

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
1	第一種低層住居専用地域および工業専用地域におけるコンビニエンスストア建築許可の拡大	「規制改革の推進と都市計画・建築規制制度の運用について」（平成17年3月25日国都計第149号・国住街第295号）および「第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域におけるコンビニエンスストアの立地に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」（平成28年8月3日国住街第93号）の内容を各地方自治体に改めて周知徹底すべきである。	第一種低層住居専用地域および工業専用地域においては、原則として物品販売店舗の建築が禁止されている。こうしたなか、前述の通達2通では、これらの地域においても、各地域の個別の状況に応じて、建築基準法第48条に基づきコンビニエンスストアの建築を許可の対象とするよう通知している。 しかし、実際に建築が許可された例がほとんどない地域があるなど、地域毎に対応が大きく異なる。そのため、前述の通達2通について、各地方自治体に改めて周知徹底することが望ましい。 要望が実現して第一種低層住居専用地域および工業専用地域におけるコンビニエンスストアの出店が増加することで、各地域の居住者・労働者の利便性が向上する。	「規制改革の推進と都市計画・建築規制制度の運用について」（平成17年3月25日国都計第149号・国住街第295号） 「第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域におけるコンビニエンスストアの立地に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（技術的助言）」（平成28年8月3日国住街第93号）
2	市街化調整区域の沿道におけるコンビニエンスストア立地に関する開発許可に関する対応の統一化	市街化調整区域の沿道におけるコンビニエンスストアの立地に関する開発許可について、国から各地方自治体に対して、統一的な対応指針を示すべきである。	地方自治体は、市街化調整区域であっても、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作の建築・建設に必要な開発行為を許可することができることとされている。 しかし、許可の基準は地方自治体ごとに大きく異なっており、一部の地域ではコンビニエンスストアの出店が進んでいない。 要望が実現すれば、より多くの地域において沿道にコンビニエンスストアが立地されることとなり、住民の利便性向上が図られる。	都市計画法第34条9号 都市計画法施行令第29条の7
3	再開発事業と区画整理事業との一体的施行における区画整理権利者との交渉等の円滑化	再開発事業と区画整理事業との一体的施行において、従前再開発地区内で共同化の申出をしなかった者に対して、再開発事業施行者の発意による明渡し交渉や訴訟提起を可能とすべきである。	再開発事業と区画整理事業との一体的施行において、従前再開発地区内で共同化の申出をしなかった者が居住しており、区画整理事業による建物の明渡し完了していない場合、再開発事業施行者は当然、解体工事に着手できない。しかし、区画整理権利者との協議は、あくまで区画整理事業施行者が行うこととされている。そのため、当該建物が再開発事業区内にあっても再開発事業者が直接の協議、対応をすることはできず、区画整理事業施行者による交渉等により明渡しが行われるまで待たざるを得ず、事業遅延の原因となる。 要望が実現すれば、再開発事業と区画整理事業の一体的施行を円滑に実施できるようになり、都市再開発が促進される。	都市再開発法第96条
4	共同住宅等から老人ホームへの用途変更における既存不適格適及の適用除外	共同住宅、寄宿舍等から老人ホームへの用途変更については、既存不適格適及の対象外とすべきである。	建築物の用途変更の際には、当該用途変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであって、かつ、建築物の大規模な修繕・模様替を行わない場合には、既存不適格適及の対象とならないとされている。また、類似の用途については、建築基準法施行令第137条の19第1項において、第2号「病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、児童福祉施設等」、同項第3号「ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍」などと規定されている。 ここで「児童福祉施設等」には、老人ホーム、助産所、身体障害者社会参加支援施設、保護施設、婦人保護施設、老人福祉施設、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター等が含まれる。これらの中には、病院・診療所用途に近いもの、学校用途に近いもの、共同住宅用途に近いものが混在しており、それらを一律に扱うことは合理的でない。特に、共同住宅、寄宿舍等と老人ホームは居住の用に供するという点で類似しており、これらの間での用途変更の際には既存不適格適及を適用しないことが望ましい。 要望が実現すれば、既存ストックの有効活用が促進されるとともに、高齢化が進展するなかで高まる老人ホーム需要に応えることができる。	建築基準法施行令第137条の19第1項第2号・第3号
5	別棟解釈の適用範囲の拡大	主要構造部を耐火構造とした建築物の部分（以下、「耐火構造部分」と）と主要構造部の全部または一部を木造とした建築物の部分（以下、「木造部分」と）が上下で相接して一連になっている場合についても、当該建物が一定の条件に適合していれば、建築基準法等における建築物の一棟の延べ面積の規模に応じて適用される規定の運用にあたり、それぞれの建築物の部分（以下、「部分」と）を別棟のものとして解釈できるようにすべきである。	耐火構造部分と木造部分とが相接して一連になっており、かつ、当該建物が一定の条件に適合している場合には、建築基準法等における建築物の一棟の延べ面積の規模に応じて適用される規定の運用にあたり、それぞれの建築物の部分（以下、「部分」と）を別棟のものとして解釈できることとされている。ただし、上下に接続する場合は除かれている。 しかし、高層建築物についても、上層部が木造部分、下層部が耐火構造部分という構成であれば、仮に上層部で火災が発生した場合でも下層部に影響は出ないため、それぞれの建築物の部分（以下、「部分」と）を別棟と解釈しても、防災性の観点から大きな問題は生じない。 要望が実現することで、RC造・鉄骨造から木造への代替によるビル建設コスト削減や木材の需要拡大などの効果が期待される。	住防発第14号昭和26年3月6日「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について」

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
