

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次報告）

及び建築基準制度のあり方（第四次報告）について

「脱炭素社会の実現に向けた、建築物の省エネ性能の一層の向上、
CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進及び
既存建築ストックの長寿命化の総合的推進に向けて」

令和4年1月20日

社会資本整備審議会建築分科会

建築環境部会

建築基準制度部会

目次

1		
2	I. はじめに.....	1
3	II. 建築物の省エネ性能の一層の向上.....	4
4	1. 現状と課題.....	4
5	(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保に関する現状と課題	4
6	(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保に関する	
7	現状と課題.....	6
8	(3) 既存建築ストックの省エネ化等に関する現状と課題	9
9	(4) 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進に関する現状と課題 .	10
10	2. 講ずべき施策の方向性.....	11
11	(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保	11
12	①適合義務制度の対象範囲の拡大.....	11
13	②省エネ基準への適合確保のための適合義務制度の対象範囲の拡大と併せて	
14	推進すべき施策	11
15	(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保	12
16	(3) 既存建築ストックの省エネ化等の促進	12
17	①既存建築ストックの省エネ化の促進.....	12
18	②既存建築ストックの省エネ化と併せて推進すべき施策.....	13
19	(4) 建築物における再生可能エネルギーの利用促進	13
20	III. CO ₂ 貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進.....	15
21	1. 現状と課題.....	15
22	(1) 小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置に関する現状と課	
23	題.....	15
24	(2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進に関する	
25	現状と課題.....	16
26	2. 講ずべき施策の方向性.....	17
27	(1) 小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置	17
28	①階高の高い木造住宅等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化..	17
29	②小規模木造建築物の構造規定の整備及び建築確認・検査の対象等見直し	18
30	(2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進	18
31	①中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化.....	18

1	②部分的な木造化を促進する防火規定の合理化.....	19
2	IV. CO ₂ 貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化.....	21
3	1. 現状と課題.....	21
4	2. 講ずべき施策の方向性.....	21
5	V. 引き続き検討すべき課題等.....	23
6	VI. おわりに.....	24
7	審議経過.....	25
8	社会資本整備審議会 建築分科会 委員名簿.....	27
9	社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会 委員名簿.....	28
10	社会資本整備審議会 建築分科会 建築基準制度部会 委員名簿.....	29
11		

I. はじめに

我が国は、2020 年 10 月に「2050 年カーボンニュートラル」を目指すことを宣言するとともに、2021 年 4 月には、2030 年度の新たな温室効果ガス削減目標として、2013 年度から 46%削減することを目指し、さらに 50%の高みに向けて挑戦を続けるとの方針を示した。この新たな削減目標は、2021 年 10 月 22 日に閣議決定された新たな地球温暖化対策計画により我が国の温室効果ガス削減の中期目標（以下「政府の中期目標」という。）として位置づけられるとともに、パリ協定に基づく日本の NDC（国が決定する貢献）として国連気候変動枠組条約事務局に提出されたところである。

この政府の中期目標等の実現に向けて、我が国のエネルギー需要の約 3 割、エネルギー起源 CO₂ 排出量の約 1 / 3 を占める建築物分野においても、省エネルギーの徹底を図ることが必要である。

具体的には、政府の中期目標の達成のためには、建築物に係る 2030 年度のエネルギー消費量を 2013 年度からの取組の進捗により、約 889 万 kl 削減すること（以下「建築物分野の中期目標」という。）が求められており、また「2050 年に住宅・建築物のストック平均で ZEH・ZEB 基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」、「2030 年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、（後略）」とされたことを踏まえ、建築物の省エネ性能の更なる向上を図ることが喫緊の課題となっている。この点、成長戦略フォローアップ（令和 3 年 6 月 18 日閣議決定）等において、「住宅の省エネ基準の義務付け等更なる規制強化を検討する」こととされており、また、コロナ克服・新時代開拓のための経済対策（令和 3 年 11 月 19 日閣議決定）において、「省エネルギー基準の適合義務化など住宅・建築物分野における脱炭素化に資する法案の次期国会提出を目指す」こととされている。

一方、こうした建築物分野の省エネ対策の徹底に加え、政府の中期目標等の実現に向けては、吸収源対策としての木材利用拡大を図ることも必要である。木材は、温室効果ガスの貯蔵能力を有し、また、その安定的な利用は森林による吸収効果の保全及び強化に寄与するものであるが、その需要量の約 4 割が建築物分野で利用されていることを踏まえると、建築物分野における木材の利用促進を図る必要性は高い。立法府においては、従来の「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」（平成 22 年法律第 36 号）が令和 3 年 6 月に改正され、民間建築物を含む建築物全般での木材の利用促進を図るための法律として、令和 3 年 10 月 1 日に施行された。この法律は、題名を「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」と改めるとともに、目的規定には「脱炭素社会の実現に資する」旨を明示した上で、「国は、建築物における建築材料としての木材の利用を促進するため、木造建築物に係る建築基準法等の規制の在り方について、木材の耐火性等に関する研究の成果、建築の専門家等の専門的な知見に基づく意見、

1 諸外国における規制の状況等を踏まえて検討を加え、その結果に基づき、規制の撤
2 廃又は緩和のために必要な法制上の措置その他の措置を講ずる」との国の責務を定
3 めており、木材利用の促進に資する建築基準の見直しは、同法によっても定められ
4 ている。また、成長戦略フォローアップ（令和3年6月18日閣議決定）において、
5 「建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用（中略）に向け、
6 2021年中に基準の合理化等を検討」することとされている。

7 これまでも、建築物の省エネ対策については、累次の取組が行われてきた。平成
8 26年10月27日付けで国土交通大臣から社会資本整備審議会会長に対して「今後
9 の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」が諮問され、同日付けで社
10 会資本整備審議会建築分科会に付託され、同分科会に設置された建築環境部会で審
11 議が行われた。平成27年1月28日に取りまとめられた「今後の住宅・建築物の省
12 エネルギー対策のあり方について」（第一次答申）を受け、同年に「建築物のエネル
13 ギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）」（以下「建築物省エネ
14 法」という。）が制定され、平成28年4月1日及び平成29年4月1日に施行され
15 た。また、平成31年1月31日に取りまとめられた「今後の住宅・建築物の省エネ
16 ルギー対策のあり方について」（第二次答申）を受け、建築物省エネ法が改正され、
17 令和元年11月16日及び令和3年4月1日に施行されている。

18 建築物における木材利用の促進や既存建築ストックの長寿命化に関連する建築
19 基準制度についても、平成24年8月10日付けで国土交通大臣から社会資本整備審
20 議会会長に対して「今後の建築基準制度のあり方について」が諮問され、同年8月
21 24日付けで社会資本整備審議会建築分科会に付託され、同分科会に設置された建
22 築基準制度部会で審議が行われた。平成25年2月21日に取りまとめられた「住
23 宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」（第一次答申）を受け、建築物の耐
24 震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）が改正され、平成25年11月
25 25日に施行された。また、平成26年2月14日に取りまとめられた「木造建築関
26 連基準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」（第
27 二次答申）を受け、建築基準法（昭和25年法律第201号）が改正され、平成27年
28 6月1日及び平成28年6月1日に施行された。さらに、平成30年2月16日に取
29 りまとめられた「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの
30 対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向
31 けて」（第三次答申）を受け、建築基準法が改正され、平成30年9月25日及び令
32 和元年6月25日に施行されている。なお、当該第三次答申においては、小規模な
33 建築物の構造安全性確保に向けた関連制度や、接道規制、用途規制及び日影規制以
34 外の特例許可手続きの合理化のあり方などについて、引き続き検討すべき課題とさ
35 れている。

