

## 第一五九回

### 閣第七八号

建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案

(建築基準法の一部改正)

第一条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の一部を次のように改正する。

目次中「第百三条」を「第百五条」に改める。

第二条第二十一号中「特定用途制限地域」の下に「、特例容積率適用地区」を加える。

第三条第二項中「基く」を「基づく」に改め、同条第三項第二号中「第七項」を「第八項」に、「第六項」を「第七項」に改める。

第十条の見出しを「(保安上危険な建築物等に対する措置)」に改め、同条第二項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第四項とし、同条第一項中「特定行政庁」を「前項の規定による場合のほか、特定行政庁」に、「建築設備が」を「建築設備(いずれも)」に、「基く」を「基づく」に、「受けないが、」を「受けないものに限る。」が」に、「つけて」を「付けて」に改め、同項を同条第三項とし、同項の前に次の二項を加える。

特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

第十一条第一項中「用途が」を「用途(いずれも)」に改め、「第三条第二項」の下に「(第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。)」を加え、「基く」を「基づく」に、「受けないが、」を「受けないものに限る。」が」に、「つけて」を「付けて」に改める。

第十二条第一項中「次項」を「第三項」に改め、「その状況を」を削り、「調査させて」を「その状況の調査(当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第三項の検査を除く。)」をさせて」に改め、同条第六項を同条第八項とし、同条第五項を同条第七項と

し、同条第四項中「若しくは特定行政庁」を「又は特定行政庁」に、「吏員が」を「吏員にあつては」に、「、前条第一項若しくは」を「から第三項まで、前条第一項又は」に、「による確認、通知、検査、命令若しくは公示をしようとする場合又は建築監視員が」を「の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては」に、「による命令をしようとする場合においては」を「の施行に必要な限度において」に改め、同項を同条第六項とし、同条第三項中「建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者又は第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関」を「次に掲げる者」に改め、同項に次の各号を加える。

- 一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者又は工事施工者
- 二 第一項の調査、第二項若しくは前項の点検又は第三項の検査をした一級建築士若しくは二級建築士又は第一項若しくは第三項の資格を有する者
- 三 第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関

第十二条第三項を同条第五項とし、同条第二項中「前項」を「第一項」に、「の検査を受け」を「に検査（当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて」に改め、同項を同条第三項とし、同項の次に次の一項を加える。

- 4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。）の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

第十二条第一項の次に次の一項を加える。

- 2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。）の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

第十三条中「前条第四項」を「前条第六項」に改める。

第十八条第二項中「国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この条において「国の機関の長等」という。）」を「国の機関の長等」に改め、同条第十四項中「第十条第一項」の下に「若しくは第三項」を加え、「機関の長」を「国の機関の長等」に、「採るべき」を「とるべき」に改める。

第四十三条第一項中「次条第一項を」を「第四十四条第一項を」に改め、同項第二号中「（次条第一項）を」（第四十四条第一項第三号）に、「。次条第一項）を」。同号」に改める。

第五十一条中「その他の」を「その他政令で定める」に改める。

第五十二条第二項中「第十一項」を「第十二項」に改め、同条第三項中「第六項、第十一項及び第十三項、第五十二条の二第三項第二号、第五十二条の三第二項」を「第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項」に、「第五項」を「第六項」に改め、「ものの住宅の用途に供する部分」の下に「（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）」を加え、同条第十四項中「第九項、第十項」を「第十項、第十一項」に改め、同項を同条第十五項とし、同条第十三項中「第八項まで」を「第九項まで」に改め、同項を同条第十四項とし、同条第十二項を同条第十三項とし、同条第十一項中「第六項まで及び第八項」を「第七項まで及び第九項」に改め、同項を同条第十二項とし、同条第十項中「第六項まで及び第八項」を「第七項まで及び第九項」に改め、同項を同条第十一項とし、同条第九項中「第六項まで」を「第七項まで」に改め、同項を同条第十項とし、同条第八項中「第六項まで」を「第七項まで」に、「第八項」を「第九項」に改め、同項を同条第九項とし、同条第七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「第十一項及び第十三項、第五十二条の二第三項第二号、第五十二条の三第二項」を「第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項」に改め、同項を同条第六項とし、同条第四項の次に次の一項を加える。

