

社会資本整備審議会建築分科会 第17回基本制度部会

平成21年3月26日(木)

【事務局】 本日はお忙しい中ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。私、事務局を務めさせていただきます〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日はマスコミ等の取材希望がありますので、よろしく願いをいたします。

なお、部会の議事につきましては、分科会に準じて、プレスを除き、一般には非公開となっております。

また、議事録は委員の名前を伏せた形でインターネット等において公開することとしたいと存じますので、あらかじめご了承ください。

定足数の確認でございますが、本日は委員総数の3分の1以上の委員にご出席をいただいております。社会資本整備審議会令第9条により、本部会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、ここで資料の確認をさせていただきたいと存じます。お手元の議事次第、下のところに配付資料とありますのでごらんください。

資料の1といたしまして、東京都からご提出いただいております東京都における建築行政の現状と課題。資料の2といたしまして、福島県からご提出いただいております建築規制の実効性を確保するための福島県の取り組み。資料の3でございます。神戸市からご提出です。神戸市の建築行政。そのほか、参考資料といたしまして、建築行政のマネジメントについて、参考資料1でございます。参考資料2-1、2-2、一括して参考資料2としてとじてございますが、建築物安全安心実施計画、福島県及び神戸市の資料でございます。参考資料3といたしまして、基本制度部会、当面の予定について。参考資料の4といたしまして、第16回基本制度部会での主な意見でございます。

以上の資料をお配りしております。欠落等ございましたら事務局までお申し出ください。よろしゅうございましょうか。

また、本日は諮問事項、安全で質の高い建築物の整備を進めるための建築行政の基本的なあり方のうち、本部会でご検討いただくこととされています建築確認、検査、違反是正といった一連の手続を確保するための建築行政のマネジメント方策につきましてご議論い

ただため、特定行政庁から東京都〇〇、〇〇、福島県の〇〇、神戸市の〇〇にそれぞれの行政庁の現状や取り組みなどについてご説明をしていただくこととしてございます。

それでは、議事運営につきまして、〇〇部会長、以下よろしくお願ひいたします。

【部会長】 〇〇でございます。本日は年度末のお忙しい中、委員の皆様にはお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。ただいまから、社会資本整備審議会建築分科会第17回基本制度部会を開催いたします。

本日は、前回に引き続きまして、本分科会に諮問されております「安全で質の高い建築物の整備を進めるための建築行政の基本的あり方」。この問題についてヒアリングを行いたいと思います。

まず、今日の議事はおおむねこの1つでございます。特に今日は、建築行政のマネジメント方策ということで、審議したいと思います。最初に特定行政庁の方からご説明をお伺いした上で、意見交換の後、まとめて行いたいと思います。まず、東京都のほうからご説明をお願いします。

【東京都】 東京都の〇〇と申します。本日はこのような場で発言の機会を与えていただきまして、まことにありがとうございます。私からは、「東京都における建築行政の現状と課題」につきまして、資料の1によりご説明をさせていただきたいと存じます。

1ページ目でございますけれども、本日の説明の全体概要をまとめたものでございます。

まず、都の基本認識といたしまして、平成11年に建築確認検査業務が民間開放されて、ちょうど10年という節目を迎えておりますけれども、この間に民間による確認検査がしっかりと定着をし、特定行政庁におけます組織体制や業務のあり方にも大きな影響があらわれてきているという状況でございます。こうした状況の大きな変化などを踏まえまして、建築行政の実務を担っている私どもといたしましては、業務の重点化・効率化あるいは執行体制の整備などを図りながら、建築規制の実効性の確保に取り組んでいかなければならないと考えているところでございます。

また、東京都では、2016年のオリンピック、パラリンピック招致を目指しておりますけれども、そうしたことも見据えまして、今後の都市づくりに向けましては世界に誇る低炭素型都市の実現や、美しい景観の創出などが重要な課題となっております。建築行政におきましても、建築基準法だけでなく、業務の幅を広げてこうして新たな課題に対応していく必要があると考えているところでございます。具体的には、時間も限られておりますので、以下の4点に絞って、申し述べたいと思います。

まず1点目でございますが、確認検査機関の問題でございます。都内におきましても、民間による確認の割合は7割まで増加しておりまして、今後もその趨勢が大きくは変わることはないであろうという状況の中で、一部にはずさんな業務実態も見受けられますことから、確認検査機関の業務の適正化を図っていくということが、今後の東京都あるいは特定行政庁として取り組むべき大きな課題と考えております。

2点目でございますが、建築物の維持保全についてでございます。ストックの時代を迎えまして、維持保全の重要性が増してきているわけでございます。近年、都内をはじめとしまして、各地で既存の建築物や昇降機におけます死亡事故等が発生しておりますけれども、これらは日常の維持管理や定期報告がきちんと行われていなかったことも一因と考えられておりますことから、その対策が重要な課題であると考えております。

3点目でございますが、ストック情報の整備等についてでございます。既存建築物に対する施策を的確かつ効率的に行うためには、まずその実態をきちんと把握するということが不可欠だと思っておりますが、現状では必ずしも十分できているとは言えないという状況でございます。現在、国の主導によりまして、建築行政共用データベースの構築が進められておりますが、このシステムの普及も含めまして、建築物のストック情報の整備、有効活用を図っていくということが大変重要であろうと考えております。

4点目は、建築物の質の向上についてでございます。建築基準法による最低限の質の確保だけでなく、環境負荷の軽減や良好な景観形成など、さまざまな社会ニーズに対応いたしまして、新築、既存を含めて建築物全体の質を高めていくということが大きな課題であると考えております。

以下、2ページ以降で、それぞれにつきまして、もう少し具体的に説明させていただきたいと存じます。それでは、ページをめくっていただきまして、2ページをお開きいただきたいと存じます。

確認検査機関の業務の適正化についてでございますが、確認検査の業務は民間開放したことによりまして、建築行政、全体としては執行体制が充実しているということもあって、完了検査率は飛躍的に向上するなどの大きな効果があったのかなと思っておりますが、反面、一部には姉歯事件ほどの重大な問題ではないにせよ、確認検査機関による不適切な業務の実態も見受けられるという状況でございます。これは、例えば、建築審査会に対する審査請求の増加という形であらわれております。こちらにつきましては、行政の建築主事が行った確認処分についても審査請求が増えておりますので、一概に確認検査機関だけに

問題があるということではないとは思いますが、民間開放後、審査請求の件数が大幅に増えておりまして、さらにその内容を見ますと、確認検査機関による確認が増え始めました平成14年度から昨年度までに、確認検査機関が行った確認処分のうち、審査請求の結果、取り消しになったものが22件ございますけれども、その6割に当たる13件が東京都建築安全条例などの規定に不適合であるという理由で取り消しになっているという状況でございます。地方の条例に対する確認検査員の知識や理解が不十分であるという問題が指摘できるのではないかなと思っております。

右のほうに行きまして、今後の取り組みの方向といたしまして、先般の建築基準法の改正によりまして、特定行政庁による確認検査機関に対する指導・監督権限の強化を図っていただいたところではございますが、東京都といたしましても確認検査機関に対する指導・監督の強化に取り組んでいく所存でございます、そのための体制の整備等に今後取り組んでいきたいと考えております。また、確認検査員の能力向上にも都として力を入れていきたいと考えておりますが、どうしても都道府県あるいは特定行政庁の取り組みだけでは限界がありますので、ぜひとも国をおきましても制度的な充実につきまして、ご検討を賜ればなと思っております。

特に、確認検査機関の業務区域というのは通常は複数の特定行政庁の管轄区域にまたがっております、全国規模で業務を展開されているところも多いわけでございますけれども、確認審査の対象法令には地方の条例も含まれているわけございまして、確認検査員が地方の条例まで網羅的に理解するというのは大変難しいことだと思いますので、そういった現実を踏まえた検討が必要ではないかなと思っております。

続きまして、次の項目、3ページをお開きいただきたいと存じます。建築物の適切な維持保全の促進についてでございますが、建築基準法で定められております基準というのは建築物の設計時あるいは施工時だけではなくて、使用時においても守るべき基準であるということは言うまでもないわけでございます。建築基準法ではこれらを担保するために、基準法の第8条におきまして、所有者等に対する維持保全の努力義務、あるいは特殊建築物等における維持保全計画の作成等について定められております。さらに12条におきましては、定期報告制度について定められておるわけですが、これはいわば建築の素人である所有者等によりまして維持保全の状況を専門家である建築士や調査資格者等に定期的にチェックをさせて、その結果を特定行政庁に報告させるものでございまして、報告を受けました特定行政庁においては検査結果に基づいて、必要に応じて改善指導等を行うと

いうこととなります。

その運用の実態でございますけれども、まず定期報告につきましては、東京都では平成13年に新宿区の歌舞伎町におきまして発生いたしました雑居ビル火災などをきっかけとして、その運用の強化に努めてきたところでございます。その結果、特殊建築物等の定期調査報告につきましては、報告率がこの10年ぐらい見ますと10ポイント以上改善をしております、平成19年度の実績では報告率が72%となっております。ですが、依然として3割が未報告であると。実数としてどのぐらいかといいますと、19年度で報告の対象が約1万5,600棟。これに対しまして、報告があったものが1万1,300棟ほどでございます、4,000棟強が未報告だという状況でございます。

これらの未報告物件につきましては、防災査察などを実施しているところではございますが、東京都の所管だけでも未報告物件は相当数ありまして、これらすべてに立ち入るといのは実質的にはなかなか難しいわけでございます、現場としては非常に対応に苦慮しているという状況でございます。

