

○高市委員 建築主事一人当たり年間六百件のもの着工件数を抱えるといった現状ですから、確かに十分な検査体制は今の状況では無理だと思つてゐる。

現場の建築士事務所サイドからは、単に人数不足だけの問題ではないだろう、仕事の手順や役所の組織上の問題、たらい回しとか横の連絡が悪いとか、こういった点等ほかに改善すべき点もあるのではないかと、いふ声も出ておりますので、ぜひ大臣におかれましては、今後とも行政改革、行政システムの改革、主に仕事の手順といったことに對して不断の努力をお願いしたいと思つてゐる。

次に、建築確認の問題でございますけれども、これは、指定確認検査機関の公平性確保ということから、ここに所屬する役職員は本業であつた設計施工業務と兼業できないということですから、その人は既に設計事務所やゼネコンに所屬しておられるわけで、その人材確保は一体どうするんだという疑問がございます。十分な人材確保といふことになるので、どうしても天下りを前提にしなければ組織がでにくいのではないかと。

そしてまた、さらに民間から、複数の企業もしくは複数の建築関係団体から組織をつくっていくことになりまして、それぞれ出元があるわけですから、本場に公正、中立、誠実であり得るのか。あくまで民間ですので、これはどうなのだろうという点もございまして。

あと、特定行政庁と確認検査機関の関係で、特定行政庁が確認等の取り消しを行へるということもありまして、民間がやつた確認や検査を行政が再チェックするのだつたら、かえつて確認や検査に時間がかかり過ぎて行政の仕事もそう減らないではないかという気もします。

建築基準法、そして建築士法、これを両方ずつと読んでいきますと、違反建築に對して処分がきちつと規定されていて、建築士に對して罰則もありますので、確認の民間移行をするのだつたら、

いづれそ建築士事務所の自主確認を認めて、責任をより明確に負わせるという考えはないでしょうか。屋上屋を重ねて時間がかつたり、責任が不明確になるよりは、直接責任を果たす方がよいのではないかと、いふ気もするのです。

以上、いかがでしょうか。

○小川政府委員 幾つかの基本的な論点での問題提起かと思つてゐる。

一つは、今まで行政が専断的にやつていた建築確認、検査を民間に開放するというふうなことでございまして、やはり制度をつくる場合には客観性といふことが公平性、これはやはり基本にならざるを得ないと思つてゐる。その意味合いでは、当面における人材確保との兼ね合いがなかなか難しい問題があるといふのは御指摘のとおりでございます。

いづれにいたしましても、その意味では、制度発足後しばらくは、やはり過渡的には地方行政の経験者、退職者あたりが主たる戦力になるというはある程度やむを得ないといふふうな感じかと思つてゐる。

現在、建築主事といふふうな人間は全国で千八百人でございますが、民間に既に行つていらっしゃる方々を含めると、建築主事の有資格者は一万七、八千人おります。そういうふうな方々が、当面の人材供給源になつてくるのではないかとと思つてゐる。

ただ、いづれにいたしましても、御指摘のように、制度の立ち上がりしばらくは、やはり制度の客観性を確保するといふふうな要請と、人材をかき集めることの難しさといふふうな現実上の問題はあろうかと思つてゐる。しばらくは、やはり悩みの問題状況が続くのは御指摘のとおりだと思つてゐる。それからもう一つ、建築士事務所の自主管理といふふうなことをおっしゃいました。

実は、これについては、日本の設計と工事の施工といふのは設計施工の一貫方式といふことが、国によつては設計をする主体とそれを受けて事業を行う施工が完全に分離している国もございまして、

す。ただ、日本の行政といふか業務執行では、総合的にやはり設計と施工が一体になつていくケースが非常に多い。そういうふうなことから、外部の確認あるいは民間機関による検査よりは、設計、施工がワンパッケージであるならば、その設計をした人がもう少し責任を持って内部監査なり内部検査をしつかりしたらどうだといふふうな意味合いでの御指摘かと思つてゐる。

私も、内部で議論するときにはそういうふうな議論がございました。現在でも、設計施工一貫方式を前提とした上での内部監査体制はそれなりにきちつとした形で徹底すべきだと思つてゐる。思つてゐるが、やはり今までの第三者による、今までは行政でございまして、行政による検査、確認といふふうな体系の枠組みを前提にいたしますと、当事者に、内部監査に一〇〇%お任せするのではなくて、それはそれとして強化しつつ、やはり第三者による検査体制といふふうなことから、行政だけから行政プラス民間といふふうな体制にさせていただきたいと思つてゐる。

○高市委員 建築確認の民間開放で最も期待されるのは、やはり確認期間の短縮だと思つてゐるけれども、本場にそれが可能かどうかの見通しを伺つていきたいのです。

現状では、基本設計の段階で、行政と法令解釈が確認期間に非常に大きなウエイトを占めておられるので、すけれども、私は民間の組織が行政指導にかかわる資格といふのはないと思つてゐるのですけれども、こういう事前協議でこれまでやってきたような内容について今後民間の検査機関が対応するのか。それとも、これまでどおり行政サイドがその段階は対応するのか。

もし民間が対応するのなら、これは大変な費用を払つていかなくてはならないけれども、それとて、これまでどおり行政でやつていくと言ふのだつたら、事前相談と確認受け付けで見解の違いが発生するような可能性もあるのではないかと。

か。それをどう調整していくのか。そして、果たしてそれで確認期間が短くなるのかどうか。それから、確認対象法令に合つておりまして民間はほとんど確認をおろしていくと思つてゐるけれども、事業によつては周辺住民の反対運動も起こつてくると思つてゐる。私の地元奈良市でもマンション建設とか葬儀場建設の反対運動が起つてゐるのですが、現在は確認をおろす立場です。それから、もちろん市長さんや市役所の皆さんが対応を統括しておられます。こういったことを事前協議でキャッチし切れなかつた事例もあるようにございまして、今後、民間がおろした確認を受け行政が反対運動に對応しなければいけないのか。また、強引な事業主でしつたら、わざと確認には民間機関を利用しまして、周辺の環境に配慮しないといった危険も出てくると思つてゐるのです。

以上、いかがお考えですか。

○小川政府委員 結論から申し上げますと、私は、民間により行政確認、検査は行政がやつていくよりも格段にスピードが速くなると思つてゐる。ただ、従来、行政がやつていた確認業務に付随する作業が行われていた、これは事実でございます。ただ、民間にお任せした場合には、確認対象法令に合致しているかどうかという、ただその一点を事務的、機械的に淡々とさばくといふふうなことが業務になりまして、したがって、いわゆる行政指導と言われる分野に属するたぐいの調整、これについては民間ではなくて依然として行政に残ります。したがって、その限りでは、今まで行政がワンパッケージでやつていたものが行政と民間に分かれることにならうと思つてゐる。

ただ、その場合に、一言敷衍させていただきますと、建築確認とワンパッケージで行われていたわけですが、やはり行政指導的なものについては、手続、根拠、内容といふふうなものは今まで以上に明確にすべきであらうと思つてゐる。その意味合いでスピードは格段に速くなると思つてゐる。

○高市委員 次に、中間検査の導入について伺い

ます。

これは、より安全にということでの中間検査導入かと思うのですが、阪神・淡路大震災による木造建築の倒壊について建設省として調査をされたと思うのですが、現行の基準法のもとで建てられたものについて倒壊件数が多かったのか、現行基準法以前のものと比較して倒壊件数を伺いたいと思います。

○小川政府委員 阪神・淡路大震災では五十万棟を超える倒壊が発生いたしました。

ただ、その詳細を見ますと、御指摘のように、五十六年に建築基準法の耐震性が抜本的に強化されております。倒壊した建物の、特に大破した建物の圧倒的多数は基準強化が行われる以前の建物でございます。三宮あたりで悉皆調査した結果がございしますが、それでも九十数%は基準法改正以前の建物でございます。

○高市委員 この法案では、戸建て住宅については、工事監理が適正になされているものについては特例として実地検査を省略するようですので、新しい基準法のもとで建てられたものの安全性がかなり確保されている状況でしたら、私は基本的にこれでいいと考えております。特に日本の伝統的建築の現場では、建築主と大工さん、工務店の信頼関係のもとで施工と管理一貫体制が築かれておりますので、こうしたよき住宅文化には今後も配慮願いたいと思います。

それから、中間検査の導入ということで少々心配なのは、やはり本当にちゃんとやり切れるのかということなんです。今でも、確認申請をして、建築工事をして、完了検査を受けずに建物の使用をしているケースが非常に多いです。過半数がそうだという話も聞きます。マンションなど不特定多数の人間が入り出す建物でもそれが現状なので、中間検査導入は安全性の面ではいいのかもしれませんが、まず現行の検査をしっかり徹底するのが先じゃないかと思えます。

さらに、中間・完了検査を受けずに建物を使用した場合の罰則規定といったものも考えていくべきだと思えますが、その点について短くいかげんしょうか。

○小川政府委員 完了検査が現在三五%というのは御指摘のとおりでございます。ただ、完了検査はでき上がった検査というふうなことで、施工途中の、例えば鉄筋がいかに入っているかというふうな実態についてはやはり完了検査ではカバーし切れない。その意味では、中間検査は必要だと思います。

ただ、御指摘のように、戸建て住宅について、在来工法につきましては設計施工一貫方式、先ほどの議論でございますが、こういうふうな一つの枠組みもございします。そうなりますと、そういうふうなもので行われることの徹底というふうなものを片方で前提にしながら、片方で中間検査というふうなものをうまく制度上組み合わせるというふうなことで、きちっと行われているものについては現場検査を省略するというふうな形で体系的に構築したいというふうなことでございします。

また、中間検査をサポートというふうなことに、それは、それなりの罰則も用意させていただいておきます。

○高市委員 次に、一番皆さんが興味をお持ちだと思っておりますけれども、手数料の問題を伺います。

現在は、現行法の施行令十条、確認申請をする者が床面積に応じて政令に定める手数料を都道府県や市町村に納めるということでございしますけれども、果たして現在の行政側の手数料が実際のコストに見合った金額に設定されているのかどうかというのが疑問です。

現在、手数料は五万平米を超えるものでしたら七十一万円、これが上限でございますが、大手ゼネコンの設計責任者に聞いてみますと、民間では実際にその規模、仮に五万平米としましょう、その規模で建築確認、中間検査、完了検査というところで責任を持たされるとしたら、十倍もあっても合わない、七百万円の手数料でも責任は持てないなど。実際、外国ではもっとも、その方に言

わせると、イギリスだと日本の二十倍ぐらいじゃないかというふうな話をされていましたけれども、一体、現在行政はどのような計算式で手数料を設定されているのか。

それから、安い手数料で責任をとらされるのでしたら民間は当然手を挙げないと思うのですが、恐らくこの手数料は指定確認検査機関が自由に設定できるんだと私は文章を読んで解釈したので。そうしますと、行政の確認手数料に比べて民間では手数料が高つくというところで民間に依頼する人が少なくなるのじゃないか、反対に、今度民間育成の立場から行政の方の手数料も徐々に引き上げようということになると建築主の負担がふえるのじゃないか、そんなことを思いますので、今伺いました手数料の行政の計算式と、あとの点について伺いたいと思います。

○小川政府委員 まず、行政の確認手数料でございますが、基本的には実費を勘案して政令で定める、こうなっております。具体的には、書類審査に要する手間暇でございますとか、現場審査に要する手間賃、交通費あるいはその人件費、旅費あるいは消耗品費、こういうふうなものを積み上げて計算するという形にはなっております。

ただ、現実で定められている価格というのは、ただいまおっしゃいましたように、小さいものは八千円から大きいものは七十一万円というふうなことでございしますが、基本的には私どもこれは相当やうに安い水準だと思っております。いかほどが適正かという議論はいろいろございします。ございしますが、幾つかの特定行政庁にアンケート調査した結果がございしますが、規模によつてばらつきがございしますけれども、行政としても、総じてやはり三倍から四倍ぐらいの水準でないというふうな議論がございします。

ただ、いずれにせよ、中長期的には受益者負担の考えを徹底したいと思いますが、激変緩和というところもございしますので、直ちに云々というふうなことは、基本的には、今申し上げたようなことで、コストはきちっとした形で受益者負担

担的な体系を徹底するというふうなことを基本にさせていただきたいと思えます。

民間との関係でございしますが、確かに御指摘のように、基本的には民間の手数料はマーケットによって決まるといふふうなことだと思えます。思いますが、立ち上がりしはばくは、それなりに行政上のチェックというふうなものも過渡的には必要になると思えます。したがって、いろいろサービスを速くするとか、いろいろなサービスを付加するというふうなことで、必ずしも行政の価格とは一致させる必要はないのかもしれないが、やはりそれなりに両にらみの構えでしはばくは進んでいかざるを得ないというふうなことは思っております。

ただ、いずれにいたしまして、現段階で申し上げますと、御指摘のような非常に難しい問題があるというのは実は私どもも十分認識しております。

○高市委員 さつき御答弁いただきました計算式という形で、きちっと計算式にはならないのかもしれないけれども、ある程度の算定の資料を後ほどいただけたらと思います。

次に、大臣にお願いしたいのですけれども、建築基準の性能規定化の問題でございします。

この性能規定化で、海外の建築材料・部材輸入というのはい層進むと考えられます。私の地元奈良県の方は林業県なのでございしますけれども、我が国の木材関連産業育成を図るためにどういった対応策をお考えでしょうか。

○瓦国務大臣 今回の本法の改正は、戦後二十五年以来の大改正でございますし、高市委員にとりましては、まさに銘木の産地でございしますから、いろいろ御心配の点もあろうかと思えます。

今の御質問に対しましてお答えをいたしますが、建築基準の性能規定化によりまして、委員御指摘のとおり、海外の建築材料・部材の我が国への市場参入、これが円滑化される、かように考えられます。また、住宅につきましても、木造組住宅と、海外資材を活用するいわゆる輸入住宅

との間で競争が増加する可能性がある、かように認識をいたしております。

どのような住宅を建てるかという判断は、基本的には消費者が自由に行うわけでございますが、木造の軸組み住宅については、建設省といたしましてもその生産体制の近代化の促進等に目下取り組んでおるところでございます。今後とも、国内の大手でありますとか工務店、さらに林業、林産業が担っていらっしゃる木造軸組み住宅の振興につきましましては、積極的に取り組んでまいらなければならぬと思っております。

具体的には、木造住宅総合対策事業の推進、平成九年度から行われておるわけでございますが、もろもろの政策と相まって、ただいま申し上げましたように積極的に取り組んでまいりたい、こういう気持ちでございます。

○高市委員 どうもありがとうございます。よろしく願ひいたします。

林業の話を出してしまつたので、ちょっと話が飛ぶのですが、地元陳情を一件。林業周辺地域の話でございます。

きょう、尾田河川局長がおいでですのでぜひお願いをしたいのですが、ダム水源地域対策として昭和四十八年の水特法がございまして、四十九年の発電用施設周辺地域整備法といったことで周辺の対策は進められているのですが、ただ、水特法の対象になるのは水没家屋が二十戸以上また水没農地面積二十ヘクタール以上のダム、こういったことから小規模の水没ダムでは適用されませんし、水特法以前に水没移転が完了したダムについては適用されないわけでございます。発電目的ではないダムでは、先ほど申し上げました発電用施設周辺整備法も適用されないということで、ダムによってかなり地域整備に差が出てきています。具体的には奈良県月ヶ瀬村の高山ダムなのですが、まさに昭和四十年代、日本の経済発展の犠牲になった地域だと思ひます。こういったところに対して、今建設省の方でも国土庁の方でも、健全な水循環の保全と言っております。

られますけれども、これはやはり水源地域が健全な状態であり、また、業としての林業が結果的に水源地域を保全するメカニズムということにもなっておりますし、ぜひそこで皆さんがお暮らしになって地域が発展していくということが何よりだと思ひますが、こういった四十年代の古いダムを支援する国の体制について、お願いをいたします。

○尾田政府委員 ただいま先生から御指摘をいただきました高山ダムでございますが、昭和四十四年に竣工いたしましたダムでございます。そういう意味では、ただいま御指摘の水源地域対策と直接かかわらずに竣工いたしましたダムでございます。このダム自体は、大阪府等々の水資源供給あるいは下流の洪水調節、そういう目的を持った多目的ダムでございますが、こういうダムをつくり出すに際しまして、何と申し申しても、水没地の皆さん方の御理解をいただくとともに、地域に開かれた地域の皆さん方に愛されるダム、そういうダムとしてつくるということをお私どもとしても目指しております。

この高山ダムにつきましても、昭和六十年前後にいわゆるアオコの発生と水質問題が発生したというところもございまして、昭和六十一年度から平成七年度にかけましてダム湖活用環境整備事業を整備をいたしまして、貯水池周辺の運動広場、展望広場の整備に関する基盤整備を実施してきたところでございます。そしてまた、今年度から新たに貯水池水質保全事業というものを行おうというところで、貯水池の水質保全対策に全力を挙げたいと思ひます。貯水池の水、こういうものを擁護することによって水質保全を図っていききたいというふうに考えております。

御指摘のとおり、月ヶ瀬の梅林等々非常に景勝の地でございます。そういうところにあふわし、地域の皆さん方に愛されるダムになるよう、私どもとしても今後とも全力を尽くしてまいりたいと思ひます。

○高市委員 どうもありがとうございます。それでは、具体的なお願いに改めてまた上りたいと思ひます。

それは、大臣にもう一つお願いをしたいのですが、連担保設計制度というのを取り入れられました。土地の有効利用を目指すものであります。この制度の趣旨には大いに賛同するのでありますけれども、本当に土地の有効利用を考えるのであれば、もうちょっと早急に各地方に目配りをいたしたい点があるのです。

私の地元でも、幹線道路の沿道で、とても閑静な住宅地とは言えない状態になった場所が一種住専のまますつと放置されていて、有効な経済活動に使えなかつたり、それから、何十年間、いつ実現するかわからない都市計画道路予定地という状態になったまますつとある場所が多いのですが、こういった問題についてはまず対処するのが先ではないかと考えるのですが、いかがでしょうか。

○木下政府委員 若干、実務的なことになりますので、私の方からお答えした後、大臣からまたお答えいただきたいと思います。

都市計画については、道路などの公共施設の整備とか土地利用の現状から用途地域を決めさせていたでいておられます。先生お話をあつたようなところで、確かに沿道の周辺に一種住専があるという現実もあるかと思ひますが、全国的に見ますと、幹線道路の周辺は第一種の住居地域とかあるいは準住居になっておりますが、それぞれの地域の方の御要望を入れながら、この辺については適時の見直しをしていくのが適切だと思ひます。硬直的でない方がいいと思ひます。それから、都市計画道路につきましましては、確かに、私たち整備が大変おこなれていくことについては残念でございますが、今回、全国的に私どもは都市構造再編プログラムというのをつくりまして、事業のこれからの見直し、あるいはそれによって周辺の土地利用がどう変化するかというこ

とについて各都市に検討を命じておりまして、東京都などは既にそういうプログラムができておりますので、ぜひ、地元についてもそういう方向で、我々はこれから御相談したいと思ひます。

○瓦岡務大臣 ただいまの都市局長からの答弁で尽きるわけでございますが、都市計画道路も、都市のあるべき姿として必要なものが総合的かつ計画的に定められているところでございます。今私どもも、さらに都市整備、また街路の整備につきましまして、やはり一定期間に整備をしていくような取り組みでなければならぬということで、整備プログラムの策定、公表によりまして計画的かつ効率的な事業の実施に努める必要がある、こういうことで取り組んでおるわけでございまして、建設省も必要な事業費の確保を図りまして支援を強めてまいりたい、かように考えております。

○高市委員 ありがとうございます。では、最後に、建築基準法とその他の関係法令の調整について少しわからないことがあるのです。例えば、民法二百三十四条の外壁後退五十センチというのが建築基準法では規定がないですし、あと建築基準法だけ仕様基準から性能基準になつても、消防法がそのままだと、例えばスプリンクラーヘッド一つでも厳しい基準があるの、そんなに自由な設計はできないのじゃないかと思ひてみたり、都計法の開発許可が必要な物件で、第二十九条の中で擁壁のチェックがなされているにもかかわらず、今度工作物の確認申請をするときに再提出を要求される。ほかの法令で審査されているものについて省略すべきじゃないか。そういったことで、関係法令との調整について簡単にお願いいたします。

○小川政府委員 関係法令との調整、私どもも今までいろいろ努力をしております。その中で、基準法は先駆けて新しい体系に切りかえるというふうなことでございまして、新しい建築基

準法の体系の運用とは法の体系との突合といひますか調整の問題、やはり新しい角度からもう一回光を当てて点検をしてきちつとした体制を準備したいと思ひます。努力させていただきたいと思ひます。

○高市委員 これで質問を終わります。どうもありがとうございました。

○遠藤委員長 吉田公一君。

○吉田(公)委員 このたび建築基準法が五十年ぶりに見直されて、大変画期的なこととございませう。規制緩和が言われておりました、今国会でもそれぞれ規制緩和の改正が行われる法律もたくさんありますが、その中で、この建築基準法の改正が一番大きな規制緩和で、もともと各省は、どちらかというところでは規制緩和をしないようにやっていたのだけれども、この建築基準法だけは少し大したものだと思つてゐるのです。

しかも、民間に確認をさせるということは、私も、地方議会の長やつてきた者にとつては、特に大都市の建築行政というのは非常に複雑でありまして、そういう意味では、判こつたり足らないから一週間や十日平気で延ばしてしまふというやうなことがざらにある。今後、建築確認機関が二つあるということは、地方自治体の建築行政をやる人たちにとても行政促進に大変つながつていくのではないかと、そういうふうな思つてゐるわけ、この民間指定機関というのは一体どのやうな数をつくつていくのか、人口によるのか、それともどういふ基準で指定確認機関を全国につくっていくのか、その目安、そういうものを教えてもらいたいと思ひます。

○小川政府委員 お答えいたします。

民間の建築確認検査機関でございしますが、必要な技術的な審査能力ですとか、あるいはきちつとした公正中立な組織体制さえあれば、公益法人あるいは株式会社を問わず広く指定をいたしたいと思ひます。

ただ、どのくらいがいいのかというふうなことにつきましては、申請を待つてというふうなことに

ございしますが、なかなか現段階でこのくらい欲しい、あらまほしいといひにくいのでございませうが、ただやはり、一般的には、建築活動の状況に応じて、それなりの適正な競争がマーケットにおいて行われるという程度の数と質は欲しいと思ひております。ちよつと現段階では抽象的でございますが、お許しいただきたいと思ひます。

○吉田(公)委員 それから、指定確認検査機関をつくる以上は、できるだけ行政が中へ入つてチェックしないやうに、民間指定機関の責任で建築完了検査までやるということで初めて緩和になるわけでありませう。

そういう意味では、今までも、要するに建築主事による裁量権というのを、これは建設省の方は建設省の方で法律をつくつてやるのだけれども、末端の自治体の窓口へ行くと、裁量権を与えるものだから厳しく厳しくやつていくわけですね。そういう傾向があるのです。しかも、とんでもない判断をするのもある。常識では考えられない判断をすることもある。

だから、できるだけその裁量権というのを、あやふやな法律や政令を指定しないので、だれが考えてもこれはこうだといふやうなものをちゃんとつくつておかないと、今度は民間指定確認機関に移るわけですから、これはどういふふうなうらやまのか、法律の趣旨に乗つていければいいやうな判断かなとかなんとかといふことのないやうに、できるだけ裁量権が伴わないやうな法律、特に政令だとか、それから規則だとか、閣議決定だとか、しまいに何にもなくなると今度は行政指導とかいふ、もうありとあらゆることではがらにあらめになつてゐる。だから、そういうことを出さないやうにするためにはきちつとつくつておく。

特に、これは建設委員会だけじゃないのだけれども、一番肝心の政令だとか規則だとか、そういうものがここで、国会の中で審議できないやうになつてゐるのだよ。後で本法律案に基づいて政令でいたしますと全部書いてある。建築基準法の赤本といふのがありますが、その赤本なんかを見

たつて、大事なところは全部政令だよ。それは国会の審議にならないのだ。法律の改正だけやるのだけれども、後の一番肝心のものは、国会の審議が終わつてから、我々に知られないところでじつと政令だ。だから、後で法律を見て一番大事なところが出てこない。それは何かといふと、政令だとか規則でやつてゐるもの。これはもう各省庁に言えることなんだ。だから、ぜひそういう政令だとか規則については、これは後で定めるに決まつてゐるのだから、できるだけそういうのを内定するときにはやはり委員会にちゃんと事前に報告をするといふことが私は大事ではないか、そう思つてゐるわけだ。

それで、木造の二階建てだとか一階建ての住宅については、これはまた中間検査などというところまで経費もかかるし期間もかかるというところもありませうから、きちつとやつてゐる従来の木造の一階建て、二階建てについては中間検査というのはいかがなものか、そう思つておりますが、見解はいかがですか。

○小川政府委員 非常に基本的な御指摘、三点ございまして。

一つは、裁量といひますか確認の性格に絡む議論でございしますが、従来やもすれば、確認といふやうな行政の名においていろいろな意味の裁量の行政指導が併存してゐたといふのは、私もそのとおりだと思ひます。ただ、今回民間に開放するといふやうなことから、民間でも判断が可能なやうな基準として一方においては明確化する、一方においては、それはいつても行政の判断にゆだねざるを得ない分野というの残ります。残つた分野については、裁量というよりはむしろ行政の責任で、基準と責任をはっきりした上で許可体系に移行するといふやうな形ではつきりさせたいと思ひます。

その場合でも、なおかついろいろな意味での行政指導的なことがあろうかと思ひます。あろうかと思ひますが、それは建築確認行政そのものではないといふやうな性格がはつきりするわけござ

いますので、公共団体においても漫然と従来どおりするのではなくて、そういうやうな行政指導が必要ならば、手続、根拠、基準はやはりより一層明確にする必要性に迫られるのではないかと思ひます。

それから、基本的な枠組みと政令の関係でございしますが、できるだけ基準行政の統一な運用といふやうな面からは、いろいろな解釈が出ないやうな体制は私も必要だと思ひます。できるならば、やはり政令なり省令の基本的な枠組みを御審議にあわせて御提示したいと思ひます。思ひますが、ただ、弁解ではございませうが、技術的な法体系といふやうなこともございませうが、基本的な枠組みが設定されたのを受けて、やはりそれなりの検討時間はいただきたいと思ひます。

ただ、いづれにいたしましても、政令なり省令なり、非常に影響力が大きいわけございませうので、いろいろな意見なり、意見の集約手続を検討しながら、こそこそと隠れてやるやうなことはいたしません、いろいろな意見を聴取いたしながら政省令は決めさせていただきますたいと思ひます。

それからもう一つ、木造の戸建て住宅に対する中間検査でございしますが、非常に難しい点がございませう。

中間検査そのものは、日本の従来の建築基準法に完全に欠落してゐた、実物をチェックするといふやうなところ、大きく一歩を踏み出す。つまり、完了検査といふのはでき上がつてございませうので、例えばこの建物の構造について鉄筋が本当にきちつと入つてゐるかどうかは実はわからないわけですね。こういう中間検査を導入したいと思ひますが、戸建ての住宅について、では本当に全部例外なく現地に踏み込んで調査をするのかといふやうなことになりますと、幾つかの点で制約があると思ひます。

一つには、残念ながらと言つてと語弊がございませうが、行政にそれだけの執行能力は現段階ではございませう。

それからもう一つは、従来の設計と工事がワン

パッケージで行われているという日本の今までの慣行を前提にすれば、外部の中間検査によるという面もさきながら、やはりそういうふうな体系の中で設計士、建築士がきちっとした工事監理を行う、そういうふうな方向で、むしろそちらの体制を充実させて、その両方相まってというのがやはり行政上の選択肢の一つではないかというふうなことから、中間検査の対象にする一方で、建築士がきちっと工事監理を行う場合には現場検査は省略をするというふうな形で、両方の兼ね合いをとらせていただいております。

よろしく願っています。

○吉田(公)委員 次に、家の確認をとらうと思っても、前面道路でなかなか確認がとれないところが大都市ではたくさんあります。

特に昔は、田んぼや畑で水路や畦畔というのがありまして、当時は水路が流れておって田んぼに水を引いたりしておりました。ところが、都市化が進んでくると、水路がどぶ川になって、それが暗渠になって、そして舗装されて通路になるという例がたくさんあります。

ところが、それはあくまでも水路になっているのですよ。道路じゃなくて水路になっている。その隣に例え狭い道路がついているというときに、その水路を含めて、既存の通路を含めて、幅員が四メートル以上あるのだけれども、なかなか建築確認をおろしてくれない。建築基準法には、特定行政庁の長が広い空地があるからいいと認めた場合には確認をおろすことができるというのだけれども、実際には水路と通路と合わせれば四メートル以上あるのだから、要するに広い空間があればいいのだから、おろしてもいいのだけれども、なかなかおろさない。したがって、そういうものもぜひ明文化しておいてもらいたいのですよ。空間なんて書いてあるから、建築基準法では、空間とは何かなんていうのから始まってしまっただけで、確認がおろせないということなんです。

それから、経済対策を住宅からやるというの

で、例えば住宅戸数をふやそうというので、住宅金融公庫が融資枠の拡大、金利を安くするというところで、要するに住宅産業を活性化しよう、こう言っているのだけれども、実際は完了検査なんかくれる戸数は三割ぐらいいかないのだ。あとの七割は完了検査証がもらえないから、住宅産業を活性化して景気対策を図るなんというところはまさに全然役に立っていないのだ、確認がとれないのだから。

例えば一つの例で言うと、道路法の道路なんかはいいのだけれども、建築認定道路というのがあります。これは行きどまりもあるし、公道から公道へつながっているものもある。その間が、要するに接道していなければならぬ幅員というのは四メートルなんだ。四メートルあれば確認がとれるのだけれども、たまたま四メートルないのです。

当時、大都市なんかでは、昭和三十年代後半からどんどんどんどん建て売りがふえて、隅切りをちゃんとして二メートルとればいいものを一メートル八十しかとっていないとか、道路の幅員を四メートルとればいいものを一メートル五十しかとっていないとか、そういうところが多々あるのだ。ちょうど昭和三十年代の後半の建物だから、もう三十年たっているから建てかえなければいけないのだけれども、住宅金融公庫の融資を受けてやろうと思った、ところが前面道路が幅員が四メートルないものだから、しかも隅切りが二メートルないものだから、確認がとれない。その人たちはいつまでたっても公的資金の活用ができないのわけだ。実際は、そういうものが七割もあるのだ。

だから、自分の敷地を中心線からセットバックして提供すればその人には確認をとらせてやるというふうな、きちっとした規則でもつくってもらわなければならない、幾らやっただけで半永久的にこの人は無届け建築だ。

建築課へ出すでしょう。出したって、これはもう確認がとれない建築物だってわかっているから、取り下げてくださいよという話になってしま

う。要するに、そこで家が建つのはわかっているんだけれども、建築課としてはそんな書類をいつまでも抱えたてしょうがないから、取り下げてくださいよ。要するに、無届け建築がどんどん建て、しかも公的融資は受けられない、こういうことです。

これは本当は黒板が何かあってちゃんとかけばいいのだけれども、委員会というのは黒板はだめなんですよ。だから文句で言うと、これで三十分ぐらいかかってしまふ。そうすると、私の持ち時間は三十分しかないから、それだけの説明をしているだけで、一問で終わってしまふよ。

だから、大体言っていることはわかってくれるだろうと思いますが、どうぞその辺もきちっとしていただければありがたいなと思うのです。その辺は今度の改正でいかがですか、特例かなんか、政令かなんか。

○小川政府委員 御指摘のように、建築基準法を運用する場合に、やはり一番難しいのは接道義務の特例の扱いだと思います。

今先生御指摘になりましたように、日本の市街地の現状を見ますと、例えば四メートル未満の道路に接している住宅というのは全国で三割近くあります。御指摘のとおりです。これを六メートルにまで広げても、やはり相当程度が六メートルをというふうな状況でございます。

したがって、一方できちっとした住宅というふうなことになるれば、やはりそれなりの道路にそれなりの割合で接しているというのには制度としてはやむを得ないと思います。ただ、そのときに、現実にはこれだけ膨大な量が四メートル未満の道路でしかないという客観的な現実を念頭に置き、それもそれなりに更新は必要だという現実がございます。

一方で、何となく行政の判断がいま一つ根拠がはつきりしない、基準がはつきりしないというふうな側面があったのも御指摘のとおりだと思えます。今回の改正ではそちらを、行政の裁量というよりは、きちっとした特定行政庁の責任をバック

にした許可体系に切りかえたいと思います。

現在検討中ではございますが、いろいろ水路の例なんかもお引きになりました。そういうふうなことにつきましては、例えばでございますが、建築基準法上の道路ではないが同等の機能を有する空地と接するような場合、これは許可にするというふうなことで、従来のふわっとした運用原則に比べますと、やはり現実の問題状況を念頭に置いた上で、もう少しわかりやすい基準というふうなものをつくりたいと思えますし、あるいは新しい基準法の運用の一番難しいかなめであるというふうなこともございますので、今いろいろ御指摘になった点も踏まえまして、少し全国の公共団体と意思統一をしながら運用をさせていただきたいと思えます。

○吉田(公)委員 今度は、それを民間指定確認機関というのに提出するときに、まずこれで引っかけよう。幾らすればいい図面をかいでも、接道で引っかけよう。

そうすると、今までは各地方自治体で、これは確認をおろしませんよと言っているのだけれども、民間企業で最初から、接道を見て、うちで建築確認を申請しても、これは民間でやっても通りませんと言っていて、もうすぐ断らなければいけません。だから、そういう難点が一つある。そのときに、今までやっているように黙認してしまふのかどうか。民間企業に建築確認申請を出すというところになると、請け負ったはいけれども、この接道で最後は確認がとれないという問題が一つ出てきてしまふ。

