

1 今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次報告案）
2 及び建築基準制度のあり方（第四次報告案）について
3 「脱炭素社会の実現に向けた、建築物の省エネ性能の一層の向上、
4 CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進及び
5 既存建築ストックの長寿命化の総合的推進に向けて」（仮称）
6

| | | |
|----|---|----|
| 7 | I. はじめに..... | 3 |
| 8 | II. 建築物の省エネ性能の一層の向上..... | 6 |
| 9 | 1. 現状と課題..... | 6 |
| 10 | （1）新築建築物における省エネ基準への適合の確保に関する現状と課題..... | 6 |
| 11 | （2）省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保に関する現状と課題 | |
| 12 | 8 | |
| 13 | （3）既存建築ストックの省エネ化等に関する現状と課題..... | 11 |
| 14 | （4）建築物における再生可能エネルギーの利用の促進に関する現状と課題..... | 12 |
| 15 | 2. 講ずべき施策の方向性..... | 13 |
| 16 | （1）新築建築物における省エネ基準への適合の確保..... | 13 |
| 17 | ①適合義務制度の対象範囲の拡大..... | 13 |
| 18 | ②省エネ基準への適合確保のための適合義務制度の対象範囲の拡大と併せて推進すべき | |
| 19 | 施策..... | 13 |
| 20 | （2）省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保..... | 14 |
| 21 | （3）既存建築ストックの省エネ化等の促進..... | 14 |
| 22 | ①既存建築ストックの省エネ化の促進..... | 14 |
| 23 | ②既存建築ストックの省エネ化と併せて推進すべき施策..... | 15 |
| 24 | （4）建築物における再生可能エネルギーの利用促進..... | 15 |
| 25 | III. CO ₂ 貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進..... | 17 |
| 26 | 1. 現状と課題..... | 17 |
| 27 | （1）小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置に関する現状と課題..... | 17 |
| 28 | （2）中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進に関する現状と課題 | |
| 29 | 18 | |
| 30 | 2. 講ずべき施策の方向性..... | 19 |
| 31 | （1）小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置..... | 19 |

| | | |
|----|---|----|
| 1 | ①階高の高い木造住宅等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化..... | 19 |
| 2 | ②小規模木造建築物の構造規定の整備及び建築確認・検査の対象等見直し..... | 20 |
| 3 | (2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進..... | 20 |
| 4 | ①中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化..... | 20 |
| 5 | ②部分的な木造化を促進する防火規定の合理化..... | 21 |
| 6 | IV. CO ₂ 貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化..... | 23 |
| 7 | 1. 現状と課題..... | 23 |
| 8 | 2. 講ずべき施策の方向性..... | 23 |
| 9 | V. 引き続き検討すべき課題等..... | 25 |
| 10 | VI. おわりに..... | 26 |
| 11 | | |
| 12 | | |

1 I. はじめに

2 我が国は、2020年10月に「2050年カーボンニュートラル」を目指すことを宣
3 言するとともに、2021年4月には、2030年度の新たな温室効果ガス排出削減目標
4 として、2013年度から46%削減することを目指し、さらに50%の高みに向けて挑
5 戦を続けるとの方針を示した。この新たな削減目標は、2021年10月22日に閣議
6 決定された新たな地球温暖化対策計画により我が国の温室効果ガス排出削減の中
7 期目標（以下「政府の中期目標」という。）として位置づけられるとともに、パリ協
8 定に基づく日本のNDC（国が決定する貢献）として国連気候変動枠組条約事務局
9 に提出されたところである。

10 この政府の中期目標等の実現に向けて、我が国のエネルギー需要の約3割、エネ
11 ルギー起源CO₂排出量の約1/3を占める建築物分野においても、省エネルギーの
12 徹底を図ることが必要である。

13 具体的には、政府の中期目標の達成のためには、建築物に係る2030年度のエネ
14 ルギー消費量を2013年度からの取組の進捗により、約889万kl削減すること（以
15 下「建築物分野の中期目標」という。）が求められており、また「2050年に住宅・
16 建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されて
17 いることを目指す」、「2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB
18 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、（後略）」とされたことを踏まえ、
19 建築物の省エネ性能の更なる向上を図ることが喫緊の課題となっている。この点、
20 成長戦略フォローアップ（令和3年6月18日閣議決定）等において、「住宅の省エ
21 ネ基準の義務付け等更なる規制強化を検討する」こととされており、また、コロナ
22 克服・新時代開拓のための経済対策（令和3年11月19日閣議決定）において、「省
23 エネルギー基準の適合義務化など住宅・建築物分野における脱炭素化に資する法案
24 の次期国会提出を目指す」こととされている。

25 一方、こうした建築物分野の省エネ対策の徹底に加え、政府の中期目標等の実現
26 に向けては、吸収源対策としての木材利用拡大を図ることも必要である。木材は、
27 温室効果ガスの貯蔵能力を有し、また、その安定的な利用は森林による吸収効果の
28 保全及び強化に寄与するものであるが、その需要量の約4割が建築物分野で利用さ
29 れていることを踏まえると、建築物分野における木材の利用促進を図る必要性は高
30 い。立法府においては、従来の「公共建築物等における木材の利用の促進に関する
31 法律」（平成22年法律第36号）が令和3年6月に改正され、民間建築物を含む建
32 築物全般での木材の利用促進を図るための法律として、令和3年10月1日に施行
33 された。この法律は、題名を「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等にお
34 ける木材の利用の促進に関する法律」と改めるとともに、目的規定には「脱炭素社
35 会の実現に資する」旨を明示した上で、「国は、建築物における建築材料としての木
36 材の利用を促進するため、木造建築物に係る建築基準法等の規制の在り方について、
37 木材の耐火性等に関する研究の成果、建築の専門家等の専門的な知見に基づく意見、

1 諸外国における規制の状況等を踏まえて検討を加え、その結果に基づき、規制の撤
2 廃又は緩和のために必要な法制上の措置その他の措置を講ずる」との国の責務を定
3 めており、木材利用の促進に資する建築基準の見直しは、同法によっても定められ
4 ている。また、成長戦略フォローアップ（令和3年6月18日閣議決定）において、
5 「建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用（中略）に向け、
6 2021年中に基準の合理化等を検討」することとされている。

7 これまでも、建築物の省エネ対策については、累次の取組が行われてきた。平成
8 26年10月27日付けで国土交通大臣から社会資本整備審議会会長に対して「今後
9 の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」が諮問され、同日付けで社
10 会資本整備審議会建築分科会に付託され、同分科会に設置された建築環境部会で審
11 議が行われた。平成27年1月28日に取りまとめられた「今後の住宅・建築物の省
12 エネルギー対策のあり方について」（第一次答申）を受け、同年に「建築物のエネル
13 ギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）」（以下「建築物省エネ
14 法」という。）が制定され、平成28年4月1日及び平成29年4月1日に施行され
15 た。また、平成31年1月31日に取りまとめられた「今後の住宅・建築物の省エネ
16 ルギー対策のあり方について」（第二次答申）を受け、建築物省エネ法が改正され、
17 令和元年11月16日及び令和3年4月1日に施行されている。

