

15 住宅・土地、公共工事関係

ア 住宅・土地

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
用途地域内の建築物の用途制限の見直し (国土交通省)	<p>a 本格的な高齢化社会の到来の中で、生活利便性を向上させる施設が適切な場所に立地していくことが必要と考えられる。</p> <p>このため、例えば、主要な生活道路に面する地域等であって、住民の日常生活圏にも配慮して、コンビニエンスストア等を含む住民の日常生活のための小規模な店舗等を許容することがふさわしいと認められる地域については、地域の実情やニーズに応じて、必要に応じ、第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域への変更等、適切な対応を行うよう地方公共団体への周知徹底を図る。</p>	改定・住宅ア	措置済		
	<p>b 工業専用地域における複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストア等、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第12項のただし書き許可制度により認めることが適切である旨特定行政庁に周知徹底を図る。</p>		措置済		
	<p>c 建築基準法による用途規制の方法は、業態や外形基準によるものが主となっており、ライフスタイルの多様化を始めとした社会・経済情勢の変化等へ弾力的かつ機動的に対応するため、求められる性能に基づく合理的な用途規制方策の在り方について、調査・検討を開始する。</p>			検討開始	
	<p>d 上記用途規制との関連で、最近の臨港地区におけるコンビニエンスストア等の店舗の出店について、規制緩和等の要望があったことを踏まえ、臨港地区内の分区指定並びに分区での規制内容及びその運用について、社会的状況を踏まえた適宜必要な見直しを行うよう、全港湾管理者に対して、改めて周知徹底を図る。</p>		措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
用途規制方策の在り方の具体的検討（国土交通省）	用途地域において守られる環境が明確となり、公正かつ合理的な用途規制を実現するために、その地域に適した周辺環境への影響度合い等を考慮した性能に基づく用途規制方策の在り方について、より具体的に調査・検討を進める。 また、その建築行為の周辺に対するプラスの効果とマイナスの効果とのバランスにより、弾力的に運用する方策についても合わせて検討を開始する。	重点・住宅（3）ア		検討開始	
密集市街地等における老朽化した建築物の建替促進の検討（国土交通省）	密集市街地等においては、老朽化した建築物（既存不適格建築物や接道不良建物等を含む。）の建替えが進まない為に、地域の環境、防災上大きな問題となっている。このため、当該建築物の建替えを促進するための方策が必要であり、さらに、一定の地域への貢献がある場合に、地域の合意を前提として、建築規制等の制限を緩和することについて、建替え促進のための事業等の仕組みを含め検討を開始する。	重点・住宅（3）イ		検討開始	結論
容積率規制の見直し等（国土交通省）	a 国土交通省にて平成16年度から実施している容積率制限とインフラ負荷との関係の調査については、都心・郊外、終日・ピーク時・昼間時、平日・休日、交通手段等ごとに、建築物の用途別の交通インフラ負荷の大きさを分析するとともに、日常時のみならず災害等の緊急時の状況に関しても、検討する。	改定・住宅ア	検討開始		
	b 従来、容積率制限の目的はインフラに対する負荷の制限と良好な市街地環境の維持とされてきている。他方、景観に関する規制は、地域の良好な景観形成を図るため、建築物の形態意匠、高さ等の規制を行うものであるが、結果として容積率や建築物の高さなど希少な都市空間を過度に抑制する方向で機能しないよう、景観価値と景観価値を守ることにより失われる利益の双方を分析する手法について引き続き検討を行い、一定の成果を得て、自治体に対してその成果の活用に関して、情報の提供・助言を行う。	重点・住宅（3）〔改定・住宅ア〕			一部結論・逐次実施

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>c 公開空地等の広場に屋根をかける場合に、再開発等促進区を定める地区計画や総合設計制度等を活用して、壁や柵がなく一時的な集会等の利用にも対応した施設であっても容積対象から除かれるなどのガイドラインを作成し、地方公共団体に周知徹底することを検討する。</p> <p>d エレベーターの床面積に関し、容積率へ不算入とすることについて規制改革の要望があるが、容積率規制の趣旨及び経緯を踏まえ、エレベーターにおける容積率算入の在り方について検討する。</p>	改定・住宅ア		結論・措置	
				検討開始	
大規模店舗等の立地コントロールの適正化 (国土交通省)	郊外部において、大規模店舗等の立地を都市計画、建築規制等による新たな法的仕組みでコントロールしようとする試みについては、既存の競合する店舗等との競争を抑制するなど需給調整や既得権擁護とならないよう措置するとともに、環境悪化、交通渋滞の激化、都市基盤施設の利用効率の低下、集積による利便の増進など、土地利用の外部性をコントロールする観点から運用されるよう措置する。また、中心市街地において、有効利用されずに放置されるといった、低未利用地に対する対策についても検討する。	重点・住宅(3)			措置
道路空間と建築物の立体的利用の推進 (国土交通省)	<p>都市における土地の高度利用、街並みの連続性や賑わいを創出する観点から、良好な市街地環境の形成や道路管理上支障が無く、都市計画上の位置付けが明確にされるなど、一定の要件を満たす場合には、道路空間と建築物の立体的利用を図ることは重要である。</p> <p>特に、例えば、ペDESTリアンデッキ、自由通路やスカイウォークのような高架の歩行者専用道路については、街並みの連続性や賑わいの創出、駅周辺等におけるバリアフリー化といった観点からも、建築物との立体的利用を推進し、その整備を進めていくことが必要である。</p>	改定・住宅ア	検討・結論	措置済	

