

平成24年12月18日

【事務局】 本日はお忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。よろしくお願いいたします。座りまして進めさせていただきます。

本日はマスコミ等の取材の希望がございますので、よろしくお願いいたしますと思います。なお、カメラ録りにつきましては議事に入るまでとなっておりますので、よろしくお願いいたしますと思います。

この部会の議事につきましては、分科会に準じて、プレスを除き、一般には非公開というようになっております。また、議事録は委員の名前を伏せた形で、後日、国土交通省のホームページにおいて公開することとさせていただきますので、ご了承いただきたいと思っております。

それでは、まずお手元の資料の確認をさせていただきます。お手元の資料のクリップを外していただきますと、2枚目に配付資料一覧があらうかと思っております。資料1が委員名簿、資料2が実大火災実験の結果の速報版でございます。資料3が耐震化の現状と課題、資料4が委員の先生方からいただいた意見をまとめたものでございます。資料5がエレベーターの戸開走行事故への対応状況ということで5つの資料があらうかと思っております。欠落等ございましたら事務局までお申し出いただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

まず定足数の確認をさせていただきます。本日は建築分科会の委員・臨時委員の計14名中、3分の1以上の11名の方にご参加いただいております。社会資本整備審議会令第9条によりまして、本部会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは最初に、今回新たに専門委員としてご参加いただくことになりました委員の先生をご紹介します。

【委員紹介省略】

【事務局】 なお、本日は〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員におかれましては欠席のご連絡をいただいております。

それでは、以降の議事につきましては、部会長、よろしくお願いいたします。

【部会長】 委員の皆様方には年末のお忙しい時期にお集まりいただきまして、どうもありがとうございました。

それでは、ただいまから第2回建築基準制度部会の議事に入らせていただきます。

本日の議事は、今事務局から紹介があった議事次第の中の(1)、(2)、(3)、(4)で、住宅・建築物の耐震化の現状と耐震化の今後のあり方について、これが1つの議題で、あと、前回皆様方からこの部会の進め方についてということで3項目にわたってご自由な意見を出していただくということで、今日、何人かの方からご意見をいただいております。それをもとに少し今後のこの部会の進め方を含めて議論をいただくということで、この(4)の意見交換に少し時間を割きたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、まず議事の(1)、(2)ということで、事務局のほうで用意いただいた、先日行われた木造の実大火災の状況の報告と、それから住宅・建築物の耐震化の現状ということで、前回挙げさせていただいた3つの課題の中でやや先行してこの部会で議論したい項目をまとめてもらいましたので、その紹介を先に進めるといふことにしたいと思ひます。

それでは、事務局、よろしくお願ひしたいと思ひます。

【事務局】 では、資料2及び資料3を一括して説明させていただきたいと思ひます。まず資料2をお願ひいたします。

木造3階建て学校の実大火災実験、準備実験の結果速報でございます。ページをめくっていただきまして、1ページ、現行の建築基準法では、防火上の観点から、3階建ての学校につきまして耐火建築物とすることを義務づけてございます。これについて公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律というのが、平成22年に施行されまして、耐火構造の義務づけについて所要の見直しをするということになってございます。

それに基づきまして、平成23年から実大火災実験におきまして木造3階建ての学校の検証を実施してございます。23年度に予備実験を行いまして、本年度、さらに来年度要素実験を行いまして、これらの結果を踏まえて必要な規制の見直しを検討するということにしてございます。

23年度に予備実験、24年度に準備実験と、この2つ目の実験まで行いまして、今日はこの24年度の準備実験の結果を23年度の予備実験の結果と比較しながら簡単に説明させていただきたいと思ひます。

まず、いずれの実験も基本的には木造3階建て学校の試験体建物を建設して実験をしてございます。この主要構造部、要するに柱ですとかはりですとか、床、壁といった主要な構造部でございますが、この柱、はりには燃えしろを考慮して一定の太さの断面積の集成材を使ってございます。また、床ですとか壁、これは石こうボードとか合板によって燃え抜けを防止するだけの必要な厚みを持った部材を床とか壁にを使ってございます。また、大きな建物になりますと、途中で防火壁を設けまして、全体が一気に燃えないように措置することにしてございますが、その防火壁につきましては、1時間の耐火構造というものにしてございます。

24年度は、この23年度の予備実験のものをさらに火災初期の開口部を通じた上階延焼を防ぐための防止措置等、幾つかの措置をした上での比較実験をしてございます。

次の2ページをお願いいたします。

上のほうが23年度に予備実験を行ったものです。建築面積830、延べ面積が2,260平米になります。内装仕上げは、仕上げ自体は木質仕上げでございます。これに対して24年度の準備実験の試験の建物は、一部不燃化をいたしまして、完全な木質仕上げではなく、柱ですとかはりには木のままでございますが、それ以外のものは石こうボードの仕上げというものにしてございます。

また、外部に関しましては、23年度の予備実験の際は特段の措置をしてございませんが、24年度は上階延焼に係る対策といたしまして、ひさしやバルコニーを上階の延焼防止とするために設けてございます。

また、隣に燃え移るのを抑えるための防火壁は、23年度の際は、水平力に関しましては、防火壁以外の部分に寄りかかるような形で接合してございますが、24年度は独立した形になってございます。また、防火戸につきましても、壁との接合部などを工夫して、より性能の高いものを想定してございます。

この実験の結果でございますが、3ページをお願いいたします。

23年度が上、24年度が下でございますが、23年度は、点火後、2分50秒で1階の出火室の窓から火炎が噴出しまして、3分30秒後にはもう2階に延焼が上がりました。また、3階には6分20秒後ということで、非常に早く上階の延焼がなりまして、また、本来もう少し抑えるべきであった防火壁に関しましては、防火壁を超えた延焼が18分後にもう既に発生してございます。

また、72分後には、防火壁より西側の軸組工法部分が倒壊をするという状況になって

ございます。

これに対しまして今回の24年度の準備実験につきましては一定の防火上の仕様をしたものでございましたが、点火後、最初のうちは局所的な火災にとどまってしまいました。そのために50分後に再着火をしております。この再着火によりまして、火が大きくなりましたが、この再着火から39分後になって初めて1階の窓から火炎の噴出が見られてございます。さらに39分から80分後ですから、それからさらに40分後、2階にかなり早い状態で下の絵のように火炎がかなり大きく吹き出すという状態が継続されたのですが、バルコニー等に阻害されまして、2階には延焼は進みません。2階に80分後に延焼してございます。ただ、この延焼も外から延焼したものか、内側の床を抜けて延焼したのかということにつきましては、両方ともあり得るということで、現在その検証作業を行っている状況でございます。89分後、さらに9分後ですが、3階に延焼したという状況でございます。3階に延焼した段階で消火を開始してございます。

この2つの実験でバルコニー、ひさし、防火壁は延焼防止に関しましては一定の効果が確認され、今後詳細な分析が必要であります。早期の延焼拡大について解決のめどがつけられたものとして、今回のこの結果を踏まえまして、基準化に向けた本実験を来年度になります。実施する予定となっております。

まず、火災実験に関します速報は以上でございます。

続きまして、資料3をお願いいたします。住宅・建築物の耐震化の現状と課題についてでございます。多少前回の資料とかぶる資料もございますが、少し詳しく説明させていただければと思います。

まず耐震化の現状でございますが、平成17年の中央防災会議策定でございますが、住宅、あと特定建築物、これに関しまして、平成27年度に90%に持っていこうという目標を立てました。なお、特定建築物といいますのは、学校、病院、百貨店などの多数の者が利用する一定規模以上の建築物でございます。それぞれについて90%の目標を掲げてございます。

また、さらに住宅については、平成32年、それよりさらに5年後でございますが、ここまでに95%という目標も現在掲げてございます。

その進捗状況なのでございますが、耐震化率は平成22年時点、住宅が約79%、特定建築物が80%になってございます。単純にこのトレンドを延ばしますと、平成15年度から年1.25%ぐらいずつだんだんと伸ばしていかなければならないという数字がござ

います。そういう数字のトレンドから見ますと、両方とも2%程度目標よりも進んでいない、そういう状況になってございます。

続きまして、2ページをお願いいたします。この耐震化の阻害要因（課題）につきまして、国及び地方公共団体のアンケート等をとってございます。

まず、左の下でございますが、23年度の国土交通省で行いましたアンケート、一般の方でございまして、基本的には住宅が中心だと思います。これに関しまして一番多いのは「耐震診断は行っていないが耐震性があるのではないかと考えている」。2番目として、非常に強固なのは、「耐震改修にお金がかかります」、「誰にお願いしていいかわからない」、「工法、費用、効果がどうなるのか、適切かチェックができないじゃないか」、あと「そもそも起こらないだろうと思っています」という、そういう意識の問題、こういうものがございました。

また、右のほうでございまして、横浜市におきまして特定建築物、一定以上の大きさの建物の所有者を対象としたアンケートでございまして。これは耐震診断と改修を分けてアンケートをとってございますが、診断は、「費用がかかるため」、また「そもそも不要じゃないかと考えている」ということ、「解体・建替予定」というのもございますが、「テナント・入居者に迷惑をかけたくないため」、診断等をする際に、どうしてもいろいろな手間で迷惑をかけてしまう、こういうようなものがございまして。また、耐震改修自体もやはり「費用がかかる」、「テナント・入居者に迷惑をかける」というようなものがございました。

東京都は、特定建築物ではなく、緊急輸送道路沿道の特定建築物の所有者に対してアンケートを実施してございますが、これもやはり「費用が高い」、「診断しても耐震工事ができない」、あと「相談する相手がない」ですとか、また改修のほうになりますが、「改修工法の選定ができない」というような意見が多く見られたところでございます。

それを整理すると、耐震改修をしない要因としては、上の①から⑤でございまして、耐震化に要する費用負担が大きいということ、耐震性があるという認識など耐震化が不要と考えているということ、業者の選定が難しいということ、工法・費用・効果等が適切であるかどうかの判断が難しいということ、工事中の使用が制約されることへの懸念があり、テナントや入居者の方に迷惑をかけたくないということではないかということでございます。

続きまして、3ページをお願いいたします。課題に対する現行の取り組みについて、これから幾つか続きます。

まず①番、耐震化に要する費用負担が大きいということでございますが、現在、これに関しましては、国、地方で一定の補助制度というものを持ってございます。住宅につきましては、民間の方が実施される場合には、国、地方でそれぞれ3分の1ずつで、合わせて3分の2、住民の方は要するに3分の1の負担というような形の耐震診断に関しては補助があります。また、改修に関しましては、それぞれの緊急輸送道路ですとか、どこの場所に建っているかというのに関しまして、3分の2から23%の補助がございます。あと、こういう形で、特に緊急輸送道路ですとか避難路などの一定の重要な道路沿いに建ってないものについては、国、地方を合わせても23%の補助という形になってございます。

