

第七十八回国会 建設委員会 議 録 第 五 号

昭和五十一年十一月四日(木曜日)

午前十時三十九分開議

出席委員

委員長 渡辺 栄一君

理事 内海 英男君

理事 野中 英二君

理事 村田敬次郎君

理事 福岡 義登君

理事 佐藤 守良君

田中 寛君

葉梨 信行君

三原 朝雄君

渡辺 惣蔵君

北側 義一君

出席國務大臣

建設 大臣 中馬 辰猪君

國務 大臣 天野 光晴君

出席政府委員

国土庁長官官房 河野 正三君

建設大臣官房長 栗屋 敏信君

建設省計画局長 大富 宏君

建設省都市局長 中村 清君

建設省道路局長 浅井新一郎君

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 川口 京村君

委員の異動

十一月四日

辞任

大村 襄治君

補欠選任

浜田 幸一君

第一類第十二号

建設委員会議録第五号

昭和五十一年十一月四日

岸 信介君 塩谷 一夫君
田村 良平君 佐藤 守良君
中尾 宏君 葉梨 信行君
船田 中君 奥田 敬和君
同日
辞任
佐藤 守良君 田村 良平君
葉梨 信行君 中尾 宏君
浜田 幸一君 大村 襄治君
補欠選任

同(服部安司君紹介)(第三二〇〇号)
同外十二件(山田芳治君紹介)(第三二〇一号)
同(渡辺惣蔵君紹介)(第三二〇二号)
一般国道一九号の改築に関する請願(林百郎君紹介)(第三二〇三号)
同月三十日
京都府三田市、大枝間の国道九号バイパスの早期完成に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二六五号)
公営住宅の共同施設建設に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二六六号)
京都府三和町国道九号に自転車通学道設置に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二六七号)
病院施設に対する建築基準法による容積率適用の緩和に関する請願(北側義一君紹介)(第三二六八号)

同(玉置一徳君紹介)(第三二六九号)
同(永末英一君紹介)(第三二七〇号)
同(山田芳治君紹介)(第三二七三三号)
逗子市、葉山市及び鎌倉市にわたる地域に国営公園設置に関する請願(中路雅弘君紹介)(第三二四七一号)
過疎地振興事業として上夜久野保育園の改築に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二四八二号)
国道五一号沿線の南側及び東側の側溝整備に関する請願(柴田睦夫君紹介)(第三二五一一号)
京都府伊根町の急傾斜地崩壊防止工事の促進に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二五二二号)
宮津バイパス新設工事の促進に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二五二四号)
前巖君紹介(第三二五二四号)
国道一七三三号の早期改築に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二五二五号)
由良川の改修促進に関する請願(寺前巖君紹介)(第三二五二六号)
京都府伊根町内長延、蒲人間峠に隧道建設に

は本委員会に付託された。

十月三十日

高速自動車道の建設促進等に関する陳情書(全国市議会議長会岡山山形市議会議長松本一外一名)(第一八三三三号)

高速自動車道の紀南延長促進に関する陳情書(和歌山県議会議長堀坂治郎五郎)(第一八四四号)

中国縦貫自動車道の早期完成に関する陳情書外一件(中国四国九県議会議長会副議長代表愛媛県議会議長中畑義生外十三名)(第一八五五号)

四国開発幹線自動車道の建設促進等に関する陳情書(中国四国九県議会議長会副議長代表愛媛県議会議長中畑義生外八名)(第一八六六号)

第二阪和国道の鳥羽交差点立体化促進等に関する陳情書(貝塚市議会議長杉野正俊)(第一八七七号)

県道及び市町村道の整備促進に関する陳情書(中国四国九県議会議長会副議長代表愛媛県議会議長中畑義生外八名)(第一八八八号)

東京湾横断道路計画促進に関する陳情書(千葉市千葉港一の二千葉県経済同友会代表幹事茂木啓三郎外四名)(第一八九九号)

国道一六三三号七曲りトンネル工事施行に伴う安全対策等に関する陳情書(京都府相楽郡笠置町議会議長山田金次外十一名)(第一九〇〇号)

