

第一百二十二回 参議院建設委員会議録第三号

昭和六十三年三月二十二日(火曜日)
午前十時一分開会

出席者は左のとおり。

委員長
理事

村沢
牧君

国土庁防災局長 三木 克彦君
建設大臣官房長 牧野 敏君
建設省建設經濟局長 建設大臣官房総務審議官事務代理 中嶋 計廣君
建設省都市局長 建設省河川局長 建設省道路局長 建設省住宅局長 望月 薫雄君
木内 啓介君

井上 石井 福田 小川

吉夫君 宏一君 仁一君

事務局側 常任委員会専門員

荒木 正治君

説明員 警察厅刑事局保長 安部生活經濟課長 上野 憲正君

泉 幸伸君

参考人 大蔵省理財局國有財產第二課課長

宮繁 譲君

日本道路公團總裁 日本道路公團理事

杉岡 浩君

上田耕一郎君 山田 勇君

太田 淳夫君 馬場 富君

赤桐 智良君 高橋 清孝君

越智 伊平君

建設大臣 国土府長官官房
国土府長官

清水 達雄君

政府委員

長沢 哲夫君

○本日の会議に付した案件
○参考人の出席要求に関する件
○建設事業及び建設諸計画等に関する調査
(政府関係機関の地方移転に関する件)
(リゾート地域の整備に関する件)

○委員長(村沢牧君) 建設事業及び建設諸計画等に関する調査を議題といたします。
これより質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○赤桐操君 きょう私は二つほどに分けまして御質問いたしたいと思いますが、まず最初に、東京

一極集中問題をめぐりまして大分世論がいろいろ

(日本道路公團役員及び住宅・都市整備公團関係職員の汚職事件に関する件)
(公團住宅の家賃改定及び建て替え問題に関する件)
(公共事業の執行及び資材高騰対策に関する件)
(外因企業の我が国公共事業への参入に関する件)
(建設業における外国人の不法就労に関する件)
(日本道路公團のサービス業務に関する件)
(地価高騰対策に関する件)
(大规模震災対策に関する件)
(違法建築問題に関する件)

(宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案(内閣提出))

と注目するところとなつてきましたので、この問題を中心といたしまして前段御質問をいたし

たいと思います。

政府が現在進めておりまする政府機関の地方移転問題の現在までの進行状況並びに今後の見通し等についてまず御説明を承りたいと思います。國土

土

長官に願いたいと思います。

○國務大臣(奥野誠亮君) 政府関係機関の移転の問題だと承りましたが、ことしの一月の二十二日に、四つのカテゴリーに属するものは原則として

二十

三区の外に出てもらおうじゃないかという方針を決めさせていただいたわけございました。

それまでは別段そういう方針が決まっておりませ

んでしたけれども、総理自身がふるさと創生を唱

えておられますし、施政方針でそのことをうたい

上げておられるわけでございます。その関係もござりますので、昨年の暮れに一省厅一局移転でどういうものを出せるか考えてくれということをおっしゃって、その関係で、そのころに既に関係省

庁からは移転機関をお示しいただいておりまし

た。しかし、六十三年度予算案には何ら移転関係

の経費が見積もられていないかったわけであります

が、それでは整合性を欠くということで、国土

の予算要求書を少し組みかえまして調査費だけを

計上したわけでございます。

やはり、どういうものを移転するかということ

の方針を決めて、その上で移転対象を決めなきや

ならないわけでございますので、総理自身も、二

十二日に決められましたその方針に基づいて移転

機関を決めようじゃないかということになりまし

て、三月中にひとつ移転関係機関を各省の方で出

してくれぬかということで、なお進行中でござい

ます。

いずれにいたしましたが、七月に正式に移転機

関係機関を閣議決定したい。そうしますと、八月い

設されて利用されておる、こういう状況でございました。こういうやうに、今二〇〇〇年を目指して、フランスではこのような改造が行われてゐるわけであります。

私はこういうものを実は今思い起こしながら考
えるのであります。東京都の一極集中を排除す
るといったとしても、一体東京という町はどのく
らいの人口に抑えしていくのが適正な都市として考
えられるのであらうか、東京を適正都市として考
える人口というのは一體どのくらいになるのか、
こういうことをまず大前提として、その人口にま
で減少させていくためにはどの程度の機能を地方
に移転させなきゃならないか、こういう試算が伴
わなければならないと思うんです。

そういう意味で、私はやっぱり基本的なもののは、東京の適正人口というものをどの程度に抑えられるかということが大きな問題になってくる。これまたが大前提になるのではないか。こういうように思ふのでありますが、この適正人口、東京をどのくらいの規模に抑えるという基本的な問題についてはどういうふうにお考えになつておられるんですか。

○政府委員(北村昌太郎君) かかる御質問の趣旨にございましたように、東京都の人口が絶対的

に減少するという現在の計画の仕立て方にはなっておりませんで、このまま推移すれば増加するでございましょう東京大都市圏の人口を抑制する。しかし絶対値としては、先ほど計画・調整局長の方からお答えしましたように、絶対値は増加するというような計画の仕組みになつてているわけでござります。

ちなみに、四全総を受けまして、首都圏基本計画におきましても、これは圏域が若干違つておりますが、首都圏の人口といったしまして、昭和六十年の三千七百六十万人から三百三十万人程度の増加というものはある、七十五年には四千九十万まで増加するという予測にはなつております。しかしこの数字も、放置すれば増加するであろう人口をかなり抑え込んだという形の計画になつてゐるわけでございます。

○赤堀操君 そうすると、四全総で検討したり、あるいは今行政機関の移転なども検討しております

すけれども、東京というものをどの程度にどうしようという構想も何もまだないんですか、長官。

多い地域と、いうふうに考えてよろしいかと思いま
す。
○赤桐操君 そうすると、これはどこと比較して
も東京は岡抜けて大きいということになるんですね

たりを候補地として選定して、学内でただいま検討中というふうに承知しているわけでござりますけれども、具体的な移転の時期、移転の規模等についてまだまだ未決定というふうに承っておりま

ね。こんなに各国の大きな町を見ても大体いずれも一千万を下つておるわけでありまして、これを超えて一千二百万、東京都 자체は事実は一千二百万弱になつておるわけでありますから、そういう点から見るとこれは考えなきやならないと いう状況でございます。そして、行革審などでもいよいよ遷都の問題を打ち出し、さらにまた行政、司法、立法それぞれの首都機能の移転を強く示しておるわけであります。今のお話を聞くと いうと、大体六十万程度しかこれらの首都機能の分散を図つても移動することはできない、といふことになるのでありますて、一千万程度に仮に抑えるとするならば相当の移転を図らなきやならなくなると思うんですね。

これらの中でいろいろ出ておりまする意見の中では、大学とか研究機関等の分散を打ち出していい面もあるようであります。例えば東京大学を千葉県の柏市に移転するということなどが構想で最近聞いておりまするけれども、この東京大学の移転などについては真剣にその後検討されているのかどうなのか。あるいはまた、これを初めとする各大学や研究機関の移転等についてはこれも真剣に考えなきやならないと思うのであります。これらを含めまして首都機能のそれぞれの移転についてもう少し真剣に考えなきやならぬ点があると思ひますが、これらにつきましてはどうですか。
○政府委員(北村廣太郎君) ただいま御質問にございました大学の移転、特に東京大学について具体的なお尋ねがございましたのでお答えさせていただきます。

東京大学で、特に理工系を中心としました機能が今の大学のキャンパスでは非常に手狭であると いうことから、一部そういう関係を中心といたしまして移転の検討が内部で行われていることは漏れ承っているわけでございます。具体的に柏のあ

一般的に大学の首都圏におきます立地につきましては、これは工場等制限法によりまして、首都圏の既成市街地には厳しい立地制限がとられております。したがいまして、新しくキャンパス及び学生数の増大等を伴うような場合にはすべて既成市街地外に立地しなければいけないというようなことで、新キャンパスを求めるまつたりあるいは建設部分を移転いたしましたりして、かなりの程度首都圏の既成市街地では大学の抑制が図られるわけでございます。

なお一方、ただいま政府において検討しております政府機関の移転の中には大学等も含まれておりますまして、具体的に現在検討中のところが数大学ございまして、七月にはその移転の規模、時期等がある程度決められるものと承知しているわけでございます。

○赤堀操君 その数大学については、具体的にはどことどこになりますか。

○政府委員(北村廣太郎君) 具体的に現在移転の計画がございますのは東京外語大学でござります。これは、調布の方に飛行場の跡地がございまして、そこに移転計画を具体的に検討中といふふうに承知しているわけでございます。

そのほか、ただいま七月に向けての移転の中で各大学に具体的な移転の、全部ではございませんが、一部大学の移転等につきましても現在文部省の方で検討中あるいは検討中と承っておりますので、七月にはそのほかの大学等につきましても具体的な名称、規模等がある程度明らかになるだらうと考えております。

○赤堀操君 四全総を初めとしてそれぞれ政府部門でも検討しておると思いますけれども、工場等の移転は考えておりますか。

○政府委員(北村廣太郎君) これも工場等の立地

の制限によりまして、首都圏、近畿圏の既成市街地におきましては工場の立地も厳重に規制されおるところでございます。当然のことながら、新規立地ばかりではなくて一定規模以上の増設等につきましても規制対象とされておりますので、この首都圏における工場の工業出荷額の全国に対するシェアは着実に今低下しているところでござります。

○赤堀選君 東京を本当に蘇生させて、最近よく地震があるのであります。こうした災害時における場合のことも考えなければならぬし、さらには、世界の各国でも今都市対策では大変頭を悩ましておりますが、東京自身としても本当に適正都市、快適な業務都市、こういう形に持つていくためには、これは何といっても私はやはり本格的に遷都問題にも着手していかなければならぬだろうと思ひます。この問題に真剣に政府が着手していくことになるならば、当然政府部内にも遷都対策機関というものを設定していくのが、当然そうなるだらうと思ひます。

が、政府は今そういうことを考えておりますか、
国土長官。

○国務大臣(奥野誠亮君) さしあたっては政府関係機関の移転は考えておりますけれども、首都機能の移転問題につきましては、なお論議の熟するのを待つて判断をしたいということとでござります。したがつて、お尋ねの点につきましては現在のところは見守つているということでござります。

○赤堀操君 そうすると、まだ遷都対策の政府部内機関はつくらない、自民党の中にはおつくりのようありますが、政府にはまだつくらないと、こういうふうに理解してよろしいんですか。

○国務大臣(奥野誠亮君) 国土庁の予算の中には調査費を計上いたしまして、関係のところで調査をするのに対しましては援助の手段は講じていいわけございます。

○赤堀操君 いずれにいたしましても、情勢を見きわめてばつばつその準備に取りかかりますと、

こういうように理解したいと思うのであります。この遷都問題というか、本格的に国会が動く、あるいはまたそれぞれの行政機関や地方機関が動いていくということにならなければ、東京の適正な状態をつくり出すということは不可能ではないかと私もそう思います。したがつて、思い切つてやはりそういう対策をとっていくということにしておけば今のこの東京を本当に救い出すことはできないだろう、こういうように私も考えるわけであります。が、こうした計画を、今何はともあれ行政機関の移転ということで始まっているわけでありますから、考えなきやならないことは、この行政機関の移転ということによつて一番大事なことは、まず受け皿の問題ですね、これは一体どういうような対策をとつていくのか。それから、受け皿を仮に決めていくとするならばどのような処置をその前提条件としていかなきやならないのか。こういうことが問題になってくると思ひます。

具体的に申し上げれば、地方へそしした大々的な移動が始まることになれば、これは将来を考え、少なくとも遷都の問題にまで発展する可能性を持つ前段であるとするならば大規模開発等が当然将来考えられることになるわけであります。これに伴うところの地価対策というものを無視してこうしたものに着手することはこれはもうまさに無謀でございまして、本格的な地価対策を並行させながら移転を考えなきやならないだらうと思いますが、この点は長官いかがにお考えになつておられますか。

○國務大臣（奥野誠亮君） 政府関係機関の移転は、東京の過密を救つていくといふことも一つでござりますけれども、同時にまた地方の地域活性化、その核にしたいという考え方もあるわけでございます。ただ、地方支分部局になりますと、関東地方を管轄しているわけでございますので、やはり一括して同じところへ移転してもらつた方がいいんじゃないだらうかな、こう思つているわけでございます。そのほかの機関につきましては必

ずしもそういうことにこだわらないで適地を求める方がいいんじゃないかな、こう思つております。御指摘になりました大きな機関が移転していくということになりますと地価対策の問題も出てくるわけでござりますので、そういう点につきましては十分配意しながら、必要に応じまして先手を打つて監視区域に指定するというような方法も講ぜざるを得ないだらう、こう思つています。いずれにいたしましても、移転する機関がどういうものになるかということが具体的に明らかになりますせんと、今申し上げましたようなことが決まらないといふことにならうと思つております。

○赤堀操君 どういうものをどう動かすかということが決まってこなければそれは話にならないと思ひますが、どういうものがどうなるかということを決めてそれから移転への対策が始まることになりますというと、当然もう地価は上昇しちやうんですね。これが今までの経過だったと思ひます。要するに、国土法によつて監視区域の設定をするとかいろいろなことが今始まつております。

条、規制区域の設定を含めて考える、このように理解してよろしいんですか。

○國務大臣(奥野誠亮君) 監視区域の設定では十分でない場合には、そういうことも考へるべきだと思ひます。

○赤堀操君 次に、受け皿はそういうことで先手を打ちながら行くべきだと思いますが、問題は跡地の処理の問題ですね。最近またこれも新聞で大分報道されておりますが、政府機関が地方移転をした後に跡地の利用の問題が残つてくると思うんです。この利用についての構想についてはどういうふうにお考えになつておりますか。長官のひとつ御見解を承りたいと思います。

○國務大臣(奥野誠亮君) 跡地の問題につきまして、移転する政府関係機関が決まつてからのこととでござりますけれども、人によつては、あの場所は緑地にしておくべきだとおっしゃる方もござりますし、あの場所は外国の大使が求めている公館の用地にしたらどうかと言う方もいらっしゃいますし、あるいは公示価格で譲渡を考えたらどうかと言つておられますけれども、具体的な機関が決まりました場合には、支障が起きないようにそれぞれ適切な対応をしていきたい、こう思つておるところでござります。

○赤堀操君 財政当局の見解によりますと、これも新聞で拝見したのであります、政府機関の跡地については、移転先の建物等の建築費等も考へなければならぬので、その捻出をするためには、これを筑波学園都市の方式によつて売却益でもつて賄つていくようになってはどうか、こういう方針でひとつ進めたいというように一部報せられておりましたね。

私は、跡地を民間に売却し、さらに民間がこれにビルを建てるということになるならば、東京の過密といふものはもつと進んでしまうだらうと思うんです。それでは、世界で図抜けて大きい東京都といふものをどのように一極集中を排除するかという考え方と相反する結果になるのであって、

出されました場合には、速やかに関係省庁との協議に入りましてできるだけ早く基本構想を承認する、こういう形で進めてまいりたいと考えております。

○赤桐操君 私は、リゾート開発がこのような形でもつて全国的な大変大きな規模で今行われるわけありますが、問題は、これに伴う土地の投機の問題とかそれから地価の高騰の問題が今後懸念されてくるのではないかと思うのであります。特に首都圏関係、非常に便利な地域等におきましてはそうした懸念がかなり大きく出てくるのではないかと思いますが、こうしたものに対する考え方はどう思いますか。

○政府委員(森繁一君) リゾートの整備に当たりましては、重点整備地区というのを設けまして、そこを重点的にリゾートの整備をしていく、こういうことにいたしておるわけをございますが、そのような地区につきましては、先ほどお話しございますいわゆる監視区域の指定にしていただくようになればその県にお願いをして、現在その作業を進めていただいておる段階でございます。

○赤桐操君 監視区域の指定というのをするのは、やはり承認を得て事業開始ということにならなければならぬわけでしょう。だからそれまでの間にかなり時間がかかるでしょう。それで私はさつきどのくらいの時間がかかるんだと伺ったんです。ですが、場合によつては一年、二年とかかる場合がある。通例そのくらいになるんじゃないかなと思いますが、かなりまた時間がかかるということになりますね。そのころになってようやく監視区域の指定なんということになつてきたのでは、これはもう大体土地は買い占められる。もう土地は高騰を始めてくる、そういう時期になるのではないかと思うんですが、その監視区域の設定その他のこうした措置についてはどの辺の作業の中で行われるんですか。

○政府委員(森繁一君) 基本構想を承認いたしました場合にできるだけ速やかに、直ちにと申し上

げてもいいくらいのつもりで監視区域を設定していただきたい、こういうふうに考えております。

○赤桐操君 基本構想が作成されるまでには、これは基本方針の策定が行われて基礎調査を経た上でなければ基本構想の策定には入れないわけであります。基本構想の策定に入つて、これが主務大臣の許可を得るために基本構想の承認を求めることがなるんじゃないんですか。それまでの間には相手が基本方針の策定が行われて基礎調査を経た上で基本構想の策定には入れないわけであります。

○赤桐操君 基本構想が作成されるまでには、これは基本方針の策定が行われて基礎調査を経た上で基本構想の策定には入れないわけであります。基本構想の策定に入つて、これが主務大臣の許可を得るために基本構想の承認を求めることがなるんじゃないんですか。それまでの間には相手が基本方針の策定が行われて基礎調査を経た上で基本構想の策定には入れないわけであります。

したがいまして、基本構想の承認に余り時間をかけますと、今先生御指摘のよう無用な土地の高騰というおそれがございますので、そういうことのないようにできるだけ速やかに基本構想の承認を満たすような準備手続をしてまいりたい、かように考えておるとこでございます。

○赤桐操君 私は、ある程度の構想ができたならば監視区域の設定をすべきだと思います。監視区域の設定の方を先行させるべきじゃないかなと思つてゐるんですが、国土府長官はどのようにおかかるのか、こういうことになるというと、どうも皆さんの方の御答弁ではわからないんですよ、それが。

私は、こうした基本方針の設定、さらに基本構想の作成、その間に調査の段階を経ている、これは相当日数かかりますよ。こういうものと並行してもう既に当初から投網をかけるといふことをやらなければ、これからのは不可能じゃなかつた。監視区域の設定の方を先行させるべきじゃないかなと思つてゐるんですが、国土府長官はどのようにおかかるのか、こういうことになるというと、どうも皆さんの方の御答弁ではわからないんですよ、それが。

私は、こうした基本方針の設定、さらに基本構想の作成、その間に調査の段階を経ている、これは相当日数かかりますよ。こういうものと並行してもう既に当初から投網をかけるといふことをやらなければ、これからのは不可能じゃなかつた。監視区域の設定の方を先行させるべきじゃないかなと思つてゐるんですが、国土府長官はどのようにおかかるのか、こういうことになるというと、どうも皆さんの方の御答弁ではわからないんですよ、それが。

○赤桐操君 次に、これは千葉県の例で私が知つてゐる範囲から伺うのであります。千葉県の重点整備地区というのは今の構想による、というと約十一ヵ所になっておるようあります。県が千葉県議会に明らかにした内容によりますと、これらは監視区域の設定をすべきだと思つてゐる。県が千葉県議会に明らかにした内容によりますと、これらの総事業費は十年間で約九千億といふように大体事業費全体がまとめられてきているようございます。

これは千葉県の例であります。国全体として一体どのくらいになるのかということになりますが、おわかりだつたら御答弁願いたいと思います。事業費全体はどのくらいの規模になりますか。

○政府委員(森繁一君) これはリゾートの指定の数にもようらうかと思いますし、それぞれのリゾートの地域、その民間投資の規模にもようらうかと思いますが、現在提出されております六件について見ますと、数千億程度の民間の投資が予定されおるようございます。仮に一県が三千億なら三千億といたしまして、それが十出できますと三兆円とということにならうかと思いますが、いずれにいたしましても、この辺は精査した上でないと申上げにくい数字ではなかなかうかと思います。

○赤桐操君 千葉県の場合はちょっと大きいのか思ひます。事業費全体はどのくらいの規模になりますか。

○赤桐操君 千葉県の場合はちょっと大きいのか思ひます。事業費全体はどのくらいの規模になりますか。

現在までのところその詳細な資料を持ち合わせておませんので、お答えを差し控えさせていただきたいたいと思います。

○赤桐操君 考え方としてはどういう考え方を持つておるんですか、具体的な数字とかそういうのは別にして。

○政府委員(森繁一君) 御承知のように、このリゾートの整備は民間事業者の能力を活用するといいますか、いわば民活主導型でございますので、そのかなり大きな部分は民間の投資にゆだねられる、こういうことにならうかと思います。ただ、公共セクターといったしましても、第三セクターの創設を含めましてそれに必要な基盤施設の整備等がござりますので、その意味においてコミットする関係になってこようかと思いますが、メーンは、先ほど申し上げておりますように民間事業者の投資というものがメーンになつてこようかと思ひます。

