

社会資本整備審議会 第33回建築分科会

平成25年10月28日

**【事務局】** 定刻前になりましたので、第33回建築分科会を始めさせていただきたいと思えます。

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。事務局を務めさせていただきます住宅生産課長でございます。よろしくお願いいたします。

本日はマスコミ等の取材希望がございますので、ご了承ください。また、この分科会の議事につきましては、プレスを除き、一般には非公開という形になっております。議事録につきましては、委員のお名前を伏せた形で、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いたしますので、ご了承ください。

まず、開会に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。

お手元の資料一覧をごらんください。資料番号1から8と、参考資料というふうになっております。また、告示の改正案につきましては、委員への席上配付のみとさせていただいております。

以上の資料をお配りしておりますが、足りないものがございましたら事務局までお申しつけください。大丈夫でしょうか。

では、まず初めに定足数の確認をさせていただきます。

本日は、現在の委員及び臨時委員24名中15名の方にご出席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、本分科会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

では、議事に入ります前に、国土交通省住宅局長よりご挨拶をさせていただきます。

**【住宅局長】** 本日は、お忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

前回お諮りしました性能表示制度の見直しでございますけれども、大きく3点あったと思えます。

まず必須項目の見直し、それから省エネ基準の見直しをしますことに伴う省エネ部分の変更、さらには液状化に関する情報提供、こういうことございまして、前回も大変活発なご議論をいただきました。また、パブリックコメントもいろんなご意見を頂戴したよう

でございます、多少それを踏まえて、考え方の整理をもう一回させていただいて変更した点もございます。

事前にご説明がある程度はさせていただいているかとは思いますが、よろしくご審議を賜りたいと思います。

よろしく願いいたします。

**【事務局】** なお、局長におきましては、要務のため途中で退席させていただきます。ご了承ください。

それでは、議事に入りたいと思います。

本日は、前回に引き続き諮問事項である住宅性能表示制度の見直しにつきましてご審議をいただきたいと思います。

それでは、以降の議事運営を分科会長、よろしく願いいたします。

**【分科会長】** どうもありがとうございます。

委員の皆様方には、大変お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

ただいまから第33回建築分科会の議事に入らせていただきます。

本日の議題は、事務局からもお話がありましたように、前回8月に一度ご審議いただきました内容について、今回再審議ということで、資料を見直していただいたものを、今皆様方のお手元に配っております。資料は1から8と多いのですが、実質的な資料は4から7ぐらいということで、ひどく時間がかかるなという印象をお持ちかもしれませんが、さほどかからないのではないかと期待しております。

それでは、これから審議に入らせていただきます。

本日の議案は、議事次第にございますように、前回から引き続きまして住宅性能表示制度の見直しということでございます。

それでは、事務局より資料のご説明をお願いいたします。事務局のほうからということで、よろしくお願いします。

**【事務局】** それでは、ご説明させていただきます。座ったままで説明することをお許してください。

まず、資料4でございます。8月20日以降の取組状況ですが、見ていただきますと、20日にご審議いただいて、いろんな点のご指摘、非常に貴重なご意見をいただいたところでございます。

その後、表示基準を変えるときには、あらかじめ消費者委員会のほうに審議・議決を経

らなければいけないということがございますので、8月27日に消費者委員会で、特に表示基準が変わるところ、省エネの基準改正が主なものでございますが、それについて審議をいただいております。

その後、9月6日から10月5日までの間、パブリックコメントをさせていただいております。全部で153件ご意見をいただいております。これは後ほど個々の案件に応じた形でご報告をさせていただきたいと思っております。

それから、前回8月20日に省エネ関連につきましては、省エネ基準の施行に伴って、10月に廃止される現行の住宅省エネ基準を当面引用するための形式改正についてご了解いただいたところでございますが、それについての形式改正を10月1日に施行させていただいております。

本日の社会資本整備審議会の建築分科会におきましては、先ほど局長のほうからご挨拶をさせていただきましたとおり、省エネ基準、液状化に関する情報提供、必須／選択項目の見直し等について、最終的な決定をいただければと思っているところでございます。

その内容は、2ページに「住宅性能表示制度の見直しについて」ということで書かせていただいております。前回ご欠席の委員もいらっしゃいますので、若干簡単に申し上げますと、まず省エネ基準の見直し等に伴う改正につきましては、省エネ法に基づく住宅の省エネ基準の改正、それからエコまち法に基づく低炭素建築物認定基準の制定に伴って住宅性能表示基準及び評価方法基準の省エネに関する部分について改正するというところでございます。

2つ目が、液状化に関する情報提供ということで、これは等級等の表示にはありませんが、東日本大震災における液状化などに対する情報提供の必要性を踏まえた上で措置するものでございます。

3つ目の必須／選択項目の見直しにつきましては、新築住宅における必須項目について、対象を整理して範囲を見直すというものでございます。

4つ目のその他の改正事項は、JISの改廃等に伴う、これはいろんな技術的な細々とした改正ということでございます。

それでは、一つ一つ前回いただいた議論、それからパブリックコメント、こちらとしての考え方というのをご説明させていただきたいと思っております。資料5が「省エネ基準の見直し等に伴う改正」でございます。おめぐりください。

1枚目は、前回お示しした資料でございます。内容といたしましては、今まで現行が省

エネルギー対策等級につきまして、断熱だけで等級1、2、3、4となっていたものに対して、改正案のほうは、省エネルギー基準が一次エネルギー消費量というのをおわせて評価するということになりましたので、一次エネルギー消費量等級というのを新たに設ける。その際、エコまち法に基づく認定低炭素建築物につきましては、一次エネルギー消費量が、今の25年基準からマイナス10%をベースにして低炭素のさらなる取り組みをするということになっておりますので、その低炭素基準相当というものを等級5でさらに加えるという内容でございます。

パブリックコメントの主な意見でございますが、一番初めは型式性能認定等、より多くの方法で評価が受けられるようにすべきということで、手続ができるだけ簡便になるようにしてほしいとか、仕様基準も定めてほしいとか、こういう話が1つ目です。

