

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
1	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	土木施工方法の載重範囲の拡大	現在の国交省方針は、平成25年度までのMC(マシンコントロール)モーターグレーダ技術と、TS(トータルステーション)出来高管理技術の一般化を目指している。一方、情報化施工の進んでいる北米・欧州では、GNSS(グローバルナビゲーション サテライトシステム)を使用した施工が一般的である。TSは道路工事での路面精度など高精度を必要とする施工に適しているが、次のデメリットがあり普及拡大の阻害要因になると考えられる。 ①TS1台で建機1台しか制御できない。同一現場で複数の車両を使用するために複数のTSを保有しなければならない。(コスト高)→GNSS施工では「現場の基地局1台もしくは「VRS利用」により複数機を制御可能。 ②制御が中断され、リセット作業が必要。(作業効率低下)→GNSS施工でも衛星状態、現場環境により中断される場合があるが、中大規模工事現場での発生頻度は低。 ③全ての施工範囲で出来高が高精度である必要はなく、高精度を要する部分と普通の精度で良い部分とを設計図上で明確にし、施工方法に載重を与えることでGNSS施工可能範囲を拡大する。工事全体の効率向上し、短納期化と低コスト化に寄与する。 建機メーカーとしても、普及が進み販売台数の多い欧米と同じインフラシステムで統一されれば、商品の開発、導入が進み国際競争力も高まることになる。TSだけでなくGNSSの活用も今まで以上に推進いただきたい。	コマン	国土交通省	制度の現状	検討	—	平成20年に戦略を策定した以降の実施状況等を踏まえ、平成25年3月29日、新たな「情報化施工推進戦略(以下、「戦略」と言う。))を策定し、GNSSの活用を含めた他の情報化施工技術についても、一般化を推進する技術として方針を示したところである。また、この戦略では、GNSSに関しては、新たに普及を推進する技術・工種の拡大として、「ネットワーク型RTK法による衛星測位技術は、今後GPS衛星以外の測位衛星の併用により、測位可能な時間と場所の増大と安定性の向上が期待されている」と示している。さらに、平成25年5月10日より、全国の電子基準点で、GPSに加えて準天頂衛星及びグロナスの観測データの提供が開始されたところであり、今後もについては、民間企業等とも連携し進めることとしております。 なお、出来高の管理基準に関しては、戦略における重点的な取り組みとして、「情報化施工の特性を活かした施工管理、監督・検査方法の検討・実現」を掲げており、必要な検討を進めることとしております。
2	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	電子基準点のカバー率向上と整備	GNSS施工の中でも、より効率的な「VRS(バーチャルリファレンスステーション)利用」が今後進むと思われる。「電子基準点」の整備・充実も必要である。現在、国土地理院により120カ所の基準点が配置されているが、北海道や東北など配置密度の低い地域への増設が必要である。また利用開始から10年を経過し、整備の必要な基準点もあると聞いている。	コマン	国土交通省	「基本測量に関する長期計画(平成21年6月1日)」 別表「施策・事業の目標」 1.(1)①「電子基準点測量(1,240点<常時>)」	現行制度下で対応可能	—	国内の電子基準点の平均間隔は約29kmで、欧米に比べて配置密度は高く、北海道や東北地方でもVRS利用に十分な密度を有していると考えております。 電子基準点の整備については、平成24年度までに全国の観測機種の更新及びGNSS対応を完了させ、平成25年5月10日から全国でGNSSのデータ配信を開始し、VRSでのروسも利用できるようになりました。 なお、民間配管事業者では現在全国300点程度の電子基準点を利用してサービスを行っていますが、今後利用できる電子基準点の数を増やす検討をしていると聞いております。
3	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	現況地形及び施工図のD化・配線の推進	現在の設計図は施工主から2Dの紙のみで配布されており、情報化施工実施のためには施工側で3D化する必要がある。このためには、専門業者での3D化作業、もしくは3D化するためのソフトウェア購入と3Dデータ作成作業が必要である。慣れない業者にとっては取っ付けない状況にある。また、土工算出やその結果から工期算出する上でも、3D化データ化することで、容易にかつ正確に算出が可能となり、見積もり誤り及び工期遅れを防止することに効果があると想定する。施工主から3Dデータが提供されれば、情報化施工促進に大きく役立つ。当社も過去に設計CADを2Dから3Dに切り替えたが、現場の変更に対する抵抗は大きいものがあつた。大方針として徹底しないとうまく行かないと考える。	コマン	国土交通省	公共工事の設計、積算、入札及び契約については2Dの設計図面を用いることが前提となっています。	検討	—	国土交通省では平成24年度より、公共事業の計画から調査・設計、施工・維持管理、そして更新に至る一連の過程において3次元データを利用し、一連の建設生産システムの効率化・高度化を図るCIM(Construction Information Modeling)の導入に向けた制度設計に取り組んでいるところである。
4	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	ブルドーザー、油圧ショベルの工費及促進	優先度の高いものとして「マシンコントロール(モーターグレーダ)技術」から普及の推進を図る、とされている。ブルドーザーや油圧ショベルを対象にしたマシンガイダンス、マシンコントロール技術も準備がされているので、早期に普及推進できるようお願いしたい。 現場の効率化の観点からも、旧来の丁張り可能な限り無くせるなどの情報化施工のメリットを最大限に引き出すことが肝要であり、現場の全ての建設機械が情報化施工に対応している必要がある。	コマン	国土交通省	平成20年7月に策定した「情報化施工推進戦略」においては、ブルドーザー、油圧ショベルのMC・MG技術については、実用化を検討する技術として普及を促進してきたところである。 (参考) MG(マシンガイダンス): TSやGNSSを用いて建設機械の位置を計測し、施工目標高さに対する差分をリアルタイムでオペレータに提供し、オペレータの操作支援を行うシステム	現行制度下で対応可能	—	平成20年に戦略を策定した以降の実施状況等を踏まえ、平成25年3月29日、新たな「情報化施工推進戦略(以下、「戦略」と言う。))を策定し、ブルドーザー、油圧ショベルのMC・MG技術については、一般化を推進する技術と位置付け、その普及を推進していることとしております。この戦略を踏まえた実施方針を、平成25年5月14日付で進達し、総合評価方式や工事成績評定での評価、または必要な機器・システムなどを調達する場合に活用できる規制緩和措置や支援制度の周知を積極的に実施するなど、その普及を推進していくこととしています。
5	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	都市計画法における開発許可	【具体的内容】 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。【提案理由】 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許可申請ができません。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。 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こと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側面等による工事未完了リスクについては、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。 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)によって、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。	日本経済団体連合会	国土交通省	都市計画法第30条第1項第4号において、開発許可を受けようとする者は、工事施行者を記載した申請書を開発許可権者(都道府県知事、指定都市・中核市・特例市の長)に提出しなければならないこととされています。	対応不可	都市計画法第30条第1項第4号	開発行為に係る工事中の災害では、建築物に関する工事中の災害と比べて、人命、家屋、公共施設等に回復困難な被害をもたらすものが多く、それを未然に防ぐ観点からは、開発許可を行う場合の工事施行者の能力判定は、建築確認を行う場合よりも重要となります。そのため、都市計画法第30条第3項において、工事施行者(開発行為)に関する全ての工事を完成させるために必要な能力があることが開発許可を行う基準の一つとされています。したがって、工事施行者が決まっていない状況で、開発許可を行うことはできません。なお、運用上は工事施行者が未定であっても事前相談を行うことができます。また、開発許可申請がなされた場合、開発許可権者が定める標準処理期間に従って、迅速に開発許可がなされることとされているため、工事施行者が決定し次第、開発許可の申請を行えば、手続き上のロスは大きくないものと思われます。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
6	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	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。	【具体的内容】 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。 【提案理由】 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、もっ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。 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、例えば治水面の上位にあり大規模災害防止に寄与が及ぼさないガ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。	日本経済団体連合会	国土交通省	現行河川法第26条第1項の規定により、河川区域内の土地において工作物を新築、改築、又は除却しようとする者は、河川管理者の許可を得なければならないこととされている。	対応不可	河川法第26条第1項	ガードレールや手すり、照明灯などの工作物の新築等により治水への影響のみならず、構造及び、設置場所によっては、河川及びその周辺の土地利用、景観その他自然的、社会的環境に影響を及ぼす可能性もある。また、河川管理施設又は、その他の構造物に対する影響も考えられる。したがって、適正な河川管理の遂行のためには申請された内容について、各々の河川管理者が判断しなければならないため、事後届出制は認められません。
7	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	「セルフ」看板に関する屋外広告物の適用除外	【具体的内容】 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。 【提案理由】 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、消防法規に基づき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条第1項においては、法令の規定で表示する広告物又はこの提出要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として運用している自治体がある(九州地方のある自治体)。 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。 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。 ※「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	日本経済団体連合会	国土交通省	各都道府県等は、屋外広告物法(昭和24年法律第189号)に基づき、屋外広告物等の制限及び監督処分等を条例で定めることができるものとされています。	事実承認	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 都市総務課長連達)(※最近改正:平成16年12月17日国都公総発第149号)については、屋外広告物法に基づく屋外広告物等の制限及び監督処分等の事務が自治事務であることから、同法の運用に関する技術的助言として通知したものであり、本ガイドライン(案)を各都道府県等が屋外広告物条例の改正等を行う際の1つの参考資料として活用されるよう示したものであるため、国土交通省として本ガイドライン(案)に必ず従うよう各都道府県等に指導を行うことは、地方自治法の趣旨からも不適当です。 したがって、ご指摘の「屋外広告物条例ガイドライン(案)」第11条第1項の内容を条例に規定するか否かについても、各都道府県等の判断により地域の状況等を考慮して決められることが適当です。	
8	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	道路占有手続きの簡素化・統一化	【具体的内容】 道路占有手続きについて道路管理者が国道、都道府県道、市町村道と分かれており、占有手続きに関する様式等がそれぞれ異なるため、電子申請を含む当該手続きの簡素化・統一化を図るべきである。 【提案理由】 道路占有手続きの統一化・簡素化については、これまで各管理者に対して周知はなされてきてと理解しているが、道路管理の主体が、国道、都道府県道、市町村道と分かれており、占有手続きに関する様式等がそれぞれ異なるため、依然として統一化・簡素化が進展していない状況である。 また、電子申請については、国道事務所等に導入されているものの、手続き上、書面での提示を必須とし、最後の申請処理のみを電子的に行うなどの運用状況もあり、実質的に効率化が進んでいないケースも存在することから、電子申請に係る手続きの簡素化・統一化も併せて要する。 同様工事手続きにあつては、提出が必要な道路占有届の申請様式・申請方法・添付資料が、地方自治体や管轄窓口によって異なるため、光ファイバの提供における申請作業が煩雑化し、工程調整や作業準備に時間を要しているため、効率化の観点から手続きの統一化・簡素化が必要と考える。	日本経済団体連合会	国土交通省	一般の自由な通行を本来の目的とする道路に、工作物等を設けて継続して道路を使用することは、多少なりとも通行の支障になり得ることから、道路本来の目的との調和を図るため、道路管理者の許可を受けなければならないこととしています。	現行制度下で対応可能	道路法第32条、33条	道路占有許可申請手続きの簡素化、様式の統一化の徹底については、これまで各都道府県、政令指定都市担当部局まで通知してきたほか、平成23年12月28日自らためて各都道府県、政令指定都市担当部局まで通知し、管内道路管理者に対して周知を依頼したところですが、また、直轄国道における公益占有物件の電子申請に関しては、平成24年度のシステム改良により、電子申請時に添付可能なファイル形式をさらに追加し、これまで添付が不可能であった書面についても電子申請が可能となっています。
9	3月22日	5月2日	5月31日	建築・土木	市街化調整区域における農業用品等販売を行う建築物の開発行為について	市街化調整区域内の開発行為については、都市計画法第29条及び第34条による規制があり、一定の建築物しか設置することができない。可能な開発行為の中に農業用品等の販売を目的とする建築物の建築が含まれないことから、農業用品販売店の出店ができない。農業振興の観点等(右提案理由を参照)からも農業用品販売店の出店を可及的とすべき。また市街化調整区域内の農産物等販売業用品の販売が行われており、当該販売行為が認められるのならば、同様の販売行為を目的とする一般企業店舗の建築も可能とすべき。 【提案理由】 市街化調整区域における開発行為については、都市計画法第29条(許可が不要な開発行為)及び第34条(許可が可能な開発行為)による規制があり、同区域内には一定の建築物しか設置することができない。同法第29条及び34条により建築可能な建築物の中には農業用品等の販売を目的とする建築物の建築を目的とする開発行為が含まれないことから、農業用品販売店の出店ができない。しかし、一方で、同法に基づく開発許可を得た農協は、市街化調整区域内において農業用品の販売を行っており、結果として同区域内における農業用品販売が農協の独占状態となっている。農協と一般民間企業とのイコールフットイングの観点及び市街化調整区域における農業振興の観点からも農業用品販売を目的とする建築物の建築を目的とする開発行為を可能とすべきである。	民間企業	国土交通省	市街化調整区域において開発行為の許可を受けるためには、都市計画法第34条各号のいずれかに該当しなければならないこととされています。	事実承認	都市計画法第34条	農業用品等の販売を目的とする建築物の建築のための開発行為については、開発許可権者が都市計画法第34条各号に適合すると判断した場合には、農協店舗と一般企業店舗の別なく、開発許可されると考えられます。 具体的には、例えば、都市計画法第34条第1号の開発区域の周辺の地域において居住している者の日常生活のために必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗等に該当するものとして開発許可されている事例もあります。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
10	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	免震建物におけるエレベータシャフトの容積不算入	<p>【具体的内容】エレベータの停止間については、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すべきである。</p> <p>【提案理由】現行規定においては、エレベータの停止間について、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ふ。そのため、免震クリアランスを設けることによる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>	日本経済団体連合会	国土交通省	建築基準法第52条第1項 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)	対応不可	床面積の算定に際し、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を一律に規定することは困難であると考えられ、容積率を緩和することは出来ません。	
11	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	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	<p>【具体的内容】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> <p>【提案理由】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、算定基準となる基準時(=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き、周辺環境への影響も小さくなっていく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には適切でないと考えられる。また、建築基準法第40条第4項により、前各号の「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、又は公益上やむを得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存の騒音・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基本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>	日本経済団体連合会	国土交通省	建築基準法第86条の7により、用途の既存不適格建築物については、建築基準法第137条の7で定める範囲内で増改築する場合に限り、引き続き現行規定を適用しないこととしています。	現行制度下で対応可能	建築基準法第86条の7 建築基準法施行令第137条の7	用途規制は、地方公共団体が定める都市計画における土地利用計画の実現を図るとともに市街地の環境を保全するための制限です。このため、原則として、増改築等の際に、建築物全体を現行規定へ適合させることを求めており、用途の既存不適格建築物については、その利用性の継続範囲に限って例外的に増改築を認めていることから、一律に緩和することは困難です。なお、建築基準法第48条のただし書き許可により、個別計画に応じ、特定行政官が周辺環境への影響等を踏まえ許可した場合には立地可能です。
12	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	避難安全検認における大臣認定の弾力的運用	<p>【具体的内容】避難安全性評価に関して、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。</p> <p>【提案理由】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、経緯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となり、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。避難安全性評価に関して、変更に係る方(ドライバー等)を併せ、「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増加することになり、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増えるため、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>	日本経済団体連合会	国土交通省	建築物の計画に、建築主等の意向により発生が見込まれる変更への対応方法があらかじめ検討されている場合には、それらの検討内容も含めて避難安全性に関する認定を受けられることが可能であり、その認定範囲内での変更であれば、再度認定を受ける必要はありません。	現行制度下で対応可能	建築基準法第68条の26 建築基準法施行令第129条の2及び第129条の2の2 国指指第3569号(平成19年12月28日) 国指指第4942号(平成23年3月25日)	「構造方法等の認定に係る(あらかじめの検討)について」(平成19年12月28日付国指指第3569号)により、関係機関(指定性能評価機関)に通知済みです。
13	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	建設業法上の法人の「役員要件」の見直し	<p>【具体的内容】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、経営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たこと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>【提案理由】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關し5年以上経営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となる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「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、企業側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、経営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>	日本経済団体連合会	国土交通省	許可を受けようとする者が法人である場合においては、その役員のうち常勤であるものの一人が、個人である場合においてはその者又はその支配人のうち一人が、許可を受けようとする建設業に關し5年以上経営業務の管理責任者としての経験を有する者等であることが必要です。役員には株式会社等の取締役や委員会設置会社の執行役が含まれますが、執行役員は役員に該当しません。	対応不可	建設業法第7条	建設業は一品ごとの注文生産であり、工事の受注ごとに工事内容に応じた資金調達、資材購入、技術者等の配置、下請契約の締結等を行わなければならない。また工事の完成まで、その内容に応じた施工管理を適切に行うことが必要です。このため、建設業の適正な経営を確保するため、経営業務を担う者のうちに、建設業の経営業務について一定の経験を有する者を置くことを求めているものであり、会社法等の法令上に権限及び責任等が定められ、株主総会において選任され、会社の業務執行に関する意思決定に参与することが法令上担保されている取締役等のうちに経験者を置くことが適切であると考えます。 <p>ご提案された建設業許可において経営業務の管理責任者としての経験を「資格試験等で確認すること」については、「建設業法第7条第一号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者を定める件(昭和四十七年三月八日 告示三五五十一号)」において、「経営業務の執行に關し、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、かつ、その権限に基づき、執行役員等として5年以上建設業の経営業務を総合的に管理した経験」をすでに認めていることから、新たに資格試験等で確認する必要はないと認識しています。また、執行役員を「役員」として取り扱うことについては、執行役員は各企業の個別制度に基づき、執行役員等として5年以上建設業の経営業務を総合的に管理した経験」をすでに認めていることから、新たに資格試験等で確認する必要はないと認識しています。また、執行役員を「役員」として取り扱うことについては、執行役員は各企業の個別制度に基づき、執行役員等として5年以上建設業の経営業務を総合的に管理した経験」をすでに認めていることから、新たに資格試験等で確認する必要はないと認識しています。また、執行役員を「役員」として取り扱うことについては、執行役員は各企業の個別制度に基づき、執行役員等として5年以上建設業の経営業務を総合的に管理した経験」をすでに認めていることから、新たに資格試験等で確認する必要はないと認識しています。</p>

