

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

中間報告（案）

平成18年1月

社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会

社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会
「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」中間報告（案）

目次

はじめに

1. 構造計算書偽装事件の概要	3
2. 現在の建築規制制度、建築士制度等の課題	4
(1) 建築確認、検査制度の課題	
(2) 指定確認検査機関制度の課題	
(3) 建築士制度の課題	
(4) 瑕疵担保責任制度の課題	
(5) 住宅性能表示制度の課題	
(6) 建築確認図書等の保存期間の課題	
3. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策	9
(1) 構造計算書等の建築確認時の審査方法の厳格化	
(2) 中間検査の義務付けと検査の厳格化	
(3) 指定確認検査機関に対する監督の強化等	
(4) 建築士に対する処分の強化等	
(5) 建築士、建築士事務所等に対する罰則の強化	
(6) 建築主及び建築士事務所の瑕疵担保責任の充実	
(7) 住宅性能表示制度の充実、強化	
(8) 建築士、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化	
(9) 図書保存期間の延長	
4. 引き続き検討すべき課題	13
(1) 建築士制度に係る課題	
(2) 国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化等	
(3) 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討	

はじめに

今般の構造計算書偽装問題は、一級建築士が構造計算書を偽装し、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の耐震性に対する不安を広げている。

今回の問題では、構造計算書の偽装を、設計図書の作成、建築確認、住宅性能評価、工事施工のそれぞれの段階で、元請け設計者、指定確認検査機関、建築主事、指定住宅性能評価機関のいずれも見抜くことができず、建築確認・検査制度等への国民の信頼を失墜させたことは、極めて深刻な状況である。

このような事態を踏まえ、再発防止策を講じ、一日も早く国民が安心して住宅の取得や建築物の利用ができるよう、建築基準法、建築士法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律にかかる建築行政上の諸課題を検証し、制度の見直しに早急に取り組むことが求められている。

こうした中、社会資本整備審議会建築分科会に基本制度部会が設置され、昨年12月より5回にわたり、建築確認、検査制度の今後のあり方等について議論を行い、このたび「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」の中間報告をとりまとめた。国土交通省には、この「中間報告」を踏まえ、制度の見直しなど早急に建築物の安全確保のための対策に取り組むことを強く求める。

1. 構造計算書偽装事件の概要

イーホームズ(株) (国土交通大臣が指定した民間の指定確認検査機関) 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、10月28日から国土交通省で調査を進めてきたところ、11月16日までに、偽装が事実であること、偽装された構造計算にもとづき建築された場合、耐震性に大きな問題があるおそれがあることが判明した。

※指定確認検査機関

平成10年の建築基準法改正により、従来、地方公共団体が行っていた建築確認検査業務を国土交通大臣等が指定した民間機関においても行い得るようにしたもの。

構造計算書を偽装したのは、構造設計の下請け等を行った姉齒建築設計事務所(千葉県市川市)であった。

このため、現在、姉齒建築設計事務所が関与した物件と、姉齒建築設計事務所との関係が指摘されている木村建設(株)、(株)ヒューザー、平成設計(株)及び(株)総合経営研究所が関与した建築物について特定行政庁により優先順位をつけつつ偽装の有無等に関する調査が行われている。

現在、調査対象数811件のうち偽装有りは97件、うち指定確認検査機関が建築確認を行った物件が56件(6機関)、特定行政庁の建築主事が建築確認を行った物件が41件(29機関)となっている。

なお、現時点までに確認された偽装物件は、全て姉齒建築設計事務所が構造計算した物件である。

調査対象物件の調査進捗状況

(平成18年1月29日18時現在)

調査対象	調査対象数	調査済				調査中
		計	うち、偽装が判明した報告物件数	うち、偽装なしの報告物件数	うち、計画中止・該当なし等	
姉齒元建築士の関与物件	207件	205件	97件	90件	18件	2件
姉齒元建築士が関与していないもの(木村建設、ヒューザー、平成建設、総合経営研究所の関与物件)	604件	227件	0件	224件	3件	377件
合計	811件	432件	97件	314件	21件	379件

