

社会資本整備審議会 第30回建築分科会

平成25年2月12日

【事務局】 大変長らくお待たせいたしました。大変お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。座って進めさせていただきます。

本日は、マスコミ等の取材希望がございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それから、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。

また、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たいと存じますので、ご了承いただきたいと思ひます。

それでは、まず配付資料を確認させていただきたいと思ひます。お手元の資料、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ございます。資料1が委員名簿、資料2が今回おまとめいただきます第1次報告、それから資料3がその概要でございます。参考資料として、この概要に関連したいろいろな資料、参考資料がございます。それから、別途の参考資料1として、石川県内でのエレベーター戸開走行事故の中間報告書の概要でございます。参考資料2として長崎市のグループホーム火災の概要でございます。不足等ございませんでしょうか。もし、ございましたら、事務局までお申し出いただきたいと思ひます。

まず最初に定足数の確認をさせていただきたいと思ひます。本日は、現在、委員及び臨時委員26名中15名の方にご出席いただいておりますので、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。本日は〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員におかれましては、ご欠席とのご連絡をいただいております。〇〇委員は少し遅れられているかと思ひます。

本日は、諮問事項のうち、「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方」につきましての第1次報告につきまして、ご審議いただきたいと存じます。

それでは、以降の議事運営を分科会長よろしくお願ひします。

【分科会長】 本日は、委員の皆様方にはお忙しい中、建築分科会にご出席いただきま

して、ありがとうございます。

それでは、ただいまから第30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、平成24年8月10日付で国土交通大臣より社会資本整備審議会長宛てに、「今後の建築基準制度のあり方」についての諮問がございまして、同8月24日付で本建築分科会宛てに付託の旨の通知がございました。この諮問事項を審議するために、建築基準制度部会を本分科会に設置いたしまして、当該諮問事項のうち、「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方」について、同部会におきましてこれまで4回、1回目で議事全体の概要、2回、3回ということで、4回の審議を進めてまいりました。

このたび、同部会から「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方」について、第1次報告、お手元の資料2に当たります、それが取りまとめられましたので、建築基準制度部会長である私から、この場に提出させていただくことにいたします。

この部会報告は、全体の概要とかまえがきを読んでもいただければおわかりのように、切迫いたします南海トラフを震源とする巨大地震や、首都直下地震への対応が急がれている中、住宅・建築物の耐震化の推進ということで、耐震化率の目標を達成するために一層の施策を講ずることが緊急の課題であるとの認識から、取りまとめを行ったものでございます。特に今回の報告の中では、多数の方が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断の義務づけ、診断を行ったかどうかの公表といったような規制の強化、それから規制に伴う補助や、耐震改修結果の認定制度の対象の拡充などの支援策の強化、それから診断とか改修を行う信頼できる技術者の育成などについて、新たな施策を講ずるといったことで、住宅と建築物の耐震化を一層推し進めていくといったような提言内容になっております。

本日、建築分科会の委員の皆さま方には、この部会報告につきましてご審議をいただき、部会から上がってまいりました案を建築分科会の第1次報告としての取りまとめを行いたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げたいと思います。

それでは、資料2「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」、建築基準制度部会報告でございまして、これについて事務局より概要を読み上げということで、報告案の紹介をお願いしたいと思います。これは事務局から。

**【事務局】** では、資料2に基づきまして、この概要を説明させていただきます。まず1ページ目次でございしますが、構成としまして「はじめに」と、次に1番が現状認識、2番が住宅・建築物の耐震化の現状と課題、3番がそれに対しての耐震化促進方策のあり方についてという構成で、最後「おわりに」という文章の構成になってございます。

では、まず3ページをお願いいたします。「はじめに」のところでございます。南海トラフの海溝型巨大地震や首都圏直下型地震、こういうものに対する備えといたしまして、住宅・建築物の耐震化を図ることが喫緊の重要課題である。これに対応しまして、当面の調査審議事項のうち、住宅・建築物の耐震化の促進については特に解決が急がれる課題として、今般第1次報告をまとめるものであるという内容が書かれてございます。

続きまして、4ページをお願いいたします。1番、現状認識でございます。①耐震化の重要性についてでございます。ここの耐震化の重要性につきましては、平成7年の阪神・淡路大震災等の過去の地震被害を踏まえまして、地震による死者数等の被害軽減のため、現行耐震基準の施行前に建てられた住宅・建築物の耐震化は解決が急がれる重要課題であるということについて①で申し上げます。

続きまして、②の耐震化の目標でございます。耐震化の目標といたしましては、住宅の耐震化率及び多数の方が利用される特定建築物の耐震化率につきまして、平成27年までに少なくとも90%にするということが目標にされてございます。さらに住宅につきましては、平成32年までに耐震化率を95%にするということが目標として掲げられてございます。

これについての現状でございます。5ページをお願いいたします。5ページ、「しかし」のところでございますが、現状でございますが、平成20年時点の耐震化率は、先ほど9割と申しましたが、住宅が79%、多数の者が利用する特定建築物80%と推計されまして、これは先ほど27年までに9割というものに対しまして、平成20年までに達成すべき数値より、約2%マイナスの状況となっております。このため、耐震改修をこれまで以上に促進する必要があるという現状になってございます。

続きまして(2)東日本大震災における教訓でございます。東日本大震災、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的でしたが、内陸市町村におきましても建築物に大きな被害が発生してございます。中央防災会議の専門調査会におきましても、建築物の耐震化については引き続き計画的に取り組む必要があるということが述べられてございます。

