

社会資本整備審議会建築分科会 第8回基本制度部会 議事次第

日時：平成18年6月26日

14:00～16:00

場所：国土交通省11階特別会議室

1. 開会

2. 議事

- (1) 第7回基本制度部会議事概要の確認
- (2) 建築士制度の見直しの方向性について
- (3) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実について
- (4) 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
- (5) 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

3. その他

4. 閉会

<配付資料>

- | | |
|-------|---|
| 資料1 | 第7回基本制度部会議事概要（案） |
| 資料2 | 海外における建築設計等に関する資格制度について |
| 資料3 | 建築士事務所の実態に関する調査結果について |
| 資料4 | 建築士制度の見直しの方向性について（素案） |
| 資料5 | 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実について |
| 資料6 | 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 |
| 資料7 | 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 |
| 資料8 | 一建設(株)が販売した木造戸建て住宅の強度不足について |
| 資料9 | 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1 | 基本制度部会委員名簿 |
| 参考資料2 | 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 7 回基本制度部会議事概要（案）

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

議事概要

建築士制度の見直しについて

【専門分野別の建築士制度の導入について】

- 建築設計とは総合的なものであり、建築設計者は、総合的に責任をとる立場であるべきである。
- 高度化、専門分化した建築設計の中で、構造、設備については、業務独占に基づく責任者をつくるべき。
- 「建築士の指示のもと」とあるが、この場合、指示した者が結果を内容として確認できなければならないが、今の建築士が自ら建築物が構造耐力上安全であることを確認できる能力があるとは思えない。
- 業務独占の範囲は、資料のような内容（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）だと思う。
- 建築設備士については、現在建築士法において中途半端な扱いになっており、今回の見直しで構造と同じ目線で合理的に整理されるのが望ましい。
- 建築士等に聞いた話では、構造・設備の業務独占は認める、既建築士の能力再検証は多少疑問、意匠が統括・調整し責任は連帯すべき、新築建築物は専門分化してやってもよいがマンションの維持管理・大規模修繕となると意匠・構造・設備をカバーできる者がよい、といった意見があった。
- 専門分化は、医者のような認定制度が実効性がある。自分で責任を持てる範囲はここだということを明示された設計図書ができていればよい。この人はあれしかできないという専門の業務独占制度は、硬直化するのではないか。
- J S C A の構造士のような民間の自主的な取組みが一番望ましい。今回問題となった建築士など、国が資格制度をつくればマーケット活動のルール違反者がでないかということ大変疑問であり、供給側が自主的に制度をつくっていくべき。
- 法は専門資格者を社会が納得できる合理的方法で切り分け、認知すればよいのであって、それ以上は両者の業務のあり方等について介入すべきでない。職能側、実務側の考えにある程度委ねるべき。
- 第三者に影響の大きい特定の建築物について、資格の専門性を導入しようというのは、前回のピアチェック等の議論からも整合性がとれているのではないか。
- 一定規模以上で分けた場合、若い人で住宅しかやっていない人がコンペ、プロポーザルで大きい建築をやれる機会を制限さえることがないように考える必要がある。
- 下請けが行った構造等の専門分野についての責任を明確化するために、作成した設計図書に記名、押印すべき。
- 設計を専門分野別に発注するという考え方については、慎重に検討すべき。統括の設計者は、意匠、構造、電気、給排水、衛生、開発行為、緑化等すべて統

括してまとめる義務があり、これは工事を円滑に進捗させるために重要。

- 消費者に分かる資格という視点が必要であり、確認図書における記名において資格を入れてはどうかという議論がある。

【建築士の資質、能力の向上について】

- CPD等の研修義務づけは、自発的に勉強する人と嫌々講習を受けた形にする人と同じように表示されてしまい、消費者からみると健全ではない。努力や実績を仕分け、社会的に差別化するという議論をすべき。
- 建築士等に聞いた話では、インターン制度には賛成、建築士会等の研修会の受講状況を公示制にすればよく免許の更新制には反対といった意見があったが、マンション管理士における5年ごとの研修義務化と身分証の更新のような仕組みにしてほしい。
- 資格と教育の問題については、大学院 JABEE 等の取組みを考慮した上で、議論すべき。
- 大学院は実務経験にいれないという議論もあるが、大学院でもプロフェッショナルスクールとして外国のスタジオで1年間勉強するなどをやっているところもあり、こうした取組みについては考慮すべき。

【建築士事務所の適正化について】

- 今回の構造計算書偽装問題は、資格の問題だけでなく、業の問題でもある。設計監理業を営む建築士事務所をどのように規制して、ルールを適正にしていくかに根本的な問題がある。
- 建築士事務所の適正化のために管理建築士の要件を整備、強化すべき。
- 建築士等に聞いた話では、建築士事務所の業務適正化については、経営能力、管理能力、情報収集能力が必要だが、一番大事なのは倫理であろう。また、設計受注に専門分野別資格者をそろえる必要はない、また一括下請けは禁止すべきとのこと。
- 事務所の規模と仕事の関係は連動するため、これを視野に入れて議論すべき。

【工事監理業務の適正化について】

- 建築士等に聞いた話では、工事管理業務の範囲、内容の明確化は賛成だが、細かく規定するとかえってやるべき範囲を狭めてしまうのではないか、設計図書の不備は工事監理業務受注禁止以前の問題である、工事監理は建設業とは独立した第三者がすべき、建設業者が工事監理するのはまずいのではないか、といった意見があった。
- 中間・完了検査時に工事監理についての契約書の添付を義務付けるべき。また、中間・完了検査時に工事監理者の立ち会いを義務付けるべき。これにより、工事監理業務が独立して報酬を支払うべき明確な仕事という位置付けにもなる。

【報酬基準の見直しについて】

- 建築士等に聞いた話では、告示 1206 号は見直すべき、という意見があった。

【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】

- 建築士事務所の団体が、加入義務化により自主的に業のルールを作成し、消費者の安心と安全を確保すべき。
- 建築家協会、建築士事務所協会は、もし建築士会に加入義務を課すとするとなどのような条件であればよいのか、また、その際、建築士会との関係はどのようなものか、その辺の整理を業界団体として精力的にやらないと、単に建築士法でそういう規制をしたらいということにならない。
- 建築士の強制加入について、非常に特殊な弁護士自治は歴史的な経緯によるわけであり、弁護士との比較は意味がない。強制加入したからといって、建築士が独立性を持ってきちんと動くかどうかはなり距離感があり、むしろ直接的に監督官庁が介入していく仕組みを考えるべき。
- 建築士会への加入義務付けを課すとしたとき、建築士会がそれにふさわしい団体として体裁を整えているかは非常に疑問。
- 職能団体への加入義務化は、一般国民に分かりにくい。そもそも職能団体が現在受け入れをするだけの能力、準備があるのか疑問。先ず団体間で議論、協議して受け皿をしっかりとつくった上で加入義務化の議論をするべき。
- 建築士等に聞いた話では、強制加入団体の選択を認めるべきで、特定の団体への加入義務付けは問題である、研修・倫理等をやることで建築士の能力アップを図る団体としての機能を果たすべき、という意見があった。

【その他】

- 法律には限界があり、行政・職能者・消費者3者の協働の社会システムがあってはじめて根本的な解決を図ることができる。そのためには、自己責任を果たせる自立した消費者が必要であり、情報開示が不可欠。
- 法律で何もしないで選択者の責任とすることはできないので、選択者の責任と明確にいえる範囲は何かについて法律で議論しなければならない。
- 規制を強化したコストについて、どこで負担するかというと消費者である訳で、こうした視点を入れるべき。
- 建築行政は、どこまで民間の領域に踏み込むのか非常に難しく、微妙な行政である。将来的には、品確法を拡充する形で適切な建築物が市場で供給される仕組み、それから責任の主体としては、施工主、法人であるところの建築主等に持っていくべきであろう。一方、行政側の仕組みとしては、行政調査等の何かしら正当性のある、法的根拠のある介入により、適時適切に干渉することが必要であろう。
- 国民的な視点からすると、最も関心のある課題は、瑕疵担保責任の充実といった支援スキームであり、これについてこの短時間でまとめられるか若干疑問がある。

海外における建築設計等に関する資格制度について

	イギリス			フランス		アメリカ(ニューヨーク州の場合)		日本	
	資格法	建築家法：1997年制定	建築家	建築法：1977年制定	建築家	教育法（ニューヨーク州法）1970年制定	建築士法：1950年制定		
1. 建築士制度	建築士の種類	建築家	建築家	建築家	建築家	建築家	建築士（一級、二級、木造）		
	制度概要	建築家と名乗るためには、ARB（Architects Registration Board：建築家登録委員会）への登録が必要であるが、英国籍の有無を問わず、免許なしで建築家の業務を行うことは可能。しかし、慣行により、無資格者に設計業務を委託する発注者はいないといわれている。	小規模建築物（170㎡）等の工事を除き、建築許可の申請に当たっては、建築家の協力を得ることが義務付けられているが、建築家以外の者が設計に参加することは制限されていない。	設計業務（建築物）、実行可能性の研究、構造及び設備の仕様書、積算管理、施工監理を行う。	建築家の免許を受けた者は建築業務を行うことができる。	業務内容には、コンサルティング、評価、計画、準備調査、設計、工事マネジメント及び工事契約の管理等が含まれる。	建築物の規模、構造等に応じて、設計・工事監理の業務範囲が定められている。設計・工事監理のほか、契約事務、工事の監督指導、調査鑑定、手続きの代理等を行うことが可能。		
	名称独占	○	○	○	○	○	○		
2. 技術者制度	業務独占	×	×	×	×	△	○（設計、工事監理）		
	資格法	勅許状（Royal Charter）による	エンジニアタートル法	エンジニアタートル法	エンジニアタートル法	教育法（PE; Professional Engineering）	技術士法		
	制度概要	建築設備技術者に限らず、種々の専門分野の技術者について、要件を満たして技術評議会（The Engineering Council）に登録すれば、公認技術者（Chartered Engineer）という称号が与えられる。公認技術者という名称の独占は技術評議会に付与された勅許状及び定款に依っている。	技術者一般の資格 Ingenieur Diplome がある。1934年に制定された法律に基づき創設された CTI（エンジニア資格認定委員会）が資格認定関連業務を行う。資格取得時の試験なし。建築関係の技術者は技術事務所（BET）や検査会社（BCT）等で働く。	建築家は建築概念設計を中心とした業務を担い、技術事務所（Bureau d'Etude Technique）が構造や設備のエンジニアリング及び詳細設計以降の図面の取りまとめを行う。このほか、第三者の立場から安全性等をチェックする技術的コントローラーも存在する。	専門エンジニアの免許を受けた者は、施設、構造物、建築物、機械、装置等のコンサルティング、評価、計画、予備調査、設計、工事マネジメント及び工事契約の管理等を行うことができる。	専門エンジニアの免許を受けた者は、施設、構造物、建築物、機械、装置等のコンサルティング、評価、計画、予備調査、設計、工事マネジメント及び工事契約の管理等を行うことができる。	技術士の名称を用いて、科学技術に關する高等の専門的応用能力を必要とする事項についての計画、設計、分析、試験、評価又はこれらに關する指導の業務を行う者のこと。		
3. 専門分 化の状況	名称独占	○（公認技術者）	×	×	×	○	○		
	業務独占	×	×	×	×	△	×		
	建築士と技術者の関係	建築設計業務には、建築家とエンジニアの他にマネジメントを行う Quantity Surveyor（QS＝建築積算士）が関与。QS について法的根拠はないが、規模・用途にかかわらず QS を業務に加えることが一般的。QS は予算コントロールのほか仕様書や仕上げ表の作成も行うことがある。	建築家は建築概念設計を中心とした業務を担い、技術事務所（Bureau d'Etude Technique）が構造や設備のエンジニアリング及び詳細設計以降の図面の取りまとめを行う。このほか、第三者の立場から安全性等をチェックする技術的コントローラーも存在する。	建築家及び専門エンジニアの業務独占について、相互に適用が除外されている。専門エンジニアは「建築家」という称号を用いなければ建築業務ができ、アーキテクトも「エンジニア」という称号を用いなければ技術業務に従事できる。	建築家及び専門エンジニアの業務独占について、相互に適用が除外されている。専門エンジニアは「建築家」という称号を用いなければ建築業務ができ、アーキテクトも「エンジニア」という称号を用いなければ技術業務に従事できる。	建築家及び専門エンジニアの業務独占について、相互に適用が除外されている。専門エンジニアは「建築家」という称号を用いなければ建築業務ができ、アーキテクトも「エンジニア」という称号を用いなければ技術業務に従事できる。	建築士と技術士の関係について、法律上規定されていない。		
4. 建築設計の取り まとめの 主体	主体	建築家	建築家	建築家	建築家	建築家	建築士		
	設計図書への署名・捺印	—（建築家の業務内容等に関する規定がない。）	あらかゆる建築計画書には、作成に関与した建築家全員の署名が必要	作成した図面・仕様書には記名なつ印が必要。行政提出図書には原則、建築家のなつ印が必要。	作成した図面・仕様書には記名なつ印が必要。行政提出図書には原則、建築家のなつ印が必要。	作成した図面・仕様書には記名なつ印が必要。行政提出図書には原則、建築家のなつ印が必要。	設計図書に記名及び捺印を行う義務がある。		
備考						建築家とエンジニアの関係はカリフォルニア州法においても同様である。			

※ 各国（州）の法律、既往の調査・研究報告書及び職者からのヒアリング結果に基づき作成

建築士事務所の実態に関する調査結果について

■調査の概要

□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。

→A. 建築士事務所アンケート (p2-15)

また、建築士事務所に所属する建築士についても、専門分野等の実態を明らかにする。

→B. 建築士アンケート (p16-18)

□調査対象及び配布回収結果

①調査対象の抽出

- 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した。
- 行政及び関係団体の協力を得て、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で抽出した。
- 以上より、設計事務所やゼネコンから、計 3,780 事務所を抽出した。