○赤桐操君 そうすると、例えは重点地域が指定されま

りますね。だから、諸外国で行われております

ながらいわば国費と申しますか、公費により負担

し、指名されるものであるかと思います。先ほ

ど来申し上げておりますように、主務省六省庁

ございますが、建設省それから運輸省、農林省

このあたりは公共事業の所管官庁でもございま

すので、今申し上げたような面におきます配慮をし

ていただきたいし、またしていただけるものと期

待をしておるところでございます。

○赤桐操君 申しわけ程度に国が負担を行つて、

あとは事業者負担ということが大体今まで行わ

れている前例でござりますから、特に私しつこく伺

うんです。この保養施設の仕事まで結局事業者負

担でもつて行われるようになるといふと、これは

大きな問題を将来に残すよう思ひますが、こ

の点どうですか。

○政府委員(森繁一君) リゾートの整備には、先

ほど来申し上げておりますように民間のお力をか

りりとつくりていかなきやならないと思

います。が、こういうものについては國はどういう

ふうに考へるなんですか。

○政府委員(森繁一君) リゾート法の中にその根

拠規定を置いておりまして、そのような面につき

ましては配慮をするということにいたしております。

○赤桐操君 いや、配慮するということはそれは

わかるんですけども、どの程度配慮しますか。

○政府委員(森繁一君) 例えは道路なら道路、港

湾なら港湾ということで、各主務大臣がそれを

のリゾートの立場におきまして御判断いただいた

配慮をするということでござります。

○赤桐操君 私は少なくとも関連公共費は、こ

れだけの法律を制定して行っていくものであり、

しかも国民のための保養施設をつくっていくわけ

でありますから、こうした当然國や地方自治体が

負担すべきものは全部やっぱり負担すべきだと思

います。

○赤桐操君 私は今言質をとろうとかなんとかと考

えております。

○政府委員(森義一君)　六十二年度から税制上におきましては、法人税につきまして特別償却の制度がございます。初年度百分の十三の割り増しでございます。それから地方税につきましては特別土地保有税の非課税、それから事業所税につきましては新增設分は非課税、事業分につきましては資産割について三分の一の軽減の措置、それでは不均一課税の道を開いておるわけでござります。

（次回予約） 稲文第2回の後語りを用いてある。けれども、もう少しいろいろの面で考えてやる必要があるだろうと思います。

あります。今伺つてゐる範囲ではどうも土地対策も余りはつきりしていない。いろいろの監視あるいは規制等の措置も極めて不十分な状態にある。これも結局は後追いになるのではないかろうか。それから関連公共費についても明確な考え方を持つつておられない。土地も後追い、関連公共費も事業者負担、こういうことでもし仮にでき上がつていくとするならば、結局は利用者、国民への負担が大きく増加するだけであつて最後に大きな問題を残していくことになるだろうと、このように考へるのでござります。

それから、リソート開発について本当に国民のためのものにするということであるならば、これはやはり地方自治体の考え方を尊重しながら、それが他の地域の特殊性というものを生かしてつくり上げていかなければならぬと思うのです。そして地方においても、つくられたものが将来に誇りとして残されていくようなよいものにしていく、というものでなければならぬと思いますので、こうした意味合いでひとつ長官のお考えを伺つて終わるためにしたいと思います。

○國務大臣(奥野謙亮君) おっしゃいますよう
に、地方団体が主体になつて総合保養基地を整備していくことなどございますし、民間もまた将来発展の可能性のないところへ投資することも

ございませんので、そんなに最初からたくさんなものが指定されるということでもあり得ないわけでございます。採算を度外視して民間が莫大な投資をするはずはございませんし、同時にまた、金利の問題につきましても、金利が低下しているところには公的な資金よりもむしろ民間の資金の方が金利が安いという場合もあつたわけでございましょうし、また国際的に金利の安いところを目指して資金を確保するわけでございましょうから、そこには借入主体が積極的に工夫されていくんじやないだろか、こう思います。

また、土地対策の面におきまして地価高騰を御心配いただいている点は私たちも同様でございまして、とにかくまして、先手を打つて意見を盛り

○國務大臣(越智伊平君) 今先生からお話しのとおりであります。国際居住年には沿った施策を進めいかなければならぬ、かように思います。ただ、東京都、ここは御承知のとおり地価が大変高騰いたしましたし、先ほど来御議論もございましたように、非常に集中的で皆さんに大変御迷惑をかけております。

今の住宅は戸数そのものは十分ござりますけれども、御承知のように非常に狭隘であり、ゆとりのある生活にはふさわしくない。でございますから良質な住宅を供給していかなければならぬ、これに向つて努力をいたしまつて、よろしくお願いを

融公庫融資につきましては、貸付限度枠を東京圏を中心に行き上げますとともに、貸し付けのもう一つの条件であります規模区分、これは住宅の規模によりまして金利がそれぞれ違うわけでありますけれども、その規模区分をそれぞれ五平米、十平米、二十平米というふうに上げまして、さらに特別ローン制度、これは住宅の購入者が購入いたします場合にできるだけ金額を大きくお貸しするという特別ローン制度も創設をいたしたところであります。

さらには、住宅減税につきましても、従来ローン残高に掛け率一%を掛けるわけでありますけれども、その際に現行の制度は公的資金につきましては二分の一を余しまして掛ける。ですから

○小川仁一君 昨年は国際居住年でございました。家のない人々や住宅や居住環境の劣悪な人たちの居住環境を改善するための努力が行われた年であります。東京を中心とする狂乱地価のために、国際居住年とは逆の方向に大幅に地価が狂騰し、ことし以降も国際居住年の精神が生かされていかなければならぬのではないか、こういうふうに考えておりますが、大臣、この国際居住年、本年もこの考え方で思い切った施策をするかどうか。さらに、そういう中で日本の国の住宅の現状といふ点についてお尋ねいたします。

○政府委員(片山正夫君) 住宅対策の推進につきまして、六十三年度におきましても、まず負担の軽減の措置などをねらいといたしまして、住宅金

ます。

非常に深刻でございます。民間の賃貸アパートやマンションへ行きますというと、高齢者が排除されております、出ていくつてくれと。こういったやんが生まれると出でていってくれと。こういったような状況が出ており、社会的な弱い者たちに対する圧力、排除が非常に厳しい。また、今いろいろ税金の減額とか住宅金融公庫等の貸し付けも行われる話がありましたがけれども、住宅手に入れても払い切れないで手放す人たちが年間三万戸にも及ぶ、こんなふうな数字も出ているわけでござります。

したがって、今後の国の政策として、基本的に賃金の一五%程度の負担で入居できるような公的賃貸住宅を大量に建設しなければ、私が申し上げてある層の住宅といふものは非常に難しいことになるのではないか。私は、公務員の皆さんは公務員住宅に入つておられるけれども、公務員住宅をもし出なきやならなくなったら、一体何人の人が住宅問題で生活を脅かされるかというようなことを考えてみますと、やはり一五%負担ぐらいが限度だという感じがいたします。したがって、公的賃貸住宅の大量建設の施策といったようなものを今後の住宅政策の基本に置いてお考えいただいるものかどうか、大臣ひとつお考えを伺いたいと思います。

○國務大臣(越智伊平君) 今先生から一五%程度

でというお話をございました。もちろん望ましいことは一五%程度が一番望ましいと思ひますけれども、いろいろ今言われております二〇%程度までは許容範囲をいただかないとなかなか率直に言って難しいのでないか、それも大変難しいと、かように思ひます。

しかし、今お話をございましたように、公営住宅あるいは公団住宅も、低所得者向けの公団住

宅ができるだけ、全部低所得者でござりますけれども、低所得者の中の家賃の低い、こういうところに重点を置いてやってもらいたい、こういうふうに指導をしておるところであります。

○小川仁一君 行革審の土地対策検討委員会が五月に提出する最終報告の試案が新聞で報道されています。ここでは、公的主体の役割は重要といふ言い方をしております。私もやはりこの考え方によ沿つたこれらの住宅政策が必要と考えます。が、建設省が一省でそれを消化できるとは考えない。多くの省庁、特に予算部門の大量な支持がない。多大なことだと思うんですが、それらを含めれば大変なことだと思うのですが、それらを含めて、建設省が行革審の土地対策検討委員会に出された資料、意見、構想、そういうようなものがあれば承りたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 住宅関係につきまして御説明を申し上げますけれども、御指摘にもございましたように、臨時行政改革推進審議会の土地対策検討委員会におきまして五月をめどに現在検討が進められております。

私どもも住宅対策の実情等につきましての御説明を申し上げておるようなところでありますけれども、現在審議会で住宅関係について御議論をい

ただいているという項目につきましては、主としてものとしましては、国公有地、工場跡地等を活用した住宅開発プロジェクトの推進、あるいは公

的住宅の供給をさらに拡充すべきではないかといふような御意見、さらにはまた、公的住宅の建設

に当たりまして建てかえなどの推進を図るというような事柄などにつきましての御議論がされてい

ます。すると聞いております。

○小川仁一君 議論の傾向ではなくて、当然事務局に出した資料があると思うんです。今までなくて結構です。ありました後で参考にいただきたいと統いて次の問題に入ります。

道路公団の審議事務の汚職事件、起訴になつた

ようでございます。公団の総裁おられると思いま

すが、実は私、国民に陳謝されたという記事を読んだんですが、それぞれやつぱりこの委員会で本

当は最初に何か御報告があればよかったですと率直に思ひますけれども、時間の関係があつたんだこ

ざいましょう。ひとつ起訴状の要旨及び公団での

内部事情の調査、これは当然やつておられると思

いますから、具体的に内容を報告していただきた

い。

○國務大臣(越智伊平君) ただいま御質問のあり

ました道路公団の汚職事件につきましてはまことに申しあげない、かようになります。当委員会の先生方、委員長を初め委員の皆さん方、また国会の方々、また国民の方々に深くおわびをいたす次第であります。

このことにつきましては、公団総裁から報告を受けてますし、私の方は、従来の綱紀粛正といふことでなしに、綱紀粛正もろんでございますが、これを具体的にどうして実施していくかといふことにつきまして指示をいたしております。また、総裁也非常に責任を感じまして、進退伺いといふますが、これも私のところに出てまいりました。

しかし、まず綱紀の粛正の実効が上がるよう

に申しあげますけれども、これも道路の工事

につきまして入札参加等の便宜を图つてもいた

いという趣旨のもとに現金百万円を受領した、こ

ういうことになつております。

それで、窪津以外の関係者等につきましては私

どの方で調査をいたしました。窪津から指示を

受けまして指名について配慮した者がおります。

また、窪津から指示を受けましたけれども、それ

とは独自の判断で行動した者もあります。また、

窪津の誘いによりまして業者と飲食とともにした

者は等もあることも判明いたしました。これらの者

につきましては、特に大臣から関係者につきまし

ても厳正な処分をという御指示もございまして、

嚴重な処分をいたしたい、こんなふうに考えてお

る次第でござります。

○小川仁一君 新聞の報ずるところですと、七十

万くらいというのはだれも国民は信用しないと思

いますよ。というのは、新聞によれば十以上も隠

し口座を持つて、こういうふうなことを申し上げて失礼になります

が、一人でやつたんじゃないだろうといふうな

か難しいと思いますが、国民が非常に関心を持つて、どうなるんだ、自分の生活に直ちに直結するというふうなものに必要な資料その他について普通提出される方が、私たちが応対をしあるいは審議をする際にも大事だと思うからお願いします。たが、今後、ぜひ考えていただきたいと思います。さらに、建てかえ問題に入りますが、この建てかえ問題も、先ほどお願ひしたように、継続家賃をも同様、家賃決定等については、本委員会審議をもしやるとすれば、継続家賃をやるとすれば一緒に話し合いでできる機会があるものでしようかどうかよいか。

理事の方から答弁させますが、緩和措置その他のことを利用いたしまして、決して御迷惑——迷惑はかかると思いますが、最小限度にとどめるという方向で、お年寄りの方々あるいは身体障害者の方々、母子家庭の方々、こういったことにつきましては相慮をしていく。しかし、住宅はできるだけよくしていくし、また戸数をふやしていく、この意味ではどうしても建てかえ自体はやらしていただき、こういうことであります。

具体的な今の措置につきましては、公団理事の方から答弁をさせます。

○小川一吾 建てかえについて、家賃の決定の方

接をいたしまして御希望を聞く。そしてそれに
つて、できる限り御希望に沿つたような形で対
ができるよう努力しているところでござい
ます。

具体的には十項目のいろんな措置を講じてお
ますが、これを御説明すると長くなると思いま
ので、特に、一定の所得以下の、例えば生活保
世帯、母子家庭あるいは身障者の世帯、こうい
方々に対しましては、建てかえられるところに
られた後も、通常七年間の段階で、最初は六五
の家賃の減額をいたしますけれども、それとほ
うで……

沿いに買い上げた地域なんです。私の供のころでし
たら、あそこに飛行艇が来るなんといううわさ
まで聞いたほどの場所なんです。こういうところ
が今立派なダムになつて使われている。しかし、
あそこの地域の住民を考えますと、戦後四十年
たつているけれども、やっぱり地元の期待にこた
えてあげたいという気持ちがあるので、ここで決
まつたかなんという失礼な質問はいたしません
が、いかがですか。五〇%以上の可能性はどうい
ましようか。ひとつ経過を御説明願いたいと思
います。

○國務大臣(越智伊平君) 今の家賃の方はもちろんでございますが、建てかえの方も御審議をいたくことに建設省としては問題ございませんが、ただ、建てかえ自体は、もう御承知のよう、土地の有効利用あるいは老朽なものを建てかえる、住宅を広く、またよくしていく、こういう意味においてぜひとも御協力をいただきて、古い分につきましては建てかえだけはぜひとも、今いろいろ計算をして進めておりますが、これを進めさせていただきたいために、良好な住宅を多数に供給するという意味で御協力をいただきたい、かように思う次第であります。

仕方そのついては非常に私も異論がありませ
す。土地の再評価問題にいたしましても、ある
は住都公団が買入れた土地、その土地の価格がだ
幾らだったかという質問に対しても、それは土地
の値段は言えません、こう言つてみたり、こうし
う状況がありますので、それはまた後でやること
にして、きょうはひとつ、入居している方の同業者
をいただからなければならないといふ条件があると
思いますが、どのような形で入居している方の意
意を得ているか。本当に人権を無視しないようう
形でやつておられるかどうかについてお聞きし

○委員長(村沢牧君) 時間がないから簡単に。
○参考人(渡辺尚君) 住宅扶助限度額までお払
いいただくという形を五年間とらさしていただき
おります。

○小川仁一君 話をよく聞いてくださいよ。
は、基本的人権を無視するような交渉をしては
ないかという聞き方をしたんですよ。手続論を
しているんじゃない。そういうことはきっちり
時間がないから言いませんけれども、質問を開
て答弁してください。そうじやないとただむだ
時間を使つやしてしまう。幾つかの基本的人権を
視するような事例があつたから聞いたんです。

が、国道二百八十三号線、仙人峠という非常に厳しいトンネルがござります。これを直轄工事であるいは直轄代行等で思い切ってトンネルを広げてもらわないというと、非常に排気も悪い、中も狭い、大変なトンネルでございますが、これに対する考え方方がございましたらお聞かせ願いたいと思ひます。

以上で私からの質問を終わらしていただきま
す。

○國務大臣(越智伊平君) 今の一閑、平泉地区にはどうしても治水事業を早くやらないといけない

○小川仁一君 建てかえしても家賃が高くなつては、住まわれなくなる、こういうようなことでは、公团設立の本旨に合わないと思ひます。今の広さでもよいかから家賃を据え置いてくれ、こういう年金生活者や高齢者の方があるんです。

私最初に国際居住年の話をいたしました。家のない人、居住環境の悪い人、そういう人たちに対する、あるいはそういう人たちの声を聞いてどのような対策をおとりになるか。何か家のないのは、政治が悪いからだとおっしゃった方もあったようですが、ござりますが、大臣の御見解をお伺いしたいと思います。

○國務大臣(越智伊平君) 具体的な、建てかえ後のあるいは建てかえ前の話し合い、こういうことにつきましては政府委員からあるいは住都公團の

でやりましょう、この問題は。
さて、やつぱり岩手県の問題を二つ三つ聞いておかないとならないんですが、一関の遊水地、と三十年かかるのなんのと言っていますが、これは大変なことですよ。毎年水害が起きるんです。ことしも春の雪融で水害が起きるかも知れない。一体これはあと何年かけるつもりですか。私は年以内ぐらいにくり上げなければ、とてもじゃないけど、その間ににおける水害の被害によつて民が大変困ると思いますんで、この点を聞き出す。

それから、さつきリゾートの話を出ましたが、田瀬湖レークリゾート、ちょっとと言いますが、これは前にも言つたと思いますが、これは戦争中政府が必要だというので強引にほとんどただみます。

い、こういう認識であります。
具体的には、その他の問題を含めまして各局長
から実情の御説明をいたさせます。
○政府委員(萩原兼悟君) まず一閑遊水地でござ
いますが、三つほど計画をしております一番大き
なものにつきまして、計画の遊水地になりますと
ころの家は全部のけさせていただいたわけでござ
います。ただ、肝心の町を守ります堤防を今つづ
っている最中でございますが、それが不十分であ
りますために御指摘のように災害が続いておるこ
う状況にございますが、少なくもハイウォータ
ーレベルと申しまして計画の水位が参りますと
ころでは、何とか一閑、平泉地区だけは昭和七
十年までに守れるようになります、そういうふうに
考えてございます。

ただきたい、これが第一点であります。それから第二点は、特にその必要を感じておりますのは、六十一年度の補正予算の関係もございましたので、ゼロ国債というのを認めていただいたいではないのであります。でございますが、できることだけ早く四月に多く契約をして工事が平準化していく。これは一つには資材の問題もありますし、資材の高騰をさせないように安定さすという意味でありますし、また労務者の関係も平準化する、とが一番だと、こう思いますので、そういう指針をいたしております。

○省掛哲男君 では三番目に、建設資材の値上がり防止策についてお願ひしたいと思います。

必要としている社会資本が速やかに整備され効用を發揮することを望んでおります。公共事業費の増額に応じて事業量も増大しなければなりません。

が、その障害の一つに建設資材の価格高騰があります。昨年の六月ごろからH形鋼、小形棒鋼、米国製のツガ材等が高騰し始め、十一月、十二月ごろ

にピークを打ち、本年に入つて一月、二月と下落し、横ばいの状態にあります。値動きの一一番大きかったのは小形棒で、トン三万二千円のものが

六万一千円と九割を値上がりし、その後四万六千円と値上がりの半分を戻しております。値上がりが原因で五兆円の公共事業費の追加を公約したときであります。中曾根前総理が始めた昨年の六月は、サミットで

ります。ピ-タ-クを打ち値下がりを始めた十二目は、工事の最盛期を越え、資材需要も減じた時期であります。

さて、資材価格変動の激しかった昨年においても価格の安定した資材があります。それはセメント下であります。土木も建築も含めた建設事業費

最も高い相関性を有するのがセメントの消費量でありますから、これは私は現職のいろいろな研究してみましたら、民間と公共事業を含めたもので一番相関性の高いのがセメントの消費量でございますから、昨年もセメント消費量がふえました

が、価格はトントン一万三千円と安定しておりました。その理由の一つに、韓国から我が国のセメント需要量の四分之三程度を輸入していることが挙げられます。異常な値上がりを示した小形棒鋼についても、昨年十一月、十二月と韓国物を輸入しております、この時期から値下がりに貢献していると思います。私は、資材の価格調整に輸入は大変効果的だと思っております。もちろん、市場を混乱させることのないよう節度あるものでなければなりません。

そこで大臣にお願い申し上げたいのですが、昭和六十二年度の主要建設資材の需要は、公共部門も民間部門もともに前年度に比べ相当増加いたしましたので予測しにく一面もあったかと思いますが、六十三年度は公共部門も民間部門もぼんぼんいきうことで予測しやすいのではないかと思います。たゞ、三月の月例経済報告で、住宅建設は高い水準で推移し、設備投資も着実に増加し、我が国経済は拡大基調にあると先週報告されており、幾分の増加はあるかとは思いますが、ともかく的確な資材の需要を予測し、事前に供給面での対策、例えば生産の確保や必要な場合の輸入の準備等をしていただき、安定した価格で建設資材の供給をしていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○國務大臣(越智伊平君) 今の資材の問題でありますのが、昨年はお説のように鋼材が値上がりいたしましたし、また木材が非常に高騰をいたしました。その後、通産あるいは農林省にお願いをいたしまして、増産あるいは輸入問題、お説のとおりの手を打ちまして、今はほぼ安定をいたしております。

そこで、先ほども申し上げましたが、平準化をして、急激に、一時に鋼材なら鋼材あるいは木材、これが購入されないよう平準化していくことを、また多く見込まれるときには特に輸入等をお願いをしていく、こういうふうに思つておりまます。幸い、お説のとおりにセメントは非常に安定をいたしておりますので、このことは非常にあります。