また、(3)想定される大地震への対策の切迫性でございますが、①南海トラフの海溝型巨大地震について、これも中央防災会議の南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループが取りまとめた中間報告がございまして、6ページでございますが、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修につきまして、一層の推進を図る必要があるということ。また、その中身につきまして、災害時に道路ネットワーク等が果たす役割が再認識されたことから、既

存施設の耐震化の推進を図る必要があるということ。庁舎、消防署など災害時の拠点となる施設、学校、病院、駅などの多数の者が利用する施設、さらには危険物の施設、こういうものの耐震対策の強化が記述されてございました。

②の首都直下地震でございますが、これも同様に首都直下地震対策検討ワーキンググループにおきまして中間報告がされてございます。ここにおきましても、住宅・建築物の耐震化、庁舎等の応急対策活動の中心となる施設、学校などの避難所の耐震化、これらが予防対策の重点的な実施項目として掲げられてございます。

続きまして、7ページをお願いいたします。2番目、住宅・建築物の耐震化の現状と課題についての記述でございます。まず(1)耐震化の阻害要因でございます。これに関しましては3つの調査を書いております。1つが、国土交通省が平成21年度にアンケート調査を行った調査結果、2つ目が横浜市の調査でございます。横浜市内の多数の方が利用される建築物395棟、あと、避難路沿いの建築物345棟の所有者に対して、平成23年度にアンケートを行ってございます。また、東京都内の道路沿いの2,444棟の所有者に、22年にアンケートをしてございます。

これらのアンケート結果を整理しますと、一番下の主な阻害要因といたしまして①耐震化に要する費用負担が大きいこと、②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こと、③業者の選定が難しいということ、④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、⑤工事施工中の使用が制約されることへの懸念、⑥区分所有者の合意形成が難しいということ、こういうものが阻害要因として考えられてございます。

続きまして、8ページをお願いいたします。これまで講じてきた施策の現状と課題でございます。これまで講じられた施策として、費用負担の軽減策として、まず1つ目、補助制度が設けられてございます。現在、住宅・建築物の耐震診断に対する補助制度、国と地方公共団体で耐震診断に要する費用の3分の2まで補助できるという制度が交付金の中で設けられてございます。これに関しまして、23年末までに公共団体がみずから補助、または把握している実績は、住宅については耐震診断78万7,000、耐震改修が8万8,000という現状でございます。

しかしながら、大部分の耐震改修は補助制度を活用せずに行われている状況でありまして、そのペースは、先ほどの27年までの耐震化目標を達成するために必要な住宅の改修の数を下回っている状況でございます。

また、多数の者が利用する特定建築物の耐震改修につきましては、年間6,000棟の耐震改修が必要でございますが、耐震改修の実績は年間約3,000棟にとどまっている状況でございます。

また、この補助制度に関しましても、現状では地方公共団体が耐震診断に対する補助制度の整備率、住宅は79%ですが、非住宅は35%にとどまっております。

9ページに入りました。逆にまた耐震改修、工事自体に対する補助制度の整備率は、住宅が73%に対して、非住宅は11%にとどまっております、全国的に補助制度が活用されるような環境を整備することが課題となっております。

また、耐震診断・改修を行う際に、構造図を紛失している、アスベストが使用されているなど、特殊な部分が考慮されずに耐震診断・改修に要する費用が必ずしも実態に合っていないのではないかという指摘がございます。

(2) 融資制度・税制でございます。補助制度以外にも、融資制度、税制による支援策が講じられてきてございます。融資制度に関しましては、135戸ということで、現状にとどまっています。また一方、税制に関しましては、平成18年から23年までの6年間、所得税の特別控除は3万2,000、固定資産税の減税に関しては3万5,000というふうに、補助制度と相まって一定の機能を果たしてございます。これら支援策のさらなる拡充・普及も求められてございます。

②耐震改修促進法の制定・改正でございます。現行の耐震改修促進法、平成7年の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて制定されてございます。その後、新潟の中越地震等の教訓を踏まえ、順次強化されてきてございますが、10ページの中段でございます、耐震改修法の制定以降、この法律に基づきまして指導・助言というものは6万件にのぼってございますが、一方、この法律によって指示を行う、これは2,000件にとどまり、また、前回平成16年の改正によって導入されました公表制度は、このところ活用されていないという状況がございます。

これにつきましては、特に改修につきましては、耐震性の有無が明らかでないため、それぞれの所管行政庁も指示・公表の根拠を示すことができないことなどが理由として挙げられてございます。このため、まずは耐震性の有無を明らかにするための耐震診断を進めること、耐震診断の結果を第三者である利用者に対して情報提供することが課題となると考えられます。このために耐震改修促進法の見直し等を行い、耐震化を一層促進する制度を整備することは解決を急がれる課題となっております。

③耐震診断・耐震改修に携わる技術者等の育成についてでございます。耐震診断・改修において、診断を行う専門技術者及び耐震改修の設計を行う設計者、耐震改修工事を実施する工事施工者、こういった方々、技術的、制度的な知識を十分に有した者が不足しているという指摘がございます。

講習会等も実施し、一定の技術者の方、講習会を受けてございますが、どの程度の割合の方が実際に耐震診断・改修設計を受けられているのか定かではなく、今後、詳細に実態調査をして現状を把握する必要があるだろうというご指摘でございます。

