

事務連絡  
平成 26 年 6 月 5 日

公益社団法人 日本建築士会連合会 会長 殿

国土交通省住宅局建築指導課  
建築物防災対策室

建築物石綿含有建材調査者の活用について（周知）

国土交通省では、建築物の通常の使用状態における石綿含有建材の使用状態を的確かつ効率的に把握するため、中立かつ公正に正確な調査を行うことができる建築物石綿含有建材調査者の育成を図ることを目的として、昨年7月に「建築物石綿含有建材調査者講習登録規程」（平成25年7月30日公示）を定め、一定の要件を満たした機関を国土交通省に登録し、当該機関が行う講習を修了した者に建築物石綿含有建材調査者の資格を付与する制度を開始しています。（別紙 制度概要）

昨年10月、上記規程に基づき「一般財団法人 日本環境衛生センター」が登録され、本年5月当該機関において制度開始後初となる建築物石綿含有建材調査者講習の修了者を確定し、公表した旨の報告を受けました。

「建築物石綿含有建材調査者講習登録規程」に基づく講習の修了者は、適切な建築物石綿含有建材調査を実施するために必要な知識を有するものとして所要の講習を修了したものであり、その名簿は下記の講習機関のホームページに掲載されています。

建築物の取引から使用（維持管理）、解体に渡る建築物のライフサイクルのうち、石綿調査を必要とする各場面において、幅広い分野での活躍が期待されますので、必要に応じた活用・関係者への助言など、執務の参考としていただけますようお願いいたします。

引き続き、民間建築物における石綿対策の推進にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

本件につきましては、貴機関の会員の皆様にも周知していただきますようお願いいたします。

（参考）国土交通省「建築物石綿含有建材調査者講習修了者の確定について」

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000482.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000482.html)

一般財団法人 日本環境衛生センター「建築物石綿含有建材調査者講習 修了者情報」

<http://www.jesc.or.jp/info/asbestos/02.html>

<問い合わせ先>

国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室 津村、池田  
電話：03-5253-8111（内線：39-529） FAX：03-5253-1630

## ＜制度創設の背景＞

- 国土交通省では、社会資本整備審議会建築分科会アスベスト対策部会（以下「社整審」という。）において、民間建築物の石綿実態調査の本格実施のための環境整備について検討。
- 特に、建築物のアスベスト調査者の育成について、先行的に検討。その結果、新たな資格制度の創設が決定。
- 社整審における検討を踏まえ、「建築物石綿含有建材調査者講習登録規程」（以下「講習登録規程」という。）を告示で制定。

## ＜制度のフロー＞



## ＜制度の概要＞

- ① 国土交通大臣は講習登録規程を公告する。
- ② 国土交通大臣は、機関からの申請に基づき、適切な講習を実施できる体制を確保するための要件に適合する機関を講習機関として登録する。
- ③ 登録講習機関は、講義、実地研修、修了考査を含む講習を行う。
- ④ 登録講習機関は、講習を修了し修了考査に合格した者に修了証明書を交付する。

### 講習機関の登録の要件

- ・ 登録規程に定める適切な講習が行われること。
- ・ 一定の資格を有する講師が講習に従事すること。
- ・ 一定の中立性があること。

### 受講者の資格

- ・ 建築に関する知識及び経験を有する者
- 大学や短期大学等において、建築学等の課程を修めて卒業した後、建築に関し一定以上の実務経験を有する者
- 建築や建築行政に関し一定以上の実務経験を有する者

### 講習の内容

- ・ 講義（11時間）
  - 第1講座 建築物石綿含有建材調査に関する基礎知識
  - 第2講座 石綿含有建材の建築図面調査
  - 第3講座 現場調査の実際と留意点
  - 第4講座 建築物石綿含有建材調査報告書の作成
  - 第5講座 成形板等の調査
- ・ 実地研修
  - 石綿含有建材が用いられている実際の建築物にて、演習の実施。
- ・ 修了考査
  - 筆記試験、口述試験

## ●建築士法の一部を改正する法律案

建築設計関係三団体※による「建築物の設計・工事監理の業の適正化及び建築主等への情報開示の充実に関する共同提案」を踏まえ、書面による契約の義務化（300㎡超）、管理建築士の責務の明確化、建築士免許証提示の義務化等の所要の措置を講ずる。