たいと思つておりますが、ことしも平準化しないと鋼材あるいは木材、それと労働力、これにまた去年のような状態が来るのでないか。これを起さないようにできるだけ平準化して御期待に沿うように努力をしてまいりたい、かように存じます。

でございますが、お話をとおり、一昨年の関西空港問題からずっと今日まで建設事業に関する参入問題が続いているわけでございます。とりわけ、昨年の暮れに関西空港問題について基本的な決着を見たと同時に、公共事業への参入問題というものが提起されているわけでございますが、去る一月の十二、十三日の日米首脳会談におきまして、日本政府の方から、公共事業についての参入問題、現実に確かに外国企業が入りにくい実情もあつて、特に日本企業が参入する場合、どういった形で参入するか、あるいは何を考慮するかなど、いろいろな問題が提起され、これが今後は建設事業の発展に大きな影響を与える可能性があるため、非常に注目されるところです。

率直に言いまして、公共事業の参入問題といふのは、それで特定の公共事業プロジケクトにおいても、音楽室を申し上げて、それを受けて二月中旬、さらに三月の初めと交渉を続けてまいっている次第でござります。現在時点ではまだ決着を見る段階に至つたことはございませんで、文字どおり、きょう現在もアメリカにおいて第三回目の事務交渉を継続中、こういった次第でござります。

ことで私も誠心誠意の努力をしながら交渉に臨んでいます。次第でございますが、いさかアメリカ側の要望する内容と私どもの理解の間にギャップがあつたのであります。

○音掛哲男君 大変御苦勞さまです。
こんな現状でございます。
がつて、なかなか交渉が難航をきわめておる、

さて、自国民の税金で行う公共事業の発注については、それぞれの国の事情を背景として異なる制度となっております。米国、特にその議員さ

は最初、日本の建設業者は米国から年間三千数百億円の公共事業を受注しているのに米国側はほとんど受注できない。日本は建設市場を開放せよと要求していまして、一年半の間は、公共事業

業の受注額はわずか九十八億円にすぎません。しかし、米国進出の日本企業等から三千数百億円程度の建設事業は受注しております。

その後、日本の指名競争入札はけしからぬと言つておりますが、米国で公共事業を受注するためには日本を初め外国の建設業者が受ける制約と申します。

ますか。入りにくくなっているのがどんなことかを私なりに調べてみました。大別して五つあります

私は、残りの利害調整がこのたびの紛争解決にはキーポイントだと思っております。

このたびの公共事業開放の紛争は両国の経済的な利害から出ていることあります。この面の解決に重点を置き、かつ即効性のある施策が必要であります。このために、日米の建設業協会等が話し合い協力し合える交流の場をつくるなどにより、民間レベルで太いパイプを築くことが大切だと思います。

日建連会長の佐古さんがこの面でいろいろ御努力されておりますが、なお一層の促進をお願いいたします。例えば、今すぐ米国建設業者の日本視察団派遣を要請して、そして百人か二百人米国建設業界のトップクラスの方に来ていただき、日本で提示しているプロジェクトを見せながら我が国の公共事業の発注の仕組みや制度を勉強してもらおう。その一方で、我が国建設業界のトップクラスの人々が百人か二百人訪米して建設機械等の資機材を購入する。円高ですから損はしないはずです。

米国の建設業者が我が国で希望している業務はコンサルティング、マネジメント、資機材の供給が主なものですが、米国業者の言うコンサルティング、マネジメントは我が国では主として発注者が行うもので、我が国の建設業者が実施している工事の施行は余り米国業者は希望しておりません。そこで、日米の建設業者間で相互理解を深めなければなりません。ここは建設委員会でございますから申し上げてはおきませんでしたがけれども、アメリカはいろいろ制度的に空港に関してだけは大変他国へ思っています。

さて、日米建設摩擦について、日本に進出している米国の建設会社、ビーエー・インター、ナンヨナルのユリ副社長が三月十七日付の日経新

聞に記者との一問一答を行っていますが、傾聴に値することを言つております。一つは、米国業者が日本で仕事をしたいのなら、まず日本で支店を開く努力をすべきだ。二番目には、米国企業が本当に日本に来たくて政府を動かしているというより、商務省がしかけた交渉じゃないかといふことを米人のユリ副社長が申しております。

確かに、ずっと歴史を見てみると、米国がこういう問題を他国にしかけるやり方というのはルールがござります。そのやり方を見ていますと、ビジネスなり大きな団体が騒ぎます。利害団体が騒ぎます。そしてそれを議会が受けます。そして強烈に相手国を攻撃いたします。そしてそれが政府が中へ入って、議会が大変だから何とかしなければおまえの国は損をするぞということを言います。そしてその三者の間をロビイストがうまく取り持つてやついくというのが今までのやり方ではないかというふうに思います。しかし、この建設業に関しては、余り建設業界とそういう政界との間、国会議員との間はそんなに今言つたようなかかわりではないのではないか。そういうことをユリ副社長が、今申しました二番目の、米国企業が本当に日本に来たくて政府を動かしているというより商務省がしかけた交渉じゃないかといふうところに出てきているのではないかというふうに思っています。

今後、日米交渉は困難なものがあると思いますが、建設大臣初め関係者の皆様には粘り強く頑張っていただきたい。特に、さきに述べました日米建設業界の速やかな交流を進めていただきたいと思います。

これが、ついで建設大臣の御見解を賜りたいと思ひます。

○國務大臣(越智伊平君) 大変な御研究、また非常に有益なお話を承りました。

御承知のように、一月に竹下総理が訪米をされましたがとき、かねてからいろいろ問題になつておきましたとき、かねてからいろいろ問題になつておりました問題でこの建設業の参入問題、日本の御承知のとおり制度としては非常に実績を見るわけ

であります。この実績について、外国の実績も周知といいますか、熟知するまで特定のプロジェクトを指定してやるうと、こういうことの提案をいたしました。その後二回にわたって折衝を続けておりますが、不幸なことにまだ妥結に至つておりません。第三回目を今やつておるところであります。

お説の中でも、木に例えて言いますと剪定の範囲はということでございますが、全くそのとおりでござります。幹を曲げる考えはいささかもございません。剪定範囲で妥結をするよう努力をいたしました。それも仕組みが違うわけですから、これを日本の仕組みを変えるといつてもそれには無理な話でございますから、そういうことは切ただいま考えておりません。

内容につきましては、今交渉中でございます

から、私が思つておりますのに、交渉というのは双方が譲り合わなければ交渉にならない。でありますから、できる限りこちらも譲れる範囲はもう既に譲つておりますし、またアメリカもひとつ譲つて、両方が妥結をするように努力をしてもらいたい、これを希望する次第であります。

また、民間のことではございますが、佐古会長も先般訪米いたしましていろいろ努力をいたいております。さらに、大勢の方々といううことでございますが、この点についてはまたお願いもいたしたい、かようにも思ひます。ただ、非常に無理難題を吹きかけられてこっちが屈するようなことはこれでは避けたい、こういうふうに思う次第であります。

御高説をちようだいたしましたが、今後さらに努力をいたしまして円満な妥結ができるようになります。そういう次第であります。

○齊藤哲男君 では最後の五番目でござりますが、建設工事における不法就労の外国人労働者の排除について私なりの考え方を申し上げてみたいと思います。

法残留事件の摘発件数は、昭和六十年五千六百人、昭和六十二年は対前年比四四%増の八千五百人、六十二年は対前年比四〇%増の一萬一千三百人、うち韓國、朝鮮の六十八万人は就労が自由ですかねにも及び、まさにウナギ登りに増加しております。この人たちの就労状況でありますが、一番多い職種はホステスで、次が土木作業員であります。

このような不法就労をされる方は大別して三つのペターンがあります。第一は、現在我が国に残留している外国人が約八十七万人いますが、このままです。剪定範囲で妥結をするよう努力をいたしました。それも仕組みが違うわけですから対象となりません。八十七万から六十八万を引いた残りの十九万人のうち三万人の方は就労できません。剪定範囲で妥結をするよう努力をいたしましたが譲り合わなければ交渉にならない。でありますから、できる限りこちらも譲れる範囲はもう既に譲つておりますし、またアメリカもひとつ譲つて、両方が妥結をするように努力をしてもらいたい、これを希望する次第であります。

内容につきましては、今交渉中でござりますが、建設大臣初め関係者の皆様には粘り強く頑張っていただきたい。特に、さきに述べました日米建設業界の速やかな交流を進めていただきたいと思います。

これが、ついで建設大臣の御見解を賜りたいと思ひます。

○國務大臣(越智伊平君) 大変な御研究、また非

常に有益なお話を承りました。

御承知のように、一月に竹下総理が訪米をされましたがとき、かねてからいろいろ問題になつておきましたとき、かねてからいろいろ問題になつておりました問題でこの建設業の参入問題、日本の御承知のとおり制度としては非常に実績を見るわけ

であります。この実績について、外国の実績も周知といいますか、熟知するまで特定のプロジェクトを指定してやるうと、こういうことの提案をいたしました。その後二回にわたって折衝を続けておりますが、不幸なことにまだ妥結に至つておりません。第三回目を今やつておるところであります。

これについて建設大臣の御見解を賜りたいと思ひます。

○齊藤哲男君 では最後の五番目でござりますが、建設工事における不法就労の外国人労働者の

労働者は低賃金であつたり、労働環境がよくなく

好かれないと労働する場合が多いのですが、建設現場でこの人たちを使用すると、言葉がよく

通じないこと等もあって労働災害がふえ、品質管

理が悪くなり、また低賃金化や長時間勤労等により労働環境が悪化して若い技能者がますます来なくななるなど、利益を超える大きな弊害があると田畠さんはいます。また、不法就労を長時間持続させれば慣行化するなど、将来大きな問題を抱えることになります。芽は若いうちに摘んでおかなければなりません。

そこで大臣にお願いしたいことは、若し人たゞから嫌われる建設現場でなく好かれる建設現場になるよう、建設現場の労働環境の一層の改善を図つていただきたいのであります。そのために、まず第一に、建設現場における不法就労の外国人労働者の排除が必要だと思ひます。一部の企業がこれら労働者を使用すれば、コストダウンが図られ受注競争上有利となるので、他の企業も使用するようになれば、悪貨は良貨を駆逐する例えのようになります。建設にかかる協会等が中心になって、傘下の建設会社に不法就労の外国人労働者を使用しないよう決定し実行するのも一つの方法かと思いま

す、かつて暴力団とのかかわりを断つ際にも各種の建設業団体が大きな役割を果たした実例からも、協会等がこの問題を取り上げ適切に対応するよう大臣からも御指導願えればと思います。
ろしくお願ひ申し上げます。

○國務大臣(越智伊平君) 外国人労働者の使用については全く先生の言われるとおりでございま
す。先生のお述べになつたとおりだ、さように思
う次第であります。一般も労働省と打ち合わせをな
いたしまして、この点についても十分話し合ひをいたしております。我が建設省といたしましては、
も、作業環境をよくし、若い人に就労をしてもら
うようによばれる職場を持つていきたい、かよ
う思う次第であります。

また一方、非常に今東京とか大阪で賃金が高い、大工さんが三万円だとかいうようなうわさがあり、率直に言つてありますけれども、大工さんが三万円であつても、実際に働ける日を計算いたしますと、熟練の方が遠方から来て三万円もらつても高

いとは私は思つております。で、さいますから、ひとつ国内の方々にお願いをする、そして良質な仕事をしていただき、このことが大事だ、かように思う次第であります。

また一方、外国人の技能労働者はいいでないかという説もございますけれども、その区別が実際問題なかなか、例えば大工さんといいましても、大工さんの技術の程度を図るというのはなかなか難しい。でござりますから、とりあえずは、先ほど申し上げましたように、平準化をいたしまして、国内の技能者、国内の労働者、この方々に仕事をしていくだけ、こういうふうに業界を指導してまいりたい、かようにも思う次第であります。

○番掛曾男君 建設大臣、どうもありがとうございました。

次に 国土庁長官にお願いしたいと思います。
第一点は、東京一極集中の是正と多極分散型国
土形成についてお願ひとまたお尋ねをしたいとい
うふうに思います。

図つております。また、今国会に提案が予定されている多極分散型国土形成促進法案でも、東京二十三区内に立地する民間の工場、事務所、研究施設、教育・文化施設などの地方への移転に配意することとなっております。いずれも大切なことであります。私は、この中でも東京二十三区内の大学の移転を強力に進めることにより、東京の今抱えている諸問題に的確に対応できるとともに、移転地の地域振興に大きく貢献し、さらに学生さんにとっては安い費用でより快適な生活ができる、山河と接しつ浩然の氣を培え、まさに一石三鳥ではないかというふうに思います。

その根拠を少し説明させていただきたいと思います。

東京二十三区内にある大学及び短大の学校教は六十一年度で百二十八校あります。国公立が九校、私立が百十九校、私立が圧倒的に多うございます。学生数は、国公立が四万一千人、私立が四十五万人、合わせて四十九万人、大部分が私立の学生さんでございます。教職員は約八万人で、学生さんと教職員を合わせて五十七万人であります。先ほど、赤桐さんのいろいろな説明の際に答弁いたいた中で、遷都した場合には移る人口は十二万から六十一万だというお話をございましたし、また二十三区内の人口が八百三十五万ということから見ても、この学生さん四十九万、職員八万、合わせて五十七万という数字は相当大きな数字だというふうに思ひます。

学校的敷地面積でございますが、国公立は二百七十ヘクタールでございます。私立大学の方はなかなか教えてくれません。いろいろ手を回して私なりにいろいろしたんですけど、非常にアバウト的ですけれども、約千ヘクタールぐらいというふうに思ひます。

では、この面積がどのくらいの大きさか、今後の都市問題にどれぐらい役に立つのかでございますが、昨年、自民党の緊急土地問題協議会の土地有効利用委員会で、昭和七十五年、すなわち二十世紀までに東京二十三区内で新規に必要とする

事務所床面積は千六百から九千五百ヘクタールと予測しております。容積率を二〇〇%としても必要な敷地面積は九百ヘクタール程度であります。都心二十三区内の大学の敷地は、昨年土地高騰の大きな要因となつた新規事務所床の二十一世紀までの需要を十分賄える面積であります。国公立が二百七十ヘクタール、私立大学が千ヘクタールでありますから、九百ヘクタールあれば十分賄えるわけござりますので、そういう面積が一應あります。

さらに、注目すべきことは、これら二十三区内にある大学は、昭和五十一年から昭和六十一年の十年間に本部が二十三区外に移転したもの十校、一部学部等移転したものが十校もあり、それに伴い約四十三万人の学生が移転しております。学校側にも移転の機運がありますので、移転促進策、例えば跡地を担保にした低利資金の融資や移転先の関連公共施設の整備などに特段の配慮をするこより移転を促進することができると思ひます。もちろん特別立法も必要になるかと思ひます。大学の立地は地方にとつても最も好ましいことであり、もろ手を挙げて賛成であることは申し上げるまでもありません。また学生さんにとっても、東京での下宿代は月額約八万円、京都で四万円、私の郷里の金沢で二万五千から三万円と大きな格差があり、満員電車で通学し、自然との触れ合いも少ないごみごみした都心二十三区は学問をする環境にもはや適さなくなつております。

私は、これを全部一挙にどかせということを申し上げておるのでございません。国公立の学生さんは四万一千、私立は四十五万人でございますし、その面積も今申し上げたように国公立二百七十ヘクタール、私立大学千ヘクタールぐらいでござりますから、促進策によってそのうちの半分なりあるいは相当の分を動かすことでも十分ではないかというふうに思つております。

文部大臣もされ、今まで国際化、情報化時代にふさわしい国土利用の実現のため日夜努力されておられます奥野国土府長官のこれに因する御見解をいただければありがたいと思います。よろしく

本の高速道路を運用する開始したとしていたところに考えております。そしておおむね二、三年程度で全国の高速道路で御利用いただけるようになります。

か
この問題について全国的基本的な考え方を大まかに述べ
のようになっておるか。特に、直営でする場合と、
業者に委託しておる場合があるようですが、いままで
が、その基本的なルールづくりとその考え方方に
いて若干端的に御説明をいただきたいと思いたいを
す。

最後に、地元の具体的な問題で恐縮でございますが、海岸道路、すなわち関西新国際空港から明石・鳴門海峡大橋に至る海岸道路の都市計画決定までござりますが、先般、私が一昨年の十二月九日に質問をいたしましたときに、現在は六甲アイランドまで既に決定されておるというお言葉でござ

か。
岸の延伸につきましてもそのような工法が、例え
ば六甲アイランドとポートアイランドの間にある
いはポートアイランドと須磨の海岸の間にそのよ
うなことができないかということを含めて、今鋭
意検討中のところでございます。」今鋭意検討中が
一年四カ月たってどのような成果を生んできた
か。もしそ後の変化があればお教えもいただき
たいし、大体その線で進んでおるということであ
ればそれも結構かと思いますが、いかがでしよう

から第三に、現金の集計などの料金收受業務の省力化が図られる等の諸点がござります。それからさらに、カードの販売の推進によりまして高速道路の一層の利用促進を図りたいというふうに考え

及び管理を任しておるわけでござります。そこで、道路施設協会におきましては、お客様のサービスをするために、信用それから資力あるいは経験十分な第三者に委託をしてその業務を行わしめるのが原則でございますけれども、地方の道路をおきましては交通量が非常に少ないと云ふことは、

○政府委員(三谷浩君) 大阪湾岸道路は、大阪湾に沿いまして神戸の垂水区から大阪の泉佐野に至ります全長八十キロの幹線道路でございます。このうち泉佐野・前島から六甲アイランドまでは、先生御指摘のとおり五十六キロございますが、都市計画決定をいたしました。一部の区間を除きましても、

○政府委員(三谷浩君) その後、関係市町村そ
れから港湾区域でござりますので、当然運輸省とか
あるいは海事関係者とか、こういう調整をする相
手がたくさんおりまして、今鋭意検討しておるわ
けでございます。

お客様にも大変好評で、現在のところ特に問題となるような点はございません。
以上でございます。

なときには直営で道路施設協会がこれを經營する方針になつております。

して供用中または事業中でござります。
それから、垂水の下畠から名谷の間も六十三年の
二月に都市計画決定を行いまして、六十三年度
から阪神高速道路公団におきまして濱岸線の七期
として事業化を予定しております。残る六甲アイ

れであります海岸でもござります。海浜部については利用実態を十分配慮して、現在トンネル構造を含めた道路構造について地元の神戸市と調整を行つておりますが、従来と考え方は変わつております。

一方で、電話が「ト」とぞくくりである。実態ほほんの数ミリ幅が違うわけでござります。特に今この御答弁の中で、ゲートでスムーズで云々といふ

のサービスエリートを見度しました。成績もさることながらいいようなことをおっしゃておったわけですが、さいますが、ここに私は施設協会の設立趣意書にさういふものを持っております。その中に、今御参考

○石井一二君 今、構造について協議もしておる
都市計画決定をしたいというふうにいろいろ調整をしております。

さしますが 時間の関係もありまづかで、以上で
結構です。

ごく初期のこの段階で、もう少し細長くすると、一見してつらうはうなことで新たにスクリプト

また、ある雑誌の三月十二日号が書いておりました
すけれども、「設備は公費で、宣伝費ゼロ。」「今

先般、先ほど申しだした日時で私が質問をいたしました
したその答弁として、当時の萩原道路局長から、
政府委員からこのような答弁をいただいておるわけ
でござります。「まず原案といったしましては」と

ことしの二月は日本出版会議におきまして行われました外国企業の参入を容易にするための措置についての提案ということございますが、その提案をされた考え方はどのような考え方に基づいてそういう提案をされたのか、まずお聞きしたい

なってきているようになりますので、要望といった
しまして、次の質問に入りたいと思います。
次に、高速道路サービスエリアの食堂の経営當に
ついて道路公団にお伺いしたいわけでございます。

詳細は省略いたしますが、要望事項として、非常にもうかつている分野もあるわけですから、そしたら、いったところをセットしてやるとか、いろいろな法があると思います。これもそういった線で御検討

た途端にトンネルになります」一東京湾横断道路
が最初は橋でございましたけれども、片側十キロ
はシールドトンネルに変わりました。これもシーリ
ルドの技術開発が進んだ結果、こういうことがで

○政府委員(望月兼雄君) ことしの一月の日米首脳会談において日本側から提案申し上げたわけでございますけれども、その基本的考え方というのを聞いておきたいと思います。

は、まず第一点に、我が国の建設市場というのには、公共事業を含めまして基本的に内外無差別になつてゐる、こういったことであるわけでございますけれども、一方で、外国企業が我が国の建設市場で十分な実績を持つていいないかとのために、公共事業への参入が困難になつてゐる、こうしたことことが事実であるという認識に立つて御提案申し上げたわけでございます。

