

衆議院 建設委員會 議 録 第 五 号

平成十年三月二十日(金曜日)

午後零時四十三分開議

出席委員

委員長 遠藤 乙彦君

理事 遠藤 利明君

理事 田野瀬良太郎君

理事 鉢田 吉雄君

理事 井上 義久君

理事 赤城 徳彦君

理事 岩永 峯一君

理事 田中 和徳君

理事 玉沢徳一郎君

理事 蓮実 進君

理事 目片 信君

理事 榊床 伸二君

理事 山本 謙司君

理事 西野 陽君

理事 中島 武敏君

出席國務大臣

建設 大臣 瓦 力君

出席政府委員

建設政務次官 蓮実 進君

建設大臣官房長 小野 邦久君

建設省都市局長 木下 博夫君

委員外の出席者

建設委員会専門 員 白兼 保彦君

三月十九日

川辺川ダム建設事業の促進に関する請願(矢上 雅義君紹介)(第八八〇号)

は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

第一類第十三号

建設委員会議録第五号

平成十年三月二十日

優良田園住宅の建設の促進に関する法律案起草の件

○遠藤委員長 これより会議を開きます。

優良田園住宅の建設の促進に関する法律案起草の件について議事を進めます。

本件につきましては、先般来の理事会等におきまして御協議を願ってまいりましたが、お手元に配付してありますとおりの草案が作成されました。

優良田園住宅の建設の促進に関する法律案の起草案の趣旨につきまして、委員長から御説明申し上げます。

住宅は、国民が健康的で文化的な生活を送るための基盤となる生活空間であり、国民生活を一層潤いのある豊かなものとするためには、良好な自然環境に囲まれたゆとりある住宅の供給を促進することが求められています。

我が国の住宅事情は、近年、着実に改善されてきたところでありますが、大都市地域を中心として、良質でゆとりある住宅が不足している状況にあります。また、週休二日制の一般化や高速交通ネットワークの充実などに伴い、国民の生活様式が多様化が進んでおり、居住に対する国民のニーズも多様化、高度化してきております。

以上の観点から、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設を促進するための措置を講ずることにより、健康的でゆとりある国民生活の確保を図ろうとするのが本法律案の提出の理由であります。

次に、この法律案の主な内容について申し上げます。

第一に、市町村は、優良田園住宅の建設の促進

に関する基本方針を定めることができることとしております。

第二に、優良田園住宅を建設しようとする者は、その建設計画を作成し、市町村の認定を受けることができることとしております。

第三に、国の行政機関または地方公共団体の長は、認定を受けた建設計画に従って土地を優良田園住宅の用に供するため農地法、都市計画法その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該優良田園住宅の建設の促進が図られるよう適切な配慮をすることとしております。

その他、税制上の措置、住宅金融公庫等の融資に当たつての配慮に関する規定を設けることとしております。

なお、本案は、公布の日から起算して三月を超えない範囲において政令で定める日から施行することとしております。

以上が、本起草案の趣旨及び内容であります。

優良田園住宅の建設の促進に関する法律案

(本号末尾に掲載)

○遠藤委員長 本件について発言を求められておりますので、これを許します。中島武敏君。

○中島(武)委員 私は、日本共産党を代表して、ただいま議題となりました委員長発議による優良田園住宅の建設の促進に関する法律案に反対の意見を表明します。

地価の下落にもかかわらず、不況による所得減少やリストラによる失業などで国民の住宅ローン負担感が高まっています。ローン破綻が顕在化し、社会問題化しています。大都市部を中心に、我が国の住宅事情は依然として改善されていないというのが偽らざる実態であります。

本法案は、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設を促進することを目的としており、そのこと自体は、郊外居住を望む国民の要求に一定程度こたえるものであり賛成であります。

しかし、我が党が本法案に反対する最大の理由は、既に内閣から提出されている都市計画法改正と一体となつて、貴重な自然環境が残っている、本来開発を抑制すべき市街化調整区域や農業振興地域での開発を促進しようとするものだからであります。都市計画法改正案では、現行の市街化調整区域内の大規模開発事業を対象とした地区計画の規定について、規模要件を削除するなどの規制緩和を行っています。これにより、自然破壊を伴った宅地開発や大型店や大型レジャー施設等の建設が促進されることは明らかであります。また、農地法による農地転用の許可要件の緩和、手続の迅速化、簡素化措置によつて、農業で生活できない農家の農地転用による開発志向をあいり、農業破壊を一層進めることとなります。

日本共産党は、支払い能力が可能な家賃で、安全で良質なファミリー向け公共住宅を大量に建設することなどを内容とした「安心して住むことができる住宅の保障」「住宅は福祉の立場で政策の転換を」という提言を既に発表しています。この際、その実現こそ、我が国住宅事情を根本的に解決する道であることを表明するものであります。

最後に指摘したいことは、御存じのように、委員会提出法案は委員会審議を省略するのが常であることから、全会一致が原則であります。しかるに今回、我が党が反対を表明しているにもかかわらず、自民党原案をそのまま委員会提案にしたことは、委員の審議権を奪うものであり残念であります。

以上で私の発言を終わります。

○遠藤委員長 これより採決いたします。

優良田園住宅の建設の促進に関する法律案起草の件につきましては、お手元に配付いたしております草案を本委員会の成案とし、これを委員会提出の法律案と決するに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○遠藤委員長 起立多数。よって、そのように決しました。