また、一戸建てになります、悪徳商法の存在でございまして、所有者の方が安心して耐震診断・改修を行うことができるような環境整備が課題となっております。

④相談体制の整備でございます。市区町村で相談窓口の設置がされてございます。約8割の市区町村で窓口の設置がされてございます。ここでさまざまな情報が提供されていますが、まだ耐震改修事例の収集・公表など、内容の充実が求められている現状でございます。

また、この窓口の相談員によっては、耐震化に関して技術的・制度的な理解が十分でないなど、所有者のニーズに必ずしも応えきれていないという課題がございます。

⑤番、耐震改修工事の円滑化方策でございますが、工事施工中の使用が制約されるという懸念がございまして、このような支障を来さない耐震改修工法の採用に関して高いニーズがございます。国土交通省におきましては、これまで耐震関係の技術開発の助成、また公的機関において耐震関係技術の評価事業というのを設けてございます。これらの新工法を適切に評価し、普及することが必要であると。

12ページでございます。また、現在の耐震改修促進法におきましては、行政庁で耐震改修計画の認定というものを受けますと、既存不適格建築物につきまして、これは例えば防火とか、そういうほかのものも含めての不適格の部分があることにつきまして、耐震改修により地震に対する安全性が確保される場合には、そのほかのところにつきましては引き続き既存不適格建築物として取り扱うという特例措置が講じられてございます。この認定実績は累計で約8,000件強でございます。この際、増築を伴う耐震改修の場合も、特例制度の対象にはなっておりますが、例えば柱や壁のサイズを増加させるなど、限定列挙がされてございまして、限定的な耐震改修工法に限定されているという状況でございます。

また、その工事の結果、容積率制限ですとか建ぺい率制限に適合しないこととなるなど、

こういう場合には現行の認定制度は対応できないという課題も指摘されてございます。また、検査済証のない住宅・建築物につきましては、調査に多大な時間と費用を要する場合があります。耐震化に支障を来しているという課題を掲げられてございます。

⑥マンションの耐震化の促進でございます。マンション、昭和56年以前に建築されたものは全国106万戸ございます。その耐震性の向上を図るのが喫緊の課題でございます。区分所有者間の合意形成をいかに図っていくかが課題でございます。マニュアル等を取りまとめて広く周知を図ってございますが、なお所有者間の合意形成を図ることは困難という実態がございます。

14ページでございます。ここからが3番、住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方についてでございます。まず(1)として基本的な方向でございます。先ほど阻害要因として考えられた①から⑥に対応してございますが、次のような方向で具体的な施策を講じる必要があると。

①が支援策の充実等による費用負担の軽減。②が耐震診断の徹底等。③が信頼できる技術者等の育成。④が適切な工法・費用・効果等が判断可能な情報提供・相談体制の充実。⑤が新たな耐震改修工法の活用の促進。⑥がマンションの耐震化に係る意思決定の円滑化でございます。

(2) 具体的な中身でございますが、①まず費用負担の軽減についてでございます。国は耐震化に要する所有者の費用負担を軽減する措置について、責任を持って重点的に取り組むとともに、耐震診断費用等の実態を調査して、それに即した補助制度となるように努力すべきである。

また、補助制度を整備していない公共団体に対して、補助制度の整備・充実を促すべきである。さらに補助整備以外の支援策についても、一層の拡充に努めるべきであるというものでございます。特に緊急に耐震化を図る必要があることから、国が民間事業者などに直接支援する補助制度の創設を含めて積極的に対応すべきである。また、民家で耐震性のない空き家についても、対策の拡充・普及ということが記述してございます。

また、耐震改修にあたりましては、より高いレベルの、基本的には耐震改修最低限のもの、現行の基準法に合わせるものでございますが、耐震改修にあたりましては、より高いレベルの安全性の確保を促すことも重要である。このための技術開発の促進、地震保険制度の充実や既存住宅のリフォームにおける長期優良住宅の認定制度の検討も含めまして、より高い耐震性の確保のためのインセンティブにつながる施策を検討すべきであるという

こととさせていただきます。

続きまして、15ページをお願いいたします。②でございますが、耐震診断の徹底等についてでございます。具体的に、耐震改修促進法の改正等により、次のような施策を講ずるべきであるとしてございます。

まず1つ目が、全ての住宅・建築物の所有者に対しまして、耐震診断・改修に係る努力義務を課すとともに、所管行政庁による指導・助言の対象とするということ。

2つ目が、特に多数の者が利用する大規模な特定建築物につきまして、遅くとも平成27年までに耐震診断することを所有者に義務づけ、所管行政庁がその結果を公表するということ。

3つ目でございますが、緊急輸送道路等沿道建築物や防災拠点等につきましては、各地方公共団体において実情を踏まえて耐震診断の義務化を検討するということ。

4つ目が、耐震診断の義務化により公表した結果をもとに、耐震改修の指導・助言・指示、正当な理由がなく指示に従わない場合の公表を行うということ。また、耐震診断の、今申しました義務化の対象に関しましては、今後、進捗状況を踏まえ、計画的に順次拡大する必要があるということ。

さらに、耐震性を有している旨を所有者が表示する制度の創設を検討するというものでございます。これにつきましては、参考資料に横紙の概要資料というのがございます。この7ページに現行の耐震診断・耐震改修の努力義務と、指示・公表対象を不特定多数ですとか、避難確保上特に配慮を要する者、一定規模以上の危険物を取り扱う貯蔵場等、このような現行の指示・公表対象でございましたが、これを、今まとめましたものを整理しますと、耐震診断の義務対象といたしまして一定の切り出しをし、拡充を図るということを検討しているというものでございます。

