

要除却認定調査 実務者講習 (オンライン講習)

築40年超のマンションが令和2年末の103万戸から10年後には約2.2倍の232万戸、20年後には約3.9倍の405万戸と急増する見込みであること等を踏まえ、マンションの維持管理の適正化や、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た取組みを強化するため、令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」と「マンションの建替え等の円滑化に関する法律（マンション建替円滑化法）」が改正されました。

マンション建替円滑化法の改正では、これまで耐震性不足に限られていた「除却の必要性に係る認定（要除却認定）」の対象が拡充され、マンション敷地売却事業や容積率緩和特例の適用対象が広がります。また、団地型マンションの再生に係る合意形成を図りやすくするため、要除却認定を受けたマンションを含む団地の敷地分割を多数決により行うことができるようになります。

つきましては、これらの法律改正の概要や要除却認定に係る実務の解説についてのオンライン講習を令和3年12月より開催します。

講習の目的

拡充した要除却認定基準について説明するとともに、策定する実務マニュアルに沿って、調査実務者による調査方法等について講習し、制度の周知と実務者の育成を図る。

受講料

無料

(テキストはダウンロードにより入手してください。)

受講対象者

講習受講を希望する建築士

(建築士事務所に所属していない建築士の方も受講可能です。)

申込方法

受講申込受付期間中に、日事連のWEBサイト (<https://www.njr.or.jp/>) よりお申込みください。

講習内容 (予定)

項目	内容	講義時間 (計 110分)
マンション建替え円滑化法の概要	<ul style="list-style-type: none">法律の位置づけ、概要法改正概要（要除却認定、敷地分割）マンション建替え等の基本的な流れ	30分
要除却認定のための調査実務の解説 (火災安全性不足)	<ul style="list-style-type: none">基準、調査方法、書類作成例	20分
要除却認定のための調査実務の解説 (外壁剥落等危険性)	<ul style="list-style-type: none">基準、調査方法、書類作成例	30分
要除却認定のための調査実務の解説 (配管腐食)	<ul style="list-style-type: none">基準、調査方法、書類作成例	10分
要除却認定のための調査実務の解説 (バリアフリー不適合)	<ul style="list-style-type: none">基準、調査方法、書類作成例	20分

要除却認定の基準への該当性に係る調査は建築士が担う予定であり、建築士の新たな業務として期待されています。本講習会においては、新たに追加する4類型（下表②～⑤）の調査の実施方法等について説明します。

要除却認定の類型と対応する調査資格

要除却認定の類型	必要な調査資格	認定により適用対象となる特例		
		容積率緩和特例	マンション敷地売却事業	団地型マンションの敷地分割事業
①耐震性が不足するマンション※1 [本講習の対象外]	所定の講習を修了した建築士	○	○	○
②火災安全性が不足するマンション	建築士※2、建築基準適合判定資格者	○	○	○
③外壁等の剥落により周辺に危害が生ずるおそれがあるマンション	一級建築士、二級建築士	○	○	○
④配管の腐食等により著しく衛生上有害となるおそれがあるマンション	一級建築士、二級建築士	○	対象外	対象外
⑤バリアフリー基準に不適合なマンション	建築士※2、建築基準適合判定資格者	○	対象外	対象外

※1 「①耐震性が不足するマンション」に関する内容は本講習の対象外です。別途、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく所定の講習（国土交通大臣登録耐震診断資格者講習）を修了する必要があります。

※2 建築士法で定める（建替え前のマンションの）規模・構造に応じた建築士。

新しく追加する4類型（表②～⑤）については、制度上講習受講は必須とされていませんが、適切な調査を実施する観点から、講習受講を推奨いたします。

受講修了者の名簿について

本人が希望する場合は、日事連のWEBサイトにおいて、広く一般に受講修了者として名簿を公表します。

CPDについて

本講習は、建築CPD情報提供制度の対象講習として実施する予定です。認定単位数は2単位の予定です。

マンションの建替え等の円滑化に関する法律の具体の改正内容については、「マンション管理・再生ポータルサイト」（<https://2021mansionkan-web.com/>）でご確認ください。

【講習申込についてのお問い合わせ】

（一社）日本建築士事務所協会連合会 TEL：03-3552-1281

【要除却認定の内容等についてのお問い合わせ】

国土交通省 参事官（マンション・賃貸住宅担当）付 TEL：03-5253-8111（内線39915）