

高齡化対策、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関する第一次答申

平成14年1月30日

社会資本整備審議会

目 次

．都市再生に対応した建築基準法集団規定のあり方	
1．集団規定のあり方の検討の背景	1
(1) 集団規定をめぐる状況の変化	
(2) 集団規定に関連する都市再生等の動向	
2．集団規定の枠組み	3
3．集団規定のあり方の検討に関する基本的な認識	4
4．集団規定のあり方に関する当面の課題	4
(1) 用途地域ごとの形態制限に係る制限事項に関する課題	
(2) 形態制限に係る数値の選択肢に関する課題	
(3) 形態制限の適用方法に関する課題	
(4) 各種特例制度の整理と適切な活用の促進に関する課題	
(5) 各種特例制度の手続きに関する課題	
(6) 各種特例制度の透明性・公平性に関する課題	
(7) 各種特例制度の活用方途に関する課題	
(8) 街区・通り沿い等を単位とする規制に関する課題	
5．集団規定の当面の見直しの方向	8
(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	
(2) 形態制限の適用方法の合理化	
(3) 各種特例制度の見直しと適切な活用	
(4) 街区・通り沿い等を単位とした規制の適用	
(5) 集団規定の実効性の確保	
6．今後の検討に向けて	14
(1) 集団規定の効果に関する検証	
(2) 集団規定の実効性の向上に関する検討	
(3) 市街地環境等の水準とその評価に関する検討	
(4) 多様な主体の役割等に関する検討	
．化学物質による室内空気汚染問題に関する対策	
1．化学物質による室内空気汚染問題に関する対策への要請	16
2．対策に当たっての基本的考え方	17
3．講ずべき具体的施策	18
(1) 化学物質による室内空気汚染問題に対応した建築基準法における 建築基準のあり方	

(2) 化学物質による室内空気汚染問題に関する技術開発のあり方	
(3) 化学物質による室内空気汚染問題に関する情報提供のあり方	
．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．建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の充実強化の必要性	25
2．建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の現状と課題	26
(1) 建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の現状	
(2) 建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の基本的な見直し方向と課題	
3．建築物におけるバリアフリー対応の推進に向け講ずべき施策	30
(1) 基礎的基準への適合の一層の徹底方策について	
(2) ハートビル法の対象とする建築物用途の拡充について	
(3) 既存建築物における対応を推進するための方策の充実について	
(4) 優良なバリアフリー対応の推進方策について	
(5) 推進方策の見直しに対応した基準及び執行体制のあり方について	
(6) 総合的・効果的なバリアフリー推進方策のあり方について	
．住宅・建築物の省エネルギー対策	
1．検討の背景	34
2．住宅・建築物の省エネルギー対策の基本的方向と京都議定書の達成に向けた目標	35
(1) 住宅・建築物の省エネルギー対策の基本的方向	
(2) 京都議定書の達成に向けた住宅・建築物の断熱性の向上等の目標	
3．住宅・建築物の省エネルギー対策の現状と課題	37
(1) これまでの取り組みについて	
(2) 住宅・建築物の断熱性の向上等の課題	
(3) ライフサイクル全体にわたる省エネルギー対策の課題	
4．住宅・建築物の省エネルギー対策について早急に講じるべき施策	40
(1) 住宅	
(2) 建築物（非住宅）	
(3) ライフサイクルを通じた住宅・建築物共通の取り組み	

我が国は、21世紀を迎え、経済社会が成長型から成熟型へと本格的に移行する中で、都心居住の推進や国際化・情報化に対応した高度な業務機能の集積を図るなど、都市構造の再編が求められている。一方、急速な高齢化の進展、地球規模の環境問題の顕在化、これまでにない新たな健康影響の発生等、様々な社会問題に直面している。このような状況の中、国民生活や経済活動の場としての建築物についても、国民の要望は多様化、高度化しており、経済社会の変化や社会の要請を踏まえ新たな時代に対応した建築行政を確立することが急務となっている。特に、都市再生の実現のための建築規制の整備、化学物質による室内空気汚染問題への対応、建築物のバリアフリー対応の促進、及び、地球温暖化に対応するための住宅・建築物の省エネルギー対策については、喫緊の課題となっており、早急に新たな対策を講じる必要がある。

・都市再生に対応した建築基準法集団規定のあり方

1．集団規定のあり方の検討の背景

(1) 集団規定をめぐる状況の変化

建築物の集団的な構成に係る最低の基準を定める、建築基準法のいわゆる集団規定については、大正8年の市街地建築物法、昭和25年の建築基準法の制定を基礎とし、昭和45年にほぼ現行の体系が整備された。その後も、経済社会の状況、技術の進歩等を踏まえつつ、日影制限の導入、地区計画制度の創設、各種形態制限の合理化、用途地域制の充実等各時代における社会的要請に応えた見直しが行われてきた。

集団規定は、その範囲内で個々の建築活動を許容することを基本としており、それは、戦後の成長型経済社会の下での変化の激しい市街地において有効に機能してきた。

しかしながら、経済社会の状況は、戦後の経済成長や産業発展を重視した成長型経済社会から、生産に加え、生活、環境、文化等多様な価値観が多元的に存在する成熟型経済社会のものへと本格的に移行しつつある。

さらに、少子・高齢化が進展する中で、今後、人口及び世帯数が減少に転じるものと見込まれ、都市地域への人口集中や市街地の外延化への対応から、都心居住の推進や国際化・情報化に対応した高度な業務機能の集積を図る等都市構造の再編に重点を置いた対策が求められている。加えて、地球環境問題への対応や持続可能な社会の形成にも配慮しつつ、国際的都市間競争から生き残ることができる、豊かで個性的な市街地の形成が必要とされている。

また、身近な生活環境や景観形成への住民の関心の高まりを背景として、自己表現や経済合理性を追求しつつ行われる個々の建築活動の結果として形成される

街並みを、地域の共有資産として住民が共感できるレベルへと高めていくことも求められている。

このような21世紀における多様な課題に的確に対応するため、集団規定はいかにあるべきかという視点から、検討を行うことが必要となっている。

(2) 集団規定に関連する都市再生等の動向

平成11年9月より、廃止前の旧建築審議会建築行政部会市街地環境分科会において、建築基準法の集団規定についての調査審議が行われ、平成12年12月5日には調査審議を終了するに当たって、「建築基準法の集団規定の総点検の方向について」がとりまとめられた。

このとりまとめにおいては、現行の集団規定をめぐる課題を総括するとともに、集団規定の総点検の基本的考え方として、経済社会の変化への的確な対応、地域社会の良好な市街地形成ニーズの実現、規制の適用単位の拡大、規制の実効性の確保及び多様な主体の連携を掲げ、あわせて、これらを踏まえた調査審議が継続されることを期待するものとされた。

一方、政府レベルの動向としては、平成13年4月6日に経済対策閣僚会議で決定された緊急経済対策を受け、5月8日の閣議決定により内閣総理大臣を本部長とする都市再生本部が設置された。同本部では、12月4日、「都市再生のために緊急に取り組むべき制度改革の方向」として、民間事業者の力の発揮による都市再生の推進を図るため、民間事業者に対する事前確定性の確保や、設計の自由度の向上による民間事業者の創意工夫の発揮のための法律改正が必要と位置付けた。また、都市再生プロジェクトの第3次決定を行い、そのひとつとして密集市街地の緊急整備を掲げ、自主的な建築物の更新を促進するため制度を見直す必要があるとした。

6月26日には、我が国経済の再生シナリオとして、「今後の経済財政運営及び経済社会の構造改革に関する基本方針」が閣議決定され、その柱である「構造改革のための7つの改革プログラム」のうちの「生活維新プログラム」において、「多機能高層都市プログラムの推進により職住近接を可能とする」ことが位置付けられた。

また、内閣総理大臣の諮問機関として4月1日に設置された総合規制改革会議においては、12月11日に「規制改革の推進に関する第一次答申」がとりまとめられ、都市再生分野においては、「都市に係る各種制度の見直し」として、都市計画・建築規制の事前明示性の確保、集団規定の性能規定化の推進等が必要である旨が位置付けられた。

こうした動きの中で、社会資本整備審議会では、7月5日に国土交通大臣から諮問のあった「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」について、都市計画分科会に調査審議を付託し、建築分科会と並行して検討が進められることとなった。

2．集団規定の枠組み

建築基準法の集団規定は、都市機能の適切な集積等を図りつつ、隣接する建築物相互間の安全、衛生等をはじめとした市街地環境の確保や、公共施設の容量との均衡の確保等が図られた、合理的な土地利用を実現することを目的として定められている。

集団規定の枠組みは、都市計画で用途地域を定め、用途地域に応じて建築物を制限することを基本としている。具体的には、12種類の用途地域に応じて、用途制限や斜線制限を定めているほか、容積率及び建ぺい率については、用途地域の種類ごとの数値の選択肢の中から、都市計画で選択して定めることを原則としている。また、日影制限は、対象区域及び用途地域の種類ごとの制限内容を建築基準法に基づく条例で定めることとしている。

用途地域によるこれらの一般的な制限を補完するため、各種の特例制度を設けている。

地区等の特性に応じ、特別用途地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、美観地区等が設けられ、都市計画や建築基準法に基づく条例により用途、容積率、高さ等の制限の強化や緩和を定めることができる。

また、よりきめ細かな規制・誘導を行うための制度として各種の地区計画制度があり、都市計画において地区施設の配置や建築物の特別な制限等を定めることにより、建築行為に係る届出・勧告制度や開発許可の基準とすることができる。加えて、建築基準法において、条例による建築物の制限、特定行政庁の許可又は認定等による一般的な制限の緩和、道路位置指定の特例、予定道路の指定等を措置している。

さらに、いわゆる総合設計制度のほか、用途、容積率、日影等の制限に係るただし書き許可等、個別建築物ごとに特定行政庁が許可又は認定することにより一般制限を緩和・合理化ができる特例措置のほか、一団地内に複数の建築物を総合的設計により建築する場合に、形態制限等の適用につきこれら建築物を同一敷地内にあるものとみなす一団地の総合的設計制度等を設けている。

このほか、住宅地の良好な環境や商店街の利便等をより高度に維持増進するため、地域住民の全員の合意により、一般的な建築制限をより厳しくした基準を民事上の協定として定めることができる、建築協定制度を設けている。

なお、これら諸制度に係るおおまかな関係としては、国が、法律によって用途地域の種類ごとの制限内容の選択肢や特例措置を含めた制度の枠組みを定め、地方公共団体が、この枠組みに則って都市計画や条例等により地域の特性にあった具体的な制限内容を決定、あるいはこれらを緩和・強化する特例制度に係る許可又は認定等を行い、さらに、地域住民等が協定として独自の建築制限の基準を定める、といった機能を担うことを基本としている。

3．集団規定のあり方の検討に関する基本的な認識

我が国の経済社会の状況が、成長型から成熟型へと本格的に移行し、都市構造の再編に重点を置いた施策が必要とされる中で、建築基準法の集団規定についても、新たな居住・就業形態や複合市街地等に対応しつつ、地域の自然的・社会的・歴史的条件に即したあり方の検討が必要となっている。

特に、昨今の都市再生に係る多様な要請にみられるように、21世紀における多様な課題に的確に対応しつつ、我が国の都市を、文化と歴史を継承した、豊かで快適な、さらに国際的にみて経済活力にも満ち溢れたものへと再生するための集団規定のあり方について検討することが急務となっている。

このため、我が国の都市の再生を図る上で改善を図るべき事項を中心に、現行の集団規定の課題を整理し、早急に全体の見直しの方向を検討するとともに、その中で可能なものから速やかに実施に移していくことが必要である。

なお、集団規定の見直しに当たっては、前述の「建築基準法の集団規定の総点検の方向について」において指摘されているように、その目的の明確化や内容の簡明化に留意しつつ、各制限が本来の目的を適切に達成できる内容となっているか、さらに、それらの制限が総体として地域における良好な市街地環境の確保に必要なものとなっているかを明らかにすることを基本的視点として行うべきである。

4．集団規定のあり方に関する当面の課題

3に述べた基本的な認識に基づき、当面、集団規定、特に多方面からの意見や指摘の多い容積率制限や斜線制限等の形態制限、さらには各種特例制度等に関連して検討すべき課題を整理すると次の通りである。