宅地政策に関する陳情書（大阪市北区中之島六の六関西経済連合会長芦原義重）（第一九二号）

住宅政策推進に関する陳情書外一件（埼玉県比企郡吉見町議会議長横田清外一名）（第一九二号）

公団住宅等の住宅政策転換等に関する陳情書外二件（清瀬市議会議長増田千代三外二名）（第一九三号）

公営住宅の入居資格収入基準改正等に関する陳情書（愛知県市長会瀬戸市長加藤繁太郎）（第一九四号）

和歌山県日高川の一級河川昇格に関する陳情書（和歌山県議会議長橋坂治郎五郎）（第一九五号）

高槻市域の芥川・檜尾川の早期改修に関する陳情書（高槻市議会議長大前英世）（第一九六号）

水資源確保及び治山堰堤事業に対する国庫補助制度創設に関する陳情書（関東一都九県議会議長会常任幹事東京都議会議長山村久外九名）（第一九七号）

水資源開発公団施設に対する財政援助措置確立に関する陳情書（四国四県議会議長会代表高知県議会議長安岡一）（第一九八号）

北関東地域の総合開発推進に関する陳情書（関東一都九県議会議長会常任幹事東京都議会議長山村久外九名）（第一九九号）

過疎対策の充実強化等に関する陳情書（松山市一番町四愛媛県過疎対策協議会長松岡多四郎）（第二〇〇号）

地盤沈下防止対策に関する陳情書（愛知県議会議長佐橋薫）（第二〇一号）

地下壕整備費に対する国庫負担制度等改善に関する陳情書（海老名市議会議長井上保）（第二〇二号）

公有水面埋立法の廃止等に関する陳情書（高砂市高砂町浜田町二の七の一二入浜権運動推進全国連絡会議事務局局長高崎裕士外二名）（第二〇三号）

は本委員会に参考送付された。

本日の会議に付した案件

閉会中審査に関する件

建築基準法の一部を改正する法律案（第七十二回国会開法第七五号）（参議院送付）

請願

一 公共事業労働費単価の引き上げ等に関する請願（堂森芳夫君紹介）（第一八六号）

二 一般国道一九号の改築に関する請願（小沢貞孝君紹介）（第三五二号）

三 同（唐沢俊二君紹介）（第三五三号）

四 同（吉川久衛君紹介）（第三五四号）

五 同（倉石忠雄君紹介）（第三五五号）

六 同（羽田孜君紹介）（第三五六号）

七 同（下平正一君紹介）（第四二四号）

八 同（中澤茂一君紹介）（第四二五号）

九 同（中村茂君紹介）（第四二六号）

一〇 同（原茂君紹介）（第四二七号）

一一 同（小坂善太郎君紹介）（第六三二号）

一二 同（小川平一君紹介）（第六五三三号）

一三 日光いろは坂の無料化適用地域拡大に関する請願（森山欽司君紹介）（第七二七号）

一四 福岡県岡垣バイパスの早期建設に関する請願（大橋敏雄君紹介）（第八五七号）

一五 青森市西バイパス延長の早期着工等に関する請願（津川武一君紹介）（第一三三八号）

一六 本州四国連絡架橋に伴う旅客航路事業の補償措置等に関する請願外三件（加藤六月君紹介）（第二〇三九号）

一七 同（加藤六月君外一名紹介）（第二〇四〇号）

一八 同（關谷勝利君外二名紹介）（第二〇四一号）

一九 同（佐藤守良君外一名紹介）（第二〇四二号）

二〇 国道一七六号と謝峠のトンネル化等に関する請願（寺前巖君紹介）（第二一九四号）

二一 松江東バイパスの路線変更に関する請願（浦井洋君紹介）（第二九五五号）

二二 大阪府平野区長吉地城にかかる寝屋川南部流域下水道整備事業の早期完工に関する請願（神崎敏雄君紹介）（第二九六六号）

二三 病院施設に対する建築基準法による容積率適用の緩和に関する請願外九件（田中伊三次君紹介）（第二一九七号）

二四 同（井上善方君紹介）（第二一九八号）

二五 同外一件（竹村幸雄君紹介）（第二一九九号）

二六 同（服部安司君紹介）（第二二〇〇号）

二七 同外十二件（山田芳治君紹介）（第二二〇一号）

二八 同（渡辺惣蔵君紹介）（第二二〇二号）

二九 一般国道一九号の改築に関する請願（林百郎君紹介）（第二二〇三三号）

三〇 京都府三市、大枝間の国道九号バイパスの早期完成に関する請願（寺前巖君紹介）（第二三六五号）

する請願（寺前巖君紹介）（第二一九四号）

三二 同（渡辺惣蔵君紹介）（第二二〇二号）

三三 同（林百郎君紹介）（第二二〇三三号）

三四 同（寺前巖君紹介）（第二三六五号）

三五 同（寺前巖君紹介）（第二三六六号）

三六 同（寺前巖君紹介）（第二三六七号）

三七 同（寺前巖君紹介）（第二三六八号）

三八 同（寺前巖君紹介）（第二三六九号）

三九 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四〇 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四一 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四二 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四三 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四四 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四五 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四六 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四七 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四八 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

