

## 社会資本整備審議会第2回建築分科会議事録

平成13年10月11日

国土交通省11階特別会議室

### 開 会

【事務局】 定刻ですので始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、御出席をいただきましてまことにありがとうございました。私は事務局を務めさせていただきますでございます。よろしくお願い申し上げます。

マスコミの取材の希望がございますのでよろしくお願いいたします。記者席は入り口右側でございます。

開会に先立って資料の確認をさせていただきます。議事次第の後の配付資料一覧にございますように、資料1、2、3、4-1と4-2。5-1から5-6まで。資料6、7、8、9、10。それから資料11が2冊ございます。以上の資料をお配りいたしております。欠落等ございましたら事務局までお申し出いただきたいと思っております。

よろしいでしょうか。

なお、本日、建築分科会終了後、部会長選出のための部会の開催を予定しておりますのでよろしくお願い申し上げます。

まず定足数の確認からさせていただきます。

本日御出席の委員の方々は、現在8名でございます。建築分科会委員及び臨時委員総数17名の3分の1以上に達しておりますので、社会資本整備審議会令第9条により本分科会が成立しておりますことを御報告申し上げます。なお、後ほど二、三名の方がおくれて御出席の予定でございます。

本日の議事は、お手元にお配りしております議事次第のとおりでございます。

### 臨時委員紹介

【事務局】 本日初めて御出席いただいております臨時委員の皆様がいらっしゃいますので、御出席の臨時委員の皆様を事務局より御紹介申し上げます。御紹介は50音順とさせていただきます。

まず、委員でございます。

委員でございます。

委員でございます。

委員でございます。

委員でございます。

委員でございます。

委員でございます。

なお、臨時委員のうち 委員、 委員は本日は御欠席でございます。

以上9名の方に臨時委員をお願いしております。よろしくお願い申し上げます。  
それでは、議事進行につきましては 委員、よろしくお願い申し上げます。

#### 諮問書手交

【委員】 分科会長をお引き受けいたしております でございます。本日は委員、臨時委員の皆様、お忙しいところを御出席ありがとうございます。ただいまから第2回の社会資本整備審議会の建築分科会を開催させていただきます。

本日は国土交通大臣より社会資本整備審議会に対しまして新たな御諮問があると伺っておりますので、まず諮問書をお受けいたしたいと思っております。

【事務局】 よろしくお願い申し上げます。

#### 〔諮問書手交〕

【委員】 ただいま諮問書をいただきました。この諮問事項の調査審議につきましては社会資本整備審議会の会長からこの分科会に付託されておりますので、今後これについて御審議をお願いいたしたいと考えております。

#### 事務局あいさつ

【委員】 お忙しいところに御出席いただきましたので、一言ごあいさつをお願いできればと思います。よろしくお願いいたします。

【事務局】 です。一言ごあいさつを申し上げさせていただきます。きょうはお忙しい中を委員方には御出席を賜りましてありがとうございます。また、いつも国土交通省に対しまして大変御指導をいただきありがとうございます。心より感謝を申し上げます。

今回のテーマは、これからの高齢化社会、環境重視の社会、都市再生という21世紀に向かう建築行政のあり方、そしてまた、これからは官庁営繕というものがストックを大事にしていく、ストック利用をしていく、長もちさせると、このことが大きなテーマであります。この2つに対していろいろ御意見をお伺いいたしたいと思っております。

これから私たち日本の住宅を考えていくときに、どうも欧米のまねが多かったように私は考えております。日本の文化、歴史というものをもっと大事にしながら、基礎にしながら、日本民族がこれから生きていく。特に日本というのは家族というものを中心として成り立っております。家族の大事な居場所である家というもの、また職場というものが日本人に合ったようにできているかどうか、日本の歴史の中にしっかりと位置づけられたものができ上がっているかどうか、そのことが私は非常に大切なような気がいたします。これから、都市再生とかいろいろありますが、家族再生といいますが、家庭再生といいますが、日本人の民族の心の再生といいますが、こういうものを家のつくり方、家のあり方でもってつくり上げていくんだということが21世紀の大きな目標ではないかと思っています。その意味で、精いっぱい私たちも取り組んでまいりますが、どうぞ委員方の御意見をお聞かせいただき、御指導いただきたいと思っております。

お忙しい中、大変恐縮でございますが、今後、いろいろ御意見をお寄せいただき、御審議いただきますよう心よりお願い申し上げます。ごあいさつにかえさせていただきます。

【委員】 どうもありがとうございました。 は、ここで所用のため中座されます。 どうもありがとうございました。

#### 諮問要旨説明

【委員】 それでは審議に入りたいと思います。

ただいま私が受け取りました諮問事項は、お手元にお配りの資料2がコピーでございます。1番目が高齢化対策、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、2番目が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でございます。

これにつきまして、資料3で社会資本整備審議会会長から分科会に付託されております。

それでは、事務局より資料4以下について、諮問事項の説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 でございます。私から諮問事項について趣旨を御説明させていただきたいと思っております。

お手元の資料4-1と、5-1をごらんいただければと思いますが、4-1は上の方に諮問文がございまして、下の方に諮問理由が書いてございます。文章書きですので若干わかりにくい面もあるかと思っておりますので、資料5-1に基づいて御説明をさせていただきたいと思っております。

今回、私どもは、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ということで諮問をさせていただいております中身として4点を考えております。第1点は1の都市再生の実現のための建築規制のあり方ということで、都心居住の推進や国際化、情報化への対応、その中で都市再生に寄与する民間都市開発の推進という観点から、建築基準法のいわゆる集団規定における建築規制のあり方について御議論をいただきたいというものでございます。検討の方向ということで2つほど書いてありますが、これはイメージとしてこんな検討課題ということを例示的に示しているもので、決してこれに限って御議論いただくという趣旨ではございません。例示としてごらんいただければと思いますが、例えば街区を単位として、敷地単位ではなく街区単位で合理的な規制手法を導入するにはどうしたらいいか、それから用途地域ごとの形態規制、現在容積率等が具体的に決まっておりますが、そういったメニューについて都市再生に対応していくためにはこれで十分なのか、拡充するとすればどういう方法があるかといったことを御議論いただければと考えております。

