

第百三十二回国会 衆議院 建設委員會 議 録 第十一号

平成七年四月十二日(水曜日)

午前十一時一分開議

出席委員

委員長 遠藤 和良君

理事 木村 義雄君

理事 藤井 孝男君

理事 北村 直人君

理事 松本 龍君

理事 遠藤 利明君

理事 斎藤 文昭君

理事 田野瀬良太郎君

理事 山本 有二君

理事 上田 勇君

理事 白沢 三郎君

理事 月原 茂皓君

理事 山本 幸三君

理事 堀込 征雄君

理事 中島 武敏君

出席國務大臣

建設 大臣 野坂 浩賢君

出席政府委員

国土庁長官官房 審議官 角地 徳久君

建設大臣官房長 伴 襄君

建設省建設経済局長 小野 邦久君

建設省都市局長 近藤 茂夫君

建設省住宅局長 梅野捷一郎君

委員外の出席者

建設委員会調査 室長 杉本 康人君

委員の異動

三月十六日 辞任

補欠選任

第一類第十三号

建設委員會議録第十一号

平成七年四月十二日

建設委員會議録第十一号

平成七年四月十二日

建設委員會議録第十一号

平成七年四月十二日

建設委員會議録第十一号

同日 白沢 三郎君 吉田 公一君

同日 吉田 公一君 補欠選任 白沢 三郎君

同日 山本 幸三君 補欠選任 笹川 堯君

同日 笹川 堯君 補欠選任 山本 幸三君

同日 佐田玄一郎君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 上田 勇君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 月原 茂皓君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 牧野 聖修君

同日 横内 正明君 補欠選任 佐田玄一郎君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 杉山 憲夫君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 大矢 卓史君

同日 横内 正明君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 杉山 憲夫君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 大矢 卓史君

同日 横内 正明君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 杉山 憲夫君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 大矢 卓史君

同日 横内 正明君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 杉山 憲夫君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 大矢 卓史君

同日 横内 正明君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 杉山 憲夫君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 大矢 卓史君

同日 横内 正明君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 杉山 憲夫君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 大矢 卓史君

同日 横内 正明君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

同日 杉山 憲夫君 補欠選任 杉山 憲夫君

同日 大矢 卓史君 補欠選任 大矢 卓史君

同日 横内 正明君 補欠選任 横内 正明君

同日 大口 善徳君 補欠選任 大口 善徳君

委員派遣承認申請に関する件
宅地建物取引業法の一部を改正する法律案(内閣提出第六五号)(参議院送付)
都市緑地保全法の一部を改正する法律案(内閣提出第七六号)(参議院送付)

○遠藤委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、参議院送付、宅地建物取引業法の一部を改正する法律案及び都市緑地保全法の一部を改正する法律案の両案を議題といたします。

これより質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。長内順一君。

○長内委員 新進党の長内順一でございます。

本日は、宅建法の一部改正の法律案、これにつきまして何点か伺いをさせていただきます。

大臣のときに制定されました不動産特定共同事業法が、この四月からいよいよ実施されるというふうに伺っているわけでございます。この法律の制定に当たりましては、私たちが大変尽力をさせていただきました。

十二年前の新しい新法と言われている。その活用も大いに期待されているところであります。本日、質問に入る前に、私はぜひ大臣に、この四十二年ぶりの新法のこれからの運用、活用、ぜひとも力を入れていただきまして、これからの都市開発、町づくりの面で寄与していただきたいという事を要望申し上げる次第でございます。

それでは質問に入りますが、きょうの宅建法の改正の前に、一つ質問させていただきたいと思っております。

実は、公共事業にかかわるさまざまな問題が最近大変大きな話題になっております。建設省におきまして、入札制度その他につきまして大変な御努力をされて、改善をされて取り組んでおられるという事は十分承知をいたしておるところでございますが、建物を建てる、入札をする、そして落札をした業者さんが受注業者として公共事業に携わるわけでございますが、万が一の場合に履行保証体制というものができておまして、きょうは、私の点につきまして伺いをさせていただきます。

中央建設業審議会の建議、これは平成五年十二月二十一日でございますが、この中に工事完成保証人制度というのがございます。これはまさしく日本独特の、これまでまでに高い評価を得た保証制度でございます。いわゆる経済的な負担なしに、同じ建設業者が落札業者の工事についての保証をしていくというふうなことでございます。

しかしながら、ここにも大きな問題がございます。一つは、本来であれば競合関係にあるはずの業者が、何の報酬、対価もなしにほかの建設業者の保証をするというこの不自然さがここは提起されております。また、同じ指名業者で、落札業者というのは当然安いわけですから、高い入札をした業者が万が一の場合の工事を引き受けていくという、こういうことも不合理である。

また、これは北海道の赤平市のことだと思っておりますが、俗に言うところの談合破りに対して工事完成保証人になることを拒否する。談合破り、いわゆる談合があつたかどうかはわかりませんが、それでチャンピオンになりまして落札した、その業者の保証人になることを拒んでいるということ、今係争問題になっている、こんなことも現実的にあるわけでございます。

この平成五年十二月二十一日の建議においては、「現行の工事完成保証人制度については、廃止

することとする。」そうして、「概ね一年程度を目途に検討し、新しい履行保証システムを早急に確立」する、このようになっていきますけれども、もうそろそろ、平成五年十二月二十一日でございいますから、一年経過してございます。この保証人の制度の新しい履行保証システム、これがどのようにならば建設省では検討されているのか、この内容について明らかにしていただきたいと思ひます。

○小野政府委員 お答え申し上げます。

従来、公共工事の契約の担保の方式としてほぼ一〇〇%近く使われてきたのが、先生御指摘のとおり工事完成保証人でございます。これにつきましては、いろいろな問題点を今先生が御指摘になりましたけれども、お話のとおりでございます。その経緯もかんがみ、平成五年十二月の中央建設審議会の建議では、新たな履行保証制度と申しますか、契約の担保を考えたらどうか、こういう御指摘をいただきました。

私も昨年の六月から履行保証制度研究会というのを省内に設けて、学識経験者を中心にお集まりをいたして、工事完成保証人制度にかわる新たな履行保証制度のあり方について検討をしてまいりました。現在の会計法では金銭的な履行保証というのが原則でございますけれども、発注者の選択によつては例えば役務的な保証を求めることができるような、多様な履行保証のメニューを用意する必要があるのではないかと。工事完成保証人は、受注者が例えば不測の事態によつて契約の履行ができないということになりました場合には、それにかわつてみずからやるわけでございいます、役務的なものでございいますので。

ただ、その工事完成保証人を廃止しますと、金銭保証あるいは保険だけということになって役務的な部分がなくなつてしまふ。そういう役務的な部分による契約の担保がなくなるといふこともございまして、そういうようなことから、履行保証制度としては、従来の金銭保証に加えて履行ボンドを導入したらどうか、こういうことを一つの結論としてこの履行保証制度研究会でいただいたわ

けでございます。

現在は、この報告を受けまして、中央建設審議会でも新たな履行保証体系に対応いたしました公共工事の標準請負契約約款、これに位置づけることによつて履行ボンドを導入することが可能になるわけでございまして、この公共工事保証契約約款の改正について、いろいろ今御議論をいただいているわけでございまして、その中央建設審議会の結論を待つて、的確な履行保証制度の体系について段階的に制度を整備したい、こういうふうな考えでいるところでございいます。

○長内委員 新たな形で今御検討をされ、かなり具体的な形で進んでいるというふうな受けとめさせていただきました。

今局長のおっしゃいました履行ボンド制、これは新しい試みだと思ふのですが、私は、これまでの制度から見ると非常に中小企業業者の負担になるのではないかな、こんなふうな考えているのです。なぜかといふと、これは今局長がおっしゃいましたように、役務保証じゃなくて今度は金銭保証になつてきますし、さまざまな形の負担が、要するに金額的な負担が生じてくるのではないかと。また、負担がひよつとした公共事業のコーストに反映されてはしないか。また、今のボンド制でいきますと、きつと民間会社、保険会社か何か裏づけになるのでしょうか、そうなつた場合に、各社間の差異が生じはしないか、こんなことを危惧しております。

局長、中小企業の建設業者にとつてこの保証制度というのは果たしてどんな影響を及ぼすのか、お伺いしたいと思います。

○小野政府委員 お答えいたします。

先生御指摘のとおり、中小建設業者の方々が、工事完成保証人に伴う今後の方向としての履行ボンド制度の採用にある程度不安を持っておられるというところは、私も十分承知をいたしております。何といつても、従来工事完成保証人制度で大変長い間やつてまいりましたので、それにかわるべき履行ボンド制度というのは、なかなかなじ

みがない。現実に商品としてもまだ世の中に出ていないわけではございません。そういう点もございいますので、あるいは、むしろ金銭保証の方が費用的にも安くならないか、こういう御指摘もあらうかと思ひます。

こういう二つの理由によつて、履行ボンド制度について、これが本格的に導入された場合に、中小建設業者はどうなるんだらうか、こういう悩みと申しますか、御不安、御懸念を持っておられることは、私も十分承知をいたしております。

ただ、契約の保証をどうするかというのは、やはり基本的には発注者の方が一番心配をしておられる部分でございいます。単に金銭的な保証だけじゃなくて、例えば、三月までに学校建築を完成しないと四月から生徒さんを受け入れられないといったような場合には、何か例えば不測の事態があれば、やはり三月までにかわつて、当該学校の建設をきちつと責任を持つてやつてくれるような制度が必要だ、そう考えておられる発注者の方もあつてございいます。

やはりそのところは一つの選択制と申しますか、そういうような場合には、発注者の御希望、あるいはこういうような制度があればということについての考え方というものが尊重するということともしないといけないうわけでございまして、幾つかの多様なそういう契約の履行保証措置みたいなものをやはり考えていく必要があるだろうと。すべての工事が履行ボンドでなければならぬというところは当然ないわけでございまして、幾つかの選択肢の中でその契約の履行が担保されるということが必要ではないか、こういうふうな思つております。

そういう点から申し上げますと、現在の制度でやはり金銭保証が原則ではございますけれども、一部、例えば契約の内容によつては役務的な契約の担保措置というものも必要ではないかと。これが、履行ボンド制度を採用したらどうかという根拠というふうな考えております。

ただ、御指摘の中小企業業者の方々の御不安、御

懸念というものについては、実施ベースでも十分な制度のPRに努めるとか、あるいは選択制であるとか、そういうようなことについて配慮していかなければいけない、こういうふうな考えておるところでございいます。

