

## 2015 年度 小委員会活動成果報告

(2016 年 1 月 21 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<br>就任年月：2013 年 4 月 |
| 所属本委員会<br>(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<br>各年度活動計画<br>(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、および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、その成果を国およ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：<br/>●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した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・個別の用途タイプ固有の課題のケーススタディ（葬祭場）</li> <li>・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</li> <li>・用途規制の性能基準に係る考え方</li> <li>・アメリカの条件付用途許可制度のレビュー</li> </ul> <p>■2年度：<br/>●現行の用途規制制度成立の歴史的経緯のレビュー<br/>●現行用途規制における用途種別の考え方<br/>●土地・建物用途規制が社会ニーズの変化に対応できなくなってきた事例の調査<br/>・事前に問題発生が予見できないケース（葬儀施設、カリスマパン屋等）<br/>・既存ストックの用途転用のケース<br/>・営業規制等の考え方<br/>●建築基準法別表第二の運用上の課題<br/>●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<br/>●公開研究会：話題提供＋討論</p> <p>■3年度：<br/>●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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・裁判、審査請求、紛争等の事例にみる問題点</li> <li>●用途規制再構築の方向性として、日本型の条件付用途許可制度の可能性を以下の観点から議論する</li> <li>(1)現行の用途規制の抱える課題</li> <li>(2)70年建築基準法改正時の用途規制に係る議論</li> <li>(3)自主条例を通じた用途コントロールの試み</li> <li>(4)米国の条件付許可制度から得られる示唆</li> <li>(5)日本型条件付用途許可制度の試案</li> <li>●学会大会における研究協議会の実施：話題提供＋討論</li> </ul> <p>■4年度：<br/>●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<br/>・成果発表：</p> |                               |
| 委員構成<br>(委員名(所属))            | <p>委員公募の有無：有</p> <p>主査：有田智一（筑波大学）<br/>幹事：桑田 仁（芝浦工業大学）<br/>        中西正彦（横浜市立大学）<br/>        米野史健（建築研究所）<br/>委員：赤崎弘平（ワークショップ AKA）<br/>        稲葉良夫（ナヴィ住宅都市設計工房）<br/>        岡辺重雄（福山市立大学）<br/>        勝又 済（国土技術政策総合研究所）</p>   |                               |

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
|                     | 加藤仁美 (東海大学)<br>杉山義孝 (日本建築設備・昇降機センター)<br>中川智之 (アルテップ)<br>柳沢 厚 (C-まち計画室)<br>飯田直彦 (日本建築構造技術者協会)<br>三宅博史 (後藤・安田記念東京都市研究所)<br>堀 裕典 (大阪市立大学) |   |
| 設置 WG<br>(WG 名: 目的) | なし   |   |
| 2015 年度予算           | 100,000 円  | ホームページ公開の有無: 無<br>アドレス: <a href="http://www.aij.or.jp/gakujutsushinko/g-000/g020-12.html">http://www.aij.or.jp/gakujutsushinko/g-000/g020-12.html</a> |

| 項 目   | 自己評価   |  |
|---|--|--|
| 委員会開催数  | 小委員会 5 回 拡大幹事会 8 回   |  |
| 刊行物<br>(シンポジウム資料等は<br>除く)                     | なし   |  |
| 講習会   | なし   |  |
| 催し物<br>(シンポジウム・セミナー等)<br>*能力開発支援事業委員会<br>承認企画 | 公開研究会「日本の用途規制制度を斬る 我が国における理念・経緯と実態を総<br>括し、今後は展望する」(5月14日)<br>(資料名) 同上、参加者 68 名                                |  |
| 大会研究集会  | 研究協議会「社会変化に対応しうる用途規制再構築の方向性—日本型条件付用途<br>許可制度の可能性—」(9月4日) 参加者 72 名  |  |
| 対外的意見表明・パ<br>ブリックコメント等                        | なし   |  |
| 目標の達成度<br>(当初の活動計画と得ら<br>れた成果との関係)            | 公開研究会において用途地域制度の歴史的経緯と今後の展開可能性について議<br>論を深め、大会研究協議会においては日本型条件付用途許可制度の試案を提示し<br>たことで、本小委員会の最終活動目標に向けて一定の成果をあげた。 |  |
| 委員会活動の問題点<br>・課題                              | 日本型条件付用途許可制度の提案内容の具体像の詳細をつめる作業が残されて<br>いる。   |  |

\*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。