

衆議院 建設委員會 議 録 第九号

平成十年四月十七日(金曜日)

午前十一時一分開議

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 鉢呂 吉雄君

理事 井上 義久君

安倍 晋三君

岩水 峯一君

田中 和徳君

玉沢徳一郎君

松本 和那君

山本 幸三君

畑 英次郎君

山本 謙司君

西野 陽君

中島 武敏君

出席國務大臣

建設大臣 瓦 力君

國務大臣 龜井 久興君

(国土庁長官)

出席政府委員

国土庁長官官房 長 久保田勇夫君

国土庁計画・調 整局長 河出 英治君

国土庁土地局長 生田 長人君

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

委員の異動

四月十七日

市川 雄一君

補欠選任

中野 清君

同日

市川 雄一君

補欠選任

中野 清君

本日

の会議に付した案件

都市計画法の一部を改正する法律案(内閣提出

第四七号)

都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに關す

る法律の一部を改正する法律案(内閣提出第四

八号)

国土利用計画法の一部を改正する法律案(内閣

提出第八二号)

○遠藤委員長

これより會議を開きます。

内閣提出、都市計画法の一部を改正する法律

案、都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに關

する法律の一部を改正する法律案及び国土利用計

画法の一部を改正する法律案の各案を議題といた

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。玉沢徳一郎君。

○玉沢委員

都市計画法の一部を改正する法律案

について質問をさせていただきます。

まず、今回の改正案の趣旨を見てまいります

と、一つには、近年都市部の中心市街地の空洞化

が各地で見られる、したがって都市の機能や都市

の景観が失われておいて、中心市街地を活性化す

る必要に迫られておいて、その諸施策を遂行する一

環としてこの都市計画法の一部を改正する、こう

いう趣旨と承っております。

そこで、この都市中心部の空洞化現象というも

のは那辺から生じてきたか。いろいろと言われて

おりますけれども、一つ大きな要因としてしまし

ては、大規模小売店舗法の規制の緩和が非常に進み

ました。その結果、大型店がどんどん進出をいた

しまして、そして中小商店あるいは商店街が寂れ

て、ひいては中心市街地が空洞化した。こういう

ことが挙げられると思うわけでありまして。

考え方ではありますが、最近におきましての一つ

の特徴でありますけれども、いろいろな改革が言

われておるわけでありまして。経済原理の一つとし

まして、経済が發展をしていく上におきましては

自由化と規制緩和というものが必要である。とこ

ろが、これを余りにも急激に進めますといういろ

な弊害が生ずる。エドモンド・パークの言葉をか

りるわけではございませんが、私も保守主義

を奉じておる政界でありますけれども、やはり急

激な変革のあるところは多大の犠牲を伴う、これ

を銘記しておかなければならぬのではないかと思

うわけでありまして。したがって、経済の自由

な競争というのは大事なことでありますけれども

も、しかしながら、資本力の強いものが全部を制

して独占化していくということは決して好ましい

ものではない、こう思うわけでございます。

やはり、この大規模店舗の展開の仕方を見てま

いりますと、市街地におきましては、例えば高齢

化しておるわけでありまして、必ずしもおじい

さん、おばあさんたちが車を買いにいくこと

はできないわけでありまして、そういう面で非常

に不便を来しておる。あるいは、大規模店舗は、

地方に展開をいたしまして、周辺の商圏を全部つ

ぶしてしまつて、なおかつ十分な利益が上がらな

い場合は何らの考えもなく経済原則に従つて撤退

していく、こういうようないろいろな弊害が指摘

されておるわけでございます。

そこで、都市の形成といひますのは、ただ経済

原則だけで考えるのではなくして、みずからの町

をみずからの力でつくっていくのだ、こういう町

づくりに対して明確な考えというものが示されな

ければならない、これが第一点。それから同時

に、大規模店舗を必要とする地域もあるわけであ

りますが、大規模店舗と中小商店あるいは商店街

というものが共生していく、こういうような考え

に立つということが大事ではないか、こういうふ

うに私は考えるわけでありまして。そうした二つの

観点から質問をいたしたいと思うわけございま

す。

改正案によつて、特別用途地区を限定して設置

していたことを廃止しまして、市町村が地域の特

性に依つて柔軟に設定することができるようにな

つたのは、先ほども申し上げましたように、地

域の町づくりの観点から大いに評価できるもので

あると思ひます。

しかしながら、市町村が独自に特別用途地区を

設定できる地域は全国土の四・七%でありまし

て、さらに、用途地域の総面積に對しまして、特

別用途地区が設定されているのは二・二%にすぎ

ず、極めて限られた地域である。そこで、未練引

き白地地域や農地とか、あるいは特別用途地域設

定の措置を講ずることができない区域については

市町村の独自の条例で規制できる、こういうこと

が大事ではないかと考えるわけでありまして。通産

省は、大規模店舗立地法が我が方のこの法律と対

になつておるわけでございますけれども、条例が

可能である、それはする必要がある、こういうふ

うに説明しているやに聞いておるわけでありま

す。建設省の見解をお伺ひいたしたいと思ひま

す。

○木下政府委員

お答えいたします。

先生、多数の御質問をいただいたわけですが、最後の条例についてはお答えしたいと思いますが、その前に、現在の都市の状況につきまして、私は先生の御質問をそのとおりと承っております。

ただ、商業問題といいますが、実際には、例えば車社会がどう影響していくとか、あるいは人口の年齢構成とか、あるいは個々の国民の消費行動といいますが、そういうものがそれぞれ関係した中に一つの姿として今日の都市問題が生じていることは申し上げるまでもないことだと思います。

お話ございましたように、今回の都市計画法の改正は、御質問のございました大規模店問題だけではございまして、むしろ、一つは地方分権という方向でも進めたいと考えておりますこと、それから、昨年来種々の経済対策が出ておりましたが、そういう経済対策を踏まえた新しい都市づくりということについての幾つかの改正をさせていただいたわけでございます。

そこで、条例の問題でございますが、確におっしゃられましたように、今回の都市計画の対応というのは、当然、都市計画法が対象としております、全国土の今四分の一都市計画区域がございまして、その四分の一の中で、パーセントにすれば一割弱というところが用途地域として決められておりますから、用途地域が決められているところにつきまして特別用途と決める以上は、先生の御紹介になった数字、そのとおりでございます。

ただ問題は、さらに都市計画区域を拡大していくのか、あるいは御案内のとおり、未編入のところ、いわゆる白地地域と申しておりますが、そういうところでも今後積極的に、公共団体の考えによつては、用途地域をさらに広げた上で特別用途をいわばおぼせていくといえますか、そういう手法も当然とられるわけではございます。

さはさりながら、都市計画制度で全部をカバーするわけにはいきませんし、現在の都市計画制度を

前提といたしますと、先生おっしゃられましたように、既に条例等で、例えば環境問題とかその他の問題についても公共団体が取り組んでいる例もございまして、個々のそういう問題についてはそれぞれの公共団体が、制度のいわば上乗せといえますか、そういうことについて条例等で今後さらに体制、体系を拡充するといえますか充実していくということについては当然あるかと思っておりますので、そのあたり整合性のとれた対応ができるように我々も見守りたいと思っております。

○玉沢委員 今日都市問題ということで総合的な説明でございましたが、私が聞いていますのは、大規模店舗が中心市街地の空洞化に大きな要因になっておるから、そこにポイントを置いて質問をしたわけです。ですから、今のようないくつかはなく、もう少し大規模店舗等も、その地域の町づくりの判断によつて、要するにこの白地地域とかそういうところにもっと積極的に線引きをして、あるいは条例をつくつてある程度判断ができるように明確に指導することが必要だと思っております。

私はそういう観点から建設省の見解を聞いておるわけでありまして、その点はいかがでございしますか。

○木下政府委員 条例につきまして私若干お答えが不足していたかと思いますが、先生おっしゃられましたように、都市計画制度以外の、いわば枠組みとしてそれを補強する意味で条例をお答えしたわけでございます。

お話のございました用途地域そのものにつきましては、当然各都市計画決定という形で手続をとりますし、それから特別用途についても、従来は十一用途ございましたけれども、この十一用途につきまして市町村が今後多様化させていきたいというところでございまして、これについても手続的には都市計画の制度の中ではできてまいります。

その中身についてどういふものをしていくかと

いうことについては、今先生おっしゃられましたように、条例等を大いに活用するということは当然手続上あるかと思っております。

○玉沢委員 それで、一つは、都市の景観という言葉があります。私はフランスの例をちょっと申し上げたいと思いますが、フランスの場合は、大規模店舗の売り場面積を五百平米というふうに限定しておたのですね。それを今回は三百平米にさらに縮小した、こういうように聞いておるので

これによつて何を目標とするかといいますが、先ほど申し上げましたように、在来のお店街、つまり中小商店とのバランスを図っておる、共生を図っておる。と同時に、商店街がつまり都市の一つの美観をなしておるのじゃないか、それをやはり維持していく、こういうことが大事じゃないかと私は考えるわけですね。したがって、共生とそれから都市の美観。

都市の中にやはり歴史があると思うのですよ。それから文化があると思うのです。人々の触れ合いがあると思うのです。だから、都市といふものを考えた場合には、やはり歴史とか文化とか人の触れ合いとか、そういうものを大事にしていく都市づくりといふものが大事じゃないか、こう思うわけでございます。

そういう観点からいいますならば、今回、例えば特別用途地域を設定するに当たりましては、関係の商工会議所とか商工会とかそういう経済団体の意見を極力反映できる場が市町村に設けられてしかるべきではないか、こういうふうにかけるわけでありまして、そういうことについては市町村に何か指導する考えがあるかどうか、あるいはそういうことに対して建設省の考えがあるかどうか、それに対して質問させていただきます。

○木下政府委員 先ほど先生から、都市政策のポイントとは二つあって、みずからの町づくりをする大と、大型と小型の店舗が共生していくことが大切だというお話がございました。まさにそのと

おりだと私思います。

それから、各都市によつて都市づくりというのは異なる。とりわけ最近各都市が先ほどおっしゃられたように疲弊しておりますが、その中で再生していくためには、同じような画一的な都市ではなくて、個性のある町をつくっていくかなければいけないと思ひます。

そういう意味からいいますと、先生お話しございました商業関係者も都市住民でありましようし、都市づくりをしていく有力な構成メンバーであらうと思つております。建設省が昭和四十三年に都市計画法を改正しましたときに、現在の都市計画審議会の中で、各公共団体があつくりになる審議会にどういふメンバーを入れたらいいかということ、学識経験者というグループの中にお話ございましたように商業関係者も一つとして入れてございまして、既にそういう指導、通達も出させていたでしてあります。

きょうはそういう問題を中心に御議論がございましたが、いずれにせよ、都市といふのは大変多様な顔を持つておるわけでございますから、商業関係ももちろんでございますが、その町がこれからどういう発展をしていくことが必要かということ、を念頭に置きながら、いろいろな関係者の多くの意見をとり入れる、そういう場づくりを公共団体が努めることは大いに必要ではなからうか、私はこう思ひます。

○玉沢委員 個性ある町づくりといふのはいろいろな意味があると思うのです。

私は、一つ限定した上で質問したわけでございますが、例えば教育の場といふことを一つ考えた場合に、例えば空洞化した商店街の中に、昼は非常に人がいますけれども夜は人がいない、そういうところで青少年の犯罪等が非常に横行しております。だから、そういうものを防ぐためにはやはり充実した商店街というふうなものをつくつていかなければいかぬし、あるいは、空洞化した中におきまして潤いをつくるためには、美術館とか博物館とかそういうふうなものをつくつて、そしてそ

の地域の、地方の文化を向上せしめていく、こういうような観点からいろいろなアイデアが出てくる。

だから、都市をつくっていく場合におきましては、やはり歴史と文化と、そして心の触れ合いと潤いというものを、いろいろな立場の人々の意見を総合してつくっていく、こういうことが大事だと思ひます。そういう点で、この法律の改正が大いに役に立つように進めていってもらえればと思ひわけでありま。

そこで、個性ある町づくりということになってまいりますと、例えば広域の、市町村があるわけでありまけれども、特別用途地区が設定される場合に、隣接町村によって異なる目的を持って設定されるような場合があり得るのじゃないか、それだけの考えのもとに、もし仮に、一つの町で大規模店舗がある程度必要であるという判断から地区を設定する、隣の町は反対である、こういうような設定がなされた、こういう場合はこれはやはり調整機関が必要だと思ひます。

それでは、どうやってそういうものを調整していくか。これは、例えば都道府県がその役割を果たすのか。それで、意見が分かれた場合、建設省としては、ガイドラインも含めた何か指導を考へていくのかどうか。あるいは、これは政府全体の問題としてもとらえなければならぬだろうと思ひますが、そういう点について見解がありましたらお尋ねをさせていただきます。