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>このため、都市における土地の高度利用等を図るための道路空間と建築物の立体的利用の推進方策について、早急に検討を行い、結論を得る。</p> <p>【平成17年4月8日付通知(国都計第2-2号、国道政第4号、国住街第14号 他)】</p>				
一般道路における道路空間と建築物の立体的利用 (国土交通省)	<p>中心市街地においては、街区が小さいために、周辺も含めた一定規模の街区全体を整備することが求められるケースもある。このような場合には、街区全体の再開発等を行う中で既存道路の機能を確保しつつ、道路の上下空間を立体的に利用することが適当な場合も考えられる。</p> <p>このため、既存道路の有する様々な機能を低下させることなく、周辺も含めた一定規模の街区全体の環境改善に資するような開発について、具体的な事例や構想を踏まえつつ、占用制度の運用や、道路区域の取扱い等について改善すべき点がないかどうか継続的に検討を行う。</p>	重点・住宅(3)		継続的に検討	
市街地再開発事業の推進方策 (国土交通省)	<p>市街地再開発事業について、早期の都市計画決定に向けて過度に慎重な対応を行うことがないよう対応するとともに、都市計画決定時に市街地再開発組合(以下「組合」という。)の設立を前倒しすることにより、組合設立に係る同意要件の算定期間の早期化を可能とするなど、事業を円滑に推進できるようにする必要がある。</p> <p>a したがって、以下の事項に関して、地方公共団体に対して周知徹底を図る。</p> <p>(1)当該事業に関する都市計画に記載する内容については、合理的かつ必要不可欠な内容の記載にとどめること等により、早期の都市計画決定に向けて過度に慎重な対応を行うことのないよう対応すること。</p> <p>(2)都市計画決定後の円滑な事業推進を図るため、必要に応じ、都市計画決定後速やかに一定の地権者の同意を得て定款と事業基本方針を定め、早期に組合を設立すること並びに、同組合の定款に、宅地の面積に応じて議</p>	改定・住宅ア	措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>決権を配分することを、特別の定めとして定めることが考えられること。</p> <p>(3)都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)の都市計画の決定の提案及び提案を行った場合における組合設立認可等の申請の特例制度を積極的に活用すること。</p> <hr/> <p>b 上記前倒し組合を設立した場合には、一層の事業推進の円滑化を図るため、事業計画の決定に係る総会議決を現在の特別議決から普通議決とすることについて、所定の結論を得て、平成16年度中に所要の措置を講ずる。</p> <p>【民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平成17年法律第34号)】</p>				
			法案提出	措置済 (10月施行)	
土地収用法の積極的な活用等(国土交通省)	<p>a 国家的見地から重点的かつ早急な推進が求められる事業については、今般、「収用委員会審理において、事業認定の公益性に関する不服など収用委員会審理に関係のない主張をすることができない」旨を明文化するなど、土地収用法の抜本的な改正(平成14年7月施行)が行われたことを踏まえ、収用委員会において適確な審理の進行が行われるよう、国として収用委員会等に対して一層の周知徹底を図る。また、併せてその用地の取得等に関して事業認定の適期申請ルールや用地取得状況の公表等について国として事業者等に対して周知徹底を図る。</p> <hr/> <p>b 平成15年3月の事業認定等に関する適期申請等についての国土交通省の通達では、土地収用法における事業認定の申請は、「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を経過した時まで」とあるが、この基準の時期に到達した後初めて収用に移行するといった起業者側の誤解が見受けられるとの指摘もなされている。</p> <p>このため、当該通達について、このような誤解を防止するため、この趣旨は、本来、遅くと</p>	改定・住宅ア	逐次実施		
			措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>も80%又は3年までに収用手続きに移行すべきものであって、用地取得率が小さい段階であったとしても、また、用地幅杭の打設から間もない時期であったとしても、昭和42年改正法の趣旨に即してそれが適切な時期と判断される限り、速やかに事業認定申請を行うことは可能であり、また、むしろそれが望ましい措置である旨文書により周知徹底を図る。</p>				
	<p>c 近年、土地の明渡裁決の取消訴訟等において、既に出訴期間を徒過した先行処分たる事業認定の違法性が争われ、明渡裁決等の執行停止が提起されるような事例が見られるが、このような行政処分に関する「違法性の承継」を認める場合には、事業認定の法律効果の安定性を損なうおそれがある。</p> <p>このため、平成13年の改正土地収用法の施行状況や今後の判例を注視しつつ、また、改正行政事件訴訟法の本年4月の施行に伴い、行政処分の早期確定の必要性はますます強まっている状況を踏まえ、違法性の承継の遮断の可否ないしそれに関する規定の設置について、今後、検討会を設置する等により検討を開始する。</p>			検討開始	
	<p>d 文化財的価値が市場価値として認められる建築物について、土地収用法第77条の移転を再築工法により行う場合にあっては、当該文化財的価値による増価等が考慮されないという運用がなされるおそれがあるとの指摘がある。</p> <p>このため、文化財的価値が市場価値として認められる建築物について、土地収用法第77条の移転を再築工法により行う場合にあっては、移転料と類似の建築物の現在価値に文化財的価値による増価等を考慮して算定した当該建築物の取得価額とを比較検討すべき旨各都道府県収用委員会及び各起業者に対して周知徹底することを検討すべきである。</p>			検討・結論	措置

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
公営住宅の管理運営の円滑化 (国土交通省)	<p>a 公営住宅の収入超過者に課される割増家賃については、収入超過者の自主的な退去を促すインセンティブとして有効に機能していない場合がある。</p> <p>このため、公営住宅法施行令の改正により、収入超過者に課される家賃を市場家賃と同水準とし、収入超過者の自主的な退去を促進する。</p>	改定・住宅ア		一部措置済	措置
	<p>b 公営住宅には、単身の高齢者世帯が広い住宅に居住するなど、居住状況にミスマッチが生じており、その解消のため、家賃制度を使って、例えば一人住まいの許容規模水準と家賃を設定し、この水準を超える部分には市場家賃と同水準の家賃を適用するという一方で、ミスマッチを減らすことも考えられる。</p> <p>このため、住宅の規模と居住人数との関係による便益の違いを家賃に反映させるなどにより入居者の自主的な判断に基づく住替えを促進する方策を検討する。</p>			一部措置済	措置
借家制度の改善 (法務省)	<p>定期借家制度の見直しに関して、ア 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、イ 定期借家契約締結の際の書面による説明義務を廃止すること、ウ 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を任意規定とすること、エ 家主と借主が合意すれば更新手続きだけで契約を延長できる更新型借家契約を公正証書によらずとも締結できるようにすること等について議論があることを踏まえ、関係各方面からの求めに応じて必要な情報提供を的確・迅速に行う。</p> <p>また、正当事由制度の在り方の見直しに関して、借地借家法(平成3年法律第90号)上の正当事由について、ア 建物の使用目的、建替えや再開発等、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、イ 立ち退き料を正当事由の要件として位置付けることや、そ</p>	重点・住宅(3)		逐次実施	

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	の客観的な算定基準を明確にすること等について議論があることを踏まえ、関係各方面からの求めに応じて必要な情報提供を的確・迅速に行う。				
地図情報の民間開放の推進 (国土交通省)	現在の測量法(昭和24年法律第188号)は、地図が紙ベースであった時代に作られており、地図及び地図情報の利用環境について、今日のデジタル地図を広範に利用する社会に十分適合したものとなるように見直していく必要がある。また、民間が、基本測量成果(すべての測量の基礎となる測量で国土地理院の行うものにより得られた測量成果)、公共測量成果(測量に要する費用の全部若しくは一部を国又は公共団体が負担し、若しくは補助して行う測量により得られた測量成果)を利用しようとした場合、その目的に応じて、複製承認(測量法第29条、43条)、使用承認(測量法第30条、44条)の申請を、国土地理院の長、測量計画機関の長に対し行うこととなっており、その際の手続きが、IT時代の今日の視点からは煩雑となっている実態が指摘されている。 このため、地図を活用した民間のビジネス機会を拡大し、営利目的・非営利目的を問わず、複製を含めてより簡単、迅速な利用を可能とするため、以下の点について検討する。	重点・住宅(3)			
	ア デジタル地図を広範に利用する社会に適合するとともに、地図及び地図情報について民間が測量する場合も含め、利用者が利用しやすい環境を構築するために、法制面も含めて検討する。			検討開始	結論
	イ 複製承認、使用承認手続きについては、承認を一部不要とするなど手続きを簡素化し、民間による基本測量成果、公共測量成果の利用を活性化させる方策について検討する。			検討開始	結論
	ウ 基本測量成果、公共測量成果については、適正な対価を支払えば、営利目的でそのまま複製する場合であっても複製可能とするという方法を含め、測量成果の流通を促進するための対価及び利用制限のより効率的な在り方について検討する。			検討開始	結論

