行政・業界版

建築基準法など一部改正
用途地域の選択肢拡充

国土交通省による建築基準法などの一部改正法案が8日に閣議決定した。この法案は、①用途地域における容積率などの選択肢の拡充②容積率制限を迅速に緩和する制度の導入③まちづくりについての都市計画提案制度の創設④地区計画制度の見直し―といった居住環境の改善や適正な土地利用の促進に向けた施策のほか、シックハウス対策の規制も導入するため、関係する法令を一括して改正するもの。

容積率などの選択肢の拡大は、商業・業務地の高度利用や、都心居住の促進、密集市街地の建替え促進、ミニ開発の防止といった地域ごとの課題に適切に対応するために実施。具体的には、現行300%までの中高層住居専用地域の容積率に、400%と500%を追加。現行1000%の商業地域にも1100%、1200%、1300%を加える。建ぺい率60%のみの第一種住居地域には50%と80%を追加。このほか、これまで低層住居専用地域のみだった敷地規模制限を全用途地域にも適用。低層住居専用地域以外の日影制限については、4㍍のみだった日影の測定面の高さに6・5㍍を追加する。

容積率制限の緩和は、特定行政庁の許可を得て容積率などを緩和する「総合設計制度」の審査基準を定型化し、許可を得なくとも、建築確認手続きの段階で緩和できるようにするもの。具体的には、一定規模以上の敷地・空地を確保した住宅系建築物は、指定容積率の1・5倍以下の範囲で緩和するとともに、間口を絞るなどして採光を確保した建築物に対して斜線制限を適用しない。また、総合設計制度と一団地認定制度の手続きを一本化し、複数棟で構成する開発事業の円滑・迅速な実現を支援する。

都市計画提案制度は、一定面積以上の一体的な区域を対象に、土地所有者の3分の2以上の同意を得た場合、土地所有者やまちづくり協議会・NPOが都市計画を提案できるもの。地区計画制度は、現行制度を整理・統合し、分かりやすくする。

シックハウス対策では、気密性の低い在来木造住宅以外の住宅への換気設備の設置を義務付けるほか、居室でのホルムアルデヒドやクロルピリホスの発散の恐れがある建築材料の使用を制限・禁止する。

合流式下水道改善事業創設
雨水吐口で処理施設
国交省

国土交通省は、合流式下水道改善対策検討委員会（座長・松尾友矩東洋大教授）が2月末に示した合流式下水道の改善目標を実現するための「合流改善計画」を策定した都市に対して、事業費を重点的に補助する「合流式下水道緊急改善事業」を14年度に創設する。

雨天時に、未処理の汚水が雨水と一緒に公共用水域に越流する合流式下水道の改善対策を、計画的かつ、緊急的・集中的に推進するための「合流改善計画」を策定している192都市に対し、合流式下水道改善対象地区の概要や整備目標、事業内容、年度計画などを定めた計画期間5年以内の合流改善計画の策定を求める。計画の策定に当たっては、今後10年以内に①合流式下水道から排出されるBOD汚染負荷量を分流式下水道以下②合流式下水道のすべての吐口で越流回数を半減③すべての吐口でごみや汚物などの夾雑物（きょうざつぶつ）の流出防止対策を実施する―とする検討委員会の目標に照らして妥当かどうかの、所設機器が効果的に踏まえなければならない。

補助対象となるのは、16年度までに策定された改善計画に盛り込まれた対策。具体的には、雨水吐口での処理施設設置といった越流水の夾雑物・水質改善対策や、雨水貯留管の設置、雨水池・雨水貯留管の設置、遮集量の増大といった越流水量の抑制など。

国土交通省では、改善計画の策定が円滑に進むよう、各都市の合流改善の内容が検討委員会の目標に照らして妥当かどうかの、所設機器が効果的に踏まえなければならない。

補助対象となるのは、16年度までに策定された改善計画に盛り込まれた対策。具体的には、雨水吐口での処理施設設置といった越流水の夾雑物・水質改善対策や