その次に、数値併記の仕方についての両論のご意見ということですが、ちょっと説明いたしませんでしたが、一次エネルギー消費量等級につきましては、等級5よりもさらに上ということも考えられるわけございまして、これについては具体的な一次エネルギー消費量そのものも記載できるように数値の併記をしようということで考えております。断熱等性能等級については等級4のみ数値の併記も可と、それぞれ一番上の等級だけ数値併記ができるような形にしようと思っているわけございまして、これについて新しく基準をつくったほうがいいのかとか、あるいは一戸建てのみにしろとか、あるいは両方ともそういう数値併記は要らないとか、こちらはいろんな意見をいただいております。

それから、より高い等級の設定をすべきというのは、今の等級4とか等級5とか、さらに上のほうを設定してはどうかというようなご意見でございますが、次のページに、最終的な考え方でございますけれども、今回はこちらでご提案をしておりにしたいと思っております。

まず、一番初めの型式性能認定等のより多くの方法で評価が受けられるようにすべきという話につきましては、当然やれるものはやろうというふうに思っているわけですが、仕様基準についてより低い等級2とか3というものは、今後等級4以上を目指していくという観点で言うと、そんなに細かく設定することに社会的な意義もないので、これはやらないで、等級4のみ使えるようにしたいと思っております。

それから、数値併記につきましては両論ございまして、より高い等級についても、今後どのあたりを設定したらいいかという議論もまだ十分尽くされていないので、今後の宿題という形にさせていただきたいと思っております。

なお、施行時期につきましては、住宅についての省エネ基準は、今年の10月1日に施行したところでございますが、1年半の経過措置期間を経て、平成27年4月が完全施行という予定になっておりますので、それに合わせた格好で平成27年4月に施行したいと思っております。

なお、5-1断熱性能等級につきましては、改正省エネ基準が経過措置期間でございますので、先行してやりたいというご意見もございましたので、これは公布日より先行適用も可能ということにしたいと思っております。

次に資料6でございます。液状化に関する情報提供でございます。

めくっていただきまして、1ページ目、これが前回の資料でございます。前回、情報提供のイメージとしては、液状化発生の可能性に関する広域的な情報、要はマクロデータ、ハザードマップだとか被災履歴等の情報と、それから住宅敷地に関する情報、マイクロデータですが、これは地盤調査の記録、ボーリング、またはこれに準じた方法等の地盤調査から得た液状化発生可能性に関する情報、それから液状化対策工法の情報ということで、杭基礎等住宅に係る液状化対策として実施する工法をお示ししたいということで、2ページのようなイメージで評価書の特記事項等の欄に書かせていただきたいということでご提案をさせていただきました。

審議会の中では、ここの中の表現のうち、特に（ハ）液状化発生の可能性に関する当該住宅における対策の情報のところが、例えばで言いますと、傾斜等の支障がほとんどないと想定されるとか、支障はあるけれども、容易にあらかじめ確保可能だとか、結構ある意味の判断が入っておりまして、この判断というのが非常に誤解を招いて、後での紛争等のもとになりはしないかというご指摘ですとか、それから、もう少しそういう意味では客観的な、わかっていることをきちんと書くほうがいいのではないかというようなご指摘をいただいておりますので、3ページにありますように、今の表現を落として、今の（ハ）のところを特に見ていただいたらと思いますけれども、住宅基礎対策の記録・計画ということで、具体的にやる対策を書かせていただく形に直した上で、パブコメはさせていただきました。

これに対して、4ページにパブリックコメントにおける主なご意見がございますが、まず、液状化マップやポータルサイトをより一層充実してほしいという話とは別に、もう一つ審議会の中でも、これは契約みなしの内容になるのかならないのかということで、ならないということは申し上げたわけでございますが、あるいはこの情報提供そのものが必須

なのか、それとも任意なのかというお話については、任意ですということもお答えしたところではありますが、そういうことについてよりはっきりわかるように、位置づけについてもうちよっと明確にしてほしいというご意見がパブリックコメントでもございました。任意である旨を解説書などで明確にさせていただきたいとか、記載される情報は申請時点の情報で、将来にわたって保証されるものではないとか、あるいは特記事項である液状化に関する情報が契約みなしの内容とならないことを明確にすべき、こういうような意見をいただいています。

それから、記載項目について具体的に示してほしいということで、有効な工法を示してほしいとか、解説書などをもう少し丁寧に書いてほしいとか、こういうご要望をいただいています。

特に、1番目の液状化マップやポータルサイトの充実につきましては、できる範囲において可能な限り充実をするというのは当然のことだと思います。特に2番目のご意見は審議会でもいただいたご意見と重なっておりますので、少しこのあたりは丁寧に対応したほうがいいのではないかと考えておきまして、めくっていただきまして5ページでございしますが、液状化に関する情報提供は、把握されている情報を評価書に参考情報として記載すると。特記事項ということで、実はパブコメ等もさせていただいたところですが、特記事項といいますと、一般の人からすると、特に契約の中での記載というふうに思われがちで、参考という位置づけにしたほうがより位置づけがはっきりするのではないかとということで、参考情報として記載するという整理にしたいと思っています。

また、当該参考情報については、契約のみなし内容に当たらないということが明確になるような位置づけにしたいと考えておきまして、まず6ページで記載している内容ですが、上に「評価書の参考情報欄」という形にさせていただいておりますが、それは7ページに、今回の品確法の省令について書かせていただいておりますが、基本的には、今の住宅性能表示の契約のみなしになる評価基準に基づいて表示すべきものというのは、ここの8号になるわけですが、それとは別に下のところに青いベースになっているところで、「申請者から申出があった場合には、当該住宅に関し液状化について参考となる事項」を追加と書いております。住宅性能評価書に記載すべき事項として省令で定めているものに関して、新たに全く違う位置づけであることが明確になるような形で、この液状化に対しての情報提供を位置づけたいと考えております。