②配布・回収方法

- 郵送による配布及び回収を実施した。

③回収結果

- 最終的な回収状況は次のとおり

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。

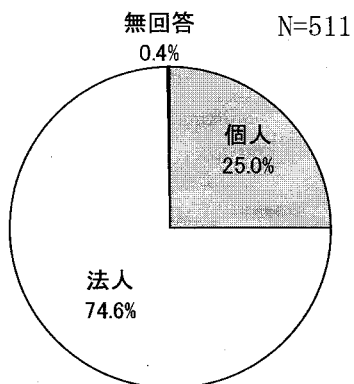
*2:回収率は、左欄が有効回収数／配布数、右欄が有効回収数／有効配布数である。

A. 建築士事務所アンケート集計結果

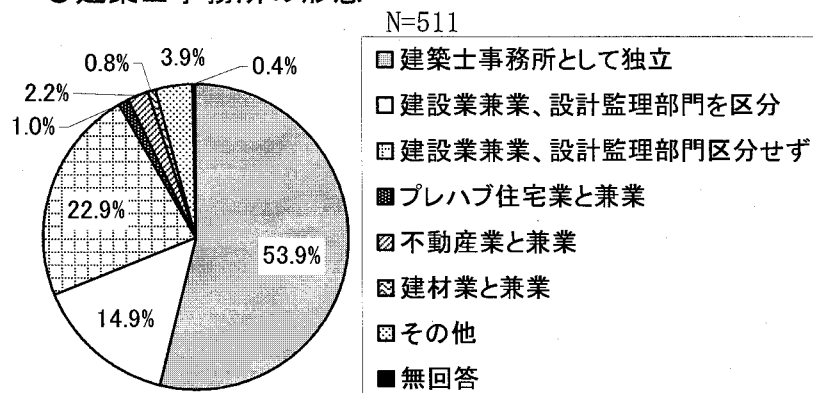
1. 事務所の属性

1-1. 基本属性

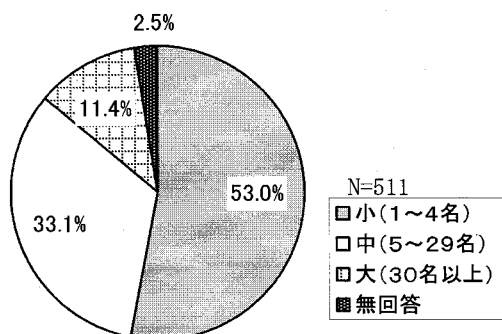
○建築士事務所の法人・個人別



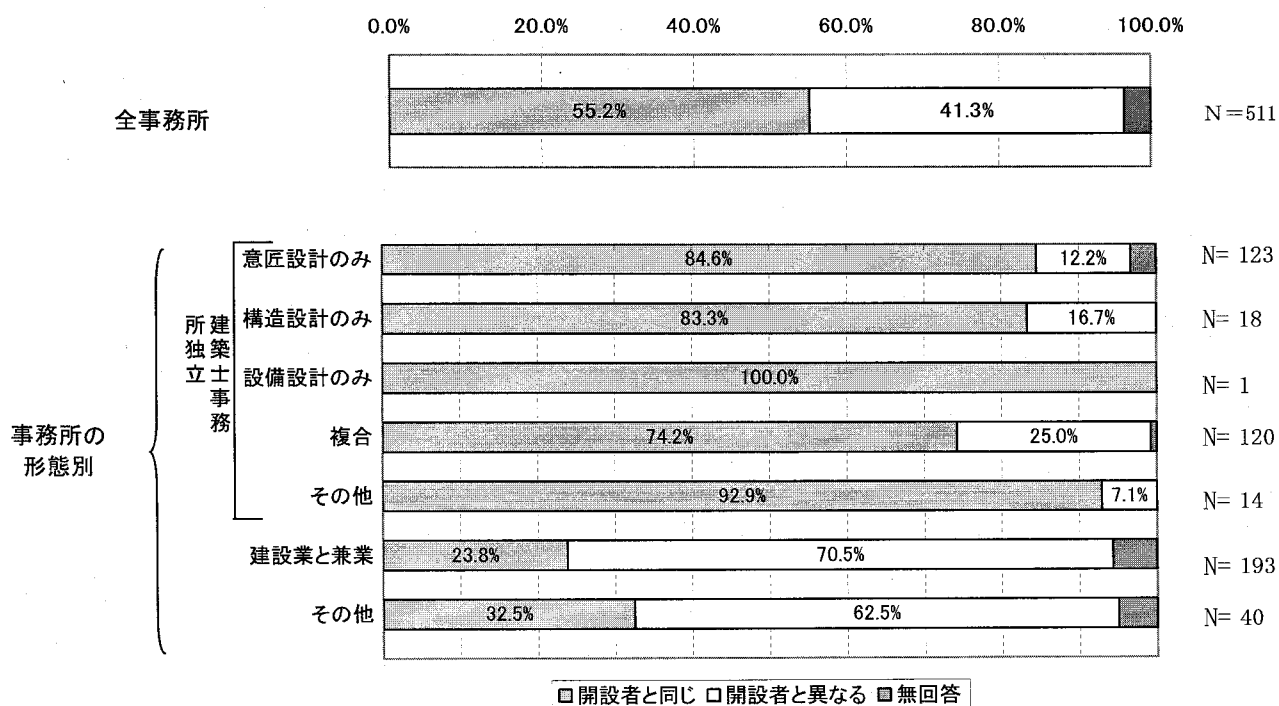
○建築士事務所の形態



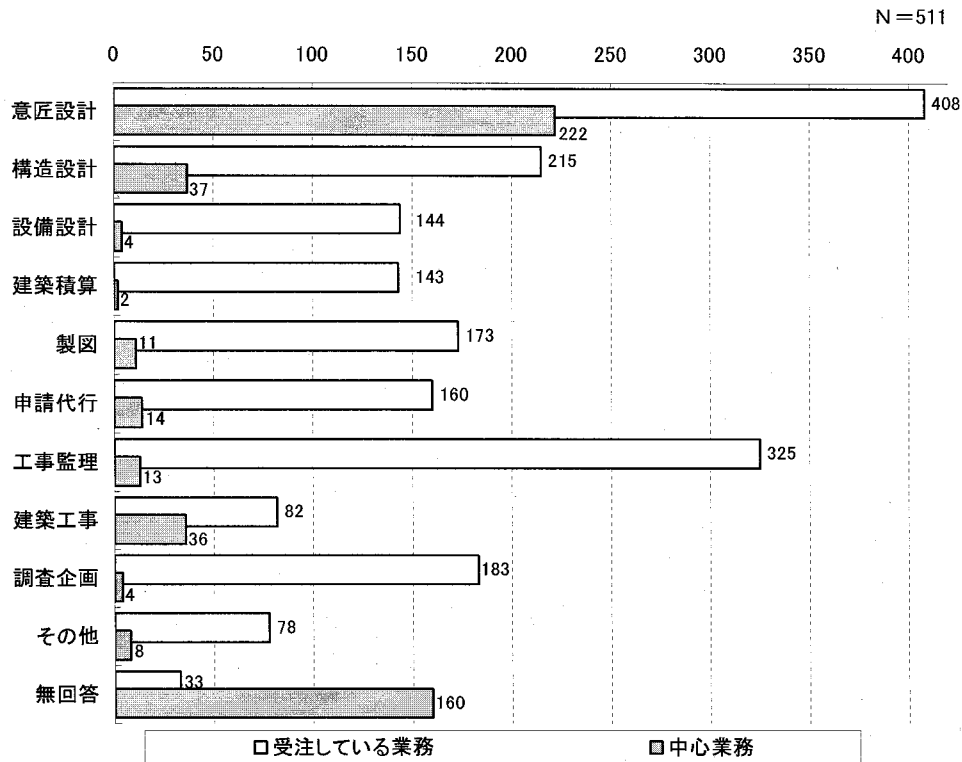
○建築士事務所の規模（所員数）別



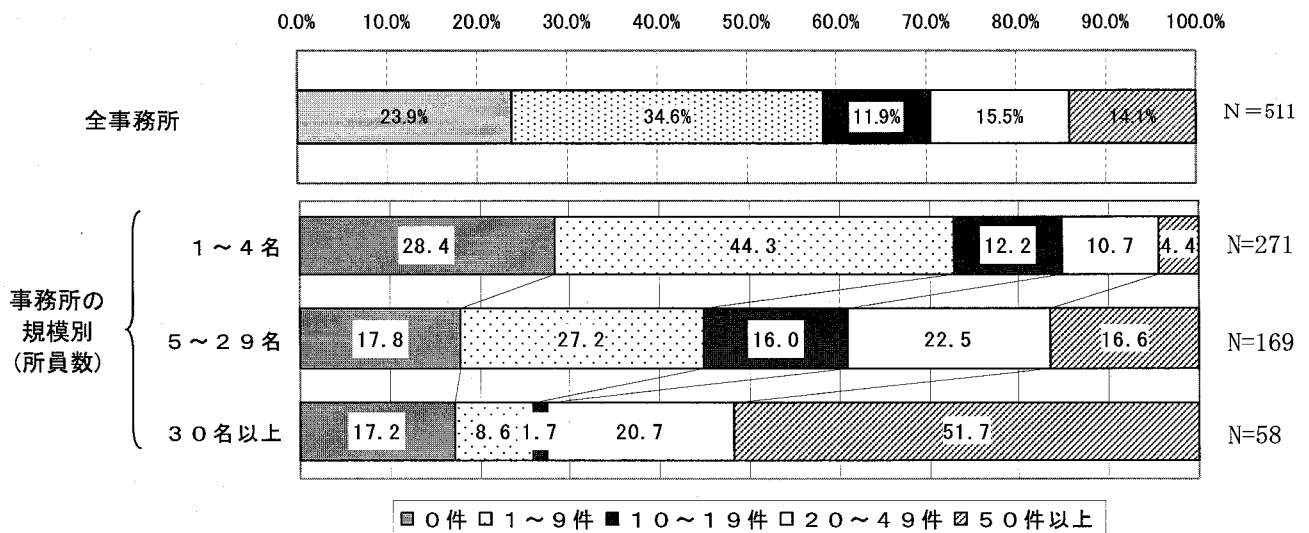
○管理建築士の属性（開設者との同一性）



○受注している業務分野別・中心業務分野別の事務所数

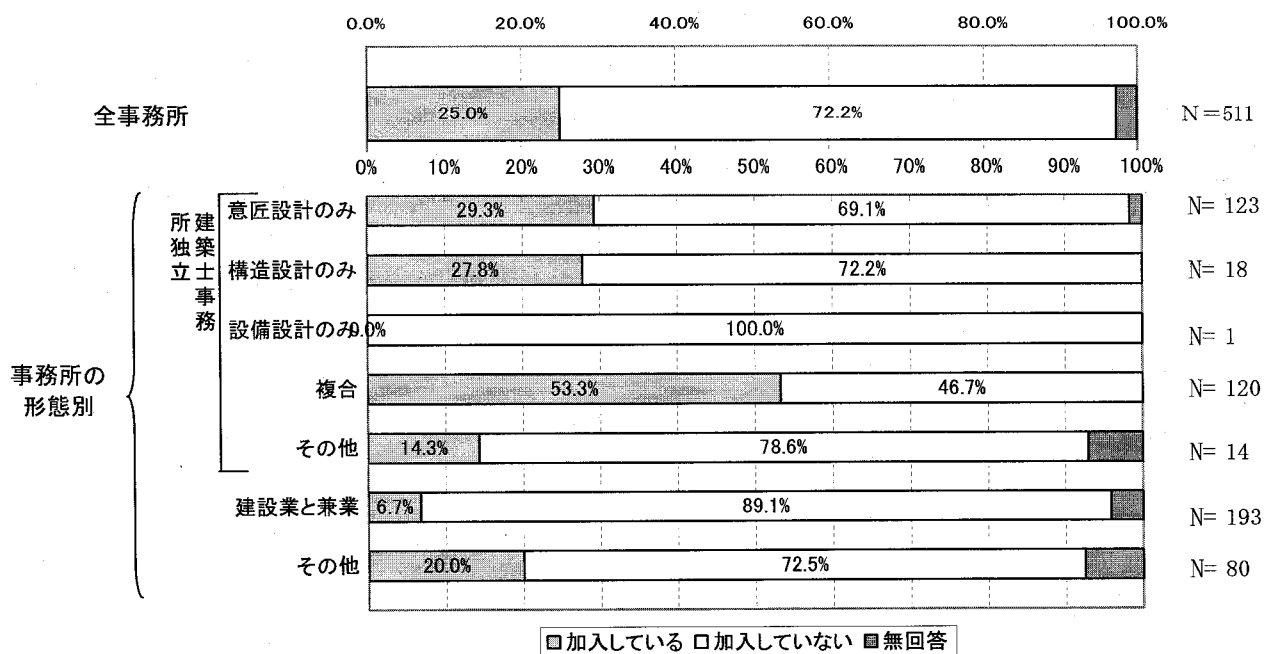


○過去1年間に受注した設計・監理業務の件数

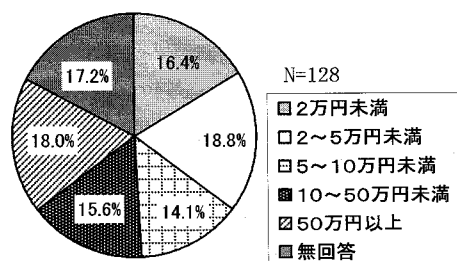


1-2. 保険及び団体への加入状況等

○建築家賠償責任保険等への加入状況



○保険料（年額）

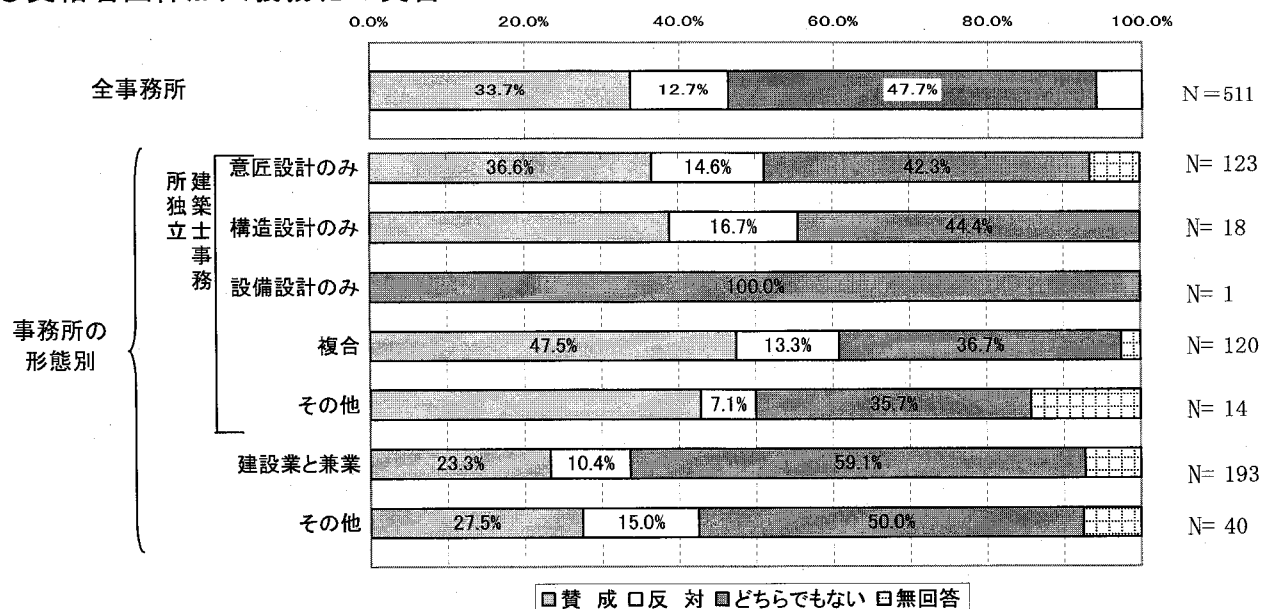


○保険金限度額

保険金限度額の平均は、約1億4千万円であった。（N=101）

1-3. 資格者及び事業者団体への加入の義務化

○資格者団体加入義務化の賛否

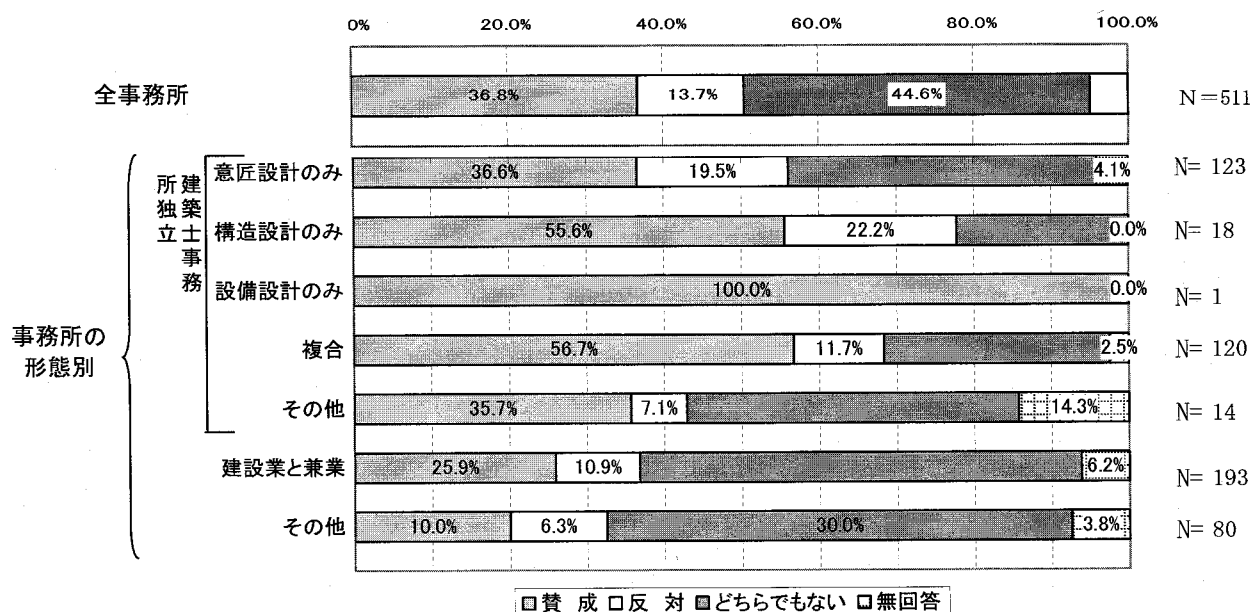


[記述回答の概要]

資格者団体加入義務化に「賛成」の理由
 情報収集、技術研鑽、設計事務所情報の把握 (36件)
 社会的責任を果たす (16件)
 倫理規定の徹底 (13件)
 賠償責任への対応 (6件)
 団体の統一化・強化 (4件)
 業務の適正化 (3件)
 信頼を回復する (2件)
 その他 (12件)

資格者団体加入義務化に「反対」の理由
 個人で判断すべき (17件)
 団体の活動や公平性に疑問 (9件)
 資格者団体の必要性がない (4件)
 義務化のメリットがない (3件)
 会費等の負担 (3件)
 実務経験に依拠していない (2件)
 事業者団体で充分 (2件)
 団体の統一化が先 (1件)
 その他 (4件)

○事業者団体加入義務化の賛否



[記述回答の概要]

事業者団体加入義務化に「賛成」の理由
 責任・義務である (加入すべき) (39件)
 情報の共有・伝達、技術向上 (31件)
 信用、地位向上 (11件)
 リスク回避、事業者保護、保証 (8件)
 不適格事業者の排除 (7件)
 その他 (11件)

事業者団体加入義務化に「反対」の理由
 事業者団体に不安、問題 (14件)
 義務化に疑問 (自主性にまかせるべき) (12件)
 会費の負担が大き (6件)
 メリットがない (5件)
 業務件数が少ない (2件)
 その他 (11件)

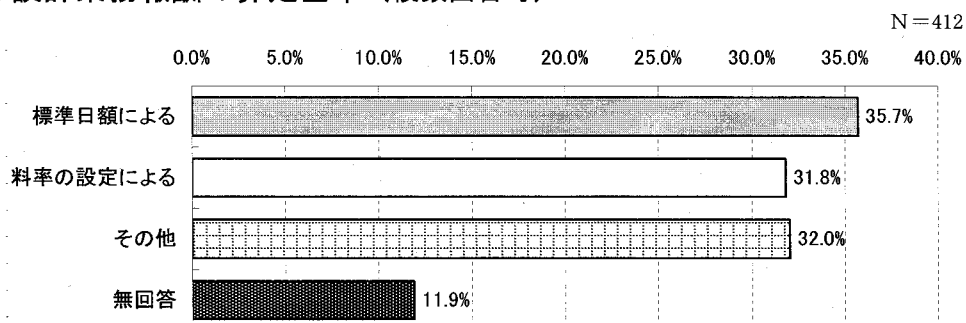
2. 設計業務について

2-1. 設計業務の受注件数（年間）

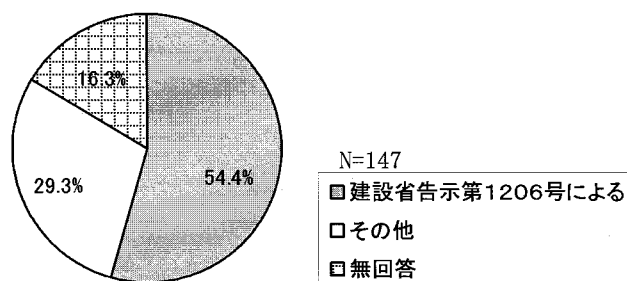
過去1年間に受注した設計業務の件数は、事務所平均 25.9 件。（N=412）

2-2. 設計業務報酬

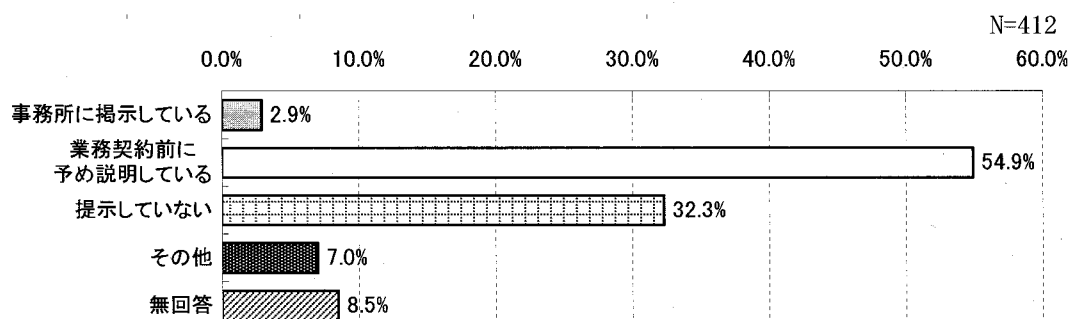
○設計業務報酬の算定基準（複数回答可）



○標準日額とする場合の設定根拠



○業務報酬の目安等の提示状況（複数回答可）

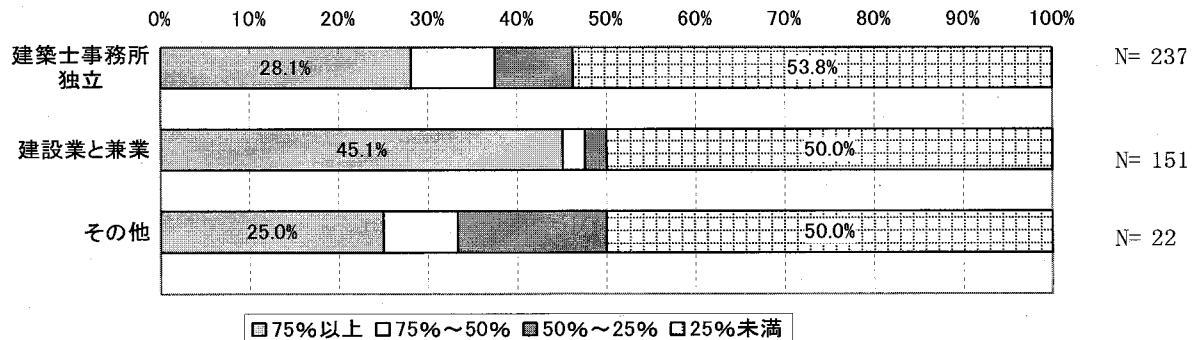


2-2. 契約書の有無、設計業務における成果物図書の納品の有無

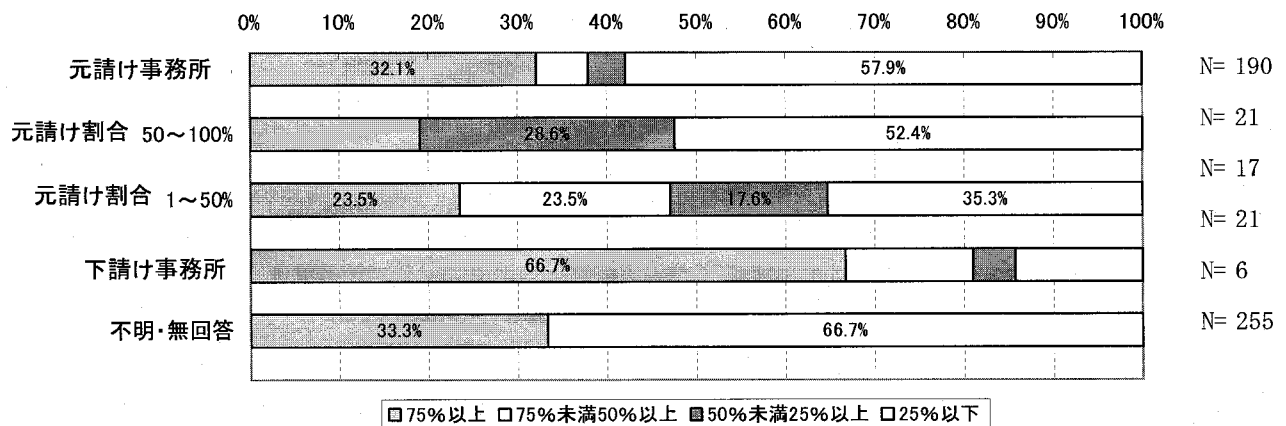
○設計業務における契約書のない業務件数の割合別の事務所構成比

- ・回答した事務所の設計業務総件数（10,687 件）に対して、回答事務所全体での契約書のない業務件数は 3,048 件であり、総件数比は 28.5%である。
- ・これに対し、事務所単位（元請け下請け別）での契約書のない業務の割合別の事務所（数）構成比を下に示す。

・事務所の形態（専業又は兼業）別にみた場合

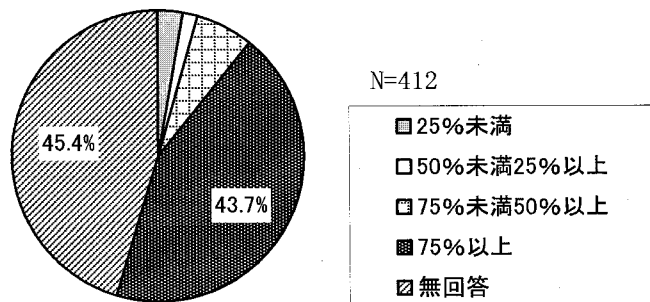


・各事務所における元請け業務の占める割合別にみた場合



○設計業務における成果物図書の納品を行った業務件数の割合別の事務所構成比

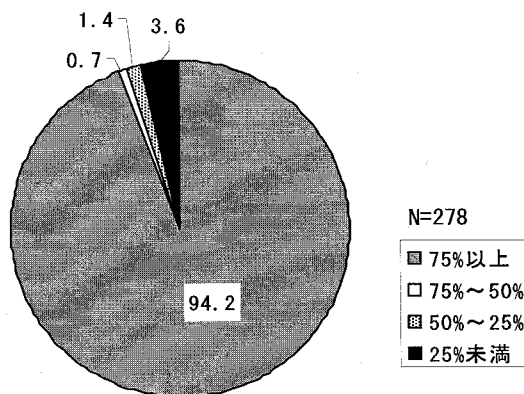
- ・回答した事務所全体の設計業務総件数（9,509 件）に対して、回答事務所全体での成果物図書の納品を行った業務件数は 9,386 件であり、総件数比は 98.7%である。
- ・これに対し、事務所単位での納品割合別の事務所（数）構成比を右に示す。



2-3. 設計と工事監理の継続性

○設計業務のうち工事監理業務を自社で継続する業務件数割合の事務所構成比

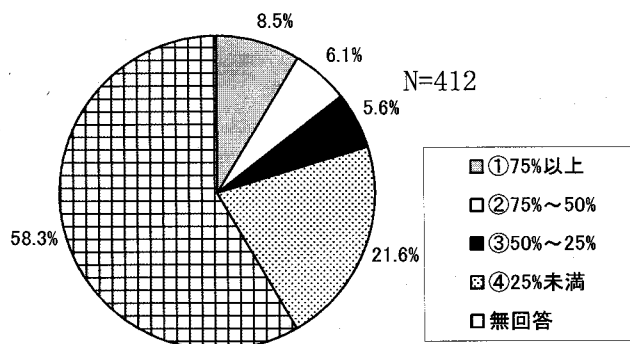
- ・ 回答した事務所全体の設計業務総件数（6,345 件）に対して、回答事務所が自社で工事監理業務を継続する業務件数は 5,776 件であり、総件数比は 91.0%である。
- ・ これに対し、事務所単位での工事監理業務を継続して実施した割合別の事務所（数）構成比を右に示す。



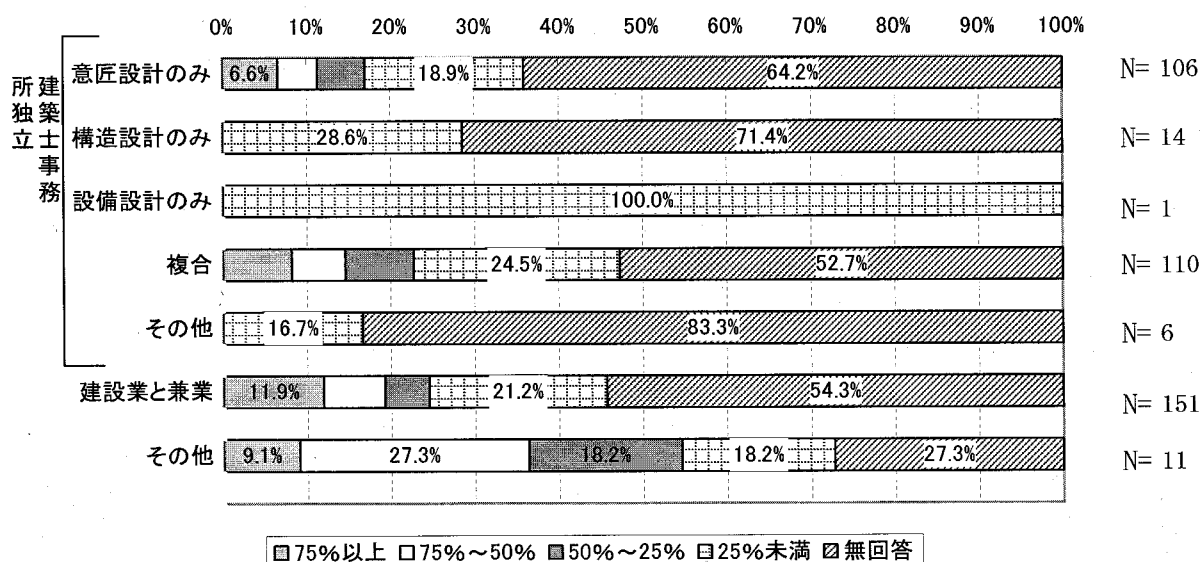
2-4. 設計業務の再委託の状況

○設計業務において再委託を行った業務件数の割合別の事務所構成比

- ・ 回答した事務所全体の設計業務総件数（10,687 件）に対して、回答事務所が再委託を行った業務件数は全体で 2,001 件であり、総件数比は 18.7%である。
- ・ これに対し、事務所単位での設計業務における再委託割合別の事務所（数）構成比を右に示す。



・事務所形態別



○ 設計業務の各業務分野における再委託の状況

	再委託の割合	再委託件数	業務件数
意匠設計	8.6%	451	5,267
構造設計	45.3%	1,210	2,670
設備設計	69.1%	930	1,345
建築積算	13.7%	131	957
製図	52.1%	490	941
申請代行	9.8%	291	2,983
調査企画	9.8%	79	802

○ 再委託先との契約の状況（複数回答可）

- ・再委託先との契約について、契約書を締結している事務所は125事務所（全体の59.6%）、発注請書等の簡易な文書による事務所は84事務所（全体の40.0%）、口答のみ事務所は81事務所（全体の38.6%）であった。
- ・回答した事務所全体の設計業務（1076件）に対して、契約書を締結している業務の件数は369件であり、総件数比は34.3%である。

○ 発注者への再委託先提示状況（複数回答可）

- ・発注者への再委託先の提示については、文書で提示している事務所は70事務所（全体の33.3%）、口答で表示している事務所は102事務所（全体の48.6%）、提示していない事務所は76事務所（全体の36.2%）である。
- ・回答した事務所全体の再委託件数（1,052件）に対して、発注者への再委託先を文書で提示していない件数は604件であり、総件数比は57.4%である。

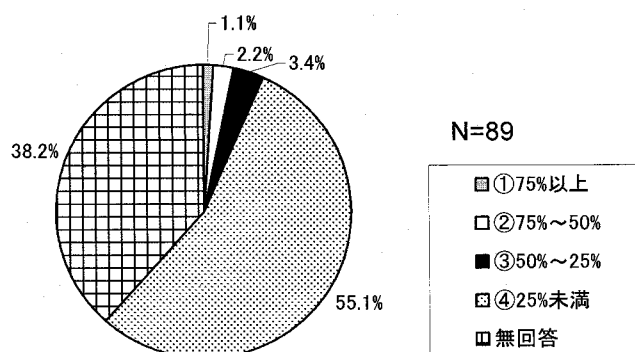
<発注者へ再委託先を提示しない際の理由>

- 自社が責任を負う（16）
- 発注者からの要求がない（5）
- 作業範囲が一部であり影響ないと判断（4）
- これまでの慣習による（3）
- 設計施工で受注しているため（4）
- 自社で提示は必要ないと判断（4）
- 専門分野の再委託であるため（2）
- 再委託先とは信頼関係にある（3）
- 少額であるため（1）
- 発注者へ説明しづらい（1）
- 発注者との関係から提示は難しい（1）
- その他（5）

○ 設計業務における構造計算と構造図作成を分離して再委託した業務件数の割合別の

事務所構成比

- ・構造設計を再委託している事務所157事務所、1,210件のうち、構造計算と構造図作成を分離して再委託しているのは、33事務所（21.1%）、141件（11.6%）である。
- ・これに対し、事務所単位での構造計算・構造図作成を分離再委託している割合別の事務所（数）構成比を右に示す。



