

規制の事前評価書

法律又は政令の名称：脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案

- 規制の名称：(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化（建築物省エネ法第 11 条第 1 項及び第 2 項、第 12 条第 1 項、第 19 条、第 27 条並びに第 46 条関係）
- (2) 特定建築主の新築する規格住宅に係る措置の対象拡大（建築物省エネ法第 30 条関係）
- (3) エネルギー消費性能に係る表示制度の強化（建築物省エネ法第 33 条の 3 関係）
- (4) 再生可能エネルギー利用設備の設置に係る建築士の説明制度（建築物省エネ法第 67 条の 5 関係）
- (5) 再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和（建築物省エネ法第 67 条の 6 関係）
- (6) 大規模の木造建築物等の延焼防止性能に係る制限の合理化（建築基準法第 21 条第 2 項関係）
- (7) 部分的に木材を利用した建築物の主要構造部に係る防火規制の合理化（建築基準法第 2 条第 9 号の 2、第 21 条第 1 項及び第 27 条第 1 項関係）
- (8) 防火壁等に関する規制の合理化（建築基準法第 26 条第 2 項関係）
- (9) 防火規制に係る別棟みなし規定の創設（建築基準法第 21 条第 3 項、第 27 条第 4 項及び第 61 条第 2 項関係）
- (10) 構造計算が必要な建築物の規模の見直し（建築基準法第 20 条第 1 項第 2 号及び第 3 号関係）
- (11) 構造計算適合性判定手続の合理化（建築基準法第 6 条の 3 第 1 項及び第 18 条第 4 項関係）
- (12) 建築確認を要する木造建築物の範囲の見直し（建築基準法第 6 条第 1 項関係）
- (13) 機械室等の容積率の緩和に係る手続の合理化（建築基準法第 52 条第 6 項関係）
- (14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和（建築基準法第 52 条第 14 項、第 53 条第 5 項、第 55 条第 3 項及び第 58 条第 2 項関係）
- (15) 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充（建築基準法第 86 条、第 86 条の 2 及び第 86 条の 4 関係）
- (16) 既存建築物に対する制限の緩和の合理化（建築基準法第 86 条の 7

第1項から第3項まで関係)

(17) 住宅の居室に係る採光規定の合理化(建築基準法第28条第1項関係)

(18) 一級建築士の業務独占区分の見直し(建築士法第3条第1項関係)

規制の区分：新設、改正、拡充、緩和、廃止 ※いずれかに○印を付す。

担当部局：住宅局建築指導課・市街地建築課・参事官(建築企画担当)付

評価実施時期：令和4年4月21日

1 規制の目的、内容及び必要性

① 規制を実施しない場合の将来予測(ベースライン)

我が国においては、2050年カーボンニュートラル(脱炭素社会)の実現、2030年度温室効果ガス46%排出削減(2013年度比)を目指すこととしている※ところ、建築物分野においては、

- ・我が国の温室効果ガスの排出量の約3割強が建築物分野から排出されているほか、
- ・温室効果ガスの貯蔵効果を有し、また、その安定的な利用は森林による吸収効果の保全及び強化に寄与する木材については、その需要量の4割が建築物分野で利用されている

など、脱炭素社会の実現に向けて果たすべき役割は非常に大きいといえる状況にある。

※ 「地球温暖化対策計画」(令和3年10月22日閣議決定)において設定。

これまで、建築物のエネル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「建築物省エネ法」という。)に基づき、中大規模の非住宅建築物について、エネルギー消費性能基準(以下「省エネ基準」という。)への適合義務付け等の措置のほか、省エネ性能の高い建築物の新築や省エネ改修を支援するための財政的措置等を講じてきたところであるが、現行の取組のままでは建築物分野の新たなエネルギー消費量の削減目標の達成は困難と見込まれており、我が国全体として、温室効果ガス削減目標の達成、脱炭素社会の実現が困難となるおそれがある。

また、建築物における木材利用の促進に資する観点から、建築基準法(昭和25年法律第201号)において、技術的知見の蓄積に応じて、木造建築物を建築しやすい建築規制の見直しを順次行っているところ、令和3年通常国会で改正された「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物における木材の利用の促進に関する法律(平成22年法律第36号)」の趣旨も踏まえ、脱炭素社会の実現に向け、より多くの木材利用のニーズに対応する必要があるが、大規模の木造建築物等に係る規制等の事情により、ニーズへの対応ができず、木材利用が進展しないおそれがある。

改正項目別の具体的なベースラインについては、それぞれ規制緩和又は強化を行わなかった場合には、今後も現状から変化はないことが予想されるため、以下のとおり、現状をベースラインとすることとする。

(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化

省エネ基準への適合義務について、現状では、小規模非住宅及び住宅が対象となっておらず、これらの建築物の省エネ性能の向上を十分に図ることができない。

(2) 特定建築主の新築する規格住宅に係る措置の対象拡大

住宅トプランナー制度について、現状では、分譲型の共同住宅が対象となっておらず、特定建築主の新築する共同住宅の省エネ性能の一層の向上を十分に図ることができない。

(3) エネルギー消費性能に係る表示制度の強化

2030年度削減目標の達成等へ向け、現状の建築物の省エネ性能に関する表示制度では、省エネ性能の高い建築物が市場で適切に評価され、選択される環境が十分に整備されているとはいえないため、建築主や所有者にとっての省エネ性能向上のインセンティブが働かず、建築物の省エネ化に向けた取組を十分に促進することができない。

(4) 再生可能エネルギー利用設備の設置に係る建築士の説明制度

現状では、建築物に設置することができる再生可能エネルギー利用設備について、建築士から建築主へ説明することは義務付けられていないため、再生可能エネルギー利用設備について、建築主による適切かつ有効な設置に繋がらず、建築物の再生可能エネルギーの利用促進を十分に図ることができない。

(5) 再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和

再生可能エネルギー利用設備を設置しようとする際に、建築物の高さ、建蔽率及び容積率に関する制限が支障となり、これらの設備が設置できないケースがあり、建築物の再生可能エネルギーの利用促進を十分に図ることができない。

(6) 大規模の木造建築物等の延焼防止性能に係る制限の合理化

近年、木の質感を活かした設計や、自由度の高い設計による木造建築物のニーズが高まっているが、大規模の木造建築物等については、延焼防止を図るために木材を石こうボード等の不燃材料等で覆う必要があること、建築物内部での延焼拡大防止を図るために延焼防止性能の高い壁等により3,000㎡ごとに一律に区画する必要があることから、こうしたニーズに対応することができない。

(7) 部分的に木材を利用した建築物の主要構造部に係る防火規制の合理化

近年、建築物の特定の部材（柱、はり、壁等）や、複合用途の建築物の特定の部分（最上階の会議室部分等）など、特に意匠上の工夫を凝らしたい部分のみに木材を利用したいとのニーズが高まっているが、主要構造部に関して部分的に木材を利用した建築物については、主要構造部の全てについて火災時における一定時間の非損傷性、遮熱性及び遮煙性を有するものとしなければならない、設計上及び意匠上の制約が大きくなるため、これらのニーズに対応することができない。

(8) 防火壁等に関する規制の合理化

近年、建築物の特定の部材（柱、はり、壁等）や、複合用途の建築物の特定の用途部分など、建築物の一部分のみに木材を利用するようなニーズも高まっているところ、木造部分以外の部分を耐火建築物又は準耐火建築物とする場合であっても、当該部分も含めて全体を1,000㎡毎に防火壁を設置して区画することが求められていることから、コストや設計上の制約が大きく、これらのニーズに対応することができない。

(9) 防火規制に係る別棟みなし規定の創設

近年、建築物への木材利用に関しては、全体を木造とするニーズがある一方、複数棟で構成される一の建築物の特定の棟など、建築物の部分に木材を利用するニーズが高まっているところであるが、防火規制については、その規制の対象となる建築物の全体について適用されることから、木造棟と鉄筋コンクリート造棟とが混在する建築物など、混構造建築物の建築に係る負担が大きく、これらのニーズに対応することができない。

(10) 構造計算が必要な建築物の規模の見直し

近年、地上3階建ての木造建築物でも、省エネ性能を高めるために天井裏等に断熱材を充填するスペースが必要となるなど、各階の階高が高くなる傾向にあり、高さ13m等を超えるものとするニーズが高まっているが、こうした建築物については、高度な構造計算が必要となり、建築に係る手続面及び費用面でのコストが高くなってしまふことから、木造建築物の普及にとって支障となっている。

また、近年、豪雪被害等も踏まえ、木造建築物について構造耐力の安全性確保の要請が高まっているものの、2階建て以下・延べ面積500㎡以下の木造建築物については、着工ニーズが高い状況にもかかわらず、構造計算が不要であることから、安全性確保に課題が生じている。

