

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 経済団体連合会	
項目	不合理な住宅付置義務の見直し			
意見・要望等の内容	都心における大規模建築物の建築に際して、建築物への住宅付置を義務付けている開発指導要綱を撤廃すべきである。建設省においても、各地方公共団体に対する指導の徹底を図るべきである。			
関係法令	各地方公共団体の開発指導要綱等	共管	各地方公共団体	
制度の概要	東京都千代田区、中央区、港区等の指導要綱により、大規模建築物を建築する際には、土地面積・建物の大きさに対して、一定割合の住宅を付置しなければならない。			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 50 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし			
(説明)	開発指導要綱等の中には住宅の付置義務を定めたものもあるが、定住人口の回復等地方の政策課題に対応するため、法令に基づく制限ではなく、各地方公共団体が独自の判断で制定、運用を行なっているものと認識している。			
担当局課室名	住宅局 市街地建築課 (連絡先: 03-5253-8515)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 経済団体連合会	
項目	映画館建設に係る用途地域規制の緩和			
意見・要望等の内容	工業地域においても、インフラ整備を含めて不特定多数の集散を想定し、その対策を十分に講じているショッピングセンター等と併設する映画館（いわゆるシネマコンプレックス）については、用途地域規制を緩和し、個別許可を要することなく、建築を原則許可されたい。			
関係法令	建築基準法第48条、都市計画法	共管	なし	
制度の概要	建築基準法の用途地域規制により、「劇場・映画館・演芸場又は観覧場」の用に供する建築物の建築については、原則として、客席面積の合計が200㎡以上の場合は商業地域及び準工業地域に、客席面積が200㎡未満の場合はこれに加えて準住居地域及び近隣商業地域にのみ許容されている。それ以外の地域に建設する場合は、公聴会の開催等の一定の手続きを経て、特定行政庁が周辺の環境を害する恐れがない等と認めて許可した場合においては、建築が可能となっている。			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 5 1 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期: H10.3措置済)	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし			
<p>(説明)</p> <p>映画館については、近隣社会と直接的な結びつきが少なく、しかも不特定多数者が集散する娯楽施設であり、周辺の環境に与える影響が大きいことから、用途規制においては、その用途の特殊性に鑑み、原則として商業地域及び準工業地域においてのみ建築を許容しており、準住居地域及び近隣商業地域においては客席面積が200㎡以下の小規模なものに限って建築を許容している。</p> <p>一方、工業地域については、主として工業の利便を増進するため定める地域であり、不特定多数の人の集散する施設は、その性格上地域になじまないため映画館等の立地を許容していない。</p> <p>なお、工業地域等における土地利用転換については、昭和63年に再開発地区計画制度を創設し、これに加え平成11年7月に工場跡地等の有効利用を推進するため段階的な土地利用転換を可能とする用途変更先導型再開発地区計画制度を創設したところであり、これらの制度を活用することにより土地利用転換を円滑に進めることを可能としているところである。</p> <p>また、映画館については、平成10年に特例許可の一層の活用を図る旨を地方公共団体へ周知したところであり、これらの措置により十分対応されているものとする。</p>				
担当局課室名	住宅局 市街地建築課 (連絡先: 03-5253-8515)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 経済団体連合会
項目	宅地建物取引業者の変更事項届出の電子・簡素化		
意見・要望等の内容	政令で定める使用人の氏名変更や専任の取引主任者の氏名変更など宅地建物取引業者に係る変更事項の届出について、電子メール又は郵送による簡素化した届出方法を認めるべきである。		
関係法令	宅地建物取引業法第8条・第9条・第15条	共管	
制度の概要	宅地建物取引業者は、役員の変更など宅地建物取引業法第8条第2項第2号から第6号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、30日以内に、その旨をその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。		
中間公表資料との関係	国土交通省関係52頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	【 1(3)エ33, 10(3)ウ 】 宅地建物取引業に係る免許申請の電子化 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システム整備を図る。		
(説明)	<p>要望理由には、「商業登記簿謄本又は抄本、法人の印鑑証明、戸籍謄本又は抄本を必要としない変更事項であり」とあるが、そもそも、これらの書類については宅地建物取引業法上、添付を求めている書類ではない。</p> <p>宅地建物取引業法においては、政令で定める使用人、専任の取引主任の変更に伴う変更届出書には、添付が必要な書類として、押印が必要な誓約書、専任の取引主任者設置証明書、身分証明書等があり、変更届出書の完全な電子化を行うためには、電子署名、他の行政機関とオンラインで通信を行う方法の確立が必要である。</p> <p>なお、これらの問題も含め、平成15年度に電子申請を行えることを目途とした手続の電子化に向けた検討を行っている。</p>		
担当局課室名	総合政策局不動産課 (連絡先: 03-5253-8288)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 経済団体連合会	
項目	監理技術者・主任技術者の配置基準の緩和			
意見・要望等の内容	<p>(要望) 元請業者の連結会社に在籍する監理技術者・主任技術者を、元請業者が工事現場に配置する監理技術者・主任技術者とするを可能とすべきである。</p> <p>(理由) 現在、多くの企業では、専門性を高める目的で、本社の一部機能を分社化する傾向がある。子会社に、資格要件を満たす監理技術者や、経験と技術力を備えた主任技術者が在籍しており、元請業者本社の連結子会社に在籍する監理技術者、主任技術者を工事現場に配置しても、元請業者の発注者に対する責任は十分果たしうる。また、それら技術者の能力を有効に活用し、発注者保護をさらに強化できる。</p>			
関係法令	建設業法第26条、建設省経建発58号	共管		
制度の概要	<p>建設工事の適正な施工の確保を図るために、工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどる者として、「主任技術者」か、発注者から直接請け負った建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額の合計が3,000万円（建築一式工事の場合は4,500万円）以上となる場合は、「監理技術者」を置かなければならない（建設業法第26条第1項、第2項）。また、建設業者が配置する技術者は、当該建設工事を施工する建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者であることを要する。</p>			
中間公表資料との関係	国土交通省関係53頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	【】			
<p>(説明) 建設工事の発注者においては、建設工事の適正な施工の確保のため、企業における施工実績や施工体制等をもとに契約を結んでいる。すなわち工事の施工を管理する者に対しても、当該企業のこれまでの実績をもとにしたノウハウの蓄積を期待し、それがあつという信頼のもとで、施工を委ねている。従つて、専任の主任・監理技術者として、企業と直接かつ恒常的な雇用関係にある者以外の者を置くことは、発注者の信頼に反し、工事の適正な施工を妨げるものであることから、企業と直接的かつ恒常的雇用関係にある者を置くことが必要である。</p> <p>また、建設業法において、建設業者は、原則として請け負った建設工事は一括して他人に請け負わせてはならないとされている。また、最近成立した公共工事契約適正化法の国会審議の中でも一括下請負の禁止の徹底について言われている。こういう状況の中で、元請会社が請け負った建設工事について、子会社の技術者を出向させ、元請会社の主任技術者や監理技術者になり、元請会社が工事の主たる部分を子会社に一括丸投げを行うケースが実際にあり、それぞれの建設業者の責任が不明確になるばかりでなく、不当な完成高の水増しを助長することとなる。従つて、建設業者が配置しなければならない技術者には在籍出向者を認めるわけにはいかない。</p>				
担当局課室名	総合政策局建設業課(連絡先: 03-5253-8277)			

