

県・市町の規制に関する提案及び当局の対応策

No. 1

提案	提案事項	開発行為における近隣同意の廃止
	具体的内容	開発行為申請時に近隣自治会や隣接所有者の（全員）同意を求める自治体があり、全会一致の同意では事業推進は停滞する。（具体例：「中高層建築物の建築に係る紛争等に関する条例」等を盾に、正当な理由もなく反対する一部住民または自治会により、円滑な事業展開が阻害される）
検討	検討主体	藤枝市都市政策課
	措置の分類	対応
	措置の概要 （対応策）	開発行為の予備審査を兼ねる土地利用計画承認申請の際に提出を求めていた「近隣自治会同意書」は、 関係者の負担を軽減する観点から廃止 した。（令和4年度からは「利害関係者への周知実施報告書」に変更）

県・市町の規制に関する提案及び当局の対応策

No. 2から4

提案	提案事項	行政手続等のデジタル化推進
	具体的内容	No. 2 … 建築確認の電子化 No. 3 … 長期優良住宅建築等の各種認定申請の電子化 No. 4 … 固定資産税、不動産取得税等の電子納付制度の拡大
検討	検討主体	No. 2, 3 … 静岡県建築安全推進課 No. 4 …… 静岡県税務課、静岡州市町行財政課
	措置の分類	対応予定
	措置の概要 (対応策)	<p>【No. 2, 3】 県では、「ふじのくに電子申請サービス」による申請手続の利用開始に向けて必要な準備を進めている。</p> <p>【No. 4】 令和5年4月から地方税共通納税システム「eLTAX」を通じた電子納付の対象税目に4税目（固定資産税、都市計画税、自動車税種別割、軽自動車税種別割）が追加され、全国の地方公共団体において、スマートフォン決済アプリ等による納付が可能となる。 なお、上記の4税目以外も各地方公共団体の判断で実施可能であり、県では、不動産取得税がeLTAXを通じた電子納付に対応する予定である。</p>

県・市町の規制に関する提案及び当局の対応策

No. 5

提案	提案事項	調整池兼用公園の活用
	具体的内容	前例主義から「調整池兼用公園」を認めない自治体があるが、「承認」で全県統一されたい。
検討	検討主体	静岡県土地対策課
	措置の分類	対応困難
	措置の概要 (対応策)	<p>県の都市計画法開発許可の審査基準では、「調整池を多目的に利用することは、土地の高度利用に資するばかりでなく、景観を改善し、市街地環境を向上させる等、期待される多くの効用があるので、特に宅地開発においては、積極的に多目的利用を図ることが望ましい」としている。</p> <p>市町の都市計画法の審査基準は、各市町において独自に定め、運用を行っているところであり、県内で一律に統一できるものではない。</p>

県・市町の規制に関する提案及び当局の対応策

No. 6

提 案	提案事項	建築物の高さ制限緩和
	具体的内容	一部自治体の高度地区規制（高さ制限）は、街のコンパクトシティー化の障害となっており、総合設計制度による容積率緩和効果も半減する。特に、近隣商業地区の高さ制限を見直すべきである。（具体例：静岡市の場合＝近隣商業地区の路線型区域指定区域 最高限度22m）
検 討	検討主体	静岡市都市計画課
	措置の分類	条件を満たせば可能性あり
	措置の概要 （対応策）	<p>本市の路線型区域指定をしている近隣商業地域（容積率200%、一部300%）は、沿道サービス型店舗等の立地を図ることを目的として用途地域を指定しているものであり、容積率緩和等を活用した高度利用を誘導するものではない。そのため、高度地区においては、背後地における住居の環境や景観を保全する目的で最高限4種（22m）を基本としている。</p> <p>また、中心市街地に指定している商業地域に隣接する近隣商業地域（300%、一部200%）については、一定の高度利用を誘導するため、高度地区は最高限5種（31m）を基本としており、31mを超える高層建築物については、将来に向けて高度利用が見込まれる商業地域に誘導すべきと考える。</p> <p>以上のことから、本市における近隣商業地域の高度地区規制を見直す必要性は無いものとする。ただし、高度地区には一定の除外要件があるため、総合設計制度を活用する計画等については個別相談対応となる。</p>

県・市町の規制に関する提案及び当局の対応策

No. 7

提案	提案事項	青地農地の見直し
	具体的内容	農業従事者の高齢化と後継者不足により営農継続が困難な農地が増加しており、農地でない土地が青地農地になっているケースも散見され、見直しが必要である。
検討	検討主体	静岡県農地利用課
	措置の分類	現行制度内で対応可能と確認
	措置の概要 (対応策)	<p>農用地区域内農地（通称「青地」）は、「農業振興地域の整備に関する法律」（以下「法」と言う。）に基づき、農業上の利用を長期に渡って確保するため、各市町が指定しているが、法に基づきおおむね5年ごとに基礎調査を実施しており、土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元することが著しく困難である場合には、当該地を農用地区域から除外する等、市町において必要な見直しを行っている。</p> <p>今後も、貴重な資源である優良な農地を確保するとともに、農地の効率的・安定的な利用の促進を図るといふ農地法の趣旨を踏まえ、適切に対応していく。</p>

県・市町の規制に関する提案及び当局の対応策

No. 8から11

提案	提案事項	行政手続等のデジタル化推進
	具体的内容	No. 8 … 開発行為の電子申請 No. 9 … 道路占用許可、水道使用開始届等の各種許可申請の電子化 No. 10 … 検査済証、各種許可証、適合証明等のデジタル発行 No. 11 … 固定資産評価証明書、公課証明書、納税証明書等の各種証明書のデジタル発行
検討	検討主体	No. 8 … 静岡県土地対策課 No. 9 … 静岡県道路保全課ほか No. 10 … 静岡県建築安全推進課ほか No. 11 … 静岡県税務課、静岡縣市町行財政課
	措置の分類	No. 8, 9, 11 … 継続検討 No. 10 …… 対応困難
	措置の概要 (対応策)	<p>国及び各地方公共団体では、令和元年12月に閣議決定された「デジタル・ガバメント実行計画」に基づき、行政手続のデジタル化等を進めている。</p> <p>各種提案については、事務局（県地域振興課）から県及び各市町の制度所管部局へ情報提供し、今後の対応を検討していく。</p> <p>なお、県が令和4年3月に策定した「ふじのくにDX推進計画」では、基本方針の1つとして「市町DXの推進への支援」を掲げ、県内市町の実状に即してデジタル化を支援することとしており、今後も県内のDXを強力に推進しながら、誰もがデジタル化の恩恵を受けられる、豊かな共創社会の実現に向けて取り組んでいく。</p> <p>【参考】No. 10 検査済証等のデジタル発行 建築基準法における検査済証、各種許可証のデジタル発行については、国の技術的助言により、電子的に交付した場合、電子署名の有効期限を経過した後は、有効性が担保できなくなり建築物の所有者に不利益を与える恐れがある。 このことから、電子申請がなされた場合であっても、書面による交付が推奨されており、現時点では建築基準法における検査済証等のデジタル交付は難しい状況である。</p> <p>【参考】No. 11 固定資産評価証明書等のデジタル発行 令和4年12月に発表された政府・与党の税制改正大綱では、「納税通知書や各種証明書などの地方税関係通知について、eLTAX及びマイナポータルでの公開・改修スケジュールや納税者等の利便性及び地方公共団体の事務負担等を考慮しつつ、電子的に送付する仕組みを検討する」とことされており、引き続き、今後の検討状況を注視していく。</p>