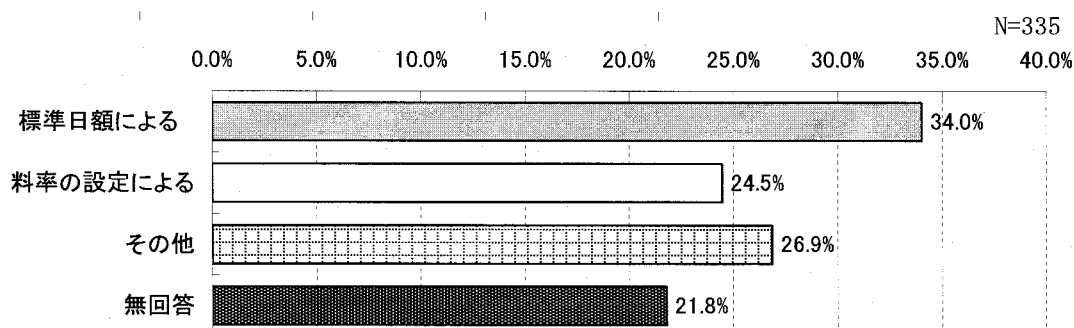
3. 工事監理業務

3-1. 工事監理業務の受注件数（年間）

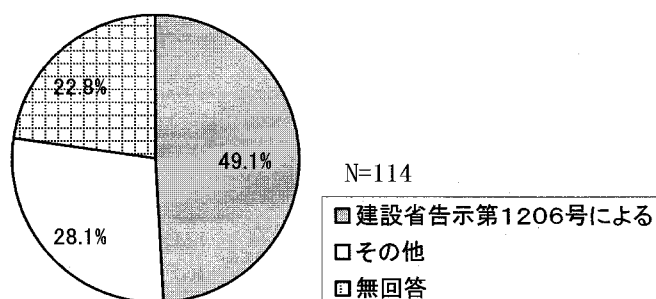
過去1年間に受注した工事監理業務の件数は、事務所平均17.9件。（N=335）

3-2. 工事監理業務報酬

○工事監理業務報酬の算定基準



○標準日額により工事監理業務報酬を設定している場合の設定根拠

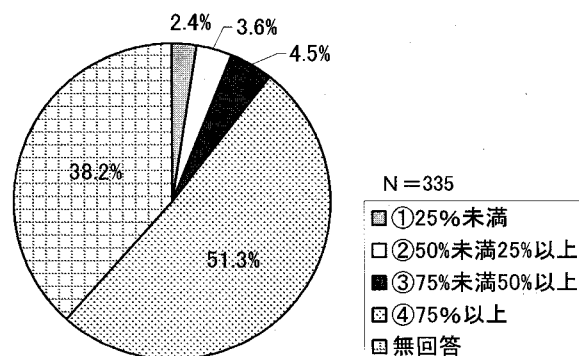


3-3. 工事監理報告書作成の有無

○工事監理業務における工事監理報告書を作成している業務件数の割合別の事務所構成比

工事監理報告書が作成されたのは、約85%。

- ・回答した事務所全体での工事監理業務総件数（9,906件）に対して、工事監理報告書を作成している業務件数は8,369件であり、総件数比は84.5%である。
- ・これに対し、事務所単位での報告書作成割合別の事務所（数）構成比を右に示す。

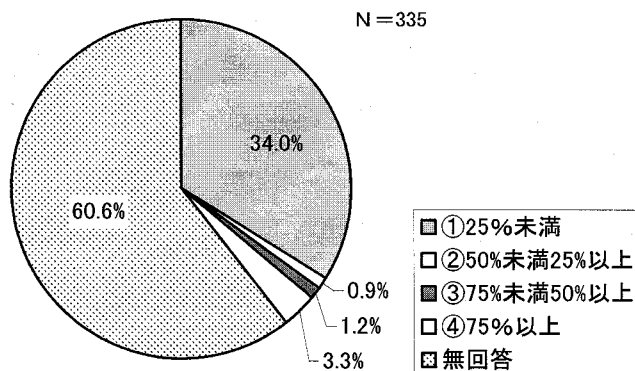


3-4. 工事監理業務の再委託の状況

○工事監理業務における再委託を行った業務件数の割合別の事務所構成比

工事監理業務の約12%は再委託が行われている。

- ・回答した事務所全体での工事監理業務総件数(6,028件)のうち、再委託を行った業務は979件であり、総件数比は16.2%である。
- ・これに対し、事務所単位での再委託割合別の事務所(数)構成比を右に示す。なお、事務所の形態別による大きな差異はみられなかった。
- ・また、再委託を行った工事監理業務総件数(979件)のうち、建築士事務所に再委託を行った業務は645件であり、総件数比は65.9%である。



3-5. 工事監理業務における現場監理の状況

○過去1年間の工事監理業務における各事務所の施行者への平均注意回数および建築主への平均報告回数

	施工者へ注意	建築主へ報告
資格者	15.8	10.1
補助者	13.9	15.1

○建築主への主な報告内容

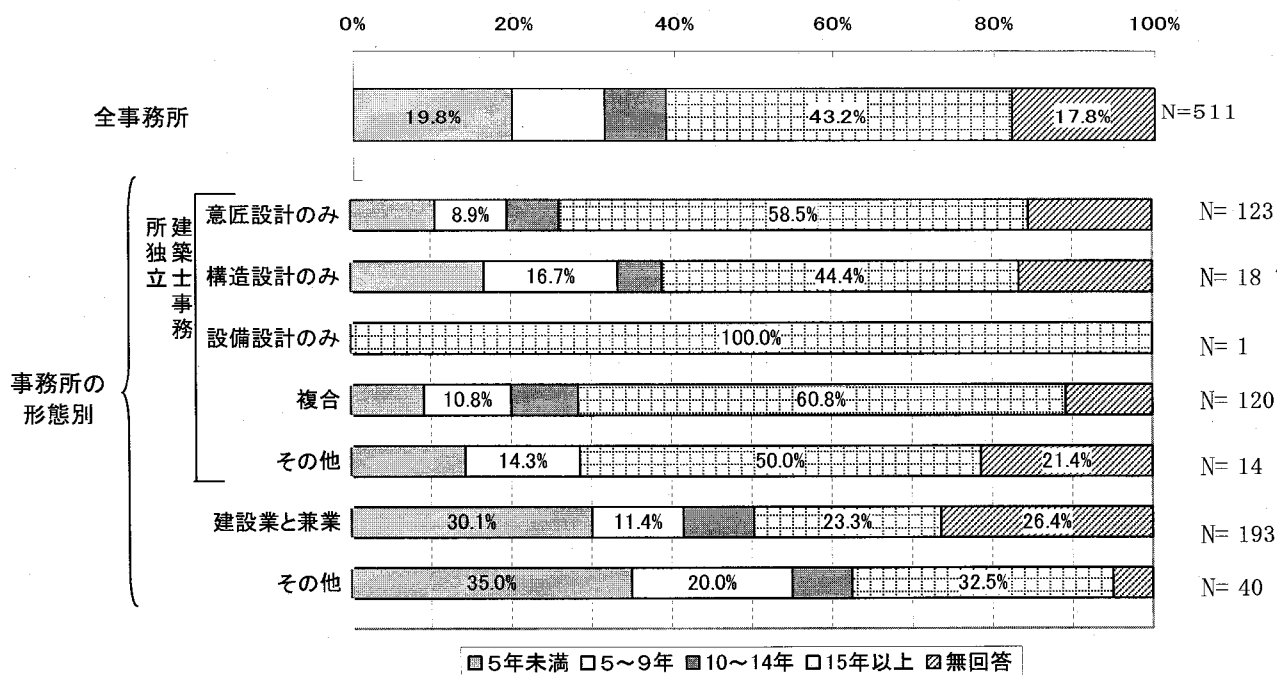
- ・工程延期、仕様変更等、現場対応(微細な変更等)の報告(30件)
- ・施工上の不具合等の報告、関係者協議等の報告(14件)
- ・不具合(計画図不整合等)の指摘、対処方法の提示など(2件)
- ・工事内容の説明(工法等)(5件)
- ・行政対応の説明等(4件)

○設計に問題があった場合の主な対応

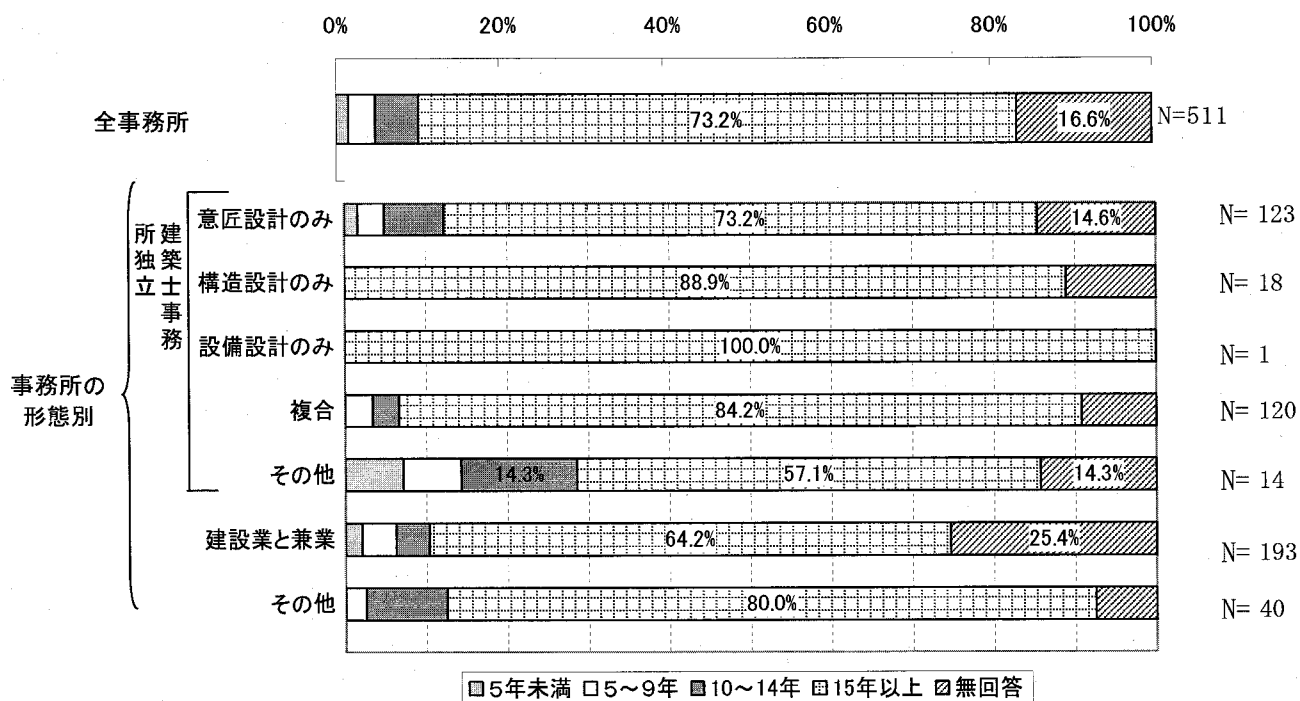
- ・建築主及び施工業者と協議(42件)
- ・建築主と協議(37件)
- ・施工業者(現場)と協議(7件)
- ・建築士と協議(3件)
- ・施工業者及び建築士と協議(1件)

3-6. 管理建築士について

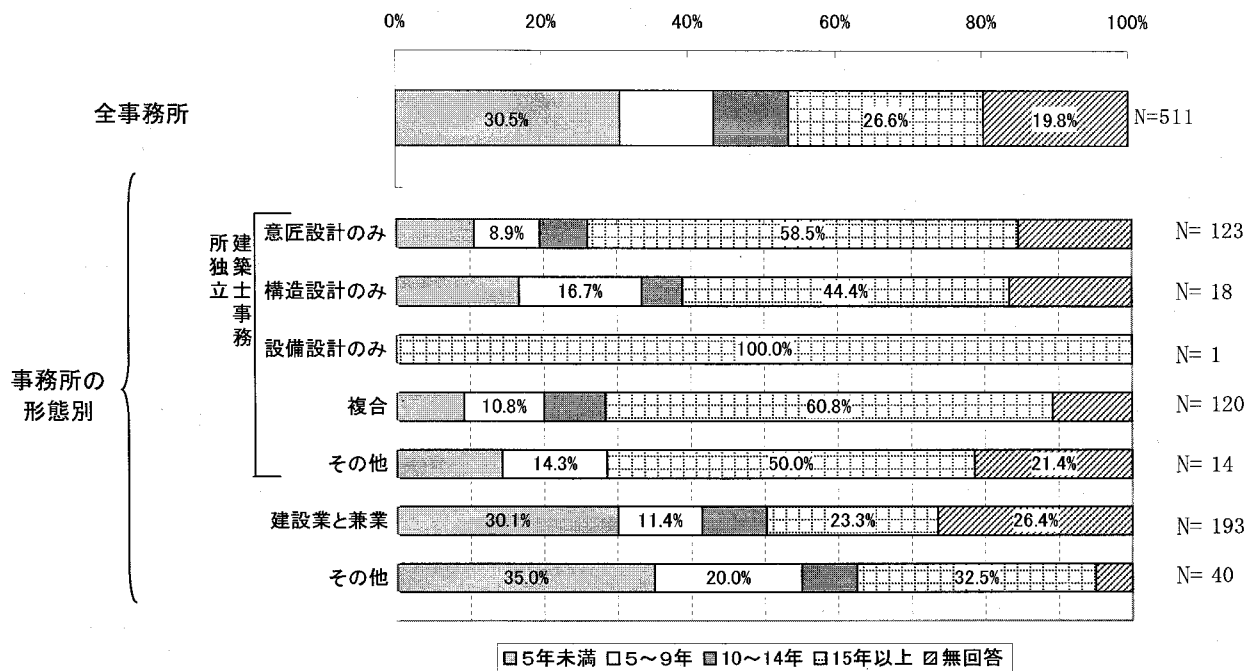
○管理建築士としての登録年数



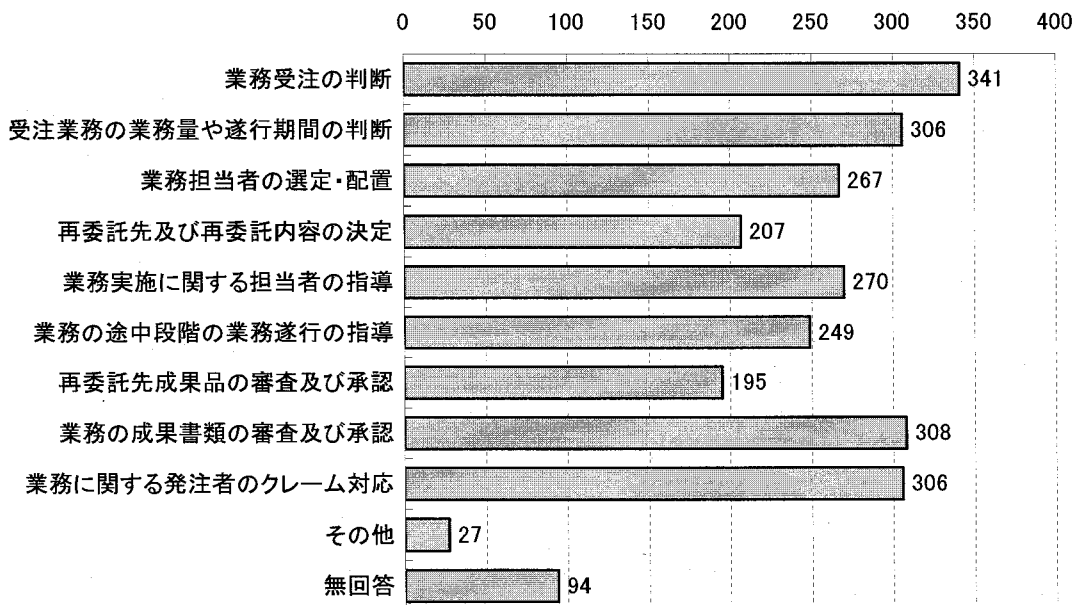
○建築士としての登録年数



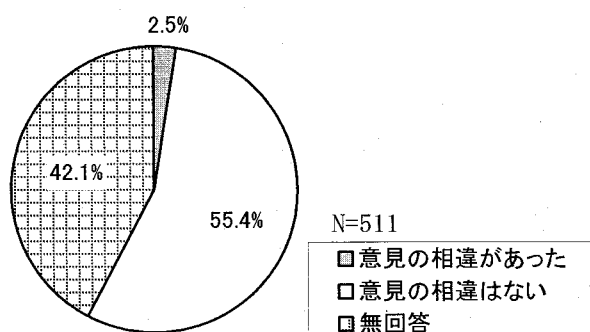
○建築士に登録してから管理建築士として登録するまでの年数



○管理建築士の業務への関わり方



○管理建築士と開設者との意見相違の有無

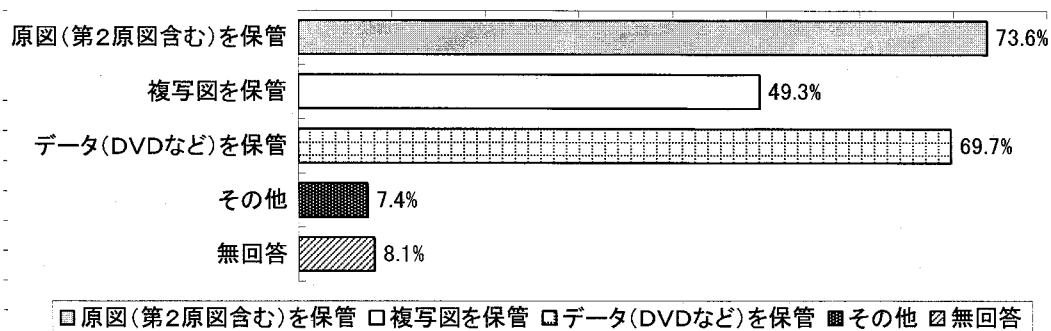


○意見の相違の理由

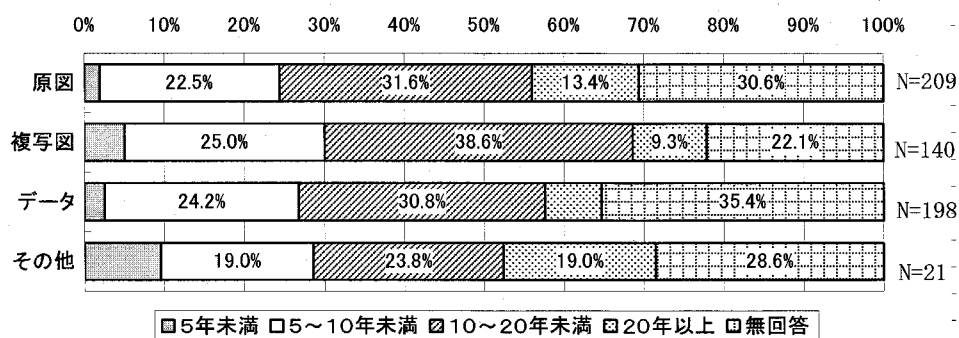
- 契約金額 (2)
- 受注の判断 (1)
- 担当者の選択 (1)
- 屋根の納まり (1)
- 構造計画の説明等 (1)
- イメージの違い (1)
- 使用勝手と施主意向の解釈方法の調整 (1)

3-7. 設計図書等の保管状況

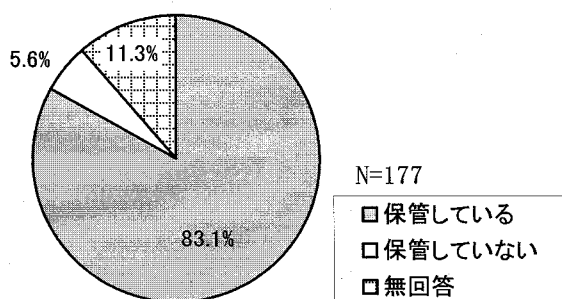
○設計図書の保管状況



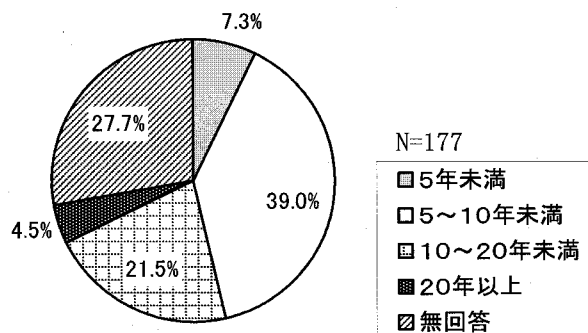
○保管期間



○工事監理記録の保管状況

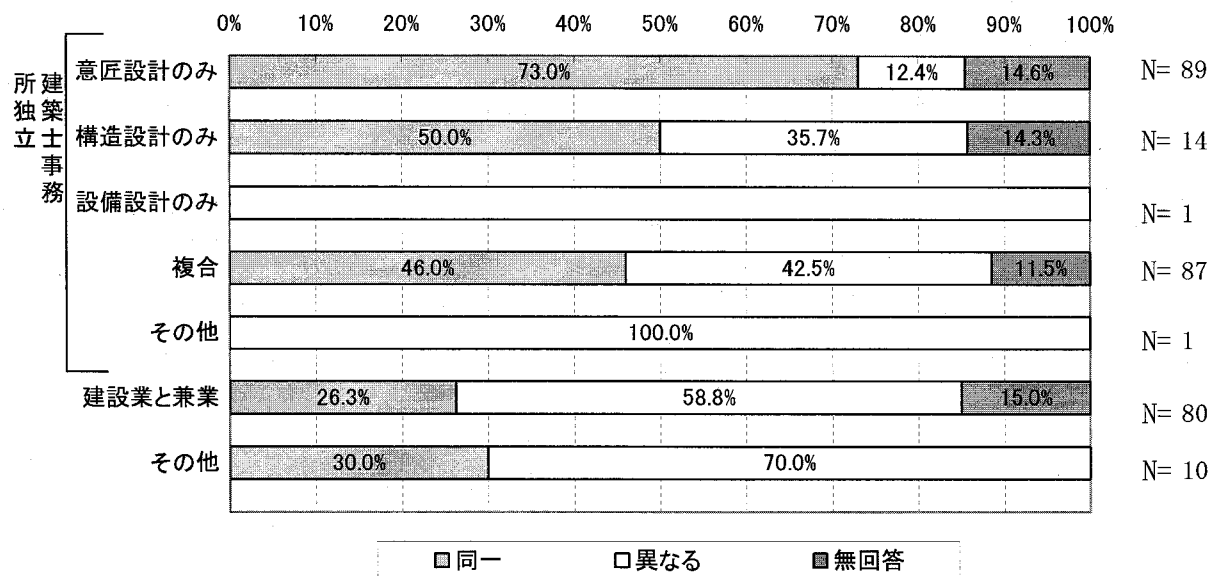


○工事監理記録の保管期間



3-8. 設計業務の承認者と設計者との同一性

○設計業務の承認者と実際に設計を行う者との一致状況（事務所形態別）



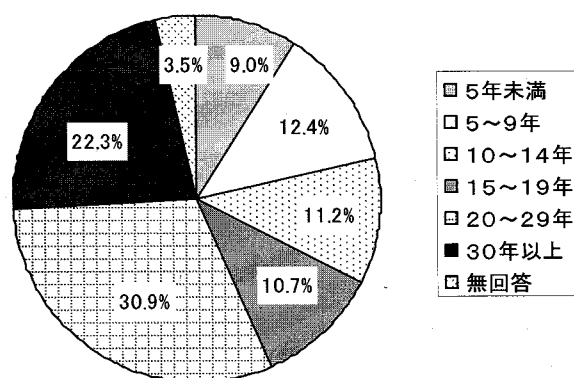
B. 建築士アンケート

建築士事務所アンケートと合わせて、各事務所の所属建築士について実態を把握するアンケートを行った。回答した事務所は、412 事務所であり、記載された建築士数は 2,067 人である。

