

## 10 住宅・土地、公共工事関係

### ア 住宅・土地

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期					
		平成13年度	平成14年度	平成15年度			
不動産関連情報の一層の開示 (国土交通省)	a 不動産に関するインデックスを作成する民間主体等が、守秘義務を前提としながら、実売買価格を含む不動産取引事例の情報を十分に活用できる仕組みを整備する。		平成14年度以降逐次実施			(国土交通省) ○ 不動産投資インデックスの民間による整備が推進されるよう、不動産投資インデックスのガイドラインを作成し、平成14年12月24日に公表した。	
	b 地価公示価格の透明性及び社会的信頼性を高めるため、取引当事者・取引対象地等が特定されない範囲で、評価に用いた基礎的情報及び評価手続について、閲覧等により一般に公開できるようにするなど、地価公示価格情報の一層の開示を図る。	平成13年度以降逐次実施				(国土交通省) ○ 地価公示に係る鑑定評価書記載事項のうち、現在情報公開法の手続きを経て開示している情報を国土交通省の窓口での閲覧に供するため平成14年に構築された電子システムについて、平成14年地価公示に係る情報を追加し、閲覧に供する環境を拡充・整備した。 平成15年地価公示(平成15年3月25日公表)に関する公表資料において平成14年に講じた内容改正に加え、一層具体的な評価内容等がより明確に分かる資料を追加した。	
(総務省)	c 固定資産税評価額について、現在自己の資産に関する部分に縦覧が限定されているが、これを他の資産の評価額と比較できるよう、固定資産課税台帳の縦覧対象範囲の拡大を図るほか、更なる情報開示を進める。 (第154回国会に關係法案提出)	法案成立後公布	措置(4月一部施行予定、1月施行予定)			(総務省) ○ 宅地の標準的な価格の閲覧制度について14年4月から施行した。(地方税法第410条第2項) 評価額が記載された縦覧帳簿の縦覧制度について15年1月から施行した。(同第416条)	
(国土交通省)	d 不動産流通機構が運営しているコンピュータ・システム・ネットワークであるレインズ(Real Estate Information Network System)情報の質及び内容の拡充並びに成約情報等市況情報の提供促進も含めた活用方策につき、検討し、所要の措置を講ずる。	検討	措置			(国土交通省) インターネット上での市況情報提供に関し、路線別情報の提供拡大や情報内容の充実等について措置した。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成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。	検討	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、平成14年7月に不動産鑑定評価基準を改正し、関係者に対し通知するとともに、不動産鑑定士等に対して説明会等を実施し、新基準に基づいた不動産鑑定評価の普及・定着を図った。なお、新基準については、平成15年1月より運用を開始した。	
透明かつ公平な不動産流通制度の再構築 (国土交通省)	不動産流通を活性化させるため、より透明で公平な不動産取引の確保の観点から以下の点について検討する。 (a) 宅地建物取引業者の業務及び責任の範囲の明確化 (b) 宅地建物取引業務以外のサービスの在り方 (c) 複雑化している「重要事項説明」に関する優先度を考慮した再整理		検討 (結論)		(国土交通省) 平成14年度に学識経験者等で構成される「不動産流通業務のあり方研究会」を設置し、15年3月に宅地建物取引業者の業務及び責任の範囲の明確化等について一定の結論を得た。(「不動産流通業務のあり方研究会とりまとめ」)	
借家制度の更なる改善 (法務省)	a 居住用建物について、当事者が合意した場合には定期借家権への切替えを認めることを検討する。		検討	結論	(法務省) ○ 法改正の必要性等を判断するため、まず、定期借家制度及び普通借家制度に関する実態調査を行うという方針に基づき、調査の方法について検討しつつ、関連団体に対するヒアリングの実施等に着手した段階にあり、この実態調査の結果を踏まえた上で、措置をするか否かを含めた検討を行う予定である。	
	b 定期借家契約締結の際の書面による説明義務の廃止、居住用定期借家契約に関して強行規定となっている借主からの解約権の廃止について、その是非を含めて検討する。		検討	結論		

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
	c 借地借家法(平成3年法律第90号)上の正当事由制度について、建物の使用目的、建て替えや再開発等付近の土地の利用状況の変化等を適切に反映した客観的な要件とすることや、正当事由に関する賃貸人からの立ち退き料の位置付け・在り方について検討する。		検討	結論		
(国土交通省)	d 長期の定期借家契約の普及を促進する観点から、1か月とされる賃貸に関する仲介手数料について、実態の調査・分析を行い、その在り方について検討する。		検討 (結論)		(国土交通省) 平成14年度に学識経験者等で構成される「不動産流通業務のあり方研究会」を設置し、15年3月に宅地建物取引業者の業務及び責任の範囲の明確化等について一定の結論を得た。(「不動産流通業務のあり方研究会とりまとめ」)	