6	建築基準法旧第38条認定建築物の増改築等に対する新第38条認定基準の明確化	平成12年改正前の建築基準法第38条（以下、「旧法第38条」）に基づく認定を受けた建築物の増改築等に対する平成26年改正後の同法第38条（以下、「新法第38条」）に基づく認定制度の活用について、具体的な基準を明確にすべきである。	<p>社会資本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について『既存建築ストックの有効活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応並びに建築物・市街地の安全性及び良好な市街地環境の確保の総合的推進に向けて』（第三次答申）」（2018年2月）では、「旧法第38条認定を受けた建築物について、増改築や用途変更などの既存建築ストック活用が円滑に行われるよう、平成26年の改正法に基づく新第38条に基づく認定制度の活用を推進する」とされている。</p> <p>しかし、現状では、旧法第38条の認定を受けた建築物について増改築等を行う際に、新法第38条の認定がどのような基準でなされるかは具体的に示されていない。そのため、超高層建築物など、現行法への適合が困難である旧法第38条認定建築物の増改築等が進んでいない。</p> <p>要望が実現することで、旧法第38条認定を受けた超高層建築物等の増改築が促進され、既存ストックの有効活用、都市の安全性の向上につながる。</p>	建築基準法第38条
7	地盤アンカーの許容応力度拡大	国土交通省告示第1113号第7において、地盤アンカーの引抜き方向の許容応力度に斜め方向を加えていただきたい。	<p>2000年以前において本設地盤アンカーを採用する場合、日本建築センターの評定を取得した工法に対して個別評定を取得する必要があり、その取得件数は年間5件程度であった。2000年に建築基準法が改正され、改正に基づいた告示第1113号第7（2001年）により、評定工法以外の地盤アンカーが使用できるようになった。これにより現在では本設地盤アンカーの採用が年間30件程度に増加している。しかし、同告示において、地盤アンカーの許容応力度が鉛直方向のみに限定されており、斜め地盤アンカーを採用する場合は、評定工法であっても個別評定を取得しなければならず、斜め地盤アンカーの普及が滞っている。</p> <p>現状の本設地盤アンカーは、鉛直地盤アンカーが普及しており、施工実績も年間30件程度となっているが、斜め地盤アンカーは実績が数例のみである。斜め地盤アンカーは、傾斜地で有効な内部空間を確保するための技術として重要かつ有効であると考えられるので、普及拡大を図っていただきたい。</p> <p>同告示第1113号第7において、地盤アンカーの引抜き方向の許容応力度に斜め方向が追加されれば、国内の傾斜地等での計画時に工法選定の幅が広がり、設計の自由度が増すとともに、従来の計画に比べて、工期・コストの縮減効果も期待される。</p>	建築基準法施行令第93条 国土交通省告示第1113号第7
8	直交集成板（CLT）の強軸方向における面外曲げ基準強度の見直し	CLT（Cross Laminated Timber）パネル工法建築物の構造計算に用いるCLTパネルの基準強度のうち、強軸方向における面外曲げ基準強度を見直すべきである。	<p>CLTパネル工法の普及に向けては、近時、構造計算に用いるCLTパネルの基準強度区分の追加がなされた。しかし、依然としてCLTの基準強度は低く設定されている。ある企業が独自でCLTの面外曲げ試験を実施したところ、断面構成によっては基準強度の約1.5～2.0倍程度の値が得られている。</p> <p>適切な基準強度を定めることにより、建築におけるCLT使用材積を減らすことができるため、現状に比べ低コストでCLTを活用することが可能となる。それにより、オフィスビルや集合住宅等の大規模建築物へのCLTの活用が促進され、国産木材の需要拡大にもつながりうる。</p>	平成13年国土交通省告示第1024号「特殊な許容応力度及び特殊な材料強度を定める件」
9	建築確認審査基準および都市計画法に基づく規制内容の公開	各地方自治体は、建築基準法に基づく建築確認の判断基準、および都市計画法に基づく規制内容をWebサイトにて公開すべきである。	<p>建築基準法が規定する建築確認は、建築計画について建築基準法等の規定に適合しているかを審査・判定するものであり、裁量性のない判断作業であると考えられている。しかし実際には、建築主事等の裁量による部分が大きく、判断基準は地域によって異なっているものの、その判断基準を内規として公表していない特定行政庁も多い。</p> <p>都市計画法上に基づく自治体ごとの規制（市街化区域と市街化調整区域の区分、用途地域、容積率・建蔽率等）についても、自治体によっては公表されていないことがある。その場合、建築確認の際に、指定確認検査機関が不明点を逐一自治体に確認しなければならず、審査期間の遅延の原因となっている。また、建築主としても、自治体の規制内容が分からなければ、適切な計画を立てることが難しい。</p> <p>要望が実現することで、建築主や指定検査機関などがWebサイト上で必要な情報を容易に得られるようになり、建築確認手続きの円滑化等につながる。</p>	建築基準法第6条の2 都市計画法第14条等
10	建築基準法12条に基づく検査・報告の書式の統一	建築基準法12条に基づく定期報告の提出書式を全国で統一すべきである。	<p>建築基準法第12条に基づく定期報告について、提出書類に記載すべき事項はどの特定行政庁でもほぼ同じであるにもかかわらず、特定行政庁ごとに提出書類の書式が異なっている。そのため、全国規模で建物を保有・管理する者は、特定行政庁ごとの書式に合わせて提出書類を作成・管理しなければならない、大きな負担となっている。</p> <p>要望が実現することで、提出書類の作成・管理コストの削減につながる。</p>	建築基準法第12条 建築基準法施行規則第5条第3項

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
11	検査済証のない建築物に係る建築基準法適合状況調査に関する統一の基準の策定	国土交通省「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（2014年7月）について、具体的な調査の内容・方法・範囲や是正対応についても国が統一の基準を設けるべきである。	国土交通省では、既存建築ストックの活用に向けて、2014年7月に前述のガイドラインを公表している。しかし、例えば、隠蔽部分や構造耐力の調査について、どのような建物なら目視のみでよいか、非破壊・破壊調査は必要かなど、具体的な調査の内容・方法・範囲や是正対応については各特定行政庁の判断に委ねられており、統一されていない。このため、調査依頼者は特定行政庁と頻繁な協議が必要となり、負担が大きい。要望が実現することで、既存建築ストックの活用拡大が期待される。	建築基準法第7条