2. 現在の建築規制制度、建築士制度等の課題

(1) 建築確認、検査制度の課題

建築確認検査制度は、設計、工事監理に関する業務独占資格者である建築士が設計した建築物の計画や工事監理を行った建築物について、建築主事等による二重のチェックを行うもので、建築物の安全性を確保するための根幹的な制度である。

建築確認は、申請者から提出された書面に基づき建築計画の法令適合性を審査するもので、一戸建て住宅等の小規模建築物については7日、その他の建築物については21日以内に行うことが原則であり、法令遵守による安全性確保は当然であるが、事務処理の効率性も求められる。

従来は、設計図書を作成する建築士には技術的能力や業務の適正さについて一定の信頼がおけるものと考え、建築確認では、設計ミスによる法令不適合を発見することに主眼をおいて審査が行われてきており、建築士の悪意による偽装設計までは想定されていなかった。

また、構造規定の審査については、構造計算プログラムへの入力内容の審査、構造計算過程の審査、計算結果の異常の有無の確認、計算結果と構造詳細図の照合等を行うこととなるが、構造設計においては、近年特にコンピューター利用が進展しており、ともすれば内容がブラックボックス化しがちであり、膨大なコンピューターによる構造計算の過程を書面のみで迅速に審査することは困難になってきている。

今回の耐震偽装事件で問題となった構造計算プログラムについて詳しく見ると、平成18年1月27日現在で大臣認定を取得している構造計算プログラムは合計106件あり、この構造計算プログラムにより構造計算を行った場合、構造計算書のうち計算過程に係る図書を省略することができる。しかし、大臣認定プログラムを使用しているも、一貫計算を行わず、図書省略制度を活用していない場合が9割以上となっている。また、大臣認定プログラムを使用しない構造計算書も全体の約2割程度存在するものと推定される。これらの場合についてはコンピューター出力された構造計算書を構造計算過程も含めて全て審査する必要がある。今回の偽装物件では出力結果を修正したり、計算途中の数値を修正しており、迅速な審査で偽装設計を見破ることは現実問題として容易ではないと考えられる。

このような状況の中で、建築物の安全性確保に対する国民の信頼を回復するためには、建築確認において、悪意による偽装設計も含めて法令違反を見逃さない仕組みを再構築することが求められている。このためには、構造計算書の審査を中心に、審査方法を大幅に厳格化する必要がある。

次に、中間検査・完了検査は、工事中又は竣工時に特定行政庁の職員等が建築物の法令適合性を現場で検査するものである。特に中間検査については平成10年の法改正により創設され、現在は特定行政庁が指定する建築物について指定された工程終了

後の検査が義務付けられているが、完了検査とは異なり法的に全ての建築物に義務付けられているわけではない。現在約72%の特定行政庁で実施されているが、残りの特定行政庁では未実施となっている。偽装物件のうち中間検査を実施していないものの一部で確認図書と施工図の内容が一致せず、確認図書通り施工されたかどうかを確認できないものもあり、中間検査の実施をさらに徹底させる必要がある。

また、現在の中間検査が確認申請図書との照合を中心に実施されていることから、今回の偽装物件の中には、中間検査段階で偽装を見抜けなかったものもあり、検査方法の見直しも含め検査の厳格化が必要である。

(2) 指定確認検査機関制度の課題

建築確認検査は、平成10年の法改正により民間機関も行えるものとされた。この趣旨は、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（指定確認検査機関）も建築確認検査を行えることとし、行政は監督処分、違反是正やまちづくり等、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、現在では建築確認の約56%、中間検査の約78%、完了検査の約56%が民間の指定確認検査機関によって処理されており、改正前は約3割程度にとどまっていた完了検査の実施率が平成16年度には約73%に上昇するなど、執行体制の充実に一定の成果がみられるところである。建築確認検査の民間機関の活用そのものは、合理的な政策選択であったと考えられる。

