

第七十六回国会 建設委員会議録第三号

昭和五十年十二月三日(水曜日)

午前十一時三分開議

出席委員

委員長 天野 光晴君

理事 内海 英男君

理事 服部 安司君

理事 井上 普方君

三枝 三郎君

中尾 宏君

松野 幸泰君

中村 茂君

瀬崎 博義君

北側 義一君

出席國務大臣

建設大臣 飯谷 忠男君

出席政府委員

建設大臣官房長 高橋 弘篤君

建設省計画局長 大塩洋一郎君

建設省道路局長 井上 孝君

建設省住宅局長 山岡 一男君

建設省住宅局参事官 救仁郷 齊君

委員外の出席者

建設委員会調査室長 曾田 忠君

十一月十九日

公共下水道事業に係る国庫補助対象範囲の拡大等に関する請願(山中貞則君紹介)(第二八九三号)

同月二十日

平作川の改修事業促進に関する請願(中路雅弘君紹介)(第三二七三号)  
は本委員会に付託された。

十一月二十日

滋賀県石部町内国道一号に歩道設置実現に関する陳情書(滋賀県甲賀郡石部町議会議長石田利七)(第二六七号)

琵琶湖総合開発に基づく下水道事業促進に関する陳情書外七件(大津市議会議長西田久次郎外七名)(第二六八号)

公共下水道事業に対する国庫補助増額等に関する陳情書(北本市議会議長松崎操)(第二六九号)

河川敷の維持管理等に関する陳情書(古川市七日町一の一古川市農業委員会会長早坂政司)(第二七〇号)

は本委員会に参考送付された。

本日の会議に付した案件

参考人出頭要求に関する件

建築基準法の一部を改正する法律案(内閣提出、第七十二回国会開法第七五号)

○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。

ただいま議題とした本案につきましては、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、これを省略いたしますと存じますが、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、参考人出頭要求に関する件についてお諮りいたします。

建築基準法の一部を改正する法律案審査のため、来る五日金曜日、参考人の出席を求め、意見を聴取することにいた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、参考人の人選及び手続等につきましては、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。中村茂君。

○中村茂委員 まず最初に、日照問題から御質問いたしたいと思いますが、すでに建築審議会中間報告が出ています。昭和四十七年十月十一日に「日照問題に関する対策についての中間報告」、この中間報告の四項に基づいて、その翌年の昭和四十八年八月三十一日に「日照確保のための建築規制基準についての中間報告」、私はこの二つの中間報告と今回の建築基準法の一部を改正する法律案の、特に日照、日影の部分について対比しながら若干質問申し上げたいというふうに思います。

そこで、日照を確保する方式として自治体等で綱領等をつくって行っている同意方式、それから

日照確保の方式、日影規制の方式、三つぐらい方式としてあると私は思うのですけれども、今回の基準法の一部改正に伴って日影規制方式を採用した、こういうことになっていると思うのです。したがって、この三つの方式を対比して、どうしてこの方式を採用したのか、その点について御説明いただきたいと思います。

○山岡政府委員 日照の基準といたしまして先生がおっしゃいましたような三つの方式が現在ございまして、われわれ、今回の建築基準法提案に際しましては、日影の基準を採用いたしました点といたしましては、一つには、わが国の憲法は財産権を保障するということとともに、その内容は公共の福祉に適するよう法律で定めるといふ旨を述べております。建築基準法はこのような憲法の思想を受けまして、財産権の行使が基本的には個人の自由によつてなされるべきものであることを前提としながら、国民の生命、健康及び財産の保護を図るための公法的な規制を行うというのを使命とするものだと思っております。この点から見まして、財産権の行使を一方的に関係住民の同意にのみかかわらせるといふようないわゆる同意制と申しますのは、長期的、客観的視点に立ちました場合、合理的かつ健全な都市づくりを困難にする場合もあるのではないかというふうに思っております。

したがって、公法で規制する場合には社会的合意の得られる客観的な基準によることが必要である、そういう意味で、日影の規制では同意制を採用しなかつたということでございます。

もう一点は、客観的な規制基準の一つでございます日照確保方式、これは周辺にすでに存在しております建築物との相互の間におきまして従来の日照を確保するというところでございまして、新たに建築する建築物の規制が大きく左右されます。で、早い者勝ちといえますか、先に建築

する方が後から建築する者より有利となるという  
ような不公平を生ずるおそれがございます。した  
がいまして、公法上の規制といたしましては、や  
はり日照確保方式は採用すべきでないというよう  
なことを考えまして、最も合理的かつ客観的な規  
制と思ひまして日影規制を採用することにしたも  
のでございます。

○中村(茂)委員 特に日照問題というのは、私権  
であるかどうかという問題、それから、公  
法的に今回のような問題をどういうふう  
に規制していくかという問題、非常にむず  
かしい問題でありますけれども、公法的な立場に  
立つて規制して日照を確保するというふうに踏み  
切ったことは、一面では一歩前進ではなかったか、  
私はこういうふうに思っているわけでありま  
す。

しかし、その規制の持つて行き方全体について、  
やはり同意方式という方式は、同意を得なければ  
ならないということに一応なっているわけであり  
ますから、私権を確保していくという意味では一  
番いい方法ではないか、こういうふうにあるわけ  
です。しかし、同意ばかり得ていてもなかなか片  
方では前進しないということになれば、やはり一  
応の規制をしながら同意方式を取り入れていくよ  
うな方法を考える必要があるのではないかと、  
こういうふうに、この方式を採用していくとすれ  
ば私は考えるわけでありま

それから、日照確保ということになれば、日照  
を受ける側の立場に立つわけでありまして、日影  
ということになれば、その日照をささげる方の規  
制の問題になる。立場が全然違うわけでありま  
す。建築基準法の立場に立てば、その影を規制し  
て相手の日照を確保する、こういうやり方以外に  
はないんじゃないかというふうに思ひますので、  
一応方式はいま申し上げたような立場で同意して  
いきたい。しかし、先ほど申し上げましたように、  
それを実施するに当たっても、同意方式の部分に  
ついては相当採用していかなければならない、こ  
ういう点を申し上げておきたいというふうに思ひ  
ます。

そこで、若干具体的な問題についてお聞きした  
いと思ひますが、中間報告では五段階に分けてお  
りますけれども、今度の改正では三段階に分けて  
いる。特に別表第三の「日影による中高層の建築  
物の制限」、この別表は三つに分けてある。どうし  
て中間報告は五段階で今度の法の改正については  
三段階にしたのか、その点について明らかにして  
ください。

○山岡政府委員 先生のお話のとおり、答申によ  
りますと一種から五種までということございま  
した。その際、一種、二種が対応いたしますのが  
第一種住居専用地域、三種、四種、五種が対応す  
るのが第二種住居専用地域、それから四種、五種  
が対応するのが、住居地域、近隣商業地域、準工  
業地域内の指定区域というふうに、おおむね答申  
の区別はなされておると思ひます。

しかしながら、現実の問題といたしましては、  
たとえば第一種住居専用地域では、一種、二種ご  
ざいますけれども、日照三時間を確保するという意味  
の第二種の基準を中心にして上として条例で上下  
をつける、第二種の場合にも、三、四、五が対応  
いたしますけれども、一番普遍的と思ひます真  
ん中の第四種を採用いたしまして、上の三種、下  
の五種につきましては条例で上げ下げできる、そ  
れから、住居地域等につきましては、四種、五種  
でございますが、五種を中心にして上として上下  
にランクアップ下げできるといふふうな考え  
た次第でございます。これで見ますと、答申で  
対応を考へておりました第一種住居専用、二種  
が三種まで含まれるということになりますし、そ  
れから、住居地域等では、四種、五種と考へてお  
りましたのがさらにもう一段階下まで入っておる  
ということでございます。相当幅広い規制がで  
きるようなことも念頭に置きつつ、一番平均的に  
適用されると思ひます中位の数字を基準として採  
用したということでございます。

○中村(茂)委員 いま言われました政令で定める  
上下はどのくらいに考へているのですか。

○山岡政府委員 日影規制には二種類ございま  
す。

が、いまの一つの方の、単位といひますが、自分  
の方からだけの日影につきましては上下一時間と  
いふのを考へております。それから複合日影がご  
ざいます。複合日影の基準につきましては、上下  
三十分というのを上限、下限として条例で付加も  
しくは強化ができるようにしたいががごとくとい  
ふに政令案としては検討しております。

○中村(茂)委員 そうなつてまいりますと、一種  
住居専用地域は一階で三時間でありまして、中  
間報告の、一階で四時間まで含まれる、そうなれ  
ば一種の方も入るといふ説明でありましたけれど  
も、その逆に今度緩和の方を一時間ということに  
なると、日照は二時間になるわけでありまして、  
その面については悪くなるわけだ。それから住居  
地域は、これは二時間でありまして、それを  
を上下して下へ下げると、二階で一時間、こうい  
うことになるわけでありまして、これも悪くな  
る。

ですから私は、いい方はちょうど一時間上げて  
いくとよくなるわけですが、一時間悪くな  
る面が出てくる、そうなつていくと、この中間報  
告よりも一ランク下がっているんじゃないか、こ  
ういふふうに思ひます。その点はどうか  
うふうにお考へなすか。

○山岡政府委員 最初のときから、第一種住居  
につきましては、大体答申の一種、二種が対応する  
と考へておりまして、実際問題の第一種住居専用  
地域の、たとえば東京におきまして日照を享受して  
いる過去の例等を見ますと、その三分の二ぐらい  
が確保しているところがおおむね三時間日照とい  
うことだと思ひます。したがひまして、その基本  
の三時間をまず適用していただきたいと考へて第  
一種を三時間ということにしたわけでございます  
けれども、やはり地方自治体の実情、それからや  
はり全国的には経度、緯度等も違います。それら  
のことを勘案いたしまして上下一時間のアローア  
ンスを設けたということでございまして、むしろ  
答申の種別を幅広く活用させていただいたとい  
う基準になつておるわけでございます。

