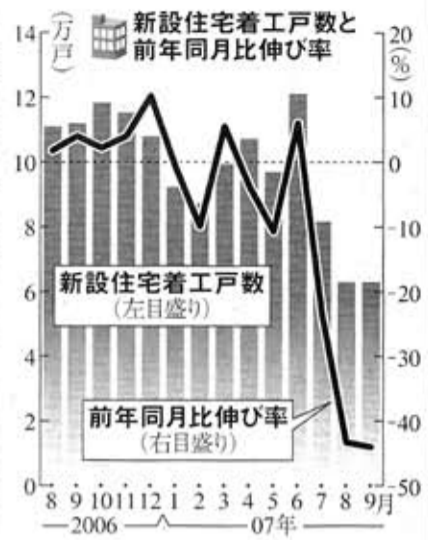


建築確認

厳格化

遅れる審査

耐震強度偽装事件の反省から改正された建築基準法により、建築確認の審査が厳格化された影響で、建築士や自治体の間で混乱が続いている。審査の長期化で新設住宅の着工戸数が急減し、景気への影響も懸念される。改正法施行から5か月余、混乱が終息する兆しは、まだ見えない。(社会部 広中正則)



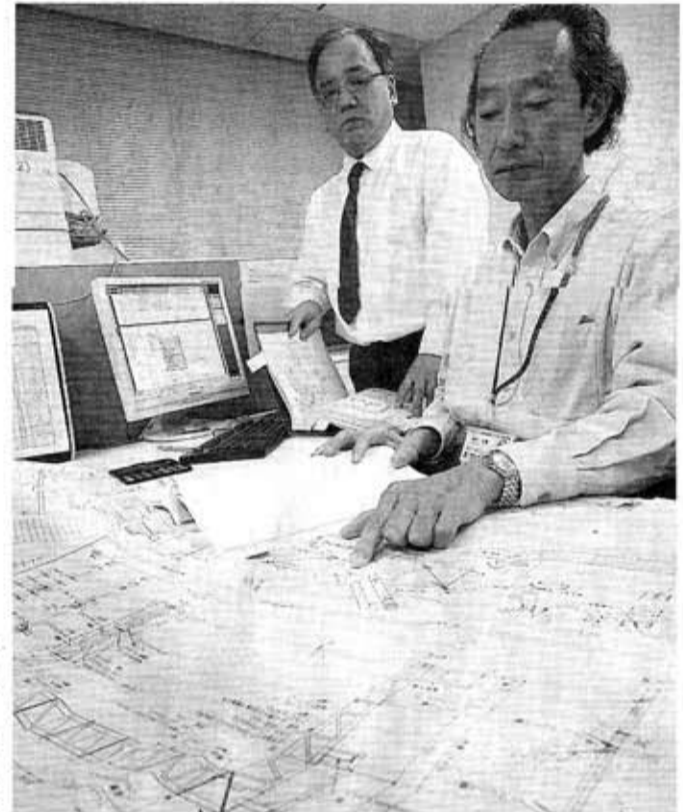
「今のままでは、新店舗のオープンの日取りも決まらない」と、国土交通省所管の財団法人「建築行政情報センター」(東京)の電話相談窓口で、新潟県内の自動車販売会社から切実な声が寄せられた。シヨールームがあり、柱や壁が少ない構造のため、改正法(6月20日施行)で構造計算書の二重チェックが必要になった。申請して既に2か月以上になるが、審査が進まず、予定した来年2月の開店は絶望的だ。

今年9月中旬以降、窓口には2000件を超える相談が殺到している。設計事務所など申請側が7割強、自治体などの審査する側も7割強となっている。

- 審査側の「過剰反応」で再申請になった事例
- 構造計算書から図面への1、2か所の転記ミス
- 図面に柱や壁の寸法の一部記入漏れ
- 使用するサッシの種類変更
- ベランダの奥行きを10cm縮小
- 重さ数十キロの看板の取り付け

改正法は、建築確認申請後、計算や図面のミス、間取りなどの変更があった場合は、従来とは異なり書面の差し替えを認めず、原則、再申請を求めている。「平面図」を「立面図」と書き間違えたり、壁紙を変更したりしただけで再申請となる過剰反応も相次いでいる。

