

住宅・土地、公共工事関係

- ・ 都市再生に向けたグランドデザインの策定と10カ年計画の策定・実行・・・65
- ・ 都市再生の手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・66
- ・ 市街地再開発事業における行政代執行の活用・強化・・・・・・・・67
- ・ 市街地再開発事業における建築基準法第86条の地権者全員同意要件の撤廃・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・68
- ・ 既存建物の用途変更に伴う関連法規の見直し・・・・・・・・・・70
- ・ 付置義務住宅制度の見直し・・・・・・・・・・・・・・・・・・71
- ・ 暫定利用の促進に向けた規制緩和・・・・・・・・・・・・・・・・72
- ・ 旧法38条廃止に伴う新材料・新工法の開発促進制度の創設と増築に伴う規制の緩和・・・・・・・・・・・・・・・・・・73
- ・ 戸建住宅に係る型式認定制度等の適用範囲の拡大と簡素化・・・・74
- ・ 都市計画決定された駅前広場地区の容積率の移転・・・・・・・・・・76
- ・ 用途変更に係る建築基準法の緩和・・・・・・・・・・・・・・・・77
- ・ 中二階設置要件の緩和・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・78
- ・ 中二階設置要件の緩和・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・79
- ・ 建築物の用途変更申請の期間短縮・・・・・・・・・・・・・・・・80
- ・ 市街地再開発事業の施行区域要件の緩和・・・・・・・・・・・・81
- ・ 容積緩和手法における割増容積率の用途規制の緩和・・・・・・・・82
- ・ 駐車場付置義務制度の緩和・弾力化・・・・・・・・・・・・83
- ・ 東京都心部における風致地区の指定や規制内容の見直し・・・・84
- ・ 都市開発諸制度における「街並み形成への寄与」項目の積極的活用・・・85
- ・ 都市計画施設の区域内における建築の規制・・・・・・・・・・86
- ・ 容積率規制制度に係る慎重な検討・・・・・・・・・・・・・・・・87
- ・ 駅周辺における容積率の緩和・・・・・・・・・・・・・・・・88
- ・ 工場（業）等制限法の緩和、廃止・・・・・・・・・・・・89
- ・ 市街化調整区域における物流施設に関する開発許可の緩和・・・・90
- ・ 市街化調整区域における物流施設開発許可の緩和・・・・・・・・91
- ・ 都市計画法第37条制限解除の積極的適用・・・・・・・・・・92
- ・ 指導要綱の法制化の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・93
- ・ 開発指導要綱の緩和・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・94
- ・ 市街化調整区域内の開発許可の緩和・・・・・・・・・・・・95
- ・ 市街化調整区域内の建築行為の緩和・・・・・・・・・・・・96
- ・ 市街化調整地域での出店における各行政自治体の法趣旨の徹底・・・・97
- ・ 地域冷暖房の建設促進に向けた規制緩和・・・・・・・・・・98
- ・ 地域冷暖房の建設促進に向けた規制緩和・・・・・・・・・・99
- ・ 住宅地域内における吊上式自動車車庫の建設許可の緩和・・・・100
- ・ 都心部における民間開発促進のための土地利用関連法規等の再編・・・・101
- ・ 中高層建築物における日影規制の緩和・・・・・・・・・・・・102
- ・ 建築基準法の集団規定等に係る慎重な検討・・・・・・・・・・103
- ・ 第1種住居地域の店舗面積3,000㎡以下の見直し・・・・・・・・104
- ・ 育児ホーム・老人集会所の容積率・高さ規制の緩和・・・・105
- ・ 工業専用地域及び港湾地域などへの出店規制の緩和・・・・106
- ・ 倉庫建設に係わる建ぺい率・容積率の緩和・・・・・・・・107
- ・ 建設基準法の運用明確化・・・・・・・・・・・・・・・・・・108

・ 映画館建設に係る用途規制の緩和	109
・ 公有水面埋立法・工場等制限法の規制緩和	110
・ 立体道路制度の有効活用等	111
・ 立体道路制度の有効活用等	112
・ 許認可事業の施行に伴う道路新設・廃止に係る道路法上の手続の簡素化	113
・ ピークロードプライシングの導入に際した有料道路制度の在り方等	114
・ 住宅品質確保（HQA）法	115
・ 住宅品質確保（HQA）法	116
・ 法定再開発事業における保留床の売却・運用について	117
・ 建設基準法改正に伴うカナダの建材供給に関する困難	118
・ 建築基準法規の公開検討期間の延長	119
・ 海外建材の規制の見直し	120
・ 海外建材の規制の見直し	121
・ 海外建材の規制の見直し	122
・ 建築基準法からの防火関連仕様基準の撤廃等	123
・ 特殊建築物に関する規定の見直し	124
・ 防火試験規格のISO規格への移行の続行等	125
・ 木造4階建て建築の性能基準の作成	126
・ 建設CALSの書式・方式の標準化とネットワークの活用	127
・ 一般入札参加指名願の電子申請	128
・ 公共工事における設計・施行分離原則の緩和	129
・ 公共事業の仕様書の共通化	130
・ 官公需法による地元優遇策及び一般競争入札の拡大	131
・ 官公需法による地元優遇策及び一般競争入札の拡大	132
・ 官公需法による地元優遇策及び一般競争入札の拡大	133
・ 建設業許可に係る規制について	134
・ 監理技術者・主任技術者の配置基準の緩和	136
・ 建設業法における監理技術者・主任技術者の専任配置期間の明確化	138
・ 技術検定の種目への「電気通信工事」の追加	139
・ 建設業許可要件の緩和	140
・ 建設業許可に係る変更申請書類の簡素化	141
・ 建設業法に基づく提出書類の削減	143
・ 建設業の許可及び経営事項審査並びに入札参加資格における会社分割規定の整備	145
・ 建設業法に基づく専任技術者の登録・変更手続の規制緩和	147
・ 宅地建物取引業の媒介契約手数料の上限引き下げ	148
・ 宅地建物取引業者の変更事項届出の電子・簡素化	149
・ 電線の地中化に資する電力設備の公園用地への設置条件の緩和	150
・ エスクロー制度導入	151
・ 環境に配慮した立体建設事業の見直し	152
・ 地方自治体による下水道指定業者制度の撤廃	153
・ 都市公園における22（33）キロボルト配電用変圧器の占用条件の緩和	154
・ 公有地の拡大の推進に関する法律の見直し	155

・ リース会社の周辺業務等に係る規制緩和等	157
・ 業者規模による宅地建物取引業の規制緩和	158
・ 業者規模による宅地建物取引業の規制緩和	159
・ 両手仲介の廃止	160
・ 宅地建物取引業免許を受けるため必要とされる「事務所」について	161
・ 宅地建物取引業保証協会の制度	162

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	都市再生に向けたグランドデザインの策定と10カ年計画の策定・実行		
意見・要望等の内容	<p>21世紀に求められる都市像を描き、その実現のための基本的施策の方向性を示し、さらに具体的な政策目標等を明示するグランドデザインを早期に策定すべきである。</p> <p>これを踏まえ、内閣総理大臣の強力なリーダーシップの下に都市再生の10カ年計画を策定し、期間・地区を限定し、短期・集中的に民間投資を誘発する思い切った政策パッケージ展開すべきである。具体的には、「都市再生戦略地域」（仮称）の指定などが必要である。</p>		
関係法令	都市計画法、建築基準法、都市再生特別措置法案等	共管	内閣官房都市再生本部事務局
制度の概要	なし		
計画等における記載の状況	<p>【改革工程表 不動産市場改革・都市再生】</p> <p>(1) その他で措置</p> <p>具体的政策の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者による都市開発、民間資金の都市投資への誘導等の促進を図る。 <p>政策の実施状況</p> <p>民間の資金やノウハウの活用による都市再生を推進するため、「都市再生特別措置法（仮称）」、「都市再開発法等の一部改正法案」、「建築基準法等の一部改正法案」の通常国会への提出に向け作業中。</p> <p>14年度から、民間都市開発推進機構に都市再生支援業務を創設。</p>		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>(説明)</p> <p>民間の資金やノウハウの活用による都市再生を推進するため、「都市再生特別措置法案」、「都市再開発法等の一部改正法案」が通常国会にて成立するとともに、「建築基準法等の一部を改正する法律案」を通常国会へ提出した。</p> <p>「都市再生特別措置法」においては、我が国の構造改革の一環として都市再生を強力に推進するため、内閣に都市再生本部を設置し、都市の再生の推進に関する基本方針等を策定するとともに、都市再生緊急整備地域の指定、都市の再生に資する民間の都市開発事業に係る認定及び支援制度、都市計画に係る特例措置の創設等の所要の措置を講じるものである。</p>			
担当局課室等名	<p>都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409</p> <p>まちづくり推進課 03(5253)8127</p> <p>市街地整備課 03(5253)8414</p> <p>住宅局 市街地建築課 03(5253)8516</p>		

分野	住宅・土地、公共工事関係	意見・要望提出者	個人
項目	都市再生の手法		
意見・要望等の内容	<p>国が都市再生の方針を明確にし、基本的考え方・実施の具体的方法・規制緩和の内容を国民に示す。</p> <p>行政に都市再生担当官を設置し、窓口の一本化により推進の主導的役割と責任を負わせる。</p> <p>都心部再生地域を創設し、高度利用地区と同等のインセンティブや、日影規制の廃止等を行う。</p>		
関係法令	都市計画法、建築基準法、都市再生特別措置法案等	共管	内閣官房都市再生本部事務局
制度の概要	なし		
計画等における記載の状況	<p>【改革工程表 不動産市場改革・都市再生】</p> <p>(1) その他で措置</p> <p>具体的政策の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者による都市開発、民間資金の都市投資への誘導等の促進を図る。 <p>政策の実施状況</p> <p>民間の資金やノウハウの活用による都市再生を推進するため、「都市再生特別措置法（仮称）」、「都市再開発法等の一部改正法案」、「建築基準法等の一部改正法案」の通常国会への提出に向け作業中。</p>		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>(実施(予定)時期：平成14年3月)</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
(説明)	<p>民間の資金やノウハウの活用による都市再生を推進するため、「都市再生特別措置法案」が通常国会にて成立したところ。</p> <p>「都市再生特別措置法」においては、我が国の構造改革の一環として都市再生を強力に推進するため、内閣に都市再生本部を設置し、都市の再生の推進に関する基本方針等を策定するとともに、都市再生緊急整備地域の指定、都市の再生に資する民間の都市開発事業に係る認定及び支援制度、都市計画に係る特例措置の創設等の所要の措置を講じるものである。</p>		
担当局課室等名	<p>都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409</p> <p>まちづくり推進課 03(5253)8127</p> <p>住宅局 市街地建築課 03(5253)8516</p>		

分野	住宅・土地、公共工事関係	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	市街地再開発事業における行政代執行の活用・強化		
意見・要望等の内容	地方公共団体において、代執行を専門とする部署を設けるなど、行政代執行権の活用を促進すべきである。		
関係法令	都市再開発法第98条第2項	共管	なし
制度の概要	市街地再開発事業に係る工事のために必要がある場合、施行者は土地建物等の占有者に対して明渡しを求めることができ、明渡しがなされない場合、施行者の請求により都道府県知事が行政代執行を行うことができる。		
計画等における記載の状況	<p>「規制改革推進3か年計画（改定）」</p> <p>10住宅・土地、公共工事関係 (3) ア住宅・土地</p> <p>都市再開発法における行政代執行の強化</p> <p>市街地再開発事業の迅速化を図るため、施行者により請求があった場合には、都道府県知事等による行政代執行の的確な実施が確保されるよう、マニュアルの充実等運用の徹底を図る。</p>		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>市街地再開発事業の施行に当たって、様々な調整等を経てもなお事業への協力が得られない権利者に対しては、土地の引渡し等の代執行も含めた的確な対応を行うよう、平成13年11月29日の平成13年度再開発事業担当課長会議において周知を図ったほか、平成14年1月23日付けで地方公共団体等に対して、通知済み。</p> <p>さらに、行政代執行の的確な実施のためのマニュアルの充実について現在検討中。</p>			
担当局課室等名	都市・地域整備局市街地整備課 03(5253)8414 住宅局 市街地建築課 03(5253)8516		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	市街地再開発事業における建築基準法第 86 条の地権者全員同意要件の撤廃		
意見・要望等の内容	<p>市街地再開発事業については、都市再開発法に基づき、権利調整手続が課せられているにもかかわらず、一団地の総合的設計制度を活用した複数建築物を建築する場合には、地権者全員同意要件が課せられており、事業推進の足かせとなっている。</p> <p>国土交通省は、「市街地再開発事業における権利調整は当該事業で建築される建築物等を対象にしているのに対し、一団地の総合的設計制度の場合の権利調整は将来にわたるものであるため、本要望は措置困難である」としている。しかしながら、市街地再開発事業の権利調整・合意形成は、それまで細分化していた権利を同一建物に集約し将来にわたって自ら自由に建築等を行う権利を制限することになるため、都市再開発法に定められた確固たる手続によって行われているものであり、この都市再開発法の手続に委ねることで問題ないとする。</p> <p>したがって、都市再開発法に基づく市街地再開発事業については、建築基準法に基づく地権者の全員同意要件の適用対象から除外すべきである。</p>		
関係法令	建築基準法第 86 条第 3 項、都市再開発法第 14 条	共管	なし
制度の概要	平成 10 年 5 月の建築基準法改正により、一団地の総合的設計を行う際にも、全地権者の同意が必要となった。これにより、市街地再開発事業において、一団地の総合的設計を活用して、複数建物を建築する場合には、権利調整手続（組合設立にかかる地権者の 2/3 以上の同意・権利変換・組合決議等）に加えて、上記建築基準法に基づく地権者の全員同意要件が課されることとなった。		
計画等における記載の状況			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 （実施（予定）時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中 ）	措置困難 その他
（説明） 建築基準法 86 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき認定がなされた団地の区域においては、地権者及び借地権者が今後建築活動を行っていく際に、通常の土地とは違って、建築の自由が制限され、しかも、その制限は将来にわたって課されるものとなる。 具体的には、認定の対象となった計画に位置付けのない建築物を建築しようとする場合、安全・防火・衛			

生上の観点から支障がないかどうか改めて認定を必要とするため、建築確認のみでは建築できない。

市街地再開発事業の区域内であっても、再開発事業による建築物（施設建築物）以外の建築物を建築することが可能である。仮に一団地の総合的設計制度等の計画に反対する者がいながら認定を行いうるものとするれば、当該反対者にとっては本来建築確認のみで建築できるところで、同意していないにもかかわらず特定行政庁の認定が必要とされる。さらに、当該建築規制は施設建築物が完成し、再開発事業が終了した後も、当該反対者が建て替える場合には認定が必要とされることから、規制強化になるという矛盾が生じ、結果としてこのような措置は不可能である。

担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)
---------	-------------------------------

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	社）経済団体連合会	
項目	既存建物の用途変更に伴う関連法規の見直し			
意見・要望等の内容	既存建物の用途変更を行おうとした場合、多額の費用をかけてビル全体を改修しないと店舗化が進められない場合が多いため、建築基準法等の関連法規を見直すべきである。			
関係法令	建築基準法第87条 建築基準法第6条等	共管	なし	
制度の概要	建築物の用途を変更して床面積 100 m ² 以上の特殊建築物とする場合には、建築主事の確認を受けなければならない。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明) 国民の生命、健康及び財産を保護するために最低限必要とされる性能は用途に応じて異なり、新たな用途に供する場合には、その用途に応じた安全性等の確保が必要であるため。				
担当局課室等名	住宅局 建築指導課 (連絡先：03-5253-8513)			

