

2019年度（第17回） 建築・住宅技術アイデアコンペ

提案タイトル	簡単に移設して継続利用が可能な「移動式小規模建築物」に関する研究	
提案概要 (200字程度)	<p>移設可能な空間には、建築物であるコンテナハウスと車両であるトレーラーハウスなどがある。コンテナハウスは建築基準法の対象となるが、トレーラーハウスは対象外である。</p> <p>敷地に設置し継続利用する場合、車輪の有無で安全基準・税制度が大きく変わるのは問題である。規制がないのは危険であるし、一方、一般建築物と同じ基準を求めるのも過剰である。</p> <p>そこで、本研究では、安全で良質な移動空間の普及を目的として、移設して継続利用することを前提とした「移動式小規模建築物」を新たに定義し、基準法の緩和及び税制優遇等を目指す。</p>	
提案ポイント	① 新規性	一定期間の利用を想定した建築物（期限付き建築物）の提案はなされているが、移設して継続利用を前提とした建築物については基準がない。現行の法律・業界の枠を超えて議論し、社会に必要とされる移動式小規模建築物を定義することに新規性がある。
	② 実用性	移動式小規模建築物は、駐車場・公園の一区画に簡易に設置でき、また、移設・再利用が可能なため、事業リスクが軽減できる。そのため、テレワーク用のシェアオフィス、趣味室、野菜栽培室、無人店舗、防災対策等への活用が期待される。
	③ 異業種関連度合	住宅、自動車業界に限らず、設備、家具、リース、不動産、IT業界など異業種参入の可能性が高い。また、法改正、税制優遇を検討するには国・自治体との連携も必要である。
	④ 建築や社会に対するインパクト	簡単に移動式小規模建築物を設置できるようになることで、様々なサービスの可能性が広がる。働き方や住まい方の選択肢が増え、地域活性化にもつながる。

提案ポイントについて

- ① 新規性：「従来の建築・住宅技術」に対する新規性について述べて下さい。
- ② 実用性：ご提案のアイデアが、学術研究や情報の蓄積や整理の範囲にとどまらず、都市・建築空間で実地に用いる、あるいは実際に役立つ点を述べて下さい。
- ③ 異業種関連度合：コンソーシアムの特徴として異業種連携による研究活動をうたっています。ご提案のアイデアが、研究活動における異業種関連度合について述べて下さい。
- ④ 建築や社会に対するインパクト：生活や産業経済、建築空間に対する影響など、研究目標が達成され、成果が実用化された場合の建築や社会に対するインパクトについて述べて下さい。

※こちらにご記入頂いた内容も審査の対象となります。提案ポイント項目は審査評価基準に基づきます。

■背景

少子高齢化により、郊外の空き家・空き地が増えており、敷地の有効活用が望まれている。簡単に設置・移動が可能な建築物を設置し、シェアルーム等として有効に利用することが考えられる。しかし、敷地に設置して継続利用する場合、「建築物」として建築基準法を満たす必要があり、基礎が必要になるなど、簡易に設置・撤去ができない。また、固定資産税も必要となり、普及の妨げとなっている。

一方、車輪のついたトレーラーハウスは、「建築物」として扱われないため、建築基準法の対象外であり、固定資産税も不要である。しかし、敷地に設置して継続利用する場合、車輪は不要であり安全性にも問題がある。さらに、自動車業界では、車の未来像としてサービスを提供する車室と、それを運ぶ動力系を分離し別々に運用するモデルも提案されている。分離された車室は建築物なのか車両なのか扱いが不明であり、安全上問題となることが想定される。

これらの問題は、建築基準法が移設して継続利用する建築物を想定していないためである。そこで、移設して継続利用することを前提とした建築物として、「移動式小規模建築物」を定義する。

