

## 主要検討事項に係る委員意見について

工藤	委員	.....	p. 1
久保	部会長	.....	p. 6
高木	委員	.....	p. 7
深尾	委員	.....	p. 9
古阪	委員	.....	p. 10
南	委員	.....	p. 11
秋山	委員	.....	p. 13
芦原	委員	.....	p. 16
河野	委員	.....	p. 19
後藤	委員	.....	p. 28
砂川	委員	.....	p. 31
宮原	委員	.....	p. 34

# 大規模木造建築物に係る意見

東洋大学教授 工藤 和美

## □別棟としての取り扱い

- ①大規模建築物を裸木造で建築しようとする場合、2000 m<sup>2</sup>以下の別棟として取り扱う必要がある。その場合、『部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について』（S26年3月6日住防発第14号）と県の条例での別棟規定（渡り廊下の解釈など）を根拠として行うことになる。しかし、S26年と古い規定のため、その後に出来た基準法や施行令との整合性に悩まされることが多い※。また県条例も県によって異なる。

耐火・準耐火か裸木造か、という大きな判断を行う際の根拠があいまい。

※通達の区画（耐火建築物）は1棟として考えるのか（延焼線など）

※通達の区画を避難経路としてまたぐことは不可。（面積区画の際は可能。）

※通達の区画（耐火建築物）の中に避難用の階段を入れてよいか曖昧。

※通達の区画（耐火建築物）部分が広がった時には避難用の階段が必要になるが、狭い場合も両側の木造とは別と考え必要になるのか？面積の表記などなく判断しにくい。

## □防火壁（法26条，令113条）

- ②面積について

1000 m<sup>2</sup>で区画が必要になる。

そのため用途上区画できない建物は耐火建築か準耐火建築物にする必要がある。1000 m<sup>2</sup>をこえる体育館などは裸木造では難しい。例えば令112条の防火区画では用途上やむをえない劇場や体育館については緩和措置がある。防火壁についても同様に考えることはできないだろうか。

- ③防火壁の仕様規制について、面積区画の仕様規制との差異

令112条1項によると、面積区画については「準耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備」で区画しなければならないが、これに対し法26条および令113条では防火壁の床による区画を認める明記が無い。防火壁において水平区画を認める方向性で検討できないか。

例：オープンスペースを持つ小学校では4クラスで約500 m<sup>2</sup>強となるが、現状では1階がRC耐火建築で2階が木造であっても、上下階合わせて1000 m<sup>2</sup>以内となるため、クラス数の設定に縛りがかかってくる。

#### ④防火壁のスパンドレルの規定

面積区画の場合は、接する空間同士の間壁仕様およびスパンドレル部分に仕様の制限がかかるが、防火壁の場合、防火「壁」という言葉に因るところもあり、接する空間同士の間壁部分を含むその壁一面全て(区画すべき空間と空間が接していない壁部分についても)に仕様制限がかかるとする解釈が生じている。

#### ⑤開口部の幅および高さ

防火壁と面積区画では、その区画壁に設ける開口の大きさの規制に差異がある。令 113 条 4 項によると、「防火壁に設ける開口部の幅及び高さは、それぞれ 2.5m 以下」とする規制があるが、これに対し令 112 条では面積区画の区画壁に設ける開口の大きさに関する規制の明記は無い。当該開口部を特定防火設備とすることでその開口部の防火、耐火性能は保てるという面積区画の考え方を防火壁には適用出来ないか。

㊦：学校のオープンスペースやフロアを連続的に利用する場合、2.5m という開口部の制限があることで空間の連続性や動線や利用上の制約を大きく受ける。

### □昭和 26 年建設省住防発第 14 号について

#### ⑥棟間距離の基準法、施行令上の敷地内通路の規定との整合性について

昭和 26 年建設省住防発第 14 号によると「木造の部分とその他の木造の部分とは、延焼防止上有効に 3m 以上の距離」を有する規定があるが、これに対し令 128 条の 2 第 3 項によれば、「耐火建築物又は準耐火建築物が延べ面積の合計 1 千㎡以内ごとに区画された建築物を相互に防火上有効に遮っている場合」には「延べ面積の合計 3 千㎡以内ごとに、その周囲(道又は隣地境界線に接する部分を除く。)に幅員 3m 以上の通路を設けなければならない」とあるだけで、建築物を相互に防火上有効に遮る耐火建築物又は準耐火建築物の幅、奥行き、あるいは延べ面積の合計 1 千㎡以内ごとに区画された建築物と耐火建築物又は準耐火建築物との棟間距離についての規定は無い。緩和方向で見直すことはできないだろうか。

#### ⑦棟の扱いと避難規定の関係

昭和 26 年建設省住防発第 14 号によると「耐火構造の部分」も 1 棟として

扱うものとする明記がある。これにより、避難経路について「耐火構造の部分」をまたぐことが出来ないとする解釈や、木造の部分の避難経路としての階段を耐火構造の部分に設けてはならないとする解釈が生じている。一方で面積区画や防火壁の場合は、その区画壁を通る経路を避難経路として計画することは問題無い。昭和 26 年建設省住防発第 14 号による「耐火構造の部分」はあくまで面積を区画するものであるため、面積区画の延長と捉えられる。従って、「耐火構造の部分」を 1 棟として扱う上で避難経路との整理が必要。

㊦：「別棟」という言葉により、避難経路について棟毎に完結しなければならないとの指導を受けたことがある。幅 3m 以上の「耐火構造の部分」は、面積区画を防火・耐火性能上発展させたものであると解釈しても差し支えないように考えられる。「耐火構造の部分」は避難経路として扱っても良いのではないか。

#### ⑧延焼のおそれのある部分について

「木造の部分」、「耐火構造の部分」、「その他の木造の部分」をそれぞれ別棟として扱うことにより、延焼のおそれのある部分がそれぞれ発生するとする解釈が生じている。先と同様に「耐火構造の部分」は面積区画の延長と捉えスパンドレルと同等な仕様を要し、延焼のおそれのある部分を生じないとする等考え方の整理が必要。

### □令 114 条 2 項

#### ⑨防火上主要な間仕切壁の定義

固定の間仕切壁について「準耐火構造」の仕様を満たす必要は理解できる。しかし、学校のように一体利用の教室と廊下の建具について規定をもうける必要はないのではと感じる。病院、ホテル、旅館、下宿などの就寝を伴う施設の区画と学校と一緒に扱うことへの違和感もある。法の主旨と運用についてもう少し明快にする事が必要。

㊦：木建具が使えずスチール建具を指導されることがある。子ども達が触れる部位として建具は木が使える事が好ましい。

□令 112 条 2 項

⑩区画面積

例えば防火地域指定の無い敷地で建築物を計画する場合を考える。法 27 条 2 項の規定によって準耐火建築物とした場合の面積区画は 500 m<sup>2</sup>と小さくなる。これに対し、法 27 条 2 項によらず自主的に準耐火建築物とした場合の面積区画は、その他の条件にもよるが、1000 m<sup>2</sup>または 1500 m<sup>2</sup>である。法 27 条 2 項 1 号は床面積の合計に関わるものであるが、建物用途・防火地域指定・耐火性能が同じ建物に対し、延床面積が大きくなることによって面積区画の数がその分増えるのはわかるが、区画すべき面積を小さくしなければいけない理由は明快ではない。見直しはできないだろうか。

□用途による制限 令 19 条 1 項

⑪幼稚園（学校等）と保育所（児童福祉施設等）の基準法上の用途違い

- ・「児童福祉施設等」の定義 → 令 19 条第 1 項

幼稚園は「学校等」に分類されるのに対し、保育所は令 19 条 1 項により「児童福祉施設等」に分類される。認定こども園の設置が可能となったことにより、幼稚園と保育所の建築基準法上の取扱いが異なることは弊害となり得る。保育所は他の児童福祉施設等よりも幼稚園に用途が近いと捉え得る中、認定こども園制度に伴い、保育所も建築基準法上「学校等」として扱う検討も必要。特に、幼児の施設での健全な木質化を推進する意味では、保育所を「学校等」に組み入れられるようにしてはどうか。

- ・円滑化の促進に関する法律の運用でも、矛盾が出ている。

□令 126 条の 3 第 1 項 2 号

⑫排煙設備の仕様について

令 126 条の 3 第 1 項 2 号によると「排煙設備の排煙口、風道その他煙に接する部分は、不燃材料で造ること」とあるが、これにより木建具による排煙設備を設置する場合に、不燃処理した木材を使用した木建具にしなくてはならないという解釈が生じている。ここで防火設備の仕様については令 109 条の 2 によると「加熱開始後 20 分間当該加熱面以外の面に火炎を出さないものであること」とあり、不燃材料の性能についての令 108 条の 2 各号の「加熱開始後 20 分間」で「燃焼しないものであること」、「防火上有害な変形、熔融、き裂その他の損傷を生じないものであること」、「避難上有害な煙又はガスを発生しないこと」とあり、防火設備と不燃材料の防火・