(11) 構造計算適合性判定手続の合理化

伝統的な構法を用いる古民家風の新築等については、その構法の特殊性により、構造に関する仕様規定に適合することが困難であることから、小規模な建築物であっても、高度な構造計算によって構造上の安全性を確かめざるを得ず、構造計算適合性判定を要することから、判定に係る手間・手数料の負担が大きくなっている。

(12) 建築確認を要する木造建築物の範囲の見直し

脱炭素社会の実現に向けた省エネ性能向上の取組等の進展に伴い、重量化した木造建築物の増加がさらに見込まれる中で、構造安全性を確実に担保する必要性が高まっているところであるが、木造建築物に係る現行の建築確認対象については、階数3以上又は延べ面積500㎡超などに限られており、実務面において、小規模な木造建築物における構造の安全性に直結する強度不足の事案も発生していることから、階数2の戸建て住宅などの小規模の木造建築物に係る構造安全性確保に課題が生じている。

(13) 機械室等の容積率の緩和に係る手続の合理化

機械室等の容積率に係る特例許可に当たっては、常に建築審査会の同意が必要とされていることから、その同意のための手続に相当程度の事務負担と期間を要する。

(14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和

既存建築物は容積率、建蔽率や高さの制限の上限近くで建てられているものも多いが、省エネ設備の設置等を伴う改修を行おうとした場合には、これらの制限に抵触することとなるために、省エネ改修等を断念せざるを得ない状態が継続する。

(15) 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充

現行の一団地の総合的設計制度等の対象は建築行為（新築、増築、改築又は移転）に限られているため、これらに該当しない改修の場合、制度を利用することができず、省エネ改修等を断念せざるを得ない状態が継続する。

(16) 既存建築物に対する制限の緩和の合理化

脱炭素社会の実現に向けて、省エネ性能等が確保されていない多数の既存ストックの改修促進を一層強化する必要があるところ、既存不適格建築物について増築等を行う場合に、防火・避難関係規定等への適合が必要となる結果、工事規模、手間、費用が増大することから、省エネ改修等自体を断念せざるを得ないケースが多数生じている。

(17) 住宅の居室に係る採光規定の合理化

脱炭素社会の実現に向けて、既存建築ストックの長期活用を推進するため、多様な用途での利活用を可能とする必要があるが、ホテルや事務所等を住宅へ用途変更する場合、居室に採光のために一定の大きさをもった開口部の設置を求められ、用途変更を断念せざるを得ないケースが生じている。

(18) 一級建築士の業務独占区分の見直し

当該規制の対象となる高さ 13m又は軒の高さが9mを超える木造建築物又は鉄筋コンクリート造等の建築物について、防火・構造規制が合理化されているにもかかわらず、引き続き一級建築士でなければ設計又は工事監理をすることができないという不合理な状態が継続する。

② 課題、課題発生の原因、課題解決手段の検討(新設にあつては、非規制手段との比較により規制手段を選択することの妥当性)

(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化【規制強化・緩和】

[課題及びその発生原因]

2030年度の新たな温室効果ガス削減目標の達成、2050年の脱炭素社会の実現に向けて、建築

物分野が果たす役割は大きいものの、現行の建築物省エネ法においては、省エネ基準の適合義務の対象となっていない建築物も多く存在し、このままでは建築物分野の温室効果ガス排出量の目標達成が困難と見込まれる。そのため、省エネ基準の適合義務の対象を拡大し、建築物全体の一層の省エネ性能の向上を図ると同時に、より合理的かつ実効的な制度とするため、近年の技術の進展等も踏まえつつ、建築主、審査側の双方にとって負担を合理的なものとする必要がある。

[規制以外の政策手段の内容]

規制以外の手段として、省エネ性能の高い建築物の新築や省エネ改修を支援するための財政措置や、高効率の省エネ設備を設置しようとする場合における容積率特例といった誘導措置が考えられる。しかしながら、これらの手段については、既に講じているところであり、規制以外の手段によっては、現状から大幅に省エネ対策が進捗することは期待できない。2030年度削減目標の達成等に向けてエネルギー消費量を確実に削減していくためには、現行では基準適合義務の対象外となっている建築物についても、その建築段階において一定の省エネ性能を確保させることが不可欠である。

[規制の内容]

- (i) 基準適合義務の対象を、現行の中大規模非住宅から、小規模非住宅及び住宅にも拡大する。
- (ii) (i) に合わせて以下のとおり規制の合理化を行う。

①増改築時の基準の適合範囲の合理化

現行において増改築を行う場合は、建築物全体が省エネ基準に適合することを求めているが、(i)により小規模な増改築であっても大幅な改修が必要となる可能性があることから、技術的知見の蓄積も踏まえ、当該増改築を行う部分が省エネ基準に適合することを求めることとする。

②手続・審査の合理化

現行においては、あらかじめ建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けた上で、建築基準法における建築確認手続において省エネ基準適合審査を行うこととされているが、(i)により小規模建築物等についても判定及び審査の対象となり、申請者・審査側双方の負担が過大に増加する可能性があることから、以下のとおり手続・審査の合理化を行う。

- ・建築基準法において構造規定等の一部の規定の審査が省略される建築物については、建築確認において省エネ基準への適合性の審査等を省略する等、省エネ基準適合の審査を行う建築物を限定する。
- ・省エネ基準への適合性審査が容易な建築物については、省エネ適合性判定手続を要しないこととする。

③(i)により基準適合義務の対象が拡大することに伴い、以下の義務については廃止することとする。

- ・現行において基準適合義務の対象とならない住宅について、300㎡以上の新築、増築又は改築を行う場合における行政庁への省エネ計画の届出義務
- ・現行において基準適合義務又は届出義務の対象とならない小規模建築物の新築等の設計を行う建築士に課されている当該建築物のエネルギー消費性能に関する評価及びその評価結果についての建築主への説明義務

④登録建築物エネルギー消費性能判定機関の登録基準における適合性判定員の人数要件の合理化

(i)により小規模建築物についても建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けることとなるため、小規模建築物の省エネ基準への適合性の判定を行う場合の判定員に係る人数要件を新たに設定する。

(2) 特定建築主の新築する規格住宅に係る措置の対象拡大【規制強化】

[課題及びその発生原因]

現行の建築物省エネ法において国が定める住宅のエネルギー消費性能の一層の向上に関する基準（以下「トップランナー基準」という。）に適合するよう努めることとされている分譲型規格住宅は、一戸建て住宅のみである。一方、分譲型の共同住宅を一定数以上供給する事業者においても、供給する共同住宅の規格化が相当進展していることから、効率的な性能向上を行うことが可能であり、これらの事業者に対して省エネ性能の高い建築物の開発・供給を促すことにより、建築物の省エネ性能の向上を効率的に進めることが必要である。

[規制以外の政策手段の内容]

規制以外の手段として、省エネ改修を支援するための財政措置や、高効率の省エネ設備を設置しようとする場合における容積率特例といった誘導措置が考えられる。しかしながら、これらの手段については、既に講じているところであり、規制以外の手段によっては、現状から大幅に省エネ対策が進捗することは期待できない。2030年度削減目標の達成等に向けてエネルギー消費量を確実に削減していくためには、より高い省エネ性能を有する建築物の供給を促す仕組みが必要である。

この点、大手の住宅事業者が新築する分譲マンション等は、市場に一定量供給されるものであって、これらの省エネ性能を向上させるには、財政措置などの規制以外の手段ではなく、あらかじめ高い省エネ性能の基準を設定し、これに適合する分譲マンション等の供給を促す仕組みが必要である。

[規制の内容]

分譲型共同住宅を一定数以上供給する事業者に対し、トップランナー基準に照らして必要があると認めるとき等は、国土交通大臣が勧告、命令等を行うことができることとする。

(3) エネルギー消費性能に係る表示制度の強化【規制強化】

[課題及びその発生原因]

建築物分野におけるエネルギー消費量の削減は個々の建築物における省エネ対策の積み重ねによってのみ達成可能であるところ、省エネ性能の高い建築物の需要を増大させ、建築主や所有者にも、より省エネ性能の高い建築物の建築や改修を促すことが重要である。しかしながら、現状では、省エネ性能の表示に関して統一的なルールがなく、2030年度削減目標の達成等に向けては、事業者による情報提供が適切になされ、利用者に建築物の省エネ性能についての的確な選択を促す環境が十分に整備されているとはいえない。

[規制以外の政策手段の内容]

規制以外の手段として、省エネ性能の高い建築物の新築や省エネ改修を支援するための財政措

置や、容積率特例の認定制度といった誘導措置が考えられる。しかしながら、これらの手段については、既に講じているところであり、規制以外の手段によっては、現状から大幅に省エネ対策が進捗することは期待できない。2030年度削減目標の達成等に向けてエネルギー消費量を確実に削減していくためには、市場においてより省エネ性能の高い建築物が選好される環境を整備する必要がある。

