

第一百二十九回

参議院建設委員会会議録第七号

(一五四)

| | | | |
|--------------------------|---|---|---|
| | | 平成六年六月二十日(月曜日) | |
| 午前十時二分開会 | | | |
| 委員の異動 | | | |
| 六月十七日 | | 六月二十日 | |
| 辞任 吉川 博君 | 補欠選任 陣内 孝雄君 | 辞任 吉川 博君 | 補欠選任 陣内 孝雄君 |
| 出席者は左のとおり。 | | | |
| 委員長 前田 熱男君 | 理事 鈴木 貞敏君 | 委員長 前田 熱男君 | 理事 鈴木 貞敏君 |
| 陣内 孝雄君 | 吉川 博君 | 陣内 孝雄君 | 吉川 博君 |
| 補欠選任 吉川 博君 | 前田 熱男君 | 補欠選任 吉川 博君 | 前田 熱男君 |
| 左藤 恵君 | 原 藤原 和人君 | 左藤 恵君 | 原 藤原 和人君 |
| 隆之君 裏君 | 小野 邦久君 | 隆之君 裏君 | 小野 邦久君 |
| 黒川 弘君 | 三井 康壽君 | 黒川 弘君 | 三井 康壽君 |
| 駒澤 一夫君 | 松元 崇君 | 駒澤 一夫君 | 松元 崇君 |
| 中川 浩明君 | 小畑 勝裕君 | 中川 浩明君 | 小畑 勝裕君 |
| 事務局側 | 常任委員会専門員 | 事務局側 | 常任委員会専門員 |
| 大蔵省銀行局金融会社室長 | 農林水産省構造改善局農政部農政課長 | 大蔵省銀行局金融会社室長 | 農林水産省構造改善局農政部農政課長 |
| 自治省行政局行 政課長 | 中川 浩明君 | 自治省行政局行 政課長 | 中川 浩明君 |
| 本日の会議に付した案件 | ○建設事業及び建設諸計画等に関する調査 (水源地域対策特別措置法の一部を改正する法律案に関する件) | ○農業組合法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付) | ○建設業法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付) |
| ○不動産特定共同事業法案(内閣提出、衆議院送付) | ○都市緑地保全法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付) | ○委員長(前田熱男君) ただいまから建設委員会を開会いたします。 | ○委員長(前田熱男君) 建設事業及び建設諸計画等に関する調査のうち、水源地域対策特別措置法の一部を改正する法律案に関する件を議題といたします。 |
| 國務大臣 建設大臣 森本 晃司君 | 上野 公成君 遠藤 重信君 坂野 孝雄君 陣内 松谷一郎君 吉川 博君 青木 新次君 小川 仁一君 磯村 修君 木庭健太郎君 広中和歌子君 上田耕一郎君 西野 康雄君 | 上野 公成君 遠藤 重信君 坂野 孝雄君 陣内 松谷一郎君 吉川 博君 青木 新次君 小川 仁一君 磯村 修君 木庭健太郎君 広中和歌子君 上田耕一郎君 西野 康雄君 | 上野 公成君 遠藤 重信君 坂野 孝雄君 陣内 松谷一郎君 吉川 博君 青木 新次君 小川 仁一君 磯村 修君 木庭健太郎君 広中和歌子君 上田耕一郎君 西野 康雄君 |

地地区では〇・二ヘクタール以上というのが指定の要件でございましたけれども、これを統合いたしまして、律五百平方メートル以上がこの生産緑地の対象になる、こういう改正をさせていただいたところでございます。

○上野公成君 五百平米でも指定ができるようになつたわけでございまして、これはいろいろの今までの税制の関係でこうせざるを得なくなつたんじゃないかと思つんすけれども、そういう小さいものがどんどんふえているから、そういうものがないところがなくなつたので、こういう改正になつたんじやないかと思うんです。

まず、生産緑地の面積が改正前と後でのぐらい面積がふえたか、それを聞かせていただけますか。

○政府委員(黒川弘君) 今回の生産緑地法の改正によりまして、三大都市圏の特定市の市街化区域内農地が四万九千ヘクタールあつたわけでございまますけれども、その約三割に当たります一万五千ヘクタールが平成四年十二月までに生産緑地として指定されました。

それ以前の段階では、平成三年度の段階でございますけれども、一種、二種を含めまして七百ヘクタールぐらいが対象でございます。

○上野公成君 都市計画というものは、五百平米のものをどんどん指定するというようなのは本来は余り好ましいことではないんじやないかと思います。もう少しまとめていくといいますか、そういうようなことをして、これはいろいろな既得権といいますかそういうものが絡んでいるということもありますが、これはやむを得ないことだと思います。

特に生産緑地の場合は、三十年間営農を継続するという条件で、こういうことになつていいんじやないかと思うんですけれども、ちょっと後でまた農水省にもお聞きしたいんですけど、こういった小規模なものを何とかもう少しまとめていくといいます。

るということで、生産緑地を入れるということであり、その計画の中でもまとめるとかいろんな方法が考えられると思うんですね。そこで、このことについて建設省としてはどういうふうにお考えですか。

○政府委員(黒川弘君) 先ほど全体については申し上げましたけれども、規模別にちょっと申し上げてみますと、五百平方メートルから千平方メートルの地区が全体で二六%、千から二千の地区が三三%、二千から三千の地区が一三%、三千平方メートル以上のものが一九%，こういう状況でございます。

ということは、首都圏あるいは中部県、近畿圏の中に非常に御指摘のような小さい生産緑地がいろいろまだら状態で入っているというのが現状でございます。

今回の指定は、そういった中ではございますけれども、生産緑地法の改正の附帯決議の趣旨も踏まえまして、そういったそれぞれの都市の緑の現状等を踏まえまして、農地所有者の方の同意を得ながら適切に行つたわけでございますが、こういう生産緑地地区につきましては、農地であるあるいは生産緑地であるという現状のままで市民農園的な活用を図ることで都市の緑としての機能、これはあるわけでございますけれども、全体として緑豊かなまちづくりを進める、こういう観点から、ひとつ宅地化にもう少し積極的な姿勢といいますか、そういうのをこの三大都市圏の住宅需要の多いところでは進めていくというようなお考えはありますか。そういうことはどうでございますか。

○説明員(小畠勝裕君) 御説明をさせていただき

ます。

今回の場合は、特に農業協同組合やかと農業のサードと協力をしてやっていくことですから、ひとつ宅地化にもう少し積極的な姿勢といいますか、そういうのをこの三大都市圏の住宅需要の多いところでは進めていくというようなお考えはありますか。そういうことはどうでございますか。

この場合は、特に農業協同組合やかと農業のサードと協力をしてやっていくことですから、ひとつ宅地化にもう少し積極的な姿勢といいますか、そういうのをこの三大都市圏の住宅需要の多いところでは進めていくというようなお考えはありますか。そういうことはどうでございますか。

この場合は、特に農業協同組合やかと農業のサードと協力をしてやっていくことですから、ひとつ宅地化にもう少し積極的な姿勢といいますか、そういうのをこの三大都市圏の住宅需要の多いところでは進めていくといふな事を考えております。

○上野公成君 そこで、農水省にお伺いします。細かく聞いていると時間がありませんので、ちょっと私の方で認識していることを言って、もし間違つていたら答弁の途中で訂正していただきたいと思います。

農業の就農者というのは、昭和三十五年には千百七十五万人いたわけですが、平成四年では二百七十八万人、大変減っているわけですね。その半分以上が六十歳以上、こういう状況があるわけです。現在、新しく就農するという

んですか、そういう人は全国で大体四千人ぐらいい、ちょっと前は三千人とか二千人台があつたわけですね。これ、首都圏を初め三大都市圏でどういうふうになつてているかというのは、資料がちょっととないかと思って農水省にお聞きしたんですけれどもどうもよいようです。

どうもそういうことでありますと、三十年営農をするということは、今六十歳の人が三十年たつと九十歳になるわけですから、なかなかそういうことは難しい状況じやないかなと思うんです。地方の方はそれでもいいと思ひますけれども、特に三大都市圏はそういう状況もあるわけですから、もう少し宅地化を推進していくという、農転や何かでもかなり厳しくてなかなか農転してもらえないというような話をよく聞くわけです。

今回の場合は、特に農業協同組合やかと農業のサードと協力をしてやっていくことですから、ひとつ宅地化にもう少し積極的な姿勢といいますか、そういうのをこの三大都市圏の住宅需要の多いところでは進めていくといふな事を考えております。

ただ、土地利用という面から見ますと、市街化区域というところは市街化を進める地域という問題を持つてはおるんですけども、一方で、都巿住民に新鮮な野菜を提供するであるとか環境の保全であるとかいろんな役割も果たしておるわけあります。

ただ、土地利用という面から見ますと、市街化区域というところは市街化を進める地域といふるというこどなんですけれども、組合をつくらなくとも区画整理事業でできるわけですね。しかも、区画整理事業だったら一人施行というのもありますから、四人の組合を三人にするなんどいうことも余り必要がないわけです。そのメリットと言ふんですか、この農住制度をつくるメリットというのは少なくとも基盤整備の段階までは余りないんじやないかという感じかするわけでござります。

先ほど土地局長のお話がありましたが、区域といふるところは市街化を進める地域といふるところをつくりますけれども、市街化調整区域といふるところがございますけれども、市街化区域内についてはこれを届け出で済むことにいたしておるわけであつたらいいと思うんです。

そこで次に、この農住組合の制度は、私もよく読ませていただいたんですが、これは組合をつくるというこどなんですけれども、組合をつくらなくとも区画整理事業でできるわけですね。しかも、区画整理事業だったら一人施行というのもありますから、四人の組合を三人にするなどいうことも余り必要がないわけです。そのメリットと言ふんですか、この農住制度をつくるメリットといふるところは少くとも基盤整備の段階までは余りないんじやないかという感じかするわけでござります。

先ほど土地局長のお話がありましたが、区域といふるところは市街化を進める地域といふるところをつくりますけれども、市街化調整区域といふるところがございますけれども、市街化を抑制すべき地域だといふるところをつくります。また、市街化調整区域といふるところがございますけれども、市街化区域内については都市計画法上でもござりますけれども、市街化区域内についてはこれを届け出で済むことにいたしておるわけですね。問題は、基盤整備だけじやなくて、住宅を建設して住宅の経営にまでどのくらいつながるかと

ということになるんじやないかと思うんですけれども、残念ながら、今までの段階だとそういう意味からいいますと本来の目的を余り果たしていません。

そこで、住宅局長にちょっと御意見をお伺いしたいと思いますけれども、特に、この間、特定優良賃貸住宅の供給促進事業、これが通ったわけですが、こういうものとの農住組合とがもう少し緊密に、今法律としては別々にあるわけですから

それはもう勝手にやればいいということなんですねけれども、私は群馬ですけれども、群馬の農協のかなりの幹部に聞いても、農住組合法のことさえ余りよく知らない人もいるし、いわんや特定優良賃貸住宅の供給法についてはもう全然知らないという人がもつと多いわけですね。

そこで、まず一つ、その特定優良賃貸住宅の事業はどのぐらい実績があるかというのをまずお聞きして、それからもう一つは、今言いましたように、農住組合についてもう少し特定優良賃貸住宅供給促進事業と全面的にタイアップするような強化をするといいますか、そういうことが何か考えられないかどうかお聞きしたいと思います。

○政府委員(三井康壽君) もう先生よく御承知のことだと思いませんけれども、今、農住組合法によりましてつくりましたいわゆる利子補給制度を使いました戸数は、先ほど土地局長がお話ししました内数としまして二百七十二戸でございます。それから特優賃これは先生も立案のときからタツチしていただいているわけでございますけれども、特優賃制度は、農家の方が単独でも使われますし、それから農住組合でもお使いになれるところを厚くしております。大きな違いの一つは、建設費の補助金を、普通の場合は共同施設だけしか対象施設としておりませんが、農住組合がおやりになるような全体工事につきましては補助

金ができます。それから二つ目は利子補給でございまして、一般的の借り上げ型は五年間2%の利子補給でございますが、農住組合でおやりになる場合は十年間2%。さらにその後の十年間も1%。大きく言いまして建設費補助、利子補給の点におきまして農住組合の方を厚くしているわけでござります。

しかし、残念ながら、いまだ特定優良賃貸、いわゆる特優賃の供給実績がゼロでございます。法律自体が昨年この国会、参議院でも御可決いたしました通り通ったわけでございますので、確かに御指摘のようにまだ浸透していない部分もございました。したがって、今後、当然農業団体は東京レベル、本社レベルは非常に熱心に農住組合を使おうと努力したいと思っております。

○上野公成君 三大都市圏の住宅の需要の一一番多いところの土地は大体農地です。また、先ほど言いましたように、その農地で三十年営農といふことになるとなかなか実際問題としては営農し続けるということは無理なような状況です。それで、だんだん高齢化していくわけですから、やはり農家の高齢者のいろんな経済的な基盤を安定させるという意味でも、この賃貸住宅の経営をするということは大変結構なことだし、社会資本ともちょっと違いますけれどもそういう賃貸住宅といふのは一種の社会資本みたいな考え方をして、特に賃貸住宅の規模というのはもう本当に惨憺たるものありますから、大きなものをどんどん供給していくいただいた方がいいんじゃないかと思っています。

制度としては、特定優良賃貸住宅の方の制度も非常に農住組合がやろうとするとかなり手厚くなっているんですね。だけでもなかなか実績としては進まないというような状態でござりますの

と、二つのメニューといいますか助成を用意しておりまして、むしろ農住組合をぜひ支援したいと

思っていますが、それでもなかなか実績としては進まないといいます

質問をさせていただきたいと思います。

今回の都市緑地保全法の改正は、私も全面的に賛成であります。しかし、全面的に賛成はするわけであります。要はこれが本当にうまく市町村段階までいって利用され、地域住民の要望をかなえてくれるようになるかと、私がこの法律の執行をする上において一番問題であるし、そ

ういう観点から質問をさせていただきたいと思うんですね。特に、群馬あたりでも県庁所在地の周辺とかいうところはかなり住宅の需要もあるわけですからそういう厳しい状況にあるし、とても息子が帰つて農業をやるような状況はないところが大変多いわけですので、まちづくりとしても非常に効果があるわけですから、最後に国土庁長官に、何かこの辺を打破するためにもう少しPRを含めて二省一庁が協力してやっていく、そういう方向をぜひお示しいただきたいと思います。

○国務大臣(左藤惠君) 農住組合を活用して農地の所有者の協同によって緑豊かなまちづくりを進め、そういう見地から、今回の法律改正をお許しいただければ地域の実態に応じた農住組合の活用ということが可能になりますので、関係省庁それから地方公共団体、農業団体が幅広く連携を密にいたしまして、制度の普及及促進、PRといいますか、そういうしたものに努力をいたしたい、このよう

うに考えているところでございます。

○上野公成君 特に農業団体と地方公共団体が必ずしも余り理解があるとは言えませんので、大変方向としてはいい方向でござりますけれども、この法律が通つただけではなかなか効果が得られないと思いますので、ぜひ連携をして、住宅政策に大変寄与する方向だと思いますので頑張っていただきたいと思います。

○委員長(前田勲男君) 委員の異動について御報告いたします。

本日、陣内孝雄君が委員を辞任され、その補欠として吉川博君が選任されました。

○永田良雄君 自由民主党の永田でございます。私は、都市緑地保全法の改正案について若干の

質問を終わります。

私は富山でございますが、いろいろ富山県もやつておりますが、やはり実行政をやるのは地方自治体でも市町村でございます。特にこういう問題については市町村が一番熱心でありますし、かつその結果として市町村住民が一番利益を享受するわけでありますから、そういう意味では市町村が基本計画を立てるということは大変いいことだと思うわけですが、ただ一つ、これ

はいいに悪いはつくものであります。市町村が作物について施策を施すというんじやなくて、自分が持つておられるやつ、県が持つておられるやつ、それから民間が持つておられる施設についても計画の中に入り込んで緑化計画を立てようというものであります。大変ばらしい、計画 자체としてはいいわけあります。一体こういうことが本当にうまく

いくんだろうかということが一番気になるわけであります。

人の持ち物について、計画の中へ取り込んでこうやるということになるわけであります。ましてや市町村が、例えば国の施設なんかについてこういうことをやっていく、こういうことを言つとまづきちんとするのが常識じやないかと思うわけであります。これをどのようにしてやっていくのかといふことについて、基本的な考え方を大臣からお答えをいただきたいと思うわけであります。

○國務大臣(森本晃司君) 今、永田先生から今回の法改正の基本となることについてお話をいただきましたが、全くそのとおりでございまして、今回は私たちの一番身近なところの緑を、市町村が主体となって基本計画をどう進めていくかということができるのかというのがやはり今後の課題となつていくのではないかと考えております。

課題でございます。先生に大変御賛同いただいておりますように、この計画がすばらしい、今度の改正はすばらしい改正と我々も思つてゐるわけでございますが、じゃ市町村でそれがどう実行することができるのかというのがやはり今後の課題となつていくのではないかと考えております。

○永田良雄君 建設省としてもございました。

○國務大臣(森本晃司君) 今、大臣から建設省と

ただ、その前に、市町村が本当にそういう計画をつくるについては恐らくそれぞれの施設の管理者あるいはその施設を管理する省庁あるいは都道府県とよく相談をしなければ、こんなものは幾ら

計画を立てても絵にいたもちであるに過ぎない

と私は思うわけであります。要は、その協議をする際にいかに市町村が自分の考えを理解してもら

えるようにするかというのが一番大事なわけであ

りますが、ほかも学校は文部省とかあるいは病院等は厚生省とかでございますが、それらの省庁によく理解してもらわなやいかぬという面が一つござい

ます。

それから、緑化を進めるのはただで緑化いくわ

けではありませんから、それらの費用を一体どう

するかというのが私は一番大事だと思うわけで

あります。幾らお願いしますお願いしますと言つ

ても、施設の管理者にその財源が与えられていな

いのではこれまたやはり絵にいたもちになるとなつていいのではないかと考えております。

したがいまして、市町村が中心になつて総合的に進めていくのを国としてどう支援していくかと

いうのがこれまた大きな課題であるかと思いま

す。建設省としては、省を擧げて支援をしていこ

うと今決意を新たにしているところでございま

すが、同時に、緑の政策大綱、これは緑化政策を推進するための政策大綱をいま一つは準備中でござ

います。また、予算上も緑地保全地区の整備や土地の買い入れ、市民農園の整備、緑化活動の先導的

的な推進などについて本年度より新たな助成制度を設けていきたいと考えております。

御指摘のとおり、今後とも、我が省としても身

近な縁を守るために全力を挙げて支援にまた最大

の努力をしていきたいと考えております。

○永田良雄君 今、大臣から建設省とでもこ

れから大きな課題だと考えており、緑の政策大綱をつくるなりあるいは助成等の道も広げて対処し

ていきたいというお話をございました。

○國務大臣(森本晃司君) 現在、都市緑化の推進に

つきましては、内閣に緑化推進連絡会議という十

月間の所管の大臣としてそれぞれの施設を

持つておられるのは建設省も大変多いわけであります。

○政府委員(黒川弘君) 現在、都市緑化の推進に

つきましては、内閣に緑化推進連絡会議という十

月間の所管の大臣としてそれぞれの施設を

持つておられるのは建設省も大変多いわけであります。

○國務大臣(森本晃司君) おつしやるとおり、緑

化を進めていく上で、やはり建設省が持つてお

るための所管の大

臣としてお

りを考えております。

○永田良雄君 省庁の間で、建設省が例え文部

省あるいは厚生省あるいは農水省その他の省庁と

一定の協議機関を設けてその趣旨を説明し、協力

を進めることであります。

○國務大臣(森本晃司君) 今先生から御指摘いた

だいたとおりかと思います。

中で決められていくと思ひますけれども、それらを具体的にやる際に関係省庁のいろんな施設といふことを申し上げますので、この辺につきましては先

ほど申し上げましたように、法案の折衝過程では

一般的な協力は得ることになつておりますけれども、この場におきまして毎年各省庁がいろいろどう

省庁が加わつておられる、もちろん建設省も中心的に

加わつておりますものがございます。内政審議室

が事務局を務めさせていただいておりますけれども、この場におきまして毎年各省庁がいろいろどう

いうことをやるかというような計画の内容につい

てそれぞれ協力を求めるという、これは一般的な制度がございますので、そこについてはやつてお

ります。

しかし、具体的にはそれだけではあれでござい

ますので、法案の折衝過程等を通じまして各省庁にもいろいろお願いをしております。さらに、具

体的にそいつたことについて引き続いてお願いする場を設けて進めていきたいと考えております。

○永田良雄君 一般的な協議機関、今内閣にある

と言いますが、あれは余り実効は上げていないと

いうのが過去の例であります。したがつて、こう

いう少なくとも各省庁とも絶対反対しない、喜ん

で協力してくれる話でありますから、建設省が積極的に打つて出て、そんな全部は要らないわけで

あります。主なる官庁の担当のところとよく協議していただいて、こういうことをやりますよ、各市町村から上がつてきたら協力するよつに言つてください、場合によれば私のところへ市町村から上がってきまくいかぬやつは各省庁へ相談します、協力をお願いしますというような協議機

