



ごあいさつ

2月20日、馬淵澄夫国土交通副大臣に「建築基本法」制定に向けて「提言書」を提出する機会を得ました。

昨年政権交代があり鳩山内閣が誕生しました。そして、馬淵さんが国土交通省の副大臣に就任されたことは大歓迎でした。

理由は建設関係の専門家であり、この国の建設行政のあり方に精通しておられることです。

あの耐震偽装事件を国会で追及したことで実証されています。また、企業や団体から一切の献金を受けない政治家としても有名な方です。

そして、従来官僚に依存することをやめ、政治主導でリーダーシップを発揮されることを大いに期待したいのです。

昨年の暮れ、馬淵副大臣から現在の基準法を抜本的に見直し、新たに「建築基本法」を制定するとの計画をお聞きしました。

私たち<いい家塾>のメンバーは「いい家造り」に携わる者として、現行の基準法は建築現場で余りにも多くの矛盾点があることに悩んできました。時代錯誤や制度疲労など多くの問題が存在するからです。

馬淵さんの言によれば、今まで検討されてきた「建築基本法」は基準法の足りない部分を埋めるだけの安直な内容だったそうです。

今回は、そうではなくて「建築物、街づくり、都市計画まで含めた上位法」とする「建築基本法」を目論んでおられるとお聞きし、大いに勇気づけられました。

これを受けまして、日頃住宅建築の現場で感じてきた諸問題を列挙し、その改善策や新しい提案を「提言書」としてまとめて手渡しさせて頂きました。ご参考に供していただければ幸いです。

近い将来、この国の国土計画100年の体系を構築して頂けるものと大いに期待しております。

釜中 明



【馬淵副大臣に提言書を渡す筆者と<いい家塾>メンバー】

国土交通副大臣  
馬淵澄夫様

提言書

「建築基本法」制定に向けて

- 第1. 建築基本法を制定する必要性
  - 第2. 我が国の建築に関する状況
  - 第3. 建築基本法に定められる必要のある内容
  - 第4. 提言にいたる背景《いい家塾》の問題意識
  - 第5. おわりに
- 附記: 建築基本法を考える際のキーパーソン  
提言書策定プロジェクトメンバー

2010年(平成22年)2月20日

543-0073 大阪市天王寺区生玉寺町 1-13

NPO:後悔しない家造りネットワーク

《いい家塾》

TEL06-6773-3423 FAX06-6773-3420

e-mail:info@e-iejuku.jp http://e-iejuku.jp



2010年（平成22年）2月20日

国土交通副大臣  
馬淵澄夫様

NPO 後悔しない家造りネットワーク  
《いい家塾》 塾長 釜中明

## 「建築基本法」制定に関する提言書

### 第1. 建築基本法を制定する必要性

1. 我が国の建築の現状を省みると、第二次世界大戦後、経済復興を優先させた諸政策により、地方や地域の景観や環境を保つことも、憲法第25条が保障する「健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する」ことすらもままならない状況が生じている。
2. 技術的な面からの法律としての建築基準法、都市計画法、宅地造成等規制法。これらをにいう専門資格であり独占資格である建築士を規定する建築士法。不動産売買等に関する宅地建物取引業法。住宅に関しては、住宅の品質確保を促進等に関する法律、住宅瑕疵担保履行法、区分所有法、住生活基本法など多くの法律が制定されている。しかしながらこれらの諸法律が、あるべき国土や建築の姿、国民の居住権を国が保障するとの一環とした体系の中で定められてきたとは言えない。運用面においても、建築基準法と都市計画法の間でさえ齟齬が生じている。ここに国土の景観や建築のあり方、国民の居住権としての建物について、我が国の50年後、100年後の姿を念頭に置き、これらの諸法律の基本となる建築基本法を制定する必要がある。
3. 特に住生活基本法は2006年制定されたが、その趣旨は本来上記憲法第25条の実現が目的であったにも関わらず、制定当時の政策により基本法とは名ばかりの単なる努力義務を謳う「住宅供給法」となっている。
4. これらの法律は、それぞれが独立して機能しており、その所轄や解釈、運用において、我が国の統合された建築に関する理念、考え方、実現方法などを定める基本法が存在していないことから、それぞれの法律がその中での解釈（曲解も含めて）により運用されており、我が国の景観や国民の生活がいかにあるべきかを明確に示すことができていない。
5. したがって、以下に述べる国家100年の大計といえる「建築基本法」を制定し、今後100年、200年後の我が国の国土、国民、建築のあり方を示し、その上で、必要に応じて法改正、新法の制定等について、国民の意見を反映した政策を実現させる必要がある。
6. そもそも、わが国の住宅が貧困である原因は「住宅基本法」が存在しなかったことに起因している。なかでも住宅政策に関しては、戦後の住宅政策の貧困から、住宅産業界の独善と横暴を許す結果となってきた。これらにより、現在の多くの社会問題が派生してきたことは疑う余地もない。



