

第百四十二回国会
衆議院
建設委員會
議 録 第 十 号

平成十年四月二十四日(金曜日)

午前九時二十二分開議

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

飯島 忠義君

奥山 茂彦君

田中 和徳君

滝 実君

西川 公也君

目片 信君

榊床 伸二君

平野 博文君

市川 雄一君

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

出席政府委員

国土庁土地局長 生田 長人君

国土庁地方振興局長 中川 浩明君

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

自治省行政局振興課長 小室 裕一君

建設委員会専門員 白兼 保彦君

委員の異動

四月二十四日

第一類第十三号

建設委員会議録第十号

平成十年四月二十四日

建設委員会議録第十号

平成十年四月二十四日

建設委員会議録第十号

平成十年四月二十四日

建設委員会議録第十号

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

辭任

補欠選任

松本 和那君

目片 信君

同日

辭任

奥山 茂彦君

滝 実君

補欠選任

目片 信君

松本 和那君

同日

それぞれの基礎自治体がそれを担う力量というの
でしようか、あるいは国が、規制緩和、それぞ
れの自治体、しっかりとしない、責任をもちに任
せまう、こういうことで基礎自治体に振って
いったときに、この三千三百の自治体が本当に本
来の目的とする意を受けてやり切れる自治体だ
とお思いでしょうか。大臣、そこはお答えいたさ
たいと思います。

○瓦国務大臣 私そんな年をとっているとは思
いませんが、やはり生まれ育った土地柄、小鮎
釣りの川というような時代もあったわけでご
ざいます、そのうちどんな町が変貌してまい
りまして、金太郎あめのように何々銀座という
のが地方にもできるようにになりました。

やがて経済も大きくなり、また社会資本整備も
行われてまいりますと、環境が一変して経済活動
も旺盛になりましたし、また、青年の知識意欲も
旺盛になって、それぞれ大学を目指し、新たな職
場を求めるようになって、社会形態も一変して
きたかと思うわけでありまして、その間は平野委
員と変化という問題につきましても同様に感ずる
わけでございますが、平野さんは私から見ると
ずっと若いわけでありまして、これ以上回顧的
なことは申し上げません。

ただ、これからの町づくりについては、歴史や
文化というものを重んじながら、それぞれの町が
機能し得るようにつくり上げていく、そしてま
た、それぞれが移動性といいますが、生活をする
のに、生まれて、育って、学んで、職について一
生を終わるというふうなことではなくて、いろい
ろな可能性の中で人間が移動するわけでありま
すから、それぞれが個性を持つというところは極めて
大切なことであり、また、都市生活というの
うどこも定着をいたしましたから、私はそういう
ものを大事にした町づくりというものがこれから
必要なのだろうと思います。

加えて、それができる能力があるかというよう
なこと、いつまでもできないぞと云っておれば
これはできないわけでありまして、そういう思

考を強力に持っていたら、まず住民が町をどう
つくるかというのを考える、自立の意思を持っ
ていたかどうかということからこの仕事が始まり、私
は目的を遂行することにつながると思ひますの
で、地方の意欲というものをこの際、地方分権と
あわせて考えてまいらなければならぬ、こう考え
るわけでありまして。

○平野委員 そこで、これに関連してお聞きした
いわけでございますが、それぞれの自治体ややは
り自立をしていくのだ、やはり意欲を持っていつ
てもならなければならぬ、このとおりなんです
が、どうしても今意欲を持ってない制度になってい
るところもあるのではないかと。特に、補助金の制
度とか地方交付税とかいう制度のもとに今やっ
ておりますが、地方自治体があるがゆえに逆
に甘んじているところがあるのではないかと、こ
のように私は思っています。

それで、きょうは自治省の方にも来ていただい
ておりますので少しお聞きしたいのでございま
す、三千三百という地方自治体があるのですが、
一番小さい自治体の単位の住民の人口というのは
どれぐらいあるでしょうか。

○小室説明員 手元に資料がございませんが、私
の記憶では、一番小さい市町村ということでは、
住民基本台帳人口でたしか二百人のところがあっ
たかと思ひます。

○平野委員 私の記憶では百九十二名ぐらいでは
ないかというふうに思ひますが、それはいいので
す。要は小さいですよということをお聞きした
わけでございます。

そこから上がってくる税金の金額と交付しなけ
ればならない金額、国から出さなければならぬ
格差というのは非常にあるのだらう。これを決し
てけしからぬと言っておるわけではないのです。
今、現実そうしなければ運営できない状態にある
というのをきちっと認識しておかなければなら
ない、こういうことを言いたかったわけござい
ましたがいまして、そういうことを前提にいたし

まして、私は、やはり地方分権をより進めてい
うとしますと、その受け皿づくり、きちっとした
受け皿をやはりつくっていかねばならない、こ
ういうふうな思ひわけでございます。市町村の
広域行政化というのをより進めていくための合
併推進を、今政府も進めておられるのでござい
ます。その状況について、いつごろからこうい
う問題意識を持ってより市町村合併を進めてこられ
たのか、今まで進めてきた一番の背景というの
は何か、この点についてお聞きしたいと思います。

○小室説明員 今先生の方から御指摘いただきま
したように、身近な市町村が非常に大切であ
って、その行財政基盤を強化していく、こういう必
要があるのはまことに御指摘のとおりだと思ひま
す。そうした意味で、現在の認識として、お
話がありましたように、市町村の合併につきま
しては三つの観点からやはり大事なことでないか
と考えております。

その一つは、御案内のとおり、今後の少子・高
齢化の進展、これに対応して市町村が高度でかつ
多様な役割を担っていくこと、これが求められて
おります。また二番目には、お話しにもございま
したように、実行の段階に入りました地方分権の成
果、これを上げるためには市町村の自立が求めら
れているということ、そして三番目には、厳しい
財政状況の中で市町村行政の合理化、効率化を圖
ることが求められている、こういう三つのことを基
本として、私どもは自主的な市町村合併を積極
的に推進する必要がある、こういうふうな考え
ているわけでございます。

そこで、これまでの状況ということですが、市
町村合併については、明治の大合併ですとか昭和
の大合併がございましたが、現在の法律は市町村
の合併の特例に関する法律、いわゆる合併特例法
でございまして、昭和四十年に成立いたしました
。最近では平成七年にこの法律を一部改正した
しまして、申し上げましたように自主的な合併を
推進する、こういう推進姿勢を明確にしている
るな特例措置を拡充強化して、それにのっとりま

して、私どもとしましてはP・R活動等々に努めて
いるところでございます。

○平野委員 昭和四十年にまず特例を出した、平
成七年と二段になっているわけですが、数は実績
としてどれぐらい上がっておられますか。

○小室説明員 昭和四十年四月のときの市町村数
が三千三百九十二でございまして、その後十年ごと
に法律改正を行って、一番新しい改正が平成七年
でございまして、現在、平成九年十月の時点で申
上げますと三千二百三十二ということ、四十
年と九年と比べて、三千三百九十二から三千
二百三十二、こういう実績でございます。

○平野委員 これだけの年数をかけてこれぐらい
しか合併が、それはいろいろな事情があると思
うのですが、進んでいない。こういうことからい
いますと、私はやはり基礎自治体が大前提に立っ
ていわれる物事が進んでいく、受け皿ができ上
ってくるということを前提にしますと、まず市町村
合併の推進がきちっと担保できないと国が今後改
革をしようとする施策が受け皿的にきちっと推
進、遂行できない。逆に言いますと、国民から見
ますと非常に混乱を招き得る要素になるのではな
いか、このように私は思ひます。

そういう意味で、今小室さんの方から御答弁を
いただきましたけれども、要は自主的にそれぞれ
市町村の気持が起ったときにだけ合併をしな
さい、そのときの特例だけをつくっているのでは
ないか。もう少し強力なリーダーシップを持って
進めいかないことには大変なことになります
よ。いわゆる合併をしていくための手続議論の中
には国が関与できないところがある、市町村長
なりあるいは議会が猛反対をすれば一切もう動
かないというのが多分現実じゃないでしょうか。
もし違えば御答弁いただけますか。

○小室説明員 先生の方からの合併に対する熱
心な応援をいただいております。

そういう意味で、市町村が最終的にみずからの
あり方を決めていくというのは当然かと思ひま
す、それに対して国ができるだけいろいろな支援

策、これを講じていくということで、その辺についてはいろいろな形で検討しております。

先ほど申し上げましたとおり、平成七年から十年という法律のつもりでやったわけですから、も、まだそういった意味で十分ではない、こういった御議論もございまして、再度、地方制度調査会を初め各方面で御議論いただいております、よりいろいろな形で支援策、あるいは私どもはあわせて機運の醸成ということをやっておりますが、そういった方策について現在いろいろと調査検討させていただいております、特に地方制度調査会におきましてはこういった推進のための方策についてごく近々にまとめていただく、それを踏まえてさらなる方策、実効ある方策、こういったものを進めてまいりたいと考えております。

○平野委員 その意味合いはわかりましたが、では大体どれぐらいの基礎自治体が理想ですか。国が進めようとしている施策を勘案して考えていきますと、今三千二百三十二ですか、自治体があるのですが、江戸時代は三百諸侯とかいう藩制をしておったのです。衆議院の小選挙区というのは今三百ですね。これは別に何のあれもないのですけれども、そういう意味では、例えば二千がよろうとか、千五百がよろうとか、あるいは人口構成で大体三十万人がよろうとか、今自治省が考えておられる基礎自治体の適正規模というのは大体どれぐらいの人数なのか、いろいろ議論を進めておられる中で教えていただきたいと思っております。

○小室説明員 大変難しいところでございます。お話しのように、市町村合併を進めていく、あるいは場合によっては市町村をそのまま、広域行政、特に広域連合とかを進めていくいろいろなやり方もございますが、市町村の合併というのが非常に基礎的な自治体の行政基盤として効果があるものであるから、その数とか適正規模、こういう議論をせざるべきだということで、各方面からいろいろな御議論もいただいておりますが、

なかなか難しいところがございます。

と申し上げますのは、市町村というのはいろいろな行政をやっておりますので、ある一定の事務だけを行っているという話になりますと、その事務の効率ですとか、あるいは適正な執行ということで割合簡単に出来るのかもしれない。あるいは先生御案内のとおり、地域によって、例えば大都市の周辺であれば一律に人口五万だ、十万だといっても小さいわけがございます。一方で、離島ですとか、あるいは中山間地とか、そういったように地域の差もございまして、いろいろな行政をやっているという意味で、一律に適正規模とかあるいは初めから全国で幾つか、この辺は大変難しい議論だろうと思っております。

しかし、いずれにしても、そういったことを踏まえながら、できるだけ自主的な市町村合併が進むように、こういった方策についていろいろ検討させていただいた上で進めさせてもらいたい、かように考えてございます。

○平野委員 私は合併すべきということを強く主張しております。基礎自治体がしつかりしなければ、いろいろな施策を打つても十分対応できなかったらそこに住んでいる国民が大変だ、これを言いたいわけでございます。

そういう中で、私これは自分の勝手な推論で申しわけないのですが、合併は進め方がなかなか難しい、しかし合併せずとも、今回、地方分権を進めていくという観点に立ちますと、既存の基礎自治体は残しながらも、広域自治体一つを想定した権限もそこに組み込まれるような仕組み、知恵も暫定的に起こしていかなければ大変なことになる、このように思っております。

一番望ましいのは、土地の面積を含めて適正規模の自治体がきちっと合併されてでき上がっていくことが好ましいとは思いますが、それができなかったらずつとできないということではなくて、それにニアリーとなるような広域行政のあり方、一つの仕組みの中に組み込んでいただかないこ

とには進んでいかない、これが進まなければずべてのところとまってしまう、これほど重要なものであると私は認識しておりますので、ぜひともこの思いを含めてやっていただきたい、このように思っています。

自治省自身も、市町村にやれと言っただけであって、そういう意向を含めて調査をされていないのじゃないですか。

○小室説明員 今お話が二つございまして、前段の方の、必ずしも直ちに市町村合併ができない場合でもいろいろ広域的に業務を処理していく、こういった仕組みは大事ではないかという御指摘、もつともだと思っております。

そういう意味では、広域行政ということで、一部事務組合等がございまして、特に先生が御案内のように、権限を受けていく受け皿という観点からは、広域連合という制度も新しく設けてまして、そこには権限をダイレクトに移譲できる、こういうような仕掛けもここに新しくつくってございします。