36 本報告は、こうしたこれまでの取組を更に進め、建築物の質の向上を図りつつ、
37 建築物分野の中期目標を達成するため、さらには脱炭素社会の実現に寄与できるよ
38 う、今後の住宅・建築物の省エネルギー対策及び建築基準制度のあり方を

- 1 ① 建築物の省エネ性能の一層の向上
- 2 ② CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進
- 3 ③ CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化
- 4 の観点から取りまとめたものである。

5

6

Ⅱ. 建築物の省エネ性能の一層の向上

1. 現状と課題

(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保に関する現状と課題

建築物の省エネ性能の向上を図る上では、新築建築物について、省エネ基準への適合を確保することによる省エネ性能の底上げが基本であり、かねてより省エネ基準への適合義務化を段階的に進めるとされてきた¹ところである。

これまで、建築物省エネ法においては、建築物の省エネ性能を向上させるため、建築物の規模・用途に応じた以下の規制的措置を講じている（表1参照）。

- ・中・大規模の非住宅建築物については、建築主に対し、省エネ基準への適合義務を課した上で、建築工事への着手前に所管行政庁等による建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「省エネ適判」という。）を受けなければならないこととされ、それを、建築基準法の建築確認・検査制度と連動させ、省エネ基準に適合しない場合は、建築工事の着手を禁ずるといった措置等によりその実効性が確保されている。
- ・中・大規模の住宅については、建築主は、建築工事の着手前に省エネ性能確保のための計画を所管行政庁に対し届け出なければならないこととし、所管行政庁は、当該計画が省エネ基準に適合せず、省エネ性能の確保のため必要があると認めるときは、計画変更等の指示及び命令を行うことができることとすることにより、省エネ性能の確保を促している。
- ・小規模の非住宅建築物及び小規模の住宅については、建築主に対し、省エネ基準への適合の努力義務を課するとともに、これらの設計を行う建築士に対し、省エネ基準への適合性を評価した結果を建築主へ説明することを義務付けることにより、省エネ性能向上に関して建築主の行動変容を促している。

（表1）建築物における省エネ性能確保のための規制の措置状況

	非住宅建築物	住宅
大規模（2,000 m ² 以上）	省エネ基準への適合義務	所管行政庁への届出義務
中規模（300 m ² 以上 2,000 m ² 未満）	省エネ基準への適合義務	所管行政庁への届出義務
小規模（300 m ² 未満）	説明義務※ ¹	説明義務※ ¹

※1 設計を委託した建築主に対する省エネ基準への適合に係る建築士の説明義務

これらの規制的措置については、「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」（一次答申）及び「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策の

¹ 第5次エネルギー基本計画（令和元年7月3日閣議決定）等

あり方について」(二次答申)を踏まえ、段階的に対策の強化を図ってきたところであるが、今般、温室効果ガス排出量に係る新たな目標を踏まえて見直しが行われた地球温暖化対策計画等において、適合義務制度に関し、「省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化する」とされたところである。

適合義務制度については、以前から、公共の福祉を実現するための財産権に対する必要かつ合理的な範囲での制約となるよう、省エネ基準への適合状況等を勘案してその対象を検討してきたところであるが、今般、温室効果ガス排出量の削減目標が大幅に強化され、建築物分野においても省エネルギーの徹底が不可欠となっている。こうした中、これまで講じてきた各般の省エネ対策の進捗により、新築の小規模非住宅建築物では89%、新築住宅では81%が省エネ基準に適合したものとなっている(表2参照)。また、一定のモデルのもと省エネ基準に適合させるための追加コストの試算値は、住宅において建設費の0.2%から0.5%程度にとどまっており、適合義務を課したとしても、建築主に過度な負担を課すものではないと考えられる。

(表2) 用途・規模別の省エネ基準適合率(令和元年度)

	非住宅建築物	住宅
大規模(2,000 m ² 以上)	100%(義務)	68%
中規模(300 m ² 以上 2,000 m ² 未満)	97%※ ²	75%
小規模(300 m ² 未満)	89%	87%
全体	98%	81%

※2 令和3年度より義務

他方、省エネ基準に適合した建築物の設計等を担うこととなる関連事業者等の省エネ関連技術への習熟状況については、建築士事務所を対象として本年2月に実施したアンケートによると、省エネ計算又は仕様基準により建築士自ら省エネ基準への適合を確認できる割合が5割から6割程度にとどまっていることから、住宅等の省エネ基準への適合義務化にあたっては、市場の混乱を避けるための十分な周知・準備期間の確保や未習熟事業者等に対する技術力向上の支援が必要との指摘がある。

また、省エネ基準への適合義務が既に課されている大規模非住宅建築物、中規模非住宅建築物の令和2年度の着工棟数が約1.4万棟であるのに対し、義務が課されていない小規模非住宅建築物と住宅の着工棟数(届出義務制度の対象となる中大規模住宅を含む。)の合計は約44.5万棟である(表3参照)ことから、省エネ基準への適合義務の範囲の拡大にあたっては、その規制の実効性の確保を図ること及び審査体制の整備や申請側・審査側の負担の軽減に留意することが必要である。

(表3) 用途・規模別の着工棟数(令和2年度)

	非住宅建築物	住宅
大規模(2,000㎡以上)	約3,000棟	約2,000棟
中規模(300㎡以上2,000㎡未満)	約11,000棟	約17,000棟
小規模(300㎡未満)	約32,000棟	約395,000棟

さらに、通風の確保など地域の気候・風土・文化を踏まえた工夫の活用により優れた居住環境の確保を図る伝統的構法による住まいづくりの重要性に配慮し、地域の気候及び風土に応じた住宅(以下「気候風土適応住宅」という。)については、国が定める要件、又は所管行政庁において各地域の自然的社会的条件を踏まえ定めた要件に適合する場合は、省エネ基準を合理化しているところである。

(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保に関する現状と課題

建築物分野の中期目標等の達成に向けては、(1)で記載した新築建築物の省エネ性能の底上げに加え、より高い省エネ性能を有する新築建築物の供給促進を図ることが必要とされている。

新たな地球温暖化対策計画等においても、より高い省エネ性能の確保に関し、「2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、整合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げや、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。加えて、規制強化のみならず、(中略)ZEHやZEBの実証や更なる普及拡大に向けた支援等を講じていく。さらに、(中略)新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の義務化を目指す」とされたところである。

こうした状況のなか、現行では、より高い省エネ性能の確保に向けて、認定低炭素建築物等に対する容積率特例や財政・税制上の支援、ZEH²・ZEB³や

² 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。(令和元年度ZEHロードマップフォローアップ委員会とりまとめ、令和2年4月)

³ 先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。(ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ、平成30年5月)

LCCM 住宅⁴（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅）への財政上の支援のほか、住宅トップランナー制度を進めているところであるが、2019 年度における ZEH 基準の水準の省エネ性能を満たす新築住宅の割合は 14%、ZEB 基準の水準の省エネ性能を満たす新築の非住宅建築物の割合は 26%にとどまっております。建築物分野の中期目標の達成に向けて、2030 年度までの省エネ基準の引き上げも見据えた取組の強化を図る必要がある。

