責任を担った上で、他事務所と連携して業務を行えばよい)	・必要性あり。	・必要
④ 一括下請けの是非	・禁止すべき。	・禁止すべき。	・禁止すべき。	・禁止すべき。	—	・全ての分野の一括下請けは禁止すべき。 ・統括のみを実施するのは可とすべき。 (その場合も、ある分野を再委託する場合も、建築主への書面交付義務化が望ましい)	・禁止すべき。	・一括下請けは禁止すべき。

論点	(社)日本建築士会連合会	(社)日本建築士会	(社)日本建築家協会	(社)建築業協会 ※全項目に別添資料有り	(社)日本建築学会	(社)建築設備技術者協会	(社)日本設備設計事務所協会
4. 工事監理業務の適正化について							
① 工事監理業務の範囲・内容の明確化	・明確にすべき ※品質の責任は、一義的には施工管理であり、監理に無限責任がくる現行規定は変えるべき。法的に必要な監理業務は構造を中心とした基礎法上求められている設計内容に限る監理として位置付け、その他はオブセッション監理として建主との契約で明記すれば良い。	・交付する書面で明らかにすべき ・常駐監理は必ずしも必要なし。 (施工者が適切な品質管理を実施していることを前提に工事監理業務が実施される)	・明確にすべき。	・設計図、施工図のあり方から検討する必要がある。 ※設計意図の伝達と施工図の承認は設計者の仕事。 ※設計通り出来るかどうかは施工側の責任。	—	・現場の規模、難易度に応じて、監理の範囲・内容を例示することはよい。(定義することはいい。) ・戸建ての常駐監理は無理ではないか。	・施工図のチェックや工程管理など標準的なものは義務付けるべき。
② 工事監理に必要な設計図書となる設計図書の明確化と設計図書が不十分な場合の工事監理業務受託の禁止の必要性	・法的に、一元的に明確化したり、禁止したりするのは無理がある。 ※明確化は必要だが、日本の設計と工事の慣習を踏まえ、実行性のある明確化が必要。	・法律での明確化は不要(個々のケースによって異なり、法律での明確化は限界あり) ・設計図書が不十分な場合に工事監理業務の受託禁止することは、好ましくない。(設計と工事監理の業務の分断化が促進されることや工事監理業務そのものが行われないう可能性が高まる)	・不十分な設計図書とは実施設計が完了していないといふことであり、発注者側はこれを受領してはならない。	・ASMEの図面が整合していない。 ・図面ができあがっていない。 ・不十分な設計図書による工事監理業務の禁止には賛成だが、上記のような工事監理に必要な設計図書に対する検討が必要	—	・工事監理に必要な設計図書は明確にすべきである。 ・設計図書が不十分な場合には設計者が修正設計を行って権限を持つて監理者へ渡す仕組みをつくるようにすべきである。	・設計図書の明確化すべき ・設計図書が不十分な場合の工事監理業務受託を禁止すべき
③ 工事監理における第三者性の確保	・工事監理を施工者から独立した建築士とすべきかどうかは、個別に発注者の責任で決めれば良い。 ※発注者が最終的には消えてしまう分譲マンションのような場合は、何らかの法的対応が必要	・工事監理の定義 ・貸し排除の徹底。 ・施工業者内の建築士事務所の独立性を確保(管理建築士の権限強化) ※詳細は別添参照	・工事監理者が施工者から独立している必要があり、設計と施工が別の契約になっていることが必要。	・設計図書の整備を行った上で、発注者に工事監理方式の選択を委ねることが必要。 ※発注者の意思により決めるもので、法で決めるものではない	—	・不十分な設計内容やクレームが生じたときは、第三者が判断する必要がある。第三者が判断する責任と権限を持つて業務ができる制度づくりが必要である。	・施工とは別の組織が監理すべき。
④ 建築主の工事監理者の選任義務の徹底方策	・罰則は必要としても、実効性が問われる。 ※例えば、中間検査での、監理業務契約書の開示を発注者に求めるなど、事後的対策より、誘導的対策がベター	・罰則の検討必要。 ・建築基準法に基づいて工事監理者を屈ける際には、工事監理業務の内容・方法を記載した契約書又は交付書面の写しを添付するなどの措置も必要。	・発注者責任の明確化と不履行の際の罰則が必要。	・工事監理方式の選択は、コストにも関わり、その判断と責任の一端を建築主に委ねることから現実的な方策。 ・書面による監理業務の内容・範囲などの明確化を義務付けることも有効。	—	—	—

論 点	(社)日本建築士会 連合会	(社)日本建築士事 務所協会連合会	(社)日本建築家協 会	(社)建築業協会 ※全項目に別添資料有り	(社)日本建築学会	(社)日本建築構造 技術者協会	(社)建築設備技術 者協会	(社)日本設備設計 事務所協会
5. 報酬基準の見直しについて								
① 独禁法との関係から報酬基準としてどこまで明確化できるのか。	・現行の告示1206号の考え方で捉えれば良い。 ・告示1206号が守られていないのが問題。 (発注者の対応が、究極の問題で、非常識な報酬の低下が、そのために業務の適正化を著しく阻害している事実を、職能側が社会に開示し、それに対応側がきつちり対応することが可能かが鍵)	・不当に低い報酬の禁止条項(建設業法に準じ) ・告示1206号を見直し最低報酬基準を設定する。	・告示1206号が守られていないのが問題。	※全項目に別添資料有り ・建築物の安全性の確保のため、過当競争を回避し定められた業務を遂行するため一定の目安は必要。 ・告示1206号に記された標準業務とその業務量を見直し、目安として開示することが必要。	—	・標準的な設計・監理にどの程度の技術者のパワーが必要かの尺度を明示すればよい。 ・業務標準を作成し、業務委託はその標準に基づく契約を書面により行うことを義務付ける。	・人・日数が一括発注を前提に算出されているため、一括発注と分離発注を区別すべき。	・告示1206号が守られるべきである。
② 報酬基準の内容見直しの必要性	・見直しが必要な例> <見直しが必要な例> IT化による図作業務の合理化、企画・基本段階での発注者・専門家との折衝・調整業務等の増加、短工期化による施工段階での設計業務の増加など。(制定当時から作業の人工割合が大きく変化している)	・見直しが必要 ・人工は、年毎にばらつく工事費ではなく、工事面積を基準としてをおさえるべき。 ・定期的な見直し実施条項を設ける必要あり <見直しが必要な例> CAD、日影図、新耐震計算、住宅性能表示、環境配慮、省エネ、ライフサイクルアセスメント、IT対応、企画協力、周辺調査業務等	・見直しが必要 ・構造、設備の専門別の基準の明確化が必要 <見直しが必要な例> プロジェクトの初期段階での相談	・見直しが必要 ・告示1206号は作業量として明確になっていない。フィーとして明確にされるべき。 ・設計費は、工事費とリンクするものではない。 <見直しが必要な例> VE、CD。総合図の作成。	—	・見直しが必要 <例> 多大な調査・評価などを前提とした、基本計画書、基本設計書作成過程などの設計行為	・見直しが必要 <見直しが必要な例> 省エネルギー計画書等の作成。	・告示1206号が守られないか。

論点	(社)日本建築士会連合会	(社)日本建築士事務所協会連合会	(社)日本建築家協会 ※全項目に別添資料有り	(社)日本建築学会	(社)日本建築構造技術者協会	(社)建築設備技術者協会	(社)日本設備設計事務所協会
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について							
① 強制加入(当然加入)制度の是非と当該加入団体の一元化	・建築士の資質の向上(倫理の確立、技術・知識の向上)は、資格者団体による継続的な活動によることが最善。 ・建築士の実態把握もできる。 ・連合会は、社会的要請がはつきりと考えられているし、対応できる体制整備は可能と考えている。	・業を行う建築士事務所の加入義務付けが必要。 ※他の資格者の加入義務化は業が対象 ・建築士事務所の加入で業を行う管理建築士、所属建築士を担保。	・強制加入は望ましくない。 ・職能に見合う各団体の再編を促し、加入の必要性を感じられるようにするべき。	—	・強制加入の必要はない。 (加入者はそのことを表示する義務を負わせ、社会が加入、非加入を区別できるようにする)	・一つの団体に一元化せず、各専門資格者団体での管理が必要。	・設備士も資格が与えられれば、団体の強制加入には賛成。
② 強制加入(当然加入)制度導入にあたり整備すべき体制	・他の国家資格者団体と同等のもしくはそれ以上の体制整備を図る必要がある。 ※全国的に展開されている連合会組織と顔の見える建築士会の連携体制を図る。 ※社会(消費者)への情報開示の努力。	・他の法律に準じ、必要な体制を整備すべき。	・他の法律に倣い、必要な体制を整備すべき。資格剥奪は建築士・専門資格者審査会(公的機関)で決める。	・現状では議論する状況ではない。 ・切り出した資格者についての強制加入の議論はありえる。	・各団体は、倫理規定を成文化し、綱紀審査会や不服審査会を組織して、違反者は会員除名できる体制を整える必要がある。		

審議会 6 項目の検討課題に対する、各団体意見比較表への連合会の意見

2006/05/28

(社)日本建築士会連合会

1. 専門分化

①:

- ・ 分化可能な部分もあるが、不可能な部分も必ず存在する。
- ・ 法による一律の切り分けは不可能。

- (・ 専門分化の議論は、設計業務構造の本質を理解した上で議論すべき。
- ・ 分化であって分断であってはならない。
- ・ <意匠>という表現は不適切 (業務内容は空間創造と総合)
- ・ 設計業務とは、建築士と専門資格者との協働作業であり、分化のあり方はケースバイケースで、両者の業務契約によって明確にすべき問題。)

②:

- ・ 建築士の統括 (業務形態) のもと、一定レベル以上の構造技術分野の業務独占は必要。(業務形態と業務内容とは分けて考えるべき)
- ・ 建築士として必要な建築技術全般にわたる知識を専門資格者も専門技術とあわせて持つ必要があり、それを検証できる試験内容とすべき。
- ・ したがって、専門資格者も建築士という基礎的資格者の大きな枠組みに包含された資格者像として捉えるべき。

(試験によって選別される資格者は職能側から見れば、必要条件を満たした基礎的職能者と位置付けられる。十分条件を満たした職能者は職能側からの検証が改めて必要)

③:

- ・ 一定の実務評価か試験による評価か、いずれかを建築士側が選択できる方法を用意すべき。

④:

- ・ 上記の様に、設計業務は空間創造と総合化業務で、専門技術者とのコラボレーションによって行われるもので、指示又は調整は特定範囲の業務を指すもので、設計という概念には馴染まない。

2. 建築士の資質・能力の向上

①:

- ・ 法による導入は、評価の点でも体制整備の点でも、実質的効果が期待できないことから反対
- ・ しかし、試験に合格してもすぐには、建築士に期待されている建築の設計・エンジニアリングをこなす実務能力を備えているとはいいがたい。
- ・ 基礎的職能者である建築士 (プロの卵) を健全な倫理観と能力を持った職能者に育て上げる職能側による実務重視の CPD 制度が必要と考える。
- ・ 5 年で 10 位のプロジェクトを経験すべき。(OK)

②:

- ・ 資格法という法の性格上、更新制は社会通念として無理と考える。
- ・ CPD を更新制にからめて義務化する議論は、CPD の目的を矮小化することになり反対。
- (・ 建築士登録者の実態把握は法的運用や団体活動の観点から不可欠と考えているが、今回の団体加入の義務化等が実施されれば、目的は達成されると考える。)

③:

- ・ 団体が行っている CPD 制度を活用することが最善の策と考える。(OK)

3. 建築士事務所の業務範囲

①:

- ・技術総括の立場から求められる業務である。
(・総括業務は事務所の経営的業務ではない。
・営業・経営といった業務は開設者が担うもの。)

②:

- ・建築士に期待される建築物全ての技術総括をする建築士であるとなれば、一定の実務経験・実績の要件が必要。
- ・その要件は、実務重視の CPD 制度による評価を受けた建築士（例えば設計専攻建築士）に求められる要件と同等と考えれば良い。

③:

- ・管理建築士制度が法的に用意されるのであれば全く必要無い。
- ・管理建築士のもとで整備された、設計・工事監理業務体制を必ず建築主に情報開示することを業務契約で明記すればよい。

④:

- ・禁止すべき。(OK)

4. 工事管理業務

①:

- ・明確にすべき
- ・品質の責任は、一義的には施工管理であり、監理に無限責任がくる現行規定は変えるべき。
- ・つまり、法的に必要な監理業務は構造を中心とした基準法上求められている設計内容に限る監理として位置付け、その他はオプション監理として建主との契約で明記すれば良い。

②:

- ・明確化は必要だが、日本の設計と工事の慣習を踏まえ、実行性のある明確化が必要。
- ・法的に、一元的に明確化したり、拘束したりするのは無理がある。

③:

- ・第三者という表現は誤解を招き易く、安易に使うべきで無い。
- ・工事監理を施工者から独立した建築士とすべきかどうかは、個別に発注者の責任で決めれば良い。

(・但し、発注者が最終的には消えてしまう分譲マンションのような場合は、何らかの法的対応が必要ではないか。)

④:

- ・罰則は必要としても、実効性が問われる。(例えば、中間検査での、監理業務契約書の開示を発注者に求めるなど、事後的対策より、誘導的対策がベター)

5. 報酬基準

①:

- ・現行の告示 1206 号の考え方で捉えれば良い。
- ・告示 1206 号が守られていないのが問題。
(発注者の対応が、究極の問題で、非常識な報酬の低下が、そのために業務の適正化を著しく阻害している事実を、職能側が社会に開示し、それに行政側がきっちり対応することが可能か、が鍵)

②:

- ・見直し必要。
(IT 化による作図作業の合理化、企画・基本段階での発注者・専門家との折衝・調整業務等の増加、短

工期化による施工段階での設計業務の増加など。制定当時から作業の人工割合が大きく変化している)
(OK)

6. 建築士会加入義務化

①:

- ・ 建築士の資質の向上（倫理の確立、技術・知識の向上）は、資格者団体による継続的な活動によることが最善。
- ・ 建築士の実態把握もできる。
- ・ 連合会は、社会的要請がはっきりすれば受けるべきと考えているし、対応できる体制整備は可能と考えている。

②:

- ・ 他の国家資格者団体と同等、もしくはそれ以上の体制整備を図る必要がある。
（・全国的に展開されている連合会と顔の見える建築士会による連携体制を図る。
- ・ 社会（消費者）への情報開示の努力。）

以上

建築士制度の見直しに向けた論点に対する意見

(社)日本建築士事務所協会連合会

1. 専門分野別の建築士制度の導入について

- 建築物の設計行為は、例えば、意匠（計画）、構造、設備の専門分野ごとに独立した設計行為として切り分けることが可能か。

建築設計は総合化技術であるので、完全に独立した設計行為として切り分けることは不可能ではあるが、実態的には、全体の統括・調整の下では専門分化しており、そのような条件下では切り分けは可能である。

もともと建築士に与えられている独占業務は建築設計（工事監理）業務であるが、これは主に、意匠（計画）、構造、設備の各分野の設計業務とこれらを含め全体の統括・調整業務である。そのうち一定の条件の（高度な能力を要する）構造、設備の専門分野の設計業務のみを切り出すことは可能であるが、残りの業務は引続き建築士に残されるべきである。

- 専門分野別に切り分けられるとした場合、建築物の安全性を確保する観点からは、高度な構造設計の能力が必要となる業務領域について業務独占させることが求められるのではないか。

高度な構造設計の能力が必要となる業務領域については、業務独占させることはやむをえない。設備（防災、環境、情報）も同様。

なお、構造、設備の専門分野の設計業務についてはそれぞれの専門技術者に分担させているのが実態である。

- 現在の建築士については試験による能力の再検証を行い、専門分野の資格を与えるか否かを判定すべきではないか。

新たな専門分野の資格に求められる能力の程度によって、試験による再検証が実務経験と講習等による検証が異なるものと考えられる。現在の業務内容及び業務実績などから必要な能力があると判断できる場合は、試験による再検証までは必要ないと考

えられる。

- 専門分化させた場合、建築物としての設計とりまとめは、ある資格者の指示の下に行うのか、それとも調整によって行うのか。

「指示」と「調整」の定義や意味合いが明らかでないので判断しにくいですが、建築設計はトータル性が求められる一方、専門性も求められ、かつ、専門分化すればするほど、専門資格者を束ね、建築設計を取りまとめる建築士の統括(取りまとめ)と調整業務が不可欠である。また、消費者保護の観点からも、一元化した責任を持つものの存在は必須である。

求められるのは、指示あるいは調整の2択ではなく、統括・調整である。

統括・調整業務とは、例えば、次のような業務である。

発注者に対しての窓口業務、与条件の整理・グレード設定・工程決定等、設計基本方針の策定(建物の基本的構成、構造・設備と空間・その他技術要素との関係等)、関係者合意形成、専門分野間の調整、工事発注契約支援、工程管理、コスト管理等。

- 指示の下に行うとする場合、

- とりまとめを担当する者には、的確に指示を行い、他の専門分野の設計内容をチェックできるだけの能力が必要となるのではないか。仮に、意匠担当者(＝現行の一級建築士)がとりまとめを行うこととなる場合、チェックを行う上で必要な能力の内容を明らかにした上で、次の措置が必要ではないか。

- ◇ 建築士試験の試験内容や合格基準の引き上げ

- ◇ 既存の建築士についても、その能力の試験による再検証

指示は、(能力的にも権限的にも)上級のものが、下級のものに対し指図することと考えられるが、そのような関係ではなく、全体を取りまとめる統括者の役割が必要である。また、その能力は、建築設計に関し、設計内容や経費等につき全体の取り扱い、バランス、整合性、妥当性等をチェックし、必要な方針を指示することと考えられる。このような者に専門分野の設計内容について専門資格者と同様な能力を求めることは現実的ではなく、また、専門資格を設ける意味もない。

- 専門分野別の資格者の責任を負うこととした上で、とりまとめ者について

は指示を行ったことについても責任を負うこととすべきではないか。

取りまとめ者は専門分野別資格者の責任を負うことはありえない。統括の一環で行った業務については、その範囲内で責任を負うべきと考える。

- 調整によって行う場合、

- 調整を行うためにはそれぞれの資格者が他の資格者の業務についても一定の知識等を有していることが必要ではないか。

建築士には従来から構造、設備を含む建築設計に必要な能力、知識があるとされていることから、建築士であれば、専門資格者の業務についても一定の知識等の素養は備わっているはずであるし、なければ、知識等を持たせるよう措置すべきである。