それから、こういった話を進めていく際に、やはり市町村の意向等をよく聞くべきではないかというのもございまして、お話をさせていただきますと、昨年、地方制度調査会の方で審議をするに当たりまして、専門小委員会の方から、全市町村、都道府県、それも首長さんだけでなく議長さんも含めまして、広域行政、市町村合併について、どうい点が難しいのか、どうい点を対応すべきか、こういったアンケートなどもとらせていただいておりますので、また必要がございましたらアンケート等御紹介申し上げますが、そういうふうにとったという事実、これを申し上げさせていただきます。

○平野委員 それはいつできるのですか、そのアンケートの結果は。

○小室説明員 昨年、まとめて地方制度調査会の方にやったものが出されております。

○平野委員 そこで合併がしにくい一番の要因と

いうのは出ているのでしょうか、声としては一つでいいですから、一番代表的なものだけを答えてください。

○小室説明員 アンケートの中で、合併を進める上で障害あるいは消極的となる理由ということで一番率が高いございましたのが、合併した後で地域格差が生じるおそれがある、この辺が多く、それに近い形で二番目にあったのが、住民の意見が施策に反映できにくくなるおそれがある、あるいはきめ細かなサービスができなくなるおそれがある、こういったようなことがアンケートの中で挙がっております。

○平野委員 ありがとうございます。今、非常に大事なところを言われました。合併したときに、今まで曲がりなりにも維持してきた自治体の中心部、曲がりなりにもへそというのは多分でき上がっているのですね。町の中心になるところはでき上がっているのでしょうか。それを合併しますと、新しい広域の町という中で、今度どこにへそができるのか、そういう部分だと思っております。だから、中心部と地域部との格差とか、合併したのが町が何で中心にならないうのだとか、こういう部分が多分あると思うのです。

それともう一つは、それぞれ持っている市町村の財政状況の格差であるとか、住民のあれが十分通らなくなる、これもあると思っております。これは私聞きました。

さらには、私先ほど申し上げましたように、地方交付税制度の財政的な阻害要因、こういうことがあるのであります。しかし、主体的に進めていくためには、やはり一定規模の行政単位は絶対必要だ、私はこう思うわけでございます。

ここで建設省にお聞きしたいのであります。二十世紀にすばらしい町づくりをしていきました、建設省として、今自治省の方から御報告いただきましたような状態にかんがみて、新しい町づくりを推進しようとしておられるわけでありま

かし、一定単位の基礎自治体が不十分な状態の中で、こういう今遅々として進みにくい状態に堪えて、建設省として、これからの町づくりを進めていく上においてどう考えておられるか、お答えをいただきたいと思ひます。

○木下政府委員 先ほどから自治省のお答えもございましたが、それだけでは地域の実情というのは相当格差といひますか差があらうかと思ひておひます。

ちなみに、都市計画サイドから御紹介させていただきますと、現在の都市計画区域は約千二百八十五区域決められておりますが、それによつてカバーされております市町村数が千九百八十七、おひね二千とお考えいただひている、といふことは、複数の市町村が一つの都市計画区域を決めてゐる例もそれなりにあるといふ御認識をいただひたいと思ひておひます。

ただ、先生のお話もございましたように、これからの町づくりをどうするかといふ方向づけと同時に、今までの御議論は、どちらかといへば体制的にどういふ体制を組み、あるいは自治体としての、合併のお話が大分出ておひましたが、いわば基礎的な場づくりはどうするかといふ御質問だと思ひておひます。

私たちも、広域行政的なことについて直接口を出すといひますか、介入するといふことはできませんが、今回の改正も、御案内のとおり、地方分権といふ流れの中で、市町村の役割を限りなく拡大していくべきといふことをこの一月に都市計画審議会でもいただきました。その審議の過程で、余分なことでもございますが、委員の中には、さきりながら、いわば各市町村の実力といひますか、そういうものについていまだにやはり相当隔たりがある、その辺についても十分配慮して事を進めるべきではなからうかといふ意見のあつたことも事実でございます。かなり専門性の高い行政の一つとして都市計画制度もござひますので、私どももこれからのいわば組織の充実とかあるいは専門職員の確保などといふ執行体制については十分

分国なり県の立場からも配慮していくべきだと思ひておひます。

ただ、もう一つ裏返しの話としては、その際、その関与の仕方についても大変御議論があつたことも一方ではテーマでございますので、両方にらみながらといふと少しきい過ぎるかも知れませんが、全国にありまます都市計画に絡む情報等々を各公共団体に積極的に開示することによつて各公共団体に役立つような指導もさせていただきたい、こゝろ思ひておひます。

○平野委員 そこで、今回の都市計画の改正に当たつては、今お答えをいただきましたように、市町村に権限を非常に拡大をしていひましよう、こゝろのことでも大きな視点でございますね。

ところが、特別用途地域を自由に指定できる、こゝろのことになるわけでありまます、現状、その用途地域に指定されている面積を考へてみますと大体一八%ぐらいだと思ひまますし、そのうち特別用途地域の指定は、用途地域の中で見ましても二%ぐらいではないか、こゝろに思ひておひます。

そうしますと、今回の改正といひるのは、余りに狭義な中での改正の議論であつて、この現状から見て今回の改正といひのは効果がどのようにあるのか、予測されておられたら教えていただひたいと思ひまます。

○木下政府委員 先生の御紹介がありました数字のとおりでございますが、私、二つ今回の改正について考へておひます。

一つは、確かに今までの実績が必ずしも多いといふことは申し上げにくいと思ひまます、これは一つは、町づくりに対しての関心事が今までの経過の中ではまだまだ薄かつたといひ私言い過ぎになるかと思ひまますけれども、それほどでなかつたような感じもいたしておひます。こゝろが、最近の状況からいひますと、冒頭大臣からお答えいたしたように、各都市ごとにいる悩みな町が苦しみながら、しかし次の世代につなげる町づくりといふ意欲は相当備わつてまいつたと思ひ

ますので、こゝろの意味では、その意欲によつて私は一歩前進する非常にいい機会であらうかと思ひまます。

もう一つは、まさに今回の法律改正でお願いしておひますことは、類型化を廃止するといふことは、ネーミングももちろんでございますが、各公共団体の持つ持ち味といふものを発揮するような環境づくりが私ではできると思ひておひますので、こゝろ二つの側面から、今までお話のこゝろいした率は今後各状況によつて十分注目していかなければいけなと思ひまます、今まで各公共団体の御意見などを聞かせていただひても、積極的にこの制度を使つていこといふことを私どもも聞いておひますので、ぜひその意欲を育てていきたい、こゝろ思ひておひます。

○平野委員 どうも聞いておひますと、意欲があるところとなつたところによつてはこれから物すごい格差が起こりますよ、こゝろのことにも聞こえまます、どうですか。

○木下政府委員 先ほど御質問もございましたように、人口規模で云々、先生も知つておられなと思ひまます、小は小なりに、非常に全国にもいろいろ積極的な市長さんがおられるといふようなところではいい町づくりができておひますので、意欲だけで議論しては行政としても片手落ちじやないかといふ御指摘に対しては、そこはそれなりに応援をさせていただくといふことはもちろん抜かりなくやつていかなければいけなと思ひまます、まづもつてやはりみずからの町をどうするかといふところを先に申し上げて、その町をしっかりとサポートするといふ制度を私はまず構築すべきだと思ひまます。しかし、そういひつてもなかなか能力あるいは体制といふ点で不十分であれば、多少抽象的な言ひ方でございますが、予算その他も含めてバックアップする体制は私どもも配慮していきたい、こゝろ思ひまます。

○平野委員 それでは、次に移つていききたいと思ひまます。

地区計画といふ視点で拡大をしていこ、こゝろ

いふことではあります、市街地調整区域の開発、こゝろのことからいひますと、やはり慎重にしなければならな、こゝろいふふうには私に思ひます。しかし、何のための市街地調整区域か。これはやはり調整をしなければならなエリアですから、こゝろいふふうになつてゐるのです。こゝろの地区計画の拡大、こゝろいふことになつてゐるのです。

そこで、やはり一番確認したいのは、むやみやたらに拡大するといふことではないと思ひます。やはり一番大事な視点は、きちつとした町づくりといふマスタープランがあつて、その上にあつて地区計画を定めていく、こゝろいふことにならうと思ひますが、現状のその地区計画の決定の状況と市町村のマスタープラン、これとの相関関係といひましようか整合性、こゝろいふ視点では、今現状をどういふふう認識されておるでしょうか。

○木下政府委員 お答えいたしまます。

地区計画は、御案内のとおり、昭和五十五年にこの制度ができておひます。当初はやはりまだ準備が必ずしも十分とは言へませんので、当初の大体十二年間でやつと千地区、地区計画が策定されたといふ状況でございますが、その後、五年足らずで現在は二千四百五十一となつておひますので、私は、全国的に地区計画の持つ意義といひまのはそれなりに公共団体あるいは住民の方々に御理解が浸透してきてゐるのではなからうかと思ひておひます。もちろん、私どもは、こゝろ十分と思ひておひまません、なお一層この地区計画の策定は促進していききたいと思ひておひます。

それで、今回の法律改正の中の、調整区域の問題で地区計画といふことも御質問があつたと思ひまます。おっしゃられたように、調整区域の意味合からいひますと、私どもは、市街地を積極的に進めるといふことではないことはもちろん十分承知しておひます。現在は、スプロール化等々で調整区域が大変乱開発をされるのではないか、あるいは乱開発されてゐるのではないかといふ御指摘もあ

りますので、市町村みずから責任を持ってそういう地区計画制度を活用することによって、むしろ地域として整然としたいわば整備ということを進めるために今回入れさせていただいておりますので、これからは、地区計画によるそうした調整区域の整備ということ、より整然とした市街化調整区域が見られると思っております。

また、御質問の中には、地区計画そのものを今後進められる際にいかなる方針で進めるのかということもありましたけれども、これにつきましては、状況からいいますと、都市と農村あるいは都市と地方という交流も含めて、この地区計画というものが受け皿として使われることによって、新しいいわば郊外型住宅なども入れられる一つの導入部になるのか、こう考えております。

○平野委員 質問した趣旨が多少違うのです。要は、スプロール化現象が起ってくる、こういうことから、それが起らないように、また乱開発にならないようにそういう地区計画を決めていくのですよ、そういう声もある、こういうことでございまして、それではそこを何をつくるか、どういふ町を想定してそこにつくっていくか、これがないとその町の形態が変わってしまう。

そもそも市街化調整区域という区域は、本来開発をやめておきましょうよというエリアであります。それにもかかわらず、何らかの要因でそこに何かがあるにあってから仕方なく、本来は調整しなければならぬ区域であります、今おっしゃいましたように、何らかの要因でそういうスプロール化が起った。だけれども、もつと上位概念、前提になる法律は、法律という表現は妥当ではあるまいが、方針は、やはりその町といふのはこういう町にしたいのだというプランがあつて、そのプランがデイクションナリー、辞書です。そのもとに適切な部分がつくり上げられていかなければならないと思つておりますが、時間が参りましたので、休憩後も引き続きまた御質問していきたいと思つたので、質問を終わりたいと思つた。ありがとうございます。

○遠藤委員長 この際、暫時休憩いたします。
午前十時一分休憩

午前十時五十一分開議

○遠藤委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

質疑を続行いたします。平野博文君。

○平野委員 それでは、引き続き質問をさせていただきます。盛りに上がってきたところで休憩に入りましたので、今度、立ち上げのうちにちよつと時間がかりますが、頑張って質問をしてみたいと思つた。

ちよつと途中で終えましたが、先ほどのマスタープランとの関係でございまして、やはりマスタープランという基本プランがないと、そのプラン、方針のもとに町づくりができ上がっていく、こういうことで、マスタープランというのは行政だけがつくっていくということよりも、やはりそこに住んでいる市民の皆さんの意思がそこにきちつと入っていることが大事でしようし、議会とかいろいろな声を聞きますから、当然市民の声が入っているということにはなるのですが、そこに住んでおられる市民の声が十分に反映されているマスタープランになっているかどうか。より実効性のある、また推進をしていくためには、市民の声が本当に町の中に十分反映されている、ここがこれから一番大事であらうというふうに私は思つた。

私自身も、議員にならしていただく前の数年は、やはり住んでいるみなさんの意識改革をしてもらおうということで、自分はある町に住んでいますが、その近辺に何かあるかということもよくわからないまま長いこと住んでいるという人も多いわけであります。そういう観点で、新興に住まれた方々にもそこにある実態、現状を知ってもらおうということである運動を続けてまいりました。そういう視点で、私は特にこのマスタープランにこだわりたいのであります。

