

# 国家戦略特区ワーキンググループ関係省庁からのヒアリング (議事概要)

---

## (開催要領)

- 1 日時 平成 25 年 9 月 24 日 (火) 14:15～14:40
- 2 場所 永田町合同庁舎 7 階特別会議室
- 3 出席

### <WG 委員>

- 座長 八田 達夫 大阪大学社会経済研究所招聘教授  
委員 原 英史 株式会社政策工房代表取締役社長

### <関係省庁>

- 井上 俊之 国土交通省住宅局長  
樺島 徹 国土交通省都市局審議官  
杉藤 崇 国土交通省住宅局市街地建築課長  
井上 勝徳 国土交通省住宅局建築指導課長  
小川 博之 国土交通省総合政策局政策課企画専門官

### <事務局>

- 川本 正一郎 内閣府地域活性化推進室長  
加藤 利男 内閣府地域活性化推進室国家戦略特区総括官  
富屋 誠一郎 内閣府地域活性化推進室室長代理  
藤原 豊 内閣府地域活性化推進室参事官  
宇野 善昌 内閣府地域活性化推進室参事官

## (議事次第)

- 1 開会
- 2 議事 伝統的建築物の活用等 (建築基準法)
- 3 閉会

---

○藤原参事官 国土交通省には急遽お出でいただいて、かつ、3時までで本日二つ議題が  
ございますけれども、迅速によろしくお願いしたいと思います。今日は局長以下来ていた  
だっているんですけども、紙も配らせていただいておりますが、特区における容積率規  
制の話、それから、エリアマネジメントの話について御提案を頂戴しています。それから、  
古民家等の歴史的建造物の活用のための建築基準法の適用除外など、以上について、また、  
明日以降政務レベルでの議論が出てくるという中でですね、急遽ということでワーキング

グループを開かせていただいたというくだりになってございます。

八田座長、よろしく願いいたします。

○八田座長 まったく、急遽いらしていただきまして、申し訳ございません。今、藤原参事官が申し上げたように、政務の高いレベルでの決定が明日行われるということで、それに備えてということがあります。それで、今日のトピックで特に古民家関係のことはある程度今まで議論が進んでいますので、まず、そちらのほうから色々御意見を伺おうと思いますが、これはお渡ししてあるんですか。

これに関する御意見を伺うということからお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

○井上局長 今、読ませていただきました。もう前回の説明を繰り返すことはないと思いますが、簡略にポイントだけ申し上げますと、建築基準法の中で既に、もちろん保全の必要性というのは必ず入ってくるんですけども、保全の必要性があるような歴史的建築物については、地方公共団体が条例で定めれば、建築審査会の同意を得た上で建築基準法適用を除外して、あるいは一部改築することができる。建築基準法適用除外でございます、ということになってございます。ここのポイントはですね、とは言えですね、特保で絶対に残さないといけない、例えば、周りは立入禁止にして、五重塔みたいに「近づいたら危ないです」みたいなことが、特保でそういう用途によっては有り得るわけですが、この御提案にもあるようにですね、大体は改造したりして使うことを前提ということになりますので、安全性を無視していいというわけには地方公共団体の判断としていかない。私どもはもう全部外していますから、極端に言えば、法律上は八田先生がこの間おっしゃったように、「これ危ないですから」と張り紙をしてもらって、その上を了解した方だけが使うというのもできないわけではないと思います。

