

都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

構造計算書偽装物件に係る違反是正等について（技術的助言）

構造計算書偽装問題に関して、偽造物件の所有者等により違反是正のためその耐震改修等が検討されているところであるが、改修の方法や違反是正に係る手順等について疑義が生じている。このため、今般、偽装物件に係る違反是正の標準的な手順等を下記のとおり取りまとめたので通知する。

なお、貴管内の特定行政庁に対してもこの旨周知されたい。

記

1. 偽装物件に係る違反是正の手順

建築確認時の構造計算書において偽装が発見された物件については、特定行政庁より所有者等に対して違反是正指導を行うとともに、建築基準法（以下「法」という。）第12条第5項に基づき、違反是正に係る報告徴収を求める。この場合、当該建築物の構造安全性を限界耐力計算等によって検証した構造計算書の提出があった場合及び違反是正計画の提出があった場合における建築基準法令の規定に適合することを確認するための措置については以下によるものとする。

① 限界耐力計算等による安全性の検証をした構造計算書が提出された場合

提出された構造計算書について、特定行政庁において審査し、建築基準法令の規定に適合することを確認した場合には、その旨を所有者等に通知する（別添通知文案1参照）。（限界耐力計算等による安全性の検証の審査結果について、適法であることが確認できない場合はその旨を所有者等に通知する。）

なお、特定行政庁が構造計算書の適法性の判断を行う際には、必要に応じて、（財）日本建築防災協会に設置された「違反是正計画支援委員会」の助言を受けることができる。

② 違反是正計画が提出された場合

i) 違反是正計画の内容が法第6条第1項の建築確認の申請対象に該当しない場合

当該是正計画の実施により当該物件が適法に改修されるかどうかについて特定行政庁において審査し、適法と認められる場合は、それに基づき改修工事を行うよう所有者等に通知する（別添通知文案2参照）。

また、法第12条第5項に基づき、改修工事の完了後速やかに特定行政庁に報告するよう求めるものとする。工事完了の報告を受け、特定行政庁が計画どおり工事が完了したことを確認した場合には、その旨を所有者等に通知する（別添通知文案3参照）。

ii) 違反是正計画の内容が法第6条第1項の建築確認の申請対象に該当する場合

所有者等に対して当該是正計画について建築確認の申請が必要である旨を連絡し、建築確認の手続きにより適法であることを確認する。また、当該物件については、法第7条の完了検査及び法第7条の3の中間検査（特定工程に該当する場合）を受ける必要がある。