地方公共団体で、もう今から一番問題になっているのはこの問題なんです。この問題をどう整理するかということで、結局、建築審査会にかけなければいけません。建築審査会はある意味では建築基準法を超えた判断をする場合があるわけですね。つまり、ここにうちを建てた場合に別に何ら影響はありませんというものを建築審査会で判断をして、建築課へ戻すわけだ。

その建築審査会というのは確かに各公共団体に

あります。ところが、三年に一遍とか四年に一遍しか建築審査会など開かれないのです。これは、審査会にかけるなどというふうなことになる。容易なことではない。だから、今度は建築審査会というのが非常に重きをなしてくるんだけれども、それだけの陣容も整っていないし、建築審査会係というのが一人かそこらいるだけ。なかなか受け付けないようにさせているわけだよ、自分たちが負けてしまうから。

同じ建築課に建築審査会係というのがあって、隣でもって確認をおろしているわけだよ。だから、建築審査会係に持ち込まれるということとは、今度はその審査会のメンバーによって判断を下されると、建築主事はだめだと言ったものが仮にいいとなれば、建築課のメンツというのとはなくなるから、できるだけ審査会に上げないようになっているわけだよ。そういう問題が出てくるわけですよ。だから、今から特定行政庁が心配していることは、つまり、民間の指定確認機関はいいのだけれども、北側斜線が違反しているとか容積とか建ぺい率が違反しているというのではないのだから、最初から道路を見ればわかるのだから、そういうときに民間委託した場合にはどうするのかということがこれから大きな課題だと思ふのです。それで、今度は建築基準法ではないのだけれども、建築をする場合に関連してくる日影規制というのがあります。

これは、各都道府県で条例でやっていると思うのです。つまり、日影条例を何でつくったかというのと、大都市に住む人間でもやはり太陽の光というのば平等にもらわなければいかぬ。そうかといふと、大自然の中に住んでいる人たちが互いに互いに受忍義務というのがある。そうすると、用途地域によつては三〇%、二〇%、時間にしても同じだ、二時間、一時間、三時間となっている。ところが、建築確認をするときに、人間に対して日影というのがあるのだけれども、駅ホームやお地蔵さんにまでその日影の影響がある、そんなことを言っているのがあるのだよ。だから、駅

の改札口にまで日影がかかってしまうと、これはもうだめです、階数を減らさなさいという話になってしまふ。向こうが変電所であっても、これはもう日影規制でだめです、変電所に日影がかからないようにしなさい。そんなのはおかしいじゃないか。あくまで人間に対して日影というのがあるの、何でそんな変電所やお地蔵様、駅の改札口に日影条例などを適用するんだ、おかしい話だよ、こう思っているのだけれども、それをまだやっていたりなかなか許可しないのがあるのです。

だから、今度は、民間確認機関に移管するときにはそういう問題も含めてきちっとしておかないと、つまり、それでは民間指定確認機関が困ってしまうわけですよ。いろいろな制約があつて、せっかく委託したけれどもできないということになりまふから、そういう問題もぜひきちっと検討しておいていただきたい、そう思うのです。それから、もう時間がないから全部続けて言つてしまひます。

建築物を建築する際に、もう一つ規制があるのです。それは、風致地区というのがある。風致地区というのは、できるだけ都市の周りにグリーンベルト状態に緑を残しておこうということで、大都市周辺にあるんだらうと思うのだけれども、風致地区というのがある。それは条例で決めたさういふ、こういうことになっている。ところが、都市が発達をしまして、バス道路でばんばんバスが通るのに風致地区になっている。高速道路の取り入れ口になっているのに風致地区になっている。もう実態に合っていない。だから、風致地区は、残すところは残す、バス道路みたいなところはもう外さない。

建築確認をするときに、三つやっているとすよ。一つは、指導要綱とかなんとかいって指導要綱でチェックを受ける。指導要綱がパスすれば、建築課へ回って建築主事がオーケーを出す。それで、例えば建築基準法や東京都の安全条例や県の

安全条例ではいい、ところが、風致地区内の建物については、もう一回今度は緑地事務所というところ建築確認申請書を持って三つ目の判こを押してもらわなければならぬ。これは、建築基準法では合っているのです。ところが、前面から三メートル引込めとか、隣地から普通は五十センチ離せばいいものを一メートル以上離せとか、当然そういう規制がかかってくる。

そういう問題も、大都市化してくると、いつまでもたつても風致地区みたいなものを残しておいて、バス道路なんか改正したらいけないじゃないかと、言っているのだけれども、なかなかやらない。条例です。これは各都道府県の自主性によるといふことがあるのですけれども、やはり建設省これをやれと言っているのだから、やはり建設省が主導権を握らないとできない話なのです。だから、風致地区条例についても、建築基準法改正に伴つて関連してくるわけですから、ぜひこのこともあわせて検討してもらいたい、そう思います。

それから、今度は指導要綱というのがあります。これがまた、各市町村、都道府県にこの指導要綱というのがあつたやたらにあるのです。その建築指導要綱というのが、実は経済効果をマイナスにしてみたり、それから効率を悪くしている一つの原因でもある。確かに、指導要綱をつくることによつて乱開発を防ごう、ミニ乱開発を防ごうというものはあるのだけれども、しかし、それをやると非常に経済効果が悪い。しかし、指導要綱をつくっているわけだ。指導要綱って何だと言ふと、いやこれは規制ではありません、お願いをする、それから町や市の姿勢をこれであらわしているのです。こう言うのだけれども、しかし、実際は規制になっているわけですよ。

だから、せっかく民間の確認機関を指定しても、指導要綱を温存している以上は、要するに指導要綱に合っていないければ建築は認めないよということになるのです。それはどういふことかという、各区、市町村によつて違うけれども、つまり、四百平米以上の

ところを開発する場合には、道路が四メートルあるのだけれども、まだセツトバックしろ、こう言ってくるわけだ、一メートルセツトバックしろと。それで、何でも直さなければいけない。すばらしい塀があつた、中心からセツトバックしろと言ふのだから、セツトバックしなれば建築課へは回しきれないのです。みすみす塀をぶち壊したり何かしなければいけない。面積によつて、セツトバックするかしんが決まっています。隣の面積は四百平米以上あつてセツトバックさせて、片方は百三十平米しかないのでセツトバックしなうといふのだから、道路が幅が広がったり狭くなったりする。こういう一貫性のないことをやっているわけですよ。

本当は、そんなに大事なら条例にしろと言ふのだけれども、条例にはできないのです。人の所有権の土地を、要するに条例程度でセツトバックしろなんということは、私有権の侵害になるからできないのだ。だから条例にならないのです。では、そんなに大事なものなら法律につくつたらいいじゃないかと。ところが、それは法律につくれないのだ、憲法違反の疑いがあるから。だから、指導要綱なんというわけのわからないことを言つて指導しているわけですよ。

だから、そんなに大事なら条例や法律にしたらいけないかと。だけれども、人の私有地を簡単に、おまえセツトバックして一メートル出せなというものはできないですよ。要するに、公共用地の協力をするためには、正式には土地収用委員会にかけなければいけないのだから、それを指導要綱でやっているのだから、まずそこが一つはおかしなところですよ。

だから、これはもう指導要綱をきちんとしないと、せっかく建築基準法を改正しても、要綱が存在している以上はなかなか難しいと実は私は思っているわけですよ。ぜひその点を、要綱について今度の改正とあわせてどういふふうにお考えをされているのか、教えていただきたいと思ひます。

○小川政府委員 幾つかの論点がございました。一つは、今まで行政が数量でやってきたものは、行政の責任を明確化した上で許可体制に移行させたいと思います。したがって、許可を欲しい場合には、民間に行く前にまず許可をとって、それから許可証を添付して民間に行く、こういう手順になると思います。

その際に、先ほどの接道義務が典型例でございますが、やはり許可体系にするときには、水面下に潜って違法が横行するという状況よりは、仮に現実判断を踏まえて許可基準を六十点満点でいい、そのかわりしっかり守ってもらおうというふうなことを念頭に置いて、やはり現実をにらみながら、現実にはたえ得る許可基準をできるだけ具体的につくりたいと思います。

また、建築審査会についても、年に一回、二回ではなくて、やはり制度の変革に応じた機動的な運用というのは当然必要になってくると思います。

それから、日影規制でございますが、御指摘のように、隣が空き地であるのにもかかわらずというふうな御懸念があるのは承知いたしております。ただ、市街地なり町はそれなりに変わっていくものだというふうな前提に立てば、今は空き地でもいざ住宅が建つかもしれないというふうなことで、現状だけを判断してというわけにはなかなかいかない面があるかと思えます。

ただ、御指摘のように、横が高压線の変電所だったとか変電所そのものとか、あるいは駅の構内そのものなどというふうな、中長期にわたって用途利用が変わる可能性がほとんどないという場合には、もう少し機動的な対応というふうなのは本来必要だと思えますし、やはりそれは許可制のきちとした運用が必要になってくると思えます。私どももそのとおりだと思えます。

それから、指導要綱でございますが、今まで建築確認と指導要綱が法律に基づくのか基づかないのかわからないような形で行われているというのが実態だと思えます。

ただ、いずれにいたしましても、建築基準法を今回抜本的に改正して、民間に任せる、行政の判断に残るものは許可というふうな形で根拠を明確にするというふうな抜本的に切りかえます。したがって、今までおやりになっていた根拠の必ずしもはつきりしない指導要綱も、勢いやはり時の流れとして、根拠、手続、基準、これは明確にする必要性が強まってくると思えますし、私どもとしても、そういうふうなことを公共団体に要請する立場にあるかと思えます。御指摘のとおりだと思えます。

それから、風致地区については都市局長からお答えいたします。

○木下政府委員 時間も余りないようですから手短かに申し上げますが、お話ししましたように、大正十四年でございましてから風致地区は大変歴史がございます。先生、むしろ現場を私よりは十分御承知いただいているわけでございまして、基本的にはやはり、道路沿いであっても樹林地を残しながら、あるいは緑を残しながら建築していくというところでございまして。

御指摘は、恐らく基準法の改正に絡んで、建築規制、いろいろ整合性のとれた措置をしろということだと思えます。基本的にその点については私も全く同感でございまして、去る平成七年に既にこの風致地区の運用についても通達を出しておりますが、今回のこういうことをきっかけにいたしまして、さらにこの風致地区がむしろいい都市景観に生かされるという姿勢で、我々、風致地区について再度いろいろ検討させていただきたいと思っております。

○吉田(公)委員 終わります。どうもありがとうございます。

○遠藤委員長 石井敏雄君。

○石井(敏)委員 建築基準法の問題に入る前に、我が国としての住宅建設の中で、住都公団というのが大変大きなシェアを占めているわけでありまして、そもそも住都公団については随分これまでもい

ろいろな指摘をしてまいりましたけれども、この住都公団というのは、もう皆さんの想像以上に、全国に支店やら営業所を持ちながら大規模な住宅建設というものを展開している。しかも、その建設を行うに当たってのさまざまな工事関係、修繕関係、その他関連事業というものをその系列でもって独占をしておる。こういうことによりまして、我が国の住宅建設事業、民間の市場における事業というものが大きくシェアを奪われておる。そして、ひいては経済のあり方あるいは景気の動向にも大きなデメリットといえますかマイナスイヤ要因をもたらしているというのが実態であります。

ですから私は、この住都公団が、極力国の政策としてしなければならぬことに限定して、その事業をといえますか、政策の遂行を行うべきであるというところをかねがね主張してきたわけであります。そこで、建築基準法の問題とも当然建設事業というところで関連をしておりますので、まず、この住都公団の問題を幾つか最初に取り上げさせていただきます。

大分今から一年、二年ぐらい前には、住都公団の分譲部門におけるところの空き家、売れ残り、あるいは工事を途中でストップしているもの、そういうものが相当膨大な数あったわけですね。七千、八千、見方によれば一万。それからまた、計画中、建設中というものを含めると何万という数になっておって、これが国の予算にも重い負担としてはね返っているし、公団自体の経営にとってもその利子負担等々でもって大変重い存在になっていたわけでありまして、現状におけるところの分譲住宅の空き状況、それからまた建設途中の戸数、計画中の戸数等について、まず最初に伺いたいと思えます。

○梅野参考人 御説明申し上げます。工事中の分譲住宅等の現在の状況でございますが、おおむね完成済みまたは工事中断中で募集時期を調整しているというものが、この三月時点で二

千五百十戸ございますが、それを含めまして、いわゆる工事中の住宅が八千二百四十三戸でございます。それから、いわゆる未入居と言われる、まだ御利用いただいていない住宅が五百三十九戸という状況でございます。

○石井(敏)委員 未入居が三十九戸……。

○梅野参考人 五百三十九戸でございます。○石井(敏)委員 そこで、これは昨年、一昨年の状況と大きく変わってはいないわけでありまして、実は私は、昨年の二月でしたか、当委員会におきまして、あいちやって売るに売れない、そもそも非常に民間と比べても分譲価格が高いし、余り便のいいところにつくられていないというふうないろいろな要素があつて売れない、こういうものをそのままだにしておくと、管理する負担だけでも大変なことであるし、利子負担も大変である、したがって、民間のディベロッパーが何かに払い下げるといふことを考えるべきだというふうなことを申し上げたのです。

それに対する当時の建設大臣の御答弁は、たつき売りするわけにはいかない。要するに、大幅に値引きをして売るといふわけにもいかないのだ。個々に売るといふ場合には、当然大幅な値引きをして売るといふのは、それは根拠がはっきりしませんし、できないでしよう。それからまた、そういうような政策を変更する場合には、当然既に高い値段で買ってもらっている方々の理解というものも必要だというふうな答弁を建設省、大臣初めされておったわけでありまして。

ところが、その舌の根も乾かないうちにどうか、それから約半年後、昨年の八月に、約二割という大幅な値下げを断行したわけですね。二十九カ所の団地でもってそれを実行した。そうなりますと、その数カ月前に、大体一千万円もそれより高い値段で買われておった、それ以上の高い値段で買われておった、そういう人たちは、そうした国会の答弁もあるし、あるいはまた、個々に当たってみても将来値下げなんということはしませんということでもってずっと確約

すと、この金額は、もともと値引きする前の四千六百万円にかかる消費税額なのです。それとびったり合うのですよ。私、今十五万円と言っていますけれども、これは端数を省いて言っております。どこのだれだれさんということは、これはブライバシーの問題もありますので、どこの団地ということも今ここでは申し上げません。そういうことで、この金額は、公団としてはもともととる売り値に消費税をかけている。

そこでさらにどういうことをやっているかとい

いますと、公団は購入者に対して書類を渡しております。この書類はどういう書類かというと、こ
れです。分譲住宅譲渡決定証明書。これは税務署

へ持っていくものです。これには数字がどういふふうに記載されているかというと、購入価格四十六万円、内訳として、もともとの一時金が七百

三十万円、払った額じゃない額に対して消費税が書いてある。買った方はこれを税務署へ持っていくわけです。そうするとどうなるか。脱税という

ことになるわけですね。

購入者は、こんなことは細かい数字がいろいろ出てきてわかりませんよ。もともと、おまけして

あげます、ないしょにしてくださいと言って、では、このぐらいと言ったら、もう一声なんて言うのと、もうちょっとまたまけたりするわけですよ。

そうすると、そういう中で、支払うときにいろいろな項目の数字がある中で、消費税が十五万円になっているというのはこればかりではない。どれに

対してかかっているかということは一々わからない。それよりも、五百万円もまけてもらったんだから、さつと払うというような心理になるわすだ

すね。こういう文書まで、本来購入者が書くべきものを公団がつくって、そしてサインをさせている、これは皇鳥の文書の作成というところになるの

それと、公団の方はどうか。これがそうすると、今度は公団の方はどうか。これだというのが専門家の話であります。

事実なら、公団の方にはたいへん大きな金計処理をしているかということですね。もともとの四千六百万円で売ったことにあるのか、あるいはそ

れより五百万円少ない会計処理にしてあるのか。もともとの数字にしてあれば、つじつまは合うのでしよう。消費税の領収金額については符合しているということになるのでしょうか。しかし、四千百万円で売ったということになっていて、消費税の領収金額が合わないはずですね。

それから、税務署の方から、公団としても四千六百万円の売り上げということに対して課税通知が、課税通知というのは買った方の人に来るわけですが、公団の方も四千六百万円で売ったということ、税の処理ということになってくるのでしよう。というのは、購入者の方がその金額で申告しますからね。そうすると、それは公団の方にも四千六百万円ということになるのじゃないですか。

非常にこれは重大なことをやってきたなというふうに思いますけれども、何か見解はありますか。

○梅野参考人 御説明申し上げます。

幾つかの点について御指摘があったように思うわけでございますが、先ほど御指摘がございましたように、現在あるがままの姿で販売するという意味から現状有姿販売と申し上げているわけでございます。

モデルルームとして使用いたしました住宅につきましては、公開をするわけでございますから、当然、いろいろな汚れでありますとか、さまざまなた方がその住宅の中に入りになるというようなどきがございますので、実際にお買い求めいただく際には、それをもとの状態に戻すためのさまざまな手入れをして、その上でお渡しをするというところが通常のやり方でございます。その場合には、当然私どもの方に費用はかかるわけでございますけれども、それを現在このままです結構である、必要となるのは自分の方でやりますというお客様の御了解がある場合には、それにかかろうであろう費用を相殺する、調整するという形でやっているといるということでございまして、特段の問題はないというふうに考えております。

それで、そのことについてもまた、そこらじゅうで全部モデルルームでないものも有姿販売したのではないかと御指摘もございましたが、そんなことはございまして、比率がだんだん高くなって全部そうになっていたのではないかと御指摘もございましたけれども、残った住宅がだんだん少なくなつてまいりますと当然ながらモデルルームの比率が高くなりますし、それから、長い年月売れていないというものについては、できるだけ実際に多くの方に見ていただいで御判断いただこうということで、通常の場合よりもモデルルームを比較的多くして販売活動をするということも御理解をいただきたいというふうに思います。

それから、先ほど、契約といいますが書類のこと、確認書のことを御指摘ございました。今のようなことで、譲り受け人と私どもの関係がその後、いろいろなことをどういう形でやったのか、費用はどういう関係になるのかということ、文書の上で確認しておくことが後々のトラブルを未然に防止するということからやっているわけでございまして、御指摘のとおり確認書というものを付けておるわけでございます。

それは、相殺の金額がどうなのか、あるいは、その費用は補修その他の費用に相当するものでありますよということをお互いに確認しようというところも確認しているわけでございますし、隠れた瑕疵があればもちろん私どもが当然責任を負いますというところも内容にしているわけでございまして、この確認書は、特別裏取引的なものを確認するためにやっているというのではなくて、売り主である我々と譲り受け人の間の関係を明確にするためにそういうものを取り交わしておるというところでございまして、御理解をいただきたいと思ひます。

それから、消費税の関係のことを御指摘ございましたけれども、譲渡契約上の建物価格とそれに対応する消費税相当額、これは先ほど四千六百万というケースをおっしゃいましたけれども、それに

に相当する額と、補修費等の相当額とその費用に対応する消費税とは相殺をされておるわけでございまして、譲り受け人が公団に対して消費税を支払い過ぎていたということは、まずそこでないわけでございまして。

それから、私どもが税を納めるということについては、契約上の最初の四千六百万がベースでございますが、それに対する建物価格相当の消費税を納付させていただいているということでございます。その面からも特段の問題はございません。

○石井(総)委員 本当のことを言わないと、これは後でまた大変なことになりますよ。あなた、こういう委員会の場でそういう答弁をしているんだから、いいんですか、それで。

一つの団地で百九十九戸しかないのに、四十戸モデルルームを使って五百万円ずつ、あるいはもっとそれ以上安くしているのもあるのですよ。そういう経営がありますか。そういうのを言うんじやない。それはうそだ。こっちはちゃんと調べてあるのだ。どうしてそういうのを言うのですか、あなたは。

それから、今の消費税だけじゃないんだ。どういう税務申告をしているかという問題なんだ。買った人は補修費の分も消費税を払っている。それでは、補修していないのに補修費を払わせているのか。頭金は七百三十万円とする。そうすると、補修の分だとして五百万円分をあなたたちはまけてやったと言ふのではありませんか。その五百万円分は、もし買った人が、修理なんかしませんが、一点のしみもないのだから、しないのだけれども、もしあなたたちがそういう理屈でもって言うて修理をしたとしても、何であなたたちにその消費税を払うのですか。

今の確認書でも、公団はそういうことには一切責任を負いません。だから直すにしろ直さないにしろ、あなたたち、勝手にやってください。ただ、重大な瑕疵がある場合は別ですよ、それだけは書いてあるわけですね。これは、例えば違反建築

だったり、あるいは欠陥住宅だったり、そういうような場合には別ですよ、それはもっともらしく書いてあるわけですよ。

ところが、そういう修理なんというのは、あなたたちはしていないわけだし、して売ったわけじゃないでしょう。それなのにどうして消費税をあなたたちに払うのですか。そういうのを言うてはだめでしょう。もう一回言い直さない。

○梅野参考人 先ほど申し上げましたが、譲渡契約上の建物価格とそれに対応する消費税相当額、これと、補修等に相当する額とそれに対応する消費税の相当額というものは相殺をされているわけでございますから、譲り受け人は公団に対して消費税を払い過ぎていたということとはございません。

○石井(総)委員 そのことばかりやっているわけにいかないけれども、あなたはそういうことではないのか。それは問題が残りますね。

そうすると、公団の方の処理としては、この場合のケースとして、四千六百万円のものを実際には四千六百万円で売ったのだけれども、どっちの数字で内部の処理をしているんですか。

○梅野参考人 今のケースで申し上げます、四千六百万円で処理をしていると思ひます。

消費税の納入についても、それをベースにやっております。

○石井(総)委員 そうすると、実際には四千六百万円で売ったのだけれども、公団の経理では四千六百万円で売り出したということですよとなつておるわけだ。まあ、それも大変な問題ですね。

そうすると、あなたの方が経理をもしきちんとやっているとしたら、きちんとしていないのだけれども、きちんとしていないのですか。その穴埋めはどこから持ってくるのですか。当然穴埋めをしなればいかぬでしょう、それは。

○梅野参考人 御指摘の計算がちょっと理解できない点もございまして、私どもの経理の中に、その点での穴が出てくることはございませ

私もこういう言い方はしたくないよ。だけれども、これはあなたたちはえらいことをやっているわけだから。だから、とにかくいずれにしても、そういう買ってくれた方々には迷惑かけませんと

どこかに示されたり、報告されなければいけないのですけれども、そういうこと一切なしに、値段をこれだけですと、こうやってきたものですか、下げるときも、もともと値段の理由がない

学校はできないですよ、それは自治体だって。中学校も。ショッピングセンターだって、そんな十人か二十人の人に売るために店を出しませんよ。あらゆることにあなたたちはそうやって結果的に

み切ったというところでございますので、その点は御理解をいただきたいと思えますし、従前にお買いになった方々に対して、当然その間の我々の立場その他についてはできるだけ御理解をいただく

ように努力を続けてきたわけでございますし、今後も引き続き御理解を得られるように努力を続けたいというふうに考えているところでございませう。

○石井(総)委員 値下げしても、それでもまだ従来とほとんど変わっていないのですよ。

さっきの数字でいくと、相変わらずまだ三千以上の空き家があって、工事中が八千二百四十三と言われども、実際には工事中にかかっているのは二万あるのですよ。それを途中で工事を中断した、あるいはそのまま雨ざらしにしてある、そういうのを除いて、順調に工事をやっているものだけで今八千二百四十三とさっき言われたのですよ。こういうことをいつまでもやっていて、値引きしても売れないじゃないですか。

だから、あなたたちが持っているこれだけの万を超える住宅をやはりまとめて処分する。それはどうせ損をしているのだけれども、これから将来にわたって何十年も利息が積み重なっていくというようなことを考えて、そして、今だって一日一日、だれも入っていないその団地をみんな手入れして管理してやっているわけですから、毎日何十億という利息がそれだけかかっているわけですから、だから、そういうことを考えれば、まとめてそれを処分しないさい。そして、あなた方が持っている要らない土地が実勢価格で六兆以上あるわけですよ。そういうものを含めて、新宿やら中野やら至るところへつくっている都市開発ビルというもの、あれはテナントがなくて、みんな自分たちの子会社、孫会社を入れていないじゃないですか。ああいうものをみんな処分してしまおうのですよ。どれぐらいあなた、景気がよくなると思いますか。しかも、そういうのは子会社、天下り会社がやるのではなくて、民間の会社がみんなそれに伴う事業ができるのですよ。

そういうことで、私は、住都公団についてはそういう考えからいろいろなことを言っているわけでありまして、あなたの方の個々の責任を別に追及しようというわけではないのです。誤解のないように。

うに。

さっき、高い値段で買われた話を出しましたが、住都公団の事業というものは、例えば浦安なら浦安の団地をつくる、その団地について最初に計画があるわけですよ。どのくらいの土地に、どのくらいの造成をして、建設をして、何戸つくって、幾らで売って、どう採算をとるかとからないとか、そういう収支の予算書というものがつくられなければならないわけですよ。

昨年の法律によって、特殊法人は事業、財務内容を公開ということになっている。その趣旨は何だと思いませんか。あなた方が出しているような、こんなただだまどめた数字だけを出して、この数字の中身は一切秘密というふうな、こんな総額の数字だけなどというふうなもの、数字など公開したことは、さっきから言っているように適当に書けるわけですから。それで、その数字の根拠は何なのか。何と何と何を足してこういう数字になったのか、それがわからなければ公開したことになるじゃないですか。

だから、私は再三要求しているのだけれども、あなたたちは絶対出さない。例えば浦安の団地の今言ったような予算の詳しい資料を、浦安にしても多摩にしても出さないのです。そういうものをどうして出さないのですか。

○梅野参考人 お答えいたします。全体のディスクロージャーにつきましては、特殊法人の財務諸表等、あたかも数字を適当につくっているというところは決まっております。定めて従ってきちんとした経理の上に立ってその数字を公表しているわけでございます。

また、先生からたびたび御指摘がございまして、いわゆる分譲住宅の原価の問題を、単に秘密にしたいからということではございませんで、例えばでき上がった住宅が同様の質のものがあつた場合に、例えば四千万の住宅が内容的にも同じ

のがあつた、しかし、実際に原価は、例えば公共団体や地元住民との対応に時間がかつたもの、五年かかったケースと一年で済むケースではそれで金利が違ふわけでございまして、土地の条件によつては、大々的なくい打たなければいけない場合もあるし、基礎は普通のことでも済む場合もあるわけでございます。そういうしますと、ただいま申し上げたようなケースと比較いたしますと、お客様から見ただけの場合には全く同じような四千万円の住宅が、原価としては明らかに違うわけでございます。

したがって、いつも申し上げておりますように、四千万円という売り値の場合に、プラスの場合もマイナスの場合もございまして、その原価をあわせて公表した上で四千万円を並べてお売りするということは、私どもの事業としては、私どもも市場で売っているわけでございまして、それがどうしても公開ができないということ、お示し理解いただきたいと思ひます。

○石井(総)委員 委員長、私は、これから売らなければならぬというふうなことに、原価が幾らでどうだこうだというふうなことはなかなか、そうはいっても現実には、一々洗いざらい全部原価を出しても、そして買ってくださいというの、こういうものは幾ら国がやっていることとはいえ、売りますから、それなりの作戦はあるものでしょうから、そういうことを言っているわけではないのです。

国の予算を使って国の機関としてやっているわけだから、その予算をどういうふうに使っているのか。大きな団地をつくる、そうすると、それは一体事業規模はどのくらいの規模で考えられて、そしてそれに対する建設費とか、あるいはそういうものをどのくらい見込んで、そしてそれを幾らで売れるということでもって収支の見積もりを立て、こう言っているわけですよ。過去のことを出してこれからやるものは、いろいろ土地の売買値段

にもかかわってくるでしょうから、そういうものを一々これだけで買いたいなんてそんなことを言っているわけではないので、過去のことを言っているわけ、そんなものを出さないというのはおかしいので、それはひとつ委員長において、理事会でもって検討していただいて、委員会に提出を求めようようにぜひお願いをしたいと思うのですが、委員長、いかがですか。

○速藤委員長 ただいまの申し出の件につきましては、理事会において協議いたします。

○石井(総)委員 ありがとうございます。では、最後に、会計検査院に来ていただいておられますので、先ほど来言つてまいりました、疑惑といひますか、大変疑惑に満ちた不明瞭な経理がこの分譲住宅の売買において行われてきたわけですね。ですから、この点、住都公団は必要の検査対象になつておりますので、会計検査院はぜひこの点に着目して検査をしていただきたいというふうに思ふのですが、検査院はいかがでしょう。

○大演会計検査院説明員 お答え申し上げます。住宅・都市整備公団の検査につきましては、ただいまお話がございましたように、必要の検査対象、重要な検査対象でございまして、従来より検査をしていまして、ございまして、ただいま御議論のありました分譲住宅についても検査をしていまして、ございまして。

ただいまの御議論の点につきまして、公団より事実関係を確認するなどして検査に当たつてまいりたいというふうに考えております。

○石井(総)委員 ありがとうございます。では、ぜひひとつ今の点を念頭に置いて、十分な検査をやつていただきますようお願いいたします。まだ少々時間がございまして、また来週もこの建築基準法については御質問させていただきます。時間がありますので、きょうは一つだけ。

いわゆる、これまで行政がやっておつた確認、検査の事務を今後は団体あるいは株式会社を含めた民間の団体等にもやらせるといふことであります。そうはいっても、これは信用も大事ですし、

それから、検査ということになればそういう能力も大事だし、中立性というか、何はともあれ信頼できなければだめですね。というふうなことだと、それからまた全国、たくさん仕事があるわけですから、どのぐらいの規模のものをどのぐらいつくっていききたいというふうに考えているのか、ちょっとそこを伺いたいです。

○小川政府委員 今回の大改正でかなり思い切った創設したわけでございまして、何分にも今まで経験のない領域でございまして、したがって、現段階で、どのぐらいの数かというふうなことを自信を持ってお答えできる状況にはございせん。ございせんが、ただ基本型はやはり、民間として認知する以上は、民間企業が一つのマーケットを形成して相互に自由競争、適正な競争が働くといいふうなことを一つのイメージとして持たれたいと思います。その意味では、それなりの数がある地域ごとに創設されるというふうなことをやはり念頭に置いて制度は運用したいと思っています。

それから、公平性とか効率性の話でございすけれども、当然でございまして、やはり役職員のあり方の問題、兼業禁止の問題、それから、当然法制的には、役職員に対してはみなし公務員としてきちっとした守秘義務を規定しているとか、それなりの手だては講じたつもりでございす。

○石井(義)委員 ではいつごろまでに、例えば二年先か三年先ぐらいまでに全国このぐらいのいうものをつくりたい、あるいはどのぐらいの指定したいとか、では十年先になったらもう十分需要に対応できるとか、そういうビジョンというものは何かないのですか。

○小川政府委員 ビジョンを持ってそのとおり世の中を動かしたいと思いますが、こういうふうなものには申請を待つというふうなことではございすし、ただ、気持ちとしては、きちっとしたマーケットの環境を行政としては整備することによって、いろいろな形で民間の機関が創設されるという機運を醸成したいというふうなことではございす。

○石井(義)委員 気持ちだけでは大変困るわけでありまして、法律を一生懸命こうやってつくるわけですから、やはりそれが実効性あるものにならなければならぬわけですね。それでまた、何かばやとさせておいて、一方では建設省が何か着々と公益法人みたいなものを地ならししていくというふうなことでは、またそんなことをやられたのでは困るのですよ。

それは基本的にはやはり民間の、特に中小の建設業でもって圧倒的に建設事業が成り立っているわけですから、そういうところに十分な配慮をして、その活力を盛り上げていくことに最大の配慮をしながら、そうした建築確認、検査というふうなものを進めていくべきだということを強く申し上げるとともに、先ほど来、住都公団にしろいろいろやってきたことは、一番の責任は建設省です。建設省が指導監督権限を持っているわけですから、責任をとるようになったら、大臣の次には小川さん、住宅局長ですからね、しっかりとやってくださいよ。きょうは小川さん、いいことしか答弁しないものだから、住都公団の方は答弁もえなかったけれども、そういうことでございす。

ありがとうございます。

○遠藤委員長 榊床伸二君。

○榊床委員 民主党の榊床伸二でございす。ただいま石井議員の方から、質問の最終盤におきまして、民間の検査機関、そういったことについての質問があったわけでありまして、そういうふうなものを引き継ぎながら質問させていただきたいと思ひます。

まず、本日は、いろいろ、前後におかれまして多くの先生方が質問される予定、またこれまでされたと思ひます。質問等々に若干重複がありましてお許しをいただきたい、このように考えておりますので、よろしくお願ひを申し上げます。私ども、御省からいただきました資料を

見ておきますと、一番冒頭に、今回の民間開放に対する背景としまして、建築主事の方の数が非常に少ない、それに比べて着工件数が大変多い、こういう説明をいただいております。これは恐らく事実であろうと思ひます。主事の方は一人当たり年間六百件を見ておられるの、こういう話でありまして、年間六百件といますと、一年三百六十五日でありますから、一日二つ以上、しかもお休みがあまりありますから、一日二つ以上、二つ三つをこなされておる、こういうことでありまして、これはかなりきついなというふうには思ひます。

あわせて、いただいております資料で、人口十万人当たりの建築行政職員数、日本は五・八人、アメリカは二十四・三人、オーストラリアは二十三人、こういう例示をいただいておりますわけです。アメリカ並みに近づけたらいいことは、日本もアメリカ並みに近づけたらいい、しかし、公務員の数をややして対応するにはこれはどうも限界がある、だから民間の方の力もいただきたいながら、民間の方の数も含めて、アメリカ並みまで追いついていこうという意図があるのかないのか、まず冒頭にお聞かせいただきたいと思ひます。

