

社会資本整備審議会 建築分科会

平成15年8月28日

国土交通省特別会議室（11階）

開 会

【事務局】

本日はお忙しい中、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。○○でございます。事務局を務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

きょうはマスコミの取材希望もございますので、よろしくお願いいたします。なお、記者席は入り口の右側となっております。

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にございますように、資料1、建築分科会委員等名簿、資料2、諮問について、資料3、建築分科会への付託について、資料4、諮問文、資料5、諮問事項関連資料、資料6、部会の設置について（案）、資料7、シックハウス対策のための改正建築基準法について、資料8、「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」（答申）の対応状況について、資料9、平成15年度予算概算要求概要、資料10、平成15年度予算概算要求概要でございます。以上の資料をお配りしておりますので、欠落等がございましたら事務局までお申し出ください。

よろしいでしょうか。

本日御出席の委員の皆様方は11名でございまして、建築分科会委員及び臨時委員総数18名の3分の1以上に達しております。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。

本日の議事は、お手元にお配りしております議事次第のとおりでございます。

なお、本日は建築分科会終了後、部会の開催を予定しております。よろしくお願いいたします。

それでは、議事進行につきましては○○委員、よろしくお願いいたします。

諮問書手交

【委員】

それでは始めさせていただきます。

本日は委員の皆様方、大変お忙しいところを御出席賜りましてありがとうございます。社会資本整備審議会の第8回建築分科会となります。開催させていただきます。

本日は、国土交通大臣より社会資本整備審議会に対しまして新たな御諮問があると伺っておりますので、まず諮問書をお受けいたしたいと思っております。

【事務局】

よろしく願いいたします。

〔諮問書手交〕

【委員】

ただいま諮問書をいただきました。この諮問事項につきましては、社会資本整備審議会の会長からこの分科会に付託されておりますので、今後建築分科会の皆様に御審議をお願いすることになったものでございます。

事務局側あいさつ

【委員】

〇〇に御出席いただいておりますので、この機会にごあいさつをいただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

【事務局】

〇〇でございます。第8回社会資本整備審議会建築分科会の開催に当たり、一言ごあいさつを申し上げます。

分科会長を初め委員の皆様方におかれましては、平素より国土交通行政の推進に多大な御理解と御協力を賜り、また本日は御多忙の中にもかかわりませず分科会に御出席をいただきまして、深く感謝申し上げます。

さて、現在我が国におきましては少子高齢化社会の進行、ライフスタイルの多様化、環境制約の増大など、社会の大きな構造変化が進む中、社会活動の基盤である建築物についても安全、快適でゆとりある生活環境の形成に寄与するための対策を実施していくことが必要であります。このような中で、建築物はフローからストックの時代を迎えており、建て替えだけでなく、リフォーム等により社会ストックを再生していくことが重要な課題となってきております。昨今の地球環境問題を考えれば、新築ばかりでなくストックの長寿命化を図り、ソフトを含めて中古市場を整備していくことも必要であります。

このため、本日「既存建築物の改善と有効活用のための建築行政のあり方について」を社会資本整備審議会に諮問させていただくことといたしました。今回の諮問につきましては、国民生活の基本にかかわる重要な課題について審議をしていただくものでありまして、委員の皆様のご豊富な御経験と卓越した御見識をもちまして十分に御審議を賜り、来年1月ごろをめどに答申を取りまとめさせていただきますようお願いを申し上げます次第であります。

終わりに、委員の皆様方におかれましては、国土交通行政に対し引き続き御指導、御鞭撻を賜りますようお願い申し上げます私のあいさつとする次第でございます。よろしくようお願い申し上げます。

【委員】

どうもありがとうございました。

〇〇につきましては、所用のためここで中座されると伺っております。お忙しい中、御出席賜りましてどうもありがとうございました。

【事務局】

よろしく願いいたします。

諮問要旨説明

【委員】

それでは審議に入りたいと思いますが、資料2はただいまいただきました諮問事項の写しであります。資料3が、御説明申し上げました審議会から分科会へ付託されたものでございます。