関とか組織をつくる必要があるんではないかといふことを申し上げてあります。

○國務大臣(森本晃司君) 今先生から御指摘いた

だいたとおりかと思います。

同時に、建設省としても第四次都市緑化のため

の植樹等五ヵ年計画、平成四年から八年で高木を

二千萬本植えようと、その計画を、その植樹を今

推進しているところでございますが、先生から御

協議されながら方向についてはこの基本計画の

推進できるよう、また今回の法律改正がその一つの大きな契機となつていくように私たちも全力を挙げて取り組ませていただきます。

○永田良雄君 実は、建設省も公共施設としては非常に大きな役割というか部分を持つておるわけあります。現実に、道路や河川というのは緑化のための非常にいい対象施設であります。現実に、地方でも今あちこちへ行きますと道路の沿道あるいは歩道に大変きれいな花が植えてある、あるいは中央分離帯の植樹、花などと大変我々の目を楽しませてくれるわけであります。これは地方も特に農村地帯が多いわけですが、私は、どつちかというと都市の中が緑とか花というものが少ないような気がしてならないわけであります。

一時は、都市の中、地方都市のことを探は言つておるわけであります。地方都市でもいわゆる旧来の都市は土地が高いし、都市計画がうまくいっていないために道路とかそういうものが狭いわけであります。そうすると、都市緑化をやるためにスペースが非常に限られているために、古い町ほどいわゆる緑化がおくれているという感じを与えるわけであります。この点はどう考えておられるかお答えいただきたいと思います。

○國務大臣(森本晃司君) 大都市圏の場合には、

相手やはりその意識が高くなつてしまいまして、

進んできているよう思います。我々も全国を旅

しまして一番感するところは、地方の中心地域的

なものは、そういった旧来の町の構図であるため

におくれている部分があるのではないかというこ

とは感じます。幸い、私の奈良県の場合は周りが

全部緑なんで余りそいつたことをむしろ感じな

いかないと思いますが、まさに、先生がおっしゃる

地方の中心都市がやはり一番これから課題では

ないかなということを私も認識しているところで

ございます。

今後とも一生懸命そういつた推進を図らなければならぬと思いますが、同時に住民の主体的な

参画が必要ではないか。その住民の御理解がなけ

ればなかなか一挙に進むものではないと思いますが、今回の法改正により創設された諸制度や新たな予算制度を駆使して身近な緑を守ることが大切でありますし、同時に啓蒙啓発をしっかりとこれからもやつていかなければならぬと思っていますし、その点に取り組んでまいりたいと思います。

○永田良雄君 私も、地方都市の場合は、今大臣がお話しになりましたように土地が狭い、道路が狭い、緑を植えるようなスペースも少ないのであります。そこで、そこをきれいにするために行動を起こすことがあります。私は「一番大事だ」と思っています。

そうなりますと、そういう住民がみずからきれ

いにしようという意思を出して緑化の行動を進め

てそこをきれいにするために行動を起こすことが

あります。ただ、これはおっしゃるようになかなかうまくいかぬわ

けであります。やはりそこに住んでいる住民を

みずから町をきれいにしなきゃいかぬなという

意識にさせることと、それからみずから汗を流し

てそこをきれいにするために行動を起こすことが

あります。

行政、それから市民、民間企業等地元の方々が

連携して、都市緑化の推進を具体的に例えればどう

いう目標の立て方をするか、あるいは具体的にど

ういう行動をそれぞれの住民の方々、地元の企業

の方々にソフトの面を含めてやっていかなくか、

そういったものが定着するようすに推進してい

きます。

○永田良雄君 新しく始める事業であるので、そ

れぞれ地域から上がってきましたやつをよく精査して

ソフトも含めて推進できる体制をつくる、その上

で定型的なものが集まれば全国へ普及していく、

こういうこととの理解でよろしくございますね。

よろしくお願ひしたいと思つわけであります。

これは、大体幾らぐらいの金を予定しておられ

るかお伺いしたいと思います。

○政府委員(黒川弘君) これは、具体的にはまさ

ました。その中にはいわゆるソフト面の事業とい

うものも援助する対象に入っているのかどうかと

いうのが一点。もう一点は、そういうモデル地区

として、モデル市町村として指定するところは、

いわゆる古い町並みで再開発等がおくれておつて

けれども、平成六年度の事業といたしましては五

地区を予定しております。これに対しまして一

億円のお金を用意しております。行政部費のお

金としては相当な金額でございます。

○永田良雄君 行政部費的な経費で一億円だと、

五地区だと、こういうお話をあります。これは

行政部費として処理するのは私は余り適当ではな

いんじゃないかと思うんです。いわゆる緑化事業

としてとらえて、その中にいわゆるソフト面が多

少入ってくるんであって、そういう意味からい

けば事業費の中で対応してもらつのが一番いいん

じゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

それから、具体的なモデル事業の中身でござい

ますけれども、これは財團法人の都市緑化基金、

ていきたいと思いますけれども、さらにこれに加えまして、平成六年度から実はモデル事業といったことで、それぞれの市町村がいろんな基本計画の中で住民の緑化活動の推進とかあるのは家庭の中でもいろいろなことを官民一体となつてやっていきます。従来イギリスで行われておりますようなグランドワークという官民一体となつた緑化等の環境改善を進める運動がござりますけれども、そういったことを具体的にモデル事業としてやっていこうということで、都市緑化推進事業というのを今度の予算にも新たに計上させていただきました。

行政、それから市民、民間企業等地元の方々が連携して、都市緑化の推進を具体的に例えればどういう目標の立て方をするか、あるいは具体的にどういう行動をそれぞれの住民の方々、地元の企業の方々にソフトの面を含めてやっていかなくか、そういったことを具体的にやつていて、数年後にはそういったものを集約してさらについに一般的の市町村にもお示しして進めていきたい、こういうことでございます。

○永田良雄君 新しく始める事業であるので、それぞれ地域から上がってきましたやつをよく精査してソフトも含めて推進できる体制をつくる、その上で定型的なものが集まれば全国へ普及していく、こういうこととの理解でよろしくございますね。よろしくお願ひしたいと思つわけであります。

これは、大体幾らぐらいの金を予定しておられるとお伺いしたいと思います。

○政府委員(黒川弘君) これは、具体的にはまさ

ました。その中にはいわゆるソフト面の事業といふものも援助する対象に入っているのかどうかと

いうのが一点。もう一点は、そういうモデル地区

として、モデル市町村として指定するところは、いわゆる古い町並みで再開発等がおくれておつて

けれども、平成六年度の事業といたしましては五

地区を予定しております。これに対しまして一億円のお金を用意しております。行政部費のお金としては相当な金額でございます。

○永田良雄君 行政部費的な経費で一億円だと、

五地区だと、こういうお話をあります。これは

行政部費として処理するのは私は余り適当ではな

いんじゃないかと思うんです。いわゆる緑化事業

としてとらえて、その中にいわゆるソフト面が多

少入ってくるんであって、そういう意味からい

けば事業費の中で対応してもらつのが一番いいん

じゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

それから、具体的なモデル事業の中身でござい

ますけれども、これは財團法人の都市緑化基金、

これは中央にもございますしそれから地方にも二

百四十ぐらい実は基金がございます。そういう

予算制度を駆使して身近な緑を守ることが大切

であります。

ほど大臣が申し上げましたように、植樹等の五ヵ年計画、公園、道路、河川、役所の施設、具体的には建設省の所管はそういったものであります。それから、先ほどの調査につきましては、いろいろ事業調査費という形でやらせていただこうと思つております。したがいまして、中には事業も入つてございます。

○永田良雄君 それでは次に、緑地保全地区の買い入れは、従来は都道府県だけであつたけれども、今度から市町村も緑地保全地区を地元の要望があつた場合に市町村が買い入れする。その場合に補助をするということになつておるそうであります。が、どのぐらいの金を平成六年度は用意しておられるのかということ。
それから、今、現実に各市町村からどの程度の要望があるのかということ。
それから、この都市緑地保全法が成立以来都道府県が買つてきたわけであります。それがどのくらいになつておるか。
概略でよろしくうございますから教えていただきたいと思います。

○政府委員黒川弘君 土地の買い入れの事業費でございますけれども、これはこの都市緑地保全法に基づくもの、あるいはそのほか例えば首都圏近郊緑地保全法等そういうた関連の法律を含めまして、来年度の予算費としましては五十六億円の事業費でございます。国費で二十八億円計上させていただいております。
それから、緑地保全地区の買い入れ面積の推移でございますけれども、緑地保全区域の買い入れ面積につきましては、合計で申しますと、この今御審議いただいております都市緑地保全法に基づくものにつきましては、平成四年現在で八十五ヘクタール、それから首都圏と近畿圏の近郊整備地区保全区域、これに対します買い入れ面積が平成四年で百六十五ヘクタール、そういうことでございまして、合計で申しますと二百五十ヘクタールが買い入れ対象になつております。

○永田良雄君 予算もシーリングがなかなか厳し

い状況であることはわかるわけであります。で、きるだけ公園の予算を拡充していくだけで、こういう地域の身近な国民のニーズにこたえるようしていただきたいと思うわけであります。
それからもう一点、実はこれは農水省でもやつておられるわけでありますが、地方の都市なんかでも大変要望の強いのはいわゆる市民農園であります。特にこれから人口が高齢化していくますと、いわゆる農園へ行つて朝晩あるいは日曜日に農作業をするというのは一つの喜びであると同時に健康のためにもいいわけでありまして、特に地方の中心都市では要望が非常に多いと思うわけであります。これを進める方策は考えておられるのかどうか、どういう方向でやろうとしておられるのか、お伺いしたいと思います。

○政府委員黒川弘君 御指摘のとおり、都市の中で家族の方が土に触れ合う場を提供する、こういう市民農園につきましては、特に都市の住民の方々あるいは子供さんの豊かな情操教育、そういうふうな場でも非常に効率的だと考えておりまして、平成六年度の新しい予算としまして建設省予算の中で市民農園整備事業というのを創設いたしました。
これによりまして、地方公共団体が都市公園として設置する市民農園、これは具体的には借り上げとか買い上げで基幹的な場所についてやるわけでございますけれども、それに対する補助制度を創設いたしまして、本年度の予算としましては事業費で二十億円、国費で七億円でござります。今後五年間におむね五百カ所程度の整備を推進したいと考えております。

○永田良雄君 こういう面でも非常に要望の強い事業でございますので、今平成六年度の予算をお聞きしたわけであります。ができるだけふやしていついただきたいたいと思います。

○永田良雄君 いすれにいたしましても、この都市緑地保全法で規定している事業あるいは仕事は、大変地域住民にとって身近であり強い要望のものであります。これは積極的に進めていってもらわなきゃいけぬわけがありますが、先ほど私が指摘しましたように、各省厅あるいは各機関との相互連絡、協調が一番大事でありますので、絵にかいだもちにならないように、具体的に事業が着実に進むような方策をぜひひとつ考えていただきたい。そのため、必要な予算あるいはその他の施策はできるだけ勇敢に、小さいことではありますけれどもやつていただきたいというのが一つ。

もう一点、役所というのはどうも新しい施策を考えますと、その予算が通つたときとか法律ができたときはやつたやつたといつわけであります。が、後になると忘れてしまつてフォローが全くできていないということを、私も役人をやつておったものですから自戒を含めて反省をしておるわけあります。そういう意味では、これから、予算が通つたときあるいは法律ができたときだけじゃなくて、こういうことを広く国民にあるいは市町村に積極的にPRし、その理解を求めていくことが大変大事だと思っておるわけでありまして、そういう点もできるだけそのときだけじゃなくて継続的にやつていただきたいということをお願いしまして、私の質問を終わります。

○青木薪次君 私は、まず農住組合法の関係から今関心となつておる問題等についてお聞きをいたしました。
まず、建設省にお伺いしたいと思うのであります。三大都市圏の大都市地域には五万六千ヘクタールの市街化区域内農地が存在しているわけでございますが、これが平成三年度に策定された大都市法の供給に関する基本方針の策定時の建設省の試算によりますと、平成十二年度までに十年間で市街化区域内農地から宅地一万三千ヘクタール、住宅百九万戸を供給するということとなつてます。これが平成三年度に策定された大都市法の供給に関する基本方針の策定時の建設省の試算によりますと、平成十二年度までに十年間で市街化区域内農地から宅地一万三千ヘクタール、住宅百九万戸を供給するといつこととなつてます。この結果によれば、宅地農地のうち、当面農業の継続を図ろうとするものが六割、それから都市的活用を図るものが四割といつことになつてます。この結果によれば、宅地農地のうち、当面農業の継続を図ろうとするものが六割、それから都市的活用を図るものが四割といつことになつてます。この結果によれば、宅地農地のうち、当面農業の継続を図ろうとするものが六割、それから都市的活用を図るものが四割といつことになつてます。この結果によれば、宅地農地のうち、当面農業の継続を図ろうとするものが六割、それから都市的活用を図るものが四割といつことになつてます。これは実際的に計画的な宅地化を図るというものとして、いわゆる十分の一の課税

の特例というものが税制上の特例措置として行われているわけあります。建設省はこのような現状をどう見ているのか。このような状況で大都市法の供給目標の達成は可能なのかどうなのか、その辺が非常に危惧されるところであります。この点いかがですか。

○政府委員(小野邦久君) 先生御指摘のとおり、平成四年五月に発表いたしました全中の調査によりますと、今後宅地化する農地として七割近くが届け出をしているわけでございますけれども、そのうち当面農業を継続する農地というのは六割ぐらいでございます。都市的な利用に転換をしていこうというのが残りの四割弱ということになるわけでございます。

ただ、御案内のとおり、市街化区域内農地に関しては、原則として三十年以内に宅地化する意思のある農地の所有者の方が宅地化すべき農地として選択をしたということでございまして、宅地化する時期、いつごろ所有者の方が宅地化していくかと考えられるかという宅地化の時期でございますけれども、これにつきましては、本人の當農期間に対してもう一つの答弁であります。周辺の基盤整備状況等、ある程度の幅を当然想定されるわけでございます。したがいまして、全中の調査で当面農業を継続する意向の農地が相当数あつた、六割近いという御指摘でございますけれども、数字はそのとおりでございますが、必ずしもその数字だけをもって悲観すべきではないとうふうに私どもは考えております。

それから、御案内のとおり、後段の御質問の固定資産税の十分の一特例でございますけれども、これも平成七年中に所要の手続を完了した場合に適用されるということにならわけございますが、その適用を受けたものが一割ということでござりますけれども、これも一割という数字を見ますと必ずしも大きな数字ではないわけでございますが、逆に早期に宅地化を図ろうとする農地が現実にそれだけある、しかも手続まで完了した、こういうことでございますので、やはりそれなりの

評価ができるのではないかというふうに私どもは考えております。

いずれにいたしましても、地区計画でございますとか緑住まちづくり推進事業とかいろいろな制度を総合的に実施していくことによって、やはり市街化区域内農地からの宅地化というものが着実に進展できるようには私どもとしては最大限の努力を図つてまいりたい、こういふうに考えているところでございます。

○青木新次君 農住組合の設立目標と実績についてお伺いしたいと思うのであります。農住組合法は昭和五十六年の施行以来十三年が経過しているのでありますが、実績を見てみると、ことしの三月末現在で二十四組合しか設立されていないというのは先ほどの答弁でわかりました。

制定当時の委員会審議において、調べてまいりますと当時の土地局長は、組合数が七百、それから宅地供給量は四千ヘクタールが目標であると答弁しているのであります。さらにこの十年後の平成三年の改正の際の審議においては、十年間に少なくとも三百組合を実現したいと答弁をいたしていきます。

このように目標と実績とが大きく離れていると見てゐるのは、これは国土庁として一体どういうよう緩和によりまして平成十三年の期限切れまでの間に組合数と宅地供給量の目標をどのくらいとしているのか。今申し上げましたように、目標が七百、実績は二十四、こんなことがあっていいのかどうか。実際はどういう点に問題があるのか。これを調べてまいりますると3%強にすぎないのであります。この点について長官からお聞きいたしましたが、この点につけてお聞きいたいたいと思います。

○政府委員(原隆之君) 先生から御指摘をいたしましたとおりでございまして、まことに汗顏の至りでございます。

ただ、二十四組合設立されたもののうち十五組合が最初の十年間でございまして、平成三年に農地化農地と保全すべき農地との区分をするといふことを内容といたしました生産緑地法の改正をあわせて御審議いただいておった時期でございます。そのようなことで、先ほどお話を申し上げたかと存じますが、これまで農地所有者にとって長期間農業継続農地制度という制度の庇護のもとであえて計画的な土地利用転換をするインセンティブに欠けていたということがあつたわけでございます。そういうことがございまして、生産緑地法の改正とあわせて農住組合法の改正を御審議いただいたときに、御指摘ございましたように三百組合を目指したいといったいうふうにお答えをしたわけございます。

平成三年の改正の後、平成四年中は、先ほどの生産緑地と宅地化農地との区分の関係がございまして農住組合の設立は一件もございませんでした。区分がなされました平成五年一月以降今日までの一年半ほどの間に、先ほど先生が御指摘になられましたように九組合の設立があつたわけでございまして、大変な勢いで進み始めたなということがおわかりいただけると存じます。したがって、宅地化農地と生産緑地との区分が進んだということで、土地利用転換を進めていかなければといふインセンティブが農地所有者の間に広まってきたというふうかと存じます。

あわせまして、昨年でございましたか、全国農業協同組合中央会が一市一農住組合をつくろうでございまして、宅地化農地と生産緑地との区分が進んだということが望ましいわけではございますが、やはり皆さんの合意ということを前提としてまちづくりをしていくことがこの農住組合という組合制度の目次であるわけでございますので、その点はできる限り農業協同組合あるいは地方公共団体等の普及啓発活動によりまして、適切な区域につきまして適切な規模でもつて合意が図られるよう努力をしていくということが大事なのではないかというふうに考えておるわけでございます。

なお、御指摘のように、この法律は建設省、農林水産省、そして私どもの共管の法律でございまして、国の省庁間レベルでの協力体制を確立する、あるいは都道府県、市町村レベルで農業団体との連携体制を強化するということは大変重要な努力をしていくということが大事なのではないかというふうに考えております。私どもといたしましても、平成四年の宅地化農地と生産緑地との区分を踏まえましてさまざまな措置を講じておるわけでござります。

例えて申しますと、財團法人都市農地活用支援センターを建設省、農林水産省と協力をして平成三年に設立をいたしましたし、この支援セン

ターを仲立ちにいたしまして、地方公共団体と農業団体によるまちづくり協議会といふものを都道府県レベル、市町村レベルでもつくっていただこういうような努力をしております。

こういった推進連携体制を通じまして、農地所有者の方々にパンフレットをお配りしたり、ビデオをつくってこういうまちづくりがあるんだよと仕組みの御説明をしたり、あるいは市町村職員、それから農業協同組合関係職員に対して研修会を実施するというようなことをいたしました。あるいは相談会というようなイベントを実施するとか、非常に細々としたところまで普及啓発の努力をするような体制を仕組んで現実に進めているところであるわけでございます。

○青木薪次君 土地局長、基本的には、やっぱり共管と言われる国土庁と農林水産省といふ関係にまで、さっき永田委員も言われたんだけれども、農地をめぐって基本的な考え方というものを一致させなければこれはなかなか難しいんですよ。今農協の関係とか地方公共団体はもちろんでけけれども、この価値観の問題ということ是非常に今重要なときに来ています、これは特に農業の問題をめぐりまして。そういう点から考えてみて、やはり基本的な価値觀とかあるいはまた今後の国土づくりとか、そういった問題についてひとつ意見の一貫を見る前提に立つてやらないと絵にかいたものになる可能性というのが非常に多いわけですから、その点は大いに要望したい。

それから、生産緑地への対応でありますけれども、今回の改正案では、生産緑地を農住組合の地区に含んでもよいことになっているのであります。が、農住組合の事業の目的は、法律にも書いてありますように、必要に応じ当面の営農の継続を図りつつ市街化区域内の農地を円滑かつ速やかに住宅地等へ転換をすることになりますから、生産緑地の面積の比率が余りに多い地区を対象とすることは農住組合法の趣旨を逸脱することになると思ふんです。例えば、今生産緑地まで網をかぶせて、そしていわゆる区画整理事業を展開するとい

うようなことで、一たん決まつたところをもう一回やり直すというようなことになつてゐるし、そういう点から考えて、この辺についての歯どめとういうのか何というのか、その点どう考えておりますか。

○政府委員(原隆之君) 確かに先生御指摘のような御心配があろうかと存じますが、生産緑地の指定の状況を見てまいりますと、地域によりましては生産緑地と宅地化農地とが混在しているという状況が散見されるわけでございまして、生産緑地を含んだ一定のまとまりのある地域で生産緑地と宅地化農地とを整序する、組みかえるということが必要になつてまいるわけでございます。そういう場合におきましても、生産緑地を除外して基盤整備をするということになりますと、決して形のいいまちづくりにつながらないというようなケースがあるわけでございます。そついた場合は、今申し上げましたように、生産緑地を取り込んで基盤整備をやる。それは決して生産緑地を宅地化しようとするものではなくて、良好なまちづくりをするために必要最小限度で取り込んでいくこととするわけでございます。