○中村(茂)委員 ですから、いま地方自治体で綱  
領等をつくつていろいろやっておりますから、基  
準だけ決めて、できるだけ幅広く地方自治体の日  
照問題を補完するような立場で行くなら、私はそ  
れなりにわかるのです。そういうことになると思  
へば、このところの基準を決める場合には、日  
影ならば最高基準を決めておく、日照の立場から  
見れば最低基準を決めておく、そうしてあと一時  
間、いづれにしても緩和する方については、最高  
最低を決めておいて、緩和する方は下げない、そ  
れから強化する方はどのくらい持つていく、こ  
ういふ決め方が一番いいんじゃないか。

物事を決める場合に、一つの例ですけれども、  
労働基準法等があります。これは労働問題とかい  
ろいろ決めていく。それも大体最低の基準を決め  
ておくわけなんです。そうしてそれより上のもの  
についてはそれぞれ労働間で決めるのか、ま  
たはいろいろな形で決まってくる。

ですからこの場合にも、上下を決める、緩和の  
方も規制の方も一時間ずつ、こういうふうな幅広  
くしない、いづれにしても、日影ならば最高基  
準、日照ならば最低基準、これを決めておいて、  
そうして日照を確保する面についてはそれぞれ  
地方自治体なりそういうところで日照を十分確保  
できるようにしていく、こういう決め方をすれば、  
先ほど申し上げましたように、第一種住居専用  
地域で日照の目標値が二時間というところ  
出てこないし、それから住居地域についての一時  
間というところも出てこない。この二時間、  
一時間というのは中間報告にもないわけであり  
ますから、そういう決め方が一番正しいではないか、  
こういうふうに私は思ひます。けれども、ひと  
ついかがですか。

○山岡政府委員 建築基準法は、建築物に関しま  
す構造、設備、敷地、用途に対する最低基準を決  
めるということになつております。そこで、それ  
ぞれ今考へております、たとえば第一種住居専  
用で上限が四時間、下限が二時間、二時間ないし四時  
間の範囲内に日照をとめるといふことがたてま

ます。

え上の最低基準だと実は考えておるわけでございます。しかしながら、全体としてはそのように考えておりますが、建築基準法の規定の仕方を見ますと、やはり一応の基準を決めまして、条例によって、制限の強化もしくは緩和という措置をいろいろな条文でとっております。それらの点を勘案いたしますと、やはり二時間ないし四時間の最低基準の中で普遍的にまず採用されるのは真ん中のところが多かろうというところで、規定の基準をいたしましては三時間を採用しておるということでございます。

なお、いまの二時間とか四時間という、三時間を中心にした一時間の上げ下げにつきましては、やはり全国の最低基準を決める法律でございますので、運用上の問題といたしましては容積率との関係が非常に多いと思います。したがって、もちろんあくまで標準というつもりでございまして、けれども、こういう容積率に対してはこういうふうな緩和が必要じゃなかろうか、こういう容積率のところについては強化を検討すべきじゃあるまいかというような点につきましては、運用に当たりまして地方公共団体とよく協議してまいりたいと考えておる次第でございます。

○中村(茂)委員 この点は、規制でありますから、全国的に南から北まで日照の時間なり気象条件が相当違うと思っておりますけれども、最低基準というものを決めておいて、その上の方はその地域に任せていく。それを、標準というのですから、緩和の方をとればこれはどうにもならないですよ。いま申し上げましたように二時間、一時間というところが出てきています。地方自治体もこの日照という問題については相当取り組んできておりますし、そういう下げるようなことはしないと思っておりますけれども、しかし標準ということで一時間下げるといことが許されている以上、そっちの方へみんなそろえてしまったというようにすることになれば、せっかくこの基準法を改正して日照を確保するようにしているという前進的な面がそれだけ損なわれてしまうわけでありまして、やはり

最低というものを決めてやっていく、これが正しいやり方だ、こういうことを私は強く要求しておりますので、ひとつ御理解しておいていただきたいというふうに思います。

そこで、細かいことでございますけれども、日影方式でありますから、日照の面についてはどの程度期待するということにこの改正はなっております。この法律で見ても、なお書きで、一種については一階で三時間、二階については二階で三時間、住居については二階で二時間以上の日照を期待するよう、日照の方は期待に任せているわけですね。いまの一時間の問題ですけれども、一時間は政令で定めるといふのは、この別表の四項の四時間、四時間、五時間をプラスマイナス一時間ずつ制限緩和できる、四時間、四時間、五時間、それから日照の方は一階で三時間、二階で三時間、二階で二時間、こうなっていくと、この一時間というものは、影の方と日照を期待する方、一時間の上下の方は日影を規制する方、四時間、四時間、五時間になっているわけでありまして、四時間、四時間、四時間、五時間の方を一時間上下して、日照の方がやはり一時間そっくり出てくるのですか。私は出てこないと思うのです。

○山岡政府委員 トータルのこととえば八時間の中から四時間を引けば四時間残りますし、こちらの方を五時間にいたしますと残りは三時間になるというところでございまして、日照時間に大体八時間くらいのことと考えておりますので、そういうふうな片一方一時間上げますと片一方は一時間減るといふ関係だろうと思っております。

○中村(茂)委員 これでやっているのは八時間じゃなく七時間じゃないですか。

○山岡政府委員 失礼しました。七時間です。

○中村(茂)委員 それから次に、商業地域及び工業地域を規制からはずしたということについては、どうしてはすしたのですか。

○山岡政府委員 今回公法的な日影の規制を導入しようと考えたのは、主として住居系の地域でござい

ます。それから近隣商業等につきましては、やはり住居系の地域に連なるところを想像いたしております。商業地域は都市計画法で定めておりますとおり、主として商業の利便を増進するというところのために定める地域でございまして、建蔽率、容積率等も高く定めるところでございまして、したがって、公法上の日影の規制を直ちにここに適用するのはいかかかと考えたわけでございます。

ただ、商業地域でもいろいろ日照の紛争はございます。今後判例の積み重ねによりまして相隣権的に日照が保護されていくだろうとわれわれは想像いたしておりますが、判例の動向によりまして、商業地域にも日影規制が必要だということになりまして場合には、その段階で検討すべきであらうと考えております。現段階では住居の安寧を守るということを主としております住居系の地域には、少なくとも公法的な規制を及ぼす方が妥当だと考えた次第でございます。

○中村(茂)委員 商業地域、工業地域。これは工業専用地域なら私は話がわかるような気がするのです。商業地域でも工業地域でも住宅があつて人間が住んでいて、特に商業地域の場合には、家が密集して、一番日照問題については必要な地域のわけです。商業地域だから人間は住んではいけないということはないわけでありまして、現実に見た場合に、この商業地域の場合にも相当人が住んでいる。しかも、日照を受ける率というものが一番環境上少ない。その地域をはすしているのですから、いま言われたように、何の積み重ねでどういふふうな解決していくというふうな言うのですか。もう少し具体的にひとつ……。

○山岡政府委員 今回日影の規制を公法的に取り入れようということで取り入れておりますけれども、これはいわゆる日照権を全般的に確保しようという趣旨ではございまして、日照を確保しながらその他の通風、採光、プライバシー等も守りながら環境のいい住宅をつくっていくための公法的な規制を行おうというものでございまして、元

来日照権そのものは相隣権的なものだと考えております。したがって、そういうものにつきましては、幾多の判例の積み重ねによって相隣権として確立されるということが日照権そのものの本質であらうかと思っております。しかしながら、それを待っておりまして、最近のような住居系地域におきまして紛争はますます熾烈になってまいりますので、そういうものを念頭に置いた公法的規制が必要だと踏み切ったわけでございます。

したがって、商業地域におきましては、実は私どもの監督いたしております住宅公団でも、現在札幌で商業地域内で日影の問題で裁判中のものでございます。それらのものにつきまして、いろいろな判例等が積み重なっていくと思っておりますけれども、その間に、そういうふうな相隣権的なものとして商業地域におきまして日影の問題が解決されていく、これには相当時間がかかると思っております。しかし、それまでの間も、やはり商業の利便を増進するということが主な地域でございまして、もちろん地域、地区の指定の仕方の問題もあるかと思っておりますけれども、当面公法的に介入するのはやはり住居の安寧を確保するということに限るべきであらうということで、現在は住居系の地域に限っておるということでございます。

○中村(茂)委員 それから、また細かいことで恐縮ですけれども、この別表三の四項、それから四項もそうだけれども、地域外五メートルから十メートル、敷地外十メートル以上——この日影の時点をどうして土地の境界線に置かないで、五メートルなり十メートル離れたところで、しかも、先ほど申し上げましたように第一種については一階だ、それから一種と住居については二階ではかゝる。メートルに比べれば、ここに出ておりますように一種については一・五メートル、二種(居住)については四メートル。境界線なら境界線で、影が来たその土地の境界線のところで何メートルと決めればいいのじゃないですか。それを五メートル

ル離れたところで、しかも片方のところは一階で一・五メートルだ、片方の方は二階で四メートル、四メートルだ、どうしてこういうふうにするのですか。

○山岡政府委員 敷地境界線からの日影のはみ出し許容距離を五メートルというふうに定めておきますのは、住居地の宅地規模の現状から見まして、標準庭域と考えられます南庭の幅をとったものというところでございます。

それから、第一種住専と第二種住専では高さを変えておきますのは、第一種住専におきましては、やはり一番住居の安寧を確保するべき程度の高いところでございますので、一階部分の窓のところでそういう日照を確保したい。第二種住専は、比較的中高層の住宅街区を予想しておりますので、二階の窓程度のところでそういう日照を確保したいということを念頭に置いて定めたものでございます。

○中村(茂)委員 ですからこれでいくと、住居地域で一時間緩和して実際には一時間しか日照を期待する時間がないという場合には、一階部分については日は当たらない。これは中高を期待している、中高を期待していると言いますけれども、そういうふうになります。

科学的にいろいろなデータをもらって、これはむずかしくて私どもにはよくわからぬのですけれども、全体的に見て、ですから私は、この日影を基準にした方式をとったこの別表等をいろいろ勘案してみた場合に、どうしても日照を期待するという面がわりあい損なわれてきているのではないかと、こういうふうを感じてなりません。

