

# Economic Trends

マクロ経済分析レポート

## テーマ：改正建築士法の施行を控えて

発表日：08年11月26日(水)

～改正建築基準法の影響を振り返る～

第一生命経済研究所 経済調査部

担当 永濱 利廣 (03-5221-4531)

(要旨)

- 3年前に起きた耐震強度偽装事件を受け、昨年7月に改正建築基準法が施行された。しかし、準備不足等もあり、全国で建築確認が遅れたことで住宅着工戸数も大幅に落ち込み、結果として大きく景気の足も引っ張った。
- そして今回、同じ趣旨で施行される改正建築士法も、建築業界に混乱をもたらすことが懸念されている。本改正の柱は、新たに設けられる「構造設計一級建築士」と「設備設計一級建築士」である。これまで建築確認申請書には、責任者の一級建築士一人が判を押せばよかった。しかし、来年5月27日からは一定の建築物について、建築物の設計の安全性をこの二人の一級建築士による法適合チェックが義務付けられ、法適合チェックが行われていない場合は、確認申請の受理や工事の着工が禁止される。
- (社)日本建築士会連合会によれば、06年3月末時点で一級建築士は全国で約32万人である。しかし、その中で実際に実務を行っているのは3～4割と言われており、新資格の受験条件を満たしている建築士の数は多くない。国交省では、来年5月の施行に向けた技術者の確保を目的に、一級建築士に対するみなし講習を行い、新資格の付与を目指している。しかし、6月に行われた構造設計一級建築士の講習は全国で1万2000人の受講にとどまり、7月に行われた設備設計一級建築士講習の受講者は僅か5000人程度であった。こうした受講人数からすれば、一級建築士の中でも特に設備設計の実務経験を持つ建築士の数は決して十分とはいえない。
- これに対して国交省は、人数面での混乱は起きないと見ている。しかし、仮に7月の講習受講者全員が設備設計一級建築士の資格を取得できたとしても、法改正後に地方によっては工事が着工できない可能性もある。従って、改正建築士法が施行され、構造設計一級建築士や設備設計一級建築士の数が足りない状況が続けば、再び混乱が起こらないとも限らない。
- 日本経済は既に景気後退局面入りしており、建築着工が今後も抑制される可能性にも十分配慮する必要がある。特に、家計が住宅を購入するに当たって重要な要素となる消費者心理が冷え込んでおり、団塊ジュニア層などの人口構造面からの住宅下支えを指摘する向きもあるが、晩婚化や未婚率の上昇を勘案すれば、需要が大きく盛り上がる可能性は低い。今後行われる法改正については、万全の態勢で臨んでいる政府だが、未だに問題は山積している。同じ轍を踏まないためにも、日本経済に与える影響を注視し、国民の理解の下で制度改正を進めることが求められる。

\*本稿は、(社)不動産協会広報誌「FORE (Future of Real Estate) 2008年9月号」に寄稿したレポートを基に作成したものです。

### ●はじめに

3年前に起きた耐震強度偽装事件を受け、昨年7月に改正建築基準法が施行された。しかし、準備

不足等もあり、全国で建築確認が遅れたことで住宅着工戸数も大幅に落ち込み、景気の足も引っ張ったといわれている。

そして現在、耐震偽装事件の反省から改正される建築士法も、建築業界に混乱をもたらすことが懸念されている。本改正の施行は来年の5月27日からであるが、既に現場では戸惑いも見られている。

本改正の柱は、新たに設けられる「構造設計一級建築士」と「設備設計一級建築士」である。これまで建築確認申請書には、責任者の一級建築士一人が判を押せばよかった。しかし、来年5月からは一定の建築物について、建築物の設計の安全性をこの二人の一級建築士による法適合チェックが義務付けられる。法適合チェックが行われていない場合は、確認申請の受理や工事の着工が禁止される。背景には、複雑で高度な建築が増えたことから、建築士にもこれまで以上の水準が必要となったことがある。そして、新資格を取得するには、一級建築士として5年以上の構造設計ないし設備設計に従事し、講習を受け試験に合格しなければならない。

### ●一級建築士不足の懸念

(社)日本建築士会連合会によれば、平成17年時点で一級建築士は全国で約32万人である。しかし、その中で実際に実務を行っているのは3-4割と言われており、新資格の受験条件を満たしている建築士の数は多くない。