したがって、このマスタープランについて、先ほどお答えをしようとしたしましたが、平成五年の六月二十五日に市町村の都市計画に関する基本的な方針、こういう通達が出されております。この通達を受けて、それぞれ市町村はどういうふうな行動をとり、実績ベースとしてどういふ状態になっているか、まずその実情をお聞かせいただきたいと思います。

○瓦岡務大臣 平成四年のいわゆる市町村マスタープランにつきましては都市局長よりお答えをさせていただきますが、今平野委員から、思いを込めての町づくりについての御意見を拝聴いたしました。この法案は、極めてそこが大事なところだと私も認識をいたしております。

それぞれの自治体が、いわゆる個性豊かな都市づくりを体系的に展開する、具体性のある都市づくりのビジョンを確立する、そのことが行政と住民が共有していくという観点でございまして大切なことだ、こう考えておられて、そこがこの法案のねらい目でもある、私もそう理解しておるところであります。

マスタープランの策定を通じて、都市づくりに住民の意向を十分に反映することが重要でございまして、今後とも、そのことを踏まえて地方自治体の取り組みを支援していくことが私どもとして大切な、かように認識をいたしております。

○木下政府委員 今大臣がお答えいただいたものにちよつと数字的なことを補足させていただきますと、お話がございましたように、平成四年に都市計画法の改正をいたしました、現在まで二百八十六の市区町村がマスタープランをつくっております。多いか少ないかというのとはなかなか言いがたいところでございます。

ただ、私、大変注目しておりますのは、この市町村のマスタープランをつくるべき対象市町村が全国で二千余りございます。二千二十五でございまして、その中で二百八十六というのは一割強でございます。現在、策定の準備をいろいろして

いるところが八百四十五ということが調査の結果わかつておりますので、できるだけこの八百四十五の掘り起こしということをいたしまして、先ほど来先生言っておられますように、都市計画の各種制度を運用していく上での基本的なことをぜひこのマスタープランをベースにして進めていくという機運を高めていきたい、そのためにいろいろ支援をさせていただきたい、こう思っております。

○平野委員 先に言われますともう質問の仕方がないので、要は、今八百四十五がそういうことを考えている、こういうことでございまして、具体的に支援というお答えをしようと思ったんですが、具体的支援はどういう支援をされているのか、ぜひこれを少し教えていただきたいと思います。

○木下政府委員 各市町村によって若干事情が違ふと思つた。

一般的なことで申し上げますと、全国で都市計画に關しての事業、制度の運用等いろいろな事例がございまして、こういうところの優良な事例を御紹介させていただくとか、あるいは先ほど申し上げましたように、技術的な面についてまだまだ各市町村のいわば能力についての差がございまして、そういう意味で技術的な支援もさせていただきたい、こう思っております。これからの都市計画の我々のやるべき立場は、そんなところがポイントではなからうかと思っております。

○平野委員 もう少し詳しく教えてほしいのですが、技術的というのとはどういうところで、技術的というのとはどういふところですか。

○木下政府委員 先ほど申し上げました優良な事例と多少重複するかと思つたけれども、問題は、都市計画の際に、いろいろな数値的なものを含めまして、各公共団体が持つております都市計画というイメージが異なつておりますので、そのあたりは、例えば先ほど来議論のありました人口の規模とかあるいは商業あるいは福祉、そういう各都市に置くべきものなどにつきまして数値的な面からアプローチしていく手法があるうか

と思いますが、そういうものについての情報提供ということをして申し上げたわけでございます。

○平野委員　しかし、私がなぜ聞いたかといいますが、それをより技術的な部分あるいは機能的なところを指導していくあるいは教えていくということになれば、また同じような画一的なことにつながらないかな、こういうふうに思うのです。

今局長がおっしゃるように、他市ではこういうふうな考えていますとかこういうふうなやっていますよという情報提供はいいわけでありますが、そうすると今までの仕組みも同じなのです。隣の町にああいうものをつくったから我が町もつくらなければならない、どうしてもこういうことになってしまうので、そういうことは一切その町の首長にお任せをする、この方が本当はこの法案の趣旨に立脚しているところだと私は思うのです。今、技術的な支援というものは、それをやっていくために技術的なところで欠如しているから教えているというのだったらいのですが、他市のあるところではこういう病院ができていますよとか、こういう公園にしていますよといふのは、これはその市町村が情報としてとればいい。市町村がみずからの意思で、極端なことを言いますと、病院とは言いませんが、うちはもう公園は要らない、病院だけをとかく欲しいのだということかもしれないし、いわゆる自主性を阻害する要因の指導にはなっていない、このように思うのです。

私は、今までと同じ発想で、考え方としては自主的にしているけれども、市町村がよくわからないから、一体他市はどうなっているのやと聞いたら、他市は大体こうしてまっせ、こういうふうに分かたてやっているのだらうと思えます。そうすれば、結果的には何ら変わらない、同じ町づくりだけができてくるのではないかと、このところを危惧しますが、どうですか。

○木下政府委員　先生のおっしゃっておられるのと私のお答えしたところの差がなかなかうまく表

現できませんが、私どものところによく市町村長がおいでになる御相談事は、もちろんやる気のある方がおいでになることが多いわけでございますが、やはり他都市の場合、これは決して成功例だけではなく、例えば失敗と言つて言い過ぎになるかと思いますが、そういうものについてもいろいろ知っておいていただくことがありまして、先ほど来お話ございましたように、画一的になつていけませんし、それが押しつけであつてもいいけないというところは十分私どもも思っております。

以前の委員会の質疑のところでも御披露させていただいたのですが、建設省の都市局には、町づくりのトップ相談室というのをつくらせていただきます。これは、もつと気楽に、決して敷居の高くないということを開かせていただいております。各市町村長さんがほかの要望その他で上京のときに私どものところにおいでいただいたときに、逆に我々も市町村長さんに、どんなことで悩んでいらつしやるのか、それは次の施策に結びつく意味でもいろいろ教えていただいておりますし、今お話のございましたように、各公共団体が求めるところから私ども情報も提供させていただくわけでございます。決して押しつけはいいけないということ、重ねてでございますが、思っております。

○平野委員　ぜひそういうところをよく肝に銘じていただきまして、強力に進めていただきたい、このように思います。

また、先ほど言いましたが、やはり市民の参加、こういうことが非常に必要だと思います。どういうふうな市民が町づくりに参画をしているか、こういうことでございまして、都市計画中央審議会の答申の中にも提起がされておりますが、市町村の審議会というのがあるわけでありまして、これは形式的にあるのか、やはりもつとこの審議会を重要な位置づけにしていくなければいか、このように思いますが、その点についてはどうでしょうか。

○木下政府委員　先ほど来首長という言葉で言わ

せていただいておりますが、市町村長のリーダーシップ、これはそれなりに私は今育ちつつあると思います。一方で、先生のお話のございました、そこにお住まいになつていらっしゃる方々の御意見がどこまで反映されるかということでございます。正直申し上げて、これは大変難しい大きな課題であると思っておりますが、そういう中で、各市町村に審議会が現在既に相当数つくられております。割合的にいいますと、九割方という御認識を持つていただいておりますが、実は都市計画法の中で地方分権について先行して決めておいていただいております、例えば臨港地区の決定権限を市町村におろすということでございます。

その後、続きまして地方自治法等の改正が今後出されると思っておりますが、その時期にはぜひ都市計画審議会の中で市町村の審議会をもつと有効に使うように、もう少し具体的に申し上げますと、市町村審議会が決定した上でさらに上位の都道府県の審議会が御審議いただくという二層制を今とつておるところが多々ございますが、むしろ物によつてはございまして、かなりの部分については市町村審議会そのもので決められるような、そういう手続改正を機会が参りましたら私どもぜひやってまいりたいと思っております。その中では、市町村の自主性がさらに一層高まつていくと思っております。

○平野委員　今お答えをいただきましたが、時期が来ればというのではなくて、そのことをやはりぜひ強力に法制化を、あるいは位置づけを高める。二層というのはいくつかある、二層というのは、市町村で決めても、上でノーと言われたら腰砕けになってしまうわけですね。そういう意味では、やはりきちつと法定化をしていただきたい、このことを強く要望しておきたいと思ひます。

それでは、次に参りたいと思うのですが、都市再開発法及び都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正案についてお聞きしたいと思います。

ます。くどいのですが、この改正法案についても、やはりマスタープランというのは常にきいてくるわけでございます。加えて、先ほど局長からもありましたが、やはりその町が何らかの要因で非常にスプロール化してくる、こういうことになつてくるわけでありまして。

今回の法案を提案してきた背景の前提となる再開発のあり方を今やつていただいているわけですが、その再開発の必要性という視点はわかりませんが、どれぐらいの需要というのでしょうか、対象というのが予想されて今回の改正法になったのでしょうか。その必要と、当然それにおける背景、これについてお聞かせいただきたいと思ひます。

○木下政府委員　現在全国の都市を私どもも展望いたしますと、先ほどお話ししましたように、かなり生き生きとした元気な町のあることも認めますが、一方で、例えば商店街などについて空き店舗が相当続発しているとか、都心部の人口が極端に減つていゝ等々ございまして、各都市それぞれ事情が異なりますが、傾向的には各地方ともそれぞれの都市の中心部についてのいわば顔面を失つているという状況は私どもも認めざるを得ないところでございます。

先ほど来先生お話ししましたように、都市づくり、ざくつとした言い方でございまして、各中心部のより活性化と、それから各都市ごとが連携、交流していくというこの二つの方式によつて、ぜひ我が国土にありますが各都市がより元気になるという方向をとつてまいりたいと思ひます。現段階のいわゆる都市整備の状況からいいますと、そのいわば中心部、核の部分より整備していくという中で、新しい都市政策を発揮していかなければいけない、現在そういう時期じゃないかならうかと思ひます。

したが、いまして、既成市街地のそうした再構築をしていくことにあわせて、今回の再開発法も改正させていただきたいと思ひます。先生御

質問のありました、それでは数はどのぐらいかということになりまして、いささかそれについては数字的にはつきりと申し上げませんが、先ほど来申し上げましたように、全国のかんりの都市が今元気を失っております。今の再開発法につきましては、二十二の都市について再開発のマスタプランをつくるということが義務づけられておるわけでございます。もちろん独自におやりになっておる市町村もそれなりにあるわけでございますが、我々としては、全国で線引きを求められておりますところについては、一応今回の再開発法の改正の中でその網をかけて、チャンスがあれば、それぞれ民間の活力を使いながらでありますけれども、広い意味での再開発を興していく、その条件整備をやらせていただきたい、こう考えておるわけでございます。

○平野委員 ぜひとも、市町村の、さらには都道府県なりを十分に踏まえてやっていただきたいと思ひます。

何せ、いろいろなところで言われておりますが、やはりへそなき町は必ず滅びる、こういうことでございまして、都市部におきましては、やはり戦後五十年、労働供給をするために住まいを確保するというところで、ドーナツ現象で町がでさうがってきている。これは特に大都市部で多いわけでありましてね。

そうしますと、戦後の流れからいきますと、その当時は木賃ですと町がでさうがってあった。木賃のための再開発事業、さらには今回の再開発をしていくというところであります。町づくりがでないまま膨らんでしまったというのが現実の姿だと思ふのです。それを、これから二十一世紀、百年の大計のために、これからの町とはこうだ、ここをやはりきちっとしていく。

とりわけ、私、再開発事業というのは大変な事業だと思ふのです。いろいろな既得権者がおりますし、地権者がおりますし、一たんゼロにしてゼロからつくっていくことは非常にたやす

いのですが、あるものを、やはり御理解をいただきたいながら、あるいは関係者と協議をしながらつくっていくというのは大変なことだと私は思ひます。何とぞ、そういう意味では、十分にその調査と、さらには当然当該の市町村の思ひをやはりきちっとここに入れていただきたい、このように特別をお願いしておきたいと思ひます。

その中で、特定事業参加者制度の創設、こういうことでございまして、特に地方公共団体、公団の事業に限定をした背景はどういう背景からでございましょうか。

○木下政府委員 お答えいたします。

再開発事業は、先生御承知のように、いわば一般的に公共団体施行とそれから組合方式とございまして。特に公共団体施行の場合には、しかるべき公的立場で事業を進めてまいりますから、事業としての安定性といひますか先行きについては、我々從來それなりに評価してきたわけでございまして。ただ、最近の状況におきまして、民間の方々に、再開発によつて得たいわば保留床、保留すべき床を積極的に活用していただくには、先々にある程度の担保性といひますかそういうものを持つ必要があるのじやなからうかと考えております。

したがいまして、今回限ったということは、今までの組合方式はそれなりに私は実績は上がっている、それに加えて、むしろ公的な立場、それは公共団体並びに公団、公社等でございますけれども、そのあたりの主体が、新たなそういう特定事業参加者制度を活用することによつてより民間の力を活用できるというところの考えに立つて法律改正を出させていただいておるわけでございまして。

