

改正建築基準法の施行をとりまく状況について

1. 国土交通省においては、平成17年に発生した構造計算書偽装問題の再発を防止するため、平成18年に建築確認・検査の厳格化を内容とした建築基準法等の一部改正を行い、本年6月20日より施行したところ。

【法改正等のポイント】

① 構造計算適合性判定制度の導入

通常建築確認に加え、高さ20mを超える鉄筋コンクリート造の建築物など、高度な構造計算を行う建築物を対象に、新たに第三者機関による構造審査を義務付け

② 確認審査期間の延長

21日間→35日間（大臣認定プログラムによらない場合等は最大70日間）

※木造2階建て住宅等の小規模建築物は、従前通り7日間

③ 確認審査等に関する指針の制定及びそれに基づく審査の実施

ずさんな設計図書を審査段階で補正する不適切な慣行があったため、軽微な不備を除き、補正を認めないこととした

④ 3階建て以上の共同住宅に対する中間検査の義務付け

（その他、構造基準の見直しを行い、構造設計時の計算方法や条件設定の方法等を明確化）

2. 6月20日の改正建築基準法の施行後、設計側・審査側双方とも、改正内容に習熟していないことから、例えば、

- ①単純な誤字、脱字程度しか訂正が認められないとの誤解による申請の手控え
- ②本来訂正させる必要のない些細な事項についてまで補正作業を求めている
- ③設計側・審査側双方とも構造基準の見直しの内容についての理解が進んでいない

等の運用面の問題により、建築確認手続が遅延し、建築着工が大幅に減少している状況。

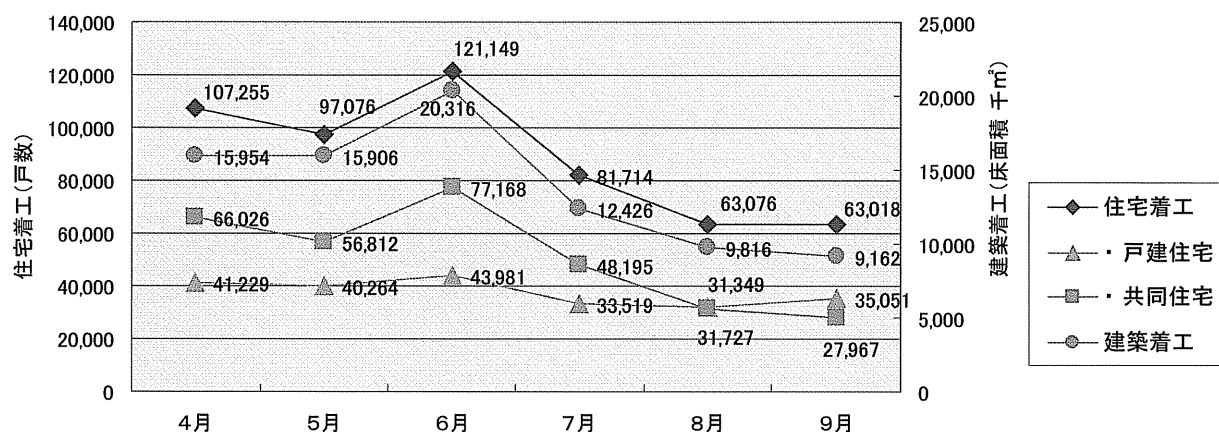
- (1) 9月の住宅着工戸数は、全体として8月から微減。また、戸建住宅は増加している一方で、共同住宅等が減少している。

【住宅着工（戸数）・建築着工（床面積）の推移】

| 平成19年        | 4月      | 5月     | 6月      | 7月     | 8月     | 9月     |
|--------------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|
| 住宅着工（戸数）     | 107,255 | 97,076 | 121,149 | 81,714 | 63,076 | 63,018 |
| （対前年度比）      | △ 3.6   | △ 10.7 | 6.0     | △ 23.4 | △ 43.3 | △ 44.0 |
| 戸建住宅（※1）     | 41,229  | 40,264 | 43,981  | 33,519 | 31,727 | 35,051 |
| （△）          | △ 4.7   | △ 10.1 | △ 6.3   | △ 25.3 | △ 31.2 | △ 20.6 |
| 共同住宅等（※2）    | 66,026  | 56,812 | 77,168  | 48,195 | 31,349 | 27,967 |
| （△）          | △ 2.9   | △ 11.0 | 14.5    | △ 22.0 | △ 51.8 | △ 59.0 |
| 建築着工（床面積 千㎡） | 15,954  | 15,906 | 20,316  | 12,426 | 9,816  | 9,162  |
| （対前年度比）      | △ 4.8   | △ 2.5  | 19.3    | △ 22.7 | △ 42.1 | △ 44.7 |

