

社会資本整備審議会建築分科会 第9回基本制度部会 議事次第

日時：平成18年7月20日

13:30～15:30

場所：国土交通省11階特別会議室

1. 開会

2. 議事

- (1) 第8回基本制度部会議事概要の確認
- (2) 住宅瑕疵担保責任研究会の報告について
- (3) 基本制度部会報告書のとりまとめ（案）について

3. その他

4. 閉会

<配付資料>

- 資料1 第8回基本制度部会議事概要（案）
- 資料2 住宅瑕疵担保責任研究会報告書骨子
- 資料3 基本制度部会報告書のとりまとめ（案）について
- 資料4 「建築士制度の見直しの方向性（素案）（第8回基本制度部会資料4）」
に対する関係団体の意見概要
- 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1 基本制度部会委員名簿
- 参考資料2 住宅瑕疵担保責任研究会報告書
- 参考資料3 「建築士制度の見直しの方向性（素案）（第8回基本制度部会資料4）」
に対する関係団体の意見
- 参考資料4 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 8 回基本制度部会議事概要（案）

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

議事概要

1. 建築士制度の見直しの方向性について

【専門分野別の建築士制度の導入について】

- 従来の建築士を選別して、ある程度の建築物については、新資格でなければできないといった資格をつくるべき。
- 専門家がそれぞれ「たこつぼ」的な状態になることは、建築の全体性を確保する観点から避けるべき。
- 新たな特級建築士とは別に、さらに構造の専門家、設備の専門家ができるというのは、非常に複雑。
- 業務独占を伴う専門資格をつくるべき。一定規模以上の建物を設計する場合、必ず専門資格者とセットになってなければならない。
- 構造の専門資格者は、構造計算及び構造詳細図の作成だけでなく、基本計画から建物の設計にかかわり、当該分野に於ける責任を負うことになる。
- まとめる建築士は、構造、設備について理解できていなければならないが、構造解析やエネルギー回路網の解析といったことまで分かる必要はない。難しい部分は任せるのが普通。

【建築士の資質、能力の向上について】

- 大学院 2 年間を一律に実務経験として扱わないということではなく、プロフェッショナルスクール化する大学院等については認定するといった考慮が必要。

【建築士事務所の適正化について】

- 「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づける」ことには、賛成。管理建築士をその事業所の最高技術責任者として位置づけることは、非常によい方向である。

【工事監理業務の適正化について】

- 消費者がきちんと発注するために契約書で確認することは、工事監理の実効性の向上につながる。
- 管理建築士に対して、依頼主に業務内容を書面で確認させるだけでなく、説明させることに意味があるのか。大規模事務所の場合、管理建築士が指導監督する建築士は何百人とおり、全部説明するというのは実質的には書面での確認となるのではないか。
- 工事監理については、その範囲、内容を統一的にまとめることがなされないと、混乱状態が続くのではないか。

- 現在建築士によってばらばらの工事監理の範囲を限定し、統一すべき。

【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】

- 建築士会への加入状況が想像以上に低い。この実態を踏まえると強制加入は難しく、「事業者団体に自律的な監督を行わせる方向」になるが、その場合に団体が何をやるのかが重要である。
- 名簿の閲覧義務、表示制限により会員と会員外の差別化を図るとなると、自律的な研修など、会員であればどのようなことをしているかを団体が保証することが重要。
- 強制加入について、少し時間をかけて考えるべき。
- 強制加入は難しいと思うが、登録方式が極めて容易になる等の加入のインセンティブを与えることを考えるべき。
- 団体が多すぎるので、統合することを考えるべき。更新も無い、倫理綱領等の教育もできない野放しの状態は健全ではないため、こうした点については、職能団体の方で考えるべき。

【その他】

- 建築士事務所の実態を継続的に把握するために、建築士事務所調査を例えば3年に1度やるというような方向は考えられないか。
- 「設計」の範囲をはっきりさせるべきではないか。

2. 住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実について

- 故意、重過失の問題については、消費者側からすれば思いがけない、全く予想しない被害であり、何らかの対応が必要。
- 市場が機能不全になることは避けられないため、消費者のための保険の強制加入は選択肢としてある。
- 救済に関して、何も全部救済する必要はない。自分が買った消費材的性質を持っている住宅に何らかの欠陥があって、大変困ったというときに、少し安心できればよい。何も全部保証してもらう必要はなく、そういう部分は任意でセットしていけばよい。
- 保険制度を実効性のある制度とするために、検査制度を含めた条件整備が必要。
- 住宅事業者には保険の強制ができるかについて、保険でヘッジする必要なリスクの範囲がどこまでなのかを十分検討していく必要がある。
- 保険だけが唯一の手段ではない。共済制度、保証金、業界による共助などほかの手段も考えていく必要がある。セーフネットをしっかりと住宅業者あるいは建築業者でつくり、その上で業界で負担できない部分について保険業界が協力していく、さらに、それでも負担できない部分は政府に御願いするという、重層的な仕組みをつくる必要がある。
- 住宅事業者サイドの情報の開示の徹底が必要。消費者の選別と事業者の淘汰を

通じて、市場の住宅の質の向上を図り、消費者は新たな保険等の費用負担を転化されることなく、最大の効用を享受する仕組みを育成することが基本。

- 履行の保証に関しては、現下では保険が最優先であるが、住宅事業者が任意選択できる多様なメニューを用意したらよいのではないか。メニューの拡大は各々の事業者が自らの経営方針に従って選択できる手段が広がり、創意工夫によって市場の活性化につながる。1つのメニューで一律の規制にならないようにすべき。
- 強制保険によるモラルハザードの問題についてもっと議論すべき。悪質な業者も入り込みやすいような仕組みにならないよう、慎重に議論すべき。

3. 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

- 建築主事等の能力の向上を徹底して行い、保険事故、あるいは補償事故が有意に下がるようにしていただきたい。
- 学校をつくって、建築主事等の能力を常にアップ・ツー・デートすべき。そのためには、国費を使っても、合理的である。
- 都道府県及び市町村は、財政上も、人員上も非常に厳しい状況であり、そういう中でそれぞれの部局と鋭意交渉していこうとしている。建築基準法改正に伴い、審査の指針の内容をどのようにするのか、といった具体的な情報を少しでも早くほしい。

住宅瑕疵担保責任研究会 報告書骨子

1. はじめに

今般の構造計算書偽装問題により、住宅の売主等が瑕疵担保責任を十分に履行しない場合には、住宅の所有者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、社会資本整備審議会建築分科会中間報告（平成 18 年 2 月 24 日）を踏まえ、宅地建物取引業者に対し瑕疵担保責任の履行の実効確保措置に関する情報開示措置が講じられたところであるが、さらに、実効を確保する観点から住宅の売主等に対し新築住宅の供給に見合った相応の資力を確保させることについて、国土交通大臣の私的諮問機関である「住宅瑕疵担保責任研究会」において具体的な仕組みを検討し、基本的方向性をとりまとめた。

2. 瑕疵担保責任履行の実効を確保するために講ずべき施策

住宅の売主等の資力確保に関しては、保険、供託、信託及び銀行保証等を活用した制度設計が考えられるが、中小事業者を中心に保険の利用が普及していること、諸外国においても保険が利用されていること等から保険活用を中心に検討するとともに、供託等の活用について保険とバランスのとれた制度設計とする観点から検討した。

1) 保険機能を活用した制度設計における課題と検討の基本的方向性

全ての住宅事業者が活用する可能性も想定されることを踏まえ、以下の方向性で検討を進めることが必要である。

〔保険機能を活用した制度の基本的な枠組みについて〕

- 保険対象範囲については、住宅の売主等に対し保険加入を求めてまで確保すべき住宅所有者保護の範囲は何かという観点からの検討が必要。
- 倒産等の瑕疵担保責任履行不能時に限って保険金が支払われる保険商品の実現可能性の検討が必要。
- 住宅事業者の倒産時等はもとより、損害保険会社等の破綻時においても住宅所有者の保護が図られる仕組みの検討が必要。
- 一定の技術力を有する機関（保証機関）が現場検査や事故発生時の査定等の実務を担うことが必要であるとともに、保証機関を法律に基づく保険者として位置づけることについての検討が必要。
- 適切な保険料率等の設定に必要なデータの整備・収集・分析が必要。
- 加入の実効性を確保するための仕組みについての検討が必要。
- 保険市場を健全に機能させ、安定的な制度運営を可能にする観点から、政府による何らかの支援についても検討が必要。

[安定的な保険制度の運営の前提となる措置]

安定的な保険制度の運営を実現するため、以下の措置を講ずる方向で検討を進めることが必要。

- 保険付保のための検査、保険金支払いに係る査定を確実に実施するための保証機関が中心となった体制整備
- 検査重複によるコスト増大を抑制するための住宅性能表示制度等の既存の制度との連携
- 保険料が確実に支払われるための措置
- 再保険プールにおける料率・約款の統一、損害保険会社の引受約款の統一等（具体的な制度設計と併せて検討）
- 故意・重過失による瑕疵については、モラルハザード拡大の危惧から免責（ただしセーフティーネットの観点から住宅取得者が任意に活用可能な仕組みについて別途検討）
- 十分な保険金の支払いに留意した上での免責額、填補率の設定
- 保険金支払限度額の設定
 - ・保険制度の安定的な運営の観点から、適切な再保険プールの保険金総支払い限度額の設定（保険料収入を積立てた範囲で設定する方向で検討）
 - ・最低限の資力確保措置の義務付けの観点から、適切な一戸あたりの支払限度額の設定
 - ・一事業者あたりの限度額の設定については、住宅所有者間の公平性にも配慮しつつ引き続き検討
- 保険金の支払いに関する紛争を迅速かつ円滑に処理するための信頼性の高い第三者機関にあっせん、調停等を申し立てることのできる枠組み

2) 保険以外の措置を活用した制度設計における課題と検討の基本的方向性

[供託・信託]

- 住宅の売主等の資力確保措置の選択肢になりうるが、瑕疵認定や還付額・給付額の算定等の方法について検討が必要。
- 供託額、信託額の設定については、大数の法則が一定程度働くと考えられることを踏まえた検討が必要。

[銀行保証]

- 特定業界への与信枠増加が事実上困難であること等から、資力確保措置の選択肢のひとつとすることについて慎重な検討が必要。

基本制度部会報告書のとりまとめ（案）について

1. 建築士制度の抜本的な見直し

（1）専門分野別の建築士制度の導入について

前回の基本制度部会で示した専門分野別の建築士制度の導入に関する素案（案1）に対しては、

- ・ 既存一級建築士の新資格への移行について、再試験を行うことには反対
- ・ 一級建築士の業務独占を縮小し、二級建築士の業務独占を拡大することは反対
- ・ 資格付与要件を厳しくした新建築士であっても、専門資格者が行う業務は専門性が高いため、カバーすることは不可能であり、指示・確認できるものではない
- ・ 構造や設備については、一定の建築物について専門資格者の参画を義務付けるべき（建築士の業務独占を制限して、専門資格者に行わせるべき）
- ・ 専門分化させるのであれば全体を統括できる機能（資格者）が必要

との指摘があった。

したがって、特に、構造安全性を確保する観点から、以下の案1及び案2について、引き続き、検討する必要がある。

案1（第8回基本制度部会資料4）

- ・ 一級建築士の業務独占領域を限定し、これに対応して、既存一級建築士について講習の受講、修了考査の実施により、必要な能力を有していることを確認した上で、新たな免許を付与する。
- ・ 新たな一級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い、設計図書に記名押印する専門資格を創設する。

案2

- ・ 設計一式、構造設計、設備設計等の業務の区分に応じて、建築士事務所の登録を受けなければならないこととする。
- ・ 登録の区分に応じて、構造設計や設備設計に関して専門的な知識及び経験を有する建築士を配置しなければならないこととし、これらの建築士に、各専門分野の設計内容の確認を行わせることとする。

（2）建築士の資質、能力の維持・向上について

適切な設計、工事監理業務を遂行できるだけの建築士の資質、能力を確保するため、次のような措置について検討する必要がある。

ア. 新しく建築士になる者の資質、能力の確保

建築設計は、構造設計、設備設計の業務内容が高度化してきており、一級建築士については、こうした専門別の業務を理解して、指示し、チェックできるだけの能力が必要となってきた。したがって、建築士の資格付与要件について以下の見直しを検討する。

- ・ 受験資格である学歴要件については、受験希望者が、所定の学科を卒業しているかどうかではなく、建築士となるのに必要な知識等を修得可能な科目を履修しているか否かにより、判断すること。
- ・ 現行において受験資格とされている実務経験については、免許の登録要件とともに、その内容については、設計及び工事監理業務に限るものとし、建築士事務所の管理建築士等に証明させることとする。
- ・ さらに、一級建築士については、高度化・専門分化する建築設計に対応するため、その試験内容を見直すとともに、免許付与の要件についても試験合格と実務経験に加えて、一定の実務修習の修了を要件とすること。

イ. 既存建築士の資質、能力の向上

建築士事務所に所属し、業に携わる建築士については、一定期間ごとの講習の受講を義務付けることとし、受講効果を確認するための修了考査の実施等により、資格取得後の新たな建築技術への対応や建築基準法令等の改正への対応等必要とされる能力の維持・向上を図る。

ウ. 建築士であることの確認・証明

建築士の責任を明確化し、業務の適正化を図るため、現在の建築士免許証を顔写真入りの携帯可能なものに変更し、業務実施時に、建築主等が建築士の本人確認できるようにする。

