

平成三十年十二月四日提出
質問第一一〇号

市街化調整区域等の野積みコンテナ倉庫等に関する質問主意書

提出者 奥野総一郎

市街化調整区域等の野積みコンテナ倉庫等に関する質問主意書

近年、空き地にコンテナ等を設置したいいわゆる「野積みコンテナ」型の貸倉庫等が増えているように思われる。中には、なんら法的手続きもされず設置されているものもあると言われている。

そこで、以下質問する。

一 二〇〇三年五月、国土交通省の提言により「レンタル収納スペース推進協議会」が設立され、モデル約款、保険等の整備が行われていると伺っているが、野積みコンテナは全国でどのくらいの数の業者が、何か所で設置しているか、政府は掌握しているか。掌握しているとすれば、直近十年間の推移を示されたい。

二 建築基準法第二条では、建築物の定義について「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨（こ）線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする」としている。「土地に定着する工

作物」とは何か。また、土台などのない、地面にそのまま置いた野積みコンテナは「土地に定着している」と言えるのか。農業器具などを置くため農地に立てられた土台のない物置などは建築物に該当するの
か。

三 野積みコンテナが建築物になるのだとすれば、市街化調整区域に限らず、建築許可を得ずに設置されたものはすべて違法建築となるのか。

四 国は「コンテナを利用した建築物に係る違反對策の徹底について」（国住安第五号平成二十六年十二月二十六日）等を発するなど、自治体を通じて是正指導を要請しており、横浜市や三鷹市などで取り締まりを実施したと承知している。同様の摘発事例について政府は把握しているか。把握している場合、直近十年間の年または年度ごとの全国の件数を示されたい。

五 都市計画法第四条第十二号では「「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう」としている。市街化調整区域に野積みコンテナや自走できるトレーラーハウスなどを置く場合など、どのような場合に開発行為となり、開発許可が必要となるのか。また、開発許可が不要な場合を示されたい。

六 野積みコンテナは市街化調整区域等においてもいまだ散見されるが、開発許可を得ていない場合はすべて違法になるのか。

七 野積みコンテナについて、都市計画法に反するとして、摘発、是正措置等がとられた事例を政府は把握しているか。把握している場合、直近十年間に全国で各々何件か。年または年度ごとに示されたい。

八 建築基準法、都市計画法に抵触する疑いのある野積みコンテナ等に対し、国の取り締まり、指導方針を示されたい。

右質問する。

平成三十年十二月十四日受領
答弁第一一〇号

内閣衆質一九七第一一〇号

平成三十年十二月十四日

内閣総理大臣 安倍晋三

衆議院議長 大島理森殿

衆議院議員奥野総一郎君提出市街化調整区域等の野積みコンテナ倉庫等に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員奥野総一郎君提出市街化調整区域等の野積みコンテナ倉庫等に関する質問に対する答弁書

一について

お尋ねの「野積みコンテナ」の意味するところが必ずしも明らかではないが、国土交通省において把握している限りでは、平成十七年度に実施した「トランクルームサービスの実態に関する調査二〇〇五」において、事業者アンケート調査に応じた二百六十三事業者のうち四十一事業者が、「トランクルーム及び収納スペース等の施設の設置形態」として屋外のコンテナを使用していると回答しているところである。

また、お尋ねの設置箇所数及び「推移」については、把握していない。

二について

お尋ねの「土台などのない、地面にそのまま置いた野積みコンテナ」及び「農業器具などを置くため農地に立てられた土台のない物置」の意味するところが必ずしも明らかではないが、お尋ねの「土地に定着する工作物」については、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）上定義されておらず、同法第二条第一号に規定する建築物に該当するか否かについては、個々の工作物等の実態に応じて、同条第三十五号に規定する特定行政庁において適切に判断されるべきものと考えている。なお、政府としては、地方自治

法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十五条の四第一項の規定に基づく技術的な助言として「コンテナを利用した建築物の取扱いについて（技術的助言）」（平成十六年十二月六日付け国住指第二千百七十四号国土交通省住宅局建築指導課長通知。以下「平成十六年通知」という。）において、「随時かつ任意に移動できないコンテナは、その形態及び使用の実態から建築基準法第二条第一号に規定する建築物に該当する」と示しているところである。

三について

お尋ねの趣旨が必ずしも明らかではないが、工作物等が建築基準法第二条第一号に規定する建築物に該当する場合は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）におけるものであるか否かにかかわらず、建築基準法の規定に適合する必要がある。

四について

お尋ねの「同様の摘発事例」の意味するところが必ずしも明らかではないが、建築基準法第六条第一項に規定する建築基準法令の規定又は同法の規定に基づく許可に付した条件に違反したコンテナを利用した建築物の工事施工者や所有者等に対して、同法第九条第一項の規定に基づく措置が講じられた件数は、政

府として把握していない。

五及び六について

お尋ねの「野積みコンテナ」、「自走できるトレーラーハウス」及び「市街化調整区域等」の意味するところが必ずしも明らかではないが、工作物等が建築基準法第二条第一号に規定する建築物に該当し、その建築の用に供する目的で、市街化調整区域を含め、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域又は準都市計画区域において、土地の区画形質の変更を行う場合には、同条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）に該当し、同法第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除き、同項の規定に基づき、都道府県知事等の許可を受ける必要がある。

また、工作物等が建築基準法第二条第一号に規定する建築物に該当し、その新築又は改築等を行う場合には、都市計画法第二十九条第一項の許可（以下「開発許可」という。）に係る開発区域内において予定される建築物等を除き、開発許可を受けた開発区域内においては同法第四十二条第一項ただし書の規定に基づき、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては同法第四十三条第一項の規定に基づき、都道府県知事等の許可を受ける必要がある。

これらの許可を受ける必要があるにもかかわらずこれを受けなかった場合には、これらの都市計画法の規定に違反することとなる。

七について

お尋ねの「野積みコンテナ」及び「摘発、是正措置等」の意味するところが必ずしも明らかではないが、工作物等について、都市計画法に基づき罰則が適用された件数及び監督処分が行われた件数は、政府として把握していない。

八について

お尋ねの「建築基準法、都市計画法に抵触する疑いのある野積みコンテナ等」の意味するところが必ずしも明らかではないが、国土交通省においては、これまでに、各都道府県建築主務部長等に対して、「コンテナを利用した建築物の取扱いについて」（平成元年七月十八日付け建任指第二百三十九号建設省住宅局建築指導課長通知）、平成十六年通知及び「コンテナを利用した建築物に係る違反对策の徹底について」（平成二十六年十二月二十六日付け国住安第五号国土交通省住宅局建築指導課建築安全調査室長通知）を
発出し、これらの通知において、コンテナを利用した建築物について建築基準法に適合しない事項がある

場合には、指導を行うこと等を依頼している。