○青木薪次君 先生がおっしゃられました歯どめという点につきましては、農住組合の担当部局と都市計画の担当部局といふものの間で十分な調整が行われることによって歯どめがかかるということになるのではないかというふうに考えているわけでございます。

○青木薪次君 もつと質問したいのであります。が、時間の関係で次の都市緑地保全法の改正に移りたいと思います。

都市緑地保全法の問題については、前に都市局長の通達で緑のマスター・プランというのがあります。が、時間の関係で次の都市緑地保全法の改正に移りたいと思います。

○青木薪次君 もつと質問したいのであります。が、時間の関係で次の都市緑地保全法の改正に移りたいと思います。

○青木薪次君 もつと質問したいのであります。が、時間の関係で次の都市緑地保全法の改正に移りたいと思います。

私は大臣にお伺いいたしたいと思うのですが、その点いかがですか。

○政府委員(黒川弘君) 今御指摘のとおり、昭和五十二年に都市局長通達で緑のマスター・プランをそれぞれの都道府県でつくつていただきたいといふことをやっておりまして、現在、例えは線引きの都市計画区域では一〇〇%でき上がつております。

これは、今先生御指摘のとおり、県の中全体の広域性を持つたマスター・プランでございます。しかも、従来のマスター・プランは、どちらかといふと都市公園の整備とか緑地保全区域あるいは風致地区、こういった都市計画的な手法を中心として都市の緑の保全を計画的に進めようということでございましたけれども、今回的新しい市町村ができる基本計画は、それらに加えまして公共公益施設の緑化とかあるいは民有地の緑化、住民の方の緑化活動の推進、こういったいろんな施策を総合的に決めていただこう、こういうものでございます。しかし、場所については今御指摘のとおりある市町村という地域でございます。

したがいまして、計画策定に当たつては、從来から広域的に策定されておりますいわゆる緑のマスター・プランといろいろ調整を図つていただくとか、あるいは緑のマスター・プランをつくる際に基礎調査とかデータとかいろいろございますし、またノウハウも蓄積されております。十分整合性が

ておりますが、現行の緑のマスター・プランをどのように配慮していくべきなのか。

特に、緑のマスター・プランは広域調整といふことで知事が定めている、今は局部的であるといふような立場から考えてみると、基本計画をつくる場合に市町村が中心となつて住民の皆さんのお意見を聞いてやるというようなこともあります。が、それがどうかは、その間にやはり安樂死というわけじゃないけれども、一応発展的解消を図るというように理解を統一しておいた方がいいんじゃないかというよりとも考へるんですが、その点いかがですか。

○政府委員(黒川弘君) 今御指摘のとおり、昭和五十二年に都市局長通達で緑のマスター・プランをそれぞれの都道府県でつくつていただきたいといふことをやっておりまして、現在、例えは線引きの都市計画区域では一〇〇%でき上がりがつております。

これは、今先生御指摘のとおり、県の中全体の広域性を持つたマスター・プランでございます。しかも、従来のマスター・プランは、どちらかといふと都市公園の整備とか緑地保全区域あるいは風致地区、こういった都市計画的な手法を中心として都市の緑の保全を計画的に進めようということでございましたけれども、今回的新しい市町村ができる基本計画は、それらに加えまして公共公益施設の緑化とかあるいは民有地の緑化、住民の方の緑化活動の推進、こういったいろんな施策を総合的に決めていただこう、こういうものでございます。しかし、場所については今御指摘のとおりある市町村といふ地域でございます。

したがいまして、計画策定に当たつては、從来から広域的に策定されておりますいわゆる緑のマスター・プランといろいろ調整を図つていただくとか、あるいは緑のマスター・プランをつくる際に基礎調査とかデータとかいろいろございますし、またノウハウも蓄積されております。十分整合性が

ます。同時に、もう一つは、これは住民の方々の参画をも大いに呼びかけていかなければなりません。

と思いますので、そういう面への普及啓発にも努めたい。むしろこれを契機に進めさせていただきたいと思つてはいるところでございます。

○青木薪次君 おととしさか、都市計画法を改正したときのいろんな、今大臣の言つたようなことを含めて地元の意向というものをこの基本計画の中に策定するということは、この面にももつと生きてくるというよう思つてあります。

もう一つ変わった点で、自然と環境との共生という問題があります。

今回の緑地保全地区の指定対象に、人間主体ということだけではなく、やはり動植物がここに共生するということが生きていくわけあります。特に特筆されているわけであります、この当該地域の住民の健全な生活環境を確保するために必要なものをお加しているという点について、その趣旨についてはどう考えておりますか。

○政府委員(黒川弘君) 今回の緑地保全地区の指定要件の中に、今御指摘のとおり、動植物の生育地または生育地として適正に保全する必要があり、かつ当該地域の住民の健全な生活環境を確保するために必要なもの、こういう書き方で加えさせていただいております。

これは、動植物の生息あるいは生育といったものが都市の中での具体的な自然環境あるいは生活環境の中に入り込んでおりまして、そういう自然との共生を図っていくことがまちづくりにとっても非常に重要なものである、そういう趣旨で、具体的にそれぞれの地域において生息している動物、植物、こういったものとの共生がまちづくりあるいは我々の毎日の生活にとつても非常に重要だ、こういう面でそういう言葉をつけ加えさせていただいているわけでございます。

○青木薪次君 動植物の生息地または生育地を保全する必要があるということになると、かなり広いところを必要とするわけですね。広いところは三十ないし四十ヘクタールもある。中には六十九・九ヘクタールなんというのが一つあるのですが、あとのほとんどは数ヘクタールか一へ

クタール未満なんです。ここに動植物が生息する

といつても、私はそういう自然との関係等について、また鳥類との関係も非常に関心を持って時々

山に鳥の鳴き声を聞きにいったり、あるいはまたイタチとかの通り道とかそういうようなところでもできっこない。この間も神奈川県の宮ヶ瀬ダムですか、あそこへ行きましたら、廃道を利用してイタチとかモグラとかそういうものが通る道をつくつたり、人の出入りを禁止したいところをつくついて、非常に感心したんです。

そういうような状態で、今回追加された緑地を指定するには適正かつ十分な広さが必要だということになると思うのです。今後、指定に当たつてどのように考へていらっしゃるのか。考え方はこうだけれども、実態はなかなかそういう空間がないというようなことで計画だけが前に進んでいくのじやないかというように考へるんですが、この点はいかがですか。

○政府委員(黒川弘君) 今回指定の対象になりましたのは、生活環境との関連もございまして、例えばホタルの生息する水辺など動植物の生息地または生育地として日常住民の方々が自然観察などを通じて親しんでおられるような地域、こういうことでございまして、その範囲でそれが保存されるよう必要かつ十分な区域が指定されるわけでございます。

例えば、ある一つの生物そのものあるいは生態系そのものをつかましましてそれを守つていくとともに、その生態系そのものを守つて、これが保全する場合には、これはグアラルかもしれないけれども、環境庁でおやりになつておられる鳥獣保護区であるとかあるいは種の保存法に基づく生息地等保護区、そちらは強力ないろんな区域でございますが、そういったこととダブつてといふことでございまして、今回の指定の対象は、日々生活を送るために緑地は大事な位置を占めるのあります。

買ひ入れに対しては、現行で三分の一の補助が出ているけれども、財政基盤の弱い市町村の場合においては緑化の推進という趣旨からもう少し高い補助ができるのかどうか。このところ若干伸びているようです。伸びているんだけれども、法改正があるから伸びたんだあって、これは私が今申し上げたことを完全に満たす状態になつていいというように考へてあります。緑地保全事業の国費が一年当たり二十億円台で推移しているという状態、この平成六年度の関係はありますと、地図でつけてもらつたんですが、地図で

○青木薪次君 資料を見てみますと、三大都市圏でも特に兵庫県なんというのは非常に広いんですね。これはもう大変なものですよ。ところが、ほかの首都圏とか名古屋圏というのは、今申し上げましたように一ヘクタール未満なんというところはこれは指定するのになかなか頭を抱えてしまつて、ということになると思うんですね。

そういうことを考えたときに、例えば近郊緑地特別保全地区の指定状況というものを見てみますと、これはもう今申し上げたんだけれども、兵庫県の帝釈、丹生山というんですか、七百六十

四・一ヘクタールというところがあるんです。こういうところはまさにしばらしことだと思うのですが、それこそ私もかつてウインの森なんかについても見てまいりましたけれども、こういうところに匹敵するんじやないかと思われるくらいのところです。

ひとつその点について、その地域のいろいろな事情もありますから一概に言えないと思うのでありますけれども、やっぱり今回の法改正の目的というものをしっかりと考へて対応していただきたいと思います。

最後に、土地の買ひ入れの点についてお伺いしたいと思うのですが、これからは快適な都市生活を送るために緑地は大事な位置を占めるのあります。しかしも今回緑地の買ひ入れに当たつて市町村が買ひ入れ主体となるということについて、これはなかなか大変だというように考へます。

○上田耕一郎君 農業組合法の一部改正につきましても、緑地保全の指定の促進を図るために土地の買ひ入れ財源確保の充実にさらに努めてまいりますが、しかかも今回緑地の買ひ入れに当たつて市町村が買ひ入れ主体となるということについて、これはなかなか大変だというように考へます。

買ひ入れに対しては、現行で三分の一の補助が出ているけれども、財政基盤の弱い市町村の場合においては緑化の推進という趣旨からもう少し高い補助ができるのかどうか。このところ若干伸びているようです。伸びているんだけれども、法改正があるから伸びたんだあって、これは私が今申し上げたことを完全に満たす状態になつていい時間の関係がありますので、私は都市緑地保全法改正について質問させていただきます。

今度の改善は賛成なんだけれども、これまで

るけれども、今後もつと大幅に予算をふやす必要がある。その点について、建設省の御意見をお伺いしたいと思います。

○國務大臣(森本晃司君) 青木先生から御指摘ございましたように、緑の保全地区的財源というのは極めて大事な問題であるかと思います。今日までも土地の買ひ入れにかかる費用の一部を負担してまいりましたが、今度、先生がおっしゃいましたように市町村を事業主体に加えるということになりましたので、さらにその財源が必要かと思ひます。

本年度は例年以上の事業費の増加を行わせていました。伸び率で申し上げますと、平成二年と三年を比べてみると一・〇〇、四年も一・〇〇、五年が一・〇七でございましたが、平成六年度は事業費ベースで一・二〇、国費ベースで一・一九と大きく伸びをさせていただいた次第でございます。

これまで十分かというと決してそうではございませんでした。伸び率で申し上げますと、平成二年と三年を比べてみると一・〇〇、四年も一・〇〇、五年が一・〇七でございましたが、平成六年度は事業費ベースで一・二〇、国費ベースで一・一九と大きく伸びをさせていただいた次第でございました。

これまで十分かというと決してそうではございませんが、緑地保全の指定の促進を図るために土地の買ひ入れ財源確保の充実にさらに努めてまいりたいと思っております。どうぞまた先生方の御協力をよろしくお願い申し上げます。

○上田耕一郎君 農業組合法の一部改正につきましては、宅地並み課税の強行で農業組合に対する要望が強まつていています。そういう点で、面積要件の緩和など今度の改正の趣旨には賛成です。ただ、生産綠地を含むという改正によって、減歩などで生産綠地づぶしが起きないようにこれに伴うべきつりやつていただきたいと要望を申し上げたいと思います。

時間の関係がありますので、私は都市緑地保全

見ますと米粒のようなスポット的なものなんですか。

そういう現状から言うと、今度動植物の生息、生育地を対象に加えるということで、法文上はかなり大幅に対象地が広がると思うんですねけれども、東京都の場合、対象地はどのくらいふえるかおわかりでしょうか。

○政府委員(黒川弘君) 緑地保全地区の対象となる要件に合致する緑地という、こういった限った意味での布存量、その数についてはまだ具体的に指定対象の可能性の場所はございませんけれども、東京都におきまして、平地林とか草地等の緑地区域全体について見ますと、昭和四十七年から平成三年までの二十年間で、区部で全体面積の八・四%から五・五%に、多摩地区では七六・二%から六七・一%にということで減少しているわけです。

今回、こういったことを踏まえましてそれぞれの地域でその保全のための指定についてお願ひしてまいりたい、このように考えております。

○上田耕一郎君 本気でやるんだと、僕は建設省の姿勢も問われると思うんですよ。

私、調査にも行つたんですが、例えば八王子のリサーチパークは住都公団がやっているんです。オオタカの生息地というので今調査が始まつて大変な問題になつてゐるんだけれども、ああいうところこそ緑地保全にする必要があると思うんですけど。

都計審の答申が調査室の参考資料に載つています。都計審の答申は、今までのものではなかなか指定が難しい、だから新たな緑地保全制度を創設する必要がある、そう書いてあるんです。今度対象を拡大したんだけれども、都計審の答申に言つてゐる新たな緑地保全制度の創設、これはどういふ見通しですか。

○政府委員(黒川弘君) 従来、指定しておりましたいろいろ三つの要件の地域、一つは遮断緑地あるいは緩衝緑地といふ系列のもの、二番目に神社、仏閣等の周辺の伝統的文化的意義を有するもの、三番目に風致景観のすぐれた地域、この二つにつ

いて今まで指定したわけでございます。

今回、御指摘のとおり都市計画中央審議会の答申等も踏まえまして、その後、いろいろ内部で討してまいりました。この答申の中におきましては、現行の緑地保全区域を積極的に運用していくとともに、現行制度では指定が困難な地域においても積極的に保全を図つていくために新たな制度を設ける必要がある、こういう指摘でございま

す。これを受けていろいろ検討してまいりまして、今回の改正では、動植物の生息地、生育地として保全すべき緑地を新たに保全対象とした、こういうことが一つでございます。もう一つは、土地の買い入れを市町村も買い入れられることになったことで、從来に比較しまして比較的小規模な、住民の方に身近な緑地についてもこの指定が容易になつていくのではないか、こういう二つの面について我々としては期待しているわけでござります。

○上田耕一郎君 この市町村の問題、きょうも先ほどから問題になつてゐるんですけど、この都計審の答申にこういう大事なところがあるんですね、事務の見直しが必要だと。市町村レベルの要望に必ずしも応じることができないという指摘ですね、事務の見直しが必要だと。市町村レベルの要望に必ずしも応じることができないという指摘がついて、しかも、保全地区というの一つの市町村内におさまつてゐるのが通常だ、だから、市町村が行うべき範囲について検討する必要があると書いてあるんです。今度基本計画を市町村がつくることになつたのはこれはいいことなんだが、問題は、都市計画決定が大都市の場合は全部知事なんですよ、権限がね。これは僕は改めるべきだと思います。

東京都の八つのうち、私の隣の小金井市に滝浪泉園というのがあるんで、私、先日見に行つた。大岡昇平の「武藏野夫人」に書かれているほけの典型的のようだ、深山のようだ非常にすばらしい光景でした。それで、なぜあの指定ができたかといふのを調べてみましたら、やっぱりマンション建設が起きて住民運動が起きたんですね。それで

知事決定になつたんですね。

だから、やっぱり多くのこういう緑の保全では住民運動、それをつかめるのは市町村ですから。それで、これを改めるのには何も都市計画法の改正は必要ないので、政令の規定から大都市の緑地保全地区を削除するだけでやれるんです。この都計審の答申にもこういうことがあるので、ぜひ都市計画決定を大都市の場合にやっぱり市町村に移すべきだと思いますが、いかがでしょうか。

○政府委員(黒川弘君) 現在、大都市圏の都市計画決定は、今御指摘のとおり都道府県知事がやっておりましても従来都道府県の買い入れというふうなこと、今後も制度としてはもちろん都道府県の買入れ制度も残りますので、相互の調整は十分図つていただきなければいけないと考えております。

今、御指摘の大都市地域におきます十ヘクタール未満の小規模なもの、こういったものについての権限を市町村に移譲できないかという御指摘でございますが、今回の市町村がつくります基本計画の実効性を高める観点から緑地保全区域の指定の促進あるいは的確な運用を図る、こういった方向全体としては、県の仕事あるいは都道府県の仕事、市町村の仕事があつて調整していただきますけれども、具体的な権限そのものについては移譲することを含めて検討しているところでございます。

○上田耕一郎君 ゼビ、実際にこれが生かせるために市町村が決定できるような方向に、この基本計画を生かすためにもそれが必要だと思いますので進めてほしいと思います。

最後の質問なんですが、この緑地保全地区がなかなか指定されない最大の理由は、これに指定されると非常に厳しい土地利用規制がかかるために所有者にメリットがないということなんです。寺社が持つてゐる境内なんかはこれは開発がないから構わないんだけれども、民間の人々が持つてゐる例えは雑木林とか屋敷林ですね。

朝日新聞の六月八日付に練馬の例、「屋敷林バツサリ」という大きな記事が載つた。これは、三千平米でうつそした樹林が覆つていて、非常に貴重な木がむざむざとタウンハウス十二戸を建てるために削られた。区の条例があるのに知らなかつた、届け出もなかつたと書いてある。お医者さんが持つてゐるんだそうですが、その家族は税金を払いながら土地を維持するのにお手上げの状態なんですか? そこで、練馬の非常に貴重な緑がむざむざ切られたんです。

こういうことを防止するためにやっぱり考えなきやならなくなつてゐると思うんです。所有者に對して緑地保全になりますと若干優遇措置があると。これは調査室のあれにも税制上の優遇措置が書いてありますけれども、相続税の場合、延滞利息がちょっと下がるというようなことしか書いてないんです。こういう特別措置は、生産緑地、農地と比べると非常に薄いんですね。建設省は、相続税の猶予を大蔵省に要求したけれども大蔵省の論駁にどうも勝てなかつたという話なんですけれども、やっぱりそこはひとつ頑張つていただきたいと思うんです。実際に、本当に民間の人々が持つてゐる緑地、雑木林や屋敷林を緑として保全するためには、こういう練馬の例のようなどうしても税金を払うために売らざるを得ないという状況を何とかしなければ保全できないわけだから、この問題で、大蔵省に言われたら策なしというのではなく、ひとつ頑張つていただきたい。

それで、買い取りの問題がこの制度にあるんですれば、やはりそういうのではなかなか実績も進まない。実績を見ますと、九二年度、全国の緑地保全地区で十五地区、国費でわずか六億三千万円、八つの市町村しか対象がない古都保存の土地買い取り費の四割以下なんですね。そういう点で私は、この都市計画施設としての公園緑地だけでなく、保全すべき緑地も積極的に買い取つていくこと

いう方向にさらに踏み出す時期に今來ているんじゃないかと思いますけれども、その点お伺いして、質問を終わりたいと思います。

○政府委員(黒川弘君) 都市の緑を守りますためには、今御指摘がありましたように、土地を持つておられる方々の協力というのがまず最大の事柄でございます。そういう意味では、現在近郊緑地保全区域を含めますと約三千五百ヘクタールの緑地保全区域が指定されておりますけれども、こういったことをさらに広げていくというためには、その中の土地については御指摘のとおり現状凍結の非常に厳しい行為規制を行つておるわけでございますので、その土地につきましていろいろ

ござります。そういう意味では、現在近郊緑地保全区域を含めますと約三千五百ヘクタールの

は、本法案につきまして熱心な御審議をいたしました、ただいま全会一致で議決されましたことを深く感謝申上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を生かすよう努めてまいる所存でございます。