※ 公益社団法人日本建築士会連合会、一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築家協会

### 法改正の必要性

建築物に関する現行の法制度では、設計等の業務を行う建築士事務所の契約責任が不明確であり、建築紛争の増大・長期化等につながっている。また、建築士なりすまし事案等が発生している。

このため、建築物の設計・工事監理の業務の適正化及び建築主等への情報開示を充実する必要がある。

### 法案の概要

#### ■書面による契約等による設計等の業の適正化

- ① 延べ面積300㎡を超える建築物について、書面による契約締結の義務化。  
【22条の3の3】
- ② 延べ面積300㎡を超える建築物について、一括再委託の禁止。【24条の3】
- ③ 国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した契約締結の努力義務化。【22条の3の4】
- ④ 設計業務等に関する損害賠償保険の契約締結の努力義務化。【24条の9】

#### ■管理建築士の責務の明確化による設計等の業の適正化

- ① 管理建築士の責務を下記のとおり明確化。【24条】  
・受託する業務等の選定 ・業務の実施者の選定 ・提携先等の選定 ・事務所の技術者の管理
- ② 建築士事務所の開設者に対する管理建築士が述べる意見の尊重義務化。【24条】

#### ■免許証の提示等による情報開示の充実

- ① 建築主からの求めに応じた免許証提示の義務化。【19条の2】
- ② 建築士免許証の記載事項等（定期講習の受講履歴、顔写真）に変更があった場合の書換え規定の明確化。【5条、10条の2の2】

#### ■建築設備に係る業務の適正化

法律上に「建築設備士」の名称を規定し、建築士が延べ面積2,000㎡を超える建築物の建築設備について建築設備士の意見を聴くことを努力義務化。【2条、18条】

#### ■その他改正事項

- ① 建築士事務所に係る欠格要件及び取消事由に、開設者等が暴力団員であることを追加。【23条の4】
- ② 建築士に対する国土交通大臣・都道府県知事による調査権の新設。【10条の2】
- ③ 建築士事務所の所属建築士を変更した場合の届出義務化（3ヶ月以内）。【23条の5】

# 日刊建設工業新聞

6月23日

月曜日  
第18489号

発行所 ©日刊建設工業新聞社 2014 〒105-0021 東京都港区東新橋2-2-10 電話03(3433)7151 .URL:http://www.decn.co.jp/

## 改正 士法

設計業務の書面契約義務化や一括再委託(丸投げ)の禁止などを柱にした改正建築士法が、20日の参院本会議で可決・成立した。現行制度は「責任の所在が不明確で紛争が生じやすい」などとして改善を求めた建築設計界の要望を踏まえて自民党建築設計議員連盟(額賀福志郎会長)を中心に改正案を練り、議員立法として提出。野党の理解も得て全会一致での可決となった。設計の「業」をめぐる課題が改善に向けて動き出す。

〔編集部・建築士法改正取材班〕

### 「業」適正化へ3会団結

## 書面契約義務付け責任明確化

成り立ちも性格も異なる3団体だが、政治や、同法を所管する国土交通省を巻き込んで法改正へと突き動かした今回の一連の動きを、国土交通省の井上俊之住宅局長は「3会の会長が手を握って提案を出したのは前代未聞。それ故にここまで来た」と評価する。

改正法の柱は、書面契約の義務付けや管理建築士の責務明確化による業務の適正化、免許証の提示などによる情報開示の充実、建築設備に係る業務の適正化、「建築設備士」の名称規定。建築設備士の意見を聴く努力義務化

この問題については3会は共同提案で「消費者保護の観点から適切な対応を行うためにも、契約のあり方を含めた制度の改善が望まれる」と直訴。当事者間の合意内容を証明する書面による契約を制度化すると同時に、これまで共同住宅だけで禁止されていた丸投げ行為も「業務品質を下げる」として対象範囲を拡大するよう求めた。

議連の勉強会がヒアリングした住宅メーカーやゼネコンの団体からは、従来のビジネスモデルに影響を及ぼし、業務に支障を来しかねない不安視する声もあったが、規模要件などを設けることで決着がついた。

