

1-(1)	防災及び環境負荷低減に資する設備の規制緩和
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	建築基準法第52条、53条、56条 平成23年3月25日 国住街第188号
要望の 具体的内容	<p>防災及び環境負荷低減に資する設備の整備を進めるため、免震構造・制震構造設備、非常用発電機・発電室(事業継続可能な需要電力を自前で発電できる設備)、備蓄燃料タンク、コージェネレーション設備、緊急給水設備等、及び、災害発生時に行政中枢・業務中枢の維持・継続に資する設備に関する容積率、建ぺい率や高さに係る規制を緩和すべきである。</p> <p>また、「建築基準法第52条第14項第1項の許可準則」で容積率制限の特例が認められている設備等についても適切な運用が図られるよう、適用条件等を明示すべきである。</p>
規制の現状と 要望理由	<p>平成23年3月25日の国住街第188号「建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について(技術的助言)」において、省エネ・新エネ設備の導入促進のための容積率等の緩和が図られている。しかし、太陽光設備等の再生可能エネルギー施設以外のコージェネレーション設備等では、高さ制限のあるエリア等で容積率の緩和のみでは解決できないケースも生じており、建ぺい率や高さに関する規制の緩和も必要となっている。</p> <p>また、今回の東日本大震災の発生も踏まえ、環境のみならず、建築物に対する防災設備を整備するニーズが高まっている。首都圏をはじめとする建築物の防災対応の促進は、優良な社会ストックの形成を促し、人々の安全にも資することとなる。そのため、免震装置等や非常用発電機、備蓄燃料タンク等に加え、防災拠点となるビルにおける必要設備(帰宅困難者受入スペースや地域防災センター等)の整備に関する容積率等の緩和が必要である。</p> <p>一方、現状で「建築基準法第52条第14項第1号の許可準則」で容積率制限の特例が認められている設備等について、適用が認められないケースが生じている。そのため、適切な運用を図るべく、適用条件等を明示する必要がある。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	国土交通省住宅局建築指導課

1-(2)	防災型マンションコージェネ備蓄燃料貯蔵の緩和
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	建築基準法第48条 建築基準法施行令第116条、130条の9
要望の具体的内容	<p>防災対応を目的としたコージェネレーション設備の設置を可能とするよう、集合住宅の建設可能な用途地域における危険物貯蔵を認める規制緩和もしくはガイドラインの制定等の措置をとるべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>コージェネレーションシステムを防災対応型とする場合、液化石油ガス(LPGエア)の備蓄対応が必要となる。しかし、用途地域が第1種・第2種低層住専、第1種中・高層住専の集合住宅では、建築基準法第48条に基づいて危険物貯蔵ができず、防災対策が困難となる。</p> <p>有事におけるLPGエアシステムによるコージェネレーション稼働のニーズが高まっており、LPガス供給を受けている集合住宅に設置されたLPガスボンベと同程度の備蓄を認めるべきである。</p> <p>具体的には、LPGエアシステムを、同法第48条第1～3項のただし書きにある特定行政庁が「良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない」に該当する設備として、現行の高圧ガス保安法適用下における許可対象設備を明示することで設置可能とすべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省 都市・地域整備局

1-(3)	防火性能に係る大臣認定手続きの迅速化・簡素化
要望の視点	1.行政手続きの簡素化
規制の根拠法令	建築基準法第23条、第68条の10、第68条の26 同法施行令第107条の2、第109条の6、第136条の2の11
要望の具体的内容	<p>防火性能に係る大臣認定の仕組みについて、新規で大臣認定を取得する場合、防火性能上類似の仕様や明らかに安全な仕様は、性能評価機関の技術的判断のもと複数のバリエーションを一つの認定で認めるべきである。</p> <p>また、既に取得した大臣認定を型式適合認定に追加する場合、防火性能上影響しない部材や防火性能上明らかに優位な材料を認定範囲内と判断する業務を性能評価機関に権限委譲すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>平成19年の法改正以降、防火性能に係る大臣認定の仕組みが強化され、新規に大臣認定を取得する場合に1仕様・1認定が原則となり、防耐火性能に影響を与えないと考えられる部材の違いや、性能が優位になる場合であっても仕様毎の試験・審査が必要である。</p> <p>このため、新商品への対応には従前より多くのバリエーションの認定取得が必要となり、これが試験機関の混雑にもつながっている。通常、最短でも6ヶ月以上の試験の順番待ちと6ヶ月以上の審査により、トータルで1年以上の期間が必要になっている。</p> <p>また、既に取得した大臣認定を型式適合認定に追加する場合、大臣認定の仕様限定され、防耐火性能に影響を与えないと考えられる部材の違いや性能が優位になる場合であっても型式認定を用いた運用ができない。その結果、認定取得に係るコストの増加や期間の長期化につながり、価格アップやニーズに合った商品発売の遅れなどに波及する恐れがある。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局建築指導課、住宅生産課

1-(4)	建築物等に係る大臣認定制度の見直し
要望の視点	1.行政手続の簡素化
規制の根拠法令	建築基準法第6条、第20条
要望の具体的内容	<p>建築物等に係る大臣認定(耐火性能検証法、避難安全検証法、免震工法に関する構造計算)について、大臣認定の処理期間の法定化や、性能評価及び大臣認定と建築確認の並行審査の導入等により、認定期間を短縮化すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>耐火性能検証法や避難安全検証法において高度な検証法によって性能を確認する場合、及び免震工法に関する構造計算(告示免震建築物に適合しない場合)については、国土交通省が指定する性能評価機関の性能評価を取得し、国土交通大臣の認定を受ける必要がある。しかし、こうした大臣認定案件については、建築確認申請の前に、性能評価(約3ヶ月)と大臣認定書の発行(約2ヶ月)のあわせて5ヶ月程度を要することになる。</p> <p>本件に関して、国土交通省からは、「建築確認手続き等の運用改善の方針について」(平成22年1月22日)が示され、6月から建築基準法施行規則及び関係告示の改正等が施行されている。この中で、超高層建築物等の構造計算や避難安全検証法等に係る大臣認定の変更手続きについて、迅速化を図ることがうたわれているが、具体的な改善策が明らかにされていない。</p> <p>昨年要望に対して、『建築基準法の見直しに関する検討会』のとりまとめ(平成22年12月17日公表)を受け、大臣より、建築確認手続き等に係る追加的な運用改善の内容をまとめるよう指示を受けており、具体の運用改善策を検討中です」との回答が出されており、早急に改善策を講じる必要がある。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局建築指導課