〔委員長退席、井上(義)委員長代理着席〕

○小川政府委員 現在の建築主事の勢力といひますか体制でございすが、今お話しになりましたように、いろいろな比べ方があろうかと私は思ひます。思ひますが、やはり諸外国に比べて、現在の日本の執行体制が極めて貧弱であるというの、立場上言いくいのですが、事実だろうと思ひます。

ただ、若干敷衍させていただきますと、建築物の生産形態というのですか、事業形態、各国によつていろいろな形態がございす。また建築確認、建築規制体系も国によつて違ひます。例えばフランスあたりについていいますと、建築確認という概念そのものがございせん。すべて民間が保険制度によつて自律をしている。ところが一方で、例えばアメリカを見ますと、日本の実力に比べますと一けた多い体制で検査体制をしいている

という状況がございす。

それで、では私どもはどちらを選ぶのだというふうなことではございすが、一つには、当面の体制としては、今お話しになりましたように、建築主事の体制は強化したいと思ひますが、建築主事だけでというにはおのずから限界があることは認めざるを得ないと思ひます。したがって、民間というふうなものに着目をした上で、民間に機能を一部を担当していただいて、民間と建築主事を合わせた総合的な執行体制として飛躍的な強化を図りたいというのが本音でございす。

ただ、飛躍的な強化を図るときはターゲットを、ではおまえらどの辺に置いているのかと言われますと、アメリカと言いたいのですが、残念ながらこれは一けたレベルが違ひます。したがって、アメリカには及ばないまでも、とにかく体制の強化をできるだけ早くしたいというのが現段階での偽らざる気持ちでございす。

○榊床委員 非常に率直な御意見であつたようにお聞きをいたしました。

今局長の方からお話がありました中で、ヨーロッパとアメリカはもともの発想が違ふ、こういう話でありましたが、我が国はアメリカみたいな広い国土があるという国ではありせんし、いろいろな国土の形態を見ておられます、我が国としてはどうもヨーロッパに近い発想をした方がいいのではないかと、いふに私は考えておるわけでありす。今局長の答弁を聞いてさらにそれを思ったわけでありすが、ヨーロッパのような形態に根本の発想そのものを覚えていくというふうなことは、今回の改正において考えられたのか考えられなかったのか、経緯がもしおわかりでしたら教えていただきたいと思ひます。

○小川政府委員 率直に申し上げまして、現在、先ほど申し上げましたようなフランス的な形態を現実の政策の土俵、議論の俎上にのせたというふうな実績はございせん。

といひますのは、客観的なマーケットといひますか市場環境の成熟度合い、風土が余りにも違ひ

過ぎている。したがって、今直ちに検討の俎上にのせる枠組みではないというふうなことで、少なくとも現在の建築基準法の確認という概念を前提とした上で、それを質的に補強するというふうな体制はいかにあるべきかというふうな観点での検討を積み重ねました。

○榊床委員 行政的な立場からいたしますと、やはり物事を進めていくときに、できるだけ混乱が少ないように、そういう配慮をしながら物事を進めていく、ソフトウェアの設計をしながら制度を徐々に徐々に変えていく、こういうふうにお考えになるのは至極ごもっともなことでありまして、それを何ら否定するものではありません。

しかし、本当にソフトウェアの設計をすることによって物が変わっていくのかどうかということ、は、変わっていく場合もあるだろうが、変わっていくかない。それは要するに、口だけで変わっていくと言っておりながら、結局は、ソフトウェアの設計というものを指せば、物が変わるのとは違ってしまふのじゃないかという気が私は大変強くしておるわけでありまして。

ちょっと話が飛んで恐縮であります、その一つのことが、性能基準を今度導入しよう、こういうことでありますね。これまでの仕様規定から性能規定に変えていく、これはかなり大きな転換でありますね。私は、これは決して間違つた方向だとは思っておりません。

しかしながら、ソフトウェアの設計をしなければいかぬというふうなことから、仕様規定も残す、こういう御決定を御省の中では今されておられる。聞くところによると、これを永久に残していくようなことを聞いておるわけですが、これはちょっと中途半端ではないのかというふうには私は今考えておるわけですが、ちょっとそこら辺について御意見はございませんでしょうか。

○小川政府委員 仕様規定と性能規定の両者の関係でございますが、一つには、仕様規定というのは、制度運用が硬直的だという面はございますが、非常にわかりやすいというメリットが一方に

ございます。一方、性能規定というのは、技術的には相当程度難しい点があるかと思いますが、日進月歩の技術革新には速やかに対応できるというメリットがございます。

両者の関係でございますが、両者並列制の形で制度を構築してございます。それは、一つには、性能規定を使いこなすのはそれなりの技術力があるところというふうな面があるかと思ひますし、例えば大工、工務店さんが設計をされる、工事をされるというふうな場合には、性能規定のみから技術を開発するというよりは、既に確立されている仕様を使って設計され工事をされるというのが現実的だという判断がございまして、その意味では、当面の間はという要素は何分の一かはございまして。

ただ、本来的に性能規定と仕様規定がどちらか一つに取れんすべきものなのかというふうなことを考えた場合に、私もやはり最後まで併存するものだと思っております。

といいますのは、性能規定を条項適用することによって新しい技術が日本の建築基準法体系に受け入れられたとした場合に、第一歩を踏み出すときには性能規定が威力を発揮するわけですが、ただ、第一歩を踏み出して、日本の法制下でオーケーだといって、それがあちらこちらで使われ、定型化し類型化し普及した場合には、ある種の仕様に変化すると思ひます。仕様に変化した場合には、それをもう一度法的にも仕様規定として認知した上で、個々の認定とか何とかではなくて、その仕様は類型化に認められるというふうな形で、もう一度位置づけ直すというふうなプロセスをたどると思ひます。

したがって、性能規定と仕様規定の関係については、過渡的には大工、工務店対策という点では否定いたしません。ただ、構造的な問題として、やはり新しい技術を生み出すプロセスを認知する性能規定の考え方を、それが定型化、定着した場合には仕様規定に実質的な転化を行うというふうな形で、その仕様さえ満たせば全国どこで

も結構ですというものに切りかわっていくというふうなメカニズムがございまして、両方は併存するので、腰が引けているという感じとはちょっと違ふと思ひます。

○榊床委員 局長の答弁を聞くと、非常によく理解はできるものでありますけれども、どうも我が国のいろいろな法体系を見ておきますと、継ぎ足し継ぎ足しで物事をされているわけなんです。一つは法体系がある。新しいものを改正する。そうすると、それに上を重ねるとは言ひませうけれども、継ぎ足しながら、もともとある法体系を何らつぶさないで、その上にプラスオン、プラスオンしていくわけですね。

そうすると、例えば新しくプラスオンした法体系をAという概念で考えたとき、Aという法体系は、Aが完全に独立して更地の段階からその法体系が機能したとすると十の効果を生み出すというところがあつたとしても、既存のところにプラスオンしたおかげで、十の効果が非常に減退されて、結局は二とか三ぐらいの効果しか発生しない。逆に法体系がややこしくなつてしまつて

ようわけがわからぬ、こういうことになつていくのではないかと。そういうことだからではないかという気が私は大変強くしているのです。これは、理屈でいかにきつても法体系を整合性を付けたとしても、あくまでも機械がやる仕事ではありませんが、人がやる仕事でありますから、コンピュータが我々の頭の中に、まあ人の頭の中のコンピュータよりも精巧かも知れませんが、せいぜい、そういうことについては能力にはちょっと違ふ能力でありますから、本当にそこまできちんとすつといくのかということについて、一抹といひますか二抹といひ、それぐらゐの大変大きな懸念を私は持つておるわけでありまして。

確かに、性能規定で安定したら仕様になれば非常に単純じゃないかということですが、それが定着すれば別に仕様規定がなくてもそのまゝいくのじゃないんですか。性能規定で統一することに

よつて、こういうものはこういう性能があるからいけるというふうな、私は別に仕様規定を残さなくても大丈夫だと思ひます。

それをあえて残して仕様にしてしまふというところが、逆に新たな技術革新を生む効果を減退させてしまふのではないかと懸念をどうしてもぬぐい切れないわけでありまして、もう少し納得できるような御答弁がいただけたらありがたいわけでありまして、いかがでございましょうか。

○小川政府委員 若干、私自身の頭の整理の中で、仕様規定と性能規定が併存というのを構造的に組み込んでインプットされてきているからかもしませんが、なかなかうまい御説明はしにくいのでございまして。

性能規定を適用する場合の系統と仕様規定を現実の分野に当てはめる場合の系統というのは、それなりに違ひます。仕様規定の場合には類型的にはつきりしていますから、見ればすぐわかるという意味で非常に便利だというふうな点がございまして。その意味ではやはり、ある程度普及をして類型的に熟度が高まれば、単なる性能規定の条項のままほうっておくよりは、きちつとした形で定型化した仕様規定化した方が普及スピードは速いし、現実行政実務もあるいは設計者の方もやり方は楽だという現実的な要素というものがつきまといつてい

と思ひます。

○榊床委員 余りこればかり議論しておりますと、時間が経過しますので、このことについてはこの程度にいたしたいと思ひます。

その一番最初にある問題意識というのは、先ほど言ひましたように、継ぎ足し継ぎ足しの法体系を統ける限りは、私は、かえつて物事は混乱して、うまくいくものもうまくいなくなつてしまふということを大変強く懸念をしておるわけでありまして。非常に抽象的な意見で申しわけないのですけれども、一つ新しい制度をつくらう、もう要らなくなった制度はやめてしまふ。こういうふうには、すばつと区切りを持ちながらやらないか、何かもう結局は重箱の隅をつつつか

ないといわれないようなことに今でもなっているわけでありまして、さらになつていくことを大変強く懸念をしておるところでございます。

そういう前提を置きまして、連担建築物設計制度、仮称であります、このことについて若干今私が基本的に持っております問題意識から質問をさせていただきますと思うのです。

聞くとところによると、この連担制度というのは、全国どこでも構わない、要は、土地を持っておられる方がお隣同士で、うちはいいですよ、うちもいいですよと合意さえすれば、日本全国どこでもいい、駅前でもいいし山の奥でもいいという、まあはっきり言ったらそういうことだというふうに聞いております。

そういうことでいきますと、この連担制度というのは、私は、特例と位置づけるのはおかしいのではないかとふうに思うのです。要は、これは土地それぞれに個別に対応するという発想を根本的に変えた、合意さえすればいいということになつていくのだらうというふうに思つておるわけでありまして、これを特例制度というふうに位置づける発想がちよつと問題ではないかというふうに私は思つておりますが、いかがでございますでしょうか。

○小川政府委員 特例という意味合いについても幾つかあるかと思ひます。地域的に極めて限られたところでも適用されないという制度ではない、全国的に普遍的に使えという意味では決して特例ではなくて本格的な制度でございます。ただ、特例という意味合いでございますが、実は連担建築物設計制度、今先生の御指摘、非常に建築基準法の基本的な枠組みそのものにかかわる基本的な御指摘だと私は思ひます。

その意味で、ちよつと時間を拝借したいのでございまして、日本の建築基準法の基本的な前提は、一建築物一敷地、一つの敷地に一つの建築物があるという形ですべての法制は構築してあります。ということはどういうことかといひますと、建築基準法でいろいろな規制、集団規制、単

体規制を建築物にかけるときに、隣にどういう建築物が建つかというふうなことを一切とかく無視して、その敷地に合った規制さえ満たせば、隣がどういふ建物であつても法制上はオーケーだ。

したがひまして、現実的にどういふ事態が起きるかといひますと、例えば、隣にスパーの駐車場がある。そうすると、その隣に家を建てたいといふときに、隣は駐車場だから日陰になつてもいいじゃないかといふふうな発想といふのは常識的にあり得ると思ひます。あり得ると思ひますが、日本の法制は、隣がスパーの駐車場でも新しい戸建て住宅が建つてもあるわけですから、戸建ての住宅が建つても規制は変えませんといふことですから、したがつて、戸建て住宅が建つた場合も念頭に置いた上での規制になつてゐるわけですから。

その意味では両面ございまして、一つは、隣が何が建つかは別として、規制さえ守つていけば建築は自由にできるという意味で建築自由でございます。ただ、その意味で、もう一步、裏返しますと、そのかわり隣に何が建つても大丈夫という枠組みで規制を構築しますという意味で、見方によつてはやや負担の大きい規制体系として構築してあるといふ面が反射的に出てまいります。

したがつて、今回の連担建築物設計制度というのは、隣に何が建つてもというのではなくて、隣にこういう建築物がある、例えばスパーの駐車場がある、あるならば日影とかほかの規制はいじやないかといふふうな形で、隣に建物ありき前提とした上で規制内容をチェックしますといふふうな話でございます。その規制内容のあり方は、包括的、定型的に定められてゐる基準法の規制を離れて、特定行政庁が、隣に何が有るかといふことを前提にした上で規制内容を再編成しますといふふうな形になつてゐるわけでございます。その意味で、一建築物一敷地、あるは一敷地一建築物という基本的な法制に対する特例である、実はこういうふうな申しわけでございます。

法制的には特例でございますが、日本の建築物の現状、敷地の現状を考えますと、これがどんなと使われるといふふうなことで活用をしてもいいという気持ちにはございまして、制度の原理原則からすれば、今申し上げたような、くどくて恐縮でございますが、日本の基本法制に対する特例を構成してゐるという点は御理解いただきたいと思ひます。

○榊床委員 いや、私は、この連担制度について、賛否両論、またいろいろ個々人の方の意見があるでしようけれども、やってみないとわからないといふところが人の世の常でありますから、こういう試みをやつてみようといふのは一つの試みであるといふふうには思つております。

ただ、今申し上げましたように、局長もおつしやいましたように、かなり発想の転換が行われているわけですよ。極論すれば、ここから東京駅までずっと、土地といふのは必ずつながつていますから、隣接してゐるところがみんな合意すればこれは全部同じ発想でやつてもいいという、そこまで極端にはいきませんけれども、それが可能な制度ですよ。特に、都市部の密集してゐるようなところであると、合意すればこれはかなり所有を離れて面的な整備ができるということに法的に完全になつていくわけですよ。そうすると、特例という形でこれを限定してしまつと、逆にこれが皆さん方が思つてゐるような広がり、制度そのものが理解してもらへる広がりを持たないのではないかと。

だから、怒られるかも知れぬけれども、怒られるのを覚悟で、かなり発想を転換した制度ですよといふふうな逆におつしやつた方が、この制度を生かすのだったらその方が、まあかなりの反対はあるかも知れませんが、でも物事を新しくしていくには必ず反対といふのはあるわけですから、それを怖がれば何も物は変わらないといふことですから、こういう発想の転換をされたのだらうといふふうな意識が私にはあるのですが、いかがで

しょうか。

○小川政府委員 お答えいたします。

役人としては、基準法の特例ではございまして、この制度を日本の町並みをつくりかえていくための大きな道具としたいという意味で、今度は気持ちの問題としては、これが原理原則である、基本型であつてほしいといふくらいに思ひて運用させていただきますと思ひます。

○榊床委員 かなり熱意を持つたお気持ちを聞かせいただきました。

特に、地元の話を言うのもなんでありますが、過密住宅、特に木賃住宅等々が大変たくさんあるといふのが私どもの住んでおります地域で、こういうところで考えていると、もう例えば極端なところ、五坪とか十坪とが、そういうふうな所有が分かれてゐるような土地があるわけなんです。そこには人たちはちゃんと生活してゐるわけですから、物差しで引いたようにばさつとすべてをやりかえるといふことはできないかも知れませんが、そういうところをどうと、点で土地を見てゐる発想から、点ではなくて線、それが面という見方、土地を見ていく、限られた資源を見ていくという発想は私は重要ではないかといふふうに考へておるわけでありまして、こういうものをつくるという決意をされた以上は、本腰を入れてやつていただきたい、このように思ひます。反対があつて、これをちよつと逃げながらやつていくことというのであるならば、初めからこういうことは提案されない方がよろしからうといふふうに私は考へるわけでありまして、一度提案された以上は、性根を入れてやつていただきたい、このように思ひます。

残りがあと五分といふことでございまして、五分といふことになつてしまつと、これからまた新たな質問をいたしましたも時間が中途半端になります。今数点につきまして質問をさせていただきますけれども、とにかく、今建設行政に対してさまざまな角度からいろいろな意見が寄せられておるわけでありまして、それが一つ一つその人なり

引き継ぎ、もう一問大臣にお伺いをさせていた
だきたいのですが、今回の建築基準法の一部を改
正する法律案で、性能規定化というものが導入を
されるわけでございます。それで、この性能規定
化により、新技術の導入が可能になり、設計施
工、これがますます円滑に進んでいくであらうと
いうふうに思われるわけでありますが、建築とい

うのはシステムチックなものでありましようから、いろいろな分野の専門家が一つのビルなり家を建てるわけでございまして、それだけの専門技術者の役割というものが、この性能規定化が導入されることにより、さらに一層その重要性を増すようになるだろうというふうに考えるわけでございます。

特に最近では、マルチメディア等の発展もあってインテリジェンスビルというふうなものがふえておりますし、省エネルギーに対するニーズというものもふえてくるわけでございまして。そういう非常に関心な専門分野を、今のところ設計監理においては、一級建築士というふうな方々が、監理は別な場合が多いわけですが、設計をされていることが多いわけですが、新技術、インテリジェンスビルや省エネなどに対応する建物の設備にかかわる部分については、実は建築設備士という方々がいらっしゃって、この方々の役割というものがある。私は非常に重要になってくると思うのですけれども、今回の法改正の調査室のつくった資料等を見ても、一級建築士、二級建築士、木造建築士というふうなことで、建築士関係の方々のことは出ているのですけれども、その建築設備士という、全体の建物の中でも非常に高いウェイトを占めている、専門的な知識、技術を持った方々がどうも明確に位置づけられていないような気がするわけでございまして。

それで、今申し上げましたように、設備の重要性というものが大変に増している中で、建築士の皆さん方のように明確な位置づけを建築設備士の方々に与えて、しっかりとしたお仕事をしたい。ただ、建物の安全性の向上などにもつながっていくのだからというふうに考えているのですけれども、大臣のお考えをお聞かせいただきたいと思ひます。

○互国務大臣 委員御指摘のように、従来の日本の住居、住まいの構造物が時代とともにどんどん変化を遂げてまいりました。また、今日におきましては、すばらしい設計技術者でありますとか、あ

るいはデザインでありますとか、加えて申し上げますと、資材も相当に変化を遂げてまいりました。また、暖房、冷房、あらゆる分野におきましての機械もそろってまいりまして、いよいよ我が国の住環境も大きく変化をするときでございまして、もちろん、オフィスビル等におきましても顕著な変化が見られるわけでございまして。

今、委員御指摘のように、性能規定化というところで、すぐれた技術と高い職能倫理をあわせ持った専門技術者の役割というものが今度の改正によりまして従来以上に重要なものと位置づけられてくると思うわけであります。建築設備士の活用に当たりましては、平成九年六月の建築士法の改正において、設計等の委託を受けた建築士事務所が建築主に対して業務内容を開示することとなつたことを踏まえまして、建築設備士につきましても、意見を聞く建築設備士名を開示させ、資格活用の適正化を図ることを検討していくことが大切だ、こう思っておりますのでございまして。

○川内委員 今、大臣から建築士法の改正によって建築設備士の名前を開示するという御答弁があったわけですが、もうちょっと具体的に局長の方から御説明をいただきたいと思います。

○小川政府委員 二、三、補足させていただきます。

大規模な建築物を建築士が受託したときに、建築設備 例えば空調設備ですとかいろいろな機械類については一応設備範囲ではございましてけれども、より詳しい建築設備士という資格を持った専門家がいらっしゃるわけでございまして。したがって、設計をする場合には、実際には建築設備士にいろいろな意見を聞いて設計をするというふうなことでございまして、今までその資格の活用が必ずしも明確でないと世に言われますのは、例えば、お客さんが設計図をもらった場合にも、建築士がだれであるかはわかるのですが、意見を聞かれて実際にセットした設備士がどなたであったかというのとはわからないまま世の中が動いている、実はこういう現実がございました。

それに対して、大臣から御答弁を申し上げましたのは、建築士法が昨年改正されました。その中で、建築設備士に意見を求めた場合には、そういうふうなことをお客に対して、どここのだれだれに対してこの部分は意見を聞いて設計をしたのだというふうなことをはっきりと明示しなければならぬというふうな改正を行ったわけでございまして。

その改正について、若干事務的で恐縮でございますが、来月でございまして、六月には施行をするというふうな体制で今準備をしているというふうなことでございまして。

○川内委員 それは法律の中で建築設備士に意見を聞くことができる、建築設備士とは法律の条文の中に書いてないわけですが、意見を聞くことができるというふうな書いてあるそのことですね。

○小川政府委員 若干正確に補足させていただきますが、法律そのものでは建築設備士の名前ははっきりさせるといふような条項はございませぬ。業務内容を明示する、開示するということがございまして。それを受けて、建築設備士に意見を聞いた場合には、その名称等をきちっと開示しなさいというふうなことを建設省令ではっきりと位置づける。その作業を六月を念頭に置いて今進めているという状況だというふうにお答えをさせていただきます。

○川内委員 それは私もよく存じ上げて、去年法律の改正があったわけですから、それを踏まえて質問をさせていただいたつもりなのです。

インテリジェンスビルなどでは、設備にかかわる費用が工事費の半分を占めるぐらいに、設備工事というものが大変に高いウェイトを占めるわけでありまして。しかも、一級建築士で建築設備士の資格を持っていない人が設備設計をするというところは、実務の場合ではあり得ないわけですから、その建築設備士の位置づけというものをしっかりと明確にすべきではないですか。建築士法を去年改正されたわけですから、その改正された中で、

実際の運用として、もっと何か突っ込んだ運用があるのかということをお聞きしたかったのですけれども。

○小川政府委員 運用面につきましてはこれからいろいろなことが起こると思ひますが、ただ建築士法の改正と、それを踏まえて私どもが予定している建設省令、その二つを抱き合わせてみますと、法律では、建設大臣が定める資格を有する者の氏名、これを開示しなさいと書いてあるのを踏まえて、大臣が定める資格というのとは何なのだというふうなことを、具体的に建設省令でその建築設備士が云々というふうなことでございまして、位置づけをするというふうなことでございまして、御指摘になつて論議のうちの少なくとも制度的に手続面ではっきりさせなさい、明確にした方がいいというふうなことにについては、それなりのお答えが出せたのかなと思ひますが、後はこれがしっかりと守られるように世の中を監視していきたいと思ひます。

○川内委員 しっかりと運用されるように、ぜひ私の方からもお願いをしておきたいと思ひます。

大臣、答弁は求めませんけれども、ぜひ聞いていただきたいのですけれども、一級建築士というのは大臣の名前で免許をもらうのです。二級建築士と木造建築士というのは自治体の長の知事さんの名前です。この建築設備士は、一級建築士と同じ何とセンターというところが試験をするにもかかわらず、大臣の名前で免許をもらえない。法律を厳格に適用すれば大臣の名前でもらえないという理由もわからなくはないのですが、似たような試験、似たような内容が全然違うのでしようけれども、建築技術教育普及センターが一級建築士も設備の方々も同じ試験をしているのに、一方は大臣の名前で免許をもらって、一方はこの建築設備技術者協会の会長の名前の免許、建設大臣が定める資格を有する者というふうな法律の中で局長は明確に位置づけたつもりだというふうにおっしゃられたわけですから、大変細

かいこととすけれども、その辺についてもちよつとお考えをいただければありがたいなということ、これは要望でございます、申し上げておきたいと思ひます。

この法律の實際の内容に入らせていただきますけれども、現在我が国においては、内需拡大というか内需の柱として住宅産業というのが大きな柱を占めていることはもう言うまでもないこととありますが、消費者というか家を建てたいと思つてゐるようなたくさんの方たちにとっては、輸入住宅というか、体裁のいいアメリカ型の家とか、あるいはヨーロッパの家とか、そういうものを建てたいと思つてゐても、現在建築基準法や住宅金融公庫の建築基準というものが邪魔になつてなかなか思うようにいかないということも聞いているので、すけれども、今回の改正というものは、こういう外国の住宅や建材をある程度自由に使えるようになる、そういう理解でいいのかどうかということとを伺わしていただきたいと思います。

○小川政府委員 ある程度自由にといいいますか、かなり自由になると思ひます。

ただ、言葉を厳密に申し上げますと、今回法制で準備いたします性能基準を満たす限りにおいては、アメリカ製品であれ、カナダであれ、ほかの国の製品であれ、今までよりはるかに日本に資材、技術あるいは住宅が入ってくると思ひます。その意味では、いろいろな意味で外国のものをもう少し自由に使いたいというふうな一般的环境は、今までも増してはるかにきちっとした形で整備されると思ひます。

○川内委員 實際にアメリカの在日公館が、今回の建築基準法の改正について、建材トレードショーというところで、アメリカで流通しているものがそのまま使えるようになるというふうに期待をしているというコメントをしたというように、ことも聞いているおきすけれども、そのような理解でよろしいということですね。

○小川政府委員 アメリカに限らず、外国が日本の建築市場のマーケットの巨大さと今回の建築基準法の改正を兼ね合わせて、極めて大きい関心を持っているのは事実でございます。

ただ、もう一度厳密な意味で役人的にお答えをさせていただきますと思ひますが、アメリカの製品が自由にストリートに国内に入ってくるということはございせん。それはあくまでも、これからセットする日本の性能基準の体系を満たす限りにおいて自由でこれまで以上に入ってくるという一つの制度的な枠組みがあるというふうなことは御理解いただきたいと思います。

○川内委員 実はそのところが結構難しいというか、市場にフリーパスにならないのではないかなというふうには私は考えているところでございます。今回の性能規定化というのは、日本農林規格がJグレードとして米国やカナダの製品についても相互に使えるようにしているのと同じ趣旨であらうというふうに思ひます。

しかし、米国の建築法であるUBC、ユニホーム・ビルディング・コード、あるいはナショナル・ビルディング・コードを日本でそのまま今度施工できるかというところ、それは問題はおきないだろうというふうには思ひますが、そこが今局長がおっしゃられた、そのまま完全に使えるところにはならない、性能規定、性能基準を満たさなければいけないという御答弁になるのかなというふうに思ひます。

私は、NBCについてはちよつとあれですけれども、UBCについては日本でも十分施工にたえ得るのではないかと考えているので、すけれども、いかがでしょうか。

○小川政府委員 性能規定化をいたしますと、基準そのものは最終的には数値基準でございますので、氣候ですとか市街地の形状の特性といった要因を別にすれば、純粹に技術的な要因によって決まるような基準というのは、多少時間がかかるかもしれませんが、おのずから國際的に統一される方向に動いていくと思ひます。

ただ、今UBC、アメリカ西部地域のモデル基準でございますが、お話がございましたけれども、それぞれの基準の中には、やはり、市街地とかあるいは地震があるとかないとか、火災に対して神経を使わざるを得ないとか、あるいはそうでない、おほかたとか、いろいろな意味での、市街地、風土、氣候あるいは自然災害、相違がございす。その意味では、UBCの基準の中でも日本にそのまま当てはめた場合には多少問題ありと言わざるを得ない事項もございす。

その意味では、例えば一つだけ申し上げますと、火災に対する危険性の度合いというのはアメリカと日本ではまるっきり違ひます。例えばUBCの基準を日本に当てはめると、例えば東京、大阪の既成市街地の連担地では住宅がほとんど建てられなくなる。隣地境界線から一メートル以内の場合には開口部を設けてはいかぬ、こうなつていす。そうすると、日本ではほとんどだめ、こうなりす。

その意味では、やはり各国それなりの基準というのはいかぬ期間存在せざるを得ないと思ひますし、恐らく相互の国でいろいろな制度調整が行われるのはあると思ひますが、基準としては、やはり日本の基準に従つていただかねばならないという基本原則は崩すわけにはいかぬと思ひます。

○川内委員 休憩前の最後の質問にさせていただきますと思ひます。

今局長、いろいろな問題があつてUBCはそのまま使えない、例えば隣地境界線から一メートル云々という御答弁があつたわけですが、ではその部分を若干変えてやればいではないかと、これは私の考え方でございます、適合しないところは日本流にアレンジをすればいいということとでございます。

今局長から、UBCというのはアメリカの西海岸岸のものであつたと御答弁の中にあつたわけですが、アメリカの西海岸といへばこれはもう地震の大変多いところでありまして、UBCで施工された建物が日本の安全性よりも劣るということはいへないというふうに思ひますので、いかがでしょうか。

○小川政府委員 ただいまおっしゃいました、日本に当てはめても差し支えないような分野というの、結果としてUBCの基準と日本の基準がほぼ同じような基準になるというふうなことは実は同義ではないかと思ひます。

ただ、私がもう一つ申し上げたいのは、建設省の役人が言うのはいかぬかと思ひますが、日本の法制度とアメリカその他の国の法制度があつたときに、やはり日本は日本の法制度である。ですから、アメリカの法制度が日本にそのままということではあり得ない、日本の法制度がアメリカでそのまま適用になることがあり得ないのと同じ裏返しにおいて、それは絶対にあり得ないというふうなことを申し上げたわけでございます。

結果として双方が同じような基準になるというふうなことは、技術的なものであればあるほど大いにあり得ることだと思ひますし、それはお互い努力して、時間はかかるかもしれませんが、國際規格の統一というふうなことは、恐らく時代の趨勢としてそういう方向に行くと思ひます。

ただ、その場合でも、やはり風土とか氣候とかあるいは市街地の特性という固有の状況がございすので、それはそれぞれの国がそれぞれの責任で対応すべきことであるというふうなことであらうかと思ひます。

○井上(義)委員長代理 この際、休憩いたします。

午後零時三十四分休憩

午後一時三十五分開議

○遠藤委員長 休憩前に引き続き會議を開きます。

質疑を続行いたします。川内博史君。

○川内委員 残りあと三十分でございますけれども、まず、ハーフタイムが入りましたから前半戦のおさらいをさせていただきます。局長、済みません。

冒頭でお伺いした建築設備士について再度確認をさせていただいたのですが、六月に省令をつくって、建築設備士については明確に位置づけが図れるように設計図書の中にその名前が明記されるように指導をしていくという御答弁であったというところでよろしいでしょうか。もう一度お願いします。

○小川政府委員 最終的には契約書面ではつきりさせるというふうなことで結構でございます。

○川内委員 ありがとうございます。よろしくお願いを申し上げます。

それから、前半の最後の部分で、UBCのことについて、日本の建築基準法と最終的に似たようなもの、同じようになることは大いにあり得ることであるというふうに局長は御答弁されたわけがあります。では建設省さんの方針として、結果として同じようなものになってしまいうのか、それともなるべく世界の基準に合わせていく、相互に乗り入れができるようにしていこうというふうな方向として持っていくのか。それは大きな差があると思うのですが、建設省さんの政策としては、同じようにしようというふうなことは考えていない、しかし結果として同じようなことになることはあり得るということなのかというのを御答弁をいただきたいと思っています。

○小川政府委員 日本のいろいろな現実を考えた場合に、最後まで日本固有の枠組みというふうなものには残ると思います。思いますが、それ以外の非常に技術的な分野についていいますと、よくグローバルスタンダードというふうなことが言われます。私も、政策努力の問題として、建築規制の分野において国際規格というふうなものとできるだけ整合性を図っていくというふうな方向で考えたいと思います。

○川内委員 その辺についてもちょっと明確になったのかなという気がします。

続いて、建築基準法の改正の趣旨の説明等でもあるわけですが、阪神・淡路の大震災でたくさんさんの建物が全壊、半壊、一部損壊、被災をした

た、したがって安全基準を見直していかなければならないというふうなことが理由として出ているわけですが。

しかし、阪神・淡路の大震災でたくさんさんの建物が倒壊した理由は何なのだろうかということを考えて、我が国というものはもともと基準は大変厳しいというふうな私には素人としては聞いていないわけではございません。その厳しい建築基準で建てられた建物がたくさん倒壊をするということではちょっと矛盾しているな、もともと建築基準法で予定をされている建物の安全性そのものに疑義があるのではないかとということも感じるのですけれども、そのあたりについての御見解はいかがでしょう。

○小川政府委員 阪神・淡路大震災で五十万棟を超える建築物が被害を受けたというのは、まさにそのとおりでございます。ただ、基準法との関係について申し上げますと、二つの節目があるかかと思えます。

一つは、倒壊した建物の相当程度が現在の建築基準法以前の古い建物であった。それが相当程度あるというのが一つございまして。

それからもう一つは、建築基準法施行以降ではございますが、五十六年というのが基準法にとつては大きな節目の年になっております。新しい耐震基準が施行になったのが五十六年でござい

ます。それで、基準法の施行以前、それから五十六年の新しい耐震基準以降というふうに時期を分けますと、五十万棟の被害の分布状況は、新しい現在の耐震基準でつくられた建築物については、少なくとも大破をしたという建築物は極めてわずかでございます。

例えば、被害として激甚な被害を受けました三宮地区、先ほど申し上げたと思いますが、悉皆調査の結果がございまして。大破した建物が二百数十棟ございまして。それを時代別に分けると、新しい建築基準ができた五十六年以前の建物が九十数%を占めております。新しい基準でつくられた

ものは数%でございますが、それは、今になって思えば、やはり余りにもバランスが悪過ぎるとか、あるいは、言にくい話でございますが、施工不良があったというふうなものが多いでござい

ます。したがって、少なくとも現在の建築基準法を遵守していただいている限りには、基本的に、阪神・淡路級の大震災においても致命的な被害を受けることはないというふうなことを考えております。