しかしながら、今回の耐震偽装事件により、一部の指定確認検査機関において、建築確認で構造計算書を偽装した計画を繰り返し見過ごす等、十分な審査が行われていなかった事実が明らかになった。また、今回の事件を契機として国土交通省等が全国の指定確認検査機関や特定行政庁に対して行った緊急点検においても、一部の指定確認検査機関や建築主事において、応力図に異常値がないことの確認が行われていなかった、構造計算書の断面リストと構造設計図の照合が十分に行われていなかった、エラーメッセージの有無の確認がなされていなかった、といった構造審査上の不備が確認された。

建築確認検査の執行体制の充実について、量的充実と合わせて質的にも十分な能力が確保されるべきことは言うまでもない。今回の耐震偽装事件を踏まえ、指定確認検査機関については、業務量に見合った審査体制や公正中立性の確保、万一の場合の責任体制のあり方等について大幅な要件強化が必要である。さらに、指定確認検査機関については、現在、事務所に代表者氏名、主たる事務所の住所及び取り扱う建築物等について掲示しているところであるが、建築主等が各機関に関する更に詳しい情報を知ることができるよう、指定確認検査機関の役員、株主、確認検査員等の情報や、指定確認検査機関が受けた監督処分等について情報開示させることも重要である。

次に、特定行政庁と指定確認検査機関との関係についてであるが、現行制度では、特定行政庁は指定確認検査機関が行った建築確認について事後的に報告を受け、その内容が建築基準関係規定に不適合と認める場合は当該建築確認を取り消す権限を有しているほか、建築確認検査の適正な実施のため必要な措置をとるべきことを指示できることとされている。

しかしながら、特定行政庁への報告は建築計画概要書による簡易な内容とされており、例えば今回の耐震偽装事件で問題となった構造計算書は含まれていない。このため、特定行政庁が構造計算書の偽装を把握することは、別途特段の調査を行わない限り困難である。

平成17年6月24日の最高裁決定は、指定確認検査機関が行った建築確認についても、建築主事を置く地方公共団体が行政事件訴訟法第21条第1項に定める「当該処分又は裁決に係る事務の帰属する国又は公共団体」に当たるとし、この決定を踏まえ、指定確認検査機関が行った違法な建築確認についての国家賠償法上の被告適格を建築主事を置く地方公共団体に認める下級審判決が出されている。

現行制度のままでは、建築主事を置く地方公共団体（その長が特定行政庁）は、国土交通大臣又は都道府県知事が指定した指定確認検査機関の違法な確認によって、国家賠償法に基づく賠償責任を負わされるおそれがあるにもかかわらず、業務の適正さを確保する上で十分な監督権限を有しておらず、制度上問題がある。特定行政庁が法令違反を把握し、指定確認検査機関の業務の適正を確保するための監督権限を強化する必要がある。

なお、指定確認検査機関の指導監督については、指定権者である国土交通大臣又は都道府県知事が報告徴収、立入検査、監督命令、業務停止命令、指定取消し等、必要な措置を講じることができることとされており、原則として年度ごとの報告徴収及び立入検査に加え、随時立入検査等が実施されているが、従来は審査体制や公正中立性等について法令に定められた要件に適合するかどうかの検査が中心であり、例えばサンプルを抽出して確認申請書の内容を再審査するなど、個々の建築確認検査内容の適法性を検査することまでは、ほとんど行われていなかった。

今回の耐震偽装事件を踏まえ、今後、国土交通大臣又は都道府県知事は、指定確認検査機関に対して従来以上に踏み込んだ強力な指導監督を行うとともに、そのために必要な監督体制の強化を図り、適正な建築確認検査業務の実施に万全を期すべきである。

