

～平成21年度建築基準整備促進補助金事業～

テーマ20
建築の質の向上に関する検討
(とりまとめ調査)

概要報告

平成22年4月16日
(株)市浦ハウジング&プランニング

はじめに

(1) 目的

「とりまとめ調査」は、建築の質の向上に関する検討に資することを目的に、質の高い建築のイメージやそれを実現するための基本的な理念などについて、提案調査を行う各団体のメンバーで議論し、意見を整理(*)。

(2) 検討体制

■コンソーシアム構成団体(14団体)

特定非営利活動法人 木の建築フォーラム
社団法人 建築業協会
社団法人 建築・設備維持保全推進協会
財団法人 住宅生産振興財団
社団法人 住宅生産団体連合会
社団法人 全国ビルメンテナンス協会
社団法人 日本建築家協会
社団法人 日本建築学会(建築にかかわる社会規範・法規範特別調査委員会)
社団法人 日本建築構造技術者協会
社団法人 日本建築士会連合会
社団法人 日本建築士事務所協会連合会
特定非営利活動法人 日本都市計画家協会
社団法人 日本ファシリティマネジメント推進協会
社団法人 日本木造住宅産業協会

■コンソーシアム事務局

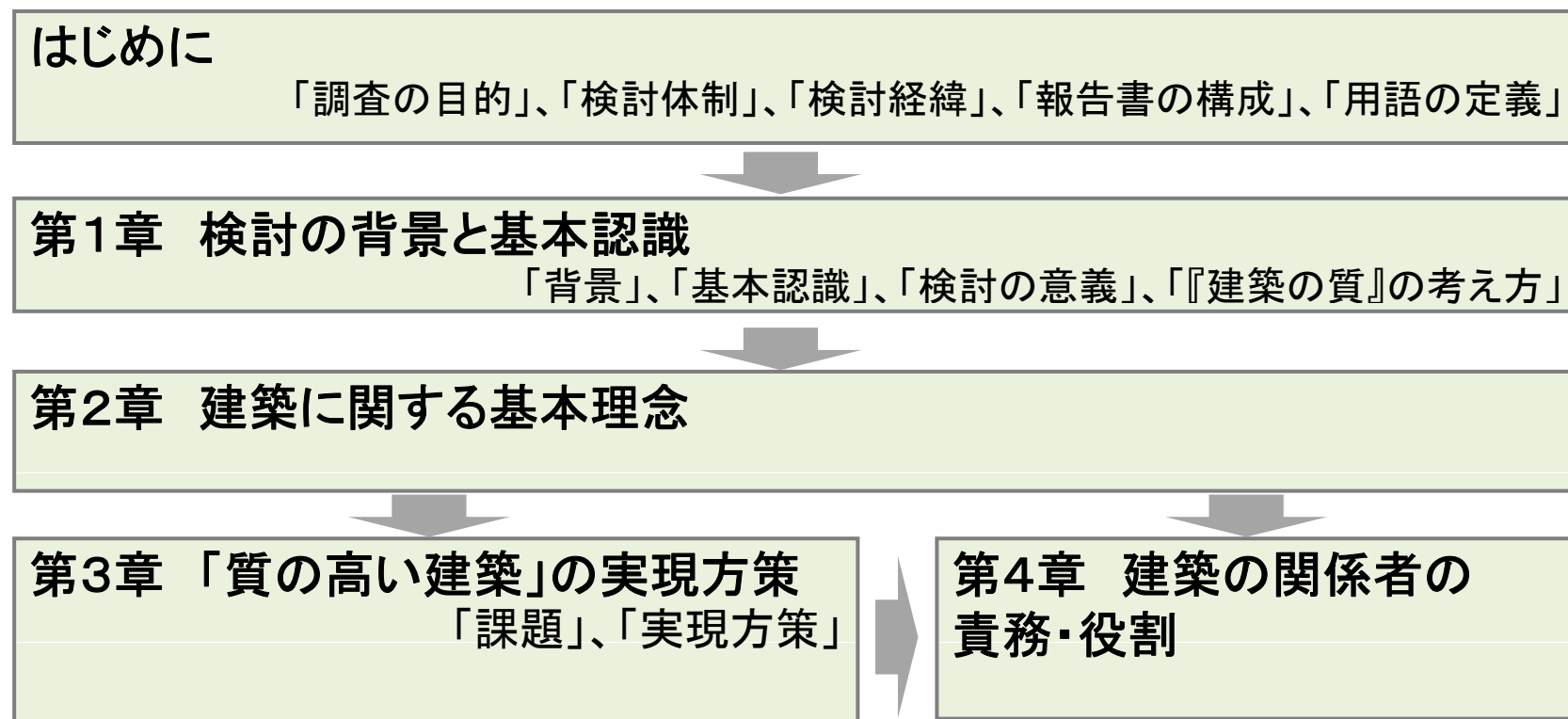
株式会社 市浦ハウジング&プランニング

* 各団体において、並行してそれぞれの提案作成のための調査・検討が行われており、とりまとめの内容については、コンソーシアムにおける議論を事務局がとりまとめたものである。また、必ずしも全ての点において議論が集約されたものではなく、できる限り、様々な意見を取りこむこととして、整理を試みている。