○川内委員 今の局長の御答弁で、この建築基準、新しい耐震基準にのっとった建物はほとんど倒壊をしていない。そういう意味では、法律に裏づけられた建物というものはある程度安全性というものがある程度確保されているのだからということを感じて

いるのです。

そこで、もう一度UBCの話に戻るのですけれども、アメリカの耐震基準、アメリカの有数の地震地帯である西海岸地帯の規制をクリアしているこのUBCという基準を日本でも使えるようにする

ことが、私は、住宅コスト、日本では家を建てるにときに、もう一大決心をして何千万という借金をして皆さん家を建てるわけですから、そのコストを下げていく方向でも大変に有効なものじゃないかなというところを感じております。すけれども、そのあたりの建設省さんの御見解というものについて、改めてもう一度お伺いをさせていただきますかと思

います。

○小川政府委員 耐震基準が五十六年にできておりますが、今回の性能規定化によりまして、その耐震基準を満たす性能水準あるいは検証方法というふうなものが新たに体系化されるわけでございます。

これからつくろうとするいろいろな検証方法、基準と、現にUBCがどういうふうな基準を持っていますか、詳しくは突合いたしておりますが、何とも申し上げにくいのでございますが、ただ、やはり日本の状況を踏まえてそれなりの耐震関係の規制というふうなものを挙げてござい

ます。

○川内委員 消費者というか、家を建てる方々の立場からすれば、どういった基準であらうか、安くして安全な、そして住みやすい、いいおうちに住めることが一番いいことではないですか、ぜひコストを下げるという意味でもいろいろな御研究を、今も大変な御努力をされていると思

いますので、さらに一層の御努力をいただいで、安くいい建物が建てられるようにしていただきた。この法改正もその一環であらうというふう

に思うわけがあります。

そこで、防火材料とか耐火構造というのは、現行でも性能規定というふうな方向にしているわけですが、この防火材料とか耐火構造の試験の担

当者によって、少なくとも私が聞く範囲です、合否にばらつきがある、試験の担当者によって、いかにか悪いとかいう事例があるというのを聞いています。すけれども、今回の改正によって、そのばらつきが出ないような、あるいはクリアな、これこれであればオーケーだというふうなきちんとしていけるのかどうかということをお尋ねさ

せていただきます。

○小川政府委員 防火ですとか耐火の厳密な試験というのは、実は技術的には非常に難しいというふうな聞いております。

私も性能規定化をするときに念頭に置いている防火あるいは耐火の試験のレベルでございますが、現段階では全国に十数機しかございせん。それだけしか厳密な検証をする設備なり施設を持っていない試験設備がないということでございますが、少なくとも、そういう設備を使って実験を行うというふうな状況においては、ばらつきと

普通の法律よりは多いというふうな可能性を私は否定できないと思います。

それからもう一つは、行政運用の実態として基準法の運用ではなくて、実際は基準法と同時に行政運用の混同してしまっているのが、法律の根拠のない、確認とは全く異質のいわゆる行政指導が確認のタイミングであわせて行われている。その行政指導が公共団体によつてはばらつきがあり、また、いろいろな一つよくわからないところがあるというふうなところかと思ひます。

前者の問題につきましては、やはり今度民間にお任せするわけですから、民間がばらばらというのは致命的でございまして、極力それは判断のそごが生じないような形で今まで以上に明確化する努力は続けたいと思ひます。

それから後者でございしますが、基準法体系が、基準を明確化し、それから行政の判断に残さざるを得ないものは裁量性がないようにできるだけ許可制に切りかえるというふうなことを考えております。

ですから、基準法体系がそういうふうな形で明確な枠組みに再構築されたときに、今までワンパッケージで行われていた行政指導というふうなものも私はやはり基本的には変質を迫られてくるだろうと思ひます。もう少し、恣意的と言つて語弊がございしますが、根拠がいま一つはっきりしないとか判断基準が不明確であるというふうなことではなくて、本当にそれが必要であるならばきちっとした根拠を明確にし、手続をはっきりし、基準を明らかにするというふうな形に行政指導のありようそのものもやはり再編成をいづれ迫られてくるだろうと私は思つております。また、そういうふうな方向で公共団体にはお願いしなければいかぬ立場であると思ひます。

○川内委員 ぜひよろしくお願いしたいと思ひます。

あと五分という紙が来しましたので、次に、連担建築物設計制度についてお伺いをさせていただきます。

実質的な容積率の移転というものが可能になるということとは、容積率を売買できるようになるわけでございます。余りこの制度について詳しくなかつたりするとトラブルの発生が大変に考えられるわけでございます。それで、その実質的な容積率を移転をする、売買をすることによつて、建

てかえなどについて制約がかかるという敷地が出てきます。その敷地について、善意の人が誤解をしないように、この制度については大変いい制度だと思ひますが、町づくりの観点からいい制度だと思ひますが、逆にそのいい制度を使つて悪いことをするやつというものは必ずいますから、その十分な周知措置というものをすべきであるというふうに思ひますが、具体的に何か考えていらつしやいますか。

○小川政府委員 連担建築物設計制度は、必ずしも容積率の移転を制度化したわけではもちろんございせん。ただ、運用の結果として容積率を移転したと同等の効果が結果として生ずることにはあり得る。また、その際にお金も動くこともあり得ることは否定できないというふうなことでございまして、制度運用をきちつとやるためには、御指摘のように、善意の方が何らかの形に巻き込まれて思つてもみながつた結果になるというのとは断じて避けなければならぬことだと思ひます。その意味では、通常の法律制度の周知徹底、PR以上にこの部分については周知徹底を図りたいと思ひます。

それからもう一つは、制度そのものの中に特定行政庁がそういうふうな連担設計の内容をチェックするという手続が法制上入つております。入つておりますので、そういうふうな観点から、本当に制度を十分に理解した上で申請が上がつてきたのかどうかというふうなことを受けて立つ特定行政庁がきちつと確認をするようにというふうなことは、制度が完全に定着するまでは、全国の公共団体に対して私どもから繰り返し繰り返しお願いしたいと思ひます。行政の審査のプロセスを経て、その過程において御指摘のような懸念という

ふうなものはきちつとチェックをするようにというふうな指示をしたいと思ひます。

○川内委員 特定行政庁がしつかりその申請が来た段階でチェックする、くだいですけれども、局長もしつかりとやつていくということでございますが、本当に間違ひのないように、トラブルが起きないようにしつかり御指導をしていただきたいと思ひます。

さらに、今度は、容積率を移転して容積率がなくなった敷地を、これはしまつた、容積率がない土地になつてしまつたということ、これは第三者に売つてしまへということになると、今度はその取引、容積率を移転する申請じやなくて、その後の容積率がなくなつてしまつた敷地そのものを売買するときのその取引の安全性、この土地はもう容積率ないですよというのをどう担保するのか、取引の安全性を確保するのかということについてお尋ねをさせていただきます。

○小川政府委員 この制度が適用された場合には、制約されている区域は一般に公告をするというふうなことになるかと。また、その連担設計の自身はどういうふうなものであるかというふうなものについて、一定の書面を縦覧する、一般にオープンにするというふうな手続は準備しております。プラス、取引の場合でございしますが、当然、そういう規定の適用のある建物であるというふうなことを、宅地建物取引業法に重要事項説明というものがございしますが、重要事項説明の一つとしてきちつと位置づけたいと思ひます。

今申し上げるのはいかどうかかわかりませんが、最終的には不動産登記と連動するというのが一つの理念型だと思ひます。思ひますが、現状ではやはり両者の制度が違うというふうなこともこれあり、合意には至つておりませんけれども、いろいろな意味で検討は続けたいと思つております。

○川内委員 質疑の時間がそろそろ終わりでありますが、ぜひ、今局長が御答弁された方向で、最終的には私も登記をすべき事項であらうというふう

うに思つておりますので、そういう方向に持つていつていただければ間違ひがないのかなというふう

最後に、図書の閲覧等について、建設省全体、建築確認等に限りませんけれども、建築行政における情報化の進捗度、あるいはこれからの意気込み、やたら設計図書というものは厚くなつて、保管にも持ち運びにも大変苦勞しますから、情報化というものについても熱心にお進めをいただきたい点であります。この点を最後に御尋ねをさせていただきます。

○小川政府委員 お尋ねの点は、できるだけスピードを上げて進めたいと思ひます。

現段階でも、建築確認申請については、フローピーディスクでオーケーであるというふうなやつておりますし、恐らく民間に開放した場合には、さらにそれを超えまして設計内容そのものをオンラインによつて受け付ける、電子申請受け付け、というので進んでいくというふうな期待しております。当然のことながら、全体としての情報のデータベース化とかオンライン化というふうなことはやはりかなりのスピードで全力を挙げて進めたいと思つております。

○川内委員 終わります。ありがとうございました。

○遠藤委員長 大口善徳君。

○大口委員 平和・改革の大口でござい

ます。さきうは、建築基準法の改正につきまして質問をさせていただきます。私、平成七年一月十七日の阪神・淡路大震災の発生いたしましたときに、その日の夕方現地に入りまして、そして被害の実態をつぶさに見てまいりました。対策本部を党としても立てまして、そして私も泊まりがけでいろいろと活動させていただきまして。そういうことで、この阪神・淡路の大震災、三年以上たったわけでございますけれども、この教訓について、大臣はいかがお考えでしょうか。

○瓦国務大臣 お答えします。

私も、大変な地震で、一人で出かけて、阪神・淡路の大震災を身をもって経験しておかなければならぬ、その取捨についてぜひこれは今後参考にしなければならぬという気持ちもございまして、当地へも行ってまいりました。

近代的な大都市が初めて経験した都市直下型の大地震でございまして、国の危機管理体制の充実強化が重要な課題であると改めて痛感をしたところでございまして。

建築行政の観点からは、五十万棟を超える建築物に被害が生じたわけでございまして、大半は家屋や家具類の倒壊による圧死が原因である、こう思われるわけでございまして。国民生活のいわゆる本拠である、基盤である住宅の安全性の確保に全力を尽くすことが喫緊の政策課題であると認識をいたしております。

耐震改修法等に基づきまして、既存建築物の耐震診断、耐震改修の積極的な推進を図るとともに、検査の充実等による建築物の確かな施工を確保するため、中間検査制度の導入等建築基準法の改正を現在お願いしておるところでございまして、ぜひ委員のお力もちょうだいしたい、こう存じております。

○大口委員 今大臣から、教訓について、また建築行政の取り組み方についてお話がございました。

私も、平成七年の十月十九日、建設委員会におきまして質問をさせていただきました。そしてその中で、応急危険度判定制度、それから耐震改修制度の充実、今大臣も述べられました、そういうことを主張させていただきまして、そしてまた、国民が安心して暮らせるように、良質な住宅、これが非常に重大だということで、中間検査の導入をすべきであるということをとこのときの委員会でも申しあげてございまして。

その部分を引用いたしますと、建築確認という制度、そもそものが書面審理に近いわけで、そして完成の終了時における検査というのは外観だけ

見るだけである、中間的に検査をしたりというようなシステムがございせん、基礎をきっちりやっているかという検査をやる体制もないわけで、そういうことで、やはり第三者による検査制度というものを真剣に考えていかなければならないと思うのです。また、最近言われますように、耐震基準につきまして仕様から性能型、こうなっていくと、ますます検査というものがパラエティに富んでまいります。そういうことから考えましても、また規制緩和の流れからいいますと、民間による、参加した第三者による検査体制というものを、これを考えていかなければならない、そう思うわけです。こういうふうに、委員会で述べさせていただいたわけですが、それに対して、建設省におきまして、それをしっかり受けとめていただきたいと思います。

そしてまた、平成七年六月、住宅地地審議会、二十一世紀に向けた住宅・宅地政策の基本的体系についてという答申、こういうものを踏まえ、そして七期の住宅五計、これがスタートしたわけでございまして。

平成七年の十一月から、建築審議会に建築行政のあり方について諮問がなされて一年四カ月間、阪神・淡路の教訓というものを検討されて答申が出た。そういう中で、施工時の中間検査を強化する、こういうことが明記されたというところは、私が三年前に御指摘をさせていただいたその視点と、いうものを十分取り取っていただいたのではないかな、建築規制の実効性、安全性を確保するという観点で私は評価をさせていただいたかと思っております。

しかしながら、戸建て住宅等の一部簡略化について、これは、良質な住宅ストックの形成、これを目指す第七期住宅建設五カ年計画、それから二十一世紀初頭への住宅政策、こういうことからいいますと西電点晴を欠くのではないか、こういうように思うわけでありますが、大臣、本会議でも答弁されておりますが、改めてここでお伺いしたいと思っております。

○瓦国務大臣 たびたび大口委員からの御指摘やまた御指導を賜っておりますことを感謝いたします。わけでございまして、このたびの法改正につきまして、やはり住宅の安全性を確保するということが極めて重要な課題でございまして、今回お願いしております改正の大きな柱は、一つに民間機関による建築確認・検査制度の導入、さらに建築基準の性能規定化、今委員も御指摘のように中間検査制度の創設の三つがございまして、その根底にある最大のねらいはやはり住宅などの安全性の確保である、かように考えております。

特に民間確認・検査制度につきましては、全体として執行体制の充実強化を図るものでございまして。また、中間検査制度につきましては、さまざまな議論があることは承知をいたしておりますが、施工を直接チェックする制度へと大きく踏み出したものでございまして、一歩前進した、かように御理解をいただきたいと思います。

○大口委員 先ほども引用いたしました建築審議会の答申の一ページに、本来、国民の経済社会活動や家庭生活の基盤である建築物の安全性を確保することは、国民の生命、健康、財産を保護するために不可欠のものであると。また、三ページに、震災を踏まえた新たな視点からの安全性確保の要請、こういうことで、建築規制の実効性を確保することが強く求められて、そのためには、着工前に行われる建築確認のみならず施工時の中間検査や完了検査を着実に実施すること、これが大事だと。また、九ページに、施工時の中間検査を強化する、こういうふうに答申で指摘されておるわけです。

阪神・淡路大震災で亡くなった方、その八九%が建物倒壊による圧死でございまして。そういう点からいいますと、答申と今回の改正案が整合性に欠ける面があるのではないかと、私はこういうふうに理解するわけでございまして、いかがでございませうか。大臣、お願いします。

○小川政府委員 お答えいたします。建築審議会の答申、あるいはそれに至る議論の

過程でもいろいろな議論がございました。いろいろな議論がございましたが、結果として、今先生が引用されましたように、工事監理を徹底するか、あるいは検査体制をもう少し強化するか、あるいは中間検査を導入したらどうか、いろいろな御提案がございました。そういうふうなものを踏まえながら、私どもとしては、気持ちの上では答申を真に向かへ受けとめたというのが率直な気持ちでございまして。

中間検査制度と一部小さな住宅等々について現場検査を簡略化するような手続との兼ね合いでございましてけれども、これは基本的な議論をし出すとかなり難しい問題だと思っております。

難しい問題といいますが、一つには、やはり中間検査、完了検査というふうな形で外部の第三者が検査をするという体制、制度というのは、極めて有力ではあります、一つの手段としてあると思っております。

ただ、もう一つあるのは、本来、では建築物の監理というのは一体だれがすべきなんだといえ、基本的にはみずからやるべきだという基本哲学が一方でございまして。

したがって、特に日本の建築物の生産工程のプロセスを見ますと、設計と施工がワンパッケージで行われているというのが一般化している。これにはメリットもあればデメリットもあります。ありますが、事実として行われているというふうなことを前提にいたしますと、そこでやはり建築士がもう一踏ん張りをして、きっちりと職責を全うしていただく、そういうふうなプロセスを通じて、施工の安全性、きっちとした質の確保を図るというふうな体制を強化するというのも一つの方法だと思っております。

それからもう一つは、やはりフランスのように、フランスのようにという引用はいいかどうかわかりませんが、やはり行政が規制するというよりは、マーケットが、民間の市場が自律的にいいもの悪いものを淘汰していくというメカニズムに期待するというのも一つの選択肢であると思

います。

したが、いまして、全体として二十一世紀の建築物の安全性を確保するための枠組みを考えると、言われたときには、やはり三本柱だと思えます。

マリーケットの自律性をもう少し強化するというところ。建築物の施工プロセスにおいて、建築士が工程監理あるいは工事監理をきちっと責任を持って担当するという体制を強化するやり方が一つ。それから、今回御提案しておりますように、中間検査、完了検査というふうな、行政あるいは確認機関による検査制度を充実するというふうなのも一つの方法。

したが、いまして、現在御提案させていただいておりますのは、後退したというよりは、むしろやはり千八百人しかいない行政の現在の実力というふうなものを十二分に引き出しながら、そうはいっても、実物をチェックする体制は何として導入すべきであるというふうなところから、言うなれば、非力であるという状況を二一〇〇%引き上げながら、将来に向けて思い切った中間検査を導入した。一方で、工事監理という概念があるので、それとの現実的な調整を図ったということでございます。

やや長くなりましたけれども、建築基準法をめぐって、建築審議会の答申からさらには今回の基準法の改正まで担当させていただいた者として、今まで思っていることを率直にお答えさせていただきます。

○大口委員 今、マリーケットメカニズムとか自己責任、そういうことは非常に大事な視点だと思えます。工事監理の問題も、今の業界の慣行ということとちよとずれたりしているわけでございませうけれども、こういうこともきちっと確立していかなければいけないと思えます。

いずれにしても、七期五計におきましても、良質なストックの形成、こういう重大な目標を掲げているわけですから、これに逆行しないようにやっていくべきである、こういうふうに思うのです。

そこで、欧米の住宅先進国におきましての検査制度の概要と導入の時期、そして、こういう中間検査等についての簡略化というふうな制度があるのか、これを確認させていただきたいと思えます。

○小川政府委員 欧米の制度の例でございますが、先ほど言いましたように、フランスにつきましても、もとより確認という制度そのものがございせん。したが、いまして、行政がチェックをするという基本的枠組みはもとより欠落しておりません。すべてマリーケットが裁くという枠組みで構成されております。

それから、アメリカ、イギリスでございますが、これは昔から、昔からというのはどの程度の昔かはフォローしておりませんが、少なくとも戦前から、主要な建築物の主要な工程について建築主事が検査を行う、途中段階の検査を行うという制度がございまして、特に戦後は、行政プラス行政に登録されている民間の検査人といいますが、インスペクターと言っているようにございまして、あくまで行政に登録されている民間のインスペクターが中間検査を何回か行うというふうな形でイギリス、アメリカは制度化されております。

○大口委員 私も少し勉強させていただきまして、中間検査を含めた検査が実施されていて、イギリスの検査は建築主事によって最低五回、アメリカも検査官によって最低五回、追加検査もある、そういう状況であります。イギリス、アメリカ等の検査は最低五回実施しているというところ、建築過程を通じて検査官が何回も来ているということ、延べ床面積が五百平米以下で階数が二階以下のところも簡略化することなく、すべての建築物を対象として安全性確保のための制度になっている。

そういうことで、海外の制度と比較しまして、検査を簡略化するというのは日本だけではないか。グローバルスタンダードというふうな観点からいたしまして、良質な住宅を提供できるシステムの構築が、建築行政の信頼の確保のために必要な条件であり、建築物の安全性を確保する観点から、今回の改正で十分なのか、お伺いしたいと思えます。

○小川政府委員 十分かと言われますと、開き直るわけではございませんが、実は今までは完了検査すら三五%の実施率であったというふうな実態と、繰返し申し上げておりますように、行政側の建築主事が全国をかき集めても千八百人しかいないという実態から出発をしようというふうなことを考えますと、中間検査を導入すること自体、踏み切ること自体がやはり大きな飛躍というか決断であったと私は思っています。

ただ、それ以上に、簡略化している例があるのかというお尋ねが中にごさいますけれども、制度の詳細は承知いたしておりましたが、私どもが今回御提案しているような形での簡略化の例はないと思えます。ないと思えますが、ただ、いずれにいたしましても、検査というもののに対する受けとめ方、考え方が、各国、国民性、経済社会の状況等々があって、かなり基本的には違っています。それからまた、工事のやり方、これがまたそれなりの各国のやり方がございまして、したがって、一律に、建築主事が中間検査を行うこと自体を比較をするというのは私はいかがかと思えます。

○大口委員 私も弁護士でありましたものですから、欠陥住宅問題にもかかわってまいりました。とにかく、法律相談の中で欠陥住宅に関する相談というのはいくらもございまして、マスコミからも言われて、三十年ぐらいうずと問題化されているわけではございます。欠陥プレハブ住宅とか欠陥マンションであるとか、いろいろ一般的に欠陥住宅だとかいうふうに言われておるわけでございませう。法律的に言いますと、民法の瑕疵担保責任の問題とか、製造物責任の問題ですとか、あるいは契約違反ですとか、そういうようなことで欠陥住宅の定義自体、中身はいろいろあるわけでございませうけれども、建設省として、いわゆる欠陥住宅対策という中における欠陥住宅の定義、これはどういうふうにごさいますか。

○小川政府委員 先生は専門家でございまして、私が答弁するのはどうかとは思いますが、私ども、欠陥住宅の法律上の明確な定義はないというのの御指摘のとおりでございます。

あえて欠陥住宅を私どもなりに言ってみると言われれば、やはり基本的には、住宅の基本的な性能、特に安全性ですとか構造について一般的に期待されるレベルを欠いている、欠落しているというふうなことが欠陥住宅という概念に一番近いのかなと思っております。

建築基準法とかかわりまして申し上げますと、やはり基準法が想定している、前提としている構造的安全性を欠いている場合には、当然のことながら、これは欠陥住宅の最たるものと言わざるを得ないと思っております。

○大口委員 最近、私は映画を見ました。「大団円に仏滅」という映画で、私の好きな橋爪功さんや吉行和子さんが演じておるわけでございませう。これは、主人公がかなり年配になって、娘を嫁がせたいというふうな年齢になってマイホームを買ったところ、それが一年、ようやく一年ぐらいたったところが、雨漏りしたり、ゴルフのボールが自然に移動したり、そういうことがいろいろ波紋を呼びまして、その中で奥さん役の方の、家は返品できないのよ、こういう言葉が非常に印象的だったわけですね。そしてまた、この主人公は水準器を持ち歩くようになって、こういうふうなことで、ぜひとも大臣にも、この改正を考えるに当たって非常

に参考になりますので、見ていただければと思うのです。

このように、これは財産的な損害だけではなく、精神的な損害、中には離婚にまでつながるといふ、これが欠陥住宅の非常に深刻なところでございます。また、このような欠陥住宅がなぜ生まれるのかという原因についてお伺いしたいと思ひます。

○小川政府委員 住宅といふのは、普通の商品以上に複雑なプロセスを経て供給されるわけでございます。したがって、契約の締結から始まりまして、設計、工事、後々の住み方の問題、いろいろのプロセスがございます。ただ、いずれのプロセスにおいても、重大なミス、どちらであるが重大なミスが一つでもあれば、最終的には欠陥住宅につながるというふうな可能性はいろいろあるわけでございまして、一般的にはどういふ原因か、こう言われますと、一つには、残念ながら建築基準法が必ずしも十分に守られていなかったというふうなことがあり得るというの指摘をさせていただきたいと思います。

それから、これは若干日本に特有の問題かもしれません。発注者、設計者、それから工事の施工者、三者の関係、相互の責任関係というのが、いま一つ契約上もはっきりしていない、割合ごちゃごちゃしているというふうな極めて日本の取引慣行の一端から欠陥住宅が発生する、直接の原因とは言われないまでもが遠因になっている可能性というのがあるかと思ひます。

それから、その延長線上で、発注者において工期を無理やり短縮させるとか、いろいろな事象があり得ると思ひます。ただ、一つあるのは、手抜きという意識的なものであるか、あるいは別として、基準法をきっちり守っていないというのが、やはり原因の大きなウエイトを占めているだろうと思ひます。

○大口委員 欠陥住宅の実態について、日弁連が平成八年と九年に欠陥住宅被害一〇番というものを実施いたしました。平成八年、第一回目では

一日だけやったのですが、七百二件相談件数があつた。昨年六月も二回目をやりまして、二日間て九百六十六件相談があつたわけでございまして、この分析結果によりますと、平成八年の第一回目は、総件数六百八十五件のうち、戸建て住宅四百七十七件、六八八。平成九年、第二回目は、総件数九百五十七件のうち、戸建て住宅六百九十七件、七二二。圧倒的に戸建て住宅が占めております。工務店の方は皆さん一生懸命やっております。悪質な方が一部いるためにこういう形で数字が出てくるのでしよう。私の知っている工務店の方は、皆さん一生懸命。こういう厳しい時代です。一生懸命やっております。数字として出てきておられます。数字として出てくるものが出てきておられます。

欠陥住宅の原因として、今局長も答弁されましたように、建築基準法が遵守をされていないということが一番の問題であると思つておられるわけでございまして、そういうこととからいまして、中間検査を厳格に行うということが欠陥住宅の発生を防止するということになる、こう思つておられます。

そこで、大臣もその中間検査の簡略化について、本会議で、真に必要なものから実施、こう答弁されているわけでございまして。この弁護士会の結果から見ますと、この戸建て住宅が真に必要なものではないかな、こういう感じがいたします。また、これは本法におきまして、附則第十条で、施行後十年を経過した場合において見直しをする、こういう規定もございまして。今こういう形でスタートするわけでございまして、欠陥住宅の深刻さというのを考えますと、この中間検査の簡略化については、これは十年というのには長過ぎるのじゃないかな、体制を整えるのに大変だと思つたのです。そういうことについてこれは前倒しを考慮すべきではないか、こういうふうな考へております。

最近、工務店の方とお話していますと、今不景気です、住宅の着工件数も非常に落ち込んでおります。だから、受けた方は一生懸命やるのじゃないか、こう思つておられるのですけれども、逆に、もう相当コストをたかたかたかたかたか受注せざるを得ないような状況になってきている。であるがゆえに、パブルのときもかなりいいかげんな工事があつたけれども、逆にまた、こういう不景気なこういう状況のときも心配だ、こういう現場の声もございまして、この二点についてお伺いしたいと思います。

○小川政府委員 欠陥住宅問題の大宗は、今御指摘がございましたような戸建て住宅が中心だと私も思ひます。

まず中間検査そのものをやるかどうかというふうなことは、制度上は特定行政庁がいろいろな状況ににらみながら場所を指定し、建物指定して行く、こうなっております。したがって、制度運用の基本的な考え方としては、戸建て住宅につきましても、建築活動が過熱していて粗製乱造の懸念があるとか、あるいはある種の大規模開発で建築活動が活発化して建て売りがラッシュだというふうな状況の場合には、私どもは行政上のいろいろなしがらみがあるとは思ひますが、万難を排して中間検査を行うというふうな形で公共団体に頼ることもないというふうな思つております。

それから、十年たつたらというふうなことでございまして、これは最近の法制の仕組み方として、新しく規制を導入する場合には、とにかく十年たつたら一回見直しというふうなことから書いてある規定でございまして。

いずれにせよ、今回の中間検査の導入というの、実は率直に申し上げまして、私がこういう場でお答えするのはやや行き過ぎかもしれないと思ひますが、現実の力量を超えたところに踏み込んだという思いがございまして。現在の建築行政の力量、体力からすれば、やや荷が重いというところ、一気には踏み込んだという思いがございまして。ただ、お認めいただければ、全力を挙げて運用させていた

が、いずれにせよ、新しい制度でございまして、プラスもあればマイナスもあるかと思ひます。その意味では、不測の点検をしながら、時間をかけて運用あるいは場合によっては制度も練り上げていきたいと思つております。

○大口委員 今の局長の話はよく理解できるわけでございますが、ただ、本当にこの欠陥住宅の問題は深刻でございまして、もうそれこそ、サラリーマンにとって、男の生涯をかけた一つの仕事だ、そういうのが庶民の感覚なわけでございます。

そういう点で、最近も雨漏りの問題でマンションで二億円の賠償命令が出たというふうなことが記事に載つておたりしております。日弁連のこの被害実態の中にも、コンクリートが破損して鉄筋がむき出しになっておるとか、あるいは地震後新築した建物の筋交いの不良とか基礎不良があつたということがわかつたとか、あるいは地盤が弱くてくいで補強するが沈下するとか、こういうような相談も寄せられております。国民生活センターのPIO-NETというところでも、一九八八年以降、減少することなく苦情の相談件数がふえております。衆議院の決算行政監視委員会の平成の目安箱の中にも、この四月三十日時点で建築に関する苦情が十六件ございまして。

そういうことで、これは住宅の安全性を確保するということは、国民の生命、健康、財産を保護するということにおいて不可欠のことであつて、行政、建築の専門家による欠陥住宅の実態調査、これはやはり早急に実施して、まず欠陥住宅の実態というものを調査して現状を把握して、そして深刻な構造的被害というものを解明すべきである、こういうふうな考へるわけですが、これにつきましてもいかがでございましてか。

○小川政府委員 ただいま御指摘になりましたように、国民生活センターを初めいろいろなところで、欠陥住宅の問題というのか分析はやつております。私どももいたしまして、これらの機関からいろいろな情報をちやうだいしながら、全体としての情報集約に努めてまいりたいと思ひます。

○大口委員 ほかの局のことを言いたくはないのですが、道路局のホームページに道路一〇番というのがあります。私も役所のホームページをよく見ておりまして、それでよく決算行政監視委員会にも注文するわけでございます。道路局のことは余り言いたくないのですけれども、道路局は道路一〇番というのを置いて国民の声を直接受け付けているのです。ですから、インターネット時代ですから、住宅局におきましても、やはり欠陥住宅一〇番とか住宅一〇番とか、そういうコーナーを設けるべきではないか、私はこう考えますが、いかがでしょうか。

○小川政府委員 住宅局のホームページを活用するという御提案、ちようだいたいしたいと思いますが、できるだけ早くやらせていただきたいと思います。ありがとうございます。

○大口委員 では、住宅局のホームページを楽しみに待つております。できるだけ早くお願いをしたいと思ひます。

○小川政府委員 御指摘のように、設計それから工事、引き渡しあるいは取引といういろいろな段階において契約関係がいま一つはつきりしない、したがって責任関係も必ずしも明確ではないというものは、やはり日本のいろいろな意味での取引あるいは建築請負の問題点の一つだろうと思ひます。

○大口委員 細かい仕様について明記するとか、設計図書が添付されている契約にするとか、数千万円もの高価な商品でありますから、こういうふうなやりかたをえていかなければいけないと思うのです。そしてまた、設計監理ということとの関連でいへば、消費者と建築士のそういう契約書をきつとす。それから、消費者と業者間の請負契約書とか、建て売りの場合の売買契約書とか、これは対等な立場に立てるような形にしなければいけない。そういうことで、平成七年に公共工事標準請負契約約款というのを建設省で出されたというものでございますが、民間に模範となるようなものをやはり推進していかねばいけないと思うのです。

○小川政府委員 御指摘のように、設計それから工事、引き渡しあるいは取引といういろいろな段階において契約関係がいま一つはつきりしない、したがって責任関係も必ずしも明確ではないというものは、やはり日本のいろいろな意味での取引あるいは建築請負の問題点の一つだろうと思ひます。

○大口委員 最近広告を見ています

○大口委員 大臣、どうでしょうか。三つ星とか四つ星とか、ちょっと御感想をいただければと思ひます。

○大口委員 ほかの局のことを言いたくはないのですが、道路局のホームページに道路一〇番というのがあります。私も役所のホームページをよく見ておりまして、それでよく決算行政監視委員会にも注文するわけでございます。道路局のことは余り言いたくないのですけれども、道路局は道路一〇番というのを置いて国民の声を直接受け付けているのです。ですから、インターネット時代ですから、住宅局におきましても、やはり欠陥住宅一〇番とか住宅一〇番とか、そういうコーナーを設けるべきではないか、私はこう考えますが、いかがでしょうか。

○小川政府委員 住宅局のホームページを活用するという御提案、ちようだいたいしたいと思いますが、できるだけ早くやらせていただきたいと思います。ありがとうございます。

○大口委員 最近広告を見ています

○大口委員 大臣、どうでしょうか。三つ星とか四つ星とか、ちょっと御感想をいただければと思ひます。

て住宅をつくらなければならぬという時代は、確かに欠陥住宅というものが追っかけ多くなった時代もあるかと思うのですが、これからはやはり住まいというのは、一生に一回、そう買物できるものではないと、住宅は健康にとりましても重要な観点でございますから、そういう関心度が高まってきておるだけに、委員の御意見、私は興味深く拝聴しておるところでございます。

また、担当局を通じて、私もいろいろ、元氣を出してやれ、こうやって激励してまいりたい、こう思っているところであります。

○大口委員 大臣の前向きな答弁をいただきました、ありがとうございます。

次に、完了検査の問題でございます。今、年間約百万件、建築確認の件数がある。今局長は、完了検査の実施率は三五％ということでございます。今度行政事務を民間開放することによって、検査体制の充実が図られる、こう期待しておるわけでございますが、中間検査の一部簡略化がされますので、施工の途中の検査が実施されるのは年間百万件の確認件数についてどのぐらいが検査対象になるのか、これをお伺いします。

○小川政府委員 まことに恐縮でございますけれども、最大限の努力をさせていただきますとは思いますが、やはりまだ制度構成の途上でございまして、全国の特定行政庁との打ち合わせといえますか、施行方針の検討も進んでおります。

したがって、このくらいというのとはちょっと御勘弁いただきたいと思いますが、ただ、制度を提案させていただいた立場としては、先ほど来議論もございまして、やはり実力の許す限りで最大限の努力をさせていただきますというふうなことで御勘弁いただきたいと思っております。

○大口委員 大体全体の三割程度しか中間検査は見込めないのじゃないかなというふうなことを思っておるわけですが、そういうことからいきまして完了検査は一〇〇％完全実施する

そういう点で、建築基準法第一条、国民の生命、健康及び財産の保護を図るために不可欠なものとして、最低条件として完了検査を一〇〇％実施する、これにつきまして大臣の御決意をお伺いしたいと思います。

