

社会資本整備審議会建築分科会
基本制度部会

「質の高い建築物の整備方策についての
意見とりまとめ」(案)

平成 22 年 2 月

1. はじめに

今後の社会経済情勢や成熟社会の到来を見据えて、質の高い建築物とは何か、また、それを実現するための関係者の役割分担や方策等について整理するため、平成20年9月1日に建築分科会への諮問がなされたところである。

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」においては、建築基準法をはじめとする最低限の安全、環境等を確保するための基準のみならず、建築関係者はもとより広く国民が共有できる、質の高い建築物の整備に向けた目標、基本理念や関係者の責務を設定する必要があり、建築物が有すべき質の目標の設定、その表示方策、さらには学際・業際ともいうべき幅広い観点からの質の高い建築物の整備を促進する方策を検討する必要があるとしている。

本諮問を踏まえ、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会において、専門的な調査審議を行うため、これまで有識者等へのヒアリングを行い、議論を重ねてきた。この「意見とりまとめ」はこれまでの調査審議における委員等の意見を取りまとめたものである。

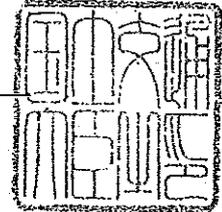


参考資料

国住指第 1943 号
平成 20 年 9 月 1 日

社会資本整備審議会
会長 張 富士夫 殿

国土交通大臣
谷垣 禎



諮 問

下記の事項について、御意見を承りたい。

記

- ・ 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

以 上

(社会資本整備審議会 建築分科会への諮問 平成20年9月1日)

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

諮問理由 (抄)

建築物は、国民生活や社会経済活動の中心的な場であり、また、都市や地域を構成する重要な要素であることから、その質のありようは、生活の豊かさや社会経済の活力、都市や地域の魅力に大きな影響を及ぼすこととなる。こうした建築物の重要性を考慮すると、社会全体としてより安全で質の高い建築物の整備を進め、長期にわたって使用できる建築ストックを形成し、成熟国家にふさわしい資産として将来世代に継承していくことが強く求められている。

このため、安全で利便性に優れ、快適な空間が確保されるとともに、科学技術や文化、芸術を振興し、良好な環境の保全、形成を図り、都市や地域の景観に貢献する、質の高い建築物の整備を進めていく必要があるが、こうした要請に建築行政として対応していくためには、次のような課題がある。

第一に、建築基準法をはじめとする最低限の安全、環境等を確保するための基準のみならず、建築関係者はもとより広く国民が共有できる、質の高い建築物の整備に向けた目標、基本理念や関係者の責務を設定する必要がある。

このためには、建築物が有すべき質の目標の設定、その表示方策、さらには学際・業際ともいべき幅広い観点からの質の高い建築物の整備を促進する方策を検討する必要がある。

(略)

これが、今回の諮問を行う理由である。

2. 検討経緯

「質の高い建築物の整備方策」について調査審議を行うため、以下のように有識者等からのヒアリング等を行った。（所属・役職等は当時のものである。敬称略。）

○平成 20 年 12 月 11 日 基本制度部会
建築分科会への諮問について

○平成 21 年 3 月 4 日 基本制度部会
ヒアリング（質の高い建築物の整備方策）

【学術的視点】

巽 和夫 京都大学名誉教授 [基本制度部会臨時委員]

神田 順 東京大学大学院教授 [基本制度部会臨時委員]

○平成 21 年 6 月 3 日 基本制度部会
ヒアリング（質の高い建築物の整備方策）

【経済的視点】

岩井克人 東京大学経済学部教授

中村直器 株式会社 ERS 執行役員環境部長

○平成 21 年 6 月 29 日 基本制度部会
ヒアリング（質の高い建築物の整備方策）

【各団体の視点】

社団法人日本建築学会

社団法人日本建築士会連合会

社団法人日本建築家協会

社団法人日本建築構造技術者協会

社団法人建築業協会

社団法人全国ビルメンテナンス協会

特定非営利活動法人木の建築フォーラム

社団法人日本木造住宅産業協会

○平成 21 年 7 月 23 日 基本制度部会

ヒアリング（質の高い建築物の整備方策）

【消費者の視点】

島野 康 独立行政法人国民生活センター理事

[基本制度部会臨時委員]

