

Shin Club 43

（辰）通信 Vol. 43
2003年10月
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-24-4-7F
Phone: 03-3486-1570 Fax: 03-3486-1450
編集発行人: 松村典子

今月のトーク 「建設リサイクル法」

平成14年5月30日、建設リサイクル法が施行されて1年が過ぎました。この法律は分別解体及び再資源化等を促進するための措置を講ずるとともに、解体工事業者について登録制度を実施することにより再生資源の十分な利用及び廃棄物の減量などを目的としています。

ところで、この工事の届出は、「発注者の名前」で都道府県知事あるいは市区町村の長宛てに行われるということを皆さんご存知でしたか。これまで建物を壊したときには、登記上の提出書類はありましたが、解体工事については業者まかせて済んでいました。発注者、受注者の契約書の中に建設業法に定められた事項のほか、分別解体の方法、費用を明記することで、両者が解体に関して適正な費用を負担する意識をしっかりと共有することを求めています。たとえば提出する「分別解体等の計画等」には対象建設資材の「廃棄物発生見込み量」の欄があり、一般の人にも建設廃棄物の処理の責任をはっきり自覚していただくようになっています。

今月は「建設副産物リサイクル広報推進会議」事務局:財団法人先端建設技術センター企画部の新妻弘章氏に、今後の問題についてご説明をいただきました。

- 施行後1年を経て、状況はいかがですか。
新妻:この1年の届出は18万件。全国の住宅着工件数が年間約100万件ということですので、それがすべて建てかえられていると計算したら、まだまだ認知されていないと感じます。
<届出の対象工事は下記のとおりです>

対象建設工事の種類	規模の基準
建築物の解体	床面積の合計 80㎡
建築物の新築・増築	床面積の合計 500㎡
建築物の修繕・模様替え	請負代金の額 1億円
建築物以外の物の解体・新築等	請負代金の額 500万円

新妻:発注者側に適正な費用を請求するためには、この法律を皆様に認知していただく必要性を感じていますが、いかんせん普通の人にとって家を建てることは一生に一度あるかないかの大事な仕事。これは一般の人にとってはまれにしか遭遇しない法律なのです。ですから個人向けに広報活動といっても限度があり、関係業界への周知がまず先でしょう。大手ゼネコン、中小工務店はもちろん、昨年から不動産業界向けに東京・大阪で説明会を行っています。また金融機関向けにも開催しました。宅地建物取引主任試験に出題してはどうかという話も出ています。建物を建てるだけでなく、壊すことについてももっと考えていただきたいですね。

広報活動に加えて、現場での実効性を高めるために、届出済みか確認できるよう「届出済みシール」を現場標識に貼るといった発表も9月末にありました。東京都&および埼玉、神奈川、千葉の1都3県が共同でシールを作成し、15年10月から試行、16年4月から本格的に実施ということです。
新妻:岡山などすでに行っている自治体もありますね。解体工事では以前から業者の標識の設置が義務付けられていますが、末端まではなかなか把握はできません。しかし、今後全国的に厳しくなっていくと思います。

リサイクル法のポイントとして、解体工事業者の登録制度の創設がありますね。やはり無届業者による不法投棄が一番問題になるからだと思います。香川県の豊島、廃棄物処理場の火災など、このところ産廃施設が話題になることも多いです。解体業者のデータというのは、どこかでわかりますか。帝国データバンクなど企業調査の会社もありますね。
新妻:社団法人全国解体工事業体連合会(「全解工連」平成5年設立)という業界の団体があります。ここで解体工事施工技士試験も行ってありますが、講習会なども開催しており、現在約1700社が会員になっています。こちらの団体に所属しているかどうかとも判断基準になるとも思いますね。

実効性をあげるために罰則も設けられていますが、反対に発注者あるいは受注者側に対して優遇措置などはあるのでしょうか。
新妻:建設リサイクル法を利用することで、住宅建設時に融資を余計に受けられます。(一定以上の基準を満たす高規格住宅を建てると基本融資以外に200万円プラスして住宅金融公庫の融資が得られる。)しかし、インセンティブ(報奨、特典)としてはまだ弱いかもしれません。

結局どのくらい「もったいない」という気持ちになるか、なんですね。これまでの日本の個人住宅の寿命は26年で、欧米の200年から300年といった長さとは比較になりません。ライフスタイルの変化ですぐに解体して建てかえる。もちろん「金のかかるリサイクル」はいいとも思えません。それでも、オフィスのコピー用紙などは、再生紙が当たり前になりました。建設資材はまだそこまで行っていません。やはりパージン材を皆さん使いたがります。「グリーン購入」の品目指定もオフィス文具や家電にとどまっています。結局LCA(ライフサイクルアセスメント)としてどう見るかです。設計する段階から、一般住宅に使っていく環境にならないとだめです。スケルトンアンドインフィルのデザインの論議も一時より下火になりましたが、フレキシブルに利用できる家を考えることは大事ですね。