続けさせていただきます。15ページの③のところ、信頼できる技術者等の育成についてでございます。耐震診断の水準を確保するため、耐震診断の義務づけの対象となる建築物の耐震診断を実施しようとする方につきましては、建築士の資格を有し、かつ耐震診断に関する講習を受講した者に限定すべきであるということ。また、これらの技術者が不足しているという指摘がございます。このため、国、地方公共団体と建築関係団体が協力して、構造種別ごとの講習の受講を促進する必要があるというものでございます。

続きまして、16ページ。この技術者につきましては、ホームページで名簿を公表するなど、消費者が相談しやすい環境を整備すること。受講者につきましては、耐震技術の発

展等に対応できるように、技術・知識の継続的な維持・向上を図るための措置を検討する必要があること。また、質の確保の観点から、これらの方に払われる報酬が適切に算定できるような算定方法について検討すること。

また、リフォーム工事の際に、あわせて耐震改修工事も検討されるように積極的な普及啓発等を行うというものが③の内容でございます。

続きまして④情報提供・相談体制でございますが、相談窓口、先ほど8割と説明しましたが、残りの2割の未設置の市町村に対して窓口設置を強く要請すること。また、この相談にきめ細かく対応できるように、建築関係団体の連携を一層図ること。

耐震診断・耐震改修を行った事例を収集いたしまして、それをデータベース化、ホームページに公表する、相談窓口の活用、また、それらの情報のさまざまな手段を通じての普及・活用というものが掲げられてございます。

また、公共団体いろいろ先導的な取り組みをされているところもございまして、それを他の公共団体にも広めていく取り組みを促進する必要があるというものでございます。

16ページ一番下になりますが、⑥今度は新たな耐震改修工法の活用の促進についてでございます。1ページめくっていただきまして、17ページをお願いいたします。現在、先ほど耐震改修促進法に基づく計画の認定制度につきまして、一定の限定したものになっているというご説明を差し上げましたが、これにつきまして、地震に対する安全性の向上を図るために必要だと公共団体が認めたものに関しましては、広く認定制度の対象とすべきである。

また、この改修によりまして増築となって容積率制限及び建ぺい率制限に適合しないこととなることがやむを得ないと所管行政庁が認めた場合には、この制限を適用しないように措置をするというもの。また、検査済証のない住宅・建築物についても、円滑に進むように環境整備に努めるということが述べられてございます。

最後⑥でございますが、マンション耐震化に関する意思決定の円滑化として、マンションにおいて居住性や継続利用に影響の生じない工法を選択できるよう、容積率制限や建蔽率制限の緩和措置等を講ずることによりまして、マンションの耐震化に係る意思決定の円滑化を一層促進すべきであるというものが17ページでございます。

最後18ページ、「おわりに」でございますが、「おわりに」の言葉としまして、国、地方公共団体はもとより、地域住民、企業等が問題を先送りすることなく、防災、減災に向けたまちづくりを計画的に実施していく必要があること。

また、27年までという限られた時間の中での施策を展開していくこととなりますので、混乱のないよう、所有者に対して十分な情報提供を行うこと。また、今申しあげましたような支援制度のほか、市街地の防災性の向上など、まちづくり関連の支援策について情報提供に努めるなど、総合的な取り組みによって住宅・建築物の円滑な耐震化に努めるべきであること。

また、本取り組みの進捗、達成の状況についてフォローアップし、定期的に進捗、達成の状況を公表するとともに、取り組みの効果について評価し、耐震化の目標の達成に向け、耐震診断の義務化対象の拡大等の取り組み内容の見直しや改善を行うことを強く要望するというものでございます。

説明、以上でございます。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。

それでは、ただいま事務局から説明がございました報告案についてでございます。まず、これについてご質問とか確認したい事項というものを承って、その後で審議事項とか、もし修文等のご提案がございましたら、後で承りたいと思います。

それでは、まず今の説明資料について質問等、何かございますでしょうか。

**【委員】** 非常に単純な質問なのですが、12ページに昭和56年以前に建築された分譲マンションが106万戸あると書いてありますけれども、具体的に、ここに住んでいる世帯数というのでしょうか、例えば106万戸に10世帯なら1,000万世帯とか、そういう計算になると思うのですが、その統計がもしあったら教えていただきたいのです。

**【分科会長】** 今、戸数なのですが、もしそこに住んでいる世帯数なり、人口で、人の数ということなのですが、いかがでしょう。データはございますか。

**【事務局】** 粗い推計になってしまいます。マンション全体は570万戸ほどで1,400万人居住というデータがあるのですが、そのうち、いわゆる旧耐震の106万戸の居住世帯数ということについては、即座に手元に数字はございません。

**【分科会長】** 比例関係でしょうね。母集団の性格が、多分、新耐震は構造が増えたりという性格が違うので、必ずしも57年以前と年代で割っていいかどうかというのは疑問がありますけれども、今のところは、申しわけありませんが、住んでいる人間の数までは、ちょっとデータとしてはつかみかねると。

**【委員】** ちょっとお聞きしたかったのは、つまり後の議論と関係ありますけれども、この制度を導入することによって、耐震性の有無の程度が、売却するときの価格にもものす

ごく影響を与えていることになると思うのです。そうすると、そういう影響を受ける世帯なり、人数というのは一体どれくらいあるのかということ、ちょっと知っておきたいと思ったのです。