18 建築物における木材利用の促進や既存建築ストックの長寿命化に関連する建築
19 基準制度についても、平成24年8月10日付けで国土交通大臣から社会資本整備審
20 議会会長に対して「今後の建築基準制度のあり方について」が諮問され、同年8月
21 24日付けで社会資本整備審議会建築分科会に付託され、同分科会に設置された建築
22 基準制度部会で審議が行われた。平成25年2月21日に取りまとめられた「住宅・
23 建築物の耐震化促進方策のあり方について」（第一次答申）を受け、建築物の耐震改
24 修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）が改正され、平成25年11月25
25 日に施行された。また、平成26年2月14日に取りまとめられた「木造建築関連基
26 準等の合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」（第二
27 次答申）を受け、建築基準法（昭和25年法律第201号）が改正され、平成27年6月
28 1日及び平成28年6月1日に施行された。さらに、平成30年2月16日に取りま
29 とめられた「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応
30 並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて」
31 （第三次答申）を受け、建築基準法が改正され、平成30年9月25日及び令和元年
32 6月25日に施行されている。なお、当該第三次答申においては、小規模な建築物
33 の構造安全性確保に向けた関連制度や、接道規制、用途規制及び日影規制以外の特
34 例許可手続きの合理化のあり方などについて、引き続き検討すべき課題とされてい
35 る。

36 本報告は、こうしたこれまでの取組を更に進め、建築物の質の向上を図りつつ、
37 建築物分野の中期目標を達成するため、さらには脱炭素社会の実現に寄与できるよ
38 う、今後の住宅・建築物の省エネルギー対策及び建築基準制度のあり方を

- 1 ① 建築物の省エネ性能の一層の向上
- 2 ② CO₂ 貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進
- 3 ③ CO₂ 貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化
- 4 の観点から取りまとめたものである。
- 5
- 6

1 II. 建築物の省エネ性能の一層の向上

2 1. 現状と課題

3 (1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保に関する現状と課題

4 建築物の省エネ性能の向上を図る上では、新築建築物について、省エネ基準
5 への適合を確保することによる省エネ性能の底上げが基本であり、かねてより
6 省エネ基準への適合義務化を段階的に進めるとされてきた¹ところである。

7 これまで、建築物省エネ法においては、建築物の省エネ性能を向上させるた
8 め、建築物の規模・用途に応じた以下の規制的措置を講じている（表1参照）。

9 ・中・大規模の非住宅建築物については、建築主に対し、省エネ基準への適合
10 義務を課した上で、建築工事への着手前に所管行政庁等による建築物エネル
11 ギー消費性能適合性判定（以下「省エネ適判」という。）を受けなければなら
12 ないこととされ、それを、建築基準法の建築確認・検査制度と連動させ、省
13 エネ基準に適合しない場合は、建築工事の着手を禁ずるといった措置等によ
14 りその実効性が確保されている。

15 ・中・大規模の住宅については、建築主は、建築工事の着手前に省エネ性能確
16 保のための計画を所管行政庁に対し届け出なければならないこととし、所管
17 行政庁は、当該計画が省エネ基準に適合せず、省エネ性能の確保のため必要
18 があると認めるときは、計画変更等の指示及び命令を行うことができること
19 とすることにより、省エネ性能の確保を促している。

20 ・小規模の非住宅建築物及び小規模の住宅については、建築主に対し、省エネ
21 基準への適合の努力義務を課すとともに、これらの設計を行う建築士に対し、
22 省エネ基準への適合性を評価した結果を建築主へ説明することを義務付ける
23 ことにより、省エネ性能向上に関して建築主の行動変容を促している。

24

25

(表1) 建築物における省エネ性能確保のための規制の措置状況

| | 非住宅建築物 | 住宅 |
|--|--------------------|--------------------|
| 大規模（2,000 m ² 以上） | 省エネ基準への適合義務 | 所管行政庁への届出義務 |
| 中規模（300 m ² 以上 2,000 m ² 未満） | 省エネ基準への適合義務 | 所管行政庁への届出義務 |
| 小規模（300 m ² 未満） | 説明義務 ^{※1} | 説明義務 ^{※1} |

26

※1 設計を委託した建築主に対する省エネ基準への適合に係る建築士の説明義務

27

28

これらの規制的措置については、「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策の
29 あり方について」（一次答申）及び「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策の

¹ 第5次エネルギー基本計画（令和元年7月3日閣議決定）等

あり方について」(二次答申)を踏まえ、段階的に対策の強化を図ってきたところであるが、今般、温室効果ガス排出量に係る新たな目標を踏まえて見直しが行われた地球温暖化対策計画等において、適合義務制度に関し、「省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化する」とされたところである。

適合義務制度については、以前から、公共の福祉を実現するための財産権に対する必要かつ合理的な範囲での制約となるよう、省エネ基準への適合状況等を勘案してその対象を検討してきたところであるが、今般、温室効果ガス排出量の削減目標が大幅に強化され、建築物分野においても省エネルギーの徹底が不可欠となっている。こうした中、これまで講じてきた各般の省エネ対策の進捗により、新築の小規模非住宅建築物では89%、新築住宅では81%が省エネ基準に適合したものとなっている(表2参照)。また、一定のモデルのもと省エネ基準に適合させるための追加コストの試算値は、住宅において建設費の0.2%から0.5%程度にとどまっており、適合義務を課したとしても、建築主に過度な負担を課すものではないと考えられる。

(表2) 用途・規模別の省エネ基準適合率(令和元年度)

| | 非住宅建築物 | 住宅 |
|---------------------|-------------------|-----|
| 大規模(2,000㎡以上) | 100%(義務) | 68% |
| 中規模(300㎡以上2,000㎡未満) | 97% ^{※2} | 75% |
| 小規模(300㎡未満) | 89% | 87% |
| 全体 | 98% | 81% |

※2 令和3年度より義務

他方、省エネ基準に適合した建築物の設計等を担うこととなる関連事業者等の省エネ関連技術への習熟状況については、建築士事務所を対象として本年2月に実施したアンケートによると、省エネ計算又は仕様基準により建築士自ら省エネ基準への適合を確認できる割合が5割から6割程度にとどまっていることから、住宅等の省エネ基準への適合義務化にあたっては、市場の混乱を避けるための十分な周知・準備期間の確保や未習熟事業者等に対する技術力向上の支援が必要との指摘がある。

