

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関する第一次答申

参 考 資 料

目 次

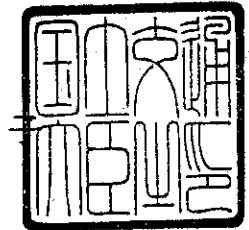
社会資本整備審議会諮問事項	2
社会資本整備審議会委員等名簿	4
I. 都市再生に対応した建築基準法集団規定のあり方関係	
○現行の建築基準法による形態制限	10
○総合設計制度等の概要	11
○現行の地区計画等の種類	12
○建築物の用途と床面積に関する状況の変化等	13
○天空率の概要	14
○集団規定に関連する政府レベルの決定等	15
II. 化学物質による室内空気汚染問題に関する対策関係	
○シックハウス症候群／シックビルディング症候群とは	16
○化学物質の室内濃度の実態	16
○厚生労働省が設定した化学物質の室内濃度の指針値と主な用途	17
○ホルムアルデヒド放出量の規格がある日本工業規格（JIS）、日本農林規格（JAS）	18
○ホルムアルデヒド放出量の低い建材利用への推移	18
○クロルピリホスの使用自粛	18
III. 建築物におけるバリアフリー対応の推進に向けた対策関係	
○バリアフリー対応推進方策の充実強化を図る背景	19
○現行制度と審議会答申において提言されている主要な見直しの方向	20
○ハートビル法に基づく現行の特定建築物	21
○ハートビル法に基づく判断基準の概要	22
○ハートビル法関連支援措置の平成14年度拡充概要	23
IV. 住宅・建築物の省エネルギー対策関係	
○京都議定書の目標と住宅・建築物に係る主要なエネルギー対策	24
○住宅金融公庫融資基準の強化等	25
○エネルギーの使用の合理化に関する法律について、審議会答申において提言 されている見直し方向	26
○分かりやすい省エネルギー基準の策定等	27



国住指第 921号
国営管第 154号
平成13年10月11日

社会資本整備審議会
会長 樋口 廣太郎 殿

国 土 交 通 大 臣
林 寛



諮 問

下記の事項について、御意見を承りたい。

記

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

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

以 上

諮 問

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

諮問理由

我が国は、21世紀を迎え、国民生活や経済活動の場としての建築物の整備のあり方について次のような課題に直面しており、新たな時代に対応した建築行政を確立する必要がある。

第一に、我が国の経済社会の状況が、成長型から成熟型へと本格的に移行している中で、都心居住の推進や国際化・情報化に対応した高度な業務機能の集積を図るなど、都市構造の再編に重点を置いた対策が必要とされている。さらに、新たな居住・就業形態や複合市街地等に対応し、地域の自然的・社会的条件に即した規制の検討が必要との指摘がある。こうした状況のもと、現行の建築基準法のいわゆる集団規定に関し、我が国の都市を、文化と歴史を継承した、豊かで快適な、さらに国際的にみて経済活力にも満ち溢れたものへと再生するための規制のあり方について検討する必要がある。

第二に、近年、住宅等に使用される建材等から室内空気中に発散するホルムアルデヒド等の化学物質により健康への影響が生じる問題、いわゆるシックハウス問題が社会問題化している。このような課題に対して、室内空気中の化学物質による健康への影響に配慮した建材、換気設備等の基準のあり方及び室内空気中の化学物質問題に関する技術開発のあり方について検討する必要がある。

第三に、高齢社会の到来や障害者の社会参加を求める意識の高まりを踏まえ、生活の基本的かつ中心的な場である建築物を高齢者・障害者を始めとして誰もが円滑に利用できるよう整備することは社会的な要請となりつつある。一方、公共交通機関及びその周辺地域の高齢者・障害者対応、さらには高齢者に対応した居住環境の整備に向けた関連法制度の整備が急速に整いつつあり、建築物に関してもより一層のバリアフリー化が求められている。このような社会の動きを踏まえ、高齢者及び障害者の利用に配慮した建築物の整備のあり方について検討する必要がある。

第四に、近年、地球の温暖化やオゾン層の破壊、生態系の変化といった様々な環境問題の深刻化が指摘されている。これらの環境問題の中には、民生用のエネルギー消費に伴う二酸化炭素排出が今後大きな伸びが見込まれること、大きな資材消費を行う建設業がリサイクルに大きな責任を負っていることなど住宅・建築物に直接・間接に関わるものが少なからずある。このような課題を踏まえ、住宅・建築物の省エネルギー対策の強化、リサイクル促進施策のあり方等について検討する必要がある。

以上が諮問を行う理由である。

社会資本整備審議会委員名簿

(敬称略、○：会長)

青 山 侑	東京都副知事
荒 木 浩	東京電力株式会社会長
岡 島 成 行	日本環境教育フォーラム常務理事
岡 田 恒 男	芝浦工業大学教授
小 幡 純 子	上智大学教授
金 本 良 嗣	東京大学教授
清 原 慶 子	東京工科大学教授
黒 川 洸	東京工業大学名誉教授
越 澤 明	北海道大学大学院教授
小 林 重 敬	横浜国立大学大学院教授
小谷部 育 子	日本女子大学教授
残 間 里江子	株式会社キャンデッド・コミュニケーションズ代表取締役
白 石 真 澄	ニッセイ基礎研究所主任研究員
首 藤 惠	中央大学教授
高 階 秀 爾	東京大学名誉教授
寺 尾 美 子	東京大学教授
中 村 英 夫	運輸政策研究所長
八 田 達 夫	東京大学教授
塙 義 一	(社) 日本自動車工業会副会長
○樋 口 廣太郎	アサヒビール名誉会長
平 井 宜 雄	筑波大学大学院教授
福 澤 武	三菱地所株式会社会長
藤 井 弥太郎	帝京大学教授
藤 田 宙 靖	東北大学教授
前 田 又兵衛	(社) 日本建設業団体連合会会長
松 原 青 美	(財) 民間都市開発推進機構理事長
三 澤 千代治	(社) 住宅生産団体連合会副会長
虫 明 功 臣	東京大学教授
村 上 周 三	慶應義塾大学教授
横 島 庄 治	高崎経済大学教授

社会資本整備審議会建築分科会委員等名簿

(敬称略)

○委員

分科会長	岡田恒男	芝浦工業大学教授
分科会長代理	村上周三	慶應義塾大学教授
	小幡純子	上智大学教授
	黒川 洸	東京工業大学名誉教授
	小林重敬	横浜国立大学大学院教授
	小谷部育子	日本女子大学教授
	八田達夫	東京大学教授
	三澤千代治	(社)住宅生産団体連合会副会長

○臨時委員

	青木宏之	(社)全国中小建築工事業団体連合会副会長
	浅見泰司	東京大学教授
	大森文彦	東洋大学教授・弁護士
	笹田己由	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
	巽和夫	京都大学名誉教授
	野村 歡	日本大学教授
	藤本昌也	(株)現代計画研究所代表取締役
	古阪秀三	京都大学大学院助教授
	森 稔	森ビル(株)代表取締役社長

社会資本整備審議会建築分科会 集団規定のあり方部会委員等名簿

(敬称略)

○委 員

部会長	小林 重 敬	横浜国立大学大学院教授
部会長代理	黒川 洸	東京工業大学名誉教授
	小幡 純 子	上智大学教授
	八田 達 夫	東京大学教授
	三澤 千代治	(社)住宅生産団体連合会副会長

○臨時委員

	浅見 泰 司	東京大学教授
	藤本 昌 也	(株)現代計画研究所代表取締役
	森 稔	森ビル(株)代表取締役社長

○専門委員

	大久保 恭 子	(株)リクルート執行役員
	小野 隆 正	(財)建築技術教育普及センター関東支部事務局長
	川本 裕 子	マッキンゼー・アンド・カンパニー シニアエキスパート
	隈 研 吾	(株)隈研吾建築都市設計事務所代表取締役
	小浦 久 子	大阪大学大学院助教授
	鈴木 崇 英	(株)UG都市建築代表取締役社長
	立成 良 三	(財)大阪府建設監理協会理事長
	中井 檢 裕	東京工業大学大学院教授
	西谷 剛	横浜国立大学大学院教授
	林 洋太郎	三井不動産(株)専務取締役
	福井 秀 夫	政策研究大学院大学教授
	松本 恒 雄	一橋大学大学院教授
	柳 沢 厚	(株)C・まち計画室代表

