

第七十五回国会 建設委員会 議 録 第二十号

昭和五十年六月十八日(水曜日)

午前十時三十五分開議

出席委員

委員長 天野 光晴君

理事 内海 英男君

理事 唐沢俊二君

理事 村田敬次郎君

理事 福岡 義登君

理事 小沢 一郎君

理事 田村 良平君

理事 浜田 幸一君

理事 松野 幸泰君

理事 佐野 憲治君

理事 清水 徳松君

理事 山崎 始男君

理事 新井 彬之君

理事 渡辺 武三君

出席國務大臣

建設 大臣 飯谷 忠男君

出席政府委員

建設政務次官 中村 弘海君

建設大臣官房長 高橋 弘篤君

建設省都市局長 吉田 泰夫君

建設省道路局長 井上 孝君

建設省住宅局長 山岡 一男君

委員外の出席者

建設大臣官房官 大屋登美男君

庁官房部長 曾田 忠君

建設委員会調査 室長 忠君

本日の会議に付した案件

委員派遣承認申請に関する件

建築基準法の一部を改正する法律案(内閣提出、第七十二回国会法第七五号)

○天野委員長 これより会議を開きます。
第七十二回国会、内閣提出、建築基準法の一部を改正する法律案を議題といたします。

この際、お諮りいたします。
ただいま議題となりました本案につきまして、第七十二回国会においてすでに提案理由の説明は聴取しておりますので、これを省略したいと存じますが、御異議ありませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり。
○天野委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

建築基準法の一部を改正する法律案
〔本号末尾に掲載〕

○天野委員長 この際、委員派遣承認の申請に関する件についてお諮りいたします。

ただいま議題となりました建築基準法の一部を改正する法律案について、審査の参考に資するため委員を派遣したいと存じます。つきましては、議長に対し委員派遣の承認を申請したいと存じますが、御異議ありませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり。
○天野委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

なお、派遣地、派遣の日時、派遣委員の人選等につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり。
○天野委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。唐沢俊二君。

○唐沢委員 大臣がもう間もなく席を立たれますので、一つ日照問題について伺っておきたいと思ひます。

現在一部の地方自治体によって行われている条例、指導要綱の中には、住民の同意を義務づけるような規定があるわけですが、本法によつて日影基準が制定された場合、この規定はどうなるのか、この点について伺いたいと思ひます。

○山岡政府委員 いわゆる日照等の問題に対処しますために、幾つかの地方公共団体におきまして、条例、指導要綱等が制定されております。その中には強弱の差はございますけれども、住民の同意に関する規定などが中心になっておるものでございまして、今回の改正法案によりまして、日照確保のための制限としまして、社会的に同意が得られるとわれわれが考えております合理的、客観的な基準に基づく制限をいたすようになるということと考へております。そうなりますと、今回の改正法案において盛り込まれております日照確保のための制限に関する限りは、住民同意に関する規定等はやはり廃止されるべきだと考へております。

ただ現行の条例、指導要綱におきましては、単に日照問題だけではなくて、風害その他の問題にも対処するための制限として住民同意に関する規定を設けておるものがございます。これらにつきましては、今回の法律の改正によりましてその根拠になるということとございせんので、建築確認とリンクをいたしましてそれがなければ確認をしないという体のものは初めからどうも問題があると思ひますけれども、それ以外のものにつきましては、やはり建築基準法上特に違法とは言えないというのがわれわれの考へでございます。

○飯谷國務大臣 これはいろいろ議論があるところですが、局長がいまいろいろ答弁しましたが、大体その方向で進まなければならぬと思ひております。

○唐沢委員 最近、環境悪化とか公害等が叫ばれて、いろいろ環境基準が定められております。航空機騒音につきましてはWECNL、また道路、鉄道では何ホンとか、また河川の汚濁を防止するためにPPMで表示された環境基準がある。これに対し建築物についてはそういうものがなかったわけですが、土地の高度利用による環境阻害があつて、被害を受けていらっしゃる住民の方もおられる、また逆に住民パワーというのがありまして何でも反対する、芝生の日照権までとらえて反対するような動きがある、非常に混乱をいたしておるわけでありまして、

そういう意味で今度の改正によつて建物の敷地外に一定の限度を超えて日影を生じさせてはならないという日影時間の規定を設けたということ、これはもう当然のことであり、大変結構なことであらうと思ひますが、実際の運用についてはいろいろあると思ひます。その点について簡単にひとつお答えいただきたい。

○山岡政府委員 今回日影規制につきまして、從來なかつた新しい方法でございますけれども、建築物が排出いたします日影の基準を決めまして、それが敷地外の一定の基準のところへ一日じゅうに何時間という限度を決めまして、いわば日影の排出基準を決めたというのが今回の考へ方でございます。

ただ、そういう場合でも、日本全土一律というわけにはまいりませんので、緯度の高い、そして住居様式等も違ふ北海道は別にしております。さらに内地方面におきまして、条例等を設けまして地域別の上げ下げができるようにするというような配慮で全国的に日影の規制を及ぼしたいと思ひます。

思っております。

○唐沢委員 それでは次に、ホテル、百貨店等に対する避難施設等の設置の義務づけ、いわゆる避難及適用について伺いをいたします。

言うまでもなく建築物の防災を促進し、利用者の安全を確保することは建築行政で最も重要なことである。特に大阪千日デパートビルとか熊本大洋デパート等の悲惨な災害が起きて貴重な人命が失われるということは、これは大変なことであって、一日も早く措置を講じていただきたいわけでございます。しかし、建設省からいただきました資料の最後で、各業界に対して「改正法案の正確な理解をもとめ、また、詳細な意見交換を行った結果、現在では改正法案そのものの反対はほとんど解消している。」というふうになってあるわけでございますが、実際聞いてみますと、いろいろな反論や何かあって完全なコンセンサスを得られていないように思うのですが、この点につきまして伺いたいと思います。

○山岡政府委員 この法案は御案内のとおり緒統審議になっております。その間におきましてわれわれもできるだけスムーズな皆さんの御意見を盛り込みたいというつもりで、各関係業界の方々と、特に技術委員会等を設置してもらいまして、いろいろな代替施設にはどういうふうな方向がよろうかと、それから実際に適用します場合にどういふ点に問題があるか等については相当詰めてまいりましたつもりでございます。おおむねわれわれとしてはその資料に書いておきましたとおり了解を得られたものと思っておりますけれども、なお、いわゆる業界の団体といえますか代表的意見でございますので、もう大体——たとえば地下街を例にとりますと、地下街の連合会の全体の方ではわれわれは賛成だという御意見でございますけれども、地方の方で一部反対のところもございまして、そういうところにつきましては全体としては完全に賛成を得られていない、こういうのが実情だと思っております。

○唐沢委員 ちょっと簡単に答ええただきたい

のですが、いわゆる適及適用が行われる規定については、政令で除外されるものがあるようでございますが、具体的に適及適用される避難施設等に關する規定としてはどのようなものを予定しているのか。また、適及適用を行われる規定を決定する場合の基本的な考え方を伺いたい。

○山岡政府委員 法律の第八十六条の二で決めておりますが、そこでは避難施設、非常用の照明装置、非常用の進入口、防火区画、その中で政令で定めるものを除き適用するということになっております。しかしながら今回の改正につきましては、不特定多数の皆さんが利用される建築物等の特定の用途の中高層建築物等に対して適及的に義務づけるということを主眼にしております。このような建築物におきまして火災が起きたときの多数の死傷者の発生を防ぎたいというのが念願でございます。したがって、基本的な考え方として、適及適用する規定は人命の安全の確保を図るということに限定して選定したいと考えております。適及適用規定につきましては、先ほど申し上げましたように避難施設、非常用の照明装置等がございまして、これに対します基準法の規定は多々ございまして、多々ございまして、その中で、たとえば避難施設関係では特別避難階段、防火区画関係では壁穴区画に限り適及適用したい、非常用の照明装置とか非常用の進入口についても適及をいたしたい、こういうふうに考えております。

○唐沢委員 先ほどからのお話で、大体話がつかないようだとお話を伺いますが、業界が反対するに過ぎないのは経済的負担が非常に大きい。消防法によるいろいろな施設が大体四百億ですが、今回の建築基準法による改正が少なく見ても八百億だということに聞いていますが、このような改修が必要だということによって百貨店やホテル等の経営を著しく悪化させることにならないかと思うのですが、その点についてはいかがですか。

○山岡政府委員 現在適及適用の対象建築物とし

て約二千二百棟ぐらいと推測をいたしております。それらのものにつきまして先ほど申し上げましたような限定的な人命救助のための避難のための施設の適及をいたしても、全体では約二億近い金がかかるのじゃないかと思っております。ただ、そういたしますと、簡単に考えますと一棟当たり数千円、金がかかるというふうなことになるわけでございますが、事人命にかかわる問題でもございまして、一たび火災が発生しますと熊本の太平洋デパートのように膨大な損失を生ずるようになるということでございます。したがって、たとえばデパートでは一平方メートル当たり八千円ぐらいとデパート協会の方がおっしゃっておりますが、しかしわれわれが考えてみますと、やはりデパートでも営業成績が上がっております、現在は不振でございますが、一平米当たり月八万円を超す平均ぐらいの収入があるとも聞いております。そのようなことも考えまして、やはりその企業の存立自体を危うくしない範囲におきまして、できる限り代替施設の活用、猶予期間の活用、それから新しく補助制度を創設いたしておりますが、そういうものの活用、金融機関によりまして低利融資の活用等によりまして、さらにでき上がりましたものにつきましては税制上の措置も講じ、できる限り便宜を図りまして、この規定の促進を図りたいと思っております。

○唐沢委員 実はその金額が大きいということのほかに、一般にちょっと建築行政に対する不満があるのじゃないかと思うのです。それで、この防災に關する技術基準についての決め手もどうもないうちに思うし、いままでのいろいろな行政のあり方を見ても、大分いろいろ変わっているわけですね。今度優秀な住宅局長もおられるし、今度はもうこれで変わらなうと思っておりますけれども、たとえば百貨店を例にとりますと、エスカレーター回りの区画については、初めは水平のシャッターを使っていたわけですね。そして今度スプリングラのある建物にはシャッターは要らないということで、これを撤去しちゃったユー

ザーもある。また、シャッターのかわりにドレンチャー設備をつけたところもある。そしてまた今度区画しなければならぬというので、重量シャッターをつける。そのぐり戸も小さい方がいいと言ったときもあれば、それを大きくする。そういうことになりまして、私としても何しろ建設委員としては、まず第一に人命の安全を図らなければいけない。これはヒューマンズムの立場から皆さん以上にわれわれは痛感を感じておるし、また、実際にそういう大きな災害を起こせばその企業自体が存立が危なくなるわけですから、これはどういう意味でも絶対に必要なものは取りつけなければいけないと思っております。しかし同時に、お役所やられる場合気をつけていただきたいのは、経済性も考えていただきたい。つけたけれどもまた後で要らなくなつたとか、つけたけれどもどうもまずいから今度はこうしろというふうなことが、私きょう時間がないから申し上げないが、実を言うと幾つかあるようでございます。この分を全部、これは百貨店を例にとられて、百貨店がかぶってこれば結構でございますがこれはどうせいろいろな償却とかその他の費用でこれが商品の中に織り込まれるということになりますと、消費者価格をその分引き上げるといふことで、これはまた買物に行きわれわれ庶民の経済を圧迫するわけでございます。ぜひともそういう意味で、経済性をもっと考えて、最低必要なもの、そして絶対に今度今度は特別の事情がなければ変えないんだといううらばな基準をつくっていただきたいと思うのです。

私がその件で一つ聞きましたのですが、いろいろな消防、防災関係の施設の中で一番大きな意味を持つのはスプリングラであるというふう聞いておるのですが、その点についてどういふふうにお考えでございますか。

○山岡政府委員 スプリングラは初期防火のためにきわめて効果の高い防火施設であると考えております。

○唐沢委員 そうしますと、一応どういふ御答弁

先ほどスプリングラーの例を申し上げましたけれども、実は、大きいデパート等につきましてスプリングラーが作動してどうだったという例は余りないわけでございます。スプリングラーを大いに設置をいたしましたが、実はスプリングラーの作動しない屋根裏とか便所、階段、そういうところでは火事が起こる場合もございます。突発的に爆発するという場合もございます。それから、最近のように合成繊維がたぐさにございますと、一秒の間に二メートルという速度で横に炎がなびくというような実験結果も出ております。それやこれや

る方がいる。いい場合もあると思うのです。そうすると、猶予期間についても考えなければいけない。これが第二点でございます。

それから第三点は、八十六条の二に、建設大臣が「同等以上の効力があると認める」場合はこれでもよろしいとしてありますが、「同等以上」という言葉が、同等それ以上ということになると、お金としてはそれ以上かかるかもしれないわけですから、この代替物としてしかるべきものであって、できれば最も経済性のあるものの方がいいのではないか。そういう意味で、大変細かなことで

それから猶予期間でございますけれども、これは、同様のものを対象にいたしまして消防法ですでに昨年から、同じような三年、五年という刻みで実は先発しております。しかし、先生おっしゃいますように最近の情勢でもございますので、そういう猶予期間等につきまして、われわれは、たとえば一日に十万人も入るような大きなデパート等につきましてはなるべく早くというような気はいたしますけれども、猶予期間等につきましては、今後法施行までに一年でございまして、実質上は四年、六年ということになるわけでござい

もいまだに七十度で、それから七十五度になると水が出るようになっておるんだけれども、あるいは同時に手動でやるのもつける必要もあるんじゃないか、いろいろ考えられまして、技術基準としてはこれでいいというものはないと思いますが、まだいまの段階では煮詰まっておらない。これはいつまでもじんぜん日を延ばすということもどうかと思いますが、またここで建築基準法を改正して一応基準をつくった。それがさきのお話のようにまた変わるとういうようなことは、これは絶対——これは官僚主義と言われると思うのです。

ですから、そういう点につきましては新たな目で見たいだいて、そしてだれでも納得するようなりばな基準をつくっていただくことを要望いたしまして、質問を終わります。

○天野委員長 井上普方君。

○井上(普)委員 最初にまとめて質問いたします。質問することに政令にゆだねる部分がございます。質問するならば、政令案がもうすでにできておると思いますが、それを早急にお出し願いたしたいと思ひます。聞いていきますので、ひとつ簡潔に確にお答え願ひたい。

適及適用する建築物はどんなものか、それはどのような観点から選ぶことにしておるか。これはもちろん人命の關係からやられておると思ひますが、これを明確にしたいだきたいと思ひます。

適及適用する条項はどのようなものであるか、それはどのような観点から選んでいくことにしておるか。これもひとつ明確にしたいだきたいと思ひます。

それから、特別な事情がある場合は建設大臣の認める構造方法によることができるようになっていますが、どのようなものであるか。その代替措置の認定について建設大臣はどのような基本方針で臨むつもりがあるのか。この点お伺ひしたいと思ひます。

○山岡政府委員 最初に適及適用する建築物はどのようなものか、それはどの観点から選ぶことにしたかというところでございました。これは法律で申しますと第八十六条の二、一項各号に掲げております。先生もちょっとおっしゃいましたように、火災等が発生した場合に建築物内の人命の安全度は、防火、避難及び消火に関する数多くの要素が複雑に絡み合つて水準が決まることになっております。このために建築基準法におきましては、防火、避難施設等の設置要件につきまして、用途、規模によつて差を設けております。今回のいわゆる適及適用は、既存の建築物に対しして人命の安全の確保の見地から必要最小限の避難施設

設等の設置を義務づけるというものでございまして、火災発生によりまして大きな人身事故となるおそれの大きいような建物の中で、一定の規模以上のものをその対象とするということにいたしてあります。

五つのグループを考へておりますが、第一グループは可燃物が非常に多くある、かつ大空間構成であるために火災の拡大がきわめて速い百貨店、スーパー等でございます。

それから第二グループは行動能力の劣る、たとえば病人とか患者等を収容しております就寝施設を有する病院などでございます。

第三グループは、避難施設等がある程度熟知していない不特定の利用者を収容する就寝施設を有しておりますホテル、旅館等でございます。それから利用空間の照度、密度等、比較的条件が悪く行動能力も劣りますキャバレー、ナイトクラブ等も、この第三のグループに考へております。

第四グループは、避難施設等の維持管理の水準が比較的低くてその配置が不明瞭なもの、いわゆるいろいろな業種がまじつております雑居ビルでございます。

第五グループが、災害時には方向感覚がなくなつたり、特に排煙等の措置が非常に困難で災害の多発するだろうと思われまふ地下街でございます。

以上五つのグループのものを大対象にいたしてあります。

それから、適及適用する条項につきましてはどういふものかというところでございますが、これは今回適及の目的が必要最小限の人命保護ということにいたしたいという考へでございますので、人命の安全の確保を図るために必要不可欠な施設ということにいたしたいと考へております。したがって、法律では避難施設、防火区画、非常用進入口等挙げておりますけれども、今回の政令で適及するものにつきましては、避難施設の中では特別避難階段、防火区画関係では堅穴区画、それから非常用の照明装置、非常用の進入口、この四つ

につきまして一般のデパート等については適及いたしたいと考へております。

それから、特別な事情がある場合には建設大臣の認める構造方法によることができるということになっておりますが、適及適用の対象となります既存の建築物はきわめて多様でございます。法の

一律的な適用では過大な経済的負担を課す、あるいは物理的に回収不可能というような場合もあるうかと思ひます。当該建築物の状況によく適合して、かつ所要の防火上の事項は確保できる構造方法にきましては、適及の場合には、法の規定どおりでなくとも、代替構造として積極的に認めていきたいと考へております。

その場合の代替構造の例としては、先ほど唐沢先生に申し上げましたけれども、他の建築物の避難橋だとか折り畳みの屋外避難階段だとか、自家発電を非常用照明に切りかえらるゝか、既存の窓を一応進入口とみなすとか、既設の防火シャッターの改裝をするとかいふようなことでございまして、それらのことを積極的にに行ひまして、できる限り経済的にかつ効率的に適及ができるようにいたしたいと考へておる次第でございます。