また、省エネ基準への適合義務が既に課されている大規模非住宅建築物、中規模非住宅建築物の令和2年度の着工棟数が約1.4万棟であるのに対し、義務が課されていない小規模非住宅建築物と住宅の着工棟数(届出義務制度の対象となる中大規模住宅を含む。)の合計は約44.5万棟である(表3参照)ことから、省エネ基準への適合義務の範囲の拡大にあたっては、その規制の実効性の確保を図ること及び審査体制の整備や申請側・審査側の負担の軽減に留意することが必要である。

1
2

(表3) 用途・規模別の着工棟数 (令和2年度)

| | 非住宅建築物 | 住宅 |
|---|------------|-------------|
| 大規模 (2,000 m ² 以上) | 約 3,000 棟 | 約 2,000 棟 |
| 中規模 (300 m ² 以上 2,000 m ² 未満) | 約 11,000 棟 | 約 17,000 棟 |
| 小規模 (300 m ² 未満) | 約 32,000 棟 | 約 395,000 棟 |

3
4
5
6
7
8
9
10

さらに、通風の確保など地域の気候・風土・文化を踏まえた工夫の活用により優れた居住環境の確保を図る伝統的構法による住まいづくりの重要性に配慮し、地域の気候及び風土に応じた住宅 (以下「気候風土適応住宅」という。) については、国が定める要件、又は所管行政庁において各地域の自然的社会的条件を踏まえ定めた要件に適合する場合は、省エネ基準を合理化しているところである。

11
12

(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保に関する現状と課題

13
14
15

建築物分野の中期目標等の達成に向けては、(1) で記載した新築建築物の省エネ性能の底上げに加え、より高い省エネ性能を有する新築建築物の供給促進を図ることが必要とされている。

16
17
18
19
20
21
22
23

新たな地球温暖化対策計画等においても、より高い省エネ性能の確保に関し、「2030 年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、統合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げや、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも 2030 年度までに実施する。加えて、規制強化のみならず、(中略) ZEH や ZEB の実証や更なる普及拡大に向けた支援等を講じていく。さらに、(中略) 新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の義務化を目指す」とされたところである。

24
25

こうした状況のなか、現行では、より高い省エネ性能の確保に向けて、認定低炭素建築物等に対する容積率特例や財政・税制上の支援、ZEH²・ZEB³や

² 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。(令和元年度 ZEH ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ、令和2年4月)

³ 先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。(ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ、平成30年5月)

1 LCCM 住宅⁴（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅）への財政上の支援
2 のほか、住宅トップランナー制度を進めているところであるが、2019 年度にお
3 ける ZEH 基準の水準の省エネ性能を満たす新築住宅の割合は 14%、ZEB 基準
4 の水準の省エネ性能を満たす新築の非住宅建築物の割合は 26%にとどまって
5 おり、建築物分野の中期目標の達成に向けて、2030 年度までの省エネ基準の引
6 上げも見据えた取組の強化を図る必要がある。

7 8 【誘導目標の引上げ等】

9 より高い省エネ性能の確保にあたっては、各種誘導施策における目指すべき
10 省エネ性能の水準を整合させて引き上げることが必要である。

11 高い省エネ性能を有する新築建築物を地方公共団体が認定する制度としては、
12 建築物省エネ法の誘導基準を満たす建築物を認定する建築物エネルギー消費性
13 能向上計画認定制度、都市の低炭素化の促進に関する法律（略称：エコまち法）
14 （平成 24 年法律第 84 号）に基づく低炭素建築物の認定制度や長期優良住宅の
15 認定制度があるが、これらの認定基準として要求する現行の省エネ性能は、
16 ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能には満たないものとなっている。

17 18 【大手事業者による市場の牽引】

19 住宅トップランナー制度は、一定数以上の住宅を供給する事業者を対象とし
20 て、目標年度において達成すべき省エネ基準を上回る性能に関する基準（トッ
21 プランナー基準）を設定し、省エネ性能の向上を誘導するものである。現在、
22 制度の対象とされているのは、分譲戸建住宅、注文戸建住宅及び賃貸共同住宅
23 であり、分譲マンションは対象とされていない。

24 また、分譲戸建住宅及び賃貸共同住宅に係るトップランナー基準は、ZEH 基
25 準の水準には満たないものとなっている。

26 27 【省エネ性能の表示による市場環境の整備】

28 省エネ性能の表示については、建築物省エネ法において、建築物の販売又は
29 賃貸を行う事業者に対し、その販売又は賃貸しようとする建築物について、省
30 エネルギー性能を表示するよう努めなければならないとされている。

31 これは、建築物の流通の場面を捉えて建築物の利用者に対して省エネ性能に
32 関する情報提供を行うことで、省エネ性能の高い建築物が選択される市場環境
33 を整備し、ひいては、建築主や所有者に省エネ性能向上のインセンティブを働
34 かせ、建築物の一層の省エネ性能の向上を促すことをねらいとするものである。

35 前述のとおり、新たな地球温暖化対策計画等においては、建築物の省エネ性

⁴ 建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省 CO₂ に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO₂ 排出量も含めライフサイクルを通じた CO₂ の収支をマイナスにする住宅

1 能の表示に関し、「新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の
2 義務化を目指す」とされているところ、省エネ性能表示の義務化を巡っては、
3 以下の意見・指摘がある。

- 4 ・建築物の性能には耐震性能など他にも重要な性能がある中で、省エネ性能
5 についてだけ表示を義務付けるのはバランスを欠くのではないか。
- 6 ・全ての建築物の販売・賃貸時に省エネ性能の表示を義務付けることで二次
7 流通が阻害されるなど、却って消費者にとってマイナスになることのない
8 よう慎重に検討すべき。
- 9 ・規制的な措置を導入する場合でも、売主・貸主が事業者の場合に限定すべ
10 きではないか。
- 11 ・一律の義務化というのは難しいのかもしれないが、対象を工夫するなどし
12 て、省エネ性能表示の取組を前進させるべきではないか。
- 13 ・消費者側の視点での有益な情報提供のあり方や、新築、既存を問わず、流通
14 市場に対する影響を考慮の上、統一的なルールを定め、規制措置を強化す
15 る形が望ましい。

16 【建築主への情報提供】

17 本年4月には建築士から建築主に対する小規模な建築物を対象として省エネ
18 基準への適合に係る説明義務制度が施行されたが、同制度に基づいて説明を受
19 けた建築主に対するアンケート調査結果によれば、建築士からの説明を受けて
20 省エネ基準に適合し、又はより高い省エネ性能を有する住宅を建てることにし
21 たと回答した者は24%となっており、建築士からの説明が、建築主の行動変容
22 を促し、省エネ性能の高い住宅等の建築の促進に寄与しているものと考えられ
23 る。また、説明義務制度の導入により、建築士の資質向上にも効果があったの
24 ではないかとの指摘もある。

