

社会資本整備審議会 建築分科会議事録

平成 14 年 1 月 30 日

国土交通省特別会議室（11 階）

開 会

【事務局】

おはようございます。本日はお忙しい中を御出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

私は、事務局を務めております。でございます。よろしく願い申し上げます。

なお本日、マスコミの取材等もございますので、よろしく願いいたしたいと思っております。記者席は入り口の右手の方となっております。

座って説明させていただきます。

配付資料確認

【事務局】

開会に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。

お手元の配付資料一覧をごらんいただきたいと思います。1 - 1、1 - 2 とセットの形で入っておりますけれども、資料 1 - 1、1 - 2 が集団規定のあり方部会報告についての要旨と報告、資料 2 - 1、2 - 2 が室内化学物質対策部会報告についての要旨と報告、資料 3 - 1、3 - 2 が建築物バリアフリー対策部会についての要旨と報告、資料 4 - 1、4 - 2 が建築省エネルギー部会についての要旨と報告、資料 5 - 1 が全体の諮問に対します第一次報告（案）、資料 5 - 2 がその参考資料、資料 6 は答申の表紙だけを載せたものが 1 枚入っております。資料 7 で、小規模雑居ビルの建築防火安全対策検討委員会における検討結果についての記者発表資料が入っております。その後ろに参考資料として、平成 14 年度の住宅局と官庁営繕関係の白パンが 2 つ入っております。

欠落等ございましたら事務局にお申し出いただきたいと思います。よろしゅうございましょうか。

それから、席の前にマイクが入っておりますので、御発言の際、マイクをオンにさせていただいて御発言いただければと思います。

定足数の確認

【事務局】

本日御出席の委員の皆様方は、ただいま 14 名でございまして、建築分科会委員及び臨

時委員総数 17 名の 3 分の 1 以上に達しておりますので、社会資本整備審議会令第 9 条により、本分科会が成立しておりますことを御報告申し上げます。

臨時委員の紹介

【事務局】

開会に先立ちまして、前回御都合により御欠席されました臨時委員を、事務局より御紹介申し上げます。

委員でございます。

【事務局】

それでは始めさせていただきます。議事進行につきましては、委員によりしくお願いをいたします。

「高齢化対策、環境対策、都市再生等、21 世紀における新たな課題に対応するための建築行政のあり方について」第一次報告（案）
審議、議決

【委員】

おはようございます。でございます。本日は大変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。

ただいまから、社会資本整備審議会建築分科会を開催いたします。お手元の議事次第に従いまして、議事を進めさせていただきます。

最初に、「高齢者対策、環境対策、都市再生等、21 世紀における新たな課題に対応するための建築行政のあり方について」の第一次報告（案）についてであります。

この議題につきましては、昨年 10 月 11 日に国土交通大臣より、社会資本整備審議会の会長に対しまして諮問がございました。調査・審議につきましては、会長より当分科会に付託されております。

分科会におきましては、早速それぞれの課題に対応いたしました 4 つの部会を設置いたしまして、委員の皆様にご調査・審議をお願いしたところでございます。

各部会におかれましては、部会長のもと、鋭意調査・審議を進めていただきまして、本日報告を取りまとめいただいております。

これらにつきまして、各部会長から、まず調査・審議の経過、部会報告の内容を御説明いただいた上で、審議を進めてまいりたいと考えております。

それでは 4 つございますので、集団規定のあり方部会につきまして、委員から御説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

【委員】

それでは、集団規定のあり方部会の審議経過と部会報告の概要を紹介させていただきます。

集団規定のあり方部会では、先ほど からお話しございましたように、10月11日の諮問を受けまして検討会を開始したところでございます。その際、部会の前身でございます建築審議会市街地環境分科会において、平成12年12月に建築基準法の集団規定の総点検の方向についてという報告が出されておりますので、それにも配慮しつつ検討を開始したところでございます。

10月19日に第2回部会を開催しまして、その部会から実質的な調査・審議を開始させていただきました。まず、当面の課題を整理して以降、具体的な見直しの方向を検討してきたところでございますが、その際、都市再生にかかわる課題に対応するための建築基準法集団規定のあり方についてということ、まず検討するということとの関連で、12月11日の第5回部会では、並行して都市再生に関連する検討を行っております都市計画分科会との合同開催とし、これまでの議論の報告と意見交換を行ったところでございます。

さらに、昨年末から本年にかけて部会報告案の検討を行ってまいりました。その結果、まとまったのが本日の報告でございます。

報告案は6つの章からなっておりますので概要版を後で事務局から御説明をいただきたいと思っております。

具体的な内容について項目だけお話ししますと、資料1-1をごらんいただきたいと思っております。集団規定のあり方の検討に関する基本的な認識と課題を示した上で、見直しの方向として5点挙げてございます。用途地域ごとの制限事項や容積率等の数値について選択肢の拡大が必要であるという点。第2に、形態制限の適用方法の合理化が必要であるとした点。第3に、各種特例制度の見直しと適切な活用を行うことが必要だとした点。第4点に、街区・通り沿い等を単位とした規制の適用が必要であるとした点。さらに第5点では、集団規定の実効性の確保について触れているところでございます。

さらに、検討期間が短期間であったために十分検討ができなかった今後の検討についてということで、4つの課題を取りまとめているところでございます。

以上でございます。詳しくは事務局から御説明いただきたいと思っております。お願いいたします。

【事務局】

でございます。

それでは資料1-1に従いまして、今の 委員の説明の補足をさせていただきます。

1に書いてございますように、新たな居住・就業形態や複合市街地等に対応しつつ、豊かで快適な、さらに国際的に見て経済活力に満ちあふれたものへと再生するための集団規定のあり方の検討が急務でございます。政府レベルでの都市再生本部決定、あるいは総合規制改革会議の答申等々ございまして、その内容については資料5-2の参考資料15ページに記載させていただいておりますけれども、その中で可能なものから速やかに実施に移していくことが必要であるという基本認識のもとに、2に書いてありますように、集団規定の当面見直しの方向ということで、今、 委員の方から説明がございましたように、5点の内容を打ち出しております。

(1)でございますけれども、形態制限に係る制限事項とその選択肢の拡大。具体的には、都市計画で指定できる容積率の数値であるとか、あるいは同様に都市計画で指定する建ぺい率の数値、あるいは条例で定めるところの日影時間の測定面の高さの選択肢等々

についての御議論がございまして、これらの選択肢についての拡大の検討をいただいております。

さらに敷地面積の最低限につきましては、第1種住居低層専用地域、第2種住居低層専用地域についてのみ、200平米以下の数値を都市計画で選択するという形になっておりますけれども、こういった敷地規模の最低限につきまして、ミニ開発の防止の観点から、適用範囲を拡大すべきであるという指摘をいただいているところでございます。

(2)の形態制限の適用方法の合理化でございますけれども、平成10年に単体規定の性能規定が行われたわけですが、その際に集団規定については引き続き検討するという形で、集団規定についても性能規定の考え方の導入、すなわち規制の目的と内容を明確化させるという議論がなされております。

