

# 本会議関連

提案事項名	該当頁
1 - 戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(建築基準法における用途変更における規制緩和)	1
2 - 戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(建築基準法における用途変更の確認申請手続きの緩和)	2
3 - 戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(建築制限のある用途地域に建築を許可する基準の明確化)	3
4 - 戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(消防法における消防用設備の設置義務の規制緩和)	4

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	29年 1月19日	29年 1月31日	戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(建築基準法における用途変更における規制緩和)	<p>【提案目的】 訪日観光客の増加、宿泊施設の不足が課題となる中、伝統的な日本家屋を改修した宿泊施設が観光客から人気を集めているが、全国各地では、空き家が増加し、生活環境等の観点から問題となっている。 国では、規制改革実施計画(H28.6.2閣議決定)において、ホテル・旅館に対する規制の見直しについても、民泊に対する規制の内容・程度との均衡も踏まえ、早急に検討することとしている。 建築基準法の取扱いを見直し、空き家の戸建住宅の宿泊施設への利用拡大により、観光客の多様な宿泊ニーズへの対応、宿泊施設不足の解消、空き家の有効活用を促進するため、提案する。</p> <p>【提案内容】 戸建住宅を宿泊施設として旅館業を行う場合、次の利用が想定されることから、建築基準法の規制を戸建住宅と同様の規制に緩和すること。 (1)想定事例 1. 宿泊施設の利用形態が家族や友人などの特定の1グループ 2. 10人以下など少人数への1棟貸 3. 住宅の規模が2階以下かつ300平方メートル未満 (2)建築基準法の取扱い 上記(1)の場合、住宅とみなして建築基準法を適用することとし、ホテル・旅館への用途変更を不要とすること。 ホテル・旅館への用途変更を不要とする対応ができない場合、上記(1)の想定事例に係る戸建住宅については、建築基準法上のホテル・旅館に係る次の規制を戸建住宅と同様の基準に緩和すること。 1. 界壁・間仕切壁 2. 排煙設備の設置 3. 内装制限 4. 屋内階段の寸法</p> <p>【懸念される課題】 本県では、観光客を県内に宿泊させるため、日本家屋の空き家を宿泊施設として有効活用することが必要と考えている。空き家をホテル・旅館に用途変更する場合、建築基準法に定める基準を満たす必要があるが、古民家などの空き家を持つ魅力の低減や修繕による事業者の負担増につながり、空き家の宿泊施設としての利用が進んでいない。また、本県提案事例は、一般住宅に宿泊する場合とその性能・用途が同様であり、戸建住宅と同様の規制とすべきである。</p> <p>【民間事業者のニーズ】 戸建住宅を活用した宿泊施設を運営する事業者、不動産業者等へヒアリングを行った結果、建築基準法の規制を緩和する本県提案に賛同し、次の要望をいただいている。 (例) 現行制度では、画一的な規制により物件の持ち味が失われることもあるため、規制を緩和してもらいたい、など。</p>	広島県	国土交通省

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
2	29年 1月19日	29年 1月31日	戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(建築基準法における用途変更の確認申請手続きの緩和)	<p>【提案目的】 訪日観光客が増加し、宿泊施設の不足が課題となる中、伝統的な日本家屋を改修した宿泊施設が観光客から人気を集めている。一方、全国各地では、空き家が増加し、生活環境、防災、防犯の観点から問題となっている。国では、規制改革実施計画(H28.6.2閣議決定)において、ホテル・旅館に対する規制の見直しについても、民泊に対する規制の内容・程度との均衡も踏まえ、早急に検討することとしている。建築基準法の取扱いを見直し、空き家の戸建住宅の宿泊施設への利用を拡大することにより、観光客の多様な宿泊ニーズに対応するとともに、宿泊施設不足の解消、空き家の有効活用を促進するため、次のとおり提案する。</p> <p>【提案内容】 戸建住宅を宿泊施設として旅館業を営む際は、次の利用が想定されることから、建築基準法の規制を戸建住宅と同様の規制に緩和すること。 (1)想定事例 1. 宿泊施設の利用形態が家族や友人などの特定の1グループ 2. 10人以下など少人数への1棟貸 3. 住宅の規模が2階以下かつ300平方メートル未満 (2)建築基準法の取扱い 上記(1)の場合、住宅とみなして建築基準法を適用すること。 住宅とみなして建築基準法を適用できない場合、戸建住宅からホテル・旅館への用途変更の確認申請について、現行100平方メートルから300平方メートルに緩和するとともに、旅館業法の許可申請時に提出される申請書(図面等を含む)により法令審査を行うこととし、手続きと提出書類の簡素化を図ること。</p> <p>【懸念される課題】 用途変更の申請においては、設計図等の提出が求められており、事業者に手続き上の負担が生じている。また、用途変更が100平方メートルを超える建物が対象となることから、実態として、100平方メートルを超える空き家が利用されず、宿泊施設不足や空き家問題に対する取組が進まない。</p> <p>【民間事業者の声】 戸建住宅を活用した宿泊施設を運営する事業者等へヒアリング調査を行った結果、建築基準法の規制を緩和する本県提案に賛同し、次の要望をいただいている。 (例) ・離島や中山間地域において、延べ床面積が100平方メートル以下の伝統的な日本家屋等は皆無である。 ・なぜ、100平方メートルを超える建築物から用途変更の手続きが必要なのか、など</p>	広島県	国土交通省