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>討する。</p> <p>また、公共測量成果に関しては、上記イ及びウを公共団体に周知するためのガイドラインの作成等についてもあわせて検討する</p> <p>エ 基本測量成果のみならず、公共測量成果についても、広く一般（企業／個人）に対して、国土地理院が一括して提供するといった測量成果のインターネット上でのワンストップサービスを早期に実現すべく検討を進める。例えば、電子媒体にダウンロードして使用できるなど、デジタル情報として活用範囲の広がるようなシステム構築を考慮する。</p> <p>オ 測量の重複排除を進め、効率的な地図更新を行うために、民間も含めて、国土地理院以外が行った測量の成果をより多く基本測量成果、公共測量成果の更新に活用する方法について検討する。</p>				
				継続的に検討	
				検討開始	結論
住宅購入後の瑕疵に対する被害者救済の仕組みの整備（国土交通省）	<p>今回の構造計算書偽装問題では、建築基準法の建築確認に関し、官民を問わず検査機関のチェック機能の不備等が指摘されている。一方で、住宅の購入時には、購入者が専門知識を持たないという情報の非対称の問題があり、購入後に、住宅の瑕疵が発覚する可能性がある。確かに、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）により新築住宅に関しては10年間の瑕疵担保責任が売主等に義務付けられているが、巨額の賠償責任が発生し、売主等が経営破綻した場合など、善意の購入者が損害をすべて個人で負担するのは厳しく、このような被害者を救済する仕組みの整備を早急に検討し、結論を得る。</p> <p>上記の検討においては、当事者の資力も様々であるなか、被害者が救済されない事態を防ぐため、被害者救済のための手法について幅広く検討する。</p>	重点・住宅（3）		継続的に検討	

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
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) (国土交通省及び関係省庁)	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。	改定・住宅ア	措置済		
	b 従来、容積率制限の目的はインフラに対する負荷の制限と良好な市街地環境の維持とされてきているが、中期的には、都心部における容積率制限の目的はインフラに対する負荷の制限とし、良好な市街地環境の維持は形態制限により担保する方向を目指すことを始め、用途地域制度などの目的やそれを実現するための手法に関する基本的な検討をする。その際には、都心部における複合的な用途を積極的に誘導する「混合用途地域」の創設等についても検討する。		検討		
	c 上記bの容積率制限に関する検討に当たっては、以下のような分析・検討を行う。 (1) 住宅、事務所、店舗等の用途別のインフラ負荷を時間帯別に定量的に分析する。 (2) (1)の結果を踏まえ、複合的用途がどれだけのインフラ負荷を正味で及ぼすかを分析する。 (3) ソフト面のインフラ対策の可能性と効果についても研究、検討を行う。		検討開始		
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、都心の高度利用のニーズも踏まえ、制限表面の見直しを検討する。	改定・住宅ア	平成16年度以降、都心部に近接する5空港(羽田、伊丹、福岡、宮崎、那覇)について措置		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
航空障害灯に係る規制の合理化 (国土交通省)	平成15年度に実施した航空障害灯に係る規制緩和措置の実効性を確保するため、設置基準の改正内容、新たな設置方法や改修時の指針、新基準導入のメリット等について積極的な周知を図るとともに、既存建物において新たな基準に照らし設置不要となった障害灯についても消灯、撤去が可能であることについて、地方公共団体や事業者等関係者に対し周知を徹底する。 【「航空障害灯等に関する規制緩和のお知らせ」(平成15年12月)にて通知】	改定・住宅ア	措置済		
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。	改定・住宅ア	逐次実施		
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等 (警察庁)	駐車違反の取締りについては、その実効性と効率の向上のため、運転者への刑事責任追及に加えて、車両の運行を管理している使用者に対し、その権利保護に留意しつつ行政制裁としての金銭納付を課す等、駐車違反に対する責任追及の在り方を見直すとともに、大量の駐車違反を処理することから、制裁の実効性を担保するための方策を講ずる。また、駐車違反对応業務の民間委託については、委託先選定プロセスの透明性を確保しつつ、不正防止等の観点から受託者の法的位置付けを明確化した上で、駐車違反の事実確認や警察への報告、書類作成等の業務を対象とする等、その大幅な拡充を図る。 【道路交通法の一部を改正する法律(平成16年法律第90号)】	改定・住宅ア	法案成立、公布		措置(6月施行予定)

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
都市交通基盤等の整備 (国土交通省)	a 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は、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。	改定・住宅ア	逐次実施		
	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。		逐次実施		
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。	改定・住宅ア	逐次実施		
21 通勤鉄道における時間差料金制の導入 (国土交通省)	通勤混雑を緩和し快適な通勤を確保するため、オフピーク通勤を推進しピーク時の需要の分散を図る時間差料金の導入は有効である。また、時間差料金制の導入によりオフピーク料金が低廉化すれば、都心商業地へのアクセスがしやすくなるため、都心の活性化や社会資本の有効活用に資することも期待される。 時間差料金制の導入に関しては、平成14年度以降アンケート調査、ヒアリング、海外事例の調査等が進められてきたが、なお検討すべき点が多い。 このため、時間差料金制の導入に伴う制度的課題、プロセス、政策的意義、技術的課題(ICカード技術の活用の可能性等)並びに実験的導入の可能性等について、今後引き続き検討を進める。	重点・住宅(3) 〔改定・住宅ア〕	継続的に検討		
22 重疊的規制の整理・合理化 (総務省、国土交通省)	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	改定・住宅ア	検討、逐次実施		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>している。沿革的には、当初は消防法のみの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>		検討、逐次実施		
23消防法・建築基準法の性能規定化等による合理化 (総務省) (国土交通省)	<p>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。 【消防組織法及び消防法の一部を改正する法律(平成15年法律第84号)】</p> <p>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。</p>	改定・住宅ア	措置済 (6月施行)		
24加圧防排煙システムに係る手続の見直し (国土交通省) (総務省、国土交通省)	<p>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。</p> <p>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</p>	改定・住宅ア	結論	一部措置済	措置(できるだけ早い時期)
			逐次検討		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期			
			平成16年度	平成17年度	平成18年度	
	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。					
25不動産取引 価格情報の 開示 (国土交通 省、法務省)	<p>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を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。</p> <p>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。</p>	改定・住宅ア	措置済			
(国土交通 省)	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。				措置	
(国土交通 省)	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。					検討・結論
26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。	改定・住宅ア	逐次実施			
(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。		法案提出	措置済 (1月 施行)		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	【不動産登記法等の一部を改正する法律（平成17年法律第29号）】				
27測量法第41条の審査を受けた測量成果の地籍測量への利用手続の簡素化（国土交通省）	<p>公共測量の成果である基準点について、測量法第41条第2項に基づき国土地理院の長が審査し、当該成果が十分な精度を有するものと認める場合には、当該基準点を基礎として地籍測量が実施できるよう検討し措置する。</p> <p>【地籍調査作業規程準則及び地籍基本調査作業規程準則の一部を改正する省令（平成17年国土交通省令第11号）】</p> <p>【平成17年3月7日付通知（国土国第423号）】</p>	改定・住宅ア	措置済		
28エスクロー制度の導入（国土交通省）	<p>金融資産及び不動産の売買市場が拡大する中で、市場参加者も多様化しつつある。市場参加者の裾野を拡大し、資産流動化を一層促進するために、諸外国における制度を参考としつつ、我が国においてもエスクローの仕組みを制度として導入すべきであるとの指摘がある。一方、現行法の下でも当事者が契約によりエスクローの仕組みを採用することは禁止されておらず、不動産についてはニーズがないとの意見もある。したがって、我が国におけるエスクローへのニーズの存否についてその実態を調査し、制度的な手当ての必要性を検討する。</p>	改定・住宅ア21	措置済		
29中古住宅市場の整備（国土交通省）	<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し、所要の措置を講</p>	改定・住宅ア22		措置済	