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
14	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	建設現場へ配置する技術者の専任配置基準の見直し	<p>【具体的内容】 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(建設業法第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> <p>【提案理由】 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実務の例 住宅営業所の工事監督(売上18億4千万円):3名 共同住宅営業所の工事監督(売上18億5千万円):9名 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。 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>	日本経済団体連合会	国土交通省	公共性のある施設若しくは工作物又は多数の者が利用する施設若しくは工作物に関する重要な建設工事で政令で定めるものについては、主任技術者又は監理技術者は、工事現場ごとに、専任の者でなければならない。(建設業法第26条第3項)	対応不可	建設業法第26条第3項 建設業法施行令第27条	型式適合認定及び型部材等製造者認証については、個々の建築確認や検査時の審査が簡略化されるものです。そのため、当該認定・認証に当たって施工されることが重要です。したがって、その施工段階において建設工事の品質や安全性の確保のために技術者の適正な配置が必要であり、ご提案にお答えすることは困難です。
15	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	住宅瑕疵担保履行法上の供託に関する販売戸数の合算	<p>【具体的内容】 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。 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> <p>【提案理由】 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、請負と売上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、契約形態の異なる事業者が違ふべき資力を決定する上で重要な要素になるわけではなく、責任を負うべき主体が同一であるから、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。 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供給事業者で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>	日本経済団体連合会	国土交通省	①建設業者が負う住宅瑕疵担保保証金の供託義務と、宅地建物取引業者が負う住宅販売瑕疵担保保証金の供託義務とは、法律上別個の責任に対応するものです(法3条1項、11条1項)。したがって、仮に同一の企業が建設業者としての新築住宅の請負の事業、及び宅地建物取引業者としての新築住宅の分譲の事業の双方を行っている場合でも、供託金の算定の基礎となる供給戸数の合算はできません。請負と分譲別々の供給戸数をもとに、住宅瑕疵担保保証金および住宅販売瑕疵担保保証金の額をそれぞれ算定する必要があります。 ②住宅瑕疵担保履行法においては、住宅取得者の保護の観点から、新築住宅に係る瑕疵担保責任の履行が重要であることに鑑み、住宅品質確保法に基づき請負契約又は売買契約の当事者として瑕疵担保責任を負っている事業者に対して、その瑕疵担保責任の履行の確保のための資力確保措置を義務づけています。そのため、資力確保措置は瑕疵担保責任を負う主体に対応した内容が求められます(供給戸数、保険料等)。	検討	住宅瑕疵担保履行法第3条、第11条	平成21年10月の住宅瑕疵担保履行法施行後、住宅瑕疵担保保証金の供託や住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行っている事業者の制度等の事例の蓄積が限ることから、慎重な判断が必要と考えています。今後とも、事例の蓄積も含め、建設業と宅地建物取引業者を兼営している事業者の供託金について事業者毎の戸数を適算して算出できるような場合における当該事業者に対する業監督上の課題等も踏まえて、さらなる検討を行ってまいります。
16	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	住宅瑕疵担保履行法上の保留床に関する供託金の取扱いの改善	<p>【具体的内容】 マンション建築事業において、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、権利取得者及び保留床取得者に移行する旨の約定がなれるとともに、建替組合に参加した宅建業者が保留床を原状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、権利床相当戸数をもとに算定することとすべきである。</p> <p>【提案理由】 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、マンション建築事業において、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。 しかし、宅建業者が建替組合に参加して保留床を原状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>	日本経済団体連合会	国土交通省	建設業者は、宅地建物取引業者以外の者に新築住宅を引渡ししたときは、特定住宅瑕疵担保責任の履行を確保するため、資力確保措置を講じる必要があります。	対応不可	住宅瑕疵担保履行法第11条	建設業者は、建替組合にマンションを引き渡したときは、建替組合に対する特定住宅瑕疵担保責任の履行を確保するため、資力確保措置を講じる必要があります。仮に、宅地建物取引業者が権利取得者となる場合でも、当該宅地建物取引業者は建替組合の組合員として権利取得しているものであり、建替組合が建設業者に対して特定住宅瑕疵担保責任に基づく履行請求権を有することに変わりはないことから、資力確保措置の対象外とすることは困難です。
17	3月25日	7月9日	7月31日	建築・土木	用途地域区分の細分化について	<p>【具体的内容】 殆ど全ての土地には用途地域ごとに建設可能な建物が決められている。しかし、未だに多くの土地が放置されて使用されることが多く残っている。その大部分は住居地域と定められ住居以外の建物は建設できない。私は水泳教室を開いているが、プールは【水泳場】という括りの中に入れており、水泳教室を運営するだけの小さなプールも国際的な大会の出来る大きなものも、一概に開放するレジャー用のプールも同じ区分に入っている。小さな子供お祭りの方が気軽に泳ぎ楽しめる住居の近くで水泳教室が開けたらと思う。この用途制限は、各行政の判断によって変更することは出来ないが、各行政が腰を上げないケースが多い。国の判断としてもう少し細分化出来るのではないかと考える。</p> <p>【提案理由】 身近でプールを使用できるメリットは、 ①住居からあまり離れていない場所にプールがあるという。 ②室内プールは騒音が外に漏れない。 ③22℃のプールが一年中、100名以上が同時に運動が出来る効率的な運動施設である。 ④小さい子や体の弱い人、高齢者の方、中高年の方が安心して泳げる場所には泳げる施設があることは生活を豊かにすると思う。 ⑤運動不足から起る病気が、このほか多いと言われる。医療費の削減が言われているが、それに貢献出来ると思う。 ⑥最近の環境を考えると、屋外での運動が制限されそうである。健康のためにも、室内温水プールは重要である。 ⑦プールでの水泳は個人で楽しむのに適している。一人でも自由に泳ぐことが出来る。遠くの施設では気軽に泳げる施設は高齢者への向けにもない。 ⑧水泳は乳幼児から老人までの全ての年齢層に適した運動である。 このような理由から、施設の規模や、室内屋外の違いや使用の対象によって【水泳場】の建物用途制限を見直して欲しいと考えている。 いつになったら建てられるかははっきりしない空き地を長い年月に渡って放置しないで可能な限り有効に利用した方がいいのではないかと思う。</p>	民間団体	国土交通省	建築基準法第48条の用途規制により、水泳場が建築可能な用途地域が定められています。ただし、立地出来ない地域においても同法第48条のただし書きによる特定行政庁の許可により、建築することが出来ます。	現行制度下で対応可能	建築基準法第48条、別表2	用途規制は、地方公共団体が定める都市計画における土地利用計画の実現を図るとともに市街地の環境を保全するための制限です。そのため、水泳場については、良好な住居の環境を保護することを目的とする住居専用地域では基本的に立地することはできません。ただし、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許可した場合には立地可能です。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
18	3月25日	5月2日	7月31日	建築・土木	建築基準法改正、道路幅員の容積緩和、道路幅員が画期的に増える	【具体的内容】 現在商業地区に於いても、仮に6M道路の場合360%しか建たない、又6M道路の場合係数1.5倍となり9m以上はセツトバックされる。それゆえ先が突った見苦しいビルが林立している、このような規制は海外では考えられない。 (9mの場合3階以上は係数により斜めに後退する) この規制により、容積が使えないばかりか、建築費も高くなる。(結果として非常に少ない容積となる) 【提案理由】 前述のように非常にくだらない規制がまだにある。先日発表されたように、昭和56以前の旧耐震ビルの40%以上あり、期間限定で規制改革を(仮に10年程度)で行えば、税金を使わず、民間投資による高さが斜めに増える。 建て替えにより、新耐震基準の建物に代わる。銀行も安定的な貸し先となる。マンション、事務所等の一人当たりの占有面積が増える。景観がよくなる等数え切れないメリットが考えられる。 設計関係、建築関係、デベロッパー、ユーザー、関係メーカー、ビルオーナー、など切望している方は大勢いる。 なぜこんな簡単なことが出来ないか不思議でならない。この規制の見直しにより、全国商業地域において数十万件の需要が喚起されるだろう。	(株)アンビス	国土交通省	建築基準法第52条第2項の容積率の規定により、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を前面道路の幅員に応じて定めています。 建築基準法第56条第1項により、用途地域における容積率等に応じて、建築物の高さの制限(いわゆる道路斜線制限)を定めています。	現行制度下で対応可能	建築基準法第52条第2項、第56条第1項	容積率制限は、建築物と道路等の公共施設とのバランスを確保することで市街地環境を確保し、道路斜線制限は、市街地において重要な解放空間である道路および沿道の建築物の採光、通風等の環境を確保しています。 容積率制限及び道路斜線制限については、例えば、建築基準法第59条の2の総合設計制度など様々な特例制度が設けられており、その活用により、緩和を行うことが可能です。
19	3月28日	5月2日	7月31日	建築・土木	大学都心回廊に係る容積率緩和	【具体的内容】 東京都23区内(例:市ヶ谷)において、大学が校舎建て替えを行う場合、30階建以上の高層化ができるよう、当該校舎の容積率を大幅に緩和する。 【提案理由】 リカレント教育の拡充や大学の都心回廊にあたって、大学は今、校舎建て替え及びその高層化を行っているつど、都心回廊を進めている。 その際、建て替える校舎の容積率の制限が、都心回廊を抑制し、日本経済の活性化を妨げている。 実際、法政大学の55年館・58年館の建て替えでは、その高層化にあたって、容積率の上限が障害になっているとの話がある。 日本が今後のグローバル経済を勝ち抜くためには、大学が都心回廊を進め、経済学部や経営学部といった文系学部が、都心に近い場所、産業セクターと連携しつつ、学生の人的資本を向上させていくことが不可欠である。	個人	国土交通省	建築基準法第52条第1項の容積率の規定により、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を用途地域ごとに定めています。	現行制度下で対応可能	建築基準法第52条第1項	容積率制限は、建築物と道路等の公共施設とのバランスを確保することで、市街地環境の確保を図るものです。 なお、容積率制限については、例えば、建築基準法第59条の2の総合設計制度など様々な特例制度が設けられており、その活用により、容積率の緩和を行うことが可能です。
20	5月15日	6月6日	7月31日	建築・土木	安全・安心なまちづくりのための市街地における防災機能の向上	安全・安心なまちづくりを実現するためには、密集市街地での老朽建築物等の建て替え、住居地域からの工場移転を進め、道路路、避難地(公園等)を確保する必要がある。それを促すため、容積率の特例等が認められる防災街区整備地区計画等の策定手続きを簡素化・迅速化し、市街地の防災機能向上を図ること。	日本商工会議所	国土交通省	防災街区整備地区計画及び特別容積率適用地区は、市町村決定とされ、都市計画の案の公告・展覧の後、都市計画審議会に付議し、都道府県知事に協議(町村の場合は同意付き協議)した上で決定するという通常の都市計画決定手続きが必要とされています。	その他	都市計画法	市街地の防災機能の向上は重要であると認識しておりますが、ご提案の内容については、問題となっている事例や手続きの内容が不明であり、具体的な内容をご相談いただければ、対応を検討いたします。
21	5月15日	6月6日	7月31日	建築・土木	立地特性を活かした流通業務団地を登録するための施設用途の拡大	流通業務団地が、その立地特性を最大限に活かして複合化・総合化(施設内で組立等の前加工からアフターケアまで各種業務を一体的に処理)したビジネス拠点を整備できるよう流通業務地区の用途規制を緩和し、流通業務団地内にショールームやITデータセンター、組立加工施設等を設置できるようにすること。	日本商工会議所	国土交通省	流通業務市街地整備に関する法律(以下「流市法」という。)は、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図り、もって都市機能の維持及び増進に寄与することを目的としており、同法案において、流通業務地区内の施設の立地規制について定め、同地区内での流通業務施設及びこれに密接に関連する施設の立地を誘導するとともに、流通業務の機能を阻害する施設の立地を禁止しています。 また同地区内において、流通業務団地(都市計画法に定める都市施設)に関する都市計画を定めることができ、同計画において、流通業務施設(流市法第5条第1項1号~6号に掲げる施設)の位置及び規模等を定めるものとされています。	現行制度下で対応可能	流通業務市街地の整備に関する法律	流通業務地区は、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図ることを目的としており、また、流通業務団地は同様の目的を有し、かつ土地収用法が適用される都市計画事業により整備されるものであることから、これらの地区等においては、設置できる施設を制限しています。 ご提案の施設については、流通業務地区内及び流通業務団地内で設置可能な場合もあり得るものと見られますが、個別具体的な施設が設置可能かについては、その具体的な内容を踏まえた上で検討が必要です。
22	3月22日	7月9日	7月31日	建築・土木	排ガス規制に関する、大型特殊自動車の少数特例処置の導入について	少数特例処置とは、特定特殊自動車(いわゆる建機はこれに入る)には認められている排ガス規制適合に關しての猶予処置で、生産台数の少ない製品に対して、規制の一世代前の規制適合製品が市場に出せるルールです。(年間30台以下の車両に、通算100台まで販売可) 大型特殊自動車(ナンバープレートを取得し、車検の対象車両、建機では除雪機械が対象。当社ではホイールローダーとモーターグレーダ)は自動車と同じ扱いで、少数特例が認められていない。規制適合車開発には全力を挙げているが、全製品を一挙に対応することは非常に困難で、少数販売の機種について特例、猶予をもらえれば、順次対応することで除雪車も規制対応にやすなる。	コマツ	国土交通省、環境省	公道を走行する大型特殊自動車の排出ガス規制については、大気汚染防止法及び道路運送車両法に基づき実施しているところです。	現行制度下で対応可能	-大気汚染防止法第19条、自動車排出ガスの量の許容限度(環境省告示) -道路運送車両法第41条、道路運送車両の保安基準第31条	大気汚染防止法及び道路運送車両法に基づくディーゼル特殊自動車に係る排出ガス規制については、大気環境への影響を鑑み、中央環境審議会「今後の自動車排出ガス低減対策のあり方について」第9次答申(平成20年1月)及び第11次答申(平成24年8月)に基づき規制強化が予定されているところです。規制の適用時期については、特殊自動車の業界団体等からヒアリングを実施し、規制適合車の設計、開発、生産準備等に要する期間を見極めた上で、新型式への規制の適用時期及び継続生産車への猶予期間を設定しているところです。
23	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	除雪機械の乗車定員について	これまで除雪機械(ホイールローダー、モーターグレーダ)の定員は2名と定められて、一般土木用(定員1名)とは違う特別のキャブを搭載する必要があった。このため、排ガス規制や運転席の安全関係の対応に遅れが生じた。実態が困難な状況にある。昨年来、建機協会の要望が取り上げられて、国交省にて定員1名化に変更する方向で検討いただいているので、2014年度輸入車に間に合うよう仕様の早急な決定をお願いしたい。(平成25年度末、3月を希望)	コマツ	国土交通省	2名乗リキャブ搭載につきましては、各道路管理者が除雪時の安全性の観点から必要に応じて助手を同乗させ安全確保に努めているもので、法令等により規制しているものではありません。	事実確認	-	「制度の現状」に記載の通り、事実確認です。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議（各ワーキング・グループ）において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要（対応策）
24	3月22日	5月2日	7月31日	建築・土木	地域の自立型電源設置ペースとしての公共空間利用	<p>【具体的内容】 都市再生特別措置法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等の指定地域などにおいて、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、公共性の高い施設等に対しては、公共空間（既成市街地における道路、公園等）における占用規制（地下占用）を緩和すべきである。</p> <p>【提案理由】 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。 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。 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（フロント）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。 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、災害時に機能を途絶しない、災害に強い街づくりにつながる。</p>	日本経済団体連合会	国土交通省	<p><道路法関係> 道路法第32条第1項各号に定める占用許可対象物件は、道路の本来的機能である、道路の交通の安全の確保とその円滑化を図るために支障を及ぼさない範囲内で定められたものである。 また、各道路管理者による道路占用許可に当たっては、これら占用許可対象物件が道路の交通又は構造に著しい支障を及ぼすことのないよう、個別に判断する必要がある。 ご提案の「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」のうち、具体的に道路区域内（ご提案によれば地下占用）に設置しようとする工作物等として想定されているもの又は地下のうち当該工作物を設置しようとする位置が明らかでないため、同法第32条各号に定める占用許可対象物であるか否か、また、道路の交通又は構造に支障を及ぼすものであるか否かの判断ができません。このため、新たに占用許可対象物件として追加することも不可能です。 また、道路は、地震等災害時において、避路路や緊急輸送道路としての重要な機能を有するなど、国民にとって、もともと身近で基礎的な社会交通基盤であるところ、道路の交通又は構造に支障を及ぼすこととなり得ることから工作物等の設置をしなければならない必然性・必要性も不明です。</p> <p><都市公園法関係> 都市公園法において、占用物件は、都市公園の効用を著しく阻害せず、かつ公益上の観点等から都市公園を占用させることが適当と認められる物件として特定できるものについて法令上で限定して規定した上で、都市公園の利用・管理に著しい支障を及ぼさず、必要やむを得ないと認められるものに限る、公園管理者の判断で許可できることとされています。</p>	道路法第32条、33条 都市公園法第6条、第7条 都市公園法施行令第12条 都市公園法施行規則第5条の2、第5条の3、第6条	対応不可	<p><道路法関係> 道路法第32条第1項各号に定める占用許可対象物件は、道路の本来的機能である、道路の交通の安全の確保とその円滑化を図るために支障を及ぼさない範囲内で定められたものである。 また、各道路管理者による道路占用許可に当たっては、これら占用許可対象物件が道路の交通又は構造に著しい支障を及ぼすことのないよう、個別に判断する必要がある。 ご提案の「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」のうち、具体的に道路区域内（ご提案によれば地下占用）に設置しようとする工作物等として想定されているもの又は地下のうち当該工作物を設置しようとする位置が明らかでないため、同法第32条各号に定める占用許可対象物であるか否か、また、道路の交通又は構造に支障を及ぼすものであるか否かの判断ができません。このため、新たに占用許可対象物件として追加することも不可能です。 また、道路は、地震等災害時において、避路路や緊急輸送道路としての重要な機能を有するなど、国民にとって、もともと身近で基礎的な社会交通基盤であるところ、道路の交通又は構造に支障を及ぼすこととなり得ることから工作物等の設置をしなければならない必然性・必要性も不明です。</p> <p><都市公園法関係> 平成24年1月30日に公布された「都市公園法施行令及び都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令（政令第284号）」及び「都市公園法施行規則及び特定都市河川浸水被害対策法施行規則の一部を改正する省令（国土交通省令第86号）」が同年12月4日より施行され、「燃料電池発電施設で地下に設けられるもの（以下「燃料電池」という。）」及び「熱供給事業法に規定する熱供給施設（構造を問わず地下に設けられるもの（以下「熱供給施設」という。）」を都市公園に占用物件として設置することが認められたこととなります。 上記の措置は、「燃料電池」及び「熱供給施設」を個別の占用物件として設置することを認めたものですが、両物件を併せて設置することで、燃料電池による発電と同時に、廃熱を活用するコージェネレーションシステムを都市公園の地下に構築することは可能と考えられます。 ご提案の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の公共性の高い施設等については、その対象となる物件が明確にされていないことから、都市公園の効用を著しく阻害せず、かつ公益上の観点等から都市公園を占用させることが適当と認められる物件であるかの判断ができません。また、都市再生特別措置法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等の指定地域内の公園に限定したとしても、都市公園法において、占用物件として規定することは不可能です。</p>
25	6月10日	7月11日	8月30日	建築・土木	工事中断期間に係る監理技術者等の専任義務の除外	<p>建設工事における監理技術者または主任技術者の現場専任義務について、連続して作業できない工事の場合、工事中断期間については現場専任を要しないこととするよう改めることを検討すべきである。</p> <p>【提案理由】 工事1件の請負代金の額が2500万円以上（建築一式工事は5000万円以上）の公共性のある工作物に関する重要な工事は、監理技術者または主任技術者の現場専任義務があるが、連続して作業できない工事の場合、工事中断期間も現場専任義務が除外されていない。中断期間は現場専任の必要はないのではないかと。</p>	民間企業	国土交通省	<p>請負代金の額が2500万円（建築一式工事は5,000万円）以上で国又は地方公共団体が注文者である施設又は工作物等、公共性のある工作物に関する重要な工事は、主任技術者又は監理技術者は、工事現場ごとに専任の者でなければなりません。ただし、請負契約の締結後、現場施工に着手するまでの期間等、監理技術者制度運用マニュアルで定められている期間については、主任技術者又は監理技術者の専任は要しません。</p>	建設業法第二十六條第3項、建設業法施行令第20条、監理技術者制度運用マニュアル	対応不可	<p>施工における品質確保、安全確保を図るため、基本的には契約工期をもって専任が必要ですが、ただし、請負契約の締結後、現場施工に着手するまでの期間等、監理技術者制度運用マニュアルに定められている期間で、発注者と建設業者の間で設計図書または仕様記号等の書面により明確となっている期間については、たとえ契約工期中であっても専任は要しません。</p>
26	6月10日	7月11日	8月30日	建築・土木	監理技術者等の途中交代ルールの徹底	<p>建設工事の適正な施工の確保を前提に、「監理技術者制度運用マニュアル」に挙げられている条件に合致する場合には、監理技術者の交代を認め、周知徹底すべきである。</p> <p>【提案理由】 「監理技術者制度運用マニュアル」（国土交通省）で、監理技術者等の途中交代に関する考え方が示されているが、自治体からの発注に関して、発注者である自治体が途中交代を認めることがほとんどなく、事業運営に支障が出る場合がある。</p>	民間企業	国土交通省	<p>監理技術者制度運用マニュアルにおいて、監理技術者等の途中交代は、死亡、疾病または退職等、裏にやむを得ない場合のほか、発注者の責によらない理由により工事中止または工事内容の大幅な変更が発生し、工期が延長された場合等においても認められています。</p>	必要に応じ検討	監理技術者制度運用マニュアル	<p>監理技術者制度運用マニュアルの内容については、周知を図ってきたところですが、必要であればより一層の周知徹底や指導を検討します。</p>
