

関係法令等

● 建築基準法

(容積率)

第五十二条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以下でなければならない。ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、第三項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の容積率は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第二号に定める数値の一・五倍以下でなければならない。

(略)

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号口を除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号口、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

(略)

● 老人福祉法

(届出等)

第二十九条 有料老人ホーム（老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であつて厚生労働省令で定めるもの（以下「介護等」という。）の供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与をすることを約する場合を含む。）をする事業を行う施設であつて、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう。以下同じ。）を設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を届け出なければならない。

- 一 施設の名称及び設置予定地
- 二 設置しようとする者の氏名及び住所又は名称及び所在地
- 三 条例、定款その他の基本約款
- 四 事業開始の予定年月日
- 五 施設の管理者の氏名及び住所
- 六 施設において供与される介護等の内容

七 その他厚生労働省令で定める事項

● 高齢者の居住の安定確保に関する法律

(事業の認可及び借地借家法の特例)

第五十六条 自ら居住するため住宅を必要とする高齢者(六十歳以上の者であつて、賃借人となる者以外に同居する者がないもの又は同居する者が配偶者若しくは六十歳以上の親族(配偶者を除く。以下この章において同じ。))であるものに限る。以下この章において同じ。)又は当該高齢者と同居するその配偶者を賃借人とし、当該賃借人の終身にわたつて住宅を賃貸する事業を行おうとする者(以下「終身賃貸事業者」という。)は、当該事業について都道府県知事(機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあっては、国土交通大臣。以下この章において同じ。)の認可を受けた場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、借地借家法第三十条の規定にかかわらず、当該事業に係る建物の賃貸借(一戸の賃貸住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれの賃借人に係る建物の賃貸借)について、賃借人が死亡した時に終了する旨を定めることができる。

(認可の基準)

第五十八条 都道府県知事は、前条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、第五十六条の認可をすることができる。

(略)

七 終身にわたつて受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあっては、当該前払家賃の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、当該前払家賃について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて国土交通省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。

● 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則

(法第五条第七号の国土交通省令で定める事項)

第三条 法第五条第七号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

一 賃貸住宅の家賃及び共益費の概算額

二 賃貸住宅の空室の有無

三 法第三十条第一項の認定の有無

四 法第五十六条の認可の有無

五 賃貸人の連絡先又は賃貸人が建物(建物の一部を含む。)の貸借の代理若しくは媒介を依頼する場合における当該代理若しくは媒介を行う者の氏名若しくは名称、住所及び連絡先

六 賃貸住宅の全部又は一部が、専ら自ら居住するため住宅を必要とする高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。)をその賃借人とするもの(以下この号において

「高齢者専用賃貸住宅」という。)である場合にあっては、その旨及び次に掲げる事項

イ 高齢者専用賃貸住宅の戸数

ロ 高齢者専用賃貸住宅の敷金その他入居の際に受領する費用（ホの前払家賃を除く。）の概算額

ハ 共用部分における共同して利用するための居間、食堂、台所、収納設備及び浴室の有無

ニ 入浴、排せつ、食事等の介護その他日常生活上の世話の提供の有無

ホ 賃貸借の期間に係る家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあっては、当該前払家賃の概算額及び当該前払家賃について高齢者専用賃貸住宅の賃貸人が返還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措置の有無

● 介護保険法施行規則

（法第八条第十一項 の厚生労働省令で定める施設）

第十五条 法第八条第十一項 の厚生労働省令で定める施設は、次のとおりとする。

一 養護老人ホーム

二 軽費老人ホーム

三 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第六条の規定により登録されている賃貸住宅のうち、厚生労働大臣が定める基準に適合するものとして都道府県知事に届け出られているもの（以下「適合高齢者専用賃貸住宅」という。）

【その他成長戦略関係 ⑬】

規制改革事項	特定屋外貯蔵タンクに係る開放検査の合理化
規制の概要	<p>特定屋外貯蔵タンクの基本開放周期は、旧法旧基準タンクを除けば、1万KL以上が7～8年、1万KL未満が12～13年と規定されている（危険物の規制に関する政令第8条の4、危険物の規制に関する規則第62条の4、第62条の5）。</p> <p>また、タンクの溶接部検査における磁粉探傷試験の合格基準として、線状磁粉模様割れがない場合は4mm以下と定められている（危険物の規制に関する規則第20条の8）。</p>
賛成の意見	<p>タンクの開放点検は、その周期や検査基準が厳格に定められているため、7～10ヶ月に及ぶ長期間の工期が製造計画や貯油率に影響し、操業経費の増加が国民負担へ繋がっている。</p> <p>腐食はその使用条件によって個々に異なるものであり、タンク毎の腐食速度を基に開放検査周期の設定を行うべきである。</p> <p>また、溶接部検査においては、肉眼で割れがないことが明らかでない場合、4mm以下の線状磁粉模様は合格となるにも関わらず、必ず溶接部表面を研削するように指導され、検査に多大な時間と労力を要している。割れのない4mm以下の線状磁粉模様は、表面を削ることなく評価すべきである。</p>
慎重な意見	<p>検査の合理化にあたっては、安全性の検証が必要ではないか。</p>