国交省では、来年5月の施行に向けた技術者の確保を目的に、一級建築士に対するみなし講習を行い、新資格の付与を目指している。しかし、6月に行われた構造設計一級建築士の講習は全国で一万二千人の受講にとどまり、7月に行われた設備設計一級建築士講習の受講者は僅か五千人程度であった。こうした受講人数からすれば、一級建築士の中でも特に設備設計の実務経験を持つ建築士がいかに少ないかがわかる。

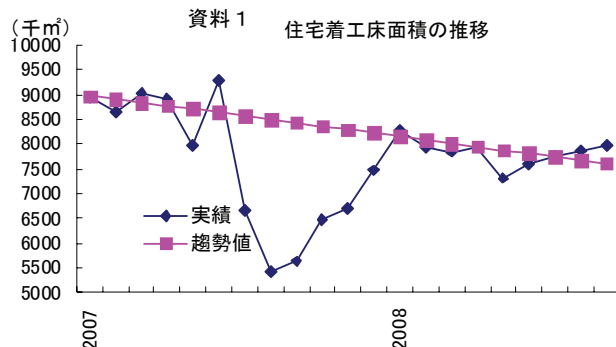
これに対して国交省は、構造設計一級建築士が関与する該当件数が年間2.5~3万件、設備設計一級建築士が関与する該当物件は同2500件程度と試算し、人数面での混乱は起きないと見ている。しかし、仮に7月の講習受講者全員が設備設計一級建築士の資格を取得できたとしても、法改正後に地方によっては工事が着工できない可能性もある。

### ●建築基準法改正の二の舞も

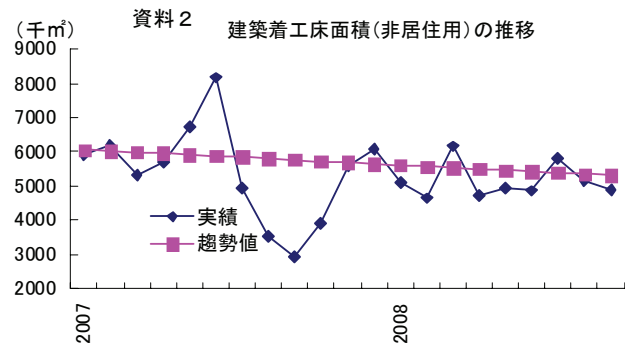
こうした新制度により、建築士や建築事務所に対する国民の信頼を取り戻すことが目的だが、昨年の改正建築基準法の二の舞になれば事態は深刻だ。事実、改正建築基準法は偽装再発防止には効果が大きかったと思われるが、建築確認が遅れるなどの混乱が各地で続出し、経済成長の障害になった。更に、景気低迷の影響もあり、民間非住宅の建設投資については未だに本格的な反動増は見込めていない。

統計的手法を用いて、昨年度の住宅着工戸数と床面積について、建築基準法改正がなければ実現したであろう水準を算出すると、その水準より実績がそれぞれ▲12.6%、▲12.0%下振れしたことになる(資料1)。また、非住宅の建築着工床面積も同様に▲8.0%下振れしたと試算され、いずれも明確な反動増に至っていない(資料2)。

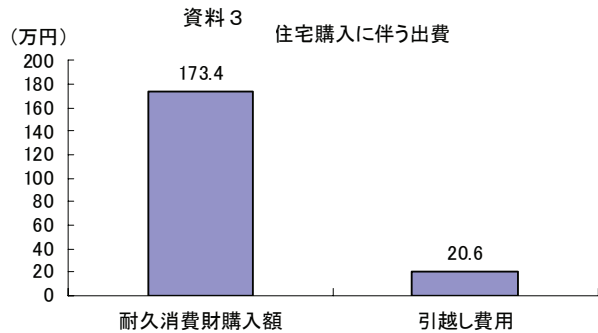
こうした下振れは、住宅投資や設備投資を下押しし、経済成長を下振れさせた。また、新築住宅やマンションができた場合に付随的に購入される家具や家電、その他の家財道具などを含めた幅広い個人消費へも影響が及んだ(資料3)。更に、中小建設業の倒産が増加していることも重視すれば、影響はより深刻である(資料4)。



