

6月改正後の建築確認申請に関する緊急アンケート調査結果概要

2008.3月

平成20年2月に、平成19年6月の改正建築基準法施行後の建築確認申請の実態と、残された課題を把握するため、全国の事務所協会の会員建築士事務所で、平成19年11月から本年1月末までに建築確認審査を終了した案件のある事務所を対象に「6月改正後の建築確認申請に関する緊急アンケート調査」を実施し、結果を取りまとめたものです。(全国500事務所を対象に2月6日から15日にかけて実施。有効回答数445事務所)

【質問】

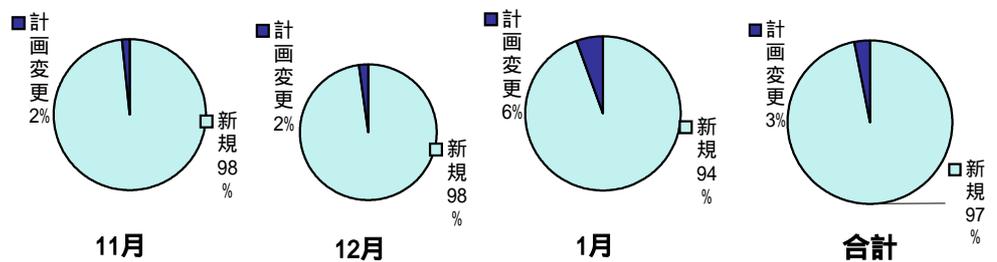
貴事務所で建築確認審査の終了した案件(平成19年11月以降平成20年1月末までに終了したものに限り。)について、お伺いします。(件数が多い場合は、終了した月ごと及び適判(構造計算適合性判定)有り無しごとに代表例1件をお答えください。)適判の有り無しごと、案件ごとに、新規か計画変更か、および建物概要について該当する選択肢をお選びのうえ、事前相談、審査に要した日数、適判案件については適判に要した日数をご記入ください。また、その他質問事項にお答えください。

- 1. 適判ありの案件

新規か計画変更か

新規案件が全体の大部分(97%)を占めている。

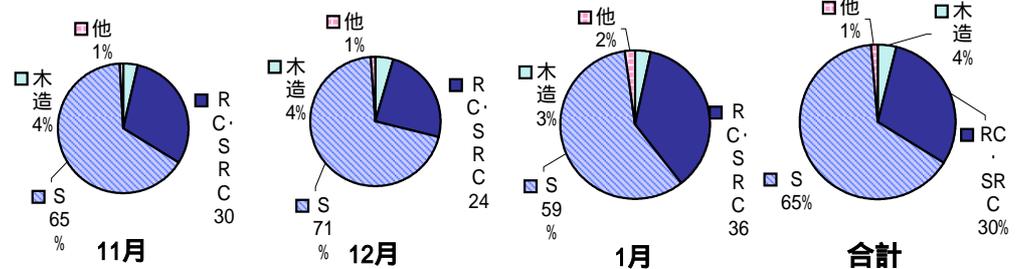
		11月	12月	1月	計
A	新規	110	88	84	282
B	計画変更	2	2	5	9
	計	112	90	89	291



建物構造

適判あり案件の約2/3(65%)をS造(鉄骨造)が占めており、次いでRC・SRC造が約30%を占めている。

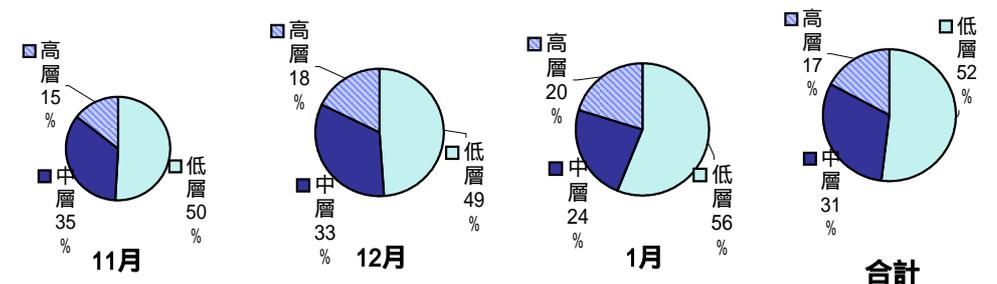
		11月	12月	1月	計
A	木造	4	4	3	11
B	RC・SRC造	34	22	32	88
C	S造	73	63	52	188
D	その他(混構造を含む)	1	1	2	4
	計	112	90	89	291



階数

適判あり案件の約半数強を低層が占めており、本来の対象となる高層は全体の約20%以下と少ない。

		11月	12月	1月	計
A	低層(2階以下)	56	44	50	150
B	中層(3階~5階)	38	30	21	89
C	高層(6階以上)	16	16	18	50
	計	110	90	89	289



