

社会資本整備審議会建築分科会

第21回基本制度部会メモ

20090903

日建設計

櫻井 潔

ヒアリングのポイント

- I. 質の高い建築とは
- II. 質の高い建築を実現する際に存在するギャップ
- III. ギャップを埋めるための方策

組織設計事務所で実務を進める一人の設計者として

I. 質の高い建築とは

- **社会**は建築に何を求めているか

クローズされた世界だけの価値ではだめ

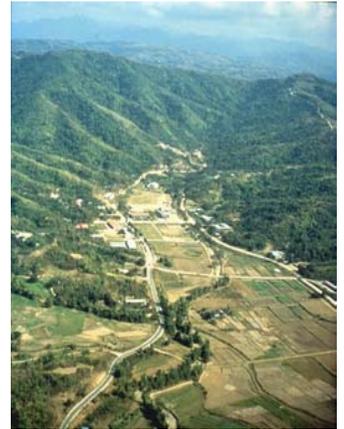
質QUANTITYか 価値VALUEか

市民の一しかも未来の市民の視線が必要

市民の建築に対する理解を高める必要がある

日本では必ずしも正当ではない

海外プロジェクトにおける建築家への目



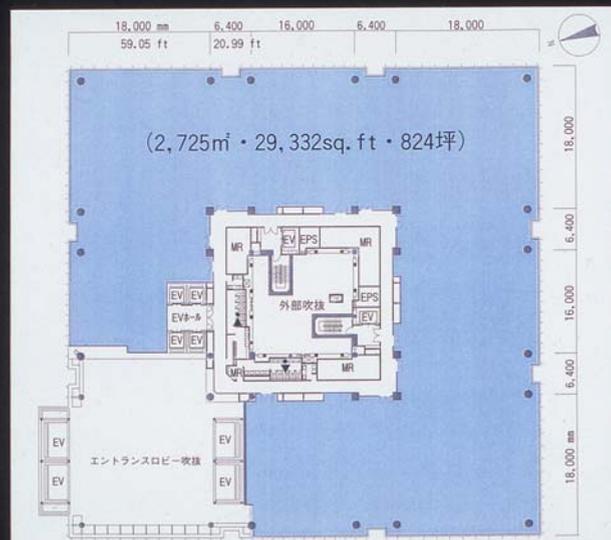
- 誰にとっての質か

所有者、利用者、管理者、隣人、市民

ズレがある ギャップをどう埋められるか

実現・空間体験によって初めて理解されるケースも





基準階平面図 (16~20階)

ウィトルビウスによる建築の三要素

美・文化性 健康・快適・機能的 安全・耐震

“美・用・強”