そういった中で今回、斜線制限につきまして採光率を確保するという観点から、一般的な斜線制限を残した上で、その斜線制限と同等以上の天空率が確保される場合には、斜線制限を適用しない措置が講ぜられるのではないかと。

さらには容積率制限につきまして、住宅については他の用途に比べ、公共施設への負担が小さいという観点から、容積率の適用について、住宅を区分して適用できるのではないかとこの御議論をいただいております。

さらに(3)でございますけれども、各種特例制度の見直しということで、まず地区計画制度につきましては、現在6種類、一般的な地区計画と住宅地高度利用地区計画あるいは再開発地区計画等とございますけれども、そういった6種類ある地区計画のうち、整理統合が可能なものについて統合するとともに、その規制内容につきまして、できるだけ使いやすい制度に改めるべきであろうという指摘を受けております。

次のページでございますけれども、第1パラグラフは先ほど御説明させていただきました、(2)の形態制限の適用方法の合理化と重複する部分でございます。

次に老朽マンションの建て替え等につきまして、容積率既存不適格等がかなりの割合で存するのではないかとこの観点から、特例制度の活用についての対応を検討すべきであるという指摘を受けております。

さらに、特例制度につきましては、公共団体の裁量行為であるというものでありまして、そういった特例制度の運用につきまして、情報提供をさらに進めるべきであろうという御指摘を受けております。

(4)でございますけれども、街区・通り沿い等を単位とした規制の適用ということで、土地の所有者等の合意を前提といたしまして、集団的に存する建物の総合的位置関係を明確にした上で、まとまりのある空地の確保であるとか、あるいは通路の確保等に留意しつつ、そういった街区・通り単位での規制をさらに検討すべきだろうという指摘を受けております。

(5)でございますけれども、集団規定の実効性を確保する観点から、違反建築等々につきまして、その違反建築対策のマニュアルの整備、あるいは違反建築についての情報公開等々を進めることによって、違反建築物の是正対策を強力に進める必要があるだろうという指摘を受けております。

最後に、今後の検討に向けてでございますけれども、不断に点検を行い、必要があれば迅速に見直しを行うべきである。それと、各種制限の効果の検証をできる限り定量的に行

うことが望ましい。

さらに、敷地と道路との関係を明確化する方法であるとか、あるいは土地の利用状況と建築規制との関係の検討が必要であるという指摘を受けまして、集団規定の実効性をより一層高める方法を、幅広い観点から検討すべきであるという指摘を受けております。

(3)でございますけれども、市街地環境等の水準の考え方、あるいは建築物による市街地環境の影響等を客観的に、定量的に評価する方法をさらに研究する必要があるという指摘を受けております。

最後でございますけれども、こういった集団規定を検討する上で、国、地方公共団体、土地所有者等利害関係者、あるいはNPO法人等、それぞれの主体組織の関与のあり方についても、あわせて検討する必要があるだろうということで締めくくらせていただいております。

以上でございます。

【委員】

ありがとうございました。

続きまして、室内化学物質対策部会の委員より御説明をお願いいたします。よろしくをお願いします。

【委員】

資料2-1に要旨がございまして、資料2-2に本文がございまして、2-2の1枚目に委員リストが載っております。委員以下、このメンバーで検討したわけでございまして、資料2-1の要旨を用いて御説明させていただきます。

まず1番目でございますが、化学物質による室内空気汚染問題に関する対策への要請。これは一昨年に全国5,000戸を調べましたら、例えば27～28%の住宅でホルムアルデヒドの室内濃度が、厚生省の指針値を超えているという非常に深刻な実態が明らかになりまして、何としても対策を講じなければならないという要請が出ているということでございます。

それから2番目の対策に当たっての基本的考え方ということで、そういう深刻な状況を踏まえて、健康への有害な影響を生ずるおそれがあるため、建築基準法に基づく新たな規制を検討すべきであるとしております。

2番目のパラグラフで、同時に既存建築物の適切な改修による良好な室内空気質の確保も同時に必要だと述べております。

最後に、規制の導入とあわせて、室内濃度の測定技術や空気質の改善技術等の技術開発等、同時に消費者や事業者への適切な情報提供の必要ということをおっしゃっております。

3に講ずべき具体的対策ということで、(1)は化学物質による室内空気汚染問題に対応した建築基準法における建築基準のあり方ということでございまして、規制の根拠となる指標。これは厚生労働省の発表しています指針値を採用する。

それからこの規制の方式。これは室内空気汚染の原因となる化学物質の室内濃度そのものではなくて、これを指針値以下に抑制するために必要な建築材料、建築換気設備等に関する客観的な構造基準を策定。

この理由は、室内濃度というのは温度とか湿度とか、あるいは風が強ければ換気も多くて濃度が下がるという非常に不安定なものでございまして、これをもって規制のツールとするというのは非常に難しいということで、建築材料と換気設備をベースに基準を策定すべきであるとしております。

それから 規制対象とすべき化学物質。1) 当面はホルムアルデヒドとクロルピリホス。その他、2) のトルエン、キシレン等は今後調査研究を進めて、規制対象への追加を検討するというところでございます。

それから 規制対象とすべき建築物の部分。これは1) 原則として、すべての建築物の居室。居室は建築基準法で定義されているとおりでございます。

それから2) で、規制すべき建築物の部分。これは基本的には居室の周囲の内側ということで、ホルムアルデヒドでございますと面的に被覆している主要な部分。例えば内装材とか押し入れとか。クロルピリホスは多少広げて、床の下とかその辺まで含めております。クロルピリホスは御存じのように、シロアリ対策に使われる非常に猛毒の物質でございます。

2 ページ目にまいりまして、 規制に当たって想定すべき条件。1) は、濃度の平均値と、どの程度の濃度の平均値をベースにして考えるかということで、これも厚生省等の指針値のベースを参考にして、ホルムアルデヒドの場合は30分平均、その他の物質は1日平均濃度。

2) の気象条件、これは夏の条件を想定する。なぜかと申しますと、夏の方が温度が高いほど発生量が多くて濃度が高くなりがちである。これは物理的に明らかな事実に基づいております。

それから3) の通常の使用状態としては、次の状態を想定ということで、「・」が4つございます。まず窓でございまして、これは閉める。と言いますのは、大体夜間は閉めて、結構長時間閉鎖状態が継続する。それから「・」2つ目の換気設備。これは常時作動するものがある場合には、これは作動させた状態でよい。それから冷房設備は、夏は在室者のある居室については作動させてよい。それから「・」4つ目の家具は、標準的な量を想定する。

