

# 社会資本整備審議会建築分科会 第10回基本制度部会 議事次第

日時：平成18年7月31日

10:00～12:00

場所：国土交通省10階共用会議室

## 1. 開会

## 2. 議事

(1) 第9回基本制度部会議事概要の確認

(2) 基本制度部会報告書(案)について

## 3. その他

## 4. 閉会

### <配付資料>

資料1 第9回基本制度部会議事概要(案)

資料2 基本制度部会報告書(案)

資料3 基本制度部会報告書(案)概要

資料4 「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)について(第9回基本制度部会資料3)」に対する基本制度部会委員及び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 「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)について(第9回基本制度部会資料3)」に対する基本制度部会委員及び関係団体の意見

参考資料3 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9回基本制度部会議事概要（案）

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

## 議事概要

## 1. 住宅瑕疵担保責任研究会の報告について

- 全ての住宅事業者を対象に保険制度をつくるとなると、損害保険会社にとっては、任意加入の保険商品とは全く異質の、リスクの高い仕組みになることを踏まえ、具体的な制度設計を行う必要がある。

## 2. 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

## 【専門分野別の建築士制度の導入について】

- 案1と案2をうまくミックスすれば、社会に安心を与えられるシステムにできるのではないか。
- 案1、案2のどちらにしても、責任の問題があいまいにならないようにすることが重要。
- 消費者の観点からは、案1、案2のどちらにしても、一歩前進である。  
（案1について）
- 建築士あるいは構造の専門家、設備の専門家が協働して設計業務をやっているという実態から、専門資格を創設すべき。新たな資格者に構造の責任、あるいは設備の責任・義務を与えることから、社会に対して明確に責任者がはっきりする。
- 建築士の底上げをしても専門分野に指示はできないので、新しく構造や設備の専門資格をつくり、構造や設備の最適化の段階について、建築士の統括調整という機能をはっきり位置づけるべき。
- 設備、環境、情報等を専門とする者で一級建築士でない者が多く設計業務に実際に携わっており、このような者に建築にかかわる資格者としての可能性を開くためには、案1をベースとして審議すべき。
- 専門資格は絶対必要であり、その上で、その専門資格者を指示あるいは調整するため、現在の建築士はステップアップが必要だといえるのであれば、それもやむを得ない。
- 真に高度化・専門化している構造や設備のブラックボックス化している部分について建築士が「指示」するためには建築士のレベルの底上げが必要ということではなく、その部分は専門家に任せてしまえばよく、その統括・調整については建築士が行うということではないか。チェックする能力が必要というが、読む能力と描く能力は違う。
- 特級建築士を非常に例外的なものとして位置付ければ既存一級建築士の抵抗感は少ないのではないか。
- 13mと20mの切り分けは説明が難しく、13メートル以上という今までの

技術を前提にすべき。ただ、例えば限界耐力法等の様々な解析法が世の中に出てきて、それらを使う人が出てくるので、継続的に講習を義務付け、技術の進展に伴って、既存の人も鮮度が落ちないようにしていくことが重要。1回の考査で切り分けることが実態として意味があるのかについては疑問がある。

- 案1を残すのであれば、専門資格者に業務独占的な要素を残さないと資格は作ったが、仕事はこないという状況になり、新しい資格を作っても難しいのではないか。

(案2について)

- 案2は、今より消費者にとって分かりやすくなる。
- 登録区分に応じて、専門的な知識及び経験を有する建築士をどのように認定するのか。そのやり方によっては、案1とそれほど変わらないのではないか。
- 意匠設計を行う一般的な建築家の事務所が、設計一式とは違う事務所登録とされることについては絶対反対。建築家が総合的な責任をとっていくことが必要。
- 構造専門家の在籍状況など設計事務所の体制は流動的であり、案2にはリアリティがない。

#### 【工事監理業務の適正化と実効性の確保について】

- スーパーゼネコン以外の大多数の建設会社の実態を踏まえれば、工事監理の施工からの独立性は必要。
- 施工会社に属さない第三者による工事監理の義務付けには反対。第三者監理が必要かどうかという判断をするのは、発注者である。第三者監理を絶対条件とした場合、むしろ発注側が困るのではないか。
- 工事監理者を指名しておきながら、工事監理を発注しない依頼主に対する罰則が必要。
- (工事監理業務の契約書等の提出に関連して)設計業務の契約書についても確認申請時に提出させるべき。

#### 【団体による自律的な監督体制の強化について】

- 業を行う建築士事務所の団体への加入を義務化すべき。会員でない事務所に対する指導監督をどうするかが問題。行政でも細やかな指導監督はできないであろうから、やはり事務所の団体がこのような役目を負うべき。
- 強制加入については、論理的には不可能ではなかろうが、少なくとも目的との関係で実質的な合理性がない。また、業界等利害団体の意見を聞くということは大事だが、公益を追求すべき。

#### (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

- 故意・重過失を外すことになると、例えば、今回のような事件の場合、救済されるのかとても不安である。また、純粋な市場原理になかなか乗りにくいところがあるので、何らかの公的な観点で仕組みをつくるべき。
- 瑕疵保証の義務化に賛成。小さな弱小工務店が地方で胸を張るためには、大手住宅メーカーに対抗するための後ろ盾が必要であり、一番確かなものが保険制度である。

- 選択可能な多様なメニューが必要であり、一律的な保険制度というものは、住宅市場の自浄作用を阻害する。一方で、供託、信託についても述べられているが、具体的な金額がなく判断が難しい。
- モラルハザードのために故意・重過失が免責になることは、当然の成り行きだが、それにかわるものとして、任意の保険制度でそれがカバーできるのか疑問。
- 住宅性能評価書を使ってしっかりとやっている業者もあれば、いま一つ努力が足りない業者もある中で、一律に義務として保険制度を適用させることについては一層の議論が必要。

# 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 報告書（案）

平成18年7月

社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会

## <目次>

### はじめに

#### 1. 構造計算書偽装事件の概要と物件調査等の状況

- (1) 構造計算書偽装物件等に係る調査の状況
- (2) 建築士等関係者に対する処分の実施

#### 2. 建築士制度、建築行政の執行体制等の現状と課題

- (1) 建築士制度の現状と課題
- (2) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の現状と課題
- (3) 建築行政における監督体制・審査体制及び建築関連情報の管理・提供体制等の現状と課題

#### 3. 建築士制度、建築行政の執行体制等の見直しに向けた基本的な考え方

- (1) 建築士制度に対する信頼の回復
- (2) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の実効性確保
- (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・提供体制の充実等

#### 4. 建築物の安全性確保のために講ずべき施策

- (1) 建築士制度の抜本的な見直し
- (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
- (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

## はじめに

昨年 11 月に明らかになった構造計算書偽装問題は、一級建築士が構造計算書を偽装し、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の耐震性に対する不安と建築界への不信を広げている。

今回の問題では、本来法令を遵守すべき資格者である建築士が、職業倫理を逸脱して構造計算書の偽装を行い、その偽装を、設計図書の作成、建築確認、住宅性能評価、工事施工のそれぞれの段階で、元請け設計者、指定確認検査機関、建築主事、指定住宅性能評価機関のいずれも見抜くことができず、建築確認・検査制度及び建築士制度等への国民の信頼を失墜させたことは、極めて深刻な事態である。

このような状況を踏まえ、再発防止策を講じ、一日も早く国民が安心して住宅の取得や建築物の利用ができるよう、建築基準法、建築士法等の法令上の問題をはじめ建築・住宅行政上の諸課題を検証し、制度の見直しに早急に取り組むことが求められた。こうした中、社会資本整備審議会建築分科会に基本制度部会が設置され、昨年 12 月より 5 回にわたり、建築確認・検査制度の今後のあり方等について議論を行い、本年 2 月に「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」の中間報告をとりまとめた（以下「中間報告」という。）。

中間報告においては、「建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策」として、構造設計図書の建築確認時の審査方法の厳格化、指定確認検査機関に対する監督の強化、建築士及び建築士事務所等に対する罰則の強化、住宅の売主等の瑕疵担保責任の充実等を取りまとめ、国土交通省に対し、制度の見直しなど早急に建築物の安全確保のための対策に取り組むことを強く求めたところである。

政府においては、この中間報告等を踏まえ、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を第 164 回国会に提出し、同法案は、本年 6 月に成立した。この改正法においては、建築確認・検査の厳格化（一定の高さ以上等の建築物について指定機関による構造計算審査の義務付け、3 階建て以上の共同住宅について中間検査を法律で義務付け等）、指定確認検査機関の業務の適正化（指定要件の強化、特定行政庁に立入検査権限を付与等）、建築士等に対する罰則の大幅な強化等の措置が図られることとなった。

一方、建築士の資質、能力の向上、専門分野別の建築士制度の導入など建築士制度に係る課題等についてはその社会的必要性や実効性、見直しの具体的内容や方法等について更なる検討が必要であることから、中間報告においては、「施策の実現に向けて引き続き検討すべき課題」として位置づけた。これを受け、基本制度部会においては、2 月以降、これら建築士制度の抜本的な見直し、新築住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効性確保、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・提供体制の整備等といった課題について議論を行ってきた。この間も、姉歯元一級建築士以外の複数の建築士における構造計算書の偽装や計算の誤りが判明し、建築士を巡るトラブルが次々と明らかになってきた。また、第 6 回基本制度部会にお

いては、構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会の巽座長から、同委員会の最終報告書（平成18年4月6日）について報告を受けた。同報告では、国土交通大臣に対して、建築士制度について、建築技術の高度化に伴う専門分化の実態に即した業務の明確化、資格の付与・能力認定の仕組みの構築などを図るべきといった提言や、瑕疵担保制度について、実効性を向上させる仕組みを検討すべきとの提言がなされている。

中間報告とりまとめ以降、6回にわたる議論を経て（第6回～第11回）、今般「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」最終報告書を取りまとめた。国土交通省においては、中間報告を踏まえて講じた措置の運用に万全を期すとともに、この最終報告書を踏まえ、建築士制度の見直しなど長期的な観点からの建築物の安全確保のための対策に取り組むことを強く求める。



## 1. 構造計算書偽装事件の概要と物件調査等の状況

国土交通省においては、指定確認検査機関イーホームズ㈱から、建築確認時に添付された構造計算書の偽装の可能性について報告を受け、平成 17 年 10 月 28 日から調査を進めたところ、同年 11 月 16 日までに、偽装が事実であること、また、偽装された構造計算書に基づき建築物が建築された場合、耐震性に大きな問題があることが判明した。このため、同年 11 月 17 日、事案の内容を公表した。構造計算書を偽装したのは、構造設計を下請けした姉齒元一級建築士（千葉県市川市；平成 17 年 12 月 7 日付けで免許取消処分）であった。また、元請けの建築士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（42 物件）においても、偽装であることが見過ごされていた。

### （1）構造計算書偽装物件等に係る調査の状況

姉齒元一級建築士や姉齒元一級建築士偽装物件関係業者の関与物件等について、偽装の有無や偽装物件の耐震性に関する調査を行った結果、平成 18 年 7 月 28 日までに構造設計・構造計算の偽装や誤りが確認された物件は、姉齒元一級建築士が関与したもの 100 件（うち偽装 99 件）、姉齒元一級建築士の関与した偽装物件に多数関係していた業者の関与したもの 8 件（うち偽装 3 件）が報告されている。また、調査を進める中で、これらの者との関係がみられない建築士が関与した物件においても偽装等が報告されている。調査結果の概要は、下記のとおりである（平成 18 年 7 月 28 日現在）。

|                                                   | 合計   | 報告結果         |              |      |      |               |      |
|---------------------------------------------------|------|--------------|--------------|------|------|---------------|------|
|                                                   |      | 誤りあり         |              |      | 偽装なし | 計画中止<br>所在不明等 | 調査中  |
|                                                   |      | うち偽装あり       | うち偽装なし       | 誤りなし |      |               |      |
| 姉齒元一級建築士の関与物件                                     | 205件 | 100件         | 99件          | 1件   | 90件  | 15件           | 0件   |
| 姉齒元一級建築士の関与した物件<br>に多数関係していた業者の関与物件               | 535件 | 8件           | 3件           | 5件   | 509件 | 8件            | 10件  |
| 姉齒元一級建築士の関与物件以外<br>で偽装が報告された北海道の浅沼<br>元二級建築士の関与物件 | 143件 | 35件          | 29件          | 6件   | 108件 | -             | 0件   |
| 姉齒元一級建築士の関与物件以外<br>で偽装が報告された福岡のサムシ<br>ング㈱の関与物件    | 704件 | 4件<br>(3件再掲) | 4件<br>(3件再掲) | -    | 73件  | -             | 627件 |
| 合計                                                |      | 144件         | 132件         | 12件  |      |               |      |

#### ① 姉齒元一級建築士の関与物件

姉齒元一級建築士については、これまで 99 件の偽装が報告されている。これらは構造計算書の入力部分と出力結果を差し替えることなどにより偽装が行われ、ほとんどの物件で強度が基準を下回っており、保有水平耐力の数値（ $Q_u/Q_{un}$  値）が 0.5 を下回る危険なものも 33 件報告されるなど、悪質な業務内容が明らかになっている。また、これら偽装物件については、元請けの建築士事務所におけるチェックもなされていないことが判明した。なお、姉齒元一級建築士が関与し、構造計算に誤りが報告されている 1 件は、構造設計も含めた設計業務を、中堅のゼネコンが行っており、

姉齒元一級建築士に作業の一部をさせていたと報告された物件であり、当該ゼネコンが設計ミスを認めている。

## ② 姉齒元一級建築士の関与した偽装物件に多数関係していた業者の関与物件

姉齒元一級建築士の関与した偽装物件に多数関係していたデベロッパー（㈱ヒューザー）、元請け建築士事務所（平成設計㈱）、施工会社（木村建設㈱）、コンサルタント会社の関与物件（姉齒元一級建築士が構造計算をしたもの以外）計 535 件の調査においては、1 事務所（サムシング㈱）による構造計算書の差し替え等の 3 物件の偽装や、4 事務所による誤った構造計算が行われた 5 物件の、計 8 件が報告されている。

## ③ その他偽装等が報告された物件等

姉齒元一級建築士の関与物件以外で、北海道において、マンションの建築主による自主的な販売物件の調査によって、浅沼元二級建築士が関与した物件の構造計算書に偽装の疑義があることが判明した。北海道、札幌市等において、当該元建築士の関与物件の調査が行われ、関与が把握された物件 143 件のうち、構造計算書の偽装 29 件、構造計算の誤り 6 件が報告されている。

また、②の調査で偽装が判明したサムシング㈱については、福岡県、福岡市等において、改めてその関与物件の調査が行なわれており、これまでに 704 件の関与物件が把握されている。そのうち、調査が進められた約 110 件において 4 件の偽装が報告され、他に 32 件について疑義が指摘されている。

他にも、北海道、千葉県、埼玉県内において、構造計算等に疑義があり、デベロッパーが販売等を中止し、建築主及び特定行政庁等において調査が行われているマンション等がある。

さらに、戸建て住宅においても、東京都内に本社を置く建設・販売業者が、自社が建設・販売（設計は外注）した 681 棟の 2 階建て木造戸建て住宅において強度不足（壁量の不足）があった旨を、本年 6 月に公表し、現在、特定行政庁等において調査が進められている。

これらに加え、国土交通省が指定確認検査機関の建築確認物件から 103 物件を抽出し、構造計算の再計算等を行った結果、これまでに 15 件について原計算に疑義が認められ、これらも含め再度、特定行政庁等において確認作業が続けられている。

さらに過去 5 年間に建築確認された中高層マンションから無作為に抽出した 400 件を対象に、現在、構造安全性の再検証が実施されている。

以上のように、偽装や、技術力の不足等に起因する計算の誤りは、姉齒元一級建築士のみならず、他の建築士が構造計算等を行ったものにも及び、それを見過ごした元請け建築士事務所なども含め、多くの建築士において不適切な業務が行われている実態が明らかになっている。

## (2) 建築士等関係者に対する処分の実施

調査等により判明した事実に基づき、これまでに、建築士、建築士事務所、建築基準適合判定資格者及び指定確認検査機関に対して次のような処分が行われている。

- 姉齒一級建築士の免許を取消す（平成 17 年 12 月 7 日）とともに、千葉県により姉齒建築士事務所の登録取消処分が行われた（同年 12 月 5 日）。
- 元請け建築士等 23 名について、免許取消又は業務停止の処分が行われた（平成 18 年 1 月 24 日、3 月 6 日及び 4 月 25 日）。これを受けて、東京都、福岡県、静岡県及び神奈川県によりそれぞれ元請け建築士事務所に対する登録取消又は事務所閉鎖の処分が行われた（同年 2 月 9 日、3 月 23 日、4 月 13 日、5 月 17 日、5 月 31 日、6 月 7 日及び 7 月 14 日）。
- 北海道により、浅沼二級建築士に対する免許取消の処分が行われた（平成 18 年 7 月 20 日）。
- 建築基準適合判定資格者 18 名について、登録の消除又は業務禁止の処分が行われた（平成 18 年 5 月 24 日）。
- 指定確認検査機関 4 機関について、指定の取消（イーホームズ<sup>（株）</sup>）、業務停止処分（日本 E R I<sup>（株）</sup>）及び監督命令（<sup>（株）</sup>東日本住宅評価センター、ビューローベリタスジャパン<sup>（株）</sup>）が行われた（平成 18 年 5 月 29 日）。