(3) 建築士事務所の業務の適正化について

建築設計の分業体制が常態化していることも踏まえつつ、業務の適正化を図るため、次のような措置について検討する必要がある。

- ・ 事務所を管理する管理建築士について、一定の実務経験等の要件を付加するなど、その能力の向上を図ること。
- ・ 建築主の依頼に応えるため、受託した設計業務又は工事監理業務の一括再委託の禁止や当該業務の建築士事務所以外への再委託を禁止すること。
- ・ 建築主が業務を委託する際に、所要の情報を得た上で委託するか否かの判断ができるよう、管理建築士又は開設者が指名した建築士に、一定の事項について事前説明を行わせるとともに、その内容について書面で確認させること。

(4) 工事監理業務の適正化と実効性の確保

工事監理業務については、建築主と工事監理者となる建築士との間での業務内容の

具体化や、その適正化と実効性の確保を図るため、次のような措置について検討する必要がある。

- ・ 工事監理業務として実施する内容を、業務の受託に際して説明し、書面で確認させること。(再掲)
- ・ 工事監理の適正な実施を確保するため、工事施工者と一定の利害関係を有する建築士による工事監理を制限すること。
- ・ 建築基準法上の着工届けの際に工事監理業務の契約書を添付させること。

(5) 報酬基準の見直しについて

報酬基準については、現行告示 1206 号について所要の調査等を行った上で、標準的な業務量について、意匠・計画、構造及び設備の分野別に示す等、今日の業務実態や業務内容を踏まえて見直しを検討する必要がある。

(6) 団体による自律的な監督体制の強化について

団体への強制加入による監督体制の強化については、関係する様々な団体からは一の団体への強制加入や強制加入そのものへの反対意見が多いこと、新たに強制加入制度を採用することについて、憲法で保障された権利を制限するに足る理由が不十分であるとの指摘があること、また、現状の加入率が1割程度にとどまっており、直ちに強制加入させることについて十分な理解が得られる状況にあるとは言えないことから、当面、既存団体への加入率を向上させるため、次のような措置等について検討する必要がある。

ア. 団体による研修の実施

建築士及び建築士事務所の団体を位置付けるとともに、建築士に対する研修を団体の業務とすることを検討し、建築士の資質、能力の維持向上を支援させ、業務の適正化を図る。

イ. 団体を通じた業の適正化の取り組みの推進

団体を通じた自律的な業務の適正化による消費者保護を促進するため、次の措置を検討する。

- ・ 建築士事務所協会に苦情相談業務を行わせることとし、会員には当該業務上必要となる調査への応答義務を課すこと。
- ・ 建築士事務所協会以外の者に対する名称の使用を制限し、協会会員以外の者による当該名称の使用を制限すること。

ウ. 団体による登録、閲覧事務の効率的・効果的な執行

建築士や建築士事務所の登録事務や名簿の閲覧事務については、指定登録法人制度の導入を検討し、団体を活用することで行政事務の効率化を図るとともに、団体

の存在を周知し、その加入率の向上を図る。

(7) その他

建築士が設計・工事監理を行った多数の木造住宅について耐力壁の不足という違法行為が確認されたことを踏まえ、建築士が設計・工事監理を行った小規模木造住宅等について構造耐力等に関する審査を省略する建築確認・検査の特例制度の是非について検討する必要がある。

2. 新築住宅の売主等の瑕疵担保責任履行のための資力確保措置

住宅瑕疵担保責任研究会においては、住宅の売主等が瑕疵担保責任履行の実効を確保するために住宅の売主等に必要とされる相応の資力の確保に関して、保険、保険以外の活用可能な仕組み、故意・重過失に起因する瑕疵による損害に対する仕組み、これらの仕組みが円滑に運営されるための環境整備等の議論を行い、その基本的方向性や今後の検討課題についての取りまとめが行われたところである。今後、同研究会報告を踏まえ、具体的な制度設計の検討を進める必要がある。

また、住宅に対する国民の不安が根強く残る中、住宅の安全の確保に対する国民のニーズに応えるためには、具体的な制度設計が行われることを前提に、新築住宅購入者等の保護の観点から、住宅の売主等に対し、瑕疵担保責任履行の実効を確保するための相応の資力確保措置を義務付けることを検討する必要がある。

3. 建築行政における監督体制・審査体制の強化及び建築関連情報の管理・提供体制の整備等

(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及び建築主事等の能力の向上、研修等

建築行政の体制整備については、国、都道府県及び特定行政庁において、具体的な整備プログラムを1年以内に策定・公表し、その実現に努める必要がある。また、その実効性を確保するため、特定行政庁において建築行政職員数、建築主事数等の執行体制の確保状況や違反是正等の執行状況について国が定期的にモニタリングし、その内容を公開することを検討する必要がある。

建築主事等の能力の向上、研修等については、各特定行政庁における独自の取り組みに加え、日本建築行政会議（JCBO）が中心となって、国その他関係組織の協力のもと、建築主事、確認検査員、構造計算適合性判定員等に対する建築技術、特に建築構造に関する研修プログラムを毎年度継続的に実施する必要がある。また、国においても、地方行政職員等向けの研修会等のカリキュラムを見直し、充実を図る必要がある。

また、審査の適正化・円滑化が図られるよう、国は日本建築行政会議（JCBO）と協力して、審査等に係る法令の解釈・運用方針を明確化し、公開する必要がある。

(2) 建築関連情報の管理・提供体制の整備

国と地方公共団体が協力して、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各行政機関で共有化し、さらに必要に応じて消費者に対し情報提供できる建築行政情報の総合管理システムを整備する必要がある。

その際、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）などに分類した上で、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である。

(3) 構造計算書に係る電子認証システムの整備

国は、他制度での仕組みも参考にしつつ、構造計算書に係る電子認証システムの活用に向け、当該システムをより低コストで効率的に実施するための技術開発を推進するとともに、当該システムに対応した構造計算プログラムの性能評価等に関する共通ルールの構築等について検討する必要がある。また、電子認証システムの導入に当たっては、すべての設計者においてその円滑な導入が進むよう支援スキームを検討する必要がある。

※ 1

「建築士制度の見直しの方性について（素案）（第8回基本制度部会資料）」に対する関係団体の意見概要

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	(社)日本建築構造技術者協会	建築設備六団体協議会※2
1. 専門分野別の建築士制度の導入について	●不要 ・現行の建築士法の一級建築士、二級建築士、木造建築士の資格を尊重すべき	●不要 ・一級建築士の業務範囲の限定、二級建築士の業務範囲の拡大に反対 ・3つの級をさらに分割することは消費者にわかりにくい複雑な制度になる ・現行の業務範囲を前提に資格付与要件を見直すべきであり、能力の維持向上のための措置がなされれば足りる	●必要 ・現行一級建築士の再定義が必要（新たな建築士には一定の能力が必要） ●資格制度をシンプルにすべき ・将来的に二級建築士の廃止も検討すべき ・二級建築士を将来的になくすことを考えれば、「高さ」による切り分けは不要	●必要 ・新資格と現行建築士の業務範囲を明確にすべき ・新資格者の対象建築物は、構造計算適合性判定の有無だけでなく、公共の安全確保に影響のある規模・用途に関する規定も必要	●必要	●必要
既存資格者の新資格への移行について		●再試験は不要 ・国が能力等を保証してきた者に対し、再試験を課すことは権利のバランスから、また混乱を招くことから反対。 ・講習受講や業務実績等を考慮した現実的な対応を検討すべき	●講習を義務付けた上で、実績認定と考査の2つの方法で行うべき ・新たな建築士のイメージを示すべき	●業務実績を勘案し、講習受講、修了考査について簡素化し、移行に混乱の無いようにすべき		
専門資格の創設について		●不明確な専門資格者の位置づけは反対 ・一定規模以上の設計は、建築士の統括・調整の下において専門資格者の関与を義務づけるべき ・業務の役割と権限を明確にし、責任を持たせるべき ●専門資格者に業務独占を与えたために、専門資格者がいない元請けの建築士事務所が建築設計業務を一括受託できなくなることには反対	●必要 ・業務の役割と権限を明確にし、責任を持たせるべき	●必要 ・移行時には、一定基準を満たす現行の建築士、建築設備士、技術士に専門資格を付与すべき	●素案は不適切な内容 ・一定規模以上の設計は専門資格者の参画を義務づけるべき ・資格付与要件を厳しくした新建築士といえど専門領域をカバーしきれない ・専門資格者が行う業務は専門性が高く、新建築士がその業務の適正性を指示・確認できる内容ではない	●必要 ・特定の建築物には「専門資格者に構造・設備の設計業務を指示しなければならぬ」とすべき（専門資格者が設計に関与することの義務付けを求めるもの） ・設備の専門資格者の業務は「建築設備の設計業務」全般とすべき ・現行建築設備士の新資格（設備専門資格者）への移行は、講習受講・修了考査実施等により所要能力を確認した上で免許を付与すべき

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	(社)日本建築構造技術者協会	建築設備六団体協議会※2
2. 建築士の資質、能力の維持向上について		●引き上げは必要 ・現行建築士の業務範囲を前提に見直すべき ・試験の内容について、専門分野の知識・技能は指示ではなく統括・調整の業務範囲内で問うべき ・職能倫理についても問うべき	●受験資格をUIA規準にあわせるべき ・大学4年+院2年をベースとし、院の場合には1年は実務経験と認定できるようにすべき	●現行建築士に関して免許の登録要件を見直すべき ・(専門資格創設を前提として)建築士試験は現行試験制度に専門分野試験を付加した試験制度とすべき		●新一級建築士の資格付与条件は厳格に行うべき ・設備専門資格者の受験資格は現行の建築設備士の受験資格を準用
実務経験を建築士事務所での業務補助等と実務修習機関での実務修習の修了へ再構成することについて		●事務所での設計工事監理経験があれば実務修習は不要 ・試験合格後一定以上の期間を経て免許登録するものを対象に、法令や技術等の講習を義務づけるべき ・大学院や建築行政の経験は無限定に認めるべきではない		●「建築士事務所での業務補助等」に一本化するなどわかりやすい制度とすべき		
事務所所属の建築士に対する講習の義務づけ	●必要 ・資格者に関わる講習は立法時より建築士法で法定されている建築士会、建築士会連合会が行うべき	●必要 ・但し、事務所所属の建築士の定期講習と管理建築士の要件として求められる講習の内容は異なるべき。 ・講習は資格者個人でなく事務所単位で行う方が効果的、効率的なため、建築士事務所団体が行うべき	●必要 ・日本建築家協会の認定プログラムも登録更新のための講習として認めるべき ・建築士資格は登録更新制とすべき (CPDを義務づけた上で、CPDを行う資格者団体の会員に対し、登録更新へのインセンティブを与えるべき)	●必要 ・現行のCPD情報提供制度を活用するなど実現性を勘案した制度とすべき		●必要 ・設備専門資格者には設備CPDおよび講習を義務づけるべき ・(社)建築設備技術者協会を設備専門資格者の登録団体に指定し継続講習を実施すべき
名簿開示・顔写真入り免許証の提示など建築士の選択・確認が可能となるような仕組み		●必要 ・交付事務は資格者個人でなく事務所単位で行う方が効果的、効率的なため、建築士事務所団体が行うべき		●情報開示必要 ・開示すべき建築士の情報を契約書に添付させるなど制度の有効性を確保すべき		●情報開示・提示必要 ・専門資格者の登録名簿の運用は建築士と同様に消費者に開示すべき ・免許証は業務実績時に提示すると共にCPDの個人認識カードとしても利用すべき

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	(社)日本建築構造技術者協会	建築設備六団体協議会※2
3. 建築士事務所の業務の適正化について						
管理建築士の要件の規定について	必要 ・一定の実務経験、講習の受講歴が必要	必要 ・指導監督の対象を建築士だけでなく従業者全員とすべき ・「技術的事項の総括」を「事務所を管理する」業務として業務内容を具体的に明示すべき ・開設者に対する意見は「技術的な観点から述べた」ではなく「業務管理の観点から述べた」意見として、尊重しなけねばならないことを規定すべき	必要 ・管理建築士の業務として納品する設計図書のチェックを行わせるなど、事務所の技術的・最高責任者と位置づけるべき	必要 ・管理建築士は登録制とすべき (更新時の講習等義務化)	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき
管理建築士の業務範囲の見直しについて	必要 ・指導監督の対象を建築士だけでなく従業者全員とすべき ・「技術的事項の総括」を「事務所を管理する」業務として業務内容を具体的に明示すべき ・開設者に対する意見は「技術的な観点から述べた」ではなく「業務管理の観点から述べた」意見として、尊重しなけねばならないことを規定すべき	必要 ・管理建築士の業務として納品する設計図書のチェックを行わせるなど、事務所の技術的・最高責任者と位置づけるべき	必要 ・管理建築士は登録制とすべき (更新時の講習等義務化)	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき
事務所の規定について	必要 ・一定の実務経験、講習の受講歴が必要	必要 ・指導監督の対象を建築士だけでなく従業者全員とすべき ・「技術的事項の総括」を「事務所を管理する」業務として業務内容を具体的に明示すべき ・開設者に対する意見は「技術的な観点から述べた」ではなく「業務管理の観点から述べた」意見として、尊重しなけねばならないことを規定すべき	必要 ・管理建築士の業務として納品する設計図書のチェックを行わせるなど、事務所の技術的・最高責任者と位置づけるべき	必要 ・管理建築士は登録制とすべき (更新時の講習等義務化)	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき
設計業務の適正化	必要 ・一定の実務経験、講習の受講歴が必要	必要 ・指導監督の対象を建築士だけでなく従業者全員とすべき ・「技術的事項の総括」を「事務所を管理する」業務として業務内容を具体的に明示すべき ・開設者に対する意見は「技術的な観点から述べた」ではなく「業務管理の観点から述べた」意見として、尊重しなけねばならないことを規定すべき	必要 ・管理建築士の業務として納品する設計図書のチェックを行わせるなど、事務所の技術的・最高責任者と位置づけるべき	必要 ・管理建築士は登録制とすべき (更新時の講習等義務化)	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき	必要 ・管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者(管理構造士、管理設備士)も管理建築士と同様の要件を課すこととすべき

