

構造計算書偽装問題に対応した 建築基準法等の一部改正について

国土交通省住宅局建築指導課

いまむら たかし
課長補佐 今村 敬



はじめに

構造計算書偽装問題の再発防止に向けて早急に講ずべき施策として、先の通常国会において、「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」が6月14日に可決・成立し、6月21日に公布されたところである。

昨年末に発覚した構造計算書偽装問題においては、建築物の安全性確保に大きな責任を有する一級建築士が構造計算書を偽装し、それを、設計図書の作成、建築確認、工事施工のそれぞれの段階で、元請建築士事務所、指定確認検査機関、特定行政庁等のいずれも見抜くことができなかった。そのため、建築物の耐震性に対する不安が国民の方々に広がるとともに、建築確認・検査制度等への信頼が大きく揺らいでいるものと認識している。

今回の法改正は、本年2月に社会資本整備審議会建築分科会においてとりまとめられた「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」の中間報告を踏まえ、再発防止に向けて早急に講ずべき施策として行われたものである。本稿では、構造計算書偽装問題の概要について触れた上で、今回の法改正の概要について紹介することとする。



構造計算書偽装問題の概要

国土交通省においては、指定確認検査機関イーホームズ株式会社から、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、昨年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とから、翌11月17日に事案の内容を公表した。

偽装を行ったのは、構造設計業務を下請けした姉齒元建築士であり、元請建築士事務所や建築確認を行う指定確認検査機関における審査等でも、偽装が見過ごされていた。

こうした事態を受け、構造計算書に係る偽装の有無や耐震性等の調査を早急に進めて問題の全容を解明するため、姉齒元建築士が関与した物件や姉齒物件に関係していた業者に関与した物件について、構造計算書の偽装等に係る実態の全容解明を進めてきたところだが、偽装は、姉齒元建築士以外の建築士が関与した物件においても判明している。また、サンプル調査などの結果、偽装があったとは言えないものの、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物件も確認されている。



政府・国土交通省の対応

国土交通省としては、まず、被害に遭われた居住者等の安全の確保と居住の安定の確保が最優先との認識のもと、事実関係の調査や国民不安の解消、再発防止策の検討等を行ってきた。

公表直後の昨年11月18日、関係地方公共団体との間で「構造計算書偽装問題対策連絡協議会」を設置し、相談窓口の整備、居住者等の安全と居住の安定確保、偽装を行った建築士が関与した物件の調査等、早急に対応すべき課題について関係者が連携して取り組むこととした。

また、政府としても11月25日、「構造計算書偽装問題に関する関係省庁連絡会合」を設置するとともに、12月6日に「構造計算書偽装問題に関する関係閣僚による会合」を開催し、「構造計算書偽装問題への当面の対応」がとりまとめられた。この「当面の対応」は数次にわたり改訂され、本年3月14日には、「構造計算書偽装問題への今後の対応」として決定されている。

「当面の対応」においては、偽装が判明した建築物への対応として、相談窓口の整備、居住者等の安全確保のための受入住宅の確保と使用禁止命令等の発出、売主（建築主）への誠実な対応の要請、関係者の処分・告発を行うとともに、売主（建築主）への徹底した責任追及を前提に、危険な分譲マンション（保有水平耐力比が0.5未満であり、耐震改修が困難なもの等）の購入者に対して、住宅金融公庫融資の特例措置の適用や相談・移転・除却・建替えまでの総合的な公的支援策を講じることとされた。また、建築物の耐震性に係る国民の不安解消のため、相談体制の確立、耐震診断・耐震改修の促進、建築確認・検査制度の総点検と再発防止策の検討等を行うこととされた。

これを受け、建築物に対する国民の不安の解消に向けて、「緊急建築確認事務点検本部」における特定行政庁や指定確認検査機関の建築確認・検査事務の緊急点検、国土交通大臣の私的諮問機関として発足した「構造計算書偽装問題に関する緊