藤島茂夫 独立行政法人国民生活センター相談部顧問

谷合周三 弁護士

工藤忠良 財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事

○平成 21 年 9 月 3 日 基本制度部会

ヒアリング（質の高い建築物の整備方策）

【生産者の視点】

押味至一 鹿島建設株式会社 常務執行役員 建設管理本部長

【設計者（組織設計事務所）の視点】

櫻井 潔 株式会社日建設計 取締役副社長

○平成 21 年 10 月 7 日 基本制度部会

ヒアリング（質の高い建築物の整備方策）

【建築家の視点】

坂 茂 株式会社坂茂建築設計

【建築史の視点】

鈴木博之 青山学院大学教授

○平成 22 年 2 月 26 日 基本制度部会

「意見とりまとめ」

3. 「質の高い建築物の整備方策」に係る検討課題の整理

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」を踏まえて、基本制度部会で「質の高い建築物の整備方策」について調査審議を進めるため、以下のように検討課題の整理を行った。

①質の高い建築物の整備に向けた目標・基本理念や関係者の責務とそれらの共有方策について

質の高い建築物の整備に向けた目標・基本理念や関係者の責務（建築主、設計者、施工者、所有者、国、地方公共団体等の責務）について検討するとともに、それらを建築関係者はもとより広く国民が共有するための方策について検討する必要がある。

②建築物の質についての目標設定や表示方策について

安全性・利便性・快適性の確保をはじめ、良好な環境の保全・形成、都市や地域の景観形成、さらには科学技術・文化・芸術の振興にも関わる建築物の質について、その目標設定や的確でわかりやすい表示方策について検討する必要がある。

③学際・業際ともいうべき幅広い観点からの質の高い建築物の整備促進方策について

学際・業際ともいうべき幅広い観点から、研究開発の促進、市場の環境整備、人材の育成、産業の振興、国民の啓発など、質の高い建築物の整備を促進する方策について検討する必要がある。

4. これまで出された「質の高い建築物の整備方策」についての意見のとりまとめ

基本制度部会で「質の高い建築物の整備方策」について調査審議を進めるため、「質の高い建築物の整備方策」について考慮すべき事項について意見交換を行った。

また、考慮すべき事項を踏まえつつ、「質の高い建築物の整備方策」について様々な視点や立場からの意見聴取を行うため、ヒアリングを行った。

意見交換やヒアリングを通じて出された意見を取りまとめると以下のとおりである。(なお、これらの意見は、部会として意見を集約したものではない。)

今後については、更に、建築に関する多様な視点からの意見を聴取し、これらを踏まえて、今後の経済社会情勢や成熟社会に相応しい「質の高い建築物の整備方策」について検討を深めることが必要である。また、国民のコンセンサスを得るための取組みを並行して実施することが必要である。

(1) 「質の高い建築物の整備方策」について考慮すべき事項に係る意見

「質の高い建築物の整備方策」について考慮すべき事項について意見交換を行い、その際の意見を検討課題毎にとりまとめると以下のとおりである。

① 質の高い建築物の整備に向けた目標・基本理念や関係者の責務とそれらの共有方策について

- 質の高い建築物とはどのようなものなのかという概念整理が必要である。また、物的な観点だけではなく、供給、所有、利用、管理などのあり方が建築物の質を規定するので、そうした総合的な観点で建築物の質を扱うことが重要である。
- 建築物の質は、どのような視点から見るか、また、質のどこに焦点を合わせるかによって、その概念が異なってくるものである。
- 建築物のあり方の基本として、その地域や使われ方や規模にふさわしい質というものがまず先にあり、それをどうやって実現していくかについて国民のコンセンサスを得るという方向性の中で、改めて、規制行政はどうやっていくかという議論に持っていくことが重要である。
- 既存のストックをよりよいものにするためにどうするべきかという観点が重要である。極論すれば、既存不適格の建築物を、現行基準レベルまで回復できないものの、少しでもよくするためにどうするべきか、というような観点も入れて検討することが重要である。

②建築物の質についての目標設定や表示方策について

- 建築基準法は最低基準であり、もう少し上のレベルを目指そうと言う前に、最低基準レベルの品質ですら確保できていないという問題がある。品質確保をどう組み立てていくか相当慎重に議論すべきであり、品質確保という点で法律の全体像を描くことが重要である。
- 骨太なナショナル構造（法律）だけでなく、ローカル構造（条例）として、地域がこのぐらいのまちにしたいとか、このぐらいの建築物で行きたいということをどう受け止めるか、という地域性の問題が論点となる。