耐火性能に大きな差は無いので、排煙設備の仕様については、建具にあつては防火設備も可とする法整備があつてもよいのではないか。

㊦：防火設備と不燃材料は定義が違ふということで、建具に不燃処理した木材を使う必要があつた。

#### □令 126 条の 2 第 1 項

##### ⑬防煙壁の仕様について

令 126 条の 2 第 1 項によれば「天井面から 50cm 以上下方に突出した垂れ壁その他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力の有る」防煙壁は「不燃材料」で造る又は覆われたもの、とある。木造建築で露出の梁がこれにあたる場合、不燃材料で造る又は覆わなくてはならないという解釈となっているが、それはそもそも躯体が燃え落ちるような段階で防煙区画を成り立たせなくては行けないということに等しい。防煙壁の仕様規定から躯体を除外することはできないか。

#### □内装制限

⑭壁・天井の見付の 1/10 以内であれば木の構造体は露出して良いということになっているが、現行法規で保育園など内装制限がかかっている場合、構造上の制限にもなっている。緩和方向での見直しはできないか。

#### □木造 3 階について

⑮燃え代設計を前提とし、木造の高層化が進んでいる。建築をつくる際の選択肢が増えることは非常に喜ばしいがその一方で、燃え代設計や高層化による木構造の断面拡大も伴う。コストや木造の特性（軽さ）を生かすことを考えると、すべて木造の高層化ではなく、耐火建築の最上部のみの裸木造を可能にすることも視野に入れると良いのでは。

#### その他

木造に限るわけではないですが、面積区画の設定に関して、避難の考え方との整理が必要かと思われまふ。3000 m<sup>2</sup>の区画に関する数値的な裏付けや、利用によつての判断など、もう少し柔軟な対応も見直される必要があると感じています。

2012年11月29日

建築基準制度部会における検討項目への意見提出

久保 哲夫／東京大学・名誉教授

- (3) 木造建築関連基準等のあり方の検討
- (4) 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討
- (5) 住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討

標記検討項目について、以下の意見を提案致します。上記の(3)～(5)と直接に関連づけられない事項もありますが、当方よりの意見表明と致します。

1) ストックとしての建築物に対する建築基準

現在の建築基準法が新築建築物を対象としているとの認識がある。それに対し、今後のストック保全を目的とする新たな建築基準の法令体系を検討する。

現在は、構造、主に耐震安全性に対しては「耐震改修促進法」があるが、Reform等を含めて既存建築物に対する法令体系を現建築基準法の体系と別体系／対応体系として構築する。主には、構造計画／設計（うちでは耐震が主）、防災計画／設計が対象となろう。

既存建築物については、innovation、seismic retrofitting に incentive を与える基本姿勢に基づくこととする。

2) 適合性判定＋（確認）＋（認定）機関に対する評価制度

適合性判定機関＋〔（確認機関）＋（認定機関）〕が、適正な判定＋〔確認、認定〕を行っているかを評価する。金融庁などに設けられている監視委員会の役割を与える。もしくは、債券等に行われている格付けを行う機関を設ける。

機関には、それぞれに設置に於いて要件が定められてはいるが、実態として判定／確認／評価に差（レベル）があると思われる。それぞれの機関に対し、判定＋〔確認、認定〕に係わる能力向上努力を課する。（結果として、淘汰が行われることをも期待する。）

3) 設計前の建築計画／設計コンサルティング業務が成立する建築業を成立させる制度

本来は、建築界が自身で検討すべき制度（課題）であるが、より良い建築物資産の形成を推進する行政として、制度を成り立たせる incentive を与えるシステム構築ができないかを検討してはどうか。

<意見提出の依頼について>

専門外ゆえ、勘違い・誤解等があるかもしれませんが、悪しからずお許しください。

1 (資料3) 木造建築関連基準等のあり方の検討 について

木造の大規模建築を許容する方向については、賛成である。

もともと寺院や神社等にみられるように、かなり大規模な建物の技術が日本には存在していたと思われるが、林業の衰退とともに、木造建築に関する技術は、技術者ともども消失してしまったようである。

いかなる規制をすべきかに関する個別の検討は、専門家に任せたい。

構造安全性のほか、避難安全性を重視することは理解できるが、周囲への危険性から耐火又は準耐火建築物にすることの義務づけは、大規模建築物の立地を考慮するとあまり過剰な規制は不要のように思われる。

(戸建木造住宅の密集地と広い校庭のある学校では周囲への危険の比較)

2 (資料4) 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討 について

確認検査制度の検討は、実務があまりに複雑で、正直に言ってどうすべきかは、判断できかねる。

構造計算適合性判定についての見直しについては、構造計算書偽装事件後の検討の際の議論を知らないが、衝撃的な事件がきっかけになってスタートした新制度を見直すこと自体、当該改正が未熟・不完全だったことを示す、あるいは、あまり意味のない不要な改正であったが、体裁を取り繕って安全を確保したように見せて世間を騙したのかと言われかねないように思われる。

見直し要請は、おそらく、第三者によるチェックが、二重になっており効率的ではないことからだと思われるが、第三者チェックはもともとそういう性格のものである。50日程度の時間が、かかりすぎていると評価するのか、この程度はやむを得ないと判断するかの問題ではないか。

確認検査制度のあり方に関する資料を拝見しながら、分からないと考えたのは、建築基準法の法律としての性格である。

法律の冒頭は、「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的」とあり、「最低基準」というような文章だけみると、まるで格調の高い基本法(理念法)のように見えるものの、そもそも誰を名宛人にした法律であるが分からない。続く規定は、定義、建築主事の権限、建築確認やら検査やらの手続き・規制であるか



と思えば、8条に、建築物の所有者、管理者、占有者に対する建物の適法な状態に維持保全する義務が登場する。これは明らかに建築物の所有者等に対する義務としてかかれており、努力義務だからと考えて規定されたと思うが、いきなり建築確認の対象でしなかった敷地についてまで、また、「所有者」と一般化しているために中古住宅の取得者等も含めて、適法な状態（この適法な状態の意味内容も不明確）に維持保全する義務を負わせたりしている。

建築基準法が、継ぎ接ぎだらけの法律であるために、このような現状は致し方ないのかもしれないが、今後はどういう法律にするのか、基本法的なものか、手続法的なものか、規制法なのか、促進法的なものか、そこがハッキリしていないと考えることが難しい。

規制法の部分についても、規制したとしても検査確認が困難な分野があるとの指摘があるが（耐火性能検証、限界耐力計算等、資料4の12頁）、実質的に規制ができない部分も規制として維持するのか、また規制に違反した場合に規制側はどのような責任を持つのか、責任を持たないことも多いのではないかな等を考慮すると、行政として無責任と批判されるのを避けて、アリバイ的に法律整備するのではなく、大胆な方向転換はありえないのかを、考える必要がありそうに思う。

### 3 （資料5）住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討 について

促進法に国、地方公共団体、国民の義務を定めても、国・地方公共団体は別として、国民的レベルでの促進はなかなか難しいと思う。

改修が進まないのは、結局のところ、費用問題に帰するのではないかな。

現行制度に定めのある指導・助言、指示の前段階で、もっと気軽に相談できるような仕組みがあるといいのではないかな。

診断のみならず、改修の必要、方法、費用等に関するトータルな相談を普及させることが必要。一般の認識不足も、相談機関での制度の認知相談により普及をはかることはできるだろう。

改修方法により、床面積増になる、増築になる等の例については、特段の問題がないとすれば、特例として許容する（費用助成の対象にもする）のではダメなのか。

(3) について

木造建築の振興は、現在の大きな課題であり、公共建築物の木造化を推進することは望ましい方向であるが、公共建築物のかなりの割合が学校建築であるからといって、従来のような形態の学校建築を木造化して建設しようとするのは、短絡的過ぎる。

火災実験等でかなりのことが明らかになり、木三学の条件として、仕様規定的なことを定めることになると思われるが、そのことが現在の建築基準法等の複雑さに拍車を掛けることになることを懸念する。かといって、性能規定的な条件を定めることは、現時点では難しいのではないかと思われる。むしろ、一つ一つの設計に対応した個別評定のような形の方が望ましいのではないだろうか。

