

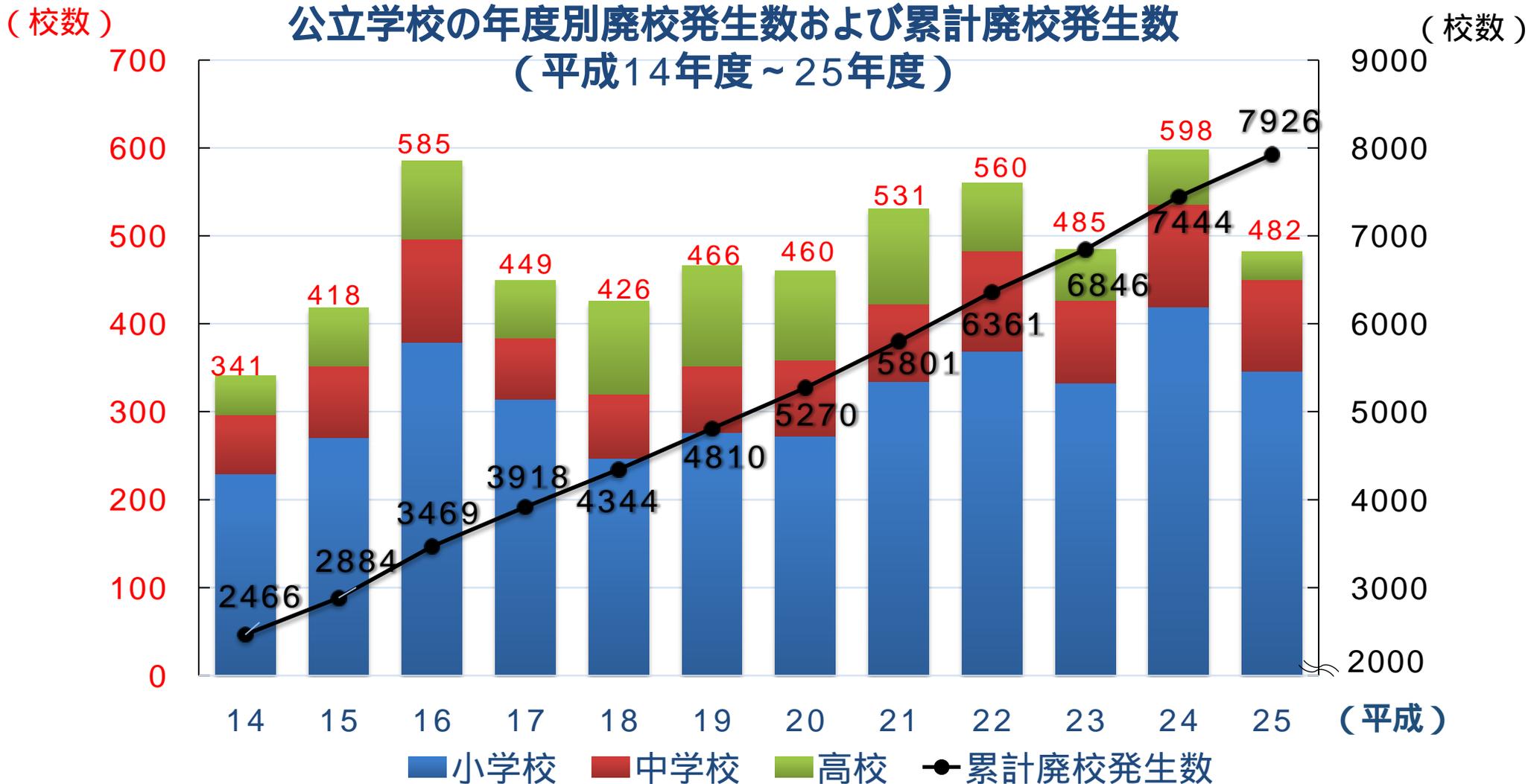
(27.3.12)

