

「多数の狭小住戸からなる大規模重層長屋に関する検討会」の設立について

1. 趣旨

- 長屋については、各住戸から直接地上に避難可能なこと等から、建築基準法上、多数の者が共用部分を使用する共同住宅等とは異なった基準が適用されている。
- 建築基準法では、地方公共団体が地域の実況に応じた規制の強化を行うための条例を制定することが可能であり、一部の地方公共団体では条例で長屋を対象に、敷地内通路や接道等に関する規制の強化を実施している。
- 今般、住家が密集した市街地において、袋路状の狭隘な道路等にのみ接する奥まった土地を活用し、従来の長屋と異なる形態の住宅として、1住戸当たりの面積が狭小で多数の住戸からなる比較的規模の大きい重層長屋形式の住宅（以下単に「大規模重層長屋」という。）が建築される事例が見られはじめています。
- この大規模重層長屋については、建築基準法やこれに基づく条例の規定に適合して建築されているものの、火災時等における避難安全性が危惧されるケースもあるため、共同住宅と同様の規制を講じるなど、規制を強化すべきではないかとの指摘がなされている。
- このため、大規模重層長屋の現状の把握・課題の整理、地方公共団体で既に講じている対応策の整理、対応策の対象とすべき範囲の検討を行うこと等を目的として、国及び関係地方公共団体で構成される「多数の狭小住戸からなる大規模重層長屋に関する検討会」を設立する。

2. 検討会構成

国：国土交通省住宅局（建築指導課、市街地建築課）、国総研、建築研究所
地方公共団体：東京都、足立区、世田谷区、横浜市、大阪府

3. 検討会で議論するテーマ

- ①大規模重層長屋の現状の把握
- ②地方公共団体で既に講じている対応策の整理
- ③大規模重層長屋の課題の整理
- ④対応策の対象とすべき範囲（対象とすべき建築物の規模や周辺の状況等）の検討

4. スケジュール

- 3月：検討会立ち上げ
- 6月：取りまとめ