

# モンゴル国の都市計画と建築行政について

[ 国際協力研究会 ]

日 時：平成 15 年 4 月 8 日（火）午後 7 時～ 9 時

会 場：国際建設技術協会 会議室

報告者：塩月 恵里 (emily@dc4.so-net.ne.jp)

## 報告内容

### 0 はじめに

## 1 モンゴル国の概況

### (1) 概要

#### (2) 都市環境～ウランバートル、その他の地方の町、居住地

土地利用 計画による街区 / 計画によらない地区（ゲルエリア）との格差

都市基盤施設

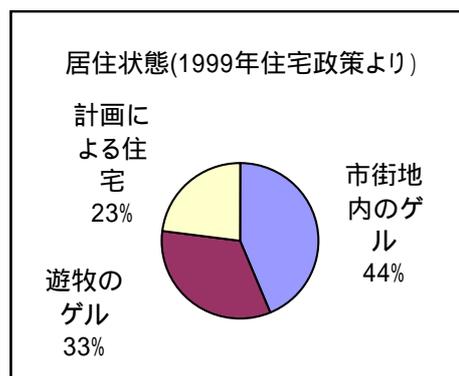
ライフライン：上下水、温水、暖房 地中化された共同溝。計画街区にのみ接続..

電気通信インフラ：固定電話にかわり携帯電話が普及。ゲル地区でも電線を引いているところが多い。

交通インフラ：航空、鉄道、道路 輸送、旅客のほとんどは道路が負担

住宅「住宅」の概念 - 1999 年以前と以降

- 住宅政策の決議、住宅法の制定（1999 年）の中で、都市部にある住宅（＝共同住宅、計画による一戸建て住宅）以外の遊牧の「ゲル」、都心住宅地内の固定「ゲル」も「住宅」の概念として含まれるようになった。



## 2 都市環境整備に係わる法律・制度

### (1) 新たな法律等の制定

都市開発法（1998.10.29）...別紙参照

住宅法（1999.4.22）、住宅政策の策定(1999 年) ADB の支援...別紙参照（項目のみ）

建設法（1998.8.7）...別紙参照（項目のみ）

### (2) 建築行政～建築物を建てるまでに必要な許可...別紙参照

## 3 土地法の改正と土地所有法の制定

- モンゴル人にとっての土地の概念 - 2002 年以前と以降
- 住宅の私有化がもたらしたもの、土地の私有化（世帯所有）がもたらすもの。

### (1) “土地”とは？（法第3条第1項）

「土地の表面，その土壌，樹木，水，植物全て役に立つ空間の層をいう。」

( 2 ) 土地法 ( 1994 年制定・2002 年 6 月改正 ) による土地の分類 ( 第 10 条第 1 項 )

放牧・農耕地

都市・村・居住地                      都市開発法との関連がない。

道路・供給処理用地

森林用地

水資源地

( 3 ) 土地所有法の制定

- ・ 2002 年 6 月 27 日制定
- ・ 18 歳以上のモンゴル国民 ( 家族ごと ) および企業主体は土地を所有できる。  
家族向け土地 ( ウランバートルでは 0.07ha、トゥブ、オルホン、ダルハンオールアイマグでは 0.5ha、その他の地方では 0.45ha、畑 ( 1 ha ) ) がそれぞれ、1 回限り、無料で国民に供与。
- ・ 2003 年 5 月 1 日 ( 無料 ) 払い下げ予定。2 日以降は有料になる。

4 都市開発法の改正～インフラ省からの要請、調査に着手、中断。

( 1 ) 土地法、土地所有法の制定、土地の個人所有に基づく法整備の必要性

( 2 ) 2000 年末に行った法改正業務にかかる現状分析調査の提案

A : 法環境の把握

都市開発法制定の経緯

関連法規との体系化

現法の所管部局における当該法令に関するこれまでの活動

現在の都市開発、建設にかかる行政機関の関わり ( 許認可、行政指導等 )

B : 都市問題の把握

現地調査

アンケート調査の実施・分析...別紙参照

C : モンゴル国で都市計画、都市開発の方向性を把握する

A、B の調査からのフィードバック 法制定の背景

D : 都市開発法及び関連制度で解決すべき問題を明らかにし、法改正素案に繋げる。

A ~ C の調査結果を分析し法改正素案としてまとめる。

条文の構成等は E を参考にし、「丸写し」はしない。

E : 参考資料として、諸外国の制度、法令を収集する。

5 ODA の動向

( 1 ) モンゴル国からの要望 ( インフラ省の HP より、住宅・建設関係 )

- ・ 新住宅法の実施
- ・ 残存の国有住宅の私有化、住宅建設会社の民営化
- ・ 電気、水道、セントラルヒーティングに関するメーター設置
- ・ 建設資材を輸入から輸出するための、中小プラントの確立
- ・ 建設部門の戦略、立案                      ...などを要望している。

(2) 第9回モンゴル支援国会合(2002年7月)ではなされたこと(モンゴル民主化研究会 HP より)

支援国は、モンゴルがマクロ経済の安定に一定の成果を収めたことを褒め讃え、IMF 主導の PRGF(貧困緩和成長戦略)などに対する準備を説き、在地資本および外資企業による投資にとって必須であるところの、財政「改革」、民営化、土地(所有)法、などの実施を要求。(イアン・ポーター世銀地域担当理事)