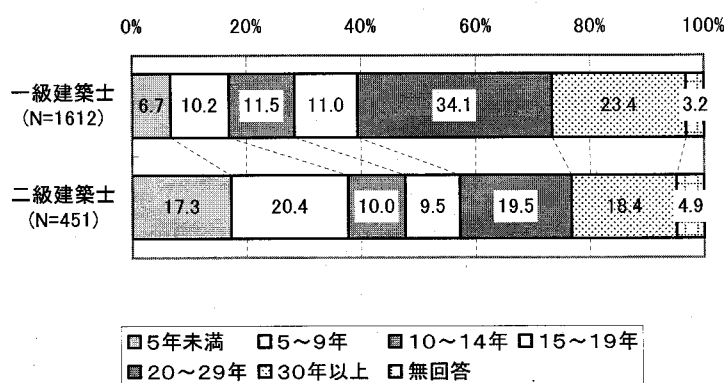
1. 建築士資格別建築士数

総数	一級建築士	二級建築士	木造建築士
2,067	1,612	451	4
構成比%	78.0	21.8	0.2

2. 建築士資格取得後の年数



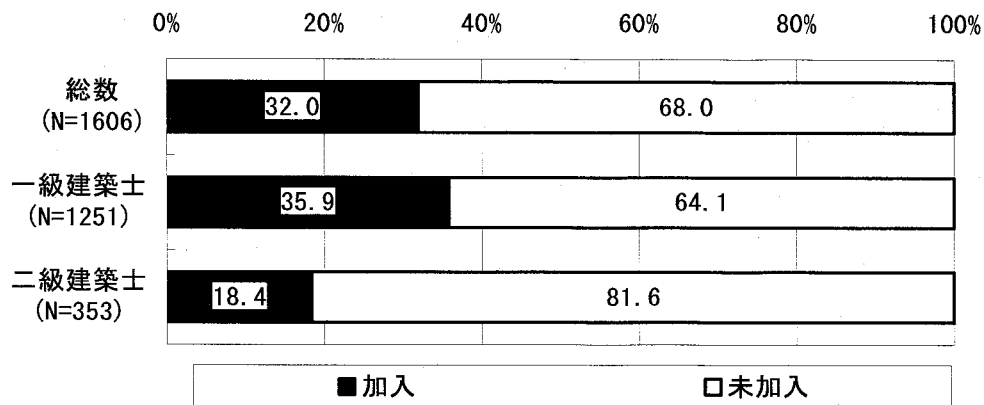
・資格別



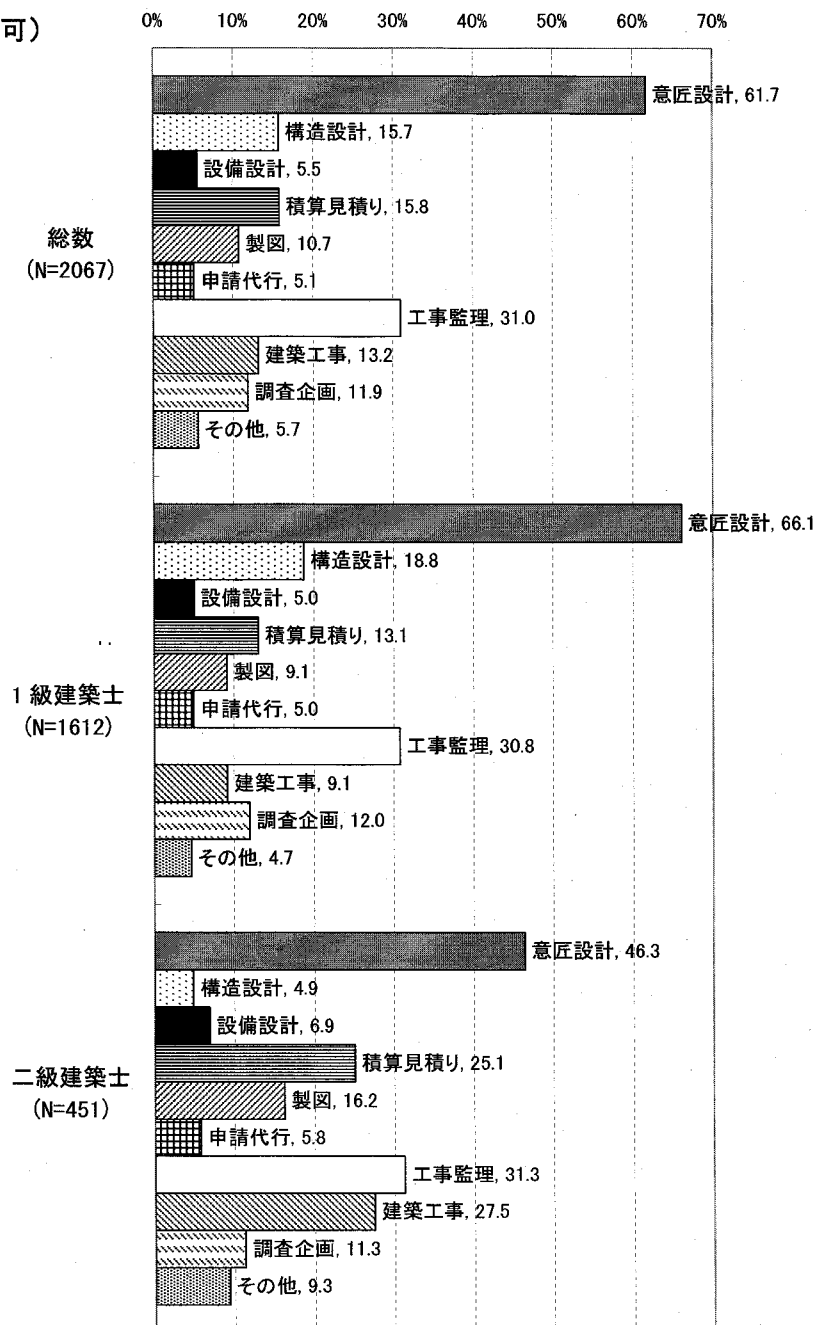
3. その他の資格保持者（複数回答可）

総数	構造建築士	建築設備士
2,067	69	46
構成比%	3.3%	2.2%

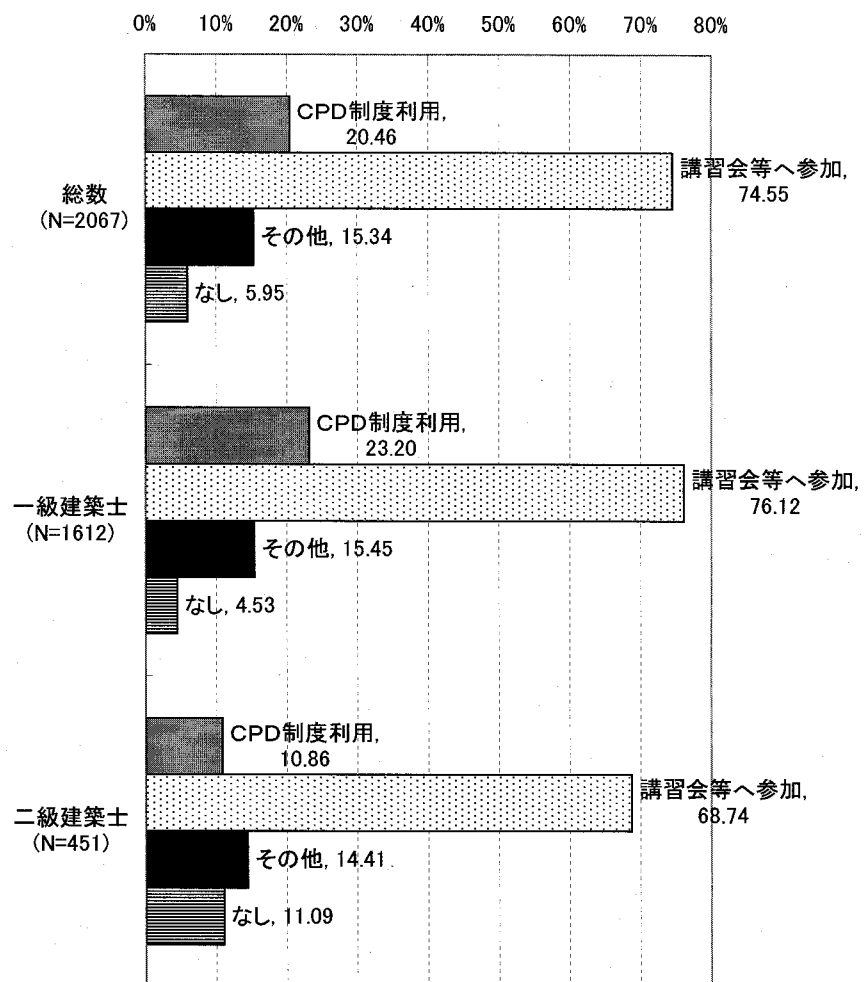
4. 建築士会への加入状況



5. 専門分野 (複数回答可)



6. 自己研鑽（複数回答可）



建築士制度の見直しの方向性について（素案）

1. 専門分野別の建築士制度の導入について

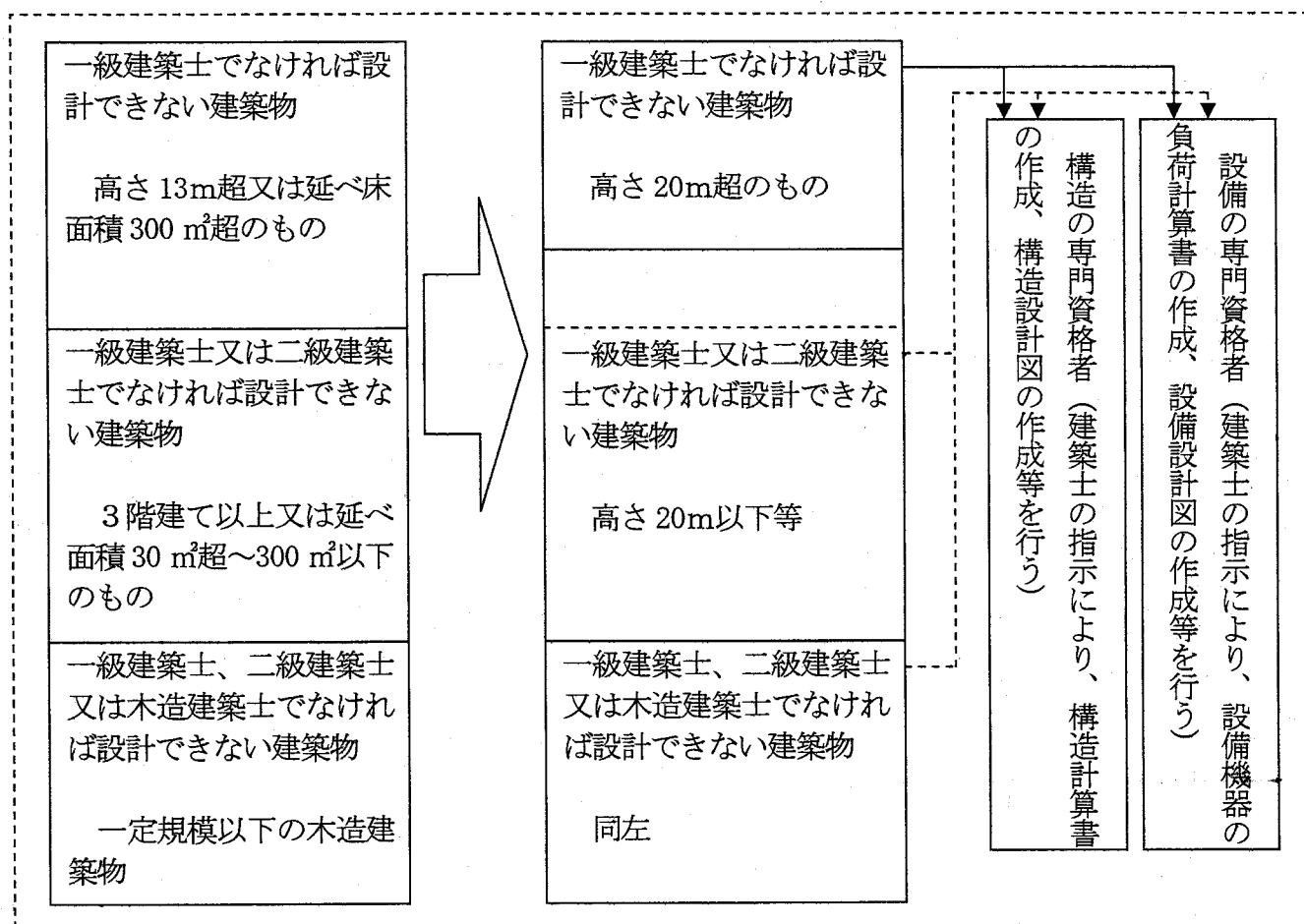
○ 一級建築士及び二級建築士の業務範囲を見直すとともに、建築士の資格付与要件を厳しくする方向で検討。《 建築士のレベルアップ 》

- ※ 一級建築士でなければ設計等を行えない建築物を構造適合性判定等が必要なものに限定する（下図）。
- ※ 既存資格者の新資格への移行については、講習の受講、修了考査の実施等により、所要の能力を有することを確認した上で新たな免許を付与することとする。
- ※ 受験資格（学歴要件、実務経験）や試験内容の見直し等については後掲。

○ 専門資格を創設し、新たな建築士の指示の下で、構造計算や構造設計図書の作成、設備機器の負荷計算や設備設計図書の作成を行えるようにする方向で検討。

- ※ 専門資格者についても設計図書等に記名押印させる。また、違反行為等は懲戒処分の対象とする。

業務範囲の見直しイメージ [RC造の場合]



2. 建築士の資質、能力の維持向上について

○ 資格付与の要件を引き上げる方向で検討。

- ※ 一級建築士の受験資格は、四年制大学において建築に関して大臣が定める科目を修めて卒業した者とする。二級建築士からのステップアップルートは引き続き規定。
- ※ 受験資格とされていた実務経験を免許登録要件としての建築士事務所における業務補助等と実務修習機関における実務修習の修了に再構成する。また、業務補助等の内容を、設計・工事監理業務の補助に限定し、管理建築士にこれを証明させることとする。
- ※ 試験の内容については、新たな業務範囲に応じて、構造設計、設備設計に関する知識・技能の有無についても適確に問うものとする。

○ 業に従事する建築士（＝事務所に所属する建築士）に対して、一定期間ごとの講習を義務付ける方向で検討。

- ※ 受講歴については、建築士事務所の年次報告、事務所の登録更新時等に確認する。

○ 消費者による建築士の選択・確認が可能となるよう、建築士名簿を開示するとともに、免許証（顔写真入り）を業務実施時に提示させる方向で検討。

- ※ 氏名、登録番号、登録日、処分歴、講習の受講歴等を閲覧対象とする。
- ※ 業務の依頼者への業務内容説明時、工事監理業務実施時等に免許証を提示する。

3. 建築士事務所の業務の適正化について

○ 管理建築士の要件を規定するとともに、開設者は、管理建築士が技術的な観点から述べた意見を尊重しなければならないとする方向で検討。

- ※ 一定の実務経験、講習の受講歴を管理建築士の要件とする。
- ※ 管理建築士の業務として、所属建築士に対する指導監督のほか、納品する設計図書のチェックを行わせること等を位置付ける。

○ 元請け下請けの関係の適正化を図るための規定を整備する方向で検討。

- ※ 受託業務の丸投げ、資格者事務所以外への再委託等を禁止する等。

4. 工事監理業務の適正化について

○ 工事監理業務を受託する際、管理建築士に対して、依頼主に業務内容を説明させるとともに、実施する業務内容を書面で確認させる方向で検討。

- ※ 宅地建物取引業法における重要事項説明と同様に、事前の説明義務を課す規定を整備するとともに、実施すべき工事監理業務を契約内容として明確化させる。

○ 工事施工から独立して工事監理が適正に実施されるための規定を整備する

ことを検討。

- 工事監理の実効性を高めるため、建築基準法に基づく着工届けの際に、工事監理業務を受託した旨を証する書面を添付させる方向で検討。(省令事項)

5. 業務報酬基準の見直しについて

- 現行の報酬基準(告示1206号)の基本的な考え方を維持することとし、実態調査を行った上で所要の見直しを行う。

※ 現行の報酬基準は、標準的な業務内容とこれに必要な業務量(人・日数)を示しており、これを踏襲することとする。意匠(計画)、構造、設備の分野ごとに業務量を示す方向で見直す。

6. 団体による自律的な監督体制の強化について

- 資格者団体と事業者団体を規定し、あわせて建築士及び管理建築士に対する講習の実施等を団体の業務として規定する方向で検討。

※ 団体への強制加入については、一の団体に強制加入させる必要性はないとの意見や憲法で保障する結社の自由等を制限する合理的な理由が不十分ではないかとの指摘もあることから、さらに慎重な検討が必要。

- 業務の適正化を図るため、事業者団体に自律的に監督を行わせる方向で検討。

※ 事業者団体に会員名簿の閲覧義務を課す。また、団体以外の者には団体名称の使用を制限するとともに、会員以外の事業者に会員であることの表示を制限して、会員事業者と会員外事業者との差別化を図る。

※ 事業者団体に会員への調査権を付与することとし、会員に応答義務を課すこととする。

- 資格者及び事務所の登録と登録簿の閲覧事務を指定登録法人に行わせる方向で検討。

※ 一級建築士及び専門資格者については国土交通大臣の指定、二級建築士、木造建築士及び建築士事務所等については都道府県知事の指定。

住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実について

1. 住宅瑕疵担保責任研究会について・・・・・・・・・・資料 5-1
2. 住宅の瑕疵担保責任の履行確保措置を義務付けた
場合の保険制度の基本的枠組み（案）・・・・・・・・・・資料 5-2
3. 損害保険業界からの問題提起及びその考え方・・・・資料 5-3
4. 住宅性能保証制度の概要・・・・・・・・・・・・・・資料 5-4
5. 住宅の瑕疵担保責任に関するアンケート・・・・・・資料 5-5
6. 住宅の性能にかかる相談および制度の活用状況・・資料 5-6
7. 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づ
く瑕疵担保責任の特例について・・・・・・・・・・資料 5-7

住宅瑕疵担保責任研究会について

1. 目的

欠陥住宅問題に対応するため、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、新築住宅の売主又は請負人は、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。

しかしながら、今般の構造計算書偽装問題に際し、売主等がこの瑕疵担保責任を十分に履行しない場合、住宅の購入者等が極めて不安定な状態に置かれることが、改めて認識された。

このため、国土交通大臣の私的諮問機関として本研究会を開催し、新築住宅の売主等に課せられた瑕疵担保責任履行の実効を確保するための具体的な仕組みについての技術的な検討を行う。

2. 研究会委員 (50 音順)

上杉 啓	東洋大学名誉教授
大森文彦	弁護士
金田一実	(株)日本住宅保証検査機構取締役
神門 隆	全国銀行協会業務部長
笹井俊克	(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター専務理事
高谷 進	弁護士
沼生哲男	(財)住宅保証機構専務理事
松本光平	元明海大学不動産学部教授
村本 孜	成城大学社会イノベーション学部長
森崎公夫	有限責任中間法人外国損害保険協会副会長
山下友信	東京大学大学院法学政治学研究科教授
吉田浩二	(社)日本損害保険協会常務理事

3. 検討事項

主として以下の事項について検討を行う。

- 通常の瑕疵による損害に対する保険制度について
 - ・ 保険制度統一の必要性（特に保険料率統一の必要性）の検討
 - ・ 保険キャパシティを最大化する仕組みについての検討
 - ・ 保険の安定的・永続的運営のために必要な仕組みについての検討
- 故意・重過失に起因する瑕疵による損害に対する仕組みについて
 - ・ 保険制度等の民間金融市場を活用した対応可能性の検討
 - ・ （保険制度等で対応不可能な場合）政府関与の必要性とその仕組みの検討
- 保険以外の賠償資力確保に活用可能な仕組みについて
- 上記の仕組みが円滑に運営されるための環境整備について
 - ・ 保険等の引き受け主体の倒産等への対応について
 - ・ 物件審査・査定、紛争処理体制等の環境整備について

4. 検討スケジュール

4月18日（火） 第1回会合

6月 2日（金） 第2回会合

- ・ 保険に関する議論(1)

6月下旬 第3回会合

- ・ 保険に関する議論(2)
- ・ 保険以外の活用可能な仕組みに関する議論
- ・ これらの仕組みが円滑に運営されるための環境整備に関する議論

7月下旬 第4回会合

- ・ 基本的な方向性の取りまとめ

※ 第3回以降については予定。

5. 事務局

国土交通省住 宅 局住宅生産課

総合政策局建設業課、不動産業課

住宅の瑕疵担保責任の履行確保措置を義務付けた場合の保険制度の基本的枠組み (案)

(住宅政策として必要とされる枠組み)

項 目	基本的方向性 (案)	考 え 方
対象住宅	新築住宅全て (分譲・請負・戸建・共同の別を問わない。) を対象とする。	住宅品質確保法により売主等に義務付けられた瑕疵担保責任に基づく修補等の実施を確保するため、新築住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負う事業者を対象に義務付けを行う。
保険加入者 (被保険者)	住宅取得者に対し瑕疵担保責任を負う事業者 (売り主又は請負人) とする。	
保険への加入の実効性の担保	< 検討中 >	住宅瑕疵発生の場合の修補等の実施を確保するため、住宅事業者が保険に加入可能であることが必要。
損保会社・保証機関の役割・位置づけ	< 検討中 >	現行の住宅性能保証制度における損保会社・保証機関の役割を基本として制度設計を行う。
事業者の倒産時等の保険金の支払い方法	現行の住宅性能保証制度と同様に、事業者 (売り主又は請負人) の倒産時等には、第三者 (保証機関等) が被保険者となり、受け取った保険金を住宅所有者に支払うことなどを検討。	修補等の実施を確実にものとするため、事業者が倒産している場合にも、保険金相当額を住宅所有者が確実に受け取れる仕組みとする必要がある。
保険会社や保証機関の破綻時の対応	< 検討中 >	修補等の実施を確実にものとするため、万が一、保険会社や保証機関が破綻した場合でも、保険金相当額が住宅所有者に支払われる枠組みとすることが望ましい。

損害保険業界からの問題提起及びその考え方
(保険に関する論点整理)

項 目	必要性が指摘されている条件整備	考 え 方
独占禁止法の適用除外	(主なもの) ○損保会社による再保険プールを設置した場合の再保険料率の体系の統一等	本保険制度については、事故に係るデータ蓄積が少なく、再保険プールを設置したうえで再保険料率等を統一することで多くの損保会社のプールへの参画を可能とし、リスクの分散・平準化を行うとともに、全体的な引受キャパシティを確保する必要がある。
	○損保会社による引受約款の統一	被保険者に対する保険金支払いの条件、手続き等が、保険契約ごとにばらつくのではなく、統一されていることが消費者保護の観点から望ましい。
	○損保会社による引受料率の統一	本保険制度は被害者救済のためのものであり、救済内容は一律である一方で引受料率にばらつきがあることは、公平性に欠けるため、入り口と出口双方を統一する必要性が高い。 また、損保会社各社における引受収支が均衡する結果、制度の安心感・信頼感が高まり、多数の損保会社の参画による引受キャパシティの拡大が期待できる。
保険金の支払い限度額 ※現行の住宅性能保証制度では、共同住宅に係る総支払い額、1事業者当たり、1棟当たりの支払い額に限度額が設定されている。	○再保険プールからの保険金支払いについて限度額を設定する。	本保険制度については、事故に係るデータ蓄積が少なく、将来におけるリスク集積の可能性等が不透明な部分があるため、安定的な制度運営のため、トータルでの保険金支払額には一定の限度額設定が必要である。
	上述の再保険プールの限度額を超える保険金支払いが必要となる事故が発生した場合には、被害者救済の観点から必要に応じ政府による支援を実施する。(例：原子力保険)	瑕疵修補の確実性の担保という目的に照らせば、万が一、異常なリスクが発生した場合に備えた政府のバックアップ措置が制度の安定的運営のために必要である。
	○1戸あたりの支払限度額を設定する。	保険金支払いに住宅取得者間の公平性を出来る限り確保しつつ、保険制度を安定的に運営するためのリスク管理を図る観点から、一定の水準の戸あたり支払限度額を設定することも重要である。
保険金支払いに係る免責額、填補率 ※現行の住宅性能保証制度では、修補費用から免責額(10万円)を除いた額に填補率(8割)を乗じたものが通常保険金支払い額となる。	○1***あたりの支払い限度額を設定する。 (検討中)	
	住宅性能保証制度における枠組みと同様の免責額、填補率を設定する。	他の保険制度と同様に、モラルハザードの抑止及び保険制度の効率的かつ安定的な運営のため、免責額、填補率を設定することが適切と考えられる。

保険金支払いに係る免責要件 ※現行の住宅性能保証制度では、住宅事業者の故意・重過失、地震により明らかになった瑕疵等は免責	住宅性能保証制度における枠組みと同様の免責要件を設定する。	保険の手法では管理が難しい故意・重過失等のリスクについては、本保険制度のカバーの範囲外とすることが制度の運営上必要である。
保険の付保のための検査 ※現行の住宅性能保証制度では、住宅保証機構がすべての住宅について現場検査を実施している。	保険の付保にあたり必要となる技術的な現場検査が円滑に行われるために、現行の住宅性能保証制度と同様に、必要となる体制整備を行う。	保険付保に伴うリスクを抑制し、制度を安定的に運営するためには、必要な現場検査が確実に行われる枠組みの整備が重要である。
保険金支払いに係る査定 ※現行の住宅性能保証制度では、住宅保証機構が査定に係る技術的サポートを実施している。	瑕疵の有無、必要となる修補費用についての査定にあたり、住宅性能保証制度と同様に、損害保険会社に対して技術的な支援をする枠組みを整備する。	事故発生時の査定においては、専門性の高い技術的な知見が必要となるが、損保会社にこうした役割を担わせることは困難であることから、技術的なサポートが、円滑な制度の運営のために重要である。
	公的な機関において、住宅の瑕疵に係る情報の蓄積・分析を進め、事故発生時の査定の指針となる情報を提供する。	保険会社ごと、事故ごとに、査定の内容がばらつくようなことがないよう、広い範囲のデータを分析した知見を共有することが、円滑な制度の運営に必要である。
保険金支払いに関する紛争の処理	保険金の支払いに係る紛争が生じた場合に、第三者機関にあっせん等をゆだねられる枠組みを整備する。	保険金に支払いに関する紛争が生じた場合に、迅速かつ円滑に解決するための枠組みの整備が、円滑な制度運営および消費者保護の観点から必要である。
保険料率の算定の方法	保険料率について、料率算出機構の活用を検討する。	保険料率を住宅瑕疵に係る事故発生に係るより多くの情報を反映したものとするため、個々の保険会社の事故情報を第三者機関に集積・分析し、参考となる情報の提供を保険会社に行うことが円滑な制度運営のために必要である。

