

# 第四次提言

(建築土地利用・雇用等分野)

平成26年3月28日  
大阪府市規制改革会議

大阪府市規制改革会議 第四次提言  
「建築土地利用・雇用等分野」  
(構成)

序 章 建築土地利用・雇用等分野の規制緩和の必要性

第 1 章 規制緩和を提案する背景

第 2 章 規制改革提案

第 3 章 府市改善提案

参考資料 (1)委員からでたアイデア  
(2)ヒアリング・アンケート結果

# 序章 建築土地利用・雇用等分野の規制緩和の必要性

建築土地利用・雇用等分野においては、委員及びヒアリングを行った事業者から、建築土地利用、雇用労働、IT、教育に関する提案があった。

## 【提案(例)】

- ・既存ストックの有効活用、再生に向けた規制緩和
- ・労働者派遣や労働基準等に関する規制緩和
- ・ビックデータや大学設置基準等の規制緩和 など

これらの提案は、府民・市民の安心居住と活力を推進するとともに、産業人材を育成・確保して大阪産業の活性化に資するほか、大学等の集積を促進して国際競争を勝ち抜く人材を育成でき、大阪のみならず全国にも波及効果が見込めることから、本規制改革会議で提言を行うこととする。

# 第1章 規制緩和を提案する背景

## (1) 建築土地利用

人口減少が予想される中、新たなストックを生み出すのではなく、今ある建築ストックを有効に活用し、都市の魅力をいかに高めていくかがこれからの都市再生の大きな課題。

現在も民間の力による再生の動きが活発に行なわれつつあり、この潮流をより加速させるためにも、既存の建築物に対する各種規制など、多角的な観点から見直すことが必要となっている。

## (2) 雇用労働

大阪の成長を持続可能なものとするには、人材力の強化や活躍の場をつくり出す必要がある。今後、少子高齢化の進行により、生産年齢人口が減少すると見込まれることから、高齢者、女性、若年層、障害者等、社会資源としての人材をいかに有効に活用できるかが課題となっている。

## (3) I T

近年、情報通信技術(ICT)の進展により、多種多様なビックデータの収集・蓄積が容易になっており、異変の察知や近未来の予測等を通じて、利用者のニーズに即したサービス提供、業務運営効率化や新産業創出などが期待されている。

しかし、既存制度では、個人情報保護法において保護すべき個人情報の範囲が明確でないため事業者がビックデータの利活用に二の足を踏むなど、その利用を阻害する要因がある。

## (4) 教育

大阪市等の都心部では、工場等制限法により大学が郊外に移転し、東京では、大学の都心回帰の傾向があるが、大阪市では、一定規模以上の空地がみられるにもかかわらず、大学の都心回帰傾向がみられない。

# ■規制改革・府市改善の提案

## 規制改革提案

建築土地利用	①	既存建築物の再生に資する規制緩和等※
	②	建築物の用途規制の緩和※
	③	非常用電源設置に関する規制緩和
	④	建設業許可に関する規制緩和
雇用労働	⑤	労働者派遣に関する規制緩和
	⑥	労働基準等に関する規制緩和
I T	⑦	ビックデータに関する規制緩和
教育	⑧	大学、通信制高校、職業訓練校の設置に関する規制緩和

※一部は、平成25年9月に国家戦略特区として提案

## 府市改善提案

建築土地利用	①	魅力ある都市空間の創出、賑わいづくりに向けた規制緩和
	②	事前協議等に関する意見書への速やかな回答

## 第2章

# 規制改革提案

○第2章では、建築土地利用分野、雇用労働分野、I T分野、教育分野における、事業者等が活動しやすい環境づくりを進めるために取り組むべき規制改革についての提案を示す。

## 規制改革提案① 既存建築物の再生に資する規制緩和等

### 〔提案趣旨〕

- ・マンションの建て替えに必要な住民決議は4/5であるのに対し、一団地の総合的設計制度の区域の一部を他に活用（売却等）するために団地区域の縮小を行う場合は全員同意が必要である。民法の共有規定との整合性を図りつつも、一定の要件を満たすものについては、一団地の総合的設計制度の全員合意の条件を緩和。
- ・容積率に余裕のない又は既存不適格の住宅・建築物は、容積率の制限があるため、現状の床面積の確保が出来ず、建替えが進まない。耐震性が不足している等、建替えの必要性の高い住宅・建築物は、容積率を緩和して建替えを促進。
- ・検査済証がない既存住宅・建築物は、増築・用途変更等が進んでいないため、国は、検査済証が無い住宅・建築物の増築・用途変更等を促進する仕組みを創設。

### 【規制の根拠】

#### 建築基準法

- ・第86条の5  
(一の敷地とみなすこと等の認定  
又は許可の取消し)
- ・第52条  
(容積率)
- ・第6条  
(建築物の建築等に関する申請及び確認)

### 【規制緩和の内容】

#### 建築基準法の改正

- ・一団地の総合的設計制度の全員合意の緩和
- ・耐震性が不足している建て替えが必要な既存建築物の容積率の緩和
- ・検査済証のない住宅（建築物）の増築・用途変更等の仕組みづくり
  - ①増築・用途変更に伴う建築確認において、一定の適法性を判断する統一的な基準の策定
  - ②当該基準に基づく調査で一定の適法性が認められる建築物の増築・用途変更等の仕組みづくり、手続きの円滑化

《規制緩和により考えられる効果》  
■災害に強いまちづくりの推進

# 個別提案シートの例

提案名	① 既存建築物の再生に資する規制緩和		
テーマ	1-1 一団地の総合的設計制度の地権者同意の緩和	1-2 既存不適格住宅・建築物に関する容積率緩和	1-3 検査済証が無い住宅(建築物)の増築等の仕組みづくり
現行制度の概要	建築基準法では、建築物の敷地又は敷地以外の土地で形成されている一団地内に、一又は二以上の建築物を総合的設計によって建築された既認定の区域を縮小する場合、所有権又は借地権を有する者の全員の合意が必要。	建築基準法では、道路、公園、上下水道等の公共施設の供給・処理能力とのバランスを保ち、市街地環境の悪化を防止するために、建築物の容積率を規制。用途地域の指定区域(市街化区域)においては、都市計画で指定容積率を規定。	既存住宅を増築・用途変更等を行う場合、建築基準法により建築確認申請の手続きが必要であり、その場合、原則、既存住宅の法適合を証する検査済証が必要。
課題・支障事例	一団地の総合的設計制度で団地区域の縮小を行う場合は全員同意が必要となり、他の活用(売却等)が進まない。	容積率に余裕のない又は既存不適格で減床しなければならないマンションは、容積率の制限があり、現状の床面積の確保が出来ず建替えが進まない。	平成10年頃までは、検査済証の交付率が20%台を推移しており、多くの住宅(建築物)は完了検査を受検しておらず、検査済証の交付を受けていない。そのため、検査済証が無いことを理由に増築・用途変更等を断念する場合がある。
具体的規制の根拠	・建築基準法第86条の5 (一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し)	・建築基準法第52条 (容積率)	・建築基準法第6条 (建築物の建築等に関する申請及び確認) ・建築基準法第7条 (建築物に関する完了検査)
方向性	一団地の総合的設計制度の区域縮小の際の全員合意の緩和	耐震性が不足している建て替えが必要な既存住宅・建築物の容積率の緩和	検査済証のない住宅(建築物)の増築等を促進する仕組みの創設 ①増築・用途変更に伴う建築確認において、一定の適法性を判断する統一的な基準の策定 ②当該基準に基づく調査で一定の適法性が認められる建築物の増築・用途変更等の仕組みづくり、手続きの円滑化
関係先	国土交通省	国土交通省	国土交通省
備考・留意点			