**【分科会長】** 今、即座には難しいと思いますので、もし、そういうデータを何らかの形で類推したものが後で算定できるようでしたら、各委員にメール等でお送りいただくということにさせていただきます。今のところは、ちょっと細かい数はわかりかねると。

ほかに何か資料のご質問、確認したい点、ございますでしょうか。

**【委員】** 15ページにある、信頼できる技術者等の育成の第2パラグラフ、耐震改修設計を行う技術者が不足しているという指摘もあるというくだりですが、本資料の全体を通したトーンは、こうだから、こうしようと、しっかりと言い切っている表現が多いなかで、ここだけ「指摘もある」というのは、技術者が不足していないという意見も結構拮抗していて、なかなかはかりがたいことがあるという、何かそのような思い入れがあるのでしょうか。

**【分科会長】** いかがでしょうか。言い回しとして「不足している」というふうに断定できるか、そういう情報があるからというふうな伝聞系というのか、その表現だと思えますけれど。

**【事務局】** 参考資料の8ページをご覧くださいと思います。今まで日本建築防災協会耐震改修に関する講習会を実施して、かなり多くの方、木造だと5万4,000人ですとか、鉄筋コンクリートだと2万7,000人という、かなり多くの方に実は講習を実施していただいているという状況がございます。

ただ一方、公共団体にアンケートを取りますと、耐震診断義務づけについて懸念される点として、5割の公共団体から技術者が足りないという声が出てきてございます。実態としては、これから我々としてもまたさらに調査していかなければいけないのですが、一定の数はいるのですけれども、どうも現場で実際やられている方がどうも少ないようだというようなことなので、さらにこのような情報を把握するという点で「指摘がある」という形の記述をさせていただいてございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。つまり、受けている人は多いのだけれど、受けたからといって、立派な技術者かどうかということが担保できるかどうかは、なお検討の余地がある、こういう理解でよろしゅうございますか。ありがとうございます。

ほかに何かございませんか。

今のフレーズでいくと、診断を行うというのか、行えるというのか、能力をとっているのか、実態をとっているのかという点もあるのですけれども、「行える」でも、文章としては通るのですか。

**【事務局】** 診断自身をやる能力はあっても、実際に、たしかほかのところにありましたが、ほかの仕事が手いっぱい、こちらの耐震診断に手が回っていないというところもございますので、「行える」というよりも、むしろ現行の表現のほうが事実かなと考えますが、いかがでしょう。

**【分科会長】** ほかに何か。社会に対する価値判断も若干含まれるように思われますけれど。

それでは、この資料についての質問ということは、これで一応終了という形で、さて、今回のこの1次報告の内容についてのご審議をお願いしたいと思います。

前段は問題意識があって、第2フレーズが今までの現状があって、特に強く皆様方をお願いしたいのは、講ずべき施策ということで、14ページ以降のところは今回の報告の大きな柱になっておりますので、特に14ページ以降に限るわけではございませんが、何かご意見、ご指摘があれば承りたいと思います。

ご発言のある方は、お名前と、どの部分ということをおっしゃっていただければよろしいと思います。

ここはわりと私、自由な運営をしていますので、審議会でよく立てられますけれど、どうぞ。

#### **【委員】**

今のお話のように、特に後半の講ずべき施策に関してなのですけれども、方向性としては、やはりきちんと耐震診断をし、改修をしていくことが進むように、できるだけ義務的なことを強めていく。それに関して支援策も充実させ、広報も充実させるという方向性に対しては大変賛成です。きちんとやっていただくことが大事だと思っております。

私が今、手を挙げたのは、実は実際にどういうふうにするかというときに、地域住民や企業と協力しとか、町会等と協力しとあるのですけれども、実は環境分野の普及啓発などをしていきますと、CO<sub>2</sub>の削減がなかなか進んでいない、上昇しているというのが、大きな企業よりも中小規模の事業者さんとか、そういう施設というところが一番なかなか。理屈はわかっているのだけれども、資金を投入するのがつらいとかいうことで、後送りにな

っていることが社会で課題になっているわけですので、こちらの分野も同じようなことがきつとあると感じますので、できるだけ地域の事業者団体とか商店街とか、中小企業の事業者と書いてしまうのは逆に失礼なのかもしれませんが、何かそういう方たちが自分たちにもメッセージを送っているんだなということが感じられるように書いていただくとありがたかなと思いました。

いろいろ事務局でその辺はご配慮いただければと思いますが、私がぱつと感じたのは、例えば16ページの下から六、七行目、さらに地方公共団体が町内会等と連携を図り、戸別訪問とありますが、きつと町内会や商店街とか、さまざまな地域団体というような言葉もあったほうがいいのかとか、最終の18ページの上から六、七行目のところ、このためには、国、地方公共団体はもとより、地域住民、企業等とありますけれども、そこにもう少し事業者団体とか、地域事業者とか入れていただくなり、そういう配慮をしていただいたほうがきめ細やかかなと思いました。

なお、この最後の18ページの「おわりに」というところなのですが、できたら、社会全体がもっともっと関心を持つことが、この制度の早期な運用が可能になるということをもう少し明確にして、例えば最後の一、二行に、社会全体がもっとしっかりと関心を持つように、ぜひ徹底してほしいみたいなことをもう1回強調するとか、そうしていただければ大変ありがたいと。私たち消費者、市民も含めて、こういう事故に遭う危険性だけではなくて、取り組まなければいけないという立場になる方も大勢いらっしゃると思えますし、みんなが関心を高めるように、もう1回強めていただければと思います。

