

■スタジアム・アリーナ改革ガイドブック第3版 【5-3】スタジアム・アリーナ建設・設備に係る法（条例含む）規制一覧

#1～20：基本構想の策定に向けた基礎調査の中で確認すべき主要な法令

#21～#37：必ずしも全ての施設に適用されるとは限らない法令や論点が細かい法令

#	法規制名	概要	関連する実務内容	該当範囲	ガイドブック関連論点	適用ケース	参照元
1	建築基準法・建築基準法に基づく条例	構想段階、計画段階における建築物の敷地、用途、計画、構造、設備等に関する基準が定められている。スタジアム・アリーナの基本構想段階の可能性調査においては、特に敷地要件について先んじてチェックが必要である。 例として、建築基準法第48条においては、都市計画で定められる用途地域等の種類に応じて、建築物の用途が制限されている。 通常は立地ができない用途であっても、同条の「ただし書き許可」により、特定行政庁の許可を経て立地することが可能となるが、立地の妥当性については建築審査会や公聴会などを経るため工程計画にも関わる。特に個別の内容を定めた都道府県や市区町村の条例については、観客席の構造について定めているものもあり、後述の火災予防条例とあわせてまず最初にチェックが必要な法令となる。	構想計画・企画 設計・許認可 建設施工	施設/周辺エリア	3-4-2 3-4-4 4-2-2 4-3-1 4-3-3 4-3-4	無条件	建築基準法 e-Gov 法令検索
2	都市計画法	構想段階、計画段階から、地方公共団体が定める都市計画マスタープランや都市計画との整合を図る必要がある。地方公共団体が定める都市計画には土地利用や都市施設の整備及び市街地開発事業に関する具体の計画も定められており、各種の土地の利用等に関する規制も存在するため、スタジアム・アリーナの基本構想段階の可能性調査においては、特に敷地要件について先んじてチェックが必要である。	構想計画・企画 設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-2 3-4-4 4-2-2 4-3-1 4-3-3 4-3-4	無条件	都市計画法 e-Gov 法令検索
3	都市公園法	都市公園内に設置できる施設は都市公園法又は地方公共団体が定める条例に規定された公園施設である必要があるほか、建築物については、都市公園に公園施設として設けられる建築物の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合（建蔽率）に関する基準を満たす必要がある等、各種要件があるため、構想段階において法令及び条例について確認する必要がある。	構想計画・企画 設計・許認可 運営・管理	施設/周辺エリア	3-4-2 3-4-4 4-2-2 4-3-1 4-3-3 4-3-4 4-3-7	スタジアム・アリーナが都市公園内に立地している場合、または新たに建設される場合など	都市公園法 e-Gov 法令検索
4	都市緑地法・緑化条例等	（都市緑地法） 特別緑地保全地区内では、建築物の建築等の行為は現状凍結的に制限されている。また、緑化地域内では、敷地が大規模な建築物の緑化率を都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることが義務付けられている。 （緑化条例等） 既存樹木の保全など市区町村の条例に詳細に定められている場合もあり、緑化を進めるための緑化条例や緑地の保全を行う条例等により、一定の緑地面積の確保、緑化の推進等が求められる。構想段階において法令だけでなく条例についても確認しておく必要がある。	構想計画・企画 設計・許認可 運営・管理	施設/周辺エリア	3-4-5 4-2-2 4-3-1 4-3-4 4-3-5	建設予定地が特別緑地保全地区や緑化地域に指定されている場合など	都市緑地法 e-Gov 法令検索
5	土地区画整理法	スタジアム・アリーナの建設が、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更とみなされる場合は、区域を管轄する市町村長を経由して都道府県知事の許認可を得なければならない。	設計・許認可	施設/周辺エリア	4-2-2 4-3-1 4-3-4	スタジアム・アリーナの建設が、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更とみなされる場合など	土地区画整理法 e-Gov 法令検索
6	大規模小売店舗立地法	大規模小売店舗の新設をする者は、必要事項を当該大規模小売店舗の所在地の属する都道府県・政令指定都市に届け、届け出から2か月以内に属する市町村にて届出等の内容を周知させるための説明会を開催することが求められる。	設置・届出	施設	3-4-4 4-2-2	小売業を行うための店舗面積が1,000㎡超の建物を新設する場合。また、届出後に届出内容を変更した場合	大規模小売店舗立地法 e-Gov 法令検索
7	環境影響評価条例（環境アセスメント条例）	スタジアム・アリーナ建設・運営が環境に与える影響を事前に調査・予測・評価し、その結果を基に環境保全のための措置を講じ必要がある。説明会の開催により、関係機関や住民の意見を聴取の上、評価書等の書類を作成することが求められる。	設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-5 4-2-2 4-3-4 4-3-5 4-5-2	一定規模以上のスタジアム・アリーナを建設する場合など	環境影響評価法 e-Gov 法令検索 ※条例の内容は各地方公共団体の内容に準じる