## (参考) 建築士、建築基準適合判定資格者及び指定確認検査機関の処分事由と内容

- 一級建築士の処分事由と処分内容

| 処分事由                                                                                         | 処分内容                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 設計者として、建築基準法令に定める構造基準に適合しない設計を行い、それにより耐震性等の不足する構造上危険な建築物を現出させた。また、構造計算書に偽装が見られる不適切な設計を行った。   | 免許取消(姉齒元一級建築士)                             |
| 設計者として、建築基準法令に定める構造基準に適合しない設計を行い、それにより耐震性等の不足する構造上危険な建築物を現出させた。                              | 免許取消(8名)、業務停止12月(2名)、業務停止6月(4名)            |
| 設計及び工事監理を行う意思がないにもかかわらず、建築確認申請書の設計者欄及び工事監理者欄並びに設計図書に自己の建築士としての名義を記載する事を了承した。                 | 免許取消(2名)、業務停止10月(1名)、業務停止5月(1名)、業務停止2月(1名) |
| 他の建築士の名義を無断で借用し、確認申請及び設計図書に他の建築士の名義を記名及び押印させた。また、事務所の開設者として実質的な管理建築士を置かず、管理建築士変更の届出もしていなかった。 | 免許取消(1名)                                   |
| 設計者として、建築基準法令に定める構造基準に適合しない設計を行い、それにより耐震性等の不足する構造上危険な建築物を現出させた。また、管理建築士としての業務を履行しなかった。       | 業務停止7月(1名)                                 |
| 構造計算書に偽装が見られる不適切な設計を行った。                                                                     | 業務停止1月(2名)                                 |

○ 建築基準適合判定資格者の処分事由と処分内容

| 処分事由                                                                  | 処分内容                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 建築基準法令に定める構造基準に適合しない建築計画を看過し、確認済証を交付させ、それにより耐震性等の不足する構造上危険な建築物を現出させた。 | 登録消除(2名)、業務禁止6月(2名)、業務禁止4月(1名)、業務禁止3月(6名)、業務禁止2月(4名) |
| 建築基準法令に定める構造基準に適合しない建築計画を看過し、確認済証を交付させた。                              | 業務禁止11月(1名)、業務禁止3月(1名)、業務禁止1月(1名)                    |

○ 指定確認検査機関の処分事由と処分内容

|                  | 処分事由                                                                           | 処分内容                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| イーホームズ(株)        | 確認検査の業務に従事する確認検査員が、確認検査の業務に関し、重大な過失等により構造計算書の偽装を看過し、それにより構造上大きな問題のある建築物を現出させた。 | 指定の取消し                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 日本ERI(株)         | 確認検査の業務に従事する確認検査員が、確認検査の業務に関し、過失により構造計算書の偽装を看過し、それにより構造上大きな問題のある建築物を現出させた。     | 500㎡超の建築物の確認検査について、平成18年6月13日から3ヵ月間の業務停止命令<br>◇ 業務停止期間中に禁止する行為<br>① 確認検査に係る契約を新たに締結する行為<br>② 既に締結した契約の変更により、確認検査の業務を追加する行為<br>③ 業務の停止の期間満了後において前各号の行為を実施するための見積り、交渉等の行為<br>◇ 監督命令<br>① 業務改善計画の提出(平成18年6月12日まで)<br>② 業務の実施に関する定期的な報告<br>国土交通大臣が指示するまでの間、業務改善計画書に基づく各月の業務の実施状況について、翌月末までに報告すること。 |
| (株)東日本住宅評価センター   | 確認検査の業務に従事する確認検査員が、確認検査の業務に関し、過失により構造計算書の偽装を看過し、それにより構造上大きな問題のある建築物を現出させた。     | ◇ 監督命令<br>① 業務改善計画の提出(平成18年6月12日まで)<br>② 業務の実施に関する定期的な報告<br>国土交通大臣が指示するまでの間、業務改善計画書に基づく各月の業務の実施状況について、翌月末までに報告すること。                                                                                                                                                                            |
| ビューローベリタスジャパン(株) | 確認検査の業務に従事する確認検査員が、確認検査の業務に関し、過失により構造計算書の偽装を看過した。                              | ◇ 監督命令<br>① 業務改善計画の提出(平成18年6月12日まで)<br>② 業務の実施に関する定期的な報告<br>国土交通大臣が指示するまでの間、業務改善計画書に基づく各月の業務の実施状況について、翌月末までに報告すること。                                                                                                                                                                            |

## 2. 建築士制度、建築行政の執行体制等の現状と課題

### (1) 建築士制度の現状と課題

#### ① 建築士制度の沿革

我が国における今日の建築規制は、昭和25年に、建築物の質の確保と向上を図るため、建築物の最低基準を定めてこれを規制する建築基準法と、その質の向上を図るためには人材確保が重要との認識に立った建築士法とが車の両輪として機能するように制定されたことをその端緒としている。

建築士制度は、一定の知識、技能を有する資格者である建築士の自主責任を基本とし、法規を守るべき建築士に一義的に責任をもたせることとして、建築物の設計及び工事監理についての業務独占が与えられている。また、建築の計画・意匠に特化している西欧のアーキテクト制度とは異なり、建築物の質の確保と向上を図る観点から、建築に関する広範な技術者を確保、養成するための制度として構成された。

建築士制度の導入によって、戦災復興期から高度経済成長期等を通じて、設計・工事監理はもとより、建築工事の指導監督を行う技術者等として相当数の建築士が従事することとなり、この制度は我が国における建築生産の場において建築物の質の確保を果たしてきたと言える。

また、建築士法は資格法としてだけではなく、業として設計等を行おうとするときは、建築士事務所の開設、その技術的な管理を行う建築士の専任義務が課されている等、設計、工事監理等の業務を行う際の業法としての側面も有しており、これまでも、事務所の「届出」制から「登録」制への変更、事務所における業務実績等に関する書類の閲覧制度の導入など、建築士事務所における業務の適正化を図ることを目的とする内容の改正が行われてきた。

#### ② 建築士及び建築士事務所の現状と課題

##### ア. 建築士及び建築士事務所の登録状況

一級建築士及び二級建築士については、昭和26年から登録が開始されており、平成17年度末時点での登録数は、一級建築士が322,248名、二級建築士が692,968名、木造建築士が14,950名となっている。このうち、一級建築士の年齢階層別登録数をみると、20歳代は約2,000人、30歳代は約47,000人、40歳代は約66,000人、50歳代は約101,000人、60歳以上が約106,000人であり、その平均年齢は56.2歳となっている。

また、平成17年度末時点の建築士事務所の登録数は、一級建築士事務所が92,028事務所（うち個人事務所37,180、法人事務所54,848）、二級建築士事務所が40,419事務所、木造建築士事務所が828事務所、総数133,275事務所となっている。このうち、二級建築士事務所は昭和60年の56,699事務所、木造建築士事務所は昭和63年の1,779事務所、総数は平成12年の135,972事務所をピークとして、その後はそれぞれ減少傾向が続いている。

##### イ. 建築士の業務実態

建築士の業務実態をみると、構造設計に従事する者は約4%、設備設計に従事する者は約1.1%であり、これらの業務に従事する者の割合が極めて低い状況にある。また、一級建築士試験合格者においても、その職務内容別の構成をみると、構造設計を担当している者の占める割合は約4~5% (200~300人程度) で推移しており、同様に設備設計を担当している者は1%強 (100人程度) となっている。

建築士事務所に対して行ったアンケート結果 (平成18年5月実施) によれば、約半数の事務所が専業事務所であり、また、所員数5人未満の小規模事務所が占めており、零細な実態が明らかとなっている。また、全事務所で見ると約55%の事務所で開設者と管理建築士が同一となっているが、専業事務所では開設者と管理建築士が同一であることが多い。

業務内容としては、約43%の事務所が意匠設計業務を中心としており、構造設計業務の約45%、設備設計業務の約69%が再委託されている。特に、これらの再委託業務については、約39%の事務所が再委託の契約を口頭のみで行っており、また、約36%の事務所が依頼主に対して再委託先を提示していない、といった責任関係の曖昧な業務実態が明らかとなっている。

#### ウ. 工事監理業務に対する指摘

工事監理について、現行建築士法では、「工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているかいないかを確認すること」とされているが、一連の欠陥住宅問題や今回の構造計算書偽装問題などを通じて、現場管理者が工事監理を行っていて十分なチェック機能が果たせていない場合がある、設計者が工事監理者であっても工事現場での照合をほとんど行っていない場合がある等、工事監理が適切に機能していない実態が明らかになってきており、工事監理の方法、内容、範囲等を明らかにして、工事監理者の権限を強化すべきとの指摘がある。

さらに、工事監理については、建築基準法で工事監理者の選任が義務付けられているが、建築主が、設計者にその名義を工事監理者欄に記入させ、実際は工事監理なしで工事が進められるといった名義貸しの問題も起きている。工事監理者の名義貸しについては、最高裁判所は、欠陥住宅裁判で、平成15年11月、名義を貸した建築士への損害賠償請求を認める判決を下しており、こうした実態の改善も急務となっている。

#### エ. 建築士の業務報酬、賃金水準

一級建築士の賃金水準については、厚生労働省において実施されている「賃金構造基本統計調査」(平成17年度) によれば、年収(「きまって支給する現金給与額」の12ヵ月分に、年間賞与その他特別給与額を加算したもの) は約540万円(約44歳) であり、医師(約1,050万円; 約40歳)、歯科医師(約900万円; 約35歳)、弁護士(約2,100万円; 約41歳) 等に比べれば低い水準にあるものの、社会保険労務士(約550万円; 約38歳)、技術士(約530万円; 約40歳)、薬剤師(約507万円; 約36歳) とほぼ同程度となっている。

しかし、特に、下請けとなっている構造設計や設備設計を担当する建築士は、契

約関係上弱い立場にあり、十分な報酬が得られない等の問題が生じているとの指摘もある。

現行の報酬基準である告示 1206 号は、標準的な業務内容と業務量（人・日数）を示すものであるが、制定された当時に比べて設計業務の C A D（コンピューター援用設計（Computer Aided Design））化が進んでいること、また、示されている業務量も専門分野別に対応したものとはなっていないこと等報酬基準が業務実態に合わなくなっていると指摘されている。

## オ. 建築士が行う関連業務

建築士が行う業務としては、独占業務である設計・工事監理以外にも、建築ストックの有効活用に向けた耐震診断や省エネ診断、建築物の性能を踏まえたデューデリジェンス（不動産の適正な評価手続きを行うための調査・分析（Due Diligence））等の調査・鑑定業務、景観形成やまちづくりに関連したコンサルタント業務やコーディネート業務等が増えてきている。

## ③ 建築士制度をとりまく経済社会情勢の変化

これまで、建築士は、法制定時の戦災復興期、高度経済成長期やバブル期を通じ、急激に増大する建築生産における建築物の質の確保を支えてきた。

今日、我が国の経済社会情勢はこれらの時期とは大きく異なり、人口減少・少子高齢社会が現実化して人口減少社会という大きな転換期に入っており、将来的な建設投資の減少予測もなされている。

こうした状況を踏まえ、建築行政や住宅政策のあり方としても、量の確保から質の向上を目指す方向へと移行し、ストックの有効活用が重要視されるようになっていく。また、建築物に要求される性能について耐震や防火といった基本的な安全性はもとより、シックハウス対策やエレベーター事故対策等様々な安全対策が求められている。さらに、環境問題、省エネルギー問題への対応やバリアフリー化への対応など、経済社会活動に関わる諸課題への対応が求められる。

これらの点を踏まえれば、建築生産を支える建築士、特に、設計者や工事監理者となる建築士には、これまで以上に高い能力と質の向上が求められている。

## ④ 建築物の安全性に対する国民の信頼を損なう事案発生の広がりとその背景

姉齒元一級建築士による構造計算書偽装問題の発覚後も、建築士による不適切な設計の実態が明らかとなっているが、これらの事案からは次のような問題点が明らかになっている。

## ア. 建築士の能力の欠如

姉齒元一級建築士による構造計算書偽装問題は、当該建築士によって故意に構造計算書の偽装が行われたものであるが、その内容は、地震荷重や積載荷重の低減、コンクリート強度の水増し等のコンピューターに入力する数値を改ざんしたもの、計算結果の数値を改ざんしたもの等であった。偽装された構造計算書から判断する限り、当該建築士は、適切な構造計算を行えるだけの十分な能力を有していないと

考えられる。

また、元請け建築士らは、「構造を原則論的には分かっているが、実際の数量等は構造設計の範疇だと思っているため分からない。」「確認が下りているということを頼りにしていた。」等の主張をしており、安全な建築物を適法に設計しなければならないという義務を果たせるだけの能力、すなわちチェック能力のない元請け建築士の存在が明らかとなった。

建築技術の高度化に伴い建築設計においても建築士の得意分野ごとの分業と協働作業が行われるようになった。もともと建築設計は相当広範な技術分野の知識を必要とするものであり、今日のように技術が高度化した状況では、それぞれの建築士が得意とする分野の技術力を集結して設計図書を完成させることは、建築物の質の確保、向上を図る上で当然の流れであると言えるが、このような設計体制にあっては、むしろ全体をとりまとめ・管理すべき建築士の役割が非常に重要となっている。

しかしながら、元請け建築士らは、建築物の安全や質の確保について一義的な責任を負っていることを忘れ、建築確認を通しさえすれば設計者としての役割を果たしているかのように錯覚し、本来果たすべきチェック機能を果たしていないことが明らかとなった。

本来、建築士は、技術の高度化等を踏まえた能力の向上に努めなければならないにも関わらず、必要な知識及び技能の維持向上の努力を怠り、必要とされる能力を持たないまま設計を行っている元請け建築士が相当数存在しているものと考えられる。

## イ. 不適切な設計の外注

北海道の浅沼元二級建築士によって、一級建築士でなければ設計を行うことができない建築物の構造計算書が偽装されていたが、本案件では、当該元建築士に構造計算を行わせた元請け建築士事務所の建築士等は、同人が二級建築士であり、事務所登録を行っていないことを知らないで、また、確認もせず使用していたことが明らかとなっており、元請け建築士事務所のあまりにも安易な設計の外注実態が明らかになった。

意匠・計画を担当する建築士事務所が建築主から設計業務を受託し、構造設計や設備設計を外注することが常態化しているが、納品される設計図書には業務を直接受託した元請け建築士だけが記名押印しているのが一般的であり、外注先の構造や設備担当の建築士の責任を不明確なものにしてしまっている。こうした匿名性を背景として、能力の不十分な者が構造計算を行うことを許容し、構造計算書の偽装を可能にしたと考えられる。

こうした状況は、建築主が設計を依頼する建築士を選択する権利を奪うものであり、市場による淘汰の機会が失われていることに加えて、下請け建築士の職業倫理を低下させ、違法設計等の問題を生じやすくしていると言える。

## (2) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の現状と課題



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。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ことが、改めて認識された。

このため、中間報告において、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を行ったところである。

こうした指摘を踏まえ、本年6月に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は、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するためには、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実効性のある措置の検討が必要と考えられる。

このため、国土交通省に設置された「住宅瑕疵担保責任研究会」において、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が行われ、その基本的方向性が取りまとめられたところである。

### (3) 建築行政における監督体制・審査体制及び建築関連情報の管理・提供体制等の現状と課題

#### ① 建築行政における監督体制・審査体制

今般の構造計算書偽装事件においては、一級建築士が構造計算書を偽装し、それを一部の指定確認検査機関や特定行政庁において建築確認時に見過ごす等十分な審査が行われていなかった事実が明らかになった。

今回の事件を契機として国土交通省等が全国の指定確認検査機関や特定行政庁に対して行った緊急点検においても、一部の指定確認検査機関や特定行政庁において、部材応力等の算定された値に不審な値（異常な値）がないことの確認が行われていなかった、構造計算書の断面リストと構造設計図書の照合が十分に行われていなかった、などの不十分な構造審査の実態が明らかになっている。今後、構造審査を的確に実施するための体制整備及び建築主事や確認検査員の能力の向上が喫緊の課題となっている。

また、近年、特定行政庁における業務内容が大きく変化している。建築確認・検査業務の民間開放に伴い特定行政庁の建築確認・検査業務については減少したが、今般の構造計算書偽装事件、系列ホテルによる違法改造問題等を受けて、違反建築

物対策等の業務が増大している。また、耐震改修やアスベスト対策等の既存建築物の安全対策、省エネルギー対策、バリアフリー対策等の新たな課題に的確に対応するための業務も増大している。さらに、「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」においても、3階建て以上の共同住宅における中間検査の義務付け、特定行政庁に対する指定確認検査機関への立入検査権限の付与等の措置がなされており、今後、これらの業務にも的確に対応する必要がある。

一方、指定確認検査機関による建築確認・検査件数の増加に伴い、特定行政庁の建築確認・検査件数が減少し、平成14年度をピークに、建築行政職員数、構造審査担当者数はともに減少しており、今後、的確に建築行政を執行するための体制整備が急務となっている。

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

## ② 建築確認・検査の特例制度の課題

建築士（一級建築士も複数含まれている。）が設計した2階建て木造戸建て住宅681棟で耐震強度の不足が確認され、その事実関係について現在調査が行われている。問題の住宅を販売した業者からは、壁量計算を行っていないものや、図面への転記ミスのものであった、との報告がなされている。

小規模な木造戸建て住宅等については、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・工事監理を行った場合、構造耐力等に関する規定の審査を行わないという建築確認・検査の特例が置かれている。この特例は、建築士による適切な業務を信頼して建築確認等の一部を省略する制度であるが、今回ずさんな設計が多数の建築士によって行われていたことが明らかとなったことを受け、この特例制度の是非についても検討が必要となっている。

## ③ 建築物に関する情報の管理・提供体制

平成10年の建築基準法改正により、建築確認・検査業務が民間開放され、特定行政庁の役割は、従来の建築確認・検査業務を中心としたものから、違反建築物対策、既存建築物対策、まちづくり等の業務へとシフトしつつある。

こうした業務を進める上で、既存建築物の実態を速やかに把握できること、建築士や建築士事務所、指定確認検査機関の業務実績や処分履歴を共有できること等の重要性が改めて認識され、これらのデータベースの構築への期待が高まっている。

しかしながら、建築確認・検査等の情報を総合的に管理し、提供できるシステム

を整備している特定行政庁は全体の約半数にとどまっており、今般の構造計算書の偽装問題への対応についても、一部の特定行政庁においては、データの抽出や集計に多大な時間と労力を要したところである。また、国、特定行政庁、指定確認検査機関等における情報の共有化は十分とはいえない状況にある。したがって、今後、建築物に関する情報を総合的に管理・提供できるシステムの整備が必要である。