- 意見が食い違った場合には設計が完遂しなくなるとともに、トラブル発生時の依頼主に対する責任は関与した者が連帯して負うことになると考えられる。
- このような問題を回避し、消費者を保護する観点からは、とりまとめの権限を明確にしておくことが必要ではないか。

まさにこのような問題を避けるために、取りまとめ権限としての責任を負い、(建築主と直接契約関係にある建築士事務所に所属する) 統括・調整業務を担う建築士の役割を明確にする必要がある。

2. 建築士の資質、能力の向上について

- 実務経験が重要視される資格であることから、医師の臨床研修制度、弁護士の司法修習制度や公認会計士の実務補習制度のように、免許登録に必要な要件として、試験合格後のインターン制度を設けることが必要ではないか。

一般の建築士については、受験資格として建築に関する実務経験が要件とされている。また、多くの建築士が設計工事監理業務についていない状況から、他の資格(業につくための資格)のようにインターンを設ける必要性は低い。ただし、建築士事務所を管理する建築士については、後述するように、消費者対応や独立して業を行う管理者としての知識等が必要であるため、資格取得後に必要な実務経験や講習等による知識の習得を求める必要がある。

- 更新制となっている他の資格制度は、身体能力の低下に着目した運転免許、狩猟免許、海技士免状といったものに限られ、建築士と同様に経験が重要視される医師、弁護士、公認会計士等においては更新制となっていない。他の資格と比べて特に更新制度が必要な理由は何か。

建築士が遵守しなければならない関係法令は増大し、また改正が頻繁に行われること、建築に関係する必要な技術進歩が他の資格に比べ格段に多く、資格取得時の知識等では適切に対応できないため。

なお、(医師を除く)個人の財産・権利を取り扱う資格(弁護士、行政書士、土地家屋調査士など)は業を行う段階で(つまり、登録時に)団体への強制入会となっており、会則の遵守義務化、その中で講習の実質的な義務化を図るなどにより、登録更新制に近い効果を持っていることを十分考慮して比較する必要がある。

現行は業を行っていない多数の建築士が存在していることから、建築士に一律の登録更新制は困難と思料。そこで業に対して責任を持つべき者(建築士事務所の責任を持つ者)を対象に考えることが最低限必要であり、現実的である。

- 資質、能力向上のために、資格を付与した後にどのような方策(講習、研修、試験等)を講じる必要があるのか。

建築士として資質、能力の維持のため学ぶべき事項をまず明らかにする必要があるが、資格取得後の法令改正事項、重要な事件・事故の教訓、技術進歩等は資格取得時の知識では求めることができず、これらの事項は最低限、資格取得後の講習・研修による知識の習得が必要である。なお、CPDとする場合は単純なCPDでは不十分であり、これらを必須科目とするなどの措置が必要。

3. 建築士事務所の業務の適正化について

- 建築士事務所の業務内容や業務形態が多様化してきているなかで、管理建築士が行わなければならない業務の範囲とは具体的にはどのようなものか。

建築士事務所の管理者としての権限と責任の明確化が必要である。そのため、

(1) 管理建築士が管理しなければならない「業務にかかる技術的事項」を明確にする。

(2) それらの管理の実効のために、管理建築士は業務内容や業務形態に即した管理の方法と程度を決定して実行しなければならない旨を規定する必要がある。

「業務にかかる技術的事項」とは、建築士事務所を適切な状態で維持運営するために必要な事項で、具体的には、

- ①事務所の全体的な業務遂行方針の決定と管理
- ②受託する業務の分析と対応及び交付書面への開設者と連名による記名、捺印
- ③所属する建築士、技術者の能力評価、能力向上のための必要な処置及び具体的な業務への配置管理
- ④他の建築士事務所、その他の専門技術者との協力関係の維持・管理
- ⑤その他、実施する業務の適切性を確保するために必要な管理

(3) なお、事務所の管理者として、医療法や税理士法、公認会計士法に倣い、「事務所に勤務する建築士その他の従業者を監督し、その業務遂行に欠けるところのないよう必要な注意をしなければならない」旨の規定化が必要である。

(4) また、開設者と異なる場合に管理者としての権限を強化するため、開設者に対する管理建築士の意見具申の尊重を規定化する。(「開設者は管理建築士と異なる場合、管理建築士の意見を尊重し、適正な建築士事務所の業務の執行及び執行体制の確保を図らなければならない。」)

- ・ 建築士免許を与えたにも関わらず、さらに管理建築士としての要件を付加することは建築士としての「営業の自由」に大きな制限を加えることとなるが、管理建築士が行わなければならない業務に照らして、建築士としての能力以外に必要とされる能力とは何か。

管理建築士の管理下で独占業務を行う建築士と、業として独占業務を行うために必要な管理建築士とは要件が異なることは当然である。

管理建築士は通常の建築士要件に加え、業を行う建築士事務所の業務の適正な管理・運営を行うための要件(例えば、組織管理経営能力、事務所としての法令順守維持能力)が必要。具体的には、

1) 設計実務経験年数(建築士資格取得後に、設計工事監理業務について一定期間の実務経験。これは、設計図書、確認申請書等で関与した建築士を全て記載させる措置が講じられることから補足可能。)

2) 講習受講の義務化(例えば、以下の科目内容(①法令改正点と実務上の留意事項 ②紛争事例と法令・実務上の留意事項 ③事務所の業務管理と実務上の留意事項)とする事務所管理業務に関する講習受講を義務付け、事務所の登録(更新を含む)時に確認を求める。)

- 資格制度を専門分化させた場合には、建設業と同様に、設計一式を受注するためには、当該事務所にすべての専門分野の資格者が所属していることが必要となるのではないか。

建築士事務所の場合、適切に管理された状態での協力事務所とのコラボレーションで十分と考えられる。大部分の建築士事務所は専門分野の設計を外注しており、設計一式の受注を禁止することは、設計業務の分割、ひいては全体の統合性、整合性を阻害する恐れがある。また、専門分野の資格者の所属義務化は形式的に所属させるだけで実効性がない。

しかし、専門分野のみを担当する専門事務所が建築士事務所を協力事務所として設計一式を受注することは、消費者、発注者に対し一元的に責任を持つべき統括業務を再委託することになり、責任の所在が不明確となることから禁止すべきである。

- 一括下請けは、注文者の信頼に反するものであること、設計に対する責任の不明確化や不良設計業者の横行を招くおそれがあることから、建設業法を参考として、これを禁止すべきではないか。

一括下請け禁止は必要である。

- <追加論点とすべき事項> 設計の再委託は書面によらず行われることが多く、責任の所在や業務分担が不明確となっている要因である。したがって、設計再委託に当たってはその契約の明確化、書面化を義務付けるべきではないか。

再委託に当たっても契約の書面化は必要である。ただし、実務上円滑かつ効率的な再委託の執行も求められることから個別案件ごとの契約だけでなく包括的契約についても可能となるような運用も配慮する必要がある。

再委託に関し、今国会に上程されている建築士法改正案第24条の6では、再委託の受託者(下請)から委託者(元請)に書面の交付を行うよう義務付けているが、本来書面交付はプロからアマに対して行うよう求めるものであり、プロ同士の関係にはなじまないものであり、しかも立場の弱い下請側に一方的に義務を課することになるのは実務の上からも不合理であるので、見直すべきである。あくまで対等の関係であるべきである。また、平成16年に改正施行された下請法では、元請側に書面の交付義務が課せられており、その整合性が問われかねない。

4. 工事監理業務の適正化について

- 現行建築士法では、工事が設計図書のとおり行われているのか確認することとされており、現場での常駐監理が必要とされるが、現実的には主要な工程をチェックすることにより実施されているのが一般的である。適切な工事が行われるために必要な工事監理業務の範囲・内容を明確化すべきではないか。

施工者が適切な品質管理を実施していることを前提に工事監理業務が実施されることから、常駐監理が必要とは必ずしも考えられない。

必要な工事監理業務の範囲・内容の明確化は必要であり、書面の交付義務の範囲内で行われなければならない事項である。

- また、工事監理を的確に実施するために必要となる設計図書を明確化すべきではないか。その上で、設計図書が不十分な場合には、工事監理業務を受託してはならないとすべきではないか。

工事監理に必要な設計図書を明確化すべきではあるが、個々のケースによって異なり、法律で明確化することは限界があり、不要である。

また、設計と工事監理は本来原則一連の業務であり、設計図書が不十分な場合に工事監理業務の受託禁止することは、設計と工事監理の業務の分断化が促進されることや工事監理業務そのものが行われなくなる可能性が高まり、好ましくない。

- 工事監理がどのように実施されれば第三者性が確保されていると言えるのか。

工事監理の本質は設計意図が正しく施工に反映されているかどうか、また、工事が設計どおりきちんとなされているかどうかを照合するために行うことである。

工事監理業務の適正化のためには以下のことを確実にする必要がある。

①工事監理業務は建築主から直接依頼される建築士事務所が行うこと。(現行基準法(第5条の4第2項))では、工事監理は建築士個人が行うような規定となっているが、工事監理業務は組織である事務所が行うことを明確化する必要がある。)

②書面の交付義務の範囲内で例えば、「工事監理の内容」「工事監理の方法」「従事する建築士氏名」「再委託部分がある場合の委託内容、委託先」等の業務計画が明確にされていること。

③業務計画に従い、適切に工事監理業務を実施した記録類が作成されていること。

また、施工からの第三者性の確保が必要な、設計施工一貫方式の場合には、上記の他に、形式整備のために施工者から依頼される工事監理の名義貸しの排除や、施工者としての品質管理と建築士事務所としての工事監理の責任範囲を明確化する措置が必要であり、そのためにも工事監理を行う建築士事務所の管理建築士の権限と責任の強化が必要。

- 建築主の工事監理者の選任義務を徹底させるためにどのような方策(罰則の強化等)を講じる必要があるのか。

建築主は工事監理者を定めなければならない義務(基準法第5条の4第2項)があるが、実質的には工事監理者不在(形式を整えるための名義貸し)で施工されることがあることに鑑み、選任義務違反に対する罰則を検討することも必要である。なお、この場合も工事監理者を個人ではなく組織として検討する必要がある。

また、建築基準法に基づいて工事監理者を届ける際(工事届)には、工事監理業務の内容・方法を記載した契約書又は交付書面の写しを添付するなどの措置も必要である。

5. 報酬基準の見直しについて

- 独禁法との関係から報酬基準としてどこまで明確化できるのか。

建設業法第19条の3に準じ、不当に低い報酬の禁止条項を設けるとともに、告示1206号の見直しを実施し、最低報酬基準を設ける。

(参考)建設業法第19条の3 注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を締結してはならない。

- 適切な設計・工事監理業務に照らして、現行の報酬基準の内容について、どのような見直しを行うべきか。例えば、設計が手書きからCADになったこと、調査・評価などの周辺業務が多様化し増大していることなど、告示1206号制定時からの状況変化に応じた見直しが必要ではないか。

見直しに当たっては、当然時代や状況の変化に応じ、例えば、CAD、日影図、新耐震計算、住宅性能表示、環境配慮、省エネ、ライフサイクルアセスメント、IT対応、企画協力、周辺調査業務等の多様な業務が増大しており、これらを考慮した標準業務内容の見直しが必要。また、見直しを行ったとしても硬直的となる恐れもあり、定期的な見直し実施条項を設ける必要がある。

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について

- 既存の他資格の強制加入（当然加入）制度における加入団体は資格者団体に一元化されている。資格者情報を適切に把握して一定の判断基準に基づいて公正に監督を行うには、加入団体は一つの資格者団体、例えば、各県の建築士会に強制加入とし、登録については建築士会連合会が行うこととすべきではないか。

既存の他資格は登録イコール業を行う資格であり、業を行う資格者を強制（当然）加入させている。建築士は免許登録イコール業を行う資格ではなく、（設計、工事監理の）業を行うためには建築士事務所を開設し建築士事務所を登録するか、登録した建築士事務所に勤めなければならないのが他資格との大きな違いである。

従って、建築士についても業を行うものだけが加入義務化されればよく、業を行わないものを含めた建築士全員の加入義務化の根拠がない。したがって、設計・工事監理を業として行わない建築士がその多数を占める建築士会への強制加入は根拠がないし、登録についても建築士会連合会が行う根拠はない。

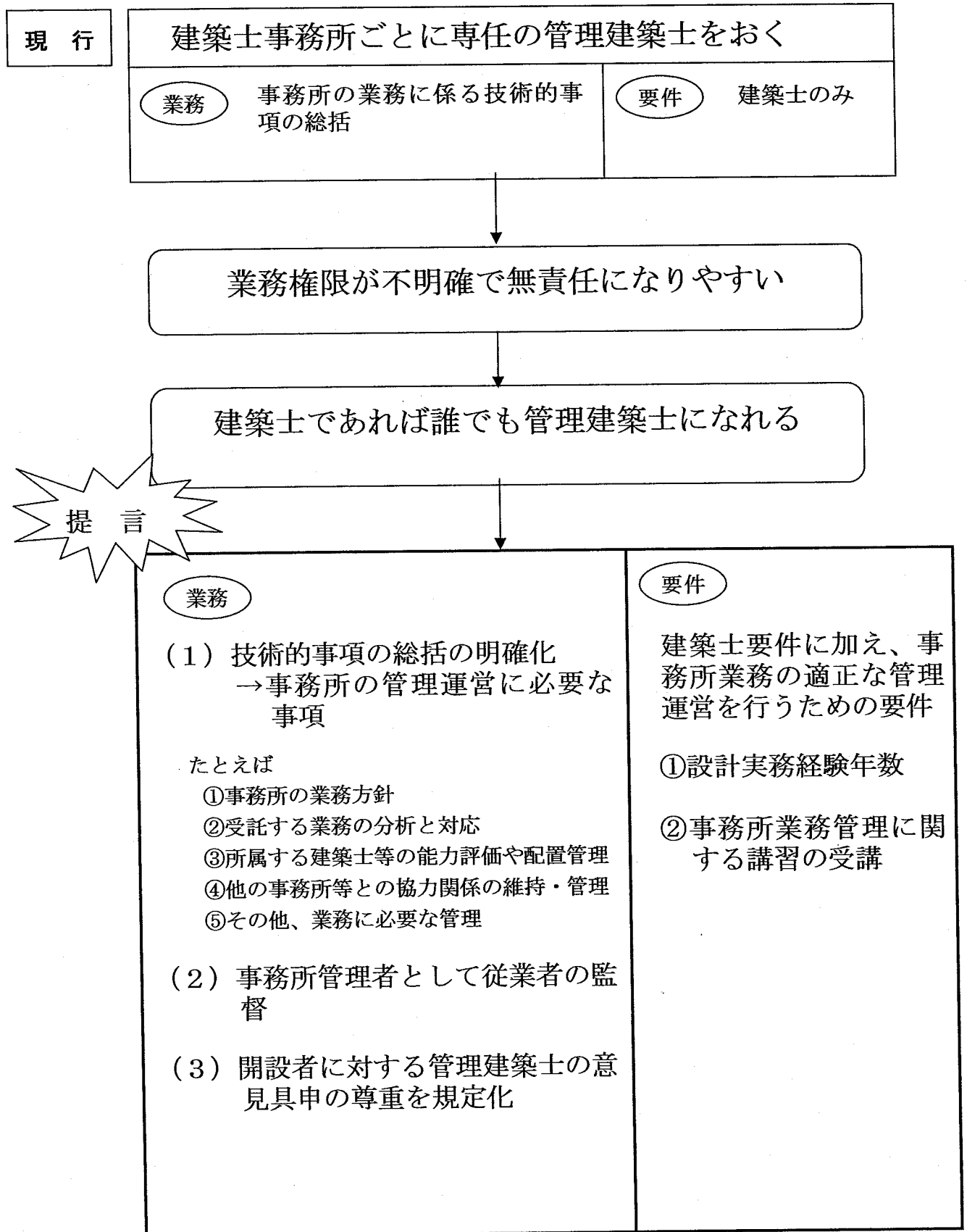
建築士法では、業を行うのは建築士個人でなく、建築士事務所であることから、個人対象の資格者団体ではなく、建築士事務所の団体への加入義務化が適切であり、必要である。その所属建築士は管理下であるということで十分に担保が可能である。

- 既存の強制加入（当然加入）制度についても、規制改革の観点から、その廃止が求められている。新たな強制加入制度の創設は、こうした国としての基本方針に逆行することとなることから、その必要性を明確にする必要がある。また、例えば、公認会計士協会に設けられている懲戒に関する綱紀審査会や不服審査会、業務の適正化を図るため監査業務の品質管理状況をレビューする品質管理委員会、監査業務審査会や紛議調停委員会等の設置など、十分に機能する監督体制を整備することが必要不可欠である（団体による対応が不十分な場合には、却って国民の不信感を招くおそれがある。）。制度導入の理由及び整備すべき体制はどのようにすべきか。

（制度導入の理由） 業の適正な執行をすべて法律で機動的にかつきめ細かく規制することは、行政改革に反することであり、効率的かつ円滑な経済運営に反することである。規制緩和の進んだ欧米でも法律の規制でなく、民間のユニオンや団体による自治的活動によりその活動の適正化を図っている。したがって、民間活力の活用の観点から団体を活用し、必要最小限「業を行うものだけ」規制を強化し、もって消費者及び国民を保護する必要がある。

（整備すべき体制） 団体の活動や対応の透明性や公平・公正性を確保することは、団体加入の義務化の絶対条件であることは当然である。したがって、団体の役員の選出や機関決定のルールはもちろん、綱紀委員会、不服審査会、品質管理委員会、紛争調停委員会等の設置など必要な監督体制は、他の資格法の例に準じ、整備する必要がある。