○長内委員 今の局長の御答弁で、いわゆる履行ボンド制だけじゃなくて、さまざまな形でこれから対応については選択肢を広げながら考えていきますよといふことで、私ももうぜひ、画一的な形でこれだといふんじゃなくて、全体的なバランスの中から選択できるようなそんな方途をぜひとも残していただきたいと思います。これからきつと御検討されていくと思ひますので、新しい制度でございいます、どうぞよろしくお願ひしたいと思います。

それでは、宅建法の関係に入らせていただきます。今回、宅地建物取引業法の改正ということで、かなり大幅な、今までになくような踏み込んだ形で改正案が提示されているわけでございいます。私も、不動産それから建物の取引、これについては何かしら一般的には大変さまざまな問題がうわさされる、また、パブルのときなどを通じて、どうしても不動産取引というのは何かしらというふうな中で、これから新しい制度を導入して透明性とそれから公開性を強めようということ、今回取り組まれたこの姿勢は高く評価をさせていただきます。その点で大臣にお伺ひさせていただきます。

そこで大臣に伺ひさせていただきます。今、今回この形を思ひ切つて踏み込んで、それで規制緩和をし、それから指定流通制度という形で公開性を保ち、随分思い切つた見直しをされているなという感じを受けるわけでありまして、ただ、この宅建業者の取引相手といふのはいわゆる一般国民でございいます。したがって、消費者の利益の保護、調和、こういうことが非常に私は重要だと考えております。

この点で、今回の改正に当たつて、消費者保護

の点からどのような処置を講じようかとされているのか、お伺いをさせていただきますと思います。

○野坂国務大臣 長内先生にお答えしますが、御指摘ありましたように今回の改正は、国民負担の軽減及び行政手続の簡素化、合理化、この要請にこたえて実施をした、そういうふうな御理解いただきたいと思えます。

具体的には、免許の有効期間を三年から五年にした。その五年にいたしたわけは、規制緩和、建設省の場合は社会的な規制の方が多くて、経済規制は取り扱うべきだというふうな考えがありますが、五年にしましたけれども、御指摘がありましたように、法の目的である消費者の保護を図る、そういう観点から、免許基準の強化、業務に関する禁止事項の追加、こういうものを行って、強化すべき点については強化をするというふうな法律の改正にしたつもりでございます。

したがって、改正法による新たな宅地建物取引業に係る規制は、取引の実情等も踏まえつつ、消費者保護の観点から必要かつ十分なものとなっておりますというふうに考えておるところでございます。

○長内委員 ある種の規制緩和でございますから、この点につきましては大変評価をするものでございますが、とかく規制を緩和するということがフリーハンドが広がることでございまして、その中で私は、今大臣が御答弁いただきましたように、消費者の保護ということにはこれはもう絶対欠くべからざる要綱というふうに考えていますので、ここに十分意を尽くした対応をお願いしたい、こういうふうな申し上げておきます。

では中身に入らせていただきますけれども、今回、指定流通機構ということで全国を三十七の商圏に分けて、コンピューター、機械を導入して、そして、先ほど申し上げましたような透明性、公開性を高めていくということでございますが、この流通機構、私は、三十七団体というのは果たしてこのままでいいのかと。機械入れてやるんですから、だからもっとダイナミックに展開してい

ただきたいなという気持ちを持っております。

例えば、東京にいらつしやる土地を求める方が、東京はなかなか混雑して住みにくいなと、北海道のニセコとか何かに広い土地を買いなと、いったときに、東京で検索をすればすばと出てくるような、そこにビジネスチャンスが生まれ、それからまた、需要、供給、大変スムーズにいくなじやないかなというふうに考えております。

そんな意味では、機械を三十七に分けてやるというよりも、できれば一つなら一つに固めて、そしてアクセスが自由にできるというふうなシステムなども、これから考えていく必要があるのではないかなというふうにも思っています。

それからコンピューターでございますが、ちよつと伺つたら、これホストコンピューターが何種類ですか、コンピューター別に入つてございまして、これは、コンパチブルの問題になつた場合に、非常にこれだけ異機種といふますか、タイプの違う、システムの違う機械がばらまかれていまして、コミュニティシヨンの面で大変難しいものがあるんじゃないかなと。ですから私は、もつとこの辺もスムーズに考えるべきだと思ひます。これから非常に大事な問題に、後になつてきますとこの問題はいろいろ問題を残すと思ひますので、これは御指摘をさせていただきたいと思ひます。

そんな中で、今言つたようなことも含めて、この指定流通機構について建設省が描いていらつしやるあるべき姿、将来像といひますか、ここへ行きたいんだというふうなものをお示しただければと思ひます。

○小野政府委員 お答えいたします。現在ございいます指定流通機構は、先生お話しのとおり三十七でございまして。一県でやつておりますもの、あるいは数県でまとまつていられるもの、いろいろあるわけでございますが、御指摘のとおり、より以上に広域的に大量の情報を保有する機関としても、なるべくまとまつた方がいいということもこれは事実だと思ひます。御指摘のとおりだと思ひわけでございます。

ただ、指定流通機構は、基本的には不動産業界の方々がみずからの力で構築をしてまいつたわけでございます。やはり第一次的には、これを運営していく不動産業界がどういうふうな考えていくのかというところも当然考えなければいけない。むしろ、役所側として指定するに当たつて、こういう数でなければならぬとか、あるいはこういう数以下で全国をまとめたというふうな考えも示す、そのまますトレートにそういうふうな指示をするというふうなことは、ちよつとこれはなかなか問題かなと思つております。

ただ、御指摘のとおり、コンピューター等もできるだけ統合をすること、あるいは同じような、遠隔地でリアルタイムに情報が交換できることというのとは大変大きなことでございまして。そういう点も業界指導の中でやはり考えていかなければいけない、こういうふうな考えておるわけでございます。

そういういろいろな点を考えますと、法施行までに実は準備期間が二年間ございまして、この間に、経済合理性を踏まえて、業界団体の話し合ひも十分に進んで、三十七そのままとするわけはございせんけれども、適切な数と圏域の組織におのずと集約されていくようなことが一番理想的ではないか。例えば、ブロックというわけはございせんけれども、おのずとブロックに集約されていくようなことが仮にあるとすれば、これは一つの方向として大変効率的な組織にならないか、こういうふうな考えているところでございます。

具体的に数自体を申し上げることはちよつと今の段階ではあれでございまして、方向としては、経済合理性、あるいは業界の考え方等も十分勘案して、適切なものとなるように指導していきたいと思つております。

○長内委員 大変前向きな取り組みのお話がございました。私は業界任せでは、これだけオールジャパンでやる仕事ですから、なかなかうまくいかないと思

うのですよ。やはりそこに、指導とまでいかなくても、こうあるべきだということを指し示しながら、業界と話し合つていく。この、ホストコンピューターの問題ですが、同じようなことだと思ひます。一時OAブームなんというのがありまして、今自治体が大変困つていらつしやるのは、それぞれのセクションでそれぞれ機械を入れた、それぞれのデータをつくつてしまつたということで、今データの共有化ができなくて大変お困りになつているというふうな現実的な問題がございまして、私は、ぜひとも今局長が決意をされたような形でお進めいただきたいということを申し上げておきたいと思ひます。

それから、時間もあれですから、これはちよつと大臣にお伺いしたいと思ひます。

今回、専属の媒介契約、これは全体の中では一六%、扱ひがあるそうでございます。それが専任の媒介契約になりますと、六割が扱ひられるようになるというところでございまして。それで、この二つが今回指定流通機構の登録の義務づけがされたということになりましたと、これは、登録されている業者もそれから私たち一般のユーザーも、この指定流通機構というのに対する高い信頼性を求めるようになるのは当然だと思ひます。私は、今のままの運用ではちよつと心配だな。

ですから、これからこの指定流通機構、レインズですか、これを活用していく、本当に地に足のついた形にしていくというためには、この運用のための指導、こういうものが非常に大事だと思つております。この点について建設省ではどのように対応されるのか、お伺いをいたしたいと思ひます。

○野坂国務大臣 お答えいたします。先ほど局長が申し上げましたように、指定流通機構というものは一体どういうものか。私は財団法人のその機構に行つてみました。例えば、私が新宿のどこにどのぐらひの値段で何坪ぐらひ欲しいと言つと、ぼんぼんと押すとすぐ出てきます、新宿のこの辺あたりはどうかと。

だから、今までは、例えば長内さんが業者とすれば、両方から三%ずつもらいますから六%になる。しかし、もうそういう時代は過ぎて、いわゆる指定流通機構に乗って非常に迅速に、早く、迅速と早くは同じなんですけれども、できるだけ早く需要者の皆さん方にそれを出してさしあげるといふことが必要だろと思ひます。それで、私が専任の、長内さんなら長内さんにお願ひをするといふことになる、その方が責任持ってお探しになる。他にやっちゃいかぬ、自分が独自でやるのはやむを得ないとしても。そういう意味で、その人に責任を持ってもらつてやつていく、そして指定流通機構に乗っていくといふことになれば、非常に早く進むのじやなからうか。

一人ではなかなかできませんから、こちらから、買主主からは三%、売り主からは向こうの方で三%もらつてという格好になつてくると思ひますが、その指定要件というものは明確化をして、指定は、業務を適正かつ確実に進行することができると認められる一定の公益法人について行うこととして、登録業務に関する規程の認可、業務に関する差別的取り扱いの禁止、業務に関する報告、検査等の監督規定を整備したところでありますので、その適切な運用によつて指定流通機構に対する信頼性というものは十分に確保できる。

現実には、機械を見てたちどころに需要に対する要望がテレビといひますか画面の中に出てくるというのを、先生がおっしゃつたように三十七ではなしに全国にたぐやうにやつたらどうかという提案がありましたが、重く受けとめなきゃならぬと思つております。

また、あれは、業界の皆さんが自分が両方からもらうようなことは利益が少なくなるけれども、世の中のテンポ、近代化ということについて迅速丁寧にするためには、この指定流通機構を整備充実することが一番よいではないかというの、現状としての考え方です。

○長内委員 時間もありませんので、はしりながら、最後に一問だけ質問させていただきます。

思ひます。

四十七条の二の中に「利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供する行為」の禁止という項目があります。これについてお伺ひしておきたいのですが、この禁止事項はどこまでが範疇になるのか。書面によるものだけを対象にしているのか、それとも口頭で言つた言わないといふようなことも含めてなのか、一点お伺ひします。

それで時間がないので、あわせて、現行法の中では、重要事項の説明ですとかそれから事実不告知の禁止だとか誇大広告の禁止だとか、こういうのがずらつと並んでいまして、私はこの範疇で、これをわざわざ四十七条の二に提起するまでもなく対応できるのではないかな、かえつてこれは紛らわしいといふふうに実は考えておるのですが、御見解を伺ひたいと思ひます。