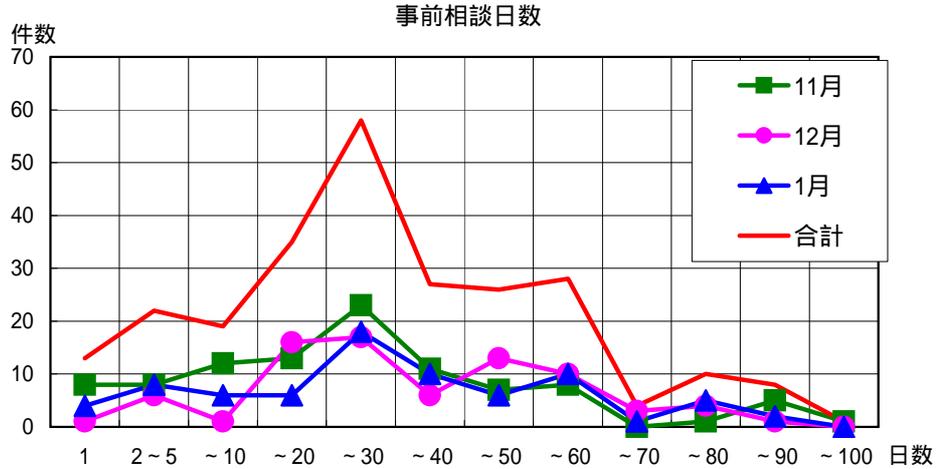
- 1. 適判ありの案件

審査に要した日数

*事前相談

事前相談日数は平均34日かかっており減少傾向は見られない。60日を超える件数の割合も約10%程度ある。

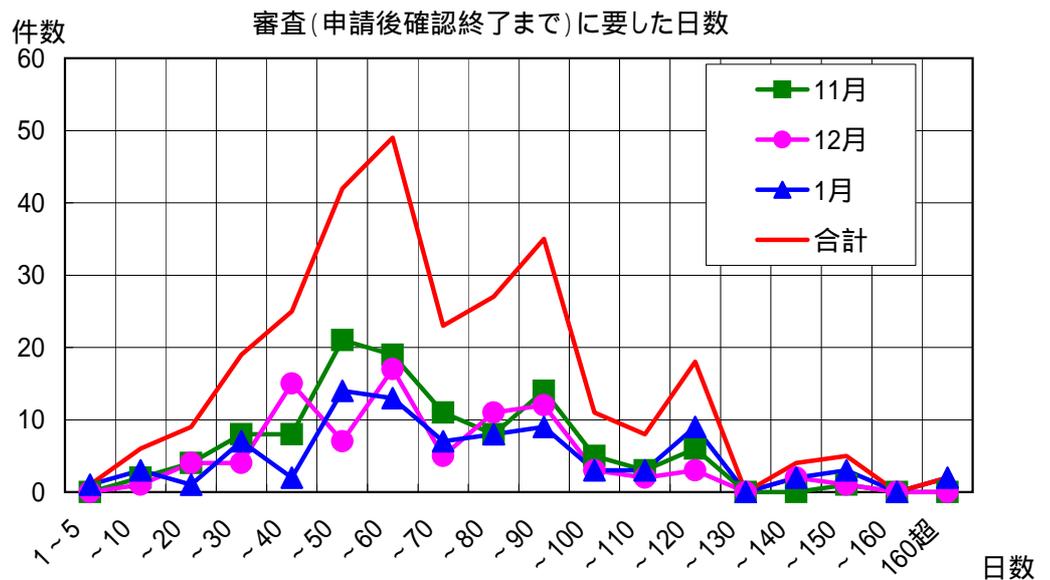
日数	11月	12月	1月	計
1	8	1	4	13
2~5	8	6	8	22
~10	12	1	6	19
~20	13	16	6	35
~30	23	17	18	58
~40	11	6	10	27
~50	7	13	6	26
~60	8	10	10	28
~70	0	3	1	4
~80	1	4	5	10
~90	5	1	2	8
~100	1	0	0	1
100超	0	0	2	2
平均日数	30	36	36	34



*審査(申請後確認終了まで)

審査日数は全体で平均67日かかっており、やや増大傾向にあり、1月終了案件は平均73日かかっている。100日を超えるものも10%を超えている。

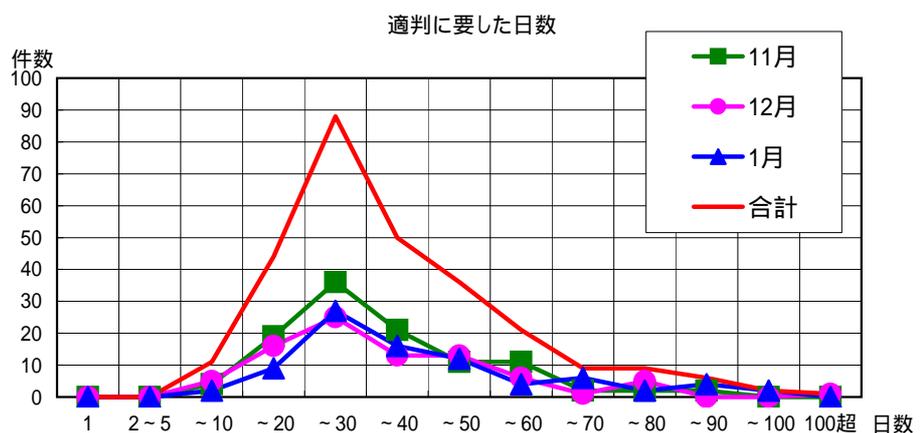
日数	11月	12月	1月	計
1~5	0	0	1	1
~10	2	1	3	6
~20	4	4	1	9
~30	8	4	7	19
~40	8	15	2	25
~50	21	7	14	42
~60	19	17	13	49
~70	11	5	7	23
~80	8	11	8	27
~90	14	12	9	35
~100	5	3	3	11
~110	3	2	3	8
~120	6	3	9	18
~130	0	0	0	0
~140	0	2	2	4
~150	1	1	3	5
~160	0	0	0	0
160超	0	0	2	2
平均日数	63	65	73	67