のホルムアルデヒドに関する建築材料及び換気設備の規制ということで、1) の下に「・」が3つございまして、気密性による建築物の構造の区分、換気量による換気設備の区分、建築材料からのホルムアルデヒドの発散量に関する等級区分の3つがトレード・オフの関係になるわけでございます。例えば換気がいいと濃度が低いというような、このトレード・オフ関係を考慮して、「・」の2行上にホルムアルデヒドの発散量に関する等級区分のない建築材料の使用禁止、これは等級区分のないものは一切使用禁止。それから等級区分をされた建築材料の使用面積制限。

それから下の2) でございまして、ホルムアルデヒドの発生するおそれのある建築材料を使用しない場合でも、住宅の場合にはたくさん家具が持ち込まれまして、この家具等から相当の発生量が見込まれますので、住宅の場合には原則としてその換気設備を設置するという内容になっております。

クロルピリホス。これを発生するおそれのある建築材料は使用禁止。クロルピリホスは厚生省の指針値は非常に低うございまして、どういう計算をしてもこれを使うと健康な

環境は保てないということで、これは使用禁止ということになっております。

(2)の化学物質による室内空気汚染に関する技術開発のあり方です。今後の話でございますが、今回は、今回決めたホルムアルデヒド以外に、トルエン、キシレン等もどんどん研究が進むとともに、その検討を進める。

は換気システムが非常に大事でございますして、最適な換気設計の設計・施工システムの開発と、そのマニュアルの整備をやる。

最後の(3)の化学物質による室内空気汚染問題に関する情報提供のあり方ということで、まずは住宅性能表示制度、品格法等で実測値の項目が入っておりますけれども、これ等を利用してさらに普及促進を図る。

は、消費者、事業者、行政機関等に情報提供を図るために、ガイドライン、マニュアルの整備、データベースの構築等を積極的に進める。例えば、健康な材料とか建築工法といったものを積極的に進める。

は、日常生活における生活指導。特に施工直後の換気の重要性とか、家具の選択とか、あるいは生活に伴う化学物質が発生する薬品、喫煙、開放式ストーブ等の使用規制とか、建築基準法に基づく規制以外の内容についても、十分周知を図ることが必要であるとしております。

以上でございます。

【委員】

ありがとうございました。

引き続きまして、建築物バリアフリー対策部会の委員に御説明をお願いいたします。よろしく申し上げます。

【委員】

それでは、建築物バリアフリー対策部会における審議結果の報告をさせていただきます。資料は3-1、3-2でございます。

この審議に参加された方々は3-2の表紙でございますけれども、建築物のバリアフリー対応に関する造詣の深い研究者、設計者、事務所、店舗、銀行、ホテル等の業界団体の代表者、それから高齢者、障害者関連団体の代表者の方々から構成されております。それぞれの立場から大変貴重な御指摘をいただき、3回にわたる精力的な意見交換、議論、審議の結果、この報告書がまとめられました。

報告書は3-2でございますが、大部でございますので、ここでは3-1の要旨及び、3-1の最後に報告内容の結果を1枚のフロー図にまとめた概要ペーパーがございます。これらを参照していただきながら、概略を紹介させていただきます。

このフロー図を見ていただきますと、一番左の列でございますように、報告ではまず建築物におけるバリアフリー対応推進方策の充実強化の必要性を整理した上で、現行の推進方策について、現在の社会状況の変化等を踏まえた基本的な見直し方向を提示しています。要旨でいきますと、1枚目の1及び2がこの部分に該当します。

次に報告では、基本的な見直し方向の各項目に関して、現行制度等が抱える課題を整理しました。フロー図で言いますと真ん中の列に当たる部分でございます。要旨の2の(1)

にありますように、現行のハートビル法は、高齢者等の利用を可能とする基礎的基準に適合するよう、不特定多数の者が利用する建築物の建築主に努力義務を課し、さらに適当なバリアフリー対応を講じ、都道府県知事等の認定を受けた場合にはさまざまな支援措置により、その建築を促進していますが、報告では基礎的基準への適合を徹底する方策の必要性、施策の対象用途や工事を拡充する必要性、高度な対応にかかわる支援措置を拡充する必要性、そしてそれらの総合的、効果的推進の必要性を課題として提起しております。

報告書では最後に、おのおのの見直し方向に関して、具体的講ずべき施策を提言しています。フロー図でいきますと一番右の列でごらんいただけます。要旨では1枚目の下から始まる3の部分でございます。

この講ずべき施策について簡単に御報告したいと思います。要旨の3にありますように、7つの項目に分けてまとめております。第1点は、基礎的基準への適合の徹底についてです。部会では、義務づけの対象とする施設、それから規模に関しましてさまざまな意見がございましたけれども、最終的には現状での基準、適合状況等を踏まえて、現行の対象用途及び主として高齢者等が利用する用途に関し、2,000平米以上の新築等を行う際に、基礎的基準への適合を義務づける。そして一方、地方の条例による制限の付加も可能とするように求めています。

2点目は、施策対象とする用途の拡充についてでございます。高齢化等が一層進展することによって、今後は高齢者、障害者等の利用が見込まれることなどから、特定の者が利用する福祉施設、工場、事務所、学校、共同住宅等も努力義務、認定等の施策対象に追加してバリアフリー対応を推進するように求めています。

3点目は、既存建築物における対応を推進する方策の充実についてでございます。改修工事のうち、現行は増改築のみを施策の対象としておりますけれども、修繕、模様替えについても努力義務、認定による支援等の対象として、バリアフリー対応を推進するように求めています。

4点目でございますけれども、優良なバリアフリー対応の推進に対する方策についてです。税制、融資等の支援措置を充実することを加え、認定建築物である旨を示す表示制度や、特定施設の拡幅部分に関する容積率の特例措置など、利用者の合理的な選択行動や建築主の負担軽減を通じて、優良な対応を誘導する方策を創設するように求めています。

5点目は基準のあり方についてです。利用者が特定される用途においては、適切な措置が選択されるように適用方法を検討することや、改修工事において段階的な取り組みを可能とするような基準の適用範囲について検討することを求めています。

6点目は、義務づけ等の執行体制のあり方についてです。義務づけ基準への適合性の審査等は、建築基準行政による確認検査と一体で処理する仕組みとすべきこと。指導、助言、認定等の関連事務を、建築主事を置く市町村等で担うべきことを求めています。

最後ですけれども7点目として、交通部門等との連携や、ガイドライン等による意識啓発を図るよう、さらには関係者の資質向上、それから国民全般へのバリアフリー対応の必要性の浸透に向けた教育・広報活動の重要性に取り組むことを努めるよう求めています。

以上、建築物バリアフリー対策部会についての取りまとめについて、御報告の概要でござ

ございます。ありがとうございました。

【委員】

どうもありがとうございました。

最後でございますが、建築省エネルギー部会、これも委員をお願いしております。よろしく御説明をお願いいたします。

【委員】

はい、かしこまりました。

資料4 - 1と4 - 2でございます。4 - 2の本文の1枚目に委員の構成が出ておりまして、委員等と一緒に熱心な審議を行いまして、この報告をつくらせていただきました。要旨の資料4 - 1を用いて説明させていただきます。

