

開発途上国
運用実態

建築許可制度
フィリピン

制度の枠組み
耐震基準

正会員 ○宮田 伸昭 1*
正会員 檜府 龍雄 1*
正会員 佐久間順三 2**
正会員 今井 弘 3***
中村 隼人 1*
正会員 保坂 公人 4****
正会員 岡本隆之輔 5*****

3. 建築許可制度の運用の実態

(1) 建築許可の取得の状況

2. (2) に記述のとおり、フィリピンでは、法令上は全ての建築物が建築許可取得の義務を負っているが、今回のヒアリングから、低所得者層では、①許可取得に手数料がかかる、②図書作成などに関して、技術者に報酬を支払わなければならない、③土地の権利が無く許可を受けられない場合があるなどの理由から、取得は行われないことが多いとのことである⁶⁾。

低コスト住宅プロジェクト (Economic and Socialized Projects) は、2. (1) に記述のようにフィリピン建築基準 (NBCP National Building Code of the Philippines) に代えて、住宅・土地利用規制委員会 (HLURB Housing and Land Use Regulatory Board) が定める基準 (Revised Implementing Rules and Regulations for BP220) が適用されるという複雑な制度となっていることから、一部の建築主事 (Building Officials) は、低コスト住宅プロジェクトは建築許可の対象ではないとしていたり、住宅・土地利用規制委員会 BP220 の存在を知らず、プロジェクトを実施する国家住宅庁 (NHA National Housing Authority) が、フィリピン建築基準ではなく BP220 が適用される制度となっていることの説明に苦勞するという事態が発生しているとのことである。また、一部では小規模な建物は許可不要、あるいは設計図書に代えて簡素なスケッチで可という運用をしている市があった。

(2) 建築許可取得の促進の取り組み

上記のような状況下、いずれの市も許可取得の促進に努力している。建築現場には建築許可証を掲示することとし、監視員、住民により掲示されていない現場のチェックをすることが広く行われている。また、土地の権利を有しない者にたいしては、土地の権利の附与のための施策⁷⁾ との連携により、建築許可の取得促進に取り組んでいる市もあった (メトロマニラ首都圏マリキナ市)。

無許可建築物に対する対抗措置も行っているとのことである。具体的には、無許可建築を告発し、裁判にかける、そして、有罪となれば罰金刑に処せられるとのことである。ある市では相当数の係争案件が継続しているとのことであった。

(3) 申請書類

ヒアリングを行った4市において、建築許可申請書類一式の実物を見せてもらい、申請書類の実態の把握を行うことができた。建築主事の指定した様式は、各市とも標準様式を採用しており、申請者による記載欄と審査側の記載欄とが一体となったもので、建築、電気、衛生/配管のそれぞれについて別葉である。A4 変形版1枚の裏表に、事務的事項 (建物所在地、所有者、施工者、工事費など)、建物及び工事の概要を記載することとなっている。紙面としては、申請者の記載欄と審査側の使用欄がほぼ同じくらいのスペースである。

設計図書等は、通常の実用の設計図書から、適宜抜粋したと思われるもので、一般図 (平面、立面、断面) と基礎など一部の詳細図、設備の基本設計図などである。地方の小規模住宅では、簡素な手書きのスケッチのようなものも受け付けられている例があった。

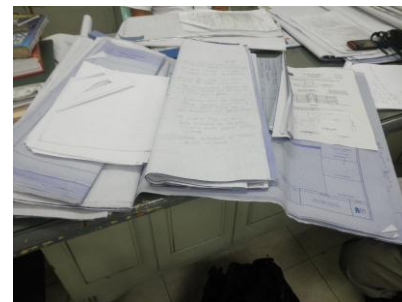


写真1 メトロマニラ首都圏マリキナ市に提出された建築許可申請書類一式。サイズがばらばらな書類が、折りたたまれて紐で括られている。

(4) 審査の体制と実施状況

いずれの市でも、建築、構造、電気、機械などの技術者により審査を行っている。チェックは紛争の原因となりやすい土地の権利、敷地境界などが主である。比較的多くみられる問題として、壁面後退の規定を守っているように見せるため建物を小さく表現した配置図と、その他の平面図、立面図とが食い違っていることがあるとのことである。技術的事項は有資格の技術者が責任を持って設計しているとの理解から、しっかり審査することはしていないというのが多くの市のやりかたであった。しかしながら、建物が倒壊した事件について

