

社会資本整備審議会答申について

・都市再生に対応した建築基準法集団規定のあり方

(1) 用途地域ごとの形態制限に係る制限事項とその選択肢の拡大 (本文 P 8 (1))

地域の特性を踏まえたまちづくりのニーズに即して多様な制限を行うことができるよう、用途地域ごとの形態制限の選択の幅を拡大することが必要。

- ・ 指定容積率の数値、前面道路幅員による容積率の低減係数について選択肢の拡大が必要。
- ・ 混在系用途地域における指定建ぺい率の数値、斜線制限の勾配や立上げ高さ、日影時間測定面の高さ複数の選択肢が必要。隣地斜線制限は、区域によっては適用除外できることも必要。
- ・ 敷地面積の最低限度の制限は、適用範囲を全用途地域に拡大することが必要。

(2) 形態制限の適用方法の合理化 (本文 P 9 (2))

集団規定の各制限の適用方法について、性能規定の考え方の導入を進めることが必要。適用方法のうち定型化できるものを一般化し、許可又は認定の手続きを経ずに、建築確認による迅速な手続きを可能とすることが必要。

- ・ 斜線制限については、一般的な斜線制限と同程度の採光等 (天空率) を確保する建築物に対して、これを適用しないこととする措置を検討すべき。
- ・ 容積率制限については、住宅用途を他の用途と区分した上で、公共施設への負荷の大小に応じて適用方法に差を設ける等の措置を検討すべき。

(3) 各種特例制度の見直しと適切な活用 (本文 P 11 (3))

各種の地区計画制度について、分かりやすく使いやすいものへと整理統合を図ることが必要。民間事業者等の事業化リスク軽減等に配慮し、各種特例制度の運用等を見直すことが必要。

- ・ 各種地区計画制度の整理統合とあわせ、適用できる容積率制限等の特例の選択肢ができるかぎり幅広くなるように設定することが必要。
- ・ 特定行政庁による特例制度の運用方針はできる限り明確・客観的・具体的なものとして明文化され、許可の条件も明確に示されることが望ましい。手続きや審査に係る時間は極力短縮し、定型化できる方針を一般化して、簡素化・迅速化することが必要。
- ・ 老朽マンションの建替え等への対応については、市街地環境への影響等に十分配慮しつつ、特例制度の活用による対応を検討すべき。
- ・ 特例制度に係る手続きとメリット、適用事例を分かりやすく情報提供する方策を検討すべき。

(4) 街区・通り沿い等を単位とした規制の適用 (本文 P13(4))

街区、通り沿い等のまとまりある区域を単位として集団規定の各制限を適用する方法を採り入れる検討が必要。

- ・街区等の区域外の市街地環境への影響に配慮するとともに、区域内の制限は土地の所有者等の合意を前提として合理化・弾力化、あるいは強化できるような配慮が必要。
- ・建築物や空地の計画の実現の担保措置が必要。また、災害時の安全性や市街地環境の確保の観点から、有効な空地や通路の確保に留意すべき。
- ・総合設計制度に係る特定行政庁の許可の手続きと、一団地の総合的設計制度等に係る特定行政庁の認定の手続きを一本化し、簡素化・迅速化を図ることが必要。

(5) 集団規定の実効性の確保 (本文 P14(5))

集団規定の実効性を確保する対策を講じることが必要。

- ・マニュアル整備、情報公開等違反建築物の是正対策を強力に進めることが必要。

．化学物質による室内空気汚染問題に関する対策

(1) シックハウス対策のための新たな規制の導入 (本文 P16 1、P18)

建築基準法に基づき、化学物質の室内濃度を厚生労働省の指針値以下に抑制するために通常必要な建築材料、換気設備等に関する客観的な構造基準を定めるべき。

- ・平成 1 2 年度の全国実態調査では住宅の 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指針値 (0 . 0 8 p p m) を超過する等、化学物質による室内空気汚染の状況にかんがみ、建築基準法に基づく新たな規制を導入する。

(2) 規制対象となる化学物質 (本文 P19)

