

第百三十六回 参議院建設委員会會議録第十二号

平成八年五月十四日(火曜日)

午後一時一分開会

出席者は左のとおり。

委員長 永田 良雄君
理事 石渡 清元君
太田 豊秋君
片上 公人君
緒方 靖夫君

委員 井上 孝君
岩井 國臣君
上野 公成君
橋本 聖子君
市川 一朗君
長谷川 道郎君
福本 潤一君
山崎 力君
赤桐 操君
大湖 絹子君
山本 正和君
奥村 展三君

國務大臣 建設大臣 中尾 栄一君
政府委員 建設大臣官房長 伴 襄君
建設省都市局長 近藤 茂夫君
建設省道路局長 橋本鋼太郎君

事務局側 常任委員会専門員 八島 秀雄君

○幹線道路の沿道の整備に関する法律等の一部を

第十三部 建設委員会會議録第十二号 平成八年五月十四日【参議院】

改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(永田良雄君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

幹線道路の沿道の整備に関する法律等の一部を改正する法律案を議題といたします。

政府から趣旨説明を聴取いたします。建設大臣中尾栄一君。

○國務大臣(中尾栄一君) ただいま議題となりました幹線道路の沿道の整備に関する法律等の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

近年におけるモータリゼーションの急速な発達、急激な都市化の進展等に伴い、特に都市部の幹線道路においては、道路交通騒音が大きな課題となっております。このため、道路交通騒音により生ずる障害を防止するため、バイパスの整備、遮音壁の設置、沿道整備計画制度による沿道環境の総合的整備等の施策を逐次実施してきたところでありますが、道路交通騒音の著しい区間がいまだ多数残されている等、道路交通騒音をめぐる状況は依然として厳しいものとなっております。

さらに、平成七年七月には、国道四十三号及び阪神高速道路の騒音等の訴訟に係る最高裁判所判決が出され、本件道路の環境対策について、「なお十分な効果を上げていくとまではいえない」として、道路管理者の瑕疵責任が認められたところであります。

この法律案は、このような道路交通騒音をめぐる厳しい状況にかんがみ、道路交通騒音の著しい幹線道路において、道路構造の改善を進めるとともに、その沿道においても、町づくりと一体となった沿道環境の整備を図り、道路交通騒音により生ずる障害の防止と沿道にふさわしい土地利用

を実現しようとするものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、幹線道路の沿道の整備に関する法律の改正についてであります。

その改正の第一点といたしましては、沿道整備道路の道路管理者及び都道府県公安委員会は、道路交通騒音を減少させるための道路構造の改善、交通規制等に関する計画を定めるものとし、両者はこの計画に従って、それぞれ必要な措置を講ずるものとするとしております。

第二点といたしましては、沿道整備計画を沿道地区計画とし、その「区域及び整備の方針」を具体的な土地利用規制を定める沿道地区整備計画に先行して定めることができることとするともに、建築物の容積を適正に配分することが必要ときに区域を区分して容積率の最高限度を定めることができることとするなど、沿道整備計画制度の拡充を行うこととしております。

第三点といたしましては、沿道地区計画の区域内において緩衝建築物の建築等の適正かつ合理的な土地利用を促進するため、沿道地区計画の実現手法として、市町村の定める計画によって土地に関する権利の移転等を一体的に行う制度を創設することとしております。

第四点といたしましては、緩衝建築物の建築、防音工事等に対する助成措置を拡充することとしております。

第五点といたしましては、市町村長が一定の公益法人を沿道整備推進機構として指定し、これが沿道の整備用地を取得する場合に、国が無利子貸し付けすることができ、その制度を創設することとしております。

第二に、建築基準法の改正につきましては、沿道地区計画の区域内における建築物の容積率の最高限度の特例に関する規定等の整備を行うことと

してあります。

第三に、都市再開発法の改正につきましては、高度利用地区と同等の建築規制が行われている沿道地区整備計画等の区域を市街地再開発事業の施行区域に追加することとしております。

第四に、道路法、高速自動車国道法及び道路整備特別措置法の改正につきましては、二以上の道路に係る道路交通騒音により生ずる障害の防止のための共用の施設等について、関係の道路管理者が協議して、管理の方法、費用の分担を定めることができることとしております。

その他、これらに関連いたしました関係規定の整備を行うこととしております。

以上がこの法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ、慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

○委員長(永田良雄君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。

本案に対する質疑は後日に譲ることといたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後一時七分散会

五月十日日本委員会に左の案件が付託された。

一、幹線道路の沿道の整備に関する法律等の一部を改正する法律案

幹線道路の沿道の整備に関する法律等の一部を改正する法律案

(幹線道路の沿道の整備に関する法律の一部改正)

第一条 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）の一部を次のように改正する。

目次中「第三章 沿道整備計画（第九条・第十四条）第四章 沿道整備促進のための施策（第十三条）」を「第三章 沿道地区計画（第十四条・第十三条）」を「第四章の二 沿道整備促進（第十三条の二・第十三条の六）」に改める。