(4) について

現時点では意見なし。

(5) について

前回の会議でも述べたが、建築ストックの活用を行いやすいように、法体系等を見直すべきであり、耐震化促進方策に限って議論するのでは不十分である。

用途変更や増築を伴う改修など、既存建築ストックを、より使い易いように変えていく大規模改修工事などが行いやすくなるような環境を整備し、促進策を講じなくては、耐震改修もこれ以上進まないのではないか。建設産業の適正な活性化のためにも、取り組むべき課題である。

また、現行耐震基準以降（1981年以降）に建設された建築ストックの活用のための法規制のありかたを、早急に議論すべきである。

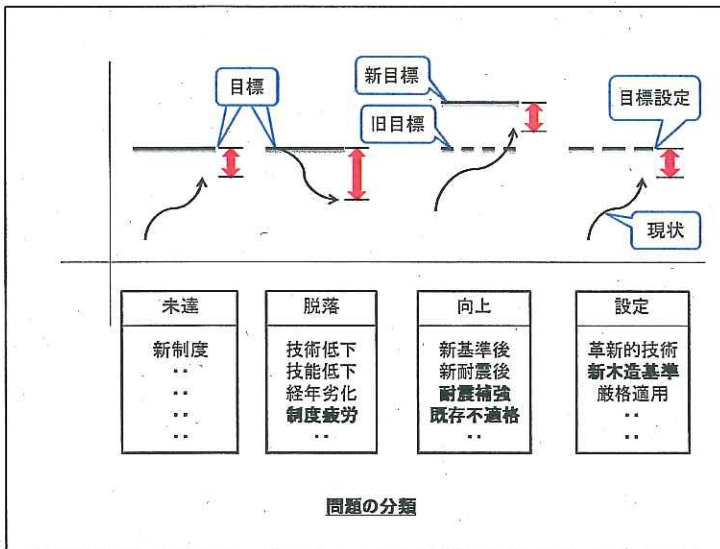
また、戸建住宅に関する議論と大規模建築物に関する議論とを、明確に分けて行うべきである。

前回の部会で出された宿題：以下の3課題について、意見/提案を出すこと

- (3) 木造建築関連基準等のあり方の検討
- (4) 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討
- (5) 住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討

I. 問題認識

- ① 当面の課題として提示された3つの課題は、解くべき目標設定の性格による問題構造に違いがある。  
(下図参照)
- ② 行政としては、どこまで踏み込む(関与する)覚悟があるか。
- ③ 一方で、長期的課題と喫緊の課題をどのように区分するのか。



II. 意見・提案

(3) 木造建築関連基準等のあり方の検討

① 設定型問題

② 「性能を明示して規定すべき」であるが、一方で、その規定が経済的、空間的にどの程度の負担であるかも吟味しなければならない。

③ その負担がはっきりしていないと、木造建築に取り組まないか、規定が守られない可能性がある。

(4) 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討

① 目標向上型問題/脱落問題

② 制度改正の前後での望ましい姿と結果としての実態の比較検証

③ 建築物等の維持保全の確実な実施・確認方策の検討

(5) 住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討

① 目標向上型問題

② 耐震補強の重要性の周知度合、既存不適格の範疇に入る建築/住宅の数と実態把握

③ 努力義務がどう果たされたか。既存不適格状態が何年続いたか⇒執行罰、行政代執行等の実効性は

2012年11月29日

## 検討項目への意見

南 一誠 (芝浦工業大学)

### 議事(3) 木造建築関連基準等のあり方の検討について

実大火災実験により検証が進められている木造3階建て学校校舎は、建築物周囲への火災による影響(延焼のおそれなど)が非常に大きいと考えられる。従って、その立地要件については、周辺の状況により、きめ細かく規定することが必要と思慮される。

### 議事(4) 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討について

適判物件に係る平均の確認審査日数(事前相談の期間含む)は、約100日(H20.1)から約50日(H24.8)に短縮されている(資料4 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討、P14およびP18)。一部、審査期間のさらなる短縮を求めることがあるようだが、適正な審査期間を確保することが重要である。妥当な審査期間は、建物用途、規模などにより異なり、同程度の規模、用途の建物でも設計内容により差があつてしかるべきである。審査事務を行うために適正な審査日数を、きめ細かく定め、それに対して、必要以上に日数を要しているのかどうかの検証が必要ではないか。

### 議事(5) 住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討について

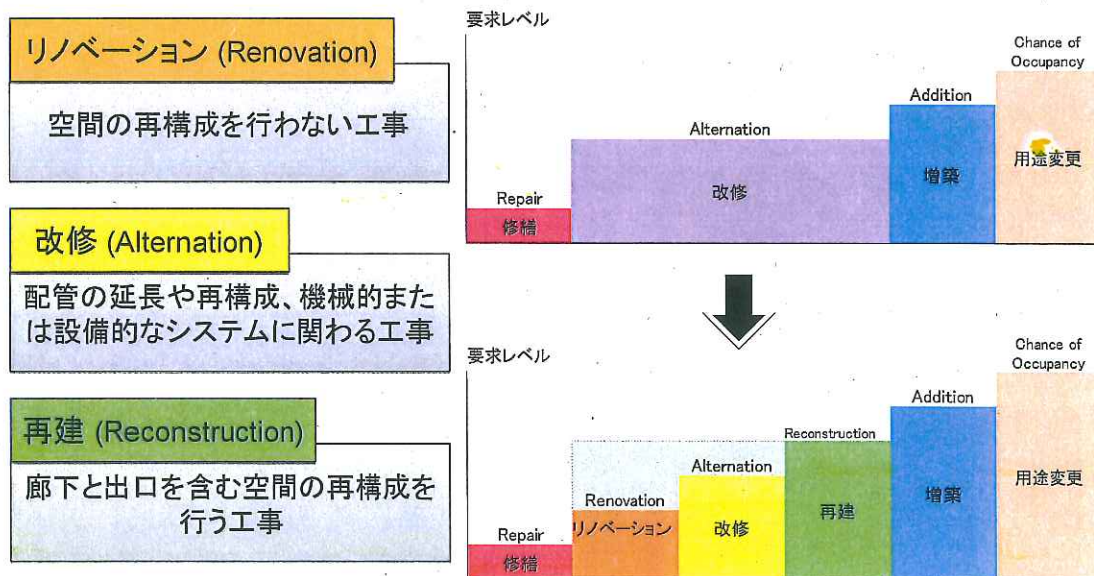
今後の建築基準制度のあり方について(社会資本整備審議会への諮問、平成24年8月10日)において、良質な建築ストックの形成に向けた既存建築物対策の充実強化への対応が求められている。

アメリカ合衆国においても建築関係の法制度は新築工事を主として想定されたもので、既存建築の改修工事については、自治体により、また物件により、行政の対応にばらつきがあつたとされている。建築主や建築家は計画段階でどのような行政判断になるかを予想することが困難であり、既存建築を改修して建物を使い続けることを敬遠する原因になっていた。既存建築ストック活用の魁となつたのはニュージャージー州で、1998年の制度改正により、既存建築の活用が飛躍的に増えている。それまで「改修工事」(alteration)という言葉は曖昧で、いろいろな工事を対象としていたため、工事内容と規模により、間取り変更を伴わない「模様替工事」(Renovation)、間取り変更を伴う「改修工事」(Alteration)、工事期間中、工事部分を使用できない本格的な工事となる「再建」(Reconstruction)の3つに区分し、その上で、遡及適用義務などについて、要求条件が具体的に整理された。ニュージャージー州の事例は、その後、全米に適用されるモデルコードに反映されている(モデルコードでは、「再建」(Reconstruction)は廊下や玄関の改変を伴う改修工事と定義され

ている)。アメリカでも最初から建築ストックが十分に活用されていたのではなく、実情に合わせて制度改正が進められており、住宅などの寿命が日本より長いのはそれらの地道な努力の成果だと考えられる。アメリカの事例が直ちに日本に適用可能だとは思えないが、経済成長を終えた日本の都市がストック活用にシフトしていくのは必然の流れであり、きめ細かく、現行制度の見直し作業を行っていくことが必要のように思う。

(参考文献：SMART CODES in Your Community, Prepared for the Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research Washington, DC 20410, Building Technology, Inc., August 2001)

## 建築ストック活用に関する法令 アメリカ、NARRPの例 改修(Alternation)を細分化、定義を明確化



2012年11月30日

(一社)住宅生産団体連合会

建築規制合理化委員会委員長 秋山一美

## 1 木造建築関連基準等のあり方の検討に関する意見

- ・ 今回の実大火災実験は、耐火建築物であることが求められる木造3階建ての学校に対し、準耐火建築物とすることができる技術要件を確認しようとするものである。
- ・ この実験は学校を前提としたものであるが、ここから得られる様々な知見には、例えば、寄宿舎や下宿、児童福祉施設等の用途においても適用できるものと考えられる。これらを含め、現行法規制の中に時を置かずに規定され、活用されることを要望する。