競売の実効性確保 (法務省)	民法(明治29年法律第89号)第395条の短期賃貸借保護制度については、抵当権に後れる賃借権で事前に抵当権者が合意しないものは競売実施後の存続を一切認めないなど、廃止を基本として検討する。 また、以下の点を含め、競売制度については担保制度に関する制度面、運用面の両面について必要な見直し・改善を検討する。 (a) 競売参加者による物件内覧の機会の拡充 (b) 占有の正当性を占有者が掌証できない場合につき占有権原を否定する途を開くこと (c) 民事執行法(昭和54年法律第4号)の保全処分など占有排除に関する処分については、当事者を確知できなくともその物件の占有者に対して効力が及ぶような立法措置 (d) 最低売却価額の制度の在り方 (e) 競売物件の瑕疵担保責任の在り方 (次期通常国会に関係法案提出予定)	検討	措置(法案提出)		(法務省) ○ 法制審議会担保・執行法制部会において、「措置内容」欄記載の事項について、調査・審議を行い、その結果を踏まえて、「担保物権及び民事執行制度の改善のための民法等の一部を改正する法律案」を平成15年3月に通常国会に提出した。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
地籍調査の積極的推進等 (国土交通省)	a 土地情報の基礎である地籍の明確性は、都市再生の円滑な実施の前提条件であることから、その実施率が低い都市部において、一定の目標に向けて計画的集中的に地籍調査を行えるよう、財源確保及び外部専門技術者の活用等執行体制の強化を図る。		平成14年度以降逐次実施		○ (国土交通省) 外部の専門技術者のより積極的な活用と都市再生に係る各種事業との連携の強化の観点から、都市再生地籍調査事業を実施した。	
(法務省)	b 土地境界紛争に関する裁判外紛争処理制度の仕組みについて、総合的な裁判外の紛争処理解決手段(ADR)の制度基盤を整備するための方策(ADRの利用促進、裁判手続との連携強化のための基本的枠組みを規定する法案の提出を含む。)に関する検討を踏まえて、必要な方策を検討する。		総合的なADRの制度基盤の整備に関する検討を踏まえて平成14年度以降措置		(法務省) 現在引き続き開催されている司法制度改革推進本部におけるADR検討会等による検討状況を踏まえて、必要な方策を検討する。	
不動産特定共同事業の手続要件 (国土交通省、金融庁)	電子機器を活用してより低廉な費用で不動産特定共同事業が活用されるよう書面交付手続等における電子機器の活用形態の明確化について、消費者保護やトラブルの未然防止を図りつつ、検討を行い、どのような電子機器の活用形態が、現行制度の「書面を交付して説明」(法第24条第1項)、「書面に記名捺印」(法第24条第2項)に該当するののかについて、他法令との整合性を図りつつ明確にする。その上で、必要があれば、制度改正を検討する。	検討			(金融庁・国土交通省) 不動産特定共同事業契約の成立前における契約内容の説明方法について、消費者保護やトラブルの未然防止等の観点に配慮しつつ、ビデオ等の電子機器の活用を可能とするよう平成15年度中に所要の通知を発する措置を講ずるとの結論に達した。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
都市再生のための関連施策の一体的推進 (金融庁、総務省、財務省、国土交通省)	都市再生のため、土地の流動化を図る観点から、例えば、多様な主体の不動産証券市場への参加促進による不動産市場の活性化等、投資促進の観点から規制の見直しや、予算、税制の活用を行う。	逐次実施			(財務省、総務省) ○ 既存の特例の活用を図るほか、平成15年度税制改正において、次の措置を講じた。 ・不動産登記に係る登録免許税等の税率を半減する措置(3年間の措置) ・都市再生特別措置法の認定を受けた事業者等が一定の土地等を取得した場合の所有権の移転登記に対する登録免許税の軽減 ・不動産取得税の税率引下げ(3年間の措置)、特別土地保有税の課税停止、事業所税のうち新增設分の廃止 ・都市再生特別措置法の制定に関連した税制措置の創設等	
都市のグランドデザインの策定 (国土交通省)	大都市地域については、都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づくマスタープランにおいて、下記の項目についても明確に位置付けるよう措置する。 (a) 都市の骨格・中核となる都市計画道路、大規模公園、緑地等の整備目標年度 (b) 都市の過度な外延化の防止、職住近接の実現により、良好な都市環境を形成するための、都市全体と各エリアにおける人口密度(昼夜間人口)、一人当たり都市空間(住宅・オフィススペース)等に関する数値 (c) ヒートアイランド現象の解消に資する、いわゆる「風の道」ともなる主要な緑地の配置の方針、確保目標	平成14年度までに措置			(国土交通省) 同趣旨を内容とする「都市計画の迅速かつ適正な運用について」(平成14年1月23日付け国土交通省課長通知)を通知するとともに、平成14年4月19日に開催された全国都市計画主管課長会議等にて地方公共団体に周知した。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
