

建築分科会(H24.9.10)、建築基準制度部会(第1回から第9回まで)の委員意見について(まとめ)

建築分科会（H24.9.10開催）、建築基準制度部会（第1回から第9回まで）における各委員からの意見を取りまとめたもの。

※効率的かつ実効性ある確認検査制度等のあり方に関する部分

1. 確認検査制度の見直し

1-1 総論

(1) 指定確認検査機関のあり方

- 指定確認検査機関による確認を建築主事の確認とみなすとしている現行規定を改正して、同機関の法的な責任を付与すべき。

(2) 単体規定と集団規定の審査のあり方

- 単体規定の審査は基本的には民間の指定確認検査機関に委ね、集団規定の審査については特定行政庁で引き続き審査するというような仕組みに変えていくことを検討すべき。

(3) 確認審査の対象

- 確認検査が困難とされている耐火性能検証法、限界耐力計算等については、規制側の責任も含めて引き続き規制として維持していくのかどうか、大胆な方向転換も含めて検討すべき。

(4) 確認審査能力

- 構造関係の審査について、建築主事・指定確認検査機関の審査能力が不十分であり、能力の向上を図るべき。
- 建築主事の構造判断をどこまで期待するのか、今後どうするのか整理すべき。

(5) 申請図書

- 市場に出回っている建材はシックハウス規制に適合する製品であり、シックハウス関連の図書を不要とするなど、添付図書を不要とすることによる確認審査の簡略化を図るべき。

1-2 計画変更

(1) 計画変更に係る確認

- 設計変更に対する手順の簡素化として、軽微な変更の適用範囲の拡大を図るべき。
- 工事着工後の計画変更の審査については、専門家の裁量の範囲を広げるべき。
- 軽微な変更にも該当しない内容の変更について簡易な手続きを設けるべき。
- 消防の審査に影響を及ぼさない構造関係の計画変更は、消防同意の手続きを経ず、通知等の簡易な手続きとすべき。
- 構造の変更が部分的に留まる場合や、変更がより安全側であることが明白な場合は、計画変更手続きを要せず、軽微な変更の扱いとすることは合理的であるとする。
- テナントの決定に伴い、当該部分を仮使用する場合において、主要構造部に該当する仕切りの位置の変更であっても、居室等の間取りに大幅な変更がなく、避難距離が変更前より短くなる場合など、法に適合すると容易に判断できる場合は、軽微な変更該当するとしてもよいと考える。
- 日影規制や天空率などの集団規定に関わる変更については、周辺環境に影響を及ぼすもので、かつ近隣住民に理解が得られず審査請求の原因となりかねないので、軽微な変更の対象とすべきではない。

1-3 検査制度

(1) 完了検査・中間検査

- 検査済証未交付の建築物の引渡しに係る施工者の責任を明確化することで、完了検査を徹底すべき。
- 欠陥住宅の予防に寄与する中間検査については、特定行政庁による特定工程の指定が100%になるように議論を進めるべき。

1-4 仮使用承認制度

(1) 仮使用承認制度

- 確認を行っていない特定行政庁と確認を行った指定確認検査機関の適切な役割分担により、仮使用部分の検査の一体化・合理化を図るべき。
- 指定確認検査機関による確認検査の比率が高まる中、特定行政庁のみが仮使用承認できる現行制度については見直しのための課題を整理し、合理化を図るべき。
- 指定確認検査機関でも仮使用承認を行なうことができるようすべき。そのため、指定確認検査機関にも裁量性のある判断権限を与えることや、裁量の必要性の無い事項の確認で済むレベルに対し仮使用承認できるような方策を検討すべき。
- 竣工時の仮使用承認というような仕組みではなく、存在する建築物に関して、それが新築の途中である場合と、竣工後の時を経た場合とを合わせて、工事を行う場合の安全性確保について、制度の構築がなされるべき。
- ストックを部分的にリノベーションするとき、一体どうなるのかという視点も必要である。
- 工事中の部分を有する建築物が仮使用の建築物とは独立している場合や、通行上及び避難上支障がない外構のみが継続工事となる場合などの条件で、羈束的な判断が可能な審査基準を整備することにより、指定確認検査機関が仮使用承認を行うことは可能と考える。しかし、不特定多数の人が利用する施設、特に24時間利用しているホテルや病院などのほか、営業しながら改修や増築を行うデパートなど用途や規模によっては、慎重な判断が必要であり、甚大な被害を防止するためにも、特定行政庁が仮使用承認を行うべきと考える。
- 法第90条の2や法第90条の3について、特定行政庁の責務や特定行政庁への届出の規定があるので、これらも整理すべき。