「地域の空きキャパシティの利用に係る規制」

説明資料

**平成 27 年 3 月 12 日
内閣府 規制改革推進室**

U 廃校の増加

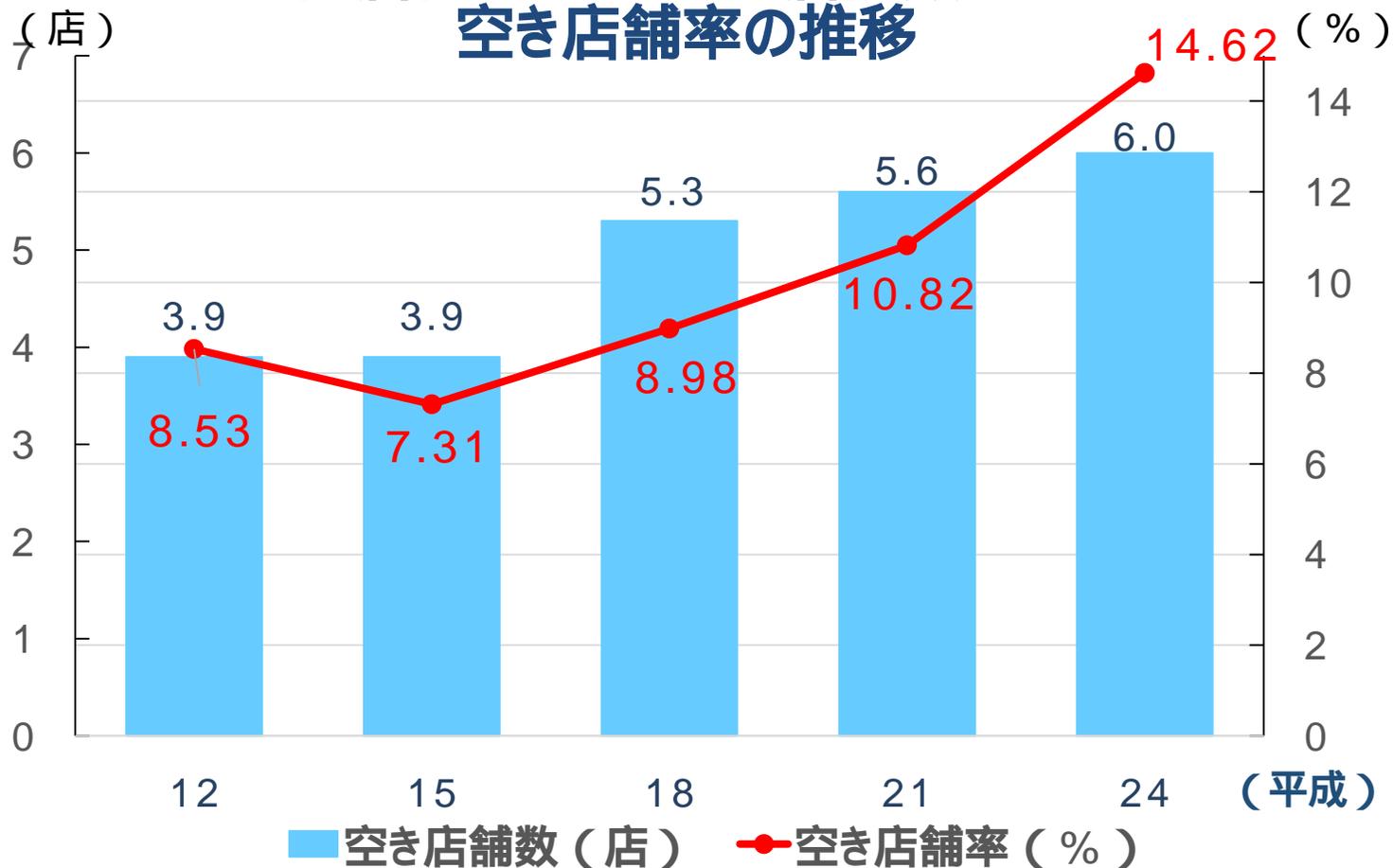


平成14年度以降の累計廃校発生数には、平成4年度～13年度に発生した廃校数を加算している。

(出典) 文部科学省の公表資料「廃校施設活用状況実態調査の結果について」(平成26年11月13日、および、平成24年9月14日)を元に作成