改正が行われてきたが、今回の改正の発端となったのは、日本建築士事務所協会連合会(日事連)、日本建築士会連合会(士会連合会)、日本建築家協会(JIA)の建築設計3団体が昨年11月にまとめた「建築物の設計・工事監理の業の適正化および建築主等への情報開示の充実に関する共同提案」だ。

その内容に理解を示した自民党議連に勉強会(座長・山本有三衆院議員)が設けられ、関係団体へのヒアリングを重ねながら改正案のイメージが固められた。

改正建築士法の骨子

- 書面による契約等による設計等の業務の適正化
  - ▷書面契約締結の義務化▷一括再委託の禁止▷報酬基準に準拠した契約締結の努力義務化▷損害賠償保険の契約締結の努力義務化
- 管理建築士の責務の明確化による設計等の業の適正化
  - ▷管理建築士の責務の明確化▷管理建築士の意見の尊重義務化
- 免許証の提示等による情報開示の充実
  - ▷免許証提示の義務化▷記載事項変更時の書き換え規定
- 建築設備に係る業務の適正化
  - ▷「建築設備士」の名称規定。建築設備士の意見を聴く努力義務化
- その他改正事項
  - ▷暴力団排除▷国交相・都道府県知事による調査権▷所属建築士変更時の届け出義務化

特に延べ床面積300平方メートル以上の建築物の設計業務に書面契約を義務付け、丸投げ禁止も規定した背景には、「契約責任の不明確に起因する建築紛争の訴訟は依然多く、その処理は長期化している」(最高裁の調査報告書)ことがある。

2面に各団体の談話



# 建設工業新聞

6月24日

火曜日

第18490号

発行所 ©日刊建設工業新聞社 2014 〒105-0021 東京都港区東新橋2-2-10 電話03(3433)7151 URL:http://www.decn.co.jp/

## 改正 士法 下

建築やまちづくりに関わるすべての国民の法律へと再生される新たな出発点に。

自民党建築設計議員連盟が建築士法改正に向けて設置した勉強会に精力的に参加し、その必要性を訴えてきた日本建築士事務所協会連合会(日事連)の三栖邦博前会長。20日の改正法成立に寄せたコメントの中で三栖氏は、設計・工事監理業を営む建築士事務所が法改正を通じて果たすべき責務を再認識し、国民の信頼と真託に込めてこの法の決意を示した。

◆ 建築物の設計・工事監理業務の適正化と建築主などへの情報

## トラブル防ぎ消費者保護

### 専門家の法律から国民の法律へ

開示を充実させた点が今回の法改正の眼目。その発端となった日本建築士会連合会(士会連合会)、日事連、日本建築家協会(JIA)の3会共同提案では、「安全・安心で良質な建築物の整備に設計・監理業務は重要な役割を果たしている」とした上で、業務を適正に遂行するために必要な事項を新たに規定する必要性を訴えていた。

その3会の共同提案を踏まえ、業務の書面契約を義務化し、一括再委託を禁止したこと

は、それらが良質な建築物の整備に向けた大前提となることを法律上規定したことを意味する。加えて、国土交通相が定める報酬基準に準拠した契約締結にも努力義務を課した。

05年に発覚して社会を大きく揺るがした耐震偽装事件を契機

に、「不適正な対価が、不適正な設計や施工を招く」という認識が広まった。これを踏まえ、改正法は第22条の中で適正な委託代金による契約締結の努力義務を規定した。この規定について、設計界では「適正価格での業務発注を後押しすることにも

なる」と期待される。改正法ではこのほかに、「管理技術者」の責務を明確化。建築主の要請があれば建築士免許を提示することを義務付ける規定も新たに設けた。さらに、法律上で初めて「建築設備士」の名称を規定し、その役割も明確化した。

改正法で新たに規定された項目は、いずれも建築設計をめぐるとさまざまな課題に対応したものだ。需要が拡大する建築リフォームでは、建築士へのなりすましによるトラブルが多発している。こうした問題を未然に防止できるようにし、消費者の保護

に「国民の法律」へと再生させる道にもなる。

(編集部・建築士法改正取材班)