○瓦国務大臣 建築規制の実効性を確保し、良質な建築ストックの形成を図るという観点に立ちますと、委員御指摘のように、完了検査の受検を徹底することは不可欠である、かように認識をいたします。

建築規制制度そのものを抜本的に見直しまして、民間確認検査機関制度の創設によりその実施体制の充実強化を図る、また、検査の履歴等の情報開示、さらに住宅金融公庫融資等の他制度との連携などの措置を講ずることとしておるわけでございます。また、改正された建築基準法の厳正な執行を通じて、建築行政への信頼の確立に向けて最大限の努力をいたします。

大口委員から決意表明をしろということでございますので、さような努力をしてみたいと思っております。

○大口委員 今、住宅金融公庫の融資との連携ということがございまして、そういう点では、この検査済み証というものをどういうふうな位置づけるかというところが私は問題だと思っております。

ですから、私は、検査済み証の交付、それと住宅金融公庫の残金を出すということ、これをリンクさせていくことが大事ではないか、だから、完了検査が迅速に行われるために最終の資金が交付されることがおくれるという点とだと困るのですが、そういうことを速やかに提供するというところから、完全な商品消費者に提供するというところからいきまして、検査済み証の交付と住宅金融公庫の残金を出すということのリンク、これについてどう考えておられるか、お伺いしたいと思います。

○小川政府委員 現実的な金の流れと連動させますときには、余りざる運用ですとなかなか難しいというのには率直な現実でございますが、完了検査の実施率というふうなものがある種の水準を超えますと、やはり御提案のように、金融公庫の最終的なマネーフローときちっと連動させるといふのも現実的なターゲットになってくると思っています。

それから、一点だけ私の方からPRさせていただきたいのですが、今度、台帳をきちっと整備させていただきたいと思っております。台帳を整備するといふのは、一つ一つの建築物について、設計者がだれであって、工事監理を行った人がだれであって、例えば確認が何月何日に行われている、完了検査が何月何日に出ているというものが、建物の経歴、履歴としてきちっとした台帳に整備され、登録され、保存され、それが一般の公衆の縦覧に供されるという体制が構築されます。したがって、恐らくこれから取引をする場合には、登記簿を見るのと同じ意味で、市役所に備えつけてある建物の台帳を閲覧するといふのが一般化すれば、自分が買おうとしている建物、これについては検査済み証が交付されていない、完了検査が行われていないというふうなことが明らかにされるわけでございます。

その意味からもマーケットをきちっと整備するといふふうな機運がますます思われますので、行政の力不足を嘆くだけではなくて、そういう環境整備というふうなことから、法律の実効性というものは格段に強化されるのではないかとこのように期待いたしております。

一言、余計なことですが、失礼いたしました。

○大口委員 次に、日弁連の「一〇番の契約年数別の集計結果」というものを見ますと、新築からかなり経過して消費者が住宅の欠陥に気づくというケースがあります。ところが、旧四会約款でも瑕疵担保期間は二年というところになっております。そういう点で、瑕疵担保保証制度は、何年保証するか、ある程度適正な年数というものは確保しなければいけない、こういうふうに考えてもおります。

それから、私もパンフレットをいただいで勉強させていただいたわけですが、住宅の性能保証制度、これは余り知られていませんね。業者が住宅登録をして十年間保証する、こういう制度があるわけですね。今、平成九年度で七万二千四百五十六戸、全体の二割強ですが、この制度を使っているわけでございます。

一つはこれをもっと普及をして、欠陥の修補について長期間保証する体制をとっていく。戸建て住宅について中間検査が省略されているということも考えますと、むしろこの住宅性能保証制度というものを充実させていくことは非常に大事だと思っております。だから、それを皆さんに知らせていく。

それから、登録料が高いか安い、私もよくわかりませんが、できるだけ下げたい。これは財団法人で、財団法人はいろいろ問題はありますが、効率化をさせて経営をきちっとさせてもって手数料を下げていくというふうなことをして、利用しやすい制度にしていくべきではないか、私はこう思っているわけでございますが、いかがでございますでしょうか。

○小川政府委員 旧四会約款の保証期間が二年間というふうなことでございまして、住宅を前提にいたしますと、やはり一生に一週、長期にわたる財産として使用しなければいけぬというふうな性格がございまして、また、一般的に住宅の購入者というものは専門的知識の少ない普通の消費者でございます。これは極めて至難のわざでございます。その意味では、二年というふうなことではなく、短くても十年くらいは責任期間があるというふうな制度はぜひ欲しいと思っております。

そういうふうなときに、やはり先ほど来いろいろ議論がございましたような中間検査というシステムで欠陥住宅を根絶するというのも一つのアプローチだと思っておりますし、それとは別に、今お話

しにありましたような、財団ではございますけれども基本的には市民の関係をベースにしたような性能保証、そういうふうなシステムを通じてチェックが入っていく、それで契約が行われて十年間保証されるというふうなこともやはり一つの極めて有力な手段だと思えます。私どももそのとおりだと思います。

私どもの先輩がかつてつくった制度だからという意味だけではなくて、やはりこれからもこういうふうな制度というのはいかに宣伝をして普及させていく必要があるというふうに私どもも思っております。頑張りたいと思えます。

○大口委員 本当にこれは知られていないのですよね。だから、これをもっと大いに普及させていくべきではないか。真剣に考えていただきたいと思えます。

また、こういう欠陥住宅の問題というのは、裁判による解決ということもあるのですが、裁判している途中で工務店が倒産したりとか、こんなこともございますし、費用もかかるということもございまして、裁判外の専門的な紛争処理の機関というものが今は十分ではないということが言えると思えます。

そういう点で、この住宅専門の裁判外の紛争処理機関というものの設置ということに早急に取り組んでいかなければいけない、こう思いますが、それについての必要性、見通しについてお伺いしたいと思えます。

○小川政府委員 住宅に關します紛争のうちで建設工事にかかわるものにつきましては、建設業法に基づく建設工事紛争審査会であつて、調停、仲裁が行われております。

ただ、住宅に限ってこの制度を見ますと、必ずしも使い勝手がいいものではないというふうに思えます。したがって、住宅を専門にした裁判外の紛争処理機関、これはやはりできるならばあった方がいいと思うし、必要だと思えます。

ただ、つくるとなるといろいろな問題もあらうかと思えます。したがって、当面は、弁護士

さんとか建築士の方々といろいろな御相談をしながら、可能性、見通しというふうなものを含めて少し勉強させていただきたいと思えます。

○大口委員 欠陥住宅の根絶につきまして、いろいろの観点から質問させていただいたわけでございしますが、この根絶について大臣の決意をお伺いいたします。

○瓦国務大臣 本日は大口委員から決意を求められております。いよいよ私の決意を申し上げさせていただきますのでございします。

本法の審議を今いただいておりますのでございしますが、委員御指摘のように、欠陥住宅が国民の健康、生活の基盤を脅かす重大な問題であるとの認識のもと、その発生を防止するための総合的な対策を推進してまいります。

こうした観点からも、今回の建築基準法の改正による新たな建築規制制度の構築を進め、欠陥住宅の根絶に向け全力を挙げてまいります。

○大口委員 力強い決意をいただきましたので、次は、連担建築物の設計制度につきまして各委員から質問がございました。

一つは、私が若干危惧をしているところは、確かにこういう土地の有効利用は基本的には大事だと思えます。ただ、今の現状を前提とした上での制度でございしますので、この特例制度によって建物の階数の段差ができて、町並みの景観がふぞろいになるのではないかと。ヨーロッパの方へ行きますと、みんなすうっと同じ高さで整っているわけですから、そういう都市景観との関係はどうなのか。

それから、そういうことでございしますと、中心市街地など、老朽化した建物といいますが、それは現状のままで、その隣には容積率をアップしたものを建てる、そういうことについてどうなのか。この二点についてお伺いしたいと思います。

○小川政府委員 まず第一点の都市の景観、美観というふうなこととかかわりでございしますが、連担建築物設計制度自体は建築基準法の適用関係

をある意味では合理化しようというふうなことでございまして、町並みがあるかというふうなこと自体には、プラスにもあるいはマイナスにも働かないといえますか、かなり中立的な制度だと思えます。

したがって、もし町全体としての町並みというふうなことであるならば、地区計画でございしますとか、あるいは別途建築協定ですとか、言うなればそういうものとの合わせわざというふうなことで担保していくということが現実的なのかなというふうに考えております。

それから、老朽化した建築物の問題でございしますが、老朽化した建築物をワンパッケージにして連担建築物設計制度を適用するというふうなことは基本的にはないだろうと思えます。

といふことは、ワンパッケージにした上で防火上あるいは安全上のチェックを特定行政庁が行うというふうなことでございしますので、建物それ自体が老朽化しているものをパートナーにした連担設計というのはいかにも基本的にはないと思えます。老朽建物の更新ですとか町並みのつくりかえというふうなものを阻害するような使われ方というの、基本的にはないのではないかと。いうふうなことを考えております。

○大口委員 川内議員が御指摘をされました空中権の売買みたいな形になると思うのです。隣同士の契約でお金が行き来して、空中権を売り買ひするといふような感覚にもとらえられるのですかね。

それで、不動産登記制度との関係が非常に大事になってくるのです。建設省としても、これは法務省と検討する、こうおっしゃっています。きょうは法務省にきていただいておりますので、そのあたりの関係がどうなっているのか、お伺いしたいと思えます。

○倉吉説明員 ただいま委員から御指摘のあった点でございしますが、委員も御承知のとおり、不動産登記制度は、不動産に関する民法百七十七条の規定を前提といたしまして、その物件の権利関係

を公示する、そして取引の安全を守る、こういう制度でございします。そのためには、もちろん権利の客体である不動産、土地というものを特定しなければならぬ。その特定をするのに必要な限度で、登記簿の表題部に現在面積、地目等を記載して、こういうシステムになっているわけでございます。

一方、現在問題になっております連担建築物設計制度、これはもう純粹に建築基準法上の行政的な規制に関する事項、こういうことになりました。それからまた、別の観点から見ますと、不動産登記制度は、一筆ごとの土地を対象にいたしまして、これに關する権利関係を公示している、こういうことになるわけですが、この連担建築物設計制度というの、複数の建物がありまして、その敷地というのを一団の土地といたしまして、いわば一筆ごとの土地とは関係なく一団の土地について特殊な行政上の規制をかける、こういうシステムになっているわけなんです。

このように、制度の目的が違ひ、それから制度の対象となっている土地のとらえ方が違ひというところから、連担建築物設計制度に関する事項を不動産登記簿に直接載せてくるというのは、これは非常に難しい、こう考えているわけでございます。

ただ、委員ももう御承知のとおりと思えますが、現在、地理情報システム、地図情報を基盤にいたしまして、その上に地図情報に關連したさまざまな空間情報を載せてコンピュータで見せていく、こういうシステムの整備が推進されているところでございします。

この制度の中では、もちろん今問題になっております連担建築物設計制度だけではなく、土地の取引をする人が知りたいと思う土地に関する行政情報というのはいくらもあるわけでございますが、そういった行政的な規制の状況というのをコンピュータシステムを通じて国民にわかりやすい形で公示していく、これは非常に望ましいことであらう、我々としてもそう考えている、こうい

うところでございます。

○大口委員 斉藤委員に御了解を得まして、もう一問だけ質問させていただきます。

先月の十四日、埼玉の学校で、防火シャッターに小学校の三年生が挟まれてとうとい命を失いました。私も、本当にこれはショッキングな事件でございました。この死亡事故を重く受けとめて、二度とこのようなことがないようにしなければいけないと思います。これは学校でありましたけれども、百貨店ですとか不特定多数の人が出入りするところは全部こういう可能性があるわけでございます。

建築基準法上の問題もあります。そしてまた、ああいり重いのには挟まった場合、自動的に停止するということとは考えられないのか。あるいは、ああいり重いシャッターではなくて、今性能規定化ということになっておりますから、もっと別の材質で、やわらかいものでシャッターアウトすることも考えられると思うわけですね。

そういう点で、二度とこういうことが起こらないようにするために、一つは全国の実態調査ということ、そしてこの防止策をどうするかということ、これをお伺いして、私の質問とさせていただきます。

○小川政府委員 先般の死亡事故、まことに残念な事件でございました。私もといたしまして、直ちに防災の専門家、さらには自治省消防庁、あるいは文部省、関係業界集まりまして、その原因と対策について現在検討といえますか勉強しております。

成果が得られ次第、全国に対して周知徹底を図らせていただきたいと思います。

○大口委員 以上で終わります。ありがとうございます。

○遠藤委員長 斉藤鉄夫君。

○斉藤(鉄)委員 平和・改革の斉藤鉄夫でございます。

私は、きょうは、行政が構造物に対して行う検査の意味について質問をさせていただきます。

います。

まず、議論に先立ちまして、議論の対象なんですけれども、構造物といいますが、きょうは建築基準法の土木構造物でございます。きょうは建築基準法の改正の審議でございますので、建築構造物に限って議論をさせていただきます。最後にちょっと土木構造物についても触れさせていただきます。

まず、構造物に対していろいろな検査が行われるわけでございます。施工者がみずから自分の行った施工がきちんとしているかどうかという施工検査、それから発注者が、施工者から受け入れる構造物がきちんとした性能を満たしているかどうか、品質があるのかどうかということを検査する受け入れ検査、そして行政が行う検査があるわけですが、このいろいろな種類がある検査の中で、行政が行う検査の意味、目的についてまずお伺いします。

○小川政府委員 一つには、建築物そのものが、物によつては単に個人の資産、財産というふうなレベルを超えて社会的な意味合いを持つというふうな性格がつきまとうと思います。その意味では、行政がある種の責任を持ってチェックをするというふうな役割もその観点からは出てまいりと思ひます。

また、検査をするというふうな場合にはいろいろなパターンがあると思ひますが、一つは外部の検査というのにも有効な抑止力、チェック手段であると思ひますし、それから自主的に内部の検査を充実するというのも一つの方法であると思ひます。

いずれにいたしましても、行政がというふうな場合には、外部の第三者の立場で、社会的性格を帯びた建築物について基本的なところについてチェックをするというふうなのが行政の役回りとしてのチェックの意味、内容だろと思ひます。

○斉藤(鉄)委員 社会的意味合いを持って、その建物を持つ性能、かつ、それが社会の中である機能を果たさなければいけないわけですか

ら、そのことをチェックするということでございますが、今の答弁は非常によくわかりました。

では、具体的には何を求めているのでしょうか。例えば、建築基準法に合致しているということを見ています。目的はよくわかったのですが、具体的には行政の検査が何を検査しているのかという質問をさせていただきます。

○小川政府委員 建築基準法でございますので、当然にチェックする尺度、これは建築基準法規というふうなことになりますし、恐らく、中間段階であるということからすれば、基準法全般というふうなことではございますが、やはり中心は構造とか安全性というふうなものが強いメーンになっていると思ひます。

○斉藤(鉄)委員 建築基準法に照らして構造、安全というところを主に求めているという答弁でございます。

今までの検査ですと、着工前に建築確認があつて最後に完了検査があるわけですが、果たしてそういう検査で構造、安全というものがチェックできるのかという疑問を次にさせていただきます。

建築工事というのは、御存じのように多重構造になっております。孫請、下請、元請、それぞれ段階で他者がつくつたものを自分が受け入れて、その施工がきちんとしているかどうか。それで、自分がつくつたものをまたその上の構造に納めるわけですが、その段階でまたきちんとしたものをつくっているかどうか。各段階での施工検査があります。これは、ある意味では毎日毎日行っているようなものではないでしょうか。

そういう検査、特に、先ほど構造、安全というふうにおっしゃいましたけれども、構造というところでありまして、建物ができてからではわからない内部の、例えば鉄骨や鉄筋の接合部がきちんとか接合されているかどうか、コンクリートの強度はきちんとか出ているかどうか。そういう毎日毎日の検査の積み重ねを総合しなければある意味で安全のチェックというのはできないわけですか

でも、行政が行う検査はこれまで完了検査だけだったわけですが、安全、構造のチェックまでできないのではないかと、こういう疑問があるのですが、いかがでございますでしょうか。

○小川政府委員 率直に申し上げます、ある日突然一回限りの検査というふうなことに限られて申し上げますと限界があると思ひます。したがって、例えばアメリカのように、普通の住宅でも最小限五回は中間検査が入るというふうなことは一つの考え方としてございます。ただ、現実には日本でそれだけの体制が直ちにできるかと言われますと、先ほど来る申し上げておりますように、やはり中間検査制度に踏み切ったというのが現段階では体力の限界であらうと思ひます。

ただ、もう一つ申し上げたいのは、中間検査という第三者的な機関が外部検査によってきちつとした品質を担保するというふうなメカニズムと同時に、やはりもう一つは、内部できちつとした工事監理が行われる、そちらの体制をむしろ徹底的に強化する、両方の合わせわざであるというふうなことを繰り返して申し上げたいと思ひます。

それで、後者について申し上げますと、台帳を整備するというふうなことを申し上げました。建築物について、設計者はだれであつて、確認した日付が、だれがいつ確認をしたのか、工事監理を担当した建築士はだれであるか、どういった検査をしたのか、あるいは完了検査は何月何日にだれがやったのかというふうなことを一般の閲覧に供する形で、建築物の台帳としてこれからはきちつと整備いたします。そうしますと、仮に何らかの不都合が発生した場合、設計なのか、施工なのか、監理なのか、あるいは検査にミスがあったのか、これは天下周知の事実としてはつきりすると思ひます。

そういうふうな状況の体制整備とあわせて、そういうふうなことの二環として、それを前提としながらの中間検査制度の導入であるというふうな御理解いただければと思ひます。

○斎藤(鉄)委員 局長の御答弁を総合いたしますと、施工者が行っている検査がある、また、設計監理者が行っている検査もある、そういうものを総合して、日々の監理や検査がきちんと行われているかというのを検査するのが行政の検査だという理解でよろしいのでしょうか。

〔委員長退席、井上(義)委員長代理着席〕

○小川政府委員 制度そのものは、物がきちっとなっているかどうかを客観的にチェックするのが中間検査でございます。

ただ、現実の運用を考えますと、いろいろな協力を仰がなければいかぬわけです。したがって、ある日突然行っているいろいろな検査といっても、やはり日々監理している方々からいろいろな情報を聞き、データをいただき、それで検査をするというふうなことになりますので、現実の運用としては、恐らく、物の検査とはいえないが、今先生がおっしゃったようなこともあわせて点検するという機能が結果としては付随してくると思えます。

○斎藤(鉄)委員 その点、よくわかりました。

これは、民間建築も公共建築も基本的に同じ考え方、つまり今回の建築基準法という同じ土台に立っての扱いになる、こういう理解でよろしいのでしょうか。

○小川政府委員 中間検査の対象としてのとらえ方あるいは検査の仕方は、民間、公共、全く同じに扱います。

○斎藤(鉄)委員 次の質問に移らせていただきますが、不良施工問題と今改正案の関係について伺いをさせていただきます。

多くの不良施工が見逃されているという報告がいろいろなところでされております。例えば、大変有名な事例では、千代田区の建築主事さんが非常に精力的にいろいろな実態調査をされました。最初のレポートは、これは昭和五十年代初めに出版されたわけですが、これは昭和五十年代初めに出版されたレポートでございます。

普通の建築構造物で構造、安全上一番大きなボ

イントになるのは、鉄骨や鉄筋コンクリート造では鉄骨の接合部でございます。溶接部でございます。それを、この建築主事さんはいろいろな方法を使って調べられた。そのうち、全部で四十三件調べたうちの四十二件が不良施工であった。これは昭和五十年代でございます。

それで、そのほとんどが、例えば二十ミリなら二十ミリの厚さの鉄骨を接合する、こういうときに、接合する溶接部は開先をとってその溶接部も全部溶接金属で埋めてあかかか一体の金属、二十ミリなら二十ミリの厚さの金属が連続している、こういうふうな施工して初めて設計どおりの施工、それで安全が保たれる、そういう設計になっているところを、現実には調べてみたら、開先をとらずに板と板の先端同士をくっつけてその表面だけ、いわゆる隅肉といっておりますが、外から見れば一見全部溶接してあるように見えるのですけれども、現実にはその二つの鉄骨はつながっていない、表面だけ隅肉でつながっているというふうな事例が四十三件中三十七件、また、そのほかの加工不良が五件。

こういう現実があるというレポートが出されて、それ以降建築業界も、また建築学会や鋼構造協会、日本非破壊検査協会等努力を重ねられてきて、最近この方のレポートでは、不良率がかなり下がってはいるけれども、それでも、この方が見られる範囲でも、これは比較的大型の構造物ですが、けれども、最近の報告でも二〇%以上の不良がある、こういう多くの不良施工が見逃されているという報告がございます。

また、現実には、非常に大型工事であれば検査の手が入って品質管理がきちんとしてされているのですが、ほとんどの構造物、普通そこら辺でよく見るような七、八階建ての構造物にはほとんど検査の手が入っていない。これは施工検査もないし、受け入れ検査もないし、先ほどおっしゃいましたように行政による完了検査も非常にないがしろになっている。こういう現状が現実にはあります。

この現実をどうとらえられて、そして今回の改

正案ではこの点がどう改善されるのか、お伺いいたします。

〔井上(義)委員長代理退席、委員長着席〕

○小川政府委員 今御指摘になったような問題というのは、世界に例を見ないほど建築活動が旺盛な時期がしばらく続いたという日本の状況と、それから極めて行政の体制が不十分であったというふうな状況と、両方相まっての結果だろうと思えます。

それに対して、特効薬は私はないと思えます。ないと思えますが、一つには、先ほど言いましたように、外部からの中間検査制度を導入する一方で、基本的にはやはり建築するときに、現在の建築士法でも建築士がきちんとして工事監理を行うというふうなことになるわけでございます。そして、それがいま一つびりつとしないかというところにも相当程度原因があるかと思えます。したがって、中間検査を導入しますが、すべてについて中間検査の手が及ぶというのには当面期待できない、これも事実でございます。したがって、

今回、行政に提出する工事監理報告書の内容を格段に拡充強化したいと思えます。したがって、今、今は鉄骨関係の溶接関係のお話をいたしました。通達でいろいろやってきておりましたけれども、今回は、通達でやってきたようなレベルの事例は、むしろ工事監理報告書の拡充の中にきちんと位置づけた上で、例えば鉄骨の溶接のつなぎ目の部位ですとか鋼材の種類、あるいは作業方法といったようなものもきちんとして工事監理報告書で提出していただくというふうな形で措置したいと思えます。

その意味では、繰り返しして恐縮でございますが、行政が行う検査ということだけではなくて、自主的な検査体制、これを質量ともに制度上も格段に強化するというのの一環として、御指摘のような問題については対応に努力していきたいというふうに考えております。

○斎藤(鉄)委員 今回の改正で、少しでもそういう状況が改善されればと思うわけです。

先ほど局長、三つ挙げられましたけれども、一つは、中間検査の意味が非常に大きいなと思えます。構造上安全なポイントというのは、先ほど申し上げましたように、鉄骨や鉄筋の接合部でありますとか、コンクリートの強度でありますとか、完了した後、施工が終わった後ではもう調べようのないものはかりでございますので、途中途中でそれをチェックすることは非常に大事です。それから、そのチェックをするのはこれまでも建築主事さんだけだったわけですが、これに民間参入が認められたということも、現実問題としてこれまでほとんど手がついていなかった、特に中小のそういう建築構造物に対して現実にはチェックの手が入るという意味では、非常に大きな前進ではないかと思えます。

その民間の確認機関、法律では指定確認検査機関というふうな呼ばれておりますが、この指定確認検査機関への確認業務、中間検査、完了検査などの検査業務の依頼はだれがどのように行うのでしょうか。

○小川政府委員 建築主が行政の確認あるいは検査を選ぶか、あるいは民間の、民間といってもA社を選ぶのかB社を選ぶのか、これは基本的にはすべて建築主が選択するというふうなことでございます。

○斎藤(鉄)委員 その際、これまでは建築主事といういわゆるお役所が行っていた。第三者性はこれにまさるものはないと思えます。ところが今回は、先ほど局長お述べになったように建築主が依頼をする。これは当然お金も払うわけでしょうけれども、その場合問題になってくるのは第三者性だと思えます。その点はどう確保されるのでしょうか。

○小川政府委員 やはり、行政の機能を肩がわりするといふような役割を持つわけでございますので、御指摘のように、第三者性といえますかあるいは公正中立性といえますか、これが制度の基本的な要件だと思えます。

その意味では、一つには、やはり認可する際

に、役職員の構成が特定の企業の影響力の関係で
どういふふうなぐあいであるかとか、あるいは出
資構成がどうなっているかというふうな状況は
チェックさせていただきたいと思ひます。

また、当然のことかもしれませんが、役職員に
ついては、みなし公務員というふうなことで、守
秘義務があると同時に、公務員と同じような罰則
規定が適用になるというふうなことで、いろいろ
な意味で、組織構成の問題としての中立性、それ
から業務運営のありようとしての公平性というふ
うなものは制度上担保させていただきたいと思ひ
ております。

○青藤(鉄)委員 今、建設会社は、景気が悪くて
人余りで、中間管理職の大変なリストラをやつて
おります。そういう中間管理職の方は、もちろん
専門知識もある、経験もあるという事で、ゼネ
コンや住宅メーカーが、そういう社内であつてい
る人、余つていふとちよつと語弊がありま
すが、そういう人に新しい会社を起こさせて、い
わゆるこの指定確認検査機関をつくるというこ
とも十分考えられます。

そうしますと、あるゼネコンが施工した建築構
造物を、そのゼネコン出身の人が現実にやつて
いる指定確認検査機関が検査をするというふうなこ
とも当然考えられるわけで、その場合の第三者性
というのはいくつあるのだろうか、こう思ひわけ
ますが、この点についてはいかがでしょうか。

○小川政府委員 もともとあるゼネコンにお勤め
になつていた方が完全に退職して建築確認事務所
に勤めたからといって、そのもとのゼネコンとお
まへは関係があると言われても若干せつないとい
ふところがあるかと思ひます。ただ、そこが資本構成
において、役職員の構成において、特定の企業が
ある建築確認機関に対してどれだけの影響力を
持っているのかというふうなことが恐らくチェッ
クのポイントになると思ひます。

そういうふうなものについて、では何ほどの程
度ならば大丈夫なのかというふうなことは、基本
的には運用原則というふうな形で判断基準は体系

化したと思ひます。いずれにせよ、最終的には
個別具体の判断の問題に帰着する要素というの
は残ると思ひます。

いずれにいたしましても、資本構成、役職員の
構成、そういうふうなことを通じて公平性ある
いは客観性、独立性というの担保したいといふ
うに思つております。

○青藤(鉄)委員 そうしますと、今運用原則と局
長おっしゃいましたけれども、そこら辺の明確な
基準といひましようか線引きといひましようか、
そういうものは今後つくられるという事でござ
いまいしょうか。——わかりました。

それから、建築現場では日々検査なりチェッ
クが行われている。それは、品質というのとは各
工程でつくり込むものでありますので、最後だけ
チェックすればいいというのではないといふこと
から当然です。その日々のチェックに、例えば
溶接の検査でありますとかコンクリートの強度検
査でありますとか、そういうものは比較的専門知
識を要します。ゼネコンではない別の検査を
専門とする会社が行つていふという事もあるわ
けですが、施工者から発注を受けて検査をしてい
るそういう検査会社が、行政の検査、つまり今ま
での建築主事がやつていた完了検査なり、今回は
新しく中間検査が入るわけですが、そういう検査
を業務として行ふ、これは可能なのではないか。

○小川政府委員 実際問題として、ゼネコンがい
ろいろな仕事をを行うときに、検査会社と業務提携
を行っているものがあるのだからと思ひます。
したがひまして、その会社が建築確認業務ある
いは検査業務を営業可能かどうかというふうなこ
とでございまして、一般的には、その検査を請け
負つていふ会社が、先ほど申し上げた意味で、資
本関係なり役職員の関係で単なる経常的な取引が
あるだけであつて、資本関係、役職員の関係につ
いて特段の支配力がないというふうなことであれ
ば、制度上は、従来の検査会社が資格を取つた上
で確認業務なり検査業務の兼業を行うというふう

なことは差し支えないだらうと思ひます。

それで、今後の運用実態としても、資本関係な
り役職員の関係はないけれども、ある特定の企業
と特定の確認検査会社がいろいろな形で継続的な
取引といふか依頼を行ふ、要するに、極端に言え
ば電話一本ですぐ中間検査に来てもらえるような
信頼関係とか取引関係というの、恐らく通常の
意味で構築されてくるだらうと思ひます。

○青藤(鉄)委員 そうしますと、ある一つの建築
工事に着目した場合、その建築工事で、施工者か
ら発注を受けて例えば溶接の検査をやつたりい
ろいろな検査をやつていふ会社が、その建築構造物
に対して、今回のこの指定確認機関となつて中間
検査なり完了検査をする、これも可能ということ
ですか。

○小川政府委員 もちろん可能だと思ひますし、
指定確認検査機関の通常の営業形態として、建築
基準法に基づく確認業務あるいは中間検査業務を
行うだけではなくて、任意にいろいろな検査を受
託して、中間検査と言わなくても、いろいろな
段階での検査を受託するというふうなことは今後
の業態として大いにあり得ることだと思ひます。

例えば、今後の課題として、住宅の性能表示制
度みたいなものを構築したときに、では、それが
その性能を評価するのにかといふふうなことにな
てきますと、今回の基準法でつくられる建築
確認機関がそういうふうな業態にまで守備範囲を
広げていくといふふうなことは、私どもとしても
当然予想しておりますし、あるいは、今後の日本
のマーケット、建築市場のありようを考えた場合
には、そういうふうな業態が盛んになってくる
といふふうなこと自体は大いに結構だし、むしろ推
奨すべきものじゃないかといふふうな考へており
ます。

○青藤(鉄)委員 局長おっしゃる通りに、構造物
の安全性というのにはまさに細かいチェックの積み
重ねでございまして、そういう意味では、日々
それを見ている人が最終的な確認をする、完了検
査をする、中間検査をするという事で、より多

くの情報を持つての検査、チェックということに
なるので、私もその方向は賛成でございしますが、
その際問題になるのは、第三者性でございまして、
第三者性がはつきり確保されなければならぬ、
このように思ひわけでございまして、最後に大臣
に二つだけ質問をさせていただきま。

まず最初の質問は、指定確認検査機関の指定に
当たつては、厳格な第三者性の確保を図り、公正
中立な建築確認や検査の実現を図るべきだと考へ
ますけれども、大臣の御所見をお伺ひしたいと思
ひます。

○瓦岡務大臣 青藤プロフェッサーにお答えする
わけでございますが、今ほどの住宅局長との質疑
応答を伺ひまして、非常に高度な、公正な第三者
性というものを確保していくということは本法に
とりまして大変重要なポイントになつていくの
だらうと思つております。加えて申し上げれば、
厳格な第三者性の確保、かようにおっしゃつてお
られるように、公正中立な審査体制を確保するこ
とが不可欠である、そういうものを目指してい
まなければならぬ、こう私は考へております。

よつて、先ほど局長が答弁いたしましたよう
に、資本関係でありますとか、役職員の兼業、兼
業の状況について厳格な審査を行うこととしてお
るというふうな点も十分に御理解をいただきた
と思ひますし、運用についての準則を定めること
によりまして判断基準の明確化を図ります。運
用、これは非常に重要なことでございまして、
これからの運用につきまして特に意を用いてい
かなければならぬ、かように感じておるところで
ございまして、また、さように指示をしてまいり
たいと思つております。

○青藤(鉄)委員 最後に一問だけ質問させていた
だきます。
これまで建築構造物の議論でございましたが、
いわゆる公共土木構造物について、第三者検
査という考え方を土木構造物についても導入し
ていかなければいけないのではないかなというふう
に思ひます。

日本の考え方は、土木については責任施工というところ、発注者がいて、その元請のゼネコンが責任施工、検査も含めてすべて責任を持って施工するといふ意味では二者関係でございまして、これが土木の基本的な考え方でございます。

そういう中に、やはり施工の検査については、建築基準法で建築については第三者チェックといふことが今回はきりうたれたわけでございまして、公共土木構造物についてもこういう考え方を敷衍していくべきだ、このように前の予算委員会でも私が質問したところ、当時の亀井大臣が、そういう考え方も非常に重要だ、今後検討していく、こういうふうに御答弁をなさったわけでございます。平成九年三月四日です。

建設大臣、土木についても第三者性ということを考えていくべきではないかという私の意見に対して、大臣の率直な御見解をいただいて、質問を終わりたいと思います。

○瓦国務大臣 公共工事に係る監督、検査は、会計法令の定めるところによりまして、原則として、発注者において実施する、こうされておるわけでございまして、一つは、責任施工の原則というものは、それは国でありますれば国民の信頼、信用を失うわけでございまして、その責任を追及しながら遺漏なきを期していくという基本的なことであらねばならぬ、私はこう思っております。

しかし、高度な専門的能力を必要とする場合には外部機関の協力を必要とする場合もあるわけでございまして、検査補助業務の外注を行っておりますところでございますが、今御指摘の問題につきましては、第三者性というものを、チェックをするという機能の中にどういふあいにくに織り込んでいくかということにつきましては、今後とも熱意を持って勉強したいと思っております。

先ほど委員から溶接の話がございまして、私がちょうど当選したころはオイルショックでございまして、いわゆる原子力発電所の安全性の問題について、ど素人ながら、実は先生のまねごと