U 空き店舗の増加

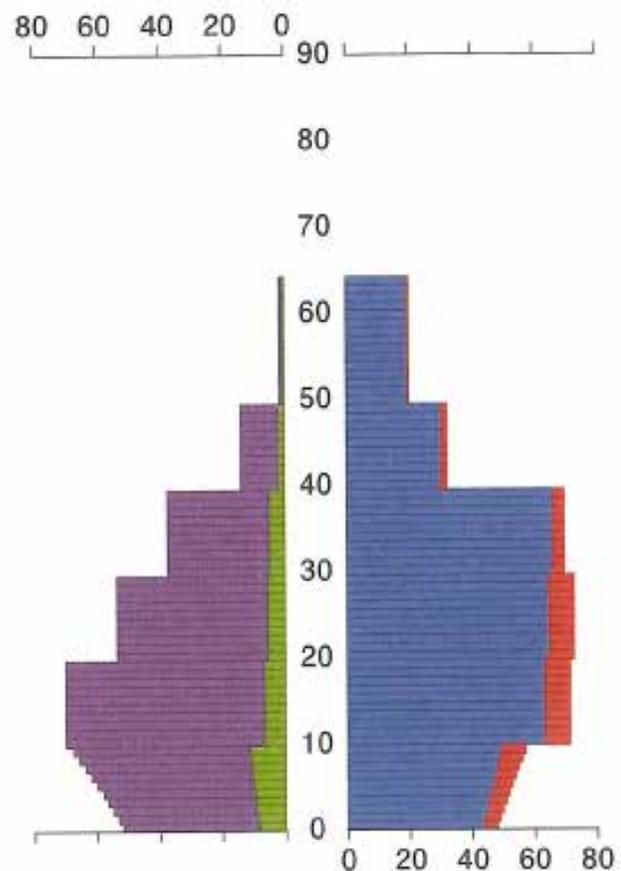
1 商店街あたりの空き店舗数および 空き店舗率の推移



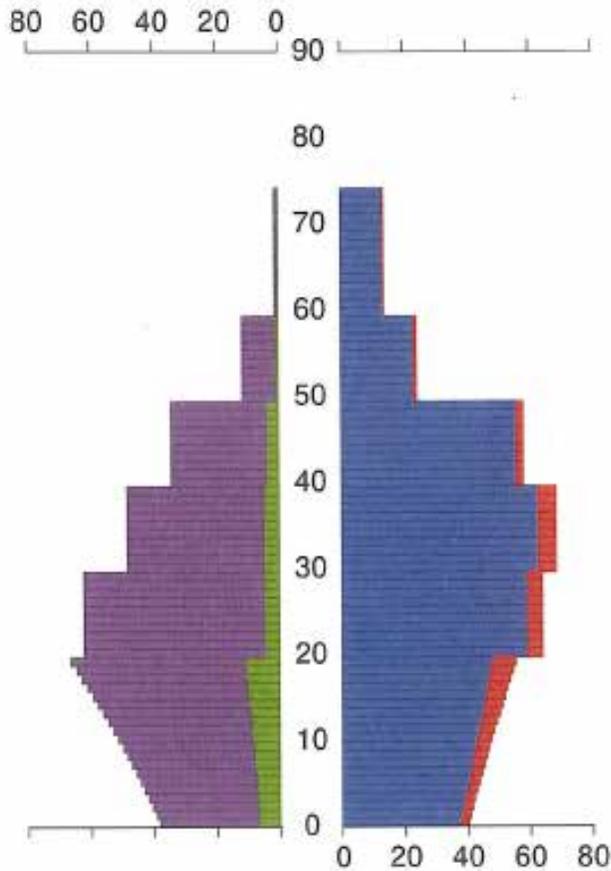
「空き店舗」とは、従前は店舗であったものが、現状空きスペース（空き地、空きビル、空き倉庫等）になっているものとした。
「空き店舗率」(%) = 商店街の空き店舗数の合計 / 商店街の全店舗数の合計

