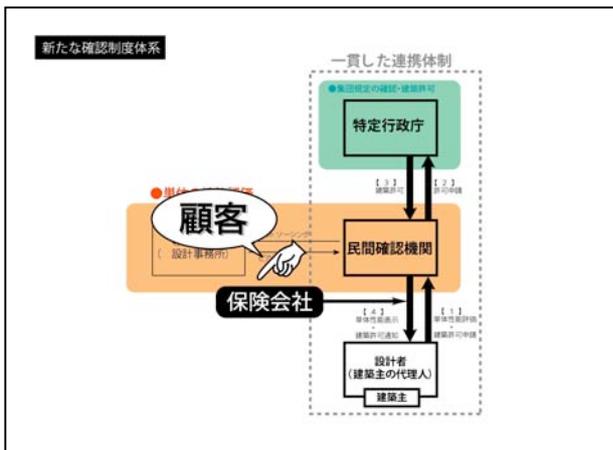


そこで、性能へのインセンティブとして、保険費用が性能の高さによって割引され、性能が低ければ割増される。保証内容も、性能によって変わっていく仕組みとします。これは仮に、性能ラベリング・等級保険制度とでも、名付けたら分かりやすいでしょうか。

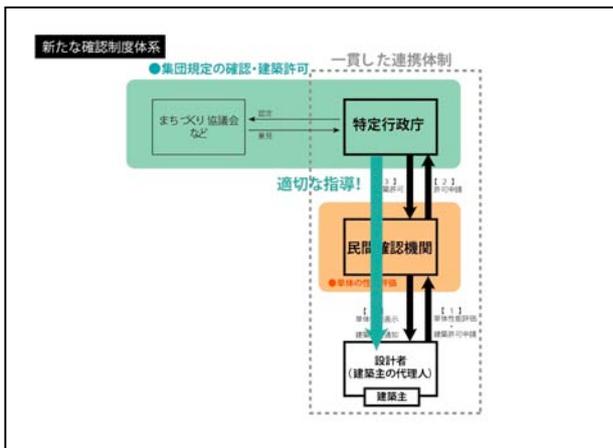
政府提案の保険制度では全ての住宅に保険を義務付けるようですが、人の生活する建築は住宅だけではありませんので、性能を向上させるべき建築は、オフィスビルも商用ビルなども重要です。本来はすべての建築に保険を義務付けるべきと考えます。すべての建築に保険を義務付けることで、すべての建築の保障と性能情報を漏れなく与える広報を兼ねれます。

わずかの費用でも、お金を絡めることが、消費者の関心を、性能へ向けさせる手段でもあります。

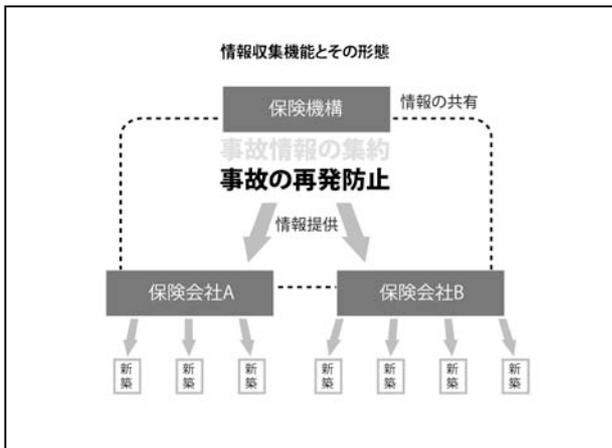
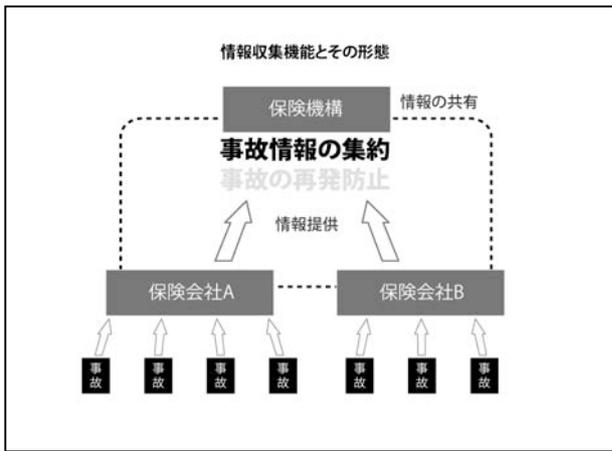
そして、官民の分担ですが、民間確認機関では、最低基準の確認ではなく、保険審査を兼ねて性能評価し、性能に応じた保証を付けます。当然、最低基準は確実にクリアしています。



現在、民間確認機関の顧客は、設計事務所や不動産業者で、仕事を得るために審査が甘くなってしまう問題がありますが、この仕組みですと、顧客は保険会社になり、審査を厳しくすることが、保険リスクを軽減することになります。本来のあるべき厳しい審査が、健全に仕事獲得に繋がることにもなります。



他方、行政の役割としては、地域に関わる環境への影響、高さや風害、日影の問題、緑化や景観、街に相応しい用途か等、集団規定についてチェックします。これは官しかできない。官がやるべき業務だと考えます。これで、現在、問題となっている民間機関で確認を取得し、地域を無視した強引な開発行為などに対しては、事前に適切な指導をすることが出来ます。



そして、次に重要なことは、中古市場の活性化のためには、その性能情報を保存することです。

建築の性能評価、設計者名、施工者、販売業者名を明記し、実施設計図書、監理記録などのデータを所定機関に保存します。建築を長期的に良質なストックとして維持していくとすれば、改修など手を入れることも大事で、それもその都度保存していきます。これを過歴の、保存制度と言います。