#### ④ 構造計算書に係る審査方法

「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」により、国土交通大臣が定める確認審査等に関する指針に従って建築確認・検査を行うことが義務付けられるとともに、高度な構造計算を要する一定規模以上の建築物については構造計算適合性判定が義務付けられ、構造計算書偽装事件の再発防止を図ることとされたところである。

構造計算適合性判定の際には、建築確認申請時に提出された構造計算書の入力データ（電子情報）に基づき、大臣認定プログラムを用いて再入力・再計算をすることにより偽装防止を図ることとされたところであるが、大臣認定プログラム以外のプログラムを用いて構造計算書の作成がなされる場合は、構造計算過程について偽装の有無も含めて詳細な審査を行う必要がある。

したがって、大臣認定プログラムであるかどうかにかかわらず、プログラムを用いて作成した構造計算書の偽装の有無等について、より円滑な審査を可能とするシステムを整備することが今後の課題となっている。

### 3. 建築士制度、建築行政の執行体制等の見直しに向けた基本的な考え方

#### (1) 建築士制度に対する信頼の回復

建築士制度に対する信頼を回復するためには、「建築士」という資格とその業務のあり方や業を行うための「建築士事務所」制度を、消費者の立場に立って厳しく見直すとともに、これらの適正な業務実施を支えるための取り組みを総合的に講じることが必要である。

その際、今日、建築物に対する社会や国民の高度化・多様化するニーズに応え、安全で質の高い建築物を提供するため、得意分野の異なる者が協働して建築物の設計や工事監理の業務を行うことが常態化していることを念頭に置いて検討すべきである。

##### ① 建築士の資質、能力の向上及び高度な専門能力を有する建築士の育成、活用

建築士が建築物の安全や質の向上を図るための専門家としての社会的責任を果たし、信頼を取り戻すためには、その資質、能力の維持向上を図り、建築に関する深い専門的知識、技能はもちろん、高い倫理観を保持することが必要である。

したがって、

- ・建築士制度について受験資格及び試験等の資格要件の厳格化を図ること、
  - ・資格取得後も、不断の自己研鑽により、建築全般にわたる一定水準の知識及び技能を維持、向上させるとともに、各々得意分野の高度な知識及び技能を獲得させるため、自己研鑽を実効あるものとするための環境整備を図ること、
- を基本として見直しを行うべきである。

##### ② 高度な専門能力を有する建築士による構造及び設備設計の適正化

今日の建築設計においては、専門性が高い構造及び設備の分野に関しては、高度な専門能力を有する者の活用が不可欠となっており、必要十分な能力をもつ建築士が、それぞれの分野の業務の整合性をとりつつ、設計図書として一つにまとめ上げることが必要となっている。

したがって、構造及び設備分野については、高度な専門能力を有する建築士が関与して適切に設計が行われる仕組みを制度化すべきである。

##### ③ 建築士及び建築士事務所の業務の適正化

専門分野別に分業化し、重層的な業務実施体制が常態化していることを前提として、建築主が安心して設計を依頼できる環境を整えることが必要である。建築士及び建築士事務所の業務を適正化するためには、業務内容の明確化とその責任を明確化し、誰が業務を行っているのかを建築主に分かるようにして、市場で選別可能とすることが必要である。特に、今日のような重層化した設計業務体制における建築士の匿名性を排除することで、責任の明確化と職業倫理意識の向上を図ることが必要である。

したがって、

- ・業務を依頼する建築士について消費者が建築士本人であることを直接確認できるようにすること、

- ・建築士が行う設計や工事監理等の業務の内容を建築主が十分理解した上で適切に契約が行われるようにすること、
  - ・管理建築士による事務所管理機能を強化すること、
  - ・業務の再委託等について適正化を図ること、
- を基本として見直しを行うべきである。

#### ④ 工事監理業務の適正化と実効性の確保

建築士の行う業務は、法令を守りつつ、建築主の利益を保護するため、契約に基づいて適切かつ誠実に実施されるべきものである。

したがって、工事監理業務についても契約に基づいて適正に実施されるよう、

- ・業務内容、実施方法の具体化や建築主への報告内容の充実等を図ること、
  - ・建築主の工事監理者選任義務の履行を担保するための措置を講じること、
- を基本として見直しを行うべきである。

#### ⑤ 業務実態を踏まえた業務報酬のあり方

業務報酬額を統一的・具体的に示すことは、適正な競争を阻害するおそれがあるものとして、弁護士報酬基準等についても規制改革の中で廃止され、現在は自由化されている。こうした状況を踏まえつつ、建築士が行う設計及び工事監理に関する業務報酬基準については、引き続き、標準的な業務内容とこれに伴って必要となる作業量（人・日数）を示すことが適当であるが、その際、設計業務のCAD化、専門分化や調査業務の増大といった業務実態の変化に合わせて見直しを行う必要がある。

#### ⑥ 団体による建築士及び建築士事務所の業務適正化に向けた取り組みの強化

建築士や建築士事務所における業務の適正化を図るためには、建築士等が必要な情報を共有し、必要な知識・技能を修得するための研修の提供を受け、互いに切磋琢磨できる環境を整えることが必要である。

また、建築士事務所において行われる業務の適正化や建築業務に対する信頼を回復するためには、業に携わる者が自ら率先して業務の適正化を図る必要がある。

したがって、建築士や建築士事務所を会員とする団体による、会員の資質、能力向上のための取り組みや建築士の業務の適正化を図るための取り組みが推進されるよう制度の見直しを行うべきである。

### (2) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の実効性確保

新築住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効を確保するための当該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、すでに任意加入の瑕疵担保責任保険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、また、諸外国においても住宅瑕疵に関する保険が活用されているケースが見られること等を踏まえれば、保険機能を活用した制度

が有力な選択肢として考えられる。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ものとするという観点から、具体的な制度設計を進めていく必要がある。

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、的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である。

今般の構造計算書偽装問題によって、住宅の売主等が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況に置かれることが改めて認識されるなど、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、瑕疵担保責任履行の実効を確保するための措置を講じる必要がある。

### **（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・提供体制の充実等**

#### **① 建築行政における監督体制・審査体制の強化**

今回の構造計算書偽装事件の再発防止や新たな政策課題への対応のため、今後、国土交通大臣、都道府県知事及び特定行政庁は、

- ・的確な建築確認・検査業務の実施
  - ・違反建築物対策、耐震改修やアスベスト対策等の既存建築物の安全対策等の推進
  - ・指定確認検査機関、建築士、建築士事務所等に対する強力な指導監督の実施
  - ・省エネルギー対策、バリアフリー対策等の新たな政策課題への適切な対応
- 等を図るため必要かつ十分な建築行政の執行体制を整備する必要がある。

また、技術の高度化、法令等の見直し等に的確に対応できるよう、建築主事、確認検査員、構造計算適合性判定員等については、継続的な研修等を通じて、十分に審査能力の維持向上を図る必要がある。

#### **② 建築確認・検査の特例制度の見直し**

建築士が設計・工事監理を行った小規模な木造住宅等について、構造耐力等の規定の確認審査や検査が省略する特例制度が設けられているが、建築士による設計・工事監理が適切に行われなかったことにより、構造安全上問題のある違法建築物が多数建築されたことを重く受け止め、これらの規定について、適法性が確保されるよう制度の見直しを行うべきである。

#### **③ 建築物に関する情報の管理・提供体制の整備**

様々な行政課題と法改正等に適切に対応しその実効性を上げていくためには、既存の建築物や建築士、建築士事務所等の状況について、これまで以上に正確に把握するとともに、そうした建築物の情報並びに建築士等の実績、処分等の情報を国民

に開示する体制を速やかに整備することが不可欠である。

**④ 構造計算書に係る電子認証システムの整備**

構造計算プログラムを用いて作成する構造計算書の偽装の有無等について、より円滑な審査を可能とするため、電子認証システムを活用した審査体制の整備について具体化を図る必要がある。

#### 4. 建築物の安全性確保のために講ずべき施策

##### (1) 建築士制度の抜本的な見直し

###### ① 建築士に求められる資質、能力の確保等

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、能力の確保等を図るため、次の対策を講じる必要がある。

###### ア. 新たに建築士になる者の資質、能力の確保

近年、構造計算や構造設計、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、これからの一級建築士の資格付与は、こうした能力を獲得できる実務経験とその能力を確認するための試験によって厳格に判定することとすべきである。

現在、建築士試験の受験資格は、建築又は土木に関する正規の課程を卒業していること及び建築に関する一定期間以上の実務経験を有していることを基本的な要件としている。実務経験については幅広く認められており、大学院における研究期間等設計業務や工事監理業務の経験がない場合であっても受験資格が認められ、試験に合格すれば建築士として、設計業務等を行うことが可能となっている。

建築士の信頼を損なう事案の発生を踏まえ、建築士に本来期待されている設計及び工事監理に必要な能力を的確に検証した上で資格が付与されるよう、次のような措置を講ずべきである。

- ・ 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。
- ・ 受験資格である実務経験については、原則として建築士の独占業務である設計及び工事監理の業務に関するものとし、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、試験内容についても、高度化・専門分化する建築設計に対応するため、見直しを行うこと。

###### イ. 既存建築士の資質、能力の向上

現在、建築士となっている者については、建築士法第22条第1項で「設計及び工事監理に必要な知識及び技能の維持向上に努めなければならない」とされているものの、昨今発生している事案を踏まえると当該努力義務規定では不十分であり、国民の生命、財産を守るために、必要な能力が維持向上されるよう具体的な措置が講じられる必要がある。

このため、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、講習及び受講効果を確認するための修了考査の実施により、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な能力の維持向上が図られるよう措置すべきである。



## ウ. 建築士であることの確認・証明

再委託などにより、設計等の業務が重層化している中で、今回の構造計算書偽装問題等では、消費者はもちろん、元請け建築士事務所も、業務を再委託している建築士の情報を正確に把握していない場合があることが明らかとなった。

設計等を業として行う場合には建築士事務所の登録が必要であり、その旨の標識を掲示することとされているが、実際の業務を行っている者が建築士なのか、それとも補助者なのかは、建築主はもちろん一般の建築士にも分かりにくいといった実態がある。

こうした実態を改善し、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、業務実施時に提示義務を課し、建築主等が建築士の本人確認ができるようにすべきである。

## ② 高度な専門能力を有する建築士による構造及び設備設計の適正化

建築設計が高度化・専門分化している実態を踏まえ、構造及び設備設計の適正化を図るため、次の措置を講ずべきである。

- ・ 一定規模以上の建築物については、構造設計又は設備設計について高度な知識及び技能を有する一級建築士（特定構造建築士（仮称）、特定設備建築士（仮称））による構造又は設備に関する設計図書の作成又は法適合性証明を義務付けること。
- ・ 上記措置が確実に実施されるよう、建築確認申請時に、特定構造建築士又は特定設備建築士が自ら設計図書を作成した場合には特定構造（設備）建築士である旨を証する書類を、それ以外の場合には法適合性証明書を確認申請書に添付しなければならないこととする。
- ・ 特定構造建築士（又は特定設備建築士）は、構造設計図書（又は設備設計図書）の作成に関し一定以上の実務経験を有し、かつ、所定の講習を修了した者又はこれと同等と認められる者とする。

## ③ 建築士事務所の業務の適正化

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、次の措置を講ずべきである。

- ・ 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。
- ・ 建築主の信頼に応えるため、受託した設計業務又は工事監理業務の一括再委託及び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。
- ・ 事務所の開設者に対し、所属建築士への講習受講機会の付与を義務付けること。

## ④ 工事監理業務の適正化と実効性の確保

建築物の質の確保、向上を図る上で、設計と並んで重要な役割を果たす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を確認し、その適正化と第三者性などの実効性の確保を図るため、次の措置を講ずべきである。

- ・ 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。
- ・ 工事監理業務の内容、実施方法や建築主への報告内容等の適正化、明確化を図ること。
- ・ 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など、建築主の工事監理者の選任義務について実効性を確保するための措置を講じること。

#### ⑤ 報酬基準の見直し

建築士事務所における業務の適正化を担保するとともに、建築主にとっても委託する設計業務や工事監理業務の報酬決定に際しての目安となるよう、所要の実態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、工事金額ではなく延べ床面積に応じて示す、設計業務のCAD化、調査業務の増大を踏まえ業務量の見直しを行う等、報酬基準を定めている現行告示 1206号（「建築士法第25条の規定に基づき建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」昭和54年建設省告示1206号）について、定期的に見直しを行うべきである。

#### ⑥ 団体による自律的な監督体制の確立

建築士や建築士事務所の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、次の措置を講ずべきである。

##### 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建築士に対する研修等を実施する団体として位置付けることにより、建築士の資質、能力の維持向上を支援させ、その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、次の措置を講じる。

- ・ 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な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登録簿の閲覧事務については、指定登録法人制度を設け、団体を活用することで行政事務の効率化を図る。

### (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べきである。

保険機能を活用する場合、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既存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、さらに制度の検討を進めるべきである。

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をとれたものとするという観点から、具体的な検討を進めるべきである。

こうした検討を行った上で、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住宅の売主等に対し義務付けるべきである。

### (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、その実現に努めるべきである。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が適切に確保されているかを国が定期的にモニタリングし、その内容を公開すべきである。

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、公開すべきである。

## ② 建築確認・検査の特例制度の見直し

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構造耐力上の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規定の審査を省略する建築確認・検査の特例制度について、これらの規定について適法性が確保されるよう適切に見直しを行うべきである。

## ③ 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、建築物のストック情報、建築士及び建築士事務所等に係る各種情報等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について、既存のシステムも活用しつつ、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）などに分けて検討し、これらの情報を一元的に収集・管理する必要がある。

## ④ 構造計算書に係る電子認証システムの整備

今後、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べきである。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べきである。

(別添)

「審議経過」

H17. 12. 12 建築分科会

※国土交通大臣から社会資本整備審議会への諮問、社会資本整備審議会から建築分科会への付託、基本制度部会の設置

H17. 12. 19 第1回基本制度部会

H18. 1. 10 第2回基本制度部会

H18. 1. 30 第3回基本制度部会

H18. 1. 30～H18. 2. 15 「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」中間報告(案)についてパブリックコメント募集

H18. 2. 8 第4回基本制度部会

H18. 2. 22 第5回基本制度部会

H18. 2. 24 建築分科会

※「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」中間報告をとりまとめ

H18. 4. 24 第6回基本制度部会

※「構造計算書偽装問題に関する緊急調査委員会報告書」について緊急調査委員会座長から報告

H18. 5. 31 第7回基本制度部会

(H18. 6. 14 「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」可決成立[第164回国会])

(H18. 6. 21 「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」公布)

H18. 6. 26 第8回基本制度部会

H18. 7. 20 第9回基本制度部会

H18. 7. 31 第10回基本制度部会

「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」報告書(案)についてパブリックコメント募集

H18. 8. 31 第11回基本制度部会(予定)

H18. 8. 31 建築分科会(予定)

※「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」答申をとりまとめ

## 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 報告書（案）

## 1. 建築士制度、建築行政の執行体制等の現状と課題

## (1) 建築士制度の現状と課題

- 能力の不十分な構造設計担当の建築士やチェック能力のない元請け建築士が存在している
- 重層的な設計業務の実施体制が常態化し、能力の不十分な建築士が市場で淘汰されない
- 工事監理が適切に機能していない
- 十分な報酬が得られない建築士が存在している

## (2) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の現状と課題

- 住宅の売主等の資力が不十分な場合や瑕疵担保責任保険に加入していない場合は、瑕疵担保責任が十分に履行されないおそれがあり、住宅の所有者が極めて不安定な状態に置かれる

## (3) 建築行政における監督体制・審査体制及び建築関連情報の管理・提供体制等の現状と課題

- 構造審査等を的確に実施するための建築主事や確認検査員の能力が不十分である
- 的確に建築行政を執行するための体制整備が急務である
- 建築物に関する情報の管理体制・提供体制が不十分である

## 2. 建築士制度、建築行政の執行体制等の見直しに向けた基本的な考え方

## (1) 建築士制度に対する信頼の回復

## ①建築士の資質、能力の向上及び高度な専門能力を有する建築士の育成、活用

- 建築士の資質・能力の向上が必要

## ②高度な専門能力を有する建築士による構造及び設備設計の適正化

- 専門分野の建築士の関与による構造及び設備設計の適正化が必要

## ③建築士及び建築士事務所の業務の適正化

- 業務を依頼する建築士について消費者が直接確認できるようにすることが必要
- 管理建築士による事務所の管理機能の強化が必要

## ④工事監理業務の適正化と実効性の確保

- 工事監理業務内容等の具体化や報告内容の充実等を図ることが必要
- 建築主の工事監理者選任義務の履行を担保するための措置が必要

## ⑤業務実態を踏まえた業務報酬のあり方

- 設計業務のCAD化、専門分化等の業務実態の変化に合わせて報酬基準を見直すことが必要

## ⑥団体による建築士及び建築士事務所の業務適正化に向けた取り組みの強化

- 建築士や建築士事務所の団体により、自主的な自己研鑽や業務の適正化を図ることが必要

## (2) 住宅の売主等の瑕疵担保責任の実効性確保

- 新築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措置が必要

## (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・提供体制の充実等

- 国、都道府県及び特定行政庁は、必要かつ十分な建築行政の執行体制を整備することが必要
- 研修等を通じ建築確認等の審査能力の維持向上を図ることが必要
- 建築物及び建築士等の情報を適切に管理し、国民に提供する体制を速やかに整備することが必要

### 3. 建築物の安全性確保のために講ずべき施策

#### (1) 建築士制度の抜本的な見直し

##### ①建築士に求められる資質、能力の確保等

- 建築士の資格付与要件の見直し（受験資格、実務経験及び試験内容の見直し）
- 建築士事務所に所属する建築士に対する講習受講の義務化
- 業務実施時における建築士免許証（顔写真入り）の提示の義務化