分野	土地・住宅(8)	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	付置義務住宅制度の見直し		
意見・要望等の内容	都心の区単位で行われている、大規模建築物への住宅付置義務・開発協力金制度を廃止すべきである。国においても、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	地方自治体(千代田区、台東区、中央区、港区、文京区、新宿区、品川区)の各住宅付置義務	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・建築物の規模に応じて、一定割合の住宅付置又は開発協力金拠出が必要である。		
計画等における記載の状況			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明)			
<p>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。</p> <p>なお、現在、国土交通省において、地方公共団体における開発指導要綱等の策定状況及び内容について調査を行っているところである。</p>			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課(連絡先: 03-5253-8515)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	社）経済団体連合会	
項目	暫定利用の促進に向けた規制緩和			
意見・要望等の内容	<p>建築基準法第85条第4項の仮設建築物として新設建築物以外の既設建築物を含めるべきである。</p> <p>仮設建築物を設置できる期間は1年間とされているが、例えば最長3年間とするなど、期間を延長すべきである。</p>			
関係法令	建築基準法第85条第4項	共管	なし	
制度の概要	<p>特定行政庁は、仮設興業場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、1年以内の期間を定めてその建築を許可することができる。</p>			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>(実施(予定)時期：H11.7 措置済)</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p>	<p>その他</p>
<p>(説明)</p> <p>仮設建築物は最長1年という短期間に仮設的に設けられるものであることから特例的に一部の規定を適用除外としているものであり、社会通念上も既設建築物や、3年間にもわたって存在する建築物を仮設建築物として扱うことはできない。</p> <p>このため、建築基準法上、既設建築物の用途を転用する場合には、仮設建築物としてではなく建築基準法第87条の用途変更として扱うこととなっている。なお、工場跡地等の土地利用転換を推進するため、「工場跡地等の有効利用の推進について」(平成11年7月23日建設省都市局長、住宅局長通達)を発出し、市街地の環境に支障がない場合等にあっては建築基準法第48条の許可を適切に行う旨通達を行ったところである。</p> <p>なお、既設の建築物の取扱いについては、その建築物が設置された時点において仮設建築物の許可を得る必要があると考えられる。</p>				
担当局課室等名	住宅局 建築指導課(連絡先：03-5253-8513)、市街地建築課(連絡先：03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	旧法 38 条廃止に伴う新材料・新工法の開発促進制度の創設と増築に伴う規制の緩和		
意見・要望等の内容	<p>比較的規模の小さい建築物である一戸建て住宅に関し、新材料・新工法の適用に当たっては「限界耐力計算法」のみならず、従来の方も含めた多様な計算方法を認めるべき。</p> <p>旧法 38 条に基づいて建てられた建築物を増築する場合、既存部分の法適合性が確保されるように措置すべきである。戸建住宅の増築のような小規模工事に対して限界耐力計算を適用することは、技術的、コスト的に困難である。</p> <p>法第 37 条に基づく審査・認定方法が明確でなく、認定を受けにくいのが現状であり、技術的基準を明らかにすべきである。</p>		
関係法令	建築基準法第 37 条、同法旧第 38 条、令第 82 条の 6	共管	なし
制度の概要	<p>建築基準法の改正により、第 38 条は削除され、新材料を用いる場合は法 37 条の認定が必要となる。また法令の仕様規定を満たさない新工法を採用する場合には「限界耐力計算法」による構造計算を行うか、時刻歴応答解析等を行った上で大臣認定を取得する必要がある。</p> <p>既存建築物を増築する場合には、増築部分のみならず、既存部分についても新法への適合が求められ、仕様が適法とならない場合、限界耐力計算を行うこととなる。</p> <p>指定建築材料として使用するためには、告示に掲げられる JIS 又は JAS に適合するもの、又は大臣認定を取得したものである必要がある。</p>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期: H13.11 措置済)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明)	<p>新材料については法 37 条第二号に基づく認定を受けることにより、使用可能である。</p> <p>一戸建て住宅については、極めて特殊な工法でない限り、限界耐力計算を行わなくとも構造設計が可能となるよう必要な告示を制定・改正したところである。</p> <p>法 37 条に基づく審査・認定については、告示に品質に関する技術的基準が具体的に明示されている。</p>		
担当局課室等名	住宅局 建築指導課(連絡先: 03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	戸建住宅に係る型式認定制度等の適用範囲の拡大と簡素化		
意見・要望等の内容	<p>プレハブ住宅の基礎部分を型式から外し、建築主事が個別に確認することにより型式適合認定制度の適用範囲を拡大すべきである。また混構造や地下室付き住宅も範囲に含めるべき。また、住宅の構造部分のみで認定を受けることを可能とすべきである。</p> <p>型式の変更を可能とすべきである。</p> <p>新法への移行期限が5月末までに迫っていることから、審査期間を考慮し、早急に上記措置を講ずるべきである。</p>		
関係法令	建築基準法第68条の10、同法第68条の11、建築基準法施行規則第1条の3	共管	なし
制度の概要	<p>国土交通大臣は、申請により、政令で定めるものの型式が、政令で定める一連の規定に適合するものであることの認定を行うことができる。</p> <p>規格化された型式の型式部材等の製造又は新築をするものについて、当該型式部材等の製造者としての認証を行う。</p> <p>国土交通大臣があらかじめ安全であると認定した構造の建築物又はその部分においては、確認の申請書のうち、国土交通大臣が指定した図書を省略することができる。</p>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>(実施(予定)時期：)</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>(説明)</p> <p>型式適合認定を受けたプレハブ住宅は、建築基準法第6条の3に基づき確認の特例の対象となり建築主事の審査を要しないこととなるが、確認の特例を受けるためには建築物が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められている必要がある。構造耐力上主要な部分である基礎を型式から外して型式適合認定が行われたとしても、当該プレハブ住宅が安全上、防災上及び衛生上支障がないとは判断できないため、建築主事の審査を不要とすることはできない。以上のことより、プレハブ住宅の基礎を型式から外して型式適合認定を行い、確認の特例を認めることはできない。</p> <p>混構造や地下付き住宅については、型式適合認定の対象から除外していない。</p> <p>型式適合認定については一連の規定に適合することを条件としているため、変更がある場合は新規の取扱いとなる。</p> <p>なお、プレハブ住宅の構造部分のみを対象として建築基準法施行規則第1条の3に基づく図書省略の認定</p>			

を受けることができるようになっており、この制度を活用することにより、これまで同様構造計算書等の省略が可能である。

担当局課室等名	住宅局 建築指導課（連絡先：03-5253-8513）
---------	-----------------------------

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会、関西経済連合会	
項目	都市計画決定された駅前広場地区の容積率の移転			
意見・要望等の内容	駅前広場は、交通結節点としての機能や防災、景観上の重要な機能を果たす必要があることから、建築物の建築が許可されず、容積率は未利用である。他方、駅前広場は、都市の中心に位置し、都市政策上高い容積率が設定されるなど高度利用を促進すべき地区に存する。			
関係法令	建築基準法第52条	共管	なし	
制度の概要	建築物の容積率は用途地域の種類毎に定められた数値の中から都市計画で定められている。			
計画等における記載の状況				
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明)	<p>建築基準法第44条の規定により、建築物を道路内に建築することは原則として禁止されており、通常、道路は建築物の敷地として利用できないことから、道路の部分を容積率の算定の基礎となる敷地面積に算入することは適当ではない。</p> <p>なお、都市計画において容積率を指定する際にも、道路を建築物の敷地として使用することは想定していない。</p>			
担当局課室等名	都市・地域整備局 都市計画課 (連絡先：03-5253-8409) 住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	用途変更に係る建築基準法の緩和			
意見・要望等の内容	既存の工場を倉庫に用途変更する場合には、3階以上の部分が200㎡以上であっても準耐火建築物で可能とされたい。			
関係法令	建築基準法第27条、法別表第1	共管	なし	
制度の概要	3階以上の部分の床面積の合計が200㎡以上の倉庫にあつては、耐火建築物としなければならない。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明)	倉庫はその用途上多量の可燃物を存置することが予想されることから、従前の用途に関わらず耐火上必要な性能が要求される。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課 (連絡先：03-5253-8513)			

分野	住宅・土地、公共工事関係	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	中二階設置要件の緩和			
意見・要望等の内容	中二階に非可燃物を置く場合は防火区画等の対象外にして欲しい。			
関係法令	施行令 112 条第 1 項等	共管	なし	
制度の概要	延べ面積が 1,500 m ² を超えるものは、床面積 1,500 m ² 以内ごとに防火区画しなければならない。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明) 防火区画は火災時に一定規模以上に火災が燃え広がることを抑制するために必要とされるものであり、中二階であっても一定床面積ごとに区画をする必要がある。				
担当局課室等名	住宅局建築指導課(連絡先: 03-5253-8513)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	中2階設置要件の緩和			
意見・要望等の内容	製品の保管倉庫において中2階を増設する際に、中2階部分が容積率に算入され、増設が不可能となることから、中2階部分は容積率に算入しないようにするべきである。			
関係法令	建築基準法第52条	共管	なし	
制度の概要	容積率の算定においては、建築物の各階の床面積が対象となる。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
<p>(説明)</p> <p>容積率制限は、当該地域における土地利用の現状と将来像、道路等の公共施設全体の整備状況や整備計画を勘案して、地方公共団体が都市計画として数値を定めて行うものであり、基盤施設とのバランスや良好な市街地環境を確保するための基礎的な社会的ルールである。</p> <p>このような容積率制限について、一律に中二階を容積率の算定の対象から除外することは、市街地の良好な環境の確保や道路等の公共施設とのバランスに支障をきたすことが懸念されるため適当でない。</p>				
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先: 03-5253-8516)			

分野	住宅・土地・公共工事	意見・要望提出者	日本フランチャイズチェーン	
項目	建築物の用途変更申請の期間短縮			
意見・要望等の内容	建築物の用途変更の許可が7～10日間でありたい。			
関係法令	建築基準法第87条等	共管	なし	
制度の概要	建築物の用途を変更して床面積100㎡以上の特殊建築物とする場合には、建築主事の確認を受けなければならない。建築主事は申請書を受理した場合には、21日以内に建築物の計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを審査し、適合することを確認したときは、確認済証を交付しなければならない。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明) 各々の用途に応じて建築物に求められる性能が異なり、用途を変更する際には改めて建築基準関係規定に適合しているかどうかを審査するため、所要の日数が必要である。				
担当局課室等名	住宅局 建築指導課 (連絡先：03-5253-8513)			

分野	住宅・土地・公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	市街地再開発事業の施行区域要件の緩和		
意見・要望等の内容	市街地再開発事業による大規模共同住宅の建て替えを促進するため、「耐用年限（60年）の2/3以上を経過しているもの」という経過年数規定を短縮化し、第一種市街地再開発事業の施行区域要件を緩和すべきである。		
関係法令	都市再開発法第3条、 同法施行令第1条の4	共管	なし
制度の概要	<p>市街地再開発事業の施行区域又は施行地区については、土地が効率的に利用されておらず、低度利用のまま放置されていることを客観的かつ定量的に規定するものとして、耐火建築物の占める割合がおおむね3分の1以下であることが要件とされており、また、認定再開発事業の事業区域については、耐火建築物の占める割合がおおむね2分の1以下であることが要件とされている。</p> <p>この場合、耐火建築物から除外される建築物の類型の一つとして、都市再開発法施行令第1条の4（認定再開発事業は、令第46条の18で、第1条の4を準用）に規定する耐用年限の3分の2を経過した建築物が規定されている。</p>		
計画等における記載の状況	<p>【規制改革推進3か年計画（改定）】</p> <p>10 住宅・土地、公共工事関係 (3) ア住宅・土地</p> <p>市街地再開発事業の施行区域要件の緩和</p> <p>市街地再開発事業の施行区域要件について、耐用年限の3分の2を経過した建築物は、耐火建築物の算定から除外されているが、地震災害に強いまちづくりを推進していく観点からも、この耐用年限の短縮化を図り、施行可能なエリアの拡大を行う。</p>		
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難 その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	
	（実施時期：平成13年12月19日）		
（説明）	市街地再開発事業の施行区域の要件に係る耐火建築物の耐用年限を短縮することを内容とする都市再開発法施行令の一部を改正する政令について、平成13年12月19日に公布し、同日から施行。		
担当局課室等名	都市・地域整備局市街地整備課	03(5253)8414	
	住宅局	市街地建築課	03(5253)8516