○木下政府委員 私がお答えするにはいささか荷が重いかもわかりませんけれども、これからの地方行政につきましては、かなり市町村の広域化といひますが、そういう問題は底流にあるうかと私は思ひております。

先生おっしゃられた問題も、そういう意味では、都市計画サイドからいきましても、広域的な町づくりという視点は、商業だけではなく他の大きな公益施設、公共施設等の活用方についてもできるだけ広域的にこれから連携していくといひことは、町づくりの上からいっても各公共団体に大

変心にかけていたかなければいけないテーマでございひます。

そういう状況の中で、問題であります商業関係につきましても、やはり隣の市町村等に与える影響は大きな店舗になりますと当然出てこようかと思ひております。

今回のいわば特別用途地区につきましては市町村が都市計画に決めるわけですが、その際に、都道府県知事は、その都市計画決定に対して広域的な視点あるいは一体性の確保ということに承認することになっておりますから、手続的には一応そのレベルで県と市町村とが意見交換をすると思ひますが、恐らく先生の御質問は、もつと事前に、そういう商業施設等が立地することについて広域的な整理を都道府県なども考へていくべきじゃないかというところだと思ひております。

先ほど先生お話がありましたように、個性ある町づくりということからいきましても、これは多少矛盾した言い方でありまますが、できるだけ各公共団体がみずからのねらいを考へるということが必要だと思ひますが、いずれにせよ、県レベルとそれから市町村レベルとがうまく連携してこそ都市計画もいひものができると思ひますので、私も、指導というものは少しおがましいと思ひますが、今後この法律等が施行される段階におきましては、さらにそのいわば普及といひますか浸透のためにも一肌脱がなければいけないかと思ひております。

○玉沢委員 そうすると、都道府県の役割といひものを解釈上法律の中ではどういふうに位置づけるか、あるいはいひもつと役割を果たすようにするとかどうか。

といひのは、要するに、今後地方分権が進んでいきますると町村合併その他のいろいろありますね。そういう中におきまして、町村合併をやっていくという場合におきましても、それはやはり県が指導したり何たりする場合もあるだろうと思ひます。都道府県が果たす役割といひものがもう少し

明確にならないと、やはり調整についても滞るとまうで来るのじゃないか、こう思ひうのでございひますけれども、いかがですか。

○木下政府委員 結論的に言へば、都市計画の現在の制度は、私どもの今回の改正の中ではこの特別用途についての手続等は変える考へ方を持つておりません。

ただ、広域的な扱いということについて、今日あるいは将来に向かつてさらに、私は先ほど申し上げましたような視点から重要であらうかと思ひておりますので、そういう意味からいきましての連携は、いろいろ私どもからも支援といひますかバックアップしていききたい、こう思ひております。

○玉沢委員 そうすると、県に対して建設省は何を期待するのですか。そのところが少し明確じゃないのですけれども。

○木下政府委員 手続的には先ほど申し上げましたようなことではございひますが、恐らく県はそれぞれの県土のつくり方等について大きなビジョンなどをこれからお持ちになっていくと思ひます。そういう視点で、建設省からは、各県レベルでおつくりになる町づくりあるいは都市計画構想に広域的な視野を持つていただいて、各市町村がその構想等についてより明らかにされた中で今回の特別用途などについても配慮できるといふことであろうと思ひますが、特別用途地区そのものは、くどいわけでありまけれども、各市町村が決めになるわけではございひますから、まず第一義的にはそのところだと思ひます。

それから、なお申し上げますと、最近の流れとしてはやはり地方分権といふことを大変私も地方分権委員会等あるいは都市計画審議会から要請を受けておりますので、方向としては、基本的には一番身近なところの市町村が都市計画を決めておることを申し上げたいと思ひます。

○玉沢委員 そこで、地方分権なのですが、簡単にこれでも地方分権、地方分権といひまして、全部

地方に分権をして、都市計画も全部皆さんでつくりなさい、どこでも全部つくりなさい、こう言つたつて、これまた専門家が少ない。確かにそれは、自分たちの町を自分たちでつくるということとは大事なことです。これはだれも否定することはできない。しかしながら、専門的な知識とかそういうものがなないと、ただつくれつくれと言つたつてなかなか簡単につくれないうのじゃないか。

だから、国がやはり、県と市町村の関係の中において、例えば国土庁も今度大きな五カ年計画を立てられて国土保全のために頑張るわけではございひますけれども、意見を聞いておつて、大臣、何か御見解ございひませんか。つまり、地方分権と言つたつて、地方でやれと言つたつて、そう簡単にすぐ都市計画がぱんと出るわけじゃないのですよ。だから、ある程度そういうものをやはり育成するとか、全体としての考へはこういうことであつて、やはり効率的な国土といひものは形成していくためには都市は都市、市町村は市町村、県は県、そういうようなやはり整合性があつて、そしてなおかつ個性といひものが発揮されなければいかぬのじゃないかと思ひますよ。どうですか、国土庁長官、御見解は。

○亀井国務大臣 今、先般決定をいたしました全国総合開発計画との絡みでの御質問でございひますが、確かに私も、これから中央省庁の再編統合が進んでいくと同時に、地方分権の流れといひものは重要視しなくてはいけないわけではございひます。

そうした流れに沿つて、今度の全総では、特に地域の自立の促進といふことを大きく掲げておるわけではございひますし、それとまた同時に、いろいろな主体の参加を求める、そういうことでございひまして、地方自治体ばかりではなく、ボランティア団体とかあるいは地域の企業とかいろいろな主体に参加をしていただこうといふことでございひますが、確かに、全体的な一つの国づくりの計画といひものと地域の計画、これが全く整合性がとれないといふことではいかかと思ひております。

いずれにしても、地域がみずからの町はみずからの力でつくるのだ、そういう意識を持ってそれぞれの地域が連携を深めて、より広域的な地域づくりを進めていただくということが大事だろうと思っております。そうした町づくりの計画等につきましては、当然のことながら地域の方々の各種多様な知恵というものを集めていただきながら、トップリーダーが最終的には判断をさせていただかなくてはならないことだと思っておりますけれども、やはり全体的な計画というものと全く相反するような、そういうことはいかかと思っております。その辺は、ある程度の時間が経過していく中でおのずから地域の自立する力というものは身につけていくのではなからうか、そのように考えております。

○玉沢委員 最後の質問ですが、市街化調整区域において地区計画を定められる地域を拡大し、地区計画に沿った開発行為については開発許可を受けられるようにすることであり、市街化を抑制すべき地区である市街化調整区域でそれをするとは制度の趣旨に反する面もあるのではないかと。地価も安いことから乱開発も懸念される場所である。改正の趣旨についての説明をいただきたいと思っております。

○木下政府委員 先生のお持ちの御懸念、まさに私もそういうことについて意を払いたいと思っております。

これは御案内のとおり、昨年十一月の政府の経済対策の中で、自然的環境を十分享受しながら新しい住宅供給をしていく、これはやはり国民生活上も必要ではなからうかということが出てまいりました。したがって、今でもどちらかといえばスプロール問題をどう防止していくかということについて我々も腐心しておるわけでございますが、今回の場合は、もちろん市街化調整区域でございますから、基本的には開発は抑制していく方向はそのままベースに置きつつも、比較的小規模なもので乱開発にならない、むしろまとまっていくということ、市町村が地区計画という枠をは

めた中で整然とした集落づくりをしていくというふうに御理解いただきたいと思います。

いろいろおっしゃられた点については、制度を実施する上で我々は種々の方策もとりながら進めてまいりたいと思っております。

○玉沢委員 あと一分あります。建設大臣、せっかくおいででございます。

つまり、私が先ほど申し上げましたように、やはり、日本の社会は、お互いに狭い国土の中に知恵を発揮してお互いが生きようとしてきた、そこへ資本主義の極端な自由競争とか規制緩和を急激にやりますと、多くの混乱が生ずるのではないかと。だから、和をもつてとうとうとする我が民族は、やはりそういうところにもうちよつと、共生の、ともどもに生きていくということ、これを大事にしていかねばいかぬのじゃないか。それから同時に、国が一方的に上から計画を押しつけるのではなくして、やはり地域の町づくりに人々の参加を大いに求めていく、こういう点で今回の改正の趣旨があると思えますけれども、これを進めるに当たりまして、大臣の御決意をお伺いしまして質問を終わりたいと思っております。

○瓦国務大臣 玉沢委員と私は世代が同じでございます。まして、戦後から今日まで激しく日本経済の中で都市が揺れ動いてきた、町も大きく変貌してきた、そしてまた、経済の自由化の中で大規模店舗が郊外につくり上げられ、また車も町の中に駐車できないような町になり、町の特性、顔が見えなくなってしまう今日であります。

戦後半世紀を経て、今委員がおっしゃるように、幸いにして私どもは町を大事にしようという空気がありますし、お互いに利害を分かち合おうという和の精神もありますから、こういう中で、潤いのある顔の見える町づくりをもう一度展開したい、そのことが今我々に求められておると思うわけであります。まず、それぞれの自治体がある、それぞれに住む人たちがどういう町をつくるか、そういう自主的な意向というものを私どもはうまくとらえまして、またそれを支えていって

新しいプログラムの中で町づくりを進めていく、そういうことであらうと思っておるわけであります。

ありがとうございます。

○玉沢委員 どうもありがとうございます。

○遠藤委員長 山本議員。

○山本(護)委員 民主党の山本でございます。

今回提案をされております都市計画法の一部を改正する法律案あるいは都市再開発関係の改正案、そして国土利用法の一部を改正する法律案、先ほど来議論がございまして、地方分権の流れというものがそれぞれ位置づけられているということと評価をいたすところでありますが、その一方で、都市の乱開発でありますとか、あるいは地価の高騰、さらには大店法絡みでの中心市街地の問題、一体どうなるのか、そんな不安もつきまとうわけであります。この三法については、もう一日審議日程もあるようでございますが、まず私は民主党のトップバッターとして質問をさせていただきますながら、最終的な法案に対する可否を判断させていただきたいと考えております。

まずは国土利用計画法の一部を改正する法律案についてでございますが、この国土利用法、これは昭和四十九年に制定をされまして、その後、昭和六十二年に監視区域制度が創設をされたわけでありまして、さらに、平成元年、これはさらなる規制を強化する改正が行われてきた。この間、この法律は、土地の投機的な取引でありますとかあるいは乱開発を防ぐ上で、確実に一定の役割を果たしてきたと思うわけであります。

しかし、ここに来て、今回、大規模な土地取引については、これまでやってきた事前届け出制を事後届け出制にする、あるいは価格審査も廃止をするというような現行制度の大幅な緩和が行われるわけであります。

そこで、まず国土庁長官にお尋ねをしたいと思っております。今回の法改正の目的、このことで一体どういうメリットが生まれるのか、まずそういうこと今回の法改正の理由について伺いたいと思いま

す。

○亀井国務大臣 委員御承知のとおり、バブル期におきまして土地が高騰した、そのことを何とか抑制をしたいということで法改正もあつたということ、もちろんその法律が改められたということは確かにあつたわけでございます。

その後、すっかり経済状況等も変化したわけでございまして、その変化に伴って私どもの全体的な物の考え方方も変わっていかなくてはならない、こうしたことが背景にあるわけでござい

す。

そして、昨年の二月でございますが、政府が新しい土地政策推進要綱を決定したわけでございまして、その決定は、もう委員御承知のとおり、地価の抑制、そうした土地政策の目標を思い切つて転換をいたしました。土地の有効利用を促進する、そういうことになったわけでございまして、そしてまた、政府、与党一体になりまして、土地の有効利用をどう進めていくかという検討会議も設けまして、昨年ずつと議論を重ねてきたわけでござい

ます。

そうした一連の流れの中で、やはり、土地の有効利用を促進するとともに、そのための土地取引を活性化させていくということが必要である、かような観点に立ちまして、国土利用計画法につきましても思い切つた改正に踏み切るべきだ、このような判断のもとに今回御提案を申し上げておるところでございます。

○山本(護)委員 政策目標を地価の抑制から土地の有効利用に変えていったということであり、また、まだやはり日本の地価は欧米と比べても高いと思うのです。果たして、この現行制度の緩和によって再び地価高騰を招くおそれはないのか。単純に考えたら、下がるというよりも上がる方が大きいんじゃないか、上がる可能性の方が大きいんじゃないかと私は思うのです。

そういう意味で、これまで地価の抑制という目的、これを覆してもこういう政策目的を変えたということは、やはり経済効果ということも多分に

考えられているのではないかと思います、その点についてはいかがでしょうか。

○農林省大臣 確かに現在の厳しい経済状況というものを考えてみた場合に、やはり土地が有効に活用されていないということもその大きな原因としてあるわけでございますから、今回の改正によりまして土地の有効利用が促進をされていくということが、ひいては日本経済全体の活性化にもつながっていくであろう、そうした考え方は確かにあるわけでございます。

