

地域活性化ワーキング・グループ関連

提案事項名

1 - 建築確認申請が必要なリフォーム事例の明確化について

該当頁

..... 1

番号	受付日	所管省庁 への検討 要請日	提案 事項	提案の具体的内容等	提案 主体	所管 官庁
1	27年 4月3日	27年 4月15日	建築確認申請が必要なリフォーム事例の明確化について	<p>【具体的内容】 小規模リフォーム工事については建築確認申請の基準の例示と規制緩和を求めるとともに、検査済証、建築確認図書の無い建築物の場合、インスペクションガイドラインを整備し、建築士によるインスペクションにより、建築確認申請の要・不要や基準法適合状況報告の実施結果をもって申請図書の代替えができるよう緩和していただきたい。</p> <p>【制度の現状と期待される効果】 検査済証、建築確認図書の無い小規模既存建築物が2009年以前の建物では半数以上を占めている。当該リフォームにおいては10m²以上の増築(防火・準防火地域は面積を問わず)と用途変更、建築基準法第6条1号～3号建築物の大規模修繕・模様替えについて建築確認申請を求めている。一方で平成21年9月 建築基準法第86号の7、施行令137条において耐震性の緩和が平成24年9月に車庫・備蓄等の増設に関し、容積率の緩和がなされている。</p> <p>また、既存住宅インスペクションガイドラインが用意されており、統一された作業手順のもと、建築士による中古住宅の現況検査が可能になっているため、依頼主が要望すればこのスキームを利用して建築確認申請の要否が判断できるようになり、安心してリフォームを依頼でき、住宅資産価値の客観的評価もなされる。当該物件が確認申請要物件であった場合、建築士によるインスペクションの実施結果をもって申請図書の代替えができることを明文化する。その際に建築確認が必要な小規模リフォームを例示する必要がある。</p> <p>リフォーム・中古流通を活性化するためには1～3号の主要構造部の過半の修繕・模様替えにおいて、一種の修繕・模様替えであれば建築士レベルで構造計算等による確認ができ、10m²を超える増築・車庫・倉庫においては、平成21年の耐震性のエクспанションにより縁切することで緩和できるのと同じように、増改築部分と既存部分の間に防火区画を設けることで、増築部分の法適合性を担保でき、既存部分の外壁・窓が既存不適合でも増改築可能なように規制緩和を求める。</p> <p>上記措置を講じることにより、政府が掲げる再興戦略とも目指すべき方向性が合致するものとする。</p> <p>【インスペクションで代替可能な小規模工事の例】 1号～3号建築物の1種の主要構造部の過半の修繕・模様替え、10m²を超える増改築・車庫・倉庫に防火区画を設けた既存不適合部分。</p>	(一社) 日本建材・住宅設備産業協会	国土交通省