##### ②高度な専門能力を有する建築士による構造及び設備設計の適正化

- 一定規模以上の建築物については、構造設計又は設備設計について高度の知識等を有する一級建築士（特定構造建築士、特定設備建築士（仮称））による設計図書の作成又は法適合性証明の義務付け
- 建築確認申請時に、特定構造（設備）建築士が自ら設計図書を作成した場合には特定構造（設備）建築士である旨を証する書類の、その他の場合には法適合性証明書の確認申請図書への添付を義務化
- 特定構造（設備）建築士は、構造（設備）設計図書の作成に関し一定以上の実務経験を有し、かつ、所定の講習を修了した者又はこれと同等と認められる者とする

##### ③建築士事務所の業務の適正化

- 管理建築士について一定の実務経験等の要件を付加
- 設計・工事監理の業務内容の管理建築士等による事前説明及び書類による確認の義務化
- 受託した設計業務等の一括丸投げの禁止、建築士事務所以外への再委託の禁止

##### ④工事監理業務の適正化と実効性の確保

- 工事監理業務の内容、実施方法、建築主への報告内容等の適正化、明確化
- 着工届けの際に、工事監理業務の契約書を添付

##### ⑤報酬基準の見直し

- 専門分野別に標準的な業務量を提示する等の報酬基準の見直し

##### ⑥団体による自律的な監督体制の確立

- 団体による建築士に対する研修の実施
- 建築士事務所の団体を通じた業の適正化への取り組み（苦情相談業務の実施、団体名称の使用制限）
- 団体（指定登録法人）による建築士等の登録事務等の実施

#### (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

- 瑕疵担保責任研究会の報告を踏まえ、具体的な制度設計の検討を進めた上で、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の義務化

#### (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

- 特定行政庁における建築行政職員数、建築主事数等の執行体制を国が定期的にモニタリング
- 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プログラムを毎年度継続的に実施
- 審査等に係る法令の解釈・運用方針の明確化

##### ②建築確認・検査の特例制度の見直し

- 建築士が設計・工事監理を行った場合の構造耐力等に関する審査省略制度の見直し

##### ③建築関連情報の管理・提供体制の整備

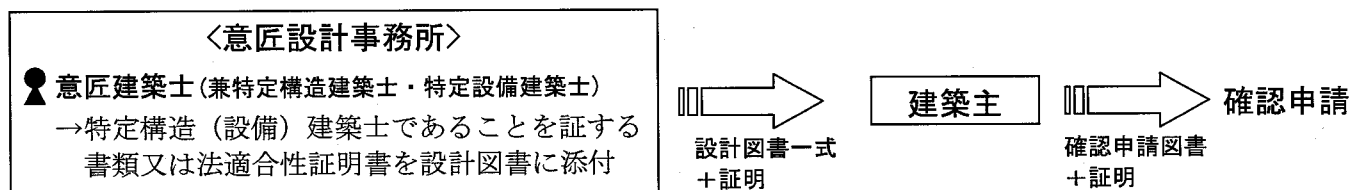
- 建築物、建築士等に関する各種情報等の総合管理・提供システムの整備

##### ④構造計算書に係る電子認証システムの整備

## ■ 特定構造（設備）建築士による構造（設備）設計図書の作成について

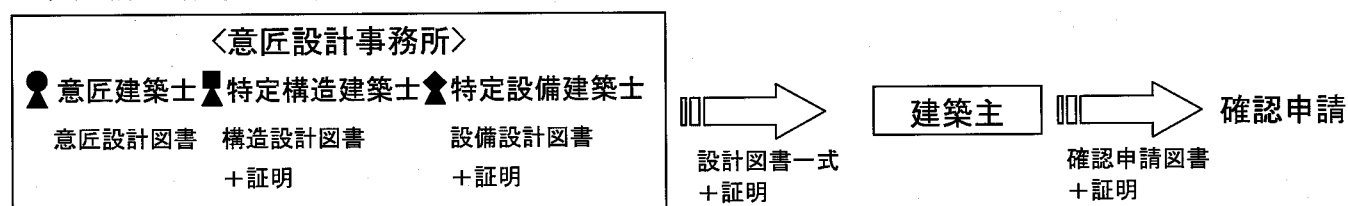
### ケース１： 建築士事務所の意匠建築士が特定構造（設備）建築士でもある場合

意匠建築士（兼特定構造・設備建築士）は、自ら構造（設備）設計図書の作成を行った場合は、自らが特定構造（設備）建築士であることを証する書類を設計図書に添付し、他の建築士が構造（設備）設計図書の作成を行った場合は、法適合性証明を行い、証明書を添付する。



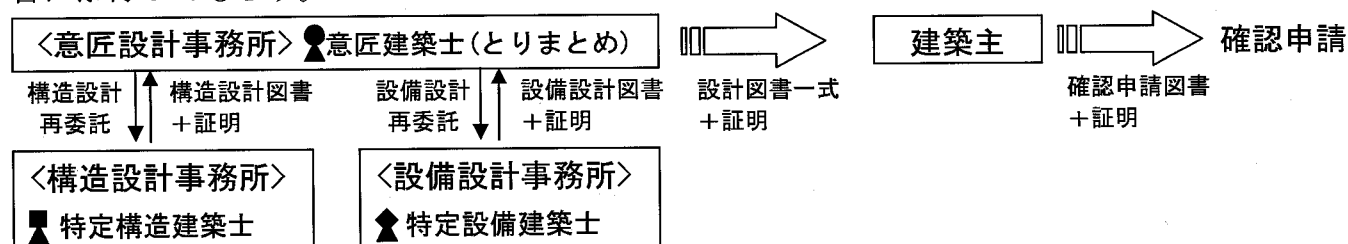
### ケース２： 建築士事務所の意匠建築士は特定構造（設備）建築士ではないが、事務所に特定構造（設備）建築士がいる場合

特定構造（設備）建築士であることを証する書類又は法適合性証明書を設計図書に添付する。



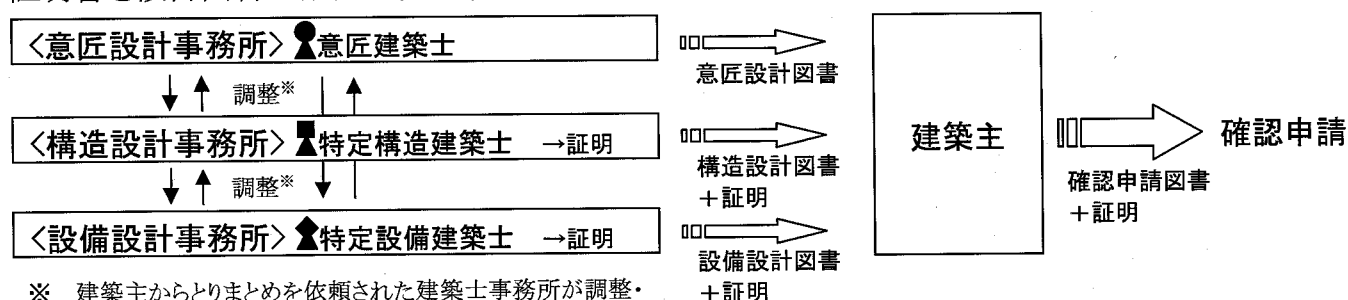
### ケース３： 建築士事務所に特定構造（設備）建築士がいない場合

特定構造（設備）建築士がいる別の建築士事務所に、構造（設備）設計を再委託し、その建築士事務所から特定構造（設備）建築士であることを証する書類又は法適合性証明書を設計図書に添付してもらう。



### ケース４： 建築主が意匠、構造、設備それぞれの設計を分離発注する場合

構造（設備）設計事務所は、特定構造（設備）建築士であることを証する書類又は法適合性証明書を設計図書に添付し、建築主に提出する。





[illegible]

| 論点                                                                                                                 | 基本制度部会委員からのご意見 |     |                                                                                                                                                                   | (社)日本建築士会連合会                           | (社)日本建築家協会                                                                                                                                                                                                                                                   | (社)日本建築構造技術者協会 | 建築設備六団体協議会※2                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| (4)工事監理業務の適正化と有効性の確保<br>工事監理業務委託時の<br>管理建築士による依頼<br>主への業務内容説明及<br>び書面確認等<br>工事施工者と一定の利<br>害関係を有する建築士<br>による工事監理の制限 | ●賛同            | ●賛同 | ●工事監理者を施工会社と利<br>害関係のない特定の建築士の<br>みに制限することには反対<br>「設計施工一貫発注方式」は、設計<br>ならびに施工に携わる全ての責任が<br>一者に一元化できることが建築主と<br>して最大の利益であり、発注者の選<br>択の自由として残すべき                     | ●賛同                                    | ●賛同                                                                                                                                                                                                                                                          | ●賛同            | ●賛同<br>・設備専門資格者も業務に加わること<br>が条件 |
|                                                                                                                    | ●賛同            | ●賛同 | ●工事監理者を施工会社と利<br>害関係のない特定の建築士の<br>みに制限することには反対<br>「設計施工一貫発注方式」は、設計<br>ならびに施工に携わる全ての責任が<br>一者に一元化できることが建築主と<br>して最大の利益であり、発注者の選<br>択の自由として残すべき                     | ●賛同                                    | ●賛同                                                                                                                                                                                                                                                          | ●賛同            | ●賛同                             |
|                                                                                                                    | ●賛同            | ●賛同 | ●工事監理者を施工会社と利<br>害関係のない特定の建築士の<br>みに制限することには反対<br>「設計施工一貫発注方式」は、設計<br>ならびに施工に携わる全ての責任が<br>一者に一元化できることが建築主と<br>して最大の利益であり、発注者の選<br>択の自由として残すべき                     | ●賛同                                    | ●賛同                                                                                                                                                                                                                                                          | ●賛同            | ●賛同                             |
| 着工届け時の工事監理<br>業務の契約書の添付                                                                                            | ●賛同            | ●賛同 | ●工事監理者を施工会社と利<br>害関係のない特定の建築士の<br>みに制限することには反対<br>「設計施工一貫発注方式」は、設計<br>ならびに施工に携わる全ての責任が<br>一者に一元化できることが建築主と<br>して最大の利益であり、発注者の選<br>択の自由として残すべき                     | ●賛同                                    | ●賛同                                                                                                                                                                                                                                                          | ●賛同            | ●賛同                             |
| (5)報酬基準の見直しについて<br>建設省告示1206号の<br>見直しについて                                                                          | ●賛同            | ●賛同 | ●見直し必要<br>設計業務の報酬基準には、本来市<br>場原理に影響されることが、業務が遂<br>行されるべき「国民の生命・安全を守<br>るために必要な業務範囲」が含まれ<br>ており、その主旨を踏まえた見直し<br>が必要                                                | ●賛同                                    | ●賛同                                                                                                                                                                                                                                                          | ●賛同            | ●賛同                             |
| (6)団体による自律的な監督体制の強化について<br>団体への強制加入につ<br>いて                                                                        | ●賛同            | ●賛同 | ●資格者団体での十分に機能<br>する監督体制を整備するには、<br>「新資格」を含めた資格者の職<br>能に見合う団体に向け再編が<br>必要<br>・現行の建築士会には、施工系の会<br>員が多数所属するなど、今回の設<br>計・監理のあり方を目的とする建築士<br>資格の分離と、業務の実態に即応が<br>生じている | ●建設士会への強制加入につ<br>いて、可能性のある限り検討さ<br>れたい | ●団体への加入義務付け必要<br>加入の義務化が必要との認識を明<br>記すべき<br>●加入義務化に相当するインセ<br>ンティブはさらに充実必要<br>・下記事項に加え、建築家損害賠償<br>責任保険加入を事務所登録要件に<br>すべき<br>●建築士事務所の団体の位置<br>付けは、指定団体ではなく、法定<br>団体とされたい<br>●建築士に対する講習と管理<br>建築士に対する講習は区別す<br>べき<br>●賛同<br>・会外に対する調査権及び応答義<br>務も法定化すべき<br>●賛同 | ●賛同            | ●賛同                             |
| 団体による研修の実施                                                                                                         | ●賛同            | ●賛同 | ●資格者団体での十分に機能<br>する監督体制を整備するには、<br>「新資格」を含めた資格者の職<br>能に見合う団体に向け再編が<br>必要<br>・現行の建築士会には、施工系の会<br>員が多数所属するなど、今回の設<br>計・監理のあり方を目的とする建築士<br>資格の分離と、業務の実態に即応が<br>生じている | ●建設士会への強制加入につ<br>いて、可能性のある限り検討さ<br>れたい | ●団体への加入義務付け必要<br>加入の義務化が必要との認識を明<br>記すべき<br>●加入義務化に相当するインセ<br>ンティブはさらに充実必要<br>・下記事項に加え、建築家損害賠償<br>責任保険加入を事務所登録要件に<br>すべき<br>●建築士事務所の団体の位置<br>付けは、指定団体ではなく、法定<br>団体とされたい<br>●建築士に対する講習と管理<br>建築士に対する講習は区別す<br>べき<br>●賛同<br>・会外に対する調査権及び応答義<br>務も法定化すべき<br>●賛同 | ●賛同            | ●賛同                             |
| 団体を通じて業の適正<br>化                                                                                                    | ●賛同            | ●賛同 | ●資格者団体での十分に機能<br>する監督体制を整備するには、<br>「新資格」を含めた資格者の職<br>能に見合う団体に向け再編が<br>必要<br>・現行の建築士会には、施工系の会<br>員が多数所属するなど、今回の設<br>計・監理のあり方を目的とする建築士<br>資格の分離と、業務の実態に即応が<br>生じている | ●建設士会への強制加入につ<br>いて、可能性のある限り検討さ<br>れたい | ●団体への加入義務付け必要<br>加入の義務化が必要との認識を明<br>記すべき<br>●加入義務化に相当するインセ<br>ンティブはさらに充実必要<br>・下記事項に加え、建築家損害賠償<br>責任保険加入を事務所登録要件に<br>すべき<br>●建築士事務所の団体の位置<br>付けは、指定団体ではなく、法定<br>団体とされたい<br>●建築士に対する講習と管理<br>建築士に対する講習は区別す<br>べき<br>●賛同<br>・会外に対する調査権及び応答義<br>務も法定化すべき<br>●賛同 | ●賛同            | ●賛同                             |
| 団体による登録・閲覧事<br>務                                                                                                   | ●賛同            | ●賛同 | ●資格者団体での十分に機能<br>する監督体制を整備するには、<br>「新資格」を含めた資格者の職<br>能に見合う団体に向け再編が<br>必要<br>・現行の建築士会には、施工系の会<br>員が多数所属するなど、今回の設<br>計・監理のあり方を目的とする建築士<br>資格の分離と、業務の実態に即応が<br>生じている | ●建設士会への強制加入につ<br>いて、可能性のある限り検討さ<br>れたい | ●団体への加入義務付け必要<br>加入の義務化が必要との認識を明<br>記すべき<br>●加入義務化に相当するインセ<br>ンティブはさらに充実必要<br>・下記事項に加え、建築家損害賠償<br>責任保険加入を事務所登録要件に<br>すべき<br>●建築士事務所の団体の位置<br>付けは、指定団体ではなく、法定<br>団体とされたい<br>●建築士に対する講習と管理<br>建築士に対する講習は区別す<br>べき<br>●賛同<br>・会外に対する調査権及び応答義<br>務も法定化すべき<br>●賛同 | ●賛同            | ●賛同                             |
| 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                                                                                     | ●賛同            | ●賛同 | ●全ての新築住宅を対象とした<br>保証・重過失にかかわる保証<br>（基金等）について、さらに検討<br>し、分譲住宅等一定の住宅に限<br>定すべき                                                                                      | ●賛同                                    | ●賛同                                                                                                                                                                                                                                                          | ●賛同            | ●賛同                             |

※1：審判については、参考資料2を参照  
※2：(社)空気調和・衛生工学会、(社)電気設備学会、(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   ）

○ 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 >

（7月31日から8月18日まで）

○ 第11回基本制度部会          8月31日（予定）

◇ 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（予定）

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

「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)について(第9回基本制度部会資料3)」  
に対する基本制度部会委員及び関係団体の意見

- 基本制度部会委員（3名）「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)に対する意見」
- （社）日本建築士会連合会「「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)」に対する要望」（平成18年7月27日）
- （社）日本建築士事務所協会連合会「「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)について」への意見」（平成18年7月28日）
- （社）日本建築家協会「第9回基本制度部会国交省提案に対するJIAの見解」（平成18年7月26日）
- （社）日本建築家協会「第9回基本制度部会国交省提案に対するJIAの見解の追加」（平成18年7月28日）
- （社）日本建築構造技術者協会「「建築士制度見直しのとりまとめ(案)」に対する意見」（平成18年7月28日）
- 建築設備六団体協議会「「第9回基本制度部会報告書のとりまとめ(案)について」に対する意見書」（平成18年7月27日）

## FAX 送 信 票

送 信 先 国土交通省住宅局建築指導課 総務係 御中

社会資本整備審議会 建築分科会 基本制度部会 意見提出

7 月 20 日基本制度部会報告の取りまとめ案（資料 2）に対する意見

- ① 1.建築士制度の抜本的な見直しの(1)専門分野別の建築士制度の導入について  
案 1 では「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～(略)～新たな免許を付与する」とあるが、すべての対象者が参加できる修了考査の実施は難しいと思われる。さらに、考査の結果、合格しなかった場合、失職という事態が考えられる。  
したがって、案 2 による、業務区分に応じた登録とすべき。ただし、更新講習の義務付けは行うべき。
- ② 1.の(2)建築士の資質、能力の維持・向上について  
イ.既存建築士の資質、能力の向上  
一定期間ごとの講習の義務付けについては賛成だが、修了考査は行うべきでない。
- ③ 1.の(6)団体による自律的な監督体制の強化について  
本案で充分である。団体が自助努力によって求心力を深めていくことが先であり、法による加入義務は甘えであり、今日の社会の流れに逆行するものである。
- ④ 1.の(7)その他  
建築士が設計・工事監理を行う小規模な木造住宅等については、建築確認及び検査において、規定の審査が省略できるものとされている。ただし、検査については、建築士である工事監理者によって設計図書の通りに施工されたことが確認されたものに限るとしている。  
今回の違法行為は、設計に建築基準法違反があったものと思われるが、壁量計算書を確認検査機関がチェックしていないのであれば、確認制度にも問題があることになる。「特例制度」の見直しは必要ないと考える。
- ⑤ 2.の新築住宅の～(略)～瑕疵担保責任履行のための資力確保措置  
全ての新築住宅を対象とした保険の義務付けには反対。分譲住宅等一定の住宅に限定すべき。