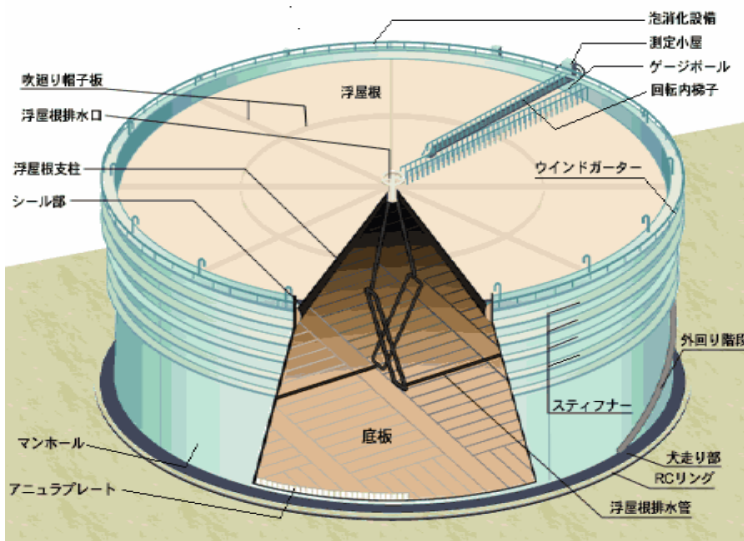
◆その他成長戦略⑬: 特定屋外貯蔵タンクに係る開放検査の合理化

●特定屋外貯蔵タンクの概要

○タンク基数（平成20年3月31日現在：消防白書より）

- ・1千～1万kℓ：5,669基
 - ・1万～5万kℓ：1,479基
 - ・5万～10万kℓ：470基
 - ・10万kℓ～：454基（うち国家備蓄：195基）
- 計：8,072基

<タンクの構造>



<タンク内部>



●開放検査周期について

屋外貯蔵タンクの基本開放検査・点検周期は、タンクの規模及びタンクが適合している技術基準に応じて、消防法令で次のように定められている。

表1 屋外貯蔵タンクの開放検査・点検周期（基本）

適合基準	新法タンク		旧法タンク	
	新法基準	第一段階基準	第二段階基準 (新基準)	旧基準
容量1万kℓ以上	8年	8年	7年	5年
容量1,000kℓ以上 1万kℓ未満	13年		12年	10年

※ 技術基準については、「新法基準」が強度等の見地から最も厳しい基準であり、次いで厳しい順に「第一段階基準」、「第二段階基準」、「旧基準」となる。

※ 旧法の第一段階基準に該当するタンクは存在していない。

○屋外貯蔵タンクの開放検査・点検周期の個別延長制度

開放検査・点検周期は、屋外貯蔵タンクに消防法令で定める「保安のための措置」を講じることにより、1～5年延長することが認められる（個別延長制度）。ただし、旧基準のタンクは個別延長制度の対象外である。

「保安のための措置」には次の3つの区分がある。

- ① 腐食防止等
- ② 貯蔵管理等
- ③ 腐食量に係る管理等

開放検査・点検周期の延長幅は、これらの区分に応じて定められている（表2、表3）。

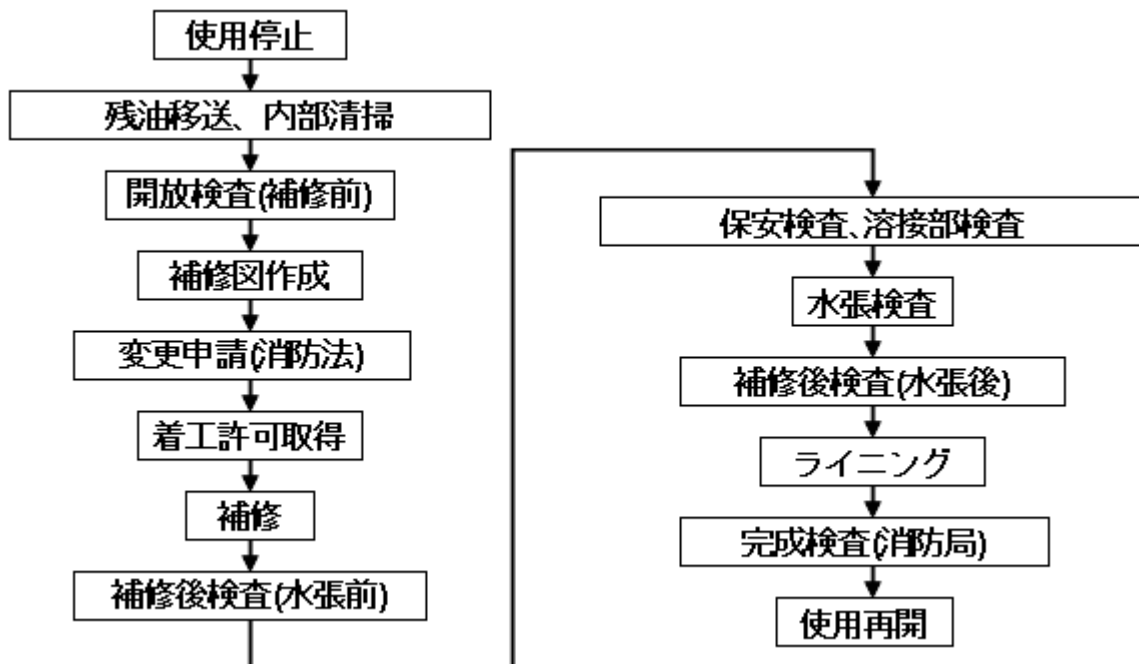
表2 「保安のための措置」が講じられたタンク（容量1万kℓ以上）の定期保安検査の周期