※1 「戸建住宅」は「一戸建住宅」の着工戸数

※2 「共同住宅等」は「共同住宅」及び「長屋建住宅」の着工戸数の合計



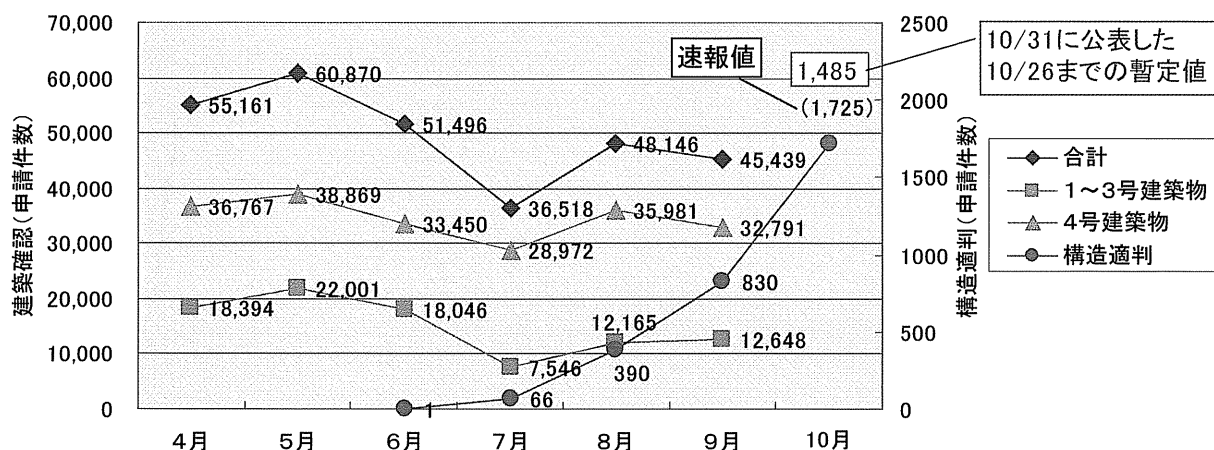
- (2) 建築確認申請件数は、全体として8月から微減、一定規模以上の1～3号建築物は若干増加している。専門家による構造計算のチェックを行う構造計算適合性判定の申請件数は大きく増加している。

【建築確認（申請件数）の推移】

| 平成19年       | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月（速報値） |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 建築確認（申請件数）  | 55,161 | 60,870 | 51,496 | 36,518 | 48,146 | 45,439 | 45,439   |
| （対前年度比）     | △ 8.1  | △ 1.6  | △ 20.1 | △ 40.6 | △ 19.9 | △ 22.6 | △ 22.6   |
| 1～3号建築物（※3） | 18,394 | 22,001 | 18,046 | 7,546  | 12,165 | 12,648 | 12,648   |
| （△）         | △ 4.6  | 7.3    | △ 17.1 | △ 62.3 | △ 38.1 | △ 35.1 | △ 35.1   |
| 適判申請件数      | -      | -      | 1      | 66     | 390    | 830    | 830      |
| 4号建築物（※4）   | 36,767 | 38,869 | 33,450 | 28,972 | 35,981 | 32,791 | 32,791   |
| （△）         | △ 9.8  | △ 6.0  | △ 21.6 | △ 30.1 | △ 11.1 | △ 16.5 | △ 16.5   |