急調査委員会」における行政対応上の問題の検証および今後の建築行政における緊急対応のあり方に関する調査検討（本年4月6日に最終報告を公表）、社会資本整備審議会建築分科会における現行制度の検証および再発防止策の検討（本年2月24日に中間報告を公表）が実施された。



制度見直しの必要性

建築確認・検査は、平成10年の建築基準法改正により民間機関も行えるもの（いわゆる民間開放）とされた。この民間開放の趣旨は、平成7年の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、当時、行政だけでは十分な実施体制が確保できない状況の下で、官民の役割分担の見直しによりの確で効率的な執行体制の創出が必要なことから、一定の審査能力を備えた公正中立な民間機関も建築確認・検査を行えることとし、特定行政庁は違反是正など本来行政でしかできない事務にその能力を振り向けるというものであった。

この結果、建築確認・検査を行う者が倍増（平成10年度：1,854人→平成18年4月1日：3,406人）するとともに、完了検査の実施率が上昇（平成10年度：約38%→平成16年度：約73%）するなど、建築確認・検査の民間開放そのものは合理的な政策選択であったと考えているところである。

しかしながら、今回の偽装問題の判明により、指定確認検査機関だけでなく一部の特定行政庁においても建築基準法に違反した構造計算書の偽装が見過ごされるなど、十分な審査が行われていなかった事実が明らかになるとともに、今回の事件を契機として国土交通省等が行った緊急点検においても、一部の指定確認検査機関および特定行政庁において審査上の不備が確認された。このため、今回の問題は、民間開放に伴い発生した問題ではなく、建築確認・検査制度そのものの問題と捉える必要があると考えられる。

また、本来法令遵守の義務を負う国家資格を有した建築士が、どのような理由にせよこのような偽装を行ったことは、国民の建築士に対する信頼

が大きく失墜するものであるとともに、売主が瑕疵担保責任を放棄したことにより分譲住宅購入者に大きな負担が生じており、これらに関する制度を抜本的に見直す必要があると考えられる。

このような状況にあって、社会資本整備審議会建築分科会において、建築確認・検査制度等の点検と再発防止策の検討が行われ、本年2月、「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」の中間報告がとりまとめられ、これを踏まえて今回の法改正が行われた。