また、先ほど来委員が御指摘になつておられますように、それではこれからまた地価が高騰していくというようなおそれはないのかということにつきましてもそれなりの配慮はいたしておるわけでございまして、ただ野放しに土地取引をほうつておくということではないわけでござい

今度も注視区域を設けるというようにもいたしておりますし、また、届け出は事後の届け出ということではありますけれども、利用目的だけではなく価格につきましても届け出はしていたことになっておりますから、価格の動向等については十分に私もそれを掌握することができると考えております。そうした動向等を見ながら、また、極端な値上がり等が予想されるというおそれがある場合には注視区域を設けるといふようなこともできることになっておりますので、委員が御指摘になりましたような点についての配慮は十分にいたしておるつもりでござい

○山本(議)委員 事後届け出制の導入ということで土地の有効利用が進むと、そこで土地の流動化が進んで景気回復につながるのじゃないか。これはどの程度の効果があるというふうな見込みはされているのですか。

○生田政府委員 御承知のとおり、今回の法改正におきましては、最長六週間の契約締結制限のございました事前届け出制から、契約締結制限のない事後届け出に移行するというところでござい

ろうというふうに思っております。同時に、今後原則として随時自由に土地売買等の契約を締結することができるといふことでございしたら、しかも価格のチェックにつきましては原則として行わないというところでございまして、民間間でそういった土地の取引につきましては有効利用を目指してかなり多量の取引が行われるであろうというふうに思っております。

最近一番の問題は、土地取引件数がかなり落ち込んできているところに現在の状況がございまして、私も私どもとしては、今回の改正ができればそういった経済の活性化に少しでもつながればというところでございまして意図したわけでござい

ますけれども、経済的にどの程度出るかということにつきましては、残念ながらまだシミュレーションはできていないという状況でござい

○山本(議)委員 確かにこれは、土地の取引は簡単になるわけですからふえるというのは自明の理でござい

そこで、そんな中で地価の高騰を招かないようにそれなりの中身を用意しておりますという国土庁長官からのお話でございましたが、その具体的な法律の中身についての質問を幾つか行わせていただきたいと思います。

現行の制度であります契約が結ばれる前に審査が行われるわけでありまして、勧告によつて、契約の中止でありますとかあるいは利用目的の変更といふことも事後より当然行いやすいわけでござい

○生田政府委員 お答え申し上げます。

先生御指摘のとおり、この事後届け出制におきましては取引の後にチェックをするわけでござい

ますから、虚偽の届け出についてどういふうかいいにチェックをするかという点につきましては、土地を取得した人が予定しているその利用目的が土地利用計画に適合しているかどうかをチェックするの

ですけれども、本当にその取得者がその土地を何に使用しようとしているかということにつき

ましては、心の中の問題でございまして、端的に申し上げまして、一般的に、届け出された利用目的が虚偽かどうかにつきましては、届け出された資料だけでは判断をすることがなかなか難しいとい

うのが実情だといふふうに考えております。しかしながら、例えば取得後間もなく、その取得者が利用目的を変更するなどといったその後の取得者の行動から考えまして、当初の届け出が虚偽であった可能性が生ずるといふ場合も出てまい

りますので、その場合にはその届け出者に事情をききこんで聞くなどの調査を行った上で、例えば牧場として利用をするという目的で届け出をした、ところがその契約の締結の前にゴルフ場の造成業者と契約を既にしていたといふようなことが判明するといふことになりまして、これは私も

○山本(議)委員 今厳正な対処とおっしゃいましたが、厳正な対処というのはどういう対処ですか。

○生田政府委員 虚偽の届け出がはつきりしたという場合には国土法におきましては罰則の適用がござい

まして、端的に申し上げますと六月以下の懲役もしくは百万円以下の罰金ということが予定されておりますので、こういった点につきまして事情が非常に悪い場合には告発を含めて厳正に対処していきたい、こ

○山本(議)委員 その辺はしっかりとらに厳正な対処をお願いしたいと思っております。そこで、今回の法改正によつて新しく生まれま

す注視区域でござい

○生田政府委員 まず監視区域につきましては、先生今おっしゃいましたとおり、地価が急激な上昇を示している、あるいはそういうおそれがあるとい

○%以上のようなかなり急激な上昇が行われる場合に指定をしてい

それが対しまして、今回の注視区域の指定でござい

ることになっております。この「社会的経済的事
情の変動」といいますのは、例えば土地取引がど
の程度行われているであろうとか、あるいは経
済成長率との関係でどうかとか、あるいは
物価上昇率等の関係でどうかとか、こういった
ことも踏まえて指定をしたいというぐあいに考
えているわけでございます。

具体的には、現在まだ内閣総理大臣が定める基
準については検討中でございますけれども、先ほ
どの監視区域の指定とのバランスがございま
すので、そのバランスも考慮しながら、例えば物価と
か所得の伸びあるいはそれまでの地価の動き、こ
ういったことも総合的に視野に入れながら、その
地域の年間の地価上昇率が五％程度を目途にして
指定することを現在検討中でございます。

ただし、「おそれ」というのがございしますが、
「おそれ」の判断も、これはなかなか難しゅうご
ざいますけれども、例えば四半期ごとに私どもは
地価を見張っておりますので、四半期、つまり三
カ月ごとの瞬間的な地価の上昇率、これが一年に
引き直しまして年間の上昇率が五％程度になるだ
ろうという蓋然性が大変高いというような場合に
も、これは一年待っているわけではございせん
で、ある程度機動的に指定をすることができると
いうにしたいというように思っているわけござい
ます。

そのほかに、例えば大規模なプロジェクト、公
的なプロジェクト、例えば大学の移転であるとか
そういったことも考えられるものですから、そう
いったところにつきましては通常よりもやや緩い
指定要件で、どちらかといいますと事業の円滑な
実現を図ることが重要でございまして、少し
緩い基準で指定をすることも考えたいというよ
うに思っています。以上でございます。

○山本(議)委員 具体的に数字を出していただき
まして、大体イメージがつかめました。
これは内閣総理大臣が定めるということであり
ますが、この理由は一体どういふことでしょうか。
監視区域では土地局長通達なんですけれども、こ

の監視区域においては内閣総理大臣になるという
ことはどういふことでしょうか。

○生田政府委員 監視区域の方は、指定要件が
「急激に」という言葉が入っております。この
「急激に」という概念自身は、社会通念上一定
以上のスピードといえましょうか、そういうこと
である程度判定はできるわけでございます。

私どもの方といたしましては、これまでの実績
を踏まえて通達等である程度の基準を示せばそれ
で足りるというように思っておりますけれども、
今回の監視区域の指定基準の場合には、先ほど先
生からも御指摘がございましたように、「相当な
程度」という表現を使っております。この「相
当な程度」というのは、まさに相対的概念でござ
いますので、通達というわけにはなかなかいき
ません。

そこで、個々ばらばらに都道府県知事が判断を
されるという問題が出てくるということもござ
いまして、いろいろな地域の諸事情は勘案しな
がらも、個々の都道府県知事が余りばらばらな運
用をしないようにということで、内閣総理大臣が
告示でその基準をある程度指定した方がいいの
ではないかという判断に基づきまして、そういう
ようにさせていただいたということでございます。

○山本(議)委員 わかりました。

今国会で、大店法絡みで中心市街地の活性化事
業というのがこれからまさに審議をされること
ろなんです。事後届け出制度の導入によつて当
然土地取引はしやすくなるわけでありまして、大
規模な土地がいろいろなものに利用されてくる。
したがって、それがすぐ大規模なショッピングセ
ンターにつながるという論理は必ずしも成り立た
ないとは思いますが、その可能性もなきにしもあ
らずという感じはするのです。

現在、建設省では中心市街地の活性化というこ
とで取り組んでいらっしゃるのですが、この大店
法の問題と絡んでの政策効果というものを多少意
識されているのか。もしかしこれは、私の直感

ではどうも逆になってしまふのじゃないか。郊外
の取引がどんどん進んでいって、中心市街地から
どんどんそっちにいろいろな建物が、施設ができ
てそっちに行くのじゃないか、そんな危惧もする
のですが、国土庁としては、この中心市街地の活
性化というような政策目標も多少視野に入れてい
らっしゃるのか、直接この法案とは関係ないかも
しれませんけれども、そういう考えというのはお
ありなのか。

○生田政府委員 お答え申し上げます。

今回の事後届け出制におきましては、土地の利
用目的が、公表されている土地利用に関する計画
に反する場合に初めて勧告等の措置を講ずること
ができるというぐあいにしているわけございま
す。

今御指摘の、例えば大規模なショッピングセン
ターの立地ができるかどうか、それはひとえに届
け出に係る土地が、その土地について定められて
いる土地利用計画といえましょうかそういった計
画の内容いかんにかかっているわけでございますし
て、私どもとしましては中立的に、土地利用に関
する計画で立地が認められていないような場合に
は国土利用計画法としてもその利用目的について
の助言、勧告等の措置を講ずる、こういう仕組
みになってございまして、特段、先生の御指摘ご
ざいましたような気持ちは現在のところ持ってお
りません。

○山本(議)委員 それはわかりました。いずれに
しても、当然景気回復策ということも念頭におあ
りだということでございます。こういった経済面
での右肩上がり思考だけではなくて、やはり地
価高騰を抑える、乱開発を抑える、その辺はしっ
かりと、今るる御説明のあった制度を厳しく運用
しながら取り組んでいきたいと考えておりま
す。

ところで、先月の末、三月三十一日に新しい全
統、これが閣議決定をされたわけでありますが、
この全国総合開発計画では、国土総合開発法と
もに国土利用計画法の新しい体系というのか、抜本

的な見直しも必要だというような内容も盛り込ま
れているわけでありまして。どうも我が国の国土利
用は、建設省以外にも農林水産省でありますと
か、あるいは多分通産省もありませんね、それぞれ
所管の法律を持っていろいろな規制をされている
、しかしどうも抜け穴があるのじゃないか。

例えば、農業振興地域に指定をされた地域で
あつてもリゾート法によつて開発をされたたりと
か、あるいは森林法、これによつて保護をされて
いるところも拠点都市法によつて開発をされると
か、結果的にさまざまな法律の間に抜け穴と申し
ましようか真空地帯ができてしまふのじゃない
か。そのことによつて国土開発は、やり放題とい
うと言ひ過ぎかもしれませんが、貴重な資
産をどうも虫食ひ的に失つてしまつて、そんな
感じがいたします。

現在のこういった側面も含めて、国土庁とし
て、この国土利用法、この現在の法体系を抜本的
に見直すというお考えがあるのか、また、そうで
あれば、そのスケジュール等についてお伺いをし
たいと思ひます。

○河出政府委員 お答えをいたします。

ただいま御指摘のいわゆる国土計画体系の抜本
的な見直しの問題でございまして、先般閣
議決定をいただきました新しい全国総合開発計画
におきまして三点ほど指摘をされておりました。
一つは、国土計画の対象が国土の開発だけではなく
て国土の利用、保全といったことまで広範囲に
なつてきていること、それから二番目は、地方分
権や行政改革等の諸改革を踏まえまして、全国計
画あるいは地方計画のあり方や策定手続等を考え
る必要があること、それから三番目は、他にいろ
いろな国土の開発利用、保全に関する計画がござ
いますけれども、そういった他の計画に対する指
針性を持つなど、より実効のあるものとする必要
があること、こういったような指摘を受けている
わけでございます。二十一世紀に向けて新しい
国土計画体系の確立を目指すということが盛

り込まれたわけでございます。

したがって、今後こういった点につきまして、事務的な検討をさらに深めるとともに、その上で、国土審議会に諮りながら具体化を進めてまいりたいというふうに考えておりますが、この問題につきましては、国土政策の根幹に関する問題であるということ、また、地方分権や行政改革などの議論にも密接に関連する問題であるということでございますので、その検討に当たりましては、ある程度の期間が必要になってくるというふうに認識をしております。

○山本(議)委員 先ほど私の方で指摘をさせていただいたような、どうも規制があっても実はそれがざる法であるようなことがないように、ぜひこの辺の法体系の見直しというものも急いでいただければと思います。

ここで国土庁関係の質問は終わりにいたします。続きまして、都市再開発法関連に質問を移させていただきます。

この改正案において、都市再開発マスタープランの現在の策定対象地域、この拡大を図ることが目的というようにも言われております。この拡大によってどの程度の地域が新たにこの都市再開発マスタープランの策定を行うようになるのか、これを現状も含めてお答えをいただければと思います。