1-(5)	建築物の仮使用承認手続及び完了検査制度の見直し
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	建築基準法第7条の6 同施行令第13条、第13条の2 同施行規則第4条の16
要望の具体的内容	<p>①仮使用承認手続の迅速化を図るべきである。そのため、民間の確認検査機関も仮使用承認手続をできるようにすべきである。</p> <p>②未済部分が貸ビル等のテナント貸室内に限られ、避難施設等に未済部分がなく、安全上、防火上、避難上特に支障のない場合は、完了検査制度とは別に「一部完了検査制度」を新たに創設すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>建築物の全ての工事が完了しないと完了検査申請はできないため、建物内の一部において工事未済の状態でも完了部分を使用する場合には、仮使用承認制度が適用されることとなる。しかし、貸ビルについては、一部未入居のまま使用を開始するケースも多く、仮使用承認手続が煩雑で通常1～3カ月を要するため、未入居部分に本来不要な暫定的な内装仕上げを施して完了検査を受けるといった無駄が発生しているケースも多い。</p> <p>そもそも、建築確認申請は民間の確認検査機関に開放されており、中間検査、完了検査を含めて実施できるが、仮使用承認手続については特定行政庁しか行うことができない。そのため、民間の確認検査機関が建築確認審査、中間検査、完了検査を行う建築物について、途中段階にあたる仮使用承認だけ特定行政庁が行わなければならないことは、審査の効率化、迅速化の面からみて不合理である。仮使用承認の検査内容は実質的に完了検査の内容と変わらず、民間の確認検査機関でも対応可能である。審査の結果が適合性に欠ける場合には仮使用承認をしなければよいのであって、特定行政庁のみがその主体となる必要はない。また、貸室の一部がスケルトン状態でも、完了検査が可能となるような「一部完了検査制度」を創設し、仮使用承認制度よりも手続きの短縮化を図るべきである。この場合、残る未済部分については、順次、該当完了部分のみを対象として、「一部完了検査手続」を継続して適用する。</p> <p>本件については、「規制・制度改革に係る方針(2011年4月8日)」において、今年度内に検討・結論を得る旨の閣議決定が行われているが、民間の確認検査機関の活用なども含め迅速に措置すべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局建築指導課

1-(6)	住宅に係る型式適合認定制度の簡素化
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第28条の2 建築基準法第68条の10
要望の 具体的内容	<p>軽微な部材(内装仕上材、設備機器等で大臣認定及び個別評定を得ているもの)を型式適合認定に追加する場合は新規扱いとせず、追加登録する等の簡便な措置とすべきである。</p>
規制の現状と 要望理由	<p>建築物の型式適合認定は、建築基準法第2章に定める「建築物の敷地、構造及び建築設備」に関する幅広い規定に適合していることを前提としている。そのため、軽微な部材を追加する場合でも、これら全ての項目が新規申請扱いとなり、全ての項目について審査(期間6ヶ月程度)を受ける必要があり、不合理となっている。</p> <p>したがって、内装仕上材や設備機器等の事前に性能が確認された部材を追加する軽微な内容でも新規申請扱いとされ、一連のすべての審査が行われるために、作業の負担が大きい。</p> <p>また、審査に期間を要するため、モデルサイクルの短い仕上材や設備機器については、認定取得後の運用開始時期には既に旧製品となっているケースがある。</p> <p>さらに、新規申請扱いになるため、認定申請費用のほか資料作成費用等が必要となり(会社によっては年間数千万円の負担増)、住宅価格の低減を阻害する恐れがある。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	国土交通省住宅局建築指導課

1-(7)	既存不適格建築物の増改築に係る基準の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第86条の7第1項 建築基準法施行令第137条の2第1号
要望の具体的内容	<p>既存不適格建築物に増改築を行う場合、増改築部分の面積が既存部分の面積の2分の1を超える場合でも、増改築部分が既存部分とエキスパンションジョイント等で構造分離されている場合には、既存部分への現行基準の適用緩和を認めるべきである。</p> <p>また、平成10年に廃止された第38条の大臣認定を取得した建築物については、元々高度な手法で設計されている点を踏まえた増改築時の取扱いを明確化すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>建築基準法では、既存不適格建築物の増改築を行う際、原則として既存部分の現行基準への適合を求めている。2005年の改正建築基準法により、エキスパンションジョイント等相互に応力を伝えない構造方法のみで接続し増改築する場合は、既存部分への面積の2分の1以下の増改築であれば、既存部分の適用緩和措置を受けることができる。しかし、2分の1を超える増改築の場合、既存部分を現行基準に適合させなければならないため、全て建替えるか、別棟を新設しなければならない。製造業等では急速に変わる市場動向に合わせて生産能力を拡張する必要があるが、機動的な対応ができず、生産効率、さらにはわが国の産業競争力の向上を阻害している。また、鉄道駅では混雑緩和やバリアフリー、再開発等の施設改善が進まない要因ともなっている。</p> <p>エキスパンションジョイントは、構造上別棟と同等の安全性が担保される接合技術である。その安全性は既存の建物面積に対する増改築部分の面積比率の大小によって左右されるものではなく、増改築面積を既存建物面積の2分の1以下とする合理的根拠はない。また、法第38条の大臣認定を取得した建築物について、増改築や用途変更を行う場合に、どのように現行法へ適合させれば良いのか、手法や考え方が明確になっていないためにハードルが高く、計画自体を見送る場合もある。大臣認定を取得した良質な建築物が放置されることなく有効に活用されるよう取扱いを明確にすべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局建築指導課

