

# 公開研究会： 社会変化に対応する用途規制の新しい方向性

現在の用途規制制度は、近年のライフスタイルの変化や少子高齢化等に起因する社会ニーズの変化に適切に対応できなくなっている。

例えば、近年普及しているセレモニーホール（葬儀施設）は、現行規定上では明確な規定がなく、嫌悪施設と捉えられているため、建築確認段階や建物完成後に近隣紛争が発生するケースが少なくない。あるいは、住宅地内に立地する小売店が建物完成後に広域集客力を有し（例：カリスマパン屋等）、交通渋滞や騒音等の面で周辺から苦情が寄せられるケースや、共同住宅として建築確認されたものがウィークリーマンションとなり事実上旅館に類似した運営がなされる場合に、周辺の住宅市街地と齟齬をきたすケースがある。いずれも、事前に問題発生を予見することが困難なケースである。

これらは、現行の用途規制の規制目的と手段に齟齬が生じているケースと考えられる。現行の用途規制は、建築基準法別表第二や政令に事前に明示された基準に基づき、主に建築の外形的な要素を建築時に「建築確認」する仕組みに基づいており、建築後の運営・管理面も含めてコントロールする視点が欠けているため、このような問題が生じると考えられる。

さらに、戸建住宅の用途転用によるグループホームの整備のように、既存ストックの用途転用によって、外形上の変化を伴わずに建物の内部の活動や運営のみが変化するケースが今後増加することが予想される。既存ストックの有効活用や経済社会の変化に対応した用途転換・用途混合を伴うこれからの市街地像を想定した際に、現状の用途規制の制度趣旨そのものがこうしたニーズの変化に対応していない恐れも指摘できよう。

今回の研究会ではこれらの課題に焦点を当て、具体例を示しつつ、現行の用途規制再構築の議論の必要性と意義を提示したい。

**主催** 日本建築学会 建築法制委員会 用途規制再構築検討小委員会

**日時** 2014年12月9日（火）18:00～20:00

**会場** 建築会館会議室（東京都港区芝 5-26-20）

<http://www.aij.or.jp/jpn/guide/map.htm>

**内容** (1) 第1部：用途規制における課題

・趣旨説明

桑田 仁（芝浦工業大学）

・現行用途規制における用途種別の考え方と課題

中西 正彦（横浜市立大学）

・紛争事例から見た用途規制の問題点

有田 智一（筑波大学）

・住居系用途地域における問題事例の発生

稲葉 良夫（楸ナビ住宅都市設計工房）

(2) 第2部：用途規制のあり方

・用途規制再構築の方向性について

米野 史健（国土技術政策総合研究所）

(3) ディスカッション

(4) 総括

柳沢 厚（C-まち計画室）

**参加費** 会員 1,000 円、会員外 1,500 円、学生 500 円（資料代含む）

**定員** 60 名（申込み先着順）

**申込方法**（Web 申込み） <https://www.aij.or.jp/index/?se=sho&id=900> より

**問合せ** 日本建築学会事務局研究事業 G 小野寺 onodera@aij.or.jp TEL03-3456-2051