我が国においては、多数の事業者が建築物の販売・賃貸を行っているため、これらの事業者に対して省エネ性能の表示を促すには、財政措置などの規制以外の手段によるのではなく、あらかじめ表示に関するルールを設定し、これに沿った省エネ性能の表示を促す仕組みが必要である。

[規制の内容]

建築物省エネ法において、販売・賃貸事業者が告示で定められた遵守事項に従って省エネ性能の表示をしていないと認めるとき等は、国土交通大臣が勧告、命令等を行うことができることとする。

(4) 再生可能エネルギー利用設備の設置に係る建築士の説明制度【新設】

[課題及びその発生原因]

建築主は、再生可能エネルギー利用設備の設置に係る十分な専門的知識を必ずしも有しているとはいえず、再生可能エネルギー利用設備の導入に積極的でない場合がある。そのため、専門家たる建築士が再生可能エネルギー利用設備の設置に係る情報提供を行い、建築主の意識向上を図り、行動変容を促していくことが必要である。

[規制以外の政策手段の内容]

2030年度削減目標の達成等に向け、建築物分野における再生可能エネルギーの導入を確実に進めていくに当たって、再生可能エネルギー利用設備の設置の努力義務を課せられる建築主について、再生可能エネルギー利用設備の設置に関する意識向上等を確実に図る必要がある。財政措置などの規制以外の手段は、直接的に建築主の意識向上等を図ることには馴染まないものであり、設計に関与し、かつ、専門知識を有する建築士が適切な情報提供を行うこととする仕組みを措置する必要がある。

[規制の内容]

建築物省エネ法において、建築物への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（以下「促進計画」という。）に定める建築物再生可能エネルギー利用促進区域内においては、促進計画を作成した市町村の条例で定める一定の建築物について、設計の委託を受けた建築士は、設計に係る建築物に設置することができる再生可能エネルギー利用設備について建築主へ説明しなければならないこととする。

(5) 再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

建築基準法においては、建築物の高さ等の制限の特例を受ける対象は「構造上やむを得ないもの」に限られているところ（(14)参照）、再生可能エネルギー利用設備を設けようとする場合がこれには該当せず、これらの制限を超える設備の設置が困難となる場合がある。そのため、再生可能エネルギー利用設備の設置を促進するには、設備の設置に当たり、建築基準法の特例を受

けられることとする必要がある。

[規制の内容]

建築基準法における建築物の高さ等に関する制限の特例許可規定の対象として、市町村が促進計画で定めた要件に適合する建築物を追加する。

(6) 大規模の木造建築物等の延焼防止性能に係る制限の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

近年、木の質感を活かした設計や、自由度の高い設計による木造建築物のニーズが高まっているが、現状では、木造建築物等の延焼防止性能に係る制限が、このような社会経済情勢の変化に対応できていない。そのため、これまで実施した技術的検証による新たな知見の蓄積を踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、より木の質感を活かした設計や自由度の高い設計を可能とする合理的な規制に改める必要がある。

[規制の内容]

建築基準法において、延べ面積 3,000 m²超の木造建築物等は、壁、柱、床その他の建築物の部分又は防火戸その他の政令で定める防火設備を、通常の火災時における火熱が当該建築物の周囲に防火上有害な影響を及ぼすことを防止するためにこれらに必要とされる性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならないこととする。また、政令以下の「技術的基準」や、「国土交通大臣が定めた構造方法」としては、現行の方法のほか、

- ・ 消火の円滑化措置が講じられ、小割の防火区画により同時延焼範囲が制限できる構造
 - ・ 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周囲への危害を制限できる構造
- を定めることとする。

(7) 部分的に木材を利用した建築物の主要構造部に係る防火規制の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

近年、建築物の特定の部材（柱、はり、壁等）や、複合用途の建築物の特定の部分（最上階の会議室部分等）など、特に意匠上の工夫を凝らしたい部分のみに木材を利用したいとのニーズが高まっているが、現状では、建築物の主要構造部に係る防火規制が、このような社会経済情勢の変化等に対応できていない。そのため、これまで実施した技術的検証による新たな知見の蓄積を踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、より設計上及び意匠上の負担を低減する合理的な規制に改める必要がある。

[規制の内容]

倒壊及び延焼の防止を目的とする「主要構造部」に係る防火規制（建築基準法第2条第9号の2、第21条第1項及び第27条第1項）について、防火上及び避難上支障がないものとして政令で定める部分は、これらの規定の適用においては「主要構造部」には含まれないこととする。

(8) 防火壁等に関する規制の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

近年、建築物の特定の部材（柱、はり、壁等）や、複合用途の建築物の特定の用途部分など、建築物の一部のみに木材を利用するようなニーズも高まっているところ、木造部分以外の部分を耐火建築物又は準耐火建築物とする場合であっても、当該部分も含めて全体を1,000㎡毎に防火壁を設置して区画することが求められていることから、コストや設計上の制約が大きく、これらのニーズに対応することができない。このような社会経済情勢の変化等を踏まえ、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、より低廉で自由度の高い設計を可能とする合理的な規制に改める必要がある。

〔規制の内容〕

建築基準法において、主要構造部を耐火構造、準耐火構造又はこれらと同等の性能を有する構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を設置した建築物の部分であって、防火上有効な防火壁又は防火床で他の部分と有効に区画した部分については、防火壁又は防火床による区画を不要とする。

（9）防火規制に係る別棟みなし規定の創設【規制緩和】

〔課題及びその発生原因〕

近年、建築物への木材利用に関しては、全体を木造とするニーズがある一方、複数棟で構成される一の建築物の特定の棟など、建築物の部分に木材を利用するニーズが高まっているところであるが、防火規制については、その規制の対象となる建築物の全体について適用されることから、木造棟と鉄筋コンクリート造棟とが混在する建築物など、混構造建築物の建築に係る負担が大きく、これらのニーズに対応することができない。このような社会経済情勢の変化等を踏まえ、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、混構造建築物の建築に係る負担の低減に資する合理的な規制に改める必要がある。

〔規制の内容〕

建築物に、別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分が二以上である場合には、当該特定部分は、建築基準法第21条第1項及び第2項、第27条並びに第61条の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなすこととする。

（10）構造計算が必要な建築物の規模の見直し【規制緩和・強化】

〔課題及びその発生原因〕

近年、地上3階建ての木造建築物でも、省エネ性能を高めるために天井裏等に断熱材を充填するスペースが必要となるなど、各階の階高が高くなる傾向にあり、高さ13m等を超えるものとするニーズが高まっているが、こうした建築物については、高度な構造計算が必要となり、建築に係る手続面及び費用面でのコストが高くなってしまいうことから、木造建築物の普及にとって支障となっている。このような社会経済情勢の変化等を踏まえ、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、構造計算に係る手続面及び費用面での負担軽減に資する合理的な規制に改める必要がある。

また、近年、豪雪被害等も踏まえ、木造建築物について構造耐力の安全性確保の要請が高まっているものの、2階建て以下・延べ面積500㎡以下の木造建築物については、着工ニーズが高い

状況にもかかわらず、構造計算が不要であることから、安全性確保に課題が生じている。300 m²を超える木造建築物は、戸建て住宅が少数であり、構造・用途が多種多様であることから構造計算によって安全性を確保する必要がある。

[規制以外の政策手段の内容]

これまで、構造計算を求める木造建築物は、延べ面積 500 m²を超える規模の木造建築物等とされてきたところであるが、技術的な検証を踏まえ、延べ面積 300 m²超の木造建築物についても同様に構造計算によって安全性を確保する必要があることが判明したものであり、規制以外の政策ではその目的が達せられないものである。

[規制の内容]

①建築基準法における高度な構造計算を求める木造建築物の規模（高さ）については、「地階を除く階数 4 以上又は高さ 16 メートル超」に見直すこととする。

②構造計算を求める木造建築物（現行の建築基準法第 6 条第 1 項第 2 号に掲げる建築物）に係る規模（広さ）の要件については、「延べ面積 300 m²超」に見直すこととする。

上記のほか、同法第 20 条第 1 項第 3 号では「その他主要構造部を石造、れんが造・・・構造とした建築物で高さ 13m 又は軒高 9 m を超えるもの」についても構造計算の対象とする旨を規定しているところ、今般、木造建築物に係る規定の見直しに併せて、当該規定の意義を改めて検証したところ、実態としてこれに該当するものは想定されないことから、当該部分を削除することとする。

