

1-(1)	建築物の屋上に設置する太陽光発電設備基準の見直し
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第2条 国住指第1152号(平成24年7月4日)
要望の 具体的内容	<p>平成24年4月3日に閣議決定された「エネルギー分野における規制・制度改革に係る方針」において、「建築物の屋上に設置する太陽光発電設備について、メンテナンス時以外、人が架台下に立ち入らないものであって、かつ、架台下の空間を屋内的用途に供しないものについては、その設置行為は増築には該当せず、原則として、建築確認は不要であることを周知する」とあるが、屋上駐車場の上部に架台をかけて太陽光発電設備を設置する場合についても、増築には該当せず、建築確認は不要との扱いにすべきである。</p>
規制の現状と 要望理由等	<p>現状では、建築物の屋上駐車場を活用して上部に太陽光発電設備を設置する場合、その下にある駐車場や倉庫スペースについては「屋内的用途」と扱われるため、太陽光発電設備が建築物としての扱いを受け、建築確認が必要とされている。</p> <p>新築物件だけでなく既存物件も活用した太陽光発電設備の設置にあたり、屋上駐車場部分は貴重なスペースであるが、建築物扱いとされると容積、防災、構造等に関して一般建築物と同等の仕様を求められることとなり、設置コストが重くなるため、既存物件において設置が進まない一因となっている。</p> <p>再生可能エネルギーの固定価格買取制度が進む中において、規制を緩和することにより太陽光発電設備の設置が容易となるため、大半を占める既存物件において、同設備の設置に弾みがつくことが期待される。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	国土交通省