2. 構造計算適合性判定制度の見直し

2-1 審査日数

(1) 事前相談・構造計算適合性判定を含んだ現状の総審査時間の妥当性

- 構造計算適合性判定物件に係る確認審査について、事前相談・構造計算適合性判定を含んだ総審査時間が50日程度になっていることの妥当性を検証すべき。
- 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を行うべき。
- 出来の悪い設計者・判定員の組合せの場合、審査時間が長くなる。この点を改善すべきであり、システムをいじる話ではない。
- 審査時間の短縮だけをもって議論することに違和感がある。
- 個人住宅の建設においては、建築審査に要する時間が短いほど全体工程の調整が行いやすくなるために、総確認審査日数の短縮化への要望が強い。
- 判定日数の長い・短いだけで制度の良否を判断することは危険であり、構造計算適合性判定制度の品質確保を追求すべき。

2-2 構造計算適合性判定の対象

(1) 構造計算適合性判定の対象

- 構造計算適合性判定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観点から、実態調査等を踏まえ、常に見直していくべき。
- 小規模な戸建住宅については、ルート2以上の構造計算であっても多くは定型化されており、また構造設計一級建築士の関与を義務付けることで構造計算適合性判定の対象から除外すべき。
- ルート2計算の適判除外範囲についてさらに検討すべき。
- 小規模な建築物にあっては、ルート2又はルート3の構造計算を行う建築物も適判対象から除外することを検討すべき。

- 軒高9mを大きく超えない戸建て木造住宅等は、工学的知見を加味した上で構造計算適合性判定の対象から除外すべき。
- 木造3階建てや鉄骨造3階建てなど小規模建築物の中には、軒高の違いにより構造計算適合性判定の対象になるものがあり、これらの建築物については審査期間が大幅に長くなること、適判を避けるために不合理な設計を選択する場合があることから、軒高9m制限の見直しを検討すべき。
- 現状では、長期優良化、構造計算化により基礎高は上がっている現状の中で、改正していかないといけない。
- 構造設計一級建築士が設計する3号建築物は全て構造計算適合性判定の対象から除外すべき。
- 構造設計一級建築士が関与している場合は当該構造設計一級建築士が作成したチェックリストを活用するなどして審査の合理化を図るべき。
- 構造設計一級建築士が関与した場合は適判審査対象とする建築物は保有水平力を行った場合のみとするなど、審査の合理化も検討すべき。
- 構造一級建築士の設計した建築に対しては、適判を免除するなど、構造設計者の力量に沿った審査体制を再検討すべき。
- 構造一級建築士だから適合性判定の対象が緩和されるなど、一種の設計上の特典を得るようなことは一切考えていなかったはず。
- Exp.j等で構造的に分離されたものについては、構造計算上別棟扱いにし、それぞれについて個別に構造計算適合性判定の対象か否かを判断できるよう改正すべき。
- 令第137条の2を適用し、Exp.jを介して増築する場合も、増築の規模等に応じて構造計算適合性判定を対象とすべき。

2-3 事前相談

(1) 構造計算適合性判定に係る事前相談等

- 構造設計者と構造計算適合性判定担当者の事前相談を制度化すべき。
- 確認審査の迅速化のために、確認と構造計算適合性判定の並行審査及び指定確認検査機関と指定構造計算適合性判定機関による共回事前相談の適切な運用を図るよう周知徹底すべき。
- 確認審査の前に構造計算適合性判定を行うようにすべき。
- 事前相談は、標準処理期間も設定している中、規範的態度として整合性を欠くのではないか。
- 申請者から事前相談の希望があった場合、適判機関がそれにこたえられるような仕組みとすべき。
- 事前相談は、制度化すべきものではなく、任意で実施すべきもの。
- 事前相談は制度化しようとしまいと、このような事前の調整的な水面下における根回しのものは、基本的に乱用の危険性もあり、誤った相談内容になることもあるので、問題があるということが普通の常識である。