(1 1) 構造計算適合性判定手続の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

伝統的な構法を用いる古民家風の新築等については、その構法の特異性により、構造に関する仕様規定に適合することが困難であることから、小規模な建築物であっても、高度な構造計算によって構造上の安全性を確かめざるを得ず、構造計算適合性判定を要することから、判定に係る手間・手数料の負担が大きくなっている。このような社会経済情勢の変化等を踏まえ、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、より低廉で効率的な建築手続を可能とする合理的な規制に改める必要がある。

[規制の内容]

建築基準法第 20 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物（構造設計一級建築士が設計に関与するものに限る。）について、一定の要件を備える建築主事等（構造計算に関する高度な専門的知識及び技術を有する者）が高度な構造計算の確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定を不要とする。

(1 2) 建築確認を要する木造建築物の範囲の見直し【規制強化】

[課題及びその発生原因]

脱炭素社会の実現に向けた省エネ性能向上の取組等の進展に伴い、重量化した木造建築物の増加がさらに見込まれる中で、構造安全性を確実に担保する必要性が高まっているところであるが、木造建築物に係る現行の建築確認対象については、階数 3 以上又は延べ面積 500 m²超などに限られていることから、階数 2 の戸建て住宅などの小規模の木造建築物に係る構造安全性確保に

課題が生じている。こうした中で、木造建築物の設計・建築の実務面においては、構造の安全性に直結する強度不足の事案の発生、建築主事等による確認の必要性の高まり等が存在しているところ、平家の住宅等や、延べ面積の小さい木造建築物など、違反発生の蓋然性が低い上には正コストが小さいことなどを踏まえ、確認申請の対象とする必要のないものを除き、構造安全性確保を図るため、建築確認を要する木造建築物の範囲を見直す必要がある。

[規制以外の政策手段の内容]

木造建築物について、安全性に直結する強度不足の事案等が発生し、現状では建築確認の対象となっていない階数2以上又は延べ面積200㎡超の木造建築物について、十分な安全が確保されない状態になっていることから、対象範囲を拡大するものであり、規制以外の政策手段ではその目的が達せられないものである。

[規制の内容]

建築基準法において、木造建築物のうち建築確認を要するものを、「階数2以上又は延べ面積200㎡を超えるもの」に改めることとする。

※ なお、高さに関しては、現行の建築基準法第6条第1項第2号において、2階建てで特に階高の大きい木造建築物も想定し、「高さ13m又は軒高9mを超える木造建築物」を対象としているところ、今般、「階数2以上の建築物」を対象とすることに伴い、削除することとする。

(13) 機械室等の容積率の緩和に係る手続の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

建築基準法における特例許可については、原則として建築審査会の同意が必要とされている。一方、特例許可の実績の蓄積に伴って判断の定型化・類型化が進んだものは、一定の基準を定めた上で建築審査会の同意を不要とし、特定行政庁による認定とすることで、手続の簡素化を図っている。

現行の建築基準法第52条第14項第1号の規定による機械室等の容積率に係る特例許可については、特定行政庁の許可実績が蓄積されているものがあるにもかかわらず、特定行政庁の認定制度が整備されていないことから、特例を受ける際には建築審査会の同意が必要となっており、建築主・特定行政庁双方の負担となっているため、手続の合理化を図る必要がある。

[規制の内容]

住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（給湯設備その他の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであって、市街地の環境を害するおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの機械室等の床面積については、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものとする。この場合において、特定行政庁の認定に際し、建築審査会の同意は要しないこととする。

(14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

脱炭素社会の実現に向けての建築分野における取組を推進するに当たっては、省エネ性能が確保されていない既存ストックが多数存在していることから、その改修を一層促進する必要がある。

る。

しかしながら、既存建築物は容積率、建蔽率や高さの制限の上限近くで建てられているものも多く、省エネ設備の設置等を伴う改修を行おうとした場合には、これらの制限に抵触することとなるために、省エネ改修を断念せざるを得ないケースが多くあり、規制の合理化を図る必要がある。

[規制の内容]

建築物のエネルギー消費性能の向上等のため必要な外壁・屋根に関する工事等を行う構造上やむを得ない建築物で、特定行政庁が安全上、防火上、衛生上等の観点から支障がないと認めて許可したのについて、次のとおり建築基準法において規制緩和の対象として追加することで、容積率、建蔽率及び高さの限度を超えることができることとする。

- ① 容積率に係る特例許可の対象の拡充（第 52 条第 14 項関係）
- ② 建蔽率に係る特例許可の対象の拡充（第 53 条第 5 項関係）
- ③ 第一種住居専用地域等内における建築物の高さ制限に係る特例許可の対象の拡充（第 55 条第 3 項関係）
- ④ 高度地区における高さ制限に係る特例許可制度の創設（第 58 条第 2 項関係）

（ 1 5 ） 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

現行の一団地の総合的設計制度等の対象は建築行為（新築、増築、改築又は移転）に限られており、これらに該当しない改修では、制度を利用することができない。一方、既存建築物への修繕・模様替に関する技術の発展や、既存ストックを再生して長寿命化を図る社会的要請の高まりを受け、省エネ性能の向上等を目的とした大規模の修繕及び大規模の模様替における制度利用のニーズが高まっており、制度の対象行為の合理化を図る必要がある。

[規制の内容]

次のとおり、大規模の修繕及び大規模の模様替について、建築基準法における各制度の対象行為に追加する。

- ① 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度（第 86 条第 1 項から第 4 項まで関係）
大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合についても、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の認定又は許可をした場合には、一団の土地の区域を一敷地とみなすことができることとする。
- ② 公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等（第 86 条の 2 第 1 項から第 3 項まで関係）
現行制度上、一敷地内認定建築物についてはその位置又は構造の変更を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替を行うことはできないところ、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の認定又は許可をした場合には、大規模の修繕等を行うことができることとする。
- ③ 一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例（第 86 条の 4 関係）

第 86 条の一団地の総合的設計制度等の認定又は許可を受けて大規模の修繕又は大規模の模様替をする建築物についても、主要構造部が耐火構造等であるものは、耐火建築物等とみなす

こととする。

(16) 既存建築物に対する制限の緩和の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

近年、脱炭素社会の実現に向けて、省エネ性能等が確保されていない多数の既存ストックの改修促進を一層強化する必要があるところ、既存不適格建築物について増築等を行う場合に、防火・避難関係規定等への適合が必要となる結果、工事規模、手間、費用が増大することから、省エネ改修等自体を断念せざるを得ないケースが多数生じている。このような社会経済情勢の変化等を踏まえ、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、省エネ改修等の促進に資する合理的な規制に改める必要がある。

[規制の内容]

建築基準法において、既存不適格の解消を求めない規定（第86条の7第1項の対象）として、

- ・ 防火・避難関係規定（第21条、第22条、第23条、第25条、第35条（政令で定める部分に限る。）、第36条（政令で定める部分に限る。）及び第62条）
- ・ 接道義務規定（第43条）
- ・ 道路内建築制限規定（第44条）

を追加することとする。

また、第86条の7第2項の規定による部分適用の対象に、防火・避難関係規定（第21条、第23条、第26条、第27条、第36条（防火壁等に係る部分（政令で定める防火区画に係る部分を除く。）に限る。）及び第61条）を追加することとする。

また、第86条の7第3項の規定による部分適用の対象に、防火・避難関係規定（第35条（政令で定める部分に限る。）及び第35条の2）及び建築材料の品質に関する規定（第37条）を追加することとする。

※ 関連して、第27条、第35条及び第35条の2の規定は、用途に応じて規制が適用されるものであるが、用途変更時の遡及対象と整合させる必要があることから、第87条第4項にも併せて追加する。

(17) 住宅の居室に係る採光規定の合理化【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

脱炭素社会の実現に向けて、既存建築ストックの長期活用を推進するため、多様な用途での利活用を可能とする必要があるが、ホテルや事務所等を住宅へ用途変更する場合、居室に採光のために一定の大きさをもった開口部の設置を求められ、用途変更を断念せざるを得ないケースが生じている。このような社会経済情勢の変化等を踏まえ、これまで所要の技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、住宅の居室内の明るさ及び衛生面を確保しつつ、既存建築ストックの長期活用に資する合理的な規制に改める必要がある。

[規制の内容]

建築基準法において、住宅の居室の開口部に係る採光に有効な部分の面積は、他の用途の建築物と同様に、1/5から1/10までの間において政令で定める割合以上とすることとする。

※ 別途、政令改正等により、施行令第19条第3項の規定の対象に「住宅」を追加し、原則1/7としつつも、一定の条件の下で1/10まで緩和できるように措置することを予定。

(18) 一級建築士の業務独占区分の見直し【規制緩和】

[課題及びその発生原因]

当該規制の対象となる高さ 13m又は軒の高さが9mを超える木造建築物又は鉄筋コンクリート造等の建築物について、防火・構造規制が合理化されているにもかかわらず、引き続き一級建築士でなければ設計又は工事監理をすることができないという不合理な状態が継続する。このため、一級建築士の業務独占範囲について、合理的な規制に改める必要がある。

