

民泊サービスにおける規制改革

規制改革前の状況

- 民泊サービスについては、実態が先行し、必要な旅館業の許可を得ていない事例が多くみられる。
- 民泊サービスの円滑な推進のため、政府として、早急に適切なルールを策定することが必要。

規制改革に関する第4次答申の概要

- 一定の要件（年間提供日数上限など）を満たす民泊サービスを適切な規制の下で推進できるよう、類型別に規制体系を構築（住宅として住居専用地域でも実施可能となる）
 - ・家主居住型：届出制とし、利用者名簿の作成・保存、衛生管理措置、外部不経済への対応措置（苦情等への対応など）等を住宅提供者に義務化
 - ・家主不在型：届出制とし、民泊施設管理者（登録制とし、住宅提供者は管理者に管理委託又は本人が管理者として登録）に上記を義務化

また、仲介事業者を登録制とし、取引条件の説明、物件提供が民泊であることの表示等を義務化

【平成28年上期検討・結論、平成28年度中に法案を提出】

規制改革により実現すること

- 住宅提供者が希望する類型に応じて、一定の要件・ルールの下、安全・安心の確保、外部不経済への対応など様々な課題に対応した適法な民泊サービスが実施される。

地方における規制改革

規制改革前の状況

- 地方自治体における条例等に基づく規制について、地域の実情等に照らして必ずしもその理由が明確でないものもあるとの指摘や、具体的な規制内容が自治体によって異なる場合に、広域的な経済活動を行う企業等にとっての阻害要因となっているものもあるとの指摘がある。

<事例①>

フグの処理は、有毒部位の除去等ができる都道府県知事等が認める者及び施設に限って行うこととされており、その免許等の資格制度は統一されていない。このため、ある自治体で免許等を取得しても、別の自治体でフグを取扱う場合は新たに免許等を取得する必要がある。

<事例②>

保育の必要性の認定及び保育の実施は市町村が行っている。保育所入所申請の際に提出する証明書の様式は、市町村が個別に定めており、雇用に関する証明書は雇用主が作成するが、その様式が市町村ごとに異なっている。

規制改革に関する第4次答申の概要

- 地方分権を尊重しつつ、地方における規制改革を推進するための国としての対応について結論を得るべく、引き続き検討する。

【平成28年度以降検討】

規制改革により実現すること

- 検討の結果、国として必要な対応がとられれば、広域的な経済活動を行う企業等にとっての阻害要因が除かれる。

<事例①>

フグの取扱いに関する資格制度が全国的に統一されれば、一つの資格を取得することによって全国的な取扱いが可能となる。

<事例②>

統一的な様式が設けられれば、証明書を作成する企業等にかかる負担が軽減される。

用途地域における建築物制限の緩和

規制改革前の状況

- 仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫は、現行、工場として取り扱われ、作業場の床面積について、商業地域及び近隣商業地域においては150m²以下、準住居地域においては50m²以下に制限されており、時代のニーズに合った新規倉庫建設や既存倉庫の建替えが進んでいないとの指摘がある。
- コンビニエンスストアは、住民の高齢化に伴いニーズが増加しているものの、低層住居専用地域において、建築や面積が制限されており、「買い物難民」やバリアフリーへの対応が困難との指摘がある。

規制改革に関する第4次答申の概要

- 原動機を用いた仕分、包装、荷造等の諸作業を伴う倉庫については、騒音等の周囲への影響がなく、良好な住居の環境等を害しない場合には、地域の実情やニーズに応じて建築することができるよう、特定行政庁の許可に係る技術的助言を発出し、その内容を周知徹底する。

【平成28年度上期措置】

- コンビニエンスストアについて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害しない場合には、地域の実情やニーズに応じて、建築及び面積制限を超えての建築ができるよう、特定行政庁の許可に係る技術的助言を発出し、その内容を周知徹底する。

【平成28年度上期措置】

規制改革により実現すること

- 既定の用途地域規制にかかわらず、地域の実情や時代のニーズに合った倉庫やコンビニエンスストアの建築が促進される。

検査済証のない建築物の流通促進

規制改革前の状況

- 検査済証の交付を受けていない建築物が多く存在し、増築や用途変更に伴う建築確認を必要としない場合は、検査済証がないままの使用となり、法適正化の手段がない。
- 建築物の買収のために融資を受けようとしても、検査済証がないために金融機関から融資が得られない場合があるとの指摘がある。
- また、法遵守を徹底する事業者は検査済証のない建築物を活用することができず、既存建築物の流通の阻害要因となっている。

規制改革に関する第4次答申の概要

- 検査済証のない建築物について、既存ストックの流通促進を図るため、事業者が安心して取引できるための措置について検討を行い、結論を得る。結論を得次第、当該措置を講ずる。

【平成28年以降継続的に検討・結論・措置】

規制改革により実現すること

- 「事業者が安心して取引できるための措置」が実施されれば、
- 検査済証のない建築物であっても金融機関の融資を受けやすくなり、売買が活発化する。
 - 法遵守を徹底する事業者でも、検査済証のない建築物を安心して取引することができるようになる。

河川敷地占用許可期間の延長

規制改革前の状況

- 河川敷地にオープンカフェ、バーベキュー場、イベント施設等を設置する主体が公的機関の場合、その占用許可期間は10年以内と定められている。
- 一方、民間企業等の場合、その占用許可期間は3年以内と定められているため、長期の利用を想定した営業ができず、設備投資の回収が困難となる。そのため、快適でにぎわいのある水辺空間を創出するなど、民間による河川敷地の有効利用が進まないとの指摘がある。

規制改革に関する第4次答申の概要

- 営業活動を行う事業者等が河川敷地を占用する場合の許可期間を、現行の3年以内から、公的主体が占用する場合と同様の10年以内に延長する。

【平成28年度上期措置】

規制改革により実現すること

- 民間企業等における出店のインセンティブが高まり、河川敷地の有効利用、水辺空間のにぎわいづくりが実現する。