《管理建築士の権限・責任の明確化とその要件強化》



「建築士制度の見直しに向けた論点」に対する J I A 見解

1、専門分野別の建築士制度の導入について

- ・建築物の設計行為は、例えば、意匠（計画）、構造、設備の専門分野ごとに独立した設計行為として切り分けることが可能か。

A：本来設計行為は、それぞれの担当者が一体となって協力して行うものであり、専門分野ごとに独立して行うものではない。意匠担当者が全体に目を配り、建物の基本となる事項を依頼者の意向に従って決め、全体の責任を持つ、すなわち統括業務を行う、統括者が必要となり意匠担当者がその役割を担う。

- ・専門分野別に切り分けられるとした場合、建築物の安全性を確保する観点からは、高度な構造設計の能力が必要となる業務領域について業務独占させることが求められているのではないか。

A：意匠担当者の統括の下で、高度な構造設計の能力が必要となる業務領域について業務独占させることが求められる。同様に、設備設計についても、設備技術の高度化及び地球環境維持の観点からも重要な領域であるので同様な措置が必要。

- ・現在の建築士については試験による能力の再検証を行い、専門分野の資格を与えるか否かを判定すべきではないか。

A：実務実績の検証を含む、試験による能力の再検証を行って判定すべき。

- ・専門分化させた場合、建築物としての設計とりまとめは、ある資格者の指示の下に行うのか、それとも調整によって行うのか。

A：建築物の設計の取りまとめは意匠担当者の統括の下で行う。統括とは指示及び調整を含む責任を伴う行為である。

注：統括業務とは、次のような業務である。

●設計基本方針の策定（指示及び確認）

例 建物の基本的な構成システム

各部の形や空間のあり方

構造・設備やその他技術要素との関係

建築と設備のグレード

工事予算とのバランス

●発注者との契約のとりまとめ

●関係者の合意形成（官公庁等対応も含む）

●専門分野間の調整、専門資格者への指示

●工程管理

●コスト管理（予算全体の各専門分野への配分を含む）

・指示の下に行うとする場合、

⇒とりまとめを担当する者には、的確に指示を行い、他の専門分野の設計内容をチェックできるだけの能力が必要となるのではないかな。仮に、意匠担当者（＝現行の一級建築士）がとりまとめを行うこととなる場合、チェックを行う上で必要な能力の内容を明らかにした上で、次の措置が必要ではないかな。

◇建築士試験の試験内容や合格基準の引き上げ

◇既存の建築士についても、その能力の試験による再検証

⇒専門分野別の資格者の責任を負うこととした上で、とりまとめ者については指示を行ったことについても責任を負うこととすべきではないかな。

・調整によって行う場合、

⇒調整を行うためにはそれぞれの資格者が他の資格者の業務についても一定の知識等有していることが必要ではないかな。

⇒意見が食い違った場合には設計が完遂しなくなるとともに、トラブル発生時の依頼主に対する責任は関与した者が連帯して負うことになると考えられる。

⇒このような問題を回避し、消費者を保護する観点からは、とりまとめの権限を明確にしておくことが必要ではないかな。

A：意匠担当者には、指示能力及び調整能力が求められる。そのために試験内容の引上げや、実務実績の検証を含む試験による再検証が求められる。
専門分野別資格者に対しての指示には、責任を負わねばならないし、専門分野の資格者間の調整を行うには、専門分野の一定の知識を有していることが必要となる。
意見が食い違った場合の最終決定者は統括者とすべきである。専門資格者の責任範囲と統括者の責任範囲を法律で明確にしておくことが必要。

2、建築士の資質、能力の向上について

- ・実務経験が重要視される資格であることから、医師の臨床研修制度、弁護士の司法修習制度や公認会計士の実務補習制度のように、免許登録に必要な要件として、試験合格後のインターン制度を設けることが必要ではないか。

A：試験合格後のインターン制度も考えられるが、現行の1級建築士試験前の実務経験制度を充実させることが望ましい。

- ・更新制となっている他の資格制度は、身体能力の低下に着目した運転免許、狩猟免許、海技士免状といったものに限られ、建築士と同様に経験が重要視される医師、弁護士、公認会計士等においては更新制となっていない。他の資格と比べて特に更新制度が必要な理由は何か。

A：他の専門資格者に比して、業務内容の多様性、関連技術の進捗の早さ及び経験の蓄積の重要な職能であるから更新制度が必要。

- ・資質・能力向上のために、資格を付与した後にどのような方策（講習、研修、試験等）を講じる必要があるのか。

A：継続職能開発（CPD）を義務付ける必要がある。

3、建築士事務所の業務の適正化について

- ・建築士事務所の業務内容や業務形態が多様化してきているなかで、管理建築士が行わなければならない業務の範囲とは具体的にどのようなものか。

A：建築士事務所の業務に係る技術的事項を総括する。技術的観点から業務が円滑かつ適正に行われることに責任を持つ。

- ・ 建築士免許を与えたにも関わらず、さらに管理建築士としての要件を付加することは建築士としての「営業の自由」に大きな制限を加えることとなるが、管理建築士が行わなければならない業務に照らして、建築士としての能力以外に必要とされる能力とは何か

A：統括者としての能力があれば良い。

- ・ 資格制度を専門分化させた場合には、建設業と同様に、設計一式を受注するためには、当該事務所にすべての専門分野の資格者が所属していることが必要となるのではないか。

A：統括者が専門資格者とコラボレーションするのが通常の設計業務の基本である。
統括者が設計一式を受注することもできるし、統括者の統括の下に分離で受注することもできる。

- ・ 一括下請けは、注文者の信頼に反するものであること、設計に対する責任の不明確化や不良設計業者の横行を招くおそれがあることから、建設業法を参考として、これを禁止すべきではないか。

A：一括下請けの意味が明瞭でないが、設計まる投げのようなことは禁止すべきである。

4、工事監理業務の適正化について

- ・ 現行建築士法では、工事が設計図書のとおり行われているか確認することとされており、現場での常駐監理が必要とされるが、現実的には主要な工程をチェックすることにより実施されているのが一般的である。適切な工事が行われるために必要な工事監理業務の範囲・内容を明確化すべきではないか。

A：工事監理業務の範囲・内容を明確にすべきである。

- ・また、工事監理を的確に実施するために必要となる設計図書を明確化すべきではないか。その上で、設計図書が不十分な場合には、工事監理業務を受託してはならないとすべきではないか。

A：工事監理に必要な設計図書は実施設計業務が仕様どおり完了した後の成果品である。即ち実施設計業務が完了していれば工事監理に必要な設計図書はそろっていないわけではない。従って不十分な設計図書とは実施設計が完了していないということで、発注者側としてこれを受領してはならない。もしそのような実施設計図を発見した場合は直ちに発注者に知らせ、実施設計図を完成させるべく提言しなくてはならない。発注者は工事監理に必要な設計図書が不十分な場合は、工事を発注すべきではない。

- ・工事監理がどのように実施されれば第三者性が確保されていると言えるのか。

A：第三者性の確保とは、工事監理者が施工者から独立していることを言う。

- ・建築主の工事監理者の選任義務を徹底させるためにどのような方策（罰則の強化等）を講じる必要があるのか。

A：発注者責任の明示の意味からも、発注者責任の明確化と不履行の際の罰則が必要。

5、報酬基準の見直しについて

- ・独禁法との関係から報酬基準としてどこまで明確化できるのか。

A：告示1206号を基本とする。しかしながら告示1206号があるにもかかわらず、設計入札が常態化している現状では報酬基準は守られていない。

- ・適切な設計・工事監理業務に照らして、現行の報酬基準の内容について、どのような見直しを行うべきか。例えば、設計が手書きから CAD になったこと、調査・評価などの周辺業務が多様化し増大していることなど、告示 1206 号制定時からの状況変化に応じた見直しが必要ではないか。

A：告示 1206 号制定時からの状況変化に応じた見直しが必要。構造や設備の専門資格者への報酬配分基準を明確にする必要がある。

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について

- ・既存の他資格の強制加入（当然加入）制度における加入団体は資格者団体に一元化されている。資格者情報を適切に把握して一定の判断基準に基づいて公正に監督を行うには、加入団体は一つの資格者団体、例えば、各県の建築士会に強制加入とし、登録については建築士会連合会が行うこととすべきではないか。

A：加入義務付けの目的は、資格者情報を把握するだけでなく、職能倫理の適正化と職能技術向上のためである。そして資格者情報を適切に把握して一定の判断基準に基づいて公正に監督を行うためには、先に述べた資格の更新制度を活用して資格者の情報を一元化する。さらに職能倫理の適正化及び職能技術の向上は、それぞれの専門性のある職能団体に強制加入させることがその目的のために最も効果的である。

- ・既存の強制加入（当然加入）制度についても、規制改革の観点から、その廃止が求められている。新たな強制加入制度の創設は、こうした国としての基本方針に逆行することとなることから、その必要性を明確にする必要がある。また、例えば、公認会計士協会に設けられている懲戒に関する綱紀審査会や不服審査会、業務の適正化を図るため監査業務の品質管理状況をレビューする品質監理委員会、監査業務審査会や紛議調停委員会等の設置など、十分に機能する監督体制を整備することが必要不可欠である（団体による対応が不十分な場合には、却って国民の不信感を招くおそれがある。）。制度導入の理由及び整備すべき体制はどのようにすべきか。

A：国民の不信を招かないよう職能倫理の確保と職能技術の向上のためには、例としてあげられている公認会計士協会に設けられているような制度と、十分な監督体制の整備が必要である。
建築士の登録更新制度導入により、更新要件にCPD制度を義務づけ、加入義務づけの対象となる団体がそれぞれCPDを実施する。

建築士制度の見直しに向けた論点	BCS 見解
1. 専門分野別の建築士制度の導入について	
① 建築物の設計行為は、例えば、意匠(計画)、構造、設備の専門分野ごとに独立した設計行為として切り分けることが可能か。	建築物の設計行為のうち、『国民の生命、健康及び財産の保護』に重大な影響を与える専門分野(構造設計、設備設計)に限定した資格として、その責任と権限を明確にするため、業務の実態に即して導入することが現実的である。なお、設備分野を機械設備と電気設備に分割するか否かについては議論が必要。 この専門分野に関しては保険制度ともリンクして、責任と権限を明確にするために業務独占が必要。なお、実効性と実現性の点から難易度の高い「特定の建築物」に適用することとし、その部分については建築士の権限を制限する。
② 専門分野別に切り分けられるとした場合、建築物の安全性を確保する観点からは、高度な構造設計の能力が必要となる業務領域について業務独占させることが求められるのではないか。	移行時には、一級建築士資格のない建築設備士を含め、既建築士及び既建築設備士のうち一定の基準を満たすものに、当該専門資格を付与することとするが、実務経験が能力の大きな割合を占める為、当面の専門資格の導入にあたっては机上の試験より、各専門分野の実務経験と自己研鑽を第三者が認定する形で導入することが現実的。
③ 現在の建築士については試験による能力の再検証を行い、専門分野の資格を与えるか否かを判定すべきではないか。	なお、専門資格を前提とした建築士試験については、全分野を包括的に捉えた現行試験制度に、導入された専門分野にあつては、専門分野の試験を付加した試験制度が望ましい。
④ 専門分化させた場合、建築物としての設計とりまとめは、ある資格者の指示の下に行うのか、それとも調整によって行うのか。	設計等の統括(調整)機能は建築士が担う。 この建築士(統括)は、資格ではなく、役割であることを明確にする。 「統括」は指示と調整の両方により設計の取りまとめを行う。
⑤ 指示の下に行うとする場合、 ・とりまとめを担当する者には、的確に指示を行い、他の専門分野の設計内容をチェックできるだけの能力が必要となるのではないか。仮に、意匠担当者(＝現行の一級建築士)がとりまとめを行うこととなる場合、チェックを行う上で必要な能力の内容を明らかにした上で、次の措置が必要ではないか。 ◇ 建築士試験の試験内容や合格基準の引き上げ ◇ 既存の建築士についても、その能力の試験による再検証 ・ 専門分野別の資格者の責任を負うこととした上で、とりまとめ者については指示を行ったことについても責任を負うこととすべきではないか。	設計・監理業務は、各専門分野の資格者と、とりまとめ役(統括)との協同で進められるが、各専門分野を担う専門資格が負うべき「専門技術の責任」以外は業務の実態が「指示」「調整」にかかわらず、統括者の責任と見なすべき。この際、設計工程およびコスト管理などの「統括」の業務内容を明示する必要がある。統括者に必要な能力は、本来現行建築士でも具備するものであり、新たな試験制度等は不要であるが、能力を善意の第三者に明示するため、実務を主体に継続的能力開発／向上を第三者によって認定する等の「客観的な証」を立てる仕組みが必要。
⑥ 調整によって行う場合、 ・ 調整を行うためにはそれぞれの資格者が他の資格者の業務についても一定の知識等を有していることが必要ではないか。 ・ 意見が食い違った場合には設計が完遂しなくなるとともに、トラブル発生時の依頼主に対する責任は関与した者が連帯して負うことになると考えられる。 ・ このような問題を回避し、消費者を保護する観点からは、とりまとめの権限を明確にしておくことが必要ではないか。	

建築士制度の見直しに向けた論点

2006.05.29

建築士制度の見直しに向けた論点	BCS 見解
2. 建築士の資質、能力の向上について	
① 実務経験が重要視される資格であることから、医師の臨床研修制度、弁護士の司法修習制度や公認会計士の実務補習制度のように、免許登録に必要な要件として、試験合格後のインターン制度を設けることが必要ではないか。	現行の建築士試験でも、受験資格に必要な実務経験年数が明記されており、試験合格後のインターン制度までを考慮すると、実際にサービスできる期間の減少を招くため極めて不経済。ただし、現行の大学院の履修期間等を実務経験と認める制度は改め、試験の条件となる実質的な実務経験を判定する仕組みが必要。
② 更新制となっている他の資格制度は、身体能力の低下に着目した運転免許、狩猟免許、海技士免状といったものに限られ、建築士と同様に経験が重要視される医師、弁護士、公認会計士等においては更新制となっていない。他の資格と比べて特に更新制度が必要な理由は何か。	更新制度を必要とする。理由は以下。 「建築技術の変化の中でも、資格者としてふさわしい能力を常に維持してこそ社会や消費者からの付託に応えられる」との考え方に基づき、技術の発展に対応し継続的に責務を遂行するためには、知識・技術の維持向上が不可欠。実効ある形で実施する。 なお、能力の維持の為には実務が欠かせず、実務経験と自己研鑽による CPD を更新の条件とする。
③ 資質、能力向上のために、資格を付与した後にどのような方策（講習、研修、試験等）を講じる必要があるのか。	士法 22 条（知識および技能の維持向上）を実効ある形で実施する為、継続的能力開発（CPD）に基づく資格の更新制度を導入する。 APEC アーキテクト・エンジニア制度のように第三者による確かな証に裏付けられた実務実績とチーム内での役割、また実務における専門家としての責任の有無・CPD の実績を合わせて評価する方法が望ましい。 更新制度の導入にあたっては、違反行為に対する罰則規定を盛り込むことが必要。
3. 建築士事務所の業務の適正化について	
① 建築士事務所の業務内容や業務形態が多様化してきているなかで、管理建築士が行わなければならない業務の範囲とは具体的にはどのようなものか。	管理建築士の主な業務は以下の通り。 ・ 受託する業務の量及び難易並びに業務の遂行に必要な期間の判定 ・ 業務に当たらせる技術者の選定・配置 ・ 他の建築士事務所及び専門資格者事務所との提携及び提携先に行わせる業務範囲の決定 ・ 所属建築士をはじめとする技術者、その他従業者の行う業務の管理と指導・監督 上記に示した管理建築士の業務内容、範囲を士法上明確に規定することが必要。また、専門資格の導入に基づく「専門資格者事務所」においても、上記の業務を遂行する管理専門資格者を置く必要がある
② 建築士免許を与えたにも関わらず、さらに管理建築士としての要件を付加することは建築士としての「営業の自由」に大きな制限を加えることとなるが、管理建築士が行わなければならない業務に照らして、建築士としての能力以外に必要とされる能力とは何か。	現状、管理建築士を「業」として行うには上記の業務遂行に関わるマネジメント能力が求められ、一定の知識・経験・訓練が必要。さらに、事務所の社会的責任を自覚し、所属建築士に対して規範を示す指導力が必要。

建築士制度の見直しに向けた論点	BCS 見解
③ 資格制度を専門分化させた場合には、建設業と同様に、設計一式を受注するためには、当該事務所にすべての専門分野の資格者が所属していることが必要となるのではないか。	専門資格の導入で設計の契約形態も変更が必要。 発注者との契約は ① 専門資格事務所が個別に行う場合 ② 取りまとめを行う事務所が代表して行い、専門資格事務所へは再委託契約を結ぶ場合 の2ケースが考えられる。設計者の責任と権限を明確にする為、『国民の生命、健康及び財産の保護』に多大な影響を与える用途、規模の建物にあっては発注者と事務所、また各事務所間の契約の書面化の義務付けが必要(欧米での先行事例に倣う)。
④ 一括下請けは、注文者の信頼に反するものであること、設計に対する責任の不明確化や不良設計業者の横行を招くおそれがあることから、建設業法を参考として、これを禁止すべきではないか。	特定の建築物にあっては「一括下請け(再委託契約)」は建築主の承認を必要とすることを明確にする。しかし「下請け」とは、責任を含め丸投げするものではなく、あくまで元請けが責任を負うことが前提となる。
4. 工事監理業務の適正化について	
① 現行建築士法では、工事が設計図書のとおり行われているのか確認することとされており、現場での常駐監理が必要とされるが、現実的には主要な工程をチェックすることにより実施されているのが一般的である。適切な工事が行われるために必要な工事監理業務の範囲・内容を明確化すべきではないか。	現状の設計図書および施工図のあり様、設計から施工への情報の伝達方法の問題を勘案した上で、設計、工事監理、施工管理の各々の役割分担等を総合的に検討する必要がある。「工事が設計図書の通りに行われていることを確認する」工事監理業務は、その根拠である設計図書が生産に必要な情報を正しく反映していることが前提となる。欧米と異なり「施工図」を施工者が供給することが慣行となっている日本では ① 設計者が施工に必要なコンストラクションドキュメントを供給する 欧米型への移行を目指す か、 ② あくまで従来の慣行による にせよ、 案件によっては、設計図書上ではメーカー指定が不可、また施工図は施工側が作る図であり設計者が承認できないなどの現状の課題を解決しないと実務への適用は困難。 また、工事監理に必要な設計図書については、建物により異なることが考えられるため、法にて一律に規定するのではなく、契約上明確にする等、柔軟な対応が望ましい。 さらに、発注者からの短工期化の要求や工事中の設計変更要求も大きな原因となっている。建築は年単位という長い納期を持つため、めまぐるしく変化する事業活動に伴う変更要求はやむを得ない部分もある。また一品生産のため、工事の進行と共に発注者の検討が進むという側面もある。
② また、工事監理を的確に実施するために必要となる設計図書を明確化すべきではないか。その上で、設計図書が不十分な場合には、工事監理業務を受託してはならないとすべきではないか。	設計と工事監理の切り分けは法律で一律に規定すべきことではなく、顧客の求める品質の建築を提供するという本来の目的との兼ね合いで、個別案件毎に柔軟に対応できるようにすべきと考える。 現状、抜き取りに依っている中間検査制度では、欧米型を踏襲する全数検査はコスト高を招くことから、欧米での実績を参考に「特定建築物」を対象に限定して導入することが現実的。