27	6月10日	7月11日	8月30日	建築・土木	電気通信工事の監理技術者等の資格要件の緩和	<p>電気通信工事の監理技術者等になるための実務経験要件について、現在の「請負代金の額が4500万円以上である工事」に関し2年以上の指導監督的な実務経験」の金額引き下げを検討すべきである。</p> <p>【提案理由】 電気通信工事の監理技術者等になるための実務経験要件は、請負代金の額が4500万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。しかし、請負代金の小規模化により規定の実務経験を満たすことが難しくなっている。なお、小規模工事であっ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る。</p>	民間企業	国土交通省	<p>電気通信工事の監理技術者に実務経験でなるには、主任技術者の要件を満たしてから、元請として4,500万円以上の工事に関し2年以上の指導監督的な実務経験が必要とする。</p>	必要に応じ検討	建設業法第十五条の三	<p>建設業職業会議において、業種ごとの実態にあった監理技術者への新たなキャリアパスのあり方を検討することが必要であると注されていることも踏まえ、実態把握に努めて参りますが、昨今、建設工事の品質の確保が大きな課題となっていることから慎重な対応が求められるべきものと考えています。</p>
28	6月10日	7月11日	8月30日	建築・土木	建設工事における主任技術者の専任要否を判断する基準の見直し	<p>建設工事における主任技術者の専任要否について、請負金額から材料費を除いた金額で判断するよう改めることを検討すべきである。</p> <p>【提案理由】 請負金額が2,500万円以上（税込）の工事は、専任の主任技術者を置くこととされているが、この金額には材料費が含まれている。材料費は工事の規模に無関係なので、材料費を除いた金額に基づき主任技術者の専任要否を判断することとすべきである。</p>	民間企業	国土交通省	<p>請負代金（材料費含む）の額が2,500万円（建築一式工事は5,000万円）以上で国又は地方公共団体が注文者である施設又は工作物等、公共性のある工作物に関する重要な工事については、主任技術者又は監理技術者は、工事現場ごとに専任の者でなければなりません。</p>	対応不可	建設業法第二十六條第3項、建設業法施行令第20条	<p>公共性のある工作物に関する重要な工事は、公共の福祉に与える影響、発注者の保護の必要性等から、工作物全体の品質の確保が強く求められます。発注者や第三者にとっては材料費は工事の規模に無関係とは言えず、技術者の専任・非専任の判断には、材料費も含めた請負代金を用いることとしています。</p>

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議（各ワーキング・グループ）において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果				
									制度の現状	措置の分類	当該法令等	措置の概要（対応策）	
29	6月10日	8月1日	8月30日	建築・土木	建築業許可票および労災保険関係成立票の提示義務に関して、狭くて提示場所が確保できない場所や、公衆の目に触れない場所での工事については、提示を義務とせず、いつでも参照可能な状態で保管していればよいこととする等、緩和を検討すべきである。	【提案理由】 通信建設工事の現場には、建築業許可票（建築業法第40条）と労災保険関係成立票（労働安全衛生法第77条）の提示義務があるが、マンションの屋上やEPS室など、狭くて提示場所が確保できない場所や、公衆の目に触れない場所などでの工事は、無理に提示させる必要はないのではないか。	民間企業	厚生労働省 国土交通省	【厚生労働省】 労働保険の保険料の徴収等に関する法律施行規則第77条において、「労働保険に係る保険関係が成立している事業のうち建設の事業に係る事業主は、労働保険関係成立票を見易い場所に掲げなければならない」としている。 【国土交通省】 建設業者は、その店舗及び建設工事の現場ごとに、一定の権限を掲げることが義務付けられています。	対応不可	労働保険の保険料の徴収等に関する法律施行規則第77条 建設業法第40条	【厚生労働省】 労災保険関係成立票により、当該事業に就労している労働者に対し、当該事業の保険関係が成立していることを知らしめる必要があることから、提示義務を緩和することは困難です。 なお、労災関係成立票の大きさに応じて、規制改革ホットラインの他の要望を踏まえ、建設業許可票と同様の規制緩和を行うこととしており、成立票を提示しやすとする予定です。 【国土交通省】 建設工事の現場ごとに権限を提示することは、建設業の営業及び建設工事の施工の適法性や移動の妨げを一時的な現場における責任主体について、対外的に明らかにすることを鑑みとして義務付けられています。狭い場所や公衆の目に触れない場所などでの工事においても、適法性や責任主体を明示することは必要です。 ご提案のように提示義務を緩和し、いつでも参照可能な状態で保管すればよいことは、不測の事故や緊急の措置が必要な事態が発生した場合などは、直ちに参照できるとは限らず上記の目的が達成されないこととなるため、実感が困難です。 狭い場所や公衆の目に触れない場所などでの工事については、工事内容や場所を示した上で、現場に近接する場所に提示する、マンションの共用掲示板など居住者の見やすい場所に提示するなど、権限の提示場所や提示方法について工夫することに対応可能であると考えられます。	
30	6月7日	7月11日	8月30日	建築・土木	市街地調整区域における開発許可の緩和	具体的内容：①市街地調整区域における許可不要で建築することができる「公海上に必要な建築物」の中で、「貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物」とあるが、特別積合せ貨物運送の限定を解除し、一般貨物運送事業者すべての流通施設を対象としたい。なお、特別積合せ貨物運送事業（旧法の一般路線貨物自動車運送事業）は、平成元年の貨物自動車運送事業法が制定された際、一般貨物自動車運送事業に包含された。 ②津波等の防災・減災が叫ばれる中、沿岸部の事業場からの移転・分散が可能になり、地域経済の活性化に役立つものと思われることから、一般貨物運送事業の用に供する建築物について「公海上に必要な建築物」として許可不要としたい。	要望理由等：市街地調整区域における開発許可について、「公海上に必要な建築物」は許可不要で建築することができる。特別積合せ貨物運送事業は(1)不特定多数の荷主の貨物が大量に持ち込まれる事業場間において、(2)それらの貨物を積合せで長距離にわたり定期的に運送する、(3)物流の幹線としての役割を担う極めて公益性の高い事業であり、(4)土地収用法においても、土地収用適格事業とされていることから、開発許可不要とされている。特別積合せ貨物運送事業以外の一般貨物自動車運送事業も、日々の国民生活、産業活動を支える公益性の高い事業である。先般の東日本大震災における緊急支援助物資輸送、復旧・復興のための資材輸送も、一般貨物自動車運送事業者が担ってきた。	全日本トラック協会	国土交通省	都市計画法第29条第1項第3号の規定により、公海上に必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は許可が不要とされています。 そして、都市計画法施行令第21条第6号により、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物が公海上に必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとされています。	現行制度下で対応可能	都市計画法第29条第1項第3号 都市計画法施行令第21条第6号	特別積合せ貨物運送事業については、一般消費者の荷物を輸送する宅配便など不特定多数の荷主の貨物を大量に荷扱ひするため、公海上の必要性が高いとして、その事業の用に供する建築物は、一律に、開発許可の取得なしに市街地調整区域への設置が認められています。 一方で、その他の貨物自動車運送事業は、企業間輸送を行う場合が多いことから、その事業の用に供する建築物を一律に認めるのではなく、個別に地方自治体の開発許可を取らなければならないこととされていますが、物流給食効率化の認定を受けた物流施設等については、開発許可権者（都道府県知事等）の判断により、個別に開発審査会の議を経ることができることとされています。 なお、津波等による被害を軽減するための事業場の移転・分散については、個別企業ごとに行うのではなく、都市政策・産業政策などの観点から地区計画等を定め対応するなど、地域全体で対応していくことが重要ですので、一律に開発許可を不要にするのではなく、開発許可権者が個別に判断して、許可を行うことが適切であると考えられます。
31	6月24日	7月11日	8月30日	建築・土木	複数の団地管理組合を含む団地の再認定手続きの緩和	建物の老朽化に伴い団地の建替えを検討中の真砂一丁目団地（千葉市美浜区、S51年竣工、26棟1,040戸）は、隣接する2団地（UR分譲団地550戸およびUR賃貸団地1,776戸）と一体的に建築基準法第86条の団地認定がなされており、建築基準法上の一般地として扱われている。86条は敷地内に複数の建築物を建築する場合に、本来建築物ごとに必要とされる接道義務などを緩和し、計画通知手続きを1度で済ませるために、当該団地の建築当時、建築主であった住宅公団が認定を受けたもの。現在は、道路も整備され、分譲と賃貸の3団地に分割されそれぞれ独立した住宅団地として運営されており、3団地を1団地とする86条規制をかけたおく合理的理由は全くない。86条の1団地内では、建築認定を要しない小規模な建替等を行う場合でも86条の2に定める再認定手続きが必要となり、その際1団地内すべての権利者名簿の提出、周知措置の実施と結果報告が必要とされている。さらに、UR賃貸団地に既存不適格建築物があり、上記手続きの際には建築審査会の同意が必要とされ、費用や労力の面で管理組合に大きな負担がかかっている。今後、当該団地の建替え手続きが必らず、建築計画の建築再認認認期には86条の2の再認定手続きのため、1団地内の他団地を含めた権利者名簿の提出、周知措置などとともに、他団地の既存不適格に起因する建築審査会の同意手続きも必要となる。このことから、当該地管理組合としては、現在の他団地を含む1団地認定の区域を分割し、他団地とは別の1団地認定区域として当該団地の範囲内で建替え等の手続きがスムーズに進められるように切に希望する。1団地認定区域の分割・縮減には86条の5により区域内関係者の全員同意が必要となるが、1,600戸近い関係者全員からの合意取得は現実的には不可能。当1団地では団地の棟建に問題はなく、団地間で容積の移転等も行っており、団地をそれぞればらばらに86条区域として分割したとしても建築基準法上の新たな問題は生じず、関係権利者にとってもこれに反対する合理的理由は無いと考える。1団地認定地区の分割手続きに関する現行法の改正、あるいは、手続きの規制緩和を求める。	真砂一丁目管理組合・同再生推進委員会	国土交通省	・ 1団地の総合的設計制度は、認定区域内の複数の建築物を同一の敷地内にあるもののみとなし一部の規制を適用させるものであり、区域内の土地について所有権、借地権を有する者の同意、特定行政庁の認定が必要になります。 ・ 認定区域を分割する場合、所有権、借地権を有する者の合意により、認定を取り消した後、新たな区域で1団地の総合的設計制度による認定が必要になります。 ・ 建築基準法第86条の2第1項において、認定区域内において、建築物を建築しようとする者は、当該建築物の位置及び構造が当該認定区域内の他の建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。 また建築基準法第86条の2第1項の認定を受けるに際して、建築基準法施行規則第10条の16第2項第2号に基づき、認定区域内にある土地について所有権等を有する者に対して、当該申請に係る建築物の計画に関する説明のために譲じた措置を記載した書面を特定行政庁に提出することとなります。 ・ 建築基準法第86条の2において、建築物によって生じた影を敷地境界線から一定の範囲において、一定の基準の下に規制する措置が敷かれています。	対応不可	建築基準法第86条の2第1項、建築基準法施行規則第10条の16第2項第2号	1団地の総合的設計制度は、認定区域内の複数の建築物を同一の敷地内にあるもののみとなし容積率等の規制を適用させるものであり、認定区域内の建築物が相互に関係することとなります。 当該認定区域を分割する場合、これまで同一敷地内にあるもののみとなし規制を適用させていた区域が変更されることとなり、規制の適用方法が変化することとなるため、将来の建替え時における余剰の床面積の活用等関係権利者の権利を保護する観点から、関係権利者の全員同意を要件としているところである。 また、86条の2に基づく再認定手続きは、新たな建築行為が他の土地所有者等が知らないうちに行われることになって、他の土地所有者等の将来の建築行為が規制され、権利が侵害されることを未然に防止しようとする趣旨に基づくものであり、認定区域内の関係権利者に対して建築物の計画に関する説明のために譲じた措置を記載した書面のほか、特定行政庁が規則で定めるものの提出が必要となります。 なお、1団地内に建築基準法第86条の2の影による高さ規制の既存不適格建築物が存在する場合、特定行政庁が許可基準について、予め建築審査会の包括的な了承を得た上で事前明示を行う等により審査が必要以上に長期化しないよう許可手続きの内消法、迅速化を図ることが可能であることから、特定行政庁である千葉市とよく相談ください。	
32	6月24日	7月11日	8月30日	建築・土木	建築基準法第86条の1団地認定を受けた団地の建替えに戸建て住宅の再認定手続きの緩和	また、この1団地認定区域内のUR賃貸団地に建築基準法56条の2の影による高さ規制についての既存不適格建築物が存在する。当該団地は、建替え後の土地利用して共同住宅の他に戸建て住宅（約200戸）の導入を計画しているが、現行法では、これらの戸建て住宅の新築や増改築にも共同住宅の場合と同様に、86条の2の1団地の再認定の必要があり、かつ、他団地に既存不適格建築物があるためその都度、建築審査会の同意が求められる。戸建て住宅の個々の建築主は、個別に上記の建替えを行わざるを得ず、戸建て住宅の購入者のみならず事務処理を行う行政制にとっても重要な負担とならざるを得ない。当該団地のような郊外型大規模団地の再生手法として戸建て街区導入を検討するケースは今後ますます増えるものと考えられるが、1団地認定を受けた団地の場合は戸建て住宅新築・増改築に伴う1団地再認定手続きに関する法改正、あるいは地区計画などの他の規制により代替手続きで建築可能となるような規制緩和を求める。なお、当該団地では平成22年度に国土交通省の「住宅市場整備等推進事業（マンション等安心居住推進事業）」の補助金をいただき郊外型大規模団地建替時の1団地認定等にかかる課題について検討をおこなっている。							

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
33	6月25日	7月11日	8月30日	建築・土木	規制改革に関する提案(建築)	近年、新しい建築生産手法としてBIM(Building Information Modeling)を用いた設計手法や施工管理手法に注目が集まっている。BIMとは、3次元のオブジェクトを用いて建物形状や構成部材をモデリングする手法であるが、単なる建物記述に留まらず、建築構成部材などを表しているオブジェクトに属性情報(材質、色)を付与し、その情報を積極的に活用することを狙っている。BIMを導入することにより、建築プロジェクト関係者がコンピュータ上で作成した3次元建物モデルを利用して情報を共有することが可能となり、企画、設計、施工、維持管理の建築生産プロセスにおいて一貫した情報共有が実現し、大幅な生産効率化につながる。実際の活用事例によると、これまでは施工時に発生していた部材の干渉が事前に発見(英国オートデスクの実績によると、延べ床面積330,000㎡の総合病院の建設プロジェクトにおいて、BIMによる可視化の効果により130,000以上の干渉を発見※1)できたため効率的な不整合修正が可能となることや、プロジェクトの工期短縮及びコスト削減(米国アフラ/アソシエーツ社の実績では、BIMの活用により当初の予定よりも工期が約17%短縮でき、コストも15%削減※2)につながるケースが確認されている。また、建物に利用した建材や設備等の属性情報をデジタルデータとしてクラウド上に保持することが可能となるため、竣工後のファンリノベーションが容易となり、施工者側だけではなく発注者(オーナー)側にも大きなメリットがあると考えられる。日本の建設業は国際競争力に乏しく、TPP参加後は国内のみならず海外市場においても国際入札基準の大幅な緩和(例えば、都市計画法・政令市発法の建築工事は、WTO基準では19.4億円以上だったものが、TPP参加後は6.4億円以上に国際競争力入札基準が緩和される見込み)による海外企業との熾烈な入札競争が予想される。このような状況の中、日本の建設業に一般工業並みの国際競争力をつけるためには、建築確認申請の電子化やBIMの普及が不可欠であると考えられるが、国家レベルでの導入がすすんでいない現状に比べて、日本の現状は大幅に遅れている。建設業界はゼネコンをはじめとした様々な企業で構成されており、それらの企業の足並みを揃えてBIMの導入を促進していくためには、建築確認申請の電子化による行政手続きのスピード化やBIMの義務化に向けた規制改革などの国際レベルでの取り組みが必要であると判断し、今回の提案に至った。 ● 建築確認申請の電子化(二次元図面の提出も含む)	民間企業	国土交通省	行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第151号)及び民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第149号)に基づき、現行制度で対応可能 現行制度下で対応可能 行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第151号)及び民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第149号)に基づき、現行制度で対応可能 行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第151号)及び民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第149号)に基づき、現行制度で対応可能 行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第151号)及び民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第149号)に基づき、現行制度で対応可能	行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第151号)第3条 民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第149号)第4条 建築基準法施行規則(昭和25年11月16日建設省令第40号)第1条の3	建築確認申請の電子申請については、行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第151号)及び民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成14年法律第149号)に基づき、現行制度で対応可能です。 ただし、電子申請を幅広く導入するには、電子文書の取扱い方法や電子署名の方法等、具体的な運用方法を整理する必要があります。このため、指定確認検査機関が中心となって、確認申請の電子化において生じる課題と対策等の議論が現在進められており、国土交通省としても随時の助言等を行っているところです。こうした取組みを通じて指定確認検査機関等における電子申請への体制が整備されれば、建築確認申請の電子化は拡大していくものと考えられます。 なお、確認申請にBIMを導入するためには、データ形式の統一化が不可欠となりますが、現時点では、汎用性の高い共通フォーマットは存在しないと認識しており、建築確認申請へのBIM導入は困難であると考えています。	
34	7月10日	8月22日	9月4日	建築・土木	容認又は拡張	【具体的内容】 現在、小部屋(屋根裏部屋)の室内高さは1.4m以内となっているのを、三角屋根の住宅の小部屋に限って1.9~2.0mまで容認又は拡張願いたい。 【提案理由】 通常、三角屋根の住宅では、最上階の天井裏すなわち家の最上階の屋根裏に小部屋を作るので、室内高さ1.4mに制限する。その天井部分に△形の空間が残ることになる。作り方によっては利用可能なこの空間を捨てる。そこでこの三角屋根の家に限って、普通の部屋高さ(最低2.1m)までの許容は無理としても、せめて2mまで許容していただければ普通の部屋高さが中心部分では立位歩行可能となり、部屋の利用価値が上がる。 狭い間取りで地盤が高く、仕方ない狭い土地に建築費、容積率ともに限度ぎりぎりの総二階の家を建てているのが現状、小部屋の室内高さを1.4m以上に高ければ容積率に加工されて容積率オーバーになってしまうので、仕方なく現行法通り室内高さを1.4m以下とし、物置き程度にしか利用されていない。 大人の背丈より少々高い2m程度まで許容されれば、大人の隠れ家書斎や子供部屋として立派に利用可能で、生活空間をそれだけ余裕が生まれます。現在は無駄に捨てる空間を何とか活用できるよう、規制改革をお願いします。	個人	国土交通省	建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第2条第4号において、居室とは居住、執務、作業、業、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室と定義されています。また、建築基準法施行令(昭和25年11月16日政令第338号)第21条第1項において、居室の天井の高さは、2.1メートル以上なければならないとしていること。また、「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」(平成12年6月1日建築指導課長通知。国住指第682号)において、小屋裏その他これらに類する部分に物置等がある場合において、当該物置等の最高の内法高さが1.4メートル以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の2分の1未満であれば、当該部分については階として取り扱う必要はないとしていること。	対応不可	建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第2条第4号 建築基準法施行令(昭和25年11月16日建設省令第338号)第21条	小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合において、当該物置等の最高の内法高さが1.4メートル以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の2分の1未満であれば、当該部分については階として取り扱う必要はないとしていること。この取扱い、天井裏等は、居住等の目的で取り扱われる通常の室とは異なる余剰空間であり、その余剰空間を有効活用する観点から、認めていること。天井裏等を、ご提案のように書斎や子供部屋として居住等の目的のために継続的に使用する室は、建築基準法において居室に該当するので、階数や床面積に算入することが必要です。なお、居室に該当する場合、居室に係る採光等の規定を満たす必要があるほか、居住等の目的のために継続的に使用される室であることから、作業動作の便(不)だけでなく、健康上、衛生上の見地から、最低限を決めるべきものとして、居室の天井の高さは2.1m以上必要としています。
35	7月25日	8月22日	9月4日	建築・土木	建設業法における監督技術者の資格要件の緩和	建設業における機械器具設置業の監督技術者の資格は大学の建築・土木工学に関する学科、機械工学に関する学科、電気工学に関する学科を卒業の場合は3年以上の経験年数2年以上の指導上の実務経験年数で取得できるが、化学工学に関する学科を卒業した者は大学卒業に関係なく10年以上の実務経験を満たせば資格取得要件になっていない。 プラントエンジニアリング業においては化学工学の出身者が多く、また、業務上必要な知識の習得において機械工学科と化学工学科で大きな差異はないと考えられるが、化学工学に関する学科の卒業でも3年の実務経験で監督技術者の取得要件を満たすことにはできない。あるいは学科によるのではなく大学での履修科目を資格要件にしたい。	日清エンジニアリング株式会社	国土交通省	機械器具設置工事業の監督技術者の要件のうち、実務経験の場合は以下の通りです。 (大学の指定学科を卒業した者) 一3年以上の実務経験及び元請として4,500万円以上の工事に関し2年以上の指導監督の実務経験を有する者 (大学の指定学科以外を卒業した者) 一10年以上の実務経験及び元請として4,500万円以上の工事に関し2年以上の指導監督の実務経験を有する者 ※指定学科一建築学、機械工学又は電気工学に関する学科 指定学科以外一上記以外の学科(化学工学に関する学科を含む)	対応不可	建設業法第七条第二号、建設業法第十五条第二号、建設業法第二十六条、建設業法施行規則第一号	機械器具設置工事業の指定学科については、工作物の建設等に必要技術の基礎的素養を習得できることとしており、施工の品質、安全の確保といった観点からご要望にお答えすることはできません。 なお、機械器具設置工事業については、実務経験以外にも技術士(機械部門)を取得することにより監督技術者になることができます。
36	8月13日	9月18日	10月1日	建築・土木	生産緑地法の改正	都市農地保全の必要性が高まっていることから、現行900m ² となっている指定下限面積の引下げなど、同制度の柔軟な活用を可能とする要件の緩和が必要である。	全国農業協同組合中央会	国土交通省	生産緑地法第3条第1項においては、次のように規定されております。 市街化区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項の規定による市街化区域をいう。)内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものを区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。 一 公営又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として選定しているものであること。 二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。 三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能なる条件を備えていると認められるものであること。	対応不可	生産緑地法第3条第1項	都市計画において、農地の持つ緑地機能を評価し、これに権利制限を加えて保全を行うよう、一定の規模は必要であることから、500m ² 以上という数値を設定していること。その際、農地の所有形態、取引慣行の実態(5畝という度量衡を用いている)等も勘案して、都市計画に緑地として評価できる農地まで評価し、設定しております。 そのため、生産緑地地区として指定できる面積要件の下限面積を引き下げることに対応することは困難です。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	当該法令等	措置の概要(対応策)
