

市街地の新しいリニューアル（再開発）手法についての研究会について

平成13年 4月

中小企業庁技術課

1. 研究目的・内容

近年、「つくば方式」（スケルトン型定期借地権住宅）と呼ばれる新しい住宅供給手法が注目を集めている。第1号の事例がつくば市内で完成したことからそう呼ばれるが、具体的には、30年後の建物譲渡特約オプション付きの一般定期借地権というソフトの仕組みと、サポート（S）とインフィル（I）の分離というハードの仕組みを主軸として、安価で利用価値・防災性・環境保全性に優れた建物の供給を可能としている。

こうした手法を更に発展させ、中心市街地における良質な集合住宅、共同店舗等の供給を促進するためには、区分所有法、借地借家法などの関連法制や税務上の取扱を巡る諸問題について、更なる検討が必要と考えられる。

本研究会では、そうした制度論から住民合意形成の支援策まで含めた幅広い検討課題について、具体的に事例に則しながら検討することとする。

当面は、サポート・インフィル分離型集合住宅の供給形態について法制面等から可能性を検討する。

2. 研究方法

外部メンバー参加による研究会、住民合意形成のためのシミュレーションモデルの検討 等

3. メンバー

別紙

4. スケジュール

4月より月2回のペースで研究会を開催し、6月を目途に中間レポートを取りまとめる

第1回研究会 4月20日（金）18：00～21：00

(敬称略、順不同)

省外メンバー

三宅 理一	慶應義塾大学大学院教授
石橋 畝	竹中工務店住宅本部長
大西 誠	都市基盤整備公団計画部課長
小川 幸男	墨田区地域整備課長
加藤 真志	N K K 技術企画部
小林 秀樹	国土交通省国土技術政策総合研究所室長
佐々木 宏	国土交通省住宅局住宅生産課長
関谷 浩史	慶應義塾大学環境情報学部専任講師
近角 真一	集工舎建築都市デザイン研究所代表取締役
松村 秀一	東京大学助教授
丸山 英気	千葉大学教授
山野目 章夫	早稲田大学法学部教授

省内メンバー

林 明夫	中小企業庁経営支援部技術課長
足立 康史	中小企業庁事業環境部企画課課長補佐
新井 啓祐	資源エネルギー庁省工ネ新工ネ部政策課課長補佐
多田 俊樹	製造産業局住宅産業窯業建材課課長補佐
山崎 琢矢	経済産業政策局新規産業室参事官補佐

事務局

高柳 大輔	経済産業研究所
太田 成人	経済産業研究所
森脇 賢	中小企業庁経営支援部技術課