1-(2)	免震建物におけるエレベータシャフトの容積不算入
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	建築基準法第52条 建築基準法施行令第2条第1項第3号 住指発第115号(昭和61年4月30日)
要望の具体的内容	<p>エレベータの停止階については、エレベータシャフトの床面積が容積算入されるが、免震クリアランスを設けたことによって通常のエレベータシャフトよりもシャフト面積が大きくなる分については容積不算入とすべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>現行規定においては、エレベータの停止階について、エレベータシャフトの床面積が容積算入されることとなる。最近では、防災強化の観点から免震構造の建築物が増加しているが、中間層免震構造を採用した場合、免震クリアランスを設けるためにエレベータのシャフト面積が通常のエレベータシャフトより大きくなることにより、容積算入される床面積も大きくなってしまう。</p> <p>そのため、免震クリアランスを設けることによって通常のエレベータシャフトよりもシャフト面積が大きくなる分については容積不算入とし、地震に強い社会資本の整備に向けて、免震構造を備えた建築物の建設を一層推進すべきである。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(3)	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3条、第86条の7第1項 建築基準法施行令第137条の2第1号 国住指第4930号、国住街第183号(平成23年3月25日)
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、あるいは、既存建築物が耐震診断によって一定値以上(例えば構造耐震指標Is値0.6以上)である場合や防災・環境性能向上を目的とする場合には、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も、元々高度な手法で設計されている点を踏まえて用途変更時の簡便な取扱いを認めるべきである。</p>
規制の現状と 要望理由等	<p>既存不適格建築物の増改築には、原則として既存部分の現行基準への適合が必要であるが、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、既存部分の面積の1/2以下の増改築であれば、適用緩和措置を受けることができる。</p> <p>しかし、1/2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、全建替えか別棟の新設が必要になる。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、病院や学校、鉄道駅等では事業を継続しながら建て替えを実施しなければならないことが多く、事業計画や防災・環境性能の向上に大きな阻害要因となっている。</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、耐震診断によって既存建築物の各階の構造耐震指標を確認することにより、耐震安全性を確保することが可能である。</p> <p>一方、旧法第38条の大臣認定を取得した建築物の用途変更を行う場合に、現行法基準による再評価を取得する必要がある。ただし、再評価を取得するための改造工事等の費用が多額であるため、計画を見送らざるを得ない。大臣認定を取得した良質な建築物が、時代のニーズに即し有効に活用されるよう制度の改正を要望する。</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-(4)	用途規制上の既存不適格建築物の増改築に対する取扱いの合理化
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48条、第86条の7 建築基準法施行令第137条の7
要望の具体的内容	<p>用途規制上の既存不適格建築物の増改築を行う場合に、建築基準法施行令第137条の7第3号(不適合用途の床面積の上限)を廃止し、環境上及び安全上で支障のない場合には増改築を可能とすべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>用途規制上の既存不適格建築物の増改築について、現行法令では、「基準時における不適合用途部分床面積の1.2倍以下」と規定されているが、多くの用途規制の開始から40年以上を経過した現在において、算定基礎となる基準時(=当該用途規制の開始時点)における用途面積の確認や証明は非常に困難である。当時の建築図書等も残っていない場合には、増改築の計画すら立てられない建物も存在することとなる。</p> <p>例えば工場用途等では、技術の進歩により同じ面積であっても生産性が向上していたり、周辺環境への影響も小さくなっているといったケースが考えられるため、年月が経過した「基準時の面積」を判断の基準とすることは適切でないと考えられる。また、建築基準法第48条第14項により、前各項の「ただし書」の規定を踏まえて「各用途地域の趣旨を害するおそれがないと認め、又は公益上やむをえないと認めて許可した場合」には、現行法でも増改築が可能との規定はあるが、具体的な許可基準が定められていないために、その実現は極めて困難である。</p> <p>確認の困難な基準時面積を判断基準とするより、当該地域における既定の騒音・振動、大気汚染、排水汚染等の規制基準をクリアして周辺への甚大な影響が生じない場合には、規制を緩和すべきである。これにより、周囲への影響も抑えつつ、既存不適格により増改築計画が進められない老朽建築物の更新を促進できる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(5)	避難安全検証法における大臣認定の弾力的運用
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及び第129条の2の2 国住指第4942号(平成23年3月25日)
要望の具体的内容	避難安全性能評価に関して、大臣認定の範囲内の変更(安全側への変更)であれば、大臣認定の再取得は不要とすべきである。
規制の現状と要望理由等	<p>現行規定において、変更確認を行う際には、安全側への変更であっても確認の内容と一致させるために再度大臣認定を取得する必要がある。そのため、軽微な変更については手数料の減額措置が図られているものの、原則として、再認定取得のための書類作成、認定手続き期間、手続き手数料等が必要になり、関係者すべてにおいて事務手続きの負担やコストが発生している。</p> <p>避難安全性能評価に関して、変更に係るガイドライン等を作成し、「定期的に研修を受けて一定の質を備えた構造設計一級建築士など」の設計者が安全性を確認することで、安全側への変更である場合には大臣認定の再取得は不要とすべきである。</p> <p>規制を緩和することで認定回数が減少することになり、大臣認定機関、建築現場、設計事務所等のそれぞれにおいて事務手続き負担が軽減されるため、他案件の認定行為がスムーズに行われることとなる。また、賃貸ビルにおいては、テナントの入替えに伴う諸手続きの簡略化につながるため、円滑な入替えが可能となる。</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)	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等	<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いる。</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。建物の老朽化を正当事由にする場合、相当の老朽化が進んでいないと明け渡しが認められず、賃貸人が新たな土地活用をする足かせとなっている。また、良好な街づくりや周辺環境にも悪い影響が出ている。</p> <p>賃貸人にとって明け渡しを受けることができれば、建物の建替え需要も出ることから経済の活性化につながる。また、良好な街づくりは地域住民の生活環境向上にもつながる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	法務省民事局

1-(7)	事業用定期借地権の期間設定の柔軟化
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23条
要望の具体的内容	<p>貸主と借主の双方が合意した場合には、10年未満の期間であっても事業用定期借地権の設定を認めるべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>現状、事業用定期借地権は、貸借期間が10年以上30年未満の場合に、公正証書等によってのみ設定することが可能。10年未満の借地権を設定する場合は、双方の合意があっても定期借地権契約を設定できない。</p> <p>事業用定期借地権の設定は、確実に更地となって返却されることから、遊休地などの活用に極めて有用である。しかしながら、遊休地によっては10年以上の長期間にわたって自社使用しないとの見通しを持ってないケースもあるため、事業用借地権の設定を選択することができない。</p> <p>貸主・借主双方が合意した場合に、存続期間を10年未満とすることが可能となれば、遊休地の有効活用につながると同時に、借主の事業ニーズにも応えることができる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	法務省民事局

