5(公社)全宅連発政策第 16 号
令和 5 年 6 月 28 日

都道府県宅建協会　会長 殿

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会
政策推進委員長　泉　藤博
（公印省略）

第 211 回国会（常会・令和 5 年 1 月 23 日～令和 5 年 6 月 21 日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律について

拝啓　時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は本会の会務運営に際し格別のご尽力を賜り感謝申し上げます。

第 211 回通常国会（令和 5 年 1 月 23 日～令和 5 年 6 月 21 日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律について、別添のとおりご送付いたします。

都道府県協会におかれましては、貴協会会員に対しご周知方よろしくお願い申し上げます。

記

○第 211 回国会（常会・令和 5 年 1 月 23 日～令和 5 年 6 月 21 日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律

以　上

第211回国会（常会・令和5年1月23日～令和5年6月21日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律

法　律　名	所　管	成　立　日	公　布　日	施　行　日	概　要	参考資料
空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律	国土交通省	令和 5年 6月 7日	令和 5年 6月14日	一部を除き、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日	空家等の適切な管理及びその活用を一層促進するため、空家等活用促進区域に関する制度の創設、適切な管理が行われていない空家等に対する措置の拡充、空家等管理活用支援法人の指定制度の創設等を行う必要がある。	資料A
地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律	内閣府	令和 5年 6月13日	令和 5年 6月16日	公布の日から施行。ただし第七条の規定等については、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日	地域の自主性及び自立性を高めるための改革を総合的に推進するため、地方公共団体等の提案等を踏まえ、地方公共団体に対する義務付けを緩和する等の措置を講ずる。(建築基準法を一部改正し、一定の場合建築副主事等の創設)	資料B
生活衛生等関係行政の機能強化のための関係法律の整備に関する法律	厚生労働省	令和 5年 5月19日	令和 5年 5月26日	一部を除き、令和六年四月一日から施行	生活衛生等関係行政の機能強化を図るため、食品衛生法による食品衛生基準に関する権限を厚生労働大臣から内閣総理大臣に、水道法等による権限を厚生労働大臣から国土交通大臣及び環境大臣に移管する。	資料C

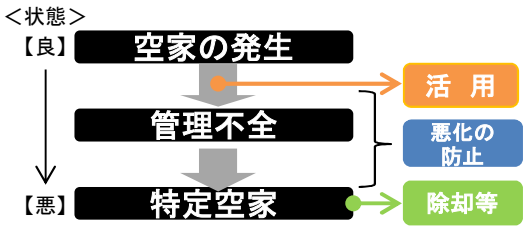
資料A

●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案

背景・必要性

○居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
（1998年）182万戸→（2018年）349万戸→（2030年見込み）470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法案の概要

○所有者の責務強化
・（現行の「適切な管理の努力義務」に加え、）国、自治体の施策に協力する努力義務

1．活用拡大

①空家等活用促進区域　（例）中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等
- 市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
  ⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
  ⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- 市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分（詳細は3．③後掲）

③支援法人制度
- 市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- 所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応
  ※事前に所有者同意
- 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2．管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理　※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家
- 放置すれば特定空家になるおそれのある空家（管理不全空家）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
- 勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）を解除

窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化
- 市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3．特定空家の除却等

①状態の把握
- 市区町村長に報告徴収権（勧告等を円滑化）

②代執行の円滑化
- 命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
- 所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

③財産管理人※による空家の管理・処分（管理不全空家、特定空家等）
- 市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
  ※所有者に代わり財産を管理・処分。（注）民法上は利害関係人のみ請求可

緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

【目標・効果】
①空家等活用促進区域の指定数：施行後5年間で100区域
②空家等管理活用支援法人の指定数：施行後5年間で120法人
③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数：施行後5年間で15万物件