に、「不適正な対価が、不適正な設計や施工を招く」という認識が広まった。これを踏まえ、改正法は第22条の中で適正な委託代金による契約締結の努力義務を規定した。この規定について、設計界では「適正価格での業務発注を後押しすることにも

なる」と期待される。改正法ではこのほかに、「管理技術者」の責務を明確化。建築主の要請があれば建築士免許を提示することを義務付ける規定も新たに設けた。さらに、法律上で初めて「建築設備士」の名称を規定し、その役割も明確化した。

改正法で新たに規定された項目は、いずれも建築設計をめぐるとさまざまな課題に対応したものだ。需要が拡大する建築リフォームでは、建築士へのなりすましによるトラブルが多発している。こうした問題を未然に防止できるようにし、消費者の保護

に「国民の法律」へと再生させる道にもなる。

(編集部・建築士法改正取材班)

に「国民の法律」へと再生させる道にもなる。

(編集部・建築士法改正取材班)

に「国民の法律」へと再生させる道にもなる。

(編集部・建築士法改正取材班)

に「国民の法律」へと再生させる道にもなる。

(編集部・建築士法改正取材班)

護につなげる。

建築士に対する国交相や都道府県知事による調査権の創設も改正法のポイントの一つだ。個別の事案を踏まえて建築士の処分を行えるようにするのが目的で、国交省は今後、調査手法や担当などを明確化できるように必要な検討を進めていくという。

◆ 3会が昨年行った共同提案を出発点にして実現した今回の法改正。JIAの声原太郎会長は「これをきっかけに被災地や地域の問題を一緒に解決していきたい」、士会連合会の三井所清典会長も「今後も3会で協力して世の中の問題解決に取り組んでいきたい」とそろって今後の連携強化に意欲を見せている。

3会共通の思いが、建築士法を「専門家中心の法律」から「国民の法律」へと再生させる道にもなる。

(編集部・建築士法改正取材班)

に「国民の法律」へと再生させる道にもなる。

より合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、容積率制限の合理化、建築物の事故等に対する調査体制の強化等の所要の措置を講ずる。

法改正の必要性

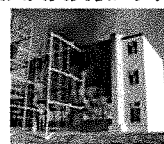
建築物において木材利用や新技術導入を促進するための規制緩和、建築関連手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進することが急務。

法案の概要

■木造建築関連基準の見直し

○木材の利用を促進するため、耐火構造としなければならない3階建ての学校等について、実大火災実験等により得られた新たな知見に基づき、一定の防火措置を講じた場合には準耐火構造等にできることとする。

【実大火災実験により新たに得られた知見】

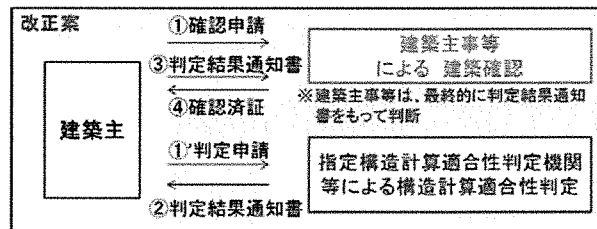


防火壁による延焼防止性能の検証

■合理的な建築基準制度の構築

1. 構造計算適合性判定制度の見直し

- ①比較的簡易な構造計算について、十分な能力を有する者が審査する場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。
- ②建築主が、審査者や申請時期を選択できるよう、指定構造計算適合性判定機関等へ直接申請できることとする。



2. 仮使用承認制度における民間活用

○特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の安全上の要件を満たす場合には、指定確認検査機関が認めたときは仮使用できることとする。

3. 新技術の円滑な導入に向けた仕組み

○現行の建築基準では対応できない新建築材料や新技術について、国土交通大臣の認定制度を創設し、それらの円滑な導入を促進する。

4. 容積率制限の合理化

○住宅の容積率の算定に当たり地下室の床面積を延べ面積に算入しない特例を、老人ホーム等についても適用する。

■実効性の高い建築基準制度の構築

1. 定期調査・検査報告制度の強化

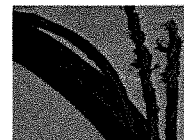
○定期調査・検査の対象の見直し、防火設備等に関する検査の徹底や、定期調査・検査の資格者に対する監督の強化等を図ることとする。