民間提案型の都市計画手続の導入 (国土交通省)	a 住民の意向を尊重し、これを適切に都市計画に反映させるよう、都市計画の提案に係る手続等を整備する。 (第154回国会に関係法案提出)	法案提出	措置(法案成立後公布、公布後6か月以内に施行予定)		(国土交通省) 土地所有者、まちづくりNPO等による都市計画の提案制度の創設等を内容とする「建築基準法等の一部を改正する法律」(平成14年法律第85号)が平成14年7月12日に公布され、平成15年1月1日より施行した。	
	b 都市計画審議会の運営について、都市計画の案の審議が円滑に進むよう、必要に応じ、開催間隔の短縮化、年間開催計画の公表、手続の短縮化等の運用改善に努めるよう措置する。		措置		(国土交通省) 「都市計画運用指針」において、同趣旨を内容とする運用について改訂を行った(平成15年3月31日付け)。	
都市計画・建築規制の事前明示性の確保 (国土交通省)	民間のまちづくりの意欲を高め、投資を積極的に誘導し、良好な市街地整備を実現するために、都市計画・建築規制の運用に関する基準について、さらに客観性・明示性の高いものとするとともに、容積率規制の緩和等の都市計画等に関する問い合わせについて、都道府県等が一定期間内に回答するような仕組みの導入を図るよう措置する。	平成14年度までに措置			(国土交通省) 同趣旨を内容とする「都市計画の迅速かつ適正な運用について」(平成14年1月23日付け国土交通省課長通知)を、全国都市計画主管課長会議等にて地方公共団体に周知した。	
計画許可制度の導入 (国土交通省)	街区・地区単位で建築規制を課し、周辺との整合を勘案して緩和や規制を柔軟に行える仕組みを整備する。 (第154回国会に関係法案提出)	法案提出	措置(法案成立後公布、公布後6か月以内に施行予定)		(国土交通省) 一団地認定制度等と総合設計制度の手続一本化、地区計画制度の整理・合理化等を内容とする「建築基準法等の一部を改正する法律」(平成14年法律第85号)が平成14年7月12日に公布され、平成15年1月1日より施行した。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
集団規定等の性能規定化の推進 (国土交通省)	a 建築基準法(昭和25年法律第201号)の集団規定をできるだけ仕様規定から性能規定に移行させる。また、移行できない規定についても、その趣旨・目的の明確化や内容の簡明化に努める。例えば、道路斜線制限については、今後、簡明さの維持という点も十分に踏まえつつ、各種技術進歩を活用し、基本的指標である天空率等の考え方ができるだけ柔軟にいかされるようにする。 (第154回国会に関係法案提出)	法案提出	措置(法案成立後公布、公布後6か月以内に施行予定)		(国土交通省) 斜線制限と同程度以上の採光等を確保する建築物について斜線制限を適用しない制度の導入等を内容とする「建築基準法等の一部を改正する法律」(平成14年法律第85号)が平成14年7月12日に公布され、平成15年1月1日より施行した。	
	b 同法の単体規定については、採光に関する規定の合理化について検討する。		検討 (結論)		(国土交通省) 住宅の居室に係る床面積に対する窓等の有効面積の算定方法を合理化するため、平成15年国土交通省告示第303号を定めた。	
都市計画・建築規制の説明責任 (国土交通省)	a 都市計画決定権者が、用途、容積率等に係る規制について、その根拠の説明責任を果たすよう措置する。	平成14年度までに措置			(国土交通省) 同趣旨を内容とする「都市計画の迅速かつ適正な運用について」(平成14年1月23日付け国土交通省課長通知)を通知するとともに、平成14年4月19日に開催された全国都市計画主管課長会議等にて地方公共団体に周知した。	
	b 都市計画・建築規制に関する行政事件訴訟について、出訴要件の明確化の観点から、処分性、原告適格等に関する情報提供等ができるようにする。	検討	結論		(国土交通省) 平成15年度中に以下の措置を講じることとした。 都市計画・建築規制に関する裁判事例を収集し、例えば都市計画の種類に応じて処分性、原告適格等に区分し整理する等、外部等からの問い合わせ等に対し、情報提供ができるような体制を構築する。 また、当該内容に関する問い合わせについて、例えばホームページ上で問い合わせ窓口を明確化することにより、円滑に情報提供できるようにする。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成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。	検討	結論		(国土交通省) 「既存建築物に係る違反对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する措置等を行った(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)	
市街地再開発事業の施行区域要件の緩和 (国土交通省)	市街地再開発事業の施行区域要件について、耐用年限の3分の2を経過した建築物は、耐火建築物の算定から除外されているが、地震災害に強いまちづくりを推進していく観点からも、この耐用年限の短縮化を図り、施行可能なエリアの拡大を行う。 【都市再開発法施行令の一部を改正する政令(平成13年政令第408号)】	措置済 (12月施行)				
