

Title	建築基準法に基づく完了検査実施率の向上に関する研究( Abstract_要旨 )
Author(s)	増淵, 昌利
Citation	Kyoto University (京都大学)
Issue Date	2012-11-26
URL	<a href="https://doi.org/10.14989/doctor.r12704">https://doi.org/10.14989/doctor.r12704</a>
Right	
Type	Thesis or Dissertation
Textversion	author

京都大学	博士（工学）	氏名	増 渕 昌 利
論文題目	建築基準法に基づく完了検査実施率の向上に関する研究		

（論文内容の要旨）

本論文は、建築基準法に違反する建築物の事後的な是正が困難であり未然防止が重要であることに着目したものである。整備段階では完了検査全数実施という観点で年度別、都道府県別、建築種別に詳しく調べ、完了検査実施率が高いレベルに達した可能性のある多数の行政庁が存在すること、著しく完了検査実施率を高めている奈良県・神戸市・八尾市を事例調査することによって完了検査全数実施が可能であることとその理由を明らかにしている。最後に戸建て住宅の利用段階における適法性を維持する方策について考察している。本論文は以下に示す6つの章から成る。

第1章は序論であり、阪神・淡路大震災で多数の違反建築物が被災した教訓から、“申請主義”であった建築行政が「全ての建築物の適法性確保」の為に「完了検査の全数実施」を目標に掲げ、行政庁だけでなく建築関係団体や消費者団体からなる建築物安全安心推進協議会を設置し、年度ごとの完了検査実施率を数値目標に掲げた“受検督促”に転換した結果、全国の完了検査実施率が約90%に向上したがその後は停滞しているので施行実態の中から完了検査全数実施の方策を見出さねばならないこと、住宅政策が市場重視・ストック重視に転換し、エンドユーザー保護の観点から検査の意義が重視されるように変わったこと、以上二つの研究の背景を踏まえて本研究の目的を説明し、既往研究における本研究の位置づけを行っている。

第2章では、建築基準法が備える違反建築物の未然防止と是正に関する仕組みと施行実態を俯瞰している。建築物の整備段階では確認申請、工事監理、中間検査が違反建築物の未然防止の役割を果たし、完了検査に合格することが適法性の最終的な証であること、利用段階では築後の建築物を適法に維持管理する義務を規定した条文を備えていること等を明示している。違反建築物の是正に関しては全国的なデータに基づいて違反是正命令、告発、代執行等による違反建築物の事後的な是正の施行実態が芳しくないことを明示するとともに違反是正指導の実務に当たる行政職員の置かれている状況、神戸市における既存ビルの違反是正状況並びに国土交通省が集約した認知症高齢者グループホーム等における違反是正状況を明示し、違反建築物を事後的に是正することは建築構造的・経済的にまた近隣の違反との公平性の面から困難であること、現在の裁判事例を見る限り欠陥住宅被害者の事後的な救済が困難であることを明示し、違反建築物と欠陥住宅を無くす為には未然に防止することが有効であることを記述している。

第3章では、現在用いられている完了検査実施率は国が建築基準法の施行状況を把握する為に調べた確認件数と検査済証交付件数を分母と分子に置いて算出した便宜的な値に過ぎないが、幾つかの条件を満たせば完了検査実施率の向上を論ずることができることを明示した上で完了検査全数実施の観点で年度別、都道府県別、建築種別に調べている。現在用いられている完了検査実施率が正確な値でない理由は確認年度と完了年度の間に生まれるタイムラグを無視していること、完了検査対象外の物件（「用途変更のみの確認申請」物件と「工事取り止め届」物件）を排除していないことの2つの誤差要因を持つからであるが、年度間の確認件数の変動が少なく安定している時にタイムラグは相殺され実完了検査率に近い値を示すと考えられるから完了検査実施率の動向を論ずることが可能であるとして詳しく調べた結果、90%超、95%超に達した可能性のある県が多数存在することを明らかにしている。「用途変更のみの確認申請」、「工事取り止め届」の割合については、関西の4政令指定都市の特殊建築物を対象に筆者が行った調査結果を示すことによ