ことでござりますけれども、要するに、外国企業が日本の制度のもとで公共事業に参入し得るようになります。習熟する機会を与えよう、こういった趣旨から、特定の大型公共事業プロジェクトにつきまして、海外での施行実績があり、しかも工事施行の意思と能力がある場合には、我が国の公共事業者として、具体的に言うと国または国に準ずる者が指名して、海外での施工を請け負う、こういった提案を申し上げたわたくしでございます。

○太田淳夫君 現在その交渉が引き続き行われて
いるということは、アメリカ側はそれについては
不満である、こう考えてよろしいんでしょうか。
○政府委員(望月薰雄君) 率直に申しまして、私
どもは、今申しましたように、基本的に日本の建
設市場というのは内外無差別でオーブンになって
おる、こういった中で、現実的に公共事業には入
りにくいという中で御提案を申し上げているわけ
でございまして、そういった意味で、公共事業に
ついて特定のプロジェクトを選定させていただい
た、こういったことが一点ございます。

それからもう一つは、現行日本の制度の基本的
な枠組みを変えることはこれはできないわけでござ
いますけれども、何分ともみなれた外国企業が参
入する意思があるならば、そのため必要な範囲
で、可能な範囲で弾力的な措置を講じようという
ことで、手続面についての若干の御提案を申し上
げた、これについてアメリカ側がなかなかそれで
は満足いかない、こういうことで今日に至つてい
るわけでございます。

政府間協議も日本時間で明日に延びたということでも伝えられておりますが、そういういろんな不満の点も向こうから表明されてまいりましたが、新しい提案を何かされる用意があるんでしようか。
○政府委員(望月兼雄君)　何分とも現在交渉の真っただ中でございますので、具体的に申し上げることは差し控えさせていただきたいと思いますけれども、少なくとも公共事業について私ども抜本的な新しい提案というものはそう考へられる余地がないんじゃないかな。これは、実は先ほどもちょっと香椎先生の方から御質問がありましたように、やはり公共事業というのはそれぞれの国がそれぞれの制度を持って発注しているわけでござりますので、そういった基本的な日本の制度、枠組みはこれは抜本的にいじるということはちょっと考えにくいという認識を今もって持っております。
そういうことで、交渉の内容について具体的に申し上げることは差し控えさせていただきますけれども、少なくとも公共事業に関する限りは私どもの基本的な構えは大幅に変わるものではない、こういうように御理解いただきたいと思います。
○太田淳夫君　報道されたところによりますと、建設大臣もこういふような趣旨の発言をされていますということでございますが、それは日本の制度の枠内でハンディを与え勉強してもらう、そこで国内実績を積むことになるのだから将来は日本レベルに従つてもらう、こういう趣旨の発言をしましたということが新聞紙上に報道されているわけでありますが、その大臣の御発言、趣旨の御発言は大臣の御意思をあらわしたものと認めてよろしいんでしょうか。それは変わりないでしようか。
○国務大臣(越智伊平君)　先ほどもお答えを申し上げましたが、日本の仕組みを変えて、また今提案をしております範囲、これも先ほどお答えいたしましたように、木で言いますと、剪定するのにこの枝を切り落とすとか、ここをこうしようかと御意思をあらわしたものと認めてよろしいんでしょうか。

ことはもういたしたくない、こういうことであります。したがいまして、私はいろいろ報道のその新聞を見ておりませんけれども、結局アメリカがいろいろと言つておりますけれども、両方が譲り合いうようなことになれば交渉ができるけれども、全部日本が譲れということでは交渉になりませんと、こういう趣旨のことであります。

○太田淳夫君 大臣がおっしゃるところに賛成でございます。

「から書簡が来た。五月には東京サミットが行なれたわけですね。東京サミットでいろいろと合意に達しましたところの例のサーベイランスの一環としてアメリカのこれは意思表示ではないかと思うんです。アメリカはこの東京サミットで、今までアメリカが引っ張ってきた世界経済の復興といふものはアメリカの力だけではとてもこれは及びもつかない、したがって日独協調して世界経済の立て直しをしなきやならない。これはアメリカにとっては相当大きな転換であり決意じゃなかつたかと思うんですね。そこで、各國が協調してマクロ経済の政策をどういうふうに進めていこうかということをお互いに監視し合おうじゃないかと。あの予算委員会の席上でも中曾根総理は強調してみえましたしね。そういうところからこの問題は派生しているんですね。発生してどんどん迫られているんじゃないでしょうか。

ですからそのときに、日本が約束をした、あるいはことしの一月に竹下總理が行って、ロン・ヤスジやありませんね、今度ロン・ノボルですか、で約束をしたそのことを日本はいつまでにやるんだと、こういうことがアメリカのこれは決意じゃないでしょうか。これは相当大きなアメリカにすれば政策の転換ですね。世界経済を今まで引つ張ってきたのは自分たちだけだ、引っ張ってきたやつを転換したわけですから。それだけのものは日本だってやっぱり自分のことはすべきじゃないかというのがここずっと一連の半導体問題であり東芝制裁問題であり、あるいは農業の問題でありこ

そうなりますと、相当な決意で臨みませんとな
かなかアメリカは一步も二歩も下がらないんじや
ないでしょうか。この報道によりましても、アメ
リカの中の良識派の人たちは、もしもここでこの
問題を含めて日本が世界経済を引っ張っていく一
つの大きな旗頭として大きな役割を果たしていく
なければ、世界経済は再びあの株価暴落の大恐慌
を招くことになりますよということを心配してい
るという意見も報道されておりますね。

○太田淳夫君 今天からお話をいただきました。確かにアメリカの企業と政府とは大分意見が異なるようでございますので、その点ではまだまだ余裕があるかなという感じはします。先ほど同僚委員の方からも、民間の業者間のいろんな交渉について交流を深めていく、そういうお話をございましたので、その点については質問を省略させさせていただきます。

に集中しております需要をできるだけ分散するという方向、それからまた既成市街地の高度利用とか、周辺の宅地開発事業の促進というようなことで、住宅宅地の供給促進を図ることによりまして土地の需要と供給の緩和を図りまして、地価の安定、ひいては地価の引き下げに努力してまいりました。いというふうに考えておる次第でございます。先ほど御提案がありましたが地価の引き下げの目

さいますけれども、この地域にござりますて、次産業構造の転換等によりましてその土地の用途、使用目的の転換が図られつつあります。地元公共団体も宅地の供給につきまして、特に住宅の供給につきましては非常に熱心な点ござりますので、今後とも関係省庁寄り寄り相談いたしまして、より安価な住宅が、しかも量的にも供給できるよう御相談してまいりたいと存じます。

それでは次に、土地・住宅問題に入りたいと思います。

標を設定するということは、我が国の土地をめぐる仕組みといいますか、需要と供給の関係で土地の価格が決まるという仕組みがございますので、

○太田淳夫君 それから次は、国公有地や国鉄用地の払い下げが非常に高値で行われてゐるため、周辺の地価の暴騰を誘発していると

なくて、ここでひとつ第三の開国をするんだといふ意識に立つてこれに臨んでいただかない、なかなかこれは大きな禍根を残すということになるんじゃないでしょうか。私はそう思います。まあそういう意見もあり、ところどころ聞くこともありますが、その点については大臣はどのようにお考えでしようか。

国土の利用の実現に向かわなければならない、これが大きなテーマであることはもちろんでござりますが、特に住宅、居住環境につきましては、これは抽象的な目標ではなくて、例えば一般的な都市労働者が平均的な所得で普通の住宅を取得できる地価水準に引き下げる、こういう具体的な目標を設定して、そのための施策を進めていくべきじゃないか、こう思うわけです。例えば、現在の首

○太田淳夫君　これは一例でありますけれども、建設経済研究所の試算によりますと、東京湾臨海部の十三号地などの未利用埋立地約三千ヘクタールを住宅専用地とするならば、埋立費用が安いのでは二千五百万円の中高層マンション、又LDK、で百平米としましようか、それだと約三十万戸供給でござります。

いう実態が今まで国会で論議されておりましたた。この国公有地等の払い下げ価格のあり方につきましては、諸外国の例についても参考にしていいのではないかと思う例も数多くあるわけでございます。

例えば西ドイツでは地区詳細計画制度というのを導入していろいろと地価の抑制を行っております。これは日本の汐留の跡地の問題と西ドイツのケルン市のゲレオン国鉄貨物駅跡地の再開発計画

公共事業に従事する以上は我が国に内外無差別であります。そこで、提案をいたしておりますのは、特別な大型プロジェクトについて熟知するよういうことでやつております。ただ、今アメリカの各企業が、率直に言つてそれほど熱心でないといふこともこれあり、また一方では、貿易摩擦の点も確かにありますけれども、これは

各園の住民地価格を二分の一たし三分の一に引き下げる、これは非常に難しいかもしませんけれども、そういう目標をナショナルコンセンサスのもとに設定して進めていく。こういうことが必要ではないかと思うんですが、その点についていかがでございましょうか。

結てきるんじ、たいが名れたら、でも東京の地価を大幅に下げる気になるんじやないか、こういう試算があるわけです。もしも東京の地価が下がればそれが全国に波及して非常によい効果をもたらすことにならうと思うんですが、そういうようならることも検討に値する問題でしょう。どうでしょ
うか。

ですか。これが上戻してみると、又たゞも着地の、一等地にあるほど同じ規模の二十二ヘクタールあるわけですが、グレオン駅跡地の払い下げ債務、というのは周辺地価の二分の一の安さであった。これに対し汐留駅の跡地は、これまでどおりの競争入札で行われますと一坪七千円とか一億円となる。国情が違いますので単純には比較できませんが

資材とか労働力ですね、これもどこでやりましては来られるというわけでもない。ですから、その点は一般的な貿易とは少し意味が違う。まあ樂觀しておるわけではございませんけれども、そういうこともこれあり、もうちょっとアメリカも企業が熱心であつて初めてできるのではないか。今は政治の場での論議が進んでおるということでございます。決して楽觀をしておるわけではございませんけれども、私どもの態度はきちっとしておかないといけない、こういうことで進んでおるようなことがあります。

監視区域制度の機動的運用とか金融機関に対する指導の強化ということで、まず投機的な土地需要を抑制するという観点からいろいろな策を展開している次第でございます。そういうことで、現在のところ東京都心部の方は地価が鎮静化する傾向になってしまっているわけでございます。さらにこの地価を引き下げるという努力をすべきではないか、こういう御意見でございますけれども、私どもとしては、こういう仮需要の抑制のほかに、諸機能の地方分散を図ることによりまして、東京

○政府委員(北村廣太郎君) ただいま先生のお話
しになりました東京臨海部の開発につきましては、先ほどでござりますが、国の関係省庁、私ども国土庁、建設省、通産省、運輸省、郵政省それから東京都が集まりまして最終的な開発の計画の大枠を定めたところでございます。その場におきましても、住宅については特に配慮いたしまして、当初の原案にございました住宅供給目標をかなり程度修正いたしましてふやす方向で検討しているわけでございます。

ただいま三千ヘクタールと申されました規模はこれは神奈川県から千葉県に至る広大な地域でござ

うに膨大な赤字を抱えている。そのような財政事情とは関係なく西ドイツでは土地の取得価格が利用形態によって決められることになっている。(つまりオフィス用地については坪四万円、住宅地については二万円、公園については坪四百円で払い下げられることになっている。

こういうことでござりますけれども、日本でも、都市計画あるいは土地利用計画に基づいていろいろと払い下げ価格を決めて、計画どおりに厳密に実施するようなやはりルールづくりをしていくならば周辺地価の暴騰を誘発することにならぬ

いのじやないか、こう思いますが、その点どうで

しょうか。

○政府委員(片桐久雄君) 国有地とか旧国鉄用地につきまして地価高騰地域で一般競争入札により落札させるということにつきましては、周辺の地価形成に悪影響があるのでないかということを政府部内いろいろ議論をした結果、昨年の通常国会におきまして国土利用計画法を改正していただきまして、國等が土地を処分する場合には適正な地価の形成について配慮する旨の規定が国土利用計画法の中に入れていたわけでござります。この規定を実施するために関係行政機関の間で緊密に連絡、情報交換を行いまして、適正な地価が形成されるように現在努めているところでございます。

また、昨年の十月十六日の閣議におきまして緊急土地対策要綱が決定されまして、その中では国有地等の処分については、「現に公用、公共用の用途に供することが確実と認められる場合等を除き、その地域の地価の異常な高騰が沈静化するまでこれを見合わせる。」ということを決定されていました。この規定を実施するためには、処分の条件等でござります。

○太田淳夫君 次は、都心において良好なコミュニティを形成するために都心地域の人口減少を食いとめる必要があるということで、その対応策についてお尋ねしたいと思うんです。

二つには、國公有地とかあるいは國鉄清算事業団用地の払い下げに当たりましては、都市計画で住宅公団としての住宅、団地の活用方針を定めるべきではないか。その上で、公的住宅と指定して公営住宅、公社住宅、公団住宅の建設用地として適正価格による払い下げ、または貸与をして優先活用をしてはどうか。二つには、建築基準法に基づく高度制限を一段階にして、公共施設などの高度制限については、上層階部分に居住用住宅を確

保する等を条件に一定比率の容積率を上積みすることを試みてはどうか。そうなりますと職住接続も実現して通勤時間も同時に解消できるんではないか、こう思いますが、その点はどうでしようか。

○政府委員(木内啓介君) 第一点目につきまして私の方から御答弁をさせていただきます。

國公有地や旧国鉄用地の処分に際しましては、処分主体でございます国鉄清算事業団等と地方公共団体とが当該土地の利用目的等につきましてあらかじめ調整することとされております。したがいまして、当該土地が都市計画上住宅用地として地方公共団体の意向はその旨十分反映されるものと考えております。また都市計画におきましても、必要に応じまして適切な用途地域の指定、例えば住居地域等の指定でござりますけれども、そういうしたものや地区計画の策定によりまして当該土地にふさわしい利用を担保するよう都道府県を指導しているところでございます。

○政府委員(片山正夫君) 第二点目の建築規制の関係で住宅地の確保という御指摘の点につきましては、まず現行制度といたしまして、住宅を確保するための用途地域制としましては、住居地域それから第二種住居専用地域、第一種住居専用地域の三地域がございます。このうち第二種の住居専用地域につきましては、三階以上を第一種並みの厳しい用途規制にするなど住宅の確保に配慮された制度でありますので、まず基本的にはこの地域制度の的確な運用を図っていくべきものと考えております。

さらにもう一つは、住宅をより一層確保するという観点からは、有効なプロジェクトにつきましては容積率の割り増しを講じております。通常の建築物につきましての容積率の割り増しをさらに一・五倍するというような措置も講じてあるところであります。またさらに、用途地域の中で現行制度等に關しましては、なお検討を進める点につきましては、検討を進めたいと思っております。

○太田淳夫君 次は、都心において良好なコミュニティを形成するために都心地域の人口減少を食いとめる必要があるということで、その対応策についてお尋ねしたいと思うんです。

二つには、國公有地とかあるいは國鉄清算事業団用地の払い下げに当たりましては、都市計画で住宅公団としての住宅、団地の活用方針を定めるべきではないか。その上で、公的住宅と指定して公営住宅、公社住宅、公団住宅の建設用地として適正価格による払い下げ、または貸与をして優先活用をしてはどうか。二つには、建築基準法に基づく高度制限を一段階にして、公共施設などの高度制限については、上層階部分に居住用住宅を確

保する等を条件に一定比率の容積率を上積みするなどを試みてはどうか。そうなりますと職住接続も実現して通勤時間も同時に解消できるんではないか、こう思いますが、その点はどうでしようか。

○説明員(上野憲正君) 国有地を処分する立場から若干補足説明させていただきたいと思いますが、国有地は国民共有の貴重な財産でございますから公的部門において活用することを基本としております。国において将来とも利用する見込みのかな。

國公有地や旧国鉄用地の処分に際しましては、公用、公共共団体とが当該土地の利用目的等につきましてあらかじめ調整することとされております。したがいまして、当該土地が都市計画上住宅用地として利用することが適當な場合には、処分の条件等としまして、当該土地が都市計画上住宅用地として利用する方が都道府県の意向はその旨十分反映されるものと考えております。また都市計画におきましても、必要に応じまして適切な用途地域の指定、例えば住居地域等の指定でござりますけれども、そういうものや地区計画の策定によりまして当該土地にふさわしい利用を担保するよう都道府県を指導しているところでございます。

○政府委員(片山正夫君) 第二点目の建築規制の関係で住宅地の確保という御指摘の点につきましては、まず現行制度といたしまして、住宅を確保するための用途地域制としましては、住居地域それから第二種住居専用地域、第一種住居専用地域の三地域がございます。このうち第二種の住居専用地域につきましては、三階以上を第一種並みの厳しい用途規制にするなど住宅の確保に配慮された制度でありますので、まず基本的にはこの地域制度の的確な運用を図っていくべきものと考えております。

○太田淳夫君 次は、建設省の調査によりますと、民間デベロッパーの保有している未利用地、これが首都圏の一部四県で五十二地区、四千五百ヘクタールに上ります。しかかもその大半は市街化調整区域の丘陵、樹林地などで十年から古くは三十年以上も前に買収されている。これらは、自治体の開発抑制方針などで当初の開発計画が御破算になつたものばかりである。要するに未利用のまま放置された休眠地であるわけです。そこで見落としてはならないことは、この中に、サラリーマンが東京都心へ通勤するのに手ごろな四十キロから五十キロ圏、通勤時間にしまして一時間二十分内の宅地供給適地が

三十一地区、二千五百六十四ヘクタールもあると

いうことですが、これ事実ですか。

○政府委員(望月萬雄君) 先生今お話しのように、私たちも、一都四県の地域につきまして民間が保有している土地でまだ開発ができない、手がついてないという土地の状況を調査いたしました。調査の仕方は、宅地開発関連の業界団体を通じて調べたものでございますが、その結果は、今まで検討した限りにおきまして浮き上がりましておりましたのが三十一地区、二千六百ヘクタールの宅地として使えるかどうかということを図つきました。私たちもまだ図上の段階でございますけれども、お話しのように、ある一定の通勤時間の中で宅地として使えるかどうかということを図上で検討した限りにおきまして浮き上がりましておりましたのが三十一地区、二千六百ヘクタールの宅地として使えるかどうかといふことを図つきました。

〔委員長退席、理事小川仁一君着席〕

それからなお、国有地の売却価格の問題でござりますけれども、これは財政法の九条の規定に基づきまして、國の財産は、法律に基づく場合を除くほか、適正な対価なくしてこれを譲渡してはならないというふうになつております。原則として時価で処分することになつております。しかしながら、地方公共団体等におきまして、公園、学校あるいは住宅用地等、公的目的の用に供すべき場合につきましては、国有財産特別措置法等の規定に基づきまして減額譲渡等の優遇措置を講じてゐるところでございます。

○太田淳夫君 大蔵省、もういいです、結構であります。

次は、建設省の調査によりますと、民間デベロッパーの保有している未利用地、これが首都圏の一部四県で五十二地区、四千五百ヘクタールに上ります。しかかもその大半は市街化調整区域の丘陵、樹林地などで十年から古くは三十年以上も前に買収されている。これらは、自治体の開発抑制方針などで当初の開発計画が御破算になつたものばかりである。要するに未利用のまま放置された休眠地であるわけです。そこで見落としてはならないことは、この中に、サラリーマンが東京都心へ通勤するのに手ごろな四十キロから五十キロ圏、通勤時間にしまして一時間二十分内の宅地供給適地が

きました。

若干東京都と周辺の県は違うわけでございますが、例えば神奈川で言いますと、住宅用地といふことだけでなしに事業所そのものに来てもらいたいという要望もございました。公共施設等をやるのに大変だという要望もございました。そのことは、先ほど申し上げておりますように、政府機関の移転等も含めまして幾らか御要望に沿えるような仕組みになつてくる、こう思うのであります。そこで、神奈川県ではこの四月から五ヶクタール以上を開発を許可しよう、開発するようにしよう、こういう御返事もいただいておるような次第であります。でございますから、今からできるだけ早くこの調整区域内の開発、これを進めてまいりたいというふうに指導をしていきたい、かようと思つておられます。

○政府委員(望月兼雄君) ただいま大臣から御答弁申し上げましたように、一月の二十一日には具体的に一都四県の知事さん、二市長さんにもお集まりいただきて大変な御要請も申し上げているわけですが、具体的の措置もひとつ準備させていただきたい、こちよつとその前に、ただいま先生から数字のお話がございましたけれども、確かに二千六百ヘクタールという土地を宅地供給した場合にどのくらいな住宅に相当するだろうかという試算をしてみますと、仮に全部を住宅用に向けたとした場合、有効宅率はほぼ五割と見まして、だから半分を一戸当たり二百平米ぐらいで割り戻しますと六万四千戸というような数字が出てまいります。