#	法規制名	概要	関連する実務内容	該当範囲	ガイドブック関連論点	適用ケース	参照元
8	景観法・景観条例	スタジアム・アリーナの建設は、地域の景観計画に適合し、建物のデザインや色彩、周辺環境との調和等が求められる。	設計・許認可	施設/周辺エリア	4-2-2 4-3-1 4-3-4	景観計画が策定され、建設予定地が景観計画区域として指定されている場合など	景観法 e-Gov 法令検索
9	道路法・道路交通法	路線の指定及び認定、管理、構造、保全、費用の負担区分等に関する事項を定められており、アクセスの確保や渋滞の抑制が必要な場合、道路法に基づく適切な周辺道路整備・交通管理が求められる。道路整備が必要な場合、その所掌は土木となるため、設計・建築側との連携が必要である。 また、イベント開催時には、多くの観客が集まるため、道路交通法に基づき、周辺道路での交通規制・歩行者専用道路の設置等が求められる。道路を使用する場合、事前に警察から道路使用許可を取得するなど警察との連携が求められる。	構想計画・企画 設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-1 4-2-2 4-3-4 4-4-1	道路法：道路の整備、管理、保全を行う場合など 道路交通法：道路工事やイベントなどで道路を使用する場合など	道路法 e-Gov 法令検索 道路交通法 e-Gov 法令検索
10	バリアフリー法	建築物については、出入口、廊下、エレベーター、車いす使用者用のトイレや観覧席等についてバリアフリー基準が定められている。 バリアフリー法14条3項に基づく委任条例では、自治体独自に基準を加えているケースもあり注意が必要である。また、建築物のバリアフリー設計のガイドラインである建築設計標準では、建築物の個別施設ごとにバリアフリー基準や設計時の考え方・ポイント、標準的な整備内容や実現方法等を中心に、管理運営上の配慮事項等を含めて掲載している。	構想計画・企画 設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-1 4-2-2 4-3-4	公共施設や商業施設等の不特定多数が利用する施設のの新築や増築、改築を行う場合	建築：建築物におけるバリアフリーについて - 国土交通省
11	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	一定規模以上の新築、増改築に対して、省エネ基準への適合が義務付けられている。また、スタジアム・アリーナ運営時のエネルギー消費性能向上計画を策定し、所管行政庁の認定を申請することができる。	設計・許認可 運営・管理	施設	3-4-5 4-2-2 4-3-4 4-4-1	無条件	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律 e-Gov 法令検索
12	地方自治法	公共施設の設置・運営について幅広く関連し、財政の管理・官民連携・住民説明会等の規定に基づいた運営が求められる。	構想計画・企画 運営・管理	施設/周辺エリア	4-2-2 4-3-6 4-3-7 4-3-8	地方公共団体の設立、組織、運営に関する場合など	地方自治法 e-Gov 法令検索
13	PFI法	資金調達や、設計・建設・運営の民間事業者への委託に関する枠組みが取り決められている。	構想計画・企画 運営・管理	施設/周辺エリア	4-2-2 4-3-6 4-3-7 4-3-8	公共施設の建設や運営において、民間資金やノウハウを活用する場合など	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 e-Gov 法令検索
14	興行場法	不特定多数の人が利用する興行場としての施設の公衆衛生について基準が定められている。トイレ、洗面、喫煙所などの具体的な基準については都道府県や市町村の条例に定められているため構想段階での確認が必要となる。興行場法上の興行場は興行回数などの運用方法によって指定を受けてしまうため、あらかじめ興行頻度などを想定するうえ規定に係るかどうかを確認する必要がある。	構想計画・企画 設計・許認可 運営・管理	施設	4-2-2 4-3-3 4-3-4 4-4-1	スタジアム・アリーナが興行法上の興行場としてみなされる場合など	興行場法 e-Gov 法令検索
15	消防法・火災予防条例	（消防法） スタジアム・アリーナの建設・運営においては防火設備の設置・避難経路の確保・防火管理者の配置・火気使用の制限・定期点検と報告などの基準が定められている。消防は徹底した現場主義的な側面があり、条例のチェックが主となる。 （火災予防法条例） 消防法に基づき、地域の特性に応じた基準や手続きの詳細を規定している。特に観客席寸法や基準席数、縦通路幅や手すり高さなど観客席スタンド設計の基準となる寸法について網羅されており、まず最初に確認すべき条例の一つ。基準の特例なども存在しているが建築基準法にある避難安全検証法との連携も必要となるため、施設計画のみならず工程計画にも関係する。	設計・許認可 運営・管理 完成・検査	施設/周辺エリア	3-4-1 3-4-2 4-2-2 4-3-4 4-4-1	無条件	消防法 e-Gov 法令検索
16	屋外広告物法・屋外広告物条例	スタジアムやアリーナ周辺での広告物の設置には、屋外広告物法に基づいた地方自治体の条例に基づく許可が必要な場合がある。	設計・許認可 運営・管理	施設/周辺エリア	3-4-3 4-2-2 4-3-4 4-3-10 4-5-2	スタジアム・アリーナ周辺で広告物を設置する場合など	屋外広告物法 e-Gov 法令検索