画（第九条・第十条）を「第十条の二・第十条の六（第十三条）の二（第十三条）の六」に改める。

第一条中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に改める。

第五条第一項中「限る」の下に「。第四項において同じ」を加え、同条中第五項を第六項とし、第四項を第五項とし、同条第三項中「並びに関係市町村に協議するとともに、これらの道路に係る交通の規制の観点からする都道府県公安委員会の意見を聴かなければならない」を「関係市町村並びに都道府県公安委員会に協議しなければならぬ」に改め、同項の次に次の一項を加える。

4 幹線道路網を構成する道路のうち第一項各号に掲げる条件に該当する道路の道路管理者又は関係市町村は、都道府県知事に対し、当該道路を沿道整備道路として指定するよう要請することができる。

第六条中「前条第一項の下に」又は「第四項」を加える。

第七条を次のように改める。

第七条 第五条第一項の規定により沿道整備道路が指定された場合には、当該沿道整備道路の道路管理者及び都道府県公安委員会は、協議により、当該沿道整備道路における道路交通騒音の減少に関する計画（以下この条において「道路交通騒音減少計画」という。）を定め

るものとする。

2 道路交通騒音減少計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 沿道整備道路における道路交通騒音を減少させるための措置の実施に関する方針
二 次に掲げる事項のうち、沿道整備道路においてその構造、交通の状況等を勘案して必要と認められるもの
イ 遮音壁、植樹帯等の設置その他の沿道における道路交通騒音を減少させるための措置に関する事項

ロ 道路の舗装の構造の改善、交差点又はその付近における道路の改良、交通の規制その他の道路交通騒音の発生を減少させるための措置に関する事項

3 沿道整備道路の道路管理者及び都道府県公安委員会は、道路交通騒音減少計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならぬ。

4 前二項の規定は、道路交通騒音減少計画の変更について準用する。

5 沿道整備道路の道路管理者及び都道府県公安委員会は、道路交通騒音減少計画に従つて、それぞれ必要な措置を講ずるものとする。

6 前項の場合において、道路交通騒音減少計画に定められた措置に関する事項に従つて行う行為については、道路法第九十五条の二（高速自動車国道法（昭和三十一年法律第七十九号）第二十四条の二において準用する場合を含む。）並びに道路交通法（昭和三十五年法律第五号）第二百十條の二第三項及び第四項の規定は、適用しない。

第七条の前に見出しとして（道路交通騒音の減少等のための措置）を付し、同条の次に次の一条を加える。

て、道路交通騒音により生ずる障害の防止を促進するため必要な措置を講ずるものとする。

第八条前段中「道路管理者」の下に（以下この項において「都道府県知事等」という。）を、「沿道整備協議会」の下に（以下この条において「協議会」という。）を加え、同条後段中「沿道整備協議会の庶務は、当該都道府県知事が統轄する都道府県において処理する」と「都道府県知事等は、必要と認めるときは、協議して、協議会に国の地方行政機関を加えることができる」に改め、同条に次の三項を加える。

2 前項前段の協議を行うための会議において協議が調つた事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

3 協議会の庶務は、都道府県知事が統轄する都道府県において処理する。

4 前三項に定めるもののほか、協議会の運営に關し必要な事項は、協議会が定める。

第三章中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に改める。

第九条第二項中「方針及び」の下に「沿道地区整備計画（を、認められる事項）の下に」を定めるものを用い、以下同じ。）を加え、同項第一号中「遮音」を「遮音」に、「敷地面積に対する割合の最低限度」を「敷地面積に対する割合の最高限度又は最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」に、「及び次条」を「次条及び第十條の二」に改め、「用途の制限」の下に「建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度を加え、同項第二号中「除く」の下に「第十條の二第三項第二号において「沿道地区施設」というを加え、同条第三項第一号中「遮音」を「遮音」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 沿道地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設（都市計画法第四條第十四項に規定する公共施設をいう。第六項及び

第十條の二第一項において同じ。）を備えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該沿道地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該沿道地区整備計画の区域を区分して前項第一号の建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該沿道地区整備計画の区域を区分して定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該沿道地区整備計画の区域内の用途地域（同法第八條第一項第一号に規定する用途地域をいう。）において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

5 沿道地区計画を都市計画に定める際、当該沿道地区計画の区域の全部又は一部について沿道地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について沿道地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、沿道地区計画の区域の一部について沿道地区整備計画を定めるときは、当該沿道地区計画について沿道地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

6 沿道地区計画の区域（沿道地区整備計画が定められている区域を除く。）のうち建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を一体として行うべき土地の区域としてふさわしい相当規模の団地の土地（国又は地方公共団体の所有する土地で公共施設の用に供されているものを除く。）について所有権又は建物の所有を目的とする地上権若しく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。）を有する者は、その

全員の合意により、当該沿道地区計画に定められた内容に従つてその土地の区域における建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事項と内容とする協定を締結した場合においては、建設省令で定めるところにより、その協定の目的となつてゐる土地の区域につき、当該沿道地区計画に関する都市計画に沿道地区整備計画を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に對し要請することができる。