25 省エネ基準への適合義務の対象が、(1)に記載のとおり原則全ての建築物に
26 拡大される場合、省エネ基準への適合を促すことを目的とした説明義務制度は
27 不要となる。

28 一方で、建築物分野の中期目標等の達成に向けては、省エネ性能のより高い
29 建築物が選好されるよう、特に住宅においては、省エネ性能向上による光熱費
30 等の削減のほか、良好な温熱環境の確保による快適性や健康面でのメリットな
31 ども含めた情報提供を通じ、引き続き、国民や事業者の意識向上や行動変容を
32 促していくことが必要である。この際、十分な専門知識を必ずしも有しない建
33 築主が省エネ性能の向上を図る上では、小規模な建築物に限らず全ての建築物
34 を対象として、専門家である建築士が関与して建築主の行動変容を促していく
35 ことが重要である。

36 【その他】

1 省エネ基準の段階的な水準の引上げに向けて、現在評価されていない省エネ
2 技術の評価方法の整備や、共同住宅の外皮性能の評価方法に対する実態を踏ま
3 えた検討が必要である。

5 (3) 既存建築ストックの省エネ化等に関する現状と課題

6 空き家を除く住宅ストック約 5,000 万戸のうち、外皮性能に係る省エネ基準
7 を満たしていないストックが 87%を占めている。建築物分野の中期目標等の達
8 成に向けては、新築建築物の省エネ性能の向上に加え、外壁・屋根・窓等の断
9 熱化や省エネ性能の高い設備への更新等の省エネ改修等により、ストックの性
10 能向上や有効活用を進める必要がある。

11 このため、新たな地球温暖化対策計画等においても、既存建築ストックの省
12 エネ化に関し、「既存住宅・建築物の改修・建替の支援（中略）などの省エネ
13 ギー対策を総合的に促進する」とされている。

14 一方で、既存の建築物の省エネ性能の向上にあたっては、省エネ性能の確認
15 が容易ではないことや、新築時に比べて一般的に省エネ性能の向上のための措
16 置に必要なコストが高くなるなどの課題がある。

17 こうした課題があるなかでも、既存建築ストックの省エネ改修による省エネ
18 性能の向上や良好な温熱環境の確保を促進するため、財政・税制上の支援を講
19 ずるとともに、長時間利用する室（リビング等）の部分的・効率的な省エネ改
20 修が進むよう、その有効性等について検証を進めているところである。

21 なお、リフォームローンについては、一般の金融機関の取扱いにおいては、
22 新築の住宅ローン等に比べ規模が小さく、無担保で融資実行されており、リス
23 ク管理に難しさのあるこの分野における融通を積極的に進めにくい状況にある。
24 特に省エネに特化したリフォームローンは限定的である。

25 また、一般的な省エネ改修は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」
26 という。）による融資の対象となっていない。

27 建築物省エネ法では、増改築を行う場合に、当該増改築部分の面積が 300 m²
28 以上の場合に限り、建築物全体として省エネ基準への適合を求めているところ、
29 省エネ基準への適合義務の対象を原則全ての建築物に拡大する場合における増
30 改築時の規制措置については、将来的に省エネ基準の段階的引上げが必要とな
31 ることも踏まえ、過度な負担とならず増改築そのものを停滞させないよう留意
32 が必要である。

33 さらに、建築基準法に基づく建築物の形態規制（建築物の高さ、建蔽率、容
34 積率）の上限に近い状態で建築されている建築物の省エネ改修等を行う際には、
35 省エネ性能を向上させるために設置する設備や断熱材等により当該建築物の高
36 さや建築面積等が増加する場合に、これらの規制が制約となり、改修等が困難
37 になることがあるとの指摘がある。

1 (4) 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進に関する現状と課題

2 政府の中期目標等の達成に向けては、建築物分野においても太陽光、太陽熱
3 やバイオマスなどの再生可能エネルギーの利用の促進を図ることが必要である。

4 新たな地球温暖化対策計画等においては、建築物における再生可能エネルギー
5 の利用の促進に関し、「2050年において設置が合理的な住宅・建築物には太陽
6 光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、これに至る
7 2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目
8 指す。その実現に向け、(中略)民間部門においてもZEH・ZEBの普及拡大や
9 既存ストック対策の充実等を進めるべく、あらゆる支援措置を検討していく。」
10 とされている。

11 現在、建築物における再生可能エネルギーの利用の促進に向けては、電気事
12 業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律
13 第108号)に基づく固定価格買取制度の活用のほか、ZEH・ZEBやLCCM住
14 宅への財政上の支援が進められているところであるが、2019年度における新築
15 戸建住宅への太陽光発電設備の設置割合は約2割にとどまっている。新築住宅
16 に占めるZEHの供給割合をみると、注文戸建については、ハウスメーカーにつ
17 いては約5割である一方、一般工務店では約1割であり、また、分譲戸建住宅
18 については1%にとどまっているなど、建築物における再生可能エネルギーの
19 導入拡大に向けた取組の強化が必要な状況にある。

20 一方で、建築物における再生可能エネルギーの導入拡大にあたっては、その
21 導入に係るコストのほか、

- 22 ・太陽光など再生可能エネルギーによる発電等の効率性は、地域の気候条件や
23 建築物の立地条件に大きく影響されるものであること
- 24 ・再生可能エネルギーは、地域における面的な取組を進めることが重要である
25 こと
- 26 ・太陽光発電設備については、地域の景観や反射光による影響への配慮が必要
27 であり、また設置後の維持管理等に対し消費者の理解を深める必要があるこ
28 と

29 などに留意しつつ、導入拡大を進めるべきとの指摘がある。

30 このほか、屋上に再生可能エネルギー利用設備を設置する場合に、建築基準
31 法による建築物の高さ等の形態規制が制約となり、設置が困難となることがあ
32 るといった指摘もある。

33 また、一部の地方公共団体では、建築士に対する太陽光発電設備等の導入に
34 関する説明の義務付け等の導入促進に向けた積極的な取組を進めている。

35 こうした状況を踏まえると、再生可能エネルギーの導入ポテンシャルのある
36 エリアにおいて、地域の意識向上や市街地環境への配慮を図りながら、地域の
37 実情に応じて取組を進めていくことについて、国が制度的枠組みを構築するこ
38 とが有効と考えられる。

1
2 **2. 講ずべき施策の方向性**

3 **(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保**

4 **①適合義務制度の対象範囲の拡大**

5 省エネ基準への適合の確保による省エネ性能の底上げを図るため、省エ
6 ネ基準への適合義務について、以下のような具体的対策を講じる必要があ
7 る。

8 1) 2025 年度以降に新築される原則全ての建築物を対象に、現行の省エ
9 ネ基準への適合を義務付ける。

10 2) 現行の適合義務制度、届出義務制度や説明義務制度の適用除外とされ
11 ている居室を有しない建築物、文化財、仮設建築物等は、引き続き適用
12 除外とし、現行の説明義務制度においても対象外となる 10 m²以下の建
13 築物は適合義務制度の対象外とする。

