

社会資本整備審議会建築分科会 第19回基本制度部会
「建築の質の向上に関する検討」

2009.6.29

社団法人 日本木造住宅産業協会

はじめに

<日本木造住宅産業協会について>

木造軸組工法住宅の普及・発展を目的とし、良質な木造住宅や住宅資材を生産・供給する法人等を会員とする団体。

<質の高い建築物 (=住宅) について>

「住生活基本法(平成18年)」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年)」及び「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年)」において、良質な住宅に関する理念、住宅の性能表示、住宅関連事業者の責務等が規定されている。

住宅の質の向上のためには、法の趣旨を活かし、これらを実現し、また守っていくことが大事。

<主として戸建の注文住宅の質の確保に影響を及ぼす事柄>

「質の低下」(悪質なものを除く)には、幾つかのタイプのものが混ざっている。

a 悪意はないが、設計や施工の不備によるもの。(関係者の知識不足)

b 設計仕様・施工仕様とも適正だが、作業ミス・手直しミス・監理ミスによるもの。(注意不足)

c 性能上の問題ないが、解釈の違いによるもの。(説明不足・誤解、許容値の差)

a・b 知識不足・ノウハウ不足や不注意による「質の低下」の比率が増していると考えられるが、それらの減少に向けて、技術マニュアル作成や研修会・講習会等の開催が必要。

cについて、施工業者側としては建築主あるいは買主への説明に努める以外にないが、問題になってからの説明は弁解と取られてなかなか理解を得られ難い。事前の十分な説明や、指摘された直後の的確な説明が肝心。担当者が知識不足で「問題がない」ことを即答出来なかったが為にトラブルになった事例もある。

<事業者が果たす役割>

注文住宅であれば建築主との間で合意した設計や請負契約に盛り込まれた性能が、分譲住宅であれば買主が望むであろう性能が、過不足なく確実に実現されていることが要求される。

社会が要求する「質」「性能」の建築物を合理的かつ的確に建築できるように、新技術・情報・法改正等も絶えず注視して吸収しつつ、設計・施工または監理等の能力を適正に蓄え、いつでもその能力を発揮できる体制を維持することが、建築に係る関係者の責務及び役割と考える。

< 参考資料 1 > 住生活基本法（抄）

（平成十八年六月八日法律第六十一号）

[第一章 総則（第一条—第十条）](#)

[第二章 基本的施策（第十一条—第十四条）](#)

[第三章 住生活基本計画（第十五条—第二十条）](#)

[第四章 雑則（第二十一条・第二十二条）](#)

[附則](#)

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等）

第三条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理（以下「供給等」という。）が図られることを旨として、行われなければならない。

（良好な居住環境の形成）

第四条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

（住宅関連事業者の責務）

第八条 住宅の供給等を業として行う者（以下「住宅関連事業者」という。）は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。