

建築基本法はなぜ必要か

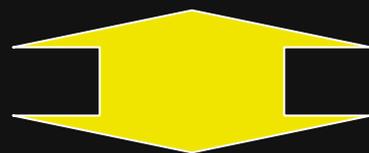
2010/02/10

建築基本法制定準備会

1. 「建築基本法」はなぜ必要か

パラダイム転換を迎えて

質の高いまちなみと建築を
社会資産として蓄積し
サスティナブルな未来を築く



国民の安心できる暮らしを
支え続けられる社会的基盤としての
まちなみと建築を作っていく

建築の諸制度も 「新しい時代」に対応する必要がある

「経済成長」がすべてを
合理化できた時代は
終わった

社会状況として
・地球環境の時代
・人口減少と縮小社会
・地域の安定と競争力の保持

建築とまちづくりの分野には
・開発・新築主体から、
維持管理と既存活用が主体に
・新たなブレークスルーの促進
・「まちづくり」分野の制度改革

「サステイナブル社会」
構築のために、
建築分野がしなければ
ならないことは何か

それを書くのが
建築基本法

建築基本法は 建築とまちづくりの 基本理念を定めるもの

しかし現状では、この分野には
国民共有の「基本理念」がない



国民共有の「基本理念」を定めて
現状の問題解決と
あるべき社会の実現を
目指していくべきである

建築とまちづくりの制度について
建築基準法の手直しでは
時代の変化に対応できない

建築基準法は技術を規定する
「最低基準」であって
まちなみや建築のあるべき姿を示すものではない



法改正の前提となる理念を定めなければ
建築とまちづくりに関する
さまざまな問題に対応できない

どういう問題が
あるのか
整理してみる

世間一般からみえる問題

- ・欠陥住宅が後を絶たない
- ・建築紛争の多発、行政の機能不全
- ・混乱した都市景観、貧相な街並み
- ・「建築確認の厳格化」がなぜあんな社会問題に？
- ・建設業全体へのさまざまな疑念
- ・「あの事件」以来、建築専門家への不信感



建築の世界も建築の専門家も
安心して自分たちの生活基盤を任せられる存在
になってもらわないと……

専門家から見た問題

・基準法や建築確認は「安全のお墨付き？」ではないのに
(最低基準は人命保護ぎりぎりの水準・確認は法への合致を審査するだけ)

・建築関連法の煩雑化が質の低下を招いている
(手続きだけで精一杯、実態はおざなりに)

・建築制度と社会の実態の乖離は果てしなく進んでしまった
(基準法も建築士法も実態と乖離しすぎて)

・既存建物の改修では、複雑すぎる現行法が障害に
(柔軟な運用ができるようにしなければ、ストックの改修も活用も進まない)

・現行法では、木造伝統工法が絶滅する
(地域の伝統と社会基盤の維持を助けられる建築基準を)

・新技術の展開を阻んでいるのも硬直的な法規
(技術もアイデアもあるのに、法令の壁が実現を阻む)



社会一般の人々にも
建築・まちづくりの分野にある問題への
認識と関与を深めてもらいたい

まちづくりでも根本的な問題が

・ **集団規定の規制緩和**が、
思わぬところで紛争の種をまいてしまった

・ **自主的なまちづくり**を進めたくても、
現行法とぶつかり合ってしまう

・ 自治体はまちづくりの力を失いつつある
(**権利の主張のぶつかり合い**に、調整手段は何もなし)

→ 「建物」と、「都市計画」の間をつなぐ
「まちづくり」の分野を、
地域の力で良くしていく手段を持ちたい

この部分が
法制度から
抜け落ちている

現行の法制度はうまく機能しないのか？

そもそも「建築基準法」は 60年前の時代背景で制定された法律

建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)

第一条(目的)

「この法律は、建築物の敷地、構造、設備および用途に関する**最低の基準**を定めて、国民の生命、健康および財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする」



当時のナショナル・ミニマムであった
生存要求を実現するための「基準」であった

当時の建築基準法とは

戦後復興のために要請された住宅供給における
最低基準を定める目的だったのでは…



(その精神のあったところは…)

財産権の尊重に基づく「建築自由」の原則の下に
「最低基準」「建築審査会」「建築協定」
に象徴される、**民主的な建築とまちづくり**を
目指していた(のではないか?)