### 〔提案趣旨〕

- ・住居専用地域では、用途規制により、住民介護用事務所を設置できないため、近隣住民の利便上、必要性の高いものについては、用途規制を緩和。
- ・工業地域から準工業地域に用途変更があり、「既存不適格建築物」となった場合、既存の20%以上の増設ができない。不適格な用途となる製造施設だけでなく、それに付属する適格な事務所や研究所も同じ扱いとなる。

### 【規制の根拠】

#### 建築基準法

- ・第48条（用途地域等）

#### 建築基準法施行令

- ・第137条の7（用途地域等関係）

### 【規制緩和の内容】

#### 建築基準法の改正

- ・住居専用地域における用途規制緩和（社会的ニーズの高い住民介護事務所等の設置促進）

#### 建築基準法施行令の改正

- ・既存不適格建築物の増改築の規制緩和（用途地域の変更により不適格建築物となった事業所における建築規制の緩和）

### ≪規制緩和により考えられる効果≫

- 高齢化社会に対応したまちづくりの推進
- 大阪産業の活性化

# 個別提案シートの例

提案名	② 建築物の用途規制の緩和	
テーマ	2-1 住居専用地域における用途規制緩和	2-2 既存不適格建築物の増改築の規制緩和
現行制度の概要	<p>建築基準法では、用途地域(12)※毎に、建物の種類、建ぺい率、容積率、高さなどを規制。</p> <p>※第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域</p> <p>* 第一種中高層住居専用地域で建設できる建物 住宅、共同住宅、学校、神社、寺院、教会、老人ホーム、保育所、診療所、巡査派出所、大学、病院、老人福祉センター、店舗 等</p>	<p>建築基準法では、既存の適法な建築物が法令の改正等により基準を満たさない場合も、新たに施行又は適用された規定を適用しない「既存不適格建築物」の規定がある。</p> <p>この既存不適格建築物の増改築を行う場合、原則、既存部分の現行基準への適合を求めているが、20%未満の増築や用途変更を伴わない改築等は、現行基準の適用を緩和。</p>
課題・支障事例	住居専用地域に、住民介護用の事務所を設置しようとしても認められない。	工業地域から準工業地域に用途変更があり、「既存不適格建築物」となった場合、既存の20%以上の増設ができない。不適格な用途である製造施設だけでなくそれに付属する適格な事務所や研究所も同じ扱いとなる。
具体的規制の根拠	・建築基準法第48条(用途地域等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法第3条第2項(適用の除外)</li> <li>・建築基準法第86条の7(既存の建築物に対する制限の緩和)</li> <li>・建築基準法施行令第137条の7(用途地域等関係)</li> </ul>
方向性	社会的ニーズの高い住民介護事務所等の設置を促進するため、住居専用地域における用途規制を緩和。	「既存不適格建築物」の指定を受けた事業者が、不適格となる製造施設だけでなく、それに付属する適格な事務所等を増設する場合の規制緩和。
関係先	国土交通省	国土交通省
備考・留意点		

## 規制改革提案③ 非常用電源設置に関する規制緩和

### 〔提案趣旨〕

- ・ 建築基準法では、用途地域に応じて危険物の貯蔵量が規定されており、重油2千L以上の非常用自家発電機は、危険物一般取扱所となり、消防法の設置基準を満たす必要がある。
- ・ 日常の安全性も考慮した上で、災害時のみ稼働する非常用発電機に限定し、設置基準を緩和できないか検討。

### 【規制の根拠】

#### 消防法

- ・ 第10条（危険物）

#### 建築基準法施行令

- ・ 第116条（危険物の数量）

### 【規制緩和の内容】

#### 消防法の改正

- ・ 非常用電源の重油等貯蔵量の規制緩和

#### （建築基準法施行令の改正）

- ・ 非常用電源の重油等貯蔵量の規制緩和

現行制度の概要	建築基準法では、用途地域に応じて危険物の貯蔵量が規定されている。 2000リットルを超える貯蔵タンク(地下)は地下タンク貯蔵所として政令の基準を満たす必要あり。
課題・支障事例	自家発電機を24時間稼働したときの燃料消費量が2000リットルを超える自家発電機の設置は、危険物一般取扱所となり、政令基準を満たす必要があり、規制量を守ると40時間程度しか運転できず非常時に使用できない。
具体的規制の根拠	・ 消防法第10条（危険物） ・ 建築基準法施行令第116条（危険物の数量）
方向性	自家発電機については、災害時のみ稼働する非常用発電機に限定し、燃料の規制量を緩和。
関係先	消防庁、(国土交通省)
考えられる効果	災害に強いまちづくりの推進(災害時の非常用電源の普及)

## 規制改革提案④ 建設業許可に関する規制緩和

### 〔提案趣旨〕

- ・建設業法では、28業種に分類しているが、該当がないものがあることから、施工実態や取引実態の変化などを踏まえ、業種区分の見直しを行う。
- ・建設業法では、経営経験（取締役以上）が5年以上でないと、建設業の許可を受けることができないため、本規定の削除あるいは、年数の短縮化、講習の受講などの代替措置を講じる。

### 【規制の根拠】

#### 建設業法

- ・第2条（別表第1）
- ・第7条（許可の基準）

### 【規制緩和の内容】

#### 建設業法の改正

- ・建設業の業種分類の見直し
- ・建設業役員の経験年数の緩和

テーマ	4-1 建設業の業種分類の見直し	4-2 建設業役員の経験年数の緩和
現行制度の概要	現行法では、「建設工事」は、土木建築に関する工事として28業種を規定している。	建設業法では、常勤役員の1人が許可を受けようとする建設業に関し、5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有する者として規定されている。
課題・支障事例	該当がないものは、国交省のガイドライン（通達）で法の分類に当てはめており、実態に合っていないものがある。	大企業の子会社では、役員が2年で交代するため、5年の建設業の役員経験が欠ける恐れが高い。
具体的規制の根拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設業法第2条</li> <li>・建設業許可事務ガイドライン（通達）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設業法第7条</li> <li>・国交省告示第438号（建設業法第7条第1号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者を定める件）</li> </ul>
方向性	ガイドライン（通達）の見直しに加え、法律上の業種を現在の状況に併せて見直す。	5年以上の経営経験の規定の削除あるいは、年数の短縮化、講習の受講などの代替措置の創設。
関係先	国土交通省	国土交通省
考えられる効果	大阪産業の活性化（建設業の振興）	

### 〔提案趣旨〕

- ・建設業については、現在も派遣が認められておらず、請負によるものとなっているため、建設業の派遣規制を除外。
- ・日雇業務における派遣社員の需要は高く、1日で100人規模で労働力が必要な時にハローワークで紹介するのは難しいため、1日単位の派遣禁止を緩和。
- ・登録型の派遣の派遣現場で「通称、旧政令26業務」の区分に基づく規制は非常に混乱しているため、登録型派遣業務の範囲の制限を緩和。
- ・労働者派遣業許可の財産要件（純資産2000万円、預金1500万円。預金は純資産に含まれる）を緩和。

### 【規制の根拠】

#### 労働者派遣法

- ・第4条第2号  
（労働者派遣業務の制限）
- ・第35条の3  
（日雇労働者についての労働者派遣の禁止）
- ・第40条の2第1項第1号  
（労働者派遣の役務の提供を受ける期間）
- ・第7条  
（許可の基準等）