第二種市街地再開発事業への民間参入 (国土交通省)	民間の資金やノウハウを活用し、魅力ある都市の再生や木造住宅密集地域の改善を積極的に推進するため、用地買収型である第二種市街地再開発事業の施行主体として、地方公共団体、公団等の公的主体に加え、一定要件を備えた民間主体も認める。 (第154回国会に関係法案提出)	法案提出	措置(法案成立後公布、公布後3か月以内に施行予定)		(国土交通省) 同趣旨を内容とする「都市再開発法等の一部を改正する法律」(平成14年法律第11号)を平成14年6月1日より施行した。	
第一種市街地再開発事業の権利変換計画に係る認可の迅速化 (国土交通省)	第一種市街地再開発事業の権利変換計画の認可について、事業の迅速化を図る観点から、法令等の客観的基準に違反しないと認められる場合には、都道府県知事等は速やかに認可しなければならない旨周知徹底する。 【市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について(平成14年国土交通省課長通知)】	措置済				



規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
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。	検討	結論		(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、同年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。	
街区内の容積率の配分変更等の円滑化(国土交通省)	同一の街区内で複数の建築物を計画する場合、容積率の適切な配分変更等を円滑に行えるようにするため、一団地の総合的設計制度等を活用するほか、事業計画の変更等によって、高度利用地区、再開発地区計画等の都市計画について、内容の変更が必要となった場合には、迅速な手続により行うよう措置する。	平成14年度までに措置			(国土交通省) 同趣旨を内容とする「市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について」(平成14年1月23日付け国土交通省課長通知)を通知するとともに、平成14年4月19日に開催された全国都市計画主管課長会議等にて地方公共団体に周知した。	
21地方公共団体における制度運営の適正化(国土交通省、総務省)	地方公共団体による要綱行政については、駐車場や住宅付置義務、負担金や施設提供義務など実質的な強制を行うようなものは、これを条例化することを原則とするとともに、その内容を法令の趣旨に照らし適正なものとするなど、ルールの特明確化・客観化を図るよう要請する。 また、要綱による行政は、必要最小限の期間に限ることとし、その目的・意義を一定期間ごとに再検討し、できるだけ縮小することを基本とするよう要請する。	平成14年度までに措置			(総務省、国土交通省) 同趣旨を内容として、平成15年3月4日付で、総務省及び国土交通省の連名により「宅地開発等指導要綱の適正な見直しについて」(総行地第22号・国総民第42号・国住街第137号)を発出し、地方公共団体に要請した。	
22都市交通基盤等の整備(国土交通省)	国際的水準の都市づくりを実現するためには、整備が進んでいない都市計画道路について、整備目標年限を定めた上で、その早期達成に努めることが重要であるため、公共用地取得に係る財源確保及び執行体制の強化を図る。	平成13年度以降逐次実施			(国土交通省) ○ 街路事業関係予算として、平成14年度第2次補正予算において、74,333百万円、平成15年度当初予算として552,633百万円を計上した。 平成14年1~2月に東京都、横浜市、大阪市において計28箇所「完了期間宣言路線」として完了時期を公表した。今後対象を全国に広げる予定。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
23土地収用法の積極的活用 (国土交通省)	事業者に土地収用法の事業認定等を適期に申請させるための措置について検討するとともに、事業の進行管理の適正化の観点から、適期申請に資する説明の責任を果たさせることを検討する。また、都市計画事業についても、適切な時期に事業者が収用手続きに移行すべきことを明確化し、一定期間内にそれを完了させるための措置について検討する。	検討	結論		<p>(国土交通省)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業認定等の適期申請に関するルールについて、都道府県等用地主管課長会議やブロックごとの説明会等により、各事業主体に周知を行った。また、適期申請に資する説明の責任を果たさせるため、インターネット等を活用して用地取得の進捗状況、事業の見通し、事業期間延長の場合の理由や対応策等を公表することについて文書で通知を行った。(平成15年3月28日)</li> </ul>	
