

建築法体系に関する意見

主として建築基準法の単体規定について

2011年5月13日

首都大学東京 深尾精一

1. 現行の建築基準法は、制定以来60年を超えており、複雑で判りにくいものとなっている。建築士等が理解できるものであればよく、建築士はそれが理解できることをもってその資格を与えるという形になっているのだと思われるが、判りにくさは許される限度を超えている。一方で、法律の継続性から、白紙改正を行うことは難しいと考えられる。となると、スリム化を進めて、法体系を明解にすることをまず狙うべきであろう。
2. 建築物が、建築基準法制定時に比べて、極端に多様になっているにもかかわらず、一つの基準法という法体系で網をかけようとしていることに起因する綻びが様々なところに現れている。特に、生産システム形態の違うものを同じような仕組みでコントロールしようとすることは見直すべきであろう。伝統的な木造住宅と工業化住宅と巨大な超高層オフィスビルが同じ法体系で扱われ、同じ工事監理の仕組みが要求されることは疑問である。また、所有形態に関しても、商品として販売されるマンションの住戸や、最先端技術を追う経済活動の一環として建設される工場など、その建築物の特徴に合わせた運用ができるような法体系が望ましいであろう。
3. 現行の建築基準法が、当初建設時の建築物のあり様をコントロールすることを主眼として構築されているため、いわゆる既存建築ストックに法規制が対応できていない。建築士法との両輪という考え方も、当初建設時に重点を置いた考え方である。今後、既存ストックの質を向上させ、既存ストックを有効に活用するためには、基本的な考え方の整理が必要である。「既存不適格」の概念についても検討が必要であろう。特に、耐震改修促進法のような、不十分でもよくなる方向の改修が、耐震改修以外でも促進されるような仕組みが必要である。
4. 建築物の所有者の義務と責任を明確にすべきである。現行の建築基準法も、建築物が基準法に関し、常時適法な状態に維持するように努めなくてはならないという、努力義務が書かれているが、「所有者、管理者又は占有者」にそのように理解されているとは言いがたい。12条の現状報告義務は、どのように運用され、どのような効果を挙げているのか分からないが、報告制度でよいのかどうか、検討が必要であろう。所有者の義務遂行に建築士等がどのように関与するのがよいか、再検討すべきではないか。所有者の義務が、建築物の証券化など、建築物をとりまく環境の多様化に対応できているのかも課題であろう。
5. 用途をベースとした法体系は、合理的な面も多いが、矛盾も少なくない。他の法規で規制されていなければ、使い方の変更はたやすく行われるが、場合によっては、そこで建築基準法に適合していないことになる。その責任が当初の設計者にはないことは明確である。ストック活用社会においては、用途にかかわる考え方を考え直す必要がある。

6. 安全性を確保するための技術的基準については、性能規定化をさらに進めるとともに、環境の変化や技術の発展に対応しやすい、法律以外の基準を有効に活用する方向を探るべきであろう。一方で、性能規定化によって、設計に過大な負担がかからないようにする仕組みも重要である。しかし、そのことが必要以上の指導にならないように留意すべきである。
7. 火災に対する安全性は、利用者からの要求としては定量化されていないので、設計者は、火災に関する規定さえ守ればよいということになりがちである。その結果、本質的な防災設計がなされていない事例が多く、耐震に比較し、防火に関する設計意識の欠如が感じられる。受害防止の防火規定は、そのことに拍車を掛けていると思われる。ストック対応を重視した法体系になれば、所有者の責任と義務で、隣家の状況に合わせた防・耐火の状態にすればよいのではないだろうか。「延焼の恐れのある部分」に関する規定は、建設時にコントロールする手法の典型と考えられる。
8. 面積を主体とした規模区分による規制は、合理的な面も多いが、そのことによって、設計をゆがめている面も否定できない。区切りの面積近傍の建築であれば、規制の緩い条件で設計を行うために、区切りの面積以内に納めようとするが、そのことが設計のゆとりをなくし、相対的に安全でない建築物を生み出していることは否定できない。安全性を担保することが最終的な目標であり、面積にこだわらずにそのような判断を行う仕組みはできないであろうか。
9. 「特殊建築物」を戸建住宅や事務所建築などと区分する形で基準法が構成されているが、この区分を見直す必要があるのではないか。建築基準法制定時とは建築物の構成が変わってきており、特に共同住宅の比率は、当時とはまったく異なっている。
10. 法86条の「一団地」認定の仕組みも、新築時を主体とした体系であり、そこに建設された建築ストックを有効に活用したり、一部を建て替えようとした場合に障害となっている。「総合的設計による」という考え方も同様ではないか。
11. 建築物が多様化している現在、「建築はこうあるべきだ」とは言えない世の中になっている。また、多様なものを一つの体系で扱おうとしていることが、建築基準法を複雑にしている一因である。その観点から、「建築基本法」の制定の意味には疑問を感じざるを得ない。また、既存の建築物をどのように捉えるのがフローよりも重要になる時代に、その既存の建築物に対して、「こうあるべきである」ということを今の時代に宣言することにどのような意味があるのだろうか。建築や都市は、時代が造るものである。何百年も前から続けられている建設行為は、その維持保全行為と不可分であり、それに対して「こうあるべきである」と宣言することも疑問である。「もの」のありようを規定する建築関連法規に、「基本法」という概念はなじまないのではないだろうか。