

10 住宅・土地、公共工事

1 都心高度化・高度利用の推進

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
(1)	土地収用法の積極的活用 (国土交通省)	都市計画事業を含め、事業の進行管理の適正化の観点から、「用地取得率が80%となった時又は用地幅杭の打設から3年を経た時のいずれか早い時期までに土地収用手続きに移行すべき」というルールが守られることが極めて重要である。したがって、当面の措置として、当該ルールについて事業主体(現場の用地担当職員を含む。)及び住民に周知徹底がなされるようにする。また、事業の進行管理に関する説明責任を果たさせる観点から、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よう、事業主体に対し周知徹底する。さらに、民間の補償コンサルタント、代替地情報提供システム及び補償金仲裁制度の積極的活用を図る。		平成14年度以降逐次実施		(国土交通省) 適期申請ルールについて、その徹底を図るよう文書で通知を行った。また、現場の用地担当職員への周知徹底のために携帯可能な文書を作成するとともに、住民への周知を図るために国土交通省のホームページへの掲載を行った。 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よう、文書で通知を行った。(平成15年3月28日) 民間の補償コンサルタント、代替地情報提供システム及び補償金仲裁制度の積極的活用の方策について検討中。	住宅 ア
	都市交通基盤等の整備 (国土交通省)	b 完了期間宣言路線といった取組を拡大して、完了・供用時期を明示し、供用を早める取組を強化する。		平成14年度以降逐次実施		(国土交通省) 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。	住宅 ア b
(2)	都心部における混合用途地域の創設の検討等 (国土交通省)	a 都心部の職住近接が求められる地域において、複合的な用途を促進するため、都市再生特別地区や用途別容積型地区計画等の積極的な活用を推進する。		平成14年度以降逐次実施		(国土交通省) 都市再生特別地区の積極的な活用に向け、民間事業者の創意工夫を円滑に実現できるよう、都市再生特別地区の運用について都市計画運用指針を改訂し、公表する等の取組の結果、都市再生緊急整備地域内の以下の2地区において、都市再生特別地区の決定・告示がなされた。 心齋橋筋一丁目地区(平成15年2月) 名駅四丁目地区(平成15年2月)	住宅 ア a

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
	集団規定等の性能規定化の推進 (国土交通省)	b オフィス等の住宅への転用を促進するため、住宅に係る採光に関する規定の合理化を図る。		措置済(平成15年3月施行)		(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。	住宅 ア34 b
(3)	道路空間と建築物の立体的利用の推進 (国土交通省)	適正かつ合理的な土地利用が図られ、避難、消火、延焼防止、さらに採光、通風等良好な市街地環境の形成等の観点から支障がなく、かつ、道路構造の保全、安全で円滑な道路交通の確保等道路管理上の支障がない場合においては、都市計画上の位置付けを明確にすること等により道路空間と建築物の立体的利用を図ることについて検討する。		検討	平成15年度以降結論	(国土交通省) 道路空間と建築物の立体的利用の実績調査を地方整備局宛てに依頼した。	住宅 ア
(4)	航空法による建築物等の高さ制限の合理化 (国土交通省)	我が国の各空港が置かれている気象・地形などの自然的・地理的条件、稠密な市街地や船舶の輻輳する港湾等と近接しているといった立地条件や航空機の運航実態を踏まえた運航の安全性の確保と環境面の配慮の必要性を十分に考慮に入れて、最近の我が国の就航機材の実情、諸外国の類似例等を踏まえ専門的・技術的観点から現行の制限表面の合理性について再検証を行い、都心の高度利用の二一ズも踏まえ、制限表面の見直しを検討する。		検討	平成15年度中目途に一定の結論	(国土交通省) 平成14年12月より、学識経験者等からなる検討委員会を設け、都市開発事業者や自治体等へのヒアリング、飛行経路の実態把握、諸外国における制限表面制度の調査等、制限表面の見直しに関する調査検討を行っている。	住宅 ア
(5)	航空障害灯に係る規制の合理化 (国土交通省)	都心の高度利用の更なる進展に対応するとともに、ライトアップ等の都市美観との調和による都市景観の向上に資するため、航空機の運航の安全を確保した上で、航空障害灯の規制について個数、光度、点滅周期等の規制を必要最小限化する、あるいは建物のライトアップで代替可能とする等の措置を含めて検討を行い、更なる緩和を行う。		検討	結論	(国土交通省) 平成14年6月、学識経験者や運航関係者、関係官庁で構成する「航空障害灯等の規制のあり方に関する検討会」を設置し、検討を開始。現在、大都市部におけるビルの群立化等を考慮した設置に係る基準の緩和、ライトアップ時の代替効果等について検討中。	住宅 ア
(6)	重要無線通信電波伝搬障害対策の見直し (総務省)	今後、都市の高度利用が更に進展する中で、重要無線通信の無線局の免許人と建築主の間の電波伝搬障害に係る協議に際しての基本的な考え方、協議からあっせんへの手続の流れ、これら当事者相互間の情報提供の在り方を含め協議等の手続の円滑化について検討する。		検討	結論	(総務省) 無線局免許人と建築主との間の電波伝搬障害に係る協議等の手続の円滑化についての検討に資するため、過去の伝搬障害の事例について、免許人に対する調査を行った。	住宅 ア

