

管理番号	提案主体の氏名 又は団体名	提案名	具体的な事業の実施内容	事業の実施を不可能又は困難とさせている規制等の内容	規制等の 根拠法令等	規制・制度改革のために提案する新 たな措置の内容	制度の所管・ 関係府省庁	各府省庁からの検討要請に対する回答
29集中 -0701	東京都 中央区役所	建築基準法第44 条第1項第2号の 適用対象の拡大	建築制限があるため、緑地や公園等に利用が限定的となる橋台敷き等の道路区域内において、通行上支障のない場合、観光や商業を目的とする経済効果の高い低層建築を可能とする。	道路内で建築許可の対象となる用途が公衆便所、巡査派出所、バス停上屋等に限定されている。	建築基準法第44条第1項第2号	告示または技術的助言で、観光や商業を目的とする経済効果の高い低層建築(観光案内所、店舗等)を、建築基準法第44条第1項第2号に掲げる公益上必要な建築物に含まれる用途としてほしい。	国土交通省	個別の低層建築物が公益上必要な建築物で通行上支障がないかどうかの判断については、建築基準法第44条第1項第2号の許可を行う特定行政庁(貴区(大規模建築物を除く))にゆだねられているため、貴区の建築部局とも相談の上、個別に判断が可能である。
29集中 -2701	兵庫県、神戸市 (共同提案)	都市再生緊急整備地域における市街地再開発事業の施行要件の緩和	緊急かつ重点的に市街地整備を推進すべき地域として指定されている都市再生緊急整備地域に含まれている、神戸市の玄関口である三宮周辺において、市街地再開発事業により、建物の建替え更新を進め、早急な市街地整備を行う。	市街地再開発事業を行う場合には、「区域内の耐火建築物の建築面積又は敷地面積が区域内のすべての建築物の当該面積合計の1/3以下」という施行要件がある。	都市再開発法第3条	都市再生緊急整備地域内で市街地再開発事業を行う場合には、「区域内の耐火建築物の建築面積又は敷地面積が区域内のすべての建築物の当該面積合計の1/3以下」という施行要件について、代替となる新たな要件のもと耐火建築物が多い区域であっても事業実施を可能とする制度とすること。	国土交通省	市街地再開発事業は、老朽建築物や高度利用がなされていない建築物等が多く、都市機能の更新と道路等の公共施設の整備が必要な地区において、防災性の向上や都市機能の更新を目的として実施される事業である。このため、市街地再開発事業の施行区域は、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、低度利用のまま放置されている区域(区域内の一定の耐火建築物の建築面積又は敷地面積が区域内のすべての建築物の当該面積合計の3分の1以下)等であることを、土地の不健全な利用状況を客観的に判断する指標として求めているところである。さらに、施行区域要件を満たせば、強制力をもって市街地再開発事業の施行が可能となるものである。このような制度趣旨に鑑みれば、たとえ都市再生緊急整備地域内であったとしても、当該要件を撤廃することはできない。 なお、平成28年度の法律改正(都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平成28年法律第72号))により、都市再生特別地区等に関する都市計画において定められた建築面積の最低限度の4分の3未満のものについて施行区域要件を満たすこととなるよう見直しがなされ、地域において求められる建築面積の最低限度からみて著しく狭小な建築面積を有する建築物がある場合には、地方公共団体の都市計画の定め方次第で市街地再開発事業を施行することが可能となったところである。
29集中 -2301	京都市	長屋及び共同住宅の一部の空き住戸への空家特措法の適用対象拡大	現行の空家特措法において適用対象外となっている長屋及び共同住宅の一部の空き住戸について、管理不全状態となっているものを対象に空家特措法に基づく指導等を実施し、管理不全空き家の解消を図る。	空家特措法の対象となる空き家は、建築物の全てが空き家であるものに限られているため、長屋及び共同住宅の一部の空き住戸が著しい管理不全状態であっても、他の住戸に居住者がいる場合は、空家特措法の対象外であり、法に基づく強力な指導等を行うことができない。本市が通報を受けた空き家のうち、約30%が法の対象外となっている。	・空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項 ・空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号)一3(1)	長屋及び共同住宅の一部の空き住戸を空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定される「空家等」に該当することとする。	国土交通省 総務省	空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という。)第2条第1項において、「空家等」とは、「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。」と定義されており、長屋やマンション(共同住宅)については、一棟全体で一つの「建築物」であるため、一住戸は「建築物」の一區画にすぎず、一住戸ごとに「空家等」が否かを判断するものではありません。 したがって、現に居住している者がいない空き住戸が存在するとしても、一部の住戸に居住者がおり、建築物全体としては「居住その他の使用がなされていない」とは言えないことから「空家等」として扱えません。 なお、空家法につきましては、法律の施行から5年を経過した場合において、法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、法律の規定について検討を行うこととなっているため、いただいた提案内容につきましても、その実現可否を含め改めて検討させていただきます。