分野	2 住宅・土地、公共工事関係 (6)その他	意見・要望提出者	(社)経済団体連合会
項目	道路占用規制等の見直し		
意見・要望等の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事掘削禁止期間等の緩和</li> <li>・道路調整会議の日程や工事スケジュール等の開示などオープンな運営</li> <li>・法律・手続集、道路占用許可基準等をまとめたマニュアルの整備</li> <li>・公共空間の管路の敷設状況や空き情報等に関する情報データベースの整備</li> </ul>		
関係法令	道路法第32条、第33条、道路法施行令第10条等	共管	総務省、警察庁他
制度の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年末及び年度末は、都市部において交通渋滞が発生しやすい環境にあることから、公益事業者等と連携し、路上工事抑制を行っているが、これらは緊急工事や供給工事を抑制の対象外としている。</li> <li>・道路工事調整会議は、道路の掘り返しを伴う占用工事の計画的かつ合理的な施工等を図ることを目的とし、道路管理者等関係行政機関及び公益事業者等から構成されている。</li> <li>・道路占用許可基準等については道路法及び道路法施行令に定められており、道路管理者は法令等の基準に従い審査を行っている。</li> <li>・道路管理者は道路法第28条の規定により、主要な占用物件の概要等を記載した道路台帳を調製、保管しなければならないが、道路管理者は、道路台帳の閲覧を求められた場合には拒むことはできないとされている。</li> </ul>		
中間公表資料との関係	国土交通省関係54頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:下記のとおり)	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	<p>【 1(3)ア b)i)】 道路、河川、港湾等の公的空間における光ファイバーの收容空間ネットワークの整備・開放を推進するとともに、收容空間に関する情報提供の充実を図る。</p> <p>【 1(3)ア b)iii)】 冬期・年度末の路上工事抑制措置について、道路交通に及ぼす影響等も勘案しつつ、平成13年度から5年間は試行的に緩和を図るとともに、道路管理者等は当該措置の実施内容等をインターネット等により公開する。</p> <p>【 1(3)ア b)v)】 直轄国道の道路占用許可申請手続きの電子化について、平成13年度までに所要の措置を講ずるとともに、その他の国道及び都道府県道についても電子申請が可能となるよう地方公共団体に対して要請を行う。</p> <p>【 1(3)ア b)x)】 道路や河川に線路敷設を行う際の手続に関する占用許可手続マニュアル(平成12年度作成)の周知を図る。</p> <p>【 1(3)ア b)xi)】 道路における埋設物件情報を整備するため、道路台帳の整備を促進するとともに、道路台帳の電子化を推進する。</p>		
(説明)	<p>1.平成12年11月6日のIT戦略会議・IT戦略本部合同会議において政府方針として確認された「線路敷設の円滑化について」において、</p> <p>情報通信インフラ整備を緊急に進めるため、冬季・年度末の路上工事抑制措置については、平成13年度から5年間は試行的に四半期別の総量規制の運用とし、道路交通に及ぼす影響等も勘案しつつ、工事の年間平準化を図る。また、道路管理者等は当該措置について、実施内容、実施地域をインターネット等で公開する。</p> <p>共同溝への事後入溝手続を明確化するために必要な措置について、国土交通省は平成12年内に処理方針を示す。</p>		

道路に線路敷設を行う際の手続の円滑化を図るため、道路管理者は平成12年度内にわかりやすい道路占用許可手順マニュアルの作成を図る

道路交通の障害及び不経済な道路損傷の防止のため行われている道路舗装工事完了後の掘削禁止措置について、道路管理者は区間ごとの禁止期間情報のインターネットによる公表を平成12年度内に図る

道路における埋設物件情報を整備するため、道路台帳の整備を促進するとともに、道路台帳の電子化を推進する  
道路占用許可申請に利用されている道路管理システム及び関連データベースについて、利用の円滑化を図るため、(財)道路管理センターが必要な措置の方針を平成12年度内に定めるよう国土交通省は同センターを指導する等とされているところであり、この方針に基づき必要な措置を講じることとしている。

2. 道路工事調整会議については、例えば、東京都道路工事調整協議会においては、同協議会に参加していない事業者であっても、道路管理者の窓口で同協議会において決定された道路工事調整決定書を閲覧することができるなど必要な情報を得ることができる。また、平成13年度以降、国道工事事務所等において、道路工事調整会議の開催日程等をインターネットホームページで開示していくこととしている。