1-(8)	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>建て替えを推進する観点から、区分所有建物に係る管理組合総会の決議要件等を緩和・見直すべき。</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 頭数要件の緩和(普通・特別・特殊決議) ② 規約で別段の定めができる範囲の拡大(特別・特殊決議) ③ 建物用途毎の決議要件の設定可能化(商業用・オフィス用について頭数要件を削除など)などを図るべき。
規制の現状と要望理由等	<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> <ul style="list-style-type: none"> 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 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 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>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一方、建て替えの議決要件が厳しいため、思うように建て替えが進んでいない。建築物のなかには、建築後相当期間経過しているため、耐震性や耐火性の不足、省エネ化やバリアフリー化に未対応のものがあるなど、住民の安全・安心の確保、良好な住環境や街並みの形成などの観点からも大きな社会問題となりつつある。</p> <p>建て替え要件が緩和されれば、地球温暖化対策や省エネにも資する良質なストックが供給されることはもちろん、不動産市場の活性化にもつながることが期待できる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	法務省民事局、国土交通省住宅総合整備課、市街地建築課、土地建設産業局不動産課

1-(9)	都市計画法における開発許可
要望の視点	1.行政手続の簡素化
規制の根拠法令	都市計画法第30条第4項
要望の具体的内容	<p>工事施行者が決まっていない状況であっても、発注者がこれまで行ってきた発注先の実績等を踏まえ、開発を完成するために必要な能力を有すると判断される場合においては、開発許可を行うべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>都市計画法第30条4項により、開発行為の許可申請手続きに入る際、「工事施行者」の記載が求められている(建築基準法の建築確認申請では「工事施行者未定」が認められている)。このため、工事施行者と工事契約した後にしか許可申請ができず、また、申請が認められるまで確認申請の提出もできないため、手続き上の無駄な時間が生じている。</p> <p>通常の業務の流れ(設計→申請(確認申請等を含む)→工事)では、申請後に工事施行者を決定するのが妥当であると考えられ、発注者の能力(実績・資力等)を担保とし、これらを証明する書類を添付することで、工事施行者未定でも申請できることとすれば、設計時の開発許可申請完了、確認申請後の工事契約が可能となる。なお、懸念される施行者の倒産等による工事未完リスクについては、発注者の能力を査定することで対応が可能であり、発注者が十分な能力を有しないと判断された場合にのみ、従前どおり工事施行者を定めてから手続きを行うこととすれば足りる。</p> <p>これにより、ゼネコンに設計から工事を一括発注しない発注者(設計と発注のみを行う事業者)にとって、手続き上のロスを生じることなくプロジェクトを進めることができ、開発のスピードを上げることが可能となる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省都市・地域整備局都市計画課

1-(10)	建設業法上の法人の「役員」要件の見直し
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 国土交通省告示第438号(平成19年3月30日) 国総建第278号(平成20年1月31日)
要望の 具体的内容	<p>建設業許可基準における役員経験年数の制限を緩和・撤廃し、資格等による代替措置を講じるとともに、「役員」の範囲の見直しについて、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 要望理由等	<p>現在、法人が建設業の許可を受けるにあたっては、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)国土交通大臣が(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)。</p> <p>しかし、建設業の適正な経営に必要な知識や経験を備えているかについては、一律に「取締役」等としての経験年数要件を課すことが適切ではなく、諸外国の事例も参考に、例えば資格試験等で確認することも可能であると考えられる。</p> <p>「役員」の範囲の見直しについて、昨年度の規制改革要望に対する国土交通省からの回答では「対応不可」とされているが、近年のコーポレート・ガバナンスの傾向として、企業内における取締役の数が大幅に減少しており、実質的にその業務の多くを執行役員が遂行していることを踏まえれば、実態に即し、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> <p>これにより、人材の活用を通じた柔軟な会社運営や新規参入等による建設業界の活性化が期待される。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	国土交通省