○平野委員 民間のアイデアなり民間活力をやはり使うというところでもっと窓口を広げていかれたらいいかと思ふ。私はそう思ひます。公団の事業に限定をするということ、公団の生き残りを含めてそこに間口を広げている、こういうふうにもとられませんか。

○木下政府委員 先ほど申し上げましたように、今回は再開発方針を決めるべき場というのは相当

広くとらせていただいております。もちろん公団のお役に立つことであれば、特殊法人改革というのを今進めておりますけれども、各公共団体から、自分のところの能力その他からいまして公団の持つノウハウを大いにかしてほしいということであれば拒むものではありません。むしろイメージとして、私どもは、公共団体みずから一番よくその土地を知り尽くしておるわけでございまして、そういう意味では、公団というよりはむしろ公共団体の活躍の場をつくらせていただく方が主眼にならうと思ひますし、そういうケースが多くならうと思ひます。

全国で多くの都市が、それぞれ再開発方式を使つてこれからも中心市街地的対策をやつていくことになると思ひますので、そういう意味では、おっしゃつた公団の生き残りというよりは、むしろ地方公共団体の活躍の場を私たちは引き出していきたい、こういうところに主眼を置いております。

○平野委員 それでは、特定事業参加者の基準というのでしうか、審査基準というのでしうか、それは大体どういう基準でやられていのでしょうか。

○木下政府委員 お答えいたします。

事業としてのやはり安定性といひますかそういうものが必要でありますので、それぞれの保留床が出てまいりますと、具体的にはその保留床に相当する資金力といひますかあるいは信用、こういうものを有する者であること、あるいは、当該再開発事業がうまく進んでいくためには、その再開発事業の目的に、特定事業参加者と予定される方々の保留床を利用する目的が合致するということであろうかと思ひます。

事業としては大変長期を要すると思ひますし、こういう時代でございまして、なかなか床需要としていいものを選択するということが難しい環境であらうかと思ひますので、そういう際に、審査基準といひますのは大げさなものでございませうが、審査の段階ではいろいろ各種書類等

も取りそろえて慎重にやっていきたいと思ひます。

○平野委員 それでは、次に参りたいと思ひます。

特に再開発事業計画に認定制度を創設する、税制上の特典を初めとして再開発事業の促進を図ろう、こういうことでございまして、やはり先ほど言ひましたように、権利関係、市町村住民の理解といひますのが当然必要でございまして。そういう意味では、この認定制度を創設しましても本当に実効性が伴つてくるのかということ。いま一つは、十万人以上の都市といふところに限定を加えておりますが、この加えた理由。さらには、再開発こそ住んでいる方が一番原点でありますから、都道府県といふことではなくて市長村長の認定に変えてもいいのじやないか、このように思ひますが、三つの視点でお答えをいただきたいと思ひます。

○木下政府委員 三点お話しさせていただきます。

税の特例以外にもいろいろ支援措置を行つてはどうかということでございますが、この点については、お話しございましたように、現在の再開発事業がかなりいろいろな条件をつけておりますが、手法としては、これから認定制度は、例えば高度利用地区等々の都市計画制度などという手続を踏まなくても一定のいわば基準の認定等であればできるといふ点が、支援措置として言えるかどうかかわかりませうけれども、一つはそういうことじやなからうかと思ひます。

それから、十万人以上と限つたが、どうかということでございますが、これは、特に人口だけで切るのにはなかなかつきりしたものはございませうけれども、今までの都市計画関係、いろいろな各種制度からいいますと、一定の目安といふことで十万人程度のことでやつてまいりました。それはなぜかといひますと、都市の集積度その他からでございまして、むしろ我々は、排除の理論ではなくて、やはり支援をいたしますには一定の数その他がございまして、とりあえずはこういうところの一つの区切りをつけさせていただいておりま

す。一方では、もちろん、そういう集積がもう少し小さな町であっても再開発の意欲があるところがあれば、それに準じたような形で支援をしていくのが姿勢として必要じゃないかと思うっております。

それから、市町村のことに關しまして、市町村にももう少し移譲すべきではなからうかということでございます。これも、先ほど来お話しございましたように、実力の差が公共団体、相当ありますので、県がよくて市町村がいけないということの決めつけはございませぬけれども、今まで再開発事業そのものを扱ってまいりましたのが、公共団体の中で都道府県のいわば指導、認定ということをやってまいりましたので、それなりに私は県の持つておる実績を活用していくべきであらうと思っております。その際忘れてはならないのは、当然県と市町村がうまく連携することが必要であらうかと思っておりますので、手続的には、先ほど申し上げましたような県の実績を今回の法律には最大に尊重していきたいということでございます。

○平野委員 いや、やはりぜひこれは都道府県ではなくて市町村が主体でやってもらいたい。どうしても屋上屋を重ねる仕組みになりますから、何としてもこれは市町村が、やはり現場の人が認めていくのだ。現場の人ではなくて都道府県が、知事が認めていくということになったら、あれは知事の責任だ、こういうことに転嫁されかねませんから、やはり地元の一歩の首長であります市町村長に権限を移していくべきだということを強く私は訴えておきたいと思っております。

十万人以上と書いていますが、これは仮にということですか。別に、例えば九万でも七万でもそういう意欲さえあればその対象になる、こういうふうに理解していいのですか。今の局長のお話だったらそういうふうにもとれますが。

○木下政府委員 お答えします。

先ほど申し上げましたように、今回の方針につきましては線引き対象区域を念頭に置いておりま

すから、そういう意味では、今の法制度そのものは、人口規模十万人というのが一つの目安でございます。

先ほどお答えいたしましたのは、法律的にはそういうことでございますが、いろいろ意欲の燃えたとところで、再開発に準ずる、あるいはいわば再開発の業務をやっていくことを否定するものではないという意味で申し上げました。その点で、今後、支援策、支援措置というのはいろいろあるかと思いますが、制度として今回お願いしておりますのは、人口十万人以上の線引き対象がもととのペースでございしますので、それを念頭にやっていきたいと思っております。

○平野委員 これは、別に十万人というふうに限る必要はないと思えます。したがって、もう少し弾力的に、本当に再開発しなければならぬところであれば、八万であろうが五万であろうがやはりやっていかなければいかぬのですよ。そういう意味の弾力的な運用をやはりここに置いておいていただかなければいかぬと思いますが、その政治的判断、大臣、ちよっとお聞かせいただきたいと思えます。

○木下政府委員 私のお答えが若干舌足らずだったと思いますが、再開発事業については、人口そのものを決めてはおりませんが、今申し上げましたように、マスタープランといいますが、再開発方針を決めるところが人口十万人。これは、いわば線引き対象ということで区域を書いておられますので、そういう意味で縛りがあると申し上げました。

先生おっしゃられたように、再開発事業そのものを実施するところは、人口そのものではなくて、例えばおっしゃったような、五万とか八万でも事業そのものは成立するわけでございます。

○瓦国務大臣 平野委員の質問中に国土庁長官とちよっと雑談をいたしまして、おまえさんのところに十万人の市があるか、こう申しましたところ、おれのところにはない、こういうことでございまして、私のところも十万人の都市はないのです。こ

れは、選挙区のことを言っているわけじゃないけれども。

やはり、今委員がつとおっしゃってられることは、地域の特性を生かすことや、地域住民の意思というものを最大限尊重していかなければならぬ。それぞれの首長が町には都市計画委員会等を持つておるわけでございしますから、それらの意見を存分に聞きながら、一つ一つの町が個性を持つてつくられていくということは、都市化の歴史が都市型になってきた、これは都市局長とも話をすることがあるのですが、やはり町は生きておるのだから、そういうようなことを考えてみますと、今絶好の機会であらうと思えます。

私も、イギリスへ参りまして、与野党の先生方のお供をしたときに、チェスターという町がありまして、これはローマ人のつくった古い町でございしますが、その町を非常に大事にしておる。それから、ハンブルクへ行きますと、また自由都市というのを非常に誇りにしておる。そういうことがおな思っていることは大事でございしますし、歴史を超えて今度は新しいものを吸収して、いわゆる生活のしやすい分野もつくっていくとす

日本は、どちらかといえますと、町があつても、それぞれ商店街があるとか役場がどこにあるとかということでしたが、これからは町それぞれがどういう町をつくらうかということをこの機会に考えていただき、それをお手伝いするということは、技術的なことでお手伝いしても、自主性を重んずるということにつきましてはなかなかいいわけではございしますし、いろいろ持ち合う機能を協調し合いながら個性的な町が方々でできることをこれから広くPRしていかなければならぬ、してもらつていかなければならぬ。この法律をお願いすると同時に、そういうことをつくづく感じておるところでありますので、感想を若干申し述べさせていただきます。

○平野委員 ぜひとも、もうすべてにこれは絡んでくるわけですが、やはり町というのは活力がな

いことには町と書えないと思えますので、十万人以上でないとかそういう定義は別にして、本当にこれは再開発をしなければならぬ、これが住民の本意、総意であれば、そこにも積極的に打って出ていっていただきたい、このように思うところでございします。

次に参ります。

この再開発の部分で、資金の貸し付けについてでございますが、特に、東京特別区とか政令指定都市限定の部分であるとか、いわゆる対象を限っておりますね。これをなぜ限られたのか。私は、そういう視点ではもっと拡大すべきではないかと思ひますが、その点についてはいかがでしょうか。

○木下政府委員 お答えします。

基本的には予算の制約等もあるわけでございますが、一つは、今おっしゃった、施設として道路に限ったということは、先般もこの委員会でも少し御披露させていただきましたが、現在、都市構造再編プログラムというふうなものをくり上げまして、その骨格となります公共施設であります道路、これの整備がどんなに都市づくりにおいて重要であるかということを御説明したことがございます。

いずれにせよ、都市計画道路が整備されますと、沿道の容積率が増加するとか、あるいは周辺の土地の有効利用、高度利用が行われるということでありまして、インパクトとして道路の持つ意義が大変大きいということで、今回は広幅員の道路に限定させていただいておるわけでございします。

区域的にどうかということについては、これはお話しございましたように、東京都部あるいは政令都市をやっておりますが、これは人口とかあるいは経済の集積で大変再開発のポテンシャルが高いと我々は見ております。

ただ、先ほどのお答えが少し先生の意に沿っていないのかもわかりませんが、私も、決して人口規模だけで都市の将来性を云々することはなく、小は小なりな都市としてやはり息づきはある

と思っておりますので、大臣からお答えいたしましたように、それは制度でございますから、ある一定のボーダーラインというのは設けざるを得ないわけでございますが、もっと意欲に満ちた町をどう引き上げていくか、支援していくかという点については、そういうところについて気を配うことに對しては、いささかもちゅうちょするべきものじゃない、こう思っております。

○平野委員 ありがとうございます。私も積極論者でございますが、積極的にいくために何を軸にやるかというこの軸だけはやはり確認しておきたい、こういうことでしつこく御質問申し上げたわけでございます。

次に参ります。

国土利用計画法の改正についてでございますが、今回の改正の背景、これについては、私景気対策であるとかそういうふうにいるのであります。が、その改正法案の位置づけと、景気対策という視点からの時限立法的なものと考えていいのかどうかをお聞かせいただきたいと思っております。

○農林国務大臣 平野委員、もうよく御承知のことでございますけれども、昨年の二月に政府におきまして新総合土地政策推進要綱を閣議決定したところでございまして、それまでの土地政策の目標を大きく切りかえたわけでございます。

これまでは地価抑制を基調としておったところでございますが、今度は土地の有効利用による適正な土地利用の推進ということにいたしましたわけでございまして、その実現のためには、土地を有効に利用しようとする者への土地の移転をしやすくするということによりまして、土地取引の活性化を図ることが重要になってくるわけでござい

ます。また、土地をめぐる最近の状況というのは、地価が七年間という極めて長期にわたって下落し続けておりますと同時に、土地取引が停滞をいたしておる状況にございます。そうした状況でございますから、土地取引に係る規制の緩和の一層の推進を図りまして、土地取引の円滑化を図ることが

強く求められているところでございます。

こういうような状況のもとで、昨年の十一月に、これまた御承知のことでございますけれども、経済対策閣僚会議で、「二十一世紀を切りひらく緊急経済対策」におきまして、「国土利用計画法の届出勧告制については、原則として、事後届出に移行するなど制度の改善を行う」、このようにされたところでございます。