ただ、今大臣も申し上げましたけれども、一都四県の知事さんの方の御意向等を考えますと、住宅だけの開発でなく業務機能も入れた一つの複合機能開発をということもございます。私どもその辺も十分に受けとめていかぬやならぬと思いますけれども、とにかくこういった適地は非常に住宅地供給政策において貴重な施策である、こう考えておる次第でございまして、実は後ほどまた

御審議を賜りたいと思っておりますけれども、今国会にも新しい法案の御審査をお願い申し上げる、こういった次第でございますので、よろしくお願い申し上げます。

○太田淳夫君 今話のありました三十一地区、二千五百六十四ヶクタールの未利用地の活用の問題で、一都四県の知事さんといろいろと話し合いをしておられる、それは進めていただきたい、と思いますが、いろいろと聞いてみますと、その最大のネットですね、活用に関する最大のネットについては農地転用の問題があるという話を聞くわけです。

三十一地区的うち半数近くは国土利用計画法に基づくところの農業地域に指定されている。ですか

ら、知事による宅地開発の許可以外に農地法に基づく市街化調整区域の農地転用許可が必要であるといふことではなかなかその点が難しくなつてゐる

こと、今のようない状態でありますと、水田の方は転作奨励しておるわけでございますし、また地価問題から住宅地の提供、これも大事な問題でござい

ますので、理解が十分得られるんじやないか、こう思つております。

○太田淳夫君 そこで、農業の問題も農家のあり方についていろいろと今問題になつておるわけですが、特に、大臣のおっしゃつたよう

に、奨励金等の問題も問題になつておるんです。

○國務大臣(越智伊平君) 確かに農振法とかな

かなかなか円滑に進まないんじやないかと思

うような疑問を持つておるわけですね。それは、

日本は昭和四十年代に入つて米が過剰になり、四

十四年から米の作付制限が導入されて転作奨励金

が固定化してきた、制度が。それが六十二年度ま

でに三兆八千三百八十一億円、六十三年度も一千

七百五十億円計上されておる。これは六十三年度

の転作面積というのは七十七万ヶクタールでありますけれども、これは我が国の全住宅地域面積九

十万ヶクタールのおよそ八五%に相当する広大な

面積になつておるわけです。ですから、七十七万

ヶクタールの水田を助成金まで出して転作させる

のであるならば、少なくとも東京、大阪などの大

都市地域の農地のうち住宅適地については住宅地

として転用を促進すべきじゃないか、こういう意

見がやはり大都市の周辺のサラリーマンの方々に

多いわけです。東京、大阪等の周辺に通つてみえ

るサラリーマンの方々の中には、既にマイホーム

の夢もかなわないということですから、こういう

考え方があるわけです。

その点については、大都市地域あるいは都市計

画区域における農業のあり方については考えて

おりますが、そういうことでできるだけ早くやつ

て、こうやっておりますと非常に時間がかかりま

すので、並行的にやつていただくように、これは

各県の作業をする実務者等にもお願いをいたして

おります。期間がたくさんかかりますと金利の問

題もございまして宅地が高くなる、こういう傾向

で、なるべく早く処理ができるよ

うに指導をしてまいりたい、かようと思う次第で

あります。

○國務大臣(奥野誠亮君) 今建設大臣がおっしゃ

つたとおりだと思つております。農水省も積極的

に、今のようない状態でありますと、水田の方は転

作奨励しておるわけでございますし、また地価問

題から住宅地の提供、これも大事な問題でござい

ますので、理解が十分得られるんじやないか、こ

う思つております。

○太田淳夫君 そこで、農業の問題も農家のあり

方についていろいろと今問題になつておるわけですが、特に、大臣のおっしゃつたよう

に、奨励金等の問題も問題になつておるんです。

○太田淳夫君 例えは東京、大阪という大都市地域ではこうい

うような疑問を持つておるわけですね。それは、

日本は昭和四十年代に入つて米が過剰になり、四

十四年から米の作付制限が導入されて転作奨励金

が固定化してきた、制度が。それが六十二年度ま

でに三兆八千三百八十一億円、六十三年度も一千

七百五十億円計上されておる。これは六十三年度

の転作面積というのは七十七万ヶクタールでありますけれども、これは我が国の全住宅地

面積になつておるわけですが、これを一つの目安として

見てみると、まず歳出総額、予算総額に占める住宅対策費

の割合は、フランスでは四・六%、イギリスでは

二・一%、日本では一・三%、アメリカ一・〇%、

西ドイツ一〇となつてゐるわけです。普通歳入に対する住宅関係減免税額の割合で見ますと、アメリカは四・一%、イギリスは三・八%、西ドイツ一・三%、フランス一・五%に対しまして日本はわずか〇・六%。日本はアメリカの七分の一、イギリスの六分の一、西ドイツの二分の一という状態であります。

また次に、全体としての住宅に対する国の援助がどうなつてゐるかというのを見ますと、住宅対策費と減免税額の合計額の歳出総額に占める割合を見ますと、フランスが五・八%、イギリスが五・七%、アメリカが四・四%と、日本は一・八%ですから格段の差があるわけです。

これから比較してみると、日本が住宅対策について十分じゃないんじやないかという感じも持つわけでござりますが、財政需要によりまして直接費を投入する住宅対策費の大幅な増が難しいのであれば、住宅減税を拡大することではやはり日曜日

○政府委員(片山正夫君) 住宅対策費と住宅関連の減免税額の各國比較におきましては、私ども持つております最新のデータにおきましても先生の御指摘いたしました数字とほぼ大体同じでござります。この点にございましては、私が國はほくの立場から、特に住宅減税につきましては六年三年度におきまして格段の拡充を図つたところであります。今後ともその方向でもって鋭意努力をしてまいりたいと考えております。

○馬場官君 先般の予算委員会で何点か東京の土地問題につきまして提起いたしました。太田さんからも土地供給問題のおくれの問題が出おりましたけれども、このおくれによりまして勤務先から遠くへ、しかも狭い家に高い家賃を払つて住まなきやならぬサラリーマンの人々がその大きい犠牲者であるということを私は先般主張いたしました。

東京圏に住む人々は、五十八年の総務庁の調査で在ではこれが一時間通勤圏といふ声も出ておりまます。日本の大都市の中でも、また歐米の先進国で度が一キロ平方当たり五千四百七十人でありますし、それに比較しましてニューヨークではこれよりも高い八千九百九十二人が実は人口密度であります。このニューヨークですら住宅騒ぎも起つておりませんし、通勤圏は、私もずっと行ってみまして、三十分ぐらいで済みます。そういう状況で、それじゃこういう問題がなぜ東京ばかりで起るのか。

は、三階以上を一種住専と同じ用途に使うこと以外は禁止しているという大変厳しい制度がござりますので、この指定を的確に行うことによつてまず態勢の秩序を整備していくのが第一だと考えておられます。

それから次の第二の御質問の中に入りました審議会での検討という件でございます。住宅審議会は住宅全般のお話をしておりますので、審議会の担当となりますと建築審議会などが適当かと存じますけれども、現在建築審議会に対しまして、市街地におきます土地利用のあり方について、特に用途地域の中の表示などにつきまして、かなり用途地域の表示が現行のものは古いものが多くて、現在新しいものについての対応がちょっとし切れなくなっている点などござりますので、形態規制関係を含めまして、土地利用のあり方につきまして御検討を願いたいと考えております。そういうことを大臣の方から諮問いたしたいと考ふるよりよろづや、都道府県にござるおこな

○馬場富吉 最後に、時間がございませんので、この前問題提起したもう一つは、地震に対しても強きましては、この議論の中でひとつ検討していただきたいと考えております。

十八日に東京に昭和で初めての直下型の地震が起きました。これはマグニチュード六・一です。震源地が深かつたために東京では震度三といふ、幸せにも被害が非常に少なかつたわけですが、私は最近の千葉県沖とこの東京の直下型を見まして、これはやはり次への警告であるとするべきではないか。そういう点で具体的な防災対策というのをここらあたりで强力に進めていかなければいけぬということを感じるわけです。

だから、東海地震には、災害基本より中央防災会議、防災基本計画等のもとに国のガイドラインが示されて、この中に地震の予知とか被害想定が策定されておりますし、これのもとに地域防災計画がなされておるわけでございます。また措置

法も講じられておりますけれども、南関東地震につきましては、国のガイドラインの中に予知や対策の想定がまだありません。これは先般長官も、ひとつ検討していきたいという御答弁がございました。
地震予知連絡会議では、東海地震と南関東地震の二つは同じ地域の指定で、これは観測強化地域とはさきより明示されおるわけです。同じやうに観測強化地域として明示されておるわけです。同じやうに観測強化地域として明示されておるわけです。だから、やはりそのためのこういう地震の予知とか被害の想定をガイドラインの中へ入れて検討すべきであるという点と、もう一つは、東海地震と同じく南関東、東京地震も大規模地震措置法の地域に入れて検討を進めていただきたい。この二点について明確にお答え願いたいと思います。
○国務大臣(奥野誠亮君) 南関東は経済的にも政治的にも文化的にも日本の中心地域でございますので、大規模な地震が起こりましたときの被害は膨大なものになるだろうと思うわけでございまして、さきの地震を警告と受け取れとおっしゃいました。そのとおりだと私も考えておるわけでございません。したがいまして、被害の想定を進めまして、そういうものを基礎に総合的、広域的な震災対策の活動システムをつくっていかなければならぬんじゃないかな、こう思つておるわけでござります。したがいまして、そういう方向で今後も努力を続けていくて対応的でできるようにして、こう思つておるわけでございます。
同時に、東海大地震に相応するような指定を行ふということだらうと思うわけでございますけれども、それも大事なことだと思うわけでございまして、そういうことを基礎にして東京なり神奈川なりにおきまして必要な民間活動等も促していくかぎやいけないんじやないか、こう考えているところでございます。これらの問題につきましては、あわせて検討を続けていきたいと思っておりま

住都公団は、三月十五日、公団基本問題懇談会に今後の家賃改定について御報告されました。從来五年ごとに二回やったんですが、今後三年ごとに定期的に自動的継続家賃の値上げ方式、平均四千七百円、最高一万五百円の第三次の一斉値上げを今月中に大臣に申請することを明らかにされました。公団自治協は三月十七日に、公団家賃の新たな値上げルールと六十三年度値上げ案に反対し、審議打ち切りと強行実施の態度に抗議すると、いう声明を出しておりました。大変大きな問題で、内容についてはいずれ別の機会がつくられると思いますので、その際詳しく論議したいと思うんですけれども、八三年の四月十二日に衆参両院の建設委員会で、前回の値上げの際九項目の国会要望を行っている。この国会決議とのかかわりもありますので、きょうは基本的な公団の姿勢についてだけお伺いしておきたいと思います。

まず、参議院建設委員会、これは衆議院もほぼ同じなんですけれども、第一項目にこうあります。「政府は、住宅に困窮する労働者に対し、良質な公共賃貸住宅の供給と高家賃の引下げに努めるとともに、住宅基本法の制定と家賃体系の確立を図ること。その間、公団の現行家賃制度を逸脱しないこと。」こうなっている。高家賃の値下げと言つてはいるのに今度は値上げでしょう。現行家賃制度を逸脱するなど言つているのに今度は立地条件による補正というようなことまで入つてまして、逸脱は明白だと思うんですが、総裁どういうお考えで無視されましたか。

○参考人(丸山良仁君) ただいまお話のございましたように、前回が五十八年の値上げでございましたから、それから五年たっておりますから、やはり今は値上げをさせていただきたいと存じまして、今月末までには建設大臣に承認の申請をする考えでございます。

今お話しのごさいましたように、五十八年の値上げに際しまして九項目の委員長要望をいたしました。その中に今のお話のござりますように、「公団の現行家賃制度を逸脱しないこと。」こう

いう項目があることも承知いたしております。我が去る十五日に発表いたしました家賃の値上げのあり方について、というものをごらんいただきたい。おわかりのように、基本的に現在までの家賃のあり方を変えるものではございません。やはり公営限度額方式に準じた方式を基本としながらも、地域の立地条件等によって余りにも不均衡であるものをわざか手直しさしていただきたい。この程度でございますから、委員長要望には逸脱していないものと我々は考えております。

○上田耕一郎君 明らかに逸脱していると思いますが、そのうちまたゆっくり論議したいと思います。

では第三項目、「公団は、今後の家賃の改定について、適切な手続きに基づく必要なルールを作りを行い、改定が公正かつ円滑に行われるよう配慮すること」。家賃問題のルールづくりということが有望に盛り込まれました。

家賃裁判の和解に際して、一九八五年三月十九日付、当時木部さんでしたが、建設大臣あつせんが行われました。その中に、基本問題懇談会の家賃部会に公団自治協の代表を居住者の一員として参加させることが決まりました。このとき公団と自治協の和解に至る会議が行われて、その会議の会議録によりますと自治協側はこう述べています。「家賃改定の「ルール」は、将来の紛争防止のためにも必要であるが、その意味で、「ルール」の策定なしには次回(第三次)の家賃改定はない理解するが。」、公団は「そのとおりだ。」と、そう答えています。

経過を見ますと、この家賃部会に自治協代表で井上さんが参加されて、八五年六月二十七日第六回の部会、第四次空き家賃の値上げ案がここで審議されて、それ以来二年半この家賃部会は開かれていません。一回回地の現地調査をやつただけ、第七回で。この二年半の間専門部会で約二十数回ずっと審議をしてこの案をつくったわけですね。この家賃部会に自治協代表が入っていても、二年半参加していないんだから、これはもうひど

第八回部会にいきなり結論が出された。ルール案と第三次家賃値上げ案がセットして出された。都営住宅の場合には都の住宅審議で八回審議、小委員会十八回、三年五月にわたって審議しています。ところが、今度は十二月二十一日に出てこの三月までわずか四回、極めて短い期間で決めてしまつた。

私は、この経過を見てもこの国会要望に明らかに反している。ルールを決めることを決めているのに、ルールを決めるのに自治協の代表を実際に参加させない。ルールが決まらなければ家賃の値上げしないというのに、こういうインチキなやり方で一方的なルールと家賃値上げを一体にして出していく。こういやり方で自治協との間で居住者との紛争を起こすことなく円滑に家賃改定が行われることに責任が持てますか。

○参考人丸山良仁君 今お話しのように、委員長要望に基づきまして、当公団といたしましては、総裁の私的諮問機関であります基本問題懇談会の中の家賃部会においてこの問題を検討していくことにしたわけであります。その家賃部会には、今お話しのように、建設大臣木本部先生のあつせんに基づきまして、自治協の代表も入っていただきわたつてござります。しかしながら、この家賃の問題というのは非常に専門的な問題あるいは技術的な問題でありまして、大勢の方がお集まつていただいて議論してもなかなかまとまらないといふ問題でございます。したがいまして専門の方に専門部会をつくつていただきまして二年半、二十数回にわたつて御議論を賜つたわけでござります。その結果まとまりました案を家賃部会に上げていただきまして報告していただきまして、それを四回にわたり幅広く御検討をいただきたわけぞざいます。

その間に起きまして、例えば井上さんの例を申し上げますと、あの人は非常に御熱心な方でござります。その結果まとまりました案を家賃部会に上げていただきまして報告していただきまして、これを四回にわたり幅広く御検討をいただきたわけぞざいます。

いまして、数回にわたりみずから意見を文書をもつてこの家賃部会に出されたわけございません。それにつきましては我々といたしましてあります。ただ、ついまでは我々といたしましてあります。誠意をもつてお答えしたところでございません。したがいまして、私といたしましては十四回だけの審議で終わつたということではございません。したがいまして、私といたしましては十分に自治協の御意見も承つた。

ただし、これは立場が違いますから、自治協の御意見のとおりに従うわけにはまいらないわけですがございまして、そのためにこういう委員会をつくりたわけございまして、この委員会を見ていたら、だきますとおわかりのように、居住者の代表が三名、学者が三名、これは住宅の専門家でございますが、それからマスコミ関係の方が三名、労働界の方から二名、それから鑑定士その他の実務家が三名、こういう構成になつております。私の考えでは、非常に民主的な構成になつております。また議論の過程におきましても非常に活発な御意見があり、それで十分にこの委員長希望は達せられた、したがつてルールづくりもできた。したがつて値上げを申請する、このように考えていくわけになります。

○上田耕一郎君 居住者の民主的な意思で選出されている自治協の代表を一人も入れないで、専門家でないという口実かもしませんけれども、しかし自治協としてはルールづくりの案も出していいし発表しているわけでしょう。それについて、実際自治協代表を除外して、二年半にわたつて任命した委員によつて審議をして結論だけ持つてくる。わずか四回でしょう。あなた方は誠意をもつて答えていると言うけれども、若干部分的な手直しをしているだけですよ。地域の民間家賃との均衡、これは削つたとか、その程度のこととなるであります。しかも国会要望は「高家賃の引下げ」とあるのを引き上げを出して国会を希望に従つたなどと言つてゐる。これは私は本当に前回の値上げのあれだけの社会的大問題になつたことから教訓を引き出していく。これは私は本当に前回の値上げのあれだけの社会的大問題になつたことから教訓を引き出していく。私は厳しく指摘しておきたいと思うんですが、

この問題は大問題でもあり、建設委員会の衆参審議会でもこの第三次實質上げ問題についての集中審議をお願いしたいと思います。

○委員長(村沢牧君) ただいまの要望につきましては、理事会でも協議して善処したいと思いま

す。

○上田耕一郎君 それでは住都公団のお二人ありがとうございました。そのうちまたゆっくり十分に論議をさせていただきます。短い時間であります。失礼いたしました。

きょうは余り時間ございませんので、その次に違法建築問題を取り上げたいと思います。

違法建築が非常に多いというんですね。都心十三区で七割が違法建築だというんです。そういう事実があるのかどうか。また、住宅局长長、そういう違法建築に対しても行政指導、どういう措置をとる方針できているのか、一般論をまずお伺いしたい。

○政府委員(片山正夫君) 違法建築の実態につきましては、たまに詳細なデータをちょっと持ち合わせておりますけれども、私の記憶のところでは概数で申し上げますと、全国でたしか毎年二万五千件と承知しております。

それから、そういう違反建築防止対策としましては、まず確認に当たりまして建築主事が適正に判断をして違法建築がないようになりますしていくこと。それから建築監視員制度を動員いたしまして、万が一ありました行為につきましてはそれを即時正の措置とする等の指導をしているところであります。

○上田耕一郎君 私、今二十三区七割と言ったのは、町田の市議会で町田市長が答える中で、既に東京都心十三区は七割が違反建築と言われるということを言っているので、それを引用したわけですね。本当にどうかわかりませんよ。住宅局長あ

あいうふうに言われましたけれども、実際に違反

の範囲がどのぐらいか、いろいろあるでしょうけれども、実際に家が建っちゃつたらその後これをつぶせとか取り壊すなんてなかなかできないということがあるので、是正は正と言いたがら実際にはやっぱりやり得だ、違反の範囲はあるにしても、というケースが少くないですね。

それで、私今町田を言いましたのは、町田で非常に悪質なそういうやり得というか、実際に建ててしまえばやり得、結局認められるという事実につけ込んで非常に悪質な例が持ち上がりついているので、一般論としてではなくて、こういう非常に悪質なケースでどういう態度を建設省、東京都あるいは市がとるべきかという問題が非常に鋭く出されているので取り上げたいわけです。

これはかなりフォーカスなどでも取り上げられたんで有名になっているんですけども、ここに写真がありますけれども、超デラックスのテニスコートなんですね。テニスで入会金一千万円なんというんですから。ゴルフは相当高いそうですけれども、テニスで入会金一千万円というところで、これ町田市上小山田という場所。テニスコート十六面。一面について三百五十の観覧席までついている。開発総面積二・五七ヘクタール。

これどのぐらい違反があるかといいますと、私ども調べますと約十八項目の違反がある。都市計画法、知事の許可なしに工事を始めちゃつている。宅造法違反、建築基準法違反、無届けでクラブハウス、ここにありますけれども立派なものであります。これ無届けで建てちゃつた。最初建てるときには、四人から二階建ての四戸を建てるといふけれども申請が出て、それをいきなり一棟でこちういう立派な鉄筋の建物が建っちゃつた。だからこれは無届け建築だというんですね。都市計画法違反が二項目、宅造法違反が二項目、建築基準法違反が八項目、公務執行妨害など刑法違反が六項目。十八項目の違反があるんです。ことしの三月町田市は告発をして、町田署がこれを受理しているという事例で、使用禁止命令で、全部できていなければまだに使えないという状況になつて

いるんですね。

この間の都議会でも取り上げられており、市議会でも取り上げられているので、きょう余り詳しい経過は申し上げませんが、簡単に言いますと、おとしの六月から工事が始まつた。都と市がおかしいと思つて調べに行つたら農地造成だと言つたというのですな、農地だと。ところが、石積みが始まつたので農地じゃないというので都と市が聴聞をしたそうです。そしたら、将来、事によつたらテニスコートを考えるかもしれないみたいなことを言つて、テニスコートになるなんだといふ