建築士制度の見直しに向けた論点

2006.05.29

建築士制度の見直しに向けた論点	BCS 見解
③ 工事監理がどのように実施されれば第三者性が確保されていると言えるのか。	設計施工契約における工事監理については ・受注者が工事監理を兼ねる ・発注者の選任する第三者の工事監理者に委ねる 上記二つの監理方式の選択を発注者に委ねる。 第三者監理を導入した場合、設計と工事監理の業務分担に基づき業務を遂行する。また、双方に必要となる費用は建築主が負担する。
④ 建築主の工事監理者の選任義務を徹底させるためにどのような方策(罰則の強化等)を講じる必要があるのか。	罰則の強化ではなく、建築主に工事監理の重要性を認識してもらう事が先決。工事監理方式の選択は、コストにも関わり、その判断と責任の一端を建築主に委ねることから現実的な方策といえる。 また、書面による監理業務の内容・範囲などの明確化を義務付けることも有効と考える。
5. 報酬基準の見直しについて	
① 独禁法との関係から報酬基準としてどこまで明確化できるのか。	国民の生命・安全に係る建築物の設計行為の対価は本来コストではなくフィーであり、コスト競争に巻き込まれている現状は改善する必要がある。
② 適切な設計・工事監理業務に照らして、現行の報酬基準の内容について、どのような見直しを行うべきか。例えば、設計が手書きからCADになったこと、調査・評価などの周辺業務が多様化し増大していることなど、告示 1206 号制定時からの状況変化に応じた見直しが必要ではないか。	専門分野別の資格の導入、設計図書の改善、工事監理の見直しなどにより役割分担が変わることから、告示 1206 号に記された標準業務とその業務量を見直し、目安として開示することが必要。
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について	
① 既存の他資格の強制加入(当然加入)制度における加入団体は資格者団体に一元化されている。資格者情報を適切に把握して一定の判断基準に基づいて公正に監督を行うには、加入団体は一つの資格者団体、例えば、各県の建築士会に強制加入とし、登録については建築士会連合会が行うこととすべきではないか。	現状の諸団体への加入を義務化するのではなく、専門資格の導入を背景に団体の再編を促し、所属会員の継続能力開発(CPD)や職能倫理等、新たなミッションに適した実効ある運営に向け、必要な諸団体に関しては行政としても指導強化することが必要。
② 既存の強制加入(当然加入)制度についても、規制改革の観点から、その廃止が求められている。新たな強制加入制度の創設は、こうした国としての基本方針に逆行することとなることから、その必要性を明確にする必要がある。また、例えば、公認会計士協会に設けられている懲戒に関する綱紀審査会や不服審査会、業務の適正化を図るため監査業務の品質管理状況をレビューする品質管理委員会、監査業務審査会や紛議調停委員会等の設置など、十分に機能する監督体制を整備することが必要不可欠である(団体による対応が不十分な場合には、却って国民の不信感を招くおそれがある。)。制度導入の理由及び整備すべき体制はどのようにすべきか。	現行の建築士会には、施工系の会員が多数所属するなど、建築士資格と同様に業務の実態に即していない。 資格者団体での十分に機能する監督体制を整備するには、業務独占を持つ資格者の職能に見合う団体の再編が必要。

2006年5月29日

国土交通省住宅局
建築指導課長 殿

社団法人 日本建築学会
会 長 村 上 周 三

現行建築士制度についての意見

建築主や設計・生産者が社会から付託されている責任は曖昧で、しかも法令・契約上に規定された本来の役割責任（タテマエ）と実務慣行（ホンネ）との乖離が大きくなっている。そのため、今回の事件のように、建築の品質・性能に対して責任の所在が不明確になるという事態が起こりうる。今日の建築設計は、意匠、構造、設備など様々な専門性をもった設計者・技術者の協同作業でなされているが、協同設計者名やその専門的技術水準が社会に向けて開示されることはほとんどなされてこなかった。

現行建築士制度についての本会の見解は、先に国土交通省住宅局長宛に提出した「健全な設計・生産システム構築のための提言の枠組（中間報告）」に沿って、下記の2項目に集約される。なお本会としては8月末までに、提言の枠組に沿って内容を精査し最終提言とする所存である。

記

1. 設計者の専門性の明確化

耐震強度偽装事件の再発を防ぎ設計の質を向上させていくためには、購入者や建築主が設計者の技術水準や専門性を認識できるための資格の付与、もしくは専門性認証の仕組み（例：医師に於ける専門医の認定）が構築される必要がある。

2. 専門分化と協同作業の実態にあった資格付与・能力評価

1) 現行の建築士のうち専門技術をもった建築士を、建築構造士（仮称）、建築設備士（仮称）さらに設計を統括する建築士などに分別すべきである。特定の構造・用途及び一定規模以上の建築の構造設計については、建築構造士が行う業務とするべきである。

（なお、特定の設備・用途及び一定規模以上の建築の設備設計については、本会を含む11団体共同提言による）。

2) これら分別された専門建築士の資格付与もしくは専門性認証にあたっては、筆記試験だけでなく、実務経験を重視した専門的能力評価がなされるとともに、技術の進歩が日進月歩であることから、専門的能力評価を数年おきに行っていく必要がある。

士法改正による専門資格制度新設に関する追加意見

1. 業務領域（業務独占） 専門領域と境界領域の明確化

業務独占範囲は、

- ①特定建築物（昭和 55 年告示に規定する建築物、例：R C 造建築物では高さ 20m 超のもの）の構造設計とその工事監理の責任者となれること。
- ②構造種別に係らず、柱あるいは支点間隔が 20m 超の建築物の構造設計とその工事監理の責任者となれること。
- ③プレストレスコンクリート造、骨組膜構造、サスペンション膜構造で、柱あるいは支点間隔が 12m 超の建築物の構造設計とその工事監理の責任者となれること。
- ④免震構造、制振構造の建築物の構造設計とその工事監理の責任者となれること。
- ⑤ ①～④の建築物の構造計算の運用とその責任者となれることとする。

業務独占範囲について

構造専門資格者が他の分野とチームを構成して設計監理業務を行う場合、その業務範囲は他分野の業務範囲と交錯する部分があり、交錯することが上質の建築物を産みだす原動力となる。

構造専門資格者の業務独占範囲は、上記の交錯する部分を除いた純粹の専門分野に限るものとし、下記の理由により設定した。

①の建築物は耐震計算が、ルート 2 や 3、あるいは限界耐力計算やエネルギー法などの新検証法を用いることが法令で定められており、設計においては、骨組の剛性評価や部材の終局強度および靱性能を適正に評価できる高い技術力が必要な建築物である。

②の建築物は、常時の安定を維持する上で、適正かつ高度な構造技術が必要な建築物である。

③の建築物は、プレストレスコンクリート造では、部材にプレストレス力を適正に導入すること、骨組膜構造やサスペンション膜構造では膜材に初期張力を適切に導入すること、が必要でその設計判断には高い技術力が必要な建築物である。

④の建築物の構造設計には、振動学の知識が不可欠で、従来の建築士の資格者では、その知識が欠落している。

①～④の建築物の工事監理は、その建築物の構造体の必要性能を確保する上で、一般建築を対象とした監理指針には規定されていない事項（特に計測施工など）が多いことから、構造専門資格者の指揮監督の元に行われる必要がある。

高さが 60m 超の超高層建築物の構造設計と工事監理は、構造専門資格者の業務独占範囲であることは、いうまでもない。

2. 構造専門資格者の認定試験

①受験資格

構造専門資格者認定試験は、一級建築士登録後3年以上その専門領域の実務経験を積み、はじめて受験資格者となる。

②試験の内容

- ・試験は経歴書による書類審査と、実技試験および面接試験とする。
- ・経歴書による書類審査は、本人の判断により構造設計を確定した3件の実績と監理の実績がなければならない。
- ・実技試験は、構造技術全般に関する記述回答を求めるものに加え、構造設計課題を課す。判定は、構造計画が適正に記述されているか否か、構造部材配置に対しその部材が適切かを評価するとともに、概算見積項目の記入の有無により、可否を判定するものとする。
- ・面接試験は、その者の構造設計の3件の実績に関する口頭試問により説明力の有無を問うものとし、あわせて職能のリスクに直面した想定問答により倫理感を確認するものとする。

③移行のための処置

専門資格者制度に移行する場合、移行前からその制度の内容上、厳然たる有資格者が存在する。これらのものに対しては、実績を表す経歴書の提出を求め、簡易な面接試験により、資格を付与するものとする。

受験資格について

この専門資格者試験は、実務能力を問うものであるから、最低限の実務経験年数を設けた。この経験年数は、有資格者の指導者から、保証されたものでなければならない。

経歴には、監理の実績が含まれていなければならない。構造計算書作成業務を専らとし、工事現場にて行う監理の経験を持たぬものは、受験有資格者ではない。

試験内容について

試験の内容は、構造力学などの記述問題も課すが、実務能力を問う構造設計課題配点を大きなものとする。特に設計課題としては、構造計画意図など文章による説明能力に重点をおき、設計された部材が適切かを問うのは勿論のこと、構造設計図書として欠落事項がないかを、判定材料とする。

面接試験は口頭による説明能力を問うものであるとともに、危機状態に臨み本人の行動規範を確認するものとする。

移行時の処置について

建築士制度創設時、所定の要件を満たす者には無試験で資格を与えた実績がある。

このたびの専門資格付与にあたっては、所定の構造設計実務能力を有する者のうち、一定の人数の者にまず専門資格を付与されなければ、その専門資格者に対して独占的に与えられる業務が滞ることが予想される。

当協会では、一級建築士資格取得後4年の実務経験を有することを受験要件とし、実務能力を測るための筆記および面接を試験内容とした「建築構造士」自主認定・更新制度を

13年間にわたり維持しており、現在約2500人が「建築構造士」資格を保有しています。

このたびの構造計算書偽装問題に関連して、社会から当協会に寄せられた構造計算書再チェック依頼に対しても、建築構造士またはその所属設計事務所にて対応しており、社会的にも実務能力を持つ者として「建築構造士」は認知されてきている。

以上より、制度創設に伴う過渡的措置として、構造設計分野の専門資格は、当協会の認定した「建築構造士」資格を保有している者に、無試験ないしは、職務経歴書を元にした面接試験程度により付与されたいと考える。

そうすることにより、構造設計実務能力を有する約2500人の専門資格者が確保できることとなり、専門分野の業務の滞りが、最小限に押えられるものとする。

3. 建築士会への一元化と強制加入について

建築士会に、構造専門資格者が正会員として強制加入させる制度化には反対する。

専門資格者を含めた建築士の情報を一元化することが目的であれば、建築士会にて建築士等資格者登録制度を創設し、資格者はその制度に登録することを義務化し、登録者は登録手数料（正会員会費ではなく）を負担するものとする。

構造専門資格者団体を明確にし、構造専門資格者をその団体に強制加入させる制度でもよい。

専門資格者の団体（新資格者が入会する団体）は、建築士会とは異なる社会的使命をおって存在している。建築士会は、専門資格者団体とは異なり、多種の職能のものが集合して社会的使命を果している協会であるとする。専門資格者はそのことを理解し共感すれば入会を決めることになる。強制加入制度を設けるのであれば、専門資格者団体への加入によることで社会的使命は果たせるのではないか。

専門資格者はその職能が本来有している社会的使命を団体として果す目的で、専門資格者団体に入会せざるを得ない。また、その職能を維持向上していくための、新技術情報等の密度は、建築士会と専門資格者団体とは格段の差異があり、どちらか選択するかとなると専門資格者団体を選ぶことになる。専門資格者が団体に入会しさらに建築士会に入会する意義を考えた者は、追加で入会すればよい。情報把握のみを目的として正会員として強制加入させる、などは日本国憲法違反ではないか。

社会のため国民のため、専門資格者を含む建築士の情報を一元化が必要であれば、そのことのみを制度化し、建築士会が管理運営すれば、用が足りると考える。

以上

建築士制度の見直しに向けた論点

1. 専門分野別の建築士制度の導入について

(各団体の主な意見の概要)

- 設計の切り分けは可能であるとする意見と一律の切り分けは不可能であるとする意見の両方があった。可能とする意見についても、建築設計者団体は、建築士が指示及び調整を行い、全体を統括してとりまとめる必要があり、完全に独立した業務とすることは困難との意見であった。
- 専門分野に切り分けられるとした場合の業務独占については、業務独占が必要との意見であった。
- 専門分化させた場合の設計のとりまとめについては、指示と調整による統括によって行われるべきとする意見と調整により十分行えるとする意見があった。また、統括については、これを行う資格として位置付けるべきとする意見と資格ではなく業務上の役割であり契約で決まるものとする意見があった。
- 各専門分野別の資格者については、建築士をベースとする意見とベースとする必要はないとの意見とがあったが、いずれも他分野に関する一定の知識等が必要であるという意見であった。
- とりまとめ者が負うべき責任については、指示した範囲で責任を負うとする意見とすべてに責任を負うとする意見とがあった。

(論点)

- 設計の切り分け方としては、構造計算書や構造詳細図、負荷計算や設備詳細図の作成等により可能とする意見があるが、これらの図書の作成は、平面、断面計画や構造・架構形式を選択する建築計画の立案と密接不可分であることから、構造や設備の図面を建築物の平面計画等と独立して決定することは困難ではないか（統括機能が必要との意見はこれを理由とするものであると考えられる。）。
すなわち、とりまとめ者のもとで設計行為が行われることが必要不可欠であり、とりまとめ（統括＝指示又は調整）を受ける専門分野別の担当者に、完全な業務独占を与えることは困難ではないか。
- これらの論点を踏まえれば、次の対応案の適否について、さらに検討が必要ではないか。
 - (1) 一定の規模以上の建築物の構造設計や設備設計については、専門分野別の資格

者に業務独占を与え、建築士の業務領域を制限するもの。

- (2) 一定の規模以上の建築物について設計等を行うことができる建築士を位置付けた上で、専門分化した業務実態に応じた業務実施を図るもの。
- ・ 建築士が設計全体の統括を行うことができるようにするため、現行の建築士も含めて、一定の規模以上の建築物の設計、工事監理については、これを行うことができる建築士の能力を再検証し、当該能力を有する者でなければ設計、工事監理業務を行うことができないとすること。
 - ・ その上で、例えば、次のような方法で構造、設備の専門家を位置付ける。
 - ① 建築士の指示の下に、構造計算や構造詳細図の作成、負荷計算や設備詳細図の作成等を行うことができる技術者資格を位置付ける（この場合には、建築士と専門の技術者との責任のあり方について検討する必要がある。）。
 - ② 建築士事務所が行う業務内容に応じた要件を管理建築士に課すとともに、当該事務所において実施する業務に関する表示をさせることで、業務実施体制として専門分化させる。

2. 建築士の資質、能力の向上について

(各団体の主な意見の概要)

- ・ 建築士の能力の維持、向上と実態把握については、実務実績とCPDを要件とする更新制とすべきとの意見と更新制は必要なく届出制で実態把握可能とする意見があった。
- ・ インターン制度については、必要であるとする意見や検討の余地ありとする意見と義務付けるべきではないとの意見とがあった。
- ・ 建築士の資質、能力については、社会で通用するようになるためには最低でも5年程度の実務経験が必要であるとの共通認識であったが、一方で、資格の付与にあたっては、実務に携わる時期が遅くなりすぎないように配慮することも必要との意見もあった。

(論点)

- ・ 資格の更新制については、更新制となっている資格は、その試験内容として身体検査を含むものに限られている。建築士の資格について、更新制を必要とする理由は、建築士の能力の維持、向上及びその実態把握にあり、他の資格制度に比べ、更新制が特に必要との理由が認められないのではないか。
- ・ 建築士の能力の維持、向上については、講習の義務付けにより対応することが必要ではないか。また、建築士の実態把握については、医師等に課せられている届出制（2

年毎に一齐に、氏名、住所、従事先等を届出)により把握可能なのではないか。

- なお、講習の受講を義務付けるとした場合には、免許が与えられている建築士は、事務所の開設又は事務所に所属することにより、いつでも業務を行うことが可能となることから、建築士事務所に所属する建築士すべてを対象として講習を義務付けるべきではないか。この場合、建築士免許を有していても、しばらくの間、設計・工事監理業務に携わっていなかった者はどのように取り扱うべきか。
- また、建築士の資質を向上させるためには、資格の付与に際しても、次のような点についてその可否も含めて検討すべきではないか。
 - 学歴要件については、卒業学科で受験資格の有無を判断するのではなく、建築構造や設計製図などの建築に関する所定の専門科目について単位を取得していることを要件として、受験希望者ごとに確認する方法とすること。
 - 実務経験の要件については、現行運用上、建築行政や大学院における研究期間もこれを有効としているところであるが、建築士の能力を確保するためには、建築士事務所における設計及び工事監理業務に関する実務経験に限定し、かつ、これを当該事務所の管理建築士に証明させること（実務経験として認められる建築士事務所の要件についても検討が必要）。
 - また、実務経験は、建築士の独占業務を行うために課せられている要件であることから、受験の前後を問わないこととして、受験資格ではなく免許の要件とすることや実務経験年数を延長すること。
 - なお、実務経験については、これを行う建築士事務所の規模・受注業務の内容等によって差が生じると考えられることから、設計・工事監理の業務に就こうとする建築士に対しては、これを補うための研修とこれを修了したことを確認するための考査を行うこと（研修の実施体制について検討が必要）。