※3 特殊建築物、一定規模以上の建築物（建築基準法第6条第1項第1～3号）

※4 1～3号建築物以外の建築物で木造2階建て等の小規模建築物（建築基準法第6条第1項第4号）



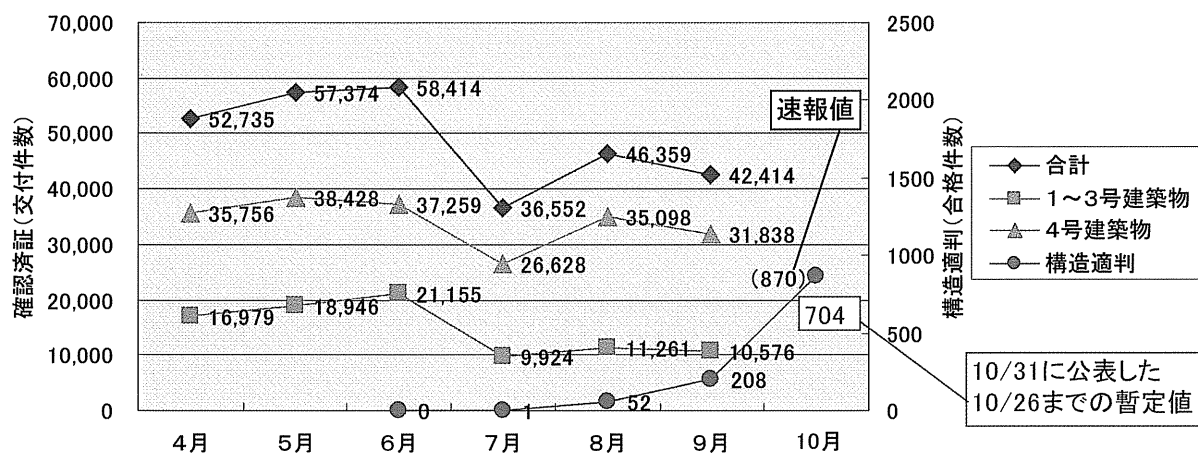
- (3) 建築確認件数は、全体として8月から微減。構造計算適合性判定の合格件数は大きく増加している。

【確認済証（交付件数）の推移】

| 平成19年      | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月(速報値) |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 建築確認(交付件数) | 52,735 | 57,374 | 58,414 | 36,552 | 46,359 | 42,414 |          |
| (対前年度比)    | △ 8.5  | △ 6.5  | △ 9.7  | △ 39.4 | △ 24.5 | △ 27.5 |          |
| 1～3号建築物    | 16,979 | 18,946 | 21,155 | 9,924  | 11,261 | 10,576 |          |
| (※3)       | △ 5.7  | △ 5.3  | △ 2.3  | △ 49.6 | △ 43.8 | △ 45.2 |          |
| 適判合格件数     | -      | -      | 0      | 1      | 52     | 208    | 870      |
| 4号建築物      | 35,756 | 38,428 | 37,259 | 26,628 | 35,098 | 31,838 |          |
| (※4)       | △ 9.8  | △ 7.1  | △ 13.4 | △ 34.5 | △ 15.2 | △ 18.9 |          |

※3 特殊建築物、一定規模以上の建築物（建築基準法第6条第1項第1～3号）

※4 1～3号建築物以外の建築物で木造2階建て等の小規模建築物（建築基準法第6条第1項第4号）



3. 国土交通省としては、これまで、改正建築基準法の施行に伴う建築確認手続きの円滑化が図られるよう各般の情報提供等の措置を講じているが、今後もさらに取組を強化・継続していく。

【確認申請手続きの円滑化の取組】

- ① 質疑・応答集、確認審査・検査の運用解説等のホームページへの掲載
- ② 確認審査側、建築主側、設計・施工者側の関係団体等に対する説明会の開催等
- ③ 実務者向けの「改正建築基準法電話相談窓口」の開設
- ④ 都道府県単位での説明会の開催や相談窓口の設置、全国各地で開催される研修会等へのアドバイザーの派遣、都道府県単位の構造関係技術基準解説の講習会の追加開催等
- ⑤ きめ細かな情報提供等の措置（説明会の開催、相談窓口の設置、広報の実施等）を講じるよう、各都道府県知事に総務省と連名で通知
- ⑥ 建築関連中小事業者の資金繰りの悪化が懸念されることから、中小企業庁に対応の要請を行い、政府系中小企業金融機関によるセーフティネット貸付及び既往債務の返済条件の緩和措置等を実施
- ⑦ 実務者向けの「新しい建築確認手続きの要点」パンフレットの作成・配布
- ⑧ 建築確認件数が依然大幅に落ち込んでいる地域に対して個別にアドバイスの実施