#### 職業安定局長通達

- ・労働者派遣事業関係業務取扱要領

### 【規制緩和の内容】

#### 労働者派遣法の改正

- ・建設業の派遣禁止の緩和
- ・日雇派遣の禁止の緩和
- ・登録型派遣の職種制限の撤廃
- ・労働者派遣業の許可基準の緩和

# 個別提案シートの例

提案名 ⑤ 労働者派遣に関する規制緩和				
テーマ	5-1 建設業の派遣禁止の緩和	5-2 日雇派遣の禁止の緩和	5-3 登録型派遣の職種制限の撤廃	5-4 労働者派遣業の許可基準の緩和
現行制度の概要	労働者派遣法では、港湾運送業務、建設業務等については、労働者派遣事業を禁止。	労働者派遣法では、派遣元事業主は、専門的な知識、技術又は経験を必要とする業務のうち、雇用する日雇労働者(日々又は30日以内の雇用労働者)について、労働者派遣を禁止。	労働者派遣法では、登録型派遣は、専門の28業種※に限定  ※労働者派遣法の改正(H24.10.1施行)に伴い、旧政令26業務は、28業務に変更	労働者派遣法では、労働者派遣業許可の要件を規定。(資産要件) 「2,000万円×事業所数」(現金・預金額要件) ・「1,500万円×事業所数」
課題・支障事例	建設業については、現在も派遣が認められておらず、請負によるものとなっている。	日雇業務における派遣社員の需要は高いが、1日だけで100人規模の労働力が必要な時にハローワークで紹介するのは難しい。	登録型の派遣の派遣現場で28業務の区分に基づく規制は非常に混乱している。	財産要件(純資産2000万円・預金1500万円)は、金額が高すぎて業の許可が得られにくい。
具体的規制の根拠	労働者派遣法第4条第2号	労働者派遣法第35条の3	労働者派遣法第40条の2第1項第1号	労働者派遣法第7条
方向性	労働者派遣事業の行っていない業務から建設業を除外	一日単位の派遣禁止を緩和	登録型派遣での28業務の職種制限を撤廃	保険制度や預託制度などの改善を求める
関係先	・厚生労働省	・厚生労働省	・厚生労働省	・厚生労働省
備考・留意点				

### 〔提案趣旨〕

- ・ホワイトカラーの業務は多様であり、必ずしも成果を労働時間で測れるものでないため、一律の労働時間で規制すべきではなく、多様な働き方を支えるため、労働時間規制の適用除外に高度な能力を持った人材等を追加。
- ・テレワークで出勤不要の職種にも、書面での明示を義務付けており、合理的でないため、労働条件の明示の方法について、書面に限定することなく、ファックスやメールなど電子媒体も追加。
- ・都道府県ごとに最低賃金を一律に定めることは合理性が無いため、全国あるいは広域で（最低賃金額を）一本化した上で、大都市特例などを設けるなど、現実に即した制度に変更。
- ・国際間の職業紹介の免許は、相手国政府の許可を先に得ないと日本政府が許可しないため、法令整備が整っていない開発途上国への職業紹介ができない。

### 【規制の根拠】

#### 労働基準法

- ・第32条（労働時間）
- ・第41条（労働時間等に関する規定の適用除外）
- ・第15条（労働条件の明示）

#### 労働基準法施行規則

- ・第5条第3項（労働者へ明示する労働条件）

#### 最低賃金法

- ・第9条（地域別最低賃金の原則）
- ・第10条（地域別最低賃金の決定）
- ・第12条（地域別最低賃金の改正等）

#### 地域最低賃金公示

#### 職業安定法

- ・第31条第1項（有料職業紹介の許可にかかり、国外にわたる職業紹介の許可基準）

### 【規制緩和の内容】

#### 労働基準法の改正

- ・ホワイトカラーエグゼンプション
- ・労働条件明示の方法
- ・都道府県別最低賃金の緩和
- ・国外にわたる職業紹介の許可基準の緩和

《規制緩和により考えられる効果》

■ 地域の雇用創出の推進

# 個別提案シートの例

提案名 ⑥ 労働基準等に関する規制緩和				
テーマ	6-1 ホワイトカラーエグゼンプション	6-2 労働条件明示の方法	6-3 都道府県別最低賃金の緩和	6-4 国外にわたる職業紹介の許可基準の緩和
現行制度の概要	日本では、休憩時間を除き40時間/週(8時間/日)以上の労働を禁止しており、させてはならない。 ただし、農林、畜産、養蚕又は水産等の一部の事業や監督・管理者等は除外されている。	現行法では、使用者は、労働契約締結の際、労働者に対して賃金、労働時間等の労働条件を明示が義務づけられており、書面のみでの交付と規定。	最低賃金法に基づき国が賃金の最低限度を定め、使用者は、最低賃金額以上の賃金を支払う義務がある。 また、都道府県毎に地域最低賃金を定める義務があり、全国で47件設定されている。	国外にわたる職業紹介について、国外における職業紹介機関を利用する場合は、相手国で職業紹介の許可を受けている必要がある。
課題・支障事例	ホワイトカラーの業務は多様であり、必ずしもその成果を労働時間で測れるものでないため、労働時間規制の適用になじまない。	テレワークで出勤不要という職種に対しても、書面での明示を義務付けており、合理的でない。	都道府県ごとに一律に定めるということについては合理性が無い。大阪府内であっても大阪市内の企業の支払い能力と、都市から遠隔地の市町村の支払い能力は違う。	法令整備が整っていない開発途上国へ職業紹介をしたくても、相手国政府の許可が得られずできない。
具体的規制の根拠	・労働基準法第32・41条	・労働基準法第15条、 ・同施行規則第5条第3項	・最低賃金法第9・10・12条	・職業安定法第31条第1項の有料職業紹介の許可にかかり、国外にわたる職業紹介の許可基準
方向性	労働時間規制の適用除外に高度な能力を持った人材等を追加。	労働条件の明示の方法について、書面に限定することなく、ファックスやメールなど電子媒体も認める。	全国あるいは広域で(最低賃金額を)一本化した上で、大都市特例などを設けるなど、現実に即した制度に変更	相手国免許がない場合も、海外への職業紹介について、国内職業紹介の許可を認める。
関係先	厚生労働省	厚生労働省	厚生労働省	厚生労働省
備考・留意点				

## 規制改革提案⑦ ビックデータに関する規制緩和

### 〔提案趣旨〕

・大量に蓄積されるデータの活用は、地域活性化、行政の効率化、地理空間情報、農業、医療、健康、資源・エネルギー、防災・減災、道路交通、教育等の分野における課題解決にもつながり、ビッグデータビジネスの活性化は成長の切札となる。

### 【規制の根拠】

#### 個人情報保護法

・第2条第1項等

### 【規制緩和の内容】

#### 個人情報保護法等の改正

・保護すべきデータの範囲の明確化、及び個人特定の可能性が十分低減したデータについて、厳格な利用ルールの下で第三者提供にかかる本人同意を不要とする。

現行制度の概要	個人情報保護法において保護すべき個人情報の範囲が明確でないため事業者がビッグデータの利活用に二の足を踏むなど、その利用を阻害する要因がある。
課題・支障事例	現行法では、事業者により収集された個人情報が、どの程度の加工等を行えば、個人情報に該当しなくなるのか不明確である。 そのため、収集した個人情報を、新規ビジネス、災害時、医療・保健政策に活用することが阻害されている。
具体的規制の根拠	・個人情報保護法第2条第1項、第15条第1項、第16条第1項(利用目的による制限)
方向性	保護すべきパーソナルデータの範囲を明確化し、個人が特定される可能性が十分低減したデータについては、当該事業者への厳格な利用ルールを定めつつ、第三者提供における本人同意を不要とする。
関係先	内閣官房
考えられる効果	大阪産業の活性化(ビッグデータビジネスの創出・振興)など

### 〔提案趣旨〕

- ・通信制高校は当然全国広域的に行われるものであり、「面接指導」、「添削指導」、「試験」を特区区域内において行うべきという不合理な指導をするべきではない。
- ・大阪が戦略的に大学を誘致するにあたり、都市である状況に鑑み、複数の大学が、共同で運動場や、講義場所等を設置し利用することを考え、共同設置することを認めるとともに、校地や校舎面積を単に両者の収容定員の合計を当てはめるのではなく、講義場所や校地面積について柔軟に対応。
- ・総合国際職業訓練校を誘致し、中小製造業などへの人材供給を支援するとともに、外国人人材の活用を促進。

