

平成20年度
住宅市場整備等推進事業
建築基準整備促進補助金事業
20 建築の質の向上に関する検討

報告書概要



平成21年5月21日

社団法人 建築業協会

調査の目的

(募集要領より)

建築の質の向上に関する制度の検討に資することを目的とし、以下の課題について新たな知見を基に検討を行う。

少子高齢・人口減少社会、成熟社会の到来、地球環境問題、国際化の進展等の社会経済情勢の変化の中で、建築物の高度化・多様化、ストック社会の到来、建築技術の向上、昨今の建築物に係る事故・事件等による国民の安全意識の高まり等建築を取り巻く環境も大きく変化している。これまでも、その時代の社会的な要請に応じて、建築基準法、建築士法、省エネ法、バリアフリー法等の建築に関わる法制度を整備してきたが、今後の社会経済情勢等の変化や建築を取り巻く環境の変化に的確に対応して、真に質の高い「建築」を目指して、新たな建築基準制度の方向性を探っていくためには、質の高い建築物のイメージやこれらの制度を統括する基本的な理念を整理していくことが必要である。

このため、質の高い建築物が備えるべき性能や建築の基本理念等について、建築関係者等のニーズを広く把握し、共通の認識を醸成し、議論を深めていくため、広く提案を募るものである。

調査の内容

(募集要領より)

調査の内容

(1) 建築の質の向上に関する提案

少子高齢化・人口減少、成熟社会、地球環境問題等の社会経済情勢等を踏まえ、建築の質の向上について、

- (a) 質の高い建築物が有すべき性能
- (b) 建築に関する基本理念
- (c) 建築に係る関係者の責務及び役割
- (d) その他

等の質の高い建築の基本理念等に関する提案を行う。

また、(a)から(d)までを提案する理由・考え方についても、併せて提出する。

(2) 参考資料の提出

(1)で提案する建築の基本理念等の根拠や参考となるデータや資料等を提出する。

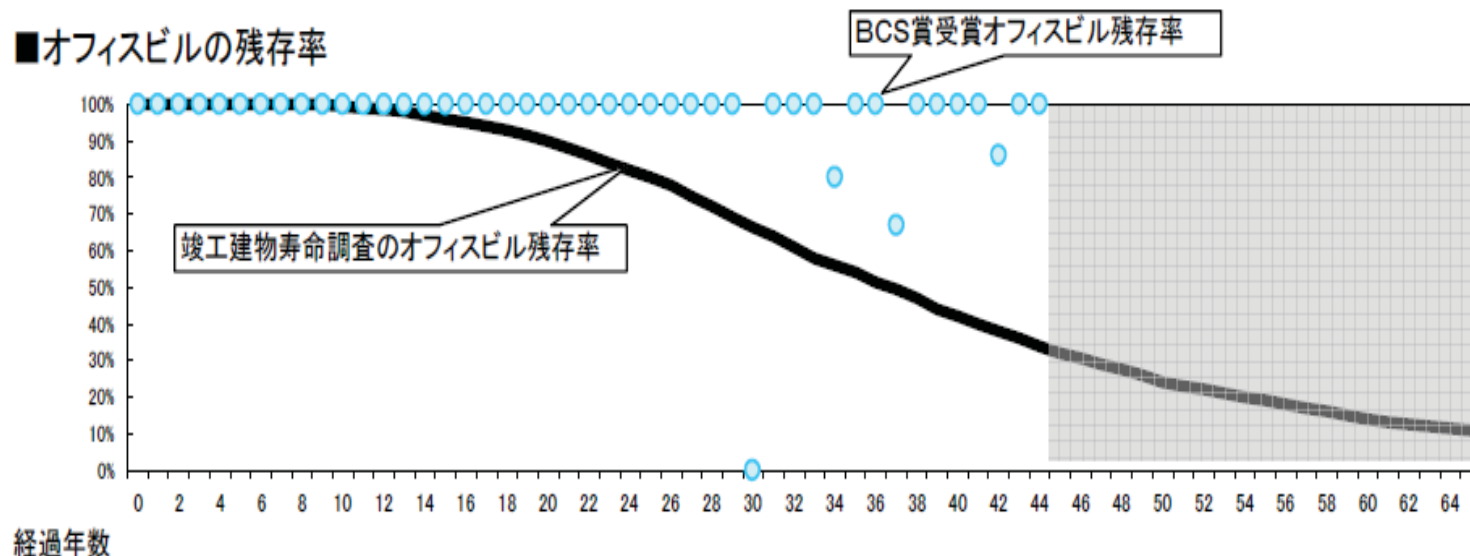


提案 建築の質の向上に関する提案の背景等

当提案を行うに当たり背景として、地球環境問題の深刻化、社会の変化、政治経済の変化、建築生産者に対する社会的要請、建築基準等に関する課題を考慮した。

提案作成に当たって、主として当協会が行ってきた検討によって得られた知見を基にすることを方針とした。中でも、建築業協会賞（BCS賞）に関するものを主として用いることとした。その理由は同賞に関する知見が、当補助金事業の課題である建築の質の向上の検討にとって有益であるとともに、さらに建築界に留まらず一般社会の参考になると考えられるためである。