(1) 用途地域ごとの形態制限に係る制限事項に関する課題

現下の我が国の都市の状況をみると、景観、眺望、騒音、風害、圧迫感、プライバシー等の市街地環境に対するニーズの多様化にいかに対応すべきか、既成市街地内の緑の喪失、さらに地球規模の環境問題の深刻化への対応等をどのように図るべきかといった多様な課題があり、建築基準法において、これら課題にどのように応えていくべきかを検討することが重要と考えられる。

また、現行の建築基準法の枠組みについても、制限事項や制限対象区域が適切か否かについて議論のあるところである。具体例をあげると、敷地面積の最低限度の制限は、敷地内にまとまった空地を確保することにより、建ぺい率制限、日影制限等による採光、通風、日照等の市街地環境の確保の効果を十分なものとするとともに、ミニ開発の進行による劣悪な市街地の形成を防止する上で重要と考えられる。しかしながら、現状、用途地域の制限として定められる一般的な制限としては、低層住居専用地域において選択的に定めることができるのみであり、十分に活用されていないことから、対象区域の拡大が必要との指摘がある。

これらを踏まえ、集団規定の基本となる、用途地域ごとの形態制限の一般的な制限事項はどうあるべきかを検討する必要がある。

(2) 形態制限に係る数値の選択肢に関する課題

用途地域の種類ごとの一般的な形態制限は、全国の都市で適用できる汎用性のある市街地の類型を想定し、建築物に関する制限を規定したものであり、各制限ごとに用意されている数値の選択肢は限られている。特に、前面道路幅員による容積率の低減係数や、斜線制限の勾配、日影時間の測定面の高さ等は、用途地域が定められると一律の数値が適用される。

このような現行の制度に対し、経済社会の変化を踏まえつつ、地域の自然的・社会的・歴史的条件に即した制限を適用することができるよう、容積率の数値をはじめとする各制限に係る数値の選択の幅を拡大すべきとの指摘がある。

特に、近年の居住水準や就業環境の向上により、建築物の延べ面積と公共施設に与える負荷との関係が、容積率制限の導入時と比して変化しているとの指摘もある。

なお、現行制度においても、地区計画制度を適用すること等により制限の強化を行うことは可能であるが、緩和を行うことは一般に困難な状況にある。

これら指摘や状況を踏まえ、一般的な形態制限に係る数値の選択肢はどうあるべきかを検討する必要がある。

(3) 形態制限の適用方法に関する課題

集団規定の各制限の適用方法については、目的の明確化や内容の簡明化に留意しつつ、平成10年の建築基準法改正で単体規定に導入された「性能規定」の考え方について導入を検討すべきとの意見がある。

特に、斜線制限は、前面道路幅員に応じた高さの制限を行うこと等により、道路や沿道の建築物の採光、通風、日照等を確保することを目的としている。一方、高度利用を図るべき市街地等で、敷地が狭い場合等には、斜線制限により外壁が斜めになった景観上好ましくない建築物も出現しており、本来の目的に沿った合理的な規制の適用方法を探るべきとの意見がある。

また、容積率制限は、建築計画に高い自由度を確保しつつ、主として地域レベルの交通、下水道等の公共施設の容量との均衡等に一定の役割を果たしてきたが、建築物の用途によって交通への負荷が大きく異なること等を踏まえ、適用方法の合理化が必要との指摘がある。さらに、事務所等のみが集積した場合と比して、住宅が相当量集積した場合の方が、都市全体での交通の集中による混雑の度合いが小さいことから、建築物の用途とその立地の関係についても配慮すべきとの指摘がある。

他方、良好な市街地環境を確保するために、建築物の形態を詳細に制御する必要性が認められる場合には、容積率制限によらず、建築物の高さや壁面の位置の

制限等により直接的に制限すべきとの意見がある。

斜線制限及び容積率制限についてのこのような指摘を踏まえ、集団規定の性能規定化をどのように進めるべきかを検討する必要がある。

(4) 各種特例制度の整理と適切な活用の促進に関する課題

より良好な環境の確保、美しい景観の形成、歴史的な街並みの保存等を誘導するため、地区の特性に応じて一般的な制限を補完する特別用途地区、美観地区、地区計画、建築協定、さらには特定行政庁の許可又は認定による特例措置等が設けられている。また、伝統的建造物群保存地区内の建築物に係る規制の緩和や、地域の財産である建築物のうち条例で現状変更の規制等がなされたものに対する建築基準法の適用除外措置等が定められている。他方、住民のまちづくりに対する意識の高まりもみられ、住民組織によるまちづくりの取組も活発化している。

しかしながら、目指すべき具体的な市街地空間像についての共通認識が、地方公共団体と住民等の間で必ずしも醸成されてこなかったこと、地方公共団体において制度活用のノウハウに乏しくその運用が消極的であった側面も否めないこと等から、必ずしもこれらの制度が十分に活用されてきたとは言い難い状況にある。

特に、各種の地区計画制度については、複雑で分かりにくいために地方公共団体が活用しにくい等の指摘があることから、こうした指摘を踏まえて整理・合理化することが課題となっている。また、各種の地区計画制度の中には、適用できる容積率制限等の特例措置の種類の選択肢が十分でないとの指摘もある。

これら指摘を踏まえ、特例制度全般について、積極的な活用を促進する方策はどうあるべきかを検討する必要がある。

(5) 各種特例制度の手続きに関する課題

民間都市開発投資を促進するためには、土地所有者等の権利の確保や利害関係者への影響に配慮しつつ、投資環境を早期に整える観点から、民間事業者等の事業化までの時間リスクの軽減を図り、その計画意図を積極的に受け止め、迅速かつ柔軟に対応すべきとの指摘がある。

また、今日の都市においては、比較的規模の大きな街区等で、複数棟の建築物が一体的に計画されるケースが増大しており、なかでも、土地利用転換や高度利用を進める際に複数の制限事項に係る緩和・合理化の措置を同時に実施しなければ事業化できない、多機能複合型の市街地開発プロジェクトを円滑に実現することが求められている。

しかしながら、これら緩和・合理化を行う複数の特例制度を同時に活用しようとする民間事業者等に対し、特定行政庁の許可又は認定に係る申請手続きの重複等による大きな負担を負わせている場合がある。

このような指摘を踏まえ、集団規定の各制限の緩和・合理化を行う特例制度に係る手続きはどうあるべきかを検討する必要がある。

(6) 各種特例制度の透明性・公平性に関する課題

集団規定の特例制度に係る特定行政庁の許可又は認定には一定の時間を要し、また、必ずしも審査の方法や判断の基準の全てが明示されているわけではないことから、これら制度による特例措置を受けようとする民間事業者等には、事前に建築計画を確定できないという大きな事業化リスクが伴い、投資環境を整備する上で問題のある場合があるとの指摘がある。

民間のまちづくりの意欲を高め、投資を積極的に誘導するとともに、良好な市街地環境を実現するため、特例制度に係る地方公共団体の許可又は認定の運用について、客観性の確保に配慮しつつ、透明性・公平性を一層高める方策はどうあるべきかを検討する必要がある。

(7) 各種特例制度の活用方途に関する課題

産業構造転換の進展により、臨海部等において大規模な低未利用地が発生し、都市構造の再編や良好な市街地の形成のために有効に活用することが期待されている。

また、バブル経済の崩壊後、都心部等において、虫食い状の低未利用地が多く発生している。

さらに、更新期を迎えるマンション等の建築ストックには、これまでの容積率制限の全面導入等の制度改正によるいわゆる既存不適格建築物も多いものと見込まれ、建替えに当たり従前延べ面積が確保できないこと等が、ストック更新の隘路の一つになっているとの指摘がある。

現下の我が国の都市を取り巻くこのような状況に適切に対応するため、集団規定の特例制度をどのように活用すべきかを検討する必要がある。

(8) 街区・通り沿い等を単位とする規制に関する課題

一般的な建築制限は、原則として敷地・一建築物ごとに適用される。しかしながら、一般には敷地の規模・形状に特段の制約がないことから、個々の敷地において実際にどのような規模、高さ、用途等の建築物が建築されるか、さらにそれらの建築物が集積して実現される市街地がどのようなものか分かりにくいとの指摘がある。

こうしたことから、土地の有効高度利用や統一的な町並みの形成、まとまった規模での計画的な開発を、周辺の市街地環境への影響にも配慮しつつ効率的に進めるため、街区、あるいは通り沿い等の一定のまとまりのある単位での規制の適用が必要との指摘がある。

これら指摘を踏まえ、街区・通り沿い等を単位とする規制をどのように導入すべきかを検討する必要がある。

5．集団規定の当面の見直しの方向

4 に述べた指摘や当面の課題を踏まえ、我が国の都市の再生を迅速かつ円滑に進めるため、建築基準法の集団規定のうち、とりわけ緊急に対応が求められている容積率制限や斜線制限等の形態制限、さらには各種特例制度等に関し、制度の本来の目的が達成されるべきことに留意しつつ、以下の方向に沿って見直しを進めるべきである。

特に、土地の有効高度利用の要請への対応や、市街地環境の確保等を図ろうとする場合に適時的確な対応を行うことができ、さらに、具体的に明確な市街地像が描かれた地域あるいは地区においてはその実現がしやすくなるよう、各制限の組み合わせによって、建築物の制限を必要かつ十分な範囲で実行できるものとするべきである。

(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

(総論)

地方公共団体が、土地の有効高度利用や市街地環境の確保、歴史的な景観の維持、まちなみ景観の形成等、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、用途地域の種類ごとの一般的な形態制限の選択の幅を拡大すべきである。

各制限の選択肢の設定に当たっては、地方公共団体が、自らの責任のもとで地域の特性に即した規制を行い、都市間あるいは地域間の健全な競争を行いうるよう配慮すべきである。

この場合、都市の中心部等、特に土地の有効高度利用を図るべき区域における市街地環境の水準は、必ずしも、一般的な住宅地や商業・業務地と同一の水準のものとする必要はないと考えられる。

住宅地においても、低層を主体とする住宅地、中層を主体とする住宅地あるいは高層を主体とする住宅地について、それぞれの特性に適した形態制限を適用できるようにすることが望ましく、例えば、職住の近接を目指した都心居住を推進する観点からは、より一層高度利用を図ることのできる住宅地が実現できるように検討すべきである。

なお、地域の特性を活かした特色あるまちづくりを進めるためには、比較的広い区域に渡って面的に指定される同一の用途地域の区域内でも、制限内容を単一のものとしせず、地区にふさわしい規制内容を複数の選択肢の中から選択できるような工夫を講じることが望ましい。

(容積率制限)

用途地域の種類ごとに都市計画で指定できる容積率の数値については、住宅や事務所等の一人当たり床面積の拡大等にも配慮しつつ、選択肢の拡充を行う必要

がある。

また、前面道路幅員による容積率の低減係数についても、こうした状況の変化を踏まえ、地域の土地利用の状況等を勘案した係数を適用できるように選択肢を設けておくことが必要である。

他方、地方都市等において、用途地域の種類によっては、都市計画で指定できる容積率の数値が公共施設の状況に照らして大きいとみられる場合があるが、こうした地域で、特に公共施設の容量との均衡を確保する観点から必要と認められる場合等に、より低い数値を適用できるよう、選択肢を追加することも必要である。

（建ぺい率制限、斜線制限及び日影制限）

現行制度において、前面道路幅員による容積率の低減係数のほか、混在系用途地域における建ぺい率の数値、斜線制限の勾配や立上げ高さ、日影時間の測定面の高さは、用途地域が定められると一律の数値が適用されるが、これらについても、地区の特性に応じた多様な要請に対応しつつ、複数の選択肢を設けることが必要である。

特に、隣地斜線制限については、高層建築物が連続して立ち並び、かつ、道路等の空地により採光等の確保が図られる場合等には、必ずしも一律に適用する必要性に乏しく、区域によっては適用除外できるようにすることが必要である。

（敷地規模制限）

用途地域の制限として定められる敷地面積の最低限度の制限については、低層住居専用地域以外の区域においてもいわゆるミニ開発が依然として多く行われ、市街地環境上問題のある建て詰まりが発生していることから、その適用範囲を全用途地域に拡大することが必要である。

その際、混在系の用途地域には、必ずしも敷地規模の制限を一律に適用することがなじまない用途の建築物もあるため、制限を柔軟に適用し得るような工夫が必要である。

なお、必ずしも汎用性のある市街地の類型として想定されない大規模な店舗や工場の集積する区域において、敷地規模制限を導入する必要がある場合等にあっては、地区の特性をふまえて地区計画制度を活用することにより適切な対応を図ることが妥当と考えられる。