○井上(普)委員 特に防災施設の適及適用につきましましては、業界から非常な反対の聲があります。私もその陳情を受けた一人でございますが、私はそのときに申したのであります。特に百貨店なんかは人をいままで余りにもたくさん殺し過ぎておる、こういうような災害を起こした業界がこのような反対の意見を述べるのは私はおかしい、このように思ふのであります。したがってまず第一番に考へるべきは、人命救助、人命に關係するものは極力やらなければならぬと思ひます。一部の論者の中には、経済性との関連をもつてこの防災設備を緩和しろという意見もあるようでありまふけれども、しかし、何を言ひましても人命はどとうといふものではない。そういう観点からいたしますならば、私どもは人命を助けるという立場に立つてすべて物事を考へなければならぬと思ふのであります。

しかし、いまいろいろと御説明を受けましたけれども、特に第一点、第二点につきましては、私は話はいいのでございしますが、第三点の特別の事情があるときの代替措置というのには、私はちょっと疑問があるように思われます。すなわち、これによつて法律はつくるけれども、行政当局がその内容をどうにでもできる規定になりはしないかと私どもには思われるのですが、どうでございませうか。

○山岡政府委員 建築基準法は最低の基準を定めるといふ趣旨でございます。したがひまして、やはり定めております最低の基準よりは構造、耐力等につきましても機能上も十分なものでなければ代替は認められないという点は、先ほど申し上げたことでございしますが、ただ現実の問題としましては、ケース・バイ・ケースの問題が非常に多くございまして、したがひまして、専門の委員会をつくりまして、そういうような場合にはどういふふうなものがよからうかというふうなことを十分検討した上で応用してまいりたいと思つております。

○井上(普)委員 最低の基準を決めるのが建築基準法でしよう。いまあなたはそうおっしゃつた。その基準法を決めておる上にもつてまいりましてケース・バイ・ケースとは一体これはどういふことですか、おかしいじゃないですか。

○山岡政府委員 ただいま避難施設その他につきましましては、政令で詳細な規定をつくつております。それがいわゆる基準でございます。ただ、今回のように適及適用いたしますという場合には、同じ階段の幅が決まっておりますけれども、階段の幅を広げるということになりますと、これは従来フリーであったものに対しまして相当な負担をさせることとなりますので、そういう場合には、むしろ屋外の方に付設をしましても同じような階段幅以上を確保できるということであれば、それは代替施設に認めようではないかというふうな考へ方が基本でございまして、

スはかなりやっておりますけれども、それが一番防災上の問題になっておるのじゃないですか。あなたいのいまの説明によりますと、避難施設をつくるという最低の基準が建築基準法で決められておるものなんです。それに代替設備を考えてあるということにつきましては問題じゃないかと私は思うのです。いままでは階段が狭いから外側に階段をつくらすのだ、こう言われる。しかし、いままでの建築基準法でも、厳重にやられておったならばいままでのような災害は起こらなかったと私は思う。このところどうですか。

○山岡政府委員 建築基準法は従来、その法令が施行になります日以前に建ておりましたものにつきましては、既存不適格ということとでその新しい条項を適用しないというのがたてまえてございました。ところが最近のいろいろな防災性の向上等から、さかのぼるということとを今回初めて思い切ってやるわけでございます。そういう場合に、過去においては過去の規定に適法であったというのに対して遡及するわけでございますので、今回遡及するものに限りそういう代替的なものを認めていこうということでございます。

○井上(青委員) 科学技術の進歩によりまして火災それ自体が今まで想像できなかったような大きなことになることがあり得ることは私もわかります。いままでの建築基準法がそういうような時代に合わなくなったので、適及適用することについても私はある程度了解できるのであります。しかしながら、余りにも多くの代替措置というようなことになりますと、法自体が有名無実化するののじゃないなろうかと思うのです。したがって、ここらあたりの明確な政令案でもありますならば、お示し願いたいのですが、どうです。あるいはまた先ほど申しましたまろものことについて政令案がありますか、どうです。

○山岡政府委員 代替施設の運用につきましましては政令を考えておりません。

○井上(普)委員 それは問題です。遡及適用する
これだけ厳格なる法律をつくらうというときに、

政令案までも考えずにいきなりすべて行政当局が左右できるというのはこの法律の大きな欠陥であると思ふ。この点について私はもうこれ以上追及はいいたしません。そのことを明確にいたしておきます。

続いて、特に地下街についてであります。これは私も昨年現地視察をいたしました。古いところもあり、全く完備できておるなと思われるところもござります。一例を挙げて申しますと、大阪のミナミの千日前の地下街を見ました。これは最近できたようなものでありまして、かなり完備しておるように思われるのであります。しかし、これとても新しい建築基準法には適応できないうことと聞きまして、一体どうなんだということを聞きますと、避難階段の問題があるんだ、足りないんだ、こういうことを承ったのであります。そこで私は、あの千日前の地下街は一体どのようにしてできたかということ聞いてみますと、市街地再開発のごとき仕事がある。上に高速自動車道路ができた。したがって、その再開発の必要上地下街を認可したんだ、こういうことなんです。ところが、その再開発を許可するに当

たつてここには地下街の歩道をつくらして、上にあつた歩道を全部下に入れた。入れる、入れぬの意思は別にいたしましても実際はそうなつておる。恐らく八重洲の地下街もそうなつておるであらう。上の歩道を下に入れた、こういう考え方にすべて終始しておるようであります。したがつてそこは、全部地下街ではあるけれども、公道としてほとんどの方がこれを歩いておられる。言いかえますならば、道路法上の道路にはなつておらないけれども、実際上は公道と同じ役目をしておるのであります。この点につきまして、道路局長、実態面から見ると、上の歩道を取り払つて下に入れたのだという考え方をする以上は、道路法上の道路として地下街を認定する必要があるんじゃないかと思う。いかがでございます。特にこの道路は何なんだと聞きますと、地図で、上は、この線は県道何号線けれども、地下街は市

道にも何にもならないという考え方で終始しておるようなんです。ここのところはどうなんです。

○井上(孝)政府委員　地下街につきましてはいろいろ問題がございますので、昭和四十八年に建設省を初め関係省庁が寄りまして協議会をつくりまして、地下街に関するいろいろな方針を決めておりますが、その精神は地下街は抑制する方針で決めております。したがって、地下街の設置は、道路下であります場合には道路占用ということとで処理いたしております。その中に地下街に行きます地下道路がございますも、これはすべてに占用という扱いにいたしております、公道として認定はいたしておりません。しかしながら、一般大衆が使用する地下道でございますので、管理規程をつくらうに占用条件として管理規程をつくっております。したがって、現在のところ、地下街に関連いたします地下歩道を公道に認定するということ方針は持っておりません。

○井上(普)委員 これは私は問題があると思うのです。いまお話を承ると、道路占用させておる、こういうことですね。そうすると、地下街というのは、道路占用させておるんだから、地面の下は道路なんです。ここらあたりどうなんです。将来地下街を抑制する方向にあるというのはわかりますけれども、現在ある地下街は道路占用でいかにしているのです。問題はそこところです。あなたはいまそうおっしゃった。したがって、それの管理規程でともかく押さえておるんだ。そうなってくると、地下街をつくるというのは一つの利権だ、こう考える行政当局からすれば、恩恵的処置だと考えておられるのでありますか、その点どうです。

○井上(孝)政府委員　地下街は道路の地下を占用させるということでございますので、その中でいろいろ営業するということは、国の営造物でありまして道路の一部を占用させるということで、おっしゃるとおり恩恵的といえますか、そういうものに考えております。

○井上(普)委員　そうすると局長　聞きますが道路というのとは地上から地球のシンコまでを道路と言うのですか、どうなんです。どこまで下に行っても道路と言うのですか、どうなんです、これは。

○井上(三) 政府委員 地球の中心までと言われるとあれですが、地下街を設置するような程度の部分は、道路の一部というふうに考えております。

○井上(普) 委員 道路というのは、なんじゃないですか、問題は道路の定義になってくるのだ。それでは聞きましょう、道路の何メートル下まで道路というのですか。

○井上(孝)政府委員　道路の管理権は地上、地下に及ぶということになっておりますので、そのように考えております。

○井上(普)委員 そうすると、あなたのおっしゃるのは地下のシンコまで及ぶのですね。

○井上(孝)政府委員 おのずから常識的な限度があると思います。

○井上(普)委員　そこで問題だ。おのずから常識的な限度がある、これなんだ、問題は。すべて常識。法は常なりという言葉がある。世間一般で通用することをやりなさいと私は言いたい。人が適う車が通るところを道路法上の道路というのでしよう。ところが地下街の実際は、ほとんど人が通っている、歩道になっているではありませんか、公道じゃございませんか。これをなぜ認定できないんだと私は言うのです。そうするならばこの問題——後で申しましょうけれども、こころあたりをなぜ認定できないんだ。これは行政的の恩恵的な措置として業者に与えておるんだという考え方がゆえに、人命尊重というのがおろそかになるんじゃないだろうか。片方は営業だ。ここに問題がある。したがって、考え方とすれば公道として認めていくという考え方が私は必要じゃないかと思うのですが、これは政治判断になるので、優秀なる中村政務次官、どうでございますか。

○中村(弘)政府委員　いろいろ議論はあるかと困

いますが、非常に大事な問題だと思ひますので、もう少し考慮させていただきたいと思ひます。

○井上(普)委員 あなたも八重洲の地下街を見られたならば、あの通勤者が通つておる状況を見るたびに、これを公道として認めずして何ぞやと言いたくなると思ふのです。そうするならば、地下街の問題なんかも、避難設備の問題なんかも金が必要で困るというような問題も、おのずから解決はできるのではなからうか、私はこのように思われるのであります。こゝらあたりをひとつ、考え方をもう少し明確にしながら建築基準法に臨んでいただきたいことをお願いいたしておきたいと思ひます。

さらに住宅局長にお伺ひしたいのですが、百貨店あるいはスーパーマーケット、これらの業種が適及適用になって、この施設をやる場合に、売り場面積というものはどのくらい減るものなんです。この点ひとつお伺ひしたいのですが。

○山岡政府委員 売り場面積自体としてはほとんど影響がないと思つております。

○井上(普)委員 売り場面積がほとんど影響がないにもかかわらず、何ゆゑにあのような業者が反対するのですか。この点、ただ経済的に金がかかるからというだけでございましょうか。どうでございませう。

○山岡政府委員 改修の場合に少し営業を休むとか、それから改修費に相当金利のついた金を借りなければならぬとか、そういうことでございませう。

○井上(普)委員 全くそのとおりと考へていいんだと思ひますから、私はそのつもりでこの法案の処理に臨みたいと思ひます。

もう一つ、飛び飛びになつて申しわけないのですけれども、特に地下街を私も視察いたしましたので感ずることは、地下道の方はかっちりしたものを造る。ところが、隣にあるビルから地下街までの通路です。あるいはビルそのものの地下です。これについての規制は私には非常に緩やかなように思はれてならないのです。こゝは実際問題

とすれば同じ意味合いを持つておる。ところが、それがこの適用には余りならないようなんですが、その点はどうぞございませう。

○山岡政府委員 現在デパートの地下が他の異種用途に接する場合ということにつきましては、基準法にいろいろ規定を設けております。先生おっしゃいますように、一般のビルの地下に出るような場合につきましては、地下街の——地下街といひますか、適及適用等につきましても、新しい法令の施行にかんがみまして、政令改正の際に十分検討してまいりたいと思つております。

○井上(普)委員 それまで全部政令でやるのですか。とするならば、政令案をわれわれは早速に手に入れなければ、この法律の審議に私ら応じられない。準備しておる政令の内容を全部私どもに提出していただきたい。委員長、このことを強く要求したいと思ひます。適当な処置をお願いいたします。

○天野委員長 了承いたします。

○井上(普)委員 続きまして、日照権の問題に参りたいと思ひます。

このたびの建築基準法の考へ方は、日影権、建築物が日影をさす権利を保障するんだという考へ方に基本的立場は立っておるようであります。しかしながら、いままでの日照権の問題は、住民がお日様を受けるという考へ方で終始してきたのであります。したがって、結果は同じにいたしましたけれども、考へ方それ自体がなぜこのように変わつておるのか、この点ひとつ基本的な問題としてお伺ひいたしたいと思ひます。

○山岡政府委員 現在日照権という権利の存在につきましてもは学説が非常に分かれております。現在、定説的なものはないと思つております。本来、日照権と申しますのは、いわば相隣関係のよくなものでございまして、いろいろと判例の積み重ねによって決めていられるものだといふふうに基本的な認識をわれわれは持つております。しながら、住居の安寧を守るということを決めま

した住居系の地域の中で、やはり将来のために日影のことも考へた良好な環境をつくつておくことが必要だ。そのためには、お互いが、先につくつても後につくつても、そういうような良好な環境を守るように、そういうふうな自分の敷地から外へ出す日影の排出基準というものを決めて規制するのによからうということ、日影の規制に割り切つたものでございませう。

○井上(普)委員 日照権の問題については、また学問的には確定してないとおっしゃいますけれども、これはすでに裁判問題として、裁判所の見解はどうなつてゐるのですか。もうすでに何件判例が出て、どのようなことになつておるのか、この点を伺ひたいのです。

○山岡政府委員 件数はたゞいま調べておりますので、後で御報告いたします。

ただ、裁判の判例の際には、日照権そのものを認めたということではなくて、日照の阻害を原因として損害賠償とか、そういうようなものの請求原因になつてゐるというのが通例でございませう。

○井上(普)委員 局長、あなたのおっしゃることは十分わからぬのですが、もう少しわかりやすくおっしゃつていただけませんか、いまの御答弁は。

○山岡政府委員 たとえば、従来住んでおりましたところに隣に違法な建築物が建つた、そのためにいままでの十分な日照が得られないというようなことにつきまして請求が出来ます。それに対しては、裁判所の方でやはりそういうような違法なところについては罰則というものが主になつてゐるものが多いわけにございませう。

○井上(普)委員 そうすると、建築基準法に反した建築物が建つておる場合に撤去しろというのが多い、こゝろおっしゃるのですか。そうですね。そうすると、住民のいままでの日照権問題についての判例というのは十分出ていない、こゝろ考へてよろしうございませうか。あるいは裁判所の考へ方というものは出ていないと考へてよろしうございませうか。

○山岡政府委員 いままでの裁判の判例によりまして、各用途地ごとに違ひますが、トータルで百九件判例があるようでございます。

○井上(普)委員 私は、その判例の数というのは、まあこゝにも、中間報告にもこれは出てゐるのです。『日照問題に関する対策についての中間報告』という、建築行政部会の専門委員会の報告を承りますと大体出てゐるのですが、あなたの言うような問題と違つてゐるのです。建築基準法に違反してゐるからそれを撤去しないといふ、日照権を認めてゐるのだという考へ方とは違つてゐる。というのは、いままでの建築基準法というのは、これは用途地域によつて違ひますけれども、大体北側斜線という考へ方で終始してきてゐるはずなんです。したがつて、それに応じた、地方自治体においてはたくさん条例あるいはまた指導要綱によつて、いままで日照権問題を処置してきたと思ふのであります。それは、あくまでも建築基準法上の違反建築に対する撤去命令という形で裁判所は出しているんじゃないと思ふのですが、どうでございませう。そう書いてあるのですよ、この中間報告にも。

○山岡政府委員 たゞいままでの判例につきましても、細目の分類、実は検討はいたしておりますけれども、ここに詳しい資料を私共は持つておりません。ただ、先生おっしゃいますように、相隣権の關係といたしまして、裁判所がその都度現地に即した適当な判断をしてゐるということにございまして、過去の判例の中では、いままでの、私先ほど申し上げましたような違反建築物に対するものが非常に多かったというところは事実でございませう。しかし、最近の判例の中に、日照紛争の判決例の中では、建設省の行いました四十六年以降の調査によりますと、日照を阻害された側に有利な判決、決定がなされたものが年々増加するといふような傾向にあるようでございます。

○井上(普)委員 だからそこに、裁判所側も、あなたと、先ほどと違つてゐるのですが、日照権という、被害を受ける側と言ひますよりは、日

を受ける権利という考え方でいままでは出てきておった。ところが片一方、太陽を受ける権利としての考え方ではいままでも出てきておるし、かつまた諸種条例あるいはまた指導要綱というものはそういう基本的な考え方と進んできたと思うのですが、今度は、その建物の日影を権利とする、建物を主体とした考え方になってきておるようになっている。結果は同じにいたしても、しかし考え方がこゝで百八十度変わってくると思うのですが、この点どうですか。

○山岡政府委員 先生おっしゃいますように、従来はそういうような判例の積み重ねによってそういうようなものがだんだん明定されていく。いわば日照権というものが確立されるのは、判例の集積をまつて相隣権として確定されるべきものだ。しかし、それをまつにはなかなか大変だという気持ちもわかれたい。したがって、いままで、そういう日照のことも考慮した市街地の良好な整備をしたいということでもございまして、同時に日照だけを守りたいということでもございまして、良好な環境のものをつくりたい。そのためには公法的に最低の基準を定めたいというのが今回の改正の趣旨でございます。従来とおり相隣的なものとしたしまして裁判の判例をまつというののも一つの方向かと思ひますけれども、やはりそういうようなことで最近のように激化しております、そういうような紛争の状況を見ますと、特に住居の安寧を守らなければならぬような住居系の地域につきましてはそういうふうな公法的介入も必要だということで、建てる側、建てられる側、両方の合意が得られるような基準を定めたいというふうなつもりでおるわけでございます。

○井上(普)委員 そこで、基本的な考え方が、ここにいままでの日照権に対する考え方と日影権という考え方と、私は大きく変わってくるのではなからうかと思うのです。この点につきましては、私はどうもいままでの自治体の日照権に対する考え方あるいは条例あるいは指導要綱というものは、すべてこの被害を受ける住民の側に立った考

え方、すなわち太陽を受ける権利としての考え方で終始しておったように思う。このたびの考え方は、これは日影権という考え方、建物の権利としての物事の考え方、ここに私は大きな衝突が起ころうかと思はれる。この地方自治体がつくってあります条例というのは全国でどのくらいございましょうか。あるいは指導要綱というものはどのくらいございましょうか。その考え方というのはすべて太陽を受ける権利としての日照権という考え方に終始しておるのではございませんか。この点ひとつ明確にしてください。

○山岡政府委員 要綱が二百件、条例が十四件というところでございます。要綱の内容につきましては、やはり基準を定めたいものも若干ございまして、これは非常に少のうございまして、大部分はやはり住民の同意、それから事前公開制等が要綱としては中心になっております。条例も大体そういうものが主でございますけれども、一部基準を決めたものもございまして、

