

政府案・民主党案比較表

	民主党案	政府案
建築確認・検査の厳格化	<p>一定の高さ以上の建築物について、指定機関による構造計算審査の義務づけ</p> <p>建築確認の審査方法及び中間検査・完了検査の検査方法の指針の策定及び公表</p> <p>検査項目のチェックリスト化・チェックリスト交付義務</p> <p>建築確認の審査期間の延長（21～35日最長70日）</p> <p><u>全ての建築物について中間検査義務化</u></p> <p><u>完成後一定期間を経過した建築物の検査義務化</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・売り主の責任で検査実施 ・補修費用は売り主負担 <p>書類の電子化の推進</p> <p>設計士事務所との適切な役割分担</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構造以外の部分で確認・検査を一部省略 ・省略した部分は設計士事務所の責任 	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>規定なし</p> <p>同左</p> <p><u>3階建て以上の共同住宅のみ</u></p> <p>規定なし</p> <p>規定なし</p> <p>規定なし</p>
指定確認検査機関の業務の適正化	<p>指定要件の強化</p> <p>資本関係ある企業等からの確認申請引き受け禁止</p> <p>指定確認検査機関の損害賠償能力に関する情報開示の義務づけ</p> <p>特定行政庁による指導監督の強化（立入検査・業務停止命令・報告内容の追加・<u>検査結果の公表</u>）</p> <p>構造設計計算に関する専門員の配置</p> <p><u>業務に関する定期報告義務</u></p>	<p>同左</p> <p>規定なし</p> <p>同左</p> <p><u>検査結果の公表については規定なし</u></p> <p>規定なし</p> <p>規定なし</p>
特定行政庁の業務の適正化・建築主事資格の改善	<p><u>業務実態の公表</u>（法令違反件数など）</p> <p><u>建築主事～設計・現場監督経験を資格要件に</u></p> <p><u>苦情・法令違反受付窓口の設置</u></p>	<p>規定なし</p> <p>規定なし</p> <p>規定なし</p>

<p>図書保存の義務づけなど</p>	<p>特定行政庁に対して図書の保存を義務づけ（<u>電子化して永久保存</u>） 指定確認検査機関及び建築士事務所の図書保存期間の延長 <u>設計・建築に関与した者の一覧表作成・保存・交付</u></p>	<p><u>一定期間のみ</u> 同左 規定なし</p>
<p>罰則強化等</p>	<p>建築士等に対する罰則の大幅強化（<u>実体規定違反・名義貸し・虚偽証明・重要事項の不実告知</u>） 建築士の業務の適正化（<u>名義貸し禁止など</u>） 担当した全ての建築士の氏名記載 免許取消後免許を与えない期間延長（2年 5年）</p>	<p>同左 同左 同左 同左</p>
<p>建築士・建築士事務所制度の改善</p>	<p><u>建築士の使命・職責に関する規定の追加</u> <u>設計・監理と施工の分離</u> 下請発注した場合は契約関係を明らかに 建築士資格の改善 ・ <u>建築士の建築士会への加入義務化</u> ・ <u>定期的な講習受講義務</u> 建築士の義務に関する規定の追加 建築士事務所制度の改善 ・ <u>開設者は建築士のみ</u> 建築士法人に関する規定の追加 ・ 特別の法人格 ・ <u>社員構成は建築士のみ</u> ・ <u>無限責任</u> 法令違反発見の際の建築士会への報告</p>	<p>規定なし 規定なし 規定なし 規定なし 規定なし 規定なし 規定なし</p>
<p>建築士・建築士事務所及び指定確認検査機関の情報開示</p>	<p>処分を受けた建築士・建築士事務所の公表 建築士事務所に所属する建築士氏名・業務実績の公表 指定確認検査機関の業務実績・財務状況・監督処分状況等の情報開示の徹底</p>	<p>同左 同左 同左</p>

<p>瑕疵担保責任の履行に関する情報開示等</p>	<p>宅建業者の保険契約加入の有無説明義務・<u>広告記載義務</u> 宅建業者の保険加入内容の書面での交付</p>	<p><u>広告規制はなし</u> 同左</p>
<p>建設業者への規制</p>	<p><u>建設業者の保険契約加入の有無説明義務・広告記載義務</u></p>	<p>規定なし</p>
<p>検討課題</p>	<p><u>ノンリコースローンの推進</u></p>	<p>建築士制度の抜本見直し(専門分野別建築士、資格・能力の向上、建築士事務所業務の適正化、建築士会・建築事務所協会等への加入義務づけ、工事監理業務適正化、報酬基準見直し) 住宅の売り主等の瑕疵担保責任の更なる充実 国・自治体・特定行政庁の監督・審査体制強化と建築物ストック情報の充実 報酬基準の見直し・機能別免許制度の法定</p>