

2. 容積率規制の見直し等について

国土交通省 都市・地域整備局
住宅局

「規制改革・民間開放推進3か年計画（平成16年3月19日閣議決定）の「都心部における混合用途地域の創設の検討等（国土交通省）」（別添1参照）の関連で、今年度検討開始予定の用途（住宅、事務所、店舗等）別の容積率とインフラ負荷との関係の調査状況等について伺いたい。

既存のパーソントリップ調査データを活用したマクロの発生源単位の調査や、個別の建築物についてのサンプル調査などの方法により、建築物の用途別の交通インフラの負荷についての調査を、平成16年度において実施中。

都心居住はむしろ混雑の減少要因と考えられ、今後の都心住宅の抑制要因として機能することを排除するために、都心住宅に関する容積率を緩和すべきと考えるが、貴省の検討状況をお伺いしたい。

また、平成14年の建築基準法改正（第52条第7項）で第一種住居地域～準工業地域内の一定の条件に合致する住宅系建築物については、指定容積率の1.5倍まで緩和する旨の改正がなされたが、現在の各自治体における適用状況についても併せてお伺いしたい。

1. 平成16年度において、都心住宅の容積率を緩和する用途別容積型地区計画制度について、その適用地区を対象に建築実態・利用実態の調査を実施中。

また、平成16年度から、「都市型社会に対応した良好な市街地環境の確保のための調査研究」により形態制限等のあり方について検討に着手する予定。

2. 法第52条第7項の適用可能な用途地域のうち、全部または一部を住宅の用途に供する建築物に対して、同項による容積率緩和が適用される区域の割合は次のとおり。

対 象	容積率緩和が適用される 区域の割合
全国	34.7%
東京都・政令指定都市	2.9%

（平成16年10月29日時点）