次に建築基準法の8条2項に定められております維持保全計画の作成状況につきまして、ビルの所有者あるいはマンションの管理業者等に聞いてみたんですけれども、その結果、この法律の規定自体があんまり知られていないという状況がわかりました。私どもといたしましても、こうした法律に基づく維持保全計画を作成状況等十分把握できるような仕組みになっておりませんので、制度の運用がうまくいっていないかなと考えているところでございます。

また、建築物、とりわけ特殊な用途や大規模な建築物につきましては、維持管理を適切に行うためには専門的な知識や高度な技術力が必要なわけですが、建築基準法では建築物の管理というのは特に資格が定められておるわけではありませんので、だれでもできるということになっております。この辺も法律と実態が合っていないのかなと感じています。

今後の取り組みの方向でございますが、東京都といたしましては、定期報告制度につきまして、来年度担当の職員を増やす予定でございます、執行体制の強化を図りまして、今まで以上に制度運用を強化していく所存でございます。また、所有者等による維持保全を徹底するため、関係機関等と連携いたしまして普及啓発に努めてまいりたいと考えております。

しかし、定期報告につきましては、やはり現行制度のまま運用強化するというだけでは

なかなか限界があるのかなと感じているところでございまして、やはり制度として定期報告をする人が得をする、逆に定期報告をしないと損をするというような仕組みにしていかないとなかなかうまく機能しないのかなと考えております。

また、先ほど申し上げたとおり、維持保全計画の制度自体があまりうまく機能していないのかなという状況を踏まえまして、今後管理の適正化を推進するためのより実効性のある方策の検討が必要ではないかなと考えてございます。

続きまして、4ページをごらんいただきたいと存じます。建築物のストック情報の整備・活用についてでございます。既存建築物に係る施策や事故対応を迅速かつ的確に行うためには、対象となります建築物やその所有者などの情報の把握が不可欠なわけでございますが、現状なかなか十分ではないと思っています。建築行政におきまして、整備・保有している主な情報といたしまして、例えば建築確認検査の情報がございますけれども、これは建築時、要はフローの情報でございまして、その時点での建築物の概要や建築主、設計者、施工者などの情報はこれによってわかるんですけれども、その後の所有者であるとか、管理者についての情報というのはこれではわからないと。もう1つ、定期報告の情報というのがありまして、これはストックの情報でございますので、所有者、管理者の情報も含めてわかるんですけれども、報告の対象というのは一定規模以上の特殊建築物等に限定しておりますし、先ほど申し上げたとおり、報告率も7割程度にとどまっているという状況で、なかなかこれでストックの全体の情報がわかるというわけではないということでございます。

このように、建築行政が自前で持っている情報だけではなかなか実際の施策の立案や実施に当たっては不足がございまして、他の行政機関が持っている情報を使わせていただいているというのが実態でございます。例えば東京都では、震災時に重要な役割を果たします緊急輸送道路の沿道の建築物の耐震化に今重点的に取り組んでいるところでございまして、その対象となる建築物を特定し、所有者に対して個別に働きかけをしていこうということで、3万棟以上、その沿道の対象となりそうな建物があると見ているんですけれども、それらにつきまして登記簿を取り寄せて、1件1件建築の時期や所有者を調べるという膨大な作業を行っているという状況でございます。

また、昨年10月に発生いたしました大阪市の個室ビデオ店火災を受けまして、都内の個室ビデオ店等の緊急点検を実施したわけですが、その際にも私どもの持っている情報では個室ビデオ店というのがどこにどれだけあるのかということもわからないわけ

です。実際どうしたかという、消防のほうから情報提供を受けて、実施したという状況でございます。

しかしながら、他の行政機関が持っている情報の利用にはいろいろと制約がございます。例えば固定資産税の課税台帳の情報が利用できれば、いろいろ効率的に調査ができると思っているんですけども、これにつきましては地方税法で情報漏洩に関する罰則規定等がございます、同じ都庁の中でも税務当局に情報を提供してくれないかということをお願いしても、この辺を理由に断られてしまうという状況でございます。

このため、今後の取り組みの方向といたしまして、当然その個人情報の取り扱いなどには十分注意が要るんだとは思いますが、建築物のストック情報を保有しております行政機関が情報を共有できる仕組みの検討が必要ではないかなと考えております。この辺になりますと、一地方自治体やあるいは国におきましても国土交通省だけでどうこうできるという話ではないと思いますので、ぜひとも省庁横断的なご検討をお願いできればなと思っております。

それから、右のほうですけども、建築行政において、保有している情報につきましては現在、〇〇さんのほうで、国の支援を受けまして建築行政共用データベースシステムの構築を進めているところでございます。このシステムの目的や概要につきましては、既に本部会の中でもご説明があったと聞いておりますので、改めて説明は申し上げませんが、東京都といたしましてもその趣旨には賛同しておりまして、都内の行政庁、指定確認検査機関に対しまして利用を促すための説明会を開催するなど積極的に取り組んでいるところでございます。しかしながら、最近〇〇さんが行いましたアンケートによれば、まだこのシステムを利用するかどうか決めかねているところが大半という状況のようございまして、1年後の本稼働に向けまして利用促進が大きな課題じゃないかなと考えております。このため、利用料をできるだけ低く設定していただくなど、国土交通省を中心として具体的な普及策を早急に検討していただく必要があるのかなと考えています。

続きまして、最後の項目になりますけれども、5ページをお開きいただきたいと存じます。こちらマネジメントの話とは若干異なるのかもしれませんが、総合設計についてでございます。総合設計制度は、敷地内に公開空地を設けることなどを条件といたしまして、容積率などを緩和し、良好な建築計画を誘導していこうという制度でございまして、東京都では非常に活用例が多くて、昭和51年の制度創設以来600件を超す許可実績がございます。これまでも、延べで日比谷公園11個分に相当する公開空地の創出や、8万

戸の住宅供給による都心居住の推進など、東京の都市づくりに一定の貢献をしてきたものと考えておりますし、今後も効果的な活用を図っていくべきと考えておりますが、一方ではいろいろと問題も抱えているという状況です。

現行の制度はどういう制度かといいますと、公開空地を広くとればとるほど、容積率の割り増しが多くなるという仕組みでございます。そのために右側のほうにパースをつけさせていただいておりますが、このようなタワー型の建築計画というのが非常に多くなっていると。これが、周辺の市街地と調和しないような大規模な建築物ができてしまうということで、近隣紛争を引き起こしているケースも少なからずあるという状況でございます。

それから、2点目といたしまして、最近都内では都市計画で絶対高さ制限を定めている地域が増えてきております。その結果、こういったタワー型の建築計画というのが成り立ちにくい、すなわち総合設計制度が使いにくい環境というのが1つでき上がりつつあるのかなという状況でございます。

それから、3点目といたしまして、都市づくりにおきましては、近年景観や環境が大変重要視されるようになってきておりますけれども、この総合設計制度の創設当時と比べれば社会ニーズが非常に大きく変化しておる。単に空地を設ければいいという時代ではなくなりつつあるのかなと思っておりますし、空地につきましても単に空地の量が確保されればいいということではなくて、例えば魅力ある緑化を施すとか、快適な歩行空間を整備するなどの空地の質を高めていくということが必要ではないかなと思っております。

こうした状況を踏まえまして、東京都といたしましては、総合設計制度について都市づくりの課題に対応しつつ、多様な地域の魅力を増進する建築計画を誘導できる制度にしていくことが必要と考えております。具体的には、空地を評価して容積率を定めます従来の仕組みに加えまして、空地の確保以外のまちづくりへの貢献度、例えば周辺の町並みとの調和や、優れた建築デザイン、連続した緑の創出、環境負荷の低減、市街地の防災性の向上などに配慮した建築計画を評価して、容積率を緩和するような新しい仕組みを考えられないかなということで現在検討を進めております。

以上、大変雑駁な説明で恐縮でございますが、説明を終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

【部会長】 ○○、○○、ありがとうございました。続きまして、福島県の○○からご説明をお願いします。

【福島県】 福島県の○○と申します。よろしく願いいたします。本日は、この基本

制度部会の中で福島県の建築行政の取り組みということで、説明をできる機会を得ましたことにつきまして、御礼を申し上げます。

それでは、早速ですけれども、お手元の資料の2、建築規制の実効性を確保するための福島県の取り組みについてごらんいただきたいと思います。

大変細かい字で申しわけありません。まず、1のはじめにでございますが、○の4つ目でございます。福島県では平成10年に公布されました改正建築基準法の施行を契機としまして、建築規制の実効性の確保に取り組みまして、福島県建築物安全安心推進計画によりまして、一定の成果の確認、計画の更新、実行に努めてきたところでございます。その結果10年間を経過いたしまして、一定の指標とする数値の向上等確認された訳でございますけれども、その実績値の伸び悩み、それから設計・工事監理の受託のあり方ということで、地方都市等の実情などもあるのかと思いますけれども、新たな課題も見えてきているという状況でございます。

2番ですけれども、2番以降は大きく分けまして、平成10年の法改正に伴います福島県の対応、それから検証。それから、3番で現在持っております福島県の建築物安全安心推進計画の概要。それから4つ目で、福島県の法による、いわゆる執行状況ということで、完了検査率、検査主事等の推移、それから最後に今後の課題というまとめ方の内容となっております。