まず1番の検討の背景でございます。これは御存じのように、地球温暖化ということで京都議定書が2002年度に締結をしようという準備をしております、そのためにはどうしても温暖化ガス排出抑制、すなわち省エネルギーを進めなければならないということが背景でございます。

2つ目のパラグラフでございますように、住宅・建築物のエネルギーというのは、いわゆる民生部門と申しますが、産業部門、民生資源、運輸部門の中で、民生部門は運輸部門とともにどんどん伸びている。ですから、一層の対策が必要であるということでございます。これが背景でございます。

2番目に、住宅・建築物の省エネルギー対策の基本的方向と京都議定書の達成に向けた目標ということで、(1)としまして、住宅・建築物の省エネルギー対策の基本的方向。まず最初のパラグラフでは、住宅・建築物のライフサイクル全般を通じたエネルギー消費の削減が必要だということをうたっております。

2つ目のパラグラフでは、ライフサイクル全体を見ますと、約6割が使用段階のエネルギーの消費でございます。使用段階のエネルギーの対策としまして、断熱性の向上、空調・照明・給湯等の設備効率の向上といったものを、対策の柱とすべきだとうたっております。

(2)で、京都議定書の達成に向けた住宅・建築物の断熱性の向上等の目標ということでございます。過去のいろいろ政府の方針で、住宅・建築物に関しまして約860万kl(原油換算)削減することが既に目標とされております。

住宅では、約300万klを削減しなきゃいけないということで、2つ目のパラグラフでございますけども、住宅については2008年度以降には新設住宅の約5割が平成11年基準、いわゆる次世代省エネ基準です。残りの5割が平成4年基準、いわゆる新省エネ基準に適合することにより、この目標を達成するということです。

それから建築物(非住宅)については、既存建築物について耐用年数を経過した設備が、一般的な設備効率の向上によって、より性能の向上した設備に順次更新されることが見込まれるということを考慮して、2,000平米以上の建物について、2006年以降に8割が平成11年基準の次世代省エネ、残りの2割が平成5年基準に適合することにより、この目標を達成するということを言っております。

3番目に、住宅・建築物の省エネルギー対策の現状と課題でございます。どういう問題があるかと。まず(1)の住宅分野の課題。これは住宅金融公庫の融資等を通じて、省エネルギーに配慮する住宅の普及を促進してきておりますが、12年度の状況を見ますと、戸建住宅については平成4年基準の新省エネに適合するのが約6割、それから次世代省エネの平成11年基準に適合する住宅が約1割ということで、まだまだこれは促進の余地があるということでございます。

それから2番目に、建築物(非住宅)の課題ということですが。これは2,000平米以上の建物については、いわゆる平成11年基準の次世代基準に適合している割合は3割弱ということで、かなり低いということでございます。

この辺をにらんで、4の住宅・建築物の省エネルギー対策について早急に講じるべき施策ということですが。まず(1)の住宅に関しましては、住宅金融公庫融資基準の強化等ということで、2ページの方にかかってまいります。最初のパラグラフで、現在、住宅金融公庫の融資に関しましては昭和55年基準、いわゆる旧省エネ基準を義務づけておりますけれども、これは平成4年の新省エネルギーを義務づけることとする強化を図る。

それから2つ目のパラグラフで、金融公庫の廃止が言われておりますけれども、今後の住宅金融政策の体系のもとでも、引き続き有効な誘導政策を維持するように配慮すべきであるということを提言しております。

それから計画・設計手法の実現。建築計画と設備計画と調和させつつ、多様な住まい方に対応し得る適切な計画といったものを、建築設備計画の研究もすべきだと。

それから技術者の育成。住宅というのは非常に地域性がございまして、ですから、その地域性を考慮して、いろいろ設計や施工の指針をつくるべきだと。あと、技術者に対する情報提供。

それから消費者に対する情報提供。これは住宅性能表示制度を普及推進するとともに、生活パターンと、どういう生活だとどういう省エネ効果があるかといったことも情報提供もする。

それから実態把握の推進。住宅のエネルギーの消費構造には不明な部分が結構ございまして、地域別とか類型別の消費実態や、新築住宅や既存住宅の省エネ性能の水準を推計する調査手法を開発する。

既存住宅の改修。これは約5,000万戸のストックがございまして、性能の悪い住宅が結構あるということで、どうやってそれを改修するか。特にそこに括弧して、開口部の断熱性の向上等と。省エネだけでは改修しても、なかなかコストパフォーマンスが合わないということがございまして、どういうふうな組み合わせでこれを進めるかということをやっております。

それから(2)建築物。非住宅に関しましては、省エネルギー計画の届け出の義務づけ及び執行体制の整備ということで、非常にこれは重要でございます。省エネ法を改正し、省エネルギーに関する計画の届け出を義務づけることで、建築主の取り組みを促進するとともに、この事務の実施主体を建築確認の窓口と同じ建築主事を置く市町村で実施するということが、事務の効率化を図る。

わかりやすい基準の策定。これは性能規定では非常に複雑な計算で、なかなか中小の業者ではできないので、仕様規定としてもっとわかりやすい基準にするということです。

それから 助成措置の周知・充実。日本政策投資銀行の低利融資制度を初めとして、助成措置を検討すべきである。

それから 省エネルギー技術、意識の普及啓発。新たな省エネ技術の普及・促進を図る。それから 既存建築物の改修の促進ということでございます。

最後に(3)として、ライフサイクルを通じた住宅・建築物共通の取り組みということで、最初に述べましたように、ライフサイクルを通じた省エネ措置の評価手法を開発する。まず、ライフサイクルを通じた省エネルギーは、だんだん評価手法ができてますけども、それをさらに省エネ対策に結びつける技術対策がまだまだであるということ。

もう1つは、業界の自主的な取り組みを促進するための、行動計画を策定のための働きかけということを言っております。

以上でございます。

【委員】

ありがとうございました。

以上の4件の報告につきまして、事務局から何か追加説明はございますか。

【事務局】

特にございません。

【委員】

はい、ありがとうございました。

それでは、ただいま御報告いただきました各部会からの報告の内容につきまして、御質問等ございましたらお受けいたしたいと思っております。よろしく申し上げます。

【委員】

それぞれに大変意欲的な答申が出ているんで、この書かれていることに対して異論はないんですが、何か不足しているんじゃないかということについて、ちょっと申し上げてみたいんですが。1つは集合規定の問題です。1つは省エネの問題です。

まず、今の建築基準法は平面的な都市計画に対応するものとしてつくられておりまして、1つ1つの敷地単位か、またはその敷地の連檐単位というのはそういう規定なんですけど、町の作り方がそもそも立体的につくれるようになってきた。下の方から言いますと地下鉄があって、路面電車があって高架の電車もある。それから歩行者レベルというものもあれば、自転車とかバイクとかのレベルもある。もちろん、その間に車のレベルというのがある。