（２）形態制限の適用方法の合理化

（総論）

集団規定の各制限の適用方法については、その趣旨を明確に説明できるようなものとなっていることが望ましいことから、各制限について、可能な場合には、

現行の適用方法よりも制限の目的に沿った合理的・直接的な適用方法へと改めることが必要である。このような見直しは、いわば集団規定における性能規定の考え方の導入と言い換えることができる。

このような考え方を導入することにより、各制限の趣旨が理解しやすいものとなるほか、現行の制限をそのままあてはめた場合には建築できないものであっても、市街地環境への配慮等の多様な工夫を行った場合には建築することが可能となり、建築計画の自由度を向上させることができる。

さらに、性能規定の考え方を導入するためには、基本的にその性能水準を客観的に判断できる方法を定めることが必要となる。この判断の方法のうち定型化できるものを一般化することにより、特定行政庁の許可又は認定という特例制度の手続きを経ることなく、建築確認による迅速な手続きによって建築することを可能とする必要がある。こうした措置によって、どのような建築物を建築することができるのかが、事業者にとっても判断しやすくなることが期待される。

ただし、新しい適用方法が技術的に高度である場合等には、新しい適用方法の導入に際して現行の適用方法をただちに廃止するのではなく、当面両者を並存させることにより、申請者が適用方法を選択できるように措置することが妥当である。

（斜線制限）

斜線制限については、採光等の市街地環境を確保する制限の本来の趣旨に立ち戻り、一般的な斜線制限と同程度の採光等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である。

斜線制限を適用するに当たり、現行制度上は、道路境界線や隣地境界線から外壁全体が後退する場合に、採光等の確保を根拠として、その後退距離に応じた緩和を行っている。しかしながら、採光等に与える影響は高層部と比して低層部の方が小さいものとなるため、天空率を比較する方法により、より直接的に採光等の大小を比較することすれば、必ずしも外壁を後退させることなく斜線制限を適用除外できることとなる。

なお、天空率の比較による方法を採用することにより、現行の一般的な斜線制限よりも建築計画の自由度が高まるため、建築物の形態上の統一感を確保する必要があると認められる場合等には、地区計画制度等を活用し、建築物の高さや壁面の位置の制限等を行うことが望ましい。

（容積率制限）

容積率制限については、建築物と公共施設への負荷とのバランスの確保が目的のひとつであることから、公共施設への負荷の大小に応じた適用方法の詳細化・合理化を図る必要があり、まず、住宅用途を他の用途と区分した上で、容積率制限の適用方法に差を設ける等の対応を検討すべきである。この場合、このような

適用方法を採用することが合理的と考えられる区域において導入することを検討すべきである。

なお、このような容積率制限の適用方法を採用することにより、共同住宅の外形が他の用途の建築物の外形と比して増大することが想定される場合であって、建築物の高さや壁面の位置を制限する必要があると認められる場合には、これらを直接的に制限する方法を組み合わせることで導入することが考えられる。

また、住宅用途の他の用途への転用を未然に防止するための方策をあわせて検討することが必要である。

(その他の配慮事項)

なお、用途地域の種類ごとの一般的な形態制限だけではなく、容積率制限等に係る特例制度に係る特定行政庁の許可又は認定の審査においても、積極的に性能規定の考え方を採り入れ、より合理的な運用を行うことが必要である。

さらに、建築物の性能を判断するための図書が必要最小限のものとなるよう運用を検討し、申請者の時間や経費の負担をできる限り軽減できるように配慮することが望ましい。

(3) 各種特例制度の見直しと適切な活用

(地区計画制度の整理・合理化)

各種の地区計画制度については、地区ごとのきめ細かな建築物のルールづくりを柔軟に行うことができるよう、また、より分かりやすく使いやすいものとなるよう、それぞれの性格を見極めた上で、できるかぎり整理統合を図る必要がある。

また、このとき、適用できる容積率制限等の特例措置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望ましい。

これにより、緩和と強化との組合せの自由度が増し、地域の特性に応じて、地方公共団体がより柔軟に対応できるようになることが期待される。

(透明性・公平性の確保)

集団規定の特例制度に係る手続は、都市計画決定によるもの、特定行政庁の許可又は認定によるもの、その両方を伴うものがあるが、いずれの場合においても、特例制度を活用して制限の緩和を受けようとする民間事業者等にとって、どのような条件の下でどの程度の緩和が受けられるのかといった運用の方針が、できる限り明確かつ客観的に示されることが必要である。

特例制度の運用の方針は、できる限り具体的なものとして明文化されることが必要であるが、事例が少なく十分な検討ができない等の理由から明文化が困難な事項等であっても、集団規定の目的や各制限及び特例制度の趣旨に立ち返り、合理的な考え方のもとに運用されることが必要である。

こうした運用の方針は必ずしも全国一律である必要はなく、都市あるいは地域の特性を踏まえ、都市計画のマスタープランや用途地域等具体的な都市計画の内容、実際の用途混在等の土地利用の状況、公共施設の整備状況等を勘案しつつ、建築物及びその敷地が周辺の市街地や地域全体に及ぼす影響や、市街地環境の整備改善、公共施設への負荷の軽減等の貢献をあわせて評価できるものとなっていることが、より望ましいものと考えられる。

また、特定行政庁が許可に付す「条件」については、その後の建築計画の変更が生じた際に再度許可を要するか否かの判断が円滑にできるよう、個別の案件の許可の際に「条件」の内容と範囲が明確に示されることが望ましい。

なお、特定行政庁の許可に係る運用の方針が適切なものかどうか、その方針に従って許可がなされるか否か等に関し、公平かつ客観的なチェックを行いうるよう、建築審査会が適切に機能することが期待される。

（手続きの迅速化）

特例制度の運用に当たり、特定行政庁の許可又は認定の手続きや審査に係る時間は極力短縮し、申請者の時間リスクの軽減に配慮することが必要である。

また、前述したように、性能規定の考え方を導入すること等により、運用の方針のうち定型化できるものを一般化した基準としてとりまとめ、特定行政庁の許可又は認定の手続きを経ることなく、建築確認による迅速な手続きによって建築することを可能とする必要がある。

加えて、一の建築計画に係る複数の制限について同時に緩和・合理化を行う必要がある場合、申請者の負担軽減と審査の合理化の観点から、関連する特例制度に係る特定行政庁の許可又は認定の手続きについて、できるかぎり一体化、簡素化する方向で検討すべきである。

（諸課題に対応した活用策）

都心部等における虫食い状の低未利用地の有効活用や、今後増加する老朽マンションの建替え等への対応について、特例制度の活用による対応を図るため、必要に応じ、制度の適用要件の見直し等を検討すべきである。この場合、一律に規制緩和措置を講じることに合理性はなく、かつ、公平性の観点からも問題があることから、特例制度の適用に当たっては、無秩序な開発による市街地環境の悪化等を招くことのないように、地域の特性に十分に配慮することが必要である。

（国の技術的助言等）

なお、特定行政庁による特例制度の適用が、法律の規定の範囲内で適切に行われるよう、国は、特定行政庁の自主的な判断を尊重しつつ必要に応じて技術的な助言を行うことが望ましい。

(情報提供)

特例制度が適切かつ積極的に活用されるためには、民間事業者だけではなく、地方公共団体の職員、地域の住民等による理解が増進されるよう、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紹介する等の方策を検討すべきである。また、特例制度に関する情報の入手が容易となるように、関連情報をデータベース化し幅広く情報開示を行う方法を検討すべきである。

(4) 街区・通り沿い等を単位とした規制の適用

(総論)

建築基準法の集団規定が個々の建築活動に対する規制である以上、一敷地・一建築物ごとに適用されることが基本であるが、地域の特性に応じてより効果的に基礎的環境水準を実現するため、個々の敷地を単位とするだけではなく、街区、あるいは通り沿い等の一定のまとまりの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を行うべきである。

(規制の合理化等)

この場合、街区・通り沿い等の区域外の市街地環境への影響については、一般的な制限との均衡に十分に配慮するとともに、区域内の建築物相互の影響については、土地の所有者等の合意による協定を前提として合理化・弾力化できるように、また、環境水準の向上等の要請に基づき強化もできるように配慮することが望ましい。

(計画の担保措置)

なお、街区・通り沿い等を単位とする制限を適用しようとする場合、区域内の土地の所有者等が多数にわたることが想定されることから、建築物や空地の計画からなる市街地像を誰がどのように描き出していくのか、その実現をどのような手法で担保していくかが重要な課題であり、地区計画制度における位置付け又は土地の所有者等の合意による協定を前提としつつ検討することが必要である。また、必要に応じ、これら計画策定や空地整備等を行う民間事業者等への支援をあわせて講じることが望ましい。

また、複数の敷地で、建築物の建築が段階的に行われることが想定されることから、災害時の安全性や市街地環境の確保の観点から、道路沿いのみならず街区・通り沿い等の内部における有効な空地の確保や、災害時に円滑に避難できる通路の確保に留意すべきである。

(手続きの合理化)

こうした街区・通り沿い等を単位とする規制を導入する制度的手法としては、

現行制度上も、容積率制限の緩和を行う総合設計制度と、複数の建築物の形態制限等の適用につきこれら建築物を同一敷地内にあるものとみなす一団地の総合的設計制度等を組み合わせて適用することや、地区計画制度等の運用による対応を図ることは可能である。しかしながら、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の双方が必要となる複合的な開発については、これら制度の審査事項に共通する部分が多くあり、むしろ一体的に行うことが合理的であると考えられることから、これら手続きを一本化して簡素化・迅速化を図る必要がある。さらに、街区・通り沿い等において有効な空地の整備等を行う場合には、これに見合った容積率等のインセンティブを付与する方法を検討すべきである。

(5) 集団規定の実効性の確保

以上の見直しを進めることとあわせて、集団規定の実効性を確保する対策を講じる必要がある。

特に、建築確認・検査の民間開放を契機として、建築行政における執行体制の充実が図られつつあることを踏まえ、違反建築物の是正対策を強力に進めることが必要である。具体的には、違反建築物の是正についての実効性を確保するため、マニュアル整備をはじめ、違反建築物に関する情報開示や建築士の適正な処分等に取組む必要がある。

6. 今後の検討に向けて

本報告は、我が国にとって喫緊の課題である都市の再生を迅速かつ円滑に進めるための建築基準法の集団規定のあり方につき調査審議を行い、その検討成果をまとめたものである。

もとより本報告は、集団規定に関する見直しの方向の全てを網羅的にまとめたものではなく、現時点において十分に検討がなされていない事項も多く残されていることから、次の事項を含め、その目的の明確化や内容の簡明化等に留意しつつ、今後とも継続してそのあり方を検討していく必要がある。

(1) 集団規定の効果に関する検証

集団規定の各制限及び各種特例制度について、景観、眺望、騒音、風害、圧迫感、プライバシー等市街地環境に対するニーズの多様化、既成市街地の緑化や地球規模の環境問題への対応の要請等政策課題への対応の可否を含め、制限内容や手続き等について不断に点検を行い、必要があれば迅速に見直しの検討を行うべきである。

そのためには、集団規定の目的に照らして各制限の効果の検証を進めていくことが必要である。また、効果の検証はできるかぎり定量的に行い、その結果を踏まえて検討を進めることが望ましい。

さらに、集団規定の新たな制限事項の検討を行う場合であっても、その制限を行わないことによる周辺市街地や都市全体に与える諸影響の度合いをできるかぎり定量的に把握しつつ、適当な適用方法を検討することが必要である。

なお、こうした諸影響の把握は、その低減に係る技術革新等状況の変化を踏まえて行うことが必要であるため、関連する研究の進展が期待される。

(2) 集団規定の実効性の向上に関する検討

集団規定の実効性を向上させるため、各制限を適用する上での基礎となる敷地及び道路の境界を明確化する方法を検討すべきである。このとき、土地の利用状況と建築規制との関係についても検討を深めるべきである。

また、集団規定の効果の検証を踏まえ、その実効性をより一層高める方法について、例えば、税制のあり方等、様々な経済的インセンティブ効果のある補完的な方法も含めて幅広い観点から検討すべきである。

さらに、集団規定の目的や各制限の趣旨に関する広く国民レベルの理解を増進させるための方策の検討が必要である。

(3) 市街地環境等の水準とその評価に関する検討

全国的視野で最低限クリアしなければならない市街地環境等の水準、都市や地域、地区ごとの市街地環境等の水準、さらには、街区単位で土地の所有者等の合意に基づき定められる市街地環境等の水準の関係について検討を進める必要がある。