37	8月13日	9月18日	10月1日	建築・土木	生産緑地の追加指定の実施及び生産緑地制度の導入	生産緑地法の指定対象となる農地があるにもかかわらず、追加指定が認められないケースがあるため、追加指定を認めようとする。また、三大都市圏特定市外に所在する自治体では、生産緑地制度がほとんど導入されていないため、制度の導入を進めていくべき。	全国農業協同組合中央会	国土交通省	生産緑地法第3条第1項においては、次のように規定されております。 市街化区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項の規定による市街化区域をいう。)内にある農地等で、次に掲げる条件に該当する一団のものの区域については、都市計画に生産緑地地区を定めることができる。 一 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。 二 五百平方メートル以上の規模の区域であること。 三 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能となる条件を備えていると認められるものであること。	現行制度下で対応可能	生産緑地法第3条第1項	生産緑地地区の追加指定については、都市計画運用指針において、地域の実情を踏まえた都市計画決定権者の判断により生産緑地地区の指定を行うことができるものとされており、現行制度において、都市計画決定権者の判断により適切に行われていると思慮されます。生産緑地制度については、三大都市圏特定市以外の市町村であっても、法的に制限があるものではないため、市町村の裁量により現行制度において対応できます。現在、三大都市圏特定市以外の市町村において、生産緑地制度の導入をしているところがございます。
38	9月10日	10月9日	10月25日	建築・土木	2級建築士にも門戸を開いてほしい	構造設計一級建築士証を申請するには一級建築士として5年以上構造設計の業務に従事した後、国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が行う講習の課程を修了することとされており、2級建築士にも講習を受けることができるように門戸を開いてほしいと思っております。それと不適切建築物に関しては現実的に設計・施工の関わっているのはほとんど一級建築士で規模が大きくなると2級建築士では設計できないので、1級建築士が受注して下請けで2級建築士が図面や現場に携わっているのが現状です。木造に関しては規模にかかわらず2級建築士に設計できるようにした方が現状に合っていると思います。1級建築士と2級建築士の間が大きすぎます。1級建築士と2級建築士の間に働きかけていただくと助かります。	個人	国土交通省	一定の要件に該当する建築物の構造設計については、構造設計一級建築士が自ら設計を行うかまたは構造設計一級建築士に構造関係規定の適合性の確認を受けることが義務付けられています。構造設計一級建築士になるためには、一級建築士として5年以上構造設計等に従事した後、国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が行う講習の課程を修了することが必要です。また、一級建築士と二級建築士では、設計・工事監理できる建築物の規模等が異なります。木造の建築物の場合は、高さ13m又は軒高9mを超えるもの、500㎡を超える特殊建築物(学校、病院等)等は、一級建築士でなければ設計・工事監理ができないこととされています。	対応不可	建築士法第3条、第3条の2、第20条の2	一級建築士、二級建築士はそれぞれ設計・工事監理ができる建築物の範囲が定められており、その業務に必要な知識・技能を資格試験で確認することができます。一級建築士でなければ設計・工事監理できない建築物が行うことはできません。構造設計一級建築士の関与が必要で一定の要件に該当する建築物(一級建築士でなければ設計できない建築物のうち建築基準法第20条第一号又は第二号に該当する建築物)については設計できない建築物のうち二級建築士に対して受講資格を与えることはできません。なお、二級建築士として4年以上の設計等の実務を経験した後、一級建築士試験の受験資格を取得することが可能です。
39	10月7日	12月6日	12月25日	建築・土木	土地家屋調査士業について	現在、土地家屋調査士業における官公庁の受注は、その多くを一般競争入札の上に置かれており、落札率についても年々下降し、不当廉売の域を越えてくるようになり、未だその傾向は継続の真只中である。そもそも、この業界の持つ独占業務は、それなりの意識を持った者の中で試験により選ばれた精鋭の集まりが担うもので、高い公共性を持ち合わせ、強い責任が常に付きまとうのである。そうである事務所形態は成立せず、もちろん補助者を雇う仕組みも崩壊する一方で、数年後にはどれ程の実務経験者が残っているか、近い将来の南海地震等の予測の果てで、復興の願いと各国への主張を盾に最善の策を講じる最中、その担い手のひとつとなるこの業界も人手不足に陥れられ、やがては力乏しき者の混雑した復讐に取まらざるのみならず、会計法にある契約の適否と、また、独占禁止法にある不当廉売とやらは何なのか、この流れに逆らえない業界自体にも問題はありますが、だからこそ国の規制によりこの常態を変えるべく、何かしらの方向性を導いて頂けたらと願っております。私は補助者としておよそ10年務めており、資格も保持しておりますが未だ独立出来ずに過しております。といふよりここ数年はその目的意識も薄らぎ、別の業界も考えているこの頃です。とにかく、このような現状を現状に対しては、自分のような雑性者は受け止めてはならないと思ひもたり、そういう意味では資格取得を煽る広告などは、拡大広告ともいえるのではないのでしょうか。加えて、ここまでの状況にあるのなら、国家資格たる土地家屋調査士そのものを無くして頂きたい。その方が、はっきりとして気持ちに踏み切りがつく事で...	個人	法務省	土地家屋調査士制度は、不動産の表示に関する登記手続の円滑な実施に資し、もって不動産に係る国民の権利の明確化に寄与することを目的としています。	対応不可	土地家屋調査士法第1条	国民の権利の明確化を図るためには、不動産の表示に関する登記手続を円滑かつ適正に行うことが不可欠ですが、一般の国民にとっては、自らこれを適切に行うには困難を伴う場合が多いことから、土地家屋調査士法(昭和25年法律第228号)は、不動産の表示に関する登記手続に関する法律専門員として、土地家屋調査士の制度を定めて、その業務の適正を図っています。国民は、この土地家屋調査士制度を利用することによって、不動産の表示に関する登記手続において、法律専門家の援助を得て、権利の明確化を図ることが可能となりました。したがって、国民の権利の明確化に寄与する土地家屋調査士制度は、我が国において必要不可欠なものであり、同制度を廃止することは相当ではありません。なお、謝辞の官公庁における競争入札による発注については、公正な競争が確保されるべく適切に行われているものと承認しています。
40	10月7日	12月6日	12月25日	建築・土木	大型商業施設建設の用途地域要件の緩和	建築基準法の改正により、延べ床面積が1万平方メートルを超す大型小売店などの大規模集客施設の出店は、「商業」近隣商業」準工業」の3種の地域のみ出店可能で、「第二種住居」「準住居」「工業」地域では原則として出店不可となった。新規出店が困難となっていることから、要件を緩和してほしい。	民間企業	国土交通省	広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設について、第二種住居地域及び準住居地域、工業地域において立地しようとする場合には、都市計画の手続きを要することとし、当該手続きを経ることにより、地域の判断を反映した適正な立地を確保することとしております。	現行制度下で対応可能	都市計画法第12条の5第4項 中心市街地の活性化に関する法律 建築基準法第48条、別法第2	・現行制度においても、第二種住居地域等において大規模集客施設を立地させようとする場合には地方公共団体の判断に基づいて、用途地域の変更、開発整備促進地区の指定等の都市計画手続きを経ることにより対応が可能です。 ・なお、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律(平成18年5月31日法律第46号)の附則に基づき、都市計画法の施行の状況に係る調査、関係者への意見聴取を行ったところ。現在、地方都市等における集約型の都市構造に向けた人口密度の維持や生活サービス機能の計画的な配置等の総合的な施策について検討しているところです。
41	10月10日	12月6日	12月25日	建築・土木	建築基準法の緩和	既に建築中の建築物がある同一の敷地内に別棟の建築を行う場合、個々の建築物別の建築確認申請ではなく、先行物件の変更申請とすることが求められており、以下のような不都合が生じている。 (1) 変更申請となるため、先に申請している物件の確認中(審査中)は、新たな申請を行えない。そのため、数ヶ月単位で、申請時期が遅れるが生じる。 (2) 先に申請している工事が全て完了しない限り、新たな申請は変更申請となるため、何度も変更申請を繰り返さざるを得ないことが起り、手続きが複雑化する。 (3) 単体の建築が完了した時点で、別の建築を行なっている仮使用手続きが必要となり手間が増える。また、上記(2)のように変更申請が発生すると、一旦届出を行った仮使用期間について別途変更の届出を行う必要が生じ、更に手間が増える。 (4) 同一敷地内で建築主が異なる場合があり、そのような場合、上記(2)の変更申請手続きや上記(3)の仮使用手続きがより煩雑となる。 そこで、建ぺい率や容積率について明らかに問題がない一定以上の面積を有する敷地の場合、別棟の申請は変更申請ではなく個別の申請とできるように法6条の該当条文の例外規定を制定し、手続きの簡素化・迅速化を実現したい。 なお、法が求める各種規定は個別申請の確認で十分にチェック可能と思われるが、個別申請とすることによって必要なチェックが担保できないと考えられる場合は、個別の申請に敷地内の他の建築物の情報を付記することで全体が分かるようする等、工夫を施すことで実現可能と思われる。	石油化学工業協会	国土交通省	建築物の新築等を行う際には、着工前に当該建築物に係る計画が建築基準関係規定に適合していることについて建築主事等による建築確認を受けることが必要です。	対応不可	建築基準法第6条 建築士法第25条第24号法律第201号)第6条	建築基準法第6条の規定により、建築物を建築する場合、当該建築物の計画が建築基準関係規定に適合していることについて建築主事等の確認を受けなければならないとされています。建築物の建築を行う際、1建築物ごとに敷地があることが原則ですが、用途上不可分の関係にある以上の建築物においては、同一敷地内に建築することが可能です。この場合、延べ床面積のおそれがある部分に係る防火規定や、居室に係る採光規定等において、同一敷地内の2以上の建築物の相互の配置関係を考慮して、建築基準関係規定に適合していることについて確認をする必要があります。また、建ぺい率・容積率においても2以上の建築物が1敷地にあるものとして、建築基準関係規定に適合していることを確認する必要があります。また、申請する主体は様々であり、審査側も建築主や指定建築検査機関と様々であることを踏まえれば、敷地全体の適法性を確実に担保することは困難です。なお、同一敷地内の複数の建築物について、それぞれ申請した場合に、付記された他の建築物の情報の妥当性を審査の中で担保することは困難です。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
42	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	建築物の屋上に設置する太陽光発電設備の設置基準の見直し	<p>【要望の具体的内容】 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、増築には該当せず建築確認が不要な場合を具体的に示すとともに、その旨技術的助言等で特定行政庁に明示すべきである。 また、屋上に設置される太陽光発電設備は建築物の高さ規制の算定面積に参入しないことを徹底すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 建築物の屋上駐車場に架台をかけて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」と取られ、架台・太陽光発電設備が主要構造部としての扱いを受け、建築確認が必要と指導される場合がある。 既存物件を活用した太陽光発電設備の設置にあたり、屋上駐車場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、設置コストが大きくなるため、既存物件において設置が進まない一因となっている。 2012年度の当季要望に対し、国土交通省より、「建築物の屋上に設置する太陽光発電設備を屋根と取り扱うかどうかについては、個別の計画の内容により、特定行政庁が判断しているところである。よって、個別の計画に応じて、現行でも対応可能です。」と回答が公表されているが、どのような計画であれば、「現行でも対応可能(建築確認不要)」なのか具体的な基準等を示すべきである。 また、屋上設置の太陽光発電設備は、2011年3月25日の規制緩和措置「屋上に設置する太陽光発電設備等の高さの算定の取扱いの明確化」により、ほとんどの自治体で高さ規制(水平投影面積の8分の1)に係るベントハウス部分の面積算定の除外と判断されているが、一部の自治体では放散ベントハウス部分の面積に参入している。この場合、高さ規制に抵触し、設置を諦める事態が発生していることから、改めて上記規制緩和措置を徹底すべきである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	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、架台下の空間に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、建築確認は不要としています。 また、建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の建築設備については、当該建築設備を建築物の高さに算入し当該建築物が建築基準関係規定に適合する場合には、令第2条第1項第6号ロに規定する「階段室、昇降機塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分」以外の建築物の部分として取り扱われています。	その他	建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第6条、 「既存建築物の屋上に太陽電池発電設備を設置する際の建築基準法の取扱いについて(技術的助言)」(平成24年7月4日国住指第1152号)、「太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて(技術的助言)」(平成23年3月25日国住指第4936号)	建築物の屋上に設置する太陽光発電設備を屋根と取り扱うかどうかについては、当該設備の設置場所、設置方法、当該設備の下の空間の用途・使われ方、機能(雨覆いの効用等)など様々なケースを総合的に勘案し判断する必要があるため、具体的な基準を示すことは困難です。 従って、太陽光発電設備を屋根として取り扱うかどうかについては、特定行政庁が個別の計画を見ながら、それにあった対応をしていくことが現実的です。 なお、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年6月10日閣議決定)等を踏まえ、「建築基準法第68条第1項第1号の規定の運用等について(技術的助言)」(平成23年3月25日)において、屋上に設ける駐車場の上空に設置する太陽光発電設備は、地方公共団体が個別に許可を行うことにより容積率を緩和できる旨を通知しているところである。 また、建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備の高さの算定に係る取扱いについて(技術的助言)」(平成23年3月25日国住指第4936号)については、改めて周知を行うこととします。
43	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	建築基準法旧第38条(防火・避難)取得建築物の現行法上の取扱い適正化	<p>【要望の具体的内容】 建築基準法旧第38条(以下、旧38条)の大匠認定を取得した建築物について、現行の建築基準法における適法性を確認できるようにすべきである。 旧38条による大匠認定該当部分とそれ以外に分け、該当部分以外を増改築・用途変更する場合は、旧38条大匠認定該当部分の既存適法を免除すべきである。 また、避難安全検証法の部分適用を積極的に検討すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 旧38条の大匠認定を取得した建築物の増改築・用途変更を行う場合、原則として建物全体について、現行法令基準への適合が求められる。しかし、旧38条大匠認定は個別の仕様に基づく認定制度であるため、現行法令基準との関係は不明確であり、適合性(既存不適格としての取扱いを含む)を確認できず、建築確認申請ができない。 旧38条の大匠認定取得建築物を現行法令基準(性能規定を含む)に合わせて改修しようとするれば、階段や昇降設備、防火区画など基幹となる構造・設備の改修が不可欠となり、部分的な増改築や用途変更による全面的な全面改修となる。工事費の莫大のみならず建物使用の全面中止等が避けられず、実質的に改修は不可能である。 旧38条の大匠認定を取得した良質な建築物の有効活用を促すためには、一定の要件の下、旧38条大匠認定の有効性を認め、該当範囲を既存適法との適用除外とする等の特例措置を講じることが必要である。また、旧38条該当部分の改修を行う場合であっても、現行法令性能規定の弾力化(部分適用や検証方法の個別認定)により、技術的解決の道を残すべく大匠認定の地位を行ってべきである。 旧38条大匠認定建築物の改修が可能となれば、建設当時のまま腐蝕化した建築物を時代のニーズに合致した建築物として再生・活用することが促進される。また、老朽化設備の改修により建築物の安全性が回復・向上するとともに、防災性能向上への対応も容易となる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	建築物の増築等や用途変更をする場合には、原則として、既存部分についても現行規定が適用されますが、新たな規定が施行されたときに現存している建築物と、これらの規定に適合しない部分を有するもの(既存不適格建築物)は、これらの部分についてはこれらの規定が適用されないこととされています(法第3条第2項)。 具体的には、既存不適格建築物の増築等をする場合、法第35条(特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準)の規定の適用については、別の建築物のみ準耐火構造の床又は壁等が区画されている部分は、別の建築物のみ準耐火構造の床又は壁等が区画されている部分(法第86条の7第2項、令第137条の14第3号)。 また、既存不適格建築物の用途変更をする場合、それが在館者密度や可燃物量が変わるような内容のものであれば、改めて避難安全検証を行う必要がありますが、類似の用途相互間の用途変更であっても、かつ、大規模の修繕又は模様替を伴わないものであれば、法第35条の規定は適用されないこととされています(法第87条第3項第2号)。 なお、当初の設計内容や建築物の建築基準法令の改正を考慮すると、全面改修を行わなくても、現行基準に適合させることができるものも一部あります。	検討に着手	建築基準法第3条、第35条、第86条の7、第87条 同法施行令第129条の2、第129条の2の2	建築基準法旧第38条の規定に基づき、防火・避難に関して認定を受けていた建築物については、現行基準に照らし合わせて防火・避難安全性等の必要な安全性が確保されているか技術的に検証を行っているところである。 当該検証によって得られた知見を基にして、所要の安全性が確保されていると認められる建築物について、現行制度では増築等が困難な場合は、これらの増築等が可能となるように、関係規定の見直しを検討します。
44	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	超高層建築物の大匠認定期間の短縮	<p>【要望の具体的内容】 建築基準法第20条にて定める高さ60メートルを超える超高層建築物の許認可の構造耐力に関する大匠認定の期間を短縮すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 高さ60メートルを超える超高層建築物はその安全性について、国土交通大臣の認定(大匠認定)を受ける必要があり、大匠認定を受けるためには、指定の性能評価機関により事前の審査を受けなくてはならない。 現状、性能評価機関にて、委員会や部会との開催も含めた1カ月半程度の審査期間を経た後、評価機関での審査資料や性能評価書を添付して大匠認定を申請し、認定までは2カ月半から3カ月を要している。しかし、既に指定の性能評価機関にて審査を経ていることを踏まえれば、認定まで評価機関と同等の1カ月半程度までは短縮可能だと考えられる。 認定期間が短縮されれば、工事着工、テナント入居の早期化が図られ、経済活動の活性化に寄与することが期待される。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	建築基準法第20条第一号の規定に基づく認定について、同法第68条の26第5項に規定する審査の期間は、新規で概ね2カ月以内、軽微な変更で概ね1カ月以内となっていない。 ただし、多くの修訂が必要な場合や、指摘事項に対する回答に時間がかかる場合には、申請書の提出から認定書の交付までに、それ以上の期間を要する場合があります。	事実認識	建築基準法第20条、第68条の26	建築基準法第68条の26第5項に規定する構造方法等の認定のための審査については、可能な限り審査期間が短縮されるよう努めています。
45	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	建築材料の品質に係る性能評価制度の弾力的な運用	<p>【要望の具体的内容】 建築材料の品質に係る性能評価において、汎用性の低い限定的な使用を想定しているものについては、審査内容や審査期間等を簡素化した柔軟な運用を行うべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 建築物に使用する指定建築材料は建築基準法第37条により、日本工業規格または日本農林規格に適合するもの、あるいは、国土交通大臣の認定を受けたもの(大匠認定)を受ける場合、性能評価を通じて、安全上、防火上または衛生上の必要な品質に関する技術的基準に適合していることが求められるが、この性能評価は汎用性を想定した評価内容であるため、かなり多様なケースを想定した審査内容となっている。このため、オーダーメイド品など限定的な使用を想定した建築材料にとっては、過剰な性能を求められてしまう。 例えば、規模の大きな建築物や複雑な形状の建築物に使用する免震装置は、個々の建築物の形状等に合わせたオーダーメイドの方が効果的であるが、性能評価を通じて過剰なスペックを求められる。このため、オーダーメイド免震装置の開発意欲が削がれてしまっている。 防災や環境性能の向上に資する新技術の開発を促進する観点から、性能評価について、特定の個別建築物など限定された条件での使用を前提に、審査内容や審査期間等を簡素化した柔軟な運用を行うべきである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	特定の建築物に用いることを前提にした免震材料については、適用範囲にその建築物に対応する条件を定めたうえで、建築基準法第37条第二号の規定に係る認定を受けることができます。	事実認識	建築基準法第37条、第68条の26	具体的な適用範囲を定めて認定を受けることが現行でも可能であるためです。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
46	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	小屋根等に設置する収納スペース	<p>【要望の具体的内容】 小屋根等に設置する収納スペースにつながる階段が固定階段の場合、当該スペースが収納と判断されるか、納戸と判断されるか、自治体により判断が分かれている。収納に係る面積、高さの規定を満たしている場合、一律、収納と判断し、容積不算入となるよう徹底すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 小屋根等に設置する収納スペースにつながる階段について、可動はしごを設置する場合は、一律、収納と判断され、容積不算入となっている。一方、固定階段については、安全面からその設置を認め、容積不算入とする自治体もあれば、固定階段が設置されることで、収納に係る面積、高さの規定を満たしていても、納戸と判断し、容積に参入する自治体もある。このように自治体ごとに固定階段を伴う小屋根収納に対する判断が分かれており、一律収納と判断するよう徹底すべきである。 小屋根スペースの活用が進み、住居における空間の有効利用につながることを期待される。また、可動はしごに比べて、安全面で優れた固定階段の設置が進めば、住居の安全性の向上にも寄与するものと思われる。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	国土交通省	「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」(平成12年建設省住指発682号)において、小屋根、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合において、当該物置等の最高の内法高さが1.4メートル以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の2分の1未満であれば階として取り扱ふ必要はないとしており、階として取り扱ふ必要のない物置等の床面積は、延べ面積に算入されず容積不算入としているところ。	現行制度下で対応可能	建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第92条、同法施行令(昭和25年11月1日政令第338号)第2条	「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」(平成12年建設省住指発682号)において、物置等の要件については、最高の内法高さが1.4メートル以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の2分の1未満としており、安全面を考慮して固定階段とすることは妨げていません。