私は「衣食足りて住貧を知る」と塾において講義してきた。国家のリーダーには、住まいの重要性を認識し、高邁な理念や哲学に基づき、国民の健康と幸せを基盤にした国民主権の住宅行政を切望する。

◆ <いい家塾> 理念 「人は家を造り、住まいは人をつくる」 ～釜中 明～

## 第2. 我が国の建築に関する状況

### 1. 私有権の優先による公共の福祉、景観等の破壊（延いては国土の荒廃）

- (ア) 本来、土地は純粋な個人の所有物であっても、公共性の高い所有物である。しかしながら、たまたまその土地を所有していた、所有することになっただけで、周辺環境との関係性や地域性を無視して、どのような建物でも最低限度の基準を満たせば建築することができるのが、我が国の建築に関する基本的な考え方である。それがマンション建設紛争を始め多くの紛争を生んでおり、法律さえ守れば何をやってもよいという悪しき風潮が建築業界、不動産業界を中心に蔓延している。戦後の日本では自由主義、民主主義をはき違えている事象が少なくない。「自分の土地に自分の金で建てるのだから自由に建てて良いだろう」という考えがまかり通る。個人所有であっても街並みの一部、村の景観の大事な要素、地域の風景の一員といった「自覚」が全く無いのである。
- (イ) 我が国の都市景観、郊外の景観の悪化については、無秩序な面が多く、「景観」という言葉は無視した状況が生じている。わが国ほど人が造った建築や土木構造物を含む景観に無頓着、野放図な国も少ない。欧米各国はおろか、アジア、中近東の国と較べてもその節操の無さは顕著である。経済活動を最優先させた戦後政治・行政の責任は大きい。京都、奈良、金沢といった歴史の街並みでなくとも日本各地に残すべき美しい景観がある。個人主義といえども土地にも建物にも「街の財産」としての価値を認め、公共性ある景観の要素として新築、建替、建て増し、改築等の制限、手法の指導等を行うべきと考える。
- (ウ) このような状況は、現在の建築規制が単体の建物の最低限度の安全性を主に規制するのみで、街並みや景観と言った総合的な都市計画を配慮していないためである。総合的な都市計画を立案するためには、我が国のあるべき景観を宣言し、そのための地方公共団体、地元自治会などの関与を必須とする。我々がヨーロッパの街々を旅して学ぶこと、それは各々の地域、町、村が長い歴史を大切に、風土に根ざした住まいの形、街並みを形成、維持していることである。石の建物が多いから残し易いのではなく、保存する多大な工夫と努力を続けているのである。（美しい街路景観を守るために小さな消防車「はしご車」を見かけることもある）
- (エ) 都市景観を考える際に、電柱や電線の無秩序な状態は目に余るものがある。建物だけで景観を考えることはできない。先進諸国と比較しても我が国の電線埋設化は遅れており、埋設化率は2%と最低水準である。この背景には電力会社の反対もあり、作業は遅々として進んでいない。
- (オ) またこのような風潮によって、本来社会的に独立した立場で、公共の福祉、景観なども含めて建築主に意見を言う立場にある建築士が、単に建築主に隷属し、いかに法の網をくぐって「法律を守った」だけの建物を建てることができるかを競うような状況に貶められている。



このことは、単にその建築士の個人的資質の問題ではなく、社会の中における建築士の地位や報酬が著しく低く、建築主、施工者に従属している単なる「建築技術者」に陥っていることが大きな問題点であると言える。

