

11月10日行政懇談会への要望・質疑に対する回答

Q1 政府（鳩山首相）がCO₂、25%削減を公表しました。これに対して近日中に各団体に夫々協力を求めるものと思います。貴部はどんな考えを持っていらっしゃいますか？例えば建築現場では塗装工事を一切しない、又は溶接工事をしない、これらは全て工場でやる様に指導する等があります。建設産業は全産業に対して数%です。又、CO₂発生工程もその内の数%にすぎませんが、25%削減には少しでも協力するべきと思います。

回 答

A. 名古屋市におきましても、平成20年11月に2050年を見据えた低炭素社会の実現に向けた「低炭素都市2050なごや戦略」を策定いたしました。

建築指導部においては、この戦略に沿って、建築物環境配慮制度(CASBEE)や省エネ法、建設リサイクル法に基づく各種届出等を通じて、新築時のみならずライフサイクルにおける二酸化炭素排出の削減などに寄与する建築物の普及などを促進していきたいと考えております。

Q2 朝日新聞9月12日の記事に建築確認申請日数の短縮化、提出資料の簡素化、但し違反時の罰則は強化する（厳罰化）等を前原国交大臣が発表したと書いてあります。耐震強度偽装事件後の06年基準法が改正され07年6月に施行された。その結果、新設住宅着工数が激減した。それに対して色々と緩和政策をしましたが、快復していません。その現状に問題があると見ており今度の発言となったと思われます。これに対して、指導部の対応はどの様に考えられますか？

回 答

現時点では新聞報道以上のことは分かりませんが、今後、国からどのような指示や動きがあるのかに注意して対応していきたいと考えています。また、国から意見等を求められる機会があればできる限り意見を出していきたいと考えております。

Q3 建築確認の厳格化及び審査期間の長期化は消費者への経済的負担、及び建築物を建設の計画出来なくなり官製不況になる。例えば、確認申請の手間は以前に比べ数倍が必要、申請書類は従来に比べ数倍の量となり、CO₂削減には結びつきません。申請の簡略化は消費者の経済的負担減になります。申請の長期化は建築主も工事の取止めになっております。結局は官製不況に結びついています。

回 答

「建築確認申請日数の短縮化」や「提出資料の簡素化」が検討されるようでありますので、前の質問に対する回答と重複しますが、国交省からどのような指示や動きがあるのかに注意して対応していきたいと考えています。

Q4 増築の制限について、法改正により増築は極端な制限をうけており増築は出来ない状態です。（緩和措置をして頂いたが扱いは審査側が慎重、特に既存の1/2を超える増築は事実上不可能）、エキスパンション等により別構造にすれば、既存部分には新法が及ぶことなく、増築を認めて頂きたい。既存の建物を全て建替え、現法に適合させることは経済的にも不可能であり、建築行為の取止めなどの官製不況になっている。しいては無届建築の増加になりえない。

回 答

既存の建築物の面積の1/2を超える増築は、現行法では既存部分に新法が遡及するため、これを容易にするには法律改正が必要と考えます。

Q 5 確認申請の法的主旨とは思えない補正の指示がある。例えば様式-第〇号が記載無し、地名の現在使用していない漢字指示等。

回 答

申請書の補正につきましては一方的に審査側で補正することができませんので、申請書の提出に際しては、正確に記載するようお願いします。

Q 6 4号特例以外の設備図面添付は、供給事業者（電力会社等）の基準であり、建築基準法では審査できないのでは？建築確認申請がおりても、供給事業者の基準に不可が生じる。

回 答

建築確認で求めている図面は電源（予備電源を含む。）の種類、位置、状況および構造の確認のためのものであり、供給事業者の基準と相反するものではないと考えていますが、具体的な事例がありましたらご指摘ください。

Q 7 建物の種類による審査基準の格差があっても良いのではないか。例えば、当該建築物が公共性の高いもののほか、分譲マンション等の消費者保護すべき建築物などは厳格化し、個人所有物は消費者が承知している場合の最低ラインでの判断とする等。

回 答

これまでも建築士が設計する木造の戸建て住宅などの四号建築物については審査の特例により一部審査が省略されています。ご趣旨は理解できますが、建築物の用途に応じて法律の枠内で審査することになりますのでご理解下さい。