古典的建築の価値

単体の価値から総合的複合価値へ
分化する技術と分化する価値

環境などの新しい価値基準

経済至上主義的な社会の中での価値

質を考える上でのキーワード

・強

安全性・耐震性

地震や事故ごとに変わる基準に対する不信感
長周期問題に対する反応

・用

安心・健康・快適・心理・創造性

建築保険制度の不備

機能性・知的生産性・合理性・経済性・維持管理性

機能性を軽んじる風潮も
二重三重の価格が横行し合理性が図れない
安いことが最大唯一の目標の場合も

環境・長寿命・時間性

世界的にも先行していたが政治的遅れ
クライテリアや計画手法に時間の概念を
フロー社会からストック社会へ

・美

美しい建築と街づくり

個別の建築のみを考える敷地主義

醜悪でも出来てしまうシステム？

看板都市、電柱、材料

継続的判断誘導期間の必要性

文化性・創造性

建築は文化そのものである
一方文化であるという理解は一般的ではない

それぞれの価値を経済指標で表す手法が必要

総合性が重要

日本独自の教育制度・建築士制度の長所と欠点

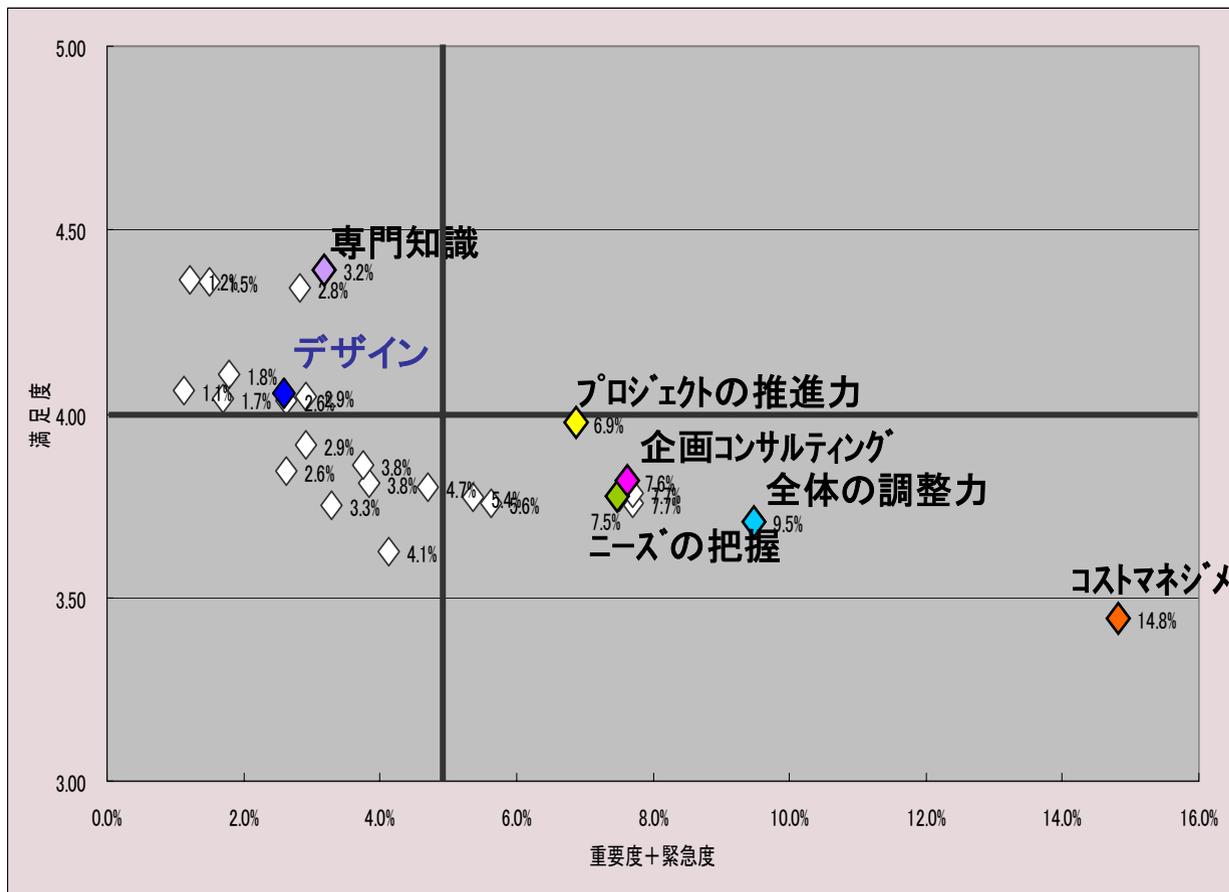
国際基準になっていない構造一級建築士

専門分化し総括責任があいまい

セグメント毎のクライアントニーズ

国内＊建築設計（CS調査）

満足度ベスト10

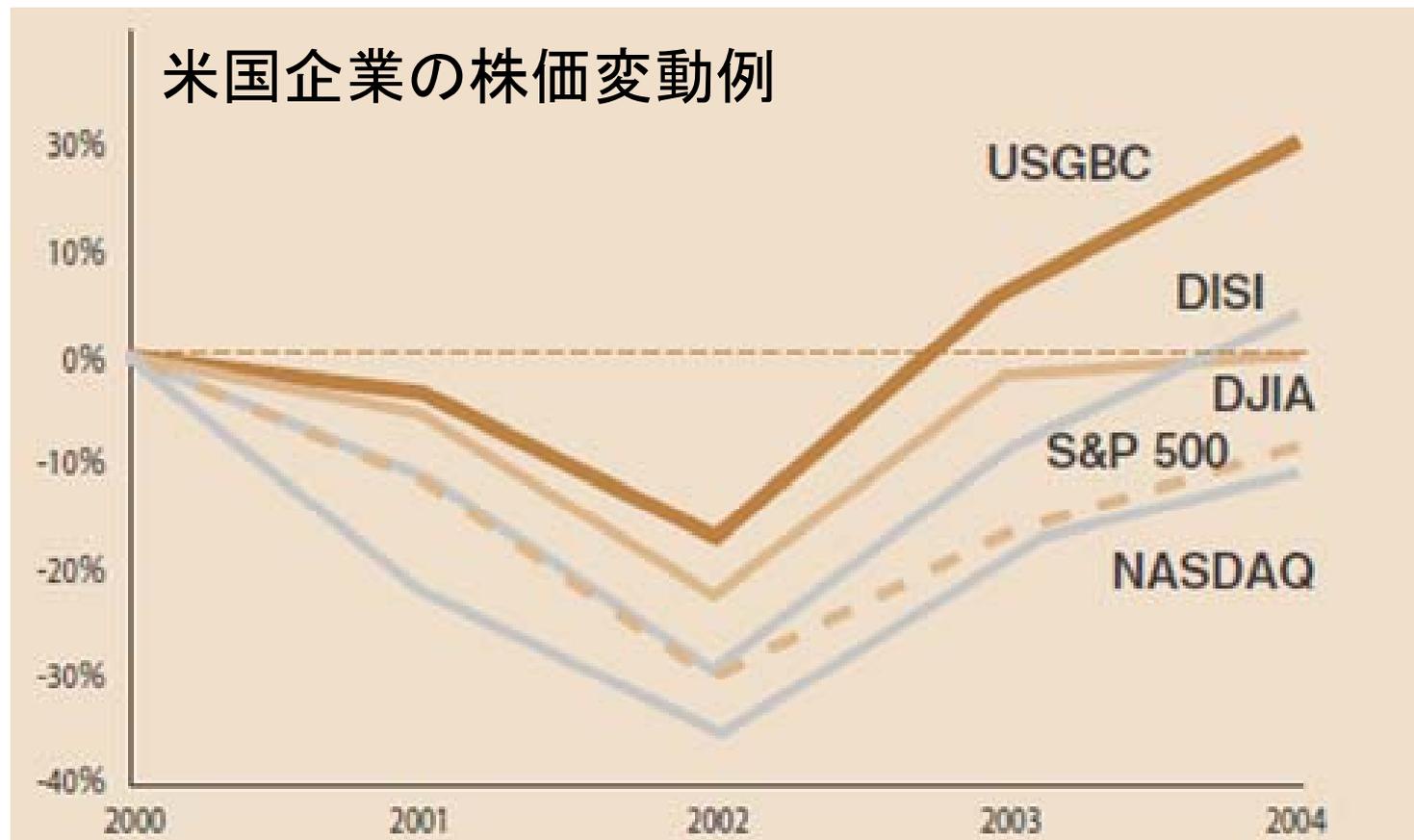


- | | | |
|----------------|------|---|
| 17. 専門知識 | 3.2% | 4 |
| 8. 態度・マナー・対応姿勢 | 1.2% | 4 |
| 18. 業界全般に関する知識 | 1.5% | 4 |
| 19. 技術力 | 2.8% | 4 |
| 9. 資料のわかりやすさ | 1.8% | 4 |
| 13. プレゼンテーション | 1.1% | 4 |
| 10. 的確な説明 | 2.9% | 4 |
| 12. 正確性 | 1.7% | 4 |
| 22. デザイン | 2.6% | 4 |
| 6. プロジェクトの推進力 | 6.9% | 3 |

