

2025 年 8 月 29 日

社会資本整備審議会建築分科会等合同会議（2025 年 4 月 18 日）への意見書

社会資本整備審議会 建築分科会 建築基準制度部会 専門委員

所 千夏

（（公社）日本建築家協会 業務委員会委員）

2025 年 4 月 18 日に開催された社会資本整備審議会建築分科会等合同会議において、「今後の建築基準制度のあり方及び今後の住宅・建築物における省エネルギー対策のあり方について」など、幅広く問題意識を持っていただき、現場の課題に耳を傾け、意見交換の場を設けていただいていることについて心より感謝申し上げます。

その上で、（公社）日本建築家協会業務委員会を始めとして、日頃から社会的課題に関して強い問題意識を持っている会員に意見募集を行い、それらを参考にした上でここに意見書としてまとめました。

■総括的意見**1. 理想とする将来像を考え目標に据える ―先を見据えた長期ビジョン構築の重要性―**

急激に変化する社会情勢の変化と、さらに多様化・複雑化した社会的要請へ対応するために、10 年程度の将来を見据えた中長期ビジョンが必要ということについては同意し、スピーディに対応する必要があることについては理解する。ただし一方でそれ以前に次世代・次々世代にどのような社会を引き継ぐつもりなのか、将来像イメージを構築しておく必要があると考える。その上で中長期ビジョンをたてないと、どうしても対症的、課題解決型のビジョンに見えるし、そうなりかねないのではないかと。今後、社会がさらに大きく変化し、その都度長期ビジョンの見直しが必要になる可能性はあるが、現段階での理想の形と方向性を議論して常に共有しておくべきである。現段階で長期ビジョンを確定させることは困難だとしても、常に方向性を意識しながら進めることが重要である。

2. 社会課題の相互関連性を意識する

中長期ビジョンを考える際、着手できる課題から解決することは必要である。ところが課題解決策が、新たな別の課題を生み出すことがある。建築に関して規制を厳しくすると、規制条件からはずれた既存建築などの評価が途端に低くなり、既存ストックに利用できなくなったり、手続が複雑化することで想像以上に業務が増加し、人材不足にさらに拍車がかかったり、想像以上に影響が大きくなることもある。課題解決策をその課題の中だけで考えず、社会課題の相互関連性を常に意識して課題解決策を検討していただきたい。

■各論的意見

1. 建築物の「質」の向上と社会的資本としての建築

建築物の「質」の向上として、品確法にある様に、構造の安全性、防火など災害に対する安全性、劣化対策や維持管理、温熱環境向上とエネルギー消費減、空気環境、光・視環境、音環境、衛生環境の向上、高齢者や障がい者を含めた利用者への配慮、防犯性能など、様々な負の影響から建築利用者を守る、という建築物単体の「質」の向上は、住宅のみならず一般建築物でも求められることは理解できる。規制ではなく、建築物の「質」の評価項目の整理と客観的な指標の提示は必要だろう。ただし建築物単体としての「質」だけではなく、建築はその大きさに関係なく、社会的な存在であり、LCA 面でも景観面でも外部へ影響を及ぼすことを常に意識すべき。敷地内だけの整備を考えるのではなく、将来その建築がストックになることを意識し、その場所に相応しい建築なのかを常に考えるよう、クライアントを始め、行政・専門家など関係者の意識向上施策も一緒に考えるべきである。

2. 既存ストックの評価とまちづくり

既存ストックを有効に活用するために、建築基準法3条に記載されている保存建築物のように、現行の基準適合に対して代替策で対応することによって安全性を確保する方法については、直近の対応策としては採用すべきと考える。ただし、保存建築物であるかどうか、既存ストックそのものが果たして再利用すべきものなのか、どのように再利用すべきなのかについては何らかの評価基準を、文化的価値だけではない基準として整理しておく必要がある。建築はまちづくりという視点でも重要で、風景の一端を担っている。建築物そのものの「質」という意味でも、まちの風景の一部という意味でも、客観的に保存建築物であるかどうかを評価できる要件を整理する必要がある。

3. 木材利用推進と社会的課題

木材を素材として再評価し、住宅のみならず幅広く大規模なものまで活用範囲を広げること、木材を活用するために障壁となっている法制度などを再整備することについては、中長期ビジョンとしては同意する。ただし長期的に見ると木材を、本来木材が持つ性能を充分生かせる活用方法かどうか、精査が必要ではないだろうか。LCA 導入の観点から木材利用を進めることを否定はしないが、脱炭素などの数値だけの評価ではない木材が持つ性能を評価した上で、木材を採用することが適しているか否か、個々の現場がきちんと考えるべきである。もちろん考えるためのデータの提供などサポートする環境整備は必要である。また、国内の森林と地域生態系の再生や災害対策としての森林のあり方、木材の流通やコストなども含めて、大規模建築への木材多用による弊害の可能性の有無などについても理解した上で、どのように木材利用を推進すべきかについては、長期の視点で考えるべきではないだろうか。

