

関係府省提出資料

通番	ヒアリング事項	府省	ページ
30	公営住宅に係る規制緩和(3件)	国土交通省	1~5
58	公営住宅建替事業の施行要件の緩和(1件)	国土交通省	
31	備蓄(防災)倉庫に係る建築確認等の規制緩和(2件)	国土交通省	6~9
4	都市公園における太陽光発電施設の設置基準の緩和(1件)	国土交通省	10~21
43	都市公園の廃止に係る規定の弾力化(2件)	国土交通省	
44	保安林の指定、解除権限の都道府県への移譲(5件)	農林水産省林野庁	22~35
45	都道府県による保安林の指定、解除に係る国の同意協議の廃止(6件)	農林水産省林野庁	
46	都道府県の地域森林計画に係る国の同意協議の廃止(2件)	農林水産省林野庁	36~47
25	複数の都道府県にまたがる事業協同組合の認可権限の都道府県への移譲(1件)	農林水産省	—

通番30:公営住宅に係る規制緩和(国土交通省)

通番58:公営住宅建替事業の施行要件の緩和(国土交通省)

公営住宅に係る規制緩和及び 公営住宅建替事業の施行要件の緩和について

平成26年9月11日
国土交通省住宅局

公営住宅制度の概要

※ は第1次一括法による改正部分

公営住宅は、憲法第25条（生存権の保障）の趣旨にのっとり、公営住宅法に基づき、国と地方公共団体が協力して、住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で供給されるもの

【供給】

- 地方公共団体は、公営住宅を建設（又は民間住宅を買取り・借上げ）して管理
- 国は、整備費等を助成：全体工事費の概ね45%（建設、買取り）又は共用部分工事費の2/3の概ね45%（借上げ）を助成

【整備基準】

- 原則として、以下の基準（省令で規定）に従って整備
 - ・床面積19㎡以上
 - ・省エネ、バリアフリー対応であること
 - ・給排水、電気、便所等の設備があること
 - ・等

→ 条例委任

※ただし、参酌基準を省令で規定

【入居者資格】

○同居親族要件

原則として、同居している親族がある（高齢者、障害者等は除く）

→ 廃止

○入居収入基準

・原則として、月収15万8千円（収入分位25%）以下（政令で規定）

→ **基準金額を条例委任**

※ただし、①参酌基準を政令で規定
②収入分位50%を上限

・ただし、高齢者等特に居住の安定を図る必要がある者（政令で規定）について、地方公共団体の裁量により月収21万4千円（収入分位40%）まで基準を引上げ可能

→ **対象範囲を条例委任**

→ **基準金額の上限引上げ**
(収入分位50%まで)

