

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

(平成一六年六月二日法律第六七号)

一、提案理由(平成一六年五月一日・参議院国土交通委員会)

国務大臣(石原伸晃君) ただいま議題となりました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及び不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

まず、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につきまして申し上げます。

我が国の国民の生活や経済を支えている建築物は、新規建設中心の時代からストック再生の時代を迎えております。

しかしながら、建築物の安全性と市街地の防災機能に着目いたしますと、平成七年の阪神・淡路大震災において多数の尊い命が奪われたほか、昨年の宮城県北部地震においても大きな被害が発生するなど、地震や火災に対する安全性が十分確保されているとは言えない状況にあります。

今後の大規模地震に備えた安全で安心できるまちづくりの実現には、既存建築物に対する制度面の充実強化等が緊急に必要となっております。

このような趣旨から、このたびこの法律案を提案することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。

第一に、劣化の進行を放置すれば地震により崩壊する危険性が高いなど、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して、建築行政を所管する特定行政庁が、勧告・是正命令を行うことができることとするほか、建築物の適正な維持保全を図るため、報告・検査制度を充実強化することとしております。

第二に、既存不適格建築物について順次改修を進めていくことなどを可能とするための、建築規制の合理化を行うこととしております。

第三に、災害が起きた場合等に多数の生命にかかわる建築基準に違反している建築物について、是正命令に従わない場合の法人重課を最高一億円とするなど、罰金の大幅な引上げを行う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。

……………(略)……………

以上が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及び不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律案を提案する理由です。

これらの法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

二、参議院国土交通委員長報告（平成一六年五月一四日）

輿石東君 ただいま議題となりました二法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過と結果を御報告申し上げます。

まず、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は、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等所要の措置を講じようとするものであります。

……………（略）……………

委員会におきましては、二法律案を一括して議題とし、既存不適格建築物の耐震化等による安全性の向上、違反建築物の是正対策と定期報告制度の充実、特例容積率適用地区の導入による影響、地価公示制度の現状と今後の在り方、不動産鑑定士資格取得制度の見直しと人材の確保方策その他について質疑が行われましたが、詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終局し、討論に入りましたところ、日本共産党を代表し大沢委員より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に反対する旨の意見が述べられました。

次いで、順次採決の結果、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は多数をもって、不動産取引の円滑化のための地価公示法及び不動産の鑑定評価に関する法律の一部を改正する法律案は全会一致をもって、いずれも原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、二法律案に対しそれぞれ附帯決議が付されております。

以上、御報告申し上げます。

附帯決議（平成一六年五月一三日）

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

- 一、個人住宅の耐震化をはじめとする既存建築物の安全・衛生に係る性能の確保を早期に促進するため、簡易・安価な診断・改修手法の開発、補助・融資・税制等支援制度の普及・充実を図るとともに、住宅所有者等が信頼して利用できる総合的な相談体制の整備等に努めること。
- 二、著しく危険又は有害となるおそれが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に当たっては、適時適切に勧告及び是正命令が行われるよう、具体的な勧告基準、是正命令基準を定めるとともに、特定行政庁に対し必要な助言・援助等を行うこと。
- 三、不特定又は多数の者が利用する建築物の定期報告制度については、未だ多くの建築物において定期報告がなされていない状況にあることから、定期報告率の向上と実施内容の充実に努めること。

また、建築物の利用者が定期報告の有無等につきチェックできる仕組み、定期報告を怠っている悪質な所有者等に関する情報公表制度等を早急に検討すること。

四、中間検査及び完了検査の実施率の一層の向上を図るとともに、消防・警察部局、NPO等と連携しつつ、違反建築物の把握とその是正のための対策が確実に行われるように努めること。

五、特例容積率適用地区制度については、近隣紛争の発生を防止し、良好な街なみや都市景観を維持するため、地域住民の意見が十分に反映されるよう、特段の配慮をすること。

六、二以上の工事に分けて行う既存不適格建築物の増築等に関しては、全体計画の達成が一定期間内に確実に行われるよう、特段の配慮をすること。

七、自動回転扉等については、国民が安心して利用できるよう、その安全性の確保に十分留意し、安全基準及び管理体制の一層の整備に努めること。

右決議する。

三、衆議院国土交通委員長報告（平成一六年五月二五日）

赤羽一嘉君 ただいま議題となりました両法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過及び結果を御報告申し上げます。

まず、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について申し上げます。

我が国の建築物の安全性及び市街地の防災機能は、未曾有の大被害となった平成七年の阪神・淡路大震災や昨年の宮城県北部地震から明らかなように、地震や火災に対する安全性が十分確保されているとは言えない状況にあることにかんがみ、本案は、今後の大規模地震に備えた安全で安心できるまちづくりの実現のための所要の措置を講じようとするものであります。

その主な内容は、

第一に、老朽化等の進行を放置すれば地震により崩壊する危険性が高いなどの既存不適格建築物に対して、建築行政を所管する特定行政庁が勧告、是正命令を行うことができること、

第二に、災害が起きた場合等に多数の生命にかかわる建築基準に違反している建築物について、是正命令に従わない場合の罰金の大幅な引き上げを行うことなどであります。

……………（略）……………

両法律案は、参議院先議に係るもので、去る五月十四日本委員会に付託され、十九日石原国土交通大臣からそれぞれ提案理由の説明を聴取いたしました。

二十一日、まず、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について質疑に入り、質疑終了後、討論を行い、採決いたしました結果、本案は賛成多数をもって原案のとおり可決すべきものと議決した次第

であります。

なお、本案に対し、増改築等による建築物の安全性の向上を図るため、事業者等に対し既存不適格建築物に係る本法の措置について周知徹底を図ることなど、六項目の附帯決議が付されました。

……………（略）……………

以上、御報告申し上げます。

附帯決議（平成一六年五月二一日）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

- 一 増改築等による建築物の安全性の向上を図るため、事業者等に対し既存不適格建築物に係る本法の措置について周知徹底を図るとともに、住宅所有者等のための総合的な相談体制の整備・充実に努めること。また、耐震診断・耐震改修等に係る補助・融資・税制上の支援措置の普及・充実に及び既存建築物に係る耐震・免震技術等の研究開発に積極的に努めること。
- 二 著しく危険又は有害となるおそれがある既存不適格建築物に対する勧告及び是正命令制度については、適切な運用が行われるよう、勧告及び是正命令に係るガイドラインを策定するとともに、特定行政庁に対し必要な助言、援助等を行うこと。
- 三 不特定又は多数の者が利用する建築物に係る定期報告制度については、多くの建築物について報告がなされていない現状にかんがみ、報告率を上げるため、本制度の周知徹底を図るとともに、定期報告の対象建築物に係る台帳の整備、未報告物件に係る督促等の推進に努めること。
また、定期報告を怠っている悪質な所有者等に関する情報の公表制度等を早急に検討すること。
- 四 違反建築物については、既存建築物に係る違反是正作業マニュアルの活用、消防・警察部局やNPO等との連携強化、罰則の厳格な適用等によりその是正を強力に推進すること。
- 五 特例容積率適用地区制度及び一団地の総合的設計制度については、地域住民の意見の反映や良好な市街地環境の確保に配慮しつつ、適切な運用が図られるよう努めること。
- 六 自動回転扉等については、安全基準及び管理体制を早急に整備し、事故の防止に努めること。また建築物の事故についての情報収集システムを早急に構築し、事故情報を建築物の安全対策に的確に反映すること。