

社会資本整備審議会 建築分科会
第2回 集団規定のあり方部会 議事要旨

1. 日 時：平成13年10月19日（金）10：00～12：10

2. 場 所：経済産業省別館827会議室

3. 議事要旨：

今回の問題解決のためにはスピードが必要であり、一般論をしても効率が悪く、具体的な検討対象を絞って検討することが必要である。

地方公共団体による特例制度の適用が低調なのは、将来の市街地像について住民との共通認識が得られていないこと、緩和の根拠について説明責任が伴うこと、紛争となることを懸念すること等に要因がある。

緩和の特例制度を一般制度化すると本来想定していない郊外部で使われてしまうという懸念もあり、フリクシヨンのない制度作りが課題である。

緩和の特例制度の運用面では地域性を考慮すべきであり、住宅系の地域と商業系の地域とでは緩和の考え方は異なるべきである。

建築基準法の体系は複雑に過ぎ、都市再生の方向性に対応していないのではないか。

容積率制限の緩和が都市の活性化、環境の価値の上昇に繋がるものではなく、むしろ地域毎にどう適正化し、形態制限と整合をとるかが重要である。

個々の地域の規制は地域の責任で、実態に合った形に組み立てられるようにすべきだ。

地方公共団体が許認可を行う際の運用方針は、申請者と行政担当者にとって分かりやすいものとする必要がある。

街区単位の規制の導入は、空地の再配置のあり方から決めていく必要があり、道路沿いのみならず街区内部の空地についても評価すべきである。

地域レベルの最適解と国レベルの最適解とはしばしば矛盾するため、地方公共団体の権限を限定することが重要である。

いくつかの法令に関連する規制内容を相互に調整し統一することが必要である。

容積率制限の制度の存在意義を確認しつつ、緩和の限度を考える必要があるが、短期の議論で結論を出すのは難しいため、今回はコンセンサスの得られる技術的な解決について検討し、早急に対応すべきである。

土地を有効利用し緑地等を保存することは環境面からも重要であり、平面的に広がる街の作り方や戸建て中心の住み方を改めるべきだ。

職住近接により創出された時間をクリエイティブな活動に充てること、環境面の配慮等を考えれば、住宅地の容積率をアップすべきである。

都市間競争を邪魔しないような法体系とし、地方公共団体の自己責任を確立すべきだ。

日影制限について、複数敷地を全体で捕らえる場合より個別敷地ごとに考える場合の方が有利となる場合があるのはおかしいのではないか。

「1つのイメージの街を作るためには、こういう集団規制が望ましく、そのためにはこういう建築規制が必要である」という順序で検討することが必要である。

都市を高密度に活用して再生を図り、その上で、出来るかぎり新旧住民が調和し共存できる都市空間を造るべきである。

容積率制限は、インフラ負荷と住環境への影響の制御の2つの目的が混在している問題があり、ロードプライシングや税制を導入する前段階の暫定的な手段と割り切り、市街地環境の視点については形態制限に置き換えるべきだ。

事務所では執務空間等で人が活動する場所のみを容積率算定対象とすべきである。

容積率の割増し等に関する特定行政庁の裁量部分をなくして客観的な基準を示し、必要に応じ中央集権化させ、地域の利害の対立を越えた国等の広域的な判断を行うべきだ。

集団規定に関する違法建築物対策を充実させ、規制の実効性の確保を進めるべきだ。

地域のありうべき姿を、予めマスタープランの中で示すべきである。

民間建築プロジェクトに係る規制緩和の際に、地方公共団体が明文化されていない事項について口を挟むことや、決定に時間がかかりすぎるのが問題である。

性能規定化とは、民間開発プロジェクトの考えを汲んで意図を実現するため有効であり、官側の裁量を制限した上で総合的に判断する考え方を広げるべきである。

特定行政庁の指導については、曖昧な部分がないように、原則として条例化するなどの対応が必要である。

街区・地区単位での規制の対応は行政が担当し、敷地単位の確認については民間機関が担当するという役割分担が妥当ではないか。

街区・地区単位での規制を検討する際に、斜線制限や容積率制限の緩和等、大きなインセンティブを与える方法を性能規定化とともに整理すべきである。

街区・地区単位での規制の適用は魅力的だが、どの主体が判断すべきかが課題であり、地元の住民と十分にコンタクトをとり、判断材料を提示し、説得することが重要である。

開発者にしかるべき地位を与え、住民等との調整役を担わせることが必要である。

市民共有の市街地像を描き、空間像が共有された上で、住民が納得できるようなルールを作ることが必要である。

容積緩和における優良なプロジェクトはどのようなものをいい、既成市街地との折り合いをどうつけるのか。

公私（公益・私益）の近接の強化、という意味で制度の検討を進めるべきである。

民間事業者から提案された内容について丸飲みすべきではなく、住民側にも提案できる機会を設け、調整のプロセスを経て、その合理性を検証できる仕組みとすべきである。