今回の改正は、こうした状況を踏まえまして、土地取引規制の合理化を図ることを目的といたしておりまして、全国にわたり大規模な土地の取引価格のチェックを行って現行の事前届け出制にかえまして、事後届け出制に移行するということを通じて土地取引の円滑化を図ろう、こういうことでございまして、委員が今おっしゃいました規制緩和と景気対策、そのどちらかというふうな趣旨の御質問に受け取れたわけでございまして、あくまでも規制の緩和を思い切って推進をする、そのことによりまして土地の有効利用のための土地取引が円滑化されていく、そのことに大きなねらいがあるわけでございまして、それを進めていくことによりまして結果として景気浮揚にもつながってくるのではないかと、そのような期待をしておることは事実でございます。

○平野委員 わかりました。

それでは、やはり土地の有効利用、こういう観点があるというふうな今長官の方からお聞きいたしました。一つは、国土の有効利用を定めた国土利用計画法の立法趣旨があるわけであります。

本法十一条は、全国にわたり土地取引の規制に関する措置の強化を図られるべきものとし、その緊急性にかんがみ、土地取引の規制に関する措置が講じられるものとする、そういうふうな定められているわけでございますが、今回土地取引をより緩和することによって活性化させよう、こういう趣旨だと私今理解をいたしましたので、この十一条の規定との整合性、矛盾は起こってこないのか、このように疑問符を抱きますが、矛盾してないのかどうか、この点についてお聞かせくだ

い。

○生田政府委員 お答えを申し上げます。

先生御指摘の国土利用計画法十一条でございますけれども、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図る、こういった観点からは、その土地利用規制を強化するという旨の規定でございます。

しかしながら、先ほど大臣からお答えがございましたように、最近の土地をめぐる状況は、やはり地価が大変長い間下落を続けている、同時に、最近では土地の取引が停滞している、こういう状況にございますので、いわば国土法十一条が当初想定している投機的な取引あるいは地価の高騰、こういうことが起こるといふ状況とはかなり異なる様相にあるというぐあいに考えているわけでございます。

ただ、私どもとしては、今回の改正に当たりまして、今後の地価の上昇に対する手当も考えているわけでございまして、御承知かと思っておりますが、事後届け出制への移行とあわせまして、注視区域制度というのを創設しております。これによりまして、仮に地価の上昇等によりまして取引価格をチェックする必要があると、こういう状況になりますと、機動的にその土地取引を事前届け出制に直すことが出来るという制度を講じておりまして、これと現在の監視区域制度、これの運用とあわせまして、今後とも土地の投機的取引あるいは地価の高騰に對して万全の措置が講じられるようにしていただいております。

○平野委員 今のことでいきますと、少し疑問がございまして、特に、七年間地価が下がり続けている、こういうことでございまして。しかし、では、今の現行の地価の水準というものをどのように見ておられるのか。まだ下がる、下げなければならぬと見ておられるのか。適正な地価水準とは一体どのようなのか。国際的という観点から見ても、アメリカと比較するのがいいのかどうかこれはわかりませんが、やはり、国際水準の中の地価、さ

らには日本の国土の中での地価水準というのは、七年間下落しているが、こういう観点だけでは私はだめだと思っております。適正な地価水準とは一体何を言うのか。こういう意味で、地価の水準という言葉を今御回答いただきましたけれども、では、現行の地価水準というのは本当にどうなのか、この点についてはどうですか。

○生田政府委員 お答えを申し上げます。

各国の地価の水準と私どもの国の地価の水準を比較するというのはなかなか難しい点がございます。いろいろな状況を勘案して比較をしなければいけないと思っております。私どもの国の中でだけを考えますと、バブル期以前の地価の水準、昭和五十八年の地価の水準を一〇〇といたしますと、現在の地価の水準を二〇〇といたします。これは約二〇、二割ぐらいのアップの状況でございます。それから、住宅地が一五〇％強という状況になっておりまして、これは、例えばその間の名目GDPの伸びなんかが一八七ほどになっておりますので、この水準というのはバブル期に起こった上昇の部分は解消されまして、現在の水準というのは、実需給といふような、そういうものによって決まっている水準だといふぐあいに認識しているわけでございます。

商業地の地価につきましては、これも先生よく御承知だと思いますけれども、立地条件のいい土地とそうでない土地との間に大変大きな差が出てきておりまして、大変いい土地につきましては、私どもが把握しております限りにおきましては、オフィスや入居率が現在上昇しておりますし、賃料も下がりだしてございまして、いわばほぼ土地の収益を反映する水準になっているのではないかと、この感じがいたします。

ただ、それ以外の土地につきましては、引き続き下落が続いているわけでございまして、水準として今の状況というのにつきましましてコメントをするのであれば、まだ下がる水準にあるだろうというぐあいに考えているわけでございます。

が、したために六週間もかかるから、商売の機会を逸してしまうから事後にしたのだ、こういうことにもなるのです。逆に、事後にしたために、買った人間にとって目的と違ったものだけれども土地を買ってしまった、後でいろいろな規制法がいっぱいあつてどうしようもないということになりますと、なかなかうまく本来の趣旨が機能しなくなるのではないか、こういうふうに思つておるところでございます。

分でいきましても、届け出の実績あるいは勧告件数等々を見ても、届け出の強制そのものの自身の効果というのがこれは余りないように思うのです。したがって、景気対策という視点でそういうことを考えてやつたとするならば、もっと別の方法の景気対策がこの土地の活性化という意味ではありますよ、時間があれば具体的に言いたいのではありませんが、時間がなくなりましたので言いませんが、ほかにもあるよ、これは余り効果ないよということだけを申し上げまして、終えたいと思います。

なお、きょうは、新しい全総のことについてと、もう一つはリゾート法についてもお聞かせを

すが、時間がなくなりましたので別の機会に、二

りがとうございました。

○遠藤委員長 井上義久君。

○井上(義)委員 新党平和の井上義久でございます。

す。きょうは、三法案一括ということでございますので、余り時間もありませんけれども、ポイントを絞ってお伺いしたいと思います。

まず、都市計画法についてでありますけれども、今回の都市計画法の改正は、地方分権推進委員会の勧告に従った地方分権推進のための改正であるというふうにお伺いをしているわけでございます。直接、法改正につながるものは、重要港湾を除いた臨港地区、これを県から市町村に権限移

譲をする。その他、政令改正で、市町村が決定する都市計画の範囲の拡大、あるいは建設大臣の許可の範囲の縮減をやるというふうにもお伺いしておるわけでございまして、都市計画というものは、やはりそこに住んでいる人たちのためのものでありますから、基本的にはその地域の人たちが決めるというのが原則だろう、私はこう思うわけでございします。

そこで、建設大臣にこの都市計画における地方分権というものをどういうふうに考えていくかという点についてお伺いしたいのですけれども、要するに、欧米の都市計画というのは、もともとその地域に住んでいる人たちのための都市計画ということで、住民参加で都市計画がつくられてきたという経緯もあって、例えば私権に対して極めて抑制的なのです。要するに、自分たちのための町づくりだからということで、私権に対して極めて抑制的だ。ところが、日本の場合は、どちらかといえば中央集権的な手法で都市計画というものが進められてきたために私権意識が極めて強い。都市計画によって自分たちの権限が制限されるというふうに受けとめる、そういう傾向が極めて強いわけでございます。

大臣、どのぐらい土地家屋をお持ちか、わかりませんけれども、都市計画が変わると、例えば住宅地が商業地になれば、ああこれで大きい建物が建てられると基本的には喜ぶ、これは市街化調整区域が市街化区域になった、ああこれで家が建てられる、どちらかというと規制緩和、規制緩和という方向で都市計画というのが、ある意味ではそういう住民の意識もあつたと思えますけれども、これまで進められてきた。

地方分権ということで、本来、やはり都市計画というものは住んでいる人たちのためのものですから、住民がみずから参加をして地方自治体が決めていく、こういうことでこれからの方向は進めていかなければいけないと思うのですけれども、いろいろな条件を考えると、口では地方分権と言うのですけれどもなかなか難しいな、いろいろな困難が

あるなということをお感じするわけであります。

大臣、この都市計画ということについて、これから地方分権の方向をさらに推進していかなければいけませんけれども、基本的にどのような認識でこの問題に当たられているか、まずお伺いしておきたいと思ひます。

○瓦国務大臣 井上先生の御経歴を拝見いたしました。都市生活問題について、また環境問題、高齢者福祉、医療関係、住宅、緑化、いろいろ取り組んでいただいております。今の冒頭の質問にいたしましても、歴史的に欧米社会の町の形成の過程と日本の町のでき方が違うな、こういう御指摘はそのとおりでございまして、我が国におきまして、これから生き生きとした市民生活と町がどのようにつくられていくのかということは大きな課題を担って今日あるものだと思います。し、我が国の生活そのものの自体ももう都市型になってきておるわけでございますから、そういう視点で町づくりというものを考えていくときだろう、こう考えております。

ところで、都市計画における地方分権についてお尋ねでございますが、本年一月に都市計画中央審議会から答申をいただいたわけでございます。この決定に当たりましたは、個性的な町づくりの推進と広域的な視点からの調整がともに適切に図られるよう、国、都道府県及び市町村が適切に役割分担すべきものである。その中でも、住民に最も身近な公共団体である市町村の果たす役割は大きいわけでございます。市町村が中心となって、地域の住民の意向も踏まえつつ地域の事情に応じた町づくりを進めることは、私は重要なこと、大切なことだと考えておるわけでございます。

改正案につきましても、幾つかの内容を盛り込んだところでございますが、都市計画における地方分権、今井上委員から御指摘の地方分権には、そういうことも含めて積極的に取り組んでいかなければならない問題である、課題であると認識を

いたしておるところであります。

○井上(義)委員 それで、町づくりの基本方針である市町村のマスタープラン、これが二百三十一市町村にとどまっております、この現状をどう見るかということなわけです。要するに、これができないと現実的には町づくりができないわけですから、これは積極的に進めるべきだと思いますし、今後どういう見通しをこれについてお持ちになっているのか、ちよつと確認しておきたいと思ひます。

○木下政府委員 ことしの一月末でまとめた数字を見ますと二百八十六になっております。しかしながら、先生お話のございましたように、感想的なことでも恐縮でございますが、まだ策定の市町村が少ないというのは私どもも同じ気持ちを持っております。

重要なのは、先ほど御議論ございましたように、やはり全体的に体系立った町づくりをする意味では、マスタープランというものをつくっていくことは大いに必要であらうと思っております。それからその策定過程において、住民の方々がこれに参画することによって、自分の町に対して意欲とそれから熱意をお持ちになることも、あわせてやはり効果として私は期待するところが大きいと思っております。

今後の見通しはどうかということでございますが、これも先ほど少しお答えしたと重複するわけでございますが、今日の町づくりの難しさ、あるいはそれに対する必要性を相当住民の方々が認識をいただいておりますので、私はもちろんいろいろな側面で支援はさせていただきますが、今後この数字は増加してくるのではなからうかと思っております。そういうためのいろいろな体制づくりになおい層努めてまいりたいと思っております。

○井上(義)委員 やはり、住民の皆さんの意識、先ほどもちよつと触れましたけれども、日本のこれまでの都市計画の歴史的な経緯もあって、その辺が一番大きなネックになるのじゃないかとい

うふうに思うわけでございまして、そういう意識が十分変わってきていることはそのとおりでありますけれども、さらにそういう意味での意識啓蒙というものを、都市計画というものは自分たちのためのものなのだという意識啓蒙というものを意識的にやっていかなければ、これはなかなか進まないという感じがしていますので、今後、徐々にふえていくというよりは飛躍的にふえるような施策をぜひおとりいただきたい、こう思ひます。

それで、もう一つは、先ほど言いましたように、どうしても、都市計画というのは中央集権的な手法でこれまで行われてきたという経緯もあって、地方分権で市町村に権限移譲するのですけれども、やはり都市計画のスタッフ、人材を確保するということがなかなか難しいという意味で、例えばどこにどういった人材がいるとかあるいはこれまで積み重ねられてきた都市計画のノウハウとか、そういう面で市町村を全面的にバックアップするような、そういう仕組みを充実させていかなければならない、こういう感じがするのですけれども、それについてはどうでしょうか。

○木下政府委員 都市計画制度そのものを、私も四十三年に改正以後何回かの改正をしてまいりました。この過程におきまして心がけてまいりましたのは、一つはやはり制度そのものがなかなかわかりにくいということで、よりわかりやすい制度をつくっていくことが必要であらうと思ひます。一方では、制度そのものを使いやすくしていくことも必要であらうかと思っております。そういう中で、先生の御質問のありました、いわゆる人的資源でございますが、各公共団体の持つ人材のいわば育成、そういうものも大変重要な問題であらうかと思っております。直ちにこの人材を育成するといつてもなかなかたやすいことではあります。私どもは、県とかあるいは国からも公共団体に対していろいろ出向の形等をとっておりますが、それにあわせてでございますけれども