## 6 モンゴル国の都市環境整備における開発協力の課題

- ・ 「社会開発の基礎となる経済発展」と「秩序ある都市環境の整備」は相容れないのか?
- ・ 国家全体的な経済成長に平行して拡大する経済格差、不平等感の広がり。
- ・ ウランバートルと地方のまちとの格差の拡大、首都へのさらなる人口流入。

参考：モンゴル国の地方間の住環境、インフラの整備状況についての世帯数比較

(2000年実施の国勢調査に基づく住宅統計より)

		ウランバートル		県の中央		村		郡の中央		田舎		全国	
総世帯数		千世帯	%	千世帯	%	千世帯	%	千世帯	%	千世帯	%	千世帯	%
			161	100	118	100	17	100	85	100	159	100	541
電気	アリ	158	97.7%	108	91.6%	15	85.4%	69	80.5%	15	9.4%	364	67.3%
	ナシ	4	2.3%	10	8.4%	2	14.6%	17	19.5%	145	90.6%	177	32.7%
電話	アリ	56	34.9%	28	23.5%	3	17.6%	5	5.3%	1	0.4%	92	17.0%
	ナシ	105	65.1%	90	76.5%	14	82.4%	81	94.7%	159	99.5%	449	83.0%

総世帯数に対する建物(共同住宅、寮、木造住宅など)とゲルの居住状況

都市・地域		ウランバートル		3都市の合計		18県の合計		全国		
人口(千人、対全国比)		760	32%	167	7%	1,446	61%	2,373	100%	
総世帯数		千世帯	%	千世帯	%	千世帯	%	千世帯	%	
		161	100%	40	100%	340	100%	541	100%	
建物に居住		126	78%	33	83%	107	31%	266	49%	
ゲルに居住		1	35	22%	7	17%	234	69%	276	51%
暖房	接続	76	47%	23	59%	18	8%	118	22%	
	その他	2	85	53%	16	41%	322	138%	424	78%
給水	hot&cold	72	45%	21	54%	12	4%	106	20%	
	冷水	5	3%	2	6%	10	3%	17	3%	
	その他	3	84	52%	16	40%	319	94%	419	77%

3都市:ダルハン、オルホン(エルデネット)、ゴビスンベル

- 1:固定化したゲルでは、電気、電話線を引き込んでいるところも多い。また田舎では、発電機を持つところもある。
- 2:ここで言う暖房とは、火力発電所から供給されるセントラルヒーティングをいう。共同住宅(アパートなど)でも、セントラルヒーティングに接続せず個々の建物毎にポーター設備を持つものもある。市街地の固定化したゲルでは、石炭や木材を、田舎のゲルでは、家畜の糞を熱源にしている。
- 3:水道管に接続していない建物は共同井戸や給水所、給水車からの購入になる。

## モンゴルの基礎データ

正式国名	(和文) モンゴル国 (英文) Mongolia
独立年月日・旧宗主国	1921年7月11日・中国
元 首・政府	1990年9月 初の自由選挙を実施, 連立政権が誕生 1992年1月 新憲法制定 現在 ナツアギーン・バカバンディ大統領 / 1院制(76議席)
位置・面積	北緯41度35分~52度9分/東経87度44分~119度56分 156万5000km <sup>2</sup> 国土は日本の4倍。人口密度1.5人/km <sup>2</sup> 。
行政区	21行政区画(県に相当), 1首都
気 候	大陸性気候 例(UB市): 夏+40度、冬-40度 平均気温 -0.6度、湿度67%、降水量293mm
首 都	ウランバートル(76万人・2000年国勢調査) (衛星都市を含むUB圏 4,700km <sup>2</sup> ) UB市街地150km <sup>2</sup> )
総人口	237万3,498人(2000年)
民 族	モンゴル族(ハルハ族) カザフ族など少数民族
公用語	モンゴル語, カザフ語
宗 教	仏教(チベット仏教)
通貨・対米レート	トゥグルク(tg) ・ 1US\$ 1090tg
物 価(交通)	普通バス 200tg トロリーバス 100tg タクシー 250~300tg/1km
物 価(食)	米 400~2000tg/1kg ジャガイモ 200~400tg/1kg 牛肉 1000~1500tg/1kg トマト 1500~3000tg/1kg
物 価 (新聞, 雑誌)	新聞 150~300tg(日刊, 週刊がある) 雑誌(news week等洋誌) 3500~4000tg
郵 便(国際)	ハガキ 460tg 封書 640tg
電 話	1800~2000tg/1分(日本)
携帯電話	電話機が60~400ドル。プリペイドカード35,640tg/90min
テレビ・ラジオ	テレビは地上波では国营放送があり, ウランバートルでは市営のTV局と2社の商業テレビが放送を行っている。ロシアのTVも受信可能。ケーブルTVによりNHKをみることもできる。 ラジオも MRTV が放送を実施。ウランバートルでは民間のFM局も多く, 短波放送もある。
新 聞	政府の機関紙である「アルディン・エルフ」、モンゴル人民革命党の機関紙「ウネン」などほぼ日刊のものから, 英字新聞, スポーツ, イエローペーパーなど週刊誌的なものを含め70紙弱がある。
インターネット	急速に普及中。98年は1社のみで利用料約100ドル/月(無制限)。 現在2社のプロバイダーがあり, 1999年には10ドル/月・5hの利用のコースができた。