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	容積緩和手法における割増容積率の用途規制の緩和		
意見・要望等の内容	東京都心において、容積率の割増部分を事務所等業務用にすることができない。		
関係法令	なし	共管	なし
制度の概要	都市計画法に規定する特定街区、高度利用地区及び再開発地区計画といった容積率緩和制度の運用に当たり、各地方公共団体において、容積率の割増部分の用途の制限を定めている場合がある。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 容積率緩和制度の運用方針については、地方公共団体が目指す各地域のまちづくりの方向に沿った開発を誘導するため、各地方公共団体が独自の判断で制定、運用を行っているものと認識している。			
担当局課室等名	都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409 住宅局 市街地建築課 03(5253)8516		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	駐車場付置義務制度の緩和・弾力化		
意見・要望等の内容	画一的な駐車場付置義務基準を改め、建築物の用途や建築敷地の交通特性等を考慮した、弾力的な基準の設定や運用を図るよう、国は地方自治体に対し指導すべきである。特に、公共交通機関が高度に整備された都心部等では、付置義務基準を引き下げる方向で見直すべきである。		
関係法令	駐車場法 各地方公共団体の条例	共管	各地方公共団体
制度の概要	駐車場整備地区内、商業地域等において、延べ面積が一定規模以上の建築物の新築・増築等を行おうとするものに対し、地方公共団体が条例で駐車施設の附置を義務付ける制度。		
計画等における記載の状況	【規制改革推進3か年計画（改定）】 10 住宅・土地、公共工事関係 (3) ア住宅・土地 40 駐車場付置義務の弾力化 地方公共団体の参考となるよう、地区特性を加味した駐車場付置義務基準に関する考え方について検討する。		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中)	措置困難 その他
(説明) 駐車場法に基づく付置義務条例は、自治事務として地方公共団体が定めるものであり、国土交通省としては、技術的助言として「標準駐車場条例」を含む考え方を通知しているところ。 条例の制定にあたっては、既に地区特性を加味して制定するよう通知しているところであるが、現在、地区特性を考慮した運用が推進されるよう具体的措置を検討中。			
担当局課室等名	都市・地域整備局街路課 03(5253)8415		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	東京都心部における風致地区の指定や規制内容の見直し		
意見・要望等の内容	東京都心部に指定されている風致地区について、指定の目的を勘案し、かつ風致地区に指定された地区及び周辺の土地利用を踏まえ、風致地区の指定そのものや規制内容を見直すべきである。国においても、現状に併せて適宜見直すよう、指導すべきである。		
関係法令	都市計画法第8条 風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令 東京都風致条例	共管	なし
制度の概要	<p>風致地区は、一定の開発を許容しつつ、都市における自然的景観の保全を図るために都市計画に定める地域地区。</p> <p>風致地区内の規制は、「風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令」で定める基準に従い、地方公共団体が個々に条例で定めるもの。</p> <p>条例で定める基準に適合する建築物等には許可されるが、建ぺい率、高さ制限などの基準は周辺の土地の状況により風致に維持上これらの基準による必要がないと認められる場合は除外されるなど、地域の実情に応じた対応が可能。</p>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：平成12年12月)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明)	<p>風致地区の指定や規制内容を定める条例の制定は地方公共団体が行う自治事務である。</p> <p>風致政令において「周辺の土地の状況により風致の維持上、建ぺい率や高さ制限の基準によらない場合の規定」を明記しているところである。</p> <p>また、周辺の都市状況の変化に対応した風致地区の区域の見直しについては、平成12年12月に策定した都市計画運用指針において見直しの考え方を示したところである。</p>		
担当局課室等名	都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	都市開発諸制度における「街並み形成への寄与」項目の積極的活用		
意見・要望等の内容	特定街区等容積率緩和制度の運用に当たって、容積率の割増を受ける評価事項として、「街並み形成への寄与」も積極的に適用すべき。		
関係法令	都市計画法、建築基準法	共管	なし
制度の概要	都市計画法に規定する特定街区、高度利用地区及び再開発地区計画といった容積率緩和制度を運用するに当たり、各地方公共団体において、容積率の割増の評価基準をそれぞれ定めている。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 容積率緩和制度の運用方針については、地方公共団体が目指す各地域のまちづくりの方向に沿った開発を誘導するため、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。			
担当局課室等名	都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409 住宅局 市街地建築課 03(5253)8516		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	都市計画施設の区域内における建築の規制			
意見・要望等の内容	都市計画施設の区域内においては建築の規制が課せられるため、過去に決定された実行見込みのない施設の都市計画については変更できるような措置を講じ、現実に即した土地の有効利用を可能とするべき。			
関係法令	都市計画法 第 2 1 条	共管	なし	
制度の概要	都道府県又は市町村は、必要が生じたときは遅滞なく都市計画を変更しなければならない(都市計画法第 21 条)。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
	(実施(予定)時期：平成 12 年 12 月)			
(説明)	都市計画法第 21 条において、都道府県又は市町村は、必要が生じたときは遅滞なく都市計画を変更しなければならない旨規定されている。また、「都市計画運用指針(平成 12 年 12 月 建設省)」において、都市施設に関する都市計画の見直しの考え方を地方公共団体宛てに通知済み。			
担当局課室等名	都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	連合
項目	容積率規制制度に係る慎重な検討		
意見・要望等の内容	基盤整備済み市街地のビルドアップを促進するため、未整備の市街地の指定容積率を維持・引き下げるよう見直しを進めるべきである。		
関係法令	都市計画法	共管	なし
制度の概要	都市計画法に基づき、都市計画区域については、都市計画に「用途地域」を定めることができる。また、用途地域の都市計画については、建築物の容積率を定めることとしている。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：平成12年12月)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 用途地域に関する都市計画として定める容積率、建ぺい率については、市街地における建築物の密度、高さ、敷地の状況、道路の整備状況、公園その他の有効なオープンスペースの状況等を勘案して、適切に定めることが必要であり、その旨、都市計画運用指針(平成12年12月28日付建設省都計発第92号)に記述し、その周知に努めているところである。 なお、前面道路幅員が狭隘な敷地については、当該幅員に応じて容積率が制限されることとなっているところである。			
担当局課室等名	都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409 住宅局 市街地建築課 03(5253)8516		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	駅周辺における容積率の緩和		
意見・要望等の内容	駅周辺から1 kmから2 kmの範囲の容積率を緩和。		
関係法令	都市計画法、建築基準法	共管	なし
制度の概要	都市計画法に基づき、都市計画区域については、都市計画に「用途地域」を定めることができる。また、用途地域の都市計画については、建築物の容積率を定めることとしている。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>建ぺい率規制、容積率規制は市街地における基礎的な社会的ルールであり、一律に建ぺい率規制・容積率規制の緩和の対象とすることは、市街地の良好な環境の確保や道路等の公共施設とのバランスに支障をきたすことが懸念されるため適当ではない。</p> <p>なお、公共施設整備を伴う等優良なプロジェクトについて、その内容に応じて容積率等の緩和を行う特定街区、高度利用地区、総合設計等の制度が活用されているところであるが、これらの容積率規制の緩和制度は、地方公共団体が土地利用の状況、公共施設の整備状況等を勘案し対応すべきものであると考える。</p>			
担当局課室等名	都市・地域整備局都市計画課 03(5253)8409 住宅局 市街地建築課 03(5253)8516		

分野	住宅・土地、公共工事 教育・研究	意見・要望提出者	経済団体連合会 他3団体	
項目	工場（業）等制限法の緩和、廃止			
意見・要望等の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・工業（場）等制限法の緩和 ・工業等制限法について廃止されるよう強く要望する。 			
関係法令	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・近畿圏の既成と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の防止するため、工業（場）等制限区域内において、基準面積以上の工場及び大学等の新增設は、都府県知事等による許可制とする制度。			
計画等における記載の状況	【改革工程表 規制改革（教育）】 （１） その他で措置 大学新增設等における工業（場）等制限制度の見直しの検討			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 （実施（予定）時期：平成14年3月）	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
（説明） 第154回通常国会に工業（場）等制限制度を廃止する法案を提出。				
担当局課室等名	都市・地域整備局企画課（03-5253-8398）			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	市街化調整区域における物流施設に関する開発許可の緩和		
意見・要望等の内容	98年7月の規制緩和の趣旨を地方公共団体へ周知徹底させるとともに、物流施設の立地が認められる条件とされている「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」に改めるべきである。		
関係法令	都市計画法第29条、第34条	共管	なし
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されている。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 「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、技術的助言として「開発許可制度運用指針」(平成13年5月2日国総民第4号)を発出した。物流施設の立地については、「開発許可制度運用指針」においても98年4月の規制緩和の趣旨は維持されているが、「2車線以上でトラックが通行しても支障がない道路」については、各開発許可権者が地域の実情に応じてその立地の是非について判断することとなる。			
担当局課室等名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会 全日本トラック協会 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ける物流施設の開発について、特別積合わ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、特別積合わせ運送事業と同様に、開発許可を不要とされたい。		
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	なし
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わ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、特別積合わ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>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中)	措置困難 その他
(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一律に適用除外とすることは困難である。</p>		
担当局課室等名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	都市計画法第37条制限解除の積極的適用		
意見・要望等の内容	土地造成後速やかに建築工事に着手することが明かな場合は、建築物の用途によらず、工事の安全性が確認された段階で、都市計画法第37条制限解除を認めるべきである。また、国は、37条制限解除が受けられる事例として、その旨、法令上明記すべきである。		
関係法令	都市計画法第37条	共管	なし
制度の概要	開発許可を受けた開発区域内の土地においては、同法第36条第3項の完了公告があるまでの間は、開発行為に関する工事用の仮設建築物の建築その他都道府県知事が支障のないと認めたもの及び開発行為の妨げとなる権利を有する者で当該開発行為に同意していない者がその権利の行使として行う建築物の建築を除き、建築物の建築をすることができないこととされている。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 都市計画法第37条の建築制限は、工事完了の検査と公告があるまでは原則として建築等を禁止することによって、開発行為が許可内容どおりに行われることを担保し、無秩序な開発を防止しようとする趣旨の規定である。従って、速やかに工事に着手することが明らかな場合でも、工事の安全性を確認しただけでは本条の制限を解除することはできない。			
担当局課室等名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	連合
項目	指導要綱の法制化の検討		
意見・要望等の内容	指導要綱の見直しについて、国は、法律の不備を自治体が指導要綱行政で補ってきたという点を素直に認めて、負担金や施設提供義務などの法制化を検討すべきである。		
関係法令		共管	なし
制度の概要	地方公共団体は、独自に開発指導要綱を策定し、宅地開発等に際して事業者に行政指導を行っている。		
計画等における記載の状況	<p>改革工程表</p> <p>規制改革（都市再生）</p> <p>地方公共団体が独自に定めている指導要綱の実態把握の調査結果を公表するとともに、不明瞭な基準による指導要綱行政については、法令の趣旨に照らし適正なものとなるよう、必要な場合には条例化することや一定期間ごとに見直しをすること等を地方公共団体に要請。（平成14年中に措置）</p>		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p> <p>）</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>（説明）</p> <p>負担金や施設提供義務については、地方財政法第4条の5において直接であると間接であるとを問わず、寄付金（これに相当する物品等を含む。）を割り当てて強制的に徴収（これに相当する行為を含む。）することを禁止しており、法制化は困難である。</p>			
担当局課室等名	<p>国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293)</p> <p>国土交通省住宅局市街地建築課(03-5253-8515)</p>		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会 経済団体連合会
項目	開発指導要綱の緩和		
意見・要望等の内容	開発指導要綱の見直し ・「近隣の同意」の緩和 ・住宅付置義務・開発協力金制度の廃止		
関係法令		共管	なし
制度の概要	地方公共団体は、独自に開発指導要綱を策定し、宅地開発等に際して事業者に行政指導を行っている。		
計画等における記載の状況	改革工程表 規制改革（都市再生） 地方公共団体が独自に定めている指導要綱の実態把握の調査結果を公表するとともに、不明瞭な基準による指導要綱行政については、法令の趣旨に照らし適正なものとなるよう、必要な場合には条例化することや一定期間ごとに見直しをすること等を地方公共団体に要請。（平成14年中に措置）		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 （実施（予定）時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
（説明） 指導要綱行政については、現在全国の宅地開発等指導要綱の実態調査を行っているところであり、周辺住民との調整、住宅付置義務及び開発協力金も含め、平成14年度中に当該調査の結果を踏まえ指導要綱行政が適正なものとなるよう必要となる措置について検討する予定である。			
担当局課室等名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293) 国土交通省住宅局市街地建築課(03-5253-8515)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会 個人
項目	市街化調整区域内の開発許可の緩和		
意見・要望等の内容	市街化調整区域内の開発許可の緩和を図る。 ・ コンビニエンスストアの出店規制の緩和 ・ 市街化調整区域へのLPガス充填所設置の緩和		
関係法令	都市計画法第34条	共管	なし
制度の概要	市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされており、開発行為は都市計画法第34条に列挙されるものに限り許可されることとなっている。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:平成13年5月)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>平成12年の都市計画法改正において、市街化区域に隣接する一定の地域のうち、都道府県(政令指定都市、中核市、特例市及び地方自治法第252条の17の2第1項の規定により都道府県知事の権限に属する事務を処理することとされた市町村を含む。)の条例で指定する区域内において行う開発行為であって、条例で定める周辺の環境の保全上支障がある用途に該当しない建築物の建築等を目的とするもの及び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、市街化区域において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で、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定めたものが許可対象に追加され、条例の制定によって地域の実情に応じた規制が制度上も可能となった。</p> <p>さらに、「開発許可制度運用指針」(平成13年5月2日国総民第9号)により、地域の実情に応じた円滑な制度の運用を図るよう地方公共団体に要請したところであり、今後とも各地方公共団体が市街化調整区域の趣旨を踏まえ、適切に運用を図っていくよう要請していく。</p>			
担当局課室等名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会、個人 日本 ELV リサイクル推進協議会	
項目	市街化調整区域内の建築行為の緩和			
意見・要望等の内容	市街化調整区域内の建築の緩和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅 ・ 積替保管付きの収集運搬業及び中間処理業の施設 ・ 自動車処理施設 ・ 周辺の状況に応じ一定規模の共同住宅の建築など 			
関係法令	都市計画法第29条、第34条、第43条 都市計画法施行令第36条	共管	なし	
制度の概要	市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされており、開発行為は都市計画法第34条に列挙されるものに限り許可されることとなっている。また、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域における開発行為を伴わない建築行為は都市計画法第43条の許可が必要となる。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 <ul style="list-style-type: none"> 措置済 措置予定 	検討中	措置困難	その他
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p> </div> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>(実施(予定)時期：平成13年5月)</p> </div> </div>			
(説明)	<p>平成12年の都市計画法改正において、市街化区域に隣接する一定の地域のうち、都道府県(政令指定都市、中核市、特例市及び地方自治法第252条の17の2第1項の規定により都道府県知事の権限に属する事務を処理することとされた市町村を含む。)の条例で指定する区域内において行う開発行為であって、条例で定める周辺の環境の保全上支障がある用途に該当しない建築物の建築等を目的とするもの及び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、市街化区域において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で、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定めたものが許可対象に追加された。また、これらと同等の建築行為についても都市計画法第43条の許可対象となった。従って、条例の制定によって地域の実情に応じた規制が制度上も可能となった。</p> <p>さらに、「開発許可制度運用指針」(平成13年5月2日国総民第9号)により、地域の実情に沿った円滑な制度の運用を図るよう地方公共団体に要請したところであり、今後とも各地方公共団体が市街化調整区域の趣旨を踏まえ、適切に運用を図っていくよう要請していく。</p>			
担当局課室等名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	日本フランチャイズチェーン協会	
項目	市街化調整地域での出店における各行政自治体の法趣旨の徹底			
意見・要望等の内容	市街化調整区域の出店については都道府県の条例の定めに従う。ただし、事実上の法規制の緩和は市町村に移管されているはずだが、一部の行政地域では、出店の規制は未だに都道府県にある。この法主旨の徹底により、各地方自治体に規制緩和の実施をお願いいたします。			
関係法令	都市計画法第29条、第34条	共管	なし	
制度の概要	市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされており、開発行為は都市計画法第34条に列挙されるものに限り許可されることとなっている。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
	(実施(予定)時期：平成13年5月)			
(説明)	<p>平成12年の都市計画法改正において、市街化区域に隣接する一定の地域のうち、都道府県(政令指定都市、中核市、特例市及び地方自治法第252条の17の2第1項の規定により都道府県知事の権限に属する事務を処理することとされた市町村を含む。)の条例で指定する区域内において行う開発行為であって、条例で定める周辺の環境の保全上支障がある用途に該当しない建築物の建築等を目的とするもの及び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、市街化区域において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で、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定めたものが許可対象に追加され、条例の制定によって地域の実情に応じた規制が制度上も可能となった。</p> <p>さらに、「開発許可制度運用指針」(平成13年5月2日国総民第9号)により、地域の実情に応じた円滑な制度の運用を図るよう地方公共団体に要請したところであり、今後とも各地方公共団地が市街化調整区域の趣旨を踏まえ、適切に運用を図っていくよう要請していく。</p>			
担当局課室等名	国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室(03-5253-8293)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	地域冷暖房の建設促進に向けた規制緩和		
意見・要望等の内容	地域冷暖房施設は、本来建設を推進すべき建築物であるにもかかわらず、現状では建設準備段階における手続きが煩雑であり、建設推進の障害となっている。このため、工業地域や準工業地域以外の地域において、地域冷暖房施設が設置規制の対象とならないよう、建築基準法上の位置付けを明確にし、地方自治体に対する指導を徹底すべきである。		
関係法令	建築基準法第48条	共管	なし
制度の概要	建築基準法第48条の規定により、用途地域内においては、建築物の用途による建築制限が適用され、制限の対象となる建築物を建築する際には、特定行政庁の許可が必要となる。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 建築基準法第48条の規定による容積率制限は、住居の環境の保護、商業その他の業務の利便の増進等、それぞれの用途地域の指定の目的に応じて建築物の用途を制限するものであり、地域冷暖房施設については、周辺の市街地環境に与える影響等を見極めつつ対応を検討する。			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (03-5253-8516)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	地域冷暖房の建設促進に向けた規制緩和		
意見・要望等の内容	東京都では、地域冷暖房施設について、建築基準法第52条第11項の規定による容積率の緩和措置の適用が可能であると解しているが、特定街区等による容積率緩和を受ける際には、建築基準法第52条第1項の規定による容積率制限の緩和を認めていない。		
関係法令	建築基準法第52条第11項	共管	なし
制度の概要	建築基準法第52条第11項の規定により、建築物の機械室等の床面積の合計の割合が著しく大きい建築物については、特定行政庁の許可により容積率制限が緩和される。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>特定街区内の建築物については、建築基準法第52条の規定が適用されないことから、同条第11項の規定による許可は適用されない。</p> <p>なお、特定街区内の建築物の容積率の最高限度は都市計画において定められるが、地域冷暖房施設を当該都市計画に定める容積率制限の緩和対象とするか否かは、地方公共団体が独自に判断するものとする。</p>			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	住宅地域内における吊上式自動車車庫の建設許可の緩和		
意見・要望等の内容	現在、昭和 35 年の通達により住居系用途地域には建築が認められていない吊上式自動車車庫について、低層住居専用地域を除く住居系用途地域においても建築できるようにすべきである。		
関係法令	建築基準法第 48 条	共管	なし
制度の概要	建築基準法第 48 条の規定により、用途地域内においては、建築物の用途による建築制限が適用され、制限の対象となる建築物を建築する際には、特定行政庁の許可が必要となる。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 昭和 35 年 12 月 8 日建設省住発第 368 号「吊上式自動車車庫の取扱いについて」は、吊上式自動車車庫の階数の算定についての通知であり、吊上式自動車車庫の建築を制限するものではない。			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	都心部における民間開発促進のための土地利用関連法規等の再編			
意見・要望等の内容	商業地域における隣地斜線制限の緩和 容積率の緩和、共用部面積の不算入 住宅付置義務等の見直し			
関係法令	建築基準法第52条、第56条等	共管	なし	
制度の概要	建築基準法第52条の規定により、建築物の容積率は用途地域の種類毎に定められた数値の中から都市計画で定められている。 また、建築基準法第56条第1項第2号の規定により、商業地域においては、高さが31メートルを超える建築物について、隣地境界線からの距離に応じて建築物の高さが制限されている。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
	(実施(予定)時期：平成14年度中)			
(説明)	<p>用途地域に関する都市計画において定める容積率の選択肢の拡充、隣地斜線制限の合理化等を内容とする「建築基準法等の一部を改正する法律案」を第154回通常国会に提出。</p> <p>なお、オフィスビルの共用部面積の不算入については、発生交通量が増大することが考えられること、共用部分と専有部分の区別が困難であることから、措置は困難。</p> <p>住宅付置義務については、現在全国の宅地開発等指導要綱の実態調査を行っているところであり、平成14年度中に当該調査の結果を踏まえ指導要綱行政が適正なものとなるよう必要となる措置について検討する予定である。</p>			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	中高層建築物における日影規制の緩和			
意見・要望等の内容	対象区域内における中高層建築物に対して、冬至における午前8時から午後4時までの日影について規制を行っている。これにより、建築物の規模や高さに制限が加わり、土地の有効利用が十分にはかれない。			
関係法令	建築基準法第56条の2	共管	なし	
制度の概要	建築基準法第56条の2では、地方公共団体が条例で指定する区域内の建築物について、一定の範囲内に一定時間以上の日影を生じさせてはならないこととしている。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
	(実施(予定)時期：平成14年度中)			
(説明)				
日影規制は、地方公共団体の条例により、対象とすべき区域及び日影時間について選択して指定することができ、土地利用等を勘案した必要な指定がなされているものとする。				
なお、日影規制に係る日影測定面の多様化等を内容とする「建築基準法等の一部を改正する法律案」を第154回通常国会に提出。				
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課(連絡先：03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	連合
項目	建築基準法の集団規定等に係る慎重な検討		
意見・要望等の内容	<p>建築基準法の集団規定については、市民にとって理解しやすい規制の検討を優先すべきであり、性能規定への移行を最優先すべきではない。</p> <p>また、街区単位・地区単位で緩和や規制を柔軟に判断できるような制度等の仕組みの検討については、隣接して行われる複数の土地所有者等による建築行為等を街区単位・地区単位で調整する仕組みを始めに検討すべきである。</p>		
関係法令	建築基準法第86条等	共管	なし
制度の概要	建築基準法では、一団地における複数建築物の建築に際し、土地所有者等全員の同意の取得を義務付けている。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>(実施(予定)時期：平成11年5月)</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>(説明)</p> <p>前段部分</p> <p>集団規定の各制限の適用方法については、その趣旨を明確に説明できるものとなっていることが望ましいことから、制限の目的に沿った合理的な適用方法へと改めることが必要である。この観点から、斜線制限について斜線制限により確保される採光等と同程度以上の採光等が確保されるものとして一定の基準に適合する建築物について、当該制限を適用しないこととする制度の創設等を内容とする「建築基準法等の一部を改正する法律案」を第154回通常国会に提出。</p> <p>後段部分</p> <p>平成10年の建築基準法改正(平成11年5月1日施行)により、一定の複数建築物に対する制限の特例の認定を受ける際には、当該特例の対象区域内の土地所有者等の全員の同意を義務付けることとした。</p>			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課(連絡先：03-5253-8516)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	チェーンストア協会	
項目	第1種住居地域の店舗面積3,000㎡以下の見直し			
意見・要望等の内容	建築基準法の用途規制により、住宅地の環境保護のため第1種住居地域内には3,000㎡を超える店舗は建築できない。環境保護の理解はできるが、生活者利便も考慮すべきである。			
関係法令	建築基準法第48条	共管	なし	
制度の概要	建築基準法第48条第5項の規定により、第1種住居地域内の建築物は、店舗の用途に供する部分の床面積の合計が原則として3,000㎡以内に制限されている。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明) 住居の環境を保護するため、店舗の用途に供する部分の床面積の合計を3,000㎡以下に制限する必要のある区域において第1種住居地域の指定がなされているものと考えられ、生活者利便の観点のみから一律に当該制限を緩和することは適当ではない。				
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課(連絡先: 03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	育児ホーム・老人集会所の容積率・高さ規制の緩和		
意見・要望等の内容	駅前商店ビル街の容積率制限を緩和し、育児ホーム・老人集会所の容積率を確保する必要がある。		
関係法令	建築基準法第52条	共管	なし
制度の概要	建築物の容積率は用途地域の種類毎に定められた数値の中から都市計画で定められている。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：平成13年9月)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 平成13年9月10日付けで総合設計許可準則を改正し、保育所その他の生活支援施設に関する容積率の割増しについて地方公共団体に通知した。			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	日本フランチャイズチェーン協会	
項目	工業専用地域及び港湾地域などへの出店規制の緩和			
意見・要望等の内容	工業専用地域においては店舗の出店が規制されており、生活者の利便性を阻害していることから、出店規制を緩和すべきである。			
関係法令	建築基準法第 48 条	共管	なし	
制度の概要	建築基準法第 48 条第 12 項の規定により、工業専用地域内においては物品販売業を営む店舗の建築が原則として禁止されている。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
	(実施(予定)時期：平成 11 年 7 月)			
(説明)				
<p>工業専用地域は、工業の利便の増進を図るため、利便を害するおそれのある施設の混在を防止することが望ましいという観点から、工業以外の用途の混在を排除し、又はこれを防止し、工業に特化した土地利用を図る地域、新たに工業地として計画的に整備を図る地域等について指定する地域である。</p> <p>したがって、工業専用地域で一律に店舗の建築を可能とすることは、工業の利便の増進を害するおそれがあるため適当ではない。</p> <p>なお、工業専用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>				
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	倉庫建設に係わる建ぺい率・容積率の緩和			
意見・要望等の内容	建築物の建ぺい率・容積率は用途地域毎に定められているが、用地確保が困難であり、また、物流施設の中心となる倉庫建設について建ぺい率及び容積率の緩和を要望する。			
関係法令	建築基準法第52条、第53条	共管	なし	
制度の概要	建築物の建ぺい率及び容積率は用途地域の種類毎に定められた数値の中から都市計画で定められている。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：平成14年度中)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
<p>(説明)</p> <p>地域ごとのまちづくりの多様な課題に適切に対応できるようにするため、容積率制限、建ぺい率制限、日影制限等の選択肢の拡充(例；準工業地域において容積率500%、建ぺい率80%を追加)等を内容とする「建築基準法等の一部を改正する法律案」を第154回通常国会に提出。</p>				
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課(連絡先：03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会、リース事業協会、オリックス	
項目	建築基準法の運用明確化			
意見・要望等の内容	建築基準法の運用は、近隣住民や自治会の同意の取得の義務等に関して各自治体ごとの裁量判断によるところがあり、その運用基準が不明確であることから、各地方自治体ごとに建築基準法等建築に係る関係法令の運用について明確なルールを作成・公表するよう法的な措置を施すことを要望する。			
関係法令	建築基準法	共管	なし	
制度の概要	建築基準法では、建築物を建築するに当たって近隣住民や自治会の同意の取得を要件としていない。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
	(実施(予定)時期：平成14年度中)			
(説明)				
<p>のとおり、建築基準法では建築物の建築に当たって近隣住民や自治会の同意の取得を要件としていないが、地方公共団体によっては独自に定めた指導要綱等に基づき行政指導を行っているところもあると承知している。</p> <p>このような、いわゆる「指導要綱行政」については、現在全国の宅地開発等指導要綱の実態調査を行っているところであり、平成14年度中に当該調査の結果を踏まえ必要に応じ指導要綱行政が適正なものとなるよう要請していく予定である。</p>				
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課(連絡先：03-5253-8516)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会、 チェーンストア協会	
項目	映画館建設に係る用途規制の緩和			
意見・要望等の内容	工業地域内においても、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、建築を原則許可するようにすべきである。			
関係法令	建築基準法第 48 条	共管	なし	
制度の概要	建築基準法第 48 条の規定により、用途地域内においては、建築物の用途による建築制限が適用され、制限の対象となる建築物を建築する際には、特定行政庁の許可が必要となる。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：平成 10 年 3 月)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明)				
<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 m²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>				
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課 (連絡先：03-5253-8516)			