また、一の建築物及びその敷地だけでなく、複数の敷地からなる街区・通り沿い等の区域における建築物及び空地の計画について、市街地環境への影響やその整備改善の効果等を客観的に評価する方法についてさらに研究を深め、その成果を、各種の特例制度の運用の方針や、各種制限の適用方法の合理化に結びつける検討を進める必要がある。

(4) 多様な主体の役割等に関する検討

前述した現行の諸制度に係る国や地方公共団体の関係を点検し、集団規定の対象となる都市、地域、地区及び街区の位置付けや、これら区域の抱える課題の重要性等と、集団規定に関連する国、地方公共団体の果たすべき役割と責任、さらには、民間事業者、土地所有者等利害関係者、建築士等の専門家及びまちづくりNPO法人等の関与のあり方について検討することが必要である。

．化学物質による室内空気汚染問題に関する対策

1．化学物質による室内空気汚染問題に関する対策への要請

近年、新築・改築後の住宅やビルにおいて、建築材料等から発散する化学物質による室内空気汚染等により、めまい、吐き気、頭痛、眼・鼻・喉の痛み等、居住者の様々な健康影響が生じている状態が数多く報告され、「シックハウス症候群」、「シックビルディング症候群」と呼ばれている。

このような状況の中で、厚生労働省は、室内空気汚染の原因となる化学物質について、順次、室内濃度に関する指針値を設定することとし、これまでにホルムアルデヒドを始め 13 物質について指針値を設定したところである。

また、最近、住宅等における化学物質の室内濃度に関する各種の実態調査が実施されているが、これらの調査結果によれば、ホルムアルデヒド等一定の化学物質について、厚生労働省の設定する指針値を超える住宅等が多数存在することが明らかになっている。

例えば、平成 12 年度に、国土交通省が主導して全国で住宅約 4,500 戸を対象として実施した実態調査によれば、調査対象の住宅の 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設定する指針値を超えており、化学物質による室内空気汚染により人の健康への影響が懸念される状況となっている。

これまで、国土交通省では、「健康住宅研究会」を設立し、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」及び消費者向けの「ユーザーズマニュアル」をとりまとめたほか、住宅金融公庫による換気設備の設置を行う住宅に対する割増融資制度の創設等により良質な住宅の普及促進を図り、また、平成 12 年 6 月には「室内空気対策研究会」を設立し、大規模な実態調査の実施、住宅の改修技術の開発等、各種の調査研究を進めてきた。

さらに、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に定める住宅性能表示制度において、平成 12 年 10 月から、内装に使用する合板等の等級を表示するなど、室内の空気環境に関連する表示を開始し、平成 13 年 8 月からは、室内空気中のホルムアルデヒド等の濃度の実測値等についても表示を開始した。

また、民間においても、平成 11 年 3 月、(社)住宅生産者団体連合会が健康に配慮した内装材の選定等に関する指針をとりまとめ、平成 13 年 3 月には指針を改訂し内容を充実・強化するなど、多くの関係団体、事業者等において健康影響に配慮した自主管理基準の作成や、健康影響の懸念される建築材料の使用自粛、消費者への相談体制の充実等、様々な取り組みが進められている。

これらの官民を通じた取り組みにより、最近新築される住宅等については、一定の改善の傾向も見られる。

しかしながら、新築住宅等の中には化学物質の室内濃度が厚生労働省の設定する指針値を超えるものが依然として多数存在しており、他方、化学物質による室内空気汚染問題に対する国民的関心は、最近急速に高まってきている。このよう

な状況を抜本的に改善するためには、従来からの各種対策に加えて、新たな規制を含めた措置を講じることが必要となっている。

2. 対策に当たっての基本的考え方

最近、住宅等の建築物における化学物質による室内空気汚染問題が顕在化した主な原因は、住宅等の気密性の向上や、冷房の普及等ライフスタイルの変化に伴って換気量が減少する一方で、化学物質を発散する多様な建築材料や家庭用品等が普及したことにある。住宅等の高断熱化・高气密化は、省エネルギーの観点から今後とも推進を図っていくべきであり、また、多様な化学物質の利用は国民生活を豊かにする側面を有するものであるが、我が国では、これらの化学物質の利用等がともすれば室内空気質への配慮を欠いたまま急速に進展した結果、今日多く見られるような室内空気質の低下が生じたものと考えられる。

従って、良好な室内空気質の確保のためには、住宅等の材料、工法等の変化に対応して、化学物質の観点からも十分な検討を行い、建築材料の品質や換気量の確保について適切な対策を講じることが求められる。

特に、化学物質の室内濃度が厚生労働省の設定する指針値を超える場合には、健康への有害な影響が生ずるおそれがあるため、国民の健康を確保するための最低基準として、建築基準法に基づく新たな規制を検討すべきである。この場合、建築材料その他の様々な発生源から多様な化学物質が発散し、室内空気を汚染していく各過程を解明するためには、引き続き相当の調査研究が必要と見込まれることから、ホルムアルデヒド等について現在得られている科学的知見に基づき規制を検討すると合わせて、今後とも調査研究を積極的に推進する必要がある。

また、新たに建築される建築物について建築基準法に基づく規制を行うとともに、既存建築物については、適切な改修を円滑に進めること等により良好な室内空気質の確保を図っていくことが求められる。さらに、消費者のニーズ等に応じて、最低基準を上回る室内空気質の実現を誘導していくことも望ましい。これらの対策を進めるためには、良好な室内空気質の確保に資する建築材料、設備等の製品の開発・普及、建築物の設計・施工に関する技術の開発・普及等を図る必要がある。今後とも、技術開発の一層の促進が重要である。

さらに、化学物質による室内空気汚染問題については、規制の導入と合わせて、室内濃度の測定技術、室内空気質の改善技術、住まいづくりや住まい方の留意点等、幅広い事項について、消費者や事業者への適切な情報提供を促進すべきである。この場合、行政から消費者、事業者への情報提供はもちろんであるが、事業者から消費者へ、建築材料の製造者から建築物の生産者へ、といった各段階での十分な情報提供が促進されることが重要である。

なお、化学物質による室内空気汚染問題の解決のためには、建築分野のほか、医学、公衆衛生学、建材等に係る産業、学校施設等の広範な分野にわたる総合的な対策が求められており、関係省庁と十分連携した取組みを進めていくべきであ

る。

3. 講ずべき具体的施策

(1) 化学物質による室内空気汚染問題に対応した建築基準法における建築基準のあり方

化学物質による室内空気汚染問題に対応するため、おおむね次の考え方に基づき、建築基準法に基づく建築材料、換気設備等に関する新たな規制を行うべきである。

規制根拠となる指標について

衛生上支障のある室内空気汚染の指標としては、厚生労働省の指針値を採用する。

厚生労働省によるホルムアルデヒド等の化学物質の室内濃度の指針値は、現状において入手可能な科学的知見に基づき、これらの化学物質への暴露によって起こる各種の毒性を指標として、人がその化学物質に示された濃度以下の暴露を一生涯受けたとしても健康への有害な影響を受けないであろう、との判断により設定された値である。

建築基準法では、国民の健康を保護するための建築物の最低基準を定めることとされており、健康への有害な影響がないかどうかの観点から設定されている厚生労働省の指針値を、衛生上支障のある室内空気汚染の指標として採用することが合理的である。

なお、厚生労働省では総揮発性有機化合物（TVOC）についても値を設定しているが、現時点では、毒性学的知見から決定されたものではなく、空気質の状態の目安としての暫定目標値とされていることから、これを適切に利用することは望まれるものの、建築基準法において衛生上支障のある室内空気汚染の指標としては採用しない。

規制の方式について

規制の基準としては、室内空気汚染の原因となる化学物質の室内濃度そのものではなく、当該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。

化学物質の室内濃度は、建築物の構造上の条件のほか、測定時の気象条件（温度、湿度、風速等）や開口部の開閉、家具の設置等のような使用状態によってもかなり変動する。測定時の気象条件等が常に同一条件であれば、室内濃

度は変動しないこととなるが、実際の建築物でこのような測定条件を満たすことは現実には困難である。もし、室内濃度そのものを規制の基準とした場合には、例えば、化学物質の室内濃度が平均的に指針値を超える建築物であっても、測定時の条件次第では基準を満たす場合も生じると想定され、衛生上必要な空気環境を確保できないおそれがある。また、年間約80万件に及ぶ建築物の建築時ごとに室内濃度を測定することは、あらかじめ建築材料等について基準を定めて規制する方式に比べて、大きな社会的コストが必要となる。

従って、室内空気汚染防止のための規制の基準としては、特異な気象条件を除外し、かつ、通常の使用状態を想定した上で、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必要な各部位に用いる建築材料、換気設備等に関する客観的な構造上の基準を定めることが合理的である。このような基準を適正に定めれば、通常、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ことができ、衛生上支障のない空気環境が確保されるものと考えられる。

規制対象とすべき化学物質について

規制対象とすべき化学物質は、当面、ホルムアルデヒド及びクロルピリホスとする。

トルエン、キシレンその他の化学物質については、さらに調査研究を進め、規制対象への追加を検討する。

- 1) 建築基準法に基づく規制は必要最小限にとどめるべきであり、規制根拠が科学的であることや、規制すべき実態が現に存在することが前提となる。これらを踏まえ、規制対象とすべき化学物質の選定の考え方は、次の要件の全てに該当するものとする。
 - a . 健康への有害な影響に関する科学的知見に基づき室内濃度の指針値が設定されていること。
 - b . 実際の建築物において室内濃度が指針値を超過し得ることが確認されていること。
 - c . 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こと。
- 2) 健康影響に関する科学的知見については、厚生労働省の指針値によって判断する。現在、厚生労働省の指針値が設定されている化学物質は、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、スチレン、クロルピリホス、フタル酸ジ-n-ブチル、テトラデカン、フタル酸ジ-2-エチルヘキシル、ダイアジノン、アセトアルデヒド及びフェノブカルブの13物質である。
- 3) 13物質のうち、これまで公的機関で実施されている化学物質の室内濃度

に関する各種の実態調査において、実際の建築物における濃度超過が報告されているのは、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、クロルピリホス及びテトラデカンの6物質である。

- 4) 6物質のうち、発生源と室内濃度との科学的な関係については、ホルムアルデヒドは、室内空気汚染の典型的な原因物質であり、建築材料、家具等の主要な発生源のデータや、発生源の状況から室内濃度を予測するための理論について、他の物質に比べ調査研究が進展している。

クロルピリホスについては、発生源は特定の防蟻剤であり、発生源のデータや、床下等で発散するクロルピリホスの居室での濃度を予測する理論について、他の物質に比べ調査研究が進展している。

一方、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン及びテトラデカンについては、ホルムアルデヒドほど広範な濃度超過の実態は見られず、これまでも一定の調査研究はあるものの、なお、次のとおりさらに検討すべき課題がある。

- a . 建築材料からの発散量について、標準的な測定方法を検討している段階であり、現時点では発散量を統一的に計測することが困難である。
 - b . 建築材料からの発散量と室内濃度との関係について、各化学物質の発散、吸脱着等の機構等が多様かつ複雑であり、現時点ではホルムアルデヒド等に比べ十分なデータが蓄積されていない。
 - c . 家具、家庭用品等の収納物からの発散について、各化学物質ごとに多様な発生源が想定され、現時点では十分なデータが蓄積されていない。
- 5) 以上から、規制対象とすべき化学物質は、当面、ホルムアルデヒド及びクロルピリホスとすることが合理的である。

また、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン及びテトラデカンについては、さらに調査研究を進め、規制対象への追加を検討するほか、その他の化学物質についても、1)の対象物質の選定の考え方に照らし、順次追加を検討すべきである。

規制対象とすべき建築物の部分について

室内空気汚染を防止すべき空間は、原則として、全ての建築物の居室とする。

室内空気汚染による健康への影響は、住宅、学校等の特定の用途に限らず、建築物の利用者が継続的に居住、執務、作業等を行う室の全てにおいて生じ得るものである。

従って、原則として全ての建築物の居室を規制対象とすることが合理的である。

ただし、化学物質の製造工場等の用途上やむを得ない居室については、対象

外とする。

化学物質の発生源として規制すべき建築物の部分は、居室の周囲の部分のうち、化学物質の種類ごとに室内空気を汚染するおそれの大きいものとして定める部分とする。

- ・ ホルムアルデヒド

居室の周囲の部分のうち、居室を面的に被覆している主要な部分（例えば、内装材、押入、建具等）

- ・ クロルピリホス

居室の周囲の部分のうち、壁、柱等の構造体、廊下、床下、天井裏、小屋裏等を含む広範な部分

化学物質の種類ごとの規制対象部分の考え方は、次のとおりとすることが合理的である。なお、現場で施工する接着剤、塗料等についても、塗布等のされた建築材料として、規制対象部分に含むものとする。