物価・レートは経験値(1999~2001年)であり, 公式に発表されているものではありません。

## 都市開発法及び今日の都市開発の仕組みに関するアンケート結果（概要）

### アンケートの目的

現在の都市環境においてどのようなことが問題として捉えられているのか、専門職（建築、都市計画関係者、建設エンジニア等技術者）及び一般市民（官公庁等の事務系職員、教員等）から意見を出してもらい、法改正上配慮すべき事項を探る。また、法制定から2年が経ち、これまでの法規や運用実態について都市開発に係わる専門職から広く意見をもらい、法環境について現状分析を行うための材料とする。

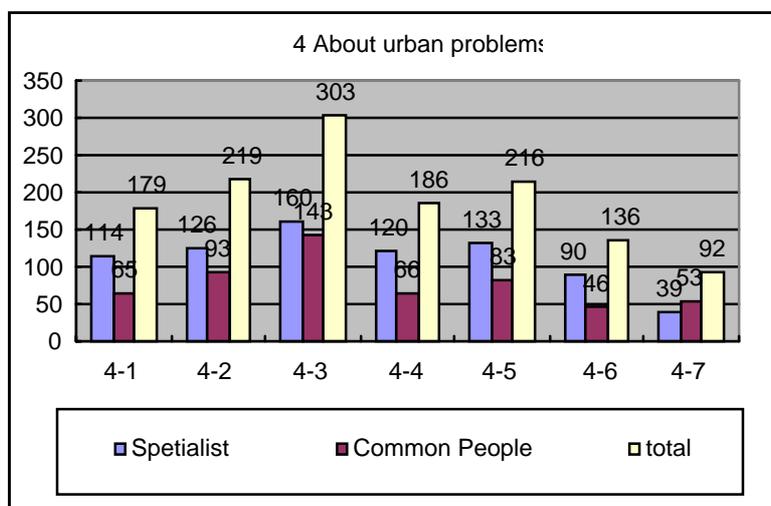
### 1 アンケート対象及び回収結果

- ・2001年3月13日～15日：手渡し及び郵送にて送付...714
- ・2001年3月13日～5月19日までの回収分...460（回収率64.4%）

	送付	回収	回収率(%)
専門職向け	420	239	56.9
一般向け	294	221	75.1
ウランバートル	394	220	55.8
UB以外の市、県	420	240	57.1
合計	714	460	64.4

### 2 都市問題について

[ 専門職&一般(問4)：あなたの生活上都市においてまず始めに解決すべき問題はなんですか？該当するものに印を付けて下さい。 ]



- 4-1 道路、交通
- 4-2 ゲル地区問題
- 4-3 環境汚染
- 4-4 ライフライン供給の問題
- 4-5 土地利用調整の問題
- 4-6 現況の都市開発のシステム
- 4-7 その他

専門職向け、一般向け共に半数以上が環境汚染を一番の問題として捉えている。

続いて専門職向けでは土地利用調整について、一般市民向けではゲル地区の問題があげられている。

### 3 都市開発法の存在について

[ 専門職(問9) & 一般(問13)：あなたは都市開発法について知っていますか？ ]

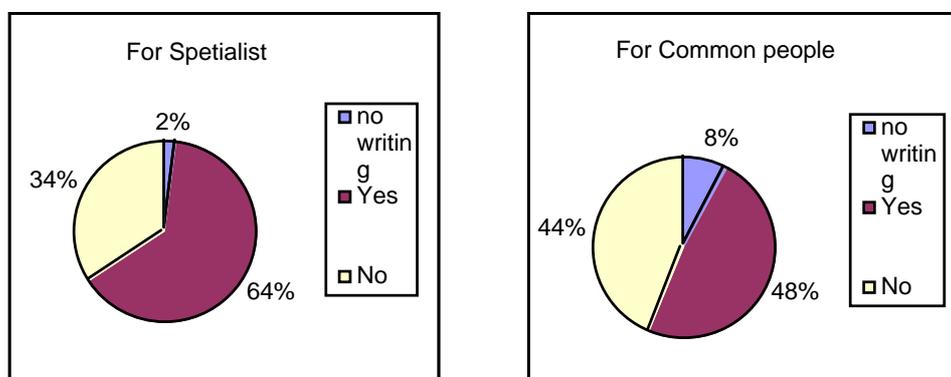
全体で半数が当該法を認知しているが、専門職向け、一般市民向けではその内訳は異なる。首都とその他地方都市においての差はあまりないと考えられる。

#### (1) 技術職・一般職別

技術職向けアンケートでは64%、一般市民向けでは48%の認知度となっている。

(2) 職業別(技術職)

カテゴリー別に見ると、都市マスタープランの策定等都市開発に係わる技術職の85%はこの法を認知している。が、その他のエンジニアやその他の職業の者のうち、認知しているのは半数に過ぎず、一般市民の認知度と大差ない結果になっている。



4 住民参加について [ 専門職(問 12-7,8) &一般(問 5,9) ]

都市開発等の活動への住民参加については、専門職向けアンケートと、一般市民向けでは設問が異なったため、同一に比較できないが、機会さえあれば一般市民は住民参加を望んでいることが分かる。

(1) 専門職向け(問 12-7,8)... 4 頁の図参照

法制化を望む項目を17つのうちから選択する設問で、その内(7),(8)が住民参加等に関する項目であった。『(7)都市開発の活動に公的な専門機関の参加』については、全体の44%が、『(8)団体、住民の参加、権利、義務』については、全体の48%が選択していた。