また、建築物に関しましては、同様に耐震診断3分の2、耐震改修、やはり沿道のバランスから3分の2から23%の補助制度を現在国としてつくってございます。

ただ、この耐震診断、改修の補助制度の整備でございますが、住宅に関しましては8割ぐらいの公共団体さんがその制度をお使いいただいておりますが、住宅以外の建築物になりますと、診断で35%、耐震に関して11%ということで、十分に制度が公共団体で使われていないという状況がございます。

また、耐震改修の促進税制として、所得税、固定資産税の税制が設けられてございます。また、住宅金融支援機構による融資制度が設けられてございます。このような制度によって、補助、税制、融資といった支援制度を設けてございます。

続きまして、4ページをお願いいたします。

4ページでございますが、耐震性があるという認識など、耐震化が不要と考えているのではないかというものでございます。これに対しましては、我々、耐震改修促進法という法律に基づきまして、多数の者が利用する建築物について耐震診断・改修の努力義務を課して、また公共団体からの指導、助言、指示等を実施してございます。

左にございますように、基本的には3分類ございまして、まず1つは、多数の方が利用される建物、学校ですとか病院ですとか、倒壊により多数の建築物利用者の人命に危害の及ぶおそれがある、まずこれが1つの分類でございます。2つ目が危険物の貯蔵場等ということで、倒壊した場合に、周りに大きな迷惑をかけるということ。3つ目が、緊急輸送道路等沿道建築物ということで、建物が倒れて道をふさぎますと、避難ですとか、物資の輸送ですとか、そういうものを阻害するというものでございます。この3つに対しまして耐震改修促進法としての一定の規制をしてございます。

特に多数の方が利用される建物につきましては、不特定多数の方が利用されるようなも

のですとか、避難弱者の利用されるものについては、さらに指示・公表と、一步強い規制をかけてございます。また、危険物につきましても、大規模な危険物の貯蔵場については、同様に強い規制をかけてございます。

また、マーク表示というものにつきましても、これは法律の制度ではございませんが、一定のものをそれぞれつくってございます。

まず1つは、4ページの右のほうでございますが、既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会というものがございまして、これはこの法律にも条文がございまして耐震改修支援センターですとか、あと公共団体、また耐震の支援をしている民間団体、こういうところがネットワークをつくっている組織でございまして、これらが協力し合いまして、この耐震マークというものの普及を最近始めてございます。

また、それ以外にも東京ですとか横浜市ですとか、ほかにも幾つかございまして、公共団体でこういうマークをそれぞれつくられている状況でございます。

続きまして、5ページをお願いいたします。③の業者の選定が難しいということについての現在の取り組みでございます。

まず、先ほどありました耐震改修支援センターにおきましては、建築技術者とか行政の担当者向けに診断・改修に関する講習会を従前から実施してございます。これまで、木造に関しまして約5万人、鉄筋コンクリートについては約3万人といった形の多くの方に受講いただいております。

また、耐震診断・改修設計を的確に実施できる消費者からの相談に対応可能な建築士事務所をこのセンターのホームページで紹介してございます。平成24年11月現在で、木造については1,673事務所、RC、鉄筋コンクリートにつきましては1,528事務所といった形で1,000を超える事務所の紹介をしてございます。

また、このホームページへのアクセス数でございますが、大体半期に平均約1万件、年間2万件ぐらいのアクセス数があるという状況でございます。

続きまして、6ページをお願いいたします。4番目の工法ですとか、費用、効果等が適切であるかどうかの判断が難しいということについての取り組みでございます。

まず1つは、公共団体におきまして、この耐震関係の相談窓口を設置していただいております。24年4月現在でございますが、全国1,742市区町村のうち82.9%の市区町村において相談窓口を設置いただいております。また、耐震改修支援センターのホームページでいろいろな相談窓口の紹介をしてございます。

また、各公共団体での取り組みであります、説明会・学習会の実施、いろいろな耐震改修工法の紹介のためのパンフレットを作成、自治会や地域の住民等が戸別訪問を行って無料の耐震診断事業を説明するなどがございます。また、PRパンフレットの作成、このようなことを行ってきてございます。

続きまして、7ページでございますが、工事中の使用が制約されることへの懸念ということに関する現行の取り組みでございます。

現在、耐震改修促進法に基づきまして、この耐震改修決定の認定を受けた場合におきましては、耐震改修によって地震に対する安全性が確保される場合には、既存不適格のままとする特例措置を講じてございます。これは耐震改修をする際に、どうしても、例えば柱の径を増加させたり、壁の厚さを増加させたりする場合に、増築という形になることがございます。増築になりますと、例えば防火の関係なんかは一部の既存不適格部分は、増築ですから、そこも一緒に直してくださいということになると、そもそも耐震改修ができないということで、耐震改修促進法、この法律で認定を受けた場合にはほかのものは既存不適格のまま耐震だけの工事ができる、そういう規定がございます。

ただ、現行、そういう形で既存不適格なものをそのまま残すというものでございますと、結構限定的に法律は決められてございまして、左の一番下のところでございますように、柱の径を増加させる場合、壁の厚さを増加させる場合、または柱とか壁のない部分に柱とか壁をつくりまして、ピロティ部分が完全にふさがれて屋内になってしまう、このようなケースに限定されてございます。

ただ、最近アウトフレームの工法などいろいろバリエーションがありますが、こういう工法をとろうとすると、どうしてもその範囲におさまらないというようなものが出てきているという指摘がございます。

なお、右側の四角の囲みでございますが、耐震関係の技術開発といたしましては、住宅・建築関連先導技術開発助成事業という技術開発に助成をする事業がございまして、この中で現在まで46件の技術開発に対して助成を行っています。

また、助成というわけではございませんが、既にでき上がった技術に対して、その技術を評価して世の中の方に使いやすくしていただくというものにつきましても、一定この耐震改修支援センターですとか、また、ほかの日本建築総合試験所、こういうところで評価事業を行う等の実績を持ってございます。

8ページでございます。課題に対応した耐震化促進方策の基本的な方向性の一つの案で

ございますが、上記のような課題を踏まえますと、耐震化の阻害要因に関して、次のような方向で具体的な施策を検討する必要があるのではないかと考えています。

1つ目は、支援策の充実。さらに充実をして、耐震化に要する費用負担をもっと軽減できないだろうか。2つ目が、耐震性の必要性を認識していただくために、耐震診断の徹底をさらに図ることができないだろうか。3つ目は、信頼できる事業者をもっと育成できないだろうか。4つ目は、適切な工法、費用、効果等が判断可能な情報提供・相談体制の充実をもっと図れないだろうか。5つ目は、居住とか使用状況に大きな支障を来さないような新たな耐震改修工法の活用をもっと促進できないだろうか、このような点が基本的な方向として挙げられるのではないかと考えています。

以下、参考資料として耐震改修促進法の概要、10ページは公共団体、東京都の取り組み、和歌山県の条例の取り組み。

11ページは耐震の判定委員会といった形で、所管行政庁で耐震診断ですとか、耐震計画が適切であることを委員会で確認するというシステムが設けられてございます。その判定委員会の設置状況につきまして。

12ページ、13ページは、中央防災会議などで、やはり耐震改修についていろいろな指摘がされてございます。それについてのご紹介をさせていただきます。

私のほうから以上でございます。

【部会長】 ただいま事務局から資料のご説明をいただきましたが、これについて皆様方からのご質問を受けたいと思います。これについて何か議論するというのは後に回させていただきます。この資料の中でこういう数字はどうなっているかとか、こういう政策はどうなっているかというあたりの質問ということで受けたいと思います。いかがでしょうか。どうぞご自由に発言したい方があれば、挙手をしていただければと思います。

私のほうから1つ、現状をお聞きしたいのですけれども、パワーポイントのページがスティープラーでちょっと隠れているところがありますけれども、7ページに耐震改修をやりたいたけれども、法的に難しいと。先ほどおっしゃった壁を厚くすると、面積が増えたりというようなことだと思うのですけれども、このあたり、何とかならないかというのは変なのですけれども、悪意でやられると、悪い建築物をつくる可能性があるのですけれども、何か少し外付けをやって、ベランダで増えてしまって面積増になってしまったというのは、基本的には何が今、これの阻害要因なのか、やっぱり面積増ですか。

【事務局】 先ほど説明の中で簡単に申し上げましたけれども、防火ですとか、本来で

あれば直してほしいというようなところを、ある程度、当面まずやらなくていいというものですから、結構今まで限定的にやってきております。正直なところ、前回改正した際には、おそらくそれで大体のものは読めるだろうということだったものですから、さらにまたもっと新しいものが出てきていますので、我々も、どんな新しいものが今出てきているのかというのを少しトレースさせていただいて、どこが限界なのかについて、また引き続きそれは整理していきたいなと思ってございます。

【部会長】 わかりました。

もう一点というか、2点なんですけれども、私はやはりこういう関係で結構耐震改修というのを、例を挙げて言うと、例えばこの3号館もそうですけれども、免震改修をしようと思ったときに、建物の高さが10ミリ上がったとかということがあると、それもやはり何らかの法的にクリアしないことになるんですか。それが1つですね。

もう一つ、面積増とか何かで、言ってみれば、一生懸命耐震改修した結果として、細かい話ですけれども、固定資産税が変わるとか、そういうことも可能性としてはあるんですか。

【事務局】 まず高さに関しては、高さがほんとうにぎりぎりに建てられている場合には、例えば高さ制限にひっかかってしまうという可能性というのは基本的にあると思います。

あと、固定資産税等については、ちょっと税制のところについてははっきりわからないですけれども、例えばそれで非常に価値が上がるというようなケースの場合には、当然その分固定資産税が上がるというケースもあるんじゃないかと思います。

【部会長】 わかりました。

ほかにどなたかございませんか。

【委員】 耐震化率についての数字が出ていますが、これは当然全国平均だと思うんですが、地域によってばらつきとか、そういうのはないと考えていいんですか。地震がよく来そうなところとそうでないところでいろいろあると思うので、その辺をちょっと教えてください。

【事務局】 やはりばらつきはございますので、次回少し都道府県別の耐震化率を整理してお出ししたいと思います。

【部会長】 ○○委員のご説明に関しては、文教施設に関しては文科省が県別、市町村別も含めて数字を出してきています。よろしゅうございますか。

【委員】 はい。

【部会長】 それでは、これにかかわる議論はまた後で、この部会の進め方等について寄せられた意見のときの質疑応答、これは委員の間での質疑応答になるのが主だと思いますけれども、その中に含めても結構ですので、次の議事に進みたいと思います。