○小野政府委員 お答え申し上げます。

今回改正法で新しい四十七条の二というのをつけ加えたわけでございます。これは、御案内のとおり、利益を生ずることが確実であると誤認させるような断定的な判断、これを提供する行為といふものを禁止するといふことに保護法益があるわけでございます。

ただ、御指摘のとおり、従来現行法におきましても、重要事項説明とかあるいは事実を告げないといふことの禁止、あるいは広告内容が著しく事実と相違するような表示であるとかいふようなことはできないといふことになっておりますので、そういう現行法の枠の中で、断定的な判断を提供するよう今のような行為も禁止できないのかといふお尋ねでございますけれども、やはり私どものいろいろな理解では、現在の法制度自体で、利益を生ずることが確実であると誤解させるような断定的な判断を提供する行為までを直接規定するといふことは、どうもちよつと無理があるのではないかと。

御案内のとおり、このような行為自体は先生御指摘のとおり、書面により行われる場合もございますけれども、大部分は、一般には口頭により行われる場合が多いわけでございます。言つた言わないといふ議論もあるわけでございます。不動産取引は転売によるキャピタルゲインが得られるといふことで契約に持つていくとか、あるいは解除をさせないようにするとか、いろいろなそういう行為がございますので、やはり法律できちつと、利益を生ずることが確実であると誤解させるような断定的な判断は禁止をするといふことは、結果として消費者の保護になるのではないかと。

現実には、私もいろいろな立法例を調べてみたわけでございますけれども、商品取引法とか幾つかの同じような形の立法例もございまして、そういう立法例に倣ひまして、具体的な禁止行為として今も御指摘のような点を書かせていただいた、こういうことでございます。

○長内委員 もつとさまざまな形で質問をお願いしたかったわけですが、時間になりました。

私は、今回の建設省のこの取り組みにつきましては、やはりこれまでさまざまな形でブラックボックス、パプルの時代に国民から非難をいただいた、こんなことに対する前向きな姿勢の一つといふことで評価をさせていただいております。今、議論の中でさまざまな御注文をさせていただきまして、ぜひともいい形でこれが展開されますように、さらなる御努力をいただきたいことを御要望させていただきます。終わりたいと思ひます。ありがとうございます。

○遠藤委員長 次に、山本幸三君。

○山本(幸)委員 新進党の山本幸三であります。私は同案につきまして御質問させていただきます。

まず最初に、都市緑地保全法の一部を改正する法律案についてお伺ひしたいのですが、私はこの改正案を見ていると、なかなかいいことではないかと思ひますが、ただ、やろうとしていることが日本の都市計画の中でどういうふうに位置づけられるのかといふようなことを少し考えてみたいと思つて、思いをめぐらせていたわけであります。

というのは、当然この都市緑地保全法というのも都市計画の一つなのです。日本の場合は大変複雑な都市計画についての法体系があつて、約二百ぐらいあると言われているのですが、そういうものの一つとしてこの保全法がある。したがつて、その都市計画自体のあり方、そういう根本問題を考へて議論しなければ、こういう緑地保全法の中で一つのことをやろうとすることがどう判断できるかといふことは言えないと思ひます。

そこで、まずお伺ひしますけれども、そもそも都市計画といふのはどういふものなのかといふこと、そして日本の都市計画の特徴といふのは一体どういふところにあるのかといふことについてお伺ひしたいと思ひます。

○近藤(彦)政府委員 先生御質問の都市計画、法的制度としての都市計画といふことにならうかと思ひますが、まずその目的は、安全で質の高い都市づくり、町づくり、それが目的でございます。公共団体が定めるビジョン、そしてそれをいかに実現していくかといふことについて、都市計画法あるいは都市計画法関連のさまざまな法律の中でいろいろな制度、枠組みをつくつていっているわけでございますが、大きく分けて三つあるかと思ひます。

一つは、いわゆる土地利用計画の系統でございます。これは土地利用の規制、誘導によつて公共団体が定めるビジョンの一定の目的を達成している。それからもう一つが、いわゆる都市施設でございます。そして三番目の大きな類型が、市街地再開発事業、区画整理事業あるいは新住宅市街地整備事業、いわゆる面的整備。この二番目と三番目の施設整備あるいは面的整備事業、これは公的団体が何らかの必要があれば強権を発動して最終的にその目的を達成する。これが都市計画制度、法的な枠組みとしての都市計画制度の大きな三つの手段の類型かと思ひます。

そういった点について、日本の都市計画の特徴は何かということになるわけですが、基本的には、欧米の都市計画制度の中でも大別すればやはり三つの類型を持っているかと思えます。ただ、アメリカの都市計画ということになりますと、どちらかというと、土地利用規制ないしは公共団体と土地所有者との契約、いわゆる地役権的なコピナントで町づくりを進めている公共団体もございまして、主として土地利用計画を中心とする枠組みはアメリカ系統。あるいは、イギリスを含めてヨーロッパの体系では日本と同じような、どちらかというと日本の都市計画制度、これはイギリスないしはドイツを一つの模範としておりますので、そういった日本の系統の制度、そういうことが一般論としては言えるかと思えます。

○山本(幸)委員 法体系の面から見るとそういう特徴なのかもしれませんが、今度、実態的な日本の都市計画の特徴というものを考えてみると、ある本によりまして、都市計画についての本なのですが、要するに日本の都市計画の特徴というのは四つある。一つは、絶対的な土地所有権というのが根本にある。二つ目は、都市計画のあり方というのは線と色と数値で計画をやっている。それから三番目が、国家が主導である、常に国家が主導的にそういう計画をつくる。四番目に、メニューの追加方式、どんどんメニューを追加していくという形で都市計画というものを構成している。恐らく今回の法案も一つのメニューの追加になるのでしょうか。

そこで、最大の問題は、私が問題意識として持っておるのは、本来都市計画というのはそこに住んでいる人のものなんです。つまり、住民がその都市計画の主体にならなければいけない、これが大きな問題になる。それで、住民参加ということについて、日本の都市計画というのは一体それをどういうふうに反映していると思うのか、あるいは反映していないことになるのか、その点をお伺いしたい。

○近藤(茂)政府委員 先生が今御指摘されました日本の都市計画の特徴の三番目と四番目、国家が主導する、それから、いわゆるメニューを追加するという御指摘がございましたが、私どもの考え方としては、地域の特性に合ったきめ細かい町づくりを進める、そのためには手段としていろいろなメニューを追加していかなければいけない、これは基本的に必要であるかと思っております。その場合に、都市計画、これはかなり所有権の制限、私権制限を伴うという点がございまして、やはり枠組みとしては法律ということで示していかなければいけない、そういった基本的な考え方を持っているわけではございません。そういった意味合いにおいては、今回の法律改正につきましても、いわゆるさっき言った三つの類型の一つの変形のパターンとして、土地利用規制と施設整備を組み合わせた格好の新しいメニューを追加していく、これは先生御指摘のとおりだろうと思えます。

それで、先生の御質問の住民参加という点でございしますが、これも基本的には先生御指摘のとおりだろうと思えます。国としては法的枠組みを準備する、そしてそれを実際に活用していく、一定の目的のために活用していくのが公共団体であり、そしてその場合にも住民が中心となっていく、この点にしましては、私も基本的にはそのとおりだと思っております。都市計画、大きく分けて二つにパターン化できるかと思いますが、いわゆる日常生活、住民の身の回りの町づくりに関する部分、これはまさに先生おっしゃるとおり住民主導でいくべきであらう。

ただ、同時に、例えば道路を例にとりまして、いわゆる外郭環境とか圏央道あるいは既成市街地における第二東名、これについてはいわゆる町づくりとはなかなか言いにくい面があるんじゃないか。これについては、住民のみ、住民主導ということについては当然限界があるかと思えます。しかし、町づくりに関する部分については、できるだけ住民の理解、協力、主体的参加、これは

もう私も基本的にはそのとおりだと考えております。そして、都市計画法の中では、住民参加については二週間の縦覧とかあるいは説明会、公聴会等の一応最低限の仕組みは出しているわけではございますが、この四、五年における新しい動きといたしまして、いわゆる日常の生活に密着したような町づくりに関してはできるだけ住民主導でいこうという考え方をとっておりまして、具体的に地区計画にしまして、その詳細な内容については、地権者が全員合意で、都市計画決定権者である公共団体に対して提案できるというそういう制度も、実は平成二年以降導入しているわけではございまして、今回のあの阪神・淡路大地震における特別法におきまして、住民の理解と協力を得ていくことで、大臣はその方針をたびたび明言されているわけではございまして、そういった意味合いにおきましては、身近な町づくりに関する部分については、先生御指摘の方向で我々も対応していかなければいけない、このように考えているところでございます。

○山本(幸)委員 もちろん道路とか、国全体として考えなければいけないこともあるでしょう。ただ、おっしゃったように、町づくりに関しては住民が主体となるべきだということはそのとおりだと言われるわけですね。

ところが、日本の都市計画の制度では、住民が参加する公聴会というのは、これは開かなければいけないというもののじゃないですね。開くか開かないかは行政当局で決める。あるいは住民の意見書というのを出せるんですが、それを出して回答をきちんとしていかなければいけないというふうには決まられてない。それは、現状の状況を見れば、意見書の要旨を簡単にそれぞれの審議会に報告するだけ、やりつ放し。つまり、住民の意思を大事にしたいという気持ちはあるんだけれども、制度的にはそれが担保されてない、ここに日本の都市計画制度の大きな問題点が指摘される。

それで、さすがに社会党さんはかつて、大臣御承知のように、社民連と共同提案を都市計画法の

改正のときにやられたんですね、一九九二年。この社会党と社民連の共同提案というのは、そういう観点からすると、まだ我が党の意見を聞いているわけじゃありません、私は個人的には大変そういう住民参加ということを考えた点では実に前向きなんじゃないかというふうに思っていますね。

例えば、公聴会は必ず開かなければいけないと書いてある、あるいは意見書には必ず回答しなければいけないと書いてある。それから、そういう町づくりに関して用途地域、用途区域を決めたたりした場合にその最終決定は市町村長にある、そして県の承認を得る必要はない。あるいは建設省のガイドライン、それは参考にするかもしれないが、しかしそれを必ず受けなければいけないというのではない。最終決定権は市町村、しかし市町村の議会の承認を得ない、議決を得ないというふうになっている。これが本場の地方自治なんじゃないですか。

そういう意味からいえば、せっかく社会党の大臣になられたんですから、こういうかつての社会党と社民連の共同提案的な考え方で日本の都市計画自体を見直していくというお考えはないんでしょうか、大臣。