### 【規制の根拠】

#### 構造改革特区法

- ・第12条第2項

構造改革特別区域法第12条第1項の規定に基づく学校設置会社による学校設置事業等について（文科大臣政務官通知）

内閣府地域活性化推進室通知「学校設置による学校設置事業に関する取り扱いについて」

#### 大学設置基準

- ・第37条（校地の面積）

#### 入管法

#### 職業能力開発促進法

### 【規制緩和の内容】

#### 構造改革特区法の改正

- ・通信制高校の規制緩和

#### 大学設置基準の改正

- ・校地面積（10㎡/人以上）の緩和
- 出入国管理及び難民認定法

#### 《規制緩和により考えられる効果》

- 通信制教育の推進
- 都心部への大学誘致
- 産業人材の育成

# 個別提案シートの例

提案名	⑧ 大学や通信制高校等に関する規制緩和		
テーマ	8-1 通信制高校の規制緩和	8-2 都心への大学設置	8-3 総合国際職業訓練校の設置
現行制度の概要	<p>株式会社による通信制高校は、構造改革特別区域法に基づき2004年から全国に20校以上設置され、現在約2万人の生徒が在籍。この通信制高校は、文科省等が「面接指導」、「添削指導」、「試験」を特区区域内において行うという行政指導を実施。</p>	<p>現行の大学設置基準は、単独で設置することを前提として、設置基準において、運動場や校地の面積、校舎の面積等を定めている。工場等制限法(2002年廃止)で大学の新增設が制限されていたため、大学が郊外へ移転し、都心部での大学設置数が減った。</p>	<p>公共職業訓練は、離職者、在職者、及び学卒者に対して行われている。</p>
課題・支障事例	<p>全国が対象となる広域通信制高校の活動を特区区域内に封じているため、生徒の経済的、時間的負担等が大きい。</p>	<p>現行制度では、運動場や講義場所等を共同設置して利用することを前提に複数の大学が設置できない。</p>	<p>職業訓練校での就学は、留学ビザの対象になっていない。外国人は在留資格を取得している前提での利用となり、離職者、学卒者は利用が困難。</p>
具体的規制の根拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造改革特区法第12条第2項(学校教育法の特例)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校法人の寄附行為及び寄附行為の変更の認可に関する審査基準(平成19年文部科学省告示第41号)</li> <li>・大学設置基準(校地、校舎等の施設設置)(昭和31年10月22日文部省令第28号)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出入国管理及び難民認定法</li> </ul>
方向性	<p>通信制高校の「面接指導」、「添削指導」、「試験」を特区区域外でも可能とすべき。</p>	<p>複数の大学による、運動場、講義場所等の共同設置利用の認可。講義場所や校地面積に関する大学設置基準の緩和。</p>	<p>総合国際職業訓練校を誘致し、中小製造業などへの人材供給支援や、外国人人材の活用を促進。</p>
関係先	文部科学省	文部科学省	法務省
備考・留意点			

## 第3章

### 府市改善提案

○第3章では、委員やヒアリングを行った事業者から提案のあったものの内、条例や運用等の大阪府・市で実施すべき規制改革の提案を示す。

## 提案① 屋外広告物条例の規制緩和

### 〔提案趣旨〕

- ・官公署等で民間事業者による屋外広告物（地域案内板等）の掲出需要があるため、公共性に対する一定の配慮を誘導しながら、民間広告物が掲出できるよう、条例の規制緩和を行う。

現行制度の概要	大阪府屋外広告物条例では、以下の場所では屋外広告物の設置を規制。 （官公署、学校、研究所、図書館、美術館、音楽堂、公会堂、記念館、体育館、天文台、記念塔の敷地）
課題・支障事例	現行制度では、他法令で表示、設置されるもの、道先案内図その他公共上やむを得ない施設名称として掲出されるもの、公共団体等が地域における公共的な取組みや管理に要する費用に充当する目的で掲出されるものなどが適用除外として取扱われている。官公署等の公共施設の利活用が求められている昨今、規制緩和が必要
規制の根拠	・大阪府屋外広告物条例第4条第1項（禁止区域等）
方向性	官公署等で民間事業者による屋外広告物（地域案内板等）の掲出需要があることから、公共性に対する一定の配慮を誘導しながら、民間広告物が掲出できるよう、府条例を規制緩和
考えられる効果	府の官公署の屋外広告活用促進

## 提案② 事前協議等に関する意見書への速やかな回答

### 〔提案趣旨〕

- ・建築物等の検査済証を交付するにあたって、大阪市では意見書に関係各課の回答がないと発行されない。
- ・1日でも早く検査済証を取得し事業活動を開始するため、市の意見書制度を見直し。

現行制度の概要	建築基準法では、検査済証の交付にあたって、建築基準関係規定以外については適合性の確認をする規定はないが、大阪市では大規模建築物事前協議制度をはじめとするまちづくりを誘導する各制度等の実効性を高めるため意見書の運用を実施している。
課題・支障事例	・建築物等の検査済証を交付を受けるには、大阪市では意見書に関係各課の回答がないと発行されないため時間を要する。
規制の根拠	・大規模建築物事前協議制度をはじめとするまちづくりを誘導する各制度等の実効性を高めるため意見書の運用
方向性	まちづくり関連の各制度等の実効性を高めるため、工事完了時に協議事項の履行確認を速やかに行う。
考えられる効果	各制度の実効性を確保しつつ、意見書への回答を速やかに行い、検査済証をいち早く発行することで、事業活動の早期の開始を図る。

## ※ 参考資料

(1) 委員からでたアイデア

(2) ヒアリング・アンケート結果

# (1) 委員からでたアイデア

## 堺屋委員提案(抜粋)

### 2. 教育特区

大学校舎の誘致  
大学法人に賃貸している不動産の減免税  
外国人教員の採用  
検定外教科書の採用  
授業日数の自由化

### 3. 広告特区

広告制限の緩和、奨励  
広告看板税の廃止  
広告奨励法(大阪広告コンクール)

### 4. 歩行者天国と自由集会場の設定

歩行者天国の設定  
集会、行事広告の設定

### 5. 梅北西地区板壁絵画通りの設定

絵画許可  
アトリエ付き市営住宅の建設  
コンクールの実施  
作画中の道路使用許可  
広告掲示

## 余語委員提案(抜粋)

### 4. 総合的国際職業訓練校を誘致し、中小製造業などへの人材供給を支援

ドイツ・スイスなどでは、高校卒業者の5割近くが、大学では無く職業訓練校に進学し、中小企業の高い競争力を支えている。大阪地区に総合的職業訓練校を誘致し、しかも学生は国内だけでなくアジア周辺諸国から幅広く募集し、優秀な有資格者に労働ビザ認めることにより少子高齢化による人材不足を補う。

(移民に対する抵抗は根強いが、資格要件を明確にする事により抵抗を緩和。留学生は帰国しても母国で役立つ手に職をつける事ができ、周辺諸国からも感謝される)