*うち適判に要した日数

適判日数は平均37日かかっており、やや増大傾向にある。60日を超えるものは全体で約10%である。

日数	11月	12月	1月	計
1	0	0	0	0
2~5	0	0	0	0
~10	4	5	2	11
~20	19	16	9	44
~30	36	25	27	88
~40	21	13	16	50
~50	11	13	12	36
~60	11	6	4	21
~70	2	1	6	9
~80	2	5	2	9
~90	2	0	4	6
~100	0	0	2	2
100超	0	1	0	1
平均日数	35	35	41	37

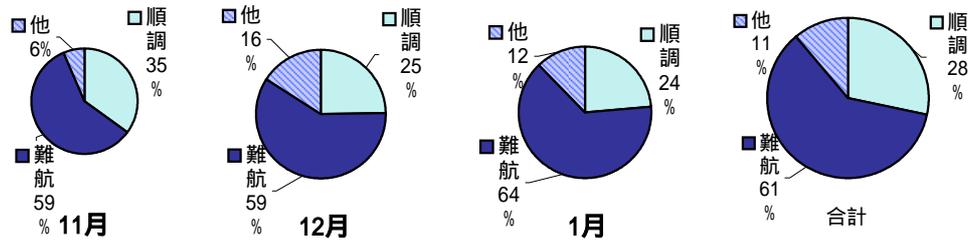


- 1. 適判ありの案件

審査は順調だったか。

審査は比較的順調であったとする割合は全体の30%以下であり、その割合は増えずに月を追って減る傾向にある。

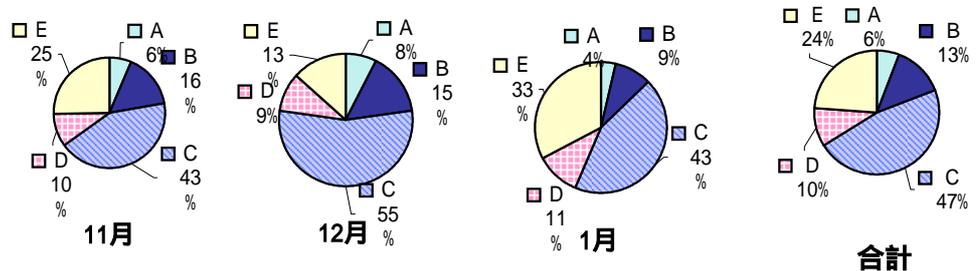
	11月	12月	1月	計
A 比較的順調	39	22	21	82
B 比較的難航	65	53	57	175
C どちらでもない	7	14	11	32
計	111	89	89	289



- 2 難航した理由【でBに記入の方】(特に大きいもの1つ)

難航した理由としては審査が微細であったとするが約半数を占めている。提出書類の不備を認識している割合は13%程度と少ない。

	11月	12月	1月	計
A 審査のばらつき	4	4	2	10
B 膨大な資料要求	10	8	5	23
C 重箱の隅	27	29	24	80
D 提出書類不備	6	5	6	17
E その他	16	7	18	41
計	63	53	55	171



- 設問
- A. 判定員等の審査がばらついて、一貫性がなかった。
 - B. 膨大な書類、資料を要求された。
 - C. 審査が重箱の隅をつつくように、微細であった。
 - D. 提出書類が不備もしくは不十分であった。
 - E. その他

難航した理由の具体的記入内容の主な例【Eに記入の方のみ】

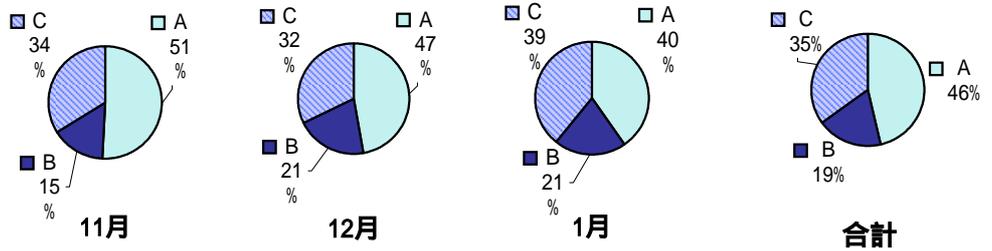
判定員の指摘に際し、文章でのみ回答となっており、指摘事項の内容が把握しきれない点が多くどうしても的確に回答がしきれない。
膨大な書類、資料を要求され、判定員等の審査がばらつき、一貫性がなく重要度の無い箇所についても審査が細かった。又、回答書作成においても直接適判員と協議が出来なかった為、当方の意見が伝えられず、無駄な時間と労力を費やした。
適判員の指摘内容の意図を理解するのに何回かやり取りを要した。
1.判定員の確定に時間がかかったと思われる。2.判定員が審査機関に常駐していないため審査する日が1週間に1回程度である。
事前審査に時間がかかりすぎる。適判審査は順調だが、混んでいて審査に入れずにいた。
判定員の人間性によってあまりにも細かい内容(100項目近い物だった)の対応に追われた。そして判定する事が出来ない理由が3回にわたって行われた。
行政機関への申請であり、事前相談(事前審査)を行って貰えず、上記項目A~D全てに該当していた。
静岡県内の物件であるが、静岡の場合適合性判定機関が1箇所しかない。審査中全く進行状況を確認することができず、35日を経過してまとめて指摘事項があがってきた。指摘内容が細かくかつ判定員が外部委託で直接のやり取りができなかった。
業務が集中していた様で、適判受付から適判審査開始に至るまでに時間を要した。

