

会 務 月 報

第461号

発行 一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会

■第3回 景観・まちづくり専門委員会 (Web会議)

議事概要

日 時 令和3年7月9日(金) 13:30~15:30

場 所 日事連会議室

出席者 委員長 柏本 保

委 員 村田良太、米田正彦、小澤勝美、小林正澄、
内田康博

事務局 居谷、前田、三浦、鈴木、吉田

<使用資料>

- ・景観まちづくり 事例分類表
- ・事例の配置地図
- ・参考：会誌「日事連」連載「景観まちづくり地域探訪」掲載一覧および内容
- ・参考：建築士事務所協会への会員の景観まちづくり活動に関する調査一覧および内容

議 事

1. 建築士事務所協会会員の景観まちづくり活動に関する調査を踏まえた事例案の編集方法等についての検討

○5月31日に景観・まちづくり専門委員会から単位会に対し、会員が参加する景観まちづくり活動を行っている事例の提供を依頼し、6単位会から提供があった。

○米田委員において、過去に会誌に掲載した事例も合わせて33事例の特性を(A)活動・人材育成、(B)建築・建設、(L)ランドスケープ・街づくり整備、(R)レビュー・表彰、(S)研究・調査・講座をアルファベット別に5つに分類した。また、景観まちづくりをビジネスに結び付ける事業展開へのフロー(想

定)とSDGsの応答を説明。

○事例紹介は、従来の会誌に掲載するよりも、見開き2頁くらいの冊子を作ることで考えていきたい旨柏本委員長より説明(頁数が多いと読みにくくなる。予算考慮)。

○各委員より次の意見等があった。

- ・事例をHPにも掲載し、更新していければよいと思う。
- ・東北、中四国および九州の事例がないが、冊子を作るのであればいろいろな地域での活動を掲載しすみ分けができればよいと思う。

→いくつかの単位会へ確認したところ、景観・まちづくりは建築士会が行っており、単位会では主体的には行っていないとのことであった。

なお、福岡会からは実際に行っている会員の紹介を受け、事例も提出してもらっている。

- ・事務所協会としてではなく、会員自身で活動している例はあるのではないかな。
- ・できるだけ事例を集めるために、事務所協会会員から会員以外に枠を広げてもよいと思う。
- ・都道府県で行っている景観審議会の審議委員は、事務所協会から出ていることが多い。また、伝統建築に携わっている会員もいるはずで、それらの人は景観に携わっていることが想像できる。

○意見交換した結果、次のとおり進めることとした。

- ・事務所協会会員が関わっているものを事例の対象とする。
 - ・基本的には1事例2頁として、案件によっては頁を増やすことも検討する。全国的に多くの事例を集める必要がある。
 - ・来年の全国大会で展示のみも含めて何か発表できるようにしていきたい。そのために大会関係者へ年内に提案できるようにする。
 - ・事例を出してもらうための企画書を8月中旬までに作り、それに基づいて単位会へ呼びかけ、事例を出してもらうこととする。提出期限は9月24日(金)とする。
- 北海道東北ブロックー村田員
関東甲信越ブロックー小澤委員

東海北陸ブロック小林委員

近畿ブロック柏本委員長、内田委員

中四国ブロック事務局

九州・沖縄ブロック米田委員

- ・次回委員会に、各委員よりフォーマットのたたき台を提出し、決定する。

次回委員会：令和3年10月8日（金）13：30～15：30

■第21回既存住宅状況調査専門委員会

（Web会議）議事概要

日時 令和3年7月6日（火）14：00～16：00

場所 日事連会議室

出席者 委員長 上野 浩

委員 大山早嗣、須田正美、渡辺 猛、山口 雄、
相原清安、辻 裕樹

事務局 居谷、千浜、野出、岡本、吉田

欠席者 委員 戸井田秀明

【配付資料】

第20回既存住宅状況調査専門委員会議事概要

資料1：令和3年度 既存住宅状況調査技術者講習 開催日程一覧

資料2：既存住宅状況調査に関する漫画パンフレット（案）

資料3-1：改正マンション建替円滑化法に基づく要除去認定基準への該当性に係る調査者について（要望）

資料3-2：マンション建替円滑化法の改正概要
～要除去認定対象の拡充～

議 事

1. 令和3年度の講習実施状況について

○令和3年度の既存住宅状況調査技術者講習の実施状況について、資料1に基づき事務局より説明がなされた。

- ・現時点で、新規講習のオンライン講習は64名、会場講習は25名の申込があった。更新講習のオンライン講習は38名、会場講習は2名の申込があった。
- ・埼玉会は新規講習及び更新講習の会場講習を1回ずつ実施する予定。