第二十九条 財産権は、これを侵してはならない。

2 財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める。

3 私有財産は、正当な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。

高度成長時代から 「最低基準主義」の問題が明らかに・・・

建築基準法が作られた時代には
「建築の商品化」という概念は存在しなかった



しかし・・・「利益のための建築」の発生
「最低基準」さえ守れば
違反でないのだから何でもあり
の世界が発生した



建築関連制度の、根本的な部分を
変える必要がある

現行制度の行き詰まりをあらわす問題 (その一)



「欠陥建築問題」

違反でなくとも、
恐ろしく質の低い建築の存在



- 1・「最低」でも、国が認める基準以上だ
- 2・質の悪いものを作ってもわからない
- 3・良いものを作っても評価されない



- 1・ 悪質な事業者の跋扈
- 2・ 低レベルの専門家の存在

公的な技術規制に
頼るだけでは
解決できない問題

現行制度の行き詰まりをあらわす問題 (その二)



「建築紛争問題」

私有権と公共の福祉の均衡点を
設定するコンセプトがない



建築基準法にあってから
建築確認を通過しているから

地域のことは
地域で決める原則
を確立すべき

どちらにも
正当性のある
価値観の衝突

だからといって
何を建てても
いいのか？

合法的な権利を
なぜ実現しては
いけないのか

現行制度の行き詰まりをあらわす問題 (その三)