その主な内容についてご説明したいと思います。2の(1)建築確認等手続の合理化、①建築確認検査の民間開放について、平成10年の法改正の項目に沿って説明させていただきたいと思います。

2ページをごらんいただきたいと思います。福島県の対応ということでございますけれども、現在福島県では指定確認検査機関、福島県の知事指定ということで、ふくしま建築住宅センターを1つ指定しております。そのほか、国土交通省大臣指定ということで、21年3月現在ということで、○○ほか10機関ということで、業務を実施している状況でございます。

この民間に開放されたということの検証ということでございますけれども、建築主側ということで、1つは建築主のニーズに即した建築確認、検査サービスの提供が可能になったと。いわゆる建築主側の選択肢が広がったということが言えるのかなと思っております。

それから2つ目なんですけど、行政側ということで、県はじめ、特定行政庁の建築確認検査に要する時間というものが、一定程度減少した中で、いわゆる建築行政の主題といいま

すか、建築規制全般について、ある程度実効性の確保という業務にシフトができてきているのかなということを思っております。それから、もう1つ、検証と直接は関係ありませんけれども、ポツの3つ目ということで、いわゆる指定確認検査機関の確認事務の帰属が国、地方公共団体にあるということで、最高裁の判決が出たというのは、非常にひとつ重く受けとめているという状況でございます。

それで課題のほうですけれども、大きな課題とは言えないかもしれませんが、ある程度民間確認指定機関が行ったものを確認審査報告ということでいただいておりますから、その中の少ない情報の中で、スピーディーに慎重にチェックをするということに神経を使っているという状況でございます。

それから、(2) 建築規制の実効性の確保、その中で1つ、①中間検査の導入でございます。下のほうに、福島県の対応ということで、中間検査の県の指定の状況が記載しておりますけれども、3ページをごらんいただきたいと思います。検証でございますが、中間検査の実績ということで、これ全県をベースにした場合、平成11年からこのような状況になっておりまして、19年現在、特定行政庁と指定確認検査機関の割合が大体特定行政庁のほうで20%、指定確認検査機関のほうで80%という状況になってございます。

それで、その下の課題でございますけれども、あつてはならないことではございますが、中間検査の申請を行わずに工程を進めてしまった等の物件に対する対応に苦慮していると。決して数は多くはございませんけれども、そういう状況でございます。

それから、次②の確認検査等に関する図書の閲覧でございます。4ページをごらんいただきたいと思います。検証ということでございますけれども、建築確認概要書等の閲覧の実績ということで、平成14年以降こんな状況になっていると。ただ、その閲覧の目的が、本来の消費者保護の目的というよりは、営利目的のいわゆる業界紙と言われる方々が閲覧をしていくというのがほとんどということで、課題の2つ目にも書いてありますけれども、消費者保護に有利な情報にもかかわらず、本来の目的の閲覧というところにつながっていないのではないかと感じております。

それから次、大きな3つ目ですけれども、福島県の建築物安全安心推進計画でございます。福島県では法の改正に伴いまして、平成11年から14年までが1期の計画、それから平成14年から19年までが2期の計画、それから3期としまして、平成19年から24年と、今現在動いておりますけれども、3段階ということで現在進めております。その現在の3期の計画について、参考資料の2のほうに本文を添付してございます。

5ページをごらんいただきたいと思います。推進体制ということでございますけれども、県内の特定行政庁はじめ、関係機関と一体的に進めているということで、平成19年の7月でございますが、これらは従来から動いていたんですが、それを協議会にしようということで建築物安全安心推進協議会ということで記載のような構成のメンバーで推進をしているという状況です。3番の進行管理でございますけれども、全体会議ということで年2回フォローアップ会議を開きまして、進捗の状況を確認し合っている。それから、2番目としまして、各担当者へ直接ヒアリングを行いながら、その進捗状況、今後の進め方についての協議をしている。それからあと、年度末なんですけれども、第4四半期ということで、いわゆる進行管理を年度末に強化するという意味で、各出先機関、特定行政庁での取り組みを数値化しまして、それをネットで共通情報の共有化ということで、いわゆる競争的な考えで率の向上に努めているという状況でございます。

具体的な取り組みということでございますけれども、1つは完了検査申請の督促ということで、いわゆる完了検査率を上げるということでございますけれども、建築確認支援システムを活用しまして、工事の完了予定月日を経過した物件につきまして、完了検査が上がっていないものにつきましては、建築主、工事監理者等に対してその状況を確認をして督促を行うということを行っております。それから、2番目の定期報告の報告書の提出の督促ということでございますが、これは督促状を送付するというにあわせて、その後も報告されない建築物は、すべてではございませんけれども、職員が直接訪問して所有者等に報告を促すという状況に努めてございます。それから、建築パトロール、それから4番の消防との連携した立入調査、それからあと5番で報道機関への情報提供ということで、従来は報道機関へあまりこういう情報は出してはいなかったんですけれども、出せる情報については出していこうということで、報道機関にこの安全安心推進協議会の会議自体を公開にいたしまして、内容を情報提供するなどをしてございます。

次、6ページをごらんいただきたいと思います。5番目の計画推進における課題ということでございますけれども、完了検査率、最近高まってきてはおりますけれども、今現在の完了検査率はその年度の完了検査の件数をその年度の全体の確認件数で割って、単純算出しているという状況で、だんだん検査率が高まってくるとその年度によって、工事が長くかかるものと短いもので年度にまたがるということが起きてきてまして、今後は確認、1物件ごとに完了検査がなされたかどうかをカウントして、完了検査率としていく必要があるのかなと思っております。

それからあと2つ目、定期報告の関係でございますが、平成20年度から定期報告の調査ということで、内容が強化されておりますけれども、その内容について非常に定期報告率が減少する状況と予測しています。特に外壁の打診、気流・照度の測定ということで、コストアップになるということでございます。今後でございますけれども、サーモグラフィ等の購入費の補助が何らかの形で各団体等に対しても支援があればいいのかなと考えてございます。

それから、次大きな4番。建築基準法の執行状況ということでございますけれども、7ページ(2)建築確認件数の推移ということでございます。特定行政庁、それから民間確認指定機関の割合、先ほどの検査と同様に80対20という状況になってございます。完了検査率の推移ですけれども、平成10年から19年ということで、19年はたまたま先ほどの単純割り算でいきますと99%になるんですけれども、右のほうの県分だけを拾ってみますと、やはり19年分は着工がおくれて、その年度に完了検査ができなくて翌年度にずれているという影響だと思いますけれども、県分については若干検査率が83%ということで下がっているという状況でございます。

それから、その下の建築基準法の担当職員数の推移ということでございますけれども、確認件数が民間にシフトしているわりには、福島県としても建築行政の数、適判資格者の数、ともに横ばいという状況です。市の特定行政庁も大体同じような傾向なのかなと思います。

次、8ページでございます。8ページの5番。定期報告提出率の推移ということですが、記載のような内容で、徐々に上がってきてはおりますが、20年度の2月末現在で今努力しておりますけれども、下がってくるだろうという予測をしております。

次、9ページをごらんいただきたいと思います。最後になりますけれども、これらを通した全体の今後の課題ということでございます。福島県としましては、まず1番目としては、人員削減ということで、県庁職員全体、人員削減になっておりますけれども、その中で1級建築士、それから適判資格者、これをどのように確保していくかというのが1つの問題ということになってございます。特に1級建築士ということで、下に表がありますけれども、大体10年ほど前は70%近かったものが、最近60%に1級建築士の資格者が下がってきていると。それに伴って、適判資格者もなかなか取りづらくなってきているという状況です。職員では毎年2名から3名程度、1級の合格者を出している状況でございますが、この辺についても、やはり組織としての対応というよりは、各個人に今、資格取

得を働きかけるということで、1級の資格者を確保しているという状況でございます。

それから、②以下は個々の問題ということでございますが、建築確認申請書への設計・工事監理委託契約書の添付ということで、いわゆるその建築規制の実効性を確保するという上では、設計・工事監理者の果たす役割が非常に大きいと思います。福島県の場合、建築士が建築主から直接設計・工事監理を委託されるというよりも、施工者のほうから委託されるという場合が多いと思います。今後、特に工事監理者のほうですけれども、工事監理者の委託契約書を添付するというのも実効性の確保、向上につながるのかと考えているところでございます。

次、10ページでございますけれども、3番としまして、宅建業の事務、うちの課で宅建業もやっておりますけれども、検査済証の有無、不動産の取引のときの重要事項の説明事項の中に、今現在は検査済証の有無等については重要事項の説明になっておりませんが、それを対象にするということも実効性の確保の1つになるのではないかと考えております。

それから4番目ですけれども、定期報告未提出の建築物の閲覧ということで、平成17年の施行規則の改正ということで、定期報告概要書閲覧が義務づけられて、消費者保護が拡大しているということなんですけれども、今、現在は定期報告があったものについての閲覧ということで、そもそもその定期報告をなされていない物件については、何ら閲覧が当然できないという矛盾があるということで、定期報告の未提出物件、それを積極的に出すというわけではございませんが、対象物件の全体がこのぐらいで、そのうち提出がこれで、提出の内容はこれですという閲覧の方法が有効ではないのかなと考えてございます。