6ページに戻っていただきまして、いただいたご意見の中には、実は、前回の（ハ）の

液状化に関する情報については、「液状化の発生の可能性に関する当該住宅における対策の情報」と書いておりました、この対策というのももう少し客観的な言い方のほうがいいのではないかというご意見もいただいておりますので、これはよりフラットな言い方で、「液状化に関する当該住宅における工事の情報」ということで、具体的に何をしたかということのを淡々と書かせていただくというような形に表現を改めさせていただいております。こういう形で位置づけてはどうかというふうに思っております。

次に、資料7でございます。必須／選択項目の範囲の見直しということですが、これについては、1ページが前回の建築分科会の資料でございます、この必須／選択項目を厳選するに当たっての考え方というのが、私の説明がちょっと不十分で誤解を招いたところがあるのですが、あくまでも消費者保護、消費者についての必要性に基づいた格好で改正するということの説明が不十分で、いたずらにと言ったらあれですが、住宅性能表示制度の活用の率が上がればいいみたいな感じの捉え方をしたような説明にちょっとなってしまうものですから、もう一回ご説明をします。

3ページ、考え方の整理をさせていただいております。これは住宅取得者が住宅購入、新築をするに当たり、住宅の性能に関する信頼できる情報が得られ、適切な選択ができるということが性能表示の目的なわけでございますが、現在の状況を申し上げますと、中小事業者等は性能表示制度の利用が不十分であり、性能表示自体、今、新築において22%くらいの活用状況になっているわけですが、この22%の中身というのが、大手の事業者等は基本的に全部やっている、逆に中小はやっていないというようなことが見えておりますので、事業者の規模にかかわらず幅広く住宅性能表示制度が利用されることによって、エンドユーザーが適切に住宅に関する性能の情報を得られるようにしたいということが、この改正の目的ということで整理をさせていただいております。

なお、必須項目の考え方でございますが、これは前回の審議会でもご意見をいただいたところでございますが、住宅取得者等の関心の高い項目、それからもう一つは、建設後では調査しにくいもの、後で覆われてしまって見えないとか、そういう項目を対象にして整理をしたいと思っております。

そういう意味でいいますと、いささか中身については、細かいところで変わりはありますが、主な10分野に対する現行と見直し案についてはご提案したものと変わっておりません。

4ページに、今の性能表示の利用状況についてお示しをさせていただいております。

まず、一戸建てですが、構造別に申し上げますと、大手が非常に多いプレハブなどについては、非常に高い利用率を示しているのに対して、中小の方が多い在来木造については、利用状況が非常に低くなっております。

ページをめくっていただきますと、一戸建て住宅等の事業者の規模というか、供給されている人がどんな状況かをお示ししているところがございますが、今ご説明したとおり、プレハブなんかは、戸数を非常に多く供給されている大手の方が多いのに対して、在来工法については50戸未満の人が6割程度を占めるなど、非常に小規模な供給事業者が多いということがございます。

それから、6ページに共同住宅をお示ししていますが、共同住宅のほうは、持家と借家を分けてみますと、持家のほうは74%ぐらいが性能表示のある住宅になっておりまして、このうち約6割が年間供給戸数500以上の分譲事業者によるということですので、ある程度大手の人たちは共同住宅についても性能表示をやられている。

ちなみに借家の4.3%というのは公共住宅、公共賃貸住宅がメインになっておりまして民間借家については、性能表示については課題を残すという状況になっています。

こうしたことと、それから次の7ページでございますが、消費者のニーズアンケート、どういう住宅の性能表示についてニーズがあるかについて調べたところ、構造の安全性、あるいは省エネ、劣化、そういったところが非常に関心が深いということがこの結果わかっております。

こういうことを踏まえまして、10ページ、11ページにあるような形での範囲の見直しをしたいと思います。

なお、8ページにお示ししておりますのは、住宅性能表示が具体的にいろんな施策、もちろん今回のような必須/選択項目の限定のみならず、いろんな形で使われるように施策としてはしていきたいということがあるわけですが、融資とか補助とか税とか、いろんな形で、性能表示が使われているということをご参考までにお示したものでございます。

9ページがパブリックコメントにおける意見でございますが、まず改正案に賛成という意見と、必須項目について、そのままがいいとか、ほかにも基礎とか地盤のところについては残したほうがいいのではないとか、高齢者の共用部分の廊下幅等を残すべきだとか、評価書で項目選択の有無がわかるように、要はこれしか項目がないと思われるのではなくて、ほかに項目があるけれども、今回選定して表示しているのがこれですということがちゃんと明示的にわかるようにするべきではないかというようなご意見をいただいております。

これにつきましては、先ほど申し上げましたとおり、消費者のほうのニーズが高く、かつ後からではなかなかチェックがしにくい項目を必須項目にしたいと思っておりますので、10ページにお示ししているような項目にしたいと思っております。11ページ、より細かく見ますと、前回お示したところと違うのは、赤でお示しているところございまして、地盤、それから基礎のところにつきましては残すべきではないかというご意見があったわけですが、これは確かにご指摘のとおり、なかなか後だとチェックがしにくいところがございますし、ニーズも非常にありますので、このあたりについては必須として残したいというふうに思っています。

なお、高齢者の廊下幅等につきましては、後で見ることができますので、これは必須からは外すという格好で対応させていただきたい、このように思っています。

資料8、その他の改正事項でございます。

その他の改正事項につきましては、JIS規格改廃に伴う改正等、さまざまな改正がございまして、特段今回審議会のほうではご意見をいただいた主なものはないのですが、2ページにありますようにパブリックコメントの中で、解説書でいろんなことを周知してほしいとか、それから、若干基礎の高さの取り扱いについて表現がわかりにくいのではないかなというご意見がございましたので、その表現がわかりにくいところについては、その高さの定義を明確化するなど対応させていただきたいと思っております。

なお、この改正事項のうち、(2)杭状改良地盤の表示基準は表示基準の追加でございますので、先ほどの省エネと同じように消費者委員会のほうにご説明をして、審議・議決をいただいているところでございます。

