

平成 21 年 6 月 29 日 (月)

(1) 建築分科会への諮問「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」について (「建築の質の向上に関する検討」調査提案 8 団体ヒアリング要旨)

● 社団法人 日本建築学会

- ・ 質の高い建築物の有すべき性能は、建築物単体に固有の性能 (安全、防災、健康など人間の生存にかかわる基礎的な部分)、地球環境への配慮や景観形成、建築物の造形性等 8 つとして整理。
- ・ 基本理念は、公共性の尊重と文化性の体現を前提として 6 つに整理。
- ・ 関係者の責務としては、専門家に権限付与と責任強化を、行政は地方分権を。
- ・ 質の高い建築物を実現する手段として、建築基本法について議論。建築基本法の制定は、国民全体の議論の中からわき上がったものであることが必要。
- ・ 都市計画と建築行為の中間の街並み環境を施策の対象とすべき。

● 社団法人 日本建築士会連合会

- ・ 基本理念として、質の高い建築物とは、物づくり、街づくり、生活づくりの 3 つの視点がある。
- ・ 生活者の視点を建築づくりに導入する手法として、発見型ワークショップを提案。

● 社団法人 日本建築家協会

- ・ 戦後 60 年を経て、日本は世界に誇れる街になったと言い切れるのか。建築基準法はあくまで最低基準を示す指針であり、その最低基準を超えるより良質の建築・まちづくりを誘導する仕組みが必要。
- ・ 「美しさ・文化度・芸術性」の向上に対し、①建築計画許可制度、②建築まちづくり助言機構の設置を提案。実効性確保には、行政・技術者・開発者・建築主など国民が等しく国づくりに責任を有するという宣言が必要であり、建築まちづくり基本法の早期制定を希望。

● 社団法人 日本建築構造技術者協会

- ・ 建築物の基本性能は、工学的立場では使用性・修復性・安全性等、芸術的立場では創造性・表現性・美観性等、経済的立場では生産性・施工性・経済性等。
- ・ 基本理念としては、建築主が要求性能を設定できる仕組みを用意し、建築主が求める要求性能に応じた性能グレードにより設計を進めることを提案。
- ・ 関係者の責務としては、設計者は建築主が求める品質を確保する責務があり、施工者は設計図書を担保する責務がある。建築主も要求性能を設定する責務があり、行政や団体は質の向上のための活動と支援を行う責務がある。

● 社団法人 日本建築業協会

- ・ 協会賞受賞オフィスビルの残存率は高く、よい建物は長く使われるということ。
- ・ 質の高い建築物が有すべき性能は、全般としては安全性。企画段階では事業プログラムの健全性・社会的ニーズへの適合性。設計段階では構成・デザイン・技術の適切性。施工段階では施工技術・管理手法の適切性と難条件の克服度。環境面では地域環境・地球環境・建物環境への配慮。維持管理段階では施設運用・管理状況の適切性とユーザーの評価。
- ・ 基本理念として、建築に関わる各主体が、企画・設計・施工・環境・維持管理等について総合的に評価できることが必要。日本では CASBEE の活用が進んでおり、

イギリスには、K P I sという建築プロジェクト業務評価手法がある。

- ・関係者の責務では、建築主・専門家・関係者等が相互に連携し、適正な関係の基で建築を進めることを提案。

#### ●社団法人 全国ビルメンテナンス協会

- ・建築物は人工環境システムであることとライフサイクル特性を有することが重要。
- ・建築物が備えるべき性能は、安全性、健康性、快適性、利便性、経済性に加えて、保全性。維持管理は建築物の性能を保持するために不可欠な活動。
- ・基本理念としては、維持管理を考慮した企画・計画・設計・施工、マニュアル等の完備による中長期計画に基づいた維持管理、建築情報の完備・伝達、維持管理データの記録・保管・分析・活用、建築物の情報及び維持管理情報のフィードバック及びフィードフォワード、維持管理の品質評価による質の向上。
- ・中長期的には、法制度面の改善、維持保全に係る資格制度の創設、維持管理を含む教育プログラムが必要。保全を文化とする社会への転換が必要。

