

第百二回 参議院建設委員会會議録第五号

昭和六十年三月二十六日(火曜日)
午後二時三十分開会

委員の異動

三月七日

辞任 福田 宏一君

補欠選任 山崎 竜男君

三月八日

辞任 山崎 竜男君

補欠選任 福田 宏一君

出席者は左のとおり。

委員長 本岡 昭次君

理事 堀内 俊夫君
増岡 康治君
増田 盛君
青木 新次君

委員 安孫子 藤吉君
井上 吉夫君
工藤 万砂美君
志村 哲良君
服部 安司君
馬場 富君
上田 耕一郎君
山中 郁子君

國務大臣 建設大臣 木部 佳昭君

政府委員 建設大臣官房長 豊蔵 一君
建設省建設経済局長 高橋 進君
建設省住宅局長 吉沢 奎介君

事務局側

常任委員会専門 田熊初太郎君

本日の会議に付した案件

○農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(本岡昭次君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案及び特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案、以上二案を便宜一括して議題といたします。

まず、政府から順次趣旨説明を聴取いたします。木部建設大臣。

○國務大臣(木部佳昭君) ただいま議題となりました農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案について、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

この臨時措置法は、農地の所有者等による居住環境が良好で家賃が適正な賃貸住宅の供給を促進するとともに、市街化区域の水田を主とした農地の宅地化に資することを目的として昭和四十六年に制定されたものであります。

この臨時措置法の適用期限は当初昭和五十九年度までとされておりましたが、過去三回の改正により現在は昭和五十九年度まで延長されております。これまで、この臨時措置法により農協資金等を

積極的に活用した農地所有者等による賃貸住宅の供給が行われてまいりましたが、三大都市圏など都市地域においては良質な賃貸住宅の供給の促進を図ることがなほ大きな課題であり、この臨時措置法は今後も住宅政策上重要な役割を有しておりますので、その適用期限の延長を図る必要があると考えております。

以上がこの法律案を提案した理由であります。次にその要旨を申し上げます。

この法律案におきましては、農地の所有者がその農地を転用して行う賃貸住宅の建設等に要する資金の融通について政府が利子補給金を支給する旨の契約を結ぶことができる期限を三カ年延長し、昭和六十三年三月三十一日までとするものと

に、昭和六十三年三月三十一日において現に賃貸住宅を建設するために宅地造成に関する工事が行われていない土地に建設される賃貸住宅に係る融資につきましましては、その期限を昭和六十五年三月三十一日まで延長することとしたしております。

以上がこの法律案の提案理由及びその要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

次に、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案について、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

この臨時措置法は、昭和四十八年に三大都市圏の特定市の市街化区域に所在する農地に対して固定資産税の課税の適正化を図るに際し、これとあわせて、その宅地化を促進するために必要な措置を講ずることを目的として制定されたものであり、特定市街化区域農地の宅地化促進のための事業の施行、資金に関する助成、租税の軽減等をその内容としております。これらの措置の適用期限は、同法のほか、農地所有者等賃貸住宅建設

融資利子補給臨時措置法、租税特別措置法及び地方税法により当初それぞれ昭和五十九年度までとされておりましたが、各法の一部改正により現在は昭和五十九年度まで延長されております。

しかしながら、特定市街化区域農地の宅地化の動向及び今後の三大都市圏における宅地需要を考えますと、昭和六十年以降においてもこれらの措置を引き続き適用し、特定市街化区域農地の宅地化の促進を図ることが必要であると考えられるのであります。

以上がこの法律案を提案した理由であります。次にその要旨を御説明申し上げます。

前に申し述べたとおり、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法に基づき措置につきましては、同法のほか、他の法律によりそれぞれその適用期限が定められておりますが、この法律案におきましては、同法の附則において適用期限が定められている土地の地区画整理事業の施行の要請及び住宅金融公庫の貸付金利の特例の措置につきましまして、その期限を三カ年延長し、昭和六十三年三月三十一日までとしたしております。

なお、前述の他の法律により適用期限が定められている措置につきましましては、別途国会に提案されているそれぞれの法律の改正案においてその適用期限を三カ年延長することとしたしております。

以上がこの法律案の提案理由及び要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決くださいますようお願い申し上げます。

以上であります。

○委員長(本岡昭次君) 以上で説明の聴取は終わりました。両案に対する質疑は次回に譲ることいたします。

なお、次回の委員会は明後二十八日午前十時開
会することとし、本日はこれにて散会いたしま
す。

午後二時三十八分散会

三月二十二日本委員会に左の案件が付託された。

一、不動産経営管理士(仮称)の業務資格認定に
関する請願(第二二四号)(第二二六号)

第二二四号 昭和六十年三月十二日受理
不動産経営管理士(仮称)の業務資格認定に
関する請願

請願者 東京都中央区日本橋人形町二ノ二

〇ノ五 黒須啓一

紹介議員 小野 明君

土地、建物、ビルの保守保全と経営管理実務など
を担う不動産経営管理士制度を確立するため、不
動産経営管理士法(仮称)を制定されたい。

理由

日本における不動産の問題は様々な重要課題を抱
え、土地については利用計画、規制措置等があり、
建築物については適正な運営と流通を図るよう
その運用方針が注目されている。しかるにその
土地、建物の管理経営にあたる不動産経営管理士
(仮称)の制度化は、その気運の到来にもかかわら
ずいまだその人材育成の機関等が皆無に等しい。
そのため、潜在、顕在する不動産経営、管理面の
複雑多様な諸問題は、対応策のないままに放置さ
れているのが実情である。一方、不動産関係の法
律はますます専門分化し、国土利用計画法、都市
計画法、農地法、土地区画整理法、建築基準法、
借地法、借家法、宅地建物取引業法、その他各法
に細分化し、その業務もまた、不動産鑑定士、土
地家屋調査士、宅地建物取引主任者、税理士、司
法書士等、各々が免許制度となつて、それぞれに
適当な運営が図られている。このような状況のな
かで、最重要部門である不動産経営管理士制度の
みが、いまだ確立されていないのは片手落ちであ

る。新しい社会環境のなかで、この不動産経営管
理士の役割はますます重要である。時代は、既に
この責任者を大いに必要としているのが実態であ
る。(資料添付)

第二二六号 昭和六十年三月十四日受理

不動産経営管理士(仮称)の業務資格認定に
関する請願

請願者 東京都足立区竹の塚七ノ三ノ一

ノ二〇三 高桑正秀

紹介議員 遠藤 要君

この請願の趣旨は、第二二四号と同じである。

三月二十六日本委員会に左の案件が付託された。

一、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨
時措置法の一部を改正する法律案(予備審査
のための付託は二月十五日)

一、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の
適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を
改正する法律案(予備審査のための付託は三
月五日)