ここに、本法案の審議を終わるに際しまして、

委員長を初め委員各位の御指導、御協力に対しても、

深く感謝の意を表し、ございさつといたします。

どうもありがとうございました。

○委員長(前田勲男君) 次に、都市緑地保全法の一部を改正する法律案の採決を行います。

本案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(前田勲男君) 全会一致と認めます。

何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(前田勲男君) ただいま種田君から提出

されました附帯決議案を議題とし、採決を行いま

す。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(前田勲男君) 全会一致と認めます。

よって、本案は全会一致をもつて原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

この際、種田君から発言を認められております

ので、これを許します。種田君。

○種田誠君 私は、ただいま可決されました都市

緑地保全法の一部を改正する法律案に対し、自由

民主党、日本社会党・護憲民主連合、新緑風会、

公明党・国民会議、日本共産党及び護憲ペラル

の会の各派共同提案による附帯決議案を提出いた

します。

案文を朗読いたします。

都市緑地保全法の一部を改正する法律案

に対する附帯決議案

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点につ

いて適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを

期すべきである。

一、国及び都道府県は、「緑地の保全及び緑化

の推進に関する基本計画」の策定に当たつて

は、当該市町村の自主性を最大限尊重するこ

と。

二、国及び都道府県は、市町村の土地買入れに

よつて、本案は全会一致をもつて原案どおり可決

すべきものと決定いたしました。

この際、国土庁長官から発言を求めるべくおり

ますので、これを許します。左藤国土庁長官。

○國務大臣(左藤惠君) 本委員会におかれまして

して適正に保全される必要がある地区の緑地保全地区指定に当たつては、動植物の生態系維持に配慮した範囲を確保すること。

四、国及び地方公共団体は、緑化協定区域の環境保全のための措置について十分配慮すること。

右決議する。

以上であります。

何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

建設業法の一部を改正する法律案及び不動産特

別決議案を議題とし、採決を行います。

○委員長(前田勲男君) ただいまから建設委員会

を再開いたします。

建設業法の一部を改正する法律案及び不動産特

別決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(前田勲男君) 全会一致と認めます。

よって、種田君提出の附帯決議案は全会一致を

もつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、建設大臣から発言を求

められておりますので、これを許します。森本建

設大臣。

○國務大臣(森本晃司君) 都市緑地保全法の一部

を改正する法律案につきましては、本委員会にお

かれまして熱心な御討議をいただき、ただいま全

会一致をもつて議決されましたことを深く感謝申

し上げます。

今後、審議中における委員各位の御高見や、た

だいま議決になりました附帯決議の趣旨を十分に

尊重してまいる所存でございます。

ここに、委員長を初め委員各位の御指導、御協

力に対し深く感謝の意を表し、ございさつといた

します。

そのときどきに応じた、ニーズに応じての改

正され、それが「建設工事の請負契約の適正化等を図ること」によって、建設工事の適正な施工を確保し、発

注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を

促進し、「云々、こういう文言で第一条の目的に

掲げておるわけでございますが、その間「二十四年

から十数回、十余回改正になつてあるようござ

ります。

そのときどきに応じた、ニーズに応じての改

正され、それが「建設工事の請負契約の適正化等を図ること」によって、建設工事の適正な施工を確保し、発

注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を

促進し、「云々、こういう文言で第一条の目的に

掲げておるわけでございますが、その間「二十四年

から十数回、十余回改正になつてあるようござ

ります。

午後一時二十分に再開することとし、休憩いたしました。

午後零時二分休憩

○委員長(前田勲男君) ただいまから建設委員会

を再開いたします。

建設業法の一部を改正する法律案及び不動産特

別決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(前田勲男君) 全会一致と認めます。

よって、種田君提出の附帯決議案は全会一致を

もつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、建設大臣から発言を求

められておりますので、これを許します。鈴木貞敏君。

○鈴木貞敏君 自由民主党の鈴木でございます。

私は、建設業法の一部改正につきまして、与え

られた時間、非常に短い時間でございますが、御

質疑いたしたいと思います。

この法律、昭和二十四年にできた建設業法とい

う法律でございますが、第一条を見ますと、そ

れぞれ「建設工事の請負契約の適正化等を図ること」によって、建設工事の適正な施工を確保し、発

注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を

促進し、「云々、こういう文言で第一条の目的に

掲げておるわけでございますが、その間「二十四年

から十数回、十余回改正になつてあるようござ

ります。

そのときどきに応じた、ニーズに応じての改

正され、それが「建設工事の請負契約の適正化等を図ること」によって、建設工事の適正な施工を確保し、発

注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を

促進し、「云々、こういう文言で第一条の目的に

掲げておるわけでございますが、その間「二十四年

から十数回、十余回改正になつてあるようござ

ります。

そのときどきに応じた、ニーズに応じての改

正され、それが「建設工事の請負契約の適正化等を図ること」によって、建設工事の適正な施工を確保し、発

注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を

促進し、「云々、こういう文言で第一条の目的に

掲げておるわけでございますが、その間「二十四年

から十数回、十余回改正になつてあるようござ

ります。

そのときどきに応じた、ニーズに応じての改

正され、それが「建設工事の請負契約の適正化等を図ること」によって、建設工事の適正な施工を確保し、発

注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を

促進し、「云々、こういう文言で第一条の目的に

掲げておるわけでございますが、その間「二十四年

口の約一割に近いと、こういうふうに理解しておられますし、何といいましても建設労働者が約六百二十万人でござりますか、というふうな大変な数を抱える基幹産業である。こういうことでございまして、来るべき二十一世紀に向けましてよいよ高度化、多様化する建設需要に的確にこたえるためには、より豊かな経済社会の創造に一層の貢献を果たさなくちゃならぬ。そういう意味で、活動力と魅力にあふれた産業として発展を遂げるということをこいねがう者の一人でございますが、残念ながら、一連の不祥事件によりまして企業者も建設業者もどうも士気が全体的に沈滞するんじやないかということを私は非常に心配するわけでございます。

日本の建設業界の特色としていろいろ挙げられることは、業者は非常に中小零細企業が圧倒的多数を占めておるというふうなこと、したがつて経営基盤が弱いというふうなことが一つ。それから、三K、三Kとかねて言われておりますように、若年労働者が非常に得にくく。しかも、一方において三Kの中の一つの危険でございましょうか、やはり一千人近い建設労働者が労働災害によって毎年亡くなつておられる。やはり、こういう一面非常に厳しい職業といいましょうか、仕事であるというふうなこと。そしてまた、不良不格業者が不當に建設市場に参入しようとしている動きがあると、こういろいろ特徴として挙げられているわけでございます。そういう面をこういう時期において解決しなくちやならぬ、こういう努力の積み重ねがこの建設業法の過去十数回にわたる改正のまた過程でもあつたんだろうと理解するわけでございます。

こういったこの建設業界の現状に対する御認識、あるいはまた、現在の一つのモラール、士気といいましょうか、そういう面でこうしなくちやならぬ、こうしたい、こうすべきだというふうな点につきまして大臣の御所見はいかがであろうかと。前大臣もこの席で何か建設業というものは夢を形にするロマンあふれる産業であると、こういう

言葉も聞いたわけでござりますけれども、ひとつ大臣の御所見をお伺いしたいと思います。
○國務大臣 森本見司君 今、鈴木先生から建設の後、今日の日本経済の成長をなし遂げてきた大きな要因は、やはりその社会的基礎整備に全力を挙げてきたのは建設業の皆さんであつたのではないかと思つております。

先生がおっしゃいましたように、国敗れて戦火の後、今日の日本経済の成長をなし遂げてきた大いだろうか、私もそのように認識しております。また、その中でも、先生がおっしゃいましたように、五十二万の建設業に携わる会社があり、六百五十万人の人々が建設業に携わっておられる。しかも、その中の九九%までが中小企業の皆さんである。そういう状況を考えましたときに、昨年一連の不祥事件が起きまして国民の信頼を失つたことは大変なことでありますし、だからといっていつまでもそのことにこだわつばかりいても、次の日本の景気あるいは日本の新しい物をつくっていくというのはなきれないのではないかと、先生と同じような思いを私は持つております。

私も、大臣に就任いたしましたときに、おわびはおわびで、そして失った信頼をどう回復していくか、どうみんな元気で頑張れるかということが大事だということで、建設業というのは夢であり、そして物を創造するという極めて大事なものである、生き生きわくわく建設行政をやろうじゃないかと。また、建設業界のいろんな団体の会合に出させていただきまして、改めるところは改めて、そして元気で頑張つていこうと、皆さんは地球創造のアーチストではないかというふうなお話をさせていただいているところでございます。

いろいろと起きた不祥事件を反省し、今入札制度の改正等々に取り組んでおりますが、さらにはこの建設業法で先生がおっしゃいました不適格者

件を整えて、雇用の促進を図つていかなければならぬ。最近、ようやく工事現場に女性の方の進出の姿を見るようになつてまいりましたけれども、まだまだこの業界にそいつたところまで十分あるかというと言えない。そついた点も環境を整えていき、人材を育成していくことが必要ではないかと私も思つております。

建設省として、本年度末をめどに新建設産業政策大綱とその行動計画に当たる新構造改善戦略プログラム、いずれも仮称でございますが、そういったものを策定いたしまして、競争的时代における建設業のあり方、またそれに向けた新たな建設産業政策を明らかにしてまいりたいと考えております。現在、そついたことを検討のための委員会を早急に設置すべく準備を進めているところでございます。

いずれにいたしましても、先生がおっしゃったように、建設業が元気を出して未来に夢を持つて頑張れる業界にしてまいりたいと私も思つてゐるところでございます。

○鈴木貞敏君 ありがとうございます。

本当に、つち音高く歌声高くといいますか、そういう気持ちで全建設業者がこの国土建設創造のためにひとつ振るつてこれからも活躍願いたいということを私も心からお祈りします。

それで、今回そういういろいろの背景のとおり、建設業がこの国土建設創造のためにひとつ振るつてこれからも活躍願いたいということを私も心からお祈りします。

そこで、今大臣も触れられましたけれども、改正が行われました。しかし、この改正で国民の信頼が果たして回復するに十分であるかどうか、十分であるかどうか、この点についてはいかがでしようか、ひとつお答え願います。

○政府委員(小野邦久君) 今回の建設業法の改正は、入札・契約制度の改革の一環ということで考えたわけでございますけれども、何といつても公正な競争の土俵づくりをやるところに意義があるわけでございます。

いろいろと起きた不祥事件を反省し、今入札制度の改正等々に取り組んでおりますが、さらにはこの建設業法で先生がおっしゃいました不適格者の参入等々もチェックをしながら進めていかなければならぬと思つております。前大臣もこの席で何か建設業というものは夢を形にするロマンあふれる産業であると、こういう

具体的には、不良不適格業者を極力排除するためにはどうすべきか。特に許可要件の中で欠格要件をそれなりにやはりきちっと強化したい。あるいは公共工事を希望される場合には、現在経営事項審査というものを任意でやつていただくような制度がございますけれども、経営事項審査自体もやはりきちんと義務づけるというようなことによって、これから公共工事に参入しようとする場合に審査といいうものを任意でやつていただくような制度がございますけれども、経営事項審査といいうものを作りきつと義務づけるというようなことによって、これから公共工事に参入しようとする場合に審査といいう厳しい厳正な経営事項審査といいうものを作りきつと義務づけるというようなことによって、それなりにやはりきちっと強化したい。あるいは、こういうふうに考えております。

て考えたわけでございますけれども、今回御審議をお願いいたしております建設業法の改正のいろいろな内容もその一環として位置づけられるもの、こういうふうに考えております。

具体的には、不良不適格業者を極力排除するためにはどうすべきか。特に許可要件の中で欠格要件をそれなりにやはりきちっと強化したい。あるいは公共工事を希望される場合には、現在経営事項審査といいうものを任意でやつていただくような制度がございますけれども、経営事項審査自体もやはりきちんと義務づけるというようなことによって、これから公共工事に参入しようとする場合に審査といいうものを任意でやつていただくような制度がございますけれども、経営事項審査といいうものを作りきつと義務づけるというようなことによって、それなりにやはりきちっと強化したい。あるいは、こういうふうに考えております。

具体的には、不良不適格業者を極力排除するためにはどうすべきか。特に許可要件の中で欠格要件をそれなりにやはりきちっと強化したい。あるいは公共工事を希望される場合には、現在経営事項審査といいうものを任意でやつていただくような制度がございますけれども、経営事項審査自体もやはりきちんと義務づけるというようなことによって、これから公共工事に参入しようとする場合に審査といいうものを任意でやつていただくような制度がございますけれども、経営事項審査といいうものを作りきつと義務づけるというようなことによって、それなりにやはりきちっと強化したい。あるいは、こういうふうに考えております。

な実は記憶がござります。

そういうことで、やはり改革の第一歩という位

置づけであろうと思ひます。いろいろ資料を見

ますと、昨年十二月の中建審の「公共工事に關

する入札・契約制度の改革について」でございま

すか、あるいはまた、ことしの三月の「新たな時

代に向けた建設業法の在り方について」というよ

うな建議、こういった建議をそれぞれ見せていた

だきますと、将来検討課題として残されているも

のが数多くあるやに見受けられるわけでございます。

例えば、工事完成保証人制度は一年以内に廃止す

る、そして新しい制度をつくり上げていかなきや

いかぬというような問題とか、あるいはボンド制

度でござりますか、履行、入札に関するボンド制

度をどうするかというふうな検討の問題であると

か、あるいは資格登録制度のあり方というものは

どうなんだといふうな問題等々いろいろこれか

ら検討しなくてやならぬとかというふうなことで

の建議の内容になつていてるわけでございます。

そういう意味で、私は、将来やはり法改正につ

ながるかどうかは別にいたしましても、引き続い

ていろいろな面で建設省を中心とした業界と地方公共

団体を含めた検討が続けられていかなくやらなら

ぬと思うわけでございますが、そういう段階にお

きまして、いろいろ公共工事の入札・契約制度の

改革が進んでおるということでおざいますが、ひ

とつ現在の段階におきます改革の全体像がどん

なものであるかということを簡単に御説明を願い

たいと思います。

○政府委員(小野邦久君) 今回の入札・契約制度

の改革の全体の姿でござりますけれども、先ほど

ちょっと御説明を申し上げましたが、少しでも不

正の起きにくいシステムをどう構築していくのか

といふ観点から、制度全般にわたって透明性、客

観性あるいは競争性をどう向上させていくかとい

うござります。それから同時に、大規模工事に至

るなり中小規模工事につきましては指名競争契約方式を当面実施していくわけでございますが、制度の大幅な改善を加えていきたいというふうに考

えております。

また、各発注者等で行われます入札・契約制度につきましていろいろ手続の透明性を特に第三者的な視点からいわゆるレビューをしていただき度でござりますが、将来検討課題として残されているものが数多くあるやに見受けられるわけでございます。

ただ、鈴木先生御指摘のとおり、まだ幾つか今後十分検討すべき、あるいは結論を出さなければならぬ課題というものがござります。先ほど委員から例として御提示ございましたとおり、工事

完成保証人は一年後を自途に廃止するというよう

な建議をいただいておりまして、廃止をするとい

うことになりますと、履行保証制度をどういうよ

うに構築していくのかという問題が残るわけでござります。これは、既に私ども委員会をつくりま

して年内を目途に結論を出すべくいろいろな議論

をいたしております。

それからもう一つ、建設業選定のためのいろ

いろなデータベースが非常に整備が不十分でござ

ります。御案内とのおり一般競争を導入するとい

うことになりますと、資格要件を厳正に考えてい

るところになりますが、その場合のデータベースの整備、あ

るいは公共団体に対してもどういう形で業務

支援、特に技術支援を行つていくのか。全国の公

共団体につきましては、いろいろ頑張って入札・

契約制度の公平性維持のために非常な努力をして

おられますけれども、十分な技術者の方が育つて

おられないとかなかなか困難な問題もござります

ので、国としてやはり地方公共団体に対してそ

ういう業務支援的なことをどう考えていくのかとい

うようなこともあります。

幾つかの宿題と申しますが、今後の検討課題で

現にやつておるもののがござります。そういうよう

なものも一刻も早く結論を得まして、全体として

入札・契約制度の改革の透明性、客觀性が向上し、競争条理の中で有効な競争が行われるようになります。されど、御案内のとおり國により時代によりさまざままでございまして、ある特定の国味で、例えば入札監視委員会といったようなものの設置についても取り組んでいるところでございます。

○鈴木眞誠君 ありがとうございます。

先ほど言いましたように、この入札・契約制

度、もう完璧な入札制度というのはこれであれだ

といふものはないんじゃない。やはりそれぞれ

長短いろいろあると。したがつて、そういうたも

のをそれぞれミックスしながら、長をとり短を捨

ていろいろやらなくちやならぬと思うわけでございますし、またこの入札・契約制度というのは

その国その国の歴史的社會的背景によつてそれ

ぞれ違つ、いわば選舉制度のようなもので、その

お国柄というものをやはり背負つた一つのものが

あるんだろう、こう思つわけでございます。

そういう意味で、世界各国の例を聞いたり見たりしますと、アーノラでは一般競争入札が主流

である。しかし、一面において非常に質が下がる

というふうな問題点を抱えているようなこと。また、ヨーロッパでは我が國の指名競争入札に準じた制度をとつておるというふうなことも聞きました。

また、イギリスでございますが、これは

パンウェル委員会の報告書に、一九六四年でござ

りますかあるようでございますが、一般入札は価

格のみに関心の重点を置いて、仕事の仕上がりの

よさに关心を払わないとの決定的な欠陥を内蔵し

ていると、こういう委員会の報告もあるというこ

とで、一般競争入札を変えまして、指名競争入札とほぼ同じ、指名競争入札的なものに逆戻りした

というふうなことがあるといふことも聞いており

ます。

一方、我が国においては、明治三十三年以来九

十年間、指名競争入札というものを本流にしてい

ますけれども、何といつても公共工事は国民の税

金によつて賄われるわけでござりますから、良質

と見られるヨーロッパ、これの入札・契約制

度というのはどうなんだといふことをわかる範囲

で簡単にお知らせ願いたいということと、この一般競争入札と指名競争入札との長所と短所というものはどういうふうに把握、理解しておられるのか、この二点についてお伺いしたいと思います。

○政府委員(小野邦久君) 世界各国の入札制度でござりますけれども、御案内のとおり國により時

代によりさまざままでございまして、ある特定の国

がかつてこの制度以外使つたことがないとかと

いつたようなことはほとんどないと言つていいと

思います。

御質問のヨーロッパでござりますけれども、こ

れはある意味では、一般競争のアメリカ型とそれ

から従来の指名競争の日本型の中間にあります

ことが言えるのではないかと思います。

例えば、イギリスでございますけれども、いわ

ゆる一九六〇年のパンウェルレポート以後、従来

一般競争でございましたものを指名競争、セレク

ティブテンダリング、選択的な制限競争方式とい

うようなあれになろうと思いますが、そういう方

式でやつております。またドイツは、一般競争と

ともに指名競争方式を併用しているという形でござります。またフランスも、一般競争もございま

すし、それと同時に制限付競争、これは日本語に

訳しますと恐らく指名競争ということになるわけ

でございますが、日本の指名競争と違う点は、単

に価格だけではなくて、例えば維持費でございま

すとか、工期とか、そういう施工方法等も含めて

総合的にいろいろな観点から落札者を決定する制

度でございますが、一般的に指名競争と違つては、

おられませんけれども、十分な技術者の方が育つて

おられないとかなかなか困難な問題もござります

ので、国としてやはり地方公共団体に対してそ

ういう業務支援的なことをどう考えていくのかとい

うようなこともあります。

例え、イギリスでございますけれども、いわ

ゆる一九六〇年のパンウェルレポート以後、従来

一般競争でございましたものを指名競争、セレク

ティブテンダリング、選択的な制限競争方式とい

うようなあれになろうと思いますが、そういう方

式でやつております。またドイツは、一般競争と

ともに指名競争方式を併用しているという形でござります。またフランスも、一般競争もございま

すし、それと同時に制限付競争、これは日本語に

訳しますと恐らく指名競争ということになるわけ

でございますが、日本の指名競争と違つては、

おられませんけれども、十分な技術者の方が育つて

おられないとかなかなか困難な問題もござります

ので、国としてやはり地方公共団体に対してそ

ういう業務支援的なことをどう考えていくのかとい

うようなこともあります。

幾つかの宿題と申しますが、今後の検討課題で

現にやつておるもののがござります。そういうよう

なものも一刻も早く結論を得まして、全体として

つ効率的な執行方法で国民の方々に提供するとい

うことが基本になるわけでございます。

そういう点を考えますと、一般競争の場合には、例えば一定の参加資格要件を満たす企業であれば、だれでも工事に入札することが可能だ、こういうことになるわけでございまして、ある意味では、発注者が恣意的に建設業者を選択する可能性と申しますかそういったようなものを排除できるということで透明性も高まりますし、だれでも参加できるということあるいはなかなか最後までだれが札を入れるのかわからないということから談合が行われることが非常に困難になるということも考えられまして、不正の防止を図る上で効果的で、あるいは競争性もそれなりに確保されるのではないか、こう思うわけでございます。ただ反面、だれでも参加できるということは、不良不適格業者の参入の可能性とか発注者あるいは工事監督に要する事務量が大変大きくなってしまうとか、あるいは、何といつても日本の建設業の方々は九九・四%が中小企業でございますので、そういう中小企業者に与える影響がどの程度なのか。あるいは、財源は税金でございますから、ある意味では公正に分配されるということも必要でございます。そういう手続の効率性から問題がないのかといったようなことも危惧されるわけでございます。

一方、指名競争の場合でございますけれども、これは、明治三十三年からという先生の御指摘でございますが、長い間これを運用上の基本としてやつてまいりましたけれども、適正に運用されば信頼の置ける業者を選択できる、こういうことで効率的な面が大変ございまして、また質の高い社会資本を整備することもできる。こういう制度でござりますけれども、一たんその制度が恣意的に運用されると、談合の可能性とかあるいは公平性、透明性に問題が出てくる、あるいは何といつても手続の公正性が損なわれるおそれも多いというようなこともございまして、指名競争契約につきましてもそれなりの短所もある、こういうことではないかと思います。

いずれにいたしましても、発注者が入札にかけようとする工事の規模、種類あるいは技術的な難易度とか、いろんなことを勘案いたしまして最適な契約方式をとるということが一番いいわけでございます。それと同時に、従来いろいろ御指摘もございました手続自体の透明性あるいは客観性と申しますかより以上に確保することによって少しでも不正の起きにくいシステムをつくっていければと、こう思っているところでございます。