5 地方公共団体は、土地の状況等により必要と認める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、区域を限り、第三項の地盤面を別に定めることができる。

第五十二条の二及び第五十二条の三を削る。

第五十七条の二を第五十七条の五とし、第五十七条の次に次の三条を加える。

（特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例）

第五十七条の二 特例容積率適用地区内の二以上の敷地（建築物の敷地となるべき土地及び当該特例容積率適用地区の内外にわたる敷地であつてその過半が当該特例容積率適用地区に属するものを含む。以下この項において同じ。）に係る土地について所有権若しくは建築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ものを除く。以下「借地権」という。）を有する者又はこれらの者の同意を得た者は、一人で、又は数人が共同して、特定行政庁に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該二以上の敷地（以下この条及び次条において「特例敷地」という。）のそれぞれに適用される特別の容積率（以下この条及び第六十条の二第四項において「特例容積率」という。）の限

度の指定を申請することができる。

- 2 前項の規定による申請をしようとする者は、申請者及び同項の規定による同意をした者以外に当該申請に係る特例敷地について政令で定める利害関係を有する者があるときは、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。
- 3 特定行政庁は、第一項の規定による申請が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、当該申請に基づき、特例敷地のそれぞれに適用される特例容積率の限度を指定するものとする。
  - 一 申請に係るそれぞれの特例敷地の敷地面積に申請に係るそれぞれの特例容積率の限度を乗じて得た数値の合計が、当該それぞれの特例敷地の敷地面積に第五十二条第一項各号（第五号を除く。以下この号において同じ。）の規定によるそれぞれの建築物の容積率（当該特例敷地について現に次項の規定により特例容積率の限度が公告されているときは、当該特例容積率。以下この号において「基準容積率」という。）の限度を乗じて得た数値の合計以下であること。この場合において、当該それぞれの特例敷地が基準容積率に関する制限を受ける地域又は区域の二以上にわたるときの当該基準容積率の限度は、同条第一項各号の規定による当該各地域又は区域内の建築物の容積率の限度にその特例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とする。
  - 二 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率以上であること。
  - 三 申請に係るそれぞれの特例容積率の限度が、申請に係るそれぞれの特例敷地における建築物の利用上の必要性、周囲の状況等を考慮して、当該それぞれの特例敷地にふさわしい容積を備えた建築物が建築されることにより当該それぞれの特例敷地の土地が適正かつ合理的な利用形態となるよう定められていること。この場合において、申請に係る特例容積率の限度のうち第五十二条第一項及び第三項から第八項までの規定による限度を超えるものにあつては、当該特例容積率の限度に適合して建築される建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとなるよう定められていること。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、特例容積率の限度、特例敷地の位置その他国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。
- 5 第三項の規定による指定は、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。
- 6 第四項の規定により特例容積率の限度が公告されたときは、当該特例敷地内の建築物については、当該特例容積率の限度を第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなして、同条の規定を適用する。

7 第四項の規定により公告された特例敷地のいずれかについて第一項の規定による申請があつた場合において、特定行政庁が当該申請に係る第三項の指定（以下この項において「新規指定」という。）をしたときは、当該特例敷地についての第三項の規定による従前の指定は、新規指定に係る第四項の規定による公告があつた日から将来に向かつて、その効力を失う。

（指定の取消し）

第五十七条の三 前条第四項の規定により公告された特例敷地である土地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、同条第三項の指定の取消しを特定行政庁に申請することができる。この場合においては、あらかじめ、当該特例敷地について政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。

2 前項の規定による申請を受けた特定行政庁は、当該申請に係るそれぞれの特例敷地内に現に存する建築物の容積率又は現に建築の工事中の建築物の計画上の容積率が第五十二条第一項から第九項までの規定による限度以下であるとき、その他当該建築物の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該申請に係る指定を取り消すものとする。

3 特定行政庁は、前項の規定による取消しをしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

4 第二項の規定による取消しは、前項の規定による公告によつて、その効力を生ずる。

5 前二項に定めるもののほか、第二項の規定による指定の取消しについて必要な事項は、国土交通省令で定める。

（特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度）

第五十七条の四 特例容積率適用地区内においては、建築物の高さは、特例容積率適用地区に関する都市計画において建築物の高さ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。ただし、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。