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	ずる。				
30 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。	改定・住宅ア23	逐次実施		
31 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。	改定・住宅ア24	一部措置済		検討
32 外国人の居住環境の整備 (国土交通省)	a 外国人の入居を円滑に受け入れることができるよう、必要な基礎知識、留意事項、対応方法等を示した「ガイドライン」を作成するとともに、賃貸住宅標準契約書の外国語翻訳を作成し、これらの周知・普及を図る。	改定・住宅ア25	措置済		
(国土交通省)	b 外国人の入居、居住をめぐるトラブル等に対応していくため、相談窓口機能の充実を図る。		措置済		
(国土交通省、文部科学省)	c 民間賃貸住宅への外国人留学生等の入居の円滑化をより一層図るため、関係省や関係団体は連携して、民間賃貸住宅や連帯保証人に代わる民間の家賃保証サービスに関する情報提供、指定宿舎確保促進事業や留学生住宅総合補償制度の活用等を図っていく。		措置済		
(国土交通省)	d 公営住宅等公的賃貸住宅においては、現在行っている留学生の入居に向けた取組や他の施策との連携により、留学生の居住の安定が一層図られるよう措置を講ずる。		措置済		

イ 公共工事

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
更なる取組の徹底・拡大 (国土交通省、総務省、その他発注関係府省) <競争オ の再掲>	国土交通省直轄工事等において、指名業者の事後公表、単体参加ができる工事の拡大、工事費内訳書提出の全面的な導入に向けた取組等が進められているが、今後、他の国等の機関や地方公共団体を含め、透明性、公正性及び競争性の確保向上の観点から更なる取組の徹底・拡大を図る。	改定・競争オ	逐次実施		
第三者機関の設置の推進・機能強化等 (国土交通省、総務省、その他発注関係府省) <競争オ の再掲>	国や都道府県においては入札監視委員会等の設置が進んでいるが、国・地方公共団体を通じてこうした第三者機関の設置を一層推進する。また、これに併せて、国において、同機関の機能を強化・拡大する等により、例えば、1)一般競争入札の参加資格が認められないこと、2)総合評価落札方式における落札者の決定結果等についての苦情等を含む幅広い事項についての事業者からの申立てに対し、透明性を確保しつつ公正・中立に審議し、発注者に対し、調達手続の中断も含めた意見具申を行うことができる方策についても検討することとし、その成果を地方公共団体にも周知する。	改定・競争オ	逐次実施		
一般・指名競争入札におけるランク制の運用改善 (国土交通省、総務省、その他発注関係府省) <競争オ の再掲>	一般・指名競争入札におけるランク制は、特に地方公共団体による地域要件の設定と同時に運用された結果として入札参加業者数が著しく少なくなる場合等には、競争制限的な効果を生じる原因となりがちであることから、そのような事態が生じている場合には、ランク制の運用の改善に取り組む。	改定・競争オ	逐次実施		
共同企業体結成の義務付けの見直し (国土交通省、	受注の条件として共同企業体の結成を義務付けることは、競争制限的な効果を生じる原因となりがちであり、したがって、国・地方公共団体の各発注者において、このような義務付けを大規模工事であって技術的難度の高い建設工事を除き	改定・競争オ	逐次実施		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
総務省、その他発注関係府省) <競争才の再掲>	原則として行うべきでないという指摘があることを踏まえ、その運用改善に取り組む。				
地方公共団体による地元業者の下請利用要請等の適正化 (総務省及び関係府省) <競争才の再掲>	地方公共団体による地元業者の下請使用や地元産品利用の要請については、それが過度なものになり、競争制限的な効果を生まないよう、地方公共団体において、その運用の適正化を図る。	改定・競争才	逐次実施		
VE (Value Engineering) ・総合評価落札方式の運用の見直し等 (国土交通省、総務省、その他発注関係府省) <競争才の再掲>	VE ・総合評価落札方式等の多様な入札制度の導入・運用状況及びこれがもたらしている効果・影響について事例の収集・分析により検討し、より一層の拡大や方法の見直しを行う。その際、いわゆる除算方式が原則とされ、加算方式は一部の物品調達の場合に限定されているが、加算方式がふさわしい場合に同方式の採用を拡大すること等も含め、調達の経済性や評価の透明性・公正性に留意しつつ、必要な場合には技術評価のウエイトを増加させる。	改定・競争才	措置済	逐次実施	
公共工事の検査・監督等の外部委託の推進 (国土交通省、総務省、その他発注関係府省) <競争才の再掲>	技術力を重視する新しい入札制度の導入に際しては、発注側の職員にも技術的な知識が要求される場所であるが、特に小規模な地方公共団体においては、そのような職員が不足しているという問題がある。したがって、国・地方を通じて導入を進める前提として、工事の検査・監督等の外部委託について、その実態についての調査を行うとともに、必要な場合には十分な技術力を持つ者への外部委託の一層の推進を図る。	改定・競争才	逐次実施		
工事成績の評価の推進・見直し	国土交通省直轄工事においては、一般競争入札において過去の工事成績を入札参加に反映させたり、指名競争の技術審査基準の工事成績の評価	改定・競争才	逐次実施		

事項名	措置内容	改定計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
(国土交通省、総務省、その他発注関係府省) <競争オ の再掲>	<p>ウエイトを引き上げる等、工事成績を重視した競争入札の導入を行っているが、今後、他の国等の機関や地方公共団体を含め、更なる取組の徹底・拡大を図る。</p> <p>なお、その際には、国や当該地方公共団体の実績だけが無い新規参入業者が不利にならないことを担保する必要があることから、同等の技術力を要求されると考えられる民間や他の地方公共団体での実績はできる限り同等に扱う必要がある。そのため、国・地方公共団体を通じた工事成績の評価の基準の共通化に向けて、早急に取り組む。</p>				
民間技術提案の更なる活用 (国土交通省、総務省、その他発注関係府省) <競争オ の再掲>	<p>あらかじめ発注者が仕様を決めて入札に付すよりも事業者の発意による技術提案を積極的に活用することが適当な案件については、入札の過程で、複数の事業者に提案を行わせ、発注者がそれぞれの事業者と個別に交渉を行うことを通じて契約者を選定する方が経済的に最も価値の高い調達を行い得る場合があると考えられる。したがって、我が国においても、それがふさわしいと考えられる場合には、手続の公正性、透明性及び経済性に留意しつつこのような方式を採用する。</p>	改定・競争オ	措置済	逐次実施	
公共工事における政府調達の電子化 (国土交通省及び関係府省)	<p>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。</p> <p>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。</p>	改定・住宅イ	措置済		

ウ 公共施設・サービス等の民間開放の促進

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
P F I 選定事業者による公共施設等の管理・運営の拡充 (内閣府及び関係省庁)	<p>公共施設等の管理・運営に関し、いかなる行為が「公権力の行使」に該当するかなどについては、法理論、様々な一般法や、公物管理法など各個別法の運用・解釈にゆだねられており、公共施設等について、P F I 選定事業者が行い得る業務の範囲は明確でないものもあることから、P F I 事業については、その一層の活用促進に資するよう、以下の措置を講ずる。</p> <p>ア 公共施設等の設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に行った事例として、P F I 事業の事例集を作成、公表し、先行事例の紹介を図る。</p> <p>イ 公物管理法などの解釈において、P F I 選定事業者が各公共施設等において行い得る事業の範囲を明確化し、周知徹底する。</p>	改定・住宅 ウ	措置済		
公の施設の管理における「指定管理者制度」の活用促進 (関係省庁)	<p>各種公物管理法により「管理者」が国や地方公共団体等に限定されている公の施設の場合、都市公園を除き、民間事業者が「指定管理者」としてその管理・運営を行うことが可能であるか否かは明確にされていないことから、本制度を地方公共団体が活用した場合には、当該地方公共団体が指定した「管理者」は、各種公物管理法に関する公の施設等について、その管理・運営等を行うことが可能であることを必要に応じ通知するなど、所要の措置を講ずる。</p> <p>【厚生労働省、農林水産省、国土交通省において通知】</p>	改定・住宅 ウ	措置済		
指定管理者の選定プロセス (総務省)	<p>指定管理者の選定手続については、具体的な事例の把握など、選定等の実態把握を行い、その調査結果に基づき透明度の高い手続を行うよう、地方公共団体へ周知するとともに、必要な情報提供など選定プロセスの透明性を確保するための所要の措置を講ずる。</p>	重点・官業 (5)			措置