前回、皆様方をお願いいたしました主要検討項目に係る各委員からの意見表明ということで、資料4、12名の方から書面にて意見が寄せられました。これについて事務局のほうで、これはあいうえお順ですかね、まとめていただいたものが資料4でございます。11名ですので、大変申しわけないのですが、皆さん文章でお書きですので、細かいところは後でお持ち帰りいただくなりしてお読みいただければ結構だと思います。要旨を、時間を限らせていただいて、1人3分程度ということでお願いしたいと思います。皆様方、学協会でいろいろご講演されていますので、時間内に発表されるということにはなれているということを信頼いたしまして、それでは、最初、〇〇委員のほうからお願いしたいと思います。

【委員】 一番バッターということで、私からの資料は後ほど読んでいただければ、かなり実務に照らし合わせたことを書かせていただいています。最初に議事(3)の大規模木造に関してですが、この会議では木造3階建ての話題が高まっておりますけれども、その視点はもちろん大切ですが、私からの提言としては、そもそも大規模木造建築の法整備が不明解なままになっている事に問題を感じます。実際には、昭和26年の建設省住防発第14号に行き着きます。

技術的な面では〇〇先生をはじめいろんなことがやられて進んでいますが、運用面で防火壁と防火区画についてかなりあいまいなままです。

特に検討していただきたいと思っているのは、③の防火壁の面積区画の考え方です。例えば1階がRCで、2階が木造の場合でも1,000平米区画が縦切りしかない。つまり、スパンドレルの考えがないので、防火上の考え方からいっても耐震性からみても有効な混構造のメリットが評価されないそういった面も含めて木造3階建てを考えてほしいということがあります。

そもそも論としては、木造法規を緩めると、防災上危ない建築が増えるのではないかと懸念されている方も多いかもかもしれません。しかし現実的には大規模木造の建物を立てられる地域はかなり限定されているので、木造の学校建築を建てたいと思っても、市街地では防火地域指定で建てられない事が多い。そうすると、かなり田舎で、建物が少ないところ

に限って建てられるという大前提があつての話ですから、現状を踏まえて考えないといけないのではないかと思っております。

もっと言うならば、火災がどうして起きているのかというと、20%が放火だったりします。そうすると、学校建築は人間形成の場ですから、子どもたちが育つ環境としては木造はとてもよいのです。実際に私は東北から九州まで、山に入ることが多いのですが、先日の阿蘇の水害を見ていると、このまま山を放置しちゃいけないということを実感します。もうみんなわかっていることでしょうが。

ですから、私は3階建ての緩和が大断面集成材の燃代設計に偏ってかないように、一般的に言う製材の裸木造も作りやすくし、日本の木を使った森林資源の活用というものにも目をとめていただきたいと考えています。

最後、メモに載せてなかったのですが、構造の適判に関して、実務的な感想から言わせてもらおうと、もっと適判の方と構造設計者が顔を合わせて、直接早い段階で打ち合わせしてほしい。どちらかということ、確認審査機関の後に適判の審査がはじまる。すると、また考え方が違うということで質疑に時間がかかっている事が一番の要因だと思います。どちらかということ、適判に回る建物というのは、それなりに高度な技術を要するわけですから、構造設計者と同じレベルの実務経験のある人にチェックをしていただいて、整理された状態を確認審査機関の構造担当者が最終確認をするというのが本来の道筋だと思います。それが逆に回っているので、無用な質疑が多くて時間がすごくかかっているという感じがあります。ぜひ検討していただきたいということをつけ加えさせていただきます。

【部会長】 ありがとうございます。法制度のアップ・トゥ・デートという話と適判のシステム的な運用の話ということと理解いたしました。

次が私ということで、資料としては6ページでございます。私のはもうちょっと理念的な話で、1つは、建築基準法というのができて、私の記憶だと六十何年になるんですけども、どうもストックとしての建築物に対する法規というものの体制がないので、これは前回でもこういうご意見があつたと思いますけれども、いわゆる既存建築物法みたいなもので、多分対象は建築基準法が行われたような、衛生から、安全で言うと構造の問題、それから、あと都市計画の問題というような、多分設備、安全、環境も含めて、そういうのが主になると思いますけれども、耐震改修促進法のようなスペシフィックなものではなくて、耐震改修全体を扱うような法体系を一度構築してはどうか。

2番目が適判制度の問題ですけど、私はシステムの問題というよりは、どうも現状適判

機関そのものに、ある程度風聞的な差があるのではないかということで、少し適判機関そのものが経済行為にあまりにも走り過ぎているといったような風評も耳にしますので、どういう適判がどういうことをやっているかという適判をある意味で少しエバリュエーションするような組織とか、これは国がコミットする必要はないかもしれません。民間の適判をやっているグループたちが自分たちで判断して評価をしていくというのができればいいのですけれども、それが動かないのであれば、ある程度評価制度、これは適判も、確認も含めて、それが2番目ですね。

3番目はもっと法制度から離れることになりましてけれども、やっぱり建物をつくるときに、多分皆さん、先ほど事務局のほうからもあったように、誰にどういうことをやっているかわからないという人がいるのであれば、そういうコンサルタントをするようななりわいを世の中に創設するようなことを、これも多分やるのは民間のそういう技術を持った人がやればいいのですけれども、国としてそれをバックアップするような体制を組めないかというのが3番目の意見です。

私は、以上わりと大風呂敷を広げるようなところがありますけれども、その3点をこの部会で議論したらどうかというふうに思っております。

以上です。

続きまして、7ページ以降、これは〇〇委員のほうからよろしく申し上げます。

【委員】 私は全く専門ではございませんで、単なる一般有識者扱いかんと思って参加しているわけですがけれども、そのために特別積極的に発言することもないので黙っていたわけですがけれども、部長が何か出せと言われたので、多分方向性について述べればいいのかんと思って出させていただきました。

木造3階建ての話が木造建築の基準に絡んで議論されているのですけれども、私の趣味もありますけれども、木造建築が衰退していったことを非常に残念に思っております、今回こういう形で見直されることについては、すごくいいことだと思っています。

ただ、長い間というか、木造建築を建てなくなって大分経っているように思いますし、大学の建築科で木造のことを教えているということもあまり聞いたことがないので、多分技術も衰退しているだろうし、構造の問題もきちんと検討されているかどうかもわかりません。だから、その辺、こういう方向になるのはいいのですけれども、木造建築が再認識されるには相当時間がかかることかなというように思いました。

今検討されている防火の話は、確かにいろいろ検討されていて、それはもう専門家にお

任せするしかないわけですけれども、さっき〇〇委員がおっしゃったように、大規模の木造建築物を建てる地域とか用途とか考えると、学校とか、そういったようなところの感じがしますので、その周囲の危険性を考えると規制するのはあまり意味がないのかなと少し思いました。

それから、適判の問題については、これこそこの間の、平成17年の構造計算書偽装からできたというように聞いておりますけれども、まだ何年も経っていないのに、これを見直すというのがそもそもよくわからない。今、部会長がおっしゃった風聞みたいなことがあるとすれば、それはまさに機関をきちんと評価していけばいいだけの話で、そこはなぜこれが出てきたかというのをきちんと考えて検証していくべきかなというふうに思いました。

ついでに、資料全体を見せていただいたんですけれども、基準法が全然理解できなくなってしまって、この基準法をどういう観点で見直すのだろうかというので疑問に思ったことを少し書きました。

それから、耐震化促進が、今日の報告にあったとおりで、いろいろ検討すべきことは尽きているのかもしれないと思うのですけれども、例えば先ほどご説明のあった耐震化をしたがために既存不適格の建築物になってしまうというような、こういうところの特例は、確かに限定的である必要はあるかもしれないけれども、それほど厳密に考えなくてもいいのかなというような感じもちょっと抱いています。

ただ、さっき質問すればよかったのですけれども、この既存不適格の建築物でもいいという特例と、助成金や税金の優遇税制との関係がどうなっているのかな、こういうものについてもそのような助成金とか、優遇措置を考えると、そういったことを考えるべきかなというふうに思いました。

以上です。

【部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、9ページ、〇〇委員のほうからお願いいたします。

【委員】 まず木造に関しては、国産材をもっとたくさん使って、建築分野で木をたくさん使うべきだというのは大賛成ですし、私自身、そういうことを推進してきたつもりですけれども、だからといって、すぐ学校だという形になって、それで1月でしたか、春先に実験をしたような、ああいう形の学校を、ああいう形で木造でどんどん建てるということは、推進すべきではないというふうに私は思います。木でつくるんだったら、木でつく

るのにふさわしい形の学校をつくるような形になるべきだ。ただ、これはここの議論の対象ではないかもしれません。

今日ご報告を受けて、1月の燃え方と11月ですか、この間の燃え方を見ると、明らかにこういうやり方をすれば燃えなくなるというのが歴然として、これは素人の方にも大変わかりやすい形になっておりますけれども、これを基準の形にするということになったときに、今まで進めてきた性能規定化によって基準を決めるという形でやろうとすると、大変な困難が予想される。で、仕様規定的になりかねない。例えばひさはこういう構法で、こういう形で、これだけ出しなさいというような形になると思います。それは、ここ数十年進めてきた基準法の考え方の進展に対して逆行するおそれがあると思うので、私はそのことを大変懸念しておりますし、さらに基準法が複雑になっていくという心配も感じています。

ですので、ほんとうはこういうことが可能であれば、一つ一ついい設計をして、それを個別評定する。これだと安全だよ、これだと危ないよということを判断して行って、どんどん木で学校を建てていく、そういうような形にすべきではないかというように考えております。

次に耐震のほうですけれども、これは前回も申し上げましたけれども、これだけ30年間、耐震化というか、現行の耐震基準に適合しないものを合わせるようにするという努力をしてきて、年間このぐらいの割合というのを外挿していくというのは不可能だと思うんです。今までやりにくかったものが残っているのであって、それをそのままやっていっても、達成できなくなると思います。

そういうことからすると、耐震化するだけではなくて、既存のストックの建物にこういう手を入れると、より使いやすくなるよ、よりハッピーになるよというような形の複合的な改修を行うような形で今後は耐震改修を進めないに進まないのではないかと。

ですので、単純にこれ以上耐震化に補助金をつけるとか、そういうような仕組みではなくて、ストックを使いやすくするためにはいろんな障壁が現状でもあるわけですが、もちろん増築の問題も含めて。そういうことも含めて、新しい仕組みをつくっていただく、そういう努力をしていただきたいというように思います。というか、我々もしなくてはいけないというように思います。

【部会長】 ありがとうございます。最後は特にインセンティブの質ということでしょうか。

【委員】 そうですね。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、次に〇〇委員。10ページですね。

【委員】 私はもう少し観念的かもしれませんが、まず問題認識としては、今回の3つの課題には、解くべき目標の設定の性格による問題構造に違いがあるというように思いまして、そういう観点で少し考えてみました。もう一方で、行政としてどこまで踏み込む、あるいは関与する覚悟があるかということこそそろそろはっきりしないといけないと思います。さらに、長期的課題と思われるものがこの中にもあって、喫緊の課題とどのように区別するかも問題だと思います。