## 2. 建物の公共性

(ア) 建物とは、そもそも私有物であっても公共性をおびたものである。事務所や病院、商業施設など、当初から不特定多数が使用することを前提とした公共性のある建物では当然のことであるが、住宅についても、社会的な資産として一定の公共性があると考えらるべきである。

また景観の面からすると、特に都市景観は、建物の集合体で形成されており、公共性を有していると言える。

(イ) このような、公共性を確保するための法律や仕組みが我が国には著しく欠けており、上記で述べたような無秩序な街並みの形成を許している。また住宅など主に個人で使用する建物については、強く個人責任が求められており、例え欠陥住宅であった場合においても、個人での賠償請求を行うしか方法がない。このように本来、憲法に規定される「最低限度の生活を営む」ことすらできない状況が生まれてくる社会を作り上げてきたのは、我が国の政策であったことを意識し、猛省すべきである。

(ウ) したがって、建築はどのような自由も許される単なる私有物ではなく、公共性を帯びた存在であり、一定の制限が必要である。その制限は、現在の「最低限の基準」を定めた建築基準法のレベルではない。

## 3. 持ち家政策の失敗

(ア) 戦後の住宅不足の中から、驚異的な経済復興を遂げた我が国であるが、その中での住宅政策は「持ち家政策」だけであったと言っても過言ではない。国民所得が右肩上がり、住宅供給も公的事業だけでは数、質の確保も困難であった時期においては、ある程度「持ち家政策」にも正当性があったと考えるが、その後においては以下に述べるようにその負の面が大きくなり、ひいては国民の健康や公共の福祉を脅かす存在になっている。

(イ) 「持ち家政策」とは、個人で住宅を入手することであるが、実際には長期の住宅ローンがなければ、まず入手することはできない。一度入手すると、現在の一般的な建築技術からすると、住宅ローンが終わる頃には建替を検討する時期に来てしまう。最悪なケースは、ローンが終わる前に建替なければならない短命住宅をつかまされるという悲劇である。

(ウ) また、現在の経済情勢の中では、新築で購入しても数ヶ月で中古住宅と呼ばれ数十パーセントの価格が下落することになり、始めからマイナスの資産となることが「通常」とされている。そのため、事情が有り転居する必要が生じて、手放せない（売却額より住宅ローンの方が多く残る）という事になる。このことが、我が国においてサラリーマンの単身赴任が異常に多いことにもつながっている。本来家族は共同で生活する事が望ましいにもかかわらず、単に「家を移れない」



という理由だけで、父親が家庭に不在になる単身赴任という状況が多く生まれている。このことは、単に人が一人家にいないというだけでなく、親子関係や地元との関係などから、さらに父親を阻害する遠因にもなっている。

(エ) 建物の寿命が、住宅ローンと同程度かそれ以下であることから、このような状況を解消する施策として超長期住宅などが提案されているが、その技術的裏付けは民間企業に提案を求める程度であり、認定基準や明確な実証実験等が無く、国のリーダーシップが全く示されていない。

また、超長期住宅でも住宅ローンは35年が限度であることが多く、結局のところ、一代で「一代が住む家」を確保することが、多くの国民にとっての限界である。

(オ) 多くの国民が「持ち家」を求めるのは、老後の住まいの確保が自己責任にゆだねられており、国がその責務（安全な居住）を果たしていないからである。いつでも、高齢になっても安心して居住する場所を国が保障することができれば、「持ち家」に関する国民の概念は大きく異なってくる。人の人生は銀行に金利を払い続け「住む場所」を確保するためだけにある訳ではない。

(カ) 例えば、マンションを35年の住宅ローンで購入すると、完済した時期には建替決議が可能になる時期になってしまう。建替決議について、区分所有法の規定が改悪されたため、建替決議に反対した場合には、土地の価格から解体費用を差し引いた金員で退去しなければならないが、実際にはその金員では新たな住宅を取得することはできない。終の棲み家として住宅ローンを支払っても、実は終の棲み家どころではなく、路頭に迷うのである。この実態は既に建替マンションで生じており、今後も増え続けるのである。敷地に余裕のある建替の場合を除くと、多くの住民が建替後の建物に戻ることができていない。このような建替は単に土地の利用に過ぎず、関係した建設、不動産会社の商売にしかならず、住民の為の建替にはなっていない。