社会資本整備審議会建築分科会 室内化学物質対策部会委員等名簿

(敬称略)

○委員

部会長 村上 周三 慶應義塾大学教授

部会長代理 小谷部 育子 日本女子大学教授

○臨時委員

青木 宏之 (社) 全国中小建築工事業団体連合会副会長

笹田 己由 全国建設労働組合総連合住宅対策部長

巽 和夫 京都大学名誉教授

○専門委員

池田 耕一 厚生労働省国立公衆衛生院建築衛生学部長

鍵野 洋子 鍵野建築設計

加藤 善也 ミサワホーム(株) 専務取締役

倉 洵 隆 東京理科大学助教授

古賀 陽一朗 大建工業(株) 常務取締役

小西 幸太郎 野村不動産(株) 取締役品質管理部長

田辺 新一 早稲田大学教授

中野 三千代 東京都地域婦人団体連盟消費者経済部長

浜田 啓 (株) 竹中工務店設計本部副部長

前島 啓一 (株) 三菱地所設計 設備設計部長

水谷 新 (株) オーシカ代表取締役社長

渡辺 房枝 主婦連合会 専門委員・住宅部長

渡邊 正雄 (社) 文教施設協会常務理事

社会資本整備審議会建築分科会 建築物バリアフリー対策部会委員等名簿

(敬称略)

○委員

部会長 小谷部 育子 日本女子大学教授

部会長代理 岡田 恒男 芝浦工業大学教授

○臨時委員

野村 歡 日本大学教授

藤本 昌也 (株) 現代計画研究所代表取締役

○専門委員

東 信男 ホテルオークラ常勤監査役

飯山 博 日本百貨店協会環境委員会建築・施設部会長

加藤 史夫 全国銀行協会業務部長

見坊 和雄 全国老人クラブ連合会副会長

兒玉 明 日本身体障害者団体連合会会長

笹川 吉彦 社会福祉法人 日本盲人会連合会会長

高橋 公雄 日本医療福祉建築協会法規委員長

高橋 儀平 東洋大学助教授

東條 隆郎 (株) 三菱地所設計第二設計部長

長谷川 芳弘 (財) 全日本ろうあ連盟理事

吉田 あこ 実践女子大学教授

社会資本整備審議会建築分科会 建築省エネルギー一部会委員等名簿

(敬称略)

○委員

部会長	村 上 周 三	慶應義塾大学教授
部会長代理	小 幡 純 子	上智大学教授
	三 澤 千代治	(社)住宅生産団体連合会副会長

○臨時委員

	青 木 宏 之	(社)全国中小建築工事業団体連合会副会長
	大 森 文 彦	東洋大学教授・弁護士
	笹 田 己 由	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
	巽 和 夫	京都大学名誉教授
	藤 本 昌 也	(株)現代計画研究所代表取締役
	古 阪 秀 三	京都大学大学院助教授

○専門委員

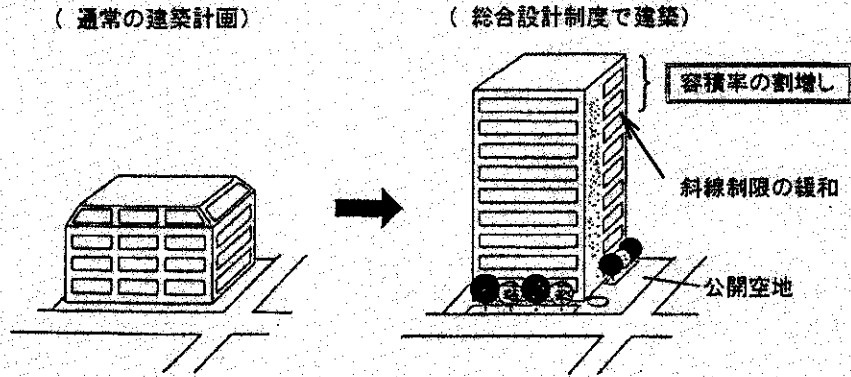
	岩 村 和 夫	武蔵工業大学教授
	杵 渕 輝 男	(社)建築業協会環境部会副部会長
	坂 本 雄 三	東京大学大学院教授
	中 上 英 俊	(株)住環境計画研究所代表取締役所長
	堀 俊 博	(株)三菱地所設計エネルギー計画室長

総合設計制度等の概要

○ 総合設計制度（法59条の2）

一定面積以上の敷地内に一定割合以上の空地を有する建築物であって、敷地内に歩行者が日常自由に通行又は利用できる空地（公開空地）を設けることなどにより、市街地の環境の整備改善に資すると認められるものについて、特定行政庁の許可により、容積率制限や斜線制限、絶対高さ制限を緩和する制度。

制度イメージ



【実績】

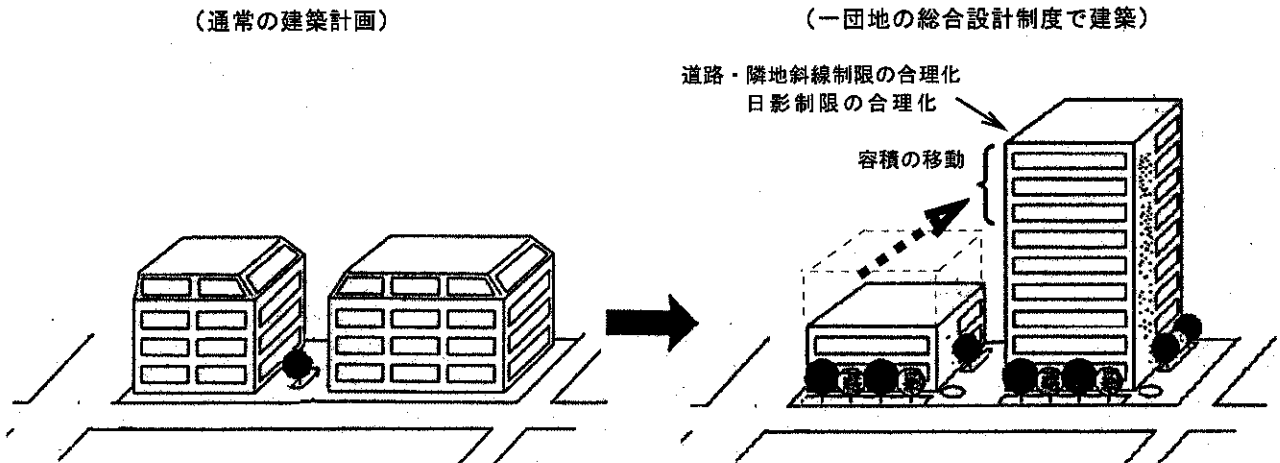
・ 許可累積件数 2,268件（平成12年3月末現在）

○ 一団地の総合的設計制度（法第86条第1項）

一団地内に2以上の建築物を総合的設計によって建築する場合に、特定行政庁の認定により、これらの建築物が同一敷地内にあるものとみなして、接道義務、容積率制限、斜線制限、日影制限等の規定を適用し、制限を合理化する制度。

〔また、既設建築物を含む一団の土地については、同趣旨の合理化ができる連担建築物設計制度（法第86条第2項）がある。〕

制度イメージ



【実績】

・ 認定累積件数 15,888件（平成12年3月末現在）

現行の地区計画等の種類

地区計画

一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全するための計画を定める。

- 誘導容積制度 (暫定容積率適用除外)
- 容積の適正配分 (容積率緩和(※))
- 用途別容積型 (住宅の容積率緩和)
- 街並み誘導型 (前面道路幅員容積率、斜線制限適用除外)
- 立体道路制度 (道路内建築制限適用除外)

再開発地区計画

(用途制限及び容積率緩和、斜線制限適用除外)

工場跡地、鉄道操車場跡地等の低・未利用地等の土地利用転換を一体的かつ総合的に誘導するため、道路などの整備と併せて容積率などを緩和し、良好なプロジェクトを誘導する。

- 立体道路制度 (道路内建築制限適用除外)

住宅地高度利用地区計画

(用途制限、容積率、建ぺい率及び低専地域内高さ制限緩和、斜線制限適用除外)

市街化区域農地などについて、道路などの整備と合わせて容積率、高さ制限などを緩和し、良好な中高層住宅地の形成を誘導する。

防災街区整備地区計画

密集市街地について、火事・地震に係る延焼防止と避難のための地区防災施設の整備とその周辺の建築物の不燃化等を図ることにより、安全性の向上と合理的かつ健全な土地利用を図る。