U 2030年までの住宅ストックの推移予測

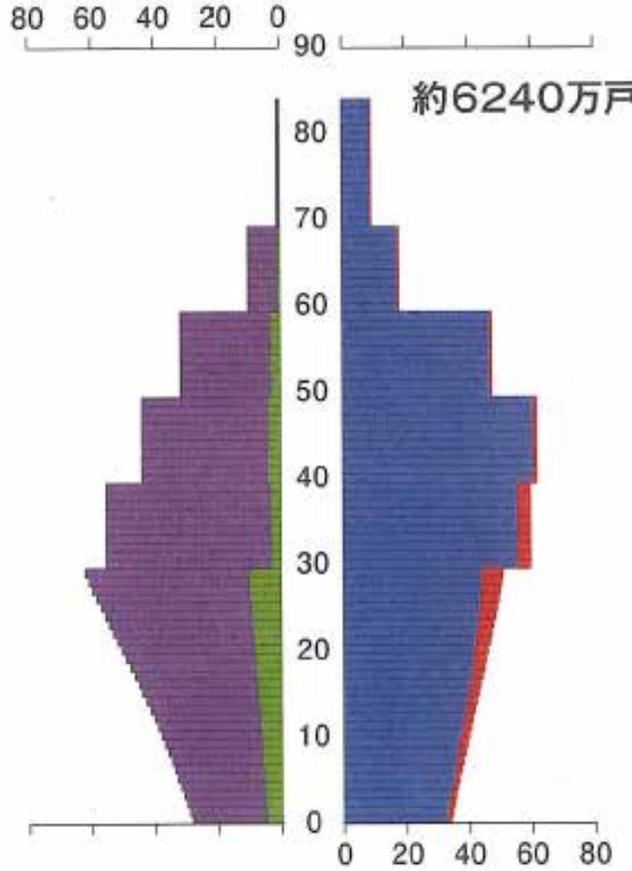
2010年 築年ピラミッド



2020年 築年ピラミッド



2030年 築年ピラミッド



■ 非木造 共同建て ■ 非木造 戸建て・長屋建て ■ 木造 戸建て・長屋建て ■ 木造 共同建て

縦軸の単位は築年数、横軸の単位は万戸

作成：（一財）ベターリビングサステナブル居住研究センター
初出：日経ホームビルダー「住宅ストック市場年鑑2015」

アンケート概要

調査対象

15歳以上の一般の方

(男性499名、女性537名、計1,036名)

調査日

平成27年2月27日(金)～3月1日(日)

