

建築基準法の再改正についての意見書

■建築基準法の再改正について

2007年の建築基準法改正はパブリックコメントによる実務者の強い懸念や反対をほとんど考慮することなく強行に施行されました。その結果、確認申請は滞り、新設着工数は落ち込み、官製不況といわれる経済危機を招くことになりました。倒産・失業による自殺が増加し、社会保障費が増加し、社会不安を増大させました。

経済面だけではなく建築生産において設計から資材調達及び施工に至るまで生産システムを一変させてしまいました。そのことが着工数の激減の要因にもなっています。

また、現実を考慮せず法律を厳しくすれば、違反建築が増加し、無法状態が常態化します。日本を代表する景観である京都の建築の違法状態がそのことをよく表しています。法律の立案にあたり、遵守可能な法律作成をお願いします。

建築基準法の再改正にあたり、その検討会には研究者や審査機関や行政だけでなく現場をよく知る実務者が参加できるように切にお願いします。

三度の建築行政の失策による景気悪化と社会的混乱をまねかないようにお願いします。以下に項目ごとにその現状と原因及び改善策を提言したいと思います。

■現状について

建築基準法の改正によって建築の質は向上するどころか現実には低下してしまっている。原因は以下の通りである。

- ・適合性判定の導入によって、審査期間と工期の延長、煩雑な手間を避けるためにその対象範囲に入らないように、工法・規模を変更、縮小している。
- ・審査期間の延長及び設計期間の延長により、その分工事期間が縮小されて突貫工事が行われている。
- ・完成の見通しが立たないためプロジェクトが中止になったり、次年度に延期になってしまう。結果として一つのプロジェクトにかかる作業能率が悪くなっている。
- ・着工時期が先送りになり、再見積り、材料の高騰などにより、工事費の減額、プロジェクトの中止が起きている。
- ・必要書類が煩雑になり、作業手間が増加し、設計料の増加または設計事務所の経営圧迫を招いている。
- ・確認申請の厳格化により、技術開発のモチベーションを阻害し、デザインの画一化が起きている。国際競争力を低下させている。
- ・構造審査が煩雑になり、構造建築士の業務が過大になったために構造設計に時間がかかる。または構造建築士の不足を招いている。
- ・意匠建築士と構造建築士とはそれぞれの建築に対するポリシーが一致して初めて協働することができる。人数合わせだけ考えた建築士法改正によって構造建築士の不足が起きている。

- ・構造一級建築士の導入により、構造建築士の離職が進み、構造建築士が不足している。構造系を目指す学生が激減してしまっていて将来にさらなる構造建築士の不足が懸念される。

- ・設備士は元来電気系の出身者がほとんどで一級建築士合格者を対象にした設備一級建築士の制度はナンセンスである。設備士不足と設備士の偏在が起きている。

■確認申請の書類の削減について

- ・改正によって設計図書に添付する書類が膨大になった。建築の質の向上とは別に書類の収集や仕様の変更の手間が増大した。仕様は品番を記載するなど十分であり、添付書類は必要最低限に限定すべきである。

■既存建物について

- ・確認審査・検査の厳格化により、既存の建物は、完了検査済み証、設計図面、構造計算書がないと改修工事の確認審査ができず、不動産価値が暴落してしまった。銀行からの融資も受けられない状況が続いている。

- ・建築確認の厳格化によって38条認定の建物を改修する際、現行法では38条認定が実質的に失効し、改修のための確認申請ができなくなっている。

- ・建築当初の想定していたテナントが不況やトラブルのために退去してしまったので用途変更を行おうとしたが、既存不適格や設計図書及び検査済み証がないために確認申請ができない。

- ・改修工事において木造住宅の金物固定及び基礎の形状が既存不適格で大規模な改修を行わないと確認申請を受理されないため改修工事ができない。

- ・どんな建物でも既存不適格建築をなるべく安全な方向に誘導できるように、新築とは違う既存建物を対象として柔軟な運用を求める。

■建築図書の保存について

- ・建築基準法の改正によって建築図書は膨大な量になった。その上建築図書の保存義務期間が延長され15年になった。15年の保管は重要であるが、保管場所確保の点から行政や審査機関にとっても民間にとっても大変な負担である。