分野	都市再生	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	公有水面埋立法・工場等制限法の規制緩和			
意見・要望等の内容	<p>土地利用規制の緩和（港湾計画での用途指定、臨港地区での工業港区、公有水面埋立法、工場等制限法の規制緩和）</p> <p>【大阪都市圏に必要な都市機能の整備、広域交通ネットワーク拠点の形成、ベイエリア開発の相乗効果の発現など】</p>			
関係法令	公有水面埋立法第29条第3項	共管	なし	
制度の概要	<p>公有水面埋立法第47条第1項の認可を受けた埋立てに関し、当該埋立地の竣功認可の告示の日より起算して10年以内は、当該埋立地の用途と異なる用途に供するときは、都道府県知事（港湾区域内については港湾管理者）の許可を受けなければならない。</p>			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p> <p>）</p>	措置困難	その他
<p>（説明）</p> <p>公有水面埋立法は、公有水面を変じて陸地となし、財産権を付与する制度を定めた手続法である。本来排他的な支配を許されていない公有水面について、特定人に埋立権を付与するものであることから、埋立をなすにあたっては、公有水面の適正かつ合理的な利用及び公共の利益に寄与するよう求められるものである。このことから、埋立地の用途は、当該埋立の妥当性を根拠付ける最も大きな理由の一つであり、竣功認可後においても、埋立地の異なる用途での利用について埋立免許の趣旨が徹底される必要があるため規定されたものである。</p> <p>用途の規制を受ける期間は、竣功認可の告示の日より10年間である。これは、埋立地もある程度の年月が経過することにより周囲の土地と融合して区別できなくなり、土地利用の形態も熟してくるので、それ以上の埋立地に関する用途規制を行うことは適当でないと判断されることから10年間としたものである。</p>				
担当局課室等名	国土交通省河川局水政課 03-5253-8439、港湾局管理課 03-5253-8663			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	立体道路制度の有効活用等		
意見・要望等の内容	自動車専用道路以外の道路や、既存の自動車専用道路上においても、立体道路制度を適用できるようにすべきである。		
関係法令	道路法第47条の5	共管	なし
制度の概要	道路管理者は、道路の新設又は改築を行う場合において、適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため必要があると認めるとき、道路の区域を立体的に限定することにより、それ以外の空間については私権の制限や占用に関する規定等の道路の区域に係る規制を除外し、建築物等の建築ができるものとする。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>道路法上は、道路の立体的区域を決定することができる道路を特に限定せず、制度的に可能なものについては、必要に応じて道路と建築物等との一体的整備を行える仕組みとしているところ。</p> <p>ただし、立体的区域の決定は、次の理由により既存の道路について適用することは困難である。</p> <p>既存道路については、道路管理者が全面的に権原を取得し、他の土地利用が併存しないという前提でその管理を行っており、道路区域を事後的に変更して道路管理権の行使を限定すれば、占用許可等について、道路法の適用範囲が変更されることによる既存の管理秩序の混乱が生じること。</p> <p>そもそも行政財産である既存道路については、国有財産法及び地方自治法上その処分が原則として禁止されていること。</p>			
担当局課室等名	道路局路政課道路利用調整室(03-5253-8481)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	立体道路制度の有効活用等		
意見・要望等の内容	自動車専用道路以外の道路や、既存の自動車専用道路上においても、立体道路制度を活用すべきである。		
関係法令	建築基準法第44条	共管	なし
制度の概要	建築基準法では、建築物は道路内に建築してはならないこととされているが、一定の自動車専用道路等の上空又は路面下に設ける建築物で、特定行政庁の認定を受けたものについてはこの制限が適用されない。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 市街地における道路は、単に通行の場というにとどまらず、非常時の避難路、消防活動の場、沿道の建築物の日照、採光、通風等を確保など、安全で良好な環境の市街地を形成する上で極めて重要な機能を果たしていることから、全ての道路について建築基準法第44条の規定による道路内建築制限を緩和することは、市街地環境を悪化させるとともに、防災上支障が生じるため、適当ではない。			
担当局課室等名	住宅局 市街地建築課(連絡先：03-5253-8516)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	許認可事業の施行に伴う道路新設・廃止に係る道路法上の手続の簡素化		
意見・要望等の内容	都市計画決定を受けた許認可事業の施行により、道路が新設・廃止される場合には、道路法上の手続き（議会の議決）を不要とすべきである。		
関係法令	道路法第7条第2項、同法第8条第2項	共管	なし
制度の概要	都道府県知事及び市町村長がそれぞれ都道府県道及び市町村道を認定、廃止しようとする場合は、あらかじめ当該議会の議決を経なければならない。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>都道府県道及び市町村道は、それぞれの地方公共団体の営造物であり、その費用は地方公共団体が負担することになるので、十分に地方公共団体の総意としての意思が反映されるように措置しているものであり、議会の議決を不要とすることは困難。</p> <p>なお、市街地再開発事業に伴い、道路の認定、廃道手続きが必要な場合には、施行者と道路管理者とが協力して、事業の立ち上げ段階から調整を行い、道路認定・廃道手続きの遅滞により、市街地再開発事業の進捗に影響を及ぼさないように、道路管理者に要請しているところである。</p>			
担当局課室等名	道路局路政課（直通 03-5253-8479）		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	連合
項目	ピークロードプライシングの導入に際した有料道路制度の在り方等		
意見・要望等の内容	ピークロードプライシングの導入による交通渋滞・通勤混雑の緩和については、現行有料道路制度の在り方、料金水準についてまず検討を行うべきである。		
関係法令	道路整備特別措置法	共管	なし
制度の概要	<p>都市高速道路の料金は、一定の料金徴収期間内に得られる料金収入の総額をもって、道路の建設、管理及び利息等に要する費用をすべて償うものとして料金を決定するという償還主義、及び負担力に応じた料金設定や不当な価格差別の排除といった社会経済的に許容されるような料金決定を行うという公正妥当主義、に基づき決定されている。</p> <p>また、料金の額については、その徴収期間及び利用効率を勘案して定めなければならないとされている。</p>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中)	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>国土交通省としては、平成12年の道路審議会答申において、「今後目指すべき料金体系については、利用の程度に応じた負担という公平負担の考え方に一層配慮するとともに、全体としての利用者便益を高めていくものとする必要がある」との提言を受けており、ETCを活用し、利用者の利用距離や利用経路、利用時間等にきめ細かく対応した料金設定を検討しているところ。</p> <p>混雑時に割増料金とし、閑散時間帯は割引料金として交通需要を調整するいわゆる「ピークロードプライシング」の導入については、ETCの今後の普及状況を見極めつつ、制度的・技術的課題をはじめ、一般道路の交通に与える影響や、利用者間の負担の公平、有料道路事業の採算への影響などの観点から、慎重に検討を進めているところ。</p> <p>また、御指摘の有料道路制度の在り方については、平成13年12月に閣議決定された「特殊法人等整理合理化計画」に基づき、内閣府に「道路関係四公団民営化推進委員会」が設置され、道路関係4公団について民営化を前提とした議論がなされることとなっており、上記委員会における議論も踏まえつつ検討してまいりたい。</p>			
担当局課室等名	道路局 有料道路課 (03-5253-8500)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ												
項目	住宅品質確保（HQA）法														
意見・要望等の内容	1) 外国機関が住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質確保法）における、指定試験機関、指定認定機関の承認を受けるにあたっての負担を軽減するため、規則や手続の改定を行う。														
関係法令	住宅品質確保法、住宅品質確保法施行規則	共管	なし												
制度の概要	国土交通大臣は、高度な技術審査能力と公正中立な審査体制を有する国内外の民間機関に住宅品質確保法上の特別な建築材料、構造方法等に係る試験、住宅型式性能認定等を行わせることができる。 国土交通大臣は、住宅品質確保法第41条の指定住宅型式性能認定機関の指定等を行う。														
計画等における記載の状況	該当なし														
対応の状況	<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">措置済・措置予定</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">検討中</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">措置困難</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">その他</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding-left: 5px;">措置済 措置予定</td> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding-left: 5px;">措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">（実施（予定）時期：H12.7 措置済み）</td> </tr> </table>			措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中			（実施（予定）時期：H12.7 措置済み）			
措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他												
措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中														
（実施（予定）時期：H12.7 措置済み）															
<p>（説明）</p> <p>「住宅型式性能認定」を行う住宅型式性能認定機関及び「試験」を行う試験機関の指定（国内）又は承認（外国）にあたっては、内外の区別なく同等の要件を課しているところであり、要件を満たしている機関からの申請があれば、承認することが可能である。</p>															
担当局課室等名	住宅局 住宅生産課 （連絡先：03-5253-8511）														