③学際・業際ともいうべき幅広い観点からの質の高い建築物の整備促進方策について

- 最低基準を上回る質を議論する場合、定量的なことに加えて定性的なことが重要になり、その定性的なことの判断には専門家の関与が必要ではないかということが論点となる。
- 昔の建築は、木、土、石、瓦などの素材でできていて、それらの素材は古くなるほど美しくなるが、上等そうに見える木目のプラスチックなどはそうではない。美しいものをストックするため、美学の方に重点を置いて考えることが重要である。
- 建築物の安全性を担保するためには都市的な安全性や防災の視点も欠かせないし、品質を担保するためには部材・資材の製造段階での品質確保対策も必要となってくるので、住宅局や国土交通省の所管にとどまらない広い視野でビジョンを描くことが重要である。質の高い建築物をつくるためには、設計者の業務環境などが大事であり、そうした視点から設計する側に関わる枠組についても検討することが重要である。
- あるべき建築の理念や関係者の責務を基本法の形で整備することによって、社会資産としての建築のあり方の国民的合意に向けて検討することが望ましい。

(2) 「質の高い建築物の整備方策」についての様々な視点や立場からの意見

(1) の考慮すべき事項を踏まえつつ、「質の高い建築物の整備方策」について以下の様々な視点や立場からの意見聴取を行うため、ヒアリングを行った。その際の意見を取りまとめると次のとおりである。

- | | |
|---------|------------------|
| ①学術的視点 | ⑤設計者（組織設計事務所）の視点 |
| ②経済的視点 | ⑥建築家の視点 |
| ③消費者の視点 | ⑦建築史の視点 |
| ④生産者の視点 | |

<① 学術的視点>

【ヒアリング発表】

（巽和夫 京都大学名誉教授 [基本制度部会臨時委員]）

- 人口減少、少子高齢化、低経済成長の趨勢の中で、安全・安心、環境保全、省資源・省エネルギー化の時代を迎え、建築・住宅分野においても、社会資産としての認識、建築物の質の向上、長寿命化、循環システム化、ストック活用、コンパクトシティへの誘導等の持続可能型社会への転換を迫られている。
- 質の高い建築物の整備にはいくつかのとらえ方がある。フロー対応として質の高い建築物の新築、質の低い建築物の新築防止、ストック対応として質の低い既存建築物の質の向上、既存不適格建築物の適格化、違反建築物の是正等があるが、ストック対応は特に重要なテーマである。
- 建築物の質を問題にするのは、生活・消費者、生産・供給者および社会のそれぞれに動機があり、それら三者の相互関係の中で水準が決められ質の向上が進むからである。建築の質にはさまざまな側面や切り口があり、建築物とその生産・利用の特性が質の問題を複雑で困難なものにしている。
- 課題としては、質を規定する基本的要素（ヒト・システム・ワザ・カネ）という基本的要素の改善や、質を左右する建築企画に大きな努力を払うこと、ストックからフローまで建築物の生涯を通じての総合的な扱いが必要であること、地域多様性の尊重さらに優良な建築に学ぶことが挙げられる。

（神田順 東京大学大学院教授 [基本制度部会臨時委員]）

- 現在の建築基準法、建築士法は戦後日本の建築のシステムの根幹となって機能してきたが、時代が変わり、技術が高度化してきた中で、基本的な見直しが必要である。まず建築基本法というようなものを考えて、そこで十分議論したうえで新しい法体系を考えられないか。建築基本法に関する議論は、2003年に建築基本法制定準備会を発足し、2006年に

準備会案という形で基本法の案を作成し、議論を進めている段階。大きくは基本法で原則を決めて、地方が条例で詳細を決め、民間の基準を活用することを基本として考えている。

- 建築基本法の目的は基本理念を定めて関係者の責務を明らかにすることである。理念としては、安全確保、健康への配慮、環境への配慮、建築物による社会資産の充実を、責務としては、国及び地方公共団体、建築主・建築物の所有者・使用者等、事業者、専門家の責務を設定することを挙げている。
- 建築基本法で理念、責務をまとめても、実際はそれをどのような形で具体的な法に落とししていくか、今の基準法をどのように変えていくかという点については、現在のシステムを一気に変えることは困難であろうし、どのくらい時間をかけていくかということについてもまだ議論が必要である。