○井上(普)委員 これは考え方として、ここに、私は先ほども申しましたように、日影権というものと日照権というものは大きな相克が出てくると思ひます。その上へ持ってまいりまして、いままではとにかく条例でやってきた、あるいは指導要綱でやってきた地方自治体が非常に多い。これも大体事前公開制とそれから住民の同意ということを中心にしたものが多かったと思うのであります。そうなりますと、今度の改正については、住民の同意制を採用してない、あるいは事前公開制を採用しないというものは、私は、いままで地方自治体が国が放置しましたがゆえに問題解決のためにつくっておる条例と指導要綱、ここに衝突が出てくるかと思ひますが、この点についての考え方をひとつ明確にしてください。

○山岡政府委員 わが国の憲法におきましては、財産権を保障するということと、その内容は公共の福祉に適合するように法律で定めるとい

うことになっております。地方自治法でも、建築物の制限等につきましては法律の定めるところによりというふうになっております。したがって、建築物の構造、設備、稠密度その他につきましては、条例等につきましては、建築基準法の規定を受けてやられるものではないかとわれわれ考えております。

ただし実際問題といたしまして、宅地開発要綱もしくは指導要綱等につきましては、いままでの法の不備を埋められましていろいろと運用してまいっておられます。しかし、今後法律に根拠がございまして、建築基準法にそういう日影も考えたいような規定ができて、その基準と抵触するものは基準と合致をするということになりますと、合致をするものの方は意味がなくなりまして、抵触するものはやはり廃止をされるということにならうかと思ひます。

ただ、現在行われております要綱、条例等の中には、単に住居系地域のことでなくて、商業地域のことも工業地域のことも含めて要綱、条例等を定めている例がございまして、そういう場合には、やはり基本的にそれがなければ建築確認ができないとかいうふうな、そういう確認制度とリンクするようないかような基準については、私どもどうも問題があると思ひますけれども、それ以外の行政指導的な面につきましては、やはり直ちに建築基準法違反と言えないと思ひます。したがって、いろいろな行政指導の姿勢を要綱等で示されております中で、やはりそれが確認その他にリンクをしないという限りにおきましては直ちに廃止になるべきではない、基本的にはそのように考えております。

○井上(普)委員 そうすると住宅局長、あなたは、指導要綱が二百も出ておるし条例が十四も出ておる、そういうふうなときに、それはいまあなたの方の言われた憲法二十九条第二項に抵触するんだ、こゝろおっしゃられる。そういうふうなものをあなたは放置しておった建設省の責任という問題にもなりますよ。いままでそういうものを黙認して

きたのでしようが、こゝろは。しかし現実に憲法二十九条の二項にあなただけ抵触すると思はれるし、われわれは抵触しないという考え方に立っております。立ってはおきまされども、しかしいづれにしても、あなたは抵触するということを認めながらこゝろ五、六年、十年ぐらひ放置しておいた行政当局の責任というのはいささかどうなるのです。

この責任論をとかく申しますより先に、やはりこの法律は、現実問題として指導要綱あるいはまた条例と衝突した場合に一体どうなるかということ、こゝろに大きな将来の問題をはらんでおるんじゃないだろうか、このように私は思うのです。が、どうでございますか。

○山岡政府委員 今回住居系の範囲につきまして基準を決めております。したがって、住居系のものに關しまして基準を定めておる地方の条例等がございまして、やはり法律の定めるところによりということ、法律ができたわけでございますから、その限りにおいては抵触する限り法律の方に従っていただくということにならうかと思ひます。

ただ、先ほど申し上げましたように、建物の制限だけではなくて、基準ではなくて、やはり同意とか事前公開制とかそういうようなものを定めた範囲におきましては、これは私はやはりいまのままでその問題はなんだろうと申し上げておるわけでございます。住居系のものの中につきましては問題がござい

○井上(普)委員 住居系の問題は……

○山岡政府委員 住居系のものの中につきましては、両方が納得します社会的な合意を得たルールをつくるということと本法律を決めるわけでございますから、その範囲におきましては、われわれはそれに抵触するような問題は、もう地方公共団体の条例であらうと指導要綱であらうと、その限りにおいて眠るというふうな考え方をしております。

○井上(普)委員 そこで、もうすでにそういうよ

うな問題が解決しておるところに火種をまたつくるんじゃないかといふ意味も私は含んでおるのです。条例あるいは指導要綱で建築物が建つておる。ところがこの法律で緩やかになつてきた場合一体どうなるんだといふような問題は出てくるんじゃないか。政令二途に出るといいますか、まことに行政当局としては困つた問題が出てくるんじゃないかと思ふのです。ここの責任問題も私は出てくるんじゃないかと思ふのです。どう思ひます、当然起こつてくる問題だと思ふのですが。

○山岡政府委員 条例の中で基準を決めておるものは非常に少のうございすけれども、そういうふうな基準を条例で決めておられます場合、新しく建築基準法で規定を決めましたので、その限りにおいて向こうは限ります。

ただ実態問題といひましては、方々にございますいろいろな規定の中身を見ますと、今回の改正法案の中では、地方の気候、風土等によりまして条例で緩和をし、強化するといふことができるようになっております。したがひまして、その新しく条例の規定の緩和もしくは強化をされます中では全部吸収されるというふうになつては考へております。

○井上(普)委員 いまのこの基準があつて、それは地方によつて緩和できるといひますけれども、見てみますと前後一時間でしょう、できるのは、左右できるのは前後一時間でしょう。許容範囲は午前午後一時間です。しかも北は北海道から南は沖縄まで、それで果たしていいのかどうかといふことは私も問題があると思ふ。もう少し大幅に地方自治体に権限を移譲する考へ方はございせんか。前後一時間では少な過ぎる。日影権という考へ方に限局いたしましたも、北は北海道から南は沖縄まで朝夕一時間の許容範囲といふのは少な過ぎると思へませんか。こゝろあたり私は大きな疑問を持っております。いかがです。事日影権という考へ方に立ただけでもです。これは前提としてそういう考へ方になる。どうで

ございす。

○山岡政府委員 法律の上におきましても、北海道は緯度が高いといふこと、それからやはり住宅の様式等も内地といふところと異なつておるといふこと、その他の気候、風土等も考へまして基準の時間のとり方も変えております。

それから、実際に測定いたします日影の測定時期は、冬至の場合の真太陽時といふことでございまして、やはり日本じゅうで若干緯度が違ひます。しかしながら実情に合わせまして、排出基準を決めます場合に、やはり単体といひますか一戸のものが排出する基準につきましては、大体一時間の上下、それからいまの連綿いたしますものの複合日影につきましては三十分単体の上下、そういうことを今後の条例によりまして強化その他の内容にいたしたいと思へておるわけでございす。これは二年有余にわたる建築審議会の専門委員会の皆さんの御研究を経まして了承を得たものでございす。

○井上(普)委員 あなたは、すぐに行政当局は審議会審議会と言つてこれを隠れみのにする傾向がある。あなた方がやはりやる以上は、責任を持つてやつてもらふなかつたら困ると思ふのです。これは、あらゆる問題はともかくとして、審議会の意見は尊重いたしましたけれども、行政当局はかくかくの責任を考へてやりましたといふことは明確にしてみなければ困ると思ふ。あれはまさに隠れみのになつておる。このことは単に住宅局長だけじゃなくて行政当局全体に私は言へることなんです、この点ひとつ厳しく私は注意申し上げておきたいと思ひます。

しかし、この余りにも幅が少な過ぎる、あるいは考へ方の基準が違ふといふことを地方自治体から盛んに私どもにも聞かされておるのであります。いままでの指導要綱あるいは条例によつてやつていたものが、これが全部だめになつて、この基準法一本では余りにも幅が狭過ぎる。たとえば、言ひますならば、住居系の地域のみによつておりますが、いままではそうじゃない。商業地域

であらうがあるいは工業地域の一部もそれに入れておるようでありま。

こういうようなことを考へてみますと、一体これは非常にむづかしい問題ではあります。住居地域においては高層化しなければ職住近接という目的は達成できないといふ面もあります。ここで私法上の問題が非常に大きく出てきておるのでありますけれども、私はどうも現在のこの建築基準法の改正案では、つくつておる地方自治体との相克が出てくるのではないかと思ひます。したがひまして、もう少しこの問題につきまして行政当局は責任を持つて考へ方を明確にしたいと思ひます。今国会も恐らく、時間もございせんので、この法律の行方につきましても、おおよそのことはわかりでもあらうと思ひます。したがひまして、私どもの考へ方を入れたいと思ひます。

まだ時間がありますのでひとつ伺ひしておきたいのですが、先ほど来地下街の問題が盛んに問題になつてきたのでありますが、実は第一議員会館と第二議員会館との間の地下道です。あれはつくられてからもう十年になりました。ところが、あそこにはいつも漏水が起つてくるのです。これは、私が見ただけでも五回や六回起つてゐる。そのたびに修繕をする。まことに一面から言へば不経済ではありますけれども、これほど日本の建築技術といふのは未熟なんですか、どうなんです。あるいはこれは、ああいうようなのが起つてくるのは設計のミスか、あるいは施工上のミスなのか、何なんです。こゝろあたり明確にしたいだかぬと、日本の建築技術といふのはいかにもこれほどお粗末なのかといふことになるのです。したがつて、地下道の避難階段を新しくつくつてきた場合に、こゝろからじゃんじゃん水が漏れるようなことになつて、これこそまた大変なことになると思ふので、こゝろあたり明確にしたいだきたい。私らの目の前でやられておるあの漏水事故ですが、これはどうなんです。

○大屋説明員 いまお話しした地下道は、地表から大体六メートルくらいのごとにございまして、当時、設計施行段階で調査の結果は、常水面はそれよりもかなり下だといふことで、要するに地下道より常水面がもっと低いといふことがわかつておつたわけです。したがひまして、漏水の心配は万一にもないといふ判断したわけにございす。したがひまして、いろいろ経費の点もございまして、いわゆるアスファルト防水、そういうたような本格的な防水をいたしませんで、モルタル防水と申しまして、モルタルの中に防水剤を入れました。わゆる簡易防水で施工したわけにございす。ところが、実際に施工を終わりました使用してみますと、お話のように漏水が出てまいりました。その後の調査でわかつたところによりまして、調査の不備でございまして、近くを通る給排水管の漏水によるものであるといふことがわかつたのでございす。したがひまして、方法といたしましては、やはり漏水の箇所を受け皿で受けてしかるべき排水溝に流すといふような、多少こそくなく方法でございすけれども、それ以外に手がなかつたわけにございす。はなはだ遺憾でございすけれども、要するに調査の不備でございす。

○井上(普)委員 そうすると、調査の不備といふことなんです。大臣どうです、日本の建築設計といふのは私は相当すぐれておると思つてゐる。結局、調査の不備といふことは設計の不備といふことなんです。こういうことが一番口やかましい国会議員が通るところで行われておるのです。そこで、建築基準法で地下道に避難階段をつくらなければならぬけれども、そこあたりの配慮もする必要があるのじゃないか。これだけとかかく口やかましい連中がおるのだから、一生懸命やつたに違ひない私は思ふ。ところがそれは設計上のミスなんです。よほど慎重にやつていただかなければいかぬし、また慎重にやつていたとは金のかかることでもありますので、こゝろあたりは慎重に、地下道をさわる場合はやつていただかなければならぬと思ふのですが、いかがでござい

ざいます。特にまた、人命救助という面も重視しなければならぬと思うのですが、どうでございますか。大臣の総合的な御答弁でよろしくございませう。

○飯谷國務大臣 お説のとおりでありまして、慎重を期してやらなければならぬことは当然であります。

○天野委員長 柴田睦夫君。

○柴田(睦)委員 最初に日照問題についてお尋ねします。

この日照問題についてまず考えなければならぬ大切なことは、いわゆる日照紛争、日照問題が現在のようないわゆる日照紛争、日照問題が現在の公法上の規制に至ったかということ、それから、今回の基準が、これらの要因やこれまでの経過を踏まえて、本当に解決する立場からつくられたのかという点であります。

まず要因について。これは建築審議会でも述べているところでありまして、第一には、過密都市における都市の高層化による中高層建築物が環境に急激な変化を引き起こしたということ、それから第二番目には、マンションブームに乗ってデベロッパーが中高層住宅を一層全国的に広げて、これらが無計画に建てられることによって都市全体の環境の悪化を引き起こしたということであり、第三番目には、これらの環境悪化に対して住民が都市環境を守る立場から改善を求めて立ち上がった、これが主な要因であります。

それでは、これらの日照紛争は果たしてどのような経過をとったのかというのが第二番目の問題であります。当初日照問題は、建築主が基準法によってこれは適法であるということをごんごんに主張して、ほとんどが住民の泣き寝入りという実情でありました。しかし、デベロッパーによるマンション開発が全国に広がるにつれて、都市の住環境を守る立場からこの日照問題が大きな社会問題としてクローズアップされて、見直されてきたのであります。そういう中で裁判所の日照問題に

関する判決の立場も変動して、最初は不適法な建築についての問題でありましたけれども、その後は、適法な建築においてもこの日照阻害に対するはつきりした態度を示す判決となつてあらわれておりました。一方、地方自治体では、住民の都市環境を守る立場に対応して、独自に日照条例や要綱をつくって日照紛争の解決に一定の貢献をしてきたわけですが、そして、今日の日照基準の設定に至ったわけでありまして、日照基準は、当然これらの要因や経過を本当に解決する立場から設定しなければならぬというところは言うまでもありません。

それでは、これらの要因と本当に解決する立場とは何かという点であります。第一には、日照基準は都市の環境基準でなければならぬということでありまして、もちろんわが党は日照基準の設定についてこれを否定するものではありません。しかし、一般的に環境基準は、現在ある良好な環境は保全し、悪い環境に対する改善の目標として考えられなければならないということは言うまでもないところであります。

二番目には、過密都市におけるこれらの解決は、住民本位の町づくりの立場からの基準でなければならぬということでありまして、審議会報告も述べていることですが、都市の再開発が解決につながるということを否定するものではありません。したがって、それは当然住民本位に進められる必要があり、資金力のあるデベロッパーの無秩序な開発を許すものであつては決してならないわけでありまして、

私は、こうした立場から今回の日照基準が検討されなければならないと考えております。以下、幾つか具体的な質問をいたします。

最初に、この法律案の提案理由を見ますと、日照問題に関しては、都市における土地の高度利用の進展に伴って日照紛争その他の都市環境を阻害する事態が随所に発生していることに対処するために、建築物による日影に関する基準を設定する措置を講ずることになっております。とい

うことになりまして、今度の改正案は、日照紛争に關してこのような紛争を解決していくためには公法上から高層建築について建築規制を加えていくという考え方をとっているものであるかどうか、このことをまずお伺いします。

○山岡政府委員 長期的視野に立ちまして市街地の再開発を積極的に推進をし、日照問題の解決はもちろんのこと、市街地環境の全般の向上を図ることが必要であるという点は、先生のおっしゃるとおりだと思います。ただ、当面の対策として、激増する日照紛争を解決するために、日照確保のための基準を明らかにしまして、住宅地におきまして中高層建築物の規制を早急に実施する必要があります。とあるとしまして、住宅地におきましてそういうふうなルールを公法上も確立したいというのが今回の法律提案の理由でございます。

○柴田(睦)委員 日照紛争を解決するということが一つの目的になっているわけですが、日照紛争の中での住民の要求はこれはいろいろの場合があるわけですが、それらは日照問題に限られるというものではなくて、地域の環境を保全しなければならない、そういう立場で、いわば町のあり方をめぐって要求が出されているものがありまして、日照のほかにも重大な注目を引いております。風害の問題やあるいはプライバシーの問題など、これも当然の要求となつて全体的には都市における環境対策ということになってまいっております。都市におけるこうした環境対策と日照の基準を定めるということの関係をどのように理解しておられるか、お伺いします。

○山岡政府委員 今回の規制によりまして、日照を市街地環境の総合的な指標の一つとして確保をするということを意図しております。この規制を新たに付加することによりまして、住居系の地域におきまして単に日影の規制のみならず、通風、採光、プライバシーの保護といった面でも良好な環境の住宅地になるだろうと考えております。

なお、風害等の防止のための制限を定めていない点かという点がございまいけれども、今回

制度的、技術的な問題がやとわれわれとしては解明されたと思つております。日影の基準を入れたわけでございますが、今後とも風害その他電波障害等いろいろございまして、そういうものには積極的に検討を重ねてまいりたいと思つております。

○柴田(睦)委員 今回の基準は、すでに日照が奪われているような住宅地、ひどいところでは日照がゼロだといふところがいまでもたくさんあるわけですが、今回の基準から比べてみても劣悪な日照環境にあるところがたくさんあるわけですので、こういう地域において環境を改善していくということについての考え方はとられているのかどうかお伺いします。

○山岡政府委員 既存の建築物につきましては、この日影規定は適用されません。したがって、いまし、他の一般の公害対策と違ひまして直ちに改善が行われないという点はございまして、ただ徐々に、今後建築物につきまして新しく増築、改築されるという場合にはこの規定が適用されるわけでございます。まして、相当時間をかけて既存のものについても改善が行われるというふうに考えております。

○柴田(睦)委員 この基準は、商業地域を全く除外することになっているわけですが、国会でも問題になりました台東区などを見てみましても、商業地域や準商業地域でありながら実際は商店と住宅が併用されているところがある日本には非常に多いわけですが、商業地域を純化するという考えをいままで建設省では述べておられるわけですが、純化することとは現実の問題としてはこれは簡単にできることではないと思つております。日照が住居系の地域において保障される改正案であるならば、当然商業地域であつても、現実には住居として使用しているところでは同じように扱わなければならないと思つて、このことは審議会の中間報告でも指摘しているところでありまして、そういう中であつてこの商業地域をあえて除外した理由、これをお伺いします。

○山岡政府委員 最近の日照紛争の起こっており、まず状況をみますと、やはり住居系の地域の方が相当多いということになります。それと今回の法改正におきましては、日照保護の対象地域といましては住居の安寧を守るという本来の住居系のところに限ったわけでございまして、商業地域は本来主として商業その他の業務の利便を増進するための地域として指定されるということでございます。先生おっしゃいますように、確かに地域地区の指定の現状の中では、非常に商業地域といえども住居系の多いところがございます。現に、実は私どもの住宅公団におきましても、札幌の方で商業地域内にアパートを建てまして裁判で第一審負けております。そういう例がございます。しかしながら建築基準法におきましては、商業系のところにつきましては高い建築率、高い容積率というのを認めている地域でございます。したがって、日照保護のための公法上の規制をいま直ちにいうことではなくて、まずやはり住居の安寧を守るべき住居系に限るべきだという判断をしたわけでございます。ただ、商業地域等につきましても、紛争があることは事実でございます。したがって、いろいろと判例の動向等も勘案しながら、今後検討してまいりたいと考えております。