14
15 **②省エネ基準への適合確保のための適合義務制度の対象範囲の拡大と併せて**
16 **推進すべき施策**

17 適合義務制度の対象範囲の拡大にあたっては、その規制の実効性を確保
18 しつつ、適合確認の申請側（設計者）・審査側（所管行政庁、登録建築物エ
19 ネルギー消費性能判定機関、建築主事、指定確認検査機関）の負担軽減の観
20 点から、以下のような具体的対策を講じる必要がある。

21 1) 省エネ基準への適合の審査は、建築基準法の建築確認・検査によるも
22 のとし、建築基準法の審査対象（具体的には後掲）と整合したものとす
23 る。

24 2) 省エネ計算によらず省エネ基準への適合確認が容易な場合（仕様基準
25 による場合）は、省エネ適判を要しないこととし、建築主事や指定確認
26 検査機関が建築確認・検査において、省エネ基準への適合を確認する。

27 3) 適合確認における申請側・審査側の負担軽減を図るため、2) に併せ
28 て仕様基準の更なる簡素化・合理化を進める。

29 4) 未習熟事業者を含め、申請側や審査側の体制整備について、十分な期
30 間を確保し、万全を期す。

31 5) 気候風土適応住宅について、所管行政庁における各地域の自然的社会
32 的条件の特殊性を踏まえた要件設定の促進を図る。

33 6) 新築の財政・税制上の支援、機構によるフラット 35 については、義
34 務付けに先行して省エネ基準への適合を要件化するなど、省エネ基準へ
35 の適合率の一層の向上を誘導し、全面義務付けが混乱なく導入される環
36 境の整備を図る。

1 (2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保

2 2030年度以降新築される建築物に ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能を確
3 保することを目指し、今後、省エネ基準を段階的に引き上げていく必要があり、
4 まず、より高い省エネ性能を有する新築建築物の供給が促進されるよう、以
5 下のような具体的な対策を講じる必要がある。

6 1) 速やかに建築物省エネ法に基づく誘導基準、低炭素建築物の認定基準や
7 長期優良住宅の認定基準を ZEH・ZEB 基準の水準の省エネ性能に整合させ
8 て引き上げるとともに、住宅性能表示制度において、省エネ基準を上回る
9 多段階の断熱等級を設定する。

10 2) 住宅トップランナー制度の対象に分譲マンションを追加するとともに、
11 省エネ性能の実態等を踏まえつつ、住宅トップランナー基準の引上げを図
12 る。

13 3) 省エネ基準への適合義務を全ての建築物に拡大することに伴い、現行の
14 小規模建築物に係る省エネ基準への適合状況に係る説明は不要となるが、
15 今後は、省エネ性能の一層の向上に関し、全ての建築物を対象として、設計
16 委託時における建築士から建築主への説明の促進を図る。

17 4) 省エネ性能の表示について、建築物の販売又は賃貸を行う事業者がその
18 販売・賃貸する建築物の省エネ性能に関し表示すべき事項及び表示に際し
19 て遵守すべき事項を国が定め、これに従って表示を行っていない事業者に
20 対し、勧告等を行うことができるよう、強化する。この際、既存建築物に係
21 る表示については、建築時の省エネ性能が不明なものがあることも踏まえ
22 た合理的な表示方法を定める。

23 5) 現在評価されていない省エネ技術の評価方法の整備を図るとともに、共
24 同住宅の外皮性能の評価について実態を踏まえ検討し、必要な対応を行う。

25 6) 省エネ基準の引上げ等に向け、建材・設備の性能向上と普及、コスト低減
26 を図る。

27 7) ZEH・ZEB、LCCM 住宅など、より高い省エネ性能を有する建築物の普
28 及促進に向けて、関係省庁連携による支援の継続・充実を図る。

29 (3) 既存建築ストックの省エネ化等の促進

30 ① 既存建築ストックの省エネ化の促進

31 既存建築ストックの省エネ化を促進するため、以下のような具体的な対
32 策を講じる必要がある。

33 1) 増改築を行う場合における省エネ基準への適合義務について、省エネ
34 基準への適合義務の範囲を住宅にも拡大することや省エネ基準を段階
35 的に引き上げていくことを踏まえ、増改築部分のみ省エネ基準への適合
36 を求めるなど、過度な負担とならず増改築そのものを停滞させないこと
37 に配慮した規制とする。
38

- 1 2) 引き続き、部分的・効率的な省エネ改修の有効性等について検証しつ
2 つ、当該改修を促進するとともに、耐震性がなく、省エネ性能も著しく
3 低いストックについては、耐震改修と合わせた省エネ改修や建替えの促
4 進を図る。また、既存の建築物の省エネ性能を簡易に診断・評価する手
5 法を確立する。
- 6 3) 新築に比べ構造上・費用上の制約が強い既存建築ストックの省エネ改
7 修を加速させるため、支援の充実を図る。特に、既存住宅の省エネ改修
8 については、財政・税制上の支援、機構融資の政策を総動員してその促
9 進を図る。

10 ②既存建築ストックの省エネ化と併せて推進すべき施策

11 既存建築ストックの性能向上や有効活用に資する省エネ化等の促進と市
12 街地環境の保全を両立させるため、以下のような具体的な対策を講じる必
13 要がある。

- 14 1) 省エネ改修等により、建築物の高さ、建蔽率、容積率の限度を超える
15 ことが構造上やむを得ない建築物については、特定行政庁が市街地環境
16 を害しないことを個別に確認し、建築審査会の同意を得た上で許可した
17 場合には、許可の範囲内で、当該限度を超えることを可能とする制度を
18 導入する。
- 19 2) 高効率給湯設備等の機械室等を有する建築物に関する容積率の特例許
20 可について、蓄積した実績をもとに一定のルール化を進めることで要件
21 を事前明示化し、建築審査会の同意を不要とするなど手続きを円滑化す
22 る。

23 (4) 建築物における再生可能エネルギーの利用促進

24 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進に向けて、地域の実情に応
25 じて再生可能エネルギーの利用の促進を図るため、以下のような具体的な対策
26 を講じる必要がある。

- 27 1) 地方公共団体が、地域の実情を踏まえて再生可能エネルギー利用設備の
28 設置を促すことにより建築物の省エネ性能の向上を図ることが効果的な区
29 域について、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画を定
30 め、当該区域内において、建築士から建築主に対する再生可能エネルギー
31 利用設備の効果等の説明義務を課すことができる制度を創設する。
- 32 2) 当該区域内で、再生可能エネルギー利用設備の設置の促進に関する計画
33 に即して再生可能エネルギー利用設備を設置する建築物について、特定行
34 政庁が市街地環境を害しないことを個別に確認し、建築審査会の同意を得
35 た上で許可した場合には、許可の範囲内で、建築物の高さ等の限度を超え
36 ることを可能とする制度を導入する。