○木下政府委員 現在は、全国で義務づけられておりますのが大都市を中心に二十二都市でございます。これは現状でございますが、今回お願いしております法案の改正では、いわば市街化区域の整備、開発、保全の方針を決めるべきところでございますから、線引き対象都市計画とお考えいただけますでしょうかと思っておりますが、そういうところが全国で約八百六十五ございます。

そのうちどのぐらい決まるのかということになるかと思いますが、先ほど申し上げました、義務づけられておりまして再開発方針を決めております二十二都市以外に、実際に再開発方針という体裁はとっておりませんけれども、それに準じ

た形での方針をつくっておりますのが約百八十ございます。

私たちは、実は、今最初におっしゃった、地域の拡大そのものが目的というよりはむしろ、先ほど来御議論のありまして、現在の日本の都市の状態からいいますと大変各地方都市を含めて空洞化しております。この空洞化の中で新しい都市づくりというものを、都市の再構築といっています。既に投資を相当日本の都市もそれぞれ行っているに過ぎませんから、既存のこういう投資結果を踏まえて、町づくりをしていく際に再開発方針を立てて、この再開発方針に沿った形で各地方都市の再整備ということをお願いにしております。

○山本(議)委員 もう一方で、一九九二年の都市計画法の改正によりまして、すべての自治体で策定が可能になった市町村の都市計画のマスタープランがあるわけですが、今二百三十一市町村でございます。これと当然連動してくるわけなのです。

それで、やはりそれが、都市計画全体のマスタープランであります整備、開発または保全の方針、整備保によって縛りがかけられている、お互い連動するものという理解でよろしいのですか。

○木下政府委員 今おっしゃられましたように、いわゆる市町村マスタープランというのは一九九二年とおっしゃいましたが、その制定後それなり実績を上げております。基本的には、私は、これからの町づくりの上での方向づけとして、この市町村におけるマスタープランは大いに使っていただきたい制度ではなからうかと思っております。

御質問は、先ほど来ありました都市再開発方針とこの市町村マスタープランの整合性の問題であるかと思いますが、御案内のとおり、いわばその整備保と言われているわけですが、関係市町村の意見を聞いて決定されるわけでございますから、現在決められている方針あるいは今後新たに

定められます方針については当然関係市町村の意見が盛り込まれると思っております。その際に、各市町村は、これからつくるであろう市町村マスタープランも含めてでございますが、みずから県との間の調整を十分していただくものと思っております。また、十分あることを我々は望ましいと思っておりますので、今後、この法案を通していただいた際には全国で相当の再開発方針が出てまいらうと思っておりますから、その前提となる市町村と県との連携は十分とていただくように指導していきたく思っております。

○山本(議)委員 この市町村の都市計画マスタープラン、先ほど数字を述べさせていただきましたが、これは建設省として、おこなっているという認識なのか、今の全体的な市町村のマスタープランづくりの進行状況についてどういった感想をお持ちか、お聞かせいただきたいと思います。

○木下政府委員 先ほどの数のお話から申し上げますと、私は、当然もう少し多い方が適切ではなからうかという感じは持っております。

ただ、やはり何といたしましても各都市がみずから決めていただくわけでございますから、そのあたりはやはりマスタープランを策定する過程も重要であろうと思っておりますので、今後、それぞれが個性ある町づくりのためにはやはりこうしたマスタープランが必要であるという認識を持っていた中でさらに進んでいくことを期待したいと思っております。

○山本(議)委員 今、確かに大変努力をされている自治体、あるいはどうもコンサルタント会社に丸投げしたのじゃないかというところもなきにしろあらずじゃないか。今一生懸命市町村で、確かに、これは温度差と申しましようか、自治体、自治体の体力差というものもあるかと思っておりますが、単に自治体だけではなくて、市民も含めたマスタープラン策定過程、そのプロセスというものを大事にしながら、そうであってのもなるべくこの策定状況がすぐれないように、ぜひ建設省としても働きかけていただければ私は考えてお

ります。

続きまして、この再開発法改正の内容でございますが、自治体施行の市街地再開発事業について特定事業参加者制度を設けるということになっておりますが、この目的は一体何なのか。よく組合施行などの場合コンサルタントとかいろいろ入るわけですが、自治体施行の市街地再開発事業にこの特定事業参加者の参加を設ける目的、そして、どの時点でこの特定事業参加者を公募するのか、そのやり方についてお答えをいただきたいと思います。

○木下政府委員 二つ御質問があったかと思いますが、今回の特定事業参加者制度をなぜ創設するのかということでございます。

多少前置きのようになりますが、先ほど来申し上げましたように、全国の都市が大変傷んでおりますので、それぞれが従来の町そのものも生かしながら新しい都市づくりをしていくということがかねがね申し上げておりました。ところが、その際に、従来の市街地再開発事業になりますと、御案内のとおり、大変この制度は強権制的なものもございますので、なかなか事業としては難しいところもございます。もちろん、そのものの制度としては私は評価していただきたいと思っておりますが、一方で、民間の力を使いまして任意の再開発事業をやっていくという要請も大変出てまいっておりますので、今回はそういう点からの制度のいわば改善といえますか工夫をしたわけでございます。

内容的には、各事業者が事前にリスクの低減を図る、あるいは個々の特定事業参加者なり、それからその地区内に既にいらっしゃる地権者の方々に、例えば前もってその再開発事業に対して自分たちの意向が反映されるとか、先々の計画の安定性、そういうものをねらうために事前に特定事業参加者というものを募るということでございます。

その決定はどの段階で行うのかという二点目の御質問でございます。これは御案内のとおり、現在の再開発事業の施行者としての地方公共団体が

事業計画なり施行規程を決めていくというプロセスがあるわけですが、その前のいわば事業の立ち上がりとして申し上げていいかと思いますが、その時点で原則として公募方式によってやっていくということになろうかと思っております。

○山本(議)委員 計画決定の前ということですが、これが計画決定をされた後、民間でございまして、企業でございまして、その間の環境の変化でありますとかあるいはその会社自身の経営状況の変化、そんなことによりまして、どうしてもやはり会社の利益というのが優先されるわけでありまして、撤退をしようというようになこともあるのではないかと、その辺はどう担保するのでしょうか。

○木下政府委員 従来の市街地再開発事業におきましても、今先生おっしゃられたような事態が発生しているところも正直申し上げてあるわけでございます。

やはり、これは、地元の公共団体あるいは事業に参画する方々が、その町に対してのそれぞれのイメージをお持ちになって相集ってこの事業をやっているわけでございます。おっしゃられた懸念、私ももちろん順調にいくことを望んでいるわけでございますが、制度的にはそういうことが起こってはならないと思っております。多少厳しい印象を受けられるかも知れませんが、今回の特定事業参加者制度におきましては、いわば保留床の取得予定者になる方々、それは施行規程ではつきりと明示をしていきたいというのが一つでございますし、それから負担金のいわば支払い義務を課しております。それから、その負担金の例えは滞納が起ったときには、国税の滞納処分例に従いまして強制徴収ができることも手続的には予定をしております。もちろん、こういうことにならないことが私も望ましいと思っておりますが、そういうことによつて一方的に撤退するということがないようにしたいと思っております。

それはそれとして、事前によく関係者と再開発

事業について御理解をして、計画のいわば先々について前もって十分施行者とその事業参加者とが御協議いただくということが何よりもまず大切ではなからうか、こう思っております。

○山本(議)委員 この自治体の再開発事業については、これは当然条例などで議会にかけたりもするわけですね。そこでちゃんと施行規程を明示するということですね。議会などにもかかってくるということですか。

○木下政府委員 手続的にはそうなるかと思ひます。

それから、もう一つ添えさせていただきますと、当然、その特定事業参加者として出てきていただく方々の資力とかあるいは信用等につきましても、例えば、細かくなりますけれども、保留床の価額に相当する額をしっかりと負担していただくに必要の資力があるかどうかとか、それから再開発事業の目的に対して、本人が将来その保留床をどういう形で利用するかという利用計画等々につきましても、事前に書類を出していただくことを我々考えております。

○山本(議)委員 これは、住都公団などがやる特定事業参加者制度、これも全く同じと考えてよろしいですか。

○木下政府委員 手続的には、今おっしゃられたように、他の主体の方でも一緒でございますし、先ほど地方公共団体と申し上げましたが、それは一般的な例でございますが、公団あるいは公社等も同じ扱いにしております。

○山本(議)委員 それでは、次に、認定再開発事業についてでございますが、認定権者が知事ということになっております。当該の地方公共団体の長には、計画認定後知事から連絡を受けるのみという事になっておりますが、少なくとも地方分権の立場からいっても、あるいは当該再開発事業区域の公共施設の充実度とか、そういうところを見るわけでございますから、そういう土地利用が健全に行われるのかどうかというのは、

やはり一義的には市町村長というところが判断するというのが好ましい、私はこう思うのですが、その点についてはいかがでしょうか。

○木下政府委員 先ほどの地方分権議論にも相通ずるところは多少あるかと思っておりますが、何ゆゑ知事にしたかということでは、二つばかり私ども理由を挙げさせていただきますかと思ひます。

一つは、従来の市街地再開発事業の認定、監督事務、こういうものを都道府県知事が行っておりますので、もちろん、市町村にそういう能力がありやなしやというのは個別の御議論はあるかと思ひますが、基本的には再開発事業そのものに精通しているということが一つの理由であるかと思ひます。

もう一つは、先ほど御質疑がございましたけれども、都市再開発方針について、特に一体的かつ総合的に再開発事業を促進すべき相当の地区とすることについて定める立場が都道府県知事にございまして、こういう点から知事にしたわけでありまして。

ただ、お話ししましたように、それぞれの町におきましてどこを再開発するか、あるいはどういう再開発が適当かということについては、限りなく市町村レベルの御議論があるかというところは十分わかりますので、そういう意味では、先ほど申し上げました、いわば整開保の方針づくりのときにも市町村と県が十分御議論いただくという前提作業があつての上で御理解いただくことが適当かと思っております。

○山本(議)委員 これは、整開保だけじゃなくて、制度として担保をするということではできないのですか。

○木下政府委員 私は市町村なり知事ということについてさうこだわっておりませんが、先ほど申し上げましたように、規模もいろいろあるかと思ひますが、そういう再開発について、先ほど申し上げたような理由で知事に権限はおろしておりますが、市町村との関係からいまして、市町村

が積極的に御提案されていくことも当然可能であるかと思ひますから、そういう意味では、当面は知事に権限を置くという形でよろしく願ひしたいと思ひます。

○山本(議)委員 こんなことはないでしょうけれども、うがった見方で言うところ、公共施設の設置と、財政事情の厳しい都道府県が、公共施設の設置というのを行いたいということで、市町村の意見も顧みずに計画を策定するということか否定できないのじゃないか。ぜひこの辺はしっかりと、整開保を含めて、さらに市町村の意向を反映できるように、制度的な担保も含めて考えていただきたいと思います。

最後に、これで税制の優遇措置まで設けましてこの開発制度を促進しようとするわけでありまして、その目的、これを大臣の方から伺いたいと思ひます。

○瓦国務大臣 都市の再開発を推進するために、民間活力を誘導することによりまして、より機動的に運用できる再開発事業の認定制度を創設したわけでございますが、認定再開発事業は事業用資産の買いかえ特例の税制特例が適用されるわけでございます。これによりまして、民間活力を活用した再開発が一層推進される、かように考えておるところでございます。

この目的いかんということでございますが、民間活力を大いに活用してまいりたい、こう考えております。

○山本(議)委員 それと同時に、民間も一生懸命やっていると信用しないわけではありませんが、先ほど来指摘をしております変な乱開発だとかそういうことにならないように、ぜひ運用面でのさらなる注意を払っていただきたいと思います。

続きまして、都市計画法の一部を改正する法律案についての質問に移らせていただきたいと思います。

現在の都市計画法というのは、昭和四十三年に

つくられてまして、何度が改正をされてきたわけでありまして、先ほどお話をしました市町村のマスタープランづくり、これは平成四年ですか、この間、地方分権という流れの中で都市計画の分野は、自治体が企画立案も含めまして主体的に担っていかなくてはならない、こんな発想のもとで法改正が行われてきたものと理解をいたしております。

しかし、地方分権というのは、単に自治体に権限を移譲することだけではなくて、やはり地域住民の意見がいかに取り入れられるかというところが肝要だと思います。都市計画の面で見ますと、確かに、建設省の皆さんがいろいろ努力をされていることはわかるわけでありまして、たくさん制度をつくられました。しかし、その制度自体が、非常に細かい部分まで、法律や政令でありますとか、また通達ということで、自治体からしてみれば拘束をされているというように映るのじゃないでしょうか。私は、建設省が法律でもって定める必要があるのは、そういう細かなメニユーよりもやはり住民参加の手続というものをルールとしてつくっていく、そのことだと痛感をしていくわけでありまして。