事務局に諮問事項の説明をお願いいたします。

【事務局】

〇〇でございます。ただいま御諮問申し上げました諮問事項につきまして趣旨を御説明させていただきたいと存じます。

資料4をごらんいただきたいと思います。1枚紙の資料でございます。そこに諮問理由として趣旨が書いてございます。

住宅も含めて、建築物はフローからストックの時代に入ったと私ども認識をいたしております。我が国の場合、住宅も含めて建築物の寿命が短いといわれております。これからの課題として長寿命化ということもいわれております。資源の有効利用ですとか、環境負荷の低減、こういった観点からも重要な課題と考えております。良質な社会ストックの形成ということがこれからの重要な

課題になっていると考えております。

特に、高度経済成長期以降に建築された既存の建築物の中には、建てかえ期には至っておりませんが、耐震性が劣っていたり、避難施設が不十分であったりといった安全上の問題を抱えるものも数多く存在しているものと認識をいたしております。こうした実態を十分把握した上で、機能更新の機会をとらえるなど、経済活動と調和を図りながら改善を進める必要があると考えております。

建築基準法では、御案内のように既存の建築物に対しましても常時適法な状態を維持するための維持保全、あるいは定期報告等の制度がございます。ただ、こういった定期報告の制度につきましても有効に機能しているのか、あるいは安全面で十分対応できているのかといった御指摘をいただいたりしております。また、一方で既存不適格建築物制度というもので、増改築等を行う時点できちっと基準法を守っていただくという仕組みになっておりますけれども、これがかえって耐震改修ですとか防災性の向上といった対応の抑制になっているのではないかと御指摘もいただいております。既存建築物の法令遵守を徹底することは当然でありますけれども、一方で経済活動と調和した円滑な再生、これも必要でございます。したがって、こういった制度に基づく建築物のストック対策のあり方についてこの分科会で御審議をいただきたいということが今回の諮問を行いました理由でございます。

以上、諮問の趣旨について御説明申し上げます。よろしく申し上げます。

【委員】

ありがとうございました。

引き続き、諮問事項の背景等、詳細につきまして事務局から御説明をお願いいたします。

【事務局】

引き続き、資料5に基づきまして、現在、既存の建物に対するどのような制度があるか、その概要、あるいは耐震化の促進等、これまでのストックに対する施策について御説明いたします。資料5をごらんください。

まず建築基準法におきます現行制度でございますが、(1)として建築物に対する維持保全、定期報告の制度がございます。維持保全につきましては、所有者などに対しまして建築物等を常時適法な状態に維持すべく努力義務を規定しております。これを担保いたしますのが定期報告ということで、これは定期的に建築物等について専門技術を有する資格者等に調査をさせて、その結果を特定行政庁に報告することを義務づけているものでございます。

平成 13 年度の実績がございますが、指定の対象としてはおよそ 26 万件ございます。このうち、一番右側の報告率というところをごらんいただきますと、学校、体育館、あるいは事務所等で 8 割近い報告率がございますが、一方、共同住宅で 35.8% というような形で、用途別にかなり開きがあるのが実態でございます。

次に既存建築物の増改築に関する制度でございます。すみません。(2) が抜けて(3) になっております。増改築に関する制度、工事着手前に建築確認を行って、工事の完了後、完了検査を行う。これは新築の住宅と同じ制度が適用になっております。

(4) が既存不適格建築物制度。法第 3 条等で規定がございます。これは、既に建っている建物がその後の規制強化（法令改正等）によって法律に不適合となった場合には、その適合していない規制に限って適用を除外する、つまり法律が変わったということをもってそれに適合させることはしないということでございます。ただし、2 番目の「・」でございますが、この適用除外についても増築、改築、大規模修繕、模様替といったものを行う場合には、原則として全面的に現行規定に適合していただくようお願いをしているということでございます。

次のページをお開きくださいませ。(5) でございますが、違反の建築物につきましては法第 9 条で違反を是正するために必要な措置を命ずることができることとされております。

また(6) で、既存不適格建築物に対する措置（法第 10 条）というのがございまして、これは既存不適格建築物、つまり法適用除外になっていても、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害という場合には、所有者等に対して保安上又は衛生上必要な措置を命ずることができるという規定がございます。

それから 2 番目、これは既存不適格制度の適用の例外を規定しているものがございますが、耐震化の促進について御報告をいたします。

(1) として耐震改修促進法の概要でございますが、これは耐震改修が非常に重要だということで、一定規模以上の特定建築物について、耐震診断、改修の実施に関する努力義務を定め、特定行政庁の認定を受けた場合には、耐震関係規定以外の不適格事項については不遑及、適用しないということを規定しております。計画の認定件数のこれまでの累計でございますが、用途によってかなりばらつきがありますが、学校、あるいは庁舎・事務所といったもので実績が多く出ております。