## 2 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討に関する意見等

### 2.1 戸建住宅の供給における構造計算適合性判定制度に関する意見

- ・ 高さ13m又は軒高9mを超える木造または鉄骨造、これらを併用する建築物には構造計算適合性判定が必要になり、また規模にかかわらず許容応力度計算以外の構造計算によって設計された建築物の新築又は増改築においても構造計算適合性判定が必要とされている。
- ・ 構造計算適合性判定の制度は安定し、審査に要する期間を含めて生産者側の負担は許容範囲とする意見もあるが、事前相談の所要期間もあり、また総工費の小さい建築計画において費用負担は相対的に大きい。
- ・ このために、3階建ての建築物においては基礎高さや天井高さを犠牲にして軒高を抑えたり、あえて計画上の制約事項が増える許容応力度計算を採用するなどして、構造計算適合性判定を回避する計画事例も少なくない。
- ・ そもそも構造計算適合性判定の制度を設置した目的は、
  - ① 高度な構造計算や工学的判断を要する構造安全確認における過誤の防止
  - ② 偽装の防止の2点にあると認識している。
- ・ 規模の大きな建築物や社会的にも重要度の高い公共建築物等において、上記目的の達成を慎重に行うべきであることに異論は無いが、これらに対して、多くが類型的な設計を採用している小規模な戸建住宅を同様に扱う必要は無いのではないか。
- ・ 小規模な戸建住宅に限定すれば、上記の①及び②は、ルート2以上の構造計算であっても多くは定型化されたものになるから、特定行政庁や指定確認検査機関の審査が可能と考えられる。また、①については構造一級建築士の関与を義務付ければ良いのではないか。②については、本来「必要な審査能力を備える公正中立な民間機関」として設置された指定確認検査機関が建築確認を行えば問題は無いのではないかと考える。

- ・ 構造計算適合性判定の指定基準を満たす指定確認検査機関であれば、当該案件について両方の審査を行えるようにすべきである。建築確認と構造適判の両方の審査を同一機関で行えるようにして、審査の合理化と申請者の負担を軽減すべきである。

## 2.2 大臣認定制度の見直しに関する意見

- ・ 新規に利用しようとする建築材料や構造方法が、告示で定められたそれと異なる場合に大臣認定が必要になるが、その取得には多くの時間と費用がかかる。
- ・ 意欲的な新しい試みや既往の知見の実験確認を生産者に喚起させようとするならば、その成果を迅速に市場へと投入できるものでなくてはならない。処理件数（能力）の拡大に限界のある大臣認定という隘路を広げるべきである。
- ・ 使用可能な建築材料や構造方法について、建築基準法が求める性能との同等性は国しか判断ができないということは無い。防耐火構造、防火材料及び防火設備の大臣認定を一定の能力等を有する指定機関認定へと開放すべきである。
- ・ 指定機関認定へと全面的に開放することが難しいのであれば、極めて高度で慎重な判断を伴う案件にあっては大臣認定とし、既往の知見や実績等により類型化・定型化され、その分野の有識者によって建築基準法の求める性能との同等性を判断できる案件は指定機関認定とするなど役割分担することを提案したい。

## 2.3 指定確認検査機関の確認取扱量の増加と、特定行政庁の取扱量の減少に関する意見

- ・ 指定確認検査機関の取扱いが建築確認総件数の8割に達し、特定行政庁の職員一人当たり建築確認件数は大幅に減少している。特定行政庁における審査能力は、質的にも量的にも維持が困難になって行くことが予想される。
- ・ 特定行政庁が指定確認検査機関の報告を確認する仕組みも、実質的な維持が難しくなるであろう。また建築基準法の性能規定化が進展すれば、審査の難易度はさらに高いものになる。
- ・ 指定確認検査機関は、そもそも「必要な審査能力を備える公正中立な民間機関」として設置したものなのだから、建築基準法第6条の2の「みなし」規定を改正し、法的な責任を認めるべきなのではないか。
- ・ 確認検査の現場では、技術的な是非や知見等に基づく判断ではなく、政令や告示に明確に書かれていないという理由で審査が滞ることが少なくない。確認審査の民間開放を徹底すると同時に、審査を行う側の裁量範囲を一定程度認める必要があるのではないかと考える。
- ・ このとき個々の判断のバラつきが生む不公平の回避、適切な判断を行うためにも性能規定化による建築基準法の整理を進め、審査する者の適切な工学的判断を支援しなくてはならない。法令条文の目的を明示して、目的に適合すると判断できるガイドラインや例示を整備すべきである。

- ・ また、国や特定行政庁は、基準や運用に関する相談に乗り、助言を行う者として法に位置づけ、学会規準をはじめとする民間の知見に対して信頼性を裏書する者として役割を担っていくべきではないかと考える。

### 3 住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討に関する意見

#### 3.1 良質な既存住宅ストックの進展に寄与する増改築の促進に関する意見

- ・ 木造住宅の増改築に関しては、建築基準法の規制緩和が相当程度進んでいる一方で、鉄骨構造等の住宅に関しては規制緩和の効果はほとんどなく、建築基準法がネックとなって実質的に増改築が促進されていない。
- ・ 木造住宅（4号建築物）以外の鉄骨造等における既存の住宅との一体増改築は、新築時と同じ現行基準適用が求められるため、施主の負担が大きくなり、住宅のリフォームや中古流通の促進の阻害要因となっている。
- ・ 工業化住宅等の一定の品質が確保されているものに対しては、規制を緩和すべきである。
- ・ 市場の増改築意欲を盛りあげ、適切な指導や補強工事の機会を増やすことが、何よりも耐震化の促進に寄与すると考える。

#### 3.2 不適切なリフォーム工事の抑制に関する意見

- ・ 住宅市場においても、耐震改修の必要な建物の発見と、これに対する適切な指導（建替え又は補強）が必要である。また断熱改修など、住宅の長期利用を促進するための性能向上も必要になってきている。
- ・ 住宅の場合は個々の増改築工事があまりにも小規模であるために、建築基準法を適用しようとする、逆に多くの建築行為を水面下に潜らせ、不適切なリフォーム工事を招く要因になる。
- ・ 住宅ストック市場の活性化を図っていくためには、建築士による設計及び工事監理を前提として、適用基準や手続きの抜本的な見直検討が必要と考える。

以上



## 建築基準制度部会への意見メモ

平成24年11月30日

日本建築家協会

### 1 木造建築促進

#### ① 普及促進 —— 技術基準及び法令の整備 等

- ・木造建築促進は環境配慮に寄与し、そして治山治水に役立つ林野保全に貢献していくことになる。
  - ・耐火性能については、現行法令を満足することを目標にする技術基準ではなく、規模・階数・用途を踏まえながら新たな視点で法令を整備する。例えば3階以上、学校等の用途、ある規模以上の場合にはRC同等の耐火性とする。
  - ・建築主が木造建築を採用しやすいよう、さらに計画・設計の自由度が妨げられないようする。そのため、技術基準については設計の創意工夫が生かされるように制定する。  
細部まで詳細に規定する仕様規定ではなく性能規定として、用途別や規模・階数別に構造基準や防火基準等について整備する。性能特認では旧38条に準じた手続きとする。
  - ・建築主が木造を採用しやすい補助金・助成制度、申請手続きに整備する。

### 2 構造計算適合性判定

#### ① 適判審査の迅速化に向けて

- ・平成22年度に纏められた「建築基準法見直し検討会とりまとめ」のなかで、建築確認と構造計算適合性判定の審査のワンストップ化導入の是非に関して、「求められる人員・体制等の課題を精査した上で、所要の第三者性・審査能力の確保可能性等について検証した上で判断することが望ましい。」との見解が出されている。この構造計算適合性判定制度が運用されて5年経過し年間17,000件をこえる実績となっている。また、22年6月施行の運用改善第一弾により確認審査日数もほぼ50日前後まで減少したものの、以降現在までほぼ変わらぬ状況が続いている。
- ・現在、「建築確認」と「構造計算適合性判定」において、建築確認審査機関と構造計算適合性判定機関では「平成19年6月20日施行 改正建築基準法及び関係政省令等の解説」にあるように、審査項目毎に業務分担をしている。この制度は建築確認を担うものとは別の第三者が構造規定に係わる「法適合性」をチェックするという制度の趣旨であるとなっているものの、実際は業務分担となっている。そもそも、平成21年11月の改正建築士法において、「高度な専門能力を必要とする一定の建物の構造設

計」に関し、「構造一級建築士」の関与、つまり構造一級建築士による法適合確認が義務づけられた訳で、それを経た上で提出された確認申請の「審査」自体が「適判」を含め第三者性のある法適合性判定を行っていると考えられる。