そういう形でつくられるようになっておりまして、必ずしも道路と建築の敷地とは別々のものではないという場合も出てきておりますので、そういうことに対応して、人工地盤の扱い方について建ぺい率ということ、それから建築の容積率とか、あるいは形態規制とか、どういうふうに対応していくのかという問題があるだろうということです。

もう1つは、経済的にもあるいは建築の耐震技術的にも、超高層の建築が可能になっている。これがこのごろ諸外国では50階、60階、特にアジアなんかでは当然だという計画

もなされてきている。

そうすると、1階建て、2階建ての場合とはもちろん違いますが、5階建てとか7階建てとかというのに比べて、建築面積が10分の1というレベルにまで下がってしまう。1階建てに比べれば50分の1とか60分の1に下がってしまう。つまり建ぺい率というのは、今の規定だと3割、30%が最低限ですけども、3%ぐらいでも十分だというようなことが起こり得る。逆に容積率も1000%、1200%ぐらいが上限だと言っているけど、2000%、場合によっては3000%でも何でもないということも起こり得る。したがって、上限、下限が・……、あるいは緑化率とか道路率とか、場合によったら水面率とか明るさ率とかいろんなことが、超高層建築を前提とした町といった場合には、全面的に考え直されなきゃならないと思います。

そういうことに関して、まだ対応は不十分じゃないのかということをお願いしたい。特に、人工地盤面上の建ぺい率ということは非常に少なくてもいいわけで、人工地盤そのものを建ぺい率を抑えてもしょうがないということになりますので、その辺を申し上げたい。

それから省エネ化の問題なんですけども、今はインシュレーションをよくするとか、機器の熱効率をよくするというお話が中心ですけど、町のつくり方自身を、今言ったような超高層等を使い、人工地盤を使い、省エネ化してコンパクト化することによって、町のあり方自身、例えば歩いて暮らせる町づくりといったようなことが言われていますけど、車の利用率をどのぐらい減らせるかということによる寄与は非常に大きいということもございまして、コンパクト化することによって緑の率をふやす、水面の率をふやすということによるプラス効果は非常に大きいということで、そちらの方に対応する都市計画及び建築のあり方を検討するという方が、もっと効果的ではないのか。

例えば、超高層の集合住宅、1棟1,000戸なんていうのと、1,000戸がこれだけ建って並んでいるのを見れば、明らかに必要なエネルギーのレベルが違うだろうということがわかりますよね。屋根なんかでも50分の1、60分の1になってしまう。外壁面積も非常に減ってしまう。気密性も自然によくなる。

また一方、そういう建物でコンパクトにすることによって、都市のヒートアイランド現象が解消されていけば、1度、2度下がる。2度下がると冷房の必要エネルギーが半分になると言われています。そちらの方も考えた方がいいんじゃないか。そっちの方がより効率的じゃないかということをお願いしたいと思います。

【委員】

どうもありがとうございました。

大変貴重な御意見賜りましたが、前半については 委員、何かコメントございますか。

【委員】

委員については、部会でもそのときそのときさまざまな御発言をいただきまして御議論させていただき、その御趣旨の一部はきょうのペーパーの、例えば規制の選択肢の拡大のところとか、あるいは街区・通り沿い等を単位とした規制というところに一部盛り込まさせていただいてございます。

ただ、きょう御発言いただいた内容すべてをここでくみ取っているとは考えられませんので、今後の検討事項の中に組み入れて、さらに部会は今後検討を続けていきたいと思えますので、その際の参考の御意見として拝聴させていただきました。

【委員】

後半につきまして、委員、いかがでしょう。

【委員】

まことに御指摘のとおりでございまして、大きく見ますと2つの視点がございます。1つは空間的に広く見るということ。もう1つは時間的にも長く見るということです。特に建物というのは、普通の工業製品よりも長うございますから、それで時間に関して見ればライフサイクルということ、今回の答申でも申し上げております。

ただ、ここに断熱の強化と機器の効率の強化ということに限定しておりますのは、地球温暖化対策推進大綱の中で、産業部門、民生部門、運輸部門と分けた形でそれぞれやりなさいということで、民生部門等は先ほど申しましたように建物の運用エネルギーをどうするかということで、そういう枠の中で答申を書かせていただいたところでございます。

基本的にはまことにおっしゃるとおりで、そういう広くやらなければこれ以上の実効は上がらないと思います。

【委員】

よろしゅうございますか。ありがとうございました。

大変貴重な御意見、今後の検討の過程で取り入れていただければと思います。

ほかに何かございますでしょうか。

【委員】

2点、御意見申し上げたいと思います。1点は集団規定の問題です。もう1点は室内の化学物質の対策に関してです。

1点目の集団規定の実効性の確保ですが、地方の問題といいますが、そういう観点で申し上げますと、検査済証というのがなかなか発行されていない。検査を受けていない建物が非常に多い。特に関西で多いという悪評が立っておりますけれども、実効性の、特に行政代執行とか、その辺のところまで踏み込んだ議論をされないと、どうしようもないような状況になっているように思います。

特に、無理やり住んでおられますと、基本的人権の問題で水道、ガス等は供給せざるを得ないようになりますので、集団規定の実効性の確保という意味では行政代執行の権限まで含めて、今後検討いただかないといけないんじゃないかと思えます。

それからもう一方化学物質の対策の件ですけれども、これは私、住宅部品PLセンターの紛争審査委員会の委員をしているときの経験なんですが、善意の大工、工務店さんが工事をやられて、ただホルムアルデヒドの濃度が高い。何とか消費者のために対策を打ちたいんだけど、どういう工夫をしても下がらないということで、問題になった大工さん自身も困られている。

ということは、ここにお書きになっているような、住宅性能表示制度を採用するかどうかは任意ですから、大工、工務店さんにどのような情報提供、あるいは技術的な内容の提供ができるのかということをもう少し手厚く考えていただかないと、恐らくプレハブメーカーとかそういう大規模な供給者の方には有効な対策というふうに見えますけれども、地方の大工、工務店の立場で言えば、もう少し踏み込んだ検討をお願いできないかというふうに思います。

以上の2点です。

【委員】

ありがとうございました。

前半の検査済証の件、今後の検討課題に入っているのかどうか。

【委員】

資料1 - 2の17ページに、集団規定の実効性の確保が記述されてございます。この点についても、部会で何人かの委員から強い御発言をいただきました。特にお話のように地域性がございまして、それぞれの地域で特徴ある問題、課題があるということでございます。

これについては、ここではマニュアルの整備とか、あるいは違反建築物に関する情報開示とか、あるいは建築士の適正な処分という記述がされてございます。

ただ、行政代執行についても御意見ございましたので、「等」という形で組み込みをしております。具体的には、先年の建築確認・検査の民間開放がございまして、その結果として建築行政が執行体制を充実することが図られる可能性が出てまいりましたので、そういう面からもお話のような対応が十分できるような仕組みをぜひ、地方公共団体に取り組んでいただきたいという指摘はさせていただいたところでございます。

