

東建事協発第102号
平成25年8月23日

様

一般社団法人 東京都建築士事務所協会
会 長 大 内 達 史

平成26年度東京都予算等への要望

私ども一般社団法人東京都建築士事務所協会は、首都東京において、人間性豊かな都市空間の創造と生活環境の整備のために、よりよい技術的・文化的な向上に向けて相互に研鑽努力する、建築設計・工事監理等を業とする建築士事務所を単位とする唯一の法定法人であります。

建物が国民生活及び社会環境の形成に及ぼす影響は大きく、建築物の質の向上は社会的要請でもあります。建築士事務所の健全な発展と東京都の建築文化の向上を図るための施策として、平成26年度東京都予算編成等にあたり、以下のことを要望いたしますので、格別のご配慮を賜りますようお願い致します。

記

1. 建築物の設計と工事監理に関する業法「（仮称）建築士事務所法」の制定を再度要望します。

安全・安心で良質な建物の整備を進める上で極めて重要な設計・工事監理の業務が建築士事務所の業務として正しく認識され、建築主等消費者の信頼の確保と健全な発展が図られる必要があります。現行の建築士法は建築士中心の規定で構成されており、設計・監理業務に責任を負う建築士事務所の業に関する規定が不十分なことから、設計・監理に関する業法（建築士事務所法）を制定し、設計・監理業を営む建築士事務所の資質の向上や設計・監理契約の適正化等を図ることによって、設計監理業務の適正な履行を確保し建築主を保護するとともに、設計・監理業の健全な発展を促進し、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的としています。

例えば、具体的な規定案として

- ① 建築士事務所登録のない者が設計・監理業を営むことを禁止する、また、一括再委託（丸投げ）を禁止する規定
 - ② 建築主と建築士事務所は、対等な立場で公正な契約を書面により締結しなければならない規定
 - ③ 国土交通大臣の告示で定める報酬基準に準拠した適正な代価での契約に努めなければならない規定
 - ④ 損害賠償保険への加入や、裁判によらない迅速なトラブル解決の仕組みの整備に関する規定
- 等をもりこむことを要望します。

2. 国、地方自治体及び独立行政法人等における公共建築物の設計・工事監理業務の発注にあたっては、以下の7点を要望します。

- ① 国土交通省告示第15号に基づく業務報酬基準に拠った予定価格の算定による業務発注が、全ての独立行政法人を含めて今後も引き続き行われること。
- ② 設計者等の選定にあたり、建築物の規模や特性等に応じて価格以外の要素を考慮した選定が行われること。
- ③ 設計コンペ、プロポーザル等の公告時に、業務に要する想定人工（業務量）を提示す

ること。

- ④ 業務への参加格要件について、技術者数の足切りや過大に求められる過去の業務実績の数や建物用途・規模等を改善するなどして、小規模事務所の参加にも配慮すること。提案書等の評価にあたっては、提案内容重視の配点基準の設定をすること。
 - ⑤ 「建築CPD情報提供制度」を、設計者等選定における評価基準として活用すること。
 - ⑥ 入札方式による設計者選定の場合は、適正な業務遂行を確保するために、業務遂行が可能である妥当な「最低制限価格」を設定すること。
 - ⑦ 設計者等の選定にあたり、建築士事務所の損害賠償責任についての担保の重要性が指摘されている今日、建築士事務所の賠償責任保険への加入状況の有無について十分考慮すること。
- 以上、7点を要望します。

3. 安全・安心な街づくりのための更なる法整備と、公的助成の範囲の拡大と助成額の増加を要望します。

安全・安心な街づくりのためには、建物の耐震化、土地の液状化対策、木造密集地域の不燃化等々の多くの解決すべき問題を抱えており、これらの解決のためには、更なる解決促進のための法整備と、併せて公的助成の拡大は必要不可欠な制度でありますので、解決促進のための検討を要望します。

一例として、建築物の耐震診断・耐震改修に対しては、以前より助成金や税制優遇・融資等の支援制度がありますが、耐震化率は国の目標にまで達していません。

その理由として、耐震補強に対する助成金の条件が厳しく、その額も少額なため、建築物所有者等が耐震改修等を決意する魅力に欠けている為と考えます。本年5月に改正耐震改修促進法が成立しましたが、それに基づく政省令の制定にあたっては、上記のような状況を踏まえ、助成適用範囲と助成額の拡大など、きめ細やかなご配慮をいただきますよう要望します。

また、2020年の東京オリンピック開催には、多くの外国人を含む宿泊者が予測されますので、ホテル・宿泊施設等の安全性確保の為の法整備と、整備への公的助成の検討を要望します。

4. 日影規制や容積制限等の都市計画規定の変更により不適格建築物となった共同住宅等の建替えの促進を図る規定創設の検討を要望します。

日影規制や容積制限等の都市計画規定の改正により既存不適格となった共同住宅の多くが、新耐震以前の建築物であるため耐震性能が不足しています。また、エレベーターが希少な時代に建てられたため、エレベーターが設置されていない等バリアフリーの構造になっていません。こうした共同住宅において、建物構造の強化、バリアフリー化、設備等の更新等を目的として建替えを実施しようとしても、現行法基準が一律に適用された場合、建替え前より許容容積が縮小してしまうために、居住者の合意形成が難しく建替え計画がなかなか進まない事例が数多くみられます。

このような共同住宅の建替えにおいては、不適格となっている規定に関する状況が建替えにより悪化しない場合は、それらを適用しないようにする新たな仕組みの創設を検討していただくよう要望します。