よろしくをお願いします。

**【分科会長】** どうもありがとうございます。

事務局は何か。

今のご提案の、私の判断としては、16ページの④のどこかにつけ加えるか、18ページの第2フレーズの後、「国土交通省においては」という、その前のところにグリーン社会でいいですか。グリーンな社会でいいですか。

**【委員】** 特に環境分野に特定せずに、こういう施設整備に関心を持ってお金をかけるというのがおくれるのが、そういう地域の身近な中小規模の建物だったり、事業者さんだと感じておりますので、そういう視点を少し強めたほうがよろしいのではないかと思いました。

**【分科会長】** 実は、具体的にどこに、どんな表現を挿入なり、訂正したらいいかとい

うところをお伺いしたいので。

【委員】 今、分科会長がおっしゃっていただいたどちらか、あるいは両方に、もうちょっと強めるとか、そのくらいご検討いただければ大変ありがたいと感じております。

よろしくをお願いします。

【分科会長】 わかりました。ご提案として受けとめておきたいと思います。処理については、最後に皆様方にお諮りしたいと思います。

ほかに何か。

【委員】 部会で非常に丁寧にいろいろな方の意見を聞いて、非常に完成度の高い報告書をおまとめいただいたことに、まず敬意を表したいと思います。

私からは、14ページの費用負担について、質問も含めて議論をお願いしたいと思います。これは修文をお願いするというのではなく、ご検討されていれば教えていただきたいということです。

費用負担の低減は、耐震補強の促進のためには非常に重要なことで、参考資料の5ページにありますように、24年度の補正、25年度の本予算において制度の拡充、補助率の拡大、対象の拡大を検討されているということで、大変心強く思っています。

一方、先ほどもご指摘ありましたように、私有財産に対してどれだけの補助をするのが適正かという議論も社会的にはあろうかと思えます。極端な例を挙げますと、耐震補強をして不動産価値を上げて、高い値段で転売するということもあり得るわけです。そういうものに対する国あるいは自治体の補助のあり方、税制の改正のあり方については社会的にきちんと議論をして、ロジックをしっかりと構築しておかないと、なかなか税務当局や財政当局との議論に耐えられない、あるいは社会的コンセンサスが得がたいのではないかと思います。

報告書の4ページにありますように、平成17年の中央防災会議において、10年後に経済的被害額を半減する目標が掲げられており、その促進のために、このような費用負担の軽減が政策的に進められているのではないかと思います。

補助制度、融資制度、税制の拡充がされれば進むと思いますが、これに対して、どの程度の効果があるのか、定量的に、もしご検討されていれば教えていただきたい。万が一大きな災害が起こったら、その後、例えばがれきの撤去をしたり、応急の仮設住宅を用意したりと公的負担も想定されるわけです。それが経済的な被害額に含まれるのではないかと思います。耐震補強が進むことによって、そういう将来の公的負担額も減るはずだと

思います。

これは確率を含まれて検討しなければいけないのですが、きちんと定量的に分析して、この程度、耐震補強が進めば、被害がこれだけ減るので、公的な補助をしていくことが社会的に合理性があるという選択ができるかどうか、その辺のロジックについて議論されていたら教えていただきたい。

これは報告書の文書の中に書き込んでくださいということではないのですが、しっかり整理しておく必要があるのではないかと思います。

**【分科会長】** いかがでしょうか。どのような経緯で、費用負担の軽減という結論に至ったかという、そのバックを確認したいということだと思っておりますが、いかがでしょうか。

**【事務局】** まずは費用負担について、参考資料の5ページのところがございますが、一定の当然ながら耐震診断・耐震改修の補助というのは個人への補助ではないかという議論はずっとされてきてございます。5ページのところを見ていただきますと、現在、耐震改修のところは国が11.5%、緊急輸送道路沿道3分の1と差がございます。これは要するに、緊急輸送道路沿いにあるものは、やっぱりある程度外部性が高いということで、そういうものは比較的補助率が高く、そういう外部性が低いものについては補助率が低くという、そのように積み上げてきて議論の結果、こういう形の補助制度ができてございます。

さらに今回、耐震診断を義務化するような重要なものについては、より高くというような整理をしてございます。

また、先ほどもう1個ございました経済効果等に関しましては、すみません、今、手元にはございませんが、たしか内閣府等は被害想定をしている際に、こういう対策をすれば、このくらい被害が減るといような推計をされていたと思います。必要であれば、それをまた後日提供させていただければと思います。

**【分科会長】** 私も被害想定に関しては、内閣府は去年の8月に南海トラフに関して1次被害想定というのを出して、物的な軽減効果が出ていたと思います。経済的損失というのに、耐震改修したから、どう上がったかという細かいデータはなかったと思いますけれども、物的に耐震化率が100になれば、このぐらいになると、人的、物的な被害のデータはございますので、もしご関心があればホームページをごらんになれば。

**【委員】** 今の〇〇委員のご意見と、私もちょっと似ているところがあるのですけれども、ロジックの問題でございますが、15ページに市場メカニズムを利用した耐震化の促

進を図るべきであるとありまして、私は経済学者なものですから、これは全く賛成なのです。

ただ、よく考えてみると、さまざまな問題もあるような気がしまして。その前にちょっと、先ほどの戸数のことをお聞きしまして、106万戸とございましたけれど、ストックが106万戸と書いてあるので、私、素人のせいかもしれませんが、戸というのは106万棟あるのかと思ったのですが、戸というのは、その部屋数というのですか、そういうことだったら話が違うのですけれど、それにはいくらなんでも少し少な過ぎるので、やはり戸というのはマンションが100万あって、そこに何世帯か住んでいるという理解でお話し申し上げます。