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
(7)	エレベーターの避難時利用の推進 (総務省、国土交通省)	今後、都市においてますます建築物の高層化が進展するとともに、高齢化が進んでいく中で、車椅子利用者などの身体障害者や高齢者等の被災時における安全かつ迅速な避難を確保するため、エレベーター(エレベーター周辺の待機場所等を含む。)の安全性に十分配慮した上で、エレベーターの身体障害者、高齢者等の避難手段としての利用についてソフト面(避難方法等)を含め検討する。		検討	結論	(総務省・国土交通省) エレベーター(エレベーター周辺の待機場所等を含む。)の安全性に十分配慮しつつ、エレベーターの避難時利用が可能となる前提条件等について検討中。	住宅 ア
(8)	空港の事業評価の情報開示 (国土交通省)	事業評価制度の導入前に着手された空港整備事業については、新規採択時の評価は実施されていないので、空港整備事業の透明性をより一層高めるとともに、都市の利便性や競争力の向上に資する都市部の空港に対する国民の理解の向上を図るため、事業に要した費用、加えて主要空港については便益を分かりやすい形で公表していく。		平成14年度以降逐次実施		(国土交通省) 新規採択時の評価を実施していなかった新北九州空港建設事業及び旭川空港滑走路延長事業について、費用及び便益を分かりやすい形で公表した。	住宅 ア

2 新たな時代の要請に対応した手続等の見直し

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
(1)	市街地再開発事業の推進方策の検討 (国土交通省)	第一種市街地再開発事業の組合は、土地の所有者等からなる自治的組織であり、その運営が民主的になされることが担保されていることから、その強制的な設立が認められていることを踏まえて、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資する等の公共性を有する市街地再開発事業において、特に地権者が多数存在する事業について組合を含めた民間主体がより円滑に進める方策としては、いかなるものが考えられるかということについて検討する。		検討	結論	(国土交通省) 市街地再開発事業において、民間主体がより円滑に進める方策としては、いかなるものが考えられるかということについて検討中。 現時点においては、外国における類似の事例についての研究を行っているところ。	住宅 ア