2点目はシックハウス問題への対応で、建材等から発散するホルムアルデヒド等の化学物質による健康被害の問題というのが、いわゆるシックハウス問題ということで最近大きな課題になっております。そういう視点から、検討方向にございますように、1つは建築基準法の中で建材に対する規制あるいは換気設備のあり方に関する規制といったものを導入するかどうか、するとしたらどういう形がいいかということ、さらに室内化学物質問題に関する技術開発のあり方といった問題について御議論をいただければと考えております。

3点目はバリアフリー化の推進ということで、高齢者・障害者の社会参加基盤の構築という観点から、現在、不特定かつ多数の方が利用する建築物について、ハートビル法とい

う法律に基づいて一定の誘導を行っているところでございますが、さらにデパートとかホテル、公共施設等、不特定多数の方が利用する建築物についてバリアフリー化を一層強化していくための方策としてどういうことを講じていったらいいかということをお議論いただければと考えております。

4点目はいわゆる省エネ対策、リサイクル対策です。地球環境問題に対応してこういったものを充実していく必要があるわけですが、民生用エネルギー消費に伴う二酸化炭素排出量の増大が非常に大きく見込まれることから、こういう問題への対応、それから住宅・建築物に関するリサイクル対策の推進、こういう視点から、具体的には建築物の省エネ基準の強化、徹底方策、あるいは建築資材のリサイクル推進方策の推進といった問題について御議論をいただければということでございます。

以上の4点を含めまして先ほど申し上げましたような諮問とさせていただいているところでございます。よろしくお願ひ申し上げます。

【委員】 引き続き お願いします。

【事務局】 でございます。座って御説明をさせていただきます。

もう1件の諮問事項でございますが、5-1と4-2でございます。私ども官庁営繕の方からの諮問事項は1点でございます。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ということで、私ども、国家機関の建築物の整備に関する事務をやっているわけですが、もう1つの大きな柱として国家機関の建築物全体に対する保全の指導という責務がございます。これをしっかりやっていきたいということでございます。

御承知のように、社会経済情勢が大きく変化しております。スクラップアンドビルドからストックの活用ということで、官庁施設についても、施設の劣化が急激に進行していくといわれております。築後30年を経過した施設が、現在のところおおむね4分の1程度といわれておりますが、10年後には4割に達するだろうと予測しております。

こういったことで今後適切な保全ということが問題になるわけでございますが、私ども、これまでも保全については各省各庁に対して指導を行ってきておりますが、さらに一層保全の適正化を図っていくことが不可欠だろうと考えております。これまでも増して積極的な保全の体制に転換していくことが求められているわけで、1つには各省各庁に対する保全の指導のあり方をどうすべきかということと、現行の保全に係る技術的基準の再評価や保全に対する支援の方策といったものを検討していただきたいと思っております。こういったことによりライフサイクルコストの低減とか長期的耐用性を確保したい。その結果として環境に優しい施設の維持管理が行われるということも考えております。ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。

なお、この諮問につきましては答申を今年度中ぐらいにいただきたいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。続きまして諮問事項の背景その他、若干踏み込んだ詳細について事務局から御説明をお願ひしたいと思ひます。

【事務局】 でございます。集団規定関係について資料5-2で御説明させていただきます。と思ひます。

御案内かと思ひますが、平成10年に建築基準法の改正がございまして、建築確認検査の民間開放、あるいは建築基準の性能規定化ということが行われたわけですが、その段階

で建築基準法の集団規定については性能規定化の議論が進んでいなかったということで、平成 11 年 9 月から、本審議会の前の審議会であります建築審議会建築行政部会市街地環境分科会において集団規定についての調査審議を集中的に行ってまいりました。省庁再編に伴い建築審議会が廃止されることから、昨年 12 月に「建築基準法の集団規定の総点検の方向について」ということで中間的な取りまとめを行ったところでございます。それが 1 つの動きでございます。

2 つ目ですが、ことしの 4 月 6 日に緊急経済対策が出されたわけですが、その中で、中段に書いておりますが、都市再生本部の設置ということがうたわれておりまして、現在の内閣のもとで連休明けに都市再生本部が設置されたという形になっております。その中で各種土地利用規制等についての議論がされているわけですが、緊急経済対策関連あるいは都市再生本部関連ということで、上段に書いています容積率などの緩和を行う制度の積極的活用などについての通達、あるいは下段に書いています保育所等生活支援施設を併設する建築物についての容積緩和の通達などを発出しているところでございます。

1 ページめくっていただきまして、3 番目の項目ですが、経済財政諮問会議あるいは総合規制改革会議が今の内閣のもとで開かれておりますが、まず総合規制改革会議として、真ん中の段に書いておりますが、集団規定の性能規定化の検討、容積率に係る制度の合理化、多様な主体がまちづくりに参画できる仕組みの導入、指導要綱行政の見直し、既存不適格マンションの建て替えの円滑化などの指摘がなされており、さらに先月、経済財政諮問会議で改革工程表というものをつくったわけですが、その中で容積率規制の合理化などの指摘を受けているところでございます。本審議会におかれましては、こういった動きの中での集団規定について御議論をいただければと考えております。

次のページですが、関連ということで 2 つ挙げさせていただいております。1 つは社会資本整備審議会の都市計画分科会においても都市再生の流れの中で、7 月 5 日に「国際化、情報化、高齢化、人口減少等 21 世紀の新しい潮流に対応した都市再生のあり方はいかにあるべきか」という諮問がなされており、当分科会と並行した形での議論が行われております。それと、参考 2 でございますが、マンション建替え円滑化方策検討委員会ということで、ことしの 5 月から住宅局内において小林委員長以下で検討委員会を設置いたしまして、現在マンション建て替えの円滑化に向けた事業法制度の検討を進めているという動きがございます。これらの動きとも連携をとりながら集団規定についての御審議をいただければと考えております。

【事務局】 でございます。資料 5 - 3 から 5 - 5 により背景等について御説明を申し上げます。

まず資料 5 - 3 ですが、室内空気中の化学物質問題に関する対策のあり方、いわゆるシックハウス対策でございます。若干背景を書いております。シックハウスに対する現状としては、近年「シックハウス症候群」が非常に問題になってきており、(1)の中ほどにありますように、例えば昨年 9 月、国土交通省の全国調査の発表がございましたが、対象住宅の 3 割近くでホルムアルデヒドの室内濃度が厚生労働省の定める指針値を超えている状況にある。また住宅リフォーム・紛争処理支援センターで相談を受け付けたトラブルの件数が増加傾向にあります。