[規制の内容]

建築士法において、一級建築士でなければ設計等を行うことのできない木造建築物又は鉄筋コンクリート造等の建築物の「高さ」について、「地階を除く階数4以上又は高さ16m超」に見直すこととする（同法第3条第1項第3号の「延べ面積300㎡」については改正しない）。

2 直接的な費用の把握

③ 「遵守費用」は金銭価値化（少なくとも定量化は必須）

(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化

省エネ基準に適合させるために必要となる追加的費用（新築住宅の場合は建設費の0.2%～0.5%程度と想定）や、建築物エネルギー消費性能適合性判定を受けるための追加的費用が発生すると想定されるが、判定手続の可否は建築計画により異なること、判定手続は一般的には民間機関において実施されており、手数料は当該民間機関が定めることとされていることから当該費用について定量的に把握することは困難である。

(2) 特定建築主の新築する規格住宅に係る措置の対象拡大 トップランナー基準に適合させるために必要となる追加的費用が発生すると想定されるが、当該基準に適合させるための手法（断熱性能の向上等）や選択する建材等及び制度の対象となる住宅事業者の現状の取組状況が様々であるため、定量的に把握することは困難である。

(3) エネルギー消費性能に係る表示制度の強化

告示で定められた表示内容及び表示方法に従うために必要となる追加的費用が発生すると想定されるが、当該費用については各事業者における現在の表示内容や広告・販売方法等によって異なるため、定量化することは困難である。

(4) 再生可能エネルギー利用設備の設置に係る建築士の説明制度

建築士による再生可能エネルギー利用設備についての説明に係る費用が発生すると想定されるが、当該費用についてはそれぞれの建築物の立地、規模、構造、使用する建材等により導入可能な再生可能エネルギー利用設備の種類や規模等も異なるため、定量的に把握することは困難である。

(5) 再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和

許可の申請に要する費用が発生すると考えられるが、当該費用については、許可を受けようとする個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

(6)、(7)、(8)、(9)、(10①)、(11)、(13)、(16)、(17)、(18)

当該規制緩和に伴う遵守費用は発生しない。

(10②)、(12)

構造計算の実施や建築確認等に係る遵守費用が発生する。この費用については、それぞれの建築物の規模、用途等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、例えば構造計算については、最も簡易な方法で行うものであり、全体の建築費用を踏まえれば、大きな負担とはならないと考えられる。

(14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和

許可の申請に要する費用が発生すると考えられるが、当該費用については、許可を受けようとする個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

(15) 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充

許認可の申請に要する費用が発生すると考えられるが、当該費用については、許認可を受けようとする個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

④ 規制緩和の場合、モニタリングの必要性など、「行政費用」の増加の可能性に留意

(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化

基準適合義務の対象拡大に伴い、建築物エネルギー消費性能適合性判定及び建築確認における省エネ基準への適合性審査に係る行政費用が発生する。当該費用についてはそれぞれの建築物の規模、構造、増改築を行う場合には当該増改築前の省エネ性能等によって異なるため、定量的に把握することは困難であるが、手続・審査の合理化[※]も行うことから、追加的に発生する費用は限定的であると想定される。

※ 新たに基準適合義務の対象となる建築物は約 44.5 万棟と想定される。これらの多くの手続・審査については合理化が図られる。なお、適合性判定や建築確認については、その 9 割以上が民間機関において行われている。

(2)、(3)

国土交通大臣による勧告、命令等の検討に関する事務に行政費用が生じるが、勧告、命令等の対象事業者は一定数に限定されていることから、当該規制によって増加する事務は国の担当部局に対して直ちに人員の増強等を求めるまでのものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。

(4)、(6)、(7)、(8)、(9)、(10①)、(11)、(13)、(16)、(17)、(18)

特段発生しない。

(5) 再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和

許可の申請が行われた場合、特定行政庁が許可を行うための費用が発生する。当該費用については、各特定行政庁によって人員体制や運用実態等が異なることから、定量的に把握することは困難であるが、当該規制緩和によって増加する事務は各特定行政庁に対して人員の増強等を求めるまでのものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。

(10②)、(12)

建築確認等に係る行政費用が発生する。新たに建築確認の審査の対象となるのは、建築着工全体の約1.6%（建築着工統計調査（令和2年度計）より推計）であるところ、この費用については、それぞれの建築物の規模、用途等によって異なるため、定量的に把握することは困難である。

(14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和

許可の申請が行われた場合、特定行政庁が許可を行うための費用が発生する。この費用については、各特定行政庁によって人員体制や運用実態等が異なることから、定量的に把握することは困難であるが、当該規制緩和によって増加する事務は各特定行政庁に対して人員の増強等を求めるまでのものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。

(15) 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充

許認可の申請が行われた場合、特定行政庁が許認可を行うための費用が発生する。この費用については、各特定行政庁によって人員体制や運用実態等が異なることから、定量的に把握することは困難であるが、当該規制によって増加する事務は各特定行政庁に対して人員の増強等を求めるまでのものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。

3 直接的な効果（便益）の把握

⑤ 効果の項目の把握と主要な項目の定量化は可能な限り必要

（１）基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化

現状において基準適合義務の対象となっている約 1.4 万棟の中大規模非住宅に加え、約 44.5 万棟の小規模非住宅及び住宅について、省エネ基準への適合が確実なものとなることで、建築物分野の省エネ対策の取組が一層進み、2030 年度の温室効果ガス削減目標の達成、2050 年脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

（２）特定建築主の新築する規格住宅に係る措置の対象拡大

一定の事業者の新築する分譲マンション（市場に供給される約 5 割程度を対象とすることを想定）の省エネ性能の一層の向上を図ることにより、住宅全般の省エネ性能がより一層向上し、2030 年度の温室効果ガス削減目標の達成、2050 年脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

（３）エネルギー消費性能に係る表示制度の強化

省エネ性能の高い建築物が選好される環境が整備されることによって、建築主や所有者の省エネ性能向上に対するインセンティブが働き、建築物の省エネ性能がより一層向上し、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

（４）再生可能エネルギー利用設備の設置に係る建築士の説明制度

専門家たる建築士からの具体的な説明や提案を受けることにより、建築主による適切な判断・選択が促され、建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置が促進されることで、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

（５）再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和

建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置が容易になることで、再生可能エネルギーの利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

（６）大規模の木造建築物等の延焼防止性能に係る制限の合理化

木の質感を活かした設計や、木造建築物について自由度の高い設計が可能となることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

（７）部分的に木材を利用した建築物の主要構造部に係る防火規制の合理化

建築物の特定の部材（柱、はり、壁等）や、複合用途の建築物の特定の部分（最上階の会議室部分等）など、特に意匠上の工夫を凝らしたい部分のみへの木材の利用が可能となることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(8) 防火壁等に関する規制の合理化

建築物の特定の部材（柱、はり、壁等）や、複合用途の建築物の特定の用途部分など、建築物の一部分のみへの木材の利用が可能となることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(9) 防火規制に係る別棟みなし規定の創設

木造棟と鉄筋コンクリート造棟とが混在する建築物など、混構造建築物の建築がしやすくなることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(10) 構造計算が必要な建築物の規模の見直し

高さ13m等を超える地上3階建ての木造建築物の建築がしやすくなることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

また、従来より小規模の木造建築物について構造耐力の安全性確保が可能となる。

(11) 構造計算適合性判定手続の合理化

伝統的な構法を用いる古民家風の新築等がしやすくなることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(12) 建築確認を要する木造建築物の範囲の見直し

階数2の戸建て住宅などの小規模の木造建築物に係る構造安全性のより一層の確保が可能となる。

(13) 機械室等の容積率の緩和に係る手続の合理化

機械室等の容積率に係る特例許可のうち一定のものについて手続を合理化することで、より迅速に特例を受けることが可能になる。これにより、省エネ性能の高い高効率設備の設置が進み、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和

一定の場合において容積率、建蔽率及び高さの制限を緩和することにより、既存ストックの省エネ改修等が容易となるため、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(15) 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充

大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合についても、一団地の総合的設計制度等の対象とすることにより、既存ストックの省エネ改修等が容易となるため、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(16) 既存建築物に対する制限の緩和の合理化

防火・避難関係規定等に係る既存不適格建築物の省エネ改修等が容易となるため、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(17) 住宅の居室に係る採光規定の合理化

住宅の居室に最低限必要な開口部の大きさが小さくなり、既存建築ストックの住宅への用途変更がしやすくなるため、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