○柴田(睦)委員 建設省のこれから先の検討課題という、そしてまたそれを検討するということは理解できるわけなんですけれども、今回の改正案によっても全体の環境問題の改善に対しては現実的には効果を発揮するものではないし、それから日照を奪われているような環境地域の改善ということも現実の問題にはならないわけです。それから日照紛争が商業地域は少ないというような説明ですけれども、最近では商業地域においてもこの紛争が多くなってきたというように私は理解しているわけです。この商業地域が除外される、こういうことから見ますと、改正案によって住居系の地域においては、日照の問題についてはこの程度まで日照を奪ってよろしい、その他の

地域においては日照を与えなくてもよいということとを公認することになって、現在住民運動を通じて、また地方自治体による条例や指導要綱などによる規制を通じて守られている環境の事実上の基準を悪くしてしまうのではないかとというような疑問が、陳情書など見ても投げかけられているわけですから、こういうことについての見解をお伺いします。

○山岡政府委員 本法案の予想いたしました日照基準は、良好な住居の環境を保護するために必要な最低基準を一般的に定めたというつもりでございます。それよりもやはり高い水準の日照を期待する場合、あるいは土地の状況等が特殊な場合等々、この基準による規則を不満足とする紛争も今後生じないとは言いがたいと思っております。しかしながら、本基準は最低基準とは言っておりまして、けれども、現実にはこういう基準を定めます過程におきましては、既存の低層住宅地等におきまして実際に確保されている日照時間等を参考といたしまして定めたものでございます。現行規定と比較しますとかなり厳しい制限の内容となっております。家を建てる方の立場で言いますと、たとえば既存のマンションの中で日照紛争を起こしたものがございまして、その中の約六十例につきまして具体的に当たってみますと、数例を除き今回の規定に全部抵触いたします。したがって、不適合ということになります。まあその程度のものでございまして、建てる側にも非常に厳しいルールになっております。しかしながら、やはり守られる住民の方々の権利、それから建てる方の建て方のためのいろいろな権利、そういうものにつきまして公法的に社会的な同調を得られるような基準を定めたいというふうにわれわれは思っております。したがって、これがいまして、これによりまして相対日照紛争等については防止できるというふうにかたく思っております。次第でございます。

○柴田(睦)委員 地域地区を純化していくという問題ですが、これは純化ということでの町づくりができるという考えを述べておられましたけれども、

も、これには私は疑問があるわけです。住民が自分たちの町をこのようにつくろうという考えになり、住民の自発性と納得に基づいて良好な環境の町づくりをするということが大切であり、そのことが制度上も現実の上にも考えられなければならない、こう思うのですが、地方自治体の条例や日照指導要綱などは、こうした住民の意向が部分的に反映された結果のものであると見ていただければ、

ところで、これらの条例や要綱は、日照問題に對していままでの紛争解決の上で効果があつたと思ふのですけれども、建設省としては条例や指導要綱などに対してどのように評価されているのか、このことをお伺いします。

○山岡政府委員 先刻申し上げましたように、条例とか指導要綱の中にはいろいろなものがございます。日照確保のための指導要綱、全国で約二百例の中でございますが、この中でも具体的な基準をお定めになっているものが四十八例でございます。用途地域の種別に応じて具体的な基準が定まっているものが三十七例ございます。それから、指導要綱の中で住民同意に関する規定を設けられているものが二百例中百三十四例あるというふうなことでございます。

私ども、先ほど申し上げましたように、条例につきましても意見が分かれております。われわれはやはりどうも財産権の侵害であるということから、やはり法律が定めるまでの間、それがなければ確認しないとか、それがなければつくってはいけないという規制である限りは、どうも条例としては不適当じゃないかというふうに思っております。が、指導要綱はいわゆる行政指導の方針を示した内規でございます。したがって、日照紛争の解決のためにも行政指導上相当な効果があったというふうに評価をいたしております。

○柴田(睦)委員 この条例が問題があるという見方の方でございますけれども、結局いままでの説明によりまして、今度法律ができれば、これと抵触する条例は効力がなくなる、無効になるという見解

のようですが、この今度の基準で、住居系の地域についての基準が定められる。ということは、見方によっては、たとえば商業地域などについては基準が定められないわけですから、その点については基準はない。だから日影の規制がないというように見られるわけですが、商業地域についての条例、今回の法律が通った場合に商業地域に關しては効力が残るのか、その点についても無効になるのか、見解をお伺いします。

○山岡政府委員 商業地域内におきましていろいろな指導要綱、条例等では大半がそういうふうな具体的な基準を決めてはおりません。しかし、少しは基準を決めておられるものがあるようでございまして。そういう場合には、私どもの基本的な立場といたしましては、説が分かれておりますけれども、やはり法律の定めるところによるべきであるというところでございまして、もしその条例の中で、その基準に合致していなければ確認をしない、もしくは許可をしないというふうなものと同じく、そういうふうなものであれば問題かと思ひます。しかし、そういうふうな努めなければならぬといううていのものであれば、これは問題ないと思ひます。

○柴田(睦)委員 私のところの千葉市の稲毛に計画されている第一開発マンション、ここは住居地域であるわけですが、きわめて良好な住居環境であるわけなんです。千葉市では建て主と住民との話し合いを根本にして調整委員の制度によって解決していくという方法をとっているわけですが、これも、このマンションの日影図によりまして、改正案の日影基準には合っているわけです。しかし、このマンションが建てられようとするところに隣接して病院がありますし、児童公園があるわけですから、多くの予想される環境被害の解決というところが住民運動となって、いまこの交渉が行われているという状況なんですけれども、こういう場合にこの法律は、住民のそうした、基準には合致しているけれども、病院という特殊な建物それから

児童公園というみんなが利用するようなところ、その環境が悪化するようになるわけですから、それを防ぐとする住民の意向が抑えられるのではないかと、こう考えられるわけです。

それから、これは西宮市長から日照の問題についての要望書が出ておりますが、これを見ますと、西宮市という地域の特殊性から、日影規制の強化措置の規定、別表第三中の建築物や高さについても、地方自治体の実情、特殊性に応じた定めができるようにという要望の内容になっておりますが、基準よりも進んだ環境保全を地方自治体が進んでやるような対策あるいはそういう規定を考えなければならぬのではないかと、思うのですが、いかがですか。

○山岡政府委員 具体のケースにつきましては承知いたしておりますが、建築基準行政を推進いたします際に、やはり地元の皆さんとの間の調停、あせせん等につきまして特定行政庁、建築主事等が力をいたすようにわれわれは平素連絡をしております。そういう意味で、いまの基準に合致をしておれば確認は出せるということでございまして、それと並行いたしまして、そのような調停を行うというように、その後もあつてしかるべきものだと思います。それから、そういうふうなもの以上にその地域地区の整備を図りたいということでございますれば、建築基準法に高度地区という制度がございます。そういう制度の活用を検討してみたいかがかといまちょっと考えております。

○柴田(陸)委員 これは地方自治体がいろいろ日照問題の解決のために条例をつくったりしてやってきたわけですが、町づくりの第一的な責任が地方自治体にあるということを考えてみた場合に、この日影や日照の問題について国は一定の基準を示す、そして具体的にはその基準を下回らないような範囲で地方自治体が条例なりで決めていく、こういうふうにしてくれというふうな要望も出ていますけれども、その点はいかがでしょうか。

○山岡政府委員 いわゆるメニュー方式にいたしまして、現在いろいろな容積率、建蔽率等について都市計画決定で地方公共団体が定めるところのなことを現在やってまいっております。日照の場合につきましてもそれと同じような仕方をしてらどうかという案も確かにあると思います。われわれも検討いたしたのでございます。ただいまのところ、最低の基準を示しまして、全国でやはり地方公共団体ごとによりいろいろのものが違うという点もいかにかという点がございまして、一応は基準値を示すけれども、そのあたりに上下、緩和もしくは強化の道を開くということによって地方の実情に合わせるようにというのが原案でございまして、これで十分地方の実情には沿えるものとわれわれは考えております。

○柴田(陸)委員 先ほどの説明に出てきておりましたが、この基準を適用した場合に、既存のマンション、民間の中高層住宅がこの基準に合致するかどうか、お調べになったようですけれども、その調査結果の特徴点について御説明いただきたいと思ひます。

○山岡政府委員 日照紛争を起しましたマンションにつきましても、私どもの職員が実際に調べて調べたわけでございます。約六十例につきましても、今回の基準がどういふことになるかということとを調べたわけでございますが、数例を除きまして大部分が今回の日照基準に不適合ということでございます。不適合の程度につきましても、個々の事例によりまして差がございまして、大体敷地面積をおおむね三割から五割程度ふやさなければ基準に合致しないのじゃないかということでございます。逆に申しますと、今回の基準がございまして容積率が高さを減らさなければならぬということになります。ただし、これらの基準に適合しないマンションは、特に容積率を目標いっぱい使うとか、特に容積率の高いものにつぎまして問題があつたわけでございますが、新用途地域の指定によりまして、住居系用途地域の容積率は従来よりも相当低く抑えられるというのが最近の実情でございます。

したがいまして、最近建てておりますマンションは今回の基準に近いものが相当ある。約八割ぐらいは基準に合致するのではあるまいかというふうに思っております。

○柴田(陸)委員 紛争を起したもののについては幾らかの修正をしなければならぬような内容になっている。それから、紛争がなかったものについては大体がよろしい、合致しているということのようですけれども、この説明によりまして、今回の基準によって従来のようなマンションは、今後は幾らかもろろ規制強化になるようですけれども、しかし一方、この基準に合致さえすれば自分たちのこの建築は合法であるのだ、日照問題についても合法的に解決しているのだとして、先ほど言いましたような千葉市のマンションの例、今度はこの基準がでけると、解決しているとして住民意思を無視した建設が進められるのではないかと、思うのですけれども、これは日照紛争を解決せず、また環境を保全するということが解決しないで、新たな問題を発生させるということが指摘されておりますし、そういうことで建築業者の箔がつく、法律によって箔がついて建築を進めるといふことから、さらに新たな問題を発生させるというふうな疑問を持つわけですけれども、この点についてはいかがですか。

○山岡政府委員 いまお伺いいたしました千葉市の例は、日照の問題だけではないということのようでございますけれども、われわれの企図いたしましたのは、良好な市街地環境の整備のために土地をある程度高度利用するという点と、付近住民の方々の健康な生活を守るという観点と、両方合わせまして社会的な合意を得られるルールづくりをしたいというのが今回提案の趣旨でございます。したがいまして、そういうルールができましたらば、一応はそのルールに従って両方ともスムーズにいくだろうと期待をしておるわけでございます。

○柴田(陸)委員 それでは、日照問題は以上いたしましたしまして、防災対策について若干お伺いします。

今回の防災についての改正案は、特殊建築物、複合用途の建築物、地下街の一定規模以上のもの、これは階段、防火区画などの避難、防火または消火に関する規定を既存のものに對しても適用するといふいわゆる適度適用を定めておるわけですが、ビルや地下街の防災対策はこれによつて十分なものであるという考え方であるか、なおまだ疑問が残っているか、基本的な見解をお伺いします。

○山岡政府委員 先ほど来申し上げましたとおり、今回は適度適用といふいわば相当大変なことをやるわけでございます。したがいまして、そういう場合に何を重点に置くかということでございます。まして、われわれの重点をいたしましては、人が逃げるといふことを第一にしたい。とにかく火事が起りましたときに人が死なないということにしたいということでございます。そういうことが主眼でございますので、そのための必要な最小限の規定は必ず適度適用させていただきます、そのかわり何とか代替等ができるものについては代替でひとつ現実に合わせていこうという考えでおるわけでございます。

○柴田(陸)委員 いまの、火事のとくに人が逃げると、死亡事故を出さない、こういうことをめぐる、たとえば大洋デパートや千日デパートなどの火災を経験いたしました、関係の学者からいろいろ提案が当時からなされております。これらの学者の提案につきましても、建設省は十分検討を加えておられると思うのですが、たとえば千葉大学の講師の高野公男氏や阪大教授の岡田光正氏などは、昭和四十五年の基準法の改正以降の新設デパートであっても、煙に巻かれる可能性が結構大きいということ、大惨事を防ぐためには商品や置かない安全空間を設置する必要があるということ、階段をふやして幅を広げるということなどの提案をしておられるわけですが、こういう学者の提案に対する建設省の見解と、これらの提言は今回の改正案を施行するという段階になつてどの

ように実現されるか、そのことについて伺います。

○山岡政府委員 確かに各界からいろいろな御提言がございます。われわれ一番とどきりとしたしましたのは、岡田光正教授の警告等でございます。教授の警告によりますと、地上八階地下一階、売り場面積六万三千平米程度の百貨店で、一階あるいは二階で出火した場合には約七分後には煙が全館に充満する、年末等のピーク時では約十万人程度の客を収容しているの、七分後に脱出できるのは二階以上にいる人の三割から六割であると言われております。こういう人々を今回の改正で全部救えるのかと言われますと、確かにまだ少し足りないところがあるかも知れません。そういう点につきましては、十分それぞれのケースごとに検討いたしまして、具体の実施をいたすわけでございます。

ただ、そのほかにも、千日デパートの火災研究調査報告書等もいただいております。いろいろな諸先生方に全部現地の調査もしていただきまして、御提言をいただいております。

ただ、御提言の中の全部が直ちに採用できるといふものではございませんで、学問上未解決の問題もございまして、建築設計上実情に沿わない点もあるという点がございまして、したがって、そのような皆さんの調査結果も十分参照しながら、階段設備の風道化の排煙対策を強化するための技術基準の改正を先般行っております。したがって、今回の分度新しく基準を厳しくするということもございまして、それらのものを加味いたしました技術基準を適用して適用するということでございますので、適度という観点からはこの程度で十分私は可能なものであり、かつ十分だと考えております。

○柴田(陸)委員 先ほどのお答えの中で、施行した場合においてもデパートの売り場面積が少なくなることはないようなことを言っておられました。提案の中に商品を置かない安全空間の設置ということがありますし、いろんな過去の実

例から考えてもこの安全空間の設置ということとは合理性があると思うのですけれども、この空間の設置の問題についてはどのように考えておられますか。

○山岡政府委員 現在、デパートその他の売り場のいろんなものを集約をいたしまして間をあけるべきだという提案をいただいております。ただその問題を検討いたします場合に、建築基準法の法域の中ではどうもぐあいが悪いというふうに出ておまして、消防法、それから関係の通産省いふところと現在相談をいたしております。ビル、何らかの規制が必要じゃないかということございまして、建築基準法のように構造、耐力その他につきましても最低基準を決めるといふ法域の中では若干問題はございますが、おっしゃいますとおり、そういうようなものについても前向きに検討する必要があると考えております。

○柴田(陸)委員 千日デパートや大洋デパートの過去の例、それからキャバレーやバーがある雑居ビル、こういうところでは、避難階段がありながらそれを営業の関係が封鎖したりするという著しい違反事例が報告されておりました。消防法の昭和四十八年の査察の調査結果によりますと、もうたくさん違反事例が出ております。法律を適用するということになりますと、その適度適用をしたものについてその状況を完全に把握して防災の規制を厳格に行うということが必要でありますし、そのためには百貨店法あるいは旅館業法、風俗営業法などの関係法律を主管している関係省庁、たとえば消防庁、通産省、厚生省、こうした関係省庁との協議が必要であるし、また、協議をされているということでもありますけれども、具体的に防災の問題を推進していくためには連絡組織を設置するということが必要であらうと思ふのですけれども、この関係省庁との防災問題に関する連絡の組織について検討されているかどうか、お伺いします。

○山岡政府委員 消防施設の設置とともに、建築

物の適切な利用、管理の体制の確保ということが防災上必要であるということ、先生のおっしゃるとおりであると思つておられます。その辺も、御指摘の避難階段の封鎖等防災上支障のある行為につきましては、建築基準法、消防法等に基づきましてそれぞれ正に努めてまいりたいところでございますけれども、特に、たとえば建築防災週間というふうなものを年に数回設けましたというふうなこともやってまいっております。

それからさらに建築監視員、また全国で数は少いと思いますが、主などには全部置いてございまして、そういう人々によりまして常時の監視等につきまして励行させておる次第でございます。

ただ、正式に何々連絡協議会というスタイルは現在とっておりませんけれども、中央におきましても出先におきましても、関係の省庁がいずれも連絡協議をいたしまして、同一の歩調で進めておることは御了解いただきたいと思います。

○柴田(陸)委員 連絡協議が事実上行われているわけですが、必要から考えてみても、根本的に防災問題に取り組んでいくということから特に提案しているわけですか。

それから、学者の見解とは趣を異にするわけですが、日本百貨店協会、ショッピングセンタ協会、全国地下商店連合会、こうしたところからいろいろな防災の施設の問題について要望が出ておりました。中には、この適用を除外してもらいたい、あるいは代替措置などいろいろな要求が出されて、このやり方がいたずらに技術的細目を義務づけて現実を無視したものだというような指摘までなされておりましたが、これらの要望や陳情についての建設省の見解を伺います。

○山岡政府委員 本法案を提案以来当日数がたっております。したがってその間におきまして、各業界といひますか、各協会でございますが、の皆さん方に、立法の趣旨、改正の要点、それから実際の起こり得べき問題点、皆さんの意見等

については十分拝聴してまいっているつもりでございます。百貨店の皆さんも、そういう確かに先生のおっしゃることをおっしゃっております。

建築防災につきまして、管理体制という人的側面、それから消火、防火、避難に関する物的要件とが均衡して初めて百貨店等の防災管理が十分になるのだという御提案がございましたけれども、われわれとは基本的に見解が異なっております。はございません。ただ、防災対策の総合性につきまして、そういうものを十分に踏まえまして上で建築基準法の規定を選択しまして適度適用しようというところでございまして、法律を面的に適用したのでは既存建築物の配置、構造等の多様性に柔軟に対応することは困難になるといふことから代替措置を法定しておるものでございます。そういうふうな代替措置の活用につきましては、先ほど来申し上げておりますように、実情に即して本