#	法規制名	概要	関連する実務内容	該当範囲	ガイドブック関連論点	適用ケース	参照元
17	駐車場法・駐車場条例	一定規模以上の一般公共用の駐車場の構造及び設備についての基準を定めているほか、都市計画区域内に有料駐車場を設置する場合は届出義務がある。また、地方公共団体が定める条例により、一定の規模や用途の建築物を新築等する場合に、駐車施設の設置を義務付けることが可能となっている。	設計・許認可	施設	3-4-1 3-4-4 4-2-2 4-3-1 4-3-4	都市計画区域内に駐車場を設置する場合、駐車場法に基づく条例の区域内で駐車需要を生じさせる施設を設置する場合など	駐車場法 e-Gov 法令検索
18	土壤汚染対策法	一定規模の土地の掘削等を行う場合、事前に都道府県知事等への届け出が必要である。	設計・許認可 建設・施工	施設/周辺エリア	4-2-2 4-3-1 4-3-4	土地の掘削その他の土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が3000㎡以上の場合など	土壤汚染対策法 e-Gov 法令検索
19	騒音規制法	くい打機や重機の使用などで大きな騒音が発生するため、建設作業の開始の日の7日前までに、環境省令で定めるところにより、市町村長への届け出が必要となる。建設時およびイベント開催時には騒音規制法に基づく適切な対策が求められる。	建設準備 建設施工 運営・管理	施設	4-2-2 4-4-1 4-5-2	著しい騒音が発生する建設工事や事業活動を行う場合など	騒音規制法 e-Gov 法令検索
20	振動規制法	くい打機や重機の使用などで大きな振動が発生するため、施設の設置の工事の開始の日の30日前までに、環境省令で定めるところにより、市町村長への届け出が必要となる。建設時およびイベント開催時には振動規制法に基づく適切な対策が求められる。	建設準備 建設施工 運営・管理	施設	4-2-2 4-4-1 4-5-2	著しい振動が発生する建設工事や事業活動を行う場合など	振動規制法 e-Gov 法令検索
21	都市再開発法	市街地の計画的な再開発に関する必要な事項を定めている。市街地再開発事業の施工者を規定するとともに、再開発事業を権利の変換手続きや土地の明渡しに関して規定されている。公共施設の整備としてスタジアム・アリーナの整備が市街地再開発事業に含まれる場合において、規定に沿った手続きが求められる。	設計・許認可	施設/周辺エリア	4-3-1 4-3-4	スタジアム・アリーナの建設が市街地再開発事業に含まれる場合など	都市再開発法 e-Gov 法令検索
22	都市再生特別措置法	スタジアム・アリーナは、都市再生緊急整備地域における都市再生特別地区として計画されることがあり、都市の再生拠点として、既存の用途地域等に基づく規制を適用除外し、自由度の高い計画を定めることが可能となる。	構想計画・企画	施設/周辺エリア	4-3-1 4-3-3 4-3-4	スタジアム・アリーナが都市再生特別地区に建設される場合など	都市再生特別措置法 e-Gov 法令検索
23	下水道法	下水道法に基づき、施設の排水設備が適切に整備されることが求められる。また、大規模な施設は雨水の排除が重要となるため浸水対策が求められる。	設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-5 4-3-4 4-5-2	無条件	下水道法 e-Gov 法令検索
24	旅館業法	地方公共団体の条例を確認し、基準に適合した計画を行う必要がある。営業許可の要件として施設面での規制があるため、企画段階で関連ステークホルダーを巻き込みながら確認することが求められる。	設計・許認可 運営・管理	施設	3-4-4 4-3-3 4-3-4 4-4-1	スタジアム・アリーナ内及び周辺エリアに宿泊施設を建設する場合など	旅館業法 e-Gov 法令検索
25	公衆浴場法	地方公共団体の条例を確認し、基準に適合した計画を行う必要がある。営業許可の要件として施設面での規制があるため、企画段階で関連ステークホルダーを巻き込みながら確認することが求められる。	設計・許認可 運営・管理	施設	3-4-4 4-3-3 4-3-4 4-4-1	スタジアム・アリーナ内及び周辺エリアに公衆浴場を建設する場合など	公衆浴場法 e-Gov 法令検索
26	河川法	スタジアムやアリーナが河川区域内に建設される場合、河川管理者の許可が必要となる。大規模な施設は洪水リスクを考慮する必要があり、河川法に基づく洪水対策が求められる。また、河川環境への影響を最小限に抑えるために水質保全や自然環境の保護等への対策を講じることが求められる。	設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-5 4-3-1 4-3-4 4-5-2	スタジアム・アリーナが河川区域内に建設される場合など	河川法 e-Gov 法令検索
27	文化財保護法	スタジアム・アリーナの建設予定地が文化財に指定されている場合、その現状変更には文化庁の許可が必要である。また、建設・運営が周辺の文化財に影響を与える可能性がある場合、適切な対策が求められる。	構想計画・企画 運営・管理	施設/周辺エリア	4-3-1 4-4-1	スタジアム・アリーナ建設予定地が文化財に指定されている場合およびその建設・運営が周辺の文化財に影響を与える可能性がある場合など	文化財保護法 e-Gov 法令検索

