

地域活性化ワーキング・グループ関連

提案事項名	該当頁
1 - 建築基準法の用途規制の緩和について	…………… 1
2 - 宅地建物取引士に対する職務上請求権の付与	…………… 1
3 - 農地売買規制の廃止または緩和	…………… 2
4 - 新幹線高架下空間の有効活用について	…………… 2

番号	受付日	所管省庁への検討要請日	提案事項	提案の具体的内容等	提案主体	所管官庁
1	27年 10月11日	27年 10月23日	建築基準法の用途規制の緩和について	<p>建築基準法により建築物の用途制限を設けることは、秩序ある街並みの形成にとって大切なことだと思います。しかし、地域の実情を無視した行き過ぎた規制は、地域の活力の妨げになっていることも事実です。</p> <p>例えば、第1種中高層住居専用区域においては、「銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗」は、建築できることになっています。しかし、国土交通省の指導で、税理士事務所、会計事務所、建築事務所等はこれに含まれず建築ができません。</p> <p>大都会では、このような事務所を第1種中高層住居専用区域内に建設する必要性はあまり無いのかもしれませんが、市街地が限られている地方都市では、住民が必要とする場所に建設できることが大切ですので、実態に応じた規制緩和をお願いします。</p>	個人	国土交通省
2	27年 10月14日	27年 10月23日	宅地建物取引士に対する職務上請求権の付与	<p>近年、国家を挙げて既存住宅の流通と空家対策の促進を行っている最中ではありますが、その施策の一環として、掲題の件の実現を是非お願い致したいと思っております。</p> <p>不動産取引(空家対策含む)に於いて、戸籍謄本・住民票の写し、課税台帳等、通常必要となる書類は決まっております。今後、更なる既存住宅流通と、空家対策を行うには不動産取引の実務担当である宅地建物取引士に対し、職務上請求権を付与して頂ければ、客先に上記の書類を集めて頂く手間が省け、更なる取引の効率化がなせれるかと思っております。</p> <p>また、空家対策に於いても実務の例として、市内の空き家の状況を歩いて調査したり、クルマで確認をしてみたりして、そのうえで法務局での調査をしてみました。空き家の真の所有者にたどり着くことの難しさに「壁」を感じました。相続があったらう人の戸籍などを調査できない、固定資産税の課税台帳の閲覧ができないなどの「壁」です。その壁が打ち破れば、不動産に携わる者として、問題が大きくなっている空き家の問題にも解決の糸口が業界人としてつけられるだろうと思っているこの頃です。</p> <p>せっかく宅地建物取引士になったからということではなく、社会的問題になっている空き家の問題を解決する必要があると、その実務に携わる取引士がその権限を持っていないというのは「まる腰で戦え」と言っているのと同じです。</p> <p>今後の住宅流通の事を踏まえて、是非とも御一考して頂きたく申し上げます。</p>	個人	法総務省

番号	受付日	所管省庁 への検討 要請日	提案事項	提案の具体的内容等	提案 主体	所管 官庁
3	27年 10月22日	27年 11月9日	農地売買規制の廃 止または緩和	<p>私は、東京都豊島区に住んでいます。土地を購入して家を建てようと思い、インターネットで土地を探しました。埼玉県の久喜市に広くて、日当たりがよくて、閑静で、かつ安価という物件がありました。当該物件を扱っている不動産屋さんに早速ネットで問合せたところ、平成27年10月3日に次の回答がありました。</p> <p>「久喜市太田袋の…物件は、都市計画法第34条12号区域に存在し、購入し建築する為には、下記の該当要件が必要です。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.購入者が久喜市に財産がない事(持家、または土地がある場合は不可) 2.購入者の親族6親等以内の方が、久喜市または久喜市に隣接する市町村の市街化調整区域に20年以上居住している事」 <p>私はこの条件に該当せず上記物件を購入できませんでした。</p> <p>この規制は一体何を目的にしているのでしょうか。この「条件=規制内容」は、不公平で、理不尽で到底納得できるものではありません。時代錯誤の規制です。この規制は憲法違反ではないのでしょうか。外国人の購入を規制するのならまだ分かりますが…。</p> <p>このような規制がなければ土地の流通がもっと円滑に行き、売主も買主も幸せになると考えます。</p> <p>上記不動産屋さんによると、白岡市も同様な規制をしているが、羽生市では人口流入を図るためにこのような規制は撤廃しているとの事です。地方公共団体によって規制内容が異なることは許されるのでしょうか。</p> <p>この規制が地域活性化に役立つとは思えません。土地の利用促進のために、このような規制を地方公共団体に許しておいてはいけません。地方公共団体をして、この規制を即刻撤廃せしめて下さい。</p> <p>以上</p>	個人	国土交通省
4	27年 10月22日	27年 11月9日	新幹線高架下空間 の有効活用につい て	<p>私が住んでいる地区は、農業専用地域に指定されている既に区画整理の完了した良好な田園地帯です。このような耕地整理の終わった水田を斜めに区切って建設される新幹線が計画されています。TPPも導入され農業に大きな変革が求められようとしている今日、巨大な空間が田園の中に出現しようとしています。</p> <p>しかしこの空間を地元の農業者が、農業の構造転換のために活用出来ないかを考えようとするとき、現在の規制(多分法規制ではなく、私企業の所有する構築物に関する権利なのだろうと思いますが)では公共の利益になる事案でかつ空間を借受ける私企業の活動に支障がないことが条件となっております。しかし、農業にとって革命的とも言える変革が求められるとき、公共的なインフラである高架下の活用の権利を一私企業のみ限定することなく広く自然環境を保全する役割も果たしている農業者に分け与えることはできないでしょうか。当然、高架の上には新幹線が走行するわけですから、安全を脅かすような利活用が除外されることは必須だと思います。対象となる空間は全国的には膨大になります。この空間を別途建設することを考えれば大きな資産が眠っているとも言えると思います。ぜひ、所管官庁、企業 および農業者を交えた検討組織を立ち上げていただきたく提案いたします。</p>	個人	国土交通省