担当局課室名	道路局路政課(連絡先:03-5253-8481)・国道課
--------	------------------------------

分野	2 住宅・土地、公共工事関係 (6)その他	意見・要望提出者	(社)経済団体連合会	
項目	道路占用規制等の見直し			
意見・要望等の内容	・ 短期間・短区間の道路占用における工事に関する基準、工事掘削禁止区域の緩和			
関係法令	道路法第32条、第33条、道路法施行令第10条等	共管	総務省、警察庁他	
制度の概要	・ 道路占用に伴う路上工事については、工事实施の方法、工事の時期、道路の復旧方法等に関する基準が道路法等定められており、これらに適合する場合に限り占用を許可することができる。また、交通渋滞等の道路交通の障害や道路の不経済な損傷防止のため、国道及び主要幹線街路のうち交通量の多いものについては、舗装工事完了後、原則として一定期間当該箇所掘り返しを抑制しているところである。			
中間公表資料との関係	国土交通省関係55頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	【】			
(説明)	<p>道路法施行令等で定められている工事实施の方法等の工事に関する基準については、道路構造の保全及び交通の危険防止の見地からの最低限の基準となっている。また、わが国においては、かねてから道路の掘り返しを伴う占用工事による渋滞等の交通の障害及び道路の不経済な損傷等が顕著となっており、大きな社会問題となっていることから、対策を求める声も多く挙がっているところである。このため、道路管理者は、国道及び主要幹線街路のうち交通量の多いものについて掘り返しの抑制を行っているものであり、事業者に過度の支障が生じないように調整を図りつつ、今後とも引き続き実施する必要がある。</p>			
担当局課室名	道路局路政課(連絡先:03-5253-8481)・国道課			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 経済団体連合会 (社) 全日本トラック協会
項目	市街化調整区域における開発許可の緩和		
意見・要望等の内容	98年4月の規制緩和の趣旨を地方公共団体に周知徹底するとともに、物流施設の立地が認められる条件として存続させられている「4車線以上の国道、都道府県道等の沿道」を「2車線以上でトラックが通行しても問題ない道路」に改正すべきである。		
関係法令	都市計画法第29条、第34条	共管	
制度の概要	都市計画法第34条では、市街化調整区域において行うことが認められる開発行為の類型が列挙されており、同法第34条第10号口では、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為について、都道府県知事等が開発審査会の議を経て個別に許可をすることとなっている。		
中間公表資料との関係	国土交通省関係56頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	なし		
(説明)	<p>「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」の施行(平成12年4月1日)に伴い、開発許可事務は機関委任事務から自治事務とされ、従来、機関委任事務に基づいて発出していた通達については廃止された。従って、法第34条第10号口に掲げる、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為についても、各地方公共団体が、地域の実情に応じてその立地の是非について個別に判断することとなる。</p>		
担当局課室名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(連絡先:03-5253-8293)		