して、三月の初めに予算委員会で御質問があるということを伺つて、東京都の方から経緯を概略聞かしていただきました。その結果、ただいま先生おっしゃったような趣旨で大体報告をいただいておりますが、ただ、都の方の事務処理の経過としまして、手続的な面でいろいろ問題があつたけれども、お話しのように十一月三十日に、この開発計画が都市計画法で言う技術基準に適合する、こういうふうに認められたので開発許可を行つた、ます。

○政府委員(望月兼雄君) ただいま申し上げましたように、私ども都を通じて調べることが基本であります。あるわけでございますが、その中では、先ほどのようなことに尽きていいわけでございまして、お話しのよなことがあつたかどうか私ども承知いたしておりません。

なお、特別それをこれ以上そいつた格好のものについて調査するということは今ちょっと念頭にございません。

方は、
それで、これ施工者は大林組ですから、建設大臣、建設省は三月三日に都からこれが回ってきて、半年おくれて、いるけれども。そうすると、建築基準法第九条で、こういう問題について必要がある場合、業務の停止その他許可の取り消し等必要な措置を講するものとすると、建設大臣にその義務があるんですね。それひとつ検討していただきたいと思いますが、いかがですか。

○政府委員(片山正夫君) 建築指針に関します事柄について私の方から御説明いたしますが、三月三日に東京都を経由した、九条の三に基づきます

人などやれど、ところが届け出ればとんど年余りして、翌年の八月にようやく申請ができたんだが、その年の二月には違法建築のクラブハウスをどんどん建て始めちゃった。それで九月十四日

の事件調べてます感じました。何でこんなことをやるんだろう。

の名前で全部電話かけてみたら、我々知りません。この落成式には元総理大臣二人、官房長官経験者一人、自民党の最高幹部一人の名前の生花が盛られている。私のところは、どうかと思ってそ

そういうのが事務所の答えでしたか。しかし花が出てたことは明らかですよ。

これが上層部の意向を知らない末端の役人たる大まきが騒ぎで騒ぎが大きくなつた。だからわざとやつてゐるわけですよ。普通ちゃんと届けを出すと三年かかつちやう。だつて、おまえさうある。

今を出した後で、東京都は十一月三十日許可を行つてしまつた。このようすに許可書があります。これが許可書です。それで、おかしいと思うんですね。こういうふうなやり方でやつていると既成実現認になるんじゃないいか、都市計画法の開発許可制度の運用上、よくよくこよつと見えてくる

から違法建築で、違法行為をどんどん先にやっちゃって既成事実をつくる。上層部には手を回してオーケーをとったというんです。ところが、その上層部のオーケー知らないから、下の方がクレームをつけたり市議会で取り上げた。十一月十日に公明党的議員と共产党の議員が取り上げて、翌十

○政府委員(望月義雄君) 御質問の件でござりますが、建設省の判断はいかがでしようか。

「一日一斉に各紙で大きく報道された。そういうことなんですね。これは非常におかしいと思うんですね。

建設省にお伺いしますけれども、これは建設省のある職員が元建設大臣の秘書からこの件で問い合わせがあったということを言っているんですね。そうすると、東京都や市の上層部だけじゃなく

それで、これ施工者は大林組ですから、建設大臣、建設省は三月三日に都からこれが回ってきて、半年おくれているけれども。そうすると、建築基準法第九条で、こういう問題について必要がある場合、業務の停止その他許可の取り消し等必要な措置を講ずるものとすると、建設大臣にその義務があるんですね。それひとつ検討していただきたいと思いますが、いかがですか。

○政府委員(片山正夫君) 建築指針に関する事柄について私の方から御説明いたしますが、三月三日に東京都を経由した、九条の三に基づきます通知が建設大臣に来ております。その事犯の中身につきまして現在調査中であります。通知の中に各種事項が書いてありますけれども、果たしてそれがすべて事実なのかどうかということをまず確認しなければいけませんので、現在それを調査中でございます。調査の結果を待ちまして必要な措置をとります。

○上田耕一郎君 調査結果を直ちに委員会に報告してほしいですが、お願ひします。

警察庁来てますか。——それで、この町田警察署というものが極めておかしいんですね。町田警察といふところは緒方国際部長の盜聴問題も起きまして、あのときのあなた方の態度というのはまことにけしからぬと思つたんですが、今度の問題でもまことにおかしい。ここに市がつくった告発経過があります。これ市の文書ですよ。これを見ますと、去年の十一月町田警察署へ告発するんだが、受理されない、行政で処理しろというんですね。それで、もう市はずっと要請して、どうしてだめなので東京地検にまで言うと。ところが東京地検の方は、検察庁で受ける用意があるというのを告発状を地検八王子支部に提出、一月十六日。それで地検の方は、これは町田で起きたんだから検討中検討中といって、一月十二日、告発は受理しない、こういう返事をしている。やむを得ず市町田署で受けるように指示する。なかなかやらぬ

た公共事業を推進する上で、汚職問題が絡んでいますと国民の目から見て非常に不愉快な思いがするのであります。予算の大幅なアップとともに、事業が拡大すれば汚職も大幅にふえるんではないか、そういう懸念もあるわけであります。今回汚職事件についても、その解明は警察、検察庁など司直の手にゆだねるといたしましても、今後再発防止に当たってはどのような対策を講じるようしているのか。

特に、日本道路公団はこれまでにもたび重なる汚職があつたわけですが、高過ぎると批判の多い通行料、また家賃の改定問題など、国民の理解と支持が得られるよう格段の努力が要求されているときには、汚職などという不祥な事件を起こすことには、国民がますます疑惑を持つ結果になります。もし今後万一こういうような事件が起つた場合、どういう責任体制で臨むのか、その決意を伺いたいと思います。

○國務大臣(越智伊平君) けさほども申し上げましたように、道路公団、住都公団――住都公団の子会社でありますが、贈収賄罪を引き起こしましたまことに申しわけない、かように思います。このことにつきましては、厳重に注意をいたしますし、そして今後のあり方を検討する。ただ、綱紀の肅正といいましても、なかなかそれだけではいきませんので、具体的に今後どういうふうに綱紀の肅正を実施していくか、その点について具体的な案を出してもらいたいということです。特に道路公団につきましては、けさほどもお答えがございましたが、副総裁のもとに監視体制を整えましてきちっとやっていく、こういうことであります。まことに申しわけない次第でありますけれども、今後は厳重にその点を守っていく決意であります。

○山田勇君 大臣から御決意を伺つたわけですが、ただ、同僚議員からも午前中いろいろ質問がありまして、その中に、今の公団の制度そのものを大臣やつぱり抜本的にさわって改正をしていかないと、これは司直の手にゆだねているんだとや

かくは申し上げませんが、この事件の発覚のもとわからぬ。そういうのは、この相鉄建設のいわゆる内部紛争から出でて発覚した。もしこの相鉄の内部にそういう内紛がなければこれは永久にわからなかつたかもわからぬ。

そういうことから考えていくと、やはりそういう監視制度というかシステムというものを、もう一度公団自体の制度というのを見直すということは必要ではないかなというふうに感じます。同時に、この両建設会社に対しては今後どのように、これが明確に事件がわかつた時点で処分というのはどういうふうに大臣考えておられますか。

○國務大臣(越智伊平君) まず最初のこの中のシステムの問題でありますけれども、これも見直しを言っておるわけであります。といいますのは、建設業者の資格の問題、それから入札の参加の間をえず指名停止をやっています。

○山田勇君 最近、首都移転に関する論議が多くなされております。先日もこの問題で関西財界の指導的立場の方が、熱意の余りといいましょうか、東北地方に対し不穏な発言をして物議を醸し出しております。今や東京一極集中の弊害はもはや放置して得ないものとなつております。多極化との考え方もあるようですが、これはいつころになるのか。また、地方移転ということになれば、職員の異動ということについての配慮も重要な問題であると思いますが、この点についてはどう考えておりますか。この二点についてお尋ねをいたしております。

○國務大臣(奥野誠亮君) 第一弾第二弾といふことじやなくて、今申し上げました四つのカテゴリーに属する政府関係機関を移転させたいといふことでございます。当初、方針を決める時間的余裕がございませんので、とりあえず一省庁一機関、どういうものを出せるかというよな総理からのお話をございまして、今御指摘いただきましたよ

につきましては、竹下総理の提唱でもあり、六十三年一月の二十二日の閣議決定に基づき、十六省庁二十機関等の移転候補が挙げられ、具体的な検討も進められていると思りますが、いつごろどこへどのような形で移転するのか、正式決定のめどはどうなつておられるのかをお尋ねいたしておきま

す。

○國務大臣(奥野誠亮君) 政府関係機関の移転は、一月二十二日に閣議決定をいたしました。そして、一つは東京だけを管轄区域にしている以外の地方支分部局、言いかえれば関東地方を管轄している地方支分部局でございます、二つは試験研究機関及び職員の教育機関、三つは大学及びその附属機関、四つは公庫、公団のたぐい、原則としてこの四つの政府関係機関を二十三区の外に移転したいということで、今各省庁との間で話し合いで続けれられておるわけでございます。三月いっぱいに各省庁の態度を決めて御連絡をくださいと言つておられるわけでありますけれども、若干日がかかるかもしれません。

それらを受けまして、どこへ移転するかという問題もございますし、受け皿を整備する問題もございますので、七月中には閣議決定をしたい。そうしますと、八月末までに大蔵省へ予算要求書を送るわけでございます。したがつて、六十四年度予算案にはこれらの関係経費を盛り込める、こう考えておるわけでございます。

○山田勇君 さらに第二弾の候補機関の決定もするとの考えもあるようですが、これはいつころになるのか。また、地方移転ということになれば、職員の異動ということについての配慮も重要な問題であると思いますが、この点についてはどう考えておりますか。この二点についてお尋ねをいたしております。

○山田勇君 まさに第一弾の候補機関の決定もすなされております。先日もこの問題で関西財界の方々が、東北地方に対し不穏な発言をして物議を醸し出しております。今や東京一極集中の弊害はもはや放置して得ないものとなつております。多極化の肅正といいましても、なかなかそれだけではいきませんので、具体的に今後どういうふうに綱紀の肅正を実施していくか、その点については、まだ必要によってはマイホームを入れておる限り、喜んでという言葉が適当でないかもしれません。不愉快な感じを持たない員宿舎も建設しなければならない、こう考えておるわけでございます。

○山田勇君 まさに第一弾の候補機関の決定もすなされております。先日もこの問題で関西財界の方々が、東北地方に対し不穏な発言をして物議を醸し出しております。今や東京一極集中の弊害はもはや放置して得ないものとなつております。多極化の肅正といいましても、なかなかそれだけではいきませんので、具体的に今後どういうふうに綱紀の肅正を実施していくか、その点については、まだ必要によってはマイホームを入れておる限り、喜んでという言葉が適当でないかもしれません。不愉快な感じを持たない員宿舎も建設しなければならない、こう考えておるわけでございます。

また、地方支分部局は同じ場所に一括して移転するのがいいんじゃないだろうか、こう思つておられます。そのためには必要な庁舎を建設しなければならないわけでございますけれども、人数も相当数に上つてしまりますので、当然そこには公務員宿舎も建設しなければならない、こう考えておるわけでございます。

移転に伴います問題としては、子弟の学校の転校というんでしようか、そういう問題もございましょうし、また、必要によってはマイホームを入れておる限り、喜んでという言葉が適当でないかもしれません。不愉快な感じを持たない員宿舎も建設しなければならない、こう考えておるわけでございます。

○山田勇君 今回の一省庁一機関の移転が形式的な場当たり的な移転であつてはならないことは言ふべきでございます。これが将来の国土の発展を手でける道も工夫していくべきやならないと思いまして、できる限り、喜んでという言葉が適当であります。そのためには必要な庁舎を建設しなければならないわけですが、不愉快な感じを持たない員宿舎も建設しなければならない、こう考えておるわけでございます。

○山田勇君 今回の一省庁一機関の移転が形式的な場当たり的な移転であつてはならないことは言ふべきでございます。これが将来の国土の発展を手でける道も工夫していくべきやならないと思いまして、できる限り、喜んでという言葉が適当であります。そのためには必要な庁舎を建設しなければならないわけですが、不愉快な感じを持たない員宿舎も建設しなければならない、こう考えておるわけでございます。

○山田勇君 首都機能の移転については、その目的を達成するため、国土庁が本来の調整機能を發揮し、国土のあるべき姿、東京の限界、地方の

将来性を示し、首都機能の再配置を講ずる施策を打ち出すべきだと思います。特にこの問題については、行革審では検討していると聞いておりますが、政府としても今後の科学技術の発展、社会情勢の変化などを念頭に置いた具体策の検討が必要であると考えますが、その点いかがでしょうか。さらに、つい先日、東京に発生いたしました直下型地震、幸いにも大きな被害はなかったわけですが、ご存じますか、一たん大規模な災害が発生した場合、今の東京では日本の諸機能のほとんどが麻痺状態になるおそれがあります。この面からも、政府国土厅として早急に過去の研究データなどを踏まえて対策を講じなければならないと考えるんですが、その点いかがでしょうか。

○國務大臣(奥野誠亮君) 移転する政府機関によ

つて立地が決まってくるんじゃないかなと、こう

思つておるわけでございます。試験研究機関の中

には、筑波学園都市を予定しておられるところも

ございまして、またその他のところを予定してお

られるところもあるわけでございます。基本的には、それの移転する政府関係機関の考え方を

尊重しなきやなりませんけれども、おっしゃいま

したような国土政策の見地も当然考えていくべき

問題だ。こう思つております。

直下型地震の問題につきましては、先ほどもお

尋ねただいたわけでございますけれども、東京

は敗戦によって一たんは壊滅に帰した、それが急

激に膨張してきたものでございますので、木造家

屋の密集地帯が意外に多いわけでございまして、

そういうことを考えますと、安全対策ということ

は特に重要な心配をしているわけでございま

す。したがって、今度多極分散型国土形成促進法

案の中におきましてもそのための項目を加えてお

るわけでございませんけれども、さしあたっての問

題につきましては、被害想定も十分にいたします

とともに、関係の都府県と連絡を密にしながら、

震災対策活動システムを十分に練つてもらうよう

にしていきたいなと考えているところでございま

す。

○山田勇君 首都移転、機能分散については、私の選挙区でもあります、大阪は、四全総においては、東京圏に次ぐ諸機能の集積を持つことから、

その特性を生かして独自の全国的、世界的な中枢機能を担うと位置づけをされておりますが、大阪

都市圏の持つ経済、文化、科学技術等の豊かな蓄積を、東京一極集中の是正を図るに当たっては最

大限に活用することが望ましく、政府としてもこの点を十分に配慮していただきたいことを強く要望しております。また別の機会にこの問題についてはさらに突っ込んだ質問をしたいと思います。

さて、次に土地問題であります、地価の抑制を図るべく改正されました国土利用計画法に基づく監視区域の制度によつて、地価の高騰が抑えられ、その効果が出ているようありますが、しか

しまった新たな問題も生じております。

その第一点といいたしましては、監視区域における指導の価格を見たためダミーの届け出があると

いう指摘がなされております。これでは本来の届け出処理、価格指導に支障が生じるんではないで

しょうか。この点、国土厅における対策策、また自治体に対する指導などはどうなつておるんでしょうか。

○政府委員(片桐久雄君) 最近監視区域におきまして、国土利用計画法の価格審査におけるいわゆる指導価格を値踏みする目的で、届け出の当事者

に、当初から契約を締結する意思が存しないにもかかわらず届け出を行つて価格審査等を受ける

という、届け出制の悪用を行つておる見られる不動産業者が少なくないという報告を聞いています。

そこで、国土厅といつしましては、地方公共団体

に対しまして窓口における指導の徹底を図るとともに、悪質な事例につきましては法に照らして

厳正に処置するよう指導しているところであります。

○委員長(村沢牧君) 次に、宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案を議題といたします。

まず、政府から趣旨説明を聴取いたします。越智建設大臣。

○國務大臣(越智伊平君) ただいま議題となりました宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

最近における土地問題は、我が国経済の円滑な運営と社会の安定にとって重大な問題となつておりますが、その中で一部の不動産業者による悪質な地上げや投機的土地区引が社会問題となつたことはまことに遺憾であります。

また、住宅の住みかえ需要の増大や住宅ストックの増加等を背景に不動産の流通量が増大しつつあります。これに伴い宅地建物取引の態様も多様化し、複雑になってきておりますが、いまだ一部の悪質な業者による紛争事例も後を絶たない現状にあります。

このような事態に対処して宅地及び建物の購入者の利益を保護するためには、宅地建物取引業の免許基準の強化等によりその資質の向上を図ると

す。また、去る二月二十六日には、関係業界団体の責任者に対しまして、監視区域制度の趣旨を理解の上、届け出等に際して国土利用計画法を遵守した次第でございます。

○山田勇君 最後の質問になりますが、東京都知事が今月十八日の定期会見で、最近の地価の動向について、地上げ屋が融資を受けて無理に土地を買つても、ビルを建てるデベロッパーがない、利子が払えず倒産するところも出てくる、二十兆円の担保を背負つていると聞いて、いつかはこの担保を背負つているところから、いつかはこれが手放すことになる、そうするとどつと地価が下がる、地価暴落の施策をしたという記事が新聞に出でおりましたが、このような東京都知事の見方についてどのような御見解をお持ちでいらっしゃるか。

今後の大規模プロジェクト、リゾート開発、ま

た交通網の整備など、これらの事業を推進するに際して、地価の暴騰を防ぐために国土法の適用を積極的に図るべきだと考えておりますが、この二点をお伺いしますが、私の質問を終わります。

○政府委員(片桐久雄君) 最近の地価の動向につきましては、先日国土厅の方でまとめて報告いたしましたけれども、昨年の第四・四半期、十月一日からことしの一月一日の三ヶ月間の地価の動きでございますけれども、東京都ではマイナス1%というようなことで、かなり横ばいなし下落の方向になつてゐるわけでございます。

今後の地価の見通しにつきましては、いろんな話があるわけでございますけれども、私どもとしては断定的なことは申し上げにくいわけでございまして、今後とも私どもとしましては、監視区域の機動的な運用、それから金融機関に対する指導の強化、こういう対策を通じましてさらに地価の静化が進むことを期待しているわけでございま

す。さらに、これに加えまして、諸機能の地方分

散、それから住宅宅地の供給促進、こういう土地

の需要供給の緩和を図りながら、なお一層の地価

の安定、引き下げに努めてまいりたいというふうに考へておる次第でございます。

それから、今後、地方の方におきまして、大規

模なプロジェクト、例えばリゾート開発とか、そ

れからまた交通網の整備とか、イベントの開催と

か、そういうようなことで地方の開発地域絡みの

地価の高騰のおそれがあるわけでございます。私どもといたしましては、地価が上昇してから監視

区域を設定するということではなく、あらかじめ、おそれのあるようなところで前広に監視区域

を設定するようにということで地方公共団体を指導している次第でございます。

○委員長(村沢牧君) 本日の調査はこの程度にとどめます。

○委員長(村沢牧君) 次に、宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案を議題といたします。

まず、政府から趣旨説明を聴取いたします。越智建設大臣。

○國務大臣(越智伊平君) ただいま議題となりました宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

最近における土地問題は、我が国経済の円滑な運営と社会の安定にとって重大な問題となつておりますが、その中で一部の不動産業者による悪質な地上げや投機的土地区引が社会問題となつたことはまことに遺憾であります。

また、住宅の住みかえ需要の増大や住宅ストックの増加等を背景に不動産の流通量が増大しつつあります。これに伴い宅地建物取引の態様も多様化し、複雑になってきておりますが、いまだ一部の悪質な業者による紛争事例も後を絶たない現状にあります。

このような事態に対処して宅地及び建物の購入者の利益を保護するためには、宅地建物取引業の免許基準の強化等によりその資質の向上を図ると

ともに、保証の充実を図る等によりその業務に関する規制を強化して取引の公正を期する必要があります。

また、不動産流通の円滑化を図るために、媒介契約制度を充実し、立ちおくれている不動産流通市場の整備、近代化を推進する必要があります。

以上が、この法律案の提案する理由及びその要旨ですが、次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

まず、宅地建物取引業法についてであります。

第一に、傷害罪等の罪を犯して罰金刑に処せられ、刑の執行を終わつた日から五年を経過しない者等に対しても、免許をしてはならないものとして免許基準を強化することといたしております。

第二に、案内所等について新たに専任の取引主任者の設置を義務づけるとともに、一定期間以上の実務経験を有する者等でなければ宅地建物取引主任者の登録をしてはならないことといたしております。

第三に、専属専任媒介契約について、依頼者保護の見地から、宅地建物取引業者に対し、優良な流通機構を通じて相手方を探索することを義務づける等所要の規制を行ふことといたしております。