いま申し上げましたように、はかり方が違う。一階と二階で何で変えたのか全然わからぬ。一定の線を決めて——一階だの二階だのそんなことはいいですよ、境で何メートルなら何メートル、そのところを基準にしてきちっと見るのだ、こういうことさえ明らかにしておけば、何も五メートルから十メートル下がったところだとか、やはりそれはその土地としての権利が、私権がそこに存

在しているわけですから、五メートル下がったところから私権が存在するわけじゃないのですよ。だから、私はどうも、このつくり方について検討してみると、日照の権利について損なわれてきているような気がして仕方がありません。

しかし、そんなことを言っているのも、一応ここに出てきておりますから、次へ進めていきたいというふうに思っています。

次に、中間報告で言っております「日照紛争等のあつせん等に関する措置」、これは先ほど申し上げましたように、商業地域とか工業地域について、そういう判例等を基準にして進めていく、こういうことも残されておりますし、当然こういう問題については、この日照紛争等をどういうふうに通理し、あつせんしていくかということがこれからの重要な問題になると思うのです。しかも中間報告には出ておるわけでありまして、その点についてどういうふうに通理が進んでいるのか、どういう考え方に立っているのか、明らかにしていただきたいというふうに思っています。

○山岡政府委員 答申におきましては「日照問題が種々の専門的技術的知識を要する分野にまたがっていること等にかんがみ、必要に応じて特定行政庁単位に日照紛争等のあつせん等に関する措置を講ずるよう指導するものとする」ということになっております。

で、今回の法律改正がもし施行されました場合にも、日照の紛争は全然ゼロになるということとは考えておりません。しかしながら、その場合に起こる日照紛争は、この法律による日影の規制に適合する建築物でな起る紛争であるということになります。したがって、この法律自体の中にそういうふうなことを取り入れるということとは困難であると考えておまして、そういう場合には、結論的には裁判所により最終的な解決に頼らざるを得ないと考えております。

しかし、地方公共団体の場合には、日照紛争調整委員会等を現につくっているものもございますし、日照紛争の調停には一生懸命努めております。

ただ、地方公共団体が自主的に住民サービスをするという観点から、ここにございますように、あつせん等に関する立場で行政指導の範囲内において日照紛争の調整のための措置を行うということが今後必要であると考えております。この法の成立の晩にも、さらにそういう点につきましても、地方公共団体、特定行政庁を指導してまいりたいと考えております。

○中村(茂)委員 この中間報告では、いま言われました次の行にお書きがあります。「なお、この日照紛争等のあつせん等に必要経費は、地方交付税の基準財政需要額に算入するようにする。」この点についてはどうなっておりますか。

○山岡政府委員 毎年自治省の方にわれわれの方から要望を出して詰めてまいっておりますが、一般の建築行政のための人員その他のもの等を含めまして、これも当然に要望してまいっております。今後はぜひとも算入していただくように、強く働きかけてまいりたいと考えております。

○中村(茂)委員 これはなお書きではありませんけれども、努力するとかそういうことではなくて「算入するようにする」とははっきり言い切っているわけでありまして、まあ努力されているようでありまして、実現方をなお強力にひとつやっ

ていただきたいというふうに思っています。それから次に、やはり中間報告の中で「建築協定制度の整備」、これをうたっておりますけれども、この点についてはどうなっているのか、ひとつ明らかにしていただきたいと思っています。

〔委員長退席、村田委員長代理着席〕  
○山岡政府委員 今回の法改正の中で、建築協定制度については、相当なものにつきまして改正点を提出いたしておる次第でございます。

○中村(茂)委員 今回の場合の改正は、一口に言えば、全員合意制のものを一人の協定でもいい、こういう改正だというふうに思いますけれども、しかし、これは全く個人的に存在する人がいいというところではなしに、一定の建築を相当な規模で行うというものについて、まだ入居する者がわか

らないわけでありまして、したがって、その建築主なりまたはその経営主なりが一人で代表してもいい、このところの改正だと思っております。ですから、全く個人で存在している者、こういうものがまだはずされておるわけでありまして、言えれば全員合意制というものについて、その思想を全部はずした、こういうことにはなっていないと思っております。こういう制度は、やはり全員が合意しなければそのところへ成り立たないということになると、なかなか全員合意するというところにはならないわけですよ。したがって、なかなかこの推進ができません。しかし、また後ほど申し上げたいというふうに思いますけれども、これが全く個人的に存在している人でも、個人的に入ればそのところへ協定が成立するという制度にしていけば、相当この日照問題についても紛争を解決することができるようになるか、こういうふうにお考えなのですか。

○山岡政府委員 今回の建築協定に關します法改正で、当初全員合意制を何とか打破してみたいと努力いたしましたけれども、やはり協定の性格そのものが最終的には私契約でございますので、立法上はむずかしいということで今回の改正になっております。先生おっしゃいましたように、一人協定制度を設けたこと、それから借地権の目的となつて土地の所有者について、その合意を得なくても足りるものとしたこと、土地の共有者または共同借地権者につきまして、これらの者を一的所有者または借地権者とみなすことにより、民法の原則に基づきまして、持ち分の過半になる者の合意を得れば、全員の合意とみなすことにしたこと、それから、一時使用のために設定されたことが明らかでない借地権を有する者につきましては、建築協定の締結の際に合意がなくてもよいということを示した点等、やはり全員合意制を前提としながらも、そういうふうな協定が促進されるようなことを図つてまいりましたわけでございます。

○山岡政府委員 今回の法改正によりまして公法的に介入しようということでごいまして、客観的な基準が定められるわけでございますので、そういう場合も出てきようかと思えます。それで、この基準を条例で強化または緩和することができ、その明文規定を置かれましたので、その範囲内で新しく条例で定められる場合のほかは当然にその有効性を失うということにならうかと考えております。

○中村(茂)委員 そこで、こういう問題については、冒頭も申し上げましたように、同意方式という方式も相当取り入れていかなければならないと思うのです。規制したからそれとおり、こういう

以外の問題が一つ出てまいります。それと、先ほ

どもちょっと御回答があったわけですけれども、電波障害とか工事中の騒音、振動、風害、ブライパシー、これも住宅環境の大きな問題でありますし、中間報告の中でも指摘されている問題でありますから、そういうものと日照の問題全体をあわせ考えてみると、日照の問題だけこれだけの規制をしたからといって、住宅環境をよくしていくという問題は解決できませんし、またこの種の問題をめぐる紛争はなかなか解決できないと思うので

す。

そうなつていきますと、これを一応制定して、  
どのように実施していくかという場合に、地方で  
いま行っている同意方式を、これを基準にして実  
際には相当取り入れていかなければならないとい  
うふうに思うのですけれども、その際の事前公開、  
それから説明会、苦情処理の発生は、こういう間

問題を解決する場合の原則だと私は思うのです。この三点について、これから実際に行っていく場合の考え方をひとつ明らかにしていただきたい。

○山岡政府委員　法律が施行になりますと、やはり地方公共団体の方で条例で緩和もしくは強化をされる以外は、その地域には公法の規制が適用になります。したがいまして、その公法の範囲内であれば、建築主事は申請が出れば確認をするということになります。

ただ、現在までのいろいろな地方で行われております要綱の中には、必ずしもそういうような確認制度等とリンクをしないので、指導的に、住民の方々と話し合いをよくし、事前に公開をし、よく相談をし、というふうな趣旨のものもござい

ます。それから、要綱の中には、今回われわれの方で規制しようとしております住居地域以外のところにも適用しているものがございます。そういうものにつきましては、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てい

ものであります。これはやはり公法の規制が前面に出ますので、その辺は眠るかと思ひますけれども、それ以外の点につきましては、従前の要綱の範囲内で地方行政も十分いろいろな指導を行

うことができるように指導してまいりたいと思ひておるわけでございます。

○中村(茂)委員 日照問題についてはこれで終わります。あと一、二点聞いておきたいと思ひますので、すけれども、地下街というものは道路上下ううふう

に規定しているのですか。

○井上(孝)政府委員 道路下の地下街につきましては、道路の占用として扱っております。

○中村(茂)委員 そうすると、それは無料で貸しているわけですか。それとも金を取っているわけ

ですか。

○井上(孝)政府委員 占用料を徴収いたしております。しかし、地下街の道路占用を認めます場合には、むしろ地下街に接します地下道が公共的役割

割りを持つという場合に限定して占用を許可いたしております。したがって、地下道部分の占用料は免除をいたしております。

○中村(茂)委員 地下道の占用部分については免除するということになれば、地下街についてどう

するかというふうな言っているわけですか。

○井上(孝)政府委員 地下で道路きりになって、そのところは金を取らないで、道路

路になっていて両側に商店があるという場合には取っているというわけですか。そのところをも

う少しはつきり言ってください。

○井上(孝)政府委員 地下街に付属しております地下道、これが公共の用に供される場合にはその地下道部分の占用料は免除して、店舗部分からは占用料を取っております。

なお、その店舗部分の占用料の算定に当たりましては、地下道の管理を店舗の企業者がやっておりますという場合には、その店舗の方の占用料から地下道の管理に要する、たとえば電灯料とか、そ

ういふもののある部分を控除して、店舗部分の占用料を算定して徴収いたしております。

○中村(茂)委員 それから次に、特に今回の場合には適及適用に伴う経費が相当膨大にかかる措置でありますから、特に適及適用に対しての助成措

置が一層重要だ。法律ばかりつくってやるでも、とてもじゃないけれども、さかのぼってやるにつ

て金が大変かかってどうにもならない、こういう面があると思ひますので、したがって、助

成措置等についてはどのように考えますか。

○山岡政府委員 予算上の措置をいたしまして、都道府県とか政令都市等が、防災改修工事を実施する者に対しては、防災改修設計費及び出店者等

につきまして出店者対策費等について補助を行う場合におきましては、当該都道府県等に対して国

が必要経費の二分の一を補助するというこ

で、今年度国庫補助金を三億六千万円ばかりでござい

ますが、計上いたしております。

それからさらに、特殊建築物等の台帳整備、防災診断、防災改修計画書の作成等を行います都道府県に

対しまして、これにつきまして二分の一の国庫補助額といたしまして国費で二千九百九十六万

円ばかりを計上いたしております。

さらに金融上の措置をいたしましては、日本開発銀行、それから中小企業金融公庫、環境衛生金融公庫、国民金融公庫、医療金融公庫、沖縄金融公庫等

につきまして、それぞれの各機関に五十年度も相当多額の融資金を枠として確保いたしております。五十一年度につきましてもそれを上回る額について要望中でございます。

防火避難施設の設置に對しまして、法人税及び所得税におきまして特別償却、それから不動産取得税における課税標準の特例の創設等につきまして、関係の方面と折衝中でございます。関係の方面と折衝の中では、法律が通ればそういうことを実現しようというところに大体話がついておると思ひて