うちのほうで準備した資料は以上でございます。ご清聴ありがとうございました。

【部会長】 ○○、ありがとうございます。続きまして神戸市の○○からご説明をお願いします。

【神戸市】 神戸市役所で建築物の安全対策を担当しております○○と申します。本日はこのような機会を与えていただきまして、ありがとうございます。

それでは、神戸市の建築行政について報告をさせていただきます。

まず、2ページをごらんください。神戸市の概要をかいつまんで紹介させていただきますが、面積は550平方キロメートルぐらいございまして、そこに150万人強の人間が住んでいるということで、大きさを言いますと、ちょうど東京都の23区に一回り小さい規模でございまして、そこに東京都の10分の1ちょっと多いぐらいの人間が住んでいる

という都市でございます。エリア全体が都市計画区域でございます、3分の1が市街化区域、3分の2が調整区域となっております。市域のちょうど中央を六甲山系が東西に走っておりまして、その南側の非常に狭いエリアですが、ここが瀬戸内海に面した既成市街地でございます、この一帯を平成7年1月17日に震度7の地震が襲ったということでございます。六甲の山を挟みまして裏側、あるいは西の山すそのあたりが丘陵から農村となっております、こちらにはニュータウンが開かれており、全体として3分の1が市街化区域になっているということでございます。

およそ都市の状況としてはそんなところでございますが、本題に入りまして、次のページ、3ページをごらんください。神戸市の確認申請を市が直接審査しておいたシェアが、民間開放以後神戸市が積極的に民間誘導を図ったということもございまして急減し、現在ではわずか1.4%というシェアになっております。神戸市における確認申請の件数はおよそ年間4,000ないし5,000件見当の数でございますので、100にも満たない数が神戸市が直接扱っている件数だということです。市の外郭団体、緑の部分、それから兵庫県の外郭団体を入れましても30%というシェアになっております。

次のページをごらんください。神戸市の建築行政を担当しております建築指導部の組織図でございますが、3つの課で構成されておりまして、一番右下の建築調整課は部の庶務と、さまざまな書類の受け渡し、それから日照、その他建築に絡む紛争の調整を担っておるセクションでございます。その上の建築安全課がいわゆる建築主事の業務と特定行政庁の業務全般を担当しておりまして、その左の安全対策課が、特定行政庁の業務のうち、違反建築物に対する指導、それからいわゆるビル防災の指導、それと安全安心実施計画ですとか、老朽建物等もろもろを担当しておりまして、人数で申しますと赤で目立つように書いておりますが、全体で60人という職員数でございます。このうち、いわゆる建築確認という書類を見るセクションはと言いますと、薄いだいだい色のところの8番、建築安全係あるいは10番の設備のラインということで、わずか10人しかいません。ただ、部全体の数は、建築確認が民間開放された平成13年当時、神戸市のシェアは10%ぐらいあったんですけども、その当時とトータルの人数は変わっていません。つまり、書類を見るセクションからほかの分野に移りながら、全体としての数字はそんなに大きく変わっていないという状況でございます。

5ページにまいりまして、神戸市も建築物安全安心実施計画というのを平成11年度からスタートしておりまして、11年から15年までが第1次計画、16年から20年まで

が第2次計画ということで、第3次の計画を来年度から5カ年でやろうとしておりまして、実は本日、神戸市建築物安全安心推進協議会の総会で、先ほど電話いたしましたけれども、その3次の計画が承認されたということでございます。この1次、2次の計画の特徴でございますけれども、1次の計画のときにはいろいろ項目がございましたが、数値目標といたしまして、完了検査率を75%まで持っていこうということで、計画を進めてまいりました。それが75を超えましたので、2次の計画では完全実施を図ろうということで進めてまいっております。ここに書いておりますように、平成18年度分の完了検査率で見ますと、98.3%ということで、限りなく100%のレベルにまで到達したのかなと考えております。我々のこの数字の扱いは、先ほどの福島県さんとちょっと違うんですけども、実施ベースで分母に確認のおりた数を置きまして、分子に検査をとった数を置きまして、それを年度をまたがってからも追っかけています。取り下げた分とかあるいは未着工の分とかを分母からも分子からも控除しまして、実質ベースでこの数字をはじいております。

完了検査率がこういうふう大きく伸びた原因ですけれども、1つは国の強い後押しもございましたが、金融公庫、今の住宅金融支援機構さんが融資の要件として、この完了検査をとっていることを条件にいただいたということが非常に大きな伸びの1つの理由になったかなと考えております。あと、神戸市の独自の施策といたしましては、指定確認検査機関に確認申請とそれから中間検査と完了検査の手数料を、できたら初めに一括して徴収してほしいと。一括して払えばもったいないですから最後までやるだろうということもありまして、そのかわり検査を受けない人に対しては払い戻しとかの面倒な手続が付随してまいるんですけども、そういうお願いをしております。現在神戸市でこの業務をやっておられる機関は20あるんですが、8つの機関から協力を得ております。それとあと、数がこういう形で減ってまいりますと、個別にアクションを起こせるようにもなりまして、はがきで督促をしたり、あるいは電話をかけたというところで、こういう活動はずっと続けていきたいと考えております。

それから、神戸市の建築行政の特徴といたしまして、実は2つの条例を持っております。1つ目が、ここに書いております建築物の安全性の確保等に関する条例で、去年の7月に施行された条例です。何度も言われていますように、阪神・淡路大震災で非常に多くの方が亡くなったんですけども、最大の理由は建物がつぶれたことで、救急車が間に合わなかったとかではなくて、瞬時に8割以上の方が亡くなったわけです。ですから建物の安全性

については何としても確保しないといけないということで、これまで、前のページにあります、日本で最も安全な住まいの町を目指そうと、さまざまな活動をしてまいりました。一方でこの間神戸だけではありませんけれども、全国的に見ましても例の構造計算書の偽装をはじめとして、エレベーターの事故、エスカレーターの事故、それからいろいろな建築資材の偽装も起こりまして、建築生産といいますか、この分野における一般の市民の方の信頼性が本当になくなっている状況も踏まえて、何とか市民が安心して暮らせることができる条例をつくりたいということで、昨年この条例をつくったわけでございます。ここでは、市長なり、あるいは指定確認検査機関なり、建築主なりの責務をきちっとたい込むとともに、後ほど説明しますが、確認審査の基準をきちっと市のほうでつくろうと。あるいは建築基準法の委任の部分もはめ込んで、この条例をつくっております。

次のページにまいりまして、もう1つの条例ですが、これは神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例です。こちらのほうが古いんですけども、どちらかと言いますと、先ほどの条例は安全安心、建築基準法で申しますと第2章、単体規定につながっていくような部分を受け持っている条例。こちらは、安全安心ではなくて、住環境の保全・育成、どちらかと言いますと、建築基準法の第3章、集団規定につながっていく条例かなと考えております。こちらの条例は平成6年と書いておりますが、実はもっと前から、例えば日影規制なんかの条例につながっていく、そこそこ古い条例でございます。

この2つの条例と、我々建築行政を担っている者の役割あるいは使命との関係を整理したのがこの図でございまして、市民の安全で安心な暮らしを実現するために建築物の安全性を確保するのが安全条例で、一方住環境の保全・育成を確保するのが住環境条例で、いずれにしても、もとには建築基準法があるというのが全体としてのフレームかなと考えております。

これらの条例の中のユニークな制度を、幾つかピックアップして紹介させていただきます。1つは事前届けの制度で、これは建築確認申請に先立って、建築主の方に特定行政庁に事前の届けを義務づけることによりまして、建築確認からも例えば道路判定の情報ですとか、あるいは関連するバリアフリー法とか駐車場法とか、あるいはもうちょっと外側の省エネ法とか、いろいろな法律、こんなことが建築を建てる時には関連しますというのを通知書という形でご本人にお返しいたします。一方それを建築確認申請に添付してもらうことによって、指定確認検査機関のほうにもそういった情報が伝わって漏れないようにとこの制度を設けております。

それから、もう1つ特徴的なことは、住環境条例の中に指定建築物届け出制度というのを持っておりまして、これは一定規模以上の建築物を建てる場合に、現地に表示をなさないと。あるいは、地元でいろいろと説明をなささいということをございまして、建築紛争の未然防止を図ろうということをございます。近隣紛争そのものは、民事の争いですのでなかなか市役所が立ち入ることはできないんですけれども、そういった話し合いの場をまず提供しようということをございます。

ただ、昨今行政手続をきちっと明確にしないといけないとか、それから建築確認が民間開放されることによって、確認の事務等が大きく遮断されてしまっていますので、なかなかこういったあたりは難しくなっています。これを本当に予防しようとするとか、例えば地区計画をもっときちっと細かく決め込んでいくとか、高度地区をもっとたくさんかけていくとかいった、ルールをもっと少し厳しくするというのが、公法の分野でこういったことを防ぐひとつの手法ではないかと考えております。

ちなみに、その右のところを書いてありますが、建築紛争の数は神戸市の場合には必ずしも民間開放されたから大きく増えたという状況はございませんで、ここに書いてある状況となっております。

先ほどの建築確認審査基準でございますけれども、これは建築確認はほとんど裁量性がないと言われていたものの、実態は細かい解釈ですとか、数字の扱いなんかがある部分裁量的なこともございまして、市としてこの建築確認審査基準をはっきり公にすることによって、ばらつきをなくそうと考えております。上のグラフの下のほうにパブリックコメントと書いてありますが、こういった手続を踏むことによって、この審査基準に一定の正当性を持たせたいと考えております。現在地盤面の算定の方法ですとか、あるいは避難上有効なバルコニーの扱いとかといった12項目について、この審査基準を作成し公開しております。