- 職業能力の資格認定制度
- 職安からの失業保険はクーポン化して職業訓練校で適用
- 就学・就業ビザ要件の緩和

# 原委員提案(抜粋)

# 岸委員提案(抜粋)

## 1、「岩盤規制」の主要例 ～特に成長戦略との関連でよく議論されるもの

### (1) 統制された分野

分野	数量規制	参入主体規制
学校教育	私学審議会	株式会社参入規制 公設民営禁止

### (2) 衰退産業から成長産業への円滑な労働移動 ～労働規制

## 2、いわゆる「官業」と民間開放

- (1) インフラ: 空港、港湾、有料道路、上下水道
- (2) 公共施設: 学校、幼稚園、保育所、図書館
- (3) 行政サービス: eg 教員研修

## 3、「楽しさ」「生活の豊かさ」に関わる課題

### (3) 都市デザイン

#### ○用途規制、容積率

## 1 検討の視点

- (1) キーワードは「楽しさ」(効率・安全・平等という従来の倫理観・正義を超えたイノベーションを)
- (2) 東京との比較(東京のできるのならば、大阪でできないはずはない)
- (3) 世界の他都市との比較(世界からヒト・モノ・カネ・情報が集まる都市“大阪”へ)

## 2 重点項目

### (1) 教育

#### <問題点>

- ① 株式会社立学校には、学校法人との差別がある(税、助成金など)。
- ② 通信制学校には、「添削指導、試験は特区内」という不合理な指導が行われている。
- ③ 学校全体または一定の科目教育を民間に委託する公設民営学校がない(米国では、チャータースクールという一種の公設民営学校が約3千校ある)。
- ④ 府の条例の設置基準が原因で、特に大阪は、都心に大学が少ない。
- ⑤ 政治的中立性の確保、教育の継続性・安定性の確保、地域住民の意向の反映という目的は、現行の教育委員会制度でしか達成できないのか、もっと良い制度はないのか(そもそも教育委員会を廃止できないのか)。  
→ 例えば、大阪で公設民営学校を設立できるか。

### (2) 建築

#### <問題点>

- ① 容積率規制、高さ規制、用途規制などが厳しいため、自由な建築ができない。
- ② 規制が厳しい結果、既存不適格建物を規制に適合させて再建築することができないため、かえって不適切な状態が残存している。  
→ 例えば、アトリエ付き住宅を自由に建築できるか。

# (2)ヒアリング・アンケート結果(建築土地利用・雇用等関係抜粋)

・ヒアリング・インタビュー 平成25年1月～6月実施、アンケート調査：事業者団体・企業(平成25年3月28日～4月30日)

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
駐車場設置義務	市町村が条例で制定している集合住宅の駐車場設置義務が一律戸数×△%と規定されている場合が多く、集合住宅のニーズに比較して過多。現在都心部では高齢者や単身者が多く、車保有者数が少ない。それにかかわらず、分譲・賃貸の区別なく台数が一律。	実数のニーズに応じたきめ細かい台数が必要				建築物における駐車施設の附置等に関する条例	○駐車場附置義務条例		○大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱	○開発要綱	
防火対象物が開口部のない耐火構造の適用について	防火対象物が開口部の無い耐火構造の床又は壁で区画されているときは、別の防火対象物とみなされていることから、両者をつなぐダクトや管などの設置が認められない。	緩和できないか。	○消防法、消防法施行令第8条	○平成7年3月31日付け消防予第53号通知及び平成19年10月5日付け消防予第344号通知の運用		—			○国の運用と同じ	○市町村の判断	
消防法と建築基準法の規程対象物	消防法と建築基準法は同じ対象物を規定している場合、基準が相互に異なる場合がある。	消防に特化しているものは消防法に委ねるべきではないか	○消防法・建築基準法(非常用進入口、無窓居室基準)								
バリアフリー 廊下の手すり設置	建築基準法では廊下に手すりを付ける場合は、手すり分が廊下幅としてカウントないので、付設する前の廊下の幅が基準値であった場合、手すりを付けられない状況	階段の場合は認められるので、階段と同様の措置としてほしい	○バリアフリー法施行令 ○建築基準法施行令	バリアフリー法逐条解説2006(建築物)第2版	○福祉のまちづくり条例				○大阪市ひとやさしいまちづくり整備要綱		
都市計画法の建築・土木同時着工	開発許可を得た開発区域内の土地においては、開発の終了に伴う現地確認が下りないと建築確認申請ができない。着工に非常に多くの時間を要する	柔軟な運用又は申請は受け付けて確認は開発終了以降に行うなどの措置が取れないか	○都市計画法	○都市計画法37条の運用				○都市計画法37条の運用	○都市計画法37条の運用	○都市計画法37条の運用	建築基準法の規則では、開発許可の検査済証の添付をもとめていないので、大阪府では、基本的には、添付を求めている。ただし、敷地の状況(例：開発許可による道路に接道する敷地)の場合は法的に必要となることがある。
マンション建て替え決議	マンションの建て替えに必要な住民の決議は4/5であるが、優良建築物の補助申請は全員同意が条件。一団地総合的設計制度で分筆や敷地の縮小を伴う場合は全員同意が条件。	全員同意を求めている規定の緩和	○建築基準法 86条(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和) 86条の5(一の敷地とみなすこと等の認定又は許可の取消し)	○優良建築物等整備事業制度要綱・建物の区分所有等に関する17条、39条、62条			※大阪府としての補助事業はなく、独自の補助要綱は定めていない	制度要綱等廃止			国が定める優良建築物等整備事業制度要綱においても、全員同意までは求めている。
市における開発要綱や運用の不透明さ	市における開発要綱や運用の基準の明細が明確にされないため、予見できない。申請等を行って、NOとされることとなる。	開発要綱や運用の明細については、事前に開示されるべき。		○開発許可制度運用指針					○開発道路の整備等に関する技術基準	○開発要綱や運用	
高層化に伴う日影規制	・1団地内の2棟を建て替えて1棟に集約化し、1棟を高層化し、1棟は後々撤去する際において、1棟が撤去されるまでの間であるが、高層化に伴う日影規制に抵触するため不可とする例がある。市によって、運用が非常に厳しいところがある。	柔軟な運用とすること						○建築基準法86条の運用	同左	同左	大阪府・大阪市では、支障事例のような取り扱いはない。

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
市町村の開発指導要綱: 基準スペックが現場の実情に合っていない。	・大阪府内のA市、既に幹線道路は開通済であるのに、住区内の住民やゴミ収集車等が通行する生活道路の幅員を12メートルとしている。明らかに過大。過去にニュータウン開発などを行い、地域に初めてメイン道路を通す際に作った道路幅員がそのまま改正されずに残っているのではないか。今その必要性を問うても答えられないものも多い。	時代の流れに応じて、幅員について適宜見直しをすること。	○都市計画法	○開発許可制度運用指針					○市町村開発要綱	同左	大阪市では生活道路をすべて12メートルの幅員にするような指導はしていません。
既存不適格の適用の緩和	公営住宅のバリアフリー化において、後付エレベーターを付設する場合、半階上がり半階下がりとなるため完全バリアフリーは無理(エレベータと住宅は別建物)。このため廊下を延長する形(廊下を建物の余力を活用した吊り廊下とする)でエレベーターに接続させようとすると、建物の増改築に相当し、建物全体を現基準に適合させることが必要となる。	⇒単にエレベータと接続させるための廊下の付設であれば、既存不適格適合を緩和すべき						○建築基準法 3条(適用の除外) 86条の7(既存の建築物に対する制限の緩和)・建築基準法施行令第137条の該当なしの運用	同左	同左	
住居地域の用途地域	住居専用地域に、住民介護用の事務所を設置しようとする場合認められない	柔軟な対応によること	○建築基準法48条1～3条					○建築基準法48条(用途地域)別表第二(用途地域等内の建築物の制限)の判断	同左	同左	
派遣業と請負について	・派遣と請負との境目の問題。発注企業は、請負労働者へ直接指導ができず、マニュアルで示した業務しかできなくなっているため、技術指導が困難。 ・企業からは生産性を高めようとしたら指導もしたい。責任者に言うだけというのは現実的ではない。 ・裁量による指導のばらつきがある	請負においても、直接指導を行えるようにすること	○労働者派遣法	○労働者派遣事業と請負により行われる事業との区分に関する基準(37号告示)							
建設業の派遣	・建設業については、現在も派遣が認められておらず、請負によるものとなっている。	建設業についても派遣を認めてほしい	○労働者派遣法4条第1項								
日雇派遣	・日雇い派遣について、原則禁止となったが、1日だけが100人規模で労働力が必要な時にハローワークで紹介するのは難しい。	派遣が持っている労働力の需給調整機能を積極的に評価すべき。	○労働者派遣法35条の3								
高齢者継続雇用制度	・25年4月から、65歳までの希望者全員に対する継続雇用制度の導入が義務付けられるが、年金支給開始との関係もあり一定理解できるが、企業だけが責務を負うのは困難。	今後の推移をみつづ、企業だけに責務を負うということについての見直し	○高齢者雇用安定法								
ホワイトカラーエグゼンプション	・ホワイトカラーの業務は多様であり、必ずしもその成果を労働時間で測れるものでないため、一頃ホワイトカラーエグゼンプションが「残業代ゼロ法案」と言われて消えたが、やはりその考え方も必要。	一律の労働時間で規制すべきではなく、多様な働き方を支える労働時間制度が必要。	○労働基準法32条他								
有期雇用契約	・有期労働契約を5年継続すると、無期で労働契約ができることとなるが、5年満たないまでに切るという企業もある。基本は当事者(労働者と企業)の意思であり企業ごと状況は異なる。	全ての労働者が無期での契約を望んでいるものではなく、企業ごとに方針を定めるべきものであり、法律で一律に定めるべきではない。	○労働契約法第18条								