以上

# F A X 送 信 票

送 信 先 国土交通省住宅局建築指導課 総務係

FAX 番 号 03-5253-1630

電 話 番 号 03-5253-8513 (直通)

社会資本整備審議会 建築分科会

第9回 基本制度部会

ご意見等がございましたらお送り下さい。

第8回、第9回基本制度部会の結果について所感を述べさせていただきます。

建築士制度の見直しの方向性については、これで良いと思います。

建築士の専任分野別の制度については、第9回で提示された案1を支持いたします。

なお、住宅かし担保責任保証制については、今後、つめの作業があるものと思いますが、故意・重過失にかかると保証(基金等)について、さらに検討を深められることを、お願いいたします。

御 芳 名

備 考

# 「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)」について

基本制度部会 委員

先般の7月20日の基本制度部会での議論を踏まえ、再度意見を申し述べたいと思います。

## 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

《特定建築物の安全性の確保については専門別資格制度の導入が必須であり、そのため、専門資格者を指揮する権限(指揮権)を有する新建築士の資格の創設があわせて必要》

『国民の生命、健康及び財産の保護』を担保するため、重大な影響を及ぼす一定の規模・用途の建築物の設計・監理業務に関しては、国民および発注者に対して、資格者の法的権限と責任を明確にすることが必要である。そのために専門分野の専門家と、建築士が協同で設計・監理業務を進めている実態に即して、構造ならびに設備分野の設計・監理にかかわる専門資格制度を導入する。

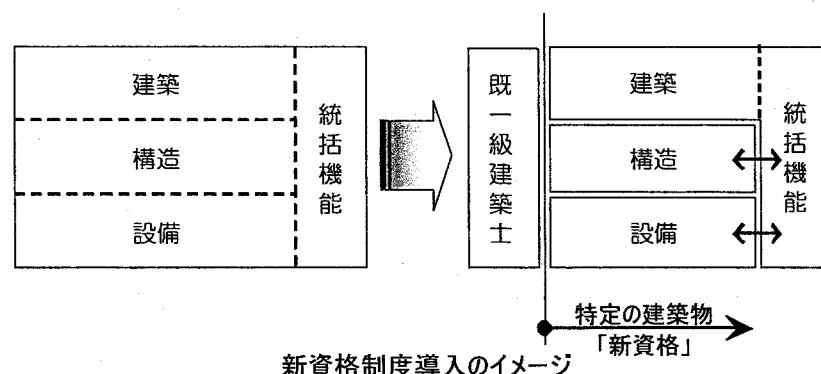
この専門分野に関しては、新たに設ける建築士の統括権限の範囲を除き、『専ら構造・設備の専門技術分野』については、専門資格者の業務範囲とし、その権限と責任を負うものとする。

なお、新建築士については、各専門分野に関する一定以上の知識が不可欠となることから、「新資格」として現行の建築士のレベルアップを図ることとし、「専門技術以外の全ての責任」を担うことを前提に権限と責任を明確に規定する。

専門資格者および新建築士の導入に伴い、「特定の建築物」に対する「現行建築士」の権限は制限される。

移行時には、「現行の建築士」ならびに「一級建築士の資格を未取得の建築設備士」、「技術士」を対象に、実務経験と所定の研修、ならびに第三者による修了考査による認定により新建築士への資格取得を認めることとする。

将来の、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を機軸に、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。





## (2) 建築士の資質、能力の維持・向上について

新建築士、専門資格を導入した場合には、残る「現行の建築士」に関しても免許の登録要件を見直し新資格と整合の取れた制度とする。

建築技術の高度化、法制度の変化に対応すべく、『設計・監理業務を通して国民の安全、財産の保護を担保する』為には、諸外国で実施されているように、一定期間ごとに講習の受講を義務付けることが必要であり、その実施に当たっては、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。

## (3) 建築士事務所の業務の適正化について

「新資格」により業を行う者については、「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。

専門資格の導入に伴い、設計・監理業務の契約形態、業務委託範囲を、「新資格」を前提に見直す。なお、委託範囲は一律に規定するのではなく、発注者との多様な契約形態に対応すべく、契約の中で委託書等により個別に明確にすることとする。

## (4) 工事監理業務の適正化と実効性の確保

工事監理方法の選定は、設計者、監理者の能力や、プロジェクトの状況に即して、あくまで建築主が判断すべきものであるが、いずれの場合においても、建築主に対する工事監理業務の説明責任および書面確認の励行を義務付け、また着工時に工事監理業務受託届けの提出を義務付けるものとする。

なお、「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」については、『工事監理方式の選択が、プロジェクトを取り巻く様々な状況、設計者、工事監理者、施工管理者などの実績、社会的評価などを勘案し、建築主が自ら判断するものであり、一律に規定するのは困難』であることから、工事監理者を施工会社と利害関係のない特定の建築士だけに制限することには反対である。重要なことは、品質に関する権限と責任の明確化であり、第三者監理を導入する場合は、工事監理者に監理責任を負わせることのできる仕組みでなければ効果はない。監理責任の履行は、検査方式の選択（抜き取り検査、全数検査）、工事監理の能力や工事監理に要する費用等様々な要因に影響される。なお、「設計施工一貫発注方式」は、こうした工事監理を取り巻く様々な要因に対し、設計ならびに施工に係わる全ての責任が一者に一元化できることが建築主にとって最大の利点であり、その利点が弱点にならぬよう、設計施工一貫受注者の自助努力が促されている。従って、「国民の安全、財産の保護」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残すべきである。

## (5) 報酬基準の見直しについて

設計業務の報酬基準には、本来市場原理に影響されることなく業務が遂行されるべき「国民の生命・安全を守るために必要な業務範囲」が含まれており、その主旨を踏まえて、現行の告示 1206 号を見直す必要がある。

(6) 団体による自律的な監督体制の強化について

現行の建築士会には、施工系の会員が多数所属するなど、今回の設計・監理のあり方を目的とする建築士資格の論議と、業務の実態に齟齬が生じている。

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、「新資格」を含めた資格者の職能に見合う団体に向け再編が必要である。

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

《とりまとめ(案)に賛成》

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

《とりまとめ(案)に賛成》

(2) 建築関連情報の管理・提供体制の整備

《とりまとめ(案)に賛成》

(3) 構造計算書に係る電子認証システムの整備

《とりまとめ(案)に賛成》

以上

平成 18 年 7 月 27 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



「基本制度部会報告書のとりまとめ（案）」に対する要望

去る 7 月 20 日開催の、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「基本制度部会報告書のとりまとめ（案）について」に関し、当建築士会連合会は、下記の 4 項目を要望としてまとめました。

つきましては、報告書のとりまとめにあたりまして、特段のご配慮を賜りたく、よろしく願い申し上げます。

記

1. 専門分野別の建築士制度の導入について

- ・ 建築技術の高度化に適切に対応するため、建築士の統括の下で、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専門資格を新たに創設する。また、専門資格者についても設計図書等に記名押印するものとする。
- ・ 一級建築士及び二級建築士の業務範囲を見直すことなく、既存建築士については、上記統括に必要な能力を確保するため、必要な特別講習を義務付ける。
- ・ なお、案 2 については業務区分について不明快であり、かつ専門建築士の転職等を考慮するとその実効性に懸念がないわけではないが、「専門的な知識と経験を有する建築士」を活用することは、消費者の信頼に応えることになり一考に値する。

2. 登録要件としての実務経験について

建築士免許の登録要件となる実務経験については、その内容を設計、工事監理業務に限定することなく、建築設計・工事監理業務の質の向上に繋がる建築施工分野等、建築生産に関わる幅広い業務についても対象とされたい。

### 3. 既存建築士の資質、能力の向上について

既存建築士の資質、能力の向上については、「建築士事務所に所属し、」および「受講効果を確保するための修了考査の実施等により」を削除し、「業に携わる全ての建築士について、一定期間ごとの講習の受講を義務付け、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」とされたい。

### 4. 建築士会への強制加入について

団体の研修による建築士の資質・能力の維持向上を効率的に実現するためには、会員の増加が必然であることから、建築士会への強制加入について、可能性のある限り検討して頂きたい。

# 「基本制度部会報告書のとりまとめ（案）について」への意見

H18.7.28

(社)日本建築士事務所協会連合会

## 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

…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。

#### ・案1について

A. <新たな建築士制度の枠組みは下記事項を再検討して、案1を中心にとりまとめるべき>

- 現行一級建築士のレベルアップは必要と考えるが、その方法は、当該建築士の業務実績等を考慮した、新免許へ移行するための講習プログラムに基づいた講習及びその修了考査を実施し、修了した者に新たな免許を付与することで対応可能と考える。
- なお、修了考査でなく再試験をすることについては、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、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、修了考査で新たな免許を付与されなかった建築士については、業務範囲が限定されることはあっても建築物の設計・工事監理ができる資格として有効であるようにすべきである。
- 統括・調整の役割（つまり総合化）を担う一級建築士事務所（つまり新たな一級建築士の事務所）は、設計・工事監理の業務について構造及び設備の専門分野の資格者がその事務所にい

なくても適切に管理された状態での協力事務所とのコラボレーションで十分可能なので、構造、設備を含む設計・工事監理の業務を一括で受託できることとされたい。

- 建築士の「指示」の内容は、「総合化の領域」における指示であり、その責任区分を明確にするために、現行建築士法第2条第5項の「設計」の定義を「設計図書を作成し、総合化すること（専門資格者が作成した設計図書の整合的な調整を含む）」等に改める必要がある。

#### ・案2について

##### A. <専門資格を設けない案2については強く反対>

- 建築物の構造、設備を含むすべての設計・工事監理ができる資格として大臣が一級建築士の免許を与えながら、免許後の知識や経験により知事の事務所登録の段階で設計一式、意匠、構造、設備に業務を振り分け、業務の内容を制限することは建築士の業務独占を制限したことになり、合理的でない。その必要性があるのであれば、最初から一級建築士の免許資格を分けるべきである。
- 構造や設備の専門技術者に対し、まず、建築設計のための建築士試験に合格させ、その上に専門設計の実務経験や講習を義務付けることは極めて高いハードルとなる。逆に建築士試験を合格しやすくレベルを下げることは、建築士の質を高めようとする今回の改正の本来の目的に反することである。
- 案2の専門の建築士、例えば、設備の建築士は既に建築士であるので、これを置く事務所は「設備」と「意匠」の両方を登録できることになり、また、この設備の建築士が必要な継続講習を受けないと、「設備」の登録資格を失い、「意匠」の事務所となる。さらに、構造と設備の専門建築士を置けば「設計一式」で登録できるなど、制度的矛盾を抱えている。
- 技術者等の専門サービスの流動化を図り、資格の国際相互認証に向けた取組みとして、APECアーキテクト（建築家）及びAPECエンジニア（構造技術者）のプロジェクトが日本を含めた各国でスタートしている。（各国とも政府も参加。）その中で建築家と構造技術者が分化していない建築士制度は加盟国で唯一、世界的にも異質な状態であり、資格の相互認証に当たって大きな課題となっている。今回の専門資格を設けない案2は、こうした国際的対応がさらに困難になるし、職能サービスの流動化を目指したWTOの方向性に反するものである。

## （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になってきている。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、免許の登録要件とするとともに、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。

#### A. <基本的に賛同>

- 特に、実務経験について設計及び工事監理業務に限ることとし、管理建築士等に証明させることは必要であり、ぜひ実現すべきと考えている。

#### 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。

#### A. <基本的に賛同>

- 「業に携わる建築士」の概念を明らかにし、これを対象とした実務経験(上述)や定期的講習を義務付けることは必要であり、業の重要性が認められたものと評価したい。

#### 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。

#### A. <免許証は携帯可能なものとの【併用】とすべき>

- 現在の建築士免許証と顔写真入りの携帯用「登録証明証」(カード式)の併用制とすべきと考える。
- 携帯用「登録証明証」(カード式)は、業を行う建築士=事務所に所属する建築士のみに発行するものとし、有効期限を設ける更新制にして講習受講歴等を管理する。
- 業を行わない建築士(施工従事者、教育者、建材業者など)は、現在の建築士免許証のみを保持し続けられるものとし、講習受講も義務付ける必要はない。業を再開しようとするときは、所定の講習及び修了考査を受けて携帯用「登録証明証」(カード式)の発行を受けるものとする。
- このことによって、業を行う建築士が強い意識を持つことを涵養する。

- この携帯用「登録証明証」（カード式）の発行事務は、業を行う事務所毎に行うことが効率的であるから、建築士事務所団体に委託できるようにするべきである。

### (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。

#### A. <管理建築士の要件付加だけとはならないようにされたい>

- 管理建築士の要件強化の中で、前回素案にあった講習受講も明示すべきである。あわせて、権限強化（管理しなければならない事項の明確化、従業者の指導監督、開設者と管理建築士が異なる場合の意見尊重義務の規定化など）については、従前から主張してきた点であるが、これらも必ず実現させる必要がある。
- また、設計賠償保険の加入を建築士事務所の登録要件として義務化し、消費者保護及び基本制度部会の中問答申に応えるべきである。

#### A. <管理建築士に対する講習受講は必要>

- 業に従事する建築士に対する定期的講習は、設計業務に必要な事項（例えば、設計関係法令や新技術）が必要となるが、管理建築士は、事務所を管理する立場から、事務所業務の適正化、所内の技術者等の従業者の指導監督、外部の事務所等協同の業務運営、消費者や行政への対応等が求められる一方、管理建築士が開設者と異なる場合は経営面を重視する開設者に対し、必要な意見具申が的確にできる能力と情報が必要。
- このため、管理建築士に対しては、①設計及び建築士事務所運営関連の法令改正点と実務上の留意事項、②建築士事務所に関連する紛争（苦情、訴訟、賠償等を含む）の事例と法令・実務上の留意事項、③建築士事務所の業務管理（例えば、組織管理、情報管理（IT化）、リスク管理、経営管理、コスト管理等）と実務上の留意事項等が必要である。
- 建築関係紛争は年々増大し、裁判所での受付件数は非常に多く、さらに今回の一連の偽装事件や東横イン等の問題において、建築士事務所の管理者の責任は重いにも拘らず、その認識や法的及び倫理的知識は弱いのが実情。  
また、事務所の業務に関する立ち入り調査でも事務所に課せられた多くの規定に対する違反が極めて多く指摘され、違反状態が一般化している。このような状態を改善するためには管理者たる建築士（管理建築士）に対する講習受講歴を事務所登録時に確認する必要がある。
- 当連合会が実施する、管理建築士等を対象とした「建築士事務所の管理講習」は国土交通大臣の指定（大臣指定はH18.3に廃止）及び全都道府県の知事の指定を受けるとともに、事務所登



録時に管理建築士の受講履歴を添付すること等を内容とする指導要綱を制定する道県が順次増大し29道県にのぼっている。その受講者は平成12～16年の5年間で84,000名(全国登録事務所133,000事務所のうち、5年間の登録機関中約63%の事務所の管理建築士が受講することに相当)に上っている。今回の偽装事件等を踏まえ、再発防止の観点からこれらの取組みを後退させることなく、充実させる必要がある。

- ・ 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。

A. <一括再委託の禁止だけでは不十分、資格者以外の再委託には配慮が必要>

- 受託業務の一括再委託の禁止だけではなく、建築主とのワンストップを維持し消費者保護に資するために「総括・調整業務」の再委託禁止も必要である。
- また資格を必要としない領域の再委託(例えば、音響設計、インテリア等)に支障をきたさないような配慮が必要である。

- ・ 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。

A. <事前説明及び書面による確認については基本的に賛同>

- ただし、事前説明は、管理建築士又は開設者が指名した建築士が行うのではなく、管理建築士又は管理建築士が指名した建築士が行うこととすべきである。

#### (4) 工事監理業務の適正化と実行性の確保

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、その実施内容や建築主への報告内容等の充実・明確化を図ること。
- ・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。

A. <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の制限には反対>

- 設計・施工一貫方式で「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」ことは、本来一連の業務である設計と工事監理の分断化することにつながる。
- 設計と工事監理の分断化ではなく、まず設計（工事監理を含む）と施工の独立性の確保の要件を設けるべきである。
- また建築主の工事監理者の選任義務については、罰則規定を設けるなどの違反防止策を講ずるべきである。

- ・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。

A. <基本的に賛同>

- ぜひ実現されたい。

A. <別途意見>

- 工事監理の適正化に関連して、施工分野からの適正化の検討が国交省の「建設産業政策研究会」で議論されており、その結果、「監理技術者の専任義務化」を民間工事へ拡大しようとしている。このことは、工事監理の適正化における、建築主の「工事監理者の選任義務の厳格化」と「設計者（工事監理者）責任の厳格化」と併せて、三位一体で取り組むこととなり、基本的には望ましいことと考える。
- しかし、民間工事に拡大することで、名称の類似による混乱が起こることが予想される。「監理技術者の専任義務」と「工事監理者の選任義務」では、一般消費者は混乱し、ひいては、工事監理者の選任が妨げられることが懸念される。
- 建設業法改正を機会に「監理技術者資格者証」の名称変更など、混乱を避けるための措置を講じることを要望する。

## (5) 業務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、今日の業務形態や業務内容を踏まえて見直しを検討する必要がある。

**A. <見直しの充実が必要>**

○従前から主張しているとおり、「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基準に比して、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」旨の規定及び「定期的見直し又は状況の変化に応じた見直し」の規定化も必要である。

