

## 第 2 1 回基本制度部会 意見等の概要

平成 2 1 年 9 月 3 日

(1) 建築分科会への諮問「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（有識者ヒアリング要旨）

- 【生産者の視点】鹿島建設(株) 常務執行役員 建築管理本部長 押味至一氏
  - ・建築物には社会性、快適性、経済性の3つの指標をバランス良く備えることが求められているが、建築の質には個別の建築主の意向が強く反映される。
  - ・建築主とエンドユーザーの関係が多様化し、多くのステークホルダーが関与する建築物において、建築物に求められる質をプロジェクトの初期の段階で明確にし、設計・施工面で具体的な要求を盛り込むことが必要である。建築主から要求されるニーズは従来にも増して多様性・複雑性・非明示性を極めている。
  - ・質と性能を客観的に表すことができる表示制度があれば、ニーズの確認作業をより円滑に進めることができる。
  - ・生産者では、企画、計画、設計、調査、製作、施工、アフターケアに至るまで専門部署が密接に連携し、最良の質を作り込んでいく。また、あらゆる質に対する技術のメニュー化が進んでおり、技術研究所の活動がこれを支えている。
  - ・少子高齢化、地球環境問題等、複雑化・高度化する現代において、企業努力による建築物単体の質の向上ではもはや十分でなく、国、地方公共団体、多くのステークホルダーを交えたより上位からの対応が必要。法体系、条例等での対応で、新たな要求性能までブレークダウンすることが必要。
  - ・建築の質の向上に向けた建設業界全体の課題として、過当競争等による品質低下、その結果としての建設産業への魅力的低下と社会イメージの悪化、若手技能士の不足等の問題が発生。建設作業の見える化により、社会、顧客の正当な評価を受けることが必要。
- 【設計者の視点】(株)日建設計 取締役副社長 櫻井潔氏
  - ・ウィトルヴィウスによる建築の3要素「用・強・美」がある。最近では「用」、特に経済性の要素が非常に大きい。一方、「美」は市民から支持されていない。環境は「用」に当たるが、その「用」を実現する上で経済を中心とした組み立てとなっており、それを価値として説明できるストーリーづくりが必要。
  - ・クライアントのニーズとしては、デザインや専門知識は満足度が非常に高いが、重要度は低い。一方、企画コンサルティングやコストマネジメントという経済指標に対応する項目は重要度が高いが、満足度は低いという状況。
  - ・当社では、従来の設計管理の枠を超えて、コンストラクション・マネジメント、ビルディング・パフォーマンス・コンサルティング、マネジメントソリューション等に分野を広げて、建築主の要望に応えている。
  - ・質の高い建築物を実現するためのギャップとして、社会の建築に対する低い理解、建築についての公共性の認識不足、経済至上主義への説得ツール不足、ストック社会への意識不足、法改正に伴うギャップ等が挙げられる。

- ・技術の側面からギャップを解決する方策として、時間軸を重視した設計・計画論の展開、ストックマネジメント技術の充実、建築物の安全性・耐震性・経済性・環境評価等の価値を経済指標で表す手法の展開、合理的で一般性のある工事費積算システムの開発等が考えられる。
- ・法律の側面からギャップを解決する方策として、基本的枠組み作り、街づくりを視野に入れた協議調整プロセスが考えられる。
- ・制度の側面からギャップを解決する方策として、建築設計瑕疵保険制度の拡充、適切な設計料・工事費、景観誘導・ゼロエネルギープロジェクト誘導のためのインセンティブ制度等が考えられる。

## (2) 委員との意見交換

- ・建築を語る言葉の力が非常に衰弱していて、経済的な言語や性能的な言語により建築主を分かりやすさで説得することが蔓延している。
- ・建築の質の向上というテーマには、質の高い建築物の実現と共に、劣悪な建築物の底上げという面もある。両者は質的に仕事の内容が異なるため、しっかり分けて議論することが必要。
- ・今行われている技術開発が、建築基準法が対象としているものとはかなり質の異なるものと感じている。質の高い建築物については、建築基準法に替わる社会制度がなければ経済のプレッシャーに対抗できず、建築基準法に適合していれば良いという形で設計されてしまう。
- ・イギリスでは、設計事務所に5タイプの棲み分けがあり、日本の設計事務所も将来に向かって展望を考える必要があるのではないか。
- ・プロジェクトの多様化等に対応して、建築士事務所における技術を統括する管理建築士の権限を明確に位置づけることが必要。
- ・設計者が建築物について大きな責任を担っており、設計したものが正しく施工される必要がある。それが消費者保護につながる。悪質な施工業者もいるのが実態であり、その意味で工事監理をどう見ていくかが重要。
- ・全国的には、ばらつきのある設計業者と施工業者がおり、行政ではその全部を視野に入れた展開が必要。
- ・建築の質は健康と異なり市民に直接訴えづらい側面がある。一方、イギリスでは、景観の評価・監視が市民生活に入り込んでおり、こういう環境整備が必要なのではないか。今後、ストック対策を進めるに当たっては、景観形成の視点や社会心理の視点も重要である。
- ・生産者の業務としてストックの改善に係る事業も相当量を占めている。生産者はでストック改善の取組みやストック技術の開発に力を入れている。生産者における材工分離は、施工面での効率の観点から判断している。