#	法規制名	概要	関連する実務内容	該当範囲	ガイドブック関連論点	適用ケース	参照元
28	水質汚濁防止法	政令で定める特定施設を設置する事業場から公共用水域に排出される水に対して、物質ごとの排水基準が適用される。なお、特定施設を設置する際には、施設の設置の60日前までに都道府県等に届出が必要となる。	設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-5 4-3-1 4-3-4 4-5-2	スタジアム・アリーナ及び周辺エリアに特定施設を設置する場合など	水質汚濁防止法 e-Gov 法令検索
29	食品衛生法	飲食施設の営業許可の取得・定期的な検査・従業員の教育・衛生管理等が求められる。	設計・許認可 運営・管理 完成・検査	施設/周辺エリア	3-4-1 3-4-2 4-3-4 4-4-1	スタジアム・アリーナ内及び周辺エリアにて飲食店や食品製造業などの営業を行う場合など	食品衛生法 e-Gov 法令検索
30	酒税の保全及び酒類業組合等に関する法律	酒税法に基づき、販売場ごとに所轄税務署長から免許を受ける必要がある。	運営・管理	施設/周辺エリア	3-4-3 4-4-1	飲食店や売店でアルコール飲料を提供する場合など	酒税の保全及び酒類業組合等に関する法律 e-Gov 法令検索
31	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	営業所ごとに、営業所の所在地を管轄する都道府県公安委員会の許可を受ける必要がある。	運営・管理	施設/周辺エリア	3-4-3 4-4-1	飲食の提供に伴い、ダンスやショー、演奏などの遊興を提供する場合など	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 e-Gov 法令検索
32	労働安全衛生法	安全衛生管理体制の確立が重要とされ、統括安全衛生責任者の選任や安全衛生教育の実施が求められる。 労働災害や健康障害を防止するため、スタジアム・アリーナ建設時には作業計画の策定や安全装置の設置、定期的な点検等の適切な危険防止措置や粉じんや騒音、熱中症対策などの健康障害防止措置が求められる。また、スタジアムやアリーナの運営時においても、適切な休憩施設の設置やメンタルヘルス対策等の労働者が快適に働ける環境を整備することが求められる。	建設・施工 運営・管理	施設/周辺エリア	4-3-4 4-4-1	無条件	労働安全衛生法 e-Gov 法令検索
33	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理に関し、建築物環境衛生管理基準に従って、建築物を維持管理することが求められる。	建設・施工 運営・管理	施設	4-3-4 4-4-1	無条件	建築物における衛生的環境の確保に関する法律 e-Gov 法令検索
34	電波法（電波伝搬障害防止制度）	無線局を設置する場合、総務大臣の免許を受けなければならない。また、無線通信設備（Wi-Fi、無線マイク、トランシーバー等）の周波数や安全性において、総務省令で定められた審査実施の上、技術基準適合証明を受けなければならない。	構想計画・企画 設計・許認可	施設/周辺エリア	3-4-1 4-3-4	伝搬障害防止区域内で31メートルを超える高層建築物等を建設しようとする場合など	電波法 e-Gov 法令検索
35	港湾法	港湾地域のみ該当。水陸境界線からある範囲は荷重条件により構築物許可が必要。	構想計画・企画 設計・許認可	施設/周辺エリア	4-3-1 4-3-4	港湾地域に計画する場合。	港湾法 e-Gov 法令検索
36	航空法	空港に近接した場合、制限高を超える又は制限高さに近接する場合は協議が必要。	構想計画・企画 設計・許認可	施設/周辺エリア	4-3-1 4-3-4	空港に近接する場合。	航空法 e-Gov 法令検索