○住宅困窮要件

現に住宅に困窮していることが明らか

【入居制度】

○原則として、入居者を公募。

○特に居住の安定の確保が必要な者について、地方公共団体の判断により、入居者選考において優先的に取り扱うことが可能（優先入居）

○収入超過者

3年以上入居し、入居収入基準を超える収入のある者

→ 明渡努力義務が発生

○高額所得者

5年以上入居し、最近2年間月収31万3千円（収入分位60%）を超える収入のある者

→ 地方公共団体が明渡しを請求することが可能

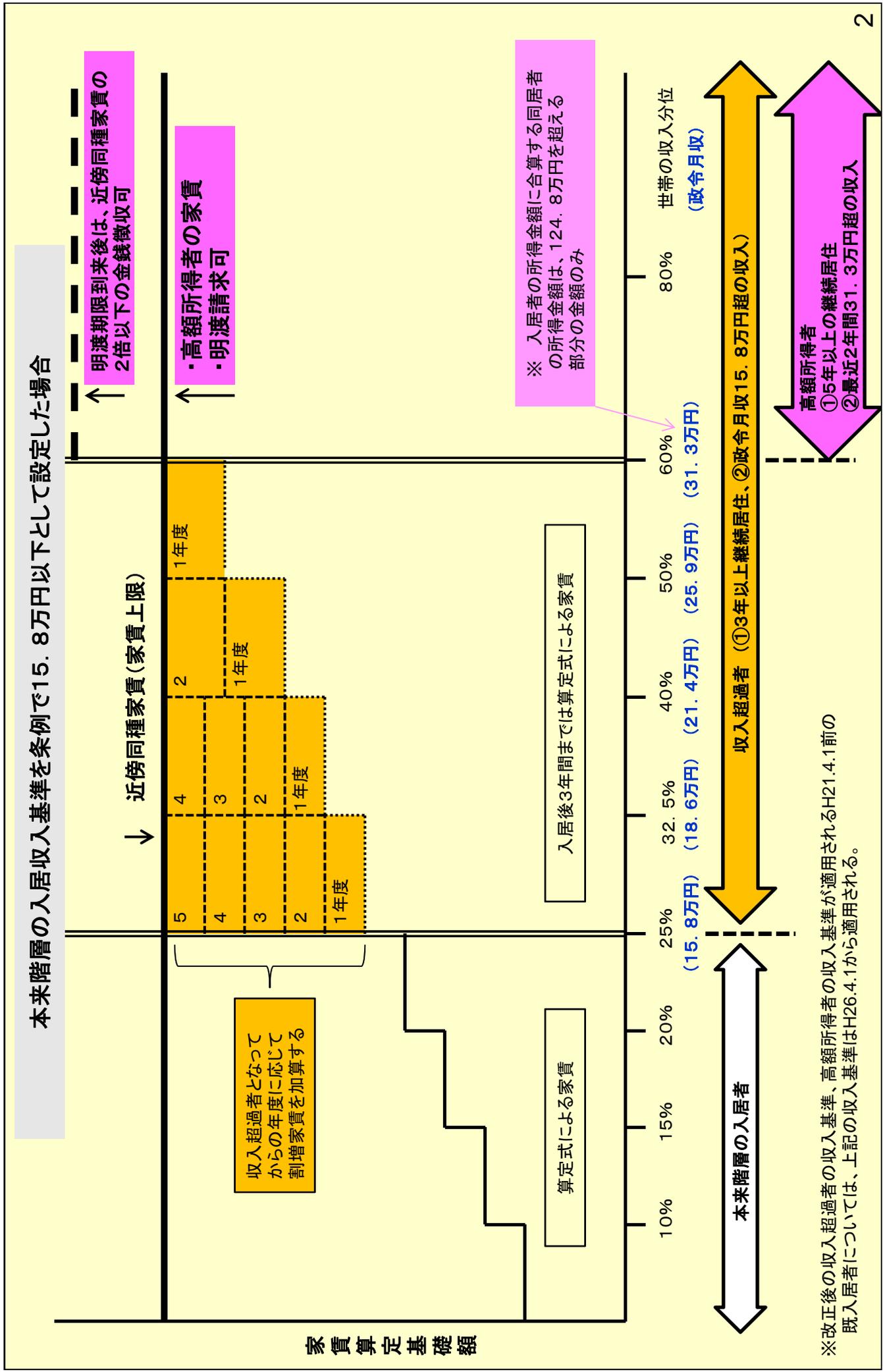
【家賃】

○入居者の家賃負担能力と個々の住宅からの便益に応じて補正する「応能応益制度」に基づき、地方公共団体が決定

○収入超過者の家賃は、収入超過度合いと収入超過者となつてからの期間に応じ、遅くとも5年目の家賃から近傍同種家賃（市場家賃に近い家賃）が適用

○高額所得者の家賃は、直ちに近傍同種家賃が適用

収入超過者・高額所得者の家賃等



※改正後の収入超過者の収入基準、高額所得者の収入基準が適用されるH21.4.1前の既入居者については、上記の収入基準はH26.4.1から適用される。

公営住宅制度上の控除一覧

(■ 塗りは公営住宅制度上、独自に措置する控除制度)