- 1 3) 低炭素建築物の認定基準について、省エネ性能の引上げと併せて、再生可
2 能エネルギーの導入を要件化する。
- 3 4) ZEH・ZEB、LCCM 住宅等に対する関係省庁連携による支援の継続・充
4 実を図るほか、ZEH 等の住宅については、個人負担軽減の観点から、財政
5 上の支援に加えて融資・税制においても支援措置を講じる。

1 III. CO₂ 貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

2 1. 現状と課題

3 (1) 小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置に関する現状と課題

4 【一定の高さを超える小規模木造建築物等に係る構造安全性の検証方法】

5 省エネ性能の確保の観点から、断熱材や省エネ設備の設置スペース確保のため
6 に階高を高くした建築物のニーズが高まっているが、3階建ての木造戸建住宅
7 であっても高さ13m又は軒高9mを超える場合は高度な構造計算及び構造
8 計算適合性判定の追加的な手続きが必要となり、これが省エネ性能を高めた建
9 築物の負担が大きくなる一因となっている。また、高さ13m又は軒高9m超の
10 建築物は、高度な構造計算が必要であることから、一級建築士でなければ設計
11 又は工事監理をしてはならないこととされている。この点、階数が3以下及び
12 高さ16m以下の建築物については、簡易な構造計算によって構造安全性を検証
13 できることが技術的検討により明らかとなっている。なお、平成30年の建築基
14 準法の改正においては、大規模な木造建築物等に係る主要構造部の防火規制に
15 ついて、技術的検討の結果を踏まえ、規制対象を地階を除く階数が4以上又は
16 高さ16m超のものとするよう見直されている。

17

18 【小規模木造建築物に係る建築確認・検査制度、審査省略制度】

19 また、壁量計算等で構造安全性を確認している小規模木造建築物を巡っては、
20 断熱材や省エネ設備の設置といった省エネ化に伴って建築物が重量化し、また
21 多様なニーズを背景として、積雪時に倒壊リスク等が高まるおそれもある大空
22 間を有する建築物が増加しており、こうした最近の木造建築物の構造方法に対
23 応した構造安全性の確保が必要となっている。

24 建築基準法は、原則全ての建築物を対象に、工事着手前の建築確認や、工事
25 完了後の完了検査など必要な手続きを設けているが、都市計画区域等の区域外
26 においては、一定規模以下の建築物（階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の木
27 造建築物等）は、建築確認・検査の対象となっていない。また、都市計画区域等
28 の区域内においては、一定規模以下の建築物（階数2以下かつ延べ面積500㎡
29 以下の木造建築物等）は、建築士が設計・工事監理を行った場合には建築確認・
30 検査において構造規定などの一部の審査が省略される特例制度（以下「審査省
31 略制度」という。）が設けられている。この審査省略制度は、制度が創設された
32 昭和58年（昭和59年4月1日施行）当時、建築行政職員の体制が限られる中
33 で、建築確認や完了検査が十分に実施できなかったこと等を背景に導入された
34 ものであるが、その後、平成10年の建築基準法改正（平成11年5月1日施行）
35 による建築確認・検査の民間開放等によって建築確認・検査の実施率は格段に
36 向上し続ける一方で、審査省略制度を活用した多数の住宅で不適切な設計・工
37 事監理が行われ、構造強度不足が明らかになる事案が断続的に発生している。

1 こうした事態を受け、審査省略制度の見直しが検討されたが、建築確認・検査
2 の厳格化に伴う建築現場の混乱を踏まえ、平成 22 年 1 月には当面の間の制度の
3 継続を公表している。その後、社会資本整備審議会の「木造建築関連基準等の
4 合理化及び効率的かつ実効性ある確認検査制度等の構築に向けて」(第二次答申)
5 (平成 26 年 2 月 14 日) 及び「既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る
6 多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の
7 確保の総合的推進に向けて」(第三次答申)(平成 30 年 2 月 16 日)においては、
8 審査省略制度について、引き続き検討すべき課題として位置付けられてきた。
9 こうしたなか、令和 2 年 3 月からは、全ての建築物について、配置図、各階平
10 面図、構造計算書等の構造関係図書、工事監理報告書等の保存が建築士事務所
11 に義務付けられ、建築確認・検査の対象外となる建築物や審査省略制度の対象
12 となる建築物も含めて、建築士事務所において関係図書が作成され、保管され
13 るようになっている。

14 【伝統的木造建築物に係る構造安全性の検証方法】

15 伝統的木造建築物などでは、大黒柱、伝統木造小屋組、石場建てなどの一部
16 の仕様が特殊であるため、小規模建築物であっても仕様規定を適用除外するた
17 めに限界耐力計算等の高度な構造計算による安全性確認が必要になり、建築確
18 認に加え構造計算適合性判定を受けなければならず、仕様規定に適合する一般
19 的な小規模木造建築物に比べ設計や手続きに要する負担が大きく、伝統的構法
20 による建築を逡巡させ、担い手の減少の一因になっているとの指摘がある。

21 (2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進に関する現 22 状と課題

23 【中大規模建築物の木造化】

24 建築基準法では、過去の大規模火災や市街地火災による甚大な被害の経験を
25 踏まえ、規模・用途・立地に応じて一定の耐火性能を要求してきたところである
26 が、火災実験やシミュレーション等による技術的知見の蓄積を通じ、安全性を
27 確保しながら順次性能規定化を図り、木造化が可能となる範囲を拡大してきた。
28 近年は、こうした制度的な土壌を元に、建築物の木造化に係る技術開発が進展
29 し、これまで少なかった中大規模建築物についても木造化に取り組む事例が着
30 実に増加している。

31 こうした中、SDGs の進展や脱炭素社会の実現に向けた政策的な後押しを受
32 け、中大規模建築物の木造化ニーズはさらに高まりを見せており、建築物全体
33 を木造化するというニーズに加え、主要構造部の特定の部材や、意匠上重要な
34 空間に限って木造化するといったニーズも見られるようになった。脱炭素社会
35 の実現を推進するためには、部分的な木造化を含め、中大規模建築物における
36 木造利用を更に促進することが有効と考えられる。

1 一方で、中大規模建築物の木造化にあたっては、次のような点が設計上の制約
2 となっているとの指摘がある。

- 3 ・延べ面積が 3,000 m²超の木造建築物等について、主要構造部を耐火構造等と
4 するか、3,000 m²以内毎に壁等で区画することが要求されること
- 5 ・木造による耐火設計は中層で多くみられるようになってきているが、階数 5 の建
6 築物と階数 14 の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能が要求されるなど、
7 きめ細かな規定となっていないこと
- 8 ・平成 30 年の建築基準法の改正により措置された、新たな燃えしろ設計手法に
9 ついて、規模・用途・立地に応じてそれぞれ要求される検証方法が複雑である
10 こと