○鈴木貞敏君 今、競争制とそれから特別指名の二つの長短の御説明を受けたわけでございますがが、なるほど一般競争入札はだれでも入札に参加できるということで、おっしゃるとおり客観性ですか透明性あるいは競争性、そういったものに非常にすぐれておる制度であるということで、一般競争入札はよし、指名競争入札は悪、こういうふうな割り切りでとくに論じられる傾向があるんじゃないかということを恐れるわけでござりますけれども、おっしゃるとおり、何といつても一般競争入札はよし、指名競争入札は悪、こういうふうな割り切りでとくに論じられる傾向があるんじゃないかということを恐れるわけでございます。

私は、こういう三割以上が暴力団ということをわかれに信憑性のある数字としては信用いたしませんけれども、しかいすれにしろ、こういった要素がやはり介在しておるという一つのあれではなからうかと思うわけでございます。

そういう意味で、不良不適格業者を排除、これ要素が非常に重要でございますが、具体的にどのような手法でこの排除を徹底する措置を図つておるかどうか。そしてまた、そういう面で業界の健全化ということを指導する立場としてどんな方針で臨んでおるかという点について、ひとつお伺いしたいと思ひます。

○政府委員(小野邦久君) どうやつて不良不適格業者を排除するかという観点でござりますけれども、今回の法律案でお願いをいたしましたのは、一つは許可要件を強化するということです。許可要件を厳正にしていただいて、それに沿って入り口段階で不良不適格な企業の方は許可を得られない、あるいは許可を得て公共工事に参入できないというようなきちっとした形にしたいというふうに思つております。

具体的には、従来許可の設立に当たつて一つの欠格要件というのがございましたけれども、これをきちっとより以上に今日の社会経済実態を踏まえた厳しい欠格要件に改正をしていただこうと考えております。

それからもう一つは、例えれば公共工事に参入する場合に経営事項審査というような客観的な審査をいたしまして、その結果によつてランク付をして、そのランクによって従来は指名競争契約をやつてまいつたわけでござりますけれども、この

市、日立市、盛岡市、静岡市など一部自治体が先行している。広まらないのは工事に粗さが目立つたためで、制度より発注者と地元業者に問題がある。

まず、市町村レベルでは、工事の監査体制が十分満たされていない。

私は、こういう三割以上が暴力団ということをわかれに信憑性のある数字としては信用いたしませんけれども、しかいすれにしろ、こういった要素がやはり介在しておるという一つのあれではなからうかと思うわけでございます。

そのほかに、例えれば元請・下請関係といいたしましては、施工体制台帳というものの整備を通じて、元請の下請に対するいろいろな全体の施工管理のためには必要な制度の一環としてそういう方向としては強化ということにもなろうかと思ひますけれども、そういう規制自体をきちっとしたものが、これまでいた上で厳正な審査が行えるようになります。それによって一般競争であれ指名競争であれ的確な入札制度の確立を図るようになります。

以上、申し上げましたような三點が主な許可業者の不良不適格業者の排除の徹底のための措置、ういうふうな点を持っております。

○鈴木貞敏君 今回導入された制限付一般競争入札でござりますが、ある一定規模のものはそういうものを採用するということでござりますが、方向としては一般競争入札を積極的に導入していくかと思ひます。

札でござりますが、ある一定規模のものはそういうものを採用するということでござりますが、方向としては一般競争入札を積極的に導入していくかと思ひます。

中小建設業者が排除されるんじやないか、そういうものにつながつていくんじゃないかというふうな懸念の声もあるわけでござります。また一面、その環境整備、いわゆる指名競争入札から一般競争入札に移行するためには、いろいろもうろの

環境整備をやってから移行すべきなのに、何か非常に急展開で方向がそういうふうにがつと向いたということに伴つての不安といいましょうか、そういう声も私も一部聞くわけでございます。

そういう意味で、そんな業者の危惧の念から見ましてもひとつ説明していただきたいのは、今後も一般競争入札がやはり拡大する方向にあるのかどうか、その辺の方針なり見通しといいましょうか、そういう面についての御見解をお知らせ願いたいと思います。

○政府委員(小野邦久君) 鈴木先生のお話にございましたとおり、今後一般競争をどう拡大していくのか、あるいは拡大していく方向にあるのかどうか、こういうお尋ねでござりますけれども、私ども今政府といたしまして考えておりますのは、施工もある程度信頼ができる技術力もしっかりと見ている主として大手企業が行われるような大型工事につきましてとりあえず一般競争を採用していく。それと同時に、それに至らないものにつきましても、指名競争契約制度のいろいろな手続の改善を通じて少しでも不正の起きにくい制度をつくり上げよう、こういうことでござります。

今後的一般競争の方向につきましては、一般競争方式を平成六年度予算に係るものから原則として採用するわけでございますので、その結果も十分見きわめないといけないわけでございます。あるいは資格審査体制の充実でございますとか、発注あるいは工事監督にかかる事務量の軽減というようなものにつきましても十分考えないといけないわけでございます。

さらに、特に中小建設業者に対する影響といふものもございまして、中小建設業者の方々が心配しておりますが、そういう御指摘も今ございましたけれども、私どもいろいろお話を伺いしておりますと、今後どうなるのだろうかと、そういう非常に心配でお尋ねが多いわけでございまして、そういう点も含めまして、一般競争の対象範囲を今後どうするかということについては段階的に慎重に検討していくかなければいけない、こういふに慎重に検討していくかなければいけない、こういふ

うふうに思つてはいるところでございます。具体的に、とりあえずまだ平成六年度予算でどういうふうに一般競争の結果が出てくるのかということも、もう一般競争入札を導入すべきかというようないいとこ

うでございます。

○鈴木貞敏君 時間も非常に足りないので、いろ

いろ御質問したいところはござりますが、は

しょってひとつ御質問したいので、簡潔に結論だけお知らせ願いたいと思うんです。

このボンド制度でございますけれども、内容はいろいろな規定の特定建設業者に対しまして、すなわち一定規模の特定建設業者に對しまして、その経営事項審査制度であるとか、あるいは台帳を備えつけるとか監理技術者を現場に置けとか、いろいろの新しい規制の網がかぶつておるわけですが、これは、総合的な建設生産システムにおける大変重要な役割を担つておられるわけでございま

す。それから、法文によりますと、特定建設業者、つまり二千万とか額で資格基準があるようですが、今いろいろ二千万とか額で資格基準があるようですが、今までこういう新しい規制がかかるのは負担過剰にならないかどうか、この二点について簡単に

特定建設業者の方々は、大変責任が加重されるということもございまして、ある一定の工事を行う場合にもそもそも一般建設業とは別の許可が必要とか、あるいは監理技術者を現場にきちっと置かなければいけないとか、いろいろな要件がございまして、從来と同じような基準でそれを定めておりますと、いろいろな社会経済情勢の変化あるいは物価の変動ということもございまして必ずしも実情にそぐわない、こういうこともございますので、その点につきましては、御指摘をいただきましたけれども、今後政令等で措置をしていく場合に十分関係団体等の御意見も聞きながら措置していくようにしたい、こういうふうに思つております。

○鈴木貞敏君 自治省からもせっかく来ていただ

るということも考えられるわけでござりますけれども、選択肢としては履行ボンドについても研究を十分して結論を出していく素地があるのでないかというふうに考えております。

入札ボンドにつきましては、同じボンドではございませんで、消極的が二十五、保留が三十五を大変違うということもございまして、こちらは慎重に検討していかなければいけない、こういふふうに思つてはいるところでござります。

それから、特定建設業者でござりますけれども、現在建設業者の数は五十二万とも三万ともかくしまして、この導入についてこれから検討をするということであるようですが、その必要性と、導入するについてはやはりいろいろ基礎的条件があらうかと思ひますが、その点をどうお考えかどうかということ。

それから、法文によりますと、特定建設業者、

すなわち一定規模の特定建設業者に對しまして、その経営事項審査制度であるとか監理技術者を備えつけるとか監理技術者を現場に置けとか、いろいろの新しい規制の網がかぶつておるわけですが、これは、総合的な建設生産システムにおける大変重要な役割を担つておられるわけでございま

す。それから、法文によりますと、特定建設業者、つまり二千万とか額で資格基準があるようですが、今いろいろ二千万とか額で資格基準があるようですが、今までこういう新しい規制がかかるのは負担過剰にならないかどうか、この二点について簡単に

建設省とそれぞれ協議しながら、各府県段階で

増大にこたえる手足がないとか、そういう隘路がいろいろあろうと思うわけでございまして、何ども寄り寄り御指導願っている状況を記事等で拝見するわけでござりますけれども、自治省として、これら中小業者に対する支援、あるいは受注機会の確保なりそういう面、あるいは入札制度の改革について全国的にどういうふうな流れになつておられるのかということ、わかる範囲で簡単にひとつお教え願いたいと思います。

○説明員(中川浩明君) 昨年、地方公共団体にお

いては、アメリカのように百年來の歴史のござりますが、やはり技術者が非常に足りないと、事業量の増大、地元中小業者の育成が阻害される、不

良不適格業者が参入する、こういったのが上位三

行を行なうようにという指導をいたしております。

その結果、昨年度中に二十六都府県、九指定都市で制限付一般競争入札の試行が行われたところでございます。新年度になりましたも、本年度から新たに施行するという都道府県が大半でございまして、本年度中にはかなり多くの都道府県で制限付一般競争入札の制度が採用されるものと考えております。

そのほかにも、改善すべき事項といたしましては、ただいま御指摘のように、技術力の脆弱な地

方公共団体に対する業務支援の問題であるとか、あるいは地元企業、中小企業対策をどうするかと

いうような点が問題であろうと思っております。

〇鈴木貞敏君 ありがとうございます。

いろいろお伺いしたいことがござりますが、時間でもございますので、最後に、いろいろのペナルティーの問題、営業停止とかあるいは指名停止処分とかその他、公取法その他の面でいろいろのペナルティーがあるわけでございますが、指名停止というようなことがそれぞれ新聞に出るわけでございますが、何かそこに客観的な基準があるのかな。
ある県でいろいろ不正が出たら他の県でもずっとそれを指名停止にする、ある期間過ぎると今度は営業停止という法律に基づく停止がかかることでござりますけれども、その点につきましてはその辺のバランスというのがうまくいくといふのがかな。
ある県でいろいろ不正が出たら他の県で

いたしまして、この年末に具体的な項目を明らかにいたしまして指導をいたしたところでござりますが、今後、新年度になりますてどのような状況になつてはできるだけ早いうちにその状況を把握して、またさら

に具体的な指導をしてまいりたいとのように考

えております。

〇鈴木貞敏君 ありがとうございます。

いろいろお伺いしたいことがござりますが、時

間でもございますので、最後に、いろいろのペナ

ルティーの問題、営業停止とかあるいは指名停止

処分とかその他、公取法その他の面でいろいろの

ペナルティーがあるわけでございますが、指名停

止というようなことがそれぞれ新聞に出るわけでございますが、何かそこに客観的な基準があるのかな。
ある県でいろいろ不正が出たら他の県で

いたしまして、この年末に具体的な項目を明確にいたしましたとこ

でござりますが、今後、新年度になりますてど

ういう点につきましてはできるだけ早いうちにその状況を把握して、またさら

に具体的な指導をしてまいりたいとのように考

えております。

〇鈴木貞敏君 ありがとうございます。

いろいろお伺いしたいことがござりますが、時

間でもございますので、最後に、いろいろのペナ

ルティーの問題、営業停止とかあるいは指名停止

処分とかその他、公取法その他の面でいろいろの

ペナルティーがあるわけでございますが、指名停

止というようなことがそれぞれ新聞に出るわけでございますが、何かそこに客観的な基準があるのかな。
ある県でいろいろ不正が出たら他の県で

て、簡単にちょっと一言お願いします。

○政府委員(小野邦久君) 御案内のとおり、指名停止は発注者が指名をしないという基準でござりますが、當業停止処分等は建設業法に基づく行政

処分、こういうことになるわけでございます。

法の行政処分としての當業停止処分が行われると

いうことで、一つの事件が起りますと、発注者は指名

から産業政策としての業法上の処分というものが

ダブってかかってくる、こういうことにもなるわ

けでございます。

その点どうかということがござりますけれど

も、本来、指名停止処分というのは行政処分では

ございませんで、発注者は契約の担当者の立場か

ら、不正行為で行った疑いで逮捕された場合とか

いろんな場合に発注を差し控えるという、そういう

一つの発注者としての措置、こういうことにも

なるわけでございます。これにつきましては、いろ

いろな観点から統一的な基準を、例えば政府部

内で各省庁の連絡協議会を持ちましてそこで統一

的な方針の中でやつておるわけでございますけれ

ども、発注者の数は大変数が多いわけでございま

す。全国に市町村等を含めまして恐らく四千以上

の発注者の方、公的な発注の方々がおられるわ

けで、そういうような方々について統一的な基準

による指名停止というのはなかなか行わがたい

という点もござります。

〇鈴木貞敏君 ありがとうございます。

いろいろお伺いしたいことがござりますが、時

間でもございますので、最後に、いろいろのペナ

ルティーの問題、営業停止とかあるいは指名停止

処分とかその他、公取法その他の面でいろいろの

ペナルティーがあるわけでございますが、指名停

止というようなことがそれぞれ新聞に出るわけでございますが、何かそこに客観的な基準があるのかな。
ある県でいろいろ不正が出たら他の県で

いたしまして、この年末に具体的な項目を明確にいたしましたとこ

でござりますが、今後、新年度になりますてど

ういう点につきましてはできるだけ早いうちにその状況を把握して、またさら

に具体的な指導をしてまいりたいとのように考

えております。

〇鈴木貞敏君 終わらせていただきますが、建設

業界がそれぞれ意高らかにこれからひとつ国土

建設に邁進されるよう御指導願うことの大以下にお願いいたします。

〇鈴木貞敏君 終わらせていただきますが、建設

業界がそれぞれ意高らかにこれからひとつ国土

建設に邁進されるよう御指導願うことの大以下にお願いいたします。

〇鈴木貞敏君 ありがとうございます。

いろいろお伺いしたいことがござりますが、時

間でもございますので、最後に、いろいろのペナ

ルティーの問題、営業停止とかあるいは指名停止

処分とかその他、公取法その他の面でいろいろの

ペナルティーがあるわけでございますが、指名停

止というようなことがそれぞれ新聞に出るわけでございますが、何かそこに客観的な基準があるのかな。
ある県でいろいろ不正が出たら他の県で

いたしまして、この年末に具体的な項目を明確にいたしましたとこ

でござりますが、今後、新年度になりますてど

ういう点につきましてはできるだけ早いうちにその状況を把握して、またさら

に具体的な指導をしてまいりたいとのように考

えております。

また、小口化商品の対象物件数でございますけ

れども、これは全体で百四十五物件、信託商品を除きますと五十八物件ということになつております。

○政府委員(小野邦久君) 実態でございますけれ

ども、現在までに把握した限りでございますが、

これは、一つの事件が起つたりあるいは被害が

出た場合に必ずしも私どもそこで厳密な調査

を怠りぬいていくというようなことも必要だと

思つておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

結果を総合的に判断して、過重にならないよう

にそれなりの措置を講じていくというようなことも

必要だと思っておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

結果を総合的に判断して、過重にならないよう

にそれなりの措置を講じていくというようなことも

必要だと思っておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

結果を総合的に判断して、過重にならないよう

にそれなりの措置を講じていくというようなことも

必要だと思っておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

結果を総合的に判断して、過重にならないよう

にそれなりの措置を講じていくというようなことも

です。

それから、行政処分の方は、新しい行政処分の

基準といふものを六月三日に発表いたしまして通

達をいたしましたけれども、御案内のとおり、指

名停止、行政処分というのがダブつて非常にきつ

くかかるところというようになるといけな

いわけでございます。私どもの処分基準では、指

名停止等を含めていろいろな

例えでございます。

裁判で確定をしたということになりますと建設業

法の行政処分としての當業停止処分が行われる

と

いうことになりますと、発注者は指名

から産業政策としての業法上の処分というのが

ダブつてかかるところというようになります。

その点どうかということがござりますけれど

も、本来、指名停止処分というのは行政処分では

ございませんで、発注者は契約の担当者の立場か

ら、不正行為で行つた疑いで逮捕された場合とか

いろんな場合に発注を差し控えるという、そういう

一つの発注者としての措置、こういうことにも

なるわけでございます。これにつきましては、いろ

いろな観点から統一的な基準を、例えば政府部

内で各省庁の連絡協議会を持ちましてそこで統一

的な方針の中でやつておるわけでございますけれ

ども、発注者の数は大変数が多いわけでございま

す。全国に市町村等を含めまして恐らく四千以上

です。

それから、不動産小口化商品につきまし

てはいろいろな被害が出てるといつて伺つて

おりますが、投資家被害の実態はいかがですか。

○政府委員(小野邦久君) 実態でございますけれ

ども、現在までに把握した限りでございますが、

これは、一つの事件が起つたりあるいは被害が

出た場合に必ずしも私どもそこで厳密な調査

を怠りぬいていくというようなことも必要だと

思つておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

結果を総合的に判断して、過重にならないよう

にそれなりの措置を講じていくというようなことも

必要だと思っておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

結果を総合的に判断して、過重にならないよう

にそれなりの措置を講じていくというようなことも

必要だと思っておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

結果を総合的に判断して、過重にならないよう

にそれなりの措置を講じていくというようなことも

必要だと思っておりまして、六月三日の通達で

は、そういう点も含めて総合的に具体的に公共団体に指導を

してのいろいろな例えでございますけれども、停止措置とかそういうようなものが行われたその

です。

それから、二番目の原因といつましては、や

はり平成三年以後バブルの崩壊と同時に相当の被

害が出たのは、何といつても会社が倒産をしてし

まつたという例が圧倒的に多いわけでございまし

て、財産基盤の非常に脆弱な事業者の方々がこう

いう不動産特定共同事業に手を出されて倒産をした、こういうような実態がございまして、それによつて不動産の処分が困難になり投資した資金が回収できない、こういうことにもなるわけでございます。これが二番目の原因ではないかと思つております。

それから、三番目でございますけれども、不動産特定共同事業は、投資家から出資を受けて全体のビルならビルを一括してテナントに貸して、その収益を分配する事業でございます。入ってくる収益、いわゆるテナント料、賃料でございますけれども、これを例えれば最初のうちはきちんと組合員に配分をするということを行つておりますけれども、事業者の事業経営 자체がうまくいかなくなるとそれを流用するような形になつてしまつたのでございます。要するに、事業者が本来の自己の財産とそれから組合財産による結果の果实というものを一緒に経理をしてしまつと申しますが、一部その果实を流用するような事にもなつてしまつた。これが幾つかの倒産事案が出てきた大きな原因の一つではないかと思うわけでございます。これが十分なされないということも原因の一つでござります。

○松谷著一郎君 今も局長から説明がありました

ように、被害のかなりの部分は事業者の倒産によって起こっているというような実態があります。倒産してしまえばもうどうにもならないわけです。だから、倒産が予防できるような措置を本法によつて講じているのかどうか。あるいは万一不幸にして倒産しても、その事業参加者の財産の保全についてきちとした規定が本法の中に定められておるのかどうか。これについていかがです。

○政府委員(小野邦久君) 倒産をした場合に財産保全上どうかということでございますけれども、事業者の倒産の場合には当然任意組合からの強制脱退といつともござります。それから、商法の五百四十五条以下の匿名組合でやる場合には、匿名組合契約が終了するということをございまして一つの強制脱退理由になるわけでございますけれども、通常は倒産の前段階で、例えば収益分配の停止のおそれがあるとか、あるいは現実に収益が停止されたとか分配が停止されたとか、あるいはいろいろ他の事業への影響とかといったようなことから、おかしいなど思うような事態もあるわけでございます。

そういうふうなことをきちっと情報としてキャッチできるように、今御審議いただいているとおります不動産特定共同事業法案では、例えば事業参加者が財産の管理状況の説明を求めるとか、あるいは関係書類の閲覧をきちっとやるとか、そういう組合の財産の管理状態を消費者、組合員の方が常に把握できるよう適切な規定を法案の中には置いておるわけでございます。

それと同時に、組合財産をどう保全するかといふことでございますけれども、これにつきましては、小口化商品を購入された消費者の方は組合に出資をするわけでございます。組合に出了をいたしますと、通常は組合への出資を原因とする所有権移転登記が行われるわけでございます。これは、組合財産であることを対外的にきちっと第三者に対抗する要件にもなるわけでございます。組合への出資を原因とする所有権移転登記が行われているということがはつきり登記簿上明らかでございますので、これは組合財産だということになりますと善意の第三者にも対抗できる、こういうことにもなるわけでございます。

そういう組合財産の登記の仕方、あるいは登記をした場合でもその権利証をどう保管するのかと

ことが可能でございますので、そういう幾つかの措置によって、業務執行組合が倒産した場合も事業参加者の財産保全等につきましてはそれなりの担保があり得るというふうに考えております。

○松谷著一郎君 大臣にお伺いします。

このように考えております。

○松谷著一郎君 局長にお伺いします。

今、大臣からお話をありましたようにいろいろな被害が広がつてゐるわけです。こうした被害がないようにということで本法が提案されたわけですが、罰則を含めてこの程度の規制で果たして事業参加者の保護は万全にできるのかどうか。その可能性についていかがでございますか。

