

建築基準法等の再改正に関する意見と提案

株式会社希望社 代表取締役会長
建築基準法再改正を実現する会代表
桑原耕司

はじめに

今回行われようとしている建築基準法等の再改正の目的は、いうまでもなく、2006年の法改正によって生じた諸問題を正すことではありますが、最も重要なことは、100年に一度といわれる不況下において、「停滞している建築着工数を伸ばし、内需拡大に貢献すること」を最大の目的として行われなければならないということであろうかと思えます。

したがって、今回は、先の改正時の「建築物の安全・安心」の視点ではなく、「建物をいかに建てやすくするか」の視点を最も重要視して改正内容を検討すべきであります。(むしろ、先の改正では「建築物の安全・安心」について過剰な対応がなされたために、諸問題が引き起こされています。)

この視点に立ち、国交大臣の方針にあった「建築確認日数の短縮」「提出資料の簡素化」「厳罰化」について意見を申し述べるとともに、それ以外の多くの問題のうち、ぜひとも早急に検討いただき、改正いただきたい3点について、以下ご提案いたします。

1. 建築確認日数の短縮について

- (1) 建築確認日数は、2006年6月の法改正前の日数である21日に戻すべきである。
但し、構造計算適合性判定(以下適判という)の対象となる場合には、最大35日までにその日数に加えることができるものとする。

- (2) 確認日数を上記日数に短縮する手段は、以下のとおりである。

① 適判の実施を下記のような特殊な建築物に縮小限定する。

「11階以上または31m以上の建築物で、かつ、その設計において、特に高度・専門的な構造計算(応答解析など)が求められるもの」

(理由)

現在適判機関が実施している審査のほとんどは、特定行政庁・民間確認検査機関(以下あわせて確認機関という)でも実施できる技術レベルのものである。(確認機関において適判機関が行うのと同様のチェックが既になされており、同じレベルのチェックが単に2回なされているにすぎないというのが現状である。)

これを言い換えると、現在の適判機関の技術者と確認機関の技術者の技術レベルに差はないということでもある。

また、構造計算におけるミスは、1回のチェックで十分発見できるものである（ダブルチェックをしなければ発見できないというようなものではない）。

以上により、現在の適判の内容および技術者のレベルでは、現在確認申請される大多数の建築物について、適判制度の意味はない。

ただ、ごく一部の建築物については、特に高度・専門的な構造計算（応答解析など）が求められる場合があり、これらについては、現在の確認機関では通常その法適合性の判断が困難であるので、このような建築物については、確認機関における確認以外に、その法適合性の判断を行う制度の必要性がある。

したがって、現在の適判機関を、高度で専門的な判断能力のある技術者のみをもって構成する機関に改変したうえで、高度・専門的な構造計算についての法適合性判断業務を行えばよいと考える。（なお、この提案により適判対象数が大幅に減少し、それに応じて必要技術者数もまた小数で済むことから、高度で専門的な判断能力のある技術者の確保に問題は生じないと思われる。）

- ② 建築確認業務（適判業務も含む）は、すべて民間確認検査機関が行う（特定行政庁は、建築確認を行わない）こととする。

（理由）

現在の特定行政庁で確認の実務を行う担当者の多くが、設計の実務経験がない者で占められており、このことが、確認業務に時間を要する大きな要因である。

一方、民間確認検査機関には設計の実務経験を積んだ技術者が多く、特定行政庁の確認業務と比べて的確な検討・指摘ができるとともに、業務に要する時間も圧倒的に早い。

- ③ 建築確認における審査の対象項目を縮小限定する。

*どの範囲に縮小するかについては、後述する。

- (3) 確認日数を短縮するにあたっては、以下のような事項について国民に十分な説明をすることが重要であると考える。

- ① 建築確認という行為は、確認申請された建築計画（設計）が、関係法令に適合するか否かを一定期間内に一定範囲で確認することであって、建築計画を精査してその建物の安全性を保証することではない。