【誘導目標の引き上げ等】

より高い省エネ性能の確保にあたっては、各種誘導施策における目指すべき省エネ性能の水準を整合させて引き上げることが必要である。

高い省エネ性能を有する新築建築物を地方公共団体が認定する制度としては、建築物省エネ法の誘導基準を満たす建築物を認定する建築物エネルギー消費性能向上計画認定制度、都市の低炭素化の促進に関する法律（略称：エコまち法）（平成 24 年法律第 84 号）に基づく低炭素建築物の認定制度や長期優良住宅の認定制度があるが、これらの認定基準として要求する現行の省エネ性能は、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能には満たないものとなっている。

【大手事業者による市場の牽引】

住宅トップランナー制度は、一定数以上の住宅を供給する事業者を対象として、目標年度において達成すべき省エネ基準を上回る性能に関する基準（トップランナー基準）を設定し、省エネ性能の向上を誘導するものである。現在、制度の対象とされているのは、分譲戸建住宅、注文戸建住宅及び賃貸共同住宅であり、分譲マンションは対象とされていない。

また、分譲戸建住宅及び賃貸共同住宅に係るトップランナー基準は、ZEH 基準の水準には満たないものとなっている。

【省エネ性能の表示による市場環境の整備】

省エネ性能の表示については、建築物省エネ法において、建築物の販売又は賃貸を行う事業者に対し、その販売又は賃貸しようとする建築物について、省エネルギー性能を表示するよう努めなければならないとされている。

これは、建築物の流通の場面を捉えて建築物の利用者に対して省エネ性能に関する情報提供を行うことで、省エネ性能の高い建築物が選択される市場環境を整備し、ひいては、建築主や所有者に省エネ性能向上のインセンティブを働かせ、建築物の一層の省エネ性能の向上を促すことをねらいとするものである。

前述のとおり、新たな地球温暖化対策計画等においては、建築物の省エネ性

⁴ 建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO₂に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO₂排出量も含めライフサイクルを通じての CO₂の収支をマイナスにする住宅

1 能の表示に関し、「新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の
2 義務化を目指す」とされているところ、省エネ性能表示の義務化を巡っては、
3 以下の意見・指摘がある。

- 4 ・建築物の性能には耐震性能など他にも重要な性能がある中で、省エネ性能
5 についてだけ表示を義務付けるのはバランスを欠くのではないか。
- 6 ・全ての建築物の販売・賃貸時に省エネ性能の表示を義務付けることで二次
7 流通が阻害されるなど、却って消費者にとってマイナスになることのない
8 よう慎重に検討すべき。
- 9 ・規制的な措置を導入する場合でも、売主・貸主が事業者の場合に限定すべ
10 きではないか。
- 11 ・一律の義務化というのは難しいのかもしれないが、対象を工夫するなどし
12 て、省エネ性能表示の取組を前進させるべきではないか。
- 13 ・消費者側の視点での有益な情報提供のあり方や、新築、既存を問わず、流通
14 市場に対する影響を考慮の上、統一的なルールを定め、規制措置を強化す
15 る形が望ましい。

16 17 【建築主への情報提供】

18 本年 4 月には建築士から建築主に対する小規模な建築物を対象として省エネ
19 基準への適合に係る説明義務制度が施行されたが、同制度に基づいて説明を受
20 けた建築主に対するアンケート調査結果によれば、建築士からの説明を受けて
21 省エネ基準に適合し、又はより高い省エネ性能を有する住宅を建てることにし
22 たと回答した者は 24%となっており、建築士からの説明が、建築主の行動変容
23 を促し、省エネ性能の高い住宅等の建築の促進に寄与しているものと考えられ
24 る。また、説明義務制度の導入により、建築士の資質向上にも効果があったの
25 ではないかとの指摘もある。

26 省エネ基準への適合義務の対象が、(1)に記載のとおり原則全ての建築物に
27 拡大される場合、省エネ基準への適合を促すことを目的とした説明義務制度は
28 不要となる。

29 一方で、建築物分野の中期目標等の達成に向けては、省エネ性能のより高い
30 建築物が選好されるよう、特に住宅においては、省エネ性能向上による光熱費
31 等の削減のほか、良好な温熱環境の確保による快適性や健康面でのメリット、
32 省エネ性能の高い住宅の適切な住まい方なども含めた情報提供を通じ、引き続
33 き、国民や事業者の意識向上や行動変容を促していくことが必要である。この
34 際、十分な専門知識を必ずしも有しない建築主が省エネ性能の向上を図る上で
35 は、小規模な建築物に限らず全ての建築物を対象として、専門家である建築士
36 が関与して建築主の行動変容を促していくことが重要である。

37 38 【その他】

省エネ基準の段階的な水準の引上げに向けて、現在評価されていない省エネ技術の評価方法の整備や、共同住宅の外皮性能の評価方法に対する実態を踏まえた検討が必要である。

(3) 既存建築ストックの省エネ化等に関する現状と課題

空き家を除く住宅ストック約 5,000 万戸のうち、外皮性能に係る省エネ基準を満たしていないストックが 87%を占めている。建築物分野の中期目標等の達成に向けては、新築建築物の省エネ性能の向上に加え、外壁・屋根・窓等の断熱化や省エネ性能の高い設備への更新等の省エネ改修等により、ストックの性能向上や有効活用を進める必要がある。

このため、新たな地球温暖化対策計画等においても、既存建築ストックの省エネ化に関し、「既存住宅・建築物の改修・建替の支援（中略）などの省エネルギー対策を総合的に促進する」とされている。

一方で、既存の建築物の省エネ性能の向上にあたっては、省エネ性能の確認が容易ではないことや、新築時に比べて一般的に省エネ性能の向上のための措置に必要なコストが高くなるなどの課題がある。

こうした課題があるなかでも、既存建築ストックの省エネ改修による省エネ性能の向上や良好な温熱環境の確保を促進するため、財政・税制上の支援を講ずるとともに、長時間利用する室（リビング等）の部分的・効率的な省エネ改修が進むよう、その有効性等について検証を進めているところである。

なお、リフォームローンについては、一般の金融機関の取扱いにおいては、新築の住宅ローン等に比べ規模が小さく、無担保で融資実行されており、リスク管理に難しさのあるこの分野における融通を積極的に進めにくい状況にある。特に省エネに特化したリフォームローンは限定的である。

また、一般的な省エネ改修は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）による融資の対象となっていない。

建築物省エネ法では、増改築を行う場合に、当該増改築部分の面積が 300 ㎡以上の場合に限り、建築物全体として省エネ基準への適合を求めているところ、省エネ基準への適合義務の対象を原則全ての建築物に拡大する場合における増改築時の規制措置については、将来的に省エネ基準の段階的引上げが必要となることも踏まえ、過度な負担とならず増改築そのものを停滞させないように留意が必要である。

さらに、建築基準法に基づく建築物の形態規制（建築物の高さ、建蔽率、容積率）の上限に近い状態で建築されている建築物の省エネ改修等を行う際には、省エネ性能を向上させるために設置する設備や断熱材等により当該建築物の高さや建築面積等が増加する場合に、これらの規制が制約となり、改修等が困難になることがあるとの指摘がある。