○政府委員(小野邦久君) 松谷先生の御指摘でございますけれども、罰則も最高のものは、例えば許可を受けないで営業した、無許可営業でございますけれども、三年以下の懲役または三百万円以下の罰金とかなり重い罰則になつております。他の営業許可の例と比べますとやはり相当重い罰則

の対象ということでございますし、例えば不当勧誘の禁止とか、いろいろな行為規制につきましてはやはり罰則の裏打ちといふものを持っております。

○国務大臣(森本晃司君) お答えいたします。

いわゆる平岩研究会と言われているもので規制についていろいろ検討されましたが、一つは経済的規制は原則自由にということ、それからもう一つは、社会的規制については自己責任原則を重視して必要最小限のものにする、こういった報告がされました。今、規制緩和を大いに図つていかなればなりませんし、殊に経済的規制については大いに緩和を推進していくかなければならぬと我々も思つております。

今回の法律でございますが、実は先般も八王子で被害に遭つた方々がいろいろとその被害の状況、またいろいろ裁判を行つてゐる状況等々を私どろへ御報告をお見えになりました。大変な被害を受けていらっしゃるなど。むしろ、今回盛り込む規制は、社会問題となつた被害者、被害実例に対応していくくといふ面から、またそれを防止するという点から考えますと社会的規制ではないか、このように私は判断しているところでございます。しかし、この法律をつくるについては、やはり投資家による自己責任を原則としながら、必要最小限にとどめさせていただきたい、このよう

に考へておるところでございます。

さらに、附則第三条において、見直し条項を置いて不必要な規制の維持とならないようにしているのは今回の法律の中で一つの特徴ではないか、備えたということ自体が、やはりそういうことに

対する相当大きな抑止効果ということになるのではないかというふうに思っております。

○松谷蒼一郎君 せっかく本法を提案されたわけでございますから、きちと実施をしていただきたい。

ところで、この不動産特定共同事業につきましては、大蔵省所管であるうと思いますが、商品ファンドがもう既に先行してございますが、商品ファンドの実情あるいは規制等々について、また本商品との類似性についてお伺いします。

○説明員(松元崇君) 商品ファンドの実情等について御質問でございます。

主として商品先物市場で運用を行います商品ファンド、これは現物商品、例えば競馬馬とともに

入ってまいりますが、こんなものを投資対象とい

たします商品ファンドに係る事業に関しましては、その業務の適正な運営を確保し、商品投資に

係る事業を公正かつ円滑にするとともに、投資者の保護を図るために、商品投資に係る

事業の規制に関する法律、いわゆる商品ファンド法と申しておりますが、これが平成四年四月二十

日に施行されております。

この法律に関しましては、昭和六十二年から六十三年ころ商品ファンドに係りますトラブル事例

があつた、そういうことを背景に創設されたわけでございます。この商品ファンド法によりまし

て、商品投資販売業を営もうとする者につきましては許可制がとられまして、その中で業務といた

しましては、不当な勧誘等の禁止あるいは広告の規制、報告徴求、立入検査権、こういったことで投資者保護のために必要な規制がとられておると

いうことでござります。こういった結果いたしまして、現在では投資者との間に大きなトラブルが生じていませんといふに私ども承知いたしております。

今回の不動産特定共同事業法案で定めます不動産特定共同事業との類似性ということでございま

すが、この不動産特定共同事業にはさまざまの形

態のものが考えられるかなというふうに考えております。その中でも、金銭で出資を募りまして金銭で出資の返還を行ふ、そういった形態のもの、また経済立地的に見てこれに類する形態のものにつきましては、商品ファンドとは投資の対象が不動産という違いはございますが、金融商品性という観点からいたしますと同様の商品というふうに考えております。

○松谷蒼一郎君 この法律は、建設省所管だけじゃなくて大蔵省との共管になつてゐる、共同提案になつていていますね。あなたにお伺ひしていいのかどうかちょっとよくわかりませんが、行政事務を簡素化していくこゝじやないかというときに余りか。

○説明員(松元崇君) 私ども、関係のある分野について共管にしていただくというのが基本的な考え方でございまして、私ども大蔵省は金融に関しては、その業務を一体的に遂行するということで設置法に規定させていただいております。

そういう観点から、今回の不動産特定共同事業法案が規制の対象としている事業のうちから、金融行為に該当するというものにつきましては、出資者保護等の観点から私どもいたしまして責任を持つて当たるべきということで考えておるわけでございまして、金銭をもつて出資の目的とし、かつ契約の終了の場合における残余財産の分割もしくは出資の返還が金銭により行われることを内容とするもの、またはこれに類する事項として政令で定めるものを内容とするものという形で限定をつけまして私ども大蔵省との共管としていただいておるところでございます。

なお、先ほど商品ファンドについての御質問がございましたが、同じ考え方から、商品投資に係る事業の規制に関する法律につきましても、私ども全国一本、全国一本で果たして効果がある

会でございますけれども、これは御指摘のとおり許可業者を会員として事業の健全な発達を図るためのいろいろな取り組みをやつてもらおう、こういうことでございますけれども、あわせて会員に對するいろいろな事業参加者、消費者からの苦情の処理というようなものも行うこと目的とした

組織として法律案に位置づけているところでございます。

○松谷蒼一郎君 余り言つたら建設省もお困りかもしれませんので、もうこのくらいでとどめます。

ところで、本法の第十七条に規定されております業務管理者、これは、大体こういう小口化商品についてのいろいろな被害実例というのはセールスマンが過大なPRをしたりして被害に遭うと思います。

○政府委員(小野邦久君) この法律は、建設省専管でいいんじゃないかと思うんですが、いかがですか。

○説明員(松元崇君) 私ども、関係のある分野について共管にしていただくのが基本的な考え方でございまして、私ども大蔵省は金融に関しては、その業務を一体的に遂行するということで設置法に規定させていただいております。

そういう観点から、今回の不動産特定共同事業法案が規制の対象としている事業のうちから、金融行為に該当するというものにつきましては、出資者保護等の観点から私どもいたしまして責任を持つて当たるべきということで考えておるわけですが、従事者がどういうことを説明し、どういうような勧誘をするか、PRをするか、営業活動をするかという大変大事な、この不動産特定共同事業者、従事者がどういうことを説明し、どういうような勧誘をするか、PRをするか、営業活動をするかという大変大事な、この不動産特定共同事業につきましても業務管理者の持つ重要性というのは大変大きなものがございます。

その要件でございますけれども、業務管理者は法律上宅地建物取引業法の主任者登録を受けていること、これを一つの要件としている。それ同時に、省令等におきまして一定の実務経験を有すること、あるいは実務経験がない場合全く新しく業務をやられるという場合もあるわけでござります。その場合には、これにかかる何か技能を有すると認められるものを要件とするというようなことを考えております。宅地建物取引主任者の登録を受けている方ということがまず一つの法律上の要件で、あとは法律から省令への委任において、一定の実務経験、実務経験がない場合にはございませんし、また複雑な権利関係というようなことがあります。そのため、また複雑な権利関係というようなことを考慮して、業界の方々がやはりこの不動産特定共同事業の健全な発達を図るようになりますけれども、何といっても新しい事業でもございませんし、また複雑な権利関係というようなことを考えております。

○松谷蒼一郎君 これは被害に遭うのは事業参加者であるわけですが、事業参加者はこの協会には直接的な関係はないんですね。

○政府委員(小野邦久君) 例えば事業参加者、消費者の方がこの協会に入るといったようなそういう関係はございません。あくまでも消費者の方々は、事業者、業務執行者とのいろいろなトラブルが出てくるとか、あるいは他の消費者の方、組合

員とのトラブルということも当然あり得ると思いますが、そういったような組合でございますので、そういういろいろなトラブルを場合によってはこの協会に相談をする、あるいは苦情の解決を申し出て必要があつせんをしてもらうといったようなことをできればというふうに思つております。その関係での消費者との関係ということだと思います。

○松谷蒼一郎君 大臣にお伺ひいたしますが、この不動産特定共同事業法案というのは、基本的に規制法ではあります、しかしこれから新しい分野を開拓する事業でもありますから、こういった事業を有効に活用いたしまして、そして都市開発あるいは土地の有効利用にできるだけ寄与していくというようなことが考えられてしかるべきではないか。単に後ろ向きだけではなくて、新しい政策展開をやっていくための法案として活用する考えはございませんか。

○國務大臣(森本晃司君) 今度の共同事業法とうのは、先生がおっしゃっていただくように、都市開発事業を促進する上で非常に有効な事業であるかと私も認識しているところでございます。今日までの不動産の小口販売というのはルール化がなされていなかつた。そういう面で、今度この法律によって市場ルールの確立を図つて、くことによって大きく景気対策にも資していくのではないだろうか、このようと考えております。したがつて、本法案の制定によって大事なことは、情報公開がその開示をどこまでやれるのかと、いうことでございますが、このルールの整備が図られて投資家が安心して事業に参加できる環境、従来と比べて格段にそういうことが整備されることによつて市場が活性化され、景気対策にも資していくというふうに認識しております。

○松谷蒼一郎君 今大臣がお話しになつたように、景気対策の一環にもなる、都市開発にも一つの大きな手段となるだらうというようなことであれば、適正なルールづくりをいたしましてその上

で本法制定とあわせていろいろな助成措置、恐らく融資とかあるいは税制上の問題ということになると、なんだろうと思うんですが、そういう促進策といはこの協会に相談をする、あるいは苦情の解決を申し出て必要があつせんをしてもらうといったようなことをできればというふうに思つております。その関係での消費者との関係ということだと思います。

○松谷蒼一郎君 大臣どうお考えになりますか、助成措置について、大臣どうお考えになつていらっしゃいますか。

○國務大臣(森本晃司君) おっしゃるとおりでございまして、都市開発事業の推進に活用することができると先ほど申し上げましたが、同時に土地流動化の面についても効果が大きいと思います。御指摘のように、助成措置についても十分な問題意識を持つて今後対処させていただきたいと思います。

○松谷蒼一郎君 大変きちつとした法律案を私も読ませていただきましたが、当局において大臣の御指導のもと非常に立派な法律案ができてまいりました。どうか、この法律案をもとにこれから的新しい住宅政策なり都市開発政策なり、そういうようなものに大いにこれを使っていくという観点から、積極的な活用をぜひお考えになつていただきたいと思います。

以上で終わります。

○種田誠君 昨年からことしにかけまして、公共事業をめぐりまして一連の大不祥事事件が連発をいたしました。国民の公共事業に対する信頼といふか、公共事業に対する不透明さというか、こういうものが今まさに大きなものとして存在しているのではないか。

そういう中で、昨年十二月二十一日に中央建設業審議会の方からの答申がなされ、ことし一月十八日にも政府は行動計画をつくられました。そういうことで、一日も早く国民の信頼を回復して、新たに頑張つていただきたいと、先ほど鈴木先生の

方からも御指摘がありましたけれども、私も同じ気持ちであります。

そこで少しあげますけれども、五

十嵐建設大臣時代に、今述べました審議会の答申や闇議の行動計画を受けて入札監視委員会が設置

されるとお伺ひしておきます。

○政府委員(伴義君) 先ほど大臣から御答弁申し上げましたけれども、それぞれ全地建に設置すべきである、建設大臣官房長の通知ということで地方建設局に出されておる。極めて適切な時期に一つの方向を示したなと思うんですが、この入札監視委員会の設置、これはどういう目的で、どういうことを見通してなされているのか、まず大臣に伺いたいと思います。

○國務大臣(森本晃司君) さきの大蔵のときに、こういったいろいろな社会で起きました建設業界の問題に対して信頼を回復しようということで、第三者機関として入札監視委員会というのを設置しました。どうか、この法律案をもとにこれから新しい住宅政策なり都市開発政策なり、そういうようなものに大いにこれを使っていくという観点から、積極的な活用をぜひお考えになつていただきたいと思います。

以上で終わります。

○種田誠君 昨年からことしにかけまして、公共事業をめぐりまして一連の大不祥事事件が連発をいたしました。国民の公共事業に対する信頼といふか、公共事業に対する不透明さというか、こういうものが今まさに大きなものとして存在しているんじゃないかな。

そういう中で、昨年十二月二十一日に中央建設業審議会の方からの答申がなされ、ことし一月十八日にも政府は行動計画をつくられました。そういうことで、一日も早く国民の信頼を回復して、新たに頑張つていただきたいと、先ほど鈴木先生の

方からも御指摘がありましたけれども、私も同じ気持ちであります。

そこで、少し細かい話になりますけれども、五

十嵐建設大臣時代に、今述べました審議会の答申や闇議の行動計画を受けて入札監視委員会が設置

も、建設業法三条第一項、これは今回は改正になつていいわけですが、関連いたしまして、政令で定める軽微な工事を行う業者等についての問題提起がなされております。請負代金の金額もしくは建築一式工事の金額等の変更であります。これらを実際行っていく上においては、もちろん、昭五十九年以来据え置きとこれは変更がなされないというところから、この変更の必要性が高いと思うんですけれども、具体的にこれを進めに当たっては政令事項であります、せひとも中小零細の業者の皆さん方の意見なども十分理解した上で、聽取した上で行っていくのが正しい道だらうと思うんですが、その辺についてどのようにお考えをお持ちでしょうか。

○政府委員(小野邦久君) ただいま種田先生御指摘の建設業の許可の場合、一定の軽微な工事だけを請け負う場合には許可是要らないということになっておりまして、これは御案内のとおり昭和五十九年に三百万円ということを定めております。昭和五十九年でございますから今から十年ぐらいい前になるわけでござりますが、その間相当年月もたつてあることはその後の物価変動等もございまして、ある意味では適切な見直しの時期に来ているのではないか、こういうふうに思っております。

御案内とのおり、三月二十五日の中建審の答申でもその旨の提言がございました。この法律の改正の直接のマターというわけではございませんが、それにつきましても慎重に提言に沿って考えていただきたいと思っております。

ただ、その場合に、一般建設業の許可要件でございます財産的な基礎というものとこの三百万円というものは連動をはいたしております。一般建設業の場合には、当然ある程度の財産的な基礎がないと許可が行われないわけでござりますけれども、軽微な工事以上のものを当然許可業者の方は一百万円以上の例えれば財産的な基礎がないと許可はできないということにもなるわけでござります。

一般建設業の許可要件である財産的基礎二百万とどうしてもこの軽微な工事の範囲というのは連動するわけでございまして、そうなりますと、一般建設業の許可の更新を行なう場合に、この三百万円という額が上がりますと財産的な基準額の引き上げも当然行われて、それが中小建設業者の方々にとっての営業の安定性ということを損なうのではなかるかというようなことのいろいろな御心配だと思います。

これにつきましては、私どもはその趣旨の御意見というのも既に関係団体からもお聞きをしておりまして、中小建設業の方々がそういう営業をきちっと継続してやれる、やっていくというようなことについての心配のないように、引き続き政令の改正に当たりましては関係建設業団体の意見も十分に聞いた上で対処していきたい、こういうふうに考えております。

○種田誠君 せひともそのような視点でお願いをしたいと思います。

さらにもう一点、これは新規の改正事項にかかるものでありますけれども、二十七条の二十三、いわゆる「経営事項審査」、こここの条文が変わつていいわけがあります。新しく、「審査を受ける」ということが入ったわけではありませんけれども、これまでの「許可の条件」というのが入ったわけです。これによりますと、「許可に条件を付し、及びこれを変更することができる。」、こういうふうな条項が入ったわけですね。これについて、これはどういうことを意味するのか。どうもこれを読んだだけでは、「許可に条件を付し、及びこれを変更することができる。」ですから、極めて抽象的で中身が見えないわけです。どういうことを想定しているのか、まず御説明をいただきたいと思います。

○政府委員(小野邦久君) 許可に条件を付するということを、適正な施工、透明性を高めていく極度にやはりきちっとした許可条件を情報として開示できるように、あるいはその点の長期継続的な担保措置というものをこれによって図ればと、こう思つておるわけでございます。

ただ、御指摘のとおり、条件を付してこれを変更できるといつても、この条件は必要最小限のものに限らなければいけませんし、不当な義務を建設業者の方に課すことになつてはいけないわけでございます。その点も条文にうたいまして、そちら許可の有効期間を二年から五年に延長いたすことにいたしました。そういう案になつておるわけでござりますけれども、二年から五年に延長する中で建設業の許可事務の簡素合理化を図ろうと、こういふわけでございます。

ただ一方、建設工事というのはやはりどうしても長期的に行われる場合も多いわけでござります。短時間で済むものござりますし、三年、五年あるいは十年かかる完成をするというものもあ

も出てくるわけでございますけれども、従来の審査対象の範囲というものを基本として今後検討していくこ、そう思つております。とりわけ、經營事項審査を申請する負担というものはやはり中小建設業者の方々にとっては重いわけでございますので、この負担が過剰とならないよう、例えば一定の軽微な金額の建設工事等につきましては除外するというようなことが望ましいのではないかな、こういうふうに思つております。今後これらの点も踏まえて検討していくこ、こういうふうに考えているところでございます。

○種田誠君 この点についても、先ほどと同様中小零細業者の育成ということにもせひとも配慮をしていきながら適正な運用をお願いしたいと思います。

もう一つ、これも新規の条項でございますが、三條の二に「許可の条件」というのが入ったわけです。これによりますと、「許可に条件を付し、及びこれを変更することができる。」ですから、極めて抽象的で中身が見えないわけです。どういうことを想定しているのか、まず御説明をいただきたいと思ひます。

○政府委員(小野邦久君) 許可に条件を付すということを、適正な施工、透明性を高めていく極度にやはりきちっとした許可条件を情報として開示できるように、あるいはその点の長期継続的な担保措置というものをこれによって図ればと、こう思つておるわけでございます。

ただ、御指摘のとおり、条件を付してこれを変更できるといつても、この条件は必要最小限のものに限らなければいけませんし、不当な義務を建設業者の方に課すことになつてはいけないわけでございます。その点も条文にうたいまして、そちら許可の有効期間を二年から五年に延長いたすことにいたしました。そういう案になつておるわけでござりますけれども、二年から五年に延長する中で建設業の許可事務の簡素合理化を図ろうと、こういふわけでございます。

ただ一方、建設工事というのはやはりどうしても長期的に行われる場合も多いわけでござります。短時間で済むものござりますし、三年、五年あるいは十年かかる完成をするというものもあ

るわけでございます。そういう建設工事の特性を踏まえますと、例えば建設業の許可の基準でござります誠実性の要件でございますとか、あるいは建設業の許可の更新を行う場合に、この三百万円という額が上がりますと財産的な基準額の引き上げも当然行われて、それが中小建設業者の方々にとっての営業の安定性ということを損なうのではなくか。こういうふうに思つておるわけでございます。

そこで、建設業者は定期的に、例えば何か変わった場合に変更届を出していただくというようなことは必要ではないか。こういうふうにも考えますけれども、これだけではやはり許可には変更届を出していただくというようなこともござりますけれども、これだけではやはり許可には変更届を出していただくかどうかを確認できなければいけませんし、不當な義務を建設業者に課すことがありますけれども、これだけではやはり許可には変更届を出していただくかどうかを確認できません。これはまた考え方でござります。

○種田誠君 今の局長の、三條の二の「許可の条件」をつける必要性、またこれを変更する必要性についてはよくわかるんですけども、具体的に、じや一体これがどういうことを条件として、ある程度事前に客観化しておかないと、また変更を求めるにしても、こういうケースの場合に変更を求めるということをある程度体系化し、例示化

して見えるようにしておかぬやいけないわけですね。その辺のことについては、今後どういうふうな形でこれを詰めていく予定なんですか。

○政府委員(小野邦久君) 法案としてお認めいたいた場合には、三条の二が具体的に動き出すわけでございます。その場合に、どういうような運用方針で私どもがこの三条の二を使っていくかということになるわけですが、これにつきましては先ほど申し上げましたように、恐らくは許可の際に、あるいは更新の許可ということもあり得ると思ひますけれども、業務等についてどうもやはり定期的な報告を求めるというふうにした方がいいと、そういうことも当然あり得るわけでございます。

従来は三年でございますので、その間に定期的な報告を求めて、三年たてばまた新しい変更の許可が出てきて新しい情報が消費者の方々に開示されるということになるわけでございます。

これが五年に延びるということになりますと、やはり若干心配だということもございまして、定期的に報告を求めるということを許可の条件としたいというような許可行政の判断というのは当然あり得ると思うわけでございます。そういうものがあり得た場合に、具体的に許可をするに当たつての条件として、例えは、しばらくの間定期的にこういう形での報告を提出してもらいたいというようなことを申し上げるというようなことはあり得るのではないか。

具体的に、こういうケースに限定をすると、あるいはこういう場合に必ず条件をつくるとかいふようなことをまだ私ども決めたわけございませんので、具体的なケースが出てまいらないとするかということははつきりしないわけでございますけれども、今のこの法案審議をしていただいている段階での私どものこの三条の二を入れた趣旨は、今申し上げましたような観点からの制度の担保ができるかというふうに考えて、いるところでございます。