3. 建築士事務所の業務の適正化について

（各団体の主な意見の概要）

- 管理建築士の業務内容は明確にすべきとの意見であった。ヒアリングで提示された具体的な業務内容としては、受託業務の量や難易度の判断、技術者の人員配置、他の事務所との提携等に関する事項であった。
- 管理建築士に求められる能力については、能力ではなく経験であり、設計を統括できる建築士であれば良く、管理建築士の要件を定める必要はないとの意見もあった。
- 専門分化させた場合の設計一式の受注に対しては、建築設計者団体は、建築士事務

所であれば、すべての専門資格者が所属している必要はないとの意見であった。一方で、設備技術者団体からは、専門資格者の所属が必要との意見であった。

- 一括下請けの禁止については、いずれもこれを禁止すべきとの意見であった。

(論点)

- 管理建築士の業務としては、事務所が受託する業務や再委託先の選定について、開設者に意見を述べることや、建築士その他の補助員の人員配置等を決定すること等が考えられるが、管理建築士の業務としてどのような内容とすべきか。
- 設計・工事監理の専門分化を業務実施方法で対応しようとする場合には、管理建築士に一定の要件を課した上で、事務所の表示（構造、設備等）を制限することについても検討すべきではないか。
- また、事務所の業務の適正化の観点からは、次のような事項についてもその可否も含めて検討すべきではないか。
 - 設計業務又は工事監理業務の契約が成立するまでの間に、依頼主に対して、作成する設計図書の内容や工事監理業務の実施方法と見積書を提示させること。
 - 図面の清書等を除く設計業務、工事監理業務の再委託先については、これを建築士事務所（資格者事務所）に限定するとともに、契約時に書面で依頼主の了解を得ること。
 - 開設者に対して、明確化された管理建築士の意見の尊重義務を課すこと。

4. 工事監理業務の適正化について

(各団体の主な意見の概要)

- 工事監理の内容は明確にすべきとの意見であった。
- 工事監理に必要となる図書の明確化は必要であるとの意見であったが、法律での明確化には限界があるとの意見もあった。また、実施設計が完了していないものについては、その業務受注を禁止すべきとの意見と禁止すべきではないとの意見があった。
- 工事監理を施工者から独立させるかどうかについては、建築主の判断に委ねられるべきとの意見であった（ただし、分譲マンションを除く）。また、施工者による工事監理業務の発注を禁止すべきとの意見、施工と工事監理の契約については、別の契約書とすべきとの意見があった。

- 建築主に対する工事監理者を選任しなかった場合の罰則については、必要とする意見、不要とする意見、必要であってもその実効性は疑問とする意見があったが、いずれにしても工事監理業務を的確に実施させることが必要との認識であった。

(論点)

- 工事監理業務の内容の明確化については共通認識であるため、その具体的な内容を明らかにすべきではないか。
- 工事監理に必要となる設計図書や工事監理者の施工者からの独立性の確保については、更に検討が必要ではないか。
- 建築主が工事監理者の選任義務を果たしていることを確認するため、着工届けの際に、工事監理業務委託契約書の写し等を添付させることなどの方策を講ずべきではないか。

5. 報酬基準の見直しについて

(各団体の主な意見の概要)

- 現行の告示 1206 号で示している標準的な業務内容と業務量が示されれば良いが、問題は告示が守られていないことであるとの意見であり、報酬基準の位置づけを変更することを求める意見ではなかった。
- 報酬基準について、いずれも見直しが必要であるとの意見であった。具体的には、
 - 設計費は工事費にリンクするものではなく、工事面積で整理すべき。
 - 業務実態に応じて、意匠、構造、設備の別に算出できるようにすべき。
 - 設計の川上業務である基本計画作成等のための調査業務、V E (Value Engineering) 業務や省エネルギー計画書の作成業務等も含めるべき。

(論点)

- 業務実態も踏まえて見直し事項を整理し、実態把握の調査を行った上で報酬基準を見直すべきではないか。

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について

(各団体の主な意見の概要)

- 強制加入については、その必要性はない、望ましくないとする意見、業を行う建築士事務所を加入させるべきという意見や一つの団体に限定せず各専門資格者の団体に加入

させるべきとの意見であった。

- 体制整備については、他の法律に倣い所要の体制を整備すべきとの意見や現状では議論する状況にはないとの意見であった。

(論点)

- 団体への強制加入については、憲法第 21 条の結社の自由を制限するものであることから、強制加入制度を採用せざるを得ないという相当の理由を明らかにすることが必要である。他の資格制度において強制加入とされている理由等については、次の通りである。
 - 弁護士については、裁判において、行政を相手に訴訟したり、公益を代表する検事と対峙して弁護したりしなければならないが、仮に、行政の監督に服していた場合には、裁判の行方に応じて、行政が監督権限を行使することにより、弁護士の業務目的が達成されないこととなる。従って、その処分を自律的な作用に委ねるしかなく、また、逸脱者を防止するために、処分権限を有する団体に強制加入させることが必要であると考えられること。
 - 水先人については、24 時間 365 日水先を引き受ける義務があり、これを水先人会で引き受け、調整している。すなわち、水先人に対する公平な負担を図るため強制加入団体による業務の割り当てが必要であると考えられること。
 - 過去の規制改革委員会における指摘（「規制改革についての第2 次見解」平成 11 年 12 月 14 日）では、公認会計士、税理士、行政書士、司法書士等の弁護士以外の事務系資格における強制入会制の合理性、妥当性について次のような疑問が示されている。業務停止等の懲戒権はないことから、団体の自主統制的機能は限定的なものであること。また、研修等を通じた団体による資格者の質の確保と向上を強制入会制採用の理由としてあげているが、試験等によって資格者としての業務遂行能力があるとされた者に対して、さらに団体に加入しなければ業務を行うことができないとする強制入会制をとるだけの論理的根拠とはなり得ないこと。

これらを踏まえ、建築士制度について、強制加入させる理由をどのように整理すべきか。建築士の資質の向上、業務の適正化等の理由だけでは強制加入とすることは困難ではないか。

- また、強制加入制度の導入が相当となる理由がある場合であっても、設計行為は一体不可分であることから、自律的な団体運営とする場合には、すべての資格者が同一の組織に属し、同一の基準によって、資格者の行った業務が処分に該当するものか否かについて判断されなければならないのではないかと（専門分野別の資格者団体に強制加入とした場合には、一の建築物の不具合について、それぞれの団体ごとに資格者に対する調査を行っても、その責任関係を明確にして公正な処分を行うことは困難ではないか。こうした問題を回避するためには、一つの団体に加入させるべきではないのか。）。

建築士事務所の実態に関する調査（中間集計）

I. 調査の概要

1. 調査の目的

構造計算書偽造問題を受けた制度の改善に向けて、建築士事務所が関わる建築設計・工事監理業務の実態等を明らかにするとともに、問題点を分析検討する。

合わせて、建築士に対しても、専門領域等の実態を明らかにする。

更には、建築主に関して、発注や建築士事務所選定、事業におけるトラブルへの対応などの実態を把握し、問題点の要因として分析する。

2. 調査の方法

(1) 調査対象、対象者数

□調査対象

○事務所の地域及び規模、専・兼別による相違に着目して設定する。（下表）

□配布対象と配布数

対 象	条 件	配布数
ゼネコン（設計部門） （全国）	①事務所兼業（建築業）、 ②1級建築士事務所、 ③所員数 30 名以上	422 事務所
大規模事務所 （全国）	①事務所専業、 ②1級・2級・木造建築士事務所、 ③所員数 30 名以上	238 事務所
中小規模事務所 （都市部）：東京都 大阪府 （地方部）：群馬県	①事務所専業 ＋事務所兼業（建築業）、 ②1級・2級・木造建築士事務所、 ③中規模事務所：所員数 5～29 名 小規模事務所：所員数 1～4 名	東京 1,576 大阪 752 群馬 792 計 3,120 事務所
合計		3,780 事務所

注：群馬県事務所データは群馬県庁所有データより抽出、東京都事務所の一部は東京都所有データより抽出、それ以外の事務所については、(社)日本建築士事務所協会連合会所有データより抽出したものをそれぞれ使用した。

(2) 調査対象者の抽出方法

- ・行政及び関係団体((社)日本建築士会連合会、(社)日本建築士事務所協会連合会)の協力を得て、対象となる会員名簿等を入手し、名簿から配布対象者を無作為抽出（登録業者を規模別に区分し該当数を抽出）した。

(3) 調査の実施方法

- ・郵送による配布及び回収を実施した。
- ・なお、回収率を上げるため、配布後一定期間経過した後、アンケート回答の依頼はがきを対象者に送付した。

(4) 調査期間

・平成18年4月28日(水)～5月12日(金)

(5) アンケート項目

章	問	枝	設問内容	回答
		問		方式
1	1	①	建築士事務所名称	記述
		②	開設者氏名	記述
		③	建築士事務所登録番号	記述
		④	建築士事務所所在地	記述
		⑤	所属団体	記述
		⑥	建築士事務所の法人・個人別	選択
		⑦	開設者の資格(個人の場合)	選択
	2		建築士事務所の形態	選択
	3	①	建築士事務所員数	数値
		②	技術系所員内訳	数値
	4		管理建築士の属性①	選択
			管理建築士の属性②(氏名、資格等)	記述
	5	①	業務分野:主副(複数有)	選択
		②	分野別人員数:項目別人数集計	数値
	6	①	受注(件数、総額)	数値
		②	分野別(件数、総額)	数値
	7	①	保険加入状況	選択
			保険の種類(保険料・限度額)	記述
		②	保険加入理由	記述
	8	①	事業者団体加入義務化	選択
		②	賛否理由	記述
	9	①	資格者団体加入義務化	選択
		②	賛否理由	記述
2	10	①	設計監理業務建物用途別受注(件数、総額)	数値
		②	設計監理業務構造別件数	数値
		③	設計監理業務延床面積別件数	数値
		④	設計監理業務人日別件数	数値
	11		発注者及び受注形態別(件数、受注額)	数値
	12	①	設計監理業務受注額算定基準(複数有)	選択
			(単価区分の考え方等)	記述
		②	分野別料率:分野別集計	数値
			(料率設定理由)	記述
		③	業務報酬目安等の提示状況	選択
	13	①	契約書のない業務(件数、受注額)	数値
		②	契約書のない理由	記述
	14	①	設計監理業務の成果物有無別(件数、受注額)	数値
		②	納品した図書の形状	選択
	15		工事監理継続状況別(件数、受注額)	数値
	16	①	再委託(件数、受注額)	数値
		②	再委託分野別(件数、属性別件数、受注額)	数値
	17	①	再委託先との契約等状況別件数	数値
		②	発注者への再委託先提示別件数	記述
	18		構造設計分離再委託件数	数値
			分離再委託理由	記述
3	19	①	工事監理業務の建物用途別受注(件数、総額)	数値
		②	工事監理業務の構造別受注件数	数値
		③	工事監理業務の延床面積別受注件数	数値
		④	工事監理業務の人日別受注件数	数値
	20		工事監理業務の発注者及び受注形態別(件数、受注額)	数値
	21	①	工事監理業務受注額算定基準(複数有)	選択
			(単価区分の考え方等)	記述
		②	料率	数値
			(料率設定理由)	記述
		③	業務報酬目安等の提示状況	選択
	22	①	契約書のない業務(件数、受注額)	数値
		②	契約書のない理由	記述
	23		工事監理業務の成果物有無別(件数、受注額)	数値
			図書がない理由	記述
	24		設計業務からの継続(件数、受注額)	数値
	25		再委託(件数、受注額)	数値
			再委託先属性別件数	数値
	26	①	資格者別現場監理回数(件数、平均回数)	数値
		②	資格者別注意、報告回数(件数、平均回数)	数値
			報告内容	記述
		③	問題があったときの対応	記述
4	27	①	建築士登録年数	数値
		②	管理建築士登録年数	数値
	28		管理建築士の総括状況	選択
			(その他)	記述
	29	①	管理建築士と開設者の意見の相違の有無	選択
		②	相違回数	数値
			相違の内容	記述
		③	意見無視によるトラブルの回数	数値
			トラブルの内容	記述
	30	①	設計図書の保管状況	数値
			設計図書の保管の内容	記述
		②	工事監理記録の保管状況	選択
			工事監理記録の保管の内容	記述
	31	①	受注形態	選択
		②	承認者	選択
		③	記名・捺印者(6項目)	選択
		④	変更の有無	選択
			変更の有無に関する理由	記述
5	32		自由記入	記述

3. 回収状況(平成18年5月26日時点)

分 類	配布数(有効配布数* ¹)	有効回収数	回収率* ²
ゼネコン(設計部門)	422 (379)	97	23.0% (25.6%)
大規模事務所	238 (178)	43	18.1% (24.2%)
中小規模事務所	3,120 (2,605)	371	11.9% (14.2%)
合 計	3,780 (3,162)	511	13.5% (16.2%)

*1:配布数から住所変更等で返送された票数を除いた数を有効配布数とする。

*2:回収率は、左欄が有効回収数/配布数、右欄が有効回収数/有効配布数である。

Ⅱ 集計結果

1. 建築士事務所の属性

① 建築士事務所の所在地

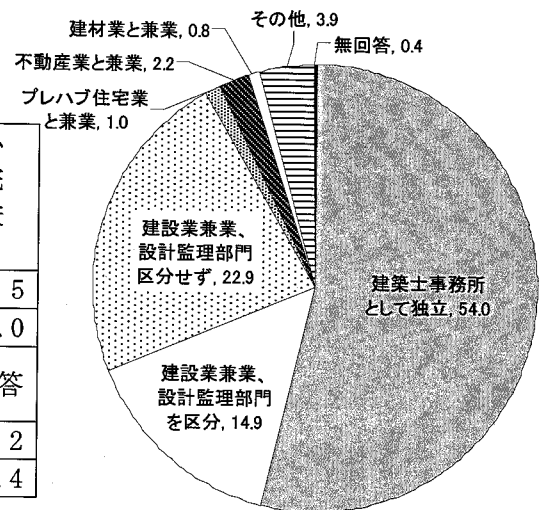
総数	都市部	地方部
511	314	197
構成比%	61.4	38.6

② 建築士事務所の法人・個人別（個人・法人別）

総数	個人	法人	無回答
511	128	381	2
構成比%	25.0	74.6	0.4

③ 建築士事務所の形態

総数	建築士事務所として独立	建設業兼業、設計監理部門を区分	建設業兼業、設計監理部門区分せず	プレハブ住宅業と兼業
511	276	76	117	5
構成比%	54.0	14.9	22.9	1.0
	不動産業と兼業	建材業と兼業	その他	無回答
	11	4	20	2
構成比%	2.2	0.8	3.9	0.4



N=511

事務所区分

事務所形態

○建築士事務所として独立	276
○建設業兼業、設計監理部門を区分	76
○建設業兼業、設計監理部門区分せず	117
○プレハブ住宅業と兼業	5
○不動産業と兼業	11
○建材業と兼業	4
○その他	20
○無回答	2
総数	511

中心となる業務

○意匠設計を中心とする事務所	156
○構造設計を中心とする事務所	29
○設備設計を中心とする事務所	2
○建築積算	2
○製図	8
○申請代行	11
○工事監理	5
○建築工事	0
○調査企画	2
○その他	4
○無回答	57
総数	276

兼業事務所 213

受注している業務（重複有り）

○意匠設計を含む	48
○構造設計を含む	23

④建築士事務所所員数（規模）

総数	1～4名	5～29名	30名以上	無回答
511	271	169	58	13
構成比%	53.0	33.1	11.4	2.5

技術系所員数（規模）

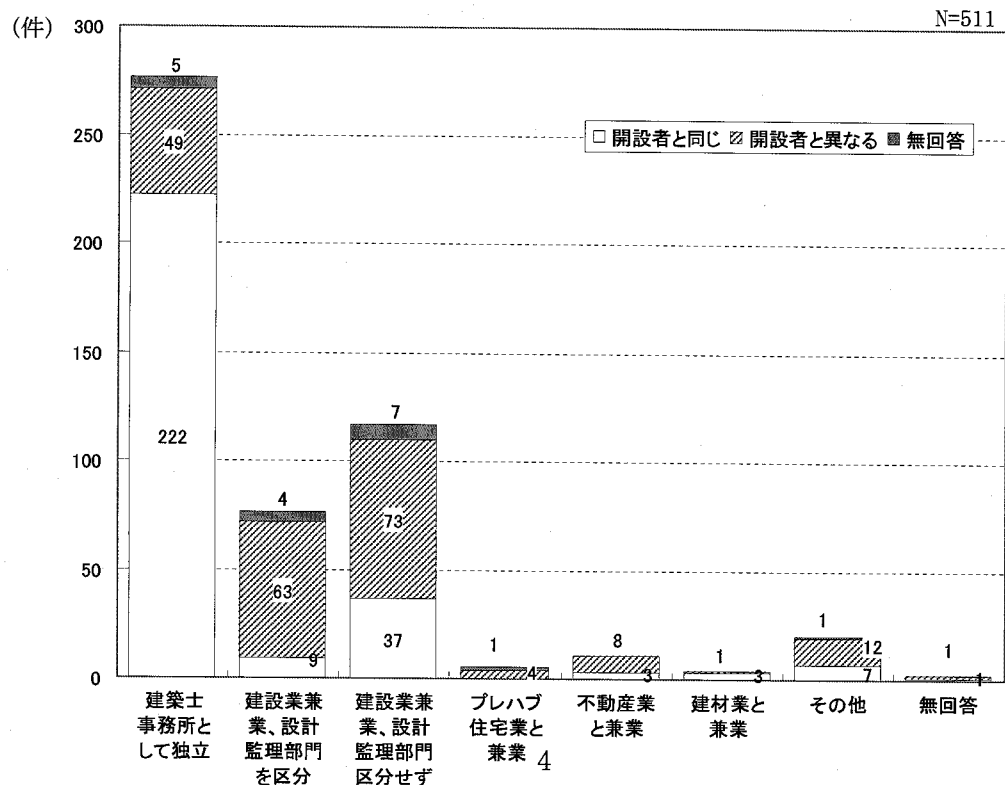
総数	1～4名	5～9名	10～19名	20～49名	50名以上	無回答
511	291	68	39	50	24	39
構成比%	57.0	13.3	7.6	9.8	4.7	7.6