1-(8)	住居系用途地域における共同住宅の附属駐車場の面積制限の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第48条別表第2 建築基準法施行令第130条の5、5の5、7の2、8
要望の具体的内容	共同住宅に必要な駐車場を全て確保できるよう、住居系用途地域における共同住宅の附属駐車場の面積制限及び階数制限を緩和すべきである。
規制の現状と要望理由	住居系用途地域において、共同住宅の附属駐車場の面積は低層住居系では600㎡以下(2階以上不可)、中高層住居系では3000㎡以下(3階以上不可)に制限されているため、必要な駐車場台数がすべて確保できない場合がある。 こうした共同住宅の附属駐車場の面積制限により、共同住宅の規模が大きく、平面式駐車場で台数を確保できない場合には駐車場の設置率を低くせざるを得なくなるため、当該制限を緩和すべきである。
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(9)	北側斜線制限の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第55条
要望の具体的内容	1種・2種低層住居専用地域における北側斜線制限の立ち上がりについて、例えば現行の5mを6mにするなど、制限を緩和すべきである。
規制の現状と要望理由	<p>1種・2種低層住居専用地域における北側斜線制限の立ち上がりは5mとされているが、当該規定は昔の住宅の天井高が前提になっている。</p> <p>現在は天井高2.5mが当たり前の仕様となっており、基礎高0.6mを考慮すると、立ち上がりが5mでは、2階の天井が斜線制限の影響により斜めになってしまう。</p> <p>良質な住宅の供給を進めるため、時代とともに変わるスペックに対応して、斜線制限を緩和すべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(10)	天井高1.4m以下の収納に関する床面積非算入
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法施行令第2条第1項3号 昭和55年2月7日 住指発第24号
要望の具体的内容	バルコニーや外廊下等に設置する天井高1.4m以下の小屋裏及び床下収納についても床面積非算入とすべきである。
規制の現状と要望理由	現状では、小屋裏収納や床下収納について、天井高1.4m以下の収納については床面積非算入となっている。 マンションにおける課題として収納不足が挙げられる中、バルコニーや外廊下等に設置する天井高1.4m以下の小屋裏及び床下収納についても床面積を非算入とすることで、マンションにおける収納不足を改善し、良質な住宅の供給に寄与することとなる。
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局

1-(11)	都市再生特区における日影規制適用除外
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第60条、第60条の2
要望の具体的内容	都市再生特区の区域内における建築物の区域外への日影規制について、特定街区と同様に適用除外とすべきである。
規制の現状と要望理由	<p>特定街区では、区域内にある建築物について、建築基準法第60条にて区域内外への日影規制が適用除外となっている。一方、都市再生特区では、区域内にある建築物について、建築基準法第60条の2にて区域内への日影規制は適用除外となっているものの、区域外への日影規制は緩和されていない。</p> <p>既存の都市計画にかかわらず都市計画提案が可能な都市再生特区において、特定街区よりも厳しい建築制限が規定されていることは不合理であり、そもそも取りうる開発諸制度によって日影規制の適用方法に差があることに合理的な理由はない。かつ、高度な土地利用と良好な都市景観の実現のためには、都市再生特区の区域内における建築物の日影規制について、特定街区と同様に適用除外とすることが求められる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(12)	避難安全検証法に関する規定の拡大
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法施行令第129条の2他 平成12年5月31日 建設省告示第1441号他
要望の具体的内容	建築物の避難上の安全の検証を簡素化できる避難安全検証法の対象となる建築物等を拡大すべきである。
規制の現状と要望理由	<p>建築基準法における建築物の性能規定化に伴う改正の中で、建築物の避難上の安全の検証に関する規定が定められているが、その数値等を規定している(旧)建設省告示では、限られた建物用途しか規定されていない。このため、告示に規定されている用途以外の建築物への適用が難しい。本制度が制定されてから相当期間が経ち、事例・知見の集積も進んでいるものと考えられ、本規定の一層の活用を図るために、用途区分を拡大すべきである。</p> <p>例えば、映画スタジオの場合、歩行速度は「2001年版避難安全検証法の解説及び計算例とその解説」に「百貨店、展示場その他」に類する用途としてあげられているが、在館者密度と積載可燃物量については規定がないために適用が難しい。また、工場については用途そのものが規定されていない状況にある。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局

1-(13)	風車支持構造物における使用材料の緩和(海外規格材の採用)
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	<p>建築基準法第37条 建築材料の品質 平成12年5月31日 建設省告示第1446号「建築物の基礎、主要構造部等に使用する建築材料並びにこれらの建築材料が適合すべき日本工業規格又は日本農林規格及び品質に関する技術的基準を定める件」</p>
要望の具体的内容	<p>米国規格や欧州規格等の海外材料を風車支持構造物(タワー)の材料として使用できるよう、大臣認定における性能評価機関等による柔軟な対応を認めるべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>現状では、上記に示す建築基準法による建設省の告示により、構造物に使用できる材料がJIS材に限定され、費用的に高価なものとなっている。しかし、材料の成分や強度などがJIS材と同等ということがミルシート等で示すことができれば、海外規格の材料を用いてより低コストで建築することが可能となる。</p> <p>そのため、建築基準法の見直し、あるいは、大臣認定における各性能評価機関等による柔軟な対応を認めるべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局建築指導課

1-(14)	鉄筋コンクリート造等の建築物等の柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の定着長さの緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法施行令第73条第3項 平成23年国土交通省告示第432号
要望の具体的内容	<p>平成19年の建築基準法改正により、鉄筋コンクリート造等の建築物等の柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の定着長さを鉄筋径の40倍とする規制に対し、国土交通大臣の定める基準で安全が確かめられた場合はこの限りでないとされた。その後、平成23年国土交通省告示第432号で鉄筋径の40倍未満としてもよい場合の基準が定められたが、適切な運用が担保されるよう、基準を明確化すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>平成19年の法改正により、鉄筋コンクリート造等の建築物等の柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の定着長さが既存不適格となった建物は、新耐震基準で設計された建物でも、現実的には改修不可能であるため、増築等の際に大きな障害となっている。そこで、この状況を改善するために平成23年国土交通省告示第432号で鉄筋径の40倍未満としてもよい場合の基準が定められた。</p> <p>しかし、同告示に定める第一の基準では既存の中低層建物の多くで計算結果がNGとなり、緩和の実効性が殆ど認められない状況となっている。</p> <p>一方、第二の基準では、「特別な調査又は研究の結果に基づき当該柱に取り付けるはりの引張り鉄筋の付着力を考慮して当該鉄筋の抜け出し及びコンクリートの破壊が生じないことが確かめられた場合においては、第一に定める基準によらないことができる」とされているが、具体的な方法が例示されていないために適切な運用がなされないことが危惧される。</p> <p>これについては、「建築確認手続き等の運用改善(第二弾)及び規制改革等の要請への対応についての解説」において具体的な例として、「日本建築学会『鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説(2010)』17条の基準等が考えられる」とされているが、「等」の範囲についてなお曖昧な部分を残している。</p> <p>したがって、第二の基準に該当する具体的な方法として、日本建築学会「鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説(2010)」のみならず、「同(1991)」や「同(1999)」を含めた想定可能な限りの例を明確に例示するなど、適切な運用がなされ、実効性のあるものとするべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局