当に避難のために役立つということであれば、相当大胆に採用してまいりたいと思つておるものが現在でございます。

○柴田(陸)委員 特に地下街なんですから、この防災施設などについてとてやることが不可能であるというふうなことも聞いたことがあるのですけれども、それらが代替措置で本当に人命が火災のときに守られるような、いま全国にある地下街についても人命が守られるような設備またその代替の設備、それで間に合うかどうか、この点はいかがですか。

○山岡政府委員 地下街では特にやはり防災上の問題がございまして、一般の地上にございましていろいろな建築物よりもさらにプラスの規定がいろいろございまして、

そういうものの中でも、特に三十メートルごとに必ず外へ出る階段が要するというような規定がございまして、そういうようなものにつきましましては、その若干のメートル数等については既存のものとの差を認める必要はあると思ひますけれども、できる限り守らせたい。それが一番大事なことだと思ひます。

それ以外に排煙のことにつきましてでも遅及した
いと考へておりますが、現在必ず地下街には空調
施設がございまして、空調施設を活用した排煙とい
うことが最近できるようになってまいっております。
その他やはり防火区画等につきまして、現地の
実情に応じましていろいろな御提案があるよう
でございまして、逐一技術委員会等で検討
いたしまして、前向きに検討してまいりたいと
思っております。

○柴田(陸)委員 いままでのビル火災、それから
デパート火災の実際から見ても、この防
災の体制はやはり早急に確立しなくてはならぬ
問題だと思つてゐるわけです。ただ、これだけの
防災設備をするということになりますと、もう各
所から言われているところですけれども、膨大な
資金が必要であるということになります。中小百
貨店それから地下街の零細テナントにとつては、
これは一層大変な問題であるわけです。地方都市
の百貨店で資本金が一億四千万以下のものもたか
ざらありますし、地下街でも五千万以下の商店が六
〇％と言われている。こうした中小企業には、
いま不況の最中でもありますし、特別の配慮が必
要であると思つてゐます。その資金対策ですけれ
ども、基本的な考え方についてはこの委員会にお
いてもたびたび説明がされておりますが、従来、
是正命令を出してその実行をする場合に貸し出
される資金の活用ということが言われております
けれども、これらの資金の使用について、据え置
き期間あるいは償還期間、金利などについて緩和
していく、そういう具体的な見直しを持ってもら
れるかどうかお伺いします。

○山岡政府委員 先生おっしゃいますとおり、防
火、避難施設の改修工事に対して、やはり金
がかかるという点が一番の皆さんに対する問題点
だらうと思つてゐます。現在中小企業金融公庫、国民
金融公庫の融資につきましては、償還年限は十年
以内、据え置き期間は二年以内ということに相
なっております。これはいずれもそれぞれの公庫

におきます最優遇の扱いということになっておる
わけでございますけれども、改正法の施行の実情
から見まして、中小企業に大きな負担がかかる
ということもございまして、さらに関係当局とも協
議いたしまして改善を図つてまいりたいと思つて
おります。なお、別途補助金等も準備いたしてお
りますので、できる限り負担のかけないような
といひますか、負担を軽減するような方向で適
用していただきたいと思つておる次第でございま
す。

○柴田(陸)委員 いろんな業者の人からお話も聞
いたのですけれども、結局、補助金というものは
う当てにできるものではない、融資の面がどうし
ても必要だ、これが期待される。ただ、それが
現実には合うような償還の問題あるいは利率の問題
などについて現実的なものにしてもらふ、このこ
とが非常に強い要望であると思つてゐます。です
から、この防災体制を確立していく上において必要
な資金、しかもその融資を受けた資金について、
また営業が成り立っていくような方法を考えなけ
ればならぬと、この点についての検討、現
実を要望して終わります。

○天野委員長 北側義一君。
○北側委員 建築基準法の改正につきましては、
いままでたとへば都市計画法の改正その他、他の
法律の改正等もありまして、ほとんど四十四年、
四十五年とずっとその後もずいぶん改正があるわ
けですが、特にその中で、昭和四十五年の建築
基準法の一部改正、これは北側斜線とかいろんな
問題が入つたわけですね。その四十五年の一部改正
の主要項目で、それと今回の一部改正の関連
についてまずお伺いしたいと思つてゐます。

と等の防火避難施設に関する規定の整備を行つて
おります。しかしながら、このような建築基準法
令の改正が行われても、既存の建築物に對しまし
ては原則としてこれは適用になっておりませんで
した。このため、今回の改正は、大規模な建築物
におきます災害防止のために、その中で特に防
火、避難上必要なものを適度適用しようといふこ
とでございまして、新しく規定を追加するもので
はなく、四十五年のときまでに整備いたしまし
た法令をさかのぼつて適用しようといふもので
ございまして。

○北側委員 昭和四十五年のあの建築基準法の一
部改正以来の新しい、たゞいま御答弁ありまし
たとおり、既存の建物に全部適用していこう、この
ようなことなんです。今日まで四十五年の改正
から約五年、六年近くなりますが、その間に
百貨店、病院、ホテル、複合用途建築物、地下
街の五種類についての火災発生件数、死者数、
損害額、これは大体どうなつておりますか。

○山岡政府委員 先生へのお答えに直ちに全部な
るかどうかわかりませんが、昭和四十九年度にお
きまして、各都道府県の協力を得まして調査をし
ました結果では、用途別の対象件数といひまし
ては約二千二百五十件ぐらいあるのではないかと
思つております。たとへば百貨店等につきま
しては、全体が五百二十四ございまして、その
うちの三百六十三は何かの点で問題がある。ス
ーパーは二千六百六のうちの五百二十八は何かの形で問
題がある。大規模物品販売につきましては四百六
十八のうちの二百七十五ぐらいが問題がある。地下
街は六十四のうちの五十三ぐらいについて何らかの
問題がある。旅館は八万六千八百二十七のうちの二
百十八、ホテルは七十五のうちの三百五十五、病
院は八千四百四十三のうちの二百五十一、複合用途建
築物につきましては四万六千七百七十八のうちの二
百一十一ということでございます。これはいまの対
象建築物でございますが、各都道府県からの報告
を集約したものでございまして、大体十四万五千
六百二十三という対象物件のうちで、その一・五

多に当たります二千二百五十四ぐらいがどうもい
まの規定に当たりそうだという報告を受けており
ます。
それから火災発生件数でございますけれども、
これも昭和四十九年度の消防白書によるしかわれ
れども資料がないわけでございますが、昭和
四十八年の一年間の用途別の出火件数といふのを
手元に持っております。それによりますと、百貨
店、マーケットが百三十九件、その他の店舗が二
千三百九十九件、旅館、ホテル、宿泊所が四百一
件、病院、診療所が二百五十五件、それから劇
場、映画館、興行所が百五十七件、その他が三万
九千二百八十件となっております。それから、昭
和四十八、四十九年度のやはり消防白書でござい
ますが、昭和四十七年、四十八年の二年間に発生
をいたしました死亡を多く伴つた火災の用途別発
生状況は、百貨店、店舗の類が五件、旅館が一
件、病院が一件、社交場が一件、その他が三十件
といふことでございます。

それから死者の数で申し上げますと、百貨店
等の店舗が二百三十一人、旅館が六人、病院が十
三人、社交場が五人といふことでございます。
以上でよろしくございまして。

○北側委員 私お聞きしたいことは、この四十五
年の改正で、御存じのとおり既存の建築物につ
いては適用除外になっておる。それで以降に、適用除
外になつたことによつて、特にそういう火災その
他の問題で大きな人身災害等起こつたと見られる
からこそ今回の改正といふものがあるんじゃない
か、私はこう考へておるわけなんです。それにつ
いての考へ方なんです。それでいまもそれをお
聞きしたのですが、そういう点ではどうなんです
か。

○山岡政府委員 正確に何割といふことは申し上げ
られませんが、いままでの申し上げました火災
の大部分は既存不適格でございます。特に大きい
ようなもので申し上げますと、四十七年の千日デ
パート、四十八年の大洋デパート、西武高槻、四
十八年の済生会八幡病院その他いろいろございま

すけれども、相当大きいものはほとんどが既存不適格でございます。

○北側委員 そうしますと、本法改正によりまして、既存の百貨店、病院、ホテル、複合用途建築物、地下街等で一定規模以上のものに対して避難施設、非常用の照明装置、非常用の進入口、防火区画等の規定が適用になるわけでありますが、このような既存の建築物で防火避難施設の整備が義務づけられまして、適度適用となる対象のいわゆる建築物の用途別、すなわち百貨店、ホテル、病院、劇場、地下街等の件数と総延べ床面積、改修費総額、大体これをどれくらい見ておられますか。

○山岡政府委員 件数は、先ほど申し上げました二千二百五十四件ということでございまして、内訳も大体先ほど申し上げましたとおりでございます。それにつきまして現在のところ非常にラフな計算をいたしますと、平米当たり幾らというようなかんじを見込みまして、実際の実情とは違いかもわかりませんが、積み上げてみますと、二千六百四十億という数字になっております。これは一平米当たり八千円から五千円ぐらいかかるというような計算で一応計算したものでございます。

○北側委員 いずれにいたしまして、ただいま言われたように大体二千六百四十億、非常に莫大な金がかかるわけですね。そこで考えなければいけないことは、やはり人命尊重の上から当然そういふいままでの既存の建物についてもそのような適度措置がとられるのは当然だろうと思うのですが、しかし、その額が余り莫大過ぎて事実上できないようなやり方では何にもならないと思うのです。そこが今回の防災関係の改正について一番大事なところではないか、私はそう考えておるわけですね。

そこで、たとえば私は陳情書等いふん来ておりますので、その陳情書によって申し上げるわけですが、これが正しいと私自身もわからないわけですね。それによりまして、たとえば一例を挙げますと、全国の地下商店街連合会の概算ですと、直

接、間接の改造費は約四百六十億かかる、このように言っております。なお、この額には長い休業補償の加算はされておらない、このようなことでも、とてもこれは、このような莫大な金がかかるようでは事実上できないというように言われておるわけですね。私、できる、できないということにつきましては、それは当然助成措置とか改修資金の手当てとかいふような問題があるかと思うのですが、これについてはどのようにお考えになっておられるか。

○山岡政府委員 現実に改修工事を行われる場合に、地下街等につきましては地下街の管理者がやりになります。そういう場合にテナントとの間に内部関係が生じます。そういう場合に、テナントの方々に對しましてやはりいろいろな相当な経済的負担、損失が出るという場合も想像されます。このような損失、負担を軽減するために、若干でございますが、一定の国庫補助を行う制度を設けて、一定の負担を軽減するということ、資金を約三億六千万ばかり準備いたしておるわけでございます。

○北側委員 資金が三億六千万ですかね、予算書にもそのことは載っておったと思うのですが、予算書を見ますと、「防火避難施設緊急整備三億六千万円」というようになっております。しかし、実際問題として、先ほどの御答弁によりまして、二千六百四十億でしよう。これぐらいの補助でそんなものができるのかという、そういう疑問を私持っておるのです。だから、幾ら形よくこういう法律ができて、実際にできないようでは何にもならない。できるような体制というものをとらなければならぬ、私はこういう考え方に立っておるわけなんです。

また、そういう莫大にいわゆる改修費用が要する場合にどうしても——たとえば地下街などは御存じのとおりたくさんテナントが入っているわけですね。そうすると、小さな管理会社ですとそれは負担し切れない。当然その負担は全部テナントへいく、こういう形になるんじゃないかと思う

のです。そうしますと、一軒当たりのテナントの負担分は莫大な金額になる。あわせて階段とか、いわゆる非常用の進入口の階段とかその他改修工事にかかる、長期のいわゆる休業をしなければならぬ、こういう形のものになってくると思うのです。そうしますと、そういう額を計算しますと、まあ計算した一例を持ってきておりますが、とても不可能じゃないかという形のものが出てくるわけですね。

そういう点で、この問題はなるほど人命尊重の上から当然やらなければならない問題ですが、やれるような方向でやらなければならないんじゃないか、私はこういう考え方を持っております。これはできないことを幾らやれと言ったって、これはできないんです。そういう点でどうでしょうかね、考え方は。

○山岡政府委員 先ほど申し上げましたのは、先ほどの三億六千万は実は予算要求いたします際に、全部適用した場合にこれぐらいかかるだろうと若干多目に見積もった数字でございますが、現実には、代替施設を大いに活用するとかいうようなことによりまして、先ほど申し上げた金額は相当減るだろうと思っております。

それから、さらに猶予期間を相当置いております。三年ないし五年——事実上は法律を制定いたしましたから一年以内で施行するというようなたてまえにしておりますので、相当の長い期間の猶予期間がございまして、その間に引き続き大体全体の計画でそれぞれの政府系金融機関で十分融資ができるようにという年度計画を立てて予算を要求いたしております。大体初年度分は二百億ぐらいおやりになるんじゃないかというところで積算をしております。

○北側委員 年数が三年とか五年、それは私もわかっておりますが、いずれにいたしましてこれ莫大なる資金になっておるわけですね。それとあわせて、特に改正の中でも、今回の改正で義務化されております重量シャッターですね、重量シャッターにつきましては、いわゆる自動で作動

するわけですね。その場合、煙を感知して、そうして自動シャッターが自然に、約一分くらいで閉まるらしいですね、聞いてみますと、かなり広い店舗ですと、一分間で出られないというように意見もあるんですよ。かえってその自動シャッター、重量シャッターになることによって閉まってしまつて逃げられない。たとえば地震なんかあったときは停電でもう手をつけられないというんですよ。かえって軽便な方がいいんじゃないかなんという意見も私いふん方々で聞くわけですね。そういう点についても私非常に疑問を持っております。なんですか、この問題についてはどうなんですか。

最近のテレビを見ますと、建築基準法が一部改正になるんで、どっかの会社が自動に閉まるシャッターをやっています。まるでこの建築基準法を改正することを——この法律案が出てからですよ、あれが大体出たのは。そんなことは余談にしまして、いざいざしてもそういう問題についても少し検討する余地があるのじゃないかと私は思うのです。たとえばいままでの実例で、そういう重量シャッターじゃ危なかったという、そういうのがあつたのか、そういう点どうなんですか。

○山岡政府委員 いままでの過去の災害におきまして、乙種防火戸ではやはり災害を防ぎ切れなかったというのが相当ございまして、したがって、特に災害の危険の多い地下街等におきましては、本来はやはり重量シャッターに改めるべきだと考えておりますけれども、既存の地下街等の改修でございますので、その後現地の実情等も見ながらいろいろと御相談をいたしてまいっております。

実際の地下街の一軒一軒の構えではなくて、一つ一つの街区部と言いますか区画ごとに、全体として余りテナントの方の工事の途中における休業等も考えなくて済むような、それでいながら煙を防ぎ、ある程度防煙の目的を達せられるようなものについて代替案を検討しているというのが現状でございます。これはもうわれわれの検討委員

会にかけまして十分練ってまいりたいと思っております。

○北側委員 いま言われた代替案ですね。これはさつき井上委員もおっしゃっていましたが、それも参考のために私一度見せていただきたいと思っております。

それと、道路局長お見えのようですから、先ほど井上委員からも地下街の通路についていろいろ質問があって、私もこの問題についてまことに不思議だと思っております。たとえば大阪の場合なんかでも、私大阪市内に住んでおりますからしょっちゅう地下街へ行くわけですが、百貨店等。その場合、大体皆普通の地上を渡る場合に、どうしても向こうへ行く場合に歩道橋を渡らねと行けないのです。だから大阪の人は全部、大体百人のうち九十人ぐらいいは下へ行ってしまふのです。これが本当の実情ですよ。これは局長等も御存じだと思いますが、そういう地下街における通路というのは構造物の一部、こうなっているのですか。

○吉田(泰)政府委員 地下街については、近年非常に厳しく取り締まろうということで関係省庁集まりましてその基準を流しておりますが、その基本に、まず、その地下街をつくらなければならないと言え、その地下街がなければならぬ。ということにいたしまして、その公共性の一つの基準として、たとえば地下歩道等の通路を含む、それが横断等の公衆にも利用されるというような公共性のある地下道を含むものであること、あるいは必要な地下駐車場を備えるものであること、こういったものを公共性の一つの重要な基準として考えまして、そういうものを含む地下街であれば全体の地下街としても公共性が高い。ですから、道路というように公共物の下をあえて占用させることもやむを得ないだろう。そういうものを含まないような地下街であればこれは公共性がないか乏しいわけですから、貴重な道路の下を占用させるということは今後にはしない、こういう方針にしました。そういう意味で申せば、地下歩道の全部または大部分というのは、それをやって初めて公

共性のある地下街と言える、こういう意味で地下街の一部をなしていると考へておる次第でございます。

○北側委員 昭和四十八年八月に、建設省を中心としたいわゆる地下街中央連絡協議会ですか、これをつくられたわけですね。いまの都市局長の御答弁にもありますとおり、これからの地下街については公共性が強いものでなければこれは原則としてつくらない、抑制する、このように道路局長も先ほどおっしゃったわけですね。そうなりますと、結局いわゆるたくさんの方が、たとえば一例を挙げましょう。難波で、南海電車でたくさん人がおります。そうしてあの上を渡る人は比較的少ないのです。大体皆虹の街の地下へ全部入っていくのです。大阪の地下鉄があります。これも見ておきますと、大体こちに行く人が非常に多いのです。ぼくは完全にこれは公共性があると思っておりますが、こういう分については、上を通過しているのを見てごらんない。余り通っていませんよ。上の商店は、そういう関係で非常にさびれている。そうすると、いま答弁なさったように、地下街をつくるには公共性の強いものでなければならぬとおっしゃるのです。そうでしう。それだったらこれは公共道路になるんじゃないですか。筋から言うとそういう筋になると私は思ふのです。

○井上(孝)政府委員 ただいま都市局長が御答弁申し上げまして、地下街に關しましては抑制の立場から、いまおっしゃいますように公共地下道が必要であるというように限っております。先生のおっしゃるような地下街の地下道の利用者が非常に多いというところだけに限っておりますが、実際は確かにおっしゃるとおり利用者が多いわけでありまして、しかしながら、地下道の管理というもののつきましましては、いまは占用条件に厳格な管理規定を設けまして、地下街の管理者に地下道も管理させておるといのが全部の実態でございます。先生おっしゃいましたように、利用者が多い

から道路管理者が公共的な管理をすべきではないかという御意見も確かにこもつともだと思ひます。しかしながら、一方で地下街とそれにもう密接な地下道と別々の管理者にするということは、たとえば地下道の排水施設などがどうしても地下街と地下道とは同じ共同の施設になるといふようなことがございまして、かえって管理者を別々にするということとは支障が多いのじゃないかという意見も議論の過程でございまして、しかしながら、利用の実態から見ても公道として管理するにふさわしいというものにつきました。管理のあり方についてこれから検討を加えたいというふうに思っております。