2 第四十四条第二項の規定は、前項ただし書の規定による許可をする場合に準用する。

第五十九条の二第一項中「第八項まで、第五十二条の二第六項」を「第九項まで」に、「又は第五十六条」を「、第五十六条又は第五十七条の二第六項」に改める。

第六十条の二第四項中「数値」の下に「（第五十七条の二第六項の規定により当該数値とみなされる特例容積率の限度の数値を含む。）」を加え、「同条」を「第五十二条」に改め、同条第五項中「第五十六条」の下に「、第五十七条の四」を加える。

第六十八条の五の三中「、同条」の下に「（第八項を除く。）」を加える。

第六十八条の五の五中「第五十七条の二第一項」を「第五十七条の五第一項」に改める。

第六十八条の七第五項中「同条第六項まで及び第八項」を「同条第七項まで及び第九項」に改める。

第六十八条の八中「第五十二条第六項、第十三項及び第十四項」を「第五十二条第七項、第十四項及び第十五項」に改める。

第八十五条第二項中「及び第二項」を「から第四項まで」に、「第三十六条中」を「第三十六条（」に、「に関する部分」を「に係る部分に限る。）」に、「並びに第四十条」を「及び第四十条」に改め、同条第三項中「こえて」を「超えて」に改め、「場合においては」の下に「、その超えることとなる日前に」を加え、同項後段を削り、同項に次のただし書を加える。

ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なお当該建築物を存続することができる。

第八十五条第四項中「及び第二項」を「から第四項まで」に、「並びに第三十五条の三」を「及び第三十五条の三」に改め、同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 特定行政庁は、前項の許可の申請があつた場合において、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限つて、その許可をすることができる。

第八十六条の見出しを「（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）」に改め、同条第一項中「一団地」を「建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地」に、「）内に二以上の構えを成す建築物で」を「以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内に建築される一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、」に改め、「建築されるもの」の下に「に限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）」を加え、「その各建築物」を「当該一又は二以上の建築物」に、「第十三項まで、第五十二条の二、第五十二条の三第一項から第四項まで」を「第十四項まで」に改め、「第五十六条の二第一項から第三項まで」の下に「、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで」を加え、「これらの建築物は、同一敷地内にあるもの」を「当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地」に改め、同条第二項中「限る」の下に「。以下この項及び第六項において同じ」を加え、「これらの建築物は、同一敷地内にあるもの」を「当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地」に改め、同条第三項中「政令で定める空地」を「建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地」に改め、「一団地」の下に「を形成している場合において、当該一団地」を加え、「）内に二以上の構えを成す建築物で総合的設計によつて建築されるもの」を「以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内に建築される一又は二以上の建築

物」に、「各建築物」を「当該一又は二以上の建築物」に、「これらの建築物を同一敷地内にあるもの」を「当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地」に、「これらの建築物の容積率又は各部分の高さ」を「当該建築物の各部分の高さ又は容積率」に、「これらの建築物が同一敷地内にあるものとして」を「第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして」に、「第八項まで、第五十二条の二第六項若しくは第五十六条又は第五十五条第一項」を「第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項」に改め、同条第四項中「限る」の下に「。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ」を加え、「これらの建築物を同一敷地内にあるもの」を「当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地」に、「容積率又は各部分の高さ」を「各部分の高さ又は容積率」に、「これらの建築物が同一敷地内にあるものとして」を「第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして」に、「第八項まで、第五十二条の二第六項若しくは第五十六条又は第五十五条第一項」を「第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項」に改め、同条第六項、第八項及び第十項中「各建築物」を「建築物」に改める。