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	(社)日本建築構造技術者協会	建築設備六団体協議会※2
元請け下請け関係の適正化を図るための規定整備		●必要 ・丸投げ禁止、統括調整業務の再委託は禁止すべき ・資格者事務所以外への再委託は禁止すべき (但し、音響設計やインテリ アなど資格を必要としない 業務まで再委託禁止となら ない配慮が必要) ●再委託業務における 契約の書面化必要 ・但し、個別案件毎の契約 だけでなく包括的契約につ いても可能とすべき	-	●必要 ・丸投げ禁止、資格者事務 所以外への再委託は禁止 すべき (業務受託に関しては一律 に規定するのではなく、契 約の中で責任範囲を明確化 すべき)	-	-
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、管理建築士による依頼主への業務内容の説明および書面での確認等	●工事監理業務の内容を法的に明確にすべき ・但し、法的業務の範囲は、安全に係る基本的な業務に限定し、その他業務は依頼主との業務契約で明示とす る	●書面による業務内容の説明は必要だが、管理建築士による説明は反対 ・「管理建築士が指名する建築士」による説明であれば賛成 ●建築主の工事監理者選任義務違反に対する罰則必要	-	●管理建築士による説明に反対 ・一定規模以上の事務所に ついては実現性の観点から 「工事監理者による説明」と いう仕組みで補うべき	-	●適正化等に賛成
工事施工から工事監理が独立する ための規定		●必要 ・工事監理の責任範囲の明確化や管理建築士の責任・権限の強化等 ●設計と工事監理の業務の分断化を促進する ため「設計施工一貫方式の場合」は工事監理を独立した建築士事務所が行うべきとの考えは、望ましくない ・問題とすべきは、施工組織内の建築士事務所の独立性をどのように担保するか	●必要 ・工事監理は、施工会社と異なる者に行わせるよう義務付けるべき(資本関係のない独立性、中立性を保つシステムにすべき) ●建設会社の設計施工一貫の場合、別の建設会社の設計部が工事監理を受けるべき	●「施工会社に属さない第三者による監理が必要 条件」であるならば不要 ・現状の第三者監理が必ずしも品質を担保するものでなく、また、工事監理方式の選択とは、設計図書の内容、施工管理の質などを勘案した発注者の総合的な判断に基づくものであり、一律に規定するものではない ●設計施工一貫発注方式は、発注者の選択肢の一つとして残すべき	-	-

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	(社)日本建築構造技術者協会	建築設備六団体協議会※2
着工届け時の工事監理業務受託した旨を証する書面の提出	-	●必要	-	●必要	-	-
5. 報酬基準の見直しについて						
建設省告示1206号の維持と見直しについて	-	●見直し必要 ・不当に低い報酬金額による契約の禁止 ・定期的な報酬基準の見直し ・多様な業務の増大を考慮した標準業務内容の見直し	●見直し必要 ・業務内容と業務量を見直し、目安として開示すべき ・設計行為の対価はコストでなくフィーであるべき	●見直し必要 ・意匠、構造、設備の業務内容(省工本計画書の作成義務)と業務量を見直し、目安として開示すべき	-	-
6. 団体による自立的な監督体制の強化について						
団体への強制加入について	●建築士会への強制加入は今後の課題とされたい	●強制加入が必要 ・建築士事務所の団体への強制加入を検討すべき ●建築士事務所団体を法定団体とすべき	-	●強制加入は不要 ・専門資格の導入に伴う団体の再編必要 ・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 ・建築士会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	●専門資格者の登録については、現存する専門資格者団体を尊重すべき	-
事業者団体による自立的な監督について	-	●強制加入に匹敵するインセンティブが必要 ・会員外の建築士事務所が不適切業務を行わない措置が必要 ・団体による調査権や団体への応答義務は会員外にも適用すべき	-	●基本的に賛成	●(社)建築設備技術者協会を設備専門資格者の登録団体に指定し継続講習を実施すべき(再掲)	-
資格者およ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ことについて	●必要 ・立法時より建築士法で法定されている建築士会、建築士会連合会が行うべき	●必要 ・登録と閲覧事務は事務所単位で行う方が効果的、効率的なため、指定法人の基本的要件として建築士事務所としての団体とするよう法的に規定すべき	-	-	●必要 ・設備専門資格者事務所の登録は(社)日本設備設計事務所協会が行うべき	-

※1: 関係団体の意見書については、参考資料3を参照。

※2: (社)空気調和・衛生工学会、(社)建築設備技術者協会、(社)日本空調衛生工事業協会、(社)日本設備設計事務所協会、(社)日本電設工業協会。

■ 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）

○（第7回基本制度部会 5月31日）

○（第8回基本制度部会 6月26日）

○ 第9回基本制度部会 7月20日

- ◇ 住宅瑕疵担保責任研究会の報告について
- ◇ 基本制度部会報告書のとりまとめ（案）について

○ 第10回基本制度部会 7月31日

- ◇ 基本制度部会報告書（案）について

< 基本制度部会報告書（案）に関するパブリックコメント >

○ 第11回基本制度部会 8月31日

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

○ 第20回建築分科会 8月31日

- ◇ 基本制度部会報告書について
- ◇ 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 久 保	てつお 哲夫	東京大学大学院教授
委員	さくらい 櫻 井	けいこ 敬子	学習院大学教授
委員（部会長）	むらかみ 村 上	しゅうぞう 周 三	慶應義塾大学教授
臨時委員	あ お き 青 木	ひろゆき 宏之	(社)全国中小建築工事業団体連合会副会長
	お ば た 小 幡	じゅんこ 純子	上智大学教授
	さ さ だ 笹 田	み よ し 己由	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
	ふ じ も と 藤 本	まさや 昌也	(社)日本建築士会連合会副会長
	ふるさか 古 阪	しゅうぞう 秀 三	京都大学大学院助教授
専門委員	あきやま 穠 山	せいご 精吾	NPO法人全国マンション管理組合連合会会長
	あ べ 安 部	しげたか 重孝	NPO法人建築技術支援協会理事・建築部会長
	い い づ か 飯 塚	よしのり 悦功	東京大学大学院教授
	おかもと 岡 本	ひろし 宏	(社)建築業協会設計部会長・資格制度対応部会長
	かきさかい 柿 堺	いたる 至	東京都都市整備局長
	かなさし 金 指	きよし 潔	(社)住宅生産団体連合会監事
	きはら 木 原	ひろみ 碩美	(社)日本建築構造技術者協会副会長
	くりはら 栗 原	きよし 清	(社)不動産協会マンション・戸建住宅事業委員会委員長
	と だ 戸 田	はるひさ 晴久	大阪府住宅まちづくり部長
	しまの 島 野	やすし 康	(独)国民生活センター審議役
	せんだ 仙 田	みつる 満	(社)日本建築家協会会長
	た か や 高 谷	すすむ 進	元日弁連住宅紛争処理機関検討委員会委員長
	の む ら 野 村	あきのり 昭典	日本労働組合総連合会 建設連合書記長
	まつもと 松 本	こうへい 光平	明海大学名誉教授
	み す 三 栖	くにひろ 邦博	(社)日本建築士事務所協会連合会会長
	むかいどの 向 殿	まさお 政男	明治大学理工学部教授
	やまのうち 山 内	ひろゆき 泰之	(独)建築研究所理事長
	よしだ 吉 田	こうじ 浩二	(社)日本損害保険協会常務理事

住宅瑕疵担保責任研究会 報告書

1. はじめに

住宅は国民にとって生活の基盤であり、また、多くの国民にとって一生に一回の高価な買い物であることから、これまでも住宅取得に対し各種施策により支援がなされているところである。

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（住宅品質法）」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。この瑕疵担保責任の履行を確保するための瑕疵担保責任保険が既に存するが、その利用が任意であることもあり、利用率は新規住宅供給戸数の約1割にとどまっている。また、今般の構造計算書偽装問題によって、住宅の売主等がこの瑕疵担保責任を十分に履行しない場合、住宅の所有者が極めて不安定な状態に置かれると同時に近隣の住民にも不安を与えることが、改めて認識された。

このため、社会資本整備審議会建築分科会による「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について中間報告（平成18年2月24日）」において、住宅の売主等による瑕疵担保責任の確実な履行を担保するための措置を講ずることが必要であり、住宅の売主等による瑕疵担保責任保険への加入等瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置を早急に講ずる必要がある旨の指摘がなされている。

こうした指摘を踏まえ、既に第164回国会において成立した「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」において、宅地建物取引業者に対し宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関する保証保険契約の締結等の措置の有無等の説明及び当該措置の内容を記載した書面の交付を義務付ける等の情報開示のための措置が講じられたところであるが、こうした措置に止まらず、さらに新築住宅の瑕疵担保責任履行の実効を確保し、住宅購入者等の保護を図るためには、新築住宅の供給に見合った住宅の売主等の相応の資力の確保に関して検討が必要と考えられる。

このため、国土交通大臣の私的諮問機関として「住宅瑕疵担保責任研究会」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観点からの検討を行い、その基本的方向性について以下のとおり、取りまとめを行った。

2. 瑕疵担保責任履行の実効を確保するために講ずべき施策

新築住宅の瑕疵担保責任履行の実効を確保するための住宅の売主等の資力確保に関しては、保

険をはじめ、供託、信託、銀行保証等を活用した制度設計が考えられるが、すでに任意加入の保険商品が中小住宅生産者を中心に約1割の新築住宅を対象として活用されていること、諸外国においても住宅瑕疵に関する保険を活用しているケースが見られること等を踏まえ、保険機能を活用した制度設計が有力な選択肢であると考えられ、研究会においてもこれを中心に検討を行った。また、併せて、供託等についても、瑕疵担保責任履行の実効確保の面で保険機能とバランスのとれた制度設計とする観点から検討を行った。

1) 保険機能を活用した制度設計における課題と検討の基本的方向性

保険機能を活用した制度設計において、より多くの住宅事業者の円滑かつ安定的な制度活用を可能とするため、財団法人住宅保証機構が行っている住宅性能保証制度などの現行の住宅瑕疵に係る保険の枠組みを参考としつつ、これまでの任意保険の枠組みとは異なり、全ての住宅事業者が制度を活用する可能性も想定されることを踏まえ、以下のような方向性で、損害保険業界も含め関係者の間でさらに検討を進めることが必要と考えられる。

なお、制度設計にあたっては、被害者の迅速・確実な救済（迅速・確実な瑕疵修補）といった視点と欠陥住宅の排除・不良事業者の排除といった視点のいずれもが重要であるが、特に保険機能を活用した制度設計にあたっては、適確な検査の実施をはじめとして、モラルハザードの防止に留意することが必要と考えられる。

[保険機能を活用した制度の基本的な枠組みについて]

- ・ これまでとは異なり、全ての住宅事業者が制度を活用する可能性も想定されることを踏まえ、新たな保険制度の対象となる保険事故の範囲を画する必要があるが、これについては現行の住宅性能保証制度と同様に住宅品確法上の10年間の瑕疵担保責任を対象範囲とすることの他にも、例えばこのうち住宅の構造耐力に影響するような重大な瑕疵を対象とすること、住宅事業者の倒産時等の履行不能時を対象とすること等、保険加入を制度上求めることによって住宅所有者の救済が必要な場合は何かという観点から検討すべきとの指摘が損害保険業界からあった。
- ・ なお、住宅事業者の倒産時等の履行不能時のみに支払われる保険商品については、現在市場には存在しないものの、引き続きその実現可能性について検討が進められることが望ましいと考えられる。

- ・ 保険が円滑に運営されるためには建物建築時の現場検査が不可欠であるが、損害保険会社がこのような機能を実態上有していないことを踏まえ、一定の技術力等を有する機関（以下「保証機関」と呼ぶ。）が現場検査や事故発生時の査定等の実務を担うことが必要と考えられる。
- ・ 保険の引受主体については、現行の住宅性能保証制度と同様、損害保険会社が一定の最終的な保険リスクを引き受けることが考えられるが、検査等の高い専門性や検査精度の確保の必要性等の観点から、保証機関を法律に基づく保険者として位置づけることについても検討が必要と考えられる。
- ・ 新たな保険制度の構築にあたっては、適切な保険料率等の設定にあたって必要となるデータの整備・収集・分析が必要と考えられる。現行の住宅性能保証制度で対象としている住宅は一戸建て住宅の一部であり、大規模共同住宅に係るものなど、これまでほとんど引き受けていない住宅瑕疵に関しては、必要となるデータの蓄積が十分ではなく、どのようにリスクを見込むのか十分な検討が必要と考えられる。また、住宅事業者の利用が増加した場合にリスクがどのように変化するのか、大口損害発生リスクをどのように見込むかなどについても、今後十分に精査が必要と考えられる。
- ・ 保険のみを履行確保措置として義務付けるものではないことが想定される中、損害保険会社に自賠責保険のように引受義務を課す必要はないものの、加入の実効性を確保するために、損害保険会社が確実に引き受けられる仕組みを講じておくことも必要と考えられる。
- ・ 住宅事業者の倒産時等に保険金相当額が住宅所有者に支払われることはもとより、仮に保証機関や損害保険会社が破綻した場合においても住宅所有者の保護が図られるよう、リスク分散等の仕組みについて検討が必要と考えられる。
- ・ なお、保険市場を健全に機能させ、安定的な制度運営を可能とする観点から、政府が何らかの支援を行うことも検討が必要と考えられる。