そうすると、かなりの人がこの100万戸の中で影響を受けるわけですが、もちろん耐震そのものは最も大事な問題ではありますけれども、耐震基準的なものを入れて、100万戸のうちのかなりの部分がいろいろな事情で、実は耐震基準を満たしていないとなった場合、起こることは市場メカニズムですと、そういう住宅は当然売れないわけです。安くなるわけです。ですから、安くなる、売れないということは、実は市場メカニズムがどんどん働いてくると、ほんとうはそういう建物があっただけに、売れないから残っているという。そして今まで住んでいた人は、大枚をはたいてその家を買ったわけですが、自分の財産の価値が大きく下がってしまうということが起こってまいります。

ですから、市場メカニズムというのであれば、そういう側面を同時に考えてロジックを組み立てないと、100万戸の住んでいる人たちからすれば、これは規制が加わることで、自分のいろいろなウェルフェアが下がってしまう。耐震という1つの大きな目標はありますけれども、住んでいる人は住んでいる人のロジックがあるわけですから、その面をちょっと考慮に入れる、あるいは入っているのかどうか知りませんが、考えるべきではないかと感じます。

**【分科会長】** 前半は非常に確認行為ですので、これは戸なのか棟なのかということがまず1点と。

**【事務局】** 戸でございますので、当然1棟の中に何十戸とあれば、その1戸ごとの住戸数をカウントしたもので推定したものであります。ですから、棟ベースではなくて、1戸、1戸の住宅の住戸単位での数でございます。

**【分科会長】** 後段の税制のほうはいかがでしょう。公費をどう負担するかというのは、確かに大きな問題なのですけれども。

【事務局】 これは既存不適格の問題とつながるのですけれども、56年以前に建てられた建物につきましては、これは当然戸建住宅を含めて、すべてのものが一応それ以前の場合には、場合によっては現行の耐震基準に合わないものもあるということでありますから、現実の古いものについて、取引の際に耐震性を踏まえた取引というのも行われていますので、その結果、確かに不動産価値が落ちるといふ現象は現実の問題としても起きているかと思えます。

ただ一方で、やはり耐震性を確保して、ご自分の安全ということでも重要でございますので、そういう意味では、きちんと自分の住宅の耐震性を認識して、計画的に改修をしていただくということも一方では必要だと思いますので、そういう意味での私どもはいろいろな支援策も用意して進めていっているということでございます。

【分科会長】 これは大きな社会問題になると思えますけれども、この部会としては、ちょっとそこまではカバーできなくて、現存の社会資本を質の高いものにしていって、将来のリスクを踏まえた経済損失を低減させるということを大きな目標に置いていると。

【委員】 私もそれは全く賛成なのですけれど、さっき〇〇先生がおっしゃったものと関係ありますけれども、こういう一般論的に言うと補助その他するということは、今度は所得の一種の再分配にもなります。そうすると、例えば密集地に住んでいて、マンションがずっと密集していて、地震が起こったときに大変に危ないと、相互に危ない、外部性が非常に大きいという場合に国が補助をするというのは、私は正当性があると思うのですが、戸別に、例えば古いものの中には超高級住宅地にある立派なマンションなんていうのもありますけれども、そういうものまで含めて補助するとなると、異論が出てくるかもしれないという、そういうことを感じているということでもあります。

【分科会長】 ありがとうございます。

今について、ご意見として承るといふことにさせていただきたいと思えます。

ほかに何か。

【委員】 14ページと16ページの記述についてなのですが、いずれも私、妥当だと思っているのですが、14ページの中ほど、密集市街地においては、住宅・建築物の耐震化にあわせて防火安全性の向上を図ることも重要であるという表現の中に、ほんとうは省エネも入れてほしいなと思ってお聞きしていましたが、16ページにそれが出てきたわけです。16ページの上のブロックの第2パラグラフ、第3パラグラフも、省エネ改修など耐震改修以外のリフォーム工事が行われる場合には、あわせて耐震改修を行うこと

がいいと書いてあるのですけれども、省エネ改修の費用に比べますと、耐震改修のほうがはるかに多分費用がかかると思いますけれど、むしろ耐震改修を行う際には省エネ改修をしてくださいと私はいつも言い続けているものですから、そういう表現もどこかにあるといいなと思って。

この14ページですと、密集市街地なんか防火安全性の観点から書いてあるので、ここに省エネを入れるのも、ちょっと唐突な感じがいたしますけれど、どこかに耐震改修をなさるときには、ぜひ省エネ改修をちょっとつけ足していただくと、費用負担から考えれば十分効率がいいのではないかと思いますので、もし入れるところがあれば考えていただきたい。

**【分科会長】** ありがとうございます。省エネに関しては、多分別にもご検討されているとも聞いておりますので、そちらの中に、耐震改修するとき省エネ改修と入れるというのを記憶しておいて、記録に残しておいていただきたいと思います。

こちらのほうは耐震改修の促進というのがメインでございますので、この文章は、この案文のままにさせていただきたいと思います。

ほかに何かご意見ございますでしょうか。

特によろしければ、先ほどいただいたところで、「おわりに」というところの修文に関しては、私の提案としては、「国土交通省において」このあたりに入れるということで、事務局と私にご一任いただけますでしょうか。