**(6) 団体による自律的な監督体制の強化について**

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。

**A. <団体への加入義務化は必要>**

- 加入義務化のハードルが高いことは十分に理解しているが、必要性は、障壁以上に高いことも認識している。
- 「現在の加入率が1割程度にとどまっており、」とあるが、これは事務所の規模を考慮しない割合であって、事務所の規模を考慮すれば相当程度の割合が見込まれる。事務所に所属する建築士人数の割合でいえば、相当の割合（東京では6割強、全国では4割強と推計されること）で加入していると考えられることを認識し、付記されたい。
- 「当面、既存団体への加入率を向上」とあるが、「消費者の保護を図るためにも加入の義務化は必要」との認識を明記されるよう強く要望する。

**A. <加入義務化にほぼ相当するインセンティブとしてはさらに充実が必要>**

(※以下の意見は、加入義務化に替わりうるインセンティブに関する意見である。)

**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。

A. <位置づけの強化等が必要>

- 建築士事務所の団体の位置付けは評価するところ、但し、指定団体ではなく法定団体としていただきたい。
- 建築士に対する講習と管理建築士に対する講習は区別して考えるべきであり、前回の素案のとおりに区別して団体業務として位置づけられたい。

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。

A. <会員外への対応の検討が必要>

- 基本的に賛同するが、会員に対する調査権及び応答義務の法規制は、会則による義務がなく野放しとなりやすい会員外に対しても同様に法定化すべきであると考ええる。具体的には、「団体が苦情の解決で必要と判断した場合は、当該建築士事務所等に対し、文書又は口頭による説明を求めることができる。当該建築士事務所等は、団体から求めがあったときは、正当な事由がないのにこれを拒んではならない」旨の規定が必要である。

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。

A. <基本的には評価>

- 従前の要望が認められ基本的には評価するところ、但し、閲覧事務は名簿についてだけでなく、登録簿等の閲覧事務（改正建築士法第23条の9）について検討する必要がある。

A. <インセンティブとなる追加事項を検討されたい>

- 「とりまとめ（案）」の「ア・」「イ・」「ウ・」に加えて下記事項についても検討が必要と考える。
- エ. 事務所登録の要件に建築賠償保険の加入義務化を追加 — 会員割引（団体と個別）の差を強調することで加入を促進する。（当面は現行の賠償保険のいずれかの加入で可とする。基本制度部会中間報告で盛り込まれた内容である）（再掲）

## 第 9 回基本制度部会国交省提案に対する JIA の見解

(社)日本建築家協会会長 仙田 満

### 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導入について

1. 資格者を中心とした案 1 の方向で土法改正をすべきと思われる。今までの基本制度部会での議論を尊重すべきと思う。
2. 案 1 についての業界の反対は試験をするということに対するものであり、業績的な認定も行うことによって、士会等の反対はある程度緩和できると思われる。大事なことは今回の事件を契機にした建築士の専門性についての新しい資格の認定を行うということである。
3. 建築設計事務所を設計一式、意匠、計画等に分割することは意味がない。建築設計事務所の業務は多様であるので、エンジニアリング事務所とは異なる。建築設計事務所、構造設計事務所、設備設計事務所という現行の形の分割の仕方で十分である。法的に資格を中心とするならば、建築士事務所、構造士事務所、設備士事務所でも十分である。

#### (2) 建築士の資質、能力の維持向上について

- ア. 大学院において職能大学院化をすすめている大学院に対しては、少なくとも 1 年は実務経験として認めるようにして欲しい。
- イ、ウは賛成する。

#### (3) 建築士事務所の業務の適正化について

設計業務の適正化に対応して、設計契約書を確認申請書に添付することを義務付けるべきである。こうすることによって

- ① 設計業務の書面化によりその役割が明確化される。 — 現在、多くの建築紛争で設計契約がなされていないことが審理の長期化につながっていることが、最高裁のレポートでも指摘されている。
- ② 設計者の独立性が設計契約書において担保される。

#### (4) 工事監理業務の適正化と実効性の確保

工事監理の適正化については国交省の方向を全面的に支持する。工事監理契約書の着工届けの際、添付させることは特に評価したい。

#### (5) 報酬基準の見直しについて

賛成する

#### (6) 団体による自律的な資質体制強化

基本的に賛成する。新たに指定登録法人として JIA は申請する。JIA のこれまでの諸々の実績、CPD、倫理綱領、職責委員会、懲罰委員会の活動を評価していただき、登録等を行える法人として指定していただきたい。

#### (7) その他

基本的に賛成する。

2006.7.28

## 第9回基本制度部会国交省提案に対するJIAの見解の追加

日本建築家協会会長 仙田 満

- ① 今回の土法改正では、資格は専門資格を明確に位置づけることが重要であったはずで、業としての位置づけではないはずです。建築士のレベルアップこそ図るべきと考えます。
- ② 業務区分ごとにわけるとはよいとしても、設計一式と意匠事務所にわけることによって意匠事務所は建築設計を総合的に受注することができません。これは建築士が統括的役割を疎外されることで、総合的な責任を建築士がとれないこととなります。構造・設備技術者を抱えないアトリエ型の事務所は意匠事務所と位置づけられますが、従来のように設計一式を受注できないということは、反対です。
- ③ 構造、設備の知識を有し、指示調整できる建築士（新たな建築士）がいれば設計を一式受注することができるという考えもできますが、その時は設計一式と意匠事務所を分離する必要がありません。
- ④ 建築設計の責任は組織形態により異なるのではなく、建築士の責任において行われるべきです。アトリエであれ、大事務所であれ、新たな建築士が一元的に責任をとれるようにすべきです。
- ⑤ 今回の土法改正で国民が既得権益を持つ人たちによって何も変わらなかったという印象をもつことは避けるべきではないでしょうか。
- ⑥ 工事監理については、施工会社と資本的につながりのない設計者に監理させなければならないと考えます。
- ⑦ 設計者の独立性を担保するため、設計契約書を確認検査書に添付させるべきです。これらについては前回でも提案していますが、重ねて要望します。

平成 18 年 7 月 28 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



### 「建築士制度見直しのとりまとめ（案）」に対する意見

7 月 20 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 2 つの素案が示されました。

建築士制度に対する当協会の考えは、これまでも何回かご提案申し上げたように、構造の専門資格を設け、一定規模以上の建築物の設計に専門資格者の参画を義務付ける、というものです。

この視点から判断すると、案 1 は、専門資格が創設される点からは評価できますが、その専門資格は建築士資格を要件としておらず、建築物の設計に関する知識のない者が資格取得する恐れがあること、そのため、新たな一級建築士の指示の下で専門資格者が業務を行う事としてはいるものの、構造設計の分野が高度に専門化している現状を考えると、その領域に踏み込んで指示し確認できる建築士は極めて稀な存在であり、制度として成立し難いと考えられます。さらに、専門資格者ないしは専門分野に精通した一級建築士の参画が義務付けられていない点も、制度として不十分だと考えます。

これに対し、案 2 は、今回の偽装事件原因のひとつとなった下請関係を解消し得る手段として、意匠、構造、設備の専門性を前提としていとも考えられ、案 1 に対し評価できると考えます。ただし、設計一式事務所の定義や意匠事務所の位置づけが明記されていない点や、構造設計の登録事務所で配置しなければならない専門的な知識および経験を有する建築士という表現があいまいであり、検討の余地があります。後者については、例えば JSCA 建築構造士などの例示を付記するなどして具体化することが望ましいと考えます。

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・調整を経て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。

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。

以上

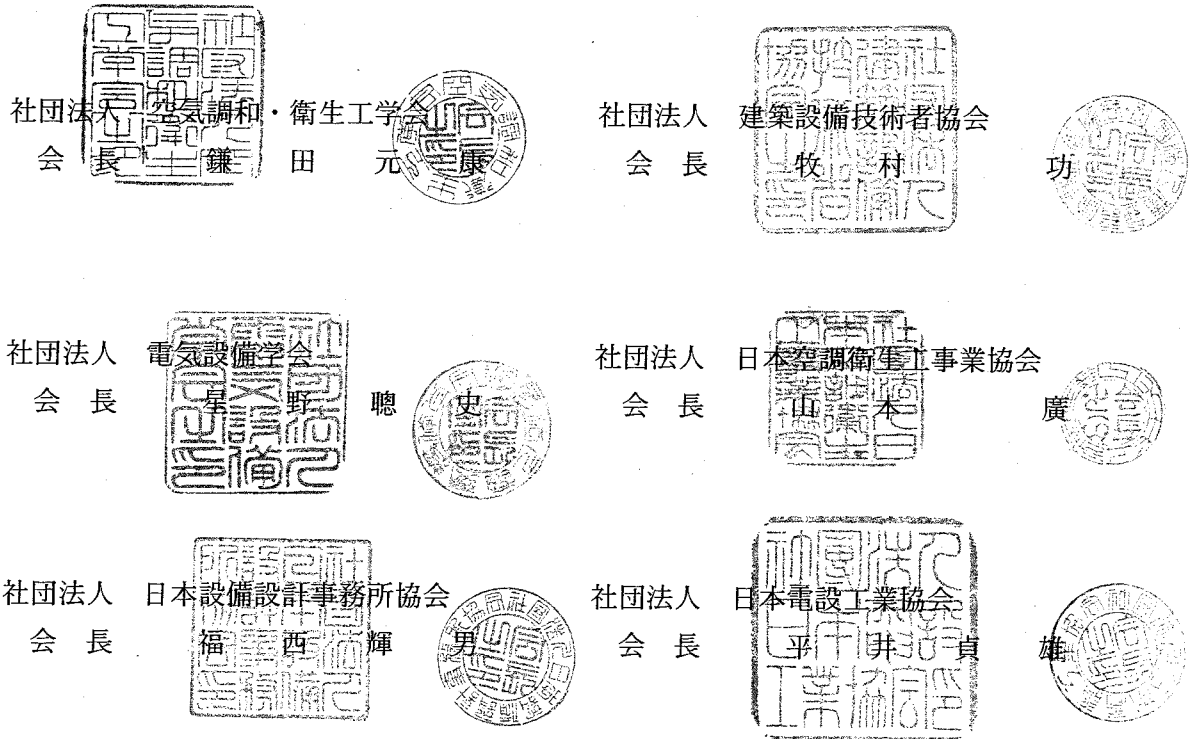
平成 18 年 7 月 27 日

国土交通大臣

北 側 一 雄 殿

## 「第 9 回基本制度部会報告書のとりまとめ（案）について」

### に対する意見書



このたび、社会資本整備審議会建築分科会の第 9 回基本制度部会が開かれ、「報告書のとりまとめ（案）」が示されました。建築設備六団体協議会での緊急協議の結果、下記に掲げる 6 項目に関し、意見をまとめましたので、ここに意見書を提示させていただきます。建築士制度見直しにあたり、特段のご配慮を賜わりたく、よろしくお願い致します。

#### 1－(1) 専門分野別の建築士制度の導入について

- 1) 設備設計・工事監理業務は設備設計技術者が行っているという実態にもとづき、従来から要望している通り、設備設計・工事監理業務にかかる設備専門資格者を創設すべきである。

専門資格者を設けない（案 2）は、耐震偽装事件等の再発防止および消費者保護対策になっていない。そのため（案 1）をベースに建築士制度の抜本的改正をすべきである。



2) 建築士の統括・調整のもと、以下の特定建築物における設備設計・工事監理業務については、設備専門資格者が行うことを義務付けるべきである。

◎ 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

なお、省エネルギー計画書の作成業務は、建築士および設備専門資格者の責任業務範囲とする。

◎ 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

3) 設備設計・工事監理業務の実績を有する既建築設備士については、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設備専門資格者の免許を付与すべきである。

#### 1-(2) 建築士の資質、能力の維持・向上について

1) とりまとめ（案）に賛同する。

2) 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設備専門資格者は設備 CPD および指定講習を義務付ける。

③専門資格者の確認・証明の運用を建築士と同等レベルに定め、消費者に開示する。

#### 1-(3) 建築士事務所の業務の適正化について

1) とりまとめ（案）に賛同する。

2) 管理建築士に相当する設備の管理専門資格者（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。

#### 1-(4) 工事監理業務の適正化と実効性の確保

1) とりまとめ（案）に賛同する。

2) 設備専門資格者も業務に加わることを条件とする。

#### 1-(5) 報酬基準の見直しについて

1) とりまとめ（案）に賛同する。

#### 1-(6) 団体による自律的な監督体制の強化について

1) とりまとめ（案）に賛同する。

2) 設備専門資格者の登録団体に、（社）建築設備技術者協会を指定することとする。

3) 設備事務所の登録団体に、（社）日本設備設計事務所協会を指定することとする。

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31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、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28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<br>※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<br>報告物件数 | 計画中止・<br>所在不明等 |       |
|                              |             |      |              | うち、偽装<br>が判明 |                |                |       |
| 姉齒元建築士<br>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<br>係していた業者<br>の関与物件※3 | 535件        | 525件 | 8件※2         | 3件           | 509件           | 8件             | 10件   |
| 合 計                          | 740件        | 730件 | 108件         | 102件         | 599件           | 23件            | 10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 7月21日現在、設計図書等が入手できない44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浅沼良一元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26日までに22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

○姉齒一級建築士を12月7日に免許の取消処分。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、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。

○ヒューザーについて、2月23日に東京都が宅地建物取引業の免許の取消処分。

○浅沼良一二級建築士を7月20日に北海道が免許の取消処分。

## (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)。

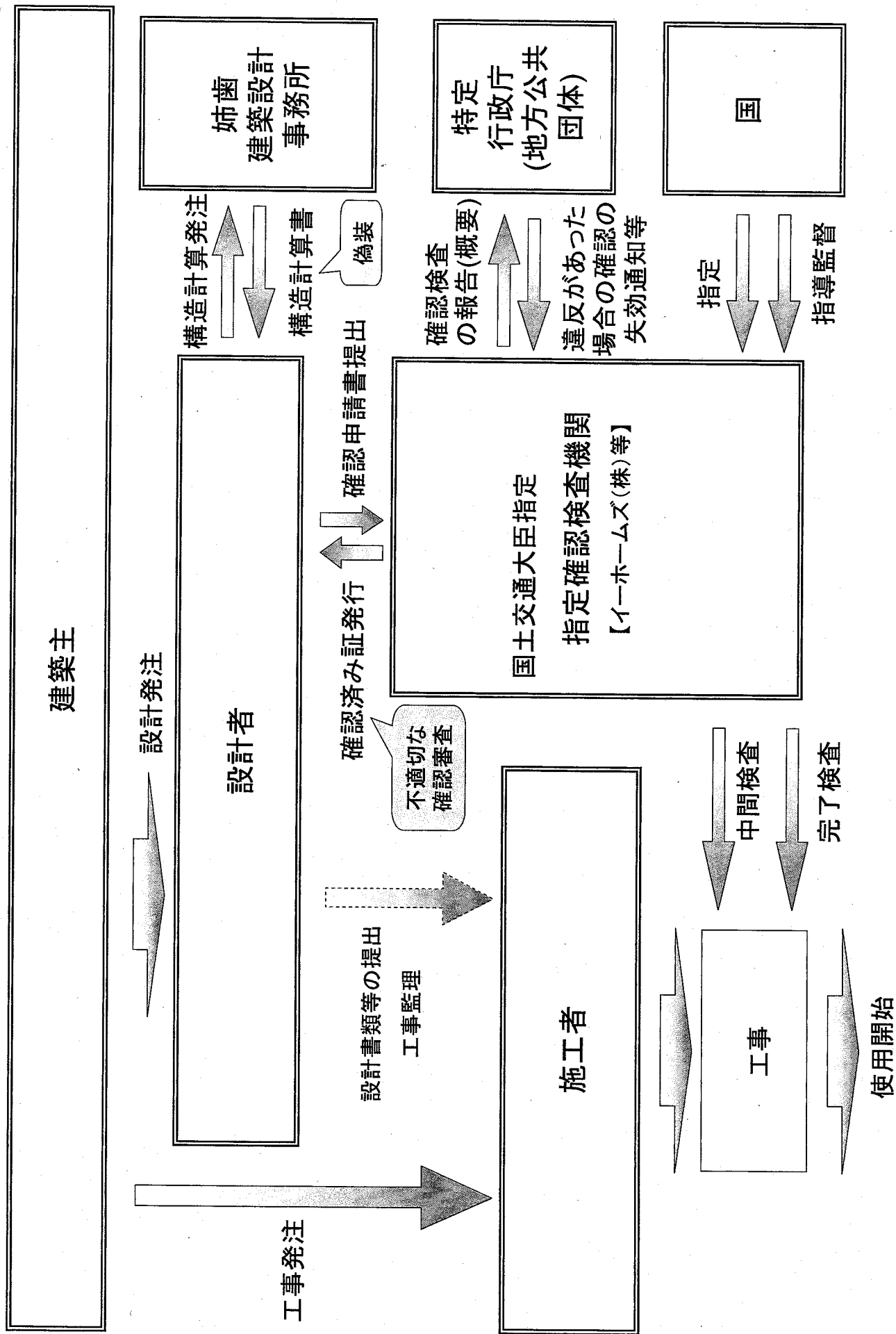
○全国の特定行政庁ごとに無作為に抽出した400件のマンションについて構造計算のサンプル調査を実施している。また、マンションを販売した不動産業者が自主的に実施した耐震性の再確認の状況について調査を実施。