また、耐震診断、改修に関しましては、このほかに診断、改修それぞれ補助の制度、あるいは融資制度、税制といったものでこれを支援しているところでございます。

次のページをおめくりいただきまして今後の課題でございますが、これまで御説明いたしましたように、既存建築物に対しては、常時適法な状態に維持するという事で維持保全の努力義務、あるいは定期報告等の制度といったものがございますし、基準の適用に関しては増改築の時点で遡及いたしますいわゆる既存不適格制度が定められているところでございます。今後、こういった制度に対して法令遵守を徹底することが必要なわけでございますが、一方、ストックの時代ということになりますと、これまでのスクラップ・アンド・ビルドということではなく、既にでき上がった建物をいかに使っていかとといったことが経済活動の中で重要な視点を持つと考えられます。経済活動と調和した円滑なストックの再生を図るということを続けまして、良質な建築ストック形成、維持していくためには、これらの制度のあり方についてさらに検討する必要があるのではないか。ストックの時代にふさわしい制度体系となり得ているか、あるいはそのために検討すべき点はないかといったことが課題として挙げられております。

資料5につきましては以上でございます。

【委員】

ありがとうございました。

ただいまの事務局からの御説明につきまして、御意見、御質問がございましたらいただきたいと思っております。いかがでございましょうか。

よろしゅうございますでしょうか。

それでは、また具体的な審議が始まりましてからいろいろ御意見を賜ることにいたしまして、次の議題に移らせていただきます。

部会の設置について

【委員】

次の議題は部会の設置でございます。社会資本整備審議会令の第7条第1項の規定によりますと、当分科会の議決によりまして部会を置くことができることになっておりますので、ここで部会の設置についてお諮りいたします。

事務局から御説明をお願いいたします。

【事務局】

お手元にお配りしております資料6をごらんいただきたいと思っております。部会

の設置について（案）でございます。

現在2つの部会が設置されておりますが、本日の諮問事項に対応した部会を新たに設置をし、今後、既存建築物制度に関する事項について調査審議をお願いをしたいと思っております。

なお、資料でございますように、現在設置されている部会としては集団規定のあり方部会、官公庁施設部会がございます。組織としては、社会資本整備審議会のもとに建築分科会が置かれ、その下に調査審議のための部会を置くという形になっております。

なお、次のページ以降は審議会令等の施行規則でございますので、これは御参考にしていただければと思います。以上でございます。

【委員】

ありがとうございました。

ただいま説明のありました部会の設置について、御意見を賜りたいと思いますが、いかがでございましょうか。

よろしゅうございますでしょうか。

それでは、御異議がないようでございますので、この分科会に新たに既存建築物制度部会、3つ目でございますが、設置させていただくことといたしたいと思えます。

なお、本日の諮問事項につきましては、ただいま議決賜りました新しい部会におきまして調査審議をいただくことにしたいと思えます。

ここで新しい資料が配られますので、暫時お待ちください。

部会所属指名について

【委員】

ただいま、新しく発足させます既存建築物制度部会の名簿（案）というのが配られたと思えます。まず委員の方々の部会所属について申し上げたいと思えます。社会資本整備審議会令第7条第3項の規定によりまゝと、委員の部会所属につきましては分科会長が指名ということになっておりますので、私から指名をさせていただきたいと思えます。

ただ今配られましたが、委員の所属に関しては、ここに名前を書かせていただきました、私を含めて5名、一部の委員の方には複数の部会の委員を分担ということになるかと思えますが、よろしくお願いたしたいと思えます。

失礼。臨時委員の方々を含めると9名でございますね。よろしくお願いたしたいと思えます。

それから、分科会には、専門の事項を調査していただくために専門委員を置くことができるようになっております。本日の諮問を受けまして、調査審議の内容により専門委員の発令をお願いすることになりますので、よろしく願いいたしたいと思っております。

報 告 事 項

【委員】

それでは、次に議事次第に従いまして、建築行政と官庁営繕行政の最近の動きについて事務局より報告をいただきたいと思っております。質問は報告が終わってからまとめていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは御説明をお願いいたします。