ただ、分別解体が義務付けられている特定建設資材のうち、コンクリートとアスファルト・コンクリートはもうかなり高い率でリサイクルができています。問題は木材です。建設発生木材は、パーティクルボードなどに利用されていますが、2000年度の実績ではまだリサイクル率38%と低迷しています。混合廃棄物とならないよう化石燃料との副産物にしない方がいいと思いますね。木材は木材のまま利用するのがいいし、まだまだ木の文化をまわそうということならやることは沢山あります。CO2の削減効果もより効率よく得られると思います。

- 施工会社としては、「捨てる」部分で果たす役目と、より上流で責任を持つ役目があります。設計段階から考えて建物を建てていかなければなりませんね。

新妻:今、核家族化して、3世代で大きな家に住むというライフスタイルをどれだけの人ができるでしょう。長寿命の建物を建てると、それだけ固定資産税もかかってくる、今の税制もインセンティブに働いていかない。そういうことをトータルで考えていくべきだと思いますね。



「ふたば調剤薬局 お引渡し」(8月28日) 品川区

五反田の駅から徒歩7分、池田山のNTT関東病院(旧関東通信病院)前に10月1日新しく調剤薬局がオープンしました。関東病院の前は、5つの薬局がひしめいており、新しく進出するお店

にとっては激戦区。差別化を図るため、正面玄関の2階部分に緑のディスプレイスペースを置き、薬局にありがちな堅苦しいイメージをやわらげています。室内への直射日光を遮蔽するほか、訪れる患者さんへの癒し効果を高めます。吹き抜けの広々とした待合室の壁はやわらかい色合いのラフィットクロスを施し室内の空気を快適に保っています。

構造:鉄骨ALC造、地上2階 用途:店舗・事務所
設計:LDK(有) 竣工:2003年8月28日



「南つくし野 H邸 地鎮祭」(10月4日) 町田市

オーナーは弁護士でありながら、CADも使いこなし自分で設計を行う達人です。辰のHPを見て施工を依頼されました。実際に建てるための設計を辰がアドバイスをしなが、楽しい建物作りが始まります。

構造:RC造、地上2階、地下1階
用途:専用住宅
設計:(株)辰
完成予定:2004年3月



「ユニーブル芦花公園 地鎮祭」(10月6日) 世田谷区

グループ会社による分譲マンションのプロジェクトです。閑静な住宅地に立地する、ワンランク上の共同住宅を目指したものです。

構造:RC造、地上3階
用途:共同住宅
設計:(株)菊建築設計
完成予定:2004年4月



「都立大の家 地鎮祭」(10月7日) 目黒区

恵比寿トランスビル設計の武松氏がオーナーのご紹介で住宅を手がけます。4方向を建物に囲まれた敷地ですが、最大限のボリュームを確保するように、建物のフォルムを計画していきます。

構造:RC造、地上3階
用途:専用住宅
設計:武松幸治 / E.P.A
環境変換装置建築研究所
完成予定:2004年3月



WHAT'S NEW ~ from this month s magazine ~

『LIVES』Vol. 11 2003.OCT & NOV号 p94 「東京 / 大阪 DESIGNER S物件レビュー」に「川口集合住宅(Trevento)」が紹介されています。

内覧会を10月25日に予定しています。(詳細は辰までお問い合わせください。)

埼玉県 川口市 幸町3丁目 専有面積 35~43㎡ スタジオタイプ
交通:JR京浜東北線川口駅徒歩8分
設計:谷内田章夫 / ワークショップ + 野口信彦 / TPO
問い合わせ:(株)タカギプランニングオフィス TEL:03-5468-5451 E-mail: kawaguchi@t-p-o.com



INFORMATION

内覧会のお知らせ
「IDEE ROOMS UEHARA」11月8日(土) 時間未定

井の頭線 代々木上原から徒歩3分。
都心のビルのリノベーションで、今注目の「IDEE R-project」による、「IDEE ROOMS UEHARA」が弊社施工で竣工を迎えます。SOHOに最適なパブリックスペース充実の地上9階の賃貸集合住宅です。
(詳しくは IDEE R-project のHPで。 http://www.ideo-r.com/topics/news.html)
内覧ご希望の方は、11月1日以降、辰へお電話かメールにてお問い合わせください。
(TEL:03-3486-1570、E-mail: shin@esna.co.jp)