1 (4) 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進に関する現状と課題

2 政府の中期目標等の達成に向けては、建築物分野においても太陽光、太陽熱、
3 地中熱やバイオマスなどの再生可能エネルギーの利用の促進を図ることが必要
4 である。

5 新たな地球温暖化対策計画等においては、建築物における再生可能エネルギー
6 の利用の促進に関し、「2050 年において設置が合理的な住宅・建築物には太
7 陽光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、これに至る
8 2030 年において新築戸建住宅の 6 割に太陽光発電設備が設置されることを目
9 指す。その実現に向け、(中略)民間部門においても ZEH・ZEB の普及拡大や
10 既存ストック対策の充実等を進めるべく、あらゆる支援措置を検討していく。」
11 とされている。

12 現在、建築物における再生可能エネルギーの利用の促進に向けては、電気事
13 業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成 23 年法
14 律第 108 号)に基づく固定価格買取制度の活用のほか、ZEH・ZEB や LCCM
15 住宅への財政上の支援が進められているところであるが、2019 年度における新
16 築戸建住宅への太陽光発電設備の設置割合は約 2 割にとどまっている。新築住
17 宅に占める ZEH の供給割合をみると、注文戸建については、ハウスメーカーに
18 ついては約 5 割である一方、一般工務店では約 1 割であり、また、分譲戸建住
19 宅については 1%にとどまっているなど、建築物における再生可能エネルギー
20 の導入拡大に向けた取組の強化が必要な状況にある。

21 一方で、建築物における再生可能エネルギーの導入拡大にあたっては、その
22 導入に係るコストのほか、

- 23 ・太陽光など再生可能エネルギーによる発電等の効率性は、地域の気候条件や
24 建築物の立地条件に大きく影響されるものであること
- 25 ・再生可能エネルギーは、地域における面的な取組を進めることが重要である
26 こと
- 27 ・太陽光発電設備については、地域の景観や反射光による影響への配慮が必要
28 であり、また設置後の維持管理等に対し消費者の理解を深める必要があるこ
29 と

30 などに留意しつつ、導入拡大を進めるべきとの指摘がある。

31 このほか、屋上に再生可能エネルギー利用設備を設置する場合に、建築基準
32 法による建築物の高さ等の形態規制が制約となり、設置が困難となることがあ
33 るといった指摘もある。

34 また、一部の地方公共団体では、建築士に対する太陽光発電設備等の導入に
35 関する説明の義務付け等の導入促進に向けた積極的な取組を進めている。

36 こうした状況を踏まえると、再生可能エネルギーの導入ポテンシャルのある
37 エリアにおいて、地域の意識向上や市街地環境への配慮を図りながら、地域の
38 実情に応じて取組を進めていくことについて、国が制度的枠組みを構築するこ

とが有効と考えられる。

2. 講ずべき施策の方向性

(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保

①適合義務制度の対象範囲の拡大

省エネ基準への適合の確保による省エネ性能の底上げを図るため、省エネ基準への適合義務について、以下のような具体的対策を講じる必要がある。

- 1) 2025 年度以降に新築される原則全ての建築物を対象に、現行の省エネ基準への適合を義務付ける。
- 2) 現行の適合義務制度、届出義務制度や説明義務制度の適用除外とされている居室を有しない建築物、文化財、仮設建築物等は、引き続き適用除外とし、現行の説明義務制度においても対象外となる 10 m²以下の建築物は適合義務制度の対象外とする。

②省エネ基準への適合確保のための適合義務制度の対象範囲の拡大と併せて推進すべき施策

適合義務制度の対象範囲の拡大にあたっては、その規制の実効性を確保しつつ、適合確認の申請側（設計者）・審査側（所管行政庁、登録建築物エネルギー消費性能判定機関、建築主事、指定確認検査機関）の負担軽減の観点から、以下のような具体的対策を講じる必要がある。

- 1) 省エネ基準への適合の審査は、建築基準法の建築確認・検査によるものとし、建築基準法の審査対象（具体的には後掲）と整合したものとする。
- 2) 省エネ計算によらず省エネ基準への適合確認が容易な場合（仕様基準による場合）は、省エネ適判を要しないこととし、建築主事や指定確認検査機関が建築確認・検査において、省エネ基準への適合を確認する。
- 3) 適合確認における申請側・審査側の負担軽減を図るため、2) に併せて仕様基準の更なる簡素化・合理化を進める。
- 4) 未習熟事業者を含め、申請側や審査側の体制整備について、十分な期間を確保し、万全を期す。
- 5) 気候風土適応住宅について、所管行政庁における各地域の自然的社会的条件の特殊性を踏まえた要件設定の促進を図る。
- 6) 新築の財政・税制上の支援、機構によるフラット 35 については、義務付けに先行して省エネ基準への適合を要件化するなど、省エネ基準への適合率の一層の向上を誘導し、全面義務付けが混乱なく導入される環境の整備を図る。

1 (2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保

2 2030 年度以降新築される建築物に ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能を確
3 保することを目指し、今後、省エネ基準を段階的に引き上げていく必要があり、
4 まずは、より高い省エネ性能を有する新築建築物の供給が促進されるよう、以
5 下のような具体的な対策を講じる必要がある。

6 1) 速やかに建築物省エネ法に基づく誘導基準、低炭素建築物の認定基準や
7 長期優良住宅の認定基準を ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能に整合させ
8 て引き上げるとともに、住宅性能表示制度において、省エネ基準を上回る
9 多段階の断熱等級を設定する。

10 2) 住宅トップランナー制度の対象に分譲マンションを追加するとともに、
11 省エネ性能の実態等を踏まえつつ、住宅トップランナー基準の引上げを図
12 る。

13 3) 省エネ基準への適合義務を全ての建築物に拡大することに伴い、現行の
14 小規模建築物に係る省エネ基準への適合状況に係る説明は不要となるが、
15 今後は、省エネ性能の一層の向上に関し、全ての建築物を対象として、設計
16 委託時における建築士から建築主への説明の促進を図る。

17 4) 省エネ性能の表示について、建築物の販売又は賃貸を行う事業者がその
18 販売・賃貸する建築物の省エネ性能に関し表示すべき事項及び表示に際し
19 て遵守すべき事項を国が定め、これに従って表示を行っていない事業者に
20 対し、勧告等を行うことができるよう、強化する。この際、既存建築物に係
21 る表示については、建築時の省エネ性能が不明なものがあることも踏まえ
22 た合理的な表示方法を定める。

23 5) 現在評価されていない省エネ技術の評価方法の整備を図るとともに、共
24 同住宅の外皮性能の評価について実態を踏まえ検討し、必要な対応を行う。

25 6) 省エネ基準の引上げ等に向け、建材・設備の性能向上と普及、コスト低減
26 を図る。

27 7) ZEH・ZEB、LCCM 住宅など、より高い省エネ性能を有する建築物の普
28 及促進に向けて、関係省庁連携による支援の継続・充実を図る。

30 (3) 既存建築ストックの省エネ化等の促進

31 ①既存建築ストックの省エネ化の促進

32 既存建築ストックの省エネ化を促進するため、以下のような具体的な対
33 策を講じる必要がある。

34 1) 増改築を行う場合における省エネ基準への適合義務について、省エネ
35 基準への適合義務の範囲を住宅にも拡大することや省エネ基準を段階
36 的に引き上げていくことを踏まえ、増改築部分のみ省エネ基準への適合
37 を求めるなど、過度な負担とならず増改築そのものを停滞させないこと
38 に配慮した規制とする。