[安定的な保険制度の運営の前提となる措置]

住宅事業者の資力確保策として、保険機能を活用した制度を構築する場合には、これまでとは異なり、全ての住宅事業者が制度を活用する可能性も想定されることに加えて、10年間に渡る

長期間のリスクを対象とするものであり、過去の事故発生に係る実績データの蓄積が十分でないこと等を踏まえ、安定的な保険制度の運営を実現するために、以下のような措置を講じる方向でさらに検討を進めることが必要と考えられる。

① 保険付保のための検査、保険金支払いに係る査定

- ・ 現行の住宅性能保証制度では、リスク管理の観点から現場検査等を実施しているが、住宅事業者の利用が増加した場合にも、保証機関において現行の住宅性能保証制度と同様の十分な現場検査を行うことが必要と考えられる。したがって、こうした検査が確実に行えるようにその体制整備に万全を期することが必要と考えられる。
- ・ なお、検査重複によるコストの増大を抑制する観点から、住宅品確法に基づく住宅性能表示制度等の既存の制度との連携を図ることも必要と考えられる。
- ・ また、保険金支払いの際に必要な査定については、保証機関が中心的な役割を果たすとともに、事故情報を集約・分析して実際の査定等にフィードバックする枠組みについても検討を進めることが円滑な保険制度の運営のために必要と考えられる。

② 保険料支払の確保のための措置

- ・ これまでの任意保険の枠組みとは異なり、全ての住宅事業者が制度を活用する可能性も想定されることを踏まえ、保険料が確実に支払われるような措置を講じる必要があり、例えば、全ての自動車運行者に加入が義務付けられている自動車損害賠償責任保険においては、保険加入をしていなければ自動車運行ができない制度となっているが、新たな保険制度においてもこういった制度を参考に検討を進めるべきとの指摘が損害保険業界からあった。

③ 保険約款の統一等について

- ・ リスクを分散・平準化し、全体的な引受キャパシティを確保する観点で行う再保険プールにおける料率・約款の統一や、消費者保護の観点で行う損害保険会社の引受約款の統一は、保険運営を安定的に行うために重要との意見があった。しかしながら、これらを措置するためには、独占禁止法の適用除外が必要となることから、具体的な制度設計と併せてさらなる検討を進めることが必要と考えられる。
- ・ また、損害保険会社が保証機関から保険を引き受ける際の引受料率を統一することについては、損害保険会社間でリスクを分散・平準化する観点から必要であるという指摘が損害保険業界か

らあった一方で、競争原理が排除されることとなるため慎重な検討が必要との意見もあり、引き続き検討が必要と考えられる。

④ 保険金支払いに係る免責要件について

- ・ 保険制度の安定的な運営のために、現行の住宅性能保証制度と同様に、保険金支払いに関して免責要件を設定することは必要と考えられる。住宅事業者の故意・重過失については、偶発的な事故に関するリスクをカバーする保険の原理になじまず、仮に保険で対応した場合にはモラルハザードの拡大が危惧されることから、基本的には保険による対応は困難であると考えられる。
- ・ しかしながら、国民の間に建築物の耐震性に対する不安と建築界への不信が広がるなか、建築基準法改正による再発防止策を徹底することと併せて、住宅事業者の故意・重過失に起因する住宅瑕疵について何らかのセーフティネットを設ける必要はないか、住宅取得者が任意に活用可能な仕組みについてさらなる検討が必要と考えられる。

⑤ 保険金支払いに係る免責額・填補率

- ・ 保険制度の安定的な運営のために、現行の住宅性能保証制度や他の保険商品と同様に、一定の免責額や填補率の設定を行うことは合理的と考えられる。
- ・ これらの設定を行う際には、事故発生の場合に十分な保険金の支払いが確保されることに留意することが重要と考えられる。

⑥ 保険金支払い限度額の設定について

- ・ 過去の事故発生に係る実績データの蓄積が十分でないこと等を踏まえれば、再保険プールを設置した場合の保険金の総支払い額について限度額を設定することは、保険制度の安定的な運営といった観点からやむを得ないものと考えられる。
- ・ この総支払い限度額については、安定的な保険制度の運営の観点から、基本的には、保険金支払の財源として保険料収入を積み立て、その範囲で設定する方向で引き続き検討が必要と考えられる。
- ・ また、瑕疵修補のための最低限の資力確保措置を講ずるといった観点から、一戸あたりの支払限度額についても設定することが適当と考えられる。
- ・ さらに、事業者間の公平性の観点から、一事業者あたりの限度額の設定が必要であるとの指摘

が損害保険業界からあったが、これについては住宅所有者間の公平性にも配慮しつつ、引き続き検討が必要である。

- ・ 今後、具体的な制度設計において、限度額設定の考え方、具体的な水準等についてさらに検討が必要と考えられる。

⑦ 保険金支払いに関する紛争の迅速・円滑な処理

- ・ 被害者の迅速な救済のためには、保険金の支払いに関する紛争を迅速かつ円滑に処理することが重要であり、現行の住宅品質法に基づく指定紛争処理機関（単位弁護士会）を参考に、紛争当事者が信頼性の高い第三者機関にあつせん、調停等を申し立てることのできる枠組みを整備することが必要と考えられる。

2) 保険以外の措置を活用した制度設計における課題と検討の基本的方向性

保険以外に活用可能な仕組みとして想定される信託・供託及び銀行保証については、以下の方向性で具体的な制度設計を進めていくことが必要と考えられる。

なお、保険制度を含め、これらの措置を活用する範囲については、別途検討することが必要と考えられる。

① 供託・信託

- ・ 瑕疵担保責任の履行を確保するために十分な額が供託又は信託されていれば、売主等が倒産等した場合でも修補に必要な資金を住宅取得者に提供することが可能となるため、この観点からは資力確保措置のひとつの選択肢になりうると考えられる。一方で、供託金や信託財産の還付・給付にあたっての瑕疵認定や還付額・給付額の算定をどのように行うか等の課題があり、これらについて今後、検討が必要と考えられる。
- ・ 供託又は信託する額については、過去の供給戸数に応じて、数学的には大数の法則が一定程度働くと考えられ、こうした観点も加味した供託・信託額の設定の方法について、今後検討を深めることが必要と考えられる。

② 銀行保証

- ・ 銀行による保証については、銀行において瑕疵発生リスクについてのノウハウがないこと、10年間の保証は現実的には困難であり、信用力の高い一部の企業に限定せざるを得ない可能性が高いこと、特定の業界への与信枠を増加させることは現実的に困難であることなどの課題があり、履行確保措置の選択肢に含めることについては慎重な検討が必要と考えられる。

3. おわりに

住宅に対する国民の不安が根強く残る中、住宅の安全の確保に対する国民のニーズに応えるためには、住宅購入者等の保護の観点から瑕疵担保責任履行の実効を確保するための具体的な施策を講じることが必要と考えられる。

このため、本研究会においては、住宅の売主等が瑕疵担保責任履行の実効を確保するために住宅の売主等に必要とされる相当の資力の確保に関して、保険機能の活用を中心に議論を行い、その基本的方向性や今後の検討課題について取りまとめを行ったものである。国土交通省及び関係者におかれては、本研究会報告を踏まえ、引き続き、具体的な制度設計に向け、さらなる検討を進めることを要望する。

(参考) 本研究会の開催状況等は以下の通り。

○ 研究会開催状況

平成18年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30日(金) 第3回会合: 保険に関する議論(2)

保険以外の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18日(火) 第4回会合: 基本的な方向性の取りまとめ

○ 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 明海大学名誉教授(座長)

村本 孜 成城大学社会イノベーション学部長(座長代理)

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

○ オブザーバー (50 音順)

金融庁

公正取引委員会

法務省

(第2回研究会には、あいおい損害保険株式会社、株式会社損害保険ジャパン、東京海上日動火災保険株式会社、日本興亜損害保険株式会社、三井住友海上火災保険株式会社も参加。)

「建築士制度の見直しの方向性（素案）（第8回基本制度部会資料4）」
に対する関係団体の意見

- （社）日本建築士会連合会「「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する要望」（平成18年7月11日）
- （社）日本建築士事務所協会連合会「「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する見解」（平成18年7月14日）
- （社）日本建築家協会「「建築士制度の見直しの方向性（素案）」についての提案と再検討要望」（平成18年7月11日）
- （社）日本建築家協会「「建築士制度の見直しの方向性（素案）」についての追加提案と要望」（平成18年7月14日）
- （社）建築業協会「BCSの見解（7/20第9回基本制度部会前提出資料）」（平成18年7月12日）
- （社）日本建築構造技術者協会「「建築士制度見直しの方向性について（素案）」に対する意見」（平成18年7月18日）
- 建築設備六団体協議会「第8回基本制度部会の「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する意見書」（平成18年7月7日）

平成18年7月11日

国土交通大臣

北 側 一 雄 殿

社団法人 日本建築士会連合会
会 長 宮 本 忠 長



「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する要望

このたび、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会に提出されました「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に関し、当連合会の理事会・建築士会長合同会議における協議の結果、下記に掲げる4項目を要望として取りまとめました。

つきましては、建築士制度の見直しに当たりまして、特段のご配慮を賜りたく、よろしくお願い申し上げます。

記

1. 現行建築士法の一級建築士、二級建築士、木造建築士の資格を尊重する。
2. 建築士の一元管理を実現するために、建築士法による資格者に関わる講習並びに資格者の登録及び登録簿閲覧業務は、立法時より建築士法で法定されている建築士会、建築士会連合会（二級建築士、木造建築士は都道府県の建築士会）が実施する。
3. 工事監理業務の内容を、法的に明確にする。その際、法的業務の範囲は、安全に係る基本的な業務に限定し、その他の業務については依頼主との業務契約で明示する。
4. 建築士会への強制加入は、今後の課題として検討して頂きたい。

平成 18 年 7 月 14 日

国土交通省住宅局建築指導課
課長 小川富由様

社会資本整備審議会
建築分科会基本制度部会
会長 村上周三様

基本制度部会委員

三栖邦博

(日本建築士事務所協会連合会)



「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する見解について

平素は格別なるご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、前回の基本制度部会におきましてご説明を受けました、「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する見解を別紙のとおりまとめましたので、提出します。

よろしくご検討下されますようお願い申し上げます。

なお、ご回答いただけますと幸いです。

「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する見解

H18.7.13

(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

○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 省略）。

A. <業務範囲の見直しは反対>

・一級建築士でなければできない範囲が、現行より限定されることには反対である。構造適合性判定等が必要な範囲については、外部のチェックが加わるうえに新たに構造専門資格者を関与させることで、むしろ構造の安全性が増すことになる。このことを考慮すれば、この範囲だけのレベルアップが必要というより、(RC造で)対応がない高さ20メートル以下の業務に対応する建築士のレベルアップも必要。(姉歯の関与した偽装建築物はRC5Fも複数含まれている。)従って、このような(1級を分ける)線引きの意味はないと考える。

・また、現行の二級の業務範囲が現行の一級の一部まで拡大することは、現在の技術能力をそのままに無条件の緩和であり、全くありえない。

・建築士の業務範囲は既に3つの級に分かれており、国際的にも異例といえる中で、さらに分割することは消費者等にわかりにくい複雑な制度となることから避けるべきである。基本的に現行の業務範囲を前提に資格付与要件を見直すべきであり、後述の2. 能力の維持向上のための措置(実務経験としてのインターンの措置、業に従事する建築士に対する一定期間ごとの講習)がきちんとされれば足りると考える。

※ 既存資格者の新資格移行については、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。

A. <再試験をするとすれば反対>

・既に建築士免許を与え、国として能力や技術力を保証してきた者に対し、再試験を課すことは権利のバランスから、また混乱を招くことから反対である。また、建築士は相当数登録されており、試験を課すことは現実的に困難。講習の受講や業務実績等を考慮した現実的な対応を検討すべきである。

※ 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。

A. <見解は2. で後述>

○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。

A. <不明確な専門資格者の位置付けは反対>

・建築士の行う建築設計業務は総合化技術であり、専門要素技術全てに専門家としての高度な技術力を求めることは不可能である。建築士には総合化能力と専門要素をチェックできる能力を、専門資格者には設計できる能力が求められるが、その能力レベルは異なる。(総合化する技術の建築士と専門技術資格者について専門分野の技術力を同レベルに設定することは不合理であり、現実的にも不可能である。)従って、素案では建築士は引続き専門分野を全て設計できること、また指示した建築士が全て責任を負うこととなるが、これを改め、一定規模以上の高度な技術を要する専門分野の設計は新たに設けた専門資格者の関与を義務付け、業務の範囲での責任を法的に明確にすべきである。