○野坂国務大臣 お答えいたします。

先生がお示しになったとおりを一九九二年に我々提出をしました。選挙の姿を見ても、すべて市民参加の市政とか県民参加の県政とか、どう国民の意向を国政に反映するかというのが各党ともに、民主政治を標榜しておる政党はそれなりに庶民中心の政治というものを願望しております。

都市計画につきましても、御承知のように、先ほど申し上げましたが、安全性なり利便性なり快適性なり、この三要件をもとに都市の計画というものをつくっていくかなければならぬ。一応のたたき台というのか、そういうものについては我々がガイドラインを示す、市があるいは県がそれらについて精査をし、市民、県民の前にそれを提示する、それを市民がいろいろの意見を出す。

ただ、先生が御心配になりますように、形式的にそれをやりこなしてしまうというだけでは大きな問題がある。だから、それについては急ぐけれども、市民の参加を取り入れて、最終的に地方公共団体、自治体が決定をする。我々ができるだけの援助をして、そしていわゆる地方分権というふうな時代が到達しておるわけですから、それらについて地方はノウハウをさらに強化をしなから、民主的な国家の地方自治体としての性格づけを強く前に打ち出していかねばならぬ。そういうふうなことを考えておきまして、今度の法改正も、いわゆるそういうふうな点について進めながら進めておるといふふうに御理解いただければ幸いです。

○山本(幸)委員 よくわかりませんが、大臣は、かつての社会党と社民連の共同提案のような趣旨で今後都市計画を考慮していくんだというお考えだという理解でいいんですか。

○野坂国務大臣 基本的にはそういう考え方であります。

○山本(幸)委員 それは大変私は評価すべきことだと思えます。その当時はどうもPKOの法案が重点でなかなか審議が行われなかったらしいんですけれども、その後、私も新党をつくって、そして地方分権ということを旗印に掲げているわけですから、恐らく時代もかなり変わってきているんだらうと思えます。そういう意味で、大臣みずからかつての社会党、社民連の共同提案的な考え方で今後再検討していくんだというようにはっきりと言明されたということは高く評価し、ぜひ今後の前向きな進め方を期待したいというふうに思っています。

それに関連して、そのときは、共同提案は、政府の修正案が可決されましたから議決に至らなかった。ただ、その政府の修正案が可決したときに附帯決議がついている。その附帯決議には、都市計画決定に係る権限及び手続については速やかに見直しを行うことという附帯決議がついております。これについてはいつ、何を、どういうふう

うにやろうとしておられるのか、そのスケジュールはあります。

○近藤(茂)政府委員 都市計画の決定権限につきましては、現行制度ではいわゆる広域的、根幹的なものについては知事が決定する、そしてそれ以外の都市計画、すなわち日常の住民生活に係る町づくりに関しては市町村、こういう体系になっておりまして、具体的に知事決定について法律または政令で規定されているわけですが、私も、その時代の要請に応じて地方分権の方向で進める、これは基本的に必要であるというふうに考えておきまして、法律段階でも、一部知事決定ないしは知事決定のものについて認可権を外すという改正を過去やってみましたが、それから特に先回の都市計画法の一部改正におきまして、やはり同じような決議をいただきました。

それ、その一部改正の施行令の改正段階におきまして、用途地域に関する都市計画の決定権限、これにつきましては従来六割が市町村、四割が知事決定という状況でございましたけれども、市町村決定を八割、知事決定を大都市等の限定的な地域に限るという格好で市町村決定権限の範囲を広げたところでございまして、今後ともそういう方向で見直しをしてまいりたいと思っております。地方分権推進法、この制定を機に基本的に見直しを考えていきたいというふうに考えているところでございます。

○山本(幸)委員 それでは、その点に関してはこれまでにおきまして、いざれにしても、例えばこの法案でも、結局都道府県知事が改善命令を出すとか、やはり市町村だけのことでできないようにしている。だから、そういう常に上のレベルで監督していくという姿勢がにじみ出ているのですよね。だから、そこはちょっとと気になる。しかし、これはここの議論でもしよるがないから、今申し上げたように日本の都市計画制度全体を考えると、観点からいけば意味がないので、ぜひ大臣のお言葉のように進めていただきたいと思っております。

それから、この法律はいつ施行を考えているのですか。

○近藤(茂)政府委員 公布していただいた日から六カ月ぐらいの周知徹底の期間を置いて施行をしたい、このように考えております。

○山本(幸)委員 そうすると、ことしじゅうぐらいたと思うのですが、九二年の都市計画法の改正で、九六年までに用途地域の見直しとかいうことをやる予定になっていると思うのですが、そういう用途地域の見直しをやるといふようなこととの整合性は考えておられますか。

○近藤(茂)政府委員 先生御指摘のとおり、用途地域、今までの八分類が十二分類になった、これにつきましては平成八年の六月までに見直しをするということになっているわけですが、これはいわゆる土地利用計画の基本となる用途地域の見直しでございます。

今回の都市緑地保全法の一部改正は、あくまでも都市公園整備の補完をするものとしての位置づけで、民有地を活用しながら、非常に需要の大きい、そして整備が図られていないオープンスペースを環境に即して確保していきたいという制度でございまして、土地利用計画の見直しの過程の中でそういったことを利用することについては、何ら問題はないというふうに考えております。

○山本(幸)委員 今都市計画の基本的なことをお聞きしたのですが、というのは、私も外国で生活した経験があるのですけれども、どうも日本とアメリカの町並みというのは、私はアメリカしか経験がありませんが、違うのです。アメリカの住宅地というのは本当にゆつたりとして、子供も安心してその辺飛び回れるような、住宅だけではないというような意味で。あるいはまた、そういう町づくりについて、住民の意見を何回も聞いてそしてやっていくことをやるわけですね。そういう意味で、これからはまさに地方分権、住民の意思を聞く、そのことが国家主導のシステムというのを変えることになる。

加ということももちろんですが、すべてのシステムが要するに最後は国の顔面をかかわなければいけないというシステムになっていると、それがまさに政治家の癒着をいろいろ生んで、そういう分野の問題が起きてきているということもあると思うのです。だから、そこところは、住民の参加あるいはそういう政治家の癒着構造を断ち切るということからも、今後積極的に考えていただきたいと思います。

続いて、宅建業法の改正についてお伺いしたいと思いますが、この指定流通機構に物件の登録をさせるそもその意味合いというのはどういふところにあると考えておられるのでしょうか。

○小野政府委員 お答えいたします。

指定流通機構に登録をさせる意味合いというお尋ねでございますけれども、指定流通機構にいろいろ登録をさせることによって、消費者にとりましては多数の物件情報とその登録機構に集まるわけでございます。そうしますと、自分の希望する条件に最もかなう相手方、例えば買いたい場合には売り方でございますけれども、これを迅速に探すことができるという、そういう可能性が大変高まるということ。

それからもう一つは、流通機構を介した取引の拡大が行われるということになりますと、どうしてもやはり不動産取引の透明性が高まるのではなにか。どちらかといいますと、不動産取引というのは従来、非常に金額も大きい、なかなか行われないうこととございまして、必ずしも透明性が十分なものかどうかという御批判もあつたわけでございますけれども、そういう不動産取引の透明性が高まるというふうなことによって消費者の利便が向上し、近代的な不動産取引市場の形成が図られるのではないかと、こういうふうに考えているわけでございます。

これが、今回指定流通機構制度を改正いたしましたので、より以上の物件をやはり流通機構に登録をして近代的な取引に役立てたい、こういうふうに考えている理由でございます。

○山本(幸)委員 消費者の利便に資するということが、そうであれば、これは、この指定流通機構にアクセスできるのは業者だけなんです。どうして消費者が直接アクセスできるようにできないのか。

というのは、かつてパブルが起こったときに、実はパブルというのはなかなかわからない現象なんです。ただ、なぜパブルが起こるかということについては学者の間で幾つかの議論が行われている。

一つは、情報がめめられている、偏っている。そうすると、本来情報がすべての人に均等に与えられると、例えば、その土地はそんなに値上がりするかな代物ではないということとは多くの人が見ていけばわかるのだけれども、そうじゃない、ある一部の業者は、いや、あの土地は上がりますよ、絶対心配ありませんと言って、しかし、情報が十分になってそのことがわかると本当にかわらない、そういうときにはついついそれにつられて買ってしまう。それが続く。これが一つパブルが起こる要因だとも言われている。

あるいは、貨幣錯覚ということで、金利が下がると自分が金持ちになってしまったような気持ちに非常になつてしまうというところとか、あるいは美人投票の理論などというのがあるのですが、いずれにしても、そういうパブルを起こした一つの原因として情報の十分な拡散がなかったというところで、その意味では私はこの改正は一歩前進だと思ふのですが、そうであれば、できるだけ多くの人に情報を公開しなければ意味がない。なぜ業者だけなのか。

これは、現在の情報通信の発達、しかもマルチメディア時代というのですから、例えば私のところにだってパソコンあって、端末機をちょっとすれば、インターネットにつながればもう世界じゅうのいろいろな情報が手に入る。それで、パソコンを持っている消費者がちょっと自分で操作すればいつでもアプローチできる、そういうふうにする。この方が消費者利便に徹底するんだと思う。

ですけれども、どうしてもそれができないのか。

○小野政府委員 お答えいたします。

先生御指摘のとおり、指定流通機構というのは、やはりそういういろいろな情報を保有する機構、そこへいろいろな方がアクセスをする、こういう制度でございまして、一般国民の方々が例えば指定流通機構に直接アクセスをするというようなことであれば、より以上にやはり情報が広くオープンになる、また、それを通じて具体的な取引が行われるとすれば、取引の円滑化にも資する、あるいは迅速な取引の確保にもなるわけでございます。

そういう点をなぜ一般国民に広く開放することにならないか、こういう御指摘でございませけれども、一つ考えられますのは、利用する一般国民の方々は、どうしても守秘義務ということではないわけでございます。利用の仕方によっては、登録目的に反するような事態があつた場合にはどう歯止めをかけるのか。あるいは、自由に一般国民の方々がこの指定流通機構にアクセスできるとした場合のシステムとしての対応の可能性、これは費用問題等も当然含みわけでございますけれども、そういうような点についての十分な明確な方向を定めた上でないと、一般国民の方々が直ちにこういう指定流通機構にアクセスをできるといふふうにはなかなか考えられないわけでございます。