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
(2)	建築確認・検査業務と仮使用手続の見直し (国土交通省)	b 不動産証券化が進展する中で、照明設備や防災設備等は設置しているが天井パネルが設置されていない場合等において、未完成の部分以外の部分が有する耐震性能等について評価し、情報提供するニーズが生じていることから、内装等が未完成の状態の建築物について、建築主等の依頼に応じて、信頼できる民間機関が、耐震性能等を評価し、情報提供する方法について検討する。		検討	結論	(国土交通省) 内装等が未完成状態の建築物に関する民間機関による耐震性等の評価、情報提供の方法について検討中。	住宅 ア25 b
(3)	大規模小売店舗立地法手続の合理化 (経済産業省)	都市計画手続や環境アセスメント手続等の法律、条例に基づき大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)と同様の審査、手続が事前になされている事業については、同法の審査の簡素化、省略化、迅速化を図るよう、同法を運用する都道府県知事等に要請し、徹底する。		措置済		(経済産業省) 大規模小売店舗立地法の運用主体である都道府県及び政令指定都市の商工担当部長宛てに、立地法と同様の審査を求める他法令との関係に留意し、同法の審査の簡素化、省略化、迅速化を図るよう、文書により要請した。 また、都道府県及び政令指定都市に対し、商工担当部長が出席する地方ブロック毎の会議や担当官に対する大規模小売店舗立地法の研修の場において、趣旨及び対応策の周知徹底を図った。	住宅 ア26
(4)	消防・建築関係の指導の適正化 (総務省、国土交通省)	超高層建築物等について、火災等の災害時に人命救助等を容易にするため、地方公共団体の消防担当部局が、ヘリコプターの緊急離発着場等の設置を求めるなど、法令上義務付けられた水準を超えることを求める指導を行う場合がある。 また、建築確認の際に、特定行政庁や指定確認検査機関が、性能規定化以前に行われていた防災評定や構造評定(高さ45m超60m以下の建築物について)を求めるなど、従前の取扱いに基づくことを求める指導もあるとの指摘がある。 このような指導の性格は、本来、任意の協力を求めるものであり、強制力を伴うものではない旨、通知により地方公共団体等に周知が図られてきたところであるが、改めて、同趣旨を周知徹底する。		措置済		(総務省) 「全国消防防災主管課長会議」(平成15年1月31日開催)及び「全国消防長会常任理事会」(平成15年2月3日開催)において、規制改革の推進に関する第2次答申で指摘のあった指導の適正化について周知を行った。 (国土交通省) 平成15年2月27日建築主務課長会議において周知徹底を図った。	住宅 ア27

3 性能規定化等の推進

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
(1)	重畳的規制の整理・合理化 (総務省、国土交通省)	<p>a 排煙設備は、人命を守り火災により発生した煙を排出するための設備であるが、消防法の規定が消火活動上の支障とならないようにすることを目的としている一方、建築基準法の規定は避難上支障とならないようにすることを目的としている。沿革的には、当初は消防法のみ規定があったものであるが、次第に建築基準法の規定が整備されてきたため、現在の運用では、両法が適用される場合でも、概ね建築基準法の基準で設定すればよいとされている。今後とも、このような例においては、関連する規定を所管する省庁間で十分連携を取り合い、法令改正等により必要が生じた場合には、統一的な運用を行うために必要な手続を所管省庁間で定め、外部に公表する。</p> <p>b 建築基準法においては、スプリンクラー設備が設置されている場合に防火区画や内装不燃化の緩和ができることとされ、消防法においては、逆に防火区画された小区画室についてはスプリンクラー設備の設置が免除されている。このように、代替的な内容の規定相互間においては今後とも、技術水準の向上等を踏まえつつ、必要が生じた場合には、整理・合理化を推進する。</p>		平成14年度検討開始、 逐次実施		<p>(総務省) 消防用設備等の性能規定化について検討するために消防庁が平成14年度から設置している「防火対象物の総合防火安全評価基準のあり方検討会」に国土交通省が参加し、検討を進めるなど、関連する規定を所管する省庁間で十分連携を取り合い、消防法と建築基準法の規制内容の整理・合理化及び統一的運用の観点も踏まえて必要な検討を行っている。</p> <p>(国土交通省) 消防用設備等の性能規定化について検討するために、消防庁が平成14年度から設置している「防火対象物の総合防火安全評価基準のあり方検討会」に国土交通省が参加し、検討を進めるなど、関連する規定を所管する省庁間で十分連携を取り合い、消防法と建築基準法の規制内容の整理・合理化について検討中。</p>	住宅 ア28
(2)	消防法・建築基準法の性能規定化等による合理化 (総務省)	a 消防法について、建築基準法の性能規定化との整合性を確保するとともに、消防法に規定する消防用設備や消火活動上必要な施設について、できる限り性能規定化を図る。		平成14年度検討開始、 逐次実施		<p>(総務省) 消防法に規定する消防用設備等の技術基準について、性能規定の導入が可能となるよう、消防法の一部改正法案を第156国会に提出した。</p> <p>また、技術的側面からの検討を行うために、平成14年度から、「防火対象物の総合防火安全評価基準のあり方検討会」を設けたところであり、同委員会に国土交通省の参画も得て、必要な検討を行っている。</p>	住宅 ア29 a