こちらからのご説明は以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。

それでは、今、事務局からお話のありました資料5から8、これについてご質問、ご意見のある方、席札を立てろということですが、お手を上げていただければ指名をいたします。記録をとるために、発言の際にお名前を最初に言って、それから発言をお願いしたいと思います。

5、6、7、8一括でやらせていただきます。どの資料ということで、資料は4点ございますので、省エネの問題、液状化の問題、それから多分一番議論があるかもしれないのが項目の範囲、その他で、どの項目にということをご発言になってご質問、ご意見をいただければと思います。よろしく願いいたします。

【〇〇委員】 資料6についてちょっと伺いたいと思います。

資料6の7ページに「申請者からの申出があった場合には」という項目を追加するという事で、何らかの形で追加資料にはこういうのが必要だろうなと思ったのですが、実際の実務的な手続の中で申請者からの申し出というのをどういう形でそれがあったということを確認するのかということをお伺いしたいんです。住宅性能評価書をつくったときに、評価機関が任意で書いた場合には、申し出があったというふうに言いづらいのではないかと申すんです。それで、申請者から申し出があったら、何かチェック欄があって、チェックしてあれば申し出があったというふうに言えると思うのですがけれども、そのあたり、実務的にどういう手続でこの「申出があった場合には」という、この条件を確認するのかなというのが疑問だったので、ちょっと伺いたいと思います。

【事務局】 お答えをします。

今、ご指摘あったとおりでございますが、基本的にまず性能評価書をつくる事業者、あるいは注文建築の場合はお施主さんと相談をすることになっていまして、当然設計の段階に入るときに、例えば基礎とか地盤とかの状況について知りたいということで、調査しますかということになっていきますので、その際に、例えばスウェーデン式のサウンディング試験とかをした場合に、じゃ、これを一緒に添付して性能評価を項目に入れますか、そういう相談になろうかと思っています。

それから、注文住宅ではなくて分譲の場合は、特に事業者といろいろ話をしていると、ハザードマップで、例えば液状化しやすいといったところは、どうしても消費者の側から、逆に言うと関心が高いということがあるので、事前にそういう調査をしましたとか、そういうことをこれからやっていくことになるだろうということでございますので、今、業界にそういうことをしてくれということをお知らせをしていくことになるかと思っています。

【事務局】 あともう一つ申し上げますと、おそらく「申請者から申出があった場合」とこだけ書いているのは何でだろうというのもあるかと思うのですが、これは、この第1条が住宅性能評価書に記載すべき事項、要は全部書かなきゃいけないというふうになっていまして、別に私は要らないわという人の場合は当然書く必要がない、要は任意なものです。そういうこともあるので、ここは「申請者から申出があった場合」というふうには、ちょっと手続の話は違うのですが、書かせていただいて、ほかの項目は、要は全部書かなきゃいけない項目になっている、そういう整理でございます。

【〇〇委員】 ということは、これは記載すべきでなくても記載しても構わないという

スタンスで言えば、別に申請者から申し出がなくても書いても構わないという解釈でやればいいということですね。つまり、こういうふうに書いてしまうと、申し出があったことを確認する何らかの手続が必要かなと思ったので。

【事務局】 ご指摘ありがとうございます。

これから性能評価機関と当然業務実施要領というか、評価機関の手続の中でどういう手順があったときに申し出があったのか、この場合は申し出がなかったというふうに判断する、チェックする書類でありますとか、そういうことは整備していきたいと思います。

【分科会長】 ちょっと私から、今の〇〇委員の省令のことですけれども、多分必須／選択項目の範囲の見直しとリンクしますね。しないんですか。

【事務局】 いたしません。

【分科会長】 これで、全部書けばいいのですけれども、任意で書いたり書かなかったりするときはどうするかという話ではないんですか、この申し出のあった場合というのは。評価基準をつくるときに、これは省令の話なんですけれども、書くべき事項ということになるんですけども、今度、全て必須ではなくて、選択事項というのが出てきますね。

【事務局】 現在も選択項目は、数少ないのですが、現在もあります。むしろ8号のところで性能評価基準に従って表示すべきものということなので、それに従ってやるということは、要はもともと選択だって書かれれば、当然選択でいいということになりますので、これは現在も同じでございます。

【分科会長】 これは次の段階の省令を事務局がつくる場合なんですけれども、申請者から申請があった場合というような表現が含まれるんですか。そういう文章は含まれないんでしょう。

【事務局】 含まれます。

【分科会長】 含まれるの。

【事務局】 はい。逆に言うと、ちょっとこの表現がいいかどうかは別にして、書かなきゃいけない項目になっていきますので、要は申し出なりがなければ書かなくていいよということを明示するためには、それを何かの格好で書かなきゃいけないということになります。

【分科会長】 どうもありがとうございました。

【〇〇委員】 この種のことは今後増えていくと思うんですが、今話題の液状化なんですけれども、まず、液状化というのは大変深刻な現象ですし、もし自分が大金をはたいて

買ったなり、つくった住宅が液状化の被害を受けるということについては、残念ながら、今後また大地震があったときにそういう被害が出ることも想定されると思います。

ただ、この資料の中に書いておられますように液状化が必ず起きる、起きないというわけではなくて、ある条件で起きる可能性があるという、こういう不確実な事象をこの制度の中でどう扱うか。起きれば非常に深刻なだけけれども、しかし、そこには不確実性があるので、不確実性のある現象について、今皆さんが悩んでいらっしゃるように、契約のみなし事項になると、今度は、言い過ぎれば言い過ぎるほど表示者がより重い責任を持ってしまうという非常に不思議なことがある。そこをどうするかということなので、ある意味では、アディショナル・インフォメーションとして液状化が起きる、起きないということに対しては直接の責任を負わないのだけれども、それに関する情報が市場の中で示されるようにするためにはどうしたらいいかというのが、ここでの課題だというように理解しています。