(3) 建築士制度の課題

建築士は、建築物の設計・工事監理業務を独占する資格者であり、一級、二級、木造の3つの区分の合計で現在約102万名が登録されている。

従来、建築士は一定の専門教育と実務経験を経た上で、計画、構造、法規、施工に関する学科試験及び製図試験に合格して始めて資格を取得できるものであるため、技

術的能力や業務の適正さについて一定の信頼がおけるものと考えられていた。

今回、建築士による構造計算書の偽装という異常な事件が発生したことは、このような建築士に対する社会的信頼を根本から覆しかねない重大な事態であり、到底看過することはできない。関係者に対しては、法に基づき厳正な処分や処罰が求められることは当然である。

このような事件の再発防止を図るため、不正を行った建築士に対する監督処分を厳格化するとともに、罰則についても大幅に強化する必要がある。

現行制度では、例えば設計者の法令違反に対する建築基準法の罰則は最高で罰金 50 万円とされ、また建築士法では虚偽の設計を行った建築士に対する罰則の規定がない等、抑止力としては不十分であり、耐震偽装のように国民の生命に関わる悪質事案に対しては、厳罰を持って臨むことが必要である。

また、現行制度では、取り消し、業務停止等の処分を受けた建築士について氏名や処分内容を公表できることとされておらず、消費者が建築士の処分情報を知ることができないという問題がある。

さらに、現在、消費者が建築士に業務を依頼するに当たって、建築士の業務に関する情報を知ることができるよう、現状では建築士事務所の名称、所在地、管理建築士の氏名、監督処分歴等が記載された登録簿を閲覧させているところであるが、建築士事務所の業務実績、所属する全ての建築士の氏名、実務経験等についても情報開示させ、不適正な業務を行う建築士は市場で淘汰されるようにすることも重要である。

また、今回の耐震偽装事件では、建築確認検査によるチェック以前に、元請け設計者、工事監理者、施工者等、建築生産に携わる数多くの関係者が関与していたにもかかわらず、偽装が見過ごされる結果となった。この背景には、建築設計・監理業務における専門分化と責任分担のあり方についての様々な問題があると考えられる。

建築士の実務については、建築物の大規模化、機能高度化や建築技術の進展等に伴って、次第に専門分化が進み、今日では、大きく計画（意匠）、構造、設備の3分野に分かれている。建築設計に当たっては、設計業務全体を統括する建築士の下に、構造設計、設備設計等を担当する建築士が、それぞれの分野別の設計図書を作成し、必要な調整を行った上で、設計図書全体が作成されている。また、それぞれの設計をさらに細分化された分野別の建築士が担当する場合もある。

このような重層的な業務体制の中で、特に、構造設計や設備設計を担当する建築士は、対外的に設計への関与が十分明確にならず、責任分担があいまいになるおそれがある一方で、契約関係上弱い立場となり、十分な報酬を得られない等の問題も生じている。

このような建築士の専門分化の実態に対応して、分野別の資格者の位置付けと責任

分担のあり方について、関係者の合意形成を図りつつ、今後、十分な議論を行う必要がある。なお、検討に当たっては、建築関係者ではなく建築士に業務を依頼する消費者の利益が第一に考慮されるべきであることは、言うまでもない。

(4) 瑕疵担保責任制度の課題

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、新築住宅の売主及び請負人（以下「売主等」という。）は、住宅の基本構造部分の瑕疵について10年間の瑕疵担保責任を負うこととされている。

新築住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行を確保するための瑕疵担保責任保険が既に存するが、その利用が任意であることもあり、平成16年度の利用率は新規住宅供給戸数の約1割にとどまっている。

売主等が瑕疵担保責任を十分に果たすことができない場合、居住者が極めて不安定な状態におかれることとなることから、住宅の売主等による瑕疵担保責任の確実な履行を担保するための措置を講ずることが必要である。

また、建築士事務所、指定確認検査機関に対しても瑕疵担保責任の賠償保険への加入は義務付けられておらず、瑕疵担保責任を課せられた場合に十分な賠償金を支払えない可能性がある。