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	29年 1月19日	29年 1月31日	戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(建築制限のある用途地域に建築を許可する基準の明確化)	<p>【提案目的】 訪日観光客が増加し、宿泊施設の不足が課題となる中、伝統的な日本家屋を改修した宿泊施設が観光客から人気を集めている。一方、全国各地では、空き家が増加し、生活環境、防災、防犯の観点から問題となっている。国では、規制改革実施計画(H28.6.2閣議決定)において、ホテル・旅館に対する規制の見直しについても、民泊に対する規制の内容・程度との均衡も踏まえ、早急に検討することとしている。 建築基準法の取扱いを見直し、空き家の戸建住宅の宿泊施設への利用を拡大することにより、観光客の多様な宿泊ニーズに対応するとともに、宿泊施設不足の解消、空き家の有効活用を促進するため、次のとおり提案する。</p> <p>【提案内容】 戸建住宅を宿泊施設として旅館業を行う場合は、次の利用が想定されることから、建築基準法の規制を戸建住宅と同様の規制に緩和すること。 (1)想定事例 1. 宿泊施設の利用形態が家族や友人などの特定の1グループ 2. 10人以下など少人数への1棟貸 3. 住宅の規模が2階以下かつ300平方メートル未満 (2)建築基準法の取扱い 上記(1)の場合、住宅とみなして建築基準法を適用すること。 住宅とみなして建築基準法を適用できない場合、特定行政庁が都市計画法上のホテル・旅館の建築制限のある用途地域に建築を許可する際の基準の明確化を求める。</p> <p>【懸念される課題】 規制改革実施計画(H28.6.2閣議決定)では、ホテル・旅館の建築制限のある住居専用地域において、民泊サービスの実施を可能とすることとしている。今後、ホテル・旅館の建築制限のある住居専用地域において、民泊サービスのほか、空き家をホテル・旅館とする事例の増加が予想される。 今後、ホテル・旅館の建築制限のある用途地域における建築の許可基準を明確化、公表することにより、事務の円滑かつ効率的な運用を行う必要がある。</p>	広島県	国土交通省

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
4	29年 1月19日	29年 1月31日	戸建住宅を宿泊施設として活用するための規制緩和(消防法における消防用設備の設置義務の規制緩和)	<p>【提案目的】 訪日観光客が増加し、宿泊施設の不足が課題となる中、伝統的な日本家屋を改修した宿泊施設が観光客から人気を集めている。一方、全国各地では、空き家が増加し、生活環境、防災、防犯の観点から問題となっている。 現在、国では、規制改革実施計画(H28.6.2閣議決定)において、ホテル・旅館に対する規制の見直しについても、民泊に対する規制の内容・程度との均衡も踏まえ、早急に検討することとしている。 消防法の取扱いを見直し、空き家の戸建住宅の宿泊施設への利用を拡大することにより、観光客の多様な宿泊ニーズに対応するとともに、宿泊施設不足の解消、空き家の有効活用を促進するため、次のとおり提案する。</p> <p>【提案内容】 戸建住宅を宿泊施設として旅館業を営む際は、次の利用が想定されることから、消防法の規制を戸建住宅と同様の規制に緩和すること。 (1)想定事例 1. 宿泊施設の利用形態が家族や友人などの特定の1グループ 2. 10人以下など少人数への1棟貸 3. 住宅の規模が2階以下かつ300平方メートル未満 (2)消防法の取扱い 上記(1)の想定事例に係る戸建住宅については、消防法上、ホテル・旅館に係る次の規制を戸建住宅と同じ規制にすること。 1. 誘導灯・誘導標識 2. 自動火災報知設備 3. 防災設備の使用 4. 消火器具</p> <p>【懸念される課題】 本県では、観光客を県内に宿泊させるため、日本家屋の空き家を宿泊施設として有効活用することが必要と考えている。空き家を宿泊施設として利用する場合、消防法に定める基準を満たす必要があり、古民家などの空き家が持つ魅力の低減や修繕による事業者の負担増につながっており、空き家の宿泊施設として利用が進んでいない。また、本県提案事例は、一般の住宅に宿泊する場合とその性能・用途が同様であることから、戸建住宅と同様の規制とすべきである。</p> <p>【民間事業者のニーズ】 戸建住宅を活用した宿泊施設を運営する事業者、不動産業者等へヒアリング調査を行った結果、消防法の規制を緩和する本県提案に賛同し、次の要望をいただいている。 (例) 現行制度では、画一的な規制により物件の持ち味が失われることもあるため、規制を緩和してもらいたい、など。</p>	広島県	総務省