

社会資本整備審議会 建築分科会
第7回 集団規定のあり方部会 議事要旨

1. 日 時：平成14年1月21日(月)10:00～12:15

2. 場 所：経済産業省別館827会議室

3. 議事要旨：

特例制度の緩和に係る制度の活用の際し、市街地環境を「誘導」という方向性を表現すべきである。

特例制度の運用基準について、個別の建築計画がどのような市街地像を目指しているかを考慮できる基準とすべきではないか。

地域の特性に配慮した特例制度のあり方について、「景観」のような例示を表記すべきである。

特例制度の活用の際して、申請から許可までの建築計画に係る経過を文書にて行うべきであり、そのことを法に規定することも検討すべきではないか。

○ 形態制限の適用方法の合理化等を、許可等の手続きを経ない建築確認による手続きで行なう場合、地方公共団体と指定確認検査機関等との運用や解釈の差異がおこらぬようにすべきである。

形態制限の適用方法の合理化等を、許可等の手続きを経ない建築確認による手続きで行なう規定は、地域の特性と関連付けることのできる規定とすべきではないか。

地域の市街地像を考慮できる街区・地区単位の特例制度について検討すべきである。

街区・地区単位での規制の適用は、街区地区単位での優良な市街地環境の創出であることを明記すべきである。

街区・地区単位での集団規制の適用は、通り沿いの景観形成を主眼とした適用についても考慮すべきである。

防災面等の環境確保の有用性等の街区単位での空地を設ける意義について表記すべきではないか。

住宅の用途に着目した容積率の緩和を導入する際には、共同住宅等の共用部分の容積率不算入の緩和措置については廃止すべきではないか。

住宅の用途に着目した容積率の緩和は、住宅と事務所の用途の境界が曖昧な場合もあり、規定を明確化する必要があるのではないか。

住宅用途に着目した容積率の緩和を行なっても、緩和による容積率の活用が他の形態制限により困難な場合もあり、容積率制限と他の形態制限との相

互関係を検討すべきである。

地方により車の利用率が異なること等から生じる地域特有の市街地環境の課題について対応する必要もあるのではないか。

形態制限に係る性能規定の考え方の導入は、街並みを形成する上でプラス面とマイナス面の両面を持っており、制限に係る市街地像も描きにくいことを表記すべきではないか。

敷地規模別の制限について、検討することも必要なのではないか。

地区計画制度の整理・合理化は、地区計画で定めることができる事項を拡大し、その方向性を指し示すべきではないか。

市街地環境の確保を、容積率制限によらず他の形態制限で行なうことと、容積率制限により行なうこととの、文意の矛盾が生じないようにすべきである。

経済政策上の観点のみでなく、市街地環境の確保を観点とした規制の強化・緩和であることを、明確に表記すべきである。

集団規定の趣旨について、外部不経済等に起因する面があることも明記すべきではないか。

特例制度の活用に係る事前明示性の確保のための運用基準作りは、詳細化・細分化のみを念頭におくと、基準自体が使いにくいものとなる可能性もあることを示唆すべきである。

○ 建築基準法をまもることの実質的な意味を、地域の住民等に対して理解してもらう行政側の努力が必要である。

透明性・公平性の明確化について、民間事業者と特定行政庁行との関係が双方向のものであることを表記すべきである。

特定行政庁は、事前に申請前の個々の建築計画に関して、運用基準等の適用の可否を回答する必要がある。

不動産等を取引する際、敷地が建築確認に使われているかどうか、取引者に容易に確認できる制度の検討が必要なのではないか。

集団規定の総点検における根幹的な問題については、今後の課題として時間をかけて対応する必要があることを明記すべきである。