第十條第一項中「区域」の下に「（沿道地区整備計画が定められてゐる区域に限る。）」を加え、同項に次の一号を加える。

六 第十條の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された次條第一項の権利に係る土地において当該沿道整備権利移転等促進計画に定められた土地の區画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他同條第二項第六号の建設省令で定める行為に関する事項に従つて行う行為

第三章の次に次の一章を加える。
第三章の二 沿道整備権利移転等促進計画

（沿道整備権利移転等促進計画の作成等）
第十條の二 市町村は、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、沿道地区計画の区域内の土地（国又は地方公共団体が所有する土地で公共施設の用に供されてゐるもの、農地その他の政令で定める土地を除く。次條において同じ。）を対象として、所有権の移転又は地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のためのものであることが明らかなるものを除く。次項第五号、次條及び第十條の五において同じ。）の設定若しくは移転（以下この章において「権利の移転等」という。）を促進する事業を行おうとするときは、沿道整備権利移転

等促進計画を定めるものとする。
2 沿道整備権利移転等促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
一 権利の移転等を受ける者の氏名又は名称及び住所
二 前号に規定する者が権利の移転等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積
三 第一号に規定する者に前号に規定する土地について権利の移転等を行う者の氏名又は名称及び住所
四 第一号に規定する者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的並びに当該所有権の移転の時期並びに移転の対価及びその支払の方法
五 第一号に規定する者が設定又は移転を受ける地上権又は賃借権の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期又は移転の時期、存続期間又は残存期間並びに地代又は借賃及びその支払の方法
六 権利の移転等が行われた後に第二号に規定する土地において行われることとなる土地の區画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他建設省令で定める行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他建設省令で定める事項
七 その他建設省令で定める事項
3 沿道整備権利移転等促進計画は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。
一 沿道整備権利移転等促進計画の内容が沿道地区計画に適合するものであること。
二 沿道整備権利移転等促進計画において、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るための権利の移転等で次に掲げるもののいずれかが定められてゐること。
イ 遮音上有効な機能を有する建築物等の新築その他沿道における適正かつ合理的な土地利用を図るための行為で建設省令で定めるものを伴う権利の移転等（ロに

該当するものを除く。）
ロ 沿道地区施設の整備を図るため行う権利の移転等又はこれと併せて行う当該権利の移転等を円滑に推進するために必要な権利の移転等
三 前項第二号に規定する土地ごとに、同項第一号に規定する者並びに当該土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意が得られてゐること。
四 前項第二号に規定する土地に存する建物その他の土地に定着する物件ごとに、当該物件について所有権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者並びに当該物件について先取特権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定められた登記又は処分制限の登記に係る権利を有する者のすべての同意が得られてゐること。
五 前項第一号に規定する者が、権利の移転等が行われた後において、同項第二号に規定する土地を同項第四号又は第五号に規定する土地の利用目的に即して適正かつ確実に利用することができると認められること。
4 市町村は、第一項の規定により沿道整備権利移転等促進計画を定めようとする場合において、第二項第二号に規定する土地の全部又は一部が市街化調整区域（都市計画法第七條第一項の規定による市街化調整区域をいう。第十條の七第二項において同じ。）内にあり、かつ、権利の移転等が行われた後において、同法第二十九條又は同法第四十三條第一項の規定による許可を要する行為（次項において「特定行為」という。）が行われることとなるときは、当該沿道整備権利移転等促進計画について、建設省令で定めるところにより、あらかじめ都道府県知事の承認を受けなければならない。

5 都道府県知事は、前項の承認の申請があつた場合において、沿道整備権利移転等促進計画に定められた特定行為が市街化区域、都市計画法第七條第一項の規定による市街化区域をいう。以下この項において同じ。）における市街化の状況等からみて当該都市計画区域の計画的な市街化を図る上に支障がないと認められるとき（第二項第二号に規定する土地の面積が同法第三十四條第十号イの政令で定める面積を下回る場合にあつては、当該特定行為が、当該土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められるときに限る。）は、同項の承認をするものとする。
（沿道整備権利移転等促進計画の作成の要請）
第十條の三 沿道地区計画の区域内の土地について所有権、地上権又は賃借権を有する者及び当該土地について権利の移転等を受けようとする者は、その全員の合意により、前條第二項各号に掲げる事項と内容とする協定を締結した場合において、同條第三項第三号及び第四号に規定する者のすべての同意を得たときは、建設省令で定めるところにより、その協定の目的となつてゐる土地につき、沿道整備権利移転等促進計画を定めるべきことを市町村に對し要請することができる。
（沿道整備権利移転等促進計画の公告）
第十條の四 市町村は、沿道整備権利移転等促進計画を定めたときは、建設省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

2 市町村は、前項の規定による公告をしようとするときは、建設省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。ただし、第十條の二第四項の承認を受けた沿道整備権利移転等促進

進計画について前項の規定による公告を行う場合については、この限りでない。

(公告の効果)

第十条の五 前条第一項の規定による公告があったときは、その公告があつた沿道整備権利移転等促進計画の定めるところによつて所有権が移転し、又は地上権若しくは賃借権が設定され、若しくは移転する。