- 2) 引き続き、部分的・効率的な省エネ改修の有効性等について検証しつつ、当該改修を促進するとともに、耐震性がなく、省エネ性能も著しく低いストックについては、耐震改修と合わせた省エネ改修や建替えの促進を図る。また、既存の建築物の省エネ性能を簡易に診断・評価する手法を確立する。
- 3) 新築に比べ構造上・費用上の制約が強い既存建築ストックの省エネ改修を加速させるため、支援の充実を図る。特に、既存住宅の省エネ改修については、財政・税制上の支援、機構融資の政策を総動員してその促進を図る。

②既存建築ストックの省エネ化と併せて推進すべき施策

既存建築ストックの性能向上や有効活用に資する省エネ化等の促進と市街地環境の保全を両立させるため、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

- 1) 省エネ改修等により、建築物の高さ、建蔽率、容積率の限度を超えることが構造上やむを得ない建築物については、特定行政庁が市街地環境を害しないことを個別に確認し、建築審査会の同意を得た上で許可した場合には、許可の範囲内で、当該限度を超えることを可能とする制度を導入する。
- 2) 高効率給湯設備等の機械室等を有する建築物に関する容積率の特例許可について、蓄積した実績をもとに一定のルール化を進めることで要件を事前明示化し、建築審査会の同意を不要とするなど手続きを円滑化する。

(4) 建築物における再生可能エネルギーの利用促進

建築物における太陽光、太陽熱、地中熱やバイオマスなどの再生可能エネルギーの利用の促進に向けて、地域の実情に応じて再生可能エネルギーの利用の促進を図るため、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

- 1) 地方公共団体が、地域の実情を踏まえて再生可能エネルギー利用設備の設置を促すことにより建築物の省エネ性能の向上を図ることが効果的な区域について、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画を定め、当該区域内において、建築士から建築主に対する再生可能エネルギー利用設備の効果等の説明義務を課すことができる制度を創設する。
- 2) 当該区域内で、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画に即して再生可能エネルギー利用設備を設置する建築物について、特定行政庁が市街地環境を害しないことを個別に確認し、建築審査会の同意を得た上で許可した場合には、許可の範囲内で、建築物の高さ等の限度を超えることを可能とする制度を導入する。

- 1 3) 低炭素建築物の認定基準について、省エネ性能の引上げと併せて、再生可
2 能エネルギーの導入を要件化する。
- 3 4) ZEH・ZEB、LCCM 住宅等に対する関係省庁連携による支援の継続・充
4 実を図るほか、ZEH 等の住宅については、個人負担軽減の観点から、財政
5 上の支援に加えて融資・税制においても支援措置を講じる。

Ⅲ. CO₂ 貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

1. 現状と課題

(1) 小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置に関する現状と課題

【一定の高さを超える小規模木造建築物等に係る構造安全性の検証方法】

省エネ性能の確保の観点から、断熱材や省エネ設備の設置スペース確保のために階高を高くした建築物のニーズが高まっているが、3 階建ての木造戸建住宅であっても高さ 13m 又は軒高 9 m を超える場合は高度な構造計算及び構造計算適合性判定の追加的な手続きが必要となり、これが省エネ性能を高めた建築物の負担が大きくなる一因となっている。また、高さ 13m 又は軒高 9 m 超の建築物は、高度な構造計算が必要であることから、一級建築士でなければ設計又は工事監理をしてはならないこととされている。この点、階数が 3 以下及び高さ 16m 以下の建築物については、簡易な構造計算によって構造安全性を検証できることが技術的検討により明らかとなっている。なお、平成 30 年の建築基準法の改正においては、大規模な木造建築物等に係る主要構造部の防火規制について、技術的検討の結果を踏まえ、規制対象を地階を除く階数が 4 以上又は高さ 16m 超のものとするよう見直されている。

【小規模木造建築物に係る建築確認・検査制度、審査省略制度】

また、壁量計算等で構造安全性を確認している小規模木造建築物を巡っては、断熱材や省エネ設備の設置といった省エネ化に伴って建築物が重量化し、また多様なニーズを背景として、積雪時に倒壊リスク等が高まるおそれもある大空間を有する建築物が増加しており、こうした最近の木造建築物の構造方法に対応した構造安全性の確保が必要となっている。

建築基準法は、原則全ての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事完了後の完了検査など必要な手続きを設けているが、都市計画区域等の区域外においては、一定規模以下の建築物（階数 2 以下かつ延べ面積 500 m² 以下の木造建築物等）は、建築確認・検査の対象となっていない。また、都市計画区域等の区域内においては、一定規模以下の建築物（階数 2 以下かつ延べ面積 500 m² 以下の木造建築物等）は、建築士が設計・工事監理を行った場合には建築確認・検査において構造規定などの一部の審査が省略される特例制度（以下「審査省略制度」という。）が設けられている。この審査省略制度は、制度が創設された昭和 58 年（昭和 59 年 4 月 1 日施行）当時、建築行政職員の体制が限られる中で、建築確認や完了検査が十分に実施できなかったこと等を背景に導入されたものであるが、その後、平成 10 年の建築基準法改正（平成 11 年 5 月 1 日施行）による建築確認・検査の民間開放等によって建築確認・検査の実施率は格段に向上し続ける一方で、審査省略制度を活用した多数の住宅で不適切な設計・工事監理が行われ、構造強度不足が明らかになる事案が断続的に発生して

1 いる。こうした事態を受け、審査省略制度の見直しが検討されたが、建築確認・
2 検査の厳格化に伴う建築現場の混乱を踏まえ、平成 22 年 1 月には当面の間の
3 制度の継続を公表している。その後、社会資本整備審議会の「木造建築関連基
4 準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」(第二
5 次答申)(平成 26 年 2 月 14 日)及び「既存建築ストックの有効活用、木造建築
6 を巡る多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地
7 環境の確保の総合的推進に向けて」(第三次答申)(平成 30 年 2 月 16 日)にお
8 いては、審査省略制度について、引き続き検討すべき課題として位置付けられ
9 てきた。こうしたなか、令和 2 年 3 月からは、全ての建築物について、配置図、
10 各階平面図、構造計算書等の構造関係図書、工事監理報告書等の保存が建築士
11 事務所に義務付けられ、建築確認・検査の対象外となる建築物や審査省略制度
12 の対象となる建築物も含めて、建築士事務所において関係図書が作成され、保
13 管されるようになっている。

14 15 【伝統的木造建築物に係る構造安全性の検証方法】

16 伝統的木造建築物などでは、大黒柱、伝統木造小屋組、石場建てなどの一部
17 の仕様が特殊であるため、小規模建築物であっても仕様規定を適用除外するた
18 めに限界耐力計算等の高度な構造計算による安全性確認が必要になり、建築確
19 認に加え構造計算適合性判定を受けなければならず、仕様規定に適合する一般
20 的な小規模木造建築物に比べ設計や手続きに要する負担が大きく、伝統的構法
21 による建築を逡巡させ、担い手の減少の一因になっているとの指摘がある。