おります。

○中村(茂)委員 それから、税制上の措置については現在どういふふうになっておりますか。

○山岡政府委員 固定資産税につきましては、どうも減免は無理のようでございますが、不動産取得税、それから先ほど申しました登録税等につき

ましては、防災関係といひますか、スプリングラー等の適及適用に関連をいたしまして、消防関係の適及適用と同等の措置をしていただくというこ

とについて現在御相談中でございます。

○中村(茂)委員 法人税及び所得税における特別償却並びに不動産取得税、この課税標準の特例を設けて税制的にもひとつ援助してやろう、こうい

うことですけれども、その点はすでに大蔵省あたりと話がついておるのですか、全然つかないのですか。

○山岡政府委員 実は内部で検討いたします際に、マル、バツをつけて大蔵省あたりからも返事が参ります。自治省からも返事が参ります。その中

にはマル法という記号がついておまして、法律が通れば必ずそれに賛成しようというところまで話がついております。

○中村(茂)委員 一口に言えはこういうことですか。この法律が通ればこれは大蔵省も通す、こうい

うふうな話がついておるということなんですか。

○山岡政府委員 さようでございます。

○中村(茂)委員 終わります。

○天野委員長 瀬崎博義君。

○瀬崎委員 主として日照問題について質問します。

日照確保のための日影規制については、従来からも私法上の相隣関係としてあつたわけですが、

これを今回公法上の規制を加えることにしようとしたその背景や原因は何か、説明をしていただきたいと思ひます。

○山岡政府委員 最近の市街地におきましていろいろと建築物が建ちます際に、日照の問題につきま

していろいろな紛争が起つてまいりました。その件につきま

して、数回前の国会から、その点についての検討をすべきじゃないかというものが衆参両院の建設委員会等で問題になりました。その

ために、そういうふうなものにつきましては、建築審議会に諮

つて十分勉強の上成案を得て提案いたしたいと答弁を繰り返してまいりましたけれども、第七十二国会

までにやうと答申をいたしたことがございまして、それを法案として提出したというものでござい

ます。

その際の考え方といたしましては、やはり日照権は基本的に相隣権的なもので、しかし、判例の積み重ねを待

つておつたのでは、特に住居系の最近の紛争の多いところについてはなかなかう

まいらない、したがって、そういうものも考えた新しい環境整備のための基準をつくつたらど

うかという御提案でございまして、それに従ひまして今回の提案になつたという事情でござい

ます。

○瀬崎委員 そもそもその事の起こりが日照紛争にあつたというふうな話なんだけれども、そうい

うことについては、地方自治体の条例や指導要綱などがそれなりの役割りを果たしておつたわけ

であります。これは先国会でも答弁はあつたよう

ですけれども、改めてそれら条例、指導要綱等の果たしている役割りに対する評価を聞いておきたいと思ひ

事前の公開制、同意制もしくはいろいろな技術的な指導等とられておりまして、その間の空白を補っていただいたというふうに考えております。

いままでの——国の法律の規制について今回こういうような規制を設けるということになりますと、それらの点につきまして抵触するところについては使命を終わっていただくことになるというふうに考えておる次第でございます。

○瀬崎委員 本来法律でやるべきものではあるけれども、しかしそれにもかかわらずそれぞれ地方自治体が独自の条例や要綱で何らかの措置を講じざるを得なかったそもその理由はどこにあると考えているんですか。

○山岡政府委員 やはり判例の累積を待つには余りにも紛争が多かったということであらうかと思っております。

○瀬崎委員 それを、いまになって財産権の問題等もあるから条例や要綱を法律に置きかえる必要があるんだということは、裏を返して言えば、従来の建設行政がこの面では手抜かりがあった、いささか、怠けておったとは言わなければならないけれども、暗にそういうこともお認めになつてゐるわけですか。

○山岡政府委員 大変答弁しにくうございますけれども、まだ国の方で財産権の制約についてそういうふうな方向が出ないうちに、若干条例等でオーバーランがあったというのが実情かと思っております。

○瀬崎委員 オーバーランかどうかは、それは勝手に即断されては困るけれども、私がとりわけ聞いておきたいのは、国が法的な措置を講ずる以前に地方自治体として何らかの条例や要綱等を設けざるを得なかった、その自治体の置かれていた立場というものは十分考慮してゐるんですか。

○山岡政府委員 現在までのいろいろな諸基準等の中で、今回の基準と比べてみますと、ほとんどが今回の基準と余り抵触しないというようなことに相なっております。

○瀬崎委員 そんなことを聞いてゐるんじゃないやなく

て、大体法律でやるべきものを、何か知らぬ条例や指導要綱でやったことが悪いようなことを言うから、なぜそのようなことを地方自治体として措置を講じざるを得なくなったのか、地方自治体の置かれていた立場をあなた方は考えていますかと、こういうことを聞いてゐるんです。

○山岡政府委員 紛争が非常にふえておるのに、公的介入といひますか、公法の根拠を置かなかつたという点につきましては、われわれの検討に時間がかかり過ぎたということであらうかと思ひます。問題の発生等につきましては、同じ時期に検討を始めたわけでございますけれども、国の方は相当時間をかけたという点がございまして、それから、やはり基本的には財産権の制約でございますので、われわれの立場といたしましては法律というものがやはり基本になるべきだと思つておる次第でございます。

○瀬崎委員 結局こういうことですか、政府というものは比較的雲の上の存在だからそういう悠長なことが言えたけれども、地域住民に密着してゐる地方自治体としてはそういうふうな、紛争という言葉で言われてゐるけれども、いわゆる住民運動に何らかの形でこたえざるを得ない、政府はそれを高みの見物しておつた、こういうふうな理解と私は話を聞くのですが、そういうことなんですか。

○山岡政府委員 先生おっしゃいますように、国がおくれている間に地方の方でそういうものが穴埋めされたというところでございまして、要綱の中につきましても、具体的な基準例等を示されたものも四十八例ぐらいございまして、条例の中におきましても、四例ぐらい具体的な基準を示されたものもございまして、しかし、それ以外の大部分につきましては、やはり住民の同意制だとか、事前公開制だとかいふものが主になつております。

○瀬崎委員 どうもこちらの聞いてゐることに答えない。私が言つてゐるのは、結局もとは日照権を守るという住民運動が基礎にあった。これに最も密着してゐる地方自治体としては、国のよう

に手をこまねいてゐるわけにいかないから、何らかの処置を必要としてこのような条例や要綱をつくつて住民運動にこたえた。つまり必要に迫られてこゝういふものをつくつてきたのだから、これはそれなりの重要な役割りを果たしてゐると思うのです。そういう歴史の評価をあなた方は持つていますか、こういうことなんですか。

○山岡政府委員 その点につきましては、前回のときにも申し上げましたけれども、十分評価をいたしておるわけでございます。

○瀬崎委員 同時に、いろいろ裁判に持ち込まれたケースの中で、判決等もそういう歴史的経過を反映して、初期段階のものゝ最近のものゝでは変わつてきて、やはり住民運動に有利な判決が出てきてゐる。このような各種の判例も重要な役割りを今日まで果たしてきたと政府は認めておりますか。

○山岡政府委員 当然認めております。

○瀬崎委員 今度の法改正が行われた場合に、結局、いまの政府の方針だと、抵触するものは効力を停止するというような話だし、私たちが心配するのには、前進してきた判例の方に逆の後退面が生まれるのではないかと思ふ。政府としては、せっかくの日照権問題について地方自治体やあるいは裁判面で前進があったものを、これで食い止めるというふうな意図はないのですか。

○山岡政府委員 そういうことのために一番必要な客観的な基準というところで、御審議願つてゐるつもりでございます。

○瀬崎委員 そういうことのためにとは、これ以上住民運動などが前進しないようにという意味ですか。

○山岡政府委員 そういう意味ではなくて、住民の皆さんも、それから家を建てられる皆さんも、やはり従来のような同意制等に頼らなくても、公法的規制の中で、たとえば申請をすれば従前の同意を得られたと同様な建物が建ち、もしくは若干制限を受けけれども、その制限も建てる方も甘受をし、公法的にすんなりと家が建つというふ

うなことをねらつてきておるといふ趣旨でございます。

○瀬崎委員 それでは、いま政府が提案してゐるこの改正案に対する評価の問題なんですが、用途規制とか容積率、建蔽率の規制を厳しくしたことについては、これは日照権保護のためにも若干の改善だとわれわれも評価はしてゐるのです。しかし、問題になるのは、全国一律に日照規制の基準を出してゐる点で、この基準についてそれぞれの立場、すなわち地方自治体、それからマンションその他高層建築物の紛争の当事者、つまり建設業者と住民ですね。この三者、自治体、それから問題の工事をやつた業者、それから関係の住民は、今度の改正案を、特に日照規制基準についてどのように評価してゐると建設者はつかんでゐるのですか。

○山岡政府委員 まず地方公共団体でございますが、大部分の地方公共団体はこの案につきましても、成案を得るまでに相談をいたしておりますので、大体いじやないかと言つております。それから業者の方々は、従前の基準に比べて少し厳しいじやないかというお話がございまして、住民の方々は、従来の日照についてたとえば既存のものゝ少し減ることがあるじやないかという意味では、少しは悪くなつてゐると思つておられる方もいらっしゃると思います。

