

①<<都市再生>>国家戦略特区等にかかる検討要請回答

	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
1	学校法人藤田学園 藤田医科大学	愛知県内での産業活性化を図る国際医療事業拠点としての施設整備計画	藤田医科大学の強みの診療、教育、研究を活用し、医療インバウンド、独自の様々な医療技術(診断・治療法など)を輸出するために、市街化調整区域内に医療研究開発施設、教育施設および患者家族等滞在ホテルを建設し、愛知県での国際医療事業拠点とする。	藤田医科大学の敷地は、豊明市と名古屋市の間にまたがっている。名古屋市に属する敷地において、医療インバウンドに対応するための教育施設、患者家族等滞在ホテル、医療技術(診断・治療法など)輸出を研究開発するための施設建築を立案し、名古屋市に問い合わせた。第一種風致地区かつ市街化調整区域であり、計画している建造物建築は認められないとの回答であった。	都市計画法第7条および29条等	我が国が持続的成長を遂げるための大きな方策である医療インバウンド、医療技術(診断・治療法など)輸出の活性化に不可欠な施設となる教育施設、患者家族等滞在ホテルおよび研究開発施設は公益性が非常に高く、愛知県内の産業の活性化、医療人材の育成、地域の活性化にも繋がる。これら施設については、第一種風致地区かつ市街化調整区域でも建築を認めていただきたい。	国土交通省	<p>風致地区については、都市計画法に基づき都市計画決定権者が区域を定め、地方公共団体が条例で地区内の規制を定めており、建築等に対する許可権限は地方公共団体が有するものであります。なお、現行制度においても、条例に適合する建築等であれば、許可することとなっています。</p> <p>また、市街化調整区域については、市街化を抑制すべき区域であることから、当該区域における開発行為は原則として都市計画法第34条各号の立地基準のいずれかに該当するものとして、開発許可権者である地方公共団体が判断した場合には限り認められています。具体的には、開発許可権者は、当該開発行為が地区計画の区域内において地区計画に定められた内容に適合する建築物の建築の用に供する目的で行う場合等であるかを個別に判断することになります。</p>
2	浜松市	国土縮図型都市における持続可能な都市経営モデル特区	再生可能エネルギー等を活用して発電する地産の分散型エネルギーを、地域内のスマートコミュニティや特定施設で活用する「分散型エネルギーの地産地消」システムを構築する。 近接や隣接地におけるスマートコミュニティでの活用の場合は、自営線による電力融通及び熱導管による熱融通を行う。 自営線の敷設が難しくなる遠距離の市内スマートコミュニティの場合は、一般送配電事業者が保有する既存の送電ネットワークを活用し、別の場所にあるスマートコミュニティや特定施設へ電力融通する。	太陽光発電やバイオマス発電等の施設導入に対し、隣接地に施設導入に適した用地があっても、農振農用地や市街化調整区域で開発が許可されないなど、農業法令や都市計画法等により、適地への立地が制限される場合がある。	農業振興法第15条の2 農地法第4条、第5条	スマートコミュニティやエネルギー消費量の多い特定施設の近接地など、特区内の再エネ導入適地内において、周辺農地や住宅地などの影響を考慮した中で、立地を認める。	農林水産省	<p>御提案のように、農用地区域内農地や市街化調整区域において、太陽光発電設備、バイオマス発電等の施設を設置し、都市的な土地利用を形成しようとする場合には、都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく市街化区域への編入等により、計画的な土地利用によるまちづくりを進めることが適当であると考えます。</p> <p>このほか、農林水産省においては、2050年カーボンニュートラルに向けて、農山漁村地域において再生可能エネルギーの導入を積極的に進めるスタンスに立ち、優良農地を確保しつつ、荒廃農地に再生可能エネルギー発電設備を設置しやすくするための措置を講じているところであり、農山漁村再エネ法においては、</p> <p>①農用地区域からの除外要件を満たすか否かの判断について、設備整備区域を設定する際の農地転用の可否の判断と一体的に行い、迅速かつ効率的に処理するための考え方を令和3年3月31日付で通知するとともに、</p> <p>②第1種農地のうち再生利用可能な荒廃農地の要件については、「耕作者を確保できず、今後耕作の見込みがない」ことのみで対象となるように緩和することとし、現在、告示等の改正に向けて手続きを進めているところで、活用を御検討ください。</p>
					都市計画法第33条、第34条		国土交通省	<p>建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更(開発行為)を行う際には良好な宅地水準を確保するとともに、市街化を抑制すべき市街化調整区域においては市街化を促進するおそれがある開発行為等を抑制するため、都市計画法第29条の許可(開発許可)が必要とされています。</p> <p>提案内容に記載いただきました太陽光発電設備やバイオマス発電設備につきましては、建築物等でない場合には規制の対象外とされており、規制対象である建築物等であっても電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する電気工作物である場合には、開発許可が不要とされています。</p> <p>さらに、開発許可が必要である電気事業の用に供する電気工作物ではない建築物等であっても、市街化調整区域における開発行為については、前述の制度趣旨を踏まえ、開発許可権者である貴市が地域の実情等に依りて個別具体的に判断し、市街化を促進するおそれがなく、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適当と認められる場合には許可することが可能とされています。</p>