(3) 検討経緯

とりまとめ調査の検討については、「建築の質の向上に関する提案」を行う14団体との全9回の[「コンソーシアム会議」](#)(平成21年8月～22年3月)によって行われた。

(4) 報告書の構成



第1章 検討の背景と基本認識

(1) 背景

⇒わが国は安定成長型の成熟社会へ突入し、人口減少・少子高齢社会の到来、地球環境問題に対する意識の高まり、国際化の進展など、社会経済情勢の変化などに対応することが求められており、従来からの社会構造は大きな転換期を迎えている。

■ 建築の質を考えていく上で背景として留意すべき状況

- 社会構造の転換に対する時代的要請の高まり
- 国民の安全・安心意識の高まり
- ものを大切にすることの再認識
- 日本特有の文化や美しさの価値の再認識
- 持続可能な地域社会の形成の兆し

(2) 建築の質をとりまく状況

⇒建築に関わる社会状況や建築の質に関する問題認識などをふまえると、今後の建築の質について考えていくことが一層重要なこととなっている。ここでは特に次の4つの視点から「建築の質」をとりまく状況を概観する。

「建築の質」をとりまく状況(4つの視点から議論された内容)

1) 建築と街並みの関係

⇒新築を中心とする建築の水準は飛躍的に向上したが、耐震性の劣る建築の存在などに代表されるように、既存の建築を中心として、質の向上は不十分な状況ではないか。

⇒建築に直接的に関わる関係者は、個別の建築の実現に際して、創意工夫をこらすなどの対応を試みてきたが、わが国の街並みや都市空間の評価については、総じて、世界に誇れる街並みなどを実現できているとは言い難い状況ではないか。

2) 市場価値と建築の公共性の関係

⇒建築は、街並みや景観、都市を構成する一部であり、地域コミュニティの構成要素でもある。すなわち、建築が存在することは、周辺環境や社会に少なからず影響を与え続けることを意味する。それゆえ、建築は、一定の社会性や公共性を有していると考えるべきではないか。

⇒市場経済を中心とする現在の日本の社会では、市場価値や直接的な利用者の便益に関するニーズが優先されることが多く、それらと直接結びつきにくい面を持つ公共性は、建築の質の持つ価値として軽視される傾向にあるのが実態ではないか。

3) 建築の関係者の認識や仕組みの実情

- ⇒建築の質とは、様々に関係する主体の行為やプロセスを含む総合的なものであり、“建築基準法の基準を満たすこと”と“質が高いこと”は同義ではない。しかし、建築に関わる事業者や専門家の一部にも、より質の高い建築を目指すべきという認識が不足しているのが実情ではないか。
- ⇒全ての建築の関係者は「建築の質」をより高めるために、その責務と役割を十分に果たさなければならないが、わが国では現在のところは、社会システムがより質の高い建築を目指すために十分に機能していないのが現状ではないか。

4) わが国の建築の持続に係る状況

- ⇒わが国においては、新築すること、つくることを主とし、企画・設計、施工・監理などの段階が重要視されてきたのではないか。
- ⇒建築の質を維持し続けていく思想や意向が建築企画や設計に適切に反映され、適切なメンテナンスや改修などを行っていくシステムや建築のライフサイクルを視野に入れた総合的なマネジメント体制が確立されていないのが現状ではないか。

(3)「質の高い建築」を検討する意義

⇒質の高い建築を実現する社会を構築していくため、こうした考え方や道筋を明示するとともに、わが国の建築の質に関する新たな仕組みについて検討していくことが必要な時期。

⇒コンソーシアム会議において、検討の第一歩として、「質の高い建築」に関する国民的議論を積み重ねていくことが重要という意見が出され、そのためには、国民に理解され、共感されるような共通言語を議論のツールとして用意していくことが極めて大切。

⇒そこで、広く国民に理解される「建築に関する基本理念」の素案を作成し、建築に関わる全ての者が実現に向けて、協力しつつ取り組みを進めていくことを検討していくこととした。