・その場合、建築設計を専門分野別に、いわゆるぶつ切りにすることは設計の全体性、整合性を損ねることから、建築士の統括・調整の下という条件付けが不可欠。

・対案としては「専門資格を創設し、一定の用途、規模以上の建築物の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、これ以外のものにさせてはならない。ただし、この場合、建築士は設計に当たり建築物の総合的な機能等を確保するため、これらの業務を統括・調整しなければならない」主旨を規定することが考えられる。また、現行法第2条第5項の「設計」の定義は、設計図書作成の責任の視点だけから定義しているが、これに総合化、統括・調整の概念を加えて新たな枠組みと矛盾しない定義に見直す必要がある。例えば、「設計図書を作成すること」を「設計図書を作成し、総合化すること(専門資格者の作成した設計図書の整合的な調整を含む)」に改めることが考えられる。(総合化は1206号の中でも位置づけられた業務である。)

・なお、建築士の統括・調整の下という条件下で専門分野の設計について専門資格者に業務独占を与えたとした場合に、専門資格者がいない元請の建築士事務所が当該専門分野の設計を含む建築設計業務を一括受託できないことになるのであれば、建築設計の総合的な機能・品質を確保できないため、強く反対する。

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。

A. <基本的に賛同>

・ただし、大学の課程カリキュラムは変化していることから、大学の認定等はフォローアップが必要。

※ 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。

A. <基本的に賛同>

・実務経験に大学院や建築行政の経験を配慮してほしいとの声があるが、建築士は建築設計等に必要な資格免許を旨とすることから、実務経験として無限定に認めるべきでなく、反対である。

・実務修習機関での修了は業務補助等の要件とあわせて要求されるものではないとされたい。建築士は建築設計に必要な資格免許であり、建築士事務所での設計工事監理実務経験があれば、事務所の規模等特性を補完する、それ以上の実務修習の義務化は必要性がないと考える。ただし、実務要件が受験要件から免許登録要件に変わるのであれば、試験合格後一定以上の期間を経て免許登録するものを対象に、法令や技術等の講習を義務付けることは必要である。

※ 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。

A. <基本的に賛同>

・ただし、指示ではなく、統括・調整の業務の範囲と考えるべきである。また、職能倫理についても何らかの形で問うべきである。

○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。

A. <基本的に賛同>

- ・ただし、業に従事する建築士の定期的講習と管理建築士に要件として求められる講習とはその内容は異なるべきである。(理由については3. での見解の中で後述。)
- ・また、長い間、設計及び工事監理業務から遠ざかっていた「建築士免許保有者」が業務に復帰する場合にも同様に指定された講習を義務付ける必要がある。
- ・この講習は、対象を業に従事する建築士(＝事務所に所属する建築士)とすることから、資格者個人ではなく事務所単位で行う方が効果的、効率的なため、建築士事務所団体に行わせるべきと考える。

○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。

A. <基本的に賛同>

- ・ただし、この免許証の交付事務は、対象を業に従事する建築士(＝事務所に所属する建築士)とすることから、資格者個人ではなく事務所単位で行う方が効果的、効率的なため、建築士事務所団体に行わせるべきと考える。

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。

A. <基本的に賛同>

- ・ただし、「管理建築士が技術的な観点から述べた」意見とあるが、技術的に限定することが、本来事務所を管理する立場を矮小化する恐れがあり、例えば、法令順守やクレーム対応や従業者管理などについて含まれないとの解釈が生まれ、事務所の業務の適正化に欠ける恐れがあるので、「管理建築士が事務所の業務管理の観点から述べた」意見とする必要がある。

※ 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。

A. <基本的に賛同>

・ただし、管理建築士の要件としての講習は、建築士事務所登録(更新を含む)時に必要であり、そのカリキュラム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能力の維持及び向上を目的にしたものが必要である。したがって、個々の業務遂行に求められる能力の維持及び向上を目的とする、一般の建築士が一定期間ごとに受講する講習のカリキュラムとは明確に区別する必要がある。

※ 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。

A. <基本的に賛同>

・ただし、「所属建築士に対する指導監督」だけではなく、病院管理者や税理士、公認会計士と同様、「所属する建築士事務所の従業者に対する指導監督」に改めるべきである。建築士事務所業務は建築士のみならず、建築士以外の技術者やその他の従業者との協同で行っており、指導監督の対象は所属建築士だけでは事務所の業務の適正化に不十分である。

・管理建築士の現行の業務内容「技術的事項の総括」についても、本来の「事務所を管理する」業務として見直し、その業務内容が具体的でわかりやすいものに明示する必要がある。すなわち、

管理建築士が管理しなければならない事項を「業務形態・業務内容に応じて、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」として定義する必要がある。具体的には下記項目などである。

- 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記名・捺印
- ③ 所属する建築士、専門技術者の能力評価、能力向上のための必要な教育・訓練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 建築士試験受験要件の実務経験の証明
- ⑥ 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

また、「事務所の管理者」の立場で、「事務所の業務執行に欠けることがないように注意を払い、所属する建築士その他の従業者を指揮監督しなければならない」ことを規定化する必要がある。

さらに、開設者と管理建築士が異なる場合（開設者が法人で代表者が建築士の場合は除く）には、開設者に対し「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」ことを規定化する必要がある。

○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。

A. <基本的に賛同>

- ・ただし、資格者事務所以外への再委託禁止については、資格を必要としない専門分野の業務(例えば、音響設計、インテリア等)まで再委託禁止とならないよう配慮する必要がある。一方、統括・調整業務の再委託も禁止すべきである。なお、民間資格であるインテリアプランナーは、建築士資格を要件としていないので、設計行為の一部であっても建築士以外が関わっている現状がある。
- ・また、再委託に当たって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、今国会で成立した改正建築士法第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

○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。

A. <管理建築士に説明させることの義務化に反対>

- ・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)が適切に行われていない実態に鑑み、建築士事務所側だけに義務を強化するのではなく、建築主の選任義務違反に対する罰則もセットで考えるべきである。
- ・書面で業務内容を確認させることは理解するが、加えて管理建築士に業務内容を説明させることについては、その必要性はないと考える。また、管理建築士は1事務所に1人の最高責任者であり、このような業務まで課すことは反対である。管理建築士が指名する建築士であれば賛同する。

○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。

A. <規定の内容の明確化が必要>

・工事監理者の「施工者からの独立性の確保」は実効性のある規定化が必要である。具体的には下記事項が考えられる。

①施工者としての工事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を行い、工事監理を行う建築士事務所の管理建築士の責任と権限を強化する。

②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。さらに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。

③書面の交付義務の範囲内で、「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。

④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。

・なお、設計施工一貫方式の場合は工事監理を独立した建築士事務所が実施すべきとの考えがあるが、設計と工事監理は本来、一連の業務であり、工事監理業務のみを独立させて行わせ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から望ましくない。むしろ問題にすべきは施工組織内の建築士事務所の独立性をどのように担保するか(建築士法の完全実施の担保)であると考ええる。

○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)

A. <基本的に賛同>

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。

A. <素案では不十分>

- ・1206号はそれなりに役立っているが、現実の報酬額は1206号に比べ大幅に低いとのアンケート結果があること、また低報酬が今回の事件の一因でもあることから、建設業法19条の3を参考に、「注文者は、自己の地位を不当に利用して、法第25条の定めによる報酬の基準に比し不当に低い報酬金額による委託契約を締結してはならない」旨の規定を設ける必要がある。
- ・見直しについては、現行法第25条に根拠規定がなく、なかなか行われにくいことから、同条に「定期的に又は状況の変化に応じ必要な場合報酬の基準を見直すものとする」旨の規定を設ける必要がある。
- ・素案では意匠、構造、設備の分野ごとに業務量を示すこととしているが、建築設計業務に環境や性能等、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である。

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。

A. <団体への強制加入は必要>

- ・業として設計等の業務を行う建築士事務所は、消費者の保護の観点からも団体への強制加入(当然加入を含む)を今一度積極的に検討すべきである。団体への強制加入により、会員以外にも職業倫理の保持(会則遵守)、資質向上のための研修、講習の受講、業の実態情報の管理等が可能になる。
- ・他の権利や財産を扱う業の事務系資格が強制加入(当然加入)により消費者保護に努めている実態や、国交省や建築士事務所団体による事務所アンケート結果を踏まえても、今一度検討すべきである。
- ・また、消費者や一般国民の建築設計業務に対する不安や不信に対し、これを行政と団体が役割を分担しつつ、業を行う事務所に対し決め細かな指導等が求められており、消費者や一般国民の団体加入義務化を望む声も大きいとの調査結果もある。
- ・なお、素案中に事業者団体とあるが、建築士の業務に関する事業者は建築士事務所限定されているので、混乱を避けるため建築士事務所団体と表現すべきと考える。また、管理建築士はもちろんであるが、業に従事する建築士(=事務所に所属する建築士)に対する講習の実施は、当然建築士事務所団体の業務と考えるべきと考える。
- ・また、建築士の資格者団体は既に法定団体となっているが、建築士事務所団体についても法定団体とすべきである。

○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ることとする。

A. <強制加入にほぼ相当するインセンティブが必要>

・素案の当該部分は強制加入に変わる措置として、提案されているものと認識。しかしながら、建築士事務所団体に自律的に監督を行わせる措置としては、強制加入にほぼ相当するインセンティブが不十分であり、会員以外の建築士事務所が不適切な業務を行わないような新たな措置が必要と考えられる。(例えば、旅行業法や宅地建物取引業法の営業保証金制度等のようなものが考えられる。)

・素案中の会員への調査権及び会員への応答義務については、消費者の保護の観点から、どちらも会員以外の建築士事務所も対象に含むべきである。

○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。

A. <基本的に賛同>

・ただし、業に従事する建築士(=建築士事務所に所属する建築士)および建築士事務所の登録と登録簿の閲覧事務については、事務所単位で行う方が効果的、効率的であることから、指定法人の基本的要件として建築士事務所の団体とするよう法的に規定すべきである。

「建築士制度の見直しの方向性（素案）」についての提案と再検討要望

(社) 日本建築家協会

会長 仙田 満

6月26日に開催された基本制度部会にてご提示のありました表記「素案」につきまして、その後、私たちの日本建築家協会内部にて様々な観点から諸般検討を加えました。その結果、前向きに賛同する点とともに、この時点で再度の提案をさせて頂きましたので、よろしくご検討頂きますようお願いいたします。

賛同評価する点

- ・ 内容としてはまだ理解困難な部分があり疑問点も多いが、新たな建築士制度の見直しの検討素案の輪郭がようやく提示されたこと。
- ・ 構造・設備分野における専門資格の創設についてその考えが示されたこと。
- ・ その専門資格を有する技術者の担当する業務をまとめる役割を担う建築士には、用語での表現はないものの「統括する役割」を担わせる考えが示されたこと。
- ・ さらにその重要な役割を担う新たな建築士には一定の能力が必要であり、現在混在している約30万人の現一級建築士の再定義の認識の必要が示されたこと。
- ・ 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づけたこと。すなわち管理建築士をその事業所の技術的最高責任者と位置づけたこと。
- ・ 工事監理業務を工事施工から独立して適性に実施させるための規定を整備する方向が示されたこと
- ・ 業務報酬基準の見直しが示されたこと

提案と再検討を要望する点

次の8点について、JIAとして国土交通省に対し提案いたします。よろしくご検討下さい。

① 建築士のマスタープランの提示

二級建築士、木造建築士の位置づけについて今後の検討とされていますが、一つの考えとして、今後認定する新たな建築士（以後新建築士と略称します）と、伝統的な木造建築士のみを国家認定の建築士とする方向で検討する考えがあります。現在一級建築士、二級建築士を保有している資格者に対して、現在の権限の制限を加えても新たな一級建築士、二級建築士を認定しない方向とし、建築士資格をよりシンプルな形にすべきと考えます。いずれにしても「建築士のマスタープラン」を提示すべきです。

② 新建築士の考査に厳しい「実績認定」を

新建築士への資格移行については、講習の受講を義務付けた上、実績認定と考査の2つの方法で行うべきと考えます。考査だけでは一面的です。厳しい実績認定を課す方法をとるべきです。この考査等を経て新たな資格を得る建築士の概略総数を「5万人程度」と設定する考えもありますが、その概数イメージをこの際示すべきと考えます。

③ 芸術性等に対する評価

建築士は単に安全性だけでなく、美しい景観をつくること、地球環境に配慮することなどの責任を国民に対して担っていると考えます。そういう点で新建築士の認定には美しさ等に対する評価を考慮する必要があります。

④ 新たな建築士の「指示」の解釈

新たな建築士が担う役割として、以前の「論点の整理」では「とりまとめる（統括＝指示・調整）」とありながらこの度提示された素案では「指示」で総称されています。「指示」は一方的やり取りとも捉えられ、その点「統括」表現では双方向の合意の上での「責任を課す」と捉えられます。従って「統括」表現が相応しいと考えます。

⑤ 専門資格の業務内容の整理と明示

専門資格者の業務内容については、高度な技術上の専門判断の業務領域が必ず存在します。これは基準法での構造分野で、基準法20条及び施工令36条の2に記されている「専門技術者による専門判断」を果たすべき業域の業務内容等がそれに当たります。この度、創設される専門資格の業務領域に、この「専門判断領域」の業務があることを具体的に明示すべきと考えます。

