

令和3年6月30日

国土交通省住宅局長 和田 信貴 殿

公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士

令和3年6月30日

国土交通省 大臣官房審議官 淡野 博久 殿

公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士

令和3年6月30日

国土交通省 大臣官房審議官 黒田 昌義 殿

公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正治



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

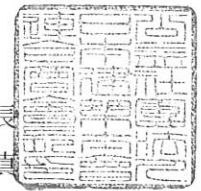
調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士

令和3年6月30日

国土交通省住宅局市街地建築課長 宿本 尚吾 殿

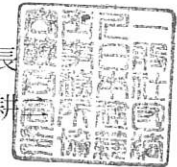
公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



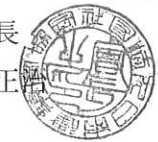
一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士

令和3年6月30日

国土交通省住宅局建築指導課長 深井 敦夫 殿

公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士

令和3年6月30日

国土交通省住宅局市街地建築課

マンション政策室長 矢吹 周平 殿

公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



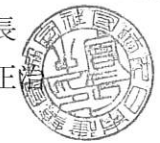
一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士

令和3年6月30日

国土交通省住宅局住宅生産課長 石坂 聡 殿

公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正海



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士

令和3年6月30日

国土交通省住宅局住宅生産課

住宅瑕疵担保対策室長 川合 紀子 殿

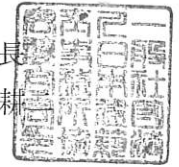
公益社団法人日本建築士会連合会 会長

近角 真



一般社団法人日本建築士事務所協会連合会 会長

児玉 耕



公益社団法人日本建築家協会 会長

六鹿 正海



改正マンション建替円滑化法に基づく要除却認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

令和3年6月16日、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律が成立し、マンション再生の円滑化を図るためマンション除却の必要性に係る認定対象の拡充が措置されました。

我々三団体としても、高経年マンションが増加する中、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向け、本改正法の円滑かつ厳正な施行が重要だと考えております。

マンションの除却等は、居住者や区分所有者の権利に大きく影響を及ぼすことから、要除却認定基準に該当するか否かについては高度に専門的な見地からの調査が不可欠です。また、適正な調査を担保するため、不適切な調査を行った者は法律に基づく懲戒・監督処分の対象とする必要があります。

さらに、平成28年の宅地建物取引業法の改正に伴い、マンションを含む既存住宅の劣化状況等を調査する専門家として、建築士を基礎として既存住宅にかかる調査技術を習得する既存住宅状況調査技術者の講習・登録制度が制度化され、現在2万人を超える建築士が登録されていることから、該当性調査には既存住宅状況調査技術者を活用することが望ましいと考えます。

以上のことから、要除却認定基準の該当性の調査にあたっては、下表に掲げる資格を有する者が行うこととしていただくよう要望いたします。

なお、法律に基づく懲戒・監督処分の仕組みが講じられていない者に該当性調査をさせることは、適正な法の執行の担保や区分所有者保護等の観点から適切でないと考えます。

調査を行う基準	資格
①火災安全性に係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士
②外壁等剥落危険性に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
③配管設備腐食等に係る基準	既存住宅状況調査技術者（建物の規模・構造に応じた建築士）
④バリアフリーに係る基準	建物の規模・構造に応じた建築士