こうしたものに対応して、厚生労働省では室内濃度の指針値というものを定めておりま

すが、現在、ホルムアルデヒドなど 11 の化学物質についての室内濃度の指針値が設定されております。これについては 3 ページの別添 1 にすべてを並べております。また、経済産業省や農林水産省において、それぞれ J I S、J A S において壁紙や合板等の製品についてホルムアルデヒドの発散量による等級区分等を規定しているところでございます。これについては別添の 2、4 ページにございます。

諸外国の規制の例で申し上げますと、ホルムアルデヒドについてはドイツ、デンマーク、スウェーデンの 3 カ国で規制値が指定されており、その他の国ではガイドライン、勧告レベルの基準が設定されております。これについては別添 3、5 ページ、6 ページにございます。

こういった全体の流れの中で、これまでの国土交通省の取り組みを御説明申し上げます。1 ページの下の方です。

まず (1) に書いてありますように、平成 10 年 4 月に住宅生産者向けの「設計・施工ガイドライン」や消費者向けの「ユーズマニユアル」を公表いたしました。(3) にありますように室内空気対策研究会を設置し、広い範囲にわたって研究をさせていただいております。その中で先ほど申し上げましたような実態調査ですとか、次のページになりますが、簡易計測器の検証実験等を引き続き実施しております。なお、実態調査結果については別添 4 ということで 7 ページ、8 ページに載せさせていただいております。

そのほか、住宅の改修技術の開発・検証ですとか、住宅金融公庫における割増融資、相談体制の充実といったことも実施しております。また、業界のレベルとして、(6) にありますように日本しろあり対策協会では有機リン系防蟻剤であるクロルピリホスの使用の自粛を行い、また (8) にありますように住宅生産者団体連合会では内装材の選定に関する指針を取りまとめ、それを強化して実施しているというような状況もございます。

また、ごく最近ですが、住宅性能表示について、前回の第 1 回建築分科会で議決をいただきましたとおり、新たな表示項目という形で、13 年 8 月 1 日から室内空気中のホルムアルデヒド等の濃度の実測値等を表示する項目が追加されております。この結果については別添 5、9 ページに新たな室内空気中のホルムアルデヒド等の濃度の実測値等の表示の概要が示されております。

こういった状況の中で、これからの課題ということで考えておりますが、平成 13 年 1 月から 先生に委員長をお願いして室内化学物質問題研究会というものを実施させていただき、この中でいろいろな制度のあり方についての検討を進めてまいりました。以上のような状況でございますので、この分科会の中では建築基準法における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、それから化学物質問題に関する技術開発のあり方について御検討いただきたいと考えております。特に新たな汚染源となる建築物をつくらないという意味では、建築基準法で換気状況に対応した形での建材の使用規制というものを考える必要があるのではないかと考えておりました。この点についての御検討をお願い申し上げたいと思っております。以上がシックハウス関連でございます。

次に資料 5 - 4、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御説明申し上げます。

まずハートビル法について最初に御説明をしておきます。資料 5 - 4 の最後にハートビ

ル法のパンフレットが入っているかと思います。これをごらんいただきながらお聞きいただければと思います。

ハートビル法は、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律ということで平成6年に施行されたもので、劇場とか百貨店という不特定多数の者が利用する建築物について、その建築主が出入口、廊下、階段、便所等についてバリアフリー化するように努めなければならないという努力義務を定めたものでございます。対象となる建築物については資料5 - 4の4ページに特定建築物が並んでおりますし、直さなければならない、あるいは追加するように努めなければならない場所については4ページの下網かけをしているものでございます。

ハートビル法の中では、こうした建築物に対して、最低限必要なバリアフリー水準を示す基準としての基礎的基準と、望ましい水準として社会全体の目標とする高いバリアフリー水準を示す基準、誘導的基準と申しておりますが、この2つの基準が定められております。基礎的基準については、その下、ハートビル法の構成の中に書いてございますように、知事による指導や助言、大規模なものについては知事による指示という措置が、誘導的基準に該当する建築物については知事による計画の認定を行い、認定した建築物に対して税制上の特例、融資などなどの支援措置が講じられております。

ハートビル法の現在の状況が2ページ目に書いてございます。(2)の一番下に参考1、参考2と書いておりますが、ハートビル法の現在の実施状況を申し上げますと、誘導的基準を満たす優良な建築計画の認定件数は累積で1,747件、2,000㎡以上の特定の建築物に限りますと近年は年間の特定建築物のうち約1割程度が認定されるという状況でございます。それから参考2にございますように、基礎的基準への適合状況では2,000㎡以上の大規模のものについては平成11年度で約7割という状況にあります。

ハートビル法の施行状況はこういった状況でございますが、さて、建築物全体のバリアフリー化をめぐる現状はどうかというのが2ページの一番上のところで、(1)に高齢者、障害者の増加の話が書いてあります。我が国においては急速な高齢化が進展しております。これは御存じのとおりだと思います。ハートビル法制定時の予想を上回るスピードで高齢者数がふえており、2015年には国民の4人に1人が高齢者になるという予測がございませう。また障害者数も非常に増加しているという状況がございませう。

2つ目には公共団体における取り組みの充実というものが挙げられます。福祉のまちづくり条例という名前で建築物等のバリアフリー化推進に向けた条例が各都道府県で制定されており、現在では45の都道府県に達しております。これらの条例では現在ハートビル法の対象になっていない学校、入所型福祉施設等も対象にするという形で努力義務を課しているものがございませう。

3つ目に、いわゆる交通バリアフリー法というものが制定されました。交通バリアフリー法では、にございますような形で交通事業者に対してバリアフリー基準適合の義務化というものを入れており、例えば旅客施設を新設する場合等についてはバリアフリー基準への適合が義務づけられているという状況がございませう。

こういった状況を踏まえ、3ページですが、建築物のバリアフリー化に関しては、急速な高齢化の進展等に対応するために整備をより一層スピードアップすべきではないか、またより網羅的な対応が求められていると思います。

