

重田委員提出資料

第 3 回建築基準法の見直しに関する検討会
(平成 2 2 年 4 月 1 5 日)

目 次

1 実情と背景（住宅を中心とした環境）

2 アンケート（職人たちの声）

3 住宅建築基準法の可能性

1. 実情と背景

日ごろ、私共が比較的多く扱っておりますのは、いわゆる一般の住宅です。その住宅も、最近では新築案件より、ストックを中心とした増改築の案件が多くなっています。

そこで、今回は住宅に特化して、お話をさせていただきたいと思います。

ご存知のように、住宅はすべての国民が、等しく係わり合いを持っている建物です。平成 20 年 10 月の時点で、全国の総住宅戸数は、約 5800 万戸といわれております。平成 21 年の新築住宅着工件数が 42 年ぶりに 100 万戸の大台を割り込み、最近の発表では約 78 万戸台と減少しました。15 年前と比べると、全国の総住宅戸数に占める新築住宅 着工件数の割合は半減しています。

住宅は、個人間のもとより、社会とのコミュニケーションを形成する重要な要素の一つであることは間違いありません。そして、このストックされている住宅の維持管理を直接行っているのが、いわゆる町場の大工であり、職人たちです。

彼らは、いってみれば、町の“営繕係”として、個人の生活基盤としての住宅の保全、さらにその町全体の町並み景観の維持、管理といった重要な役割をしています。彼らの働きは、災害時における応急的処置、さらに防犯、防災に対する地域の保安等に大きな役割を担っており、文字通り無くしてはならない存在です。

しかしながら、こうした職人たちは高齢化と相俟って、その人数も減少しています。建設業就業者数は、2009 年末に全体で 520 万人であり、08 年と比べ 3.5% 約 20 万人減少しました。またある統計では 20 年前に 90 万人を超えた大工も、現在では 60 万人ほどと、3 分の 2 に減っております。

こうした後継者不足によって、寺社建築はもとより、在来軸組み住宅などの、受け継いでいくべき技術の継承が困難になりつつあります。ストック住宅のほとんどが在来工法による住宅でありますから、こうした在来工法、伝統工法による、それらのストックをいかに維持管理するかが、現在の大きな、しかも緊急の課題といえます。

このような観点からも、在来工法、伝統工法の知識と経験を持った職人の、社会全体による保護ならびに後継者の育成確保を、具体的にどうするかを、考えていかなければならない時期に来ているのではないかと思います。

私たちは、こうした厳しい環境の中、日々、建築基準法とかかわりの深い仕事をしているわけで、いってみれば、建築基準法の具現化の実践を行っていることになります。

私たちにとって最も大事なことは、関係する法律や手続き等の変更・改正の指示事項を、いかに効率よく、しかも分かりやすく直接現場に知らせ、伝達することが出来るか、ということになります。頻繁に出される通達などを、現場の職人がよく理解し、正しく実践してこそ、法律の趣旨が徹底されます。このことがしっかりと行われなければ、例え、いい法律が出来ても、その手続きが煩雑であったり分かりにくい文言であったりして、現場の人に理解できないのでは、法律の趣旨は建物に反映されません。法律は分かりやすいものでなくてはなりません。私共はこのような環境の中で、日々働いているのです。

次に、こうした厳しい環境の中で働いている人たちの声を紹介します。

2. アンケートの紹介

所属53の各県連、団体を通して、昨年秋に実施いたしました時のものです。記述式のアンケートですので、回答率は低くなりましたが、約250件の回答を得ました。

どのような意見があったかを、実際のアンケートを読ませて頂きます。何分、現場の職人ですので、法律的に整合性に矛盾する部分もありますが、発言の背景をお察しく下さい。また、耳障りの表現もあるとは思いますが、ご容赦をお願い致します。

◇ 建築確認申請について

1. 提出する確認申請図書の内容が毎年増えていっているようですが、今後も増え続けるのでしょうか。標記の仕方や図書の書き方をもっとマニュアル化したほうが、チェックもしやすいのではないのでしょうか。(埼玉 工務店 7件)
2. 申請図書について、4号建築物に関しては、図面上の不具合、相違点に関して図面の差し替え等の柔軟な対応をしている審査機関もある。また、申請図書については、現場での設計変更等も想定されるので、設計士に任せ行うことで十分だと考える。今後の住宅履歴の整備にあたっては、伏図等の竣工図面の作成が重要であると思う。(愛知 設計 10件)
3. 各行政庁(区市町村)によって提出する図書作成方法(明記すべき事柄)に統一された基準がないこと。今回の基準法改正後国土交通省から設計図書の凡例がでましたが、同じ様に作図し提出しても通る行政庁は一か所もないと思います。(不明 工務店 6件)
4. 審査方法において事前相談を実施している機関があり、某行政機関では、OBが事前の相談を受け付けており、審査がスムーズにいく。できれば、窓口コンサルタントを配置し手続き上の交通整理をしてもらいたい。(調布 工務店 7件)
5. 平成19年改正時に比べて、スムーズに手続きが出来るようになったが、今だに使用材料の防火関係、シックハウス関係の認定書の添付を要求してくる役所、審査機関がある。特に、シックハ

ウスに関しては流通している材料のほとんどがF☆☆☆☆を取得しているため、添付の必要性があるのかと思う。

2 4時間換気設備の設置義務の役割も終わったと考えても良いのではないか。(栃木 設計 6)

6. 現場に携わる者として、申請書類を厳格化するのではなく、現場管理を厳格化すべきである。

(不明 工務店 5件)