京都大学	博士（工学）	氏名	増 渕 昌 利
<p>り、全国的に「用途変更のみの確認申請」、「工事取り止め届」の件数を調べることができれば実施率 90%ないしは 95%超の事例が増加することは疑い無いとしている。</p> <p>第 4 章では、第 3 章において近年著しく完了検査実施率が高まり 95%超を維持する奈良県、新築工事の実質完了検査率が 99.7%に達した神戸市、市のホームページに実質完了検査率 100%業者等の全住宅事業者名を公開している八尾市を事例調査することにより、完了検査実施率が 100%に近付くと検査を申請できない物件（実体として違反がある、完了検査制度に対する反感等）が残ると思われるのに奈良県、神戸市、八尾市が 100%ないしは 99.7%を達成した要因は何なのかを明らかにし、著しく完了検査実施率が高まってもなお未受検で残る建築主に対しては必要に応じて報告を求め、行政検査により適法性を確認することで完了検査全数実施が可能であることを明らかにしている。</p> <p>第 5 章では、整備段階の適法性の証である完了検査全数実施率が全国的に高まったこと、完了検査実施率 100%を政策目標に掲げる行政庁や 100%を達成した行政庁が現れた状況を踏まえ、阪神・淡路大震災では蟻害などを放置した無管理あるいは柱梁などを安易に撤去したリフォーム工事を施したが故に倒壊した戸建て住宅が多数存在した教訓に立ちかえり、戸建住宅の利用段階における建築基準法適合性の維持方策について建築学会や建築法体系勉強会における研究者の発言などをもとにして考察している。</p> <p>第 6 章では、本研究で得た知見を整理して結論を導き、本研究の成果を踏まえて「建築基準法施行関係統計報告集計結果表」の統計方法の改善を行うこと、執行罰の審議を行うこと、登録建築士制度を設けることを提言している。</p>			

## (論文審査の結果の要旨)

本論文は、建築基準法に違反する多数の建築物が阪神・淡路大震災で倒壊した教訓を背景として違反建築物の発生を未然に防止するために完了検査全数実施の可能性を考察することを目的とし、資料分析により高い実施率に達した可能性のある多数の県が存在すること、聞き取り調査により完了検査全数実施即ち、完了検査実施率 100%を達成した行政庁が既に存在すること並びに達成に至った理由を明らかにしたもので、得られた主な成果は次のとおりである。

1. 違反建築物の事後的是正が困難である事を統計的に示した上で、それが経済的あるいは建築構造的要因によることを具体的事例の考察に基づき指摘した。
2. 1965年度から2010年度に至る46年間の完了検査実施率の動向を調べ、1970年代には約18%という最低値を示し1998年度は約44%に過ぎなかったが2008年度には約90%に達したこと、その後は向上せず停滞していることを明らかにした。
3. 現在用いられている完了検査実施率は、建築確認済証の交付を受けた物件一つひとつの受検状況を累計した正確な実施率ではなく便宜的な値に過ぎないが、年度別、都道府県別、建築種別に詳しく調べることにより、実施率が90%超ないしは95%超に達した可能性のある多数の県が存在することを明らかにした。
4. 正確な実施率との間に誤差を生じさせている要因の一つである「工事取り止め届」と「用途変更のみの確認申請」については全国データが無いので、関西の4政令指定都市を対象に事例調査を行い、不特定用途の建築物等を示す特殊建築物については各々の割合が最大で7%強、約9%であること明らかにし、全国調査により各々の割合を知ることができればその分実施率が向上することを明らかにした。
5. 実施率が著しく向上した奈良県・神戸市・八尾市を対象に聞き取り調査を行い、いずれの行政庁においても、完了予定日を過ぎて受検しない工事監理者等の一人ひとりに対し、きめ細かな督促・個別指導を実施していることを明らかにした。
6. 建築確認済証の交付を受けた物件一つひとつの受検状況を累計した正確な実施率である「実質完了検査率」は、一つひとつの工事の施工実態を把握することが不可欠である為に、完了検査未受検者にたいする督促・個別指導効果を内在し、完了検査全数実施を達成する手法として有効であることを明らかにした。
7. 文献調査により戸建て住宅の利用段階における適法性を維持する方策が求められていることを明示し、完了検査実施率を高めた実績に照らせば、個別指導を行えるだけの施策内容にできるかどうか論点になることを指摘している。

以上、本論文は、これまで研究のなされることの少なかった建築行政に関し地道な作業によって基礎的なデータベースを作成するとともに、事例調査を通じて完了検査全数実施の可能性と実現の具体的方策を明らかにしたものである。住宅市場がフロー中心からストック重視へ変化し、エンドユーザー保護の観点から検査の意義が再認識されている現在、学術上、實際上寄与するところが少なくない。よって、本論文は博士(工学)の学位論文として価値あるものと認める。また、平成24年9月6日、論文内容とそれに関連した事項について試問を行った結果、合格と認めた。