- ・適判と確認審査が別機関でなければならないため、煩雑な手続きと時間を要する。このことから建築主は、設計工程における建築確認申請手続きの簡素化や迅速化を強く望んでいる。

- ・確認と適判について同一機関における別人格による審査（一貫審査方式）  
確認審査と適判では審査項目ごとに業務分担しているため、同一機関での審査も認める。
- ・構造1級建築士の活用  
構造1級建築士が設計する3号建築物はすべて適判審査を免除する。なお2号建築物については将来的には免除する方向とする。

#### (その他の要望)

##### ・適判審査時間の短縮

建築主は事業計画上から適判審査時間の短縮を望んでいる。現実的には東京等を除く多くの道府県にある適判機関の対応にバラつきがある。事前相談を採用していない機関や非常勤判定員だけの機関が存在して、審査時間を多大に要することになっている。

- ・適判機関に事前相談対応を制度化する。
- ・適判機関に常勤判定員の配員を義務付ける。

##### ・適判審査内容の統一化

審査の指摘事項にバラつきが生まれている。また建築主は、全国各地、複数の適判機関から選任できることを望んでいる。

- ・適判機関はすべて国土交通省認定（全国をカバーする機関の増加）とする。
- ・国主導で判定員の技術力評価・資質評価、継続教育を実施する。
- ・建築主（申請者）からの判定に対する異議申し立ての仕組み、簡単な方式を整備する。

##### ・現場における設計変更対応手順の簡素化

現状では、変更手続きが煩雑で申請に時間を要するため、現場変更によって最新技術による最善な建築を求める建築主の要請に応えることができない。

- 「軽微な変更」の適用範囲拡大、または新たな法令整備を行う。

### 3 耐震化促進

#### ① 耐震化促進法の周知

既存不適格建築物の耐震化という必要性がありながら、建物所有者等には特例処置等のメリットが理解されていない。

- ・耐震改修促進に向けて耐震改修設計モデルを、建物所有者等に広く広報する。
- ・促進法による耐震改修建築物という認定表示制度を制定する。
- ・危険度の高い建物、特に昭和46年以前の建物に対して、耐震補強を促進するために補助金制度等を整備する。

#### ② 耐震改修の促進（工期短縮、工費縮減）

耐震改修に伴って床面積増になって容積オーバーで実施できない場合がある。耐震補強の目的の改修には法的緩和が必要である。

- ・促進法で定める緩和規定を超える場合の床面積増の減免特例、さらに斜線や壁面線の緩和特例を制定する。

#### ③ 技術判定手続きの簡素化

促進法による耐震改修内容の判定権限は行政機関にある。現実的に行政機関は、専門家不足のため庁内技術審査できず、申請者に全国耐震ネットワーク委員会に参加する耐震判定機関（日本建築防災協会等）の評定取得を要請する。その第三者機関では超高層構造評定と同様の委員会方式という手順で審査されている。

耐震という緊急性がありながら、煩雑な手続き、技術審査に多大な時間と費用がかかるため、建築主は促進法の適用を受けない。つまり確認申請を要しない改修方法で実施しているか、改修を先送りしていると思われる。

- ・耐震改修設計の技術審査手続きを委員会方式でなく、確認や適判のような通常の審査方法に改善する。
- ・耐震判定機関をすべて国土交通省認可にして審査レベルを揃える。例えば耐震判定を構造適判機関（国土交通省認可）に開放し、優れた実務家の判定とする。

以上

「木造建築関連基準等のあり方」について

意見1 ◆木造建築関連基準等の検討方針	
現状	意見
<p>○CO<sub>2</sub>削減課題をベースに林野庁の森林・林業再生プラン等、環境問題に対する木造への期待は大きく、建築における木材利用が盛んになっている。</p> <p>○「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」(平成22年10月1日施行)では「木造の建築物に係る建築基準法等の規制について検討を加え、その結果に基づき、必要な法制上の措置その他の措置を講ずる。」とされている。</p>	<p>○火災時における「在館者の避難安全の確保」と「周囲への危険防止」の2点は、建築の最低基準として不可欠と考える。</p> <p>○学校は、オープンスペースとしての校庭を含め、災害時の避難所としての機能、密集市街地での延焼防止機能等も期待される施設であり、立地上の問題も含めて検討することが必要ではないか。</p> <p>○木造建築物推進に向けては、スプリンクラーなどの消防設備の性能や維持管理体制も盛り込んだ建築・消防の一体となった安全基準の策定が有効ではないか。</p> <p>○建物のみならず、家具・什器にも不燃性能を求める等の措置が必要ではないか。</p>

「効率的かつ実効性のある建築検査制度のあり方」について

意見 2 ◆ 適判機関の選択肢の増加と審査の平準化

現状	意見
<p>○平成 23 年 3 月 25 日国住指第 4939 号「構造計算適合性判定等の円滑化について」において、判定機関の選択肢の増加が求められており、各都道府県において改善傾向がうかがえる。</p> <p>○一方、現状の適判機関の指定内容では、複数の適判機関を指定していても、判定対象建築物の制限で、実際には 1 機関でしか判定できない建築物がある都道府県がいまだに数多く存在している。</p> <p>○1 機関でしか判定出来ない都道府県では事前相談を行わない場合が多く、審査期間も民間の適判機関と比べると長期化傾向がうかがえる。</p> <p>○1 機関の場合、適判員の数も少なく、個人的見解で審査を行っている事例が多い。</p>	<p>○適判機関の指定については、適判機関の選択肢を増やすことにより、確認・適判審査の適正化、迅速化を図る必要がある。</p> <p>○各都道府県とも、全国的に業務を行う能力を有する機関を複数指定するとともに、民間機関の審査について、建物規模・計算方法等の制限を撤廃していただきたい。</p>

意見 3 ◆ 確認審査と適判審査の並行審査および共同事前相談の実施

現状	意見
<p>○平成 22 年 5 月 26 日国住指第 933 号、国住街第 29 号「建築確認手続き等の運用改善を図るための建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）」において、確認審査の迅速化策として「確認審査と構造計算適合性判定の並行審査」が求められているが、並行審査を受けつけてもらえない適判機関がある。</p> <p>○平成 23 年 3 月 25 日 国住指第 4939 号「構造計算適合性判定等の円滑化について」で求めている「確認審査と適判審査の共同事前相談」が実施された事例を聞かない。</p> <p>○多くの特定行政庁では、確認審査の事前相談自体を実施していない場合が多い。</p>	<p>○確認審査の迅速化のために、並行審査の適切な運用を図るよう、周知徹底していただきたい。</p> <p>○同一案件について 2 機関に同時に説明を行うことは、設計者の手間の軽減に留まらず、両機関が共通の情報のもとに審査をスタートさせることになり、適正な審査に資するものと考えられる。</p> <p>○似たような指摘を重複して受けることがなくなり、3 者ともに効率的である。</p> <p>○現在確認機関と適判機関とで相反する指摘を受けることがあるが、確認検査機関と適判機関相互の意見調整が速やかに行われ、指摘に関するレビューが可能となり、確認申請提出後の審査期間の短縮化が期待出来る。</p>

意見4 ◆同一機関による確認審査と適判審査の実施について

現状	意見
	<p>○確認と適判はいずれも大多数が民間機関において行われる状況であり、しかも、双方の業務を行っている民間機関が大多数であることを考えると、両業務を別機関で行わせる必然性があるかどうか、(同一機関内での適判業務の独立性を担保する等の方策ではいけないのか。) ご検討いただきたい。</p>

意見5 ◆全ての適判機関における事前相談の確実な実施

現状	意見
<p>○適合性判定の事前相談は、構造設計者と適判機関判定員による面談が行われることで、非常に有効に機能していると考えられる。</p> <p>○常勤の判定員がいない事を理由に、適判の事前相談を受け付けてもらえない適判機関がある。</p> <p>○事前相談が行われない場合には、適判機関が不適切な指摘をしてきたり、審査期間が非常に長くなったりする場合がある。</p> <p>○確認審査機関を通じて適判員とやり取りする場合には、メールのやり取りなどで審査期間がかかる原因となっている。</p>	<p>○全ての適判機関において事前相談を確実に行っていただきたい。</p>

意見 6 ◆大臣認定と建築確認の並行審査の実施

現状	意見
<p>○新規案件の場合、性能評価機関に評価を申し込み後、大臣認定取得までに概ね5～6か月要している。</p>	<p>○技術的な審査は、高い技術力を有する性能評価機関で慎重・的確に行なっているため、大臣認定取得の為に国交省内部の書類審査期間の更なる短縮化を要望したい。</p> <p>○さらに、性能評価書が交付された段階で、大臣認定と確認申請の並行審査が可能なように制度化すれば、大臣認定案件の申請期間の短縮化が期待できる（確認済証の交付は大臣認定取得後とする）。</p>