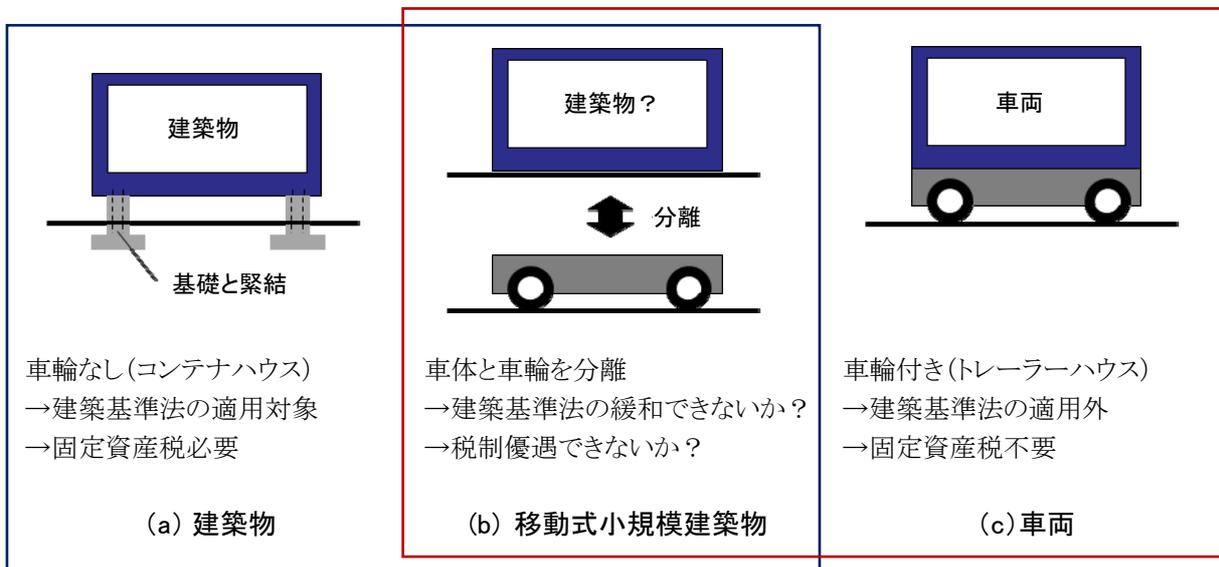


図-1 建築物と車両

■本研究の目的

本研究では、安全で良質な移動式小規模建築物の普及を目的として、簡単に移設して継続利用することを前提とした建築物(例えば駐車上の一区画に収まるようなサイズ)を新たに定義し、下記について研究する。

- ① 技術基準、共通規格
- ② 建築基準法の緩和(案)、税制優遇(案)

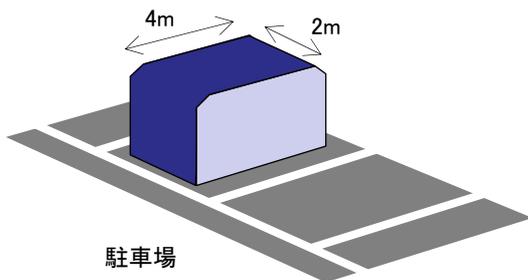


図-2 移動式小規模建築物のイメージ

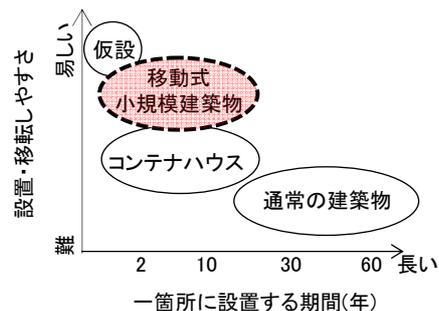
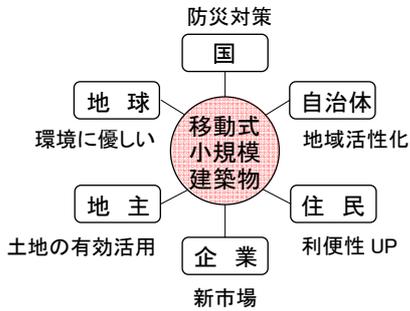


図-3 移動式小規模建築物のポジション

■効果（利用方法）

移動式小規模建築物のメリットは、すぐに設置、移転、再利用が可能なことであり、ニーズにすぐに対応可能なことから事業リスクが低減できる。また、駐車場、公園等の一区画に設置できるため、容易に展開が可能であり、以下のようなメリット・利用方法が考えられる。



【利用方法】

- ・テレワークに対応したシェアオフィス
- ・災害時の仮設住宅
- ・無人店舗
- ・防音室、野菜栽培室などの趣味室
- ・住宅のプラスワンルーム(ライフスタイルの変化にあわせて付け足す部屋。勉強部屋、介護室など)
- ・地主の節税対策(税制優遇が実現すれば)

図-4 移動式小規模建築物のメリット

利用イメージ

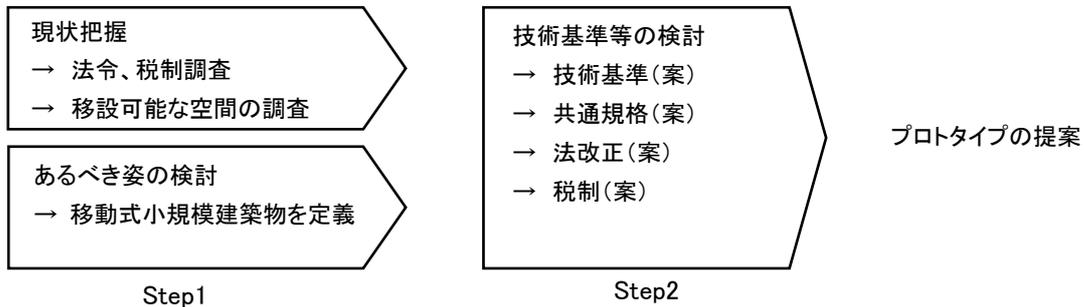
- ・働き方改革に貢献 → テレワーク対応シェアオフィスとして、郊外の駐車場・空き地へ展開
- ・防災対策に貢献 → 常時は地域住民に開放、災害時は応急仮設住宅として利用
- ・土地の有効活用 → ニーズに応じて設置・撤去可能なため事業リスクが低い

■研究会のイメージ

最初に、移設可能な空間の問題点を整理する。そのため、現状の法律、税制等を調査する。コンテナハウス、トレーラーハウス等の安全性及び利用実態等を調査する。

次に、未来社会が求める移動式小規模建築物のあるべき姿を業界の枠を超えて検討する。自動車メーカーが提案している未来の移動空間とのつながりについても検討する。

最後に、具体的な技術基準案、規格案をまとめる。建築基準法の見直し案、税制優遇案について検討する。また、どのメーカーの建築物でも簡易に設置・撤去を可能にするための共通規格についても検討する。



(建築基準法で見直したい内容)

- ・集団規定
- ・規模(建築面積、高さ制限)、用途、維持管理
- ・使用材料、構造(車体技術の利用等)、地盤への固定方法(基礎を不要に)、防火仕様
- ・建築確認の手続き