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ												
項目	住宅品質確保（HQA）法														
意見・要望等の内容	2） 外国の試験機関が国際的な基準に従って行った性能試験を受け入れ、中小の企業が住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質確保法）における製品認証を受けることを妨げないようにする。														
関係法令	住宅品質確保法、住宅品質確保法施行規則	共管	なし												
制度の概要	国土交通大臣は、評価方法基準に従った方法に代えて、特別の建築材料、構造方法等に応じて評価する方法を認定することができる（特別評価方法認定）。 国土交通大臣は、審査に係る特別の建築材料、構造方法等に関する試験、分析、測定（単に「試験」という。）に基づき、特別評価方法認定に係る審査を行う。														
計画等における記載の状況	該当無し														
対応の状況	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">措置済・措置予定</td> <td style="text-align: center;">検討中</td> <td style="text-align: center;">措置困難</td> <td style="text-align: center;">その他</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: middle;"> <div style="font-size: 2em;">{</div> <p style="text-align: center;">措置済</p> <p style="text-align: center;">措置予定</p> </td> <td style="vertical-align: middle;"> <div style="font-size: 2em;">{</div> <p style="text-align: center;">措置するか否かを含めて検討中</p> <p style="text-align: center;">具体的措置の検討中</p> </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">（実施（予定）時期：H12.7 措置済み）</td> </tr> </table>			措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他	<div style="font-size: 2em;">{</div> <p style="text-align: center;">措置済</p> <p style="text-align: center;">措置予定</p>	<div style="font-size: 2em;">{</div> <p style="text-align: center;">措置するか否かを含めて検討中</p> <p style="text-align: center;">具体的措置の検討中</p>			（実施（予定）時期：H12.7 措置済み）			
措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他												
<div style="font-size: 2em;">{</div> <p style="text-align: center;">措置済</p> <p style="text-align: center;">措置予定</p>	<div style="font-size: 2em;">{</div> <p style="text-align: center;">措置するか否かを含めて検討中</p> <p style="text-align: center;">具体的措置の検討中</p>														
（実施（予定）時期：H12.7 措置済み）															
<p>（説明）</p> <p>特別評価方法認定に係る審査のもととなる「試験」にあたって必要な性能試験結果等については、内外の区別をせず取り扱っており、外国の中小企業であっても、外国の試験機関が行った性能試験結果をもって認定申請することが可能である。</p>															
担当局課室等名	住宅局 住宅生産課 （連絡先：03-5253-8511）														

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	法定再開発事業における保留床の売却・運用について		
意見・要望等の内容	法定再開発事業での保留床の売却・運用についての新たな仕組みを開発・制度化する（国がSPC設立を支援し日本版REITを活用した運用など）。また、保育所・地区センター・高速回線を備えたインキュベーター施設・介護施設など自治体の保留床購入に道路特会補助金をあてる。		
関係法令	道路整備緊急措置法第3条等	共管	なし
制度の概要	道路特定財源制度は、受益者負担・損傷者負担という考え方に基づき、自動車利用者に道路の整備費を負担していただく制度である。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 （実施（予定）時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中 ）	措置困難 その他
（説明） 道路特定財源の用途に関する意見であり、規制改革に関する意見ではないと思われる。			
担当局課室等名	道路局総務課道路資金企画室 03-5253-8476		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ
項目	建築基準法改正に伴うカナダの建材供給に関する困難		
意見・要望等の内容	建築基準法の改正に伴い、多数の新たな告示等が一斉に出され、カナダの建材供給業者はまず新制度を学び、解釈するという困難な業務に直面しており、特にここ数年、規制の透明性が欠如している。透明性をさらに高め、消費者心理を落ち込ませず規制を簡素化するようなメカニズムの構築を提案する。		
関係法令	建築基準法第 68 条の 26、建築基準法施行令第 80 条の 2 関連告示	共管	なし
制度の概要	建築基準法の改正により、関連する告示の制定及び改正が多数行われている。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：H13.11 措置済)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 「建築基準法の一部を改正する法律」(平成 10 年法律第 100 号)の施行により、建築資材に関する各般の規定について性能規定化を行い国際基準と整合させている。 建材供給に関して性能規定化に必要な関連告示については、パブリック・コメント等、所要の手段を経て制定・改正を行っている。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課(連絡先：03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ
項目	建築基準法規の公開検討期間の延長		
意見・要望等の内容	建築基準法規の変更についてより詳細に検討を行うために、パブリックコメントの期間延長を要望。		
関係法令	平成11年3月23日の閣議決定「規制の設定または改廃に係る意見提出手続」	共管	なし
制度の概要	規制の設定又は改廃にあたり、意思決定過程において広く国民等に対し案等を公表し、それに対して提出された意見・情報を考慮して意思決定を行う。		
計画等における記載の状況	該当無し		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中)	措置困難 その他
(説明) パブリック・コメント制度の手続きは、閣議決定により定められており、その中で意見・情報の募集期間は1ヶ月程度を目安とすることとしている。募集期間については、法令の施行スケジュール及び法令を早期施行することの公益性の観点等から判断されるものであるが、今後ともこの閣議決定の内容を踏まえて実施すべきものとする。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課 (連絡先：03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ
項目	海外建材の規制の見直し		
意見・要望等の内容	1)引き続き国際規格および慣行を適用し、この方向で告示を改定する。		
関係法令	建築基準法	共管	なし
制度の概要	建築基準法の改正により、国際基準と整合化させたところ		
計画等における記載の状況	該当無し		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：H12.6措置済)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 「建築基準法の一部を改正する法律」(平成10年法律第100号)の施行により、建材に関する各般の規定について性能規定化を行い国際基準と整合させており、既に措置済みである。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課(連絡先：03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ
項目	海外建材の規制の見直し		
意見・要望等の内容	2) 試験方法に関して告示に示される「同等以上」の方法により、すでに日本の性能基準を満たしていると判断された製品の認可が効率的に行われるようにする。		
関係法令	建築基準法第68条の26、第77条の57等	共管	なし
制度の概要	国土交通大臣は、性能評価を行おうとする者（外国にある事務所により行おうとする者に限る。）の申請に基づき承認する者に、性能評価の全部又は一部を行わせることができる。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：H12.6 措置済)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 「建築基準法の一部を改正する法律」(平成10年法律第100号)の施行により、外国における機関であっても一定の基準をみたすものについては性能評価機関として承認することが可能である。その際、建築基準法において要求されている性能をISOの試験方法により評価することが可能な場合には、これを採用できることとしている。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課(連絡先：03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ
項目	海外建材の規制の見直し		
意見・要望等の内容	3)、4) 外国機関が建築基準法における、指定性能評価機関、指定認定機関の承認を受けるにあたっての負担を軽減するため、規則や手続の改定を行う。また、既に ISO の認証を受けている外国機関の承認を検討する。		
関係法令	建築基準法、建築基準法に基づく指定確認検査機関等に関する省令	共管	なし
制度の概要	国土交通大臣は、高度な技術審査能力と公正中立な審査体制を有する国内外の民間機関に建築基準法上の性能に関する評価、型式適合認定を行わせることができる。 国土交通大臣は、建築基準法第 77 条の 38 の指定性能評価機関の指定等を行う		
計画等における記載の状況	該当無し		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期: H12.6 措置済)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 「型式適合認定」を行う認定機関及び「性能評価」を行う性能評価機関の指定(国内)又は承認(外国)にあたっては、内外の区別なく同等の要件を課しているところであり、要件を満たしている機関からの申請があれば、承認することが可能である。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課(連絡先: 03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ
項目	建築基準法からの防火関連仕様基準の撤廃等		
意見・要望等の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法からの防火関連の仕様基準を除去する。 ・ スプリンクラーシステムやその他の適切なシステムを含め、新しい防火及び延焼防止の手法を検討する。 		
関係法令	建築基準法 2 条九号の二	共管	なし
制度の概要	耐火建築物とは、建築物の屋内及び屋外において発生する火災が終了するまで耐える性能を有したものであること。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期: H12.6 措置済)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 「建築基準法の一部を改正する法律」(平成10年法律第100号)の施行により、防火に関する構造や材料、避難規定等については既に性能規定化を行っている。 例えば、耐火建築物については、建築物の屋内及び屋外において発生する火災が終了するまで耐える性能を有したものであることが確かめられれば、用途、規模、建築材料の種類等を問わず建築が認められている。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課 (連絡先: 03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ																
項目	特殊建築物に関する規定の見直し																		
意見・要望等の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・特殊建築物に関する建築法規を性能規定に基づいて再検討する。 ・特殊建築物に関する国際的な建築法規の慣行を評価する。 																		
関係法令	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法2条九号の二 ・建築基準法施行令第107条等 	共管	なし																
制度の概要	<p>耐火建築物とは、建築物の屋内及び屋外において発生する火災が終了するまで耐える性能を有したものであること。</p> <p>耐火構造、準耐火構造とは、建築物の部分に応じて、火災時の火熱に対して損傷しない、熱を遮る、炎を出さない性能を有するものであること。</p>																		
計画等における記載の状況	該当なし																		
対応の状況	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">措置済・措置予定</td> <td style="text-align: center;">検討中</td> <td style="text-align: center;">措置困難</td> <td style="text-align: center;">その他</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">措置済</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">措置するか否かを含めて検討中</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">措置予定</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">具体的措置の検討中</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">（実施（予定）時期：H12.6措置済）</td> </tr> </table>			措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他	措置済	措置するか否かを含めて検討中			措置予定	具体的措置の検討中			（実施（予定）時期：H12.6措置済）			
措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他																
措置済	措置するか否かを含めて検討中																		
措置予定	具体的措置の検討中																		
（実施（予定）時期：H12.6措置済）																			
<p>（説明）</p> <p>「建築基準法の一部を改正する法律」（平成10年法律第100号）の施行により、耐火建築物の主要構造部に関する規定等については既に性能規定化を行っている。例えば、耐火建築物については、建築物の屋内及び屋外において発生する火災が終了するまで耐える性能を有したものであることが確かめられれば、用途、規模、建築材料の種類等を問わず建築が認められている。</p> <p>また、建築物全体の耐火性能ではなく、柱、はり等の各部材の性能について規定した耐火構造、準耐火構造については、これらの性能を確かめるための防火試験方法について、ISOの試験方法により評価することを原則としている。</p>																			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課（連絡先：03-5253-8513）																		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ
項目	防火試験規格のISO規格への移行の続行等		
意見・要望等の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・防火試験規格のISO規格への移行の続行 ・これらのISOおよびその他の規格を建築材料の構成に言及せずに適用する ・ISO規格委員会でより積極的に活動する 		
関係法令	建築基準法第2条七号、 建築基準法施行令第107条等	共管	なし
制度の概要	耐火構造とは、壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能に関して一定の基準に適合する構造で、国土交通大臣が定めたもの又は認定を受けたものをいう。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：H12.6措置済)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 「建築基準法の一部を改正する法律」(平成10年法律第100号)の施行により、防火に関する構造や材料、避難規定等については既に性能規定化を行っており、これらの性能を確かめるための防火試験方法についてもISOの試験方法により評価することを原則としている。また、所要の性能を有する建築材料についてはその材料特性に関わらず既に使用が可能となっている。 我が国は、ISOの専門委員会TC92(火災安全)内の全てのSC(分科委員会)においてPメンバー(投票権を持つメンバー)となっており積極的な活動を行っている。			
担当局課室等名	住宅局 建築指導課(連絡先：03-5253-8513)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	カナダ												
項目	木造4階建て建築の性能基準の作成														
意見・要望等の内容	・準防火地域および郊外地域における、木造4階建て共同住宅および同複合用途建築物の性能基準の作成														
関係法令	・建築基準法2条九号の二 ・建築基準法施行令第107条等	共管	なし												
制度の概要	<p>耐火建築物とは、建築物の屋内及び屋外において発生する火災が終了するまで耐える性能を有したものであること。</p> <p>耐火構造とは、建築物の部分に応じて、火災時の火熱に対して損傷しない、熱を遮る、炎を出さない性能を有するものであること。</p>														
計画等における記載の状況	該当なし														
対応の状況	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">措置済・措置予定</td> <td style="text-align: center;">検討中</td> <td style="text-align: center;">措置困難</td> <td style="text-align: center;">その他</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: middle;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="text-align: center;">措置済</p> <p style="text-align: center;">措置予定</p> </div> </td> <td style="vertical-align: middle;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="text-align: center;">措置するか否かを含めて検討中</p> <p style="text-align: center;">具体的措置の検討中</p> </div> </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">（実施（予定）時期：H12.6措置済）</td> </tr> </table>			措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他	<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="text-align: center;">措置済</p> <p style="text-align: center;">措置予定</p> </div>	<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="text-align: center;">措置するか否かを含めて検討中</p> <p style="text-align: center;">具体的措置の検討中</p> </div>			（実施（予定）時期：H12.6措置済）			
措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他												
<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="text-align: center;">措置済</p> <p style="text-align: center;">措置予定</p> </div>	<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="text-align: center;">措置するか否かを含めて検討中</p> <p style="text-align: center;">具体的措置の検討中</p> </div>														
（実施（予定）時期：H12.6措置済）															
<p>（説明）</p> <p>「建築基準法の一部を改正する法律」（平成10年法律第100号）の施行により、耐火建築物の主要構造部に関する規定等については既に性能規定化を行っており、所要の性能を有する建築物については木造で建築することが可能である。</p>															
担当局課室等名	住宅局 建築指導課（連絡先：03-5253-8513）														