保安のための措置	新法タンク		旧法タンク	
	新法基準	第一段階基準	第二段階基準 (新基準)	旧基準
腐食防止等 (ガラスフレーク コーティング等)	基本8年 +延長2年 →10年	基本8年 +延長2年 →10年	基本7年 +延長3年 →10年	
腐食防止等 (エポキシ系コー ティング等)			基本7年 +延長1年 →8年	
貯蔵管理等	基本8年 +延長2年 →10年	基本8年 +延長2年 →10年	基本7年 +延長2年 →9年	
腐食量に係る管理 等	基本8年 +延長5年 →13年	基本8年 +延長5年 →13年		

表3 「保安のための措置」が講じられたタンク（容量1,000～1万kℓ）の内部点検の周期

保安のための措置	新法タンク		旧法タンク	
	新法基準	第二段階基準 (新基準)	旧基準	
腐食防止等 (ガラスフレーク コーティング等)	基本13年 +延長2年 →15年	基本12年 +延長3年 →15年		
腐食防止等 (エポキシ系コー ティング等)		基本12年 +延長1年 →13年		
貯蔵管理等	基本13年 +延長2年 →15年	基本12年 +延長2年 →14年		
腐食量に係る管理 等	基本13年 +延長2年 →15年			

●開放検査の工程



●開放検査における磁粉探傷試験

磁粉探傷試験とは、欠陥の有無、その存在一、大きさ、計上、分布状態などを調べる非破壊試験の一種。磁場を加え欠陥部に生じた漏洩磁場により磁粉を磁化し、欠陥部に生じた磁極に磁粉を吸着させ、磁粉模様を形成させる。この形成された磁粉模様を観察することにより、欠陥の有無を知ろうとする試験方法を指す。

タンクにおける磁粉探傷試験においては、欠陥磁粉模様か疑似模様かを判別するために、必ず溶接部表面を削る必要がある。

根拠法令

○消防法（昭和 23 年法律第 186 号）

第十四条の三 政令で定める屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所の所有者、管理者又は占有者は、政令で定める時期ごとに、当該屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものが第十条第四項の技術上の基準に従って維持されているかどうかについて、市町村長等が行う保安に関する検査を受けなければならない。

2 政令で定める屋外タンク貯蔵所の所有者、管理者又は占有者は、当該屋外タンク貯蔵所について、不等沈下その他の政令で定める事由が生じた場合には、当該屋外タンク貯蔵所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものが第十条第四項の技術上の基準に従って維持されているかどうかについて、市町村長等が行う保安に関する検査を受けなければならない。

3 第一項（屋外タンク貯蔵所に係る部分に限る。）又は前項の場合には、市町村長等は、これらの規定に規定する屋外タンク貯蔵所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものが第十条第四項の技術上の基準に従って維持されているかどうかの審査を協会に委託することができる。

第十四条の三の二 政令で定める製造所、貯蔵所又は取扱所の所有者、管理者又は占有者は、これらの製造所、貯蔵所又は取扱所について、総務省令で定めるところにより、定期に点検し、その点検記録を作成し、これを保存しなければならない。

○危険物の規制に関する規則

（定期点検を行わなければならない時期等）

第六十二条の四 法第十四条の三の二 の規定による定期点検は、一年（告示で定める構造又は設備にあつては告示で定める期間）に一回以上行わなければならない。

2 法第十四条の三の二 の規定による定期点検は、法第十条第四項 の技術上の基準に適合しているかどうかについて行う。

第六十二条の五 引火点を有する液体の危険物を貯蔵し、又は取り扱う屋外タンク貯蔵所（岩盤タンクに係る屋外タンク貯蔵所及び海上タンクに係る屋外タンク貯蔵所を除く。）で容量が千キロリットル以上一万キロリットル未満のものに係る定期点検は、前条の規定によるほか、令第八条第三項 の完成検査済証（法第十一条第一項 前段の規定による設置の許可に係るものに限る。）の交付を受けた日若しくは直近において当該屋外貯蔵タンクの内部を点検（以下「内部点検」という。）した日又は法第十四条の三第二項 の保安に関する検査を受けた日から十三年（当該屋外貯蔵タンクに第六十二条の二の二に規定する保安のための措置が講じられており、あらかじめ、その旨を市町村長等に届け出た場合には十五年）を超えない日までの間に一回以上当該屋外貯蔵タンクの内部点検を行わなければならない。ただし、当該期間内に内部点検を行うことが困難な場合において、その旨を市町村長等に届け出たときは、二年に限り、当該期間を延長することができる。

○危険物の規制に関する政令

(保安に関する検査)

第八条の四 法第十四条の三第一項の政令で定める屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所は、特定屋外タンク貯蔵所で、その貯蔵し、若しくは取り扱う液体の危険物の最大数量が一万キロリットル以上のもの又は前条に規定する移送取扱所とする。

2 法第十四条の三第一項の政令で定める時期は、次の各号に掲げる特定屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所の区分に応じ、当該各号に定める時期とする。ただし、災害その他の総務省令で定める事由により、当該時期に法第十四条の三第一項の保安に関する検査を行うことが適当でない認められるときは、当該特定屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所の所有者、管理者又は占有者の申請に基づき、市町村長等が別に定める時期とすることができる。