あと、条例の中で、指定確認検査機関に対する指導ということをございます。確認審査報告書を受理する、あるいは立ち入りをするというほかに、条例の中で検査機関の方々が現地に入られるのに立ち会うということも一つ定めておりますし、情報の交換会ですとか、あるいは確認検査員の研修会、これは1回2時間で合計6回コースのなかなか人気を博している研修会で平成14年からやっております。

神戸市の建築行政の絡みといたしましては、耐震改修促進計画というのをつくっております。この中では左上にありますように、こういったキャラクターをつくってみたい、あ

るいは下に、これはトラックを改造しまして、荷台の上に地震を再現できるようなものを載せて、市内でいろいろなPR、啓発活動に使っているということでございます。

もう1点、質の高い建築物を整備していこうという関連で申しますと、神戸市は平成18年からCASBEE神戸というのを実施しておりまして、ここの目的の中に、環境負荷の削減だけではなくて、いい建物の資産をどう蓄積していくかということを目的として、このCASBEE神戸を進めております。

先ほど申しました第3次の建築物安全安心実施計画でございますけれども、1次、2次はフロー対策を中心ということで検査済証の取得率を上げてまいりましたが、3次はストック重視に柱を変えようと考えております。こちらのほうでは定期報告制度を活用して既存建築物対策に取り組んでいきたいということで、数値目標といたしましては、現在17から19年までの定期報告率が神戸市の場合78%強という数字になっておりますので、できたらこれを90%ぐらいに上げていけないかなということで、この計画に90というこの数字をうたい込んでおります。

あと、次の16ページと17ページは、条例をつくる際に、一体それでは建築行政を取り巻く状況がどうなっているかということ、市内部でディスカッションしたときのイメージ図でございまして、16ページの図で申しますと、指定確認検査機関と特定行政庁の関係を斜めの矢印で表示しておりますが、これは国土交通大臣ですとか、あるいは知事の立場ですと、はっきりと法律で、監督・命令という位置づけがされているんですけども、特定行政庁の場合は、それが立ち入るとか、調査するとか、質問するとかという非常に微妙というか、悩ましい関係かなと考えておりまして、このあたりをきちっと整理するのが重要だと考えております。

それから、もう1つは、もっといろいろ我々を取り巻く項目をざっと拾い出して、絵にしたものでございまして、これはどちらかというと情緒的なイメージ図なんですけど、日々、地方で建築行政を担っておりますと、何か建物に関することが起こると、すべて我々の方へ様々な意見が入ってくる。そういった中で、いろいろなセクションと役割分担しながら、建築行政の役割と実効性あるものとするのが重要だと考えております。オーバーラップするのも無駄ですし、といってそれぞれの狭間があってははいけません。ただ、我々の受け持つ範囲というのは常に広がる方向にあり、いろいろな指摘をされているという状況にあります。

以上まとめてまいりますと、おおよそ今後のテーマとしましては、技術力と情報化と連

携と総合化ということにまとめられるのかなと思っております。

まず技術力に関して言いますと、建築確認を見る数が、1.何%というところまで減ってまいりますと、日々の日常業務の中で培っていく勘がなかなか身につかない。一方では、指定確認検査機関に対してモニタリングを続けないといけないし、違反建築対策もしないといけないし、それから建物の質の高さも求められているということで、要請は高いんですが、こちらのスキルを身につけるのがなかなか困難になっている状況がございます。

次に情報化ですが、これは先ほど東京都さんがおっしゃっていたことと全く同じなんですけれども、我々も建築行政の流れとしての情報は持っているんですが、それでは一体今、どこに、どんな建物がほんとうに存在して、どのように使われていて、その責任はだれにがあるかというのがよくわからない。だから、例のビデオ店のときも、やっぱり消防のほうからの情報に頼らざるを得なかったという実態がございまして、東京都さんのご意見と同じように、建築行政を超えて、そういった情報をどのようにして共有するかというのは非常に大切だと思います。

それから連携ですけれども、今、言いましたように、役所内部の連携も重要なんですが、耐震化ですと、建築業界あるいは一般市民の方々との連携も必要ですし、指定確認検査機関も我々はそちらに対して指導し、モニターし、ということではなくて、パートナーとして位置づけて、同じ方向を向いて頑張っていきたいと思っております。

最後の総合化ということでございますけれども、先ほど申しましたように、建物に関しては何でもかんでもこちら側に意見なり、お願いというのが入ってまいりますので、建築行政としてウイングを広げながら、どういったあたりまでカバーできるのかをこれから整理をしていくのが重要かなと考えております。

以上、時間が延びましたけれども、報告を終わらせていただきます。

【部会長】 ○○、ありがとうございました。以上、3つの特定行政庁から大変包括的で内容の濃いご報告をいただきました。各自治体のご苦勞のほどがよくご理解いただけたかと思えます。

それでは、今日は審議事項はこれだけですから、あと十分に時間をとって、この問題、3つの自治体のいろいろ取り組みを中心にご審議をお願いしたいと思います。どうぞ、ご自由にご発言ください。

【委員】 よろしいでしょうか。

【部会長】 どうぞ。○○委員。

【委員】 福島県の取り組みの中で、建築規制の実効性を確保するためにというのがあ
るわけですが、この実効性を確保するために今、法24条の8という重要事項の説明
というものがございますね。その重要事項の中に、設計契約を設計方針についてちゃん
としなさいという項目があるわけですね。ところが、それは建築主と設計者の間だけであ
って、それは今、私ども〇〇では、その重要事項の写しを確認申請時に添付していただき
たい。そうすれば、第三者の目にちゃんと届くわけですから、設計報酬がきちっとあ
われているかどうか。そうでないと施主と設計者の間だけですと、また設計はサービスであ
るとか、無償でもよいということになると、また姉歯の事件のようなことが起こって
くると、私は思うわけです。次の法改正までに、重要事項を確認申請書に添付することによ
って、この実効性が守られて、消費者保護という意味合いできちっとするかと思うわけ
です。その方向を、各都道府県でこれは自由にやってもいいんじゃないかなと私は思う
わけです。そうすれば、いろいろな事故が随分減るのではないかと、私は今考えている
わけです。以上です。

【部会長】 ありがとうございます。福島県さん含めて、今の〇〇委員の問題提起に
関して何かご発言、ご回答ございますか。どうぞ。

【福島県】 先ほど9ページで、福島県の今後の課題の②でございますけれども、〇〇
委員はその部分に関連して意見を述べられたのかなと思いますが、私どもも設計、あと
工事監理をきっちり実効性のあるものということでやっていくために、ここに書いて
あるように、重要事項の説明ということではありませんけれども、設計・工事監理の契
約書を添付ということも向上につながるのかなという、先ほどと同じ内容になります
けれども、そのような考えを持っております。

【委員】 済みません。もう一言。台湾では、確認申請時に必ず設計契約書を添付し
なければ確認申請はおろさないとなっているわけですね。設計をちゃんと契約したか
どうか、それがなかったら確認申請はおろさないと台湾はなっているわけですね。そ
うすることによって、例えば、設計は堂々といろいろな民間の広報誌みたいなもの
に、設計は建築家がやりますと。それも設計は無償ですということを、一般市民に
向いて出ているわけですね。そういうことは、結局ハウスメーカーにしろ、ゼネ
コンにしろ、どこかでこの設計料が、今ものすごく厳しい時代に、以前よりも
設計料がすごく高くついてきているわけですね。構造やいろいろなもの。それを、
無償だ、サービスだと言っていると、結局は鉄筋をごまかしたり、しゃぶしゃぶ
のコンクリートにしたり、消費者を欺くことになっていくと思う

んですね。ですから、やっぱり確認申請時にきちっと重要事項の設計報酬という欄があるわけですから、その記載されたものは確認申請時に同時に添付されていれば、そこで設計料は無償ですと書いてあれば、これはどういうことかということ、何か言えるわけですね。それがないと、今、施主と設計者だけで2者でやっていますから、やみの中ですから、設計報酬どうなっているのかということとはわからない。やっぱり台湾のような方式にしていったほうがいいのではないかと、補足させていただきます。

【部会長】 業務報酬基準は、この建築分科会基本制度部会から別なところでいろいろ、先生も委員だったかと思えますけれども、適正化ということを進めておりますが、一方でこれはあくまでも業務報酬基準はある種の一つの目安であって、片方で例えば独占禁止法だとか、勝手に料金を決めてはいけないというもっと上位の経済概念もございますので、〇〇先生のご指摘はごもっともですけれども、建築外の意見というものも反映させる必要があるかと思えます。自治体の方、何か今のことに関して、ご意見ございますでしょうか。

【福島県】 先ほどの〇〇委員からのお話で、各自治体において、そういった添付を義務づけられないかというお話でしたけれども、あくまでも条例等で添付を義務づけできるのは、建築基準関係規定をチェックするために必要と認められるものということになってくるものですから、各自治体レベルの定義でもって設計契約の内容を添付させるというのは法制的に少し問題があるのではないかなと考えております。やはり、やるとすれば、法律レベルで添付が義務づけられないと、実際にはちょっと困難であるかと思えます。

【部会長】 ありがとうございます。〇〇委員、どうぞ。失礼、〇〇先生が先だった。皆さん、済みません、これ立てていただけると。〇〇先生、〇〇委員という形で願います。済みません。