12	増築時等における建築基準法43条第2項第2号に基づく許可申請の期間短縮	過去に建築基準法43条第2項第2号に基づく許可を得た敷地内において増築等（新築を除く）を行う場合、再度の許可申請に要する期間を短縮すべきである。	建築基準法上の「道路」に2メートル以上接していない敷地において建築物の新築、増築等を行う場合、同法43条第2項第2号に基づく許可を得なければならない。しかし、大規模な工場等では、頻繁に建築物の増築が行われており、その都度許可申請を行うことは負担が大きい一方で、短期間で周囲の環境が大きく変化するとは考えがたい。要望が実現すれば、設計業務の効率性が向上するとともに、増築等の工事をより早く行えるようになる。	建築基準法43条第2項第2号
13	建築制限等解除の申請に対する地方自治体の対応の統一化	開発許可を受けた開発区域内の土地における建築制限等の解除の申請に対する地方自治体の対応について、国として統一の指針を示すべきである。	開発許可を受けた開発区域内の土地では、工事完了公告があるまでの間、原則として建築物の建築等が制限される。ただし、地方自治体が支障がないと認めたときには前述の建築制限が解除される。こうした建築制限等解除の申請に対しては、地方自治体ごとに対応が大きく異なっており、積極的に制限解除を認める自治体もあれば、まったく協議に応じない自治体もあるため、計画的な事業活動の妨げとなっている。	都市計画法第37条
14	一団地認定等における所有者等同意要件の緩和	一団地の認定又は許可（以下、「認定等」）を受けた敷地において、対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者全員の同意を得られない場合であっても、従前の認定等を取消した上で、再度、認定等を受けることを可能とすべきである。	一団地の認定等を受けた敷地において、その範囲の縮小をする場合等には、従前の認定等を取消した上で、再度、認定等を受ける必要がある。その際、対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者（以下、「所有者等」）全員の同意を得なければならない。しかし、この要件は、区分所有法上の建替え決議の議決要件（区分所有者及びその議決権の各5分の4以上の多数の賛成により成立）などと比べても重過ぎると言わざるを得ない。特に、敷地内に所有者等が多い場合、その全員の同意を得ることは極めて困難である。要望が実現すれば、敷地の更新が円滑に行われるようになり、市街地の再編が促進される。	建築基準法第86条第6項
15	建設業法における経営業務管理責任者の要件緩和	経営業務の管理責任者は、①許可を受けようとする建設業に関し5年以上、②許可を受けようとする建設業以外の建設業に関し6年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有する者を常勤の役員等から選任しなければならないが、上記の経験年数による要件を撤廃または短縮すべきである。	今日では、一企業の扱う業種は多岐に渡り、建設業を専業としない企業も多数ある。そうしたなかで建設業のみに特化した経営業務の経験を要件として加えることは、人材確保を困難にし廃業のリスクを高めるのみならず、新規参入の壁を高くすることで、建設業全体の活性化を妨げている。経営業務管理責任者の経験年数による要件の一部は、平成29年度に短縮されたばかりであるが、「中央建設業審議会・社会資本整備審議会産業分科会建設部会基本問題小委員会」において継続した検討がなされているとおり、廃止又は更なる緩和をいただきたい。	建設業法第7条第1項、同第15条第1項

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
16	建設業法の経営業務管理責任者の適用範囲拡大	取締役会非設置会社でも執行役員で「5年以上の経営業務の管理責任経験等を有する者」「同等以上の能力を有する者」は経営業務管理責任者に就任可能となるよう緩和すべきである。	取締役会非設置会社においては、代表取締役以外の取締役を任命する必要がない。また、近年では経営のガバナンス強化等の観点から、社外取締役の割合を増やす流れにある。特に大企業などの子会社では、取締役が定期的に入れ替わるため、任期を長くすることができず執行役員を経営業務の管理責任者とすることができないケースがある。これにより、建設業の継続そのものが困難となる懸念がある。	建設業法第7条、「建設業許可基準における経営業務管理責任者要件の改正について（平成28年5月17日国土建第96号）」
17	出向社員に係る主任技術者・監理技術者設置要件の緩和	<p>「親会社及びその連結子会社間の出向社員に係る主任技術者又は監理技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係の取扱い等について（改正）」（国土建第119号 平成28年5月31日）において定める、親会社から子会社への出向者を主任技術者、監理技術者として配置する場合の取り扱い（以下「本特例措置」）について、以下の緩和を求める。</p> <p>①適用を受ける企業集団（親会社とその連結子会社）を国土交通省に申請する必要があるが、連結子会社のうち建設業許可を受けた会社はすべて届け出なければならない。多数の連結子会社が存在する場合、調整等が煩雑である。 ⇒届け出る連結子会社を限定できるようにする。</p> <p>②本特例措置の適用を受けるためには、「親会社または連結子会社（2以上ある場合には、それらのすべて）のいずれか一方が経営事項審査を受けていない者であること」が要件のひとつである。現在では経営の多角化や分社化などにより、個々の子会社が自治体の入札案件に対応するケースも多いが、上記の要件があるため本特例措置の適用を受けることができない。逆に、本特例措置の適用を受けると、公共性のある入札へは経営事項審査を受けている企業しか応札できない。 ⇒「親会社または連結子会社（2以上ある場合には、それらのすべて）のいずれか一方が経営事項審査を受けていない者であること」の要件を撤廃する。</p> <p>③本特例措置は親会社と連結子会社間の出向者が対象で、連結子会社から他連結子会社への出向者は対象外であり柔軟性に乏しく、企業体全体での人材活用に結びつきづらい。 ⇒例えば、出向先での在籍期間が一年以上であることを要件とし、連結子会社から他の連結子会社への出向者を本特例措置の対象に含める。</p>	建設業法において、建設現場に配置する主任技術者または監理技術者は、建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある必要があるが、一定の条件下において、本来認められていない親会社から子会社への出向者も例外的に配置が認められている。しかしながら、「具体的内容」欄に記載のとおり、導入を躊躇もしくは断念せざるを得ない状況である。更なる人材の有効活用を図るため、条件の緩和を要望する。	「親会社及びその連結子会社間の出向社員に係る主任技術者又は監理技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係の取扱い等について（改正）」（国土建第119号 平成28年5月31日）