(18) 一級建築士の業務独占区分の見直し

二級建築士でも設計又は工事監理をすることができる建築物が拡大する。

各項目における規制強化又は緩和の効果については、以上のとおりであるが、対象となる個々の建築物の用途、立地、規模、構造、利用状況等によって、効果は大きく異なることや、必ずしも金銭化できない価値も含め考慮すべき要素が多岐にわたることから、いずれの項目についても、定量的に把握することは困難である。

⑥ 可能であれば便益（金銭価値化）を把握

当該規制緩和（強化）の効果については、⑤に記載のとおり、定量化することは困難であり、したがって、金銭価値化して便益を把握することも困難である。

⑦ 規制緩和の場合は、それにより削減される遵守費用額を便益として推計

(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化

当該規制の合理化を行わなければ基準適合義務の対象の拡大に伴って生じることとなる手続に要する費用等を削減することができる。これらについては、対象となる個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量化することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(5) 再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和

高さ制限等の上限近くで建てられている建築物へ再生可能エネルギー利用設備を設置するためには、建て替え等の大規模な対応を要し、膨大な費用を要するが、各制限に係る特例許可により既存ストックへの設備の設置が容易になることで、従来の高さ制限等を遵守するために要する費用を削減することができる。この費用については、対象となる個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量化することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(6) (7) (8) (9)

当該規制の合理化により、木の質感を活かした設計や、木造建築物について自由度の高い設計

等が可能となるが、従前と比較して建築費用が減少するとは一概には言えない。

(10①) 構造計算が必要な建築物の規模の見直し

一定の規模（高さ）の木造建築物について、構造計算が不要となることから、当該木造建築物の建築主において、構造計算の実施や建築確認等に係る費用が発生しなくなるが、削減される費用については、それぞれの建築物の規模、用途等によって異なるため、定量的に把握することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(11) 構造計算適合性判定手続の合理化

対象となる建築物の建築主において、構造計算適合性判定の申請費用が不要となる。この費用については、地方公共団体や構造計算適合性判定機関によって異なるため、定量的に把握することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(13) 機械室等の容積率の緩和に係る手続の合理化

必要な手続が合理化されることにより、手続に要していた費用が減少するとともに、特例を受けるまでに要していた時間も短縮すると考えられる。これらについては、対象となる個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量化することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和

従来の制限を遵守しながら省エネ設備等を設置するためには、建て替えを行うしかなく、膨大な費用を要するが、各制限に係る特例許可により既存ストックの省エネ改修等が容易になることで、従来の制限を遵守するために要する費用を削減することができる。この費用については、対象となる個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量化することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(15) 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充

従来の制限を遵守しながら既存建築物の省エネ性能の向上等を図るためには、建築行為（新築、増築、改築又は移転）を行うしかなく、膨大な費用を要するが、大規模の修繕及び大規模の模様替を行う建築物についても一団地の総合的設計制度等の対象とすることで、従来の制限を遵守するために要する費用を削減することができる。この費用については、対象となる個々の建築物の用途、立地、規模、構造等によって異なるため、定量化することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(16) 既存建築物に対する制限の緩和の合理化

防火・避難関係規定等に係る既存不適格建築物の建築主において、省エネ改修等を行う場合に、これらの規定に適合させる建築費用が不要となるが、この建築費用の減少額については、建築物の規模、用途等によって異なるため、一概に定量的に把握することは困難であり、金銭化して便益を把握することも困難である。

(17)(18)

当該規制緩和による遵守費用の変動は生じない。

4 副次的な影響及び波及的な影響の把握

- ⑧ 当該規制による負の影響も含めた「副次的な影響及び波及的な影響」を把握することが必要

当該規制による副次的な影響及び波及的な影響は想定されない。

5 費用と効果（便益）の関係

- ⑨ 明らかとなった費用と効果（便益）の関係を分析し、効果（便益）が費用を正当化できるか検証

(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化

省エネ基準に適合させるための遵守費用が発生すると想定され、行政費用については、手続・審査の合理化も相まって追加的に発生する費用は限定的であると想定される。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

他方、当該規制強化により、建築物の省エネ基準への適合が確実なものとなることで、建築物分野の省エネ対策の取組が一層進むこととなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制強化を行うことが妥当である。

(2) 特定建築主の新築する規格住宅に係る措置の対象拡大

トップランナー基準に適合させるための遵守費用が発生すると想定され、国土交通大臣による勧告、命令等の検討に関する事務に係る軽微な行政費用が発生すると想定される。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

他方、当該規制強化により、大手の事業者の新築する住宅の性能が一層向上することとなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制強化を行うことが妥当である。

(3) エネルギー消費性能に係る表示制度の強化

告示で定められた遵守事項に従うための遵守費用が発生すると想定され、国土交通大臣による勧告、命令等の検討に関する事務に係る軽微な行政費用が発生すると想定される。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

他方、当該規制強化により、省エネ性能の高い建築物が選考される環境が整備されて建築主や所有者の省エネ性能向上に対するインセンティブが働き、建築物の省エネ性能がより一層向上す

ることとなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制強化を行うことが妥当である。

（４）再生可能エネルギー利用設備の設置に係る建築士の説明制度

建築士による再生可能エネルギー利用設備についての説明に係る費用が発生すると想定されるが、行政費用の発生は想定されない。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

他方、当該規制の新設により、建築主において、再生可能エネルギー利用設備の積極的な導入が進められることで、建築物の再生可能エネルギーの利用が促進されることとなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制の新設を行うことが妥当である。

（５）再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和

当該規制緩和に伴い、許可申請に伴う遵守費用が発生すると想定され、許可に関する事務に係る軽微な行政費用が発生すると想定される。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

他方、当該規制緩和の効果（便益）として、再生可能エネルギー利用設備の設置が容易になることで、建築物の再生可能エネルギーの利用が促進されることとなり、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

（６）（７）（８）（９）

当該規制緩和に伴う費用は想定されず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和による効果（便益）として、建築物への木材利用が促進されるとともに、建築物の安全性を確保しつつ、より自由度が高い設計等を行うことが可能となることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

以上により、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

（１０①）構造計算が必要な建築物の規模の見直し

当該規制緩和に伴う費用は想定されず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和による効果（便益）として、高さ13m等を超える地上3階建ての木造建築物の建築がしやすくなることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。。

以上により、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

（１０②）（１２）

遵守費用として構造計算の実施や建築確認等のために必要な費用が発生するが、いずれも軽微

な範囲にとどまると考えられる。

また、行政費用として建築確認等のために必要な費用が発生する。

一方、当該規制強化による効果（便益）として、今後、木造建築物の安全性をより一層確保することが可能となる。

以上により、当該規制強化は効果（便益）が費用を上回るものと考えられることから、当該規制強化を行うことが妥当である。

（１１）構造計算適合性判定手続の合理化

当該規制緩和に伴う費用は想定されず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和による効果（便益）として、伝統的な構法を用いる古民家風の新築等がしやすくなることで、建築物における木材の利用が促進され、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

以上により、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

（１３）機械室等の容積率の緩和に係る手続の合理化

当該規制緩和に伴い、遵守費用又は行政費用が発生することは想定されず、副次的な影響及び波及的な影響も特段想定されない。他方、当該規制緩和の効果（便益）として、特例を受けるための手続の合理化により、より迅速に特例を受けることが可能となり、省エネ性能の高い高効率設備の設置が進展する。

以上により、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであることから、当該規制緩和は妥当である。

（１４）構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和

当該規制緩和に伴い、許可申請に伴う遵守費用が発生すると考えられる。行政費用については、増加する事務は各特定行政庁において人員の増強等を求めるものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。他方、当該規制緩和の効果（便益）として、既存ストックの省エネ改修等が進み、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

これら費用と効果（便益）を比較すると、費用が一定程度発生するものの、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和は妥当である。

（１５）一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充

当該規制緩和に伴い、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際の許認可申請に伴う遵守費用が発生する。行政費用については、増加する事務は各行政庁において人員の増強等を求めるものではなく、現在の執行体制において対応することが可能であり、発生する費用は軽微であると想定される。また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。他方、当該規制緩和の効

果（便益）として、既存ストックの省エネ改修等が進み、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

これら費用と効果（便益）を比較すると、費用が一定程度発生するものの、上記のような効果（便益）が見込まれ、効果（便益）が費用を上回ると考えられることから、当該規制緩和は妥当である。

（１６）既存建築物に対する制限の緩和の合理化

当該規制緩和に伴う費用は想定されず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和による効果（便益）として、防火・避難関係規定等に係る既存不適格建築物の省エネ改修等がしやすくなるため、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

以上により、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

（１７）住宅の居室に係る採光規定の合理化

当該規制緩和に伴う費用は想定されず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和による効果（便益）として、住宅の居室内の明るさ及び衛生面を確保しつつ、既存建築ストックの長期活用がしやすくなるため、脱炭素社会の実現に寄与することが期待できる。

