

建築ストック社会のための 建築関連法制度のありかた

09/02/10

日本建築学会

建築法制委員会

建築にかかわる社会規範・法規範特別調査委員会

建築関連法制度基本小委員会

黒木正郎

(日本設計)

本論のテーマ

地球環境の保全が
人類共通の課題となる時代

新築拡大を前提とした
建築システムは不適切
建築ストックの活用が求められる

そのためには新しい法制度が必要
そのアウトラインについて考察

1・建築ストック社会の到来

(1) 建築ストック活用は国家的命題

地球環境の保全が人類共通の課題
量的「拡大」から、質的「充実」によって
成長を図る時代

日本も本格的な
「建築ストック活用」の時代となる

(2) 建築ストックの現状について

建築ストックのうち、住宅・非住宅とも
ほぼ半数は「新耐震基準」を満たすもの
となっている。

1981年の新耐震基準制定以前に建設されたもの

(2005年時点での推計)

住宅(居住世帯のあるもの)4400万戸のうち1400万戸

(戸建住宅2360万戸のうちの1200万戸

共同住宅2040万戸のうちの200万戸)

非住宅では総棟数336万棟のうち183万棟

「最低基準を満足しないから建替え」
という判断が減るということ

(3) 現状では建築ストック活用には さまざまな問題がある。

- 1) 既存建築は品質が一定しない**
- 2) 既存建築は「見えない性能」を知ることが難しい**
- 3) 既存建築の合理的な活用方法を判断できる専門家が少ない**
- 4) 既存建築の法適合性の判断が難しい**

「法令」の問題点は、社会的要請にあわせて改正すべき

2・建築ストック活用のための 法制度の現状

(1) 建築基準法における ストック活用の規定について

建築法規は「安全の確保」が第一義

現行の基準法は新築の基準を定めている

既存建築は「トリガー(引き金)」を捉えて

遡及させることを原則(除外規定あり)

としている。(法3条3項3号.4号)

(2) 現行法では、ストック活用に さまざまな問題が発生

現行法は複雑になりすぎて、「原則遡及」
「緩和項目の限定列挙」方式、では不適切

- ・施行令の改正や告示の追加によって付け加えられた細目はすべて原則遡及されることになる。
- ・耐震や防災施設のような、「大きな遡及」ではなくて、材料や設備の仕様、技術基準の細目まで、緩和項目に列記されていないものはすべて遡及しなければならない。
- ・こういった「小さな遡及」の項目も、ひとたび「トリガー」を経た後は、もし見落としたらそれだけで「違反建築」になってしまう。
- ・窓口指導による緩和もいまや期待できない。法定されていないならば窓口で実態に即した対応をなしえたであろうが、現状では、「違反になるけれど遡及しなくてよい」とはいえないからである。

急激に肥大・複雑化した建築法規を前提に、今後もなお「トリガー」をとらえて全体を遡及する原則は、もはや限界に来ているのではないだろうか。

それではどうしたらよいか？

提案1・現行法の改正でできることをする

「原則不遡及+遡及項目の限定列挙」
方式に転換すべきである。
(これだけでも画期的な原則変更)

(3) 建築ストック活用にもうひとつの考え方

事例1・文化財の取り扱い

わが国における文化財の扱いは、
基準法の適用除外(法3条1項)

文化財保護法の所管による管理になる
「原則不遡及・維持管理と人的対応」による安全確保

「設備的手法」(ハード)と「管理的手法」(ソフト)の
ハイブリッド方式

たとえば「地震時安全」について

「文化財建造物等の地震における安全性確保に関する指針」(平成8年1月17日 文化庁文化財保護部長通知)

考え方の骨子

- 1.原則は構造補強(価値を損なわない範囲で)
- 2.やむをえない場合は立ち入り制限等により、
人的被害を抑える措置
- 3.日常の維持管理を推進

「管理による安全確保」という考え方

事例2・海外における既存建築の扱い

「原則遡及だが、維持管理と人的対応による性能確保に代替可能」の方式が主流。

(英・仏・独の調査より)

既存建築にも法の遡及を行うことは原則

その上で

1. 既存建築の一般論として個別性が高いので、性能を一般化できない。
2. したがって、個別対応を原則とせざるを得ない。
3. 固有の性能を熟知した人による管理によって、安全を保つ。(管理者の国家資格などもある)
4. 使用制限等のソフト的対応は安全確保手法として一般的。

これらから、もうひとつの考え方

提案2・建築の個別性を認めて、
新しい原則を打ち立てる

「設備的手法」(ハード)と「管理的手法」(ソフト)を
混合して、個別の建物の特性に合わせた
安全確保の手段を講じること

「建築の個別性を認める」

「最適な手段を協議で決める」

ということは

個別性を認める「性能規定・協議調整型」への
転換

3 建築ストック社会に求められる法制度

(1) 建築ストック活用を考えると

提案1・安全のために必ず必要な遡及項目を
ポジティブリスト化する

提案2・それ以外の基準類は協議調整により
管理的手法と混合した安全対策を
採用可能とすること

(2) よりよい建築ストックを蓄積するために、新築時から協議調整型の法体系を導入してはどうか

当初から設備的手法と管理的手法を混合して安全確保を図るほうが合理的

**新築の計画時から
関係者の協議・取り決めが欠かせない**

**新築時の建築基準も「協議調整型」の
法体系を取り入れてよいのでは**

「性能規定型・協議調整型」へ、 法体系の基本思想を転換

すべて一般論の「仕様規定・事前明示型」から
個別性を認める「性能規定・協議調整型」への
転換(当面は両方式の併用?)

そのためには、協議する関係者共通の目標と
なる建築と地域環境の「質」を定めるため
「建築の基本理念」を法定することが
必要となる

現在進行中のうごき

国土交通省：「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」
社会資本整備審議会に諮問(H20.9.1)

平成20年度「建築基準整備促進補助金事業」として
項目 20・建築の質の向上に関する検討を
建築関係8団体に委嘱

日本建築学会では、
「『建築基準法の複雑さは、良質な建築確保の弊害となる』
という認識のもと、自治体単位のルール化や、協議調整型
制度の実効性等を検討し、新たな社会・法規範の構築のため、
国のルールを原則にとどめた法制度を提言」する、
として現在検討中。

国土交通省は「建築基本法」も視野にあり？

予想される今後の方向性

最低基準を定める「仕様規定・事前明示型」
による従来の「建築確認制度」と
より高い質を求める「性能規定・協議調整型」
による「建築性能評価？」

両方式を併用して
総合的な建築の質を上げていこう
という方向ではないか？