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
合同労組の設立	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合同労組は労働者1人でも加入できる。社内に組合員が一人であっても労働組合から団体交渉を求められれば、労働組合法上拒否すれば不当労働行為になるため、企業は応じなければならない。</li> <li>・ 1人との間で話がまとまったからといって他の労働者が納得できるわけでもない。</li> </ul>	<p>せめて従業員の一定割合以上の組合だから団体交渉をせよというものにすべき。</p>	○労働組合法7条の2ほか								
最低賃金が都道府県一律で定められている	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 最低賃金について、隣接都道府県間での格差(例:大阪800円、兵庫749円)が拡がっている。</li> <li>・ 昭和53年に中央での目安が示されたためあまり大きく差が出ないようにしていたが、6年前に生活保護との整合性を取ることが求められた(法律規定)。</li> <li>・ 生活保護では府県ごとに人口加重平均により算出するため人口集中度の高い大阪では保護水準が高くなる。その結果最賃水準も上げることになる。</li> <li>・ 都道府県ごとに一律に定めるとのことについては合理性が無い。大阪府内であっても大阪市内の企業の支払い能力と、都市から遠隔地の市町村の支払い能力は違う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国あるいは広域で(最低賃金額を)一本化した上で、大都市特例などを設けた方が、現実に即した制度になるのではないか。</li> </ul>	○最低賃金法9条								
労働者への労働条件明示	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 労働基準法における労働者への労働条件の明示について、書面での明示を行う必要がある。</li> </ul>	<p>現在社会の状況からファックスやメールなど電子媒体を活用することも認めるべきである。例えばテレワークで出勤不要という職種でこれだけは手渡ししなければならないという問題が生じる。</p>	○労働基準法15条、同施行規則5条3項								
就労支援	<p>国(ハローワーク)、府、市がバラバラに就業支援(セミナー、マッチング等)を行っている。</p>	<p>すべてを一元化する、もしくは役割分担を明確にすべき</p>	○職業安定法				○就労支援のための各種制度の実施	○就労支援のための各種制度の実施			
建設業の分類が情勢に合っていない	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設業法(昭和28年制定)においては業種を法律で28業種に分類しているが、その分類が変わっていない。現在の情勢に合致しておらず、国土交通省によるガイドラインにより、無理やり業種を当てはめている状況。国・都道府県による経営事項審査において、土木工事一式の実績と認められない場合がある(これは一式工事ではない、専門工事だという話)。そうなると工事実績がゼロとなる。業種判断において業者が振り回されている。</li> </ul>	<p>業種を今の状況に併せて見直すべき。</p>	○建設業法2条、その他								
裏付け書類の手間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事実績の裏付けとして、工事契約書・注文書・請書等の提出を求められるが、例えば大阪市では変更契約という書類ではなく、「変更承諾書」という書類で処理されており、裏付け書類で「変更契約書」に該当せず、もう1点客観書類での確認が必要ということで、それ以外のものを求められるなどの手続きの手間がかかる。</li> </ul>	<p>変更承諾書も、変更契約書として認めるべき</p>	○建設業法第27条の2第4項								

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
建設業在籍技術者の確認書類	・建設業では国交大臣許可と知事許可があるが、在籍技術者の確認書類は大阪府の方が多い。整備局は社会保険証と社会保険標準報酬だが、府はもう1点求められている。	大阪府において地方整備局並みの確認書類にできないか	○建設業法第27条の2第4項	○健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書及び健康保険被保険者証				○平成21年大阪府告示第570号2(1)ウに掲げる経営規模等評価の申請及び総合評定値の請求に係る知事が審査に必要と認める書類 健康保険・厚生年金保険被保険者標準報酬決定通知書及び健康保険被保険者証、所得税源泉徴収簿など			
建設業の役員の経験年数	・建設業の経営経験(取締役以上)が5年以上でない、経営者は新規参入(500万円以上の請負受注)できなくなっている。参入規制といえる。しかし経営者にしなければならない仕事が法律上あるかといえば無い。 ・大企業の子会社では役員が2年で交代する。5年の建設業の役員経験が欠ける恐れが高い。	・本規定の削除あるいは、年数の短縮化、講習の受講などの代替措置を作ること	○建設業法7条、国交省告示第438号								
緊急雇用基金①膨大な資料要求	・基金そのものが地方自治体に対する補助なので当然ながら補助金適正化法の適用なのできわめて厳しい。当然といえば当然だが、非常に膨大な書類や、精算に時間がかかる、民間事業者からは非常に負荷。	提出資料の簡素化を図ってほしい		○緊急雇用創出事業実施要領	○緊急雇用創出事業臨時特例基金条例			○大阪府ふるさと基金・緊急雇用基金事業費補助金交付要綱			
緊急雇用基金②人件費比率など様々な制約	・緊急雇用基金実施事業については、人件費比率をはじめ、事細かく仕様でいろいろな制約がある。	ターゲットと成果を明確にして方法論やコストは民間の事業者の創意工夫に任せるといやり方ができれば。だいたいは競争になり公平な選択ができと思うのでそうしてもらえたらもっと効果的に活用できるはず。		○緊急雇用創出事業実施要領							
緊急雇用基金③自治体によって資格自体をA、B、Cに区分し、資本金、過去実績で提出資料を緩和	・自治体によっては資格自体をA、B、Cに区分し、資本金とか過去実績でAランクはこの資料は求めない等の措置をしているが、大阪府は全て毎回その都度資料も出さなければならず、知る限りでは日本でも一番厳しい。	他府県なみに資本金とか実績によって資料を簡素化するなどができないか						○大阪府公募型プロポーザル方式実施基準			
登録型派遣の職種制限	登録型の派遣の派遣領域で26の職種制限は非常に混乱している。届け出でできる偽装請負会社もしくは特定派遣会社に仕事が細かく分散して流れている。	職種制限を緩和して派遣先の会社が派遣労働者やいっしょに仕事している人に指導できるようにすべき。	○労働者派遣法第40条の2第1項第1号、施行令								