18	執行役員等を経営業務管理責任者として申請する場合の書類提出要件の緩和	<ul style="list-style-type: none"> ・執行役員を経営業務の管理責任者として申請する場合、法的に有効に成立した会社と執行役員の委任関係、職務（経営業務の管理責任者としての経験）を文書で証明する限りにおいて、受理されるべきである。 ・特に、「取締役会の決議により特定の事業部門に関して業務執行権限の委譲を受ける者として選任され、かつ、取締役会の決議により決められた業務執行の方針に従って特定の事業部門に関して、代表取締役の指揮及び命令のもとに、具体的な業務執行に専念する者であることを確認するための書類」として「定款、執行役員規程、執行役員職務分掌規程、取締役会規則、取締役就業規程、取締役会の議事録その他これらに準ずる書類」の全ての提出が求められているが、全ての書類ではなくそのうちの一つ、或いは複数を確認することで可とする取り扱いをいただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・執行役員を経営業務の管理責任者として申請する際、告示117号記載の文書すべての提出が実務では求められており、書類の提出が不足する場合には申請が受理されておらず、当社の取引先には、執行役員では経験年数が足りるが取締役では足りないため、充足するまで申請を待っている会社や、廃業せざるをえなかった会社がある。 ・執行役員は各社任意で設定しているものである。一般に告示117号記載の文書すべてに執行役員に関する定めがなくとも法的に有効に成立させることは可能である。 ・現在、日本の会社のガバナンス体制として、業務執行については執行役員に権限を委譲し、取締役会は人数を絞り中長期の経営戦略に関する意思決定機関とする方向へ変化してきている。取締役の人数や在任期間は今後益々限られたものになっていくことが予想されるため、執行役員が建設業における経営業務の管理責任者として広く認められる実務運用となることが期待される。 ・執行役員での申請がスムーズに行える実務慣行となれば、これまで申請を待ったり廃業せざるを得なかった企業が許可取得・維持できるようになり、ひいては建設業の継続的な発展に寄与するものと考えられる。 	建設業法第7条、告示（国土建第117号）
19	専任技術者の在籍要件緩和	専任技術者が対象の営業所に在籍せずとも連絡が取れ、必要に応じて対象の営業所に急行できることを前提として、周辺地域の営業所に在籍することをもって建設業許可をすべき。	<p>建設業を専業としない企業では業務効率化のため、複数の種類の建設工事（電気工事業、管工事業、建設器具設置工事業、電気通信工事業等）の営業所許可を本社のみが取得し、契約を行う部門と専任技術者を本社に集約している。</p> <p>将来、本社における専任技術者の定年退職等が発生すると、他の支店から専任技術者となる有資格者を本社に移動させる必要が生じる可能性があるが、同有資格者が兼務する業務の都合上、本社への移動が困難な状態になることもあり得る。本社への移動が困難な場合、他の支店について営業所許可を取得する必要が生じるが、そうした場合、ひとつの工事について、例えば電気工事については本社で、管工事は（同有資格者が在籍する）他の支店で、と契約行為を分離しなければならないといった非効率が発生する。</p> <p>上記の要件緩和により、企業にとって人材不足の克服、業務の効率化が可能となり、建設工事の生産性向上効果が期待できる。また、専任技術者の常勤先の変更に伴う経済的・社会的な負担を軽減できる。</p>	建設業法第7条第2号

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
20	専任技術者の請負基準要件緩和	特定建設業許可を取得する場合の専任技術者の要件のうち、指導監督的な実務経験の対象となる建設工事について、基準となる請負代金の額を引き下げるべきである。	特定建設業許可を取得する場合、「①国家資格等を有する者」又は「②一般建設業の専任技術者となり得る要件を有し、かつ許可を受けようとする建設工事に関して直接請け負い、その金額が45百万円以上であるものについて、2年以上の指導監督的な実務経験を有する者」のいずれかを満たす専任の技術者を配置する必要があるが、②によって当該資格を満たそうとする場合、特定の建設業許可を取得していない企業では、必要な指導監督的な実務経験が得られにくい。 (一般建設業では、請負金額45百万円以上、下請への発注が40百万円未満である案件のみが対象となり、該当工事が少ない。) このため、一般の建設業許可を取得している企業では要件を充足する人材を育成できず、資格取得者を雇用する方法しかないが、企業間で有資格者の獲得競争が激しく人材確保が容易でないため、一般の建設業許可を取得している企業はいつまでも特定建設業の許可を取得できず、成長を制限されている状況にある。	建設業法第15条第2号、同法施行令第5条の3
21	監理技術者資格の要件緩和	<ul style="list-style-type: none"> ・監理技術者資格の取得にあつては、「建設業法第15条第2号ロに規定する実務（発注者から直接請け負い、その請負代金の額が政令で定める金額以上であるものに関し一年以上指導監督的な実務の経験）を有する者」とされているが、この「直接請け負い」の条件を緩和してほしい。 ・例えば、同法第26条の2第1号に該当する建設業の許可を受けた下請建設業者における、実務の指導監督的な経験も認めるべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・機械器具設置工事業において、大きな機械では建屋の建築や基礎工事の施工も伴うことがあるが、日本の商流の慣例上、元請事業者は総合建設業者が請負うことが多い。そのため、下請の労働者は建設業法第15条第2号ロに規定する実務経験を積むことができない。このため、当該労働者は監理技術者の経験年数による資格取得ができず、キャリアアップの妨げになるとともに、生涯において本人の有する技能が適正に評価されないこととなり不利益が生じている。 ・また企業活動においても、ユーザーにきめ細かいサービスを提供するための営業所の新設または継続する際に専任技術者の確保が難しいため、やむなく営業所新設の断念、または閉所せざるを得ない状況となっている。 ・適正な技術を有する労働者に資格が与えられることによって、有資格者が確保され営業所の新設や継続などが容易となり、ユーザーにきめ細かいサービスが提供できることが期待される。 	建設業法第15条第2号、同法第26条第2項、同法第26条の2第1号
22	ICT活用による主任技術者のリモート施工管理の容認	施工管理の手法として、現場に配置された主任技術者によるものだけでなく、スマートフォンやウェアラブルカメラなどのICT技術を活用して、リモートで主任技術者が指示・指導をすることにより、施工管理を実施することを含めるよう検討いただきたい。	建設工事に関わる労働者が不足している現在の状況や、将来においても少子化で担い手が不足していくことを考えると、建設工事の現場へ主任技術者を配置することが、近い将来において困難な状況になっていくことが想定される。平成28年3月7日 国土交通省生産性革命本部（第一回会合）にあったように、i-Constructionを進め、施工プロセスにICTを取り入れることで生産性を大幅に向上させることができ、担い手の不足にも対応することができる。	建設業法第26条第1項