四九 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五〇 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五一 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五二 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五三 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五四 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五五 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五六 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五七 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五八 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

五九 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六〇 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六一 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六二 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六三 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六四 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六五 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六六 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

六七 同（寺前巖君紹介）（第二三七〇号）

備に関する請願（柴田陸夫君紹介）（第二五一号）

四〇 京都府伊根町の急傾斜地崩壊防止工事の促進に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五一二号）

四一 宮津バイパス新設工事の促進に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五一四号）

四二 国道一七三三の早期改築に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五一五号）

四三 由良川の改修促進に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五一六号）

四四 京都府伊根町内長延、蒲入間の峠に隧道建設に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五一七号）

四五 由良川改修促進等に関する請願外一件（寺前巖君紹介）（第二五二一八号）

四六 由良川改修促進に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五二一九号）

四七 広瀬橋の早期建設に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五二二〇号）

四八 国道一七六号と謝峠のトンネル化等に関する請願（寺前巖君紹介）（第二五二二二号）

〇渡辺委員長 これより会議を開きます。

去る一日、本委員会に付託されました内閣提出、参議院送付、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。

本案は、第七十二回国会に提出され、以来本院において継続とし、第七十七回国会に、修正の上参議院に送付したものでありますが、参議院において継続となりまして、今国会に至ったものであります。

その趣旨は、すでに十分御了承のことと存じ、先ほどの理事会の協議のとおり、政府からの提案理由の説明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

〇渡辺委員長 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〕

○渡辺委員長 本案に対し、別に質疑の申し出もありませんので、直ちに討論に入ります。

討論の申し出もありませんので、採決いたします。

内閣提出、建築基準法の一部を改正する法律案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○渡辺委員長 起立多数。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

この際、建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。中馬建設大臣。

○中馬國務大臣 ごあいさつ申し上げます。

本法案の御審議をお願いいたしまして以来、本委員会におかれましては、熱心な御討議をいただき、ただいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その御趣旨を生かすよう努めてまいるのでございます。

ここに、本法案の審議が終わるに際し、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさついたします。ありがとうございます。

〔拍手〕

○渡辺委員長 なお、お諮りいたします。

ただいま議決いたしました本案に対する委員会報告書の作成等につきましては、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〕

○渡辺委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○渡辺委員長 次に、本日の諸願日程全部を一括して議題といたします。

審査の方法についてお諮りいたします。

各諸願の内容につきましては、文書表で御承知のことと存じますし、先ほどの理事会で御検討をお願いしたので、この際、各諸願について、紹介議員からの説明の聴取等は省略し、直ちに採決を行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〕

○渡辺委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

これより採決いたします。

本日の諸願日程中、第二ないし第一二、第一四、第二二、第二九、第三〇、第三一、第四〇、第四二、第四三及び第四六、以上の各諸願は、いずれも採決の上内閣に送付すべきものと決するに御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

ただいま議決いたしました各諸願に関する委員会報告書の作成等につきましては、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〕

○渡辺委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○渡辺委員長 なお、本委員会に参考送付されております陳情書は、お手元に配付いたしてありますとおり、二十一件であります。この際、御報告いたします。

○渡辺委員長 次に、閉会中審査申し出の件についてお諮りいたします。

理事会の協議により、本委員会といたしましては閉会中もなお審査を行うため、建設行政の基本施策に関する件、都市計画に関する件、

河川に関する件、道路に関する件、住宅に関する件、建築に関する件、

国土行政の基本施策に関する件について、議長に対し、閉会中審査の申し出を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〕

○渡辺委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

なお、議長への申し出に関する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〕

○渡辺委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

本日は、これにて散会いたします。

午前十四時四十三分散会

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二百一十一号）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五十三條第二項から第三項まで」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、同條の次に次の一條を加える。

（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（前條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一項」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包含する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一項」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「及び診療所」を加え、同項第二号中「別表第三の項第八号」を「別表第二の項第六号」に、「こえない」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、「敷値に」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。

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、「こえる」を「超える」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對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對する割合は、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對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對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。