## (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. 施箇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<br>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<br>(当初) | 構造・階数  | 延床面積   | 用途       | 住宅戸数    | 現況  | 耐震性の<br>検証※2 |
|---------|----------------|----------------|-------------|-------------|----------------|---------------|---------------|--------|--------|----------|---------|-----|--------------|
| 1 群馬県   | 群馬県            | エクセルイン戒川       | 群馬県渋川市      | (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   | 群馬県            | SGホテル          | 群馬県前橋市      | (個人)        | 平成設計㈱          | 小野里工業㈱        | 2002/1/23     | RC11   | 2,922㎡ | ホテル      | —       | 竣工済 | 0.57         |
| 3 伊勢崎市  | 伊勢崎市           | 伊勢崎大聖堂SGホテル    | 群馬県伊勢崎市     | (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         |
| 4 川口市   | 日本ERI          | グランドステージ川口原町   | 埼玉県川口市      | ㈱ヒューザー      | ㈱森田設計事務所       | ㈱堀田組          | 2001/8/19     | RC11   | 2,565㎡ | 共同住宅     | 21戸(分譲) | 竣工済 | 0.56         |
| 5 船橋市   | イーホームズ         | 浅町中央ビル         | 千葉県船橋市      | ㈱サン中央ホーム    | ㈱豊建設設計事務所      | ㈱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      | ㈱サン中央ホーム    | ㈱豊建設設計事務所      | ㈱サン中央ホーム      | 2004/1/20     | RC9    | 1,763㎡ | 共同住宅     | 59戸(賃貸) | 竣工済 | 0.37★        |
| 7 船橋市   | UDI建設検査        | *              | 千葉県船橋市      | *           | ㈱豊建設設計事務所      | *             | 2003/6/17     | W3     | 139㎡   | 一戸建て住宅   | —       | 竣工済 | 問題なし※3       |
| 8 船橋市   | UDI建設検査        | *              | 千葉県船橋市      | *           | ㈱豊建設設計事務所      | *             | 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      | *           | ㈱豊建設設計事務所      | *             | 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      | ㈱サン中央ホーム    | ㈱豊建設設計事務所      | ㈱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      | ㈱サン中央ホーム    | ㈱豊建設設計事務所      | ㈱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      | ㈱サン中央ホーム    | ㈱豊建設設計事務所      | ㈱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          | グランドステージ下総中山   | 千葉県市川市      | ㈱ヒューザー      | ㈱スベ・スワ/建築研究所   | ㈱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         |
| 14 東京都  | 東京都            | アーバン武蔵小金井      | 東京都小金井市     | 世紀東急工業㈱     | 平成設計㈱          | 太平工業㈱         | 1999/1/26     | RC9    | 1,508㎡ | 共同住宅     | 56戸(賃貸) | 竣工済 | 0.53         |
| 15 東京都  | イーホームズ         | 現村市駅前SGホテル     | 東京都羽村市      | ワタナベ商事㈱     | 平成設計㈱          | 島田・小野里建設共同企業体 | 2003/8/22     | RC10   | 2,599㎡ | ホテル      | —       | 竣工済 | 0.54         |
| 16 東京都  | イーホームズ         | グランドステージ稲城     | 東京都稲城市      | ㈱ヒューザー      | ㈱スベ・スワ/建築研究所   | ㈱志多組          | 2003/2/28     | RC9    | 2,913㎡ | 共同住宅     | 24戸(分譲) | 竣工済 | 0.33★※4      |
| 17 東京都  | イーホームズ         | (仮称)ロゼッタ/審多見   | 矢野口中島3750-3 | ㈱ヒューザー      | ㈱スベ・スワ/建築研究所   | ㈱志多組          | 2004/8/6      | RC5    | 1,553㎡ | 共同住宅     | 22戸(分譲) | 竣工済 | 0.74         |
| 18 中央区  | イーホームズ         | グランドステージ八丁堀    | 東京都中央区      | ㈱ハウジング大興    | ㈱スベ・スワ/建築研究所   | ㈱志多組          | 2004/4/30     | RC13/1 | 4,300㎡ | 共同住宅     | 36戸(分譲) | 竣工済 | 0.41★※4      |
| 19 中央区  | イーホームズ         | 京王プレックスイン茅場町   | 東京都中央区      | 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ン    | 東京都中央区      | ㈱グラビティ      | ㈱シノハラ建設システム    | ㈱シノハラ建設システム   | 2003/5/1      | RC8    | 545㎡   | 共同住宅     | 14戸(賃貸) | 竣工済 | 0.63         |
| 21 中央区  | 中央区            | ゼファーム島         | 東京都中央区      | ㈱ゼファーム      | ㈱井上建築企画研究所     | ㈱志多組          | 1997/5/30     | RC8    | 1,387㎡ | 共同住宅     | 20戸(分譲) | 竣工済 | 0.43★        |
| 22 港区   | イーホームズ         | 芝浦2丁目マンション     | 東京都港区       | ㈱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丁目マンション    | 東京都港区       | ㈱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丁目マンション    | 東京都港区       | ㈱シノハラ建設システム | ㈱アーキグラム        | ㈱シノハラ建設システム   | 2004/3/5      | RC10/1 | 586㎡   | 共同住宅・事務所 | 9戸(賃貸)  | 竣工済 | 0.45★        |
| 25 新宿区  | イーホームズ         | 西早稲田3丁目マンション   | 東京都新宿区      | ㈱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丁目マンション     | 東京都台東区      | (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         | グランドステージ東向島    | 東京都墨田区      | ㈱ヒューザー      | ㈱IAI/建築都市設計事務所 | 木村建設㈱         | 2003/9/6      | RC11/1 | 4,302㎡ | 共同住宅     | 36戸(分譲) | 竣工済 | 0.31★※4      |
| 29 江東区  | イーホームズ         | グランドステージ住吉     | 東京都江東区      | ㈱ヒューザー      | ㈱スベ・スワ/建築研究所   | 木村建設㈱         | 2003/12/22    | RC11   | 8,470㎡ | 共同住宅     | 67戸(分譲) | 竣工済 | 0.37★※4      |
| 30 江東区  | 日本ERI㈱         | グランドステージ東陽町    | 東京都江東区      | ㈱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         | 京王プレックスイン五反田   | 東京都品川区      | 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)グランドステージ池上 | 東京都大田区      | ㈱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      | 三基ビルマネジメント㈱ | 木村建設㈱          | 木村建設㈱         | 2003/8/14     | RC5    | 600㎡   | 共同住宅     | 13戸(賃貸) | 竣工済 | 0.33★        |
| 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         | (グランドステージ千歳高山) | 東京都世田谷区     | ㈱ヒューザー      | ㈱IAI/建築都市設計事務所 | 木村建設㈱         | 2002/9/20     | RC5    | 3,690㎡ | 共同住宅     | 31戸(分譲) | 竣工済 | 0.34★        |

## 【竣工済み】

| 特定行政庁   | 建築確認<br>行った機関 | 建築物件名※1            | 所在地                             | 建築主        | 設計者      | 施工者      | 建築確認日<br>(当初) | 構造 階数   | 延床面積   | 用途   | 住宅戸数    | 現況  | 耐震性の<br>検証※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<br>初台2丁目13番3号            | 株式会社東京支店   | 株式会社東京支店 | 株式会社東京支店 | 2004/1/7      | RC3/2   | 1,230㎡ | 共同住宅 | 44戸(賃貸) | 竣工済 | 0.78※4       |
| 37 渋谷区  | 渋谷区           | ダイナミックエスデブイオ松丘     | 東京都渋谷区<br>桜丘町21-8               | 株式会社マイカ工業所 | 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        | プレジデンツ池袋           | 東京都豊島区<br>南池袋2丁目                | 東京電機㈱      | 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E&I㈱        | グランドステーション浮間公園     | 東京都北区<br>浮間5丁目14-6              | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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赤羽       | 東京都北区<br>神谷2丁目34-6, 6           | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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           | グランドステーション町屋       | 東京都荒川区<br>荒川5丁目34番              | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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        | コニファーコート江古田        | 東京都練馬区<br>栄町9                   | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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 目黒区  | 日本E&I         | (仮称)グランドステーション豊田   | 東京都目黒区<br>旭が丘2丁目8-16            | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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        | グランドステーション川崎大師     | 神奈川県川崎市<br>川崎区中瀬3丁目21番          | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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        | (仮称)グランドステーション清瀬/口 | 神奈川県川崎市<br>高津区久本3丁目87-16, 17-28 | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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<br>川崎区江川1-8-8他          | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 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 | 0.69         |
| 50 川崎市  | 川崎市           | *                  | *                               | *          | *        | *        | 2001/3/16     | *       | 2,398㎡ | 共同住宅 | *       | 竣工済 | 1.0以上        |
| 51 川崎市  | 川崎市           | *                  | *                               | *          | *        | *        | *             | *       | *      | 共同住宅 | *       | 竣工済 | 0.41★        |
| 52 横浜市区 | 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<br>鶴見区小野町               | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2004/1/10     | RC10    | 3,142㎡ | 共同住宅 | 19戸(分譲) | 竣工済 | 0.63         |
| 53 横浜市区 | 横浜市区          | グランドステーション横浜       | 神奈川県横浜市<br>鶴見区豊政町128-16         | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 1999/11/24    | RC10    | 4,904㎡ | 共同住宅 | 47戸(分譲) | 竣工済 | 0.62         |
| 54 横浜市区 | 横浜市区          | グランドステーション鶴見       | 神奈川県横浜市<br>鶴見区房手2丁目355番外        | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 1999/7/29     | RC11    | 3,670㎡ | 共同住宅 | 37戸(分譲) | 竣工済 | 0.61         |
| 55 横浜市区 | イーホームズ        | 7thカンパニール和町駅前      | 神奈川県横浜市<br>保土ヶ谷区和町1丁目207        | 小坂組・株式会社エー | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2003/8/20     | RC6     | 3,190㎡ | 共同住宅 | 39戸(分譲) | 竣工済 | 1.0以上        |
| 56 横浜市区 | 横浜市区          | *                  | *                               | *          | *        | *        | *             | *       | *      | 共同住宅 | *       | 竣工済 | 1.0以上        |
| 57 横浜市区 | 横浜市区          | *                  | *                               | *          | *        | *        | *             | *       | *      | 共同住宅 | *       | 竣工済 | 0.61         |
| 58 平塚市区 | 平塚市区          | (仮称)平塚・明石町SGホテル    | 神奈川県平塚市<br>明石町24番12,13,31       | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2001/8/30     | RC11    | 3,008㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.15★        |
| 59 横浜市区 | イーホームズ        | グランドステーション横浜       | 神奈川県横浜市<br>瀬沢545番地              | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2004/8/24     | RC10/1  | 3,907㎡ | 共同住宅 | 30戸(分譲) | 竣工済 | 0.54         |
| 60 長野県  | 長野県           | ホテルセンピア            | 長野県伊那市<br>伊那市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 | 0.52         |
| 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<br>赤穂1522-3             | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2001/5/18     | RC8     | 2,329㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.31★        |
| 62 松本市  | 松本市           | エースイン松本            | 長野県松本市<br>深志一丁目704番地            | 東洋観光事業㈱    | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    | 2000/9/5      | RC11    | 3,044㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.23★        |
| 63 岐阜県  | 岐阜県           | パークホテル高山           | 岐阜県高山市<br>花里町6-38               | 金竜商事㈱      | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    | 2002/4/5      | RC11    | 2,287㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 5割程度         |
| 64 静岡県  | 静岡県           | くれたけイン・掛川          | 静岡県掛川市<br>駅前10番2 他1番            | *          | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2003/12/19    | RC11    | 2,254㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.28★        |
| 65 静岡県  | イーホームズ        | くれたけイン・浜名湖         | 静岡県浜名区<br>藤津15街区5,6,7,8,27      | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2003/11/8     | SRC12   | 4,484㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.46★        |
| 66 静岡県  | イーホームズ        | 鶴ヶ根プレミアムホテル        | 静岡県静岡市<br>葵区御幸町5-2,3,6,8        | 株式会社エー     | 株式会社エー   | 株式会社エー   | 2002/8/7      | RC11    | 3,105㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.80         |
| 67 愛知県  | 愛知県           | 名鉄イン刈谷             | 愛知県刈谷市<br>刈谷東日成28-1ほか           | 名鉄不動産㈱     | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    | 2000/12/14    | RC8     | 2,260㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.64         |
| 68 愛知県  | 愛知県           | エースイン刈谷            | 愛知県刈谷市<br>若松町2-54               | 三菱UFJ信託銀行  | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    | 2001/12/27    | RC10    | 2,484㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.58         |
| 69 愛知県  | 愛知県           | センターワンホテル半田        | 愛知県半田市<br>更生町1-74               | 半田電化工業㈱    | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    | 2003/3/25     | RC11    | 2,382㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.52         |
| 70 愛知県  | 愛知県           | エースイン大府            | 愛知県大府市<br>中央町3丁目66-1            | フジックイン・福井㈱ | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    | 2000/12/21    | RC10    | 1,801㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 | 0.82         |
| 71 岡崎市  | 岡崎市           | (仮称)岡崎伝馬SGホテル      | 愛知県岡崎市<br>伝馬通2丁目22,22-1         | (個人)       | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    | 2002/3/26     | RC9     | 1,051㎡ | ホテル  | -       | 竣工済 |              |
| 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<br>唐沢町1丁目1               | ヒサコー観光㈱    | 平成設計㈱    | 平成設計㈱    |               |         |        | ホテル  | -       | 竣工済 |              |

【竣工済み】

| 特定行政庁   | 建築確認を行った機関   | 確認物件名※1                 | 所在地                           | 建築主                | 設計者           | 施工者               | 建築確認日(当初)  | 構造・階数 | 延床面積   | 用途   | 住宅戸数    | 現況  | 耐震性の検証※2 |
|---------|--------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------|-------------------|------------|-------|--------|------|---------|-----|----------|
| 73 豊田市  | 日本ERI(株)     | ホテル新永別館                 | 愛知県豊田市 永豊新町4丁目202-5           | ㈱新永センター            | 平成設計㈱         | 木村建設㈱             | 2004/11/4  | RC7   | 1,184㎡ | ホテル  | —       | 竣工済 | 1.0以上    |
| 74 桑名市  | 日本ERI(株)     | (仮称)三交イ・桑名              | 桑名2丁目4-6,31,31-1,5            | 三重交通株式会社           | 平成設計株式会社      | 三交ホーム㈱ 豊國建設株式会社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                 | 宇引土小路折原39-1,39-3,49-2         | ㈱NNVサービス           | 平成設計㈱         | 豊島建設㈱             | 2000/10/3  | RC8   | 1,786㎡ | ホテル  | —       | 竣工済 | 0.36★※7  |
| 76 京都府  | 京都府          | (仮称)嶋山ビジネスホテル           | 京都府京丹波市 嶋山町字新町小字家の下 1654,1655 | 京丹波商會              | 豊國建設㈱—級建築士事務所 | 豊國建設㈱             | 2001/9/10  | RC8   | 1,918㎡ | ホテル  | —       | 竣工済 | 0.37★※7  |
| 77 大阪市  | 大阪市          | ヴィアイン新大阪ウエスト            | 淀川区宮原4丁目1-14他8棟               | ㈱ジ・アール両日本テイリーサービス㈱ | 平成設計㈱         | ㈱大林組              | 2000/6/15  | RC11  | 8,984㎡ | ホテル  | —       | 竣工済 | 0.73     |
| 78 姫路市  | 姫路市          | (仮称)ヴィアイン姫路             | 兵庫県姫路市 南駅前33番1                | ㈱ジ・エアー             | 平成設計㈱         | 大教工業              | 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                | 中町22-4                        | (個人)               | 平成設計㈱         | 豊國建設㈱             | 2001/2/23  | RC11  | 2,338㎡ | ホテル  | —       | 竣工済 | 0.49★    |
| 80 奈良市  | イーホームズ       | 奈良市三条本町SGホテル            | 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               | 奈良県大和郡郡山 筒井町8丁寺635-1他         | ㈱総研ビー・エー・イチ企画      | 豊國建設㈱—級建築士事務所 | 豊國建設㈱             | 2003/11/11 | RC8   | 2,217㎡ | ホテル  | —       | 竣工済 | 0.47★    |
| 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)               | 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       | 菅原不動産㈱             | 平成設計㈱         | 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)ダイナポートエスタディオオキナエ銀行口 | 福岡県福岡市 博多区千代3丁目5-17           | 同部産業㈱              | ㈱岡田建築設計       | 木村建設㈱             | 1999/10/8  | SRC12 | 2,322㎡ | 共同住宅 | 91戸(賃貸) | 竣工済 | 0.56     |
| 85 佐賀県  | 佐賀県          | (仮称)サンホテル鳥栖             | 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         | サンホテル園分                 | 園分中央3丁目24-31                  | ㈱岩崎実業              | 平成設計㈱         | 木村建設㈱             | 1999/11/15 | RC11  | 2,361㎡ | ホテル  | —       | 竣工済 | 0.52     |

【工事中・未竣工】

| 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 笠塚2丁目3番         | 東日本住宅㈱       | 木村建設㈱           | 木村建設㈱    | 2005/1/24  | RC10  | 1,179㎡ | 共同住宅 | 93戸(分譲) | —  | 0.73     |
| 2 船橋市   | イーホームズ      | 湊町2丁目中央ビル       | 千葉県船橋市 湊町2丁目12         | ㈱サン中央ホーム     | 船橋建築設計事務所       | ㈱サン中央ホーム | 2004/9/27  | RC10  | 1,381㎡ | 共同住宅 | 59戸(賃貸) | —  | 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        | ㈱ビューザー       | ㈱ス・ス・ス建築研究所     | 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 | グランビスタステージ船橋海神  | 千葉県船橋市 海神町2-3-21       | ㈱ビューザー       | ㈱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      | グランビスタステージ竹ノ塚   | 東京都足立区 張本間5丁目380-5番    | ㈱ビューザー       | ㈱ス・ス・ス建築研究所     | ㈱ビューザー   | 2005/7/19  | RC12  | 3,827㎡ | 共同住宅 | 34戸(分譲) | —  | —        |
| 7 足立区   | イーホームズ      | グランビスタステージ北千住   | 東京都足立区 千住園原町10番        | ㈱ビューザー       | ㈱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 横浜市の  | 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 都筑佐江戸町字杉崎516-1 | ㈱エルクワイエット    | ㈱山口設計           | 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      | 中町3丁目673               | ㈱厚木ホテル       | ㈱KSM—級建築士事務所    | ㈱アトリウム建設 | 2005/9/7   | RC11  | 3,886㎡ | ホテル  | —       | —  | —        |
| 10 相模原市 | イーホームズ      | グランビスタステージ町田    | 上鶴間本町5丁目2850番1外        | ㈱ビューザー       | ㈱ELLS—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         | 大手町5-66-6,66-7ほか       | *            | ㈱KSM—級建築士事務所    | *        | 2005/9/25  | RC9   | 3,699㎡ | ホテル  | —       | —  | —        |
| 12 福岡県  | 日本ERI(株)    | (仮称)ビジネスホテル埌田   | 埌田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 | 新天町549-14              | ㈱武雄ボーリングセンター | 木村建設㈱           | 木村建設㈱    | 2005/7/6   | RC12  | 3,824㎡ | ホテル  | —       | —  | 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(姉齒元一級建築士が構造計算作業を実施)：物件概要