23	軽微な建設工事における主任技術者配置の要件緩和	建設業者であっても、請負金額が500万円未満の軽微な建設工事については、主任技術者の配置を不要としていただきたい。	<ul style="list-style-type: none"> ・建設業許可を取得すると、請負金額の多寡にかかわらず、主任技術者（監理技術者）を配置しなければならないが、一方で、軽微な工事のみを受注している会社は建設業許可を取得していないため、主任技術者を配置する必要はない。同じ工事金額、同じ行為であるにもかかわらず、規制が異なるのは、平等性に欠けている。 ・同じ工事であるにもかかわらず、発注先の業者が建設業許可を取得しているか否かにより、技術者の配置の要否が異なるため、発注者の理解を得るのも困難。また、軽微な工事にも技術者の配置が求められるため、技術者の配置により原価が増え発注者の不利益に繋がっている。 ・また、上記の緩和により、有資格者が適切に配置されるようになり、社会で蔓延している技術者の不足等を防ぐことができるのみならず、企業としては工数・費用の低減に繋がり、発注者へより良い提案が可能になる。 	建設業法第2条第3項、同法第3条第1項、同法第26条、同法施行令第1条の2
24	経営事項審査における手続き緩和	建設業法に基づく経営事項審査にかかる書類等の提出について、例えばデータについては前年度提出からの追加・削除者のみの分の提出でよいとするなど、合理化を図る改善を要望する。	毎年8月ごろに提出を行う経営事項審査においては、建築施工管理技士や建築士などの、建設業に関する資格を有する技術職員について名簿を作成し、その確認書類として、各資格についての合格者証や資格者証などの画像データを、提出する全職員分提出しなければならない。規模の大きい企業においては、毎年提出する技術職員が数千人規模となり、担当者が全員分の資格や業種について、一人ずつ名簿とデータを照らし合わせながらチェックするのに膨大な時間と労力を要している。 上記の改正により、特に技術者数の多い会社における経営事項審査の提出にあたっての業務量の削減が期待できる。	

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
25	建設業における許可票掲示に関する規制の緩和	<p>建設業法において掲示を要する建設業許可票は元請のみとし、下請け業者については求めに応じて速やかに提示が可能な体制を整備していることを前提に、電磁的記録もしくは写しを配備することで可とする方法に緩和することを要する。また、上記の緩和が困難な場合は、以下の対案をもって緩和を求める。</p> <p>許可票の掲示は上記と同様に元請のみとし、下請業者については、公共工事において建設現場の仮囲いの外周部等の公衆の見やすい場所へ掲示することが建設業法で定められている施工体系図（会社ごとに具体的な工事内容、工期、当該現場における主任技術者名、専門技術者名をツリー形式で示したもの）に許可票の内容（代表者名、主任技術者名、一般or特定、許可業種、番号、年月日）を追記し、公共工事、民間工事を問わず公衆の見やすい場所へ掲示する方法に変更できることを要望する。</p>	<p>建設業法においては、建設工事の現場ごとに、建設業許可や監理技術者等に関する事項について記載した許可票を公衆の見やすい場所に掲げなければならないが、それには元請だけでなく下請業者も含むとされており、建設工事現場においては、仮囲いに元請及び下請業者の建設業許可票を掲示しているが、時に数百社にものぼる下請け業者の許可票を掲示することは、膨大なスペースが必要になるほか、下請業者の出入りが頻繁であるため、管理が煩雑かつ標識の作成コストも多くかかる。</p> <p>上記の緩和により、現行の規定に則り全業者の建設業許可票を掲示している現場においては、許可票の作成コストや管理コスト削減が期待できる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建設業法第40条 同法施行規則第25条
26	不動産売買のデューデリジェンスにおける本人同意なしの賃借人データ提供の容認	<p>不動産所有者が、当該不動産を購入しようとする者に対して賃借人の個人データを提供する場合、購入しようとする者との間で守秘義務契約を締結し、かつ売買不成立時に当該データを速やかに削除する等の措置を講じるならば、賃借人の同意を得る必要はない旨を明確にすべきである。</p>	<p>個人情報取扱事業者は、原則として、あらかじめ本人の同意を得ないで、個人データを第三者に提供してはならない。ただし、必要な委託や事業承継に伴って個人データが提供される場合などには、本人の同意が不要とされる。</p> <p>個人情報保護委員会「『個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン』及び『個人データの漏えい等の事案が発生した場合等の対応について』に関するQ&A」Q10-20では、「金融機関から債権の買取りを行うに際して、当該金融機関と守秘義務契約を締結して入札に参加する場合において、債権譲受候補者が当該金融機関から提供を受けた債務者データ（個人データ）を利用して譲渡対象債権のデューデリジェンスを行って入札価格を提示したものの、落札に至らなかったために、守秘義務契約に基づき当該データを速やかに削除する」場合については、実質的に委託又は事業承継に類似するものと認められるため、債務者本人の同意を得ずとも個人データの提供が可能であるとしている。</p> <p>同様に、不動産売買におけるデューデリジェンスについても、必要な措置を講じれば、賃借人の同意なしに個人データを提供できると考えられる。その旨を明確にすることが望ましい。</p> <p>不動産の買い手の立場からすると、購入前に賃借人の属性（特に、反社会的勢力ではないか）を確認することが重要である一方、大規模賃貸マンション等では、賃借人全員の同意を得ることは極めて困難である。要望が実現すれば、賃借人の個人データの不必要な拡散は防止しうえて売り手が買い手に対してより多くの情報を提供できることとなり、円滑かつ安全な不動産取引につながる。</p>	個人情報保護法第23条
27	定期建物賃貸借契約締結時における借地借家法第38条の書面交付・説明の不要化	<p>定期建物賃貸借契約を締結するにあたり、契約書面において、当該賃貸借契約は更新がなく、期間の満了により終了する旨を明確に示した場合には、借地借家法第38条第2項が定める事前の書面交付・説明を不要とすべきである。</p>	<p>借地借家法第38条第2項では、定期建物賃貸借を締結しようとするとき、賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、当該賃貸借契約は更新がなく、期間の満了により終了すること（以下、「本件説明事項」）について、その旨を記載した書面（以下、「38条書面」）を交付して説明しなければならないとされている。また、判例（最一小判平24・9・13）では、38条書面は、契約書とは別個独立の書面であることを要するとされている。定期借家制度の創設から20年近く経過するなか、不動産賃貸借市場において同制度の活用が進んでおり、同制度はすでに一般人にも相当程度認知されている。また、同制度の内容自体は単純なものであり、殊更に別書面を交付しなくとも、契約書面において本件説明事項を明確に示すことで足りる。</p> <p>現状では、契約書面と38条書面の双方について契約当事者の記名押印が必要となるため、事務が煩雑になっており、また、事前説明に時間と手間を要することとなっている。</p> <p>要望が実現することで、定期借家制度の利用がさらに促進され、建物の建替えや都市再開発の促進につながる。</p>	借地借家法第38条第2項