2-4 指定構造計算適合性判定機関

(1) 指定構造計算適合性判定機関

- 各都道府県とも、全国的に業務を行う能力を有する指定構造計算適合性判定機関を複数指定するとともに、指定構造計算適合性判定機関の審査について建築規模、計算方法等の制限がされている場合はこれを撤廃すべき。
- 指定構造計算適合性判定機関の選択に制限を設けないようにすべき。
- 指定構造計算適合性判定機関については都道府県知事が指定することになっているが、全国的な基準で国土交通大臣が指定を行うことも可能な制度を検討すべき。
- 複雑・大規模な建築物等の場合を想定して、高い技術力を持った審査委員を一定数確保した適判機関を国土交通省が指定し、その中から全国の知事が選べるようにして頂きたい（その際に申請者の希望が入れられるようにすれば更に良い）。

- 指定構造計算適合性判定機関の業務実態を踏まえて指定構造計算適合性判定機関を評価・格付けする等の仕組みを検討すべき。
- 設計者（申請者）が適判機関を選択できる制度とすべき。
- 機関数が少なく、設計者に選択の余地のない地域に対しては、複数の機関を設けるよう努力（指導）すべき。
- 指定申請に対する不受理要件を明確にし、合理的な理由がない限り指定をすべき。
- 知事に代わって構造計算適合性判定を行う機関を選定することは知事の専権事項である。
- 大規模で複雑な特殊建築物、高度な設計手法を用いた建築物の判定申請が、こういった地域に分布しているのか等を整理した上で、改善策を検討すべき。
- 構造計算適合性判定の審査体制の改善策の一つとして、非常に高度な技術的な判断を要する判定については、高度な技術的判断を要する審査の経験が豊富な機関において、都道府県の枠を超えて審査できるように制度を改善することにより、全体の事務処理の円滑化につながるのではないか。
- 申請者が機関を選択できること、適判処理期間のばらつきを軽減することを目的に、機関の複数指定、業務範囲の拡大、全国指定の機関の創設を検討すべき。
- 高度な機械設備や電子機器、建築材料や新規構法が建物の中に取り込まれて行く中で、さらに建築確認審査の内容は多方面の知見を求めることになる。専門性の高い部分の確認審査をどのように円滑に進めるかという視点が適判議論の中では必要である。等

2-5 構造計算適合性判定員

(1) 構造計算適合性判定員

- 指定構造計算適合性判定機関に常勤の構造計算適合性判定員の配備を義務付け、審査時間の短縮化を図るべき。
- 構造計算適合性判定の審査内容のばらつきがなくなるように、国主導で構造計算適合性判定員の技術力や資質を評価し、継続的に教育を行うべき。

- 判定員が2名とも非常勤の方が担当することを禁止するルールを設けるべき。
- 常勤判定員、非常勤判定員は、それぞれ善し悪しがある。どういう体制が望ましいのかは考えるべき。
- あるときは設計者にあるときは判定側に廻るというピアレビューこそが適合性判定の質の品質確保の原点である。
- 判定員による審査の偏りをなくするためのルールの策定を進めるべき。
- 構造計算適合性判定員の地域分布を明らかにすべき。

2-6 申請時期

(1) 申請時期

- 確認申請と構造計算適合性判定の申請は揃える形にし、やりとりを同時並行にできるようにすべき。

2-7 構造計算適合性判定の堅持等

(1) 構造計算適合性判定制度の堅持

- 構造計算適合性判定は耐震偽装事件という立法事実があり、例外現象ではなく性悪説に立って構築された制度であり、これを見直すのであれば制度の趣旨を踏まえてきちんと検証すべき。
- ワンストップ化による空間的な近接による効率化は期待できるメリットではない。二重チェック、確認機関と適判機関の独立性(第三者性)を担保すべき。
- 国民から見て明白な第三者による複層的な審査を行うことで、建築物の構造安全性を確保し、エンドユーザーを保護するという社会的な要請は、現在でも変わることがないので、建築確認と構造計算適合性判定は別法人で行うべきである。

(2)不服申し立て

- 構造計算適合性判定への建築主（申請者）からの異議申立ができるような仕組みを検討すべき。
- 設計者と構造計算適合性判定員の意見の相違がある場合、専門家委員会などを利用した迅速な対応を行えるようにすべき。
- 不服申立てという大仰にせず、ある種の異議申立てのような形にすべき。

(3)その他

- 申請者側の満足度等意見を聞くべき。
- 構造計算適合性判定制度と構造一級建築士制度の両制度が安定した段階で、中長期的にはそれらの合理的活用を検討すべき。
- 地域によるサービス格差については、運用改善等が必要と考える。