#### ●特定非営利活動法人 木のフォーラム

- ・質の高い木の建築物が有すべき性能は、日本の地域性と文化への考慮、十分な耐久性と安全性を持つデザインがされていること、木材の品質と産地が明らかとなっていること、職人の技術と英知が生かされていること、地域と環境への配慮、愛着を持たれ社会資産として受け入れられること。
- ・伝統的木造建築について、伝統工法の工学的性能を把握し、補強の方法や架構システムの情報を早く公表して欲しい。
- ・行政には、いわゆる川上から川下までの行政の連携、地域性を考慮した基準の整備、減価償却の見直し、中古住宅市場整備、相続時の取り壊しを防止する施策、既存不適格物件の改修の容易化をお願いしたい。

#### ●社団法人 日本木材住宅産業協会

- ・本協会では、質の高い建築物＝質の高い住宅と捉えており、事業者の役割が重要。
- ・事業者の責務は、注文住宅では建築主との間で合意した設計や請負契約に盛り込まれた性能、分譲住宅では買い主が望むであろう性能が確実に実現されること。
- ・次世代省エネ基準の導入、瑕疵担保責任の義務づけ、構造関係規定の改正、C A S B E E等の導入等は質の向上に繋がったと認識している。

### (2) 委員との意見交換

- 建築の美しさ、文化性や芸術性といった建築家のやるべきことが社会的にも法律的にも認知されるべき。専門家としての責務・責任と権限の付与をセットで考えるべき。
- 建築の企画立案の段階からつくる段階、できた後使う人々の活動が広がっていくという流れを全体としてわかりやすくしていくことが必要であり、建築士として自助努力すべき手法を開発し、生活者のニーズを的確に読み込んでいく力をつけていくことが必要。民間の建築でも意識すべき。
- 基本法という形で理念体系をまとめることは、今までの枠組みを変えるエネルギーになるのではないか。
- 建築基準法を超えるレベルの技術規範を明確にして、評価やレビューを行うことを可能にする必要。
- 建築の質を上げるためには、美しさのみならず、建築の質の多様な複合的なものに取り組む必要。
- イギリスではプランニング・オフィサーと包括的な話し合いをしながら進めており、必ずしも美しさの観点だけではない。アウトラインとディテールの2段階となってお

- り、まちに不要な建物は拒否する仕組みがあることが重要。
- 美意識を高めることは重要。素材は文化を生み出し、素材は古くなるほど美しくなる。
  - 美しさは定量化が難しいが、手続き的なものを導入することは現実にも考えられるのではないか。実際には自治体は行政指導を行っており、不透明という意見もあるがかなりの部分は日本でも行われているのではないか。
  - 行政の専門家の数が不足している。民間の専門家をある時点で行政側の立場に立った専門家として活用できれば専門家の知見をまちや建築を良くすることに活用できるのではないか。
  - 都市計画と建築単体の中間領域として、街並みとして大きすぎず個別過ぎない範囲でコントロールされる仕組みがあれば、善意の合意のもとにエリアの環境をトータルで良くすることが可能ではないか。
  - 建築関係者としては、居住者、住民、生活者も含まれる。
  - 維持管理情報をきちんとデータ化し、蓄積して建設プロセスへフィードバックして共有していくことが必要。
  - 住宅産業はクレーム産業とも言われるが、発生した場合にどのように適切に対応できるのかが重要。十分に説明できる能力を持つておくことが必要。
  - 建築のデザインメーカーは、上流にある金融、不動産、デベロッパー業界ではないか。投資に関係する、間接的に建築プロジェクトに参加する人にも責任があると考えられるが、具体的にどういう形かというのは議論がある。
  - 相当の知見が蓄積されているはずの日本の建築学の知見、技術力を一層活用できる仕組みをさらにつくっていくことが必要。
  - 美しい景観を考えるためには、建築以外のものも含めて考える必要。また、美しく保つことの努力も必要。
  - 質の高い建築物を整備するためには、相当幅広い議論をしておいて、トータルで日本の建築、都市が美しくなるような提案に持って行けるとよい。