

社会資本整備審議会建築分科会(第 47 回)に関わる意見

(一社) 日本建設業連合会 高井 啓明

4/18 の社会資本整備審議会建築分科会(第 47 回)において、報告事項として「耐震改修促進法に基づく基本方針の見直し」について事務局より説明がありました。

これに関して、説明資料(資料 7)の 2 枚目(耐震改修促進法に基づく基本方針の見直しについて)に記載の「省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進」について、以下の日建連としての意見を提出させていただきます。

①共同住宅の改修で長寿命化を図りたくても 70 年も経つと金融がお金を貸してくれません。コンクリートをコア抜きして劣化していないことを確かめても、やはり金融がローンを組んでくれません。ハードのストック改修の方法はあるのですが、金融などのソフトの方法論がかなり不足していると感じております。

②同資料中の「○建築物に関する取組」についても、「省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進」を入れていただけるとありがたく存じます。

以上になります。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

1. ライフサイクルの視点から見た脱炭素、循環経済

ストック活用は建替新築に比べてアップフロントカーボンを大きく減らし、ホールライフカーボンも減らす効果がある

またサーキュラーエコノミーにも大きく貢献する。地下保存の例も多くなっている

解体量を減らすことは廃棄物を減らすことにつながる。改修でも廃棄を伴うが再利用を検討し、次にリサイクルを徹底する

大ロンドンの既存を最優先する都市政策の例もある。部分解体、分離解体

2. 改修時の要件

一方では、ストックの改修も必要となり、劣化箇所の修繕・更新や ZEB 化改修などによるオペレーショナルカーボンの削減が求められる

改修の要素として建築設備の割合が高くなるが、その際に高効率の機器や制御システムに更新することや、低 GWP の冷媒の空調機器・配管に置き換える、長寿命型資材を採用すること等も大切である

2. 改修後の要件

今後その建物を長期にわたって維持していくためには、定期的な建物診断、外装の改修、建築設備の更新、構造躯体の劣化診断と補強、改修記録の管理などが必要となる

3. 金融の役割（追加意見）

例えば 70 年経過したマンションが住民の合意のもと長期継続のための改修計画を立てても、ローンを組む金融機関が見つからない。躯体のコア抜き検査から健全性を示しても、70 年経過した建物には貸してくれない、などの例がある

ハードな建築技術だけでは改修は実現しない。ソフト面の金融の役割が重要である

4. 既存不適格の課題（追加意見）

また、既存不適格などの解消を厳格に行うことが難しい場合も多い

（耐震 バリアフリー 外皮の断熱等級など）

用途転換する場合には避難施設の改修も必要となる

建築基準制度部会へのご意見箇所

5. 政策の方向性として(案)（追加意見）

既存建築物の GHG 排出量の上限值の設定

既存不適格の緩和

長期保全状態の定期報告義務

などが必要と考える

上記のための人材、機関の育成も重要と考える