

第2回社会資本整備審議会建築分科会既存建築物制度部会議事要旨

日 時：平成15年9月24日（木）13:00～15:00

場 所：国土交通省11階特別会議室

出席者：

（委員）岡田恒男部会長、村上周三部会長代理、小林重敬、西谷剛、
（小幡委員欠席）

（臨時委員）大森文彦、巽和夫、青木宏之、（笹田臨時委員欠席）

（専門委員）可児才介、木虎徹、木村宗光、久保田克巳、白鳥高、
次郎丸誠男、高橋公雄、野沢正光、峰政克義、渡邊正雄、
（岡田専門委員欠席、勝田専門委員欠席 代理平山氏）

【議事概要】

歴史、文化的価値の高いまちなみ等を尊重する観点から、地域的な多様性の保全について考慮すべき。

論点の優先順位の議論が必要。

（事務局）行政上は安全に関することの問題意識が強い。

違反も不適合も現行規定からすると安全ではないことは同じだが、当時の規定からすると異なる。そこで、規定が守る法益の観点から、違反と不適合の違いを整理することが必要。緩和を議論するなら、対応する政策課題を絞って考えた方がよい。

（事務局）緊急性の観点から、安全性が軸になるのではないかと考えている。

政策課題としては、安全性、都市再生、地域文化やサステナビリティなどがある。既存建築物対策について、どういう視点で見るといいう大枠の整理必要。

的を絞るという意味では、地震、火災などの安全対策が重要。命令を出す時でないとい立入検査出来ないという点は改善すべき。また、命令や指導が出来るようマニュアルのようなものを作成すべき。違反と不適合については、適用に際し、規模を限定することも考えられる。一方で、罰則の強化で対応することも考えないといけないのではないか。具体的戦略として、面整備事業等が行われる周辺から適法化を促進していくことが現実的なのでは。また、公共事業で敷地を取られると容積違反になってしまうという別の問題もある。

建築物の用途や規模等により扱いが異なっても良いのではないか。また、改修の規模に応じた措置が必要。

マンションの場合、住み続けながら行わねばならないこと、住民の合意形成が必要なことなどから、増改築等は非常に困難。

建築物の安全性確保は重要。従って遡及に関わる工事等については計画を立てて、段階的にまた部分に分けて行う事を認めることは出来ないか。また、定期報告が确实になされ、既存不適格の状態でも安全に維持管理がなされておれば、遡及しない等のインセンティブ付与がされるとよいと思われる。

医療福祉の立場からは、安全性が重要。税制や融資等により、民間活力を活用して、改善していくべき。

既存建築物の維持保全、点検、報告等は、新築時の確認、検査に比べると、うまく動いていない、なれ合いにならないようにすべき。規定として大事なものは安全、防災だと思う。

定期報告については、実施率が低い点は現場も困っている。特に特殊建築物の報告率を上げることが重要。

既存建築物の補強をする場合に、それを後押ししてくれる仕組みがよい。

性能的に改善されるささいな増改築等は認めて欲しい。

維持段階の補修等をきちっとすることが重要。