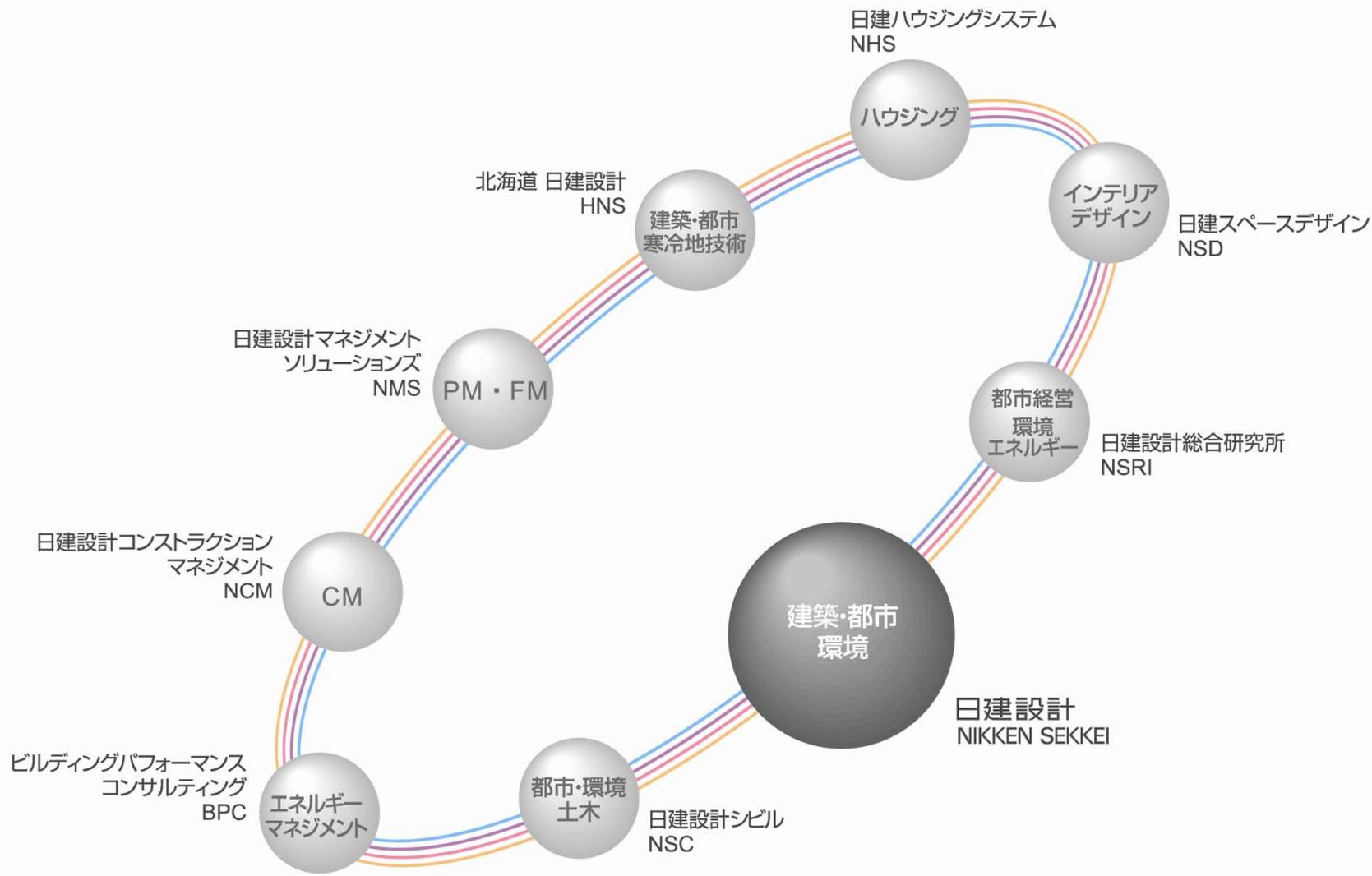
環境戦略に関する情報提供

LEEDを所得している企業の資産価値は高く評価

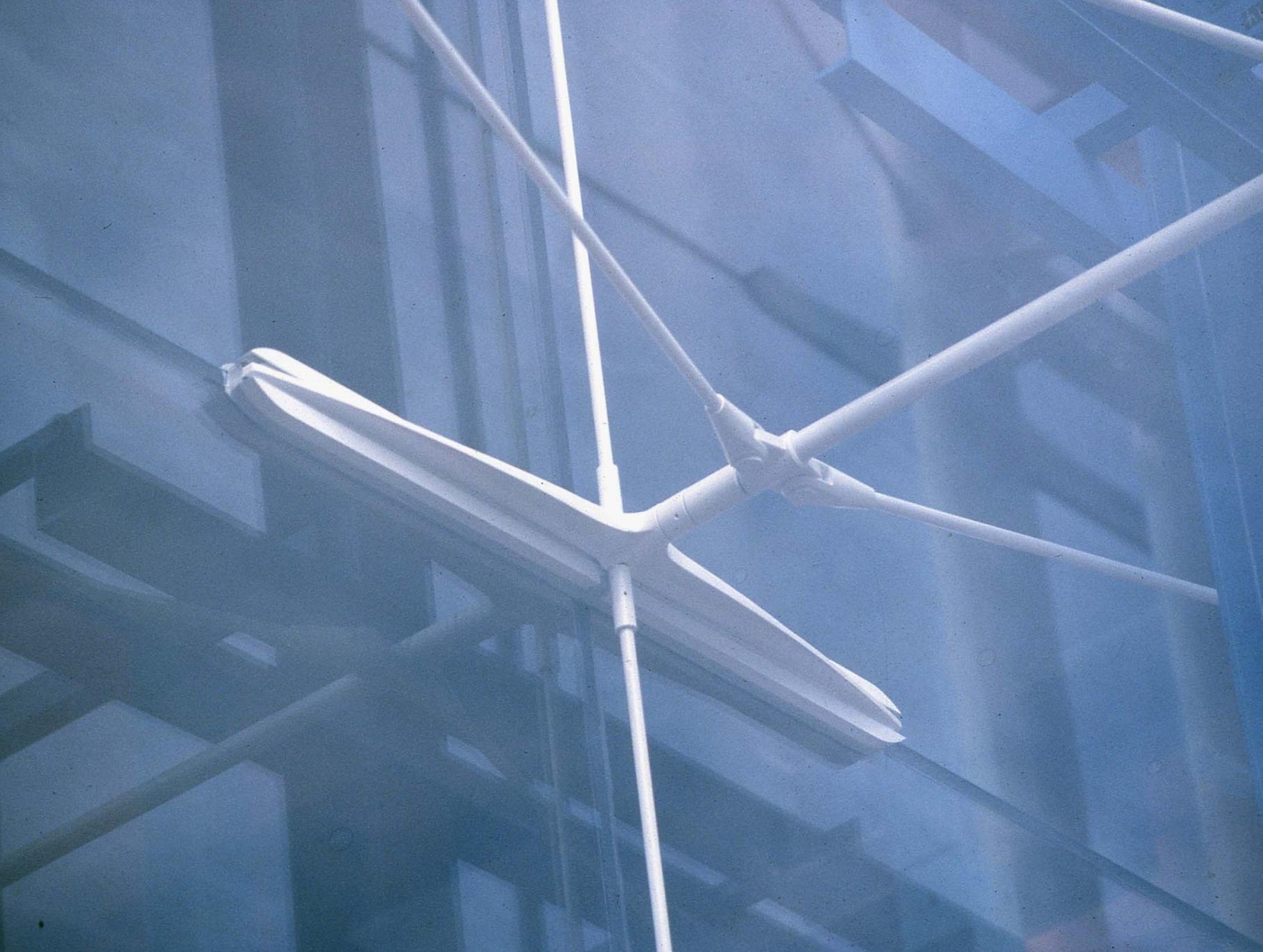
環境性能をLEEDで見える化 → 資産価値向上



出典:「LESSONS LEARNED The Costs & Benefits of High Performance Buildings」







Ⅱ. 質の高い建築を実現する際に存在する

ギャップ

社会の建築に対する低い理解

- 日建設計と日経石鹼
- 低い社会認知度
- 一部の有名建築家と大手ゼネコンのみ
- 建築士と建築家 国際化されていない制度
- 多すぎる団体 各種催しの重複
- 最低基準を示す基準法を標準と誤解

公共性の認識不足

- 単体規定に慣れた敷地内のみでの計画
 ／敷地内のみでの計画でも実行可能な確認申請体制
- 土地所有への執着; 土地価格の異常な高さ
- 景観も不動産価値のひとつの要素 公共価値を市場経済価値で表現
- 丸の内、日本橋における土地価格に絡んだ公共性の増進