47	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	屋上に設置する設備機器の高さ算入要件の緩和	<p>【要望の具体的内容】 建築物の屋上部分に設置される設備機器等の水平投影面積が当該建築物の8分の1を超えると、高さに参入されるが、この規制を緩和すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 建築物の屋上部分に設置される設備機器等は水平投影面積が当該建築物の8分の1を超えると、高さに参入されてしまう。しかし、屋上部分の活用の形態は規制の制定当時より、大きく変化しており、時代環境に即して、本規制を緩和する必要がある。例えば、かつて屋上部分に設置されるものは、高層水櫃とセントラリ空調用の外機ぐらいであったが、今では個別空調機の屋外機、屋上受変電設備、屋外発電機設備などが設置されるようになっている。 防災力強化や環境性能向上など、一定の要件の下、高さ参入規制が緩和されれば、屋上部分の有効活用が進み、事業継続性をはじめとする機能強化につながる。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	国土交通省	建築基準法施行令第2条第1項により、階段室等の建築物の屋上部分について、一定の規模に限り、当該建築物の高さに参入しないこととしています。	対応不可	建築基準法施行令第2条	高さ規制は建築物の日照・採光などの市街地環境を確保することを目的としているが、制限されることが随に過ぎる建築物の屋上部分については一定の規模(当該屋上部分の水平投影面積の合計が建築面積の1/8以下 等)に限り建築物の高さに参入しないこととする緩和規定を設けているところであり、市街地環境の悪化のおそれがあることからさらに緩和することは出来ません。
48	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	非常用エレベーターへの機械室を有しないエレベーターの適用	<p>【要望の具体的内容】 保護対策を前提に機械室を有しないエレベーター(以下、機械室なしエレベーター)についても、非常用エレベーターへの適用を認めるべきである。建築基準法施行令第129条の13の3第12項に「国土交通大臣の認定を受けたもの」を追加することで、機械室なしエレベーターの非常用エレベーターへの適用を可能とすべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 機械室なしエレベーターは、1998年から国内市場に登場するとともに急速に普及し、2012年度新設ロープ式エレベーター設置台数の90%を占めるに至っているが、建物高さが31mを超える際に設置が必要な、非常用のエレベーターへの適用は2009年建設省告示第1413号第3号により、認められていない。また、新たに適用を申請することもできない。 非常用エレベーターの設置及び構造については、「昇降機技術基準の解説 2009年版」の中で、建築基準法施行令第129条の13の3第9項の解説として、「トラススイッチの機能を無効にして戸が完全に閉まりからなくても運送できる機能(二次消防運転)を備えること」を義務付けている。つまり、消火活動により放水した水が昇降路内に入り込んだ場合にエレベーターが動くことを求めている。 つまり、機械室なしエレベーターについても、昇降路内に水が入り込んだ場合に昇降路内にある駆動装置と制御器に、水が直接からない対策または水がかかっても動く対策をすることで、機械室のあるエレベーターと同等の性能および安全性が確保できる。 火災時消防運転の際に昇降路内に水が入り込むことを考慮した防滴対策を行うことで、機械室なしエレベーターの非常用エレベーターへの適用を可能としてもよい。屋上等での機械室の設置が不要になれば、建築計画の自由度が拡大するとともに、建築コストが低減される。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	国土交通省	平成12年建設省告示1413号第一号において規定している、機械室を有しないエレベーターの基準については同告示第一号において、非常用エレベーターには適用しないものとされています。	検討を予定	平成12年建設省告示第1413号第一	機械室を有しない非常用エレベーターに必要とされる具体的な措置について検討し、平成27年度中を目途に結論を得ます。
49	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	エレベーターの煙感知器点検口におけるスイッチ等の設置規定の緩和	<p>【要望の具体的内容】 エレベーターの昇降路頂部に設置する煙感知器用の点検口について、点検口の下端が頂部すき間寸法より上側に位置する場合は、点検口へのスイッチ及び錠の設置を適用除外とすべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 エレベーターに係る実際の技術基準等について、建築確認時に「昇降機技術基準の解説 2009年版」の準拠が求められるなど、本解説書が実効的な運用基準となっている。 本解説書では、平成20年国土交通省告示第1454号第一号について、「動力線引き込み口やエレベーター及び昇降路内設置機器(煙感知器なども含む)の点検口などをさす。なお、昇降路に点検口を設ける場合は、点検口にスイッチ及び錠を取り付けるなどの措置を行い、戸が開いた時にはエレベーターの動力を切り、動かないようにすること。」としている。 しかし、昇降路の頂部に設置する煙感知器用の点検口については、エレベーターが突き上げて点検口まで到達しない場合(具体的には点検口の下端が頂部すき間寸法より上側に位置する場合)には、昇降路外の人または物が、かごまたは釣合おもりに触れるおそれがないので、スイッチ及び錠の設置を適用除外としてもらいたい。 高所におけるスイッチ及び錠の点検作業は危険を伴うものであり、スイッチ及び錠の設置が適用除外となれば、労働災害発生リスクが軽減される。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	国土交通省	平成20年国土交通省告示第1454号第一号の規定により、昇降路は、施設設置等を設けた保守点検に必要な開口部を除き、壁又は囲いで囲むものであることとされています。なお、保守点検に必要な開口部には、戸が開いたときにエレベーターの動力を切るスイッチに係る規定はありません。	対応不可	平成20年国土交通省告示第1454号第一号	保守点検に必要な開口部は、昇降路外から昇降する部分に触れたり、人や物が落下しないよう、施設設置が設けられた戸を設ける必要があり、かごが到達しない位置に点検口がある場合においても、施設設置が必要です。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
50	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	機械室なしエレベーターの昇降路内温度上昇に関する要件の見直し	<p>【要望の具体的内容】 本件各県には、機械室なしエレベーターについて「駆動装置及び制御器(以下駆動装置等)」を設ける場所には、換気上有効な開口部、換気設備または空調設備を設置すること。ただし、機器の発熱により駆動装置等を設けた場所の温度が摂氏7度以上上昇しないことが計算により確かめられた場合においては、この限りでない。」とあるが、この内「摂氏7度以上上昇しない」の部分について「摂氏40度を超えない」に変更すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 エレベーターには機械室を有するものと機械室なしのものがある。 一般的に、機械室を有するエレベーターの機械室は建物内部に設置され、機械室なしエレベーターは、建物内部にある昇降路内に駆動装置が設置される。 換気設備等については、機械室を有するものは、建築基準法施行令第129条の9第三号にて、機械室に「換気上有効な開口部」又は換気設備等を設けることとされており、同法第55条の「建築基準法及び同法関連法令 昇降機技術基準の解説」に「機械室の室温は摂氏40度以下に保つこととされている。」 一方、機械室なしエレベーターについては、上記のとおり、開口部又は換気設備等の設置を原則としつつも、「計算上摂氏7度以上上昇しない場合」の例外処理が設けられている。 「昇降機技術の解説」では、昇降路の温度上昇を摂氏7度としているのは、機械室を有するエレベーターの機械室と同様に、昇降路内温度の上昇を摂氏40度とし、昇降路外温度を摂氏33度(日本の夏の日の最高温度(平均))と想定したことによることとされている。換気設備が摂氏7度以下であって摂氏40度を越えない増温を必要とすることはない。 ここで、一般的に機械室なしのエレベーターは機械室を有するエレベーターと比較以下の特長がある。 ① 外気温度や日射の影響を受けにくい ② 昇降路の断熱が良く、かつ寒期期間による空気の出入りがある このため、駆動装置等の設置場所の温度は相対的に低く保たれる。建物内に空調設備がある場合にはその影響を受けることもできる。 この結果、寒冷地はもとより、寒冷地以外の場所においても、上昇温度が摂氏7度以上となっても、温度自体は摂氏40度に達しないと計算される場合があるが、この場合にも換気設備等の設置が必要となる。 昇降路内の温度を摂氏40度以下に保つという本来の主旨から考えれば、この場合の換気設備の設置は不要であると考えられるので、告示内容の変更を要するものである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	平成12年建設省告示第1413号第一第三号の規定により、機械室を有しないエレベーターの駆動装置及び制御器を設ける場所には、換気上有効な開口部等を設けることとされていますが、機器の発熱により駆動装置等の設置場所の温度が摂氏7度以上上昇しないことが計算により確かめられた場合においては、この限りでない」とされています。	検討を予定	平成12年建設省告示第1413号第一第三号	機械室を有しないエレベーターの駆動装置及び制御器の設置場所に換気上有効な開口部等を設けない場合に必要とされる措置について、設置場所の温度が摂氏7度以上上昇しないことにより、昇降路内の温度の上昇により部品の劣化進行防止や故障発生防止の面から安全性が確かめられた場合について適用できるよう計算その他の措置による方法を検討し、平成26年度中を目途に結論を得ます。
51	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	既存建築物に係る確認申請ならびに完了検査の取得手続きに係る法整備	<p>【要望の具体的内容】 確認済証あるいは検査済証が未交付となっている手続き上の違反建築物について、改めて確認申請ならびに完了検査を取得するための手続きを整備すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 現状、改修・修繕工事の確認申請未提出、あるいは、完了検査の未受検により、手続き上の違反建築物となっている建築物は少なくない。しかし、こうした建築物については、施工部分を撤去した上で、再検査申請を行い、建設済証を交付された後、再施工し、完了検査を受けなければならない。現実的に適法できない状態になっている。 再施工による是正という方法ではなく、現在の状態にて確認申請、完了検査を行い、建築基準関係規定に適合していれば、確認済証あるいは検査済証の交付を得られるよう、法令等の手続きを整備すべきである。 現状、手続き上の違反建築物が不動産取引における障害となることがあり、改めて確認申請ならびに完了検査を行うことが可能になれば、不動産市場の活性化に寄与するものと考えられる。また、手続き上の違反建築物を減少させることにもつながる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	建築基準法において、建築物の新築等を行う際には、着工前に当該建築物に係る計画が建築基準関係規定に適合していることについて建築主事等による建築確認を受けなければならない。その計画が建築基準関係規定に適合している場合に限り、確認済証を交付します。 また、工事が完了した段階で当該建築物が建築基準関係規定に適合していることについて建築主事等による完了検査を受けなければならない。建築主事等は、当該建築物等が建築基準関係規定に適合している場合に限り、検査済証を交付することと規定しています。	対応不可	建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第6条第4項、第6条第5項、第7条第5項、第7条第2項	建築基準法は、建築物の安全性を確保することで国民の生命を保護すること等を目的としていますが、完成した建築物が建築基準関係規定に適合しない場合に除却等の措置をとることは金銭的にも期間的にも大きな負担となることから、着工前にその建築計画が建築基準関係規定に適合しているかを審査する建築確認制度を制度化しています。同様に完了検査では、工事が完了後であって、建築物の使用の前に、建築確認を受けた建築物が建築基準関係規定に適合していることを検査しています。 よって既存で使用されている建築物に対して建築確認や完了検査を実施することは、制度の趣旨に沿うものではなく、また、時期に関係なく建築確認等の実施を可能とすることは、違法な建築物を誘発することにつながり、結果として、法の目的である国民の生命、健康及び財産の保護が図られず、建築物の安全性を確保しようとする法の実効性が失われることとなります。 よって、建築確認や完了検査を建築の時期に関係なく実施することはできません。 なお、違反建築物に対する是正指導の権限は、建築基準法では特定行政庁に位置付けられ、特定行政庁は同法第12条の規定に基づき報告を求める等により是正指導等を実施することが可能です。
52	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	旧耐震基準マンションの建て替え促進に向けた容積率緩和	<p>【要望の具体的内容】 旧耐震基準のマンションについて、現行耐震基準への適合を目的とする建替え計画について、容積率の緩和を要望する。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 旧耐震基準のマンションのほとんどが容積率に関して既存不適合の状態であり、建替えを通じて床面積の減少が避けられない。このため、建替えにあたっては、容積率の緩和が可能な総合設計制度の適用を検討するものの、適用が可能となるものはごく一部にとどまり、多くの中間空地の確保や規模要件を満たせず、総合設計制度を活用することができていない。結果、旧耐震基準のマンションの建替えが進まず、住まいの面から防災・減災を進める上での障害となっている。 容積率が既存不適合となっている旧耐震基準のマンションについて、現行耐震基準に適合する建替えを促進するためには、容積率を緩和することが求められる。 現状、100戸を超え旧耐震基準のマンションの建替えが進めば、地域の防災力向上につながるものが期待される。 なお、2013年6月14日に閣議決定された規制改革実施計画においても、「老朽化マンションについて、建替えを含めた再生事業が円滑に進むよう、区分所有建物に係る権利調整の在り方や建築規制等の在り方、専門家による相談体制等を含め、多角的な観点から総合的な検討を行い、結論を得る。」とされており、建替え促進に向けた諸規制の緩和を検討すべきである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	建築基準法第52条の容積率の規定により、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を用途地域等に応じ定めています。	検討着手	建築基準法第52条	平成25年6月14日閣議決定の「規制改革実施計画」において「老朽化マンションの建替え等の促進について」に「建築規制等の在り方」についても「検討を行い、結論を得る」とされており、現在、容積率規制の緩和について検討しているところです。
53	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	市街地再開発事業における一団地の総合設計制度等に係る同意基準の緩和	<p>【要望の具体的内容】 市街地再開発事業を進める場合においては、建築基準法の一団地の総合設計制度における地権者全員同意基準を緩和すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 市街地再開発事業は、都市機能の低下が見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地権者の3分の2の同意を前提に事業を進めることができる。一方、建築基準法による一団地の総合設計制度の認定申請に一団地の総合設計制度は、複数の建築物を有する高密度土地利用の可能性を広げることから、都市計画上也有用な手段であるが、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り、一団地の総合設計制度を活用することができない。 市街地再開発事業では、権利変換計画を行う際、地権者全員の権利が規定されるとともに、行政による認可を経てから権利変換が行われ、結果として、計画に同意した地権者により土地・建物が共有・区分所有されることになる。このプロセスを、一団地の総合設計制度における地権者全員の同意を得ることとみなし、市街地再開発事業に限っては、地権者全員同意基準を緩和すべきである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	一団地の総合設計制度は、認定区域内の複数の建築物を同一の敷地面積にあるものとして一部の規制を適用させるものであり、区域内の土地について所有権、借地権を有する者の同意、特定行政庁の認定が必要となります。	対応不可	建築基準法第86条第6項	一団地の総合設計制度の適用を受けた土地の区域内では、将来にわたって、全体を一致地とみなし、当該区域内の他の建築物とは無関係に建築を行うことはできなくなります。このため、個々の権利を保護する観点から認定申請に当たっては、必ず当該区域内の土地について所有権・借地権を有する者の同意を得ることとしています。 一方、都市再開発法に基づく市街地再開発事業では、当該事業において建築される建築物等を対象として権利調整手続きが行われるものですが、事業完了後の将来にわたって地権者の権利保護を図るものではありません。それに対して、一団地の総合設計制度は、事業が完了した後も、当該土地の区域において建築物を建て替える場合等に制約が及ぶこととなるため、市街地再開発事業における権利調整手続きと異なる要件を課しているものであり、市街地再開発事業の権利調整手続きをもって代替することはできません。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
54	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	再開発等促進区における公開空地申請の柔軟化	<p>【要望の具体的内容】 地区計画の再開発等促進区において、都市計画段階で申請する公開空地の面積について、幅を持たせた申請を認めるなど柔軟に対応すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 現在、再開発等促進区において、容積率の緩和につながる公開空地面積の申請は都市計画段階でのみ認められている。しかし、都市計画段階では精緻な計画が定まっていないうえ、都市計画段階で申請した公開空地の面積は確実に確保される必要があるため、申請面積ではどうしても控えめな数字になってしまふ。すなわち、現状、最小限の公開空地しか設けることができない。</p> <p>都市計画段階で行なう公開空地面積の申請、ならびに、その容積率詳細について、建築確認申請時点まで精緻な設計を完了することを前提に、幅を持たせた柔軟な対応を認めてほしい。</p> <p>都市計画段階での公開空地面積が増え、容積率が高まれば、事業者にとって空間の高度利用が可能になる。また、公開空地が増えれば、近隣居住者が自由に進行・利用できるスペースが増え、より良いまちづくりにつながる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	再開発等促進区による容積率緩和等については、都市計画決定権者である地方公共団体が、公開空地等を含む良好な地域社会の形成に対する専与の程度等について総合的な評価を行い、都市計画として決定しています。	現行制度下で対応可能	都市計画法12条の5	ご要望については、再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定に際し、地区整備計画において有効空地面積に応じて段階的に容積率の最高限度を定める等により、対応が可能です。
55	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	都市再開発法施行区域要件の見直し	<p>【要望の具体的内容】 都市再開発法第3条で定める施行区域要件を緩和すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 築年数の浅い大規模建築物など都市再開発法第3条に規定する耐火建築物の建築面積または敷地面積が区域内にあるすべての建築面積の3分の1またはすべての宅地の面積の3分の1を超えると、再開発事業として都市再開発法の適用を受けられない。</p> <p>都心の木密地域など災害に対する脆弱性が懸念される地域における防災・震災対策や、とれる省エネ化とエリア全体の根拠を推進するためには、再開発事業の推進が不可欠であるが、本規制により地域の一体的な再開発が妨げられるケースがある。</p> <p>再開発事業が促進できれば、防災性能、環境性能の向上が図られ、都市の国際競争力の強化につながる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	<p>都市再開発法では、その目的(※)上、市街地再開発事業の施行区域は、高度利用地区又は地区計画等の区域内にあって、土地の有効・高度利用をすべきことが都市計画に要請されるとうてい、かつ、現に土地を有効・高度利用している耐火建築物の割合が低く、高度利用のまま放置されている区域でなければならないとしていることである。</p> <p>耐火建築物の割合について、当該区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの建築面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計のおおむね三分の一以下であること又は当該区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの敷地面積の合計が、当該区域内のすべての宅地の面積の合計のおおむね三分の一以下であることとしている。</p> <p>・地階を除く階数が二以下であるもの ・法令で定める耐震性能の三分の一を超過しているもの災害その他の理由によりこれと同程度の機能低下を伴っているもの ・建築面積が百五十平方メートル未満であるもの ・容積率が、当該区域に係る高度利用地区、都市再生特別地区、地区計画、防火防災整備地区計画又は高度地区計画に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度の三分の一未満であるもの ・都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設である公共施設の整備に伴い撤却すべきもの</p> <p>※都市再開発法 第1条(目的) この法律は、市街地の計画的な再開発に関し必要な事項を定めることにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。</p>	対応不可	都市再開発法第3条第1項第2号	都市再開発法は 都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の確保という法律の目的を達するため、一定の私権制限を可能として市街地再開発事業を施行するための制度です。 <p>施行区域の要件については、法律の目的を達成することを担保するために課されているものであるため、直ちに緩和を行う事は困難と考えられます。</p>
56	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	都市再開発法における都市計画事業認可手続きと組合設立認可手続きの簡素化	<p>【要望の具体的内容】 市街地再開発事業における行政手続きでは、市街地再開発事業の都市計画決定手続きを開始するに際し、組合設立の認可申請時に必要とされる地権者の合意形成を図ることまで求められている。このため、都市計画決定および組合設立認可においてそれぞれ実施している手続き(概算・公告・意見書の処理等)が、実質的に重複している。事業の都市計画決定と組合設立の認可申請を同時に行なう等、手続きを簡素化すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 組合施行の市街地再開発事業を施行するにあたっては、事業の都市計画決定の後、組合設立の認可を得ることが求められる。さらに、都市計画決定の申請に際しては、あらかじめ再開発事業により影響を受ける地権者の合意形成を図るよう指示されている。このため、都市計画決定の段階で、権利変換を含む地権者の合意形成が概ね完了しているが、これは、本来、組合設立の認可申請時に求められるものであり、都市計画決定と組合設立認可において手続きの重複が発生し、工事着手まで多くの時間が必要となっている。具体的には、都市計画決定時に、地権者の同意が既に得られているにもかかわらず、その後の組合設立の認可申請においても、事業計画の概算等の手続きが行われている。</p> <p>現在、都市計画決定後、組合設立の認可申請を行っているが、これらを同時に行うことで、概算等の重複する手続きを一本化することが可能となり、事業期間が短縮され、魅力あるまちづくりが推進されることが期待されるとともに、施行区域内の建築物等の建築制限など関係権利者の財産権が制限される期間の短縮につながり、関係権利者の保護も図られる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	<p>都市再開発法では、組合等の個人旅行者以外の旅行者は市街地再開発事業の施行区域内の土地について事業を施行することができることと規定されていることである。(個人旅行者は市街地再開発事業の施行区域内の土地以外の土地でも一定の条件を満たしている区域で施行が可能。)</p> <p>市街地再開発事業の施行区域は都市計画に定められるものであるため、事業を施行するためには、組合設立・事業計画の認可前に、施行しようとする区域において市街地再開発事業の都市計画決定がされている必要があります。</p>	対応不可	都市再開発法第2条の1、第11条	要望をいただいている市街地再開発事業の都市計画決定時における地権者の同意(合意形成)を必要とされていることについては、決定権者(地方自治体)の個別の判断によるもので、法律上の要件ではありません(国が規制を設けているものではありません)。なお、法律上必要のない要件を課することのないよう国から関係地方公共団体には、平成14年1月23日付通知「市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について」及び平成17年3月24日付通知「市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について」で周知し、平成23年7月26日付通知「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行及び市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について」により改めて周知していることである。 <p>また、都市計画決定の手段と市街地再開発事業の認可の手段については、それぞれの目的が異なるものであるため、これらを制度的に一本化することは困難と考えられます。</p>
