

# フィリピンとインドネシアの建築許可制度

平成25年4月16日

比較住宅都市研究会

於：首都大学東京同窓会 八雲クラブ

独立行政法人国際協力機構

榎府龍雄

# 概要

- 開発途上国における建築許可制度
  - 多くの国で導入済み
  - 地震、火災等による被害が発生
- 建築許可に関する課題
  - 法律制度上の課題と運用実態の課題
- 本調査研究
  - 法令的な枠組みと運用実態の把握
  - 対象国：インドネシア, フィリピン
  - 開発途上国における建築許可制度についての考察

# 1. 実態調査の方法

- 関係機関からの資料収集とヒアリング
- 異なる立場の機関からのヒアリング
  - 制度を所管する中央省庁
  - 建築許可実施機関(複数)
  - 建築基準作成機関
  - 設計事務所／コンサルタント(許可を申請する者)

## 2. フィリピンの制度の特徴(1)

- 制度の枠組み(基本法令,技術基準など)

- 公共事業道路省所管のフィリピン建築基準(NBCP: National Building Code of the Philippines, Presidential Decree No.1096 ,1977年)

- (同省には,同基準の担当部局が公式には設置されていない)

- 同基準は、法令の施行,許可等の手続き,包括的規定を定める

- 各分野の技術基準は,それぞれの専門組織が定める

- 構造関係は,民間団体であるフィリピン構造技術者協会が作成し,公共事業省が,参照すべき基準(referral code)として認定

- 2010年の改訂に当たり,小規模住宅について別途の構造基準を作成することとし,作成中

## 2. フィリピンの制度の特徴(2)

### ● 低コスト住宅プロジェクトに関する基準

- ー低コスト住宅プロジェクトに関しては、住宅・土地利用規制委員会が定める基準(Revised Implementing Rules and Regulations for BP220)に従うこととされている(公共事業道路大臣決定のNBCP施行規則)
- ー同基準第2章6節B-3 一般基準において、構造関係はNBCPの最新版に従うように規定
- ー建築基準としては、公共事業道路省所管のフィリピン建築基準と、低コスト住宅に適用される住宅・土地利用規制委員会所管基準と区分
- ー構造関係規定は、フィリピン構造基準に一本化されている

## 2. フィリピンの制度の特徴(3) 建築許可の取得の状況

- 法令上はすべての建築物について許可が必要
  - ー 低所得層では取得しない場合が多い
    - 理由: 取得の手数料, 書類作成経費, 土地の権利の問題
    - ー 取得のインセンティブ: 土地の権利の主張, 転売時, ローン
- 低コスト住宅対象の基準 < 住宅・土地利用規制委員会基準 > との関係 (一部建築主事の誤解)
  - ー 低コスト住宅は建築許可対象外
  - ー 低コスト住宅対象の基準の存在の不徹底
- 弾力的な運用: 小規模建築は不要, 簡易なスケッチ容認

## 2. フィリピンの制度の特徴(4) 建築許可取得の促進の取り組み

- 建築現場での建築許可証の掲示
  - ー 監視員,近隣住民によるチェック
  - ー 土地の権利付与のための施策との連携(マリキナ市)
- 無許可建築の告発
  - ー 告発が認められれば罰金刑
  - ー 多くの係争案件を有している地方政府もある

## 2. フィリピンの制度の特徴(5) 審査の体制と実施状況

- 建築,構造,電気,機械の各技術者が審査
- 主要チェック事項
  - ー土地の権利,敷地境界(紛争の原因となりやすい)  
多いケース:配置図上で建物を小さく表記,設計図では実物大
  - ー技術的内容:有資格者が設計しているので重視せず  
建物倒壊事例について,設計者の他建築主事が停職になった  
ケースあり
- 地方の機関の審査状況
  - ー執務室に基準類が無い場合が多い

## 2. フィリピンの制度の特徴(6) 構造基準の運用

- 2010年フィリピン構造基準では,小規模住宅向けの基準を別途作成予定
- 現時点では,フィリピン構造基準がすべての建築に適用されると理解される
  - 一部不適合であっても建築許可が発出されている
  - 審査担当に質問しても明確な回答なく,審査者が適宜判断していると推察される

## 2. フィリピンの制度の特徴(7) 専門家組織と基準の作成・普及

- フィリピン構造基準は、フィリピン構造技術者協会の発意と費用負担で作成
- 審査側の建築主事もフィリピン建築主事協会を設立 (PABO Philippine Association of Building Officials)
- 建築許可制度, 基準の普及活動  
それぞれの機関が実施
  - ー 公共事業道路省, 主事協会: 地方政府行政官対象
  - ー 住宅・土地利用規制委員会: 低コスト住宅関係者対象
  - ー 土木技術者協会, 構造技術者協会: 技術者対象