24道路の掘り返し期間の短縮化 (国土交通省、警察庁)	道路使用・占用許可は、工事全体が発生させる混雑のコストを引き下げることが考慮して運用されるようにする。		措置		<p>(国土交通省)</p> <p>平成13年12月、道路及び交通の状況を勘案しながら工期の短縮化が図られるよう、警察とも緊密に連携しつつ、道路占用許可制度について適切な運用を図るよう、「占用工事に関する道路占用許可の運用上の留意事項について」(平成13年12月27日付け国道利第22号、道路局路政課道路利用調整室長通知)等によって各道路管理者に対して通知した。</p> <p>(警察庁)</p> <p>平成14年2月、閣議決定の趣旨に沿い適切かつ弾力的に道路使用許可制度を運用して、交通渋滞の緩和に努めるよう全国警察に示達し実施した。( 「都市再生に向けた道路使用許可の適切かつ弾力的な運用について」(平成14年2月19日付け警察庁丁規第16号、交通局交通規制課長通達))</p>	
25民間委託等の推進による駐車違反の取締り業務の効率化 (警察庁)	都心部における駐車違反取締りを効率化するため、引き続き当該業務の一部の民間委託等を積極的に推進する。	平成13年度以降逐次実施			<p>(警察庁)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 関係都道府県警察において、駐車違反对応業務の一部の民間委託等を継続して推進している。平成14年12月12日付け総合規制改革会議答申の趣旨を踏まえ、駐車違反对応業務の民間委託を幅広く行うことができるよう駐車違反に関する法制度の在り方を含め検討している。</li> </ul>	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
26通勤鉄道における時間差料金制の導入(国土交通省)	都心の土地の有効活用のためには、快適に通勤できる乗客の総数を大幅に増やす必要があるため、オフピーク時の運賃を安くし、ピーク時の運賃を高くする「時間差料金制」の採用誘因を鉄道事業者に与える方策を検討する。		検討	結論	○ (国土交通省) 通勤鉄道における時間差料金制の採用誘因を鉄道事業者に与える方策につき、有識者や鉄道事業者を交えた検討会(「鉄道運賃研究会」)を立ち上げて検討を行っている。	
27工業(場)等制限法の廃止(国土交通省)	首都圏及び近畿圏の既成市街地等における産業及び人口の過度の集中の防止等を目的として、一定床面積以上の工場や大学等の新增設を制限する工業(場)等制限法については、製造業従事者や工場立地件数の減少等の産業構造の変化、少子化の進行に伴う若年人口の減少等、社会経済情勢が著しく変化していることを踏まえ、これを廃止する。 (第154回国会に関係法案提出)	法案提出	措置(法案成立後公布・廃止)		(国土交通省) 工業(場)等制限制度の廃止を定めた「首都圏整備法及び近畿圏整備法の一部を改正する等の法律」(平成14年法律第83号)が平成14年7月12日に公布され、同日施行した。	
28区分所有法(昭和37年法律第69号)の建て替え要件の見直し(法務省)	区分所有法の建て替え要件を5分の4以上の合意のみとすることや、隣接敷地との敷地共同化による建て替えや住宅部分以外の床(商業・業務床)の大幅な増加を認めることも含めて、マンション建て替えを円滑に実施するための方策を早急に検討し、平成14年秋までに改正法案を作成する。 (平成14年度中に国会に関係法案提出予定)	検討	検討(法案提出)		○ (法務省) 建て替えについての決議の要件の合理化(5分の4以上の特別多数決議のみ)、敷地の範囲・建物の使用目的の同一性の要件の緩和・撤廃等の区分所有建物の建て替えの実施の円滑化及び管理の円滑化に関する改正を内容とする「建物の区分所有等に関する法律及びマンションの建て替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律」(平成14年法律第140号、平成14年12月11日公布)が成立し、平成15年6月上旬までに施行する予定。	
29マンション建て替え法制の整備(国土交通省)	区分所有者による良好な居住環境を備えたマンションへの建て替え事業を円滑化するため、法的安定性の確保に留意しつつ、行政庁の認可に基づく法人格を有する建て替えのための団体の設立、抵当権等を含む関係権利が建て替えに伴って円滑かつ確実に再建建物に移行するための仕組みの整備等を内容とする新たな建て替え制度を整備する。 (第154回国会に関係法案提出)	法案提出	措置(法案成立後公布、公布後6か月以内に施行予定)		(国土交通省) マンション建替組合の設立、権利変換手法による関係権利の円滑な移行等を内容とする新たな法制度である「マンションの建て替えの円滑化等に関する法律」(平成14年法律第78号)が平成14年6月19日に公布され、同年12月18日から施行された。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