指定確認検査機関の現行の指定要件では、業務対象の建築物の規模に応じて3,000万円～1億円以上の基本財産等を有するか、保険金額が3,000万円～1億円以上の保険に加入していることとしている。国指定の指定確認検査機関の場合はほとんどの機関で加入しているが、年間の保険金支払い限度額は3,000万円～5億円にとどまっており、大規模な建築物の場合、瑕疵担保責任を十分に果たせない可能性がある。

建築士を対象とした瑕疵担保責任の賠償保険としては、任意加入の保険制度が設けられているが、保険金の限度額も1,000万円～5億円程度であるため指定確認検査機関と同様に瑕疵担保責任を十分に果たせない可能性がある。また、保険は任意加入であるため、加入率が低いことも課題である（例：（社）日本建築士事務所協会連合会で実施している賠償保険では連合会会員の加入率は約20%である）。

なお、これらの賠償保険制度は、故意や重過失は免責事由となるため、この場合の対応について検討が必要である。

(5) 住宅性能表示制度の課題

住宅性能表示制度は、住宅の性能に関する共通のルールを設け、第三者機関が設計図書の審査や現場検査を行った上で、性能を評価・表示するとともに、評価書の記載事項を契約内容とみなすことを原則とし、評価書の交付を受けた住宅に関する紛争は裁判外の紛争処理の対象とするなど、住宅の品質を確保し、消費者の保護を図るためのものであるが、その利用は任意であることから、平成16年度の適用率は新築住宅の約14%に止まっている。

また、建築確認のみならず、住宅性能評価の過程においても、指定住宅性能評価機関が構造計算書の偽装を見抜けず、評価書を交付するという事態も発生しており、確認検査に準じて、指定住宅性能評価機関における評価方法等の改善を図る必要がある。

(6) 建築確認図書等の保存期間の課題

建築規制の実効性を確保するためには、特定行政庁が建築確認図書等に基づき処分の必要性を判断し、迅速に行うことが重要であるが、現行では特定行政庁に建築確認図書等の保存を義務付けておらず、保存期間の実態としては1年～5年がほとんどである。

また、指定確認検査機関については5年間の図書保存が義務付けられているが、違反是正等の措置を講じるためには、保存期間が短いという課題がある。

3. 建築物の安全性確保のため早急に講ずべき施策

(1) 構造計算書等の建築確認時の審査方法の厳格化

①構造計算書の審査方法の見直し

構造計算書の審査は、次の方法により厳正に行う必要がある。

i) 国土交通大臣の認定を受けた構造計算プログラムを用いて構造計算書を作成した建築物については、建築主事や確認検査員は、構造計算方針、入力内容の審査、計算結果の異常の有無の確認、計算結果と構造詳細図の照合等を厳格に行う必要がある。また、偽装の有無を確実に発見できるように、建築確認申請時に入力データ（電子情報）を添付させ、これについて第三者機関で再入力・再計算を行うようにすることが必要である。

ii) 大臣認定プログラムを用いず構造計算書を作成した建築物については、第三者機関において学識経験者、構造の専門家等による構造計算書の内容の審査を義務付ける。

また、これらの審査方法については、法令上の審査基準として明確にする必要がある。なお、第三者機関のシステム面や運用面のセキュリティの確保を図るため、適正な対応策や実施体制について検討する必要がある。

②建築確認の法定期間の見直し

構造計算書の審査が厳正に行われるようにするため、審査方法の見直しにより必要となる審査期間を踏まえ、現行の建築確認の法定期間の延長について検討する必要がある。

③構造計算プログラムの見直し

構造計算結果が紙に印刷された後やPDF化されたデータの偽装について完全な防止策を講じることは困難であるものの、建築確認申請に添付する構造計算書作成用の構造計算プログラムについては、