沿道地区計画

道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図る。

- 容積の適正配分 (容積率緩和(※))

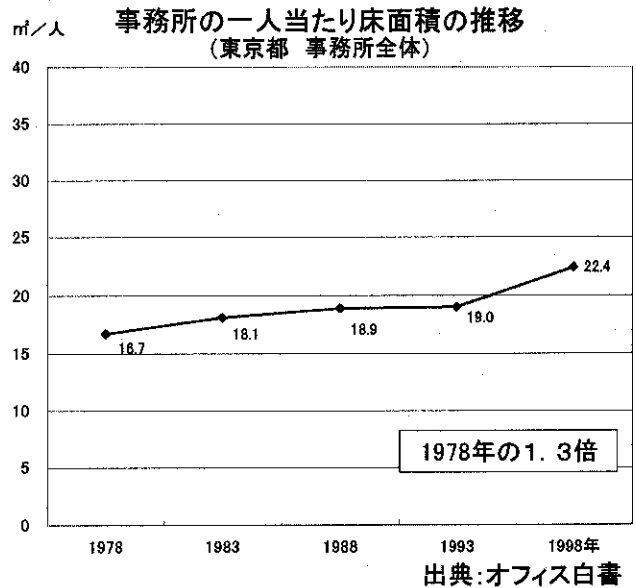
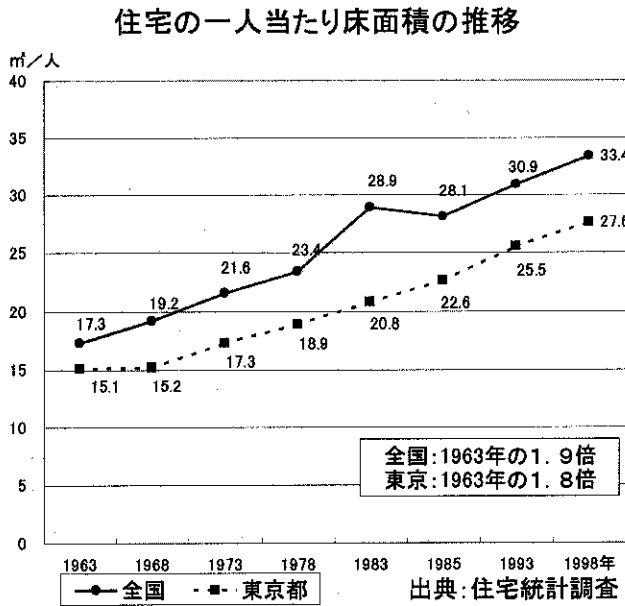
集落地区計画

集落地域の特性にふさわしい整備及び保全を図ることが必要とされる区域について、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図る。

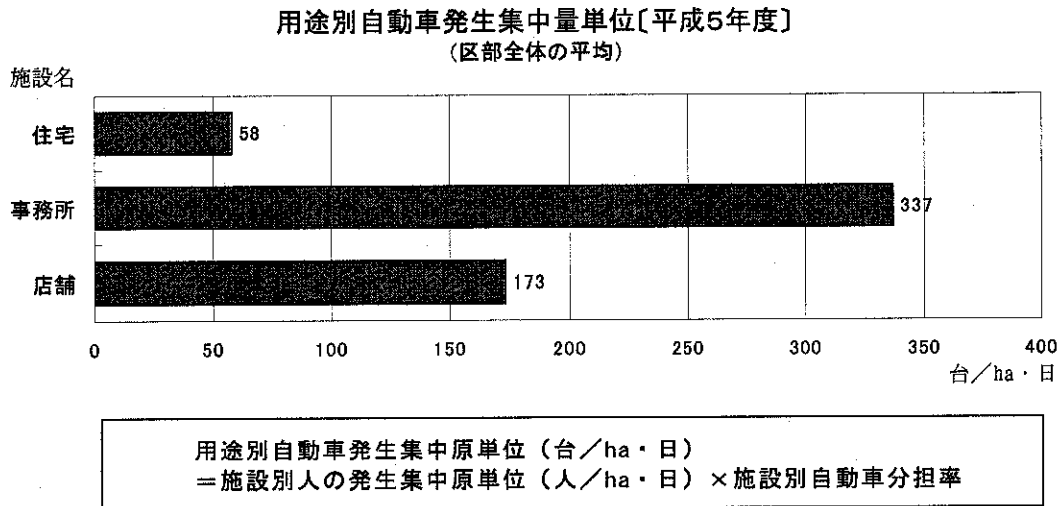
※ 地区整備計画の区域内の用途地域において定められた容積率に区域の面積を乗じた合計の範囲内で容積の配分が可能。

建築物の用途と床面積に関する状況の変化等

○住宅・事務所の一人当たり床面積の推移



○用途別発生集中原単位の推移 (東京都区部)



【参考】

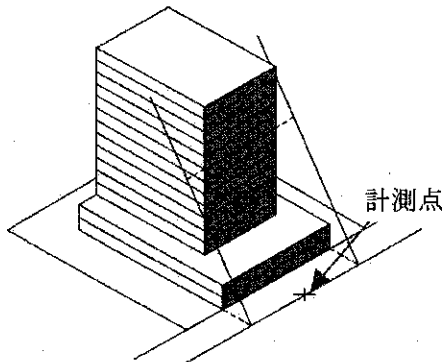
- ・施設別人の発生集中原単位：施設別発生集中量(人)に用途別床面積を乗じて算定。
 - ・施設別発生集中量(人)：施設別人の発生集中原単位は平日について調査したもの※
 - ・用途別床面積：「東京の土地利用」(東京都)より、用途別宅地面積に区部平均容積率を乗じて算定。
 - ・施設別自動車分担率：浅野「建築物の発生集中交通特性に関する一考察」による施設別分担率を基に、平均自動車分担率(平成5年度値)の比率により算定。
 - ・平均自動車分担率：交通手段別発生集中量より自動車を利用される率を算定※
- ※：東京都市圏パーソントリップ調査(東京都市圏交通計画協議会)による

天空率の概要

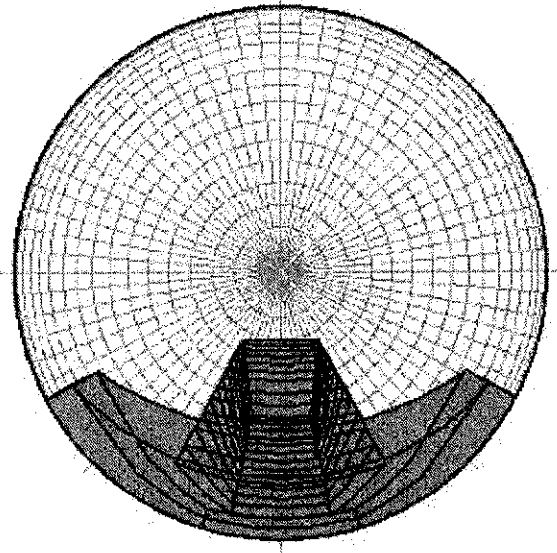
天空率は、明るさ（採光）の程度を表す指標として一般的なものであり、開放性の指標としても用いられる。

右図は、下図に示す建築物を例の計測点における天空を平面に投影したものであり、この場合、天空率は約76%である。

建築物の例



天空図



【参考】

天空率の定義と特徴

1 天空率の特徴

天空率は、天空を平面に正射影した場合の、全天に対する空の面積の割合である。採光を表す指標として最も一般的であり、開放性の指標としても用いられ、総合的に環境を把握する基本的指標といえることができる。

また、天空率については、圧迫感、開放感を説明するのに有効な物理量であるとの指摘（川上・武井「市街地街路における圧迫感・開放感とそれらが建築高度斜線に及ぼす影響に関する研究」）や、住環境の評価において曇天時の採光環境を積極的に評価する指標として有効であるとの指摘がある。（篠崎ほか「建築物周辺の曇天時照度比・天空率と晴天時日射エネルギー比」）