ですから、一つは、この外側では液状化というのは大変ゆゆしき現象だということとともに、ほかの性能項目と違って、揺れ方によっては起きるかもしれないし、起きないかもしれないという不確実な現象であるということはどういうふうに一般の方々に知っていただくかということは、これは外へですけれども、何らかのいろんなチャンネルを通じて、我々自身の、一般市民の認識を上げていく必要も一方ではあろうかと思うんですね。

そうすると、これはAならばBではなくて、あるリスクを不確実だけれども、リスクを参考情報として表示するものであるということに対する重要性が高まっていくと思うのですけれども、そうでないとすると、今申し上げたように、非常に供給者側のほうは、言い過ぎれば言い過ぎるほど責任を負ってしまうというのは、これは、今度表示しない方向に逆に行ってしまうというのは、結果的には消費者の利益にもならないというところでありますので、何となくインフォメーションとして、デフォルトとしては通常のアディショナル・インフォメーションとして表示しやすくしていくにはどうしたらいいかというあたりが一番大事なポイントではないかと私は思います。

**【分科会長】** これはご意見でよろしゅうございますか。

**【〇〇委員】** ですから、今申し上げた細則で、〇〇委員の質問に関して、これから書き込んでいくことについては、そういうような観点からご留意いただければというふうな趣旨でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。多分今の〇〇委員のご指摘については、資料

の参考にございますように、わりと言葉でいくと、引いたというのか、液状化に対する等級というものに踏み込まないで、参考情報として判断するに当たってはこういうものが今あるということまででとどまっている状況だと思います。これはやっぱり社会的にはぜひ液状化に対する等級を出してくれという意見も強いようにも聞いておりますけれども、今回は学術的に見てもこういう情報があるから、あとはもう少し情報を専門家に判断を仰ぐなりするという、そこまでの資料になっているので、〇〇委員が今ご指摘のように、これだからといって、すぐ液状化した、しないという責任問題には波及しないような表現に、若干後退したというのか、そこに今はとどまっているという私の理解ですけれども、よろしゅうございますか。

【〇〇委員】 はい。

【〇〇委員】 〇〇です。結論から言うと、文言は今後少しシェイプアップする可能性はあるにしても、参考ということが明示されればよろしいんじゃないかと思います。

【分科会長】 どうもありがとうございます。

ちょっと私、少し資料の表現の解釈をちょっと確認したいのですが、まず省エネ基準の見直し、これは内容的には随分議論されたことで、一番最後のページに5番の温熱環境・エネルギー消費量に関しては、5-1と5-2と2つあって、これはどちらかの表示になると思うのですが、このアスタリスクの表現なんですけれども、5-1、断熱等級の左側の欄ですね、5-2、5-1と5-2のいずれか、このいずれかというのは、5-1と5-2のいずれかなのか、この3つ並んだうちのいずれかなのか、どういうふうに理解するんですか、日本語としては。

【事務局】 ちょっと日本語がわかりづらくて申しわけございません。5-1でとるパターンと5-2でとるパターンと、両方とるパターンと3種類あるという趣旨でございます。

【分科会長】 そうすると、5の温熱環境・エネルギー消費に関しては、例示で言えば、5-1の等級3で出す人、5-2の4で出す人と、5-1は3、5-2は4で出すという、そのパターンがあるということですか。

【事務局】 そうです。

【〇〇委員】 もしそうだとすると、「5-1、5-2」の次に「又は」のほうがいいと思います。5-1又は5-2、又は5-1と5-2のいずれか、こういう意味だとすると、「5-1、5-2又は5-1と5-2のいずれか」という形のほうがいいと思います。

【事務局】 おっしゃるとおりです。

【分科会長】 ○○委員、ありがとうございます。要は3つの表示の仕方があるよと。

【○○委員】 ごめんなさい、「いずれか」は要らないですね。「又は」でいいと思います。

【分科会長】 それは申請者が選べばいいんですね。

【事務局】 はい、そうです。

【分科会長】 これは多分、運用に当たって、解説とか、少しわかりやすく文章をつくらせていただくとしますので、そのときに、この3つの中で1つ選んだり、1つ選んだり、2つ、両方併記もできるというようなことで例示でお話しいただければわかりやすいと思います。

【事務局】 はい、承知しました。

【分科会長】 次にお聞きしたいのは、6の液状化に関しての、今回の最終提案は6ページの記載例という形で、これは例示だと思いますけれども、今後ご検討されるなり、この中で（ハ）の項目なんですけれども、これは前回の分科会するとき、それは2ページにあるんですけれども、工事の内容に、杭の場合の杭の深さというような、割と具体的な情報が入っていたのが今回の例示ではないんですね。

それ以前に、液状化の範囲だとか、左側の情報のほうには具体的な長さがあるので、少し工事内容を、今赤字で書かれていますけれども、これも例示だと思うのですが、ここにぜひ杭の場合の杭の長さやなんかも情報としては必要だという私の認識なんです。多分柱状図か何かがあって、液状化する範囲が何メートルかというのがわかれば、杭が何メートル打たれているかという情報も、あるかないかというのを記入するような形を、ぜひこの例示の中にお考えいただきたい。

【事務局】 わかりました。この分は別に特段情報を少なくしようという気があったわけでは決していないので、それは解説なんかでちゃんと記載させていただきたいと思います。

【○○委員】 今の点なんですけど、杭の長さを書くと、杭の長さが足りなかったときは、別途また問題が起きますけど。

【分科会長】 でも、それは情報としてはしようがないのではないかな。

【○○委員】 いや、だから、それは問題が起きますということはちょっと覚悟しておいていただきたい。

【分科会長】 ほかにいかがでしょうか。

必須項目の見直しの点はいかがでしょうか。今回の最終案としては、前のほうに現況がございませうけど、最終的には11ページになるんですか。

【事務局】 はい、そうです。

【分科会長】 前回から変わった点は、新築住宅の1-6と1-7は基礎の情報だからやっぱり必要であろうということで必須項目になった。これが多分前回8月のときからの大きな改正点ではないかと思ひます。この辺についてご意見等ございませうか。