○種田誠君 先ほども申し上げましたように、そ

の必要性はよくわかる。今おっしゃられたよう

に、これから許可を付す業者の範囲の問題とか条件の内容などについては、いろいろ新しく出てくることがあります。それを想定してやつていくことだけでは解決できないので、これから一つ一つそういう問題が提起される中で解決していくことではありますけれども、ある時期からそういうものはある程度客觀化されていかなきやいけないだろうとも思ひますので、ぜひこれからそういう視点での御努力をお願いしたいと思います。

時間の関係で、もう一つの法律の方の審議に入つていただきたいと思います。

不動産特定共同事業法案、先ほど松谷先生の方からも御質疑がありました。改めまして大臣、今日不動産特定共同事業法を制定していくその必要性、そしてこの法律が目指すもの、これを述べていただきたいと思うんです。

○国務大臣(森本晃司君) 今度の事業法というのは、事業参加者の出資等を得て、土地の有効利用、さらには都市開発事業を推進する社会的にも極めて意義の大きいものだと思っております。しかしながら、過去におきまして、不動産業者の経営基盤が脆弱であつたりあるいは事業参加者の情報公開が不十分であつたためにいろんな被害が出ております。延べ七千五百人内外の事業参加者が、去る六月三日に私のところへ、その八王子で起きた事件で被害に遭つた方々が、私たちこそいつたことであつたけれども、きちんと法整備をやってこれからそういうことのないようにしてもらいたいという大変な訴えがございまして、私もその必要性を感じております。

投資する人、これから事業に参加する人も安心して参加できるようにそういった市場のルールを確立していくことが極めて必要ではないか、自己責任において安心して投資できるようにしていかなければならぬ、こういった点から今度の法律を出させていただいた次第でございます。

○種田誠君 大臣とは予算委員会の方で、ほんの

件の内容などについては、いろいろ新しく出てくることを想定してやつしていくことだけでは解決できないので、これから一つ一つそういう問題が提起される中で解決していくことではありますけれども、ある時期からそういうものはある程度客觀化されていかなきやいけないだろうとも思ひますので、ぜひこれからそういう視点での御努力をお願いしたいと思います。

時間の関係で、もう一つの法律の方の審議に入つていただきたいと思います。

不動産特定共同事業法案、先ほど松谷先生の方からも御質疑がありました。改めまして大臣、今日不動産特定共同事業法を制定していくその必要性、そしてこの法律が目指すもの、これを述べていただきたいと思うんです。

○国務大臣(森本晃司君) 今度の事業法というのは、事業参加者の出資等を得て、土地の有効利用、さらには都市開発事業を推進する社会的にも極めて意義の大きいものだと思っております。しかしながら、過去におきまして、不動産業者の経営基盤が脆弱であつたりあるいは事業参加者の情報公開が不十分であつたためにいろんな被害が出ております。延べ七千五百人内外の事業参加者が、去る六月三日に私のところへ、その八王子で起きた事件で被害に遭つた方々が、私たちこそいつたことであつたけれども、きちんと法整備をやってこれからそういうことのないようにしてもらいたいという大変な訴えがございまして、私もその必要性を感じております。

投資する人、これから事業に参加する人も安心して参加できるようにそういった市場のルールを確立していくことが極めて必要ではないか、自己責任において安心して投資できるようにしていかなければならぬ、こういった点から今度の法律を出させていただいた次第でございます。

○種田誠君 大臣から全く同じだと言われると、もちろん、これは日本の資本を充実させるためには欠かせない一つの法的な視点だったわけですから、それが最終的にはバブルまで生んでしまった。そういう中で今こそ土地の持っている利用価値、その利用価値を充実させるために、所有権の中のいわゆる所有と経営の分離とか、土地の資産という形から具体的に利用するための権利を充実する方向をさらにつくるとかいうことが必要だ、こういう議論をしました。

その議論の中の延長線上が私はこの法案だと思います。まさにこの法律が制定され、そしてこれが、先ほどお話をありましたように都市の再開発とか新しい資産に対する、土地に対する、不動産に対する権利をつくっていくということになりますと、ここで端的に大きく私たちの周りに生まれる新しい権利というものが所有と経営の分離、このことがはつきりするわけですね。所有は所有でいい、経営は経営で任せよう、そしてそこから利益を得るものは利益を得よう。権利が分離するわけです、絶対的所有権というものが分割するわけですね。こういうのがまさに土地のいわゆる利用権の充実という視点で重要な、こういうような議論にはなると思うんですが、この辺、大臣はどういうなお考えをお持ちでしょうか。

○国務大臣(森本晃司君) 先般の予算委員会で先生のそのお話を聞かせていただきまして、今まで

少しの時間しかなくなつて恐縮だつたんですが、いわゆる土地所有権の私たちの認識、これを変えたところを想定してやつていくことだけでは解決できないので、これから一つ一つそういう問題が提起される中で解決していくことではありますけれども、ある時期からそういうものはある程度客觀化されていかなきやいけないだろうとも思ひますので、ぜひこれからそういう視点での御努力をお願いしたいと思います。

時間の関係で、もう一つの法律の方の審議に入つていただきたいと思います。

不動産特定共同事業法案、先ほど松谷先生の方からも御質疑がありました。改めまして大臣、今日不動産特定共同事業法を制定していくその必要性、そしてこの法律が目指すもの、これを述べていただきたいと思うんです。

○国務大臣(森本晃司君) 今度の事業法というのは、事業参加者の出資等を得て、土地の有効利用、さらには都市開発事業を推進する社会的にも極めて意義の大きいものだと思っております。しかしながら、過去におきまして、不動産業者の経営基盤が脆弱であつたりあるいは事業参加者の情報公開が不十分であつたためにいろんな被害が出ております。延べ七千五百人内外の事業参加者が、去る六月三日に私のところへ、その八王子で起きた事件で被害に遭つた方々が、私たちこそいつたことであつたけれども、きちんと法整備をやってこれからそういうことのないようにしてもらいたいという大変な訴えがございまして、私もその必要性を感じております。

投資する人、これから事業に参加する人も安心して参加できるようにそういった市場のルールを確立していくことが極めて必要ではないか、自己責任において安心して投資できるようにしていかなければならぬ、こういった点から今度の法律を出させていただいた次第でございます。

○種田誠君 大臣とは予算委員会の方で、ほんの

地というものは資産としてこれを保有して土地は値上がりするものという神話のもとにこれを把握していく、そういう視点ではなくて、むしろ私たちにとって土地というのは、最大限利用してその利用に伴つて生まれてくる果実、それが私たちにゆとりや豊かさというものをもたらすんだ、こういう哲学の転換が今重要なんだと。

それは、日本の戦後の資本主義というのが、まさに金融資本の充実、金銭の交換価値優位、担保価値優位、こういう視点で専ら来てしまった。もちろん、これは日本の資本を充実させるためには欠かせない一つの法的な視点だつたわけですけれども、それが最終的にはバブルまで生んでしまった。そういう中で今こそ土地の持っている利用価値、その利用価値を充実させるために、所有権の中のいわゆる所有と経営の分離とか、土地の資産という形から具体的に利用するための権利を充実する方向をさらにつくるとかいうことが必要だ、こういう議論をしました。

その議論の中の延長線上が私はこの法案だと思います。まさにこの法律が制定され、そしてこれが、先ほどお話をありましたように都市の再開発とか新しい資産に対する、土地に対する、不動産に対する権利をつくっていくということになりますと、ここで端的に大きく私たちの周りに生じる新しい権利というものが所有と経営の分離、このことがはつきりするわけですね。所有は所有でいい、経営は経営で任せよう、そしてそこから利益を得るものは利益を得よう。権利が分離するわけです、絶対的所有権というものが分割するわけですね。こういうのがまさに土地のいわゆる利用権の充実という視点で重要な、こういうような議論にはなると思うんですが、この辺、大臣はどういうなお考えをお持ちでしょうか。

○国務大臣(森本晃司君) 先般の予算委員会で先生のそのお話を聞かせていただきまして、今まで

そういった先生の考え方を述べていただいたわけですが、私も全くそのとおりだと考えています。

土地を保有していた時代から、土地を利用していく必要がありますのと、その結果をどう生かしていく、そういう視点ではなくて、むしろ私たちにとって土地といふのは、最大限利用してその利用に伴つて生まれてくる果実、それが私たちにゆとりや豊かさというものをもたらすんだ、こういう哲学の転換が今重要なんだと。

少しお時間しかなくなつて恐縮だつたんですが、いわゆる土地所有権の私たちの認識、これを変えたところを想定してやつていくことだけでは解決できないので、これから一つ一つそういう問題が提起される中で解決していくことではありますけれども、ある時期からそういうものはある程度客觀化されていかなきやいけないだろうとも思ひますので、ぜひこれからそういう視点での御努力をお願いしたいと思います。

時間の関係で、もう一つの法律の方の審議に入つていただきたいと思います。

不動産特定共同事業法案、先ほど松谷先生の方からも御質疑がありました。改めまして大臣、今日不動産特定共同事業法を制定していくその必要性、そしてこの法律が目指すもの、これを述べていただきたいと思うんです。

○国務大臣(森本晃司君) 今度の事業法というのは、事業参加者の出資等を得て、土地の有効利用、さらには都市開発事業を推進する社会的にも極めて意義の大きいものだと思っております。しかしながら、過去におきまして、不動産業者の経営基盤が脆弱であつたりあるいは事業参加者の情報公開が不十分であつたためにいろんな被害が出ております。延べ七千五百人内外の事業参加者が、去る六月三日に私のところへ、その八王子で起きた事件で被害に遭つた方々が、私たちこそいつたことであつたけれども、きちんと法整備をやってこれからそういうことのないようにしてもらいたいという大変な訴えがございまして、私もその必要性を感じております。

投資する人、これから事業に参加する人も安心して参加できるようにそういった市場のルールを確立していくことが極めて必要ではないか、自己責任において安心して投資できるようにしていかなければならぬ、こういった点から今度の法律を出させていただいた次第でございます。

○種田誠君 大臣とは予算委員会の方で、ほんの

ということは、日本に新しい不動産市場をつくっていくということなんですね。我々は、今まで所有権というと固定的なもの、所有権というと絶対的なもの、おれのものはおれのもの、こういう視点でしか物を見なかつた。それをいかに日本に新しい市場をつくっていくかということなんですが、先ほど松谷先生の質問に対しても、日本の国内市場がどのくらい今実績を持っていますかといふのに対する若干の答えがございました。

アメリカやドイツはどういう実態になつておつて、なぜアメリカやドイツはそういう実績を持つたのか、そのことについてお答え願いたい。

○政府委員(小野邦久君) 今御指摘の、日本の不動産市場に比べてアメリカの同種の事業の実績はどうかということでございますが、アメリカのリミテッドパートナーシップ制度とかあるいはREITといった特定の不動産プロジェクトを前提として投資家から資金を集め投資をするようなそういう制度もございまして、実際の額でございますけれども、例えばアメリカのREITでは一九九三年末現在で三百四十億ドルでございますので、およそ三兆六千億円といつたようなマーケットになつておるようでございます。また、ドイツでございますが、これはオープン型とクローズド型の一つのファンドがござりますけれども、いずれも、例えばオープン型では九三年九月末現在で二兆五千億円、クローズド型で四兆円といつたような規模に達している。私どもで調査をいたしましたところではこういったような実情になつております。

○種田誠君 今伺っているのは、欧米がなぜそのようにもう既に大きな市場がつくられているかといふ、その理由についてはどうでしょうか。

○政府委員(小野邦久君) 理由でござりますけれども、制度はアメリカの場合と我が国の場合と大きく違つわけでございます。

アメリカの場合には、特にREIT等につきましては「重課税」回避できるといったようなあれもございます。例えばREITという組織がござ

いまして、この組織は例えば組合とか信託とか会社は何でもいいわけでございますけれども、そういうような一つの組織の課税所得から投資家の分配を控除できる、いわゆる「二重課税」の回避でございますが、こういったような税務上の優遇措置というようなことが受けられることが一般的でございます。これは、同じように例えばリミテッドパートナーシップでも同じでございますし、あるいはドイツの不動産投資信託、あるいはREITにしろリミテッドパートナーシップにしても共同投資事業的なものが広く行われてきただというとの一つの原因ではないかと思うわけでござりますが、ただ、根底にはやはり先生御指摘のように土地の所有というものについての考え方というものがかなり違うという面はあるんですね。それが多くのマーケットで不動産投資信託、あるいはREITにしろリミテッドパートナーシップにしても共同投資事業的なものが広く行われてきただというとの一つの原因ではないかと思うわけでござりますが、ただ、根底にはやはり先生御指摘のように土地の所有というものについての考え方というものがかなり違うという面はあるんですね。これがドイツの不動産投資信託についても同じようなことがあります。これは、同じように例えばリミテッドパートナーシップでも同じでございますし、あるいはREITにしろリミテッドパートナーシップにしても共同投資事業的なものが広く行われてきただというとの一つの原因ではないかと思うわけでござりますが、ただ、根底にはやはり先生御指摘のように土地の所有というものについての考え方というものがかなり違うという面はあるんですね。これがドイツの不動産投資信託についても同じようなことがあります。これは、同じように例えばリミテッドパートナーシップでも同じでございますし、あるいはREITにしろリミテッドパートナーシップにしても共同投資事業的なものが広く行われてきただというとの一つの原因ではないかと思うわけでござりますが、ただ、根底にはやはり先生御指摘のように土地の所有というものについての考え方というものがかなり違うという面はあるんですね。これがドイツの不動産投資信託についても同じようなことがあります。これは、同じように例えばリミテッドパートナーシップでも同じでございますし、あるいはREITにしろリミテッドパートナーシップにしても共同投資事業的なものが広く行われてきただというとの一つの原因ではないかと思うわけでござりますが、ただ、根底にはやはり先生御指

○政府委員(小野邦久君) 先生今御指摘の一兆二千億円でございますけれども、これは実は最近業界団体大手四十二社が行つた調査の結果でございまして、今後十年間のうちに本事業手法を用いたとするプロジェクトは七十件、一兆二千億円弱と、こういうことでどうも新聞に出ていたようございます。これはなかなか見当たらないかというふうに思つてございます。

我が国の場合でございますと、やはり從来どちらかというと、御指摘のとおり土地の利用をどうするか、その利用の収益に着目した物の考え方となるより以上に、やはり長期の資産としての有利性でござりますとか値上がり期待といったようなものも、大分少なくなったとはいまだ完全になくなつたというわけではございませんし、そういうふうに思つてございます。

九三年末現在で三百四十億ドルでございますので、およそ三兆六千億円といつたようなマーケットになつておるようでございます。また、ドイツでございますが、これはオープン型とクローズド型の一つのファンドがござりますけれども、いずれも、例え

○種田誠君 今伺っているのは、欧米がなぜそのようにもう既に大きな市場がつくられているかといふ、その理由についてはどうでしょうか。

○政府委員(小野邦久君) 理由でござりますけれども、制度はアメリカの場合と我が国の場合と大きく違つわけでございます。

アメリカの場合には、特にREIT等につきま

しては「重課税」回避できるといったようなあれもございます。例えばREITという組織がござ

この法律制定後に、先ほど来お話をありましたように町の再開発や新しいまちづくり等に上手にリンクさせていけばこんなものじやないだらうと思うんですけれども、これから先ほど来も大蔵省の方からもお話をあります。そこで、まずに所有権そのものの質が完全に変わつたけれども、これが証券化されて、利益を得る権利が譲渡をされていく、こういうことになります。それと、まさに所有権そのものの質が完全に変わつたわけです。もっと別な視点から不動産といふという考え方についてはどう思いますか。

○政府委員(小野邦久君) 先生今御指摘の一兆二千億円でございますけれども、これは実は最近業界団体大手四十二社が行つた調査の結果でございまして、今後十年間のうちに本事業手法を用いたとするプロジェクトは七十件、一兆二千億円弱と、こういうことでどうも新聞に出ていたようございます。これは、同じように例えばリミテッドパートナーシップでも同じでございますし、あるいはREITにしろリミテッドパートナーシップにしても共同投資事業的なものが広く行われてきただというとの一つの原因ではないかと思うわけでござりますが、ただ、根底にはやはり先生御指

私はこれについては詳細にどういう調査か十分把握をしていないわけでございますけれども、ただ従来、信託型を除きました実績で五年間に一千四百億というところでございます。そうなりますと、実際その五倍ということにもなるわけでございますが、正直なところ不動産特定共同事業が今後どう発展していくのか、これはなかなか見通せない部分があると思います。業界団体は業界団体で、今申し上げたような一応現段階における程度見通しのできるプロジェクトといつたようないふうに思つてございます。

今後、これがどういうような展開を見ていくのか。やはり不動産についての考え方でございますが、そこまで見ていくと、この市場はもつともつと私は可能性のある市場として、むしろ私たちの意識の改革を行つていく市場にもなるんじやないかなと、こう思つてあります。

そういうことで、今回の法律の中ではこの譲渡性について極めて厳格にこれを抑制しておりますので、先ほど先生御指摘の所有と実際の利用の分離みたいな、あるいはより以上に利用に重点を置いた考え方が社会的にどう受け入れていかれるのか。やはり不動産についての考え方でございますので、先ほど先生御指摘の所有と実際の利用の分離みたいな、あるいはより以上に利用に重点を置いた考え方が社会的にどう受け入れていかれるのか。定期借地権の普及状況等ももちろんそれに関連をする一環でございますけれども、そういう中で市場というものはおのずと規模が決まつてくるものというふうに考えております。

○種田誠君 先ほども局長のお話にありましたけれども、日本で不動産業といいますと、国民の意識の中にすとんと落ちてくる尊敬すべき立派な業務なんというよりは、何かちょっと後ろめたいものを感じるような意識も実際あるだろうと思うんですね。

アメリカ等につきましては、その収益の分配の権限、分配を受ける権利みたいなものが証券化をして、転々と流通をするというようなマーケットがそれなりに整備をされているというふうにも考

しばらくはこの特定共同事業につきましても、事業参加者の持ち分の中で収益の分配を受ける権利だけが独立をいたしまして、転々と直ちに流通をするようになるとはなかなかちよつと考えられないんじやないかと。

もちろん、不動産特定共同事業の仕組みの複雑さが原因にもなっているわけでございますし、それからその内容を十分理解をしていただいて消費者の方には購入をしていただく、投資をしていただくということになるわけでございます。そういう点を考えますと、あくまでもやはり複雑な事業あるいは何といつても共同事業でございますので、組合員の方々が共同でやはり任意組合を設立してそこで不動産共同投資事業をやろう、こういうことでござりますから、皆さんで実質共有しておられる建物あるいは不動産といったようなものの例えは修繕といったようなものをどうするかという問題もございまして、今直ちにその収益の分配を受ける権利だけが転々と流通するような仕組みを考えるというのはちょっと時期が早いのではないか、こういうふうに思つております。

ただ、組合の事業でございますので、当然中には売りたいという方もので出でてくるわけでございます。こういう方々がそういう持ち分を売りたい、あるいは持ち分についての例えは相続の問題もございまして、そういうふうに思つております。

ただ、組合員の方々が共同でやる、こういうおられる建物あるいは不動産といったようなものの例えは修繕といったようなものをどうするかという問題もございまして、今直ちにその収益の分配を受ける権利だけが転々と流通するような仕組みを考えるというのはちょっと時期が早いのではないか、こういうふうに思つております。

ただ、組合の事業でござりますので、当然中には売りたいという方もので出でてくるわけでございます。こういう方々がそういう持ち分を売りたい、あるいは持ち分についての例えは相続の問題もございまして、そういうふうに思つております。

ただ、組合員の方々が共同でやる、こういうおられる建物あるいは不動産といったようなものの例えは修繕といったようなものをどうするかという問題もございまして、今直ちにその収益の分配を受ける権利だけが転々と流通するような仕組みを考えるというのはちょっと時期が早いのではないか、こういうふうに思つております。

ればいけないと思っております。

本法案の不動産特定共同事業としては、やはり持ち分につきましては、譲渡性につきましてそれなりの歯止めをかけたものということで位置づけたいと思つています。

○種田誠君 言われることは私もよくわかります。そもそも、この法律が制定されるのがおくれどがために一つのルールが定められることなく、また行為規範が定められことなくしてしまったために、マルコー、ライベックス、五輪建設事件などという膨大な被害が発生してしまった。その意味では、今日制定されることによって一つのルールが我々の前にはつきりする、許可制をとつていい、そういうことからこの法律制定後新しい日本の不動産市場が生まれてくる。そういう生まられてくる中に国民の意識も変わつてくる。いわゆる所有権に対する意識も変わつてくる。そういうようなところに初めて流通性を持たせる証券化と

役割いかんによってこの法案の目指す趣旨が十分に活用できるかどうかということにもかかわりますので、その辺のところの指導監督もよろしくお願いしたいと思います。

最後に、大臣。松谷先生の方からも御指摘がありましたが、この段取りは十分でありますか。

そこで、そういう方向をつくっていく上でも、関係者の健全育成ということも必要である。先ほどもお話がありましたが、不動産特定共同事業協会というのを設立していくことがありますけれども、この段取りは十分でありますか。

○政府委員(小野邦久君) 不動産特定共同事業は、御案内のとおり法律の中にはつきり明記をさせていただいておりまして、許可業者を会員として事業の健全な発達を図るためにいろいろな自主的な業界団体の組織、こういうことでございます。