むしろ、指定流通機構は業者間の情報交換の場ということ、それを中心とする業務ということになつていくわけでございますけれども、この場合でも、業者の保有する端末を利用して、例えば不動産を売りたいあるいは買いたいという方は、事実上、その業者の保有する端末を利用して、一般国民が直接情報に接すると同じような形で利用が可能でございますので、そういうような面あるいはそういう形で情報交換の方が、例えばコスト的にも大変有利だということも考えられるわけ

でございますので、当面、現在の法改正で意図しておりますのは、業者間の情報交換を中心とする一つの情報交換組織ということで構成をしていくわけでございます。

先生御指摘のとおり、一般の方が広くいろいろな制度を介して情報交換をするというのは、例えばパソコン通信でございまして、いろいろな制度も現にございまして、それはそれとして、おやりになることは自由だと思ひますし、そういう制度が仮にあるとしても、決してそれは指定流通機構制度と矛盾をするものではないというふうに考えております。

○山本(幸)委員 その守秘義務がある云々というのは理屈にならないと思うのです。そんな守秘義務のかかるようなものを登録するわけじゃないでしょう。だって、不動産屋に行ったら壁に張っているじゃないですか。そういうものを壁に張るわけでしょう。そうであれば、たかさんの消費者がアクセスできるようにするのがいいし、しかも、その気になれば、こういうところにアクセスして、ハッカーじゃないけれども、簡単にアクセスして、乗っ取っているぐらゐの情報なんかとれるのじゃないですか。しかも、少なくともそういうシステムに入つていけば、業者が知つていて、それは、業者だけが守秘義務を持つてやるんですという、本当の意味で利便性になるとは思えない。ぜひ今後再検討していただきたい。

最後にもう一つ伺ひますが、資格試験で、建設大臣が指定する者については、免除するということをする。これはやり方によつては、例えば、建設大臣が、非常に関係の深い業界がやつていてところだけを指定してしまふというようなこととかならないか。例えば、専門学校とかいろいろなところが新しい事業としてそういうことを教える機関をつくりたいと思つてやろうとしても、建設大臣は指定してくれない、かなり高レベルのものをつくらうと思つても、してくれない。こういうことは運用の仕方によつては、これまでも、かつ

て規制緩和のときに問題に挙げられたように、確かに公的なものじゃないけれども、しかし、業界が事実上締め出すような基準なりを設定しているというふうなことになるか。そういうことにならないものかどうかということについてお伺ひして、質問を終わります。

○小野政府委員 今の、建設大臣が指定する者の講習受講者について、例えば宅建主任者試験の一部を免除する、こういう規定を現在改正法の中に入れていくわけでございますが、これにつきましてもお尋ねでございますけれども、宅建建物の取引の実情とかあるいはトラブルの実態を踏まえますと、いわゆる宅建建物取引主任者がいるというだけではなくて、業務に現に従事する従業者、これらの資質向上を図るということは大変大事でございまして、通常は、宅建建物取引主任者のもとに何人かの従業者がおりまして、それによつて、顧客と接し通常の業務を行ひ取引が成立する、こういう実態でございまして、その従業者の資質向上ということが不動産取引では大変重要でございまして、現在、そういう従業者に対してのいろいろな講習もやつておりますけれども、そういう講習の受講者の拡大を図るためのインセンティブにならないかというふうにも考えているわけでございます。

具体的には、その従業者教育で、結果的にその講習を受けて登録をされた者、それは実際日々不動産取引に従事をしていくわけでございますが、仮にそういう講習を終えて登録を受けるというよう業者があるとしたら、それは、例えば取引主任者試験の一部が免除されることになれば、やはりまず従業者の間に、講習を受けておいては取引主任者の試験を受けよう、そういう制度が現にあるわけでございます。そのための一つのインセンティブとして、指定講習機関の講習を受けた者についてのこういうような一つの免除制度というのを考えたわけでございます。

お話のとおり、その講習をしておる者を具体的に既存の公益法人の中から厳格な基準によつて、

適切な業務を行っている、講習を行っている者を選んで、それを指定してやらせたい、こういうふうな意味で、御指摘のように、いろいろな意味で、御指摘の範囲の中で、講習をやっている者を、特定の者をピックアップして、例えばそれに利益を付するということにはならない、また、そうすることがあつてはならないというふうなことであります。

○山本委員 ちよつと気になったのですが、現存の公益法人の中から指定しないのですか。そんなことを書いてあります。

○小野政府委員 具体的に、人材育成等に実績のある既存の公益法人の中から適格な者を選定したい、こういうふうなことであります。

○山本委員 公益法人じゃなければいけないということになってくるのですか。

○小野政府委員 具体的に講習をやっている者で、公益法人の中から指定をしないということとは、ないわけではございますけれども、実際に人材育成等に実績のある既存の公益法人の中から選びたいというふうなことであります。

○山本委員 ちよつと時間が超過して申しわけないのですが、大臣、そこところは十分気を付けていただかないと、もう公益法人になつてしまつと、関係のある建協会がやつてくるものだけになつてしまつと、そういうことになつてくるのです。それはまた問題なんです。

例えば、ほかの教育機関だつて、ちゃんとしている場合には指定ということもあり得るということではないのですか。

○野坂国務大臣 山本先生の御心配の向き、そういうことにならないように、我々は、公益法人というのには利益を追求しない法人でありますから、そういうものの中から選ぶということが一点。あるいは、宅地建物取引業務の実情に精通をして、従業者に対して実用性の高い適正な講習を行う必要がある、そういう意味で適格な者を公平公正に指定をしたい、こういうふうなことであります。御指導で、今後とも、監視をいたさんと同時に、御指導

をいただければ幸いですと考えております。

○山本委員 以上で質問を終わります。

○遠藤委員長 次に、堀込征雄君。

○堀込委員 社会党の堀込でございます。私も都市緑地保全法を中心にお伺いをしたいわけですが、今前段、山本先生が、住民参加の都市計画という立場から、極めて傾聴すべき御質問をされておりました。私もやはりこの法律を見て、一体国がこまごまと足とりやする必要があるのかなというのが第一印象でございます。

時あたかも地方分権法、国会で今議論されておる。政治改革に続いていろいろな経済改革や行政改革を通じて、次々時代をつくっていく、安定した社会をつくるために大胆な改革が必要なんだという視点を踏まえながら地方分権法が今議論をされて、間もなく審議が終ろうとしている段階にあるわけではあります。

先ほど御質問ございましたように、やはり町づくりの主体は住民であり地方自治体であるべきであらう。住民の要望や要請、期待、そういうものを受けるが、緑豊かな町づくりを進めていくというの、やはりそういう基本スキームがあつてそして国がそれに対して支援をしていくという基本的なスタイルがあるべきだ、というふうな思ふわけではあります。

よく地方分権で私も中央省庁の皆さんとお話をするのですけれども、それは理論上はよくわかるのだけれども、なかなか受け皿として県や市町村の体制がこまごまといていない、これはもう人的な仕組みだとかいろいろあることのあるのでしよう。そういう話があるわけでありまして、そういうことをお聞きしますと、先日も都心居住の法律があつたわけでありまして、どうしても私も私どもは、こまごまと足とり中央がやらなければいけないのか、あるいはヨーロッパのようにあるいはアメリカのように連邦制の国でなくて、やはり霞が関で何でもかんでもやつてきたからその慣習というの、は抜けないのかという感を強くするわ

けでありまして、自治体がやらないから中央がかねや太鼓をたたいてある程度やらないとこの国はうまくいかないよという発想が根底にあるのではないかなという感じをどうしても受けるわけでございます。その点について、先ほどかなり突っ込んだ議論、山本先生の場合にいただきましたけれども、重ねてひとつ考え方をお聞かせをいただきたいと思ひます。

○近藤（茂）政府委員 先ほどお答弁させていただきましたが、先生、町づくりに関しましては地方公共団体、市町村であり住民というこの点については私も基本的な認識として持つておるわけでございます。したがって、今回の都市緑地保全法の一部改正につきましても、いわゆる法的枠組みを用意する、そうすることによって、先進的な公共団体の中にはそういう取り組みを進めているわけでございますが、法的枠組みとして整備することによってさらに一層推進していただくとともに、その他の公共団体においてもそういう動きをしてほしい、それが第一の目標というところでございます。

したがって、その場合にも、できるだけ地域の特性が生かされるように基本的な枠組みにとどめて、きめ細かい制度の仕組みというのは避けるように配慮したところでございます。今回の都市緑地保全法の一部改正にしまして、国、建設大臣が関与するという部分は一切ございませ

ん。それからもう一つの法的枠組みとして用意することによって、実は今地方にできております財団法人緑地基金、これについて公共団体に準じた役割をお願いしたいという仕組み、指定管理機構というところで制度化しているわけでございますが、こうすることによって、例えば、土地所有者から用地を取得する段階で税法上の特別控除、これが可能となるようにすること、これは法的枠組みを用意しないことにはなかなかできないこと

でございますし、さらにもう一つ、実は土地所有者、相続税上の評価減、これについても法的枠組

みがなければ、大蔵省の方、なかなか相談に応じただけでない。

さらにもう一つ、これも制度としてはもう既に確立されているわけでございますが、いわゆる特定公益増進法人という税法上の寄附金制度の特例制度がございまして、これもやはり法的な枠組みとして位置づけることによって、初めてそういう大蔵省の指定をお願いしていきたいということ、そういう指定がされまして、個人の寄附について課税所得から控除される、あるいは法人については損金算入の限度額が二倍になる、こういったことを意図いたしまして最小限の法的な枠組みとして構成した、そういうことでございまして、先生御指摘の基本的に日常生活にかかわる町づくり、こういった問題については公共団体が中心的存在、この基本的な枠組みの中で今回も改正したつもりでございます。

○堀込委員 お話は大体わかりましたが、要すれば、先進的なところもあるし少しおくれたところ、余り熱心でない自治体もある、やはり霞が関で用意したとやらないと日本の市町村というの、うまくいかないよというの、一つあつた。もう一つは、どうしても税制やいろいろな仕組みが末端まで行つておつて、やはりそこを考えると中央でやらないと都市計画も町づくりもうまくいかない仕組みに日本の機構はなつてしまつて、国、建設大臣が関与するという部分は一切ございませ

ん。それからもう一つの法的枠組みとして用意することによって、実は今地方にできております財団法人緑地基金、これについて公共団体に準じた役割をお願いしたいという仕組み、指定管理機構というところで制度化しているわけでございますが、こうすることによって、例えば、土地所有者から用地を取得する段階で税法上の特別控除、これが可能となるようにすること、これは法的枠組みを用意しないことにはなかなかできないこと