【〇〇委員】 今の点に絡めて、1-7で基礎の構造方法及び形式、もしくは1-6ですけど、ここに杭長は出ますか。もしここで杭長が出るのであれば、さっきのところは要らないと思ひますが。

【事務局】 書いているとは思ひますが、確認します。

【分科会長】 今のご指摘と私の先ほどの指摘に対して、杭長という情報をどこかに残す必要があるという点をご認識いただくと。重複を恐れず載付けても私はいいいと思ひますけれども、あるということで取ってもいいというご意見だと思ひます。

【事務局】 杭長は書くことになっております。どういふ扱いにするかは、もう一回こちらの中で整理をさせてください。

【分科会長】 〇〇委員にちょっと確認したいんですけども、1-7に書かれても、液状化の方に書いても構いませんね。

【〇〇委員】 必須項目の中に書かれていれば、他に書いても書かなくてもどちらでも大丈夫だろうと思ひます。

【分科会長】 わかりました。

【〇〇委員】 〇〇です。この必須項目の見直しの点なんですけど、前回に比べますと、大分説明が真っ当になったのではないかというふうに伺いましたけれども、大筋としましては、なるべく広くエンドユーザーに利益が行き渡るようにという形で制度の使い勝手をよくしていくということは、一つの公益を追求する話であらうと思ひますので、その筋自体は決して悪いことではないと思ひますが、一応感触としては、じゃ、こういう形で見直しをした結果として、中小の工務店がどのくらいのってくれるのかという点についての想定はしておられるのかどうか、そのあたり、ご感触があればお伺いしたいと思ひます。

それから、資料7の10ページのところで、現行と見直し案についての黒丸、白丸がついておまして、関心の高い項目と、建設後調査しにくい項目を対象とするということではあるんですけども、これはそうすると、今日の資料だと、11ページのほうとあわせ

で見ればよろしいのかな。あとパーセンテージの資料がございましたが、例えば火災時の安全に関するものについては24%ということで結構関心は高いけれども、外すということになっていて、これはもう少しほんとうは詳細に、建設後であっても実際には調査が可能であるというのは、11ページの細かい項目がありますけれども、について説明をしていただくと、さらに説得力があるのかなという感じがします。

あるいは、空気環境の話についても、これも19%なんだけれども、6-1というのを見ると、ホルムアルデヒド対策云々という話は、一般の素人さんが見た場合にすぐわかるような話でもなくて、調査といった場合には、専門の業者を使ってやったら、一応調査は可能であるというくらいのことになるのかなというふうに思うので、基本的な筋としては問題なからうというふうに思いますが、もう少し丁寧に説明していただいたほうがいいんじゃないかというのが全体の感想なんです。だから、こうこうすればちゃんとチェックできるんですよということがわかることが、安心感につながるのではないかなというふうに思います。

あと関連で言うと、さっきの〇〇委員の質問にもかかわるのですけれども、結局、申請者から申し出があった場合ということを書き足すということの、具体的な動かし方はちょっと別なんですけれども、そこにある種の違和感といいますか、「大丈夫なのか、これで」というふうに感じます。その背景にあるのは、結局、住宅をめぐる売買契約というのが、相対の対等な売買契約ではないという、そういう大前提があって、そこは売り手と買い手といいますか、作り手と最終的なエンドユーザーまでいくところの不均衡性みたいなところがありまして、そこはやっぱりサプライサイド優先の市場なんです。だから、そういう構造が大前提としてあって、そうすると、その不均衡をどうやって是正するかというと、そこに行政が介入する必要性がむしろあり、そういう観点からすると、行政のレベルで省令等でもって規制をかけていくならかけていくというふうに、あるいは誘導するなら誘導するというふうにしていかないと、その問題が解消されないのです。

なので、そこは自覚的にやる必要があって、だとすると、申し出というような、そういうエンドユーザーのほうに球を投げさせるような、そういう制度というものについて違和感が、むしろ現実論としてはちょっとそぐわないところがあるのではないかなというのが大前提にあるというふうに思いますので、さしあたりこれでいいのかもわかりませんが、よくわかりませんが、多分大きな問題が伏在化していて、この会議ではその部分については触れていない、そういうふうに理解をしているところです。

これはコメントでございます。

【分科会長】 どうもありがとうございました。

【事務局】 今の中小の人たちがどの程度やってくれるかということですが、これは完全に何%というところはわかりません。ただ、もともと中小の方々から非常に書類の作成、とにかく項目が多過ぎて、越えるべきハードルがあまりに多過ぎる、もうその時点で、要は意欲がなえるというんですか、そういうことを重々言われておまして、そういう点がある程度解消する観点で改正するものです。中小の方からは、この程度減らせばどの程度かということまでは、正直言って、こちらのほうは把握していないのですが、書類作成等の手間が軽くなれば取り組んでみたいということは、ヒアリング等を通じて言われているところです。

ただ、実際上は、この項目の中で多分一番書類なんか重いのが構造に関するところでございまして、これが減れば相当軽くなることは事実ではございますが、ただ、これについて消費者の関心も非常に高く、かつ後での調査もしにくいという観点がございますので、じゃ、やめましょうかということまで今回判断し切れないなというふうに思っておりまして、今回これでやらせていただいた上で、また必要ならば減らす、あるいは項目をもとに戻すということも含めて検討させていただきたい、このように思っております。

それから、先ほどの項目の整理のところでございますが、火災時の安全性等につきましては、自動火災報知機等については、実はこれは制度ができてから以降、消防法の改正などもありまして、相当いろいろなことが強化されたということもこれあり、これはほかの制度に頼るべきではないというご指摘を前回いただいたところでございますが、そういうこともありますので、なくてもいいかなという整理をさせていただいています。