4. 新材料・新技術の導入促進とその目的

急激な技術の進歩や新材料の創出は、現行の法制度で想定していないため、それらの導入について機動的に制度を見直すことは必須である。同時に、新材料と新技術で構成される建築の安全性確保については無視できない。標準化されていない新しい材料や技術については、スピーディに採用できるように、個別性の高い評価方法になると思われるが、それをその都度個別対応を繰り返すだけではなく、標準化する方向性を見据えて、標準化するために必要なデータを蓄積し続けていく必要があるのではないかな。それによって少しでも導入手続が早くなり、かつ安全性が確保できることが望ましい。

5. 脱炭素から LCA の導入と関連課題

建築プロジェクトでは個人や法人のクライアントにとって、脱炭素そして LCA 導入についてはリアルな課題として受け止めにくい場合が多い。LCA の導入については、新築であれ、改修であれ、建築を整備することが環境に必ず何らかの影響を及ぼすことを認識するための対策・インセンティブが必要ではないだろうか。

一方、脱炭素をきっかけて設置される市街地のソーラーパネルや山間部のメガソーラーなどは、脱炭素面から評価されて実行されてしまうが、景観をそこなうことを含めて周囲に多大な影響を及ぼしている。山間部では、場合によっては土砂災害などを引き起こす要因にもなりかねない。再生可能エネルギーという限定された評価で実施してしまうのではなく、それによる周辺環境への配慮についても、規制あるいは何らかの注意喚起が必要。

6. 法体制とそれに伴う手続などの抜本的な見直し

既存の法制度は、新築することを中心として整備されている。既存ストックについては、一旦既存不適格とし、既存の法制度の軸は変えずに大規模な改修などに合わせて遡及で進めてきたが、限界があるのではないだろうか。

例えば 1950 年に施行された建築基準法の場合、その当時新築中心に整備されることは理解できるが、既に施行から 75 年が過ぎ、改正は重ねているものの、相当数の既存ストックが存在し、社会が既に新築中心から既存を活かしていく方向に大きくシフトしている以上、抜本的な見直しの時期に来ているのではないだろうか。

手続に関しても全体を通して見直しが必要ではないかな。

例えば確認申請や省エネ適判などの申請手続の時期が、設計や施工の工程との関係から、建材や設備の発注タイミングと合わず、申請時から設計変更を想定しながら行わざるを得ないという不合理な状況が存在する。

また、審査機関によって審査フローや資料の提出時期などにばらつきがあつて状況次第で審査にかかる期間に大きく差が出ることもある。現場では不合理な調整をよぎなくされる場合は多々ある。法体制の見直しとともに、それに伴う手続についても審査項目を何段階かに分けて審査するとか、スピーディで合理的な手法の検討が必要ではないだろうか。

7. 建築とまちと地球の相互関係を理解する

建築を新しく計画する際は、コントロールできる範囲が敷地内に限られるため、建築主の意向を反映しながら、敷地内、建築単体に集中して、様々な決断を重ねて計画を進めていかざるを得ない。多少気の利いた設計者が隣近所との関係を視野にいれながら計画を行ったとしても、計画を進めている時点の周囲状況を見て進めることになるが、周辺のまちは個々の事情で日々変化していくため、隣近所に配慮して計画したつもりが、数年後裏目に出ることもないとは言えない。そんな時に多少なりともまちの将来方針やルールが、ゆるやかにでも存在すると、計画の際に「まち」を意識することができる。大変難しいことだとは思いますが、ひとつひとつの建築が変化していっても、集合体としてのまちが荒廃することなく持続していくような方針を考えることはできないだろうか。建築とまちとの関係だけではない。まちは都市に、都市は国に、最後は地球環境まで多少なりとも影響が繋がっていくように、相互の関係性があること、それらを理解して建築に向き合うことができるように認識を新たにしていくことが重要である。

8. 地域に根ざした専門家の創出

建築の安全性を全国的に法律で縛っていても、地域の特性にまったく合わない場合がある。例えば、省エネルギーの観点から高気密高断熱の建築が推奨されたとしても、逆にシックハウス症候群がおこったり、カビが生える原因になったりするし、そのために 24 時間換気を義務化し、常にエネルギーを使うというおかしな状況が生まれている。

北海道から沖縄まで、全く異なる気候風土の地域が存在する日本では、全国的に気密や断熱だけに着目して規制をするのではなく、代替対策として通風や日射遮蔽なども含めて総合的に判断できるしくみが必要である。ひとつひとつの規制が仮に正しいとしても、地域の気候や立地条件などによって、対応方法はまったく異なるべきであるのに、全国一律の基準がかけられていることは不合理と言わざるを得ない。

そんな時に、地域の気候風土に精通している専門家が行政と連携して存在することが重要ではないかと考える。一朝一夕にはできないかもしれないが、地域のことは地域で決めることができる柔軟な建築行政を構築すべく、検討を始めるべきではないだろうか。

法律での規制では行き届かないことも、地域に専門家がいて知恵を出すことでフォローすることができるかもしれない。

冒頭に長期的ビジョンについて触れたが、仮に、長期的ビジョンのひとつの例として「地域に根ざした専門家が日本各地に存在する」という方向性をあげるとすれば、その次の段階として、中長期ビジョンでは何から手を着けるべきなのか、考え始めることができる。

中長期ビジョンはスピーディに課題ありきで進める部分はあつてよいが、それだけではなく、全体目標をイメージしながら進めることこそ重要ではないだろうか。

以上