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和５年法律第58号）（第13次地方分権一括法）の概要

内閣府地方分権改革推進室
令和5年6月13日成立
令和5年6月16日公布

基本的考え方

◆　平成26年から、地方分権改革に関する**「提案募集方式」を導入**

◆　「令和４年の地方からの提案等に関する対応方針」（令和４年12月20日閣議決定）を踏まえ、関係法律の整備を行うもの

※　対応方針（抜粋）：「法律の改正により措置すべき事項については、所要の一括法案等を令和5年通常国会に提出することを基本とする。」

主な経緯等

平成25年
　３月　地方分権改革推進本部（本部長：内閣総理大臣）発足
平成26年
　４月　地方分権改革に関する提案募集の実施方針　決定
　（以後、第５次～第12次　一括法成立）
令和４年
　７月中旬　　提案団体からのヒアリング
　８月上旬　　関係府省からの１次ヒアリング
　10月中旬　　関係府省からの２次ヒアリング
　11月11日　　地方分権改革有識者会議「令和４年の地方からの提案等に関する対応方針案」了承
　12月20日　　地方分権改革推進本部において、「令和４年の地方からの提案等に関する対応方針」決定
　〃　　同方針を閣議決定
令和５年
　３月３日　「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律案」閣議決定
　６月13日　「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」可決・成立
　６月16日　「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」（令和５年法律第58号）公布

法改正事項の概要

地方公共団体に対する義務付け・枠付けの見直し等

① 罹災証明書の交付に必要な被害認定調査において、被災者の住家に関する情報を、その保有に当たって特定された利用目的以外の目的のために内部利用可能に
（災害対策基本法）

② 市町村交通安全計画及び市町村交通安全実施計画の作成に係る努力義務規定を「できる」規定に見直し
（交通安全対策基本法）

③ 指定都市等における認定こども園の認定又は認可に係る都道府県への事前協議を事前通知に見直し
（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律）

④ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法、森林法及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律（**他5法律**※）に基づく事務について、住民基本台帳ネットワークシステムの利用を可能に
※不動産登記法、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律、農地法、農地中間管理事業の推進に関する法律及び森林経営管理法
（住民基本台帳法）

⑤ 公立大学法人における年度計画及び各事業年度に係る業務の実績等に関する評価について、廃止（中期計画に適正な業務運営のための指標を追加）
（地方独立行政法人法）

⑥ 戸籍証明書等の広域交付について、公用請求を行う市町村による利用を可能に
（戸籍法）

⑦ 建築確認等を行う建築主事等について、資格者検定の受検時に必要な実務経験を登録までに習得すれば良いこととするとともに、小規模な建築物に係る建築確認等のみを行う建築副主事等として、資格者検定に合格した二級建築士等で一定の実務経験を習得した者からの任命を可能に
（建築基準法）

改正法律一覧（７法律）

地方公共団体に対する義務付け・枠付けの見直し等（７法律）

〔災害対策基本法〕

・ 罹災証明書の交付に必要な被害認定調査において、被災者の住家に関する情報を、その保有に当たって特定された利用目的以外の目的のために内部利用可能に

〔交通安全対策基本法〕

・ 市町村交通安全計画及び市町村交通安全実施計画の作成に係る努力義務規定を「できる」規定に見直し

〔就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律〕

・ 指定都市等における認定こども園の認定又は認可に係る都道府県への事前協議を事前通知に見直し

〔住民基本台帳法〕

・ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法、森林法及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律（他5法律※）に基づく事務について、住民基本台帳ネットワークシステムの利用を可能に

※不動産登記法、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律、農地法、農地中間管理事業の推進に関する法律及び森林経営管理法

〔地方独立行政法人法〕

・ 公立大学法人における年度計画及び各事業年度に係る業務の実績等に関する評価について、廃止（中期計画に適正な業務運営のための指標を追加）

〔戸籍法〕

・ 戸籍証明書等の広域交付について、公用請求を行う市町村による利用を可能に

〔建築基準法〕

・ 建築確認等を行う建築主事等について、資格者検定の受検時に必要な実務経験を登録までに習得すれば良いこととするとともに、小規模な建築物に係る建築確認等のみを行う建築副主事等として、資格者検定に合格した二級建築士等で一定の実務経験を習得した者からの任命を可能に