- 1. 適判ありの案件

国は弾力的な運用の指導をしているが、審査は国の指導に従っていたか。

「概ね従っている」とする回答が全体の約半数だが、傾向としては月を追ってその割合は減少している。「従っていない」が依然19%ほどあり、その割合は変わっていない。

	11月	12月	1月	計
A 概ね従っている	57	41	35	133
B 従っていない	17	18	18	53
C わからない	38	28	34	100
計	112	87	87	286



- 2 国の指導に従っていない事項記入内容の主な例[Bに記入の方のみ]

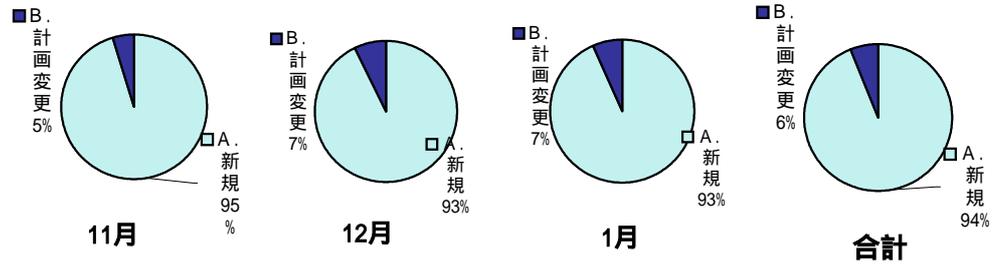
告示・通達等を申請側で示さないと、それに沿って審査しない
判定員の個人差があり権限が大きいので審査にばらつきが出る。
建築確認等の円滑化についての通知は出ていたが、審査機関の運用取り扱いが、手探り状態であった為、弾力的な運用の審査になっておらず、かなりの時間と労力を費やした。
床荷重の取り方が1150+700Nとするところを、計算は1900N/m ² としたところ、1850N/m ² に直された。また、杭の支持力を杭計算は103kN、構造計算上は余力を残して100kNとしたところ103kNに直された。そこまで厳密にする根拠が見当たらない。
適判を2名で審査するのに受け付けて1週間ようやく1人目それからまた10日ほどで2人目が審査しているのに「適合しているか判断できない旨」の通知書が受け付けて10日程度で届いている。それならもっと早く審査すべきである。
耐火被覆材料、内装材料の認定書を全て添付する様要求があった。
判定に持ち込まれる前の審査日数が35日ではなく、90日以上かかっている。しかし、市役所から頂いた書類の通知日付は、35日と合わせてあった。
チェックリストなど国の指導では出さなくてもよい書類が、市の独自の基準で決まっており、出すように指導を受けた。

- 2. 適判なしの案件

新規か計画変更か

新規案件が全体の90%を超えて大多数を占めている。

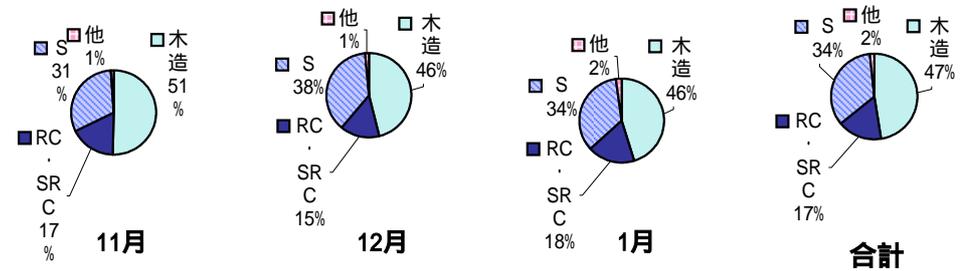
		11月	12月	1月	計
A	新規	248	196	198	642
B	計画変更	12	15	14	41
	計	260	211	212	683



建物構造

構造は木造が約半数を、次いでS造が1/3を占めており、その傾向は変わらない。

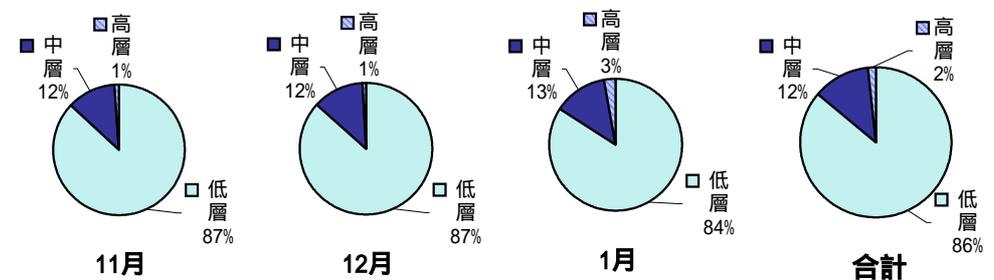
		11月	12月	1月	計
A	木造	131	98	96	325
B	RC・SRC造	45	32	38	115
C	S造	81	80	73	234
D	その他 (混構造を含む)	3	3	5	11
	計	260	213	212	685