⑤管理建築士と開設者の関係（規模）

	開設者と同じ	開設者と異なる	無回答
511	282	211	18
構成比%	55.2	41.3	3.5

管理建築士属性と事務所形態

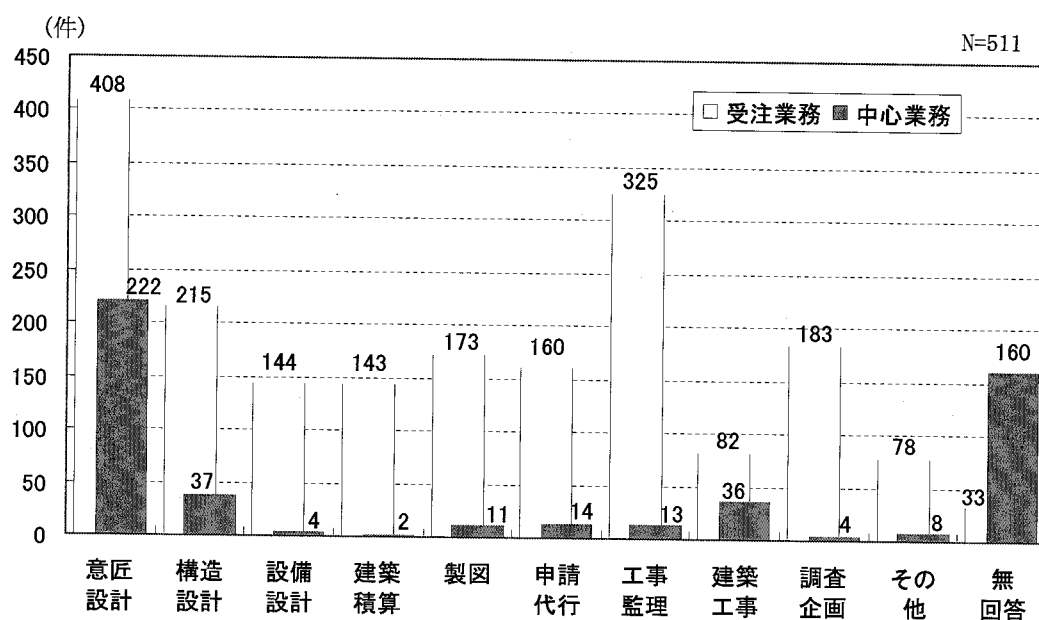
総数	建築士事務所として独立	建設業兼業、設計監理部門を区分	建設業兼業、設計監理部門区分せず	プレハブ住宅業と兼業	不動産業と兼業	建材業と兼業	その他	無回答
開設者と同じ	222 80.4	9 11.8	37 31.6	0 0	3 27.3	3 75.0	7 35.0	1 50.0
開設者と異なる	49 17.8	63 82.9	73 62.4	4 80.0	8 72.7	1 25.0	12 60.0	1 50.0
無回答	5 1.8	4 5.3	7 6.0	1 20.0	0 0	0 0	1 5.0	0 0
総数	276	76	117	5	11	4	20	2
%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



⑥業務分野別事務所数

(問 5-①)

総数	意匠 設計	構造 設計	設備 設計	建築 積算	製図	申請	工事 監理	建築 工事	調査 企画	その 他	無回 答
○受注している業務（複数回答あり）											
511	408	215	144	143	173	160	325	82	183	78	33
%	79.8	42.1	28.2	28.0	33.9	31.3	63.6	16.0	35.8	15.3	6.5
○中心としている業務（単数回答）											
511	222	37	4	2	11	14	13	36	4	8	160
%	43.4	7.2	0.8	0.4	2.2	2.7	2.5	7.0	0.8	1.6	31.3



〔中心としている業務が無回答である事務所(160件)の内訳〕

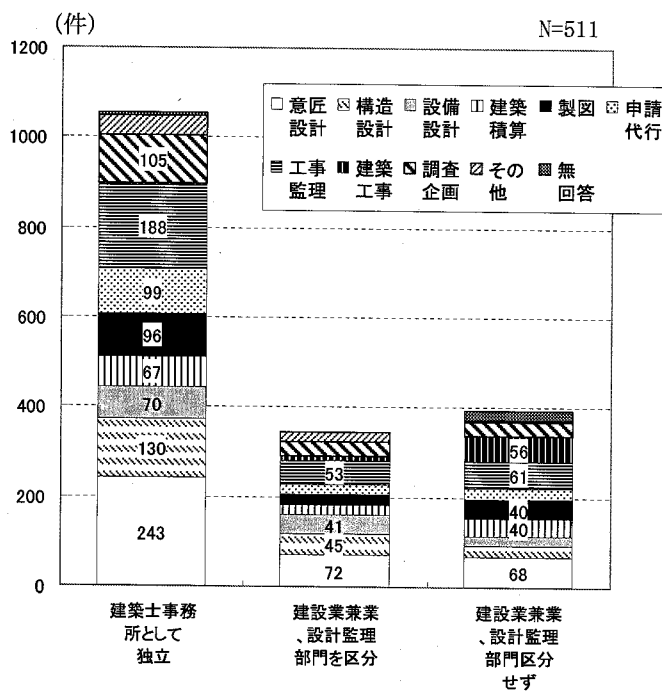
○受注している業務（複数回答あり）

総数	意匠 設計	構造 設計	設備 設計	建築 積算	製図	申請	工事 監理	建築 工事	調査 企画	その 他	無回 答
160	108	54	38	47	54	41	88	24	55	26	33
%	67.5	33.8	23.8	29.4	33.8	25.6	55.0	15.0	34.4	16.3	21

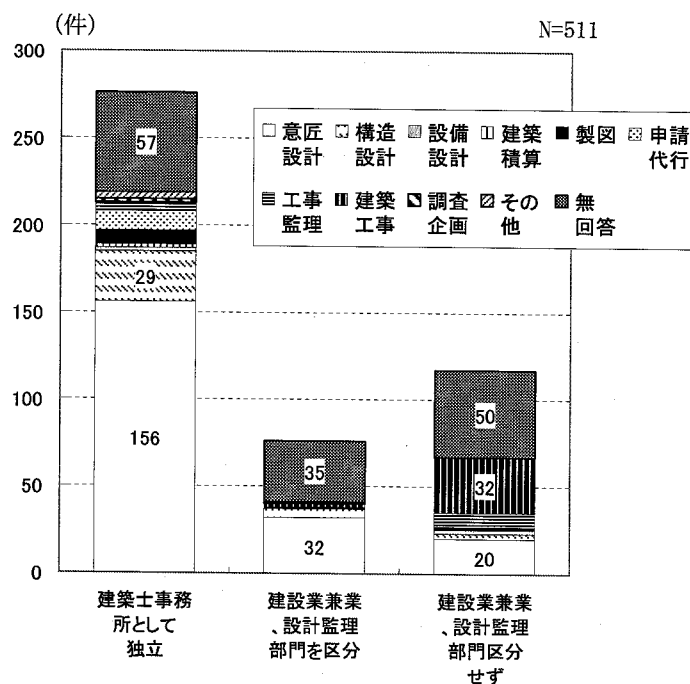
○事務所形態別及び受注している業務分野別事務所数

業務分野		意匠設計	構造設計	設備設計	建築積算	製図	申請	工事監理	建築工事	調査企画	その他	無回答
事務所形態												
建築士事務所として独立	276	243	130	70	67	96	99	188	7	105	42	6
	%	88.0	47.1	25.4	24.3	34.8	35.9	68.1	2.5	38.0	15.2	2.2
建設業兼業、設計監理部門を区分	76	72	45	41	23	24	23	53	11	30	21	2
	%	94.7	59.2	53.9	30.3	31.6	30.3	69.7	14.5	39.5	27.6	2.6
建設業兼業、設計監理部門区分せず	117	68	24	22	40	40	27	61	56	30	4	21
	%	58.1	20.5	18.8	34.2	34.2	23.1	52.1	47.9	25.6	3.4	17.9
プレハブ住宅業と兼業	5	5	4	2	3	3	1	3	1	2	1	
	%	100.0	80.0	40.0	60.0	60.0	20.0	60.0	20.0	40.0	20.0	
不動産業と兼業	11	6	1	1	1	1	1	6	2	4	6	
	%	54.5	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	54.5	18.2	36.4	54.5	
建材業と兼業	4	1	1	1	1	2	1	2	2	0	1	1
	%	25.0	25.0	25.0	25.0	50.0	25.0	50.0	50.0	0	25.0	25.0
その他	20	11	8	5	6	5	6	10	2	10	3	3
	%	55.0	40.0	25.0	30.0	25.0	30.0	50.0	10.0	50.0	15.0	15.0
無回答	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	0	0
	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	50.0	100.0	0	0

○事務所形態別受注している業務分野の事務所数(複数回答あり)



○事務所形態別中心としている業務分野の事務所数



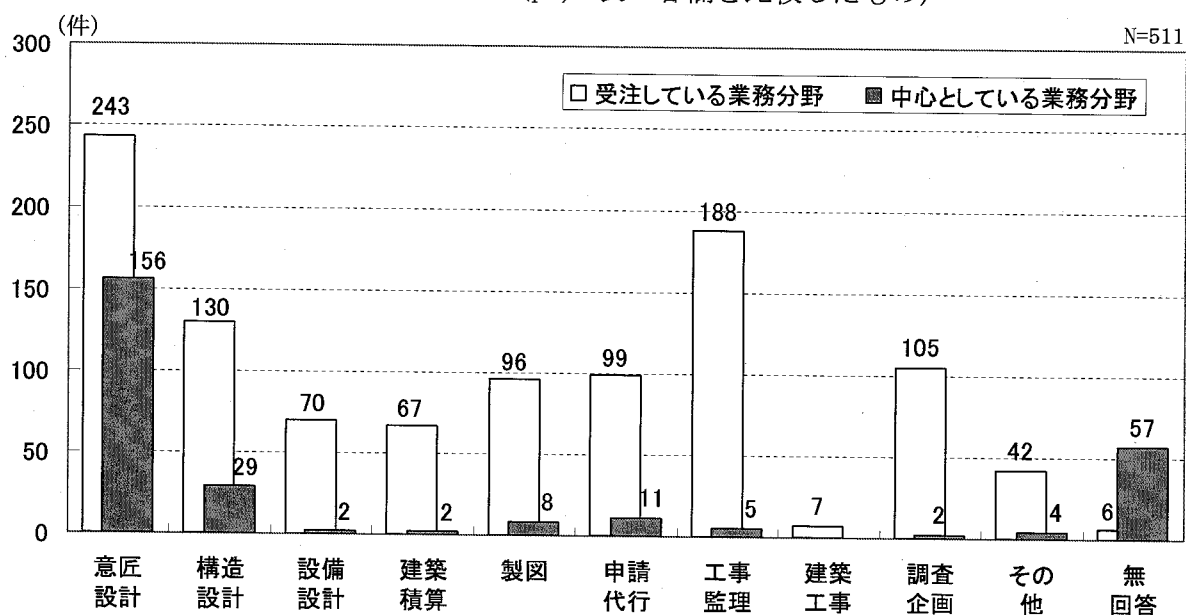
(いずれも一部の事務所形態について示す)

○事務所形態別及び中心としている業務分野別事務所数

業務分野 事務所形態		意匠 設計	構造 設計	設備 設計	建築 積算	製図	申請	工事 監理	建築 工事	調査 企画	その他	無回 答
建築士事務所 として独立	276	156	29	2	2	8	11	5	0	2	4	57
	%	56.5	10.5	0.7	0.7	2.9	4.0	1.8	0	0.7	1.4	20.7
建設業兼業、設 計監理部門を 区分	76	32	5	0	0	1	0	0	2	1	0	35
	%	42.1	6.6	0	0	1.3	0	0	2.6	1.3	0	46.1
建設業兼業、設 計監理部門区 分せず	117	20	3	2	0	2	1	7	32	0	0	50
	%	17.1	2.6	1.7	0	1.7	0.9	6.0	27.4	0	0	42.7
プレハブ住宅 業と兼業	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
	%	40.0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.0	40.0
不動産業と 兼業	11	3	0	0	0	0	0	1	0	1	2	4
	%	27.3	0	0	0	0	0	9.1	0	9.1	18.2	36.4
建材業と兼業	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3
	%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.0	75.0
その他	20	7	0	0	0	0	2	0	2	0	0	9
	%	35.0	0	0	0	0	10.0	0	10.0	0	0	45.0
無回答	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	%	100.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

○「建築士事務所として独立」の事務所における業務分野別事務所数

(p6, 7 表の各欄を比較したもの)



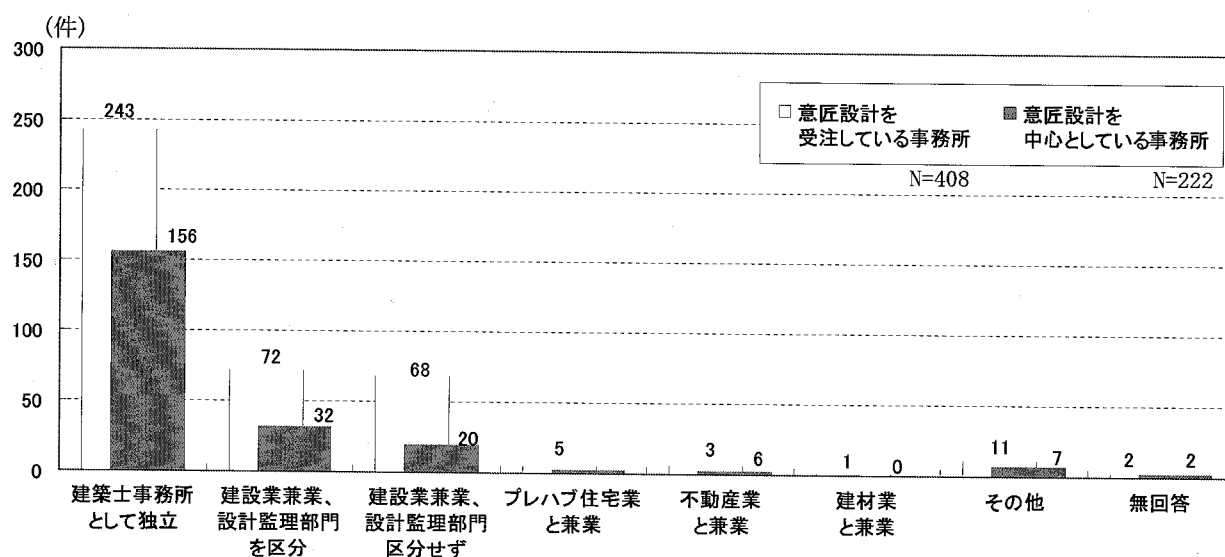
○意匠設計を中心としている事務所(222 件)の

受注している業務(複数回答あり)別事務所数

総数	意匠設計	構造設計	設備設計	建築積算	製図	申請	工事監理	建築工事	調査企画	その他
222	221	102	83	63	71	71	159	12	84	34
構成比%	99.5	45.9	37.4	28.4	32.0	32.0	71.6	5.4	37.8	15.3

○意匠設計を受注している事務所の事務所形態別事務所数

総数	建築士事務所として独立	建設業兼業、設計監理部門を区分	建設業兼業、設計監理部門区分せず	プレハブ住宅業と兼業	不動産業と兼業	建材業と兼業	その他	無回答
○意匠設計を受注している事務所								
408	243	72	68	5	6	1	11	2
構成比%	59.6	17.6	16.7	1.2	1.5	0.2	2.7	0.5
○意匠設計を中心としている事務所								
222	156	32	20	2	3	0	7	2
構成比%	70.3	14.4	9.0	0.9	1.4	0	3.1	0.9



○構造設計を中心としている事務所(37件)の

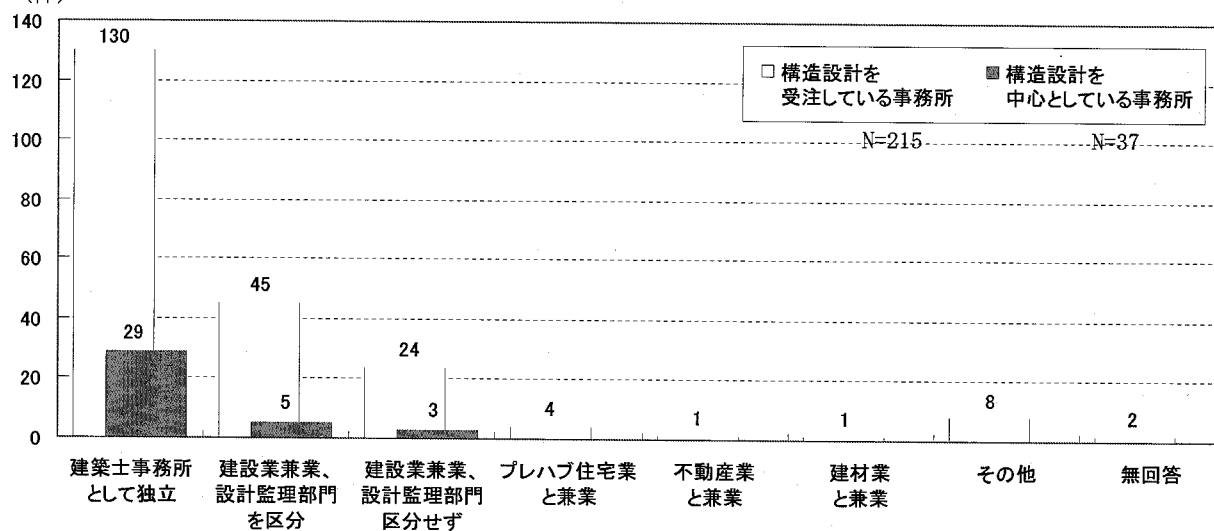
受注している業務(複数回答あり)別事務所数

総数	意匠設計	構造設計	設備設計	建築積算	製図	申請	工事監理	建築工事	調査企画	その他
37	21	37	5	5	12	7	19	2	10	4
構成比%	56.8	100.0	13.5	13.5	32.4	18.9	51.4	5.4	27.0	10.8