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
国有財産の 民間利用の 推進 (財務省)	<p>現行の国有財産管理制度を前提としても、以下のとおり官業の民間開放にあたり支障がないことについて、国の機関等に周知徹底する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 国の事務・事業の民間委託の場合には、受託した民間においても、それまでに国の機関が当該国有財産を行政財産として使用していたと同一の考え方の下で、委託契約の約定に基づき、そのまま利用することが可能であること。 国の事務・事業を民間委譲する場合には、委譲を受けた民間が当該財産を利用する必要がある場合は、速やかに行政財産から普通財産への区分変更をし、売却又は賃貸することが可能であること。 	改定・住宅 ウ	措置済		
森林管理局 保養所の民 間開放推進 (農林水産省)	<p>職員の静養や会議等の利用を目的とする森林管理局保養所は、現在6施設あるが、利用率は20%を切っている施設がほとんどであり、これら施設の運営を国で行うべき理由は乏しく、全ての保養所について速やかな廃止・売却を進めるための整理計画を策定する。</p>	改定・住宅 ウ	措置済		
船員保険保 養所の民間 開放推進 (厚生労働省)	<p>宿泊施設を平成17年度末までに平成13年度の施設数の半数とする合理化計画を着実に実行することとなっているが、施設のほとんどで採算がとれていない状況にかんがみ、当面更なる合理化を図る。</p> <p>さらに、平成18年度以降についても、関係者間の議論を踏まえ、合理化計画を策定する。</p>	改定・住宅 ウ	逐次実施		
政府管掌健 康保険保養 所の民間開 放推進 (厚生労働省)	<p>整理合理化計画を前倒しして実施するとともに、運営収支の改善が見られない施設は、速やかに廃止、売却する。</p>	改定・住宅 ウ	逐次実施		
厚生年金基 金センター の民間開放 推進	<p>企業年金連合会(平成17年10月より厚生年金基金連合会から名称変更)が所有、運営する厚生年金基金センターは、厚生年金基金加入員及び受給者のための研修・保養等を目的とした施設であ</p>	改定・住宅 ウ	逐次実施		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
(厚生労働省)	<p>る。平成 16 年度から全ての経費を利用料収入でまかなうこと(完全独立採算制)とし、国内に2箇所設置されている施設の内、完全独立採算制の達成が見込めない東京年金基金センター「セブシティ」は、平成 16 年9月に閉鎖し、売却することとなり、また、京都年金基金センター「らんざん」は、平成 16 年度から 18 年度までの3年間の運営状況を見て、判断する方針となっている。</p> <p>したがって、京都年金基金センターについても、継続的に赤字運営が見られる場合には、速やかに廃止・売却する。</p>				
国立少年自然の家、国立青年の家、国立オリンピック記念青少年総合センターの民間開放推進 (文部科学省)	<p>a 国立少年自然の家、国立青年の家、国立オリンピック記念青少年総合センターは、研修や体験活動をするための宿泊施設を所有し運営しているが、早急に法人の統合や施設の管理等の面での民間ノウハウの一層の活用により、一層の合理化・効率化を図る必要がある。</p> <p>したがって、速やかに、これら3法人の統合を図る。</p> <p>b これら3法人が実施している青少年の健全育成を目的とした施策の一層の効率化を図るため、施設の維持・管理等の業務について民間開放を推進する。</p>	改定・住宅ウ			措置
国立女性教育会館の民間開放推進 (文部科学省)	<p>国立女性教育会館は研修や交流をするための宿泊施設を所有し運営しているが、施設の管理等の面で、民間ノウハウの一層の活用により、一層の合理化・効率化を図る必要がある。</p> <p>したがって、国立女性教育会館が実施している女性教育の振興を目的とした施策の一層の効率化を図るため、施設の維持・管理等の業務について民間開放を推進する。</p>	改定・住宅ウ			措置
庁舎・宿舍の民間開放推進 (財務省)	<p>a 庁舎・宿舍については、短期的な行政需要を満たすもの等に限らず、長期的に行政の用に供する財産についても個別に採算性を正確に試算した上で、調達の方法を所有に限ることなく、賃借も視野に入れて推進する。</p>	改定・住宅ウ	逐次実施		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	b 庁舎・宿舍の維持管理についても、民間開放を推進する。		逐次実施		
	c 庁舎・宿舍の集約立体化等に当たっては、PFI方式の一層の活用を図る。		逐次実施		
防衛施設(広報施設、倉庫、整備工場等)の民間開放推進 (防衛庁)	a 防衛施設の建設・維持管理の民間委託については、平成16年3月に立川公務員宿舍整備について最初のPFI事業契約が締結され、さらに平成16年度末には海上自衛隊呉史料館(仮称)整備について事業契約の締結が見込まれている。このような実績及び防衛庁におけるPFI事業活用のメリットを勘案すると、当面次のような分野においてPFI事業による民間開放を推進する。 ・公務員宿舍 ・広報施設(特に新規施設及び機能増大の場合) ・厚生施設(特に新規施設及び機能増大の場合)	改定・住宅 ウ		逐次実施	
	b 今後整備・補給、輸送、教育・訓練、情報処理を始め業務全般について、英国国防省におけるPFI事業による民間開放の事例を参考にPFI事業の可能性追求を行う等により、包括的又は部分的な民間委託を推進する。			逐次実施	
道路占用許可、道路使用許可の弾力化 (国土交通省、警察庁)	a 道路の占用、使用については、民間事業者等が、一時的なイベント等に限らず、地域の合意に基づいて、継続的かつ反復的に街の賑わいに資する多様な経済活動を行うことが可能となるよう、その許可に関し一層弾力的な透明性の高い運用が図られるよう措置するとともに、管理者の「占用許可」と警察署長の「使用許可」の両方が必要である場合について、両手続の統合の推進も含め、一層の簡素合理化を図る。	改定・住宅 ウ	措置済		
	b 道路の占用については、その弾力化に併せ、地域の合意形成を適切に確保しつつ、利活用に伴う負担の適正化を図るため、占用者が、経済的観点を踏まえてイベント等への参加者をより公平に選定することや、得られた収入を道路		措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	の維持管理活動等に還元することなどを可能とするスキームを検討し、結論を得る。				
河川占用許可の弾力化 (国土交通省)	a 河川占用許可の弾力化については、都市再生プロジェクト(大阪市、広島市)における取組に関して、経済合理性の観点から、利活用に伴う利用者の負担の適正化を図りつつ、地域合意の下社会実験を実施するとともに、その実施状況を見守りつつ、地域の要望があった場合には、治水上の安全性を始めとした河川管理上の支障が無く、かつ地域の合意形成が図られた場合について、こうした社会実験を拡大するための措置を講ずる。	改定・住宅 ウ	逐次実施		
	b 地域の賑わい創出のために、既得権益化の排除や河川空間整備を一層推進するための新たな財源確保の方策等のスキームを検討し、結論を得る。		結論		
都市公園における公園施設の設置・管理の弾力化 (国土交通省)	都市公園に関しては、管理者自らが公園施設の設置、管理を行うことが不適當又は困難と認められる場合に限らず、官民の協力によって、民間事業者等により、都市公園の機能の増進に資する幅広い施設の設置、運営が可能となるよう措置する。 【都市緑地保全法等の一部を改正する法律(平成16年法律第109号)】	改定・住宅 ウ	措置済 (12月 施行)		
国の庁舎等の行政財産における余剰スペースへの貸付制度の導入等 (財務省)	国の庁舎等の行政財産における余剰部分を民間等に貸し付けることができるようにするなど所要の措置を講ずる。 (第164回国会に関係法案提出)	別表2-28		法案提出	法案成立後公布(公布後1年以内に施行)
地方公共団体の行政財産に対する制限の緩和 (総務省)	地方公共団体の庁舎等の行政財産における余剰部分を民間等に貸し付けることができるようにするなど所要の措置を講ずる。 (第164回国会に関係法案提出)	別表2-29		法案提出	法案成立後公布・施行