【委員】 私が建築行政について心配しておりますことの1つは、自治体特定行政庁における建築職員の技術力の低下がかなり進行しているんじゃないかと。これを非常に心配しているんです。今日の福島県さんも神戸市さんもそのことを非常に強調されました。特に、神戸市の〇〇さんは建築行政の信頼性の向上のための技術力の向上ということを真っ先に挙げておられます。これには幾つかの原因があると思います。

1つは、建築確認が民間化されて、自治体建築職員が確認業務に携わる機会が非常に少なくなってきたということです。それからまた、その根本には官庁営繕の仕事が減りました。建築基準法ができた昭和25年の時代には2割ぐらい全国の建築着工の中で、公共建築があったのが、今5%になっている。その5%がまたほとんど外注されているとい

うことで、建築の設計監理に当たるという業務をやらなくなっているのです。したがって、建築を設計した経験も工事監理した経験も少ない職員が、確認に当たらなければならないと。またその機会も少なくなってきたということで、ものすごく修練の場が機会が少なくなってきたというの大きな原因であると思います。さらに、一方では、「建築主事」という非常に立派な重々しい制度がありますが、建築主事というのは大体係長級であって、責任は重いのに給料も地位も低い。これではだれもなり手がありません。ですから、建築士も受けない、主事の試験も受けないと若い人から敬遠される傾向があるのです。

こういうわけですから、私は特定行政庁、地方自治体において、建築技術職の職員の技術力能力をもっと高める方法を、組織的に考えていかなくはないんじゃないかと思うのです。1つには、現在名前が変わっているか知りませんが、国土交通省に「建設大学校」があって、ここで地方自治体の職員を集めて研修しておられますけれども、これをもっと組織的に、大々的にやる。東京都さんは確認検査員の能力の向上とおっしゃっていたので、それも必要なんですけど、それを確認検査員とともに自治体職員の技術力の向上も図らなければなりません。これまでのように大学から建築職員を採用して、5年、10年内部の庁内でいろいろな部局を回ることによって、自然に総合的に修練できていた時代では今やなくなってきた。公営住宅を建てる行政とか、公共建築を設計する行政とかは少なくなってきた、相対的には建築行政の比重が非常に高くなってきているわけですから、これの実力をつけるような組織的な手立てを考えていただきたいと要望します。

【部会長】 大変的確なご指摘ありがとうございます。自治体の方、何か今の〇〇先生のご指摘に関しまして、ご意見伺えますか。では、〇〇さんお願いします。

【東京都】 ご指摘ごもっともでございます。東京都はまだ公営住宅、それから官庁営繕工事も大体、建築職の配置が似たような数で配置をされておりますので、比較的若いうちに、そういった職を満遍なく回るように、今かろうじてその辺までは保っておりますが、主事が1級を持っていないと到達しないというように変わって以降、1級を全部取ってもらわないといけないというので、私どもは時間外に研修を張っておったのですが、今度はちゃんと時間内に必需品であるという、必須科目であるということで、研修をシステム化したんですが、まだこの効果はもう少ししないと出てこないと思うんですが、確かに私どものところ、まだ官庁それから公営住宅といった現場そのものの部分がありますので、何とか保っておりますが、ただ、学校系にしますと、私ども都下の区、市、特に市部はものづくりの営繕工事が、文科省から何年間で何%というかなりきつい耐震改修の指

標を与えられたために、今、一度やめた職員も再任用するという形で人集めをしておりますので、東京においてもそういった事態が生じているということで、大変危惧をしています。

【部会長】 ○○さんありがとうございます。それでは、○○委員、○○委員の順番でお願いします。

【委員】 東京都さんのほうで、5ページに魅力を増進する建築計画を誘導できる制度という、大変魅力のある制度をやられるということでお聞きしたいと思います。私どもは、今まで総合設計制度の審議をされる都計審に、何年も前から専門家をぜひ入れてくださいというお願いをしておりました。特にこういう魅力ある計画を誘導する、またそういったものを審査する場合、今までの都計審のような制度、枠組みで検討されるのか、またもう少し審査の内容・審査方法を変えるということは考えておられるのでしょうか。これが1点です。

それから、今いろいろお話を聞きましたが、その中で質の高い建築をつくるには、2つの問題があります。1つは設計者の選定の問題に皆さん触れられていないことです。国のほうは、新築の場合はプロポーザルということでやっておられるんですけども、県とか市のレベルと言っては失礼ですけども、会計法の縛りがきついということがあるかと思うんですけども、いまだに入札が行われているということがあります。質の高い建物を求めるのであれば、設計者の選定の仕方を考えなくてはいけないのではないかということ。もう1つは報酬の問題ですが、今回告示が新しく出ましたが、私どもで問題と思っているのは、設計費が予算の段階でいわゆる依頼度とかまたは委託率とかいう形で、減らされているということです。昔は国とか県などの官庁の内部に設計者がいて、かなり設計の部分をやってたということがあったと思います。今は設計与件の部分を提示するという程度のこと、その分を発注者側の仕事ということで、慣習として7掛けとか6掛けとかしてしまったり、または規模によって頭から委託率を取り分ということで掛け率を自動的に決めているケースもあります。せっかく新告示が示され国の基準が出たということもあり、委託率とかということだけでなく、この標準業務のうち、実際、発注者側でこれとこれとこれはやるので、これだけ減らすわという説明ができるような場合以外は、委託率による低減はやらないということが大事であると思います。そういった意味で、設計者の選定の話と、予算の立て方といったことが質の高い建物をつくるにはぜひ必要だと思っております。

それから、もうひとつですが確認の業務についていろいろとお話を聞きました。私は今

回の姉齒事件の原因のひとつには、やっぱり確認機関がチェックできなかったというのがあると思います。それは僕は当然だと思っています。というのは、技術開発のスピードがものすごく早いんです。実際設計する人たちは新しい技術を勉強し先へ先へ行きますので、それを審査する側は実際に設計をやっていないわけですから、なかなか追いかけるのは難しく、逆に審査側から設計者に対して、これはどういうことなんだと逆に聞かれるようなケースも多くなるわけです。そういった意味で、僕は設計技術にかかわるものとか、単体規定は民の側、専門家に任せて、集団規定のほうに重点を置くというふうにしていかないと、ダブリが生じて国民の負担が大きくなると思うんです。今回にしても、構造設計者に安全証明書を書かせた上に、法適合性確認のピアチェックをすとか。これまた5月からは設備構造の1級建築士の制度が施行されると、適合確認をしたものをまた適合判定をやる。どんどんダブってくるということになります。行政の側と民間の側の分担をはっきりさせて、できるだけダブリを少なくすることだと思います。民の側にもっと責任を持たせて、集団規定はしっかり見ていく、そういうふうな方向で考えるのが正しい方向かなと思うんですけども、その辺の意見を聞かせていただければと思います。以上です。

【部会長】 ありがとうございます。どうぞ。

【東京都】 1点目の、総合設計制度についてのご指摘でございますけれども、これまでは空地の広さとか形状で、ある意味機械的に計算式に当てはめていけば割増容積率が出るという方法でございましたので、行政のほうでそれを審査したものを、建築審査会上げるという形で済んでいたかと思うんですけれども、今後例えば景観への配慮ですとか、建築のデザインとか、そういうところまで踏み込んで評価をしていくとなると、なかなか定量的に評価ができるというものではありませんので、そういった部分を行政の職員だけが審査するというのはなかなか難しいのかなと、実は思っています。

では、評価の方法をどうしていくんだというところは、ちょっとまだ内部で検討中でございます、決まっているわけではありませんけれども、やはり何らかしら専門家のご意見を取り入れる仕組みを検討していくということも必要なのかなということでは検討させていただいているところでございます。

【部会長】 後の問題はなかなか大きな問題でお答えしづらいんですがございますけれども、また何かご説明ございますか。

【東京都】 設計者の選定の問題は、契約といいますか、公共調達との関係で、基本的には質のいいものを安く買うという大原則を試行錯誤しながら、最近では総合評価なので、

枠を広げてきていますけれども、まだよく議論されております請負工事などで、これは設計も含む場合もありますけれども、予定価格をこれをするかしないかということをとっても、まだ自治体でまちまちでございまして、これは非常に設計行為ということだけに限ってはではありませんけれども、非常に契約との兼ね合いを考えなければいけないということが横たわっておりますので、そういう大きい声があるということは私ども重々承知しておりますが、一律の対応ということはなかなか今の時点では出てこないだろうと思っております。

それから、やはり民間の方々の提案にできるだけ迅速かつ的確なジャッジをするという意味では、私ども現場の確認は、東京都でしますとトータルで3割ぐらいがまだ私どもみずから、これは23区の行政庁、それから、多摩の特定行政庁ではない、普通の行政庁もそうなんですけれども、一応トータルで3割となっておりますが、ここらあたりが現場を持っている、これを下回って、先ほど神戸市さんが1けたということではありますが、現場の生きた情報に常に接するということになると複数%、東京都3割ということではありますが、2割から3割の間は持っていないと、いろいろなものへの対応が的確にできなくなるあたりかなということで、この辺は私ども、先ほどのジャッジをする能力を高めるという意味でも、インハウスでやっておくあたりの適正な数かなと。まだ若干数字が動くこともありますけれども、制度制定から10年で大体この辺を私たちは1つのメルクマールかなとは思っているところです。