ただ、今日の基準につきましては、大まかなところ、現在までの良好な地域に住んでいらつしやる方々の日照時間の三分の二程度を大体念頭に置いて審議会の方でも答申をつくられたというところでございまして、両方から少しづつ文句を言われまふけれども、客観的に見ますと、そういう意味ではかえつて正鵠を得たのじやないだらうかとわれわれ思つてゐる次第でございます。

○瀬崎委員 話はちよつと逆じやないかと思ふのです。われわれがつかんでゐる範囲では、自治体は可もなく不可もなく、それから住民の側はこゝのような基準を設けられることに反対、マンション等の建設業者が最も歓迎してゐる、こういうこ

とではないのですか。率直なところをひとつ述べ  
てはしいのですか。

○山岡政府委員 従前、たとえば建築基準法に適合していてもどうしてもなかなか確認がおりなかつたという様な立場から言ひまして、建設業者の方々がこれの出るのを待っているのは事実でございます。ただ、先生おっしゃいました基準の内容につきましては、ずいぶん厳しいじゃないかというのを考えておるわけでございます。住民の皆さんの方々は、やはり従来そういうふうな建設業者の方がいままでのような客観的基準で来ますと、同意等につきましても規制が後退するといふ点で危惧の念を持っております。方々はいらつしやると聞いております。

○瀬崎委員 結局、だからずっと一連の局長の答弁から言へることは、まず第一に、提案理由もそのうなんです。都市における土地の高度利用の進展に伴い、日照紛争その他の都市環境を阻害する事態に対処するため日影基準を設定するのだ。つまり紛争が起らないようにしたいということじゃないかと思うのです。

それから第二には、この日影基準ができると、自治体の条例、要綱のうちこの改正案に抵触するものは、これは繰返し言われているように廃止されていく、裁判にも一定の影響が出るのではないかと、むしろそういうことを政府側は意図しているといふふうに見られる。

それから第三には、高層建築物を建てる業界の側は、それは見かけの上では基準は厳しいじゃないかと言ひけれども、しかし、これで一安心といふふうな安堵感を持っていることは事実であり、どちらかといえば反対しているのは住民の側である。

第四に、狭い意味での日照紛争は何らかの形で解決が促進されていく、しかし、その解決のされ方という点になると、いままでも日照を保護するために相当立って来た条例、要綱、判例が取り払われて、この法律基準の範囲内では逆にどんな高層建築物も建ててもよろしいという、いけば許

容基準のような形になってくる。客観的基準と先ほど言われたけれども、これが客観的なのかどうかは後で論ずるとして、客観的基準ができたら高層建築の業者は遠慮を要らない、住民の反対もこれで何らかいままでもよりは抑えられますよ、こういう形になってくるのじゃないかと思うのです。

そういうわけですから、この法律改正というのは、いままでも日照権問題をこきまで盛り上げてきた住民運動を踏みにじった形で、しかも一種の強権的な圧力で日照紛争が解決されることになって、決して民主的に本当に納得の上で解決されていくことにならないのではないかと、こう思うのですが、大臣いかがです。

○飯谷国務大臣 いろいろこの法律についての評価はあると思うのです。先ほどからいろいろ御質問もあつたようでして、この法律ができる間、各県や市町村の条例そのものもそれなりの効果があつたとは思つております。ただし、われわれも怠慢でそのまゝほうっておいたわけではないので、この法律は去年の通常国会に出したのがいろいろの事情で継続して今日に至つておるわけであつて、出した時点においては、私もほめていただけ早急に可決をしてもらつて、早く実施をしたいといふ考え方でやつたことは御理解がいただけると思ひます。

それはそれにしても、今度のこの法律に考えられることは、たびたび答弁もいたしておりますように、これだけ全国的に日照紛争が後を絶たないといつたような問題は、これは一日も早く終止符を打つことが必要ではないか、そのためにはやはり全国一律の公法的な規制が一応必要ではないか、こういう考え方です。各県各都市がばらばらでそれぞれの条例をつくつて、それぞれの地域によつて規制が違つておる、そういう形は決して法治国家として好ましいことではないと私は思ふのです。そういう意味で、全国に公法的な規制をつくつて、まずその基準に基づいて今後の建築を進めていくといふこと、日照問題あるいは日影問

題もある程度の基準に基づいて解決をつけていく方向が好ましいことではないかと思つております。だから、これは人、人によつてあるいはそれぞれの地域や階層によつていろいろ見方は違ひでしょう、評価は違ひでしようけれども、建築審議会が公平な審議を経て答申を得て、そして最大公約数を出したと私は思つておるわけでありまして、すべての人に満点とは思つておりません。両方からいろいろ批判をされておると思うのですけれども、この際に、長い間の紛争を将来にせよなくするようしていきたいといふ考え方から、この法律をぜひ進めていきたい、こういう考え方でありますから、これは瀬崎さんには瀬崎さんとしてのいろいろの御意見もありましようけれども、私もほそいう意図でこの問題を考へておるわけでありまして、ぜひひとつ御理解をいただきたいと思ひます。

それから、決して住民運動を抑制しようとか何とかいふそういう意図でやつておるわけではありせんけれども、一つの基準に基づいて今後の紛争問題も解決できるとするならば、私は、これは全国的に見て好ましいことではないか、こういう感じもいたしておりますから、御理解をお願いしたいと思います。

○瀬崎委員 私は、何も政府側がいままで怠慢であつたから早くこういうものをやらないといふ意味で言つておるのじゃないのです。それにかわるものとして、やむにやまれず地方自治体が指導要綱とか条例とかいうものをつくつてきた、これには一定の歴史的な重みもあるし、地域の実情の反映という重みもあるわけですね。それを急に取つちつてこういう法律に置きかえるといふところが非常に大きな無理があるといふことを指摘しているし、政府側の答弁も大体その無理は認めておられるわけですね。

そこで、少なくとも法律化していく場合、最大公約数と言われたけれども、まずやはり社会的な根拠と科学的な根拠と何らかの形で両方備わつていないと客観的基準と言えないと思ふのです。

その点で、社会的に合意された基準なのかどうかといふことについて言うならば、現時点ではこの改正案に対する評価が大きく当事者間で分かれてゐる。つまり、建築をやりたいという方は、表面はどうかあれ、これで一安心、逆に反対している住民の方は、これはわれわれの運動を今後抑える形になるし、また従来の条例等に比べるとなまぬいじやないかといふふうな意見もある。こういう点では、これを社会的に合意されたもの、最大公約数というにしては余りにも軽率過ぎるんじゃないかと思ふのですが、どうでしょう。

○山岡政府委員 先生おっしゃいますとおり、日照は単に医学的、建築学的に計測される効果のほかにも、精神的効果も非常に多いと言われております。したがひまして、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、そういうものに対してすべての答えができるということとは大變むずかしいことであらうと考へております。しかし、このような多面的な効果を持つ日照も、明るさ、暖かさ、健康上の効果等の各効果ごとに算定をして、先生おっしゃるような技術的数量を出して、だから客観的に正しいのだといふことにつきましては、なかなかこれもまたむずかしいことではございません。したがひまして、審議会におきましては、東京、大阪等の住宅地における日照の実態調査を行われまして、それぞれの地域においておおよそ三分の二ぐらいは確保しておるであらうという日照時間を一応の基準としてお考へいただいたといふふう聞いておるわけでございます。

○瀬崎委員 話をすつ飛ばしてはいけないので、私はまだ医学的とか建築学的な基準の根拠を聞いておるのじゃないのです。そういうものが非常に決めにくい場合、少なくとも社会的合意が非常に必要だと思ふのだけれども、そこが、建築しようという方と反対してきている住民運動の側と、大きく評価が分かれてゐる。これをこの法律でもって社会的な合意事項だ、最大公約数だといふことは少し軽率に過ぎるのではないかと、こう

言っているのです。局長は、これでそういう社会的合意だと言ひ切れるのですか。

○山岡政府委員 また先生から隠れみのだと怒られそうでございますけれども、建築審議会の中に各界の代表の方々すべてを網羅いたしまして、二年間にわたって研究をしていただきました。その結果の最大公約数でございます。われわれは、まことにこれを一番客観的なものとして、議会の御審議を願うに足る案だと思つておるわけでございます。

○瀬崎委員 あらかじめ隠れみのだと批判されるだらうということを前提にされているのですから、それ以上何を言わんやであります。それじゃもう一つの、こういう基準の場合の根拠になる、先ほど言われた医学的とか建築学的とか、その他の要素を織りまぜた科学的根拠の方ですね。日影を生じさせてはならない時間、つまり日照時間について、この日照時間の目標数値はどのようにして決められたのですか。

○山岡政府委員 先ほど申し上げましたように、東京、大阪等の住宅地の日照の状況等を勘案されまして、日照の基準の時間といたしましては、当時におきまして、第一種住居専用地域では一階の居室で三時間以上、第二種住居専用地域では二階の居室で三時間以上、住居地域その他の地域では二階の居室で二時間以上の日照を確保するということを目標として定められたものでございます。

○瀬崎委員 その場合、たとえば一日の有効日照時間というのですか、お日さんが照らし得る時間の根拠などは一体どこにあるのですか。——では、そもそも日影時間を割り出す公式はどういう形になっているのですか。

○救仁郷政府委員 午前八時から午後四時までの八時間を取りまして、その中で確保されるべき日照の時間というのを算定してあるわけでございます。

○瀬崎委員 その午前八時から午後四時まで、これをわれわれ有効日照時間と呼ぶのではないかと思ふのですが、それをとった根拠は一体どこにあるのか、こういうことを聞いています。

○救仁郷政府委員 これは建築審議会でのいろいろ御検討いただいたわけでございますが、午前九時から午後三時まで六時間、それをはかる、それから午前八時から午後四時までの八時間をとる、いろいろな方式があるかと思いますが、建築審議会では、むしろ朝日というものを住民の心理的な問題として非常に重視する調査結果が出てまいりましたので、そういった意味で、午前八時から午後四時までの八時間をとったということでございます。