Q 8 シックハウスの換気扇の風量算定は必要か。計算上、基準値の数倍の換気扇があっても屋外フード等の損失計算書添付は必要？

回 答

法で規定されている風量が確保されているか（風量算定）、また確保できるか（損失計算書）の確認のため必要ですが、一見して必要量を満たしていると判断できるものにあつては、詳細な計算書は省略していただいて差し支えありません。

なお、簡易な換気扇、天井扇のような設備については、確保できるかの確認のための計算書に代えてメーカー等のカタログの写し（当該機器の換気能力が判別できるもの。）でも結構です。

Q 9 通常に使用されている建材等について認定書添付が要求される。不要では？

回 答

県内の他の行政庁とも調整して、通常使用される建築材料の認定書については省略の方向で検討したいと思います。

Q 10 市街化調整区域内で医療・福祉施設を建設するには2000㎡以下の敷地でないと許可が出ません。したがってケンペイ60%容積200%しか出来ません。これは2年前に決められたものです。

回 答

平成 18 年の都市計画法の改正により、市街化調整区域内で医療・福祉施設を建設するには許可が必要となり、名古屋市でも市街化調整区域の開発許可等の市基準の改正を行いました。

許可の可否に係る要件等につきましては、ご相談内容により異なる場合が考えられることから、具体の建築計画があれば、まず、ご相談をいただきますようお願いいたします。

Q11 市街化調整区域内の建替えについては、法改正により既存の 1.5 倍までしか建築できないため、これらの区域での建築主の経済活動の制限となっている。従前の制限のない扱いにしてほしい。

回 答

市街化調整区域内における用途変更を伴わない建替えについては、平成 18 年の法改正以前から既存建築物の 1.5 倍までは許可不要であり、それを超えるものについても、許可を受ければ建築が可能な場合もございますので、具体の建築計画があれば、まず、ご相談をいただきますようお願いいたします。

Q12 監察課担当事項と思うが、設計者が知らないうちに建築主へ完了届の督促が送られている。建築主への送付前に設計者への連絡を頂きたい。

回 答

本市では、皆様方もご存知かと存じますが、愛知県建築物安全安心実施計画(第 4 次)を遂行しております。その中で、中間検査・完了検査の実施率の向上を掲げております。

この実施率向上を目指して、完了検査受検の啓発はがきを、確認申請書に記載された完了年月日を概ね 1 ヶ月経過して、かつ、完了検査の実施が本市において把握できていない物件について、申請者である建築主の方に送付させていただいております。

建築主は、完了検査申請などの建築基準法上の手続きについては、あまりご存じないケースが多く、この啓発はがきについて、直接、市役所への問い合わせもご存じますが、設計者・工事監理者の方々に問い合わせされることがほとんどで、建築主への送付前に設計者へ連絡してほしいというご意見も尤もなものと存じます。

啓発はがきは、あくまで啓発が目的であり、工事監理者に送付させていただくのも効果的と思われるので、今後は、原則として、工事監理者にお送りしたいと考えております。

但し、本市が工事監理者未定としか把握できていない物件など、場合によっては、建築主にお送りせざるを得ない場合もありますので、ご理解いただきたいと存じます。

Q13 建築確認申請の確認がおりの期間は 21 日(最長で 35 日)と聞いています。先日は確認出来ない旨の通知が来て、審査日が長くなる状態でした。現在名古屋市での審査日数は何日位ですか？

回 答

一号から三号建築物の法定の審査期間は 35 日以内(最長 70 日)です。本市の審査日数は 4 月から 9 月に確認済証を交付した物件で、確認適合性判定の必要な建築物は 85 日、適合性判定が不要な建築物は 42 日です。四号建築物は 14 日です。

Q14 平成19年改正により、施行規則第1条の3（確認申請書の様式）の内容の見直しが行われ、これに伴い、審査側の審査内容が非常に煩雑になり、また添付書類等も材料の認定書等、設計時には決定出来ない事項までが審査対象となり添付書類の量も多大なものとなる結果となりました。