3. 確認と構造計算適合性判定の役割分担の見直し

(1)確認と構造計算適合性判定のワンストップ化

- 指定構造計算適合性判定機関の指定基準を満たす指定確認検査機関であれば、該当する同一案件について確認と構造計算適合性判定の両方の審査を行えるようにすべき。
- 同一機関でできるようにするならば、監視委員会の監視内容がまさに適正に判定ができるかどうかという点であり、この監視委員会の意味が非常に重要になる。
- 構造設計1級建築士が確認したものに限って、同一機関で確認審査と適合性判定を実施できるようにすべき。
- 同一機関が確認申請と適合性判定を同時に実施することは、本制度の趣旨に照らし合わせてありえない。
- ワンストップ化の意味は、同一法人が指定確認検査機関でもあり、指定構造計算適合性判定機関でもあるという、両方の指定を受けた法人は、同一法人内でできるようにするという理解である。

- いわゆるワンストップ化をしても、構造計算の審査が行われるタイミングが確認審査の途中段階となることは変わらないのではないか。
- 理屈上1つの機関の中でもファイアウォールがあって、1つだからといって一緒にやられるということに必ずしもならないが、事実上、運用上の効果を期待するということになれば、前回の法改正が何であったのかという話となり、抜本的な議論になる。

(2) 確認と構造計算適合性判定の審査範囲

- 構造審査については、建築主事・指定確認検査機関は指定構造計算適合性判定機関の審査を踏まえて最終的な確認のみ行うなど、役割分担を適正化すべき。
- 建築主事等の審査は設計図書の実質性や仕様規定の審査に限定し、構造計算は指定構造計算適合性判定機関のみでの審査とすべき。

4. 維持保全・定期報告制度等のあり方

(1) 適切な維持保全のあり方

- 建築物等の維持保全の確実な実施・確認方策の検討を行うべき。

(2) 定期報告制度

- 定期報告率を向上させるため、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とともに、定期報告の適合証の表示制度を設けるべき。
- 定期報告の調査・検査資格者の質の向上を図るため、定期講習を義務化すべき。
- 昇降機定期検査業務は極めて専門的であり、一級・二級建築士が検査業務に必要な知識等を備えているとは言い難いのではないか。

5. 昇降機・遊戯施設

5-1 昇降機等の確認審査

(1) 昇降機の保守点検のあり方

- エレベーター・エスカレーター・ジェットコースターは非常に機械的で、コンピューターも非常に高度化しているため、一級建築士・二級建築士が対応可能か否かを検証すべき。
- エレベーター・エスカレーターは機械であり、これをすべて建築で対応するのは根本的に無理がある。
- 現行の審査体制でエレベーターの制御盤回路を審査対象とすることは困難であるため、大臣認定の取得を前提とした審査方式を全面的に採用すべき。
- 既存不適格の昇降機に関しては、年限を決めて遡及適用するよう仕組みとすべき。
- 昇降機について、●年基準に合格しました、今●段階まである基準の○段階目です、などを示すようにしたら、一般人の関心を引くのではないか。
- 昇降機、遊戯施設の機械類は、近年複雑さが増しているので、機械・電気の専門知識のある者が審査し、配置や設置方法に関してのみ一級建築士等に任せることが望ましい。
- 昇降機の技術基準は、将来的な課題として、建築基準法では必要とされる性能を明確にするにとどめ、具体的な仕様基準等は、ISO・IEC規格に整合したJIS規格に則ることとする体系にすることが望ましい。
- 遊戯施設の装置等は、高度化・複雑化しており、専門機関による確認審査・検査の実施に向けて検討を行う必要がある。

5-2 昇降機等の保守点検

(1) 昇降機の保守点検のあり方

- 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が、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等の仕組みを検討すべき。

- 保守点検も含め、資格をもっていないと保守点検業者として認めないなど大枠を決め、具体的な内容は民間に委ねるなど考えるべき。
- 昇降機等のメーカーにおける製造責任の範囲を定め、設計者と製造者の責任範囲を明確にすべき。
- 保守・点検に関しては、資格要件がない。保守点検の資格というか技術の能力をある程度設定したりする制度が必要である。
- 粗悪な検査を行った検査資格者に対する処分基準の検討を早急に行う必要がある。
- 昇降機は機械であり、やはり機械の専門家に任せるべき。また、建築基準法とは別体系で整理すべき。
- 既存不適格の昇降機に関して、年限を決めて基準を遡及適用する仕組みとするべき。
- 既存不適格の昇降機が、どの基準に適合していないかを表示して、最新の基準に適合するための動機付けとすることが望ましい。
- 防火扉やエレベーターも点検するが、その結果が消費者に対して開示されないことが気になる。どれくらい故障率があるのか開示できるようなシステムが必要。

