

住宅・土地・公共工事・環境WGにおける検討状況等について

平成 15 年 7 月 28 日
住宅・土地・公共工事・環境WG
主査 八田達夫

1．検討の方向性

不動産市場が円滑に機能するための基盤づくりを推進する観点から、関係各省における検討状況を注視しつつ、借家制度の更なる改善、不動産取引価額情報の開示及び不動産競売における最低売却価額制度の在り方について検討を進めるとともに、日影規制についてその課題を整理し検討する。

また、ヒートアイランド対策について、ヒートアイランド対策関係府省連絡会議における検討状況を注視しつつ、調査研究の推進、都市形態の改善等について検討を進める。

2．これまでのWGの開催状況

- | | |
|------------|---|
| 第1回（5月12日） | 日影規制の沿革と現状等について
（国土交通省ヒアリング） |
| 第2回（6月4日） | 不動産取引価額情報の開示について
（国土交通省・法務省ヒアリング） |
| 第3回（6月24日） | 借家制度の更なる改善について
（法務省ヒアリング）
不動産競売における最低売却価額制度について
（法務省ヒアリング）
ヒートアイランド対策について
（環境省・国土交通省ヒアリング） |

3．検討テーマ

（1）借家制度の更なる改善について

以下の事項について、法務省における検討状況を注視しつつ、検討を進める。

- 居住用建物について、当事者が合意した場合の定期借家権への切替えの容認
- 定期借家契約締結の際の書面による説明義務の廃止、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の廃止
- 借地借家法上の正当事由制度の在り方

(2) 不動産取引価額情報の開示について

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、国土審議会における審議状況を注視しつつ、検討を進める。その際、不動産取引価額情報の把握に関し、国土交通省、法務省の連携確保に留意する。

(3) 不動産競売における最低売却価額制度及び内覧制度について

不動産競売における最低売却価額制度及び内覧制度の在り方について、法制審議会における審議状況を注視しつつ、検討を進める。

(4) 日影規制の在り方について

当面、現行の日影規制をめぐる課題について整理し、検討を進める。

(5) ヒートアイランド対策について

以下の事項について、ヒートアイランド対策関係府省連絡会議における検討状況を注視しつつ、検討を進める。

ヒートアイランド現象のメカニズム等に係る調査研究の推進、各種データや調査研究の成果などの集積及び関係者間の利用の促進

ヒートアイランド現象の観点から見た都市政策のあり方や緑とオープンスペースの確保方策など都市形態の改善

「ヒートアイランド対策に係る大綱」の在り方