規制・制度改革に係る対処方針（平成23年4月8日閣議決定）

事項名：自動車整備工場に対する建築基準法の用途地域ごとの面積制限の緩和

国土交通省

①当面の対応として、自動車整備工場の立地状況や市街地環境への影響、事業者等の要望等に係る実態調査を行い、その結果を踏まえ、必要な規模の自動車整備工場の立地を容易にする方向で検討し、所要の措置を講じる。

＜平成23年度中検討・結論・措置＞

②また、「建築法体系勉強会」における建築法体系全体の見直しの検討結果を踏まえた次期建築基準法改正過程において、上記と同様の方向で、本面積制限の在り方も含め検討を行い、結論を得る。

＜平成23年度検討開始、次期法改正時までに結論＞

自動車業界から指摘の問題点（平成23年3月2日　要望内容より抜粋）

（一般社団法人日本自動車工業会、（社）日本自動車販売協会連合会、日本自動車輸入組合）

（1）「都市計画法」に基づく「都市計画区域」に指定されると「建築基準法」上の用途地域制限が課せられ、都市部の幹線道路沿いでも整備工場に必要な床面積が充分に確保できなくなる問題

（検査・整備作業を円滑かつ効率的に行うために必要な面積として300㎡を要望）

（2）現在の自動車整備工場は、現行法関係条文が改正された平成5年当時と比べても防音・騒音などの環境対策が大幅に向上しているにも拘わらず、当時の規制のまま。

（3）外国メーカーは、用途地域制限の強化前に販売ネットワークを確立していた日本メーカーと比べ、本規制の影響がより大きいとの認識。

自動車整備工場に係る規制の状況

国土交通省

○用途地域の指定状況

・幹線道路である環状八号線沿いの一部については、住居系用途地域が指定されているため、原則として、作業場面積300㎡の自動車整備工場は立地できない

・環状八号線沿いのうち、高度成長期に戸建て住宅が集中的に立地した地区については、住居の環境を守るため、住居系用途地域を指定されたものである

【自動車整備工場に対する用途規制の概要】

	第１種低層住居専用地域	第２種低層住居専用地域	第１種中高層住居専用地域	第２種中高層住居専用地域	第１種住居地域	第２種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
工場	×	×	×	×	作業場床面積50㎡以下は可	作業場床面積50㎡以下は可	作業場床面積50㎡以下は可	作業場床面積150㎡以下は可	作業場床面積150㎡以下は可	○	○	○
自動車整備工場					（特段の定めはなく、工場として扱う）	（特段の定めはなく、工場として扱う）	作業場床面積150㎡以下は可	作業場床面積300㎡以下は可	作業場床面積300㎡以下は可			

※平成元年、3年の自動車業界からの要望を踏まえ、平成4年に以下の改正を実施
- 準住居地域(注)を創設し、作業場床面積150㎡まで可とする
- 空気圧縮機について、静音型のものについて原動機出力を緩和

(注) 準住居地域：道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域

○ただし、地方公共団体が、個別に、当該用途地域における環境を害するおそれがない等と認めて許可した場合には立地可能