第四に、いわゆるクリーニング・オフにつきましては、撤回を行うことができる期間を五日から八日に延長することといたしております。

第五に、宅地建物取引業者は、みずから売り主となる宅地または建物の売買に關しては、所要の保全措置を講じた後でなければ、買い主から手付金等を受領してはならないこととし、その保全制度を拡充することといたしております。

第六に、宅地建物取引業者は、従業者に証明書を携帯させなければ、その業務に從事させてはならないものといたしております。

第七に、以上の改正に関連して、監督処分及び罰則等の規定について、所要の改正を行ふことといたしております。

次に、積立式宅地建物販売業法につきまして

は、許可基準の強化等宅地建物取引業法と同様の規定の整備を行うこととしたとしております。

以上がこの法律案の提案の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。

○委員長(村沢牧君) 以上で趣旨説明の聽取は終わりました。

本案に対する質疑は後日に譲ることといたしました。

本日はこれにて散会いたします。

午後四時十二分散会

三月四日本委員会に左の案件が付託されました。

一、宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案

(宅地建物取引業法の一部改正)

第一条 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)の一部を次のように改正する。
百七十六号の二)に改める。

目次中「第二節 指定保証機関(第五十一条

第六十四条)」を「第三節 指定保証機関(第五十一条

第六十五条)」に改める。

第三条第三項中「前項」を「第三項」に改め、同項を加える。

第三条第二項を次のように改める。

2 前項の免許の有効期間は、三年とする。

第三条第三項中「前項」を「第三項」とし、同項を同条第六項とし、同条第一項の次に次の二項を加える。

3 前項の有効期間の満了後引き続き宅地建物取引業を営もうとする者は、免許の更新を受けなければならない。

4 前項の免許の更新の申請があつた場合にお

いて、第二項の有効期間の満了の日までにその中請について処分がなされないとときは、從前の免許は、同項の有効期間の満了後もそのものとする。

第四条第一項中「前条第一項の免許」の下に「(同条第三項の免許の更新を含む。第二十五条第六項を除き、以下同じ。)」を加え、同条第二項第三号中「第十五条第一項」を「事務所について第十五条第一項」に改める。

第五条第一項第三号中「又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ」を削り、「又は刑の執行」を「又は執行」に改め、同号の次に「又は刑の執行」を「又は執行」に改め、同号の次に次の一号を加える。

三の二 この法律の規定に違反し、又は刑法(明治四十年法律第四十五号)第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八十九条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正十五年法律第六十号)の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わら、又は執行を受けたときの罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けたことがなくなつた日から五年を経過しない者

第七条に次の二項を加える。

2 第三条第四項の規定は、宅地建物取引業者が前項各号の一に該当して引き続き宅地建物取引業を営もうとする場合において第四条第一項の規定による申請があつたときについて

第三十条第一項中「第三条第二項若しくは」を「第三条第一項の有効期間(同条第四項に規定する場合にあつては、同項の規定によりなお効力を有することとされる期間を含む。第七十六条において同じ。)」が満了したとき、「に改める。

第三十四条の二第六項中「前三項」を「第三項から前項まで」に改め、同項を同条第七項とし、

同条第五項中「一回以上」の下に「(専属専任媒介契約にあつては、一週間に一回以上)」を加え、同項を同条第六項とし、同条第四項の次に次の二項を加える。

第十六条の八第二項中「(明治四十年法律第四十五号)」を削る。

第十八条第一項中「次の各号のいずれにも該当しない」を「宅地若しくは建物の取引に該当するもの又は建設大臣がその実務の経験を有するものと同等以上の能力を有すると認めた」に、「行なつた」を「行つた」に改め、同項に次のただし書きを加える。

ただし、次の各号の一に該当する者については、この限りでない。

第十八条第一項第五号中「又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ」を削り、「又は刑の執行」を「又は執行」に改め、同号の次に次の一号を加える。

第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条ノ二、第二百二十一条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けたことがなくなつた日から五年を経過しない者

第二十一条第二号中「第五号」を「第五号の二」に改める。

第二十六条第一項中「第七条」を「第七条第一項」に改める。

第三十条第一項中「第三条第二項若しくは」を「第三条第一項の有効期間(同条第四項に規定する場合にあつては、同項の規定によりなお効力を有することとされる期間を含む。第七十六条において同じ。)」が満了したとき、「に改める。

第三十四条の二第六項中「前三項」を「第三項から前項まで」に改め、同項を同条第七項とし、

同条第五項中「一回以上」の下に「(専属専任媒介契約にあつては、一週間に一回以上)」を加え、同項を同条第六項とし、同条第四項の次に次の二項を加える。

第五十五条第一項中「事務所」の下に「その他建設省令で定める場所(以下この条及び第五十五条第一項において「事務所等」という。)」を加え、「その業務に從事する者の数に応じて」を「事務所等の規模、業務内容等を考慮して」に改め、同条第二項及び第三項中「事務所」を「事務所等」

に改める。

5. 宅地建物取引業者は、依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約(以下「専属専任媒介契約」という。)を締結したときは、依頼者の保護並びに宅地及び建物の流通の実情を考慮して建設省令で定める方法により契約の相手方を探索しなければならない。

第三十五条第一項第九号中「前金」を「手付金等」に改め、「同条」の下に「又は第四十一条の二」を加え、同項第十号中「第四十一一条第一項」の下に「又は第四十一条の二第一項」を加え、「前金」を「手付金等」に改める。

第三十七条の二第一項第一号中「五日」を「八日」に改める。

第四十一条の見出し中「前金」を「手付金等」に改め、同条第一項中「行なう」を「行う」に、「みずから」を「自ら」に、「前金」を「手付金等」に、「手附」を「手付金」に、「すでに」を「既に」に改め、「百分の五以下」の下に「であり、かつ、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の保護を考慮して政令で定める額以下」を加え、同条第一項中「前金」を「手付金等」に改め、同条第三項第一号中「前金」を「手付金等」に、「すでに」を「既に」に改め、「すでに」を「既に」に改め、同項第二号中「前金」を「手付金等」に改め、同条第四項中「行なう」を「行う」に、「前金」を「手付金等」に改め、同条の次に次の二条を加える。

第四十二条 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買(前条第一項に規定する売買を除く。)に関しては、同項第一号若しくは第二号に掲げる措置を講じた後又は次の各号に掲げる措置をいたしました。買主が所有権の登記をしたとき、又は当該宅地建物取引業者が受領しようとする手付金等の額(既に受領した手付金等で指定保管機関に保管されていないものがあるときは、その保管されていないものの額を加えた額)に相当する金額であること。

ついて買主への所有権移転の登記がされたとき、買主が所有権の登記をしたとき、又は当該宅地建物取引業者が受領しようとする手付金等の額(既に受領した手付金等があるとき

は、その額を加えた額)が代金の額の十分の五以下であり、かつ、宅地建物取引業者の取引の実情及びその取引の相手方の保護を考慮して政令で定める額以下であるときは、この限りでない。

一 建設大臣が指定する者(以下「指定保管機関」という。)との間において、宅地建物取引業者が自己に代理して当該指定保管機関に当該手付金等を受領させることとするとともに、当該指定保管機関が、当該宅地建物取引業者が受領した手付金等の額に相当する額の金錢を保管することを約する契約(以下「手付金等寄託契約」という。)を締結し、かつ、当該手付金等寄託契約を証する書面を買主に交付すること。

二 買主との間において、買主が宅地建物取引業者に対して有することとなる手付金等の返還を目的とする債権の担保として、手付金等寄託契約に基づく寄託金の返還を目的とする債権について質権を設定する契約(以下「質権設定契約」という。)を締結し、かつ、当該質権設定契約を証する書面を買主に交付し、及び当該質権設定契約による質権の設定を民法第四百六十七条の規定によること。

5. 宅地建物取引業者が、第一項に規定する宅地又は建物の売買を行う場合(同項ただし書に該当する場合を除く。)において、前条第一項第一号若しくは第二号に掲げる措置を講じないとき、第一項各号の一に掲げる措置を講じないとき、又は前項の規定による金錢の交付をしないときは、買主は、手付金等を支払わないことができる。

第四十八条第一項中「又は記章の着用その他の方針によりその従業者であることを表示させ」を削り、同条第二項中「前項の証明書を携帯する」を削り、「同項」を「前項」に改め、同条に次の二項を加える。

3. 宅地建物取引業者は、建設省令で定めるところにより、その事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、住所、第一項の証明書の番号その他建設省令で定める事項を記載しなければならない。

4. 宅地建物取引業者は、取引の関係者から請求があつたときは、前項の従業者名簿をその者の閲覧に供しなければならない。

第五十条第一項中「その事務所及び」「事務所等及び事務所等以外の」に、「行なう」を「行なう」に改め、同条第二項中「前項に規定する改め、同項第五号中「第五十六条第一項」に改める。

第六十四条第一項中「行なつた」を「行つた」に改め、同項第五号中「第五十六条第一項」に改める。

第五十一条第一節中「前金保証事業」を「手付金等寄託事業」に改める。

3. 第一項第一号の規定による質権設定契約は、設定される質権の存続期間が、少なくとも当該質権が設定された時から宅地建物取引業者が受領した手付金等に係る宅地又は建物の引渡しまでの期間であるものでなければならぬ。

第五章第一節中「前金保証事業」を「手付金等保証事業」に改める。

第五十一条第一項中「宅地の造成又は建築に係る」を削り、「前金」を「手付金等」に、「行なう」を「行う」に改める。

第五十二条第一号中「行なおう」を「行おう」に改め、同条第七号ロ中「又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ」を削り、「又は刑の執行」を又は「執行」に改め、同号中ハを二とし、ロの次に次のように加える。

ハ この法律の規定に違反し、又は刑法第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等の处罚に関する法律の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

の指定（以下この節において「指定」といふ。）は、宅地又は建物の売買（第四十一条第一項に規定する売買を除く。）に關し、宅地建物取引業者に代理して手付金等を受領し、当該宅地建物取引業者が受領した手付金等の額に相当する額の金錢を保管する事業（以下「手付金等保管事業」という。）を營もうとする者の申請により行う。

第六十四条 建設大臣は、第六十三条の三第二項において準用する第五十四条第一項又は第六十二条第二項の規定により指定を取り消す場合のほか、指定保管機関が次の各号の一に該当する場合においては、当該指定保管機関について公開による聴聞を行った後、その指定を取り消し、又は六月以内の期間を定めて手付金等保管事業の全部又は一部の停止を命

第五十一条第三項第一号とあるのは、「第十四条の十七の二第一項」と読み替えて、同条の規定を適用する。

宅地建物取引業保証協会は、手付金等保管事業を廃止したときは、その旨を建設大臣に届け出なければならない。この場合において、届出があつたときは、第一項の承認は、その効力を失う。

第五十六条 第一項の規定に違反して手付金等保管事業以外の事業を営んだ者
第八十三条第一項第一号中「第五十三条」の下に「(第六十三条の三第二項において準用する場合を含む。)」を、「第六十三条第二項」の下に

第六十四条 建設大臣は、第六十三条の三第二項において準用する第五十四条第一項又は第六十二条第二項の規定により指定を取り消す場合のほか、指定保管機関が次の各号の一に該当する場合においては、当該指定保管機関について公開による聴聞を行つた後、その指定を取り消し、又は六月以内の期間を定めて手付金等保管事業の全部又は一部の停止を命ずることができる。

第五十一条第三項第一号とあるのは、「第六十四条の規定」を「第六十三条の二の規定」に、「前金保証事業」を「手付金等保証事業」と改める。

二 前条の規定に違反して寄託金保管簿を備えず、これに同条に規定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は寄託金の支拂いと手付金等保管事業を営んだとき。

項第三号の次に次の二号を加える。
三の二 第四十八条第三項の規定に違反して
従業者名簿を備えず、又はこれに同項に規
定する事項を記載せず、若しくは虚偽の記
載をした者

第六十六条第一号中「又は第三号」を「第三号又は第三号の二」に改め、同条第二号から第四号までの規定中「第三号」を「第三号の二」に改め、同条第五号中「第七条」を「第七条第一項」と改める。

第六十八条の二中「第五号」を「第五号の二」と改める。

(手付金等保管事業)
第六十四条の十七の二 宅地建物取引業保証協

第七十六条中「第三条第二項若しくは」を「第三条第一項の有効期間が満了したとき、」に改

項を記載せざる若しくは虚偽の記載をして、又は寄託金保管簿を保存しなかつた者

会は、手付金等保管事業を行ふ場合においては、あらかじめ、事業方法書を定め、建設省令で定めるところにより、建設大臣の承認を

第八十二条第三号中「第四十一条第一項第一号」の下に「又は第四十一条の二第一項第一号

(積立式宅地建物販売業法の一部改正)
第一条 積立式宅地建物販売業法(昭和四十六年法律第百十一号)の一部を次のように改正する。

受けなければならない。
2 宅地建物取引業保証協会が手付金等保管事業について前項の承認を受けたときは、第四

第六条第六号イ中「又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ」を削り、同号中ハをニとし、ロをハとし、イの次に次のように

十一条の一第一項第一号の指定を受けたものとみなす。この場合においては、第六十三条の三及び第六十四条の規定は適用せず、第六十三条の四中「前条第二項において準用する

下に「(第六十三条の三第一項において準用する場合を含む。)」を加え、同条に次の二号を加える。

加える。
口 この法律の規定に違反し、又は刑法
(明治四十年法律第四十五号)第二百四
条、第二百六条、第二百八条、第二百八

条ノ二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等处罚に

関する法律(大正十五年法律第六十号)の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けること

がなくなつた日から五年を経過しない者

第三十七条第一項中「又は記章の着用その他によりその従業者であることを表示さ

せ」を削り、「同項」を「前項」に改め、同条に

次の二項を加える。

3 積立式宅地建物販売業者は、建設省令で定

めるところにより、その事務所ごとに、従業者名簿を備え、従業者の氏名、住所、第一項の証明書の番号その他建設省令で定める事項

4 積立式宅地建物販売業者は、取引の関係者から請求があつたときは、前項の従業者名簿

をその者の閲覧に供しなければならない。

第五十四条第一項第五号中「第三十七条第一項」の下に「若しくは第三項」を加え、同条第二項第三号中「第六条第六号イ又はロ」を「第六条第六号イ、ロ又はハ」に改める。

第五十八条中第四号を第六号とし、同条第三号中「同条」を「これに同条」に改め、同号を同条第五号とし、同条第一号の次に次の二号を加える。

三 第三十七条第一項の規定に違反して従業者を積立式宅地建物販売業の業務に従事させた者

四 第三十七条第三項の規定に違反して従業者名簿を備えず、又はこれに同項に規定する事項の記載をせず、若しくは虚偽の記載をした者

(施行期日)
附 則
この法律は、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から施行する。ただし、第一条中宅地建物取引業法第三

十四条の二の改正規定は、公布の日から起算して二年を経過した日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の宅地建物取引業法第十五条及び第五十条第二項の規定は、この法律の施行の際現に

宅地建物取引業者である者が設置する場所で事務所以外のもの及びその場所における取引主任者については、この法律の施行の日から六月を経過する日までの間は、適用しない。

3 改正後の宅地建物取引業法第三十七条の二

(改正後の積立式宅地建物販売業法第四十条第一項において適用する場合を含む)の規定は、

この法律の施行前にされた宅地又は建物の買受けの申込み若しくは売買契約又は積立式宅地建

物販売の相手方となる申込み若しくはその契約については、適用しない。

4 改正後の宅地建物取引業法第四十一条の二の規定は、この法律の施行前に締結された宅地又は建物の売買契約については、適用しない。

5 この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第五十一条第一項の規定による指定を受けている者は、この法律の施行の日において改

正後の宅地建物取引業法第五十一条第一項の規定による指定を受けたものとみなす。

6 この法律の施行の際現に改正前の宅地建物取引業法第三条第一項の免許、同法第十八条第一項の登録若しくは同法第六十四条の二第一項の指定期又は積立式宅地建物販売業法第三条第一項の許可(以下「免許等」という)を受けている者に対する免許等の取消しその他の監督上の处分について、なお從前の例による。

7 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお從前の例による。

が付託された。

一、大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法案

一、都市再開発法及び建築基準法の一部を改正する法律案

一、土地区画整理法の一部を改正する法律案

一、土地区画整理法の一部を改正する法律案

一、大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法案

2 この法律において「宅地開発事業」とは、宅地の造成、造成された宅地の処分及び宅地の造成と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業で住宅地の供給を主たる目的として行われるもの並びにこれに附帯する事業をいう。

3 この法律において「事業区域」とは、宅地開発事業を実施する者をいう。

4 この法律において「事業区域」とは、宅地開発事業を実施する土地の区域をいう。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、下水道その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

6 この法律において「宅地」とは、建築物、工作物又はその他の施設の敷地で公共施設の用に供するもの以外のものをいう。

7 この法律において「住宅地」とは、住宅の用に供する宅地をいう。

8 この法律において「公益的施設」とは、教育施設、購買施設、集会施設、教養文化施設その他施設で居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。

9 (宅地開発事業計画の認定等)

第三条 宅地開発事業者は、大都市地域において政令で定める面積以上の事業区域を有する宅地開発事業(当該事業区域が都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項に規定する都市計画区域内にあるものに限る)を実施しようとするときは、当該宅地開発事業ごとに宅地開発事業に関する計画(以下「宅地開発事業計画」という)を作成し、これを建設大臣に提出し、当該宅地開発事業計画が優良である旨の認定を受けることができる。

10 又は同条第四項に規定する近郊整備地帯(以下「近郊整備法(昭和三十八年法律第百一十九号)」)第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第三項に規定する近郊整備区城又は同条第四項に規定する近郊整備区城又は同条第三項に規定する近郊整備区城

又は同条第四項に規定する近郊整備地帯(以下「近郊整備法(昭和四十一年法律第百二十二号)」)第二条第三項に規定する都市整備区域がある区域として政令で定める区域

一、前号の区域と自然的及び社会的に密接な関係がある区域として政令で定める区域

二、宅地開発事業に関する資金計画

三、宅地開発事業に関する資金計画

四、住宅、公共施設、公益的施設又は業務施設の用に供する土地の配置、規模その他の良好

な居住環境を形成するために必要な事項
五 造成される宅地(以下「造成宅地」という。)
の処分に関する事項

六 宅地開発事業者に関する事項

七 その他建設省令で定める事項

八 宅地開発事業計画には、建設省令で定める図書を添付しなければならない。

九 造成宅地の処分に関する計画内容が合理的なものであること。

八 宅地開発事業の実施時期に関する計画内容が当該宅地開発事業を確実に遂行するため適切なものであること。

十 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十一 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十二 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十三 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十四 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十五 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十六 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十七 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十八 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

十九 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十一 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十二 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十三 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十四 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十五 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十六 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十七 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十八 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

二十九 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十一 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十二 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十三 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十四 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十五 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十六 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十七 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十八 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

三十九 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

四十 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

四十一 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

四十二 申請者が宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第二百七十六号)第三条第一項に規定する

2 前項の通知を受けた都府県は、速やかに、當該通知に係る事項を関係市町村に通知しなければならない。

(宅地開発事業計画の変更)

第七条 計画の認定を受けた宅地開発事業者(以下「認定事業者」という。)は、當該計画の認定を受ける場合に、當該計画の認定計画(以下「認定計画」とい

う。)を変更しようとするときは、建設大臣の認定を受けなければならない。ただし、変更に係る事項が政令で定める軽微なものであるときは、この限りでない。

(造成宅地の処分の届出)

第八条 認定事業者は、宅地の造成又は公共施設の整備に関する工事を開始しようとするときは、あらかじめ、その開始の時期その他の建設省令で定める事項を建設大臣に届け出なければならない。

(宅地の造成等の確認)

第九条 認定事業者は、建設省令で定めるところにより宅地の造成及び公共施設の整備に関する工事を完了したときは、当該宅地の造成及び公共施設の整備が認定計画(第七条第一項の変更の認定があつたときは、その変更後のものをいう。以下同じ。)に適合する旨の建設大臣の確認を受けなければならない。

(良質な住宅地の保全)

第十条 認定事業者は、造成宅地の処分をしようとする場合において、当該造成宅地が建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六十九条の条例で定める区域内にあり、かつ、当該造成宅地について当該認定事業者以外に同条に規定する土地の所有者等が存しないときは、あらかじめ、同法第七十六条の三第一項の規定による建築協定を定めなければならない。ただし、当該造成宅地について次の各号の一に該当する事由があるときは、この限りでない。

(改善命令)

第十四条 建設大臣は、認定事業者による宅地開発事業の実施が認定計画に適合しないおそれがあると認めるときは、当該認定事業者に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(認定の取消し)

第十五条 建設大臣は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消さなければならない。

一 認定事業者が宅地開発事業を廃止したとき。

二 認定事業者が第四条第一項第十号に該当し

一 建築基準法第六十九条の規定による建築協定が締結されていること。
二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に規定する地区計画(同条第四項に規定する地区整備計画が定められているものに限る。)が定められていること。