- ② したがって、建築確認を経た建築計画に基づいた建築物の安全性等に問題が生じ

ても、それのみをもって確認機関に責任があるとはいえない。(建築計画に関する責任は設計者にある。)

(4) 狭義の「建築確認日数」の短縮以外にも、申請者側が実際に確認済証を得るまでに要する期間を短縮することは重要なことであり、そのために以下の制度変更を提案する。

① 申請書記載内容の不備等については、原則として、申請の出し直しではなく、その修正や書類の差し替えを認める。

(理由)

これにより、いわゆる「事前審査」の必要性がなくなり、それにかかる期間が短縮される。

また、申請書類そのものがすっきりして見やすいものになるという効果もある。(現状は、修正・差し替えができないために、不備のある状態の書類に不備を修正した書類が次々と追加されて大量で複雑なものとなり、書類として極めて非効率的なものとなっている。)

② 建築確認後(着工後)の計画変更についても、①と同様とする。

(理由)

現状は、改めて申請が必要とされるために、計画変更に過大な期間と費用を要するものとなっている。

すなわち、実施中の工事を長期間中断させることになって工事完成時期を大幅に遅らせなければならないとともに、それによって生じる費用負担を発注者に負わせることとなっている。

また現実的には、工事の中断によって元請工事会社と下請工事会社との間の契約の履行ができず、建築生産そのものが成り立たなくなる。

これらの事情により、現実的には、容易に計画変更をすることができず、限られた期間と情報によって作成された建築計画のまま、発注者の要望や当初の確認申請書提出後に得られる新たな情報を反映させられないまま、建物が完成させられている。

③ 確認申請書提出までに必要な行政との事前協議・届出等については、申請者側が各担当窓口を回って行うのではなく、行政側の窓口を1本化して対応できるようにする(ワンストップ)。

2. 提出資料の簡素化について

現在建築確認申請書に添付することが求められている資料（提出資料）のうち、以下のようなものについては、提出不要とすべきである。

① 形式的なもので建築物の構造安全性に無関係な書類

例)・安全証明書

- ・構造計算作成者の免許証の写し
- ・大臣認定書
- ・申請書第2面における構造計算書作成者全員の記名・捺印（せいぜい構造計算書作成者の代表者1名でよい）
- ・構造計算概要書のうち、単に構造計算書記載の数字を転記するにすぎない部分
- ・二次部材等計算書のうち、問題がないことが明らかで資料として添付する意味のないもの（小梁ボルト計算書等）

② 申請時にその内容が決定されていない（したがって、仮のものを作成・提出するしかない）ことが多く、審査資料として価値が無いもの

例)・鉄骨製作計画書

- ・し尿浄化槽設置計画書及び構造図
- ・設備関係図面

③ 建築基準関係規定と関係がないもの

例)・土地登記簿謄本の写し・借地証明書等

- ・公図の写し

3. 厳罰化について

(1) 罰則の強化について

2006年の法改正により縮小された建築士の権限（裁量権）を拡大させることの反面として、違反行為に対する罰則の強化を図ることは必要である。

ただ、建築基準法上の罰則は、2006年の改正により相当程度強化されており、刑法等とのバランスにおいてもそれほど軽いものであるとは思われない。

そこで、故意の場合に限って、罰則を強化すべきであると考える。

(2) 建築士の処分等の強化について

現状の建築士法においては、建築物の建築に関して他の法令に違反した場合や、不誠

実な行為を行った場合には、建築士事務所に対する業務停止命令や建築士免許の取り消しができるが、取り消し後5年経過することにより、再び免許の取得が可能な制度になっている。

このような処分についても、悪質な違反行為については、業務再開や免許の再取得が永久にできないようにする等の改正を行うべきであると考える。

4. 建築確認・検査における審査対象項目について

- (1) 現在の建築確認・検査における審査対象項目は大幅に縮小すべきである。

(理由)

現状のように多項目かつ細部にわたって審査するという事は、建築設計が建築士という国家資格者によってなされているということを根本的に否定するものであり、異常な事態であるといわざるを得ない。

