



建築基準法・都市計画法特別研究委員会 2004年度活動報告

委員長 高見沢邦郎(東京都立大学)
代理報告 柳沢厚(C-まち計画室)



当委員会の概要

■ 目的

建築基準法集団規定及びこれに関連する都市計画制度について、時代の要請に添った望ましいあり方を提言する。

■ 設置期間

2003年4月～2005年3月

■ 構成

委員長 高見沢邦郎(東京都立大学)、佐藤滋(早稲田大学・前都市計画委員長)、稲垣道子(フェリックス・建築法制委員長)、中井 検裕(東京工業大学・幹事)ほか18名



2004年度の研究活動の概要

■ 活動概要：

- 委員会：3回、拡大幹事会：11回を開催
- 2004年8月大会(北海道)にてパネルディスカッション開催
「国、地方自治体および地域住民の新しい関係性」
- 2004年9月 自治体アンケート実施(全市&東京23区)
- 2005年1月には提言案に関する公開討論会を開催

■ 研究テーマ

自治体の魅力的な都市空間形成に向けた制度改革(4つのテーマ)

- 国・地方自治体・地域住民の役割分担の再構築
- 協議調整ルールの導入
- 敷地単位を超えたルールの導入
- まちづくりにおける専門家の役割

各テーマごとの提言(検討案)

国・地方自治体・地域住民の役割分担の再構築

	現行制度	改革の方向
国	詳細な具体基準(主にメニュー)の設定 / 最低基準の建前 / 自治体に強化・緩和の自由度あり / しかし制約強(特に緩和は大臣承認)	具体基準は定めない / 必須事項のみ市街地性能基準として設定 / その他に「自治体が市街地形成上配慮すべき事項」を規定
自治体	国の規制メニューから具体基準を選択 / 必要に応じて強化・緩和の制度を活用	必須事項について国の性能基準を満たす具体基準を策定 / 必須事項以外について国の配慮事項を踏まえて具体基準を策定
地域住民	都市計画決定手続き中の位置づけ / 都市計画提案制度	同左の外、 地域自主決定型都市計画の採用



各テーマごとの提言(検討案)

協議調整ルールを導入

- 現行制度は制限内容の「事前明示」が大前提。
- 事前明示システムは投資家の経済活動にとっては、極めて有効なものであるが、一方、建築計画が周辺環境条件と適切に折り合いをつけることを蔑ろにしてきた面がある。
- 新たな仕組みとして、国法において事前明示性が制約される(=協議調整を義務づける)3つの場面を設定する。
 - 一定規模以上の大規模建築物の建築(激変調整)
 - 地区計画等策定準備地区内の建築(計画意図保全)
 - デザインガイドライン策定地区内の建築(デザイン調整)



各テーマごとの提言(検討案)

敷地単位を超えたルールの導入

- 現行集団規定は敷地単位に適用されるのが原則。
- 街区形状、敷地形状、建築形式のいずれもが区々に存在する我が国の市街地では、集団規定を遵守した建築物の集積が期待どおりの市街地環境を形成しない場合が多い。
- 新たな仕組みとして、道路や敷地境界との関連のみでなく、既存の隣接建築物との関連をも規定する地区的ルールづくりのシステムを採用する。
 - 開口部の配置関係ルール
 - 壁面間距離と防火措置
 - 斜面地での見通し線確保のための建物配置ルール 等
- 内容的には地区計画に近いものであり、いわば次世代型の地区計画である。



各テーマごとの提言(検討案)

まちづくりにおける専門家の役割

- まちづくりの計画・ルールについては、策定・決定・運用の3つのフェーズがあるが、そのそれぞれで専門家が有効に機能しなければならない。
- 策定フェーズでは、自治体のインハウスの専門家の役割が重要。そのため、小規模自治体でしかるべき専門家をアドホックに調達できるよう人材情報バンクの充実が必要。
- 決定フェーズでは、市町村都市計画審議会の活性化(お墨付き機関 決定に責任を負う機関)が求められる。
- 運用フェーズでは、協議調整システムにおいて、地域住民の活動をサポートする役割と開発プロジェクトの周辺影響等について客観的判断を示す役割が期待される。そのための制度の整備が必要。



「提言」の今後の取扱い

- 特別研究委員会の報告書は年度内にとりまとめ
- 「提言」部分は、今後若干の調整を経て、特別委員会委員長名での公表に向けて学会内手続きを進める予定。