も、情報をお互いに交換することによってより都市計画に対する知識といえますか、そういう実績を上げていくこともまた重要なことであろうかと思っております。

ただ、繰り返して申し上げて恐縮でございますが、時にそれが画一的な町づくりを誘導、誘発することにもなりかねないという御懸念もあるわけでございますので、やる気だけを期待するのでもなかなか難しいわけでございますが、できるだけその辺は、やはり双方の情報を交流させる中で各公共団体の持つ人材のいけば不足分を補っていくということに努めていきたいと思っております。

○井上(義)委員 次に、今回の二つ目の改正、市街化調整区域における地区計画の問題であります。

本来、市街化調整区域というのは市街化を抑制すべき地域ということで指定されているわけでありまして、今回、その市街化調整区域においても地区計画に基づいて開発許可がなされるシステムになるわけでございます。一番懸念されることは、恣意的な地区計画に基づく乱開発でございます。

そこで、この調整区域における地区計画と開発許可について、やはり乱開発を防止するような施策を一方できちっとついでいかなければいけないのじゃないか。特に、やはり地権者だけじゃなくして周辺住民も含めた幅広い住民参加ということを担保するような形で地区計画がつくられないと、私はこれは恣意的な乱開発につながる可能性が極めてあるというふうに思うわけでござい

ます。それから、先般、優良郊外住宅ということで、特に今回の改正は郊外型住宅の促進ということがこの地区計画の一つの大きな柱になっているわけですね。ところが、一方で、この地区計画というところによって市街化調整区域への大型店の出店につながるのじゃないかという懸念もあるわけでございまして、基本的には自治体が決めることな

のですけれども、そういう乱開発につながるような施策についてどういうふうにお考えなのか、確認しておきたいと思えます。

○木下政府委員 都市計画の難しさは、やはり各都市の状況が相当多様であるというところにあるかと思えます。今お話のございました調整区域につきましては、私は、今日の時代認識としては、都市がかなり急速に拡大していった時期から、むしろ全体的に、経済とか人口動態を含めて、中心部におきまして既に投資された既存のストックを使っていく方向へ変わっていくという認識を持っております。そうは申し上げましても、まだまだやはり緑辺部での開発というエネルギーもないわけではございません。

そこで、今回の改正の一つとして、今御紹介のございました調整区域の乱開発を防止する形で地区計画制度、しかもこれはある程度都市と地方とが交流する場になることもあわせてねらった郊外型住宅というものを今回受け皿として考えていきたいと思っております。

大型店舗の問題につきましても、これも並行した形で他の委員会でも中心市街地問題あるいは大店法問題を議論なさっております。それぞれの制度は相当多くのかかわり合いを持っておりますから決めつけるわけにいきませんけれども、都市計画はいわば特殊解をつくるのではなくて、むしろ一般的な解答として、制度としてつくっていくたいと私は思っております。商業施設の状態も今目的には大変複雑になっておりまして、大型店舗であっても決して従来型のように立地すれば商売がうまくいくということではございません。

そうした中で、先ほどお話のございましたように、必要なのは、都市全体のトータルビジョンの中で地域がどういうふうな構成されるかということ、郊外部と中心部とがバランスよくやっていく中で、できるだけ調整区域につきましては、私どもは、都市計画の基本であります市街化の抑制ということをベースに置きながら、乱開発防止のための地区計画制度の活用という方向

で進んでまいりたい、こう思っております。

○井上(義)委員 その次に、特別用途地区の問題でありますけれども、今回の改正案では特別用途地区の法令化が廃止をされて、その種類、目的、これは市町村で決定できるという改正案が出ておるわけでございます。

それで、現状のこの特別用途地区の使われ方を見ますと、それほど積極的にこれが活用されているとは思えない。それが、種類、目的の制限をなくすれば本当に市町村がそれを活用できるようになるのか。市町村の規模や能力によっては独自の特別用途地区を設定できない場合も考えられるわけでございまして。今回の改正によって、例えばどの程度、どのような形でこの特別用途地区というのが活用されるようになるのか。

また、もう一つは、市町村に今までのような活用のためのノウハウはなかったわけでありまして、都道府県あるいは国の支援システムといえますか、こういうふうに使えばこういうふうにするべきとか、ある程度の事例を示すような支援のシステムがないとなかなかこれは活用できないのじゃないか、こういうふうな思われ方があります。

○木下政府委員 類型を廃止したら、直ちに特別用途地区が相当の数で実行に移されるかということについての見通しをお尋ねだと思いますが、私今までのこの制度を担当してまいりましたときの各公共団体からの声は、決して類型そのものが制約になっているというところではなかったようにも思っております。

ただ、先ほど申し上げましたように、現在の各都市の悩みを聞いておきますと、各都市のいわば画一化に伴って魅力が失っているところに何か目玉をつくりたい、こういうふうにお考えの熱心な市町村長さんが多数いらっしゃると思いますので、今回の改正案に盛り込ませていただいた類型廃止というのは、その中で一つの弾力化は図られてくると思っております。

現在十二用途がございしますが、きめの細かいもの、あるいは、繰り返してございしますが、個性のある町をつくりたいところもあると思います。そういう意味では、一つの例でございしますが、地場産業の工場のあるような住宅地がございまして、やはり住宅地である程度保全しながらありますけれども、それぞれの地場産業を活性化していくという意味では、例えば特別工業地区などを従来使っておりますけれども、それを繊維産業の振興地区などというふうには、これは一つの例でございしますが、そういう地場産業の名前を冠にかけるようなことによつて用途についてより方向づけをはっきりさせるということによって各公共団体のねらいが住民に示されることも必要であらうかと思えます。

これから私ども、この改正案を通していただいたのは各公共団体に呼びかけてまいりますけれども、今まで各公共団体から出てまいりました御意見の中では、そういう意味ではかなりユニークな提案もいただいております。先ほど、事例を各公共団体にもお示ししたらどうかということですが、これは、中央と地方との関係ももちろんありますけれども、お互いに地方同士で情報交換することも有効なところがあると私も思っておりますので、いろいろな手段、方法をこれからはあわせながら今お話し申し上げたようなことを実行に移してまいりたい、こう思っております。

○井上(義)委員 それで、重ねてちょっと伺いしておきますけれども、この特別用途地区の指定が、大店法廃止の後のスキームの一つとして、立地法とあわせて出ているわけでありまして、特別用途地区の今回の弾力化というのが、大店法にかわる立地法、この特別用途地区、これによって新たに今度は町づくりの観点から大規模店舗というものも考えていくというふうな考え方は変わるわけでありまして、一般の中小小売業者の方が心配されているような事態というものについて、特別用途地区の効果的な活用ができるのかと

○木下政府委員 概括的に申し上げますと、現在の十二用途の中でも、規制の規模の差もございますけれども、おおむね七割はそういう商業関係の施設の立地については抑制がかかっていると認識しております。したがって、残りの地区とかかあるいは既に一定の規模以上のものについての抑制がかかっているところにさらにきめ細かい対応をするという意味では、今回の特別用途地区のラベルの張り方によってはそれなりに意義があらうかと私は思います。

ただ申し上げてどうかと思いますが、いずれにせよ、都市計画制度というのは、その全体の町づくりの方向を首長さんなりあるいは住民の方がお考えになりませんと、幾ら我々がいろいろな制度、仕組みをつくつても、それは単なる制度上の問題でありまして、それをどういうふうに生かしていくかということは、地元の了解を得ながら最終的には公共団体がお決めることだと思ひます。

もちろん、うまく町が元氣になっていくためにはどういう手法があるかということでは、先ほど申し上げましたように、支援をしたりあるいは各種情報を提供することは我々もやぶさかではございませんけれども、これからさてどれだけの効果があるかということになりますと、おっしゃったように、今、各町が相当元氣がなくなつて傷ついているところについていわざわざいう町づくりをしていくか、それは商業だけではなく、住宅とかあるいは福祉施設とか、さらに言えば文化、伝統、そういうもののいろいろな要素の中でトータルプランとして町づくりの方向を示すわけでございますから、その際にこの特別用途地区というきめ細かい手法なども使つていただいたらいかかと私どもは思つております。

○井上(義)委員　もう一点、その大店法廃止に伴う措置の問題の中で、大型店出店について、白地の地区、未線引き地区へのなし崩し的な出店が懸

都市計画については、あくまでも市町村が主体となり推進していくことで、判断は自治体に任されるべきだと先ほどから局長がおっしゃっているとおりでありますけれども、ただ、今議論になりましたように、特別用途地区計画等いわゆる都市計画の各種の手法を積極的に活用していけば、やはりそれなりに住民の望む町づくりができるのだ、そういうことを自治体に積極的に情報を提供する、そのことによって自治体が、これまでノウハウがなかったわけでありすけれども、やはりそういう各種の都市計画のさまざまなツールを活用しながら大型店を含めた町づくりができるのだ、そういう積極的なかわりというものが必要じゃないか、こういうふうにいるわけでありすが、どうでしょうか。

○本下政府委員 お話ございましたように、中心市街地とそれから郊外部がどうあるかということとは、当然一つの町としてバランスをとり、かつ政策的に整合性を持たなければいけないということはおっしゃるとおりでございます。

ただ、各都市によって、中心部によりこれから重点的に投資しあるいは整備をしていくという方向をとるところもありますでしょうし、それから一方では、郊外部とのある程度バランスといえますかそういうものを考えていく町もあろうかと思えます。そのあたりは、各都市ごとに私は異なってもむしろそれは穏当なところではなからうかと思えます。

ただ、先生おっしゃられましたように、その際に各都市に対して、いろいろな制度があるんだよ、あるいはこの制度の使い方によってはこういう効果もあるんだよということについての情報提供については、制度を構築するあるいは実効あら

重ねてでございますが、御案内のとおり、特別用途地区を決めるについては、当然前提としては用途地域が決まっていなくて、そういう制度は運用されないわけでございますから、現在、未線引き地域について必ずしも用途地域が決められていないところが多々ございますので、やはり都市によつてそういうところに新たな土地利用規制が必要だとお考えであれば、むしろ私たちは、その土地利用規制上の問題として、未線引きのところで用途地域がまだ決まっていなくて、この点について、今一例で申し上げましたけれども、この制度の御活用について公共団体の相談には乗ってまいりたいと思っております。

○井上(義)委員 次に、都市再開発法並びに都市開発資金の貸付け法についてお尋ねしたいと思います。

まず、既成市街地の再開発でありますけれども、これまで、市街地における高度利用を促進する市街地改造事業と、もう一つは災害防止の観点からの防災街区事業、この二つの流れで再開発が行われてきたと思うわけであります。

ところが、最近はモータリゼーションの発達に伴ってこの中心市街地の空洞化が進展したり、それから、その結果として既成商店街の衰退等が大きな社会問題になっていっているわけであります。また、高齢化社会に対応する福祉の町づくりというようなことも要請されているわけで、都市再開発はこれまでのようないわゆる高度利用ということと防災という観点からさらに幅広いニーズが出てきている、こういうふうに思っわけです。

それで、大臣に、今後のこの都市の再開発の基本的な考え方、どうあるべきなのかということと、それから、再開発というのは、言うはやすく行うはかたしということでなかなか進展しない、非常に難しい事業なわけございまして、この再開発事業が今現在どのように進んでいるのか、予算が充足しているのかどうか、そういうことも含

○瓦国務大臣 方向性についてでございますが、既成市街地におきまして、委員御指摘のように、中心市街地の空洞化というのは非常に深刻な問題でございますし、都市局長が、町が壊れている、こういう表現も使ったりいたしておりますが、既成市街地の再構築に政策を集中していく必要がある、こう考えておりました、都市の再開発は市街地の防災性の向上さらに良好な環境の形成ということにまず視点を持ちながら取り組んでいかなければならぬと思っておりますし、また、道路、公園等の公共施設の整備とともに、中心市街地にいわれるにぎわいというものを取り戻すための住宅、公共公益施設、商業施設などの立地にも配慮をしていかなければならぬ。

今まで、ともかくとして、いろいろな施設が郊外に敷在するという形でありましたが、町を形成する中で、必要なものはもう一度町へ機能として帰ってくる、そういうことも配慮して積極的に取り組んでまいらなければならぬ、こう思つておるわけでございますが、今、都市のリフレッシュといひますか、そういうことで存分に地域の方々の知恵も集めて進めていただきたい、こう思つておるところであります。