それから、今の空気環境につきましても、基準改正後、かなりが最上レベルという形になっておりますので外させていただいた、こういうことでございます。

なお、先ほどの、もともと本質的な「申出により」というところは、そもそも性能表示そのものが任意といいましょうか、選択に基づいているものだということに本質的な問題があるとは思いますが、今後、きちんと記録に残しておく、それから、性能自体をちゃんと選択できるような格好に、どの程度義務的にというんですか、やっていくかという議論もあるのだらうと思います。

できるだけ使い勝手のいい制度にして、消費者のほうでいろいろ選択できるようにした上で、そういう課題についても考えていきたいと思っております。

【〇〇委員】 もう一点申し上げたいのは、この資料全体、例えば資料8なんかで、今後のやり方について解説書で周知するという言い方が結構あって、解説書って、具体的に何だながごらんになる、何という解説書なのかちょっと教えていただきたいのですけれども。

【事務局】 解説書は、実は住宅性能表示基準と評価方法基準解説書というのがございまして、これを毎年設計者向けとか審査側向けの講習を毎年やってございます。制度が変わるたびにご案内をして、それを受けていただく。それから、住宅性能評価の評価員、当然建築士を持った評価員がございすけれども、評価員を対象にした講習を全国でやってございまして、その中で周知をしていくということでございます。

【〇〇委員】 国交省さんが監修している、どこから出している本ということですか。

【事務局】 そういうことになります。国交省も関係している、評価機関が基本的に今までの実例も積み上げて、要するにこういう内容であれば、これはこういう判断になりますよというので、評価委員会というか、解説書の委員会をつくってございますので、その中でつくっています。

【〇〇委員】 これは法律論から言って一つ指摘したいのは、この解説書は完全に事業者向けのものなんですね。だから、消費者云々と言うけれども、消費者が読むようなことは想定されていないというところで、構造としては片務的なものなんですね。

もう一つは、行政のやり方として、近時、通達すら出さないということが多くて、この種の解説書を毎年どこかが監修して出しますみたいな、事実上の公定解釈でもって行政が動かしていくというのが、まあ通常のやり方ではあるんですけども、ほんとうは法律による行政の原理とかいう教科書レベルの話があって、法律によらないのだったら法令なんですね。それによらないのだったら、まあ通達かなということになるんですけども、近時は、逆に通達すら出さないで、解説書でもって実務を変えていくというふうに流れてきていまして、これは法治国家のほぼ崩壊なんですけれども、租税行政でも最高裁が割と最近になって、せめて通達ぐらい出さないかという、そういう判決を出したりしまして、かなり情けない状況というか、危険な状況なのかなというふうに思うのですが、解説書によって周知すればいいというものでもないということと、解説書はそういう意味では双務性がありませんので、その辺は指摘だけしたいなというふうに思ったわけでございます。

以上です。

【分科会長】 ありがとうございます。私もこれに若干かかわってから、通達がなくな

ったということが、弊害といいところと両方出ているのは事実だと思っています。

【〇〇委員】 弊害だと思います。

【分科会長】 じゃ、事務局のほうからお答えいただきます。

【事務局】 解説というのは、細かいところでどうしても考え方とかを十分書けないものがございまして、それについては解説を書いているわけですが、通知自体も、こんな細かいことではないですが、考え方としての通知は当然私どものほう、施行にあわせては出させていただいているところがございます。書き切れなくて必要なことは、技術的助言ということで通知で書けるものは書いて、かつ、さらにいろいろ考え方とか、細かいことを書かなきゃいけない場合に解説で書くと、こういう形になっています。

でも、今のご指摘は非常に大事な点だというふうに思っていますので、そういうふうな恣意的な形にならないように十分気をつけていきたいと思えます。

【分科会長】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 〇〇です。〇〇委員に後押しをされた形で、資料7の11ページ、先ほど議論がありましたけれども、火災はみんな消えちゃって、それでいいのかということと、それから、私は環境屋でもありますので、一応2-7と6-1と6-3は消費者目線で言えば、自分ではわからない。後からもわからない。なので、残したほうがほんとうはよかったのではないかというコメントをさせていただきます。

以上です。

【分科会長】 わかりました。じゃ、コメントとして議事録に残して、次に申し送りをしたいと思います。

ほかにご意見はございませんか。

【〇〇委員】 この資料7の11ページは、私は過渡的にはこれでよろしいかと思えます。というのは、今回のそもそもの議論の出発点が、今日確認のご説明でもございましたように、この住宅性能表示の普及率が低いということをどうしたらいいかということが課題で、それに対する一つの回答としてこういうご提案をいただいたということだと思えます。

暫定的な結論はこれでいいと思えますけれども、私は本来のやるべきことというのは、先ほどから議論になっております消費者というか、申請者自身にこの制度の大事さを知ってもらって、申請者のほうから、こういうことを知りたいけれども、どうなっているかという声を出していくということ、むしろ行政の本筋として考えてやっていただくことが

本筋でありまして、今は中間ユーザーといいましょうか、住宅供給者や確認検査機関が、これはちょっと厳しいから何とかしてくれということを書いて、今日のお話が起きたわけですが、彼らのほうは、むしろクライアントである、あるいは消費者であるほうから言われれば、それはやらざるを得ないということだと思います。

そういう意味では、何が大事かということについては、一方では、ふだん行政の皆さんがお接しになるのは、いわゆる国交省によくいらっしゃる関係の方々だと思いますけれども、本来であれば、この制度の重要さということをさまざまな手段で周知し、具体的に住宅投資が起きるときにはこれを使うということ、むしろ一般の方々が声を上げていくような方向へ持っていくのが本筋で、それが出てくるまでの過渡的な結論だというふうに理解いたします。

