



## 今週の フラッシュ

### 審査期間を半減へ、確認と適判を並行審査

～ 国交省、建築確認手続きの運用を改善、6月施行へ

国土交通省は、建築確認審査の迅速化、申請図書の簡素化、厳罰化の観点から、制度の見直しの検討を行うため、実務者や関係団体などから幅広く意見聴取を行ってきたが、それを踏まえて「建築確認手続き等の運用改善の方針」をとりまとめた。建築基準法施行規則や関係告示などの改正については、3月末を目途に公布し、6月にも施行する予定である。

#### 《建築確認手続き等の運用改善案の概要》

##### < 確認審査の迅速化関係 >

1. 確認申請図書の補正の対象の拡大等(告示改正) = 確認申請図書の補正の対象は、軽微な不備(誤記、記載漏れなど)とされているが、これを不備(申請者等が記載しようとした事項が合理的に推測されるもの)とする。また、補正にあたっては、適合するかどうかを決定できない旨の通知書の交付や確認審査報告書の特定行政庁への報告を不要とする。

2. 確認審査と構造計算適合性判定審査の並行審査を可能とする見直し(告示改正) = 構造に係る確認審査後に構造計算適合性判定を求めることとされているが、当該確認審査を終える前においても、構造計算適合性判定を求めることができることとする。

3. 確認審査等の報告に係るチェックリスト告示の簡素化(告示改正) = 指定確認検査機関が確認済証等を交付した後に特定行政庁へ提出するチェックリストを大幅に簡素化する(項目を約9割減とする)。

4. 「軽微な変更」の対象の拡大(規則改正・技術的助言など) = 計画の変更に係る確認を要しない「軽微な変更」の対象は、安全上の危険の度等が高くない一定の変更とされているが、これを建築基準関係規定に適合することが明らかな一定の変更とする。また、「軽微な変更」の適用可能な具体事例を提示し、運用の徹底を図る。

5. 大臣認定変更手続きの迅速化 = 超高層建築物等の構造計算や避難安全検証法等に係る大臣認定の変更手続きについて、迅速化を図る。

6. 審査期間短縮及び審査バラツキの是正(技術的助言など) = 構造計算適合性判定の対象物件については、現在の審査期間(約70日 = サンプル調査による2009年7月から12月までの確認済証交付までに要した実日数の平均)の半減を目指し、審査期間短縮に係る目標を設定するとともに、取組方針及び公表方法を「建築行政マネジメント計画」(仮称)の策定指針として発出する。また、各機関に苦情窓口の設置とそれを

通じた審査のバラツキ把握及び審査員への指導等の取組みを要請する。

<申請図書の簡素化関係>

1. 構造計算概要書の廃止(規則、告示改正) = 確認申請図書のうち、構造計算概要書を廃止する。

2. 建築設備に係る確認申請図書の簡素化(規則、告示改正など) = (1)非常用照明装置に係る技術的基準の見直しを行うとともに、非常用照明装置の構造詳細図を提出不要とする(2)水洗便所の構造詳細図を提出不要とする(3)排水のための配管設備に係る技術的基準の見直しを行うとともに、排水トラップの構造に係る構造詳細図を提出不要とするなど、配管設備に係る図書の簡素化を行う(4)換気設備の構造詳細図を簡素化する。

3. 建築材料・防火設備等に係る大臣認定書の省略(技術的助言など) = 建築材料(防火材料、シックハウス建材)、防耐火構造、防火設備、区画貫通の管及び遮音構造について大臣認定データベースの登録を義務化することにより、審査側が大臣認定書を参照できる環境を整備し、確認申請における大臣認定書の写しの添付の省略を技術的助言などにより徹底する。

<厳罰化関係>

1. 違反設計等への処分の徹底 = 「建築行政マネジメント計画」(仮称)の策定指針に、中間・完了検査の徹底、違反建築物対策の推進を盛り込み、違反設計等への処分を徹底する。

2. 広範なサンプル調査を実施 = 違反建築物対策を推進するため、広範なサンプル調査を実施する。

<その他関係>

1. 小規模な木造戸建て住宅等(4号建築物)に係る確認・検査の特例について、当分の間継続する。

2. 既存不適格建築物の増改築に係る特例の見直しについて、周知徹底を図る。

3. 住宅性能評価及び長期優良住宅の認定についても申請図書の簡素化を図る(規則、告示改正など)。

[URL] [http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000142.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000142.html)

