

牟田事務所 許可通信

〒456-0031 名古屋市熱田区神宮三丁目9番14号 ☎ (052) 681-6006 2020.12

【建設】 【運送】 【産廃】 【風営】

★建設業★ 「施工能力の見える化制度」 始まります！ シリーズ①

2021年4月から専門工事企業の施工能力等の見える化評価制度が始まります。

人を大切にし、施工能力等の高い企業が適正に評価され、選ばれる環境が整備され、需給機会の確保、技能者の処遇改善、人材への投資が促進され、業界に対する安心感（不良不適格業者の排除）を高めることを目的としています。



～評価～

建設キャリアアップシステム（CCUS）と連動し、業種別に定められている評価基準により、事業者が次の3項目を各項目4段階の星印で評価されます。

1. 「基礎情報」 建設業許可や施工実績、財務状況など
2. 「施工能力」 技能者のレベル（CCUSレベル3以上）や平均勤続年数など
3. 「コンプライアンス」 法令遵守・社会保険加入など

～ポイント～

- ・CCUSへの事業者登録が必要です。登録は、必ず従業員（技能者）も行ってください。
 - ・従業員さんのカードは何色ですか。ベテランの方でも最初に配られるカードは白色（レベル1）です。必ずレベルアップ判定を行い上位カードへの切り替えをお忘れなく。
- CCUS、協力会社さんにも教えてくださいね。牟田事務所でも登録のお手伝いいたします。

会社の状況や職人さんの技能等の見える化を図るシステム。様々なサービスとの連携を推進して公共工事を中心に普及を行っています。技能者はICカードにより、レベル1（白色）からレベル4（金色）の4段階評価。登録状況は、事業者約75,000件、技能者約75万人（2020年10月末）。また、グリーンサイトとの連携もできるようになりました。マイナンバーカードとも連携ができるようになるそうです。厚労省の技能検定とも連携です。便利になります。



～見える化でどうなる～

評価結果は国土交通省などから公表される予定です。今後は、注文者（お施主様、元請、上位下請）は、評価結果を確認することができます。建物を建てる時の業者、その下請け会社（協力会社）、しっかり見てみたいですね。

次回は、各項目の「基礎情報」を具体的にお伝えしたいと思います。

開発特集 ★産廃業★

最近、牟田事務所へ開発の相談が多く寄せられています。不動産の動きが活発になる年末～年度末ならではですね。今回は、購入したり借りた土地を利用するために必要となる許可についてお話しします。

■開発許可とは？ ～土地の利用に必要な手続き～

土地の造成や建物の建築にあたって必要となる「都市計画法許可」のことです。

広範囲の土地造成を行ったり、市街化調整区域といわれる抑制地域での建築・開発をする場合に必要となります。土地造成には「都市計画法第 29 条許可」が、建物建築には「都市計画法第 43 条許可」が必要で、それぞれ建築予定地を所管する市や県の建設部と協議し、申請を進めます。

■開発許可基準とは？ ～どの要件に該当するか～

土地造成や建物建築は自己所有地なら何でもOKというものではなく、こと市街化調整区域については、開発・建築が求められる要件が細かく定められており、これを許可基準と言います。【都計法 33 条・34 条】。基準を満たすことで、許可の取得が可能となるため、事業計画(その土地で行いたいこと)がどの要件に該当するのか、予め行政と綿密に確認・協議し、摺合せしておくことがとても大切です。

この許可基準、都市計画法および施行令に定められており、下記のようなものが挙げられています。

法第 34 条第 1 号 公益上必要な建築物及び日常生活のため必要な店舗等

法第 34 条第 2 号 鉱物資源、観光資源の有効利用上必要なもの

法第 34 条第 4 号 農林水産物の処理等の施設

法第 34 条第 5 号 農林業等の活性化のための施設

法第 34 条第 6 号 中小企業振興のための施設

法第 34 条第 7 号 既存工場と密接な関連を有する事業場

法第 34 条第 8 号 火薬庫

法第 34 条第 9 号 沿道施設と火薬類製造所

法第 34 条第 10 号 地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為

法第 34 条第 11 号 条例で指定した土地の区域内において行う開発行為

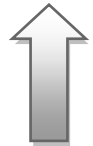
法第 34 条第 12 号 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為

法第 34 条第 13 号 既存権利者の開発行為

法第 34 条第 14 号 市街化区域では困難又は不適當であり、かつ市街化を促進させないもので、開発審査会の議を経たもの



【7月開催の都市計画審査会】



(参考：愛知県建設部 建築指導課HP)

産廃業の場合でも、調整区域で新たに施設を設置する場合などに必要となり、建築基準法 51 条許可や施設設置許可など複数の申請が絡み、同時並行で進める大規模なケースになることが多いです。

開発特集 ★運送業★

広さ、立地等によって、
物流効率化法の適用により
諸々の優遇措置が受けれるかも(^_^)