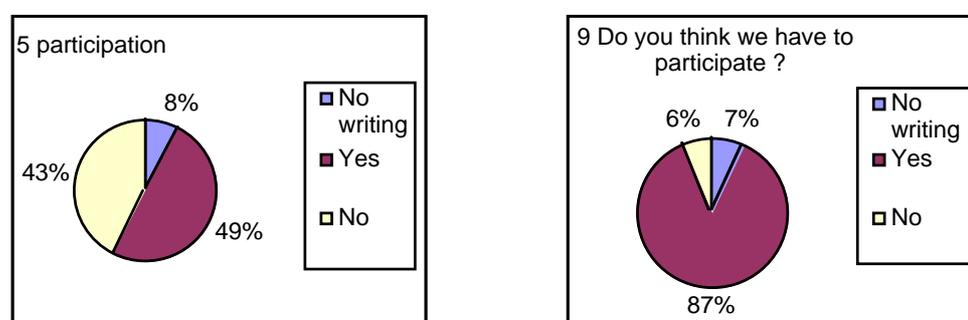
(2) 一般向け

[ 一般(問 5) : あなたの生活環境で何らかのプロジェクトや計画を実施するときに、住民として参加していますか? ]

[ 一般(問 9) : 住民達は都市開発の活動に参加すべきですか? ]

(問 10) : もしも、(2) イイエならば、何が明らかでないのですか? ]

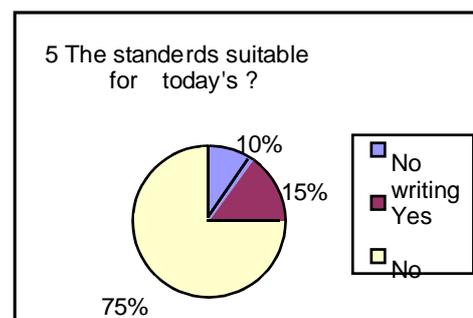
これまでに住民参加の経験があるものは49%にすぎないが [ Q5 ], 今後住民参加をすべきと考えるものは87%あった [ Q9 ]



### 5 規準等が今日の社会状況に適しているかどうか？

[ 専門職(問5) : 都市計画の規準などで今日の要求にあっていますか？ ]

適していると答えたものは15%にすぎない。職種別に見ると、その他のエンジニア，においては1割にも満たない。



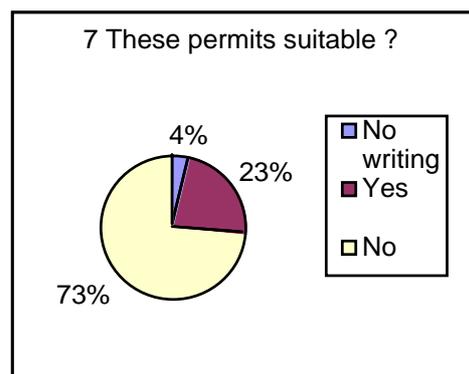
具体的な意見としては、「適していない」と答えた179人のうち145人が回答を寄せており、「人口増加に対して都市計画の規準が古い。61・UB」,「地方の都市計画の問題が抜けていて専門的なレベルに達していない。163・AR」などの『規準等が社会状況にあっていない(38名)』とする者が最も多く、ついで「近代の条件に合わせて更新するべき44・UB」などの『(規準等を)新しくする必要がある(36名)』,『土地利用調整の今日の要求に規準などが反映していない。(31名)』などが挙げられている。

### 6 建築物等の許可交付の制度は今日の社会状況に適しているかどうか？

[ 専門職(問7) : 建築物を建てる，土地を受け取るなどの許可交付の制度は今日の要請にあっていますか？ ]

適していると答えたものは23% ,適していないと答えたものは73%に達している。

職業別に見ると，国家公務員の13%が，地方公務員の32%が適していると答えており差がでていた。許可類を交付しているのは各県，市であり，各々の意識の差がでていると思われるが，許可交付側の地方公務員においても適していない，分からない・無記入等の合計は7割近くあることになり，許可交付制度を再構築することが求められている。

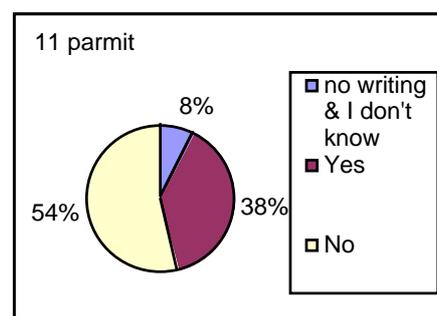


「適していない」とした175名のうち，153名から回答があった。

具体的な意見としては，「多くの手続きがある。238・DU」や「ほとんどが官僚的である。112・UB」などの『状況に合わず，手続きが多く賄賂に係わっている(69名)』と答えたものがもっと多かった。ついで，「土地利用調整などの様々な検査官は，自分達の権限を取り合っている。ソムや区の首長が最終的な判断を下すべき。104・OM」,「区の土地関係部が許可を与えるようになってから無秩序な状態になってしまった。54・UB」などの『土地交付に際し調整されず，都市開発の規準に違反している。(57名)』が挙げられている。

### 7 建築及び土地利用許可制度について

[ 一般(問11) : 建築物を建てる，土地を受け取るなどの許可交付の制度を具体的に知っていますか？ (問12) : もしも(2)イエエなら何が明らかでないのですか？ ]