第八十六条の二の見出し中「同一敷地内認定建築物」を「一敷地内認定建築物」に改め、同条第一項中「、前条第一項」を「、同条第一項」に、「同一敷地内に」を「一の敷地内に」に、「同一敷地内認定建築物」を「一敷地内認定建築物」に改め、同条第二項中「同一敷地内認定建築物以外」を「一敷地内認定建築物以外」に、「他の同一敷地内認定建築物」を「他の一敷地内認定建築物」に、「容積率又は各部分の高さ」を「各部分の高さ又は容積率」に、「当該建築物及び同一敷地内認定建築物が同一敷地内にあるもの」を「第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地」に、「第八項まで、第五十二条の二第六項若しくは第五十六条又は第五十五条第一項」を「第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項」に改め、同条第三項中「同一敷地内に」を「一の敷地内に」に、「同一敷地内許可建築物」を「一敷地内許可建築物」に改め、同条第八項中「各建築物を同一敷地内にあるもの」を「一団地又は一定の一団の土地の区域を一の敷地」に改め、同条第九項中「同項」の下に「又は第二項」を加え、「同一敷地内認定建築物」を「一敷地内認定建築物」に改め、同条第十一項及び第十二項中「同一敷地内許可建築物」を「一敷地内許可建築物」に改める。

第八十六条の三の見出し中「一定の複数建築物」を「一の敷地内にあるとみなされる建築物」に改め、同条中「同一敷地内」を「一の敷地内」に改める。

第八十六条の四の見出し中「一定の複数建築物」を「一の敷地内にあるとみなされる建築物」に改め、同条第一項第三号中「同一敷地内認定建築物又は同一敷地内許可建築物」を「一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物」に改める。

第八十六条の五の見出し中「一定の複数建築物」を「一の敷地とみなすこと等」に改め、同条第二項及び第三項中「各建築物」を「建築物」に改める。

第八十六条の七中「第三条第二項」の下に「（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条及び第八十七条において同じ。）」を、「により」の下に「第二十条、」を、「第三十四条第二項」の下に「、第四十七条」を加え、「、第五十二条第一項から第八項まで、第五十九条第一項（建築物の建ぺい率に係る部分を除く。）、第六十条の二第一項（建築物の建ぺい率及び高さに係る部分を除く。）」を「、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項」に、「又は第六十七条の二第一項」を「、第六十七条の二第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項」に改め、「模様替」の下に「（以下この条及び次条において「増築等」という。）」を加え、同条に次の二項を加える。

2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条（同条の技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七条第四項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物であつて、第二十条又は第三十五条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものについて増築等をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 第三条第二項の規定により第二十八条、第二十八条の二（同条の技術的基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第二十九条から第三十二条まで、第三十四条第一項、第三十五条の三又は第三十六条（防火壁、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。第八十六条の七の次に次の二条を加える。

（既存の一の建築物について二以上の工事に分けて工事を行う場合の制限の緩和）

第八十六条の八 第三条第二項の規定によりこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない一の建築物について二以上の工事に分けて増築等を含む工事を行う場合において、特定行政庁が当該二以上の工事の全体計画が次に掲げる基準に適合すると認めたとしにおける同項及び同条第三項の規定の適用については、同条第二項中「建築、修繕若しくは模様替の工事中の」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事の工事中若しくはこれらの工事の間の」と、同条第三項中「適用しない」とあるのは「適用しない。ただし、



第三号又は第四号に該当するものにあつては、第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事に着手するまでは、この限りでない」と、同項第三号中「工事」とあるのは「最初の工事」と、「増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替」とあるのは「第八十六条の八第一項の認定を受けた全体計画に係る二以上の工事」とする。

- 一 一の建築物の増築等を含む工事を二以上の工事に分けて行うことが当該建築物の利用状況その他の事情によりやむを得ないものであること。
  - 二 全体計画に係るすべての工事の完了後において、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地が建築基準法令の規定に適合することとなること。
  - 三 全体計画に係るいずれの工事の完了後においても、当該全体計画に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障、安全上、防火上及び避難上の危険性並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害性が増大しないものであること。
- 2 前項の認定の申請の手續その他当該認定に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。
  - 3 第一項の認定を受けた全体計画に係る工事の建築主（以下この条において「認定建築主」という。）は、当該認定を受けた全体計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、特定行政庁の認定を受けなければならない。前二項の規定は、この場合に準用する。
  - 4 特定行政庁は、認定建築主に対し、第一項の認定を受けた全体計画（前項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次項において同じ。）に係る工事の状況について報告を求めることができる。
  - 5 特定行政庁は、認定建築主が第一項の認定を受けた全体計画に従つて工事を行つていないと認めるときは、当該認定建築主に対し、相当の猶予期限を付けて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。
  - 6 特定行政庁は、認定建築主が前項の命令に違反したときは、第一項又は第三項の認定を取り消すことができる。