控除名	対象者	控除額
同居者控除 ※1 ※2	①同居者 ②所得税法上の控除対象配偶者で入居者・同居者以外のもの ③扶養親族で入居者・同居者以外のもの	38万円
老人控除対象配偶者控除	所得税法上の控除対象配偶者のうち、70歳以上のもの	10万円
老人扶養親族控除	所得税上の扶養親族(配偶者除く。)のうち、70歳以上のもの	10万円
(特定)扶養親族控除 ※3	所得税法上の扶養親族(配偶者除く。)のうち、16歳以上23歳未満のもの	25万円
障害者控除	入居者・同居者控除の対象者(特別障害者控除の対象者を除く。)に以下の障害者がある場合 ①児童相談所・知的障害者更生相談所・精神保健福祉センター・精神保健指定医の判定により軽度・中度の知的障害者とされた者 ②2級、3級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者 ③3級～6級の身体障害者手帳の交付を受けている者 ④戦傷病者手帳の交付を受けている者 ⑤65歳以上の者で、障害の程度が①③に準ずるものとして市町村長等認定を受けたもの	27万円
特別障害者控除	入居者・同居者控除の対象者に以下の障害者がある場合 ①事理弁識能力を欠く常況にある者 ②児童相談所・知的障害者更生相談所・精神保健福祉センター・精神保健指定医の判定により重度の知的障害者とされたもの ③1級の精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者 ④1級、2級の身体障害者手帳の交付を受けている者 ⑤戦傷病者手帳の交付を受けている者のうち、特別項症から第3項症までのもの ⑥原子爆弾被爆者のうち厚生労働大臣の認定を受けている者 ⑦常に就床を要し、複雑な介護を要する者 ⑧65歳以上の者で、障害の程度が①②④に準ずるものとして市町村長等認定を受けた者	40万円
寡婦控除	所得税法上の「寡婦」(納税者本人である場合) ①夫と死別・離婚した後婚姻していない者・夫の生死の明らかでない者で、扶養親族・生計を一にする子(他者の控除対象配偶者・扶養親族とされている者、その年分の合計所得金額の見込額が38万円を超える者を除く。)があるもの ②夫と死別した者・夫の生死が明らかでない者のうち、合計所得金額が500万円以下のもの	27万円
寡夫控除	所得税法上の「寡夫」(納税者本人である場合) 妻と死別・離婚した後婚姻していない者・妻の生死が明らかでない者のうち、生計を一にする子(他者の控除対象配偶者・扶養親族とされている者、その年分の合計所得金額の見込額が38万円を超える者を除く。)がある者で、合計所得金額が500万円以下のもの	27万円

※1 控除対象配偶者、扶養親族以外の同居者も対象。
 ※2 0～15歳の扶養親族も対象。
 ※3 16～18歳の扶養親族も対象。

【目的外使用】

公営住宅法に定められた入居資格がない者に対しては、その「用途又は目的を妨げない」(地方自治法第238条の4第7項)場合、大臣承認(補助金適正化法第22条)を得れば、目的外使用(使用許可)させることができる。なお、予め一定の類型については、法令や通知により、大臣承認を得ることができている。

【目的外使用の対象】

○法令で明示しているもの

- ・虐待を受けた児童等
(児童福祉法に規定する小規模住居型児童養育事業又は児童自立生活援助事業)
- ・高齢者(老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業)
- ・精神障害者、知的障害者、身体障害者
(障害者自立支援法に規定する共同生活介護又は共同生活援助を行う事業)
- ・ホームレス(自立支援事業により就業したもの)