2 天空率の定義

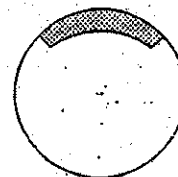
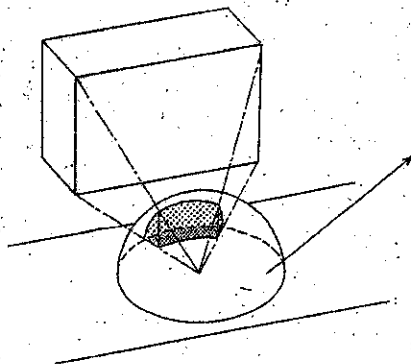
- 天空率 (U) : 天空に対する立体角放射率

$$U = (A - B) / A \times 100 (\%)$$

A : 測定点を中心として天空を正射影（水平投影）した円の面積
B : 測定点を中心とする天空球面への建築物の射影面積を、水平面に正射影（水平投影）した面積

・天空率：円の面積をA、ハッチの面積をBとすると

$$\text{天空率} (\%) = (A - B) / A \times 100$$



円の面積をA、ハッチの面積をBとする

集団規定に関連する政府レベルの決定等

○ 都市再生本部決定「都市再生のために緊急に取り組むべき制度改革の方向」（抜粋）

平成13年12月4日

（1）民間事業者の力の発揮による都市再生の推進

- ② 民間事業者が、より強力に事業を推進できるよう法律上の権能を強化するなどの観点から、次期通常国会を目指して、以下のとおり法改正を行う。
- ハ) 民間事業者に対する事前確定性の確保
- 総合設計制度の対象の一部について、裁量性の高い許可制度から、事前確定性のある建築確認によるものとし、容積率等の迅速な緩和を実現
 - 複数の地区計画の種類を統合し、簡明でわかりやすい体系に整理
- ニ) 設計の自由度の向上による民間事業者の創意工夫の発揮
- 街区単位で高度利用を図る複数棟の開発に係る手続きを簡素化・迅速化するための総合設計制度の拡充
 - 斜線制限について、天空率を比較する性能規定化を導入
 - 用途地域に定める容積率について、さらに高度利用を実現するための選択肢を追加
 - 前面道路の幅員による容積率制限について、緩和を可能とするための選択肢を追加
 - 日影制限について、一層の高度利用を可能とするための測定面の種類を追加

（2）地域住民の主体的なまちづくりの取組みの推進

- ① 「土地所有者」や「居住者」、それらの集まりである「まちづくり組織」が、地震や災害に弱い密集市街地の不燃化や地方中心市街地の活性化などのためのまちづくり活動に積極的に取り組むことができるよう、次期通常国会等を目指して制度的な改善措置を講じる。
- ハ) 地権者主導の建替え活動の促進
- 地権者の創意工夫や意欲を生かした建替え活動が円滑に進むよう建築規制を合理化
 - ・ 前面道路の幅員による容積率制限について緩和を可能とするための選択肢を追加（再掲）
 - ・ 日影制限について、一層の高度利用を可能とするための測定面の種類を追加（再掲）
 - ・ 斜線制限の勾配や建ぺい率の選択肢の追加

○ 総合規制改革会議答申（抜粋） 平成13年12月11日

6 都市再生

(2) 都市に係る各種制度の見直し

ア・都市計画制度等の改革

(エ) 計画許可制度の導入【平成13年度中に措置（検討結論）】

現行の敷地単位の建築確認制度では、複数の建築物の計画、既存の建築物との整合等について総合的に審査できないため、街区・地区単位で建築規制を課し、周辺との整合を勘案して緩和や規制を柔軟に行える仕組みについて、次期通常国会での法案提出を目指し、検討すべきである。

(オ) 集団規定の性能規定化の推進

建築基準法（昭和25年法律第201号）の集団規定をできるだけ仕様規定から性能規定に移行させることについて、次期通常国会での法案提出を目指し、検討すべきである。また、移行できない規定についても、その趣旨・目的の明確化や内容の簡明化に努めるべきである。例えば、道路斜線制限（道路の幅員による高さの制限）は、道路上の採光等を確保するための制限であり、天空率等を指標として定量的に説明されるものであるが、今後、簡明さの維持という点も十分に踏まえつつ、各種技術進歩を活用し、基本指標である天空率等の考え方ができるだけ柔軟にいかされるようにするべきである。【平成13年度中に措置（検討結論）】

Ⅱ. 化学物質による室内空気汚染問題に関する対策関係

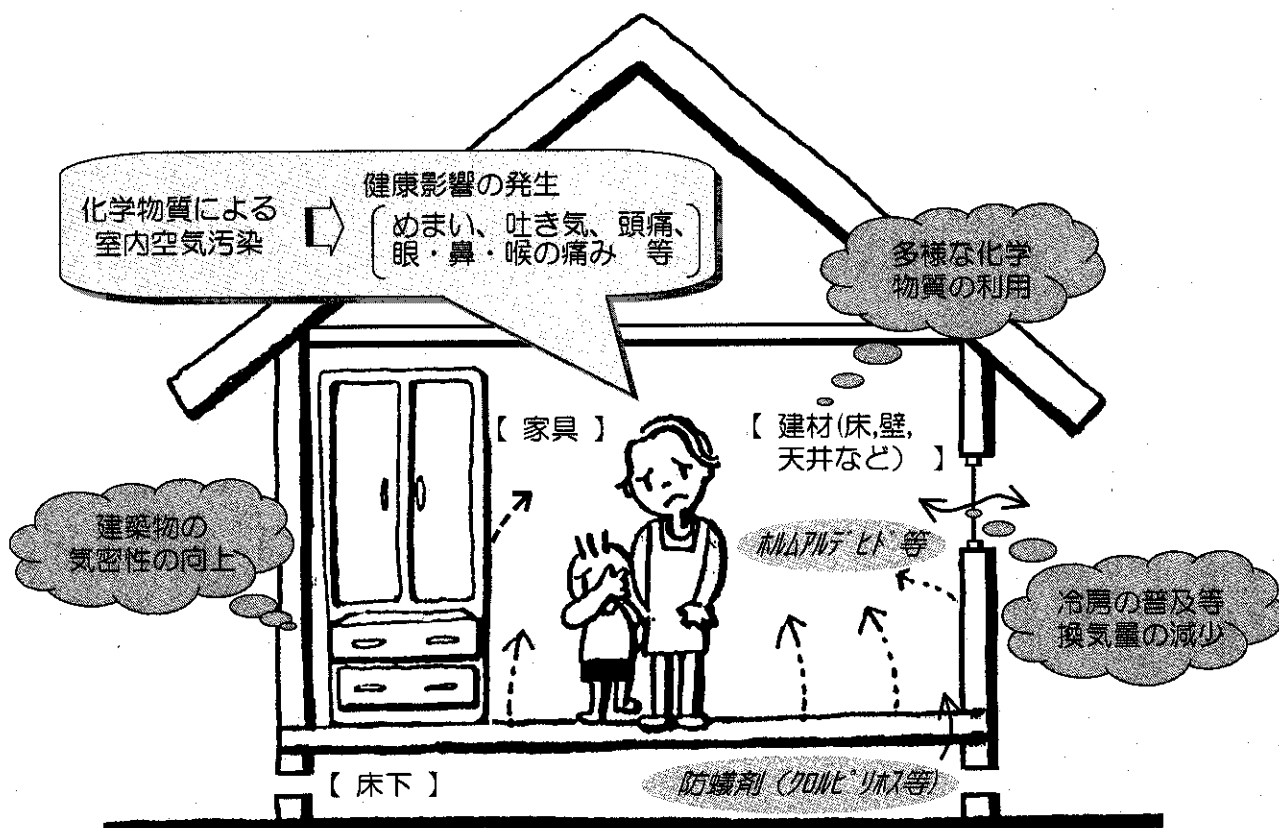
○シックハウス症候群／シックビルディング症候群とは

『住宅の高気密化や化学物質を放散する建材・内装材の使用等により、新築、改築後の住宅やビルにおいて、化学物質による室内空気質汚染等により、居住者の様々な体調不良が生じている状態が、数多く報告されている。症状が多様で、症状発生の仕組みをはじめ、未解明な部分が多く、また様々な複合要因が考えられることから、シックハウス症候群と呼ばれる。』

(「シックハウス(室内空気汚染)問題に関する検討会」中間報告書 平成12年6月 厚生省)

○化学物質の室内濃度の実態

平成12年度に、国土交通省が主導して全国で住宅約4,500戸を対象として実施した実態調査によれば、調査対象の住宅の約27.3%でホルムアルデヒドの室内濃度が厚生労働省の設定する指針値(0.08ppm)を超過。



