

論点9 「未使用廃棄と仮使用承認制度」

1998/4

一度も使われないまま捨てられる物...「売れ残った流行品」や「賞味期限を過ぎた食べ物」とか「相場維持のためにブルトナーで踏み潰される豊作の野菜」を思い浮かべる人が多いはずだ。タンスの肥やしとなっている洋服やパーティの食べ残しなど目に余る日本人の生活スタイルは気になるが、いくらなんでも一度も使われないまま捨てられる物がそんなにあるのだろうか？

建物の中に目を転じてみよう。検査済証をもらうために仮内装を仕上げた新築ビルの完了（官僚？）検査でよく見かける光景がある。店舗のテナントが決まったら、その内装は1度も使われないまま壊される。また、オフィスビルでも12万枚ものカーペットタイルと1万台以上の蛍光灯器具、3万㎡近くの天井材といった大量の新品ゴミがある。これらは新築の高層テナントビル（貸付け面積10万㎡クラス）の“未使用廃棄量”である。ペンシルビル30棟分ほどの新規工事に相当する。なぜこんなに捨てられるのだろうか？ オフィスには大部屋の他に役員室や応接室・会議室などの個室スペースがある。外資系企業で50～60%、日本の企業でも20～30%の個室部分を改装するために、カーペットや照明器具、天井材が一度も使われないまま解体され、密かに運び出されて捨てられているのである。テナント工事だからビル側で引き取らないし、原状回復を考えると保管しておきたいが倉庫代の方が高く付いてしまう。「新品の解体現場はビル新築時の施工関係者には見せられないぐらいの空しさが漂っている」と、あるテナント内装工事関係者が語る。テナントが退居する時に再び元の標準内装に戻す原状回復工事により、空しい行為が延々と繰り返されている。この悪循環を断ち切ろうとしたのが規制緩和に取り上げられた“仮使用承認制度の運用改善通達”（平成9年3月建設省建築指導課）である。テナントが決まってから仕上げる手続きが簡素化され迅速になった仕組みを解説した手続きマニュアルも建築防災協会から出版されると聞く。“未使用廃棄”回避策として、ビル・設計・建築関係業界の積極的な取り組みに期待したい。