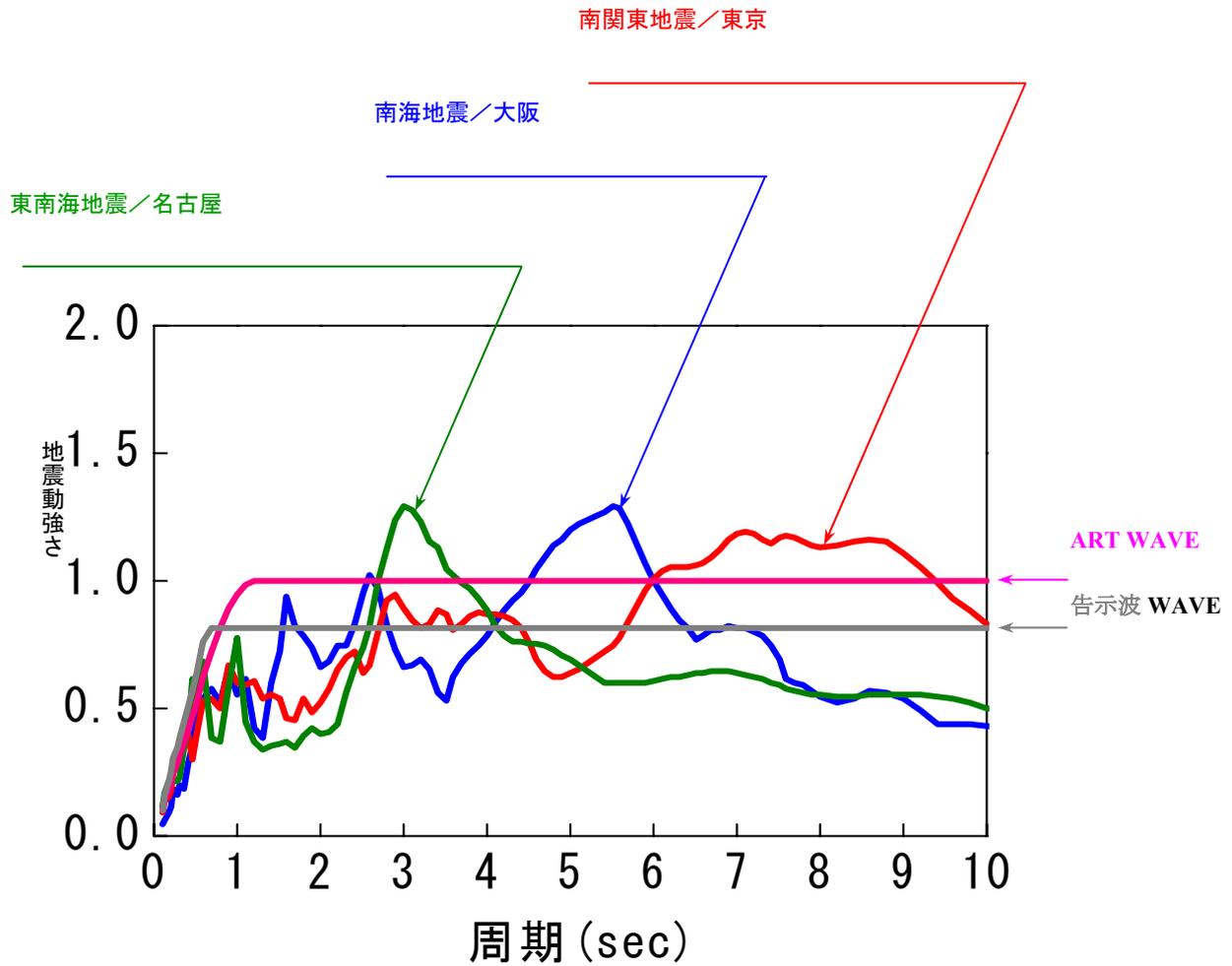


図4 地震動強さの比較

元気のない業界

- ・ 医者との差は何か
 ／患者との間に健康という重要な価値の共有化が
- ・ 設計業法の必要性
- ・ 公平な発注方式に潜む過当競争（入札—ダンピング）
- ・ 過剰な忙しさ どんどん短くなるスケジュール
- ・ 生活が出来ない若手設計者
- ・ 周辺産業が逃げていく(ガラス業界、サッシ業界)

誇りの喪失・倫理観の喪失・発言力の低下

技術力低下

- 技術の専門分化
- 責任分化、責任転嫁、責任逃れ 総括責任の曖昧さ
- 広範な継続教育、倫理教育の必要性
- 実務から離れた教育
- 制度と教育体制のギャップ(電気技術者教育等)
- 設計者のゼネコン頼り、ゼネコンのサブコン頼り、サブコンのメーカー頼り
- 求められるマネジメント力不足
- 設計の分化 第三者監理等