以上により、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

（１８）一級建築士の業務独占区分の見直し

当該規制緩和に伴う費用は想定されず、また、副次的な影響及び波及的な影響は特段想定されない。

一方、当該規制緩和による効果（便益）として、二級建築士でも設計又は工事監理をすることができる建築物が拡大する。

以上により、当該規制緩和は効果（便益）のみが発生するものであることから、当該規制緩和を行うことが妥当である。

6 代替案との比較

- ⑩ 代替案は規制のオプション比較であり、各規制案を費用・効果（便益）の観点から比較考量し、採用案の妥当性を説明

(1) 基準適合義務の対象の拡大とそれに伴う規制の合理化

[代替案の内容]

現行において中大規模の住宅に課されている省エネ計画の届出義務の対象を小規模な住宅及び非住宅にまで拡大する。

[費用]

・ 遵守費用

省エネ計画の届出に係る費用が発生する。

・ 行政費用

届出内容の確認や未届出案件の督促等に係る多大な行政費用が生じる。

※ 現行の届出義務対象である中大規模住宅の着工棟数が年間約 1.8 万棟であるのに対し、小規模な住宅及び非住宅の着工棟数は年間で約 42.7 万棟となっている。

[効果（便益）]

建築物の省エネ性能が一定程度向上する効果が見込まれるが、建築物が省エネ基準に不適合であると認められる場合であっても所管行政庁は計画の変更等の指示等の措置ができるにとどまり、省エネ基準に不適合な建築物の着工を禁止することはできない。

[副次的な影響及び波及的な影響]

なし。

[費用と効果（便益）の比較]

代替案により、建築物の省エネ性能は一定程度向上すると想定されるものの、多大な行政費用に比してその効果は限定的であると想定される。

[規制案と代替案の比較]

代替案は、建築物が省エネ基準に適合していなくても建築確認を受けることができるため、規制案に比して建築物の省エネ性能の向上という効果（便益）が限定的であると考えられることから、基準適合義務の対象を現行の中大規模非住宅から、小規模非住宅及び住宅にも拡大する規制案が妥当である。

(2) 特定建築主の新築する規格住宅に係る措置の対象拡大

[代替案の内容]

分譲型共同住宅を供給する全ての事業者をトップランナー制度の対象とする。

[費用]

・ 遵守費用

トップランナー基準に適合させるために必要となる追加的費用が発生する。

・ 行政費用

国土交通大臣による勧告、命令等の検討に関する事務に行政費用が生じると想定される。

[効果（便益）]

分譲型共同住宅を供給する全ての事業者について、省エネ性能をより一層向上させることが可能となる。一方、中小事業者にとってはトップランナー基準への適合が過度な負担となるおそれがある。

[副次的な影響及び波及的な影響]

一定の標準仕様に基づく同仕様の住宅を大量に供給することで規模のメリットによりコストを抑えることができる大手の事業者とは異なり、中小事業者においては供給体制が不利であること等から、大手の事業者と比較して事業活動に過度な負担を与えるおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

代替案の方が、遵守費用が過大となり、事業者の負担が非常に大きくなると想定される。また、対象事業者が拡大されることで、代替案の方が行政費用についても増加することが想定される。

[規制案と代替案の比較]

代替案は、建築物の省エネ性能の確保という効果（便益）に対して、事業者の負担が過大に生じると想定されることから、トップランナー制度の対象を、分譲型共同住宅を一定数以上供給する事業者に限定する規制案が妥当である。

(3) エネルギー消費性能に係る表示制度の強化

[代替案の内容]

新築される建築物のみを表示制度の対象とする。

[費用]

・ 遵守費用

告示で定められた表示内容及び表示方法に従うために必要となる追加的費用が発生する。

・ 行政費用

国土交通大臣による勧告、命令等の検討に関する事務に行政費用が生じる。

[効果（便益）]

新築の建築物に関しては、省エネ性能の高い建築物が選好される環境が整備され、建築物の省エネ性能の向上が図られる一方、多数存在している既存の建築物は対象とならず、効果は限定的であると考えられる。

[副次的な影響及び波及的な影響]

なし。

[費用と効果（便益）の比較]

代替案の方が、既存建築物の販売・賃貸事業者には努力義務や勧告・命令等が課されないことにより、事業者の負担が軽減され、勧告・命令等の対象も減少することから、全体の遵守費用や行政費用は軽減されると想定される。効果については、規制案に比べ代替案における効果は限定的である。

[規制案と代替案の比較]

代替案は、規制案に比べ、費用が減少するが、我が国に多数存在する既存建築物が対象とならないため、建築主や所有者への省エネ性能向上のインセンティブが十分に働かず、効果は限定的なものにとどまることから、既存建築物も含めた、より省エネ性能の高い建築物が選考される環

境整備を実現する規制案が妥当である。

(4) 再生可能エネルギー利用設備の設置に係る建築士の説明制度

[代替案の内容]

建築物再生可能エネルギー利用設備促進区域における全ての建築物の設計に係る建築物について建築士の説明義務の対象とする。

[費用]

・ 遵守費用

建築士による再生可能エネルギー利用設備についての説明に係る費用が発生する。

・ 行政費用

代替案に伴う行政費用は発生しない。

[効果（便益）]

建築物再生可能エネルギー利用設備促進区域においては、全ての建築物について、専門家たる建築士からの具体的な説明や提案を受けることにより、建築主による適切な判断・選択が促され、再生可能エネルギーの利用が促進される。

[副次的な影響及び波及的な影響]

なし。

[費用と効果（便益）の比較]

代替案においては、建築物の立地状況、建築の動向や社会情勢などを考慮せずに一律に区域内の全ての建築物の設計に対して説明義務を課すこととなり、遵守費用が過大となる。効果については、建築士による説明の対象となる建築物が増加するものの、地域の実情を考慮せずに一律に説明義務を課すことで、規制案のような重点的な誘導を行うことができないため、必ずしも代替案のほうが効果が大きくなるとは言えない。

[規制案と代替案の比較]

規制案は、説明義務の対象とする建築物を、地域の実情を踏まえて条例で定めることとしており、重点的な誘導により、効果的に再生可能エネルギーの利用を促進しようとするものであるのに対し、代替案は、一律に説明義務を課すもので、建築士による説明・提案を踏まえた適切な選択による効果（便益）は発生するものの、効果に比して費用が過大であると考えられることから、規制案が妥当である。

(5) 再生可能エネルギー利用設備を設置した場合における高さ規制等の緩和

[代替案の内容]

特例適用要件に適合する建築物については、再生可能エネルギー利用設備の設置に当たり、建築物の高さ等の制限を超える部分については特定行政庁の許可を要せずとも、各制限の適用除外とする。

[費用]

代替案による費用は生じない。

[効果（便益）]

再生可能エネルギー利用設備の設置がより容易になる。

[副次的な影響及び波及的な影響]

公共施設への負荷の大幅な増加や市街地環境への影響が及ぶような設備の設置も可能となり、各制限の本来の趣旨を逸脱するおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

代替案によって費用は生じないため、規制緩和案より費用は減少し、効果として、再生可能エネルギー利用設備の設置がより促進されることも想定される。一方で、良好な市街地環境が守られなくなるといった負の影響がかなり大きく発生することが想定される。

[規制緩和案と代替案との比較]

代替案は、本来の規制の趣旨に適さない建築物が建築されることで、街区全体の環境が悪化し、本来守られるべき市街地環境を確保できないおそれがある。したがって、個々の許可を通じて最小限の範囲で建築物の高さ等の制限を超えることを許容し、公共施設への負荷の大幅な増加や市街地環境に影響はおおよそ想定されないような改修を対象を限定している規制緩和案が妥当である。

(6) (7) (8) (9) (16) (17)

当該規制緩和案は技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性等を確保しつつ、規制を合理化するものであることから、現段階では当該規制緩和案が妥当であり、代替案は想定されない。

(10) 構造計算が必要な建築物の規模の見直し

① 当該規制緩和案は技術的検証を実施し、新たな知見が蓄積されてきたことを踏まえ、建築物の安全性を確保しつつ、構造計算に係る手続面及び費用面での負担軽減に資する規制の見直しであることから、現段階では当該規制緩和案が妥当であり、代替案は想定されない。

② 代替案として、全ての木造建築物について構造計算を求めることも考えられるが、延べ面積 300 m²以下の木造建築物のほぼ全てが戸建て住宅であり、その構造はおおむね画一化しているところ、構造計算を行わなくても構造耐力の安全を確保することが可能であることから、代替案の採用は非現実的である。規制案については、木造建築物の構造耐力の安全性の確保の要請が高まっている中、技術的な検証を踏まえ、延べ面積 300 m²超の木造建築物については延べ面積 500 m²超の木造建築物と同様に構造計算によって安全性を確保する必要があることが判明したことから、構造計算が必要な建築物の規模を見直すものであり、規制案が妥当である。