- ・先日、国交省より都道府県別の集計を求められた為、資料1の3ページ目の通り提出した。全登録者数は5,485名。そのうち勤務先の記載のある登録者が5,288名。都道府県別にみると、必ずしも都市圏で登録者が多いわけではなかった。
- ・他団体の既存住宅状況調査技術者の登録状況も調査した結果、昨年までは日事連が3番手であったが、今年2番手であった。
- ・今後、今年度の更新対象者に向けたハガキでの通知を8月頃に予定している。

○協議事項

- ・鹿児島会等登録者が多いが何か理由があるのか。
→鹿児島会では、会員だけでなく、県内の登録事務所全事務所に周知するなど、広報に力を入れている。岩手会でも周知に力を入れていると聞いている。
→登録者数の多い単位会は、講習会開催日に事務局を閉鎖するなど、講習会に対して非常に力を入れている。
- ・千葉会では、実際に既存住宅状況調査業務が発生していない状態で講習を行っている。実業務が発生する状況にならないと、今後の技術者確保は難しい。
- ・今年度、千葉会においても新規講習と更新講習の講習を1回ずつ実施予定。

2. 既存住宅状況調査に関する漫画パンフレット（案）について

○漫画パンフレット（案）について資料2に基づき事務局より説明がなされた。

- ・体裁としては、サイズはA4もしくはB5、ページ数は4～8ページ、フルカラーで想定している。
- ・ストーリー案は、買主から直接調査を依頼する流れとして作成。ページ数により増減する想定。

○協議事項

- ・「近所で気になる売り出し物件を見つけて、中古住宅にも興味が出る。」との記載があるが、一般の方は、実際には不動産業者に依頼するケースが多いと考えられる。そこで、不動産業者で物件を購入する前に、一般の方が自主的に既存住宅状況調査を希望するという設定にしようか。

- ・「直接、既存住宅状況調査技術者に調査を依頼するか、媒介する不動産業者から依頼してもらうことを説明する。」という記述について、三重会や日事連のHPなどで技術者の名簿を検索できるので、その旨を記載してはどうか。
- ・上記部分について、「媒介する不動産業者から依頼してもらう」という記載は無くしてもよいと思うが、いかがか。
→不動産業者に関する記述は無くしてもよい。
- ・一般の方が物件を見つける場所として、行政が運営する空き家バンクについても記載してはどうか。
- ・一般の方が中古住宅をただ購入するだけになっているが、グレードアップして購入するなど、夢を見られる要素も加えてはどうか。
- ・「設計図書との照合」等の注意書きに関する記載は、本文には不要ではないか。本編は既存住宅状況調査のメリットを前面に出し、本編終了後にまとめて注意書きとして記載してはどうか。
- ・既存住宅状況調査の有用性について、わかりやすく伝わる内容とする必要がある。
- ・知り合いに建築士がいる一般の方は少ないのではないか。建築士事務所協会に相談してもらって紹介してもらうということにしてはどうか。
- ・今後、修正案や絵コンテ等をメールで展開するなど、随時委員の意見を聞きながら、次回委員会までにチラシ案として構築できるようなスケジュールで進めていく。
- ・配布先として、行政等の窓口に協力してもらうなど、検討が必要。
→大阪会や千葉会では、区役所等に置いてもらうよう依頼可能。
→住宅金融支援機構にも協力してもらってはどうか。
- ・消費生活センター等へトラブルになってから相談に来る人が多いため、消費生活センターでも先に周知できるようしてはどうか。
→弁護士との相談が必要になる前に、既存住宅状況調査が実施されるようにする必要がある。

- ・広告に活用できるようなキャラ等を活用した方策も検討して良いのではないか。
- ・中古の住宅を購入する人は現金での購入は難しいと思われるので、日事連から銀行協会等に協力を仰いではどうか。
→銀行協会との関係が無いため、提携は難しいと思われる。
→単位会においても、地銀等に協力してもらうことが可能かを確認。
- ・三重会では、建築士事務所協会会員が設計した物件について、低金利で融資が受けられるという協定を信用金庫と結んでいる。こういった協定を拡大して活用することも効果的ではないか。

3. 国土交通省への要望について

- 改正マンション建替円滑化法に基づく要除去認定基準への該当性に係る調査者について国土交通省へ提出した要望について、資料3-1及び3-2に基づき、居谷専務理事より説明がなされた。
- ・昨年6月24日に、マンション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公布された。除却の必要性に係る認定対象の拡充により、耐震性のある物件に関する合意要件を緩和するなどして、建替えや敷地売却を円滑にすることが目的とされている。調査者によって調査された内容を特定行政庁へ申請することで、要除却認定がなされる。
- ・要除却認定基準に関する検討会でまとめられた、要除却認定基準への該当性の調査者の資格要件（案）として、「定期報告に係る調査・検査に準じたもの」「法適合の確認を行うもの」とされているが、日本建築士会連合会、日事連、日本建築家協会の三会提案として、この資格要件を既存住宅状況調査技術者として頂きたい旨の要望を、国土交通省住宅局長宛として、6月30日に提出した。ただし、火災安全性に係る基準とバリアフリーに係る基準については、既存住宅状況調査の対象外となるため、同基準の資格要件については、建物の規模・構造に応じた建築士としている。