○厚生労働省が設定した化学物質の室内濃度の指針値と主な用途

平成 14 年 1 月 30 日現在

化学物質	指針値※	主な用途
① ホルムアルデヒド	0.08 ppm	<ul style="list-style-type: none"> 合板、パーティクルボード、壁紙用接着剤等に用いられる尿素系、メラミン系、フェノール系等の合成樹脂、接着剤 一部ののり等の防腐剤
② アセトアルデヒド	0.03 ppm	ホルムアルデヒド同様一部の接着剤、防腐剤等
③ トルエン	0.07 ppm	内装材等の施工用接着剤、塗料等
④ キシレン	0.20 ppm	内装材等の施工用接着剤、塗料等
⑤ エチルベンゼン	0.88 ppm	内装材等の施工用接着剤、塗料等
⑥ スチレン	0.05 ppm	ポリスチレン樹脂等を使用した断熱材等
⑦ パラジクロロベンゼン	0.04 ppm	衣類の防虫剤、トイレの芳香剤等
⑧ テトラデカン	0.04 ppm	灯油、塗料等の溶剤
⑨ クロルピリホス	0.07 ppb (小児の場合 0.007ppb)	防蟻剤
⑩ フェノブカルブ	3.8 ppb	防蟻剤
⑪ ダイアジノン	0.02 ppb	殺虫剤
⑫ フタル酸ジ-n-ブチル	0.02 ppm	塗料、接着剤等の可塑剤
⑬ フタル酸ジ-2-エチル ヘキシル	7.6 ppb	壁紙、床材等の可塑剤

※ 25℃の場合

ppm：100 万分の 1 の濃度、ppb：10 億分の 1 の濃度

○ホルムアルデヒド放出量の規格がある日本工業規格（JIS）、日本農林規格（JAS）

< J I S >

平成 14 年 1 月 30 日現在

種 類	規 格 名	等 級 ・ 放 散 量
ボード	繊維板（MDF）	E 0 : 0.5mg/1 以下
	パーティクルボード	E 1 : 1.5mg/1 以下
	火山性ガラス質複層板	E 2 : 5.0mg/1 以下
インテリア材	壁紙	1 mg/1 以下
接着剤	壁紙施工用でん粉系接着剤	1 mg/1 以下

< J A S >

種 類	規 格 名	等 級 ・ 放 散 量 (注 1)
合板・ 構造用パネル	普通合板	F c0 : 0.5mg/1 以下 F c1 : 1.5mg/1 以下 F c2 : 5.0mg/1 以下(注 2)
	特殊合板	
	構造用合板	
	コンクリート型枠用合板	
	難燃合板	
	防災合板	
	構造用パネル	
フローリング	複合フローリング	
集成材	集成材	
	構造用集成材	
単板積層材	単板積層材	
	構造用単板積層材	

(注 1) 平均値

(注 2) 集成材、構造用集成材については 3.0mg/1 以下

○ホルムアルデヒド放出量の低い建材利用への推移

< J I S 製品のうち等級が E 0 の割合 >

	平成 9 年度	平成 1 2 年度
繊維板（MDF）	0 %	4 0 %
パーティクルボード	1 0 %	4 5 %

< J A S 製品のうち等級が F c0 の割合 >

	平成 9 年	平成 1 2 年
合板（構造用）	1 8 %	5 6 %
複合フローリング	3 3 %	8 8 %

○クロルピリホスの使用自粛

関係事業者間で平成 1 4 年度以降全面的に使用自粛することを申し合わせ。
現在は、ピレストロイド系薬剤等の代替処理方法多数あり。

Ⅲ. 建築物におけるバリアフリー対応の推進に向けた対策関係

○バリアフリー対応推進方策の充実強化を図る背景

・急速な高齢化の進行

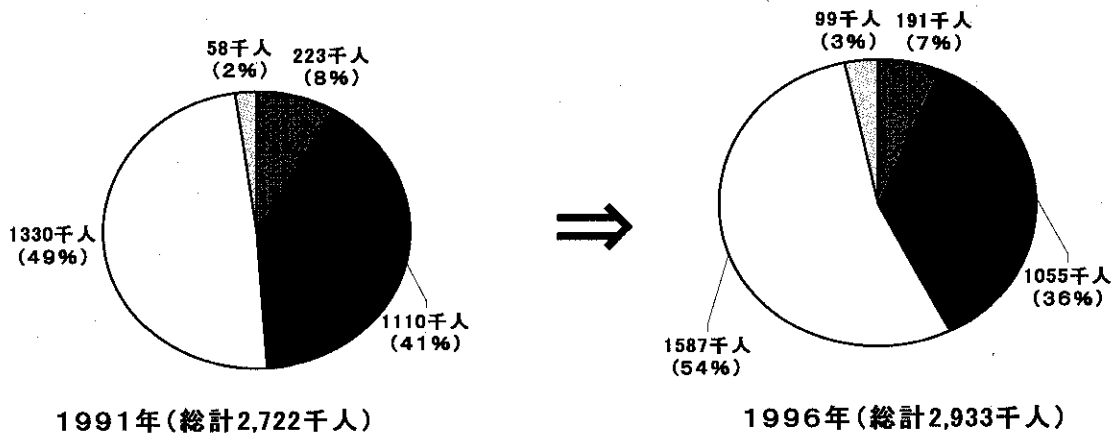
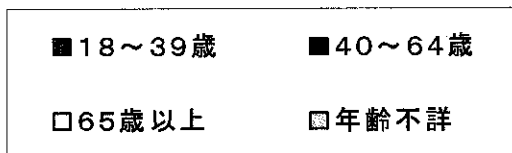
〈先進国の高齢化の推移〉

	1985年	1995年	2005年
日本	10.3%	14.6%	19.6%
アメリカ	11.8%	12.5%	12.4%
イギリス	15.1%	15.9%	15.9%

(出典:「高齢社会白書」)

・高齢な障害者の増加

〈18歳以上の在宅身体障害者の年齢別内訳(1991年と1996年の比較)〉



(出典:「障害者白書」)