防火戸

2. 建築物の事故等に対する調査体制の強化

- 建築物においてエレベーター事故や災害等が発生した場合に、国が自ら、必要な調査を行えることとする。
- 国及び特定行政庁において、建築設備等の製造者等に対する調査を実施できるよう調査権限を充実する。



エレベーターのワイヤロープ破断事故

[ホーム](#) > [報道・広報](#) > [報道発表資料](#) > [建築基準法施行令の一部を改正する政令及び建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令について](#)

## 建築基準法施行令の一部を改正する政令及び建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令について

平成26年6月24日

標記政令について本日閣議決定されましたので、お知らせ致します。

### 1 背景

既存ストックの有効活用や水素エネルギー等の利活用の促進など、新たなニーズに的確に対応するため、規制の合理化を図るとともに、建築基準法の一部を改正する法律(平成26年6月4日公布。以下「改正法」という。)の一部の施行に伴い、エレベーターに係る容積率制限の合理化に係る政令事項の整備など、所要の改正を行うこととする。

### 2 改正の概要

#### (1)階段に係る規制の合理化

利用者が安全に昇降できるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いる階段については、階段の寸法に係る規定等を適用しないこととする。

#### (2)防火上主要な間仕切壁に係る規制の合理化

スプリンクラー設置を設置した部分その他防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分にある防火上主要な間仕切壁については、準耐火構造としなくてもよいこととする。

#### (3)圧縮ガス等を貯蔵等する建築物に係る用途規制の合理化

圧縮ガス等を国土交通大臣が定める基準に適合する設備により安全に貯蔵等する一定の建築物については、準工業地域等内における貯蔵量等の制限を適用しないこととする。

#### (4)エレベーターに係る容積率制限の合理化

建築基準法第52条第6項の改正に伴い、容積率の算定に当たり延べ面積に昇降路の部分の床面積を算入しない昇降機として、エレベーターを定めることとする。

#### (5)エレベーターに係る容積率制限の合理化に関する改正法の施行期日


改正法のうち、法第52条第6項に係る改正部分(エレベーターに係る容積率制限の合理化)の施行期日を平成26年7月1日と定めることとする。

### 3 スケジュール


公布:平成26年6月27日(金)


施行:平成26年7月1日(火)


### 添付資料


【報道発表】「[建築基準法施行令の一部を改正する政令](#)」及び「[建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令](#)」について(PDF形式:116KB) 


【期日令】要綱(PDF形式:36KB) 


【期日令】本文・理由(PDF形式:39KB) 


【期日令】参照条文(PDF形式:40KB) 

【期日令】法律要綱(PDF形式:145KB) 

【本政令】要綱(PDF形式:62KB) 

【本政令】本文・理由(PDF形式:75KB) 

【本政令】新旧(PDF形式:178KB) 

【本政令】参照条文(PDF形式:374KB) 

### お問い合わせ先

国土交通省(1)、(2)について 住宅局建築指導課  
TEL: (03)5253-8111 (内線39534、39543)

国土交通省(3)~(5)について 住宅局市街地建築課  
TEL: (03)5253-8111 (内線39664)

# ●マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案 資料-15

地震に対する安全性が確保されていないマンションの建替え等の円滑化を図るため、マンション及びその敷地の売却を多数決により行うことを可能とする制度を創設する等の所要の措置を講ずる。