現況につきまして、都市局長から答弁させます。

○木下政府委員　お答えします。
現在市街地再開発事業の実績といたしまして、既に完了したところが昨年末で四百地区ございまして、面積的には五百八十二ヘクタールでございます。現在都市計画決定したりあるいは事業計画の決定をしているところが二百三十九、面積的には四百十八ヘクタールでございますから、従来の地区にしますと地区当たりでの面積が多少大きくなっておりますが、これはいろいろ町の中のことというところを再開発するかということ等々の事情によつて差が出ているかと思ひます。

いづれにせよ、今までにでき上がったところも

それなりに各都市におきまして再開発事業としての効果を上げておりますが、それにかけず予算は、単年度で、平成十年度の当初予算で、一般会計で二百七十六億、それから道路整備特別会計で二百六十二億ということでございます。

全体に都市計画事業そのものがそうでございますけれども、とりわけこういう再開発事業とあるのは区画整理事業のような面的な事業につきましては、事業期間が大変長くなっているところがございます。その一つには、権利関係者の意向等を調整するのにもかかっておりますが、一方で、まだ立ち上がりのときは比較的予算はさほどではございませんが、立ち上がったからは相当集中的にある時期にはお金を投下しないとその事業としての進捗が危うくなるということでございますので、私も、常に予算の制約はありますけれども、その効果といえますかそういうものを考えながら、予算の充実あるいは適切な執行というところに心がけてまいりたい、こう思っております。

○井上(義)委員 それで、今回の改正で、都市再開発方針の策定対象に、いわゆる線引き区域、市街化区域、市街化調整区域の区分を行っている都市計画区域を加えて、これまでの二十二都市から大幅に拡大するわけですね。

先ほど大臣にお尋ねしたことも関連するのですけれども、大体これまでの再開発というのは駅前を中心に行われていたのです、地方都市なんかに行きますと、最近、やはりどこに行っても町の個性がない、顔が同じだ、それから、再開発の結果、確かに防災面ではよくなったかもしれないけれども、例えば、地方に行けば行くほど高齢化しているわけで、お年寄りにとっては極めて住みにくい町になってしまったというような声も聞かれるわけです。

私は、この地域を拡大することは、これは賛成なんですけれども、今後の再開発を考えた場合、都市の顔をどうやってつくっていくのかとか、あるいは高齢化社会をにらんだ新しい都市機能をどう

うするのかとか、あるいはライフスタイルの変化、若い人もやがて年をとる、そういう人間が生住み続けられるような町にしなければいかぬというところとか、やはり地域の実情に応じた町づくりがこれまでも増して重要になってくるのじゃないか。そういう意味で、再開発の方針といいますが、基本的なあり方というものをもう一回きちっと考え直す必要があるのじゃないかということとを御指摘したわけでございます。

そこで、やはり事業計画からいえば、都道府県の都市計画のマスタープラン、整備、開発または保全の方針、これがあって、そしてまた市町村の町づくりとの調整、これによって再開発というのは行われているわけなのですが、これは先ほど申し上げたことなのですが、この市町村のマスタープランがまだ十分に行き渡っていないという現状を考えると、この再開発の策定範囲を拡大して果たしてそれだけの効果があるのかな、それだけ広げた意味は本当にどこにあるのかなということを感じるわけでありまして、その辺についてはどうなのでしょう。

○木下政府委員 おっしゃったように、中心部におきます問題のときに、例えば駅前というお話もございましたけれども、従来の公共交通機関そのものもいろいろ時代の変化で変わってきておりますし、申し上げるまでもないことでありますが、モータリゼーションの問題も、日本経済そのものが高度成長ということでそれなりの実績は踏まえたけれども、都市サイドから見ますと、先生おっしゃられたように、いささか顔を失っておりまして画一的になっている、魅力がないということも否めないわけでございます。

私は、過去に投資したものを全部御破算にするということも、とてもじゃないですが、現在のよきな経済情勢あるいは財政力からいいますと、問題であろうと思っておりますので、できるだけ過去に投資したものを生かしながらの町づくりということを中心とするためには、中心市街地におきましての既存のストックの活用策としてこの再開発事

業というのは重要であらうし、また、再開発事業としてのそれなりのやはり重きを置かなければならないと思っております。

それで、今おっしゃられましたように、年齢的にも、若い方、それからお年寄りの方々が一緒に住める町をつくるためには、例えば、住宅対策というようなこともやっていかなければならないと思っておりますし、それから、道路も、つくり方一つにつきましても、単に通過交通が多くなるようなそういうものでもあってはならない、むしろ、そこにたまには滞留することもある程度前提とした道路づくりも必要であらうかと思っております。個々にくどく申し上げることもないと思いますが、そういうことで、各町が自分の魅力のある都市づくりをするにはどうするかというときに、お話を戻すわけでございますが、各市町村の持つマスタープランの重要性がさらに増してくると思

私は、各公共団体が地方にあつてお考えになるときに、どんな町をつくるかということについては、先ほど来申し上げたように、極力情報提供をさせていただきたいと思っておりますが、できればいろいろな公共団体の方々が一緒に集まりになられて、そこで議論をなさるというような場を、例えば建設省の立場からでございますけれどもつくらせていただいて、そこに、先ほど申し上げました、いわば成功例ももちろんありますが、今悩んでいることあるいは失敗した例なんかを持ち寄っていただくことが、お互いに切磋琢磨するということ環境づくりにいささか貢献できるのじゃないかろうかと思っております。

ただ、言葉をここで申し上げるよりは、むしろやはり行動に移すべきときだと思っておりますので、ぜひ、今回の各種法律をこれから実行に移す意味で、全国の公共団体にも声をかけていきたい、こう思っております。

○井上(義)委員 今回、いわゆる二十二都市から線引き地域全部に拡大するわけですね、再開発方針の策定対象を、今、都市計画等されているもの

は二百三十九カ所、四百十ハクタールある、こういうふうには先ほどおっしゃっておったのですけれども、今回の法改正によって相当そういう再開発地域というのが拡大するものなのかどうか、そういう意味での効果はどうなのかということをもう一つ。

○木下政府委員 答弁がちょっと不足しております、失礼いたしました。

お話をいたしましたように、効果でございますが、これはやはり今回の任意再開発事業も含めてでございますが、民間がより参加しやすいあるいはそれなりの支援する体制が、いわばこのマスタープランをつくること、大きな前提になってまいるわけでございますから、そういう意味では、今申し上げましたように、各都市が自分のところ、基本的にマスタープランをつくるということの目的と同時に、諸制度、支援策がこのマスタープランをつくることによって生きてくるのだと思っておりますので、二十二都市に限られておりました支援措置が広がるのが各都市にとって大変魅力であり、新しいインセンティブを与えることになるかと私は思っております。

○井上(義)委員 それに伴って、予算的な措置はどういうふうにかえていらつしやるのでしょうか。

○木下政府委員 具体的に、例えば策定方針に対する補助金とかそういうものは、それほどのものではございませんけれども、これは省全体が考えることであらうかと思っておりますが、建設省の予算の中の従来やっていたりました事業と連携をいといいますか、例えば、道路とか河川とか、そういう縦割りになっております予算をできるだけ各地域において一つのマスタープランに基づいて統合していくといえますか、連携させていくというふうなことで事業効果を上げていくということ、私はこのマスタープランの持つ意義ではなからうかと思っておりますので、特に予算的に、再開発事業だけに対して相当大幅に予算を組ませていただければ大変これはありがたいことではない

ますが、まだそのまでの状況ではない、申しわけ
ございませんが、今この段階では金額を幾らに
するということを申し上げる段階ではございませ
ん。

○井上(義)委員 それから、今回、認定再開事
業制度というのを法で定めるようになっておるわ
けなのですけれども、先ほどもこれはちょっと議
論が出ていたのですけれども、十万人以上の都市
の再開促進地区に今回認定再開事業制度を導入
する対象地域を限定しているのです。再開
そのものは、先ほど言っているように練引き地域
全体に広げる。せっかく新しくするこの認定制
度、これを十万人の都市に限った理由というの
が、どうも先ほどの答弁を聞いていても余り明ら
かじゃないので、その辺をもう一つは確認してお
きたいというふうに思います。

それと、この制度の導入によって、どれほど再
開発が促進されるのか、効果が期待できるのか。
特に、今、経済的に非常に厳しい状況にあって、
保留床を取得するような事業者が多く見込まれな
いのが一つの現状だと思うのです。現実には再開
発の計画があっても、保留床を取得しよう、いわ
ゆる買いかえ特例を今度認めるわけですが、そう
いう事業者がなかなか見込まれない現状で、そう
いう税の優遇措置だけでは、どうもこれは余り進
まないのじゃないか。やはり、もう少し、従来の
一種、二種の再開事業に準ずるようなインセン
ティブ、これを持たせないと、認定再開事業とい
うことで税制面の優遇措置だけではどうも余り
効果がないのじゃないか、こういうふうに思うの
ですが、どうなのでしょう。

○木下政府委員 今お話がございましたように、
再開発方針の拡大の区域に限った理由でございま
すが、先ほど来御質問の中に使われております整
備、開発、保全の方針というものが、まずは都市
のつくられていく大きな方針でございまして、私
ども、それをつくっている区域を前提として考
えさせていただいておるわけでございまして、も
ちろん、その方針あるいは方針に準じたものを今

後拡大していくということも当然あるかと思
います。

それから、人口規模だけで区切るというのは、
そういう意欲に燃えたところをかえってそぐこと
になるのじゃないかというところでございませ
う。別途今回の法改正の世界とはまた違った形
で、それぞれ意欲を持ったものに対して支援して
いくというのはやらせていただきたいと思います
が、一応区切りとしては現在の整備、開発、保全
の方針をつくらせていただいているところを救
う、そこがより都市としての集積、ポテンシャル
もあるという一つの割り切りをさせていただいて
いるところでございます。

それから、税制以外のところのいろいろな形に
つきましても、これも支援策としては、認定再開
事業というものをこれからより有効に活用する
ためには、余り拘束をしない程度で自由度
を高めてやっていくということに魅力があるわ
けでございまして、そういうものもぜひ民間の
方々に大いに使っていただくということでの支援
策として考えていきたいと思っております。

○井上(義)委員 ちよつとよくわからなかったの
で、もう一回確認しますけれども、再開発そのも
のは、都市再開発方針の策定対象を練引き区域全
体に今度は広げるわけですね。人口とか関係ない
わけですよ。ただ、認定再開事業は何で十
以上の都市に限定するのですか、再開発を広げて
いるのだから、認定再開事業だってそういう対
象があればどこだっていいですよというふうにし
た方がいんじゃないですかというふうに聞いて
いるのです。

○木下政府委員 私、ちよつと説明があれだった
のでございしますが、現在の練引き対象というの
は十万以上でございしますが、そういう意味で、十
万というものが整備、開発、保全の方針とそ
ろってあるわけではございません。そこで、認定再開事業
につきましても、そういう意味で、目安として十
万ということが連動しているということではござ
いませう。

○井上(義)委員 それから、特定事業参加者制度
の創設ですけれども、これはもう一回確認の意味
で、いわゆる特定事業参加者、これになるた
めの審査の基準、どういう人が、どういう事業者
が特定事業参加者になり得るのか。これはや
はり再開発ですから、極めて大きな事業なわけ
で、相当な信用力といいますが、相当な規模じゃ
ないとなかなか難しいのじゃないかというふう
に思うのですけれども、特定事業参加者になる
ための審査の基準というのは、具体的にどうい
うことを考えていらっしゃるのか。

○木下政府委員 これはもともこの制度を導入
する背景といえますが、二点ばかりございまして、事業
としてより確実なものにしていく、あるいは仲間
が早目にはつきりするということが再開事業と
して有効であるという発想に立っておりまし
て、そういう意味では、公共団体施行等におきま
して、組合型に比べますと、そういう参加制度と
いうのはそもそもなかったわけではございます
の、それを従来協定等で行ってまいりましたの
を施行規程等のより法的なしつかりとした制度に構築
するということが前提でございします。

お話がございましたように、やはり参加してい
ただく以上は、その参加者によって事業に対する
担保といえますが、見通しがより確実になるという
ことも必要でありましよう。そういう意味では、
例えば資金力の問題、信用力の問題、こういうも
のについては参加者からいろいろな資料を出して
いただいて、その方が使用していただくものであり
ましよう。保留床の価格に合ったものがその人たちの
資金力と見合っているかどうか。それから、その
事業そのものの効果あるという面、その
再開事業が目指しているところと参加者の
方々との目的、ねらいが一致するようにというこ
とでのいわば計画上のいろいろな書類等を提出して
いただいで審査させていただくということでは
ございませう。