(登記の特例)

第十条の六 第十条の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画に係る土地の登記については、政令で、不動産登記法(明治三十二年法律第二十四号)の特例を定めることができる。

(開発許可の特例)

第十条の七 第十条の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画(第十条の二第四項の承認を受けたものに限る。次項において同じ。)に定められた事項に従つて行われる都市計画法第四十二条に規定する開発行為(同法第三十四条各号に掲げるものを除く。)は、同法第三十四条の規定の適用については、同条第十号に掲げる開発行為とみなす。

2 都道府県知事又は地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市若しくは同法第二百五十二条の二十二第二項の中核市の長は、市街化調整区域のうち都市計画法第二十九条の規定による許可を受けた同法第四十三条に規定する開発区域以外の区域内において、第十条の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画に定められた事項に従つて行われる建築行為等(建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は同法第四十三条第一項に規定する第一種特定工作物の新設をいう。以下この項において同じ。)について、同法第四十三条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請に係る建築行為

等が同条第二項の政令で定める許可の基準のうち同法第三十三条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するときは、その許可をしなければならない。

(勧告)

第十条の八 市町村は、権利の移転等を受けた者が沿道整備権利移転等促進計画に定められた土地の利用目的に従つて土地を利用していないと認めるときは、当該権利の移転等を受けた者に対し、相当の期限を定めて、当該沿道整備権利移転等促進計画に定められた事項の適正かつ確実な実施を図るために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

「第四章 沿道整備促進のための施策」を「第四章 沿道整備促進のための助成等」に改める。

第十一条第一項中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に改める。

第十二条第一項中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に、「遮音」を「遮音」に改める。

第十三条の見出しを「(防音構造化の促進等)」に改め、同条第一項中「道路交通騒音が特に著しい沿道整備道路の沿道に係る沿道整備計画」を「沿道地区整備計画」に改め、「当該」の下に「制限が定められた」を、「又はその部分」の下に「(以下この条において「特定住宅」という。)」を加え、「建築物若しくはその部分」を「特定住宅」に改め、同条第二項中「前項」を「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 道路管理者は、特定住宅の所有者が、当該特定住宅を、前項の制限が定められた区域外に移転し、又は除却する場合には、当該特定住宅の所有者及び当該特定住宅に関する所有権以外の権利を有する者に対し、政令で定めるところにより、予算の範囲内において、当該移転又は除却に関し、必要な助成措置を講ずることができる。

第四章の次に次の一章を加える。

第四章の二 沿道整備推進機構

(沿道整備推進機構の指定)

第十三条の二 市町村長は、民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四条の法人であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、沿道整備推進機構(以下「機構」という。)として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 機構は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(機構の業務)

第十三条の三 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 幹線道路の沿道の整備に関する事業を行う者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

二 沿道地区計画の区域内において、第十二条第一項に規定する建築物を建築すること又は当該建築物の建築に関する事業に参加すること。

三 第十一条第一項に規定する土地の取得、管理及び譲渡を行うこと。

四 幹線道路の沿道の整備の推進に関する調査研究を行うこと。

五 前各号に掲げるもののほか、幹線道路の沿道の整備を推進するために必要な業務を行うこと。

(資金の貸付け等)

第十三条の四 国は、市町村が機構に対し第十一条第一項に規定する土地の取得に要する費用に充てる資金を無利子で貸し付ける事業を

行うときは、当該市町村に対し、当該事業に必要な資金の額の三分の二以内の金額を無利子で貸し付けることができる。

2 前項の規定による国の貸付金の償還期間及び償還方法については、政令で定める。

3 機構は、買入れた土地で第一項の規定による国の貸付けに係るものをこの法律の目的に従つて適切に管理し、又は譲渡しなければならない。

(監督等)

第十三条の五 市町村長は、第十三条の三各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、機構が第十三条の三各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第十三条の二第一項の指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

5 第三項の規定により第十三条の二第一項の指定を取り消した場合における第十一条第一項に規定する土地の取得に係る業務に関する所要の経過措置は、合理的に必要と判断される範囲内において、政令で定めることができる。

(情報の提供等)

第十三条の六 国及び地方公共団体は、機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導及び助言を行うものとする。

2 沿道整備道路の道路管理者は、機構に対し、その業務の円滑な実施が図られるよう、必要な協力を行うものとする。

第十七条中「十万円」を「二十万円」に改める。
(建築基準法の一部改正)

第二条 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。

第二十八号中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に改め、同号の次に次の一号を加える。

二十八の二 沿道地区整備計画 幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第二項に規定する沿道地区整備計画をいう。

第六十八号の二第二項中「地区計画、住宅地高度利用地区計画、再開発地区計画又は集落地区計画の区域にあつては、を削り、「再開発地区整備計画」の下に、「沿道地区整備計画」を加え、同条第二項中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に改める。

第六十八号の五の次に次の一条を加える。
(沿道地区計画の区域内における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の特例)

第六十八号の五の二 次に掲げる条件に該当する沿道地区計画の区域内にある建築物については、当該沿道地区計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を第五十一号第一項第一号、第二号、第三号又は第四号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