第五十三條第一項中「こえて」を「超えない」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、「同項各号に掲げる敷値に十分の一」を「第一項各号に掲げる敷値に十分の一」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對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對する割合は、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對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對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宅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」の下に「（次条第一項の規定に基づく条列別表第三の二の項に規定する（一）又は（二）の号が指定されているものを除く。）」を加え、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、同項各号中「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の全部又は一部で地方公共団体の条例で指定する区域（以下この条において「対象区域」という。）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、同表の欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（対象区域外の部分及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、敷地面積線から水平距離が五メートルを超える範囲において、同表の欄の（一）又は（二）の号（同表の三の項にあつては、（一）又は（二）の号）のうちから地方公共団体がその地方の気候及び風土、土地利用の

状況等を勘案して条例で指定する号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 対象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、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象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。

5 建築物が第一項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合又は建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合における同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「前條第一項第一號」を「第五十六條第一項第一號」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等の特例)

第五十九條の二 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、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。

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ゐる」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るものを除く。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「借地権」という。）を「に」について協定（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ゐる土地がある場合においては、当該借地権の目的となつてゐる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ゐた土地は、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ゐた者は、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「（次條において「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 第七十三條第二項及び第三項の規定は、前項の規定による意思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ゐ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。）に対しても、その効力があるものとする。

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。

（土地の共有者等の取扱）
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則）
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

条の二まで」に、「こえる」を「超える」に改める。

第八十六条第一項中「第五十二条第一項から第三項まで」を「第五十二条第一項から第四項まで」に、「第五十六条第一項から第三項まで」を「第五十五条第二項第三号、第五十六条第一項若しくは第三項、第五十六条の二第一項から第三項まで」に改め、「第五十九条第一項」の下に「第五十九条の二第一項」を加える。

第八十六条の二中「第五十二条第一項」を「第五十二条第一項若しくは第二項」に改め、「第五十九条第一項」の下に「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合に係る部分を除く。」を加える。

第八十七条第一項中「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。

第八十七条の二第一項中「第七條」の下に「第七條の二」を、「第九十条」の下に「から第九十条の三まで」を加える。

第八十八条第一項中「(第四項を除く。）」を削り、「第七條第四項」を「第七條の二」に改める。

第九十条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)

第九十条の二 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。

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)

第九十条の三 別表第一(イ)項、(ロ)項及び(四)項に掲げる用途に供する建築物並びに地下の工物内に設ける建築物で政令で定めるもの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ぬ。

第九十一条中「法律の規定」の下に「(第五十二条から第五十六条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。

第九十九条第一項第二号中「又は第九十条第一項」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条第一項若しくは第二項において準用する場合を含む。）」又は第九十条第一項に改め、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「又は第九十条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「第二十四条、第二十五条」を加え、「第五十二条第一項、第五十三条第一項」を「第五十二条第一項若しくは第二項、第五十三条第一項若しくは第二項」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。

第百条第二号中「第七條第四項又は」及び「これらの規定を」を削る。

別表第一(イ)欄中「病院」の下に「診療所(患者の収容施設があるものに限り。）」を加え、同表(ロ)欄中「病院」の下に「及び診療所」を加える。別表第二(ロ)項に次の二号を加える。

八 三階以上の部分を(イ)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 (イ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に

別表第三 日影による中高層の建築物の制限

地域	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)					
制限を受ける建築物	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	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が十メートル以内の範囲における日影時間	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ける日影時間	二時間(道の区域内にあつては、二時間)	二・五時間(道の区域内にあつては、二時間)	二・五時間(道の区域内にあつては、二時間)	二・五時間(道の区域内にあつては、二時間)	二・五時間(道の区域内にあつては、二時間)
第一種住居専用地域	一・五メートル				五時間(道の区域内にあつては、四時間)	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)	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)
第二種住居専用地域	高さが十メートルを超える建築物	四メートル			五時間(道の区域内にあつては、四時間)	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)	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)
住居地域、近隣商業地域又は準工業地域	高さが十メートルを超える建築物	四メートル			五時間(道の区域内にあつては、四時間)	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)	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)

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。

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。

(施行期日)

(処分、手続等に関する経過措置)

(罰則に関する経過措置)

(都市計画法の一部改正)

第八条第二項第二号イ中「第三号」を「第四

(第二種住居専用地域内の建築物の建築面積の

5 この法律の施行の際現に存する第二種住居専

昭和五十一年十一月九日印刷

昭和五十一年十一月十日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局