(キ) 国土交通省の推計では、全国に分譲マンションは2008年末で545万戸。このうち建替の検討時期といわれる築30年を経過するマンションは2010年に100万戸を超え2030年には現在の3分の2に当たる368万戸になる。昨年4月時点で建替を終えた分譲マンションは全国で僅か137カ所11000戸程度だった。近年急増する超高層マンションの建替時期に、数千人規模の住民による建替合意は困難を極めることが予想される。

(ク) 今後は少子化と人口減少により空家率は確実に上昇する。いずれにしても高齢者に重い負担になる事は明らかである。これは都市において「限界集落」ならぬ「限界団地」が誕生する危険性を孕んでいる。問題は「行政も住民も無関心」なことにある。20年後には建替も解体も出来ず、廃墟として放置される可能性が高いのに、今後も建築ラッシュが続いていくのは確実である。

#### 4. 住宅に関する施策

(ア) 憲法第25条「健康で文化的な最低限度の生活」を実現させる為のあるべき住宅の姿はどうか？これからの住宅の基本のひとつは豊かさの質のとらえ方にあると考える。「うさぎ小屋」を返上すべく床面積の増大を目指すのではなく、冷房や暖房、利便性を設備機器だけに頼るのではな



く、日本にある素材、日本でつちかわれた技術、日本人の持つ感性に投資と援助を行い、精神性だけでなく具体的な居心地の良さを追求する真の意味の豊かな住宅を実現させる法整備、体制づくりが必要と考える。

- (イ) 現在は、住宅施策は主に国土交通省の管轄となっているが、憲法第 25 条の実現を求めるには、厚生労働省の関与も必須である。ハード面での施策ではなく、社会的弱者救済のためのプログラムや居住権としての最低限度の内容（住宅は単に広さだけで図れるものではない）などソフト面からの住宅供給に関する施策が強く求められており、これらについては厚生労働省が関与する必要がある。その計画実現のための手段として国土交通省がハード面をフォローする必要がある。
- (ウ) 実際に厚生労働省の取り組みが建築行政に影響する例として、厚生労働省が指針値を定めた 6 年後に、多くの VOC（揮発性有機化合物）有害物質の中からシックハウス症候群対策としてホルムアルデヒド・クロルピリホスの 2 種を指定している。その一方で、厚生労働省では対象物質を 13 数種類として指針値を定めているが、基準法改正時の国会決議でも、これら指針値のある化学物質については順次「最低の基準」である建築基準法に取り込まれるべきとされているが、実際には上記 2 種の化学物質以外は追加されていない。このように、国民の健康について関与する厚生労働省の見解が、建築行政に反映されないケースもあり、国民の視線からすると、これらの齟齬は縦割り行政の弊害にしか見えない。
- (エ) シックハウス対策では、建築基準法第 28 条が改正され、平成 15 年 7 月 1 日より建築される居室には機械換気設備として換気扇の 24 時間換気が義務化された。これは現代の建物が「シックハウス」であると国が認めた事になる。問題解決の本質は揮発性有害物質を使わせないことである。木構造にし、自然素材で施工すれば解決する問題が多いにも関わらず、なぜ対処療法だけで根本問題の解決をしないのか。これは住宅産業界や石油化学業界の利益代弁以外のなにものでもない。既得権益を排除し、これからあるべき居住環境の姿を描き、その方向へシフトしてゆく政策が必要である。消費者の自己責任に任せ、消費者自身が「善悪」「良品と悪品」を峻別する以外対策は無いのでしょうか。
- (オ) 室内空気については化学物質だけでなく冬季の過乾燥や結露など湿度のコントロールができない。これは住宅に自然素材を使用しておらず、石油由来の建材で覆われているからである。断熱材には石油由来の製品ではなく、吸放湿性能のあるセルローズファイバーなどの自然素材のものを使用することでリサイクル（セルローズファイバーは新聞紙が原料）にもなる。室内空気環境のなかでの水蒸気対策について、加湿器や除湿器などの機械に頼らない研究が必要である。
- (カ) 約 130 年前に人工の交流電気が使われ始め住宅の電気の使用量は増え続けているのに伴い、電磁波の危険性が高まっている。電気を使う先進国の人間の電磁波の壮大な人体実験を行っているようなものである。例えば我が国では 40 年前に比べると 1 軒の屋内配線使用量は約 6 倍に増えている。また分電盤の回路数は約 4 倍に増え 23 回路になっている。



