

住宅団地の再生のあり方に関する検討会(第2期)について

1. 趣旨

- 住宅団地の再生のあり方に関する検討会（H26.7～H28.1）（以下、「第1期検討会」という。）では、生活支援施設などの機能の導入等を考慮した事業法的観点を含んだ再生のあり方について、土地の共有関係が存在する住宅団地を対象として検討を行った。その後、本検討会取りまとめを踏まえ、土地共有者の組合員算定方法の合理化等を内容とする都市再開発法の改正（平成28年6月）、及び建築基準法第86条の一団地認定について職権による取消しの手続き規定を追加する同法施行規則の改正（同年10月）がなされたところである。
- 第1期検討会において中期的に検討すべきとされた課題への対応が、引き続き求められているとともに、上述の新たな手法については、具体的な運用を示すなど活用促進を図る必要がある。
- また、都市郊外における戸建て住宅団地については、空き家の増加、高齢化の進展に加えて、今後人口減少が進む中でどのように将来像を描くべきかが大きな課題となっている。
- これらの課題に対応するため、「住宅団地の再生のあり方に関する検討会」を改組し、「住宅団地の再生のあり方に関する検討会(第2期)」を開始する。

2. 検討会(第2期)の委員

資料2のとおり

3. 検討会(第2期)における検討事項(案)

- (1) 第1期検討会取りまとめを踏まえた制度見直し内容の活用方策検討
 - ・制度見直し内容を活用した新たな再生の手法を整理しガイドライン等として取りまとめ
- (2) 敷地売却の仕組みを活用した団地型マンションの再生に向けた検討
 - ・マンション建替え円滑化法の敷地売却制度を団地型マンションで活用する場合の要件、関係規定の整備に向けた検討
- (3) 戸建て住宅団地の再生・魅力向上策の検討
 - ・郊外の戸建て住宅団地の将来像に応じた既存ストックの活用、土地利用転換等のあり方
- (4) その他
 - 老朽マンション（団地型含む）の再生に向けた合意形成をより円滑に進めるための枠組みの検討

4. 検討スケジュール

- 平成29年8月 : 検討開始
- 平成30年3月 : 中間報告(3.(1)(2)関連とりまとめ)
- 4月～ : 引き続き中間報告に盛り込まれていない事項について検討