

平成18年10月19日

規制改革・民間開放推進会議  
住宅・土地WG

住宅・土地WG 国土交通省ヒアリング（平成18年10月26日）  
における質問事項

1. 不動産取引価格情報の開示について

①規制改革・民間開放推進3か年計画（再改定）15ア25「不動産取引価格情報の開示」のフォローアップ。

今後の取引価格情報提供制度のあり方について、取引価格検討委員会を設置し、年度内に結論をまとめる予定（第1回委員会：10月13日開催）ということであるが、今後の検討の方向性について、具体的に示されたい。

また、今後、検討を進めていく中で、解決すべき課題をどのように考えているか、過去に業界団体等にヒアリングを行ったことがあればその反応を含め示されたい。

2. 賃貸住宅制度の在り方について

「今後の公的賃貸住宅制度等のあり方に関する建議」（平成18年8月 社会資本整備審議会住宅宅地分科会）の内容について

①紛争防止等のためのルールづくり

「3（3）民間賃貸住宅市場の環境整備について」の項目の中で、「紛争や入居制限の一因となっている各種一時金や連帯保証人等の様々な市場慣行について調査研究を行い、その成果を踏まえて「賃貸住宅標準契約書」等の見直しを進めるなど、市場慣行の合理化に向けた環境整備を図っていくべきである。さらに、紛争に係る当事者の負担を軽減し、市場の健全な発展を図るため、定期借家、保険、債務保証や裁判外紛争処理等の手法を活用し、紛争の未然防止や簡易・迅速・円滑な処理が図られる仕組みを検討することが必要である。」とある。当WGとしても、原状回復義務をめぐるトラブル等の防止、解決のための一つの方策であると考えているが、今後の検討の方向性について示されたい。

②民間住宅ストックの質の向上

「3（3）民間賃貸住宅市場の環境整備について」の項目の中で、「定期借家制度については、ファミリー向け賃貸住宅の供給促進等の観点から有効な制度であることから、制度の周知に努めるとともに、活用実態に関する調査や更なる活用に向けた制度の点検等を行うことが重要である。」とあるが、今後の検討の方向性について示されたい。

以上

15 住宅・土地、公共工事

ア 住宅土地

25 不動産取引価格情報の開示

正確な取引価格情報の提供は、市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図るために早急に実現しなければならない重要な政策課題であり、このような制度を、個人情報等の保護に対する国民意識にも配慮しつつ構築し、さらに充実していくためには、幅広い国民の理解が得られるよう、実施上の課題も含めて、実績を通じて検証していく必要がある。このため、以下の施策を講ずる。

- a 国土交通省は、法務省と連携し、現行制度の枠組みを活用して、取引当事者の協力により取引価格等の調査を行い、国民に提供するための仕組みを構築する。

【平成16年度措置済】

- b 上記の仕組みに基づき、取引当事者の協力により取引価格情報の調査・提供を行う。

【平成17年度措置済】

- c 価格情報の正確さが確保されること、個人情報保護の観点から情報提供方法に関する技術的側面が解決されること等を実績を通じて検証し、この結果等を踏まえ、取引価格情報提供制度の法制化を目標に安定的な制度の在り方について検討し、結論を得る。

【平成18年度検討・結論】

平成18年10月19日

規制改革・民間開放推進会議  
住宅・土地WG

住宅・土地WG 内閣府ヒアリング（平成18年10月26日）  
における質問事項

1. 災害に強いまちづくりへ向けた老朽化した建築物等の建替え促進策について

現在、被災者生活再建支援法により、地震等により家屋が倒壊した場合に、生活再建費が行政から支援される制度があるが、莫大な地震被害が発生した場合に、行政がすべて負担しきれるかという問題がある上に、それを期待して、建替え、補強のインセンティブが働かないという弊害が考えられる。これを回避するための方策として、事前に持ち主が自前で、耐震診断を受け改修の必要がないと判断された住宅、または、改修、建替えをして認定を受けた住宅（地震後の公費軽減のために自助努力したもの）が、地震によって被害を受けた場合に、損害の程度に応じて、行政から優遇支援される制度が有効であるとの考え方があるが貴省の見解如何。

以 上