具体的に知っていると答えたものは全体の38%だった。

地域別に見るとウランバトルで14%、地方部で55%が許可制度を知っていると答えている。

知らないと答えたもの120名のうち93名から回答があった。

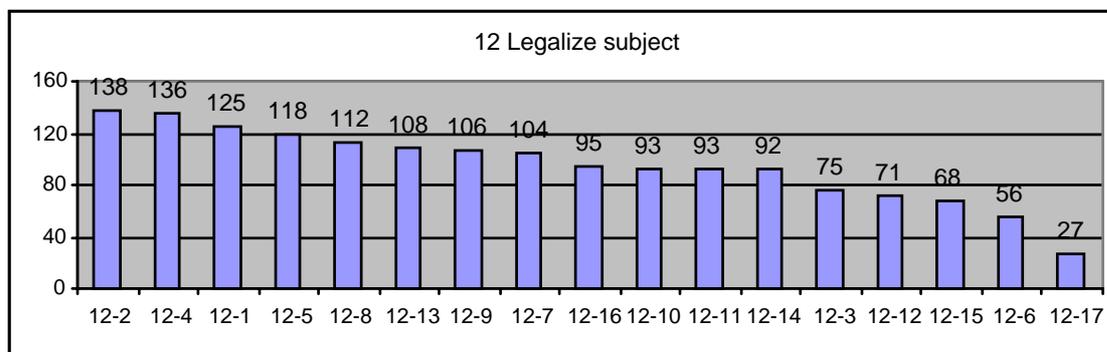
具体的には、「制度がハッキリしていない。市中心やアパートの間などで、キヨスクが有る。それらに許可を与えるべきではない。16・UB」や「国民に対する広報が少ない。175・UV」,「許可を得る業務が秘密に行われている121・BH」などの『組織,制度の内容が明確でない。秩序的でない。(46名)』と言う内容をあげている人が最も多かった。

次いで、「多くの手続きがあって簡単ではない。29・UB」や「知り合いがいないと(土地を)交付されないと思っている。39・UB」などの『手続きが多く,賄賂に感心がある。(22名)』があげられている。

## 8 法制化すべき課題

[ 専門職(問12) : もしも(問11)でハイならば,法の付加,改正の枠組みにおいて法制化する問題を明らかにして下さい。]

法制化すべき課題の中で,最も多かったのは市街地利用の用途(2)で,ついで既成市街地の調整(4),市街地の分類(1)が選択されており,アンケート対象の半数以上の人があげている。法制化すべき課題としてあげられているということは,都市問題として顕在化しているということであり,都市開発の法整備の枠組みで配慮すべき事項と考えられる。



- (2)市街地利用の用途 (4)既成市街地の調整 (1)市街地の分類 (5)歴史,文化財の保護  
 (8)団体,住民の参加,権利,義務 (13)都市開発事業の財政 (9)都市のゾーニング  
 (7)都市開発の活動に一般の公共の専門機関の参加  
 (16)都市開発の規準などから法制化させること  
 (10)気象の特徴において都市開発における要請 (11)都市開発活動を実施するメカニズム  
 (14)外国機関が国民と共に都市開発の問題により協力することについて  
 (3)都市開発事業の調整 (12)都市開発の活動及び図書の種類,それらにおける要請,検査  
 (15)都市開発活動に関して関連する法令のマニュアル  
 (6)身体障害者と関連する教示など (17)その他

(3) 都市開発, 建設にかかる許可のシステム及びその件数

1	許可等	土地使用及び施設建築物の配置の許可	設計審査(State Expertise)	工事着手許可	施設建築物利用許可
2	根拠法令	土地法 その他規則等	建設法 設計図を作成, 許可, 承認する規則 設計, 測量, 調査業務の国家審査規則	建設法	建設法 建築物供用開始規則
3	許可する者	UB市長, 各区長(ゲル地区) 各県知事	建設, 都市開発, 公益サービス事業団副団 長	UB市検査官 各県の検査官	施設建築物を供用開始する定例委員会 会長は委員の評価, 意見に基づき結論を出 す。  施設建築物を供用開始する定例委員会
4	審査機関	UB: 市都市開発・土地関係部 ゲル地区以外は審査会(技術審査会, 各 専門審査会)により審議	建設, 都市開発, 公益サービス事業団設計 審査部	UB市及び各県の検査部局 (UB: City municipality Professional Supervision Division)	
5	申請者	土地使用者	設計発注者, 設計組織, 設計者	建築主(工事施行者が契約により代行)	所有形態に関わらずそれに関係するサー ビスの枠, 用途により国家及び業務委員 会が規則にしたがい委任する。
6	審査対象	土地を占有して使うもの全て	規模等を明示しているものはない。 (インフラ開発大臣令322号) ゲル地区以外の市街地でインフラに接続 して建設される建物は構造, 大小に係わ らず審査対象となる。	新築, 増築, 改築, 大改修する技術的構 造のすべての施設建築物。設計審査後, 工事着手前に許可を受ける。	所有形態に関わらず新築, 増築, 改築, 大改修する技術的構造を持つすべての施 設建築物
7	審査基準	マスタープランに基づき審査	上記根拠法令及び建築設計で従う標準, 規	建設法, 設計図を作成, 許可, 承認する 規則, 設計, 測量, 調査業務の国家審査規 則	国の委員会に諮る前に, 業務委員会が準 備し, 施設建築物の私用を紹介する。 定例委員会の証書に全委員のサインを得 て建物の利用に入ることに見なす。
8	許可のプロ セス	マスプラに位置づけられたゲル地区: 各 区に申請し区長が許可  ゲル地区以外: 計画内容, エスキースを もとにインフラ関係の専門家やマスター アーキテクトがその計画を審査し, 土地 の使用許可を交付。	全国の審査を当事業団で実施。申請資料 を受け取り審査結果をだす。技術者64名 (建築家, 建設エンジニアなど9種)が臨 時的に委任されており, 審査案件毎に の許可後。工事着手前に。	建築工事の着手及び継続許可交付規則に 示す図書や資料をまとめて提出する。検 査官は発注者に1週間以内に決定を出 す。	工事完了後。検査官の検査終了後, 許可 がなければ建物を利用できない。
9	罰則条項	土地法及び検査官の業務規則による。	建設の施工作业開始を禁止。  業の許可で与えられた権利によって対策 を取る。	工事着手許可を取らせる。検査官の規則 に基づき罰金を取る。	上記法令の他, 組織の内部規則による
10	備考	許可交付と共に市長の指令(zakhiranj) が発行される。	2000年は128件あった。  (その内2件はウムヌゴビ, ドンドゴビ 県のマスタープラン)。UB市のMPは国 で審査会を組織し審査している。		