エ その他

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
都市公園の 地下利用の 拡大 (国土交通 省)	地域のニーズに応じて都市公園の地下の利用が容易に幅広く可能となるように、公園立体区域を定めることができる制度(立体公園制度)を創設する。 【都市緑地保全法等の一部を改正する法律(平成16年法律第109号)】	改定・住宅 工	措置済 (12月 施行)		
違法広告物 の簡易除却 措置の対象 範囲の拡大 (国土交通 省)	のぼり旗等の違法広告物についても、行政庁が自らこれを除却し、又はその命じられた者若しくは委任した者が除却できるよう、簡易除却措置の対象とする。 【景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成16年法律第111号)】	改定・住宅 工	措置済 (12月 施行)		
都市公園事 業費補助に 係る公園施 設の処分制 限区分の多 様化 (国土交通 省)	都市公園事業費補助に係る公園施設ごとの処分制限期間を定める国土交通省令について、社会経済情勢の変化に応じた公園施設の多様化等に対応できるよう見直しを行い、措置する。 【国土交通省所管補助金等交付規則の一部を改正する省令(平成17年国土交通省令第50号)】	改定・住宅 工		措置済 (4月 施行)	
事業用定期 借地権の存 続期間の上 限の引上げ (法務省、国 土交通省)	事業用定期借地権の活用実態に関する調査の結果を踏まえ、今後、民間事業者の情報提供協力を得て、存続期間の上限を引き上げることについての弊害の有無を見極めるなどした上、その是非を検討する。	改定・住宅 工	結論		
土地開発公 社の所有す る公有地先 行取得事業 用地の地方 公共団体に よる有効利 用	土地開発公社の経営健全化の観点から、土地開発公社の所有する公有地先行取得事業用地を土地開発公社が直接貸付けるのではなく、当該土地を地方公共団体が取得してその有効利用を図るための地方債措置を講じる。 【総務事務次官通知(平成16年12月27日付)】	改定・住宅 工	措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
(総務省)					
地域地区に関する都市計画の決定、変更に係る要請制度の創設 (国土交通省)	都市再生特別措置法において、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施する必要がある場合、都市再生整備計画に定められた事業の実施に伴い決定・変更が必要となる地域地区に関する都市計画について、市町村から都道府県への当該都市計画の決定・変更の要請とその要否に関する都道府県の判断の義務付けに関する規定を設ける。 【国の補助金等の整理及び合理化等に伴う国土利用計画法及び都市再生特別措置法の一部を改正する法律(平成16年法律第10号)】	改定・住宅 工	措置済 (4月 施行)		
屋外広告物条例を制定できる自治体の範囲の拡大 (国土交通省)	景観行政を行う市町村が屋外広告物条例を制定できるよう措置する。 【景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成16年法律第111号)】	改定・住宅 工	措置済 (12月 施行)		
道路上の自転車駐車場設置の容認 (国土交通省)	道路上の自転車駐車場を道路の附属物として位置付ける。 【道路法施行令の一部を改正する政令(平成17年政令第125号)】	改定・住宅 工		措置済 (4月 施行)	
要役地分筆登記に地役権者の承諾書を添付した場合の転写の取扱いの見直し (法務省)	要役地地役権の登記のある土地の分筆登記の申請書に要役地地役権者の権利消滅の承諾書が添付されているときは、要役地地役権の登記は転写しないこととするよう分筆の登記に関する法令の規定等を整備する。 【不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)】	改定・住宅 工	措置済 (3月施 行)		
工事完了前の開発区域における建築制限の解除	工事完了前の開発区域における建築制限の解除について、各開発許可権者における取扱い状況をとりまとめ、情報提供を行う。 【平成16年6月30日付通知】	改定・住宅 工	措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
除制度の弾力的運用についての情報提供等 (国土交通省)					
下水道法に基づく特定施設の届出に係る書類の様式の見直し (国土交通省)	事業者の事務負担軽減をさらに徹底する観点から、下水道管理者において特定施設の届出に係る書類の様式を定める場合には、水質汚濁防止法に基づく特定施設の届出を行った際の書類の写し等を可能な限り活用できるようにするため、水質汚濁防止法に係る届出書類の様式と平仄を揃えることが適当である旨を下水道管理者に周知する。	改定・住宅工	措置済		
公有地の信託事業の場合の公共用施設の建設等の制限の緩和 (総務省)	地方公共団体の公有地において、公用・公共用施設の建設等を目的とする信託を可能とすることについて検討し、結論を得る。	改定・住宅工	検討・結論		
PFI事業における民間収益施設の流動化 (内閣府)	行政財産の使用又は収益の権限をPFI選定事業者から第三者に譲渡することについて、総務省、財務省等関係省庁と必要な調整をしつつ検討を行い、結論を得る。	改定・住宅工	検討・結論		
学校の教室の天井高に関する規制緩和 (国土交通省、文部科学省)	建築物の天井高については、国民の健康、衛生を確保する観点から、最低確保する必要がある天井高を建築基準法で規定しており、一般の建築物にあつては、2.1m以上、学校(大学、専修学校、各種学校及び幼稚園を除く。)にあつては、3m以上と定められている。この学校の天井高規制については、設計上の制約のデメリットや建設コスト、既存ビルの学校への転用等の観点から緩和すべきであるとの意見がある一方、学校の教室については、成長過程にある児童生徒にとって健康的	改定・住宅工	検討	措置済 (11月施行)	