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会
項目	建設CALSの書式・方式の標準化とネットワークの活用		
意見・要望等の内容	地方公共団体を含む省庁別の公共工事における各種書類の標準化の実施と共通化及びネットワークの活用を可能にして欲しい。		
関係法令		共管	
制度の概要	国土交通省では、公共事業の調査・計画、設計、入札、施工及び維持管理の各事業プロセスで発生する図面や書類、写真等の各種情報を電子化し、通信ネットワークを利用して、関係者間及び事業プロセス間で効率的に情報の交換・共有できる環境を創出するCALS/ECの構築に向けて取り組んでおり、直轄事業については2004年度までにCALS/ECを実現することを目標としている。		
計画等における記載の状況	【e-Japan重点計画の5】		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明)	国土交通省では、平成11年度から関係省庁、関係公団、地方自治体等からなる委員会において様式等の標準化を策定、公開するなど標準化の普及に努めている。また、ネットワークの活用については、工事施工中に受発注者間で情報を共有する実証実験を行っているところであり、その標準化も図る予定。		
担当局課室等名	大臣官房技術調査課 (直通：5253-8220)		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	一般入札参加指名願の電子申請			
意見・要望等の内容	建設業者が自治体ごとに行う一般入札参加願の申請様式に差があり非常に煩雑である。様式を全国一律に統一するとともに、電子申請を認める。			
関係法令	地方自治法、地方自治法施行令	共管	なし	
制度の概要	各公共工事発注機関は、公共工事を受注するにふさわしい、優良建設業者選定を行う為の一環として、資格審査を実施している。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明)				
<p>国土交通省では、中央公共工事契約制度運用連絡協議会（各省庁・関係公団等が会員で公共工事に関する契約制度の円滑な運用を図る組織。以下、「中央公契連」という。）の事務局を務めている。</p> <p>中央公契連では、工事・コンサルタント等資格審査申請書類統一様式の申し合わせを実施している。</p> <p>これについても、地方公共工事契約制度運用連絡協議会（国の地方出先機関・関係公団・県・市等が会員で公共工事に関する契約制度の円滑な運用を図る組織。）から都道府県公共工事契約制度運用連絡協議会（各地方の都道府県が会員で公共工事に関する契約制度の円滑な運用を図る組織。）への参考送付を通じ、地方公共団体への中央公契連統一様式の周知を図り勧奨しているところである。</p> <p>しかし、そもそも、資格審査の内容・方法等が各発注者の権限で決定できることから、現状では発注工事の内容の相違等に起因して、各発注者ごとによりかなりの相違があること、また、様式等についても国土交通省としては他の発注者に対して指導する立場にないため、様式を統一化することは、極めて困難である。</p> <p>なお、国土交通省においては、平成11・12年度定期受付より、インターネットによる一元的な受付を実施しており、平成13・14年度のインターネット一元受付では、対象機関を大幅に拡大し、実施たところである。平成15・16年度のインターネット一元受付については、これまでの工事での対象機関を広げるとともに、申請者の負担軽減に努めていく方向である。</p>				
担当局課室等名	大臣官房地方課、総合政策局建設業課入札制度企画指導室			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	公共工事における設計・施工分離原則の緩和			
意見・要望等の内容	公共工事においては設計・施工分離が原則となっている。施工に関わるノウハウは総合建設会社が最も蓄積を重ねているが、これらのノウハウを積極的に計画・設計に活かせるシステムにはなっていない。また、一社で開発した技術を設計に組み込むことも原則として不可能であり、技術開発へのインセンティブが働きにくい仕組みになっている。			
関係法令	なし	共管	なし	
制度の概要	施工段階での競争性を確保する必要があること、施工者の判断が発注者の利益に必ずしも一致しないこと等により、公共工事における設計は、発注者自らが行うか、又は技術力のある設計者に委託して行うのが基本であり、設計と施工を分離して発注することを原則としているところである。			
計画等における記載の状況	<p>「規制改革推進3か年計画（改定）」</p> <p>10 住宅・土地、公共工事関係 (3) イ公共工事</p> <p>公共工事における設計・施工一括発注方式の導入</p> <p>設計・施工の分離発注の例外として、事業の性格等を考慮しながら設計・施工一括発注方式の導入についての結論を得て、所要の措置を講ずる。</p>			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 （実施（予定）時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中 ）	措置困難	その他
<p>（説明）</p> <p>国土交通省直轄工事においては、平成9年度より設計・施工一括発注方式を試行的に実施しているところである。</p> <p>平成10年2月の中央建設業審議会の建議においては、公共工事の発注にあたり設計・施工分離を原則としているものの、特別な場合には、設計・施工を一括して発注することが合理的なこともあると述べられている。</p> <p>また、平成13年3月には、「設計・施工一括発注方式導入検討委員会」の報告書がまとめられ、設計・施工一括発注方式の基本的な方向性が示されているところであり、本報告所を踏まえ、国土交通省においては、設計・施工一括発注方式の試行の拡大に努めているところ。</p>				
担当局課室等名	大臣官房技術調査課（直通：5253-8220）			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	公共事業の仕様書の共通化		
意見・要望等の内容	発注機関ごとに共通仕様書、施工管理要領、現場実務要領等の文書があるが、それらの文書を共通化して、公共事業に関連する文書を減らし、受注側の負担を軽くしてもらいたい。		
関係法令	なし	共管	なし
制度の概要	仕様書等については、発注機関ごとに工事の目的物の品質や施工条件の違いがあることから、発注機関毎に異なっているのが現状である。国土交通省の共通仕様書等は、地方公共団体、公団等の他の発注機関に参考送付している。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明) 積算基準については、「公共土木工事積算連絡調整会議」を平成8年6月に設置し、関係機関(7省庁11公団)と積算基準の基本的な考え方などの整合を図っているところである。 現在、仕様書等は、それぞれの発注機関において独自に定めているが、今後は、「公共土木工事積算連絡調整会議」等の場を利用し、整合可能な範囲について内容の統一を図ることとしている。			
担当局課室等名	大臣官房 技術調査課、地方課、公共事業調査室		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	官公需法による地元優遇策及び一般競争入札の拡大			
意見・要望等の内容	Bランク以下の工事にAランク業者が参入できない。			
関係法令	なし	共管	なし	
制度の概要	通達「工事請負業者選定事務処理要領」（平成13年3月30日国官地第32号）では、工事を指名競争に付するときは、当該工事の予定価格の等級に属する有資格業者で発注予定工事の予定価格に相応するものの中から指名することとなっている。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明) 等級区分は、公共工事の適正な施工を行いうる能力や中小企業者の育成等の観点から設けているものである。また、予定価格が比較的大きく、技術的難易度が比較的高いものにあつては、競争に参加する者の全部又は一部について、当該等級の直近上位の等級に属する有資格業者を指名できることとしている。				
担当局課室等名	大臣官房地方課公共工事契約指導室(03-5253-8919)、大臣官房技術調査課、総合政策局建設業課			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	官公需法による地元優遇策及び一般競争入札の拡大			
意見・要望等の内容	官公需法における中小企業向け契約目標額を現状より下げる。			
関係法令	官公需法第3及び第4条	共管	なし	
制度の概要	官公需法第4条に基づき閣議決定される、毎年度の中小企業者に関する国等の契約の方針において、中小企業向け契約目標を定めることとされている。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中	措置困難	その他
<p>(説明)</p> <p>国土交通省直轄工事の発注にあたっては、工事の性質又は種別、建設労働者の確保、建設資材の調達等を考慮した上、地元建設業者、専門工事業業者等の中小建設業者等を活用して円滑かつ効率的な施工が期待できる工事については、適切な施工体制を確保しつつ、コスト縮減の要請や市場における競争が確保される範囲内で可能な限り分離・分割発注を行うこととしている。</p>				
担当局課室等名	大臣官房会計課、大臣官房地方課公共工事契約指導室(03-5253-8919)、大臣官房技術調査課、総合政策局建設業課			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会	
項目	官公需法による地元優遇策及び一般競争入札の拡大			
意見・要望等の内容	一般競争入札の下限を7.5億円から引き下げる。			
関係法令	政府調達協定	共管	なし	
制度の概要	国の一般競争入札方式の対象基準額は7.5億円以上（平成12・13年度の場合）とされている。			
計画等における記載の状況	改革工程表「社会資本整備」の「10月以降に措置」の「14年3月までに措置」の「その他で措置」で、不良不適格業者の排除や適正な施工の確保等の観点に配慮しつつ、指名競争入札を見直すとともに、一般競争入札の拡大に努めるとしている。			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:)	検討中	措置困難	その他
<p>(説明)</p> <p>一般競争入札の下では、不良・不適格業者の排除が困難であり、施工能力に欠ける業者が落札し工事の品質の低下をもたらすおそれがあるため、不良不適格業者の排除や適正な施工の確保等の観点に配慮しつつ、国土交通省では、平成13年11月より、通達「新たな入札手続、方法による工事の試行について」（平成13年10月31日付け国地契第32号、国官技第212号、国営計第124号）に基づき、公募型指名競争入札（対象金額2億～7.5億円未満）の対象範囲の中で、比較的規模が大きく、技術的難易度が高い工事等を対象に、条件を満足する者は全て指名する「詳細条件審査型一般競争入札」を試行し、評価、分析をしているところである。</p>				
担当局課室等名	大臣官房地方課公共工事契約指導室（03-5253-8919）、大臣官房技術調査課、総合政策局建設業課			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	建設業許可に係る規制について		
意見・要望等の内容	<p>建設業の許可を受けなければ、500万円以上の工事を請け負うことができないのはなぜなのか。</p> <p>許可要件の経營業務の管理責任者は、不可解である。</p>		
関係法令	建設業法第3条、建設業法第7条 建設業法施行令第1条の2	共管	
制度の概要	<p>建設業を営もうとする者は、軽微な建設工事のみを請け負う場合を除いて、建設業法第3条の規定に基づき、建設業の許可を受けなければならない。「軽微な建設工事」とは、工事1件の請負代金の額が建築一式工事以外の建設工事の場合にあっては、500万円未満、建築一式工事にあつては1500万円未満又は延べ面積が150平方メートル未満の木造住宅の工事をいう。</p> <p>建設業の許可の基準のひとつとして、以下の要件が定められている。</p> <p>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こと。</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>		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p> <p>）</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>（説明）</p> <p>建設工事の特殊性、建設工事が公共の福祉に与える影響、発注者の保護の必要性、建設業者に課せられる負担を総合的に勘案し、軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者を除き建設業の許可を受けなければならないとされているものである。</p>			

建設業の経営は、他の産業とは著しく異なった特徴を有している。すなわち、建設業は一品ごとの注文生産であり、一つの工事の受注ごとにその工事の内容に応じて資金の調達、資材の購入、技術者及び労働者の配置、下請負人の選定及び下請契約の締結等を行わなければならない。また、工事の目的物の完成まで、その内容に応じた施工管理を適切に行うことが必要である。したがって、適正な建設業の経営を行うことを期待するためには、建設業の経営実務についての経験を有する者が、建設業の経営に携わる責任者として最低一人は存在することが必要であると判断され、この要件が定められたものである。

担当局課室等名

総合政策局建設業課（連絡先）03-5253-8278

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経団連・関経連
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>・ 出向協定等により所属が確認される場合は、監理技術者としての配置を認めるべきである。</p> <p>・ 元請業者が工事現場に配置する監理技術者・主任技術者について、当該元請企業が支配する連結子会社に在籍する技術者を配置することを可能とすべきである。とりわけ、機器製作と建設工事（据付工事）が一体となった一括請負工事契約において、機器製作メーカーが元請となる場合には可能とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>現在、多くの企業では、商法改正への対応や経営体質の強化、専門性の強化等の観点から、本社機能の一部を分社化する傾向がある。特に、元請となる機器製作メーカーは、工事まで含めた一括請負に対応するために工事部門を保有しているが、物品製作に必要な生産手段と現地工事に必要な生産手段とが大きく異なるため、工事専門の体制を構築することを目的として、工事施工部門の一部を組織上子会社に行っていることが多い。したがって、連結子会社に在籍する監理技術者を配置しても、元請業者の発注者に対する責任は十分果たし得る。企業は、専門特化された企業として分社化、グループ経営化を図り、国際競争に勝ち残る経営努力を行っている中で、建設業法上の硬直的な規制は、企業の経営努力の成果をそぐものである。</p>		
関係法令	建設業法第26条、建設省経建発第58号	共管	なし
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」又は、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け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。また、建設業者が配置する主任技術者及び監理技術者は、当該建設工事を施工する建設業者と直接かつ恒常的な雇用関係にある者であることを有する。</p>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難 その他
	<p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：平成14年度）</p>	<p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	
<p>（説明）建設工事の発注者は、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判断要素として契約を結んでいる。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</p>			

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。したがつて、専任の主任・監理技術者として、企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者以外の者をおくことは、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。また、元請会社が請け負つた建設工事について、子会社の技術者を出向させ、当該者が元請会社の主任技術者や監理技術者となり、元請会社が工事の主たる部分をつ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にもなつている。したがつて、建設業者が配置しなければならない技術者には、原則として在籍出向を認めるわけにはいかない。しかし、一方で、グループ経営等による企業経営の合理化を進めるような場合には、当該規制がそのメリットを失わせることにもなりかねない。

そこで、建設業者が分社又は営業譲渡を行った場合には、一定の条件下で、3年以内に限つて、分社又は営業譲渡を行った会社から子会社又は譲受会社への主任技術者及び監理技術者の在籍出向を認めることとした（平成13年国総建第155号）。さらに、持株会社制度による経営統合を行った場合には、一定の条件下で、親会社から子会社への主任技術者及び監理技術者の在籍出向を認めることを予定。