でございますし、さらにもう一つ、実は土地所有者、相続税上の評価減、これについても法的枠組

みがなければ、大蔵省の方、なかなか相談に応じただけでない。

さらにもう一つ、これも制度としてはもう既に確立されているわけでございますが、いわゆる特定公益増進法人という税法上の寄附金制度の特例制度がございまして、これもやはり法的な枠組みとして位置づけることによって、初めてそういう大蔵省の指定をお願いしていきたいということ、そういう指定がされまして、個人の寄附について課税所得から控除される、あるいは法人については損金算入の限度額が二倍になる、こういったことを意図いたしまして最小限の法的な枠組みとして構成した、そういうことでございまして、先生御指摘の基本的に日常生活にかかわる町づくり、こういった問題については公共団体が中心的存在、この基本的な枠組みの中で今回も改正したつもりでございます。

○堀込委員 お話は大体わかりましたが、要すれば、先進的なところもあるし少しおくれたところ、余り熱心でない自治体もある、やはり霞が関で用意したとやらないと日本の市町村というの、うまくいかないよというの、一つあつた。もう一つは、どうしても税制やいろいろな仕組みが末端まで行つておつて、やはりそこを考えると中央でやらないと都市計画も町づくりもうまくいかない仕組みに日本の機構はなつてしまつて、国、建設大臣が関与するという部分は一切ございませ

な発想が主に立ってやられたという経過があるわけでありまして、今私ども、このパプルの後遺症で日本経済、これ大変な円高やいろいろな問題を抱えて何とかしなきゃならぬという状態にあるわけでありまして、一方で土地価格も下落したあるいは鎮静化している。パプル期があり、その後遺症がありというそういう時の流れの中で都市計画、町づくりというのが、一貫した心棒といえますか、思想というやうなものがやはりあるべきなんじゃないだろうか。

私は、この間、生産緑地法なんかかかわってきたのですけれども、あのころはやはり一方で緑地の保全という発想もありましたが、どちらかというと都市サラリーマンにやはり安い宅地を供給する、そのために少しく三大都市圏の農地を農民から、言葉は悪いかもしれませんが、吐き出させるみたいなところもあったわけですが、いまして、そのために固定資産税、相続税あるいは当時あった長期営農制度なんかをなくしていったというやうなことがあるわけがあります。

当時やはり市街地の緑地を三割確保しよう、何としてもそういう町をつくらうという発想があれば、もう少しあれも変わったのじゃないかなという実は印象を持っておるわけですが、いまして、そういう意味で、都市計画の一貫性といいますが、今都市緑地保全法を改正するに当たってやはりそういうものは一貫した流れが必要なんだ、こういうふうにいるのですが、その点は過去の経過に照らしていかでございましょうか。

○近藤(茂)政府委員 確かに先生御指摘のとおり、いろいろな施策が並行的に展開されているという点はそのとおりでございます。

ただ、その都市計画行政の課題、これはもう大臣のお言葉で言えば安全性、快適性、利便性、質の高い町づくりということでございますので、課題を具体的に挙げれば単一には必ずしもならない。現在の課題としては、例えば住宅宅地の確保とかあるいは都市内に残された緑の保全とかあるいは歴史的な町並み、文化という観点からの町づ

くり、さらに渋滞対策等の交通問題あるいは高齢化社会に対応した町づくり、そして今回の阪神・淡路大地震における安全性という重要性の再認識、いろいろな課題があるわけでございますが、この五年間ぐらいの課題の中で中心的な課題というのはいくつかあるかと思っております。

一つは、先生御指摘のとおり、大都市における住宅宅地対策という観点、同時に、法律制度としては、それほど頻繁には国会に提出されなかったわけでございますが、景観とか環境とか文化という観点からの質の高い町づくりという関係でございまして、先ほど先生御指摘されました生産緑地法の一部改正につきましては、実は緑、景観、環境という観点からはできるだけ残しておきたい、しかしながら、住宅宅地対策も内政の最大の課題になっていく。

そこで、その二つの目的を兼ね合う格好で、農民の方々の選択で、生産緑地として都市の緑地の確保に資するやうな形で残されるのか、あるいは宅地供給の方向に志向されるのか、意向を踏まえまして、農地として継続したい方については生産緑地制度を適用する、そういう格好の改正があったわけでございますし、緑の改正に關しましては、質の高い町づくりという点に關しましては、法律制度の改正という格好で提案されている部分は、先回の都市緑地保全法の改正によるいわゆる市町村マスタープラン、市町村基本計画という点だけになるわけでございます。

政策としては、例えば環境政策大綱、あるいは今回の緑地保全法の一部改正の前提となつた緑の政策大綱、サンサン・グリーンプランあるいは美しいまちづくり懇談会の提言ということ、質の高い町づくりに対応するためのいろいろな施策の展開は図ってきたところでございますので、必ずしも一貫性を欠いているというふうには私どもも考えていないところでございます。

○堀込委員 ぜひそういう何と申しますか、一貫した考え方のもとで計画的な都市計画、町づくりを進めていただきたいと思つております。

そこで、都市に緑地を保全して、さらに緑や景観や環境に配慮した町づくりを進めるということでありまして、市民緑地制度あるいは緑地協定だとか管理機構制度とか、いろいろなことを今度の改正でうたつていくわけでありまして、これはやはり今ある緑をどう保全するかという視点が中心なんだというふうにいるわけでありまして、これからはやはり、それはいつてもいろいろな都市化が進み、その際、どういう町づくりをするかという問題がまた別途出てくるんだらう。私は、そういう意味では、これからの都市づくりの中で農林地をどう生かすかというやうなことはやはり着目してしるべきなのではないか。

一方で、無制限な開発やスプロール化は阻止しなければなりませんし、そういう意味で、この間ちよつと新聞報道にありました、例えば三大都市圏で耕作放棄地が、東京二十三区と大阪、名古屋を合算して五千六百ヘクタールぐらいあるんだ。これらは農業振興地域とか市街化調整区域になつていくわけでありまして、そのままだうこうするといふわけではありませんが、例えば東京二十三区、大阪、名古屋市内でも相当そういうものがあるんじゃないか。そういうものを一体農業政策上と都市計画上でどういうふうに生かしていくのか。

今の質問にちよつと関連するのであります、私が言いたいのは、そういう意味で、その土地にかかわる建設省あるいは農水省あたりがもう少しチームワークをきちんとしながら、計画をきちんと樹立しながらそういう土地利用を含めた対策を講じていく必要があるんじゃないか、こういうふうにいるのですが、いかがでしょうか。

○近藤(茂)政府委員 農地の活用につきまして、先生御指摘のとおり私も非常に重要であるというふうに考えております。特に都市計画それから農村、農業振興地域、いわゆる農振地域、こういった農林省関係の土地利用計画との調整というのは非常に重要であるということで、実は定期的に構造改善局と都市局とは連携をとつていろいろ

る相談したりあるいは情報交換をしているところでございますが、基本的には中央省庁の間で施策の統一性、こういったことについては十分気を付けているところでございます。

具体的な対応としては、私どもの基本的な考えとしては、市街化調整区域における農地あるいは耕作放棄地についても、この緑の政策大綱の中で位置づけて活用してまいりたいという考え方は基本的にとつていて、その中でございまして、例えば今回の緑地保全法の一部改正に出てくる新しい市民緑地の制度におきましても、農民の同意が得られれば、もちろん一番いい形は、例えば全面的に買取させていただいて都市公園という格好で対応するのがいいわけですが、なかなか所有権は手放したくないという考え方が強いのが一般的でございまして、その場合でも、当面でもいいから利用させていたただけるものについてはこういった制度を活用して、全体としての緑の創出、保全、活用していきたい、このように考えているところでございます。

○堀込委員 ぜひそういうふうにお進めをいただきたいと思つております。

そこで、どのようにして緑豊かな国土づくり、町づくりを進めるかという視点であります、私は、地方自治体は自治体で相当今も御努力されている。例えば生け垣に補助したり苗木の配布をやって、あるいは景観条例をつくって建造物だけじゃなくて緑の保全もやっていると、あるいは緑の祭典なんかのイベントなんかも時折やって、市町村なんかも相当努力はされているという実態が一方ではあると思つております。

しかし一方で、日本の自然環境全体を見ると、例えば、これはもう大臣が本場に造詣の深い方でありまして、林業が衰退している、国有林も民有林も山が荒れてどうしようもないというやうな状況も一方ではある。一方で木材輸入、熱帯雨林が消失しているのは日本が猛烈な輸入をやっているせいだとかいうやうな声すらある。私は、都市緑地の保全も、今回の改正を含めいろいろな対策を

講じながらしゃかりやうていくことは大事だ。

同時に、やはりそういった林業対策なんかもしつかりやうたり、国民が森林浴なんかできるような環境をきちんとつくつたり、あるいは、この間都知事選に出た岩園さんが出雲市長時代にやられたように校舎や保育園なんかをどんどん木造にしたり、そういうようなことをしながら子供たちにも木のぬくもりを感じさせていくというような、そういうトータルな総合的施策がやはり考えられていくべきではないか、あるいは積極的にとられていくべきではないか、このように思うわけでごさいます。そういう面では、そういう施策の総合的な展開に向けて御努力をいただきたいという希望を持っていますが、大臣にぜひ一言、その辺についてお考え方を聞かせたいと思います。

○野坂国務大臣 堀込委員のおっしゃるとおりであります。先ほども山本委員からも市民参加、国民参加による都市計画論をぶっていただきました。私も、今緑というものは渴望しておるというのが国民の声だと思っております。そういう意味で、国民の参加と協力がなければ立派な都市計画というものはできないかなんだろう。それで、緑に対する国民の意識を今こそ喚起しなければならぬと思っております。先生から御指摘があったように山が荒れておる、そして水害、公害等が出ていく、この現状というものを我々は農水省とも十分連絡をとって、緑を大切にしていかなければならぬ、こういうふうな思っております。

よく皆さん方がおっしゃるように、人間と自然とは共生すべきだ、美しい景観の形成をやるべきだ、緑を活用した多様な余暇の空間づくりをやる、今もあなたがおっしゃったとおりであります。イベントその他も行われておりますが、そういうことを基本にして、例えば大都会である三大都市圏にしても、簡単に言えばサンサン・グリーンプランといえますか、緑を三倍にしようじゃないか、いやいや、都市に三割の緑の空間が必要である、高木、三メートル以上の木は三倍にしてい

こうというような政策を立てて、民間の御協力もいただいて、管理は我々がしますから開放していただけてますかという姿をとって、緑というものを、都市の中に三割程度の面積が必要である。だから、おっしゃったように、生産緑地法、こういうものを大事にして、農業も大事にすると同時に農業に理解を示す市民、そういう一体感をつくって、この緑のいい面を、自然と人間が文字どおり共生していく社会を建設省としても真摯に検討して、前向きに進めてまいりたい、こういうふうな考えております。