意見 7 ◆民間確認検査機関による仮使用承認手続き制度の創設

現状	意見
<p>○平成24年3月30日国住指第4252号「仮使用承認に係る手続の迅速化について（技術的助言）」において審査の合理化や標準処理期間の目安を設定する事等が求められている。</p> <p>○確認件数は特定行政庁が約2割、民間確認検査機関が約8割と、民間確認検査機関が建築確認を担う割合が増大している。</p> <p>○確認検査業務に従事する行政庁の職員が減少の一途をたどっている事が報告されている。</p> <p>○老朽化した既存建築物の建替が増加している。</p> <p>○病院や工場では既存建築物の機能を生かしながら順次建て替えを進め、工事が完了した部分から先行使用していく（「ローリング計画」と呼ばれている）必要がある為、複数回にわたって仮使用承認の検査を受ける必要がある。</p>	<p>○複雑なローリング計画の各段階における仮使用承認については、建築確認を行っていない特定行政庁と建築確認を行った当該民間確認検査機関の適切な役割分担を行う事で、使用部分の検査の一体化・合理化をご検討いただきたい。</p> <p>○同様の意見については、「建築基準法の見直しに関する検討会」において、日建連からも民間確認検査機関で審査・承認を可能とする旨の意見を提出しているが、民間確認検査機関からの代表の委員からも同様の意見が提出されている。</p>

意見 8 ◆既存建築物の増改築・用途変更における現状確認の困難性について

現状	意見
<p>○昨今の増改築等の確認申請や耐震改修において、既存建築物に検査済証がない建築物（又は建築物の部分）が含まれている場合、増築等の確認申請行為や耐震改修工事の設計・工事の実施が円滑に進まない事例が散見される。</p> <p>○昨今は検査率が90%前後に上昇しているものの、平成10年の検査率は38%と低く、増改築等を行う建築物に検査済証が交付されていない場合も多い。</p> <p>○検査済証を取得した物件でも、竣工後の用途変更等で、適切な手続きを行っていない場合がある。</p> <p>○検査済証のない建築物の取扱いについては、平成21年9月1日国住指第2153号「既存建築物等の増築等に係る建築確認の申請手続きの円滑化について（技術的助言）」でも述べられている通り、着工時期の建築基準関係規定に適合する事を確かめる事とされている。</p> <p>○外形的に確認できる部分はともかく、建築基準関係規定、特に構造耐力に関連する基礎や杭、地下躯体、RC造の配筋の施工状況等については確認が困難である。</p>	<p>○違法建築物を含めた建築物の耐震改修のあり方について、検討いただきたい。</p>



意見9 ◆計画変更確認申請のあり方について

現状	意見
<p>○計画変更確認申請については、平成22年6月1日に施行された施行規則等の改正による「軽微な変更」の対象範囲の見直しによって、変更部分の工事を中断せざるをえない状況は改善傾向にあると考えられる。</p> <p>○大臣認定ルートの場合、軽微なものであっても変更申請に大きな労力と時間がかかる。軽微な変更は性能評価機関の中で手続きを終わらせるようにすべきである。</p>	<p>○建築の設計から竣工までには長い時間を要する為、その間に発注者の要望や経済的要因による設計変更、並びに生産過程における技術的な進歩に対して生産体制や法制度が柔軟に対応出来る制度である必要があると考えられる。</p> <p>○工事中の計画の変更で大臣認定内容の変更が生じる場合、性能評価機関で性能評価を受けた上で国交省へ変更内容を報告する事とし、最終的には、竣工前に大臣認定を再取得する事で、申請手続きの合理化を図っていただきたい。</p> <p>○軽微な変更は性能評価機関の中で手続きを終わらせる様、検討いただきたい。</p>

「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方」について

意見10 ◆耐震診断、耐震改修設計を行う設計者資格の明確化

現状	意見
<p>○耐震診断、耐震改修設計を行う設計者等の資格に対する規定はなく、建築士資格すら必要とされないという見解もある。</p> <p>○東京都の沿道建築物の診断は「同種同等の建築物を設計することができる設計者」が実施すべきであるとされている。 (○用途変更においても同様の問題がある。)</p>	<p>○確認申請を必要としない耐震診断、耐震改修設計についても新築、増改築等と同等の資格を持った設計者でなければ出来ない事とすべき。</p> <p>○特に旧耐震建築物はその性能、品質が千差万別であり、耐震診断・改修の設計は、判断によって大きくその結果に差異が生じる可能性があり、構造設計一級建築士が関与するシステムとすべきと考える。</p>

意見11 ◆耐震改修建物に対する表示制度等の法的な位置づけをすべきである

現状	意見
<p>○「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会の耐震マーク」、「東京都耐震マーク」、「横浜市耐震改修済証マーク」等、建築物の耐震性を表示できる優遇マークがあるが、これらは「耐震改修促進法の認定申請」の取得をかならずしも必要としない。</p> <p>○上記の表示に対する運用はそれぞれの団体で決めている為、取得の方法はまちまちである。</p> <p>○同じような耐震補強を行いながら、「自主改修」「自主改修であり〇〇耐震マーク取得」、「自主改修であり構造性能評価取得」、「自主改修であり助成金申請のため構造性能評価取得」、「促進法の認定申請済」等いろいろなケースがある。</p>	<p>○耐震性を表示する制度を一本化し、建築主等にもわかりやすい制度とすべきである。</p>

意見 1 2 ◆耐震改修と建築基準法上の柔軟な取扱い

現状	意見
<p>○既存建築物を使用しながらの耐震改修等で耐震壁の外部側への増打ち等により補強する場合や中間層免震の場合、外壁線の移動により建築面積や床面積の増（外壁線が外側に移動）となる。</p> <p>○耐震ブレース等の設置により、自然排煙や居室の採光の規定を満足させることが困難になる場合がある。</p>	<p>○耐震改修促進法の認定で既存不適格部分の遡及は緩和されるが、耐震壁の外部側への増打ちにより適格であった規模・形態制限等の規定に適合しなくなる場合が想定される。</p> <p>○特に都市部においては建蔽率、容積率、斜線制限等においても規制範囲いっぱい計画している場合が多く、斜線制限等に対する柔軟な取扱いを検討いただきたい。</p> <p>○単体規定においても適格となっている規定が満足出来なくならざるを得ない場合も想定した柔軟な耐震改修の促進制度としていただきたい。</p>

意見 1 3 ◆耐震改修に対するインセンティブの拡充

現状	意見
<p>○民間建築物の耐震改修が進んでいない現状がある。</p>	<p>○税制、補助制度、容積率の割増等のインセンティブの拡充により、民間建築物の耐震改修を促進するための施策を推進していただきたい。</p>

■1機関のみ

行政名	構造計算適合性判定機関		民間機関の審査要件
	行政外部団体数	その他民間機関数	
北海道	1	0	(民間機関なし)
大分県	1	0	(民間機関なし)

■2機関

行政名	構造計算適合性判定機関		民間機関の審査要件
	行政外部団体数	その他民間機関数	
千葉県	1	1	・県・市が建築主
新潟県	1	1	・延べ面積2千㎡超 ・限界耐力計算
石川県	1	1	・延べ面積1万㎡超 ・高さ45m超
長野県	2	0	(なし)
静岡県	1	1	・限界耐力計算
愛知県	1	1	・外部団体が建築確認をするもの→建築構造センター ・その他全て→外部団体
滋賀県	0	2	・日総試が建築確認をするもの→日本建築センター ・その他全て→日総試
京都府	0	2	・日総試が建築確認をするもの→日本建築センター ・その他全て→日総試
兵庫県	1	1	・延べ面積1万㎡超 ・プログラムの種類
奈良県	0	2	・日総試が建築確認をするもの→日本建築センター ・その他全て→日総試
和歌山県	0	2	・日総試が建築確認をするもの→日本建築センター ・その他全て→日総試
島根県	0	2	・延べ面積2千㎡超→日総試 ・延べ面積2千㎡以下→建築構造センター
熊本県	1	1	・延べ面積1万㎡超 ・限界耐力計算