## 目的・背景

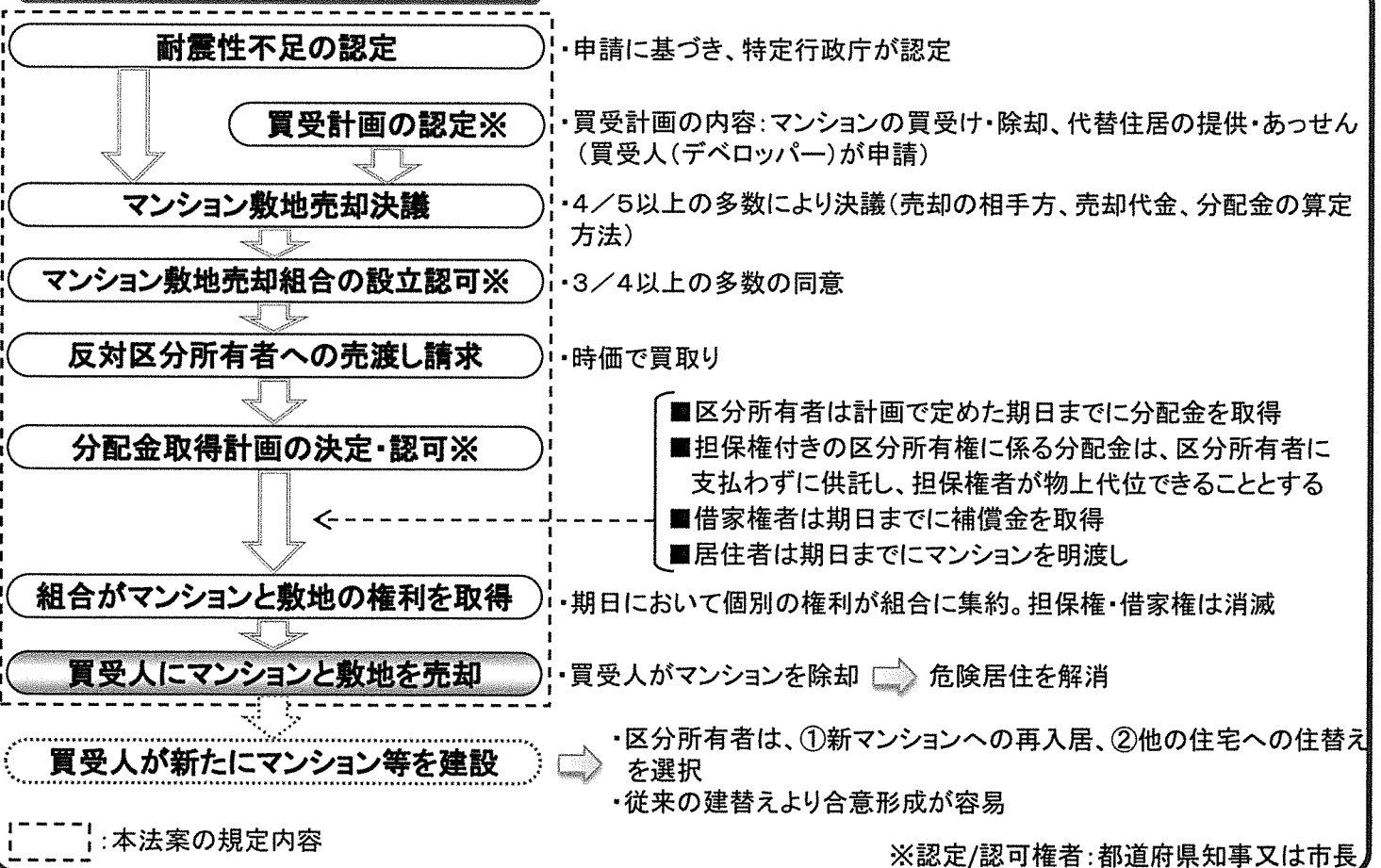
・南海トラフ巨大地震や首都直下地震等の巨大地震発生のおそれがある中、生命・身体の保護の観点から、耐震性不足の老朽化マンションの建替え等が喫緊の課題。

⇒現在のマンションストック総数約590万戸のうち、旧耐震基準に基づき建設されたものは約106万戸。  
一方、マンション建替えの実績は累計で183件、約14,000戸（H25年4月時点）。

## 現行制度と今回の改正案

	一般のマンション	耐震性不足のマンション
改修	・区分所有法による改修 ⇒3/4以上の賛成	<b>H25改正で措置</b> ・耐震改修促進法による改修 ⇒過半数の賛成、容積率等の緩和特例
建替え	〔・区分所有法による建替え(個別売却) ・マンション建替法による建替え(権利変換) ⇒4/5以上の賛成〕	<b>本法案で措置</b> ・ <b>マンション敷地売却制度の創設</b> ⇒4/5以上の賛成 ・ <b>容積率の緩和特例</b>
取壊して住替え	民法原則に基づき全員同意が必要	

## マンション敷地売却制度の流れ



## 容積率の緩和特例

耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により容積率制限を緩和。