そこで、今回の改正案でございますが、今回の改正案は、平成九年十一月十八日の「二十一世紀を切りひらく緊急経済対策」、これに基づいたものだということも言われております。どうもこうなりますと、先ほど来、玉沢大先輩のお話の中に、都市の形成は経済原理だけで進められるべきではない、そんなお話もございました。土地の開発行為を経済対策として活用するというこの流れを全部否定するわけじゃないですけども、安直にそういう考えで開発行為に走ってしまうというのはいかぬものかと私自身常々感じていたところでもあります。当然、地価の乱高下というのは周辺の住民の皆さんにも大きな環境の変化を与えるわけでありまして。

この法律についての考え方を冒頭ちょっと述べさせていたいて、それから細かな質問に移らせ

ていただきたいと思っております。

本改正案では、市街化調整区域に、地区計画というものを前提として、いわゆる郊外型住宅の促進を図るということでありまして、市街化調整区域におけるスプロール的な開発の抑制策というのは果たしてあるのか、この辺は疑問でございます。

また、今回の改正案は、大規模小売店舗法の廃止に伴いまして、市町村が大規模店舗の出店を抑制する手段としての特別用途地区を活用するということも念頭に置かれていると思っております。しかし、地方への大規模店舗の出店に問題となつてはいるのが、やはりコストが安く駐車場が確保されている今の法律案、これは果たして大店の廃止対策となるのか。また、大店法にかわるこの小売店舗立地法、この施行は法成立後二年となっているわけですが、この間に特別用途地区によるゾーニングというのが果たして可能なのか。また、この特別用途地区の種類の制限というものも撤廃して、その設定を市町村自体にゆだねる。このこと自体は大いに賛成でございますが、現在の特別用途地区の指定状況でありますとか、先ほど来議論をしておりますマスタープランの策定、これにかかわる住民参加の状況ということを念頭に置くと、やはり今からでもすぐ、住民がより参加をしやすき策定手法というのを早急に検討する必要があるのじゃないか、そんな感想を持っております。

そこで、具体的な中身について質問させていただきます。この郊外型住宅というのは一体どういうイメージなんですか。

○木下政府委員 お話ございましたように、昨年の十一月の政府の経済対策の中で、この郊外型住宅取得の促進ということが挙がっております。既にこの委員会でも御審議いただき、成立させていただいております議員立法の優良田園住宅の建設促進法の中にも、実は発想としては共通するもの

があるわけでございます。

これからはやはり相当人間の住み方というのは変わってくるという認識を私も持っておりますが、その際に、今お話のございました、言葉としては従来からセカンドハウスとか別荘とかいう言葉を使われておりましたので、どのジャンルが郊外型住宅かというのはなかなか決めにくいわけでございます。優良田園住宅法のようにも御紹介がございましたように、タイプの別は、例えばこれから、週末に地方へ参りましてそこで田畑を耕すこともできる、そういう条件、あるいは退職後の方々が自然環境に恵まれた地域で老後をお過ごしになるというようなタイプもございましょう。それから、一時期大都市圏へ大変若者が集まってきたかと思っておりますが、地方へＵターンとかＪターンという言葉を使われておりますが、リターンするというようなこともありましよう。そういう際には、今回の私も考えております郊外型住宅が恐らく場として提供されることにならうかと思っております。

いずれにせよ、私も一つのことかりとしたという限定した概念を持っておりませんで、先ほどお話のございました乱開発等の危険を十分阻止した上でございまして、場所的には調整区域の中に進出するであろう住宅というものを郊外型住宅とasseつてよろしかろうと我々は思っております。

○山本（議）委員 今の局長のお話ですと、どうもセカンドハウスですとか別荘とかあるいは定年退職後の住宅というふうな受け取りました。

しかし、一体どうなんですか。私も東京の立川市という都下三多摩の自治体に住んでおります。そこらを通つてまいりますが、朝の通勤ラッシュ、立川から新宿まで大体二、三センチぐらいしか体を動かせないですね。超満員電車でございまして。八王子もそうですけれども、小林多門さんの八王子よりもっと先の山梨からも通われている。これは住所ですよ。結局コストの安い郊外

の方から長距離通勤を強いられるような、そんなイメージもするわけでありまして。あるいは、もっと遠くになれば二重生活であります。果たして、そういう郊外型住宅というものの需要が一体あるのか。私、景気対策という意味での即効性が求められる政策なのかどうなのか、ちょっと疑問に思うところがあるのです。提案をされた方としては、一体どの程度の需要というのを見込まれているのでしょうか。

○木下政府委員 私どもも数量的に必ずしもしつかりとしたものは持っておりません。ただ、相対的な比較を申し上げますと、それぞれの国の事情は違ふかと思ひますが、御承知かと思ひますけれども、例えばヨーロッパのドイツなどにおきましては週末にそうした住宅にお住まいになるようなこともございまして、アメリカなどでは二戸以上の住宅に対してもそれなりの特典を与えて、むしろ国民的にマルチハビテーション的な住まい方も誘導しているということも私も聞いております。

日本の国土の成り合いからいましてどの程度のものができるか、あるいは今おっしゃられたように、そもそも毎日住んでいる住宅だつてなかなか不自由だというふうなお話もあります。昨年、国会で成立させていただきまして都心居住型というののも一つのタイプでございます。そのときに、たしか御審議として、この法律によつてそんなに都心居住が一週に期待できるのかという御質問があったことを私まだ記憶しておりますが、今回の場合も、そういう意味では一つの方向づけでございますから、こゝに二年で直ちに何十万户という住宅が出てくるということとはなかなか難しかろうと私は思ひます。

ただ、潜在的には私たちの気持ちの中に、できればそういう郊外に住んで、これから労働時間もますます短縮されるであらましようから、そういう短縮された労働時間の一方では、余暇を過ごす、あるいは充実したアウトドアを生活として取り入れていくという場づくりのためには必要なん

のではなからうかと我々思っております。
○山本(議)委員 続きまして、細かい中身の方に
入っていくわけでありまして、

今回の法改正というのは地区計画制度というものを前提としているわけでありまして、本来開発を抑制すべき市街化調整区域を開発するというのは、先ほど玉沢先輩からお話のありましたように、いかがなものか。

例えば、このような手法、地区計画というのを市街化調整区域の開発にインセンティブを与えるために法的に備えるということによって、あれは生産緑地法の改正以降、いろいろな大規模マンションの建設なんかによって建築競争だとかそういうことを最近至るところでやっているわけでありまして、例えばこれは大規模マンション建設のような開発も行うことが当然可能になるわけ、このようなことも想定してこの法律を改正されているのかどうか伺いたいと思っております。

○木下政府委員 お話ございましたように、昭和四十三年に新しい都市計画制度ができたわけでございまして。それからおむね三十年を経過した中で、いろいろ都市計画制度について御意見があることもわかります。大都市圏におきます都市計画と地方都市におきます都市計画というのは、今後それらの地域にそれぞれ合った都市計画制度をやはり検討の課題として持っていくべきではなからうかということをお私思っております。

ところで、お話にございました調整区域のスプロールの問題でございますが、現場を歩きますと、現に相当のスプロールが行われている、点在した開発がされているということについては、町づくりの点からいささか我々としては見過ごすことができないと思っております。

ちなみに、数字を若干御紹介させていただきますと、平成八年度の場合に市街化調整区域の開発許可件数は約一万件ございまして、そのほかにも、開発行為ではございませんけれども建築物の建築が認められる、いわば建築許可とかあるいは既存宅地認定とかございますが、こういう累計が約三

万件あるという状態でございます。

そこで、それぞれ従来の制度としてやむを得ない事情で立地が認められている建築というもののについての問題もございまして、一方では、先ほど申し上げました新しいタイプの住宅ニーズというのをこの際かなえながら、しかし、そこは市街化調整区域の中でございまして当然整然とした整備をしていただく、開発をしていただくわけでありまして、むしろ市町村みずからが責任を持って地区計画という形でその地区を整備していくということでありまして。

今おっしゃられたように、スプロールの危険は全くなしということについては、もちろん我々は現状からいきましてかなりいろいろな対応をしていかなければいけないことは十分承知しておりますが、むしろ従来のばら建ちをかつてコントロールする方法として今回の地区計画制度は各市町村にそれなりにお使いいただける策ではなからうか、こう期待しております。

○山本(議)委員 この市街化調整区域内の、ばら建ちという表現でございますが、ばら建ちが平成八年度で一万、まあ三万件ぐらいあるということなんです。市街化調整区域というのを調べると、全体で三百七十六万ヘクタールということですが、このうち今お話のあった件数というのはどれぐらいの割合を占めるのか、これは数字として把握はされているのでしょうか。

○木下政府委員 ちょっと私は御質問の趣旨をとらえていないかもわかりません。先ほど申し上げました一万件というのは調整区域内の開発許可でございます。御質問は……

○山本(議)委員 ですから、その調整区域全体で三百七十六万ヘクタールある、その一万件というのはそのうちのどれぐらいの割合なのかということのは数字で把握しているのでしょうか。

○木下政府委員 ですから、一万件はあくまでも調整区域でございまして、ちょっと私は今手元に数字がございませんが、今おっしゃられた面積が調整区域の面積だとすれば、その中にこの一万

件の開発許可が認められているということでございます。

○山本(議)委員 その割合は把握しているのかということですか。

○木下政府委員 失礼いたしました。ちょっとその割合については、後ほど間に合えばお答えをしたいと思っております。

いずれにせよ、私が先ほど申し上げましたように、開発許可そのものは認められるわけでございまして、整然とした調整区域の整備という意味からいいますと、これだけの数字というのはやはり意味としては相当重たいと思っておりますので、今回の地区計画制度なども、そういう意味で従来と比べてまいりませんでした新しい仕組みとしてぜひ進めていきたい、こういう考え方に立つております。

○山本(議)委員 市街化調整区域の中で、大体あとどれぐらいそういう地区計画制度が生かせるようなところがあるのかという数字もぜひ後でお教えいただければと思います。

この地区計画というのは、私自身住民参加の制度として大変評価しているわけであります。現在、この地区計画というのはかなりの自治体でも進められている。自治体でいうと、六百弱ぐらいの自治体で既に計画を施行されているわけであります。その地区計画によって良好な環境というのを維持していこう、当然こういう目的で計画を立てるわけでありまして、しかし一方で、それもあるわけで、それを担保するものというのはこの制度の中にあるのでしょうか。

○木下政府委員 先ほど申し上げましたように、地区計画というのは市街化区域の中にももちろんあるわけでございまして、従来から調整区域の中にも地区計画の一部が制度的には導入されております。

実態的には、ある一定の街区をつくり、そこに必要な公共施設、ちなみに例えば道路とか公園とか、そういうものも計画の中に書き込むことに

なっておりますが、規模として大きいのか小さいのかいろいろあるかと思えます。今私が申し上げたような公共施設すべてが地区計画を決める際にセットされるということではございません。全体的には、今おっしゃられた乱開発的なイメージの町ではなく整然とした地区ができると私も思っております。

○山本(議)委員 その担保する法制度というのがあるのかという質問だったわけでありまして、必ずしも法的には十分だとは言えないのではないかと思います。

そこで、この市街化調整区域における地区計画の策定に当たってはどのような配慮、また、乱開発を防ぐためにどのような指導を行っていくのか、そうならないとおっしゃるのか、そういうおそれがある場合はどういう指導をされるのか、お聞かせいただきたいと思います。

○木下政府委員 先ほどのお答えの中で、地区計画制度そのものが、委員のお話のございましたような整然としたものをつくる担保だと思っております。

それから、指導をするのかというお話であります。これは従来から、私ども、法律をつくりましたときに、それぞれの目安として施行の通達などを出させていただいております。もちろん、冒頭に、通達等はかえって地方のやる気をそぐものではなからうかというような御質問あるいは御発言もあつたように思いますが、法律の施行通達等についての書きぶりは、今日の状況の中で、できるだけ地方がみずから発想すればいいものについてまでその通達を出す気はございませんけれども、ただ、一つの制度を定着させていくためには、伝達させていたきたいと我々思っております。そうすることによって、今回のことで議論されているようなことも含めて、その中に内容として盛り込みながら、公共団体にも伝達してまいりたい、こう思っております。

○山本(議)委員 この市街化調整区域内に開発計

面というのが持ち上がりつてくれば、先ほどお話のありましたように、都市基盤施設の整備、道路整備あるいは上下水道整備というものの、市街化区域と違ふからそんなに積極的にやれるのかどうかは別にして、都市基盤の整備も当然やっていくわけでありまして、この影響というのは周辺地域にも当然及ぶものだと思いますが、その辺はどういう認識で、どんな影響があると想定をされていますでしょうか。