1-(11)	建設現場へ配置する技術者の専任配置基準の見直し
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>共同住宅については、建設業法第26条第3項及び同法施行令第27条において、工事現場ごとに専任で主任技術者又は監理技術者を配置すべき重要な建設工事として規定されているが、形式適合認証(建築基準法第68条の10)および形式部材等製造者認証(同法第68条の11)によるものについては施工が標準化され、品質の確保が容易になるため、専任の要件を緩和すべきである。</p>
規制の現状と 要望理由等	<p>規制の現状として、請負金額が建築一式工事において5千万円以上の場合で、下請への発注金額の総額が4千5百万円以上の場合には専任の監理技術者、同額未満の場合は専任の主任技術者を配置することとなっているため、共同住宅の建設工事監督の数が膨大となっている。</p> <p>住宅メーカーにおける一支店の例： 住宅営業所の工事監督(売上19億4千万円):3名 共同住宅営業所の工事監督(売上18億5千万円):9名</p> <p>形式適合認証及び形式部材等製造者認証による共同住宅については、建築基準法上で現場や製造部門の品質、安全、工期、環境、コストなどの管理業務が軽減されているにもかかわらず、建設業法上では一般物件、在来工法物件と同じ現場管理が必要とされ、工事現場での専任の技術者配置規制が緩和されていないため、そのメリットが生かされていない。</p> <p>規制を緩和することにより、適正な人材配置によるコスト削減が望めることから、良質な共同住宅をより低い価格で提供することが可能となる。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	国土交通省

1-(12)	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	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	特定住宅瑕疵担保責任の確保に関する法律
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、メーカー参加の代理店の販売・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 要望理由等	<p>①同一事業者が建設業と宅建業を兼業している場合 法律上、同一の主体が建設業と宅建業とを兼業する場合を想定していないため、建設業と宅建業を兼業している事業者は、請負と売買の契約形態ごとに戸数を把握して、供託額を算出の上、両者を合算して供託することが求められる。しかし、同法は契約形態ごとに消費者保護に必要な資力に差を設けておらず、契約形態の違いが消費者保護にあたり事業者が追うべき資力を決定する上での重要な要素になるわけではない。責任を負うべき主体が同一であるなか、契約形態ごとに区別して算出する合理性はみいだせない。</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 供給事業者(販売代理店)ごとに供託額を算出して合計するため、販売代理店方式を採用するか否かで同じ戸数であっても供託額が変わってしまう。消費者保護とは異なる次元で供託額が決定される仕組みとなっており、合理性を欠いている。メーカーが瑕疵担保責任の連帯保証をしている等、メーカーと販売代理店の一体性が認められる場合には、販売代理店の戸数を合算の上で供託金を算出したとしても、消費者保護の実効性は担保される。</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-(13)	住宅瑕疵担保履行法上の保留床に対する供託金の取扱いの改善
要望の視点	2.基準や要件の見直し
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第3条、第11条
要望の具体的内容	<p>マンション建替事業において、施設建築物竣工までの間に、瑕疵担保請求権が発注者である建替組合から、権利床取得者及び保留床取得者に移行する旨の約定がなされるとともに、建替組合に参加した宅建業者が保留床を原始取得して第三者に分譲することが予定されている場合、住宅瑕疵担保履行確保法に基づく建設業者の供託金算定は、権利床相当住戸数をもとに算定することとすべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>住宅瑕疵担保履行法は、発注者が宅建業者である場合を除き、建設業者に資力確保を義務付けており、マンション建替事業において、発注者である建替組合は宅建業者に該当しないことから、建設業者は資力確保措置を講じる必要がある。</p> <p>しかし、宅建業者が建替組合に参加して保留床を原始取得するとともに施工者に対する瑕疵担保請求権も引き継ぐ場合、保留床分の実質的な発注者は宅建業者であるといえることから、建設業者による資力確保の対象外としても消費者保護の観点から問題は生じない。</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-(14)	集合住宅関連条例における駐車場附置義務の緩和
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	東京都集合住宅駐車施設附置要綱、世田谷区建築物の建設に係る住環境の整備に関する条例、中野区共同住宅等建築指導要綱、地域力を活かした大田区まちづくり条例を補完する大田区開発指導要綱、横浜市ワンルーム形式集合建築物に関する指導基準 など
要望の具体的内容	<p>駐車場附置義務に関する地方自治体向けガイドラインの作成、適切な助言など、国として駐車場附置義務の緩和に向けて取り組むべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>地方自治体の条例等により、建築物の建築に際し、一定以上の駐車場の附置義務が課せられている。</p> <p>しかしながら、交通利便性の高い都心部や単身入居者の多い駅周辺の賃貸マンションなどを中心に、実需に必ずしも即した基準となっていないため、狭少敷地によるプランニングの制約や、立駐機のランニング・メンテナンス費用の入居者負担等が発生している。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(15)	建物表題登記における添付建物図面の様式規格の緩和(A3版サイズの容認)
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	不動産登記法施行細則第42条の6
要望の具体的内容	<p>建物の表題登記申請の際に添付される建物図面について、A3版サイズの提出を容認すべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>建物の表題登記申請の際に添付する建物図面は、B4版サイズしか認められていないが、B4版サイズのみしか認めないことについて、合理的な理由を見いだせない。</p> <p>本件に関する法務省の回答では、登記所が発効する証明書を作成するにあたり不都合が生じることを理由としているが、図面部分をB4版サイズ(残りは余白とする)等にすることによって、法務局において、証明部分を合わせてA3版サイズの証明書を作成することが可能である。</p>
制度の所管官庁及び担当課	法務省