- 1) ホルムアルデヒドについては、指針値の濃度は微小ではあるが、室内濃度を指針値以下に抑制するためには、室内空気汚染に寄与する主要な発生源を規制すれば足りると考えられる。
- 2) クロルピリホスについては、指針値の濃度が極めて微小に設定されているため、室内濃度を指針値以下に抑制するためには、居室の周囲の部分を広範に規制対象とする必要がある。

規制に当たって想定すべき条件について

規制に当たって想定すべき条件としての濃度測定の平均期間は、次のとおりとする。

- ・ ホルムアルデヒド 30分平均濃度
- ・ その他の物質 1日平均濃度

- 1) ホルムアルデヒドについては、短期間の暴露によって起こる毒性を指標として指針値が設定されており、30分平均濃度が指針値を超過する状態が継続すれば、健康への有害な影響を生ずるおそれがある。
- 2) その他の物質については、長期間の暴露によって起こる毒性を指標として指針値が設定されており、1日平均濃度が指針値を超過する状態が継続すれば、健康への有害な影響を生ずるおそれがある。

気象条件としては、外気温、相対湿度及び風速について、夏期の条件を想定する。

気象条件については、化学物質の発散量が温湿度が上昇するほど増大することを考慮し、室内濃度が最も高くなると想定される夏期の条件による。

通常の使用状態としては、次の状態を想定する。

- ・ 窓その他の開口部は、換気等のため短時間開放することもあるが、一日のうち長時間にわたって閉鎖状態が継続する時間帯があるものとする。
- ・ 換気設備は、常時作動する構造のもの等について、作動しているものとする。
- ・ 冷房設備は、夏期に在室者のある居室について作動しているものとする。
- ・ 家具等は、用途に応じ標準的な量が設置されているものとする。

- 1) 窓その他の開口部の開閉については、現行の換気規定では、居室の床面積に対して 1/20 以上の窓その他の開口部が適切に開放されれば、炭酸ガス濃度を 1000ppm 以下に抑制することができる、との前提に立って基準を定めている。

この考え方を踏まえるとともに、夏期における冷房の普及等ライフスタイルの変化を考慮し、窓その他の開口部は、換気等のため短時間開放することもあるが、一日のうち長時間にわたって閉鎖状態が継続する時間帯があるものとする。

- 2) 換気設備については、常時作動する構造のもの等は有効であることが期待できるため、作動しているものと想定する。
- 3) 冷房設備については、夏期に室温が上昇した場合に、窓その他の開口部を閉鎖したまま冷房設備も作動させないことは通常は考えにくいいため、在室者のある居室について作動しているものと想定する。
- 4) 家具等の収納物については、建築基準法で直接規制することはできないが、家具等の収納物について、用途に応じ標準的な量が設置されているものと想定する。

この場合、ホルムアルデヒドについては、収納物で主要な発生源は木質家具と考えられる。また、クロルピリホスについては、通常は収納物で発生源となるものはないと考えられる。

なお、喫煙時や開放式ストーブの使用する場合には、特に十分な換気を行うことを前提とすべきであり、想定すべき条件外とする。

ば、ホルムアルデヒド濃度低減の観点からは換気設備の設置は義務付けないものとする。

- b. 一般の建築物に義務付ける換気設備としては、常時換気が可能な構造の機械換気設備（局所換気設備を活用して建築空間全体の換気ができる構造としたものを含む。）又は有効な給排気口を設けた自然換気設備で必要な換気効果の見込めるものが考えられる。

クロルピリホスに関する建築材料の規制について

規制対象部分には、クロルピリホスを発散するおそれのある建築材料を使用してはならない。

クロルピリホスについては、指針値の濃度が極めて微小に設定されているため、規制対象部分に使用した場合には、換気等で室内濃度を指針値以下に抑制することは困難であり、クロルピリホスを発散するおそれのある建築材料の使用を禁止することが合理的である。

（２）化学物質による室内空気汚染問題に関する技術開発のあり方

技術開発に当たっては、これまで室内空気汚染の典型的な原因物質として調査研究が進められてきたホルムアルデヒド等からトルエン、キシレン等の多様な化学物質に対象を広げ、特に次の事項について重点的に検討を進めるべきである。

- 1) 室内空気中の化学物質の濃度の実態把握については、建築物の気密性、換気方法等と濃度との関連、建築物の建築後の化学物質の濃度の経年変化等の分析を含めた実態把握が必要である。
- 2) 室内空気中の化学物質の測定技術については、これまでの国際標準化機構（ISO）等による標準化の試みをJIS等としてさらに充実していくとともに、建築材料等のラベリングに資する試験法の開発、簡易な測定方法等についての調査研究が必要である。
- 3) 建築材料等からの化学物質の発散メカニズムの解明については、複数の建築材料等が使用される建築空間を想定した発散の特性等について把握を進めるとともに、各種建築材料等について化学物質の発散に関するデータの整備を進める必要がある。
- 4) 室内空気質の改善のための技術については、換気、通風、吸着、分解、封込等の様々な方法を考慮して、費用対効果と持続性の高い既存建築物の改修技術の開発が必要である。
- 5) 室内濃度等の予測技術については、様々な条件下にある実際の建築空間に即した化学物質の濃度等の予測技術の開発が必要である。

室内の空気を清浄に保つため、住宅等において適切な換気システムの円滑な導入を図ることが必要であり、このため、換気システムの最適な設計・施工手法の開発とマニュアル等の作成による普及促進を図る必要がある。

(3) 化学物質による室内空気汚染問題に関する情報提供のあり方

住宅性能表示制度と同制度による化学物質濃度の実測値等の表示に関する周知を徹底し、普及促進を図ることが必要である。

建築基準法に基づく規制の内容や、室内濃度の測定技術、室内空気質の改善技術、住まいづくりや住まい方の留意点等について、消費者、事業者、行政機関、関係団体、研究者等に対する情報提供を図るため、各種のガイドライン・マニュアルの整備、データベースの構築等を積極的に進めるべきである。

情報提供に当たっては、例えば、日常生活や、特に新築、増改築等の直後における換気的重要性、適切な家具の選択、多量の化学物質を発散する薬品、喫煙、開放式ストーブ等の使用の抑制といった、良好な室内空気質を確保するための留意点等、建築基準法に基づく規制の内容以外の事項についても十分周知を図り、良好な室内空気質の確保に向けた積極的な取組みが促進されるよう配慮する必要がある。

・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. 建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の充実強化の必要性

だれもが必然的に老いを迎え、障害を持つ可能性を有するという基本的な考え方に立って、各種施策体系において高齢者、障害者等への配慮を組み込み、すべての国民が一生涯を通じて豊かな生活をおくることができる社会を構築していくことは、基本的人権の尊重という観点からも極めて重要なことである。高齢者、障害者等も等しく社会の構成員として共生するというノーマライゼーションの理念は、近年急速に社会に浸透してきている。

このような施策体系の実現に向け、平成5年に障害者基本法、平成6年に「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」（以下、「ハートビル法」という。）平成7年に高齢社会対策基本法が制定され、さらに、平成12年には「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（以下、「交通バリアフリー法」という。）が制定され、今後は交通部門におけるバリアフリー対応の一層の進展も見込まれている。

各種施策体系のうち建築物に関しては、ハートビル法に基づく特定建築物の整備に際しての努力義務、都道府県知事等による指導、税制・融資制度等による誘

導措置を通じ、高齢者、障害者等の利用に配慮したバリアフリー対応が浸透してきている。

また、ハートビル法の制定以降、多くの地方公共団体において、公共的建築物や公共施設のバリアフリー対応を推進するための条例が制定されるなど、生活環境全体における高齢者、障害者等への対応を推進するための取組みが国・地方公共団体双方のレベルで進められてきている。

このようなハートビル法の施行後7年間における状況の変化により、高齢者、障害者等の生活環境整備の必要性に対する意識が向上し、高齢者、障害者等に配慮した取組みは、すべての人々の生活を豊かにさせるものでもあるという認識も広まってきている。さらに、高齢化の進展は予想以上に早く、高齢な障害者も増加してきていることから、高齢者が人口の約3割を占める超高齢社会の到来を控え、高齢者、障害者等に配慮した建築ストックの形成に向けた早期の対応の必要性が指摘されている。

このため、平成12年10月には住宅局長の私的諮問機関として建築物バリアフリー検討委員会（委員長：日本大学 野村 歡 教授）が設けられ、建築物におけるバリアフリー対応を推進するための方策のあり方について検討が行われ、平成13年1月には、より網羅的な対応や整備のスピードアップなどが図られるよう方策を充実強化する必要性等が報告としてとりまとめられたところである。

以上のような状況を踏まえ、建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の充実強化を早急に図ることが必要となっている。

2．建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の現状と課題

（1）建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の現状

現行の推進方策の概要

現行のハートビル法では、劇場、百貨店その他の不特定かつ多数の者が利用する建築物を「特定建築物」として高齢者、障害者等への対応を推進している。

さらに、その施策の推進を図るために建築物整備の基準（判断基準）として、「高齢者、身体障害者等による利用を不可能としている障壁を除去する水準」を示す基礎的基準と、社会全体として目指すべき「高齢者、身体障害者等が特段の不自由なく建築物を利用できる水準」を示す誘導的基準とを併せて国土交通大臣が策定し、基礎的基準に基づいて特定建築物の新築、増改築及び用途変更を行う建築主に基準適合に係る自主的な努力義務を課し、都道府県による指導の徹底を図るとともに、誘導的基準に適合し、都道府県知事等の認定を受けた建築物（以下「認定建築物」という。）については国庫補助、税制上の特例や低利融資等の支援措置を通じバリアフリー対応の実現を誘導している。

社会状況の大幅な変化への対応の必要性

平成6年にハートビル法が施行されて以降、制定当時に想定されていなかった速度での人口の高齢化の進行（65歳以上の者の人口に占める比率が4分の1を超える時期の予測に関し、法制定当時2020年とされていたのが2015年となっている）高齡な障害者の増加、高齡者、障害者等の自立・社会参加の促進に向けた就業環境等の整備要請の高まり、建築物・道路・公園・駅舎等を対象とする福祉のまちづくり条例の制定等の地方公共団体における総合的な取り組みの進展、さらには交通バリアフリー法に基づく交通部門でのバリアフリー対応の進展により、今後は高齡者、障害者等の外出機会の拡大等が見込まれる等社会状況が大幅に変化してきている。

これらの状況の変化を受け、建築物のバリアフリー対応の推進方策に関しては、施策対象、政策手法、他の関連施策との連携等に関し様々な問題点が指摘されており、その見直しが求められている。

（2）建築物におけるバリアフリー対応の推進方策の基本的な見直し方向と課題

建築物におけるバリアフリー対応の推進方策については、社会状況の大幅な変化に対応し、より総合的・効果的な施策体系を構築していくため、

- ◆ 基礎的基準への適合の徹底による整備のスピードアップ
- ◆ 施策の対象となる建築物用途の拡充による、より網羅的な対応の推進
- ◆ 既存建築物における対応を推進する方策の充実
- ◆ 支援制度等の充実強化による優良なバリアフリー対応の推進
- ◆ 交通部門等他部門との連携やソフト・ハード両面での対応等総合的・効果的な対応の推進

等の見直しが求められており、これらの方向に関連して、以下の課題が存在する。

基礎的基準への適合の一層の徹底方策について

平成12年度に新築の特定建築物における基礎的基準への適合状況を調査した結果によれば、二千㎡以上の特定建築物で約7割の適合率となっている。当該適合率はハートビル法等に基づく指導、誘導方策の成果ともいえるが、建築主の自主的な努力に依存した現行の施策体系の下で当該水準を引き上げていくことには限界がある。

一方、建築物は一旦建築されれば数十年等の長期に渡り存続し続け、改修によるバリアフリー対応は新築等での対応に比べ制約も多く困難な場合も多い。65歳以上の高齡者の比率が約3割に達する2030年代に、基礎的基準に適合する建築物がストックの大半を占めることとなる等バリアフリー対応を一般化させるためには、新築等の段階の適合率を大幅に引き上げなければならない。