(キ) この交流電気から人体に悪影響を与える電磁波が発生している。WHO が 2007 年 6 月 18 日に公表した報告では、3~4 ミリガウス（電磁波の強さを示す単位）で小児白血病のリスクをはっきり認めている。

化学物質過敏症の患者の多くは電磁波が影響しているという医療従事者の報告もある。電磁波のうち、磁場はモーターなどが作動するとき（電気を使用するとき）に発生するが電場は電気を使用していなくても通電している状態で常時発生している。私たちは建物内に居るときには微量でも常時電磁波にさらされていることになる。

(ク) 現在日本には変電所や送電線、家電製品も含めて電力設備から発生する電磁波の規制値が定められていない。近いものに平成 2 年に郵政省電気通信技術審議会が答申した 10kHz から 300GHz までの電波を対象とした「電波防護指針」があり、総務省はこの電波防護指針は、国際非電離放射線防護委員会（ICNIRP）が示している国際的な指針と同等基準（60Hz では 833 ミリガウス）で安全であるとしている。単純に比較するのはおかしいが 3~4 ミリガウスで小児白血病のリスクがあるのに 833 ミリガウスが安全とは思にくい。

やはり国民の生命（健康）を守るため、電磁波の規制値作りに予防原則の理念を盛り込むことが求められる。最後に住宅内の電磁波問題のうち、電場はアースをとるにより比較的簡単になくせるので（すでに水を使う電気製品にはされている）住宅全体のアースをとることを基本法に盛り込まれたい。

(ケ) また電力会社が主導するオール電化住宅の推奨は、震災時などライフラインの確保の問題や、火を使えない子供の増加など、数多くの問題を孕んでいる。電磁波の観点から考えても、ガスと電気の必要に応じた使い分けが望ましい。

## 5. 欠陥住宅の存在

(ア) 阪神淡路大震災において、明らかになったのは、一見なんの問題もなく建っている建物も、一旦地震にあえば、基準を下回る建物は倒壊するという、考えてみれば当たり前のことであった。

(イ) 倒壊した建物は、単に古い木造住宅であったとも言われているが、実際には大型ビルや商業施設においても、倒壊した建物がよくある。たまたま早朝の地震であったために死傷者が少なかったことで、住宅以外の建物の安全性の議論が一般には広がらなかったが、これら倒壊したビルには、欠陥工事、欠陥設計が多数存在していたことが容易に考えられる。

(ウ) 耐震偽装事件を始め、短命住宅や欠陥住宅は数多く生まれている。欠陥住宅被害者は、一方的な被害者であり、被害者側になら過失はない。設計者、監理者、施工者、場合によっては販売会社など、建物を供給する側の問題である。

(エ) これら建物を供給する側の規制は、国が行うべきであり、欠陥住宅を無くすための施策が強く求められる。





## 6. 環境に関して

### (ア) 持続可能（サステイナブル）

既にスクラップアンドビルドの考え方では地球環境の維持を図ることができないことは明白である。建物についても持続可能性の視点から、建材、工法、使用方法を精査し、また省エネルギーだけでなく積極的に自然エネルギーを利用することを必須とするべきである。

### (イ) 消費者意識の改革

環境問題を考えてゆく上で大事な事は、消費者の意識の変革と考える。そもそも、消費者から支持無しに、企業活動は成り立たない。新聞、TV等の広告によって、企業側から一方的な情報操作がなされている現在、消費者側は、知らない内に企業側の「大量生産、大量消費」の理念、生活スタイルに踊らされていると云っても過言ではない。「大量生産、大量消費、大量廃棄」の生活スタイルから脱却する、消費者側の意識変革が可能な仕組みが求められている。