次図は、平成15年に当協会が行ったBCS賞を受賞した建物に関する調査結果である。図の中で、太い曲線は平成12年度にBCS建物長寿命化特別委員会が行った「オフィスビル竣工建物寿命調査」での平均残存率の推移である。BCS賞を受賞した建物の残存率は、ほぼ曲線の上部にあり、残存率が圧倒的に高いことを示している。



提案(1) 質の高い建築物が有すべき性能について

質の高い建築物は次の性能を有すべきである。

(全般)

○安全性

(ライフサイクルの各段階において有すべき性能)

○事業企画については、建築に係わる事業プログラムの健全性、社会的ニーズへの適合性

○計画・設計については、構成・デザイン及び技術の適切性

○施工については、施工技術・管理手法の適切性、難条件の克服度

○環境については、地域環境との調和、地球環境への配慮、建物周辺環境の整備

○維持管理については、施設運用及び管理状況の適切性、ユーザーの評価

提案の理由

質の高い建築物の持つ性能は、総合的に評価できるものであること、結果をわかりやすく表現すること、各関係者が利用できることが必要である。本補助金事業の募集要項にもあるとおり、これまでも、その時代の社会的な要請に応じて、建築基準法、建築士法、省エネ法、バリアフリー法等の建築に関わる法制度を整備してきたが、質の高い建築物のイメージやこれらの制度を統括する基本的な理念を整理していくことが必要であることは言うまでもない。そのためには、仮説としての総合的な評価の大項目が必要であり、今回提案するものである。

提案(2) 総合的評価について

建築の質の向上は、次の基本理念に基づいて行われるべきである。

○建築に関係する各主体が、建築の事業企画、計画・設計、施工、環境及び建築物の運用・維持管理等に関して、総合的に評価できること

提案の考え方

建築業協会賞募集要項のなかの建築業協会賞選考基準では、選考の基本方針として「第1 建築業協会賞(以下「協会賞」という。)の選考は、建築の事業企画、計画・設計、施工、環境及び建築物の運用・維持管理等に関する総合評価に基づいて行うものとする。」としている。建築物の質の向上に関する基本理念については、建築に関係する各主体が建築の質に関して総合的評価を可能とすることが、最も重要な要件と考えられるため提案とした。

提案の理由

事例により、その理由を説明する。性能総合評価手法の事例では、日本の建築物環境性能総合評価システムであるCASBEE(建築物総合環境性能評価システム)と、イギリスの建設業の業績評価手法であるK P I s (Key Performance Indicators)を例に挙げたい。ともに広く関係者に利用され、性能の向上あるいは業績の向上に寄与するものと評価されているものである。 6