1-(15)	定期借家制度の見直し
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	借地借家法第38条第2項・第3項・第4項・第6項 附則(平成11年12月15日法律第153号)第3条 良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法附則第4条
要望の具体的内容	<p>宅地建物取引業者が媒介もしくは代理して契約する事業用定期借家にあつては、契約に際しての書面交付・説明義務は不要とすべきである。少なくとも同一当事者間での期間満了後の再契約の際には、改めての書面交付・説明義務は不要とすべきである。</p> <p>事業用定期借家にあつては、1年以上契約の場合における期間満了に際しての通知期間内の終了通知を不要とすべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>定期借家契約の締結に際しては、書面交付・説明義務が課せられている。これは契約時に宅地建物取引業者が媒介もしくは代理を行う場合、義務づけられている重要事項説明と重複する。また、定期建物賃貸借期間が1年以上である場合、建物賃貸人は、期間満了の1年前から6カ月前までの間に、建物賃借人に対し賃貸借が終了する旨の通知をする必要がある。</p> <p>事業用定期借家にあつては、契約当事者は本来的に対等であるにもかかわらず、書面交付・説明・終了通知義務はその対等性に矛盾しており、大量の契約口数を処理しなければならない現場の契約事務を煩雑にさせている。また、定期借家として契約したにもかかわらず、書面交付・説明・終了通知義務違反により、普通借家契約(正当事由借家)に変換してしまうという当事者の意思に全く反する法律効果を付与するのは著しく不合理な規制である。</p>
制度の所管官庁及び担当課	法務省民事局

1-(16)	借地借家法における正当事由制度の見直し
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	借地借家法第6条、第28条
要望の具体的内容	<p>建物の賃貸人が更新拒絶・解約申し入れを行う場合の正当事由を拡大し、建物の老朽化や耐震性の不足を理由とした建替えの必要性、区分所有法に定める建替え決議や法定再開発などの認定などを正当事由とすべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>借地借家法では、建物の普通賃貸借契約において、賃貸人が更新拒絶・解約申し入れの正当事由に含まれるのは、建物の使用を必要とする事情の他、利用状況、従前の経過、現況、財産給付である。明渡しに関して賃貸人・賃借人間で争いが生じた場合には、上記正当事由を総合的に考慮したうえで、裁判所等が判断しており、傾向としては賃借人に有利な判断が下される場合が多い。</p> <p>例えば、賃貸人が建物の建替を予定する場合、その他に正当事由たりえる事由が無い場合には、明渡しが認められることは皆無に等しく、また、建物の老朽化を正当事由にする場合、相当の老朽化でなければ同様に明渡しは認められない。</p> <p>良好な街づくりのためには、一定程度の建物等の更新が不可欠であるが、賃借人との明け渡し交渉の不調がそれを著しく阻害している。耐震性能の強化についても、明け渡し交渉の困難により不可能となることが多い。良好な街づくりや良好な建物ストック形成のためにも、借地借家法の改正が必要である。</p>
制度の所管官庁及び担当課	法務省民事局

1-(17)	区分所有法における決議要件の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建物の区分所有等に関する法律第17条、第39条、第62条
要望の具体的内容	<p>区分所有建物に係る管理組合総会の決議要件(特殊決議、特別決議、普通決議)について、頭数要件の緩和、特別決議や特殊決議における規約で別段の定めができる範囲の拡大、建物の主要用途毎の決議要件の設定(商業用・オフィス用について頭数要件を削除し、議決権要件のみとする等)、決議要件自体の緩和など見直しを図るべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>区分所有建物については、管理組合総会の決議要件は以下のとおりである。</p> <p>①普通決議(例:共用部分の軽微変更) 区分所有者及び議決権の各過半数の賛成。ただし、規約で別段の定めが可能</p> <p>②特別決議(例:共用部分の重大変更【例:大規模修繕】、規約の変更) 区分所有者及び議決権の各4分の3の賛成。原則、規約で別段の定めはできないが、「共用部分の重大変更」に限り、規約により、区分所有者の定数を過半数まで減ずることが可能</p> <p>③特殊決議(建替決議) 区分所有者及び議決権の各5分の4の賛成。規約で別段の定めはできない。</p> <p>大都市、地方都市ともに、マンションなどの建物の老朽化が進むなか、建物の耐震性や耐火性が不足していたり、省エネ化やバリアフリー化に対応していないなど、住民の安全・安心の確保、良好な住環境や街並みの形成といった観点から大きな社会問題となっている。また、地球温暖化対策上、家庭部門からのCO2排出量の削減が急務であるが、省エネ性能の高い建築物への建替えは効果の大きい対策である。しかし、建替えのための合意形成の難しさなどにより思うように建替えが進んでいない。こうした老朽化した建築物の良質なストックへの建替えを推進していくため、区分所有法上の各種決議要件を緩和すべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	<p>法務省民事局 国土交通省住宅局住宅総合整備課、市街地建築課 総合政策局不動産課</p>

1-(18)	再々開発事業に向けた都市再開発法の見直し
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	都市再開発法第3条第3項
要望の具体的内容	<p>再開発ビルの建替えが可能となるよう、都市再開発法を見直す。少なくとも、下記「規制・制度改革に係る方針」の決定内容に加え、「規制・制度改革に関する分科会第二次報告書」での指摘の通り、都市再開発法第3条第3項の「当該区域内に十分な公共施設がないこと、当該区域内の土地の利用が細分されていること等」の規定は「当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であること」の例示であることを踏まえ、それ以外の当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であること具体例を明示するなど技術的助言を行うべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>都市再開発法(1969年制定)に基づく都市開発事業でできた再開発ビルのうち、30年以上前に事業完了した初期再開発事業のなかにはリニューアル・耐震補強の費用がかさみ、建替えを選択しなければならない再開発ビルが各地に見られ始めている(初期再開発事業等は全国で約300地区、ビル数で約860)。しかし、現行の都市再開発法では、再開発事業の施行区域の要件として、「当該区域内の土地利用が細分化されていること等により、当該区域内の土地利用が著しく不健全であること」とされているため、都市再開発法を活用した再々開発事業は困難とみられており、中心市街地の重要な地区に老体をさらすことになっている。元々そのような再開発ビルは都市計画で位置づけられ、まちづくりにとって重要な場所にあり都市のシンボルともなったビルであり、当該位置の重要性は変わらない。かかる地区で、まちづくり上重要なもの(中心市街地活性化法に基づき認定を受けた区域、都市再生特別措置法に定める緊急整備地域や密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づく防災再開発促進地区など)を再々開発事業地区として現行の再開発法に制度的な位置づけを行うなど、スムーズな事業展開が図れるようにする必要がある。</p> <p>なお、昨年度提出した本件要望に対しては、「規制・制度改革に係る方針」(平成23年4月8日閣議決定)において、「過去に市街地再開発事業等により施行された地区の実態を把握するための調査を行い、調査結果を公表する。〈平成23年度調査開始、可能な限り速やかに措置〉」とされている。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(19)	特例容積率適用地区の拡大
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	都市計画法第9条第15項 建築基準法第57条の2
要望の 具体的内容	特例容積率適用地区を拡大すべきである。
規制の現状と 要望理由	<p>容積率緩和の制度として、地区単位で敷地間の容積の移転を可能とする「特例容積率適用地区」には、現在は大手町、丸の内、有楽町地区のみが指定されている。</p> <p>これらの地区以外にも水辺再生や通り・路地の再生など、地元発意により官民協働で公共空間・公共財を創り出し、街を再生する意義が認められる地区が存在し、その実現のためには政策的支援が必須である。これら再生事業は、広範囲にわたる地区内の再開発に併せて、当該地区における事業者や居住者の生活再建・再構築を図るものである。</p> <p>国は、このような事業の推進に向け、都市計画において特別容積率適用地区を拡大するよう、自治体に助言・指導をすべきである。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	国土交通省