なお、特定行政庁が違反是正計画の適法性の判断を行う際にも、必要に応じて、上記「違反是正計画支援委員会」の助言を受けることができる。

2. 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定

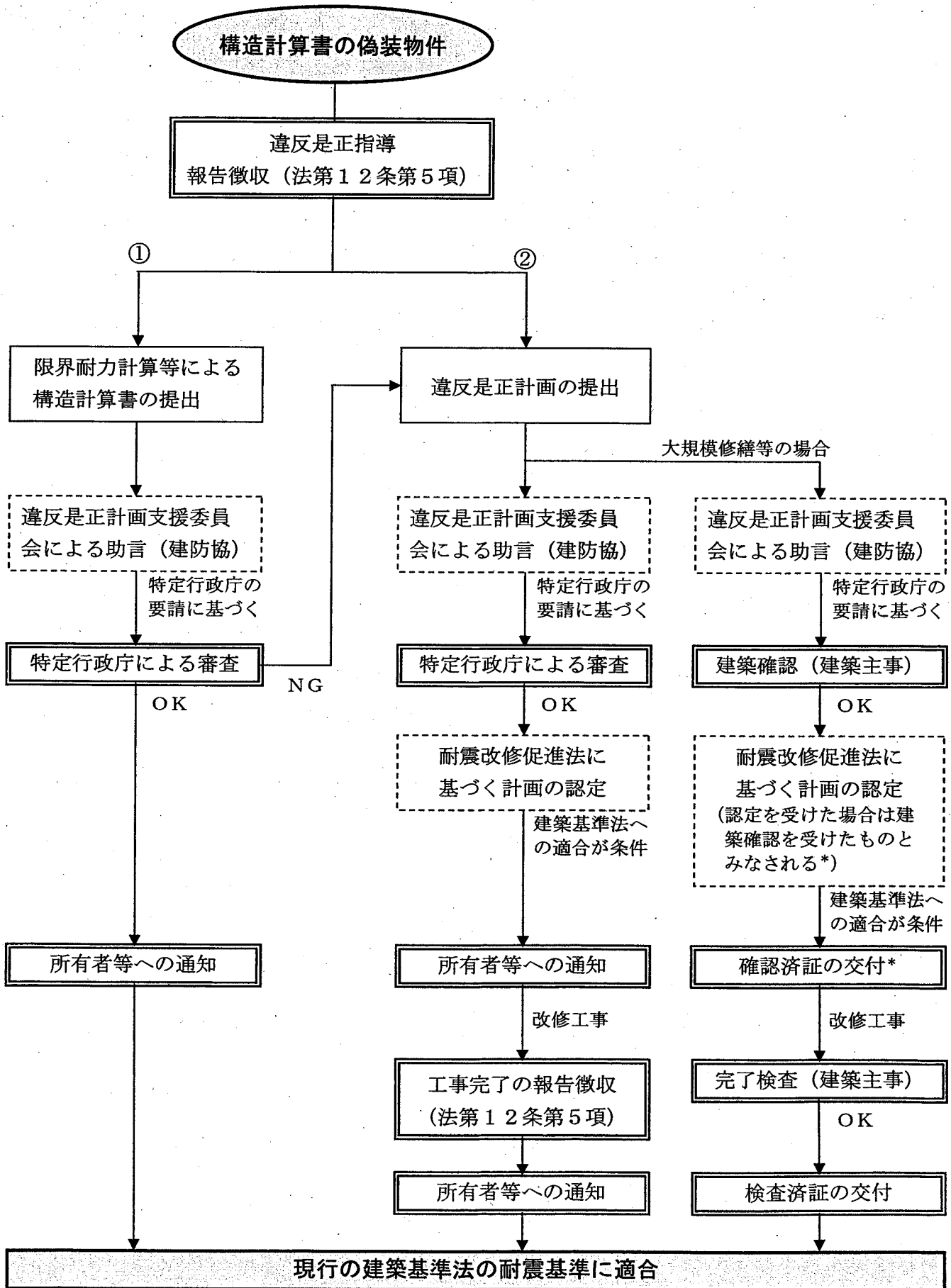
違反是正計画に基づいて行われる耐震改修工事に対して改修費用の補助を受けられる場合には、当該計画について建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）第8条第3項に基づく計画の認定を受ける必要がある。また、所有者等が安全性の証明として認定を求める場合も考えられる。

この場合、1. ② i)・ii) のそれぞれの手続きの中で、違反是正計画が耐震改修促進法第6条に定める耐震関係規定に適合することを確認した上で耐震改修促進法に基づく認定を行う。（耐震改修促進法第8条第3項第1号に定める「耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）」に適合するが、耐震関係規定に適合しないものについては、認定を行うことはできない。）

3. 違反是正命令の実施

当該物件の所有者等が、1. に示す①限界耐力計算等による安全性の検証をした構造計算書の提出や②違反是正計画の提出に応じない場合、又は違反是正計画に基づき改修工事を行わない場合にあっては、特定行政庁は、その所有者等に対して法第9条に基づく違反是正命令を行うものとする。

偽装物件に係る違反是正のフロー



現行の建築基準法の耐震基準に適合

(通知文案1)

文 書 番 号
平成 年 月 日

殿

特定行政庁の長 印

既存建築物の建築基準法令の規定への適合について

先に提出のありました下記の建築物の構造計算書については、建築基準法施行令第3章第8節の規定に適合することを確認しましたので通知します。

記

1. 建築物の名称
2. 建築物の所在地
3. 建築物の用途
4. 構造計算の方法
5. 備考

(通知文案2)

文 書 番 号
平成 年 月 日

殿

特定行政庁の長 印

違反是正計画に基づく改修工事の実施について

先に提出のありました下記の建築物に関する違反是正計画については、相当と認められますので、当該計画に基づき速やかに改修工事を実施してください。

なお、改修工事完了後には速やかに建築基準法第12条第5項の規定に基づき報告してください。

記

1. 建築物の名称
2. 建築物の所在地
3. 建築物の用途
4. 備考

(通知文案3)

文 書 番 号
平成 年 月 日

殿

特定行政庁の長 印

違反是正計画に基づく改修工事の完了について

下記の建築物については、違反是正計画に基づく改修工事が完了し、建築基準法令の規定に適合することを確認しましたので通知します。

記

1. 建築物の名称
2. 建築物の所在地
3. 建築物の用途
4. 備考