

## ○報告事項（国規制等）7件

“ふじのくに”規制改革会議 報告表

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管自治体 (部課)	所管課の検討結果		
					制度の現状	検討状況	検討状況の詳細（対応策）
1	住宅瑕疵担保責任保険の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲主等の倒産などの場合に瑕疵担保責任について、消費者を保護するため、住宅瑕疵担保履行法が、2009年10月に施行され、分譲主等が1戸当たり5～6万の保険加入をする義務がある。</li> <li>しかし、実際に、法施行後に保険金が支払われた件数は多くないと考えるため、保険金支払いのケースに関する情報公開と、保険料の減額または保険料算定の見直し等保険制度の見直しについて提案する。</li> </ul>	㈱アイワ 不動産ホールディング	国土交通省 住宅局住宅生産課	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅瑕疵担保履行法（第3条）は瑕疵担保責任を負う売主等が倒産等により住宅購入者等が多大な損害を被ることを防ぐため、平成19年5月30日に制定され、平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡す場合、売主となる宅地建物取引業者と請負人から建設業者には、資力確保措置の義務（供託か保険への加入）が課されることとなった。</li> <li>平成29年3月末で国が5団体を保険法人として指定しているが、保険料等は検査料と保険料で構成され、保険料の額は各保険法人が設定し、国土交通大臣の認可を受けている。</li> <li>なお、平成29年3月に国土交通省から公表された、「住宅瑕疵担保履行制度の新たな展開に向けた研究委員会の報告資料」には平成28年12月末までに事故報告件数は6,247件で3,246件が支払いを完了している。</li> <li>また、同委員会で、保険料水準の検証の必要性を報告している。</li> </ul> <p>&lt;報告書 該当箇所抜粋&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>瑕疵担保責任期間は、10年であるが、平成21年10月の住宅瑕疵担保履行法の完全施行以来、未だ保険期間が満了した保険がなく、十分なデータの蓄積がないため、現時点で供託における保証金や保険における保険料等の水準について抜本的に検証することは困難である。</li> <li>今後、保険料等の水準の前提となる住宅瑕疵リスクの分析・検証を進めるにあたっては、保険法人や建築の専門家、住宅供給事業者などの意見を聞く機会を設けることも検討すべきである。</li> </ul>	国へ提案	<p>【提案内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅瑕疵担保責任保険金における、支払いのケースに関する情報公開と、保険料の減額または保険料算定の見直し等保険制度の見直しについて、国に提案する。</li> </ul>
2	ビニールハウスを農業用施設として利用する際の規制緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビニールハウスは、農業生産物の栽培に供する際には、「建築物」としてみなされないが、使用しなくなったビニールハウスを、飼料米の保管庫として使用すると、「建築物」として取り扱われてしまい、建築確認申請が必要となる。</li> <li>使用していないビニールハウスの再利用の促進のためにも、建築物と見なさずに飼料米や農業機械の仮置き場として利用できるようにしてほしい。</li> <li>また、県内で取扱いを統一化・明確化してほしい。</li> </ul>	青木養鶏場	建築安全推進課 建築確認検査室	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法では、土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するものを建築物としている。（建築基準法第2条）</li> <li>全国的な取扱いとして、農業生産物の栽培に供する温室（ビニールハウスを含む）は、建築物として取り扱わないが、温室（ビニールハウスを含む）を保管庫として使用する場合は、建築基準法上の「建築物」として取り扱っている。</li> <li>なお、国の技術的助言「小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（平成27年2月27日付国住指第4544号）」に基づき、本県では小規模なもの（10㎡を上限）で外部から荷物の出し入れを行うことができ、かつ、内部に人が立ち入らないものは建築物として取り扱わないこととしている。この取り扱いは県内で統一されている。</li> </ul>	国へ提案	<p>【提案内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ビニールハウスを飼料米等の仮置き場として利用する際には、当該ビニールハウスを建築物に該当しない取扱いをするよう、国に提案する。</li> </ul>