実は、この共同事業協会につきましては、法案がお認めをいただきまして、御承認をいただいた後、業界が自主的にいろいろ検討していくことと乗るとかいろいろ大変重要な業務を業務として含めて必要に応じ私どもも十分検討していかなければなりません。そういうふうなことの積み重ねで、一つのマーケットの考え方として、市場が場合によつては収益を受ける権利というものを独立して流通させるような市場というものもあるいは今後出てくる可能性もないわけではない。そういうようなことも考えられるわけでございまして、その場合には、やはり今後投資家の保護とか市場整備のあり方を含めて必要に応じ私どもも十分検討していかなければなりません。

制限というものもあるわけでございまして、法律に基づく協会としてやはりきちっと許可業者を会員とした事業が行わることは大変望ましいわけ

でございまして、片一方で監督行政による監督の強化と同時に、自主的な組織としての一つの協会の行き方というものは大変今後の事業の発展に大きな影響が出てくるわけでございます。

私どもとしては、この法案の成立後、業界団体からの御相談が当然出てくると思います。その場合には、きつと対応していくというふうにしたいと思っております。

○種田誠君 まさに、共同事業協会のこれから役割いかんによってこの法案の目指す趣旨が十分に活用できるかどうかということにもかかわりますので、その辺のところの指導監督もよろしくお願いしたいと思います。

最後に、大臣。松谷先生の方からも御指摘がありましたが、この段取りは十分でありますか。

そこで、そういう方向をつくっていく上でも、

うものをそれぞれ共同で出していい、そして事業を推進していく、このことがこれからこの事業法を成立させていただいたら極めて可能になつてくると思います。それをどう活用するかということを大事なことでござりますし、同時にまた、大規模化あるいは長期化、複雑化している都市の再開発にも寄与することが大事になつてくるかと思

います。そういう点で、今そういう手法を活用すれば、これがまた先生と考え方と同じでございます。

○種田誠君 ありがとうございました。終わります。

この法律がただだけで、それで目的は達成されただけではないに、むしろこれから活用していく

ことが大事だというのは、これまた先生と考え方と同じでございます。

○種田誠君 ありがとうございました。終わります。

今回の法改正とそれに伴う措置は、監督の強化

など適切に運用されれば公共事業の健全化の前進につながり得るものがあると思います。同時に、善良な中小零細業者、その方々がより一層の下請

価格の切り下げという苦しい状況が押しつけられたいと思うんです。というのは、七一年に建設業に許可制が導入されて以来、その後八年に中小

零細業者を許可から締め出す三ランク制が持ち出されたことがあります。これは反対運動で阻止されました。八六年の建設産業ビジョンには、競争原

理を通じて業者数の適正化を図るという考えが盛り込まれた経過などもありますので、中小零細業者は非常に不況の中で苦しんでおりますので、ぜひ積極的な政策をお願いしたいと思います。

衆議院で中島議員は、今度の法案の罰金刑による欠格、これなぜ独禁法違反、談合罪、贈賄罪が

入つていないのかということを質問しましたが、それ

に関連して大臣に、独禁法の公共入札新ガイドライン、これについてお伺いしたい。

八四年にできたあの公取のガイドラインは、談合の免罪符だと言わわれたぐらい今ではもう功罪明白です。

さて、今度公取が新ガイドラインの案を発表しました。日経の五月二十四日付に、これはもうとんでもない記事が載つておる。建設省が「公取緩和要求」という記事です。「今回明らかになつた建設省の意見書は六項目で構成」、「安値競争の拡大を懸念しての安値受注自粛申し合わせ、発注者への営業活動の自由などのはか、①入札に参加するため適法な情報収集②共同企業体結成のため不可欠な情報交換——などを「シロ」に分類するよう求めている」と、そういう報道なんですよ。そうしますと、談合を何とかするとかかんとか言つておるが全くボーラーで、八四年の二の舞をまたやろうとしている、そうとしか思えないと、ただ臣、どうですか。

○國務大臣(森本晃司君) 公共入札ガイドラインの原則というものは、従来の建設ガイドラインに比べて原則として違反になるもの、あるいはまた違反のおそれになるもの、そういうことをいろいろと実際の審決事例に即して具体的にかつ明確に記されておりますので、これによつて独禁法の理解が進むものと建設省自身は全体的に評価している、まずこの点を御承知おきいただきたいと思います。

しかしながら、幾つかの項目につきましては、事業者にとって非常にわかりにくいといふ点も見られたために、その表現を適正にしていただくよう公取引委員会に御意見を申し上げたところございまして、その公共入札ガイドラインの何がしかを崩していったといふうな考え方で意見を申し上げているのではございません。

○上田耕一郎君 日経の記事の最後に、「今回の要求について建設省は「内容をわかりやすくしてくれと言つておるだけ」、そういう弁解が書いてありますけれども、しかし世論は見ておいますからね。この前だって危なかつたんだ。本当に不正な

談合がなくなるように建設省としてのきちんとした姿勢を求めて、不動産特定共同事業法案の質問に移ります。

これはなかなか大変な法案で、問題が多く過ぎる

んで。それをきょうたつた二時間の審議で通そ

うというのは非常に問題だと思う。しかも、私は

極めて時間が短いんで、重点だけ指摘したいと思

います。

ここに、国土計画調整局の「社会資本整備等

における民間資金等の活用方策に関する調査報告書」、九一年二月発表のがあります。それに、一

体今度の今動いている不動産証券化とは何かとい

うことのかなりはつきり書いてあります。

今までのようになれば企業が自分の信用で金融機関か

ら金を借りて開発をやるのは、これは企業アライ

ナанс方式、これはプロジェクトのリスクを企

自身が負担すると書いてある。ところが、このリ

スクが極めて大きい。大規模プロジェクトでは多

大なりスクが生まれる。しかも、今後地価が下

がつてくる。そうすると、地価が下るとリスク

は一層高まると書いてある。それで、こういう制

約に対応するために、今後新たなファイナンス方

式としてプロジェクトのリスクがオフバランス、

つまり外部化されるプロジェクトファイナンス方

式の推進が求められる。つまり、企業の信用じゃ

なくてプロジェクトの信用で金を借りようといふ

んです。リスクは外部化、オフバランス。今までのオンバランスだったのをオフにする。こうする

とどうなるか。「事業者は自らの信用によらず資

金調達することになり、プロジェクトのリスクや

企業財務の負担から解放された形で、プロジェクトを推進することが可能となる」という。国土

府のこの調査報告書に、これはアメリカまで調査

に行つたそうですが、非常に本質がはつきり書いた

証券化そのものです。不動産の証券化について三年かけて報告書を出した。

ところが、しかしこれはいろいろ問題があり過

ぎて、まだ制度化には達していない。そこへバブ

ル崩壊、地価下落、今度は建設経済局が登場で

す。建設経済局の報告書が載つています。研究会

を建設経済局がつくったのが九二年の九月。ま

めたのが十二月です、発表がまことに泥縄で

す。たつた三ヵ月でこういものをまとめて、今

度の法案になつた。それでこういう経過を見る

と、本当にこれはリスクを一般投資家が負担す

る。しかも、バブル崩壊で、先ほど大臣は七千五

百人の被害者が出てと言わたでしよう。六、七

年間にそれぐらいの被害が出ているんです。

さてそこで、ここに業者の協議会、不動産シン

ジケーション協議会の「不動産共同投資事業」と

いうパンフレットがあります。理事長は一日も早

い制度創設と、この法律の成立を一日も早く業者

は望んでいるんです。日経の六月九日付には、長

谷工コーポレーション、小口投資で有名なところ

ですが、今度の法案を期待していると、「これが

成立すれば投資家の投資意欲が高まる」とみてお

り、今年度中に合計約百億円の不動産小口化商品

を販売する計画」ということになつております。

そうしますと、私はずつとこの経過を見て中身も

見ますと、投資家の保護が目的じゃないですよ。

投資家の保護は建前。それはある程度効果はある

でしょう。しかし、一番のねらいは大手民間ディ

ベロッパーに資金

これを集めるというための法

案なんです。

そこでお伺いしたいんだが、今度の共同投資事

業というのは、都市局が考えたこれだけの報告書

が出てる不動産の証券化に向かっての一歩なん

でしょうね、いかがですか。

○政府委員(小野邦久君) 上田先生から不動産の

証券化の一歩といつて御指摘でござりますけれども、今、日本のマーケットで不動産を証券化して

それが転々流通をする、例えば不動産共同投資事

業の収益の分配を受ける権利が転々流通をしてい

るというような実態は全くございません。所有と所有の分配を受ける権利も今一体となつて不動産の共同投資事業が現実に行われてゐるわけでございます。

この法律自体は、あくまでも過去のいろいろな不動産投資事業の発達が図られれば、結果的に例え土地の有効利用でございますとか流動化の促進とかあるいは景気対策とか、何といつても土地基本法にござります合理的な土地利用あるいは被害事例にかんがみまして最低限必要な投資家の保護のためのルールをつくるということを本来の目的にいたしております。そのことにより健全な不動産投資事業の発達が図られれば、結果的に

例えば土地の有効利用でございますとか流動化の促進とかあるいは景気対策とか、何といつても土地基本法にござります合理的な土地利用あるいは被害事例にかんがみまして最低限必要な投資家の

保護のためのルールをつくるということを本来の目的にいたしております。それが本来の目的でございます。

○上田耕一郎君 局長そうおっしゃいますけれども、投資を集めるのはそういう側面もあるなんますけれども、それはあくまでも法律に基づくい

るいろいろな不動産特定共同事業というものが行われるので、一般投資家からの資金調達が容易になるので、一般的な効果でございまして、あくまでも投資

ではないか、そういう側面ももちろんあると思っております。

○上田耕一郎君 局長そうおっしゃいますけれども、投資を集めるのはそういう意味も当然ございまして、側面どころじやないですよ。集めやすいよ

うふうに考えております。

○上田耕一郎君 局長そうおっしゃいますけれども、投資を集めるのは業者ですよ。ここに全部書いてある。

第一の問題点は、つまりこういう都市開発など

にしようということ、これが非常に大きな問題

にしようといつて思つてます。

○政府委員(小野邦久君) 上田先生から不動産の

証券化の一歩といつて御指摘でござりますけれども、この大きなプロジェクトを一般投資家の投機の対象

にしようといつて思つてます。

経営は分離されるので権利関係は非常に複雑になります。建設経済局の研究会の報告書これに

はこう書いてあるんです。「参加者の地位の移転については、参加者の換金の要請に対応するため、一定の譲渡性を容認する必要がある」、つまり譲渡できるんですよ、持ち分を。それから取引市場の整備、金融商品のルール整備まで提起してます。そうなりますと、非常に大事な計画的な都市整備、公共の福祉のための計画的な都市整備が、こういうもろけ本位の投機的な、権利が複雑でしかも譲渡性があるとなりますと、保全管理も困難になるし、そういう状況で、計画的な都市整備が非常に重大な障害にぶつかるのではないかということ、これは国民全体の問題なんですが、どうお考えでしょうか。

○政府委員(小野邦久君) 都市的な都市地域と申しますが、都市的な地域におきましては非常に権利関係が複雑でございますので、ある程度、例えば複数の地権者をどう調整していくかとか、あるいは複雑な権利関係に基づいてそれなりにやはり事業をしていかなければいけないということはあるわけでございます。これは都市におけるマンションというものの立地の形態、あるいはマンションの利用がここまで進んできているというふうに見ますと、やはり区分所有というものは、それなりの意味を持って今日日本の都市的な地域において十分機能しているということからも言えるではないかと思うわけでございます。

○委員長(前田耕一郎君) 都市的な地域においては、複数の権利関係を調整しながら事業を進めていく手法としては、今御審議をいただいでおります不動産特定共同事業法案のようないつての手法というものがやはり必要だといふふうに考えておりまして、先生御指摘のとおり、都市開発関係で例え複数の地権者等都市地域内においてはいろいろ存在する、都市開発事業等がそういうことによって利益優先になつて、公益の公共の福祉といふような都市基本法にいう一つの目的というものがより以上に損なわるということはないといふふうに考えております。

○上田耕一郎君 全く承服できませんが、反論は

また次に回します。

二番目の問題は、やっぱりリスクの問題。一般的の国民の投資家にとっては巨大な都市開発の投資が、こういうもろけ本位の投機的な、権利が複雑でしかも譲渡性があるとなると、保全管理も困難になるし、そういう状況で、計画的な都市整備が非常に重大な障害にぶつかるのではないかということ、これは国民全体の問題なんですが、どうお考えでしょうか。

○政府委員(小野邦久君) 都市的な都市地域と申しますが、都市的な地域におきましては非常に権利関係が複雑でございますので、ある程度、例えば複数の地権者をどう調整していくかとか、あるいは複雑な権利関係に基づいてそれなりにやはり事業をしていかなければいけないということはあるわけでございます。これは都市におけるマンションというものの立地の形態、あるいはマンションの利用がここまで進んできているというふうに見ますと、やはり区分所有というものは、それなりの意味を持って今日日本の都市的な地域において十分機能しているということからも言えるではないかと思うわけでございます。

○委員長(前田耕一郎君) 都市的な地域においては、複数の権利関係を調整しながら事業を進めていく手法としては、今御審議をいたしております不動産特定共同事業法案のようないつての手法といふものがやはり必要だといふふうに考えておりまして、先生御指摘のとおり、都市開発関係で例え複数の地権者等都市地域内においてはいろいろ存在する、都市開発事業等がそういうことによって利益優先になつて、公益の公共の福祉といふような都市基本法にいう一つの目的といふものがより以上に損なわるということはないといふふうに考えております。

○政府委員(小野邦久君) 二番目の問題は、やつぱりリスクの問題。一般的の国民の投資家にとっては巨大な都市開発の投資が、こういうもろけ本位の投機的な、権利が複雑でしかも譲渡性があるとなると、保全管理も困難になるし、そういう状況で、計画的な都市整備が非常に重大な障害にぶつかるのではないかということ、これは国民全体の問題なんですが、どうお考えでしょうか。

また次に回します。

二番目の問題は、やっぱりリスクの問題。一般的の国民の投資家にとっては巨大な都市開発の投資が、こういうもろけ本位の投機的な、権利が複雑でしかも譲渡性があるとなると、保全管理も困難になるし、そういう状況で、計画的な都市整備が非常に重大な障害にぶつかるのではないかということ、これは国民全体の問題なんですが、どうお考えでしょうか。

○政府委員(小野邦久君) 二番目の問題は、やつぱりリスクの問題。一般的の国民の投資家にとっては巨大な都市開発の投資が、こういうもろけ本位の投機的な、権利が複雑でしかも譲渡性があるとなると、保全管理も困難になるし、そういう状況で、計画的な都市整備が非常に重大な障害にぶつかるのではないかと

うお考えでしょうか。

○政府委員(小野邦久君) 二番目の問題は、やつぱりリスクの問題。一般的の国民の投資家にとっては巨大な都市開発の投資が、こういうもろけ本位の投機的な、権利が複雑でしかも譲渡性があるとなると、保全管理も困難になるし、そういう状況で、計画的な都市整備が非常に重大な障害にぶつかるのではないかと

案文を朗読いたしました。

建設業法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、今回の法律改正が、不良不適格業者の排除の促進と建設工事の適正な施工の確保に資するよう的確な運用に努めるとともに、中小零細業者の排除をもたらさないよう十分配慮すること。

二、経営事項審査の義務付けによって中小零細業者に過剰な負担がかからないよう、対象となる建設工事を政令で定めるに当たって十分配慮すること。

三、技術者がより的確な施工管理技術を取得できるよう、監理技術者としての資格取得の促進に十分配慮すること。

四、許可有効期間の延伸を行うについて、一般国民消費者の業者選択などに支障が生じないよう、閲覧制度を充実するため、変更届の履行につき適正な指導を行うこと。

右決議する。

以上であります。

○委員長(前田勲男君) などとぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(前田勲男君) ただいま鈴木君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の举手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(前田勲男君) 全会一致と認めます。

よつて、鈴木君提出の附帯決議案は全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、建設大臣から発言を求めておりままでの、これを許します。森本建設大臣。

○國務大臣(森本晃司君) 建設業法の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれました

○國務大臣(森本晃司君) 建設業法の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれま

して熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもつて議決されましたことを深く感謝申し上げます。

今後、審議中における委員各位の御高見や、ただいま議決になりました附帯決議の趣旨を十分に尊重してまいる所存でございます。

ここに、委員長を初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさつといたします。

○委員長(前田勲男君) 次に、不動産特定共同事業法案の討論に入ります。

共同投資事業が広がった場合に、一般投資家の新たな被害の拡大が予想されることです。

そもそも、不動産共同投資事業の動機の一つは、非常に大きな都市開発事業のリスクを分散することにあります。事業者にとってさえリスクが大き過ぎる都市開発事業について、一般投資家がリスクと収益見込みの的確な判断ができるとはとても期待できません。巨大な都市開発事業は本来

一般国民の投資にはなじまないものです。本法は事業者の行為規制を定めていますが、それが悪質な投資被害事件を根絶し得るものではないことは過去の実例から明らかです。

健全な都市整備を阻害し、多数の投資被害を招くそれが強い不動産共同投資事業を奨励するようことはやめ、むしろ厳しく限定すべきであることを指摘し、反対討論を終わります。

○委員長(前田勲男君) 他に御意見もないようですから、討論は終局したものと認めます。

これより採決に入ります。

不動産特定共同事業法案に賛成の方の挙手を願います。

○委員長(前田勲男君) 多数と認めます。よつて、本法は多数をもつて原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

この際、森本建設大臣から発言を求めておりましたので、これを許します。森本建設大臣。

○国務大臣(森本晃司君) 不動産特定共同事業法案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を生かすよう努めてまいる所存でございます。

ここに、委員長を初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさつといたします。

水源地域対策特別措置法の一部を改正する法律(案)

水源地域対策特別措置法(昭和四十八年法律第百八号)の一部を次のよつて改正する。

第一条中「あわせて」の下に「ダム貯水池の水質の汚濁を防止し、又は」を加える。

第五条第一号中「緩和する」を「緩和し、又はダム貯水池の水質の汚濁を防止する」に改める。

第十二条の次に次の二条を加える。

(固定資産税の不均一課税に伴う措置)

第十三条 地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第六条第二項の規定により、自治省令で定める地方公共団体が、水源地域内において水源地域の活性化に資する事業として自治省令で定める事業の用に供する設備を新設し、又は増設した者について、その事業に係る償却資産又はその事業に係る家屋若しくはその敷地である土地に対する固定資産税に係る不均一の課税をした場合において、その措置が自治省令で定める場合に該当するものと認められるときは、地方交付税法(昭和二十五年法律第二百十一号)第十四条の規定による当該地方公共団体の各年度における基準財政収入額は、同条の規定にかかるわらず、当該地方公共団体の当該各年度分の減収額(その措置がなされた最初の年度以降三箇年度におけるものに限る)のうち自治省令で定めるところにより算定した額を同条の規定による当該地方公共団体の当該各年度(その措置が自治省令で定める日以後において行われたと

の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(前田勲男君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後三時四十四分散会

きは、当該減収額について当該各年度の翌年度における基準財政収入額となるべき額から控除した額とする。

(水源地域の活性化のための措置)

第十四条 国及び地方公共団体は、この法律に特別の定めのあるもののほか、水源地域の活性化に資するため必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

附 則

この法律は、公布の日から起算して二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。

請願者 熊本市帯山五ノ一八ノ八 田上美和外二十九名
紹介議員 紀平 悅子君

川辺川ダム建設の凍結と環境アセスメントの実施に関する請願(三十通)

請願者 熊本県球磨郡上村大字上二、八八一 深水美起外二十九名
紹介議員 紀平 悅子君

この請願の趣旨は、第三四〇号と同じである。

第二〇三二号 平成六年六月九日受理

川辺川ダム建設の凍結と環境アセスメントの実施に関する請願(三十通)

請願者 熊本県球磨郡上村大字上二、八八一 深水えり子外二十九名
紹介議員 紀平 悅子君

この請願の趣旨は、第三四〇号と同じである。

六月十七日本委員会に左の案件が付託された。

一、川辺川ダム建設の凍結と環境アセスメントの実施に関する請願(第一八八八号)(第一九一六号)(第一九五六号)(第一九八五号)(第二〇三二号)

○

第一八八八号 平成六年六月三日受理
川辺川ダム建設の凍結と環境アセスメントの実施に関する請願(三十通)

○

○

請願者 熊本県球磨郡錦町大字西二、一九六ノ三〇 園田タツエ外二名
紹介議員 紀平 悅子君

この請願の趣旨は、第三四〇号と同じである。

第一九一六号 平成六年六月六日受理
川辺川ダム建設の凍結と環境アセスメントの実施に関する請願(三十通)

○

請願者 熊本県球磨郡相良村川辺一、八四六ノ三〇 吉松千代子外二十九名
紹介議員 紀平 悅子君

この請願の趣旨は、第三四〇号と同じである。

第一九五六号 平成六年六月七日受理
川辺川ダム建設の凍結と環境アセスメントの実施に関する請願(三十通)

紹介議員 紀平 悅子君
この請願の趣旨は、第三四〇号と同じである。