

第五回建築法体系勉強会議事概要

日時 平成 23 年 11 月 7 日（月） 10:00～12:00
場所 国土交通省 11 階特別会議室
出席者 浅見委員、井出委員、金井委員、神田委員、辻本委員、深尾座長代理、古阪委員
事務局：住宅局長、担当審議官他

議事概要

深尾座長代理の進行の下、事務局より利用段階における質の確保を担保する仕組みのあり方等に関連して用意した資料を説明後、配付資料を用意した 4 名の委員より関連の意見表明がなされ、その後、事務局の資料及び委員からの意見表明を踏まえた意見交換がなされた。
意見表明及び意見交換における主な発言は以下の通り。

○空家対策等所有者による的確な維持保全の確保関連

- ・ 改修等の機会をとらえて規制する手法は建築需要が旺盛であれば有効であるが、管理放置問題に対しては違う方策が必要
- ・ 放置した場合の負担（税金等）を高めること、空家再生等の取り組みを支援することなどを通じ、適確な維持保全の実施に向けた意欲を高める方策が必要
- ・ 不良ストックに常時コストを課す代わりに、事故時に維持保全状況等に応じたコストを課す手法もある
- ・ 維持保全に係る法的責任に関する所有者の意識向上を図るべき
- ・ 罰則強化よりも支援等、プラスのインセンティブを充実させることが、空き家問題には有効
- ・ 除却するよりも不良ストックを放置した方が節税になる仕組みを改めるべき
- ・ 空家問題についてはおおまかな論点整理を本勉強会で行い、具体的な対応方策等は別途審議会等その分野の専門家による検討の場であらうか

○ストックの質の確保に向けた事業者・専門家による取組み関連

- ・ 所有者の自由に委ねて環境が劣化しないよう、戸建て住宅は割り当てられた建築士の責任で改修して質を向上させるとともに、都市内の集合住宅はすべて公的住宅として整備すべき
- ・ 質の評価を第三者が行い、流通価格に反映される仕組みが必要
- ・ 標準管理マニュアルの整備・活用等、関連団体による自主的取組みを推進すべき
- ・ 業界団体にも入っていないような事業者による適切な取組みをいかに確保するかが課題

○ストックの安全性確保に向けた方策関連

- ・ 昇降機、遊戯施設等については現行の建築基準法の仕組みとは異なる、製造業者等主導で生産と維持保全が連動した仕組みに基づき安全性を確保すべき
- ・ 製造業者等主導の仕組みは、競合する検査主体等が主導する仕組みに比べ、情報管理・保存がなされやすい面もあるが、カルテル等の面で課題がある

- 安全性確保をすべて製造業者に委ねるのは、信頼性の面でも問題がある
- CO濃度のリアルタイム把握による中毒死防止等、センサーによる特定指標の測定・監視を通じ、ストックの安全性を確保する方策を検討すべき
- 生命・健康に直結するような問題や、周辺に対し多大な迷惑を及ぼす事項については、特に厳しい規制を課して解消させるべき

○的確な改修の実施に向けた方策関連

- リフォームの実態に関するデータを揃えた上でじっくり議論・整理すべき
- 規制はリフォームを阻害する方向に働きかねない。リフォームの阻害要因等は整理しておくべき
- 他の委員会等でリフォームの実態、法制上の課題が整理されているのではないか
- 本勉強会は共通の理解がない中で問題点をあぶり出し整理することが主眼なので、特定分野に関する掘り下げた検討は基本的に別途行う必要があり、特にリフォームは大きなテーマとして別の場で検討されるべき

○その他用途の特性に応じた規制のあり方等関連

- 各パーツをアSEMBルする主体の責任を問う仕組みなど、住宅の将来像をにらんだ法体系のあり方も検討すべき
- 建築物の使用形態が多様化する中で規制上の用途のあり方を再検討すべき

次回勉強会においては、建築物の質の向上に向けた専門家の資質確保方策、情報の非対称性解消方策等のあり方を議論する予定であり、事務局より事前に関連資料を委員に送付した上で、各委員に意見表明していただくこととなった。