一 特定屋外タンク貯蔵所（次号及び第三号に掲げるものを除く。以下この号において同じ。） 完成検査（法第十一条第一項前段の規定による設置の許可に係るものに限る。次号から第四号までにおいて同じ。）を受けた日又は直近において行われた法第十四条の三第一項若しくは第二項の規定による保安に関する検査を受けた日の翌日から起算して八年（総務省令で定める保安のための措置を講じている特定屋外タンク貯蔵所にあつては、当該措置に応じ総務省令で定めるところにより市町村長等が定める十年又は十三年のいずれかの期間）を経過する日前一年目に当たる日から、当該経過する日の翌日から起算して一年を経過する日までの間

二 岩盤タンクに係る特定屋外タンク貯蔵所 完成検査を受けた日又は直近において行われた法第十四条の三第一項若しくは第二項の規定による保安に関する検査を受けた日の翌日から起算して十年を経過する日前一年目に当たる日から、当該経過する日の翌日から起算して一年を経過する日までの間

三 特殊液体危険物タンクのうち総務省令で定めるものに係る特定屋外タンク貯蔵所 完成検査を受けた日又は直近において行われた法第十四条の三第一項若しくは第二項の規定による保安に関する検査を受けた日の翌日から起算して十三年を経過する日前一年目に当たる日から、当該経過する日の翌日から起算して一年を経過する日までの間

四 移送取扱所 完成検査を受けた日又は直近において行われた法第十四条の三第一項の規定による保安に関する検査を受けた日の翌日から起算して一年を経過する日前一月目に当たる日から、当該経過する日の翌日から起算して一月を経過する日までの間

3 法第十四条の三第一項の屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものは、次の各号に掲げる特定屋外タンク貯蔵所又は移送取扱所の区分に応じ、当該各号に定める事項とする。

一 特定屋外タンク貯蔵所（次号に掲げるものを除く。） 液体危険物タンクの底部（特殊液体危険物タンクにあつては、総務省令で定める部分。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）の板の厚さに関する事項及び液体危険物タンクの溶接部に関する事項（液体危険物タンクの底部に係るものに限る。第六項及び第七項において同じ。）

二 岩盤タンクに係る特定屋外タンク貯蔵所 岩盤タンクの構造及び設備に関する事項

三 移送取扱所 移送取扱所の構造及び設備に関する事項

4 法第十四条の三第二項の政令で定める屋外タンク貯蔵所は、特定屋外タンク貯蔵所とする。

5 法第十四条の三第二項の不等沈下その他の政令で定める事由は、液体危険物タンクの直径

に対する当該液体危険物タンクの不等沈下の数値の割合が百分の一以上であることその他これに相当するものとして総務省令で定める事由とする。

6 法第十四条の三第二項の屋外タンク貯蔵所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものは、次の各号に掲げる特定屋外タンク貯蔵所の区分に応じ、当該各号に定める事項とする。

一 特定屋外タンク貯蔵所（次号に掲げるものを除く。） 液体危険物タンクの底部の板の厚さに関する事項及び液体危険物タンクの溶接部に関する事項

二 岩盤タンクに係る特定屋外タンク貯蔵所 岩盤タンクの構造及び設備に関する事項

7 法第十四条の三第三項の屋外タンク貯蔵所に係る構造及び設備に関する事項で政令で定めるものは、液体危険物タンクの底部の板の厚さに関する事項、液体危険物タンクの溶接部に関する事項並びに岩盤タンクの構造及び設備に関する事項とする。

(磁粉探傷試験及び浸透探傷試験)

第二十条の八 特定屋外貯蔵タンクの側板とアニュラ板（アニュラ板を設けないものにあつては、底板）、アニュラ板とアニュラ板、アニュラ板と底板及び底板と底板との溶接継手並びに重ね補修に係る側板と側板との溶接継手（接液部に係るものに限る。）は、磁粉探傷試験を行い、次項に定める基準に適合するものでなければならない。ただし、磁粉探傷試験によることが困難な場合は、浸透探傷試験を行うことができる。この場合においては、第三項に定める基準に適合するものでなければならない。

2 磁粉探傷試験に関する合格の基準は、次のとおりとする。

一 割れがないものであること。

二 アンダーカットは、アニュラ板と底板及び底板と底板との溶接継手については、○・四ミリメートル以下のもの、その他の部分の溶接継手については、ないものであること。

三 磁粉模様（疑似磁粉模様を除く。以下この項において同じ。）は、その長さ（磁粉模様の長さがその幅の三倍未満のものは浸透探傷試験による指示模様の長さとし、二以上の磁粉模様がほぼ同一線上に二ミリメートル以下の間隔で存する場合（相隣接する磁粉模様のいずれかが長さ二ミリメートル以下のものであつて当該磁粉模様の長さ以上の間隔で存する場合を除く。）は、当該磁粉模様の長さ及び当該間隔の合計の長さとする。次号において同じ。）が四ミリメートル以下であること。

四 磁粉模様が存する任意の箇所について二十五平方センチメートルの長方形（一辺の長さは十五センチメートルを限度とする。）の部分において、長さが一ミリメートルを超える磁粉模様の長さの合計が八ミリメートル以下であること。

3 浸透探傷試験に関する合格の基準は、次のとおりとする。

一 割れがないものであること。

二 指示模様（疑似指示模様を除く。以下この項において同じ。）は、その長さ（二以上の指示模様がほぼ同一線上に二ミリメートル以下の間隔で存する場合（相隣接する指示模様のいずれかが長さ二ミリメートル以下のものであつて当該指示模様の長さ以上の間隔で存する場合を除く。）は、当該指示模様の長さ及び当該間隔の合計の長さ。次号において同じ。）が四ミリメートル以下であること。