このため、可能な限り早期に一定の用途及び規模の建築物に関しバリアフリー対応を義務付けするなど新築等におけるバリアフリー対応の履行が確保される仕組みを構築する必要がある。

一方、義務付けに際しては地域の気候風土、建築物の建築・利用等の実情に応じた制限を可能とすることも求められている。

ハートビル法の対象とする建築物用途の拡充について

だれもが高齢者となり、障害を持つ可能性があるとの基本的考え方に立ち、高齢者、障害者等を含むすべての者がともに普通に生活し、活動する社会を目指すノーマライゼーションを実現していくことが求められているものの、現行のハートビル法は不特定かつ多数の者が利用する建築物のみを努力義務等の対象としており、老人ホーム、学校、事務所、共同住宅等多数の者が利用しながらも利用者がある程度特定される建築物については対象としていない。

このため、老人ホーム等社会福祉施設のうち現在対象とされていないものや学校、共同住宅等多くの国民が利用する建築物も対象とする必要がある。また、高年齢者等の雇用の安定等に関する法律や障害者の雇用の促進等に関する法律に基づき高齢者、障害者等の雇用確保に努めなければならない事務所及び工場についてはバリアフリー対応を含めた就業環境の整備が求められている。

既存建築物における対応を推進するための方策の充実について

既存建築物は現に地域の生活環境の主要な部分を構成している。しかし、既存建築物におけるバリアフリー対応は既設部分の移動・撤去や空間上の制約から段差解消機の設置等の対応を迫られるなどコストや物理上の制約が多い。しかも、現行のハートビル法は新築及び増改築・用途変更する場合のみを施策対象とし、ストックのバリアフリー対応を促す施策が十分でない。

このため、既存建築物の所有者・管理者等によるバリアフリー対応を促す仕組みを新たに導入する必要がある。この場合、既存建築物におけるバリアフリー対応は厳しい制約下での対応が迫られることから、部分的・段階的な措置を可能とするとともに、改修に対する支援、建築物所有者・管理者等の意識啓発など、多面的な促進方策の充実を図る必要がある。

優良なバリアフリー対応の推進方策について

誘導的基準に適合するバリアフリー対応は基礎的基準までの対応に比べ、面積・費用を相当程度余分に必要とするため、現行制度上も認定建築物に対しては、税制上の優遇措置、政策融資等の支援措置が建築確認の手續の簡素化と併せて講じられているが、都道府県知事の指示等の対象となる二千㎡以上の特定建築物の年間の着工件数のうち、認定を受ける件数は、約1割程度にとどまっている。

しかしながら、ノーマライゼーションの実現に向けては、高齢者、障害者等が特段の不自由なく他の者と同様に利用可能な建築物の整備を推進する必要があることから、バリアフリー対応の水準が基礎的基準等の水準に固定化されず、可能な限り多くの建築物において誘導的基準の水準が達成されるよう、優良なバリア

フリー対応をより一層促進する必要がある。

このため、建築主の負担軽減等に向け、認定建築物に係る支援措置の一層の充実強化が求められている。

推進方策の見直しに対応した基準及び執行体制のあり方について

1) 基準のあり方について

高齢者、障害者等の利用に配慮した建築物の整備を促進するためには、そのような建築物の構造・設備の仕様等の内容を明らかにし、その理解を深める必要があるとともに、一方では基準が硬直的に適用されることにより設計上の自由度が制約を受けたり、将来における関連機器を含めた技術開発が阻害されたりすることのないよう措置しておく必要がある。

このため、ハートビル法に基づく現行の判断基準においては例えば車いす使用者用便房については様々な仕様による対応が想定されることから、備えるべき設備の概要を規定した上で要求寸法等は細かく規定していない一方で、車いすの規格等との兼ね合いから要求仕様が定まる出入口・廊下等の幅員に関しては基準上要求寸法を具体的に規定している。

また、現行の判断基準は適用対象が不特定多数の者が利用する建築物に限られていることから、構造・設備上高齢者、車いす使用者、杖使用者、視覚障害者、聴覚障害者等に配慮することを求めているが、現実には、高齢者、車いす使用者、杖使用者、視覚障害者、聴覚障害者のうちいずれかに配慮した対応は、他の者にとって利用上の支障となる場合がある。

さらに、判断基準上は例えば出入口から受付等までの視覚障害者の案内誘導に関しては誘導用のブロックの敷設に代えて音声による誘導を採用することを認めているが、地方公共団体の条例による整備基準等ではそのような代替措置が考慮されていない場合がある。

このため、利用者がある程度特定される建築物を特定建築物の対象とした場合、そのような建築物の主たる利用者の利用上の支障となる仕様が画一的に適用されてしまう等仕様基準の硬直的な適用が問題とならないよう措置する必要がある。

また、このような問題が生じないように、利用者の意向が的確に反映される建築物整備のあり方を検討する必要がある。

一方、増改築等の改修工事への基準の適用方法については、工事に係る部分以外も含め全面的にバリアフリー対応を求めるのは建築物の所有者・管理者等に過大な負担を求めることになることから、改修工事に関しては工事に係る部分及び当該部分に至る一の経路について対応を求めるなど、段階的な対応を可能とする必要がある。

2) 執行体制のあり方について

現行のハートビル法に基づく指導助言、認定等の主体は原則として都道府県知事となっているが、基礎的基準への適合の一層の徹底に向けた義務付け等新たな

規制の導入に際しては、建築基準法に基づく確認・検査等を行う建築基準行政との連携が求められるとともに、申請者たる建築主等の負担軽減を図る必要がある。

また、支援を受けるための認定申請についても申請者の負担軽減、手続きの迅速化に向けた制度の見直しが求められている。

総合的・効果的なバリアフリー推進方策のあり方について

高齢者、障害者等の活動の場を広げ、自由な社会参加が可能な社会を構築していくためには、道路、駅舎、建築物等生活環境全般における物理的な障壁を除去するための積極的な取り組みを推進していく必要がある。

一方、視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者等に係る日常の案内及び非常時の避難誘導等に関しては物理的な障壁の除去に加え、人的・機器的な支援等ソフト面での対応が重要である。ソフト面での対応については建築主、設計者、建築物所有者・管理者等を含めた国民全体がその必要性に対する理解を深め、社会的に支持し、協力することが非常に重要であるものの、そのような対応の必要性は未だ十分に認識されておらず、関連機器等の開発や仕様の統一も進んでいない。

このため、総合的かつ効果的な生活環境のバリアフリー対応を実現するため、道路等の公共施設や交通機関、さらに建築物等のバリアフリー対応など面的な広がりをもった地域の総合的なバリアフリー対応を推進する必要があるとともに、ソフト面での対応に関する意識啓発、情報提供等を強力に実施する必要がある。

3. 建築物におけるバリアフリー対応の推進に向け講ずべき施策

超高齢社会の到来等を控え、2に掲げた課題に対応しつつ高齢者、障害者等の利用に配慮した建築物ストックの形成を促進するため、建築物のバリアフリー推進方策等について、以下の方向により見直しを行うべきである。

(1) 基礎的基準への適合の一層の徹底方策について

公共的な建築物ストックにおいて基礎的基準への適合を一般化させるため、バリアフリー対応を一定の建築物について最低基準として義務付け、社会の最低限の要請として規制をもって担保すべきである。

この場合、既存建築物のバリアフリー対応は制約が大きいことから、新築又は増改築の工事の段階を捉えて対応を義務付けることが費用負担や工事の容易さの点で合理的である。なお、義務付け対象用途への用途変更についても、大規模なものは特定建築物ストックを増やす点で新築と同様であること等から、義務付けの対象とすべきである。

義務付けの対象用途・規模については、対応の必要性が十分に認識されている用途で、かつ、設計上の工夫等による対応の余地が大きい相当規模の工事を行う場合に限定すべきである。

したがって、既に都道府県知事による指示等の対象として相当程度の取り組み

が進んでいる現行の特定建築物に係る二千㎡以上の新築・増改築・用途変更について義務付けるとともに、老人ホーム等主として高齢者、障害者等が利用し、バリアフリー対応の必要性が認識され、実際に取り組みも進んでいる建築物を特定建築物に追加した上で、それらの建築物に係る同規模の新築・増改築・用途変更についても義務付けすべきである。

また、基礎的基準への適合が確実に履行されることを担保するため、計画の基準への適合確認、現場検査の仕組み及び適合義務に反した場合の是正命令、罰則等の規定を整備すべきである。

なお、バリアフリー対応は社会的な医療・福祉コストの低減等外部効果を有し、高齢者、障害者等の自立・社会参加を促すなど公益性も大きい一方で、対応を図る建築主には経済的・物理的負担を強いることから規制のみならず、誘導のための施策を併せて講じることが必要であり、基礎的基準への適合の義務付けと併せて認定建築物に対する支援措置の拡充を図る必要がある。また、バリアフリー対応は安全確保の側面も有するものの、主として高齢者、障害者等の利便性の確保を目的としている。さらには、増改築の際に工事に係らない部分を含む建築物全体でのバリアフリー対応を義務付けることは、建築主に過大な負担を負わせることとなる。このような観点から、バリアフリー対応の義務付けは建築基準法の改正ではなく、ハートビル法の改正によることが妥当と考えられる。

一方、地域の実情に応じたきめ細かな規制が可能となるよう、地方公共団体の条例により、基準、用途及び規模について必要な制限を付加できるようにすべきである。

(2) ハートビル法の対象とする建築物用途の拡充について

多数の者が利用する建築物であっても、老人ホーム等の特定の者が利用する社会福祉施設、高齢者、障害者等に対応した就業環境の整備が求められる工場・事務所、地域住民への開放等の方向が顕著であり、かつ、障害児等に係る就学指導の見直しも検討されている学校、共用部分を有する共同住宅等の建築物については、利用者がある程度特定されることから、これまでハートビル法の努力義務等の対象としてこなかった。

しかしながら、超高齢社会を控え、今後はこれらの建築物についても高齢者、障害者等の相当の利用が見込まれること、これらの建築物におけるバリアフリー対応を促進することは、高齢者、障害者等の雇用、学習、生活等の場として暮らしやすい生活環境の整備を推進することとなり、高齢者、障害者等の自立と社会参加の促進につながること等の観点から、施策対象に追加すべきである。

(3) 既存建築物における対応を推進するための方策の充実について

既存建築物の修繕及び模様替は修繕計画等に対応して必要資金を積み立てておくなど中長期的な計画に基づいて実施されることから、そのような資金・工事に

係る計画と無関係に努力義務を課した場合には実効性の確保が困難となる。

このため、バリアフリー対応を図るべき廊下、階段、便所、昇降機等の「特定施設」の修繕及び模様替を実施する際に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、併せて地方公共団体による指導助言、計画認定に基づく各種支援措置の対象とすることを通じ既存建築物ストックの改善を推進すべきである。

さらに、スペースの制約を受ける中での既存建築物の出入口の段差解消等のバリアフリー改修を円滑化するため、改修によるバリアフリー対応の優れた事例や有効な設備等に関する情報の収集・提供に努めるべきである。

(4) 優良なバリアフリー対応の推進方策について

より多くの特定建築物において誘導的基準の水準が達成されるよう、新たに努力義務等の対象となる特定建築物の用途・工事を認定対象に追加するとともに、認定建築物に対する支援を拡充すべきである。

具体的には認定建築物又はその広告等に認定建築物であることを示す表示を付することができる制度を導入し、当該制度の信頼性を確保するため、認定建築物以外はこれと紛らわしい表示をすることを制限する等、高齢者、障害者等の合理的な選択行動を通じ、バリアフリー対応が図られた特定建築物の利用が促進されるよう市場の条件整備を図るべきである。表示制度の導入は建築物の所有者・管理者等や利用者の意識を高め、特定建築物におけるバリアフリー対応部分の維持保全の適正化や設備等のよりよい維持管理や更新を促す効果も見込まれる。

また、誘導的基準の達成には廊下の拡幅等廊下、階段、便所、昇降機等の特定施設の床面積の増加を伴うが、これらの特定施設部分は居住、執務、作業、集会、娯楽等の目的のために継続的に使用される居室以外の部分であり、当該部分の床面積の増加による公共施設への負荷の影響は小さいと考えられる。したがって、建築主が容積率の制限に対応するために居室部分の面積を通常に比べ狭くすることなく特定施設のバリアフリー対応を措置できるよう、認定建築物の特定施設部分について、市街地環境に著しい影響を及ぼさない範囲で、通常必要となる面積からの増床部分を容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととする制度の創設等を検討すべきである。