30既存不適格マンションの建て替えの円滑化 (国土交通省)	総合設計制度等の容積率特例制度の積極的活用等により既存不適格マンションの建て替えの円滑化を図る。		措置		(国土交通省) 「マンションの建て替えの円滑化等に関する基本的な方針」(国土交通省告示第1108号)に同趣旨を盛り込むとともに、同趣旨を盛り込んだ「マンションの建て替えの円滑化等に関する法律の施行について」(平成14年12月19日付け住宅局長通知)を地方公共団体に周知した。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成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。	一部措置済	逐次実施		<p>(国土交通省)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ・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、評価方法基準等の対象に既存住宅を加えた。(平成14年8月20日施行)</li> <li>・平成14年度に、マンション履歴情報システムの試験運用を管理組合を対象に実施するとともに、管理組合、マンション管理業者、宅地建物取引業者に対してマンションの履歴情報の利用に関する調査を実施した。</li> <li>これらの結果を踏まえ、マンション履歴情報システム検討委員会において、本システムを運用するに当たっての問題点を把握するとともに、その活用方策について検討し、その報告をとりまとめた。</li> <li>・平成14年度以降、既存住宅性能表示制度を踏まえた、戸建住宅に係る履歴情報システムのあり方を検討中。</li> <li>・「価格査定マニュアル(戸建住宅、中古マンション)」を改訂し、リフォームや履歴情報等といった項目についても査定評価に反映させるとともに、近年のIT化の進展に対応するため、マニュアルの電子化(価格査定システムの構築)を進めてきたところである。既に戸建住宅の価格査定システムについては、住宅の質の評価手法等について検討したうえで、平成14年3月にCD-ROM版に改訂した。また、中古マンションの価格査定システムについても、平成15年3月にCD-ROM版に改訂した。</li> <li>・平成13年4月に、中古住宅(既存住宅)に関する瑕疵保証制度を創設し、現在、その普及を推進中。</li> </ul>	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成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、評価方法基準等の対象に既存住宅を加えた。(平成14年8月20日施行)	
33マンション等のストック管理のルール(国土交通省)	マンションの老朽・劣化に対応するための長期修繕計画、地震・火災などによる損傷・滅失に対応するための保険等危機管理・復旧の問題、長期修繕計画後建物の寿命を迎えるまでの間の延命措置(建物の部分建て替えなど)につき、マンションの所有者全員で構成される区分所有者の団体(いわゆる「管理組合」)により適切な計画が策定されることを促進するため、例えば修繕マニュアルの作成、計画策定時の考慮事項の例示、事例集の作成等環境整備に努める。	検討	検討(結論)	措置	(国土交通省) 管理組合によるマンションの適正な管理や修繕が行われるよう、「マンション管理の診断マニュアル」、「マンション管理のQ&A」及び「マンション管理の判例&解説」を作成し、(財)マンション管理センターの機関誌「マンション管理センター通信」(発行部数10,000部)を通じてその周知を図った。	
34マンションの維持管理等に係る履歴情報の整備(国土交通省)	管理組合によるマンションの適正な維持管理を支援するとともに、中古マンションの市場での流通円滑化を図ることを目的として、管理組合及び中古マンション購入者による維持管理等に係る履歴情報の利用可能性を高めるための方策を検討する。	検討	検討(結論)		(国土交通省) 平成14年度に、マンション履歴情報システムの試験運用を管理組合を対象に実施するとともに、管理組合、マンション管理業者、宅地建物取引業者に対してマンションの履歴情報の利用に関する調査を実施した。 これらの結果を踏まえ、マンション履歴情報システム検討委員会において、本システムを運用するに当たっての問題点を把握するとともに、その活用方策について検討し、その報告をとりまとめた。	

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容					講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期				
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
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。	平成13年度以降逐次実施			<ul style="list-style-type: none"> <li>(国土交通省)</li> <li>○ 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) また、広島県が県営上安住宅(仮称)におけるPFI手法による建設事業の事業予定者を決定した。(平成15年1月)</li> </ul>	
36 適正な公営住宅管理 (国土交通省)	a 公営住宅については、真に住宅に困窮している者に的確に供給することが重要であり、入居における資産の考慮も含めた適正な管理や地域の状況に応じた効率的な運営の在り方について検討する。		検討	結論	<ul style="list-style-type: none"> <li>(国土交通省)</li> <li>○ 平成14年9月より「公営住宅管理に関する研究会」を開始し、公営住宅の適正な管理や地域の状況に応じた効率的な運営の在り方について検討を行っている。</li> </ul>	