5 法改正の概要

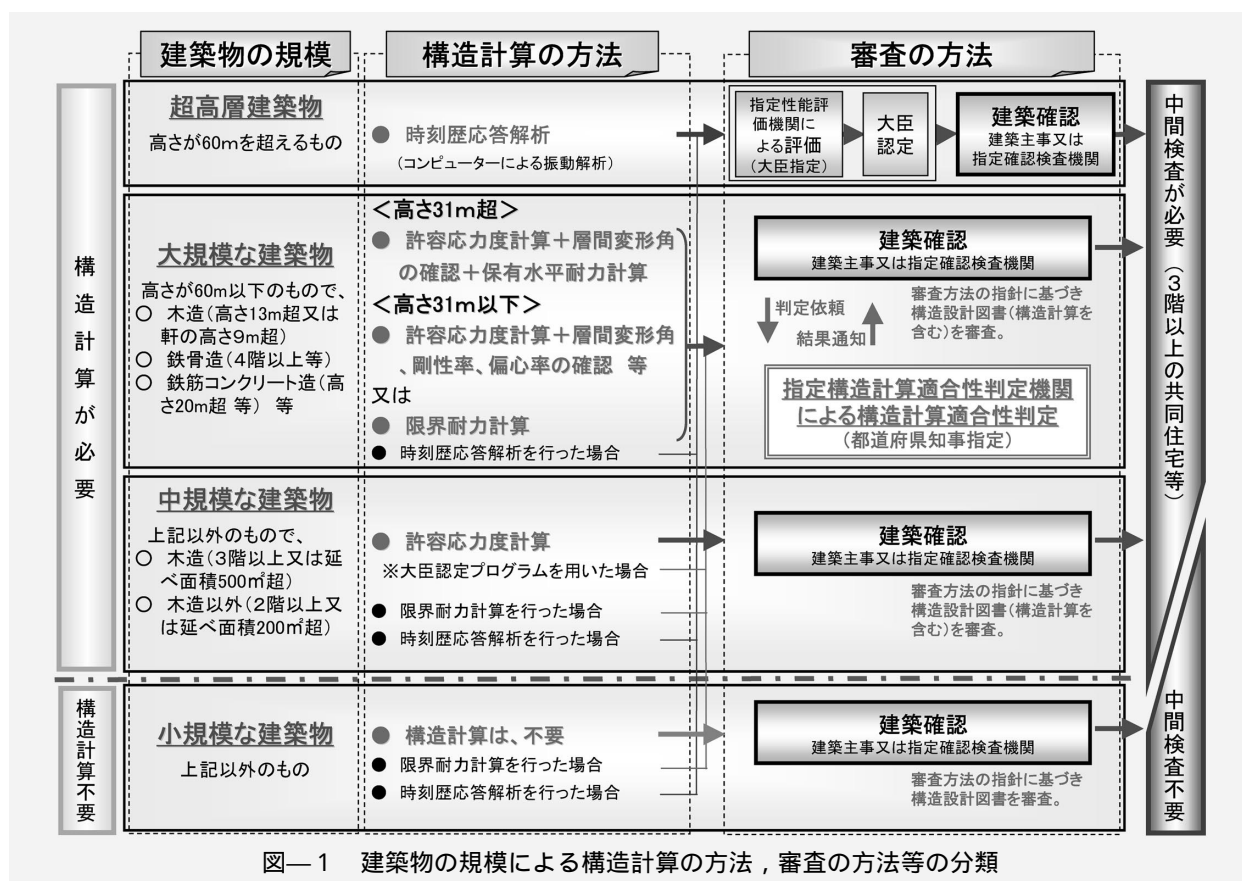
今回の法改正の具体的な内容（図—1 および図—2 を参照）としては、まず、建築確認・検査の厳格化のため、高度な構造計算を要する一定規模以上の建築物について指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定を義務付けるとともに、確認審査等に関する指針を定めることとした。また、工事施工中の中間検査について、従来は特定行政庁ごとに対象が定められていたが、3

階建て以上の共同住宅については法律で一律に義務付けることとした。

次に、指定確認検査機関の業務の適正化のため、指定の取消し等の後に指定を受けられない期間（欠格事由）を2年間から5年間に延長した。また、指定に当たっては業務区域内の特定行政庁の意見を聴取するとともに、指定確認検査機関への立入検査権限を特定行政庁にも付与することとした。なお、これらに加えて、損害賠償能力、公正中立要件、人員体制などに関して指定確認検査機関の指定要件の強化を図ることとしている。

また、建築士等の業務の適正化のため、建築物の構造耐力に関する建築基準法の規定に違反する建築物の設計者等に対する罰則の強化、建築士が構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合における証明書の交付等の措置を講じることとした。

さらに、建築士、建築士事務所、指定確認検査機関に関する情報開示の徹底を図るとともに、住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行に関する情報開示についても義務付けることとしている。





今後の取り組み

今回の法改正の施行期日は、建築基準法および建築士法については公布の日（6月21日）から1年以内、建設業法および宅地建物取引業法については公布の日から6カ月以内とされている。ただし、新たに位置付けられることとなる指定構造計算適合性判定機関の知事指定、構造計算プログラムの大員認定については公布の日から9カ月以内に施行することとされている。

法改正に伴う政省令・告示の技術的基準等を早急に策定する必要があるため、そのための検討体制として、建築基準・審査指針等検討委員会（委員長：岡田恒男・東京大学名誉教授）を立ち上げ、現在総力を挙げて検討を進めているところである。今後、技術的基準等の具体的な内容について、可能な限り早急にとりまとめ、公表することとしたいと考えている。

なお、社会資本整備審議会建築分科会の中間報告において引き続き検討すべき課題とされた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、引き続き、同分科会においてご審議いただいているところであり、これらについては、8月31日に答申をとりまとめでいただく予定であるので、本稿が活字になる頃はその答申を受けて所要の制度改正等を検討しているであろう。



図—2 建築基準法・建築士法等の改正について