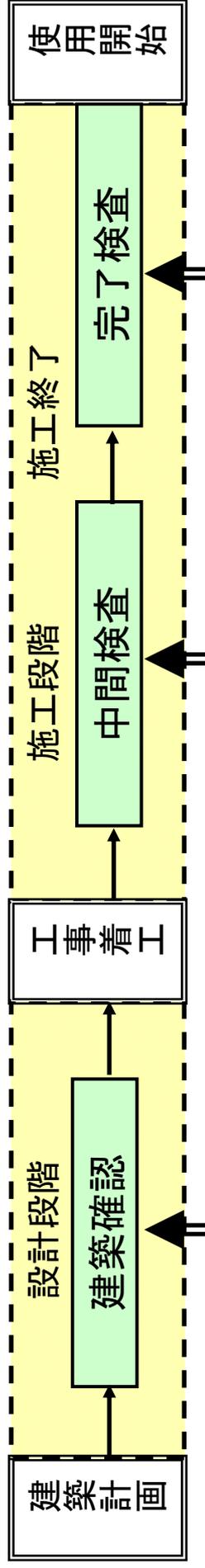
等

備蓄(防災)倉庫に係る建築確認等の規制緩和について

平成26年9月11日
住宅局

建築基準法（昭和25年法律第201号）について

○建築物の使用までの手続き（新築、一定の増改築、用途変更等）



建築主事又は指定確認検査機関

建築基準への適合性を審査



■ 単体規定【建築物の安全性確保】

- 敷地（衛生・安全の確保）
- 構造（地震等による倒壊の防止・人命の確保）
- 防火・避難（火災からの人命の確保）
- 一般構造（衛生・日常安全の確保）
- 設備（設備の衛生・安全の確保）

■ 集団規定

健全な市街地環境の確保のために、接道規制、用途規制、建ぺい率、容積率等を規制

建築確認の対象について

○防火地域・準防火地域外において建築物を増築・改築・移転する場合で、その床面積の合計が10㎡以内のときを除き、建築確認手続きは必要。(法第6条第1項・第2項)

【建築基準法で定める建築確認の対象】

	用途・構造	規模	工事種別
① 法第6条 第1項 第1号	特殊建築物(学校、病院、劇場、旅館、共同住宅など不特定多数の人が利用する建築物等)	床面積が100㎡より広い	
② 法第6条 第1項 第2号	木造建築物	次のいずれかに該当するもの ・3階建以上 ・延べ面積が500㎡より広い ・高さが13メートルより高い ・軒高が9メートルより高い	<ul style="list-style-type: none"> ・建築(新築・増築・改築・移転) ・特殊建築物への用途変更 ・大規模の修繕 ・大規模の模様替
③ 法第6条 第1項 第3号	木造以外の建築物 (鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)	次のいずれかに該当するもの ・2階建以上 ・延べ面積が200㎡より広い	
④ 法第6条 第1項 第4号	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内・準都市計画区域内 ※知事が都計審の意見を聴いて指定する区域を除く ・準景観区域内 ※市町村長が指定する区域を除く ・知事が関係市町村の意見を聴いて指定する区域内 の上記①～③以外の建築物 		<ul style="list-style-type: none"> ・建築(新築・増築・改築・移転) <p>※ただし、防火地域・準防火地域外において建築物を増築・改築・移転する場合で床面積が10㎡以内のときは、建築確認手続きは不要(法第6条第2項)。</p>

小規模建築物の建築について

○10㎡未満の倉庫は建築士による設計は不要

(参考)建築士法(昭和25年法律第202号)(抄)

(一級建築士又は二級建築士でなければできない設計又は工事監理)

第三条の二 前条第一項各号に掲げる建築物以外の建築物で、次の各号に掲げるものを新築する場合においては、一級建築士又は二級建築士でなければ、その設計又は工事監理をしてはならない。

- 一 前条第一項第三号に掲げる構造の建築物又は建築物の部分で、延べ面積が三十平方メートルを超えるもの ←スチール製が該当
 - 二 延べ面積が百平方メートル(木造の建築物にあつては、三百平方メートル)を超え、又は階数が三以上の建築物 ←アルミ製が該当
- 2・3 (略)

○10㎡未満の倉庫に適用される建築確認・検査手数料の平均(都道府県)は約22,000円

(参考)小規模建築物の建築確認・完了検査に係る手数料(例)

	区分	確認申請	完了検査	合計
東京都	床面積の合計が30㎡以内のもの	5,600円	11,000円	16,600円
神奈川県	床面積の合計が30㎡以内のもの	10,000円	16,000円	26,000円
愛知県	床面積の合計が30㎡以内のもの	6,000円	17,000円	23,000円
福岡県	床面積の合計が30㎡以内のもの	10,000円	15,000円	25,000円