

「建築基準法の一部を改正する法律」の概要 (平成26年法律第54号)

より合理的かつ実効性の高い建築基準制度を構築するため、木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し、容積率制限の合理化、建築物の事故等に対する調査体制の強化等の所要の措置を講ずる。

法改正の必要性

建築物において木材利用や新技術導入を促進するための規制緩和、建築関連手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など多様な社会経済的要請に的確に対応し、国民の安全・安心の確保と経済活性化を支える環境整備を推進することが急務。

法改正の概要

【公布日：平成26年6月4日】

■木造建築関連基準の見直し

【施行日：平成27年6月1日】

○木材の利用を促進するため、耐火構造としなければならない3階建ての学校等について、実大火災実験等により得られた新たな知見に基づき、一定の防火措置を講じた場合には準耐火構造等にできることとする。

■実効性の高い建築基準制度の構築

1. 定期調査・検査報告制度の強化

【施行日：公布後2年以内】

○定期調査・検査の対象の見直し、防火設備等に関する検査の徹底や、定期調査・検査の資格者に対する監督の強化等を図ることとする。

2. 建築物の事故等に対する調査体制の強化

【施行日：平成27年6月1日】

- 建築物においてエレベーター事故や災害等が発生した場合に、国が自ら、必要な調査を行えることとする。
- 国及び特定行政庁において、建築設備等の製造者等に対する調査を実施できるよう調査権限を充実する。

■合理的な建築基準制度の構築

1. 構造計算適合性判定制度の見直し

【施行日：平成27年6月1日】

- ①建築主が、審査者や申請時期を選択できるよう、指定構造計算適合性判定機関等へ直接申請できることとする。
- ②比較的簡易な構造計算について、十分な能力を有する者が審査する場合には、構造計算適合性判定の対象外とする。

2. 指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設

【施行日：平成27年6月1日】

○特定行政庁等のみが承認することができる工事中の建築物の仮使用について、一定の安全上の要件を満たす場合には、指定確認検査機関が認めたときは仮使用できることとする。

3. 新技術の円滑な導入に向けた仕組み

【施行日：平成27年6月1日】

○現行の建築基準では対応できない新建築材料や新技術について、国土交通大臣の認定制度を創設し、それらの円滑な導入を促進する。

4. 容積率制限の合理化

【施行日：①平成26年7月1日②平成27年6月1日】

- ①容積率の算定に当たりエレベーターの昇降路の部分の床面積を延べ面積に算入しないこととする。
- ②住宅の容積率の算定に当たり地下室の床面積を延べ面積に算入しない特例を、老人ホーム等についても適用する。

「建築士法の一部を改正する法律」の概要 (平成26年法律第92号)

建築設計関係三団体※による「建築物の設計・工事監理の業の適正化及び建築主等への情報開示の充実に関する共同提案」を踏まえ、書面による契約の義務化(300㎡超)、管理建築士の責務の明確化、建築士免許証提示の義務化等について議員立法により建築士法が改正された。

※ 公益社団法人日本建築士会連合会、一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築家協会

法改正の必要性

建築物に関する現行の法制度では、設計等の業務を行う建築士事務所の契約責任が不明確であり、建築紛争の増大・長期化等につながっている。また、建築士なりすまし事案等が発生している。このため、建築物の設計・工事監理の業務の適正化及び建築主等への情報開示を充実する必要がある。

法改正の概要

【公布日:平成26年6月27日 施行日:平成27年6月25日】

I. 書面による契約等による設計等の業の適正化

- ① 当事者が対等な立場で公正な契約を行う契約の原則を規定化。【22条の3の2】
- ② 延べ面積300㎡を超える建築物について、書面による契約締結の義務化。【22条の3の3】
- ③ 延べ面積300㎡を超える建築物について、一括再委託の禁止。【24条の3】
- ④ 国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した契約締結の努力義務化。【22条の3の4】
- ⑤ 設計業務等に関する損害賠償保険の契約締結の努力義務化。【24条の9】

II. 管理建築士の責務の明確化による設計等の業の適正化

- ① 管理建築士の責務を下記のとおり明確化。【24条】
 - ・受託する業務等の選定
 - ・業務の実施者の選定
 - ・提携先等の選定
 - ・事務所の技術者の管理
- ② 建築士事務所の開設者に対する管理建築士が述べる意見の尊重義務化。【24条】

III. 免許証の提示等による情報開示の充実

- ① 建築主からの求めに応じた免許証提示の義務化。【19条の2】
- ② 建築士免許証の記載事項等(定期講習の受講履歴、顔写真)に変更があった場合の書換え規定の明確化。【5条等】