三 指示模様が存する任意の箇所について二十五平方センチメートルの長方形（一辺の長

さは十五センチメートルを限度とする。)の部分において、長さが一ミリメートルを超える指示模様の長さの合計が八ミリメートル以下であること。

【その他成長戦略関係 ⑭】

<p>規制改革事項</p>	<p>建築確認・審査手続きの簡素化</p>
<p>規制の概要</p>	<p>構造計算書偽装問題を受け、一定規模以上の建築物を対象にピアチェックを行う構造計算適合性判定制度の導入、建築主事が行う確認審査の方法を示した確認審査等に関する指針の制定等といった、建築確認・検査の厳格化を内容とした建築基準法の改正が行われ、申請図書の記載内容の詳細化・添付書類の増、審査期間の長期化等による建築着工の大幅な落ち込みなどの影響が生じている。</p> <p>※ 国土交通省において、建築確認・審査手続きの簡素化にかかる問題点について、本年1月に建築確認手続き等の運用改善の方針について公表が行われたところ（6月施行予定）。 また、法改正が必要な事項についても、本年3月より「建築基準法の見直しに関する検討会」が設置され検討が進められているところ。</p>
<p>賛成の意見</p>	<p>平成19年6月から建築確認に係る審査手続きが改正になり、従来1か月程度だった審査期間が3か月以上もかかるなど長期化し、企業の事業運営におけるスピーディな対応が阻害され、機会損失を生じさせている。現状では、後工程の審査機関では前工程の審査が完全に確認されないと次のステップに移ってくれないが、建築主事や消防、判定機関等の各機関での審査を直列ではなく、並列にて進めるなどの審査手法の合理化により、審査期間の短縮化が可能である。加えて、審査機関や審査者により、確認審査の運用にバラツキがあり混乱の一因となっているため、審査基準等の周知徹底・技術的助言等も行うべき。</p> <p>また、構造計算概要書と構造計算書など申請図書の内容が重複するものは統一化し、各図書の記載すべき事項の簡略化、明示化等の申請図書の簡素化を図るべきである。</p>
<p>慎重な意見</p>	<p>欠陥建築物の再発防止や国民生活の安全安心の観点から、審査の厳格化等については、引き続き堅持すべきである。</p>

建築基準法の施行に伴う建築確認手続き等の厳格化について

平成17年11月に発覚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が行われ、平成19年6月20日より施行された。

改正のポイントは以下のとおりである。

① 構造計算適合性判定制度の導入

通常の建築確認に加え、高度な構造計算を行う建築物※を対象に、都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関による構造審査（ピアチェック）を義務付け

※ 高さ20mを超える鉄筋コンクリート造の建築物など一般的には一定の高さ以上等の建築物が対象となるが、比較的小規模な建築物でも、耐力壁の量が少ないもの、柱の間隔が大きいもの等は対象となる場合がある。

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。また、これに関連して、申請図書や記載事項の拡充を行うとともに、計画の変更をしようとする場合、原則として、当該変更箇所の工事に着手する前に建築確認を受けなければならない旨を明確にした。

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

⑤ 構造基準の見直し

一連の偽装案件等において、一部の構造設計者が恣意的な解釈を行い、危険側の条件設定をしている実態が判明したため、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した。

※国土交通省「第1回建築基準法の見直しに関する検討会（H22.3.8開催）」配布資料より抜粋。以下の「建築基準法等に関するヒアリング（H21年10月～11月実施）」において意見聴取した主な意見、「建築確認手続き等の運用改善の方針について」も同じ。

建築基準法等に関するヒアリング（H21年10月～11月実施）において意見聴取した主な意見

意見の概要	意見の詳細
1. 確認審査の迅速化 ○審査期間の短縮 ①手続きに時間がかかっており、審査期間の短縮が必要。 <small>(1) 専門家、1 全国設計団体、2 住宅団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、8 地方設計団体、4 地方施工団体、3 特定行政庁、2 指定確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・予定した時期に確認手続きが終わらず、工期遅延となるケースが増えた。 ・手続きに時間がかかり、目まぐるしく変わる経済環境の変化の中で投資の機会を失っている。 ・法改正前程度に短縮することを要望する。
②小規模建築物(4号)について審査期間は現行の法定期間で不足している。 <small>(1) 住宅団体、10 特定行政庁、1 確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・法定審査日数は土日祝日を含むため、4号建築物の法定審査日数(7日)は厳しい場合がある。
③審査期間は短縮すべきでない。 <small>(1) 弁護士団体</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・審査期間が延長されたことにより厳格な審査が期待できなくなるなら賛成。
○審査方法の改善 ①審査中の書類の差替えを可能とすべき。 <small>(2) 全国設計団体、4 住宅団体、1 不動産団体、3 全国施工団体、8 地方設計団体、3 地方施工団体、11 特定行政庁、9 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・当初図面は残したまま、追加説明書により修正後の図面が添付されるため、最終図面が分りにくくなっている。 ・修正の通知、補正、追加図書の確認等が必要となり、事務処理が増えた。 ・差替えができなくなること追加説明書が増え、保存図書の量が増大し苦慮している。
②確認審査と構造計算適合性判定の審査を並行して行えるようにすべき。 <small>(1) 不動産団体、1 全国施工団体、3 地方設計団体、1 特定行政庁</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・確認検査等の指針において、確認審査の後、構造計算適合性判定を行うことが定められているが、審査期間短縮のため、並行審査を可能とすべき。
③指定確認検査機関が特定行政庁に提出するチェックリストを廃止又は軽減すべき。 <small>(1) 全国設計団体、1 地方設計団体、1 地方施工団体、2 特定行政庁、13 確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・指定確認検査機関による全条文に関するチェックリストの作成送付は審査事務の煩雑化を招いており廃止するべき。 ＜※補足：チェックリストは約40頁・約800項目となっている。＞
④4号特例（建築士が設計した小規模建築物について構造審査等を省略する特例）の見直しは行わないこと。 <small>(3) 住宅団体、1 地方施工団体、2 特定行政庁、4 確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・4号特例は存続すべき。 ＜※補足：H18に建売住宅において不適切設計事例が判明したことから見直す必要とされたが、その後の確認停滞状況を踏まえ、今後の検討課題としている。＞
⑤機関や審査者により確認審査にバラツキがある。 <small>(4) 全国設計団体、3 住宅団体、1 不動産団体、1 弁護士団体、1 全国施工団体、13 地方設計団体、3 地方施工団体、3 特定行政庁、8 確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・一部の機関や審査者から不合理な指導を受ける。 ＜※例：地盤面の算定に当たり、意図的な盛土ではないかと執拗に指摘を受けた。＞