○瀬崎委員 結局、言い得る根拠というのは心理的なもの、そういうことですか。

○救仁郷政府委員 そういうことを加味してとったということでございます。

○瀬崎委員 そういうものをとりながら、その間どこでもいい、三時間とかあるいは四時間ですね、日照時間として認めているのは、

（委員長退席、村田委員長代理着席）

では今度、このとり方の科学的根拠は一体どこにあるのですか。

○救仁郷政府委員 これにつきましても、建築審議会の中で、いろいろな日照に関する住民の意向調査というふうなものをいたしました結果、必ずしも正午の日照と、それから午前八時の日照と午後八時の日照というのに対して心理的に差はないというふうな結果が出てまいっております。

○瀬崎委員 おかしいじゃないですか。先ほど有効日照時間をとるときは、心理的には朝日が大事だという調査結果が出ていたから午前八時にしたんだ、こういう話をされながら、その間で三時間なり四時間なりの日照時間をとる場合には、これは朝日の方が昼だろが午後だろが、そう心理的に影響がないということ、どの時間帯でもいいんだ、とにかく三時間、四時間とりなさいということにしたんだと、全く矛盾するじゃないですか。これどう説明しますか。

○救仁郷政府委員 通常の場合でございますと、ちょうど正午ごろの日、お日様が熱量、そういう

た面から非常に強いわけでございます。むしろそういう熱量的な考え方を取り入れるべきじゃないかというふうな議論もございまして、ところが、先ほど申し上げましたのは、午前中でも正午の日でも、それから午後の日でも、とにかくその時間帯によって心理的な差はないということでございまして、そういうことにはいたしましたわけでございます。

○瀬崎委員 それじゃ、あなた先ほど朝日を非常に強調されたのは、それはどういう根拠なんですか。住民の心理としては一日のお日さんのうちではやはり朝日を一番大事にするようなお話でしたでしょう。それならそこへ重点を置けばいいじゃないですか。

○救仁郷政府委員 通常の方でございますと、先ほど申し上げましたように、正午の日というものが非常に有効だろうというふうなことでございまして、調査の結果、むしろ朝日についても、その朝の一時間と正午の一時間というものの対して差がなかったというところでございまして。

○瀬崎委員 結局、ここに計算された日照時間というのはさしたる科学的根拠はない、一般的常識で言えば、お屋のお日さんを一番大事にするんじゃないかと思つて、いろいろ住民の意向を調査したら、朝日の方がよいということになった。結果的には一日のどの時間でもいいんじゃないかというふうな形がこの表に出てきているんじゃないかかと思ふのです。そういう点ではいまの御答弁そのものが非常にあいまいだ、唯一の根拠と言え審議会があるからというだけのことじゃないかと思ふのです。

恐らく同じような答えになるんじゃないかと思ふだけども、念のために聞いておきたいと思ふのです。たとえば敷地外の測定点五メートルというの、これは一体何をもとに基準の尺度から出てきたのか、これが一つ。逆に今度は、計測面レベルでは一・五メートルあるのは四メートルというふうな線を出した、必ずしもこれは床面と

いうふうなことにしてないんですね。これには何か特別な根拠があるのか。

○救仁郷政府委員 まず敷地外五メートルと取りましたのは、通常の住宅地で南庭、南に庭がございまして、そういったものを考えまして、平均的に建物のある位置ということで五メートルというところとったわけでございます。（瀬崎委員「平均的の根拠は」と呼ぶ）これも実態調査等でございます。

それから、十メートルについてはちょっと御説明がむづかしいわけでございますが、いわゆる二つの、隣のビルと今度建てるビルとの影が重なり合うというふうなことで十メートルというものをとったわけでございます。

それから一・五メートルと四メートルでございますが、一・五メートルは一階の窓の平均的な真ん中、それから四メートルは二階の窓の真ん中というふうな形をとったわけでございます。

○瀬崎委員 われわれ実際に住んでいる者の感じから言えば、やはり畳の上にお日さんが映る、縁側の床までお日さんが来ている、こういうふうなことを非常に日当たりがよいと言つたりするわけなんです。だから、そういうふうなわれわれの心理のと、それから、いや、窓の中間でなくて言われるの、このギャップ、あるいはどうしてもおたくの言われるレベルでやることの方が正しいのだと言われるんなら、何かそこに特別な科学的根拠というものを示してもらわないと、それでいいんだなあとおわれわれは言えないと思ふのです。

それから、さっき五メートル、十メートルについても、実態調査がどうも中心のようですが、それならそれで、どのような地域のどれだけの実例がどのように調査されたのか、こういうこともちゃんと出してもらわないと、これが法律化されて、全部従いなさいというにしては、余りにもお粗末過ぎるよう思うのです。

○救仁郷政府委員 昭和四十八年の住宅統計調査によりますと、全国の市部で一戸建て、長屋建ての住宅の平均の敷地面積というものが二百六平米

ということになっております。したがって、そういった二百六平米の住宅敷地に平均的な規模の九十平米、百平米の住宅が建った場合にどういうことになるかということから割り出したものでございます。

○瀬崎委員 いま言われているような内容というものはちゃんと資料として建設省も手元にとっているんですか。とっておるのであれば、私どもにもそれを一遍全部見せてもらって、本当に実態調査と言えるものかどうかということ把握したいと思うのですが……。

○救仁郷政府委員 これは総理府が行っております住宅統計調査でございますので、これは当然正式な統計の資料でございます。

○瀬崎委員 それを正式な統計でないとか、そんなことを言っているんじゃない。建設省がこういう法律改正を行うに当たって、専門的な見地で十分実態を反映したものと判断できるような建設省独自の調査もそこへ加えられたものでですか、こういうことを言っているわけですか。

○救仁郷政府委員 住宅統計調査では、そういった実際の個々の敷地がどういう形になっているかというようなことまではわかりません。ただ、平均的に敷地の面積がどうなっているかということでございますので、それを参考に、建設省で平均的な敷地に平均的な住宅が建った場合にどれぐらいどういうふうにかつこうにおさまるかというようになことを推定してつくったものでございます。

○瀬崎委員 大臣、これはいまのようなお話が基準になっているんです。個々の住宅は、いろんななったように、これはきわめて具体的で千差万別なんです。これは一軒一軒の調査は不可能でしようけれども、少なくとも抽出調査ぐらいして実態を把握しないと、いまのように平均的な広さの比較のようなもの、つまりオープンスペースがどのぐらいあるなどというような全国平均だけでやられているんでしょうけれども、これが果たしてこのような法理的規制を加える場合の本当の基準たり得る実態調査なのかどうか、どうお考えに

なります。これは大臣に聞きたいですね。

○救仁郷政府委員 私どもは客観的なものだというように考えております。

○瀬崎委員 私が言っているのはそうじゃないくて、その手法から推して、これは具体的な実態の反映にはならないのではないかと。そこを大臣、いまお聞きになって、そういうふうな統計資料で具体的な実態の反映と、お考えになり得ますか。

○山岡政府委員 先ほど参事官が申し上げましたのは、住宅統計調査の結果を公的なものとして説明するということ意味で申し上げたわけでございます。実際の審議会の途中におきましては、いろいろな資料を十分検討いたしております。相当厚い本になっておまして、実は私も全部理解しておりませんので参事官に返答させていただきます。すが、十分な資料は私にはあると思っております。したがって、相当客観的な資料があるというふうな思っております。

○瀬崎委員 いや、客観的でないと私は一つも言っていないのです。ただし、先ほど言われた住宅統計調査ですか、これは個々の具体例の集積ではなくて、平均的な統計資料だと言われているから、多分どれだけの広さの屋敷にどれだけ実際の建築が建っているかというふうなことの総和としてしか、あるいは平均値としてしか出ていないんだらうと思っております。一つのこういう形の宅地に家が南側にひつついて、北側にひつついて、いろいろなケースがあると思うのです。これはそういうものを抽出している調査の結果の積み重ねでない、そういう性質のものだと思っております。それをもつて具体的な実態の反映だ、その唯一の根拠だと言われた日には、これは具体的な実態調査と言えないではないか、こういうふうには私は言っているわけですか。一体どうなんでしょうか、これは。

○山岡政府委員 今回の規制におきましては、先ほど来御答弁いたしましたように、それぞれの両方の家の相対関係におきます日照時間とか、それから同意制ということではなくて、日影の排出基準というところで決っております。したがって、先に建てようとして建てようとして、隣のところがいまのところ空き地であらうと、どういう場合でも新しく建てる家を、排出基準を決まして、こちらの方を規制するという規制でございますので、平均的な数字を使つてそういう場合の規定をしたものでございます。

なお、全国的にいろんな差がございますので、実際の日照時間等につきましては、同じ一・五メートル、それから四メートルではありますけれども、条例による一時間前後の上げ下げができるということを加味しております、そのことを加味すれば個々具体的なケースに十分たえ得ると考えたのでございます。

○瀬崎委員 それじゃ、四十九年四月に住宅局が出している日照実態等調査報告書で見ますと、一種住専では、建蔽率四〇%までのところで日照時間六ないし八時間、それから建蔽率五〇%までのところで日照五時間以上、二種や住居地域でも相当な日照がとれている資料が出ていますね。これから見ても、先ほどから言われているような実態の調査結果というものは、実態、実態と言いつたものではいかというふうに私たちは考えざるを得ないのです、どうなんですか。

○救仁郷政府委員 先ほど五メートルの根拠というところで住宅統計調査を用いたが、そのほか日照時間につきましては、御指摘のように建設省自体で東京、大阪等で敷地区、それから後で全国規模で大体一都道府県三ないし五地区の調査をいたしております。その結果私どもは、全国の平均といたしますと、もちろん日照の相当多い地域もございまして、特に市部について、特に大都市等においては、もちろんたくさん日照時間のとれておるところもございまして、とれないところ、です。先ほど申し上げましたが、大体三分の二ぐらいがカバーできるということで、日照時間をとったわけでございます。