壁紙替えただけでも 1文字間違えても 再申請



図面を広げ、構造計算書を詳細にチェックする判定員ら(今月21日、東京・千代田区の日本建築センターで)＝川口正徳撮影

「家建ため」



「偽装防止のためとはいえず、審査の指摘が重箱の隅を突くように細かいという不満を聞く」と相談員の一人は漏らす。国土省は今年14日、建築基準法の施行規則を改正し、構造や防火性能に影響しない窓の位置など「軽微な変更」は再申請の必要がないことを明記した。

しかし、東京23区のある担当者は「『軽微』の適用範囲があまりに狭い。規定通りだと、これまで3週間程度で審査が終わっていたマンションも、4倍以上の3か月はかかる」と指摘しており、緩和策が功を奏しているとは言い難い。

国土省によると、新設住宅の着工戸数は、7月が前年同月比23・4%減、8月は同43・3%減、9月も同44・0%減と3か月連続で大幅に減少した。特に、9月の下げ幅は1965年以降で最大で、中でも、二重チェックの対象となる分譲マンションでは、9月は同74・8%減と顕著だ。

長谷工コーポレーション(東京)が改正法施行後から10月にかけて、首都圏で分譲マンション計27件の建築確認を申請したが、10月末までに確認が下りたのは6件。従来、

建築士や弁護士らで構成する「建築基本法制定準備会」(川崎市)が今年7月、全国の構造専門の1級建築士を対象に行ったアンケート(回答334人)によると、構造計算書の二重チェックについて、約72%が「最近の偽装事件を見ている」と、「最近の偽装事件を見ている」と、規制強化もやむを得ない」とする意見がある一方で、「性悪説」に立った法改正は理解できない「設計は、建築物が完成するまで試行錯誤の連続。建築確認の際に設計が完了すると考えるのは誤りだ」との指摘もあった。

建築構造に詳しい和田章・東京工業大学教授は「これまでの建築確認がルーズだっただけに、厳格化の方向

「柔軟な対応必要」指摘も

性自体は間違っていない。ただ建築物の安全性については、『木を見て森を見ず』ではいけない。今のような書面中心のやり取りではなく、申請する側の言い分も直接聞くなど柔軟に対応すべきだ」と指摘する。

一方、審査の迅速化の切り札として期待されているのが、新しい国交相認定の構造計算ソフトだ。

耐震強度偽装事件では、旧認定ソフトの計算過程などで偽装が行われていたため、国土省は、計算データの改ざん防止機能や、建築基準法に適合しない数値の入力禁止機能など10項目を義務付けた。同省は「年内には第一号を」と期待を寄せるが、都内のあるソフト会社は「国はまだ細かい基準を示しておらず、認定は来年6月ごろまでずれ込むのでは」との見通しを示している。

3週間〜1か月程度だったのに比べ、平均73日、最長で96日のケースもあった。

同社では、「こんな状態が続くと、工期の遅れによる金利負担や建設機材のリース料などをマンション価格に転嫁せざるを得ないだろう」という。三菱地所(東京)は、今

「建設確認の審査を厳格に行うのは当然としても、あら探しとは違うはず」(ある1級建築士)という現場の嘆きは、うなずきたくなる。ただ、最近相次ぎ発覚した、大手ゼネコンの施工ミスは見逃させない。

今回の制度改正は、耐震強度偽装事件でわき起こった「建物への不信」を払しょくするためのものだった。いくら設計が良くても、その後の施工管理が不十分では、新たな不信が増幅されるだけだ。官民ともに、信頼回復は道半ばなのかもしれない。

不信払しょく道半ば

「建設確認の審査を厳格に行うのは当然としても、あら探しとは違うはず」(ある1級建築士)という現場の嘆きは、うなずきたくなる。ただ、最近相次ぎ発覚した、大手ゼネコンの施工ミスは見逃させない。

今回の制度改正は、耐震強度偽装事件でわき起こった「建物への不信」を払しょくするためのものだった。いくら設計が良くても、その後の施工管理が不十分では、新たな不信が増幅されるだけだ。官民ともに、信頼回復は道半ばなのかもしれない。