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
30日以内の日雇派遣が禁止	実際の職場にはいたるところに30日以内の日雇派遣のニーズはある。学生のみならず、主婦。雇用される側では小売り流通、イベント、選挙など幅広いニーズがある。	日雇派遣について緩和すること	○労働者派遣法35条の3								
国際間の人材移転	国際間の人材紹介の免許は、相手国政府の許可を先に得ないと日本政府が許可を降ろしてくれない。相手側が開発途上国なら、こうした法令整備が整っていない。法整備が無い国に免許くださいといっても無理で、日本が先に出してくれたらと言われるが、それを国にいうと「先には出せません」と単に逃げられているとしか思えない対応	許可における、相手国免許主義の緩和		○職業安定法第31条第1項の有料職業紹介の許可にかかり、国外にわたる職業紹介の許可							
高卒新卒者の募集	・高卒新卒者の募集については、学校訪問は原則禁止されており、文書募集(新聞・出版物等による募集)は、ハローワーク経由のみである	学校訪問等の緩和	職業安定法26、27条、33条								
開発公園の帰属	・3000㎡以上の開発を行う場合は、都市計画法に基づき3%の公園を整備することとなっているが、一部の市では、この公園を条例等で行政に移管することを義務付けている。 ・しかし、移管しても、近隣住民からの苦情等を踏まえて、緑化等を抑えるので公園としての機能が発揮されていない。(大阪市は自主管理公園として運用)	・住宅の管理組合など継続的に公園管理ができる集合住宅の場合、一定面積以下の公園は自主管理公園として整備すべき。行政の維持管理等のコスト削減にも寄与							○「都市計画法」に基づく(開発許可制度に係る審査基準		
集合住宅の採光の算定の仕方	・採光の解釈を、窓は廊下と平行の窓のまま、障害物がかわせる角度と、窓の両端からの線と窓の高さで必要採光面積を算出しても可とする	・採光の解釈を、窓は廊下と平行の窓のまま、障害物がかわせる角度と、窓の両端からの線と窓の高さで必要採光面積を算出しても可とする	建築基準法施行令第20条								
高度斜線制限	日影規制のあるエリアでは、日影規制自体に加えて、高度斜線制限により、建物のセットバック増による形状の悪化や、建築面積増により、北側近隣地の日照条件が悪化する場合があります。緑化面積確保にも影響する。	・日影規制のあるエリアでは、高度斜線制限を無くすべき	○都市計画法9条17項								
隣地を活用した建て替え事業における譲渡所得税	・既存不適格住宅への対応や仮住まい不要の建て替え事業への対応として隣地を取り込んだ事業スキームが考えられるが、同一敷地要件が障害となり、立体建て替え特例が適用外となり、居住されていない買戻し希望者には譲渡所得税が負担となる。	・隣地を取り込んだ事業スキームにおける同一敷地要件の緩和。						○租税特別措置法37条			
既存不適格住宅に関する容積緩和	・既存不適格住宅の中でも容積オーバーのマンションの建て替えに支障 ※総合設計制度による容積割増では公開空地などの制約が大きく、かつ高層建物となり工期延長による仮住まい期間の延長や高層化による建築コスト増大の負担が弊害となる	・容積緩和	○建築基準法52条、59条の2								

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
建築物整備事業における土壌汚染対策	土壌汚染対策の地下水モニタリングが2年間とされているのは長期である。	期限の緩和	○土壌汚染対策法(施行規則別表第六第二項～七項)		○大阪府生活環境の保全等に関する条例(施行規則別表第十八の七 第二項～七項)						
駐車場設置率の緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建て替え事業の地権者には高齢者が多く、車を要しないケースがあるが、各行政指導要綱では駐車場設置率100%という行政が多い(大阪市以外の市町村)</li> <li>・建て替え事業の実態では60～70%で十分。</li> <li>・高齢者だけでなく若者も車離れが進み、カーシェアの普及も進む中、100%設置は過剰な指導</li> <li>・管理費収入が見込めないほか、機械式駐車場のランニングコスト負担、駐車場設置による建設費アップにもなる。</li> </ul>	・台数について緩和すること				建築物における駐車施設の附置等に関する条例			○大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱	○市町村(大阪市を除く)の要綱等	
不燃化特区制度	<p>大阪市においては、現行制度として不燃化促進事業(優先地区に限る)があるが、要件等が解体費、設計費、不燃化にかかる経費に限られている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者等が複数いるときには全員の同意が必要である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全員同意の緩和</li> <li>・仮移転費、建設費の主要部分を補助対象とすること</li> </ul>							大阪市主要生活道路不燃化促進整備事業		
指定建築物の高さや人口等の制限	<p>市町村の要綱で、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の高さ・階数を制限する旨を請するもの</li> <li>・一定数の計画戸数以上の集合住宅を建設予定する場合に、用途地域に応じて、人口密度を設定しているものがある</li> </ul>	・高さ・階数、人口密度等の設定の緩和								○市町村指導要綱	大阪市該当なし
住民協議の範囲	<p>開発に当たって、指導要綱等で周辺住民との協議を求められる場合があるが、一般的には建物の高さの半径の範囲内の住民とされる。しかし、一部の市では過剰と思われる範囲の協議を求められる場合がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・A市 建物外壁面からの高さの3倍</li> <li>・B市 条例により床面積2000㎡以上で境界から建物高さ3倍の範囲</li> <li>・C市:建物2倍、午前8時～午後4時までの日影の土地権利者への説明</li> <li>・D市:条例により敷地境界から建物高さ2倍</li> </ul> <p>*高さ2倍以上は一般的な例に比べて広範囲。日陰を対象とするのは他都市に例がない。いずれも、説明対象が広範となり、労力や日程で負担となる。</p>	・高さ基準を緩和し、建物の高さの半径の範囲内とすること				市町村の条例、要綱			○建築計画の事前公開に関する指導要綱	市町村指導要綱	

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
開発道路の市町村への移管	・マンション開発を行った場合、地域内を通る開発道路については拡幅や利用度に応じて市町村に移管されるべきであるが、大阪市は引き取らない。 このため私道の扱いとなるが、当然区域内の者も通行するのであり、道路交通法の適用や管理が適切に行き届かない支障がある。	・マンション開発を行った場合、地域内を通る開発道路については拡幅や利用度に応じて市町村に移管されるべきであるが、大阪市は引き取らない。 このため私道の扱いとなるが、当然区域内の者も通行するのであり、道路交通法の適用や管理が適切に行き届かない支障がある。							○		
許可の財産要件	財産要件(純資産2000万円、預金1500万円。預金は純資産に含まれる)が金額が多すぎるのではないか。	保険制度や預託制度などの改善を求める	○労働者派遣法	○人材派遣業許可基準							
マンション建て替えの同意要件の緩和	・マンションの建て替えについては、住民の80%の同意が必要であるため、進んでいない。	同意要件を緩和するべきである。国交省で同意要件を50%まで引き下げることを検討しているが、早急に進めるべき	○建物の区分所有等に関する17条、39条、62条								
用途地域における規制緩和	各種用途地域における建築基準に關しての緩和。例えば一種、二種低層住居エリアにおける住居以外の建物建築など	各種用途地域における建築基準に關しての緩和。	○都市計画法、建築基準法別表第二								大阪市では、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域は指定されていない。
マンションの非常用電源重油の量	・建築基準法では、用途地域に応じて危険物の貯蔵量が規定されている。 ・2000リットルを超える貯蔵タンク(地下)は地下タンク貯蔵所として政令の基準を満たす必要あり。 ・自家発電機を24時間稼働したときの燃料消費量が2000リットルを超える自家発電機の設置は、危険物一般取扱所となり、政令基準を満たす必要あり。 ・規制量を守ると40時間程度しかもたない	・自家発電機にかかる規制については、災害時のみ稼働する非常用発電機に限定して規制緩和を検討すべき	○建築基準法48条、建築基準法施行令116条、消防法9条の4、危険物の規制に関する政令	○建築基準法施行令116条、130条の9。危険物の規制に関する政令		○市火災予防条例第4章	○各市町村条例	○能勢町は消防本部をもたないので、大阪府が規制事務を担当している。			
就業規則の廃止	ベンチャー企業が成長するにあたって、就業規則により縛られてしまい、阻害されている。	裁量労働の中で就業規則をつくるなどを認めても良いのではないか	○労働基準法(第89条)								
ビッグデータの活用	・企業や行政がもつビッグデータを災害時の人の動きの確認や、医療・保健の政策向上において活用できない。	より厳格なデータ管理の実施を条件に、「個人を特定できる情報を削除する」「(一定の基準を設けて)匿名化を行う」ことで、『個人情報』とされる対象から除外する。	○個人情報保護法第十六条一項								

