

総行地第 2 2 号
国総民第 4 2 号
国住街第 1 3 7 号
平成 1 5 年 3 月 4 日

各都道府県知事 殿
（市町村担当課、開発許可担当課、建築担当課扱い）
各指定都市市長 殿
（財政課、開発許可担当課、建築担当課扱い）

総務省政策統括官

国土交通省総合政策局長

国土交通省住宅局長

宅地開発等指導要綱の適正な見直しについて（通知）

地方公共団体の宅地開発等指導要綱（以下「指導要綱」という。）及びこれに基づく行政指導については、これまで数次の通知により行き過ぎ是正を要請しているところですが、「規制改革推進 3 か年計画（改定）」（平成 1 4 年 3 月 2 9 日閣議決定）においても、指導要綱による行政運営の適正な見直しが求められているところです。

今般、総務省及び国土交通省で全国の指導要綱の実態に関する調査を実施したところ、その集計結果によると、多くの地方公共団体において指導要綱見直しに向けての取組が行われているものの、一部において依然として行き過ぎた内容の指導要綱も見られます。

指導要綱及びこれに基づく行政指導については、良好な都市環境の形成にお

いて一定の役割を果たしてきた反面、良質かつ低廉な住宅・宅地等の円滑な供給を図る観点から、一部の指導要綱に行き過ぎた内容があることが従来より指摘されています。また、近年の地価下落等を背景とし、開発事業者の費用負担能力が低下する等、住宅・宅地等の開発をとりまく社会経済情勢が変化してきていることにも留意を要するところです。

総務省及び国土交通省においては、引き続き指導要綱及びこれに基づく行政指導の適正な見直しの要請等を行っていく考えですので、貴職におかれても、下記事項に留意しつつ、見直しについて適切な配慮をお願いします。

また、各都道府県におかれては、貴都道府県内の市区町村(指定都市を除く。)に対してもこの旨を周知徹底するようお願いいたします。

記

1 指導要綱及びこれに基づく行政指導の適正化については、「「宅地開発等指導要綱の見直しに関する指針」について」(平成7年11月7日付け建設省経民発第45号・建設省住街発第94号)、「宅地開発等指導要綱の行き過ぎ是正の徹底について」(平成8年2月13日付け建設省経民発第2号・建設省住街発第9号・自治政第6号)及び「宅地開発等指導要綱の行き過ぎ是正の徹底について」(平成10年9月25日付け建設省経民発第51号・建設省住街発第92号・自治政第101号)等により昭和57年以降累次にわたって通知し、また、毎年度の地方財政の運営に関する総務事務次官通知により特段の配慮を要請しているところであるが、これらの通知の内容について改めて了知の上、その内容に沿った適正な見直しの徹底を一層図られたいこと。

なお、見直しにあたっては、「規制改革推進3か年計画(改定)」においても指摘されている下記2、3について特に配慮されたいこと。

2 指導要綱については、客観性の確保、公正性、透明性の向上の観点から、議会の議決による条例の形式をとることが望ましいことを踏まえ、指導要綱の条例化について検討されたいこと。特に、開発事業者に対する実質的な強制とみなされる場合については、条例によるべきこと。

3 指導要綱については、当初、乱開発の防止等を目的として策定され、その目的の達成に一定の役割を果たしてきたものも多いと思われるが、その後の社会経済情勢や地域の実情の変化を踏まえ、その目的・意義を一定期間ごとに見直し、必要最小限の期間に限り、できる限り縮小することを基本とされたいこと。