（公共事業の施行等による敷地面積の減少についての第三条等の規定の準用）

第八十六条の九 第三条第二項及び第三項（第一号及び第二号を除く。）の規定は、次に掲げる事業の施行の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、当該事業の施行によるこれらの建築物の敷地面積の減少により、この法律若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなつた場合又はこれらの規定に適合しない部分を有するに至つた場合について準用する。この場合において、同項第三号中「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」とあるのは、「第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少」と読み替えるものとする。

一 土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法の規定により土地を収用し、若しくは使用することができる都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第十六条に規定する関連事業

二 その他前号の事業に準ずる事業で政令で定めるもの

2 第五十三条の二第三項（第五十七条の五第三項、第六十七条の二第四項及び第六十八条第四項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定は、前項各号に掲げる事業の施行による面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第五十三条の二第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第六十七条の二第三項若しくは第六十八条第三項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこれらの規定に適合しないこととなる土地について準用する。この場合において、第五十三条の二第三項中「同項の規定は」とあるのは「第一項、第六十七条の二第三項又は第六十八条第三項の規定は」と、同項第一号中「第一項の都市計画における建築物の敷地面積の最低限度が変更された際、」とあるのは「第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも」と、「従前の制限」とあるのは「制限」と、同項第二号中「第一項」とあるのは「第一項（第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第六十七条の二第三項若しくは第六十八条第三項」と、「同項」とあるのは「これら」と読み替えるものとする。

第八十七条に次の一項を加える。

4 第八十六条の七第二項（第三十五条に係る部分に限る。）及び第八十六条の七第三項（第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条の三又は第三十六条（居室の採光面積に係る部分に限る。以下この項において同じ。）に係る部分に限る。）の規定は、第三条第二項の規定により第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条、第三十五条の三又は第三十六条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、第八十六条の七第二項及び第三項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「第三条第三項第三号及び第四号」とあるのは「第八十七条第三項」と読み替えるものとする。

第八十八条第一項中「第十二条第三項から第六項まで」を「第十二条第五項から第八項まで」に、「第三十六条中第三十三条及び第三十四条第一項に関する部分」を「第三十六条（避雷設備及び昇降機に係る部分に限る。）」に、「前条、次条並びに」を「第八十六条の七第二項（第十条に係る部分に限る。）、第八十六条の七第三項（第三十二条、第三十四条第一項及び第三十六条（昇降機に係る部分に限る。）に係る部分に限る。）、前条、次条及び」に、「及び第二項並びに」を「から第四項まで及び」に改め、同条第二項中「第十二条第三項から第六項まで」を「第十二条第

五項から第八項まで」に、「第八十六条の七中」を「第八十六条の七第一項（」に、「に関する部分、第八十七条第二項中」を「及び第五十一条に係る部分に限る。）、第八十七条第二項（」に、「及び第五項に関する部分、第八十七条第三項中」を「及び第五項に係る部分に限る。）、第八十七条第三項（」に、「並びに第六十八条の二第一項及び第五項に関する部分」を「及び第六十八条の二第一項に係る部分に限る。）」に改める。

第九十一条中「から第五十三条まで」を「、第五十三条」に改め、「第五十六条の二まで」の下に「、第五十七条の二、第五十七条の三」を加える。

第九十三条の二中「による処分」の下に「並びに第十二条第一項及び第三項の規定による報告」を加え、「に係る建築物又はその計画が建築基準関係規定に適合するものであることを表示している書類であつて」を「若しくは報告に係る建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者又は第三者の権利利益を不当に侵害するおそれがないものとして」に改める。

第百三条中「二十万円」を「五十万円」に改め、同条を第百五条とする。

第百二条中「十万円」を「三十万円」に改め、同条を第百四条とする。

第百一条中「前三条」を「次の各号に掲げる規定」に、「又は人に」を「に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に」に改め、同条に次の各号を加える。

