

第四百四十回国 参議院建設委員会 會議録第十二号

平成九年五月二十九日(木曜日)

正午開会

委員の異動

五月二十七日

辞任

竹村 泰子君

五月二十九日

辞任

平野 貞夫君

補欠選任
小島 慶三君

補欠選任
魚住裕一郎君

出席者は左のとおり。

委員長
理事

鴻池 祥肇君

委員

永田 良雄君

山崎 正昭君

市川 一朗君

緒方 靖夫君

坂野 重信君

橋本 聖子君

松谷 蒼一郎君

魚住 裕一郎君

広中 和歌子君

赤桐 操君

小川 勝也君

奥村 展三君

國務大臣

建設 大臣

亀井 静香君

政府委員

建設大臣官房長

建設省都市局長

建設省住宅局長

小野 邦久君

木下 博夫君

小川 忠男君

事務局側

常任委員会専門員 八島 秀雄君

本日の会議に付した案件

○都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(鴻池祥肇君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

委員の異動について御報告いたします。
去る二十七日、竹村泰子君が委員を辞任され、その補欠として小島慶三君が選任されました。
また、本日、平野貞夫君が委員を辞任され、その補欠として魚住裕一郎君が選任されました。

○委員長(鴻池祥肇君) 都市計画法及び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。
政府から趣旨説明を聴取いたします。建設大臣 亀井静香君。

○國務大臣(亀井静香君) ただいま議題となりました都市計画法及び建築基準法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。

この法律案は、近年、長時間通勤の増大等をもたらし、都市構造の現状に堪え、土地の有効利用を通じて利便性の高い高層住宅等の供給促進を図り、職住近接の都市構造の実現に資するため、容積率制限等について合理化等の措置を講ずるものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、都市計画に高層住居誘導地区を定めるとともに、同地区内の建築物については、その住宅割合に応じて容積率を最大六〇〇%まで引き上げるほか、建築物の形態制限について所要の合理化

を行うこととしております。

第二に、共同住宅の容積率算定に当たって、その延べ面積から共用の廊下または階段部分の床面積を除外することとしております。

その他、これらに関連いたしまして、所要の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(鴻池祥肇君) 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したします。

本日はこれにて散会いたします。

午後零時三十分散会

五月二十八日本委員会に左の案件が付託された。

一、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案

(都市計画法の一部改正)

第一条 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。

第八条第一項第二号の次に次の一号を加える。

二、高層住居誘導地区

第八条第二項第二号を同号とし、同号ホ

中「次条第十五項」を「次条第十六項」に改め、同条中ホをへとし、ニをホとし、ハの次に次のよ

うに加える。

二、高層住居誘導地区 建築基準法第五十条第一項第五号に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第十四項において同じ。及び建築物の敷地面積の最低限度(当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第十四項において同じ。)

第九条中第二十項を第二十一項とし、第十四項から第十九項までを一項ずつ繰り下げ、第十四項の次に次の一項を加える。

14 高層住居誘導地区は、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域でこれらの地域に関する都市計画において建築基準法第五十二條第一項第三号に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合が十分の四と定められたものの内において、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区とする。

(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。

第三条第三項第二号中「第四項」を「第五項」に改める。

第五十二條第一項中「第八項ただし書」を「第九項ただし書」に、「にあるを」を「に」に改め、同条第二項中「第四項、第八項及び第十項」を「第五項、第九項及び第十一項」に改め、「第六十八條

の五第一項」の下に、「第六十八条の五の二(第三号イを除く。第四項において同じ。)」を、「限る。」の下に「第四項において同じ。」を加え、同条第十一項中「第六項、第七項」を「第七項、第八項」に改め、同項を同条第十二項とし、同条第十項中「第五項」を「第六項」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第九項を同条第十項とし、同条第八項中「第五項」を「第六項」に改め、同項を同条第九項とし、同条第七項中「第五項」を「第六項」に改め、同項を同条第八項とし、同条第六項を同条第七項とし、同条第五項中「第五項」を「第六項」に改め、同項を同条第六項とし、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項の次に次の一項を加える。