- ・ プログラムの内容が適切なものであること
- ・ 建築基準法令の規定に適合しない数値が入力できないこと
- ・ 構造計算途中での改ざんや計算結果の保存データの改ざんを防止するための措置が講じられていること

などの内容について国土交通大臣の認定を行う必要がある。なお、当該大臣認定については、建築物全体についての一貫計算プログラムであるか否かにかかわらず、認定の対象とすべきである。

また、構造計算の審査を円滑にするため、構造計算プログラムの入出力情報について、部材の一覧表の作成も含めて標準化・共通化について検討することが必要である。

さらに、構造設計が行われる建築物が構造計算プログラムの適用範囲内であるか否かを構造設計者自身や建築主事・確認検査員が適切に判断できるよう、標準化も含めて構造計算プログラムのチェックリストの見直しを行うべきである。

④構造計算書の内容に係るガイドラインの作成

国は建築構造技術者の団体等の協力を得て、構造計算書が適切に作成され、偽装の防止にも資することを目的とした構造計算書の内容に係るガイドラインを作成すべきである。その際、当該ガイドラインでは、構造設計の方針、構造計算プログラムの適用範囲内であることを判断するチェックリスト、入力内容に関する考え方等について、構造計算書の内容に含めることとすべきである。

(2) 中間検査の義務付けと検査の厳格化

①中間検査の義務付け

施工途中での施工状況等の確認を行うため、多数の者が利用する建築物の特定工程については中間検査を義務付けるなど、検査を厳格化することが必要である。

②中間検査の厳格化

中間検査の際には、建築確認図書との照合だけでなく、鉄筋量の不足など不審な点を見つけた場合に構造計算書の点検を義務付けるなど、検査を厳正に行わせるため、検査基準を法令上明確にする必要がある。

③迅速な是正措置の実施

特定行政庁が中間検査、完了検査を受けた建築物が建築基準関係規定に違反していると認めた場合には、速やかに9条命令等の措置を講じる必要がある。

(3) 指定確認検査機関に対する監督の強化等

①指定確認検査機関の指定基準の強化等

指定確認検査機関の公正中立性を確保するため、確認、検査に利害がある設計、施工、不動産取引等の関係者の出資割合等が高くなならないよう要件を強化することが必要である。

また、指定確認検査機関が審査の瑕疵について損害賠償請求された際に十分な賠償金を支払えるよう、基本財産等又は保険金に関する要件を強化することが必要である。

あわせて、適正な業務が実施できるよう確認検査員などの確認検査業務を行う人員体制の要件についても強化することが必要である。

さらに、国及び都道府県による指定確認検査機関の指定時の審査を厳格化するため、指定の際には第三者の専門家に意見を聴くなど、審査の方法、体制の見直しを検討する必要がある。

②特定行政庁による指定確認検査機関に対する監督権限の強化等

指定確認検査機関の業務の適正さを確保するため、特定行政庁の監督権限強化等の次の措置を講じる必要がある。

i) 特定行政庁の権限強化

指定確認検査機関が確認済証等を交付した旨を特定行政庁へ報告する際の報告内容に、審査実施状況、結果等の事項を加え、報告事項を充実させるとともに、特定行政庁に指定確認検査機関に対する立入検査権限等を与える必要がある。また、立入検査等の結果、指定確認検査機関が建築確認、検査の業務に関し著しく不適当な行為をした事実を発見したときは、特定行政庁は指定権者(国土交通大臣又は都道府県知事)に対してこの旨を報告し、指定権者は指定確認検査機関の行う確認検査業務の全部又は一部の停止を命ずる等適切な措置をとることが必要である。

ii) 監督方法の見直し

指定権者等が立入検査等を行う場合には、審査体制や公正中立性等の要件の検査を行うだけでなく、確認申請書の内容のサンプル検査の実施による個々の建築確認、検査内容の適法性の検査も併せて行うなど検査内容の充実強化が必要である。