【部会長】 よろしゅうございますか。それでは、〇〇委員お願いします。

【委員】 2点ほど発言させていただきたいんですが、1つは神戸市さんだったと思いますけれども、条例を定めているというお話で、私もあまりよく知らなかったんですけども、こういう形で、これは資料3の6ページ、7ページ、8ページですが、やはり地方で直接建物に接している人、それから行政が安全の確保だとか、あるいは住環境に関して積極的に対応していくというのは非常に重要なことだと思うんですけども。私の質問は、先ほど〇〇委員からもご指摘がありましたけれども、ここに専門家が何か登場していないように見えまして、建築主、市民の責務を明らかにするのは非常に大切なことなんでしょうけれども、やっぱり市民とか建築主が、では建築基準法の中身をわかるのかということ、やっぱりそれはとてもわかるような状況になっていないわけですし、そういう中で専門家と適切なコミュニケーションがとられることによって、建築主とか市民も住環境だとか安全の問題に対して適切な判断ができるということだという気がするんですけど。従来基準法の場合

合ですと、最低を守るということだけだったわけだけれども、ここの条例の文言を拝見すると、やはりより快適な町に、より安心できる町にというねらいが込められているように思うんですけども、そういったときに専門家の役割というのは非常に大きいのではないのかと思ったんですが、そのあたりの議論がどの程度なされたかもし伺えればと思いました。

それから、あともう1つは、これは皆様共通することかなと思うんですが、定期検査について特に既存の建物についての、特殊建築物の場合は報告義務があって、それに関する実効性を上げるということに非常に努力されているという状況をご報告いただいたんですけども。例えば兵庫県南部地震で大きな被害があったのは、特殊建築物というよりは、やはり老朽化した住宅なんですよ。老朽化した住宅というのは、ますます建築主が時には極めて弱者であったり、なかなかそういうことが実行できる状況にないことも現実にはあると思うんですけども。ただ、これはだからといってほっておいてもいい問題ではないと思うので、このあたりはそもそも基準法がその報告義務を特殊建築物に関して課してはいますけれども、むしろそれは例外的といいますか、建築基準法の位置づけそのものがやはり新築のときに法令に適合しているということを前提につくられているので、やはり既存不適格をどうするかという運用ではなくて、既存ストックの中で、社会にとってほんとうにあっては困るようなものが存在するとそれをどうやって取り除いていくのか、あるいはどうやって取りかえていったり、状況を変えていくのかというあたりが非常に問題になるのかなと思うのですが。その辺はこれからまさにこの場も含めて知恵を絞っていかなくてはいけないことだと思うんですが、地方の行政、直接そういったものに接していらっしゃると思いますので、そのあたりについての取り組みの可能性、あるいはどこをどうしたらそういうことが可能になるのか。極端な場合は住宅であってもライフラインをとめてしまうみたいなこともあるのかもしれないと思うんですが、その場合は当然代替措置を用意しておかなくてはいけなくなると思うので、行政的な負担に対する財政的な措置をどうするのかという問題も大きくなってくるとは思いますけど。ただ、実態を明らかにするという意味においては、やはり建築行政だけではなくて、先ほども随所に出ておりましたけれども、税務ですとか、それから消防とかいう建築に対して直接ものを見ていらっしゃる行政はたくさんあるわけなので、そういうところはぜひばらばらにやるのではなく、有効に連携できるということが大切かなと私は思っております。そのあたりはご意見いただければと思います。以上です。

【部会長】 ありがとうございます。最初に神戸市さんのほうから、そのあと大変大事な問題ですけれども、どちらの自治体でも結構でございますので、ご回答いただければ幸いです。では、お願いします。

【神戸市】 1つ目の条例での専門家の位置づけということですが、先ほどの説明では細かいことまで申し上げられませんでしたけれども、実は建築主等という定義が条例には入っておりまして、「等」の中に建築主とそれから設計者、工事施工者、監理者をうたい込んでおりますので、そこで専門家を条例としては位置づけております。

もう1点はこのページの、神戸市のほうの資料の15ページをごらんいただきたいんですけども、先ほど申しました、今日成立したこの神戸市の建築物の安全安心実施計画でございますが、安全安心実施計画を策定するのは市長ではなくて、この協議会なんです。上に楯円をずっと回しておりますが、ここは今先生がおっしゃった専門家を全部網羅するとともに、消費者団体も入れてありますし、それから右下のところに神戸市でポツを入れて、すまいるネットと書いておりますが、これは神戸市が持っておりますワンストップの市民向けの建築に絡むいろいろな相談の窓口でして、この組織自体建築士会ですとか、事務所協会の方々も入った組織をつくっております、ある意味で、この実施計画は市が単独でつくったのではなくて、専門家も交えてみんなで同じ方向を向いて、これからやっというということで位置づけております。

それから、もう1つの話も、実は自治体の現場におりますと、最近ひしひしと感じていることございまして、建物がつぶれて、これも耐震性がないとかという程度をはるかに超えて、屋根が落ちたとか、壁がなくなっているとかという悲惨な建物がぼつぼつあらわれております。そこまで何でなったかという、とにかく持ち主がいなくなった。あるいは持ち主はわかっているんだけど、直す経済面での能力がない。あるいはその人が死んで、子供たちはもう放棄しておるということで、地元からいろいろと言われるわけですが、これからそういった放棄されるような建物がどんどん増えていくのではないかと危惧しております。

今、実はひとつ3年越しのものを解体をしているんですけども、地主と建物の持ち主が別でして、建物の持ち主が亡くなって、いろいろ登記なり何なりを調べ尽くして、息子さんに話をしまして、ようやく折り合いをつけて、一方地主も借地権の解消という絡みもあったんでしょうけれども、解体費用の半分ぐらい持ってもいいという意向があつて、両方に声をかけて、ようやく2人で何とか話をまとめて、その何年越しの建物をつぶしてい

る最中です。以前、地主が弁護士を立てて、家主に対して話し合いを始めようとしたらしいんですが、弁護士というのはあくまで依頼者である地主の代理ということになりますので家を持っているほうが身構えてしまい話がとぎれてしまったそうです。こういったときには、市役所は中間の立場で行司役をできますので、お金は出せませんが、汗と知恵を出してようやく解体へ向けて合意を取りつけた政策です。こういったことがこれから増えてくるのではないかと考えております。そこに少しでも何らかのバックアップができればこういったことももっとスムーズに運ぶのではないかと考えています。町の中に1個ぽつんとそういう悪い物件があると、付近一帯の印象を非常に悪くしまして、周りの方々もどうかしてほしいとは言うんだけど、どこへ言ってもいいかわからない。本人はやる気はあってもできないという状況に追い込まれてという実態が、これからますます増えてくるのではないかと危惧しているところでございます。

【部会長】 大変わかりやすいご説明ありがとうございます。今の定期報告に関しまして、東京都、福島県さんお願いします。

【東京都】 既存のストックの中で、質の悪いものをどうしていくんだと。東京都の場合ですけれども、いわゆる木密地域というのがかなり広範囲に広がっているわけございまして、大体東京都として、木密地域と称している地域は23区の大体3分の1ぐらいの広がりがあると。おそらく、正確な数字が手元にないのでわかりませんが、住宅の数にしたら100万戸を超えるような数で、そのすべてが質の悪い住宅ということはないとは思いますが、相当程度老朽化も進んでおりまして、かなり耐震性等の面でも問題のあるストックが多いなということは十分認識しております。さすがにそれだけ面積も広く、数も多いという状況の中で、やっぱり全部満遍なくやるというのはなかなか難しいので、東京都におきましては地域の危険度とか、老朽家屋の密集ぐあいとかといったものを勘案して、ある程度重点的な取り組み地域を決めて、そういうところで重点的にその事業をしていくとかという形で今取り組んではおりますけれども、どうしても、そういった問題につきましては、都道府県で対応していくというのは実際難しく、区市がきめ細かに対応していただく必要があるのかなと。

1つ、耐震化の問題で言いますと、実は区が主体になって取り組みを進めているものございまして、東京都としましては区の取り組みをバックアップしていくという形で取り組んでいるんですけれども、かなり区によっても地域の事情も異なるということもありますし、財政力も違うということもあって、それぞれ結構温度差もあるんですけれども、や

っぱり熱心なところは旧耐震の木造住宅を1軒1軒、区の職員が直接ではないみたいですが、区が委託したところが訪問して耐震診断とか、耐震改修の実施を促していくとか、そんな取り組みもして実績も上がっていると聞いております。そういった地道な取り組みを広げていくというのが、即効性があるわけではないにしても、効果としては大きいのかなと考えています。いずれにしても、数が東京都内の場合膨大なものですから、なかなか不良ストックの解消というのが進展していかないということが難しいところです。

【部会長】 ありがとうございます。ご発言ありがとうございます？ どうぞ。

【福島県】 福島県の場合、今ほどありました既存ストックの中でも、木造老朽住宅ということで、非常に問題になっております。県の耐震改修促進計画で住宅数、県内今68万戸あるんですけれども、平成27年度の90%と達成するためには、建てかわる分をカウントした上で、大体4万戸ぐらいの耐震改修をしなければならないということなんですけれども、その呼び水として5年間で2,000戸ぐらいの耐震改修のための診断をしようということで、民間の住宅のほうに取り組んでおりますけれども、なかなかそちら、意識の問題もあるんですけれども、5年間のうちの4年経過した時点で700戸ぐらいの取り組みの状況になっているということで、今後27年までのストックの改良という意味からは、非常にその辺が問題だなと思っております。