まずお手元に4つの図がありますけれども、問題の構造を表現しています。一番左は、目標があるんだけど、それにまだ到達していないから、何とか追いつこうというのが1つです。もう一つは、目標があったんだけど、だんだん現実が落ちてきているというような脱落的な問題というのがあります。それから、旧の目標を新しく上に上げたがために、より向上させないといけない、そういうようなもの、既存不適格なんて多分にこの種のもので。それから、目標がなかったから新たに設定するから、何とか現状を変えていこう、そういうような問題です。今回の3つの課題について、図の下に簡単に問題領域が書いてありますけれども、これはごらんいただければ理解いただける。

(5) 番目の住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討を例に申しますと、先ほど〇〇委員がおっしゃったこととほぼ同じなのですが、目標を高くしたから出てきた問題で、問題を解くためにはまず実態の把握が必要で、いくら既存不適格、耐震補強の必要な住宅があるのかを知る事が先決です。もう一方で空き家問題がだんだん深刻化してきて、今800万戸ぐらい空き家がある。そして、耐震補強しないといけないのは幾らあるんだろう。これがどんどん増えていきますので、ぼつぼつ努力義務がどう果たされたかというのを考える一方で、執行罰というのはやり過ぎかもしれませんが、行政代執行であるとか、そういうことを考えていかないと、耐震補強が必要なもの、これも既存不適格になりますけれども、空き家が急激に増えていきますので、この辺はそれこそ喫緊の課題ではないかというように思います。

【部会長】 どうもありがとうございました。

続きまして、11ページから〇〇委員。

【委員】 時間の関係もありますので、3つの課題のうち議事の(5)「住宅・建築物の

耐震化促進方策のあり方の検討について」についてだけこの場では説明させていただきます。社会資本整備審議会の諮問において、「良質な建築ストックの形成に向けた既存建築物対策の充実強化への対応」が求められていますので、アメリカ合衆国におけるストック活用について、関連する文献の内容をご紹介しますと思います。

アメリカ合衆国においても、建築関連法は大変、大部なものになっていますが、ほとんどは新築工事に関する内容であり、既存建物に関する記述は限られています。アメリカでも既存建物の改修工事については、自治体により、また物件によって、行政の指導内容にばらつきがあり、計画段階で建築主や建築家は、行政がどういう判断をするのか予想がつかなかったため、既存改修が敬遠されて、既存ストックを活用することの阻害要因になっていたとのことです。

アメリカ合衆国で既存建物の改修工事が進むきっかけになったのは、文献によると1998年のニュージャージー州の制度改正だとされています。提出しました「検討項目への意見」の図が示すように、以前は「Alteration」（改修工事）という言葉が、非常に幅広い内容を包含して使われていたため、工事内容と規模により、間取り変更を伴わない「Renovation」（模様替工事）、間取り変更を伴う「Alteration」（改修工事）、工事期間中、工事部分を使用できない本格的な工事となる「Reconstruction」（再建）に、工事内容を3つに分類し、それぞれどの程度、既存部分に現在法規制を遡及させるかを明確にしたら（アメリカでは各州によって25%を超える場合、50%を超える場合で遡及措置が異なりますが）、ニュージャージー州の場合は改修工事の発注件数が伸びたと報告されています。

ニュージャージー州の経験を受けて全米的にも用語の定義を明確にし、どのような改修工事に対してどのような遡及措置を求めたのか、行政の指導実績を公開して、建築主や建築士が改修工事を計画するとき、どのような措置が求められるのか予測しやすくしたところ、ストックの活用が進んだと報告されています。

日本においても建築ストックの活用が求められるのは当然の流れですが、私はそのために、新しい法律をつくるとか、大きな法改正を行うことが必ずしも必要ではないかもしれないと思います。場合によっては、アメリカの例のように、改修工事を明確に分類、定義して、それぞれどういう指導をするのか、既に建築行政担当者の会議の中では、指導実績を研究されているようですが、そういう検討結果を公開していただければ、日本においても設計者、建築主がどの程度の遡及措置が必要で、どの程度、費用がかかるかと計画段階で判断できるようになるので、結果として建築ストックの活用が進むのではないかと思

ます。ご参考までに海外の事例を紹介させていただきました。

【部会長】 どうもありがとうございました。この資料は公開資料なんですか。

【委員】 ホームページからダウンロードできます。

【部会長】 SMART CODES。

【委員】 「SMART CODES in your community」で検索していただいたら、本文を見ていただくことが可能だと思います。

【部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、次に13ページからで〇〇委員。

【委員】

1番の木造に関するのですが、他の用途においても活用されることを要望するということです。

2番目における確認検査制度のあり方ですが、いろいろ文章がありますが、2.1においては、6ポツを見ていただければいいのですが、小規模な戸建て住宅に限定すれば、ルート2以上の構造計算であっても、多くは定型化されたものになるから、特定行政庁や指定確認検査の審査が可能ではないかということですね。

それから、ポイントとして、次のページを見ていただいて、これが7ポツになるんですが、一番上のやつです。構造計算適合性判定の指定基準を満たす指定検査機関であれば、該当案件について両方の審査を行えるようにすべきではないかということです。

それから、2.2におきましては、大臣認定の制度に関する意見なのですが、3ポツを見ていただきたいのですが、使用可能な建築材料や構造方法については、建築基準法が求める性能以上は開放すべきという形で意見を述べさせております。

それから、2.3における指定検査機関の内容なのですが、3ポツを見ていただきたいのですが、「指定確認検査機関は、そもそも必要な審査能力を備える公正中立な民間機関とし」と書いてあり、その内容の法的な責任を認めるべきではないのかということがこのことに対する意見です。

今回は時間もあれなので、3番を一番メインで言いたかったのですが、3番の耐震化促進のあり方の検討に対する意見なのですが、この中の3.1のポツ3、工業化住宅等の一定の品質が確保されているものに対しては規制を緩和すべきである。それから、4ポツの市場の増改築意欲を盛り上げ、適切な指導や補強工事の機会を増やすことが何よりも耐震化の促進に寄与することと考えます。

これは少し補足で述べさせていただきますと、工業化住宅の意見書の例を意見書で引き合いに出させてもらいましたが、これは新築時に認定制度を用いた住宅は、増改築等の建築確認が難しく、現在の新築と同じ耐震性能の証明が難しいという例を挙げたものです。建築基準法は増改築時においても、原則として、現時点の新築に求める耐震性能と同じレベルを求めています、これを増改築の規模や方法によって、現時点の耐震性能に準ずる性能であってもよいと緩和しています。告示まで精読しないと理解できないこのルールは、非常に複雑でわかりにくいということと、増改築時に求める耐震性能を、現時点の新築と同じではなく、昭和56年の新耐震以上の明確化をすべきなのではないかということです。

それから、3. 2の不適切なりフォーム工事ということなのですが、これも少し補足で述べさせていただきますと、基準法の規制は新築や大規模の増改築といった申請が必要な工事しか捉えることができなくて、実際、小さな工事が山ほどあるわけですね。これは居住者がみずから行う工事も入っているわけです。これらを同じ規制のルールで捉えることは非常に難しく、しかし、こんな軽微な工事であっても、雨漏りの誘発や耐久性に影響が出る工事もあるということで、耐震性を損なうような内部インテリアの改装、これもありますね。だから、やはりこれは啓発が必要なのではないかと。自分が住んでいる家の現在の状態や建物の将来について、広く居住者に關心を持ってもらうことが必要であることと、耐震性能のような居住者の生命や財産にかかわる基本性能に関しては、積極的な注意喚起が要るのではないかと考えています。耐震改修コストが障害になっているような場合は、転居などの解決策も含めた信頼できる助言者が必要である。先ほどもありましたが、そのようなことですね。

それから、居住の改善や基本性能の向上といった居住者にとってもメリットとなるような増改築の機会を捉えて、同時に性能の向上なんかも図ること、これが社会にとってもメリットがありますし、住宅市場における転売価値も高めるということが、増改築市場の活性化を進めるのではないかと考えております。

いろいろあるんですけども、実態を伴う現実的な方法が必要だという有識者が提案する増改築を円滑に実現するために、該当しないものを排除する価格競争も考慮すべきなのではないか。意見書の末尾に、建築士による設計及び工事監理を前提として、適用基準や手続の抜本的な見直しが必要としたのは、適切な工事のハードルを高くしている手続や規制を見直してほしいという意味であります。

誘導施策として少し考えたりしたのですけれども、従来のように建築基準法に定義され

た建築行為だけではなくて、適切なあるタイミングで建物評価を行う仕組みを設ける必要がある。先ほども少し意見があったかもしれませんが、既存ストックを対象に、適切な性能評価を居住者や所有者が自主的に受ける動機づけが考えられないだろうかというのが我々の意見です。

ありがとうございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。いろいろ市場を盛り上げたり動機づけをすると、そのために何をしなくてはいけないかというところが多分具体的な検討項目になると思います。ありがとうございました。

続いて16ページ、これは〇〇委員ですね、〇〇委員のほうから16ページ、お願いします。

【委員】 現場の設計者の立場から意見を申し上げたいと思います。

1番の木造建築の推進という部分では、先ほど来耐火の実験をされていましたが、木造であるから燃えやすいとか、あるいは木造建築を推進したいから基準を多少緩めていこうというような短絡的な話ではなくて、用途別、規模別、階数別、あるいは防火基準等を具体的に考えて、〇〇委員もおっしゃっていましたが、仕様規定ではなくて、あくまで性能規定で一つ一つ物件を僕たちとしては丁寧に設計をしていきたいと考えています。設計のある種の自由度と同時に、安全性を確保していくことを旧38条のような形でやっていけるようなルールにしていただければと思います。

2番目の構造適判に関してですけれども、迅速化ということ、設計者の立場からは何としてもお願いしたいと思います。具体的には、確認と適判について、同一機関における別人格による審査を一貫審査方式というふうに呼んでみましたけれども、何らかそういう形で迅速に事が進むように、手だてを打っていただけないだろうかということです。

あるいは、構造一級という資格があるわけですから、その構造一級の建築士の関与するものに関しては、何らかの免除をするというようなことも含めて、うまく制度を運用していただいて、迅速化につなげていただければと思います。

あと、適判機関の事前相談がうまく機能するように何らかの制度化をするなり、常勤判定委員を配備するというようなことも含めて対処していただければ、少しは時間の短縮につながると思います。

審査の内容にばらつきがあるなかなか戸惑うケースが多いんですね。判定員の教育であるとか、国土交通省が判定機関を認定するとか、異議申し立てができるような形をとると

というようなことも考えていただければと思います。

最後にもう一つは、設計変更に対する手順の簡素化ということで、軽微な変更であるというようなことの適用範囲を、ある程度判断で拡大していただくというようなこともできれば、迅速化につながるのかなと思っております。