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管自治体(部課)	所管課の検討結果		
					制度の現状	検討状況	検討状況の詳細(対応策)
3	自家用自動車を利用した、住民の移動手段確保のための規制緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会福祉法人が連携して事業外時間の空いた車両を使用して、地域の足となるような運送事業を検討している。</li> <li>道路運送法では、こうした運送を行う場合に、運営協議会を開催し、運行主体、料金、乗客、エリアルート等を審議する必要がある(道路運送法第79条の4)。社会福祉法人が自家用有償旅客運送事業に参入しやすくなるよう、手続きの簡素化・弾力化の検討をしていただきたい。</li> </ul>	小山町社会福祉協議会	地域交通課	<ul style="list-style-type: none"> <li>福祉有償運送は町が開催する福祉有償運送運営協議会で、運行主体、料金、乗客(会員)、エリア、ルート、目的等を市町、国、県、公安、交通事業者、福祉協議会、学識者等により、一括で審議することになる。</li> <li>運営協議会で審議された後は、国に申請し、法の下、安全管理の視点で審査され、運行に関する許可がなされる。(道路運送法第79条の9等)</li> </ul>	既存制度で対応(提案者へ説明し、対応済み)	<ul style="list-style-type: none"> <li>有償運送(運賃を取る運送方法)をNPO等の法人が運行する場合は、既存の路線バス事業者とのエリア調整や安全運行の管理などが重要な協議事項となる。</li> <li>運営協議会は、交通に係わる関係者が一堂に会し審議する場で有り、手続きとしては最も効率的な制度である。</li> <li>なお、提案者の検討事項は、現行制度においても実現が充分可能な運行方法であり、国や県、市町との協議をお願いしたい。</li> </ul> <p>→1月5日(金)に県地域交通課から、小山町社会福祉協議会へ上記の内容を説明した。利用者の安心・安全を担保する上で、現行制度の中での目的実現が最善であることを御理解していただき、今回の提案への対応として了解を得た。</p>
4	エコファーマーの対象拡大(自然エネルギーを利用する農業者)	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然環境を利用した体制づくりを進めるうえで、生産者の保護や農家所得向上につながる施策が必要と考える。</li> </ul> <p>自然エネルギーを利用する農業者への優遇措置を目的としたエコファーマー制度の対象を拡大する。</p>	青木養鶏場	地域農業課	<ul style="list-style-type: none"> <li>エコファーマーとは、「持続性の高い農業生産方式の導入の促進に関する法律」に基づく省令(1条)で定められた技術を用いて、生産レベルを落とさずに、(1)土づくり、(2)化学肥料使用の低減、(3)化学合成農薬使用の低減等に取り組む「持続性の高い農業生産方式」についての「5年間の計画」を作成し、県又は政令市によって認定された農業者の愛称を言う。</li> <li>なお、エコファーマーに認定されると、農業改良資金の特例措置(機械・資材の購入に限り償還期間を延長)が受けられる。</li> <li>現行法では、自然エネルギーの利用については「持続性の高い農業生産方式」に定義されておらず、対象を拡大するためには法改正が必要。</li> </ul>	国へ提案	<p><b>【提案内容】</b>  現行のエコファーマー認定要件とは別に、自然エネルギーを利用する農業者を認定要件とするよう、国に提案する。</p>
5	ビニールハウス設置(一部コンクリート埋設)における規制緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビニールハウスの床にコンクリートを設置したりするなど、一部でもコンクリートを使うと、農地として該当しなくなり、農地転用が必要となる。</li> <li>農業用に供されるビニールハウスについて、一部コンクリートが埋設されている場合でも、農地に建てられるようにしてほしい。</li> </ul>	青木養鶏場	農地利用課	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地法において、農地は「耕作(土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培すること)の目的に供される土地(農地法第2条)」と定義されており、優良農地の確保と農地の農業上の効率的な利用を図るため、農地の権利移動の制限や農地転用規制等を行っている。</li> <li>本提案のような取扱いについて、国は、「施設園芸用地等の取扱いについて」の課長通知を発出している。</li> <li>この通知では、農地の形質を変更せずに、いつでも耕作できる状態に保たれている土地は農地法上の農地とみなす一方、コンクリート等で地固めされた土地は、農地とはみなさない取扱いとしている。</li> <li>また、一部コンクリート張りの農業用ハウス等については、その農地の農作物の栽培のために設置することが必要不可欠な通路等の用地などは、当該部分も含めて農地として取り扱うこととしている。</li> <li>本県では、課長通知について農地の定義を踏まえると合理的なものと判断し、国と同様の取扱いをしている。</li> <li>このため、提案にある一部コンクリート張りの農業用ハウス等については、現行制度下でも対応可能な場合がある。</li> <li>一方、条件に適合しない場合や、全面コンクリート張りにした農業用ハウス等の場合には、農地とはみなさず、農地転用許可を受ける必要がある。</li> </ul>	その他(国が法改正について作業中)	<ul style="list-style-type: none"> <li>条件(その農地の農作物の栽培のために設置することが必要不可欠な通路等の用地など)に適合しない場合や全面コンクリート張りにした農業用ハウス等を、農地として取扱うには、農地法の改正が必要となる。</li> <li>こうした中、近年の営農形態の多様化に伴い、耕土を使わず作物を栽培したり、農業の人手不足や高齢化を補うため、レールと組み合わせた収穫用の台車や収穫用ロボットを導入するなど、農業用ハウス等の内部を全面コンクリート張りとするについて、新たなニーズが生じている。</li> <li>このようなニーズに対応するとともに、当該土地の農業上の効率的な利用を確保する観点から、国においては、本年の通常国会に農地法の改正案提出を予定しており、底地を全面コンクリート張りにした農業用ハウス等についても、(結果として農地転用の許可を必要としない)現況農地としてみなせる仕組みづくりに、現在取り組んでいる。</li> </ul>