○北側委員 特にやはりそういう非常に不特定多数の人が通る、こういう場所が一番——これは管理規程を設けて地下街の人がこれを管理しているのではありません。やはり管理する以上は、どうしたてをそこにくさん入れるようにします。私が自分で地下街のテナントだったらそうします。商売上だれだててそうします。そういういろいろな点から考えても、これは検討しなければならぬ。非常に重要な問題じゃないかと思ふのです。これは別に大阪だけじゃないかと思ふのです。ずいぶんほかにもあると思ふ。たとえば地下街とビルとくっついたところ、地下街の出口がビルに上がついていく、ここが一番危険ですよ、正直言つて。地下道が比較的広くとられておても上があるところは階段がうんと狭い、こんなところははいっぱいあります。そういう面も関連してくるんじゃないかと思ふのです。まあこの問題は検討してくださいますと、検討なさるとおっしゃるのです。

それと、いまちょっと私申し上げたのですが、この前も大阪のことと言いましたとおり、他のビルと地下街と接続している、たとえば百貨店と接続している、こういうところが非常に悪いように思ふのです。いままで見ております。これには何らかの対策を考へておられるのですか。

○山岡政府委員 先ほど井上先生に御答弁申し上げましたけれども、百貨店の方からいたしますと、百貨店が他の用途と接続する場合には間を遮断するためのいろいろな規定が決まっております。ところが実際の地下街の中に、百貨店以外の地下と接続するものがございます。そういう場合につきましては、現在のところ政令が欠けております。したがって、三十六条に技術的基準を政令で定められる根拠がございまして、その範囲内でやはりそういうものについては今後明らかにしていかなければならないというふうに考へておりました。現在検討いたしております。

○北側委員 では、今回の改正によって既存の建築物の改修をしなければならぬ。それに対する資金対策、助成措置、これについてどうなっておるのかを聞きたいのです。その助成措置については、融資の場合ですとどういう状況になっておるのか。

○山岡政府委員 現在政府系金融機関によります防災融資につきましては、日本開発銀行、それから中小企業金融公庫、国民金融公庫、環境衛生金融公庫、医療金融公庫と、それから沖縄振興開発金融公庫がそれぞれそういうふうな防災融資を行つてまいっております。この二、三年の間には地方公共団体の行政指導も進んでおりまして、現在自治省の消防法による瀬及が進んでおりますので、大分活用も進んでおるようでございます。昭和五十年におきましては、それを見込みまして、額も相当額ふやしておるのが実情でございます。

○北側委員 利率その他はどうなっておりますか。

○山岡政府委員 利率等につきましては申し上げてみますと、日本開発銀行では十五年以内の償還ということで八分七厘でございます。それから中小企業金融公庫は十年以内でございます。当初三年間は七分三厘、四年目から七分五厘というところでございまして、環境衛生公庫につきましてはやはり中小企業金融公庫と同じく三年まで七分三厘、四年から七分五厘でございます。十年以内

の償還でございます。国民金融公庫も十年以内の償還で、利率は全く同じでございます。医療金融公庫は二十年ないし二十五年以内の償還でございます。利率は八分でございます。沖繩の公庫につきましても、いま申し上げましたものと対応するような、内地の対応するような貸し付けにつきましても同じような利率によっておるといふのが実情でございます。

○北側委員 利率も普通の一般銀行から見れば少しは安いのですが、国が命令を出してやらす以上、もう少し安い金利のものをつくらなければいけないんじゃないかと思うのです。そこらはどうお考えですか。

○山岡政府委員 現在までのところ各公庫等につきましては、いずれも貸付限度額、利率、償還年限等の面でそれぞれの貸し付けの中では最優遇扱いが実になされております。しかしながら、改正法の施行の実情を見まして、これではやはりだめだということがございますとわれわれとしても困りますので、さらに融資条件の改善につきましても一生懸命努力をしたいと思っております。

○飯谷國務大臣 これは大変な仕事でございますから、受けて立つ方の側も非常に御苦労が多いと私は思います。そうしますと、これを強力に進めて実行していくためには、やはり税制の面にもしても補助の面にもして、特に融資条件の緩和、たゞいま局長が申しましたそういった面でも、これは将来十分に配慮していかなければならぬことは当然でありまして、その方向で今後は努力してまいりたいと思っております。

○北側委員 ほかにまだいろいろ問題があるので、時間もあるので一応これで終わります。あとまたいづれ建築基準法の改正、どうせこれは出てくると思うのです。継続になるか廃案になるか知りませんが、そのときにもう一遍詳しくやらしてもらいます。

次に、日照関係の問題でお聞きしてまいりたいと思います。

日照問題というのは都市問題の中でも非常に重要な課題に現在なっております。そこで建築基準法で、昭和四十五年に改正されました北側斜線、これはもちろん弱いものでしょうが、日照権の保護を定めた私は思うのです。この北側斜線を受けた後も、今日まで見ておられます。いふんと日照紛争事件が随所で起こっております。これら経過について一体どのようにお考えになっておられるのか、まずそれをお聞きしたいと思っております。

○山岡政府委員 最近におきます日照紛争の件数につきましては、四十五年以降どのくらいあったかということでございますが、地方公共団体等を通じて調べてみましたところ、建築行政担当主務部課とか、市もしくは県民相談室、または公害担当部課で受け付けておる苦情相談、それが二万五千五百十六件でございます。これは四十五年から五十年三月までの数字でございます。それから市長または知事に対して行われました陳情または相談件数というのが、やはりこの六年間で六千四百四十三件でございます。市議会または県議会に対して行われました請願の件数がこの六年間に千六百六十六件ということでございます。

○北側委員 ずいぶん起こっておりますね。そこで、今回の法改正におきまして、日影規制基準の策定について、その日影規制基準をどのような考え方で定めたのか、これが一点です。

〔委員長退席、内海(英)委員長代理着席〕二番目に、日影規制による建築物の規制は、第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域または近隣商業地域もしくは準工業地域のうち特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域、このようになっておるわけですね。工業地域、商業地域が抜けておるわけです。これがなぜ抜けたのか、これが第二点。

第三点として、ただいま第二点で申し上げました第一種、第二種住居専用地域とあって、住居地域、近隣商業地域、準工業地域は特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する、としたのはなぜか。

はなぜか。

この三点について……

○山岡政府委員 まず最初は、日影規制基準はどのような考え方に基づいたかということであつたと思います。日照は、単に医学的に建築学的に計画される効果のほかに、精神的効果も大きいものでございます。さらに、一定の日照が確保できるように建築物を規制することによりまして、採光、通風、プライバシー等の環境の確保も可能であると考えております。このような多面的な効果を持つ日照を、明るさ、暖かさ、健康上の効果等の各効果ごとに算定して必要量を決定するということは、技術的に非常に困難でございます。それぞれの市街地につきまして、現在の享受している日照の量並びに土地機能の状況及び立体化の程度等についてその現状と将来のあるべき姿を勘案いたしまして、日照の総合的な効果をどの程度確保すべきであるかということにつきまして、専門委員会——これはもちろん建築研究所その他の研究所等も煩わしておりますが——等を煩わしまして、約二年半にわたりました検討をいたしましたわけでございます。その結果、社会的合意の得られる水準を決めたということで、今回の提案をいたしておるのが実情でございます。

日影規制の時間等につきましては、冬至におきまして、第一種住居専用では一階の居室で三時間以上、第二種住居専用では二階の居室で三時間以上、住居地域その他の区域では、二階の居室で二時間以上というように目標を定めておりました。さらに、今回の日影規制の面につきましては、二棟以上の中高層建築物が建ち並んだ場合も規定をいたしまして、時間の短い影についても規制時間を設けるといふことを内容としておりました。

それから第二点でございますが、商業地域とか工業地域を日影規制の対象としなかったのはなぜかということでございますが、やはり当面、紛争も非常に多いし、それから住居の安寧を守るといふために定められました住居系の地域におきましてそういうふうなルールを確定するのがまず第一

であると考えたわけでございます。

商業地域等につきましては、商業、工業の利便を増進する地域ということでございますので、特に建築率それから容積率等も高くなっております。それらのことも勘案いたしまして、現在公法が介入するということにつきましては差し控えたわけでございます。やはり今後判例の積み重ねによりまして、相隣権的なものとして、そういうような日影のことにつきましてはできるのではないかと考えております。なお、そういう判例の状況等も見ながら、商業地域等につきましてもそういうものがあつたことがあれば検討すべきであらうと考えております。

それから、近隣商業地域等につきまして審議会の議を経て定めようというふうにいたしましたのは、先ほど申し上げましたように、やはり住居の安寧を守ることが第一義でございますが、この住居の安寧を守るところと大体接しております。すなわち地域指定の事情等から見まして、特に必要な場合には及ぼすことができるようにしたというものでございます。ただその場合に、アービトラリーにできないという意味で他の意見を聞くようにしたものでございます。

○北側委員 日影規制基準をつくるのに、二年半ほど専門委員会の方が検討なさって、そうしてつくられた、こういうことでございますが、随所でいままでも、先ほどおっしゃっていただいたとおり紛争が起こっております。日照問題で、そういう実例を考慮されての上での日影基準になっているのかということが第一点。

それとあわせて、工業地域、商業地域ではそういう日照紛争は起こっておらないのか、この点はどうなんですか。

○山岡政府委員 まず最初に、用途別、地域別の日照紛争件数についてでございますが、実は全国分につきましてはちょっと不明で資料を持っておりません。最近調べております東京都の例で申し上げてみたいと思います。

昭和四十九年の一月から昭和五十年の三月末までに東京都の行政担当部課、都民室等で受けております日照紛争件数が、全国で東京が一番多いわけでございますが、五千三百三十一件でございます。そのうち第一種住居専用地域、これが七百五十一件、第二種住居専用地域、これが八百四十四件、住居地域が九百三十二件、住居系の合計が二千四百八十七件ということでございます。近隣商業地域が五百七十三件でございます。商業地域も大変多うございまして千四百四十三件でございます。工業が五百三十六件、工業地域が九十件、工業専用地域が二件ということでございます。全体を比率的に見てみますと、住居地域と近隣商業合わせたものが約六〇％、商業地域が二八％、その他が一二％というふうな感覚でございます。

大阪では、これは電話照会いたしておりますので、余り詳しい資料ではございませんが、やはり同じ年の間に六十九件でございます。そのうち第一種住居はございまして、第二種が九件、住居地域が三十三件、それから商業地域が二十一件、工業八件、工業地域一件ということでございまして。これはやはり住居系のところに五六％が集中しているということに相なるわけでございます。〇北側委員 いまの状況を聞いておりますと、やはり東京にしても商業地域が多に多いわけですね。千四百四十三件。それが、ただいまの御答弁ですと、そういう地域についてはこれからの裁判の判例等も考慮してやっていきたい、このような御答弁なんです、そこらに非常に私自身も疑問を感じておるわけなんです。その点どうですか、やはりこのとおりですか。

〇山岡政府委員 再々申し上げておりますとおり、商業地域につきましては、商業の利便を増進するということでございまして、たとえば東京の銀座で日照をどの程度確保するかというような問題に相なろうかと思ひます。したがって、ただいま直ちに公法的な介入をするということよりは、判例の集積をまつということに判断をしたわけでございます。

〇北側委員 住宅統計調査、こういうものを見ますと、こういう大都会の中でいまままで建てられる住宅というのを見ますと建坪が非常に狭くなつてきているんですね。これは土地の値段が高いこと、建設資材が非常に高い、こういうことで、それが主な要因でそのようなことになってきておるのではないかと、このように私、考えておるわけですが、たとえば今回の改正と昭和四十五年の改正——昭和四十五年の改正で北側斜線が取り入れられておるわけです。今回の改正では日影規制基準が取り入れられているわけですね。この場合、建物自体は四十五年の改正と今回の改正と比べてみた場合にどのようなになるのか。これは例があったらひとつ示してもらいたいと思うのです。

〇山岡政府委員 北側斜線制限は、建築物の形態に関係がなく、敷地の真北方向から一定の勾配できているものでございます。したがって、その範囲内に建築物をおさめる場合に斜線に抵触してはだめだという規制でございます。日影の方は、逆に自分が排出する日影が向こうに対して一定限度出していないという規制でございます。

それで、両者の規制の方法が基本的に異なりますのでなかなか一概に申せませんが、例を挙げて検討してみますと、たとえば七階程度のマンションをつくったということを想像いたしてみますと、両者の規制の程度によりまして、北側斜線制限によりまして、建築物の形態に關係なく北側隣地境界線から約九メートルほどセットバックを要します。七階建てで九メートル、セットバックというところであります。ところが日影規制では、建築物の形によって変わるわけでございます。たとえば建つ建物が通常の正方形に近い場合には、北側隣地境界線から約十五メートルぐらいセットバックする必要があります。長方形の平面の建物で南北軸という場合には、今度はやはり日影の点で言いますと、こちらの方からも、こちらの方からも光が入りますので、規制が緩和されて七メートルで済みます。それから、同じく東西方向に今

度長い物が建ちますと、これはやはり複合日影等の關係で二十三メートルほど南側にセットバックしなければならぬということになります。別な例で申し上げてみますと、建築物から今度は北側の敷地境界線まで十五メートル、セットバックした場合に何階建つかという計算もしてみます。それによりまして、北側斜線では十階が建ちます。それから、今回の日影規制によりまして、正方形な建物ならば七階が建ちます。長方形で南北軸ならば十二階建てが建ちます。長方形で東西軸ならば五階しか建ちません。こういうふうなことになるかと思ひます。

〇北側委員 では、次に参りましょう。先ほど来いろいろ御質問になっておられるわけですが、国に先行して各地方自治体で日照権条例をつくらせておるのです。そこで、非常に厳しいところもありますし、いろいろあるわけですが、その中で、住民と十分話し合つて同意を得なければならぬという規定がある場所があるわけですね。建築に先立って住民の同意ということがあるので、すね。この住民同意を定めた条例を持つておる地方自治体は、たとえばこの法律案が通つた場合にはどうなるのか。住民同意の条例をはずさなければならぬのか。その点はどうなんですか。

〇山岡政府委員 建築基準法で基準を定めました場合には、この建築基準法で定めようとしております基準は、やはり建築する側もその影響を受けられる住民の方々の側も両方考えまして、社会的合意を得られる健全なルールを定めたというたてまえております。そして法律に根拠ができますので、そういう法律に抵触するような要綱等は当然眠るだろうと思つております。そういう場合に、やはり要綱の中でもいままの同意を得なければ確認してはならないというような規定になりますと、これは当然に抵触いたします。ただ、そういうものに努めろというものが相当ございまして、が、そういうものであればこれは直ちに違法とは言えないという關係であらうと思ひます。

〇北側委員 この問題は、この法律案が成立しますと非常に問題になってくると思ふのです。その上で、またこの問題はトラブルの一つの種になってくると思ふのです。そういう点でこれは非常に重要な問題になってくるわけですが、いずれにいたしましても、やはり地方によって非常に環境が違ふと思ふのです。たとえば非常に密集した場所もあるでしょうし、比較的町並みの緩やかなところもあるでしょうし、そこらの地方の状況に合せてやはりこういう問題も考えなければならぬのではないかと、このように私自身は考えておるわけなんです、それについてどうでしょう。もうこれで最後ですから。

〇山岡政府委員 日照条件とか日照に対する要求には先生おっしゃいますとおり地方によって大きな差があると思ひます。全国一律に規制することは適当ではないとれわれも思つております。したがって、気候、風土の特殊性等によりまして条例で制限の程度を変えようということができるようにするのが適当であると考えまして、原案を提案いたしておるわけでございます。

原則的に適用されます基準は、研究委員会の答申にございまして一種から五種まであったわけですが、その中の二種、四種及び五種というのをそれぞれ地域に対応させております。必要に応じて地方公共団体が条例でワンランクずつ上げ下げできるということで、審議会答申のものよりも三倍の範囲で自主的に決めたいというふうなことを想定いたしておるわけでございます。

〇北側委員 まだあと聞きたいこともありまして、一応これでやめておきましょう。まだほか、たとえばそのワンランクというのを本当はもう少し突っ込んで聞いていきたいのですが、まああれですから、これで終わります。

〇内海(英)委員長代理 渡辺武三君。〇渡辺(武)委員 建築基準法の一部改正そのものは、つまり建築物の防災を促進して人の安全を図るということでございまして、基本的には私はいろいろな面で規定が整備をされていくというこ

と自身には賛成という立場で、若干の疑問点についてのみ御質問を申し上げておきたいと思ひます。

今回の改正そのものは、過去の教訓に基づいて特に適用というところが問題になってまいるわけでございます。その場合に、大規模な経営と申しますか、これらは、適用を受けましたも十分にそれらをそしやくをしていく能力というものをそれ自身が持つておられると思ひますが、特に中小零細企業になりますと、適用適用をされた場合にそれに対応する能力というものがやはり少ないんではないだろうか。そうしますと、当然のことながら助成なりあるいは金融なりという面で特別な配慮がやはり必要ではないか。そういふ面ではないだろうか。それそれ助成、金融等につきましても配慮はなさっておりまうけれども、特に中小企業なり零細企業に対する特別な配慮というものは別になされてないんではないだろうか、こう考えるわけでございます。

したがって、そういう適用を受けるような建築物の所有者で、しかも中小企業、なかなかそれに対応するようない能力を持ち合わせない者に対する特別な配慮については考えておられるかどうかお聞かせを願ひたい。

○山岡政府委員 今回適用及適用の対象になりますものは、おおむねが大規模な特殊建築物というところでございます。ただその中で、たとえば地下街の中のテナントもしくは雑居ビルの中の小さい中小業者等の方々がそういう問題に当たろうかと思ひます。そういう方々に対しては、先ほど申し上げておりますけれども、いろいろな意味の据え置き期間を設け、金利も安くした金融をまず差し上げる。それから大手の、大手といひますか、大企業に対しては余り考えていないわけでございますけれども、ただいまの三億六千万ほどことは用意しておりますが、そういうふうな補助金等によりまして、できるだけ負担の軽減を図るよう努力したいと考えておられるわけでございます。