iii) 指定確認検査機関の報告制度の拡充

指定確認検査機関に対し指定権者等への定期的な業務状況の報告を義務付けることが必要である。

また、偽装(単なる誤りでは済まされない意図的なデータ改ざん等)を発見した場合にも、指定権者等への報告がなされるようにすることが必要である。

③指定確認検査機関の処分の厳格化

i) 処分基準の強化

指定確認検査機関の処分を厳格に実施するため、過失、違反の程度に応じて処分基準を策定し、その監督を強化することが必要である。

ii) 建築基準適合判定資格者登録の欠格事由等の強化

現行制度では登録の取消しの日から2年を経過しない者等に対し再登録を禁止する欠格事由が定められているが、この欠格事由について期間の延長も含めて強化を図る必要がある。

(4) 建築士に対する処分の強化等

① 関与した全ての建築士の名称等の明示

設計、工事監理を行った建築士の責任を明確化するため、設計図書、工事監理報告書及び確認申請書等に、当該業務を担当した全ての建築士について名称等を記載させることが必要である。

② 処分の強化

構造計算書の偽装など故意による違反設計行為等を行った建築士について、資格の取り消し等の行政処分を大幅に強化することが必要である。

③ 建築士免許・建築士事務所の登録の欠格事由の強化

現行法では免許の取消しの日から2年を経過しない者等に対し再び免許を与えない欠格事由が規定されているが、この欠格事由について期間の延長も含めて強化を図る必要がある。

また、建築士事務所の登録についても、同様に登録の拒否事由が定められているが、これについても期間の延長も含めて強化を図る必要がある。

(5) 建築士、建築士事務所等に対する罰則の強化

① 建築基準法における罰則強化

国民の生命に関わる重大な建築基準関係規定の違反を行った設計者や建築主等に対しては、懲役刑の導入も含めて罰則を大幅に強化する必要がある。

② 建築士法における罰則強化

設計等において不正な行為を行った建築士に対しては、新たな罰則を設ける必要がある。

また、書類の提出義務に違反、帳簿の不備、虚偽の書類を備え置いた等を行った建築士事務所の開設者等に対しても、罰則を強化する必要がある。

(6) 建築主及び建築士事務所の瑕疵担保責任の充実

① 住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効の確保

住宅の購入者等の保護を図るため、一定の住宅の売主等による瑕疵担保責任保険への加入等瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置を講じる必要がある。

② 建築士事務所の瑕疵担保責任能力の強化

建築主等の消費者の保護を図るため、建築士事務所の資本金等が不足している場合の損害賠償保険への加入等瑕疵担保責任の履行の実効を確保するための措置を講じる必要がある。

(7) 住宅性能表示制度の充実、強化

住宅の購入者等の保護を図るため、一定の住宅の売主等は住宅性能評価を受け、購入者等に対し住宅性能評価書を交付することとするなど、住宅性能表示制度の充実・強化を図る必要がある。また、評価結果の信頼性を確保するため、指定住宅性能評価機関における評価方法等の改善を図る必要がある。

(8) 建築士、指定確認検査機関に関する情報開示制度の充実、強化

① 建築士に関する情報開示の徹底

i) 処分を受けた建築士の氏名等の公表

国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士に対し、免許の取り消し、業務停止等を行ったときは、その旨を公表することを法定化する必要がある。

ii) 建築士の氏名、業務内容等の情報開示

建築士事務所の開設者に対し、毎年一回一定の時期に所属する建築士の氏名、建築士の業務実績等の書類の提出を義務付けるとともに、都道府県知事はこれを一般の閲覧に供するようすべきである。

② 指定確認検査機関の情報開示の徹底

指定確認検査機関の業務実績、組織体制、出資状況のほか、指定確認検査機関に対しなされた不適合通知、監督命令等の処分の有無等の情報を開示することが必要である。

(9) 図書保存期間の延長

建築確認図書等について指定確認検査機関に対して5年間の保存を義務付けているところであるが、保存期間を大幅に延長するとともに、特定行政庁についても指定確認検査機関と同様に図書の保存を義務付けることが必要である。この際、保存方法として図書の電子化の方法について検討すべきである。