しかしながら、地方公共団体の立場から言えば、やっぱり安全性のチェックはするんだということで、その安全性のチェックがいかなるものかというのが最大の問題なんだと思います。前回も多少申し上げたと思いますが、逆にお聞きできればですね、伝統工法等の専門家とは、これはどういう方をイメージされているのか、ちょっとよく伺ったほうがいいと思うんですけども、伝統工法等の専門家と言っておられる方々は、比較的「長い歴史に耐えているんだから、それで安全じゃないの」という御意見の方が多いですね。建築部局、地方公共団体の方も含めてですね、安全のチェックはもう少ししたいというのが、一般的に地方公共団体側も、そういう首長含めてお考えのところがあって、京都市は現実にそういう形で、国の基準よりはかなり緩いとは思いますが、構造計算をもらって認めている。今のところ一件になっているのは、審査の厳しいところもありますけれども、保全してもらう義務が出てきますので、その協議なんか含めてですね、どういう工法でどこを直してもらって、どの程度なら認めるのかというところに時間がかかっているということで、今後も一件にとどまらず当然出てくると思います。京都市は市長も含めて、かなり前のめりな姿勢で始められた話でございますので、私どももそれは是として今

まで受け取ってきている。同じようなことを他の地方公共団体もやる、あるいは、その審査をもう少しルーズにするというのであれば、その幅の議論というのは有り得るんだと思いますし、この間申し上げたように、建築審査会の委員も入れて別の委員会に委ねてしまうというやり方も法律の運用上できると思います。あるいは、審査会の下にそういう委員会を設けて事実上運用するとか、色んなやり方があり得ると思うんですが、仮に特区ということになりますと、国が一部やっぱり責任を持ってやることにはなりますが、この場合、私どもは安全の話を、おそらく地方公共団体がやるよりは高いレベルでせざるを得ないと思います。安全を持っている以上、どうしてもいいという形にはならないのかなど。そのときに、ここでおっしゃっている伝統工法等の専門家から構成される委員会で、オーケーが出るでしょう、というふうになるのかどうかというところは、やはり御議論させていただいたほうがいいかなと思います。ポイントはここだけです。前回はそういうつもりで申し上げました。

○八田座長 それでは、こういうふうに考えてよろしいでしょうか。建築基準法には、集団規定と単体規定がありますけれども、集団規定のほうは割と自由に伝統的なものについてはやってもいいけれども、単体規定に関しては、安全性に関することだから、これは割ときちっとやりたいと、そういうことですよね。

○井上局長 地方公共団体の御意思に今は委ねていますが、国でやるとすれば、そこは抜けないと思います。

○八田座長 国でやるとすると、単体規定のほうはある程度厳しくやらざるを得ないだろうと。

○原委員 八田座長の御認識を確認したかったのですが、専門審査会は地域ごとというよりは、むしろ専門の人を集めた国全体としてのものを作って、要するに、地方自治体に任せておくと、運用によってすごく緩くしてしまうところもあれば、慎重になり過ぎてしまったりするところもあって。

○八田座長 そうです。工藤委員の考えでは、そもそも地方に多数の専門家がいるわけではないというんですよ。だから、むしろ特区に指定したようなところは、国でこういう統合本部でもって審査をしたほうがよく分かるんじゃないだろうか。そういうことですよね。

○井上局長 それはあれですか、伝統工法の解析はものによっては費用も手間もかかるんですけど、そういうことをやってでも国で引き取ったほうがいいという御意見なんですか。

○八田座長 一種の性能規定化したいということはあるんじゃないでしょうか。

○井上局長 そういう意味では、限界耐力設計という手法で完全に性能規定化されていて、国でやると、多分私どもの通常の考えで言うと、今の建築基準法を外すけれども、同等の証明ができるような形にできるだけ持っていくということになると思いますが、京都市は

多少それよりは緩い感じでやっているらしいですね。専門家がないという話がありましたが、そういうことに秀でた構造設計者の方は関西にもたくさんおられます。

○八田座長 京都市にはいるかもしれないけど、必ずしも特区で指定できるような古民家を持っているところが全てじゃないから、むしろそれは、審査は統合でやった方がいいだろうということで、そこには国だけじゃなくて地方も入りますけどね。

○藤原参事官 これは御提案者の方々も色々な御意見があるんですけども、かなり小さな自治体の方々から手が挙がってまして、数十自治体から御要望あるんですが、局長がおっしゃったように、どちらかと言うと、国で色々ガイドライン、ソフト面の整備応援はしてほしいけど、もっと自治体の方にリスクを自分たちで負わせてほしいというところも結構あるというふうに聞いております。