(造成宅地の処分の届出)

十一 条 認定事業者は、造成宅地の処分をしようとするときは、あらかじめ、処分の時期その他の建設省令で定める事項を建設大臣に届け出なければならない。

(実施状況の報告)

第十二条 認定事業者は、毎事業年度経過後三月以内に、宅地開発事業の実施状況について建設大臣及び関係地方公共団体に報告しなければならない。

(地位の承継)

第十三条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から事業区域内の土地の所有権その他当該宅地開発事業を実施する権原を取得した者は、建設大臣に對して、宅地開発事業の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、その実施状況について必要な報告を求めることができる。

(地代の承継)

第十四条 建設大臣は、認定事業者による宅地開発事業の実施が認定計画に適合しないおそれがあると認めるときは、当該認定事業者に対し、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(認定の取消し)

第十五条 建設大臣は、次に掲げる場合には、計

第四条 建設大臣は、計画の認定があつた場合において、当該申請に係る宅地開発事業計画が次の各号に適合すると認めるときは、計画の認定をするものとする。

一 宅地開発事業計画には、建設省令で定める図書を添付しなければならない。

二 第一項の認定(以下「計画の認定」という。)の申請は、都府県知事を経由してするものとする。

(認定の基準)

第四条 建設大臣は、計画の認定があつた場合において、当該申請に係る宅地開発事業計画が次の各号に適合すると認めるときは、計画の認定をするものとする。

一 大都市地域において、一の都府県の区域を超える広範な地域に及ぶ住宅地需要に応じ緊急に実施すべき事業として適切なものであること。

二 事業区域が、自然的及び社会的条件から宅地開発事業を実施する区域として適切な区域であること。

三 事業区域のうち住宅の用に供する土地の区域の面積が政令で定める面積以上であること。

四 住宅の用に供する造成宅地の規模が政令で定める面積以上であること。

五 宅地の造成及び公共施設の整備に関する計画内容が良好な居住環境の確保のために適切なものであること。

六 政令で定める面積以上の事業区域を有する宅地開発事業については、当該事業区域における住宅市街地の早期の形成に必要な購入施設を含む一團の公益的施設の用に供する宅地が適切に確保されていること。

七 周辺の状況その他の事情から居住者の雇用機会の増大及び事業区域の雇用人口の増加に寄与する業務施設を当該事業区域内に併せて

ないものとなつたとき。

建設大臣は、次に掲げる場合には、計画の認定を取消すことができる。

一 認定事業者が認定計画に従つて宅地開発事業を実施しないとき。

二 認定事業者が第八条又は第十一条の規定による届出をしなかつたとき。

三 認定事業者が第九条の規定による確認を受けず、又は第十条の規定による建築協定を定めないで造成宅地を処分したとき。

四 認定事業者が建設大臣に対し第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

五 認定事業者が前条の規定による建設大臣の処分に違反したとき。

第六条の規定は、建設大臣が、前二項の規定による取消しをした場合について準用する。

(税制上の措置)

第十六条 国は、租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)で定めるところにより、認定計画に基づく宅地開発事業の促進を図るために必要な措置を講ずるものとする。

(資金の確保等)

第十七条 国及び関係地方公共団体は、認定計画に基づく宅地開発事業の実施に関連して必要となる公共施設の整備の促進に努めるものとする。

(国等の援助)

第十八条 国は、認定事業者が宅地開発事業を実施するために必要な資金の確保又はその融通のあつせんに努めるものとする。

(開発許可等についての配慮)

第二十条 国の行政機関の長又は都府県知事は、認定計画に基づく宅地開発事業の事業区域内の

土地を当該宅地開発事業の用に供するため、都

市計画法その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該宅地開発事業の促進が図られるよう適切な配慮をするものとす

る。

(国の配慮)

第二十一条 国は、この法律に基づく施策を進めに当たつては、関係地方公共団体と密接に連絡し、その立場を尊重するものとする。

(建設省令への委任)

第二十二条 この法律に定めるもののほか、計画の認定の申請、宅地の造成等の開始の届出、宅地の造成等の確認の申請、造成宅地の処分の届出等に関する手続その他この法律の実施のために必要な事項は、建設省で定める。

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第六条中地方税法(昭和二十五年法律第二百一十六号)附則第三十四条の二の改正規定は、昭和六十四年四月一日から施行する。

(適用期限)

第二条 第三条第一項の認定の申請を行うことができるのは、この法律の施行の日から十年を経過する日までとする。

(経過措置)

第三条 この法律の施行の際に実施中の宅地開発事業(その事業区域が都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内にあるものに限る。)に関する計画(以下この条において「実施中の計画」という。)は、当該宅地開発事業を実施する宅地開発事業者がこの法律の施行の日以後同日起算して六月を経過する日までに建設大臣に提出したときは、第三条第一項に規定する宅地開発事業計画とみなす。ただし、実施中の計画を建設大臣に提出する日において当該

又は公共施設の整備に関する工事に着手していないものの面積の合計が政令で定める面積を下回るときは、この限りでない。

第四条 実施中の計画について宅地開発事業者が第三条第一項の認定を受けた場合においては、第八条の規定は、適用しない。

(租税特別措置法の一部改正)

第四条 租税特別措置法の一部を次のように改正する。

第十四条第二項中「特定再開発建築物」を「特定再開発建築物等」に改め、「この項」の下に「及び次項第五号」を加え、同条第三項中「特定再開発建築物」を「特定再開発建築物等」に改め、同項に次の一号を加える。

五 大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法(昭和六十三年法律第二号)第三条第一項の認定を受けた同

項に規定する宅地開発事業計画に定められた同法第二条第四項に規定する事業区域(その面積が政令で定める面積以上のものに限る。)内に建築される建築物で政令で定めるもの(当該宅地開発事業計画に係る宅地開発事業を行う個人が、政令で定める期間内に、取得し、又は新築して、当該個人の事業の用に供するものに限る。)に建築される建築物を「特定再開発建築物等」に改める。

第三十一条の二第二項第九号中「から前号まで」を「又は前三号」に改め、同号を同項第十号とし、同項第八号中「前三号」を「第五号又は前二号」に改め、同号を同項第九号とし、同項第七号を同項第八号とし、同項第六号中「都市計画法第十九条又は同法附則第四項の許可(以下この項において「開発許可」という。)を開発許可に、「同法第四十四条」を都市計画法第四十四条に、「前号」を「第五号」に改め、同号を同項第七号とし、同項第五号の次に次の一号を加える。

六 大都市地域における優良宅地開発の促進

に関する緊急措置法第三条第一項の認定及び都市計画法第二十九条又は同法附則第四項の許可(以下この項において「開発許可」)

と/or)を受けて一団の宅地の造成(大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法第四条第一項の認定等に基づく地位の承継(以下この号において「認定等に基づく地位の承継」という。)があつた場合には、当該認定等に基づく地位の承継に係る被承継人である個人又は当該認定等に基づく地位の承継をした個人又は法人(認定等に基づく地位の承継があつた場合には、当該認定等に基づく地位の承継があつた場合には、当該認定等に基づく地位の承継に係る被承継人である法人又は当該認定等に基づく地位の承継をした法人)に対する土地等の譲渡(国土利用計画法(昭和四十九年法律第九十二号)第十四条第一項の規定による許可を受けて行われるもの又は同法第二十三条第一項の規定による届出をし、かつ、同法第二十四条第一項の勅告を受けないで行われるものに限る。)で、当該譲渡に係る土地等が当該一団の宅地の用に供されるもの(第一号又は第二号に掲げる譲渡に該当するものを除く。)

第三十一条の二第三項中「前項第六号から第九号まで」を「前項第七号から第十号まで」に改め、同条第四項中「第三十四条の二第二項第三号」の下に「又は第四号」を加え、同条第五項中「第二項第六号若しくは第七号」を「第二項第七号若しくは第八号」に、「同項第八号若しくは第九号」を「同項第九号若しくは第十号」に、「第二項第六号から第九号まで」を「第二項第七号から第十号まで」に改め、同条第七項中「第二項第六号から第九号まで」を「第二項第七号から第十号まで」に改め、同条第七項中「第二項第六号

併せて効果的な配置及び規模の公共施設を備えた良好な都市環境を形成するよう、必要な位置に適切な規模で定めること。

二 建築物その他の工作物に関する事項は、

市街地の空間の有効な利用、良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進等を考慮して、建築物その他の工作物が当該区域にふさわしい用途、容積、高さ、配列等を備えた適正かつ合理的な土地の利用形態となるよう定めること。

三 再開発地区整備計画の区域は、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を一体として行うべき土地の区域としてふさわしいものとなるよう定めること。

5 再開発地区計画を都市計画に定める際、当該再開発地区計画の区域の全部又は一部について、当面建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他再開発地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について再開発地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、再開発地区計画の区域の一部について再開発地区整備計画を定めるときは、当該再開発地区計画については、再開発地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

(行為の届出等)

第七条の八の三 再開発地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、建設省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定期日その他建設省令で定める事項を市町村長に届け出なければならぬ。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

三 国又は地方公共団体が行う行為

四 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準する行為として政令で定める行為

五 都市計画法第二十九条の許可を要する行為その他の政令で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち設計又は施工方法その他

の建設省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、建設省令で定めること

ころにより、その旨を市町村長に届け出なければならぬ。

3 市町村長は、前二項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が再開発地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に關し、設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(再開発地区整備計画についての要請)

第七条の八の四 再開発地区計画の区域(再開発地区整備計画が定められている区域を除く。)のうち建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を一体として行うべき土地の区域としてふさわしい相当規模の一団の土地の区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、その全員の合意により、当該再開発地区計画に定められた内容に従つてその区域における建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事項を内容とする協定を締結した場合においては、建設

省令で定めるところにより、その協定の目的となつている土地の区域につき、当該再開発地区計画に関する都市計画に再開発地区整備計画を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に対し要請することができる。

「施行者」に、「第七十二条第一項」に改め、同条第三項の表第百条の項の次に次のように加える。

第一百八条第二項

施設建築敷地若しくはその共有 とする地盤建築物の所有を目的 一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
---	---------------------

第一百八条の十の表第八十六条第一条第一項中の「第七十二条第一項」を「第七十二条第三項」に改める。

第四章第一節第三款の次に次の二款を加える。

第四款 管理処分手続の特則

第一百八条の二十五の二 施行者は、施設建築物の建築並びに施設建築敷地及び施設建築物に関する権利の取得につき、譲受け希望の申出をした者及び賃借り希望の申出をした者

(第一百八条の十八又は次項の規定により建築施設の部分若しくは施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利を取得した者を除く。)のうちの借地権又は施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利を得たときは、第一百八条の八すべての同意を得たときは、第一百八条の八並びに第一百八条の十において準用する第七

2 前項の規定により管理処分手續計画を定めた場合においては、第一百八条の十八の規定にかかるわらず、当該第二種市街地再開発事業に係る施設建築敷地又は施設建築物に関する権利

は、第一百八条の十七の公告の日の翌日において、管理処分手續計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

3 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第一百八条の七第一項第十号	建築施設の部分
その他	利設施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
内はか、管理処分の 内容その他の	内はか、管理処分の

第百八十八条の二十一第一項	第百八十八条の十八	第百八十八条の二十五
建築施設の部分		の二第二項
<p>第七章中第百三十九条の次に次の二条を加え。</p> <p>(経過措置)</p> <p>第百三十九条の二 この法律の規定に基づき政令又は建設省令を制定し、又は改廃する場合においては、それぞれ、政令又は建設省令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。</p> <p>第百四十二条の二の次に次の二条を加える。</p> <p>第百四十二条の三 第七条の八の三第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、十万円以下の罰金に処する。</p> <p>第百四十五条中「第一百四十二条の二」を「第一百四十二条の三」に改める。</p> <p>(建築基準法の一部改正)</p> <p>第一条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の一部を次のように改正する。</p> <p>目次中「第六十八条の五」を「第六十八条の六」に改める。</p> <p>第二条 中第二十八号を第三十号とし、第十七号を第二十九号とし、第二十六号を第二十八号とし、同条第二十五号中「第十二条の四第一項第三号」を「第十二条の四第一項第四号」に改め、同号を同条第二十七号とし、同条第十四号中「第十二条の四第一項第二号」を「第十二条の四第一項第三号」に改め、同号を同条第二十号とし、同条第二十三号の次に次の二号を加える。</p> <p>二十四 再開発地区計画 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる再開発地区計</p>	<p>一二十五 再開発地区整備計画 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第七条の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画をいう。</p> <p>第四十二条第一項第二号中「(昭和四十四年法律第三十八号)」を削る。</p> <p>第六十八条の二第一項中「(地区計画)の下に「再開発地区計画」を「地区整備計画」の下に「再開発地区整備計画」を加え。以下この節において同じ。」を削り、同条第一項中「地区計画」の下に「再開発地区計画」を加える。</p> <p>第六十八条の五を第六十八条の六とし、第六十八条の四を第六十八条の五とし、第六十八条の三中「区域」の下に「(地区計画又は集落地区計画の区域にあつては、地区整備計画又は集落地区整備計画が定められる区域に限る。次条第一項において同じ。)」を加え、同条を第六十八条の四とし、第六十八条の二の次に次の二条を加える。</p> <p>(再開発地区計画の区域内の制限の緩和等)</p> <p>第六十八条の三 再開発地区計画の区域(再開発地区整備計画が定められている区域のうち建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度が定められている区域に限る。)内においては、当該再開発地区計画の内容に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第五十二条の規定は、適用しない。</p> <p>二 再開発地区計画の区域(再開発地区整備計画が定められている区域に限る。第四項において同じ。)内においては、敷地内に有効な空</p>	<p>画をいう。</p> <p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利</p>

3 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

4 再開発地区計画の区域内の建築物に対する第四十八条第二項から第八項まで（第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定の適用については、第四十八条第一項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書及び第八項ただし書中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第七項ただし書中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

5 第八十八条第二項中「まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

6 第八十六条第一項中「又は第六十四条」を「第六十四条又は第六十八条の三第一項」に改める。

7 第八十八条第二項中「今まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

（施行期日）

附 則

（都市計画法の一部改正）

2 都市計画法（昭和四十三年法律第二百号）の一部えない範囲内において政令で定める日から施行する。

3 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

4 再開発地区計画の区域内の建築物に対する第四十八条第二項から第八項まで（第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定の適用については、第四十八条第一項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書及び第八項ただし書中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第七項ただし書中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

5 第八十八条第二項中「まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

6 第八十六条第一項中「又は第六十四条」を「第六十四条又は第六十八条の三第一項」に改める。

7 第八十八条第二項中「今まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

（施行期日）

附 則

（都市計画法の一部改正）

2 都市計画法（昭和四十三年法律第二百号）の一部えない範囲内において政令で定める日から施行する。

3 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

4 再開発地区計画の区域内の建築物に対する第四十八条第二項から第八項まで（第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定の適用については、第四十八条第一項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書及び第八項ただし書中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第七項ただし書中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

5 第八十八条第二項中「今まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

6 第八十六条第一項中「又は第六十四条」を「第六十四条又は第六十八条の三第一項」に改める。

7 第八十八条第二項中「今まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

（施行期日）

附 則

（都市計画法の一部改正）

2 都市計画法（昭和四十三年法律第二百号）の一部えない範囲内において政令で定める日から施行する。

3 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

4 再開発地区計画の区域内の建築物に対する第四十八条第二項から第八項まで（第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定の適用については、第四十八条第一項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書及び第八項ただし書中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第七項ただし書中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は再開発地区計画に関する都市計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該再開発地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

5 第八十八条第二項中「今まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

6 第八十六条第一項中「又は第六十四条」を「第六十四条又は第六十八条の三第一項」に改める。

7 第八十八条第二項中「今まで、第六十八条の二第一項」の下に「、第六十八条の三第四項」を加える。

第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。

二 都市再開発法第七条の八の二第一項の規定による再開発地区計画

第十二条の四第七項中「沿道整備計画」を「再開発地区計画、沿道整備計画」に改める。

第十三条第一項中第十号を第十一号とし、第七号を第十号とし、第八号を第九号とし、第七号の次に次の一号を加える。

八 再開発地区計画は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発が実施されることとなるよう定めること。

第十三条第三項中「除く。」の下に「再開発地区計画」を加える。

第十四条第一項中「及び地区整備計画の区域」の下に「再開発地区計画の区域(再開発地区計画の区域の一部について再開発地区整備計画(都市再開発法第七条の八の二第二項第三号の規定による再開発地区整備計画をいり。以下この項において同じ。)が定められているときは、再開発地区計画の区域及び再開発地区整備計画の区域」を加える。

第十一條第一項中「第十三条第一項第十号」を「第十三条第一項第十一号」に改める。

三 淨化槽法(一部改正)

(淨化槽法の一部改正)

4 税特別措置法(一部改正)

一 税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第十四条第三項第一号中「次号及び第三号」を「以下この項」に改め、同項第一号中「次号及び第四号」を「以下この項」に改め、同号の次に次の一号を加える。

「本章」を「この章」に、「規約」を「規準、規約」に、「取消し」を「取消し」に改める。

「第一百二十九条中「基く命令」を「基づく命令、規準」に改める。
「第一百三十条の見出し中「取扱」を「取扱い」に改め、同条第五項中「基く命令」を「基づく命令、規準」に改める。

「第一百三十八条第一項中「暗る」を「わいろ」に、「申込」を「申込み」に、「二十五万円」を「百万円」に改める。

「第一百三十九条中「立入」を「立入り」に、「三万円」を「二十万円」に改める。

「第一百四十条中「三万円」を「二十万円」に改める。

「第一百四十二条中「き損した」を「き損した」に、「三万円」を「二十万円」に改める。

「第一百四十三条中「左の」を「次の」に、「三万円」を「二十万円」に改める。

「第一百四十四条中「左の」を「次の」に、「三万円」を「十万円」に改め、同条第七号中「申立」を「申立て」に、「隠べいた」を「隠べいた」に改める。

「一百四十五条及び第一百四十六条中「左の」を「次の」に、「一万円」を「五万円」に改める。

「第一百四十七条中「一万円」を「五万円」に改める。

「第一百四十八条中「五千円」を「五万円」に改める。

1 1 この法律は、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から施行する。

(附 则)

2 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(住宅金融公庫法の一部改正)
「第一百四条第七項」に改める。

3 3 住宅金融公庫法（昭和二十五年法律第二百五十六号）の一部を次のように改正する。

(地方税法の一部改正)

4 地方税法（昭和十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

「第七十三条の二第一項中「保留地予定地」を「保留地予定地等」に、「保留地予定地等」に、「保留在地について」に、「又は」を「若しくは」に、「取得する当該保留地予定地等」に改め、「締結されたとき」の下に「又は同日の翌日に土地区域整理組合の参加組員が取得する当該保留地予定地等である土地について」に、「又は」を「若しくは」に、「取得する当該保留地予定地等に改め、「締結されたとき」の下に「又は

で当該参加組員が使用し、若しくは収益することができることを目的とする契約が締結されたとき」を加え、「当該契約」を「それらの契約」に、「当該保留地予定地である土地の取得」を「それらの保留地予定地である土地の取得」に、「みな」、「当該保留地予定地」を「みな」、「それらの保留地予定地等」に改める。

第七十三条の六第三項中「又は第八項」を「又は第九項」に、「若しくは同法第二百四条第六項

(住宅・都市整備公団法第四十七條(地域振興整備公団法第二十一条の二)において準用する場合を含む。以下本項において同じ。)を「同法第二百四条第六項(住宅・都市整備公団法第四十七

条(地域振興整備公団法第二十一条の二)において準用する場合を含む。以下本項において同じ。)」に、「若しくは同法第二百四条第六項(地域振興整備公団法第二十一条の二)において準用する場合を含む。以下本項において同じ。)」を「同法第二百四条第六項(住宅・都市整備公団法第四十七

及び第九項」に改める。
(大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部改正)

6 大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。

「第十六条第三項中「又は換地」を「若しくは換地」に改め、「なるべき宅地若しくはその部分」の下に「又は第九十一条第三項の規定により共有となるべきものとして定める土地」を加え、「昭和五十年法律第六十七号」を削る。

「第十八条第二項及び第三項中「規約」を「規準、規約」に改める。

「第二十条第四項中「第一百四条第八項」を「第一百四条第九項」に改める。

「第二十二条第二項中「第一百四条第九項」を「第一百四条第十項」に改める。

「第二百七条第二項中「第一百四条第六項」を「第一百四条第七項」に改める。

「第二百八十二条第二項中「第九十一条第三項」を「第九十二条第四項」に改める。

「第二百七十七条第一項中「第一百四条第六項」を「第一百四条第七項」に改める。

「第二百九十二条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十二条第一項」に改める。

「第二百九十七条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十七条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。

「第二百九十九条第一項中「第一百四条第六項」を「第二百九十九条第一項」に改める。