耐震化促進ということでは、促進法の周知であるとか、あるいは耐震改修自身の促進のためにいろんな意味での減免特例を考える、緩和措置を考えるというようなことをしていただくとか、あるいは判定手続をより簡単にできるような手だてを講じていただくというようなことがあれば、現場の設計者の立場としては、耐震に関しても設計が迅速かつ簡易に進んでいくということになるのかなと思ってます。いろいろご検討いただきたい点を現場の声としてお伝えしました。

ありがとうございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。

続きまして、〇〇委員。

【委員】 日建連としまして、お手元の13項目の意見を出させていただいておりますけれども、今回、2点に絞ってお話しさせていただきます。

まず第1に、「効率的かつ実効性のある建築検査制度のあり方」について提出させていただいた意見なのですが、構造計算の適合性判定機関の指定というのは、県によって指定の状況が大きく異なっております。1県内に1つの機関しかない県、複数あっても審査要件に制限があって、事実上は1機関であったり、また適判機関の選択肢が少ない県が相当数あります。大規模な適判機関が複数指定されている都府県もあって、こういったところでは、適判がおおむねスムーズに実施されていると言えます。

各都道府県とも、全国的に業務を行う能力を有する機関を複数指定するとともに、適判機関の審査について、建築規模、計算方法等の制限がされている場合は、これを撤廃することによって大幅な改善が図られると思います。

また、現在は建築確認の大部分が民間機関において行われ、しかも適判業務をあわせて行っている民間機関が大多数であることを考えますと、両業務を別機関で行わせなければならない必然性があるのかどうか、ぜひご検討いただきたいと思っております。

次に、耐震改修に対するインセンティブの拡充についてでございますが、民間建築物の耐震改修が進んでいないという現状がございます。東日本大震災の際の状況を踏まえまして、できるだけ建築物の損壊等による被害者を出さないことの重要性のほかに、例えば、

できるだけ事務所等にとどまってもらう、あるいは民間建築物の所有者が地域全体の居住者や勤務者のケアをする、いわゆる防災隣組といった活動がなされております。民間建築物につきましても、このような地域共同のシェルターとしての機能に着目して政策的な援助が必要ではないでしょうか。税制、補助制度、容積率の割増し等のインセンティブの拡充により、民間建築物の耐震改修を促進するための施策を推進していただきたいと思います。

以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。このインセンティブの内容についてはA論、B論があるように見受けられますけれども。

それでは、次のご意見表明が28ページ、〇〇委員。

【委員】 28ページから30ページまでご説明をさせていただきます。

まず、(3)と書いてあります、初めの木造建築関連基準等のあり方の検討、意見3点でございます。

意見の1ですが、他の多くの委員の方々のように木造建築の普及を推進すべきであるけれども、単なる基準整備だけではなくて、総合的な措置等の検討が必要と文章に書いてございますが、弱者あるいは小児、児童等を対象とする施設、あるいは広域避難の拠点施設等では、社会的なコンセンサスを得るためにも、建築物の耐火性能の基準の検討のみならず、避難誘導や消火設備、敷地周辺を含めた安全対策などについての総合的な措置の検討を講ずる必要があるということでございます。

意見の2つ目。これは現在の木造の構造基準、耐力壁形式、あるいは4分割法、これは非常に日本の木造建築の耐震性を高めたことを評価するものですが、これによることのできない木造建築物の構造について、基準化するかどうかということも含めて、技術的な検討を今後さらに進めていくべきではないか。

意見の3点目です。木造に関しましては、材料の地場性にも依存する。我々実務者は、木は生身の材料ということなのですが、いろんな情報が欲しい。どういう材料が使えるのか、あるのか、そういうことの地域の関連情報を共有できるネットワークの構築が必要ではないかということでございます。

4番目ですが、効率的かつ実効性のある建築確認検査制度。意見は2つでございます。

意見の1は、他の委員とも共通しますけれども、構造計算適合性判定については、適判員を擁する確認検査機関であれば、同一組織で確認審査と適合性判定を審査できるように

するというのもやはり一法ではないか。あるいはそれも含めて適合性判定機関の選択に制限を設けないようにすれば、構造計算適合性判定機関における地域格差の解消に向かうのではないか。先ほど適判を先にやる、確認審査の前にやるというご意見もございましたが、それも含めましてこういう意見を出ささせていただいております。

意見の2点目、これはより総合的な視点からということですがけれども、私ども建築士会、47の都道府県に会員がおりまして、いろんな意見を集約した中でピックアップしたものでございます。特にこの意見の2につきましては、②、これは先ほどもございましたけれども、旧38条的な弾力的運用、特に新材料や新技術などの適用について、その弾力的運用を復活することは考えられないか。

それから、④、民間の確認検査機関による確認審査が申請処理の8割以上を占めている現状を鑑みると、単体規定はもう基本的には民間の確認検査機関に審査を委ねる。一方、集団規定については、これはやはり文化あるいは自治の問題等ございますので、特定行政庁で引き続き審査する、そういうような仕組みに変えていく方法も考えられるのではないか。

⑤は、特に全国の会員から多く寄せられたことですが、増改築あるいはリフォーム等において、より積極的な建築士の活用を提案したいという意見でございます。

30ページをごらんください。最後の住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方の検討、意見2つでございます。

最初の意見ですが、耐震性能の技術審査、技術判定手続の合理化、簡素化等の緊急性への対応の必要性。実は、耐震改修につきましては、耐震改修促進法のみならず、自主的な改修も多いということで、資格や要件等があいまいな部分を一元化する、例えば確認検査並みの審査の合理化あるいは一元化ということも方法ではないかという意見でございます。

意見の2ですが、現在一元化されていない、先ほどご報告にもありましたけれども、耐震性を確保している建築物の表示等についても、法的な表示制度、一元的な表示制度を創設するというのも一法ではないかという意見でございます。

以上でございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、31ページ、〇〇さんのほうからご紹介いただきたいと思います。

【東京都】 31ページから33ページのご説明をさせていただきます。

まず31ページですが、2番目、既存建築物における増築等、これは用途変更も含みま

すけれども、この遡及適用についてでございます。現行の建築基準法では、原則として増築や用途変更を行う場合は、既存建物を含めて全体的に新しい基準が適用されるということになっておりますが、一部緩和規定はあるものの、実際に小規模な増築等によっても、結果として大きな工事の負担にならざるを得なくて、断念せざるを得なかった場合も相談を受けていまして、何件か出てきております。

こうしたことから、なかなか難しいかもしれませんが、円滑に増築、用途変更が進むように、例えばですけれども、部分的な遡及適用で済むような規定ですとか、そのほかいろいろやり方はあるかもしれませんが、そういった検討もしていくべきではないのかなというようにに考えております。

続きまして、33ページの「住宅・建築物の耐震化方策のあり方の検討」の部分でございますが、まず1番目の耐震改修事業の補助率についてと2番目の耐震診断の費用助成について、東京都も市区町村も含めて耐震診断の補助をしておりますけれども、なかなか思うように実績がまだ進んでいないところもございます。戸別訪問ですとか、耐震キャンペーンもやっているのですけれども、さらに耐震化を進めていくためには、国の補助率の拡充ですとか、補助対象のいわゆる助成単価の引き上げをしていただきたいというように考えてございます。

また、4番目でございますが、耐震診断結果の公表ということで、国の耐震化施策の検討におきましては、診断の結果を直ちに公表するような方向で検討が進んでいるというように伺っておりますが、先ほど最初の(3)の資料のご説明にもありましたとおり、テナントや居住者等への対応などに対して大きな影響がありますので、できる限り一定の時間を確保して、耐震改修等を行う猶予を与えるなど、所有者の事情も考えた制度設計にしていきたいと考えております。

以上でございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。

34ページ以降でございます。〇〇委員のほうから。

【委員】 私も3項目意見を述べさせていただいておりますけれども、最後ということで、かなり皆様から言い尽くされたところもありますが、簡単に述べたいと思います。

まず木造建築の関連基準のあり方ですけれども、前回の資料を拝見いたしますと、やはり少し唐突な感が否めないといえますか、最初現行制度の抱える諸課題についての説明があるのですけれども、突然木造3階建ての校舎についての説明がありまして、なぜ木造の

3階建ての学校でなければいけないのか、それについてどういう利益があるのかといった説明が少し不足をしているということで、うまくよく理解できないところがございますので、そのあたりの説明をお願いしたいところでございます。

あと、技術的なことでは、やはり先ほどから何遍か出ていますが、単なる仕様規定、形を束縛するような基準というのは望ましくなくて、これは木造校舎はどうあるべきかという考えにしっかり立脚した基準というものをお願いしたいと思います。

2番目の確認検査制度のあり方、ここも私も適判制度について書いているのですが、まず1番として、「構造適判の対象建築の見直し」というタイトルをつけておりますけれども、内容的にはそう簡単に見直しはできないでしょうから、構造設計一級建築士等を活用していただきたいということです。

2番目の確認検査と適判の審査の合理化ということにつきましては、審査の日数については50日という形で短縮が図られているところですので、その審査の内容の適正化といえますか、今でも適判員からの指摘で不合理なもの、重箱の隅をつつくような指摘が依然としてあると聞いております。やはり適判員に設計の趣旨等が十分に伝わっていないのではないかとということで、事前相談等、設計者と適判員がきちんと理解を深めた上で審査をするという体制が必要だと思えます。その事前協議といえますか、相談といえますか、それを阻害しているのが、地域によっては、適判機関が1つしかないということで、事前相談制度が十分に活用されていないということです。その適判機関の認定については、都道府県の認定ではなくて全国一律でよいのではないかと。全国の適判機関から選べるような制度ということにすれば、そのあたりは解決するのではないかと提案でございます。

あと、ここでちょっとご説明が要るかなと思ったのは、いわゆる確認検査機関と適判機関を同一にした場合に、そこでダブルチェックが損なわれるのではないかとご指摘をされる方があるのですが、そもそも確認制度というものの自体が設計者と確認検査機関によるダブルチェックという制度ですので、その中でもさらに確認と適判を2つの組織にに分けるといのは合理性がないというように考えております。やはりそこできちんとお互いの情報交換等で審査の質を高めることが必要かと思えます。

3番目の住宅・建築物の耐震化の促進方策のあり方ですが、これにつきましては、本日いただいた資料で私が言いたいようなことはかなり反映されているというように感じております。いわゆる資格者・組織の関与、建築士、建築士事務所の関与を耐震診断等についても義務づけが必要かなということと、技術力向上のためのさまざまな講習会、それ