■3～5機関

行政名	構造計算適合性判定機関		民間機関の審査要件
	行政外部団体数	その他民間機関数	
富山県	1	2	・延べ面積2千㎡超 ・高さ20m超 ・限界耐力計算
福井県	1	2	・延べ面積5千㎡超 ・限界耐力計算
山梨県	0	5	(なし)
岐阜県	0	3	・一般→日総試 ・3千㎡超・限界耐力計算・日総試が建築確認をするもの→他
三重県	1	2	・限界耐力計算
大阪府	1	2	・3千㎡超・31m超・限界耐力計算・計画通知→日総試 ・日総試が建築確認をするもの→センター
広島県	1	2	・延べ面積1千㎡超
山口県	1	1	・延べ面積3千㎡超 ・限界耐力計算
鳥取県	0	5	(なし)
岡山県	1	5	・延べ面積2千㎡超 ・限界耐力計算
香川県	0	5	(なし)
愛媛県	1	2	(なし)
高知県	0	2	(なし)
福岡県	1	2	・限界耐力計算
佐賀県	1	2	(なし)
長崎県	0	4	(なし)
鹿児島県	1	4	(要件はあるが選択可能)

■6～10機関

行政名	構造計算適合性判定機関		民間機関の審査要件
	行政外部団体数	その他民間機関数	
青森県	0	6	(要件はあるが選択可能)
岩手県	1	6	(なし)
秋田県	1	5	(なし)
山形県	1	7	・延べ面積1万㎡超 ・高さ31m超 ・限界耐力計算
茨城県	1	10	・延べ面積5千㎡超 ・高さ45m超 ・限界耐力計算
栃木県	1	6	(なし)
徳島県	0	6	(なし)
宮崎県	0	5	(要件はあるが選択可能)
沖縄県	1	5	(なし)

■11機関以上

行政名	構造計算適合性判定機関		民間機関の審査要件
	行政外部団体数	その他民間機関数	
宮城県	1	10	(なし)
福島県	1	12	(要件はあるが選択可能)
群馬県	1	13	・延べ面積1万㎡超 ・限界耐力計算
埼玉県	0	17	(なし)
東京都	0	17	(なし)
神奈川県	0	13	(なし)

「委員長提案：今後の基準制度の在り方について(3)、(4)、(5)項目」への意見

委員 後藤伸一

((公社) 日本建築士会連合法制度本委員会副委員長)

### (3) 木造建築関連基準等のあり方の検討

**意見1：木造建築の普及を推進するべきであるが、単なる基準整備のみならず、総合的な措置等の検討が必要。**

わが国の気候風土や文化の観点からみても、基本的には今後とも建築物における土に還る素材の使用を一定の割合で存続させるべきで、そのために木材の活用、さらには3階建てや延べ面積3,000㎡超の木造建築の基準整備等は必要である。但し小中学校などの義務教育等施設や福祉施設など、弱者や小児、児童等を対象とする施設、広域避難の拠点施設等では、社会的なコンセンサスを得るためにも建築物の耐火性能の基準の検討のみならず避難誘導や消火設備、敷地周辺を含めた安全対策などについての総合的な措置等を講ずる必要がある。

**意見2：木造建築の基本的な構造基準である「耐力壁形式」や「4分割法」の普及が日本の木造建築の耐震性を飛躍的に高めたが、これによることのできない木造建築物の構造基準等についても、今後さらに技術的検討等を進めていくべきではないか。**

具体的には、例えば伝統木造（木のめり込み等の工法）などの新たな基準や混構造への柔軟な対応等についても、今後さらに技術的な検討を進めていくべきであろう。

**意見3：木構造に関しては、材料の地場性にも依存するので、どのような材料があるのか、使えるのかなど、全国各地域の関連情報を共有できるネットワークの構築が急務ではないか。**

木構造の普及促進のためには木材の流通を促進する施策が必要で、そのために既存ネットワークの一元化などによる情報の共有化や業界の活性化のための知恵が欠かさない。森林資源を国民共有の財産と考えることのできる国の法的な整備等のバックアップが必要と考える。

### (4) 効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方の検討

**意見1：構造計算適合性判定については、適判員を擁する確認検査機関であれば、同一の組織で確認審査と適合性判定を審査できるようにするのも一法ではないか。あるいはそれも含めて、適合性判定機関の選択に制限を設けないようにすれば、構造計算適合性判定機関における地域格差は解消できるのではないか。**

構造計算適合性判定機関の審査の主たる目的は、確認検査機関の通常適合性判定に馴染まない一部の構造計算過程を適判員が工学的判断に基づき判定することにあると理解する。このため、構造規定の確認審査には、確認検査機関の確認検査員と適判機関の適判員との両機関の専門家の審査が必要とされるが、両機関のタスキ掛け審査

は、適判員を擁しない確認検査機関の能力を補完するとともに、一部の審査については、両機関の専門家によるダブルチェックとなっている。

そこで、適判員を擁する確認検査機関において、確認検査員と適判員とによる審査を現行と同じ責任体制（資料 4「確認と適判における業務分担」）で行えば、審査レベルは現行と変わることなく審査の合理化が可能と思料するので、同一機関で確認検査と構造適判の審査をできるように制度の改善を求める。

また地域によっては実質的に審査機関の選択が限られていることが、地域格差として問題になっているので、提案の制度が実現すれば、機関選択の幅が拡大し、申請者と審査者双方の協議の円滑化が期待される。

**意見 2：確認検査機関による確認審査については、総合的な視点から現在のシステムの見直しが必要と考える。具体的には以下の検討事項、提案がある。**

- ①確認検査機関による確認審査そのものが硬直化し、極めて非能率的な作業（膨大な意味のない資料を形式的に揃えざるを得ないなど）を申請者が強いられている現状を改善するために、
  - i) 添付図書を不要とする確認審査の省略。例えば、シックハウス関連資料など（市場に出回っている建材は規定に適合する製品である）。
  - ii) 工事着工後の計画変更手続き等の改善を含め、専門家の審査における裁量の範囲をより広げるべきではないか。
- ②新材料や新技術などの適用について、専門家審査の活用を更に拡大し、例えば旧 38 条（大臣認定）的な弾力的運用を復活することは考えられないか。
- ③完了検査の受検の徹底。完了検査未交付の使用制限や施工者の引渡しに対する責任の明確化。
- ④民間の確認検査機関による確認審査が申請処理の 8 割以上を占めている現状から、また民間の確認検査機関においても、結局集団規定については特定行政庁の意見や判断を求めている実態から、単体規定は基本的には民間の確認検査機関に審査を委ね、集団規定は特定行政庁で審査するようなしくみに変えていくべきではないか。より具体的な方法の検討は今後の課題であるが、わが国における地域の自治や文化性、特有の環境の質や景観等を担保する上でもそれが望ましいのではないか。
- ⑤増改築等において、より積極的な建築士の活用等を提案する。  
増改築等に係る診断や改修設計における建築士の活用、すなわち、建築物の規模等に応じた構造設計一級建築士の活用、一定規模のテナント内装工事等における建築士の関与の義務付け、設計及び工事監理責任の明確化、診断、改修設計業務における委託契約環境の整備など総合的な施策を推進していく必要がある。

#### **(5) 住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討**

**意見1：耐震性能の技術審査、技術判定手続きの合理化、簡素化等の緊急性への対応の必要性。**

現在、必ずしも耐震化の技術審査が適正に行われていないと考える。しくみそのものを合理化(例えば確認検査並みに実施)する等の改善が必要で、そのために耐震設計資格の明確化や公的組織による審査の一元化等の対応が望まれる。また、耐震化促進のための規制緩和が必要。(例えば、E X P. J増築や一戸建て住宅の増築の場合の既存部の耐震化の一層の緩和など。)

**意見2：現在特に定めがなく、一元化されていない耐震性を確保している建築物の表示については、法的な表示制度を創設すべきである。さらに耐震性能保持のための耐震改修等による既存不適格部については、遡及適用などにつき、より柔軟に取り組む必要がある。**

基本的には、診断や改修工事費用の補助、助成などのしくみの充実や措置の実施が必要であるが、既存建築物の改修への動機づけ、意思をそぐような規制は結局耐震化促進に繋がらない。逆に表示制度などを積極的に活用して、改修に向けたインセンティブを高めていく推進策などが効果的である。

以上

## 第1回建築基準制度部会への意見

東京都都市整備局市街地建築部長  
砂川俊雄

### 1 仮使用承認制度について

- 仮使用承認は、特定行政庁等が工事中の建築物における安全上の措置等を審査し、建築物における一部の使用について承認する制度であり、完了検査の性格も有する。
- 指定確認検査機関による確認検査の比率が高まる中、仮使用承認を取得する建築物では、建築確認、中間検査、仮使用承認、完了検査の一連の手続きにおいて、仮使用承認のみ特定行政庁が関与するケースが多く、建築主側から見ると合理的でないとの声もある。
- このため、見直しのための課題の整理が必要であると考えます。