○瀬崎委員 まますもつてこの基準について

は、社会的な合意はもちろんのこと、科学的に見ても、客観的な基準とおっしゃるけれども、その客観性がないということが非常につきりしてくるのじゃないかと思うのです。

もう私もちょっと時間を制約されておりますので、先を急ぎますが、そこで、ある権威ある指摘として、住宅局長あてに日本建築学会の日照問題研究会が提言をされています。御存じだと思つて、日照を阻害せよとする近隣居住者との争いであり、個々のケースごとの問題である。これに對して日照問題とは、都市において、限られた量の日照を配分するルールをどのように定めて、都市の開発、整備を行うかという、都市の問題である。日照紛争と日照問題とは、もちろんたがいに深い関係にあるが、紛争が起るにくだつたからといって必ずしも日照問題が正しく解決したとはいえない。つまり、日照紛争と日照問題というものを関係づけながらも、一応違った課題としてとらえているわけですか。このような指摘、見解に對して建設省はどういうふうに考えておるのですか。

○救仁郷政府委員 建設省の立場は、公法上の規制でございます。したがって、いま御指摘ございました紛争そのものの直接のあれを考へていけるのではなくて、都市として環境のいい町づくりができるようにという観点からつくったものでございまして。

○瀬崎委員 そうだったとしたら、このいわゆる基準のとり方がきわめて客観的な根拠に乏しいし、しかも、しばしば言われるように、この日照問題というものはもつとほかのファクターもたくさんあるわけですね。ですから、そういうふうなあらゆるものが入っていないから本当の日照問題の解決にはならないということになるのじゃないですか。いまの答弁は、そういう点では法改正の内容とは非常に矛盾した答えたと思つておるのです。さらに、こういう指摘があります。個々の紛争

の処理がすなわち日照問題の解決とは必ずしもならない」「本来、法律は、市民のコンセンサスがあるときこれに則って定められるべきもので、法律が先行すべきものではない。日照問題については、建てる側と近隣住民との間に観念のくい違いがあつて、どのような解決が望ましいかについて、市民のコンセンサスがまだえられていないところに根本的な問題がある」という認識なんですね、建築学会の指摘は、こういうふうな建築学会のいわゆる専門家の認識に対して、建設省はどういう見解を持っていますか。

○救仁郷政府委員 それは、建築学会という名がついておられますが、建築学会としての正式なあれでなくて、建築学会の中でのあれでございしますが、それにつきまして私どもは、紛争が非常に多発している、これに対して、先ほど御答弁申し上げましたように、やはり公法上の基準をつくる必要があるという立場に立つて基準をつくっているわけでございます。

○瀬崎委員 おかしいじゃないか。さっきあなたは、この法律改正は直接紛争の解決を目的とするものじゃなくて、日照問題の解決を目指すんだと、こう言つたでしよう。しかしいまは、逆に今度は紛争が多発している、これははっておけないからこの解決を目指すんだというふうな趣旨じゃないですか。もっと首尾一貫した答弁を、これは局長の方で責任を持ってやってください。

○山岡政府委員 先ほど御答弁いたしましたとおり、今回は日影の排出基準というところについて規制を決めております。これはやはり将来の望ましい都市をつくり出す場合に、日照のことも考慮しながら、都市としていい住宅形態のものが建つようになつていくことを念頭に置いてつくつたというものでございします。ただ、その結果といたしまして、いまのような平均的なものを念頭に置きながらそういう基準を決めておられますので、結果として紛争は相当減るということでございます。

○瀬崎委員 だから、言葉のあやでどう言いかえようと、結局建設省の目指すのは、まず第一義

的に日照紛争を減らしたい。もし本当に日照問題の根本的解決を目指すのなら、これは都市問題の一端という大きなとらえ方にならざるを得ないし、もうちょっと基準の設定等は慎重な調査なりあるいは科学的な検討なりが加えられるべきものじゃないかと思うのです。それがなければ、ここに指摘されたような「市民のコンセンサスがまだえられていない」、こういう指摘になつてあらわれ、それによつてこういうものをどうこうするのはいいか悪いかという、そういう結論自身が出せないような状態にまだ日照問題はあつて、こういう指摘じゃないかと思うのですが、われわれもそういうふうな感じを持つのです。どうでしょう、こういう考え方に對して。

○山岡政府委員 これも再三申し上げておりますとおり、日照権そのものは相隣権の一種だとわれわれは考えております。したがって、個々の日照の問題につきまして、先に家を建てた人、それから後で家を建てた人、いまは空地であるけれども、将来そこに家を建てた人等々につきまして、そういうふうな日影の排出基準を念頭に置きまして、住居の計画をしておいてもらえば、でき上がったものは、やはり平均的な都市におきまして日照についてのことも考慮した住宅が建つたろうというところが基本でございまして、その結果といたしましてそういうふうな紛争も大いに解決される。いままでの紛争の起こりは、先に住んだ人その後建つた者との間の紛争ということが主でございします。したがって、空地であるところの隣に家を建てる場合に、あらかじめ排出基準を決めまして建てる家を規制しておくことは、将来またその空地に別な家が建ちますときに平均的な日照が確保されるということになるわけでございます。そういうことを念頭に置きました基準であるというふうなわれわれは考えておるわけでございます。

○瀬崎委員 これは先か後かの争いというふうな説明されたけれども、具体的に起こっているのは、とてつもない高いマンションを建てたりすることから近隣の住民との間に争いが起こっているのであつて、お互い平等な立場にある住民同士の争いになつていのではないということもよく認識しておいてほしいと思うのです。

それからもう一点、この建築学会の指摘では「性的な法規制は、真の日照問題の解決とならないばかりか、かえつて大きなマイナスとなる心配もある」、こういう指摘が出ています。その第一の理由として、「日照問題解決のための規制や基準は、どれをとつても技術的にもそれそれ問題」のあることだ。これは先ほどの答弁の中にそれが示されていますよね。「規制基準の作成の経緯をみると、どのような規制方法をとると目標とする日照量がえられるか」という点に、検討の中心がむけられ、もつと基本的な問題——その目標値とする日照量の生活的意義と、規制によつて失なわれる都市としてのデメリットの計量と比較評価——がほとんど議論されてない。それから第二の理由としては、基準数値や基準値の測定方法も重要だけれども、どの地域にどの基準を設定するか地域指定の方法も重要だ。両方がそろつて初めて都市計画的な対策となり得るんだ。後者の検討がこの改正案ではなおざりにされている傾向が強い。こういうふうな指摘になつていっているわけですね。こういうふうな指摘について建設省側はどういうふうな考え方を

持っているのかということ、先ほどから言われているように、結局政府が高みの見物をしていって、苦勞して地方自治体は、住民運動の意向を受けながらすでに条例や指導要綱などをつくつて、それなりの対処をしてきているわけなんです。だから、そういうふうな歴史的経過、歴史的な重みに照らしても、いまごろになつて政府が紛争処理ということを中心に置いて法律で抑えていこうとする態度は、私はよろしくないと思うのです。そういうふうな点、結論も含めてひとつお答えをいたしたいと思ひます。

○山岡政府委員 最近におきまして起りました紛争等をできるだけ減らしたいということ、立案の過程で検討したことは事実でございます。ただ、その場合にも、今回のような規制が、先ほど申し上げましたように、建築基準法の従来の規定には適法であつてもやはりいろんな意味で家が建たないというふうな現状、それから都市の将来のための構成を考えますと、排出基準ということ、たびたび申し上げますが、決めておりますので、近隣相互の前後関係なく規制ができるという点、そういう点から見まして、われわれは非常なメリットがあると考えております。

ただ、確かにいままでのところ、歴史的な経過といたしまして、宅地開発要綱、条例等いろいろな規制をされておるところがございします。それらの点も、従来の基準と相矛盾するところがないか検討いたしまして、その結果といたしましては、おおむねほとんどがもう全部この基準の中に含まれておるといふ状況でございまして、現実にはいままでの日照紛争が起つたものがこれで全部なくなるかと言われますと、なくなりません。まだまだ少し紛争は残ると思ひますけれども、先ほど申し上げましたように、将来の家をつくるための隣地を余り考えないで、自分の方を戒める排出基準を決めたというところでございまして、結果といたしましては、良好な都市の形成のために非常にメリットのあるものだと思ひます。これを提議して

いる次第でございします。

○瀬崎委員 それから、同じく日照が奪われている例に公共施設がその原因になつていられる場合もあります。高速道路とかあるいは国鉄の高架であるなど。従来、昭和三十七年六月の閣議了解で、事業施行中または事業施行後における日影、臭気、騒音、水質の汚濁等により生ずる損失等については、この要綱等において損失補償として取り扱うべきでない、このようにされてはいるわけですが、しかし、最近では、わずかにありますけれども、部分補償をするケースがでてきています。道路公団では、たとえば東名高速、静岡県の小山市、ここではことしの三月に灯油代を補償している。中央高速の山梨県大月市でも同じような補償の事

例が出ております。国鉄では、総武線の複々線高架で市川市で同様の補償が七三年より出ている。こういう点、日影に対して公法上の規制を加えるという段階にきていると政府は認識しているから、この際、それよりも優先して公共補償の基準要綱についても日照補償を加えるべきだと思うのですが、いかがですか。

○大塩政府委員 御指摘のとおりでございます。建設省におきましても、損失補償制度改善研究会というものを昭和四十七年に設けて、十五回ほど検討いたしました。その結果、社会通念上、受忍の限度を超えるというものがつきましては、これは当然事前に補てんすることが望ましいという方向を出しております。そこで、中央用地対策連絡協議会、用対連と申しておりますが、そこにおきましてわれわれは二十数回、事業損失分科会というところで検討を重ねてまいっております。できればことしじゅうにその結論を出すという方向で、現在鋭意最後の詰めに入っております。この結果につきましては、いまの段階では、この建築基準法の審議の過程等も関連いたしますので、これと並行して考え方をまとめたというふうな考えをしております。早急に結論を出す予定でございます。

○瀬崎委員 重ねてちょっと念を押しておきたいのですが、今年じゅうにとも言われますが早急な結論は、基本的には補償をしなければならぬという考え方に基づく結論ですか。

○大塩政府委員 補償という形ではなくて、事前に損害賠償が当然軒並みに予想される、こういう地区につきまして、それをあらかじめ損害賠償として事前に支払うというためのその基準、一種の補償に似ておりますけれども、閣議了解ではこれは補償という言葉を使っておりません。その基準をいまつくっていくつあるということでございます。