○渡辺(武)委員 いわば大規模な建築物の災害を未然に防止するために建築基準法を改正しようとする、こういうことでございますが、私は建築の大小にかかわらず、つまり人命を尊重するという立場でいけば、一たん事故が起つた場合に人命を救助するという立場であれば、やはり大規模と言わずそういうおそれのあるところはそういう改正をさせていかなければならぬ。そういう立場から考えますと、それには、やはり前段に申し上げましたように、助成措置がはつきり強化されておれば、そういう規制も、より細かな規制もでき得るのではないだろうか、こう考えたからそう申し上げたわけでございます。

そこで、その大規模がいれば面積によつていろいろ制約がされております。制限がつけられておりますが、特に特殊建築物は百平米以下は確認そのものが要らないことになっております。したがって、その百平米以下ならば特殊建築物の建築について確認が必要ではないということですから、根拠は何か明確なものがあるのか、ございませうか。

○山岡政府委員 今回の法改正案の中で、特殊建築物の範囲を少し変えております。従来のものに加えてキャパレー、カフェー、ナイトクラブ、遊技場等も特殊建築物に加えております。百平方メートル以下のものでございまして、都市計画区域外では確認が必要でございます。ただ都市計画区域外のものにつきましては、問題が少くないということ、おっしゃいますとおり事前チェックをやらないという趣旨で確認をしております。ただし、このようない小規模建築物でございまして、実体規定に適合しなければ当然違反建築物として正措置命令等の対象になることは当然でございます。

○渡辺(武)委員 今回新たに追加されました特殊建築物の中にキャパレーとかナイトクラブとか遊技場とかいうようなものがあるいろいろな加えられたわけですね。これらの一実用されておる実

際の平均面積の実態というのを建設省は把握をしておられるかどうか、把握をしておられましたらひとつお教え願ひたいと思ひます。ありませんか。

○山岡政府委員 申しわけありませんが把握しておりません。

○渡辺(武)委員 まあ三、四階なんか細々とやっております。あるいは雑居ビル等、いろいろたくさんこのこれらに該当するものがあるかと思ひますが、その辺は私も見にいきました。たとえば百平米以下というところが非常に私は多いと思ひます。現実の面として、したがって、そういう実態であろうというふうな推定ができたので、したがって、百平米というものの関係は一体どうであろうか、こういう疑問がございました。たゞは実はお尋ねをされているわけですが、いかがでしょうか。

○山岡政府委員 今回適用をいたしますものの中で、たとえば雑居ビル等につきましても「五階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの」としてございまして、小さいものでもたくさん集まっております。ビル全体として対象になるという考え方でございまして。

○渡辺(武)委員 いわゆる既存建築物の避難施設の適用条件の中の特定階とはどういうことか。

〔内海(英)委員長代理退席、委員長着席〕

それと特定階は、床面積の合計が百平米以下のものは除くということになっておるのだけけれども、これはどういふ意味でございましょうか。

○山岡政府委員 特定用途といひまして、八十六条の二の第一号から第三号までに、百貨店、マーケット、病院、ホテル、旅館、キャパレー、カフェー、ナイトクラブ等々を挙げております。こういうふうな特定用途に供する床面積の合計が百平米以下の階を除くというの、各階の中で、たとえばオフィスビルの中に百平方メートル以下のちよつとしたそば屋があるとか喫茶店があるとい

うその階を除く、こういう趣旨でございまして。

○渡辺(武)委員 そば屋なんかこは入っておりますけれども、たとえばバーとかクラブとかいうようなもの、ここにいわば適用を受けようない対象範囲が広がったわけでしょう。そういうものがそういうところにあるという可能性があるわけでしょう。それがいわば床面積百平方メートル以下のものは除く、こうなるわけですか、その辺の意味はどうなのですか。

○山岡政府委員 第八十六条の二で指定いたしました各施設につきましても、いずれもその合計でございまして。たとえば、「前三号に掲げる用途に供する特殊建築物で五階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの」というのをたとえば雑居ビルでは指定をいたします。その場合に、五階以上の階でありましても、そのワンフロアの中に百平方メートル以下しかそういう用途のものがないという場合には、その階は除くという意味でございまして。

○渡辺(武)委員 だから、たとえば五階のところバーがあった、それがたまたま百平米以下だったという場合には、それは除かれるわけですね。

○山岡政府委員 その階にたった一軒で百平方メートル以下という場合には、その特定階は外そうということでございます。

○渡辺(武)委員 そういう意味で、いわば人が集まる小規模だといふものは除いていこうという気持ちがあるわけですね。だから私は、人の多寡によつてそれが決められるべきものかどうか。そうすると、百平米と決めた根拠は一体何であらうか。百平米のバーならば何名くらい入れるからその程度のものはまあ防災上そう大きな問題にならぬ、こういうことなのでしょう。

○山岡政府委員 そういうことでございまして。

○渡辺(武)委員 私は、少なくとも人の安全を確保するという立場からいけば、大小にかかわらず人がそういうところに入り得る――営業しているわけですから、その可能性を秘めておる。だとす

れば、それによって基準を設けるということ自身に実は疑問があるわけです。総体的にはその特殊建築物の指定を拡大をされ、その中に入っているものでも、たとえば規模が百平米以下であれば、いま申し上げたように適用除外になってしまふ、こういうことになるわけですからね。そうでしょう。

○山岡政府委員 当該特定階に小さいものでもたくさんありまして、加えたものが百平米を超せば、その階は数えるわけでございます。

○渡辺(武)委員 それはわかっているのですよ。わかっているのだが、たまたま百平米以下のところが一所営業しておいたという場合は除外をされるのでしようということと言ったら、そうであるということだから、じゃ人数が少なければいいのかということに通じてくる。だからそういう考え方は若干疑問があるのではないかと。同じような営業をして不特定多数の人が集まってくるというような営業をしておるところであれば、人数の多寡によってある程度の限度を設けるということ自身が、若干疑問があるのではないかと。そういうところも同じようにやはり規制をすべきではないかと。人が集まる場所ですから同じように規制をすべきではないか。

たとえばそういう該当の箇所が五、六カ所あれば、当然総体的にかかるわけですからなりませんがね。ところが一軒一軒営業しているスペースというのは、これはたくさんにならうが一軒でやっているのが同じことですから、考えていくと、二、三軒あればひっかかるけれども一軒だけでやっている場合はひっかからないのだ。じゃ一軒だけでやっていたらそれほど、いわば適用しなくてもいいような安全が確保されるのかどうか、こういう問題が逆に出てくると思いませんか。

私は、大してそんな影響はないだろう、こう考えるがゆえに、百平米以下というものを除外をした明快な根拠というものはほかにあるのかな、こう考えたからお尋ねしているのです。

○山岡政府委員 確かに人数の多い少ないで差を

つけるのは不当かと思えます。ただし、今回の場合はいままでない適度適用ということでございまして、相当思い切ったやらせのわけでございます。そういう場合に、たとえ一軒でも百平方以下のものであっても、その階全部を対象にするという適度とさせることと、それからやはり、そういう意味からもっと大きいものを対象にして当面適度と考えることと、その間の功罪を考えたのが原因でございます。

○渡辺(武)委員 先ほど井上君でしたかだれでしたかの質問の中にもありましたように、やはり経年的にやり方がいろいろ変わっていく。だからせつなくつくったところが、さらにまた後から避難設備その他を増設しなければならぬというようになつてしまふ。だから余りたびたび変更するのはどうかという意味の御質問があったと思ひますけれども、私も、こういう防災とか安全とかいふような問題はやはりできるだけ完璧に近いものを出すべきだ。そしてそれは経過措置によって考慮していくなりあるいは補助なりあるいは助成なりというもので考えていくなりしていかないと、一遍にやるのはどうかと思うから徐々にやっていくんですということになりますと、結局はやはり、一たんつくってしまったものをまた削ったりはすたりして改造をしなければならぬということにならないかどうかと。それが結果的に見てむしろ経済的に見てもマイナスであるし、いろいろな人に迷惑がかかることであるし、そのときは適用がなくてもそういう準備をしておけば、これはやはり経過を待たうちに完成がされていくということになれば、これは大変スムーズにいくと思ふわけですが、つくるときには適用除外だから必要ないのだという立場でできた。ところが年を経ることによってやはり改造をしなければならぬということが出てくる。そこでいろいろ問題が出てくるということになるわけですから、そういう意味では最初からきちっと適用をさせて、そしてあらゆる設備を完備する、あるいは完備できなければその準備をさせる。それはた

とえば経過年数によって、そういうところは五年以内とか十年以内とかになりますか知らぬが、工事をするときにはあらかじめそれを準備させておくということがより必要ではないだろうか、こう思うわけですが、いかがですか。

○山岡政府委員 基準法のいろいろな防災規定がございましてけれども、昭和四十年ごろまでは、どちらかといふと木造とか簡易耐火とかそういうようなものが非常に中心でございました。最近に至りまして、相当大きなものに対する人身被害が出ておるということもございまして、確かにその都度後追的にいろいろ規定の整備をしてまゐっております。さきほど対症療法的であつたといふことが言えると思ひます。しかしながら、対症療法的でございまして、それを一たん適用いたしますとその日以後つくられるものはそれは守るという利点がございまして、今回のようなは守るということになりますと、そういうのは朝令暮改ではないかといふような点も免れない点もあるかと思ひますけれども、やはりいままでの災害の状況が毎年毎日進歩と云つてはおかしいのですけれども、日に日に変わる災害であつたといふことから、学界その他からの提案等もいろいろございまして、その都度対症療法的に直してきたといふことは確かに御批判を免れないと思ひます。しかし、先ほど申し上げましたように、新規のものに適用するということと従来やつてきたわけではございまして、今回思い切つてきつたわけではございまして、その矛盾が出てきたといふことと考へております。できる限りそういう点につきましても、過去において適法であつた建築物でございまして、新しい規定をいふたしまた場合にも、代替施設その他について十分検討しようといふのはそういう意味もあるからでございます。

○渡辺(武)委員 私の質問と回答が方向がやや違ふのです。適度適用するのだけれども、そのときに思い切つてやっておいたらどうかといふことを言っているわけですよ。そしてそれが当面問題

がある、いろいろな無理があるということであれば、それは年数によっていろいろ配慮していけばいいではないか、最初から除外するのだということにしてしまふと、また必要があつてやるときに大変いろいろな問題が出てくるのではないかと、こういうことを言っているわけですよ。

○山岡政府委員 問題を間違えて失礼いたしました。新しいものは全部新規の規定でやらせるわけでございますから、こういうことはございませぬ。適度の場合に、一時にそういうようなむずかしい問題を適度とすといふ点から、過酷にならないように全体を考えたものでございまして。

○渡辺(武)委員 過酷にならないように配慮されただろうと思ふのです。思ふのだが、それは一挙にやっておいて、経過年数によって考慮したりいろいろな点で考慮した方がいふではないか。つまり基本的にそれはそういう面積なり人の集まる度合いによって免除するといふことになつたときに、また後からそれが適用されるという状況になつたときに困るのではないかと、逆にそういうことが推定できるものですか、その方がいふではないかといふことをお尋ねしているわけですよ。

○山岡政府委員 今回の法を策定するに当たりましてはそこまでの考慮をしたわけではございませぬけれども、やはりそういうところについても災害がないのかと言われまして、あるおれがございませぬ。そういう場合は十條の規定がございまして、そういうものを大いに活用して対処してまいりたい、一斉にさかのぼって規制、適度とさせますものにはいまみたいな区分でやりたいという考えをしたわけではございませぬ。

○渡辺(武)委員 私は、避難設備も非常に大切で場合が非常に多いのではないかと。たとえばわかれが東京のデパートへ参ります。中で買物をしてたしております、一体どこに階段があるのか、どこにエスカレーターがあるのかは、ある特定の場所に行かないとなかなかわからないので

す。しよつちゅう通って見える方はそれは頭に入りますけれども、ぱつと入りました百貨店ではとうていなかなかわからないという状況にあると思います。したがって、つまり避難をするときに誘導標識と申しますか、こういうものは実はまだまだ完備をしていないのではないだろうか。なお、学者の説によれば、一朝有事の際、事故が起こってしまった場合に、目で見ると誘導標識というのは余り効果がないのだとさえ実は言われているのです。まあ音による誘導とかいろいろなことがあるかと思いますが、そういう面は今回余り触れられていないわけですから、どうなんでしょうか。

○山岡政府委員 これは標示灯、誘導灯というものの設置が義務づけられております。ただ、これは消防法の範疇でやっております。おっしゃるようになかなかうまくやらないところもあるかと思ひますけれども、これは消防行政ともタイアップいたしましたし、しっかり励行させたいと思っております。

○渡辺(武)委員 消防法の方でどういう細かい規定になっているかよく知りませんが、現実にはわれわれがデパート等へ入ってみた場合に、ぱつと目でみただけでは実際はわからないのですよ、広い売り場の中なんかは。だからその必要性というものを身をもって感ずるわけです。

それからさらにもう一つの問題点として、いろいろな施設が調えられるわけですね。防火あるいは防煙シャッター、とびら等がいろいろあるわけですが、それらが本当にいざというときに完全に機能するかどうかということ、これはなかなかむずかしい問題です。実際に本当に点検整備が義務づけられておられるかどうか知りませんが、義務づけられておったとして、それがいつ点検をされたのかということがよくわからない。

私はある場所に一月間に一回通いますが、そこにたまたま防煙、防火とびらがございます。もうそこへ通い出してから五年くらいになりますけれども、ほこりがついておりますし、本当に点検し

ているのかどうかという危惧を持っておりますが、その場所が非常に多くの人が入り出すところですから、本当に動くかどうかという心配、ところがその付近には何ら検査済みの証も張ってなければ何もされてないわけですから。

私自身が考えるのに、たとえば自動車は点検整備が義務づけられておいて、ウインドーガラス前面に、ほかの人にもわかるように、次の点検は何月だという月数が切つてあります。あれはだれが見てもすぐわかるようになっておりますが、この防煙、防火とびら、これはまた消防法の範疇かもしれないけれども、そういうものの点検整備、あるいは点検をした確認済みの証が、大ぜいの人に見えなければならない方法というものは一体どこが考えるのでしょうか。

○山岡政府委員 建築基準法令におきましては、法第十二条によりまして、百貨店、病院、ホテル等の所有者等に対しまして、建築士または専門の技術者に定期調査をさせ、それから特定行政庁に報告しろということ義務づけしております。この調査の重点は、言うまでもなく防火、避難関係に重点を置いて行われております。当然防火戸、シャッター等も対象になります。ただ、いままで検査済み証につきましては、昇降機の定期検査制度におきまして、エレベーターにつきましては現在自主的に実施されております。ただ防火戸等につきましては現在やっておりませんが、大変いい考えだと思ひますので前向きに検討させていただきますと思ひます。

○渡辺(武)委員 いまそういう報告、点検の制度があるということですが、現実にはその実態が本当に把握されているかどうかは私は非常に疑問だと思ひます。いわば万人が監視するといいますが、実際にその場所を利用する方々がすぐわかるような方法をひとつ早急にとつていただきたい。要望いたします。

では時間が来ましたから、あと一問だけ質問します。
建築協定について御質問を申し上げますが、い

ま建築協定というものを住民が余りよく知らないでトラブルが起こるということが間々あるかと思ひますが、一体これのPRといひますか、周知徹底といひますか、そういうことについて建設省、何かおやりになっておるのでございましょうか。

○山岡政府委員 最近のいろいろな建築状況を見ますと、建築協定の締結等が望まれる場所が非常にふえております。したがっていままでわれわれにしましては、直接住民の皆さんへのPRはやっておりませんけれども、都道府県を懇意いたしまして、できる限り可能な建築協定ができるようなことを大いに宣伝をしないといふことを懇意しておるわけでございます。

○渡辺(武)委員 今回の改正によって個人でもできるということですね。一人の土地所有者がやればできる。これは、たとえば民間デベロッパー等がそれをやって住宅団地をつくって、そしてそれを分譲する、こういうことにもなるかと思ひますが、そういう場合にも、そこに入居する方々がそういう協定があるかどうかということに十分に熟知しないままに入居されて、後でいろいろなトラブルが起きるといふことも間々あるようでございます。したがって、そういう場合は必ず民間デベロッパーに入居者に対して周知徹底させるとか、そういういろいろなやり方があるかと思ひますが、もう少し建設省みずから強力な行政指導をやらねばならないかと思ひます。そういう面について、答弁は要りませんから、要望をして質問を終わりたいと思ひます。

○天野委員長 次回は、来る二十日金曜日午前十時理事会、午前十時三十分委員会を開くこととし、本日はこれにて散会いたします。

午後二時一分散会

建築基準法の一部を改正する法律案
建築基準法の一部を改正する法律
建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)の

一部を次のように改正する。

第三条第三項第二号中「又は防火地域」を「若しくは防火地域」に、「決定又は変更」を「決定若しくは変更又は第五十二條第一項の区域の指定若しくはその取消し」に、「第五十二條第一項、第五十三條第一項若しくは第二項」を「第五十二條第一項若しくは第二項、第五十三條第一項から第三項まで」に改め、「第五十六條第一項」の下に、「第五十六條の二第一項」を加える。

第六條第一項中「基く」を「基づく」に改め、同項第一号中「学校、病院、診療所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集會場、百貨店、マーケット、公衆浴場、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎又は自動車庫」を「別表第一欄に掲げる」に、「こえる」を「超える」に改め、同項第二号及び第三号中「こえる」を「超える」に改め、同項第四号中「除く外」を「除くほか」に、「聞いて」を「聴いて」に改める。

第七條の見出しを「(建築物に関する検査)」に改め、同條第四項を削り、同條第五項中「第三項」を「前項」に改め、同項を同條第四項とし、同條の次に次の一条を加える。

(検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限)

第七條の二 第六條第一項第一号から第三号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物(共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。)の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラーその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置、非常用の昇降機若しくは防火区画で政令に定めるものに関する工事(政令で定める軽易な工事を除く。以下この項、第十八條第八項及び第九十條の三において「避難施設等に関する工事」というを含むものをする場合においては、当該建築物の建築主は、前條第三項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工