階数

低層(2階建て以下)が全体の85%強を占めており、中層が残り的大半12%強を占めている。

		11月	12月	1月	計
A	低層(2階以下)	226	184	177	587
B	中層(3階~5階)	31	26	27	84
C	高層(6階以上)	3	2	6	11
	計	260	212	210	682



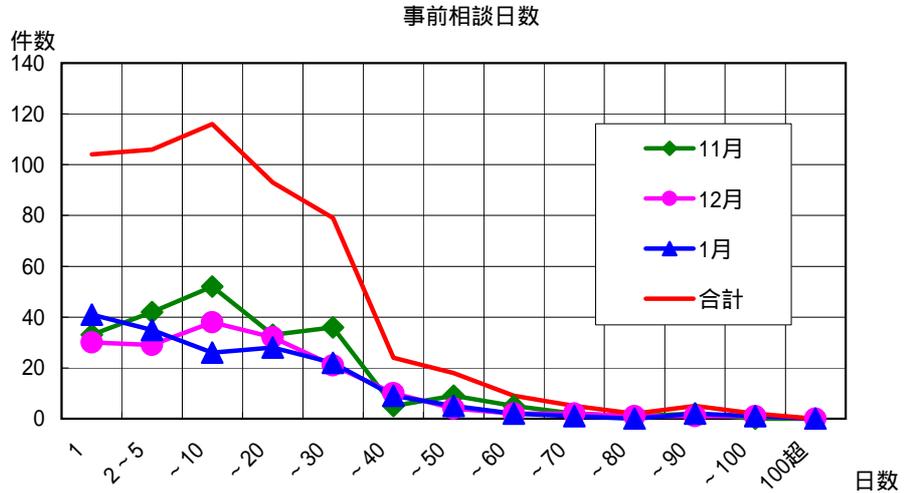
- 2. 適判なしの案件

審査に要した日数

*事前相談

事前相談日数は平均で15日かかっており、その傾向に変化はみられない。しかし30日を超えるものも全体で10%程度みられる。適判ありと比べ、平均で半分以下となっている。

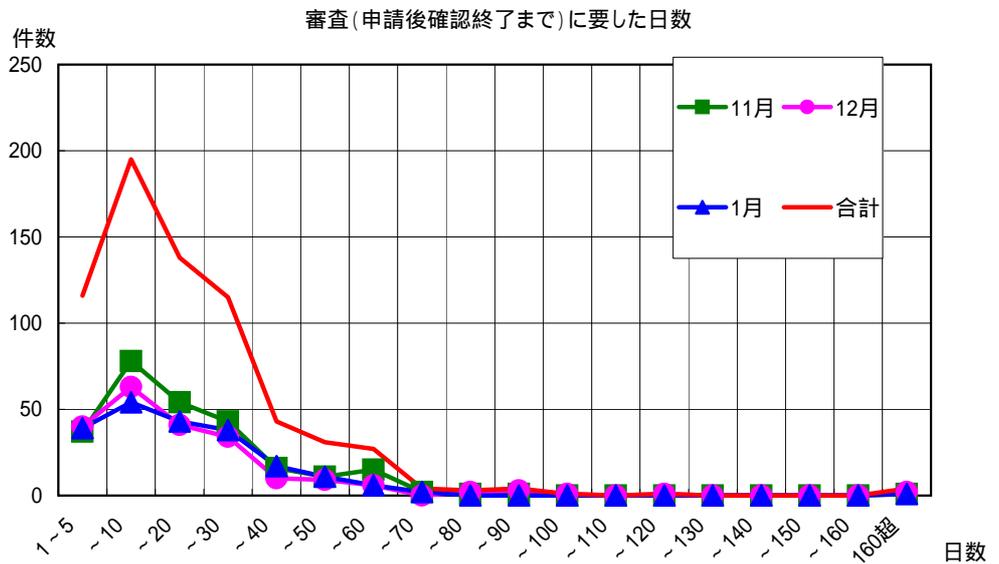
日数	11月	12月	1月	計
1	33	30	41	104
2~5	42	29	35	106
~10	52	38	26	116
~20	33	32	28	93
~30	36	21	22	79
~40	5	10	9	24
~50	9	4	5	18
~60	5	2	2	9
~70	2	2	1	5
~80	1	1	0	2
~90	2	1	2	5
~100	0	1	1	2
100超	0	0	0	0
平均日数	16	15	15	15



*審査(申請後確認終了まで)

審査日数は平均で20日であり、その傾向はあまり変化していない。60日を超えている件数は全体で3%程度見られる。適判ありと比べ平均で1/3程度となっている。

日数	11月	12月	1月	計
1~5	37	40	39	116
~10	78	63	54	195
~20	54	41	43	138
~30	43	34	38	115
~40	16	10	17	43
~50	11	9	11	31
~60	15	6	6	27
~70	2	0	2	4
~80	1	2	0	3
~90	1	3	0	4
~100	0	1	0	1
~110	0	0	0	0
~120	0	1	0	1
~130	0	0	0	0
~140	0	0	0	0
~150	0	0	0	0
~160	0	0	0	0
160超	1	2	1	4
平均日数	20	21	20	20