【問合せ先】住宅局建築指導課企画係 03 - 5253 - 8111 内線 39519、39538

## 政策動向

国交省、住金機構の長期固定ローンの役割や業務見直しへ、意見も公募

国土交通省は1月22日、(独)住宅金融支援機構の組織・業務のあり方を見直すため、「長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会」(座長 = 若杉敬明・東京大学名誉教授ら6名の学識経験者で構成)の初会合を開き、スタートした。今後、毎月1回の割で会合を開き、6月にも「最終とりまとめ」を行う予定。

同検討会では、(1)長期固定ローンの役割(2)長期固定ローンの供給支援のあり方

(3)長期固定ローンの供給を支援する際の公的関与(4)長期固定ローンの供給を支援する主体の組織形態 の4テーマについて検討を行うが、一方で、これら4テーマに関する意見を発表する市場関係者を公募し、逐次、意見を聴取して、今後の審議に役立てる方針。意見発表者の公募期限は1月19日(火)から2月12日(金)まで。

住金機構については、2007年の閣議決定で2年以内に組織と業務の見直しを進める方針が打ち出されていたが、2009年の閣議決定で議論を凍結していた。この度、国交省政務三役から、住金機構の役割や業務の必要性などについて検討するよう指示されたことから、検討会を設置し、関係者などから広く意見を聞くことにしたもの。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house01\\_hh\\_000021.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house01_hh_000021.html)

【問合せ先】住宅局・民間事業支援調整室 03 - 5253 - 8111 内線 39716

### 国交省、「民間賃貸住宅政策のあり方」で31日まで意見を募集

国土交通省では、「安心して暮らすことができる民間賃貸住宅政策のあり方」を審議していた社会資本整備審議会住宅宅地分科会の民間賃貸住宅部会がこのほど、民間賃貸住宅をめぐる紛争の未然防止や紛争の円滑な解決、滞納・明け渡しをめぐる紛争への対応、民間賃貸住宅ストックの質の向上 を柱に「最終とりまとめ」を公表し、この「最終とりまとめ」に関して、一般からの意見(パブリックコメント)を今月31日(日)まで募集する。

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000028.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000028.html)

〔URL〕[http://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000029.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000029.html)

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 5253 - 8111 内線 39364

### 国交省、建基法施行規則の一部改正省令で2月21日まで意見募集

国土交通省では、確認審査の迅速化、申請図書の簡素化を図るため、軽微な変更の拡大や建築設備に係る申請図書の簡素化などを盛り込んだ「建築基準法施行規則の一部を改正する省令案」を策定した。この省令案に関する一般からの意見を2月21日(日)まで募集する。 上記1~2頁の「確認手続きの運用改善」記事関連

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=155100701&OBJCD=100155&GROUP=>【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39519、39538

### 国交省、非常用の照明装置の構造方法を定める改正告示案で意見募集

国土交通省は、非常用の照明装置や排水トラップに係る規定の適正化を図るため、「非常用の照明装置の構造方法を定める件等の一部を改正する告示案」を策定した。この改正告示案に関する一般からの意見を2月21日(日)まで募集する。 上記1~2頁の「確認手続きの運用改善」記事関連

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=155100702&OBJCD=100155&GROUP=>【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39519、39538

### 国交省、確認審査等に関する指針の一部改正告示案で意見募集

国土交通省は、確認審査の迅速化を図るため「確認審査等に関する指針等の一部を改正する告示案」を策定した。

改正告示案の骨子は、(1)確認審査と構造計算適合性判定審査の並行審査を可能とする(2)特定行政庁へ提出するチェックリストの大幅な簡素化(3)構造計算概要書の廃止。この「改正告示案」に関する一般からの意見を2月21日(日)まで募集する。

上記1~2頁の「確認手続きの運用改善」記事関連

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=155100703&OBJCD=100155&GROUP=【問合先】住宅局建築指導課03-5253-8111内線39519、39538>

## 調査統計

### 国交省、不動産業からの建設工事受注高は約5割減の975億円

国土交通省がまとめた平成21年11月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、昨年11月の受注高は前年同月比16.8%減の3兆1869億円で、13カ月連続して前年水準を下回り、11月としては過去最低となった。元請受注高は2兆2220億円(前年同月比9.0%減)、下請受注高は9649億円(同30.5%減)で、いずれも11月の過去最低を記録。元請受注高の発注者別内訳は、公共機関=7810億円(同7.2%増)、民間等=1兆4410億円(同15.9%減)。