住宅局では、臨時委員をお願いいたしました委員を委員長に建築物バリアフリー委員会を設け、本年1月に一定の新築建築物等に係るバリアフリー対応の義務化とか、既存建築物の改修促進方策等に関する提言が報告書として取りまとめられました。5ページに報告書の概要を載せております。今言いましたようなことについて下線を引かせていただいております。

こうした報告書を踏まえ、また、より網羅的な用途・工事に関して建築物のバリアフリーが推進され、結果としてフローベース、ストックベース両方においてバリアフリー化率の向上が図られることが大事だと思います。本分科会では、このため、例えばハートビル法の施策対象建築物用途の拡充のあり方、新築建築物等に係る基礎的なバリアフリー化対応をいかにして担保していくか、担保措置の強化方向はどうあるべきか、既存の建築物ストックのバリアフリー化推進方策のあり方、誘導的なバリアフリー化対応のより一層の推進方策のあり方、新たな対象や仕組み等に対応した基礎的基準なり誘導的基準といった判断基準のあり方等に関して御検討をお願いすることになるかと思っております。以上がバリアフリーに関してです。

資料5-5をごらんいただきたいと思っております。省エネルギー対策及びリサイクル対策等地球環境問題の関連でございます。

まず建築物の省エネルギー対策でございますが、これも同じように現行施策としていわゆる省エネ法、エネルギーの使用の合理化に関する法律がございますので、これの説明を若干させていただきます。下図をごらんください。

省エネ法では建築主に対して、熱の損失防止のための措置であるとかエネルギー効率利用の向上のための措置という形でのエネルギー使用の合理化に資するような努力義務というものを課しております。そのエネルギー使用の合理化の基準として、経済産業大臣及び国土交通大臣が判断基準を定めております。一番下に断熱、設備の効率向上に関する判断基準と書いてありますが、この判断基準を勘案し、建築主に対して必要な指導・助言を行う。また、大規模なもの、床面積2,000㎡以上の特定建築物については必要な指示をすることができるという形で担保しようとしております。特に住宅については、この判断基準に準拠して住宅の設計及び施工に関する指針というものを定め公表するという仕組みとなっております。

この基準は、2ページの上の方でございますが、昭和55年に制定され、その後、住宅については平成4年、建築物については平成5年に強化をいたしまして、COP3等社会的状況の変化がございましたので、平成11年3月に現在の基準に変わっております。この際、平成5年基準から、建築物に関しては約10%、住宅に関しては約20%の判断基準強化が行われております。

また、省エネ化への支援措置としては、下に書いてございますように、例えば住宅金融公庫融資において平成4年度の省エネ基準に適合するものについて基準金利を適用し、現行の次世代省エネ基準に適合する住宅に対しては割増融資を実施するなどの支援措置を講じているところでございます。これが今の省エネ法なり、それに伴う各種支援措置の概要でございます。

さて、建築物省エネルギー化をめぐる現状と今後の課題としてはどんなものがあるかということが2ページの中ほどから書いてございます。住宅・建築物の最終エネルギー消費



量は、エネルギー使用量全体の4分の1を占める非常に大きなもので、かつ1990年度からの伸びで見ますと、平均が15%であるのに対し、民生部門は大きな伸びを示しているという状況があります。また、COP3で京都議定書がございましたが、この中で温室効果ガス排出量を我が日本は1990年をベースとして2008年から2012年において6%減とすることが決まっております。これを批准するためにはこれに対応する国内体制の整備が求められているわけです。一方、現在の省エネ基準なり次世代省エネ基準に対する適合率はと申しますと、3ページ目の上の表にございますように、平成11年度に強化された基準への適合率は建築物で34%、住宅で5%ということで、まだまだ低い水準にとどまっているという状況にございます。

したがって、住宅・建築物に関しては引き続き省エネルギー対策の推進方策を検討する必要があると考えております。現行の対策が確実に実施されれば相当な省エネルギー効果が期待されると思いますが、その達成を確実化するために幾つかの検討が必要ではないか。例えば技術開発の動向を踏まえて基準の改定を考えるかどうか。現在、判断基準は性能基準という形で書かれておまして、習熟に至っていない建築主さんたちもいらっしゃいます。そういう意味で中小規模の建築物でも適切に省エネルギー対応ができるような形の基準の策定というものが必要かもしれない。インセンティブの充実強化を図る必要がある。こういったことについて検討の必要があるのではないかと考えております。

4ページに2つ目のリサイクル対策を挙げております。これについては背景として、平成12年に循環型社会形成推進基本法が制定され、循環型社会の構築が目指されております。建設業は産業廃棄物排出量の約2割、最終処分場の約4割を占めており、環境に大きな負荷を与えている分野でございます。中でも建築系の建設廃棄物についてはリサイクル率が低く、リサイクルが進んでいない状況にございます。これについては5ページ目に資料を入れさせていただきました。

こういったところから、新たに分別解体及び再資源化を促進するための建設リサイクル法が制定されました。これによって分別解体なり再資源化について義務づけ、解体の計画の届出、業者の登録といったものが進むわけですが、建築・住宅の分野においては、例えば建築物の耐久性の向上や、リサイクル材の活用を図るための措置、特に技術開発の推進といったものが大きな課題になるのではないかと考えております。

以上、5-3から5-5について御説明を申し上げます。

【委員】 続いてお願いいたします。

【事務局】 ですが、続きまして官庁施設のストックの有効活用のための保全指導のあり方について、資料5-6を使いまして簡単に御説明をさせていただきます。

平成12年3月末現在でございますが、国家機関の建築物は約9,200万㎡というストックとなっております。こういった中で、図2をごらんいただければわかると思いますが、高度成長期に非常に多くの施設を整備するに至ったということで、築後20年、30年ぐらいになる建物が非常に増えてきたというのが国の建物の現状でございます。他方、建築物の特性として、建ててすぐというのは比較的手も入れず十分快適に使える状況であるわけですが、年月が経過するにしたがってだんだん劣化が進むということでいろいろな手入れが必要になってくる。特に築後30年を経過いたしますと材料その他いろいろな意味での限界が近づくということで、急激に劣化が進行する。図3をごらんいただきますと、9,200

