

本日ご意見頂く趣旨

- 住宅・建築物の耐震化の促進に関しては、当部会において、平成 25 年 2 月 12 日に「今後の建築基準制度のあり方について「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」（第一次報告）」を取りまとめ頂いた。

- これを受け、改正耐震改修促進法が平成 25 年 5 月 29 日に公布（同年 11 月 25 日施行）され、マンション（2 以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの（いわゆる「分譲マンション」））の耐震改修による耐震化の促進の観点からも、
 - ・ 耐震診断・改修の努力義務の創設
 - ・ 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例
 - ・ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（認定を受けた建築物の大規模な耐震改修に係る区分所有法の決議要件の特例）等の所要の措置がなされた。

- 一方で、マンションに関しては、1 つの建物を多くの住民が区分所有する関係上、区分所有者間の合意形成など、その耐震化に向けては他の建築物とは異なった課題を有し、特に老朽化マンションの建替えに関しては、建築規制の特例や権利調整ルールの特例も含めた総合的な促進策が求められている。

- こうしたことから、住宅・建築物の耐震化をさらに促進するため、マンション敷地売却制度や容積率の緩和特例の検討を進めており、当分科会・部会に付託された諮問内容に密接に関連する事項として、これらの制度を中心に老朽化マンションの建替え等の促進策に関し、ご意見を伺いたい。