

番号	受付日	所管省庁 への検討 要請日	提案事 項	提案の具体的内容等	提案主 体	所管 官庁
1	2月5日	3月5日	住宅付置 義務制 度・開発 協力金負 担等の見 直し	<p>〔内容〕 都心の区単位で行われている大規模建築物への住宅付置義務・開発協力金制度等を廃止すべきであり、国においても各地方自治体に対する指導の徹底を行うべきである。 なお、総務省、国土交通省は、2003年3月4日付「宅地開発指導要綱の適正な見直しについて」において、指導要綱およびこれに基づく行政指導の適正な見直しを行うよう地方公共団体に要請しているが、未だ改善が見られない自治体があることから、改めて指導すべきである。</p> <p>〔理由〕 住宅の付置義務や開発協力金等を課した要綱策定の当初の目的は、バブル期に住宅価格が高騰して都心の物件が購入困難となったことにより生じた人口減少の対策にあった。しかしその後、地価下落や商業地における分譲マンションの供給が増加したことにより人口の都心回帰がなされつつある今日、要綱の意義は薄れている。例えば、千代田区では要綱が策定された1992年の人口約45,000人を50,000人に増加することを目指していたが、既にこの目標は実現されている。また、新宿区などでは1990年に策定した指導要綱を当初の目的が達せられたとして2008年10月をもって廃止している。そもそも、同一建築物内に住宅と非住宅が混在することは、施設配置上、非効率で建築コストが嵩む。また、都心のオフィスビル集積地等の住宅用途適地以外では住宅としての商品価値は乏しい。さらに、住宅付置の代替として拠出された開発協力金等による建築コストの上昇は賃料の上昇にもつながる一方で、同協力金等は、同一区内に住宅適地がない等の理由により、有効に活用されないのが現状である。なお、都心部における住宅供給の促進が必要とされるのであれば、住宅付置義務制度等ではなく、住宅にふさわしい地域の容積率を緩和するなどにより政策誘導することが適切である。本要望の実現により、都心部において事業性の高い効率的な建築物の計画が可能となり、不動産の有効活用等も促進される。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	総務省 国土交通省