○構造設計を受注している事務所の事務所形態別事務所数

総数	建築士事務所として独立	建設業兼業、設計監理部門を区分	建設業兼業、設計監理部門区分せず	プレハブ住宅業と兼業	不動産業と兼業	建材業と兼業	その他	無回答
○構造設計を受注している事務所								
215	130	45	24	4	1	1	8	2
構成比%	60.5	20.9	11.2	1.9	0.5	0.5	3.7	0.9
○構造設計を中心としている事務所								
37	29	5	3	0	0	0	0	0
構成比%	78.4	13.5	8.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(件)



○設備設計を中心としている事務所(4件)の

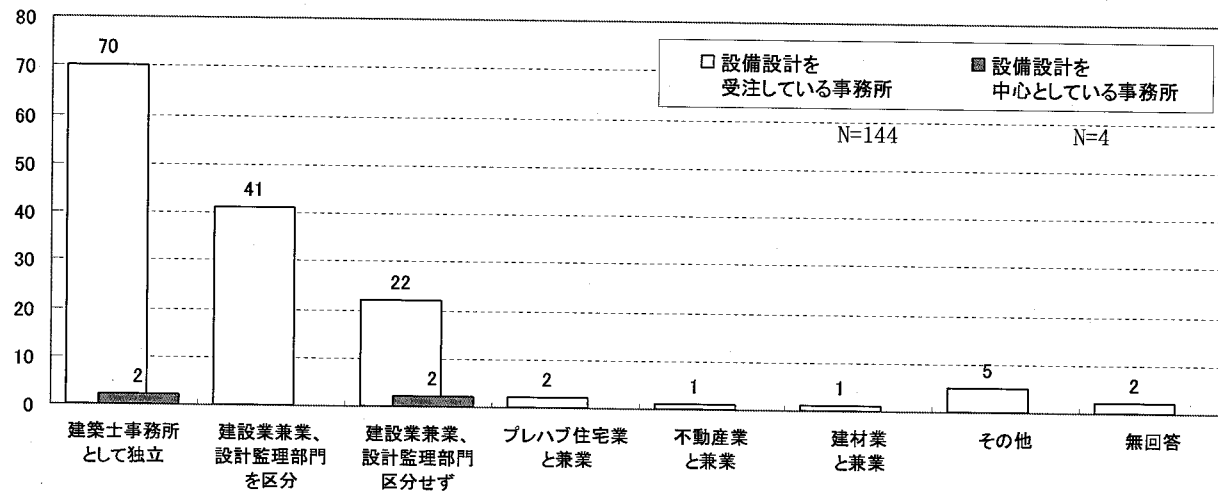
受注している業務(複数回答あり)別事務所数

総数	意匠設計	構造設計	設備設計	建築積算	製図	申請	工事監理	建築工事	調査企画	その他
4	3	0	4	0	1	0	0	1	2	1
構成比%	75.0	0.0	100.0	0.0	25.0	0.0	0.0	25.0	50.0	25.0

○設備設計を受注している事務所の事務所形態別事務所数

総数	建築士事務所として独立	建設業兼業、設計監理部門を区分	建設業兼業、設計監理部門区分せず	プレハブ住宅業と兼業	不動産業と兼業	建材業と兼業	その他	無回答
○構造設計を受注している事務所								
144	70	41	22	2	1	1	5	2
構成比%	48.5	28.5	15.3	1.4	0.7	0.7	3.5	1.4
○構造設計を中心としている事務所								
4	2	0	2	0	0	0	0	0
構成比%	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(件)



■ 基本制度部会の今後のスケジュール（案）について

○（第6回基本制度部会 4月24日）

- ◇ 建築士制度の見直しに向けた論点について

○（第7回基本制度部会 5月31日）

- ◇ 建築士制度の見直しについて

○ 第8回基本制度部会 6月下旬

- ◇ 建築士制度の見直しについて
- ◇ 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について
- ◇ 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実について
- ◇ 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討について

○ 第9回基本制度部会 7月下旬

- ◇ 基本制度部会答申（案）について

< 基本制度部会答申（案）に関するパブリックコメント >

○ 第10回基本制度部会 8月下旬

- ◇ 基本制度部会答申（案）に関するパブリックコメントの結果について
- ◇ 基本制度部会答申（案）について

○ 第19回建築分科会 8月末

- ◇ 基本制度部会答申について
- ◇ 建築分科会答申 → 大臣手交

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5月31日
国土交通省

1. 経緯

- ①イーホームズ㈱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（千葉縣市川市）。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（57物件）、29特定行政庁（建築主事を置く地方公共団体、41物件）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姉齒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。（5月30日17時までの報告状況は下表及び別紙1～4のとおり。）

調査対象	調査対象数 ※4	調査済					調査中※4
		計	誤りが判明した報告物件数		偽装なしの 報告物件数	計画中止・ 所在不明等	
				うち、偽装 が判明			
姉齒元建築士 の関与物件	205件	205件	99件※1	98件	91件	15件	0件
姉齒物件に関 係していた業者 の関与物件※3	539件	495件	8件※2	3件	479件	8件	44件
合 計	744件	700件	107件	101件	570件	23件	44件

- ※1 誤りが判明した99物件の内訳は、姉齒元建築士による構造計算書の偽装98件及び設計者（㈱フジタ）におけるミス（誤り）と考えられる理由により耐震基準を満たしていない物件1件（3月28日公表）。
- ※2 誤りが判明した8物件の内訳は、サムシング㈱による構造計算書の偽装3件（2月8日公表）及び構造計算書の誤りと考えられる理由により耐震基準を満たしていない物件3件（㈱田中テル也構造計画研究所の関与1件（2月18日公表）、㈱ふなもと設計の関与1件（3月24日公表）、本田建築デザイン事務所の関与1件（3月24日公表））、熊本市内に構造計算書の誤りと考えられる2物件（5月24日公表）。
- ※3 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。
- ※4 5月1日現在、設計図書等が入手できない40物件については調査対象から除外（これら物件については耐震診断等により安全性を確認するよう特定行政庁から所有者等へ働きかけることを要請）。
- ③浅沼良一二級建築士の関与物件のうち、札幌市において16物件の偽装が確認された旨（3月7日、4月18日、5月12日公表）、小樽市において1物件の強度不足のおそれがある旨（4月18日公表）、また、北海道（千歳市、滝川市）において1物件の偽装が確認され、1物件の強度不足のおそれがある旨（5月30日公表）国土交通省に報告。
- ④サムシング㈱関与物件のうち、福岡県は福岡市から偽装の報告のあった3物件（上記※3）に加え、7物件のデータが差し替えられ強度不足のおそれがある旨（4月12日、5月9日公表）国土交通省へ報告。

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5月25日までに19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10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、大田区、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

- 姉齒建築士を12月7日に資格取消処分。12月5日に千葉県が姉齒建築士事務所の登録取消処分。また、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。
- 元請け建築士等6名について、3月6日に資格取消又は業務停止処分。3月23日に東京都及び4月13日に福岡県が元請け建築士事務所の閉鎖処分。
- 元請け建築士等9名について、4月25日に資格取消又は業務停止処分。5月17日に東京都が元請け建築士事務所の登録取消又は閉鎖処分。
- 他の元請け建築士等についても順次処分手続きを実施。
- 建築基準適合判定資格者18名について、5月24日に登録の消除又は業務禁止処分。
- 指定確認検査機関4機関について、5月29日に指定の取消、業務停止命令又は監督命令処分。
- 登録住宅性能評価機関1機関について、5月29日に改善命令処分。
- 2月23日に東京都がヒューザーの宅地建物取引業の免許の取消処分。

(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㈱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※2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。

※2 この際、国指定確認検査機関の確認物件から設計条件の厳しい（余裕の少ない）103件のマンション等を抽出して構造計算の調査を実施し、結果を公表（5月12日）。

- 特定行政庁※3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）。

※3 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日から4月24日まで全6回開催。2月24日には、とりまとめた中間報告を建築分科会において了承し、国土交通省に手交）。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～3月27日までに9回開催。4月6日に報告とりまとめ）。

- 建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案の閣議決定（3月31日）、衆議院において可決（5月25日）。

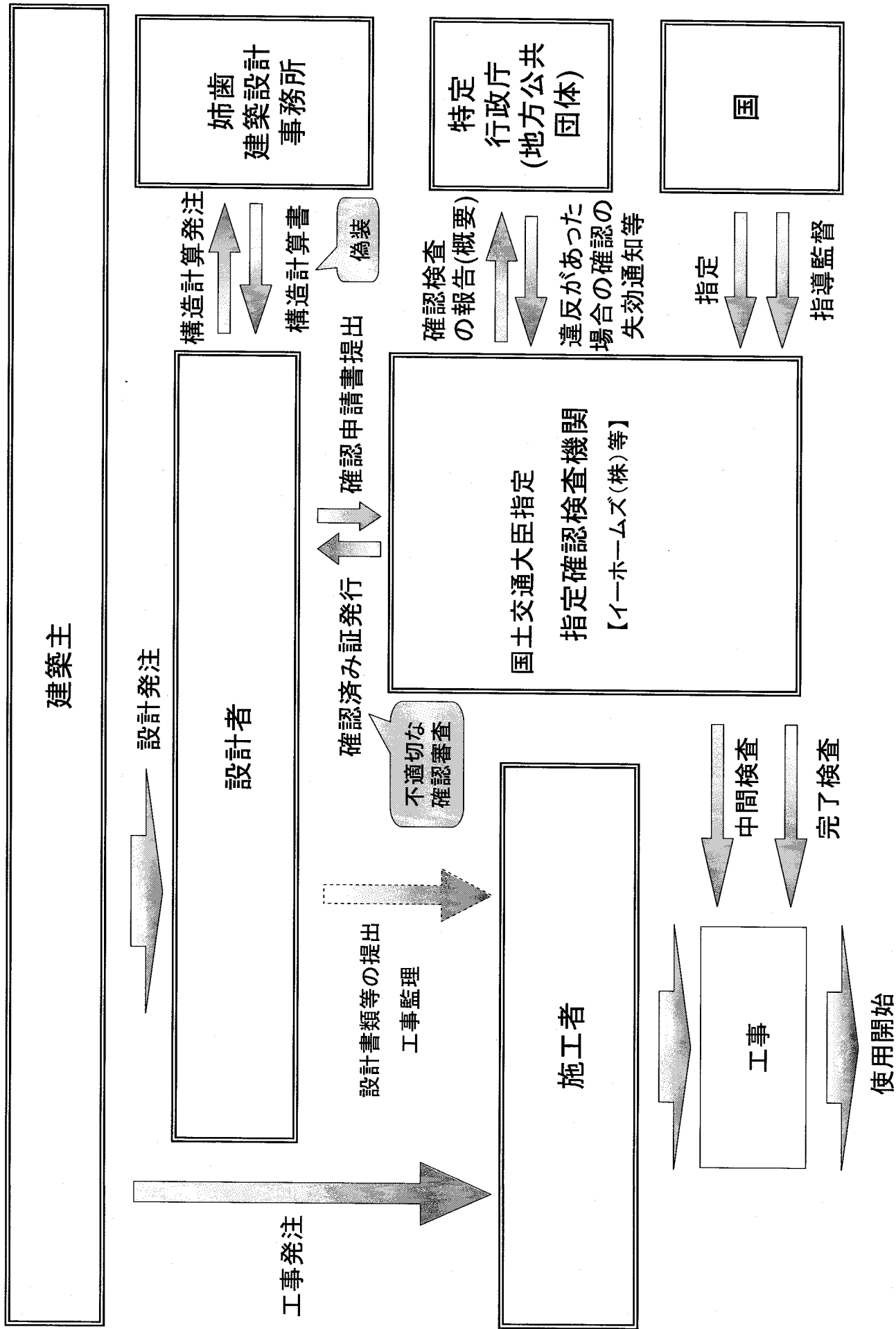
(4) 一般相談窓口の開設等

- 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）。
- 全国の特定行政庁ごとに無作為に抽出した400件のマンションについて構造計算のサンプル調査を実施している。また、マンションを販売した不動産業者が自主的に実施した耐震性の再確認の状況について調査を実施。

(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。
- その他、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7回開催）及び課長級の幹事会（11月28日以降7回開催）において情報共有・協議等。局長級会合において「構造計算書偽装問題への対応」を決定（3月14日）。

建築基準法の手続きと主な関係者



(別紙1)

(1) 1997

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 検証※2
1 群馬県	群馬県	エクセルイン浅川	群馬県浅川市 原巳町1889-4	(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	伊勢崎大手街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	㈱堀田組	2001/9/19	RC11	2,585㎡	共同住宅	21戸(分譲)	竣工済	0.56
5 船橋市	イーホームズ	浅町中央ビル	千葉県船橋市 浅町2丁目14	㈱サソ中央ホーム	姉齒建築設計事務所	㈱サソ中央ホーム	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	㈱サソ中央ホーム	姉齒建築設計事務所	㈱サソ中央ホーム	2004/1/20	RC9	1,783㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.37★
7 UD確認検査	UD確認検査	*	千葉県船橋市 * *	*	姉齒建築設計事務所	*	2003/6/17	W3	139㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※3
8 UD確認検査	UD確認検査	*	千葉県船橋市 * *	*	姉齒建築設計事務所	*	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 * *	*	姉齒建築設計事務所	*	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	㈱サソ中央ホーム	姉齒建築設計事務所	㈱サソ中央ホーム	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	㈱サソ中央ホーム	姉齒建築設計事務所	㈱サソ中央ホーム	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8-22	㈱ヒューザー	姉齒建築設計事務所	㈱サソ中央ホーム	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 東高3丁目1124-1	㈱ヒューザー	㈱スエ・スワノ建築研究所	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1-1882-1	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	56戸(賃貸)	竣工済	0.53
15 東京都	イーホームズ	羽村市駅前SOホテル	東京都羽村市 五ノ神4-14-14	フタヤ商事㈱	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	㈱スエ・スワノ建築研究所	㈱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)ロゼット番多見	東京都狛江市 岩戸北4丁目1340-2,1340-18	㈱ハウジング大興	㈱スエ・スワノ建築研究所	陸村建設㈱	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	グランドステージ江八丁堀	東京都中央区 新川2丁目3番7号	㈱ヒューザー	㈱EXILE-建築都市設計事務所	木村建設㈱	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	38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㈱	2004/6/21	RC15	5,509㎡	ホテル	—	竣工済	0.26★※4
20 中央区	中央区	日本橋小綱町マンション	東京都中央区 日本橋小綱町1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	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	2004/4/1	RC10	525㎡	共同住宅	18戸(賃貸)	竣工済	0.49★
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	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	2004/6/22	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	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	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	2003/6/12	RC5	554㎡	共同住宅	17戸(賃貸)	竣工済	0.76
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地	㈱ヒューザー	㈱EXILE-建築都市設計事務所	木村建設㈱	2003/9/6	RC11/1	4,302㎡	共同住宅	38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 両橋2丁目10番	㈱ヒューザー	㈱スエ・スワノ建築研究所	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横町	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	0.81
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 東本本店	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 東雪谷5-22-12	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 大田区	日本ERI	*	東京都大田区 *	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	0.59
34 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5-2134-1、2、3、4	㈱ヒューザー	㈱EXILE-建築都市設計事務所	木村建設㈱	2002/9/20	RC5	3,690㎡	共同住宅	31戸(分譲)	竣工済	0.34★