て、設計者のみでなく、許可を行った建築主事が停職（suspended）となった事例があり、申請側と許可側の責任の分担は必ずしも明確ではない状況のようである。また、地方の建築許可実施機関では、基準に従い審査していると説明するものの、基準類が執務室に無い場合が多いなど、審査の体制について地域間の差が大きいように思われる。



写真2 メトロマニラ首都圏マリキナ市の建築許可部局
クリスマスの時期のため飾りがされている



写真3 パンパンガ州メキシコ町での申請書類の実物を見ながら
のヒアリングの状況

（5）構造の基準の運用

小規模住宅向けの基準は現在存在していない（本稿 2.（1）根拠法令、実施主体及び技術基準参照）ことから、法令的には、小規模住宅でもフィリピン構造基準に従わなければならないこととなっているが、実際にはそれに完全に合致していない建物の許可も行われているようであり、その点を各市において聞いてみたが、明快な説明はなく、審査者が適宜判断しているという実態のようである。

4. 専門家組織と基準の作成・普及

前述のとおり、各分野の技術者、専門家はそれぞれ専門家組織を設立している。構造分野は、会員数 66,000 人のフィリピン土木技術者協会（PIC Philippine Institute

of Civil Engineers）があり、その下部機関としてフィリピン構造技術者協会（ASEP Association of Structural Engineers of the Philippines: PIC 会員のうち学歴、経歴などの要件を満たす者が会員となれる組織で、会員数約 800 人）がある。フィリピン構造基準の改訂は、フィリピン構造技術者協会の発意と費用負担⁸⁾で実施されているとのことである。行政側で審査を行う建築主事もフィリピン建築主事協会（PABO Philippine Association of Building Officials）を結成して活動を行っている。

制度、基準などの普及のための活動は各機関で実施されているとのことである。公共事業道路省、フィリピン建築主事協会は、地方政府の行政官を、住宅・土地利用規制委員会は、低コスト住宅プロジェクト関係者を、フィリピン土木技術者協会、フィリピン構造技術者協会は技術者を、それぞれ主要な対象者とした制度、基準などの講習会など開催しているとのことであった。



写真4 ケソン市の一般書店での基準類の販売。フィリピン建築基準は販売されていた。フィリピン構造基準は、フィリピン構造技術者協会の事務局で頒布されていた。

5. 結論

今回の調査研究によりフィリピンの建築許可制度について、種々の課題を有しながらも、地方政府、専門家などの努力により執行の努力がなされていることが確認できた。

補注

- 6) 建築許可取得には、①土地の権利についての争いの際に自己の権利を補強するものとして有効、②不動産売却の際に有利、③ローンを受ける場合には条件となるなどの取得を促す方向の状況もあることが確認できた。
- 7) 地方政府が、被占拠地の土地所有者と占拠者との話し合いの場を設けて、相互の妥協点を探ることが行われている。
- 8) 費用は、フィリピン土木技術者協会からの援助、寄付金収入、イベント収入などで賄っているとのことであった。

* 独立行政法人国際協力機構

**設計工房佐久間

***独立行政法人防災科学技術研究所

**** NPO 法人都市計画・建築関連 OV の会

***** (株) 山下設計

* Japan International Cooperation Agency (JICA)

** Sakuma Architect's Atelier

*** National Research Institute for Earth Science and Disaster Prevention

**** Ex-Volunteer Association for Architects (EVAA)

***** Yamashita Sekkei Incorporation