規制対象とすべき化学物質は、当面ホルムアルデヒド、クロルピリホスとし、トルエン、キシレン等についても調査研究を進め、規制対象への追加を検討すべき。

- ・厚生労働省が室内濃度の指針値を設定した化学物質のうち、実際の建築物における濃度超過が確認され、化学物質の発生源と室内濃度との関係について科学的知見が得られている物質について、順次規制を検討する。

ホルムアルデヒド... 刺激臭のある気体で合板等の木質建材等に使用

クロルピリホス ... 有機リン系の防蟻剤で木造住宅の床下等に使用

(3) 規制対象となる建築物の部分 (本文 P20)

原則として全ての建築物の居室を対象とし、居室の周囲の部分化学物質の発生源として規制すべき。

- ・住宅等の用途に限らず、利用者が継続的に居住、執務、作業等を行う居室を規制する。
- ・ホルムアルデヒドについては内装材、押入等を、クロルピリホスについては構造体、床下等を規制する。

(4) ホルムアルデヒドに関する建築材料及び換気設備の規制 (本文 P23)

気密性による建築物の区分等に応じて、建築材料の面積制限・使用禁止を行うべき。
また、気密性の低い在来木造住宅等を除き、換気設備の設置を義務付けるべき。

- ・ホルムアルデヒドを発生させるおそれのある建築材料については、発生量に関する等級区分のあるものは使用面積の制限を行い、等級区分のないものは使用を禁止する。
- ・ホルムアルデヒドを発生させるおそれのある建築材料を使用しない住宅等であっても、家具からの発生があるため、原則として、常時換気が可能な構造の機械換気設備等の設置を義務付ける。

(5) クロルピリホスに関する建築材料の規制 (本文 P24)

クロルピリホスを発生させるおそれのある建築材料は、使用禁止すべき。

- ・クロルピリホスは換気等で濃度抑制することは困難であり、使用を禁止する。

．建築物におけるバリアフリー対応の推進に向けた対策

(1) 基礎的基準への適合の徹底 (本文 P30(1))

ハートビル法を改正し、劇場、百貨店、ホテル、老人ホーム等の建築物について二千㎡以上の新築・増改築・用途変更を行う場合、出入口、廊下、階段、昇降機、便所等のバリアフリー対応(基礎的基準への適合)を義務付けるべき。また、地方公共団体の条例による制限の付加を可能とすべき。

- ・義務付け対象用途；劇場、百貨店、ホテル、美術館、図書館、銀行、郵便局等不特定多数の者が利用する現行の特定建築物及び老人ホーム等主として高齢者、障害者等が利用する建築物
- ・基礎的基準；高齢者、身体障害者等の利用を阻む障壁を除去する水準を示す基準。(例；出入口幅 80cm, 廊下幅 120cm, 一以上の車いす使用者用便所の設置等)

(2) 施策の対象とする建築物用途の拡充 (本文 P31(2))

学校、事務所、共同住宅等についても、基礎的基準への適合の努力義務を課すなど施策対象(特定建築物)に追加すべき。

- ・学校、事務所、工場、共同住宅、老人ホーム等については、基礎的基準への適合の努力義務、地方公共団体による指導助言等の施策対象に追加してバリアフリー対応を推進すべき。

(3) 既存建築物における対応を推進する方策の充実 (本文 p31(3))

出入口、廊下、階段、昇降機、便所等の修繕・模様替についても努力義務等の施策対象に追加するなど既存建築物のバリアフリー対応推進方策を充実させるべき。

- ・現行は新築・増改築・用途変更のみが努力義務等の対象であるが、既存建築物におけるバリアフリー対応を推進するため、特定施設の修繕・模様替に際して当該部分を基礎的基準

に適合させるよう努力義務を課すとともに、改修工事に係る税制、融資等の支援措置の充実強化を図るべき。

(4) 優良なバリアフリー対応の推進 (本文 P32(4))

誘導的基準に適合する優良なバリアフリー対応を図った特定建築物の整備を推進するため、認定建築物又はその広告等に認定建築物である旨を示す表示制度や認定建築物に係る容積率の特例制度を創設するなど支援措置を拡充すべき。