施行期日　(1) 直ちに施行できるもの → **公布の日（令和5年6月16日）**　(2) (1)により難い場合 → (1)**以外の個別に定める日**

罹災証明書の交付に必要な被害認定調査において、被災者の住家に関する情報を、その保有に当たって特定された利用目的以外の目的のために内部利用可能に（災害対策基本法）

（施行日：令和5年6月16日）

現行

○市町村は、被災住家等について**罹災証明書の申請があった場合**は、**被害認定調査**を実施

○調査に当たっては、**住家の構造**や**住家の全体構成を示す図面**等の**情報**が必要

○上記情報を得るために、**固定資産課税台帳等**を利用できれば調査の迅速化につながるが、地方税法上 漏らしてはならない**「秘密」に該当**するため、**利用できない**

支障

○台帳を利用できないため、住家の図面を現地で作図する必要があるなど、**被害認定調査に時間を要する**

○被害認定の基礎情報である「住家の構造（木造・非木造）」が、**現地では把握困難**な場合がある

➡ **罹災証明書の発行が遅延**

見直し後

○**被害認定調査**において、**固定資産課税台帳等の情報の利用を可能**とする

効果

○**迅速・円滑な罹災証明書の発行**が可能に

➡ **被災者の生活再建の円滑化・迅速化**に寄与

市町村交通安全計画及び市町村交通安全実施計画の作成に係る努力義務規定を「できる」規定に見直し（交通安全対策基本法）

（施行日：令和5年6月16日）

現行

○市区町村は、**市町村交通安全計画**及び**市町村交通安全実施計画**を作成するよう努めるものとする（**努力義務**）

○市区町村によっては、これらの計画と都道府県が作成する計画（※）と**内容が重複する**

（※）都道府県交通安全計画及び都道府県交通安全実施計画

支障

○**独自の計画を不要**と考える市区町村も、努力義務である以上、対外的な説明責任等の観点から、計画を作成せざるを得ず、**事務負担が生じている**

見直し後

○市町村交通安全計画等の作成に係る努力義務規定を、**「できる」規定化**する

効果

○**地方の実情**に応じて、市区町村が**計画作成の要否をより柔軟に判断**できる

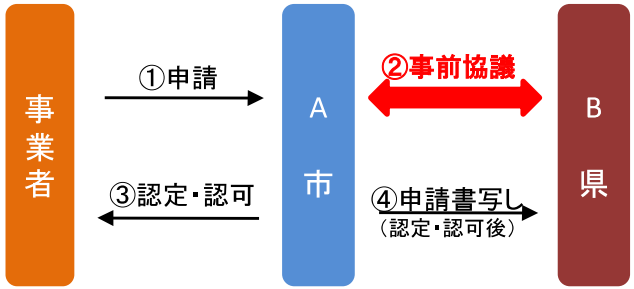
○計画作成の事務負担を軽減して、**交通安全対策そのものの実施**に**一層注力**することが可能になり、**住民の交通安全に寄与**

指定都市等における認定こども園の認定又は認可に係る都道府県への事前協議を事前通知に見直し（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律）