1-(20)	都市再開発法における借家継続規定の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	都市再開発法第77条第5項 都市再開発法第88条第5項
要望の具体的内容	<p>都市再開発法に基づき、都道府県知事による再開発事業計画の認定を受けた場合において、法に定める借家の継続を原則としつつも、例外として従前・従後で家主が取得する床の用途が変わる場合や、施設画上、借家人の区画を用意することが困難である場合には、法91条による対価補償を前提に、これらを正当事由とする家主からの賃貸借契約の更新拒絶・解約申し入れを可能とすべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>市街地再開発事業においては、従前の権利関係を従後も継続することを原則的な考え方としており、施行地区内の建築物の借家権者は、家主に対して与えられる施設建築物について借家権を取得する（家主が権利の返還を希望せず施行地区外に転出する場合は施行者の保留床について借家権が与えられる。）このため、例えば、家主が従前と従後で用途変更を希望する場合（例：店舗から事務所への用途変更）も、借家継続の規定に基づき借家人のために店舗床を取得せざるを得ないため、家主の再開発事業参画の心理的な障害となっている。また、施設計画を検討する際も、組合員ではない借家人の意向にも配慮した計画を検討せざるを得ず、再開発組合内の合意形成が一層困難になっている。</p> <p>大都市における国際競争力を強化するためには、老朽化したビル等の建替えを促進する市街地再開発事業制度を積極的に活用し、安全で良好な街づくりや利便性の高い交通基盤等を早期に形成することが重要である。しかしながら、土地の所有者および借地権者の合意形成に加えて、借家人との合意形成が大きな障害となっている。家主としては、借家継続のために借家人用の床を取得するか、契約を解約するために一般的には借家人に対して多額の明渡し料等を支払う必要があり、再開発事業参画の障害となっているため、上記内容を要望する。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(21)	市街地再開発事業の施行区域の要件の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	都市再開発法第3条、都市再開発法施行令第1条の3
要望の具体的内容	<p>例えば新耐震基準に適合しない建築物が多い区域については市街地再開発事業が認められるようにするなど、都市再開発法第3条の第一種市街地再開発事業の施行区域の要件を緩和すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>都市再開発法第3条では市街地再開発事業の施行区域が満たすべき各種要件を定めている。第3条第2号のイ～へでは、耐火建築物でない建物に加えてある種の建物が地域が多くを占める場合に都市計画決定が行われるとして、それらの建物の類型を示している。この中にはいわば老朽化した建物の要件として「政令で定める耐用年限の三分の二を経過しているもの」(第2号のロ)という項目がある。これを受けた都市再開発法施行令第1条の3では、例えば事務用途の鉄筋コンクリート造の建物については耐用年数を50年と定めている。すなわちこの建物は築33年4カ月で「老朽化」した建物となる。一方で、都市再開発法第3条の各種要件には、1981年の改正建築基準法施行令による新耐震基準を満たすかどうかという視点は含まれていない。したがって、当分の間は、新耐震基準を満たしていない建物でも、用途や建設時期によっては「老朽化」した建物には該当しないという事態も発生しうる。</p> <p>今日の社会的要請として、より安全・安心で環境性能に優れた街づくりが求められており、こうした観点から都市再開発法第3条の第一種市街地再開発事業の施行区域の各種要件も緩和することを検討すべきである。少なくとも、新耐震基準を満たさない建物の多い地域は、災害時の危険性がきわめて高いことから、これらの建物を「老朽化」した建物とみなし、市街地再開発事業の対象とすべきである。なお、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」については、防災街区整備事業の施行区域の要件に新耐震基準への適合性の観点が既に盛り込まれている。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(22)	市街地再開発事業における一団地の総合的設計制度等に係る同意基準の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第86条、都市開発法
要望の具体的内容	<p>都市再開発法による市街地再開発事業を進める場合においては、建築基準法による一団地の総合的設計制度における地権者全員同意要件を特に緩和し、複数の建物が有機的に連携した魅力ある都市計画を進めやすくすべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>市街地再開発事業とは、市街地内の土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的としており、公共の福祉の観点から事業は地権者の2/3以上の同意を前提に進めることができる。また、建築基準法には用途上可分な関係にある複数の建築物を一定の条件の下で同一の敷地内にあるものとみなし柔軟な計画を可能とする一団地の総合的設計制度があり、こちらの認定申請は地権者の財産権の保護の観点から地権者全員の同意が必要とされている。</p> <p>一団地の総合的設計制度は、複数の建築物を有機的に連携させた高度な土地利用の可能性を拓くことから都市計画上也極めて有用であると考えられるが、多数の地権者がいる市街地再開発事業においては、地権者全員の同意を得ることは非常に困難である。市街地再開発事業には地権者の権利変換のしくみが整備され、事業により街全体の魅力も高まることを考慮すれば、市街地再開発事業において一団地の総合的設計制度を活用しやすくするために、地権者の同意基準を緩和すべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(23)	建設業法上の法人の「役員」の範囲の見直し
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建設業法第7条
要望の具体的内容	<p>経營業務の執行に関して、取締役会の決議を経て取締役会又は代表取締役から具体的な権限委譲を受けていると実質的に認められる場合には、執行役員も、建設業法第7条の「役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。)」の「これらに準ずる者」として認めるべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>現在、法人が建設業の許可を受けるに当たっては、常勤である「役員」の一人が、(イ)許可を受けようとする建設業に関し5年以上経營業務の管理責任者としての経験を有する者、または、(ロ)国土交通大臣に(イ)と同等以上の能力を有すると認定した者であることが求められている(建設業法第7条第1号)。この「役員」について、国土交通省は、「いわゆる『執行役員』については、会社法等の法令上に権限及び責任等が定められておらず、その業務の範囲及び権限の決定権が個々の企業に委ねられている状況にあることから、各企業の個別制度に基づく執行役員について建設業法第7条に規定する役員であるとみなすことは困難です」としている(『国民の声』おかしなルールの見直し(国の規制・制度の改革)についての集中受付で受け付けた提案等に対する各省庁からの回答)、2011年2月1日)。</p> <p>社外取締役の増員や取締役の権限と責任の明確化など企業のガバナンスの見直しの中で、従前は取締役が担っていた業務を執行役員に行わせ、経営に実質的に参画させる企業もある。こうした企業経営の状況を踏まえ、各企業の個別制度に基づく執行役員について一律に建設業法第7条に規定する役員であるとみなすことは困難であるにしても、経營業務の執行に関して、取締役会の決議を経て取締役会又は代表取締役から具体的な権限委譲を受けていると実質的に認められる場合には、執行役員も、建設業法第7条の「役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。)」の「これらに準ずる者」として認めるべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(24)	改修工事における監理技術者等の専任規定の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建設業法第26条第3項 建設業法施行令第27条
要望の 具体的内容	<p>工事1件の請負代金の額が2,500万円以上(建築一式工事は5,000万円以上)の公共性のある工作物に関する重要な工事については、監理技術者又は主任技術者の現場専任が求められているが、連続して作業できない改修工事については、専任の必要な期間は、工事が実際に施工されている期間とする等の見直しを行うべきである。</p>
規制の現状と 要望理由	<p>建設業法第26条第3項では、公共性のある工作物に関する重要な工事については、工事現場ごとに専任の監理技術者又は主任技術者を設置することを求めている。また建設業法施行令第27条では、公共性のある工作物に関する重要な工事について類型を示すとともに、工事一件の請負代金の額が2,500万円以上(建築一式工事の場合は5,000万円)との金額基準を定めている。</p> <p>連続して作業が行えない(例えば当該建物の使用されない休日のみ作業を行うなど)改修工事に連続して作業が行える工事と同じ金額基準で専任の監理技術者等の設置を続けるのは、人材の活用の観点から非効率であり、また、人件費経費等の観点から不経済である。改修工事が増加している現状に応じて、連続して作業が行えない改修工事については、工事が実際に施工されている期間とする等の見直しを行うべきである。</p> <p>なお、工事の管理技術者等の専任期間について国土交通省の「監理技術者制度運用マニュアル」では、「下請工事においては、施工が断続的に行われることが多いことを考慮し、専任が必要な期間は、下請け工事が実際に施工されている期間とする」とされている。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	国土交通省