【委員から出された意見】

- 質を高めるために建築基準法の水準を上げると、既存不適格が増えるが、その質を高めていくことが、全体のストックの質を高めるために大きな問題である。
- 今後、建築家は建築の設計のみにこだわるのではなく、マネジメントを含んだ建築企画についてもダイナミックに携わり、責任を持つていかなければならない。
- 建築基準法において建築物のあり方が詳細まで規定されていることによって、技術者が能力を自発的に活用する気力がそいでしまっている部分があると思われる。
- 建築物に社会的規制や法的規制が要求されるのは、建築物が私的財であると同時に社会財であり、社会財としての責任を負うということにほかならない。
- 質の高い建築物をつくっていくためのツールを考えるときに、基本法という手法について、法律をつくったからと言って国民が決意するということと同義ではない。専門家について広い意味で国民の信任が得られないと活用することもできない。また、行政能力、技術力が本当に自治体レベルにあるのかという問題もある。さらに、規制を簡素化するとすれば、本当に外していいのかということも考える必要がある。
- 建築物の質に関わる政策としては、今後質の水準を上げていくロードマップを考える上で、例えばトップランナー方式や表彰制度のような方策も議論すべきではないか。

<② 経済的視点>

【ヒアリング発表】

(岩井克人 東京大学経済学部教授)

- 建築物については、専門家と一般国民の間に認識のギャップがある。特に、現行の建築基準法に定める耐震基準は最低基準であって、安全を保証するものではなく、耐震性を高めるためのコストについては国民の間に誤解がある。つまり「建物」という商品には、専門家でない一般消費者がその安全性について判断できないという特性があり、経済学的に言えば「建物」には強い情報の非対称性がある。
- 問題の解決の方向として、国民の建物の耐震性能についてのニーズを顕在化させることで、建設・不動産業界に「安全ブランド」の確立に向けた「質の競争」を促すべき。このためには、建築基準法の目的改正と耐震基準専門家委員会の設置、最低基準を標準基準へ転換、耐震等級の表示義務を課すべきである。

(中村直器 株式会社 ERS 執行役員環境部長)

- 不動産の収益性に影響を及ぼすリスクとして物的な調査を行い、問題点を指摘し、リスクを定量化し説明することがエンジニアリングレポート（ER）の目的であり、物理的調査であるERは投資対象となる証券化不動産の鑑定評価においても必須である。構成は、建物状況調査、地震リスク評価、建物環境リスク評価、土壌汚染リスク評価である。
- 世界でサステイナブルビルとその評価ツールが普及しつつある。日本ではCASBEEが普及しており、不動産評価への活用も検討されている。ERは物的デューデリジェンスとして一定の役割を果たしてきた。投資家は、ライフサイクルにわたる一定の品質維持を求めている。環境性能評価ツールの活用は世界的にも進んでいる。質の高い建築物の普及にはERだけにとどまらず、CASBEEの活用など、建物の総合的な環境性能評価の視点とマーケットへの理解促進が重要である。

【委員から出された意見】

- 建築基準法に定める最低基準自体は必要である。
- 消費者は最低以上の耐震性能を求めている。一方、建築確認の厳格化により、最低基準を満たすことにコストがかかっていることが、さらに最低基準を満たす建築物が安全だとする幻想を与えているのではないか。
- 質の競争をつくり手側に促す形が必要ではないか。

<③ 消費者の視点>

【ヒアリング発表】

(島野 康 独立行政法人国民生活センター理事 [基本制度部会臨時委員])

(藤島茂夫 独立行政法人国民生活センター相談部顧問)

- 新築建売住宅についての国民生活センターへの苦情件数は年 1,100 件程度であり、新築物件の安全・品質の苦情は年 100 件程度である。エレベーター事故のような大きな事故の情報が入っていないが、隙間に指を入れて切った等の事故は 10 年間で 100 件程度入っている。
- 消費者は、建築基準法の遵守と契約の履行を業界全体に求めており、建築基準法の最低基準が守られないケースは、基本的に施工上の問題である。設計者と施工者は両輪であるが、構造計算書偽装問題を受けて、設計者については資格制度の見直しや講習会等の受講が義務づけされたが、施工者については措置されていない。
- 契約で工事の明細書や設計図等がないケースもあり、最低限の契約内容について法的な整備が必要である。