「専門家のモラルの問題」

「最低基準」をクリアするかどうかだけが問われる制度が根本にある



1. 「国が認める」ことへの盲目的追従
2. 煩瑣で複雑な技術基準による
創造性の減退



専門家の質を高め
信頼できる事業者を
社会的基盤として
確保しよう

マニュアル・エンジニア、
マニュアル・デザイナーを生み
専門家の資質の低下を招く

個別法改正には 共通の理念が必要

拡大と成長の時代には
「建築自由の原則」と「最低限の規制」
で対応してきた



目指すべき共通理念を持たずに
個別法規の部分的な対応では
複雑に関連しあった建築関連の法制度を改正するのは難しい



各法改正のベクトルを合わせるために
「全体コンセプト」= 基本理念を記述した理念法
「**建築基本法**」
が必要である

時代の要請に合わせた制度に 変えていこう

1.最低基準だよりの法律だけでは、
本当の品質は守れない

2・権利のぶつかり合いを調整する
共通の理念が必要

3・新しい時代に対応した法制度が
建築とまちづくりの分野にも必要



建築とまちづくりの分野にも
憲法との間をつなぐ「理念法」を制定して
統合的に個別規制法の改正する

建築基本法の提案

「基本法」とは……

- 1.ある分野を貫く基本理念を掲げ
- 2.関係者の責務を明らかにし
- 3.関連する施策の基本方針を制定する



建築とまちづくりの分野を対象に

「基本理念」

「関係者の責務」

「関連する政策の基本方針」

をさだめる

制度改革の方向性の整理

1・建築界全体の流れから

より良いものを作って、丁寧に維持管理しながら使う
そのための建築のあり方とそれを担う人のあり方
法制度・資格制度の整理と再構築

2・くらし作りの視点から

過去から引き継いだものの価値を引き出し、大切に使い
次の世代に引き継いでいくための、分野を超えたシステム
社会の認識、教育のあり方への働きかけ

3・まちづくりの方向から

都市計画法の改正と合わせて、
建築単体と都市計画の間をつなぐ「まちなみ」を作る制度
まちなみの価値を地域共有の財産として作り上げる

建築関連制度のコンセプト

「建築物は社会資産」
という概念を共有した上で

1. すべての建築は
公共的価値の実現の
役割を持つ事を、
共通認識とする

2. その建築が実現
すべき目標を示し、
関係者で協議し
自己決定していくことを
原則にする

3. 地域社会で
地域像を共有し、
実現に向けての
合意形成のルールを
定める

4. 事業主・専門家の
責務を明示し、
責任分担のルールを
定める

具体的な制度をどう変えるか

1・法規制の詳細化の弊害を認識し、法に記述する内容を簡潔清明に

2・最低基準を確認する建築確認のほかに、より質の高い建築を「評価」によって実現する制度

3・地域ごとのルール、学会・協会基準の活用により柔軟で実用的な建築生産制度を構築

4・専門家の権限と責任を一体的に強化し安心して任せられる資格制度に再編する



基本理念を共有した上で、具体的な内容は、「自己決定」を原則とする

建築基本法が目指す 社会と建築の未来

社会資産として
質の高いまちなみと建築を蓄積し
サスティナブルな未来を築く

国民全員の安心できる暮らしを
長く支え続けられる社会的基盤としての
まちなみと建築を作っていく



建築・住宅・まちづくり関連産業を
「次世代の地域基幹産業」として育成し
未来の国づくりに希望をもたらす社会システムを

「建築基本法」が目ざすもの

2010/02/10

建築基本法制定準備会

1. 建築基本法の理念

質の高い建築がつくる、次の時代の暮らしと地域
安全と安心を次世代に受けつぐための
「建築基本法」



建築とまちなみの財産としての価値を守ると共に、
次世代に継承する社会的・文化的資産と位置づけます

建築とまちなみは居住者の「安全・安心」と「健康」を守り、
「環境」に配慮された質の高いものをめざします

建築とまちなみに係わるすべての関係者の役割と責任を
明確にし、協力して実現する理念を示します

2. 建築基本法制定推進の背景

わが国が、新たな時代の入り口に立った今、
建築の分野にも「基本法」が必要です

建築基本法の必要性について

「最低限度」を規制するだけの建築基準法だけに頼っては、
建築界は時代の要請に対応できない

- ・終戦直後の時代背景から生まれた「建築基準法」
- ・複雑化しすぎた「建築基準法」
- ・住宅の大量供給は、消費財として住宅の商品化を招いた
- ・よりよいものを、その場所にふさわしく建てることを目指す
「建築基本法」
- ・質の高い建築を共通資産とし、よりよい街を自分たちで
作っていく社会

2. 建築基本法制定推進の背景

終戦直後の時代背景から生まれた「建築基準法」

建築物の「最低基準」を定めた建築基準法は、1950年に制定された。
当時は、全国で400万戸以上の住宅が不足。
建築資材も資金も足りない中、必要な住宅を確保するための制度が求められた時代。



民主主義の理想に基づく「建築自由の原則」を旗印に、
どんどん住宅を建てさせなければならない。
そんな時代背景の中、戦前の市街地建築物法を改め、
「最低基準」だけを定めた建築基準法が誕生した。

2. 建築基本法制定推進の背景

複雑化しすぎた「建築基準法」

制定から60年がたち、当初は予想もできなかった社会情勢の変化に追随しながら、その場しのぎの改正を積み重ねた「建築基準法」



「建築基準法」は専門家さえ全貌がつかめないほど複雑化し、21世紀の国民が求める「安全・安心」「環境への配慮」「健康・文化」などの新たな「建築の質」へのニーズには、もはや対応できそうにない。

2. 建築基本法制定推進の背景

住宅の大量供給は、消費財として住宅の商品化を招いた

そもそも建築基準法が想定している「建築主」とは、自分で建物を所有する存在。
そこに、建物を建てて販売する「開発事業者」という新たな建築主が登場した。
開発事業者は、無駄なコストを抑え利益確保をめざすので、「最低基準」を満足することが目標にすり替わってしまった。



最低基準の建築基準法に合わせて建てられた建物は後の法令改正・社会的要求水準の上昇に追いつけず、価値を失っていく。
良質の建物を長く使い続ける事が求められる時代に、この状態を続ける事がふさわしくない事は明らか。

2. 建築基本法制定推進の背景

よりよいものを、その場所にふさわしく建てることを目指す
「建築基本法」

景観や環境との調和への関心も格段に高まっている。
建築とまちなみが21世紀の社会的ニーズに応えるには、
「その土地にふさわしい建物を、ていねいに維持管理して使う」
というまちなみと建物のあり方の**基本理念**を共有すべき。



法律に定められた最低基準を満たすだけでなく、
その土地にふさわしい町並みと建物のあり方を地域
で考え、さまざまな建築技術から適材適所の選択を
して使っていく仕組みに変える必要があります。

2. 建築基本法制定推進の背景

質の高い建築を共通資産とし、よりよい街を自分たちで作っていく社会

自分たち自身のこれからのまちのあり方を、地域で決めていくようにしたい。
そのためには、誰もが合意できる建築とまちづくりのための**共通理念**が必要。



建築基本法は、この**共通理念**を掲げるもの。
この理念に基づき

- ・信頼できる専門家を育成する制度を再構築。
- ・建築の質を高める施策。
- ・現行の建築関連法規を見直し、新たな時代を作るにふさわしい体系に変えていく。

国民自身が建築とまちなみの価値を担っていく社会、まちづくりの意欲が地域の未来像に直結する社会をつくりたい。

3.政策のイメージ

建築基本法の理念のもとに建築関連法を見直して、国の定める法律は全体的な方針と最低項目の規制を示すものに簡素化し、地方自治体の条例を主体にした規制に改めます。

新たな理念のもとに、建築・住宅・まちのもつ本来の価値を引き出し、これらの関連産業が地域づくりの核となって、次世代に希望をもたらす社会を目指します。

社会資産・文化資産として価値ある建築とまちなみづくりを誘導する政策

建築関連法体系の抜本的改正

信頼できる専門家をつくり、住民参加と高度な専門性の役割分担でまちづくりを進める制度

建築・住宅・まちづくり産業を、次世代の地域基幹産業として育成する施策

3.政策のイメージ

社会資産・文化資産として価値ある建築とまちなみづくりを誘導する政策

1. 質の高い建築とまちなみづくりを推進する施策
(まちづくりに関する地域主権の確立と基準整備、
規制の合理化、美しく豊かなまちなみの整備推進)
2. 質の高い建築への優遇制度の創設や信頼できる
評価制度の確立と育成 (法的条件の優遇・税制措置等)
3. 建物を安心して購入し、長く使い、継承していけるための
情報開示制度の確立 (性能等級・関係者・維持管理履歴の
情報公開、重要事項説明の拡充、安全性等性能等級の明確化)
4. 既存建築物関連の法令を整備し、個別の特性に合わせて
柔軟に運用できる制度を確立 (用途変更・増改築と新築で規制
体系を別ける、良好に維持管理された建物の法的条件を優遇する等)