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管自治体(部課)	所管課の検討結果		
					制度の現状	検討状況	検討状況の詳細(対応策)
6	電気事業法の規制緩和(自家発電した電力を、隣家等の他者へ売電)	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅に設置した太陽光パネル等で発電した電力を自家消費した余剰分については、電力会社に売却することはできるが、電気事業法により、隣家に供給することなどはできない。このため、住宅に設置した発電設備を有効利用できるよう、電気事業法の改正を要望する</li> </ul>	一般社団法人静岡県都市開発協会	エネルギー政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>電気事業法では、安全性と安定供給の確保等の観点から、電力を販売することについての様々な規制が設けられており、一般の家庭の余剰電力は、電力小売事業者等へ売電することは可能であるが、直接、他の家庭等へ供給、販売することはできない。</li> </ul>	その他(国及び電力会社の動向を注視)	<ul style="list-style-type: none"> <li>中部電力が、家庭の太陽光発電で余った電気を個人同士で売買するシステムの検討を始めており、国も余剰電力の有効活用について検討しているところである。</li> </ul>
7	建物の用途変更の手続きの簡素化	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築当時の検査済証がない物件の、用途変更(例.事務所→店舗)を行いやすくしてほしい。</li> <li>検査済証がないと、既存建築物が建築基準法に適合しているか判断できず、用途変更に多大な時間と費用がかかる。</li> <li>空き家活用をはじめとした、既存建築物ストックの活用ニーズへの対応が必要である。</li> </ul> <p>※建築基準法において、工事完了後、完了検査を受けて検査済証の交付を受けなければならないが、この検査済証の交付を受けていない建築物が、平成11年以前では半数以上を占めていた。</p>	(株)アイワ不動産	建築安全推進課 建築確認検査室	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の用途変更については、建築基準法第87条で建築物の建築に関する規定等を準用することとされている。</li> <li>また、検査済証のない建築物の用途変更や増改築を円滑に進めるため、H26年7月に国土交通省が「検査済証のない建築物に係わる指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」を策定しており、当ガイドラインには検査済証がない建築物について、①現行法に適合、②既存不適格、③違反建築物、のいずれかであるかを判断するための法適合状況調査の方法について示されている。</li> </ul>	その他(国が既存建築物の活用促進のため、法改正の検討を開始)	<ul style="list-style-type: none"> <li>検査済証のない建築物については、法適合状況調査に手間を要することは承知しているが、既存不適格建築物(建設当時は法に適合していたがその後の法改正等により現行法に不適合)や違反建築物(施工当時から法不適合)である場合があり、当該建築物の利用者や周辺住民の安全を確保するために、現状及び用途変更後の法適合状況を確認することが必要であると考えている。</li> <li>なお、現在国土交通省において空き家を含めた既存建築物の用途変更に対応するために法改正(用途変更で建物を法令に適合させるための改修工事を段階的に行えるようにし、費用負担を平準化できる仕組みの導入他)を検討しているとの情報があり、県として国の動向を注視しているところである。</li> </ul>

### 29年の地方分権改革に関する本県提案事項と国の対応方針

番号	提案事項	提案の具体的内容	国からの回答	対応方針※
ア	浄水場発生土に関する規制緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>「浄水場の沈殿池より生ずる汚泥」は、全て「産業廃棄物」として処理することとされている。</li> <li>浄水場発生土の有効利用や処理費用の削減を図るため、浄水場で発生する土砂のうち、浄水処理前に発生する土砂の「産業廃棄物」の対象からの除外を提案</li> </ul>	現行制度で対応可能	<p>廃棄物(2条1項)の該当性の判断については、浄水場において発生する土砂であっても直ちに産業廃棄物の汚泥に該当するものではなく、「行政処分の指針について」(平25 環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部)等で示されている、地方公共団体が物の性状、排出の状況、通常の取扱形態、取引価値の有無、占有者の意思等を総合的に勘案して行うものであることを地方公共団体に平成30年度中に周知する。</p>
イ	自動車運転代行業に関する制度改革	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車運転代行業については、自動車保険への加入等、法定で義務付けられている事項を実施せず、それらに係る必要経費を加味した適性料金を大幅に下回る料金を設定している業者も見受けられる。</li> <li>利用者保護の観点から、国の法令等における保険の支払状況の報告の義務化や最低利用料金の設定など、安全かつ質の高い運転代行業者の確保のための制度づくりを提案</li> </ul>	現行制度で対応可能	<p>①自動車運転代行業に係る損害賠償責任保険の保険料の支払状況に係る定期的な報告の義務化については、都道府県において条例で規定することが可能であることを明確化するため、地方公共団体、自動車運転代行業者及び地方運輸局に平成30年中に通知する。</p> <p>②自動車運転代行業に係る地域の実情に応じた最低利用料金の設定については、交通の安全及び利用者の保護の観点から、都道府県において条例で規定することが可能であることを明確化するため、地方公共団体、自動車運転代行業者及び地方運輸局に平成30年中に通知する。</p>

※平成29年12月26日に閣議決定された内容