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>な環境を確保する必要がある。</p> <p>このため、学校の教室の天井高が学校生活における児童生徒の心身の健康に与える影響等について、教室の採光や空気質等を含めた総合的な室内環境のあり方の観点から、多様な専門家による調査・検討を行うこととし、これらの結果を踏まえて、学校の教室の天井高のあり方について平成17年度上半期中に結論を得て、その後すみやかに必要な措置を講じる。</p> <p>【建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成17年政令第334号）】</p>				
地方住宅供給公社の組織形態に係る規制の緩和（国土交通省）	<p>地方住宅供給公社制度について、地方の実情に応じて、地方公共団体の自由な意思を反映した業務、組織運営が行えるよう検討を行う。</p> <p>【公的資金による住宅及び宅地の供給体制の整備のための公営住宅法等の一部を改正する法律（平成17年法律第78号）】</p>	改定・住宅工	法案提出	措置済（6月施行）	
土地開発公社が先買い制度により取得した長期保有土地の用途制限の緩和（国土交通省、総務省）	<p>土地開発公社の長期保有土地のうち、公有地の拡大の推進に関する法律の先買い制度により取得したものについて、土地取得の経緯、これまでの土地処分に向けた取り組み状況、土地の有効活用に向けた計画内容等について各土地開発公社及び地方公共団体の状況を把握した上で、先買い制度の趣旨を踏まえつつ、土地の用途制限の緩和について、その是非を含めて検討し、結論を得る。</p> <p>（第164回国会に関係法案提出）</p>	改定・住宅工	検討	法案提出	法案成立後公布・施行
電気通信工事における主任技術者の資格要件の緩和（国土交通省、総務省）	<p>電気通信工事において建設業法に基づき配置することとされている主任技術者の要件について、他の既存資格の活用の適否について、既存資格の試験内容等を踏まえ検討する。</p> <p>【建設業法施行規則の一部を改正する省令（平成17年国土交通省令第113号）】</p>	改定・住宅工	検討・結論		措置（4月施行予定）
宅地建物取引業法上の	<p>宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可に係る資本額及び純資産額基準（1億円）の緩和に</p>	改定・住宅工	検討・結論	措置済（7月	

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
取引一任代理等の認可に係る資本額及び純資産額基準の緩和 (国土交通省)	<p>については、宅地建物に係る消費者保護等の観点も含め、幅広く調査・検討を行う。</p> <p>【宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令(平成17年国土交通省令第77号)】</p>			施行)	
TMOの主体としてNPO法人を追加 (経済産業省)	<p>関係機関の了解が得られることを前提として、TMOの主体としてNPOを加える政令改正を行う。</p> <p>【中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成16年10月27日政令326号)】</p>	改定・住宅工	措置済 (17年4月施行予定)		
開発許可制度の市街化調整区域での弾力的な運用の情報提供 (国土交通省)	<p>地方公共団体の地域の実情に応じた弾力的な運用が可能となるよう、市街化調整区域における開発許可例や条例の制定状況について調査し、情報提供を行い、地方公共団体に地域の実情に応じた弾力的な運用が可能であること等を通知及び全国担当者会議等の場で周知する。</p> <p>【平成16年3月30日付通知(国都開第24号)】</p>	改定・住宅工	措置済		
21水素供給スタンドに関する建設可能地域制限の見直し (国土交通省)	<p>建築基準法の下では、工業地域・工業専用地域以外で、水素を高圧に圧縮する水素供給スタンドや、石油系燃料等をスタンドで改質し水素を製造する「オンサイト製造型水素供給スタンド」の建設は認められていない。しかしながら、水素供給スタンドの普及の観点から、一定の安全要件を満たした上で、圧縮天然ガススタンド並みに、商業地域等においても、圧縮又は製造行為を伴う水素供給スタンドの建設制限を見直す。</p>	改定・住宅工21	措置済		
22用途地域による水素貯蔵量の制限 (スタンド	<p>建築基準法の下では、水素供給スタンドについて、用途地域ごとに水素貯蔵量の制限があり、市街地にスタンドを建設する場合は小規模にならざるを得ないが、燃料電池自動車の普及の観点か</p>	改定・住宅工22	結論		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
規模の制約)の見直し (国土交通省)	ら、制限数量の増加見直しの可否について検討する。				
23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。	改定・住宅 工23	逐次実施		
24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。	改定・住宅 工24	逐次実施		
25小規模開発行為に係る開発許可申請の効率化 (手続の簡素化に関する周知徹底) (国土交通省)	都市計画法に基づく小規模な開発行為に係る開発許可申請について、事業者負担の一層の軽減の推進を図ることを開発許可権者である地方公共団体に対して周知徹底する。	改定・住宅 工25	措置済		
26宅地造成等規制法における変更手続の効率化 (手続の簡素化に関する周知徹底) (国土交通省)	宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事に係る許可を得た後の工事計画の軽微な変更時の取り扱い等の簡素化について、許可権者である地方公共団体に対して周知徹底する。	改定・住宅 工26	措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
27エレベーター昇降路への配管設備の設置及び構造規制の緩和 (国土交通省)	光ファイバー等の設置によりエレベーターの各種機能に悪影響を与えず、かつ、エレベーターの各部により光ファイバー等の機能に悪影響を与えないものについて、エレベーターの昇降路内に設ける場合に安全上、防災上又は衛生上必要となる技術的基準の内容について検討を行い、これを踏まえ平成17年度中に措置する。 【建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令(平成17年政令第192号)】	改定・住宅 工27		措置済 (6月 施行)	
28住居系用途地域における自動車車庫等に係る制限の緩和について (国土交通省)	共同住宅の附属自動車車庫については、最近、大規模な共同住宅の建設が見受けられるようになってきたことから、実態を調査の上、このような大規模な共同住宅で、附属自動車車庫の床面積の制限を超えるような場合については、周辺の市街地環境等に配慮しつつ、建築基準法第48条のただし書きによる許可について弾力的に運用されることを平成17年度中に通知する。	改定・住宅 工28		措置済	
29地方道路公社における余裕金運用先範囲の拡大 (国土交通省)	平成16年6月に所要の法律改正を実施したところであるが、追加すべき金融機関については地方道路公社に対する調査を実施し、この結果を踏まえ法律施行後速やかに大臣指定を行う。 【地方道路公社法第31条第2号の規定により国土交通大臣の指定する金融機関を定める告示(平成17年国土交通省告示第1075号)】	改定・住宅 工29		措置済	
30固定資産税の土地名寄帳及び家屋名寄帳の写しの取得のための手続きについて (総務省)	固定資産税の土地名寄帳及び家屋名寄帳の写しを取得するための手続きに関し、以下の事項について、平成16年度中に地方公共団体に対する要請等の措置を講じる。 名寄帳の写しの交付を行っている場合において、郵送にて申請がなされた際には、必要事項が記載された申請書については、地方公共団体の特定の申請用紙によらなくとも受け付けるよう努めること。 上記の場合において、必要に応じ名寄帳の写	改定・住宅 工30	措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	しに、都道府県、市町村名を付記するよう努めること。				
31 地方住宅供給公社における余裕金運用先範囲の拡大 (国土交通省)	平成17年6月に地方住宅供給公社法の改正を実施したところであり、追加すべき金融機関についての調査・検討を行い、その結論を踏まえ、速やかに大臣指定を行う。 【平成18年国土交通省告示第320号】	別表 1 - 7〔改定・住宅工31〕		措置済	
32 地下電線の埋設深さの緩和 (国土交通省)	電力会社が実施する単独地中化の際の埋設深さの基準の緩和に関して、道路構造の保全や管路の防護等の観点から実態調査等を実施し、現在の道路管理者が設置管理する電線共同溝の埋設深さの基準の妥当性を含め、所要の安全度を確保した埋設の深さについて、平成17年度までに技術的な検討を行い、結論を得る。	改定・住宅工32		検討・結論	
33 インターネットを利用した公図・地積測量図の閲覧の実現 (法務省)	インターネットを利用した地図，地図に準ずる図面及び地積測量図の閲覧については，地図等に係る情報と登記情報とを連携させる地図情報システムの開発及び展開が前提となるものであり，また，制度的な手当てとしては，電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成11年法律第226号）の改正が必要となる。このうち，まず，システム開発及び展開の前提となる紙又はマイラーの図面からの電子データへの移行及びシステム構築の進め方について，平成16年度以降検討する。	改定・住宅工33	検討		
34 インターネットを利用した登記情報提供システムの利用時間の延長 (法務省)	インターネットを利用した登記情報提供システムの利用時間の延長については，レガシーシステムの見直しに係るシステム最適化の計画の中で実現すべく，平成16年度以降検討する。	改定・住宅工34	検討		
35 土地開発公社の所有す	土地開発公社が公有地の拡大の推進に関する法律第 17 条第 1 項第 2 号の規定により造成した土	改定・住宅工35	措置済 (12 月		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
る造成地の 賃貸事業 (総務省、国 土交通省)	地を、業務施設等の用に供するために事業用借地 権を設定し、賃貸することを可能とする。 【公有地の拡大の推進に関する法律施行令の一 部を改正する政令(平成16年政令第407号)】		施行)		
36土地区画整 理事業におけ る保留地予定 地の売買等の 内容を明らか にする簿書の 整備 (国土交通 省)	いわゆる保留地予定地(土地区画整理法第100 条の2に基づき施行者が管理する土地)に関し て、施行者が第三者に使用収益させている場合 (いわゆる保留地予定地の売買を行った場合) に、その内容を明らかにする簿書を法令に位置付 ける検討を行い、必要な措置を講ずる。 【土地区画整理法施行規則等の一部を改正する 省令(平成17年国土交通省令第102号)】	改定・住宅 工36		措置済 (10月 施行)	
37小水力発電 に係る水利 権協議の規 制緩和 (国土交通 省)	小水力発電に係る水利使用許可手続の簡素化・ 迅速化を図るため、発電に係る必要水量が他の水 利使用に完全に従属している場合には、許可手続 に当たって、「河川流況と取水量の関係」に関す る書類に加えて、「水利使用による影響の対策」 に関する書類も添付を省略することとし、その旨 を周知徹底する。 【平成17年3月28日付通知(国河調第18号、 国河流第18号)】	改定・住宅 工37	措置済		
38小規模の農 家民宿等の 建築基準法 上の取扱い の明確化 (国土交通 省)	現在実施している地方公共団体へのヒアリング 等の実態調査の結果を踏まえ、小規模で避難上支 障がないものに関しては、建築基準法上の旅館に 該当しないことについて、平成16年度中に措置 する。 【平成17年1月17日付通知(国住指第2496号)】	改定・住宅 工38	措置済		
39公営住宅に おける特定 入居事項の 追加 (国土交通 省)	既存入居者の数に比して住宅の規模が適切でな いと認められる場合において、新たに入居者を募 集しようとしている公営住宅に当該既存入居者 が入居することが適当であると事業主体が判断 するときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に 著しい支障のない範囲内で、公募に拠らず当該既 存入居者を当該公営住宅へ入居させることがで	改定・住宅 工39		措置済 (2月 施行)	