一 沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定により、沿道地区整備計画の区域を区分して建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められているものに限る。)が定められている土地の区域のうち、次に掲げる事項が定められている区域であること。

イ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度
ロ 建築物の敷地面積の最低限度
ハ 壁面の位置の制限(道路に面する壁面

の位置を制限するものを含むものに限る。)

二 第六十八号の二第一項の規定に基づく条例で、前号に掲げる事項に関する制限が定められている区域であること。

第六十八号の六中「地区計画」の下に、「沿道地区計画」を加え、「地区整備計画」を「地区整備計画、沿道地区整備計画」に改め、「定められている区域」の下に「沿道地区整備計画」を加え、住宅地高度利用地区計画又は再開発地区計画の区域にあつては都市計画法第十二号の六第二項第二号に規定する施設の配置及び規模若しくは住宅地高度利用地区整備計画が定められている区域又は都市再開発法第七条の八の二第二項第二号に規定する施設の配置及び規模若しくは再開発地区整備計画が定められている区域」を加える。
(都市再開発法の一部改正)

第三条 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)の一部を次のように改正する。

第二条の二第一項中「宅地若しくは」の下に「同法第十二号の四第一項第一号の地区計画」を、「再開発地区計画」の下に「若しくは幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第一項の規定による沿道地区計画」を加え、「同条第二項第三号に規定する再開発地区整備計画が定められている区域のうち、当該再開発地区整備計画において同法第八条第二項第二号ホに規定する高度利用地区について定めるべき事項が定められており、かつ、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十一号)第六十八号の二第一項の規定に基づく条例で、これらの事項に関する制限が定められているものに限る」を「次に掲げる条件に該当するものに限る。第三号において「特定地区計画等区域」というに改め、同項に次の各号を加える。

一 都市計画法第十二号の五第二項に規定する地区整備計画、第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第

二項に規定する沿道地区整備計画(次号において「地区整備計画等」という。)が定められている区域であること。

二 地区整備計画等において都市計画法第八条第二項第二号ホに規定する高度利用地区について定めるべき事項(沿道地区整備計画において建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合の最低限度及び建築物の高さの最低限度が定められている場合にあつては、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度を除く。)が定められていること。

三 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十一号)第六十八号の二第一項の規定に基づく条例で、前号に規定する事項に関する制限が定められていること。

第三条第一号中「第二号の二第一項に規定する再開発地区計画の区域を、特定地区計画等区域」に改め、同条第二号ホ中「又は再開発地区計画」を、「地区計画、再開発地区計画又は沿道地区計画」に改める。

第七条の二第一項中「又は再開発地区計画」を、「地区計画、再開発地区計画又は沿道地区計画」に改める。

(道路法の一部改正)

第四条 道路法(昭和二十七年法律第八十号)の一部を次のように改正する。

第十九条の次に次の一条を加える。

(共用管理施設の管理)

第十九条の二 道路交通騒音により生ずる障害の防止又は軽減、道路の排水その他の道路の管理のための施設又は工作物で、当該道路と隣接し、又は近接する他の道路から発生する道路交通騒音により生ずる障害の防止又は軽減、当該他の道路の排水その他の当該他の道路の管理に資するもの(第五十四条の二第一項において「共用管理施設」という。)の管理については、当該道路の道路管理者及び当該他

の道路の道路管理者(以下この条及び第五十四条の二において「共用管理施設関係道路管理者」という。)は、第十三条第一項及び第三項並びに第十五条から第十七条までの規定にかかわらず、協議して別にその管理の方法を定めることができる。

2 前項の規定による協議が成立しない場合においては、共用管理施設関係道路管理者は、そのいずれかが建設大臣である場合を除き、共用管理施設関係道路管理者のいずれかが都道府県知事又は都道府県であるときは建設大臣に、その他のときは都道府県知事に裁定を申請することができる。

3 第七条第六項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第七条第六項中「建設大臣」とあるのは「建設大臣又は都道府県知事」と、「関係都道府県知事」とあるのは「共用管理施設関係道路管理者」と、「当該都道府県の議会の議決を経なければならない」とあるのは「都道府県知事である道路管理者にあつてはその統轄する都道府県の議会に諮問し、その他の道路管理者にあつては道路管理者である地方公共団体の議会の議決を経なければならない」と読み替へるものとす。

4 第二項及び前項において準用する第七条第六項の規定により建設大臣又は都道府県知事が裁定をした場合においては、第一項の規定の適用については、共用管理施設関係道路管理者の協議が成立したものとみなす。

5 第一項の規定による協議が成立した場合(前項の規定により共用管理施設関係道路管理者の協議が成立したものとみなされる場合を含む。)においては、共用管理施設関係道路管理者は、成立した協議の内容を公示しなければならない。

第五十四条の次に次の一条を加える。
(共用管理施設の管理に要する費用)

第五十四条の二 第四十九条又は第五十条の規定

定により国又は地方公共団体の負担すべき道路の管理に関する費用で共用管理施設に関するものについては、共用管理施設関係道路管理者は、協議してその分担すべき金額及びその分担の方法を定めることができる。