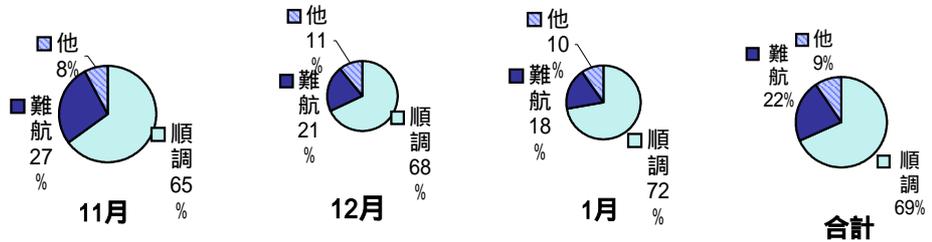


- 2. 適判なしの案件

審査は順調だったか。

審査は比較的順調とする割合は、全体で70%近くとなっており、月を追って増大傾向となっている。また逆に比較的難航と答えた割合は通期で1/4程度であり、月を追って減少傾向となっている。適判ありの案件と逆の傾向を示しており違いが際立っている。

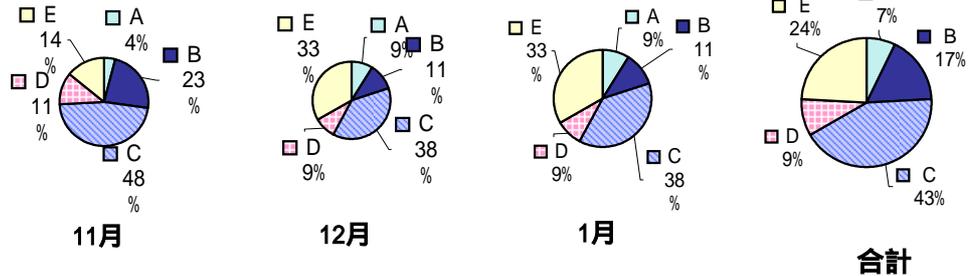
	11月	12月	1月	計
A 比較的順調	168	145	154	467
B 比較的難航	70	45	38	153
C どちらでもない	20	23	21	64
計	258	213	213	684



- 2 難航した理由【 でBに記入の方】 (特に大きいもの1つ)

審査が重箱の隅をつつくように微細であったとする割合が全体で43%を占めており、その傾向はあまり変化がないが、膨大な資料の要求とする割合は月を追って減少してきている。

	11月	12月	1月	計
A 審査のばらつき	3	4	4	11
B 膨大な資料要求	16	5	5	26
C 重箱の隅	33	17	15	65
D 提出書類不備	8	4	2	14
E その他	10	15	12	37
計	70	45	38	153

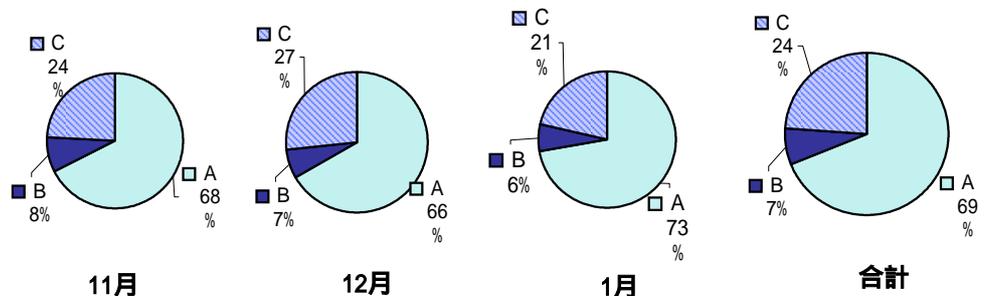


- 設問
- A. 判定員等の審査がばらついて、一貫性がなかった。
 - B. 膨大な書類、資料を要求された。
 - C. 審査が重箱の隅をつつくように、微細であった。
 - D. 提出書類が不備もしくは不十分であった。
 - E. その他

国は弾力的な運用の指導をしているが、審査は国の指導に従っていたか。

概ね従っていると答えた割合は全体で69%で、月を追って微増である。適判ありの案件に比べ約20%程度多く、その違いが際立っている。

	11月	12月	1月	計
A 概ね従っている	163	128	136	427
B 従っていない	20	13	12	45
C わからない	58	51	40	149
計	241	192	188	621

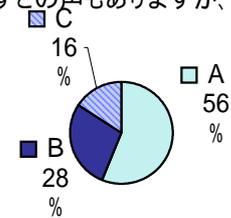


【質問】

- 1 適判案件となることを避けるため、構造計算のルート1となるなどの設計を目指すとの声もありますが、貴事務所では現実にそのようなことを行いましたか。

回答

A	適判にできるだけ回らないようにしている。	239
B	そのようなことは考えていない。	120
C	なんともいえない。	67
	計	426

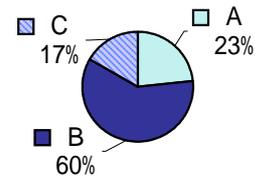


適判に回らないようにしているとする件数が56%と過半数を超え、そうではないとする割合は28%となっている。

- 2 適判に回らないようにするため、建築計画上で大きな影響がでましたか【「 - 1」でAの回答の方のみ質問】

回答

A	大きな影響が出た。	62
B	それなりの影響は出ている。	160
C	それほど影響は出ていない。	44
	計	266

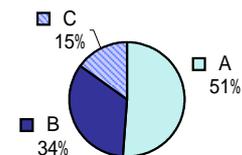


それなりの影響が60%、大きな影響と答えたのが23%、合計で83%の大多数が何らかの影響が出ると答えている。

- 3 具体的にどのような影響が出たか記入してください。(特に大きいもの1【「 - 2」でA、Bの回答の方のみ質問】)