なお、具体的な行政的な対応ですので、事務局の方で何か御説明があればいただきたいと思っております。

【委員】

補足されますか。

【事務局】

でございます。

当然のことながら、確認をした後の中間検査、完了検査、検査済証の発行は非常に重要でございます。各特定行政庁で、その推進のための計画をつくっておきまして、3カ年計画で実効性を上げるようにということで、少しずつではありますけれども、検査済証の発行率は上がってきておりまして、現在多分6割程度のところまで来ています。今後とも引き続き、検査の実効性の確保に務めていきたいと思っております。

【委員】

委員、後半の化学物質の件は、報告の最後の項目の情報提供の中にも入っていたか

と思いますが、お話し伺えますか。

【委員】

今、委員から御指摘ございました、委員会の中でもいろいろ実際に御自身で設計事務所をやっている方からは、「何を選んでいいか非常に情報がなくて困る」ということを指摘いただいております。

2 - 1の資料の2番目に、対策に当たっての基本的考え方の3つ目のパラグラフに、規制の導入と合わせて、室内濃度の測定技術、室内空気質の改善、住まいづくりや住まい方の留意点等、消費者や事業者への適切な情報提供を促進するというところで、まずうたっております。

それから今、委員からございましたように、2ページ目の(3)に化学物質による室内空気汚染に関する情報提供のあり方ということで、例えば に、消費者、事業者等に対するガイドライン、マニュアルの整備やデータベースの構築等、今御指摘のとりの作業をする必要があるということを答申しております。

以上です。

【委員】

ありがとうございました。

ほかに何かございましょうか。

【委員】

集団規定の方で、若干補足的な意見を申し上げたいと思うんですが、今回の答申というのは、主として多くの場合は、選択肢をふやしたということにかなりあるのではないかなと思うんです。実際にこういった選択肢をふやしたことで、市街地をどう変えていくかという部分は、かなり運用の部分が大きいと思います。そこはちょうど中間領域的なものがありますが、都市計画をどういうふうにつくっていくか、ないしは規制値をどういうふうに決めていくか、合意していくかということが重要なので、そういった運用の部分についてかなりいろいろ幅広く考えつつも、慎重に考えていく必要があるだろう。

例えば広域的観点、いかに入れていくかとか。それから、住民等が提案するというような制度を導入しようとしているわけですが、その場合の手続だとか妥当性のチェックといったことについて、制限的になってしまうことはまずいんですが、ある意味で整合的になってないともまずいということがございます。そのあたりの注意みたいなものを、これは多分今後の検討課題で、もしかするとちょうど中間領域なので、今後も集団規定のあり方に関してこちらと、それから都市計画のところでもうちょっともむ必要があるんじゃないかと思えます。そのあたりを今後の検討課題に入れられないか。ここに書くかどうかは別ですが、入れられないかと思えます。

それからもう1つ今度は、集団規定の実効性の確保の点なんですけれども、集団規定で実効性といった場合に、例えば違反状態があった場合に、一敷地の努力で是正し得るものに関しては、こういった違反是正措置というのでうまくいく可能性もあると思うんですが、一敷地では何ともならない。つまり、ある程度街区単位で考えていかないと何ともならな

いというのがございます。その部分に関して、4と5が独立して書かれているように思うんですけども、実際にはかなり街区単位である程度調整することによって、集团的に実効性を確保していくというような方向が必要だろうと思うんです。そのあたり、多分今後の課題だと思いますが、入れていただくといいんではないかと思います。

以上、2点です。

【委員】

ありがとうございました。

ほかによろしゅうございますでしょうか。

大変貴重な御意見いただきまして、各部会で御検討いただきまして、いろいろ御苦労いただきましたけれども、本日いただきましたいろんな御質問、コメント、多分ほとんどの課題が今後具体化していく段階で御検討いただくべき問題ではないかと考えております。この分科会といたしまして、御報告いただきました各部会の報告を取りまとめたものが資料5-1ということになっておりますが、これをもって、今回社会整備審議会の会長へ分科会としての報告ということにさせていただきたいと思って、きょうお諮りしているわけでございますけれども、いかがでございましょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

【委員】

よろしゅうございますでしょうか。ありがとうございました。

それでは皆さんの御賛同を得ましたので、先ほどの御意見は今後の検討の中で取り上げていきたいと思っておりますので、そのように決定させていただきます。

なお、ただいま議決いただきました第一次報告につきましては、5-1でございますが、当分科会の結論を持ちまして、この分科会の上の組織の社会資本整備審議会の答申とすることが適当であるという旨、会長の御了解をあらかじめ得ておりますので、本日のこの報告を持ちまして、社会資本整備審議会の第一次答申とさせていただくことを、あわせて御報告させていただきます。

このたびの答申に当たりまして、各部会長初め委員の皆様方、非常に熱心な御審議をいただきまして、また時間も短い間でございますが、精力的に報告をお取りまとめいただきましたことを、改めてお礼を申し上げたいと思います。

答申書手交

【委員】

さらに、社会資本整備審議会としての答申書の取り扱いにつきましても、会長から文化会長に一任されております。本日御多忙のところ、においでいただいておりますので、この席をお借り致しまして、私から答申書をお渡ししたいしたいと思います。

それではよろしくお願いたします。

【事務局】

どうもありがとうございました。

あいさつ

【委員】

せっかくでございますので、 から一言ごあいさつをちょうだいいただければと思います。

【事務局】

皆さんおはようございます。

きょうはお忙しい中を先生方にこうしてお集まりをいただきまして、第一次の答申をいただきました。本当にありがとうございました。

また、ここに至るまでに何回も何回も会議を重ねられ御審議をいただき、本当に心より感謝を申し上げます。

きょういただきましたこの答申に沿いまして、この国会にそれぞれ建築基準法、ハートビル法、さらに省エネ法の一部改正を今準備をいたしております。十分に先生方の御意見を生かしながら、今後の行政を進めていきたいと思っております。

いろんな御意見もあったと思いますけども、住宅地づくりとか地域づくり、都市再生、環境問題、いろんなものを合わせながら、これからまだまだ 21 世紀の日本の住宅というものを考えていかなければなりませんし、都市づくりも考えていかなければなりません。次々と新しい問題が出てきております。

時代とともにどんどん変わっていきますけども、ただ一つ、変わってはいけないものがあるような気がします。それは、最近家庭崩壊が非常に叫ばれておりますけども、日本人が住む住宅、日本人の家庭を育てる住宅、日本人の心をはぐくむ住宅というのは、住宅政策の最も中心になくってはならないような気がいたしております。

どうぞひとつ、そんなことも頭に置いていただきながら、これからの日本の住宅というものを考えていただきたいと思えます。いろいろとお忙しい中を御迷惑をかけますけども、なお一層の御指導をいただけますように心よりお願いを申し上げまして、一言ごあいさつにかえさせていただきます。どうもありがとうございました。