--	--

【竣工済み】

特定行政庁	建築確認を 行った機関	建設物件名※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
35 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	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	㈱シノハラ東京支店	2004/1/7	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸(賃貸)	竣工済	0.78※4
36 渋谷区	渋谷区	ダイナートエスタヂオ桜丘	東京都渋谷区 桜丘町21-8	㈱岡部マイカ工業所	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
37 杉並区	杉並区	*	東京都杉並区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
38 豊島区	イーホームズ	プレッパイン池袋	東京都豊島区 南池袋2丁目	京王電設㈱	平成設計㈱	木村建設㈱	2003/5/19	SRC14/1	5,477㎡	ホテル	-	竣工済	0.78
39 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・ス・ス建築研究所	㈱福田組東京本店	2001/8/8	RC11	3,371㎡	共同住宅	32戸(分譲)	竣工済	0.70
40 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	㈱松村組	1999/5/27	RC9	1,788㎡	共同住宅	18戸(分譲)	竣工済	0.32★
41 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44番	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	真鉄工業㈱	2001/2/21	RC9	*	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.58
42 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	㈱榎本組	2003/5/20	RC5	1,171㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	1.0以上
43 足立区	足立区	*	東京都足立区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
44 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	太平工業㈱東京支店	2002/8/6	RC9	6,523㎡	共同住宅	49戸(分譲)	竣工済	0.60
45 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・ス・ス建築研究所	太平工業㈱	2003/9/25	RC9	3,024㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.30★※4
46 川崎市	イーホームズ	(グランドステージ溝ノ口)	神奈川県川崎市 高津区久本3丁目87-16、17-28	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	太平工業㈱	2003/3/13	RC7	2,945㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.39★
47 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	㈱松村組東京本店	1999/2/4	RC7	4,897㎡	共同住宅	42戸(分譲)	竣工済	0.57
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	*	㈱井上建築企画研究所	エス・パ・イ・エム明成建設㈱	2001/3/16	*	2,388㎡	共同住宅	*	竣工済	0.69
50 川崎市	川崎市	*	神奈川県川崎市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
51 横浜市の	イーホームズ	グランドステージ井土橋	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	㈱ヒューザー	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸(分譲)	竣工済	0.41★
52 横浜市の	横浜市の	グランドステージ横浜	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	真鉄工業㈱横浜支店	1999/11/24	RC10	4,904㎡	共同住宅	47戸(分譲)	竣工済	0.63
53 横浜市の	横浜市の	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	㈱松村組東京本店	1999/7/29	RC11	3,670㎡	共同住宅	37戸(分譲)	竣工済	0.62
54 横浜市の	イーホームズ	フルジャンセル和町駅前	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区和町1丁目207	小俣組 ㈱システムランニング	㈱井上建築企画研究所	奈良建設㈱	2003/8/20	RC6	3,190㎡	共同住宅	39戸(分譲)	竣工済	0.61
55 横浜市の	横浜市の	*	神奈川県横浜市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
56 横浜市の	横浜市の	*	神奈川県横浜市	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
57 平塚市の	平塚市の	(仮称)平塚・明石町SGホテル	神奈川県平塚市 明石町24番2、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
58 藤沢市の	イーホームズ	グランドステージ溝沢	神奈川県藤沢市 溝沢545番地	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	木村建設㈱	2004/6/24	RC10/1	3,907㎡	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.15★
59 長野県の	長野県の	ホテルサンピア	長野県伊那市 伊那町4819-31他	伊那米穀㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	1999/10/6	RC8	2,086㎡	ホテル	-	竣工済	0.54
60 長野県の	長野県の	駒ヶ根フレモントホテル	長野県駒ヶ根市 赤穂1522-3	㈱ホテルオオハシ	木村建設㈱	木村建設㈱	2001/5/18	RC8	2,329㎡	ホテル	-	竣工済	0.52
61 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★
62 岐阜県の	岐阜県の	パークホテル高山	岐阜県高山市 花里町6-38	金亀商事㈱	平成設計㈱	窪田建設㈱	2000/9/5	RC11	3,032㎡	ホテル	-	竣工済	0.29★
63 静岡県の	静岡県の	ぐわたりイン・掛川	静岡県掛川市 駅前10番2 他1等	*	木村建設㈱	㈱中村組	2002/4/5	RC11	2,287㎡	ホテル	-	竣工済	6割程度
64 静岡県の	イーホームズ	ぐわたりイン・浜名湖	静岡県浜名郡 賀津55番地5、6、7、8、27	㈱喜良久	㈱中村組	㈱中村組	2003/12/19	RC11	2,254㎡	ホテル	-	竣工済	5割強
65 静岡市の	イーホームズ	㈱マルコムちづきホテル	愛知県豊田市 葵区御幸町5-23、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	0.25★
66 愛知県の	愛知県の	名鉄刈谷刈谷	刈谷市成田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	0.45★
67 愛知県の	愛知県の	エースイン刈谷	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
68 愛知県の	愛知県の	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
69 愛知県の	愛知県の	エースイン大府	中央町3丁目96-1	フックイン福井㈱	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2003/3/25	RC11	2,382㎡	ホテル	-	竣工済	0.58
70 岡崎市の	岡崎市の	(仮称)岡崎伝馬SGホテル	伝馬通2丁目2222-1	(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
71 岡崎市の	岡崎市の	岡崎第一ホテル イースト館	唐沢町1丁目1	ヒサコ観光㈱	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2002/3/26	RC9	1,051㎡	ホテル	-	竣工済	0.82

【竣工済み】

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認物件名※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
72 豊田市	日本ERI(株)	ホテル新永別館	愛知県豊田市 永寛町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
73 森南市	日本ERI(株)	(仮称)三交イ・森名	三重県桑名市 桑町2丁目4-631,31-1,5	三重交通株式会社	平成設計株式会社	三交ホーム㈱ 豊國建設株式会社 JV	2002/9/12	RC9	2,581㎡	ホテル	—	竣工済	0.60
74 京都府	京都府	舞鶴SGホテル	京都府舞鶴市 宇引土小字折原39-1,39-3,49-2	㈱NNF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
75 京都府	京都府	(仮称)峰山ビジネスホテル	京都府京丹後市 峰山町字新町小字家の下 1654,1655	京丹商事㈱	豊國建設㈱・級建築士事務所	豊國建設㈱	2001/9/10	RC8	1,918㎡	ホテル	—	竣工済	0.37★※7
76 大阪市	大阪府	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章	㈱ジャイワル西日本デベロ-メント 本社	平成設計㈱	㈱大林組	2000/6/15	RC11	8,984㎡	ホテル	—	竣工済	0.73
77 姫路市	(財)日本建築総合試験所	(仮称)ヴィアイン姫路	兵庫県姫路市 南駅前町33番1	㈱ジェイアール	平成設計㈱	大鉄工業	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	—	竣工済	0.58
78 三田市	イーホームズ	プラザホテル三田	兵庫県三田市 中町22-4	(個人)	平成設計㈱	豊國建設㈱	2001/2/23	RC11	2,338㎡	ホテル	—	竣工済	0.49★
79 奈良市	イーホームズ	奈良市三条本町SGホテル	奈良県奈良市 三条本町285-1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★
80 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8丁目5-76	㈱総研ビーエイチ企画 (個人)	豊國建設㈱・級建築士事務所	豊國建設㈱	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	—	竣工済	0.47★
81 和歌山市	和歌山市	(仮称)サンホテル和歌山	和歌山県和歌山市 友田町4丁目75-76	(個人)	平成設計㈱	木村建設㈱・街道勝産産	2000/5/1	RC7	2,257㎡	ホテル	—	竣工済	0.62
82 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	富原不動産㈱	㈱野建築・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
83 福岡市	福岡市	(仮称)ダイエーコートエスタディオ子代原口	福岡県福岡市 博多区千代3丁目5-17	岡田産業㈱	㈱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
84 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
85 鹿児島県	鹿児島県	サンホテル園分	鹿児島県 園分中央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・パルカウーレ白井	千葉県白井市 荻塚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)	—	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	㈱サウ中央ホーム	㈱サウ中央ホーム	㈱サウ中央ホーム	2004/9/27	RC10	1,381㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	—	0.22★
3 船橋市	イーホームズ	セントレジア船橋	千葉県船橋市 本町6丁目14番	㈱ビューザー	㈱ビューザー	丸連建設㈱	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸(分譲)	—	0.38★
4 船橋市	東日本住宅証券センター	グランドステージ船橋通神	千葉県船橋市 海神町2-3-21	㈱ビューザー	㈱ビューザー	木村建設㈱	2005/1/25	RC11	3,655㎡	共同住宅	29戸(分譲)	—	0.38★
5 台東区	台東区	エッセリア浅草田原町	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	—	—
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 保木町5丁目360-5番	㈱ビューザー	㈱ビューザー	㈱ビューザー	2005/7/19	RC12	3,827㎡	共同住宅	34戸(分譲)	—	—
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 千住関屋町10番	㈱ビューザー	㈱ビューザー	未定	2005/10/6	RC11	7,736㎡	共同住宅	60戸(分譲)	—	—
8 横濱市	ビューロリ&	都筑佐立戸町マンジョン	神奈川県横浜市 都筑佐立戸町宇形崎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)	—	—
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—級建築士事務所	㈱アトリウム建設	2005/9/7	RC11	3,886㎡	ホテル	—	—	—
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	㈱ビューザー	㈱エスエー・建築設計事務所	未定	2005/7/25	RC9	7,727㎡	共同住宅	54戸	—	—
11 沼津市	イーホームズ	TKAセントビル	静岡県沼津市 大手町5-686-7ほか	*	㈱KSM—級建築士事務所	*	2005/8/25	RC9	3,699㎡	ホテル	—	—	—
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—級建築士事務所	木村建設㈱	2005/6/8	RC11	2,378㎡	ホテル	—	—	—
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49-14	㈱武雄ポーターリングセンター	木村建設㈱	木村建設㈱	2005/7/8	RC12	3,824㎡	ホテル	—	—	0.85

2. 構造物によるミス(誤り)があったと考えられる物件(姉歯元一級建築士が構造計算作業を実施) : 物件概要

【竣工済み】

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認物件名※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
65 静岡県	静岡県	新清瀬センター	静岡県駿東郡 小山町桑木字上の原南444	御殿場市・小山町広域行政組合	㈱フジター級建築士事務所	三務商事・石川島播磨重工業 在厚製作所・フジタ共同企業体	1998/10/5	RC, SRC, 造り階建て	6,368㎡	コ-ビ処理場	—	施工済	5割造り ※8

【サムシング樹一級建築士事務所が構造計算を行った物件】 関与物件把握件数 666件

特定行政庁	建築確認を行った機関	耐震性の検証※2			計
		～0.5	0.5～1.0※9	1.0～※9	
福岡市	福岡市	—	2件	1件	3件

* 3件すべて共同住宅(賃貸)

4. 姉齒物件に関係していた業者の関与物件において、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	セントレジス鶴見	神奈川県横浜市中区鶴見区小野町1番7.8	(株)ヒューザー	樹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

【(株)ふなもと設計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 熊本県	熊本県	(element)	熊本県菊池郡合志市須置650-1	(個人)	樹下ふなもと一級建築士事務所	木村建設(株)	2001/7/5	RC5	1,247㎡	店舗併用住宅	19戸(賃貸)	竣工済	0.79

【本田建築デザイン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 熊本県	熊本県	(ベルメゾン・大津)	菊池郡大津字前田1198-1	(個人)	西村建築設計事務所	木村建設(株)	1996/10/17	RC4	842㎡	共同住宅	21戸(賃貸)	竣工済	0.54

5. 浅沼良一ニ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

【浅沼良一ニ級建築士が構造計算を行った物件】 関与物件把握件数 143件

特定行政庁	建築確認を行った機関	耐震性の検証※2			計	総計
		～0.5	0.5～1.0※9	1.0～※9		
札幌市	札幌市	—	4件	2件	6件	17件
札幌市	日本ERI	—	4件	3件	7件	
札幌市	(財)北海道建築指導センター	—	1件	2件	3件	
北海道	北海道	—	—	1件	1件	

* 17件すべて共同住宅(分譲12件、賃貸5件)

※1 ()内の名称は、現在の物件名
※2 「耐震性の検証」については、特別な記注が無い場合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、国会答弁等から偽装と判断。
※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 現況調査に基づく耐震強度。
※9 精査中である。
※10 田中テル也構造計画研究所、(株)ふなもと設計、本田建築デザイン事務所による3件のほか、熊本市内で構造計算の誤りと考えられる2物件がある。
※11 この他、浅沼良一ニ級建築士が関与した物件のうち、小樽市において1物件の強度不足のおそれがある旨、北海道より物件の強度不足のおそれがある旨、また、サムシング樹が関与した物件のうち、福岡県より7物件が差し替えられ強度不足のおそれがある旨の報告がある。

姉歯元建築士及び姉歯物件に関係していた業者の関与物件に係る調査の状況(都道府県別)

(2006年5月30日17時現在)

(2006年5月30日17時現在)

都道府県	姉歯元建築士の関与物件						姉歯物件に関係していた業者の関与物件						総計
	合計	誤り		調査中	計画中止 所在不明等 ※2	合計	誤り		調査中	計画中止 所在不明等 ※2			
		偽装あり	偽装なし				偽装あり	偽装なし					
北海道						3			3			3	
青森県						6			6			6	
岩手県						4			4			4	
宮城県						8			8			8	
秋田県						1			1			1	
福島県						1			1			1	
茨城県	2			2		7			6	1		9	
栃木県						1			1			1	
群馬県	3	3	3			6			6			9	
埼玉県	2	1	1	1		17			15	2		19	
千葉県	52	13	13	36	3	19			12	6	1	71	
東京都	81	34	34	42	5	88			72	15	1	169	
神奈川県	24	17	17	6	1	29	1		27	1		53	
新潟県	2			2		2			2			4	
福井県						2			2			2	
長野県	4	3	3		1	7			6	1	0	11	
岐阜県	1	1	1			1			1			2	
静岡県	6	5※3	4	1		8			6		2	14	
愛知県	8	7	7	1		9			9			17	
三重県	1	1	1			2			0	2		3	
滋賀県						1			1			1	
京都府	2	2	2			8			1	7		10	
大阪府	1	1	1			3			3			4	
兵庫県	2	2	2			5			5			7	
奈良県	2	2	2									2	
和歌山県	1	1	1									1	
鳥取県						4			4			4	
島根県						18			18			18	
岡山県						2			2			2	
広島県						18			18			18	
山口県						31			31			31	
香川県						2			2			2	
愛媛県						2			2			2	
高知県						2			2			2	
福岡県	3	3	3			58	3	3	48	7	0	61	
佐賀県	3	2	2		1	11			10		1	14	
長崎県						11			11			11	
熊本県						128	4		122	2		128	
大分県						5			5			5	
宮崎県						2			2			2	
鹿児島県	1	1	1			3			3			4	
沖縄県						1			1			1	
不明	4				4	3					3	7	
総計	205	99	98	91	0	15	539	8	3	479	44	8	744

※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。

※3 設計者として構造設計図、構造計算書のとりまとめた(株)フジタにおいてミス(誤り)があったものと考えられる1物件を含む。

※4 5月1日現在、設計図書等が入手できない40物件について調査対象から除外。

※5 この他、浅沼良一・二級建築士が関与した物件のうち、札幌市において16物件の偽装が確認された旨、小樽市において1物件の強度不足のおそれがある旨、北海道より1物件の偽装が確認され、1物件の強度不足のおそれがある旨、また、サムシング(株)が関与した物件のうち、福岡県より7物件でデータが差し替えられ強度不足のおそれがある旨の報告がある。

姉齒元建築士及び姉齒物件に関係していた業者の関与した物件の建築確認日(当初)について

5月30日17時までに地方公共団体から報告のあったもの

3月30日17時までに地方公共団体の報告のあったもの

姉齒元建築士との関与物件													姉齒物件に関係していた業者の関与物件						総数
建築確認日	件数	偽装の有無※1					件数	偽装の有無※1											
		誤り		偽装なし	調査中	計画中止・所在不明等※2		誤り		偽装なし	調査中	計画中止・所在不明等※2							
		偽装あり	偽装あり					偽装あり	偽装あり										
1987(S62)							1			1					1	1			
1988(S63)							2			1					1	2			
1989(H1)							8								7	8			
1990(H2)	2				2		12								9	14			
1991(H3)							12								10	12			
1992(H4)							15								12	15			
1993(H5)							18								17	18			
1994(H6)	1				1		33								31	34			
1995(H7)	2	1※3			1		49								42	51			
1996(H8)	1				1		48	1							41	49			
1997(H 9)	11				11		34								33	45			
1998(H10)	10	2	2		8		40								35	50			
1999(H11)	24	9	9		15		32	1	1						28	56			
2000(H12)	22	7	7		13		28	2	2						24	50			
2001(H13)	27	14	14		12		35	1	1						31	62			
2002(H14)	24	16	16		8		26	1							25	50			
2003(H15)	31	23	23		8		41								40	72			
2004(H16)	24	16	16		8		41								41	65			
2005(H17)	12	11	11		1		47	2							42	59			
不明等	14				2		17								9	31			
総計	205	99	98		91	0	539	8	3		479	44			8	744			

※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。

※3 設計者として構造設計図、構造計算書のとりまとめた(誤り)があったものと考えられる1物件を含む。

※4 5月1日現在、設計図書等が入手できない40物件について調査対象から除外。

※5 この他、浅沼良一建築士が関与した物件のうち、札幌市において16物件の偽装が確認された旨、小樽市において1物件の強度不足のおそれがある旨、北海道より1物件の偽装が確認され、1物件の強度不足のおそれがある旨、また、サマシング(株)が関与した物件のうち、福岡県より7物件でデータが差し替えられ強度不足のおそれがある旨の報告がある。

姉齒元建築士及び姉齒物件に関係していた業者の関与した物件等に係る調査の状況(関係者別)

5月30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 (取注説明)
	総数※5	重複を除いた 物件数※6	誤りあり		偽装なし	計画中止、 所在不明等	調査中※5
			うち偽装あり	うち偽装なし※1			
姉齒元建築士	205件	205件	99件	98件	1件※2	15件	0件
姉齒物件に関係していた 業者の関与物件		539件	8件	3件	5件	8件	44件
木村建設(株)	427件	363件注1	8	3※3	5※4	6	20
(株)ビューザー	91件	60件注2	0	0	0	0	7
平成設計(株)	154件	69件注2	0	0	0	2	7
(株)総合経営研究所	166件	47件注3	0	0	0	0	10
調査対象物件 合計		744件	107件	101件	6件	23件	44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 設計者として構造設計図、構造計算書のとりまとめた(株)フジタにおいてミス(誤り)があったもの。

※3 サムシング(株)一級建築士事務所の関与物件。

※4 田中テル也構造計画研究所、(株)ふなもと設計、本田建築デザイン事務所の関与物件、熊本市内の2物件。

※5 5月1日現在、設計図書等が入手できない40物件について調査対象から除外。

※6 この他、浅沼良一、二級建築士が関与した物件のうち、札幌市において16物件の偽装が確認された旨、小樽市において1物件の強度不足のおそれがある旨、北海道より1物件の偽装が確認され、1物件の強度不足のおそれがある旨、また、サムシング(株)が関与した物件のうち、福岡県より7物件でデータが差し替えられ強度不足のおそれがある旨の報告がある。

(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5月30日17時現在)

	総入居戸数 ^(注2) (当初)	うち退去済	うち入居中	退去状況		
				5月31日まで の退去予定	6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	300戸	9戸	0戸	8戸	1戸
賃貸 (7棟)	197戸	196戸	1戸	0戸	1戸	0戸
計	506戸	496戸	10戸	0戸	9戸	1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_{um} (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

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5月30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	㈱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	㈱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	㈱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	㈱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	㈱ヒューザー	23戸	23戸	0戸	—	11/28
6 横浜市の	グランドステージ弁天橋	神奈川県横浜市の	㈱ヒューザー	19戸	17戸	9戸	—	12/2
7 藤沢市の	グランドステージ藤沢	神奈川県藤沢市の	㈱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鳥山	東京都世田谷区	㈱ヒューザー	31戸	31戸	0戸	12/19	1/10
9 川崎市	グランドステージ薄の口	神奈川県川崎市	㈱ヒューザー	24戸	24戸	0戸	—	12/20
10 北区	グランドステージ赤羽	東京都北区	㈱ハウジングセンター (現㈱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	㈱ハウジングセンター (現㈱ヒューザー)	24戸	21戸	0戸	2/11	3/16

11/22以降
判明分

分譲11棟 計 332戸 309戸 9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	㈱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	㈱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	㈱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	㈱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	㈱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	㈱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㈱	13戸	12戸	1戸	1/20,2/22	—

11/22以降
判明分

賃貸7棟 計 213戸 197戸 1戸