

第 5 回建築法体系勉強会への意見書

～利用段階における質の確保を担保する仕組みのあり方に関して～

111106

古阪秀三

■基本的には、第 2 回、第 3 回の勉強会に書面にて提出した意見のとおり。

「利用段階」ということに特定して言えば、次の諸点が特に気になる。

□総論

1. リフォーム現場の具体的な実態の把握と勉強会メンバーの共通の理解
2. 実態と現行の法制度との乖離の把握と勉強会メンバーの共通の理解
3. リフォームに関して、本勉強会で踏み込むことができる範囲の共通認識
とりわけ、ストック・リフォーム時代を迎えて建設業法との整合性等の検討
整備段階と利用段階の法体系は別の問題とするのか一体とするのか。

□各論

1. 住宅リフォームに関しては、建築法制度上許可や資格を必要としないリフォーム工事が半数に近い（資料 5-3）ため、その捕捉が必ずしも十分に行われておらず、新築工事以上に実態把握ができていない可能性が高い。

→まずやるべきは、リフォーム工事の実態把握、問題点の検討を行うタスク・フォースチームをつくり、具体的な議論をすること

例：許可や資格を必要としないのでできる具体的な設計・工事例を示す

現在起こっている問題の分析

2. 所有者等（建築物の所有者、管理者または占有者）に、建築基準法上の維持保全の努力義務（第 8 条）、民法上の土地工作物責任（第 717 条）があることを周知・啓蒙する必要がある。

→所有者等の法的な責任に関して、無意識・無知・故意等様々な状況が考えられる。まずやるべきことは、これらの点に関して、どういうことが問題なのか、法的責任をとらなければならないとはどうすることかなどを「法令遵守ガイドライン」をだすなどして所有者等に周知し、その後、法的責任を課することを徹底する方向に誘導すべきである。

3. 空き家問題（資料 5-6、現在で約 800 万戸、30 年後で 1700 万戸）の有するいくつかの側面、①不在地主、②景観への功罪、③除去、④中古市場の育成、⑤リフォーム・住生活サービス産業等の育成などを、この勉強会で扱うのか、一定の見解を出す程度にとどめるのか。