分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	E U
項目	建設業と建築士免許		
意見・要望等の内容	日本で建設業者として活動する場合に必要な必要書類と免許数をさらに削減すること。		
関係法令	建設業法第3条等	共管	
制度の概要	<p>建設業を営もうとする者は建設業の許可を受けなければならない。ただし、軽微な工事のみを請け負う場合は許可は不要。有効期間は5年間。</p> <p>(1) 許可行政庁</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一の都道府県の区域内にのみ営業所を設ける場合 都道府県知事</li> <li>二以上の都道府県の区域内に営業所を設ける場合 建設大臣</li> </ul> <p>(2) 特定建設業と一般建設業の別</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>通常の場合 一般建設業</li> <li>元請業者として、3000万円(建築工事業は4500万円)以上の下請契約を締結して下請業者に施工させる場合。 特定建設業</li> </ul> <p>(3) 業種別許可</p> <p>許可は28業種(土木、建築、管工事業など)ごとに与えられ、原則として許可を受けた業種の建設工事のみが施工できる。ただし、「土木工事業」及び「建築工事業」はその他26の専門工事業を包括する概念であり、それぞれの専門工事を行える技術者さえいれば、その専門工事業の許可がなくとも施工可能。また、主たる建設工事に付随して行われる付帯工事についても、技術者さえいれば、許可がなくとも施工可能であり、必要な許可数はそれほど多くないのが現実である。</p>		
中間公表資料との関係	国土交通省関係57頁		
状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難 其他
規制改革推進3か年計画における記載	【】		
(説明)	<p>建設業の許可等を申請する際、すでに許可行政庁に提出されている書類であって以後の審査にそのまま用いることができる書類(許可の更新を受けようとする場合の工事経歴書等及びある業種についてすでに建設業の許可を受けている場合の商業登記簿の謄本等)は、重複を避けるため提出が不要となっている。加えて、平成10年建設省令第27号(平成10年7月1日施行)により、経営事項審査の添付書類である工事経歴書について、許可申請書の添付書類又は毎営業年度終了後の届出として既に同一のものを提出している場合には提出を省略できるものとした。</p> <p>また、建設業の許可業種区分の見直しについては、平成10年2月4日の中央建設業審議会建議及び「規制緩和推進3ヶ年計画」の基本的方向を踏まえ、各技術者資格の取得実態等を勘案しつつ、総合的な検討を行い、許可業種を実質的に区分している営業所専任技術者の資格要件について、大工工事と内装仕上工事等、技術的な共通性の強い業種間での実務経験年数の振替を認める告示(「建設業法の規定に基づき、昭和四十七年建設省告示第三百五十二号の一部を改正する件」平成十一年建設省告示第九百六十四号)を平成11年3月30日に公布し、平成11年10月1日から施行した。</p>		
担当局課室名	総合政策局建設業課(連絡先: 03-5253-8277)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	E U	
項目	建設業と建築士免許			
意見・要望等の内容	日本で建設業者として活動する場合に必要な免許取得費用を軽減すること。			
関係法令	建設業法第10条、同法施行令第4条他	共管	なし	
制度の概要	<p>建設業の許可を受けようとする者は、以下のとおり登録免許税等を納めなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建設大臣の許可（更新、既に他の建設業について許可を受けている場合を除く。）については、登録免許税として15万円</li> <li>2 都道府県知事の許可（更新、既に他の建設業について許可を受けている場合を除く。）については、許可手数料として9万円</li> <li>3 上記1及び2に掲げるもの以外については、許可手数料として5万円</li> </ol>			
中間公表資料との関係	国土交通省関係58頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	【】			
(説明)	建設業の許可申請の審査等に必要な費用を課しているものである。			
担当局課室名	総合政策局建設業課（連絡先：03-5253-8277）			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	アメリカ合衆国 行政改革推進本部規制改革委員会	
項目	- A 及び 「規制改革についての見解」 9 (2) 中古住宅ストックの活用			
意見・要望等の内容	<p>・二次的住宅市場の発展を促すために最も重要なことは、消費者が可能な限り多くの情報にアクセスできることを確保することである。この点に関して、日本政府が以下の措置を講じることを提案する。</p> <p>A-1 日本政府は、2001年4月1日までに、地方自治体が資産鑑定に関する情報を、毎年、公表することを促す措置を講じるべきである。</p> <p>A-2 日本政府は、2001年4月1日までに、地方自治体が新築および中古住宅の販売価格を適時に公表することを促す措置を講じるべきである。</p> <p>・不動産流通機構が運営しているレイズ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、検討がなされるべきである。</p>			
関係法令	宅地建物取引業法	共管	総務省	
制度の概要	<p>・宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を探索するため、契約の目的物である宅地又は建物の情報を不動産流通機構に登録しなければならない。</p> <p>・不動産流通機構の業務として 宅地建物取引業者より宅地又は建物の情報の登録を受けること 集まった情報を宅地建物取引業者に対し提供すること 集まった情報に関する統計の作成その他取引の適正化及び流通の円滑化を図るために必要な業務 が定められている。</p>			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 59 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	<p>【 10(3)ア a】 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、所定の措置を講ずる。</p>			
(説明)	<p>不動産流通機構の市況情報等統計情報の提供促進については、現在検討中</p> <p>(地方自治体の情報開示に関しては総務省担当)</p>			
担当局課室名	総合政策局不動産課不動産市場整備室 (連絡先: 03-5253-8289)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	米国	
項目	既存住宅の維持・改修の促進			
意見・要望等の内容	高品質の既存住宅を維持・改修し、将来における再販売、再使用のために役立てることの環境に与える恩恵についての情報キャンペーンを開始する措置を講じるべきである。			
関係法令	なし	共管	なし	
制度の概要	なし			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 60 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:平成12年度)	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし			
<p>(説明)</p> <p>2000年6月21日に出された住宅宅地審議会の答申において、今後の環境制約の増大を踏まえ、良質な住宅ストックを適切に維持管理し、長く使っていくことの必要性について指摘。 本答申についてはインターネットにおいて公開されているほか、既存住宅の維持・改修の必要性については住宅月間等の各種イベントを通じて積極的に訴えている。</p>				
担当局課室名	住宅局 住宅政策課 (連絡先: 03-5253-8504)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	米国
項目	中古戸建住宅に対する公庫融資の償還期間の延長		
意見・要望等の内容	住宅金融公庫は、2001年4月1日までに、中古戸建て住宅に対する融資の償還期間を25年から35年に延長し、中古マンションの場合と同様にする。		
関係法令	住宅金融公庫法	共管	財務省
制度の概要	住宅金融公庫の中古住宅に対する融資の償還期間 戸建て 25年 マンション 35年		
中間公表資料との関係	国土交通省関係 61頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし		
(説明)	住宅金融公庫は、昨年度(2000年度)より、適切な状態を維持している一戸建ての中古住宅について、最長の償還期間を従来の20年から25年に延長することとし、2000年10月より融資を実施。これまで新築住宅に対する融資の償還期間は、戸建て住宅について25年、マンションについて35年としており、中古の戸建て住宅に対する償還期間のこれ以上の延長は困難。なお、新築の戸建て住宅については、昨年度より、耐久性の高い住宅に融資対象を限定した上で償還期間を35年にしたところ。		
担当局課室名	住宅局 住宅資金管理官(連絡先: 03-5253-8518)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	米国	
項目	新築住宅の評価に維持・改修の重要性を正当に評価する基準評価方式の導入			
意見・要望等の内容	住宅金融公庫は、2001年4月1日までに、不動産流通近代化センターと協議の上、新築住宅の価値を判断する際に維持・改修の重要性を正当に評価する基準評価方式を導入する。			
関係法令	住宅金融公庫法	共管	財務省	
制度の概要	住宅金融公庫は、適切な維持・管理が必要とされるマンションについては、新築のマンションへの融資にあたって、適切な時期に適切な修繕工事を実施するための長期修繕計画及びそのために必要となる修繕積立金等の要件を適用。			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 6 2 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし			
(説明)	住宅金融公庫は、1995年4月より、特に適切な維持・管理が必要とされるマンションについては、新築のマンションへの融資に当たって、適切な時期に適切な修繕工事を実施するための長期修繕計画及びそのために必要となる修繕積立金等の要件を適用しており、適切な維持・改修の誘導については措置済。			
担当局課室名	住宅局 住宅資金管理官 (連絡先: 03-5253-8518)			

分野	2 住宅・土地、公共工事関係 (6)その他	意見・要望提出者	(社)関西経済連合会	
項目	光ケーブル(情報BOX)管路の民間への使用開放			
意見・要望等の内容	近年、情報BOX管路の民間(第一種電気通信事業者等)への開放がされつつあるが、初期建設時の管路条数が少ない。今後、国土交通省使用分は例えば4孔、他社使用貸出分は10孔などとできないか。			
関係法令	道路法第32条、33条等	共管	なし	
制度の概要	<p>情報BOXは、道路管理用光ファイバーを収容する施設として道路管理者が設置するものであり、情報BOX内部に空き空間があり、かつ、道路管理上支障がないと認められる場合に、民間事業者は、道路管理者の占有許可(道路法第32条)を受けて光ファイバーを敷設することができる。</p> <p>なお、情報BOX本体の建設に要する費用は、全て道路管理者が負担しているが、民間事業者の負担により構造を変更することも可能である。</p>			
中間公表資料との関係	国土交通省関係63頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:平成12年4月)	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	【】			
(説明)	<p>情報BOXの民間事業者への開放は、平成12年4月より本格的に開始しており、平成12年10月末において、延べ約1,800kmの民間光ファイバーが敷設済みである。また、敷設希望の多い区間については、複数事業者間で光ファイバーケーブルを共有化するという調整を図るなど、民間事業者の希望に添えるよう配慮している。</p>			
担当局課室名	道路局国道課(連絡先:03-5253-8494)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 関西経済連合会	
項目	光ケーブル敷設における監理技術者制度の見直し			
意見・要望等の内容	(要望) 近隣工事の場合は、主任技術者または監理技術者を兼務できるようにして欲しい。但し、兼務件数の制約は必要である。 監理技術者の効率的活動、施工品質の向上、均一化を図ることができる。			
関係法令	建設業法第26条第3項、建設業法施行規則第27条など	共管		
制度の概要	建設工事の適正な施工の確保を図るために、工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどる者として、「主任技術者」か、発注者から直接請け負った建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額の合計が3,000万円（建築一式工事の場合は4,500万円）以上となる場合は、「監理技術者」を置かなければならない（建設業法第26条第1項、第2項）。また、公共性のある工作物に関する重要な工事で、請負代金の額が2,500万円（建築一式工事の場合は5,000万円）以上のものについては、当該工事に置く主任技術者又は監理技術者は、工事現場ごとに専任の者でなければならない。（建設業法第26条第3項）			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 6 4 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	【】			
(説明)	<p>光ケーブル工事にかかわらず公共性のある工作物に関する重要な建設工事については、工事の重要性ゆえ施工管理に携わる技術者については専任でなければならない。</p> <p>ただし、請負金額が比較的小額な工事に置かなければならない主任技術者については、効率性の観点から密接に関連のある2以上の工事を同一の建設業者が同一の場所または近接した場所において施工する場合は、同一の専任の主任技術者がこれらの工事を管理できるとされている（建設業法施行令第27条第2項）。</p> <p>一方、請負金額が比較的高額な工事がかつ元請の場合に必要な監理技術者については、発注者や近隣住民との調整及び工事の総合的管理が重要であり社会的責務は重大である。よって、たとえ近隣といえども兼務することは全ての工事を掌握することが不可能となり、その社会的責務を果たすことが不可能である。</p>			
担当局課室名	総合政策局建設業課（連絡先：03-5253-8277）			