○木下政府委員 御質問のその影響という範囲をどう私が認識してお答えするのが適当かあれですが、先ほど申し上げましたように、今回の、地区計画を市街化調整区域の中に積極的に導入していくのは、むしろ建築法等をそこに閉じ込めていく、言葉は少し適当ではないかと思いますが、誘導していくという方向でありますから、影響という意味では、そういう開発余力といえますか開発の方向がその中で整備されていく、それによってむしろ周辺の乱開発は抑制されていく。そういう意味では、今よりはずっとまとまった集落形成とかそういうものがされていくことを期待していただいているのではなからうかと思えます。

○山本(議)委員 いろいろな分野での影響というのが当然あるわけでありまして、地価の高騰というものがやはり考えられるのではないかと。市街化調整区域の周りは、地価の高騰により固定資産税のアップでありますとか相続税のアップ、こういったことも考えられるのではないかと私は思います。当然、その開発行為自体が有する地価との連動というのは構造的な問題だと思いますから、その回避は困難だとは思いますが、しかし、このような事態に対してどのような対処をされるのか。

○木下政府委員 今、ちょっと質問があれでしたが、地価の点についてお尋ねだと理解してお答えさせていただきますかと思えます。

先ほど前半の方でも、国土庁に対しての御質問がいろいろあったわけですが、地価そのものは需

要と供給の中で決まってくるわけですが、当然、その地域が従来よりも何らかの形で利用できるというようなものに施策が打たれば、地価に対しての影響はなしとはいえないと私は思います。具体的にどうなるのかというのには、軽々しく申し上げるべきものではないと思えますし、それだけの地域によっても相当状況が異なると私は思っております。

ただ、ぐどくなりすけれども、そうした開発行為の幅が拡大されますから、区域外の土地とは異なった地価が形成されることは理論的にあり得るのではなからうかと思えます。

○山本(議)委員 この問題ばかりやっていたら時間がなくなりますので、続きまして、特別用途地区の問題に移らせていただきたいと思います。

大店法の廃止というある意味では緊急の事態に対する対応策として今回の法改正が行われるわけですが、先ほどお話がありましたように、全国でいいますと約二割ぐらいしか活用されていないこの特別用途地区という制度を活用しよう、そういった理由は何でしょうか。

○木下政府委員 時期を同じくして出ておりますし、申し上げますまでもなく、特別用途地区が大店法その他のテーマとつながることは否定はいたしません。

この時期になぜやるのかということでございますが、先ほど来御議論がありましたように、もともと、それぞれの町が個性のある町をつくらなければならない、あるいは公共団体が自主的に町づくりに対して取り組める、そういう仕組みといましようか制度を充実していくという基本的な流れの中で今回の特別用途地区も決めたわけでございます。したがって、従来の類型が十一類型であることは、私も全国的な実績を見ても、やる気の市町村は使っていたておりまして、それなりに効果もあるかと思えますが、さらに個々の地域の特性が生かせる、そういう新しい類型といえますかみずからつくられる類型、そういうものを今回の制度として大いに注目していただくとこ

ろではなからうかと思っております。

○山本(議)委員 これは用途地域に対してはどうですか、将来的に。

○木下政府委員 用途地域と特別用途地区については、先生御承知のとおり、用途地域を決めた上、その一部を特別用途としてさらにきめ細かくやります。

将来的にとおっしゃられた趣旨は、用途地域を今後もう少し弾力的にするのかという御質問だとすれば、私も、先般、用途地域については、御承知のように、住居系をさらに詳細化したしまして十二用途地域にさせていただいておりますけれども、これがようやく一昨年、平成八年ぐらいには全国的に整理がされております。

したがって、制度としてさらにまたそのこのところを弾力化するというか複雑化するということは、状況として、公共団体のことを考え合わせますと、いささか慎重になるべきではなからうかと私は思っております。

それから、やはり用途地域は、本来、純化する方向でいけば限りなく数がたくさんある方がいいわけでありまして、それはむしろ制度として大変複雑になることの危険性も伴うわけでございますから、むしろ、用途地域に加えてこの特別用途地区という制度をうまく使っていくことが私は制度的には当面必要なことではなからうかと思えます。

○山本(議)委員 私もそう思います。

そこで、実は、昨日の大臣の本会議の答弁で、今後二年間の大型店の駆け込み出店に対する答弁がどうも明確ではなかったような気がするのですが、私の聞き漏らしかも知れませんが、この点について、再度お尋ねをしたいと思えます。

○瓦国務大臣 昨日の答弁では、改正都市計画法は、法律成立後六カ月以内に施行することとなっておりますが、したがって、大型店の立地については、対応が必要と考えている地方公共団体においては、地域の実情を踏まえつつ、特別用途地区を指

定することが十分可能であると考えており、建設省としても、制度の周知、啓蒙に努めてまいります。かようにお答えをしたところでござい

○山本(議)委員 大型店の駆け込み出店については直接的には触れられていないわけでありまして、二年間で特別用途地区の計画化が可能だというお話だと思います。そういう答弁だと思えますが、その根拠というのは一体何なのでしょう

○木下政府委員 恐らくこれからまた商工委員会等でも御議論があるかと思っておりますが、大型店舗の方は、もしこれからの御審議の中で成立すれば、施行は二年以内ということになっているわけでございますから、その間は現在の大店法が廃止されない状態が続くわけでございます。

しかるに、我が方の特別用途地区については、この条文の中にお読み取りいただくとおり、六カ月以内の施行でございまして、過去に都市計画制度などいろいろ、例えば用途別の容積率型計画制度なんかの施行状況を見ますと、おおむね一年とかそのぐらいで制度をそれぞれ各公共団体で使いこなすようになっております。今回は相当の御議論がありましてから、法律が施行する以前から各市町村がそれなりに準備をされておりましたし、必要なものは市町村の判断でおつくりになると私は思えます。

今大臣からお答えいたしましたのは、そういう状況の中でございまして、法律施行後、必要なところは相当早い時期に特別用途地区が出てくると思えます。もちろん、これは商業関係だけではなく、例えば、先ほどの御質問がございましたが、歴史とか文化とかあるいは文教とか、そういう問題についての特別用途地区がそれぞれ各地方で現在検討されているようにも聞いておりますので、そういうことからいまして、かなり早い時期に特別用途地区が実行されるようになってくるのじやなからうか、こういうふうになっております。

○山本議員 先ほどお話をさせていただきまして、この地区計画制度、これも制度ができて十五年以上たっているわけですが、初めはなかなか数字も伸びていなかったのじゃないか。ここに来てかなり自治体の数も伸びていますけれども、それでも今六百自治体足らずでございまして、こんな状況の中で、この特別用途地区に至ってはそれは早急に可能なのだということが果たして明確に言えるのかどうか。それは再度質問はしません、この辺の大型店の駆け込み出店に対する対策というのを念頭に置いた上でぜひ早急な、今も実際に打ち合わせみたいなのをやっている、もうすぐにもやれるというお話でございまして、その目に見えて、形になってあらわれるように努力をお願いしたいと思っております。

また、昨日大臣は本会議におきまして、都市計画区域外の大型店出店は都市計画法では対応できないと答弁をされたわけですが、既存の中心市街地の関係者あるいは住民の皆さんにとっては、どんな法律であっても行政が対応していただきたい、そんな切実な思いがあると思えます。

果たして、実際今もあるわけですが、都市計画区域外への大型店出店による中心市街地の衰退、これを防止するための政策、これについてぜひわかりやすく伺いたいと思います。

○木下政府委員 都市計画区域外についての御質問と絞ってお答えしたいのですが、都市計画制度は、言うまでもないことでございますが、都市計画区域という区域を決めてその中で制度として活用するわけですから、区域外についても何かやれということは、その立地の状況からしますと、確かに先生御質問のように国民的に行いたい御意見があることは紛れもないと思います。

ただ、前提としてもう一度確認しなければいけないのは、大型店舗の問題だけ含めず、全体的にどういう町ができるか、その際に商業関係がどうあるかということについて、中には、総理も本会議でお答えをいたしましたように、やはり大型

店が核施設として立地することによって周辺が栄えているというケースもないわけではございませんし、私どもは、そこは個々の市町村がどういう商業政策をとるかということになろうかと思えます。

したがって、都市計画も、立地そのものについての判断をいろいろ制度的にもいたしたいと思っておりますが、大きないわばビジョンとして町をどうするかという問題の一つとして商業問題をどう取り扱うかは、単に都市計画だけではなかなか限界があると私は思いますし、ましてや区域の外についての制度は今のところ我々としては手がないわけでありまして。

もちろん、くどいわけではありますが、区域の外について取り扱う必要が出てくれば、それは当然都市計画区域を拡大するという手も一つあるかと思っております。それから、未線引きの用途地域について今度特別用途を決めるということになれば、その用途地域を決めていないところについてまず用途地域をお決めになって、その上で特別用途地区をお決めになる、手は込んでおりますが、そういう制度もつくっております。

先ほどの質問に若干戻りますけれども、私どもは、制度をつくったことは、そのすべて直ちにとは申し上げませんが、その必要性はかんといいことにも関連して、その定着が当然明らかに出てくると思えますので、公共団体がこの問題に対して今かなりセンシティブにしていることは我々も承知しておりますので、今後、この問題は公共団体の判断のもとでそれなりの実績を上げてくるものではないかと考えております。

○山本議員 委員、この問題は、ぜひ引き続き今後の委員会審議の中でさらに議論をしてまいりたいと考えております。

残り時間がわずかになりましたが、今後の都市計画の中で国と地方の関係のあり方、こういう視点で若干最後に何点が質問させていただきたいと思えます。

都市計画中央審議会の基本政策部会で、平成九

年六月に中間取りまとめがあったわけでありまして、当然これは地方分権の方向で検討をされておりました。これを受けて建設省では今後どういう日程で再度この都市計画法の改正を行われるつもりなのか、まずお聞きしたいと思います。

○木下政府委員 都市計画審議会と都市計画法改正の関連と申しますか、見直しについてのお尋ねだと思います。

私は、基本的なことをまず申し上げたところからと思いますが、先ほど申し上げましたように、現在、都市の抱えている問題は大変複雑で多様化しております。それぞれの問題に対して制度的な検討も常に怠りなくやるべきだと思っておりますので、そういう意味では、都市計画法改正というのはいろいろなテーマに対してこれからも適時やっていかなければならないかと思っております。

現在、都市計画審議会での議論は、御承知だと思いますが、地方分権はことしの一月に既に大きな方向づけは出させていただいております。この中で地方公共団体、とりわけ市町村へ権限を委譲していく方向で現在答申をいただきましたので、その辺に沿って今回の都市計画法改正の中に、例えば臨港地区の問題を挙げさせていただいておりますし、今後、将来的には地方自治法等の改正の動きに合わせた形で我々も種々の提案をさせていただきたいと思っております。

それとともに、先ほど申し上げた現在の都市の状況、それぞれ制度的に大都市あるいは地方都市というところで抱えている問題は異なっております。私は、それぞれに合った新しい都市計画制度について、相当時間もかかりましたし御議論もあろうかと思っておりますが、ぜひこれにも取り組みたい、こう思っております。

○山本議員 今国会はなかなか難しいのでしようけれども、次期通常国会あたりでも改正を行う、そんな決意でぜひ作業を進めていただきたいと思います。

その内容であります、都市計画の決定権者、

これは一体どの程度自治体の主体性というのが確保できるのか、これが大きな問題だと思えます。

先ほど局長、条例を活用して、あるいは条例で都市計画法を補完する、若干上乗せ、横出しみたいなお話もされたわけでありまして。また、町づくり条例については昨日の大臣の答弁では、いわゆる町づくり条例については法令との関係を十分勘案して、あり得るというようなお答えだったと思えます。

ぜひ、こういった町づくり条例あるいは景観条例でありますとか、まさに歴史でありまして文化でありますとか、あるいは環境、福祉、そういったものもろの地域の実情にマッチしたいろいろな町づくりを行っていくこととされているわけでありまして。できるだけ多くの権限、これは権限というところが当然責任も伴うわけでありまして、地方自治体の方に移管をするような大胆な都市計画法の改正をしていただくように、最後に希望を申し上げまして、私の質問を終了させていただきます。

どうもありがとうございました。

○遠藤委員長 中野清君。

○中野(清)委員 平和・改革の中野清でございます。

都市計画法の一部を改正する法律案につきまして、私は過日子算委員会の建設分科会、また昨日の本会議で質問いたしましたけれども、きょうは玉沢委員とか山本委員からすばらしい御質問がございまして、なるべくダブルしないように、しかもこの質問をさらに深める意味でお伺いをしたいと思います。

都市計画法の一部改正は、ひとえに大型店の適正立地のためでなく、もっと広く問題を対象にしているのだ、そういう意見がよく建設省サイドから聞こえますが、私は、そのことはそれなりに正しいと思っております。しかし、建設省が政府の一角を占める有力な官庁でしたらば、百貨店法以来大店法、大店法は昭和四十九年から始まって二十