【委員】

どうもありがとうございました。

大変心強いごあいさつをいただきましてありがとうございます。ぜひ、本日の答申の趣旨が速やかに具体化されますよう、御尽力お願いできればと考えております。

は、国会の開会中でお忙しいと伺っております。ここで退席されます。どうもありがとうございました。

【事務局】

どうも失礼いたします。

報 告 事 項

【委員】

議事はもう1つございます。議事次第に従いまして、事務局から報告事項をお願いいたします。

御質問は事務局からの報告が終わってから、まとめてお願いいたしたいと考えております。よろしくお願いいたします。

【事務局】

でございます。

私の方から、「官公庁施設のストック等の有効活用のための保全の指導のあり方について」、審議状況を御報告させていただきたいと思っております。座って御報告いたします。

官庁施設、すなわち庁舎など国家機関の建築のストックは膨大な量になっておりますとともに、施設の劣化が急激に進行する建築後30年以上のものが、現在では全体の4分の1程度でございますが、10年後には約4割、3,500万平米にも達すると見込まれているところでございます。

このような官庁施設の既存ストックを有効に活用し、さらには維持管理コストの低減を図るためには、保全の適正化が不可欠でございます。保全に関する技術的基準の再整理や、国土交通省によります保全に関する指導、支援のあり方の早急な確立が求められていると考えております。

このような背景から、昨年10月11日に、国土交通大臣より社会資本整備審議会会長あてに、官庁施設のストックの有効活用のための保全の指導のあり方についてが諮問されまして、同日付で建築分科会に付託されまして、さらに建築分科会の中には官公庁施設部会が設置されたのでございます。

官公庁施設部会では、現在まで昨年11月、そして12月の2回開催されまして、鋭意調査、審議をいただいているところでございますが、3月6日の官公庁施設部会を経て、今年3月下旬には建築分科会報告を取りまとめる予定になっております。

私ども官庁営繕部ではこの結果を踏まえまして、保全に関する技術的基準を官公庁施設の建設等に関する法律に基づく政令といたしまして、作業を進めてまいりたいと考えているところでございます。どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

【事務局】

でございます。

資料7、「小規模雑居ビルの建築防火安全対策検討委員会における検討結果について」御報告を申し上げます。

昨年、平成13年9月1日に東京都新宿区歌舞伎町の雑居ビルで火災が発生し、44名の方がお亡くなりになるという惨事となりました。これを受けて国土交通省といたしましては、各特定行政庁において重点的な査察と査察結果を踏まえた改善指導を実施していただ

くとともに、ここにございますような「小規模雑居ビルの建築防火安全対策検討委員会」を設置いたしまして、今後の施策のあり方について御検討いただきました。

資料7は、その検討委員会の最終回の際に記者発表で使いましたものを使用させていただいております。

かいつまんで説明させていただきます。

小規模雑居ビルにつきましては、先ほど申し上げましたように、重点査察の結果としていろいろな実態が明らかになっております。それが最初の (1) (2) (3) でございます。

建築法令の違反の関係では、建築基準法令に違反している建築物が多く、特にキャバレー、バー等が存する小規模雑居ビルで違反が多い。約4割あるということになっております。

これについては、なかなか所有者の変更とか用途変更についての情報が得にくく、その収集が課題となっているという実態がございます。

この小規模雑居ビルのような既存建築物に係る法令違反是正のためについては、まだ手順の方法等が徹底されていないということもございまして、消防・警察等他部局との連携がとれていない。もしくは特定行政庁の体制がとり切れていないというのも、部分的にはございます。

それから(2)は定期報告でございますが、定期報告対象として、必ずしも小規模雑居ビルすべてが指定されていないということがございまして、また、指定されていたとしても、報告率が非常に低いという問題がございました。

それから、(3)防火基準関係では、当該ビルにつきましては必ずしも現在の風俗営業法だけではなく、新たな風俗関係の用途が入っているわけございまして、こうした新たな風俗用途の出現に対する対応が不十分ではないかという実態がございました。

そういった点を踏まえて、今後の小規模雑居ビルの建築防火安全対策としてどんなことをすべきかということで、大きく2つに分けて書いてございます。

1つは、先ほどもお話がございましたけれども、法令を遵守させる。この法令遵守をどういう形で担保するかという方策が一つ。それから基準自体をどう考えるかというのが一つでございます。

まず、法令遵守を担保するための方策ということで、次のページに入りますけれども、最初に違反是正の徹底ということが書いてございます。立入検査を徹底すること。それから命令を発した場合に、これは看板等標識の設置ができるかでございますが、こうした情報を、例えばインターネットのホームページを活用して公示する等、情報開示の方法についてどうするか。それから告発なり行政代執行まで含めて、こういったものを積極的に活用するといったことも必要である。

そういったことを内容とする違反建築物対策マニュアルを策定をする。こういう形で、まず違反是正を徹底する。

それから、それぞれ各特定行政庁において、違反建築物対策をどういう形で実施していくかということについての目標を定めて、体制をつくって、具体的計画を取りまとめるということについても必要であるとしてあります。

また、査察で判明した違反建築物がございまして、これにつきましては是正指導を確

実に行う。是正状況についてフォローアップをすることが必要であるとしております。

そのほか、定期報告制度の運用の強化について、さらなる定期報告制度の規制対象でございますとか、その様式等の徹底。

それから関係機関との連携強化ということでは、例えば風俗関係用途でございますと、警察との連携等が非常に重要でございますので、この後実際に通知等もいたしておりますけれども、消防、警察、食品衛生部局等関係機関と常設的な協議組織をそれぞれの地方のレベルにおいておつくりいただいて、情報の共有化でありますとか、具体的に是正措置に当たるといふことをお願いするといふことが書いてございます。

また、防火基準のあり方につきましては、先ほど申し上げましたように、新たな風俗関係用途等の出現がございますので、こういったものについて、2以上の避難経路の確保についての義務づけ等を検討すること。

それから、より安全な防火戸、防火設備についての技術開発といったものについての必要な基準の強化についても検討することを挙げております。

簡単でございますが、報告は以上でございます。

【委員】

ありがとうございました。

ただいま2件の報告につきまして、何か御質問ございましょうか。

【委員】

今、営繕部会の報告でございますが、私常々気になっていることがあるので、一言意見を申し上げたいと思います。

国家公務員の宿舎の問題ですが、今の宿舎の規模は非常に狭い。1世帯当たりの宿舎は、多分40平米台とか50平米台というのがかなりある。そういうところに生活しながら国家を論ずるような環境にあるのかという意味では、もう少し質の高い住居を宿舎としては考えるべきじゃないか。現在の水準で、本当にいいんだろうかといふことをまじめに議論してほしいと思っておりますので、有効利用の中に入れていただいて、議論していただきたいと思っております。

以上です。

【委員】

どなたか。

【事務局】

でございます。

宿舎につきましては基準がございまして、それで執行しているという状況でございますけど、委員の今の御意見を踏まえまして、今後そのことについても考えさせていただきたいと思っております。