（施行日：令和5年9月16日）

現行

○指定都市等※1の長が認定こども園の認定又は認可※2をしようとするときは、都道府県知事への「事前協議」手続が必要

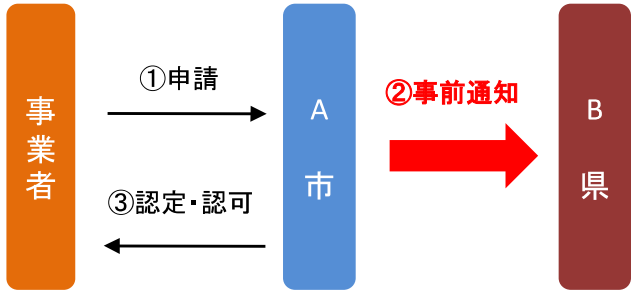


支障

○指定都市等は、法定された認定・認可要件に該当していれば、原則、認定・認可を行うこととされている。
○近年の運用状況によると、都道府県から指定都市等に対し、広域調整の観点からの認定・認可そのものに関する意見は出されていない。
○指定都市等の長は、都道府県知事に対して事前協議を実施した上で、認定・認可後に、改めて申請書の写し等の書類を送付するという、手続の重複が生じており、指定都市等の負担となっている。

見直し後

○指定都市等の長から都道府県知事への事前協議を事前通知に改正する



効果

○指定都市等の認定・認可に係る手続の効率化が図られ、地方公共団体の事務負担が軽減

※1　指定都市及び中核市をいう。
※2　幼保連携型認定こども園以外の認定こども園は「認定」、幼保連携型認定こども園は「認可」

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法、森林法等に基づく事務について、住民基本台帳ネットワークシステムの利用を可能に（住民基本台帳法）

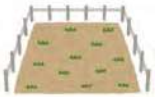
（施行日：令和5年9月16日）

現行

①**所有者不明土地法**(注1)に基づく土地所有者探索事務
②**森林法**に基づく林地台帳作成事務　等※
を行うために、**住民票の写し等について、地方公共団体間での請求（公用請求）や、申請等での添付が必要**

所有者等の現住所を速やかに特定する必要がある

所有者等が不明の土地



※上記の事務のほか、①不動産登記法、②表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律、③農地法、④農地中間管理事業の推進に関する法律、⑤森林経営管理法に基づく事務などについても、所有者不明土地対策として住基ネットの利用を可能とする（注2）。

支障

○公用請求は件数が膨大であり、複数回要する場合もあることから、**所有者等の現住所の特定に時間を要する**上、**事業実施者等（地方公共団体等）にとっても、対応する市区町村にとっても負担**となる

事業実施者等（地方公共団体等）　公用請求 →　← 住民票の写し等の交付　**市区町村**

○申請等の添付書類として住民票の写し等が必要とされる場合も、**住民票の写し等を交付する市区町村の事務負担**となっている。

見直し後

住民基本台帳ネットワークシステムを利用できる事務に所有者不明土地法等に基づく事務を追加

住民基本台帳ネットワークシステムを利用することにより、
○公用請求が不要に
○住民票の写し等の添付が不要に

効果

○所有者等の**現住所の速やかな特定**が可能となり、各事務の**円滑な実施に寄与**

○市区町村では、公用請求への対応や住民票の写し等の交付に係る事務が減少し、**行政事務が効率化**

○申請書類等の削減により、**申請等の手続負担**が軽減

（注１）所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）
（注２）その他、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」に基づく事務についても住基ネットの利用を可能とする措置を講ずる。