※印はインターネット上の「意見箱」においても多く寄せられたもの。

意見の概要	意見の詳細
○その他 ①建築確認後の計画変更手続きを円滑に行えるようにすべき。 <small>(1) 専門家、4 全国設計団体、1 住宅団体、2 不動産団体、4 全国施工団体、19 地方設計団体、4 地方施工団体、10 特定行政庁、11 確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画変更ができないケースが増え、施工者から安価にする提案ができなかったため、顧客利益の喪失が発生している。 ・例えば、厨房などのグリーストラップ（床に設ける油阻集器）の排水口の位置は施工段階で確定させるものであるが、その際に、床の開口部の位置及び小梁の位置の変更が生じ、計画変更に係る建築確認手続きが必要となるケースが多い。 ・危険側への変更であっても、適合が明らかなら場合は軽微な変更と扱えないか。 ・超高層建築物や建築物の防火・避難に係る大臣認定手続きに要する期間を短くして欲しい。
②超高層建築物等に係る大臣認定手続きに要する期間を短縮すべき。 <small>(1) 全国設計団体、1 住宅団体、2 不動産団体、1 地方施工団体</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認の厳格化については、国民生活の安全・安心の確保の観点から引き続き堅持すべきである。 ・安易に厳格化した審査を戻すことには賛成できない。住宅は一生に一度の買い物であり、審査の早さや手続きの簡素化よりも安全性を重視したい。
③確認審査の厳格化を継続すべき。 <small>(1) 保険団体、2 消費者団体、1 地方設計団体、2 特定行政庁、2 指定確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認の厳格化については、国民生活の安全・安心の確保の観点から引き続き堅持すべきである。 ・安易に厳格化した審査を戻すことには賛成できない。住宅は一生に一度の買い物であり、審査の早さや手続きの簡素化よりも安全性を重視したい。
2. 申請図書の簡素化 ○確認申請図書の簡素化 ①申請図書の種類及び明示すべき事項を簡素化すべき。 <small>(3) 全国設計団体、3 住宅団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、19 地方設計団体、3 地方施工団体、22 特定行政庁、19 確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・構造計算概要書は構造計算書と重複する内容であるため、提出を不要とすべき。 ・特に設備を中心に構造詳細図や明器事項が増加したことにより申請段階で設備配管や機器などを詳細に記入しなければならず、設備機器などが直前まで決まらない現実の手続きと確認手続きが乖離している。 ・申請図書で不要な明示すべき事項が多い。例えば避難歩行距離は、最大となる室は図面上容易に判断できるにもかかわらず、全ての居室に対して歩行距離の明示を求められる場合がある。
②大臣認定書添付を廃止又は軽減すべき。 <small>(4) 全国設計団体、2 住宅団体、1 不動産団体、4 地方設計団体、2 地方施工団体、7 特定行政庁、1 指定確認検査機関</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・確認申請段階で製造メーカーや個別製品などによって決定することが困難な建築材料や設備機器についてまで大臣認定書の添付を求められている。 ・審査機関から大臣認定書添付を大量に求められることがあり、大臣認定書添付の省略を徹底すべき。
○関連制度間での申請書類の合理化 ①建築確認制度、瑕疵担保保険制度、住宅性能評価制度の書類はまとめた（重複部分を除いた）一種類で足りることとすべき。 <small>(1) 全国経済団体、1 地方施工団体</small>	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸の住宅に關して、建築確認、性能評価、瑕疵担保保険の申請を、一つの機関に同時申請する場合、申請書以外の配置図、平面図、立面図などの共通図書は共用できるものとすべき。