で勉強に行ったことがあるのですが、日本の溶接部門が非常に高度な技術を持っておるといふアメリカの評価がございまして、強固で安全な炉をつくるためにいかなる努力をしようかということ、研究所を訪ねたりいたしたことがございまして、非常に高度な分野がありまして、さらにまた、これから、安全性の問題とかいろいろな分野でより高度な視点というものが必要でございまして、常に第三者の目というものが必要になってくるであろう。それにも増して、第三者がいるから安心だ、こうなるとは困りますので、あくまでも第三者抜きでも責任を負う、やはりそういう原則は国としては持つておらなければならぬ点でもある、この両方を踏まえながらひとつ勉強してまいりたいと思っております。

以上、拙劣でございしますが、お答えとさせていただきます。

○斎藤（鉄）委員 ありがとうございます。終わります。

○遠藤委員長 西野君。

○西野委員 自由党の西野陽でございます。

当法案にかかれます質問も、九番ベッターというところに相なりますと、おおむね重複するお尋ねもあろうかというふうに思いますが、あえてお尋ねをいたしたいというふうに思いますので、よろしくお答えをいただきたいと思います。

まず、建築基準法が施行されたのが昭和二十五年。自來、ちょうど五十年という歳月になるわけでありまして、御案内のとおり、戦後の復興期、そして成長期、今大臣が初当選をしたときとおっしゃいましたが、オイルショックの時代、そしてバブル、バブルの崩壊、今日の不況、いわば戦後の日本経済の中を、二十五年の制定から今日まで続けてきたわけでありまして、当然、社会経済も大きな変化を来しておるわけでありまして、

そこで、この時点になりました、今日の情勢に十分そぐわない、こういうことで、新たに民間開放という分野も踏まえて取り組みをされたように思うのでございますが、具体的に、取り組まれた

背景というものについて、まず瓦大臣の方にお尋ねしたいと思っております。

○瓦国務大臣 西野委員のお尋ねは、建築基準法が改正されるに当たりまして、その背景として何が必要とされてこうなっておるのであるかということに対する御質問でございます。

御案内のとおり、今委員からも前段にお話がありましたとおり、経済社会は構造的な変革、変化を求めているわけでございまして、もちろんこういった大きな変化、変革を背景といたしまして、規制緩和でありますとか、あるいは官民の役割分担の見直しであるとか、加えて申し上げれば、建築市場の国際化を背景とした建築基準の国際調和でございまして、また、先般経験いたしました阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた安全性の一層の確保、いわゆるこういった要請に的確に対応してまいり、そういったことが今求められておるかと思うわけでございます。

お話しのとおり、昭和二十五年の法制定以来の抜本的改正でございまして、二十一世紀にふさわしい、また対応した新たな建築規制制度を構築するものである、かように考えております。

具体的には、建築確認等の民間開放でありますとか、また建築基準の性能規定化、中間検査制度の導入、連担建築物設計制度の導入等の措置を講ずるものでございます。

○西野委員 そこで、この五十年間、基準法のもとで確認、検査等がとり行われてきたわけでありまして、今日までの取り組みの状況についてまずお尋ねをしたいと思っております。

建築確認の事務を執行するのは、主として地方公共団体であらうかというふうに思いますが、その公共団体の執行体制が今日まではどうであったのか、十分であったのか、具体的に、全国レベルになりますと、取り扱いはされました確認の件数、それに携わりました職員の稼働日数、さらに、規模にもよるのかもしれませんが、一件当たりの審査時間はどの程度かかっておるか、どのような状況なのか、この際、建築確認を行う地方

公共団体の業務の実態をお示しいただきたいと思っております。

○小川政府委員 建築規制を担当しております公共団体の執行体制でございますが、一口に言っても、もう少し体制強化が欲しいというのが率直な気持ちでございます。

それで現状でございしますが、直近時点では、建築確認件数は全国合計で年間約百万件でございます。それで職員の稼働日数でございますが、これはどの職員も同じだと思っておりますが、休暇を除けば、三百六十五日のうち約二百四十日ぐらいが建築確認に要する日数でございます。

したがって、いろいろな推計なり計算方法があらうかと思っておりますが、確認一件当たりの審査時間でございしますが、通常の戸建て住宅で約二時間、それから二千平米ぐらいの中規模の事務所等約九時間というのが一応の推計として私どもも持っております。

以上でございます。

○西野委員 今百万件という取扱件数と、規模によるけれども、通常のものと中規模のものとお示しがあったのですが、全国で建築主事と呼ばれている方、あるいはその確認等々に携わる職員の数はどれぐらいでございまして、

○小川政府委員 建築確認を担当しているいわゆる建築主事でございしますが、全国かき集めまして千八百人でございまして、

○西野委員 そうしますと、私は大阪でございまして、ちょっと大阪府で調べたのですが、大阪府は専任でこの業務に携わっている者が四十四人、その中に、建築主事が九名、兼任をしている方が七名、締めて五十一人、こういうことになるわけでございまして、それでは過去二カ年間の程度の取扱件数があるのかと調べましたら、一万六千前後ぐらいあります。

そうしますと、約五十名のその担当者が確認作業を行うということになりますと、割りまして単純でありますと、一人当たり一カ月で二十七件を取り扱っているという計算になるわけです。言

いかえたら、休みも多少ありますから、大阪の場合は、一人が一日一件を平均して処理しておる、こういうことになるのですが、これは全国的な平均値から見ましたら、多い方なのでしょうか、少ない方なのでしょうか。

○小川政府委員 非常にざっとした概算の計算になりますが、全国を平均いたしますと、一日当たりの処理件数は〇・八五という数字が出ております。大阪府の場合には、〇・九五でございますから、約一でございますが、ややオーバーワークになっているというふうなことかなという感じがいたします。

○西野委員 そういたしますと、物にもよるといふことですが、二時間ぐらいでできるものとさらには九時間ぐらいかかるものと、概しての話でございますが、それから申しますと、申し上げましたとおり、〇・九というの約一と考えますと、大阪の例をとれば、大体確認業務でその担当者は精いっぱいであるというのが実態と見ていいでしょうか、どうでしょうか。

○小川政府委員 公共団体内部の生活実態というのは、実は私余り詳しくはないのでございますが、恐らくいろいろな数字から見れば、確認業務だけで、しかも完璧じゃない状況で一日が忙殺されているというのが実態ではないかと思えます。○西野委員 さらに、確認の申請をいたしました、その確認の決定がされますまでの期間というものは約三週間と聞いておるのですが、これは法律で決められているのですか。

○小川政府委員 建築物の大きさによって異なっております。小規模な建築物については、受理してから一週間で処理をするというふうな制度になっております。小規模なもの以外の普通の、あるいは中規模以上の建築物は三週間、二十一日以内に処理をする、こういうふうな法制的建前になっております。

○西野委員 そういうことになっておるそうでございます。ところが、実際に尋ねてみますと、ほとんどが審査期間の三週間を実態は超えている。

受け付けまでに実際に時間がかかる。

例えば、確認で出しましたら、図面上あるいはコード上なのかもしれませんが、これは不備だ、これは足りない、この辺をもう少し詳細に書いてくれ、いろいろなやりとりがあるようでございませぬ。したがって、そのやりとりだけでかなり時間がかかってしまふ。ですから、提出側からすれば大体一カ月から一カ月半ぐらいはかかっているのが実態だ、こういうふう聞いておるわけですね。

それでは、この三週間というものにオーバーするではないかといえ、それは受け付けの段階でまだ受け付け印を押してありませんから、用意ドンになっていないわけでございます。さらに、そのおくれる理由づけ、どうしてもマンパワーの限界を言っておるかといえます。消防の同意というのがあるようでございませぬ。そうすると、消防関係に同意をとっている、今協議をしているというところで、おおむねこれは一週間ぐらいかかってしまふ。

ですから、処理日数の三週間、二十一日を超えたものの理由には、他のいわゆる所管、消防との協議に時間がかかっているというふうな言いわけをしていられるのが実態だ、このように言っておるわけでございますが、建設省の方は、こういうことは御認識はされておるのでしょうか。

〔委員長退席、谷畑委員長代理着席〕

○小川政府委員 私どもが調査をいたしますと、例えば大規模な建築物では平均は二十二日弱でやると、それから小さい建物は七日強でやるというふうな調査結果が実は上がってくるわけでございます。

ただ、では現実には、本当はどうなのだというふうなことでございますが、今いろいろな御議論をされましたけれども、二つあると思います。

一つは、建築確認申請書そのものが必ずしも十分ではなくて、あちらを直してください、こちらを直してくださいというふうに一たんお返しして

しまえばさややかなものを、お返しをするともう一回手数料をいただくわけですから、お返ししないまま手直しをしていただくという、ある意味では非常にまじめな、事務的な対応で結構時間がかかっているというののも率直に言っているようにございませぬ。

それからもう一つは、建築確認というよりは、やはり建築確認プラスアルファの行政指導とか調整というところとそれなりの時間を事前に費やしているというののもこれもまた現実の問題としてあらうかと思えます。

ですから、その辺のところは、建前として、受理してからほぼ法定期間内ということプラスの現実のいろいろなしがらみがあるだろうというふうなことはそれなりに理解しております。また、これからの運用でございませぬ、やはりきちんとけいめをつけるところはつけるというふうな形で、すっきりした形にした方がいいだろうというふうな気持ちには持っております。

○西野委員 ですから、実質、建築主さんというのには技術屋でございませぬ、殊にサポータージュしてそれをおくらすとか、そんな恣意的なことがあるわけがありませんから、精いっぱい取り組んでおるのだらうと思えます。それでも、いわば確認の業務だけでほとんど時間を費やされてしまふというのが実態ということが浮き彫りになったような気がいたします。

さて、確認が終わりました施工されました。完了検査のこと、先ほどもどなたか御質問をされておたうございませぬが、そこでは、何か確認を受理して竣工、完了検査を受けている率というのは三五%とおっしゃいましたか、私どもはもっと低いというふうにも聞いております。これは、いずれにしても、実際の確認申請をしたものが三〇%前後しか完了検査を受けておらないというのが実態だらうと思ふのです。

そこで、今回の法改正で中間ないしは完了検査の問題がいろいろ義務づけられるわけですから、私も、むしろ私は、確認を受けた工事が竣工と同時に

に完了検査を受けたということに対して何かメリットといえますか税制上の特典といえますか、そういうものを付与したらどうなんだろうかなというふうにお考えですか。

例えば、完了検査を受けた場合には、不動産の登録税というのがありますけれども、登録税ぐらいは減免をするということになれば、三〇%から一挙にもっとふえるのではないかなという気がいたします。ですが、こういう考え方というのはどうなのでしょうか。

○小川政府委員 これは、どちらが鶏で卵かというのはいくわらないのでございますが、完了検査の実施率が極めて低い状況のもとではなかなか思い切ったこともできない。例えば、金融公庫の融資と完全に連動させるというふうなことも、片や金融というマシーンの現実の話でございませぬので、余りにも水準が低いときにはそれで思い切った結びつけるのもためらわれるというふうな話があるとか、なかなか難しい状況だと思えます。

したがって、ある程度それなりの水準になれば、残っているものは一気に、征伐という言葉は語弊がございませぬけれども、整理をするという意味で、いろいろな制度を直ちに連動させるというふうなことも現実のテーマになってくると思えます。

したがって、ただ、今のタイミングでは、何回か話が出ましたように、三五%という状況でございませぬので、例えば台帳を整備することによって、だれが確認をしたのか、いつ中間検査が入ったのか、その中間検査をした担当者はだれだったのか、完了検査はいつ発行されて、完了検査をした担当建築主事あるいは担当民間機関はだれだったのかというふうなことが台帳としてきちっと整備されるというふうな状況なども準備いたしますので、完了検査の実施率というのはこれまでとはまた違った動きをするだろうと私も期待しております。

総力を挙げて実効性の確保というふうなことを

やりますので、勢い完了検査の実施率も上がって
くることを期待しますし、そうすればまたいろ
ろな知恵も運動して出てくるだろうというふう
に思っております。

○西野委員 この完了検査というのは、義務づ
けておられるのでしょうか、受けましたら、
メリットと私は言ったのですけれども、実質は施
主側というか建築主側にはメリットがないです
ね。

例えば、銀行融資を受けるという場合、完了検
査がないものについては融資を完了さすとか何か
あればいいのですけれども、これは全く関係がな
いのです。確認だけあれば融資が出てしまうの
ですね。そしてまた登記も、別に完了検査がな
くても登記できるので、何でここで登記するの
に完了検査が必要だと言われれば、これは登記で
きないのですから、そこでちょっと歯どめをかけ
るとか。

実は私もささやかなものですけれども何軒か
持っているのですが、設計をさせた者に聞きた
ら、立場上しっかり完了検査を受けていますよ
と言います。おかげさまで、完了検査を受けた
ら三年に一回定期報告義務というのがあります
ね。出さなければ定期報告義務はないのです。
ですから、正直者は、完了届を出したために、
はこうなるというものがなくて、むしろ義務が
加されてくるのです。どうも割り切れないです
ね。

こちらあたりを含めて、完了検査を受けた者は
登録税でも何か考えたらどうだという発想。何か
この完了検査は、今局長がおっしゃったように、
台帳に置いておきますよ。台帳といっても、た
だ書庫の中に置いてあってそれはそれなりのもの
なんです。それだったら、何か施主側に、建築
する側に、台帳とかそんなところは直さないで、
むしろその建物のあるところ、適マークではあり
ませんけれども表示してやる方が、完了検査済み
でその方がまたわかるのです。信用がおけるとい
うこともあります。

何か方策を考えられたいかがかな、こう思う
のですが、いかがでしょうか。

○小川政府委員 例えば、金融公庫の融資あたり
は現実のテーマとして組上りのり得ると思いま
すし、もう少し完了検査の体力が強化すること
を前提にしながらも、今先生御提案になった強化策、
あめ玉と言ったと語弊がございすけれども、そ
ういうふうなものも検討させていただきたいと思
います。

ただ、基本的には、日本の建築をめぐるマ
ーケットが成熟をきて、極端に言えば、フラン
スと言うのは語弊がありますが、完了検査が終
わっている、きちっとした建物であるというふ
うなオーソライズがなければマーケットそのもの
は相手にしないというふうになれば状況はまた別
だとは思っています。

基本的にはそういうマーケットの成熟を期待
したいとは思いますが、当面の問題として、
今先生御提案のような話についても、何がで
るかというふうなことは一つの具体的な検討テ
ーマとして考えさせていただきたいと思いま
す。

○西野委員 そういう意味では過渡期であるの
かもしれません。マーケットの成熟度あるいは
消費者といいますが建築主の方の社会的な問題、
さらには施工する側もそういう信頼感といいま
すものも醸し出せるような、そういうすべての
状態を整えなければいけません。現在のところ
は残念ながら必ずしもそこまでいっていないとい
うところでありますから、あめ玉と言いません
けれども、何らかの方策を考えられたらと思っ
ております。

さて、新たに指定確認検査機関を設置する、こ
ういうことでありますが、具体的にどのような機
関が設定をされやすいのでしょうか。先ほどの委
員さんからも質問があったかもしれませんけれ
ども、再度お答えをいただきたいと思いま
す。

○小川政府委員 現実的には民間からの申請で
ございすので、現段階では何ともいえない
のでございすが、一つには、建築関連業界が共

同で何らかの検査会社をつくる。それは、特定
の企業が支配力を及ぼさないようにというふうな
配慮は当然必要ではございすが、そういうふうな
形で関係業界団体というのはい一つのイメージ
としてあろうかと思えます。

それからもう一つは、これは定かではないので
すが、阪神・淡路を契機にして民間の検査会社
の設立の動きがあるというふうな話も断片的に
も聞いております。

それからもう一つは、私も現実のテーマとし
て少し基本的な考えなければいかぬのかと思う
のは、過渡的な状況ではございすけれども、確
認検査員、民間機関で確認業務を担当する専門
職員については、実務経験が二年ないと受検資格
がないというふうな制度にしております。

したがって、そうなりますと、現実には公
共団体で確認行政を担当した職員ないしその経験
者がとりあえずの第一次供給母体になるわけ
ですから、その意味では、純粋民間の方に
対する研修というふうな意味合いも込めて、そ
ういうふうな公共団体での確認行政の経験を持
った人を抱えている公益法人がまず研修という
ふうなことも兼ねて確認業務の体制、営業を
開始する、そこに純粋民間の人に研修的な形
で来ていただいて、その方々が本場の民間
企業をつくっていくというプロセスというふう
なものも場合によっては現実的な対応として、
過渡期における対策として、意識的に考えな
ければいかぬのかなというふうなことも頭の片
隅にはございす。

○西野委員 その機関の、公益法人等々の問題
は後ほどさらにお尋ねしたいと思っております。
先ほどの委員の話とは私はちよっと観点が逆
かもしれませんけれども、いわゆるゼネコン、
建設会社、あるいは設計監理事務所というの
は数多くあるわけですね。一定の規模以上のもの
になりますと、相当のノウハウとキャリアを持
っているのです。そういう民間会社が、例えば別
会社をつくる。A設計監理事務所、A建設会社
がその

ために別会社をつくって検査業務等を中心
に行う、こういう場合は大丈夫なのですか。機
関として認められるのですか。

○小川政府委員 制度をつくる際のいろいろ
議論のプロセスにおきましては、客観性、公平
性というふうな議論の流れと同時に、並行して、
例えば自社物件以外だったらいではないかとい
うような議論も片方の極端においては検討の
組上りにはあつたわけですね。ただ、結果とし
て、でき上がった制度は行政機能を肩がわりす
るのだということから、やはり客観性なり公平
性、中立性というものは制度上必要だろうとい
うふうな形で制度は構築されております。

したがって、今別会社というふうにお
っしゃいましたが、別会社といってもいろいろ
組織形態、出資形態というのはいろいろな
組織形態、あり得るのだらうと思ひますが、
結局のところは、やはり建築確認、検査を行
う会社とある企業との影響力の問題だろうと思
ひます。特定の企業が役員構成を通じて、ある
いは出資の割合を通じて建築確認業務に
対して決定的な支配力を及ぼすかどうかとい
うふうなことが、やはり最終的には判断の材
料になるのかなと思ひます。

したがって、極端に言えば、一〇〇％出資
の子会社というふうなことであれば、ちよつと
御勘弁をいただきたいというふうなことになる
のだらうと思ひます。

○西野委員 これはもう小川局長よく御存じ
だと思ひますけれども、一般に民間の建築物、
構造物、建物を建てる場合、それぞれやはり
業とする本業は皆得意でしようけれども、それ
以外のことは不得意なのです。

ですから、一般的な話をしますと、建てよう
とする民間企業があるとすれば、そこへ対して
土地の紹介をする。将来的にこの場所はいい、
我が社には適当だ、工場には適している、こ
う判断をしたところから、今度計画が入るわけ
ですね。そして、これは一体採算がとれるのか、
ペイはどれくらいであるのか、償却はどのぐ
らいかかるのか、

とか、いろいろそれらの経営診断をやるわけですね。経営診断ができました時点で、お互いに、よし、これでかかろうという合意を得て、実施設計が入り、そして確認業務という問題、手続等が行われる。そして着手、竣工。

その間には、当然最近のことですから周辺に対する難しい問題もたくさんあるわけですから、その周辺対策という問題もすべて建設業者に一任をする。先ほどの委員さんのように、責任施工というのがあるにあらわれているのだからというふうに思います。すべて建設業者にお任せをいたします。設計事務所にお任せをいたしますというのが大体、ユーザーといいますか利用者側の、建築主、施工側の、やはりその件についてはお任せをする、ゆだねるというのが通常ではないかと思うのです。そこに施工主と施工業者との信頼関係というものが当然醸成されてくるわけです。

そういう中でもやはり確認という問題は、それはあくまでも施工主と施工業者との関係だけであって、構造上がどうだ、安全性がどうだというような点については、これはやはり中間検査をし、別の機関でやらなければならぬということなのでしょうか、どうでしょうか。

○小川政府委員 日本の実態としまして、建設会社なり建築会社にすべてお任せをする、ワンパッケージですべてやってもらうというのが現実だというの、私もそういう実態は現実としてよく理解しております。

ただ、そういうふうな場合でも、例えば建設会社が別会社として確認検査機関を持っている、そこに構造的に発注をしてという形態というのは、別会社というふうな形ではないのですが、恐らく現実には提携会社が出るのだらうと思います。日常的に常に取り行っているような、ある物件があれば常にある建築確認会社にお任せをするというのは、建設会社との間で恐らく提携関係が行われるのだらうと思います。その提携関係があるであらう会社、役員構成なり出資関係でその建設会社が決定的な資本比率を占めるのかどうかという

ことが最後の問題だらうと思います。

したがって、私が繰り返し御説明しておりますのは、建設会社が繰り返しいろいろな物件について確認なり中間検査が必要だとうきに、ある特定の提携している建築確認会社にお願いをするというのは恐らく現実の動きとして出てくると思います。その提携する会社が一〇〇%の子会社であるとか、あるいは役員が全部兼務しているというふうなぐあいにちよつといかがかというところで、そこにはそれなりの一応の分離した仕組みが要求されるというのが御提案している法制度の形というか建前でございまして。

○西野委員 私は、これは何も建設会社すべて任せると言っているわけではないのでして、こういう機関を設定される、いわゆるマンパワーの確保というのが大丈夫なのかという思いがある中からそういう質問をいたしておるわけでありまして。

改めてお尋ねをいたしますが、今度は建築主事というのは建設基準適合判定資格者というのですか、ちよつと名称が間違っておたらあれですが、その従来のいわゆる建築主事になるためには、認定されるためには、条件をもう一度おっしゃってください。

○小川政府委員 なかなか難しい名前でございますが、建築基準適合判定資格者検定と申します。この受験資格でございますが、一つには一級建築士試験の合格者であること、これが一つの条件でございます。それから二つ目の条件としまして、建築行政あるいは確認・検査業務に二年以上の実務経験を有することという二つの条件がございまして。

○西野委員 ということは、民間にそういう機関を設定するということではあるけれども、立ち上がりの方の間は、建築確認・検査業務に二年以上といえ、これは役所しかないですね、地方公共団体を含めて、では、要するに役人ですね。役人の二年以上の経験のあった方、やる方がたくさんあればいいのでしょければ

ども、現実にはそうもありません。一級建築士というのは、これはたくさんおられますが、ということになりますと、やはりこれは立ち上がりまでは大変でございますね。ここらあたりをどうなさるのですか。特殊法人といいますが外郭団体、そういうところからの方を吸収するのでしょうか。手だては大丈夫ですか。

○小川政府委員 一つには、二年以上の実務経験、特に確認業務に關連して二年以上といえますのは、基本的にはやはり実務経験を通じてしか習得できないような基本的な資質なり要件というのは必要だろうというふうなことでございまして、その意味では、制度をつくった後、過渡的には、マンパワーを確保するのはしばらくの間は極めて難しいという現実の問題はあらうかと思ひます。

ただ、そのとき、先ほどちよつと私が申し上げましたのは、一つには、一級建築士そのものは二十七万人も全国でいらつしやいます。建築主事の資格を持っています人も、実は、従事しているのは千八百人でございまして、公共団体全体では三千三百人近く主事資格を持っています方が現実にはらつしやいます。それで、世の中一般には、御高齢の方も含めると一万七千人近く、実は建築主事の資格者が全国にはいらつしやいます。

ですから、そういうふうな方が第一義的人材供給源ということだと思ひますが、その場合に、過渡的な立ち上がりとして、ちよつと先ほど先走ったことを申し上げましたのは、幾つかの公益法人、県でもやはり建築センターみたいなのはございまして、そういうふうなところがまず第一号の建築確認検査機関になって、そこが、公益的な機能の一環として、これから民間での確認検査員を目指す一級建築士の方々を業務研修員みたいな形で受け入れて、二年間の研さんを積んでいただいて、そういう方々が第二段の本来的な建築確認検査機関の検査員として自立するような形で巣立っていくというふうな現実的なマンパワーの供給策というふうなこともやはり考えなければいかぬのかなというふうなことを実は申し上げたわけ

でございます。

○西野委員 とにかく二年間は大変でございますね。言うならば、シルバー人材センターとは言いませんけれども、御卒業された方々の再就職を一つここで確保できるような気もいたします。嫌な言い方をしますと、OBの天下り先をつくった。まあ、そのためのものではありませんが、私はそのことについてはとやかく申し上げませんけれども、とにかく立ち上りをしっかりしていただいて、民間のマンパワーが養成できるようにされるべきだということに思っております。

ところで、これも先ほど出ておったのかと思ひますが、手数料なんですけれども、合計で結構でございますが、直近で年間百十万件ほどとおっしゃいましたけれども、金額、手数料でどれぐらいの収入になつておるのか、そこをちよつとお示しください。

○小川政府委員 まず一件当たりの手数料の額でございますが、これは面積の規模に応じてランクがございまして、一番小さいのは一件当たり八千円でございます。一番大きな面積、五万平米以上でございますが、これは一件当たり七十一万円といふふうな手数料をいただいております。これらを全部ひくくるとしまして、全国で百十万件ございまして、その手数料の総合計でございますけれども、全国で二百十一億円というふうな金額になつております。

○西野委員 全国で二百十一億ですか、百十万件。また申しわけないのですが、もう少し小さくして大阪でこれを見ますと、大阪で年間約三億なんですね。先ほど申し上げましたとき、担当職員が約五十人。そうしますと、これは一日一件ということですから、大体一人で年間約六百万の手数料を受けておる、こうなるんですね。

そうすると、これはお役所ですら六百万でもいけるのだと思ひますが、民間の指定機関でしたら六百万では経営が成り立たないですね、経費その他要りますからね。よって、手数料は当然なが

ら高くなつていくのだということが想定をされま
す。

先ほどの質問の中で、いや、それは民間でな
かつたらできない、時間も問わず、サービスが、
まあいろいろおっしゃっていますから、確かにそ
うでしょう。これは、やはり手数料的なものにつ
いては、一つの枠がはめられるのでしょうか。あ
るいは、指導があるのでしょうか。その辺をお願
いします。

○小川政府委員 制度が自律的に動き出した断面
を想定した場合には、かなり遠い先というか、少
し時間がたつた後を念頭に置きますと、基本的
に料金は自由にお決めいただきたい。きちっとし
た適正な競争とマーケットによって料金が決まる
というふうなことを基本的な前提として念頭に置
きたいと思ひます。

ただ、制度立ち上げのしばらくの間は、やはり
料金のあり方についても認可の対象にするとい
うふうなことは現実的な問題としてあらうかと思
ひます。

それから、行政の手数料でございますが、先ほ
ど言いましたように、一件当たり八千円から七十
一万円というふうな形で分布いたしております
が、私どもの基本的考え方、中長期的に将来を
展望した場合には、やはり必要な額については受
益者負担的な考え方はきちっと貫くべきである
というふうな考え方をしております。したがって、必要な
コストについては必要な手数料としていづれいた
だくべき時期が来るはずであるというふうに私ど
もは思ひます。

ただ、制度立ち上げの直後において、経済状況
があり、あるいは着工動向がいろいろある、ある
いは、過渡的な問題として激変緩和は当然考える
べきであるとか、いろいろな現実上の問題がある
のは百も承知いたしております。したがって、直
ちにはとはいかないのは十二分に承知しております
が、基本的な物の考え方としては、やはり安全を
きちっと買う、確認をするというふうなことは
それなりのコストがかかるということでは基本的な

問題意識として堅持したいと思ひます。

○西野委員 受益者負担という性格のもの、安全
を確保する、安全は買う、こういう御発言があつ
たように思ひますが、これも当然であらうかとい
うふうに私は思ひております。

ただ、重ねて聞きますことは、数の面での、い
わゆるマンパワーも立ち上がりは少し不足するの
ではないか、手数料的な、金額的な問題でも不安
があるのではないかとこのところ、せつかくで
き上がった指定機関が、実際稼働し運営が十分に
かなかつたということになつてもいかぬと思うの
で、まずそこらあたりから民間の機関に対して、
設計事務所等々があると思ひますが、施行される
までしっかりと建設省で十分なPRをしていただき
たいと思ひますが、そこらは大丈夫ですか。

○小川政府委員 全体にわたつてかなり思い切つ
た法改正をお願いしております。したがっていまし
て、性能規定化もそうでございます。確認の民
間開放もそうでございます。あるいは五年、十
年、十五年たつて制度が完熟したときの状況のイ
メージと立ち上がるとききの苦勞、問題状況とい
うのは、かなり決定的に質的に違つた問題を抱え込
むと思ひます。

したがっていまして、その意味では、理念型として
制度を議論するときは長い目でござらんいただき
たいと思ひますが、きょう、あすの問題として
は、今先生御指摘になつたような、マンパワーを
どこから調達してくるかというふうな問題とか、
あるいは営業が軌道に乗る前の経営状況というの
は採算性はどうか、いろいろな悩みという
か問題はございます。

ございまして、いづれにいたしましても、関係
業界、関係団体に対しては、徹底的なPRなり協
力をお願いして、できるだけスムーズな立ち上げ
ができるように最善の努力をいたします。営業活
動をさせていただきたいと思ひます。

○西野委員 それでは、ちょっと性能規定の問題
についてお尋ねいたしますけれども、性能を規定
化するというのですが、それはどのような効果が

あるのでしょうか、お示しをいただきたい。

○小川政府委員 まず、非常に抽象度の高いこと
から申し上げて恐縮でございますが、性能規定化
というのは、特定の仕様、工法にかかわらず、あ
る製品、ある設計方法、工法が一定の法律の要求
する水準を満たさなければ設計方法のいかんを
問わない、仕様のかんを問わないというふうな
ことでございまして、技術開発が日進月歩であ
るときに真つ向から新しい技術開発を促すとい
うふうな効果は第一義的にあらうかと思ひます。

それからもう一つは、性能規定化の性能という
のは基本的に数字表示の基準でございまして、
で、基本的にはやはりインターナショナルな面が
あると思ひます。したがって、外国の企業で
あつても、日本の性能規定の水準を見て商品開発
を行つて日本に売り込んでくるというふうなことは
極めて簡単で、簡単と言うと語弊がございまして
が、アプローチがしやすくなつてくるという面が
ございまして。

したがっていまして、全体を総括的に申し上げます
と、性能規定化のメリットはございますが、プラス
面でございまして、一つは、技術開発を真つ向か
ら促すという点がございまして。それからもう一つ
は、国際化という点、インターナショナルな関係
を促進するという点がございまして。全体を通じて
、結局技術開発と国際化を通じて、質がよくな
る、価格が下がるというふうな効果が最終的には
期待できるだらうと私も思ひております。

○西野委員 それは大変いいことだと思うのです
ね、そのお話。非常に抽象的なお話でしたけれど
も、仕様で決めるのではなくて性能でいく、こう
いうことでございまして、これは言葉でもわかり、理屈
でもわかりますし、技術革新を促すということも
よくわかるのですが、これは局長、具体的な何か
イメージになるようなものはないでしょうか。あ
りましたら、ちょっと。わかりにくいのですか

○小川政府委員 例えば、先般長野でオリンピック

クがございました。あそこで、エムウェーブとい
うのでしょ、スケートを行ったリンクでござ
います。あそこは大規模な木造のドームだつた
わけですが、あれはどうやってつくつたかと申し上
げますと、今はあの案件を建設省が直接一件審査
をして、建築基準法の三十八条という規定がござ
いまして、三十八条で検査をして、結構でしょう
というふうな形で認めて、ようやくあの建物がで
きたという経緯がございまして。

それはどういふことかといふと、現在の仕
様規定でいいますと、木造については、例えば一
定の高さ以上、一定の規模以上のものについては
木造住宅は禁止する。これは仕様規定です。木造
については、かくかくしかじかの高さ、大きさは
以下のものでなければならぬという仕様規定に
なつてゐるわけですが、耐火建築物についてもかく
かくしかじかの構造でなければいけない、実はこ
うなつてゐるわけですが、例えばエムウェーブ、長
野のそのセンターでございまして、耐火試験をし
た結果、防火上は大丈夫で、構造強度についても
十二分に構造強度があるという検証が行われ
れば、ああいうふうなものは建設大臣の個別の認定
がなくても自由につくることができるようになる
というふうなことはございまして。

それから、非常に卑近な例でいいますと、住宅
があれば必ず屋根があるわけですが、田舎へ行つて
屋根を見ますと、どこへ行つてもやはり金太郎あ
めみたいな形で、かわらの屋根であつたり、ある
いはちょっとあれですと銅板でふいてあるとい
うふうなことです。何でもそうなつてゐるかと
いふと、極めて簡単でございまして、現在の建築基
準法では屋根についてはかわら金太郎あめみたいな
なればいかにふとなつてゐるからすべてそうな
つてゐるというふうなことでございまして。

例えば、よく省エネというふうな形で太陽光
電みたいなことが言われます。それは今どうや
つてゐるかといつたら、屋根の上にそういうふうな
金属板を載せてやつてゐるわけですが、だけれど
も、本来ならば、太陽光発電のプレートといひま

すか、材料そのものが即屋根であつてもおかしくないわけでは、屋根自体が太陽光発電の集光機能を持つてゐるというふうな素材がもしあるならば、そういうふうなもので屋根をふければいいわけですが、今の仕様規定ではそれは禁止されてゐるという事でございませう。性能規定、つまり一定の性能水準を持った屋根材であればオーケーだというふうなことになるれば、太陽光の発電を行うような機能を持ち、かつ屋根としての機能を持った素材を開発すれば、それで足りるわけでは。

その意味では、やはりいろいろな側面で、身近なところから、例えば一年に一件くらいしかないような、長野のエムウェーブの大規模な木造のドームみたいなものに至るまで、現在の体系と性能規定した場合の体系というのは基本的なところで違つてくると思ひます。

○西野委員 そう言われるとよくわかるのです。さて実際に申請する側になりましたら、しかるべき規模の大手の機関、設計事務所あるいは建設業者ならよくわかると思うのです。いわゆる中小零細業者というのが建設業は圧倒的に多いのです。この方々には、性能規定の基準というものが非常にわかりにくいのではないかな。これは私は業者ではありませんからわかりませんが、そういう気がするのでございませうか、こういうところは余り心配しないでいいのでしょうか。あるいは逆に、あるとするならば、それに対する対応を建設省の方では考へておられるのでしょうか。