分野	2 住宅・土地、公共工事関係 (6)その他	意見・要望提出者	(社)関西経済連合会
項目	道路下部の二次占用規制に関する規制緩和		
意見・要望等の内容	地下街、地下鉄構内に基地局建設を進めるにあたって、道路管理者への二次申請が必要となっており、占用料金もかかる。地下空間においては、特に交通に支障をきたさないので、占用申請の撤廃が簡略化を期待する。		
関係法令	道路法第32条、第39条、第41条	共管	警察庁
制度の概要	地下街、地下鉄構内など既に道路占用許可等を受けている物件に、道路管理者以外の者が道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある物件を添加する場合は、道路法第41条に基づき「新たな道路の占用」とみなされ、道路管理者への道路占用許可申請が必要となる。		
中間公表資料との関係	国土交通省関係65頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:平成9年8月)	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	【】		
(説明)	<p>1. 道路占用許可を受けている物件に、道路管理者以外の者が道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある物件を添加する場合には、道路法第41条に基づき道路管理者への道路占用許可申請が必要とされているが、これは二次占用物件についても申請に基づき審査を行うことで、道路の占用の適正化を図ろうとする趣旨である。</p> <p>2. PHS等の基地局については、占用の期間、占用の場所、占用物件の構造、工事実施の方法等、道路法第33条の規定に基づく政令で定める基準に適合する場合には道路占用許可を行っているところである。これらの物件は場合によっては道路の構造に支障を及ぼすおそれもあることから、道路管理者が関与する必要性があり、法令等によって定められた許可基準に基づき適正に審査する必要がある。</p> <p>3. なお、PHS等の基地局に係る道路占用許可申請手続については、既に、占用許可申請書の添付書類について簡素化を図るよう各道路管理者に対して指導するとともに(「PHS無線基地局の道路占用の取扱いについて」(平成9年8月21日事務連絡))、PHSの室内無線基地局の占用料については、直轄国道の場合には政令で定める額の3割程度としているところである(「占用料徴収事務の取扱いについて」(平成8年1月26日路政課長通達))。</p>		
担当局課室名	道路局路政課(連絡先:03-5253-8481)		

