

建築基準法等の一部を改正する法律案(閣法第五八号)(先議)要旨

本法律案は、適正な土地利用の促進等に資するとともに、居住環境の改善を図る合理的かつ機動的な建築制限を行うこと等ができるように建築基準法、都市計画法等を改正しようとするものであり、主な内容は次のとおりである。

一、シックハウス症候群対策のための規制の導入を図ることとし、居室を有する建築物は、その居室内において化学物質の発散による衛生上の支障がないよう、建築材料及び換気設備について技術的基準に適合するものとしなければならないものとする。

二、建築物の形態規制の合理化を図ることとし、容積率制限、建ぺい率制限、日影制限等の選択肢を拡充するとともに、すべての用途地域の都市計画において敷地面積の最低限度を定めることができるものとする。

三、地区計画で定めた用途について、条例で用途地域の制限を緩和することができるものとする。

四、住宅地高度利用地区計画及び再開発地区計画を廃止し地区計画に統合し、従前のこれらの計画の区域に相当する区域として、再開発等促進区を定めることができるものとし、地区計画の内容に適合する当該区

- 域内の建築物については、容積率制限、建ぺい率制限、斜線制限等を緩和することができるものとする。
- 五、地区計画について、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、その高度利用と都市機能の更新を図るため容積率の緩和が可能となる地区整備計画を定めることができるものとするとともに、その区域内にある建築物については、当該地区計画中の地区整備計画において、容積率、建ぺい率等の最高限度等を定めるものとする。
- 六、自主的なまちづくりの推進や地域の活性化を図りやすくするため、土地所有者やまちづくりNPO等によるまちづくりに関する都市計画の提案制度を導入するものとする。
- 七、その他所要の改正等を行うものとする。
- 八、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ものとする。ただし、一については、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ものとする。