

第8回住宅・土地・環境WG 国土交通省からのヒアリング項目(H17.2.8)

1. エレベーター等に係る容積率不算入について

(1) 「全国規模の規制改革・民間開放要望」に寄せられた、「z1200043 エレベーター等に係る容積率不算入」について、制度の現状をかつまんでお示しいただくとともに、要望に対する貴省のお考えを改めてご教示いただきたい。特に、共同住宅における共用の廊下及び階段の用に供する部分については平成9年の建築基準法の改正により容積率算定の基礎となる床面積に算入されないこととされ、これと同等の機能を果たす共同住宅のエレベーターの床面積が現在も算入されることとの取り扱いのアンバランスについて見解を伺いたい。

(2) 容積率規制の趣旨が居住空間とインフラへの負荷との関係である以上、特に、エレベーター(エレベーターシャフトのスペース(以下同じ))の場合は、人の居住や執務空間とは考えられず、不合理が大きいと思われ、建築基準法を改正し容積率へ不算入とすべきと考えるが見解如何。また、この中でも住宅系の建築物はインフラへの負荷が少ないこと等を考慮し、共同住宅のエレベーターの床面積については、共用の廊下及び階段と同様に、容積率へ不算入とすべきと考えるが見解如何。さらに、エレベーターのかごは一つしかないにもかかわらず、昭和61年通達で、原則として、各階(着床する階)において床面積に算入する方式は少なくとも行き過ぎていると考えるが併せて見解を伺いたい。

(3) 高齢社会の進展の中で、全て完全なバリアフリー対応とするものではなくとも、より広く、本数の多いエレベーター、又は低層であってもエレベーターを有するといった良質な共同住宅へのニーズは高く、これらの供給のためのインセンティブとすべく、共同住宅において、少なくとも最低水準の面積のエレベーターを超える部分について、容積率の基礎となる床面積に算入しないといったことも考えられるが、これについて見解を伺いたい。