

社会資本整備審議会 建築分科会
第4回 集団規定のあり方部会 議事要旨

1. 日 時：平成13年11月29日(木)10:00～12:10

2. 場 所：経済産業省別館827会議室

3. 議事要旨：

特例制度の許可については、何が条件であるのか、変更できるのがどの範囲なのかが明確であるべき。許可の通知書にもそれらが分かるように記載されるべき。

実際には許可の処理日数以外に事前協議の期間が相当あるケースがある。

法律が定める特例制度の趣旨にしたがった運用がなされるべきであり、総合設計制度による緩和の条件もインフラ負荷・都市環境確保という観点に絞ったものにすべき。

申請者の事前予測性が可能となるよう、許可の基準ははっきり示すべき。

特定行政庁の運用指針が適正化されるよう国が技術的助言で示すべき。

特例許可によっては、市町村での運用が難しい場合もあり、ケースに応じて知事、国の権限とすべき。

特例制度の適用について特定行政庁の担当者によらず均一な審査ができるよう、審査の内容・範囲を明確にすべき。

特例制度の透明性については、特定行政庁が国の技術的な助言を参考としかつ建築審査会の同意を得る現行制度で十分である。

マンション等の既存不適格建築物の建替えへの対応は、総合設計制度の活用ができるよう政令等の要件の緩和等を行ってはどうか。

許可制度は機械的なチェックとは異なり審査に時間がかかることはやむをえない。

総合設計制度で住宅等の用途を許可要件とすることは継続的な実効性の確保が困難ではないか。

自治体の施策の実現のため本来は別の政策ツールを使うべきところに、建築基準法上の特例制度を使っている場合もあるのではないか。

許可の申請図書は許可に係る審査に支障がなければ足りるので詳細である必要はない。

自治体の施策を実現するため、インフラ負荷以外の視点も含めて特例制度を活用してはどうか。

特定行政庁の特例制度の許可要件の範囲について社会的チェックが可能なシステムが必要。

敷地の権利関係も含めた敷地の共同化を促す制度を検討すべき。

事前明示性を高めるためにも特例制度で不許可となる場合の理由を公開する等事後の明示性を高める必要がある。

特例制度の手続きを迅速にするには、制度の活用の際しプロジェクトの種類に応じて、例えば区でなく都が専決できるようにすることが必要ではないか。

特例許可の許可要件を明確にすることは事前明示性という点で重要だが、運用について仕様規定的にならないことが必要であり、原則からはずれた場合には提案者側に立証責任を負わず等により幅を持たせることも必要。

特例制度の許可については、建築物の計画の段階に応じて詳細が決まらない時点でもその範囲で許可を出すことができるようにすべき。

特例制度の手続き期間に関して、一定の審査期間を経過しても許可されない物件については、第三者機関等に許可権限を移行させ迅速な処理を行うべきではないか。

特例制度の活用は、建築審査会の位置付けの強化や特定行政庁ごとの運用基準を公開することが必要。

実際の許可申請では、役所の窓口での対応や、申請者をサポートすべきコンサルタント等の実務能力に現実的な問題がある

特例許可を活用する人の責任と許可権者の権限の再整理が必要ではないか。

地区計画について、都市計画で決定した内容がそのまま規則の基準となるようにしてはどうか。

地区計画の制度メニューについて、緩和型と強化型に整理するなどの集約を図るべき。

地区計画を使いやすくするには、規定メニューの弾力化が必要であり、強制力を持たせる部分は自治体の条例で決定できる制度が必要。

地区計画制度の体系を整理統合し、都市計画と条例との関係について整理すべき。

地区計画制度の適用を地区単位ではなく街区単位に行うことで手続きを簡便にすべき。

敷地単位の一般規制を超えたバラエティ豊かな市街地を誘導する方法として、レアケースではない特例制度の意義を再考すべき。

街区単位の建築制限の導入は、街区全体での建築物の計画や街区の将来の姿を明示することで建築制限等の合理化を図るだけでなく、街区づくりのテーマ性の導入が可能であるが、街区計画の実効性の確保が課題。

特例制度を街区単位での適用に広げる際の課題は、建築計画の実現の担保である。都市計画の中で建築計画を位置づけマクロ合理性を担保することと、ミクロ合理性として地権者等の合意・協定でオーソライズしていくことが必要。

街区単位での建築制限の適用を行う際、街区単位で歩道状空地等の整備もできメリットがあるが、既存の方法では整備が進まないのではないか。

街区単位での規制ルールを定める際に外部不経済についてどう考えるのか基準を明確にすべき。

敷地単位の既存の特例制度を街区単位でのパッケージ化することにはメリットがある。

敷地単位の確認は民間確認機関ができるが街区・地区単位の許認可は行政が行うべき。

街区・地区単位の計画の担保は地権者等の協定で十分ではないか。

特例制度の手続きや審査を合理化する際、その効果を実績等で数量的に分析し判断出来るようにすべき。

特例制度の活用が地域住民にどうメリットがあるのか伝わっていない。実例を示すなどして様々な形でアピールすべき。

特例制度の積極的な活用が図れるよう、許可実績についてのデータベースを整理し、申請者の目的に応じた情報提供が出来るようにすべき。

私人の土地所有権と建築制限をつなぐ制度が必要ではないか。

インフラ負荷を制御する観点から容積率を定めていることと思うが、むしろ、負荷の大きな用途に対する税制等建築制限以外の規制が必要。