○堀込委員 終わります。

○遠藤委員長 次に、中島武敏君。

○中島(武)委員 私は、最初に宅建業法の改正案について質問をいたしたいと思います。

今度の改正案については、現行の専属専任媒介契約に加えて、専任媒介契約を締結したときにも指定流通機構への登録を義務づけるなど、機構の整備を通じて不動産業界の中にある取引市場の閉鎖性や不透明性を排除する。また、免許の基準に暴力団による不当な行為の防止法に違反し、罰金刑に処せられた場合を追加したこと。さらに、免許の有効期間を三年から五年にする、届け出事務の簡素合理化など、このことは自治体の負担軽減につながる。さらに、重要事項説明制度をきめ細かくする。取引主任者の監督処分強化、禁止事項の追加。いろいろ、全体としてこれは消費者の利益と業界の不透明さを改善しているということに評価できると私は思っております。

しかし、実際に自治体の意見を聞きますと、一番苦しんでいる問題というのは、免許業者が無免許業者に地上げや明け渡しを依頼をする、この問題が一番困っている問題なのですね。実は私も、大阪の方で暴力団まがいの者が明け渡しを非常に暴力的にやるという事態を現地調査したこともありますし、また、その問題について建設省に指導を要請したこともあります。それで、今度のこの法案で、無許可業者が暴力団である場合が多いのですけれども、今度の改正

案でこのような行為を取り締まるということがはつきりできるようにしたのかどうか、この点についてまず最初に伺います。

○小野政府委員 お答えをいたします。

最初に、無免許業者あるいは名義貸しの禁止に違反する行為、これにつきましても現行法で当然のことながら罰則の適用もあるわけでごさいます。これも厳格に運用していくことは大変大事だと思っております。

それから、今回の改正案におきましては、業務に関する禁止行為というのを第四十七条の二というのを新たに追加をいたしました。宅地建物取引業者のみならず、その代理人あるいは使用人その他の従業者の禁止行為をいたしまして、契約の締結をさせるあるいは契約の解除を妨げるために相手方を威迫する行為、こういうのを正式に定めまして、これに違反する者があつた場合には宅地建物取引業者は例えば業務停止処分その他の監督処分の対象になる、こういうようなことによつて、今先生御指摘の暴力団関係者の地上げ行為といったようなものにも対応するようなことが可能だと考えております。

さらに今回、新たな免許基準として、改正法におきましては、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律、いわゆる暴力団対策法でございまして、これに違反して罰金等の刑に処せられた者、これが現実には役員の中にいないということをお免許基準として追加をすることにしております。

この暴力団対策法において、暴力団員に暴力的な要求行為を依頼したり、あるいは中止命令に従わない場合に罰金等の刑に処せられたということになりますと、例えば宅建業者がその罰金刑を受けたというところになりますと、免許の取り消し処分の対象にもなるというところもございまして、いろいろな観点から、先生御指摘のような暴力団関係者による地上げ行為といったような、そういうことがきつとり取り締まれるような、あるいは防げるような、そういうような対応ができるように

しているところがございます。

○中島(武)委員 阪神大震災からもう三月が過ぎようとしているわけですが、依然として多くの方が避難所暮らしを続けている。事態の改善は非常に遅々として進んでないと言わざるを得ません。

せんだって私が被災地域に行った際に、ビラが張つてあるのです。そのビラを見ますと、こういうことが書いてあるのです。

阪神地区、神戸市内の被災者のみなさん謹んで災害のお見舞いを申し上げます。当社も神戸市内の店舗は被害を受け閉店しておりますが大阪方面での営業を行っております。神戸隣接地の賃貸住宅の現状をお伝えしますと既に神戸からの移住者が多く、大阪市内の物件もすごい勢いでなくなっております。

すぐに動けないみなさんにも誠意をもってお応えします。どこからでも結構です。すぐお電話ください。

こういうビラが張つてあるのです、こういうビラが。

これは、実は多くの被災者の皆さんは住宅を確保することができないで、それで困つていらつしやる、そこにつけ込んで、家賃や敷金の便乗値上げをやつたり、あるいは悪質な地上げ行為を行う、そういう可能性というのは非常に多いのです。現実には、私もいろいろ聞いています点もあります。そういうことは建設省としてはよく把握しておられるかどうか。また、どんな防止策をとつていらつしやるのか、このことについてお尋ねします。

○梅野政府委員 ただいま御指摘の点で、一つは、いろいろなそういうトラブルにつながりかねないいろいろな問題が起こるわけでごさいますので、できるだけ個別のいろいろなケースについて御相談が十分行えるような、そういう体制をとらなければいかぬということで、現在、総合的な御相談がいただけるような場所を二カ所設けているわけでごさいますけれども、それをさらに、至急

八カ所まで広げていこうというふうなことで、そういう便乗的な、いろいろなことをおやりになることに伴います。トラブルが、できるだけきちんとした形で情報を把握したり、相談にのじられるような体制をやつて、御迷惑が及ばないようにしていくということが肝要ではなからうかということを取り組んでいるところでございます。

○中島(武)委員 私もういろいろ調査を行つたり、また訴えを受けているのです。これは二件あるのですけれども、被災者の人に対する一方的な契約解除なのです。いずれも伊丹市におけるものでありますけれども、地震によつて家が倒壊する危険がある、出ていってくれ、こういうことを書面をもつて、みんな通告をしてくるわけです。こういう非常に困っている状況、それでまた地震で傷ついたりなんなりということは事実なのですけれども、それをよいことに、出ていってくれ、こういうことを一方的に通告をするというのは甚だしいからぬと思つておられるのです。

もう言うまでもありませんけれども、罹災都市借地借家臨時処置法が施行されているのです。そこで言っていることは何かといえば、土地賃借権の優先的な取得です。それから借地権の優先的譲り受け、それから再築後の建物の優先賃借権です。それから、地代家賃、敷金などの借地、借家条件について協議がまとまらないときは、裁判所に申し立てて裁判で決めることができるなど、いろいろな措置がとられることになっているのです。

ところが、今申し上げたように、こういうのがいろいろ出てくるのです。だから私は、法務当局ともよく連携をして、こういうことが行われないうちに万全を期すべきだと思つておられます。

こういう点について、具体的なことについても、業者についてこういうことがやられていっていることを建設省に持ち込んだ場合には、特に賃借人に被害が及ばないように、個別具体的問題も指導してもらいたいと思うのですけれども、その点はどうか。

○野坂国務大臣 御案内のように、政令できちんとしておるわけですから、借地借家法に基づいて政令でやつた。

私も中島さんからは随分おしかりを受けましたけれども、建設省としては、約束どおり仮設住宅が建つたのです。もう三万戸は終わつて、そして今四万戸に執行中でありまして、しかし、いろいろ事情がありまして、この配分は地方自治体が行うわけですよ。したがつて、今は一万四千ぐらいなんです。入居者はまだ半分にも足りない。我々は、命がけでつくつてきたというふうな状況からして、厚生省なり地方自治体にもお願いしておるわけです。だから、そういう点をきちんと、人の弱みにつけ込むようなそういう業者に対してはきちんと地方自治体から対応するように、そういうことは我々から連絡をしておりま

したが、いままで、なぜ入れないのかということの原因を究明しておりますけれども、やはり不便であるとか、自分のうちがいいとか。行つてみますと、ごらんになったと思ひますが、お住みになつておりませんが、荷物がたくさん入つております。そういう点についての改善を行つて、当初四万戸で私は間に合ふのではなからうかと。今は避難所にいらつしやるのは五万四千ですから、それらの仮設住宅を十分活用すれば、また他の府県等にもできておりますから、十分でござい。だんだん落ちつかれてまいりまして、自分のお宅を修理をしており入居になつておる方がたくさんあります。

そういうことで、大阪の悪質な業者のそういう点については、明確に我々としても地方自治体と連絡をとつて対応していかなきやならぬ、こういうふうにも思つております。

○中島(武)委員 ちよつと関連して、私申し上げて、またお尋ねしたいと思つておる点があります。

それは何かというと、最近目立っておりますのは、貸し主側が、原状回復というふうなことで、

いろいろな口実を設けて敷金を返還しない。返さない。退去時に修繕費用の不当な追加徴収をするというふうな事件が非常に目立っているんですね。東京の調査の場合でもそうですけれども、退去に伴う原状回復義務と敷金の返還が相談の主なものになつていくというのが実態なんです。

実は私がここに持つておりますのは、これは大阪の例なんですけれども、ひどいものです。これはいろいろ書いてあるのです。何にかかったかというところで要求するのにかつたら、クロスを取りかえ工事一式、洗濯ボイス、かぎの取りかえ、ガラス破損取りかえ工事、ふすま破れ取りかえ工事、台所、ボンド・ペンキ塗装代、網戸破損取りかえ、ふろ取りかえ工事一式、こういうことをわあつと退去の処理に当たつて述べているのです。それで結局どうなつたかといふと、この例でいいますと、保証金四十九万九千円を全額取られた上に、さらに二十七万七千五百円の請求がなされた。これは一例だけじゃないですよ。これはもう建設省の方では十分承知していると思うのです。こういう例が統括しているのです。

昨年の一月に建設省がおつくりになつた賃貸住宅標準契約書、それからその解説でも、故意または過失によるもの以外は借り主が負担をしないというふうな見解を述べられておると思うのです。

ちよつと時間もないから、私は長い議論をしよというのじゃありません。まだお聞きしたいところがありますので、どうかひとつ答弁の方も短くと思つておられます。

それで、多くの賃借人は、こんな専門的な知識はありませんから、泣き寝入りなんです。悪質な業者がいるのですから、これに対する指導を行うとともに、通達を出して、広報活動を強化するということが必要じゃないかと思うのですけれども、どうですか。

○梅野政府委員 ただいま先生が御指摘のようなことで、我々も、そういうものがきちんとした契約の内容としても根拠が明確になるようにという

ことで、御指摘のとおりのことをやつてきたわけでごさいます。そういうものをきちんとお使いをいただくということで、なるべくそういうふうな広報活動を積極的にやつていくということが一方の問題であらうと思つておられるところでござい

また、先ほども申し上げましたような、そういうトラブルが起つたときに容易に御相談に行かれるという、その力をかりてやつていくということも大変重要だろつたということで、この新しい契約書の表示につきまして、いろいろなパンフレットをつくつて、現在で、既にもう七万五千部というふうな結構御利用もいただいております。ごさいます。また講習会などを行います。例えば消費者センターの相談員の方々も熱心に聞いていただいているというふうなこともござい