2 第十九条の二第二項の規定は、前項の規定による協議が成立しない場合について準用する。

3 第七條第六項の規定は、前項において準用する第十九条の二第二項の規定による建設大臣又は都道府県知事の裁定について準用する。この場合において、第七條第六項中「建設大臣」とあるのは「建設大臣又は都道府県知事」と、「関係都道府県知事」とあるのは「共用管理施設関係道路管理者」と、「当該都道府県の議会」とあるのは「都道府県知事である道路管理者にあつてはその統轄する都道府県の、その他の道路管理者にあつては道路管理者である地方公共団体の議会」と読み替へるものとする。

4 第二項において準用する第十九条の二第二項の規定により建設大臣又は都道府県知事が裁定をした場合においては、第一項の規定の適用については、共用管理施設関係道路管理者の協議が成立したものとみなす。

（高速自動車国道法の一部改正）

第五條 高速自動車国道法（昭和三十一年法律第七十九号）の一部を次のように改正する。

第七條の次に次の一条を加える。

（共用高速自動車国道管理施設の管理）

第七條の二 道路交通騒音により生ずる障害の防止又は軽減、道路の排水その他の高速自動車国道の管理のための施設又は工作物で、当該高速自動車国道と隣接し、又は近接する他の道路から発生する道路交通騒音により生ずる障害の防止又は軽減、当該他の道路の排水その他の当該他の道路の管理に資するもの（以下「共用高速自動車国道管理施設」という。）の管理については、建設大臣及び当該他

の道路の道路管理者（道路法第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。以下同じ。）は、第六條の規定にかかわらず、協議して別にその管理の方法を定めることができる。

2 前項の規定による協議が成立した場合においては、建設大臣及び当該他の道路の道路管理者は、成立した協議の内容を公示しなければならない。

第二十條の次に次の一条を加える。

（共用高速自動車国道管理施設の管理に要する費用）

第二十條の二 前条第一項の規定により国の負担すべき高速自動車国道の管理に要する費用で共用高速自動車国道管理施設に関するものについては、建設大臣及び他の道路の道路管理者は、協議してその分担すべき金額及びその分担の方法を定めることができる。

第二十一條第一項中「前条第一項を」第二十條第一項に改める。

第二十六條第一項中「五万円を」五十万円に改める。

第二十八條中「二万円を」二十万円に、「三万円を」三十万円に改める。

第二十九條中「五万円を」三十万円に改める。

第三十條中「三万円を」二十万円に改める。

第三十一條中「一万円を」十万円に改める。

（道路整備特別措置法の一部改正）

第六條 道路整備特別措置法（昭和三十一年法律第七号）の一部を次のように改正する。

第六條の二 第一項第二号中「高速自動車国道法」の下に「第七條の二第一項又は」を加え、同条中第三項を第六項とし、第二項の次に次の三項を加える。

3 第一項の規定により日本道路公団が高速自動車国道法第七條の二第一項の建設大臣の権限を代わつて行う場合において、同項の規定による協議が成立しないときは、日本道路公団又は同項に規定する他の道路の道路管理者

（当該他の道路が第十七條第一項に規定する公団等の管理する一般国道等である場合）に於ては、第九條第一項に規定する公団等。以下この条において、単に「道路管理者」というのは、当該道路管理者が建設大臣である場合を除き、建設大臣に裁定を申請することができる。

4 建設大臣は、前項の規定による申請に基づいて裁定をしようとする場合においては、日本道路公団及び道路管理者の意見を聴かなければならない。この場合において、当該道路管理者は、意見を提出しようとするときは、都道府県知事である道路管理者にあつては、その統轄する都道府県の議会に諮問し、その他の道路管理者（地方公共団体であるものに限り）にあつては道路管理者である地方公共団体の議会の議決を経なければならない。

5 前項の規定により建設大臣が裁定をした場合においては、高速自動車国道法第七條の二第一項の規定の適用については、日本道路公団及び道路管理者の協議が成立したものとみなす。

第七條第一項第二号中「道路法」の下に「第十九條の二第一項又は」を加え、同項に次の一号を加える。

十六 高速自動車国道法第七條の二第一項の規定により管理の方法について協議すること。

第十九條の次に次の一条を加える。

（共用管理施設等の管理に要する費用）

第十九條の二 前条の規定により公団等の負担すべき道路の管理に関する費用で、道路法第十九條の二第一項に規定する共用管理施設又は高速自動車国道法第七條の二第一項に規定する共用高速自動車国道管理施設に関するものについては、公団等及び道路法第十九條の二第一項又は高速自動車国道法第七條の二第一項に規定する他の道路の道路管理者（当該他の道路が建設大臣の管理する高速自動車国道

道である場合）にあつては建設大臣、日本道路公団の管理する高速自動車国道である場合）にあつては日本道路公団、公団等の管理する一般国道等である場合）にあつては公団等。以下この条において、単に「道路管理者」というのは、協議してその分担すべき金額及び分担の方法を定めることができる。