5-3 昇降機等における事故調査体制の充実強化

(1) 昇降機等における事故調査体制の充実強化

- 昇降機等の事故が発生した場合、法第12条5項報告を求めることができるのは所有者等までであるが、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。
- 事故調査について制度的枠組みをしっかりとすべき。
- 昇降機等の事故調査体制については、いろいろな問題があるので、それらに対応する権限を持たせて、組織も充実することが重要と認識している。

6. 大臣認定制度の合理化

(1) 大臣認定制度

- 使用可能な建築材料や構造方法に係る建築基準法が求める性能との同等性の認定は、一定の能力を有する国以外の第三者機関にも開放すべき。
- 大臣認定に係る国土交通省の審査期間の更なる短縮化を図るべき。
- 性能評価書が交付された段階で、大臣認定と建築確認の並行審査が可能となるようにすべき。
- 大臣認定期間を明確に定めるべき。

(2) 新技術の円滑導入

- 新材料や新技術などの適用について、専門家による審査の活用を更に拡大し、旧38条認定のような弾力的な仕組みを検討すべき。
- 旧法第38条認定の復活など、新しい特殊な構造方法や建築材料がタイムリーに市場に導入できる枠組みを創設すべき。
- 平成10年法改正は、まさに新しい技術を、もっと導入しやすいような仕組みをつくるということだったと思い起こすと、そこに何らかの不備なりがあったことをしっかりと分析すべき。
- 旧法第38条は、建築単位で総合的に認定されるものであり、新規な技術の適用が容易だった。このような弾力的な仕組みが必要である。今後、性能規定化されていない技術的基準に適合しない新たな技術を円滑に導入できる仕組みを検討する旨、方向性が示されているが、性能規定化されている技術的基準においても旧法第38条のように複数規定・複数条文を包括的に評価・認定できる仕組みを併せて検討すべき。
- 旧法第38条の認定を受けた建築物への増築等に伴い、排煙設備や防火区画など避難安全検証の条件に与える影響がないことが明らかであると大臣が認める場合などにおいて、旧認定対象部分に対して現行法を遡及適用させない緩和規定を追加すべき。

(3) 計画変更に伴う大臣認定

- 工事中の計画変更により大臣認定の内容に変更が生じる場合、指定性能評価機関で性能評価を受けた上で国土交通省へ変更内容を報告し、竣工前に大臣認定を再取得するようにするとともに、軽微な変更については指定性能評価機関の中で手続きが終わるようにする等、手続きの合理化を図るべき。
- 大臣認定の軽微な変更に該当する範囲の更なる拡大をすべき。
- 大臣認定の軽微な変更は評価機関への届出のみとすべき。

7. 既存不適格建築物の取扱

- 既存不適格建築物を将来的に活用するのか、除却し建替えていくのかについて議論が必要。
- 現行の建築基準法では既存不適格建築物には増築等時の規定が遡及適用されるが、遡及適用のための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ため、増築等が小規模な場合は部分的な遡及適用で済むような緩和規定の導入等を検討すべき。
- 旧法第38条大臣認定を取得した建築物の既存不適格対策について検討すべき。

8. 建築士の活用

- 増改築・リフォーム等における建築物の規模等に応じた構造設計一級建築士の活用や、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など積極的に建築士の活用を図るべき。
- 設計及び工事監理に係る建築士の責任の明確化、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すべき。
- 改修設計に建築士の関与を義務付けるようにすべき。

9. 建築計画・設計コンサルティング業務の確立

- 設計前の建築計画・設計コンサルティング業務を生業とできるよう、国としてもインセンティブを与えるべき。

10. その他

- 長期的視点での基本法や階層化、性能規定化などを踏まえ、その中でどうするのかという議論がないと、後で整合性が取れない制度になってしまうことが心配される。
- 建築基準法の今後のあり方（基本法、手続法、規制法、促進法等）を明確化することが必要。
- 性能規定化による建築基準法の整理を進め、法令条文の目的を明示し、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して審査する者の適切な工学的判断を支援すべき。
- 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、学会規準等の民間の知見を担保する役割を担っていくべきではないか。
- 遊戯施設を建築基準法にいつまで入れておくかというのは全く別に議論すべき。