調査方法

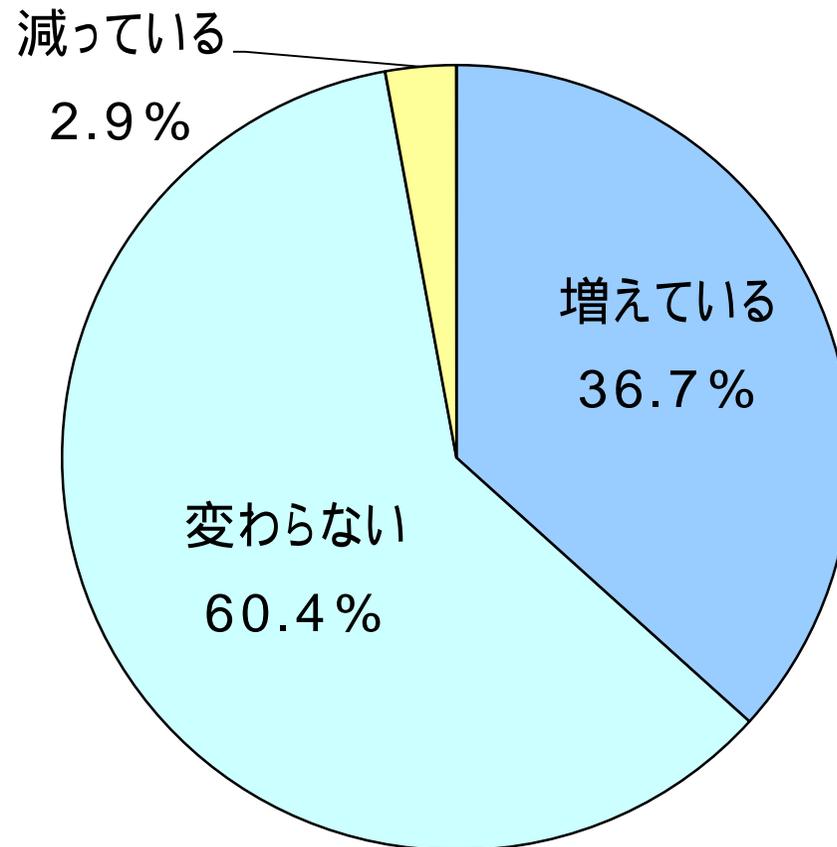
インターネット調査

調査実施機関

内閣府の委託を受け、株式会社マクロミルが実施

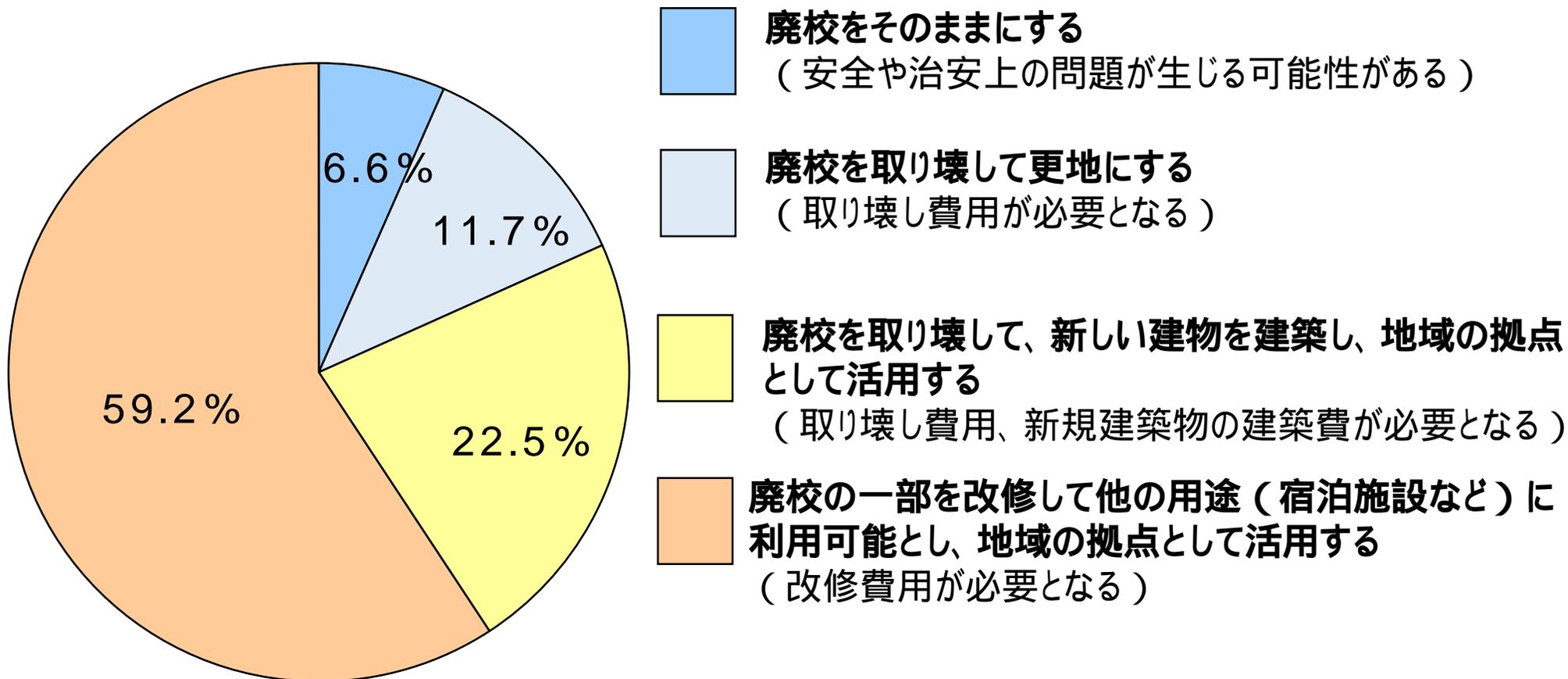
アンケート結果

あなたの住んでいる地域に、廃校や空き商店など利用されていない建物が
増えていますか。



アンケート結果

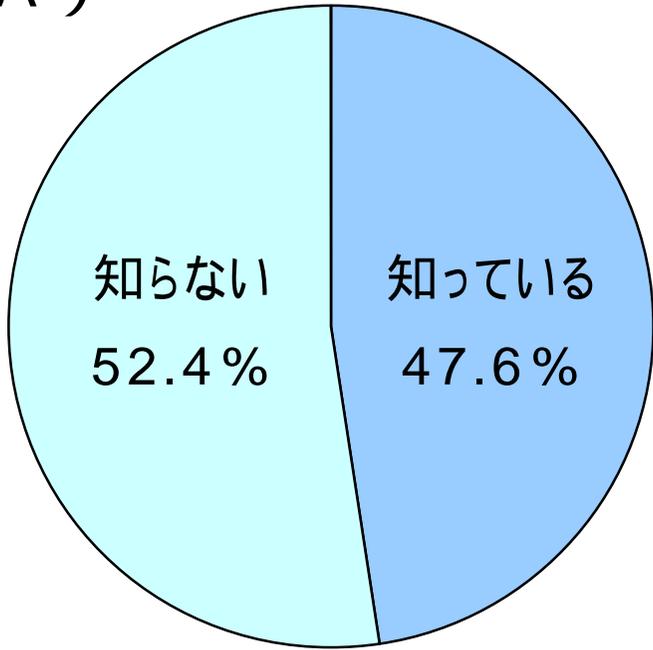