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
	<p>きることとする。</p> <p>【公営住宅法施行令の一部を改正する政令（平成17年政令第357号）】</p>				
40 新住宅市街地開発事業における複合的土地利用の許容（国土交通省）	<p>新住宅市街地開発法に基づき策定する施行計画、処分計画において、複合的土地利用を許容する当該計画の策定方法等について、技術的助言を行う。</p> <p>【平成17年3月31日付通知（国土政第272号）】</p>	改定・住宅 工40	措置済		
41 新住宅市街地開発事業における処分計画の内容の簡素合理化（国土交通省）	<p>処分計画の計画事項及び様式を見直し、計画策定手続の簡素合理化を図る。</p> <p>【新住宅市街地開発法施行規則の一部を改正する省令（平成17年国土交通省令第29号）】</p> <p>【平成17年3月31日付通知（国土政第272号）】</p>	改定・住宅 工41	措置済		
42 新住宅市街地開発事業における処分の相手方要件の緩和（国土交通省）	<p>商業・業務用不動産の開発事業者への譲渡等が可能となるよう、「自己」居住及び「自己」業務の範囲について運用の見直しを含め検討し、技術的助言を行う。</p> <p>【平成17年3月31日付通知（国土政第272号）】</p>	改定・住宅 工42	措置済		
43 新住宅市街地開発事業における買戻特約に関する運用の見直し（国土交通省）	<p>買戻し特約に関する運用において、施行者が特約を解除することが可能な条件等について検討し、技術的助言を行う。</p> <p>【平成17年3月31日付通知（国土政第272号）】</p>	改定・住宅 工43	措置済		
44 新住宅市街地開発事業による造成	<p>造成宅地等に関する権利の設定又は移転に関する都道府県知事の承認申請事項及び様式の見直し、申請手続きの簡素合理化を図る。</p>	改定・住宅 工44	措置済		

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
宅地等の権利移転に関する知事承認手続の簡素合理化 (国土交通省)	【新住宅市街地開発法施行規則の一部を改正する省令(平成17年国土交通省令第29号)】 【平成17年3月31日付通知(国土政第272号)】				
45新住宅市街地開発事業における民間事業者による住宅分譲に関する運用の明確化 (国土交通省)	民卸し制度において、購入者の多様なニーズに対応した住宅の建築が可能となるよう、民間事業者による住宅の分譲方法について技術的助言を行う。 【平成17年3月31日付通知(国土政第272号)】	改定・住宅 工45	措置済		
46公営住宅の入居者資格の緩和 (国土交通省)	一定の知的・精神障害者について、公営住宅への単身入居を認める。 【公営住宅法施行令の一部を改正する政令(平成17年政令第357号)】 【公営住宅法施行規則の一部を改正する省令(平成17年国土交通省令第111号)】	改定・住宅 工46		措置済 (2月施行)	
47用途地域における居住環境の確保等一定の要件に適合する施設の制限の緩和の周知徹底 (国土交通省)	用途地域ごとに定められた用途規制に適合しない自動車修理工場等の施設について、居住環境の確保等一定の要件に適合する場合の建築基準法第48条のただし書きによる許可の適切な運用に関して、改めて平成17年度中に周知徹底する。	別表1-18		措置済	
48工場立地法における工場等の立	工場等の立地に関する準則については、自治体からの要望や実需なども踏まえつつ、地域の実情に応じた緑地面積率等の設定がより一層可能と	別表4 -1136			措置

事項名	措置内容	改定計画等との 関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
地に関する 準則の特例 (経済産業 省)	なるよう、措置する。				
49都市計画の 決定等を提 案できる者 の範囲の拡 大 (国土交通 省)	都市計画の決定等を提案できる者について、現 行の地権者、NPO等に加え、一定の開発事業者 も提案を行えるよう、その範囲を拡大する。 (第164回国会に関係法案提出)	別表 6 -1260		法案提 出	法案成 立後公 布・施 行
50擁壁の築造 に係る確認 申請等の手 続きの緩和 (国土交通 省)	建築基準法等の規定を整理し、都市計画法によ る開発許可を要する擁壁については、建築基準法 の確認検査等を不要とする。 (第164回国会に関係法案提出)	別表 6 -1261		法案提 出	法案成 立後公 布・施 行
51道路占用制 度による路 上自転車駐 車場の設置 (国土交通 省)	道路占用制度による路上自転車駐車場の設置 については、現在国土交通省が実施している規制 改革の総点検の成果を踏まえ、自転車駐車場を設 置した場合でも一定の歩道有効幅員が確保され る等、道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれ の無い範囲内において、一定の占用主体による歩 道上への自転車駐車場の占用が可能となるよう 措置する。	別表 6 -1262			措置