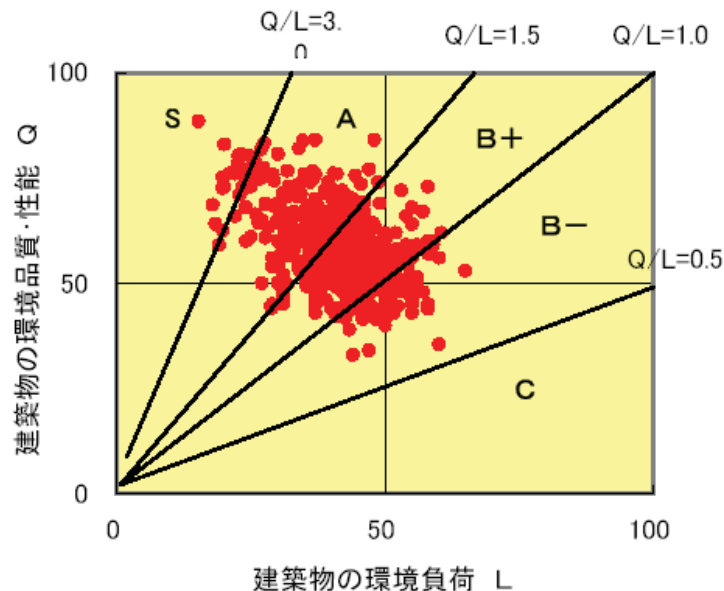
提案(2) 総合的評価について

事例1 CASBEE

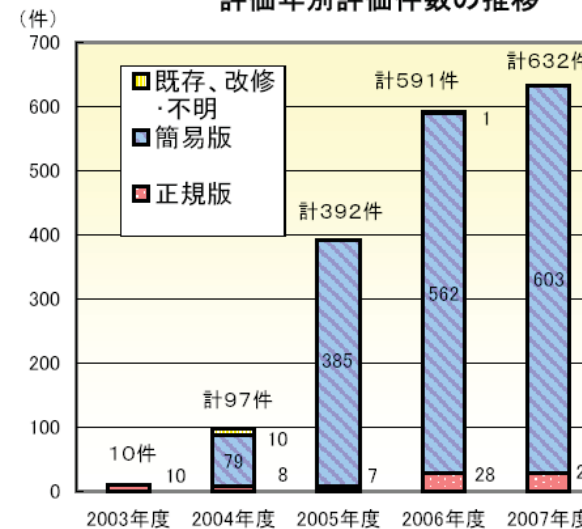
利用の例として、当協会が行った調査結果を示す。当協会は建築物のライフサイクルを通じての環境負荷低減の一環として、建物の環境性能を評価するツールであるCASBEEの利用推進に努めているところである。会員各社の取組状況を把握するため、毎年設計部会所属の23社を対象に調査を実施している。

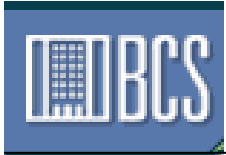
図は、2007年の調査結果である。右図は評価結果の分布を、右図は、評価件数の推移である。この図により会社単位、案件単位での全体での位置の把握が可能となる。

Q/L プロット図 (2007年度)