一方、確認検査機関の技術者が、高度化・専門化している建築技術を用いてなされる設計・施工内容を実質的にチェックすることは、事実上不可能であり、形骸化した現状は改めるべきである。

審査対象項目を縮小することは、前述の「確認日数の短縮」「提出資料の簡素化」のための最も合理的な方法である。

また、確認機関の業務量軽減、費用軽減となり、行政改革の方向と一致する。

さらに、審査料の軽減にもつながり、申請者側の費用軽減にもなる。

- (2) 審査対象は、原則として「集団規定」および「単体規定のうち特殊建築物の避難及び消火に関する規定」に係る項目に限定する。(但し、適判対象となる建築物については、当然その判断に係る項目が加えられる。)

なお、確認申請・検査申請のうち各5%程度を無作為抽出し、それらについては単体規定を含めた項目について審査を実施する。これにより、不正行為は抑止される。

- (3) 審査対象項目に係る法令の規定については、特に合理的な理由のある場合を除き、自治体にその解釈もしくは運用を委ねるのではなく、全国一律の解釈もしくは運用基準を設ける。

(理由)

現状は、法令の解釈もしくは運用が自治体によりばらばらであるため、設計実務等を煩雑にする要因となっている。

また、建設地が異なる自治体にあるというだけの理由で、同じ設計内容が認められたり認められなかったりすることは、法の下での平等の原則に反するものである。

* 以下は、直接「建築確認・検査の審査対象項目」に係る問題ではないが、関連事項として付記する。

○集団規定の位置づけについて

近年「集団規定は、建築基準法という一律基準から外し、地域自治体に委ねる（条例により地域独自のまちづくりを進める）」という方向の議論があるが、この見解については基本的に反対する。

（理由）

地域自治体により集団規定の内容がばらばらになることは、建築設計実務を煩雑にさせ現場を混乱させるものであり、先の基準法改正と同様、着工件数停滞の要因となる。

また、地域自治体の条例の内容は、現状（建築基準法上の集団規定）と比べてより大きな規制となる（設計の自由が制限される）ことが危惧され、この意味でも着工件数停滞の要因となる。

と同時に、条例による規制の強化は、その地域の低所得者が住宅を取得することを阻む要因になる。（例えば、「外壁の後退距離の限度」を現規定の1.5m又は1mではなく、条例で3mなどとされてしまうと、狭小土地には建物を建てられる余地がなくなってしまう。）

5. 構造（設備）1級建築士制度について

構造（設備）1級建築士制度は、撤廃すべきである。

（理由）

現行法では、構造（設備）1級建築士の資格を取得するには、1級建築士の資格が必要とされているが、構造（設備）の実務を行うのに、1級建築士試験合格に必要な知識・能力は必要ない。

また、「1級建築士」の資格取得は、構造（設備）設計の質の向上にも、偽装防止にもつながらない。

さらに、特に設備1級建築士については、設備技術者のほとんどは、学校で建築に関する科目を修得してきておらず、そのような者の「1級建築士」取得は非現実的である。

この制度は、構造（設備）設計実務をこれまで支えてきた技術者を、その実務から排除する制度であり、彼らの将来の生活を奪う制度である。

不要な資格を無くすことは、資格取得等に係る実務者の費用負担を無くすと同時に、関係機関（資格付与等に関する事務）も無くして、行政改革に資する。

6. 住宅瑕疵担保履行法について

住宅瑕疵担保履行法における保険加入は、任意とすべきである。

(理由)

住宅瑕疵担保履行法は、建設業者（販売業者）に供託もしくは保険加入を求めているが、莫大な供託金を用意できる業者はほとんどおらず、実際は保険加入を求める結果となっている。

この保険料は、結局は、工事代金（販売代金）の一部として住宅取得者の負担となるが、これでは住宅取得者は自己の財産に関する保険の加入を強制させられていることになり、おかしい。（強制保険という意味では車両の自賠責保険があるが、これは他人の損害を賠償するためのものであり、性格が異なる。）

また、この制度により 1 戸について十万円単位の費用の増額となり、低所得者の住宅取得を阻む要因となる。

以上