

## 要除却認定基準に関する検討会（第2回）議事要旨

日 時：令和3年6月7日（月）17:00～18:10

会議方式：Web 会議

出席者：委員名簿 参照

- 議 事：（1）要除却認定基準の概要  
（2）調査者の資格要件  
（3）パブリックコメント案

議事要旨：

○議事に係る説明・意見等については、次のとおり。

- （1）要除却認定基準の概要
  - 事務局より、資料2を説明
- （2）調査者の資格要件
  - 事務局より、資料3を説明
- （3）パブリックコメント案
  - 事務局より、資料4を説明

<委員からの主な意見等>

（要除却認定基準の概要について）

○火災安全性

- ・基本的な考え方と該当する条文が整理されている。現状の基準はよく整理されていると思う。

○外壁等剥落危険性

- ・鉄骨鉄筋コンクリート造を対象とすることや調査部位・調査箇所の設定は問題ないと思う。
- ・判定式によらない場合について、鉄筋腐食によらない劣化も含めているのか、あくまでも鉄筋腐食を要因とする劣化だけを対象とするか。また、特定行政庁の判断で認定するにあたり、国土交通省との事前打ち合わせなどの調整プロセスは考えているのか。

⇒（事務局回答）

- ・劣化要因については限定していない。現に剥落が多数生じるなど、危害を生ずるおそれがあり、簡易な修繕で改善することが困難なものであれば対象となる。また、特定行政庁の認定プロセスに国土交通省が直接関与することは現時点で想定していないが、事例を見ながら考えていきたい。

## ○配管劣化

- ・漏水が生じた履歴はあるが、適切に補修や改修が行われた場合であっても、要除却認定の対象となるのか。  
⇒（事務局回答）
  - ・過去に漏水したものも含めて二箇所以上で漏水があれば、認定の対象とできることを考えている。
- ・過去の漏水も基準の対象とするのであれば、それが分かる表現とするべき。
- ・通常のマンションでは、資料2の説明に加え、便所が1系統、雑排水管は台所が1系統、風呂と洗面で1系統というケースが多いことも考慮した方がよいのではないか。
- ・「二箇所以上で漏水」や「衛生器具から排水立て管に至る排水横枝管」について、言葉の統一（器具排水管、排水横枝管等）、漏水対象とする部位の範囲等を整理し、明確にした方がよい。

## ○バリアフリー

- ・1階分の上下移動については基準の適用除外とする一方、廊下のどこかに段がある場合には基準の対象となることについて、どのように考え方を整理されているのか。  
⇒（事務局回答）
  - ・バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準の中でも同様の整理がされているところ。そのうえで、段の位置によっては、改修での対応が難しいケースもあると考え、移動等円滑化基準に準じて基準を設定している。
- ・移動等円滑化経路等のハとニについて、車いす利用者用便房や車椅子利用者用駐車施設がマンションに設置されているケースは少ないと思うが、建替後のマンションにこれらが設置される場合、当該施設までの経路について基準を満たすことが求められることになるのか。  
⇒（事務局回答）
  - ・ハとニに限らず、バリアフリーに関する基準に適合していないものとして要除却認定を受けた場合には、建替後のマンションが基準を満たさなければ容積率緩和特例は受けられない方向で考えている。

### （調査者の資格要件について）

- ・調査に係る資格を維持、判定するための講習は実施しない方針であるということか。  
⇒（事務局回答）
  - ・資格要件として登録講習までは求めない方向で考えている。一方、調査を的確に実施してもらうことは必要であるため、調査マニュアルの作成等はしっかり行っていきたい。
- ・少なくとも当初は、多量の要除却認定がされると思えないため、要除却認定のための調査に特化した資格を定めることは非現実的であり、資格要件としての登録講習は実施しないということで良いのではないか。

- ・マンションの維持管理に建築士はどの程度関与しているのか。除却の相談窓口となっているのか知りたい。

⇒（事務局回答）

- ・定量的には分かりかねるが、まずは管理業者に相談し、その後に建築士が関与してくる場合が多いと思われる。管理組合の最初の相談先となる管理業者に対しても、要除却認定制度等の周知を図ってまいりたい。

（パブリックコメント案について）

- ・検討会資料は、パブリックコメントの参考になるよう、オープンにされるのか。

⇒（事務局回答）

- ・検討会終了後に、国土交通省のホームページで公表する予定。

- ・配管劣化の基準については、資料2と整合する形で、具体的に記載しないとイメージできない。

- ・各基準がマンション敷地売却事業及び容積率緩和特例の対象であるのか、あるいは容積率緩和特例の対象のみであるのかという記述はされるのか。また、バリアフリー基準不適合により建替えられたマンションは、基準に適合しないと容積率緩和特例を受けられないという記述はされるのか。

⇒（事務局回答）

- ・前段に関しては、法律で決まっていることであり、記載の要否について事務局にて検討する。後段については、告示の内容ではなく運用面での対応となるので、パブリックコメントには記載しない方向で考えている。

以上