から名簿の公開といったものが必要かなと思っております。

私ども建築士事務所協会では、東京都さんと特定沿道建築物の耐震化の推進について協定を結ばさせていただいて、さまざまな取り組みをさせていただいておりますけれども、昨年は100件以下だったものが、今年はその13倍、1,300ぐらいの診断の助成の申し込みを受けております。大変画期的な制度ということで、我々も非常に前向きに捉えて頑張っていきたいと思っておりますけれども、こういった取り組みがもう少し全国的によく周知されると、促進の一つの方策となるのではないかと考えております。

以上でございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。資料4に基づいて、資料として事前に提出された方々からの意見表明をいただきました。

それでは、時間が間に合わなくて意見表明をしなかったんだけど、少しこの場で意見を言いたいという方があれば何人か受け付けることにいたします。ちょっとプレッシャーがかかったのか、私の手元のタイムスケジュールよりは若干進んでおりますので。

【委員】 現在の建築基準法がどちらかというと、フロー対策だということは、皆さんご指摘のとおりだと思います。ストック対策はなかなか使用を禁止するとか、そういうことは難しいと思いますので、少しぶっ飛んだ話になるかもしれませんが、もう少しソフト的といいますか、例えば税制ですとか、賦課金ですとか、そういった形で負担を持たせるような形にする。そうすると、例えば先ほどの部分改修でという場合に、その部分だけ、例えば税金が安くなるというような形にすればいいのではないかとということで、既存不適格の考え方を少し根本的に改めるということを提言したいと思っております。

もう一つ耐震性という意味で、実はマンションの場合は建て替えができないので診断もしない。診断すると建て替えなきゃいけないのがわかってしまうので、それをしないというような行動に出る方もいらっしゃるというふうに聞いておりますので、そういう意味では、むしろ診断した場合に、建て替えがもっとスムーズに進むような、例えば正当事由として認めるですとか、建て替えの要件になるとか、そういった形にすればいいのではないかとというふうに思います。

以上です。

【部会長】 どうもありがとうございました。2番目は極めて具体的な。

ほかに。

【委員】 宿題をサボっていて申しわけありませんが、私はユーザーの立場でというか、

今、鉄骨3階建てアスベスト汚染のアパートに住んでいる立場で申し上げたいのですけれども、こういう場で全然賃貸の話が出てこないんですね。アメリカだと、賃貸をするには、商品として最低限必要な性能が必要だという縛りがあるから、あまりにひどい性能のものは売れないという形になっているのに、賃貸住宅に、どうやって質の良いものを供給していくのかという話にならないのが非常に不思議です。

私は阪神大震災後、25年以上たっている木造賃貸で死亡率が非常に高いから、税法上の耐用年数に達していて、もう投入資本は回収されているはずなのに、危険な状態で貸し続ける賃貸は、営業停止にすべき、というのをずっと主張していたわけで、今度、住んでいるアスベストのアパートも、築35年たっていて、もう金儲けは終わっているはずなのに、まだ相変わらずそこを貸せること自身のほうが問題だと思っています。その辺の視点もできれば入れていただけるとありがたいな、と思います。

【部会長】 ご意見としては承りますけれども、ちょっと取り扱いは考えさせていただきます。

ほかに何か。〇〇委員。

【委員】 すみません、私も少し迷っていて、頭が整理できていないので意見を書けなかったのですが、既存不適格の建物はかなり存在しますので、将来これをどう取り扱うのか、少し思案のしどころだと思っています。

将来残して使うとすれば、直すための手続が必要だし、そのためには、現行法に合わない限りだめとするのか、少しでも前進するならいいと考えるのかどうか、個人的に少し迷っているところです。

それから、違法建築も同じなんですけど、違法建築は、徹底的に撤去するのか、それとも一歩前進主義でやるのかどうかという点が、まだ整理できていません。申しわけございません。

【部会長】 どうもありがとうございました。私の判断から見ると、哲学的で、それぞれの方々のバックグラウンド、人生観も影響し、判断の糧になりそうなお提案だと思います。

それでは、〇〇委員。

【委員】 前回は、さっき話題になっていた木造3階建て学校にちょっと没頭しておりまして、そのことに関して、さっきからいろいろご意見がございましたけれども、その点

から少し申し上げたいと思います。

仕様規定的なものにしないで性能規定的ものにしろというご意見も随分ございましたけれども、ここで言われている仕様規定的という、何だかがんじがらめに全部決まっていますという感じがするのですが、とにかく防火規定に沿ってみると、例えば告示に書いてあることって、数行書いてあって終わるような仕様なんですね。それで、例えば防火性能が全部担保できるのかということ、非常に怪しいものでありまして、例えばいろんな条件で実験をやってみて、ここまでは1時間の性能があるけど、ここまではいかなかったとか、いろいろあるわけですが、そのディテールというのはほとんど告示で表現できなくて、なってないんですね。

そうすると、やはり法律だけで、特に仕様の規定だけで全部できるかということ、そうではなくて、少し、法律ではないのかもしれませんが、設計指針的なものとか、それから、設計者の常識みたいなものがあるって、そういうところで解決していかないといけない問題が随分あるんだろうと思います。ですので、ちょっとそれはこの審議会の議論から外れることになるかもしれませんが、そこをちゃんとやっていかないと、大規模な木造建築を火災に対して安全につくるということに関しては、日本はやっぱり経験を持ってないんですね。住宅であれば、既に木造3階共同住宅というのがあるんですけども、住宅であれば、1970年代から膨大な数の火災実験等がされて、それでディテールに至るまで、こういうところが弱点になるということがわかった上でいろいろな法整備がされたわけですが、大規模というか、大空間をつくるような建築についてはそれほど経験があるわけではありませんので、そういうこともきちんとやっていかないと、法整備というか、基準法だけではなかなか解決がつかない問題があるのではないかとこのように思います。

以上です。

【部会長】 どうもありがとうございました。〇〇委員。

【委員】 まず木造の3階建ての学校の話が前回から出ていますが、火災との関係がクローズアップされているのですが、その関係も重要だと思いますが、今回の津波被害を考えた場合に、これは木造ですと、津波にはひとたまりもないという問題もありますので、そういう場所での建築についてはまた別の配慮がされるのかもしれませんが、火災だけじゃなくて、もっとそういういろいろ防災とかの観点での視点も入れて、学校建築はどうあるべきかという議論が必要ではないかというのが1点です。

それから、消費者被害としての戸建て住宅の欠陥住宅問題、これを予防するためには、施工の検査管理が重要だということで、中間検査制度が導入されていますが、これは前回の資料にもありますけれども、特定工程をきちっと指定しているのは、まだ7割程度だと出ています。だから、これをもっときちっと、100%を目指すように、ぜひそういう議論を進めていただきたいと思います。

それから、例の適判での時間がかかる問題です。これは前回の資料で、20年の4月で94.9日、24年4月で50.2だと。事前協議を含めて50日ぐらい。〇〇先生のご指摘にもあったように、この50日というのをどう見るのかということだと思うのですが、やはり大規模なそういう重要なものについて50日というのが、現場を知らないで勝手なことを言うかもしれませんけれども、そんなに問題にするような期間なのかなと。じゃ、20日ならいいのか、10日にするのかとかあろうかと思うのですが、やはり立法事実があってこれはできたわけだと思うんです。で、耐震偽装事件と。あれは一部の不心得者の犯した特別な例外現象だということなのか。それとも、やはり構造的に生み出される可能性のあるものなのか。私は申しわけないけれども、性悪説に立って制度を構築していかなければならないと思っています。

それからあと、地盤の問題です。今回宮城県で旧造成地、昭和30年代後半から40年代にかけての造成地で、宅地全体、団地全体が地滑りを起こしたというような深刻な被害が生じています。ですから、地震の関係もそうですけれども、建物単体だけいろいろ補強しても、その地盤との関係もきちっと考えないと、液状化もありますけれども、なかなか根本的な解決にならないのかなと思っていますので、今回特に3・11の後、その地盤の問題というのはクローズアップされていると思うので、そこをきちっと適合した基礎を、これは建物の問題ですけれども、考えるという視点も必要かなと思います。

以上です。

【部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、これから議事の(4)ということで、先ほど事務局からの資料の耐震改修の問題、それから今12名にこの場でご発表いただいた5名を含めた全員の意見に対して、それぞれ質問とか、どう考えているのかというあたりを含めて、意見交換をしたいと思います。基本的に木造、確認制度の問題、それから既存不適格の問題という3つがございますので、どの問題について、どなたのご意見についてどうだというような形で切り出させていただいて意見交換をしたいと思います。ご自由にどうぞ。

【委員】 どなたに意見というのではなくて質問なんですけれども、3番目の耐震補強がどの程度行われているのかという実態は把握できているんですか。

【部会長】 数字としては国土交通省のほうでおつかみだと思いますけれども、これは事務局のほうから、数字は何かございますでしょうか。

【事務局】 実数として把握できているのは、先ほどの資料3の3ページのところで、診断・改修の実績というものがございます。ただ、これは公共団体がみずから実施、また補助を行って把握している数でございますので、住宅だと、23年度末までで78万7,000が耐震診断、特定建築物だと7万9,000という数字はございます。ただ、これはあくまで公共団体がみずから、もしくは補助で把握できている数でございますので、特に特定建築物なんかですと、自分でやっているところは出さないというようなケースもあると思います。そういうものにつきましては、あくまでその1ページのところの推計という形の数字しかございません。

【委員】 基本的に耐震という場合は、お住まいになっているということを前提にすれば、大事な問題になってきますね。もう一方で、700万、800万の空き家というのは、これは耐震補強しないままに放置されているわけですね。それで、京都なんかは相当ある。そうしますと、耐震補強もしないままほったらかしで、隣の家がおかしくなっているということも出てきているわけですね。

そうすると、耐震補強ということをももちろんやる必要は一方であるわけですが、空き家問題とあわせて考えていかないと、これは景観問題にもかかわるわけですね。そういう意味では、ある段階で、やはりどなたかおっしゃいましたけれども、これからはだめなものをなくしていく方向と、使えるものを直していくことを推進させる方向と、意思決定をしないといけないのではないかというふうに思うんですね。それぐらいに空き家が急激に増えているという現状がありますので、ぜひともあわせて考えたほうがいいと思います。

【部会長】 空き家問題と改修ということをちょっとリンクさせてということですが、これも。

【事務局】 その点につきましては、あくまでもここで言っている耐震というのは、やっぱり住んでいらっしゃる方の建物を前提にしているんですけれども、空き家問題については、別途既存不適格として、非常に老朽化が進んで、それをどうやって改修するなり除却していくかということについては、ぜひこの場でまた少し議論を進めていただいて、耐