### (ウ) 我が国の資源を生かした建築

戦前までの日本は、建築に必要な木材に対して、人工林の整備、伐採、運搬、加工、そして大工技術や左官技術等、社会全体のシステムとして完成させ、世界に誇れる建築システムが確立されていた。戦後、これらの価値観が正当に評価されず、コンクリート至上主義に陥ったことを反省すべきである。

我が国は、国土の7割弱が森林の国である。そして、その4割以上が人工林と云われている。現在の経済原則の中で、多くの人工林の管理が放棄され、大雨の度に、土砂崩れ等の国土の荒廃を招く大きな原因である。

F S C 認証制度に代表される、人工林の維持や、間伐材の有効利用等、国土保全の面からも、国策としての対策が急務である。建築物の木造化の推進や、輸入木材依存率を低減するため、関係する林業、木材産業、建築業界が協働することが求められる。

### (エ) 石油依存体制からの脱却

我が国は石油資源を有せず、他国からの輸入に頼らなければならない現実がある。世界的にも、新興国の石油の需要が増大しており、人類の存続にも繋がる問題である。現代の石油利用は多岐の分野に渡るが、建築資材としての利用に限れば、その多くが木材や紙等の自然素材で代替が可能である。石油産業の保護政策より、代替自然素材の開発、転換奨励政策が、環境的にも国策的にも必要な時代を迎えている。

### (オ) 自然エネルギーの活用

云うまでもなく、自然エネルギー利用技術は、人類の存続に繋がる問題である。現代の日本のエネルギー消費の中で、住宅での消費が占める割合が増加しており、CO<sub>2</sub> 25%削減目標の為に、この分野の削減は必至となる。太陽、風力、水力、地熱など自然界には活用することが可能なエネルギーが多くある。また逆に夏季においては日射遮蔽技術も必要になる。

国土交通省では、気候や敷地特性などを生かして極力自然エネルギーを利用することで住宅のエネルギーを2000年の50%とする「自立循環型住宅」のガイドラインを設けている。



今ここの研究成果を生かし、自立循環型住宅の普及を強く政府が推し進める必要がある。新しい産業育成の観点からも、住宅での利用を前提とした製品開発の支援が国の役割と考える。

### 第3. 建築基本法に定められる必要のある内容

#### 1. 安全な建物を実現するための施策

##### (ア) 従来の建築基準法をベースとした単体規定

従来の建築基準法では、それぞれの建物に関する単体規定と、外観を規制する集団規定が存在するが、そのうちの単体規定については、複雑になった体系を整理して新建築基準法として、現況と同様に設計時の確認制度による審査を行うこととする。

また同基準以外に、住宅に基本性能を明確に表示した品確法の改正が求められる。消費者自身が、自分が取得しようとする建物が最低限の建物であるのか、さらにレベルが上がったものなのかを明確に把握できるようにする。

##### (イ) 建築士に責任とそれに見合う報酬を定める

日本は建築士という職種に対する意識が低い国であり続けてきた。建築という社会的ストックを造り出すためには、建築士の関与が必須である。建築主の利益だけでなく、景観や環境、社会的ストックを意識して社会をリードするためには、建築士の社会的地位向上と責任感、倫理観を高度に保ち、適切な報酬が確保されなければならない。

そのためにも、建築士の立場を明確に示し、施工者、建築主から独立した建築士に関する規定を設ける。

##### (ウ) 独立した第三者の監理者、もしくは検査官により監理業務の義務づけ

建築士の活動を社会が認めるためには、その独立性が必要である。特に建築工事期間中の監理業務に関しては、施工者に従属する建築士が監理を行うことではその意味合いが半減する。したがって監理業務については、独立した第三者の建築士による監理を義務づけ、それが実行できない場合には公的機関の有資格者（日弁連の提案する建築検査官）による監理を義務づける。また名義貸しによる監理制度の趣旨からの逸脱を防ぐために、監理業務契約書の写しの提出を義務づける。

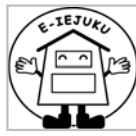
#### 2. 国土の景観を考慮した私有権を制限する施策

##### (ア) 集団規定に関しては地方自治体による「許可制度」とすべき

景観の多くは人造物により構成される。我が国の景観を100年単位で構成してゆくためには、一定の私有権の制限が必要である。そのため、現行の建築基準法の集団規定については、地方自治体の許可制度によるものとして、以下にあげる都市計画のマスタープランにそった建築とする。