一 第九十八条（第十九条第四項、第二十条、第二十一条、第二十二条第一項、第二十三条、第二十四条、第二十五条から第二十七条まで、第二十八条第三項、第二十八条の二、第三十二条から第三十五条の三まで、第三十六条（防火壁、防火区画、消火設備、避雷設備及び給水、排水その他の配管設備の設置及び構造並びに煙突及び昇降機の構造に係る部分に限る。）、第三十七条、第六十一条から第六十四条まで、第六十六条又は第六十七条の二第一項、第三項若しくは第五項から第七項までの規定に違反する第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物又は当該建築物の敷地に関してされた第九条第一項又は第十項前段（第九十条第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による命令の違反に係る部分に限る。） 一億円以下の罰金刑

二 第九十八条（前号に係る部分を除く。）及び第九十九条から前条まで 各本条の罰金刑

第百一条を第百三条とする。

第百条中「の一」を「のいずれか」に、「二十万円」を「三十万円」に改め、同条第四号中「第十二条第一項若しくは第二項（第八十八条第一項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、第十二条第三項」を「第十二条第五項」に、「又は第七十七条の四十九第一項（第七十七条の五十六第二項において準用する場合を含む。）」を「、第七十七条の四十九第一項（第七十七条の五十六第二項において準用する場合を含む。）又は第八十六条の八第四項」に改め、同条第五号及び第七号

中「第十二条第四項」を「第十二条第六項」に改め、同条を第百二条とする。

第九十九条第一項中「三十万円」を「五十万円」に改め、同項第三号中「、第十条第一項（第八十八条第一項又は第三項において準用する場合を含む。）、第十一条第一項（第八十八条第一項から第三項までにおいて準用する場合を含む。）又は第九十条の二第一項」を削り、同項中第十四号を第十五号とし、第十一号から第十三号までを一号ずつ繰り下げ、同項第十号中「第四項」を「第五項」に改め、同号を同項第十一号とし、同項中第九号を第十号とし、第六号から第八号までを一号ずつ繰り下げ、同項第五号中「第六項」を「第七項」に、「第五十七条の二第三項」を「第五十七条の五第三項」に、「第五十七条の二第一項」を「第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項」に改め、同号を同項第六号とし、同項第四号の次に次の一号を加える。

五 第十二条第一項又は第三項（第八十八条第一項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者  
第九十九条を第百一条とし、同条の前に次の一条を加える。

第百条 第十条第二項若しくは第三項（第八十八条第一項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、第十一条第一項（第八十八条第一項から第三項までにおいて準用する場合を含む。）又は第九十条の二第一項の規定による特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第九十八条中「の一」を「のいずれか」に改め、同条中第一号を削り、第二号を第一号とし、第三号から第六号までを一号ずつ繰り上げ、同条を第九十九条とし、第七章中同条の前に次の一条を加える。

第九十八条 第九条第一項又は第十項前段（第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による特定行政庁又は建築監視員の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は三百万円以下の罰金に処する。

別表第三中「第六項及び第八項」を「第七項及び第九項」に改める。

（官公庁施設の建設等に関する法律の一部改正）

第二条 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）の一部を次のように改正する。

第七条第四項中「同条第二項及び第三項」を「、同条第二項から第四項まで」に改める。

第十三条を第十四条とする。

第十二条第一項中「構造」の下に「並びに保全」を加え、同条第二項中「この法律の施行」を「国家機関の建築物の営繕及びその附帯施設の建設並びにこれらの保全」に改め、同条を第十三条とする。

第十条及び第十一条を削る。

第九条の三中「、政令で定める技術的基準に従い」を削り、同条を第十一条とし、

同条の次に次の一条を加える。

( 国家機関の建築物の点検 )

第十二条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物（建築基準法第十二条第二項に規定するものを除く。次項において同じ。）で政令で定めるものの敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同条第一項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

2 各省各庁の長は、その所管に属する建築物で前項の政令で定めるものの昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法第十二条第三項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

第九条の二を第十条とする。

( 都市計画法の一部改正 )