住宅性能保証制度の概要

1. 制度趣旨

新築住宅を対象として、主要構造部分及び屋根防水に係る部分について、10年間の瑕疵担保保証を行う。

2. 制度の仕組み

住宅建設業者等は、事前に業者登録を行うとともに、個別の住宅については、建築確認後に住宅登録申請を行う。機構は、申請に基づき現場審査を行い、審査に合格した住宅を保証住宅として登録する。機構は、保証住宅について、損害保険会社と保険契約を締結する。(図1)

3. 業者登録料及び住宅登録料

	新規	更新
業者登録料(有効期間1年)	31,500円	26,250円

	戸建 ^{*1}	共同住宅 ^{*2}
住宅登録料(保証期間10年)	住宅価額×登録料率 住宅価額1,600万円の場合 : 約8万円	住棟価額×登録料率+定額 3～9階、住棟価額4億円 免責10万円の場合: 約80万円

*1 戸当たりの登録料。登録料率は、業者の戸数・年数・損害率、基金コース利用の有無等により異なる。

*2 棟当たりの登録料。登録料率と定額部分は物件の規模や住棟価額、免責金額、基金コース利用の有無等により異なる。

4. 瑕疵発見時の手続きと仕組み

構造部等の瑕疵が見つかった場合、登録業者が現地を確認し、機構等に報告のうえ、修補工事を行い、保険金等を請求する。機構と損保会社は、修補完了の報告を受けて、保険金を支払う。(ただし、業者が倒産している場合は、保険金は、直接被保証者に支払われる。)(図2)

図1 瑕疵担保保証の仕組み

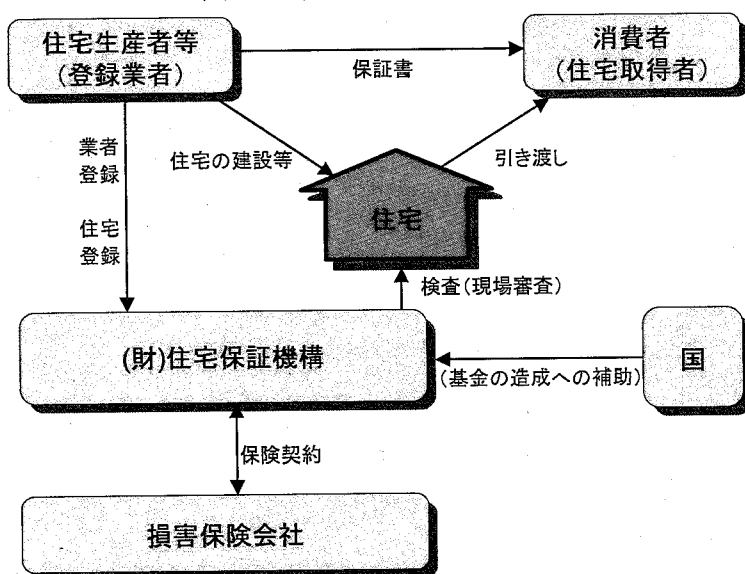
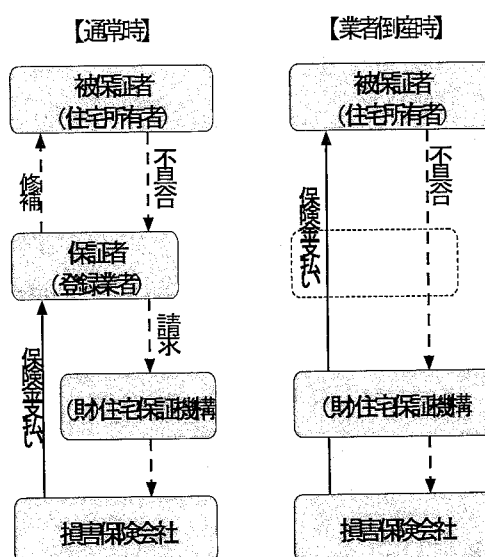
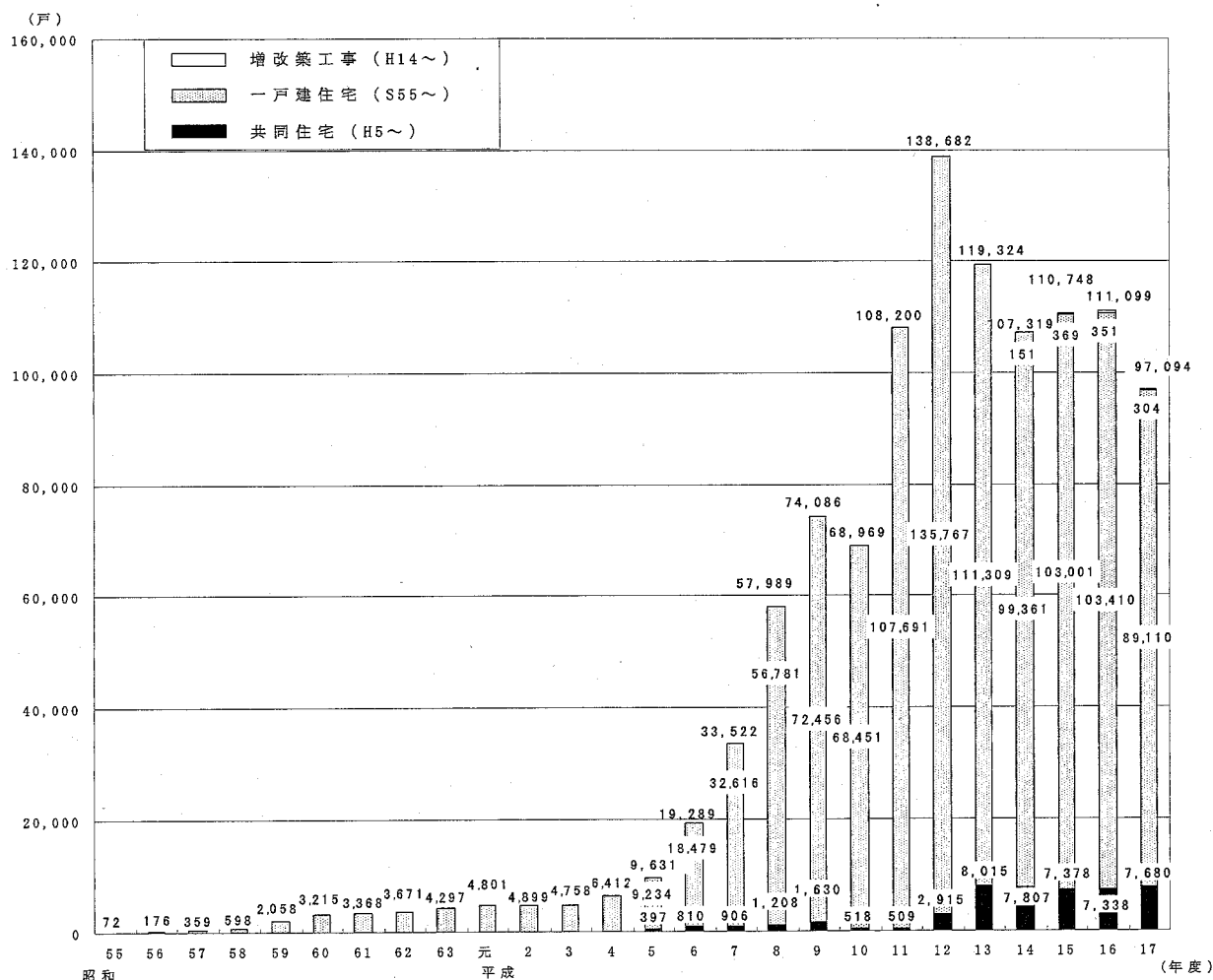


図2 瑕疵発生時のフロー



4. 住宅登録実績



(制度活用状況)

	平成10年度	平成17年度	累計 (S55~H17)
新設着工戸数 (A)	1,179,536	1,249,366	35,079,021
住宅性能保証制度登録住宅戸数 (B)	68,969	96,790	1,093,461
うち基金利用 (C)	—	53,746	362,410
B/A	5.8%	7.7%	3.1%
C/A	—	4.3%	1.0%

(参考) 民間の保証制度を含む活用状況 (平成17年度)

	戸建	共同等	計
新設住宅着工戸数 (A)	496,042	753,324	1,249,366
住宅性能保証制度登録住宅戸数 (B)	151,395	9,284	160,679
(財)住宅保証機構	89,110	7,680	96,790
民間保証会社*	62,285	1,604	63,889
B/A	30.5%	1.2%	12.9%

※(財)住宅保証機構以外に、同様のサービスを提供する民間保証会社が存在。

なお戸建・共同等別の集計を行っていない民間保証会社（一社）分については戸建に計上した。

住宅の瑕疵担保責任に関するアンケート (速報値)

住宅の瑕疵担保責任に関して、約1万人のインターネットアンケートを実施。
 約8割の国民が、欠陥住宅に対する不安をある程度感じている。
 約9割の国民が、住宅瑕疵保証責任保険について、一定の必要性を感じている。
 約8割の国民が、自己負担が生じて、一定の保険を義務づけるべきだと考えている。

Q. 1 あなたは、万が一、自分の住まいに欠陥が発生した場合、適切な保証が受けられないのではないかと不安を感じていますか。

選択肢	速報値	
①感じている	45.9%	} 80.7%
②どちらかといえば感じている	34.8%	
③どちらともいえない	11.9%	
④どちらかといえば感じていない	4.5%	
⑤感じていない	2.9%	

Q. 2 新築住宅の「住宅瑕疵保証責任保険」は必要だと思いますか

選択肢	速報値	
①必要だ	49.4%	} 90.9%
②どちらかというところがあったほうがよい	41.5%	
③どちらでもよい	7.0%	
④どちらかというところなくてもよい	0.9%	
⑤必要ない	1.1%	

Q. 3 自動車・バイクの自賠責保険（強制保険）のように、一定の費用負担が発生するとしても、新築住宅の「住宅瑕疵保証責任保険」への加入を法律で義務づけることについてどう思いますか。

選択肢	速報値	
①義務づけるべき	22.5%	} 79.3%
②最低水準の保険を義務づけ、それ以上は任意での加入とすべき	56.8%	
③義務づけは必要なく、任意で加入すべき	18.1%	
④どちらでもよい	2.5%	

住宅の性能にかかる相談および制度の活用状況
(構造計算書偽装問題の発覚前後の対比)

1. 紛争処理支援センターへの相談件数 (対前年比)

	平成 17 年 4 月～ 11 月	平成 17 年 12 月	平成 18 年 1 月	2 月	3 月	4 月
共同住宅	-0.2% 908 件	+39.8% 165 件	+11.9% 113 件	+32.4% 147 件	+7.7% 140 件	+32.6% 126 件
戸建住宅	+7.0% 3,327 件	+18.9% 428 件	+1.4% 357 件	-40.6% 415 件	-37.1% 408 件	+4.0% 363 件

2. 住宅性能保証制度の活用状況 (戸数ベース対前年比)

	平成 17 年 4 月～ 11 月	平成 17 年 12 月	平成 18 年 1 月	2 月	3 月	4 月
共同住宅等	+10.7% 5,811 件	+55.0% 1,223 件	+48.3% 1,109 件	+176.5% 1,612 件	+127.9% 1,862 件	+151.4% 2,172 件
戸建住宅	-15.6% 62,848 件	-12.4% 7,089 件	-11.5% 6,213 件	-14.6% 5,714 件	-7.5% 7,439 件	-1.8% 7,682 件

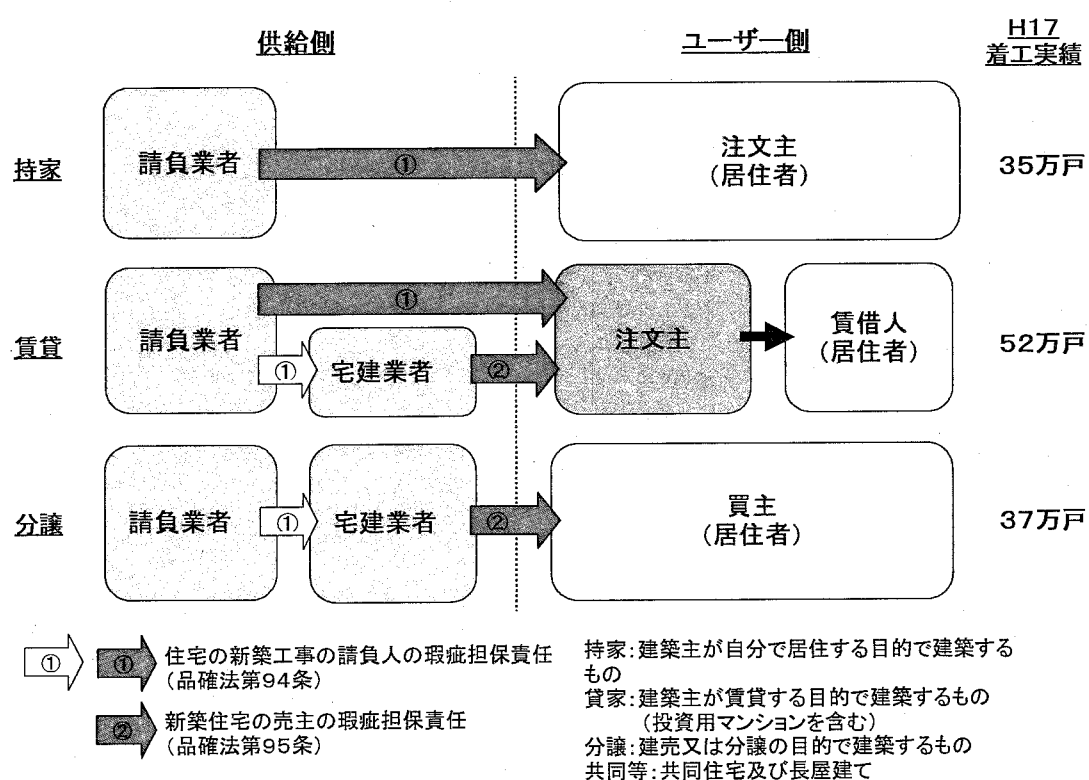
3. 住宅性能表示制度の活用状況 (戸数ベース対前年比)

	平成 17 年 4 月～ 11 月	平成 17 年 12 月	平成 18 年 1 月	2 月	3 月	4 月
共同住宅等	+7.9% 78,003 件	+88.6% 15,117 件	+90.5% 14,675 件	+222.7% 22,797 件	+51.3% 22,426 件	+24.3% 11,175 件
戸建住宅	+7.3 % 39,809 件	+17.7 % 4,751 件	+8.3% 4,353 件	+6.5 % 4,209 件	+9.6 % 5,400 件	-11.1 % 4,342 件

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく瑕疵担保責任の特例について

- ①住宅を新築する建設工事の請負契約：注文者に引き渡したときから１０年間
②新築住宅の売買契約：売主が買主に引き渡したときから１０年間

【持家、賃貸、分譲の瑕疵担保責任の関係と戸数】



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

平成 18 年 2 月 24 日 社会資本整備審議会建築分科会 中間報告 (抄)

5. 施策の実現に向けて引き続き検討すべき課題

(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

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。



1

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。



2

1. 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

1. 現状の特定行政庁の体制

民間指定確認検査機関の確認検査件数の増加による特定行政庁の確認検査件数及び手数料収入の減少に伴い、建築行政職員数等が削減されている。

→ 別添資料1「建築行政職員数、建築主事数、建築監視員等の推移」

「確認検査数の推移(特定行政庁・指定確認検査機関別)」

2. 行政機関における業務内容・業務量の変化

① 違反建築物対策、違反建築物等調査による業務の増大

特定行政庁における確認検査件数は減少しており、確認検査業務は民間解放前に比べれば減少している。

しかし、「特定行政庁には違反是正等行政庁しかできない建築行政に重点を置く」という平成 10 年改正の趣旨を踏まえ、建築行政職員の必要数の確保を図る必要がある。

また、構造計算書偽装問題、系列ホテルによる違法改造問題、エレベータ事故等を受け、関連建築物調査を行ってきたが、国、都道府県及び特定行政庁において当該調査業務がかなりの負担になっている実態がある。

② 施策の多様化等による業務の増大

近年、耐震改修、省エネ対策、バリアフリー対策、アスベスト対策など建築行政における施策が多様化しており、業務が増大している。

→ 別添資料2「近年における特定行政庁等における業務増大の主な例」

③ 今回の建築基準法等改正による業務の増大

今回の建築基準法等改正（平成 18 年 6 月 14 日成立、21 日公布）により、国、都道府県、特定行政庁における業務が増大することになる。

→別添資料2「近年における特定行政庁等における業務増大の主な例」

3. 特定行政庁における審査能力について

① 建築主事等の能力向上の必要性

今回の事件では、指定確認検査機関のみならず特定行政庁においても偽装が見過されたことから、構造専門の職員等の増員に加え、建築主事等の審査能力の向上を図る必要がある。

4. 構造計算書偽装事件発生後に講じた措置

① 国土交通省における体制強化

住宅局建築指導課に平成 18 年度より新たに専門の職員（建築業務監理官）を配置し、指定確認検査機関に対する監督体制の強化を図った。

② 都道府県、特定行政庁に対する住宅局長からの要請（建築行政の的確な執行体制の確保）

→別添資料3「建築行政の的確な執行体制の確保について/平成 18 年2月1日国交省住宅局長通知」

5. 今後講ずべき施策

① 国、都道府県、特定行政庁における建築行政職員数の確保

中長期的な視野で、国、都道府県、特定行政庁において建築行政職員を必要数確保するためのプログラムが必要ではないか。

また、建築行政職員数、建築主事数等の執行体制が適切に確保されているかを確認するため、例えば国が定期的にモニタリングするべきではないか。

② 建築主事等の能力の向上、研修等の必要性

技術の高度化、法令等の見直し等に対応するためにも建築主事等に対する建築技術、特に建築構造に関する研修を実施し、その養成を図る必要があるのではないかと。その際は、各特定行政庁における独自の取組に加え、日本建築行政会議（J C B O）が中心となって、国その他関係組織の協力のもと、研修プログラムを整備する必要があるのではないかと。

国においても地方行政職員等向けの研修・講習会のカリキュラムを見直し、充実を図る必要があるのではないかと。

また、特定行政庁等に対する、審査等に係る法令の運用についての技術的助言や日本建築行政会議（J C B O）における法令の解釈・運用の整合化等を行うべきではないかと。

上記の活動を行うため、日本建築行政会議（J C B O）の体制を国も協力して強化すべきではないかと。

2. 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

1. 建築物ストック情報等の建築行政情報の共有化の必要性

構造計算書偽装問題、ホテルの違法改造、エレベータ事故等により、国民の間に建築物の安全性確保に対する大きな不安が生じている。

建築物の安全性の確保及び建築行政の信頼回復のためには、事件発生後の関係行政機関による機動的かつ円滑な対応と市場の透明性の向上が求められている。

2. 構造計算書偽装問題及び系列ホテルにおける違法改造問題発生後に講じた措置

被害の拡大を防止するためには、違法行為等に関する情報を共有することが必要であるため、違法行為等に関する情報を把握した場合の初動対応の手順等について、都道府県及び特定行政庁に周知した。

→別添資料4「違法行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の初動対応と公表のあり方について(技術的助言)/平成18年5月11日国交省住宅局建築指導課長通知」

3. 今後講ずべき施策

建築物ストック、建築士及び建築士事務所等に係る各種情報を行政各機関で共有化し、さらに必要に応じて消費者に対し情報提供できるデータベース、建築行政情報の総合管理システムの構築が必要ではないか。

建築物ストック、建築士及び建築士事務所、指定確認検査機関等に係る各種情報としては、どのようなものをデータベース化すべきか。

また、情報提供、情報共有の方法として、消費者向け閲覧情報（建築計画概要、建築士及び建築士事務所の処分情報等）と特定行政庁向け情報（違法行為若しくはその疑義に関する情報等）などに分けて検討するべきではないか。

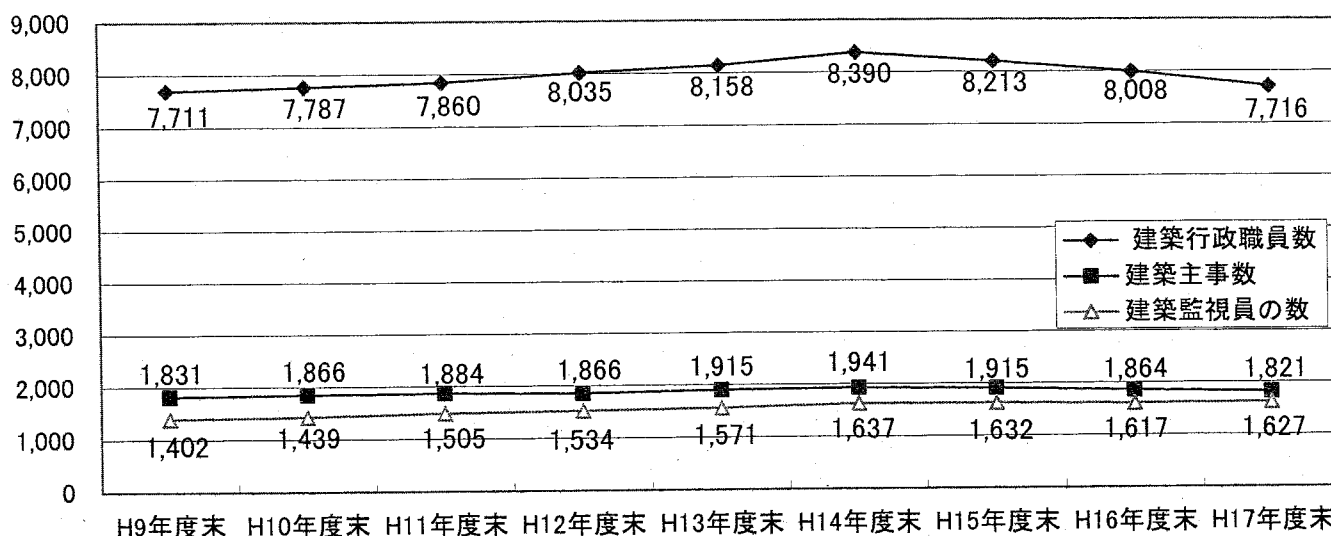
これらの情報を一元的に収集・管理するための体制が必要となるのではないか。

<参考1> 対象として考えられる建築行政情報(主なもの)(案)

	建築物関係	建築士及び建築士事務所関係	指定確認検査機関関係
消費者向け情報	○ 建築計画概要 ・ 建築主、設計者、工事監理者等の概要 ・ 建築物等の概要 等 ○ 処分履歴 ・ 確認済証、中間検査合格証、検査済証のそれぞれの交付者、交付日の概要等 ○ 定期検査報告概要 ・ 所有者、管理者、検査者等の概要 ・ 対象建築物及び建築設備の概要 ・ 検査の概要 等 ○ 事故に係る情報、社会的影響の大きい違反行為等 ・ 事故が発生した建築物等における緊急点検結果 等	○ 建築士の情報 ・ 氏名、登録番号等 ・ 免許の取消し ・ 懲戒処分歴 ○ 建築士事務所の情報 ・ 事務所の名称及び所在地、種別 ・ 開設者の氏名 ・ 登録年月日・登録番号 ・ 建築士事務所が行った業務の実績 ・ 管理建築士及び所属建築士の氏名・その種別・業務実績 ・ 保険契約の内容 ・ 監督処分歴(登録取消し、閉鎖命令)	○ 指定確認検査機関の情報 ・ 名称、住所 ・ 代表者氏名 ・ 指定区分 ・ 業務区域 ・ 指定の有効期間 ・ 業務の実績 ・ 確認検査員の氏名及び略歴 ・ 財務状況 ・ 保険契約内容等 ・ 監督処分歴(監督命令、業務停止命令等) ・ 確認検査業務の休廃止等

○ 建築行政職員数、建築主事数、建築監視員等の推移(H9年度末～)