1-(16)	地域の自立型電源設置スペースとしての公共空間利用
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	道路法第32条、33条 都市公園法第6条、7条
要望の具体的内容	<p>災害に強い街づくりを促進すべく、都市再生特別措置法や総合特別区域法、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等の指定地域等において、地域冷暖房等の熱供給、コージェネレーションシステム等を活用した地域の自立型電源などを設置する際は、公共空間(既成市街地における道路、公園等)における地下占用規制を緩和すべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>道路に道路法第32条1項各号の工作物、物件または施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合には、道路管理者の許可を受けなければならないが、道路管理者が許可を与えることができる要件として、「道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないもの」とされている。</p> <p>また、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならないが、公園管理者が許可を与えることができる要件として、「必要やむを得ないと認められるもの」とされている。</p> <p>災害時に機能が途絶しないような地区整備が求められる中、地域冷暖房等の熱供給に加え、コージェネレーションシステム等を活用した地域の自立型電源(プラント)の整備が必要となっているが、既成市街地では、民間地内におけるスペース確保が難しい一方で、公共空間の占用規制(余地要件等)により自立型電源整備は困難な状況である。</p> <p>本要望が実現すれば、災害時に系統電力や各ビルでの非常用発電機からの電力供給が困難な状況に陥った際に、自立型電源による電力供給が可能となり、災害時に機能途絶しない、災害に強い街づくりにつながる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(17)	太陽熱利用ガス温水システムの普及に向けた基準の明確化
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	水道法第16条(給水装置の構造及び材質)、水道法施行令第5条(給水装置の構造及び材質の基準)、給水装置の構造及び材質の基準に関する省令
要望の 具体的内容	<p>省エネに資する太陽熱利用ガス温水システムの普及に向け、太陽熱給湯システムからの湯の配管と水量の安定のため減圧弁と逆止弁をつけて水道から並行配管した水を合流させてガス給湯機に接続する場合、システム一式として水道直結できる等の基準を明確化し、地方公共団体に周知すべきである。</p>
規制の現状と 要望理由等	<p>水道法は、水道の布設及び管理を適正かつ合理的に行う等の目的から、省令により水道により水の供給を受ける者の給水装置の構造及び材質を定めており、水道に直結する器具は給水装置認証の取得が求められる。</p> <p>こうした中、給湯システムの更なる省エネ化・効率化を目指して、太陽熱利用ガス温水システム(太陽熱給湯システムから供給されるお湯に水量の不足分に応じて水道水を加え、その温水を必要に応じてガスで加熱)が提供されているが、水道事業者(市町村等)によっては技術的に不要と考えられる機器の追加を求めるケースがある。具体的には、太陽熱給湯システム一式として逆流防止機能があるにも拘わらず、太陽熱給湯システムの入口部分に逆流防止機能を有する給水補助加圧装置(認証品)等を設置するか、あるいは、太陽熱給湯システムの出口部分に逆流防止機能を有する装置(認証品)を重ねて設置することが求められ、技術・コスト面から前者で対応するケースが多い。</p> <p>太陽熱利用ガス温水システムについての基準を明確化することで、上記の給水補助加圧装置(認証品)などが不要となり、コスト削減になるとともに省エネに資するシステムの導入が促進される。</p>
制度の所管官庁 及び担当課	厚生労働省健康局水道課

