

第 1 回 住宅・土地個別検討会 議事概要

日 時： 平成 22 年 11 月 12 日（金）10:00～11:50
場 所： 永田町合同庁舎 2F A 会議室
出 席： 大室委員(主査)、安念委員、小田審議官、船矢参事官、越智室参事
議 題： 検討の視点、検討項目に係る論点整理等について

（検討の視点関係）

- 経済活動や生活の基盤である都市の再生や住宅の整備・更新の円滑化を図るためには、「安全安心の確保」、「官と民の連携」、「現場目線での見直し」の視点を持ち、これまでみんなで築いてきた安全で安心な街を劣化させることなく、良質な街並みや環境に配慮したまちづくり・すまいづくりを促進することが重要である。

（老朽建築物等の建替関係）

- 老朽化建築物の建替えが進まない大きな要因として、容積率の既存不適格がある。せめて古い建物を既存建物と同じ容積を認めて更新させないと、耐震性など危険なものが残り安全安心の観点からも問題である。
- 危険な建物で大半が建替えるべきと考えているのに、少数の借家人が退去に応じないことや一部の棟の少数の反対で、建替えができなくなることは、おかしいというのが主な問題意識。

（民間事業者へのインセンティブ関係）

- 財政が厳しい現状を鑑みるに、民間の資金や計画をうまく活用していく新しい仕掛けを整備していくことが重要。

（建築基準法関係）

- 騒音等から周辺環境を守るという趣旨だろうが、自動車修理工場など単純に床面積だけで規制することには合理性が見いだせない。
- 構造計算書偽装問題で行き過ぎた規制の見直しについては、安全安心の確保に配慮しつつも見直す方向で検討すべき。
- いわゆる立体道路については、都市再生に効果的なツールとなるだろう。

以 上

第2回 住宅・土地個別検討会 議事概要

日時： 平成22年12月10日（金）16:00～17:30
場所： 永田町合同庁舎2F A会議室
出席： 大室委員(主査)、安念委員、渡邊委員、小田審議官、越智室参事
議題： 改革の方向性に関する整理について、
各省回答を踏まえた検討項目に関する論点整理等について

（改革の方向性関係）

- 高齢化社会の到来に伴って、これまでの社会資本ストックでは機能的に問題があるものも増加してきており、現在の問題点のみならず、将来を見据えた視点で制度を改革していくことが重要。
- 特に、老朽化したマンションや団地などの円滑な再生は喫緊の課題である。また、国、地方公共団体の財政が厳しい状況が続く中で、官民が連携してまちづくり等に取り組んでいくことを促進すべきである。

（検討項目関係）

- 団地の建替え要件等についての法務省の回答は、権利の保護という法律家的視点からのアプローチであり想定どおりであるが、老朽建築物の建て替えの円滑化は喫緊の課題であり、実務的視点の国交省からの意見も踏まえ、関係省庁で連携して総合的に検討を行うべき。
- 建築基準法や都市計画法関係の規制については、現行制度で対応可能と云うが、地方公共団体の運用には相当差がある。良質なまちづくりに効果的な制度について、その利用が進まない理由を検証した上で、制度の活用に向けて周知を徹底するとともに活用事例の公表などを充実させ、民間事業者が前向きに取り組むことを喚起することが重要。
- テナントビル等で未入居部分に本来必要ない内装工事せざるを得ない建築物の完了検査制度や温泉の採掘に伴うメタンガスの有効利用を阻害する鉱業法の運用などについては、不合理なものであり環境政策の観点からも見直すべきである。

以上