■「質の高い建築」を検討する意義

⇒建築に関する基本理念の共有は広く国民の公益にもかなうものであり、豊かで活力に富む社会の実現、美しい国土や地域の創造・回復、維持などにもつながる。

⇒さらに、地域に根差した建築に関する産業が国土および地域の持続に重要なものとして社会的に位置付けられることで、関連産業の振興とともに地域の活力の増進・回復も期待される。

(4) 「建築の質」の考え方

⇒これまで「建築の質」とは、客観的な物的指標と水準で規定することが比較的容易な「建築物の性能」と同義で捉えられることが多かったと考えられる。

⇒しかし本来、「建築の質」とは、ある客観的な指標と水準によって、目指すべき「建築の質」が明示されるものではなく、「建築」をとりまく関係主体が、そのあり方を模索していく中で評価された結果といえる。

■「建築の質」の向上とは

⇒したがって、「建築の質」の向上とは、建築をとりまく関係主体が関わりあいながら進めていくプロセスの中で「共有される価値」の向上といえるのではないかと考えられる。

⇒それゆえ、これからの「建築の質」を考える上で、様々な建築の関係者が価値を共有化することが極めて重要。

⇒このように、「建築の質」を考え、第2章において「建築に関する基本理念」を検討・整理するとともに、第3章において「質の高い建築」の実現方策」を、第4章において「建築の関係者の責務・役割」について議論された内容の整理を試みる。



第2章 建築に関する基本理念

(1) 建築に関する基本理念について(素案) ~今後の手がかりとして~

⇒下記については、今後のさらなる議論が必要。

1. 豊かで活力に富む社会の実現や美しい国土や地域の創造・回復、維持のために、「質の高い建築」およびこれらで形成される街並みは実現されなければならない。

建築に関する基本理念について(素案)

2. 「質の高い建築」は、次のような内容や性質を備えたものでなければならぬ。

①建築が普遍的に有すべき基本的な内容・性質

- 人間の生存に関わる安全性や健康性、保健性を備えていること。
- 快適性、機能性、審美性、文化性・芸術性を備えていること。

②地域特性や環境への配慮など、社会的に求められる内容・性質

- 地域の気候風土や空間構造、地勢、生活文化などを尊重していること。
- 周辺環境や街並みと調和していること。
- 地球環境への負荷をかけないこと。

③長期にわたる建築の持続に係る内容・性質

- 企画・設計段階から維持管理や改修の容易さを充分考慮したものであること。
- 建築をつくり、運営し、維持し、直し、壊すための総合的かつ継続的なマネジメントについて配慮されていること。

④社会資産としての価値に係る内容・性質

- 不特定多数の人々に親しまれ、地域のニーズに適合する社会資産としての価値を、世代を超えて維持し続けられること。

建築に関する基本理念について(素案)

3. わが国において今後、質の高い建築を実現するためには、特に以下の3つの公共的^{注)}な視点が重視されなければならない。

○社会資産として建築を捉える視点(社会資産としての質)

⇒「質の高い建築」は、地域にとって利益をもたらすことや国民に対する公共の福祉に資することを共通の理念とするものであり、不特定多数に共有される社会的要請や広く地球環境を含む公共的要請に応じたもの。

○広がりのある空間の中で建築を捉える視点(広がりのある空間としての質)

⇒「質の高い建築」は、周辺や地域に住む人々、その他不特定多数の人々の生活への影響を最大限考慮するとともに、建築の存する周辺との関係や街並みなどが良質なものとなるよう、地域や都市などの周辺環境との調和を図り、国と地域の文化性を体現し、美しく活力のある地域づくりや魅力ある都市づくりに貢献することが求められるもの。

○長期の時間の中で建築を捉える視点(時間的な質)

⇒「質の高い建築」は、企画・設計時から長期の持続的存続が考慮され、企画・設計時、施工・監理などの生産時、利用・維持管理時、診断・改修時、流通・運用時、解体時というライフサイクル全体を通じて、各時点の様々な行為が相互に結びつけられ、建築の長期持続とその質の維持・向上が図られるよう努めているもの。

建築に関する基本理念について(素案)

4. 国民は「建築に関する基本理念」を共有するとともに、公共的^{注)}視点に基づいた「質の高い建築」(公共的価値)を次世代へ引き継がなければならない。

注)「公共的」とは、経済用語の「公共財」などが持つ“公共”という意味だけではない幅広い概念として捉えている。現代社会において公共サービスは、国や地方公共団体が担うだけでなく、地域住民や国民ひとりひとりが、社会全体を支えるために“公共”としての役割を担うことが求められている(「新しい公共」)。「公共的」という用語は、建築主などにとっての「私有財」としての役割を超えて、様々な者がそれぞれの立場から公共的な役割を担うということを意図している。