⑥ 「高さ」による切り分けは不要

新建築士の認定が、従来の一級建築士における構造・設備等への指示調整能力の向上を目指すものであるならば、建物の高さとは無関係に認定が行われる必要があります。特に二級建築士の資格を将来的になくすことを考えれば、素案に示されている「高さ」による切り分けの考えは不要と考えます。

⑦ 資格更新にインセンティブを組み入れる

建築士の登録の更新性は必要と思われます。それにCPDを義務付け、そのCPDを行っている資格者団体に入っている会員はその登録が極めて容易である等、インセンティブを伴わせる必要があると考えます。

⑧ 受験資格をUIA規準にあわせる

建築士受験資格について「4年制大学において」と規定していますが、UIA推奨の5年を視野に入れるべきと考えます。大学4年＋大学院2年をベースに考え、プロフェッショナル大学院の場合には1年は実務訓練と認定できるようにすべきです。そうすることによって大学院の活性化にもつながりますし、国際的同等性が生まれます。なお工業高校等の卒業生は約2万人いるといわれています。それを卒業して建築士になれる実務実績認定による道も用意する必要があります。

以上

2006 年 7 月 14 日

社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会 御中

「建築士制度の見直しの方向性（素案）」について追加提案と要望

日本建築家協会会長 仙田 満

過日（2006 年 7 月 11 日）の「素案」に対する要望の説明に際して示されました見解は「素案」から大きく後退する雰囲気を感じました。現行の建築士法の抜本的な改正の必要性については、かなり広範に認識されているところでもあり、今後 50 年を見通した新たな資格制度を明確につくることが重要と思われると思います。

1. 新たな建築士の認定について

私たち日本建築家協会は構造、設備等の専門資格者を設計の実務の中で統括する役割を担える資質と能力を備え、安全で美しく快適な建築環境を責任をもって設計する建築士を新たな考査や実績評価にて認定する仕組みを実現していただきますよう、強く要望します。

2. 登録更新について

登録更新については資格者団体、事業者団体のみのお考えですが、職能団体であります JIA もぜひその機会を与えていただきたいと思います。JIA は歴史的にも職能倫理に力を入れており、CPD においても建築関係団体では最も厳しい条件をつけております。行政改革の方向からすると、資格者団体、事業者団体のみに登録更新のための講習等ができる役割を与えるのではなく、職能団体の日本建築家協会の認定プログラムも登録更新のための講習として認めていただきますよう、お願いいたします。

3. 建築設計の独立性について

すでに JIA 緊急提言として出しておりますが、重ねて建築設計の独立性についてお願い申し上げます。第 1 に設計契約の独立です。建築設計事務所で登録するのですから、設計契約を独立して行うことを義務付けていただきたいと思います。例えば確認申請時に契約書を添付することを義務付ける等をご検討いただきたいと思います。また、工事監理については、施工会社とは異なる者にさせるように義務付けるべきと思われます。建設会社の設計施工の場合、他の建設会社の設計部が工事監理を受けるので良いと思いますが、とにかく資本関係のない独立性、中立性を保つシステムにすべきと考えます。

4. 資格のマスタープランについて

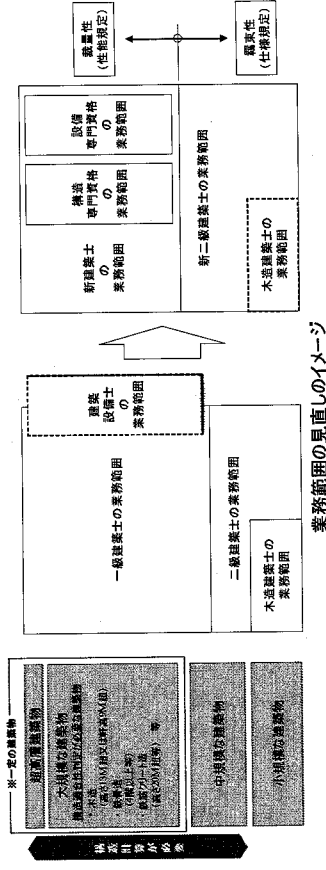
今回の士法改正はこれからの日本の 50 年を見据えたものとする必要があります。そういう点で将来的に二級建築士の廃止も検討すべきと考えます。現行資格のように建物の規模、構造により、一級、二級と分けているのは戦後復興的な建築士制度がもたらしたものであり、本来的に規模により統括する建築士の設計技術レベルが変わるものではありません。多くの諸外国でもこのような段階的なものは見られません。それよりも高校卒あるいは独学でも建築士受験ができる検定試験を創設することが必要と思われます。建築設計の資格をよりシンプルにすべきと思われます。

建築士制度の見直しの方向性について(素案) (6/26 第 8 回基本制度部会資料)

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]



業務範囲の見直しのイメージ

「既資格」から「新資格」への移行にあたっては、業務実績を勘案し講習の受講、修了考査については簡素化するなど、移行に混乱の無いよう実施する。

なお、新たに導入される構造・設備の専門資格については、実務の実態に合わせ計画を含めそれぞれの分野の「権限」と「責任」の明確化が必要である。移行時には、「現行の建築士」ならびに「一級建築士資格のない建築設備士」、「技術士」を対象に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。また、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おいては、専門分野の試験を付加した試験制度が望ましい。

建築士法第 21 条に示されている「その他の業務」に関しても、「新資格」と「現行の建築士」の業務範囲を明確にする必要がある。「新資格」は設計・工事監理業務に限定したもので、士法 21 条に示される「その他の業務」は、従来どおり「現行の建築士」が行えたと理解しているが、建設業法に規定される一級建築士の取り扱いの明確化が必要である。また、建設業の経営事項審査に規定されている一級建築士の人員数に関しても、「どこまでを対象とするか」を明確にする必要がある。

BCS の見解 (7/20 第 9 回基本制度部会前提出資料)

1. 専門分野別の建築士制度の導入について

専門性の導入のため「設計全体を取りまとめる「統括」機能の強化を図る」という点で、現行の建築士のレベルアップについては賛成。また、「新資格」の対象とすべき建築物は、「構造適合性判定等」の有無のみによるのではなく、公共の安全の確保に多大な影響のある規模や用途についての規定も必要である。この「新資格」の業務範囲をレベルアップした場合、それ以外の資格者(一級建築士、二級建築士、木造建築士、建築設備士)およびその業務範囲については出来るだけ一元化するなど、社会にわかりやすい制度とする(下図)。

建築士制度の見直しの方向性について(素案) (6/26 第 8 回基本制度部会資料)

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。

BCS の見解 (7/20 第 9 回基本制度部会前提出資料)

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た場合には、既存「現行の建築士」に関しても免許の登録要件を見直し、全体として
筋の通った制度とする。免許登録要件には、実質的な実務経験が必須なため、「建築士事務所における業務補助
等」での実務実績に一本化するなどわかりやすい制度とする。

登録更新時の講習義務付けは必要であるが、実施に当たっては、現在行われている建築 CPD 情報提供制度を
活用するなど、実現性を勘案した制度とする。

建築士情報の開示に関しても賛成だが、開示すべき建築士の情報を契約書に添付するなど制度の有効性を確
保する。

3. 建築士事務所の業務の適正化について

管理建築士の要件の規定とともに、以下のような業務内容を建築士法上明確に規定する。また、「新資格」導入
にあわせ、「現行の建築士事務所」に加え「新資格事務所」「専門資格事務所」に関する規定を整備し、それぞれの
事務所における管理建築士の要件、業務内容、業務範囲を明確にする。また、管理建築士は登録制とし、更新時
の講習等を義務化する。

管理建築士の主な業務

- ・ 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

管理建築士の業務内容として、「納品する設計図書のチェックを行う」ことが記述されているが、一定規
模以上の建築士事務所の場合は案件数も多いため、管理建築士個人による全案件に対する図面チェッ
クの規定は実行性、実効性に欠けるものとなる。これらの建築士事務所は、品質管理システム等の活用
により、設計図書の品質は組織全体で担保している。このため、第三者に認定された品質管理システム
等を活用している建築士事務所に対する例外規定の整備が必要である。

受託業務の丸投げの禁止・資格者事務所以外への再委託の禁止は賛成。専門資格の導入で設計の契約形態
も変更が必要なため、業務受託に関しては、一律に規定するのではなく契約の中で責任範囲を明確化する必要が
ある。

建築士制度の見直しの方向性について(素案) (6/26 第 8 回基本制度部会資料)

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は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し、会員に応募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。

BCS の見解 (7/20 第 9 回基本制度部会前提出資料)

4. 工事監理業務の適正化について

依頼主に対する工事監理業務の説明責任および書面確認の明確化、また着工時の工事監理業務受託届けの義務化については、賛成。ただし、一定規模以上の建築士事務所については、実現性の観点から「管理建築士による工事監理者の選任」→「工事監理者の依頼主に対する説明義務化」という仕組みで補うことが必要と考える。

2 点目の「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……」については、文意が不明のため、内容を明確に提示願いたい。

「工事施工から独立して……」が、「施工会社に属さない第三者による監理が必須条件」という意味であるなら、『現状の第三者監理が必ずしも品質を担保するものではないこと』および『工事監理方式の選択とは、設計図書の内容、施工管理の質などを勘案した発注者の総合的な判断に基づくものであり、一律に規定するものではないこと』から、賛成しかねる。

品質を確保する上で大切なことは、品質に関する責任の取り方であり、「第三者監理」を強制するには工事監理者に監理責任を負わせる仕組みでない限り、効果はない。監理責任の履行には、抜取り検査に拠らざるを得ない現状の監理方式を見直す必要があり、全数検査による実効性の高い監理方式が必要となる。このような実効性ある工事監理を行うためには、工事監理に要する費用を発注者が負担する等の仕組みが必要で、監理費用との兼ね合いで施工会社の選定が行われれば、品質管理に対する施工会社の自発努力が促される。

なお、本来の「設計施工一貫発注方式」は、設計ならびに施工に係わる全ての責任が一人に一元化できることが最大の利点である。したがって、「消費者保護、契約自由の保障及び経済活動の自由の保障」の観点から、設計施工一貫発注方式を発注者の選択肢のひとつとして遺すべきである。

5. 業務報酬基準の見直しについて

基本的に賛成(以下の意見の通り)。
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。
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と考える。

6. 団体による自律的な監督体制の強化について

基本的に賛成(以下の意見の通り)。
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である。
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と考える。

以上

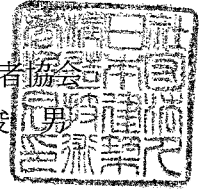
平成 18 年 7 月 18 日

国土交通大臣

北 側 一 雄 殿

社団法人 日本建築構造技術者協会

会 長 大 越 俊 男



「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」に対する意見

6 月 26 日に開催された社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会において、建築士制度の見直しの方向性についての素案が示されました。これについて当協会としては下記のように考えます。

素案は国の制度として不適切な内容となっています。建築士制度の見直しにあたり、設計の高度化に伴う専門分化の業態に対応した権限と責任の所在を明確にすることで、偽装事件の再発を防止し、良質な社会資産としての建築物を生み出すような制度となるようご配慮をお願い申し上げます。

記

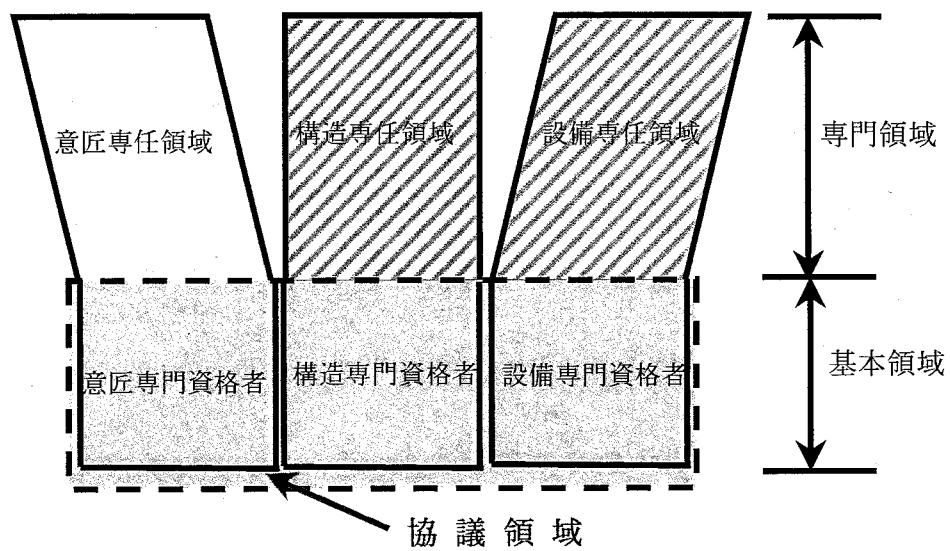
1. 構造の専門資格を設けても、一定規模以上の建築物の設計に専門資格者の参画が法的に義務付けられない限り、偽装防止の効果はなく、建物の安全性も担保されない。
2. 構造分野の業務が高度に専門化している現状を考えると、資格付与要件を厳しくした新建築士といえど専門領域をカバーしきれず、制度として成立し難い。
3. 専門資格者が行う業務は専門性が高く、その業務の適正性を新建築士が指示・確認可能な内容ではない。

今回の改正ではその専門性故に、指定構造計算適合性判定機関では専門家による審査が義務づけられており、建築士制度の見直しにおいても同様の考え方で制度をお考え下さい。

建築の設計は、例えば柱の位置などについて建築・構造・設備が協議・調整のすえ最適解を求める協議領域と、その決定を受けて各専門技術者が行う専任領域から構成されます。協議領域については協議・調整ののち建築士が取りまとめを行い、専任領域については各専門資格者が責任をもって業務を遂行します（次ページ図参照）。