○協議事項

- ・マンションが対象であれば、ほとんどの場合1級建築士が対象となる。
- ・業務内容は、マンションの建替え等・改修に関するマニュアルとの関係はあるのか。
→建替え等・改修に関するマニュアルの内容を促進するために要除却認定制度を付加したという理解で良いと思われる。
- ・建替え等・改修に関するマニュアルについては、後ほど事務局より展開。

次回開催予定

令和3年10月21日（木）14：00～16：00

■主な行事予定

令和3年

- 8月18日 総務・財務委員会（Web会議）
- 27日 青年部会連絡会議（Web会議）
- 9月 6日 業務開発専門委員会（Web会議）
- 7日 正副会長会（Web会議）
- 常任理事会（Web会議）
- 15日 理事会（Web会議）

令和3年7月末 会員・構成員異動報告等

1. 期 間 令和3年7月1日～7月31日
 2. 会 員 在 籍 正会員 46団体 構成員 14,467事務所
 賛助会員 5社

単位会	構成員		建築士事務所登録		賠償責任保険		
	増 減	在籍数(A)	登録数(B)	加入率(A/B)	増 減	加入数(C)	加入率(C/A)
北海道	- 1	1,006	4,276	23.5%	+ 3	284	28.2%
青 森		165	925	17.8%		44	26.7%
岩 手		264	957	27.6%		71	26.9%
宮 城	- 3	346	1,941	17.8%	- 1	76	22.0%
秋 田		147	1,039	14.1%		46	31.3%
山 形		195	1,122	17.4%		58	29.7%
福 島		230	1,557	14.8%		65	28.3%
茨 城		457	1,959	23.3%		160	35.0%
栃 木		165	1,351	12.2%		78	47.3%
群 馬		191	1,630	11.7%	+ 1	91	47.6%
埼 玉		459	4,690	9.8%	+ 1	130	28.3%
千 葉	+ 1	353	3,351	10.5%	+ 1	114	32.3%
東 京	- 2	1,611	15,033	10.7%	+ 8	601	37.3%
神奈川	- 2	736	5,972	12.3%		222	30.2%
新 潟	+ 1	314	2,235	14.0%		134	42.7%
長 野	+ 1	402	2,080	19.3%		108	26.9%
山 梨		109	817	13.3%		14	12.8%
富 山		303	1,177	25.7%	+ 1	66	21.8%
石 川		312	1,288	24.2%	+ 1	63	20.2%
福 井		212	934	22.7%		54	25.5%
静 岡		395	3,069	12.9%		136	34.4%
愛 知		524	5,049	10.4%		133	25.4%
三 重		188	1,224	15.4%		65	34.6%
滋 賀		187	1,127	16.6%		41	21.9%
京 都		369	2,176	17.0%	+ 1	105	28.5%
大 阪		799	6,395	12.5%	+ 2	236	29.5%
兵 庫		367	3,492	10.5%		103	28.1%
奈 良		105	856	12.3%		26	24.8%
和歌山		118	743	15.9%		23	19.5%
鳥 取		113	479	23.6%		52	46.0%
島 根		115	646	17.8%		58	50.4%
岡 山		378	1,446	26.1%		72	19.0%
広 島		352	2,299	15.3%		149	42.3%
山 口		104	1,024	10.2%		40	38.5%
徳 島		109	838	13.0%		15	13.8%
香 川		87	1,056	8.2%		21	24.1%
愛 媛		183	1,184	15.5%	+ 1	50	27.3%
高 知		139	663	21.0%		32	23.0%
福 岡		468	3,250	14.4%	+ 1	168	35.9%
佐 賀		182	609	29.9%		46	25.3%
長 崎		234	824	28.4%		44	18.8%
熊 本		237	1,402	16.9%		101	42.6%
大 分		157	882	17.8%		44	28.0%
宮 崎		112	913	12.3%		45	40.2%
鹿児島	- 6	290	1,206	24.0%		86	29.7%
沖 縄		178	1,306	13.6%		66	37.1%
計	- 11	14,467	98,492	14.7%	+ 20	4,436	30.7%

※建築士事務所登録数(B)は令和2年4月1日時点の数字である。