平成 14 年度末をピークに、建築行政職員数、建築主事数、建築監視員数は減少している。



	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18.4.1 現在
建築行政職員数	7,711	7,787	7,860	8,035	8,158	8,390	8,213	8,008	7,716	7,696
うち構造審査担当者	378	386	409	421	428	406	390	363	366	443
建築主事数	1,831	1,866	1,884	1,866	1,915	1,941	1,915	1,864	1,821	1,825
うち構造審査担当者の数	62	61	62	59	61	62	61	69	73	98
建築監視員の数	1,402	1,439	1,505	1,534	1,571	1,637	1,632	1,617	1,627	1,679
うち専任の建築監視員数	324	325	384	422	425	426	445	435	469	499

※国交省調べ(H18.6.23 集計)。数値は、各年度末のもの(H18.4.1 現在を除く)。

○ 確認検査数の推移(特定行政庁・指定確認検査機関別)

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16
確認件数	833,191	855,344	819,933	746,737	723,959	745,763	752,536
建築主事	833,191	839,810	736,827	591,399	485,079	409,099	333,665
指定確認検査機関	—	15,534	83,106	155,338	238,880	336,664	418,871
中間検査件数	—	21,130	75,122	85,463	97,149	129,757	140,922
建築主事	—	17,364	57,313	54,852	44,551	42,951	30,749
指定確認検査機関	—	3,766	17,809	30,611	52,598	86,806	110,173
完了検査件数	317,862	390,849	467,318	479,885	489,387	527,439	549,164
建築主事	317,862	386,556	431,024	383,014	332,389	290,801	240,099
指定確認検査機関	—	4,293	36,294	96,871	156,998	236,638	309,065

※数値は、各年度のもの

建築行政職員数【全特定行政庁】

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18.4.1
北海道計	417	447	454	433	429	434	425	417	426	416
青森県計	84	83	83	79	79	77	81	78	79	75
岩手県計	84	86	85	85	85	87	79	79	80	80
宮城県計	149	153	149	170	156	152	134	128	134	134
秋田県計	68	71	70	68	70	67	70	67	62	61
山形県計	71	71	70	71	73	72	69	73	70	69
福島県計	95	94	97	97	94	94	96	90	88	89
茨城県計	169	189	175	210	216	216	197	166	159	164
栃木県計	101	102	101	101	101	110	111	112	111	113
群馬県計	103	106	105	107	110	112	113	112	120	125
埼玉県計	464	476	486	509	521	523	508	501	499	490
千葉県計	396	400	397	413	419	434	433	418	410	414
東京都計	1,256	1,245	1,246	1,255	1,281	1,286	1,280	1,272	1,204	1,198
神奈川県計	552	536	594	601	643	714	697	691	540	501
新潟県計	113	112	110	114	111	109	107	114	112	113
富山県計	51	56	58	60	61	61	61	57	57	56
石川県計	79	81	76	80	80	81	76	73	70	70
福井県計	38	38	38	38	38	38	38	38	36	36
山梨県計	47	50	53	53	53	54	55	54	53	52
長野県計	120	122	126	120	121	124	124	120	121	124
岐阜県計	69	70	68	67	73	76	74	69	73	84
静岡県計	229	226	219	218	223	232	223	222	236	242
愛知県計	321	325	335	333	335	352	339	318	297	313
三重県計	97	99	102	100	99	107	108	108	125	127
滋賀県計	75	84	82	95	89	96	91	88	81	73
京都府計	137	141	139	136	133	126	123	117	115	114
大阪府計	427	417	423	451	486	552	527	511	487	471
兵庫県計	352	349	352	391	377	383	362	339	315	319
奈良県計	94	92	93	92	92	95	94	95	90	89
和歌山県計	63	65	68	67	68	67	65	65	60	58
鳥取県計	31	34	36	33	34	33	33	35	36	34
島根県計	60	64	64	67	70	70	75	64	69	65
岡山県計	89	89	91	92	93	92	90	83	84	85
広島県計	204	203	199	197	212	221	220	208	192	191
山口県計	85	86	86	87	91	95	95	99	95	94
徳島県計	39	39	38	37	37	38	38	38	38	38
香川県計	53	54	54	52	52	54	55	53	50	51
愛媛県計	68	68	67	66	69	68	71	70	72	75
高知県計	31	31	32	32	36	35	33	31	33	31
福岡県計	191	190	195	202	198	197	191	190	189	199
佐賀県計	35	33	33	33	32	33	33	30	30	32
長崎県計	84	84	86	85	85	87	86	88	92	97
熊本県計	94	99	107	109	100	103	101	100	101	109
大分県計	87	86	80	83	84	86	89	87	85	83
宮崎県計	62	61	64	66	68	67	67	68	70	70
鹿児島県計	91	92	92	92	92	91	90	89	90	92
沖縄県計	86	88	82	88	89	89	86	83	80	80
合 計	7,711	7,787	7,860	8,035	8,158	8,390	8,213	8,008	7,716	7,696

建築主事数【全特定行政庁】

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18.4.1
北海道計	114	116	127	125	122	122	124	123	128	119
青森県計	23	24	25	24	27	30	28	27	28	27
岩手県計	35	35	37	37	36	36	32	32	34	33
宮城県計	42	37	37	34	35	36	34	35	34	35
秋田県計	21	22	21	22	22	22	24	24	24	26
山形県計	29	31	29	28	29	29	30	33	32	31
福島県計	29	29	29	29	27	27	29	27	28	28
茨城県計	25	28	26	24	25	28	33	34	30	30
栃木県計	66	64	62	62	59	65	60	58	51	50
群馬県計	28	30	31	34	35	34	36	36	38	36
埼玉県計	103	106	107	110	117	119	112	115	110	107
千葉県計	124	142	151	133	136	142	133	121	118	129
東京都計	89	88	88	85	87	85	87	85	79	79
神奈川県計	95	95	88	84	88	90	88	85	85	78
新潟県計	42	41	45	46	47	45	44	42	40	42
富山県計	16	16	17	17	17	19	19	18	17	16
石川県計	20	21	21	19	19	21	18	14	15	15
福井県計	14	14	14	15	15	15	15	15	14	15
山梨県計	23	26	27	28	29	32	30	28	23	23
長野県計	22	22	22	22	22	23	23	21	21	22
岐阜県計	25	26	27	26	27	25	26	25	24	24
静岡県計	63	65	64	63	61	66	64	63	65	70
愛知県計	85	84	88	86	85	87	85	83	83	83
三重県計	18	18	19	16	16	17	19	18	23	24
滋賀県計	23	26	28	30	29	31	30	28	28	26
京都府計	26	26	26	25	25	21	20	17	19	21
大阪府計	56	55	57	59	60	66	65	69	69	65
兵庫県計	99	96	95	96	95	91	90	85	78	80
奈良県計	18	17	17	17	18	17	17	20	18	18
和歌山県計	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
鳥取県計	9	9	10	10	10	10	10	10	10	10
島根県計	23	25	25	26	27	26	28	22	22	22
岡山県計	22	22	23	26	23	23	24	20	22	22
広島県計	68	67	61	61	90	87	88	87	80	80
山口県計	34	36	36	34	37	34	38	39	34	35
徳島県計	18	18	18	18	18	20	20	20	20	20
香川県計	16	17	17	15	15	16	15	14	14	15
愛媛県計	25	27	26	27	29	29	30	31	28	29
高知県計	21	18	17	18	17	19	17	16	17	14
福岡県計	42	43	44	45	43	42	41	37	36	38
佐賀県計	16	15	16	16	15	15	15	14	15	17
長崎県計	25	25	24	25	27	27	28	28	30	33
熊本県計	30	34	36	33	36	35	33	30	30	31
大分県計	22	21	23	26	25	23	25	27	24	22
宮崎県計	26	26	26	27	28	28	25	25	24	25
鹿児島県計	25	25	25	27	27	26	26	27	27	27
沖縄県計	26	28	22	26	28	30	27	26	22	23
合 計	1,831	1,866	1,884	1,866	1,915	1,941	1,915	1,864	1,821	1,825

近年における特定行政庁等における業務増大の主な例

○ 施策の多様化による業務の増大

<既存建築物の耐震化対策>

改正耐震改修促進法（平成 18 年 1 月 26 日施行）により、所管行政庁が指導・助言や指示を行う特定建築物の対象が拡大したことに加え、耐震改修促進計画を策定し住宅や建築物の耐震化に関する取り組みの強化を要請しており、耐震診断や耐震改修に関する事業量も増加が見込まれる。

<省エネ対策>

改正省エネ法（平成 18 年 4 月 1 日施行）により、これまで 2,000 m²以上の建築物（非住宅）の新築・増改築の際に義務付けていた省エネ措置の所管行政庁への届出を、大規模修繕等の際にも義務付けるとともに、定期的に省エネ措置の状況を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

また、住宅についても非住宅と同様の措置を求めることとなった。

<バリアフリー対策>

改正ハートビル法（平成 15 年 4 月 1 日施行）により、2,000 m²以上の特別特定建築物の新築・増改築等について、利用円滑化基準への適合が義務付けられた（建築基準関係規定の追加）。

<アスベスト対策>

改正建築基準法（平成 18 年 2 月 3 日成立、2 月 10 日公布）により、アスベスト規制が導入されることとなり、必要に応じて、建築物への立入調査や所有者等からの報告聴取を行うとともに、アスベスト繊維の飛散のおそれがある場合には勧告等を行うこととなる。

○ 今回の改正建築基準法等（平成 18 年 6 月 14 日成立、21 日公布）等による業務量の増大（主要なもの）

<確認検査の厳格化>

特定行政庁における確認検査の厳格化

- ・ 3 階建て以上の共同住宅について中間検査を義務付け

<指定確認検査機関に対する監督体制の強化>

特定行政庁における指定確認検査機関に対する監督体制の強化

- ・ 特定行政庁に立入検査権限を付与、違反事実等の指定権者への報告

国及び都道府県における指定確認検査機関に対する監督体制の強化

- ・ 特定行政庁からの違反事実等の報告を受けた指定権者による業務停止命令。
- ・ 立入検査の厳格化

<情報開示の徹底>

都道府県による建築士事務所の情報開示

- ・ 建築士事務所に所属するすべての建築士の氏名、業務実績等を毎年度知事に報告、都道府県知事によるこれらに係る書類の閲覧

国及び都道府県からの処分を受けた建築士及び建築士事務所の名称等を公表

国及び都道府県からの監督命令を受けた指定確認検査機関の名称等を公表

国住指第2743号

平成18年2月1日

都道府県知事 殿

建築行政の的確な執行体制の確保について

国土交通省住宅局長

今般、構造計算書の偽装事件において、国民の建築物の安全性に対する不安を生じていることは誠に遺憾である。また、障害者用施設を不正に撤去するなど悪質な不正工事が行われていた別の事案も明らかになってきており、建築行政の的確な実施に対する国民の視線はますます厳しくなっているところである。

平成10年の建築基準法改正で行われた指定確認検査機関による建築確認・検査制度の創設は、官民の役割分担の在り方を見直し、民間の活力を活用することにより、建築規制の執行体制の整備・充実を図り、行政においては違反建築物対策等、本来行政機関でしかできない業務に重点を置くことができるようにすることで建築規制の実効性の確保のための体制強化を図ることを目的としたものである。

さらに今日、既存建築物における耐震化の促進やアスベスト対策等が緊急の課題となっているなど、建築行政に対する社会の要請はますます高まっているところである。

貴職におかれては、改めて上記趣旨を十分踏まえ、今後とも建築行政が的確に実施できるよう、必要な執行体制の確保等について遺漏なきよう措置されることをお願いする。

なお、貴管内特定行政庁に対しても、この旨周知されたい。

国 住 指 第 5 4 1 号
平成 1 8 年 5 月 1 1 日

都道府県建築行政担当部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

違法行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の
初動対応と公表のあり方について
(技術的助言)

今般、構造計算書偽装問題及び系列ホテルにおける不正改造問題など、同一の建築主、設計者等が多数の建築物において違法行為を繰り返す極めて悪質な問題が発生したこと、関係機関が違法行為若しくは違法行為の疑義に関する情報（以下「違法行為等に関する情報」という。）を把握した際に早期に特定行政庁等が違法行為等に関する情報を共有することで被害の拡大を防止できた可能性があることに鑑み、違法行為等に関する情報を把握した場合の初動対応の手順等について、下記のとおりとりまとめたので通知する。

また、貴管内特定行政庁にも、この旨周知されるようお願いする。

記

1. 違法行為等に関する情報を把握した際の初動対応

(1) 特定行政庁、都道府県または国土交通省は、違法行為等に関する情報を通報等により把握した際は、当該情報について以下の事項を確認（当初情報で確認できない場合で、通報者等に連絡できる場合は通報者等に照会して確認）し、所在地の特定行政庁に情報提供するものとする。

- ① 建築基準法令の規定に違反することについて具体性があること。
- ② 建築物の所在の特定が可能であること。

(2) (1) により情報提供を受けた特定行政庁は、建築基準法第 12 条第 5 項に基づく所有者、建築主、設計者、施工者、指定確認検査機関等に対する報告聴取、同法第 12 条第 6 項に基づく建築物への立入検査等により違反事実の把握に努め、違反の可能性が高いと判断される場合（違反事実を確認し、是正命令を発するに至っていない場合を含む。）は、建築基準法第 9 条の 3 に準じて、建築士及び建築士事務所を指導監督する都道府県知事、建築士を指導監督する国土交通大臣に情報提供するものとする。この際、国土交通大臣への情報提供は、国土交通省地方整備局等の

担当窓口を通じ行う。

違反事実が確認された場合には、是正指導を行い、指導に従わない場合は、建築基準法第 9 条に基づき是正命令を発するとともに、同法第 9 条の 3 に基づき関係機関に通知しなければならない。

同通知を受けた都道府県知事又は国土交通大臣は、聴聞等の手続きを経て、建築士等の処分を行うものとする。

なお、違反是正の手続きについては、「既存建築物に係る違反是正作業マニュアルについて（技術的助言）」（平成 14 年 4 月 11 日付け国住指第 163 号）に基づき行うものとする。

(3) (2) の情報提供にあたっては、以下の資料を添付するものとする。

- ① 建築計画概要書
- ② 違反または違反の疑いのある部分を示す設計図書等
- ③ 報告聴取、立入検査等の結果をまとめた文書
- ④ 違反是正のための勧告書又は命令書がある場合はその書面
- ⑤ 相手方から提出された書面がある場合はその書面
- ⑥ 定期報告対象建築物の場合は、直近の定期調査・検査報告書
- ⑦ 公表予定がある場合は、公表予定資料

(4) 建築士事務所を指導監督する都道府県知事は、特定行政庁から (2) により情報提供を受けた場合で、建築士・建築士事務所の関与があると認められる場合には、建築士法第 26 条の 2 に基づき、建築士事務所の開設者、管理建築士に対し、情報に係る報告を求め又は事務所に立入検査を行い、特定行政庁と連携して事実関係の把握に努めるものとする。

また、上記により違反が確認された場合、都道府県知事は、建築士事務所の帳簿等の調査を通じ、建築士等が他に同様の違反を行った可能性のある他の建築物のリストを作成し、建築物が所在する特定行政庁ごとに情報提供するものとする。なお、情報提供にあたり物件が多数に及ぶ場合は、都道府県知事は、(2) により情報提供を受けた物件と建築時期、構造種別等の類似性の高い物件を適宜抽出してリストを作成するものとする。

(5) また、特定行政庁は、同一の建築主が (2) で把握・確認した違反と同様の違反を繰り返している疑義がある場合は、建築主に対し、これまで建築してきた他の物件のリストを提出させ、リストにある建築物が所在する特定行政庁に対し、これらの建築物の情報を提供するものとする。

なお、情報提供にあたり物件が多数に及ぶ場合は、特定行政庁は (2) で把握・確認した違反物件と建築時期、構造種別等の類似性の高い物件を適宜抽出したリストを提出させるものとする。

(6) (4) 及び (5) による建築物の情報提供を受けた特定行政庁は、当該建築物について建築基準法に基づく報告聴取等を行い違反事実の有無等を調査するものとする。

(7) (4) の建築士事務所に関する調査にあたっては、都道府県知事は、一級建築士の関与があると認められる場合には、国土交通省地方整備局等と連携をとって行うものとする。なお、国土交通省地方整備局等は国土交通本省住宅局と情報を共有するものとする。

2. 公表について

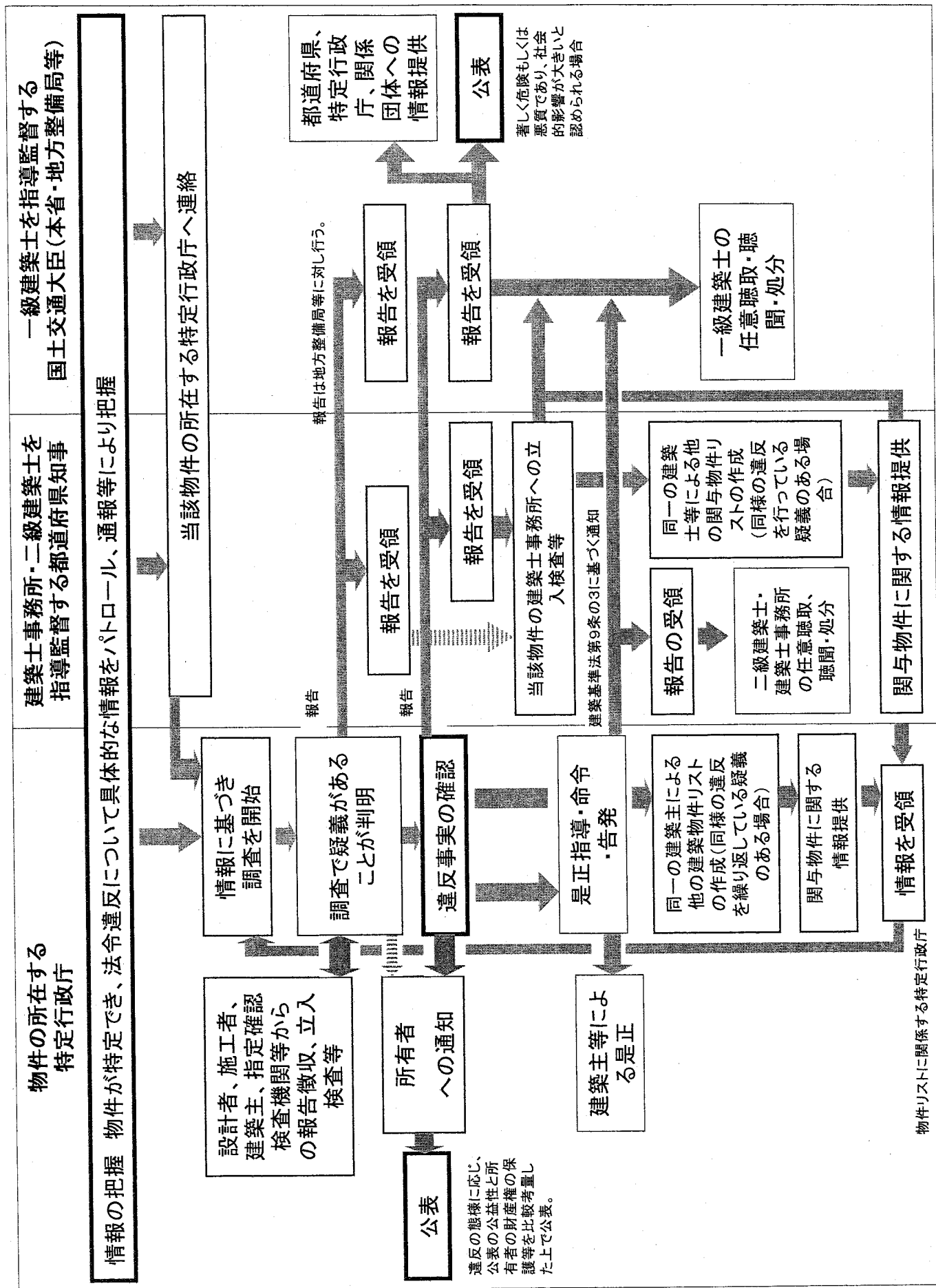
(1) 特定行政庁は、違法行為を把握、確認した場合は、建築物の所有者に通知するとともに、違反の態様に応じ、周囲の安全の確保等公表することの公益性といわゆる風評被害など所有者の財産権の保護等を比較考量した上で原則として事実関係を公表するものとする。

なお、調査が継続中であり、違法行為の確認に至っていない場合でも、所有者への情報提供については十分配慮されたい。

(2) 国土交通省は、特定行政庁から違反事実を確認した旨の報告を受けた際、著しく危険もしくは悪質であり、かつ、きわめて社会的影響が大きい違反行為であると認めた場合については、特定行政庁と調整した上で公表するものとする。

また、違反物件と直接関わりのない都道府県及び特定行政庁、関係団体等に対して当該違反事実の情報提供を行い注意喚起を図るものとする。

違法行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の初動対応等のフロー



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

平成 18 年 2 月 24 日 社会資本整備審議会建築分科会 中間報告（抄）

5. 施策の実現に向けて引き続き検討すべき課題

(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。

1. 構造計算書に係る電子認証システムの導入の必要性

- ・ 構造計算書偽装問題を受け、建築確認時に提出される構造計算書に対する国民の信頼が揺らいでおり、構造計算書が真正なものであることを担保する仕組みが求められている。
- ・ 近年の電子化の急速な展開の一方で、建築確認申請時に提出される書類は、図面があることから紙面が主体であり、建築行政の電子化への対応が求められている。

2. 構造計算書偽装問題発生後に講じた措置

- ・ 今回の法改正では、確認審査等に関する指針を定め、それに従って審査することを義務付けるとともに、高度な構造計算を要する一定規模以上の建築物に対しては構造計算適合性判定を義務付け、偽装問題の再発防止を図ることとしたところである。

3. 他制度で導入されている電子認証システムの現状

- ・ 法務省が運営する「商業登記認証局」等において、電子認証のために必要な「電子証明書」を発行している。これらの「電子証明書」を活用した電子認証システムの事例として、国税庁による「e-Tax: 国税電子申告・納税システム」等が挙げられる。
- ・ ただし、これらの電子認証システムは、電子文書が第三者により不正に改ざんされていないことを「電子署名」により確認するとともに、当該電子文書の作成者が本人であることを「電子証明書」により確認するシステムである。
- ・ したがって、申請者が作成する電子文書自体の改ざんを防止するためのシステムではなく、構造計算プログラムを用いた構造計算書の偽装防止のためには、構造計算プログラムによる出力結果自体に改ざん防止のための機能を付与する必要がある。

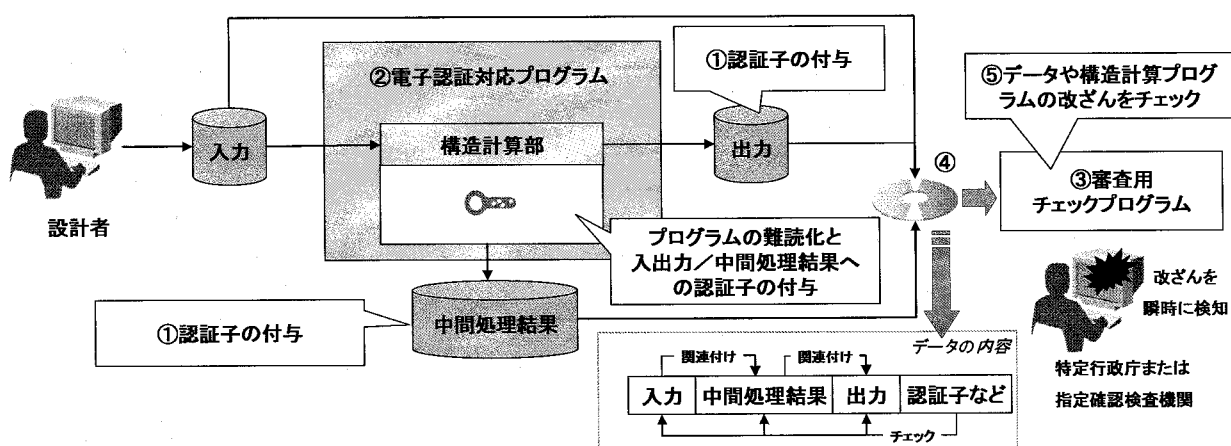
4. 構造計算書の偽装防止のための電子認証システムのイメージ

想定される電子認証システムのイメージとしては、次のようなものが考えられる。

- ① 構造計算プログラムに、構造計算に改ざんがなく真正なものであることを識別するための仕組み（認証子）を入出力／中間処理結果に付与する。この各過程に付与された認証子によって、一連の構造計算であることを識別することが可能となる。
- ② この仕組みを組み込んだ構造計算プログラムを、電子認証対応プログラムとして新たに指定性能評価機関で評価し、それを踏まえ大臣認定する。
- ③ 併せて、特定行政庁及び指定確認検査機関で使用する審査用チェックプログラムを開発し、特定行政庁及び指定確認検査機関に配布する。
- ④ 設計者は、電子認証対応プログラムで構造計算を実施し、その電子データを建築確認申請時に提出する（オンライン申請の場合は電子署名を活用）。
- ⑤ 審査側では、申請者から提出された電子データを審査用チェックプログラムに流し、申請された構造計算書に改ざんがないことを確認する。仮に、申請された構造計算書について計算途中で改ざんが行われたとすれば、認証子により一連の構造計算でないことが識別される。