# モンゴル国都市開発法

1998年10月29日

## 第1章 総則

### 第1条 法目的

この法の目的は、都市開発政策の枠組みにより、住民の定住、居住、及び互いに結びつき、比較的独立して開発を行う地方にふさわしい構造を構築させ、市、村の開発を明らかにし、開発の際に国家、経済団体、組織、市民の間で生ずる関係を調整させるものである。

### 第2条 都市開発についての法律

第2条第1項 都市開発についての法律は憲法、この法及びその他の法定の証書からなる。

第2条第2項 この法で自ら示したことが国際条約において述べられているならば、国際条約に従う。

### 第3条 法の用語の解説

第3条第1項 この法で使われた次の用語は以下に述べた意味による。

第3条第1項第1目 “xot baiguulalt (都市開発)”とは歴史、文化、文明の伝統、社会、経済開発の基本方針、環境を保全する要請に合わせ、人の生活を満たす生活環境を完成させるために、地方(bus nutag)、市、村の開発計画を策定し、開発し完全に調和させる複合的活動である。

第3条第1項第2目 “xot baiguulaltin texnikiin nuxtsul(都市開発の技術的条件)”とは、市、村、それらの特定の部分、住宅、工業、サービスの複合の図を策定させ、建設する際に要請される暖房、蒸気、上水、下水、電気、電力、(電話)・信、ラジオ・警報装置の初源と接続すること、建設における要請及び自然環境、保健衛生、防火警備観察の検査機関から受ける許可である。

第3条第1項第3目 “injeneriin beltgel ajil (技術的準備業務)”とは、市、村が施設建築物を建設することを目的に、整地し、洪水、土砂崩れ、雪の堆積から守るためのダムや運河、橋、路、道路、広場を建設することを前もって行う方策である。

第3条第1項第4目 “xun amin amidrax orchni chanar (住民の生活環境の質)”

とは、市、村の中の全状況を健康的で安全な環境、建設、建築による居住空間、あらゆる種類のサービス、供給処理管網(syugam suljee / ライフライン)と宅地整備により構成する良い空間の複合である。

第3条第1項第5目 “xot baiguulaltin kadastr (都市開発の土地情報)”とは、土地利用することに対する環境上の状態の評価(assessment)、供給管網の供給レベル、住民の生活環境の質について地図上に描き、情報を一つにまとめるデータベースである。

### 第4条 都市開発の図書、それに求められる基礎的要請

第4条第1項 都市開発の図書は住民の定住・居住と開発の総合計画、地方開発計画、市、村の開発総合計画、関連した(増分の)その他の計画や設計図からなる。

第4条第2項 住民の定住・居住と開発の総合計画は、モンゴル国領土の環境上の状態と資源、生態系の均衡と都市化の悪影響に関する詳細な評価に基づき、人間の社会開発の目的に従って、調和された社会、経済開発を支える都市基盤施設網(infrastructure network services)の適切な範囲上に建設された地方の適切な構造と市や村のシステムを確立する要請を満たすべきである。

第4条第3項 地方の開発計画は各領土において、明確にされた都市開発の評価を基に、地方の開発指導の方向や地域的な中心及び社会、文化サービスに適した範囲で、郡(sum)の中心を定め、他の地方と相互に連結し、地方が比較的自立して開発する要請を満たすべきである。

第4条第4項 市、村の開発総合計画はその市、村の 郊外区域の生態系との均衡、供給処理管網の供給源、当該地の地質上の条件で都市開発の評価を出すことに基づき、住民の社会的需要に合った建築、建設、造園で、居住空間に適した構造、健康的で安全な環境を確立させる普遍的要請を満足させるべきである。

第5条 都市開発の図書を策定すること

第5条第1項 住民の定住・居住と開発の計画、地方の開発計画、市や村の開発総合計画、関連した(増分の)その他の計画や設計図を策定する業務は、都市開発に係る課題を所管する国家行政中央組織から許可を得た専門の組織または経済団体が行う。

第5条第2項 都市開発の図書は、計画図の発注、技術的条件及びこの法第4条に示した普遍的要請に合わせ、民法1に示した計画策定業務契約に基づき策定する。

第5条第3項 発注にはその根拠、各計画を実施する場所、規模、人口数、技術的条件、従うべき方向、枠組み、計画の委託の期間と成・物を示す。

第5条第4項 住民の定住・居住と開発の総合計画、地方の開発を策定する業務の発注者は、都市開発に係る課題を所管する国家行政中央組織(政府団体)や県、首都、市、村の総合計画を策定する業務の発注者、各計画制作段階の政府長、市、村長である。