五年もたっておりまされども、これを建設省はどう認識しているかということはやはり一言聞きたいと思ひます。

なぜかといふと、大店法が今日まで国際的な非難を受けてきたのは、一つには、グローバルスタンダードと言われる都市計画体系のもので、町づくりの視点、すなわち都市計画法のもので、例えばマスタープランのような総合的な町づくりの視点の中で、大店法を中心とした商業施設のあり方が議論されなかつた。そして、商業需給調整のみにその論点が集約されて経済的規制だと言われたところに特に問題があつたわけでありまして、都市計画そのものにもそういう意味で責任の一端があつたはずだと思ひます。

欧米のように都市計画法体系のもので、町づくりの視点からの大規模店舗だけでなく、例えばいろいろな出でおりましたけれども、レジャー施設とかリゾートマンションとかいろいろな大型施設もあります。そうすると、そういうものを含めて立地の適正化というものをとつと考えるべきだったということは当然でないかと思ひます。

そういう苦い思いを含めまして、今日までの都市計画行政を振り返つた建設省の御見解というものを、まず簡単に結構ですからお伺ひしたいと思ひます。これは簡単に結構であります。

○木下政府委員 私、都市はやはり生きておりますから、大変ダイナミックな動きの中で、今おつしやつた問題はかなり深刻な状況にあるかと思ひます。したがひまして、大店法を初めといたしまして大型施設の立地につきましては、大変都市に与える影響が大きいと考えております。

現在、都市計画制度におきましては、先生御案内のとおり、用途地域とか今回御議論いただいている特別用途地区がございますが、これらですべてが整備できてはおりませんので、これからの適切な町づくりをする上でさらに制度的にいろいろ工夫すべきであらうという御指摘だと理解して、その点については私も同意でございます。

○中野(清)委員 今回の都市計画法の改正によります新しい動きというものは、いわゆるグローバルスタンダードに沿つた動きだと私は建設省の方針については評価しております。

ところで、昨日、本会議で私の質問に對しまして、社会的規制ということ、町づくりの視点から大店法の立地の適否について通産大臣は次のようにお答えになつております。

町の構造上の視点から大型小売店の立地の適否を判断するという意味での町づくりについては、主として都市計画体系による地域判断に基づく柔軟ゾーニング手法の活用による、他方、立地の適否の判断でなく周辺地域の住民の利便、商業その他の業務の利便、生活環境という意味での町づくりの配慮については、今後の具体的内容について立地法の指針の中でも明らかにしていくことになるという御答弁がございました。

第一に、都市計画体系による地域判断に基づく柔軟ゾーニング手法の活用とは具体的にいかなる手法かということについて、もしこれは所管が違ふというのだったらあれですけれども、これは建設省がやるということでございますから、お答え願ひたい。

それからもう一つは、町づくりの配慮というのは立地法の指針の中で明らかにしていくという通産大臣の御答弁と、今申し上げたゾーニング手法の活用というところの関係をどういふふうに理解したらいいのだろうか。これもよその大臣ではなくて、建設省が関係していただきますので、建設省としての御見解で結構でございます。

そういう意味で総括的に、私はこの御発言というものは、今後の大店法の立地の適否については建設省が都市計画体系によって責任を持つて対応する、そういうふうな理解しておるのですけれども、それでよろしいかどうか。これも建設大臣。これは大事な話でございますから、大臣の御答弁を願ひたいと思ひます。

○瓦国務大臣 昨日は中野先生の御質問もちょうだいいたしました。きょう引き続き御質問

をいただきました。専門家でいらっしゃいますから。大店法の立地の適否の判断でございますが、これは、地域の実情に的確に對應した町づくりを進める、こういう観点からいたしまして地方自治体が都市計画体系の中で判断をしていくもの、かように解しております。

また、柔軟なゾーニングの発言に伴つてのことでございますが、今回の改正に盛り込んだ特別用途地区の多様化を指してございまして、従来より都市計画において、いわゆる用途地域、特別用途地区等によりまして、住居、商業、工業等の用途ごとの配置を決めていたところでございまして、特別用途地区の多様化によりまして、地方公共団体が地域の実情に應じましてさらにきめ細かく柔軟に定めることが可能となるものであるということ、柔軟に定めてまいるというようなことを昨日並びにただいま申し上げておるところでございます。

○中野(清)委員 そうしますと、最後の、私が三番目に言つたことはどうですか、大臣。これは簡単に結構です。

私は、今お話をいたしましたけれども、それはあくまでも地方自治体がやるのはわかりますけれども、そういうものを全部やつていくのは建設省だと思ひますから、そういう意味で実は期待をしていましたけれども、むしろ、先ほど最初に申し上げましたけれども、グローバルスタンダードという流れは、建設省が都市計画の中においてこういうようないろいろな問題をやっていく、その中の一つとして大店法の立地の適否というものは入つてくるわけなので、それは確かにこれだけじゃないとおつしやるけれども、それも含めた問題として、やはりこれは今までの大店法のような通産省のサイドじゃなしに、これはもう都市計画の問題だといふふうにはやはり私はこの際はつきりした方がいふと思うのです。ですからお伺ひしているのですけれども、もう一回いかがですか。

○瓦国務大臣 大店法の問題にかかわる御質問で

ございまして、やはり私は、町づくり、戦後ずっと我が国の町づくりというのは、歴史がありまして、相当歴史も浅くおくれをとりまして、これから時代に合つたやはり町づくりというものをしっかりと進めてまいらなければならぬと思ひます。

そういう中で、大店法あるいはいろいろな経済行為によつて町の形が委員御指摘のように疲弊をしたといひますか崩れた傾向もございましたが、これからそれも織り込んだ町にするのか、それは別問題なのかというように考えてまいりますと、やはり地方自治体がこれから地域にふさわしい顔を持ち、機能を持ち、あるいは快適な町づくりをする中でどう取り組んでいくかという問題でありますので、町づくりの、今建設省が御提議申し上げておることが地方自治体においても理解されていくことが大事でございます。

これからのさうなことを心得ながら、啓蒙活動をしなが、そこに住む方々にとりまして、まず生活しやすい場であるところの町としてつくり上げていくという視点に立ちまして地方自治体が自主的に考えてまいる、こういう時代でございますから、こういうことをまず一義的に考えておかなければならぬと思ひます。

○中野(清)委員 美しく安全で人のおいする町というのを前の亀井大臣がこの委員会でおつしやいました。私は、ぜひそういう意味で建設省が、地方自治体ももちろんやるのですけれども、それについての責任は建設省にあるということ、これから頑張つていただきたい。これ以上言つてもしょうがありませんから、御期待をします。お願いいたします。

続きまして、特別用途地区の弾力的な運用だけで、では果たして大店法の適正立地ができるかというお話、先ほど山本委員もお触れになりましたから、それと関連して、山本委員の御質問も頭に置きながら私も質問をしていきたいと思います。

改正都市計画法は、法律成立後六カ月以内にこれを施行する。それで、大型店の立地についての対応が必要と考えている地方公共団体については、地域の実情を踏まえつつ、期間が二年間で地区設定が十分可能であると大臣お答えになって、今も局長が一年ぐらいいやるだろうというふうなお話、準備をしているというお話がございましたから、これについて本当にできるか、そのことをまずもう一回確認したいと思ひます。

○木下政府委員 私一年と申し上げましたのは、過去の制度の一つの例でございまして、できるかと言われまして、私もこの場で即お答えしにくいのですが、内容的には、特別用途は、御承知のように既に相当の事例もございまして、全国で三百程度の都市が地区を設定しておりますので、こういう経験にかんがみて私は先ほど申し上げました。

恐らく、時期的な、期間的なことについては、二年以内ということであればそれなりに実績は上がるのじゃないかと思ひます。

○中野(清)委員 これはもう一回だけ伺ひしますけれども、面積で三万八千七百五ヘクタールしかやっていないのですよ、はつきり言つて、確かに都市は二百七十一ですよ。それで、三千三百あるでしょう。一割しかやっていないですね。ちょっと甘くはないかということについては後ほど御答弁願ひたい。

そのことを言つてもしょうがありませんから、それは期待しながら御答弁願ひたいと思ひますけれども、都道府県が二年間の間に特別用途地区を設定しなかった場合、大型店の出店は特別用途地区で規制していない以上、先ほど来の山本委員への御答弁もそうでございしますが、これは結局二年間は大法法によってやるけれども、それ以外についてはどうなんだ。なかなかわからない。これについては大法法にまつということと理解しているのかどうか、これについての建設省の考え方を前の一緒にお答え願ひたいと思ひます。

○木下政府委員 先ほどの山本委員に対するお答

えでも申し上げましたが、各公共団体がこの問題に對してどこまでの必要性があるかということが、やはりその制度をつくりましての実績としてつながっていくかと思ひます。

先生おっしゃられたように、確かに、現在の特別用途地区については、都市的にはネットでも三百を切るぐらいの都市しかございせんが、私は、今日のこの問題は、先ほど申し上げたように大変重要視されておりますので、そういう意味での必要性を考えている市町村がかなり多くなっていると思ひますので、この弾力化によってそれなりに従来に増して定着といひますか実績は上がるのじゃないかと思ひます。

いづれにせよ、最近の経済情勢は大変厳しゅうございますから、むしろ、大型店も含めてでありますけれども、これからの立地は立地者側にもいろいろな選択が行われていくと思ひますので、その中で制度としてより効果が上がるように各公共団体がお決めたいただきたいと思ひます。

○中野(清)委員 都市計画でさへも千三百の都市しか出ていないのですね。これはもう議論してもしょうがありませんから、その点についてははつきり言つて不安を持つていられることをぜひ御理解願つて、議論を進めさせていただきましますけれども、それでは大法法でもって二年間はどうかという話、それをお願いしたい。

それから、この特別用途地区を設定するに際しまして、一つは、市町村に對してどういふお手伝いをしてやるかという問題、考えを大事にするというところは大事でございしますが。

それともう一つ、これについては今回は中小小売業者がこの点についての調整とか研究というものを非常に熱望しております。それについては、支援をしていただきたいという要望が当然建設省に出てくると思ひますけれども、お答え願ひたいと思ひます。

それから、局長、マスタープランの話もついでに申し上げますけれども、二百三十一しかやっていないのですね。ですから、先ほどからの話に

ついては、私どもは特別用途地区だけではなしに非常にやつてもらひたいのですよ。だから、ぜひやつてもらひたいという意味で、心配しているということでもちよつと申し上げておきます。

○木下政府委員 私、御質問全部は把握できなかったかもしれませんが、おっしゃられたように、公共団体には相当の実力の差があるうかと思つております。そういう意味では、公共団体に我々も応援していくことはやぶさかでございますが、一方では余り公共団体に手を出さなという声もないことはないものでありまして、そのあたりはいろいろそういう誤解を招かないような応援の仕方というの私たちは工夫してみたいと思つております。

中小小売業者については、いろいろな方々が町づくりでお尋ねになっておられますので、そういう意味では、市町村に對しても、そういう小売関係の方々の御意見の聞ける場をつくるようにこれからは指導していきたいと思つております。一方では、そういう小売業者の方々にも我々はいろいろ知恵をいただいて、これからの都市政策といひますか都市ビジョンも含めてであります。商業がどうあるべきかということについてもさらに勉強をさせていただきたいと思ひます。

○中野(清)委員 先ほど来、大法法について、二年たつても特別用途地区が設定されていないときどうするかという問題についてのお答えがないのですけれども、これはどうなのですか、もう一回。

○木下政府委員 大店舗法の方の施行が、お話があつたように、仮にこの国会で通るとすれば、二年以内に施行されるということでございますが、その際に特別用途地区でカバーされていらないときはどうするかというお話かと思ひます。

実績がまだ上がらないうちに余り早計にこのことについてお答えするのはいささか問題であらうと思ひますが、私は、それは各地方のこの町について必要ありやなしやということでの御判断であ

りましようから、むしろそれによつて起こる問題がさらに大きく拡大していると思ひます、何らかの対策はまた考える必要があらうかと思ひます。

○中野(清)委員 そういう意味で、大法法後のスキームというのは、中心市街地活性化はちよつと別でして、私ども、大法法と都市計画改正法の二本柱というふうには実質的には理解しておるのです。そうすると、その二本柱のうち一本がなくなつてしまつて一本になるということ。しかも、先ほど、通産大臣の御答弁をちよつとお伺ひしたというのは、その中で、いわゆる立地については大法法でやらないのだというふうにはつきり言っているわけですね。