1-(25)	監理技術者等の途中交代ルールの徹底
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	監理技術者制度運用マニュアル二-二(4)
要望の具体的内容	<p>監理技術者制度運用マニュアルは、一定の基準(経験や資格)を満たしている場合は、工事途中であっても監理技術者の交代を認めている。通達等により、このルールの適用の徹底を図るべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>監理技術者制度運用マニュアル(平成16年3月1日)二-二(4)は、監理技術者の途中交代が認められる場合として、監理技術者の死亡、傷病または退職により真にやむ得ない場合に加えて、①受注者の責によらない工期の延長の場合、②工場から現地へ工事現場が移動する時点、③大規模工事で一つの工期が多年に及ぶ場合を挙げている。また、いずれの場合であっても、発注者と発注者から直接建設工事を請け負った建設業者との協議により、交代の時期は工程上一定の区切りと認められる時点とするほか、交代前後における監理技術者等の技術力が同等以上に確保されるとともに、工事の規模、難易度等に応じ一定期間重複して工事現場に設置するなどの措置をとることにより、工事の継続性、品質確保等に支障がないと認められることが必要であるともされている。</p> <p>このように工事途中での監理技術者の交代はルール上は可能となっているが、発注者である自治体が交代を認めることが殆どないため、建設工事の適正な施工の確保を前提に交代が認められやすくなるよう、改めて国土交通省からの通達等の対応を要望する。途中交代の制限は手段であって目的ではない。</p> <p>監理技術者の途中交代が可能となれば、効率的な人員配置が可能となる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(26)	同一の監理技術者等による複数工事の管理についてのルールの徹底
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	監理技術者制度運用マニュアル三-(2)
要望の具体的内容	<p>監理技術者制度運用マニュアルは、一定の場合に複数の工事を1つの工事とみなして、同一の監理技術者等が当該複数工事を管理することができるとしている。通達等により、このルールの適用の徹底を図るべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>監理技術者制度運用マニュアル(平成16年3月1日)三-(2)は、「同一あるいは別々の発注者が、同一の建設業者と締結する契約工期の重複する複数の請負契約に係る工事であって、かつ、それぞれの工事の対象となる工作物等に一体性が認められるもの(当初の請負契約以外の請負契約が随意契約により締結される場合に限る。)については、全体の工事を当該建設業者が設置する同一の監理技術者等が掌握し、技術上の管理を行うことが合理的であると考えられることから、これら複数の工事を一の工事とみなして、同一の監理技術者等が当該複数工事全体を管理することができる」としている。</p> <p>このように、一定の場合には複数の工事を同一の監理技術者等が管理することができることがルール化されているにも拘わらず、自治体によっては発注段階で法律を狭義に解釈し、監理技術者等の兼務を認めないなど、運用がまちまちになっており、コスト増につながるとともに良好な施工の均質性を担保することが難しくなっている。全体の工事を当該建設業者が設置する同一の監理技術者等が掌握し、技術上の管理を行うことが合理的である場合には、同一の監理技術者等が当該複数工事を管理することをより柔軟に認めるよう、通達等により、このルールを周知し、積極的な活用を図るべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(27)	電気通信工事業の監理技術者等の資格要件の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建設業法第26条 建設業法第15条第2号ロ 建設業法施行令第5条の3
要望の具体的内容	<p>電気通信工事業の監理技術者等になるための実務経験要件について、直接請負代金の額が4,500万円以上である工事に関し2年以上の指導監督的な実務経験とされているところ、請負代金の額については1,000万円以上に切り下げる等の見直しを行うべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>建設業法においては、建設工事を施工する場合には、工事現場における工事の施工の技術上の管理をつかさどる者として、主任技術者を置かなければならないこととされている。また、発注者から直接請け負った建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額の合計が3,000万円以上となる場合には、特定建設業の許可が必要となるとともに、主任技術者に代えて監理技術者を置かなければならない。監理技術者等となるためには、一定の国家資格や実務経験を有していることが必要であり、この実務経験について建設業法第15条および建設業法施行令第5条の3は、許可を受けようとする建設業に係る建設工事で、発注者から直接請け負い、その請負代金の額が4,500万円以上であるものに関し2年以上指導監督的な実務の経験を有する者と定めている。</p> <p>しかしながら、情報通信に係る工事の中でも昨今の利用者増などにより需要が高まっている携帯電話の基地局工事などについては、1局あたりの請負代金の額が4,500万円以上となることはほとんどないため、工事の経験を積んでも建設業法の実務経験要件を満たすことが困難である。一方で、請負代金の多寡は、通常、工期と納入機器の台数などに影響があるだけで、要求される技術水準にはあまり影響がない。したがって、金額要件を1,000万円に引き下げたとしても、指導監督的な実務経験を積むことに特段の影響はないと考えられる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(28)	住宅瑕疵担保履行法上の供託に関する販売戸数の合算
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律
要望の具体的内容	<p>①同一事業者が建設業と宅建業を兼業している場合、請負住宅と分譲住宅の請負・販売戸数を合算した戸数をもとに、供託基準額を算出すべきである。</p> <p>②住宅メーカーが販売代理店方式を採用している場合、メーカーが瑕疵担保責任の連帯保証をしていること、メーカーが企画・生産した構造部材を代理店が採用していること等により、メーカーと販売代理店の一体性が確認できる場合は、メーカー傘下の代理店の販売・請負戸数を合算した戸数をもとに、供託基準額を算出すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>上記のとおり変更することにより、相対的に高すぎる供託金負担が住宅の価格に転嫁され、結果として消費者負担が増える事態を回避できる。また、建設業と宅建業を兼業するか否か、販売代理店方式を採用するか否かによる不公平が解消し、公正な競争を維持できる。</p> <p>上記のとおり変更しても、法律の目的である消費者保護の実効性は確保できる。</p> <p>本件に関しては、「規制改革推進のための3カ年計画(再改定)」(2009年3月31日閣議決定)でも取り上げられ、当会要望の内容に沿って「早期に結論を得る」(平成22年度結論)とされているにも拘わらず、結論が得られていない。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省住宅局住宅生産課