第三条 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。

第八条第一項中第二号の三を第二号の四とし、第二号の二の次に次の一号を加える。

二の三 特例容積率適用地区

第八条第三項第二号中二を削り、ホを二とし、二の次に次のように加える。

ホ 特例容積率適用地区 建築物の高さの最高限度（当該地区における市街地の環境を確保するために必要な場合に限る。）

第八条第三項第二号へ中「次条第十五項」を「次条第十六項」に改め、同号ト中「次条第十六項」を「次条第十七項」に改め、同号チ中「次条第十七項」を「次条第十八項」に改める。

第九条中第二十一項を第二十二項とし、第十五項から第二十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。

15 特例容積率適用地区は、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、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、商業地域、準工業地域又は工業地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築基準法第五十二条第一項から第九項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となつている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める地区とする。

第十四条第二項第三号を次のように改める。

三 地域地区の区域

( 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の一部改正 )

第四条 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）の一部を次のように改正する。

目次中「第四目 解散（第百六十三条・第百六十四条）」を

「 第四目 解散（第百六十三条・第百六十四条）  
第五目 税法上の特例（第百六十四条の二） 」

に、「第三百二十一条」を「第三百二十三条」に改める。

第六章第三節第二款第四目の次に次の一目を加える。

#### 第五目 税法上の特例

第百六十四条の二 事業組合は、法人税法（昭和四十年法律第三十四号）その他法人税に関する法令の規定の適用については、同法第二条第六号に規定する公益法人等とみなす。この場合において、同法第三十七条の規定を適用する場合には同条第四項及び第五項中「公益法人等」とあるのは「公益法人等（防災街区整備事業組合を除く。）」と、同法第六十六条の規定を適用する場合には同条第一項及び第二項中「普通法人」とあるのは「普通法人（防災街区整備事業組合を含む。）」と、同条第三項中「公益法人等」とあるのは「公益法人等（防災街区整備事業組合を除く。）」とする。

2 事業組合は、消費税法（昭和六十三年法律第百八号）その他消費税に関する法令の規定の適用については、同法別表第三に掲げる法人とみなす。

第二百五十六条第一項中「第二百十条第三項」を「、第二百十条第三項」に改める。

第三百条第二項第一号中「第一百七十一条第三項（第一百七十二条第二項）」の下に「及び第七十五条第二項」を加える。

第三百二十一条を第三百二十二条とし、第三百十三から第三百二十条までを一条ずつ繰り下げる。

第三百十二条中「第三百四条」を「第三百五条」に改め、同条を第三百十三条とする。

第三百十一条を第三百十二条とし、第三百十条を第三百十一条とし、第三百九条を第三百十条とする。

第三百八条中第四号を第五号とし、第三号の次に次の一号を加える。

四 第二百十八条第三項において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第三号の規定による調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第三百八条を第三百九条とする。

第三百七条を第三百八条とし、第三百四条から第三百六条までを一条ずつ繰り下げ、第三百三条の次に次の一条を加える。

第三百四条 第二百十八条第三項（第二百三十二条第五項において準用する場合を含む。以下この章において同じ。）において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第二号の規定により出頭を命じられた鑑定人が虚偽の鑑定をしたときは、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

本則に次の一条を加える。

第三百二十三条 次の各号のいずれかに該当する場合には、十万円以下の過料に処する。

一 第二百十八条第三項において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第一号の規定により出頭を命じられた者が、正当の事由がなくて出頭せず、陳述せず、又は虚偽の陳述をしたとき。

二 第二百十八条第三項において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第一号の規定により資料の提出を命じられた者が、正当の事由がなくて資料を提出せず、又は虚偽の資料を提出したとき。

三 第二百十八条第三項において準用する土地収用法第九十四条第六項において準用する同法第六十五条第一項第二号の規定により出頭を命じられた鑑定人が、正当の事由がなくて出頭せず、又は鑑定をしないとき。

附 則

( 施行期日 )

第一条 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、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第一条中建築基準法第五十一条の改正規定 公布の日から起算して一月を超えない範囲内において政令で定める日

二 第四条並びに附則第五条及び第六条の規定 公布の日

( 建築基準法の一部改正に伴う経過措置 )