担当局課室等名	総合政策局建設業課（連絡先）03-5253-8278
---------	----------------------------

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経団連
項目	建設業法における監理技術者・主任技術者の専任配置期間の明確化		
意見・要望等の内容	<p>橋梁工事のみならず、機器製作と建設工事が一体となった一括請負契約の場合には、主任技術者・監理技術者の工事現場への専任・常駐は、現場工事期間のみとし、機器製作期間の専任は不要とすべきことを明確にし、地方自治体等に周知徹底を図るべきである。</p> <p><理由></p> <p>工場制作期間中は、高度な技術・設備を用い、専門の技術・技能集団が、工場長のもとに一元的・体系的に確立された管理体制のもとで製作に当たっており、監理技術者・主任技術者が管理するまでもなく、発注者保護の観点からも特に問題はない。運用マニュアルにおいて、工場制作期間は必ずしも専任を要しないと記載されているにもかかわらず、契約工期を通しての専任設置を要求される場合が殆どである。</p>		
関係法令	建設業法第26条、建設省経建発第58号	共管	なし
制度の概要	<p>建設業者が工事現場に配置する主任技術者及び監理技術者は、公共性のある工作物に関する重要な工事については、工事現場ごとに専任でなければならない。</p> <p>発注者から直接建設工事を請け負った建設業者にあっては、基本的には契約工期をもって主任技術者又は監理技術者を専任で設置すべき期間としている。ただし、下記については、その期間について手続上明確となっていれば必ずしも専任を要しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事現場への立入調査や施工計画の立案等の工事準備に未着手である場合、工事が完成し事務手続のみが残っている場合、工事を一時中止している場合等においては工事現場が不稼動であることが明確である期間 ・橋梁工事等に含まれる工場制作過程で、同一工場内で他の同種工事に係る製作と一元的な管理体制のもとで行われる場合、当該工場制作のみが稼動している期間 <p>なお、下請工事においては、施工が断続的に行われることが多いことを考慮し、専任の必要な期間は、当該下請工事の施工期間とする。</p>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>(実施(予定)時期：平成6年12月)</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
(説明)	<p>監理技術者資格者証運用マニュアル(平成6年建設省経建発第395号)の内容について、関係者へのさらなる周知を図りたい。</p>		
担当局課室等名	総合政策局建設業課(連絡先)03-5253-8278		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経団連・関経連
項目	技術検定の種目への「電気通信工事」の追加		
意見・要望等の内容	<p>技術検定の種目に「電気通信工事」を追加し、当該検定の合格者を電気通信工事業に係る特定建設業許可の営業所専任技術者及び監理技術者の要件の1つに位置づけるべきである。</p> <p><理由></p> <p>電気通信工事者の監理技術者となるためには、建設業法で規定する技術検定が設置されておらず、また、別途の試験が非常に難関であることから、電気通信工事者の監理技術者となるためには、2年間の実務経験要件を満たさなければならないのが実情である。そのため、監理技術者となるために、子会社等に出向させて2年間実務経験を積ませるといった手段を用いなければならない場合も多い。</p> <p>限られた工事の実務経験者という要件のみでは、電気通信工事に必要な有資格者が不足するとともに、建設業法の規定に基づく試験資格が許可等の要件の対象となっている電気工事業など技術者の育成が容易となっている業種もあり、公平性の観点から取り扱いを同じにすべきである。</p>		
関係法令	建設業法第15条、第26条など	共管	なし
制度の概要	<p>電気通信工事業に係る特定建設業許可の要件の一つである営業所専任技術者の要件、及び、電気通信工事の監理技術者の要件として、次のいずれかに該当することを求めている。</p> <p>技術士「電気・電子部門」</p> <p>一定の実務経験（電気通信工事に関し大学・短大・高専指定学科卒業後3年、高校指定学科卒業後5年、その他10年（うち発注者から直接請け負った請負金額が4,500万円以上の工事に関し指導監督的実務経験2年以上を含む。））を有する者</p>		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p> <p>）</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>（説明）</p> <p>今後、電気通信工事において新たな資格が必要であるかどうかについては、様々な観点から調査・検討を行いたい。</p>			
担当局課室等名	総合政策局建設業課（連絡先）03-5253-8278		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経団連
項目	建設業許可要件の緩和		
意見・要望等の内容	「常勤役員が、許可を受けようとする建設業の管理責任者を5年以上経験していなければいけない」という建設業許可要件について、経營業務の管理責任者としての経験期間を短縮すべきである。		
関係法令	建設業法第7条第1号、第15条1号	共管	
制度の概要	<p>建設業の許可の基準のひとつとして、以下の要件が定められている。</p> <p>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こと。</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>		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 （実施（予定）時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中 ）	措置困難 その他
<p>（説明）</p> <p>建設業の経営は、他の産業とは著しく異なった特徴を有している。すなわち、建設業は一品ごとの注文生産であり、一つの工事の受注ごとにその工事の内容に応じて資金の調達、資材の購入、技術者及び労働者の配置、下請負人の選定及び下請契約の締結等を行わなければならない。また、工事の目的物の完成まで、その内容に応じた施工管理を適切に行うことが必要である。したがって、適正な建設業の経営を行うことを期待するためには、建設業の経営実務についての経験を有する者が、建設業の経営に携わる責任者として最低一人は存在することが必要であると判断され、この要件が定められたものである。</p> <p>したがって、現段階での措置は困難である。</p>			
担当局課室等名	総合政策局建設業課（連絡先）03-5253-8278		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経団連
項目	建設業許可に係る変更申請書類の簡素化		
意見・要望等の内容	<p>専任の監理技術者の変更申請にあたり、新たに専任の技術者として申請する者が監理技術者資格申請時に提出した書類の提出は不要とし、「監理技術者資格証」の提示のみで済むよう、都道府県への指導を徹底すべきである。</p> <p>人事異動により役員、使用人が交代した場合、建設業許可の変更届に際し、略歴等の添付書類を簡素化すべきである。</p>		
関係法令	<p>建設業法第6条第1項第5号、第7条2号、第15条第2号、第27条の18</p> <p>同法施行規則第3条、第17条の15</p> <p>建設業法第11条、同法施行規則第8条、第9条</p>	共管	なし
制度の概要	<p>許可を受けて建設業を営もうとする営業所ごとに、一定の資格・実務の経験を有する専任の技術者を置く者であることが、建設業の許可基準の一つとして定められている。（建設業法第7条、第15条）</p> <p>また、公共性のある工作物に関する重要な工事については、当該建設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主任技術者又は監理技術者（営業所の専任技術者になり得る者）を現場ごとに専任で置かなければならない。特に、国、地方公共団体等が発注者である工事については、上記の監理技術者は監理技術者資格証の交付を受けた者でなければならない。（建設業法第26条）</p> <p>許可に係る建設業者は、その役員、営業所長等の令第3条に規定する使用人に変更があった場合は、その旨の変更届出書を許可行政庁に提出しなければならない。（建設業法第11条）</p>		
計画等における記載の状況	なし。		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：）</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>（説明）</p> <p>専任技術者の実務経験証明書等の確認資料として、どのような資料を用いることが最も適切であるかについて検討することとしたい。（要望事項には、専任の監理技術者との記載であるが、許可に係る建設業者が営業所ごとに置くべき専任技術者に関する変更届出等の手続のことと思われる。）</p>			

許可申請書、添付書類、変更届出書等の関係書類については、許可申請等のオンライン化に合わせて見直し、簡素合理化を図る方向で検討することとしている。

担当局課室等名

総合政策局建設業課（連絡先）03-5253-8278

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経団連
項目	建設業法に基づく提出書類の削減		
意見・要望等の内容	<p>公共工事を発注者から直接請け負おうとする建設業者が「経営事項審査」時に提出しなければならない「工事経歴書」について、「完成工事実績」の記載を、例えば工事の業種ごとに、金額が大きい上位 10 件程度とするなど、簡素化すべきである。</p> <p>工程ごとに工事監理者が写っている写真の提出義務付けが行われないよう、地方自治体に指導すべきである。</p>		
関係法令	建設業法 第 27 条の 23 第 5 項、同法施行規則第 19 条の三、同法施行規則様式第 2 号の 2 記載要領	共管	なし
制度の概要	<p>公共工事を発注者から直接請け負おうとする建設業者は、1 年 1 回「経営事項審査」を受けなければならない、その為の申請書類の提出が義務付けられている。当該書類に「工事経歴書」があり、申請直前 1 年間の完成工事につき、工事の業種毎に工事完成高の 7 割を超えるところまで、請負代金の大きい順に記載しなければならない。</p> <p>地方自治体によっては、建設作業の工程が完了するごとに、当該建築物と工事監理者（又は資格のある代理者）が写っている写真を提出するよう、指導している。</p>		
計画等における記載の状況	なし。		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 （実施（予定）時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中 ）	措置困難 その他
<p>（説明）</p> <p>工事経歴書については、請負代金の額の合計の概ね 7 割を超えるところまで、請負代金の額の大きい完成工事から順に記載することとしているが、工事経歴書の記載内容を簡素化すると、完成工事高の審査が不十分になり、完成工事高の水増し申請の防止等が困難となるため、工事経歴書の完成工事実績の記載内容を簡素化することは困難である。</p> <p>なお、平成 13 年 3 月 30 日付けで、建設業法施行規則の一部を改正する省令(平成 13 年国土交通省令第 77 号)が公布され、経営事項審査申請の添付書類である工事経歴書(別記様式 2 号の 2)の改正を行い、事務負担の軽減等の観点から、工事経歴書に建設業法施行令第 1 条の 2 第 1 項に規定する軽微な工事については 10 件を超えて記載することを要しないとしたところである。</p> <p>建設作業の工程が完了するごとに、当該建築物と工事監理者（又は資格のある代理者）が写っている写真を提出することについては、建設業法に定められているわけではない。指摘された地方自治体の措</p>			

置については、各地方自治体が公共工事の入札・契約の適正化のため、地域の実状等も踏まえつつ、それぞれの努力されているところであり、また、国土交通省は地方公共団体の発注者に対して強制力を持って指導を行う権限はないため一律的な実施は困難である。

担当局課室等名	総合政策局 建設業課（連絡先）03-5253-8278
---------	-----------------------------

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経団連
項目	建設業の許可及び経営事項審査並びに入札参加資格における会社分割規定の整備		
意見・要望等の内容	<p>会社分割に伴い建設事業に空白が生じないように、建設業法等において、建設業許可および経営事項審査、入札参加資格における会社分割規定を整備すべきである。</p> <p>具体的には、</p> <p>建設業許可・経営事項審査を法人単位ではなく、連結等グループ単位での許可・審査にすべきである。</p> <p>上記、グループ単位での許可が認められない場合、分割期日を待つことなく、建設業の許可の事前審査・事前許可を可能とすべきである。</p> <p>会社分割等企業再編にかかる建設業法上の取扱いについて、通達等を早期に示すべきである。そのなかで、落札済案件は分割会社へ承継させること、経審における「営業年数」は承継できることとすべきである。</p> <p>入札資格について、あるいはと同様に、改善すべき指針を定め、これに基づき、関係各庁、地方公共団体等宛に指導を徹底すべきである。</p>		
関係法令	<p>建設業法第 3～17 条、第 27 条の 23～第 27 条の 32</p> <p>同法施行令第 1 条～第 5 条の 4、第 27 条の 13～第 27 条の 14</p> <p>同法施行規則第 1 条～第 13 条、第 18 条～第 21 条</p> <p>「建設業者の合併に係る建設業法上の事務取扱いの円滑化等について」(H7.12.4 建設省経建発第 297 号)</p> <p>「建設業の譲渡に係る建設業法上の事務取扱いの円滑化等について」(H10.12.24 建設省経建発第 350 号)</p>	共管	なし
制度の概要	<p>会社分割を行う場合、営業を承継する会社において事業を支障なく継承するための建設業許可等の取扱いが法令上、整備されていない。</p> <p>現行によれば、営業を継承する会社において、建設業許可・経営事項審査、入札参加資格等について、分割期日後新たに許可申請・審査申請・業者登録を行わなければならないことから、これらが完了するまで、事業に空白期間を生じることとなる</p>		
計画等における記載の状況	なし		

対応の状況	措置済・措置予定()	検討中	措置困難(、 、)	その他
	措置済 措置予定 (実施(予定)時期：平成14年3月)	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
<p>(説明)</p> <p>について</p> <p>建設業法上、建設業の許可については、各法人が各建設業の種類毎に取得する必要がある、法人格のないグループ単位で許可を取得することは困難である。</p> <p>について</p> <p>分割期日前において許可の要件を満たしていない場合、事前に許可を取得することは困難である。</p> <p>について</p> <p>会社分割に係る許可及び経審の建設業法上の事務取扱いについては、申請者からの早い段階での申出と事前打合せにより、事業の空白がなるべく生じないようにする等、建設業者の企業再編の自主的な取組みについて可能な限り支援していくよう担当部局に通知した。(H14.3.29)</p> <p>について</p> <p>資格審査の内容・方法等は各発注者の権限で決定できることとされており、国土交通省としては、他の発注者に対し、強制力を持って指導を行うことは極めて困難である。しかしながら、「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」により、すべての公共工事の発注者に対し競争参加資格の公表を義務付けるとともに、過度に競争性を低下させないような地域要件の設定など競争参加資格の適切な設定を求めているところである。</p>				
担当局課室等名	総合政策局 建設業課(連絡先)03-5253-8278			

分野	住宅土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会
項目	建設業法に基づく専任技術者の登録・変更手続の規制緩和		
意見・要望等の内容	専任の技術者の変更届け申請時における指導監督的実務経験証明として、様式第10号「指導監督的実務経験証明書」と「証明書記載工事の契約書・注文書」以外に「監理技術者資格者証」も確認書類として認めていただくよう都道府県を指導していただきたい。		
関係法令	建設業法第6条、第17条 建設業法施行規則第13条第2項	共管	
制度の概要	特定建設業の許可を受けて建設業を営もうとする営業所ごとに、一定の資格・実務の経験を有する専任の技術者を置く者であることが、建設業の許可基準の一つとして定められている。このうち実務の経験を有する者を置く場合には、許可基準を満たしていることを証する書類として、指導監督的実務経験証明書を添付することとされているが、当該指導監督的実務経験の審査は、証明書記載工事の契約書等の提示等により行われている。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明)	専任技術者の実務経験証明書等の確認資料として、どのような資料を用いることが最も適切であるかについて検討することとしたい。		
担当局課室等名	総合政策局建設業課(連絡先)03-5253-8278		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	日本労働組合総連合会	
項目	宅地建物取引業の媒介契約手数料の上限引き下げ			
意見・要望等の内容	・不動産の媒介契約のあり方については、公平性を高めるため、両手仲介および仲介手数料は、国土交通大臣の定める報酬額の上限を引き下げるべきである。			
関係法令	宅地建物取引業法第46条	共管	なし	
制度の概要	宅地建物取引業者が、宅地または建物の売買、交換または賃貸の代理又は媒介に関して受け取ることができる報酬額は、国土交通大臣の定めるところにより、業者はその額を超えて報酬を受けてはならない。			
計画等における記載の状況	該当なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
<p>(説明)</p> <p>媒介報酬は成功報酬であり、慣習を基に制度化したもの。一方的に報酬額の上限を引き下げることは困難。</p> <p>なお、米国における不動産売買における不動産業者の報酬は、規制されているわけではないが慣習として1取引につき5～7%程度と聞いており、日本の報酬規定の上限が一概に高いとまではいえない。</p> <p>なお、平成14年度に透明かつ公平な不動産流通制度の再構築の検討を行う予定である。</p>				
担当局課室等名	総合政策局不動産課 03-5253-8289			