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
	(国土交通省)	b 建築基準法においても、消防法の性能規定化に伴い必要となる性能規定の整理・合理化を行う。		平成14年度検討開始、逐次実施		(国土交通省) 消防法の性能規定化に伴う建築基準法の性能規定の整理・合理化の観点から、消防庁が消防法の性能規定化を行うために設けた「防火対象物の総合防火安全評価基準のあり方検討会」に参画することなどを通じて検討中。	住宅 ア29 b
(3)	加圧防排煙システムに係る手続の見直し (国土交通省)	a 加圧防排煙システムについては、大臣認定によらず、建築主事等による建築確認により採用することができるよう技術的可否を含め検討する。その際、排煙設備は一般空調用の換気ファン(排気ファン)を兼用できるよう検討する。		検討	平成16年度結論	(国土交通省) 学識経験者等からなる検討委員会において、加圧防排煙システムについて、建築主事等による建築確認を行う際に必要とされる避難安全検証法への導入に関して、その技術的可否を含め検討中。	住宅 ア30 a
	(総務省、国土交通省)	b 加圧防排煙システムを採用する際に、避難階段附室と非常用エレベーターロビーを兼用できるよう、消防法の性能規定化の中で検討するとともに、その結果を踏まえて、建築基準法においても附室とロビーの兼用を検討する。		逐次検討		(国土交通省) 消防法の性能規定化に伴う建築基準法の性能規定の整理・合理化の観点から、消防庁が消防法の性能規定化を行うために設けた「防火対象物の総合防火安全評価基準のあり方検討会」に参画することなどを通じて検討中。 (総務省) 消防用設備等の性能規定化について検討するために消防庁が平成14年度から設置している「防火対象物の総合防火安全評価基準のあり方検討会」において、国土交通省の参加も得て、消防隊の救助・消火活動に必要な排煙設備の性能等も含め必要な検討を行っている。	住宅 ア30 b
(4)	駐車場出入口規定の弾力化 (国土交通省)	安全かつ円滑な道路交通が確保されると認められる場合には、駐車場法施行令(昭和32年政令第340号)の駐車場の出入口に関する規定について柔軟な対応が可能となるよう規定の弾力化を検討する。		検討	結論	(国土交通省) 15年度中に結論を得るため、規定の見直しに対するニーズの把握などの検討に着手した。	住宅 ア31

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
(5)	都市公園の技術的基準等の柔軟化 (国土交通省)	地域の自然的、歴史的 특성等の下、多様な市街地が形成されている状況に柔軟に対応できるよう、都市公園の設置基準や公園施設及び占用物件について、弾力化を図る。		検討	措置	(国土交通省) 都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)について、次の改正を行った。(平成15年3月28日施行) ・ 休養施設、遊戯施設、運動施設及び教養施設である公園施設並びに仮設の占用物件について、都市公園法施行令に限定列挙されていたものを、条例により追加可能とした。 ・ 身近な公園に関する設置基準について、政令で一律に定めている誘致距離の標準を廃止した。	住宅 ア32

4 不動産市場の整備

重点の見出し	規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月28日閣議決定)における決定内容					講ぜ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		
(1)	不動産関連情報の一層の開示 (国土交通省、法務省等関係省庁)	e 不動産取引価額情報の把握、開示に向けて、売買事例の把握と提供の在り方等について、国土交通省を中心として法務省等関係省庁は連携して検討していく。		検討	結論	(国土交通省) 平成14年12月に国土審議会土地政策分科会企画部会に土地情報WGを設け、我が国の土地情報の収集、加工、提供のあり方等について、国民的合意を得られるような具体的な方策を法務省と連携を図りつつ検討を行っているところであり、来年度中に検討結果をまとめていく予定。	住宅 ア37 e