

第 3 回建築法体系勉強会意見書

神田 順

① 勉強会のあり方、検討事項等に関する補足的な意見

建築に関連する法体系全般に、さまざまな問題があつて、今後のストック社会、持続可能性を意識する中で、根本的なところから見直しが必要であるということにおいては、多くの委員の共通認識である。となると、まず、そもそも建築にどのようなことが求められ、関係者にどのような責務を課すのかということにおいて、まず、大枠としての基本を確認した上で、個別法のあり方を議論するという進め方が必要である。

② 建築基本法に関し抱いているイメージ

建築基準法と建築士法を中心とした現在の法体系が、効率的な建築生産、市場経済論理優先の社会にあつて、法の最低基準を目標とするような、建築、まちなみを作つて来てしまったことを反省する。このことが、国民にとつても見えるような形での建築の基本理念と関係者の責務を、わかりやすく表現したもの。憲法とのかかわりの中で、建築基準法は、財産権に対する最小限規制という意味をもたせているが、それでは、強い経済圧力や目先の企業論理に太刀打ちできない。そもそも環境に対して国民の権利義務の存在があることを憲法に準ずる形で、国民の間で合意するルールとして制定すべき。初等・中等教育においても、建築基本法を教材に導入することで、これから、健康で文化的な社会環境を形成していくことが可能になる。個別法に対しては、基本法の理念が実現するよう、今の社会に合う形で整備していくが、その進め方についても、法に記述できることが望ましい。

より具体的には、前回提出した資料 4 の後半部分、建築ジャーナル連載「建築基本法をつくろう」を参照されたい。また、建築基本法制定準備会では、平成 22 年 5 月 18 日付の建築基本法試案をウェブに公開している。

<http://www.kihonho.jp/pdf2010/kihonho2010.pdf>

③ ストックに係る建築規制のあり方

新築に対する規制とは、異なる基準が必要。特に、構造安全性に関しては、設計段階よりも、はるかに多くの情報があるので、その評価は、より高い精度で可能となる面がある。ストックの流通にあたって、その評価は情報開示されるべきであるが、評価の詳細をすべて法で決める必要はない。

考え方の基本は、直接的で詳細な法規制によって、ストックを規制するというのではなく、社会が優良な社会資産を持続的に維持管理しやすい制度を組み立てることが欠かせない。そのための評価機関を充実させること、不動産流通にあたって重要事項に十分な安全性に関する情報が盛り込まれること、優良資産に対する税制上の優遇措置などが検討されるべきであろう。

安全水準において極めて劣悪なものに関しては、強制力で取り壊しなどの執行がで

きるようにすることも法的措置として検討すべきである。また、住宅などでは、修繕・補強などが無資格の業者などで行われることが、ストックとしての質の向上の妨げになっている場合があるので、自治体レベルでの指導や専門家の協会などによる専門家派遣・業者の紹介などを進めることが必要。

また、マンションストック問題の今後の深刻化を考えると、区分所有法を基本的に見直す必要がある。マンション管理組合連合会などで「マンション再生法」などが提案されているが、検討に値する。