

平成20年9月9日

東京都議会自由民主党

幹事長 高島 なおき 様  
政務調査会長 三宅 茂 樹 様  
総務会長 鈴木 一 光 様

社団法人 東京ビルディング協会  
会長 高木 丈太郎

## 要 望 書

### 〔税制・予算関連〕

#### 1．商業地等に係る固定資産税・都市計画税の軽減措置の延長について

東京都（23区）において負担水準の上限を65%として導入されている商業地等の固定資産税・都市計画税に係る条例減額制度については、その根拠となっている地方税法附則第21条の適用期限の延長を国に働きかけるとともに、負担水準の上限をさらに60%に引き下げた上で、平成21年度以降も実施する措置を講じていただきたい。

#### 2．東京都独自の省エネルギー促進税制について

東京都税制調査会において検討されている東京都独自の省エネルギー促進税制については、国とも十分調整を図りつつ、税制全体としての整合性を確保するとともに、新規税目の創設については、税込中立を前提として検討されるようお願いいたします。

また、省エネルギー性能が特に優れた建築物については、固定資産税・都市計画税に関し、地方税法第6条第2項の不均一課税を適用し、東京都独自の軽減措置を導入するよう要望します。

#### 3．エネルギーの面的な利用を行う建築物に係る税制上の特例措置の創設について

業務機能の集積効果を活かしつつ、複数の建築物によるエネルギーの面的な利用（共同利用・共同管理）を促進するため、熱供給事業型、集中プラント型又は建物間融通型のエネルギー供給システムを活用する建築物に対する事業所税の非課税措置の創設について国に働きかけていただきたい。

#### 4．耐震改修及び省エネルギー診断に係る予算の拡充等について

緊急輸送路沿道におけるビルの耐震改修及び中小ビルの省エネルギー診断に係る予算を拡充するとともに、これらの促進に向け、特別区等の指導を強化するようお願いいたします。

## 〔都市計画・建築行政関連〕

### 5．景観条例の適切な運用について

昨年4月に施行された改正東京都景観条例の運用については、建設地の街の歴史に関する資料や建物本体以外の緑地パースの作成等、提出資料が多く、民間事業者にとって、過重な負担を求めるものとなっております。提出資料については、景観計画上の判断に必要最小限のものとするようお願いします。

また、特別区とも景観協議を並行して行う必要がありますが、都と区との判断・指導基準が必ずしも一致していないため、都と区との運用の整合性を確保する観点から、窓口を一本化する等の改善策を講じていただきたい。

### 6．公開空地等を活用した賑わい創出活動について

東京のしゃれた街並みづくり推進条例は、公開空地等を活用した賑わい創出活動（イベントなど）を認めるなど、弾力的な街づくり制度として高く評価しておりますが、

- (1) 公開空地等活用団体の登録要件について、団体の活動対象地域に係る面積要件や公開空地面積要件が厳しいこと
- (2) 1地区計画区域に1事業者しか登録できないため地区内の関係権利者との調整に労力がかかること

などの理由により、活用が進みにくい状況にあります。

手続き等の弾力的な運用を図るよう要望します。

## 〔廃棄物処理関連〕

### 7．PCB処理について

ビルの建替や改修工事に伴い発生した廃棄物のうち、PCBを含有する照明器具やトランス等については、ビルの保管場所に収納しているが、PCB廃棄物処理施設側の処理が進まないため、ビル側の保管量が増加しており、保管場所の確保に支障をきたしております。このように、いわゆるPCB処理特別措置法の趣旨と東京都の対応が必ずしも整合していないことにより、民間事業者の負担が増大していることは誠に遺憾であります。

つきましては、東京都において、PCB廃棄物処理施設の能力を一層向上させ、PCB処理を迅速に進めるようお願いします。

## 〔消防行政関連〕

### 8．自衛消防活動中核要員について

火災予防条例の基準で定められる自衛活動中核要員について、スプリンクラー設備が設置され、延焼危険度が少ない建物においては、初期活動業務の兼任や連携体制を図ることにより基準となる要員数を減少させることが可能と思われるので、弾力的な運用について検討いただきたい。

また、オフィスビルの自衛消防活動においては、大規模テナントの協力が重要であり、自衛消防活動中核要員への大規模テナントの参加が望ましい。しかしながら、

自衛活動中核要員になるための自衛消防技術資格試験においては専門的知識と実技が求められるため、テナント社員では資格取得が困難な場合が多い。このため、テナント社員でも資格が取得できるよう、自衛活動中核要員になるための資格を、防火管理者の場合と同様、講習のみで取得できる制度を新設していただきたい。

## 〔地球温暖化対策関連〕

### 9．改正環境確保条例について

本年6月に成立した改正環境確保条例については、運用上重要な事項の多くが規則や知事が定める基準に委任されております。つきましては、今後の規則等の制定に向けた検討に当たっては、当協会をはじめとする経済団体との調整を十分に行っていただきたい。

特に、CO<sub>2</sub>削減義務率については、客観的な指標に基づき、公平・公正で実現可能なものとなるよう、経済団体等の意見を十分踏まえて定めることとしていただきたい。

### 10．都市開発諸制度におけるCO<sub>2</sub>削減対策の取扱いについて

総合設計、特定街区等の都市開発諸制度は、公開空地の確保等により良好な市街地環境の形成を図るという本来の役割があり、また都市の魅力づくりと国際競争力の向上にも寄与しております。

しかしながら、東京都が予定している都市開発諸制度におけるCO<sub>2</sub>削減対策については、

- (1)建物の用途（業務、店舗、ホテルなど）によって基準達成の難易度が相当異なること
- (2)改正環境確保条例においても推奨されているエネルギーの面的利用（地域冷暖房の導入）が不利に働くこと
- (3)外装計画（良好な景観の形成）において大きな制約条件となること

といった問題があるため、制度本来の役割が損なわれることのないよう、運用に際し、事業者と十分な協議調整を図るようお願いいたします。

以上