##### (イ) 都市計画法をより細かく地域に合わせて改変を行う

現行の都市計画は、土地利用の面から高度成長を前提としたもので、景観を考慮したものにはなっていない。各地方自治体が住民参加の上で新たに我が国の国土利用を環境や景観の面から再構成したマスタープランを策定するものとし、これらのマスタープランに合致した建築以外を阻止することが可能な仕組みをつくる。



(ウ) 現行都市計画法の地区計画を一定程度義務づける（金沢市などでは多く規定されている）

住民による自主規制を行政は強く支持し、バックアップする必要がある。現都市計画法にも地区計画という仕組みがあるが、行政により積極的に活用できているところと、まったく規制に消極的なところとの差が大きい。都市計画や建築規制は行政が上から行うのではなく、住民間から生まれてくるものを生かし、行政が積極的に関与する仕組みを策定する。

### 3. 国民の居住権を確保するための施策

#### (ア) 厚生労働省との連携

日本の住宅問題の多くはハード面のみでは解決しない。例えば、居住権に関する問題について、厚生労働省との連携が必要である。ハードでの住宅供給戸数や面積ではなく、憲法第 25 条を遵守するための施策として「健康で心豊かに暮らせる住まい」といった考えに基づき厚生労働省との連携により構築する。

#### (イ) 住宅供給は国の責務であることの明記

住宅の供給は事業者によるものではなく、積極的に国が関与する必要がある。欧米等の先進国には日本ほどの大手住宅会社は存在しない。住宅事業者による住宅供給は容易に景気対策に利用され、また翻弄されるものであり、社会的弱者の救済にはならない。国が基本施策を示し、実際の供給は地方自治体が行う仕組みを構築する。

#### (ウ) 実現を努力目標ではなく、政策として明記

住生活基本法には多くの「努めなければならない」との語句があるが、景観や環境、居住権の実現を行うには努力目標ではなく、政策として明記する必要がある。

### 4. 提言に至る背景（NPO:《いい家塾》の問題意識）

#### 「コンクリートから人に」

鳩山内閣の所信表明の中で「コンクリートから人に」に注目したい。これは単に箱物行政の転換を意味するだけでなく、人として本当の豊かさを求めていくのだと大いに期待する。

#### 「限界集落」

この言葉からは悲しく冷たいものが感じられる。多くの山村では、若者が都市に流出して過疎化が進み生活基盤が成り立たなくなっている。

#### 「七割が都市住民に」

国連の人口推計によると、わが国の都市人口は 2005 年の 65%から 2030 年には 73%まで上昇する見込みである。一方、総務省の調査によればマンションや団地といった 3 階建て以上の集合住宅は 2008 年に全国で 1498 万戸に上り、全住宅の 3 割を超えて増え続けている。



### 「コンクリートから木へ」

「住いは人が主」と書く。「柱は木が主」と書く。住いは人と同じく生きて呼吸している木が適していることは明白だ。ではなぜコンクリートが、住いとして問題なのか下に記す。

- ①高層マンションの耐震性能が不安であり、火災時対策やメンテナンスも不完全である。
- ②建物の揺れでビル酔いや、強風時の激しい騒音の悩みを訴える人が多い。
- ③鉄筋コンクリートの宿命といわれる「冷輻射」が、体の芯から熱を奪い寿命を縮めるという。また結露、カビが喘息やアトピー、頭痛のもととなる。
- ④英国政府は「上層階に住まないように」指導してきた。6階以上の妊婦の流産率は約6倍、異常分娩率は27%で木造の約2倍、低体温児、高血圧、ボケも多い。
- ⑤長期耐久性が疑問である。宮大工の故西岡常一氏は「コンクリートは50年、木は100年」コンクリートは劣化が始まると補修がきかないので解体しかない。木造は改修改築が容易で新たな命が再生できますと言っていた。