(国土交通省、厚生労働省)	b 公的に家賃の援助を受けている公営住宅入居者の家賃滞納防止のため、家賃を公営住宅の担当部局が家賃援助の担当部局より直接受領する等の関係部局が連携した対策の推進など、公営住宅の家賃の滞納防止を図る。		措置(平成14年度以降)		<ul style="list-style-type: none"> <li>(国土交通省、厚生労働省)</li> <li>関係部局が連携した対策の推進について通知を発出した。(平成14年3月29日付)</li> </ul>	
37 都市計画制度改正の円滑な施行 (国土交通省)	第147回国会においてなされた都市計画法改正により、準都市計画区域制度や特定用途制限地域制度、特例容積率適用区域制度等が創設されるとともに、都市計画に関するマスタープランの充実、線引きの選択制の導入等の措置が行われたが、これらの制度を地方公共団体が十分に使いこなせるよう、都市計画運用指針の周知を行い、改正法の円滑な施行を図る。	措置済				

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
38土地利用に係るマスタープランの拡充(国土交通省)	土地利用に係る個別規制法に基づく諸計画に対する上位計画としての土地利用基本計画が果たすべき機能に関しては、国土利用計画、全国総合開発計画及び各圏域のブロック計画との関係の整理の必要性についての検討と併せ、現行の土地利用基本計画の内容の詳細化の必要性、計画の策定手続の在り方と策定支援方策について、今後の制度の改正も含めて、更に検討を進める。	検討			(国土交通省) ○ 国土審議会基本政策部会報告「国土の将来展望と新しい国土計画制度のあり方」(平成14年11月)がとりまとめられ、土地利用に関する計画制度について引き続き検討中。	
39開発行為・宅地造成に関する工事に係る手続(国土交通省)	開発行為・宅地造成に関する工事に係る手続の迅速化に関し、書類の簡素化及び完了検査に関する状況調査及び検討を行い、その結果を踏まえ必要な措置を講ずる。 【提出書類等の簡素化・統一化については、「開発許可制度運用指針」(平成13年国土交通省総合政策局長通知)において措置済み】	一部措置済	検討(結論)	措置	(国土交通省) ○ 宅地造成等規制法及び都市計画法に基づく工事完了検査に関する実態調査の結果を踏まえ、必要となる措置を検討。	
40駐車場付置義務の弾力化(国土交通省)	地方公共団体の参考となるよう、地区特性を加味した駐車場付置義務基準に関する考え方について検討する。		検討	結論	(国土交通省) 平成15年度中に結論を得るため、具体のデータ収集・分析等を通じて、地区特性を考慮した運用のあり方などの検討に着手した。	



## イ 公共工事

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期					
		平成13年度	平成14年度	平成15年度			
パブリック・インボルブメントの活用 (農林水産省、国土交通省)	国の各公共事業部局は、従前における取組も踏まえ、それぞれの事業の計画策定手続におけるパブリック・インボルブメントの在り方を検討し、直轄事業について早急にモデル的に導入を進める。また、こうした検討やモデル事業の状況を踏まえ、一定の成案を得た段階で、その検討成果を地方公共団体に提示し、あるいは、取組事例を取りまとめ、発表する等、地方公共団体におけるパブリック・インボルブメントの導入を支援する。	一部措置済	検討(可能なものからモデル事業を実施)	モデル事業を実施、成案を地方公共団体に提示等	<p>(農林水産省)</p> <p>○ 「土地改良法の一部を改正する法律」(平成13年法律第82号)により、国・県営土地改良事業の計画概要について地域住民等から意見を聴取する仕組みを創設した。 (平成13年6月29日公布、平成14年4月1日施行)</p> <p>「漁港法の一部を改正する法律」(平成13年法律第92号)において、特定漁港漁場整備事業計画を定める前に公告・縦覧を行い、一般に意見を聴取することとした。 (平成13年6月29日公布、平成14年4月1日施行)</p> <p>(国土交通省)</p> <p>河川事業においては、平成9年度の河川法改正により河川整備計画の策定の際に地域住民等の意見を反映させる手続きを導入したところ。この河川法の趣旨に基づき、平成15年1月時点で、20の一級河川において、河川整備計画の策定にあたって、関係住民や学識経験者等の意見を聴くための流域委員会を設置した。</p> <p>また、直轄道路事業については、平成9年度よりパブリック・インボルブメント(PI)の試行を行ってきたところ。更に、平成13年11月からは、原則として構想段階における全ての高規格幹線道路等を対象として、構想段階における市民参画の取組を積極的に推進しており、東京外かく環状道路(関越道~東名高速)や大和北道路等において導入したところ。</p> <p>国営公園事業については、公園の計画・整備・運営</p>		

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期					
		平成13年度	平成14年度	平成15年度			