IV. 建築設備に係る業務の適正化

- ① 法律上に「建築設備士」の名称を規定化。【2条】
- ② 建築士が延べ面積2,000㎡を超える建築物の建築設備について建築設備士の意見を聴くことを努力義務化。【18条】

V. その他改正事項

- ① 建築士事務所に係る欠格要件及び取消事由に、開設者が暴力団員等であることを追加。【23条の4】
- ② 建築士に対する国土交通大臣・都道府県知事による調査権の新設。【10条の2】
- ③ 建築士事務所の所属建築士を登録事項とし、変更した場合の届出義務化(3ヶ月以内)。【23条の5】

空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

公布：平成26年11月27日
施行：平成27年2月26日
(※関連の規定は5月26日)

背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要(1条)

参考：現在、空家は全国約820万戸(平成25年)、401の自治体が空家条例を制定(平成26年10月)

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。(2条1項)
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。(2条2項)

空家等

- ・市町村による空家等対策計画の策定
- ・空家等の所在や所有者の調査
- ・固定資産税情報の内部利用等
- ・データベースの整備等
- ・適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・措置の実施のための立入調査
- ・指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定(5条)
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定(6条)・協議会を設置(7条)
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助(8条)

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・法律で規定する限度において、空家等への立入調査(9条)
 - ・空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用(10条)等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力(11条)

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13条)

特定空家等に対する措置(※)

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。(14条)

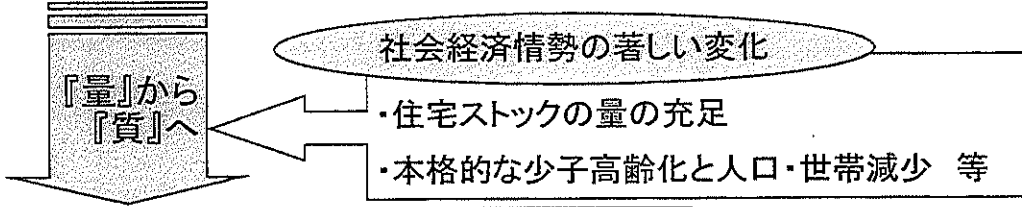
財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う(15条1項)。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う(15条2項)。

住生活基本法と住生活基本計画(住生活基本計画策定までの変遷)

住宅建設五箇年計画(S41年度より8次にわたり策定:8次計画はH17年度で終了)

◇5年ごとの公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標を位置づけ



住生活基本法の制定(平成18年6月)

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定等を定める。

- (基本理念)・現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等
 ・住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成
 ・民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の擁護及び増進
 ・低額所得者、高齢者、子育て家庭等の居住の安定の確保

住生活基本計画(全国計画)を閣議決定(平成18年9月策定)

- 10年間(平成18年度~27年度)における目標、基本的な施策等を定める。
- 基本的な方針として「ストック重視」、「市場重視」、「福祉、まちづくり等関連する施策分野との連携」、「地域の実情を踏まえたきめ細やかな施策展開」を記載。
- 「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」、「良好な居住環境の形成」、「国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備」、「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」の4つの目標、その目標の達成状況を示すアウトカム目標を設定。

(アウトカム目標の例)
 ・住宅の新耐震基準適合率【75%(平15)⇒90%(平27)】、既存住宅の流通シェア【13%(平15)⇒23%(平27)】 等

現行の住生活基本計画(全国計画)を閣議決定(平成23年3月 全部変更)

- 10年間(平成23年度~32年度)における目標、基本的な施策等を新たに定める。
- 全国計画においては、おおむね5年毎に見直すこととされており、社会経済情勢の変化等を踏まえ、下記をポイントとして全部変更。
 「ハード面(広さ等)に加え、ソフト面の充実により住生活を向上。」「老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進。」「新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進。」
- 基本的な方針として「効果的・効率的な施策展開」を追加。
- 社会経済情勢の変化等踏まえ、アウトカム目標を追加設定。

(アウトカム目標の例)
 ・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%(平17)→3~5%(平32)】、新築住宅における認定長期優良住宅の割合【8.8%(平21.6~平22.3月)→20%(平32)】 等

住生活基本計画(全国計画)の見直しの概念図

人口・世帯数の減少、少子高齢化等、我が国の社会経済情勢が変化し、国民の居住ニーズが多様化していく中で、国民が真に豊かさを実感できる社会を形成するために、豊かで持続可能な住生活を実現する。