	意見の概要	意見の詳細
3. 厳罰化		
○罰則の強化		
①罰則は強化すべき。 (1) 専門家、1 全国設計団体の、2 住宅団体の、1 弁護士団体の、1 全国施工団体の、7 地方設計団体の、3 地方施工団体の、3 特定行政庁、6 確認検査機関) ※	<ul style="list-style-type: none"> 特に意図的な違反については罰則を強化すべき。 建築士に責任を自覚してもらうため、罰則は強化すべき。 大規模な建築物の重大な罰則強化は賛成。 	
②簡素化と合わせた罰則強化が必要。 (1) 全国設計団体の、1 住宅団体の、1 全国施工団体の、8 地方設計団体の、4 地方施工団体の、6 特定行政庁、6 確認検査機関)	<ul style="list-style-type: none"> 申請者側や検査側の効率を上げるため、簡略化と合わせた罰則強化が必要。 厳罰化するならそれ相応の簡略化が必要。 	
③罰則の強化は必要と思わない。 (2) 全国設計団体の、1 住宅団体の、1 全国施工団体の、3 地方設計団体の、3 特定行政庁、1 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関)	<ul style="list-style-type: none"> 責任や罰則及び業務量ばかりが大きくなり、それに合う報酬が得られないのが現状。 建築士の罰則強化より教育や育成を考えるべきであり、罰則の強化が必要とは思えない。 建築士への罰則や処分の強化は既に行われている。 	
○建築士等の処分の強化 等		
①建築士の処分強化に賛成。 (1) 全国設計団体の、2 住宅団体の、1 弁護士団体の、1 全国施工団体の、2 地方設計団体の、1 地方施工団体の、2 特定行政庁、2 確認検査機関)	<ul style="list-style-type: none"> 建築士事務所立入検査により業務実態がかなり改善されており、建築士の処分は業務の適正化に寄与している。 設計者としての自覚を促し、設計者のモラル向上を図るため、建築士の処分強化に賛成。 	
②建築士に対する処分は厳しすぎず。 (1) 地方設計団体の、1 住宅団体の)	<ul style="list-style-type: none"> 建築士への処分基準は現状でも十分厳しい。 	
③建築士ばかり厳罰化される傾向にある。 (2) 全国設計団体の、2 住宅団体の、3 地方設計団体の、2 特定行政庁、3 確認検査機関)	<ul style="list-style-type: none"> 厳罰化については、社会通念上、他の資格とのバランスを考慮すべき。 	

	意見の概要	意見の詳細
4. 構造計算適合性判定制度		
①小規模建築物等を適判審査の対象外とすべき。 (3) 全国設計団体の、2 住宅団体の、1 不動産団体の、1 全国施工団体の、18 地方設計団体の、7 地方施工団体の、9 特定行政庁、13 確認検査機関) ※	<ul style="list-style-type: none"> 小規模な建築物については、時間・費用を考えると現実的でない。 適判日数に多くの時間がかかると、適判が不要となるルート1の構造計算となる設計が行われている。 ルート2（許容応力度等計算）の構造計算については適判を不要としてほしい。 	
②構造設計一級建築士の関与建築物は適判審査を省略すべき。 (3) 全国設計団体の、3 住宅団体の、2 不動産団体の、1 全国施工団体の、12 地方設計団体の、4 地方施工団体の、8 特定行政庁、6 確認検査機関) ※	<ul style="list-style-type: none"> 高度な専門能力を有する構造設計一級建築士を信頼し、責任と罰則を明確化した上で、当該建築士が関与する建築物は審査を省略化すべき。 	
③制度を廃止すべき。 (1) 全国設計団体の、1 住宅団体の、1 全国施工団体の、2 地方設計団体の、2 地方施工団体の、2 特定行政庁、4 確認検査機関、2 構造計算適合性判定機関) ※	<ul style="list-style-type: none"> 特定行政庁・確認検査機関の内部での審査体制を工夫すべきであり、新たに審査機関を設けるのは時間的・経済的にロスである。 	
④制度を継続すべき。 (1) 保険団体の、2 消費者団体の、1 地方設計団体の、11 特定行政庁、4 確認検査機関、2 構造計算適合性判定機関) ※	<ul style="list-style-type: none"> 欠陥建築物の再発防止の観点で、エンドユーザーの安全・安心を守るため意義がある。 制度創設から2年経過しているが、現在でも審査時の指摘が多く、また、小規模な建築物であっても指摘が多い。 安定的な保険制度の堅持の観点から制度を継続すべき。 	
⑤全建築物を適判審査の対象とすべき。 (1) 弁護士団体の)	<ul style="list-style-type: none"> 現状では、厳格な確認審査を補完する適判審査は必要であり、全ての建築物を対象とすべき。 	
⑥Eカラム・ジョイントで構造的に2つ以上に分離された建築物は、それぞれ別の建築物とみなして適判対象か否かを判断すべき。 (2) 全国設計団体の、1 全国施工団体の、2 地方設計団体の、2 地方施工団体の、9 特定行政庁、5 確認検査機関)	<ul style="list-style-type: none"> 単体では適判対象外の附属棟が、エキスパンションジョイントで接続する本棟が適判対象の場合に、あわせて適判の対象となっている。 	
⑦適判審査に時間がかかっている。 (1) 専門家、1 全国設計団体の、1 全国施工団体の、1 地方設計団体の、3 確認検査機関)	<ul style="list-style-type: none"> 地域によっては、一つの適判機関しか指定されておらず、適判審査が停滞し、審査期間が長期化しているケースがある。 申請者からのヒアリングの求めに応じてくれない。 	
⑧機関や判定員により適判審査にバラツキがある。 (3) 全国設計団体の、1 住宅団体の、2 不動産団体の、10 地方設計団体の、9 地方施工団体の、1 特定行政庁、6 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関)	<ul style="list-style-type: none"> 適判の審査基準が不統一であることが設計者の負担となっているため、適判審査の基準を統一化すべき。 審査に時間のかかる判定員の出勤日を外して申請している。 	