分野	「住宅・土地、公共事業」	意見・要望提出者	日本労働組合総連合
項目	(2) 中古住宅市場の整備について		
意見・要望等の内容	中古住宅市場の整備について、バリアフリー性能や構造安全性・火災安全性・耐久性・遮音性・省エネ性能など、住宅の基本的な性能については、住宅の取引の際に表示を義務化する。建築工事の請負人や売主が契約の際に住宅性能評価書を提示した場合には、性能の実現を契約したものと見なす規定を徹底して、建築工事の注文主や買主に不利な特約は無効とする。		
関係法令	住宅の品質確保の促進等に関する法律	共管	なし
制度の概要	<p>住宅性能表示制度</p> <p>住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）により創設。平成12年10月から本格的に開始。</p> <p>現在のところ、新たに建設される住宅のみが対象となっている。</p> <p>本制度を利用するか否かは、あくまでも住宅取得者や住宅供給者の選択に委ねられる。住宅性能を契約の事前に比較できるよう構造の安定、省エネルギー、高齢者等への配慮などの住宅の性能を表示するための共通ルールを定める。</p> <p>住宅の性能評価を客観的に行う第三者機関（指定住宅性能評価機関）を整備する。</p> <p>指定住宅性能評価機関により交付された住宅性能評価書を添付して住宅の契約を交わした場合などは、反対の意思を表示している場合を除き、その記載内容（住宅性能）が契約内容となる。</p> <p>性能評価を受けた住宅にかかわるトラブルに対しては、裁判外の紛争処理体制（指定住宅紛争処理機関等）を整備する。</p>		
中間公表資料との関係	国土交通省関係66頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	<p>【10 住宅・土地、公共工事関係 (3) 個別事項 ア 住宅・土地】</p> <p>中古住宅市場の整備</p> <p>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する。</p>		
(説明)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住宅の性能表示制度は、平成12年10月から本格的に開始されたところであり、将来この評価を受けた新築住宅が中古住宅市場で取り引きされる際には、新築時の評価の結果が当該住宅に関する有用な情報になるものと考えられる。</li> <li>・また、中古住宅の性能評価・表示についての提案募集を平成12年2月に行い、優秀作品については、10月に建設大臣より表彰を行ったところ。今後は、これらの提案を踏まえつつ、中古住宅の性能表示制度について検討を進めてまいる予定。</li> <li>・中古住宅の性能表示制度を義務付けることについては、評価に要するコスト等を考慮すると慎重な対応が必要であると考え。また、その評価結果を契約内容とすることについては、当該制度において表示する住宅性能の内容や、その評価技術の信頼性などを考慮し、今後検討を進めたいと考えている。</li> </ul>		
担当局課室名	住宅局住宅生産課		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	個人
項目	建設業法の規制緩和の要望		
意見・要望等の内容	許可を受けようとする建設業に関し5年以上の経營業務の管理責任者としての経験を有する者を常勤の役員としなければならないとの規定を、撤廃すべきである。		
関係法令	建設業法第7条第1号	共管	
制度の概要	<p>建設業の許可を受けようとする者が、法人である場合においてはその役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）のうち常勤であるものの一人が、個人である場合においてはその者又はその支配人のうち一人が次のいずれかに該当する者である必要がある。</p> <p>イ 許可を受けようとする建設業に関し五年以上経營業務の管理責任者としての経験を有する者</p> <p>ロ 国土交通大臣がイに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者</p>		
中間公表資料との関係	国土交通省関係67頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	【】		
<p>(説明)</p> <p>建設業の許可に関し、常勤役員の1人に経營業務の管理責任者としての経験を求めているのは、建設業が一品ごとの受注生産であり、工事ごとにその工事内容に応じた資金の調達、資材の購入、技術者の配置、下請負人の選定等が必要となるなど、他の産業の経営とは著しく異なる建設業の経営が適正に行われることを確保するためである。</p> <p>資金繰りの悪化等により建設業者の経営が不安定となることは、発注者や下請業者、資材業者等に多大な影響を及ぼすものであり、特に昨今のように建設業者の経営状況が厳しく、施工中の倒産等が増加している状況にあっては、建設業者の経営能力の低下を招くような緩和を行うことは不可能であり、当該規定を撤廃することはできない。</p> <p>なお、経營業務の管理責任者としての経験には、役員としての経験だけでなく、支店長、営業所長等としての経験も認めているほか、それと同等以上の能力を有する者として、許可を受けようとする建設業以外の建設業に関し7年以上の経營業務の管理責任者としての経験を有する者や、許可を受けようとする建設業に関し7年以上経營業務の管理責任者に準ずる地位にあって経營業務を補佐した経験を有する者等も広く認めることとしている。</p>			
担当局課室名	総合政策局建設業課(連絡先:03-5253-8277)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	個人
項目	身分保証に関する法律の廃止		
意見・要望等の内容	賃貸住宅の契約においては、保証人の署名捺印を求めるケースが大半であるが、これは一種の事前規制である。借家人が成人であり、定職についていて収入があれば、家賃の支払責任は本人のみが負うこととすべきであり、建設省は、関係法令に、不動産業者団体に対して保証人を求めないように指導・是正できる規定を置き、それを実施すべきである。		
関係法令		共管	法務省
制度の概要			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 6 8 頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載			
(説明)	<p>賃貸契約において保証人の署名捺印を求めることは、貸家人の正当な経済行為であり、また、当該契約の代理・媒介を行う宅地建物取引業者が保証人の署名捺印を求めることは正当な業務であるとともに貸家人に対する義務である。これを禁止・制限することは、契約自由の原則に反し、また、宅地建物取引業法の法目的に沿うものでもないことから、当省としては対応できるものではない。</p>		
担当局課室名	総合政策局不動産課 (連絡先: 03-5253-8288)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	行政改革推進本部規制改革委員会	
項目	不動産特定共同事業の手続き要件			
意見・要望等の内容	<p>不動産特定共同事業の手続き要件について、今後の我が国における電子機器の発達・普及状況を踏まえ、消費者保護やトラブルの未然防止を図りつつ、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、健全に発達していく方策を検討する。具体的には、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、パブリックコメント手続きの活用等により事業者・国民の多様な意見を反映・考慮しつつ、制度改正を検討する。</p>			
関係法令	不動産特定共同事業法第24条第1項、第2項	共管	金融庁	
制度の概要	<p>第24条第1項：不動産特定共同事業者は、契約が成立するまでの間に、その申込者に対し、契約の内容及びその履行に関する事項について、書面を交付して説明しなければならない。</p> <p>第24条第2項：不動産特定共同事業者は、交付すべき書面を作成するときは、業務管理者をして、当該書面に記名押印させなければならない</p>			
中間公表資料との関係	国土交通省関係69頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期：	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	<p>【 1(3)ウ , 10(3)ア 】平成13年度中に、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法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、検討を行う。また、平成14年度以降も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はかりつつ明確にする。その上で、必要があれば、制度改正を検討する。</p>			
(説明)	<p>不動産特定共同事業において求められている説明義務に対し、電子機器の活用ができないか、また活用範囲の決定及び制度整備を行うことについて今後検討予定。</p>			
担当局課室名	総合政策局不動産課不動産市場整備室(連絡先: 03-5253-8289)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	日本チェーンストア協会	
項目	地方自治体による下水道指定業者制度の撤廃			
意見・要望等の内容	<p>下水道の引込工事については、地方公共団体によって指定業者が決められており、競争原理が働かずコスト高となっており、さらに実態として新規指定はほとんどない。</p> <p>工事業者に技術の向上を促し、施主（消費者）に安価に工事を提供できるような競争原理の働く制度への改変をしていただきたい。（例えば、登録制により一定基準を満たしている業者を登録する等。）</p>			
関係法令	自治体下水道条例	共管	なし	
制度の概要	<p>排水設備工事の出来具合が下水道に直接影響するものであることにかんがみ、排水設備工事の技術的水準の確保及び排水設備の故障時における迅速な対応の確保を図ることを目的として、一定の基準に基づきあらかじめ市町村において指定した者のみが排水工事を行うことができるものとするものであり、多くの市町村で実施。</p> <p>下記 の通り措置を講じたところであり、現在、各市町村において、制度の見直しが行われているところ。</p>			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 70 頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期: 7年度)	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	【記載なし】			
(説明)	<p>下水道指定工事店制度については、規制緩和推進計画に基づき、平成7年8月10日付建設省都市局下水道部長通達及び平成8年12月5日付建設省都市局下水道部長通達により、制度の運用に当たって競争性及び透明性を確保すべく指導を行っているところ。</p>			
担当局課室名	都市・地域整備局下水道部下水道企画課下水道管理指導室（連絡先：03-5253-8428）			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 関西経済連合会	
項目	リバース・モーゲージの促進			
意見・要望等の内容	国民の貯蓄総額の約半数を占める高齢者の消費を喚起するため、不動産を担保に融資を受けるリバース・モーゲージの促進などに取り組む。			
関係法令	なし	共管	厚生労働省、金融庁	
制度の概要	なし			
中間公表資料との関係	国土交通省関係 7 1 頁			
状況	措置済・措置予定      検討中      措置困難      その他 (実施(予定)時期: 継続して実施)			
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし			
<p>(説明)</p> <p>リバース・モーゲージの促進のためには、融資期間中の不動産価格下落リスクが課題となっており、これを回避するためには、住宅が適切に維持管理され、それが市場において適正に評価され円滑に循環されるような市場環境の整備が重要と認識しており、今後も引き続き中古住宅市場の活性化に向けた取り組みを進めていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成12年に「住宅ストック形成・有効活用システム」提案募集を実施し、9月に13の提案を優秀提案として選定し、現在、優秀提案の内容について、今後の活用方法等を検討しているところ。</li> <li>中古住宅に係る瑕疵保証体制の整備について、平成13年度予算案において、(財)住宅保証機構が中古住宅保証制度を整備するために行う基金の造成に対する補助制度の創設を行うこととしているところ。</li> <li>住宅の履歴情報については、平成12年11月に検討委員会を設置し、リフォーム実施記録の標準的書式の策定及び履歴情報の活用方策について検討を行っている。今後は検討委員会の検討結果をふまえ、履歴情報の登録・提供の仕組みの普及を進めるほか、中古住宅の性能評価・表示や、価格査定マニュアルの見直しについて検討を行い、中古住宅市場の活性化に向けた取り組みを推進する。</li> </ul>				
担当局課室名	住宅局 住宅政策課 (連絡先: 03-5253-8504)			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	石油化学工業協会	
項目	市街化調整区域における物流施設開発許可の緩和			
意見・要望等の内容	市街化調整区域において、特別積合せ運送事業以外の一般貨物自動車運送事業及び倉庫業についても、特別積合せ運送事業と同様に開発許可を不要としていただきたい。			
関係法令	都市計画法第29条、第34条、都市計画法施行令第21条	共管		
制度の概要	<p>都市計画法第29条第3号では、公益上必要な建築物の建築に係る開発行為を適用除外としており、同法施行令第21条第6号において、貨物自動車運送事業法に規定する特別積合せ運送事業の用に供する施設を公益上必要な建築物とし開発行為を適用除外としている。</p> <p>市街化調整区域で開発行為を行うには、法第34条各号に掲げる立地基準のいずれかに該当しなければならないが、同法第34条第10号口では、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為について、都道府県知事等が開発審査会の議を経て個別に許可をすることとなっており、特別積合せ運送事業以外の一般貨物自動車運送事業及び倉庫業の用に供する建築物に係る開発行為については第10号口に該当するか否かを、各許可権者が個別に判断して許可することとなっている。</p>			
中間公表資料との関係	国土交通省関係72頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	なし			
(説明)	<p>都市計画法第29条第3号は、公益上必要な建築物に関する開発行為を適用除外としており、これらの建築物は、都市にとって公益上不可欠なものであり、また、ほとんどが国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる法人が設置主体であったり、設置についての管理法があり、一般的にみて弊害が生ずるおそれが少ないものであるからである。従って、必ずしも公益上必要な建築物であるとは言えない一般貨物自動車運送事業及び倉庫業の用に供する建築物の建築に係る開発行為を適用除外とすることはできない。</p>			
担当局課室名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室 (連絡先: 03-5253-8293)			