### 3. インドネシアの制度の特徴(1)

- 制度の枠組み(第2レベルの地方政府である県又は市が、下記の法律に基づく条例などを定めて、建築許可を施行)
  - ー内務省所管の地方税・手数料法(1997年法律18号)  
同法に基づき、手数料条例を定めなければ手数料を徴収できないこととされたことから、ほとんどの県・市が条例を整備
  - ー公共事業省所管の建築法(2002年法律28号)  
公共事業省が、同法に基づくモデル条例を作成して、地方政府に条例制定を働きかけている(現時点では、数県で議会に提出済みであるが、条例化されたものはない)

# 3. インドネシアの制度の特徴(2)

## 技術基準

### －地方税・手数料法

- ・参照法令の列挙
- ・都市計画への適合
- ・建築物の安全性の確認

### －建築法

- ・空間計画との整合
- ・意匠的要求事項
- ・環境への影響に関する事項(環境法に基づく確認)
- ・健康、快適性、利便性に関する事項

### \* 詳細な技術基準

- ・技術的ガイドライン(technical guideline):公共事業省策定
- ・技術的基準(technical standard):インドネシア : 国家基準局策定  
(建築分野の実務は、公共事業省人間居住研究所が担当)

### 3. インドネシアの制度の特徴(3) 耐震性に関する技術基準

- 技術的ガイドライン〈公共事業大臣令2006-19〉
  - 対象: 小規模建築物の新築と既存建物の補強
  - 記述: 仕様ベース
- 技術基準〈耐震設計基準SNI03-1726-2002〉
  - 地域別の地震入力
  - 検証方法
  - \* 他に、荷重、材料強度の基準がある

### 3. インドネシアの制度の特徴(4) 建築許可の取得状況

- 取得しているのは、許可証を必要としている場合に限定
  - ・融資を受ける銀行が要求
  - ・店舗、事務所の営業許可部局が要求
  - ・施主が土地の権利の明確化を希望
- 一般住宅の場合はほとんど申請はされていない

### 3. インドネシアの制度の特徴(5)

#### 審査体制と実施状況、設計業務の実施状況

- 審査体制と実施状況

- ・各県・市: 技術系職員3-4名
- ・審査では技術基準を参照しているとしているが、執務室に備えられていない

- 設計業務の実施状況

- ・構造設計は、市販のインドネシアの技術基準の計算ソフトを使用
- ・インドネシアの基準のみでは不十分のため、適宜アメリカ等の基準を参考にしている

## 4. 建築の質の向上に関する考察

### ①途上国の実情の適した取り組みの必要性

- 技術基準の社会的定着のための制度の要件
  - ・経済社会状況に適した基準とその普及
  - ・許可制度の実効的な運用(申請の徹底,申請の審査)
- 開発途上国では容易ではない課題
  - ・人材,遵法精神の未定着,不十分な行政体制など
- 日本の経験
  - ・近代国家体制以降,150年近くの努力
    - ①1870年東京府布達 ②1919年市街地建築物法
    - ③1950年建築基準法

## 4. 建築の質の向上に関する考察

### (1) 途上国の実情の適した取り組みの必要性

- 途上国の実情
  - ・外国の資本,技術者による先進国と同様の建築活動
  - ・技術協力による先進国に倣った制度導入が進行
- 開発途上国に適した取り組み
  - ・先進国同様の経過ではなく(国際化の進展への対応,既存の知見の活用)
  - ・先進国の現行制度の模倣でもなく
  - ・各国の実態に即した実効的,実践的な取り組みが必要

## 4. 建築の質の向上に関する考察 (2) 適正な技術基準とその普及

- 現行構造基準
  - ・大規模建築を想定したもの
  - ・小規模住宅の実態に即した基準の制度が進行中
  - ・日本の経験の提供（建築タイプによる複数の構造基準）
- 策定主体
  - ・民間機関による基準策定の効用（行政の補完, 普及への貢献）
  - ・民間等による営利ベースの普及の可能性の検討

## 4. 建築の質の向上に関する考察 (2) 建築行政制度の整備

### ● 審査対象

- ・両国とも対象建築物の限定なし

- ・審査内容

- ①一般事項(建築主,土地の権利など)

- ②都市計画的事項(日本の集団規定)

- ③個別建物の基準(日本の単体規定)

- ・単体規定は実施が困難

- 分野が多様,技術的知識が必要な場合が多く,審査側の人材確保が困難

- フィリピン方式(設計資格者制度との連携)

## 4. 建築の質の向上に関する考察 (2) 許可申請の徹底

- 両国とも別途の必要性の無い者は消極的。特に、ノンエンジニアドの庶民住宅。
- 各国の取り組み
  - ・フィリピン: 許可証の掲示義務付け＋巡回監視
  - ・水道, 電気等のサービス提供との連携

## 5. まとめと提言

- 開発途上国の実情に即した実践的な取り組み
- 技術者育成,職人の技術向上,建築主の意識向上などの包括的な取り組み
- 国際的な知見の共有(本質的な課題は共通)