評価年別評価件数の推移

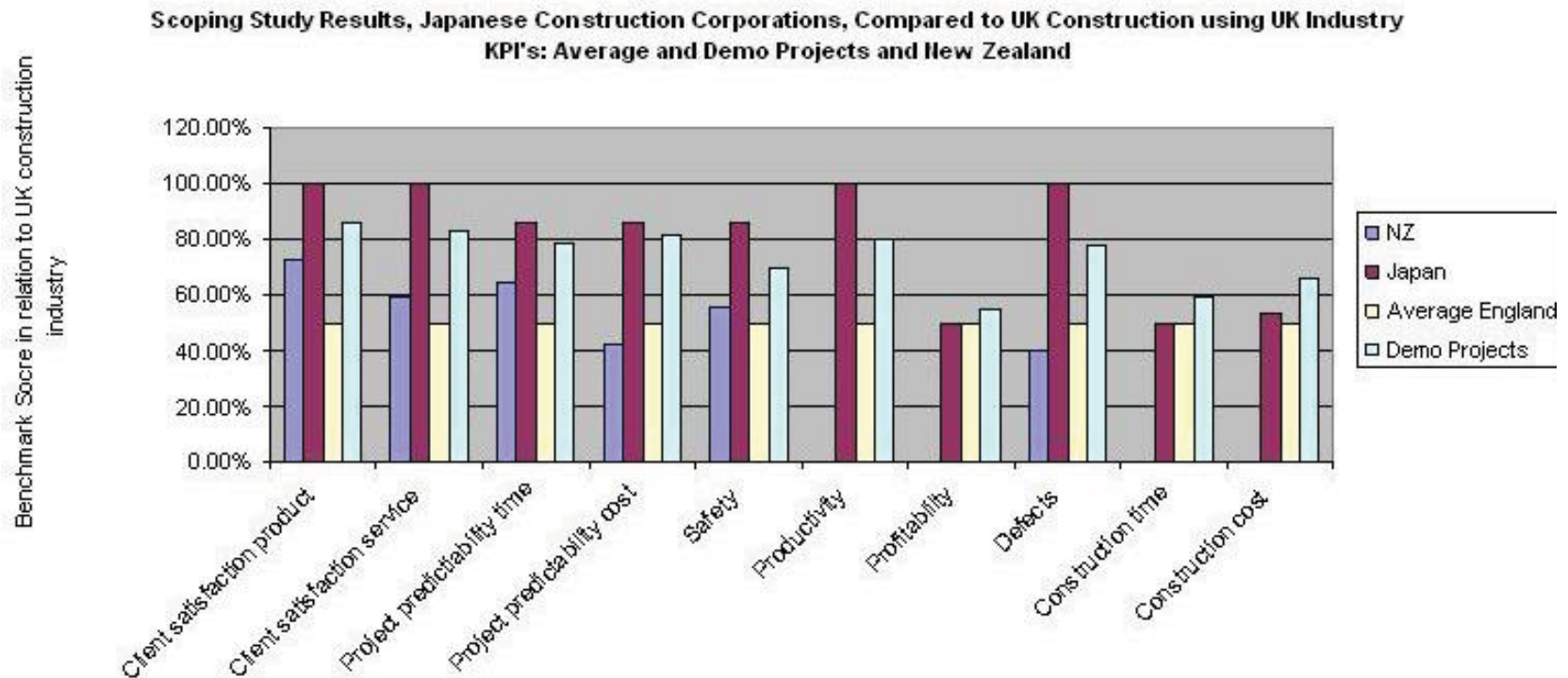




提案(2) 総合的評価について

事例2 KPIs

英国CE(Constructing Excellence)は、KPIsという、建設企業や建設プロジェクトの業績評価手法を運用している。KPIsにより、企業業績がどう向上しているかを見ることが可能となる。また、下図は日本、イギリス、ニュージーランドの比較であるが、KPIsにより国際比較が可能となっている。



提案(3) 建築に関わるものの責務及び役割

建築に関わるものは、それぞれ次の責務及び役割を担うべきである。

(国・地方公共団体の責務・役割)

○国、地方公共団体は、建築の質の向上のために必要な施策を講ずる。

(建築主、建築生産者、所有者、建物管理者等の責務・役割)

○建築主、建築生産者、所有者、建物管理者等建築に関係するものは、事業活動にあたってそれぞれが建築の質の向上のために必要な方策を講ずる。

○建築主、建築生産者、所有者、建物管理者等建築に直接関係するものは、それぞれが相互に連携し、適正な関係の基に建築を行う。

(ユーザーの責務・役割)

○建築物のユーザーは、建築物の利用・使用に関して、自ら進んで建築物の質について理解し、その向上に協力する。

提案の考え方

国・地方公共団体の責務・役割を考えるとすれば、基本理念として提案するように、広く建築に関係するものだけでなく、地球環境を含めた視点から、各主体が建築物の質を総合的に評価できるよう施策を講ずる必要があるとするものである。

建築主、建築生産者、所有者、建物管理者等の責務・役割は、単に広く供給側の事業者として個々に努力するだけでなく、特にお互いの関係が重要であるとするものである。

また、ユーザーも責務・役割についても考える必要がある。

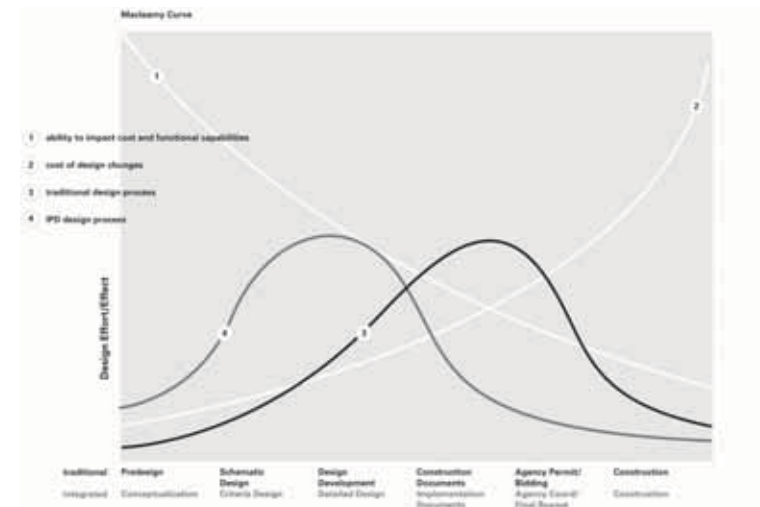
提案(3) 建築に関わるものの責務及び役割

提案の理由

建築主、建築生産者、所有者、建物管理者等建築に直接関係するものの責務及び役割について、第4回BCS欧米調査から得られた知見を紹介する。欧米特にイギリス・アメリカでは建築を取り巻く関係者からの声を受け止め、建築の質の向上、産業としての生産性向上、地球環境問題等に対応するために、建設産業の改革の取組みを行っている。

左図は、AIAプレゼンテーションの資料より引用である。写真のサイロは設計、積算、施工等の各業務プロセスである。建築家、建設業者、コンサルタントなどの各専門家が各自の分野に閉じこもって仕事をしてきた状態から産業バリアを取り除き、連携して仕事を進めるよう提案している。