まだ十分だと思ひますが、そういう点をしつかり今後も続けて、できるだけそういう力もかりながらやつて、トラブルを未然に防ぐようにしていただけるような体制を整えていきたいというふうな思つておられるところでござい

○中島(武)委員 もう一つお尋ねしたいことがあります。それは、建設経済局長の私的諮問機関である建設産業政策委員会、新しい建設産業政策の基本的視点と政策体系を明らかにした建設産業政策大綱を策定中で、その検討作業の「中間とりまとめ」をことしの一月十日に出して、そして建設産業各団体に送付したというふうな聞いております。

この政策大綱の二の二の「中小元請建設業における体質強化」で、こんなことが書いてある。「地域の中小建設業者の施工力が適切に評価され、活用される仕組みや、優良な建設業者は、実績に応じてさらに上に挑戦できるような工夫を取り込むなど、行き過ぎた中小企業保護政策を見直し、体質改善を進める優良な中小企業を行政が支援していくというメリハリの効いた中小企業対策へと転換してゆく必要がある。」というこ

が書かれているのですね。

それで、私が伺いたいののは、これに対して業界からどんな反応があったか。それが一つ。

時間がないから質問を並べます。

それから、建設省として、現在の中小企業保護政策というのはいき過ぎているというふうに思っておられるのかどうか。

それから三つ目は、委員会としては、委員会というのとは諮問機関ですね、委員会としては「行き過ぎた中小企業保護政策」という表現を修正するという意向なのかどうか。建設省としては、この「中間とりまとめ」の方向で今後の建設行政を行うのかどうか。

それから最後に、我が国の建設産業は、その圧倒的多数が中小建設業であって、その保護育成対策を抜きにして建設産業政策を立てることはできないと私は思うのです。それをさきのような表現を公然と「中間とりまとめ」で出すところに、全体の目指す方向性、つまり中小零細業者の切り捨ての意図を感じるわけです。現在でも大手の支配が強まって、中小業者は非常に苦難にあえいでおります。この点は、大臣、最後のところはどんなふうにお考えなのか、大臣のお考えを承りたい。ちよつと時間がないものだから、まとめて申し上げます。申しわけない。

私は、緑地保全法の問題について一言だけ伺いたいと思うのです。

「緑化協定」というものは非常にいいと思つていられるのですけれども、これは、実際に締結されている状況というのは県によって非常にばらばらなものです。多いところもありますが、少ないところもあります。これは何でこんなふうに進んでいるのか。それから、政府としても積極的な推進策を講ずるということが必要だと思うのですけれども、この点も一体どういうお考えなのかという点についてお尋ねしたいと思つています。時間がないからというので、大変まとめて質問になりましたけれども、順次お答えください。

○小野政府委員 最初に、新建設産業政策委員会で新しい建設産業の取りまとめをしていることは事実でございますが、先生御指摘の点は、今いろいろ各団体の意見を求めるために、あくまでもたたき台として委員会をつくっているものでございまして、既に新産業政策委員会の方角性を定めたいというものでは決してございません。幸いなことに、各団体からもいろいろ御意見をいただいております。御意見の一端を紹介いたします。

と、例えば、中小企業対策は大変重要なことは言うまでもないとか、あるいは技術力のある業者を的確に評価する仕組みが重要であるとか、優良な中小建設業者の方々が一ランク上で挑戦できるような仕組みをつくつてもらいたいとか、いろいろな御意見をいただいております。したがって、真に必要な意味の中小企業対策というものをきちんとこのビジョンの中でも定めていきたい、こういうふうにご考えておるところでございます。

御案内のように、建設業者の九九％は中小企業でございまして、中小企業の方々は、住宅・社会資本の整備を初め、災害復旧とか地域の雇用について大変大きな寄与をいただいているわけでございます。私も、この中小企業の方々の建設業界の中におけるいろいろな役割というものは十分認識いたしております。今後とも国の中小企業対策に沿って産業政策を進めていきたい、こういうふうにご考えております。

ただ、一つお話をいたしたいのは、中小企業の方々もたくさんおられますけれども、例えばペーパーカンパニーでございましてとか不良不適格企業の方々もないわけではございません。こういう方々も、中小企業の中では一つの許可を得れば業者としてきちつと登録もできる、あるいは仕事もしよう、こういうことにもなるわけでございます。その辺の一つの不良不適格業者の排除の問題が、まじめに本当に努力をしておられる方々からも非常に強く要請をされている。これをどうするかということが大変大きな一つのこのビジョ

ンの課題だ、こういうふうに認識をいたしております。

○野坂国務大臣 先生がお話しになりました一月十日の建設産業政策委員会の中取りまとめ、私どもは、額に汗してまじめに働く業者、そして技術の向上のために賢明に努力する中小企業、そういう方々はやはり引き上げて上のランクに挑戦させる、そういう仕組みが必要だと思っております。ただ、事務所はあるけれどもペーパーマージンだけでやっておるといふような業者については冷酷にやらなければならぬ、そういうふうに考えております。

今局長もお話をしましたように、九九％は中小企業だ、五十二万の業者の生活権と生存権がある、このように認識はしておりますが、正しく一生懸命に国民のために奉仕をする、そういうような業者については積極的に我々は支援していかなければならぬ、そう思っております。ただ単に利益を、中間マージンを取るといふだけの業者については、これからは厳しく対処していく、こういう意味で、「行き過ぎ」といふことはそういう意味でございますが、全体の中小企業に行き過ぎた保護政策だといふふうな御理解がありますので、その辺は、賢明な中島先生については、よく理解と納得を、そして御意の合意をさせていただきますようにお願いいたします。

以上でございます。

○近藤建設政府委員 緑化協定の問題でございますが、先生御指摘のとおり、私も緑化協定制度の活用というのには非常に重要な問題だと考えております。そして、実態につきましては、先生これまで御指摘のとおりばらばらで、東京圏、大阪圏は比較的活用されているわけですが、中京圏の場合には、大都市においてまだ活用が足りません。基本的には、この緑化協定制度につきましては、住民の方々の理解、協力、これが非常に重要でございますので、地方公共団体との連携のもと、例えば都市緑化月間とか愛護の集い、いろいろなフェアを通じて啓蒙、普及運動に十分対応してまいりたい、このように考えているところでございます。

○中島(武)委員 今さっきの大臣の答弁と局長の答弁の方に戻りますが、それでは具体的にもう一つだけ聞いて終わりにしたいと思うのですけれども、これは、現在建設省がとっております中小企業に対する政策は行き過ぎだ、中小企業保護政策は行き過ぎであるというふうにお考えですか。大臣や局長が答弁されたことを私はよく聞いています。聞いていますけれども、重ねて私は確かめておきたいのです。どうなのですか、行き過ぎているのですか。

それから、「行き過ぎた中小企業保護政策」という言葉がありますね。これは割るのですか、どうするのですか。

その点を、その二つを明快にひとつ答えてください。

○小野政府委員 先ほど御答弁いたしましたとおり、あくまでもたたき台としての第一版が出たというところでございまして、現在、新建設産業政策大綱の取りまとめのための議論をしております。ペーパーでは、「行き過ぎた中小企業保護政策を見直し」という表現は削除されております。

○野坂国務大臣 そのとおりでございます。

○中島(武)委員 終わります。

○遠藤委員長 これにて両案に対する質疑は終局いたしました。

○遠藤委員長 これより討論に入るのであります。討論の申し出がありませんので、直ちに採決に入ります。

まず、宅地建物取引業法の一部を改正する法律案について採決いたします。

本案に賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○遠藤委員長 起立総員。よつて、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

○遠藤委員長 ただいま議決いたしました法律案

に対し、野田実君外四名より、自由民主党・自由連合、新進党、日本社会党・護憲民主連合、新党さきがけ及び日本共産党の五派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を聴取いたします。北村直人君。

○北村委員 だいたい議題となりました宅地建物取引業法の一部を改正する法律案に対する附帯決議案につきまして、自由民主党・自由連合、新進党、日本社会党・護憲民主連合、新党さきがけ及び日本共産党を代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

案文はお手元に配付してありますが、その内容につきましては、既に質疑の過程において委員各位におかれましては十分御承知のところでありますので、この際、案文の朗読をもって趣旨の説明にかえることといたします。

宅地建物取引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、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

一 宅地建物取引業の実態にかんがみ、悪質な業者を排除し、資質の向上及び業務の適正化に努めるとともに、中小業者の育成に十分配慮すること。

二 重要事項説明の充実・合理化に当たっては、宅地建物の取引に関する苦情、紛争の未然防止に資するよう配慮するとともに、苦情、紛争の円滑な処理に努めること。

三 指定流通機構が健全にその機能を発揮するよう、制度の趣旨等について周知徹底を図るとともに、機構相互の情報交換が円滑に行われ、消費者の利便の増進に結びつくよう十分な指導・育成に努めること。

四 免許有効期間の延伸を行うについて、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、変更届の励行につき、

適正な指導を行うこと。

以上であります。

委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

○遠藤委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○遠藤委員長 起立総員。よって、野田実君外四名提出の動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、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。建設大臣野坂浩賢君。

○野坂國務大臣 宅地建物取引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って可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れる所存でございます。

ここに、委員長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。どうもありがとうございます。(拍手)

○遠藤委員長 次に、都市緑地保全法の一部を改正する法律案について採決いたします。

本案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○遠藤委員長 起立総員。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

この際、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。建設大臣野坂浩賢君。

○野坂國務大臣 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って可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れる所存でございます。

ここに、委員長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。ありがとうございます。(拍手)

○遠藤委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました両法律案に関する委員会報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○遠藤委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○遠藤委員長 この際、委員派遣承認申請に関する件についてお諮りいたします。

阪神・淡路大震災による被災地の復旧状況等調査のため、兵庫県に本委員会から委員を派遣することとし、議長に対し、委員派遣承認申請をいたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○遠藤委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

なお、派遣委員の人数及び派遣期間等につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○遠藤委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

次回は、公報をもってお知らせすることとし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時二分散会

建設委員会議録第二号中正誤

ペジ 段行 誤 正
三一 八 薩唾峠 薩唾峠

同 第三号中正誤

ペジ 段行 誤 正
六三 四 地上に 地下に
七一 六 共同構 共同溝
七一 末 生のコンプラン 生コンプラント
九三 末 ト 効果とか 規程
二二 規定

同 第四号中正誤

ペジ 段行 誤 正
六一 五 趣味 趣旨

同 第五号中正誤

ペジ 段行 誤 正
二一 四 課題は 課題の
二二 末 つき音 つき音

平成七年四月十九日印刷

平成七年四月二十日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局