◇ 手続き等

7. 手続の簡素化は、多いに期待します。姉齒事件に端を発した法改正は、建築士ばかりが槍玉に上がっていましたが、本来は、それをそそのかした宅建業者であったので、宅建法の厳正化と法改正とそちらも並行して行うべきだったと、思います。そうであったなら、こんなにも複雑怪奇と言えるような法律を作らずに済んだと思います。(栃木 建築士 11件)

8. 厳格化と簡略化、一見するとまるで反対のことですので大変混乱します。反対に簡略化を進めるのであれば、4号確認などは建築確認の対象から除外し、建築士にその責務の大半を負わせるようにした方が良いのではないか。その分現場検査を強化する方法を考えて頂きたい。景気対策などその場しのぎの法改正は現場が混乱するおそれがあり、中途半端な改正をすることは反対です。(三重 工務店 11件)

9. 古い建物のリフォームをみると、基準法を無視した建物やリフォーム業者も見ることがある。

全ての工事に建築士の監理と、施工管理者の管理を義務付けるべきである。(愛知 建設 5件)

◇ その他

10. 木造平屋建 軸組みの壁を伝統工法の通し貫(120×30)で作り、上棟したが、土木事務所の担当者に法令の前例がないので、計算式を出せと言われた。貫を主体とした伝統建築物は1300年以上を経て現存しているが、如何なる学者が如何なる計算式によって解析できるのか説明してほしいものである。御用学者と役人が机上で作った法律によって、伝統文化が消滅していくのは実に情けない。補強金物に頼ってばかりで本当によいのか。(群馬 大工)

1 1. 免震装置によって、上部建物に地震力の伝わりが低減されるのにも係らず、現行基準では、有無に関係なく通常の構造基準を満たさなければなりません。免震装置の有効性は、近年の地震時に示されています。上部建物の基準の改正が必要かと思われます。改正されれば、建物の材料も少なくなり、CO2 の低減にも繋がります。又、既存建物の耐震化の選択肢としての基準に適用が可能ではないでしょうか。特に伝統工法の建物の耐震化に効果があると思われます。現に、伝統工法で造られた寺社で自主的に耐震化をするために、柱脚部に免震装置を使って対応をしています。ご検討をお願いいたします。(東京 建築士)

3. 住宅建築基準法の可能性

住宅は、他の建築物の用途とは異なる性格を持っていることは、ご理解されているところだと思います。いわゆる衣食住の“住”ですから、当然、その中で寝食、団欒、子育て、教育等の生活が行われ、年齢、男女を問わず、その態様はさまざまです。しかも、こうした生活態様は、休むことなく変化を続けています。ある調査によりますと、住宅での生活、いわゆるライフサイクルは、3～6年の間隔で変化をしているといわれています。

その変化に対応すべく、模様替えが行われます。新婚時は、間仕切りを取って大きな部屋として使い、子供が成長して就学すると勉強部屋を増設、子供が独立した後は、親を引き取って2世帯住宅に改築、さらにレンタルルームとして空き部屋を活用、とその変化は多様です。

またこれまでは老朽化した住宅は、解体されて廃材としての価値しかなくなったものでしたが、現在では解体せず、現代の生活スタイルに合わせて整備をし、新しい使い方がされてきています。最近話題のシェアルームやシェアハウスなどがいい例です。

こうした事例は、ストック住宅の活用としては、結構なことと思いますが、一方で法律的な観点から見れば、基準法違反になる可能性があります。しかし、現実はどうも変化し動いており、こうした多様な要望に対し、職人たちは日々対応せざるを得ないのが現状です。

そこでは、誰もがその時代に適した生活が出来るようなプランニングを行いたいと思うことは当然のことです。そのためには法律が、そのときのストックを活かすことに、障害になるようなことがあってはなりません。

建築基準法は、その制定趣旨そのものが、現在の建築を取り巻く環境と離れてきており、そのままでは対応が難しくなっているのは、皆さんご承知通りだと思います。そのため今後は、しっかりとしたグランドデザインを描いた上で、新しい時代に即した法律、特に住宅に特化した“住宅建築基準法”というような新しい観点からの法律を作成していかなければならないと考えています。

以下に、本日のまとめとして述べさせていただきます。

- ・表現の自由と単体規定の緩和と責任の確立

ストックを活かすには、住み手の自由な発想のもとに、住み手に合った使い方を提案し、それを建築士が、法的、技術的に検討を加え、裁量の範囲で実現する。そこには当然、建て主、建築士の責任を明確・厳正にする。

- ・確認申請の単純化と法律の整理（住宅系）

建築基準法

住宅の品質確保の促進に関する法律（品確法 性能評価）

長期優良住宅法

住宅瑕疵担保履行法

改正省エネ法

トップランナー制度

バリアフリー新法

住宅金融支援機構のフラット35S

民法

住宅建設に関係する法律は、このようにたくさんあります。

それぞれ個別の法律としては、制度として、整合性・合理性があると思いますが、現場ではとても対応できるものではありません。このような複雑な法体系は、なんとかしなければいけませんし、そのためには国交省のみならず、他省庁とも横断的に配慮した、国民目線での体系的な新たな法律の制定が必要だろうと思います。

・最後に厳罰化について

違反についての厳罰化は当然ですが、特に瑕疵担保保険に該当する部位について、是正が困難な躯体部のチェックを、法律的に整備しておく必要があると思われます。

厳罰化することだけでは、違反に対する抑止力にはならないと思います。そのためには、より実効ある中間検査を必須条件にすることです。特に躯体部のチェックを行うことが、是正不可能な重大な違反や欠陥を未然に防ぐことの出来る条件になると思います。

以上であります。今回のテーマに必ずしも沿った意見ではなかったかとは思いますが、現場の最前線で直面しています、問題点を述べさせていただきました。