震改修等は少しスピードアップして議論をしていただきたいなというのが私どもの希望でございます。

【部会長】 ほかに何かございますか。〇〇委員。

【委員】 非常に具体的な各論に入ってしまうのですけれども、耐震改修のことで、〇〇委員からの意見の中で、4分割法が、例えば日本の木造住宅の耐震性を飛躍的に高めたと。これはそうだと思うんです。新築のときに4分割法でチェックしてバランスをちゃんととるようにということはすごく機能するわけですけれども、その4分割法の考え方がない時代にちゃんとバランスよく配置して、考えて設計したものでも、4分割法でやると全然合わないというものもあるんですね。それを耐震診断で4分割法でやるとアウトになるけれども、実際によく見ると、これは平気じゃないか。ちゃんと考えて設計されているのではないか、そういうものもあるので、常に基準というのは、ある段階でつくったときにそれだけでチェックするというのでよいわけでもないと思う。その辺、まだまだ現行の耐震診断もほんとうに実態に合っているのか。やはり耐震診断がやりやすい形でやるようになっていく面があるのではないか。そのことも少し私は気になっていて、やはり皆さんがほんとうにそれでチェックすると安全になって、そうじゃないものはだめなんだという判断ができるような、そういう判断基準をさらにブラッシュアップしていく必要があるかなというように私は最近思っております。

【部会長】 私は今の〇〇先生の基準の件で例示されましたけれども、今日この委員の中で、どちらかというところ、学識経験者と言われる部類と有識者と言われる部類と建設業に携わっている方々、そういう構成から成っているのですけれども、私の印象的に言うと、もうちょっと民間が自分たちでやってくれないかと。今の木造を例に挙げても、特殊な工法というものに該当するのであれば、どこかの協会にそれを委ねるというのは、少し過酷であって、問題意識を持ったところが自分たちでやれないか。補助金も、そういう制度的なのはぜひ国土交通省のほうで整備していただくにしろ、もう少し自分たちがどこまでかやって、その制度整備のためにいわゆる国土交通省なり国にある要求をというか、要望を出すというのが筋じゃないかと思うんですね。この辺いかがなんでしょうかね。ちょっとあまりにも高飛車的な発言かもしれませんが、何が何でも制度整備に要望を出すという姿勢が、多分民間の自由な発想をシュリンクさせているんじゃないかと思っておりますけれども、何か私の今の発言をサポートする方、もしくはノーという方、いずれでも結構ですけれども、続けていただければ幸いです。

【委員】 一面サポートしますけれども、民間の方々との問題でお話すると、一面〇〇先生が言われたような形で、もっと民間の方々はそれぞれ考えていただいて、その主張を強くされたほうがいいというように思うし、そのようにも申し上げたんですけれども、やはり強く発言したときに、その反動といいますか、怖さがあるんじゃないかというように思われて、なかなかそれはできませんというのが実態ではないかと思います。

それは、その業界ないし実際に実務をやっている方々が、常に、不満とまでいきませんが、自己抑制になっているというように私は感じます。だけど、これは審議会で、こういう場でお話することではないかなと思います。要望としては、国土交通省住宅局のほうに、そういう民間の素直な気持ちがどのようなことかということのヒアリングを一生懸命していただくということしかないかなというように思います。今の〇〇先生の発言自体は、少し楽観的に過ぎるかなというのが私の意見です。

【部会長】 ありがとうございます。押すでもない、引くでもないというように受けとめました。

ほかに何か、これにこだわりません。それぞれの方から意見表明されたものを、全ての方向が一致しているわけではなくて、少しベクトルの向きの違うご意見もありますので。

【委員】 今耐震改修という形で議論されている部分もあるんですが、改修されている、されていないという数も重要なことなんですが、それが果たして改修するものかどうかというのを調べる診断が、これがまた一つ重要なんじゃないかと思います。

1つは、やってしまうと、やっぱりそれは不適合になるから、違法になるからという、どっちかという、マイナスや処罰という形で捉えられてやらないという部分があるのではないか。だから、これは民間に任せるというのもあるんですけども、やはりやる側もやってもらう側も、お互いにインセンティブが得られるような、診断方法が増えるような方法を考える必要があるのではないか。

例えばそれをやることによって、自分の建物の価値が上がって、それが流通したときに高く売れるような形になるとか、それをすることによって、これは当たり前ですけども、改修が安い金額でできるとか、そういった診断を増やす方法が次の改修につながっていくような感じに思えるんです。

【部会長】 ありがとうございます。診断の結果によってそれをいかにインセンティブを与えるかというのは、先ほどの事務局の資料の中にもありましたけれども、そこになかなかこれぞという妙案がないのが現状ではないかと思われま。ぜひその辺のインセン

ティブが何であるかということですね。

それから、今日の資料にも含まれている、東京都がおやりになっているような施策というのは、言ってみれば、建築物は個人のものであるんですけども、やはり避難、防災ということから考えると、ある程度の公共性を持つものではないかという視点がこの中に入っているのではないかと思います。この辺で何か東京都のほうのお考えというのはございますか。

【東京都】 東京都も耐震診断及び耐震改修に補助金等を出しているんですけども、結構限定的にやっております、やはり公共性があるものだけしか対象にはしていないのが実情です。1つは、今日の資料でもありますとおり、緊急輸送道路沿道の建築物、これは地震が起きた際の緊急物資の輸送とかに影響があるとまずいということでしたっきりやっけていこうと。もう一つが、木造密集地域の整備地域ですね。いわゆる一回火災になってしまうと、延焼で燃え広がってしまいますので、その前に倒させないということで、そういう木密地域に限定してやっております。いろいろ会派からは要望があるんですけども、一応東京都としてはそういう考えで助成はやっております。

【部会長】 ありがとうございます。インセンティブを与えているのが補助制度ということと理解してよろしいでしょうか。工法と補助制度。

【東京都】 そうですね。補助制度と、あといろいろパンフレット等で工法の紹介とか、あとキャンペーンをやっております。

【部会長】 どうもありがとうございました。今の視点から見て、耐震化の現状と課題、耐震化について論点を絞らせていただいて、数人の方からご意見をいただきたいと思うんですけども、これの促進法について、すぐ補助ということになるんですけども、もう少し賢いやり方はないのかなという。

【委員】 先ほども申し上げたんですが、補助でインセンティブをつけるという方法はなるべく避けるようにするというのが、私はやっぱり重要ではないかと思うんですね。逆に耐震化していないものに対するディスインセンティブを与えるような仕組みをもう少し考えてもいいのではないかと。セットにすれば、なお促進することになると思うのですが、そういう意味で先ほど、例えば既存不適格的なものだとか、そういったものに対して何らかのチャージを考えるとというお話をいたしましたけれども、それをしないと、例えば東京都なら東京都で全ての住宅に対して補助できるかということ、そんなことができるわけではないわけで、もう少しそういうディスインセンティブをセットで考えるということを考える

べきだと思います。

【部会長】 どうもありがとうございました。〇〇委員、どうぞ。

【委員】 ちょっと質問になるんですけども、資料3の中で、4ページにある右側のマークがございますね。プレートを交付するとか、東京都の耐震マークですね。東京都の耐震マークというのは、これは、建築物400件、公共建築物1万8,000件とあるんですけども、耐震改修が終わった建物にこういうマークがつくというように理解してよろしいのでしょうか。

【東京都】 それでは、私のほうから。東京都の耐震マークですけども、緊急輸送道路沿道建築物の400件については、耐震化されたものと、あと新耐震で最初から建築されたものも対象になっていると、私は担当ではないのんですけども、そのように聞いております。公共建築物については、これは新耐震以降に建築されたもの、あるいは耐震改修で耐震化されたもの、それを合わせて1万8,000件となっております。

以上です。

【委員】 どうもありがとうございました。先ほど東京都の意見の中に、耐震診断結果の公表についてというのがあったのんですけども、悪い建物を公表すると、やはり少し問題があるので、耐震の終わったものに与えるこのマークをもうちょっと認知度を上げ、普及させるような形で、この建物は安心していいですよと表示する裏返しとして、ほかの危ないということをつからせる、そういった方法がもう少し考えられてもいいのかなというように思いましたのと、どなたかの意見の中にあつたことですが、前から建物の履歴が何らかの形で登記と結びつかないかということを考えていて、建物所有者というのは必ず、ほとんど未登記というのは最近では少なくなつて、登記はなされるんですね。そこに耐震改修等したときに何らかの表示がくつつくようなものが仕組めないのかなということは少し感じています。登記制度の所管が法務省で、こちらが別の省なので、そういうのがうまくいくのかどうかわかりませんが、そんなことを感じました。

【部会長】 どうもありがとうございました。それは多分住宅の市場化ということで、耐震性能……。

【委員】 ただ、それもやはり促進にはなるんだと。

【部会長】 ええ、それは多分実態的には行われ、例えば私の知っている範囲で言いますと、証券化する際とか、そういうときには、皆さん積極的に使っていらっしゃるようですので、その意味でのインセンティブは残ると思います。

私、個人的に、〇〇先生のおっしゃったネガティブなインセンティブという件に関しては、若干異論がございまして、自分に資力がないから耐震改修ができない人に、少し過大な負担を強いるというのは、少しそれは世の中がおかしいのではないかと。必ずしも補助そのものもいいかどうかということに関しては、諸委員いろいろご意見があると思いますけれども、そういう観点から見ると、耐震改修していないものに何らかの不利な策をとるというのは、私は個人的にはネガティブです。

〇〇委員、どうぞ。

【委員】 個別に言うと、そういう問題はやはりまずいと思いますけれども、もう一方で、これは法律的にどうかわかりませんが、耐震改修していない建物と、隣は耐震改修している。地震が来ました。耐震改修していない建物が壊れ、その影響で耐震改修したところも壊れました。そのときにその耐震改修した持ち主は、隣の家に損害賠償請求できるかという、火災だとできないですね。耐震改修してなかったらどのようになるんですかと言うと、やはり同じような状況に直面している人たちが、耐震改修が必要なところには並んでいるわけですね。そうすると、そういうさまざまな問題、結構難しいですね。

従って、そのような実態を明らかにしていくと、個々人が自覚して、ディスインセンティブがやはり改修しようかというほうに働いたり、あるいはそこに何らかの支援策というのは講ずるというふうにすれば、これはお金の問題もありますけれども、それ以外でもさまざまなインセンティブが考えられると思うんですね。まず、さっきの事例はどうなるんですか、損害賠償というか。

【部会長】 どうですかね。これは法的な問題ですよ。

【委員】 既存不適格とか、法的にきちんとしていなかったらどうなるのか。

【委員】 ほかの先生方もいらっしゃる中で僭越ですが、既存不適格の場合は適法なので、基本的には難しいと思います。当時、適法につくって、それを後でアウトと言われても、それはかなりつらい。法的な判断としてはかなり厳しいのではないかと思います。ただ、違法建築なら話は別ですが。