それから、若干細かいことですが、皆様方に最終案としてご確認を取りたいので、一字一句ちょっと直したいところがございます。2カ所なのですけれど、16ページのところの表題で、耐震改修工法の活用促進とありますけれど、ここに「開発・」というのが入らないでしょうかという、それはご提案でございます。「開発」をここに明示する。

それから、18ページの一番最後、国土交通省に対して、私ども部会から今後のフォローアップだとか、いわゆるPDCAサイクルを回せというようなところについて、「国土交通省においては」ではないでしょうか。「は」を入れるべきかなという。これは全くの表現の問題です。それを2点、私から事務局に提案させていただきたいと思います。

ご検討いただくということでよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、先ほどいただいたところで、「おわりに」のところ少しエネルギーの問題を入れるという修文、事務局と私にお任せいただくということを前提として、この部会報告についてご了承いただけますでしょうか。

よろしゅうございますでしょうか。それでは、建築分科会の報告として、社会資本整備審議会長宛てに提出する、手順としてはそういうことになります。どうもありがとうございました。

それでは、皆様方においては、本日幾つか貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。先ほど申しましたように、この報告については、少し修文を加えた上で社会資本整備審議会長宛てに提出するというにさせていただきたいと思えます。

事務局から幾つか参考資料がございますが、これは参考ということでお目通しいただければよろしゅうございますでしょうか。

**【事務局】** ご説明すると、少し時間がかかります。参考資料、最初のほうは金沢で起きました、シンドラ社製エレベーターの扉があいたまま動きまして、人身事故が起こった報告書の概要でございまして、基本的にエレベーターの構造が少し弱い構造を有していたということと、それから保守点検に非常に問題があったというようなことを踏まえて、二重ブレーキ化と言いましょか、戸開走行保護装置という二重ブレーキの設置促進、これを強力に指導して、命令も含めてやっていくということと、それから定期的な法定検査を、非常に短期間で重点的にやっていくというようなことをご提案いただいております。この方向で進めていきたいと考えております。

それからもう1つは、金曜日にグループホームの火災事故の第一次報告でございまして、まだこれから調査することになりますが、これは違法な、違反状態で起きた火災でございますので、同様の違反状態にあるグループホームについての改善措置を徹底するというところで、本日から改めて公共団体をお願いをして進めていきたいということを書いてございます。

簡単でございますが、内容でございます。詳しくは国土交通省のホームページ等にも詳細な報告等ございますので、ご覧いただければと思います。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。参考資料1、2と、少し不幸な事故が続いておりますが、ぜひこれらも軽減するように、皆様方からいろいろなお知恵をいただきたいと思えます。

それでは、以上で本日の議事を終わらせていただきたいと思います。それでは、今後の予定について、事務局からご説明をお願いしたいと思います。

**【事務局】** 本日おまとめいただきました、最終的には部会長と私ども事務局で相談をさせていただきまして、修文をさせていただきたいと思えます。その後、分科会長から審

議会長にご報告をいただきまして、審議会長のご了解を得られれば、国土交通大臣に第1次答申という形でご提案していただくことになります。

この間、分科会長はじめ、委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、ご熱心なご議論をいただきまして、まことにありがとうございます。心より御礼申し上げます。

なお、本日の議事につきましては、最初に申し上げましたとおり、事務局で議事録としてまとめてご確認をいただきます。名前を伏せた形で公表させていただきますので、よろしくお願ひしたいと思います。

最後に、住宅局長よりご挨拶を申し上げます。

**【住宅局長】** 今日はお寒い中、お集まりいただきまして、大変熱心にご審議いただきましてありがとうございました。おかげさまで大変タイトなスケジュールではございましたけれども、第1次報告取りまとめということになりました。大変心から感謝を申し上げたいと思います。

会議の中でもご説明いたしましたが、南海トラフの巨大地震、それから首都圏直下地震への対策、それから一昨年、東日本大震災が起こったというその被災の状況、こういうことを含めて、我が国の住宅建築物の耐震化をもっともっと進めなければいけないということは異論のないところだと思います。

一方で、目標達成については多少遅れ気味だということもございまして、これを何とかさらに進めていく方策がないかということでご検討いただいたわけでございます。対策としては、ご議論ちょっとございましたけれども、費用負担の軽減、それから耐震診断の義務づけ、表示制度の創設、こんなことを盛り込んでいただいております、大変内容のあるものに、具体的なものになったと思っております。

この部会のかかなり細かくご審議いただく過程と並行しまして、耐震診断の義務づけをするためには耐震改修法の改正が必要になりますので、この作業を今、鋭意進めさせていただいております、もう大詰めにきているところでございます。そのほか、予算、税制については一応政府案ということで国会に出しておりますので、これからこれらが成立すべく、私ども事務方、一生懸命取り組みをしてまいりたいと思っております。

いずれにしましても、政府として決めた目標の達成という非常に重い課題について、年限は迫っておりますけれども、こういった取り組みを含め、しっかりやらせていただくということで、引き続きご指導賜ればありがたいと存じます。

残された課題、まだ2つ、当面の課題として木造建築物の基準の問題と、建築確認のあ

り方、この2点ございますので、引き続きご審議を賜ればと思っております。どうぞこれからもよろしくお願い申し上げます。

ありがとうございました。

**【分科会長】** 住宅局長、どうもありがとうございました。

それでは、少し予定の時間を超えましたけれども、以上をもちまして、本日の第30回建築分科会の審議を終了させていただきたいと思えます。

本日は、お忙しい中、委員の方々何人かには朝早くからご参集いただきまして、どうもありがとうございました。

— 了 —