分野	2 住宅・土地・公共工事 (6)その他)	意見・要望提出者	個人
項目	市街化調整区域における既存建築物に関する規制の撤廃		
意見・要望等の内容	市街化調整区域における既存建築物に関する規制を撤廃していただきたい。		
関係法令	都市計画法第43条	共管	
制度の概要	都市計画法第43条では、市街化調整区域で開発許可を受けた開発区域以外の開発区域以外において建築物等の新築、改築若しくは用途の変更を行う場合は、都道府県知事の許可を必要としている。		
中間公表資料との関係	国土交通省関係73頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	なし		
(説明)	都市計画法第43条では、市街化調整区域で開発許可を受けた開発区域以外において建築物等の新築、改築若しくは用途の変更を行う場合は、都道府県知事の許可を必要としているが、既存建築物の建て替えの場合で、同一用途、同程度の規模のものであれば、許可を要しない改築として取り扱って差し支えない旨各公共団体に示している。(なお、要望に係る公共団体の取り扱いについては、公共団体名が不明であるため返答することは困難である。)		
担当局課室名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室 (連絡先: 03-5253-8293)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	規制改革委員会
項目	中古住宅市場の整備		
意見・要望等の内容	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ふまえて、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する。		
関係法令	住宅の品質確保の促進等に関する法律	共管	なし
制度の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住宅の住宅性能表示制度については、平成12年10月に本格的に始動したところ</li> <li>・新築住宅に係る瑕疵担保責任特例制度については、平成12年4月より始動している</li> <li>・住宅の品質確保の促進等に関する法律に対する附帯決議において、中古住宅に係る性能表示制度や保証体制の整備について早急に検討することが求められている</li> </ul>		
中間公表資料との関係	国土交通省関係 7 4 頁		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	<p>【10 住宅・土地、公共工事関係 (3) 個別事項 ア 住宅・土地】</p> <p>中古住宅市場の整備</p> <p>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する。</p>		
(説明)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「住宅ストック形成・有効活用システム」提案募集については、平成12年9月に13の提案を優秀提案として選定し、現在、優秀提案の内容について、今後の活用方法等を検討しているところ。</li> <li>・中古住宅に係る瑕疵保証体制の整備については、平成13年度予算案において、(財)住宅保証機構が中古住宅保証制度を整備するために行う基金の造成に対する補助制度の創設を行うこととしているところ。</li> <li>・住宅の履歴情報については、平成12年11月に検討委員会を設置し、リフォーム実施記録の標準的書式の策定及び履歴情報の活用方策について検討を行っている。今後は検討委員会の検討結果をふまえ、履歴情報の登録・提供の仕組みの普及を進めるほか、中古住宅の性能評価・表示や、価格査定マニュアルの見直しについて検討を行い、中古住宅市場の活性化に向けた取り組みを推進する。</li> </ul>		
担当局課室名	住宅局 住宅政策課 (連絡先: 03-5253-8504)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	規制改革委員会	
項目	中古マンション等のストック管理のルール			
意見・要望等の内容	<p>管理内容の適正化の問題について、長期修繕計画等につき、適切な計画が管理組合により策定されることが望ましく、こうした計画の策定を促進するため、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べきであり、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」で公表されることとなっているマンションの管理の適正化に関する指針を活用することも考えられる。</p> <p>また、中古マンションなどのストック管理のルール及び実際の内容・履歴が組合内部（区分所有者間）においてより解りやすい形で開示するとともに、取引時に買い受け人に明らかになるようなシステムを構築するべきである。</p>			
関係法令	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 (平成12年12月8日公布)	共管	該当なし	
制度の概要	該当なし			
中間公表資料との関係	国土交通省関係75頁			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	その他
規制改革推進3か年計画における記載	<p>【10 住宅・土地、公共工事関係 (3) 個別事項 ア 住宅・土地】 マンション等のストック管理のルール</p> <p>a 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。</p> <p>b 個々の中古マンションなどのストック管理のルール及び実際の内容・履歴が組合内部（区分所有者間）においてより分かりやすい形で開示されるとともに、取引時に買受人に明らかになるようなシステムを構築する。</p>			
(説明)	<p>マンション管理の適正化については、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が平成12年12月8日に公布され、公布の日より9か月以内に施行されることとなっていることから、本法律で規定されているマンション管理士制度、マンションの管理の適正化に関する指針の策定等の状況を踏まえ、修繕マニュアルの作成等マンション管理の適正化を促進する施策について検討を行う。</p> <p>また、マンションの管理に係わる履歴情報については、登録内容・開示システム等について検討しているところである。</p>			
担当局課室名	住宅局 住宅総合整備課 マンション管理対策室（連絡先：03-5253-8509）			