分野	住宅・土地、公共工事	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	宅地建物取引業法免許申請、届出等の手続について、電子化を図るなど手続を簡素化すべきである。			
関係法令	宅地建物取引業法第3条、第4条、第8条、 第9条、第15条	共管	なし	
制度の概要	<p>宅地建物取引業を営もうとする場合には、事務所の名称及び所在地等を記載した申請書を、2以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合は国土交通大臣に、1の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合は都道府県知事に提出し、免許を受けなければならない(宅地建物取引業法第3条及び第4条)。</p> <p>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または都道府県知事に届け出なければならない(宅地建物取引業法第9条)。</p>			
計画等における記載の状況	<p>【規制改革推進3ヶ年計画(改定)】</p> <p>10住宅・土地・公共工事関係 (3) ウその他</p> <p>宅地建物取引業に係る免許申請の電子化</p> <p>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システム整備を図る。</p>			
対応の状況	措置済・措置予定	検討中	措置困難	その他
	措置済 措置予定	措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中		
	(実施(予定)時期:)			
<p>(説明) 宅地建物取引業法においては、政令で定める使用人、専任の取引主任者の変更に伴う変更届出書等には、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、これらの問題を含め、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>				
担当局課室等名	総合政策局不動産課(連絡先:03-5253-8288)			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	電線の地中化に資する電力設備の公園用地への設置条件の緩和		
意見・要望等の内容	電線類の地中化に必要な変圧器等の地上機器を5ha以下の公園敷地にも設置できるようにすること。		
関係法令	都市公園法第7条、同法施行令第16条	共管	なし
制度の概要	<p>・公園管理者は、公園施設以外の工作物その他の物件又は施設が、都市公園法第7条各号に掲げるものに該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであって、政令で定める技術基準に適合する場合に限り、これを設けて都市公園を占用すること許可することができる。</p> <p>・変圧塔は、5ヘクタール以上の敷地面積を有する都市公園に設置される場合に限り、許可の対象となる。</p>		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中)	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>都市公園は、都市の中の貴重なオープンスペースであるだけでなく、緑あふれた美しい街並みづくりに寄与しているものであり、その本来の目的からすれば、公園施設以外の工作物その他の物件又は施設により都市公園を占用することは、都市公園の効用を阻害することになるため、公園管理を適正に行う観点から、占用許可申請に係る物件が、法第7条各号に規定する物件に該当し、及び当該占用が公衆の公園利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものに限り、許可を与えることとしている。</p> <p>本件要望にある電線類の地中化に必要な変圧器等の地上機器は、変圧器本体、低圧分岐装置、供給用配電箱、多回路開閉器から構成され、また、全体として占有面積が大きくなることなどから、その設置は都市公園の効用を著しく阻害するものであり、占用条件の緩和は困難である。</p>			
担当局課室等名	都市・地域整備局公園緑地課 03(5253)8418		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	環境に配慮した立体建設事業の見直し		
意見・要望等の内容	一般国道16号横浜町田立体について、建設計画を見直して欲しい。		
関係法令	なし	共管	なし
制度の概要			
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中)	措置困難 その他
(説明) 規制改革の内容に該当しない(どのように規制を改革して欲しいのか不明確である)ため、 回答が困難である。			
担当局課室等名	国土交通省 道路局 国道課 (03-5253-8492)		

分野	住宅・土地、公共工事	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>下水道の引込工事は地方自治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いる。実態としても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、登録制により一定規準を満たしている業者を登録する等。）</p>			
関係法令	各自治体下水道条例	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鑑み、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、一定の規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している。</p>			
計画等における記載の状況	<p>「規制緩和推進計画について」（平成7年3月31日閣議決定）の1．住宅・土地関係、（5）その他、11）下水道の指定工事店制度</p> <p>下水道の指定工事店制度の運用に当たって、競争性、透明性が確保されるよう地方自治体を指導。</p>			
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：平成7年度）</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p>	<p>その他</p>
<p>（説明）</p> <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である。</p>				
担当局課室等名	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 03（5253）8428			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	都市公園における22(33)キロボルト配電用変圧器の占用条件の緩和		
意見・要望等の内容	変圧塔を設置する場合の当該都市公園の敷地面積規制を撤廃すること。		
関係法令	都市公園法第7条、同法施行令第16条	共管	なし
制度の概要	<p>・公園管理者は、公園施設以外の工作物その他の物件又は施設が、都市公園法第7条各号に掲げるものに該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものであって、政令で定める技術基準に適合する場合に限り、これを設けて都市公園を占用すること許可することができる。</p> <p>・変圧塔は、5ヘクタール以上の敷地面積を有する都市公園に設置される場合に限り、許可の対象となる。</p>		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中)	措置困難 その他
<p>(説明)</p> <p>都市公園は、都市の中の貴重なオープンスペースであるだけでなく、緑あふれた美しい街並みづくりに寄与しているものであり、その本来の目的からすれば、公園施設以外の工作物その他の物件又は施設により都市公園を占用することは、都市公園の効用を阻害することになるため、公園管理を適正に行う観点から、占用許可申請に係る物件が、法第7条各号に規定する物件に該当し、及び当該占用が公衆の公園利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、必要やむを得ないと認められるものに限り、許可を与えることとしている。</p> <p>本件要望にある22(33)kV配電用変圧器は、変圧器本体、22kVキャビネット、低圧分岐装置及び第三者の安全確保に必要な施設等から構成され、また、全体として占有面積が大きくなることなどから、その設置は都市公園の効用を著しく阻害するものであり、占用条件の緩和は困難である。</p>			
担当局課室等名	都市・地域整備局公園緑地課 03(5253)8418		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	経済団体連合会
項目	公有地の拡大の推進に関する法律の見直し		
意見・要望等の内容	公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）に基づき届出を要する土地のうち、法第4条第1項第5号に定める生産緑地、同条第6号に定める一定面積以上の土地については、届出不要とすべき。		
関係法令	公有地の拡大の推進に関する法律	共管	総務省
制度の概要	一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとする場合に、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価格、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他の事項を都道府県知事に届け出させることにより、公共施設等の整備のために当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に、民間の取引に先立つ土地の買取りの協議の機会を与えようとするもの。		
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明)			
1. 第4条第5号：生産緑地地区の区域内に所在する土地 生産緑地地区は、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであることがその指定要件の一つとなっている（生産緑地法第3条第1項第1号）ことから、都市の健全な発展と秩序ある整備（公拡法第1条）を促進するため必要な土地の先買いに関する制度等を定める公拡法においては、当該生産緑地の有償取引に先立つ届出が義務付けられているものである。 (なお、生産緑地法に基づく買取りの申出は、当該生産緑地に係る営農が困難となった場合等一定の要件に該当する場合において、生産緑地の所有者が市町村長に対し、時価で当該生産緑地を買い取るべき旨を申し出ることが「できる」として生産緑地の所有者の権利救済を図ったものであり、当該生産緑地の譲渡を規制するものではない。 また、農地法に基づく許可等は耕作者の地位の安定と農業生産力の増進とを図ることを目的としており、公拡法における届出制度とはその目的を異にするものである。)			
2. 第4条第6号：都市計画区域内に所在する一定面積以上の土地 (市街化区域等：5千㎡、その他の都市計画区域：1万㎡) 都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域（都市計画法第5条第1項）として指定するものであり、当該区域内の一定面積以上の土地取引については、都市			

の健全な発展と秩序ある整備を行う観点から、届出を義務付け、公共施設の整備等に必要な土地を地方公共団体等が先買いできるようにしておくことが必要である。

担当局課室等名

総合政策局国土環境・調整課（５２５３－８２６８）

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	リース事業協会、オリックス
項目	リース会社の周辺業務等に係る規制緩和等		
意見・要望等の内容	<p>・ 不動産特定共同事業契約締結に係る説明義務の撤廃</p> <p>「金融商品の販売等に関する法律」に列挙される金融商品においては、読んで聞かせる説明義務を課しておらず、不動産特定共同事業法の説明義務の過度な規制を緩和すべきである。</p>		
関係法令	不動産特定共同事業法第24条第1項	共管	金融庁
制度の概要	<p>不動産特定共同事業法に基づき、顧客（投資家）との間で不動産特定共同事業契約を締結しようとする場合において、「主務省令で定める契約成立前書面を交付し、説明しなければならない」ことになっている。</p>		
計画等における記載の状況	<p>【規制改革推進3ヶ年計画（改定）】</p> <p>10住宅・土地・公共工事関係（3）ア住宅・土地</p> <p>不動産特定共同事業の手續要件</p> <p>電子機器を活用して低廉な費用で不動産特定共同事業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、検討を行い、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、制度改正を検討する。</p>		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期：</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p> <p>）</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>
<p>（説明）</p> <p>不動産特定共同事業商品の契約の申込者が、契約の内容等について十分知らないままにその締結を行うと、後々のトラブルの原因となる可能性があることから、適切に情報が開示されることが不可欠であるため、法第24条第1項において契約成立前書面を交付し、説明しなければならないこととされており、そのような制度趣旨を損なうことのない対応が可能かにつき検討を行う。</p>			
担当局課室等名	総合政策局不動産課不動産市場整備室 03-5253-8289		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	関西経済連合会、個人	
項目	業者規模による宅地建物取引業の規制緩和			
意見・要望等の内容	購入者等の保護を目的として業者を規制するのであり、業者の規模や業者が取扱う業務等に応じて営業保証金として供託すべき額を差別化すべきであり、例えば大企業については、供託すべき営業保証金の額を引き下げるなど規制を緩和すべきである。			
関係法令	宅地建物取引業法第25条、施行令第2条の3	共管	なし	
制度の概要	・宅地建物取引業者は、事務所ごとに一定額の営業保証金等を供託し、供託した旨を免許権者である国土交通大臣又は都道府県知事に届出をした後でなければ、業務を開始してはならない（宅地建物取引業法第25条）。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明)	宅地建物取引において業者の責めに帰すべき理由によって生じた事故や紛争によって購入者等に不測の損害が生じることのないように、営業保証金等の供託によって債務の支払いを確実に担保することが必要であり、宅地建物取引業法の一大目的である宅地建物の購入者等の利益を確実に保護するため、業者の規模等に関わらず、一律に一定額以上の供託を求めることが適当である。			
担当局課室等名	総合政策局不動産課 03-5253-8288			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	(社)関西経済連合会	
項目	業者規模による宅地建物取引業の規制緩和			
意見・要望等の内容	また、宅地建物取引業協会に加入しないと指定流通機構(レインズ)に物件登録ができないこととしている運用を止めるべきである。			
関係法令	宅地建物取引業法第34の2、施行規則第15条の10	共管	なし	
制度の概要	宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、一定期間内に、当該契約の目的物である宅地建物につき一定の事項を指定流通機構(レインズ)に登録しなければならない(宅地建物取引業法第34の2第5項)。			
計画等における記載の状況	なし			
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期:	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難	その他
(説明)	宅地建物取引業協会に加入していなくとも、宅地建物取引業法第34条の2第5項に基づき、専任媒介契約の目的物である宅地建物を指定流通機構(レインズ)に登録をすることができる。			
担当局課室等名	総合政策局不動産課 03-5253-8289			

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	両手仲介の廃止		
意見・要望等の内容	両手数料を廃止すべきである。		
関係法令	宅地建物取引業法	共管	
制度の概要			
計画等における記載の状況	該当なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
(説明)			
<p>我が国の不動産仲介は、代理ではなく媒介（当事者間の仲立ちを行うもの。お見合いの「仲人」と同じ。）が基本であり定着している。また、消費者ニーズにも対応しているもので、不動産取引における透明性・公平性を確保する方策としては両手仲介の禁止は不適當である。</p> <p>なお、エージェント(代理)制度を原則としている米国でも、ニューヨーク州・カリフォルニア州等において「デュアル・エージェント」(双方代理)が認められている。</p>			
担当局課室等名	総合政策局不動産課 03-5253-8289		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	宅地建物取引業免許を受けるため必要とされる「事務所」について		
意見・要望等の内容	宅地建物取引業法に基づき、業免許を取得するために必要となる事務所について、独立した事務所でなくとも認めるべき。		
関係法令	宅地建物取引業法第3条及び第4条	共管	
制度の概要	宅地建物取引業を営もうとする場合には、事務所の名称及び所在地等を記載した申請書を、2以上の都道府県の区域内に事務所を設置してその事業を営もうとする場合は国土交通大臣に、1の都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合は都道府県知事に提出し、免許を受けなければならない（宅地建物取引業法第3条及び第4条）。		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	措置済・措置予定 措置済 措置予定 (実施(予定)時期：)	検討中 措置するか否かを含めて検討中 具体的措置の検討中	措置困難 その他
<p>(説明) ある事務所が宅地建物取引業免許の申請書に記載する事務所に該当するか否かについては、社会通念上事務所として認識される程度の形態を備えたものであるが、その判断は、地域の実状に応じて各免許権者に委ねられているところである。</p> <p>なお、東京都においては、自宅兼用であっても一定の要件に該当すれば「事務所」とみなす運用をしていると聞いているところである。</p>			
担当局課室等名	総合政策局不動産課 03-5253-8288		

分野	住宅・土地、公共工事	意見・要望提出者	個人
項目	宅地建物取引業保証協会の制度		
意見・要望等の内容	<p>1．現在2つ存在する宅地建物取引業保証協会を1に限定し、また業界団体とは別の公的な団体にすべきである</p> <p>2．全不動産業者が加入すべき制度に変更すべき</p>		
関係法令	宅地建物取引業法第64条の2	共管	なし
制度の概要	<p>1．宅地建物取引業保証協会（以下「保証協会」という。）の制度</p> <p>本制度は、集団保証による消費者の保護と宅地建物取引業者（以下「業者」という。）の負担の軽減を図ることを目的としている制度である。</p> <p>すなわち、一定の要件を満たす社団法人を保証協会として国土交通大臣が指定し、この保証協会に加入する業者は、営業保証金の供託に代えて、一定額の弁済業務保証金分担金を保証協会へ納付することとされている。そして、保証協会は納付を受けた分担金に相当する額の弁済業務保証金を供託し、社員である業者との取引により生じた消費者の債権に関し、営業保証金相当額の範囲内での認証を行い、消費者は認証額について、弁済業務保証金から還付を受けることとなる。</p> <p>2．保証協会の主要業務</p> <p>社員の取り扱った宅地建物取引業の相手方等からの苦情の解決</p> <p>取引主任者その他従業者に対する研修</p> <p>社員と宅地建物取引業に関し行った取引より生じた債権の弁済をする業務</p> <p>3．現在指定されている保証協会</p> <p>（社）全国宅地建物取引業保証協会</p> <p>（社）不動産保証協会</p>		
計画等における記載の状況	なし		
対応の状況	<p>措置済・措置予定</p> <p>措置済</p> <p>措置予定</p> <p>（実施（予定）時期： ）</p>	<p>検討中</p> <p>措置するか否かを含めて検討中</p> <p>具体的措置の検討中</p>	<p>措置困難</p> <p>その他</p>

(説明)

1. 両協会は業者を社員とする公益法人であるが、宅地建物取引業法第64条の2に定める宅地建物取引業保証協会としての要件に合致していることから、国土交通大臣から指定を受けている。また、その業務の適正な運営を確保するため、業務報告や資料提出を命ずることなど監督規定が措置されており、以上のことから、両協会について高い公共性が担保されている。

2. 宅地建物取引業法においては、宅地建物取引において消費者等に不測の損害が生じることのないよう、業者に対して一定額以上の営業保証金の供託を求めていることとしている。

保証協会は、集団保証による消費者の保護に加え、宅地建物取引業者の負担の軽減を図る趣旨で宅地建物取引業法上に位置付けられており、消費者の債権の弁済については、(保証協会への分担金納付は)あくまで上述の営業保証金納付の代替措置であるから、当然にして、原則である営業保証金の納付をもって消費者の保護が図られるものである。

担当局課室等名

総合政策局不動産課 03-5253-8288