

住宅産業を取り巻く状況の変化

ここ数年のうちで住宅産業を取り巻く状況が大きく変わっています。

そのうちいくつかの項目をあげると

- 1 住宅品質確保促進法 平成12年4月から
新築住宅について、基本部位・基本性能にたいする10年間の保証
- 2 産業廃棄物処理法 平成13年4月から
解体工事前に届出→廃棄物にマニフェストを添付→完全分別
- 3 労働安全衛生法・石綿障害予防規則・大気汚染防止法
解体対象建物に含まれるアスベストの問題
有資格者による解体工事作業計画の策定→労働基準局に届出
計画策定者→特定化学物質等作業主任者・特別管理産業廃棄物管理責任者
作業員→ 石綿使用建築物等解体等業務特別講習修了者
- 4 改正建築基準法 平成15年7月1日から
(シックハウス症候群に対する対策として)
ホルムアルデヒドを含む建材の規制・特定有機化合物の使用禁止
F☆☆☆☆認定品の使用・クロルピリホス(シロアリ駆除剤)を含む溶剤の使用禁止
24時間作動する機械換気システムの義務化
- 5 消防法の改正
すべての住宅に、火災報知器を取り付けることが義務化される
●●●
新築住宅→平成18年6月1日から
中古住宅→平成20年5月31日まで(罰則規定はない)

耐震基準偽装事件の再発防止のための対策

(国土交通省諮問機関・基本制度部会)

1. 欠陥建築物を補償するために、住宅業者に保険加入を義務付ける。
大手デベロッパー等の資金力がある業者には「供託」・「信託」も認める。
 2. 建築士資格の専門化(仮称 特定構造建築士・特定設備建築士)
 3. 建築確認制度の審査を厳格化・罰則の強化
- 1 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が制定
平成21年11月29日までに施行
10年間の瑕疵担保責任を「保険」によって確保する。
 - 2 構造設計一級建築士・設備設計一級建築士制度の導入
罰則の強化
4号建物(500㎡以下・高さ13m以下・軒高9m以下)の建築確認特例の見直し
 - 3 改正建築基準法 平成19年6月施行
確認申請図書(確認申請書)の補正を認めない→●申請のやり直し
計画変更があった場合→●工事をストップして変更の確認を受けてから再開
影響 → 建築確認の大幅な遅れ 建築着工件数の大幅な減少 政府による政策不況