そうすると、これは本当にスキーム全体が崩れてしまふのじゃないか。それは、今局長がおっしゃつたように、先のことを心配するのではなしに、もう現実に今から崩れているというのでは、非常に商業者が不安になるのは当然じゃないだろうか。そういう意味でちよつとお伺ひしたいのですけれども、いかがでしょうか、もう一回。

○木下政府委員 大店舗法については、私がお答えする立場であるかどうかは問題であらうと思ひますが、私は、今度の大店舗法は、確かに、昨日の本会議でも大臣等からお答えがありましたように、立地そのものの規制ではなく、立地の際にいろいろ種々の問題が起こる点について指針を示して、いわば審査をするという手続であらうかと思ひます。

これとて、しかし、従来なかつたスキームでございますから、それなりに立地の方あるいは周辺の方の意見も含めてであります。私は、抑制効果もあらうかと思ひますし、適切な町づくり大いに貢献していただこうと思ひます。

その前提として、いわば立地の可否、適否についての一助となるような仕組みとして特別用途地区も御活用いただけるかと思つておりますので、その合わせわざの中で一つずつの実績が上がつてくるのじゃないかと私は思ひます。

○中野(清)委員 その辺でこの件はちよつととめ

まして、今のことと多少関係あると思いますけれども、中心市街地のさらなる空洞化を防ぎ、都市機能を維持し、生活環境を保全するために、都道府県、市町村の独自の条例や要綱でこれらの郊外における大型店の出店を地方の判断でできるよう明確にしたいという地方公共団体の要望があります、建設省としてどのように認識しているか。

町づくり条例については後ほど申し上げますが、あわせてお伺いしたいと思ひますのは、そういう意味で、先ほど来、開発行為の及ばない未線引き白地地区や都市計画区域外については都市計画法が及ばないのだということですが、それらについて地方公共団体が独自の開発許可基準や開発指導要綱を定めることについて、その次の問題としては町づくりがありますが、これはこの次の問題にしますけれども、まず、この独自の開発許可基準や開発指導要綱を定めることについてどう考えているか、お伺いしたいと思ひます。

○木下政府委員 私ども、お預かりしています法律については、極めて基本的なことについてはそれぞれ法律でしっかり規定するわけでございますが、それを実際に運用する段になりますと、法律で規定されていない分野等につきましては、場合によってはそれは拘束力を持たないものもあるかと思ひますが、そういう内容が条例として含まれることまで私どもは特に反対ではございません。

ただ、問題は、往々にして、過去の開発の際にごさいましたように、指導要綱等がひとり歩きをしまして、いわば負担がそれに加重されるようなこともございまして、大変地元でも問題があったということも我々の一つの経験で持っておりますので、そういう意味では、地元の中で公共団体がおつくりになる条例あるいは要綱というのはいくらでも慎重にあるべきであろうと思ひております。

○中野(清)委員 では、局長、一言で結構ですか

ら。

今、荒川区だとか川崎だと横濱でつくった要綱というのがありまね。これについては、やむを得ないというのでも結構ですけれども、今おつちやった、行き過ぎとは思ひていないということとで理解してよろしいですか。一言で結構ですよ。

○木下政府委員 今先生お話しになった条例の詳細、裏面にわかってませんが、それなりに機能しておるというふうには私は理解しております。

○中野(清)委員 それでは、この要綱というもののからだんだんと今度はいわゆる町づくり条例となるわけではございませんけれども、そういう意味で、市町村が計画的な町づくりを推進する観点、それから、今おつちやったように、国と地方とのニーズのはざま、そういうものがございまして、地方の声を反映して地方自治体がいわゆる町づくり条例を制定することについて、その中で、例えば大型店適正立地への用途規制をすることについてはどう御認識になつてゐるか、お伺いをしたいと思います。

○木下政府委員 大変難しい問題であらうかと思ひます。

といいますのは、今回のこの大型店舗法あるいは都市計画法の特別用途地区の御提案に對しましても、いろいろ御意見がありましたように、本来町としてのいわばあるべき姿というものが前提にあつて、いわゆるそれぞれの制度が構築されていくわけではございます。したがって、町づくり条例等につきましても、それぞれの公共団体が悩みに悩んだ中で出てくる場合に、その効果というものについても相当我々としては考えなければいけないと思ひております。

ただ、条例が乱発されますと、いささか本来の方針といひますかそういうものを示した法律そのもののいわば精神が、どういう形で実行されるかということがありますので、もちろん基本的には各公共団体が考えになることだと思ひますが、先ほど来申し上げてゐるような姿勢で私は条例を

考えていきたいと思ひております。

○中野(清)委員 この問題を特に私が取り上げたのは、今まで大店法の問題で私は申し上げましたけれども、内外のいわゆる流通資本というものが大型店舗施設の建設を目指しているのは、主に市街地を離れた郊外の市街地調整区域、これが全国で三百七十九万ヘクタール、約一〇％ございまして、それから、白地地域のいわゆる未線引き都市計画区域、これが四百四十四万ヘクタールで一・八％であります、これらは開発許可を認めないのが原則なのです。

これまでの例では、なし崩し的に土地利用の用途が変更されております。ですから、法的には何ら問題なく、適法のうちに現実の問題として大型店やショッピングセンターができていくということに對して、特別用途地区を設定できない場合の、白地地域、市街地調整区域の対策はどうなの。そういう問題は、先ほど来山本委員や玉沢委員もおつちやつていましたけれども、そういう問題意識の中で考えたときに、では、このことはどうするのですかということ、もう一回建設省としての対応を明らかにしていただきたい。

○木下政府委員 開発許可そのものも、お話しのように、現在、いろいろな問題を抱えていることは申すまでもないことではございます。ただ、その大型店舗等が許可されたということは、一つ地方公共団体の判断がそこに当然だと理解した方がいいと私も思ひます。

ただ、問題は、都市の構造にとつて大変大型店舗が影響あるということは各公共団体とも十分わかつておりますので、今後の都市構造をどう整備するかの中で、従来のような開発許可は、私は、それぞれ公共団体のお立場であらうと思ひますけれども慎重になつていくと思ひます。

いずれにせよ、制度を幾らつくりましたが、先生おつちやつたように、実績としてはそういうことが出てゐるじやないかというお話でございまして、これは、それぞれの許可権者の判断にゆだねざるを得ないわけではございまして、私たちも、国

土全体はどうあるべきか、それぞれまた、そののブレイクダウンされた地域はどうあるべきかということに対して十分方針を示しながら、各公共団体がそれに沿つていただくことも必要じゃないかと思ひております。

○中野(清)委員 そういう意味で、実は、町づくり条例というものの對しても、要綱についても、局長のお考えというのは、どちらかというと、建設省自身が今までの全国一律という考え方の中で余り進んでいないのじやないかと私は思ひます。

これは一つの御参考に申し上げたいのですけれども、この手の法律を、物を考えたときに、私は、もつと延ばすべきだらう。むしろ、今言つたように、本来だつたら具体的に都市計画区域を広げ用途地域を設定し特別用途地区をやる、それが王道です。私はそのとおりだと思ひます。しかし、できなかった場合どうするのだというときの話を、それはやりやすからいいというのでは通らないと私は思ひます。

ですから、そういう意味では、要綱の問題、そしてまた、町づくり条例についても、もう少し温かい目で見た方がいい。それは、少なくとも地方分権の時代で、しかも条例や要綱というのはそれ自体は権限を持つてゐる。しかし、国の上位の法律との整合性を持つてゐるのは当然ですからね。そういう意味で、あくまでも公平性とか客観性がなければ困る、当たり前の話なのです。しかし、それと、過去にあつたからだめだというのでやるのは、私は間違いだと思ひます。そのことが一つ。

その中で、これは私の方からちよつと御提言みたいな感じで御意見を伺ひたいのですけれども、今、この町づくり条例を制定するとき、これは今おつちやつたように、市町村の意思だけで、いわゆる上位の法律による根拠が不明確だ、法的に弱いのだ、裁判で負けたのだよ、だからだめなのだ、という声をよく聞くわけですね。これについてどう思ひてゐるかお伺ひしたい。やはり、大臣、

育てようと思つても困るわけだと思ふのですよ。それがもう一つです。

そういう中で、例えば大気汚染防止法三十二條、ここに「条例との関係」というのがございます。それから、環境影響評価法の六十條、また騒音規制法二十七條、やはりここにも全部「条例との関係」というのが、最近初めの法律から次に追加されているのです。これは、公害という問題について言うと、やはりどうしても地域的な問題から発生してくる。つまり、公害規制の立法措置というものは、まず地方団体が先行して国が後から追いつけてくる、そういう例が多いために、この法律と条例の適用についてどうしても問題が起き、疑義が生ずるおそれがあるので、「条例との関係」という規定を設けてこの点を明確にした、これは環境法の関係の考えなのです。

今、町づくり条例については、これは局長、大臣も御承知のとおりいろいろ千差万別です。中には、基本的な理念とか方針を示すような条例もあります。それからまた、具体的に規制をする条例もあります。ですから、それを整備するというのは私は当然だと思ふのです。ですから、そういういろいろな整備をした中で、例えば今回の白地地域、調整区域に手がなかなか打にくいのだ、そういうときに、地方自治体の独自の町づくり条例なんかも、これは一つの当面の方法として考えさせてやるということも決して私は建設省の行政をすべて否定するものじゃないだらうと思ふのですけれども、そういう点はどうか。

そういう意味で、条例との関係ということについてはこれから考えるべきではないだらうか。現に、建設省だって、風致条例というのですか、そういうものについてはいわゆる上位の法律の中でやむを得ないということをちゃんと認めているのじゃないですか。そういう点についてのお考えを伺いたいと思います。

○木下政府委員 先生の都市計画に対する熱意は私以上に大変強いということを感じておりまして、私は、むしろこれから条例についてどう扱う

かということについて大変貴重な御意見をいただきました。私は、自主的な判断をするとか、あるいは地方のそういう意気込みを育てるということに対して大変重要であらうと思つておりまして、決してそれについて建設省が異を唱える気は全くございません。

ただ、先生おっしゃられたように、都市計画法というのは大変広範な問題を扱っている法律でございまして、そこに、仮に先生の御要望のようない、例えば例として出されたような条例を書くかどうかということとは、環境問題とか大気汚染、あるいは美観、景観というある特定のテーマについて担当しております法律といささかそういう意味では守備範囲の大きさが違うかと思ひます。ただ、そう申し上げると、また私は何か否定的にお答えしたようになりますが、決してそうではなく、地方のそういうやる気というものをどう育てていくかという環境づくりについては、私も建設省も大いに汗をかかなければいけないと思ひます。

○中野(清)委員 それでは、今の御答弁でぜひ期待をしたいと思ひます。

最後に、建設省に求められておるところの一つとして、私は今大型店の適正立地という問題を本格的に取り上げましたけれども、これは今おっしゃったように、一部の大型商業建築物というかそういう認識でなしに、いわゆる町づくり、中心市街地の活性化とか、そういういろいろな町づくりの視点から考えていただきたい、また考えるべきだらうと思つております。

そういう意味で、私は、欧米並みの大型店の立地規制については、グローバルな視点からのゾーニング規制をする、ある意味では商業を含んだ町づくり、そういうものをお願いしたい。特に都市計画体系の全般的な見直し、整備というものを、これは今すぐとは申し上げませんが、今非常に私どもは建設省にそういう意味で期待をしております。どうか、そういう意味で、大臣の御意見と決意がございましたらいただいて、私の質問

を終わりたいと思ひます。

○瓦岡務大臣 都市局長が中野先生に降参したわけですから、私も参つておるわけでございまして。今先生から御指摘のように、欧米並みの都市にお考えをさせながらの御意見でもございまして。

やはり私は、我が国の歴史、文化とか地域となじみながらやってきておる町づくりもあらうかと思ひますし、都市は時代時代によつてまた変わつてまいるもの、こう思ふわけでございまして。そういった意味で、都市局長もたびたび都市は生きておりますと、そういう中で、市民の声を主体的にどういう町づくりをするかということは極めて大切な重要なきだ、こういう認識のもとでこの委員会審議をさせていただいておるわけでございまして、都市構造にいろいろ今日まで大きな影響を与えてきた経済社会あるいはモータリゼーション、こういった変化を経ながら、今都市の再構築に取り組むことが極めて重要でございまして、都市政策の大きな課題である、こう認識いたしております。

都市計画中央審議会におきまして、今後の都市政策のあり方を広く御審議をいただいているところでございまして、都市計画制度が常に時代の変化に的確に対応できるように、これからは私も柔軟にいろいろ勉強をしながら制度等についても御協議をさせていただきたいと思ひます。そういう意味合いにおきまして、本法律につきましても、ぜひ中野先生の御賛同、御協力をお願いする次第であります。

ありがとうございます。

○中野(清)委員 どうもありがとうございます。

○遠藤委員長 次回は、公報をもつ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。

午後零時三十七分散会