

住宅・土地、公共工事

ア 住宅・土地

事項名	措置内容	実施予定時期			前倒し内容等	規制改革3か年計画（改定）		
		平成14年度		平成15年 度		実施予定時期		
		上半期	下半期			13年度	14年度	15年度
不動産鑑定評価の適正化 （国土交通省）	多様化・高度化する不動産の鑑定評価に対するニーズに的確に対応できるよう、収益性を重視した、より精緻な手法や、より詳細な調査等を位置付けた不動産鑑定評価基準への見直しを行うことにより、不動産鑑定士等が依頼者に対するより一層の説明責任を果たすことができるようにする。また、実務レベルにおいて、その基準に基づいた不動産鑑定評価の普及・定着を図る。	一部措置	措置		（国土交通省） 平成14年6月に国土審議会土地政策分科会においてとりまとめられた不動産鑑定評価基準の改定案を踏まえ、7月3日に不動産鑑定評価基準を改正し、関係各位に対し通知した。	検討	措置	

事項名	措置内容	実施予定時期			前倒し内容等	規制改革3か年計画（改定）		
		平成14年度		平成15年度		実施予定時期		
		上半期	下半期			13年度	14年度	15年度
違反建築物対策 （国土交通省）	建築規制に関する違反是正の実効性確保のため、行政代執行の積極的活用に向けた違反建築物対策のためのマニュアル策定や運用の徹底のための措置を始め、違反建築物に関する情報開示、賦課金等の経済的なインセンティブ効果のある対策等について、幅広い観点から検討する。	一部措置			（国土交通省） 「既存建築物に係る違反対策推進計画策定について（技術的助言）」及び「既存建築物に係る違反是正作業マニュアルについて（技術的助言）」を平成14年4月11日に各特定行政庁に発出した（この中で、行政代執行の積極的活用、違反建築物に関する情報開示等について言及）。	検討	結論	
都市再開発法における行政代執行の強化 （国土交通省）	市街地再開発事業の迅速化を図るため、施行者より請求があった場合には、都道府県知事等による行政代執行の的確な実施が確保されるよう、マニュアルの充実等運用の徹底を図る。	措置			（国土交通省） 「行政代執行マニュアル（案）」を作成し、平成14年6月26日に地方公共団体に対し発出するとともに、7月22日の市街地再開発事業担当課長会議にて地方公共団体に周知した。	検討	結論	

事項名	措置内容	実施予定時期			前倒し内容等	規制改革3か年計画（改定）		
		平成14年度		平成15年度		実施予定時期		
		上半期	下半期			13年度	14年度	15年度
31 中古住宅市場の整備 （国土交通省）	平成12年に、建設省が行った「住宅ストック形成・有効活用システム」についての提案募集で提案されたシステムの広報を行うとともに、民間が自らイニシアチブを取ってこうしたシステム整備事業を積極的に展開できる環境整備を行うため、提案募集の提案等を踏まえ、中古住宅の性能評価の方法及び性能表示の項目・方法、保存すべき情報（新築時の工事情報と住宅性能、維持管理及びリフォーム実施の履歴等）の項目と保存・管理の方法、住宅履歴・性能に基づく価格の査定方法、瑕疵担保責任に対する保証の方法、消費者への性能、履歴等の情報の開示の方法と項目につき、具体的な方策を検討し、所要の措置を講ずる。	一部措置			（国土交通省） 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成14年国土交通省令第95号）及び日本住宅性能表示基準・評価方法基準等の変更により措置（平成14年8月20日施行）	一部措置	逐次実施	

事項名	措置内容	実施予定時期			前倒し内容等	規制改革3か年計画（改定）		
		平成14年度		平成15年度		実施予定時期		
		上半期	下半期			13年度	14年度	15年度
32中古住宅の検査制度、性能表示制度の整備 （国土交通省）	中古住宅の外装、内装、設備、耐震性能等を第三者である評価機関が買主又は売主に代わって標準化された方法により検査し、その結果を参考とし売買契約や賃貸借契約の締結を判断できるような制度を導入する。	措置			（国土交通省） 住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則の一部を改正する省令（平成14年国土交通省令第95号）及び日本住宅性能表示基準・評価方法基準等の変更により措置。（平成14年8月20日施行）		措置	
35公的土地の有効活用 （国土交通省）	地方公共団体等の公的主体が所有する公営住宅等の用に供する土地が必ずしも有効に活用されていないという実態を踏まえ、PFI事業の積極的推進等により、民間施設も含めた複合・高度利用を推進し、都市を中心とした、公的主体が所有する土地の有効活用を図る。	措置			（国土交通省） 同趣旨について全国公営住宅担当者会議等で地方公共団体に周知した。 また、東京都が都営南青山一丁目団地におけるPFI的手法による建替事業の事業予定者を決定した。（平成14年5月） 広島県が県営上安住宅におけるPFI手法による建替事業の募集要項を配布した。（平成14年7月）	平成13年度以降逐次実施		