申し上げましたように大変時間がかかるわけ
でございますので、そういう難しさの中でより安定し
たいわば事業が進むようにということでこういう
特定事業参加者制度も設けたわけではございませ
う。ぜひそういう意味では、意欲のある方々を公
共団体が勧誘することによってより多くの方々に
参加していただいて、再開事業がスムーズに進
むように進めていきたいと思っております。

○井上(義)委員 それに関連して、そういう極め
て厳しい審査をした上で特定事業参加者を決める
ということはそのとおりだと思ふのですけれど
も、要するに、現状のような経済状況を勘案する
と、先ほど言ったように長くかかるわけではな
い、再開事業の途中で特定事業参加者のやむを
得ない撤退があるということもこれは十分考
えられるわけではございまして、そういう場合の措置あ
るいは負担金の還付あるいは事業そのものが中途
で挫折しかねないというようなこともこれは十分
考えられるわけではございまして、そういうことを想
定していらっしゃるのかどうか、また、想定され
るとすればどういうふうに対応するつもりなの
か、そこも確認しておきたいと思ひます。

○木下政府委員 再開事業としての仕込みの期
間にはいろいろな御相談が当然事前にあるかと思
っております。しかし、経済情勢ですから先行
きどういう状況が起きますかというのなかなか読
みづらいわけではございまして、事業として確
実にするために、今先生おっしゃられたように、
施行規程の中にしつかりとした形で、例えば負担
金の支払い義務を明記したり、あるいは滞納が生
じた場合の手続等については書いていくことにな
ろうかと思っております。

そういうようなことによつて、従来に比べてよ
り今回の制度というのは確実になろうかと思つて
おりますし、我々としては、できるだけそういう
状況が起らないようにしていくのが前提だと
思っておりますので、さきにお答えしたように、
事前の資金力とかあるいは信用についての審査も
適切に行っていくたい、こう考えております。

○井上(義)委員 大手のゼネコンが倒産をしたり金融機関が廃業するというような大きな経済状況の変化というのが今現実にあるわけで、やはりそういうことをよく想定した上でこれはやらないと、特に地方自治体施行ですとある意味で税金を使つてやっているとありますので、ぜひそういうことがないようにお願いしたいと思ひます。

それから、都市開発資金の貸付け法の改正ですけれども、今回、東京特別区あるいは政令指定都市の道路について貸付金の償還期間が二年延長されることになったわけです。

これは都市計画道路については、戦後間もなく都市計画決定されたにもかかわらずにまだ整備が完了されていない道路が東京都内ではいっぱいあるわけです。それが事実上町づくりを阻んでいる、くし抜け状態になつて町の景観自体も非常におかしくなつていまして、そういうところがある、あつて、我々もよく何とかしてくれということ、陳情を受けるわけなんですけれども、これによつてそういう状態が例えば東京都の場合どの程度解消されるのか、どの程度事業が進むのか、その辺の見通しをちよつと教えてくれますか。

○木下政府委員 今回の改正の中に入れております都市開発資金そのものによる効果というのを必ずしも我々は詳細には見通しを立てておりませんが、各種のいろいろな制度を工夫しながらといひますか改善しながら、今お話しのごいひましたように大変整備のおくれである都市計画道路を一列も早く整備していきたいと思ひております。

先ほど少し御紹介させていただきましたが、先生お話しのごいひましたように、東京都の例で申し上げて恐縮でございますが、全体の整備率が五六％、それから政令都市の場合は若干これよりはまされておりますが六二％ということでございます。これにしても相当古い時期に都市計画決定をしたものがまだにこういう状態であるということとは、担当する者の立場からいましては歯がゆさを感じることがある気持でございます。

しかし、今後そのためにどうしていくかということで、先般大臣からも御指示いただいておりますが、都市構造再編プログラムということで各公共施設の整備目標あるいは必要な金額ということの具体的な路線ごとにはつきり明示するということに取組んでまいつておりました。これは東京都の二十三区がとりあえず過去の実績もございまして、作業がこの四月早々にまとまっています。順次これは、例えば大阪とか全国の都市にも広がっていきたく思ひます。程度の差はありますが、いづれにしてもそういうことで整備目標をはつきりさせていく。

その際に、今お話しのごいひました都市開発資金制度などにつきましてもやつてまいりたいと思ひておりますが、この制度に限らずに、公共事業予算全体が大変今厳しい環境の中にありますが、やはり後世に送る資産として、私どもは、公共事業の必要性というものをもう一回世間にもしつかり御理解いただく中で必要な事業というものを位置づけて整備することが重要であろうか、こう思ひております。

○井上(義)委員 都市計画道路については、大臣、今地価が安定しているという極めて環境的にはいいときなんだと思ひます。こういうときにやはり思い切つて予算をつけてやらないと、結局、正直言つて戦後間もなく都市計画決定されてそのまゝになつているところは東京都内幾らでもあるわけですよ。極めて不便を来しているわけですよ。今大変なチャンスだと思ひますので、適切な予算措置を講じて整備を促進する必要があると思ひますけれども、大臣、どうでしょう。

○瓦国務大臣 ただいま都市局長からも答弁がございしましたが、都市構造再編プログラム、これの効果も期待しておるわけでございますし、今委員から御指摘のように、地価が安定しているのことに道路の整備をきちんとやっておきなさい、こういう御指導でございますが、私は都市計画道路の整備というのは大変今チャンスであろう、こう思ひております。

道路が整備されますと民間投資も誘発をしていくというところに大変大きな効果がございまして、私は阪神・淡路のときに、道路が整備されておりました都市が守られたという地域を見ますと、そういう意味合いにおきまして道路を整備する、そういうことが必要か、こう感じておるわけでございます。委員の協力も得て、間もなく政府もいろいろな対策を講ずるわけでございますが、私ども、全力を挙げて取り組んでいかなければいかぬ、こう思ひておる中に道路整備というものが頭にあることは間違ひございません。

○井上(義)委員 では、国土利用計画法につきまして何点かお伺ひしたいと思ひます。

国土利用計画法は、四十九年の制定以来、六十二年に監視区域制度を創設する等々、一貫して土地取引の規制強化というのが国土利用計画法の一つの目的だったのじゃないか、こう思ひます。ところが、バブルのときなんかの状況を見ますと、私どももいろいろな委員会でも議論いたしましたけれども、正直言つてこの国土利用計画法というのは地価高騰の規制にそれほど大きな役割を果たしてこなかった、結果的には、税制とかあるいは銀行の窓口規制とか、そういうことで地価を抑制する、それさえもなかなかできなかったわけでありまして。

そういう意味からいふと、国土利用計画法、規制を強化してきた、だけれども、なかなかそれは実態的な効果を上げなかったことは確かなんですけれども、今回初めて緩めるという法改正をしよう、こうされているわけで、初めて緩めるその理由、また、その理由が明確であれば、どの程度それは効果があらうというふうにお考えになつておるのか、確認しておきたいと思ひます。

○亀井国務大臣 バブル期において地価の高騰があった、そのことに對して、国土利用計画法は余り効果が上がらなかつたのではないかと、そのような御指摘でございます。

あの当時、国土利用計画法ばかりではなく、もろもろの地価の高騰を抑えるための総合的な政策

をとつたわけございまして、土地税制の強化等もその一つだったわけございしますが、確かに、あの異常な状況を考えてみれば、国土利用計画法の監視区域制度あるいは事前届け出勧告制、こうしたものが十分に機能しなかつた、そういう面があるいはあつたかと思ひます。その後一転してバブルが崩壊をいたしましたので、今日まで経済が停滞をして、中でも土地の取引というものが大変低調に推移をして、こういう状況になつておるわけございまして、地価につきましても七年続けて下落傾向にある、こういう状況でございます。

今、政府といひまして経済対策に全面的に取り組んでおるところでございますが、とにかくさまざまな規制を思い切つて緩和をすることによりまして何とか経済の活性化を図つてまいりたい、こうした考え方が背景にあるわけございまして、また、先ほど他の委員に御答弁申し上げましたけれども、昨年の二月に新総合土地政策推進要綱を決定いたしました、土地政策の目標を従来、地価の抑制から思い切つて転換をいたしました、土地の有効利用の促進とそのための土地取引の活性化ということに変えたわけございまして。

その一環といひまして今回の法改正をお願いをしておるところでございますけれども、やはり、今回こうした事前届け出制を思い切つて事後の届け出に変える、そういう措置をとることによりまして、土地の有効利用がさらに促進され、また、そのための土地取引が活性化されていく、そのことに資するのではないかと、そうした考え方が基本にあるわけでございます。また、一方におきまして、地価が高騰をする、そういう事態が将来絶対ないとは言ひ切れないうわけございまして、そのために臨機応変の措置として対応できるように監視区域をつくる、そうしたことも今回盛り込んでおるところでございます。

○井上(義)委員 規制緩和をすることによつて土地取引を活性化したいという趣旨だろう、こう思ひます。

今、土地取引が停滞している、活性化していない。なぜなのか。関係者の皆さんに聞きますと、経済の先行きが非常に不透明で、これ以上下がるのじゃないかというのがやはり一番あるのです。特に、今どちらかというとデフレ経済になっていきますから、まだまだ下がるのじゃないかと。したがって、ではその適正な価格というのは何だ、これもまたいろいろな議論があるのだと思うのです。欧米諸国に比べてまだまだ日本の土地は高い、こういう指摘もあれば、あるいは、収益還元価格ということを考えるとほぼ大体適正な水準なのかなという考えも一方であるわけです。いずれにしても、やはり経済の先行きが不透明だ、デフレ経済だというところが、土地取引の活性化しない最大の要因じゃないかと思うのです。

ですから、先ほどもちよつと議論が出ておりましたけれども、確かに、規制緩和、それが必要だと思えますけれども、やはりそういう経済の立て直しということがあつて初めてこれはきいてくるのではないかというふうに思いますが、大臣どうですか。

○亀井国務大臣 この辺の議論になりますと、大変難しいことだと思っております。

今の土地取引の状況を見ておきますと、実需が出てこないということが確かに一番の原因だろうと思っております。それは、確かに今委員が御指摘になりました、将来先行きに明るい展望が出てこない、そうしたことが背景にあることも当然だろうと思っておりますが、また一方におきまして、供給面におけるさまざまな規制をできる限り取り除いていくということがまた実需を生み出す一つのものにもなってくるのではなからうか、そのように考えて、政府の経済対策の中にもそのことが盛り込まれておるところでございます。

○井上(義)委員 いずれにしても、土地は国民の諸活動を展開するための基盤であり、限られた資源であることから、やはり二度と地価高騰が起こらないように土地政策を推進していく、これは基本だと思ふのです。

そういう意味で、国土庁としては、今回初めて規制を緩めるといふような措置をされようとしているわけでありませうけれども、今後の土地政策の基本、これをどのようにお考えなのか、これを最後に確認しておきたいと思ひます。

○亀井国務大臣 先ほど来御答弁申し上げておるところでございますが、今御指摘ありましたように、土地が有限の資源であるということ、それから、もろもろの経済活動あるいはその生活の基盤になっておるといふことは全くそのとおりだということに今思っております。

そして、それだけに土地を有効に国民が活用できるようなそういう環境をつくっていくということが一番大切なことだと思っておりますので、今回その国土利用計画法の改正をお願いをしておるわけでございますけれども、国土利用計画法だけでなくなかなか土地の有効利用が促進されるとは必ずしも言い切れないわけでございます。やはり適正な土地利用を推進する前提となりますのは、総合的な土地利用計画というものがしっかりと整備、充実されていくことだろうというふうに思っております。また、適正な土地利用を実現するためには、先ほど来申し上げておりますけれども、土地を有効に利用しようとする者への土地の移転をしやすくする、そのことによりまして、土地取引の活性化を図ることも重要だということに思っております。

いずれにいたしましても、現在の経済情勢のもとで実需を喚起するための施策を重点的に実施をしていくということが土地取引の活性化を図っていくために必要ではないかというふうに思っております。こうした考え方をもちながら、再びバブル期のような地価の高騰を招くことがないよう、地価の動向等も的確に把握をしながら、地価対策が機動的に発動できるというその枠組みはあくまでも維持をしながら、土地の有効利用や土地

取引の活性化を図るために全力を挙げてまいりたい、かように考えております。

○井上(義)委員 以上で終わります。

○遠藤委員長 次回は、来る五月六日水曜日に委員会を開会することとし、開会時間は、追つて公報をもってお知らせいたします。

本日は、これにて散会いたします。

午後零時四十八分散会

平成十年五月十一日印刷

平成十年五月十二日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

D