あわせて、建築士事務所に対して義務付けている設計図書等の保存期間（5年間）についても大幅に延長することが必要である。

4. 引き続き検討すべき課題

(1) 建築士制度に係る課題

① 専門分野別の建築士制度の導入

現在の建築士の業務は、多岐にわたり複雑化した分野に分かれていることから、建築士の専門分化のあり方について検討する必要がある。

建築士の専門分化についてはその社会的必要性を明らかにした上で、

- ・ 専門分化する業務範囲をどのように定めるのか
- ・ 専門分野ごとに業務独占とするのか（現行、建築士は全ての分野について業務が行えるが、これを専門分野ごとの建築士でなければ当該分野の業務は行えないよう業務範囲を制限するのか）
- ・ 設計の整合性を図るためにどのような業務体制とすべきか（全体を統括する者を位置付けるべきか）

などの点について検討を行う必要がある。

②建築士の能力の維持向上

建築技術の高度化、複雑化に的確に対応して、建築士の能力の維持向上が図られるよう、建築士による新技術等の習得方法やその徹底方策等について検討を行う必要がある。その一つの方策として、建築士免許を更新制とすることが考えられるが、期間の経過を理由に資格を喪失させることとなるため、他の資格制度とのバランスを考慮し、その必要性について検討を行うことが必要である。

③建築士事務所の業務の適正化

建築士事務所の業務の適正化を図るため、管理建築士に一定の実務経験等の要件を課すこと、建築士事務所の組織体制、管理体制等の要件を設けることなどについて、専門分野別の建築士制度の検討と併せて、その社会的必要性や具体的要件等について検討を行う必要がある。

また、元請け・下請けの契約の適正化、責任の明確化について検討を行う必要がある。

④工事監理業務の適正化

工事監理業務の適正化を図るため、工事監理業務内容の明確化等の検討を行う必要がある。また、工事監理業務適正化の一つの方法として工事施工者以外の工事監理者による工事監理を義務付けることが考えられるが、その必要性や実効性について検討が必要である。

⑤報酬基準の見直し

設計及び工事監理の報酬基準についてその内容の見直しや実効性を確保する方策について検討を行う必要がある。

⑥建築士会及び建築士事務所協会への加入の義務付け

建築士や建築士事務所の業務の適正化を図る上で、現在は任意となっている建築士及び建築士事務所の新築士会や建築士事務所協会への加入を義務付け、それらの団体を通じて、建築士等に対する指導、監督を強化する方法が考えられるが、これは建築士等に対する厳しい参入規制となることから社会的必要性を明確にする必要がある。

また、偽装防止策として有効なものとするためには、団体の指導、監督体制の大幅な強化が必要であり、団体の団体会員への監督のあり方や、国や都道府県の当該団体に対する監督のあり方について検討を行う必要がある。

(2) 国及び都道府県、特定行政庁における監督体制、審査体制の強化等

国及び都道府県、特定行政庁における指定確認検査機関や建築士事務所に対する監督、違反建築物対策などの体制整備及び厳正に構造計算書を審査する審査体制の強化のため構造専門の職員を増員することについて、検討する必要がある。この場合、構造専門の確認検査員の資格要件やその養成方法等について検討を行う必要がある。

また、指定確認検査機関等に対する監督や違反建築物対策等を円滑に行うため、建築ストックに関するデータベースの整備することについて、検討する必要がある。この場合、その内容、方法等について検討する必要がある。

(3) 構造計算書に係る電子認証システムの導入の検討

近年の電子化の急速な展開や電子署名、時刻認証、原本保存等に係る技術の進展に鑑み、今後、構造計算書の改ざん防止のための電子認証システムの導入について検討すべきである。