仮に、あなたが卒業した小学校が廃校となった場合、次の中ではどの対応が望ましいと考えますか。以下の中から最もお気持ちに近いものをひとつお選びください。



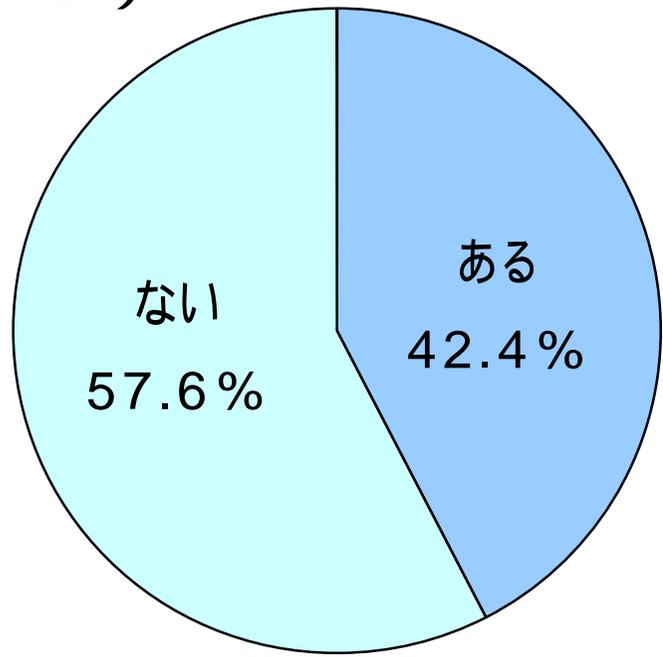
アンケート結果

- A) 建物を再利用するため、例えば、学校から宿泊施設など用途を変更する場合には、最新の建築基準に合わせるための建物の改修が必要となることが多いことを知っていますか。
- B) 前問のような用途の変更において、最新の建築基準に合わせるための改修に必要な費用が多額のため問題となり、活用が進んでいないという話を聞いたことがありますか

A)