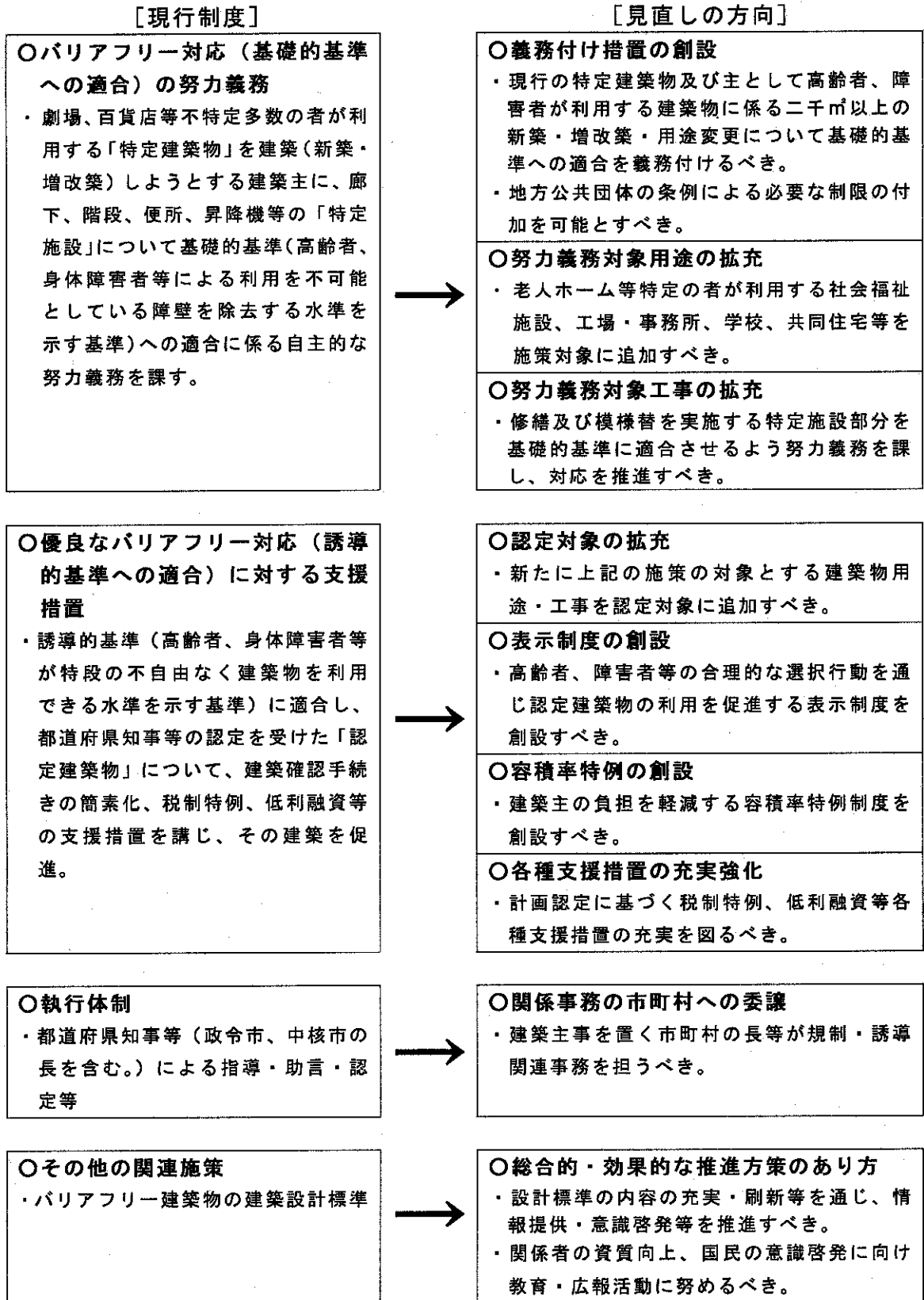
・特定建築物のバリアフリー対応の浸透

〈新設特定建築物のバリアフリー化率(H11年度建設省建築指導課調べ)〉

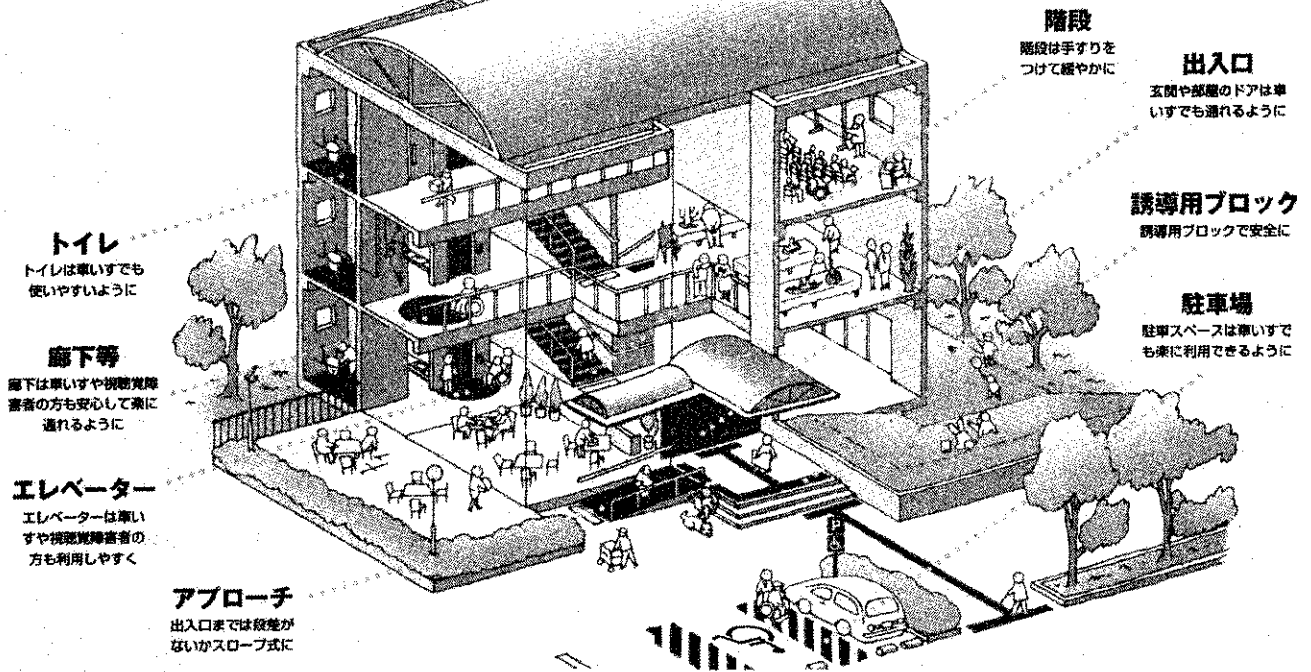
延床面積	新設特定建築物数 (H11年度確認件数)	基礎的基準対応	誘導的基準対応(認定)
2,000㎡以上	3,150	2,144	292
	100.0%	68.1%	9.3%
2,000㎡未満	29,137	10,616	74
	100.0%	36.4%	0.3%
計	32,287	12,760	366
	100.0%	39.5%	1.1%

※上段は件数、下段は全特定建築物数に占める割合

○現行制度と審議会答申において提言されている主要な見直しの方向



ハートビルとは…



○ハートビル法に基づく現行の特定建築物

1	病院又は診療所
2	劇場、観覧場、映画館又は演芸場
3	集会場又は公会堂
4	展示場
5	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
6	ホテル又は旅館
7	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
8	体育館、水泳場、ボーリング場又は遊技場
9	博物館、美術館又は図書館
10	公衆浴場
11	飲食店
12	理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
13	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
14	一般公共のように供される自動車車庫
15	公衆便所
16	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物

○ハートビル法に基づく判断基準の概要

特定施設	<p>基礎的基準 (高齢者、身体障害者等による利用を不可能としている障壁を除去する水準を示す。指導等の際に勘案。)</p>	<p>誘導的基準 (高齢者、身体障害者等が特段の不自由なく建築物を利用できる水準を示す。認定のための基準。)</p>
<p>出入口</p>	<p>○建築物の一つの出入口を車いすが通行できるものとする。 ・幅を80cm以上</p> <p>○客席、売場等の出入口は幅を80cm以上とする。</p>	<p>○建築物のすべての出入口を車いす使用者が円滑に利用できるものとする。 ・主要な出入口は自動扉とし幅を120cm以上とするとともに、他の出入口についても幅を90cm以上とする。 ○客席、売場等の出入口は幅を90cm以上とする。</p>
<p>廊下等</p>	<p>○幅を120cm以上とし、一定区間ごとに車いす使用者が転回可能なスペースを設ける。</p>	<p>○幅を原則として180cm以上とする。</p>
<p>階段</p>	<p>○手すりを設ける。</p>	<p>○両側に手すりを設ける。 ○幅150cm以上、けあげ16cm以下、踏面30cm以上とする。</p>
<p>スロープ</p>	<p>○手すりを設ける。 ○幅を120cm以上、勾配を12分の1以下とする。</p>	<p>○両側に手すりを設ける。 ○幅を150cm以上、勾配を12分の1以下とする。</p>
<p>昇降機</p>	<p>○床面積の合計が2000㎡以上で2階建て以上のものには、原則として出入口の幅80cm以上、かご床面積1.83㎡以上、奥行き135cm以上、乗降ロビー150cm角以上のエレベーターを設ける。</p>	<p>○2階建て以上の建築物に設ける1以上のエレベーターは出入口幅90cm以上、かご床面積2.09㎡以上、奥行き135cm以上、乗降ロビー180cm角以上とし、その他のエレベーターは左記の仕様とする。</p>
<p>便所</p>	<p>○便所を設ける場合には、車椅子使用者用便房を当該建物に1以上設ける。 ○床置き式小便器を当該建物に1以上設ける</p>	<p>○便所を設ける場合には、車椅子使用者用便房を各階の便房数の原則2%以上設ける。 ○各階の便所には、床置き式小便器を1以上設ける。</p>
<p>駐車場</p>	<p>○駐車場には車いす使用者用の駐車スペース(幅350cm以上)を1以上設ける。</p>	<p>○駐車場には、車いす使用者用の駐車スペース(幅350cm以上)を原則として総数の2%以上設ける。</p>
<p>敷地内の通路</p>	<p>○幅を120cm以上とし、高低差がある場合には、スロープ等を設ける。</p>	<p>○幅を180cm以上とし、高低差がある場合には、スロープ等を設ける。</p>