経済至上主義への説得ツール不足

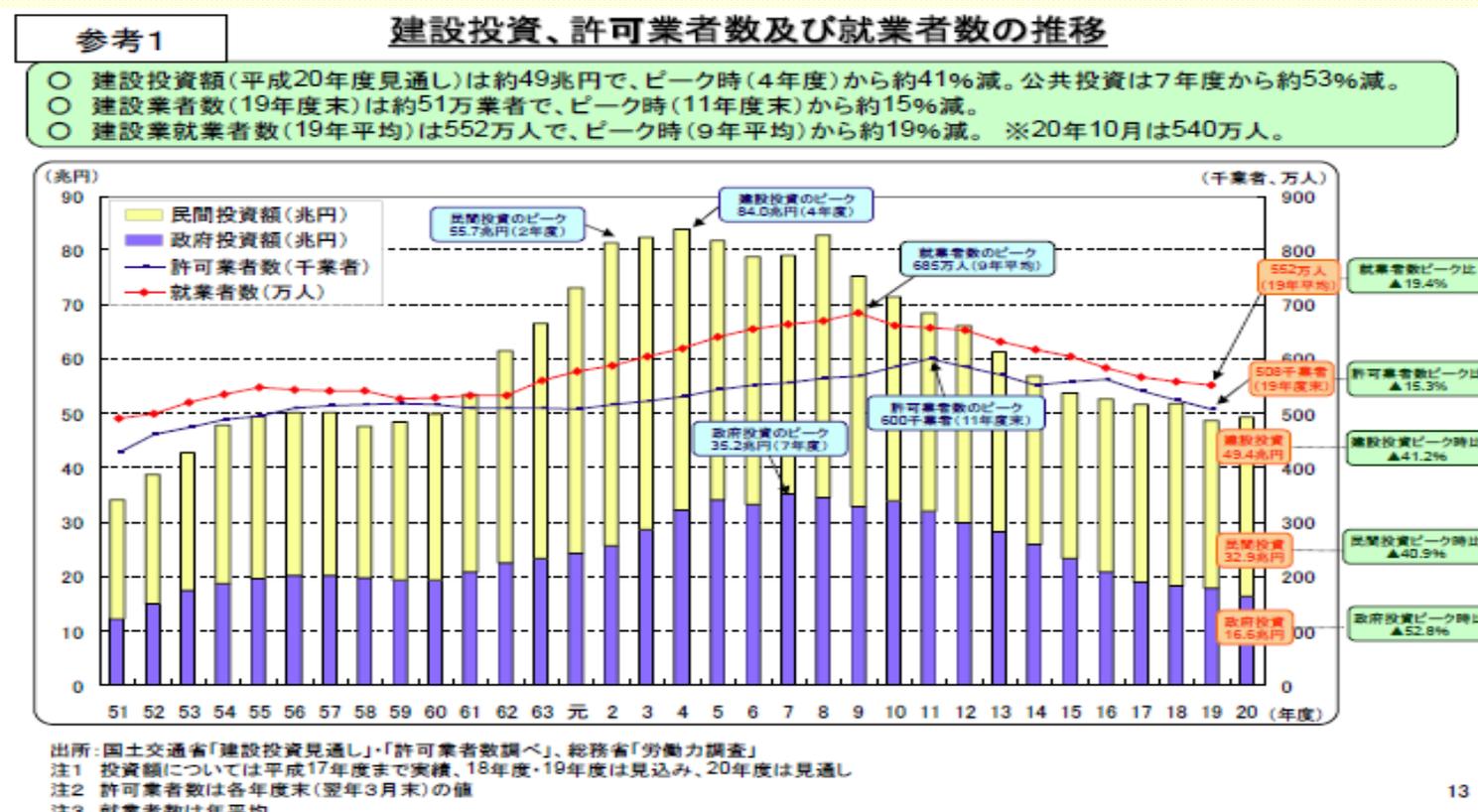
- ・ 社会的価値と経済価値を結びつける手法・政策・制度不足
省エネルギー・景観・長寿命
公共スペースの増大等に対するインセンティブを
- ・ 太陽電気発電買取制度を家庭用から業務用に拡大要
- ・ 建築主の責任の明確化
- ・ 性能明確化による建築価値のオープン化

ストック社会への意識不足

- ・ 過剰な消費優先社会からストック社会への意識の改革
- ・ 実質的な税制などの優遇策の必要性
- ・ ストック展開のためのコンサルタント手法の充実
技術開発、教育との連携の必要性
- ・ LCCO2などの生涯設計技術の推進

建設投資のマクロ予測

● バブル時の80兆円をピークに先細り

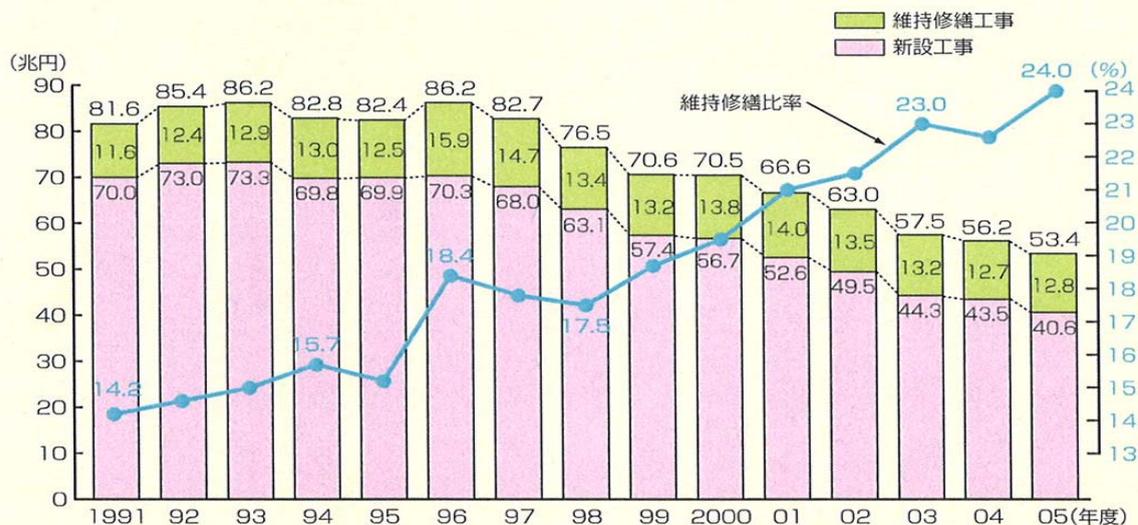


改修工事の増加とストック社会へ

最近の情報を加える

● リニューアルの増加とストック社会

維持修繕工事の推移



(注) 金額は元請完成工事高。建設投資（前頁）との水準の相違は両者のカバーする範囲の相違等による。

資料出所：国土交通省（建設工事施工統計）

新規の建設需要が停滞する中で、近年、リニューアル（維持修繕工事）市場が注目を集めている。建設マーケット全体に占める割合をみると、90年代前半は10%台半ばで推移していたが、90年代後半以降は上昇傾向にあり、2005年度には24.0%に達した。