このシステムが稼動すれば、指定構造計算適合性判定機関での再計算は不要となる。

【電子認証システムのイメージ】



5. 今後講ずべき施策

- ・電子認証システムの導入は、より効率的・低コストで実施するための技術開発を検討することが必要ではないか。

- ・電子認証の実施に当たっては、認証機能の管理・更新、電子認証機能対応プログラムの性能評価等を共通のルールで行うシステムが必要になるのではないかな。
- ・電子認証システムを導入する場合、可能な限り速やかに切り替えることが望ましいが、全ての設計者が電子認証対応プログラムを取得するには相当程度の猶予期間が必要になると考えられるため、電子認証システムを円滑に導入するための支援スキームを検討する必要があるのではないかな。

はじめ 一建設(株)が販売した木造戸建て住宅の強度不足について

1. 概 要

6月18日(日)に、東京都練馬区に本社を置く一建設(株)が、姉齒事件を受け自社物件の調査を行っていたところ、外部の設計事務所に設計委託した2階建て木造戸建て住宅681棟で耐震強度の不足があり、現在補修を行っている旨、ホームページ上で公表。

<一建設株式会社>

- ・ 建築士事務所登録:東京都知事登録第 40186 号、宅地建物取引業者登録:国土交通大臣(6)第 3284 号、建設業許可:東京都知事許可(般-14)第 3602 号
- ・ 前身は飯田建設工業株式会社(昭和42年~)。平成16年に現社名。
- ・ 首都圏を中心に在来工法による住宅供給(年間四千数百棟供給)。
- ・ (社)全国住宅建設産業協会連合会傘下の(社)日本住宅産業協会(通称「日住協」)会員

2. 国土交通省の対応

- 第一報として、UDI確認検査(株)に匿名の電話があった旨の報告を5月17日にUDI確認検査(株)より関東地方整備局が受け、以降、一建設(株)が一級建築士事務所登録を行っている東京都を通じ事実関係を調査。
- 6月19日(月)に、宅地建物取引業者を指導監督する関東地方整備局において、一建設(株)に対しヒアリングを実施し、購入者に対する誠実な対応を要請。
- 6月20日(火)に、東京都より関係都県に対し、一建設(株)が問題のあることを確認した物件のリストを送付。同日、国土交通省より、関係都県を通じ特定行政庁に対しこれらの物件の違反事実及び是正状況の確認を行い報告するよう要請。
また、関東地方整備局において一建設(株)より設計ミスの具体的内容を聴取。
- 6月21日(水)に、東京都より関係都県に対し、これらの物件の設計を行った設計事務所名称等を情報提供。同日、国土交通省より、関係都県に対し、当該設計事務所に対するヒアリング等による事実関係の調査等を要請。

3. 制度上の問題点

- ▼ 2階建て木造戸建て住宅については、建築基準法第6条の3及び第7条の5並びに同施行令第13条の2により、建築士が設計したものについては構造耐力(建築基準法第20条)等に関する審査を行わないという建築確認・検査の特例が置かれており、本事案は一義的に設計を行った建築士に責任。
- ▼ 現段階では、特定行政庁が違反事実を確認しているわけではないが、このように審査を行わない旨の建築確認・検査の特例の是非について検討する必要。

はじめ
 < 一建設(株)の報告による都県別問題物件数 >

番号	都 県 名	一建設(株) 販売物件数	問題物件数
1	東京都	8,741	104
2	埼玉県	8,705	92
3	神奈川県	4,702	6
4	千葉県	4,446	405
5	群馬県	674	52
6	茨城県	169	1
7	宮城県	300	10
8	愛知県	305	11
	その他の道府県	280	0
合 計		28,322	681

※一建設(株)からの報告によるものであり、特定行政庁において違反
 事実を確認したものではない。

平成 18 年 6 月 18 日

一建設株式会社

代表取締役 小泉公善

弊社販売の戸建分譲住宅における必要壁量の再検査について

昨年末からの建築士による耐震強度偽装問題を受け、弊社が平成 12 年 6 月（建築基準法改正）以降建築確認を取得した全戸建分譲住宅について、設計図書のチェックを自主的に実施してまいりましたが、調査がほぼ完了いたしましたので、ここにご報告いたします。

記

1. 構造計算が必要な木造 3 階建て

問題のある物件は発見されませんでした。

2. 木造 2 階建て

全壁面のうち、少なくとも 1 面において、必要軸組長さ（筋交い）不足が認められた物件が、681 棟発見されました。なお、問題が発見された物件は外部の設計事務所に設計委託したものであり、自社設計物件について問題は発見されませんでした。

(1) 強度別内訳

(棟)

強度（基準 1.0 に対して）	対象件数
1.0 未満 0.7 以上	559
0.7 未満 0.5 以上	112
0.5 未満	5
調査中	5

※ 左記の数値については、建物全体での耐力的数値ではなく、1 階・2 階の X・Y 方向それぞれの面のうち、一面において最も低いものを表記しております。

(2) 弊社の取り組み

① お客様へのご連絡

既に問題のあった全物件購入者宅に訪問させていただき、内容を説明させていただいております。一部に今だ直接お会いできていないお客様もおりますが、電話または書面での連絡は全て終了しております。

② 補修状況

弊社といたしましては、ご購入いただきましたお客様の安全と安心を最優先に考え、早期に補修対応を実施しており、本日時点において、補修が必要な全 681 棟の内、352 棟の補修を完了しており、補修実施の確定しているものが 150 棟あります。

また、0.7 未満の物件に特定した場合、117 棟の内、87 棟の補修を完了しており、補修実施の確定しているものが 25 棟あります。

なお、残りの補修については、0.7 未満の物件はお客様の都合もございますが近日中に、またそれ以外の全ての物件を、平成 18 年 7 月末日までに完了したいと考えております。

③ 現在販売中の物件について

この問題への取り組み開始以降の引渡物件については、設計士が作成した設計図書全てを、弊社において再チェックし問題のないことを確認した上で、引き渡しております。今回、このような問題が発生し、お客様はじめ、関係各位の皆様に多大なるご迷惑ならびにご心配をおかけしましたことを心よりお詫び申し上げます。

弊社としてこのようなことが起こらないよう直ちに設計図書のチェック機能を社内に確立し、万全の体制を整えました。本件につきましては、弊社は売主として責任を持って対応させていただきますので、ご理解のほど、宜しくお願い申し上げます。

なお、今後の進捗状況につきましては、改めてご報告させていただきます。

以上

今回の事案においては、一建設(株)より、壁量の計算を行っていないもの、図面への転記ミスをしたもの等があったと聞いている(事実関係は特定行政庁において確認中)。

壁量計算について

在来軸組工法の壁量については、建築基準法施行令第46条第4項に規定されており、各階・各方向の設計上の壁量、すなわち、各耐力壁の長さ^{*}に壁倍率^{*}を乗じたものの和(存在壁量)が、水平荷重に抵抗するために最低限必要な壁量(必要壁量)以上であることが求められている。

必要壁量には、地震力に対する必要壁量と風圧力に対する必要壁量の2つがあり、地震力に対する必要壁量は、各階の床面積に規定の係数を乗じることにより算出され、風圧力に対する必要壁量は、建築物立面の見付面積に規定の係数を乗じることにより算出される。

存在壁量が、地震力に対する必要壁量と風圧力に対する必要壁量の両方の数値以上であり、かつ、各方向に釣合い良く配置された場合は、建築基準に適合することとなる。

^{*}壁倍率とは、……耐力壁の水平方向に対する強度は、壁を構成する材質・材厚・緊結方法によって異なるため、「壁倍率」と呼ばれる数値に換算して表される。耐力壁の長さ1mあたりの基準耐力が200kgwであることを壁倍率1.0と定義している。

建築基準法施行令

第四十六条 構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材を木造とした建築物にあつては、すべての方向の水平力に対して安全であるように、各階の張り間方向及びびけた行方向に、それぞれ壁を設け又は筋かいを入れた軸組を釣合い良く配置しなければならない。

2・3 (略)

4 階数が二以上又は延べ面積が五十平方メートルを超える木造の建築物においては、第一項の規定によつて各階の張り間方向及びびけた行方向に配置する壁を設け又は筋かいを入れた軸組を、それぞれの方向につき、次の表一の軸組の種類の欄に掲げる区分に応じて当該軸組の長さに同表の倍率の欄に掲げる数値を乗じて得た長さの合計が、その階の床面積(中略)に次の表二に掲げる数値(中略)を乗じて得た数値以上で、かつ、その階(中略)の見付面積(中略)からその階の床面からの高さが一・三五メートル以下の部分の見付面積を減じたものに次の表三に掲げる数値を乗じて得た数値以上となるように、国土交通大臣が定める基準に従つて設置しなければならない。

表一～表三 (略)

風圧力に対する
必要壁量

地震力に対する
必要壁量

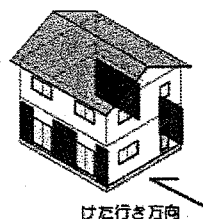
存在
壁量

□存在壁量

存在壁量とは、構造強度にカウントされる壁量の合計をいい、各階・各方向についてそれぞれ算定する。すなわち、2階建ての場合、次の4種類となる。

- (1) 2階の張り間方向
- (2) 2階のけた行方向
- (3) 1階の張り間方向
- (4) 1階のけた行方向

例) 1階のけた行方向
の存在壁量



□必要壁量

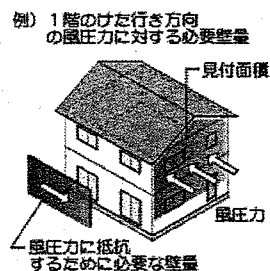
必要壁量とは、水平荷重に抵抗するために最小限必要な壁量のことをいい、地震力に対する必要壁量と風圧力に対する必要壁量の2つがある。

○地震力に対する必要壁量

各階の床面積に令第46条第4項表2に掲げる数値を乗じることにより算出する。

○風圧力に対する必要壁量

建築物立面の見付面積に令第46条第4項表3に掲げる数値を乗じることにより算出する。



□具体的な壁量計算

「壁量＝壁倍率×耐力壁の長さ」で算出する。

例1)

壁倍率 1.0 の耐力壁の長さが 100cm の壁量

$$\text{壁量} = 1.0 \times 100 = 100\text{cm}$$

例2)

壁倍率 1.0 の耐力壁の長さが 200cm の壁量

$$\text{壁量} = 1.0 \times 200 = 200\text{cm}$$

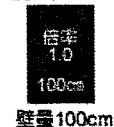
例3)

壁倍率 2.0 の耐力壁の長さが 100cm の壁量

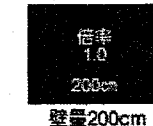
$$\text{壁量} = 2.0 \times 100 = 200\text{cm}$$

例2と例3では、同じ壁量となる。すなわち、高い倍率の耐力壁を用いることで、壁の長さを少なくすることができる。

例1)



例2)



例3)



建築士が設計した場合の確認の特例

○建築基準法

(昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号)

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第六条 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。)、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定(この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定(以下「建築基準法令の規定」という。))その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。))に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。(以下、略)

- 一 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超えるもの
- 二 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの
- 三 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの
- 四 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域(都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。)、準都市計画区域(市町村長が市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会)の意見を聴いて指定する区域を除く。)若しくは景観法(平成十六年法律第百十号)第七十四条第一項の準景観地区(市町村長が指定する区域を除く。)内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

2～7 (略)

(国土交通大臣等の指定を受けた者による確認)

第六条の二 前条第一項各号に掲げる建築物の計画(建築士法第三条から第三条の三までの規定に違反するものを除く。)が建築基準関係規定に適合するものであることについて、第七十七条の十八から第七十七条の二十一までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者の確認を受け、国土交通省令で定めるところにより確認済証の交付を受けたときは、当該確認は前条第一項の規定による確認と、当該確認済証は同項の確認済証とみなす。

2～5 (略)

(建築物の建築に関する確認の特例)

第六条の三 第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は第三号に掲げる建築物の建築に対する前二条の規定の適用については、第六条第一項中「政令で定めるものをいう。以下同じ」とあるのは、「政令で定めるものをいい、建築基準法令の規定のうち政令で定める規定を除く。以下この条及び次条において同じ」とする。

一 第六十八条の十第一項の認定を受けた型式(次号において「認定型式」という。)に適合する建築材料を用いる建築物

二 認定型式に適合する建築物の部分をも有する建築物

三 第六条第一項第四号に掲げる建築物で建築士の設計に係るもの

2 前項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する政令のうち建築基準法令の規定を定めるものにおいては、建築士の技術水準、建築物の敷地、構造及び用途その他の事情を勘案して、建築物の区分に応じ、建築主事の審査を要しないこととしても建築物の安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる規定を定めるものとする。

(建築物に関する検査の特例)

第七条の五 第六条の三第一項第一号若しくは第二号に掲げる建築物の建築、大規模の修繕若しくは大規模の模様替又は同項第三号に掲げる建築物の建築の工事(同号に掲げる建築物の建築の工事にあつては、国土交通省令で定めるところにより建築士である工事監理者によつて設計図書のとおりに実施されたことが確認されたものに限る。)に対する第七条から前条までの規定の適用については、第七条第四項及び第五項中「建築基準関係規定」とあるのは「前条第一項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する建築基準関係規定」と、第七条の二第一項、第五項及び第七項、第七条の三第一項、第四項、第五項及び第七項並びに前条第一項、第三項及び第七項中「建築基準関係規定」とあるのは「第六条の三第一項の規定により読み替えて適用される第六条第一項に規定する建築基準関係規定」とする。

○建築基準法施行令

(昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号)

(建築物の建築に関する確認の特例)

第十三条の二 法第六条の三第一項の規定により読み替えて適用される法第六条第一項(法第八十七条第一項及び法第八十七条の二において準用する場合を含む。)の政令で定める規定は、次の各号(法第八十七条第一項において準用する場合にあつては第一号及び第二号、法第八十七条の二において準用する場合にあつては第二号。以下この条において同じ。)に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める規定とする。

一 法第六条の三第一項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分が第百三十六条の二の十一第一号に掲げるものであるもの 同号に掲げる規定

二 法第六条の三第一項第二号に掲げる建築物のうち、その認定型式に適合する建築物の部分が第百三十六条の二の十一第二号の表の建築物の部分の欄の各項に掲げるものであるもの 同表の一連の規定の欄の当該各項に掲げる規定(これらの規定中建築物の部分の構造に係る部分が、当該認定型式に適合する建築物の部分に適用される場合に限る。)

三 法第六条の三第一項第三号に掲げる建築物のうち防火地域及び準防火地域以外の区域内における一戸建ての住宅(住宅の用途以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の二分の一以上であるもの又は五十平方メートルを超えるものを除く。) 次に定める規定

イ 法第二十条から法第二十五条まで、法第二十七条、法第二十八条、法第二十九条、法第三十一条第一項、法第三十二条、法第三十三条、法第三十五条から法第三十五条の三まで及び法第三十七条の規定

※構造耐力、大規模の建築物の主要構造部、屋根の不燃化、外壁の構造、木造の特殊建築物の外壁等、

ロ 第二章(第一節の三、第三十二条及び第三十五条を除く。)、第三章(第八節を除き、第八十条の二にあつては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。)、第四章から第五章の二まで、第五章の四(第二節を除く。)及び第百四十四条の三の規定

ハ 法第三十九条から法第四十一条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第六条の三第二項の規定の趣旨により規則で定める規定

四 法第六条の三第一項第三号に掲げる建築物のうち前号の一戸建ての住宅以外の建築物 次に定める規定

イ 法第二十条、法第二十一条、法第二十八条第一項及び第二項、法第二十九条、法第三十条、法第三十一条第一項、法第三十二条、法第三十三条並びに法第三十七条の規定

ロ 第二章(第二十条の三、第一節の三、第三十二条及び第三十五条を除く。)、第三章(第八節を除き、第八十条の二にあつては国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。)、第百十九条、第五章の四(第百二十九条の二の五第一項第六号及び第七号並びに第二節を除く。)及び第百四十四条の三の規定

ハ 法第三十九条から法第四十一条までの規定に基づく条例の規定のうち特定行政庁が法第六条の三第二項の規定の趣旨により規則で定める規定

○建築基準法施行規則

(昭和二十五年十一月十六日建設省令第四十号)

(建築物に関する検査の特例)

第四条の十五 法第七条の五に規定する建築物の建築の工事であることの確認は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定めるところにより行うものとする。

一 法第七条又は法第七条の三の規定を適用する場合 第四条第一項又は第四条の八第一項の申請書及びその添付書類を審査し、必要に応じ、法第十二条第四項の規定による報告を求める。

二 法第七条の二又は法第七条の四の規定を適用する場合 建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令第二十三条第一項第三号イに規定する図書並びに同号ロ及びハに規定する写真を審査し、特に必要があるときは、法第七十七条の三十二第一項の規定により照会する。

○建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令
(平成十一年四月二十六日建設省令第十三号)

(確認検査の方法)

第二十三条 法第七十七条の二十四第一項の国土交通省令で定める方法は、次の各号に掲げる確認又は検査に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一・二 (略)

三 法第七条の二第一項（法第八十七条の二又は法第八十八条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）又は法第七条の四第一項（法第八十七条の二又は法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の検査 次のイからハまでに定める方法

イ 施行規則別記第十九号様式の第二面から第四面まで又は施行規則別記第二十六号様式の第二面から第四面までに記載すべき事項が記載された図書及び施行規則第四条第一項第五号又は第四条の八第一項第四号の規定により特定行政庁が申請書に添えるべき書類として規則において定める書類に記載すべきものとされる事項が記載された図書をもって行うこと。

ロ 令第二十条の五第一項第三号に規定する内装の仕上げに用いる建築材料について、その取り付け等の工事終了時における当該建築材料を用いた内装の仕上げの部分を写した写真を求めること。

ハ～ホ (略)

2 (略)

(参考) 建築士が設計した小住宅等に対する審査

建築物の種類	防火・準防火地域外の一戸建住宅	左欄以外の小規模な一般建築物
敷地関係規定	○ 審査する	○ 審査する
構造関係規定	× 審査しない ※「構造計算」及び「令第80条の2の技術的基準の指定部分以外*」は審査する。	× 審査しない ※「構造計算」及び「令第80条の2の技術的基準の指定部分以外*」は審査する。
防火避難関係規定	× 審査しない	○ 審査する
設備等その他規定	△ 一般的には審査しない ※シックハウス、昇降機及び浄化槽は審査する。	△ 一般的には審査しない ※シックハウス、昇降機、浄化槽、換気設備及び区画貫通部は審査する。

* 第八十条の二の国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分としては、仕様規定が指定されている。

■ 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 26 日

- ◇ 建築士制度の見直しについて
- ◇ 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実について
- ◇ 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
- ◇ 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 20 日

- ◇ 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

社会資本整備審議会建築分科会
基本制度部会 委員名簿

委員（部会長代理）	く ぼ	てつ お	東京大学大学院教授
委員	久保	哲夫	
	さく らい	けい こ	学習院大学教授
	櫻井	敬子	
委員（部会長）	むら かみ	しゅう ぞう	慶應義塾大学教授
	村上	周 三	
臨時委員	あ お き	ひろ ゆき	(社)全国中小建築工事業団体連合会副会長
	青木	宏之	
	お ば た	じゅん こ	上智大学教授
	小幡	純子	
	さ さ だ	み よ し	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
	笹田	己由	
	ふじもと	まさ や	(株)現代計画研究所代表取締役
	藤本	昌也	
	ふるさか	しゅう ぞう	京都大学大学院助教授
	古阪	秀 三	
専門委員	あきやま	せい ご	NPO法人全国マンション管理組合連合会会長
	穂山	精吾	
	あ べ	しげたか	NPO法人建築技術支援協会理事・建築部会長
	安部	重孝	
	い い づ か	よしのり	東京大学大学院教授
	飯塚	悦功	
	おかもと	ひろ し	(社)建築業協会設計部会長・資格制度対応部会長
	岡本	宏	東京都都市整備局長
	かきさかい	いたる	
	柿塚	至	
	かなさし	きよ し	(社)住宅生産団体連合会監事
	金指	潔	
	きはら	ひろ み	(社)日本建築構造技術者協会副会長
	木原	碩美	
	くりはら	きよ し	(社)不動産協会マンション・戸建住宅事業委員会委員長
	栗原	清	
	と だ	はるひさ	大阪府住宅まちづくり部長
	戸田	晴久	
	しまの	やす し	(独)国民生活センター審議役
	島野	康	
	せんだ	みつる	(社)日本建築家協会副会長
	仙田	満	
	たかや	すすむ	元日弁連住宅紛争処理機関検討委員会委員長
	高谷	進	
	のむら	あきのり	日本労働組合総連合会 建設連合書記長
	野村	昭典	
	まつもと	こうへい	明海大学教授
	松本	光平	
	み す	くにひろ	(社)日本建築士事務所協会連合会常任理事
	三栖	邦博	
	むかいどの	まさお	明治大学理工学部教授
	向 殿	政男	
	やまのうち	ひろゆき	(独)建築研究所理事長
	山内	泰之	
	よしだ	こうじ	(社)日本損害保険協会常務理事
	吉田	浩二	

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6月26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。(6月23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	うち、偽装 が判明	偽装なしの 報告物件数	計画中止・ 所在不明等	
姉齒元建築士の関与物件	205件	205件	100件※1	99件	90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	505件	8件※2	3件	489件	8件	34件
合 計	744件	710件	108件	102件	579件	23件	34件

- ※1 誤りが判明した100物件の内訳は、姉齒元建築士による構造計算書の偽装99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(株)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3物件(㈱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物件(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))、熊本市内の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25物件で偽装が確認された旨(3月7日、4月18日、5月12日、6月7日公表)、小樽市において1物件で強度不足がある旨(4月18日、5月31日公表(偽装か誤りか引き続き調査中))、また、北海道より1物件で偽装が確認され(千歳市)、1物件で誤りにより強度不足のおそれがある(滝川市)旨(5月30日公表)国土交通省に報告。
- ④サムシング(株)関与物件のうち、福岡市において4物件で偽装が確認された旨(上記※2の3物件及び市営住宅1物件(6月20日公表))、また、福岡県より31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(4月12日、5月9日、6月19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6月15日までに20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)。

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6月26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(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。(6月23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	うち、偽装 が判明	偽装なしの 報告物件数	計画中止・ 所在不明等	
姉齒元建築士の 関与物件	205件	205件	100件※1	99件	90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	505件	8件※2	3件	489件	8件	34件
合 計	744件	710件	108件	102件	579件	23件	34件

- ※1 誤りが判明した100物件の内訳は、姉齒元建築士による構造計算書の偽装99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(株)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3物件(㈱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物件(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))、熊本市内の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25物件で偽装が確認された旨(3月7日、4月18日、5月12日、6月7日公表)、小樽市において1物件で強度不足がある旨(4月18日、5月31日公表(偽装か誤りか引き続き調査中))、また、北海道より1物件で偽装が確認され(千歳市)、1物件で誤りにより強度不足のおそれがある(滝川市)旨(5月30日公表)国土交通省に報告。
- ④サムシング(株)関与物件のうち、福岡市において4物件で偽装が確認された旨(上記※2の3物件及び市営住宅1物件(6月20日公表))、また、福岡県より31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(4月12日、5月9日、6月19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6月15日までに20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。6月21日に衆議院国土交通委員会が姉齒元建築士を議院証言法違反(偽装)で告発。

○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、4月13日に福岡県及び5月31日に静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(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※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5月31日まで全7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)、衆院本会議(5月25日)及び参院本会議(6月14日)で可決、成立(6月21日公布)。