						の各段階で公園利用者等からの意見を反映させる試みを行っている。平成14年度は、国営昭和記念公園の整備・管理計画の策定にあたり広く意見募集を行うなど市民参画の取組を行った。	
公共工事における設計・施工一括発注方式の導入 (国土交通省)	設計・施工の分離発注の例外として、事業の性格等を考慮しながら設計・施工一括発注方式の導入についての結論を得て、所要の措置を講ずる。	措置済					
公共工事における各種書類の標準化とネットワークの活用 (国土交通省)	公共工事において関係者間で交換・共有する各種情報の標準化を推進するとともに、ネットワークの活用を促進する。	検討	検討	措置		(国土交通省) ○ 平成11年度から関係省庁、関係公団、地方自治体等からなる委員会において様式等の標準化を策定、公開するなど標準化の普及に努めている。また、ネットワークの活用については、工事施工中に受発注者間で情報を共有する実証実験を行っているところであり、その標準化も図る予定。	
公共工事における政府調達電子化 (国土交通省及び関係府省) <IT22c(b)の再掲>	平成13年10月から一部の直轄事業でインターネットを活用した電子入札・開札を開始、原則として、平成16年度までにすべての直轄事業で電子入札・開札を導入する。 なお、国土交通省においては、公共事業支援統合情報システム(CALS/EC)を平成16年度までに構築する。	13年度以降逐次実施 (16年度までに措置)				<IT22c(b)参照> ○	
建設業に係る会社分割の円滑化 (国土交通省)	申請者から早い段階での申し出と事前打合わせにより事業の空白がなるべく生じないようにする等、建設業者の企業再編の自主的な取組みについて可能な限り支援できるよう検討の上、措置する。		措置			(国土交通省) 各都道府県建設業担当部長宛てに同趣旨を内容とする「会社分割に係る建設業法上の事務取扱の円滑化等について」(平成14年3月29日国総建第79号の2)を発出し、平成14年上半期に順次開催した各ブロック都道府県監理課長等会議を通じて各地方公共団体に周知した。	

## ウ その他

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						講じられた措置の概要等	備考
事項名	措置内容	実施予定時期					
		平成13年度	平成14年度	平成15年度			
諸外国における建設機械の騒音試験の承認 (国土交通省)	EUにおける建設機械騒音の試験について、国土交通省で定めている試験方法・基準値との整合及び承認方法等を調査し、その結果を踏まえて検討する。	検討	検討	結論	○ (国土交通省) 日本・EUの環境関連の法制度、建設機械騒音の規制方法・基準値等について比較検討を行った。		
測量機器の検定 (国土交通省)	公共測量に使用する測量機器の検定及び測量機種登録については、平成12年度に引き続き、法的位置付けについての検討を行い、平成13年度中に結論を得て、所要の措置を講ずる。	措置済					
建設業に係る許可申請の電子化 (国土交通省)	建設業許可に係る申請、届出等手続について、インターネット等を利用した申請等が可能な部分からのシステム整備を図る。	検討	検討	一部施行	○ (国土交通省) 平成13年度より許可申請等の件数の調査及び許可申請、届出等における具体的な事務処理方法の手順等について実態把握を行うとともに、電子化に係る問題点について地方公共団体等と検討を行っているところ。		
宅地建物取引業に係る免許申請の電子化 (国土交通省)	宅地建物取引業の免許に係る申請、届出等手続について、インターネット等を利用した申請等が可能な部分からのシステム整備を図る。	検討	検討	一部施行	○ (国土交通省) 平成13年度より免許申請等に係る件数の調査及び具体的な事務処理方法の手順等の電子化を行うとともに、免許申請等の電子化に係る問題点について、地方公共団体等と検討を行っているところ。		

規制改革推進3か年計画(改定)(平成14年3月29日閣議決定)における決定内容						
事項名	措置内容	実施予定時期			講じられた措置の概要等	備考
		平成13年度	平成14年度	平成15年度		
水道の水質検査 (厚生労働省)	a 水質検査項目のうち、工程管理と一体不可分なものとして、水道事業者が自主検査を行うべき範囲・項目の区分けを行う。	検討	措置		(厚生労働省) 水道事業者が水源や地域の実態に応じた効果的・合理的な水質検査を実施するための水質検査計画の制度化について、水質基準の全面的な見直しに併せ、厚生科学審議会水道部会において検討中。厚生科学審議会生活環境水道部会水質管理専門委員会の報告案については平成15年3月現在意見の募集をしているところであり、手続終了後答申を受け、その後速やかに施行規則の改正等必要な措置を行う予定。	
	b 簡易専用水道の設置者からの依頼に基づき地方公共団体の機関又は厚生労働大臣指定検査機関が行っている検査について、その管理に関する規制体系全体を見た上で、より実効的な水質確保がなされるよう、早急に措置する。	検討	措置		(厚生労働省) 水道法改正により、簡易専用水道の管理の検査の受検を含め、貯水槽水道の管理の充実を図るため、貯水槽水道に関し、水道事業者及び貯水槽水道の設置者の責任に関する事項が適正かつ明確に定められていることが供給規程の要件に追加された。水道事業者は、平成15年3月31日までに供給規程の変更を行った。(平成14年4月1日施行)	