万㎡、国が所有する官庁施設のストックですが、現在、非常に劣化が進むといわれる築後 30 年が 4 分の 1 ぐらいのシェアを占めているわけですが、今後 10 年たつと同じ 4 分の 1 ぐらいのストックが 30 年経過となり、一方、除却、建て替えその他が行われると想定いたしますと、10 年後には築後 30 年が 4 割を超えるような、日本の高齢化と同じような状況が国の建物についても生じる状況になってくると推定しております。

こういった中で、次のページをごらんいただきたいと思いますが、先ほど から説明がございましたが、国の建築施設全般について、施設の整備とともに適切な保全が行われるよう、現在でいえば国土交通大臣が各省各庁を指導するように位置づけられた経緯もありまして、昭和 62 年、国の建築物の実際の保全の状況がどうなっているか調査を開始したところでございます。時期的に昭和 62 年ということで、大分後ろの話になっているわけですが、昭和 40 年代から大規模な建設がされ、いろいろな部分で支障が出始めるという 60 年代にかけて保全の実態調査を進めて現在に至っております。

図 4、図 5 に実態調査の内容について簡単にグラフ化させていただいておりますが、国の建物が十分な保全をされている状況とは必ずしも言い切れない。特に図 4 をごらんいただきますと、中小規模、1,500 ㎡、これはモデルで書いてありますが、具体的には 2,000 ㎡未満といった部分においては必ずしも十分保全がされていると言いかねるような状況になっております。このぐらいのクラスの国の建物が施設数にして全体の 80 % 程度、シェア面積としては 20 % を占めますが、施設数の 80 % にのぼる施設が必ずしも十分な状況になっていないという結果が得られております。

具体的にこういった部分が十分ではないのかというのが図 5 に示されておりますが、定期的な点検の部分ですとか、しっかりとした保全の実施計画、長期的な展望といった部分が必ずしもされておらず、ある意味では事後的な対応に終始しているといえるのではないかと認識しております。

そういった状況がなぜ現出しているのかということ、大きなポイントとして 3 番のようなことがいえるのではないかと考えております。現実に国の建物をこういった方々が管理をしているかと申しますと、その下に職種と経験年数が出ておりますが、多くは 2 年未満、しかも保全という知識を必ずしも十分お持ちでない、事務系の方々が建物の技術的な点検といった部分に直接的に携わらざるを得ない状況になっているのが現状でございます。

こういった中で、4 ページをごらんいただきたいと思いますが、保全の重要性に鑑み、昭和 31 年、官公庁施設の建設等に関する法律の中に、この時は建設大臣でございますが、建設大臣が各省各庁の建築物の保全について指導せいということで改正されました。それを受けて、1 ページ目のグラフを見ていただいておりますが、まだまだ施設そのものが余りボリュームがないということで、保全というよりも施設の整備という視点が長らく続いてきたわけですが、昭和 40 年代にかけて大規模な整備が進められた結果、おおむね 10 年、ほとんど手が要らなかった時代を経まして、それ以後十分な手当てを必要とする段階に至り、当審議会の前身でございます建築審議会の方に具体的な保全をどういうふうにするべきかという部分について諮問をさせていただき、保全の基本方針でございますとか当面の具体的な方策について答申をいただいたところでございます。

そういったものを受け、現実の保全を、どのレベルで行うかという部分についての技術的な基準ですとか、各省各庁が直接に保全を行うに際してのいろいろな基準類をこれまで

策定してきたわけですが、他方、先ほど御説明させていただきましたとおり、直接各省・各庁が行われている保全そのものが、基準等の具体的な道具は御用意させていただいたものの、十分にそれが使われていないというのが現状であろう。そういった中で、私どもは先ほどの官公法の中で各省各庁を指導するという立場に置かれている関係上、いかに適切に保全が行われるよう指導していくのかといった部分について今回御議論をいただければと考えております。

1ページ戻っていただきたいと思いますが、私どもが直接仕事をやっている上でこういった部分が問題ではないかとイメージしているのが4. 論点の項目中の保全の指導のあり方から保全業務支援方策等というところでございます。これはあくまで私どもの問題意識であり、委員の先生方には広く御議論をいただければと考えております。

以上、簡単でございますが説明を終わりたいと思います。

【委員】 ありがとうございます。

以上で事務局に用意していただきました資料の説明をいただきました。御質問あるいは御意見等を賜ればと思います。

特に本日の段階ではございませんか。また審議の途中で資料を出していただくなり、質問していただくなり、御意見をいただきながらと思いますが、何かございますか。

【委員】 集団規定に関するところでいろいろ申し上げたいことがございますが、今の場ですか。それとも後ほどにした方がよろしゅうございますか。

【委員】 全体はこれから御提案します部会に分かれて議論ということになりますが、こういう場合は余り開かれない可能性もありますので、御意見を言っていて結構です。

【委員】 では、今ございました中で、集団規定でブロック単位の規定を考えるということがございましたが、スーパーブロックで考えないと日本の場合にはまだ足りないという問題もございます。例えばブロック単位で建物を建てないところはカウントしないなんというのがありますが、ブロックによっては建てないことも1つのあり方だというようなことも含めて考えていただく必要があるのではないかと思います。

あとは、ブロックの中だけの問題ではなくて、隣接街区とのかかわりにおいての問題が大きいと考えております。例えば日影規制がございまして、隣のブロックに影が行ってしまうんですが、一定距離離ればそういう規制は適用しないとかというような問題も考えておく必要があるのではないかと。この段階で申し上げておきたいと思います。

【委員】 、何かお話ございますか。そういうのは一切今後やらんぞとか、十分やってほしいとか、如何ですか。

【事務局】 資料5-2の4ページを開いていただければと思いますが、今、委員から御提案がございましたが、前半の部分については2の(3) 規制の適用単位の拡大ということで、昨年12月に取りまとめました中間報告の中でも「街区、通り沿いなどの一定のまとまりのある単位での」ということで、街区あるいはそれを越えた、スーパーブロックと御指摘いただきましたが、そういった規制についての検討ということは前の審議会でも打ち出そうということで議論をいただいているところでございます。

日影規制につきましても、そういった中でどういうふうに取り扱うのかという議論かと思っておりますので、その点について十分部会の方で議論させていただければと考えております。