### 2 既存建築物における増築等時の遡及適用について

- 現行の建築基準法では、既存建築物への増築や用途変更（以下「増築等」）を行う場合、原則として、増築等の部分だけではなく、既存建築物全体に増築等時の規定が遡及適用される。
- 遡及適用を受けない緩和規定があるものの、実際の増築等の需要に対し緩和規定の要件に適合せず、遡及適用工事が大きな負担となり、結果として増築等を断念せざるを得ない場合が少なくないと伺っている。
- こうしたことから、増築等が小規模な場合、例えば、部分的な遡及適用で済むような緩和規定の導入など、円滑に増築等が進むよう検討していくべきであると考えます。



### 3 定期報告制度について

- ① 近年、定期報告率の伸びが鈍化しており、定期報告率を向上させるための取組を一層推進する必要がある。

定期報告率を上げるために、以下の方策が考えられる。

- ・ 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明の項目に定期報告書の提出の有無を盛り込むことで建物所有者に動機付けを持たせる
- ・ 定期報告の適合証の表示制度を設ける。(マーク制度)

- ② 先日のホテル火災を踏まえた緊急点検の際に、立入検査で把握した違反事項が定期報告書で見逃されていた建築物があった。調査資格者の質の向上が必要ではないか。具体的には、次のようなことが考えられる。

- ・ 定期講習の義務化

### 4 昇降機等の保守点検等について

人命にかかわる事故が発生している状況を踏まえると、保守点検や事故調査体制の充実強化が必要

- ① 昇降機定期検査資格者が作成した定期検査報告書の記載内容が、初歩的な項目で記載に誤りがあることが見受けられる。

定期検査資格者には、定期検査業務に係る知識を継続的に修得する仕組みがないため、定期的な講習を義務付けるなど質の向上を検討すべきである。

なお、昇降機定期検査業務は、極めて専門的であるため、一級・二級建築士であることが、その検査業務を行うための必要な知識等を必ずしも備えているとは言い難い。

- ② 事故等が発生した場合、12条5項報告を求めることが可能な範囲は、所有者等までであり、情報収集には限界がある。保守業者、機器製造業者等にも求めることができるようにすべき。

- ③ エレベーターの保守点検会社には、保守業務を行うための技術的資格要件などの法的な規制がない。保守点検会社には一定レベルの技術を確保する必要があることから資格要件を設けるなどの仕組みが必要。

# 「住宅・建築物の耐震化方策のあり方の検討」への意見

東京都都市整備局市街地建築部長  
砂川俊雄

## 1 住宅・建築物耐震改修事業の補助率について

耐震診断及び耐震改修に対する国の補助率を拡充すべき

- ・ 大地震から国民の生命・財産を守るためには、震前対策が有効である。
- ・ 震後の復旧・復興に国が多額の財政支出すること、防災対策における国の責務の大きさ、地方自治体の財政状況等を勘案して、国の補助率を拡充すべき。

## 2 耐震診断の費用助成について

耐震診断に対する助成対象事業費の限度額を実勢に即して引き上げるべき

- ・ 耐震診断の費用助成では、建築物の床面積に応じた単価が設定されているが、小規模建築物を中心に助成対象事業費の限度額を超える事例が相当数生じており、診断業務における固定経費等を考慮する必要がある。

## 3 耐震診断技術者について

耐震診断技術者の育成と能力の向上も図るべき

- ・ 都では、平成 23 年度に緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断等を義務付ける条例を施行しているが、国の耐震化推進策によって、耐震診断ができる技術者が不足することや能力のない技術者による耐震診断が増加する懸念がある。
- ・ 関係団体との連携などにより、耐震診断技術者の育成と能力向上を推進してほしい。

## 4 耐震診断結果の公表について

耐震診断結果の公表は、所有者の事情に配慮した上で実施すべき

- ・ 国の耐震化推進策の検討において、診断結果を直ちに公表することを検討しているとのことだが、テナントや居住者等への対応など大きな影響があり、善意の所有者が耐震診断の実施を躊躇してしまう懸念もある。
- ・ 一定の時間を確保し、耐震改修等を行う猶予を与えるなど、所有者の事情も考慮すべきである。

## 建築基準制度部会（12月）向け意見書

平成24年11月30日

建築基準制度部会専門委員・宮原浩輔  
（日事連・基本問題検討特別委員会委員）

### 【木造建築関連基準等のあり方】

資料3の前段で示された現行制度が抱える課題についての記述と、8ページ最下段以降の木造3階建て校舎についての記述の関連性が不明で、唐突の感を拭えない。そのところの経緯について詳しい説明を求めたい。

単に木造3階建て校舎を可能とする為だけの、小手先の仕様規定で対応するような制度改定にならないように、校舎を木造しかも3階建てとする事のメリットと危険性を多面的に考察し、設計の自由度が確保された建設的な制度見直しに向けた議論が必要と思われる。

### 【効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方】（特に構造計算適合性判定制度について）

#### 1. 構造適判の対象建築物の見直し

構造計算適合性判定（以下「構造適判」）を要する建築物の範囲については、どの程度の規模・構造形式の建築物であれば確認検査員自ら構造審査ができるのかという視点から、実態調査等を踏まえ常に見直していく必要がある。現行制度ではこの範囲の区分が機械的に決められており、構造計算の難易度との整合性に欠ける面がある。そのため、単に構造適判を回避するために構造形式を変えてしまうといった本末転倒な事例も見受けられる。

対象建物範囲の基本的な見直しを進めるのが理想であるが、例えば構造設計一級建築士が設計に関与した場合は、構造一級が作成したチェックリストを活用するなどして審査を合理化するといった手法も考えられる。

実態を踏まえた実効性のある合理化を求めたい。

#### 2. 確認検査と構造適判の審査の合理化

構造計算適合性判定制度とは、確認審査とは別組織の第三者審査を求めるものではなく、確認検査員の能力を超える高度な構造計算で設計された建築物の審査を補完するというのが制度の主旨である。そういう意味では、構造設計の審査能力を持った審査員を確認審査組織に備えるのが本来の姿である。そもそも、現行制度では確認検査員と構造適判員の担当項目は分業化されており、審査側で相互にダブルチェックするシステムにはなっていない。

第三者性については、設計者とは別の確認検査員がチェックするという点で既に満たされているのであり、更に関係組織を増やすのは屋上屋を重ねるもので、審査の合理性・適切性が損われる恐れがある。

具体的な問題事例としては、確認検査員と構造適判員で異なる判断が示されたり、構造計算に不慣れた確認検査員から必要以上に細かい指摘を受けるといった、不合理・不適切な事例が構造専門技術者団体から指摘されているところである。

このような不合理を解決する為には、例えば確認審査と構造適判を同一の組織でも行えるようにするなどして（ワンストップ化）、確認検査員と構造適判員の情報共有化・連携を図る必要がある。そうすることで不適切な審査に要する無用の時間と労力の低減やさらには設計品質の向上も期待できる。これは結局、建築主（消費者）の利益向上に繋がるものである。

#### 3. 構造適判機関の指定・選択の合理化

構造適判機関選択の余地が実質的に限られている県では、審査待ち期間の発生や、事前相談や並行審査が円滑に実施されないといった問題が起きている。

構造計算適合性判定は構造計算の工学的な適切性を審査するものであり、構造適判機関を指定する際に地域特性に配慮する必然性があるとは思えない。現在は都道府県知事が構造適判機関を指定する事になっているが、全国的な基準で国土交通大臣が行うことも可能な制度にしていただきたい。

同様の意味で、都道府県知事が構造適判業務を委託する際に、全国の構造適判機関から自由に選択できるようにしていただきたい。そうすれば上記のような問題は解消されるものと思われる。

## 【住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方】

耐震化促進の障害となっている要因については、資料5のP6に「③業者・工法等に対する信頼性が低い」と示されている。

実際に、不適切な計画に基づく診断・補強により十分な耐震化が達成できていない事例は少なからず見受けられる。耐震関連の調査・設計業務は高度な専門性を要するので、担当技術者には相当の知識・技術力が求められるが、確認申請が不要な耐震診断・耐震改修設計については建築士の関与が法的に義務付けられていないので、現行制度では野放しの状況である。

これらの耐震関連業務には適切な能力を持った資格者・組織の関与を義務付けるとともに、能力を持った技術者・組織の名簿公開といった情報提供制度、消費者からの相談等に機動的に対応する制度、診断者・設計者の技術力向上の為に講習会の実施等、制度・体制の確立が必要である。

東京都が進める緊急輸送道路沿道建築物の耐震化推進事業においては、建築関係団体との協力・提携の下に上記のような対応が既になされており、耐震化推進事業が効率的・適正に進められている。

例えば

- 耐震診断は対象建物を設計できる一級建築士、二級建築士、木造建築士に限定
- 団体との協定により、技術者名簿の作成公開、建物所有者からの相談対応、実務者講習会の開催、団体による「確認」の実施など、品質確保のための様々な取組を実施