なお、ただいま決定いたしました本法律案の提出手続等につきましては、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。

この際、委員長から、理事会の協議に基づき、政府に対し、次の点について要望しておきたいと存じます。

優良田園住宅の建設の促進に関する法律の運用に関する要望

政府は、本法律の運用に当たっては、特に都市計画に定める市街化調整区域において、環境への配慮、優良農地等の保全の重要性に鑑み、無秩序な開発が行われないよう十分に配慮するものとする。

以上であります。

この際、政府から発言を求められておりますので、これを許します。瓦建設大臣。

○瓦國務大臣 ただいま可決されました優良田園住宅の建設の促進に関する法律の運用に当たりましては、ただいまの要望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、委員長を初め委員各位の御指導に対し深く敬意を表する次第でございます。ありがとうございます。

○遠藤委員長 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。

午後零時五十一分散会

優良田園住宅の建設の促進に関する法律案

優良田園住宅の建設の促進に関する法律

（目的）

第一条 この法律は、多様な生活様式に対応し、かつ、潤いのある豊かな生活を営むことができる住宅が求められている状況にかんがみ、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設を促進するための措置を講ずることにより、健康的でゆとりのある国民生活の確保を図ることを目的とする。

（優良田園住宅）

第二条 この法律において「優良田園住宅」とは、農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅であつて、次の要件に該当するものをいう。

一 敷地面積が政令で定める規模以上であること。

二 建築面積の敷地面積に対する割合及び延べ面積の敷地面積に対する割合が政令で定める数値以下であること。

三 階数が政令で定める階数以下であること。

第三条 市町村は、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針（以下「基本方針」という。）を定めることができる。

二 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 優良田園住宅の建設の促進に関する基本的な方向

二 優良田園住宅の建設が基本的に適当と認められるおおよその土地の区域に関する事項

三 優良田園住宅が建設される地域における個性豊かな地域社会の創造のために必要な事項

四 自然環境の保全との調和、農林漁業の健全な発展との調和その他の優良田園住宅の建設の促進に際し配慮すべき事項

五 その他必要な事項

市町村は、基本方針を定めようとするとき

は、あらかじめ、都道府県知事と協議しなければならない。

4 市町村は、基本方針を定めたときは、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

（優良田園住宅建設計画の認定）

第四条 優良田園住宅を建設しようとする者は、その建設に関する計画（以下「優良田園住宅建設計画」という。）を作成し、これを市町村に提出して、当該優良田園住宅建設計画が適当である旨の認定を受けることができる。

2 優良田園住宅建設計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建設しようとする住宅の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積

二 建設しようとする住宅の建築面積の敷地面積に対する割合及び延べ面積の敷地面積に対する割合

三 建設しようとする住宅の階数

四 その他農林水産省令、建設省令で定める事項

3 市町村は、第一項の認定の申請があつた場合において、その優良田園住宅建設計画が次の各号のいずれにも適合するものであると認めるときは、その認定をするものとする。

一 優良田園住宅建設計画の内容が基本方針に照らして適切なものであること。

二 優良田園住宅建設計画に係る住宅が優良田園住宅であること。

三 優良田園住宅建設計画に係る住宅の用に供する土地の所在及び面積並びに周辺の土地利用の状況、公共施設の整備の状況等からみて、当該土地を住宅の用に供することが適当であり、かつ、良好な居住環境の形成が見込まれること。

4 市町村は、第一項の認定をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議しなければならない。

5 都道府県知事は、前項の協議に応じようとする場合において、当該優良田園住宅建設計画に係る土地に二ヘクタールを超える農地（耕作の目的に供される土地をいう。）が含まれるときその他農林水産省令で定める事由があるときは、あらかじめ、農林水産大臣と協議しなければならない。

6 第一項の認定を受けた者は、当該認定に係る優良田園住宅建設計画を変更しようとするときは、市町村の認定を受けなければならない。

7 第三項から第五項までの規定は、前項の規定による優良田園住宅建設計画の変更の認定について準用する。

（優良田園住宅の建設の促進についての配慮）

第五条 国の行政機関又は地方公共団体の長は、前条第一項の認定を受けた優良田園住宅建設計画（同条第六項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの）に従つて土地を認定に係る優良田園住宅の用に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）、都市計画法（昭和四十二年法律第百号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該優良田園住宅の建設の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（税制上の措置）

第六条 国又は地方公共団体は、優良田園住宅の建設の促進に關し、必要な税制上の措置を講ずるものとする。

（住宅金融公庫等の融資に当たつての配慮）

第七条 住宅金融公庫及び沖縄振興開発金融公庫は、優良田園住宅の建設が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて適切な配慮をするものとする。

附則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（農林水産省設置法の一部改正）

2 農林水産省設置法(昭和二十四年法律第百五十三号)の一部を次のように改正する。
第四条第二十七号の六の次に次の一号を加える。

二十七の七 優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成十年法律第 号)の施行に関すること。

(建設省設置法の一部改正)

3 建設省設置法(昭和二十三年法律第百十三号)の一部を次のように改正する。

第三条第四十六号中「及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号)」を「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号)及び優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成十年法律第 号)」に改める。

理由

多様な生活様式に対応し、かつ、潤いのある豊かな生活を営むことができる住宅が求められている状況にかんがみ、健康的でゆとりのある国民生活の確保を図るため、農山村地域、都市の近郊等における優良な住宅の建設を促進するための措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

平成十年四月十三日印刷

平成十年四月十四日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局