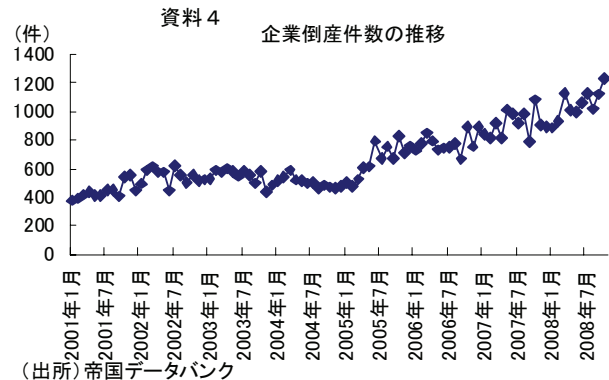
(出所) 国交省「住宅着工統計」より第一生命経済研究所試算



(出所) 国交省「建築着工統計」より第一生命経済研究所試算



(出所) 住宅金融公庫「平成15年消費実態調査」



(出所) 帝国データバンク

こうした付随的な出費減や建設業の倒産増を加味し、これまで着工されなかった分が反動増として表れないと仮定してマクロ計量モデルにより試算すれば、今回の建築基準法改正は07年度の実質GDPを▲0.7%、資本金1000万円以上の非金融法人の07年度経常利益を1.6兆円(▲2.6%)も押し下げたことになる(資料5)。更に注目すべきは、その後も家計消費や設備投資に悪影響が及び、2008年度以降も乗数効果により経済成長の押し下げ要因となっていることである。このように、今回の建築基準法改正は建設投資の押し下げ要因となった一方で、付随的に発生する需要をも押し下げたことからすれば、影響は深刻といえる。

資料5 建築基準法改正の影響

| 年度    |      | 2007   | 2008 | 2009 | 2010 |
|-------|------|--------|------|------|------|
| 実質GDP | 10億円 | -3,779 | -826 | -209 | -273 |
|       | %    | -0.7   | -0.1 | -0.0 | -0.0 |
| 家計消費  | 10億円 | -401   | -292 | -200 | -216 |
|       | %    | -0.2   | -0.1 | -0.1 | -0.1 |
| 住宅投資  | 10億円 | -1,747 | 2    | -11  | -15  |
|       | %    | -9.0   | 0.0  | -0.1 | -0.1 |
| 設備投資  | 10億円 | -1,911 | -499 | -327 | -208 |
|       | %    | -6.0   | -1.6 | -1.0 | -0.7 |
| 経常利益  | 10億円 | -1,572 | -398 | -90  | -121 |
|       | %    | -2.6   | -0.7 | -0.1 | -0.2 |

(出所) マクロ計量モデルをもとに筆者推計

こうした中、これまで着工されなかった分が反動増として現れるといった見方もある。しかし、足元のマンションなどの落ち込みを見る限り、制度改正がなければあったであろう需要が本当に顕在化するかどうかは疑問である。

## ●求められる慎重な運営

従って、改正建築士法が施行され、構造設計一級建築士や設備設計一級建築士の数が足りない状況が続けば、再び混乱が起こらないとも限らない。そもそも、日本経済は既に景気後退局面入りしており、建築着工が今後も抑制される可能性にも注意する必要がある。特に、家計が住宅を購入するに当たって重要な要素となる消費者心理が冷え込んでおり、人口構造面からの住宅下支えを指摘する向きもあるが、晩婚化や未婚率の上昇を勘案すれば、需要が大きく盛り上がる可能性は低い。

更に、今年 12 月に施行を控える確認検査 4 号特例廃止にも注意が必要だ。同法により、建築確認申請の際には構造一級建築士が設計図書を作成する場合を除いて 2 階建て以下の木造建築物でも構造に関する図書の提出が義務付けられる。その見直し時期や内容は不明であり、その周知徹底に向けて今年から全国各地で講習会が開催されているが、時間も費用も増えることから影響は甚大と懸念する向きもあり、こうした法を守れない企業の淘汰が進む恐れも指摘されている。

一連の法的な手当ては、国民の安全をより確かなものにするということにおいては大いに期待したい。しかし、国民生活を安定させることが政治の責務とすれば、改正建築基準法の実施手順には問題があったといわざるを得ない。今後下される法改正については、その過ちは二度と繰り返さないと万全の態勢で臨んでいる政府だが、未だに問題は山積している。同じ轍を踏まないためにも、日本経済に与える影響を注視し、国民の理解の下で進めることが求められる。