（例）金属屋根の耐火構造認定は、施工会社が決定しないと、メーカーからの提供は受けられません。やむを得ず、不燃認定の認定書を添付し、その後請負業者決定後記載事項変更等の対応が必要となることもありました。

その後通達等で、添付書類等を省く事等が行われましたが、審査側の意図次第では後から提出を要求される事も多々あるのが現状です。基準法に書いてあるからとの指摘も多いのが現状です。審査側の裁量判断で添付書類の見直しも可能だと思いますがいかがでしょうか？

回 答

Q9でも回答させていただきましたが、県内の他の行政庁とも調整の上、通常使用される建築材料の認定書については省略の方向で検討したいと思います。

Q15 建築確認の虚偽記載が発端とは思いますが、確認申請書への建築士免許証の写しの添付が義務づけられました。確認申請書が、当事者（施主）以外の第三者にわたった場合、これを流用し確認申請を提出する可能性があります。審査側での照合制度等の対応での添付を省く事をお願い致します。

回 答

市へ提出された確認申請書の取扱いについては、個人情報保護の上からも慎重に取り扱っておりますので、ご理解いただきたいと思ひます。建築士免許証の写しについては規則で確認申請書に添付しなければならない書類に定められておりますので、省略することはできないと考えます。

Q16 地方の時代といわれていますが、基準法の解釈も個性が有っても良いと思われます。法に書いてあるからとの確認審査は逆行しませんか？

法適合の内容の確認を行う事は必要だと思いますが、法の解釈は中央を見なくても良いのでは？
（参考書通りの審査は？です）

回 答

法律の運用については、行政庁によってその解釈に幅があり、設計する側からは統一的な扱いが求められているものと受けとめております。日本建築行政会議において全国的なアンケートなどを基に、取り扱いを統一するべく話し合いが行われ、それをまとめた解説本などが出されておりますので、審査に生かしていきたいと考えています。法律の運用はあまり差がないほうが望ましいと考えております。

Q17 国の施策を先取りした緑化制度・省エネ等の届け出が近年増えてきています。

市民の経済活動と乖離して、行政主導で町づくりを行うように思えてなりません。

有識者の意見を尊重する事は必要ですが、庶民の意見も大いに採り入れた行政運営・町づくりを期待したいです。

回 答

省エネ等の届出につきましては、本年4月から届出対象の範囲が大幅に増えますが、省エネ法によって、国が定めたものですのでご理解ください。また、本市としては、例えば「低炭素都市 2050 なごや戦略」などの基本的な計画や、緑化地域制度の導入など市民への影響が大きいと考えられる施策につきましては、有識者の意見だけでなく、パブリックコメントの制度などを利用して、市民皆様からの広いご意見をいただいて策定しております。

Q18 本市以外の地域では、建築団体を含めた建築パトロールを行っているようです。

名古屋市も事務協等民間建築団体を含めて建築パトロールを計画してはいかがでしょうか。官の目と民の目では見方が異なることもあると思いますが？

回 答

愛知県では、昭和46年より、建築開発等指導員設置要綱を設置し、建築及び宅地開発に関する指導及び啓発を行うこと、違反建築及び違反宅地開発に関する通報を行うことを任務とする建築開発等指導員を委嘱しています。

本件にあります建築団体を含めた建築パトロールとは、毎年10月に全国一斉で実施している違反建築防止週間の中で実施する公開パトロールに、建築開発等指導員の方に同行を依頼しているものと聞いております。

この要綱設置の主な目的は、広い地域を管轄区域とする県建設事務所の事務を補完していただくため、民間の方々（愛知建築士会の中に組織されている愛知県建築開発等行政推進団体協議会）に指導・啓発活動のお手伝いをお願いすることにあるようです。

本市の違反建築指導につきましては、監察課という専門の部署を持ち、毎月2回、4班体制で定期パトロールを実施するとともに、10月の公開パトロールでは、他の課の応援も加えた5班体制で、市全体をカバーしているところです。

民の目もあった方が良くということにつきましては、建築パトロールのあり方について、具体的なご意見がございましたら、ご提案いただくと幸いです。

また、現在、建設リサイクル法全国一斉パトロールにおきましては、愛知県建設業協会にご協力をいただき、協会の方と一緒にパトロールを実施しております。