【事務局】

まず資料7のシックハウス対策のための改正建築基準法について御報告をいたします。

昨年、シックハウス対策について基準法の改正があり、ことし7月1日から施行されております。私ども、シックハウス問題、建材の規制あるいは換気量の規制ということで新しい分野でございます。関係の建築設計・施工の方々に十分御理解をいただくこと、さらに一般の方々にもこの対策の導入について御理解をいただくということで、資料7にございますようにリーフレット、あるいはパンフレットをつくりまして普及に努めております。リーフレットについては50万部、パンフについては3万部をつくりまして、無料配付をいたしておりますし、その後、実費で頒布に御協力もさせていただいております。

また、お席に配付していると思っておりますけれども、CD-ROMなどをつくりまして、これも関係団体への配付、あるいは実費での頒布をやっております、内容的にも、化学物質系でございますから、ともするととっつきにくいという部分がございます、こういうものをつくり精力的に普及啓蒙措置を行っているところでございます。以上でございます。

【委員】

ありがとうございます。

それでは続きをお願いいたします。

【事務局】

それでは資料8によりまして、官公庁施設部会でいただきました答申への対

応状況について説明申し上げます。私は〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

経緯はそこに書いてあるとおりでございます、「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」という答申を平成 14 年 3 月にいただいております。その答申では、官庁施設のストックの有効活用のために実施すべき施策として、保全に関する技術的基準の体系的整理、また保全に関する支援の充実などが示されたところでございます。これに対しまして、その現状について報告申し上げます。

2 つ報告申し上げます。1 つ目は保全情報システムでございます。先ほどの実施すべき施策の中の保全に関する支援の充実ということの内容として、IT を活用した保全情報データベースの構築の必要性がうたわれました。さらに地方公共団体への普及や支援の必要性もうたわれてございます。それに対応しまして、本年 5 月に全国の都道府県、政令指定都市、国土交通省からなります全国営繕主管課長会議において、地方公共団体共通の保全情報データベースとして「保全情報システム」を開発することが決定されまして、現在、具体的な開発内容について検討を進めているところでございます。平成 16 年度からの運用を目指して検討を進めております。

これと対応して、国の施設に関しましても保全データベースの構築ということを考えまして、「保全業務支援システム」の検討をあわせて進めております。この両者が連携して検討を進めていくこととしております。

2 つ目としまして、運用段階における機能発揮の効率化でございます。運用段階での建物の機能や性能の検証の必要性、またその手法の開発ということがうたわれておりますので、それに対応しまして、官庁施設のストックの運用段階における効率化とエネルギー消費の縮減を図るため、本年 6 月に「官庁施設の運用段階における機能発揮の効率化のための方策検討委員会」を設置いたしまして、現在検討を進めております。15 年、16 年度の 2 カ年の検討を予定しております。これにより運用段階におけるベンチマークの設定ですとかガイドライン、マニュアル等を作成することとしております。

それから、ここには書いてございませんが、技術的基準の体系的整理に関しまして、現在、技術的基準を政令化すべく鋭意作業中でございます。あわせて報告申し上げます。以上でございます。

【委員】

どうもありがとうございました。

ただいまの報告につきまして、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。いかがでございましょうか。

資料の9、10は特に御説明はないんですね。参考資料と置いていけばよろしいわけですか。

【事務局】

はい。参考資料でございます。

【委員】

いかがでございますでしょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、特に御質問ないようでございますので、ちょっと予定より早いのでございますが、本日の議事をこれで終わりにさせていただきたいと思えます。部会の方での審議が進みましたら、それをもとに御意見を賜ることになろうかと思えます。よろしく願いいたします。

お忙しいところ貴重な時間を割いてお集まりいただき、まことにありがとうございました。以上をもちまして分科会は終了とさせていただきます。

【事務局】

どうもありがとうございました。

事務局から御案内を申し上げます。引き続きこの会場におきまして、本日設置されました既存建築物制度部会の第1回の会議を早速開催したいと存じます。部会に所属されます委員の皆様はよろしく願いいたします。

なお、席の配置の準備がでございます。名札を動かさせていただきますので、しばらくお時間をちょうだいできればと思えます。よろしく願いいたします。

閉 会