第5条第5項 発注者は受注者を選定する権利を有し、相互に引き受ける権利、義務、責任を民法で示した条件や要請に合わせて作成した契約に具体的に示す。

第6条 都市開発の図書を承認する

第6条第1項 国家大会議は都市開発の次の図書を承認する。

第6条第1項第1目 住民の定住・居住と開発の総合計画

第6条第1項第2目 経済自由区域の開発計画

第6条第2項 政府は都市開発の次の図書を承認する

第6条第2項第2目 地方の開発計画

第6条第2項第2目 首都の開発総合計画

第6条第3項 都市開発に係る課題を所管する国家行政中央組織都市開発の次の図書を確認する。

第6条第3項第1目 住民の定住・居住と開発の総合計画枠組みで策定された都市基盤施設関係の開発計画

第6条第3項第2目 観光及び休養地の開発計画

第6条第4項 県議会は都市開発の次の図書を承認する。

第6条第4項第1目 地方の開発計画の基本計画と関連する県、郡(sum)の中心地の開発総合計画

## 第6条第4項第2目 市，村の開発総合計画

第6条第5項 首都の議会は都市開発の次の図書を承認する。

第6条第5項第1目 首都の開発総合計画におけるプロジェクト，プログラム，計画

第6条第5項第2目 首都周辺地帯の衛星都市の開発総合計画

## 第7条 都市開発の図書を策定する業務の資金提供

第7条第1項 都市開発の図書を策定する業務は次の方法により資金供給される。

第7条第1項第1目 住民の定住・居住と開発の総合計画，地方の開発計画，首都及び地方の中心地の開発総合計画は国家予算から資金提供される。

第7条第1項第2目 県，地方（oron nutag）を開発する計画，県の中心地，首都周辺地帯の衛星都市，地方都市，村の総合計画を地方の予算から資金提供される。

## 第2章 都市開発活動を実施する

### 第8条 都市開発活動を実施する順序

第8条第1項 国及び地方，市，村において持続可能な開発を供給するために，都市開発活動における具体的な順序を遵守する（順序に従い行う）。

第8条第1項第1目 住民の定住・居住と開発の総合計画，地方の開発総合計画を実施するために，始めの段階で，道路，電力，・信の基本的なネットワークを建設させる。

第8条第1項第2目 市，村の開発総合計画を実行することは，技術的な準備業務を与えた上に，上水，電気，暖房の確実な供給源，供給処理管網，下水処理場，主要な道路，・信網から始めに建設する。

第8条第1項第3目 住居地域，工場，サービスの複合施設は，道路，広場，全種類の供給処理管網，土地整備（toxijilt）と共に完璧に行う。

### 第9条 都市開発活動を実施する経済団体，機関，人民の権利，義務

第9条第1項 都市開発の活動を実行する経済団体，機関，人民は以下の権利，義務を有する。

第9条第1項第1目 都市開発についての法規，規則，規制，規準，標準にしたがう。

第9条第1項第2目 当該地を占有すること，建築物を建てること，供給処理管網，宅地整備の業務は地域の行政機関，権限を与えられた専門機関から交付した許可を基に計画図に従って行う。

第9条第1項第3目 都市開発の活動を実行する際に，環境汚染を防止し，健康的で安全な生活環境を供給し，高度な科学技術を導入する。

第9条第1項第4目 国の審査官（expertise），検査官の最終的決定の要請を満たす。

第9条第1項第5目 都市開発の活動についての否定的結・を報告し 権限を与えられた機関に預け，解決させる。

### 第10条 都市開発の活動を実施する際の禁止事項

第10条第1項 都市開発の活動を実施する際，次の事項を禁止する。

第10条第1項第1目 市，村の開発総合計画の基礎的要請，各段階の目的，当該地の保有，供給処理管網の容・，技術的規準を破って，土地を交付すること。

第10条第1項第2目 技術的条件の許可，完成していない土地を交付すること。

第10条第1項第3目 交付された土地で本来の目的外の施設建築物を建設し，住民の生活環境に悪影響を及ぼす活動を行うこと。

第10条第1項第4目 地質調査，計画図のない施設建築物，供給処理管網の建設，増築，改築すること。

第10条第1項第5目 施設建築物，供給処理管網を専門外の組織に実行させること。

### 第3章 都市開発活動に関する国家機関の権限

#### 第11条 国家大会議の権限

第11条第1項 国家大会議は都市開発に関し次の権限を施行する。

第11条第1項第1目 都市開発に関する国家政策を定義すること。

第11条第1項第2目 市，村を新しく建設すること及び廃止すること，及びそれらを移転することに関し決議すること。

第11条第1項第3目 市に国の階級を与えること。

#### 第12条 政府の権限

第12条第1項 政府は都市開発に関し次の権限を施行する。

第12条第1項第1目 国家大会議で採択された都市開発の国家政策，承認した図書を活動のプログラムに反映し，実施すること。

第12条第1項第2目 都市開発の国家政策の枠組みで，国，地方，市，村の持続可能な開発を与え，分野間での活動を調整させること。

#### 第13条 都市開発に係る課題を所管する国家行政中央機関の権限

第13条第1項 都市開発に係る課題を所管する国家行政中央機関は都市開発に関し次の権限を行使する。

第13条第1項第1目 都市開発の国家政策を遂行し，住民の定住・居住と開発の総合計画，地方の開発計画，活動分野間の開発総合計画，市，村の総合計画の相互の関係を調整し，実施することを管理する。