○ハートビル法関連支援措置の平成14年度拡充概要

	拡充概要
税制上の特例	○所得税・法人税の割増償却 →増改築を追加（現行は新築工事のみ）
	○事業所税の非課税 →適用期限（H14.3.31）を延長
政策融資	・ 対象用途・工事の拡充（ <u>学校、事務所、工場、入所通園型福祉施設等の用途及び修繕・模様替工事を追加</u> ） [日本政策投資銀行、中小企業金融公庫、国民生活金融公庫]
	・ 既存建築物のバリアフリー化改修工事（増改築・修繕模様替）に関し適用金利、融資比率を拡充（ <u>基礎的基準対応改修の融資条件を認定建築物の新築と同等化、改修による認定建築物整備は金利をさらに優遇</u> ） [日本政策投資銀行]
	・ 認定建築物の特定施設の整備費に係る <u>NTT-C 無利子貸付制度の対象として、老人ホーム等を追加</u> [日本政策投資銀行、沖縄振興開発金融公庫]
補助制度	継続

【参考：現行支援措置概要】

1 税制上の特例

認定建築物については以下に掲げる税制上の特例措置が講じられている。

1) 所得税、法人税の割増償却

昇降機を設けた認定建築物について所得税、法人税の割増償却（12%、5年間）を可能としている。

2) 事業所税の非課税

昇降機を設けた認定建築物の高齢者・障害者対応の廊下、階段等の増床部分について事業所税（新增設分）を非課税としている。

2 融資制度

（日本政策投資銀行、中小企業金融公庫、国民生活金融公庫、沖縄振興開発金融公庫）

1) 認定建築物に対して日本政策投資銀行等から低利融資を行う。

[日本政策投資銀行の融資条件]

- ・ 融資対象：2000㎡以上の認定建築物又は基礎的基準対応建築物
- ・ 融資比率：40%（基礎的基準対応建築物は30%）
- ・ 貸出金利：政策金利Ⅱ（基礎的基準対応建築物は政策金利Ⅰ）

2) 認定建築物のうち、高齢者、障害者等の利用に特に配慮が必要な一定の施設整備に要する費用については、さらに低利子のNTT-C融資を行っている。

- ・ 融資対象：認定建築物の廊下、階段、エレベーター等の特定施設
- ・ 貸出金利：第三セクターにあっては無利子融資、民間事業者にあっては低利融資

3 補助制度 [人にやさしいまちづくり事業]

認定建築物で公益的施設を含むものについては、公益的施設に至る経路のうち、

- ・ 障害者の利用に配慮したエレベーター
- ・ 幅の広い廊下（車椅子が楽に通れるもの）
- ・ 勾配が緩やかで手すりのついた幅の広い階段
- ・ 障害者の利用に配慮したトイレ

等の整備費について地方公共団体が助成する金額（整備費の3分の2以下）の2分の1を上限として国庫補助を行っている。

IV. 住宅・建築物の省エネルギー対策関係

京都議定書の目標と住宅・建築物に係る省エネルギー対策

○地球温暖化対策推進大綱における京都議定書の温室効果ガス排出量6%削減目標の達成に向けた方針

削減率	対策
▲6.0%	
▲2.5%	CO ₂ 、メタン、亜酸化窒素の排出抑制
	①0%：エネルギー起源のCO ₂ の排出抑制
	②▲0.5%：メタン、亜酸化窒素、工業過程及び廃棄物等からのCO ₂ の排出抑制
	③▲2%：革新的技術開発、国民各層による更なる努力
+2.0%	代替フロン等3ガス(HFC、PF ₆ 、C、SF ₆)の排出抑制
▲3.7%	森林等吸収源(シンク)による吸収
▲1.8%	京都メカニズム(排出量取引、共同実施、グリーン開発メカニズム)の活用

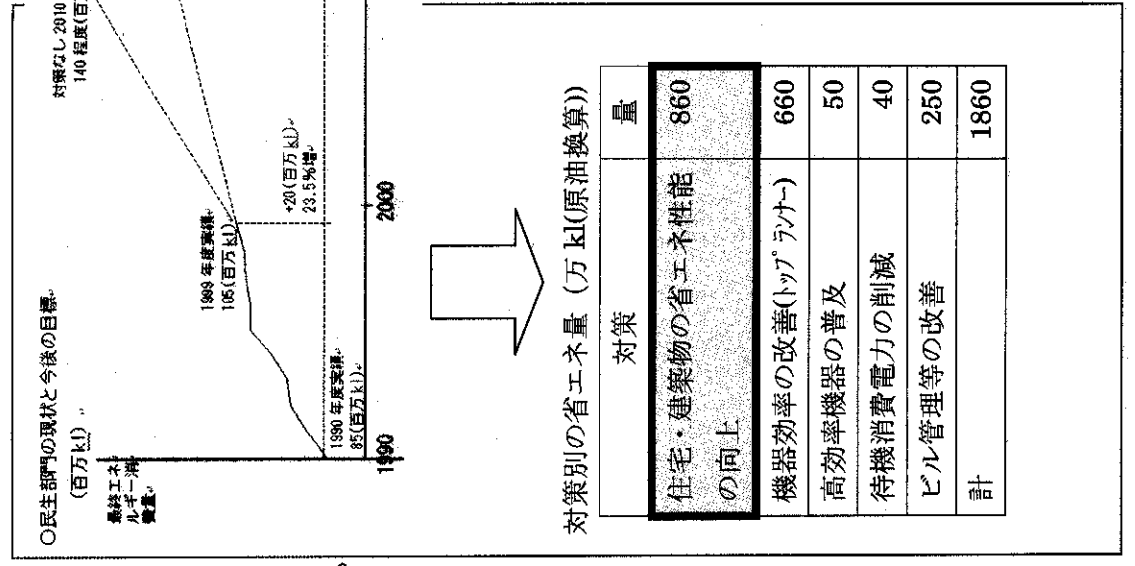
○エネルギー消費の伸びを+15%までに抑制

・エネルギー消費量の1999年比

産業	目標	1999年度の現状
産業	+1%	+7%
民生	+41%	+23%
家庭	+26%	+19%
業務	+62%	+27%
運輸	+18%	+19%
計	+15%	+15%

○新エネルギー、燃料転換分野での効率化

エネルギー起源のCO₂の排出の伸び0%



住宅金融公庫融資基準の強化等

住宅金融公庫の融資基準について、融資利用者及び住宅生産者における負担、影響を十分に検証しつつ、現状において義務付けしている昭和 55 年基準を平成 4 年基準とする等の強化を図る。

○住宅の省エネルギー基準の概要

- ・ 昭和 55 年に制定、平成 4 年及び平成 11 年に改正・強化。
- ・ それぞれの時点の改正・強化で、冷暖房用のエネルギー消費量を約 20% ずつ削減。

各基準の仕様の例（IV 地域（東京）木造戸建住宅の場合）

項目	S55 基準型	H4 基準型	H11 基準型
断熱材(外壁)	グラスウール 30mm	グラスウール 55mm	グラスウール 100mm
断熱材(天井)	グラスウール 40mm	グラスウール 85mm	グラスウール 180mm
開口部(窓)	単板	単板	二重サッシ又は 複層ガラス
相当隙間面積※	-	-	5c m ² /m ²

※相当隙間面積：単位床面積当りの隙間面積
 ※グラスウールの厚さは、標準的なものを想定（16K 品）。

【参考】

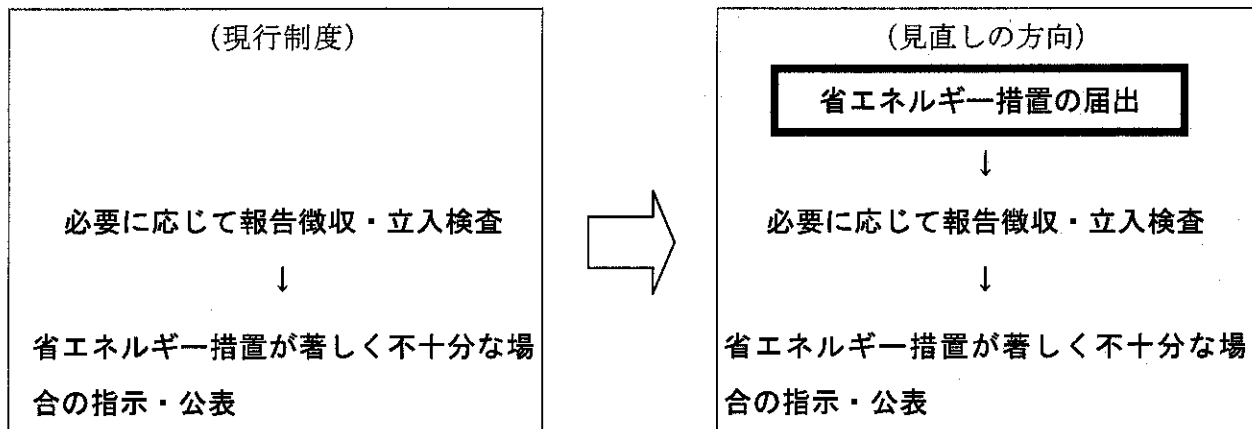
○現行の住宅金融公庫融資基準と省エネルギー基準の関係

融資要件 (義務付け基準)	基準金利の適用 (金利の優遇)	融資額の割増し	
昭和 55 年基準	平成 4 年基準、 バリアフリー基準の選択	平成 4 年基準 ： 100 万円	平成 11 年基準 ： 250 万円