1-(18)	水景施設における雨水活用の促進に向けた下水道規制の見直し
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	下水道法第10条
要望の具体的内容	<p>ヒートアイランド対策等で民間事業者が整備した水景施設において雨水を活用した場合の排水について、民間事業者が下水道法第8条で定められた水質まで浄化した場合には、河川等の公共水域に直接放流することができることを明確にするとともに、公共下水道管理者への周知を図るべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>「国の規制・制度に関する集中受付(平成23年9月1日～10月14日)で受け付けた提案等に対する各省庁からの回答」において、国土交通省は「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」に対して、「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、下水道法第10条第1項ただし書に基づき、公共下水道管理者からの許可をうけて、当該水を河川等の公共水域に放流することができるとの考え方を示している。これは、ヒートアイランド対策のための河川水を利用した水景施設の設置の後押しとなった。一方で、一部の地方公共団体においては、河川水に加え貯留した雨水を活用する水景施設については、その排水が下水道法第8条で定められた水質まで浄化されていても、下水道法第10条第1項ただし書の対象とならないとして、下水道に接続し下水道料金を支払うよう求めている。</p> <p>河川水に加え貯留した雨水も活用した水景施設のコスト負担が軽減されれば、都市部のヒートアイランド対策の一層の進展も期待されるとともに、活用後の水を下水道法第8条で定められた水質にまで浄化してから河川等の公共水域に直接放流すれば、河川等の水質改善の効率化も期待できる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省下水道部

1-(19)	河川区域内の工作物の新築等に関する許可制度の見直し
要望の視点	2.基準や要件の見直し
規制の根拠法令	河川法第26条第1項
要望の具体的内容	<p>河川区域内の工作物の新築等に関する許可制度を、規制の目的と対象、状況に照らして一部簡素化・合理化すべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>河川法は、「洪水、高潮等による災害の発生が防止され、河川が適正に利用され、流水の正常な機能が維持され、及び河川環境の整備と保全がされるようにこれを総合的に管理することにより、国土の保全と開発に寄与し、もつて公共の安全を保持し、かつ、公共の福祉を増進する」目的のため、第26条第1項において、河川区域内の土地における工作物の新築等については、河川管理者の許可を受けなければならない。また、河川法を所管する国土交通省は、工作物の新築等に該当する具体事例等を参考情報としてホームページで公表している。</p> <p>工作物にも護岸や水門、ガードレールや手すり、照明灯、さらには看板など様々なものがあり、また許可を必要とする理由にも治水から景観の保全まで様々なものが挙げられているが、例えば洪水面上位にあり大規模災害防止に悪影響を及ぼさないダム関連施設のガードレールや手すり、照明灯などの工作物の新築等については事後届出制にするなど、許可制を規制の目的と対象、状況に照らして一部簡素化・合理化すれば、民間事業者の事業の効率化・円滑化に資すると考えられる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省河川局

1-(20)	公有地の拡大の推進に関する法律の届出義務の見直し
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	公有地の拡大の推進に関する法律
要望の具体的内容	<p>公有地の拡大の推進に関する法律の下で、一定規模以上の土地を有償譲渡する場合の都道府県知事または市長への届出義務を見直し、地方公共団体等の取得が想定しにくい地域は届出不要とすべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>公有地の拡大の推進に関する法律では、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もって地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的として、都市計画区域内(一部例外あり)の一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとする場合に、その土地の所在及び面積、譲渡予定価格、譲り渡そうとする相手方その他の事項を都道府県知事(その土地が町村の区域内に存在する場合)や市長に届け出させることにより、公共施設等の整備のためにその土地の取得を必要とする地方公共団体等に、民間の取引に先立ち、土地の買取協議の機会を与えている。届出の対象となる土地は、都市計画施設等の区域で200㎡以上、都市計画施設等の区域以外の市街化区域で5,000㎡以上、上記以外の都市計画区域で10,000㎡以上となっている。</p> <p>ただし、都市計画法上の工業専用区域のように使用用途が限定されている区域などの中には、地方公共団体等が民間の取引と同等程度以上の条件で積極的に買取を希望することが考えにくい地域があり、そのような場合にも届出をして買取希望の地方公共団体等がない旨の通知を待つのは不経済である。事前に国や地方公共団体等が届出義務の適用除外地域を設定するなど届出不要とすれば、その地域についてはより簡素な手続で円滑・迅速な土地取引が可能となる。</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省