第13条第1項第2目 都市開発の規則，規制，規準，標準を批准すること。

第13条第1項第3目 都市開発についての法律，規則，規制，規準，標準の施行を管理する。

第13条第1項第4目 経済団体，組織に都市開発の図書を策定する権利を与える。

第13条第1項第5目 都市開発の図書に対して，国の専門的な審査結・を出す。

第13条第1項第6目 都市開発の図書を策定する仕事の受注者を選出することに関する規制を承認する。

#### 第14条 県，首都の人民代表者会議（議会）の権限

第14条第1項 県，首都の議会はその都市開発に関し次の権限を行使する。

第14条第1項第1目 県，首都，郡（sum），区の都市開発の図書策定に関し決議し，原案（根本の図書）を承認する。

第14条第1項第2目 都市開発の図書を実施する際に地方の予算に要求される資金源の問題を調整する。

第14条第1項第3目 都市開発の図書の実施を管理し，要請されるならば，これに関する知事の報告を協議する。

第14条第1項第4目 市，村の開発総合計画の実施，施設建築物のための土地の交付や，技術的条件の根拠，完全な状態にすること，実行を管理する。

#### 第4章 附則

##### 第15条 損害賠償

第15条第1項 施設建築物，供給処理管網，宅地整備の業務を実行する過程でもたらした損害を実施した活動に関連する法律に従い賠償する。

第15条第2項 （新しい配置による）既存施設の移動，道路，広場，供給処理管網，木，草原，土地整備を修繕し復元する支出は，発注者側が全て責任をとる。

##### 第16条 都市開発法の違反者が受ける責任

第16条第1項 都市開発法を犯した者は，違反者が刑事上の罪を犯していないならば，国の検査官は，都市開発法の条項に関し次の刑罰を負わす。

第16条第1項第1目 この法の第10条第1項第1目，第2目，第4目に示したものを犯した人民，公務員は3万から5万トゥグルク，経済団体（民間企業），組織体（組合、諸団体等？）は15万から20万トゥグルクの罰金を科す。

第16条第1項第2目 この法の第9条第1項第1目，第2目に示したものを犯した人民，公務員は2万5千から3万トゥグルク，経済団体，組織体は12万から15万トゥグルクの罰金を科す。

第16条第1項第3目 第9条第1項第3目，第10条第1項第3目に示したものを犯した公務員は1万から2万5千トゥグルク，経済団体，組織体は5万から10万トゥグルクの罰金を科す。

第16条第1項第4目 第9条第1項第4目，第10条第1項第5目に示したものを犯した人民，公務員は5千から2万5千トゥグルク，経済団体，組織体は5万から10万トゥグルクの罰金を科す。

モンゴル国家大会議長

P. ゴンチクドルジ

## 建設についての法 (1998年8月7日)

### 第1章 総則

- 第1条 法の目的
- 第2条 建設に関する法規
- 第3条 法の用語の解説

### 第2章 建設に関する国家組織の権限

- 第4条 国家大会議の権限
- 第5条 政府の権限
- 第6条 建設問題を所管する国家行政組織の権限
- 第7条 県, 首都, 郡(sum), 区の代表者会議, 政府長の権限

### 第3章 施設建築物, 設計業務の契約におく要請

- 第8条 施設建築物におく要請
- 第9条 設計業務におく要請
- 第10条 工事契約におく要請

### 第4章 建設の発注者, 受注者, 材料生産者, 設計図製作者の権利と義務

- 第11条 建設の発注者の権利と義務
- 第12条 建設の受注者の権利と義務
- 第13条 設計図製作者(設計者)の権利と義務
- 第14条 建設材料生産者の権利と義務

### 第5章 施設建築物の利用

- 第15条 施設建築物を利用し始める
- 第16条 建築物を利用する
- 第17条 建設の図書を保管する

### 第6章 建築物におく技術的検査

- 第18条 建設の技術的な国の検査を実施する組織

### 第7章 その他の事項

- 第19条 法律違反者に引き受けさせる責任

## 住宅法 (1999年4月22日)

### 第1章 総則

- 第1条 法の目的
- 第2条 住宅についての法律
- 第3条 法の用語の解説
- 第4条 国家に対して住宅に関し準拠する原則

### 第2章 住宅に関する国家組織の権限

- 第5条 国家大会議の権限
- 第6条 政府の権限
- 第7条 住宅に係る課題を所管する国家行政中央機関の権限
- 第8条 県, 首都, 郡, 区の人民代表者会議(議会), 政府長の権限

### 第3章 住宅を計画する

- 第9条 住宅地区整備計画

### 第4章 住宅開発基金

- 第10条 住宅開発基金, それらを担当する組織
- 第11条 住宅開発基金の資金源
- 第12条 住宅開発基金の資金を利用する
- 第13条 住宅開発基金の予算を承認する

### 第5章 公共住宅の建物を利用する

- 第14条 公共住宅の建物の修理, サービス
- 第15条 共同住宅の建物の用途, 計画内容を変更する
- 第16条 共同住宅の建物を工場, サービス施設に利用する。
- 第17条 共同住宅の建物を工場, サービス施設に利用することを禁ずる。

### 第6章 附則

- 第18条 法律違反者が受ける責任
- 第19条 疑いを審議し解決する(不服申し立て)