事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

一 特定行政庁（前条第一項の規定による届出があつた後においては、建築主事）が、安全上、防火上又は避難上支障がないと認めて仮使用の承認をしたとき。

二 前条第一項の規定による届出をした日から七日を経過したとき。

2 前項第一号の仮使用の承認の申請の手續に關し必要な事項は、建設省令で定める。

第九條の三第二項中「登録」を「許可」に改める。

第十二條第四項中「若しくは前条第一項」を「前条第一項若しくは第九十條の二第二項」に改める。

第十八條第一項中「第七條及び第九條から第十條まで」を「から第七條の二まで、第九條から第十條まで及び第九十條の二」に改め、同條第八項を次のように改める。

8 第六條第一項第一号から第三号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物（共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。）の増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替の工事で避難施設等に関する工事を含むものをする場合においては、前項の検査済証の交付を受けた後でなければ、当該新築に係る建築物又は当該避難施設等に関する工事に係る建築物若しくは建築物の部分を使用し、又は使用させてはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合には、検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該建築物又は建築物の部分を使用し、又は使用させることができる。

一 特定行政庁（第五項の規定による通知があつた後においては、建築主事）が、安全上、防火上又は避難上支障がないと認めて仮使用

の承認をしたとき。

二 第五項の規定による通知をした日から七日を経過したとき。

第十八條第九項中「又は第十條第一項」を「第十條第一項又は第九十條の二第二項」に、「措置をとる」を「措置を採る」に改める。

第二十四條の次に次の一条を加える。

（建築物が第二十二條第一項の市街地の区域の内外にわたる場合の措置）

第二十四條の二 建築物が第二十二條第一項の市街地の区域の内外にわたる場合においては、その全部について同項の市街地の区域内の建築物に關する規定を適用する。

第二十七條第二項第一号中「病院」の下に「及

二 第二種住居専用区域内の建築物

十分の十、十分の十五、十分の二十又は十分の三十のうち当該地域に關する都市計画において定められたもの

第五十二條第四項を同條第五項とし、同條第三項中「第一項」の下に「及び第二項」を加え、「同項」を「これら」に、「こゝを」を「超えて」に改め、同項第三号を削り、同項を同條第四項とし、同條第二項中「前項」を「第一項」に、「同項」を「前二項の二」に、「同項中「敷地面積」とあるのは、「敷地のうち計画道路（第四十二條第一項第四号に該当するものを除く。）に係る部分を除いた部分の面積」とを「は、当該敷地のうち計画道路に係る部分の面積は、敷地面積又は敷地の部分の面積に算入しないものと」に改め、同項を同條第三項とし、同條第一項の次に次の一項を加える。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合に關する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

び診療所」を加え、同項第二号中「別表第二の項第八号」を「別表第二の項第六号」に、「こゝを」を「超えない」に改める。

第五十二條第一項中「が十二メートル」を「の幅員が十二メートル」に改め、「敷地面積」の下に「第一種住居専用区域、第二種住居専用区域若しくは住居地域又は特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域内にある建築物にあつては十分の四を、その他の建築物にあつては」を加え、同項第四号を第五号とし、第三号を第四号とし、同項第二号中「第二種住居専用区域、」を削り、同項を同項第三号とし、同項第一号の次に次の一号を加える。

第五十三條第一項中「こゝを」を「超えて」に改め、同項第一号中「第一種住居専用区域」の下に「第二種住居専用区域」を加え、同項第二号中「第二種住居専用区域」を削り、同條第四項中「第二項」を「第三項第一号」に改め、同項を同條第五項とし、同條第三項中「前二項」を「前三項」に改め、同項を同條第四項とし、同條第二項中「前項」を「前二項」に、「同項各号に掲げる数値に十分の一」を「第一項各号に掲げる数値に十分の一」に改め、同項第二号中「かど」を「角」に改め、同項を同條第三項とし、同條第一項の次に次の一項を加える。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に關する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたる場合においては、当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、同項の規定による当該各地域又は区域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の限度にその敷地の当該地域又は区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

第五十五條を次のように改める。

（第一種住居専用区域内における建築物の高さの限度）

第五十五條 第一種住居専用区域内においては、建築物の高さは、十メートルを超えてはならない。

2 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。この場合において、第三号に掲げる建築物は、その高さが十二メートル以下のものでなければならない。

一 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの

二 学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

三 その敷地内に政令で定めた空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めるもの

3 第四十四條第二項の規定は、前項第一号又は第二号の規定による許可をする場合に準用する。

第五十六條第一項第三号中「又は第二種住居専用区域内」、「第一種住居専用区域内の建築物にあつては」及び「第二種住居専用区域内の建築物にあつては十メートルを」を削り、同條第三項及び第四項を削り、同條第二項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同條第三項とし、同條第一項の次に次の一項を加える。

2 建築物が前項の地域又は区域の二以上にわたる場合においては、同項第一号及び第二号中「建築物」とあるのは、「建築物の部分」とする。

第五十六條の次に次の一条を加える。
（日影による中高層の建築物の高さの制限）

第五十六條の二 別表第三の欄の各項に掲げる地域又は区域内にある同表の欄の当該各項に掲げ

- る建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時まで（道の区域内にあつては、午前九時から午後三時まで）の間において、それぞれ、同表の欄に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（同表の欄に掲げる地域又は区域外の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超え十メートル以内の範囲においては同表の欄に掲げる時間以上、敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える範囲においては同表の欄に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとならなければならない。ただし、特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した場合においては、この限りでない。
- 2 同一の敷地内に二以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。
- 3 建築物の敷地が道路、川又は海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する隣地との高低差が著しい場合その他これらに類する特別の事情がある場合における第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は政令で定める。
- 4 地方公共団体は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地利用の状況により必要と認める場合においては、政令で定めるところにより、条例で、別表第三の欄及び同欄に掲げる時間に代えて、これと異なる時間を定めることができる。
- 5 別表第三の欄に掲げる地域又は区域外にある高さが十メートルを超える建築物で、冬至日において、これらの地域又は区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該地域又は区域内にある建築物とみなして、第一項の規定を適用する。
- 6 建築物が別表第三の欄の各項に掲げる地域若しくは区域の内外にわたる場合又は建築物が、

冬至日において、これらの地域若しくは区域のうち当該建築物がある地域若しくは区域外の土地に日影を生じさせる場合における第一項の規定の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

第五十七条第一項中「前二条」を「前三条」に改め、同条第二項中「前条第一項第一号」を「第五十六条第一項第一号」に改める。

第五十九条の次に次の一条を加える。

（敷地内に広い空地を有する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合等の特例）

第五十九条の二 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建築面積の敷地面積に対する割合、延べ面積の敷地面積に対する割合及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの延べ面積の敷地面積に対する割合又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、第五十二条第一項及び第二項、第五十五条第一項又は第五十六条の規定による限度を超えるものとすることができ。

2 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

第六十条第三項中「前八条」を「第五十二条から前条まで」に改める。

第六十九条中「土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「土地の所有者等」と総称する。）が当該権利の目的となつて」を「土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下「土地の所有者等」と総称する。）が当該」に、「を協定する」を「についての協定（以下「建築協定」という。）を締結する」に改める。

第七十条第一項中「建築物に關する協定（以下「建築協定」という。）をしようとする者は、その

全員の合意によつて」を「建築協定を締結しようとする土地の所有者等は」に改め、同条第二項中「前項」を「第一項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 前項の建築協定書については、土地の所有者等の全員の合意がなければならぬ。ただし、当該建築協定区域内に借地権の目的となつて土地がある場合においては、当該借地権の目的となつて土地の所有者以外の土地の所有者等の全員の合意があれば足りる。

第七十一条中「前条」を「前条第一項又は第三項」に改める。

第七十四条第一項中「土地の所有者等」を「土地の所有者等」に改め、「その全員の合意をもつて」を削り、同条の次に次の一条を加える。

第七十四条の二 建築協定区域内の土地で当該建築協定の効力が及ばない者の所有するものの全部又は一部について借地権が消滅した場合においては、その借地権の目的となつて土地は、当該建築協定から除かれるものとする。

2 前項の場合においては、当該借地権を有していた者は、遅滞なく、その旨を特定行政庁に届け出なければならない。

3 特定行政庁は、前項の規定による届出があつた場合その他第一項の規定により同項に規定する土地が当該建築協定区域から除かれたことを知つた場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

第七十五条中「前項第二項」を「第七十四条第二項」に改め、「認可の公告」の下に「（次条において「建築協定の認可等の公告」という。）」を加え、「土地の所有者等となつた者」を「土地の所有者等となつた者（当該建築協定について第七十条第二項又はこれを準用する第七十四条第二項の規定による合意をしなかつた者の有する土地の所有者等が承継した者を除く。）」に改め、同条の次に次の一条を加える。

（建築協定の認可等の公告のあつた日以後建築協定に加わる手続等）

第七十五条の二 建築協定区域内の土地の所有者で当該建築協定の効力が及ばないものは、建築協定の認可等の公告のあつた日以後いつでも、特定行政庁に対して書面での意思表示をすることによつて、当該建築協定に加わることができ。

2 第七十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による意思の表示があつた場合に準用する。

3 建築協定は、第一項の規定により当該建築協定に加わつた者がその時において所有していた当該建築協定区域内の土地について、前項において準用する第七十三条第二項の規定による公告のあつた日以後において土地の所有者となつた者（前条の規定の適用がある者を除く。）に対しても、その効力が及ぶものとする。

第七十六条第一項中「土地の所有者等」を「土地の所有者等（当該建築協定の効力が及ばない者を除く。）」に改め、同条の次に次の二条を加える。

（土地の共有者等の取扱い）

第七十六条の二 土地の共有者又は共同借地権者は、第七十条第二項（第七十四条第二項において準用する場合を含む）、第七十五条の二第一項及び前条第一項の規定の適用については、合せて一の所有者又は借地権者とみなす。

（建築協定の設定の特例）

第七十六条の三 第六十九条の条例で定める区域内における土地で、一の所有者以外に土地の所有者等が存しないものの所有者は、当該土地の区域を建築協定区域とする建築協定を定めることができる。

2 前項の規定による建築協定を定めようとする者は、建築協定区域、建築物に關する基準、協定の有効期間及び協定違反があつた場合の措置を定めた建築協定書を作成し、これを特定行政庁に提出して、その認可を受けなければならない。

3 第七十条第三項及び第七十一条から第七十三

条までの規定は、前項の認可の手續に準用する。

4 第二項の規定による認可を受けた建築協定は、認可の日から起算して一年以内において当該建築協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなつた時から、第七十三條第二項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となる。

5 第七十四條及び第七十六條の規定は、前項の規定により第七十三條第二項の規定による認可の公告のあつた建築協定と同一の効力を有する建築協定となつた建築協定の変更又は廃止について準用する。

第七十七條中「土地所有権者等」を「土地の所有者等」に改める。

第八十五條第二項中「第七條」を「から第七條の二まで」に、「こえる」を「超える」に改める。

第八十六條第一項中「第五十二條第一項から第三項まで」を「第五十二條第一項から第四項まで」に、「第五十六條第一項から第三項まで」を「第五十五條第二項第三号、第五十六條第一項若しくは第三項、第五十六條の二第一項から第三項まで」に改め、「第五十九條第一項」の下に「第五十九條の二第一項」を加える。

第八十六條の二の見出しを削り、同条中「第五十二條第一項」を「第五十二條第一項若しくは第二項」に改め、同条を第八十六條の三とし、第八十六條の次に次の一條を加える。

(既存の建築物に対する制限の特例)

第八十六條の二 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物で次の各号の一に該当するもの(第一号から第三号までに掲げる用途(以下この条において「特定用途」という))に供する階(特定用途に供する床面積の合計が百平方メートル以下である階を除く。以下この条において「特定階」という)が地階のみにある建築

物にあつては、最下階から直接地上へ通ずる出入口のある階までの部分に限る。)については、第三條第二項の規定にかかわらず、避難施設、非常用の照明装置、非常用の進入口又は防火区画に關するこの法律及びこれに基づく命令の規定(政令で定めるものを除く)並びにこれらの規定に係る第四十條の規定に基づく条例の規定で条例で定めるもの(特定階以外の階については、特定階における防火又は特定階からの避難上必要な避難施設、非常用の照明装置、非常用の進入口又は防火区画に關する規定に限る。)の適用があるものとする。

一 百貨店、マーケットその他別表第一の欄に掲げる用途で政令で定めるものに供する特殊建築物で三階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの

二 病院その他別表第一の欄に掲げる用途で政令で定めるものに供する特殊建築物で五階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの(前号に掲げるものを除く)

三 ホテル、旅館、劇場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブその他別表第一の欄に掲げる用途又は四項に掲げる用途で政令で定めるものに供する特殊建築物で五階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの(前二号に掲げるものを除く)

四 前三号に掲げる用途に供する特殊建築物で五階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートルを超えるもの(前三号に掲げるものを除く)

五 地下の工作物内に設ける建築物で居室の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの

2 前項の場合において、建築物の敷地、構造、設備又は用途に關する特別の事情があるときは、同項の法令の規定にかかわらず、建設大臣

がこれらの規定によるものと同等以上の効力があると認める構造方法を用いることができる。

3 第一項の規定により同項の建築物に適用される命令若しくは条例を制定し、若しくは改廃する場合又は同項の規定に基づく政令を改廃する場合においては、それぞれ、その法令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に關する経過措置を含む)を定めることができる。

第八十七條第一項中「場合」の下に「(当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものである場合を除く)」を加える。

第八十七條の二第二項中「第七條」の下に「第七條の二」を、「第九十條」の下に「から第九十條の三まで」を加える。

第八十八條第一項中「(第四項を除く)」を削り、「第七條第四項」を「第七條の二」に改め、同条第二項中「第八十六條の二」を「第八十六條の三」に改める。

第九十條の次に次の二條を加える。

(工事中の特殊建築物等に対する措置)

第九十條の二 特定行政庁は、第九條又は第十條の規定による場合のほか、建築、修繕若しくは模様替又は除却の工事の施行中に使用されている第六條第一項第一号から第三号までの建築物が、安全上、防火上又は避難上著しく支障があると認める場合においては、当該建築物の建築主又は所有者、管理者若しくは占有者に対し、相当の猶予期間を付けて、当該建築物の使用禁止、使用制限その他安全上、防火上又は避難上必要な措置を採ることを命ずることができ

る。

2 第九條第二項から第九項まで及び第十一項から第十四項までの規定は、前項の場合に準用する。

(工事中における安全上の措置等に関する計画の届出)

第九十條の三 第八十六條の二第一項各号の一に該当する建築物の新築の工事はこれらの建築

物に係る避難施設等に関する工事の施工中において当該建築物を使用し、又は使用させる場合においては、当該建築主は、建設省令で定めるところにより、あらかじめ、当該工事の施工中における当該建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に關する計画を作成して特定行政庁に届け出なければならない。

第九十一條中「法律の規定」の下に「(第五十二條から第五十六條の二までの規定を除く。以下この条において同じ)」を、「受ける区域」の下に「(第二十二條第一項の市街地の区域を除く。以下この条において同じ)」を加え、「以下本条において同様とする」を「以下この条において同じ」に、「この法律又はこれに基づく命令」を「この法律の規定又はこの法律に基づく命令」に改める。

第九十九條第一項第二号中「又は第九十條第一項」を「第七條の二第一項(第八十七條の二第一項又は第八十八條第一項若しくは第二項において準用する場合を含む)又は第九十條第一項」に改め、同項第三号中「又は第十一條第一項」を「第十一條第一項」に、「の規定による」を「又は第九十條の二第一項の規定による」に改め、同項第五号中「第二十三條」の下に「第二十四條、第二十五條」を加え、「第五十二條第一項、第五十三條第一項」を「第五十二條第一項若しくは第二項、第五十三條第一項」の下に「第五十六條の二第二項」に改め、「第五十六條第一項」の下に「第五十六條の二第二項」を加える。

第九十條第二号中「第七條第四項又は」及び「この規定を」を削る。

別表第一の欄中「病院」の下に「診療所(患者の収容施設があるものに限る)」を加え、同表の欄中「病院」の下に「及び診療所」を加える。

八 三階以上の部分を四項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(政令で定めるものを除く)

九 四項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積

の合計が千五百平方メートルを超えるもの
(政令で定めるものを除く。)

別表第二の次に次の一表を加える。
別表第三 日影による中高層の建築物の制限

(一)	第一種住居専用地域	(二)	第二種住居専用地域	(三)	住居地域又は近隣商業地域若しくは準工業地域のうち特定行政庁が都市計画地方審議会の議を経て指定する区域
(い)	制限を受ける建築物	(ろ)	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	(は)	平均地盤面からの高さ
(い)	日影時間	(に)	四時間(道の区域内にあつては、三時間)	(は)	四時間(道の区域内にあつては、三時間)
(ほ)	日影時間	(は)	二・五時間(道の区域内にあつては、二時間)	(は)	二・五時間(道の区域内にあつては、二時間)

この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さを用いるものとする。

附 則

(施行期日等)

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、改正後の建築基準法(以下「新法」という)第八十六条の二第一項の規定は、施行の日から起算して三年(同項第二号に掲げる建築物及び同項第三号に掲げる建築物で、同号に規定する階における同項第一号から第三号までに掲げる用途に供する部分のうち、ホテル又は旅館に供する部分の床面積の合計が二千平方メートルを超え、その他の部分の床面積の合計が二千平方メートル以内であるものについて

は、五年)を経過する日までの間は、適用しない。
(処分、手続等に関する経過措置)

2 この法律の施行前に改正前の建築基準法の規定によりされた承認、許可、申請等の処分又は手続は、それぞれ新法の相当規定によりされた処分又は手続とみなす。
(罰則に関する経過措置)

3 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
(都市計画法の一部改正)

4 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)の一部を次のように改正する。

第八条第二項第二号イ中「第三号」を「第四号」に改め、同号ハ中「工業専用地域」を「第二種住居専用地域又は工業専用地域」に改める。

(第二種住居専用地域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に関する経過措置)

5 この法律の施行の際現に存する第二種住居専用地域については、当該第二種住居専用地域内の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、十分の六と定められているものとみなす。
(資金のあつせん等)

6 国及び地方公共団体は、新法第八十六条の二第一項の規定により新法第三條第二項の規定の適用を受けないこととなる建築物について建築主が附則第一項ただし書に規定する期間内に新法第八十六条の二第一項の規定により当該建築物に適用される法令の規定に適合させるために行う建築物に関する工事について、必要な資金のあつせん、技術的な助言その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

理 由

建築物に関する防災対策を推進するため、既存の特定の特種建築物等について防火避難施設の整備を義務付け、及び工事中の建築物の使用制限を強化するとともに、都市における環境の整備保全と土地の合理的な利用を図るため、新たに住宅地における日照の確保のための建築物による日影に関する基準を設け、及び第二種住居専用地域内における用途規制等を強化し、及び建築協定に関する規定を整備する等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。