(谷合周三 弁護士)

- 消費者相談を受けて、住宅が揺れるとか傾斜があるというようなケースで調査に行くと、必ず建築基準法違反なり契約違反の箇所が見つかる。消費者保護の観点からいうと、瑕疵があるか、瑕疵をどうやって補修するかが大きな論点となる。
- 瑕疵の存否については、建築基準法が一定の基準になることで定着しつつあるが、一方、補修は建築基準法どおり直して欲しいという単純な主張が通らない。最高裁判決では、建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵がある場合には、不法行為責任が成立すると解すべきであるとされている。したがって、最低基準を確保した住宅が建築されるシステムとして、施工段階のチェック体制の充実と信頼できる建築士へのアクセスが必要である。

(工藤忠良 財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事)

- 住宅リフォーム・紛争処理支援センターが相談を受け、指定住宅紛争処理機関（弁護士会）が取り扱った平成 21 年 3 月までに終結した紛争処理は約 100 件あり、住宅種別では戸建注文、共同住宅、戸建分譲で概ね 3 等分となっており、申請の 9 割は消費者、1 割は業者からである。
- 住宅相談件数は、住宅瑕疵担保履行法に関する相談の増加により、平

成 20 年度は対前年度で約 5 割増加した。

【委員から出された意見】

- 工事監理を第三者的にチェックできる建築の専門家を探せる仕組みが必要である。
- 施工上の問題の原因は、意図的なもの、無知によるもの、不可抗力によるもの全てがある。
- 第三者による厳格な工事監理を望む声が多いが、コスト負担増も可能という意見と行政の制度として対応して欲しいという意見がある。
- 住宅瑕疵等が全般的に起きているとの説明は、年間百数十万戸のうまく行ったケースも全部踏まえたものなのか、相談案件をベースにしたものなのか明確にする必要がある。
- 住宅瑕疵等は、全般的に起きているのではなく、建売・注文・マンション等の発注形態、企業規模の大小、大都市・地方都市等で偏在があるのではないか。
- 住宅リフォーム・紛争処理支援センターへの相談実績から判断すると、住宅瑕疵等は全般的に発生しているのではなく、特定の事業者によって発生しているのではないか。
- 住宅関係の紛争は、最終的な解決は損害賠償となるため、公法と私法が混在していることを認識すべき。基本的には原状回復で解決すべきものであり、契約上の履行ということであれば民事、監督権限の行使ということであれば公法で行くことが可能。また、労働委員会等の行政委員会型の対応により、行政的な裁量判断で金銭救済等を行うという解決方法も考えられる。
- 構造計算書偽装問題の際に、施工者の管理強化という観点から建設業法だけでは対応できていない。建築基準法、建築士法、建設業法における技術者制度、それらの業務の範囲の整合性をとった上で品質確保について考えるべきである。
- 設計及び工事監理を建築士に依頼し、しっかりと対価を支払うことについて建築主側に意識を持ってもらうことが必要である。
- 建築士に対する指導監督強化のため、弁護士会、会計士協会、税理士会のように、建築士の関係団体への強制加入が必要ではないか。

<④ 生産者の視点>

【ヒアリング発表】

(押味至一 鹿島建設株式会社 常務執行役員 建設管理本部長)

- 建築物には社会性、快適性、経済性の3つの指標をバランス良く備えることが求められているが、建築の質には個別の建築主の意向が強く反映される。建築主とエンドユーザーの関係が多様化し、多くのステークホルダーが関与する建築物において、建築物に求められる質をプロジェクトの初期の段階で明確にし、設計・施工面で具体的な要求を盛り込むことが必要である。建築主から要求されるニーズは従来にも増して多様性・複雑性・非明示性を極めていいる。そこで質と性能を客観的に表すことができる表示制度があれば、ニーズの確認作業をより円滑に進めることができる。
- 生産段階では、企画、計画、設計、調査、製作、施工、アフターケアに至るまで専門部署が密接に連携し、最良の質を作り込んでいく。また、あらゆる質に対する技術のメニュー化が進んでおり、技術研究所の活動がこれを支えている。
- 少子高齢化、地球環境問題等、複雑化・高度化する現代において、企業努力による建築物単体の質の向上ではもはや十分でなく、国、地方公共団体、多くのステークホルダーを対象として、法体系、条例等での対応により、新たな要求性能までブレークダウンすることが必要である。
- 建築物の質の向上に向けた建設業界全体の課題として、過当競争等による品質低下、その結果としての建設産業の魅力低下と社会的イメージの悪化、若手技術者の不足等の問題が発生している。建設作業の「見える化」により、社会や顧客から適正な評価を受けることが必要である。