公立大学法人における年度計画及び各事業年度に係る業務の実績等に関する評価について、廃止（中期計画に適正な業務運営のための指標を追加）（地方独立行政法人法）

（施行日：令和5年6月16日）

現行

○**公立大学法人**においては、以下の事項が**毎年度**義務付けられている

・**年度計画**の作成
・業務実績報告書を作成し、評価委員会の**年度評価**を受ける（設立団体の長の附属機関）

※国立大学法人においては、
年度計画、年度評価ともに令和4年4月に廃止

支障

○公立大学法人：
中期計画（6年）があるにもかかわらず毎年の策定は負担

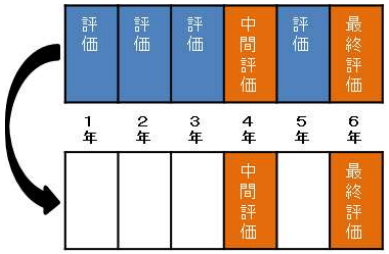
○地方公共団体（設立団体）：
年度評価に係る事務負担が大きい

教育の質の向上や地域貢献に十分に取り組めていない

見直し後

○国立大学法人の例を踏まえ、
年度計画及び年度評価を廃止（※）

中期計画の期間中の評価が6回→2回に



（※）年度計画の廃止に伴い、中期計画の記載事項に中期目標を達成するため取るべき措置の実施状況に関する指標を追加。

効果

○地域における高等教育機会の提供や、地域社会での知的・文化的拠点としての業務を行うことができる

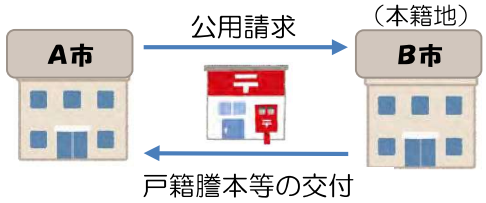
公立大学が本来の役割に資する業務に一層取り組むことが可能に！

戸籍証明書等の広域交付について、公用請求を行う市町村による利用を可能に（戸籍法）

（施行日：戸籍法の一部を改正する法律（令和元年法律第17号）附則第１条第５号に規定する施行の日）

現行

○例えば、空き家の所有者の特定等のため、市町村が戸籍謄本等の**公用請求**を行う場合、**本籍地の市町村への請求が必要**



支障

○公用請求は、本籍地の市町村に対して**郵送でやり取りする場合が多いため、戸籍謄本等を得るために1カ月程度の日数を要する場合がある**

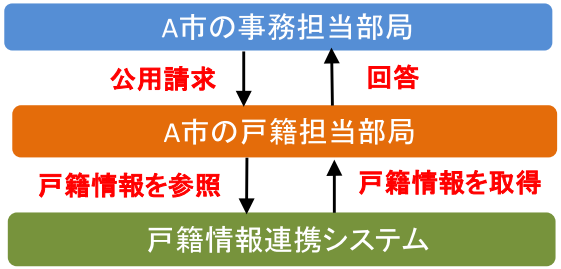
○所有者が不明の空き家等について、**所有者の特定に時間を要する**

住民の生活環境に深刻な影響

所有者が不明の空き家等

見直し後

○市町村の事務担当部局が、同一市町村の戸籍担当部局に公用請求し、**戸籍情報連携システム**（令和5年度末に稼動予定）**を利用して戸籍情報を取得することを可能**（注）とする



効果

○市町村における**公用請求に係る事務の効率化**に資する

○市町村は、**管理不全の危険な空き家等に対して、速やかに改善依頼や勧告等を行うことが可能**となる

（注）戸籍法の一部を改正する法律（令和元年法律第17号）により、本人等については、本籍地以外の市町村へ戸籍謄本等の請求が可能となる措置が既に講じられている（公布の日（令和元年５月31日）から起算して５年を超えない範囲内において政令で定める日から施行）。

建築主事の任用に必要な建築基準適合判定資格者検定の受検資格の見直し（建築基準法）

現行

○地方公共団体において建築確認の事務を行う**建築主事**は、建築基準適合判定資格者検定に合格し、国土交通大臣の登録を受けた者でなければならない

○建築基準適合判定資格者検定の受検資格は、**「一級建築士試験に合格」**し、**「実務経験（建築行政に関し、2年以上）」を積んでいること**

（施行日：公布の日から1年を超えない範囲内で政令で定める日）

支障

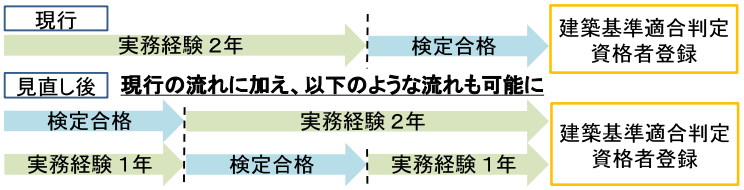
○多くの建築行政職員に実務経験を積んで欲しいが、実務経験として加算される部署への**人員配置には限界**がある。そのため、当該部署へ配置できなかった職員の**実務経験の習得が遅れ**、建築基準適合判定資格者検定の**受検も遅れる**