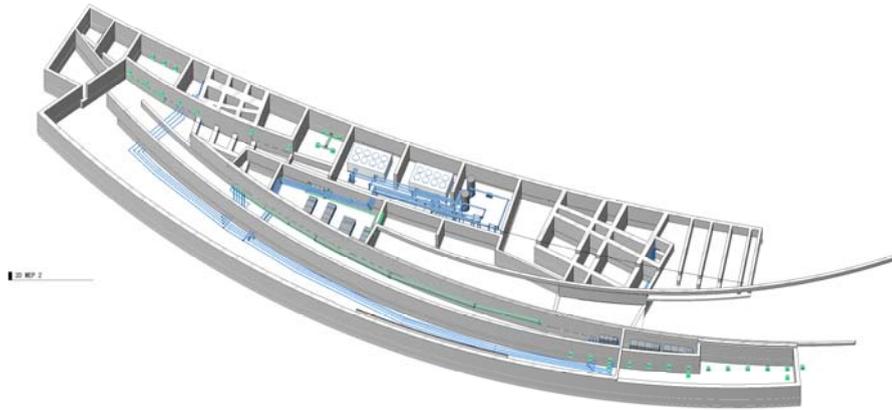
法改正に伴うギャップ

- ・ 地震・事故毎に変えられる基準が業界の信頼をなくしている
／阪神大震災以降の耐震診断とその後の基準改正のギャップ
エレベーター事故対応安全化対応による60万台の
既存不適格案件
- ・ 増築による既存不適格とストック化への障害
- ・ 大臣認定プロジェクトの変更申請の困難さ
- ・ 三重チェック化の無駄
- ・ 地域ごとの差
- ・ 民間確認業者に対する不安・矛盾
- ・ 設備一級建築士の困難さ
- ・ 既存不適格は不適格 増える事後売買の中で価値がなくなる
- ・ 複雑で判りにくい基準法
- ・ 最低基準か標準基準かの認識のズレ
- ・ 色をマンセル記号で規定する景観条例 れんがが許されない