1-(29)	地方公共団体による金銭信託を可能とする地方自治法の見直し
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	地方自治法第238条の5
要望の具体的内容	<p>地方公共団体は、普通財産である土地を信託することが可能であるが、その際に、金銭も一緒に信託することはできない。民間ノウハウを活かして地方公共団体の財産を活用するため、土地を信託する場合には金銭も信託が可能となるようにすべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>地方自治法は、地方公共団体が民間のノウハウを活かして普通財産を有効に活用できるようにするため、土地を信託することを認めている。実際、土地信託に当たっては、信託銀行がそのノウハウを活かして、土地の有効利用の企画立案から工事の発注、建物の維持・管理を行っている。具体的には、民間施設あるいは官民複合施設が建設され、その管理・運用の成果を信託配当として委託者兼受益者である地方公共団体へ交付しており、行財政コストの削減や行政サービスの向上に貢献している。</p> <p>しかしながら、現行制度では地方公共団体は金銭を信託することができないため、当該土地信託事業では資金調達手段が借入金等の有利子負債に限られることになる。このため、受益者である地方公共団体は、有利子負債を返済するための元利金の返済負担を間接的に負うことになり、本来受け取ることのできる受益が減っているのが現実である。</p> <p>土地信託をする場合において、地方公共団体が事業資金の一部を自己資金として信託することができるようになれば、有利子負債を圧縮することが可能となり、その分受益を増やすことが可能になる。1986年に地方公共団体が土地を信託することは認められて以降も、民間の創意工夫を活かして行財政改革を進めるため、PFIや市場化テストなどの制度が誕生している。このため、地方公共団体による土地信託制度も、時代の要請に合わせたものとする必要がある。なお、震災復興に当たっては、民間ノウハウの活用という点で信託制度を活用することが可能であり、本規制の速やかな見直しが期待される。</p>
制度の所管官庁及び担当課	総務省自治行政局行政課

1-(30)	信託による公共施設の建設等を可能とするための地方自治法の見直し
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	地方自治法第238条の5 昭和61年5月30日付け自治行第61号(自治事務次官通知)
要望の 具体的内容	<p>1986年(昭和61年)に発出された自治事務次官通知では、地方公共団体が公用・公共用施設の建設等を主目的として信託を行うことを禁止している。民間ノウハウを活用して行財政改革を行う取り組みを進めるためにも、公共施設の建設等を主目的として信託を行うことを可能とすべきである。</p>
規制の現状と 要望理由	<p>地方自治法は、地方公共団体が民間のノウハウを活かして普通財産を有効に活用できるようにするため、土地を信託することを認めている。実際、土地信託に当たっては、信託銀行がそのノウハウを活かして、土地の有効利用の企画立案から工事の発注、建物の維持・管理を行っている。具体的には、民間施設あるいは官民複合施設が建設され、その管理・運用の成果を信託配当として委託者兼受益者である地方公共団体へ交付しており、行財政コストの削減や行政サービスの向上に貢献している。</p> <p>しかしながら、1986年に発出された自治事務次官通知では、「公用・公共用施設の建設等は、本来、普通地方公共団体の責任と負担において行われるべきものであることにかんがみ」、これを主たる目的とする信託を行ってはならないとしている。</p> <p>同通知は1986年に発出されたままとなっているが、この間、民間の創意工夫を活かして行財政改革を進めるため、PFIや市場化テストなどの制度が誕生しており、公用・公共用施設の建設等は地方公共団体によって直接的に行われるべきものとはならなくなっている。このため、地方自治法における信託制度も、時代の要請に合わせたものとする必要がある。</p> <p>なお、震災復興に当たっては、民間ノウハウの活用という点で信託制度を活用することが可能であり、本規制の速やかな見直しが期待される。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	総務省自治行政局行政課