(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)。

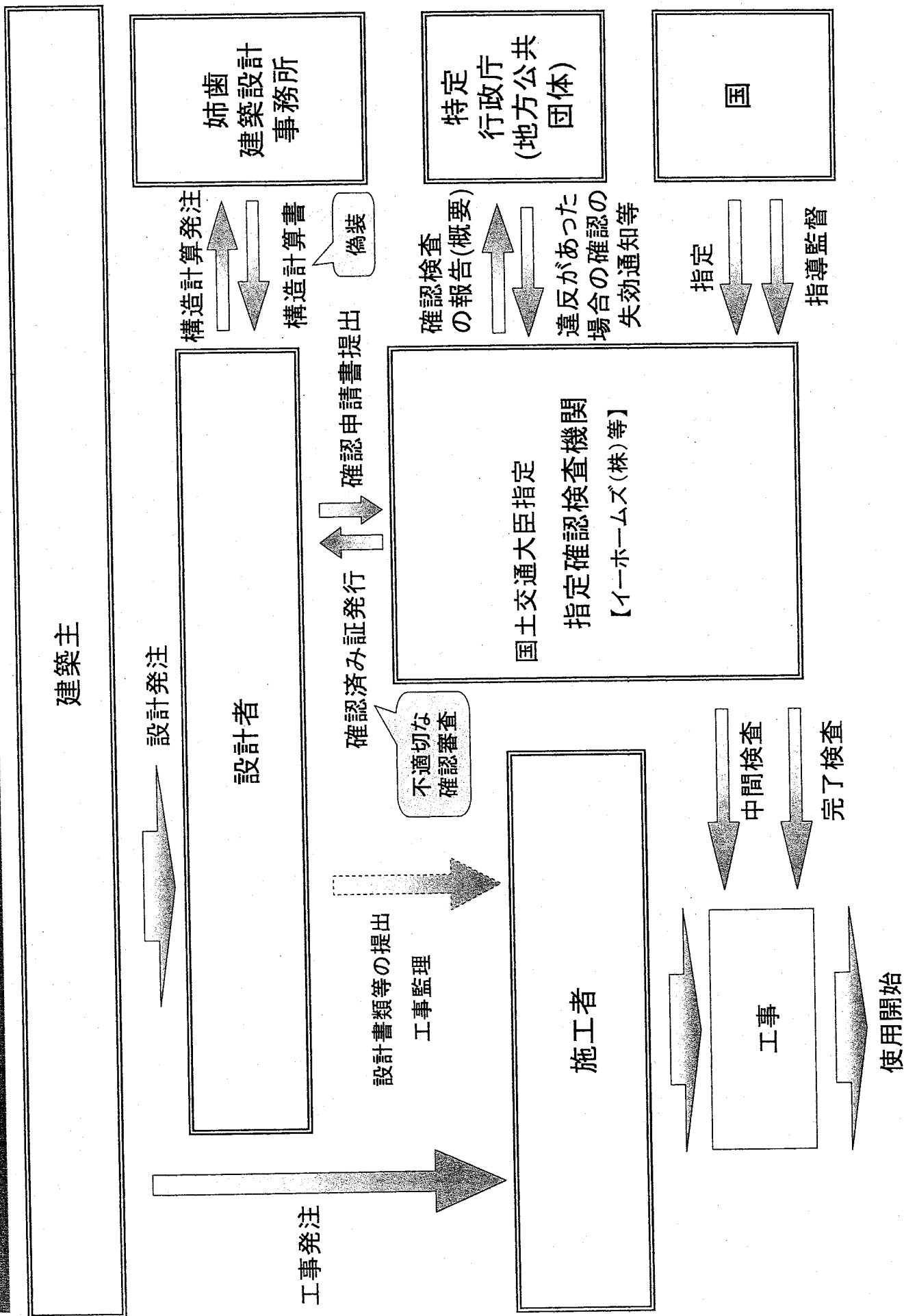
○全国の特定行政庁ごとに無作為に抽出した400件のマンションについて構造計算のサンプル調査を実施している。また、マンションを販売した不動産業者が自主的に実施した耐震性の再確認の状況について調査を実施。

(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



1. 姉妹元一級建築士による構造計算書の機装があった物件：物件概要

【竣工済み】

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名*	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日 (当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の 検証※2
1 群馬県 群馬県	群馬県	エクセルイン・波川	群馬県波川市	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 群馬県 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 群馬県 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㈱、堀川興業㈱	2001/6/13	RC10	2,339㎡	ホテル	—	竣工済	0.82
4 川口市	日本ERI	グラントステージ川口原町	埼玉県川口市	原町12-13 ㈱ヒューザー	㈱藤田設計事務所	㈱藤田組	2001/9/19	RC11	2,565㎡	共同住宅	21戸(分譲)	竣工済	0.60
5 船橋市	イーホームズ	津田中央ビル	千葉県船橋市	津田町2丁目14 ㈱サン中央ホーム	㈱藤田設計事務所	㈱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	㈱藤田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/1/20	RC9	1,783㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.37★
7 船橋市	UDI確認検査	*	千葉県船橋市	*	㈱藤田設計事務所	*	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	*	㈱藤田設計事務所	*	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	*	㈱藤田設計事務所	*	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28-10 ㈱サン中央ホーム	㈱藤田設計事務所	㈱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	㈱藤田設計事務所	㈱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	㈱藤田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/6/6	RC8	485㎡	共同住宅	16戸(賃貸)	竣工済	1.0以上
13 市川市	日本ERI	グラントステージ下総中山	千葉県市川市	鬼高3丁目1124-1 ㈱ヒューザー	㈱藤田設計事務所	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	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㈱	平成設計㈱	世紀東急工業㈱	1999/1/26	RC9	1,500㎡	共同住宅	50戸(賃貸)	竣工済	0.53
15 東京都 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㈱	鳥田・小野里建設共同企業体	2003/8/22	RC10	2,599㎡	ホテル	—	竣工済	0.64
16 東京都 東京都	イーホームズ	グラントステージ酒蔵	東京都酒蔵市	矢野口字中島3750-3 ㈱ヒューザー	㈱入・ス・ワ・建築研究所	㈱志多組	2003/2/28	RC9	2,813㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.33★※4
17 東京都 東京都	イーホームズ	(仮称)ロゼット喜多見	東京都葛飾区	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	㈱村建設㈱	2004/6/6	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	グラントステージ八丁堀	東京都中央区	新川2丁目4番7号 ㈱ヒューザー	㈱エス・エー・建築設計事務所	木村建設㈱	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.41★※4
19 中央区	イーホームズ	京王電鉄線	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	0.28★※4
20 中央区	中央区	日本橋小網町マンショ	東京都中央区	日本橋小網町16番5号 ㈱グランドビル	木村建設㈱	㈱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 中央区	中央区	ゼファア・月島	東京都中央区	佃3丁目3-3 ㈱セファア	㈱井上建築企画研究所	㈱佐藤秀	1997/6/30	RC8	1,367㎡	共同住宅	20戸(分譲)	竣工済	調査中
22 港区	イーホームズ	芝浦2丁目マンショ	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★
23 港区	イーホームズ	芝大門2丁目マンショ	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	0.28★※4
24 港区	イーホームズ	東麻布1-12-4	東京都港区	東麻布1-12-4 ㈱シノハラ建設システム	㈱ア・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★
25 新宿区	イーホームズ	西早稲田3丁目マンショ	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
26 新宿区	新宿区	*	東京都新宿区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	※5
27 台東区	イーホームズ	雷門1丁目マンショ	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
28 墨田区	イーホームズ	グラントステージ東向島	東京都墨田区	墨田三丁目26番3地 ㈱ヒューザー	㈱エス・エー・建築設計事務所	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
29 江東区	イーホームズ	グラントステージ住吉	東京都江東区	扇島3丁目10番 ㈱ヒューザー	㈱エス・エー・建築設計事務所	木村建設㈱	2003/12/22	RC11	8,470㎡	共同住宅	87戸(分譲)	竣工済	0.37★※4
30 江東区	日本ERI㈱	グラントステージ東隅町	東京都江東区	千石5-1 ㈱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
31 品川区	イーホームズ	京王プレッパイン五反田	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★
32 大田区	大田区	(仮称)グラントステージ池上	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
33 大田区	イーホームズ	(仮称)石川台ハイッ	東京都大田区	東豊谷2-22-12 三基ビルマネジメント㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	2003/8/14	RC6	600㎡	共同住宅	13戸(賃貸)	竣工済	0.33★
34 大田区	日本ERI	*	東京都大田区	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	0.59
35 世田谷区	イーホームズ	(グラントステージ千歳鳥山)	東京都世田谷区	北鳥山6-2134-1、2、3、4 ㈱ヒューザー	㈱エス・エー・建築設計事務所	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	建築履歴を 行った機関	建設物件名*	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日 (当初)	構造・階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の 検定率2
36 渋谷区	イーホームズ	初台7丁目マンション	東京都渋谷区 初台2丁目13番3号	㈱ソノナ東京支店	㈱ソノナ東京支店	㈱ソノナ東京支店	2004/1/7	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸(賃貸)	竣工済	0.78★
37 渋谷区	渋谷区	タイコン・エスタティオ坂丘	東京都渋谷区 桜丘町21-8	㈱西村マカ工業所	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
38 杉並区	杉並区	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
39 豊島区	イーホームズ	プレッソイン池袋	東京都豊島区 南池袋2丁目	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
40 北区	日本ERI㈱	グランドステーション公園	東京都北区 浮間5丁目14-6	㈱ニューザー	㈱スベ・スの建築研究所	㈱堀田組東京本店	2001/8/8	RC11	3,371㎡	共同住宅	32戸(分譲)	竣工済	0.70
41 北区	北区	グランドステーション池袋	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	19戸(分譲)	竣工済	0.32★
42 荒川区	荒川区	グランドステーション池袋	東京都荒川区 荒川5丁目34番	㈱ニューザー	㈱森田設計事務所	東鉄工業㈱	2001/2/21	RC9	*	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.58
43 練馬区	イーホームズ	ユニファーク・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	㈱植木組	2003/5/20	RC5	1,171㎡	共同住宅	22戸(分譲)	竣工済	1.0以上
44 足立区	足立区	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
45 日野市	日本ERI	(仮称)グランドステーション豊田	東京都日野市 旭が丘2丁目8-10	㈱ニューザー	㈱森田設計事務所	太平工業㈱東京支店	2002/6/6	RC9	6,523㎡	共同住宅	40戸(分譲)	竣工済	0.60
46 川崎市	イーホームズ	グランドステーション川崎大師	神奈川県川崎市 川崎区中瀬3丁目21番	㈱ニューザー	㈱スベ・スの建築研究所	太平工業㈱	2003/9/25	RC9	3,024㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.30★※
47 川崎市	イーホームズ	(仮称)グランドステーションノロ	神奈川県川崎市 高津区久本3丁目87-10、17-28	㈱ニューザー	㈱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★
48 川崎市	川崎市	(仮称)グランドステーション江川	神奈川県川崎市 川崎区江川1-8-8他	㈱ニューザー	㈱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
49 川崎市	川崎市	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	
50 川崎市	川崎市	*	*	*	㈱井上建築企画研究所	IA・ハ・イル明成建設㈱	2001/3/16	*	2,398㎡	共同住宅	*	竣工済	0.69
51 川崎市	川崎市	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
52 横浜市の	イーホームズ	グランドステーション井天橋	神奈川県横浜市 鶴見区小野町	㈱ニューザー	㈱森田設計事務所	㈱ニューザー	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸(分譲)	竣工済	0.41★
53 横浜市の	横浜市の	グランドステーション横浜	神奈川県横浜市 鶴見区東沢町128-16	㈱ニューザー	㈱下河辺建築設計事務所	東鉄工業㈱横浜支店	1999/11/24	RC10	4,904㎡	共同住宅	47戸(分譲)	竣工済	0.63
54 横浜市の	横浜市の	グランドステーション鶴見	神奈川県横浜市 鶴見区房手2丁目53番外	㈱ニューザー	㈱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
55 横浜市の	イーホームズ	アール・シェパード田町駅前	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区和田1丁目207	小坂組・㈱システム・プランニング	㈱井上建築企画研究所	奈良建設㈱	2003/8/20	RC8	3,190㎡	共同住宅	36戸(分譲)	竣工済	0.61
56 横浜市の	横浜市の	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
57 横浜市の	横浜市の	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
58 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㈱	羅田建設㈱・㈱丸山工務所	2001/8/30	RC11	3,006㎡	ホテル	-	竣工済	0.61
59 藤沢市	イーホームズ	グランドステーション藤沢	神奈川県藤沢市 藤沢54番地	㈱ニューザー	㈱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★
60 長野県	長野県	ホテルセンピア	長野県伊那市 伊那部4819-31他	伊那米穀㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	1999/10/6	RC8	2,068㎡	ホテル	-	竣工済	0.54
61 長野県	長野県	鶴ヶ根プレミアムホテル	長野県鶴ヶ根市 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
62 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㈱	羅田建設㈱	2001/5/1	RC11	3,044㎡	ホテル	-	竣工済	0.31★
63 岐阜県	岐阜県	パークホテル高山	岐阜県高山市 花園町6-38	金竜商事㈱	平成設計㈱	羅田建設㈱	2000/9/5	RC11	3,032㎡	ホテル	-	竣工済	0.23★
64 静岡県	静岡県	くればけイン・掛川	静岡県掛川市 駅前10番2 他1 第	*	木村建設㈱	㈱中村組	2002/4/5	RC11	2,287㎡	ホテル	-	竣工済	6割程度
65 静岡県	イーホームズ	くればけイン・浜名湖	静岡県浜名郡 賢島5番地56,7,8,27	㈱喜良久	木村建設㈱	㈱中村組	2003/12/19	RC11	2,254㎡	ホテル	-	竣工済	5割強
66 静岡県	イーホームズ	㈱マルコムらぎホテル	静岡県静岡市 葵区御幸町5-23,6,8	㈱マルコムらぎ	平成設計㈱	都市計画工業㈱	2003/11/8	SRC12	4,464㎡	ホテル	-	竣工済	0.28★
67 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★
68 愛知県	愛知県	エース・イン刈谷	愛知県刈谷市 若松町2-64	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
69 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	0.84
70 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80-1	フックイン・梅井㈱	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2003/3/25	RC11	2,382㎡	ホテル	-	竣工済	0.58
71 岡崎市	岡崎市	(仮称)岡崎・岡崎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
72 岡崎市	岡崎市	岡崎第一ホテル イースト館	愛知県岡崎市 唐沢町1丁目1	ヒサコー観光㈱	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 確認※2
73 豊田市	日本ERI(株)	ホテル新永栄館	愛知県豊田市 永栄新町4丁目202-5	㈱新永栄センター	平成設計㈱	木村建設㈱	2004/11/4	RC7	1,184㎡	ホテル	—	竣工済	1.0以上
74 桑名市	日本ERI(株)	(仮称)三交イン桑名	三重県桑名市 新町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㈱ 豊田建設 株式会社JV	2002/9/12	RC9	2,581㎡	ホテル	—	竣工済	0.80
75 京都府	京都府	舞鶴SGホテル	京都府舞鶴市 宇引土小路折原39-138-3,49-2	㈱N/Vサービス	平成設計㈱	豊田建設㈱	2000/10/3	RC8	1,785㎡	ホテル	—	竣工済	0.36★※7
76 京都府	京都府	(仮称)峰山ビジネスホテル	京都府京丹後市 1654,1655	京丹後市	豊田建設㈱	豊田建設㈱	2001/9/10	RC8	1,918㎡	ホテル	—	竣工済	0.37★※7
77 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8棟	㈱ジェイ・エル 外	平成設計㈱	㈱大林組	2000/6/15	RC11	8,964㎡	ホテル	—	竣工済	0.73
78 姫路市	(財)日本建築総合研究所	(仮称)ヴィアイン姫路	兵庫県姫路市 新駅前33番1	㈱ジェイ・エル (個人)	平成設計㈱	大鉄工業	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	—	竣工済	0.58
79 三田市	イーホームズ	三井ホテル三田	兵庫県三田市 中町22-4	(個人)	平成設計㈱	豊田建設㈱	2001/2/23	RC11	2,338㎡	ホテル	—	竣工済	0.49★
80 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★
81 奈良県	日本ERI(株)	サンホテル大和郡山	奈良県大和郡山 海井町八王寺635-1他	㈱総研ピー・エイチ企画 (個人)	豊田建設㈱	豊田建設㈱	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	—	竣工済	0.47★
82 和歌山市	(仮称)サンホテル和歌山	和歌山県和歌山市 本町4丁目75-76	和歌山県和歌山市 本町4丁目75-76	普原不動産	平成設計㈱	木村建設㈱	2000/5/1	RC7	2,257㎡	ホテル	—	竣工済	0.62
83 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	普原不動産	㈱野村建設 まぐち研究	木村建設㈱	2004/10/14	RC11	2,870㎡	ホテル	—	竣工済	0.87
84 福岡市	福岡市	(仮称)ダイノコートエストアイ オキナビル	福岡県福岡市 博多区千代3丁目5-17	㈱船産業	㈱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
85 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
86 鹿児島県	鹿児島県	サンホテル国分	鹿児島県国分市 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	2,381㎡	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 確認※2
1 千葉県	イーホームズ	ラ・ベルド・ラ・ベル	千葉県白井市 佐塚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	浅野2丁目中央ビル	千葉県船橋市 浅野2丁目12	㈱サトウ中央ホーム	船橋建築設計事務所	㈱サトウ中央ホーム	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	セントレジス船橋	千葉県船橋市 本町8丁目14番	㈱ヒューザー	㈱ス・ス・ス建築研究所	丸道建設㈱	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸(分譲)	—	0.38★
4 船橋市	東日本建設 船橋センター	グランドステーション船橋神 戸	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)	—	0.38★
5 台東区	イーホームズ	エクセルア浅草田原町	東京都台東区 松が谷2-25-6	㈱シニア	㈱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	グランドステーション竹ノ塚	東京都足立区 保木間5丁目380-5番	㈱ヒューザー	㈱ス・ス・ス建築研究所	㈱ヒューザー	2005/7/19	RC12	3,827㎡	共同住宅	34戸(分譲)	—	—
7 足立区	イーホームズ	グランドステーション北千住	東京都足立区 千住関屋町10番	㈱ヒューザー	㈱ス・ス・ス建築研究所	未定	2005/10/6	RC11	7,736㎡	共同住宅	60戸(分譲)	—	—
8 横浜市	ビュ・ダリ	都筑佐江戸町マンション	神奈川県横浜市 都筑佐江戸町510-1	㈱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873	㈱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	グランドステーション田	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	㈱ELIUS-建築都市設計事務所	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セツビル	静岡県沼津市 大手町5-88-0,86-7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 新町548-14	㈱武雄ホールディングセンター	木村建設㈱	木村建設㈱	2005/7/6	RC12	3,824㎡	ホテル	—	—	0.85

2. ㈱フジタによるミス(誤り)があったと考えられる物件(姉面元一級建築士が構造計算作業を実施)：物件概要

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 確認※2
1 静岡県	静岡県	新清センター	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	㈱フジター一級建築士事務所	三島商事・石川廣瀬重工・ 在田製作所・フジタ共同企業 体	1995/10/5	RC,SRC5 建5階建て	6,388㎡	ゴミ処理場	—	竣工済	5割強 ※3

3. 姉妹物件に係属していた業者の関与物件において、姉妹元建築士以外の建築士による構造計算書の偽装が報告された物件：物件概要

【サムシング㈱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 704件

特定行政庁	建築確認を行った機関	耐震性の検証※2		計
		精査中	1.0～	
福岡市	福岡市	1件	3件	4件

* 4件すべて共同住宅(賃貸)うち1件は市営住宅

4. 姉妹物件に係属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	セントレジシアス横浜	神奈川県横浜市中区小野町1番7.8	㈱ヒューダー	㈱下田建設設計事務所	木村建設(株)	2002年	RC10	*	共同住宅	30戸(分譲)	竣工済	0.64

【㈱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)	㈱ラストホーム一級建築士事務所	木村建設㈱	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・大塚)	菊池郡大津字前田1198-1	(個人)	㈱村建設設計事務所	木村建設㈱	1998/10/17	RC4	842㎡	共同住宅	21戸(賃貸)	竣工済	0.54

5. 浅沼良一 二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 二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
		～0.5	0.5～1.0※9	1.0～※9	
札幌市	札幌市	—	4件	5件	9件
札幌市	日本ERI	—	10件	3件	13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

* 26件すべて共同住宅(分譲13件、賃貸13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、特別な設法が無い場合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(おもむね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、本造3Fであり、Qu/Qunの計算は求められていない。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、特定行政庁が耐震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いため、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市の発表において、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、㈱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 二級建築士が関与した物件のうち、小樽市において1物件で強度不足がある旨(偽装が誤りが引き継ぎ調査中)、北海道より1物件で誤りにより強度不足のおそれがある(滝川市)旨、また、サムシング㈱が関与した物件のうち、福岡県より31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6月23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 偽装あり	偽装なし	調査中	計画中止 所在不明等 ※2		合計	誤り 偽装あり	偽装なし	調査中	計画中止 所在不明等 ※2		
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			17	0		19
千葉県	52	13	13	36		3	19			12	6	1	71
東京都	81	35	35	41		5	88			77	10	1	169
神奈川県	24	17	17	6		1	29	1		28	0		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			1	1		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	0		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		123	1		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	100	99	90	0	15	539	8	3	489	34	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欄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物件で偽装が確認された旨、小樽市において1物件で強度不足がある旨(偽装か誤りか引き続き調査中)、北海道より1物件で偽装が確認され(千歳市)、1物件で誤りにより強度不足のおそれがある(滝川市)旨、また、サムシング㈱が関与した物件のうち、福岡市において1物件(市営住宅)で偽装が確認された旨、福岡県より31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
6月23日17時までに地方公共団体から報告のあったもの

姉齒元建築士の関与物件															姉齒物件に関係していた業者の関与物件					姉齒物件に関する業者の有無※1		総数
建築確認日	件数	偽装の有無※1			計画中止・所在不明等※2	件数	偽装の有無※1			計画中止・所在不明等※2	誤り		調査中	計画中止・所在不明等※2								
		偽装あり	偽装なし	調査中			偽装あり	偽装なし	誤り		偽装あり											
1987(S62)						1						1			1	1						
1988(S63)						2						1	1			2						
1989(H1)						8						7	1			8						
1990(H2)	2			2		12						11	1			14						
1991(H3)						12						11	1			12						
1992(H4)						15						12	3			15						
1993(H5)						18						17	1			18						
1994(H6)	1			1		33						31	2			34						
1995(H7)	2	1※3		1		49						42	7			51						
1996(H8)	1			1		48				1		43	4			49						
1997(H9)	11	1	1	10		34						34	0			45						
1998(H10)	10	2	2	8		40						35	5			50						
1999(H11)	24	9	9	15		32				1	1	29	2			56						
2000(H12)	22	7	7	13	2	28				2	2	24	2			50						
2001(H13)	27	14	14	12	1	35				1		33	0	1		62						
2002(H14)	24	16	16	8		26				1		25				50						
2003(H15)	31	23	23	8		41						40	1			72						
2004(H16)	24	16	16	8		41						41	0			65						
2005(H17)	12	11	11	1		47				2		43	0	2		59						
不明等	14			2	12	17						9	3	5		31						
総計	205	100	99	90	0	539	8	3	489	34	8			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)があつ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物件で偽装が確認された旨、小樽市において1物件で強度不足がある旨(偽装が誤りか引き続き調査中)、北海道より1物件で偽装が確認され(千歳市)、1物件で誤りにより強度不足のおそれがある(滝川市)旨、また、サムシング(株)が関与した物件のうち、福岡市において1物件(市営住宅)で偽装が確認された旨、福岡県より31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)

6月23日17時まで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 (記注説明)	
	総数※5	重複を除いた物件数※6	誤りあり うち偽装あり※1	偽装なし	計画中止 所在不明等	調査中※5			
姉齒元建築士	205件	205件	100件	99件	1件※2	90件	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	489件	8件	34件	
木村建設(株)	427件	363件注1	8	3※3	5※4	331	6	18	注1: 姉齒関与物件除く
(株)ヒューザー	91件	60件注2	0	0	0	58	0	2	注2: 姉齒、木村関与物件除く
平成設計(株)	154件	69件注2	0	0	0	60	2	7	
(株)総合経営研究所	166件	47件注3	0	0	0	40	0	7	注3: 姉齒、木村、平成関与物件を除く
調査対象物件 合計		744件	108件	102件	6件	579件	23件	34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物件で偽装が確認された旨、小樽市において1物件で強度不足がある旨(偽装が誤りか引き続き調査中)、北海道より1物件で偽装が確認され(千歳市)、1物件で誤りにより強度不足のおそれがある(滝川市)旨、また、サムシング(株)が関与した物件のうち、福岡市において1物件(市営住宅)で偽装が確認された旨、福岡県より31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6月23日17時現在)

	総入居戸数 ^(注2) (当初)	うち退去済	うち入居中		その他
			6月30日まで の退去予定	7月1日以降退 去予定又は退 去日未定	
分譲 (11棟)	309戸	301戸	8戸	1戸	6戸
賃貸 (7棟)	197戸	196戸	1戸	0戸	1戸
計	506戸	497戸	9戸	1戸	7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

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

(平成18年6月23日現在)

【分譲】

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	0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	8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	0戸	12/19	11/22以降 判明分 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	0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	0戸	2/11	3/16
分譲11棟 計				332戸	309戸	8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)石川台ハイッ	東京都大田区	三基ビルマネジメント(株)	13戸	12戸	1戸	1/20,2/22	—
賃貸7棟 計				213戸	197戸	1戸		