

## 土地・不動産に関する行政情報

### ● 国交省、「住宅団地再生」連絡会議を設立

国土交通省は、1月25日に地方自治体、民間企業などが、調査・意見交換など行う「住宅団地再生」連絡会議を設立することを発表した（設立および第1回会議は1月30日）。

郊外住宅団地は、道路、公園等の基盤が整備されており、居住環境も良好であるが、人口減少・少子高齢化の状況下で、空き家の増加、土地利用需要との乖離等の問題が生じている。国交省は、この問題を解決するために、関係者が協力し、

- ・中古住宅リフォーム・流通を促進し、子育て世帯に提供
- ・生活利便施設や高齢者居住施設等の立地誘導
- ・住民による維持管理や良好なコミュニティの形成

などにより、まちのバリューアップを図り、「選ばれる住宅地」となることが重要であるとした。

なお、参加団体は、地方自治体207（40都道府県・16政令市・151市区町）、企業など66団体（鉄道14社、不動産9社、住宅・建設20社、金融6団体、一般社団法人12団体、公社5団体）、国・独立法人3団体。

[「住宅団地再生」連絡会議の設立について：国土交通省](#)

### ● 国交省、改正宅建業法のインスペクションのあり方についてとりまとめ

国土交通省は、社会資本整備審議会産業分科会不動産部会の議論をとりまとめた。概要は下記の通り。

1. 建物状況調査の実施主体：調査に係る一定の講習を修了した建築士  
（建築士以外による建物状況調査の実施を可能とする場合の枠組み等について、引き続き検討）
2. 建物状況調査の対象部位及び方法：既存住宅売買瑕疵保険に加入する際に行われる現場検査の対象部位（基礎、壁、柱など）及び方法と同様もの
3. 建物状況調査に関する重要事項説明：建物状況調査実施後1年を経過しないもの
4. 「書類の保存の状況」に関する重要事項説明：  
重要事項説明の対象として保存の有無を明らかにする書類は、①建築基準法令に適合していることを証明する書類、②新耐震基準への適合性を証明する書類、③新築時及び増改築時に作成された設計図書類、④新築時以降に行われた調査点検に関する実施報告書類
5. 標準媒介契約約款、重要事項説明書のモデル書式の改正：
  - 標準媒介契約約款を改正し、「建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項」として「あっせんの有無」等を記載。
  - 重要事項説明書のモデル書式を改正し、「建物状況調査の結果の概要」等を記載。
6. その他の環境整備：  
事業者団体等と連携しつつ、改正法の施行に向けて次のような取組を行うよう検討を進める。
  - 建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険についてのパンフレット等の作成
  - 建物状況調査を実施する者の検索システムの構築
  - 改正法の内容に係るQ&Aの整備

[改正宅建業法の施行に向けた考え方を提言：国土交通省](#)