構造については基準法 20 条、令 36 条の 2 に対応した安全の確認・証明がこれに当たりますが、RC 造高さ 20m 超等一定規模以上の建物の専任領域については専門資格者の参画が不可欠であり、法において義務付けられるべきと考えます。

以上



平成 18 年 7 月 7 日

国土交通大臣

北 側 一 雄 殿

第 8 回基本制度部会の「建築士制度の見直し
の方向性について（素案）」に対する意見書

社団法人 空気調和・衛生工学会
会 長 鎌 田 元 康

社団法人 建築設備技術者協会
会 長 史

社団法人 日本設備設計事務所協会
会 長 福 西 輝 男

社団法人 建築設備技術者協会
会 長 牧 村 博 之

社団法人 日本空調衛生工事業協会
会 長 山 本 廣

社団法人 日本電設工業協会
会 長 日 井 真 雄

平成 18 年 6 月 26 日に開催された社会資本制度審議会建築分科会第 8 回基本制度部会にて提案された「建築士制度の見直しの方向性について（素案）」は、昨年発生した耐震強度偽装事件の類似事件の再発防止と、発注者（消費者）の保護を図るという建築士法の抜本的な改正の要請に十分応えておりません。

よって、建築設備六団体協議会として、ここに緊急の意見書を提示させていただきます。

1 専門分野別の建築士制度の導入について

1) 新一級建築士の資格付与条件を厳格に行うことについては、基本的には賛同する。

2) 新一級建築士と専門資格者との関係について

① 建築物の設計は、意匠・構造・設備のメンバーが、設計の初期から竣工時まで、信頼関係の下で連携しながら各々が能力を発揮し業務を全うして初めて、良質な社会資本となる建築物ができあがる。それを実現できる建築士法でなくてはならない。

② 専門資格者は、構造・設備に関して高度な専門知識と技能を有しているため、特定の建築物については、「専門資格者に構造・設備の設計業務を指示しなければならない」とすべきである。

③ 設備の専門資格者が行うべき業務は、「設備の負荷計算や設備設計図の作成」に限るものではなく、当該建築物については、設備システムの選択を含めた「建築設備の設計業務」全般とすべきである。

よって、新一級建築士が専門資格者に指示する業務内容は、「建設省告示第 1206 号」を基に新たに規定すべきである。

④ 専門資格者が行うべき特定の建築物の範囲については、構造設計と設備設計では建築物の規模や用途等に自ずから差があるべきである。

- ⑤ 設備については、以下のような特定の建築物については、設備専門資格者が設計を行うこととすべきである。
- ◎ 建築士法第 20 条第 4 項で定義する大規模の建築物
 - ◎ 省エネルギー計画書の届出が必要な建築物
 - ◎ 特定行政庁が指定する定期報告を必要とする特殊建築物
- ⑥ 既建築設備士の新資格（設備専門資格者）への移行については、設計・監理業務を行っている既建築設備士で、講習を受講し、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べきである。

2 建築士の資質、能力の維持向上について

- 1) 建築士の資質、能力の維持向上（素案）に賛同する。
ただし、①設備専門資格者の受験資格は、既建築設備士の受験資格を準用する。②設備専門資格者には設備 CPD および講習を義務付ける。③専門資格者の登録名簿の運用を建築士と同等レベルに定め、消費者に開示する。
- 2) 免許証は、業務実績時に提示させると同時に、CPDの個人認識カードとしても利用する。

3 建築士事務所の業務の適正化について

- 1) 管理建築士の要件を規定する（素案）に賛同する。
- 2) 管理建築士に相当する構造・設備の管理専門資格者（管理構造士、管理設備士）も管理建築士に関する基準と同等レベルに定め運用する。
- 3) 建築事務所に設計一括で発注する場合には、契約書に、管理構造士、管理設備士も記述することを条件とする。
- 4) 専門資格者事務所（構造・設備）の開設については、管理構造士・管理設備士を置くことを条件とする。

4 工事監理業務の適正化について

- 1) 工事監理業務の適正化の（素案）に賛同する。
ただし、管理構造士、管理設備士も業務に加わることを条件とする。

5 業務報酬基準の見直しについて

- 1) 「建設省告示第 1206 号」の運用実態での問題点を明らかにし、見直しをすることに賛同する。
- 2) 「建設省告示第 1206 号」のうち、意匠、構造、設備の業務内容の見直し(省エネルギー計画書の作成業務等を追加)、と同時にその業務量（人・日数）を示すべきである。

6 団体による自立的な監督体制の強化について

- 1) 専門資格者の登録については、現存する専門資格者団体を尊重すべきである。
- 2) (社) 建築設備技術者協会を設備専門資格者の登録団体に指定し、資格者継続講習を行わせる。
- 3) 専門資格者事務所（設備）の登録に当たっては、(社) 日本設備設計事務所協会に委ねることとする。

以上

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7月20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、42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。(7月19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	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	510件	8件※2	3件	494件	8件	29件
合 計	744件	715件	108件	102件	584件	23件	29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28物件で偽装が確認され(3月7日、4月18日、5月12日、6月7日、6月30日公表)、4物件で誤りにより強度不足のおそれがある旨(6月30日公表)、小樽市において1物件で誤りにより強度が不足している旨(4月18日、5月31日公表)、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7月5日までに21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

- 姉歯建築士を12月7日に資格取消処分。12月5日に千葉県が姉歯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歯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、6月7日に福岡県及び7月14日に神奈川県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6月26日まで全8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）。

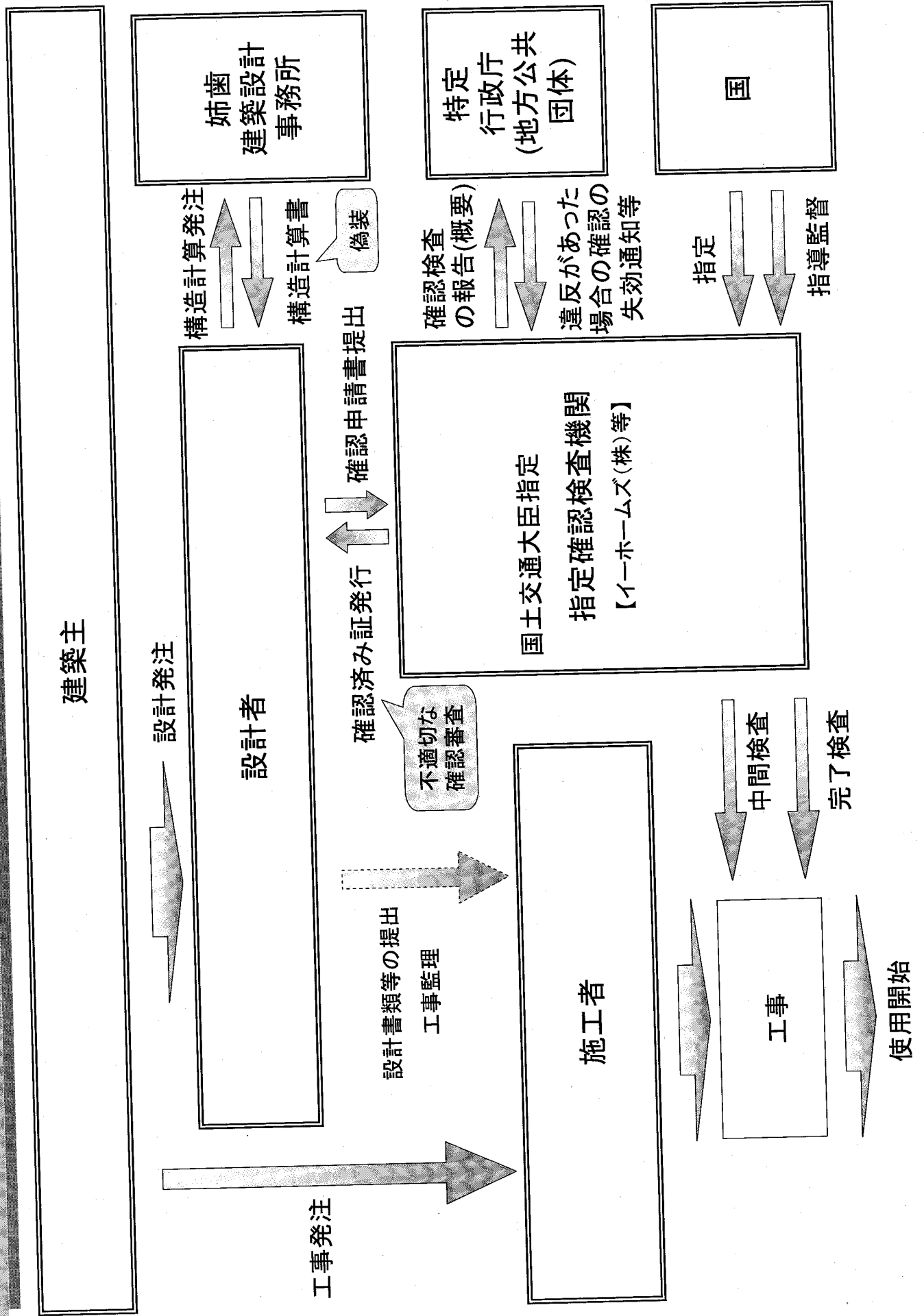
(4) 一般相談窓口の開設等

- 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。
- この他、構造計算書偽装問題に関する関係閣僚打ち合わせ（11月29日）、内閣官房における局長級の関係省庁連絡会合（11月25日以降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. 姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件：物件概要

【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 検定※2
群馬県	群馬県	エウレカイン渋川	群馬県渋川市 辰巳町1689-4	(個人)	平成設計㈱	川村建設㈱	2003/4/22	RC11	2,012㎡	ホテル	—	竣工済	0.57
群馬県	群馬県	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
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 大手町23-12、-13	(個人)	平成設計㈱	木村建設㈱、堀川興業㈱	2001/8/13	RC10	2,339㎡	ホテル	—	竣工済	0.82
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 原町12-13	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱森田組	2001/9/19	RC11	2,585㎡	共同住宅	21戸(分譲)	竣工済	0.56
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 浅町2丁目14	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱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★
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/1/20	RC9	1,763㎡	共同住宅	59戸(賃貸)	竣工済	0.37★
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/6/17	W3	139㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※3
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/8/5	W3	130㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※3
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/3/26	W3	128㎡	一戸建て住宅	—	竣工済	問題なし※3
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱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
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱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
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/6/6	RC8	495㎡	共同住宅	16戸(賃貸)	竣工済	1.0以上
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2002/3/28	RC9	3,095㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.73
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	1999/1/26	RC9	1,509㎡	共同住宅	56戸(賃貸)	竣工済	0.53
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/8/22	RC10	2,599㎡	ホテル	—	竣工済	0.54
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/2/28	RC9	2,913㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.33★※4
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/8/6	RC5	1,553㎡	共同住宅	22戸(分譲)	竣工済	0.74
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/4/30	RC13/1	4,300㎡	共同住宅	36戸(分譲)	竣工済	0.41★※4
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/6/21	RC15	5,509㎡	ホテル	—	竣工済	0.26★※4
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/5/1	RC8	545㎡	共同住宅	14戸(賃貸)	竣工済	0.83
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	1997/5/30	RC8	1,367㎡	共同住宅	20戸(分譲)	竣工済	0.43★
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/4/1	RC10	525㎡	共同住宅	18戸(賃貸)	竣工済	0.49★
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/6/22	RC9	384㎡	共同住宅	8戸(賃貸)	竣工済	0.26★※4
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/3/5	RC10/1	588㎡	共同住宅、事務所	9戸(賃貸)	竣工済	0.45★
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2004/3/31	RC10	1,518㎡	共同住宅	47戸(賃貸)	竣工済	0.43★※4
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	※5
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/6/12	RC5	554㎡	共同住宅	17戸(賃貸)	竣工済	0.76
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/9/6	RC11/1	4,302㎡	共同住宅	38戸(分譲)	竣工済	0.31★※4
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/12/22	RC11	8,470㎡	共同住宅	67戸(分譲)	竣工済	0.37★※4
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2002/1/30	RC8	3,228㎡	共同住宅	29戸(分譲)	竣工済	0.61
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/11/28	RC11	3,234㎡	ホテル	—	竣工済	0.45★
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	1998/7/15	RC9	2,714㎡	共同住宅	24戸(分譲)	竣工済	0.45★※6
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2003/8/14	RC5	600㎡	共同住宅	13戸(賃貸)	竣工済	0.33★
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	0.59
群馬県	群馬県	伊勢崎大手前SGホテル	群馬県前橋市 本町3丁目9	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱サン中央ホーム	2002/9/20	RC5	3,630㎡	共同住宅	31戸(分譲)	竣工済	0.34★