28	借地借家法第28条「正当の事由」に関する紛争解決の迅速化・適正化	<p>借地借家法第28条の「正当の事由」に関する紛争を迅速かつ適正に解決するために、借家審判制度（仮称。労働審判制度と同様に、裁判官である審判官と、専門的な知識・経験を有する審判員が審理。原則回数制限を設けた上で適宜調停を試み、調停による解決に至らない場合には、事案の実情に応じた柔軟な解決を図るための審判を行う）を創設すべきである。</p>	<p>借地借家法第28条では、建物の賃貸人による更新拒絶の通知または解約の申入れは、正当の事由があると認められる場合でなければすることができないと定められている。</p> <p>この「正当の事由」については具体的な定義がないため、その存否を巡る賃貸人・賃借人間の交渉は長期化することが多い。裁判による解決を企図する場合においても、審理が長期化し、また、正当事由の存否や立退料の金額に関する裁判官の裁量の余地が大きく、予測可能性を著しく欠いている。結果として、老朽化した建物や耐震上問題のある建物の建替え・大規模改修が進んでいない。</p> <p>昨年度の同様の要望に対して、法務省は「平成28年の統計によると、（中略）建物事件の審理期間は民事訴訟事件の中でも迅速に行われているものと承知しています。正当の事由が争点となっている事件に限定した平均審理期間は承知していませんが、裁判所においては、個別具体的な事案に応じて、適正かつ迅速な審理に努めているものと承知しています。」と回答している。しかし、正当事由の存否が争点となる建物明渡請求事件については、長期の審理期間を要していると認識している。例えば、裁判例検索データベース（Westlaw Japan）で検索語を「正当事由」、参照条文を「借地借家法」としてヒットする地方裁判所判決のうち、平成27年1月以降のもの（40件。うち1件は借地であるため、実質39件）を調べると、事件番号が付された年と同年に判決が言い渡された事案はわずか1件に過ぎない。他方、事件番号が付された年と判決が言い渡された年の差が2年以上あるもの（審理期間が最短でも1年間を超えている事件）は21件と、過半数を占める。また、正当事由が争点になる事案においては、結果の予測可能性の乏しさや審理期間長期化の懸念から、賃貸人が裁判手続以外で解決しようとする場合や、裁判上の和解を選択する場合も多い。</p> <p>要望が実現することで、老朽化した建物や耐震上問題のある建物の建替え・大規模改修が進み、都市の防災性が向上する。</p>	借地借家法第28条
29	不動産取引におけるITを活用した重要事項説明にかかる書類の電子化と範囲拡大	<p>不動産賃貸借におけるITを活用した重要事項説明について、重要事項説明書、契約書を電子化し、契約手続きをオンラインで完結できるようにすべきである。また、不動産売買契約においてもITを活用した重要事項説明を認めるべきである。</p>	<p>宅地建物取引業者は、不動産賃貸借・売買契約を締結するにあたり、宅地建物取引士（以下、「宅建士」）をして、契約の相手方に重要事項説明書を交付し、対面で説明させなければならないが、2017年より、賃貸借契約については、テレビ会議等のITを活用して行う重要事項説明（IT重説）が認められている。</p> <p>しかし、重要事項説明書については、説明の前にあらかじめ郵送する必要があるため、発送の費用・手間の負担が生じるとともに、到達まで時間がかかる。また、契約書についても紙媒体でなければならないため、保管管理のコスト、紛失・偽造のリスクが残る。IT重説の利便性を十分享受するには、これらの書面の電子化も必要である。</p> <p>こうした問題があることから、IT重説を実施する宅地建物取引業者は限定的となっており、契約当事者の利便性向上が実現されていない。そもそも、IT重説が認められているのは不動産賃貸借契約のみである。売買契約においてもIT重説を認めることが望ましい。</p> <p>要望が実現することで、契約当事者双方にとっての利便性向上、契約手続きに要する時間の短縮、紙媒体の管理にかかるコスト・リスクの低減とともに、不動産流通の活性化が期待される。</p>	<p>宅地建物取引業法第35条・第37条 平成13年1月6日国総動発第3号「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」</p>

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
30	宅地建物取引業法第37条の2第2項「既存の建物」の範囲の明確化	宅地建物取引業法第37条第1項第2号の2の「既存の建物」が住宅に限られることを法文上明確にすべきである。	<p>宅地建物取引業者は、建物の売買契約が成立したときは、その相手方等に必要事項を記載した書面（以下、「37条書面」）を交付しなければならない。宅地建物取引業法（以下、「法」）第37条第1項第2号の2では、その必要事項の一つとして、「当該建物が既存の建物であるときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項」が挙げられている。</p> <p>しかし、「建物の構造耐力上主要な部分」については、法施行規則第15条の7において「住宅の基礎、基礎ぐい、……」と住宅に関するもののみ示されており、住宅以外の既存建物の場合に必要となる記載事項が明確ではない。また、国土交通省「改正宅地建物取引業法に関するQ&A」（平成30年2月1日現在）01-14①では、「建物状況調査の対象となるのは既存の住宅です」としているものの、法文上、その旨は明確にされていない。</p> <p>こうした事情から、宅地建物取引業者としては、法律の文言に従い、建物の種類を問わず、37条書面に第37条第1項第2号の2が要求する事項を記載せざるを得ない。同号における「既存の建物」が住宅に限られるのであれば、法文上明確にすることが望ましい。</p> <p>要望が実現することで、住宅以外の既存建物に係る37条書面において不要な記述を省略できることとなり、宅地建物取引業者の負担が軽減される。</p>	宅地建物取引業法第37条第1項第2号の2