回答

A	スパンが制約されたり、壁量が増えるなど、使い勝手が悪くなった。	126
B	いわば過剰な設計のためコストがこれまでと比べ相当上昇した。	83
C	その他。	37
	計	246



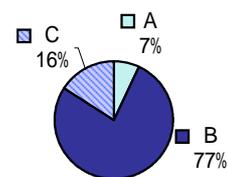
具体的な影響としてはスパンの制約など使い勝手の悪さ(51%)と次いでコストアップ(34%)と答えている。

【質問】

小規模建築物等の適判審査の簡略化のため、あらかじめ設計プラン等をタイプ化する、いわゆる型式認定というものが検討されていますが、型式認定は今後の設計の合理化策としてどのように評価しますか。

回答

A	設計の合理化として期待する。	30
B	設計の自由度を損ない、建築主の期待に応えにくくなる。	337
C	どちらともいえない。わからない。	69
	計	436



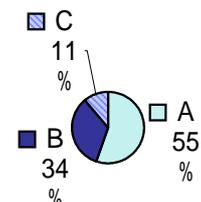
型式認定については期待する声は7%にすぎず否定派が77%と圧倒的に多い。

【質問】

構造計算の大臣認定プログラムについてお聞きします。プログラムの開発、認定が遅れていますが、どのようにお考えですか。

回答

A	早い認定を期待している。	241
B	あまり期待していない。	148
C	どちらともいえない。わからない。	48
	計	437



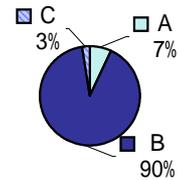
早い認定を期待する声は55%と過半数であるが、期待していない声も34%と高い。

【質問】

- 1 6月改正による確認審査の停滞に対し、行政も多くの手だてを講じてきました。このことについて、どう思われますか

回答

A	今後は時間による習熟の問題である。	30
B	まだまだ改善策が必要である。	397
C	どちらともいえない。わからない。	11
計		438

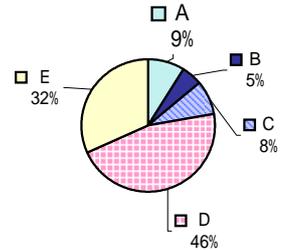


まだまだ改善策が必要と答える割合は90%と圧倒的であり、時間による習熟の問題と答える割合は7%にすぎない。

- 2 特に重要だと考えられる改善策1つをお答えください。

回答

A	建築主等への一層の周知が必要	34
B	建築士、構造技術者の資質の確保や向上策が必要(講習会、マニュアル等)	19
C	主事、適判員の資質の確保や向上策が必要(講習会、マニュアル等)	31
D	適判対象物を限定する見直しが必要	175
E	適判等の審査方法の簡略化が必要	120
計		379



適判の対象を限定すべきとする意見が全体の46%と約半数を占め、次いで適判等の審査の簡略化が32%と高くなっている。

具体的な改善策の提案(代表例)

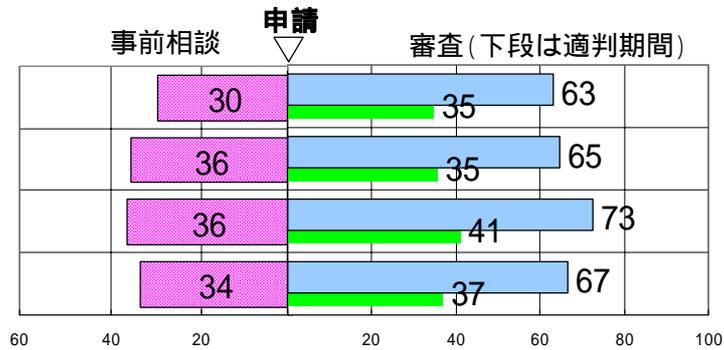
主事、適判員の人員が少なすぎるのでは、事前相談時の不備訂正終了後、再チェック順番待ちで3週間待った案件もある。
適判は高さ20m以上のものに限定すべきである。また、同時に行政庁が構造の専門家を有する方向に行くのが自然である。
明らかに基準法に適合すると認められる事については柔軟な運用を望む。
そもそも、設計監理の業務に精通したものに対する、改正案でなく、未熟者に対する改正案になっていることが問題。未熟者は本来事務所協会の団体に加入義務化し、未熟者に必要な加入条件を付加し、それを習得したもののみが業務実務者とすべきである。
ルート2だと2階建の建物もある。10階建の建物もある。ルート2だからと言ってすべて適合判定というのはやり過ぎだと思いません。やるならルート3と規模の大きなものにすべき。
構造適合性判定の適用については、対象とする建物の用途、性格、規模、また別の要素として設計施工物件、施主と施工業者が一体的な工事案件等に限定してもよいのではないかと。
建物用途により適判を受けるか施主が選択できる様にする。(マンションと平屋の工場と同様の基準で扱う事に疑問を感じる。)
建築主の理解を得られれば今の審査期間のサイクルで容認されていくと思う。ただ審査であまりにも微細な事で延びると建築主の意欲がなくなり断念される場合もある。これは耐震建築物への建て替えや住宅・建築産業衰退に繋がりがやがては景気の悪性スパイラルに突入するのではないかと心配する。
鉄骨造3階建程度は高さ・スパンは緩和すべきである。(軒高10m、スパン9m)
所有者・使用者が一般市民であるような共同住宅やホテルなどの用途を限っての適合判定とするべき
1) RC造に比べてS造の適判対象物件の範囲が大きすぎる。(面積、スパン等) 2) 審査に過敏過ぎて細かい指摘が多すぎる。もっと大所からの指摘に限定すべきである。特にRC造では指摘も多く、時間がかかるとともに、確認取得の予測がつかない。
適判期間の構造担当者を常勤か、せめて週3日としてほしい。
一律にルート1でなければ、適合判定にまわるというのは、疑問である。低層の建物との緩和を願いたい。
小・中規模の建物は適判対象外とすることが必要。
EXP増築の場合、新耐震以降の既設建物は構造の確認を省略できるなど、設備投資の不効率化、停滞をさせないでほしい。
対象物は、規模や用途により限定すべきで、中小の規模は不要として欲しい。
2階及び500m2までの構造計算を簡略化してほしい。
適判チェックリストの簡略化・申請者と適判員との自由な遣り取りの実現・判定料の減額・判定機関の監査に対する過剰反応の修正・審査機関の適正な審査
特定行政庁の審査にもどし、行政審査能力の向上で十分である。今のままだと設計の自由度がなくなり、適判員の経験・資質が設計に大きく左右される。
建築士という資格者に対してあまりにも審査が多く資格に対する権威がない、今後は資格者の団体加入の義務付け、講習会等での自己研鑽が必要であり、資質、技能の判定も必要だと思う。