【委員】 オープンに議論ができるようでございますので、よろしくお願いたします。  
ほかに何かございましょうか。

【委員】 諮問事項の官庁施設のストックの有効活用でございますが、建築分科会のほかに官公庁施設分科会というのがあると聞いておりますが、そういうのはございませんか。

【事務局】 今回、審議会が統合されまして、建築審議会とかいろいろな審議会が1つになって社会資本整備審議会ができ、昔の建築審議会が当建築分科会に当たるものであります。昔はその中に建築行政部会と官公庁施設部会が置かれていたのですが、今回は建築分科会の下に専門部会として官公庁施設部会を置いていただきたいと考えております。

【委員】 わかりました。建築分科会に並んで官公庁施設分科会があるのかと思ひまして。私の誤解でございます。失礼しました。

【委員】 官公庁部会の方には私は恐らく関係がないと思ひますので、この際お願いしておきたいのですが、保存も結構ですが、保存するより建て直した方がいいとか、建て直すときも官公庁だけでやらずに町と一体となってやった方がいいとか、そういうのはどこで議論するのかよくわかりません。多分この分科会だと思います。物理的には寿命を長らえることがあっても社会的には終わっているような、耐用性がなくなっているようなものは早く壊す方がいいということも含めて、とっておくばかりでなくて置きかえることも十分御検討いただいた方がいいと思っております。

【委員】 何か話されますか。

【事務局】 従来ですと、今おっしゃいました保存という概念がなく、用途と申しますか、社会的に必要なくなればすべて建て替えるという意識が強かったと。それが使えるものは使っていこう、リニューアルも含めてやっていこうというのが最近の風潮だと思います。ですから、何でもかんでも全部残すぞということではないんじゃないかと私も思っておりますが、一生懸命保存活用ということを行わなければ従来の考え方のまま行ってしまうのではないかとということがあるのではないかと思っております、御心配のように全部残すという趣旨ではないということは御理解いただければと思ひます。

【委員】 おっしゃった中でもう1点、周りと一緒にという部分がございましたね。その辺は、例えば位置、規模、構造の基準なんていう位置のところの関係で少し御議論いただいた方がいいのかもしれないですね。

【事務局】 例えばまちづくりの中でどういう位置づけになるかとか、残し方にしても、どういうふうに周りとの関係でやっていくか、官庁施設についてはそういう観点から考えていく必要があるかと思ひます。

【委員】 耐震基準等も、新しいものはもちろんですが、改修なされる場合でも、どの程度のものにするのかということが非常に大事です。それと、官庁建築物は何年か経っていないものは壊せないという国有財産の規定に縛られている面もあるようでございます。それも、物理的な寿命とか価値ばかりにとらわれ過ぎていて非常に困る場合がございます。特に学校建築物について、用途とか状況が変わっているにもかかわらず動かせないといったことがままありましたので、そういうことが議論される場かどうか存じませんが、そういうことも含めて弾力的にお考えいただければと思っております。

【委員】 ほかにいかがでございましょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、これから御提案申し上げる部会を設けているいろいろ詰めた御議論をいただきたいと思っておりますので、そちらでお願いすることにいたしまして、次の議題に移らせていただきたいと思っております。

#### 部会の設置について

【委員】 何度か申し上げました部会の設置についてお諮りいたします。

社会資本整備審議会令第7条第1項の規定がございまして、分科会で決めれば分科会の中に部会を置くことができるようになっております。これについて資料6を用意いたしましたので、部会の設置についてこれからお諮りいたします。

事務局、御説明をお願いいたします。

【事務局】 　　です。お手元にお配りしております資料6、部会の設置についてをざらんいただきたいと存じます。

組織的には、社会資本整備審議会のもとに建築分科会があり、そのもとに部会があるという形になります。本日の諮問事項に対応した部会ということで、当面4つの部会の設置をお願いし、そこで調査審議をお願いしてまいりたいと存じます。室内化学物質対策部会、シックハウス問題でございます。それから集団規定のあり方部会、建築基準法の集団規定に関する事項でございます。官公庁施設部会、官公庁施設の保全に関する事項でございます。それから建築物バリアフリー対策部会、バリアフリー問題でございます。これについてだけ「仮称」と書いてございますが、後で御説明申し上げます。

室内化学物質対策、集団規定のあり方、官公庁施設の3部会については、既に臨時委員の方々も含めて参加の御希望をお聞きしておりまして、直ちに開始をしたいと思っております。4つ目の建築物バリアフリー対策部会についてはまだ事務局側の準備が整っておりません。準備が整った段階で発足させていただいて、その際、改めて委員の皆様方に御参加の希望をお聞きしたいと思っております。また、部会の部会長選任といった問題もございしますが、分科会開催との関係で、間に合わなければ参加希望の委員の中から分科会長にお諮りいたしまして決定をして、バリアフリー対策部会についてもできるだけ早期に立ち上げていきたいと思っております。

なお、審議事項はもう1つありまして、省エネ、リサイクルの関係でございますが、これについてはもう少し様子を見て、必要な段階に部会をお願いするという形で考えております。当面3つの部会を早急に動かし、4つ目のバリアフリー対策部会についても設置の御承認をいただいて準備を進めていきたいということで御提案をさせていただきました。よろしくをお願いいたします。

【委員】 ありがとうございます。

こちらで用意いたしましたのは、諮問事項を分けると5つぐらいになるんですが、本日、部会を4つ設置しておいて、それぞれ御議論いただく準備をし、そのうちの3つについては早速動かしていきたいという提案でございますが、いかがでございましょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

【委員】 委員の先ほどの御質問はこれでいいんですね。

【委員】 わかりました。

【委員】 それでは、4部会を置くと。省エネについては改めて御議論いただくことにいたしまして、きょう決めさせていただきます。

それから、それぞれの委員の先生方の所属でございますが、社会資本整備審議会令によりますと分科会長が指名ということになっておりますが、事前に資料7にございますように委員、臨時委員の方に差し当たり動かしたいと思っておりました3つについて御希望をお伺いいたしましたところ、このようになっております。私といたしましては御希望のとおりお入りいただきたいと考えておりますが、よろしゅうございますでしょうか。あるいはこの段階でもう1つやろうとかということがございせんか。