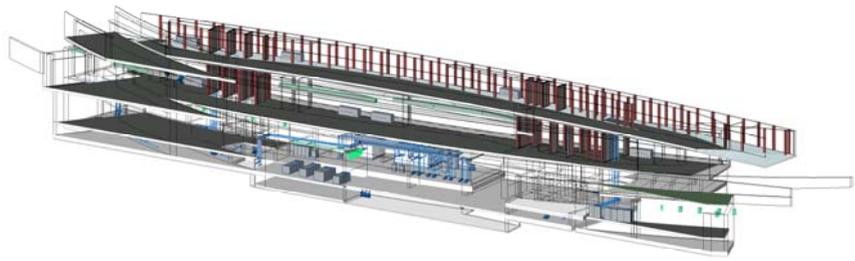
Ⅲ. ギャップを埋めるための方策

技術の側面から

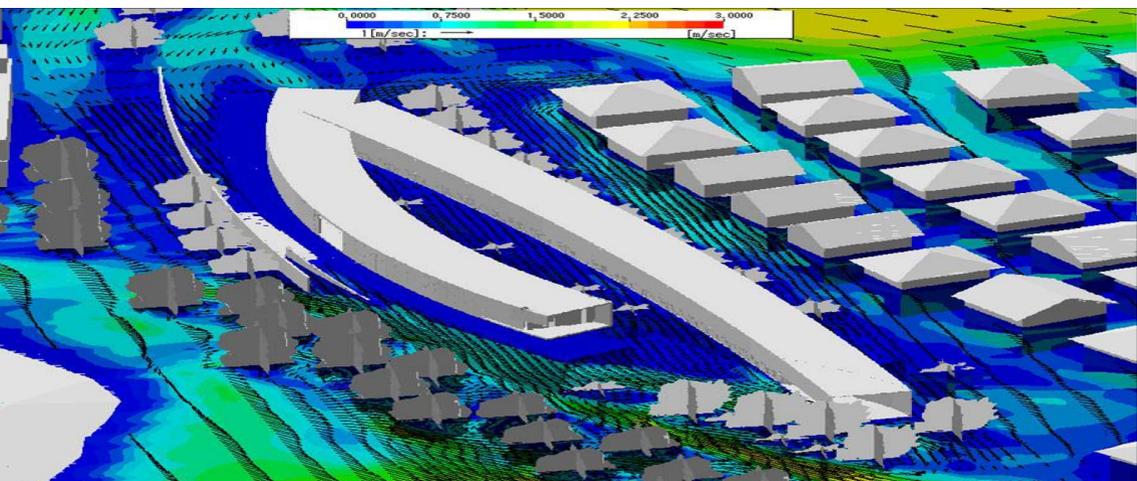
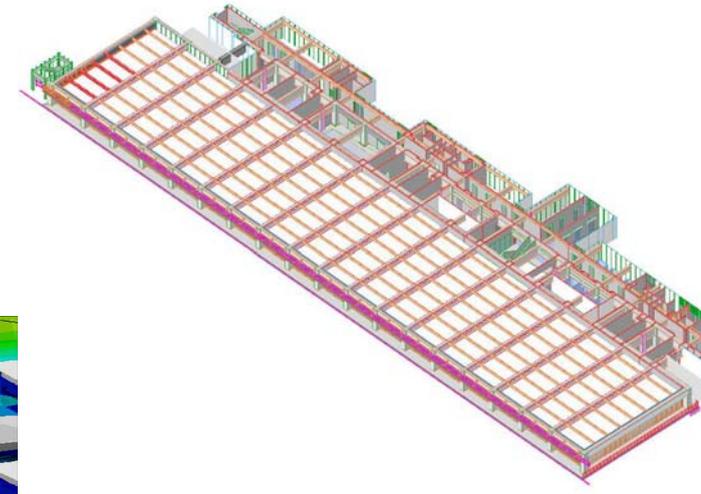
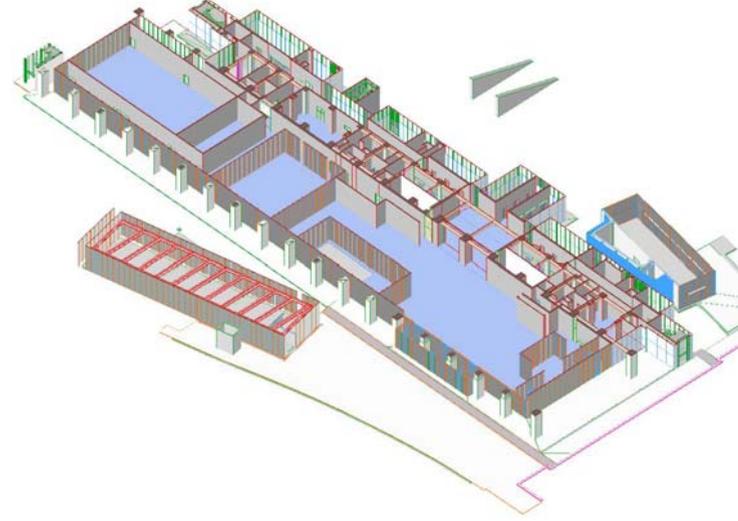
1. **時間軸**を重視した設計・計画論の展開
2. **ストックマネジメント技術**の充実
3. **経済分析**を加えた計画手法の展開 広がるMの世界
 - ・公共的に意味のある計画が経済的にも意味があるというストーリー作り
 - ・ライフサイクルでの評価が現状価値も上げるというストーリー作り
 - ・環境寄与の価値を経済指標化できるか
4. 合理的で一般性のある工事費積算システムの開発
5. **BIM**の展開 **building information modeling**
 - 可能性 三次元空間表現・住民参加プロジェクトでのツール
 - ・事前クライアントへの確認 コミュニケーションの充実
 - 三次元積算システム
 - ・タイミング毎の正確な積算
 - 三次元設備・構造チェックシステム
 - ・食い違いの大幅な減少
 - 詳細図の一般図への展開
 - ・施工者・メーカーのノウハウ、既存プロジェクトの実績の利用



0.0000



0.0000



法律の側面から

1. 基本的枠組み作りの重要さ／基本法の制定

建築・都市・環境目標の明示
倫理性・公共性・安全の強調 文化・時間性・永続性を強調されたい
国民・建築主・建築家・施工者・メーカーの使命・倫理
建築士と建築家、各技術者の関係の整理
専攻統括建築士もしくはアルカシア建築士と登録建築家の相互乗り入れ統合化
建築士法—建築基準法—建築業法の体系化
現建築士法、建築基準法から業法に関わる内容を独立させて充実
設計料に拠らない公平な設計者の選定
監理業務の内容をさらに整理明確化
追加業務の内容と人工の明確化
基準法は性能化 グレード別基準を表示
経年変更はグレード別基準のみ。最低基準または目標部は不変
ストック社会に応じた増改築のやりやすいフロー

2. 街づくりを視野に入れた協議調整プロセスの必要性

継続的街づくりの意志が働く地域ごとのマスターアーキテクト製や街づくり支援会議
看板・電柱、せめて公共部の色合わせ
限られた範囲においては材料、色、工法の限定も
車と人の共存、賑わい創り
設計変更がやりやすいシステムに
ストック時代に向けた改修、変更対応の容易さ
景観・環境策誘導のためのインセンティブ付与
容積インセンティブ 税制・補助金制度
斜線制限撤廃インセンティブ

制度の面から

イ. 建築団体連合会の設立誘導

如何に無駄が多いか、わかりにくい

内向きの議論から社会に向けた外向きの共通の動きに

一般社会に向けた広報・教宣・対話活動の必要性(学会中長期計画2006行動項目3)

ロ. 建築設計瑕疵保険制度の拡充

建築家賠償責任保険は限界

実損がない場合も保証可能な国際的保険制度の確立(学会中長期計画2006行動項目1)

ハ. 公平で迅速な建築紛争審査調停機関の設立

係争の時代に安心・効率性を

ニ. 適切な設計料・工事費

業務法によって制度化 食べていける設計者、3Kからの脱出

ホ. 評価顕彰制度の整理拡充

芸術選奨、文化功労者、文化勲章等国民的文化顕彰に建築を加え建築の文化的存在感を

各会の重複する賞を整理し市民による評価を加える

ヘ. 景観誘導・ゼロエネルギープロジェクト誘導のためのインセンティブ制度

税制・補助金制度・利子補給制度・容積付与

ト. 教育制度の拡充・技術倫理教育の充実

各会連携の生涯教育、多様な技術実務教育、電気設備士問題

チ. 第三者監理制度の検証・見直し

監理段階も良い建築のための成熟期間