

論点整理事項

- ① 建築物の質の確保に向けた基準体系のあり方（新技術の導入等の円滑化、国際統合化の方向）
- ② 整備段階における質の確保を担保する仕組みのあり方（手続（含資格制度）、事業者規制）
- ③ 利用段階における質の確保を担保する仕組みのあり方（手続（含資格制度）、事業者規制）
- ④ 建築物の質の向上に向けた専門家の資質確保方策、情報の非対称性解消方策等のあり方

進め方(案)

| 日付（回） | 内容 |
|-----------------|----------------------------|
| H23. 5. 13（第2回） | 委員意見表明（検討会の検討事項、進め方等） |
| H23. 7月（第3回） | 論点整理事項①の検討（必要に応じ委員意見表明を継続） |
| H23. 9月（第4回） | 論点整理事項②の検討 |
| 11月（第5回） | 論点整理事項③の検討 |
| H24. 1月（第6回） | 論点整理事項④の検討 |
| H24. 3月（第7回） | ①～④等に係る全体論点整理 |

| 関係主体 | | 中心(責任)主体 | | 関与主体(整備・管理主体) | | 利害関係主体 | |
|--------------------------|------------------------------|---------------|---|---------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | | 整備段階 (建築主) | 利用段階 (所有者・ 管理責任者) | 整備段階 | 利用段階 <修繕・リフォーム時> | (所有者・管理 責任者以外 の)利用主体 | 近隣への 影響を被 る主体 |
| 戸建住宅 | 注文 | 注文主 | 家主 (注文主) | | | 借家人 (賃貸の用に 供する場合) | 近隣住民 周辺不動産保有・運営主体 |
| | 分譲 | ディベロッパー | 家主 (購入者) | | | | |
| 区分所有 物件 | マンション (新規) | ディベロッパー | 区分所有者 (購入者) 管理組合 | | | 借家人 従業者、顧客 | |
| | 再開発ビル | 権利者等 | (床取得者) | | | 借家人 従業者、顧客 | |
| 業務・商業ビル、工場等 自社保有・利用施設 | | 所有企業 | 所有企業 | | | 企業・従業者 顧客 | |
| 賃貸物件 | テナントビル (所有直営 方式) | 不動産会社等 | 不動産会社等 | | | テナント企業 従業者、顧客 | |
| | テナントビル (管理委託 方式) | 土地所有者等 | 建物所有者 (含SPC) 管理運営主体 | | | 従業者、顧客 | |
| | 賃貸アパート (所有直営又は 管理委託方式) | 土地所有者等 | 家主(所有者) 又は 管理主体 | | | 借家人 | |

新規整備段階

〈設計〉〈着工〉 〈工事完了〉

確認

中間検査

完了検査

建築主事又は指定確認検査機関
に対し建築主が確認・検査手続
を申請

使用
開始

ストック段階

(所有者等)

○適法な状態の維持努力義務
(全建築物)

○定期報告
(特定行政庁が指定する
一定の建築物・建築設備に
ついて資格者に調査・検査
させ、結果を報告する)

○増改築、移転、大規模の
修繕・模様替
(小規模建築物以外)

○特殊建築物への用途変更
(100㎡超の場合)

(特定行政庁※)

○違反建築物
に係る是正
措置の命令

○報告徴収
○立入検査

※原則として、建築主事
を置く市町村の区域で
は市長村長、その他の
区域では都道府県知事。

再度、確認・検査手続が必要

再度、確認が必要
(中間検査は不要、完了検査に代えて届出)