【委員】 官庁部会に入れといていただきますかね。

【委員】 事務局、追加してもいいですか。せっかく用意してもらったんだけど。御意見がいろいろおありのようだから。では丸をつけさせていただきます。

ほかにいかがですか。よろしゅうございますか。

【委員】 私の専門は部会の4番のバリアフリー対策部会かと思いますが、当面そういう項目の問い合わせがございせんでしたので官公庁施設部会にお願いをしております。4番の部会が成立した段階でこの部会にトレードということはあるんでしょうか。

【委員】 トレードというのは考えてなかったけど。新しく入っていただいて、途中でこっちは忙しいからやめるといのはありかな。

【委員】 やめるとい気持ちはなくて、そちらも担当させていただく可能性があるんでしょうか。

【委員】 それは大いに結構でございます。4つ目、5つ目をつくることになれば、入っていただくかどうかまた伺いますから。

【委員】 わかりました。ありがとうございます。

【委員】 よろしゅうございますでしょうか。

それではこれで決めさせていただきます。

次に、委員、臨時委員の先生方で部会を構成していただくわけですが、そのほかに分科会には専門の事項を調査していただくために専門委員というのを置くことになっております。その辺については審議の内容によって今後専門委員を発令したいと考えておりますので、ひとつよろしくお願いたします。

#### 分科会の運営について

【委員】 次は建築分科会の運営であります。資料8が用意されておりますのでお諮りいたします。

【事務局】 それでは、資料8、建築分科会の運営について御説明申し上げます。

1番目に建築分科会の議事について、現在の分科会でございますが、プレスを除いて一般には非公開。議事録については委員の確認を得た後、発言者氏名を除いて公開という形で、これは前回お決めいただきまして7月11日から施行させていただいております。以下の部分が今回、部会の設置に伴って入れたものでございます。

2. 部会の議事。建築分科会に設置する部会は、個別の行政分野について具体的かつ専

門的に調査審議を行うこととなるため、審議を公開することにより、委員の自由闊達な議論が妨げられるおそれがあり、部会の円滑な運営が困難となる場合があること、また、部会は分科会の内部組織であり、分科会としての最終的な意思決定を行うわけではないことなどから、部会の議事については、非公開とする。議事録については、議事要旨を国土交通省大臣官房広報課及びインターネットにおいて公開するという形にさせていただきたいと思います。

なお、3番で部会と分科会の関係でございますが、分科会報告。部会長は、当該部会に係る審議事項の議事が終了したとき、その他必要と認めるときは、その審議の経過及び結果について、分科会に報告しなければならない。

それから、4. 委員等以外の者の出席。これは部会に限ったお話ではございませんが、「委員等」と書いてございますのは委員と臨時委員と専門委員でございます。分科会長は、必要と認めるときは、委員等以外の者を分科会及び部会に出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができるものとする。専門的な意見のヒアリングをしたいというようにときに使う規定として入れさせていただきたいというものでございます。

以上、部会の設置等に伴い分科会の運営についての新たな部分を追加いたしましたので御議論をお願いできればと思います。よろしく願いいたします。

【委員】 いかがでございましょうか。

分科会の議事公開については前回決めていただきました。部会について、公開、非公開にかかわらず自由闊達な御議論をいただける委員ばかりだとは思っておりますが、内容が多岐にわたるといってもありますし、極めて専門的になる、また決めるわけではないということもあって、結果はどんどん出しますが、部会は一応非公開ということで進めさせていただいたらどうかという提案でございます。いかがでございましょう。

特によろしければこれで進めさせていただきます。秘密にやろうということでは決してないということは申し上げておきたいと思います。

以上で審議事項は終わりです。

## 報 告 事 項

【委員】 報告事項に移ります。

資料9に新宿歌舞伎町の火災の資料が出ておりますので、これについて事務局から御説明をお願いします。

【事務局】 それでは事務局から報告事項の御説明をさせていただきます。資料9、10、11でございます。資料9は新宿区歌舞伎町の明星ビル火災の概要でございます。後ほど説明いたします。資料10は前回の第1回分科会の議事録でございます。委員の皆様方にはあらかじめお送りして一応御確認いただいたものと思っております。なお、御訂正等の箇所があれば早急に御連絡を賜ればと思います。資料11は平成14年度の予算要求の概要書でございます。住宅局及び官庁営繕部関係がついています。

それでは資料9に戻りまして、新宿区歌舞伎町「明星ビル」における火災の概要について御報告を申し上げます。平成13年10月5日現在でございます。出火直後と若干数字の変わっている点がございます。

出火日時は9月1日でございました。御存じのように死者44名、負傷者3名という形で、非常に大規模な火災でございました。焼損状況は、建物3階から出火し、3階、4階部分、おおむね80㎡ずつ160㎡の焼損でございます。建物の概要ですが、耐火構造、地上5階、地下2階。おおむね500㎡でございます。用途的には、下の方にニュークラブ、カジノ等が入っております。焼けた部分が3階、ゲーム麻雀一休、4階、キャバクラ(スーパールーズ)となっております。当初発表に比べますと地上階数が1階ふえております。屋上部分に事務室があるという形で5階建てになっております。

当該建築物と建築基準法との関係ですが、まず手続関係では、建築確認は昭和59年8月に出しております。3年ごとに定期報告を要する指定建築物でございますが、竣工後、竣工検査、完了検査、用途変更の申請、定期報告等は行われておりません。それから実体規定の関係については、適合状況がすべて焼けてしまっているために不明の部分がございます。現在調査中でございます。可能性のあるものとして、階段の防火区画とか、3、4階がキャバレー、カフェ等であれば2方向の避難経路の確保、非常用出入口の設置といったものが同種のビルに対する実体規定としてございますが、先ほど申し上げましたように、これらの規定の適用がなされるものであるか、またなされていたとして適合していたかどうかについては調査中という段階でございます。

次のページでございますが、こうした火災発生を受けて、9月3日付けで全都道府県の建築基準法所管部局に対し、小規模雑居ビルの防火安全対策について消防部局と連携して重点的な査察をするようお願いをしております。この結果については10月末日までに御報告をいただくことになっておりまして、現在、各公共団体に重点査察中でございます。