31	宅地建物取引業免許申請における添付書類の見直し	<p>宅地建物取引業法（以下、「法」）第4条および法施行規則（以下、「規則」）第1条の2第1項第1号・第2号に規定する免許申請時に添付しなければならない書類のうち、法第31条の3に定める専任の宅地建物取引士（以下、「専任の宅地建物取引士」）に関するものは削除すべきである。</p> <p>または、専任の宅地建物取引士についても欠格事由対象者（法第5条に規定する免許申請者、免許申請者が法人である場合はその役員、政令で定める使用人。以下同じ）と同様に欠格事由への該当性を判断しなければならない特段の理由があるのであれば、欠格事由に該当しないことを証する書類として、免許申請時に有効である宅地建物取引士証の写しを提出することを認めるべきである。</p>	<p>法では、第5条において宅地建物取引業免許の基準を定め、当該基準に合致することを確認するために第4条および規則第1条の2において免許申請時に添付しなければならない書類を定めている。即ち、法第5条では、欠格事由対象者に成年被後見人、被保佐人、破産者で復権を得ない者があれば免許が得られない旨が規定されており、規則第1条の2において、免許申請時にそれらの者が欠格事由に該当しないことを証するための書類として成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書等を添付することが定められているといったものである。</p> <p>しかしながら、規則第1条の2第1項第1号および第2号では、欠格事由対象者だけではなく、専任の宅地建物取引士についても同様の書類を添付することが規定されており、行政手続きの実務上も専任の宅地建物取引士に関するそれらの書類を添付しなければ受理されない。これは、実質的に専任の宅地建物取引士をも欠格事由対象者に加えるものであり、法の規制を超える規制を省令で行っているに等しく、是正されるべきものである。</p> <p>また、前述のとおり、専任の宅地建物取引士について欠格事由対象者と同様に欠格事由への該当性を判断しなければならない特段の理由がある場合であっても、その判断のために必要な書類は免許申請時に有効である宅地建物取引士証の写しで十分である。そもそも、法第18条では、宅地建物取引士の欠格事由として欠格事由対象者と同じく成年被後見人、被保佐人、破産者で復権を得ない者が定められており、その登録手続きにおいても、免許申請時に添付しなければならない書類（成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書等）と同じ書類を提出し、欠格事由に該当しないことの確認を受けている。したがって、宅地建物取引士として登録し、かつ、宅地建物取引士証の交付を受けた者については、当該宅地建物取引士証により欠格事由に該当しないことを確認することが可能であり、免許申請時に成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書等の書類をあらためて添付しなければならない理由はない。</p> <p>要望が実現することで、宅建業者にとって、後見等登記事項証明書等の取得が不要となり、コストの削減および業務効率の向上につながる。</p>	宅地建物取引業法施行規則第1条の2
32	筆界特定手続きの迅速化	筆界特定制度において、申請から筆界特定までに要する期間を短縮すべきである。	<p>土地の境界確定を訴訟よりも早く解決できる手続きとして、2006年に筆界特定制度が創設された。本制度を創設するに際し、法務省としては、通常の事件で6か月、長くても1年程度で手続きが終わるよう務める（平成17年3月22日衆議院法務委員会第6号）こととしていた。</p> <p>しかし、実際には筆界特定まで1年以上要することも少なくない。そうした手続きの長期化により、不動産取引の成立が遅れ、場合によっては取引が不成立となることもあるため、期間短縮への取り組みが求められる。</p> <p>要望が実現することで、不動産取引の活性化が期待される。</p>	不動産登記法第123条
33	官民境界確定手続きの簡略化・期間短縮・電子化	事業者等が個別に官民境界確定を行う場合について、手続きの簡略化（行政側の対応窓口の一本化等）と期間短縮を実現すべきである。また、境界確定の結果は電子化して公表すべきである。	<p>日本国内に官民境界の不明確な土地が未だ多く存在するなか、国による都市部官民境界基本調査や市町村等による地籍調査により、土地の官民境界に係る整備は一定程度は進んでいる。しかしながら、都道府県等の要綱などに基づいて個別に官民境界を確定させる場合、申請から確定協議に係る証明書を入手するまでの手続きが煩雑で、2～3か月以上の長期に亘ることが多く、不動産の円滑な取引を著しく阻害している。</p> <p>不動産の売買取引においては、土地の境界確定が停止条件となっており、官民境界確定の手続きが長期に亘ると、売主・買主双方において、事業計画の見直しや金融機関等との再交渉などの負担が発生することとなる。</p> <p>手続きの簡略化と期間短縮が実現することで、売主・買主は高い精度の事業計画の策定が可能となり、不動産仲介に係わる事業者や個人の負担が軽減される。また、確定した官民境界を電子化して公表し、誰でも容易に確認できるようにすることで、不動産取引の円滑化が実現する。</p>	国土調査法第6条等 国有財産法第31条の3
34	PFI事業等における特別目的会社株主と受託・請負企業の分離の拡大	<p>PFI事業・コンセッション事業の入札において、以下の条件を緩和することが望ましい旨を地方自治体に周知徹底すべきである。</p> <p>(1) 特別目的会社の株主（コンソーシアム構成企業）が受託・請負企業とならなければならない旨の条件 (2) 特別目的会社の株式の譲渡制限</p>	<p>内閣府民間資金等活用事業推進室が公表している「契約に関するガイドライン - PFI事業実施契約における留意事項について -」においても指摘されている通り、株主責任と運営責任を異なるものが担う等の責任の分担は、PFI事業・コンセッション事業においてPFI事業・コンセッション事業の担い手の拡大、インフラ市場の活性化に資する。</p> <p>しかし、実際の入札案件においては、コンソーシアム構成企業が受託・請負企業とならなければならないことや、特別目的会社株式の譲渡が制限されることが多い。そのため、受託・請負に必要な能力を有しながらも投資ができない事業者や、投資を行いたいものの、受託・請負に必要な能力を有していない事業者が当該事業に参画できない。</p> <p>入札案件の性質等に応じて、そうした条件を外すよう地方自治体に周知徹底すべきである。</p>	民間資金等の活用による 公共施設等の整備等の促進に関する法律

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
35	建設中の建物内における無人航空機飛行の許可申請の不要化	建設中の建物内において無人航空機を飛行させようとするとき、壁や天井などが十分に施工されておらず、かつ、屋外への開口部の一部がネット等で覆われていない場合であっても、事前の許可申請を不要とすべきである。	人口集中地区の屋外等において無人航空機を飛行させる場合には、あらかじめ、地方航空局長の許可を受ける必要がある。そのため、建物の建設に無人航空機を活用しようとする度に許可申請が必要となり、事業者にとって負担となる。 なお、屋外への開口部がネット等で覆われている場合には許可申請は不要とされている。工事現場においては、躯体周囲をネット等で覆うことが多いものの、作業員出入口・資機材搬入搬出口等においては、作業の妨げとなるためネット等を張ることができない。一部分のみネット等で覆われていない場合でも同様に無人航空機を使用できるような措置が求められる。 要望が実現すれば、許可申請を受けることなく、工事作業の監視や進捗確認、検査などに無人航空機を用いることができるようになり、建設業の生産性向上につながる。	平成27年11月17日国空航第690号・国空機第930号「無人航空機に係る規制の運用における解釈について」
