

2013 年度 小委員会活動成果報告

(2014 年 2 月 14 日作成)

小委員会名	用途規制再構築検討小委員会	主 査 名：有田智一 就任年月：2013 年 4 月
所属本委員会 (所属運営委員会)	建築法制委員会	委員長名：杉山義孝
設 置 期 間	2013 年 4 月 ～ 2017 年 3 月	
設 置 目 的 各年度活動計画 (箇条書き)	<p>本小委員会は、建築基準法集団規定・都市計画法に基づく用途規制に関し、新たな社会のニーズに対して現行の規制運用が適合できない現状を踏まえ、1) 土地・建物用途規制の柔軟化に対するニーズ、及び2) 現行の日本の土地・建物用途規制の抱えている課題、を明らかにすることによって、3) 土地・建物用途に係る新たな規制・評価システムのあり方の検討を実施し、その具体像を提案することを目的とする。更に、その成果を国及び地方自治体の土地利用規制関連実務担当者に対して提言等により情報発信・問題提起を行い、新たな法制度の実現に向けた社会的合意形成の一助となることを目標とする。</p> <p>■初年度： ●現行の日本の土地・建物用途規制の抱える課題について検討を実施 ・別表第二の内容に起因する運用上の課題、新規用途出現への対処に係る課題の検討 ・個別の用途タイプ固有の課題のケーススタディ（葬祭場） ・用途転用・ストック活用時代の用途規制の抱える課題についての検討 ・用途規制の性能基準に係る考え方 ・アメリカの条件付用途許可制度のレビュー</p> <p>■2年度： ●現行の用途規制制度成立の歴史的経緯のレビュー ●土地・建物用途規制の柔軟化に対する社会ニーズの検討と事例調査 ・人口減少・市街地縮小時代を踏まえた用途規制のあり方の検討 ・営業規制等の考え方 ・従来までの用途純化型のゾーニングの限界と用途複合化促進へのニーズについてケースに基づき検討を行う（近年のライフスタイルの多様化、知識集約型産業等の都市型産業の成長、工業・商業の業態変化や流通・物流システムの発展などの影響、新用途の出現等、従来は想定していなかった「負の近隣外部性」への対処の必要性など） ●建物一(建物の) 占有一(建物内部での) 活動の 3 者の区分に留意しつつ、用途規制の枠組みを再検討するとともに、個別の用途タイプ固有の課題のケーススタディを実施する（例：用途転用、シェアハウス、住工混在地区等） ●公開研究会：話題提供＋討論</p> <p>■3年度： ●現行の日本の土地・建物用途規制の抱える課題について、下記の点を中心に検討を実施する。 ・地方独自の条例等による用途コントロールの可能性と限界 ・裁判、審査請求、紛争等の事例にみる問題点 ●学会大会における研究協議会の実施：話題提供＋討論</p> <p>■4年度： ●土地・建物用途に係る新たな規制・評価システムのあり方の検討 ・成果発表：</p>	
委員構成 (委員名(所属))	<p>委員公募の有無：有</p> <p>有田智一（主査）筑波大学 桑田 仁（幹事）芝浦工業大学 中西正彦（幹事）横浜市立大学 米野史健（幹事）(独) 建築研究所住宅・都市研究グループ 赤崎弘平 ワークショップ AKA 稲葉良夫 ナヴィ 岡辺重雄 福山市立大学 勝又 済 国土技術政策総合研究所</p>	

	加藤仁美 東海大学 杉山義孝 日本建築防災協会 中川智之 アルテップ 柳沢 厚 C-まち計画室 飯田直彦 日本建築構造技術者協会 三宅博史 後藤・安田記念東京都市研究所 堀 裕典 大阪市立大学	
設置 WG (WG 名 : 目的)		
2013 年度予算	90,000 円	ホームページ公開の有無 : 無 委員会 HP アドレス :

項 目	自己評価	
委員会開催数	7 回 (年度内計画を含む)	
刊行物 (シンポジウム資料等は 除く)	1 .	
講習会	1 .	参加者数 名
催し物 (シンポジウム・セミナー等) *能力開発支援事業委員会 承認企画	1 .	参加者数 名
	2 .	参加者数 名
大会研究集会	1 . 協議調整型ルール確立に向けて	参加者数 28 名
対外的意見表明・パ ブリックコメント等	1 .	
目標の達成度 (当初の活動計画と得ら れた成果との関係)	1 . 別表第二の内容に起因する運用上の課題、新規用途出現への対処に係る課題の検討、個別の用途タイプ固有の課題のケーススタディ (葬祭場)、用途規制の性能基準に係る考え方等について、議論を深めることができた。	
委員会活動の問題点 ・課題	1 . 本年度については、年度当初の委員公募手続き等について若干予定以上に時間を費やしたことが反省点である。 2	

* 小委員会活動成果報告書は本書式を基本とする。ただし、それぞれの本委員会において活動実績を報告する共通項目があれば、最下段に項目を追加して記述してもよい。

* 表中の「(書名)」等の赤文字は、記述を誘導するための説明である。記載の有無にかかわらず最終的には削除のうえ提出すること。