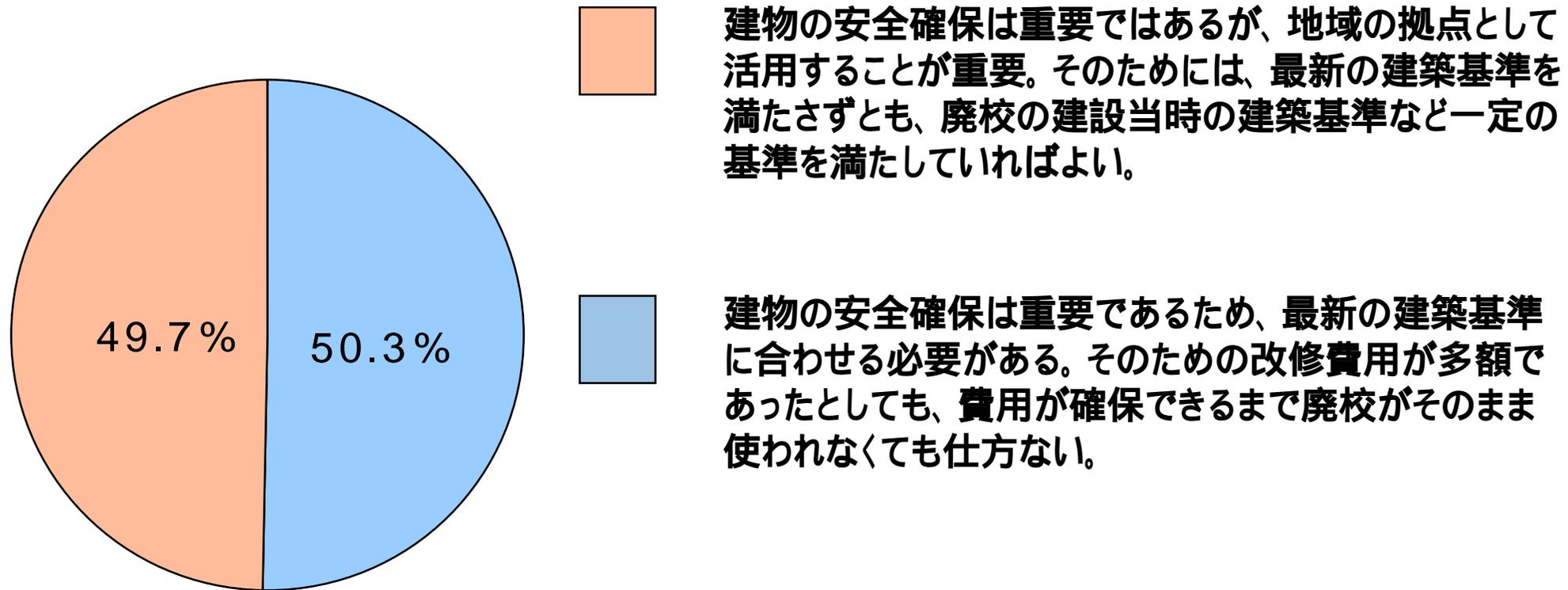


B)



アンケート結果

前問に関連し、仮に、あなたが卒業した小学校が廃校となった場合の利用の仕方について、あなたの考え方は、次の中ではどの考え方に近いですか。



U 有識者指摘



自主防災のための水バケツ

東京都荒川区荒川地区

(平成26年11月7日開催 第5回 地域活性化WG 新雅史氏 提出資料より抜粋)

建物の用途変更

- 建物の用途が、時代の変化とともに大きく変化してきている。
- 既存建物床の用途変更を容易にできるように規制緩和してほしい。(オフィスから住居へ、ホテルの客室から住居へ等)
- 現状は、用途変更に関して建築確認申請を要さない規模は、100㎡以内となっている。これを大幅に緩和していただくのが良いと考える。
- 1000㎡以下の建築物に関しては用途変更不要とか。
3000㎡以下は用途変更不要とか。
- あるいは、用途変更の届け出だけで良いとか。

(平成26年11月28日開催 第7回 地域活性化WG 清水義孝氏 提出資料より抜粋)

U 有識者指摘

星野代表

…（略）

簡単に御説明させていただきますと、実は、地域らしさというのは観光の特徴なのですね。ですから、日本の地方の観光産業を活性化するには、地域らしさ、地域の文化をどう演出するかということが大切になります。木造の家や日本の伝統的な家屋がその地域の文化を反映し、景観や風景をつくっていくために大事だというときに、木造の家は良いのだけれども、木造のホテルは建てることはなかなか難しいという現状があるわけです。それは、消防法とか、耐火の素材を使わなければいけないとか、ホテルとなった途端に建物に対する規制が厳しくなるので、結果的に、日本的なものは出来上がらないと感じているのです。または、日本的なものをつくらうとするとときに、極端にコストが高くなるという現象が起こります。その点がこれまでやってきた中で一番難しかったところの一つですね。例えば、白川郷は世界遺産になっていて風景がとても素晴らしいので、当然、外国の方々は白川郷の一つに泊まりたいわけですね。ところが、似たものをもう少しつくて、それで泊まっていたくようにできないだろうかという、あつという間に燃えるようなものですし、これは難しいのです。ただ、東京の消防の事情と違って、白川郷の場合、窓から飛び出るともう外なのですよね。2階くらいなら飛び降りても死なないですから、私はもう少し地方の観光地で本当に何が危ないのかということを決めてもらえるような基準があるといいのではないかなと思っています。

（以下、略）

（平成26年12月4日開催 第8回 地域活性化WG議事録より抜粋、星野佳路氏発言部分）