【竣工済み】

| 特定行政庁 | 建築確認を行った機関 | 確認物件名※1 | 所在地                  | 建築主            | 設計者          | 施工者                        | 建築確認日(当初) | 構造・階数         | 延床面積   | 用途    | 住宅戸数 | 現況  | 耐震性の検証※2 |
|-------|------------|---------|----------------------|----------------|--------------|----------------------------|-----------|---------------|--------|-------|------|-----|----------|
| 1 静岡県 | 静岡県        | 新清掃センター | 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—級建築士事務所 | 三菱商事・石川島播磨重工業原製作所・フジタ共同企業体 | 1995/10/5 | RC SFGS 造5階建て | 6,368㎡ | ゴミ処理場 | —    | 施工済 | 6割強 ※8   |

3. 姉齒物件に関係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 |      | 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. 姉齒物件に関係していた業者の関与物件において、偽装はないが構造計算の誤りと考えられる原因により、建築基準法の求める耐震基準を満たしていない物件： 物件概要

【田中テル也構造計画研究所が構造計算を行った物件】

| 特定行政庁 | 建築確認を行った機関 | 確認時物件名※1 | 所在地       | 建築主                | 設計者    | 施工者     | 建築確認日(当初) | 構造階数 | 延床面積 | 用途   | 住宅戸数    | 現況  | 耐震性の検証※2 |
|-------|------------|----------|-----------|--------------------|--------|---------|-----------|------|------|------|---------|-----|----------|
| 1     | 横浜市        | 日本ERI    | セントレジアス鶴見 | 神奈川県横浜市長見区小野町1番7/8 | ㈱にゅーざー | 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      | (clement) | 熊本県菊池郡合志市須置656-1 | (個人) | ㈱トラストホーム一級建築士事務所 | 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      | (ベルマン・大津) | 菊池郡大津字前田1198-1 | (個人) | 岡村建築設計事務所 | 1996/10/17 | RC4  | 842㎡ | 共同住宅 | 21戸(賃貸) | 竣工済 | 0.54     |

5. 浅沼良一元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

【浅沼良一元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元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 |     |     |
| 札幌市   | 札幌市            | —        | 6件        | 11件 | 29件 |
| 札幌市   | 日本ERI          | —        | 10件       | 14件 |     |
| 札幌市   | (財)北海道建築指導センター | —        | 1件        | 2件  |     |
| 北海道   | 北海道            | —        | —         | 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の最小値、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の計算は求めている。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、特定行政庁が照会照会計算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、耐震診断により判断。
- ※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、浅沼良一元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。



(別紙2)

## 姉齒元建築士及び姉齒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28日17時現在)

(2006年7月28日17時現在)

| 都道府県 | 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 |      |   |      |     |                     | 総計  |
|------|-------------|------|----|------|-----|---------------------|--------------------|------|---|------|-----|---------------------|-----|
|      | 合計          | 誤り   |    | 偽装なし | 調査中 | 計画中止<br>所在不明等<br>※2 | 合計                 | 誤り   |   | 偽装なし | 調査中 | 計画中止<br>所在不明等<br>※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    |     |                     | 6                  |      |   | 6    |     |                     | 8   |
| 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                 |      |   | 18   |     | 1                   | 71  |
| 東京都  | 81          | 35   | 35 | 41   |     | 5                   | 88                 |      |   | 80   | 7   | 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                   | 6                  |      |   | 6    |     |                     | 10  |
| 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  |      |     |                     | 1                  |      |   | 1    |     |                     | 2   |
| 滋賀県  |             |      |    |      |     |                     | 1                  |      |   | 1    |     |                     | 1   |
| 京都府  | 2           | 2    | 2  |      |     |                     | 7                  |      |   | 7    |     |                     | 9   |
| 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 | 52   | 3   |                     | 61  |
| 佐賀県  | 3           | 2    | 2  |      |     | 1                   | 11                 |      |   | 10   |     | 1                   | 14  |
| 長崎県  |             |      |    |      |     |                     | 11                 |      |   | 11   |     |                     | 11  |
| 熊本県  |             |      |    |      |     |                     | 128                | 4    |   | 124  |     |                     | 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                  | 535                | 8    | 3 | 509  | 10  | 8                   | 740 |

※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隣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 7月21日現在、設計図書等が入手できない44物件について調査対象から除外。

※5 この他、浅沼良一元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28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 |              |     |
|-------------|-----|--------------------|------|------|-----|--------------|-------------|---------|--------------------|--------------|-------------|---------|--------------------|--------------|-------------|---------|--------------------|--------------|-----|
| 建築確認日       | 件数  | 誤り                 |      | 偽装なし | 調査中 | 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 | 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 | 件数  |
|             |     | 偽装あり               | 偽装なし |      |     |              |             | 偽装あり    | 偽装なし               |              |             | 偽装あり    | 偽装なし               |              |             |         |                    |              |     |
| 1987(S62)   |     |                    |      |      |     |              | 1           |         |                    |              |             |         |                    |              | 1           |         |                    |              | 1   |
| 1988(S63)   |     |                    |      |      |     |              | 1           |         |                    |              |             |         |                    |              | 1           |         |                    |              | 1   |
| 1989(H1)    |     |                    |      |      |     |              | 7           |         |                    |              |             |         |                    |              | 7           |         |                    |              | 7   |
| 1990(H2)    | 2   |                    |      | 2    |     |              | 12          |         |                    |              |             |         |                    |              | 12          |         |                    |              | 14  |
| 1991(H3)    |     |                    |      |      |     |              | 11          |         |                    |              |             |         |                    |              | 11          |         |                    |              | 11  |
| 1992(H4)    |     |                    |      |      |     |              | 15          |         |                    |              |             |         |                    |              | 15          |         |                    |              | 15  |
| 1993(H5)    |     |                    |      |      |     |              | 18          |         |                    |              |             |         |                    |              | 18          |         |                    |              | 18  |
| 1994(H6)    | 1   |                    |      | 1    |     |              | 33          |         |                    |              |             |         |                    |              | 33          |         |                    |              | 34  |
| 1995(H7)    | 2   | 1※3                |      | 1    |     |              | 49          |         |                    |              |             |         |                    |              | 45          | 4       |                    |              | 51  |
| 1996(H8)    | 1   |                    |      | 1    |     |              | 48          |         |                    |              | 1           |         |                    |              | 47          |         |                    |              | 49  |
| 1997(H9)    | 11  | 1                  | 1    | 10   |     |              | 34          |         |                    |              |             |         |                    |              | 34          |         |                    |              | 45  |
| 1998(H10)   | 10  | 2                  | 2    | 8    |     |              | 39          |         |                    |              |             |         |                    |              | 37          | 2       |                    |              | 49  |
| 1999(H11)   | 24  | 9                  | 9    | 15   |     |              | 33          |         |                    |              | 1           | 1       | 30                 | 2            |             |         |                    |              | 57  |
| 2000(H12)   | 22  | 7                  | 7    | 13   |     | 2            | 28          |         |                    |              | 2           | 2       | 25                 | 1            |             |         |                    |              | 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          |         |                    |              |             |         | 41                 |              |             |         |                    |              | 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           | 16          |         |                    |              |             |         | 10                 |              | 1           |         |                    | 5            | 30  |
| 総計          | 205 | 100                | 99   | 90   | 0   | 15           | 535         |         |                    |              | 8           | 3       | 509                |              | 10          |         |                    | 8            | 740 |

※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図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 7月21日現在、設計図書等が入手できない44物件について調査対象から除外。

※5 この他、浅沼良一元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、サマシグ機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係る調査の状況(関係者別)

7月28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<br>(記注説明) |                             |
|------------------------|----------|---------------------|--------|--------------|------|---------------|-----------|--------------|-----------------------------|
|                        | 総数<br>※5 | 重複を除いた<br>物件数<br>※6 | 誤りあり   |              | 偽装なし | 計画中止<br>所在不明等 | 調査中<br>※6 |              |                             |
|                        |          |                     | うち偽装あり | うち偽装なし<br>※1 |      |               |           |              |                             |
| 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<br>業者の関与物件 |          | 535件                | 8件     | 3件           | 5件   | 509件          | 8件        | 10件          |                             |
| 木村建設(株)                | 426件     | 362件注1              | 8      | 3※3          | 5※4  | 340           | 6         | 8            | 注1: 姉齒関与物件<br>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<br>与物件除く         |
| 平成設計(株)                | 154件     | 69件注2               | 0      | 0            | 0    | 67            | 2         | 0            |                             |
| ㈱総合経営研究所               | 166件     | 44件注3               | 0      | 0            | 0    | 44            | 0         | 0            | 注3: 姉齒、木村、<br>平成関与物件を除<br>く |
| 調査対象物件 合計              |          | 740件                | 108件   | 102件         | 6件   | 599件          | 23件       | 10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資料においてミス(誤り)があったもの。

※3 サムシング㈱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、㈱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 7月21日現在、設計図書等が入手できない44物件について調査対象から除外。

※6 この他、浅沼良一元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。

(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<sup>(注1)</sup>

(平成18年7月28日17時現在)

|             | 総入居戸数 <sup>(注2)</sup><br>(当初) | うち退去済 | うち入居中 | 退去状況             |                           |     |
|-------------|-------------------------------|-------|-------|------------------|---------------------------|-----|
|             |                               |       |       | 7月31日まで<br>の退去予定 | 8月1日以降退<br>去予定又は退<br>去日未定 | その他 |
| 分譲<br>(11棟) | 309戸                          | 301戸  | 8戸    | 0戸               | 7戸                        | 1戸  |
| 賃貸<br>(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、Qu/Qun(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

「基本制度部会報告書のとりまとめ(案)について(第9回基本制度部会資料3)」  
に対する基本制度部会委員の意見の概要(追加)

「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」関係

- 住宅事業者・消費者の負担などの具体的な数字が不明であること、保険以外の履行確保策である供託、信託等について内容が不明であることなど、履行確保策の内容に関する議論がまだ不十分であり、詳細なシミュレーションに基づく十分な議論を尽くすことが必要。
- 全ての事業者に対して一律に瑕疵担保責任の履行確保措置を義務付けることについては、慎重な検討が必要。
- 保険機能を活用した仕組みについて基本内容が示されておらず、現時点で導入の是非を論じることが困難。
- 供託、銀行保証、信託などの措置についても、保険と同等に議論を深め、総合的に検討を行うことが必要。

平成18年7月20日

社会資本整備審議会

建築分科会 基本制度部会 御中

(社)住宅生産団体連合会

監 事 金 指 潔

安心・安全な社会を築くために、審議会・行政担当者・議会関係者にて、耐震偽装問題に向けて精力的な議論や迅速な施策が講じられていることに、深く敬服しておりますが、『**瑕疵担保責任の履行確保策**』に関して、当団体を構成する住宅メーカーの大多数の意見を集約して、下記の見解を表明いたします。

**1. 「住宅瑕疵担保責任研究会」の報告内容は、定量データが欠如し、正しい判断は困難です。**

履行確保策が住宅事業者・消費者へ新たな負担を求めているにも拘わらず、その費用がどのくらいか、逆に消費者はどのようなサービスが享受できるのか、といった内容が明らかにされていません。

「研究会」報告書には、具体的なシミュレーション数字がありませんので、住宅業界としては、実務判断ができません。

**2. 「供託」「信託」等の内容が示されず、正しい判断は困難です。**

瑕疵担保責任の履行確保策のうち保険以外のメニューである「供託」「信託」について、何ら具体的な内容が示されていません。これでは事業者が選択可能な実効性のある制度となりうるのか不安を抱きます。内容次第では事実上保険制度の一律義務化と同じとみなされるものです。

**3. 「研究会」で検討されている保険制度は、市場の自浄作用を阻害するおそれがあります。**

**【再掲】**

前回の審議会で述べましたが、「研究会」で検討されているメインの保険制度は、次のような問題点を抱えて

います。

- ①瑕疵の発生は住宅事業者が最も良く認識し、偶発的事故でないものが含まれてくること。
- ②常に努力をしている事業者と、怠っている事業者とでは、事故の脅威が共通でないこと。
- ③住宅事業者による故意・重過失による瑕疵は免責であること。

そして、消費者への自己責任を全うするため、自らアフターサービス体制を構築している事業者が掛ける保険料が、造りっぱなし・売りっぱなし事業者への瑕疵修補費用に使われます。

保険料率の多寡では、モラルハザード対策として不十分だと考えます。

#### 4. 耐震偽装問題を契機とした当局の懸命のご努力で、市場の自浄作用は進んでいます。

耐震偽装問題が発覚した昨年11月以降、『分譲事業者による住宅性能表示採用の急増』や『分譲事業者の再点検による修補や販売中止』など、住宅市場の自浄作用は、急速に深化しています。

また建築基準法、建築士法、宅建業法、建設業法の改正による効果も期待されます。

厳しい消費者の選別志向と、それに対応する住宅事業者の自助努力が、良質な市場へと導いています。

これらの成果を見届けた上で、さらなる対策が必要かどうかを判断するのが適切と考えます。

#### 5. 結 論

「研究会」の報告内容に盛り込まれた、瑕疵担保責任の履行確保策に関しては、

- ① 具体的な数字が不明で、正しい判断ができないこと。
- ② 「供託」「信託」の制度内容が不明であり、事実上保険制度の一律義務化につながる恐れがあること。

など、議論が不十分であるため、“現段階では賛否表明はできない”，という見解です。

拙速な結論を避け、詳細なシミュレーションに基づく十分な議論を尽くすべきと考えます。

平成18年7月20日

社会資本整備審議会

建築分科会 基本制度部会 御中

瑕疵担保責任の履行確保のための瑕疵保証保険等の措置を  
義務化することについて

1. すべての事業者に対して一律に瑕疵担保責任の履行確保措置を義務付けることについては慎重な検討が必要である。

(1) この度の建築基準法の改正により、建築確認制度が厳格化され、また、建築士への指導監督が強化されたことにより、住宅に関して、多くの国民の「生命・財産」に深刻な被害が発生する可能性は極小化されると期待している。

(2) また、今回の改正で、任意の保険への加入の有無など瑕疵担保責任の履行確保措置がとられているか否かを購入者に説明することが住宅販売業者に義務付けられ、情報開示が進むことになったことは大変意義あることである。

(3) これらの措置について着実に実行し、定着させることが何よりも肝要である。さらに加えて、すべての住宅販売事業者に対して一律に保険などの瑕疵担保責任の履行確保措置を義務付けることについては慎重に検討する必要がある。

特に、品質確保のために十分に意を用い、相応のコストをかけて取り組んでいる事業者も含めて、すべての事業者に同等に一律に保険などの瑕疵担保責任の履行確保措置を義務付けることに十分な合理性があるか疑問がある。

なお、現行の強制加入の保険の例を見ると、自賠償については、毎年、大量に発生する死傷事故に備えるものであり、また、タンカーや原子力の事業については、一度事故が発生すれば、その損害が重大かつ深刻なものとなることから、それぞれ保険を強制する社会的要請があると言える。一方、住宅に関する保険については、基本的には住宅の瑕疵という財産的な被害を救済するもので、しかも、建築基準法の基準を上回るグレードの高い(プラスアルファ)部分の瑕疵等も対象にするのだとすれば、一律に強制加入とすることになじまないと考えられる。

2. 保険機能を活用した仕組みについて基本内容が示されておらず、現時点で導入の是非を論じることが困難である。

(1) 瑕疵の判定、査定の具体的基準や判断の方法が明確にされていない。



① 保証機関が「現場検査や事故発生の査定時の実務を担うことが必要と考えられる。」（研究会報告書 3 頁 3 行目）とされているが、瑕疵か否かの判定および査定は実務的には相当難しいと考えられるが、それらの判断基準および公平性を確保する方法を明らかにしたうえで議論する必要があると考えられる。また、検査員について、人員および質が確保されるかという問題もあると思われる。

② 保険金支払いに関する紛争の迅速・円滑な処理について、「信頼性の高い第三者機関にあっせん、調停を申し立てることのできる仕組み」（研究会報告書 6 頁 8 行目）とあるが、信頼性および中立性をどのようにして確保するのか、また、そこで出される判断と裁判所の判断とがどのような関係となるか明らかでない。

(2) 事故データの分析に基づく保険料の算定基準および保険料等の基本的事項を示したうえで制度導入の是非を議論すべきである。

住宅の瑕疵担保責任を保証する保険については、10年に渡る長期リスクを対象にすること、事故実績データの蓄積がない（研究会報告書 3 頁 25 行目以降）などから、保険料算定基準の提示や具体的保険料の算定を現時点で行うことは困難とされている。

(3) すべての事業者に一律強制加入の保険により、瑕疵修補の費用が賄われることになると、本来は市場から受け入れられない悪質な事業者を延命させることになるとともに、そのモラルハザードを助長する。研究報告書 2 頁 15 行目でその問題点は指摘しているが、モラルハザードが起きないことを担保する仕組みが示されていない。

3. 供託、銀行保証、信託などの措置についても保険と同等に議論を深め、総合的に検討を行う必要がある。

現在検討されている保険制度は、事業者の故意・重過失には対応せず、これについては任意に住宅取得者が活用する別途の仕組みが必要となる（研究会報告書 4 頁 4 行目以降）などの限界がある。

保険制度による被害者救済に限界がある以上、瑕疵担保責任の履行確保のための措置として、供託、銀行保証、信託などの措置についても保険と同時に議論を深め、それらを含めて総合的に検討する必要がある。

以 上