22 23 (2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進に関する現 24 状と課題

25 【中大規模建築物の木造化】

26 建築基準法では、過去の大規模火災や市街地火災による甚大な被害の経験を
27 踏まえ、規模・用途・立地に応じて一定の耐火性能を要求してきたところである
28 が、火災実験やシミュレーション等による技術的知見の蓄積を通じ、安全性を
29 確保しながら順次性能規定化を図り、木造化が可能となる範囲を拡大してきた。
30 近年は、こうした制度的な土壌を元に、建築物の木造化に係る技術開発が進展
31 し、これまで少なかった中大規模建築物についても木造化に取り組む事例が着
32 実に増加している。

33 こうした中、SDG s の進展や脱炭素社会の実現に向けた政策的な後押しを受
34 け、中大規模建築物の木造化ニーズはさらに高まりを見せており、建築物全体
35 を木造化するというニーズに加え、主要構造部の特定の部材や、意匠上重要な
36 空間に限って木造化するといったニーズも見られるようになった。脱炭素社会
37 の実現を推進するためには、部分的な木造化を含め、中大規模建築物における
38 木造利用を更に促進することが有効と考えられる。

一方で、中大規模建築物の木造化にあたっては、次のような点が設計上の制約となっているとの指摘がある。

- ・延べ面積が 3,000 m²超の木造建築物等について、主要構造部を耐火構造等とするか、3,000 m²以内毎に壁等で区画することが要求されること
- ・木造の耐火設計は中層で多くみられるようになってきているが、階数 5 の建築物と階数 14 の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能が要求されるなど、きめ細かな規定となっていないこと
- ・平成 30 年の建築基準法の改正により措置された、新たな燃えしろ設計手法について、規模・用途・立地に応じてそれぞれ要求される検証方法が複雑であること

【混構造の建築物】

建築物における部分的な木造化にあたっては、主要構造部の一部に木材を用いる場合、次のような点が設計上の大きな制約となっているとの指摘がある。

- ・限られた範囲内のみ木造化する場合であっても、建築物全体の規模等によって、例外なく他の構造部分と同じ水準の防火性能が木造化部分に求められること
- ・木造部分と一体で整備される RC 造等の他の構造部分についても、木造部分と区別することなく、木造部分に求められる規定が全体を対象として適用されること
- ・既存不適格建築物に木造部分を増築する際に、既存部分についても現行基準への適合が求められること

2. 講ずべき施策の方向性

(1) 小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置

①階高の高い木造住宅等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化

省エネ性能を確保するために木造建築物等の高さが高くなっている状況を踏まえ、構造安全性の確保を前提として、木造建築物等の設計等の負担軽減のため、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

- 1) 階高の高い 3 階建ての建築物のうち、簡易な構造計算（許容応力度計算）によって構造安全性を確かめることが可能な範囲について、建築物の構造バランス等の確保を前提に防火規制との整合性にも留意しつつ拡大することとし、現行の高さ 13m 以下かつ軒高 9 m 以下から、高さ 16m 以下かつ階数 3 以下に見直す。
- 2) 簡易な構造計算の対象となる高さ・階数の建築物の設計又は工事監理を担えるようにする観点から定められている二級建築士の業務範囲について、見直し後の構造計算の区分と整合させる。

②小規模木造建築物の構造規定の整備及び建築確認・検査の対象等見直し

小規模木造建築物における省エネ化に伴う建築物の重量化や、大空間を有する建築物の増加などの状況を踏まえ、必要な構造安全性を確保するために、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

1) 省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。

2) 1) の基準や省エネ基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に確保するため、建築確認・検査の対象外となっている建築物の範囲及び審査省略制度の対象となっている建築物の範囲を縮小し、現行の非木造建築物に係る建築確認・検査や審査省略制度の対象に統一化する。これにより、構造種別を問わず、階数2以上又は延べ面積 200 m²超の建築物は、都市計画区域等の内外にかかわらず、建築確認・検査の対象とし、省エネ基準への適合審査とともに、構造安全性の基準等も審査対象とすることが適切である。

また、省エネ基準に係る内容及び新たな建築確認・検査制度に関する申請側及び審査側への周知・習熟をきめ細かく行うなど、申請側及び審査側の体制整備について、十分な期間を確保し、万全を期すことで、全国で円滑な施行を図るとともに、確認申請等のオンライン化等の推進により更なる効率化や負担軽減を図る。

なお、特定行政庁である都道府県と、建築基準法第 97 条の 2 の規定に基づく限定特定行政庁との業務範囲の関係については、既存建築ストックへの対応など業務の継続性等を考慮し、従前どおりとすることが適切である。

3) 木造建築物のうち、構造安全性の確保のために構造計算が必要となる建築物の範囲を、500 m²超のものから、大空間を有するものも含まれる 300 m²超のものに拡大する。

4) 通常は構造計算によることなく仕様規定により構造安全性の確保を行う小規模な木造建築物等で、一部の仕様規定に適合しない伝統的構法を採用するために限界耐力計算等の高度な構造計算による安全性検証が必要となる場合であっても、構造設計一級建築士が設計又は構造安全性の基準への適合確認を行い、構造計算適合判定資格者が建築確認審査を行う場合には、手続きを合理化し、構造計算適合性判定を要しないこととする。

(2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進

①中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化

建築物の木造化に関する現状と課題を踏まえ、安全性の確保を前提として、中大規模建築物の木造化を促進するために、以下のような具体的な対策

を講じる必要がある。

1) 延べ面積 3,000 m²超の木造建築物等への防火規定が、火災時に生じる大量の放射熱等により、周囲へ大規模な危害が及ぶことを防止する目的であることを踏まえ、当該要求性能を満たす構造方法として、以下の設計法を導入する。

- ・平成 30 年改正で新たに導入した燃えしろ設計により木材をあらわすことが可能な火災時倒壊防止構造のように、消火の円滑化措置が講じられ、小割の防火区画により同時延焼範囲が制限できる構造

- ・外壁等に高い耐火性能を要求すること等により、火災時の火熱による周囲への危害を制限できる構造

2) 階数に応じて要求性能が定められている耐火性能基準について、木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する要求性能の合理化を行う。

3) 平成 30 年改正で新たに導入した火災時倒壊防止構造等の燃えしろ設計手法について仕様規定の充実等の取組を進める。

4) これらの合理化措置により新たに可能となる設計方法を活用し、中大規模建築物をあらわしで木造化する取組等について、先導的な事業及び普及段階における事業への財政上の支援、さらには設計者などの担い手の育成への財政上の支援等を通じ、新たな合理化措置の普及及び建築物への木材利用の加速化を図る。

②部分的な木造化を促進する防火規定の合理化

建築物における部分的な木造化を促進するため、安全性の確保を前提として、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

1) 木造化部分の荷重支持範囲が局所に限られ、かつ、当該部分を耐火構造の壁等で区画することにより、火災による火熱によって建築物が倒壊及び延焼しないよう措置することにより、当該木造化部分を防火規定の対象となる主要構造部から除外する。

2) 同一敷地内における棟単位での木造化を容易にするため、高い耐火性能の壁等や十分な離隔距離を有する渡り廊下で防火上分棟的に区画された 2 以上の部分で構成される建築物に係る防火規定の適用について、それぞれ別の建築物とみなすとともに、当該壁等や渡り廊下を介して既存不適格建築物を増築する場合等について、既存部分への防火規定の遡及適用を除外する。

3) 延べ面積 1,000 m²超の建築物（耐火建築物等を除く。）について、1,000 m²以内毎に防火壁等の設置を求めているところ、他の部分と防火壁等で有効に区画された 1,000 m²超の耐火構造等の部分には、防火壁等は設置不要とする。