【委員から出された意見】

- 生産者においても今般はストック改善の取組みやストック技術の開発に力を入れている。
- 建築物の質の向上というテーマには、質の高い建築物の実現と共に、劣悪な建築物の底上げがある。
- プロジェクトの多様化等に対応して、建築士事務所において技術を統括する管理建築士の権限を法的に明確に位置づけることが必要である。
- まず、設計者が建築物について大きな責任を担っており、設計に基づき正しく施工されることが必要である。それが消費者保護につながる。悪質な施工業者もいるのが実態であり、その意味で工事監理をどう見ていくかが重要である。
- 全国的には、技術力に差のある設計業者と施工業者がおり、行政ではその全部を視野に入れた展開が必要である。

<⑤ 設計者（組織設計事務所）の視点>

【ヒアリング発表】

（櫻井潔 株式会社日建設計 取締役副社長）

- ウィトルウィウスのいう建築の3要素「用・強・美」のうち、最近は「用」、特に経済性が重視されるケースが多い。「美」は残念ながら重視されていない。例えば、環境は「用」に当たるが、社会が経済を中心とした組み立てとなっている中で、環境についての提案を価値として説明できるインセンティブやストーリーづくりが必須である。組織設計事務所に対してクライアントは、デザインや専門知識について満足しているが、企画コンサルティングやコストマネジメントという経済指標に対応するサービスを期待しているという調査結果がある。
- 質の高い建築物を実現するための課題として、社会の建築に対する低い理解、建築についての公共性の認識不足、経済至上主義への説得ツール不足、ストック社会への意識不足、法改正に伴う課題等が挙げられる。
- 技術の側面から課題を解決する方策として、時間軸を重視した設計・計画論の展開、ストックマネジメント技術の充実、建築物の安全性・耐震性・経済性・環境評価等の価値を経済指標で表す手法の展開、合理的で一般性のある工事費積算システムの開発等が重要である。法律の側面からギャップを解決する方策として、建築基本法の制定等の基本的枠組み作り、街づくりを視野に入れた協議調整プロセスがある。その他の制度の側面から課題を解決する方策として、建築設計瑕疵保険制度の拡充、適切な設計料・工事費の支払い、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等がある。

【委員から出された意見】

- 建築を語る言葉の力が非常に衰弱していて、経済的な言語や性能的な言語によって建築主を説得することが蔓延している。
- 今行われている技術開発が、建築基準法が対象としているものとかなり質が異なると感じている。質の高い建築物については、建築基準法に替わる社会制度がなければ経済のプレッシャーに対抗できず、建築基準法に適合していれば良いという形で設計されてしまう。
- 建築物の質は健康と異なり市民に直接訴えづらい側面がある。一方、イギリスでは、景観の評価・監視が市民生活に入り込んでおり、こういう環境整備が必要なのではないか。

<⑥ 建築家の視点>

【ヒアリング発表】

(坂 茂氏 株式会社坂茂建築設計)

- 質の高い建築物を実現するには質の高い建築家を育てる教育が重要である。
- 米国の建築教育では日本の場合に比較してスタジオや模型室でのカリキュラムが充実しており、全員にワークスペースが与えられ討論やプレゼンテーションを含めた教育を行っている。また米国にはレクチャーシリーズという教育システムがあり、世界中の建築家を招いて講演会を開き、聴講できる機会が設けられている。
- 日本の研究室（ゼミ）は独自の優れた教育システムであり、一貫した指導の下で長期的なプロジェクトに関わることができる等のメリットがある。また、日本では小規模個人住宅の設計機会が多く、若い設計者にとって経験を積む豊富な場となっており、これが優秀な建築家を育てる教育システムとなっている。
- 建築の受注形態の違いについては、海外では特命指名による仕事の依頼が非常に多い。日本の指名コンペでは、過去の実績、事務所規模等により応募資格が極めて限定されており、参加する機会がないことが問題である。
- 設計・施工のチームづくりにも日米欧で違いが見られる。日本では普段から関与しているエンジニアやコンサルタントを選択することが多い。マニュファクチャアの衰退した米国ではサブコンを海外に委託するケースが多い。欧州では広く最適なエンジニアを選択する環境が整っているため、プロジェクトを通じて最適なチームを組んで最適な技術を集積できる体制があるといえる。

