

建築主 / 消費者の皆様へ！

改正建築基準法・建築士法の6月施行について

はじめに

平成17年11月に発覚した構造計算書偽装事件は、国民の間に建築物の安全性に対する不安と建築界への不信を広げて大きな社会問題になったことは記憶に新しいことと思います。

国は事件の発覚後、原因究明と再発防止策に取り組み、立て続けに法改正を行って大規模な制度改革を進めています。その第一段として、平成18年6月に成立した「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」が、平成19年6月20日から施行されます。この文書は、今回施行される改正法のうち、住宅やビルを建てようとする建築主 / 消費者の皆様に関係する内容をお知らせして、ご理解を頂くために作成し、お配りしています。

ご理解とご協力をお願い致します。

改正の概要（建築主 / 消費者の皆様に関係の深い改正事項【抜粋】）

1. 建築確認・検査の厳格化

一定の高さ以上等の建築物 について 指定機関による構造計算審査の義務付け

木造：高さ13m超又は軒の高さ9m超

鉄筋コンクリート造：高さ20m超等

鉄骨造：4階建て以上等・・・等

- 指定機関（ピアチェック機関）は審査に要する費用を建築主事又は指定確認検査機関に請求 ➡ 確認手数料の引き上げ

建築確認の審査方法及び中間検査、完了検査の検査方法の指針の策定及び公表

➡ 指針に基づく厳格な審査、検査

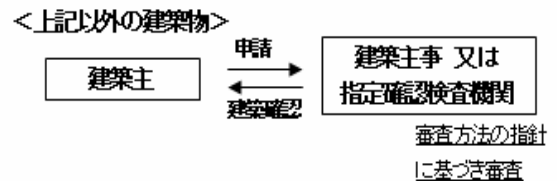
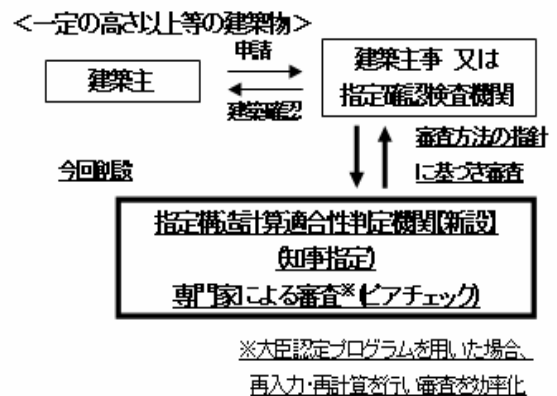
（次のページで詳しく説明）

建築確認の審査期間の延長

21日 ➡ 35日（最大70日まで延長可）

構造計算の審査に相当の期間を要するなど合理的な理由があるときは35日の範囲内で延長が可能

3階建て以上の共同住宅について中間検査を法律で義務付け



2. 指針に基づく厳格な確認審査、中間検査、完了検査

厳格な審査、検査の実施に伴い、下記に十分注意する必要があります。

確認審査中の建築計画の変更は不可！

確認審査中に建築主が建築計画の変更をした場合でも、図書の差し替え又は訂正による申請書の変更は一切認められません。確認済証の発行後にあらためて計画変更申請を行うことになります。(別途、変更申請手数料がかかります)

工期に影響が出る恐れがあります。変更が予想される場合は、早めに建築士事務所の担当者と綿密な打ち合わせをすることが重要です。

申請図書又は図書相互における不整合の訂正、補正は不可！

受理した申請図書、添付図面等に不整合があり建築基準関係規定に適合するか否かを決定することが出来ない場合は、図書の差し替え又は申請書の補正が認められません。(誤記、記載漏れ等の軽微なものは除く)

「適合するかどうかを決定することができない旨の通知」が発行されて審査は終了します。建築計画を続行する場合は、再度、手数料を支払って申請書を出し直すことになります。

建築設計・工事監理を依頼するときは、適正な報酬により信頼できる建築士事務所と契約することが重要です。

工事中に計画変更を行う場合は計画変更申請が不可欠！

建築計画の変更には計画変更申請が不可欠です。(施行規則で規定された「軽微な変更」は除く)

無届けの変更工事が、中間検査、又は完了検査で発覚したときは、処分の対象になる可能性があります。変更の可能性が生じた場合は、速やかに建築士事務所の担当者に相談してください。

工事中の設計変更は、従前に比して多くの時間と費用(手数料等)がかかります。

3. 建築士等の業務の適正化及び罰則の強化

建築士等の業務の適正化

建築士が構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合におけるその旨の証明書交付が義務付け
建築士による名義貸し・違反行為の指示・信用失墜行為の禁止を法定化。違反者に対する処分を強化

(違反建築をするための相談に応じた建築士は処分されず)

設計・工事監理の下請け契約締結時に書面の交付を義務付け

建築士等に対する罰則の大幅な強化

違反内容	改正前	改正後
耐震性基準など重大な実体違反(建築基準法)	罰金 50 万円	懲役 3 年 / 罰金 300 万円 (法人の場合罰金 1 億円)
建築確認の手続違反(建築基準法)	罰金 50 万円	懲役 1 年 / 罰金 100 万円
建築士・建築士事務所の名義貸し、建築士による構造安全性の虚偽証明(建築士法)	なし	懲役 1 年 / 罰金 100 万円

違反事項が建築主の故意による場合は、建築主に同罪が科せられる

確認申請書等に担当した全ての建築士の氏名等の記載を義務付け(省令事項)

4 . 建築士、建築士事務所の情報開示

建築士及び建築士事務所に関する情報開示の徹底

国土交通大臣、都道府県知事からの処分を受けた建築士の氏名及び建築士事務所の名称等を公表
(これまで、氏名、事務所名は公表されませんでした。今後はすべて公表されます。)

建築士事務所に所属するすべての建築士の氏名、事務所の業務実績、建築士の業務実績等を記載した報告書を毎年、都道府県知事へ提出することを義務付け。都道府県知事によるこれらに係る書類の閲覧を義務付け。

これにより、都道府県庁で、建築士事務所の最新情報を閲覧することができます。

書類の閲覧の充実

建築士事務所に備え置き、求めに応じて閲覧させなければならない書類を充実

- 1 . 建築士事務所の業務の実績を記載した書類
- 2 . 所属する建築士の氏名及び業務の実績を記載した書類
- 3 . 設計等の業務に関して生じた損害を賠償するための必要な金額を担保するための措置を記載した書類 (保険契約等の措置を講じている場合)
- 4 . その他、業務及び財務に関する書類 (省令で定める書類)

これらの書類は、それぞれの建築士事務所で閲覧することができます。

5 . 施行日 (6 月 2 0 日) 前後の取り扱い

改正法施行の前後における建築確認と工事着工に係る規定の適用関係が細かく決められています。別紙をご覧ください。

別紙 : 「改正法施行の前後における建築確認と工事着工に係る規定の適用関係 (図書の扱いを含む)」

国では、さらなる改革が予定されています！
ここにお知らせした内容は、改革の第1段の一部です。

建築の設計及び工事監理を「業」とする建築士事務所を会員とする我が国唯一の公益法人です
社団法人 日本建築士事務所協会連合会
〒104-0032 東京都中央区八丁堀2-21-6・八丁堀NFビル6F
TEL : 03-3552-1281