○八田座長 そうすると、局長がおっしゃるには、今のままでできるよと。

○藤原参事官 京都市の例がですね、どうもその人たちによると、せっかく作っていただいて、本当御苦労いただいたということなんですけども、まだそれでもなかなかさばけないと。したがって、専門の条例クラス審査会ってということ以上に特別な仕組みを何か、委託なのか別途なのかよく分かりませんが、そういった審査会を作って、どんどん何百何千あるものを処理していきたい、という御意見が多いようです。

○八田座長 なるほどね。ということは、京都市の場合には、ちょっと混雑が発生しているわけですね。

○藤原参事官 たくさんあるからかもしれませんが、さらに一層加速化したいという御要望が自治体から多いようです。

○井上局長 こう言うのであればですけど、出せばですね、多少の改造をしてどんどん認めてもらえるというイメージで、そういう立場で伝統工法の専門家に後押ししてもらいながらやりたいという立場なんじゃないかと思うんですけども、正直私どもがこれまで伝統建築で、いわゆる保存したいとか活用したいとかいう専門の方々と、構造技術者で高度な構造計算される方々の意見の対立を見てますと、安全ということのないがしろにするとおっしゃる限りは、構造の方の意見でどうしてもやらざるを得なくて、全部止まると思います。極端に言うと。

○八田座長 なるほどね。そうするとあれですよ、今にも落ちるかもしれないから注意しろよと言うんじゃないかと、少なくとも伝統的な人はオーケーと言っています、構造的な人は危険だと言っています。そういう情報を知らせた上で開示できる、公開できるようにすればいいわけですよ。

○井上局長 伝統的な人は危険だと言っているのではなくて、安全の確認をちゃんとしてくださいと言うわけですね。その確認をやると結構手間が食って、思うように行かないと、要は保存に理解がないというようなこともあるんじゃないかと思えますね。京都市はそれをそうは言いながら、技術的にしっかり押さえながら手堅く、でも、将来的にはかなり量もこなせるようなことで作られたんだと思うんですが、まだスタートしたばかりなので、

これから保全の規制がかかりますので、これは今日の議題から抜けているんですが、やっぱり法律を外して残す以上は、何かを普通と同じではいかんというふうにやらないといかんと思います。文化財として当然保存義務がかかってくると思いますけど、その部分の議論が抜けていると思います。

○八田座長 まあ、あれですよ、二つ意見があって、普通の建物だったら、もちろん構造計算をきちっとやるっていうのは当然でしょうけども、こういう古い民家にあえて住みたい、泊りたいという人がいる場合には、それこそある程度のリスクは覚悟するという場合はあると思うんですよ。普通の住宅に住むということと別だと思っんですよ。そこが全くゼロにしてしまうのか、ある程度の線というものを作るか、そこになるんじゃないかと思うんですよ。そういうガイドラインを作っただけがあればありがたいということ。これは普通の住宅とは違う基準ですよというのを明確にしたらどうだろうと、そういうことですよね。

○井上局長 ガイドラインをどういうふうにするかというのは御議論だと思っんですけど、私どもが推奨する以上はですね、危ないから気を付けて泊まってくださいでは済まないのではないかと思っんです。あとは、文化財の価値と、それから、どのくらい手を入れられるのか入れられないのかとの現実的な調和という考え方もあるんじゃないかと思っんです。

○八田座長 まあ、オリンピックもあることだし、古民家がどんどん壊されていっている現実において、割りと迅速にそういうものを再生できるような仕組みにしたいと、そういうことですよね。ですから、おそらく国ができることは普通の住宅と全く同じ水準にしながらもいいけど、最低限のことは確保できるということで、きちんと認識させるということになるんじゃないでしょうか。