36	道路施設等の定期点検における無人航空機の活用	橋梁、トンネル、シェッド、大型カルバート、門型標識等の道路を構成する施設等（以下、「道路等」）の定期点検について、無人航空機による点検で変状が確認されず、触診や打音検査が不要と判断できる場合には、近接目視での点検を不要とすべきである。	道路等の定期点検においては、点検対象となる道路等の形質にかかわらず、一律で人による近接目視が義務付けられている。しかし、点検の目的である、外圧、材質劣化または漏水による変状の有無等は、無人航空機を使用する方法により、接近して目視で行う方法と同水準で観察することが可能となっている。 近接目視による点検作業には時間と金銭的コストが大きく、点検者の危険を伴う場合もある。また、労働人口の減少により、相応の資格や実務経験を有する者が定められた頻度で近接目視の点検を実施することが困難になる恐れがある。 要望が実現すれば、定期点検の着実な遂行、点検者の身体的リスクの軽減、業務効率化に伴う行政負担の削減が期待される。	道路法施行規則第4条の5の5
37	区分所有建物の集会議決における信託受益者の意向の反映	区分所有法上の特別決議において、信託受益者を「区分所有者」とみなして人数を計算するとともに、区分所有者による議決権の不統一行使を認めるべきである。	区分所有法における集会の議事は、原則として、区分所有者及び議決権の各過半数（建替え決議は各5分の4、その他の特別決議は各4分の3）の多数決で決することが必要であるとされている。このとき、一人の区分所有者が信託受託者として数戸の専有部分を所有している場合でも一人と計算され、また、特段の定めがない限り議決権の不統一行使も認められない。 しかし、信託の場合、実質的な所有者は受益者であることから、区分所有法における集会の議事では、受益者を所有者とみなして人数を計算することが合理的である。 また、受益者の意向を議事に反映するため、受託者による議決権の不統一行使を認めることが望ましい。 昨年度の法務省回答では、(1)同一の信託受託者が複数の信託に基づき複数の専有部分を所有している場合、「区分所有者」は信託受託者であると考えられる、(2)普通決議事項については、規約において、①区分所有者の頭数要件を議決要件から除外すること、および②区分所有者に議決権の不統一行使を認めることを定めることができるとしている。 しかし、普通決議よりも、所有者の利害に大きな影響を与える建替え決議を含む特別決議についての対応は、昨年度の回答では不明確である。特別決議については、信託受益者の意向を適切に反映する必要があると考える。 要望が実現することで、不動産信託の受益者の保護が図られ、不動産投資市場の拡大につながる。	建物の区分所有等に関する法律第31条・第62条等
38	河川敷地占有者による縦断方向の工作物設置の拡大	安全上支障がないと認められる場合には、原則として、河川敷地の占有者が河川の縦断方向に工作物を設置することを認めるべきである。	河川敷地占用許可準則（2016年5月改正版）では「工作物は、原則として河川の縦断方向に設けない」（第8の2の五）こととされている。 また、構造改革特区の第7次提案（2005年）における愛媛県新居浜市の提案に対して、国土交通省は「河川区域内に管類等を設置する場合は、縦断方向に設置しないことを原則としています」と回答し、その理由としては、(1)堤防付近に管類等を設置すると、その後の横過工作物の構造及び施工法等に制約を与えるおそれがあること、(2)杭打ちや土砂掘削等の水防活動の支障となること等が挙げられている。ただし、「一般的な基準に照らし統一的对処出来るものではなく、個別箇所ごとに判断されるべきものと認識しております」とも回答している。 他方で、工作物を河川管理者が設置する場合と民間の河川占有者が設置する場合とで、設置に係る制約の差が大きい。例えば、現在設置されている船着場等は、河川管理者である地方自治体が整備しているが、同等の性能、構造諸元を有した船着場等を民間が整備しようとしても、前述(1)・(2)等の理由により却下されていることが少なくない。 要望が実現することで、川沿いでのプロムナード設置など水辺空間の活用が進み、都市の魅力向上につながる。	平成11年8月5日建設省河政発第67号「河川敷地の占用許可について」
39	開発事業等に伴う埋蔵文化財の調査に係る範囲・期間の限定	開発事業者が土地の掘削に際して埋蔵文化財を発見した際に、開発事業の緊急性が高い場合、工事遅延によって権利者等の生活・営業再建に大きな支障をきたす場合などには、文化財調査の範囲および期間を限定すべきである。	開発事業者が土地の掘削に際して埋蔵文化財を発見した際に、埋蔵文化財の保護上必要がある場合、行政は、事業者に対して掘削の中止等を命ずることができる。その後、記録保存のための調査等が終了するまでの間、事業者は開発事業等を行うことができず、事業の遅延による損失を被ることとなる。 そのため、事業者は、文化財包蔵地での開発の回避、文化財を損壊せずに建設できる低層・軽量の建築物の建設といった行動をとることとなり、結果として土地の有効活用が妨げられる。 要望の実現により、埋蔵文化財包蔵地が有効に活用されるようになる。	平成10年9月29日庁保記第75号「埋蔵文化財の保護と発掘調査の円滑化等について」

No.	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
40	設計受託契約及び工事監理受託契約締結時の重要事項説明手続き緩和	<ul style="list-style-type: none"> ・建築士法第24条の7による重要事項説明について、IT技術を活用した重要事項説明の実施を可能とするよう要望する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築士法第24条の7により、建築士事務所（の開設者）が設計又は工事監理業務を建築主から受託しようとする場合、建築士法に規定する必要事項を記載した書面を交付し、重要事項の説明を対面により実施しなければならない。 ・近年のIT通信技術の進歩により、建築主と説明を実施する建築士とが離れた場所においても、対面で行うのと比して遜色がない説明ができるようになった。 ・同様の説明が求められる不動産賃貸契約においては、宅地建物取引士によるIT技術を活用した重要事項説明（いわゆるIT重説）が実施されつつある。 ・建築士法においては、当該IT技術を用いた重要事項説明が認められていないが、建築士免許証等の提示、重要事項説明書の交付、通信障害時の対処等については、宅建業における重要事項説明の手法に準じた運用とすることで問題が生じることはないと考えられる。 ・建築士による重要事項説明がIT技術により実施可能となることで、建築士は、当該建築士の所属する建築士事務所において、建築主に対する重要事項説明が可能となる。これにより、例えば、設計業務と工事監理業務は別の場所で行い、それぞれの地の建築士事務所の所属建築士が重要事項説明を行うことが可能となり、業務効率化、及び確実な重要事項説明が可能となる。 	建築士法第24条の7