建築確認審査が終了した案件の審査等に要した月別平均日数

適判ありの案件

< 適判あり全体(新規・計画変更含む) >

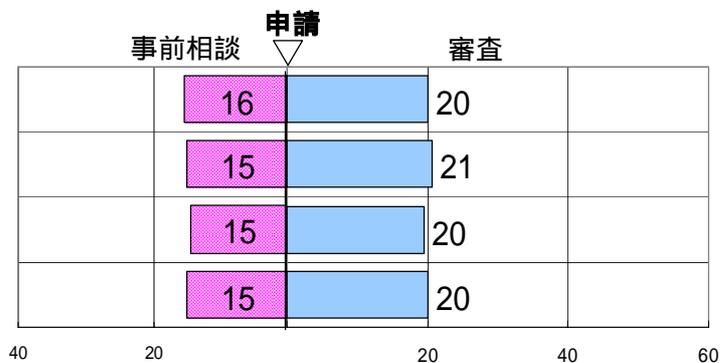
平均日数	事前相談	審査	うち適判期間	回答数
11月	30日	63日	35日	110
12月	36日	65日	35日	87
1月	36日	73日	41日	87
3ヶ月累計	34日	67日	37日	284



適判なしの案件

< 適判なし全体(新規・計画変更含む) >

平均日数	事前相談	審査	回答数
11月	16日	20日	259
12月	15日	21日	212
1月	15日	20日	211
3ヶ月累計	15日	20日	682



< 適判なし-木造かつ低層を除いた場合 >

平均日数	事前相談	審査	回答数
11月	21日	27日	138
12月	21日	28日	120
1月	18日	25日	124
3ヶ月累計	20日	26日	382



審査等に要した平均日数を、適判あり・なし別に、審査が終了した月別にまとめて再集計した。

- 事前相談と審査を含めた全体日数は、適判ありでは3ヶ月全体で約100日、やや増加傾向にあり、11月終了案件では93日であったのが、1月では109日と延びてきている。それに対し、適判なしでは35日、月別では11月は36日から1月は35日と短縮している。これら適判なしには、現行法では構造規定の審査が省略される、木造2階建て以下の建築物が相当数(約300件、合計平均21日)含まれており、これら木造低層(2階建て以下)を除いた案件だけで集計すると、全体で平均46日、月別では11月の48日から1月の43日とやや短縮している。木造低層を含んだ適判なし全体に比べ、2倍強と大幅に増えているものの、適判ありに比べ半分以下となっており、長期化傾向は見られない。
- 審査期間については、適判なしは平均20日であり、終了した月に関らず、ほぼ一定となっている。木造低層を除く適判なしでも、平均26日であり、月別でも11、12月の27、28日から1月の25日に短縮している。逆に適判ありは、適判期間を含めた日数は全体で平均67日、月別では11月の63日から1月の73日へ、そのうち適判期間は平均37日、月別には11月の35日から1月の41日へといずれもへ長期化傾向となっている。

<調査結果のまとめ> 緊急アンケートに見る、残された課題(主なもの)

今回のアンケート結果から次のような実態と課題が明らかになった。建築確認審査の円滑化のための更なる改善策が強く望まれている。

ピアチェック対象建築物が広範である実態

・ピアチェック実績では、約半数強が低層(2階建て以下)

ピアチェック審査が相当の負担となっている実態

- ・ピアチェック対象の審査期間は、非対象(木造低層を除く)の2倍強の日数
- ・ピアチェック対象の事前相談期間は、非対象(木造低層を除く)の2倍弱の日数
- ・ピアチェック対象の審査は難航したと答える案件が多数
- ・ピアチェック対象にかかる審査及び事前相談は短期化していない傾向

ピアチェック制度が設計方向の制約となっている実態

- ・ピアチェックの対象とならない構造計算ルート1への志向が大
- ・適判に回らないための建築計画上の影響を指摘する声が大

確認審査の円滑化のためには更なる改善策が必要との認識の実態

- ・適判対象物を限定する見直し、次いで適判等の審査方法の簡略化が必要との声が大