11 【混構造の建築物】

12 建築物における部分的な木造化にあたっては、主要構造部の一部に木材を用
13 いる場合、次のような点が設計上の大きな制約となっているとの指摘がある。

- 14 ・限られた範囲内のみ木造化する場合であっても、建築物全体の規模等によっ
15 て、例外なく他の構造部分と同じ水準の防火性能が木造化部分に求められる
16 こと
- 17 ・木造部分と一体で整備される RC 造等の他の構造部分についても、木造部分
18 と区別することなく、木造部分に求められる規定が全体を対象として適用さ
19 れること
- 20 ・既存不適格建築物に木造部分を増築する際に、既存部分についても現行基準
21 への適合が求められること

22 2. 講ずべき施策の方向性

23 (1) 小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置

24 ①階高の高い木造住宅等の増加を踏まえた構造安全性の検証法の合理化

25 省エネ性能を確保するために木造建築物等の高さが高くなっている状況
26 を踏まえ、構造安全性の確保を前提として、木造建築物等の設計等の負担軽
27 減のため、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

28 1) 階高の高い 3 階建ての建築物のうち、簡易な構造計算（許容応力度計
29 算）によって構造安全性を確かめることが可能な範囲について、建築物
30 の構造バランス等の確保を前提に防火規制との整合性にも留意しつつ
31 拡大することとし、現行の高さ 13m 以下かつ軒高 9 m 以下から、高さ
32 16m 以下に見直す。

33 2) 簡易な構造計算の対象となる高さ・階数の建築物の設計又は工事監理
34 を担えるようにする観点から定められている二級建築士の業務範囲に
35 ついて、見直し後の構造計算の区分と整合させる。

②小規模木造建築物の構造規定の整備及び建築確認・検査の対象等見直し

小規模木造建築物における省エネ化に伴う建築物の重量化や、大空間を有する建築物の増加などの状況を踏まえ、必要な構造安全性を確保するために、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

1) 省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。

2) 1) の基準や省エネ基準への適合を、審査プロセスを通じて確実に確保するため、建築確認・検査の対象外となっている建築物の範囲及び審査省略制度の対象となっている建築物の範囲を縮小し、現行の非木造建築物に係る建築確認・検査や審査省略制度の対象に統一化する。これにより、構造種別を問わず、階数2以上又は延べ面積200㎡超の建築物は、都市計画区域等の内外にかかわらず、建築確認・検査の対象とし、省エネ基準への適合審査とともに、構造安全性の基準等も審査対象とすることが適切である。

また、省エネ基準に係る内容及び新たな建築確認・検査制度に関する申請側及び審査側への周知・習熟等をきめ細かく行い、全国で円滑な施行を図るとともに、確認申請等のオンライン化等の推進により更なる効率化や負担軽減を図る。

なお、特定行政庁である都道府県と、建築基準法第97条の2の規定に基づく限定特定行政庁との業務範囲の関係については、既存建築ストックへの対応など業務の継続性等を考慮し、従前どおりとすることが適切である。

3) 木造建築物のうち、構造安全性の確保のために構造計算が必要となる建築物の範囲を、500㎡超のものから、大空間を有するものも含まれる300㎡超のものに拡大する。

4) 高度な構造計算が本来不要な小規模な木造建築物等で、一部の仕様規定に適合しない伝統的構法を採用するために限界耐力計算等の高度な構造計算による安全性検証が必要となる場合であっても、構造設計一級建築士が設計又は構造安全性の基準への適合確認を行い、構造計算適合判定資格者が建築確認審査を行う場合には、手続きを合理化し、構造計算適合性判定を要しないこととする。

(2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進

①中大規模建築物の木造化を促進する防火規定の合理化

建築物の木造化に関する現状と課題を踏まえ、安全性の確保を前提として、中大規模建築物の木造化を促進するために、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

1) 延べ面積3,000㎡超の木造建築物等への防火規定が、火災時に生じる

1 大量の放射熱等により、周囲へ大規模な危害が及ぶことを防止する目
2 的であることを踏まえ、当該要求性能を満たす構造方法として、以下の
3 設計法を導入する。

- 4 ・平成 30 年改正で新たに導入した燃えしろ設計により木材をあらわす
5 ことが可能な火災時倒壊防止構造のように、消火の円滑化措置が講じ
6 られ、小割の防火区画により同時延焼範囲が制限できる構造
- 7 ・外壁等に高い耐火性能を要求すること等により、火災時の火熱による
8 周囲への危害を制限できる構造

9 2) 階数に応じて要求性能が定められている耐火性能基準について、木造
10 による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する要求性能の合理化
11 を行う。

12 3) 平成 30 年改正で新たに導入した火災時倒壊防止構造等の燃えしろ設
13 計手法について仕様規定の充実等の取組を進める。

14 4) これらの合理化措置により新たに可能となる設計方法を活用し、中大
15 規模建築物をあらわしで木造化する取組等について、先導的な事業及び
16 普及段階における事業への財政上の支援、さらには設計者などの担い手
17 の育成への財政上の支援等を通じ、新たな合理化措置の普及及び建築物
18 への木材利用の加速化を図る。

20 ②部分的な木造化を促進する防火規定の合理化

21 建築物における部分的な木造化を促進するため、安全性の確保を前提と
22 して、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

23 1) 木造化部分の荷重支持範囲が局所に限られ、かつ、当該部分を耐火構
24 造の壁等で区画することにより、火災による火熱によって建築物が倒壊
25 及び延焼しないよう措置することにより、当該木造化部分を防火規定の
26 対象となる主要構造部から除外する。

27 2) 同一敷地内における棟単位での木造化を容易にするため、高い耐火性
28 能の壁等や十分な離隔距離を有する渡り廊下で防火上分棟的に区画さ
29 れた 2 以上の部分で構成される建築物に係る防火規定の適用について、
30 それぞれ別の建築物とみなすとともに、当該壁等や渡り廊下を介して既
31 存不適格建築物を増築する場合等について、既存部分への防火規定の遡
32 及適用を除外する。

33 3) 延べ面積 1,000 m²超の建築物（耐火建築物等を除く。）について、
34 1,000 m²以内毎に防火壁等の設置を求めているところ、他の部分と防火
35 壁等で有効に区画された 1,000 m²超の耐火構造等の部分には、防火壁等
36 は設置不要とする。

37 4) これらの合理化措置により新たに可能となる設計方法を活用し、中大
38 規模建築物を部分的・分棟的に木造化する取組等について、先導的な事

- 1 業及び普及段階における事業への財政上の支援、さらには設計者などの
- 2 担い手の育成への財政上の支援等を通じ、新たな合理化措置の普及及び
- 3 建築物への木材利用の加速化を図る。

