

■ 최신 해외정보 - 일본 ■

**소수력발전 추진에 대한 규제완화
 - 국토교통성, 내년에 하천법 개정안 제출 방침**

국토교통성은 재생가능 에너지인 소수력발전 도입을 가속화하기 위하여, 규제완화를 주된 내용으로 하는 하천법 개정안을 내년 통상국회에 제출할 방침입니다. 그 주된 내용은, 농업용 수로에 발전소를 만드는 경우 국가나 지자체로부터의 허가에서 등록제로 변경하고 그 사무절차 기간을 현재 평균 5개월에서 1개월 정도로 단축한다는 것입니다. 지금까지 농업용수는 소수력발전을 하기 위해서는 새로이 국가나 지자체로부터 허가를 받아야 하기 때문에 절차가 번잡했는데, 새로운 제도에서는 수리권을 가지는 농가의 양해를 얻는 등의 조건을 미리 규정하여 이것을 충족한 사업자는 모두 등록 가능하도록 할 방침입니다. 현재 마루베니나 대형 건설 컨설팅회사인 일본공영도 소수력발전을 건설 중이고, 또 고치현이나 에히메현 등의 자치체도 소수력발전사업을 시작하고 있고, 그 외 농업용수를 관리하는 토지개량구역이 직접 발전을 한다면, 수리권을 활용한 매전 수입이 농가의 새로운 수입원이 될 가능성도 있어 보입니다.

공중권 매매로 새로운 도심개발가능성

동경역 역사의 복원공사가 끝나 요번 달부터 전면 오픈하는데, 건설 당시의 모습으로 되돌리기 위해 투입한 자금을 공중권(이는 법률적으로 규정된 권리는 아니라 민간 부동산 거래에서 발생한 개념으로, 실체는 용적률을 의미합니다)을 매각하여 조달하여 화제를 모으고 있습니다(아래 사진).



東京駅の容積率は周辺の6棟のビルへ移転された

	移転前の 容積率	移転後の 容積率	移転前後 の増減幅
東京駅	900%	208%	-692%
①新丸の内ビルディング	1300%	1665%	365%
②丸の内パークビルディング	1300%	1430%	130%
③JPタワー	1300%	1520%	220%
④東京ビルディング	1000%	1266%	266%
⑤グラントウキョウ ノースタワー	900%	1304%	404%
⑥グラントウキョウ サウスタワー	900%	1304%	404%

[사진 출처 : 닛케이 온라인 2012년 10월 12일자]

복원된 동경역 마루노우찌 역사는 지하 2층, 지상 3층(일부 4층) 역사를 저층으로 하고, 개발하지 않은 역 상공부분의 권리인 공중권을 주변 개발빌딩에 매각하였는데, 이러한 용적률매매가 가능하게 된 계기는, 도시계획법과 건축기준법이 2000년에 개정되어 특정 지역에서 용적률을 개발물건 사이에 이전할 수 있게 되었기 때문입니다. 용적률의 매각가격은, 동경역을 한계용적률로 설계하여 상층부를 오피스로 임대한 경우에 발생하는 임대료에서 산출하였는데, 세제면에서는 용적률의 이전에 대한 토지거래와 같은 명확한 규정이 없어 향후 해결해야 할 과제도 있는 것으로 보여집니다.