[民間等からの建築工事・建築設備工事] 建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)の受注工事額=3376億円(前年同月比20.2%減)、13カ月連続の減少。[発注者別の内訳] 不動産業=975億円(同49.0%減)、2カ月連続の減少 サービス業=584億円(同26.5%減)、2カ月連続の減少 金融業・保険業は457億円(同880.1%増)、2カ月連続の増加 製造業=442億円(同23.4%減)、13カ月連続の減少 電気・ガス・熱供給・水道業=324億円(同811.7%増)、3カ月連続の増加 などの順。[工事種類別の受注工事額] 住宅=874億円 事務所=737億円 工場・発電所=708億円。[発注者別・工事種類別の受注工事額] 不動産業の「住宅」684億円 金融業・保険業の「事務所」452億円 製造業の「工場・発電所」379億円 など。

[土木工事・機械装置等工事(1件500万円以上)] 受注工事額=1966億円(前年同月比22.8%減)、9カ月連続の減少 [主な発注者別の工事金額] 電気・ガス・熱供給・水道業=667億円(同89.1%増)、3カ月連続増 製造業=420億円(同50.8%減)、11カ月連続減 不動産業=82億円(同16.7%減)、18カ月連続減 など。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/000056343.pdf>

【問合先】総合政策局建設統計室03-5253-8111内線28623、28624

## 資格試験

管理協、今年度の管理業務主任者試験合格者は4329名、合格率20.5%

(社)高層住宅管理業協会は21日、平成21年度の管理業務主任者試験の合格者を発

表した。それによると、受験申込者は2万4890名、うち実際の受験者数は2万1113名で、合格者は4329名(男性3748名、女性581名)、合格率は20.5%(男性20.9%、女性18.5%)。合格者の平均年齢は41.9歳(男性42.7歳、女性36.2歳)。最高年齢は77歳(男性)、最年少は18歳(同)。

なお、合格基準点は50問中34問正解(試験一部免除者は45問中29問)。合格者の受験番号は、同協会のホームページ上で公開。

〔URL〕<http://www.kanrikyo.or.jp/>【問合先】03-3500-2721

## 報告会

### 国土交通省、2月22日にエリアマネジメント推進調査の成果報告会

国土交通省は、2月22日(月)午後1時から、東京・文京区の(独)住宅金融支援機構本店1階の『すまい・るホール』で、「平成21年度エリアマネジメント推進調査成果報告会」を開催する。参加費は無料。定員は250名。申込締切は2月17日(水)。

今回の成果報告会では、旧東海道戸塚宿「まちづくり拠点」管理運営委員会(横浜市)など、今年度の推進調査実施6団体からの活動成果についての報告と、エリアマネジメント活動を進めるうえでの現状や課題、今後の展望について、コメンテーターの小林重敬・東京都市大学教授を交えながら幅広く議論する。

[http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/tochimizushigen\\_tk2\\_000015.html](http://www.mlit.go.jp/tochimizushigen/tochimizushigen_tk2_000015.html)

【問合先】エリアマネジメント推進調査事務局  
(株)市浦ハウジング&プランニング内)03-5800-0925

## 協会だより

### 2月の行事予定

- |          |        |   |
|----------|--------|---|
| 2月2日(火)  | 14:00~ | 「不動産業務研修会」(組織委員会)(弘済会館)                           |
| 2月3日(水)  | 9:45~  | 宅地建物取引主任者法定講習(総評会館)                               |
| 2月5日(金)  | 13:30~ | 省CO2実験住宅「創エネハウス」見学会(戸建住宅委員会)(横浜・大倉山『ENEOS創エネハウス』) |
| 2月9日(火)  | 14:00~ | 営業力向上セミナー『女性パワーを活用した営業術』(組織委員会)(明治記念館)            |
| 2月18日(木) | 11:00~ | 業界交流会「マンション見学会」(ガラス日本橋浜町)                         |
|          | 14:30~ | 業界交流会「講演会」(明治記念館)                                 |
|          | 16:15~ | 業界交流会「パネルディスカッション」(同上)                            |
|          | 18:30~ | 業界交流会「懇親会」(同上)                                    |
| 2月19日(金) | 9:00~  | 業界交流会「戸建住宅見学会」(横浜・ENEOS創エネハウス)                    |
| 2月23日(火) | 13:30~ | 特保住宅検査員研修(主婦会館)                                   |