### 「シックスクール」

建材から揮発する化学物質やコンクリートストレスで児童が健康被害。

- ①学校が危ない。鉄筋コンクリート校舎の「インフルエンザ学級閉鎖率」は木造校舎の2倍強、「疲れやすい」は3倍、「腹痛」は5倍、「イライラする」は7倍、「頭痛」を訴える子は16倍・・・だがマスコミは発表しない。
- ②小児喘息、アトピーやアレルギーの子供やキレやすい子供が増えた一因はシックスクールにある。喘息は大阪市の小学生の間では30年で5倍になった。16年度実数9000人で全国平均の2倍で最悪。40人学級で3人が罹患
- ③現在13万人いる不登校児童は、シックスクール(化学物質過敏症)を原因とする児童が多数いる。
- ④「キレル子供たち」の激増。問題の本質は、忍耐力の欠如からくる「キレル」現象である。これは鉄筋コンクリート住宅と鉄筋コンクリート校舎によるコンクリートストレスが大きな原因である。

### 「コンクリートから木でふるさと再生」

今、田畑は放棄され里山は荒れ放題である。これから、日本の山の木で匠の技を生かした木造住宅を、故郷や都市にもっと建てて美しい街並みを創出してほしい。

また、シックスクールをなくすため、RC校舎から木造校舎への転換を是非実現して欲しい。

国の基盤は、農林漁業の一次産業が基幹産業として健全な状態であることだ。それにより里山が蘇えり、国土保全はもとより、食糧安全保障という基本政策に合致するはずである。

これから瑞穂の国を蘇らせれば、限界集落がなくなり山村に子供たちの元気な声が響きわたる。

日本人の価値観を健全な方向に導き、心豊かに安心して人生が過ごせる社会の建設を今こそ政治に求められている。



## 5. おわりに

1990年を境に世の中は180度変わった。それは生産者優先から消費者優先への大転換である。しかしこの事実を理解できない企業が、今日も大きな社会問題を起こしている。

政治もこの時代の大きな転換に適応が迫られている。今の建築基準法も時代錯誤や制度疲労の面も顕著である。21世紀にふさわしい豊かな日本のあるべき指針を「建築基本法」として制定されることを切望し、国土交通省のリーダーシップを大いに期待する。

「コンクリートから木」で美しいこの国を子孫に引き継ぐ使命が叶う。

川 柳 「住んでよし 美しい国 木の香り」 釜中 遊楽

## 附 記

「建築基本法を考える際のキーパーソン」

- ・ 景観と住環境を考える全国ネットワーク <http://machi-kaeru.com/>  
 <都市計画法、建築基準法改正についての具体的私案、議員会館で昨年国会議員にも参加をしていただきフォーラムを実現>  
 五十嵐 敬喜（法政大学教授）  
 日置 雅晴（弁護士）
- ・ 日本住宅会議 <http://homepage3.nifty.com/JHC/>  
 塩崎 賢明（神戸大学教授）
- ・ 欠陥住宅被害全国連絡協議会 <http://homepage2.nifty.com/kekkanzenkokunet/>  
 <欠陥住宅に関する弁護士、建築士、学者等による団体、>  
 吉岡 和弘（弁護士）<消費者行政推進会議委員、日弁連消費者問題対策委員会委員長>
- ・ 本間 義人（法政大学名誉教授）<我が国の住宅施策について詳しい>
- ・ 藤木 良明<マンションの維持管理について詳しい>
- ・ 高田 昇（立命館大学政策科学部教授）都市計画家 NPO 法人コープ住宅推進協議会理事長  
 COM計画研究所代表 いい家塾顧問

### 《提言書策定プロジェクトメンバー》

氏 名	いい家塾役職	所 属
釜中 明	代表理事 塾長	株式会社 アイス 代表 経営コンサルタント
木津田 秀雄	理 事	胡桃設計 代表 一級建築士 欠陥住宅関西ネット
山田 哲也	理 事	時愉空間 代表 一級建築士
山本 容子	理 事	株式会社 大ス樹 代表 シックハウスアドバイザー
吉田 公彦	理 事	アトリエ2馬力 代表 一級建築士
岩本 恵三	いい家塾 卒業生	アイエス・エヌ 株式会社 代表
釜中 悠至	事務局	