○井上局長 ただ、国が関与する以上は、多分京都市より丁寧な仕組みになってしまうと思っんです。

○八田座長 かもしれないけど、全くないところに、専門家がないところに委ねてしまうよりは、こういうものがあれば進み出すだろうということですよ。藤原参事官、随分ヒアリングをやってきたけど、大体そういうことでしょう。

○藤原参事官 そのパターンだと思います。これ、ちょっと「統合本部」というふうに書いていただいているんですけど、そういうパターンもあれば、自治体が自ら、小さいところは特定行政庁ではないんですよ。そういうところがむしろそういう仕組みを持ちたいと言っている方もいらっしゃいます。

○八田座長 じゃあ地元でもいいし、どこでもいい。でも、地元でもいいって場合には、特区にする特別な理由ってあるのですか。

○藤原参事官 そういうところが、御要望としては特区にして、自ら伝統のところはリスクを取ってやりたいという首長もいらっしゃると思っんです。

○井上局長 その場合、特定行政庁は一義的には県になると思うんですね。市町村に事実上ある部分を県が委ねて、判断の根っこは市でやってもらうことはなくはないと思うんですが、県知事が判子を押す以上は、これは許可か条例かな、条例指定だから条例に市町村が書く分には外れる。

○八田座長 なんとかこれを活用されるようにしたいということなんですが、何か御意見ありますか。

○井上局長 この間もちよっと申し上げかけたんですが、今の建築審査会の仕組みっていうのは、包括承認っていうのがあって、これは色々なところに使っているんですけど、あらかじめ一定の要件に合うものは全部まとめて、要は降ろし先を専門委員会に降ろして、その中に建築審査会の人の場合によっては入ってもらうというようなやり方っていうのはあると思います。現行法の中で十分可能だと思います。その包括的なものが降ろした降ろし先の審議会の技術助言を私どもでやれというところまでであれば、できるのかなと。

○八田座長 そうすると、包括承認をするところはどこですか。

○井上局長 条例と審査会同意で降ろしてしまうと。

○井上課長 そこは個別に委員会を作って判断してもらうということではできると思います。

○八田座長 それは特区ですか。

○井上課長 特区じゃなくて現行法で。特区だと国が関与を表からしますから、安全性どうなってるのというところをもう一回論理的に詰め直すことになると思います。それは正直、今の首長たちの考えは、首長たちにリスク、責任を事務的に説明すると、多少は威勢が悪くなるんじゃないかと思いますが、御自分に責任が行きますから、ということになると思うんですけど、少なくとも今の仕組みの中で柔軟にやる体系にはなっているんですね。

○八田座長 じゃあ建築審査会っていうのが地元にあるわけだから、そこに包括承認というやり方は今まではあまりなかった。

○井上課長 他の規程ではいくらかでも使っています。

○八田座長 けども、これについては。

○井上課長 委員会をはさむようなやり方を推奨したことはないんですけど、そこまではできると思います。

○八田座長 推奨するのは、行政指導ですと。

○井上課長 国土交通省から技術的助言をして、こんなやり方ありますよということは言われて差し上げられると思います。

○八田座長 随分それでうまく動きそうな気がします。

○井上課長 おそらくそれが、現実的には一番地域の事情をくみ取れるんじゃないかと思っています。

○八田座長 なるほどね。よく理解いたしました。

それから、エリアマネジメントなんですが、警察のほうと道路管理のほうとあるんですけど、道路占用許可の場合には、既に特別措置法があって、自治体が主導すれば、そういうことやってもいいよと、計画の中でなら位置付けてもいいということになっています。それを類似のものを援用して、特区の中では統合本部がある NPO かなんかの団体に指定して、もちろん資格審査は厳密にやらなきゃいけないでしょうが、占有についての権限を与えるということにしてはどうかというのが一つと、それから、警察のほうは私の知る限り特例措置がないんですが、似たような措置でやってはどうだろうかとそういうことなんですけどね。

○小川企画専門官 国土交通省の政策課の者なんですけど、本日エリアマネジメントのほうは、都合が付かないものですから持ち帰らせていただきます。

○八田座長 はい、分かりました。