○検定の受検者や合格者の減少、資格者の高齢化により、**建築確認関係事務の担い手不足**が生じている

⇒**建築主事の継続的かつ安定的な確保に支障**が生じている

見直し後

○受検資格として定められている**実務経験について**、建築基準適合判定資格者の**登録要件とする（受検の段階では実務経験を不要とする）**



○**二級建築士試験合格者による受検を可能**とし、当該受検者を対象とした検定に合格した者は、建築副主事等として**小規模な建築物等に限り、建築確認関係事務を行うことを可能とする**

効果

○**受検機会の拡大**により、当該検定に合格した者から実務経験を積ませることができ、**早期に建築主事に任用することが可能**となる

○小規模な建築物等の建築確認を担当する建築副主事等の確保により、**建築確認関係事務の担い手を増やすことが可能**となる

建築主事等の継続的かつ安定的な確保により、建築確認関係事務の**執行体制の確保に繋がる**

生活衛生等関係行政の機能強化のための関係法律の整備に関する法律案の概要

資料C

改正の趣旨

生活衛生等関係行政の機能強化を図るため、食品衛生法による食品衛生基準に関する権限を厚生労働大臣から内閣総理大臣に、水道法等による権限を厚生労働大臣から国土交通大臣及び環境大臣に移管するとともに、関係審議会の新設及び所掌事務の見直しを行う。

改正の概要

1．食品衛生基準行政の機能強化【食品衛生法】

① 食品等の規格基準の策定その他の食品衛生基準行政に関する事務について、科学的知見に基づきつつ、食品の安全性の確保を図る上で必要な環境の総合的な整備に関する事項の総合調整等に係る事務と一体的に行う観点から、厚生労働大臣から内閣総理大臣（消費者庁）に移管する。

② 薬事・食品衛生審議会の調査審議事項のうち、食品衛生法の規定によりその権限に属せられた事項であって厚生労働大臣が引き続き事務を行うもの（食品衛生監視行政）に関しては、厚生科学審議会に移管する。

2．水道整備・管理行政の機能強化【水道法、水道原水水質保全事業の実施の促進に関する法律、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法、社会資本整備重点計画法】

① 水道に関する水質基準の策定その他の水道整備・管理行政であって水質又は衛生に関する事務について、環境の保全としての公衆衛生の向上及び増進に関する専門的な知見等を活用する観点から、厚生労働大臣から環境大臣に移管する。

② 水道整備・管理行政であって①に掲げる事務以外の事務について、社会資本の整合的な整備に関する知見等の活用による水道の基盤の強化等の観点から、厚生労働大臣から国土交通大臣に移管するとともに、当該事務の一部を国土交通省地方整備局長又は北海道開発局長に委任できることとする。

③ 災害対応の強化や他の社会資本と一体となった効率的かつ計画的な整備等を促進するため、水道を、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法及び社会資本整備重点計画法の対象施設に加える。

3．所掌事務等の見直し【厚生労働省設置法、国土交通省設置法、環境省設置法、消費者庁及び消費者委員会設置法】

① 厚生労働省、国土交通省、環境省及び消費者庁の所掌事務並びに関係審議会の調査審議事項に係る規定について所要の見直しを行う。

② 国土交通省地方整備局及び北海道開発局の業務規定の整備を行う。

③ 食品等の規格基準の策定その他の食品衛生基準行政に関する事務の調査審議を行う審議会（食品衛生基準審議会）を消費者庁に設置する。

等

施行期日

令和６年４月１日