1-(31)	太陽光発電を促進するための工場立地規制の見直し
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	工場立地法第6条、施行令第1条
要望の具体的内容	太陽光発電を促進する観点から、太陽光を原動力とする発電所を工場立地法の届出対象から除外するべきである。
規制の現状と要望理由	<p>一定規模以上の太陽光発電所は工場立地法の届出の対象となっている。このため生産施設面積は敷地面積の50%までしか許されず、必要以上に広大な敷地を確保する必要があることから、効率的な発電を行うための大規模発電所を設置することが困難となっている。</p> <p>工場立地法は、水力又は地熱を原動力とする発電所については既に届出対象から除外している。これら発電設備と同様に、騒音の発生や環境負荷物質の排出の恐れがない太陽光発電所についても、届出対象からはずすことで太陽光発電を促進することができ、もって政府が進める再生可能エネルギーの普及を後押しすることになる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	経済産業省立地環境整備課

1-(32)	国内投資促進を目的とした工場立地届出期間の短縮
要望の視点	1.行政手続の簡素化
規制の根拠法令	工場立地法第6条～第11条
要望の具体的内容	<p>工場立地法における届出後の実施制限期間について、国内投資を促進する観点から大幅に短縮すべきである。とりわけ工場の新設ではなく変更にかかる件については、全ての都道府県において現行の90日から10日程度に短縮すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>工場立地法では工場の新設あるいは変更をする際、都道府県知事に届け出ることとなり、当該届出が受理された日から90日を経過した後でなければ、工場の新設若しくは変更をしてはならないとされている。</p> <p>近年、激化するグローバル競争に対応するためには、市場動向に遅滞することなくスピーディに製造体制を構築する必要があるが、当該届出制度があるために、工場の改変が90日以上遅れる要因となり、国内で製造業を営む上で大きな障害になっている。</p> <p>工場立地法第11条第2項の規定により、都道府県によっては期間を短縮する措置を取っているところもあり、中には実施制限期間を10日としている自治体も存在する。経済産業省としてベストプラクティスの取組み事例として紹介しているところであるが、全国的に浸透していない。</p> <p>そもそも工場の新設と変更では届出内容の審査にかかる負荷は異なり、新設と変更で同じ90日間の届出期間を置く必要性はない。グローバルな競争環境を鑑みて、変更の届出期間については全国的に大幅に短縮することが合理的である。</p> <p>産業の空洞化が懸念される中、国内投資の促進とそれに伴う雇用の維持・確保を図っていくためには、工場立地法について、グローバル競争の実態を踏まえた見直しを行うことが求められている。</p>
制度の所管官庁及び担当課	経済産業省立地環境整備課

1-(33)	ヒートアイランド対策のための河川水利用に関する下水道規制の見直し
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	下水道法第2条、第10条
要望の具体的内容	<p>親水池や水景施設(以下、水景施設)から出た排水は、下水道法上の下水とみなされ、下水道へ放流することとなっている。ヒートアイランド対策としての水景施設の設置を促進するため、水景施設で利用した水を下水道法第8条で定められた水質にまで浄化した場合には、これら排水は下水道法上の下水とみなさない旨を明確にし、河川に直接放流できるようにすべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>都心部のヒートアイランド対策として、水景施設の活用が期待されている。その水源として、上水に負荷をかけない河川水を活用することが注目されているが、水景施設において水循環機能を活用したとしても、その一定の割合は排水する必要がある。</p> <p>水景施設で利用した河川水は下水道法上の下水とみなされ、下水道に放流することとなり、下水道料金(一定の仮定において推計すると年380万円)が大きなコスト負担となっている。また、渇水期には河川も水不足となるため、取水した水を下水道に放流するとなると取水許可を得ることが難しくなる。</p> <p>一方、下水道法では、下水道から河川に放流することのできる水の水質が定められている。水景施設で活用した水をこの水質にまで浄化した場合に限り、取水した河川に放流することができるようになれば、ヒートアイランド対策としての水景施設の設置を促進することができ、都市生活の質を向上させることができる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省下水道部

1-(34)	中国人観光客に対する査証の要件緩和・見直し
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	外務省設置法
要望の具体的内容	<p>中国人観光客に対する査証の要件緩和・見直しを行い、特に、個人観光査証については2011年7月に導入された沖縄数次査証の成果を踏まえつつ、国内訪問先を限らない数次査証を導入すべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>中国人観光客に対しては、2009年7月から申請人が一定の要件を満たす場合には個人観光査証が発給されるようになった。また、2011年7月より、沖縄を訪問する個人観光客に対しては3年間有効な数次ビザ(1回の滞在期間は90日以内)が発給されるようになった。</p> <p>しかし、わが国の観光需要の活性化につなげるためには、消費意欲の高い中国人観光客について国内の訪問先を限定するのではなく全国に誘致できる仕組みが求められる。韓国は既に数次査証を導入、2010年には発行対象の拡大を行っており、現状のままでは競争上劣後しかねない。更なる観光振興、日中間の人的交流の一層の推進の観点から、中国人観光客に対する査証の更なる要件緩和・見直しが不可欠である。</p>
制度の所管官庁及び担当課	外務省領事局外国人課

1-(35)	日本籍クルーズ客船による公海上でのカジノの運営の解禁
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	刑法第1条、第186条
要望の具体的内容	<p>予め国が指定した日本籍のクルーズ客船においては、公海上でカジノを運営することが出来るよう所要の法整備を行うべきである。</p>
規制の現状と要望理由	<p>わが国では、カジノの運営は刑法第186条第2項により禁じられている。また、刑法は第1条第2項により日本国内のみならず日本国外にある日本船舶内においても適用されることとなっているため、わが国刑法上では日本籍船内にあつてはいかなる海域でもカジノを運営することは出来ない一方、同じく日本を発着する船であっても外国籍船の場合には、日本の領海外に出ればカジノを運営することが出来るため、公海上に出てからカジノを運営している。</p> <p>今日、国際的にカジノがクルージングにおける娯楽の柱の1つとして定着している中で、公海上でカジノを運営できないことは日本籍船によるクルーズ客船事業の競争条件として不利に働いているので、早期に見直すべきである。また、こうしたクルーズ客船でのカジノを認めるとともに、地域の観光資源との連携を進めれば地域振興にもつながる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	法務省