意見の概要		意見の詳細
5.	<p>構造/設備設計一級建築士</p> <p>① 関与対象建築物を見直すべき。 (3 全国設計団体、3 住宅団体、2 不動産団体、2 全国施工団体、12 地方設計団体、2 地方施工団体、8 特定行政庁、7 確認検査機関、1 構造計算適合性判定機関)</p> <p>② 制度を廃止すべき。 (1 住宅団体、1 全国施工団体、5 地方設計団体、2 地方施工団体、2 確認検査機関)</p> <p>③ 関与制度を継続すべき。 (1 全国設計団体、1 全国施工団体、1 保険団体、2 地方設計団体、4 特定行政庁、4 確認検査機関)</p> <p>④ 全建築物に構造設計建築士関与を義務付けるべき。(1 全国設計団体、2 地方設計団体、1 特定行政庁)</p> <p>⑤ 設備設計一級建築士の関与部分は建築設備士を活用すべき。 (2 全国設計団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、11 地方設計団体、2 地方施工団体、5 特定行政庁、1 確認検査機関)</p> <p>⑥ 経過措置段階にあり、その評価等については様子を見る必要がある。 (2 地方設計団体、3 確認検査機関)</p>	<p>円滑な業務の推進のため、構造/設備設計一級建築士の過剰な関与を避け、小規模建築物を対象から除くべき。</p> <p>一級建築士については一定の構造設計能力を有している。</p> <p>設備設計一級建築士の現在の関与対象(用途・規模の設定)は適切ではない。</p> <p>構造設計一級建築士については、適判のみで十分であり、設備設計一級建築士については、従来の建築設備士を活用すれば十分であるため、制度を廃止すべき。</p> <p>設備設計一級建築士の関与は廃止すべき。</p> <p>大規模な建築物の構造設計/設備設計には高度な専門能力が必要なことから、関与制度は継続すべき。</p> <p>構造設計建築士の対象範囲を広げ(一級、二級等)、全ての建築物の構造設計に適用を義務付けるべきである。</p> <p>設備の専門家にまで、一級建築士の能力を要求するのは、過度であるため、建築設備士を活用した関与制度とすべき。</p> <p>当該制度は現状でも猶予期間内により、実質的に制度がスタートしているとは言いがたく、実際に11/27以降の状況をみないと判断できないのではないかと。</p>
6.	<p>その他の</p> <p>○ワンストップ窓口</p> <p>① 確認機関で適審査も行うことを可能とすべき。 (1 全国設計団体、2 地方設計団体、1 確認検査機関)</p> <p>② 確認検査制度、瑕疵担保保険制度、住宅性能評価制度の申請窓口を一元化すべき。 (1 不動産団体、1 全国経済団体、1 特定行政庁)</p>	<p>構造計算適合性判定機関や確認検査機関が別であるため、費用及び審査日数の負担が大きいです。</p> <p>一戸の住宅に関して、建築確認、性能評価、瑕疵担保保険の申請を、一つの機関に同時申請する場合、申請書以外の配置図、平面図、立面図などの共通図書は共用できるものとすべき。</p>

○大臣認定プログラム	
<p>① 大臣認定プログラムは不要。 (3 全国設計団体、1 住宅団体、6 地方設計団体、2 地方施工団体、7 確認検査機関)</p> <p>② 制度を見直すべき。 (2 全国設計団体、1 消費者団体、2 全国施工団体、9 地方設計団体、4 地方施工団体、8 特定行政庁、6 確認検査機関、2 構造計算適合性判定機関)</p> <p>③ 充実を進めるべき。 (3 地方設計団体、1 住宅団体、1 不動産団体、4 特定行政庁、3 地方設計団体、1 地方施工団体、4 確認検査機関)</p>	<p>適判審査の期間が短くなっており、認定プログラムにこだわる必要はない。</p> <p>大臣認定プログラムと非認定プログラムで審査の手間は変わらないのに、審査手数料や法定審査日数が大幅に異なるのはおかしい。</p> <p>大臣認定プログラムはほとんど使われておらず、現状の認定プログラム制度は抜本的に見直すべき。</p> <p>汎用性のある大臣認定プログラムを増やして欲しい。</p>
<p>○既存不適格建築物の増築等</p> <p>① 既存不適格建築物の増築等について緩和すべき。 (1 全国設計団体、2 住宅団体、2 不動産団体、1 全国施工団体、5 地方設計団体、2 地方施工団体、10 特定行政庁、4 確認検査機関)</p>	<p>増築する規模に関係なくエキスパンションジョイント等応力伝達しない構造方法で増築する場合、構造上別棟として扱うようにすべき。</p> <p>既存不適格建築物が新耐震基準以降の建物である場合、エキスパンションジョイントで増築部分と構造的に分離された既存建築物については緩和措置を設けるべき。</p>
<p>○建築基準法に基づく検査の強化</p> <p>① 中間検査・完了検査の徹底が必要。 (2 全国設計団体、2 消費者団体、1 地方施工団体、1 特定行政庁、3 確認検査機関)</p>	<p>確認申請の簡素化とあわせ中間検査・完了検査の充実を図ることが必要である。</p> <p>新築住宅について中間検査を義務づけて欲しい。</p>
<p>○その他</p> <p>① 伝統的構法による建築を円滑化すべき。 (1 全国設計団体、1 住宅団体、1 特定行政庁)</p> <p>② 建築物に係る消費者対応の充実が必要。 (1 消費者団体)</p>	<p>伝統的構法の構造基準は限界耐力計算によることとなり、適判対象となるため、建築が困難となっている。</p> <p>専門的知見を要する建築物について消費者が気軽に相談できる体制の充実が必要。</p>