(2) 建築の質の向上に向けた考え方

⇒第1章で示した「共有される価値」は、先の基本理念で整理した、公共的視点、すなわち「社会資産としての質」、「広がりのある空間としての質」、「時間的な質」の3つから共有されることが重要となる。

⇒それらの内容は価値を共有する単位(コミュニティや地域の広がりなど)によってそれぞれが判断されるべきものと考えられるものの、今後のわが国において、「地域のコミュニティ」が建築の「公共的価値」をいかに共有するかが、極めて大切になると考えられる。

第3章 「質の高い建築」の実現方策

- ⇒従来からの社会システムから脱却し、「質の高い建築」の実現とともに、それを次世代に受け継いでいく社会としていくためには、様々な建築の関係者の合意と専門家の判断に基づき建築が作られ、活用され、守られるという社会の仕組みを構築していくことが求められる。
- ⇒こうした社会の仕組みを構築していくためには、理念や関係者の責務・役割、建築に係る産業や教育などのあり方を含め、これからの社会が目指すべき方向性や道筋を位置付け、これを国民の間で共有することができる、新たな建築基本法などの社会制度を構築していくことが重要。
- ⇒そして、このような社会制度に基づき、国民を含めた全ての建築の関係者が、質の高い建築の実現に向けて不断の努力を行うことで、その責務と役割と果たすことが期待される。
- ⇒このような基本認識の上で、別紙1に示す整理軸にそって、「質の高い建築」を実現する上での個別の課題や実現方策を整理した(内容については省略*)。

*「質の高い建築」を実現する上での阻害要因や実現のための方策に関する各団体からの意見や議論された内容を幅広く例として記載したもの。今後のさらなる議論が必要。

別紙1 「質の高い建築」の課題と実現方策に関する整理軸

A 背景に係る課題と実現方策

A-1 建築の社会的価値、建築に対する社会的認識について A-2 教育について

B 建築全体のプロセスに係る課題と実現方策

B-1 建築主・発注者について B-2 建築に関わる専門家、建築に関わる事業者について
B-3 プロセス間の連携について B-4 建築の質の総合化・統合化(建築全体の仕組み)について

C プロセス①「企画・設計段階」に係る課題と実現方策

C-1 企画・設計に関する体制について C-2 企画・設計に関する仕組み・手法について

D プロセス②「施工・生産段階」に係る課題と実現方策

D-1 施工・生産に関する体制について D-2 施工・生産に関する仕組み・手法について
D-3 木造建築の施工・生産について

E プロセス③「運営・維持管理段階」に係る課題と実現方策

E-1 運営・維持管理に関する体制について E-2 運営・維持管理に関する仕組み・手法について
E-3 ストック活用・改修について

F 制度に係る課題と実現方策

F-1 建築に係る制度について F-2 建築とまち・地域に係る制度の連携について

第4章 建築の関係者の責務・役割

⇒ 建築行為に直接的に関わる関係者のみならず、地域住民や利用者、さらには不特定多数の人々も含め、それぞれの責務・役割がある。また、建築行為やその維持・管理行為が市場の中で実現していく状況があり、質の高い建築は、建築に関わる専門家や事業者による高い技術力やそこで果たす責務のみによって実現できる状況ではない。

⇒ 市場活動の中で、建築に関わる全ての者が社会における建築の価値を共有し、建築の基本理念に基づいて、それぞれの責務と役割を果たしつつ、積極的に協力・連携を図りながら、質の高い建築に向けた取り組みを進めていくことが求められる。

■ 建築の関係者の基本的な責務・役割

⇒ 建築の関係者は、豊かで活力に富む社会の実現や美しい国土や地域の創造・回復、維持を目指して、「質の高い建築」およびそれらで形成される街並みの実現と維持に努めなければならない。

⇒ このような基本認識の上で、別紙2のように建築の関係者を分類し、それぞれの責務・役割について整理した（内容については省略 *）。

* 建築の関係者の責務・役割について議論された内容や各団体からの意見を整理したもの。今後のさらなる議論が必要。



別紙2 建築の関係者の分類

1. 国民
2. 発注者(建築主、事業主)
3. 建築に関わる専門家
(企画・設計、工事監理から施工、運用・維持管理、保守、解体に至る建築のライフサイクルの中で、企画・設計、施工、運営・維持管理等に関する専門的な知識・技能を有し、広く建築業務に携わる者【個人】)
4. 建築に関わる事業者
(建築のライフサイクルの中で、企画・設計、施工、運営・維持管理などを業として行う者【個人事業者および法人等組織の事業者】)
5. 建築関係団体
6. 研究者・学識者
7. 建築所有者・管理者
8. 建築利用者・居住者
9. 地域住民
10. 行政(国、地方公共団体)