

2011年7月20日
首都大学東京 深尾精一

① 勉強会のあり方、検討事項等に関する補足的な意見

とくにないが、もう少しスピード感があつたほうがよいのではないかと。

② 建築基本法に関し抱いているイメージ

第2回の勉強会で意見表明したとおり。

③ ストックに係る建築規制のあり方

前回提出した意見では、現行の建築基準法が既存ストックに対応できていないと述べた。この点に関しては、既存ストックのあり様をコントロールする法規制を、建築基準法とは別に用意するという考え方があろうが、ここでは、それとは逆の考え方の検討を提案したい。

そもそも、建築基準法は、建築のあり方を規定しているものであり、新築時だけを規定しているものではない。にもかかわらず、新築時にしかコントロールできない部分が多いので、あたかも、新築時のための法律かのように見られている。

法律には継続性が必要であるから、本来、ストックをカバーしている建築基準法の枠外にストックを置くようにするには、相当の理由が必要である。

一方で、建築基準法のスリム化、簡素化は、喫緊の課題である。しかし、安全・安心を確保すべきという要求から、新たな規準等を制定したいという動きは、今後とも出てくるであろう。

これ以上建築基準法を複雑化させないためには、「建築物の性能をより高いものとすることを目指した新築時のコントロール手法としての法規は、建築基準法とは別の形で制定する」のがよいのではないだろうか。そのような考え方の検討を、ここで提案したい。また、そのようにすることにより、現行の建築基準法については、不必要なところをそぎ落として簡略化することが可能となるであろう。

既に定められた、24時間換気を求める法律なども、その目的からいって、新築の建築物のみを対象として、新築時コードとして条件付で制定すれば十分であったと考えられる。今後想定される、断熱性能の強化なども、同様である。

そのようにすれば、既存不適格の除外云々などという、建築基準法を複雑でわかりにくいものとしている要因のいくつかはなくすることができるであろう。もちろん、安全・安心のために必須な要求に関しては、ストックへの強制力も考慮したうえで、建築基準法で定めるべきであろう。

これ以上、建築基準法の悪評を高めないための、逆転の発想である。また、このような考え方のためには、第2回で述べたように、建築物の所有者の責任を、より明確にする必要がある。

建築は既に、フローよりはストックの方がはるかに大きなものとなっている。新築時のコントロールを主体とした法体系の考え方に限界があることは明らかである。