1 4) これらの合理化措置により新たに可能となる設計方法を活用し、中大
2 規模建築物を部分的・分棟的に木造化する取組等について、先導的な事
3 業及び普及段階における事業への財政上の支援、さらには設計者などの
4 担い手の育成への財政上の支援等を通じ、新たな合理化措置の普及及び
5 建築物への木材利用の加速化を図る。

IV. CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

1. 現状と課題

建築物のライフサイクルを通じた CO₂排出量を抑制するため、省エネ性能の高い建築物への建替えのみならず、省エネ改修等や用途変更を進めることにより、既存建築ストックの長期活用を推進することが重要である。

【既存不適格建築物の改修・用途変更】

既存不適格建築物を改修する際には、原則として建築物全体について現行基準に適合させるための改修工事が追加で必要となることから、これが建築物の所有者等にとって時間的・費用的な負担となり、結果として既存建築ストックの改修等を断念する要因となることがある。このため、現行制度でも建築物の安全性の確保を前提に、構造関係規定等の一部の規定については、一定の工事や建築物の部分に限って現行基準への遡及適用を緩和しているものの、他の規定が遡及適用されることにより、依然として改修工事を行うことが難しい場合もある。特に防火・避難規定や集団規定については、既存不適格建築物への遡及適用に係る緩和措置が限定的となっており、現行基準に適合させるために必要な建築主の負担が大きいため、結果として、既存建築ストック全体の利活用が進まない一因になっているとの指摘がある。

また、既存建築物を用途変更する場合においても、変更後の用途に適用される規定に適合させることが必要となるが、変更後の用途によっては採光規定、不適格となっている防火・避難規定等の一部について現行基準に適合させるための改修工事が大規模なものとなることもあるため、既存建築ストックの用途変更上の支障となっているとの指摘がある。

一方で、直近では、令和3年12月17日に大阪市内で発生したビル火災において多大な人的被害が生じており、既存不適格建築物について、防火上・避難上の安全性の確保を図る必要がある。

【応急仮設建築物の存続期間】

既存建築ストックの利活用という観点では、今回のコロナ禍において設置された検査施設等の応急仮設建築物の存続期間が、現行制度において工事完了後最長2年3ヶ月と規定されており、来年度より順次、存続期限を迎えることとなる。現状、引き続き感染対策が求められる中で、この存続期間の取扱いが課題となっている。

2. 講ずべき施策の方向性

既存建築ストックの長期活用を推進するため、安全性の確保等を前提としつつ、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

①既存不適格建築物に対する現行基準の遡及適用について、以下の基準の遡及

- 適用の合理化を図る。このうち、防火・避難規定に係るものについて合理化の対象となる具体の基準や前提条件等を定めるにあたっては、直近の火災事案を踏まえて、既存建築ストックの長期活用の推進に資する改修等の円滑化と防火上・避難上の安全性の向上の両立が図られるよう、十分に配慮する。
- ・高い耐火性能の壁等や十分な離隔距離を有する渡り廊下で分棟的に区画された既存部分であって、防火規定の適用上別の建築物とみなすことができるものについての防火規定に係る基準
 - ・建築物の長寿命化・省エネ化に必要な屋根・外壁の大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合の防火・避難規定に係る基準
 - ・長寿命化改修・省エネ化改修等に伴う小規模増改築を行う場合の防火・避難規定に係る基準
 - ・部分的なテナントの入替等により用途変更を行う場合における内装の不燃化等に係る基準
 - ・市街地環境への影響が増大しないと認められる大規模の修繕・大規模の模様替を行う場合の接道義務や道路内建築制限の基準
- ②既存建築ストック等の改修等を行う場合に、一団の土地の区域で相互に調整した設計による建築物については、一団の土地を一の敷地とみなして集団規定等を適用することができるよう、新築等を行う場合に適用されている一団地の総合的設計制度や連担建築物設計制度の対象に大規模の修繕・大規模の模様替を追加する。
- ③採光規定について、有効な明るさの確保の措置が行われることを前提に、住宅の居室に必要な採光上有効な開口部面積に関する規制を合理化する。
- ④応急仮設建築物について、特定行政庁が、安全上、防火上、衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合に、存続期間を更に延長することを可能とする仕組みを導入する。
- ⑤長寿命化等に資する改修の財政上の支援を通じ、既存建築ストックの長期活用を推進する。

V. 引き続き検討すべき課題等

本報告は、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進及び既存建築ストックの長寿命化など、脱炭素社会の実現に向けた今後の住宅・建築物における省エネ対策及び建築基準制度のあり方について審議を行い、その検討成果を取りまとめたものである。

脱炭素社会の実現も含めた建築物の質の確保・向上のためには、今回検討できなかった課題についても対応していく必要があり、引き続き、本審議会での議論を踏まえ、以下の事項も含めて今後とも継続して検討していく必要がある。

1. 建築物の質の向上に向け、特に住宅分野に比べ総合的な評価・表示・誘導体系の整備が遅れている非住宅建築物における質の向上を誘導する政策のあり方
2. 既存建築ストックの有効活用に向け、現行基準に適合させるための改修等に加えて、ハードによらない代替策を講ずることにより現行基準が求める安全性を確保する方策や、用途変更時の合理的な手続きのあり方
3. 建築物の木造化の促進について、建築物への木材利用にあたって課題となる主要構造部規定以外の構造基準、内装制限等の規定や、コスト上・維持管理上の課題、市場において木材を利用することの評価がされづらいといった課題に対応した施策のあり方
4. 新材料・新技術の導入を促進するための制度のあり方
5. 社会環境の変化に対応した持続可能な市街地の実現に向けた集団規定のあり方
6. 建築物の質の確保・向上に向けて、官民の技術者の確保・育成、設計者等の技術向上や、設計業務、工事監理業務、関連資格制度等のあり方

1 VI. おわりに

2 本報告は、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO₂貯蔵に寄与する建築物におけ
3 る木材の利用促進及び既存建築ストックの長寿命化について、それぞれ講ずべき施
4 策を取りまとめた。

5 国土交通省においては、本報告を踏まえ、必要な制度見直し等を速やかに実施し、
6 地方公共団体と連携を図りながら、建築行政に求められる役割を的確に果たすべき
7 である。特に、2025年度以降の新築に対する省エネ基準の全面義務化に向けた体制
8 整備等を着実に進められるよう、本報告を実現するための法案を速やかに国会に提
9 出するとともに、予算・税制・融資等における省エネ対策への重点的な支援、省エ
10 ネ基準の簡素化・合理化、建築士や中小工務店等に対する体制整備の支援等に取り
11 組むよう求める。また、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建築物分野の
12 中期目標等の達成を確実なものとするため、設計・施工等に携わる関連事業者の取
13 組や、住宅・建築物の省エネ化の進捗などの最新の状況を継続的に把握し、その状
14 況を踏まえ、制度の不断の見直し等を図っていくべきである。さらに、建築物分野
15 における省エネルギーの徹底について、事業者を含む国民一人ひとりがその必要性
16 や効果を理解し、取り組んでいくことが必要であり、国土交通省は関係省庁等と連
17 携し、国民・事業者の意識改革に取り組むべきである。これらの取組にあたっては、
18 本報告のとりまとめ過程での審議会での意見や、パブリックコメントで寄せられた
19 意見についても参考とすべきである。