上記の支援制度の創設に加え、補助、税制特例、融資等の支援措置についても引き続き充実を図るべきである。

(5) 推進方策の見直しに対応した基準及び執行体制のあり方について

基準のあり方について

廊下の幅員等基準上要求されている各措置について車いすの通過可能幅員の確保等要求趣旨を明確化した上で、高齢者、障害者等利用者側の意見を聴き、利用

者がある程度特定される用途における各措置の適用のあり方を検討すべきである。

また、視覚障害者を誘導するための音声誘導や誘導用のブロック等バリアフリー対応を図っていく上で複数の措置が存在する場合に、施設・利用者の特性等に応じて適切な措置の選択がなされるよう、そのような措置を適切に選択・活用した事例の情報収集、提供を行うべきである。

一方、改修工事（増改築、修繕及び模様替）の場合の基準の適用方法については、原則として工事に係る部分を高齢者、障害者等が利用できる、又は特段の支障なく利用できるよう改修する部分的・段階的な取り組みも可能とするため、義務付け・努力義務又は認定に際しては、工事対象部分及び建築物出入口から当該部分に至る一の経路について基礎的基準又は誘導的基準への適合を求める方向で検討すべきである。

執行体制のあり方について

効果的・効率的な規制の仕組みとするため、バリアフリー対応の義務付け関係規定は建築基準法上の確認対象法令とし、確認・検査の際に適合性を審査する仕組みとすべきである。

さらに、指導助言及び認定の手続きについても、主体を義務付けの審査を行う主体と同様に建築主事を置く市町村（その他の区域では都道府県）において行うこととし、申請者の負担を軽減しつつ指導及び誘導を一体的・体系的に推進すべきである。

（６）総合的・効果的なバリアフリー推進方策のあり方について

交通バリアフリー法等に基づく道路、交通機関等に関する施策及び人的なサービスを供給する福祉施策とハートビル法に基づく施策との連携を密にするとともに、地方公共団体における都市政策、建築行政、住宅政策、交通政策、福祉施策、観光行政等の総合的な取り組みの促進等を通じ生活環境全般でのバリアフリー対応を効果的に推進すべきである。

このため、案内表示・誘導等の建築物のみならず道路等の公共施設や交通機関等においても共通の対応が望ましい事項についてはガイドライン等の整合性の確保に努めるとともに、交通バリアフリー法に基づく重点整備地区における駅等の旅客施設、公共的建築物、旅客施設から公共的建築物に至る移動経路等の総合的なバリアフリー対応等を計画的かつ一体的に推進すべきである。

また、ハートビル法の施行を担う地方公共団体及び特定建築物の建築主、所有者・管理者等の認識を深め、ソフト・ハード両面からの適切な対応を推進するため、利用者の計画段階からの参画を確保するなどバリアフリー対応の効果を確実なものとしている事例、バリアフリー対応を図った建築物に係る単位空間毎の設計上のポイントや最新の優れた事例、さらには視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者等に係る日常の案内及び非常時の避難誘導等に関するソフト面及びハード面

での対応のあり方等を取りまとめた上で、建築主、所有者、管理者、行政担当者、設計者等への情報提供、意識啓発に努めるべきである。

さらに、様々な制約下での既存建築物におけるバリアフリー対応を円滑に推進していく観点から、高齢者、障害者等の移動の円滑化に資する技術・設備等に関する情報収集に努め、ユニバーサルデザイン等の観点から望ましい技術・設備等の紹介やガイドラインの策定等を通じ、優れた技術・設備等の開発・活用を推進すべきである。

以上のような対策をより効果的に推進していくためには、建築教育や建築士への講習等を通じ関係者の資質の向上を図ることが重要であり、また、建築主、建築物所有者・管理者等を含めた国民全般にバリアフリー対応の必要性が浸透するよう国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動等に努めるべきである。

・住宅・建築物の省エネルギー対策

1．検討の背景

地球温暖化は、現在の人類の生活と将来の人類の生存に関わる深刻な問題である。

2001年4月に報告された気候変動に関する政府間パネル（IPCC）による第三次評価報告書によると、21世紀中には、地球の平均地上気温は1.4～5.8度上昇し、極端な乾燥や大雨の増加といった異常気象の発生等の様々な影響があるとともに、21世紀末には海面が9～88cm上昇すると予測されている。

これにより我が国においても、生態系、農林水産業、沿岸域の安全性等様々な分野に影響が及ぶ可能性が指摘されている。

1992年6月にリオ・デ・ジャネイロで開催された「環境と開発に関する国連会議（地球サミット）」において採択された「気候変動に関する国際連合枠組条約」が1994年に発効し、この条約の実効性を担保するために1997年12月、京都において「気候変動枠組条約第3回締約国会議（COP3）」が開催され、京都議定書が採択された。

京都議定書では、先進国全体及び各国の温室効果ガス排出量削減の数量目標等が定められた。

わが国は、2008年から2012年までの5年間の温室効果ガスの平均排出量を1990年比でマイナス6%とすることが目標とされている。

昨年10月から11月にかけて開催された「気候変動枠組条約第7回締約国会議（COP7）」において、京都議定書の運用に関する細目を定める文書が決定されたことを受け、「京都議定書」の2002年締結に向けた準備を本格的に開始することが地球温暖化対策推進本部において決定されている。

我が国における地球温暖化対策は、京都議定書の採択を受け、平成10（1998）

年6月19日に「地球温暖化対策推進本部」により取りまとめられた「地球温暖化対策推進大綱」に基づき、エネルギー需給両面の対策を中心とした二酸化炭素排出抑制対策、その他の温室効果ガスの排出抑制対策、植林等の二酸化炭素吸収源対策、革新的な環境・エネルギー技術の研究開発の強化等の対策が進められてきている。

「地球温暖化対策推進大綱」においては、各分野の目標が設定され、住宅・建築物分野における対策を含んだ省エネルギー対策としては、エネルギー消費に伴うCO₂排出量を2010年に1990年と同程度に抑制することが目標とされている。

しかしながら、現状における我が国のエネルギー消費量は、1999年度において、1990年度比約15%の増となっており、炭素換算で見ると約8.9%の伸びとなっている。

エネルギー消費量は、部門別に見ると、製造業を中心とし建設業も含んだ産業部門、住宅・建築物におけるエネルギー消費に相当する民生部門、乗用車、貨物等の運輸部門に大きく分けられ、産業部門が約半分、民生部門、運輸部門がそれぞれ約4分の1ずつを占めている。

部門別の動向を見ると、産業部門のエネルギー消費が比較的低い伸びにとどまっている一方で、運輸部門とともに民生部門は大きな伸びを示しており、1999年時点で1990年比23%増となっている。

また、昨年7月の総合資源エネルギー調査会総合部会/需給部会報告によると、民生部門のエネルギー消費量は、今後とも大きな伸びが予測されている。

京都議定書の目標年である2008年から2012年は、もはや間近に迫って来ており、住宅・建築物分野に関しても、地球温暖化対策に向け、現状の分析を踏まえ、今後早急に講ずべき対策について取りまとめ、速やかに実施する必要がある。

2. 住宅・建築物の省エネルギー対策の基本的方向と京都議定書の達成に向けた目標

(1) 住宅・建築物の省エネルギー対策の基本的方向

住宅・建築物に関するエネルギー消費は、建築資材の生産、建築工事、竣工後の使用、除却等といった各段階で生じるものであり、住宅・建築物のライフサイクル全体を通じたエネルギー消費の削減が必要である。

このうち特に、住宅・建築物の断熱性の向上、空調・照明・給湯等の設備の効率の向上は、ライフサイクル全体のエネルギー消費の中でも大きな比率を占める住宅・建築物の使用段階のエネルギー消費を削減するものであり、また、前述のとおりエネルギー消費の伸びが著しい民生部門に属するものであることから、京都議定書の目標達成に向けて、確実な対策が求められている。

さらに、エネルギー消費量の削減を確実なCO₂削減に結びつけて行くため、住宅・建築物において新エネルギーを積極的に採用する等の対応を行うことにも

期待が寄せられる。

また、住宅・建築物の断熱性の向上は、快適な室内環境の実現による豊かな暮らしの創造に資するものであり、この観点からも省エネルギーの取り組みを進めるべきである。

(2) 京都議定書の達成に向けた住宅・建築物の断熱性の向上等の目標

エネルギー消費に伴うCO₂排出削減の目標は、総合資源エネルギー調査会総合部会/需給部会報告において、次のように部門毎の目標を定め達成することとしている。

- ・ エネルギー消費量の伸び、削減の可能性等を踏まえ、各部門毎に異なる目標を設定し、2010年時点のエネルギー消費量を1990年比で、産業部門は1.0倍、民生部門は1.4倍、運輸部門は1.2倍程度とすることにより、三部門合計のエネルギー消費の伸びを1.15倍程度に抑える。
- ・ 新エネルギーの導入拡大、電力の燃料転換等により、同じエネルギー消費でも、よりCO₂排出量の少ないエネルギーを利用することにより、1.15倍に押さえたエネルギー消費に伴うCO₂の排出量を2010年に1990年と同程度とする。

同報告においては、民生部門のエネルギー消費量の伸びを2010年に1990年比1.4倍に抑えるために、特段の施策を講じない場合に比較して約1860万kl(原油換算)の省エネルギーを図ることとしており、このため、住宅・建築物の断熱性の向上、空調・照明・給湯等の設備における省エネルギー性能の向上といった設計・施工上の対策により860万kl(原油換算)、その他の機器効率の向上等による対策により1000万kl(原油換算)相当の対策を講じることが必要であるとしている。

この860万kl(原油換算)のうち、住宅に関しては約300万kl(原油換算)、建築物(非住宅)に関しては、約560万kl(原油換算)のエネルギー消費の削減を行うことを目標としている。

住宅については、主として新築住宅の省エネルギー性能の向上により住宅全体のエネルギー消費の削減を図ることとしており、2008年度以降には新築着工住宅の5割が平成11年基準(いわゆる次世代省エネルギー基準)を、残りの5割が平成4年基準(いわゆる新省エネルギー基準)を満たすことによりこの目標を達成することとしている。

また、建築物(非住宅)については、既存建築物の耐用年数を経過した設備が、一般的な設備効率の向上によって、効率の良い設備に順次更新されることが見込まれることによるエネルギー消費の削減を考慮すると、2006年以降には2000m²以上の新築建築物のうち8割が平成11年基準に適合するとともに、残りの2割が平成5年基準に適合することによりこの目標を達成することとしている。

3. 住宅・建築物の省エネルギー対策の現状と課題

(1) これまでの取り組みについて

住宅・建築物の省エネルギー対策については、昭和 54 年に制定された「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(以下「省エネ法」という。)に基づき、建築主に対し建築物の断熱構造化等について一定の努力義務を課すとともに、建築主の判断の基準(以下「省エネルギー基準」という。)を定めている。

省エネルギー基準については、「地球温暖化対策推進大綱」等を受け、平成 11 年 3 月に、住宅に関しては平成 4 年基準に比較して冷暖房用エネルギー消費量の約 20%削減に対応する強化を、建築物(非住宅)に関しては平成 5 年基準に比較してエネルギー消費量の約 10%削減に対応する強化を実施したところである。

また、住宅と建築物(非住宅)とでは、省エネルギー措置の具体的な方法、既存の誘導方策の違い等もあり、それぞれの特性に応じ同法に基づく指導、その普及促進を図るための助成措置、市場において消費者の選択を促すための情報提供体制の充実、技術者の育成、省エネルギーに係る新しい技術を始めとする様々な技術の開発・普及、省エネルギーに関する意識の向上を図るための啓発等様々な施策が実施されてきている。

併せて、関係省庁等において、各々の機器の性能を、現在商品化されている製品のうち最も優れている機器のエネルギー消費効率以上とするいわゆるトップランナー方式の活用等により、家庭部門のエネルギー消費の 3 割を占める給湯設備を含む設備機器の省エネルギー性能の向上への取り組みが進められている。

さらに、技術開発等が進められている太陽光発電、燃料電池等の新エネルギーについても、建築基準法の性能規定化や、住宅に導入する場合の課題等について技術的検討を行うこと等により普及に向けた対応を進めている。