【委員から出された意見】

- 日本でも社会で活躍中の建築家を招いた教育システムが少しずつ広がってきており、教育システムの質は向上していると感じているが、教育スペースの問題は全く改善される傾向にない。
- ドイツ、スイス、オーストリア等では行政が法律の面で木造建築物を支援しており、それにより木造建築物の優秀な設計者やエンジニアが育っている。
- アトリエ系、ゼネコン、設計事務所には各々特徴があり、3者は共存する必要がある。

<⑦ 建築史の視点>

【ヒアリング発表】

(鈴木博之 青山学院大学教授)

- ウィトルウィウスのいう建築の3要素「用・強・美」のうち、「強」(Firmitas)は建築の構造的強度の意味だけでなく、耐久性の意味を含んでいる。現在の日本の建築教育では構造強度について非常に丁寧になされている一方、耐久性についての教育が不足しており、建築の質を考える上では、良い建築物を作り「継続」という視点が必要である。
- イギリスの開発許可制度は現状をベースに個別審査に近い形をとっており、建築物の質を維持するとともに、その中で新しい質を開発することに重点が置かれている。一方で日本の確認申請では一律的に法適合のみを判断基準としているが、建築物の質を議論するには周囲の環境も含めた多角的な評価を行う必要がある。
- いつの時代もその時点の建築物の価値が永続することではなく、現在の建築物の質を見極め、質の高い建築物が蓄積することで良好な都市環境が形成される。また建築物の質は時代と共に変化し、現在の質は絶対ではない。質の高い建築物を見出す努力を行い、それを生かし、質の高い建築物が点綴する都市を形成することにより建築の質を向上させることができる。
- 日本の文化制度は建築後50年を基準としているが、質の高い建築物を維持するには建築後50年間に至るまでの様々な支援が欠かせない。様々な立場から建築物の質を発見し、それを維持していくことによって、質の高い建築物が整備される。

【委員から出された意見】

- 一つ一つの建築物が維持しても、周囲の都市環境が持続しなければ意味はない。単体としての保存制度に加え、都市環境の質を維持するために社会全体でどのような負担を担うかについての合意形成が必要である。
- 質の高い建築物を実現するには先例に倣うだけではなく、現時点できちんとした建築を作り、継承すべきものを継承する姿勢が必要である。
- 建築物の質は、市場原理に任せた短いサイクルだけでなく、長いサイクルで考えなければならない。国が正しいルールやモデルを提示していくことが必要である。

＜⑧ その他（各団体※の視点）＞

※平成 20 年度「建築の質の向上に関する検討」実施団体

【ヒアリング発表】

(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、建築物の造形性等に整理される。そのための基本理念は、公共性の尊重と文化性の体現を前提として整理できる。
- この質の高い建築物を実現するための関係者の責務として、専門家に権限付与と責任強化を、行政は地方分権を行う必要がある。また、質の高い建築物を実現する手段としては建築基本法について議論しているが、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である。

(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。特に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している。

(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は言い切れない。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となっている。
- そのため、「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している。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が必要である。

(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・経済性等である。建築物の質を考える上での基本理念としては、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する。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。

(社団法人建築業協会)

- 質の高い建築物が有すべき性能は、全般としては安全性が核となる。なお、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、等が建築物の質を判断する性能となる。
- 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であり、関係者の責務として各自の責務を適切に果たすとともに、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する。

(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の2点を認識することが重要である。その中で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、保全性があり、維持管理は建築物の機能・性能を保持するために不可欠な活動である。
- 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がある。中長期的には、契約制度・法制度面の改善、運営・維持管理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であり、保全を文化とする社会への転換が必要となる。