営業所と用途地域、地目

運送業では営業所として申請する際に用途地域を確認する必要があります。用途地域は都市計画法の地域地区のひとつで用途の混在を防ぐことを目的にしています。例えば人々が暮らすうえで住宅地の中に工場があったら嫌ですよ！そこで住居系、商業系、工業系などの「市街化区域」、そして市街化を抑えていく「市街化調整区域」に分けられています。

運送業の営業所も用途地域による制限があります。ただ、市街化調整区域だから絶対ダメというわけでもありません。市街化調整区域でも特別な要件を満たすのであれば開発をして建物を建ててもいいですよとなります。

また、市街化調整区域では地目が田や畑の農地が多いので農転許可も同時に必要となります。

～どの要件に該当するか～ 都市計画法第 34 条第 14 号！

左のページの都計法第 34 条 第 14 号 愛知県知事及び事務処理市長が権限を有する市町村に適用されます。愛知県開発審査会基準 9 号 **幹線道路の沿道等における流通業務施設！** これです。現在及び将来の土地利用上支障のない区域として

土地の位置：原則として 4 車線以上の道路に接して、高速道路の料金徴収所からから 1 k m 以内で道路幅員 6m、高速道路の出入口又は料金徴収所から 5 k m 以内なら道路幅員 9m であり、

営業所(特定流通業務施設と呼んでいます)：大型車が配置され 1 日 8 0 トン以上の貨物が発着する又は積載重量 5 トン以上の大型車が 8 台以上配置される施設である。

※これらは一部の例です。他の開発条件をクリアできれば建てられるケースもあります。

開発許可がいない…本当かな ～既存宅地～(旧既存宅地) 注意しましょう

たまに、「既存宅地だから営業所作れるよね。」「不動産屋がいいって～。」と付け加えられます。

昔、街化調整区域ができる(昭和 45 年)前から宅地だった土地を「既存宅地」といって、許可なく建物を建て替えることができました。しかし 2001 年の法改正により既存宅地制度が廃止され、建物を建て替えるのに基本的に「許可」が必要になってきました。開発許可や建築許可です。

ということで諸々の許可を得れば、運送業の営業所をつくれる。と言うわけです。今建っている建物を無条件で運送業の営業所にはできません。



同じような建物ならいいかも…本当かな

例えば、自分の業務用といいますが、自営の店舗、工場等です。

大家さんが自営の店舗等で使っていた場合は、「用途変更許可」が必要です。自分用から「賃貸用」に用途が変わるからです。ほとんどが「自己用」とか「自己の業務用」として許可を受けているので、賃貸するのが難しくなっています。

いっそのこと思い切って(^_^)

許可が下りればいいですよ。まず地代が安いし、広い土地が確保できる、気兼ねなくトラックの出入りができる、それから固定資産税だって安いんだもの。この際土地ごと取得もいいかも。

開発には、いろいろな要件があり、県、市町村との確認、調整が必要ですので、決める前に一報ください。早めのご相談、お待ちしております。

コロナ禍でも早い！

★その他★ ~入管~

☆最速！就労資格証明書の申請☆

建設会社様へ施工管理としてご転職されたベトナムの方の就労資格証明書の申請をお手伝いさせていただきました。

今回の申請では、工事現場に入るために元請会社へ「就労資格証明書」の提出が必須で、とにかく「早く」「確実に」就労資格証明書が欲しいとのことでした。そこで急遽打合せを行い審査官に業務内容が分かり易いよう工夫して資料を揃え申請させていただきました。その結果、8日間（通常1ヶ月程度）で活動内容を施工管理とした就労資格証明書を無事に頂くことができました。

これまで「施工管理」での資格はハードルが高く、この度も正直難しいと思っていました。

この度は、受入事業所様の安定性(財務)と実績が鍵だったようにも思います。

~どういう場合に必要なの？~

外国人がどのような業務に就くことができるか入管が証明するのが就労資格証明書です。「就労資格証明書」を取得しておくことで適法に就労できる人かどうかの確認をすることができます。

本人が日本で別の会社に転職した場合、更新の際に新しい職場（転職先）とその仕事内容を入管に認めてもらう必要があります。その為、転職後も以前と同じ業種であれば更新も比較的スムーズに進みますが、例えば通訳だった方が工場での品質管理に転職するなど、全く違う内容の場合、更新が出来ないこともあります。

今回の申請では、申請者様は前職でも建設会社で働いていたのですが前回申請での業務内容が分からなかったことから、万一の事態には直ぐに再申請できるよう念のため個人情報開示請求を行いました。また早く申請する中でも、打合せの時間は確保して頂き、申請者様にお会いすることで申請に有利な情報やご担当者様からより詳細な業務内容をお伺いすることができ事後の手続きをスムーズに行うことができましたと思います。よかったです。

☆特定技能1号の申請☆

飲食業種での特定技能1号の申請をお手伝いさせていただきました。特定技能は就労ビザでイメージとしては技能実習を終えた方に引き続き5年間働いてもらうことができます。今回の申請は「留学」で来日しアルバイトをしていた方を正社員にしたいということで「特定技能1号」へ在留資格の変更をさせていただきました。

飲食業と言わず人手不足です。定着して日本で頑張りたいと思います。