○瀬崎委員 最後に大臣に、ずっと論議を冷静に聞いていただいたらおわかりのように、現在の特に基準法改正の五十六条の二の日影部分、これはいま急ぐべき性質のものではないというのが正しい認識ではないかと思うのです。そういう点で私どもは、今回の改正に当たってこれを削除すべきだと考えるのですが、いかがですか。

○飯谷国務大臣 先ほど申し上げましたように、この法律は去年の通常国会から出しておるわけで、私どもはできることならば一日も早くという考え方でお願いをいたしておるわけでありまして、日照の問題についてもいろいろ御意見がありましたし、理解できるところもあるわけでありまして、私ども、防犯の問題にしても日照の問題にしても、もうこれ以上、そうでなくてさへ高みの見物とあなたみずから言われているわけですから、だから私どもは一日も早く成立させてもらいたいと思っております。

そのためには、これは二年前に提案した法律です。それから現時点においてはいろいろまた社会情勢、客観情勢も変わっております。私も承知をいたしております。そういう意味において、ひとつ委員会等において十分各党が検討していただいて、そして場合によれば私は修正してもらっても結構だと思っております。委員会の意思を尊重したいと思っておりますから、そういう形にしております。でも一日も早くこの法案が、これは万全とは思っておりません。思っておりますけれども、しかし、これ以上のものがいま直ちにということもなかなか考えられないとすれば、不十分なものであってもとにかく法律を通してもらって施行して、少しでもいろいろな問題の解決をつけていくということが当面必要な問題だと思っておりますから、そういう面でもひとつ御協力をお願いをいたしたいというのが私の心境でございます。

○瀬崎委員 不十分なものだということは認めていらっしゃるわけなんです。不十分にもいろいろあります。より完全なものへの第一歩である場合の不十分な場合と、不十分なことをやったがために現状よりも悪くなる場合とあるわけなんです。私どもは現状よりも悪くなる心配も大いにあるから、ひとつこれは慎重な扱いをすべきだ、こ

ういうふうな考えておりますので、その点も十分含んでいただきたいと思います。

終ります。

○井上(普)委員 議事進行。ただいま当委員会の出席状況を見ますと、非常に悪うございます。建設委員会は、御承知のようにいままでの慣例あるいはきき習慣がございます。半数以上が出席しなければ開かないというのを決めておりますし、また、過去においてもそのように取り計らってきたと思っております。いま拝見しますと、与党の方が非常に少うございます。この際ひとつお集まりを願うてやるか、あるいはまたこのまま規則におきましても過半数がなければ成立しないというところになっておりますので、こころあたり委員長長の御配慮をお願いしたいと思います。

○村田委員長代理 ちよつと速記をとめて。

〔速記中止〕

○村田委員長代理 速記を始めて。  
次回、来たる五日金曜日午前十時委員会を開くこととし、本日は、これにて散会いたします。  
午後一時十六分散会

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案  
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条第一項の区域の指定若しくはその取消し」に、「第五十二条第一項、第五十三条第一項若しくは第二項」を「第五十二条第一項若しくは第二項、第五十三条第一項から第三項まで」に改め、「第五十六条第一項」の下に、「第五十六条の二第一項」を加える。

第六条第一項中「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、集会場、百貨店、マーケット、公衆浴場、ホテル、旅館、下宿、共

同住宅、寄宿舎又は自動車車庫の」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。

第七条の見出しを「(建築物に関する検査)」に改め、同条第四項を削り、同条第五項中「第三項」を「前項」に改め、同項を同条第四項とし、同条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)

第七条の二 第六条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、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で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、第十八条第八項及び第九十条の三において「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、前条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。

三 前項第一号の仮使用の承認の申請の手續に關

2

し必要な事項は、建設省令で定める。  
第九条の三第二項中「登録」を「許可」に改める。

第十二条第四項中「若しくは前条第二項」を「前条第一項若しくは第九十条の第二項」に改める。

第十八条第二項中「第七条及び第九条から第十条まで」を「から第七条の二まで、第九条から第十条まで及び第九十条の二」に改め、同条第八項を次のように改める。

第六条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った後においては、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。  
第十八条第九項中「又は第十条第一項」を「第十条第一項又は第九十条の二第一項」に、「措置をとる」を「措置を採る」に改める。  
第二十四条の次に次の一条を加える。  
（建築物が第二十二条第一項の市街地の区域の内外にわたる場合の措置）  
第二十四条の二 建築物が第二十二条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関する規定を適用する。

第二十七条第二項第一号中「病院」の下に「及び診療所」を加え、同項第二号中「別表第二項第八号」を「別表第二項第六号」に、「こえない」を「超えない」に改める。

第五十二条第一項中「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十分の五を加え、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、同号を同項第三号とし、同項第一号の次に次の一号を加える。

### 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関する都市計画において定められたもの

第五十二条第四項を同条第五項とし、同条第三項中「第一項」の下に「及び第二項」を加え、「同項」を「これら」に、「こえる」を「超える」に改め、同項第三号を削り、同項を同条第四項とし、同条第二項中「前項」を「第一項」に、「同項の」を「前二項の」に、「同項中「敷地面積」とあるのは、「敷地のうち計画道路（第四十二条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、同項を同条第三項とし、同条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関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。  
（第一種住居専用区域内における建築物の高さの限度）  
第五十五条 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でない  
二 学校その他の建築物であつて、その用途に

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。  
第五十三条第一項中「こえて」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、同条第四項中「第二項」を「第三項第一号」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項中「前二項」を「前三項」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項中「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、同項を同条第三項とし、同条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関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）  
第五十五条 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でない  
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 その敷地面積が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 第四十四条第二項の規定は、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。

第五十六条第一項第三号中「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」を「第一種住居専用区域内の建築物及び第二種住居専用区域内の建築物」に改め、同項を同条第二項とし、「前二項」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 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。  
第五十六条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）  
第五十六条の二 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あつては、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、同表の欄の各項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面積の部分を除く。）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の各項に掲げる時間以上、敷地境界線からの水平距離が十メートルを超え五メートル以内の範囲においては同表の欄の各項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しなければならない。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、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(欄及び付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(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(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。

第五十七條第一項中「前二條」を「前三條」に改め、同條第二項中「前條第一項第一号」を「第五十六條第一項第一号」に改める。

第五十九條の次に次の一條を加える。  
(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の特例)

第五十九條の二 その敷地内に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、第五十二條第一項及び第二項、第五十五條第一項又は第五十六條の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 第四十四條第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

第六十條第三項中「前八條」を「第五十二條から前條まで」に改める。

第六十九條中「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「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。

第七十條第一項中「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、同條第二項中「前項」を「第一項」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 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。

第七十一條中「前條」を「前條第一項又は第三項」に改める。

第七十四條第一項中「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、同條の次に次の一條を加える。

第七十四條の二 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いた土地は、当該建築協定区域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。

第七十五條中「前條第二項」を「第七十四條第二項」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條第二項又はこれを準用する第七十四條第二項の規定による合意をなかつた者の有する土地の所有権を承継した者を除く。）」に改め、同條の次に次の一條を加える。

(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)

第七十五條の二 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を表示することによつて、当該建築協定に加わることができる。

2 第七十三條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條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等となつた者(前條の規定の適用がある者を除く。)に對しても、その効力があつるものとする。

第七十六條第一項中「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、同條の次に次の二條を加える。  
(土地の共有者の取扱い)

第七十六條の二 土地の共有者又は共同借地権者は、第七十條第二項(第七十四條第二項において準用する場合を含む。第七十五條の二第一項及び前條第一項の規定の適用については、合

わ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)

第七十六條の三 第六十九條の條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 第七十條第三項及び第七十一條から第七十三條までの規定は、前項の認可の手続に準用する。

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、「こゝを」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条を加える。

(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関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に必要な避難施設、非常用の照明装置、非常用の進入口又は防火区画に関する規定に限る。)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(欄)に掲げる用途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(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、カフェー、ナイトクラブその他別表第一(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二千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

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、カフェー、ナイトクラブその他別表第一(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二千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、設備又は用途に関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(罰則に関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。  
第八十七條の二第一項中「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条を加える。

(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中の施工中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られる場合においては、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て、相当の猶予期限を付けて、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又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関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の」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、第五十三條第一項若しくは第二項」に改め、「第五十六條第一項」の下に「第五十六條の二第一項」を加える。

第九十條第二号中「第七條第四項又は及び」これらの規定を削る。  
別表第一(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(欄)中「病院」の下に「及び診療所」を加える。  
別表第二(欄)に次の二号を加える。  
八 三階以上の部分(一)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 (一)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

| (イ)       | (ロ)            | (ハ)        | (ニ)             | (ホ)               |
|-----------|----------------|------------|-----------------|-------------------|
|           |                |            |                 |                   |
| 地域又は区域    | 制限を受ける建築物      | 平均地盤面からの高さ | 日影時間            | 日影時間              |
| 第一種住居専用地域 | 軒の高さが七メートルを超える | 一・五メートル    | 四時間(道の区域内にあつては、 | 二・五時間(道の区域内にあつては、 |

| (一)                  | (二)                   | (三)                                                |
|----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|
| 建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物 | 高さが増え、建築物を越える建築物      | 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 |
| 四メートル                | 四メートル                 | 高さが増え、建築物を越える建築物                                   |
| 三時間                  | 四時間(道の区域内にあつては、三時間)   | 四時間(道の区域内にあつては、三時間)                                |
| では、二時間               | 二・五時間(道の区域内にあつては、二時間) | 三時間(道の区域内にあつては、二・五時間)                              |

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いうものとする。

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。)第八十六條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方メートルを超え、その他の部分の床面積の合計が二千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(昭和四十二年法律第百号)の一部を次のように改正する。

第八條第二項第二号イ中「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、新法第八十六條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條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、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。

建設委員會議録第一号中正誤

ページ 段行 誤 正  
四 三 金融興公庫 金融公庫

同 第二号中正誤

ページ 段行 誤 正  
二 一 西小中台用地 西小中台団地  
三 一 末九 それが それで  
三 三 末八 道路に 道路は  
三 一 市町会 市長会  
二 二 末九 整備 整備  
三 三 末五 内容 内容