57	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	都市再開発法組合設立要件の緩和	<p>【要望の具体的内容】 組合設立の法定要件は、宅地所有権者・借地権者「それぞれ」頭数の3分の2以上かつ宅地総面積と借地総面積の合計の3分の2以上と定められているが、特に「それぞれ」の要件を緩和し、「宅地所有権者」と「借地権者」の合計の人数とすべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 借地権者が少数の場合、借地権者の意向が大きく影響し、多くの他の宅地所有権者が再開発事業を推進したいと考えている場合でも、事業がストップしてしまう。(例:宅地所有権者30人が賛成しても、借地権者5人中2人の反対で要件を満たさない。)</p> <p>「アファヘッドウォーカー」等が都心部において帰宅困難者受入施設が不足する中、地域の防災拠点となる施設の早期開設が求められている。耐震性に優れた自家発電設備・通信設備等が備わった防災に優れたビル等の施設は、被災時において地域のためにも必要である。よって、都心部の再開発を促進することは、公共の福祉に資するものであり、都市の防災力向上につながる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	<p>都市再開発法における市街地再開発組合を設立するためには、「施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有する全ての者」、「当該区域内の宅地について借地権を有するすべての者の」のそれぞれ3分の2以上の同意及び「施行地区となるべき区域内の宅地の所有者が所有する宅地の面積と借地権者が借りている借地の面積とを合計した面積」が宅地と借地の総面積の3分の2以上である必要があります。</p>	対応不可	都市再開発法第14条第1項	宅地の所有権者と借地権者の関係は、互いに利益相反の立場となることがあり得るため、要望いただいた緩和を行った場合、一方の権利者の権利保護が十分に図られない制度となるため、対応することは困難と考えられます。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
58	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	都市再生特別措置法第36条第2項	<p>【要望の具体的内容】 都市再生特別措置法第36条第2項で定める建築物の容積率の最高限度「10分の40以上の数値を定めるものに限る。」を撤廃、あるいは、引き下げるべきである。 【規制の現状と要望理由等】 都市再生特別措置法では、第36条第2項にて建築物の容積率の最高限度を「10分の40以上の数値を定めるものに限る。」と定め、土地の一律的な高度利用を誘導している。このため、街区をまたがる開発では、高層ビル等の高度利用街区と広場や低層商業施設・公共施設等の低利用街区に分けたメリハリのある開発を行うことができない。 現在、都市開発を進めるにあたっては、周辺環境や街区ごとの個性に応じた空間設計が求められる。すべての建築物に対して一律に容積率400%以上を確保しようとする魅力ある都市開発にならない場合がある。行政機関との協議の中で、高度利用を図る要件として敷金・リフトスペース等の空間整備が求められることもあるが、容積率の最高限度が障害となり、実現することができない。 容積率の最高限度の下限を撤廃、あるいは、引き下げることでできれば、高層化等により高度利用する街区と都市の魅力向上に資する施設・空間を整備する低利用の街区を一体的に開発することが可能となり、都市の魅力向上に貢献する。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	国土交通省	都市再生特別地区は、用途地域等による規制に関わらず、用途、容積、高さ等の制限を定め、土地の合理的かつ健全な高度利用による都市再生を推進するものである。土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、建築物の容積率の最高限度は400%以上の数値を定めるものとしています。	現行制度下で対応可能	都市再生特別措置法第36条第2項	都市再生特別地区は土地の高度利用等を目的とするため、容積率の最高限度を400%以上としています。容積率の最高限度はあくまでも上限を定めるものであり、これを下回る建築物の建築を妨げるものではありません。高度利用街区と低利用街区を組み合わせるメリハリのある開発計画の実現も可能です。
59	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	区分所有法	<p>【要望の具体的内容】 旧耐震基準のマンションをはじめ老朽化した建物の建替えを促進する観点から、区分所有建物に係る管理組合総会の決議要件等を緩和・見直すべきである。 具体的には、 ・議決要件の緩和(普通・特別・特殊決議) ・規約で別段定めができる範囲の拡大(特別・特殊決議) ・建物用途毎の決議要件の設定可能性(債権者・ファイナンス等について議決要件を削除等)などを図るべきである。 【規制の現状と要望理由等】 区分所有建物について、管理組合総会の決議要件は以下の通り。 ①普通決議(例:共用部分の経費変更) 区分所有者およ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(大規模修繕等)、規約変更) 区分所有者および議決権の各5分の4の賛成。高層ビル等の場合は、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半数で済ませることが可能。 ③特殊決議(建替決議) 区分所有者および議決権者の各5分の4の賛成。規約で別段の定めはできない。 旧耐震基準のマンションをはじめ建物の老朽化が進む一方、建替えの議決要件が厳しく、建替えが進んでいない。建替え要件が緩和されれば、省エネ、防災、高齢化対応等に資する良質な住宅が供給され、不動産市場の活性化にもつながる。 なお、2019年6月14日に閣議決定された規制改革実施計画においても、「老朽化マンションについて、建替えを含めた再生事業が円滑に進むよう、区分所有建物に係る権利調整の在り方や建築規制等の在り方、専門家による相談体制等を含め、多角的な観点から総合的な検討を行い、結論を得る。」(平成28年度検討「結論」とされており、建替え決議要件の緩和を図ってもらいたい。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	法務省、国土交通省	現行の建物の区分所有等に関する法律(以下「区分所有法」といいます。)、建替え決議について区分所有者及び議決権の各5分の4以上(区分所有法第62条第1項)の賛成を要件とし、その要件につき規約で別段の定めをすることはできません。	対応不可	建物の区分所有等に関する法律第62条第1項	区分所有法の決議により行う建替えは、個々の区分所有者にとって区分所有権の処分を伴うものであり、本来であれば全員同意を要するものですから、これを多数決により行うことの正当性を担保するためには、多数決要件は厳格である必要があります。また、建替え決議の内容を實現するためには、建替え決議に賛成した区分所有者は、決議に賛成しなかった区分所有者に対して、売渡し請求権を行使してその権利を買収しなければなりません。決議要件を緩和した場合においては、その分だけ買取りの費用負担が重くなるなど、建替えに要する社会的・経済的コストが増大することになり、かえって建替え事業の円滑な進捗に資するものとならねません。したがって、決議要件の緩和・見直しについては、慎重な検討が必要であると考えています。なお、規制改革実施計画(平成28年6月14日閣議決定)を踏まえ、国土交通省及び法務省において、老朽化マンションの建替え等を促進するため、従来の建替えに係る制度に加え、多数の賛成により売却決議を可能とする制度の創設を検討しているところです。
60	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	借地借家法	<p>【要望の具体的内容】 建物の賃借人が更新拒絶・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等を正当事由とすべきである。 とりわけ、事務所や店舗などの住居以外の建物賃借契約について、更新拒絶・解約申し入れを行う際の要件を緩和すべきである。 【規制の現状と要望理由等】 借地借家法では、建物の普通賃貸借契約において、賃借人の更新拒絶・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消滅、利用状況、従前の経過、現状、財産給付である。明け渡しに関して賃借人・賃借人の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、裁判所が判断している。 良好なまちづくりのためには、定期的な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認められず、賃借人が新たな土地活用をする足かせとなっている。また、良好なまちづくりや周辺環境にも悪影響が出ている。さらには、大規模災害に備えた地域の防災・減災の取組みが求められる中、旧耐震基準で建築され、現行の耐震基準を求めたい建物の改築・建替えは急務であるが、借地借家法の正当事由制度がこれを阻害する一因ともなっている。 賃借人にとって円滑に明け渡しを受けることができれば、建物の建替え需要を増やし、経済の活性化にもつながる。また、良好なまちづくりは地域住民の生活環境向上にも寄与する。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	法務省	賃借人が更新可能な借家契約について契約の終了を主張して賃借人に明け渡しを求めるには、賃借人及び賃借人が建物の使用を必要とする旨のほか、建物の賃借人に関する従前の経過、建物の利用状況及び建物の現状並びに建物の賃借人が建物の明け渡しの条件として又は建物の明け渡しを引換えに建物の賃借人に対して財産上の給付をする旨の申し出をした場合におけるその申し出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければならぬものとされています。	現行制度下で対応可能	借地借家法第26条、第28条	現行の借地借家法のもとでも、建物の老朽化等を理由とした建替えの必要性等については、正当事由の有無を判断するに当たって個々の具体的事例に即して適切に考慮されているものと考えています。 なお、建物の老朽化等を理由とした建替えの必要性等があることのみでも直ちに正当事由が認められるとするとは、借地借家法の正当事由制度は、賃借人と賃借人の間における適切な利害調整を図るものであることからすると、慎重に検討が必要であると考えております。
61	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	良質な賃貸住宅等の供給促進に関する特措法の見直し	<p>【要望の具体的内容】 居住の用に供する建物の賃貸借が普通賃貸借に基づくものであっても、建物の貸主と借主の合意がなされた場合は、当該合意書を公正証書化する条件を要して、定期建物賃貸借に切り替えられるようにすべきである。 【規制の現状と要望理由等】 良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法(以下、特措法)附則第3条により、「当事者が、その賃貸借を合意により終了させ、引き続き新たに同一の建物を目的とする賃貸借をする場合には、当分の間、(中略)借地借家法第三十八条の規定は、適用しない」とされ、定期建物賃貸借への切り替えができない。耐震化などを理由に建替え等を行う際、賃借人に明け渡しを求めるとは、正当事由を備えるか、これを補充する委員を交わらざるを得ず、特措法附則3条の存在が不動産市場の活性化を阻害する要因となっている。 このため、賃借人の間で合意がなされた場合は、当該合意書を公正証書化することを要件として、定期建物賃貸借に切り替えられるようにすべきである。なお、公正証書化に際しては、公証人が賃借人に対し、建物賃貸借の切り替えの法的な意味、リスク等を説明の上、賃借人がこれを了承した旨を公証人の署名捺印とともに付記することで、借主の保護を図ることが可能となる。 また、特措法附則4条において、「(国は、この法律の施行後四年を目途として、居住の用に供する建物の賃貸借の在り方について見直しを行うとともに、この法律の施行後の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする」とあり、国の早急な対応が求められる。</p>	(一社) 日本経済団体連合会	法務省	定期借家制度導入前に締結された居住用普通賃貸借契約については、当事者の合意に基づき定期借家契約への切り替えが、当分の間、禁止されています。	対応不可	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3条	定期借家権制度については、平成15年7月以降、自由民主党政府調査会に定期借家権特別委員会及び同委員会法改正検討プロジェクトチームが設置され、居住の用に供する建物の賃貸借の定期借家への切り替えの可否を含め検討が行われたものの、賛否両論があったこともあり、平成19年の借地借家法改正においては改正の対象とされなかったものと認識しています。 御提案のように公正証書による合意書の作成を要件として普通賃貸借から定期借家契約への切り替えを認めることについては、上記のような経緯や、借地借家法があらゆる借家契約に適用される一般法であり借主保護を考慮していることと踏まえ、借主の利益が害されるおそれ(普通賃貸借契約を締結していた借家人が定期借家契約の内容を十分に理解しないまま契約の切替えに応じて不利益を受けるおそれ)等も考慮した慎重な検討が必要であると考えています。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
66	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	建設業法上の現場代理人の要件の周知徹底	<p>【要望の具体的内容】 建設業法上、現場代理人の身分に係る規定は無く、現場代理人が正社員であることを要さない旨、周知徹底すべきである。 【規制の現状と要望理由等】 発注者から現場代理人が正社員であることを求められることが多いが、建設業法では現場代理人の身分に係る規定は無い。正社員の配置が要求される結果、現場代理人の人数により入札に参加できる工事件数の制約になり、入札における競争を阻害する要因となっている。現場代理人が正社員であることを要さない旨、周知徹底されることにより、入札参加機会の増大による入札での競争性の確保や震災復興にもなる建設需要への一層の対応が可能となる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	ご指摘のように、建設業法上に現場代理人が正社員でなければならない旨の規定はありません。また、中央建設業審議会がその使用を助告している公共工事標準請負契約約款においても、現場代理人を正社員に限定する旨の規定等、現場代理人の雇用関係に関する規定はありません。 正社員か否かという雇用関係を含む現場代理人の具体的な要件については、個別の契約ごとに取り決められる内容となっています。	現行制度下で対応可能	建設業法第19条の2	現場代理人の具体的な要件については、建設業法の規定に基づくものではなく、個別の契約ごとに取り決められる内容となっています。このため、現場代理人の要件として正社員であることを求めるか否かについては、各発注者がその必要性を判断しているものと認識しております。 なお、現場代理人の運用に関しては、厳しい経営環境下における施工体制の合理化の要請にも配慮し、平成22年7月の公共工事標準請負契約約款の改正で、現場代理人の常駐義務を緩和する旨の規定が追加されたことと、当該規定の趣旨や運用上の留意事項について、平成23年11月及び平成26年2月に開示しているところです。現場代理人に係る規定の趣旨や運用上の留意事項については、今後とも必要を周知に努めてまいります。
67	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	主任技術者および監理技術者の雇用関係の緩和	<p>【要望の具体的内容】 高齢者雇用安定法に規定する継続雇用制度の適用を受けている者について、雇用期間を特に限定することなく、常時雇用されている者とみなすことにより、建設業者が当該制度の適用を受ける者を建設現場の監理技術者または主任技術者として配置可能とするともに、親会社およびその連結子会社との間に出向社員に係る主任技術者または監理技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係の取り扱いについて、親会社が建設業を取得していない場合でも、恒常的雇用契約に準ずる取扱いとするなど、主任技術者及び監理技術者の雇用関係の取り扱いを一層柔軟なものとするべきである。 【規制の現状と要望理由等】 建設業者が各建設現場に配置する監理技術者等については、当該建設業者との「恒常的な雇用関係」にある者であることが要件化されているが、雇用期間が限定されている高齢者継続雇用制度の適用を受ける者は、当該要件を満たさないことから、監理技術者等として配置することができない。同様に、親会社からの出向社員について、建設工事に関する主任技術者や監理技術者の資格要件を充足していても、現状では、親会社が建設業を取得していない場合は、主任または監理技術者にはならない。近年、定年延長や雇用機会65歳までの義務化等により、高齢者継続雇用制度の活用や、子会社への再雇用を前提とした親会社から子会社への出向により、高齢者が建設業に関する業務に従事する機会が増している。これらのケースは、恒常的な雇用関係に準ずるものと考えられ、また、主任技術者ないし監理技術者としての技術的な資格要件を満たしていれば、その能力は担保できることから、雇用関係についての取り扱いを緩和することで、経験豊富かつ国家資格等を有する優秀な技術社員を有効活用し、技術者不足の解消と高齢者の雇用促進を図るべきである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	平成16年3月1日付け国総建第315号「監理技術者制度運用マニュアル」により、技術者と所属建設業者の間には直接的かつ恒常的な雇用関係があることが必要である。 また、平成15年1月22日付け国総建第335号「親会社及びその連結子会社との間に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」により、企業集団確認を受ければ、企業集団に属する建設業者間(親会社と子会社の間に限る)で、出向者と出向先企業との間で直接的かつ恒常的な雇用関係があることと取り扱う。	検討を予定	平成16年3月1日付け国総建第315号「監理技術者制度運用マニュアル」 平成15年1月22日付け国総建第335号「親会社及びその連結子会社との間に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」	建設工事の適正な施工の確保のため、技術者と所属建設業者が双方の持つ技術力を熟知し、建設業者が責任を持って技術者を工事現場に設置できるとともに、建設業者が組織として有する技術力を、技術者が十分かつ円滑に活用して工事の管理等の業務を行うことができることが必要であることから、直接的かつ恒常的な雇用関係を求めているところです。 雇用期間が限定されている高齢者継続雇用制度の適用を受ける者については、上記趣旨に合わせたため、直接的かつ恒常的な雇用関係があることは認めないと考えています。
68	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	建設業法上の主任技術者設置要件の緩和	<p>【要望の具体的内容】 建設業法上の主任技術者、監理技術者の専任要件について、請負代金の金額を引き上げる等要件を緩和し、震災等に伴う建設需要の増大に迅速に対応すべきである。 【規制の現状と要望理由等】 発注者から直接工事を請け負った特定建設業者は、3,000万円(建築一式工事は4,500万円)以上の工事を下請施工させる場合は監理技術者を設置しなければならない(建設業法第26条第2項)。また、公共性のある工物に関する重要な工事で工事1件の請負代金額が2,500万円(建築一式工事は5,000万円)以上となる場合、工事現場ごとに専任の主任技術者あるいは監理技術者を設置しなければならない(同第3項)。 現状、建設工事の内容を問わず、請負金額に専任が求められるため、監理技術者等を配置せずとも建設工事の適正な施工を確保できる工事も関わらず、不足する監理技術者等の確保がままならず、受注することができないケースが生じている。例えば、電気工事・電気通信工事では、機器製作が工事の大部分を占め、現地工事が監理技術者等を必要とする規模にならないことも少なくない。また、平成6年12月14日付施行改正以降、金額要件の変更がなく、現在の施工技術レベルの向上に即して金額が設定されているとは言い難い。 金額要件について、代金額を引き上げるとともに、建設工事の内容に応じて、柔軟に設定する等により、建設工事の適正な施工を確保しつつ、震災等に伴う建設需要の増大に迅速に対応することが可能となる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	発注者から直接建設工事を請け負った建設業者は、当該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(当該下請契約が二以上あるときは、それらの請負代金の額の総額)が3,000万円(建築一式工事の場合は4,500万円)以上となる場合において、監理技術者を置かなければならない。また、公共性のある工物に関する重要な工事で工事一件の請負代金額が2,500万円(建築一式工事の場合は5,000万円)以上となる場合、主任技術者又は監理技術者を工事現場ごとに専任で設置しなければならない。	対応不可	建設業法第26条建設業法施行令第2条	技術者の専任制度は、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するための重要な制度です。専任の要件となる請負代金額については、物価水準や建設業者の負担等を勘案しながら見直しを行っていますが、近年物価水準等に大きな変動がないことから、当面、当該金額の引き上げの必要はないと考えられます。
69	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	監理技術者制度運用マニュアルの適切な運用の周知徹底	<p>【要望の具体的内容】 監理技術者制度運用マニュアルの記載事項と異なる運用がなされている自治体に対し、マニュアルの運用を徹底するよう周知すべきである。 【規制の現状と要望理由等】 監理技術者制度運用マニュアル(2004年3月1日)では、例えば、請負契約の締結後、現場施工期間に着手するまでの期間は、契約期間中であっても専任を要しない旨とある。また、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・退職・離職によりやむを得ない場合に加え、①発注者の責によらない延長の場合、②工場から現場へ工事現場が移る時点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。 2011年度の当会要望に対する国土交通省の回答では、本マニュアルによる運用につき、様々な機会を通じて自治体職員等に対し説明し周知徹底を図るとされた。その後、例えば、下水道工事では地盤差は異なるものの徹底が促進されている一方、上水道工事に関しては徹底されていない事例も見られる。また、一部自治体においては、電機工事における機器製作等現場施工が発生しない期間も専任期間としたり、途中交代条件を死亡・傷病・退職のみとするなど、依然としてマニュアルと整合しない運用がみられる。したがって、国土交通省には、改めて文書による周知徹底をお願いしたい。 マニュアルと整合的な運用が徹底されることで、監理技術者の一層の有効活用が可能となり、震災による建設需要の増大への一層の対応が可能となる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	監理技術者制度運用マニュアルにおいて、監理技術者等の途中交代は、死亡、傷病または退職等、真にやむを得ない場合のほか、発注者の責によらない理由による死亡・退職・離職によりやむを得ない場合が発生し、工期が延長された場合等においても認められています。また、同マニュアルにおいて、技術者を専任で設置すべき期間は契約工期が基本となるが、請負契約の締結後、現場施工に着手するまでの期間等で、発注者と建設業者の間で設計図書もしくは打合せ記録等の書面により明確となっている期間については、たとえ契約工期中であっても専任を要しないこととされている。	検討を予定	平成16年3月1日付け国総建第315号「監理技術者制度運用マニュアル」	監理技術者制度運用マニュアルの内容については、周知を図ったところですが、今後とも必要に応じて周知徹底や指導の実施を検討します。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