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
都心への大学設置	・現行の設置基準(文科省告示)は、大学が単独で設置することを前提として、設置基準の運動場や校地の面積、校舎の面積等を定めている。 ・本設置基準はそれぞれの大学の単独設置による基準であり、複数の大学が施設を共同設置・管理することを想定していない。	・大阪が戦略的に大学を誘致するにあたり、都市である状況に鑑み、複数の大学が、共同で運動場や、講義場所等を設置し利用することを考え、共同設置することを認めるとともに、校地や校舎面積を単に両者の収容定員の合計を当てはめるのではなく、講義場所や校地面積をマイナスすることで検討すべき	大学設置基準(校地、校舎等の施設設置)								
地階に自動車車庫等を設ける場合に義務付けられる機械換気設備	地階の駐車場に求められる「機械換気設備の換気量25㎡/床面積㎡」または「床面積の1/10以上の自然換気開口面積」の基準を見直すべきであると考えます。 府条例の規定は、地階駐車場について、自動車の排ガス等を排出するために床面積の1/10以上の自然換気開口もしくは居室換気同等の機械換気設備のいずれかを設けることを義務付けています。	建築物に付帯する駐車施設の整備は今後も社会的に必要と考えられますが、昨今、ハイブリッド車の普及や排ガス規制等により排ガス排出量が低減されていることから、これらの開口面積や機械換気能力の基準値を見直すべきであると考えます。									
開発工事完了公告までの建築制限等について	開発工事と建築工事を一連で行う場合、双方は随所で関連し合っており、開発工事のみを先に完了させることは時間やコストの面で無駄が多くなります。知事の承認を受ければ、建築工事を併せて行うことができますが、その承認申請は、府下においても取扱いや承認条件等にばらつきがあり、その対応にも無駄な労力を費やしています。	まずは「開発工事を完了させた後に、建築工事を行うべきである」という根本的な考え方を改めるべきであると考えます。 開発工事を伴う建築工事等において、知事の承認を受けた場合を除き、開発工事の完了公告までの間は建築工事等に着手できないとする規定を廃止すべきであると考えます。	○都市計画法第37条	○都市計画法37条の運用				○都市計画法37条の運用	○都市計画法37条の運用	○都市計画法37条の運用	
大阪府および大阪府の設計基準の統一を図っていただきたい。	例えば、市発注の開削工事において、府管理の近接構造物への影響検討を行う場合、両方の設計を満たすように設計書を作成することとなる。	設計や協議の効率化を図るため、設計基準の統一を図っていただきたい。						○各種、設計基準	○各種、設計基準		
緑地規制	大阪府では500㎡以上の敷地に緑化規制をし、大阪府では1000㎡以上の敷地に緑化規制をしている。大阪府で1000㎡以上の敷地には基準が異なるため、緑地の設置の為2申請を行う事になり、提出先と協議先が開発指導課と、みどり推進部協働課と違う上、設置場所も違うので、書類作製・協議・提出に手間がかかる。	準大規模建築物の建設計画届出と緑化計画書の統合による簡素化。							○大阪府 建築物に付属する緑化指導指針		
建設業法(社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン)	建設業法(社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン)において、元請に指導の役割と責任を分担させているが、本来所轄役所(国、厚生省等)が責任をもって指導、監督するべき。	本来所轄役所(国、厚生省等)が責任をもって指導、監督するべき。	○建設業法	○社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン							

項目	支障事例	提案	国の法令	国の運用	大阪府の条例	大阪市の条例	大阪市以外の条例	大阪府運用	大阪市運用	大阪市以外市町村の運用	備考(事実確認に関して)
監理技術者資格証の発行	監理技術者資格証の発行に当たり、監理技術者講習と財団法人等で受講しなければならないが、一括管理にしてほしい。	管理技術者資格証の発行に当たり、管理技術者講習と財団法人等で受講しなければならないが、一括管理にしてほしい。	○建設業法								
省エネ法によるCASBEEの審査	・省エネ法に基づくCASBEEの審査については、現状では特定行政庁に提出、審査する手続きとなっているが、審査が非常に遅く建築確認申請と同様に、民間でも受け付け・審査できる内容と思われる。	・省エネ法に基づくCASBEEの審査については民間機関に移行させるべきである			○大阪府温暖化の防止等に関する条例第16条	○大阪市建築物の環境配慮に関する条例					本件(CASBEEの届出)の根拠は、省エネ法ではなく左記条例に基づく届け出制度です。また、届出があった自己評価結果の内容を、行政が確認する際に、添付書類の提出等を求めることがありますが、内容は審査ではありません。
建築確認申請を行う前の防災計画書の評定	平成12年施行の地方分権法による通達の失効により、防災計画書の法的位置づけが無くなってから10年が経過しているが、大阪府内では未だにその作成を命じている状況である。東京都では早くから廃止しているが、防災計画書作成・評定の取得には事業推進のコスト、スケジュール等に大きく影響する。	大阪府内の建築申請に伴う防災計画書の評定を廃止すること			○大阪府内建築行政連絡協議会要綱	○大阪府内建築行政連絡協議会要綱 「大阪市における防災計画書の取扱」について	○大阪府内建築行政連絡協議会要綱				
建築確認申請に伴う調査報告書	建築確認申請書の提出に伴い、市町村の調査報告書を添付することが義務付けられているが、大阪府条例に基づく調査報告書制度は建築確認申請の受付が滞ることが多い	市町村の処理が遅くならないよう様式の簡素化を要望する大阪府条例に基づく調査報告書制度の運用改善に努められたい			○大阪府建築基準法施行条例第76条						
事前協議等に関する意見書への速やかな回答	・建築物等の検査済証を交付するに当たり、大阪市では意見書による関係各課の回答がないと発行されない。	大阪市が実施している建築物の検査済証発行の際の意見書制度を廃止されたい。事前協議に対する完成報告と検査済み証の発行は分けて整理すべきであり、1日でも早く検査済証を取得し事業活動を開始したい民間事業者の意向を尊重していただきたい							○		
大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱の廃止	・大阪府福祉のまちづくり条例において福祉整備項目が十分に整備されており、大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱は不要。当該事前協議は建築確認申請受付、検査済証取得に影響を及ぼしており、迅速な手続き及び経済活動に影響を及ぼしている	大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱は不要。			○大阪府福祉のまちづくり条例					○大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱	
ハローワークのサービス	①ハローワークに赴かないと検索できないのは求人機会、就職機会を喪失。 ②1度に紹介できる人数が5名に限られていて、プリント数も制限。	ハローワークの求人情報について、どこからもアクセスできるようにすべき	職業安定法								行政サービス
準工業地域における引火性危険物関係の事業所や研究所の扱い	・昭和38年に大阪市から引火性危険物製造業の許可を得て操業。当時工業地域から、現在は準工業地域。準工では引火性危険物製造業は不適格建築物の指定を受け、既存の20%以上の増設不可、壊したら再建も不可。製造だけでなく事務所や研究所も同じ扱い。	少なくとも製造に関わらない事務所・研究所は通常の建築物の扱いに緩和されたい	○建築基準法施行令137条の7								