1 IV. CO₂ 貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

2 1. 現状と課題

3 建築物のライフサイクルを通じた CO₂ 排出量を抑制するため、省エネ性能の高
4 い建築物への建替えのみならず、省エネ改修等や用途変更を進めることにより、
5 既存建築ストックの長期活用を推進することが重要である。

7 【既存不適格建築物の改修・用途変更】

8 既存不適格建築物を改修する際には、原則として建築物全体について現行基準
9 に適合させるための改修工事が追加で必要となることから、これが建築物の所有
10 者等にとって時間的・費用的な負担となり、結果として既存建築ストックの改修
11 等を断念する要因となることがある。このため、現行制度でも建築物の安全性の
12 確保を前提に、構造関係規定等の一部の規定については、一定の工事や建築物の
13 部分に限って現行基準への遡及適用を緩和しているものの、他の規定が遡及適用
14 されることにより、依然として改修工事を行うことが難しい場合もある。特に防
15 火・避難規定や集団規定については、既存不適格建築物への遡及適用に係る緩和
16 措置が限定的となっており、現行基準に適合させるために必要な建築主の負担が
17 大きいため、結果として、既存建築ストック全体の利活用が進まない一因になっ
18 ているとの指摘がある。

19 また、既存建築物を用途変更する場合においても、変更後の用途に適用される
20 規定に適合させることが必要となるが、変更後の用途によっては採光規定、不適
21 格となっている防火・避難規定等の一部について現行基準に適合させるための改
22 修工事が大規模なものとなることもあるため、既存建築ストックの用途変更上の
23 支障となっているとの指摘がある。

25 【応急仮設建築物の存続期間】

26 既存建築ストックの利活用という観点では、今回のコロナ禍において設置され
27 た検査施設等の応急仮設建築物の存続期間が、現行制度において工事完了後最長
28 2年3ヶ月と規定されており、来年度より順次、存続期限を迎えることとなる。
29 現状、引き続き感染対策が求められる中で、この存続期間の取扱いが課題となっ
30 ている。

32 2. 講ずべき施策の方向性

33 既存建築ストックの長期活用を推進するため、安全性の確保等を前提としつつ、
34 以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

35 ①既存不適格建築物に対する現行基準の遡及適用について、以下の基準の遡及
36 適用の合理化を図る。

37 ・高い耐火性能の壁等や十分な離隔距離を有する渡り廊下で分棟的に区画され

- 1 た既存部分であって、防火規定の適用上別の建築物とみなすことができるも
2 のについての防火規定に係る基準
- 3 ・建築物の長寿命化・省エネ化に必要な屋根・外壁の大規模の修繕・大規模の
4 模様替を行う場合の防火・避難規定に係る基準
 - 5 ・長寿命化改修・省エネ化改修等に伴う小規模増改築を行う場合の防火・避難
6 規定に係る基準
 - 7 ・部分的なテナントの入替等により用途変更を行う場合における内装の不燃化
8 等に係る基準
 - 9 ・市街地環境への影響が増大しないと認められる大規模の修繕・大規模の模様
10 替を行う場合の接道義務や道路内建築制限の基準
- 11 ②既存建築ストック等の改修等を行う場合に、一団の土地の区域で相互に調整
12 した設計による建築物については、一団の土地を一の敷地とみなして集団規
13 定等を適用することができるよう、新築等を行う場合に適用されている一団
14 地の総合的設計制度や連担建築物設計制度の対象に大規模の修繕・大規模の
15 模様替を追加する。
- 16 ③採光規定について、有効な明るさの確保の措置が行われることを前提に、住
17 宅の居室に必要な採光上有効な開口部面積に関する規制を合理化する。
- 18 ④応急仮設建築物について、特定行政庁が、安全上、防火上、衛生上支障がな
19 く、かつ、公益上やむを得ないと認める場合に、存続期間を更に延長するこ
20 とを可能とする仕組みを導入する。
- 21 ⑤長寿命化等に資する改修の財政上の支援を通じ、既存建築ストックの長期活
22 用を推進する。
- 23

1 V. 引き続き検討すべき課題等

2 本報告は、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO₂貯蔵に寄与する建築物におけ
3 る木材の利用促進及び既存建築ストックの長寿命化など、脱炭素社会の実現に向け
4 た今後の住宅・建築物における省エネ対策及び建築基準制度のあり方について審議
5 を行い、その検討成果を取りまとめたものである。

6 脱炭素社会の実現も含めた建築物の質の確保・向上のためには、今回検討できな
7 かった課題についても対応していく必要があり、引き続き、本審議会での議論を踏
8 まえ、以下の事項も含めて今後とも継続して検討していく必要がある。

- 9 1. 建築物の質の向上に向け、特に住宅分野に比べ総合的な評価・表示・誘導体
10 系の整備が遅れている非住宅建築物における質の向上を誘導する政策のあり方
- 11 2. 既存建築ストックの有効活用に向け、現行基準に適合させるための改修等に
12 加えて、ハードによらない代替策を講ずることにより現行基準が求める安全性
13 を確保する方策や、用途変更時の合理的な手続きのあり方
- 14 3. 建築物の木造化の促進について、建築物への木材利用にあたって課題となる
15 主要構造部規定以外の構造基準、内装制限等の規定や、コスト上・維持管理上
16 の課題、市場において木材を利用することの評価がされづらいといった課題に
17 対応した施策のあり方
- 18 4. 新材料・新技術の導入を促進するための制度のあり方
- 19 5. 社会環境の変化に対応した持続可能な市街地の実現に向けた集団規定のあり
20 方
- 21 6. 建築物の質の確保・向上に向けて、官民の技術者の確保・育成、設計者等の
22 技術向上や、設計業務、工事監理業務、関連資格制度等のあり方

23

24

1 VI. おわりに

2 本報告は、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO₂ 貯蔵に寄与する建築物におけ
3 る木材の利用促進及び既存建築ストックの長寿命化について、それぞれ講ずべき施
4 策を取りまとめた。

5 国土交通省においては、本報告を踏まえ、必要な制度見直し等を速やかに実施し、
6 地方公共団体と連携を図りながら、建築行政に求められる役割を的確に果たすべき
7 である。また、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建築物分野の中期目標
8 等の達成を確実なものとするため、設計・施工等に携わる関連事業者の取組や、住
9 宅・建築物の省エネ化の進捗などの最新の状況を継続的に把握し、その状況を踏ま
10 え、制度の不断の見直し等を図っていくべきである。さらに、建築物分野における
11 省エネルギーの徹底について、事業者を含む国民一人ひとりがその必要性や効果を
12 理解し、取り組んでいくことが必要であり、国土交通省は関係省庁等と連携し、国
13 民・事業者の意識改革に取り組むべきである。

14