4 第一項、次項、第九項及び第十一項、第五十九條第一項及び第三項、第五十九條の二第二項、第六十條第一項、第六十八條の三(第二項第一号及び第三項第二号を除く)、第六十八條の四第一項、第六十八條の五第一項、第六十八條の五の二、第六十八條の八、第六十八條の九並びに第八十六條第九項に規定する建築物の延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

第五十九條の二第一項中「第五項」を「第六項」に改める。

第六十八條の三第四項中「第八項ただし書」を「第九項ただし書」に、「にある」を「の」に改める。

第六十八條の七第五項中「同条第五項」を「同条第六項」に改める。

第六十八條の八中「それぞれ」の下に「当該建築物の当該条例による制限を受ける区域内にある部分に係る」を加え、「第五十二條第四項、第十項及び第十一項」を「第五十二條第五項、第十項及び第十二項」に改める。

第八十六條第一項中「第十項」を「第十一項」に改める。

第八十六条の二中「第五項」を「第六項」に改め

る。

第九十九条第一項第五号中「第四項」を「第五項」に改める。

別表第三中「第四項及び第五項」を「第五項及び第六項」に改める。

第三条 建築基準法の一部を次のように改正する。

第二条第二十一号中「特別用途地区」の下に「、高層住居誘導地区」を加える。

第五十二条第一項各号列記以外の部分中、「第二種中高層住居専用地域」を「若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物」に改め、「準住居地域」の下に「内の建築物(第五号に掲げる建築物を除く。)」を加え、同項に次のただし書を加える。

ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、次項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分を有するときは、当該部分の床面積を含む当該建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合が当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第三号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならぬ。

第五十二条第一項第三号中、「準工業地域、工業地域又は」を「若しくは準工業地域内の建築物(第五号に掲げる建築物を除く。)」又は「工業地域(若しくは」に改め、同項中第五号を第六号とし、第四号の次に次の一号を加える。

五 高層住居誘導地区内 当該建築物がある一の建築物であつて、その第一種住居地域、の住宅の用途に供する、第二種住居地域、部分の床面積の合計が、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第三号に

該高層住居誘導地区に 市計画において定められた第三号に

関する都市計画におい

別表第三中「第四項及び第五項」を「第五項及び第六項」に改める。

第三条 建築基準法の一部を次のように改正する。

第二条第二十一号中「特別用途地区」の下に「高層住居誘導地区」を加える。

第五十二條第一項各号列記以外の部分中、第二種中高層住居専用地域」を若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築物」に改め、「準住居地域」の下に「内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）」を加え、同項に次のただし書を加える。

ただし、当該建築物が第五号に掲げる建築物である場合において、次項の規定により建築物の延べ面積の算定に当たりその床面積が当該建築物の延べ面積に算入されない部分があるときは、当該部分の床面積を含む当該

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた第三号に掲げる数値の一・五倍以下でなければならない。

第五十二條第一項第三号中、準工業地域、工業地域又は」を「若しくは準工業地域内の建築物（第五号に掲げる建築物を除く。）又は工業地域若しくは」に改め、同項中第五号を第六号とし、第四号の次に次の一号を加える。

五 高層住居誘導地区内
の建築物であつて、そ
の住宅の用途に供する
部分の床面積の合計が
その延べ面積の三分の
二以上であるもの(当
該高層住居誘導地区に
関する都市計画におい
て定められた第三号に
あつて、第一種住居地
域、第二種住居地域、
準住居地域、近隣
商業地域又は準工
業地域に関する都市
計画において定めら
れた第三号に

て建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限り、第五十六条第一項第二号ハ及び別表第三の四の項において同じ。）

