

1. 業務概要

⑥ 建築・住宅・まちづくり

安全・快適に暮らすことのできる質の高い生活空間の構築を目指して、建築行政・住宅行政・まちづくり行政の様々な分野で、政策デザイン、政策実行等を行っています。以下にその一部をご紹介します。

① 建築物の安全性等の確保に関する業務

- 火災実験のデータ等をもとに、安全性を検証しながら、木造建築物の基準を見直し、木造建築物を普及
- 大規模地震(南海トラフ、首都直下地震等)に備え、旧基準の建築ストックの耐震化を促進(診断方法の作成等)
- 建築物のバリアフリー化を進めるための枠組みづくり
(学識経験者の検討会を運営)

木材を活用した建築物の整備



② 建築物の環境対策に関する業務

- 建築物・住宅の省エネ性能に関する制度(基準作成等)
- 先進的なモデルプロジェクト・技術開発への支援
(補助金やプロジェクト報告会の開催による普及拡大)
- 市場取引で、環境性能の高い建築物が選択されるよう総合的な評価・表示ルールの確立



建築物省エネ法に基づく省エネ性能の表示制度

基準レベル以上の省エネ性能をアピール!

⇒ 第三者機関による評価を受け、省エネ性能に応じて★表示

③ 住宅セーフティネットに関する業務

- 被災者の生活再建の柱となる居住環境の再生支援
- 所得の低い方等に対する住宅への支援
 - ・自治体が行う公営住宅の整備
 - ・UR等の公的賃貸住宅団地の再生や福祉拠点化
- 急増する高齢者世帯等が安心して暮らせるよう民間住宅市場を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」の推進

災害公営住宅(東日本大震災)

民間によるセーフティネット住宅供給



④ 住宅市場の条件整備に関する業務

- 住宅の性能を表示する制度づくり(基準作成等)
- 民間金融機関が、個人の住宅取得時に提供する長期固定金利の住宅ローンの環境づくり(証券化支援)
- 個人が安心して既存住宅を購入できる仕組みづくり(表示基準等)
- 住宅に欠陥が見つかった場合の保険制度(運営支援等)

「安心R住宅」～「住みたい」「買いたい」既存住宅～

「品質が良く、安心して購入できる」
「既存住宅だけどきれい、既存住宅ならではの良さがある」
「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」

「安心R住宅」ロゴマーク

耐震性あり	インスペクション済み
現況の写真	リフォーム等の情報 など

⑤ 都市計画・まちづくりに関する業務

- 再開発・区画整理等の事業手法によるまちづくりへの支援
- 大地震時の被害が懸念される密集市街地の解消への支援
- 老朽化マンションの管理適正化や建替円滑化への支援
- 観光振興にもつながる空き家活用や街なみ整備 といった地域の創意工夫による住宅活用・まちづくりの支援
- コンパクトシティ実現のためのまちづくり関連制度の枠組みづくり

コンパクトシティに取り組む富山市



2. 業務事例

⑥ 建築・住宅・まちづくり

1 建築物の安全性等の確保と新しい技術の支援

安全で快適な建築物の整備を進めるため、

- ・具体的な技術基準を整備したり
- ・新技術を導入する場合に、建築基準法に基づく大臣認定を行ったり、
- ・ストックの改善(例:耐震改修)のための支援制度(補助制度)を用意したり
- ・歴史的な建築物を活用したまちづくりのためのガイドラインの整備をしたりしています。

バリアフリー基準を満たす客室の例



建築物の大臣認定の例

歴史的建築物の活用例(横浜市内の例)

屋根が防火性能を満たさない

安全性確保の代替措置



建物外観



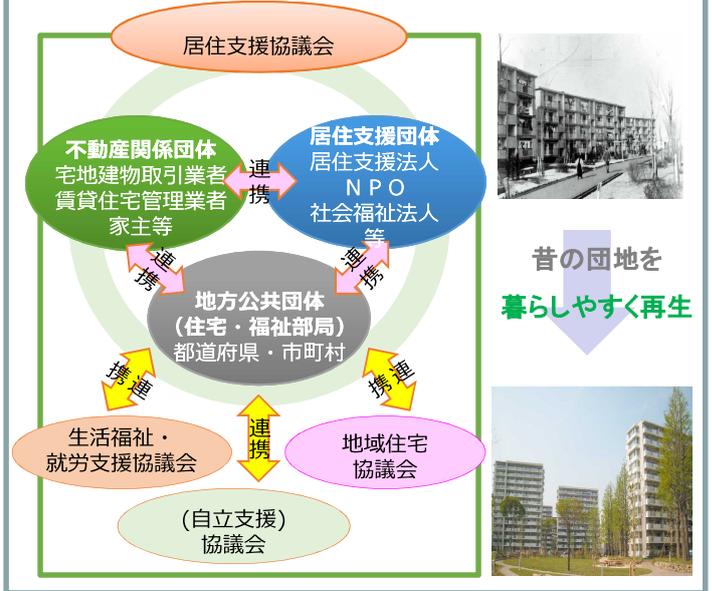
自動首振放水銃 炎検知設備

2 少子高齢社会における住宅・まちづくり

多様な世代が、いきいきと生活し、活動できる住宅や住環境・まちづくりが重要となっており、新たな住宅セーフティネット制度の推進や、スマートウェルネス住宅・シティの実現、住宅団地(いわゆるニュータウン)の再生などを支援しています。

(居住支援協議会による多様な主体の連携)

(団地の再生)



3 老朽化マンションの再生

昭和40年代後半から大量に建設されたマンションについて、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著となる見込みです。このため、

- ・管理の適正化や
- ・建替等の再生の円滑化を支援しています。

築後30、40、50年超の分譲マンション数



Before



外壁が崩壊等した事例

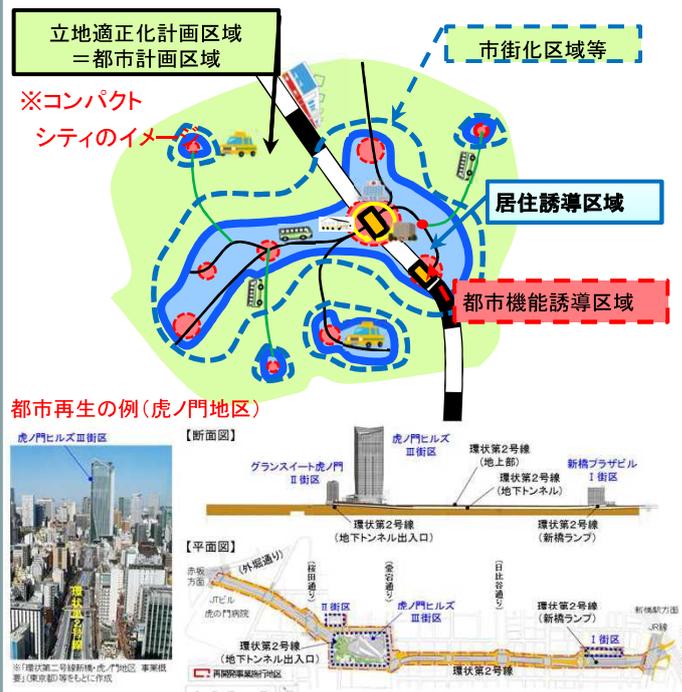


After

老朽化マンションの建替え事例(町田山崎団地)

4 都市のコンパクト化と都市再生のためのまちづくり

人口減少社会において、健康で快適に生活できる安全で、持続可能な都市を維持していくために、コンパクトなまちづくりや都市再生を支援しています。



都市再生の例(虎ノ門地区)