実は既に、マンション管理協会など、これを切望し、モデル事業を行ってききましたが、予算縮減に阻まれ、継続できないようで、残念です。

この仕組みが出来れば、建築も自動車点検記録や車検証の様に建築の中身、性能が、いつ、どのような方法で整備され、手を加えられているのか、現在どのような性能を持っているのかが、見えるようになります。

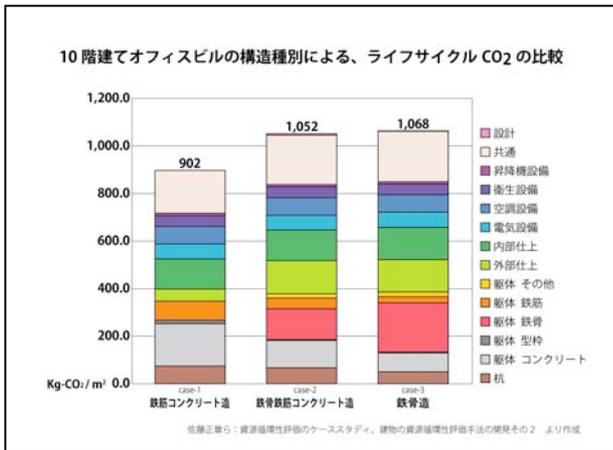
良質の中古住宅を、安心して購入することができます。中古住宅の値崩れが防げれば、新築時の性能に対して投資が出来るようになります。

そして、建築の質を全国的に向上させるためにも、事故の情報を収集し、それを共有し、設計審査や、現場検査に生かし、事故の再発を防止することも重要です。

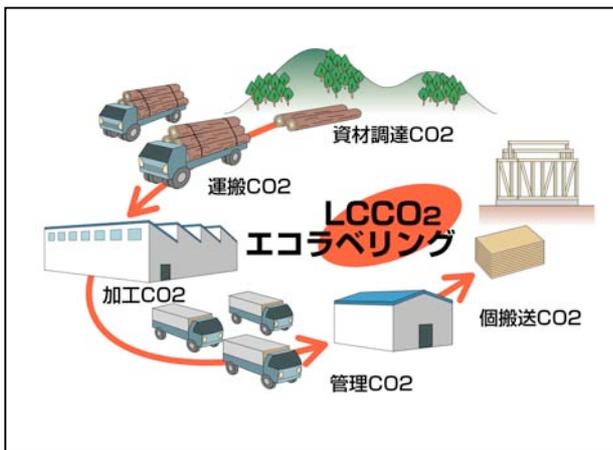
これは、保険制度と連動させれば、情報集約が容易にでき、保険リスクも軽減していくという、一石二鳥の仕組みとなります。このような仕組みによって、建材の不正も暴けます。

建築基準法に基づく認定は、一度認定を取ったら、後は一切検査がないため、性能が妖しい建材が大量に出回っています。強度のない耐力壁。火気厳禁と書かれ、激しく燃える不燃材。8分で解けてなくなる耐火性能20分とされる認定防火戸、加熱10分で割れる耐火性能1時間の認定耐熱強化ガラス。これってほとんど犯罪では?と、思います。制度の問題です。

それは防災面でも環境面においても大変良くないことです。この仕組みは、そのような建材の取り締まりにもなり、設計面、施工面、そして、建材に至るまで、総合的に建築の質の向上に生かせると思います。

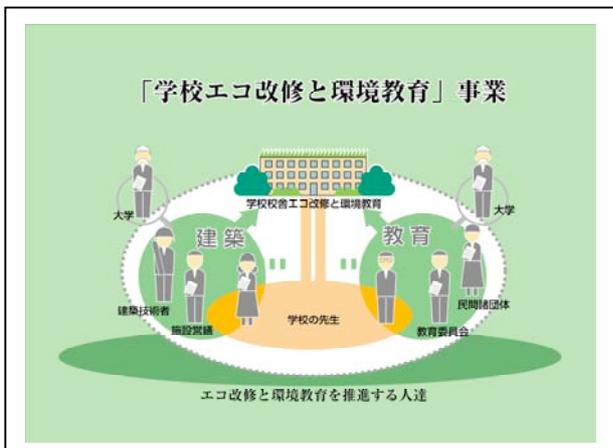


そして、もう一つ。これから必要と思うのは、建物と同時に、その素材である建材のライフサイクルCO₂を示すエコラベリングです。原材料から製品に至るまでの環境への配慮、それぞれのメーカー努力の表示をします。これにより地産地消の意識も高まり、地方産業の活性化に繋がるかも知れません。



もうそろそろ戦争直後の古い考え方による制度は抜本改正し、行動経済学などに基づいた人の意識に働きかけ行動を促す、現代的な新しい制度により、民間、行政が、協力しあって、日本の建築の質を向上させ、ストックとなる建築、社会資本の整備を行い、災害にも強く、人間にも、環境にも優しい、住まいと街を実現していく。それが今、求められている政策なのではないかと思えます。

そして、ストックとなる新築の性能向上はもとより、既存の建築の性能を向上させていくことも求められます。



その一つの取り組みとして、環境省の「学校エコ改修と環境教育」という、学校のエコ改修を通じて、既存の建物の性能を向上させるための技術者養成と、その価値を理解する消費者を育む環境教育事業を日本建築家協会、環境行動委員会としてもバックアップ協力しています。

建築の改善を通じて、大幅な環境負荷の削減を果たすことが十分可能です。