審議経過

平成 24 年 8 月 10 日 諮問書

国土交通大臣から社会資本整備審議会会長に対して「今後の建築基準制度のあり方について」諮問

平成 24 年 8 月 24 日 付託書

社会資本整備審議会会長から建築分科会長に対して「今後の建築基準制度のあり方について」付託

平成 25 年 2 月 12 日 第 30 回建築分科会

今後の建築基準制度のあり方について「住宅・建築物の耐震改修促進方策のあり方について」(建築基準制度部会報告)

平成 26 年 2 月 3 日 第 34 回建築分科会

今後の建築基準制度のあり方について「木造建築関連基準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」(建築基準制度部会報告)

平成 26 年 10 月 27 日 諮問書

国土交通大臣から社会資本整備審議会会長に対して「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」諮問

平成 26 年 10 月 27 日 付託書

社会資本整備審議会会長から建築分科会長に対して「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」付託

平成 27 年 1 月 16 日 第 36 回建築分科会

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(建築環境部会報告)

平成 30 年 1 月 30 日 第 41 回建築分科会

今後の建築基準制度のあり方について「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて」(建築基準制度部会報告)

平成 31 年 1 月 18 日 第 43 回建築分科会

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(建築環境部会報告)

令和 3 年 10 月 4 日 第 45 回建築分科会、第 20 回建築環境部会、第 17 回建築基準制度部会

脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策、建築基準制度のあり方について

令和 3 年 10 月 29 日 第 21 回建築環境部会、第 18 回建築基準制度部会

脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策、建築基準制度のあり方について

令和 3 年 12 月 7 日 第 22 回建築環境部会、第 19 回建築基準制度部会

脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策のあり方（第三次報告案）、建築基準制度のあり方（第四次報告案）について

令和 4 年 1 月 20 日 第 23 回建築環境部会、第 20 回建築基準制度部会

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次報告）及び建築基準制度のあり方（第四次報告）について「脱炭素社会の実現に向けた、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO₂ 貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進及び既存建築ストックの長寿命化の総合的推進に向けて」のとりまとめ

令和 4 年 1 月 20 日 第 46 回建築分科会

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次報告）及び建築基準制度のあり方（第四次報告）について「脱炭素社会の実現に向けた、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO₂ 貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進及び既存建築ストックの長寿命化の総合的推進に向けて」

(別添2)

令和4年1月20日現在

社会資本整備審議会 建築分科会 委員名簿

委 員	大久保恭子	(株)風代表取締役
	大橋 洋一	学習院大学法科大学院教授
	○ 大森 文彦	東洋大学法学部教授・弁護士
	谷口 守	筑波大学システム情報系社会工学域教授
	中埜 良昭	東京大学生産技術研究所教授
	野口貴公美	一橋大学大学院法学研究科教授
	◎ 深尾 精一	首都大学東京名誉教授
	藤田 香織	東京大学大学院工学系研究科教授
	藤田 聡	東京電機大学教授
	村木 美貴	千葉大学大学院工学研究院教授
臨 時 委 員	青木 義男	日本大学理工学部精密機械工学科教授
	秋元 孝之	芝浦工業大学建築学部教授
	伊香賀俊治	慶應義塾大学理工学部教授
	鎌田 崇義	東京農工大学大学院工学研究院教授
	鬼沢 良子	NPO法人持続可能な社会をつくる元気ネット事務局長
	河野 守	東京理科大学教授
	後藤 美香	東京工業大学環境・社会理工学院教授
	重川希志依	常葉大学大学院環境防災研究科教授
	清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
	高木 佳子	弁護士(元日弁連副会長)
	田辺 新一	早稲田大学創造理工学部建築学科教授
	中川 聡子	東京都市大学名誉教授
	中島 正愛	京都大学名誉教授
	中村美紀子	(株)住環境計画研究所主席研究員
	名取 雄司	中皮腫・じん肺・アスベストセンター所長
	長谷見雄二	早稲田大学理工学術院教授
	南 一誠	芝浦工業大学建築学部教授
	本橋 健司	芝浦工業大学名誉教授

(◎：分科会長、○：分科会長代理)

(別添3)

令和4年1月20日現在

社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会 委員名簿

委 員	大橋 洋一	学習院大学法科大学院教授
	○ 大森 文彦	東洋大学法学部教授・弁護士
	◎ 深尾 精一	首都大学東京名誉教授
臨 時 委 員	秋元 孝之	芝浦工業大学建築学部教授
	伊香賀俊治	慶応義塾大学理工学部教授
	鬼沢 良子	NP0 法人持続可能な社会をつくる元気ネット事務局長
	後藤 美香	東京工業大学環境・社会理工学院教授
	清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
	田辺 新一	早稲田大学創造理工学部建築学科教授
	中村美紀子	(株)住環境計画研究所主席研究員
	南 一誠	芝浦工業大学建築学部教授
専 門 委 員	坂井 文	東京都市大学都市生活学部教授
	澤地 孝男	一般財団法人日本建築センター 参与・建築技術研究所副所長
	鈴木 大隆	(地独)北海道立総合研究機構 理事
	鈴木 康史	(一社)不動産協会環境委員会委員長
	高井 啓明	(一社)日本建設業連合会 サステナブル建築専門部会主査
	高橋 健二	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
	長澤 夏子	お茶の水女子大学准教授
	野原 文男	(株)日建設計総合研究所代表取締役社長
	林 美樹	(公社)日本建築士会連合会環境部会委員
	三浦 敏治	(一社)住宅生産団体連合会 住宅性能向上委員会委員長
	宮原 浩輔	(一社)日本建築士事務所協会連合会理事
	安田 幸一	(公社)日本建築家協会環境会議委員

(◎：部会長、○：部会長代理)

(別添4)

令和4年1月20日現在

社会資本整備審議会 建築分科会 建築基準制度部会 委員名簿

委 員	大久保恭子	(株)風代表取締役
	○ 大森 文彦	東洋大学法学部教授・弁護士
	中埜 良昭	東京大学生産技術研究所教授
	野口貴公美	一橋大学大学院法学研究科教授
	◎ 深尾 精一	首都大学東京名誉教授
	藤田 聡	東京電機大学教授
	村木 美貴	千葉大学大学院工学研究院教授
臨 時 委 員	河野 守	東京理科大学教授
	重川希志依	常葉大学大学院環境防災研究科教授
	清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
	高木 佳子	弁護士(元日弁連副会長)
	中島 正愛	京都大学名誉教授
	長谷見雄二	早稲田大学理工学術院教授
	南 一誠	芝浦工業大学建築学部教授
専 門 委 員	青木 哲也	(一社)JBN・全国工務店協会理事・中大規模木造委員会委員長
	有吉 善則	(一社)住宅生産団体連合会建築規制合理化委員会委員長
	賀持 剛一	(一社)日本建設業連合会建築設計委員会委員長
	齋藤 拓生	弁護士(日弁連消費者問題委員会土地住宅部会幹事)
	定行まり子	(公社)日本建築士会連合会建築技術等部会委員
	高橋 健二	全国建設労働組合総連合住宅対策部長
	所 千夏	(公社)日本建築家協会業務委員会委員
	榊田 洋子	桃李舎代表取締役
	宮原 浩輔	(一社)日本建築士事務所協会連合会理事
	山崎 弘人	東京都都市整備局市街地建築部長

(◎：部会長、○：部会長代理)