(特定非営利活動法人木の建築フォーラム)

- 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、職人の技術と叡智が活かされていること、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である。
- 行政に期待する責務・役割は、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行うことである。

(社団法人 日本木造住宅産業協会)

- 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である。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、分譲住宅では買い手が望むであろう性能が確実に実現されることが事業者の責務となる。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、CASBEE等の導入等は質の向上に繋がったと認識している。

【委員から出された意見】

- 建築家の責務・責任と権限の付与をセットで考えるべき。
- 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ことが必要である。
- 建築物の質を上げるためには、美しさのみならず、建築物の質の多様な複合的なものに取り組むことが必要である。
- 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。
- 建築のデシジョンメーカーは、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。
- 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である。
- 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ことが必要である。また、美しく保つことの努力も必要である。

5. これまでのまとめ

この報告は、以上のように本基本制度部会において、「質の高い建築物の整備方策」について、建築の生産過程に携わる者、消費者、第三の視点としての学者等から幅広く意見を聴取した成果をとりまとめたものである。

社会資本整備審議会建築分科会
基本制度部会 委員名簿

平成 22 年 2 月 1 日現在

臨時委員	○	久保 哲夫	東京大学工学系研究科教授
		櫻井 敬子	学習院大学教授
		青木 宏之	(社)全国中小建築工事業団体連合会会長
		大森 文彦	東洋大学教授・弁護士
		神田 順	東京大学大学院教授
		澤田 雅紀	全国建設労働組合総連合企画調査室長
		島野 康	(独)国民生活センター参与
		菅原 進一	東京理科大学教授
		巽 和夫	京都大学名誉教授
		辻本 誠	東京理科大学教授
		深尾 精一	首都大学東京教授
		藤本 昌也	(社)日本建築士会連合会会長
		古阪 秀三	京都大学大学院准教授
		向殿 政男	明治大学理工学部教授
専門委員	○	野城 智也	東京大学教授
		飯塚 悦功	東京大学大学院教授
		出江 寛	(社)日本建築家協会会長
		大滝 厚	明治大学教授
		河島 均	東京都都市整備局長
		子安 誠	(社)住宅生産団体連合会建築規制合理化委員長
		清家 剛	東京大学准教授
		高谷 進	元日弁連住宅紛争処理機関検討委員会委員長
		富田 育男	(社)日本建材・住宅設備産業協会専務理事
		仲谷 一郎	(財)建材試験センター性能評価本部副本部長
野呂 一幸	(社)建築業協会設計部会長		
三栖 邦博	(社)日本建築士事務所協会連合会会長		
吉田 敏明	大阪府住宅まちづくり部長		

(○：部会長代理)

※ 村上周三部会長（(独)建築研究所理事長）におかれては、平成 21 年 12 月 21 日付けで任期満了によりご退任された。

質の高い建築物の整備方策について

背景

- 住宅分野では、住生活基本計画や性能表示制度等により、基本理念や質の目標、表示制度が構築されている。
 - 建築分野では、誘導的な基準は省エネやバリアフリー等一部の分野にとどまっている。
 - 主に環境面での総合的な性能を評価するシステムは開発・普及が進んでいる。
 - 民間等で「建築基本法」の議論がなされている。
- 建築物総体としての質の向上を図る方策が必要

建築基準法で定める最低限の基準を超える質の高い建築物の整備を進めるための方策が必要

検討課題

- 質の高い建築物の整備に向けた目標・基本理念や関係者の責務とそれらの共有方策
- 建築物の質についての目標設定や表示方策
- 学際・業際ともいうべき幅広い観点からの質の高い建築物の整備促進方策等

【住宅分野の取り組み】

- 住生活基本法
基本理念を定めるとともに、「住生活基本計画」において、質の向上の目標等を設定
- 住宅性能表示制度（住宅品質確保法）

【建築分野における質の向上の取り組み】

- 建築物の省エネルギーの判断基準
(エネルギーの使用の合理化に関する法律)
- 移動円滑化(バリアフリー)基準
(バリアフリー法、遵守基準及び誘導基準)

- 建築物総合環境性能評価システム(CASBEE)
室内環境の向上と地球環境への負荷の低減等を一体的に評価を行うシステム

- 民間等で「建築基本法」の議論がなされている
(建築の基本理念等)