【委員】 そのほさまの問題ですから、やはり複雑ですよ。

【部会長】 わかりました。問題は複雑だということは、皆さんも認識されているのではないかと思います。

ほかにどうでしょうか。この住宅の耐震化について、討論の時間というか、意見交換の時間を設けてはございますが、大体予定になっているので、この耐震化の課題について、

今後これを進めるに当たってどうしたらいいかというご提案をぜひいただきたいと思うんです。

ほかの2点はいかがでしょう。適判については少し問題を整理していただいてから議論したいと思いますので、今日のところは、これから後、数分、限られた時間ですけれども、木造のテーマと住宅・建築物の耐震化について補足的にご意見をいただければと思います。

【委員】 木造の、これも一体どの程度の大規模木造というか、学校建築が出てくるかによると思いますけれども、〇〇委員がおっしゃったように、案外これは昔の38条認定みたいなもので、木造の変なルールをつくるよりも、特別に認定していくほうが素直じゃないか。かえってそのほうがインセンティブがさまざまに出てくるかなというように私は思いますけどね。

【委員】 全然別の話ですけれども、木造3階建てのほうは、今住宅局のほうで急いでいらっしゃることはよくわかるんです。耐震化のほうに関して、私はもっと広げて既存ストック全体の問題と絡めてやったほうがいいという意見なんですけれども、そうすると、当然検討に時間がかかります。ですので、なぜ住宅局が今この耐震化のことを急いで検討してほしいのかということ、例えばいろんな制度を考えているから検討してほしいのか、そこのご説明をもう少しいただかないと、私の意見としては、もっと目先のことではなくて、広げてやったほうがいいですというふうにはしか言いようがないんですね。ただ、政策その他との関係もあろうと思いますので、次回にでも、その辺の気持ち、なぜ急ぐのかということをご説明いただいたほうがいいかなというように思います。

【部会長】 それは要望ですね。

【委員】 はい。

【部会長】 〇〇委員。

【委員】 木造はいろいろな視点で見ていかなければならないので、やはり旧38条みたいな方法が復活していただいたほうが、適正に安全に居心地のよい環境の大規模木造建築ができるのではないかと思います。木造の場合、法文だけで理解することは難しいですね。実務をやっていると、避難の関係と防火の関係が正面衝突するみたいな状況があります。逃げたいのにとめられるみたいな。特に学校の場合ですと、子ども達は、閉じ込められるみたいな区画は、逆にパニックを起こすので、外に出したほうがいいのか。いろんなことがあるのですけれども、そういう意味でも幅広い視点で見て安全であるということ

判定できる技術者が間に立つというようなことがよろしいかと思えます。

特に、大規模木造建築の確認申請の実績が少ないので、地方の主事の方々であっても、知識が継承されていないですね。ほんとうにお互いに知恵を出し合って法規を解いているのが現状です。個々に判断を求めるのは難しい状況にあるということをつけ加えさせていただきます。

【部会長】 どうもありがとうございました。

最後の機会を皆様方に差し上げますが、よろしゅうございますか。

【委員】 民間での意見ということで述べさせていただければと思うのですが、この耐震改修については、東京都のディーゼル規制に若干似たような内容なのかなというように思っております、あのときどうだったかといいますと、ある特定地域では引き続き車検ができません。それから、所有権移転については何らかの規制がありますというような形があったところを考えると、これは一つの案なんです、片方では、新しいことを始めるとき、あめとむちが必要でありまして、むちは所有権移転のときにはある程度規制があると。ただし、その際には何らかの形で補助が片方では出てくる。先ほど補助の話と両方ありましたけれども、そういうようなところも含めて検討していったらどうかというふうに思いますので、ご意見を出させていただきました。

【部会長】 どうもありがとうございました。

それでは、先ほど〇〇委員からあった耐震改修の現状と課題、この進め方について、事務局のほうで短くお考えをご紹介いただければと思います。

【事務局】 私ども実は耐震化を急いでいる理由は、資料3の1ページにもございますとおり、政府の目標年次というのが27年の年末ということになっていまして、実はもう3年しかございません。この90%というのは根拠がないわけではなくて、実は政府全体の中央防災会議で減災目標を立てていまして、地震による死者を半減するという目標のためにこの建物の耐震化を90%にしようということになっているわけです。

そういうことから考えますと、やはり人命安全のためにどうしても90%を何とか達成をさせたいというこちらの希望がございます、特に今大地震の緊急性といいますか、切迫性が迫っている中で、何とかこの目標年次に達成できるような方策を検討いただきたいということで、少しスピードアップした議論をお願いしたいということで考えております。

【部会長】 今の進め方等については、次回の冒頭でもまた確認をさせていただくかもしれませんけれども、以上のようなのがこの耐震化促進について、少し先行して議論して

もらいたいという理由です。

大体時間でございますので、今日いろいろな方からご意見をいただきましたけれども、まだ足りないということがあれば、これはまたメール等にて事務局のほうにお送りするというのでいいですかね。時間的には、カレンダーイヤーで年内ということに限らせていただきます。時間的には多分年内をめどに少し補足的なご意見があれば、今日の資料4でいいですかね、お願いしたいと思います。

最後の議題に移らせていただきますけれども、資料5でございます。報告事項ということで、事務局のほうから、資料5をご紹介いただきたいと思います。

【事務局】 その他（報告事項）のうち、資料5のエレベーターの戸開走行事故への対応状況等についてご説明いたします。

資料の1ページをごらんください。

これは事故概要ですが、平成24年10月31日、14時55分ごろに金沢駅前のアパホテルで発生しております。人荷用のエレベーターにおいて、従業員がエレベーターに乗り込もうとしたところ、戸が開いている状態でかごが上昇し、かごと乗り場に挟まれ死亡いたしました。

エレベーターの概要ですが、これは人荷用のエレベーターで、定員17名、積載量1,150キロ、定格速度90メートル/分でございます。製造、保守業者はシンドラエレベーター株式会社で、ただし、保守点検については、有限会社日本エレベーター工業というところが業務委託を受けてやっておりました。

直近の毎年行っております法定の定期検査については、平成24年2月7日。直近の保守年月日でございますが、これは24年10月16日に保守をしてございます。

この事故に対します国土交通省の対応状況でございますが、10月31日は特定行政庁でございます金沢市による現地調査が実施されております。11月1日、翌日でございますけれども、昇降機等事故調査部会の委員と国土交通省の職員による現地調査を実施しております。11月中、数日にわたって現地調査をさらに実施しております。今回の事故原因については、引き続き昇降機等事故調査部会において調査を実施中でございます。

エレベーター設置者への注意喚起を図るため、11月6日付で特定行政庁及び関係団体を通じまして、戸開走行保護装置の必要性を周知し、設置の促進、設置済マークの活用について要請してございます。ここで戸開走行保護装置と申しますのは、右上の図のところでございますように二重系の安全装置をエレベーターに持つということで、互いに独立し

た二重系ブレーキと、戸開走行の検出装置、それから通常のプログラムから独立した安全制御プログラム、この3つを備えたものを設置することで、不意の戸が開いたままでかごが動くときに、別系統のブレーキでとめられるという装置でございます。

それから、シンドラ社製エレベーターの緊急点検につきましては、特定行政庁がエレベーターの所有者に報告を求める形で点検を実施しております。11月13日付で通知を出しております。

4番のこれまでの戸開走行の再発防止対策ということでございますが、新設エレベーターについては、先ほど申し上げました戸開走行保護装置、この安全装置を平成21年9月28日施行で義務化しております。

既設エレベーターにつきましては、3ページ、4ページに概要をおつけしておりますが、建築物等事故・災害対策部会におきまして報告書を出しております。これに基づいて、戸開走行保護装置の技術開発の促進としてのモデル事業、モデル的な技術を開発していただいて、実際の工事に対して補助するという形のモデル事業を実施しております。

それから、安全装置を設置したエレベーターを表示するマーク、これは6ページにマークがございますけれども、こういったものを今年の8月から制度を運用してございます。

今後、さらに昇降機等事故調査部会で調査を進めまして、その調査結果を踏まえて、戸開走行保護装置の設置促進といったことを検討してまいるということでございます。

あと、最後のページに昇降機等事故調査部会等で取りまとめた報告書と、それについての対応、7件ほど昇降機の事故について報告書が出ておりますが、それをつけてございますので、ご参考までによろしく申し上げます。

以上でございます。

【部会長】 どうもありがとうございました。

ただいま事務局のほうからご紹介がありましたこのエレベーター事故にかかわる資料について、何か、これはご質問だけお聞きしたいと思います。よろしゅうございますか。

今のお話を伺って、皆さん方もおわかりのように、既存エレベーターは、まさに耐震改修と非常に性格が似ているというのはおわかりだと思います。戸開走行保護装置がつけられる以前のエレベーターがまた幾つかあるということと、それに対して何らかの手を打たなければいけないという認識を国土交通省がお持ち、ところが、あまり事業的には進んでいないというあたりですね。少しその辺の共通事項をごらんいただければと思います。

それでは、少し時間がオーバーいたしましたけれども、ほかにごございませんようでした

ら、先ほど少し申しましたように、資料4関係でご意見をいただける方は、またお手間ですけれども、事務局のほうに資料をお送りいただきたいと思います。期限は本年いっぱいです。カレンダーイヤーで今年いっぱいということでございます。

それでは、最後に今後の予定について事務局のほうからご紹介いただきたいと思います。

【事務局】 次回、第3回目は1月25日の10時からということでご連絡を差し上げているかと思えます。先ほど、部会長からもお話がございましたとおり、この耐震化につきまして、少し議論を集中的にやっていただきたいということで、できれば、その前後にもう一回ぐらい議論する場をつくっていただけないかなというように事務局としては考えております。大変急なご依頼で申しわけございませんけれども、日程調整をさせていただきますので、その前後でご都合のいい日にできるだけ合わせてセットさせていただきたいと思えます。その上で、場合によっては、1月25日よりも早い日程になる可能性もあろうかと思えますが、その際はご了承いただきたいと思えます。

それから、その後につきましては、できれば2回ぐらい議論をしていただいて、取りまとめをしていただいて、分科会にご報告するという形にさせていただければありがたいかと思えます。

一応そういう予定でお進めいただければと思えますが、いかがでしょうか。

【部会長】 ○○委員からのご指摘もありましたけれども、少し政策として急いで処理をしたいということでございますので、日程調整については事務局のほうから皆さん方のほうに日程調整の要請がメールで入っていると思えます。パソコンは1日に1度開けない方は1度開けていただいて、ご返事をいただければと思えます。その結果をもって、今、事務局からお話がありましたように、1月25日以前か後ということで、もう一度この耐震化促進を主な議題として審議をいただくということです。ぜひよろしく回答のほうを、これはいつになっているの、来週ですか。それでは、忘れないうちにすぐということでお願いしたいと思えます。

予定の時間となりました、以上をもちまして、本日の建築基準制度部会、第2回の審議を終了させていただきたいと思えます。本日は、先ほど申しましたように、年末のこの時期にお集まりいただきまして、どうもありがとうございました。

これをもって散会ということにさせていただきます。

— 了 —