(11) 構造計算適合性判定手続の合理化

代替案として、第 20 条第 1 項第 4 号に掲げる建築物（構造設計一級建築士が設計に関与するものに限る）について、構造計算適合性判定を不要とすることも考えられるところ、一定の要件を備える建築主事等（構造計算に関する高度な専門的知識及び技術を有する者）が確認審査を行わない場合は、当該建築物の安全性を確保することができず、本制度の政策目的を達成することができないことから、当該規制緩和案が妥当である。

(12) 建築確認を要する木造建築物の範囲の見直し

[代替案の内容]

全ての木造建築物について、建築確認を求めることとする。

[費用]

・ 遵守費用

全ての木造建築物に対して建築確認が必要になることから、建築確認等に係る申請費用等の遵守費用が多く発生する。

・ 行政費用

全ての木造建築物に対して建築確認が必要になることから、建築確認等を実施するための行政費用が発生する。

[効果（便益）]

木造建築物の構造安全性の一層の確保が見込まれる。一方で、延べ面積の小さい木造建築物については、違反発生の蓋然性が低い上に是正コストが低いことなどを踏まえると、その効果は限定的なものにとどまると考えられる。

[副次的な影響及び波及的な影響]

なし。

[費用と効果（便益）の比較]

代替案では、規制案に比べて費用が増加する。効果（便益）については、代替案の方が規制案より多くの建築物を確認の対象とすることから、安全確保の効果はより高まると想定されるが、その増大分は限定的なものにとどまると考えられる。

[規制案と代替案との比較]

代替案は、全ての木造建築物を建築確認の対象とすることで、発生する費用が過大であると考えられる一方、規制案と比較した際の効果の増大分は限定的なものにとどまることから、建築確認の対象を一定規模に限定する規制案が妥当である。

(13) 機械室等の容積率の緩和に係る手続の合理化

[代替案の内容]

住宅又は老人ホーム等に設ける機械室等で、一定の基準に適合するものについては、特定行政庁の認定を得ることなく、当該機械室等の床面積について容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないものとする。

[費用]

代替案による費用は生じない。

[効果（便益）]

広く特例が活用され、省エネ性能の高い高効率設備の設置がより一層促進される。

[副次的な影響及び波及的な影響]

市街地の状況等は様々である中で、特定行政庁の個別判断を得ることなく一律に定型的な基準への適合性のみをもって容積率の緩和がなされると、市街地環境を害することとなる場合も想定されることから、良好な市街地環境の確保を担保できず、容積率制限の本来の趣旨を逸脱するおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

代替案・規制緩和案ともに費用は発生しない。効果については、代替案のほうがより広く特例が活用されることとなり、省エネ性能の高い設備の設置が進むことが期待されるが、一方で、良好な市街地環境が守られなくなるという副次的な影響及び波及的な影響がかなり大きく発生することが想定される。

[規制緩和案と代替案との比較]

代替案は、副次的な影響及び波及的な影響として、特定行政庁の個別判断を得ることなく一律に定型的な基準への適合性のみをもって容積率の緩和がなされるため、本来の規制の趣旨に適さない建築物が建築され、本来守られるべき市街地環境を確保できないおそれがある。したがって、住宅又は老人ホーム等に設ける機械室等で、一定の基準に適合するものについて、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものに限り容積率に係る特例の対象とする規制緩和案が妥当である。

(14) 構造上やむを得ない建築物の容積率、建蔽率及び高さ制限の緩和

[代替案の内容]

建築物のエネルギー消費性能の向上等のため必要な外壁・屋根に関する工事等を行う建築物で構造上やむを得ないものとして一定の基準を満たす建築物については、特定行政庁の許認可を得ることなく各制限を適用しないこととする。

[費用]

代替案による費用は生じない。

[効果（便益）]

既存の住宅ストックについて、広く特例が活用され、省エネ性能向上のための改修がより一層促進されることとなる。

[副次的な影響及び波及的な影響]

市街地の状況等は様々である中で、特定行政庁の個別判断を得ることなく一律に定型的な基準への適合性のみをもって各制限の緩和がなされると、市街地環境を害することとなる場合も想定されることから、良好な市街地環境の確保を担保できず、各制限の本来の趣旨を逸脱するおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

費用については、代替案の方が遵守費用及び行政費用を削減することができ、効果については、代替案の方が、既存ストックの省エネ性能向上のための改修がより一層促進される可能性がある。一方、代替案によって本来の規制の趣旨に適さない建築物が建築されるおそれがあり、良好な市街地環境が守られなくなるという副次的な影響及び波及的な影響がかなり大きく発生することが想定される。

[規制緩和案と代替案との比較]

代替案は、副次的な影響及び波及的な影響として、特定行政庁の個別判断を得ることなく一律に定型的な基準への適合性のみをもって各制限の緩和がなされるため、本来の規制の趣旨に適さない建築物が建築され、本来守られるべき市街地環境を確保できないおそれがある。したがって、個々の建築物の状況を踏まえた判断が必要な建築物について、特定行政庁が安全上、防火上、衛

生上等の観点から支障がないと認めて許可したものに限り各制限の適用除外の対象とする規制緩和案が妥当である。

(15) 一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の対象行為の拡充

[代替案の内容]

一定の基準を満たす一団地内にある建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合に、特定行政庁の許認可を受けることなく、一団地の総合的設計制度等を利用することができることとする。

[費用]

遵守費用及び行政費用は発生しない。

[効果（便益）]

既存の住宅ストックについて、広く特例が活用され、省エネ性能向上のための改修がより一層促進されることとなる。

[副次的な影響及び波及的な影響]

市街地の状況等は様々である中で、特定行政庁の個別判断を得ることなく一律に定型的な基準への適合性のみをもって一団地の総合的設計制度等を利用することができるようになると、市街地環境を害することとなる場合も想定されることから、良好な市街地環境の確保を担保できず、本来の規制の趣旨を逸脱するおそれがある。

[費用と効果（便益）の比較]

費用については、代替案の方が遵守費用及び行政費用を削減することができ、効果については、代替案の方が、既存ストックの省エネ性能向上のための改修がより一層促進される可能性がある。一方、代替案によって広く特例が活用された結果、良好な市街地環境が守られなくなるという副次的な影響及び波及的な影響がかなり大きく発生することが想定される。

[規制緩和案と代替案との比較]

代替案は、副次的な影響及び波及的な影響として、特定行政庁の個別判断を得ることなく一律に定型的な基準への適合性のみをもって一団地の総合的設計制度等を利用することができるようになるため、本来の規制の趣旨に適さない建築物が建築され、本来守られるべき市街地環境を確保できないおそれがある。したがって、特定行政庁の許認可を必要とする規制緩和案が妥当である。

(18) 一級建築士の業務独占区分の見直し

当該規制緩和は、技術的検証の結果を踏まえた規制緩和（10①）に伴って行われるものであるため、代替案は想定されない。

[デジタル化の視点を踏まえた規制の検討状況チェックリスト]

(3) 業規制の見直しについて

本規制は、「④特定の資格保有者による業務独占（特定の資格所有者のみ業務ができることとしている規制・制度。業務の一部をデジタル技術によって支援・補完・代替することで業務独占の範囲から除外するなどの見直し）」に該当する。

しかしながら、建築士法では、建築士による適正な業務を通じ、建築物の質の向上を図るため、

一定の用途、構造種別又は規模の区分に該当する建築物の新築、増改築等を行う場合において、一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければ、その設計又は工事監理をしてはならないとしており、これは、建築物の用途、構造種別又は規模の区分に応じて求められる構造計算等の設計を各資格所有者が有する設計等の知識・能力に応じて設計者の責任において適正に実施させ、建築物の安全性の確保等を図るものであるところ、設計等の業務の一部をデジタル技術によって支援等したとしても、建築物の安全性の確保等のために設計者に求められる能力や責任は変わるものではないため、業務独占から除外することは困難である。

7 その他の関連事項

⑪ 評価の活用状況等の明記

社会資本整備審議会建築分科会において、規制（緩和）内容について検討が行われた（令和4年2月1日今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次答申）及び建築基準制度のあり方（第四次答申））。

8 事後評価の実施時期等

⑫ 事後評価の実施時期の明記

附則第6条において、政府は、この法律の施行後5年を経過した時点において、改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとされていることから、改正法案の施行から5年を経過した時点において、事後評価を実施する。

⑬ 事後評価の際、費用、効果（便益）及び間接的な影響を把握するための指標等をあらかじめ明確にする。

所管行政庁等への聞き取り等によって、費用、効果及び間接的な影響を把握する。