あわせて小規模雑居ビルの建築防火安全対策検討委員会というものを設置いたしました。先生に委員長になっていただいております。ここで同種のビルの防火安全対策について、基準の面、法令遵守の強化の件について御検討をいただいております。第1回委員会を9月12日に開催いたしまして、年内を目途に取りまとめを行うという形で考えております。現在そういう形で検討委員会が設置されておりますので、本建築分科会との関係では、まずは検討委員会で検討結果がまとまって、御報告をさせていただくのが第1段階かなと現段階では考えております。

以上でございます。資料10、11は説明を省略いたします。

【委員】 ありがとうございます。

この件、何か御質問ございましょうか。

【委員】 こういうことがあるといちいち建築基準法所管部局に対して云々ということが書いてございますが、どこまで本気なのかなと感じるんです。私ども建築をしていまして、都の方の検査官、担当官はものすごく欠いていて、全然来てくれないんですね。新しくつくっても、とにかく来てもらうだけで大変で、これどころじゃないと認識しておりまして、もうそろそろ竣工検査も民間委託させるようになさらないと実態がついていかないんじゃないかと。こんな機会に申し上げるべきかどうかわかりませんが、国土交通省は都の実態を御存じないのかどうか、ちょっと申し上げておきたかったです。

例えば、部分竣工とか、スケルトン段階での竣工をお認めになりながら、その段階で検査して、完成したらまた見にくるということになっており、あちら側の手間がふえただけなんです、もちろんこっち側の手間もふえているわけです。スケルトン段階でしたら、



実際問題どんどん変わっていくので検査をしても仕方がないのに、どうしてそんな規定が残っているんだろうとっております。ここがその検討の場かどうかわかりませんが、ぜひ関係部局でお考えいただきたいと思います。

【委員】 今おっしゃったのは、つくるときの確認の段階の話と定期報告その他と、両方含まれているんじゃないかと思いますが、もともと人が足りないというのは私もよく知っていますが、民間の検査機関等はどんなふうに進んでいるのか、関連してちょっと御説明いただけませんか。

【事務局】 委員の方々からお話がありましたように、基準法の改正で民間の建築確認検査機関が指定できることになりまして、株式会社も含めてたくさんの会社が既に業務を開始しております。日本全体の統計で申し上げますと、昨年度のレベルで約1割程度が民間の建築確認検査機関による確認という状況になりました。この後、多分どんどんふえていくだろうと思います。そういった形で民間の確認検査機関に確認なり検査をしていただいて、その目的の1つは定期報告でございますとか違反建築物対策でございますとか、建築行政でなければできない部分について建築行政側の力を注ぐということでございましたので、確認機関は一生懸命頑張っただけでその分野を果たしていただきたいと思っておりますし、だんだんそういう方向になっているんだと思っております。

それから定期報告等の関連でなかなか手が回らないというのは事実なんです、例えば完了検査について申し上げますと、完了検査についても建築物全体の品質を確保するという意味で、それぞれ特定行政庁さんに目標を立てていただいて毎年完了検査率を向上させるという形で、今も少しずつ向上しております、6割、7割、8割という段階で進んでおります。完了検査率は恐らく向上していくだろうと思っておりますし、その方向でこれからも頑張っていきたいと思っております。

違反对策につきましては、そういう形で民間確認検査機関の方でやっていた部分以外の部分、建築行政サイドがみずからやらなければならない行政的な執行を果たさなければならない部分がございますので、この部分について力を十分に振り向けてより実効性の上がる形で頑張っていきたいと。例えば雑居ビル対策であれば消防との連携をより深めて、一緒に見に行くなり、情報を共有するなりということも含めて違反建築物対策を充実していきたいと考えております。

それからスケルトン、仮使用の関係で、難しかった部分を仮使用承認ができるような形で組みかえたところでございます。

【委員】 確かに確認申請はかわってしていただけるのですが、検査の段階は、不徹底なのかどうかわかりませんが、官庁検査を受けなければならないとなっているように思われます。もしそうであれば変えていただいた方がいいんじゃないかと。

その先の細かいことについては、どうせ手が回らないなら自主責任ですよという制度をはっきりした方がいいので、いつまでも面倒見ますよというのを改めた方がいいのではないかと私は思っているんですが、その辺も御検討いただきたいということです。

【事務局】 確認に伴う完了検査についても、必ずしも建築主事にやっていただくということになっていないと思うんですが。完了検査自体は必要だというのは御了解いただけたと思うんですが。

【委員】 民間に委託されているんですか。

【委員】 もう始まっているんでしょう。検査の方も民間でやっているんでしょう。数は少ないけど。排除していないでしょう。

【事務局】 排除していません。ちょっと数をつかんでいないんですが。

自分のところで確認をした部分について完了検査までやりますよね。確認検査というの  
ができたばかりで、自分のところで確認検査をした大規模な建築物がまだ終わっていない  
状況もありますから、そうするとそのところへ行っていないですね。多分これから一  
体となってふえていくのではないかと思います。

【委員】 わかりました。

【委員】 よろしゅうございますでしょうか。

本気でやるのかという大変厳しい……。本気のようにございますので、ひとつ頑張っ  
ていただければと思います。

これ、小規模雑居ビルというのは大変定義があいまいですが、ストックがどのぐらいあ  
るなんていうのは調査が終わっているんですかね。都道府県レベルなら見当がつくんです  
か。何百万平米あるとか、何十万棟あるとか。

【事務局】 統計データを直接持っているわけではございませんが、今回の小規模雑居ビ  
ル対策に対応して、東京消防庁なり各地の消防、それから私どもの建設行政部局で重点的  
な査察をお願いしました。そのときに1つの階段にならざるを得ないような大きさのもの、  
床面積でいうと200㎡より小さいぐらいのもので、かつ3階以上の階に風俗営業その他  
のお酒を飲むような店舗が入っているものを対象に重点査察をお願いしますという形でお  
願いをしています。まだ全体がわかっていないんですが、例えば東京都内でいうと3,000  
棟とか4,000棟とかいうオーダーであると聞いております。消防は、例えば東京ですと  
4,000棟ぐらい調査をされることになるのではないかと考えております。

【委員】 ほかにこの件につきまして質問ございますか。

よろしゅうございますか。

それでは、これで本日の議事を終わりにさせていただきたいと思います。お忙しい中、  
貴重な時間をいただきましてありがとうございました。分科会としての審議はこれをもっ  
て終了とさせていただきます。ありがとうございました。

【事務局】 ありがとうございました。