2 前項の規定による協議が成立しない場合においては、公団等又は道路管理者は、当該道路管理者が建設大臣である場合を除き、建設大臣に裁定を申請することができる。

3 第六條の二第四項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第六條の二第四項中「日本道路公団」とあるのは「公団等」と、「都道府県の議会に諮問し」とあるのは「都道府県の」と読み替へるものとする。

4 第二項及び前項において準用する第六條の二第四項の規定により建設大臣が裁定をした場合においては、第一項の規定の適用については、公団等及び道路管理者の協議が成立したものとみなす。

第二十條第一項中「前条を」第十九條に改める。

第三十條第五項を同条第七項とし、同条第四項中「前項を」前二項に、「技術的統替を」技術的統替えに改め、同項を同条第六項とし、同条中第三項を第四項とし、同項の次に次の一項を加える。

5 前項に定めるものを除くほか、高速自動車国道法第七條の二第一項に規定する他の道路が公団等の管理する一般国道等である場合における同法第二十條の二の規定の適用については、同条中「他の道路の道路管理者」とあるのは、「他の道路を管理する道路整備特別措置法（昭和三十一年法律第七号）第九條第一項に規定する公団等」とする。

第三十條中第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 前項に定めるものを除くほか、道路法第十

九条の二第一項に規定する他の道路が日本道路公団の管理する高速自動車国道又は公団等の管理する一般国道等である場合における同法の規定の適用については、同法第五十四条の二第一項中「共用管理施設関係道路管理者」とあるのは「道路管理者及び他の道路を管理する道路整備特別措置法（昭和三十一年法律第七号）第九條第一項に規定する公団等」と、同条第二項において準用する同法第九條の二第二項中「共用管理施設関係道路管理者のいづれかが都道府県知事又は都道府県であるときは建設大臣に、その他のときは都道府県知事」とあるのは「建設大臣」とする。

附則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して六月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。

（経過措置）

2 この法律の施行の際現にこの法律による改正前の幹線道路の沿道の整備に関する法律（以下「旧法」という。）の規定により定められている沿道整備計画に関する都市計画は、この法律による改正後の幹線道路の沿道の整備に関する法律（以下「新法」という。）の規定により定められた沿道地区計画でその区域の全部について沿道地区整備計画が定められているものに関する都市計画とみなす。

3 旧法の規定により沿道整備計画に関する都市計画に關してした手続、処分その他の行為は、新法の規定により沿道地区計画に関する都市計画に關してした手続、処分その他の行為とみなす。

4 この法律の施行の際現に旧法の規定により定められている沿道整備計画の区域は、新法の規定により定められた沿道地区計画の区域で沿道地区整備計画が定められている区域とみなす。

5 旧法第十三條第一項に規定する区域内において同項の制限が定められた際、当該制限が定め

られた区域内に現に存する人の居住の用に供する建築物又はその部分は、新法第十三條第一項に規定する特定住宅に該当するものとみなす。

6 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。

（地方自治法の一部改正）

7 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。

別表第四第二号（四十八の二）中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に改める。

（地方税法の一部改正）

8 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

附則第十一條に次の一項を加える。

16 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第十條の四第一項の規定による公告があつた沿道整備権利移転等促進計画に基づき同法第九條第一項に規定する沿道地区計画の区域内において行つていた事業（当該公告があつた時において行われていたものに限る。）を引き続き行うため当該事業の用に供する当該区域内にある土地を取得した場合における当該土地（住宅の用に供するものを除く。）の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成十年三月三十一日までに行われたときに限り、当該土地の価格の五分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

附則第三十一條の二第七項中「第四項」を「第五項」に改め、同項を同条第八項とし、同条第六項中「第四項」を「第五項」に、「附則第三十一條の二第六項」を「附則第三十一條の二第七項」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項を第六項とし、第四項の次に次の一項を加える。

5 市町村は、幹線道路の沿道の整備に関する法律第九條第一項に規定する沿道地区計画の区域内において事業を行つていた者が、同法第十條の四第一項の規定による公告があつた

沿道整備権利移転等促進計画に基づき、当該区域内において引き続き当該事業（当該公告があつた時に当該事業を行つていた者が行つていたものに限る。）を行うため当該事業の用に供する当該区域内にある土地を取得した場合における当該土地の取得に対しては、当該取得が平成十年三月三十一日までに行われたときに限り、第五百八十五條第一項の規定にかかわらず、土地の取得に対して課する特別土地保有税を課することができない。

附則第三十一條の三第六項中「前三項」を「第三項から前項までの規定の適用がある」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項の次に次の一項を加える。

6 第三項の規定は、幹線道路の沿道の整備に関する法律第十三條の二第一項の沿道整備推進機構が同法第十三條の三第三号に規定する業務の用に供する土地に対して課する平成九年度から平成十一年度までの各年度分の特別土地保有税又は当該土地の取得で平成十年三月三十一日までにされたものに対して課する特別土地保有税について準用する。