- ・現在国交省は基本的に紙での保管を考えており、一度印刷したものをスキャンしたのなら電子情報としての保管を認めている。膨大な量の建築図書をスキャンする作業は現実的ではない。印刷物から電子データに変換したものではなく、単純に電子データによる保管を認めるべきである。

■確認申請後の内容の訂正について

- ・2007年の改正によって確認申請後の図面の訂正が認められなくなったことが確認審査の混乱・遅延の主たる原因のひとつである。現在は事前審査が定着しているが、確認審査業務の二度手間により業務量が増加している。複雑かつ煩雑化した現法規を遵守するためと、

建築の質を向上されながら現行法規に適合されるためには確認申請提出後の修正は避けて通れない。故意の違法行為を防止するために修正過程の図面の保存を義務づけた上で修正を認めるべきである。

- ・ 確認審査は事前審査を含めるとかつての3倍以上の時間がかかっている。確認日数は2007年以前と同期間に戻すようにすべきである。

- ・ 工事の進捗に伴い、建築の質を向上するための変更は必ず出てくる。実際の建物と設計図書が整合するためにも着工後の変更が行えるように柔軟に対応すべきである。

■適合性判定について

- ・ 木造2階建て程度の建物は適合性判定の対象から除外すべきである。
- ・ 木造の4号の特例は現状のままとし、安全性を確認するために壁量計算と耐力壁のバランスの検討図の提出を義務づける。
- ・ 当初の適合性判定の方法と現在の方法ではピアチェックの意味合いが違っているので、適合性判定の対象範囲を限定し、当初のピアチェックの方法に戻すべきである。

■構造計算プログラムの大臣認定制度について

構造計算プログラムの大臣認定済みの認定は現在1社のみで独占状態になっている。改正から3年経ち他社の認定がないということはこの制度は実質的に破綻している。構造計算プログラムの大臣認定制度は廃止または修正すべきである。

■シックハウス法について

- ・ VOC対策建材の普及及びシックハウスに対する意識の向上により、実質的に室内の空気環境は改善している。建築後に持ち込まれる家具を考慮して24時間換気を義務づけるのは法的にナンセンスである。24時間換気による電気使用量増加もCO2削減の時代に逆行している。現在の24時間換気を義務づけは改正すべきである。

■瑕疵担保履行法について

- ・ 瑕疵担保履行法では供託制度があるため、建物に保険が入ってなくても引渡は可能である。保険未加入で引渡し、供託もしなかった工事業者には行政処分が下されるが、建て主は保護されない。供託の選択制度ではなく、保険の義務化にするかまたは保険の任意加入にすべきである。

- ・ 当初は木造陸屋根の禁止だったように、建築基準法で制限されないものが履行法によってデザインを左右してしまうことが起きている。この制度によってデザインが限定されないように保険機関と容易に協議できる制度の運用が必要である。

■木造3階について

- ・ 実物大実験において木造3階建ての安全性に疑問が呈された。木造3階建ての縦横費の制限などの処置が必要である。

■地域材の普及について

・確認審査の厳格化及び長期優良住宅によって製材から集成材へ需要が移動し、地域材の利用促進を阻害している。地域材の強度検査の普及と乾燥率の変更によって地域材の利用が促進されるように改正を求める。

■長期優良住宅について

・長期優良住宅の着工数は促進補助事業によって辛うじて維持している。1棟あたり100万円を補助するのは税金の無駄使いである。現状で全住宅の8～11%の普及率では当初の目的を達成できない。日本建築学会の論文でも明らかなように住宅の寿命と耐久性とは直接関係しないので、長期優良住宅の制度は無駄な投資を強要するだけでLCCを単に増加させている。早期の廃止または改正を求める。

以上、よろしくご検討ください。

木の建築設計 江原 幸彦

〒169-0073 東京都新宿区百人町2-6-7-303