(2) 住宅・建築物の断熱性の向上等の課題

住宅分野の課題

住宅については、住宅金融公庫融資において、昭和 55 年基準(いわゆる旧省エネルギー基準)に適合するもののみを融資の対象とするとともに、より省エネルギー性能の高いものを優遇することで省エネルギーに配慮した住宅の普及促進を実施している。また、地方公共団体の供給する公営住宅や、都市基盤整備公団の供給する住宅においては、改正前の平成 4 年基準と同程度の省エネ措置を義務付けるとともに、平成 11 年基準に適合した市街地住宅・借上型公共賃貸住宅に対する補助の上乗せを行う等の措置を講じている。

また、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、省エネルギー性能を含む住宅の性能について消費者にわかりやすく表示する制度(住宅性能表示制度)が整備されている。

この結果、省エネルギー基準の適合状況を平成 12 年度の住宅金融公庫融資住宅における省エネルギー基準の適合率でみると、戸建住宅においては、平成 4 年基準に適合した住宅の割合は約 6 割、平成 11 年基準に適合した住宅の割合は約 1 割であった。また、共同住宅においては、平成 4 年基準に適合した住宅の割合は約 7 割、平成 11 年基準に適合した住宅の割合は約 0.2 割であった。戸建て住宅及び共同住宅いずれの場合も、省エネルギー基準の適合率は上昇傾向にある。このように、住宅の省エネルギー対策は、一定程度の進捗が見られるものの、今後とも確実な進捗が求められることを考慮すると次のような課題を指摘することができる。

(省エネルギー性能の向上のための誘導方策に関する課題)

- ・ 住宅の省エネルギー基準への適合率は上昇傾向にあるものの、近年の厳しい経済情勢の下で今後ともこの傾向を維持するために現行の誘導方策が十分であるか検討を要すること。

(計画・設計上の課題)

- ・ 省エネルギー性能を適切に確保するためには、建築及び設備の両面から、地域性や住まい方に最も調和した省エネルギー措置が選択されることが必要であるが、実務的には必ずしも最適の選択がなされていないこともあり、省エネルギーの観点から非効率な建築計画・設備計画となっている場合があること。
- ・ 現行の省エネ法においては、住宅について、性能を規定した「建築主の判断基準」と併せて、基準に示された性能を満たすための具体的な仕様を「設計及び施工の指針」として示している。現状においては、指針に示された仕様により設計を行うことが一般的であり、多様な省エネルギー措置を可能とする性能規定による設計手法は実務上普及していないこと。

(設計・施工技術に関する課題)

- ・ 住宅生産者において、断熱・気密化の必要性への理解や技術の習熟度が必ずしも十分ではないこと。

(普及促進上の課題)

- ・ 消費者が住宅を取得する場合等において、省エネルギー性能に係る情報を入手する機会は、住宅性能表示制度の創設により改善されつつあるが、未だ必ずしも十分でないこと。
- ・ 消費者にとって、自らの生活に伴うエネルギー消費が地球環境に与える影響を把握することが困難であること等から、省エネルギー対策の重要性や経済的な側面が十分に認識されていないこと。
- ・ 新築住宅及び既存住宅における省エネルギー基準の適合状況等の把握が十分ではないこと。

(既存住宅に関する課題)

- ・ 快適な室内環境を確保する観点からも省エネルギー改修は重要であるが、居住者にとって、省エネルギー改修に要する費用に見合う効果が得られる手法

が十分に普及していないことから取り組みが進まない状況にあること。

建築物（非住宅）分野の課題

2000 m²以上の新築建築物（非住宅）について、平成 11 年基準に適合しているものの割合は、省エネ法に基づき建築主から報告を受けた実績から考え、3 割弱にとどまっていると推測され、目標を十分には達成できていない現状にある。

省エネルギー基準への適合率が低い水準にとどまっている理由としては、次のものがあげられる。

（省エネルギー対策の実施に関する行政の関与の課題）

- ・ 現行の省エネ法は、国土交通大臣等が定めた省エネルギー基準に基づき、建築主が自主的に省エネルギー措置の実施に努めることとされているが、こうした自主的な対策を促進するために、建築主がどのような対策を講じようとしているかを行政が事前に把握し、きめ細かな指導や指示を行う制度とはなっていないこと。

（基準に関する課題）

- ・ 現行の省エネルギー基準は、住宅については「設計・施工の指針」として具体的な仕様が示されているが、非住宅については具体的な措置を示すのではなく、断熱性やエネルギーの使用量を算定することにより、これを評価する性能基準となっており、新しい省エネルギー技術の採用に対しても柔軟に対応可能である反面、これにもとづき具体的な設計を行うためには一定の能力と時間を要し、建築主、設計者及び施工者にとって負担が大きいものとなっていること。

（経済上の課題）

- ・ 省エネルギー化のための初期投資が大きく、定められたコストの中で優先度が低いと考えられる。このため一定の省エネルギー性能を満たす建築物の整備に対して、日本政策投資銀行等による低利融資、建築物の省エネルギー化に資する設備に関する税制上の特例等の措置を講じることにより省エネルギー建築物の整備を促進しているものの、助成の効果が小さい、助成措置の周知が十分でない等の問題があること。

（普及促進上の課題）

- ・ 建築主・事業者等への省エネルギー対策に関する周知が十分ではないこと。
- ・ 省エネルギー措置及びその効果に関する分かりやすい情報が不足していること。

また、既存建築物については、ストックの量が膨大であることから、省エネルギーに配慮した改修・設備の更新等によるエネルギー効率の改善の促進は非常に重要である。

通常設置される平均的な設備の効率が向上していることから、耐用年数を過ぎた設備の更新により、エネルギー使用効率の向上が見込まれるものの、省エネ

ギー性能の向上をさらに推進するためには、新築建築物同様、経済上、普及促進上の問題がある。

(3) ライフサイクル全体にわたる省エネルギー対策の課題

住宅・建築物に係るエネルギーの削減としては、住宅・建築物の使用段階以外に建築資材の生産、建築工事、除却工事のエネルギー効率の向上について、産業分野として主として自主行動計画等に基づき省エネルギーが図られているが、今後、さらなる地球温暖化対策に取り組むためには、例えば、住宅・建築物の長寿命化、設計段階の工夫によるCO₂の排出量がより少ない方法で生産された資材の選択など住宅・建築物のライフサイクル全体をとらえた対策が必要である。

現在まで、スケルトン・インフィル住宅の開発等長寿命化の取り組み等が行われてきているが、住宅・建築物のライフサイクル全体でCO₂の排出量を評価する手法については、開発が進展してきているものの、一般の設計者が具体的な設計に生かす手法等が確立しておらず、これを評価するために必要な情報も十分には整備されていない。また、既存の建築物の改修時においては、設計図書が十分に保存されておらず、改修の検討に必要な情報も把握できない状況にある。

また、住宅・建築物に係る関係業界においては、省エネルギーについての自主的な取り組みの重要性を認識し既に行動計画を策定しているが、策定した計画の内容が必ずしも具体的でない。

4. 住宅・建築物の省エネルギー対策について早急に講じるべき施策

地球温暖化対策に対応し、住宅・建築物の省エネルギー化を確実に進めるために、現在講じている施策を引き続き推進するとともに、早急に次の措置を講じる必要がある。

(1) 住宅

住宅金融公庫融資基準の強化等

住宅の省エネルギー性能の向上のための誘導方策として中心的な役割を果たしている住宅金融公庫の融資基準について、融資利用者及び住宅生産者における負担、影響を十分に検証しつつ、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である。

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5年以内に廃止し新たな組織形態へ移行するとともに、融資業務については段階的に縮小し、新たに証券化支援業務を行うこととされているが、住宅の省エネルギー性能の向上を図る上で、住宅金融公庫融資が大きな役割を果たしていることを踏まえ、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である。

計画・設計手法の充実

住宅の省エネルギー対策を効率的に実現するためには、建築計画と設備計画とを調和させつつ多様な住まい方に対応し得る適切な計画とする設計手法や、省エネルギー効果が大きいパッシブソーラーシステム等の自然エネルギー等を利用した手法の普及を図る必要がある。

さらに、「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、公共住宅において先導的に活用する等により当該手法の普及を図るべきである。

技術者の育成

「設計及び施工の指針」について、平成 13 年 8 月に地域の住宅の特性を反映できるように改正をしたところであり、この改正内容や具体的な仕様の明示等のきめ細かい技術者向けの情報提供を行うことにより、地域の住宅生産を担う中小工務店等に対して重点的に断熱施工技術の普及を図るべきである。

消費者に対する情報提供

消費者の省エネルギー意識の喚起や情報入手機会を拡大するため、省エネルギー性能を含めた住宅性能表示制度の普及を推進すべきである。また、今後供給される公共賃貸住宅に関しては情報公開の観点からも、住宅性能表示制度の活用を徹底する必要がある。

さらに、省エネルギー措置の効果を消費者がより身近に実感し、その措置を実践できるよう、生活パターンに応じた省エネルギー効果の予測や、日常生活の中での実際のエネルギー消費量を自ら把握できるような方法の開発が必要である。

また、消費者への情報提供に当たっては、地方公共団体、住宅関係団体の協力を得て、インターネットや各地の住宅フェアの活用をはじめとする各種の媒体による広報活動を展開すべきである。

実態把握の推進

住宅の省エネルギーの目標を確実に達成するためには、省エネルギーに関する状況をよりの確に把握する必要がある。このため、地域別、住宅類型別のエネルギー消費の実態把握を進めるとともに、新築住宅及び既存住宅における省エネルギー性能の水準を推計する調査手法を開発する必要がある。

既存住宅の改修

省エネルギー性能の向上について、新築住宅のみに求めるのではなく、良質な住宅ストックを形成する観点からも、既存住宅の改修について積極的に推進する必要がある。

このため、消費者が有効な改修手法（開口部の断熱性の向上等）を適切に選択できるように、改修による効果や他のリフォーム工事と組み合わせた効率的な改修手法等について情報提供を行うとともに、住宅金融公庫の融資制度の活用等により改修を推進すべきである。

（２）建築物（非住宅）

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

新築建築物の省エネルギー化を進めるためには、建築時に省エネルギーの観点から自らの建築物について適切に判断を行い、適切な対策を講じることを促すことが重要である。

このため、省エネ法を改正し、省エネルギーに関する計画の届出を義務付けることで建築主の取り組みを促進するとともに、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ることにより、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の確保を図るべきである。

また、省エネ法の運用面においても、必要に応じ指示、公表を適切に実施することを可能とするため、これらのマニュアルの作成等を行うべきである。

分かりやすい基準の策定

建築主が自らの建築物を省エネ基準に適合させるための検討をより容易にするため、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べきである。

助成措置の周知・充実

建築主が省エネルギー措置を講じることを経済的にも容易にするため、現行の日本政策投資銀行の低利融資制度等を始めとする助成措置の周知を図るとともに、拡充を検討すべきである。

省エネルギー技術、意識の普及啓発

これまで、講習会等の開催を通じて、建築物の設計・施工に係る技術者の育成等を実施してきている。

今後さらに、省エネルギー対策技術、効果等の分かりやすい技術情報を整理し、これを講習会の実施等により普及を促進するとともに、新たに開発された技術を省エネルギー基準への確に反映すること等により、新たな省エネルギー対策技術の開発・普及を促進すべきである。

また、建築主への適切な情報提供を図るため、建築物の省エネルギー性能を表

示する制度の普及の促進を図るべきである。

既存建築物の改修の促進

既存建築物の改修をさらに促進するため、新築建築物同様、助成措置の周知・充実、省エネルギー対策技術、意識の普及啓発を図るとともに、国の施設等で積極的に省エネルギー診断を実施する等既存建築物の省エネルギー改修を促進するための方策を講ずべきである。

(3) ライフサイクルを通じた住宅・建築物共通の取り組み

住宅・建築物のライフサイクルを通じた省エネルギー措置について、評価手法の開発等の技術開発を進めるとともに、この評価のために必要となる情報の整備、一般的に活用可能な設計手法の検討、一般の建築主等への情報提供の仕組み及び住宅について改修時に必要な情報を蓄積する仕組み等について検討する必要がある。

また、住宅・建築物に係る関係業界の省エネルギーについての自主的な取り組みを促進するため、それぞれの業態に応じ、より詳細かつ具体的な行動計画の策定に向け関係業界に積極的に働き掛ける必要がある。