70	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	電気通信工事における監理技術者の要件緩和	<p>【要望の具体的内容】 電気通信工事の監理技術者資格者取得について、令第5条の3で定めている指導監督的実務経験に必要な請負額を、例えば、2,500万円以上に引き下げるとともに、施工管理技士の対象工事種類に電気通信工事を追加することや、他業種における電気通信設備の業務経験を実務経験として考慮する等、要件を緩和すべきである。 【規制の現状と要望理由等】 電気通信工事の監理技術者となるためには、3～10年の実務経験のほか、元請で請負額4,500万円以上の工事での指導監督的実務経験を2年以上必要としている。また、保有資格による取得に開かずとも技術士(電気・電子)のみが認められている。しかしながら、技術革新による期待される職業上の成長・低価格化により、請負額4,500万円以上となる工事件数が少なくなり、必要とされる実務経験を積み重ねる機会が乏しくなっている。 請負額を、近年の技術革新による低価格化も踏まえ、2,500万円以上に引き下げたとしても、同請負額は建設業法上専任の主任技術者を要する水準となる規模であり、「的確な施工管理」を行うに必要で、工程・品質・安全管理および指導監督に関する知識・技術力は十分に習得することが可能である。加えて、施工管理技士の検定項目に電気通信工事を追加することや、例えば、プラットフォーム設備工事における電気通信設備の業務等、他業種における電気通信設備の業務経験を実務経験として考慮することで、必要な技術確保しながらも、新たな監理技術者の確保が可能となる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	電気通信工事の監理技術者に実務経験であるための要件は、主任技術者の要件に該当する者のうち、元請として4,500万円以上の工事に限して2年以上の指導監督的な実務経験を有する者であることとなっています。	検討を予定	建設業法第19条 建設業法施行令第5条の3	建設産業戦略会議において、業種ごとの実態にあった監理技術者への新たなキャリアパスのあり方を検討することが必要であるとされていることも踏まえ、実態把握に努めて参りますが、昨今、建設工事の品質の確保が大きな課題となっていることから慎重な対応が求められるべきものと考えています。
71	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	住宅瑕疵担保履行法上の販売戸数の合算	<p>【要望の具体的内容】 ①同一事業者が建設業と宅建業を兼業している場合、請負戸数と分譲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。 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と等しいより、メーカーと販売代理店の一体性が確認できる場合には、メーカー単下の代理店の請負戸数・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。 【規制の現状と要望理由等】 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を兼業する場合を想定しているため、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、供託基準額を算出の上、両者を合算して供託することが求められている。しかし、前法は契約形態ごとに消費者保護に必要な努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り、事業者が負担すべき資力を決定する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中、契約形態ごとに区別して算出する合理性は見出せない。 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)ごとに供託金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金額が変わってしまう。消費者保護とは異なる次元で供託金額が決定される仕組みとなっており、合理性を欠く。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して供託金額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>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	①建設業者が負う住宅宅建瑕疵担保保証金の供託義務と、宅地建物取引業者が負う住宅販売瑕疵担保保証金の供託義務とは、法律上別個の責任に対応するもので(法3条1項、11条1項)。したがって、仮に同一の企業が建設業者としての新築住宅の請負の事業、及び宅地建物取引業者としての新築住宅の分譲の事業の両方を行っている場合でも、供託金の算定の基礎となる供給戸数の算定は、請負と分譲別々の供給戸数をもとに、住宅宅建瑕疵担保保証金および住宅販売瑕疵担保保証金の額をそれぞれ算定する必要があります。 ②住宅瑕疵担保履行法においては、住宅取得者の保護の観点から、新築住宅に係る瑕疵担保責任の履行が重要であることに加え、住宅品質確保法に基づき請負契約又は売買契約の当事者として瑕疵担保責任を負っている事業者に対して、その瑕疵担保責任の履行の確保のための資力確保措置を義務づけています。そのため、資力確保措置は瑕疵担保責任を負う主体に対応した内容が求められます(供給戸数、保険料等)。	検討に着手	住宅瑕疵担保履行法第3条、第11条	平成21年10月の住宅瑕疵担保履行法施行後、住宅宅建瑕疵担保保証金の供託や住宅販売瑕疵担保保証金の供託を行っている事業者の創産等の事例の蓄積が無いことから、慎重な判断が必要と考えています。今後とも、事例の蓄積も含め、建設業と宅地建物取引業を兼営している事業者の供託金についての事業者毎の戸数を管理して突出できるような場合における当該事業者に対する業監督上の課題等も踏まえて、さらなる検討を行ってまいります。
72	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	建築物における各種申請(確認申請・増築申請・計画変更申請など)における設備関係規定への適合確認において、設備設計一級建築士だけでなく、建築設備士による確認も可能とすべきである。 【規制の現状と要望理由等】 3階以上かつ床面積5,000㎡超の建築物の設計には設備設計一級建築士による自らの設計が関連法規の適合確認を受ける事になっているが、絶対数が少なく、確認に非常に時間がかかっている。 建築士法改正により、建築物の法(設備関係規定)適合確認を目的として設備設計一級建築士が制度化した。同建築士が確認する内容は、建築設備士の法令規定内容も含まれていることから、設備設計一級建築士と建築設備士の法(設備関係規定)適合確認能力は同等であると考えられる。 本要望を実現する事で、確認に係る時間短縮が図れるとともに、建築設備士の有効活用にもつながる。 (参考) 各資格者の絶対数は設備設計一級建築士4,283人(2012年9月30日現在 建築技術教育普及センター)、建築設備士35,142人(2012年3月31日現在 建築技術教育普及センター)であり、建築設備士が約8倍の人数となっている。	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	階数が3以上で床面積の合計が5,000㎡を超える建築物については、設備設計一級建築士が自ら設計を行うかまたは設備設計一級建築士に設備関係規定の適合性の確認を受けることが義務づけられています。 設備設計一級建築士になるためには、一級建築士として5年以上設備設計等に従事した後、国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が行う講習の課程を修了することが必要です。	対応不可	建築士法第20条の3、第10条の2	設備設計一級建築士の関与が必要な階数が3以上で床面積の合計が5,000㎡を超える建築物は、一級建築士でなければ設計することができません。そのため、一級建築士免許を有しない建築設備士がこれら建築物について、自ら設計を行うまたは設備関係規定の適合性の確認を行うことはできません。	
73	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	建築物への駐車施設の附置について、現状で国土交通省からの通達により、附置が求められる建物規模や合算算定根拠のガイドライン(標準的な数値・目安)が標準駐車場条例として示されているが、その要件を、求められる附置駐車場台数が削減される方向で見直すべきである。 【規制の現状と要望理由等】 前項記述の標準駐車場条例に基づき、例えば東京都においては、駐車場整備地域・商業地域・近隣商業地域で特定施設用途の床面積1,500㎡以上の建築物については、床面積250㎡ないし300㎡以下の割合で附置義務駐車場を設ける必要があると規定されている。 この標準駐車場条例は、時代の状況に応じて適宜改正されてきたものの(平成24年改正では、附置義務駐車場の集約、駐車場需要に応じた附置義務の柔軟な対応等の追加)、現在の実情として、特に公共交通機関の整備された東京都心部の建築物等においては、附置義務して必要とされた設置した駐車場が実際には低利用率となっている事例が多々見られる。そのため、各地条例(特に都心部)やその適用を受けた建築物における駐車場の利用実態を改めて調査した上で標準駐車場条例で示されている標準的な数値が妥当であるかを検証し、ガイドラインを見直すとともに、国から地方公共団体への働きかけを行うべきである。 附置義務駐車場の必要台数や、そもそも附置義務駐車場が必要とされるビル規模の下限が緩和されれば、新築ビルの事業性向上につながり建設需要の一段の顕在化が期待できるとともに、建築プラン上も自由度が増し、都市の魅力向上に資する新規ビル建設を促進するものと考えられる。	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	標準駐車場条例は、建築物における駐車施設の附置等について地方公共団体が定める駐車場条例の雛形であり、原単位(附置を義務付ける駐車施設1台当たりの床面積)はあくまで参考として示したもので、地方公共団体においては、附置義務条例の制定にあたり、各都市・地区における交通の特性や交通計画を踏まえ、当該都市等における駐車需要等を十分に検討した上で各々の数値を設定することとなっています。 このことについて、平成24年12月4日付で発出した「標準駐車場条例の改正に関する技術的助言について」では、「公共交通機関への近接性等により駐車需要に差異が見られる場合、附置義務の対象地域を細分化し、地域毎に異なる原単位の適用をすることが適当」との考え方を示し、地方公共団体に対して附置義務制度の弾力的な運用を求めています。 なお、東京都では、駐車場条例の改正案が可決され、大規模事務所及び共同住宅での附置義務台数の算定基準の見直しや、既存建築物についても見直し後の新たな基準が適用されることになったほか、全区市において、地域の実情に応じて附置義務台数の低減を行うことが可能となると聞いております。	現行制度下で対応可能	駐車場法第20条 標準駐車場条例(平成24年12月4日付国土交通省通知)	近年、業務の形態が大きく変化するとともに公共交通サービスの水準も向上してきており、建物規模と所要の駐車場の関係も従来とは異なってきたものと認識しています。つきましては、主要都市における附置義務制度のから駐車場の需要実態をあらためて把握し、地域において適切な原単位が設定されるよう周知、浸透を図っていきます。また、附置義務制度の運用に関する実態の把握と柔軟に運用している事例の収集を行い、地方公共団体に対して金銭等で紹介することで、地域の特性に応じた附置義務制度の弾力的な運用が図られるよう努めていきます。	

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管省庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
74	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	道路占用許可対象物の見直し	<p>【要望の具体的内容】 道路法の占用許可対象物として、「自立型エネルギー供給に資する導管等各種施設」(例:熱導管・電気自管線・中水管等)を加えるべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 共同溝・二以上の公益事業者の公益物件を受容するため道路管理者が道路の地下に設ける施設とされているため、道路法による占用許可対象として、民間が整備する共同溝的な施設が明確にはもうけられていない。このため、例えば、民間が都市地域で自立型のエネルギーネットワークを構築するために、地域冷暖房の導管に、熱導管や電線、中水管等も合わせて整備しようとしても、占用協議に多大な時間がかかるもしくは占用が困難な状況である。</p> <p>本要望は、環境面では、エリア内のエネルギーの融通による省エネ化並びにエネルギー消費量およびCO2排出量の削減に貢献する。防災面では、災害時の中水融通や事業継続を可能とする電力・熱の供給を可能とするなど、都市のさらなる環境向上および防災性向上に資するものである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	一般の自由な通行を本来の目的とする道路に、工作物等を設けて継続して道路を使用することは、多少なりとも通行の支障になり得ることから、道路本来の目的との調整を図るため、道路管理者の許可を受けなければならないこととしています。	現行制度下で対応可能	道路法第32条第3項	要望の内容が必ずしも明らかではありませんが、民間事業者が熱導管や電線、中水管等を合わせて整備しようとする「共同溝的な施設」については、溝道の類と考えられ、「水管、下水導管、ガス管その他これらに類する物件」として道路法第32条第1項第2号に、当該施設内に入溝する熱導管及び中水管については管径として同2号に、自管線については電線として同1号物件に該当し、現状においても許可対象物件です。 また、円滑な道路占用許可が行われるよう、占用許可手続きの簡素化及び一層の弾力化に向けて、これまでも各道路管理者あて通知してきただけ、平成23年12月28日にあらためて各道路管理者あて通知したところです。
75	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	大規模小売店舗に対する都市計画法による用途規制の緩和	<p>【要望の具体的内容】 大規模集客施設の立地可能用途地域を現行の3用途地域から6用途地域(第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域)に拡充すべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 都市計画法・建築基準法の改正(2006年5月31日公布、2007年11月30日施行)により、床面積1万㎡超の大規模集客施設の立地可能地域が、6地域(第二種住居、準住居、工業、近隣商業、商業、準工業)から3地域(近隣商業、商業、準工業)に限定された。</p> <p>改正による用途規制の緩和については、例制第12号において、法施行後、5年を経過した場合において、法改正による状況について、検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるとされている。法施行後、5年以上が経過していることから、当初の目的に達したまじづくりが行われているかどうかなどの実態調査をしようとして、大規模集客施設の立地可能用途地域の拡充を含めた制度の見直しが求められる。</p> <p>なお、2012年7月10日に閣議決定された「規制・制度改革に係る方針」においても、大規模集客施設に対する立地規制の見直しについて、「第二種住居地域、準住居地域および工業地域の3地域(とりわけ工業地域)における大規模集客施設の立地に係る関係者の様々な意見を聴きつつ、法改正の趣旨も踏まえ、検討を行い、結論を得る。」とされており、用途地域の拡充を検討すべきである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模な集客施設について、第二種住居地域及び準住居地域、工業地域において立地しようとする場合には、都市計画の手続きを要することとし、当該手続きを経ることにより、地域の判断を反映した適正な立地を確保することとしております。	現行制度下で対応可能	都市計画法第12条の5第4項 中心市街地の活性化に関する法律 建築基準法第48条、別表第2	・現行制度においても、第二種住居地域等において大規模集客施設を立地させようとする場合には地方公共団体の判断に基づいて、用途地域の変更、開発整備促進区の指定等の都市計画手続きを経ることにより対応が可能である。 ・なお、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法の一部を改正する法律(平成18年5月31日法律第46号)の附則に基づき、都市計画法等の施行の状況に係る調査、関係者への意見聴取を行ったところ。 現在、地方都市等における集約型の都市構造に向けた人口密度の維持や生活サービス機能の計画的な配置等の総合的な施策について検討しているところです。
76	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	低層住居専用地域へのコンビニエンスストア出店の可能化	<p>【要望の具体的内容】 用途地域における店舗の建築制限を緩和し、床面積の合計が200㎡以内の店舗を全国一律に、第一種低層住居専用地域内および第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物とすべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 建築基準法では、第一種低層住居専用地域内および第二種低層住居専用地域内に建築可能な店舗として、それぞれ50㎡、150㎡以内のものしか認められていないため、標準装備(生活用品の販売の他、ATMサービス、トイレ、コピー機等の設置)を施したコンビニエンスストア(約200㎡)の出店はほぼ不可能である。</p> <p>今後、本格的な高齢社会が到来する中、高齢者にとって自宅から近くにあるコンビニエンスストアは重要な生活インフラであり、買い物難民対策に資するものである。また、コンビニエンスストアは、災害時に生活物資の調達、集合場所としても有効に活用できる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	建築基準法第48条の用途規制により、コンビニエンスストア等の店舗は、各用途地域ごとに建築可能な規模が定められています。 ただし、特別用途地区や地区計画の活用、同法第48条のただし書きによる特定行政庁の許可において各用途地域に建築可能な規模を超えるコンビニエンスストアを建築することが可能です。	現行制度下で対応可能	建築基準法第48条、別表第二	用途規制は、市街地の環境を保全するための制限であり、それぞれの用途地域の目的に応じ、建築できる建築物の種類や規模が定められています。 二種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域については、低層住宅に係る良好な住居の環境を確保することを目指す地域であり、コンビニエンスストア等の店舗についても建築可能な規模等を定められているところですが、特別用途地区や地区計画を活用し、地方公共団体の条例により建築物の用途規制の緩和を定める地域や、特定行政庁が第一種、第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を善すおそれがないと認め許可した場合には、当該用途地域で建築可能な規模を超えるコンビニエンスストアを建築することが可能です。
77	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	公有水面埋め立ての緩和	<p>【要望の具体的内容】 南海トラフ巨大地震など大規模災害(特に地震)の発生時には、企業の保有する岸壁、護岸等が損傷、または液状化して浸水する等の被害が想定される。そこで、耐震化等安全対策に目的を限定して、民間による公有水面の埋め立てを認めていくべきである。</p> <p>【規制の現状と要望理由等】 民間に対する埋め立ての免許は、都道府県知事に先立ち、国土交通大臣が認可を行うこととされるが、認められるケースは希少である。</p> <p><要望理由> 南海トラフ巨大地震等大規模災害の発生時には、企業の保有する岸壁、護岸等が損傷、または液状化して浸水する等の被害が想定される。企業としては、人命尊重や、事業継続の観点から対策が必要であるが、現在稼働中の港湾設備・施設に対して、陸上側から補修・補強を施すことは、技術的に非常に困難であり、かつコストも巨大なものと。逆に海側からの対策は非常に安価でかつ短期間で実施が可能である。したがって、防災・減災効果を発揮することのできる、およそ2メートルの埋立法線の前出しに範囲を限定して、民間による公有水面の埋め立てを認めることを求める。</p> <p><要望が実現した場合の効果> 民間による岸壁・護岸の耐震化が行われることで、財政規律を守りつつ、国全体としての防災・減災対策が一層前進する。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	公有水面において埋立てを行おうとする者は、公有水面埋立法第2条の規定により、都道府県知事(港湾区域内にあっては港湾管理者、以下「免許権者」という。)の免許を受ける必要があり、免許権者は同法施行令第32条に規定する一定規模以上の埋立ての免許にあたっては、同法47条の規定により国土交通大臣の認可を受ける必要があります。	現行制度下で対応可能	公有水面埋立法第2条、第47条、公有水面埋立法施行令第32条	公有水面埋立法は民間による埋立てを禁止していません。民間埋立てに限らず、一定規模以上の埋立てについては、免許にあたり国土交通大臣の認可を要しますが、過去、免許にあたり不認可した案件はありません。また、平成15年度から平成24年度までの10年間に認可案件は82件ありますが、約1割にあたる8件は民間埋立てとなっています。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキンググループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管省庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
78	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	河川管理施設等の設置基準の明確化	<p>【要望の具体的内容】 地域の防災力強化の観点から、水位計や雨量計などの河川管理施設等の設置基準を明確にし、同施設の設置を推進すべきである。 【規制の現状と要望理由等】 「水防法及び河川法の一部を改正する法律」により、河川管理施設等の維持または修繕の義務の明確化がなされ、その基準の策定が進められている(公布の日:2013年6月12日から6月以内に施行)。 近年、ゲリラ豪雨の頻発で、住民も経験したことがないほど水位が短時間により急激に上昇し、避難を余儀なくされたり洪水被害に巻き込まれることも増えたりすることに陥るなど、災害の予見可能性を高めることが重要であり、そのためには水位計や雨量計など河川管理施設等の適切な配置と一般・二級・準用河川の流域全体を通じたネットワーク化が重要である。 現在、国が管理する一級河川では水位計や雨量計の設置も進んでおり、その情報も公開されているのに対し、自治体が管理する中小河川では単独での予算措置が困難なことから、水位監視を主に入手に留まっているのが実情である。 そこで、流域全体の防災力強化の観点から水位計や雨量計などの水害を排除・軽減する河川管理施設等の設置基準を定めるとともに、各種施策により、同施設の設置を推進する仕組みを整備すべきである。これにより、河川の流域全体での面的・線的な水位情報収集や管理、開示が可能になり、水害を未然に防ぐことも期待できる。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	<p>国土交通省が管理している河川では水位計や雨量計等の設置基準や観測成果の品質管理や公表等については、基準となる調査手法等を規定した「国土交通省河川防衛技術基準 調査編」に基づき実施しています。 都道府県が管理している河川については、都道府県に対して、地方自治法第245条の4第1項に規定する技術的助言として、「国土交通省河川防衛技術基準 調査編」を通知するとともに、あわせて市町村に対して周知するようお願ひしています。 また、国土交通省では、国土交通省及び都道府県等が観測した水位・雨量等をインターネットの「国土交通省リアルタイム 川の防災情報」や地上デジタルテレビ放送のデータ放送により、リアルタイムで提供しています。</p>	現行制度 下で対応 可能	地方自治法第245条の4第1項 国土交通省河川防衛技術基準調査編	国土交通省では、引き続き「国土交通省河川防衛技術基準 調査編」等に基づき、精度の高い水文観測に取り組みとともに、観測した水位・雨量等をインターネット等により、リアルタイムで提供して参ります。 また、都道府県に対して、引き続き地方自治法第245条の4第1項に規定する技術的助言に努めて参ります。
79	10月16日	12月6日	12月25日	建築・土木	下水道管内への熱交換機器の設置の容認	<p>【要望の具体的内容】 下水熱利用において、熱源システムの簡素化を図るため、下水道管内への熱交換機器の設置を可能にすべきである。 【規制の現状と要望理由等】 現状の下水道法では、法令で定める場合を除き、下水道管内にいかなる施設も設けることができない。そのため、下水熱を利用する場合、下水道から一旦取水し、その後熱交換を行うという方法が採られる。 地方、下水道管内に熱交換器を設置できれば(道内熱交換方式等)、現状の方式に比べ、抽水ポンプ等が不要となり、熱源システムの簡素化・効率化を図ることができる。その結果、都市部等での省エネが進むこととなる。 そこで、水質保全の確保等を前提に、下水道管内への熱交換機器の設置を可能にすべきである。なお、法令では認定電気通信事業者等が光ファイバー等を設置することは認められているところである。</p>	(一社)日本経済団体連合会	国土交通省	<p>現行下水道法では、認定電気通信事業者が光ファイバーを設置すること等を除いて、排水施設の暗渠部分に、いかなる物も設けることは認められていないため、下水道管内に熱交換器を設置することはできません。</p>	検討を予定	下水道法第24条、25条の9 下水道法施行令第17条の2、第7条の3、第17条の8、第17条の9	下水道管内に熱交換機器を設置することは施設の維持・管理への影響が大きく、また、豪雨時に下水が流れるのを阻害するおそれがあるなどの理由から、慎重な検討が必要なものと考えております。なお、提案内容については、現在、未知地下水熱利用の研究に取り組む民間企業等に対して必要な技術的助言等を行っているところであります。