3.政策のイメージ

建築関連法体系の抜本的改正

1. 建築基準法の改正と規制事項の見直し

(一般の人にもわかりやすくしたうえで、質の向上を妨げる過剰な技術規制の廃止、質の向上を促進する法規制に改正)

2. 建築確認や審査制度の見直し

(単体規定・集団規定それぞれのあり方と建築確認制度の見直し、集団規定への許可・認可の仕組みの導入、都市計画法改正との連動)

3. 関係者の権利と責任の明示 (国と自治体の役割分担、建築主・開発事業者の権利と義務の明示、専門家の責任の明確化と資格制度の改正、適切かつ有効な保険制度の拡充)

4. 建築・まちづくり関連法制度の整理統合

(住民参加型の仕組みづくりと消費者、利用者、建築主、専門家らのコンセンサス形成ルールの創設)

3.政策のイメージ

信頼できる専門家をつくり、住民参加と高度な専門性の役割分担でまちづくりを進める制度

1. まちづくりへの地域住民の参画を促進し、公共的価値を担う専門家を地域づくりに活用する制度
2. 専門家制度の抜本的改正と、自浄機能を持つ専門家の継続的育成・教育システムづくり
3. 専門家・事業者の責務と権限、報酬などの見直しと業務内容・契約制度の整備、情報開示
4. 建築産業の業務環境を改善して職業としての魅力を高め、従事者を継続的に育成する仕組みづくり

3.政策のイメージ

建築・住宅・まちづくり産業を、次世代の地域基幹産業として育成する施策

1. 伝統木造建築の継承と活用の施策
(伝統技術の継承、地域社会の産業基盤として育成)
2. 既存の住宅資産を活用した、居住・生活と介護・医療を一体的に捉える地域基盤施設ネットワークの構築
(地域社会の安心と安全を担う社会的基盤を構成し地域の人材を活用する社会システムへ対応)
3. 良好に維持管理された建築物が人々のライフサイクルに合わせて活用される、新しい不動産マーケットの創出
(建築物の合理的な資産価値評価技術・既存建築の流通市場整備)
4. 都市全体を対象にした複合的な環境技術、建築の常識を変える高度技術を確立し、世界の都市・建築作りのトッランナーを目指す施策
(都市のコンパクト化と既存インフラ活用、交通技術と建築の融合)

4 . 建築基本法の位置づけ

建築基本法は、社会全体の環境・文化から
個人の健康・福祉までを対象とした建築とまちづくり、
さらに生活環境全般にかかわる基本理念を定めるものです。

幅広い分野の要請にこたえるものとするために、
従来の建築関連分野の枠を超え、
国土交通省、環境省、文部科学省、消費者庁、農林水産省、
厚生労働省、財務省、経産省など省庁を横断する議論が必須です。



「建築」基本法と言う名称に関しても、
さらに適切に理念を表現するものとするこも
考えています。

5. 建築基本法および政策の 推進体制

一般の認知度を高め、国民合意に基づく立法プロセスを経て、建築基本法を成立させたいと考えます。

建築基本法成立後は、内閣府に「建築基本政策委員会(民、産、学、官の参加)」を設け、期限を定めて、必要な政策および建築法制、税制、保険制度などの見直しを行なうべきと考えます。

建築基本法の理念が世代を超えて広く社会共有の理念となるよう、建築・まちづくりに関する内容を初中等教育へ導入することなどの、幅広い政策推進を行なうことを提案します。

最近の動き

建築学会……………「あるべき建築関連法制度の構築に向けて」
(10/01/12 シンポジウム)

来年度から特別委員会立ち上げ予定

建築家協会……………「建築基本法特別委員会」(09年後半から)

建築業協会……………「建築基本法(案)」

建築士会連合会……………

建築士事務所協会……………

} それぞれ検討中

国土交通省……………建築関連14団体による「建築の質の向上に関する検討」
コンソーシアム(09年度)

馬淵副大臣……………「建築基本法制定のロードマップを示す」
(10/01/13、インタビュー)

建築5会共催シンポジウム

「新たな建築・まちづくりに関わる制度と仕組みは
どうあるべきか」

2010/03/12 13:30 ~ 建築会館ホール