（道路整備特別会計法の一部改正）

9 道路整備特別会計法（昭和三十三年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

第三條中「第十一條第一項」の下に「若しくは第十三條の四第一項」を加える。

（都市計画法の一部改正）

10 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。

第十二條の四第一項第四号、第十二條の七並びに第十三條第一項第十二号及び第三項中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に改める。

第十四條第二項中「沿道整備計画の区域」を「沿道地区計画の区域（沿道地区計画の区域の一部について沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九條第二項の規定による沿道地区整備計画をいう。以下この項及び第十三條第一項において同じ。）が定められている

ときは、沿道地区計画の区域及び沿道地区整備計画の区域）に改める。

第三十三條第一項第五号中「地区計画」の下に「沿道地区計画」を、「地区整備計画」の下に「沿道地区整備計画」を加える。

（被災市街地復興特別措置法の一部改正）

11 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）の一部を次のように改正する。

第七條第三項第五号中「沿道整備計画」を「沿道地区計画」に、「区域」を「区域のうち、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九條第二項に規定する沿道地区整備計画が定められた区域」に改める。

五月十日日本委員会に左の案件が付託された。

一、公営住宅法の改悪反対、家賃値上げ反対に関する請願（第二七八号）

一、公営住宅法の改悪反対、公営住宅の大量建設等に関する請願（第二三五号）

一、公営住宅法の改悪反対、公営住宅の大量建設に関する請願（第二三七号）

第一二七八号 平成八年四月二十六日受理

公営住宅法の改悪反対、家賃値上げ反対に関する請願

請願者 愛知県稲橋郡吉良町大字吉田字須原 三ノ一 中村邦宏 外百一名

紹介議員 吉岡 吉典君

政府は、公営住宅を他の商品と同様に市場の中で解決する政策を採ろうとしている。住宅政策は一貫して民間自力建設を基本としながら、「自力では住宅取得が困難な世帯」への住宅供給を公営住宅の建設という形で行われてきた。ところが、昨年六月の住宅地審議会の答申は、公営住宅の収入基準を低く抑え、収入超過者に対しては民間住宅並みの家賃を、高額所得者に対しては民間住宅以上を押し付けて公営住宅から追い出し、また、低所得・低家賃の二種住宅は廃止して一種住宅並

みの家賃にし、立地、経年、規模などを考慮して算出する応能・応益的家賃を導入しようとするものである。そもそも公営住宅は、「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を建設し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること」を目的とする「公営住宅法第一条」のものであり、答申はこの法律にも逆行し、国民の居住権を認めない方向を鮮明にするものである。また、阪神大震災で立証されたように、公営住宅は安全性に優れ、緊急時にも大きな役割を担い得る住宅であり、国民の公営住宅に対するニーズや期待は増大している。については、次の事項について実現を図りたい。

- 一、安くて良質の公営住宅を大量に建設すること。
- 二、公営住宅の家賃を民間住宅並みの家賃と同一視しないこと。
- 三、公営住宅の入居収入基準を国民の平均所得程度まで引き上げること。
- 四、「収入基準」を更に低く抑え、収入超過者や高額所得者などを追い出す「公営住宅法の改善」を行わないこと。

第一三二五号 平成八年五月一日受理
公営住宅法の改悪反対、公営住宅の大量建設に関する請願

請願者 横浜市緑区三保町二、五七〇ノ一 藤好永 外八百四十六名
紹介議員 緒方 靖夫君

橋本連立内閣が成立させようとしている公営住宅法の改悪案は、国の責任と役割を低め、公営住宅の建設戸数を少なくするなど公営住宅を根本から改悪するものである。主な改悪点は、(一)公営住宅の家賃を、民間(市場)並み家賃を基準に引き上げ、(二)一、二種住宅の種別を廃止し、国の費用負担率を切り下げ、(三)若い世代や子育て世帯の入居基準を著しく制限するなど、国民いじめの重

大な内容になっている。また、改悪のやり方も内容をほとんどの国民に知らせず、短期間のうちに成立させようとしている。については、公営住宅法の改悪をやめ、民間住宅への施策を含めて、次の事項について実現を図りたい。

- 一、公営住宅について
- 1 公営住宅を大量に建設すること。国庫負担を増やし、土地も補助の対象とすること。
- 2 家賃は所得の二割以下にし、家賃減免制度を拡充すること。
- 3 入居基準と明渡し基準を大幅に引き上げること。
- 4 公営住宅は既設・新設共に震度七に耐えられるようにすること。
- 二、公団や民間住宅について
- 1 公団住宅の家賃を引き下げ、公団建て替えによる家賃の値上げをやめ、家賃に減免制度を導入すること。
- 2 民間住宅の入居者への家賃補助制度を新設すること。
- 3 借家・借間の契約期限到来後に、今のような更新ではなく、明渡しを認める「定期借家権」はつけないこと。

第一三二七号 平成八年五月二日受理
公営住宅法の改悪反対、公営住宅の大量建設に関する請願

請願者 横浜市都筑区勝田町二六六ノ一 福留満蔵 外百四十七名
紹介議員 緒方 靖夫君
この請願の趣旨は、第一一四八号と同じである。