

## 構造計算書偽装問題等で明らかになった課題

### 建築行政の課題

#### ■ 建築確認・検査の課題

- ・ 複数の特定行政庁、指定確認検査機関において偽装が見逃された
- ・ 今回の偽装の一部は、迅速な審査で偽装を突破することは困難
- ・ 建築士が設計を行うことで審査省略される木造住宅において構造耐力上の違法行為があった

#### ■ 指定確認検査機関の課題

- ・ 指定確認検査機関の要件強化が必要
- ・ 指定確認検査機関の監督強化が必要

### 建築士制度の課題

#### ■ 建築士の資質・能力の課題

- ・ 元請建築士の能力不足 等

#### ■ 建築設計の専門分化の課題

- ・ 構造・設備設計の専門分化が進み、設計者の責任分担が不明確

#### ■ 建築士事務所の課題

- ・ 重層的な業務実施体制が常態化し、建築士事務所の業務適正化が必要

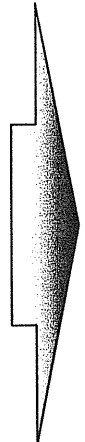
#### ■ 違法行為に対する罰則等の課題

- ・ 違法行為に対する罰則等が不十分

### 消費者保護の課題

#### ■ 瑕疵担保責任履行の実効性の課題

- ・ 住宅品確法により、売主等に対し、10年間の瑕疵担保責任が義務付けられたが、売主倒産時に、これが履行されず、住宅所有者が極めて不安定な状態におかれた



## I. 建築基準法等の一部改正(第164回通常国会)

### ◆ 建築確認・検査の厳格化[H19.6月施行]

- ・ 高度な構造計算を要する一定高さ以上等の建築物について、構造計算適合性判定の義務付け
- ・ 3階建て以上の共同住宅について中間検査の義務付け
- ・ 建築確認・検査の指針の策定及び公表

### ◆ 指定確認検査機関の業務の適正化

[H19.6月施行]

- ・ 指定要件の強化(損害賠償能力、公正中立要件等)
- ・ 特定行政庁に立入検査権限を付与
- ・ 指定確認検査機関に関する情報開示(監督命令等)

### ◆ 建築士等の業務の適正化[H19.6月施行]

- ・ 名義貸し、違反行為の指示等の禁止
- ・ 確認申請書等に設計を担当した全ての建築士の氏名等の記載を義務付け
- ・ 建築士事務所の業務実績、所属建築士の氏名等を毎年度知事に報告、知事による当該書類の閲覧

### ◆ 罰則の強化等[H19.6月施行]

- ・ 建築士等に対する罰則の大幅な強化 等
- ・ 処分を受けた建築士の氏名及び建築士事務所の名称等の公表

### ◆ 住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行に関する情報開示[H18.12月施行]

- ・ 宅建業者等に対し、契約締結前に保険加入の有無等について相手方への説明を義務付け

## II. 建築士法等の一部改正(第165回臨時国会)

### ◆ 小規模木造住宅に係る構造関係規定の審査省略見直し

[今後、設計者等向け講習会を実施。一定の周知期間をおき、設計者等が内容を十分に習熟した後、施行予定]

### ◆ 建築士の資質・能力の向上

[H20.11月末施行予定]

- ・ 建築士に対する定期講習の受講義務付け 等

### ◆ 高度な専門能力を有する建築士による構造設計及び設備設計の適正化

[H21.5月末施行予定]

- ・ 構造設計一級建築士等による法適合チェック義務付け

### ◆ 設計・工事監理業務の適正化等

[H20.11月末施行予定]

- ・ 管理建築士の要件強化、重要事項説明の義務付け等
- ・ 一定の建築設計等について一括再委託の全面的禁止
- ・ 建築士名簿の閲覧

### ◆ 団体による自律的な監督体制の確立

[H21.5月末までに施行予定]

- ・ 建築士事務所協会等の法定化 等

## III. 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(第166回通常国会)

### 住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効を確保するための資力確保措置の義務付け等

- ・ 保険や供託の仕組みを活用した資力確保の義務付け

[H21.10月施行予定]

- ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人の指定[H20.4月施行予定]

- ・ 保険契約に係る住宅の紛争処理体制の整備

[H20.4月施行予定]

# 今後のスケジュール案