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	規制改革委員会
項目	不動産情報の開示		
意見・要望等の内容	成約賃料情報について、守秘が十分に担保される形で不動産鑑定分野等で積極的に活用できる仕組みを検討すべきである。		
関係法令	不動産の鑑定評価に関する法律	共管	
制度の概要	成約賃料については、守秘に十分な配慮を払いつつ、鑑定評価の分野で活用できる仕組みを(社)日本不動産鑑定協会を中心として構築することを検討すべき旨、平成11年1月の土地政策審議会意見取りまとめにおいて指摘されているところである。		
中間公表資料との関係	国土交通省関係76頁		
状況	措置済・措置予定 ■ 検討中 措置困難 その他 (実施(予定)時期: )		
規制改革推進3か年計画における記載	【 10(3)ア b】 成約賃料情報について、守秘が十分に担保される形で不動産鑑定分野等で積極的に活用できる仕組みを検討する。		
(説明)	成約賃料を中心とする賃料情報については、今年度から(社)日本不動産鑑定協会とともに、守秘が十分に担保される形で不動産鑑定評価の分野で活用できる仕組みの検討に着手したところである。		
担当局課室名	土地・水資源局地価調査課 (連絡先: 03-5253-8377)		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	生命保険協会
項目	不動産の賃貸借に関する規制緩和		
意見・要望等の内容	既存借家権の定期借家契約への移行の自由化		
関係法令	借地借家法第38条、良質な賃貸住宅の供給の促進に関する特別措置法附則第3条	共管	
制度の概要	<p>契約で定めた期間の満了により、契約の更新がなく建物賃貸借契約が終了（再契約は可能）する借家制度。</p> <p>良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法により、借地借家法の一部が改正され平成12年3月より施行。</p>		
中間公表資料との関係	なし		
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難 その他
規制改革推進3か年計画における記載	該当なし		
(説明)	<p>良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法附則第4条において、「国は、この法律施行後4年を目途として、居住のように供する建物の賃貸借の在り方について見直しを行うとともに、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。」とされており、貸主、借主、双方の状況を踏まえ、措置を行うかどうかも含めて検討を行うこととなる。</p>		
担当局課室名	住宅局 住宅総合整備課 マンション管理対策室（連絡先：03-5253-8509）		

分野	2 住宅・土地、公共工事 (6) その他	意見・要望提出者	(社) 経済団体連合会	
項目	私立大学の施設・整備の増設に関わる規制の緩和			
意見・要望等の内容	首都圏・近畿圏における既成の市街地においても大学等の教室の増設が可能になるよう、工業(場)等制限法による規制を緩和すべきである。			
関係法令	首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律 近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律	共管	なし	
制度の概要	首都圏の既成市街地等への産業及び人口の過度の集中を防止するため、工業(場)等制限区域内において、合計床面積が基準面積以上の大学等の教室の新増設は、都府県知事等の許可を得た場合に限る制度。			
中間公表資料との関係	記載なし			
状況	措置済・措置予定 (実施(予定)時期:	検討中	措置困難	■ その他
規制改革推進3か年計画における記載	【記載なし】			
<p>(説明)</p> <p>大学等に係る工業(場)等制限制度については、平成11年3月に、大学院を規制の対象から除外する政令改正を行う等、社会人教育、大学院教育の充実や産学連携についての社会的要請等、高等教育を取り巻く新たな動向に的確に対応するため、近年累次の見直しを行ってきたところである。大学等の教室の増設に係る今回の御要望事項については、上記累次の見直しにより適切に対応することが可能であると考えている。</p> <p>なお、工業(場)等制限区域内における大学の動向を見ても、平成12年4月には、中央大学市ヶ谷キャンパス、埼玉大学経済科学研究科(中央区)、一橋大学国際企業戦略研究科(千代田区)、関西学院大学商学研究科等(大阪市北区)が開設され、また、政策研究大学院大学が新宿区で学生の受入れを開始し(六本木に移転予定)、さらに同年10月には、慶應義塾大学による丸の内シティキャンパスが開設されているところである。さらに、国際交流(留学生・研究者宿舍設置等)、産学官連携(国際的共同研究の実施等)、情報発信の機能を有機的に連携させた国際研究交流大学村が平成13年度に開設される予定である(江東区)。</p>				
担当局課室名	国土交通省都市・地域整備局企画課(連絡先: 03-5253-8397)			