- ・ 誘導的基準；高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる水準を示す基準。(例；出入口幅 90cm, 廊下幅 180cm, 各階への車いす使用者用便房の設置等)
- ・ 表示制度；認定建築物又はその広告等に認定建築物である旨を示す表示制度を導入し、それ以外の場合に紛らわしい表示をすることを制限すべき。
- ・ 容積率の特例；認定建築物の廊下、階段等について、通常必要となる面積からの増床部分を市街地環境に著しい影響を及ぼさない範囲で容積率算定の基礎となる延べ面積に不算入とすべき。

(5) 執行体制のあり方 (本文 P32(5))

基礎的基準への適合義務規定を建築基準法上の確認対象法令として建築確認・検査の際に適合性を審査する仕組みとするとともに、関連事務も建築主事を置く市町村等で担うべき。

- ・ 義務付けを行う基礎的基準について、建築基準法上の確認・検査の際に審査することとし、指導、助言、認定等の事務も確認等建築主事を置く市町村（その他の区域では都道府県）で行うべき。

・ 住宅・建築物の省エネルギー対策

(1) 住宅金融公庫融資基準の強化等 (本文 P40(1))

住宅金融公庫の省エネルギーに関する融資基準について、現状において義務付けしている昭和 55 年基準を平成 4 年基準とする等の強化を図るべき。

- ・ 住宅金融公庫融資においては、昭和 55 年に定めた省エネルギー基準に適合していることを条件としているが、この条件を平成 4 年に改正した省エネルギー基準(昭和 55 年基準と比較して冷暖房用エネルギーの消費量の 2 割削減に対応する強化を行った基準) とする等の融資基準の強化を行う。
- ・ なお、特殊法人等整理合理化計画においては、住宅金融公庫を廃止し新たな組織形態へ移行すること等とされているが、今後の住宅金融政策の体系の下でも、引き続き有効な誘導機能を維持するよう配慮すべき。

(2) 省エネルギー計画の届出の義務付け及び執行体制の整備 (本文 P42(2))

省エネ法を改正し、オフィス、商業施設等の建築物について省エネルギーに関する計画の届出を義務付けるとともに、この事務の実施主体を建築確認の窓口と同じ都道府県又は建築主事を

置く市町村等で実施すべき。

- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）を改正し、
オフィス、商業施設等の住宅以外の建築物で延べ面積が 2000 m²以上のものについて、
建築時に建築物の省エネルギーに関する計画（外壁等の断熱措置、省エネ型の空調設備の採用等の計画）の届出の義務付け
建築主に対する適切な指導、届出の履行の確保及び申請者の便宜を確保するため、指導・助言等の事務を国土交通大臣から建築確認の窓口と同じ建築主事を置く市町村又は都道府県等へ委譲
を行う。

（ 3 ） 分かりやすい基準の策定等（本文 P41(1) 、 P42(2) ）

建築物（非住宅）について、省エネルギー措置の具体的な方法を仕様として例示した分かりやすい省エネルギー基準を策定するとともに、住宅について、多様な省エネルギー措置を可能とする設計手法の開発を行うべき。

- ・現行の省エネルギー基準は、住宅については性能基準と併せて「設計及び施工の指針」として具体的な仕様を示しており、建築物（非住宅）については性能基準のみを示している。
- ・建築物（非住宅）については、告示に定める基準を改正し、建築主が自らの建築物を省エネルギー基準に適合させるための検討を容易にするため、省エネルギー措置の具体的な方法を仕様として例示した分かりやすい基準を定め、この仕様基準に適合する場合は省エネルギー性能を定量的に算定することを要しないこととする。
- ・住宅にあっては、「設計及び施工の指針」で示された仕様以外の適切な省エネルギー措置を講じることができるよう、省エネルギー性能を簡易に算定し仕様の決定を行う設計手法を開発し普及を図るべき。

【問合わせ先】

国土交通省住宅局建築指導課	企画専門官	井上 勝徳	（内線 39-515）
国土交通省住宅局市街地建築課			
に関する事項・・・	課長補佐	真鍋 純	（内線 39-633）
国土交通省住宅局建築指導課			
に関する事項・・・	課長補佐	杉藤 崇	（内線 39-563）
に関する事項・・・	課長補佐	淡野 博久	（内線 39-516）
に関する事項・・・	課長補佐	石崎 和志	（内線 39-519）