掲げる数値からその一・五倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める

方法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められたもの

第五十二条第二項中「前項の下に（ただし書及び第五号を除く。）」を加え、同条第四項中「第一項、次項」を「第一項（第五号を除く）、次項」に改め、同条第五項中「地域」の下に、「地区」を加える。

第五十六條第一項第一号中「地域」の下に、
 「地区」を加へ、同項第二号中「若しくはハ」を、
 「ハ若しくはニ」に、「又はハ」を、ハ又はニに改
 め、同号イ中、「第二種中高層住居専用地域」を
 「若しくは第二種中高層住居専用地域内の建築
 物又は」に、「又は準住居地域内の建築物」を若
 しくは準住居地域内の建築物（ハに掲げる建築
 物を除く。）に改め、同号ロ中、商業地域、準
 工業地域、工業地域又は」を若しくは準工業地
 域内の建築物（ハに掲げる建築物を除く。）又は
 商業地域、工業地域若しくは」に改め、同号ハを
 同号ニとし、同号ロの次に次のように加ふる。

ハ 高層住居誘導地区 二・五
内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの

加える。
第五十七条の次に次の一条を加える。

(高層住居誘導地区)

は、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。

前項の場合において、建築物の敷地が高層住居誘導地区の内外にわたるときは、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を、当該建築物の当該高層住居誘導地区内にある部分に係る第五十三条第一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の限度とみなして、同条第二項の規定を適用する。

3 高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められた場合については、第五十四条の二第一項及び第三項の規定を準用する。この場合において、同条第一項中「第一種低層住居専用地域」とあるのは、第二種低層住居専用地域内においては、建築物の敷地面積は、当該地域」とあるのは、「高層住居誘導地区内においては、建築物の敷地面積は、高層住居誘導地区」と、同項第二号中「低層住宅に係る良好な住居」とあるのは「市街地」と読み替えるものとする。

4 高層住居誘導地区内の建築物については、第五十六条の二(第四項を除く。)の規定は、適用しない。

第六十八條の三第四項中、「第二種中高層住居専用地域」を若しくは「第二種中高層住居専用地域」に改め、「準住居地域」の下に「内、建築物(第五号に掲げる建築物を除く。)」を加える。

第九十九条第一項第五号中「第五十四条の二第一項」の下に「(第五十七条の二第三項におい

て準用する場合を含む。」を、「第五十六条の二第一項の下に、第五十七条の二第一項を加える。
別表第三中「ある地域」の下に、「地区を加え、同表の一の項の欄中、第二種中高層住居専用地域」を、若しくは第二種中高層住居専用地区

域内の建築物又は」に、「又は準住居地域内の建築物」を、若しくは準住居地域内の建築物(四の項に掲げる建築物を除く。)に改め、同表の三の項の欄中、「工業地域又は」を「内の建築物(四の項に掲げる建築物を除く。）」又は工業地域若しくは」に改め、同表中四の項を五の項とし、三の項の次に次のように加える。

四	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内について定められた高層住居誘導地区内の建築物であつて、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の三分の二以上であるもの		
		三十五メートル	一・五

別表第三の備考中「地域」の下に、「地区」を加える。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三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。ただし、第二条、次項及び附則第五項の規定は、公布の日から施行する。
(罰則に関する経過措置)

2 第二条の規定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。

3 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。

第五百八十六条第二項第二十号中「同条第二項第二号へ」を「同条第二項第二号ト」に改める。
(都市再開発法の一部改正)

4 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。

第二条の二第一項第二号中「第八条第二項第二号ホ」を「第八条第二項第二号へ」に改める。
(高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律の一部改正)

5 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特

定建築物の建築の促進に関する法律(平成六年法律第四十四号)の一部を次のように改正する。
第十二条中「特定施設」の下に「(建築基準法第五十二条第四項に規定する共同住宅の共用の廊下及び階段を除く。)」を加え、「建築基準法第五十二条第十項第一号」を「同条第十一項第一号」に改める。

平成九年六月六日印刷

平成九年六月九日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

K