それから、あと一般建築物のほうですけれども、去年の地震等がありまして、公共建築物については県も市町村も非常に前向きに取り組んできていると。公共建築については非常に手の届く範囲にあるということで、予算がないながらも国さんの補正予算の二次補正等活用しながら進めているという状況なんですけれども、今後問題になってくるのはやはり民間の耐震上の既存不適格の問題かなと。今の補助制度ですと、たしか国と地方公共団体がセットで補助しないと民間のいわゆる改修に補助ができないという制度になっていると思いますので、現在県も市町村も非常に財政、国もそうでしょうけれども、非常に厳しい中ですと、例えば国の補助制度単独でも民間に補助ができるということになると、誘導策としては一つの民間の誘導するツールになるのかなと思っております。

【部会長】 はい、ありがとうございます。それでは、〇〇委員、ご発言をお願いします。

【委員】 条例の効用というか、活用というか、その面で神戸市さんを中心にお尋ねしたいんですけれども、条例は憲法（94条）あるいは地方自治法（14条）の制約はあると思うんですが、こういう条例というのは特に神戸市さんなんかの場合、ああいう大きな地震を経験されたということになると、これは上乘せとかはみ出しとかという条例の制定

のやり方がありますがけれども、かなりそういうところは市民の立場になって、相当進んでいるところがあるんでしょうか。私、建築の方は不案内ですが、消費者行政というか、消費者問題をやっているものですから、神戸市さんは、消費者行政が進んでおりまして、もともと賀川豊彦先生が灘神戸生協を創られたということもあるんだと思いますけれども、50年代の初めごろだったか、神戸市民の暮らしを守る条例を制定しまして、家電製品の部品の保有年数とか修理可能期間を明記せよとかということで、一番先頭に立って消費者行政をやっていたんですね。条例を消費者の利益の擁護及び増進というか、そっちの方に目を向けていくと、建築基準法がこうなったらもっと消費者のためになるんだということが全国に伝播するのではないかと思う。東京都ももちろん、東京都がやるとすべて法律みたいなものですがけれども、そんなところの観点はあまりありませんでしたでしょうか。かなり上乘せになっているんでしょうか。上乘せと言うと、ちょっと言い方が悪いかもしれませんが、はみ出しといいますか、そういう部分。

【部会長】 神戸市さん。

【神戸市】 神戸市の〇〇と申します。今、上乘せ、はみ出しが他に比べて進んでいるのかどうかということですが、条例制定のときに他市の条例もいろいろと勉強したんですが、進んでいるかどうかかわからないんですが、市内の法務セクションとの議論の中ではやはりいろいろな規定が法律に対して上乘せ、横出ししているのではないかと、かなり議論をしましたグレーゾーンをどこまでやれるか、目的と制限の度合いとのバランスの中で、どこまで許されるのかという議論をしながら、上乘せ、横出しみたいなぎりぎりのところを勝負しながらつくってきたということがございます。例えば、先ほどの説明の中で国の法律の中で、指定機関の事務所の立入検査というのが一応規定されていると。だけど、指定機関が現場で中間検査、完了検査をやっているところの状況までは法律では規定されていないときに、私ども条例の中で立ち会い調査ということで、現場に同行して、検査業務が適正にされているかどうか調査をすることができるという規定を設けるときに、それは法に対して上乘せになっているのではないかと、いろいろ議論する中で、我々の目指すところとその効果とか制限の度合いみたいなところで、条例化に踏み切る。そういった内容の議論をいろいろ衝突しながらやってきたということで、手続きの側からしますと、横出し、上乘せで違法であるということを言われるのは非常につらいので、議論をしながらつくってきたということでございます。

あと、条例全般についてということですが、特に私どもは建築行政の関係の人間

ですが、安全条例もそれから住環境条例も、中に法の委任の規定も取り込みながら全体としては責務規定、自主規定を入れたような総合的な条例化みたいなものを、安全条例とか住環境条例もそうですし、景観条例とかまちづくり条例もわりと委任規定と自主規定を一体にしたような条例づくりみたいに取り組んできているということは、方向としてはございます。以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。東京都さん、福島県さん何かございますか。よろしゅうございますか。

【委員】 ちょっと済みません。

【部会長】 はい、どうぞ。

【委員】 もう1つ、どうしても皆さんに聞いてもらいたいことがあるわけです。前の審議会で、若者のための予算を組んでほしいと。プロポーザルとか、いわゆる設計者選定、あれは国のほうはもうプロポーザルしか考えていないとはっきり言い切られたわけです。それは若者を切り捨ててしまうことになるわけです。それはどういうことかという、実績主義なんですよ、今。過去3年以内に美術館をやったかとか、過去3年以内に学校をやったか、過去3年に病院をやったか、そんなこと言ったら若者なんかそんなものないに決まってるではないですか。そうすると、1960年ぐらいから85年ぐらいまでは僕なんか随分、〇〇先生と建築的思想とか美学とか哲学が技術的にどう違うのか。競うことができて、それで〇〇先生やいろいろな方のコンペに落選しても、ああ、こう考えるのかという、自分がやって初めて自分のまずいところだとか、よかったことだとか、いろいろなことが経験できたんですよ。今、プロポーザルは実績主義になって、もう大手以外は、過去3年なんか美術館なんかあるわけないではないですか。過去3年なんかに学校や病院やら。大手は100も200もあるかもしれない。今、この間〇〇で、阪神電車の六甲山の展望台を、土壇場で阪神さんの好意でコンペをやることができたわけです。それに、1,200人ぐらい、全国からわずか2カ月の間に審査が終わるのに若い人たちがわっと押しかけたんです。40歳以下と言って切ったんですよ、私は。それで切ってもそんなに来て。40歳ですよ。それで来て、実質的には2カ月しかなかったから、120人ぐらいが実際には応募されたんですが、最後の3次の審査は六甲山の山のとっぺんで公開審査をやったわけです。それ、会場へもう入り切れないぐらい、若い人が学生からみんな押しかけてきたわけですよ。それで、むんむんしたわけです。ほんとうにかつて1960年ぐらいの、あの万博だとか、最高裁、国立劇場ぐらいまでの間はたくさん公開コンペがあったわけで

す。今、過去3年以内の実績を言うものだから、もっとひどいのは、資本金3,000万以下はだめだ。そんなのいい建築をつくることと資本金なんか何の関係もありません。それからアイデアを、3年ごとに実績主義といたら、ルーチンワークになってしまって、新しいものは何も出ない。何よりも若い人たちが夢、登竜門を今切ってしまっているということは、僕の周辺には若い人は、〇〇さん、何とかしてくれというのはいっぱい来ているわけです。今日は、どうしても皆さんに各都道府県から、1年に1つでいいですから、コンペにさせていただきたい。そうすると、随分たくさん全国から出てくる。それを受け皿は各〇〇の支部がお手伝いはするということになっていますから、お手伝いします。それで国は、あるいは都道府県は若者を育てるという予算を組んでください。そうしないと、今、若い建築家たちは、全く夢がないんですよ。芥川賞なんか見てみなさいよ。金原ひとは21歳で『蛇にピアス』で芥川賞を21歳で女の子が取るんですよ。建築界なんて何も無いではないですか。そんな将来の建築界はどうなるのかということを考えて、若者を育てるための予算をたくさんある中の1つでいいですから、そういう予算組みをしていただきたい。これはぜひ、全国の都道府県、お国に対しても私はしっかり若者のためにというのを提案させていただきたい。

【部会長】 はい、ありがとうございます。自治体から何か。では、〇〇さんお願いします。

【東京都】 難しい話だと思いますけれども、私ども東京都、たまたま2016年のオリンピックの招致を目指しておりまして、このたび開催の計画を出した際に、主要な建築物は国際コンペをいたしますと。これも勝たないといけないものですから、ぜひオリンピックの支援をいただいて、勝ちますと出てまいりますので、よろしく願いいたします。

【委員】 そういう大きいのは、また大手になっちゃうから。

【部会長】 〇〇委員、少し簡単をお願いします。

【委員】 それで、若い人たち向けの小さな幼稚園でもいいではないですか。交番でも何でも。そういう小さい公衆便所でもいいではないですか、若い人を育てるんだから。アイデアコンペなんて、あれは建たないんだから、建つ建築をやらせてやってほしいわけです。そんなものに予算を組むのは知れているではないですか。だから、ぜひ各都道府県で年に1つぐらいは出して下さい。そうすると、もう何十とコンペをやっている若者は元気づくと思います。お願いします。

【部会長】 ご指摘の通りだと思います。それでは、大分時間がまいりましたので、今

日の審議はこの辺で終了したいと思います。東京都、福島県、それから神戸市さん、大変極めて内容の濃いご報告をありがとうございました。

それでは事務局にお返ししますが、今後の予定等の報告がございましたでしょうか。

【事務局】 今日特定行政庁の方から建築行政のマネジメント関連のお話をいただきましたが、次回は再び質の高い建築物の整備方策につきまして、有識者の方からのヒアリング等を予定しております。参考資料の3に、今後の進め方を掲載しております。ヒアリングをお願いする識者の方、あるいは日程等につきましては〇〇部会長とご相談の上、またご連絡させていただきますが、委員の皆様でもこういった方からお話聞けばどうかというご意見もありましたら、ぜひ事務局までお寄せいただければありがたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

なお、本日の議事につきましては、事務局で議事録として取りまとめた後、委員の皆様にご確認をお願いしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。以上です。

【部会長】 ありがとうございました。それでは、これをもちまして、本日の部会を終了させていただきます。大変長時間、熱心なご審議ありがとうございました。

— 了 —