【竣工済み】

特定行政庁	建設施設を行った機関	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	完成後の 残存率2
36 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	㈱ソノノ工務店	㈱ソノノ工務店	㈱ソノノ工務店	2004/1/17	RC3/2	1,230㎡	共同住宅	44戸(賃貸)	竣工済	0.78※4
37 渋谷区	渋谷区	ダイナコートエスタイオ桜丘	東京都渋谷区 桜丘町21-8	㈱西都マイカ工業所	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
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	京王電機㈱	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ER㈱	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	㈱スベ-スツ建築研究所	㈱植田組東京本店	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★
42 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24番	㈱ヒューザー	㈱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	コニファ-コーポ江古田	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	㈱植田組	2003/5/20	RC5	1,171㎡	共同住宅	23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
46 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	㈱スベ-スツ建築研究所	太平工業㈱	2003/9/25	RC9	3,024㎡	共同住宅	23戸(分譲)	竣工済	0.30★※4
47 川崎市	イーホームズ	(グランドステージ瀬ノ口)	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★
48 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
49 川崎市	川崎市	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	
50 川崎市	川崎市	*	*	*	*	エス・ハイ・エル明成建設㈱	2001/3/18	*	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	イーホームズ	グランドステージ井天橋	神奈川県横浜市 鶴見区小野町	㈱ヒューザー	㈱森田設計事務所	㈱ユ-ザ-	2004/1/10	RC10	3,142㎡	共同住宅	19戸(分譲)	竣工済	0.41★
53 横浜市	横浜市	グランドベイ横浜	神奈川県横浜市 鶴見区豊政町128-16	㈱ヒューザー	㈱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	横浜市	グランドステージ鶴見	神奈川県横浜市 鶴見区房舎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
55 横浜市	イーホームズ	アスカパルク和田町駅前	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区和田1丁目207	小俣組 ㈱システムランニング	㈱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
56 横浜市	横浜市	*	*	*	*	*	*	*	*	共同住宅	*	竣工済	1.0以上
57 横浜市	横浜市	*	*	*	*	*	*	*	*	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㈱	蓮田建設㈱ ㈱丸山工務所	2001/9/30	RC11	3,008㎡	ホテル	-	竣工済	0.61
59 藤沢市	イーホームズ	グランドステージ藤沢	神奈川県藤沢市 藤沢45番地	㈱ヒューザー	㈱藤田設計事務所	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 伊那町4819-31他	伊那米穀㈱	木村建設㈱	木村建設㈱	1999/10/6	RC8	2,066㎡	ホテル	-	竣工済	0.54
61 長野県	長野県	駒ヶ根プレミアムホテル	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
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㈱	蓮田建設㈱	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 花里町6-38	金亀商事㈱	平成設計㈱	蓮田建設㈱	2000/9/5	RC11	3,032㎡	ホテル	-	竣工済	0.23★
64 静岡県	静岡県	ぐれたけイン・樹川	静岡県静岡市 駅前10番2 他 筆	*	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	ぐれたけイン・浜名湖	静岡県静岡市 駿津5街区56、78、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
66 静岡市	イーホームズ	㈱マルコムちづきホテル	静岡県静岡市 葵区御幸町5-2、3、6、8	㈱マルコムちづき	平成設計㈱	都市計画工業㈱	2003/11/8	SRC12	4,464㎡	ホテル	-	竣工済	0.28★
67 愛知県	愛知県	名鉄イン刈谷	刈谷市東成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	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
69 愛知県	愛知県	センタ-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
70 岡崎市	愛知県	エースイン大府	中央町3丁目96-1	フリックイン福井㈱	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2003/3/25	RC11	2,382㎡	ホテル	-	竣工済	0.58
71 岡崎市	岡崎市	(仮称)岡崎伝馬SGホテル	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	唐沢町1丁目1	ヒサヨー観光㈱	平成設計㈱	㈱浅井工務店	2002/3/28	RC9	1,051㎡	ホテル	-	竣工済	0.82

【竣工済み】				建設確認を 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	
特定行政庁		建設確認を 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			
73	豊田市	日本ERI(株)	ホテル新永別館	愛知県豊田市	永覚新町4丁目202-5	株式会社永覚新永別館	三交交通株式会社	平成設計株式会社	木村建設株式会社	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	三交イン株式会社	三交イン株式会社	平成設計株式会社	三交イン株式会社JV	2002/9/12	RC9	2,581㎡	ホテル	—	竣工済	0.60													
75	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39-139-349-2	舞鶴SGホテル	舞鶴SGホテル	舞鶴SGホテル	舞鶴SGホテル	2000/10/3	RC8	1,765㎡	ホテル	—	竣工済	0.36★※7													
76	京都府	京都府	(仮称)嵐山ビジネスホテル	京都府京丹波市	嵐山町字新町小字家の下	京丹波市	京丹波市	豊園建設株式会社	豊園建設株式会社	2001/9/10	RC8	1,918㎡	ホテル	—	竣工済	0.37★※7													
77	大阪市	大阪市	ヴァ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番	淀川区宮原4丁目1-14他6番	淀川区宮原4丁目1-14他6番	淀川区宮原4丁目1-14他6番	淀川区宮原4丁目1-14他6番	2000/6/15	RC11	8,964㎡	ホテル	—	竣工済	0.73													
78	姫路市	姫路市	(仮称)ヴァイン姫路	兵庫県姫路市	南駅前町33番1	南駅前町33番1	南駅前町33番1	南駅前町33番1	南駅前町33番1	2002/2/14	RC11	3,949㎡	ホテル	—	竣工済	0.58													
79	三田市	(財)日本建築総合試験所	プラザホテル三田	兵庫県三田市	中町22-4	(個人)	(個人)	平成設計株式会社	大鉄工業株式会社	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265-1他	株式会社イーホームズ	株式会社イーホームズ	平成設計株式会社	木村建設株式会社	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	備前町4丁目75-76	株式会社日本ERI	株式会社日本ERI	平成設計株式会社	豊園建設株式会社	2003/11/11	RC8	2,217㎡	ホテル	—	竣工済	0.47★													
82	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)	(個人)	平成設計株式会社	木村建設株式会社	2000/5/1	RC7	2,257㎡	ホテル	—	竣工済	0.82													
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	黒崎ビルディング研究所	黒崎ビルディング研究所	黒崎ビルディング研究所	黒崎ビルディング研究所	2004/10/14	RC11	2,870㎡	ホテル	—	竣工済	0.87													
84	福岡市	福岡市	(仮称)ダイエーコートエスタティ	福岡県福岡市	博多区千代3丁目5-17	福岡県福岡市	福岡県福岡市	福岡県福岡市	福岡県福岡市	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	京町781-1	京町781-1	京町781-1	京町781-1	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	サンホテル園分	鹿児島県鹿児島市	園分中央3丁目24-31	園分中央3丁目24-31	園分中央3丁目24-31	園分中央3丁目24-31	園分中央3丁目24-31	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 検証※2	
1 千葉県	イーホームズ	ラ・ベルドゥーレ白井	千葉県白井市	苅塚2丁目3番	東日本住宅㈱ ㈱サンプラザ中央ホーム	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	浅町2丁目中央ビル	千葉県船橋市	浅町2丁目12	㈱サンプラザ中央ホーム	如越建築設計事務所	㈱サンプラザ中央ホーム	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	セントレアス船橋	千葉県船橋市	本町6丁目14番	㈱にゅーざー	㈱スペースワン建築研究所	丸連建設㈱	2004/12/27	RC11	4,489㎡	共同住宅	36戸(分譲)	—	0.38★	
4 船橋市	東日本住宅評 価センター	グランドステージ船橋海神	千葉県船橋市	海神町2-3-21	㈱にゅーざー	㈱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	台東区	エクセリア浅草田原町	東京都台東区	松が谷2-25-6	㈱シンアイ	㈱井上建築企画研究所	未定	2004/11/10	RC12	1,720㎡	共同住宅	53戸	—	—	
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	㈱にゅーざー	㈱スペースワン建築研究所	㈱にゅーざー	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	千住副都心10番	㈱にゅーざー	㈱スペースワン建築研究所	未定	2005/10/6	RC11	7,738㎡	共同住宅	60戸(分譲)	—	—	
8 横浜市	ビューパリティ	都筑佐江戸町マンション	神奈川県横浜市	都筑佐江戸町宇杉56-1	㈱エルクリエイト	㈱田口設計	木村建設㈱	2005/6/16	RC7	3,817㎡	ホテル	—	—	—	
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	(株)厚木ホテル	㈱KSM—総建築士事務所	㈱アトリウム建設	2005/9/7	RC11	3,886㎡	共同住宅	54戸	—	—	
10 相模原市	イーホームズ	グランドステージ田町	神奈川県相模原市	上郷町5丁目2650番1外	㈱にゅーざー	㈱エスエス—建築都市設計事務所	未定	2005/7/25	RC9	7,727㎡	共同住宅	—	—	—	
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5-98-6.98-7ほか	*	㈱KSM—総建築士事務所	*	2005/8/25	RC9	3,699㎡	ホテル	—	—	—	
12 福岡県	日本ERI(株)	(仮称)ビジネスホテル柳田	福岡県柳田町	幸町12-5. 12-6	㈱オオハシ	㈱KSM—総建築士事務所	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549-14	(株)武雄ホテルینگセンター	木村建設㈱	木村建設㈱	2005/7/6	RC12	3,824㎡	ホテル	—	—	0.85	

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

【竣工済み】																耐震性の 検証※2									
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	
静岡県		静岡県		新清田センター		静岡県東部 小山町桑木字上の原南444		御殿場市・小山町丘崎行政組 合		関フジ・級建築士事務所		三島龍幸・石川博雄建築工 程設計事務所共同企業 体		1996/10/5		RC・SRC 造5階建て		6,388㎡		ゴミ処理場		-		施工済	

3. 姉齒物件に係属していた業者の関与物件において、姉齒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	
		精査中	計
福岡市	福岡市	1件	4件

* 4件すべて共同住宅(賃貸)うち1件は市営住宅

4. 姉齒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

【田中テール也構造計画研究所が構造計算を行った物件】

特定行政庁	建築確認を行った機関	確認時物件名※1	所在地	建築主	設計者	施工者	建築確認日(当初)	構造階数	延床面積	用途	住宅戸数	現況	耐震性の検証※2
1	横浜市	日本ERI	セントレジアス鶴見	神奈川県横浜市鶴見区小野町1番7,8	㈱ビューサー	㈱下河辺建築設計事務所	2002年	RC10	*	共同住宅	36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656-1	(個人)	㈱うすい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 (ヘルメジン・大津)	菊池郡大津字前田1198-1	(個人)	岡村建築設計事務所	木村建設㈱	1986/10/17	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】 ※北海道より浅沼良一 二級建築士関与物件143件について偽装の有無の確認が終了したとの報告があった(6月30日)。

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	—	6件	5件	11件	29件
札幌市	日本ERI	—	10件	4件	14件	
札幌市	(財)北海道建築推進センター	—	1件	2件	3件	
北海道	北海道	—	—	1件	1件	

* 29件すべて共同住宅(分譲15件、賃貸14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、特別な取注が無い場合 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、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、国金客井等から偽装と判断。

※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 田中テー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、札幌市において4物件で誤りにより強度不足のおそれがある旨、小樽市において1物件で誤りにより強度が不足している旨、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7月19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		偽装なし	調査中	計画中止 所在不明等 ※2	合計	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						
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			19	
千葉県	52	13	13	36		3	19			12	6	1	71	
東京都	81	35	35	41		5	88			79	8	1	169	
神奈川県	24	17	17	6		1	29	1		28			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		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			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	51	4		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	494	29	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棚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28物件で偽装が確認され、4物件で誤りにより強度不足のおそれがある旨、小樽市において1物件で誤りにより強度が不足している旨、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
7月19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		偽装の有無※1					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	誤り	偽装あり	偽装なし	調査中	計画中止・所在不明等※2	件数	誤り	偽装あり	偽装なし	調査中		計画中止・所在不明等※2
1987(S62)							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			44	5		51
1996(H8)	1			1			48	1		44	3		49
1997(H 9)	11	1	1	10			34			34			45
1998(H10)	10	2	2	8			40			36	4		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		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			65
2005(H17)	12	11	11	1			47	2		43		2	59
不明等	14			2		12	17			10	2	5	31
総計	205	100	99	90	0	15	539	8	3	494	29	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、構造計算書のとおりまとめた(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、浅沼良一二級建築士が関与した物件のうち、札幌市において28物件で偽装が確認され、4物件で誤りにより強度不足のおそれがある旨、小樽市において1物件で誤りにより強度が不足している旨、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)

7月19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	うち偽装あり			
姉齒元建築士	205件	205件	100件	1件※2	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		539件	8件	5件	3件	494件	8件	29件
木村建設(株)	427件	363件注1	8	5※4	3※3	335	6	14
株にユ一ザー	91件	60件注2	0	0	0	58	0	2
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	41	0	6
調査対象物件 合計		744件	108件	6件	102件	584件	23件	29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関係者についてミス(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、浅沼良一級建築士が関与した物件のうち、札幌市において28物件で偽装が確認され、4物件で誤りにより強度不足のおそれがある旨、小樽市において1物件で誤りにより強度が不足している旨、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7月19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		
				7月31日まで の退去予定	8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	301戸	8戸	0戸	7戸	1戸
賃貸 (7棟)	197戸	196戸	1戸	0戸	1戸	0戸
計	506戸	497戸	9戸	0戸	8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_{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7月19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	㈱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	グランドステージ弁天橋	神奈川県横浜市	㈱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	㈱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	㈱ヒューザー	31戸	31戸	0戸	12/19	1/10
9 川崎市	グランドステージ溝の口	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
分譲11棟 計				332戸	309戸	8戸		

11/22以降
判明分

【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)石川台ハイッ	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	
賃貸7棟 計				213戸	197戸	1戸		

11/22以降
判明分