80	10月24日	12月24日	1月17日	建築・土木	被災者生活再建支援制度の適用要件の見直し、応急仮設住宅の入居期間延長	<p>【具体的内容】 ・被災者生活再建支援制度の適用に関しては、被災者支援の観点から、半壊世帯・一部損壊世帯も対象となる柔軟な制度となるよう見直すべきである。 ・応急仮設住宅の入居期間は2年間となっているが、被災地域の実情に応じて延長できるように制度を見直すべきである。 【提案理由】 ・被災者生活再建支援法の適用要件は、全壊戸数が市町村の規模に応じ一定の戸数に達することになっている。そのため、同一災害においても市町村単位で適用に差が生じていることから、不均等がないよう見直す必要がある。また、現在適用外の半壊世帯・床上浸水世帯についても復旧・不均衡の経費を要するため、対象とする必要がある。 ・激甚災害に指定された大規模災害の被災者は生活再建に時間を要するため、入居期間内(2年間)では退去が困難な状況にあり、被災地域の実情に応じて、制度を見直す必要がある。</p>	熊本県	内閣府 国土交通省	<p>・被災者生活再建支援法は、自然災害によりその生活基盤に着しい被害を受けた者に対し、都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用して被災者生活再建支援金を支給するための措置を定めることにより、その生活の再建を支援し、もって世帯の生活の安定と被災地の速やかな復興に資することを目的としていることから、住家に全壊や大規模半壊等の重大な被害を受けた世帯に限って支援の対象としております。 ・災害救助法第4条第3項により、救助の程度、方法及び期間に関し必要な事項は、政令で定めるところであり、同項に基づいて、災害救助法施行令第3条第1項により、救助の程度、方法及び期間は、応急救助に必要な範囲内において、内閣府が基準を定めることとされています。 この規定に基づいて定められた「災害救助法による救助の程度、方法及び期間並びに実施費の基準」(平成25年10月1日内閣府告示第228号)第2条第2号(イ)により、応急仮設住宅を供与できる期間は、完成の日から建築基準法第86条第6項に規定する期間までとされています。 なお、建築基準法第85条第3項の規定に基づき、応急仮設建築物はその建築工事が完了した後3ヶ月を超えて当該建築物を存続しようとする場合には、特定行政庁の許可が必要であり、同法第4項の規定に基づき、2年以内の期間を超えて、応急仮設建築物の許可をすることができます。 さらに、特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律に基づき、ある災害が特定非常災害に指定されている場合に限り、その特殊性、急迫性を考慮して、当該災害に係る応急仮設住宅について、一定の条件のもと、建築基準法第85条第4項に規定される期間を超えて存続させることができる特例措置があります。</p>	対応不可	被災者生活再建支援法 災害救助法(昭和22年法律第118号)第4条第3項 災害救助法施行令(昭和22年政令第225号)第3条第1項	<p>・被災者生活再建支援法 ・制度の趣旨からすれば、半壊世帯や一部損壊世帯まで支援の対象とすることは、制度の根幹にかかわるところであり、慎重な検討が必要と考えております。 なお、住宅に半壊等の被害を受けた被災者に対しては、その被害程度により、 ①災害救助法に基づく応急措置 ②災害復興住宅融資制度による貸付 ③税(所得税、個人住民税、固定資産税)の減免等の支援が行われております。</p>
81	10月25日	12月24日	1月17日	建築・土木	第一種低層住居専用地域での小売店舗設置の規制を緩和する	<p>私の住まいは東京都の多摩地区の閑静な住宅地にあり、用途地域は第一種低層住居専用地域です。 地域には、食料品や日用品を買い物ができる小売店が全くなく、最寄りの商店まで約1キロメートルも歩かなくてはなりません。買物カートや歩行者を使うお年寄りは、行動半径が自宅から300〜400mであり、小売店の宅配サービスや家族の助けがなければ生活できない状況です。こうしたお年寄りの皆さんは、近所に小売店がないことを残念がり、「一人でお店に行つて買物をするのが楽しみ」。コンビニがあれば、お弁当も買えるのに、という話をよくされています。 第一種低層住居専用地域とはいえ、都市近郊であり、それなりの住宅戸数やマンション戸数があるうえに、バスが通る主要な生活道路や都立高校もあり、人通りもますますです。それなのに小売店舗が全く無いという状態です。 小売店舗が全く無いことについては、様々な要因があると思いますが、一つは用途地域の規制があるのではないかと思います。第一種低層住居専用地域では、単独の建物としての店舗の建築は認められていません。自宅の裏面に付随的に設ける小さな店舗もありません。これでは、閑静な新興住宅地にはいつまで経っても店舗はできません。こうした規制は、高齢化社会に適合していないと思います。また最近では、比較的小さな店舗を得意とするコンビニエンスストアもあります。こうした社会状況や時代の変化にも配慮すべきではないかと思えます。 そこで、このような第一種低層住居専用地域住宅地においても、例えば前面道路の幅員が6メートル以上あれば、一定面積以下の小売店舗の単独の建設を認めるなど、制度の見直しについてぜひご検討いただきたい。</p>	個人	国土交通省	<p>建築基準法第48条の用途規制により、コンビニエンスストア等の店舗は、各用途地域ごとに建築可能な規模が定められています。 ただし、都市計画の変更、特別用途地区や地区計画の活用、同法第48条のただし書きによる特定行政庁の許可により各用途地域に建築可能な規模を超えるコンビニエンスストアを建築することが可能です。</p>	現行制度 下で対応 可能	建築基準法第48条、別表第2	<p>建築基準法第48条の用途規制は、市街地の環境を保全するための制限であり、それぞれの用途地域の目的に応じて、建築できる建築物の種類や規模が定められています。 ご指摘の第一種低層住居専用地域については、低層住宅に良好な住居の環境を保護することを目的とする地域であり、コンビニエンスストア等の店舗についても建築可能な規模が定められているところですが、地方公共団体が土地利用の動向を勘案し、土地利用計画の実現を図るため適切な用途地域へ変更する場合や、特別用途地区や地区計画を活用して、条例により建築物の用途規制の緩和を定めた場合、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を保全するおそれがないと認めて許可した場合には、当該用途地域で建築可能な規模を超えるコンビニエンスストアを建築することが可能です。</p>

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管省庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
82	10月28日	12月24日	1月17日	建築・土木	用途地域内における建築物の用途制限の見直し、緩和	用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので12種類ある。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて建てられる建物の種類(用途)が決められる。世の中が変化(少子高齢化、若い物産品等)に伴い、今後、本格的な高齢化社会が到来すると、高齢者にとって家から至近距離にあるコンビニエンスストアのサービスは、最低限の生活利便性を向上させる施設であると考えられる。第1種低層住居専用地域、市街化調整区域等への出店を全一一律に出店が可能となるよう建築基準法第48条、都市計画法第7条を見直し、用途地域の規制についての変更を検討していただきたい。	(一社)日本フランチャイズチェーン協会	国土交通省	建築基準法第48条の用途規制により、コンビニエンスストア等の店舗は、各用途地域ごとに建築可能な規模が定められています。ただし、都市計画の変更、特別用途地区や地区計画の活用、同法第48条のただし書きによる特定行政庁の許可により各用途地域に建築可能な規模を超えるコンビニエンスストアを建築することが可能です。	現行制度で一部対応可	建築基準法第48条、別表第2	建築基準法第48条の用途規制は、市街地の環境を保全するための制限であり、それぞれの用途地域の目的に応じて、建てできる建物の種類や規模が定められています。ご指摘の第1種低層住居専用地域については、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護することを目的とする地域であり、コンビニエンスストア等の店舗についても建築可能な規模等が定められているところで、地方公共団体が土地利用の動向を勘案し、土地利用計画の実現を図るため適切な用途地域へ変更する場合や、特別用途地区や地区計画を活用して、条例により建築物の用途規制の緩和を定める場合、特定行政庁が第1種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合には、当該用途地域で建築可能な規模を超えるコンビニエンスストアを建築することが可能です。
83	10月30日	12月24日	1月17日	建築・土木	マンションの建て替え促進による需要の創出	区分所有権法のマンション建替え決議要件の緩和などを図るべきである(例えば5分の4以上の建て替え決議要件を3分の2以上の賛成に緩和することなど)。これにより、マンションの建替えが促進され、老朽化マンションの安全対策に資すると同時に、建築需要が創出され景気対策になる。(「第185 回国会(臨時会)」に向けた意見書」2013年10月1日経済同友会 参照)	公益社団法人経済同友会	法務省 国土交通省	現行の建築物の区分所有等に関する法律(以下「区分所有法」といいます。)、は、建替え決議について区分所有者及び議決権の各5分の4以上(区分所有法第62条第1項)の賛成を要件としています。	対応不可	建築物の区分所有等に関する法律第62条第1項	区分所有法の決議により行う建替えは、個々の区分所有者にとって区分所有権の処分を伴うものであり、本来であれば全員同意を要するものですが、これを多数決により行うことの正当性を担保するためには、多数決要件は厳格である必要があります。また、建替え決議の内容を正当化するためには、建替え決議に賛成した区分所有者は、決議に賛成しなかった区分所有者に対して、売渡し請求権を行使してその権利を買い取りなければならないと認められ、決議要件を緩和した場合には、その分だけ買取の費用負担が重くなるなど、建替えに要する社会的・経済的コストが増大することになり、かえって建替え事業の円滑な遂行にとっての障害となりかねません。したがって、決議要件の緩和・見直しについては、慎重な検討が必要であると考えています。なお、規制改革実施計画(平成25年6月14日閣議決定)を踏まえ、国土交通省及び法務省において、老朽化マンションの建替え等を促進するため、従来の建替えに係る制度に加え、多数の賛成により売却決議を可能とする制度の創設を検討しているところです。
84	10月31日	12月24日	1月17日	建築・土木	都市計画法第34条第4号の市街化調整区域の基準見直し	都市計画法第34条第4号は、市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為に限定し列挙しているが、平成21年改正農地法の制度改正により、大規模農地では農産物の処理、貯蔵若しくは加工に限定するのではなく、農産物の生産工程そのものに一定規模の管理棟などが不可欠の状況にあり、農単位では同法第34条第4号の例外的部分については6次産業化も含め、運用により開発審査を通過して許可はしている方針のところもあるが、改正農地法の制度趣旨を図るためにも同法第4号の見直しを図らねばならない。平成21年改正農地法は、農地の利用関係の促進と規模拡大を図ろうとしています。農地の賃貸借と大規模農地の期待に単に単作圃場の集約化のみならず、畑地における農業生産法人や株式会社等の野菜生産等の大規模化に対応したものと見られます。一定品質の野菜生産農場では機械化とともにコンテナカーブ制、衛生管理の徹底など従来法では予想し得ない産業現場が進出している現状です。大規模農場の一部にこれらを総合的に管理できる管理棟が不可欠と言っても過言ではありません。しかし、現行都市計画法34条の存在根拠は、市街化調整区域内の開発を規制する狙いが根拠にあり小規模の農業用貯蔵庫か加工場の建築など開発を例外的に認めるに過ぎません。本来、このたびの農地法の改正は上記の農業生産現場の進出も予想されたように思われます。改正農地法の制度目的が果たせるよう都市計画法の基準の見直しを求めます。	日本行政書士会連合会	国土交通省	市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるため、許可できる開発行為を限定していますが、都市計画法第34条第4号の規定により、農林漁業の用に供する建築物で同法第29条第1項第2号の法令で定められる建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為については許可できるとされています。	現行制度下で対応可能	法第34条第4号	当該施設が農林漁業の用に供する建築物に該当すると開発許可権者(都道府県知事等)において判断されるのであれば、その建築物の建築を目的とする開発行為は都市計画法第34条第4号の規定により許可されるものと考えます。
85	10月31日	12月24日	1月17日	建築・土木	監理技術士の確保	○建設業法における監理技術者配置の条件である下請金額下限の引き上げを要する。 ○1級電気工事施工管理技術士の受検資格である実務経験年数の縮小を要する。	民間企業	国土交通省	発注者から直接建設工事を請け負った建設業者は、当該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(当該下請契約が二以上あるときは、それらの請負代金の額の総額)が3,000万円(建築一式工事の場合は4,500万円)以上になる場合においては、監理技術者を置かなければなりません。1級電気工事施工管理技術検定の受検には、学歴区分に応じて必要な実務経験年数が定められています。	対応	建設業法第26条 建設業法施行令第2条 建設業法施行令第27条の5	監理技術者の設置は、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するための重要な制度です。技術者の配置要件となっている請負代金等の額については、物価水準や建設業者の負担等を勘案しながら見直しを行ってまいりますが、物価水準等に近年大きな変動がないことから、当面、当該金額の引き上げには慎重な判断が必要と考えられます。1級電気工事施工管理技術検定の受検に必要な実務経験年数の短縮に関しては、平成25年11月22日付で改正を行い、平成26年度の試験から、一定の要件を満たせば2年早受検可能になるようにしました。
86	10月31日	12月24日	1月17日	建築・土木	建設業法上の役員要件	法人が建設業の許可を受けるにあたっては、原則として、許可を得ようとする範疇と同種の許可を有する会社で5年以上役員等経営業務の管理責任者の地位にあった者を最低1名常勤の役員としておく必要がある。以下に説明する理由により、当該要件を撤廃していただきたい。当該要件を満たす者に不測の事態が生じた場合なども考え、建設業許可を有する法人は、実態上はこうした要件を満たす役員を少なくとも2名確保しておく必要がある。また、要件を満たす役員は退職その他の理由による退任も視野に入れた後継プランを念頭におく、5年の要件を満たすべく、その候補として役員等を複数確保しておく必要がある。この要件は、適正な建設業の経営を期待するために必要であると考えられるが、なぜ建設業の経営に限ってこのような経験を有する者が必要なのか、理由が明らかでない。また、建設業に新規に参入しようとする場合には、既存事業者の存在による過去の取締役を自任の役員として迎入れる必要が生ずるが、これは必ずしも容易ではなく(新規参入の阻害要因となり、公正な競争秩序に悪影響を及ぼすおそれがある。さらに、以下のような理由により、特に外資系企業参入を阻害するものである。) 日韓に外資系企業においては人材の流動性が高く、経営人材を確保するためのコストもかかる。日本において、相当長期にわたって経営人材を確保できず、グローバルでの経営人材の戦略的・最適配置が困難となる。合併当事者の一方のみが建設業法許可を有する場合には、こちらを消滅会社とする合併が困難となり(建設業許可は合併後継承されない)、M&Aを有する参入が阻害される可能性がある。また、現行会社法では、取締役会設置を不要とし取締役は1名で足りるとするなど、経営判断に機動性をもたせる新たなガバナンス・モデルの採用が可能となっている。前述の建設業法の要件は、こうした新たなガバナンス・モデルの採用を困難とする。 当該要件は、一般にいっような建設業と考えられている業界だけでなく、工事を伴うIT・インフラ関連機器や医療機器の業界にも影響する。よって、こうした分野での外資参入におけるハードルとなる。さらに、新たなガバナンス形態の方向性と乖離し、また、経営人材を日本に固定することで、海外での人材活用・育成の機会喪失を招くと考えられる。	民間企業	国土交通省	許可を受けようとする者が法人である場合には、その役員のうち常勤であるもの一人が、個人である場合にはその者又はその支配人のうち一人が、許可を受けようとする建設業に關し五年以上経営業務の管理責任者としての経験を有する者等であることが必要です。	対応不可	建設業法第7条	建設業は一品ごとの注文生産であり、工事の受注ごとに工事内容に応じた資金調達、資材購入、技術者等の配置、下請契約の締結等を行わなければならない。また工事の完成まで、その内容に応じた施工管理を適切に行うことが必要です。このため、建設業の適正な経営を確保するため、経営業務を担う者のうち、建設業の経営業務について一定の経験を有する者を置くことを求めているものであり、会社法上の法台法上に権限及び責任等が定められ、株主総会において選任され、会社の業務執行に関する意思決定に参画することが法令上担保されている取締役等のうち経験者を置くことが適切であると考えます。このことから当該要件を撤廃することは困難です。

規制改革ホットライン検討要請項目の現状と措置概要

更に精査・検討を要すると認められる事項については、規制改革会議(各ワーキング・グループ)において対応します。

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	内閣府での回答取りまとめ日	分野	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁	所管省庁の検討結果			
									制度の現状	措置の分類	該当法令等	措置の概要(対応策)
87	10月31日	12月24日	1月17日	建築・土木	エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)における特定建築物の維持保全の状況報告について	【内容】 ○3年毎の定期報告を廃止し、新築・増改築時の「省エネルギー措置の届出」のみとすること。 【提案理由】 ○省エネ法では、第一種特定建築物および第二種特定建築物における新築・増改築の際には、「省エネルギー措置の届出」を行うことが規定されており、また別途、当該建築物の維持保全状況について最初の届出後3年毎に定期報告することも定められている。報告対象となる増改築を行わない限り、建築物の維持保全の状況に変更が生じないことから、3年毎の定期報告を廃止し、新築・増改築時の「省エネルギー措置の届出」のみとするべきである。	公益社団法人リース事業協会	国土交通省	省エネ法においては、第一種特定建築物(床面積2,000㎡以上)及び第二種特定建築物(床面積300㎡以上2,000㎡未満)における新築、一定規模以上の増築、改築、修繕若しくは模様替又は空気調和設備等の設置若しくは一定規模以上の改修の際には、省エネルギー措置の状況について届出を行うことが定められています(第75条第1項及び第75条の2第1項)。ただし第二種特定建築物においては、届出が求められるのは新築、改築、増築のみ。 第一種特定建築物及び第二種特定建築物は、省エネルギー措置の維持保全の状況について、3年毎の定期報告が定められています(第75条第5項及び第75条の2第3項)。ただし、第二種特定建築物においては、定期報告が求められるのは非住宅のみ。	対応不可	エネルギーの使用の合理化に関する法律第75条第5項及び第75条の2第3項	御指摘の定期報告制度は、法第75条第1項又は第75条の2第1項に基づき届出した省エネ措置が、期待する省エネ効果を実際に継続的に発揮するために適切な維持保全を行っていることを確認するものです。 具体的には、外壁、窓等の破損の有無や空気調和設備の作動不良等の不具合に対して、日常的な点検を契機として行われる継続的・反復的な修繕が適切に行われていないなど、適切な維持保全がされていない場合、届出対象となる増改築等を行わなくとも、省エネルギー措置の状況に変更が生ずる場合があります。このため、所有者又は管理者に対し定期報告を求めているものです。 当該報告内容が省エネ基準に照らして著しく不十分であると認める場合、適切な維持保全をするよう所管行政庁が勧告を行うこととなっているところ(法第75条第6項又は第75条の2第4項)、御提案のように届出のみでの制度にすることは、適切な維持保全がされているかにつき担保出来ないこととなり、適切ではありません。
88	10月31日	12月24日	1月17日	建築・土木	各都道府県の指定構造計算適合性判定機関の機能強化	【提案の具体的内容】指定構造計算適合性判定機関の数が少ない都道府県があるので、全都道府県において事業主または設計者が構造計算適合性判定機関を選択できるように指定機関を増やしてほしい。また、事前審査を行わない構造計算適合性判定機関があるので、どの機関も事前審査を行うようにしてほしい。 【提案理由】指定構造計算適合性判定機関の数が少ないと、その判定機関に依頼が集中し、審査期間が長くなるため。(法律で定められた判定結果通知書交付期限は原則14日であるが、合理的な理由がある時は35日の範囲内で延長できる)また、事前審査を行わないと想定外の指摘で審査期間が長くなる可能性があるため。	公益社団法人関西経済連合会	国土交通省	高度な構造計算を要する建築物については、建築主事等が建築確認を行う際に、都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関による構造計算の適合性の審査を受けなければなりません。構造計算適合性判定を含む確認審査の場合は、建築主事等が指定構造計算適合性判定機関等に構造計算適合性判定を求めるとされており、指定構造計算適合性判定機関の指定については、都道府県知事が行うことになっています。また、事前に相談等を行うか否かは各指定構造計算適合性判定機関の判断となっています。	その他	建築基準法第18条の2、第77条の35の2	現在、社会資本整備審議会建築分科会建築基準制度部会において、効率のかつ実効性ある確認検査制度等のあり方について審議がなされているところですが、同審議会での議論を踏まえ、今後、構造計算適合性判定制度等の見直しを行う予定です。
89	10月31日	12月24日	1月17日	建築・土木	配置技術者の専任義務の条件の緩和	【具体的内容】 建設業法上の配置技術者の専任義務の条件として、「請負代金(建築一式工事5000万円以上)」と「建物用途」により定められているが、「建物規模」の条件を付加することにより、専任でなくとも適正な施工が充分可能な「小規模な建築物」については専任義務をなくすべきである。 ※「小規模な建築物」とは、①地上3階以下②建物高さ13m以下③軒高9m以下④延べ面積500㎡以下の建築物 【提案理由】 専任義務の発生する請負金額5000万円程度の小規模な物件の受注が多い元請け業者の負担が大きく、コスト面で経営を圧迫しているのが現状である。また、近年の建築物は、断熱性能・太陽光発電・燃料電池など設備費用もかさみ、現状の専任義務の条件はこれらの高性能な建築物を排除することにつながる可能性がある。 現実的に、小規模な建築物は、安全管理、工程管理、品質管理の面については、大規模な建築物に比べ比較的容易であり、専任でなくとも技術者としての役割は十分に果たすことが可能である。	公益社団法人関西経済連合会	国土交通省	公共性のある工作物に関する重要な工事で工事一件の請負代金額が2500万円(建築一式工事の場合は5,000万円)以上となる場合、主任技術者又は監理技術者を工事現場ごとに専任で設置しなければなりません。	対応不可	建設業法第26条 建設業法施行令第27条	技術者の専任制は、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するための重要な制度です。建設工事の品質や安全性の確保の観点から技術者の適正な配置は必要であり、ご提案にお答えすることは困難です。
90	2月5日	3月5日	3月31日	建築・土木	住宅付置義務制度・開発協力金負担等の見直し	【内容】 都心の区単位で行われている大規模建築物への住宅付置義務・開発協力金制度等を廃止すべきであり、国においても各地方自治体に対する指導の徹底を行うべきである。 なお、総務省、国土交通省は、2003年3月4日付「宅地開発指導要綱の適正な見直しについて」において、指導要綱およびこれに基づく行政指導の適正な見直しを行うよう地方公共団体に要請しているが、未だ改善が見られない自治体があることから、改めて指導すべきである。 【理由】 住宅の付置義務や開発協力金等を課した要綱策定の当初の目的は、「バブル期に住宅価格が高騰して都心の物件が購入困難となったことにより生じた人口減少の対策にあった。しかしその後、地価下落や商業地における分譲マンションの供給が増加したことにより人口の都心回帰がなされたこと、要綱の意義は薄れている。例えば、千代田区では要綱が策定された1992年の人口約45,000人に増加することを目標としていたが、既にこの目標は実現されている。また、新宿区などでは、1990年に策定した指導要綱を当初の目的が達せられたとして2008年10月をもって廃止している。そもそも、同一建築物内に住宅と非住宅が混在することは、施設配置上、非効率で建築コストが高くなる。また、都心のオフィスビル集積地等の住宅用途地以外では住宅としての商品価値は乏しい。さらに、住宅付置の代替として提出された開発協力金等による建築コストの上昇は資料の上昇にもつながる一方で、同協力金等は、同一区内に住宅適地がない等の理由により、有効に活用されないのが現状である。 なお、都心部における住宅供給の促進が必要とされるのであれば、住宅付置義務制度ではなく、住宅にふさわしい地域の容積率を緩和するなどにより政策誘導することが適切である。 本要望の実現により、都心部において事業性の高い効率的な建築物の計画が可能となり、不動産の有効活用等も促進される。	(一社)日本経済団体連合会	総務省 国土交通省	地方公共団体は、独自に指導要綱等を策定し、宅地開発や建築物の建築に際して民間事業者等に指導要綱等に定められた内容に適合するものとなるよう行政指導を行っている。 なお、現、東京特別区のうち3区(千代田、台東区、港区)において、住宅付置を義務づけるよう指導要綱等により行政指導を行っていることと承知しています。	その他	—	地方公共団体における指導要綱等に基づく行政指導については、各地方公共団体が目指すまちづくりの方向に沿って民間事業者を誘導するため、独自の判断で行っているものと認識しています。 総務省、国土交通省としてはこれまで、「宅地開発等指導要綱の適正な見直しについて(平成15年3月4日付)」等において、指導要綱及びこれに基づく行政指導の適正な見直しを行うよう地方公共団体に要請しているところですが、総務省、国土交通省で連携し、住宅・人口の回復状況などを踏まえ、すでに役割を終えた制度については、廃止を含めて見直しを行う等、地方公共団体に対し、助言を行ってまいります。