エネルギーの使用の合理化に関する法律について、

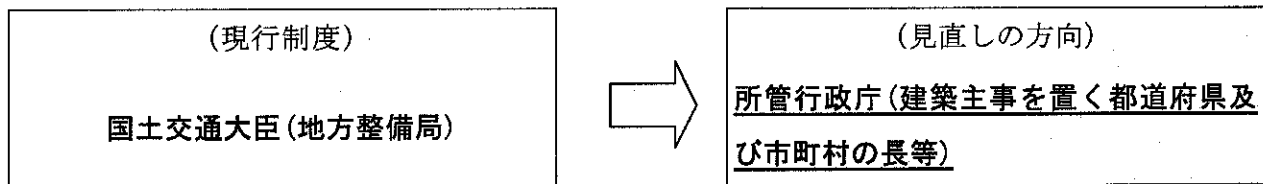
審議会答申において提言されている見直し方向

1. 特定建築物の新築・増改築時の省エネルギー措置の届出の義務付けの創設



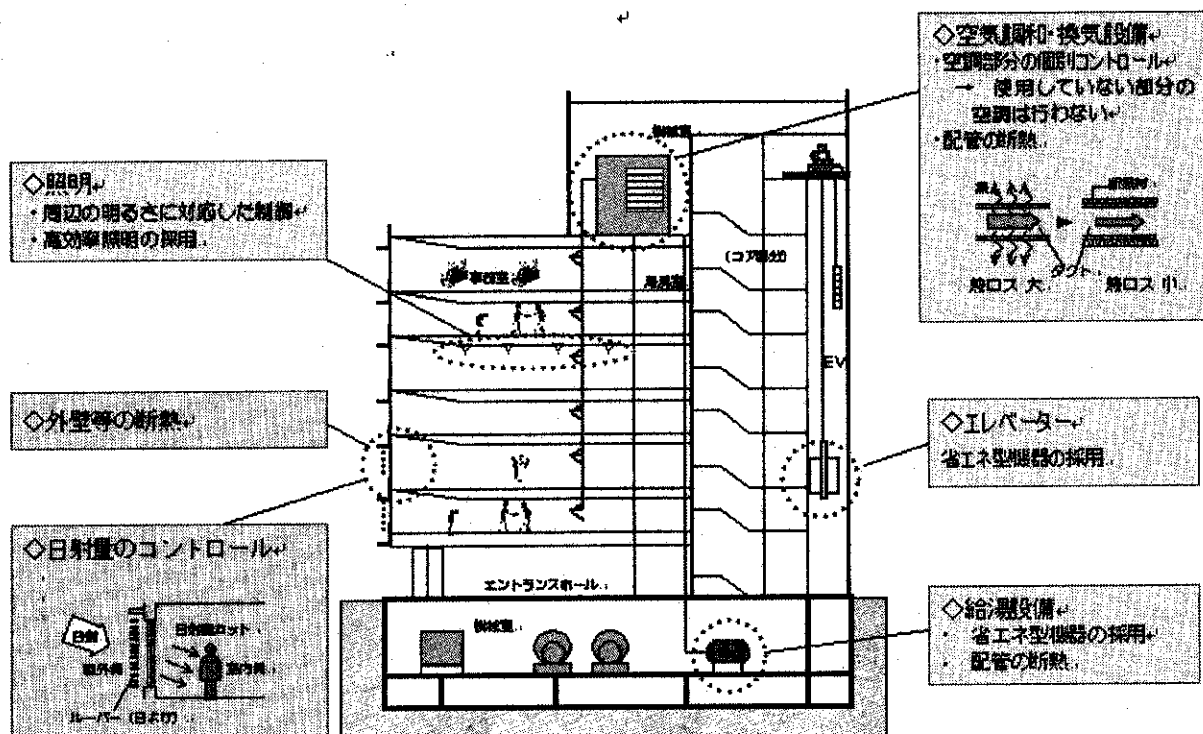
省エネルギー措置：建築物の外壁、窓等を通じての熱の損失の防止のための措置及び空気調和 設備等に係るエネルギーの効率的利用のための措置
 特定建築物：2千㎡以上の住宅以外の建築物

2. 指導及び助言等に関する権限の委譲

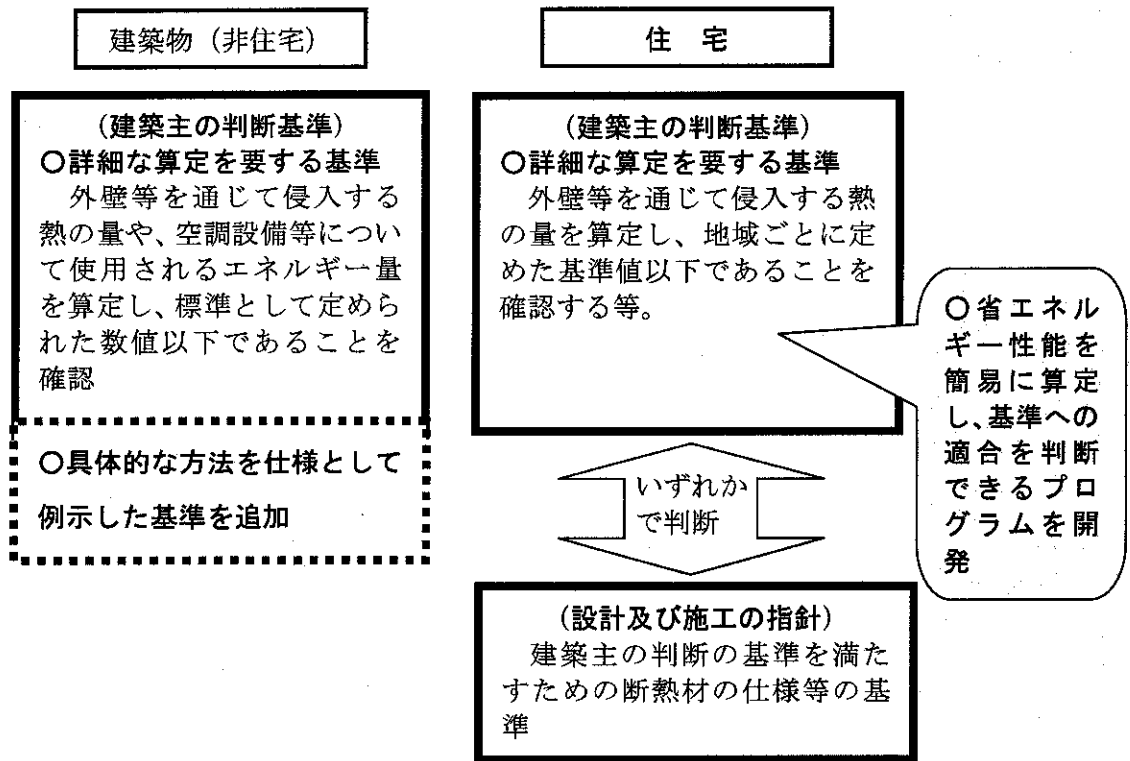


建築主事：建築基準法に基づき建築物の建築確認・検査に関する事務を行う行政機関

建築物の省エネルギー措置の具体例



分かりやすい省エネルギー基準の策定等



○建築物（非住宅）の現行の基準と分かりやすい基準のイメージ