第二条 この法律の施行前にされた確認その他の建築基準法令の規定による処分に関する書類の閲覧については、第一条の規定による改正後の建築基準法（以下「新建築基準法」という。）第九十三条の二（新建築基準法第八十八条第二項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。

2 この法律の施行前に第一条の規定による改正前の建築基準法第十二条第一項及び第二項の規定に基づきされた報告に関する書類については、新建築基準法第九十三条の二の規定は、適用しない。

( 特例容積率適用区域に関する経過措置 )

第三条 この法律の施行の際現に第三条の規定による改正前の都市計画法（以下「旧都市計画法」という。）第八条第三項第二号二の規定により商業地域に関する都市計画に定められた特例容積率適用区域は、第三条の規定による改正後の都市計画法（以下「新都市計画法」という。）第八条第一項第二号の三の規定により定められた特例容積率適用地区とみなす。

2 旧都市計画法の規定により商業地域に関する都市計画（特例容積率適用区域に係る部分に限る。）に関してした手続、処分その他の行為は、新都市計画法の規定により特例容積率適用地区に関する都市計画に関してした手続、処分その他の行為とみなす。

(罰則に関する経過措置)

第四条 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。

(政令への委任)

第五条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(地方自治法の一部改正)

第六条 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。

別表第二密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)の項第一号中「第七十一条第三項(第七十二条第二項)の下に「及び第七十五条第二項」を加える。

(住宅金融公庫法の一部改正)

第七条 住宅金融公庫法(昭和二十五年法律第五十六号)の一部を次のように改正する。

第十七条第八項中「建築基準法第十条第一項」を「建築基準法第十条第三項」に改める。

(自衛隊法の一部改正)

第八条 自衛隊法(昭和二十九年法律第六十五号)の一部を次のように改正する。

第百十五条の七中「及び第三項」を「、第三項本文及び第四項」に、「同項」を「同条第三項本文」に、「こえて」を「超えて」に、「特定行政庁」を「その超えることとなる日前に、特定行政庁」に改める。

(国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法の一部改正)

第九条 国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法(昭和三十二年法律第百十五号)の一部を次のように改正する。

第六条第一項中「行なう」を「行う」に、「第九条の二第一項」を「第十条第一項」に改め、同条第二項中「第九条の二」を「第十条」に、「行なう」を「行う」に改める。

(都市緑地法の一部改正)

第十条 都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)の一部を次のように改正する。

第三十四条第三項第二号中「第八条第一項第二号の三」を「第八条第一項第二号の四」に改める。

第三十五条第九項中「第五十二条第七項」を「第五十二条第八項」に改める。

第三十六条の見出し中「一定の複数建築物に対する」を「一の敷地とみなすことによる」に改め、同条中「同一敷地内にあるものとみなされる二以上の構えを成す」を「一の敷地とみなされる一団地又は一定の一団の土地の区域内の」に、「これらの建築物が同一敷地内にあるもの」を「当該一団地又は区域を当該建築物の一の敷地」に



改める。

第四十二条第四号中「第八十五条第四項」を「第八十五条第五項」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）

第十一条 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。

第六条第八項中「第十二条第五項」を「第十二条第七項」に改める。

第八条中「第六項、第十一項及び第十三項、第五十二条の二第三項第二号、第五十二条の三第二項」を「第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項」に、「第五項」を「第六項」に改める。

第十五条中「第五十二条第五項」を「第五十二条第六項」に、「同条第十三項第一号」を「同条第十四項第一号」に改める。

（特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律の一部改正）

第十二条 特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律（平成八年法律第八十五号）の一部を次のように改正する。

第七条中「同条第三項後段」を「同条第四項」に、「同項後段」を「同項」に改める。

（国土交通省設置法の一部改正）

第十三条 国土交通省設置法（平成十一年法律第百号）の一部を次のように改正する。

第四条第百十二号中「第九条の二第一項各号」を「第十条第一項各号」に改める。

## 理 由

建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るため、建築物に係る報告、検査等の制度の充実及び強化、危険又は有害となるおそれのある既存不適格建築物に対する勧告及び是正命令制度の創設、既存不適格建築物に関する規制の合理化、防災街区整備事業の推進のための支援措置の拡充等所要の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。