そういう意味では、近い将来は、やはり工務店も、今日〇〇委員がおっしゃったように、じゃ、火災のことはどうなっているのか、その他のことについても質問が出てくるようには期待的にはなるわけでありますので、特にこれからそういうのに入っていくような中小組織の方々には、もし行政のほうで手を少しかすとすると、暫定的にはこういう結論なんだけれども、この白地になったものについては、少なくともこういう情報を整理しておけば、誰かが評価してくれる可能性がある。要はこの情報も、後からわかるといっても、それなりに情報が散在していると、なかなかこの白地になった項目について評価するのは相当手間がかかりますので、これからのユーザーの方々には、少なくともこの白地になった情報を、将来ご自分で表示するのもいいし、あるいは評価するときには、こういう情報は取っておく必要があるよというようなことは、フォローアップとして流しておかれると、また将来、これもやはり表示したほうがいと白地が黒字になっていくときに、比較的ハードルが供給者側も低くなっているように思うので、白地だから何もしなくていいというよりは、むしろフォローアップとしては、白地の部分を将来表示することになったならば、あるいは第三者がそれをした場合は、工務店は、黒字はみずから評価するけれども、白地の部分についてはむしろ情報を開示することによって第三者への評価を促すような選択肢ができるような情報の提供等をお願いしたいと思います。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。これは分科会からの要望ということで受けとめていただきたいと思います。

私からも、先ほどの資料7の中で、5ページ、6ページあたりで普及が進んでないということですので、私は個人的にこれを何らかの形で法制化するというのはあまり意図して

ございませんけれども、ある意味で任意の制度というような形で普及するように、建築士連合会だとか、具体的に言うと建設業協会のような方々にぜひ情報を出していただくというをお願いしておきたいと思います。

ほかにご意見はよろしいですか。

**【〇〇委員】** 〇〇です。私も、普及していないというか、中小の多くの戸建て住宅をさまざまな地域で供給している人たちがもう少し関心を持つとか、あるいはその意味をわかってほしい。ただ、やっぱり手間がかかるというのは、彼らにとってすごく大変なことだと思うんです。結局、消費者側から見れば、そういう性能表示を得ることによって、資料7の8ページの参考にもあるように、そういういろんなほかの制度とリンクしていますね。だから、そういったところを考えると、地方の多くの戸建ての供給を支えているところを、どういうふうにかような品質表示の性能についての理解を深めてやるのが、消費者にとっても、あるいはその住宅に住む人にとってもメリットになっていくという、そのあたりの循環を、わかりやすく一般化、社会化していくようなことをしないと、地方の工務店さんにとっては手間、私もよく言われましたけれども、「こんなんやっつけられへん」というのが声として大きいと思うんです。それがどうする気になるかというところが一番大きくて、それは必ずしも項目を減らすことなのかというのが、多分この議論だと思うんです。もう少し彼らを支えながら、項目を減らさずにしていくような方法も含めて、多分今後試行錯誤ということなのかなというふうに理解したんですけれども、それでよろしいでしょうか。

**【分科会長】** 私の理解はそういうところでございます。私はそう思っておりますけれども、ほかの委員の方々はいかがですか。

**【〇〇委員】** 〇〇です。同じようなことですが、周知の仕方をどう考えられているかという点でひとつ。同じ国交省の会議のひとつで、私と〇〇委員も委員の一人として一緒にやっていることですが、技能労働者の設計労務単価の問題で、その単価が十数年下落傾向でなんですね。そして、その下落が技能労働者の賃金の下落に直結していて、その問題に基本的にほとんど手がつけられてこなかったわけです。

ところが、おそらくここ1年半ぐらい、皆さんもひょっとしたらお気づきかもしれませんが、国を挙げて技能労働者の処遇改善のためにかなりの運動と申しますか、アナウンスをしているわけです。この春に設計労務単価を約15%上げたことを筆頭に技能労働者の処遇改善策の周知の仕方ということ、業界へもやりますし、発注者側へもやりますし、そ

うというような意味で言いますと、この住宅、特に戸建てに関わる小規模な工務店と消費者の方の間で取り交わされている契約とか、そういうものに関してもかなりの問題は古来あるわけですね。

そういう状況で、この性能表示制度を普及させるということに対して、住宅局としてどういうふうな周知の方法を考えているのか、結構、その辺にはアイデアがありそうに思うんです。少し制度を簡略化するとか、あるいは強めてみるとかということ以外に周知の方法というのはさまざまに考えていただければと思います。

おそらく契約行為の中でかなりあると思います。設計なり工事なりの契約のところで消費者に、分譲では購入契約の時点、そういうような作戦を同時に考えていただきたいと思います。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。これも本分科会からの注文として記録に残させていただきたいと思います。

ほかに何かございませんか。よろしゅうございますか。

どうもありがとうございました。それでは、ちょっと予定の時間より早いのですが、ほかにご質問、ご意見等はよろしゅうございますか。

それでは、委員の方々には告示の案というのもございます。細かな表現については、私と事務局の間の調整にお任せいただくということで、今日ご審議いただいた必須項目の見直し、液状化に関する情報提供の形、省エネ基準の見直しに伴う形、この大きく3点についての改正事項については、事務局のご提案の今日の資料に基づくような形でよろしゅうございますか。特段ご異議のある方はいませんか。

ご異議ないということで、最後に各委員から、やっぱりこれの普及にかかわる啓発活動だとか、実際に扱われる工務店、建築士の方々、斯界の方々というところで、いろんな意味での情報提供、これは必須だというのが皆様方からかなり出ましたので、その普及活動を今後少しお考えいただくことをお願いしておきたいと思います。

それでは、今日ご了承いただきました改正内容につきましては、建築分科会の報告として社会資本整備審議会の会長宛てに回答を提出したいと思います。

では、どうもありがとうございました。

**【事務局】** 本日は貴重なご意見をいただき、また解説について議決いただきありがとうございました。いただいたご意見、どれも大変大切なご意見だというふうに思っております。今後の制度運用等に役立たせていただきたいと思います。

また、今後につきましては、告示等の公布に向け作業を進めてまいりたいと思います。

何かまたございましたら、先ほど会長に言っていただいたように、会長にご相談をさせていただくということにさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

**【分科会長】** それでは、以上をもちまして第33回の建築分科会を終了いたします。

本日、委員の皆様方、お忙しい中を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。

**【事務局】** ありがとうございました。

— 了 —