【委員】

要するに、私としてはもう少しそういうことを情報公開して、国民に問うべきだと思うんです。

今まででいくと、つくばの研究学園都市だけは特例で、かなりスタンダードが上がっているわけです。私はそこに18年生活したから、私はハッピーだったんですけど、あれと比べると今、東京の本省に勤められている方々の宿舎はそういう意味じゃレベルが低くて、そういうところで働いて、天下国家を語ることが本当に可能なんだろうかとということまで私は思っているんで、よろしくお願いします。

【委員】

なかなかこういうのは事務方から出て来ないんでしょうな。(笑)先憂後楽とかいって、なかなか……。これは部会で議論した方がいいのかな。私もちょっと関係しているんでございますが、少し話題にさせていただきたいと思います。

ほかに何かございましょうか。

【委員】

違反是正問題なんですけれど、ここでそういう議論をすべきかどうかわかりませんが申し上げておきたいのは、撤去命令とか是正命令とか、なかなか実際には実効がないし、また不法占拠の立ち退きさえできないのに、そんなことができるはずがないという状況なんです。

さっさとペナルティー、罰金をとる、あと是正命令を一時にとる、是正期間に改修してなければとる。あるいは強制的に保険に加入させるということで、払えないなどというときは保険会社に頑張ってもらおうとか、要するに実効のある制度を考えたらどうですかということがあります。

今、火災の問題等ですけど、震災の問題の方がもっと深刻で、本当に危険な建築に対する撤去命令といいますか、これも強制保険加入でうんと高い保険料を払ってもらおうということも必要だと。そういうようなことは、どこの場で検討すべきなのかよくわかりませんが申し上げておきたい。

それからもう1つは逆の方でして、さっきの超高層絡みなんですけども、どうも消防法等がちっともそういうことに対応していなくて、例外扱いにいつまでもしてますが、例外でもなんでもないという状況になってきているにもかかわらず、31 mまでは届くはしごがあるから、そこまでは車を入れる、消防、救急車を入れる余地をつくってくれとか、外からは複合用途で使う場合は、何でもかんでもスプリンクラーをつけるとか、どうも実情と全く合わない指導が強化に強化を重ねて、放置設備にしる、消火設備にしる、公園とかの設備にしる……。

ついでに申し上げますと、航空障害灯のレベルも大分改正されたとはいえ、まだまだこんなむちゃくちゃに、飛行禁止区域であるところにもかかわらずついているなんて国はありませんので、こういうことをどんどん改正していかなくちやいかんと思います。超高層に絡む問題として、もう1つ申し上げておきたいと思います。

【委員】

ありがとうございました。

単体、集団規定ともに、違反には大変苦勞されているわけですが、事務方、何か。それから一方では、規制緩和というか、要らないものもあるぞというお話もございますが。

【事務局】

でございます。

先ほど申し上げました説明の中にもございましたように、そういったこともございまして、違反建築物についての処理マニュアルをつくり、それぞれ特定行政庁から行政代執行まで含めて命令を出せるような形でやっていきたいということが、まず、基本的な考え方でございます。

これには、当然のことながら建築部局だけでは対応し切れないということがございまして、当然警察とか関係部局とも相談をして、より強化できるような方向でやっていきたいと思っております。

それから、消防法絡みの話を直接ここでいろいろとお答えすることはできないんですけども、建築基準法全体とすれば、単体規定については性能規定化をいたしまして、いろいろ新しいものに対応できるような仕掛けをつくってきて、現在はちょうど移行中だという感じがいたします。その意味では、もう少しその辺の規定の趣旨が生かされるような仕組みというもの、だんだん定着できるようにしたいし、なっていくのではないかなと思っております。

【委員】

前回の建築基準法の改正で、民間の審査機関、検査機関などといいますか、その辺の効果はもうそろそろ出てきているんですね。

【委員】

民間機関につきましては、前回の分科会の際にも御質問ございましたけれども、現在74 機関ほどできておりまして、全体の建築確認の1割以上を民間の確認機関でやっているといるという状況でございます。これがどんどんどんどん増加しておりますので、その部分はその部分として透明性を確保した上でちゃんとやっていただき、建築の行政にあずかっているものは、例えば違反建築物対策等について、一生懸命そちら側の方に能力を集中させるという形で対応していきたいと思っております。

【委員】

ほかに何か御質問ございますか。

【委員】

今の点に関連してでございます。法律があって、その実効性をどうやって担保していくかというのは、私、行政法をやっておりますので、その方面でも非常に難しい課題です。

特に建築基準法の場合は、今回は小規模雑居ビルの場合については、またマニュアルである程度人が集まるところという限定をして立入検査を強化するとか、そういう方向のマ

マニュアル化である程度機能できるかなと思うんですが、先ほど話がございましたけれども、普通の一般の住宅は非常に数が多いでございます。悪い言葉で言うと、建築基準法はこのごろ少しよくなってきたんですが、ざる法であると時々言われたりいたします。要するに、余りに違反建築物が多いものですから、はっきり言って公平性の見地から言って、非常にひどいものについて、たまに行政代執行するとニュースになるというようなくあいでございます。

ところが法律上は是正命令を発し、それでもやらなければ行政代執行ができるというシステムにはなっている。しかし、現実にはそれをやるということについて非常にちゅうちょがある。こちら辺は運用の問題で、これからはやりますよということで全部変わるかという、必ずしもそう簡単ではないところが、恐らく非常に難しいところだろうと思います。

それから、罰金をとればよろしいわけですが、刑事罰がかかっておりますが、現実には起訴してもらわないといけませんで、起訴するというのはなかなかこれも大変でございます。警察、検察ともになかなか動いてくれないという実態があります。

ですから、法律上はできるシステムがあるんですが、機能不全といいますか、それが十分にそのとおりには機能していない。結果的に違反が多いということになります。

そうしますと今後の課題というところで、集団規定の検討のところにも出ておりますが、本当のことを言うとかかなり抜本的に見直さなきゃいけないのかもしれないかもしれません。例えば、電気、ガス、水道等にリンクさせる形で、違反建築……、過去には模索したことがあって通らなかったわけですけれども、そういうことももう一度考えるとか。

あるいは今罰金でございますが、過ち料のようなもの、過料ですね、行政的な、要するに起訴という形でない形での制裁金といったことも考えるとか、いろいろな方策はあり得ると思いますが、マニュアル化だけでうまくいくか。つまり、本当のことを言いますと、ある程度根本的に法律をいじらないとできない部分はあるのではないかと。これは、ですから今後の課題ではないかと思っております。

【委員】

ありがとうございました。

ほかに何かございましょうか。

この予算の方は、お配りするだけでよろしいんですね。

〔「御参考までに」の声あり〕

【委員】

それではほかに御質問もないようでございますので、このあたりで本日の議事は終了させていただきますと思います。

お忙しい中、貴重な時間を割いていただきまして、まことにありがとうございます。以上をもちまして、本日の分科会は終了させていただきます。ありがとうございました。

閉 会