○小川政府委員 二つお答えさせていただきます。一つは、制度として性能規定を導入いたしますが、性能規定と同時に、従来の仕様規定の体系も併存させたいと思ひます。したがって、従来の仕様で建築をしたいと思ひ方は、今ある体系で設計をし、工事をすれば、必要にして十分だといふのが一つございませう。

それからもう一つ、技術開発をして、従来の仕様で飽き足らないというふうな場合には、みずから性能水準を満たす製品を開発すればいいというふうなことになるが、その基準というのは、私どもの専門家は難しくないのであるが、やはりかなり難しいと思ひます。それで、そういうふうなときに、新しく性能水準を満たす技術開発が行われて、それが商品としてマーケットに出るといふふうなときには、やはりもう少しわかりやすい簡易な手法があつた方がいいだろう、一件ごとに性能を立証して申請するというのは極めて不便でございませう。

その意味では、極めて高度な検証方法でチェックしなければいけぬような製品、計画、設計というふうなものについては、建設大臣の認定というシステムがございませう。したがって、認定を一回とれば、認定書さえ添付すれば全国どこでも通用するというシステムは一つ用意したいと思ひます。

そして、そこまではないものでもあつても、例えば極めて類型化されたような、プレハブ住宅のようなものであれば、全体として型式適合認定という認定をとつておけば、その認定に適合しさえすればあちらこちらで自由に結構ですというふうなシステムも用意したいと思ひます。

それから、それが工場製品であるならば、工場そのものを認定して、その工場で生産された製品は基準法に合致していますというマークを張りたいと思ひます。したがって、それはマークさえ見れば自由に流通するという簡便な現実的なシステムは構築したいと思ひます。

それからもう一つ、中小との関係でいいますと、そういうふうな形で新しい技術体系が性能規定という制度を使って開発されたときに、みずからそれをまねしたい、例えば特許で保護されれば別でございませうが、そうでないものを自分たちもそれを習得して使ひたいというふうなときになかなか面倒だ、難しいというときにも、その性能規定で開発された設計なり工法なり商品が定型化して普及してきますと、恐らくはそれは仕様規定化するのだと思ひます。それを仕様規定

に切りかえて、もう一回位置づけ直すというふうな形で急速な普及を図る、だれが見てもわかるような形で仕様規定に切りかえていくというふうなシステムで普及を図っていくというふうなメカニズムだらうと思ひます。

若干長くなつて恐縮でございませうが、そういうふうな意味合いで、中小零細であつても、やはり性能規定のメリットというものは、間接的かもしれないが享受できるような体制というのはとりたてたいと思ひます。

○西野委員 さて、検査も終わったということ、その後の段階ですが、今日までは比較的完了検査も先ほど申し上げましたとおり少ないということでありませうけれども、要するに違反建築が結構あるのでございませう。

この新しい改正された基準法では、違反建築というのはどうなるのですか。なくなるのでしょうか。どうなるのですか。

○小川政府委員 非常に難しいというのか、厳しい御質問でございませうが、やはり民間の確認検査機関が私どもがイメージしているような状況であつたらこちらに創設されたというふうな状況を考えて、行政だけが確認をやつてゐる、検査をやつてゐるという体制に比べれば、全体としての執行体制というのは格段に強化されるというふうなことは間違ひないと思ひます。

その意味では、先ほど申し上げましたような、きつちとした建築物についての登録制度もつくりますと、あるいは建築士に対する監督処分体系も格段に強化いたしますとか、いろいろなことと合わせわざがございませうので、今までに比べればやはり違反建築物に対する目配りというのは格段に強化されるだらうというふうに確信いたしております。

〔谷畑委員長代理退席、委員長着席〕
○西野委員 せっかくこの基準法で、こういう形で中間検査なり完了検査をやりますように、また徹底するようにという意味合いもあつて、こういう制度をされようとしてゐるのです。

ところが、一つには、建てる側の精神といひますか、それにもよるのでございませうけれども、違反建築というのは結構あるのです。例えば、竣工検査を受けましても、検査が終わりましたら、終わつてから建て増しするのです。そんなことや、今度は大丈夫なのでしようけれども、木造は三階建てがいけるのでしようから、従来でしたらほとんどの建て売りは、東京ではないのかもしれませんが、私の方なんかは、一階はコンクリートのガレージでございまして、車庫です。車庫です。二階建ての車庫は関係ないのです。その上に木造を二階建てするわけです。実質三階建てです。検査が終わりましたら、車庫は車庫でなく、店舗になったり事務所になったり。なかなか皆さんいろいろなことを考へるなと思ひます。けれども、どうぞひとつ違反建築のないようにしてはしると思ひます。

ちよつとこの違反建築の問題でさらに一つだけお尋ねしたいのですが、いっとき違反建築に対しては、行政が水道とか電気、ガスをとめる、供給拒否、こういう手だてをやつて非常に効果が上がつておつたというのを聞いておつたのですが、ただ、これは住む人の生活権を脅かす問題がある反面、また基準法というもののに対する違反という、どうもその兼ね合いが非常に難しいと思ひます。この両方の兼ね合いが非常に難しいと思ひます。この両方の兼ね合いが非常に難しいと思ひます。この両方の兼ね合いが非常に難しいと思ひます。

○小川政府委員 違反建築物に対する水道あるいは電気、ガスの供給の保留でございませうが、これは違反建築物がなし崩し的に放置されるというふうなことを防ぐ意味では非常に有効な手段だと思ひます。平成八年度の実績でございませうが、水道については全国で九十六件、あるいは電気については百件、ガスについても八十数件というふうな供給の停止といひますか保留が行われております。

ただ、現実には、例えばもう住んでしまつたとなつと人権問題が発生したりなんかいたします。

で、やはりタイミングの問題がござりますが、水道あるいは電気、ガスの供給保留の正当な事由として建築基準法の違反というものは位置づけられており、私どもは通産省なり厚生省とも、いろいろ折に触れてこの問題についてもお約束という御相談をしております。これからはもうこういうふうな手段というのは有効であり得ると私どもは思っております。

○西野委員 それは可能な範囲で他の省庁とも連携をされまして、そういうものが少なくなるようにひとつ努力していただきたいと思っております。

時間の関係もあって、多くいただいている割にはどんどんたまってしまっているのですが、質問がでなかったら困りますので、ちょっと別の問題で。国土庁さん、きょうお越しをいただいていると思っておりますので、先にお尋ねをいただきたいと思います。

それは工場等制限法の問題でございます。

御案内のとおり、これは昭和三十九年、既成都市区域への産業及び人口の過度の集中を防止する、こういう目的で創設されたわけであります。この内容は、工場等の新増設、新たに建てる、増設は、千平米以上は府県知事もしくは政令指定市長の許可が必要だ、三千平米以上は国土庁長官の許可が必要だ、こういうことであります。過度に人口が集中しないようにという施策が昭和三十九年にとられたわけであります。本基準法は五十年はたっておりますが、それに近いぐらいこの法律も年限がたっております。

ちなみに、私のおります東大阪の例をとりますと、工場、事業所数は、この制限法ができた昭和の昭和四十年には四千十一件ありました。そして、十五年経過しました昭和五十五年、何と九千四百五十件という工場、事業所数に倍増いたしました。しかしながら、その後翌年からどんどん減りまして、今日では、二年前のデータですが、平成八年には四千九百十五というふうに、いわば昭和四十年、この法律が施行されたぐらいにまた半減してきているのです。

そこで、ちょっと具体的に御尋ねをいたしたいのですけれども、この工場等制限法は、今申し上げた工場等の設置の数から見ても、一定の効果というものはもう既に上がってきたのです。この法律はその用を達したわけなんです。

ところで、今日のこの厳しい景況感の中にあつて、一生懸命いろいろと努力をして頑張っている企業、事業者がたくさんあるわけですね。その中で、自分の敷地を持っているので新増設をしようと思つて、だめなんです。建てられないのですね。

それで、私は昨年の五月二十一日、ちょうど一年前です。この問題で質問をいたしました。そのときお答えになったのは、近畿圏整備基本計画の審議が目下始まっておりますのであります。その結論を待つて、こういうことでござりますが、一年経過いたしましたので、どうなりましたのか、お尋ねいたします。

○林(桂)政府委員 御指摘の工場等制限制度につきましては、御指摘のように、現在国土審議会です新しい近畿圏整備基本計画の策定の審議をいたしておりますが、その中であわせて、この工場等制限制度のあり方につきましても審議をいたしているところでござります。もう少し時間がかりますが、それはそれとして、こういった審議も踏まえて、当面の措置をいたしまして、本年の一月三十日でございますが、政令を改正いたしました。次の三点について当面の措置としての緊急緩和を講じておるところでございます。

第一番目が、例えば東大阪市などを初めとする、中小企業のネットワークが形成されてそれなりの効果を果たしているという地域がござりますが、そういった中小企業のネットワークが形成されていく地域の中におきます工場跡地について大幅に緩和をする措置を講じております。

また、大都市の中で最近生じておりますいろいろなサイクリカル資源、PETボトルあるいはいろいろなプラスチック製品等ありますが、そういうものを処理いたしますサイクリル型の製造業、あ

るいは外食産業等に供給するような弁当製造業などの一定の産業につきましては、適用の除外というところで、工場等が建てられるように措置したところでございます。

さらにまた、研究開発型の、開発の試作工場などの緩和も行っております。そのような点で、当面問題となるようなところにつきましても制限の緩和を実施いたしております。

さらに引き続き、国土審議会におきまして、工場等制限制度のあり方につきましても御審議いただきまして、ことしの夏ごろまでに一つの論点整理をしていきたいというふうに考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

○西野委員 今、最後に、夏ごろまでに一定の論点整理を、そこが、論点整理がよくわからないのでござりますけれども、夏ごろまでに一定の結論を出す、こういうことでござりましたら非常に楽しみにしております。そう私は受けとめたいと思っております。

要するに、何十年もその地域で事業、工場展開をしておきながら、これ以上工場がふえては困る、これ以上人口が集中しては困るということ、今から何年前になるのですか、四十年前になるのですか、工場等制限法などというふうなものを、法律で網をかざせて、その結果工場が半減した。これは景気の影響もいろいろあったのです。そして、この厳しい中で、自分の土地、人様の土地ではないのです、自分の敷地内で工場を、頑張って新機軸のものをやろうとしたら、建てられない。私は、これは本当に地元でしかかれていのですよ、おまへは国会議員として何をやっているのだと。自分の敷地に新しい事業を展開しようとするのに建てられない、こんなことが現実法律でまかり通っている。

今国土庁がおっしゃったのは、跡地とか片当の製造とかサイクリル、こういうものについては緩和をしております。緩和じゃないですよ。もうそれは、こういう情勢なのです。国土審議会委員さん、どなたか知りませんけれども、一遍現場

を見させて、こういうことに対しては直ちに規制緩和をするというぐらいの積極姿勢をぜひ示していただきたい、再度私から熱望いたします。国土庁の御答弁をお願いいたします。

○林(桂)政府委員 工場制限制度につきましては、先生御指摘のように、大都市地域においてもそういう規制は緩めるべきではないかあるいは廃止するべきではないかという御意見が一方で強くあることは重々承知しております。

ただ、もう一つ、やはり大都市地域におけるそういう工場なりあるいは雇用場の集中し過ぎているというふうな現実もまだ、かなり解消の方向にはござりますけれども、かなり集中的な状態というものはあるわけでも、やはりそういうような余り集中をし過ぎているという状況については改善していかなければいけないということがあるわけでもござります。一方で、地方におきます工場進出等についても、かなり現在の経済状況の中で厳しい状況もあるわけでもござります。

そういう意味で、こういった規制の緩和の御意見、あるいは存続の御意見、いろいろある中で、全体の近畿圏の整備の姿を審議会でも議論している中で、このような工場等制限制度のあり方についても根本的な観点からいろいろ議論をいただこうということ、今検討をいただいているところでござります。よろしく御願い申し上げます。

○西野委員 産業のあり方という問題、あるいは人口集中過度の問題、数々の問題はあろうかと思っておりますけれども、自己の所有地で自己がみずから業を拡大しようとして制限をされているなどというふうなことは、もう時代が通り過ぎたことだらうと思っております。どうぞ、ぜひ一日も早い緩和をされますことを改めて要望させていただきます。その問題は終わらせていただきたいと思います。

再度、休憩していただいたかと思つたので、申しわけないのでござりますが、あと少しばかり時間がありますのでお尋ねを戻したいというふう

に思います。

先般の本委員会でも、国会で審議をされました。以前からあります総合設計制度、あるいは密集市街地整備促進法が可決されました。さらにまた、中心市街地の整備あるいは商業の活性化法、これらの法の中にはいわゆる容積率のアップという問題が含まれておったと思うのです。

ですから、そういう市町村が指定をした中心市街地あるいは新たに指定をした密集市街地、総合設計制度に該当した建物、これはいいのでございます。実は、それにも該当しない、いわば中途半端なんでしょうか、しかし間違いなく密集しているのです。ですから、その木造密集地の中の、隣には接道というものはないのですけれども、例えば一軒、二軒離れたところにはしかるべく周囲には道路がある、こういう場合は、今申し上げた三つの法律にもなかなか該当しない場合があるのですね。

ですから、そういう地域、特に私のおります大阪とか、大阪の中でも東大阪は、今別の問題も出ていますけれども、そういうところが数カ所あるのです。今度密集市街地で、おかげさまで二カ所指定をいただきました。まだ三カ所残っているのです。漸次指定をされるのかと思いますが、要するに、それらの法律で網がかぶせてもらえないような地域で、せめて接道義務というものが緩和されたら、さらに建築物というものが町づくりというものはよくなってくるというふうに思っているのです。

細かい話で恐縮なのですが、手の届いていない分野の、密集地に対する手だてあるいは検討というのについて、局長、何か考えていただけそうですか。

○小川政府委員 なかなかこれといった決め手はないと思うのですが、現実の土地柄にもよると思いますが、例えば近くに大きな道路がある、自分の建物は大きな道路に直接は面していないけれども、自分の家の前の道路は少し行ったら大きな道

路につながるというふうな場合には、容積率を一定の算式で緩和する規定もございいます。前面の道路は比較的狭いけれども、十何メートルか二十メートル行ったら大きな道路が走っているというふうな場合には、狭い道路で計算するよりは、こちらの大きな道路を念頭に置いて、若干こちらの容積率を緩和する規定もございいます。

そういうふうなものをフルに援用するとか、あるいは、今回御提案しているような連担建築物設計制度だとか、あるいは協調建てかえみたいな実質上の協力関係で運用するとかいうような幾つかの知恵を重ね合わせれば、何か事態が好転するのかなというふうな感じも直感的には受けました。何か具体的な話として私ども大いに勉強させていただきたいと思っておりますので、もう少し詳しい状況を教えていただければ、具体的な知恵も出せるものならば大いに助けてみたいと思っております。

○西野委員 具体の例を申し上げませんが、要は細かお答えもいただきたいと思っておりますが、要は細か街路ですね。建物の町並みの中の街路が、細かになっていくのです。こういうところ、それから決して広いものでもない、そういうものが点々とある。これらに対して、具体的にまた別途ひとつぜひ知恵をかしていただきたいというふうに思っております。

それでは、ちょっと最後の質問をさせていただきます。

今まさに、官だけの力ではなくて民の力ということで、特にこれは与党の皆さんの方で御検討されておられるかと思っておりますけれども、民間活力を活用した公共施設の整備方策として、いわゆるPFIという問題が議論をされておられる由でございます。このいわゆるPFIといいうものに対して、建設省として再開を進める上でこの手法等については今どのようにお考えになっておりますか。

○小川政府委員 建設省全体の事業について答える立場ではございませぬけれども、私どもが建設省としてやっております典型的な公共事業という

のは、なかなか右から左にPFI的な発想が直ちにないという事業というものは実はそれほど多くないと思っております。ただ、道路事業なんかの一部に、民間というものを協調しながらというふうなことでPFI的な発想が援用できるといふものは、各局でそれなりに検討しているというふうに聞いております。

ただ、私も住宅行政、建築行政の面から見ますと、例えば再開発、特に組合再開発みたいなものをとりますと、これはある意味ではPFIというふうな最大限引き出した、官と協調した事業でございまして、ある意味ではPFIというふうな、古典的PFIの代表ではないかというふうな、自尊心といいますか自覚をしております。ど

○西野委員 ぜひこういうのは積極的にやるべきだと思っておりますが、ただ、社会資本整備は今日まで官が中心で当然やってこられたわけですが、ですから、民間の競争原理というのを導入するというのも、これは一つの大切なことであります。

一九九〇年の初頭にイギリスの方でこの方法を導入したようすけれども、何かそちらの方では一〇〇%、いわゆる民営化である。したがって、官の方の例えれば土地、国有財産を提供するとか、そこへ官が出資をするとか、さらには債務保証などという話が出ておられるようにございしますが、どうも日本版の今考えておられるのは、官がかなり介入しているのです。イギリスの方は、全くそういうことに関与しない、一〇〇%民間に任ず。どうもこういうところが、与党さんで考えておられるのと、新聞にも出ておりますけれども、大分意味が違ってくる。現在のような方法で日本版の、今与党さんが考えておられる、新聞に出ておられるようなことを仮にやるとすれば、また第二のJRみたいなものではないか。ですから、結局、採算の合わないような公共事業、基盤整備がPFIの方に集中していくのではないかと余計な心配をするのです。

やり方、手法としては非常に発想もいいと思えますし、やるべきだと思えますが、余り官が入り込むことによって、債務保証はしなければならぬ、最終的には国民の負担、こういうことになるのではないかなというふうな気がいたしてなりません。具体的に今法案が出ていますけれども、せんからお答えにくいというふうに思いますが、あるいは大臣でもこの話を聞いておられたらありがたいと思えますし、でなければ局長でも、PFIについてどの程度まで今検討なさっておるのか。

○瓦岡務大臣 PFIの研究につきましては、埼玉大学の西野教授を中心に、大阪ではなくて埼玉でございまして、今御検討いただいております。やがて方向づけにつきますけれどもいろいろお知恵を拝借できるかと思っております。

民間の資本、民間の技術をいかに生かして社会資本整備をするかという新しい方法を考えたい。今も今は大変なときではないか。具体的に申し上げて、道路も高規格道路をつくりまして、高速有料道路もつくっておりますから、言ってみれば、日本もやっているわけではございまして、イギリスでは、病院をつくりましたり、構造物もいろいろつくっております。

これから私も、いかにして社会資本整備の中に民間活力というエネルギーを取り込んでいくかというようなことを研究し、勉強していかなければならぬと思っております。一つには、今、新宿の南口におきまして、ちょうどその国道二十号線のところはブリッジがかかっておるわけですが、これに大正橋と昭和橋という大変窮屈な形で橋がかかっています。これを新しい橋に取りかえなければならぬ時期に来ております。それをさらにデッキを出しまして、いわゆるJRとまた協力し合えば、都市部における遊休地が少なくなっていくように取り組んだりいたしておるわけではございまして、そういう発想がいろいろこれから出てくると思っております。

の処理におけるみなし公務員規定の適用であるとか、あるいは個別案件に対する行政庁からの監督、是正命令であるとかというふうな個別具体の行政処分なり刑事罰というものは別途担保されているという点を先ほど申し上げたわけでございます。

○中島(武)委員 例えはこういう点はどうですか。ゼネコンやハウスメーカー数社が集まって指定確認検査機関をつくるというところは可能なんじゃないかと思いますが、どうですか。もし可能だとすれば、その結果、自分の会社の建築物を自分の会社の確認検査員が確認、検査するということになりはしませんか。そうすると、公正中立な機関ということが言えるでしょうか。これはどうですか。

○小川政府委員 ゼネコンですとかあるいはゼネコン以外のメーカーあるいは建築設計事務所等々が共同で出資をして建築確認会社をつくるというふうなことは、一律に否定すべき性格のものではないだろうと思います。

ただ、今先生が、共同でつくったときにその会社の案件を担当したときとおっしゃいました。組織として出資関係があるということ、具体の担当者が、確認検査員がどの案件を担当するかというふうなことは、組織として出資者の関係と確認検査員とは全く別次元の問題でございます。確認検査員というのは決して共同出資会社の職員ではないのであって、共同出資してつくられた確認検査会社の職員でございますから、決してゼネコンの共同出資のうちの一社の職員ではないというふうなことでございますから、そこはやはり議論は違つたベクトルの議論だろうと思います。

○中島(武)委員 今のお話だと、その社員は確認検査員になれないのですか。

○小川政府委員 その社員、職員という意味内容でございますが、例えば、もともとゼネコンに勤めていた人が退職をして、かつての職能なり経験を生かして建築確認会社をつくる、ないしはその職員として確認検査員を行うというのは、こ

れは古典的な言い方でございますが、職業選択の自由の範疇だろうと思います。

○中島(武)委員 株式会社が出資したりなんなりで株式会社がつくれる。そこが確認検査機関になるという場合には、株式会社ですから、当然のことですけれども、営利を追求するということになりませんか。そうしますと、どうなるのでしょうか。公正中立性ということとは矛盾をしてくるのじゃないかというところが考えられるのですけれども、そこはどうですか。

○小川政府委員 法制上いろいろな手だてを講じて、職務が公正あるいは中立的に行い得るということと営利を追求するというふうなことは、私どもは両立し得る概念だろうと思います。

○中島(武)委員 もう一つ具体的に聞きたいと思うのですけれども、さっきから議論されておりますように、当面、建築主事による確認、検査と、それから民間の指定確認検査機関との二本立てになるわけですね。それで、そうした場合に、この両者の間に申請料とかあるいは手数料で違いが出てくるのじゃないかというふうに思うのですけれども、これはどうですか。

それから、例えば、株式会社である指定確認検査機関、これは営利を目的とするところからいけば、当然競争が激しくなってくるのじゃないかというところが考えられるのです。そうすると、競争が激しくなった結果、安かろう悪かろうという検査になりはしないか。極端な場合を言え、手抜き検査ということが横行するのじゃないか。そうすると、これをどうさせない担保というのは一体何なのかという二つのことをお尋ねしたいのです。

○小川政府委員 行政が徴収する手数料と民間の料金とは、基本的には別次元の問題だというふうに一応頭の整理はいたしております。ただ、現実問題、どちらを選ぶかというふうな判断のときに、行政の方は安い、民間の方はちょっと高いけれども二、三日で早くやってくれるとか、あるいは手続も膨大な書類じゃなくてフロッピー一つ

持っていけば済むとかというふうなことで、多少高くても民間を選ぶというふうな選択が働くとか、いろいろな消費者の行動メカニズムというのはあるのだろうと思います。

それから、民間同士が安値競争というふうな御懸念でございますが、実は私どもの現在考えております悩みの一つは、いかにして立ち上げることというふうな、マンパワーをどこから集め、どういった形で、第一義的な形で民間の確認検査機関をつくり上げて育てていけばいいかというふうなことが頭の中の八割方、九割方を占めておりまして、先生おっしゃるような過当競争に近い状況が起こることがもしあるならば、過当競争じゃ困りますが、その一歩手前で適正な競争が行われることはすばらしいことだと思っております。

○中島(武)委員 今お答えがあったのだけれども、むしろ局長が心配しておられることになると思うのですけれども、さっきも出ていたかと思いますが、行政が検査をするという場合と、それから民間が行う場合、私なんかの耳に入っているところからいうと十倍ぐらいの開きがあるのじゃないかというところが言われているのです。

そうなりますと、手数料が安くはないと検査を依頼されないと、採算が成り立たないというところから、これも率直に言うけれども、確認検査機関の引き受け手がないうことも現実起きてくるのじゃないかなというところを、局長、心配しておる点だと思ふのですけれども、その辺のところについては、立ち上がるというお話をされているのだけれども、どういうふうに考えるのですか。

○小川政府委員 民間の通常の常識的な動きとしますと、営業区域であれ営業の守備範囲、営業品目と言つて語弊がございますけれども、確認、検査を受ける建築物の属性、例えば、大規模なものとか、戸建て住宅に担当しないとかという営業品目でございまして、そういうふうなものを、採算がとり得ると思われる区域において採算が成り立つと思われるような種類の種類を選んで営業を申請してくるというのが恐らく最も現

實的な民間のビヘービアというか反応だろうと今は推測いたしております。

○中島(武)委員 その心配が克服されて立ち上がったからの話なのですけれども、私はその先を心配するのです。率直に言うと、民間に任せるというだけでも採算性を問題にせざるを得ないということになってくる。度が過ぎますと、言葉が悪くても、手抜き検査というところも考えられる。私は民間に開放することを否定しているものではないと聞いています。ありませんけれども、そういうことがいろいろ考えられる。

それで、私は、これも率直に言いますけれども、我が国の場合には、建築士等のいわゆる専門職の独立した機能というのは厳密に保障されておられません。余りにも基本的な、そういう意味では体制が確立されていないというのが実態だと私は思うのです。しかもこういう重大な問題、国民や関係団体、専門家の意見を聞いたとおっしゃるかもしれないが、私に言わせれば、十分聞いたというふうには思えないままにその法案の成立を急ぐというところですね。これも問題なのですね。

それで、民間開放を行う場合には、さっきからの心配も含めてなのだけれども、私は、建築主事やその職員の増員、そういう体制を強化して十分なチェック体制というのを確立することが基本じゃないか、そっちの方に力を入れないでいろいろやるとなかなかうまくいかないということになるのじゃないかというところを指摘したいのだけれども、どうですか。

○小川政府委員 行政としての建築行政の実力をもう少しびしっとしたものに作り上げていくというふうなことにについては私も同感でございます。ただ、そういうふうな形で行政の執行力を高めることとあわせて、民間に対してもそれなりの体制を構築し、あわせて全体として執行体制というふうなものを考えていくべきだというのが現在お願いしている法案の中身だろうと思います。

○中島(武)委員 もう一つ、これにかかわって、別のことなのですけれども、お尋ねしたいことが

あります。

それは、建築基準法上はその建物は適法なのですけれども、その建物が建つということによって地域の町づくりの上で大きな支障が起きるといふ場合があります。あるいは住民に生活上さまざまな被害を与えるということがある。それに対して、もう御存じのとおり、自治体の方ではどういふふうによつてきたかという、独自に町づくり条例とかそれから開発指導要綱とかそういうものを定めて、その生活環境を守る措置を行ってきたのです。それで、建築確認申請が出る、それで建築物の建築予定を事前にキヤッチできる、そのことによつてトラブルがありそうな場合はそれを未然に防ぐ、こういうのが自治体の要綱とか条例の一番基本的なところであります。事前協議制はそのことを最も端的にあらわしているものだと思いますし、役割を随分果たしているものだと思います。

しかし、今度、建築確認、検査が民間に開放されるということになりますと、事務的に単に建築基準法に準拠していれば、先ほどの話じゃないけれども、スピーディーに確認がおりるといふことになってくる。そうすると、住民が反対している、あるいは市がそれはちょっと困るといふふうになっているような建築であっても建築確認がおりてしまふ。そうすると、せっかくその市なり町なりが行おうとしておるところの、条例や要綱による良好な町づくり、この方向が非常に困難になってしまふのじゃないかということが考えられます。今政府は声を大にしていわゆる地方分権ということを強調いたしておりますが、このことにもこれは反するということになるのではないかと、いふふうに従分心配する向きが一方にあるのです。どんなふうになるか。

○小川政府委員 すばらしい町をつくる、あるいは地域での紛争がなくなる、それ自体は大変すばらしいことだと私も思います。

ただ問題は、どういふ手続で、どういふ根拠をもって、何を基準にして町づくりあるいは紛争調

整が行われるかということだろうと思います。それで、従来、ややもすれば建築確認ということと、いわゆる行政指導ということが混然一体となつてきた。だから、それをすばらしいことと見るのか、それなりの問題が介在しているかというのか、見方はいろいろあるかと思ひます。

そういう状況のもとで、建築基準法については、基準をはつきりした上で、明確にした上で、民間が見ても白か黒かわかるような基準にした上で確認・検査業務を民間に任せますと、それで、お任せし切れないもの、これは確かに残ります。行政の判断を待つしかな問題というのは残ります。それについては、むしろ基準を明確にした上で、行政の責任をはつきりした上で許可体系に移行をする、単なる裁量ではなくて、行政の責任と権限で許可をしますという体系に峻別したわけですね。

片や、建築基準法はそういうふうな体系に移行したわけですから、それとワンセットで運用上行われていた事実上の行政指導についても、恐らく世の中の流れからすれば、根拠と手続と基準を明確にするべきであるといふふうな流れになるのがごくごく自然なことだろうと私は思ひます。したがって、それが、本当にすばらしい町をつくり、紛争調整に対してリーゾナブルな形で、合理性を持った形の手続であるならば、公共団体が、責任のもとにおいて、きちっとした根拠と手続と基準を明確にした上で堂々と行政展開をされればよろしいのだらうと思ひます。そういうふうな限りでは応援したいと思ひます。

○中島(武)委員 これは具体的な話をちょっと今のことにかかわつて一つしたいのですけれども、神奈川県真鶴町、ここは非常に水が少ないのです。そのために、町づくり条例をつくつて、建築物、建築物をつくることを規制するという措置をとっているのです。だから、どういふ建物が出てくるかということをチェックするわけですね。場合によつては階数をうんと下げることによつて水の使用量を制限するとか、あるいは、さらに場合

によつては建設そのものを許さない、そういう場合もあるわけですね。

今の局長の話でいえば、そういう条例があるならば、それは町の行政の責任において、片一方で、今の確認の問題でいえば、民間機関がやっている、通過するところなのだけれども、やはり民間に全部任せ切つてしまふのではなくて、これは条例の観点からいってどうなのだというところを、町が、市が判断をして、推進をする、それにストップをかけるというふうなこともある、こういうことですね。

○小川政府委員 条例による手続、規制については二通りに分かれると思ひます。一つは、建築確認の対象に組み込まれる条例と、建築確認とは無縁の形で条例独自の機能をする条例と、二通りに分かれると思ひます。

それから、真鶴の状況について私は詳しくは存じ上げませんが、もし階数制限をするのであるならば、都市計画、建築基準法体系の問題としては、もともと規制をかけたような内容でのゾーニングをすべきであるというのが筋論だろうと思ひます。

○中島(武)委員 それでは、次の問題に関して伺つてまいりたいと思ひます。

改正案の七条の三、ここであつたように言つております。特定行政庁は「区域、期間及び建築物の構造、用途又は規模を限り、建築物に関する工事の工程のうち当該工事の施工中に建築主事が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査することが必要なものを特定工程として指定するものとする。」こういうふうになつております。

特定行政庁が指定するということになりますと、地域によつて指定の仕方がばらばらになつてしまふ、あるいはまた全国的な統一がとれないということが起きてくるのじゃないでしょうか。これについてはどうお考えでしょうか。

○小川政府委員 中間検査の指定の仕方でございますけれども、今御質問にございましたように、特定行政庁が指定をする、こういうふうなことで

ございますが、その基本的な考え方は、一つには、やはり建築物の着工動態ですとか違反状況というものは、案外思った以上に地域性がございいます。時代によつて、建築ラッシュが続いているような時期と、そうでないときによつて、状況によつても違ひます。地域によつても違ひます。それから、もう一つ、ありやうに言えば、行政の執行能力の体力にもそれなりの違ひがございいます。そういうふうなこともございまして、あれやこれやを念頭に置きながら特定行政庁が指定をするといふふうな形で対応をしていくという制度にしてあるわけでございます。

ただ、一般論として申し上げますと、例えば住宅ラッシュがあつて手抜き工事の危険性の蓋然性が高いような状況ですとか、そういう属性によつて、こういうふうな場合には指定した方がいだらうという統一の考え方の考え方というのはあつてしかるべきと思ひます。それでは、具体的にどの場所とはいふふうなことは、やはり特定行政庁が先ほど申し上げましたような状況を念頭に置きながら判断をする、その限りでは、それなりの地域性があらわれるといふふうに、ばらばらと思ひませんが、それなりのばらつきがあり得るのは制度としては当然に予想していることだろうと思ひます。

○中島(武)委員 これは、地域によつては、問題がないといふことで指定しないといふこともあり得るわけですね、そのことを含みますね。

それから、もしそうだとすれば、そういう数量は特定行政庁にあるわけですから、特定行政庁がそう判断した場合にそれはさうなるといふことだと私は理解しているわけですね。さうなると、多くの県が指定しないといふ場合にどうするのかという問題ですね。それでもそれはしようがないといふか、特定行政庁に任せているのだというお話かなという気はするのですけれども、特定行政庁は、先ほどからさういふいろいろな随分議論になりましたけれども、いずれも体制がないわけですね。その点では、完了検査も六割五分ですか七割

ですが完了済証を出せないという状況にある。そういう状況にあるのに、ここで新たに中間検査をやる体制があるのだからと一方で行政の側のことを考えると疑問が出てくる。

それから、民間機関でどんなやれば別ですけども、民間機関の場合にも、立ち上がりはどうかの、立ち上がりという局長も心配をしている。立ち上がった、立ち上がったけれども、ちょっと競争が激しくなってきた、それで安かろう、悪かろうになっちゃったのでは、これは大変なことだ。この辺は一体どんなふうにお考えか、伺っておきたいと思うのです。

○小川政府委員 完了検査が十分に行われていないにもかかわらずというのは御指摘のとおりだと思います。

ただ、いずれにいたしましても、完了検査と中間検査というのはチェックするポイントが違うという点は御理解いただけたと思います。ですから、全体の行政の、民間も含めた能力ですけれども、全体の配分の問題として、実は、どちらにウェイトを置く必要があるのかというふうなことの選択の問題だろうと思います。

