

国土交通大臣 石井啓一様

建築規制等の合理化に関する要望

平成 29 年 11 月 14 日

一般社団法人**住宅生産団体連合会**

国民の豊かな住生活を実現するためには、約 6 千万戸の住宅ストックを立地、性能、維持管理状況等に応じて除去、改修、建替を行い、住宅ストックの質の向上を図り、長期にわたって保全していくことが課題となっている。国民の住意識の高度化・多様化を背景に、住宅の機能や空間に対するニーズも同様に高度化・多様化しており、国民のこのようなニーズに的確に応える魅力的な住空間を創造できる環境を整え、住宅ストックの改修や建替えに向けた民間投資を促進していく必要がある。

また、世帯数が減少に転じる中、住宅ストックの他用途への転用も積極的に進める必要がある。

特に、住宅ストックの改修技術に関しては、これまでの幾多の試行錯誤を経て既に様々な知見が蓄積されており、技術的な検証を行った上でこれらの知見を有効に活用することも重要である。

さらに、住宅整備を担う技術者・技能者の減少が進む中で、住宅産業の魅力や生産性の向上を図ることが課題となっており、ITの活用等により建築確認手続き等に関する無駄を徹底的に排除する等の取組みを積極的に推進する必要がある。

以上のような観点から、建築規制の一層の合理化を要望する。

平成 29 年 11 月 14 日

一般社団法人 住宅生産団体連合会

会 長 和田 勇

I 豊かな住生活・住空間の実現

豊かな住生活の実現のため、耐震性や省エネ性等の性能・品質の向上と共に生活空間の豊かさの確保が求められている。例えば日本人の平均身長(30歳)は建築基準法制定以来今日までに男女とも約10cm伸びており、最近はより高い天井へのニーズが顕在化している。また、地球環境問題に関連して建築物への木材の使用拡大が求められているが、木の持つ温かみや柔らかさを居住者が実感できる使い方ができない場合がある。

これらのことを踏まえ、以下の規制合理化を実施されたい。

- 高い天井高を持つ3階建て住宅により、郊外と較べて敷地が狭小な都心部においても豊かな住空間を享受できるよう、建築物に係る規制の合理化を図られたい。
- 居住者が木の持つ温かみや柔らかさを実感できるような形での木質材料の構造材としての利用拡大が図られるよう、規制の合理化を図られたい。

II 既存住宅の積極的活用

既に大量の空家が発生している状況下にあっては、立地や性能・品質の観点から継続利用が困難なものの除却を進めるとともに、継続利用が可能なものについては改修による住宅としての性能・品質の向上や他用途への転用を進め、さらに空家予備軍についても空家化しないよう適切に改修や建替えを実施することが大きな課題となっている。

このため、空家を含む既存住宅の建替えや改修、他用途への転用が円滑に進むよう以下の規制合理化を実施されたい。

- 既存住宅の増改築等をより容易に実施可能にするため、必要な技術開発や運用の改善を引続き積極的に推進されたい。
- 既存住宅を他用途へ転用し易くなるよう規制の合理化を図られたい。
- 安全性の向上が求められる密集市街地において、耐震性・防火性の高い住宅への改修や建替えが促進されるよう規制の合理化を図られたい。

Ⅲ 住宅産業の生産性向上

住宅の設計、許認可、建設工事等の各段階における生産性を向上することにより、住宅取得や増改築等に係る手続き負担の軽減や労働環境の改善が推進されるよう、以下に掲げる規制の合理化を実施されたい。

- 住宅の他用途への転用に伴う手続き負担の軽減を図られたい。
- 建築確認等の許認可の手続きについては、電子化により申請側及び審査側の双方の業務の生産性の向上が期待できることから、建築確認手続き等の電子化を積極的に推進されたい。
- 大臣認定材料については、告示化によって大臣認定に係る時間とコストの削減が進められることから、既に告示化を進めて頂いているところであるが、引き続き市場に広く流通しているものについて対象拡大を図られたい。加えて、新建材や新技術の円滑な導入が図られるよう、大臣認定制度の改善を図られたい。

以上