右図は、関係者するものの参加を訴えるものである。早期の変更ほど、それに要する費用が少ないことを示している。

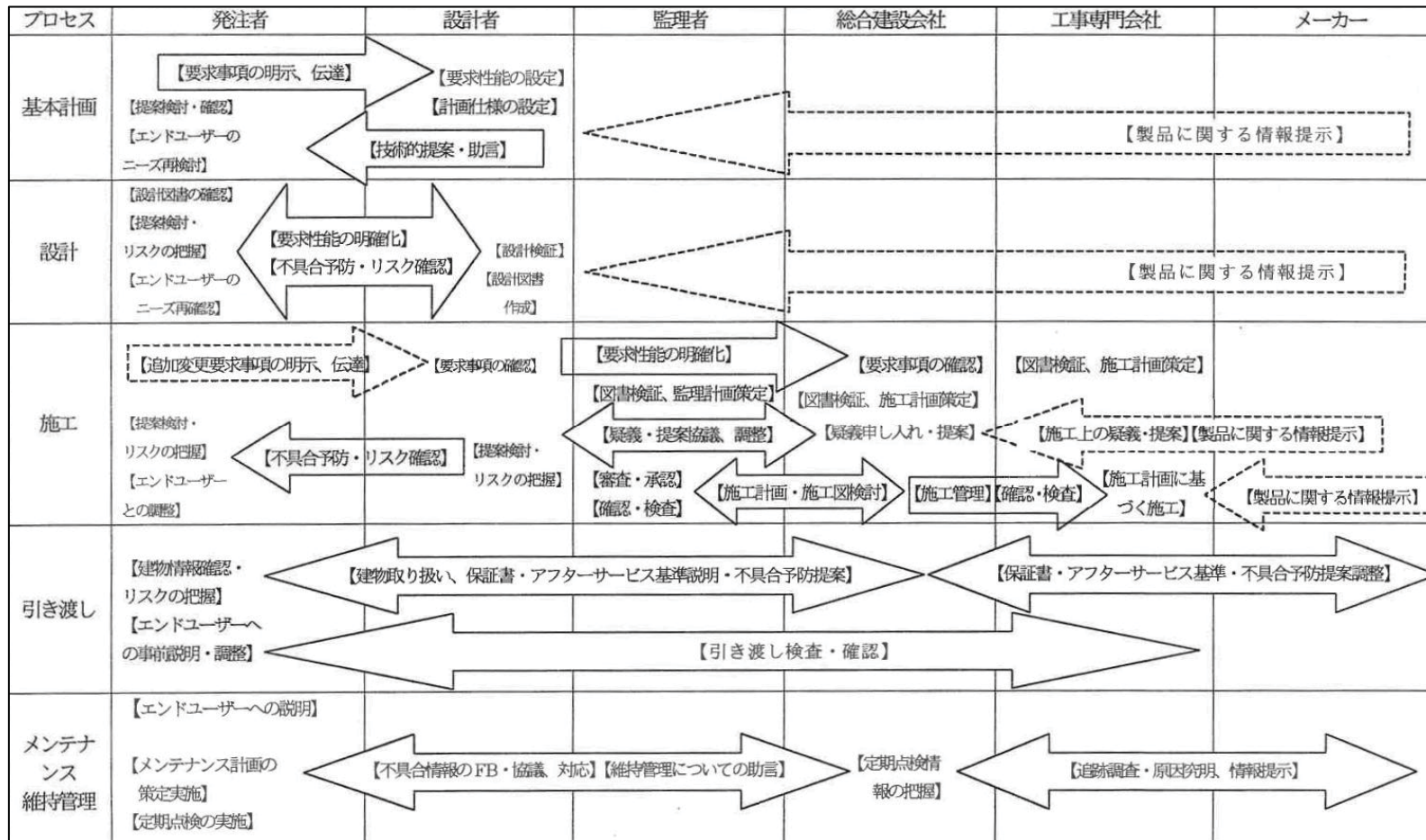




提案(3) 建築に関わるものの責務及び役割

建築生産参画者の役割について

平成18年9月、当協会は下図に示すとおり、建築生産参画者の役割について、各関係者が相互に連携し、適切な関係のもとに建築を行うことを提案している。



提案(3) 建築に関わるものの責務及び役割

建築の専門家資格に共通のプラットフォームを

平成17年2月、当協会は下図に示すとおり、建築関連資格制度の段階的改定の提案するなかで、建築の専門家資格に共通のプラットフォームを提案している。

●建築関連資格制度の段階的改定の考え方