それから、もう一つ言えることは、やはり建築確認あるいは検査というふうな第三者チェックというシステムではない形での、きちっとした質なり施工を確保するための施策というのものはあわせてやる必要があるだろう。その意味で、設計施工一貫体制というケースが我が国の場合は比較的多いのですが、やはり建築士がきちっとした形で工事監理を行う、そのための体制を片方で徹底的に強化していくというふうなアプローチというの、一つの現実的な政策としてあるだろうというふうなことを考えております。例えば、建築士がしっかりと責任を果たすというふうなことになるならば、行政がほらうっていても工事完了報告はふえてくると思います。

したがって、そういうふうな状況でございますので、やはり行政が建築確認あるいは検査というふうなことできちっとした体制を構築すると

いうふうなことをあわせて、今申し上げたようなことについても並行しながらやっていきたいというふうに考えております。

○中島(武)委員 お話を伺っていると、もう聞きかたないと思うのです。

というの、建築士法十八条四項がありますね。「建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書のとおり実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に注意を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない。」局長よく御存じの、こういう規定があるわけです。

けれども、さっきもちょっと私触れたのですけれども、今日の建築士というのは、施工業者と雇用関係にあったり、あるいは経済的従属関係にあったり、事実上一体関係にあったり、そういう関係にあるわけですね。だから、建築士法十八条四項の規定を実現するいわば土壌と申しますか、あるいは前提と申しますか、それ自身が、実態的に言いますと存在しないというのが現実じゃないだろうかなと思うのです。

局長、この規定は、例えば、雇われ人である建築士が自分の雇用主の手抜き工事を現認したら直ちに告発せよ、これはそういう趣旨ですね、さっくり言ってしまおう。そういう義務を課するといふものだと思います。また率直なことを言いますけれども、こういう規定が実情に合わないといふことは業界の、だれしも認めているのですよ。

それで、建設省も、こういう矛盾を見て見ぬふりをして、あたかも現在の建築士が資質向上し安心して監理を任せられる専門家であるということを非常に強調して、四号建築物の実地検査を免除する特例を設けている。仮に、適正な監理をしたかどうかの確認方法、これは幾ら厳格化しようとしても、建築士のこういう状況を変えられない限りは、私は、従来と同様に業者の施工をば追認していく、こういう実態を是正することはできないのじゃないだろうかと思います。

建設省は、どのようにして適正な監理を確認するのかということですね。ちょっと突っ込んだ質問なんだけれども、伺います。

○小川政府委員 繰り返し申し上げておりますように、一つのある事象を律するときに、第三者機関が外部検査をしてチェックをするという体制で臨むケースと、内部監査体制をきちんとやるというふうなアプローチと両方あり得るというの、私は当然だろうと思います。したがって、内部監査、内部検査というふうなものの実効性、効力というふうなものを否定するいわけはないだろうと私は思います。経営実態がそういうふうなものであるならば、それはそれとして、内部の監査体制がきちんとしていて自己規律が機能するというのも一つの社会秩序であり、一つの国の法制度だろうと思います。

そういうふうなときに、建築士について申し上げれば、現実問題として、二級建築士事務所について言えば八割近く建設業と兼業している、一級建築士事務所でも四割以上が兼業というのは事実でございます。ただ、その場合でも、建築士は建築士法上は独立して職権を行使しているわけでございます。仮にそれが上司、あるいは自分の会社の組織であったにしても、恐らく建築士を処分するだけではなくて、属している組織そのものに、もし違反があるならば、その建築士だけではなくて、建築士が属している組織そのものに對して両罰的な監督規定は発動したいと思っております。

○中島(武)委員 私、特に今社会問題になっている問題にかかわって、実はこのことを聞きたかったのですけれども、住宅メーカーによる建て売り住宅の欠陥が非常に大きな問題になっております。まさに日弁連が調査を行った。御存じかもしれませんが、相談件数を工法別に分けて見ると、多い順に並べますと、在来工法建築が三百九十八件、それからRCづくり、SRCづくり、建築が百四十三件、鉄骨づくり建築が百一件、プレハブ・パネル工法が六十七件、ツーバイフォー

工法が六十五件、不明、無回答が百八十三件、こういう結果になっているのです。

私が何を注目しているかといいますと、この中で注目すべきは、プレハブ・パネル工法、これが六十七件、八・八三%なんです。ツーバイフォー工法が六十五件あって、八・五七%に達しているわけです。これらの工法は、工場における厳密な品質管理、このことをセールのポイントにしていることは局長も御存じのとおりであります。ところが、これらの工法にも欠陥があるということ、この調査結果は示しているのじゃないかと思えます。

さて、これらのハウスメーカーの住宅というのは、型式適合認定制度で型式認定を受ける、中間検査の対象外になる、そういう可能性が大きいんじゃないでしょうか。そうなりますと、不良施工チェックができない、欠陥住宅が広がる、こういうことになりはしないか。そういうふうなならないという保証はどこにあるのかということについてお尋ねいたします。

○小川政府委員 今お伺いいたしておりました、一点だけ、若干誤解がありなかなとちょっと思いましたのは、型式認定を受けただけでは手続の簡略化は行えません。工場での製造部品の認証をした場合には簡略化はいたしますが、型式認定だけですと、適用除外というか、簡略化は行えません。それはちょっと訂正させていただきます。

それから、プレハブのことをおっしゃいました。工場で規格を統一して品質を確保しながらというの、うたい文句じゃないかとおっしゃいました。ただ、プレハブの場合には、恐らく工場生産の過程において何らかのミスがあったのか、あるいはそうではなくて、現場での組み立て、施工、その段階において何らかのトラブルが介在したのかというふうなことが実は両方あり得るわけでございます。

先ほどお聞きしたアンケートの限りにおいてどちらがどちらなのかというふうなことはよくわか

りませんが、ただ、現場での工程過程においてミ
スがあれば何らかの欠陥につながるというのは、
在来であれプレハブであれ一般的にあり得ること
であると思います。

○中島(武)委員 私は、ちょっと言葉足らずに
言った向きがあったかな、余り誤解していない
つもりでいるのです。

今、組み立てとか施工の現場、ここがどうなの
かということがかわってくるからという局長の
お話で、特に今回の改正によって、従来から、見
える部分、それから使用して効果がわかる、そう
いう施設の工事は念入りにやるけれども、できて
しまえば隠れて外からは見えにくい、こういう部
分の構造というのはどうなんですか、軽視され
れるおそれはないでしょうか。建築物の安全性を
確保するためには、見えない部分をどう検査する
か、これが非常に重要なかぎではないかと私も
は思っております。

欧米では建築行政の手法がいろいろ異なってい
るのだけれども、いずれも公共の福祉に適合する
建築物を存立させるために中立公正な第三者によ
る中間検査ということが確保されている、こうい
うふうに聞いております。改正案による中間検査
の導入は評価できるのですけれども、それが実際
上骨抜きになるというようなことがあってはなら
ないと思うのです。この点はどんなふうにお考え
でしょう。

○小川政府委員 建築物を評価する場合に、見ば
え、できばえだけではなくて、やはり外からは見
えない内部の構造なり骨組みがきちっと施工され
ているかどうかというのは非常に重要なポイント
だと思えます。その意味では、完了検査だけでは
対応し切れない要素があるのは事実でございます
し、そういうふうな事態に対応するために今回中
間検査制度というふうなものを思い切って導入し
たというのも、実はその辺に背景があるわけでござ
います。

ただ、ではどの程度中間検査ができるかという
ふうなことでございますが、やはり民間が育って

くれて、行政と民間をあわせた執行体制が格段に
強化されるならば、やはりそれなりにきちっとし
た形で徹底的な中間検査というふうなものをやるの
も一つの選択肢だろうと私は思います。

ただ、いずれにいたしましても、それなりの経
費がかかるというふうなことをやはり国民の皆様
が御理解いただくというのが大前提になるという
ふうなことは、念のためでございますが必要だろ
うと私も思います。

○中島(武)委員 最後に伺いたいと思っております
のは、性能規定を導入したその結果についてな
るんです。

業界の方からいろいろな要望もたくさんこれあ
り、このたび性能規定制度を導入した。それで性
能基準を確認するための検証方法も緩和され、建
築主事の審査も簡略化してコストダウンを図る。
そうすると、自由度を増した商品が次々と打ち出
されるようになる。こうなりますと、結局大手の
住宅メーカーに建築市場を独占されるおそれはない
のか。私は随分そのおそれが大きいんじゃない
かなというのを痛感しております。

それからまた、型式部材の認定制度によって、
認定、認証を国内外の指定機関に行わせるという
ことになりまして、この制度による認定を受け
た、つまり型式部材等の製造業者とそうでない業
者が差別をされる。そうなりますと、中小業者が
ますます建築市場から淘汰されることにつながる
のじゃないだろうかということも非常に恐れる
点です。

それから、輸入業者によって海外の部材が急増
してくる。海外の業者の参入ということと相まっ
て、結局我が国の中小業者に大きな打撃を与える
ことになるのじゃないかなということを非常に私
は心配いたします。

この点は、局長としてはどうしていくつもりな
のか、その辺のことについてお尋ねしたいと思
うのです。

○小川政府委員 まず、冒頭ちょっと触れられま
した性能規定、それを支える検証方法でございま

すけれども、これは甘くする、しないという問題
よりは国際的な整合性が問われるような分野でござ
いますので、恐らく世界的に科学的に確立され
た知見というふうなものをバックにした検証シス
テムというふうなことになると思いますので、御
懸念の点はまずないだろうと思います。

それから、性能規定をフルに活用し得るのはそ
れなりの技術開発力がある企業、それはそのとお
りだと思います。また、型式認定あるいは製造者
の認定を取り得るというふうなもの、これは必ず
しも大企業だけじゃなくて、独特のノウハウを
持った中小企業であるならば、それはそれとして
も一向に構いませんし、また、そういうふうなこ
とも大いに期待したいと思えます。

ただ、私も現場にいますと、輸入住宅とか、
あるいは大手のプレハブメーカーとか、地場の木
造組屋住宅というふうなものを見えていますけれ
ども、消費者というのはどちらか一方に傾くとい
うふうなことはなくて、やはりそれなりの選択を
マーケットにおいてされているというのは事実だ
と思います。したがって、仮に今回基準法が
成立して、性能規定化あるいはそれに伴ういろ
んなシステムが動き出したときに、世の中全体が
そういうふうな意味で大きく変わります。変わ
りますが、大企業対中小企業とか、あるいは輸入住
宅対在来工法というところに劇的な変化を基準法
がもたらすというふうなことは基本的にはないだ
ろうと私は思います。

ただ、むしろそれよりは、やはり基準法の改正
によって、性能規定化に伴って新しい技術開発が
生み出され、安い資材が外国から入ってきて、そ
れが大手に限らず日本国内のマーケットにきちっ
とした形で浸透し、安い資材が活用できるという
大手、中小を問わないメリットの方がはるかに大
きいだろうと私も思っております。

○中島(武)委員 今、局長は、中小でも独特なノ
ウハウを持っているところもあるだろうし、ある
いは現在持っているところもなく、そういうところをど
んどん中小だって開発をやっていけばいいのじゃ

ないかという趣旨のことが幾つかの答弁の中に
あったと思うのです。私は、中小ではそういう
ノウハウあるいは新しい開発をされないというよ
うなことを言うのじゃないのです。しかし、やは
り大きなところがやる率、可能性は非常に大き
いのじゃないか。

そうすると、中小のところがもっとそういうも
のを開発できるように政府としては一体どうい
う支援をやるのか、そういう点ですね。その辺に
ついては何われないと、中小支援という問題、中小
を守るという点からいってもちょっとすっきりし
ませんので、そこへもう一歩突っ込みます。

○小川政府委員 私どもが行政を考える場合に
は、大手、中小という座標軸が一つあることは否
定いたしません。否定いたしません。やはり
ユーザー、消費者、住宅を購入される方という座
標軸が大前提になることは改めて申し上げておき
たいと思えます。ユーザーにとっては安くして質が
よければいいわけでございますから、それを否定
するような形での大企業対中小企業という座標軸
については、私どもはそれは本来の姿ではないだ
ろうと思えます。

ただ、一般論として、中小企業対策について
も、あるいは地場の在来工法についても、近代
化、合理化について財政的あるいは技術的な支援
を惜しむつもりは全くございません。いろいろな
意味で御協力も申し上げ、お手伝いもしたいと思
います。住宅を考える場合の座標軸の原点は消
費者でありユーザーであるというふうなことは、
やはり基本中の基本であらうかと思えます。

○中島(武)委員 ユーザーであり消費者である
ということは私も同感であります。それが一番の基
礎になければならないし、またそのことが中心で
なければならぬというふうな考えです。だけれ
ども、そのことを強調するがゆえに、中小はどう
なってもいいということには、まあそこまで言っ
ていないでしょうね。聞きようによってはそうい
うふうに聞こえないことはないのですよ。
ですから、建設省としては中小に対してどうい

う支援策を持っているのか、こういうところへぐっと踏み込んできているのですから、これは局長だけじゃない、瓦さん、建設大臣も大いにかかわるところなのです。別に私、このことを大臣に質問するとあらかじめ申し上げておきません。おりませんけれども、この議論になつてくると、やはり局長の方からは具体的なことを聞きたいし、それから、瓦建設大臣からはそのスタンスをはっきりさせておいてもらいませんと、消費者が主人公、それはそのとおりなのです。そのとおりなのですけれども、その陰で中小が淘汰されていってしまうと、これは余りにもひどいじゃありませんか。だから、この辺をどうするかというところを、まず局長にさらに伺います。そして、建設大臣からも伺いたいと思います。

○小川政府委員 中小企業は中小企業なりにきちっとした形で頑張るべきであると思ひますし、それに対する応援は、私どもとしてできることはやるつもりでございます。

○瓦国務大臣 大工、工務店の技術力の向上を図るため、建設省においても、一つに、生産性や性能のすぐれた新たな木造軸組住宅工法の開発、普及でありますとか、あるいは大工、工務店関連の団体等が実施する工法の開発や新技術の普及に対する支援、これらを推進しているところでございます。また、在来工法による大工、工務店が対応できるよう、従来の仕様規定を引き続き法令に位置づける、二つとして、新しい材料、構造方法を積極的に仕様規定に追加いたしましたして、新技術の普及を図る、これらの措置を講ずることとしたしております。委員御指摘のような御心配がないように我々は支援してまいりたい、こう思っております。

○中島(武)委員 私の心配がないというのは、ちよつと違うと思うな。

では、もう時間もありませんからこの問答は終わりにして、質問を終わりたいと思つておられるのですけれども、私、言いたいの、あくまで消費者を一番の基礎に置きながら、そして、そのために

何がいいのかということの基準をきちつとはつきりさせた上で、やはり中小の支援を具体的にどういうふうにするのかということについて、大臣、ぜひひとつ、軸組工法の話はいいのです、仕様規定の話は結構でございます。だけれども、同時に、それだけではなくて、やはりこの性能規定その他を導入して行くということになりますと、勢い私が今問題提起しているような問題が問題になつてくると思うのです。だから、そういう点で、中小に対する支援というものを具体化していったらいい、そのことを建設大臣に特に要請をいたしまして、どうやら時間ですので、これで質問を終わります。

持っております。その辺の基本的な認識の出発点というのは、やはり日本の建築のありようというふうなものについて、もう少し質のいいきちつとしたものが、ユーザーにとって満足できるものがきちつと満足される手続きを経て供給される建築体系、規制体系というのは一体どういう枠組みであるのかというふうなことを念頭に置いた上で、結果としてきちつとしたものが供給されるためには、手続においてあるいは基準のつくり方においてどういう形のものか、一番好ましいのかというふうなことの検証プロセスの中から、やはり行政と民間が協力をして検査、確認をするというふうなポイントであるとか、あるいは、新しい技術が生み出された場合にはそれを真つ向から受けとめた上で、ユーザーにどういうふうな形で還元していくシステムをとればいいのかというふうなことを検証した結果として性能規定というふうなものに踏み切つたというふうなことで、基本的には、やはり安全性はどう確保するのか、あるいはユーザーの保護をどういうふうな形でするのかという幾つかのキーワードでございますか基本的な視点というのは原点としてございました。

○中西(義)委員 遅くまで大変御苦労さまでございますが、いましばらく御辛抱いただきたいと思ひます。

○中西(義)委員 きょう一日の議論の経過がございまして、それらの問題については大部分の人が具体的に触れていたと思つております。したがって、時間もないことだし、あわせまして、このことを本格的に私がやっていきますと、今言われておる行政改革、行政のあり方が、例えば、地方分権あるいは民間への移行、開放などを挙げてまいりますと、こうした方向性の一つこれで打ち出すことができないではないかという気がするのです。これがうまくいけば、ただ、問題は、これがうまくいかないときには、またぞろいろいろ反省しなくちゃならぬ、引き延ばされよう、こういうことになつていくと思ひます。そういうことから考えますと、今度の建築基準法の一部改正というものは、これから後の行政のあり方そのものが決定づけられる大きな内容を含ん

今回の建築基準法の改正は、我が国の建築規制の体系を抜本的に見直すものであるが、改正する最大の理由は、簡単に申し上げますと、阪神・淡路大震災の結果、余りにも基準法が無視され、機能していなかったことがわかつた、このことがまた大きな引き金にもなつたと私は思ふのです。これに加えまして、企業モラルの低下、災害復旧工事等でも手抜きが実際に行われておること等が判明をいたしました。こうしたこととあわせ、国際的な問題等もありますけれども、この反省からすると、先ほども論議されておりましたように、ユーザー、消費者保護、さらにまたモラルの確立を基本にしたものでなくてはならないと私は思ふのですけれども、今回、改正の取り組みに当たられた皆さんの基本理念は何であるかということにつきましてお聞きしたいと思います。

○小川政府委員 非常に難しい御質問だと思ひますが、基本的には、私も、戦後五十年間、建築基準法あるいは建築行政を展開してきて、二十一世紀を迎えたときに、やはり建築基準法というふうなもの、体系をもう一度再編成し、根っこから洗い直すべきであらうというふうな問題意識を

でおると私は見ておるわけですね。そこで、今言われたような事柄とあわせて、先ほどの議論もございしますが、それでは今度、これをやる場合に、例えば、中間検査制度一つをとつてみても、我が国の場合、この中間はもろん完了検査ですらも三〇％程度しかやっていないわけですね。こうした状況の中で、中間検査制度の導入というのは、これは私は評価できる中身だと思ひます。ただ問題は、この検査の民間開放と現状の建築士の数などを考えますと、本当に実効性がここから生まれてくるか、このことがまた問われておると思ひます。

国民あるいは利用者保護のために、例えば、欧米の先進国がやっておる幾つかのタイプがございしますね。そうしたときに、アメリカ型でいいますと、例えばロサンゼルスなんかの例が挙げられておりますように、行政の担当者の数、大変膨大なものになつてくるわけですね。そうすると、今我が国におけるこの行政改革と財政問題とかかわり等からすると、いろいろまた問題が出ることは事実です。先ほども出ておりましたように、百万件で主事の数が千八百人しかいないということ。六百件も一人当たりやらなくちゃならぬ、扱わなくちゃならぬ。内容的なものでなしに、本当にただやっただけのことだけ。こういう状況が日本の場合もあるわけですから、これをそういう方向に持つていくべきなのか、それから、今度ヨーロッパの場合の例証などを考えてみますと、民間ということになつていく。

ですから、そういう問題等、やはり根本的に、日本における改革のあり方はいかにあるべきかというところがある程度ここで議論をしておかないと、後になつてまた反省しなくちゃならぬというふうなことになるか、この点についてどういうふうな考え方を持っておられるのか、触れてほしいと思ひます。

○小川政府委員 まず、冒頭触れられました、行政改革とかかわりて現在の建築基準法をどう評

今回の改正は、だれしもが行政の専管領域と思
い、信じ込んで疑わなかった確認。検査というな
野を思い切つて民間にお任せするところにな
踏み込んだわけでございまして、それはやはり、
新しい意味における官と民との役割分担、官と民
とをあわせた全体としての制度の実効性のありや
うというものについて、新しい分野に踏み込んだ
というふうな自負心は私どもも持っております。
また、例えば中間検査でございますけれども、
これについても、今回御提案しておりますやり方
は、恐らくアメリカ的でもなければヨーロッパ
でもないと思います。

今おつしやられましたように、アメリカの建
 確認、検査の体制というのは、外部から第三者
 検査をする、チェックをするという体制で構築
 されています。それは、人教的にも恐らく日本の検
 査体制を一けた上回る体制のマンパワーを投入
 しております。当然、それに対して国民はそれに
 合ったコストを負担するということぶうなことが裏
 として構築されております。

ただ、一方で、例えばフランスを見ますと、
もそも確認という概念すらない。これはどうい
うことかといえますと、基準はございます、基準中
にありますが、それを満たしているかどうかとい
うのは、民間が民間のマーケットにおいて自然
淘汰されるというふうなことで、基準を満たし
ていないような建築物については、マーケット
が相手ではない、保険すら付保されないという
ことで、社会が自律的な機能を果たしている
という役回りでございます。

そうした場合に、では、日本が、現状において二十一世紀を展望したときに、一体どちらを念頭に置いて、現状は極めて不十分だという出発点にございますけれども、どちらを向いて出発するだというふうなことでございますけれども、私感じは、日本的というふうなことしか言いようないような、やはり日本独自の行政の体系の確を模索すべきであらうと思っております。

といひますのは、やはり日本の建築物の生産形態というの、ドイツ型でもございせんし、日本的のとしか言ひようがない枠組みでつくられております。建築設計と施工が一貫しているといふうな形態がかなり主流を占めてゐるという事実がございます。そうなつてきますと、外部から検査をするといふうな形でアメリカ方式を貫徹するには余りにも体力の差があり過ぎるという現狀を別にいたしまして、もう一つは、内部的監査体制、自主的な規律といふうなものを制度的にきちつとむしろ育てていくべきだといふうなのがやはり大きな柱の一つになると思ひます。したがひまして、それ自体は外部の検査体制を強化する一方で、内部の自主的な規律を高めるという方針というのは、やはり日本独特の組み合わせだろふと思ひます。

ただその延長線上で、内部の規律なり検査体制ということと民間の確認体制ということは、やはりフランス的な、マーケティングの自律的な機能をも求めていくということも多少は念頭に置いて構築しているというふうな事実はございますが、いずれにいたしましても、基本類型としてどちらを選ぶのだと言われれば、あえて言えば、外部の第三者のチェック体制というものを整備する一方で、内部の検査体制、自律的な機能というふうなものを強化していくということ、やはり日本的とし、か言いようがないような形で一つのシステムとしようものを構築すべきであらうというふうな一つの理念型を持っております。

○中西(總)委員 私は、今言われましたように、外部に向けてのそうした展開をしながら一定の成果を上げるといふことを考えますと、結局、先ほど出ておりましたように、今度は我々側が、一般の国民あるいはユーズー側がいろいろあれするときに、アメリカ型でいきますと、例えば建築費用の二%あるいは四%だとかいうものをそういうものに振り向けるということがもう常識化されてきているわけですね。

ですから、先ほどあなたが言っておったよう

に、安全なものを買う。こういう価値観と申しま
すか、そういうものが成り立っておるわけです
から、そういう長い間の成り立ちですね。それ
から、ヨーロッパ型のようなそういうやり方等、
いろいろな形態があるわけでありますから、日
本の場合には、我々の負担をできるだけ解消し
て、行政の無駄遣いをできるだけなくして、そ
ういふものを今度充てることによって、こうい
う強化をすればするほど人員というのは要るわ
けですから、要員は要るわけですから、それをど
こが負担をしていくか、こうしたものが国民の
側でやはり本格的討論がなされておらないと、
地方分権だって同じなんです。地方分権の主
体はやはりみずからなんだというこの意識と
いうものが持たれないんだというところで、
依然として依拠するといふ体制に入つたと
きは地方分権は成り立っていないのです。よ
うですから、そこら辺の民主主義体制をどう
つくるか、

り上げていくか。そして、私たちが安心して住める、あるいは生活できるといふ体制をどうすればできるかというところまでかわる論議をしていけないと、なかなかみんな納得しただけなのじゃないかというような気がするものですから、あえてこういう問題を提起したのでですね。

そこら辺とあわせて今もう一つあれしたいと思うのですけれども、例えば一番いい例が四号建築物の問題等であります。特例を認めるということになると手抜きにはいりませんか、いろいろ先ほどの議論の過程にございましたように、多くの問題が出てくるわけですね。実地検査の省略だとか、いろいろな問題が出てくるわけです。

そうしたときに、それが形骸化するのではないかとということになってくると、先ほど私が申し上げたように、設計、施工管理一貫体制という、こうした日本における制度、制度がどうかかわりませんけれども、今までのあり方、そのことがまた問われることになるわけですね。そこでは手抜きになるのかどうかという問題が出てくるわけですね。しょう。そうすると今度は、個々の人たちの自己責任なりモラルの問題がそこにまた出てくるわけ

です。ですから、我々要求する側あるいは消費者側、手抜きされるのではないかとという見方をする側と、直接担当しておる人たちとの関係が、お互いの信頼関係がなければこれはもう成り立たない問題だと私は思っています。

ですから、こうした問題というのをどういうふう到我々はこれから理解をしたり、あるいは行政的に皆さんの論議を起こしていき、そしてみんなですうした問題を共有できる。こうした問題がやはりある程度進展しないと、先ほどから申し上げるような日本の行政のあり方そのものがなかなかそこには育たないのじゃないかというような感じがしてならぬのです。

ですから、これらの問題について、どのように今度は皆さんが安心できるような体制というのをとらうとしておるのか、そうした問題にちよつと触れてお答えください。

○小川政府委員　これまた非常に基本的な議論でございます。

ただ、冒頭のお話を伺っておりまして、役人としてお答えするのは多少口幅つたいのですが、基本的な制度の切りかえを今回お願いしておりますが、基本的な制度の切りかえをお願いしたときに、やはり国民の価値観といえますか、社会的な受け入れ態勢というふうな点で、私は二つ基本的な点が必要だろうと思います。

一つは例へば、アメリカがなぜ五回も六回も中間検査が入っていて、社会的にそれを受け入れられているのか。日本円にすれば数十万円のコストがかかっているにもかかわらず、五回、六回と検査が入っていくのか、それがシステムとして動いているのかというふうなことを考えたときに、やはりこれはきちっとしたものをつくるためにはそれなりのコストを払う、それが当然だという国民の価値観が恐らく支えになっていると思います。したがって、日本は今どういう状況かといへば、若干まだ距離があると思います。そういうふうな思いが一つ。

それからもう一つは、違反の対策はどうするの

だという議論もきょうはたくさんございました。手抜きはどうするかという議論もございました。ただ、その議論を聞いていて、やはり基本的には、質のいいものがあるはずではないもの、これはマーケットが自律的に淘汰していくというシステムというのは究極の姿としてやはり念頭に置くべきなのだろうという感じがいたします。きちっとしたものでない限りマーケットが相手にしないというのがマーケットでのメカニズムそのものに組み込まれているような社会というのを、やはり一つは理想型として、将来展望の形で我々の頭に入れておく必要があるのだろうというふうな思いがございました。

それが、先生の冒頭のお話を聞いていての第一番目の印象というか、私の問題意識でございます。

それから、中間検査について、建築士がきちっとした工程監理を行った場合には現場検査を省略するというふうな極めて日本的な形の提案をさせていただきました。

それについて、いろいろな意味で議論が分かれるのは、やはり今いろいろな御質問を受けてきて、感じましたのは、日本的なシステムを前提として、それを信用するという前提でそれをきちっと育て上げていくという枠組みで改善を加え、よりすばらしいものにするのか、ないしは信用できないから別の体系でやるのかというふうなところが分かれ道だろうと思います。

それを聞いていて、私の基本的な感じというのは、やはり日本的なシステムとして定着しているならば、それを根こそぎ改正する、ひっくり返すというのができないならば、それが無理であるならば、それを事実として受けとめた上で、その前提の上で、その上にのせる制度をどうやってきちっとしたものになるように、てこ入れをしていくべきかという現実的なアプローチをすべきであらうというふうな感じを受けたわけでございます。その意味では、やはり日本的なシステムというふうなものについて、だめだからこちらというふう

うにいく前に、やはりそれはそれとしてきちっとした形での再編成をすべきであるというふうなのが二番目の印象として受けた点でございます。やや口幅ったいお答えになってまことに恐縮でございますけれども、率直に、原案作成の立場にあった人間として印象を述べさせていただきます。

○中西(總)委員 だから、やはり今度消費者側から一番の問題になる情報公開なりが今まではほとんどなされておらなかったし、あったとしても皆さんが気づいていないようなところではなかった。ということになってくると、この情報公開のあり方等が、このあれを見ますと、例えば、図書の公開だとかいうようなことで閲覧ということですが、皆さんが示しておるこの内容を見ますと出てきています。しかし、これを見ても、私は、一般の皆さんがこの程度で確認あるいは安心するのだろうかというのを危惧する一人です。

ですから、例えば、ここに閲覧事項としては、計画概要とか確認、中間、完了含めて検査履歴、許可の有無などを全部あれするというものを言っています。これを要求すれば全部閲覧できるといふ仕組みになるようでありまうけれども、これらの問題につきましても、このようにやったとしても違反をする人が依然としてある、それに対する処分はどうしていくのかとか、あるいは検査をするにしても、従来のようなものでなしに抜き打ち的なものだとか、やり方というのは多種多様だろうと思うのです。

ですから、そうした問題をより具体的に、これから何年かかかるわけですから、その間に皆さん方から言われておる、きょう言われたすべての問題を集約してどのようにすればということ、例えば一番いい例が、皆さんのあれを聞いておりますと、大改正であるので、具体的には多くの問題点を残しておるので、早急にこの内容をまとめ、必要な措置だとかあるいは周知徹底だとか指導だとかいろいろなことこれから皆さんから要求出てくると思います。そうした問題等を含

めまして、これからどのようにしてやっていくかというところあたりをひとつお述べただければ、ある程度方向性が出てくれば、それに沿って今度は皆さんも、利用者あるいは施工を担当する者からすべての皆さんがそこに集中的に、消費者の皆さんと一緒にそういう体制をつくり上げる、こうしたことをやはり担っていくかぬと、今お互いに不信感の方が、企業あるいは我々を含めて政治家も不信の念で見られているわけですから、そこら辺をやはりある程度提示をしていかなければならぬだろうと思いますが、その点について何かあれば。

○小川政府委員 やはり、今回の改正といえますのは、どれ一つをとって見ても、今までなれ親しんできた枠組みそのものを根こそぎ切りかえていくというふうな要素を含んでいるわけでございます。

したがって、新しいシステムがどういう価値観を志向しているのか、どういうことを念頭に置いているのかというふうなことを念頭に置いて携わる人間が共通の問題意識を持っているといふようなことはやはり非常に重要だろうと思えます。しかも、今度は行政だけが制度運用するのではなくて民間も参入してくるというふうなことでございますので、私どもとしては、新しい制度の運用の心構えとか問題意識、価値観というふうなもの、いろいろなチャンネルを通じて徹底的な努力をさせていきたいと思います。

○中西(總)委員 ですから、例えばアメリカ型といふものだけではなくて、いろいろなことを言われたのだけれども、しかし国民の皆さんが、あるいは消費者の皆さんがそれだけのものを負担してでも安全なもの、安心できるものというところになればそれでいいわけなんです。だから、行政改革といふのは数だけ減すものじゃない、まずそこら辺からある程度我々が共通の認識を持っていないと、そうした行政のあり方そのものがそこらまただけがめられていくということになりかねないわ

けですから、むしろこういうことを我々がやっていくときにはそれだけのものが必要だし、そして行政の数だって何だって、コスト減ということだけ切詰めていくということではなしに、むしろ拡大しなければならぬとよいうことを皆さんに御理解いただくかならぬと思うのです。

そういうようなことがございますので、最後に大臣に、私は、やはり半世紀にわたる建築基準、大改革ですから、これを今瓦大臣のときにやろうとしているわけですから、これを受けてこれから後どのようなお考えをお持ちされるか、お答えをいただければと思います。

○瓦國務大臣 今、中西先生と住宅局長の質疑応答を伺いながら、やはり住宅というのは、言ってみれば家族が社会における一つの単位でございますので、これが安心して住める、そしてまた健康的な建築物でなければならぬというふうなことを含めて、今度の大改革は、今中西先生からあったように、五十年の大改革でございますから、私もさることながら、当委員会に所属する者にとりまして、この改革はある面では我が国の住宅文化、生活にかかわって大きく転換期を迎えた大作業だ、私はこういうふうな認識をするわけでございます。

消費者に、いかに良質なものが住宅の上でコストダウンを促せるか、また建築関連サービスの民間市場がつけられていくか、そのための努力をしまして、これから進む国際的な技術並びに資材の流入というものを踏まえながら取り組んでいく、非常に大きな私は歴史的な仕事だ、こういう認識でありますので、さらに奮励をいたしまして、よく国民の知るところとなるように努力をしていかなければならぬ、こう思っておりますのでございます。

○中西(總)委員 ありがとうございます。ですから、やはり先ほどからたびたび皆さんが言われておりましたように、ユーザー、消費者保護が大原則、基本なんだ、ここに基本を置いてい

ただ、これからの行政のあり方というものを徹底追求しさえすれば私は間違いないと思います。そのための多様な方策というのはあるだろうが、この点について、これからの数年間かけて徹底して、省政令をつくるにしてもあるいは運用面におけるいろいろな問題を論議する際にもこの点をお忘れなくやっていただくようお願いを申し上げます。終わります。

遅くまで大変御苦労さまです。

○遠藤委員長 次回は、来る二十日水曜日午前九時二十分理事會、午前九時三十分から委員會を開會することとし、本日は、これにて散會いたします。

午後六時三十六分散會

平成十年六月五日印刷

平成十年六月八日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

C