1-(21)	「セルフ」看板に対する屋外広告物法の適用除外
要望の視点	3.規制・制度の撤廃や見直し
規制の根拠法令	屋外広告物法(および同法に基づく条例) 屋外広告物条例ガイドライン(案)(昭和39年3月27日 建設都総発第7号 都市総務課長通達)
要望の具体的内容	<p>セルフ式ガソリンスタンドに設置が義務付けられている「セルフ」看板について、社名等を併記せず、「セルフ」単体表示であったとしても、屋外広告物条例の規制対象としている自治体がある。屋外広告物法に基づく「屋外広告物条例ガイドライン(案)」に沿い、法令の規定による表示物については、屋外広告物条例の規制対象から除外するよう自治体に指導を徹底すべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>セルフ式ガソリンスタンドにおいて、「セルフ」という表示看板を設置することは、消防法規※によって義務付けられている。一方、屋外広告物法に基づく「屋外広告物条例ガイドライン(案)」第11条1項1号においては、法令の規定で表示する広告物又はこの掲出物件は屋外広告物規制の適用除外としている。これに従い、多くの自治体の条例では、法令の規定による表示物等は規制の対象外と明記しているにも拘わらず、社名等を併記しない「セルフ」単体の表示物であっても、屋外広告物規制の対象にして運用している自治体がある(九州地方のある自治体)。</p> <p>屋外広告物法の景観の維持という法の趣旨は理解するが、「セルフ」看板は危険物施設の安全確保の観点から定められている消防法規において設置が義務付けられており、同法規に基づく申請、点検義務を負っているものである。それにも拘わらず、屋外広告物条例でこれを広告物と捉え、消防法規とは別に許可申請や点検義務を課すことは二重規制である。</p> <p>従って、「セルフ」看板について、「屋外広告物条例ガイドライン(案)」に沿い、屋外広告物規制の適用除外とすべく自治体に指導を徹底すべきである。</p> <p>※「危険物の規制に関する規則」第28条の2の5第1号 顧客に自ら給油等をさせる給油取扱所には、当該給油取扱所へ進入する際見やすい箇所に顧客が自ら給油等を行うことができる給油取扱所である旨を表示すること</p>
制度の所管官庁及び担当課	国土交通省都市局

1-(22)	訪日外国人観光客に対する査証発給要件の緩和・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>観光立国の実現に向け、訪日外国人観光客に対する査証発給要件の緩和・見直しをさらに進める。特に、中国人観光客に対する個人観光査証については、東北三県数次査証の東北六県への拡大、次いで全国を対象とした数次査証を導入すべきである。</p>
規制の現状と要望理由等	<p>訪日外国人観光客に対する査証制度では、中国人観光客については、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、2012年7月より東北三県を訪問する個人観光客に対して、3年間有効な数次査証(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>「日本再生戦略」(2012年7月閣議決定)では、観光立国の実現に向け、2016年に訪日外国人旅行者を1,800万人、2020年初めまでに2,500万人とするとの目標を掲げ、「東南アジアを始めとする新興国からの訪日客に対する査証発給要件の見直しに取り組む」としている。そのためにもわが国の訪日旅行促進事業の重点市場・有望市場を中心にスピード感をもって着実に進めるとともに、最重点市場の1つである中国については、沖縄で実績を挙げている個人観光客を対象とした数次査証を、震災復興支援の観点から東北六県、さらには「日本再生戦略」の目標達成に向け全国へと拡大することが不可欠である。</p>
制度の所管官庁及び担当課	外務省領事局外国人課、観光庁

1-(23)	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168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、特別法の制定も視野に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等	<p>わが国では、カジノの運営は刑法第168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、日本船舶内にあつてはいかなる海域でもカジノを運営することが出来ない。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、アジアにおけるクルーズ市場が拡大するとともに、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を行う事業者にとって不利に働くとともに、日本籍船の増加を妨げることは国の海運政策にとっても不都合があることが懸念され、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、国土交通省海事局、観光庁