

官報

号外

平成十一年三月五日

第百四十五回 衆議院會議録 第十一号

平成十一年三月五日(金曜日)

午後零時三十分

本會議

○今日の會議に付した案件

都市開發資金の貸付けに関する法律等の一部を
改正する法律案(内閣提出)の趣旨説明及び質疑

午後零時三十三分開議

○議長(伊藤宗一郎君) これより會議を開きます。

都市開發資金の貸付けに関する法律等の一部
を改正する法律案(内閣提出)の趣旨説明

○議長(伊藤宗一郎君) この際、内閣提出、都市
開發資金の貸付けに関する法律等の一部を改正す
る法律案について、趣旨の説明を求めます。建設
大臣関谷勝嗣君。

(國務大臣関谷勝嗣君登壇)

○國務大臣(関谷勝嗣君) 都市開發資金の貸付け
に関する法律等の一部を改正する法律案につきま
して、その趣旨を御説明申し上げます。

我が国の市街地は、多くの面で良好な都市環境
を備えるにいたるまで、再開発により、
防災、居住環境、交通、景観等の機能の充実改善
を図り、都市の再構築を強力に進めていく必要が
あります。また、現下の経済状況の中で、都市の
再開発は、民間投資を誘発する効果も大きく、内
需主導の景気回復を図る上でも、大きな役割を担
うことが期待されているところであります。

以上のような観点から、国、地方公共団体と一
体となって民間事業者等が取り組む都市の再開発
を積極的に推進するため、今般、本法律案を提案
した次第であります。

次に、本法律案の要旨を御説明申し上げます。
第一に、都市の再開発のための資金調達を円滑

化するため、都市開發資金からの市街地再開發事
業に対する無利子貸付制度の創設、土地區画整理
事業に対する貸付制度の拡充等の措置を講ずるこ
ととしております。

次に、土地の流動化に資する虫食い地等の低未
利用地の有効利用の促進を図るため、土地の集約
化に関する計画について建設大臣が認定を行い、
これに対して支援措置を講ずる制度を創設すると
ともに、土地市場の低迷が続く中、低未利用地に
おける民間都市開發事業を推進するため、民間都
市開發推進機構の土地取得業務の期限を三年間延
長する等の措置を講ずることとしております。

さらに、土地區画整理事業及び市街地再開發事
業を円滑に立ち上げるため、事業計画決定前の準
備段階においても、土地區画整理組合及び市街地
再開發組合を設立することができるようになると
ともに、公共施設及び宅地の整備と建築物の整備
があわせて行えるよう、土地區画整理事業と市街
地再開發事業の一体的施行を可能とする制度を創
設する等、事業手法の改善拡充を図ることとした
しております。

以上が、都市開發資金の貸付けに関する法律等
の一部を改正する法律案の趣旨でございます。
(拍手)

都市開發資金の貸付けに関する法律等の一部
を改正する法律案(内閣提出)の趣旨説明に
対する質疑

○議長(伊藤宗一郎君) ただいまの趣旨の説明に
対して質疑の通告があります。これを許します。
山本謙司君。

(山本謙司君登壇)

○山本謙司君 民主党の山本謙司です。

私は、民主党を代表いたしまして、ただいま議
題となりました都市開發資金の貸付けに関する法
律等の一部を改正する法律案につきまして、総理

並びに關係大臣に質問いたします。

今日、都市再開發事業は多くの困難な課題を抱
えており、事業のあり方自体が見直されるべき時
期に来ていると思えます。再開發事業の最も大き
な問題は、事業計画から施行までの助走期間に十
年、二十年、さらに完成は一体いつのことやらと
いった、気の遠くなるような時間を要するケース
が多いこととあります。

なぜ、このような事態に陥ってしまったているの
でしょうか。住民合意を取りつけるのに、余りに
多くの時間と費用がかかることが原因だと指摘
する人があります。しかし、本当にそれが本質的
な原因なのでしょうか。私は、住民の合意がなか
なかな得られないのは、単なる住民エゴではなく、
都市計画制度自体に多くの問題があるためではな
いか、そのため、権利変換でありますとか転出が
思うように進まず、事業の長期化につながってい
るのではないかと思っております。

今回の改正案では、事業促進の観点から、組合
設立の早期化や、都道府県知事の組合設立認可の
早期化を図るための制度改正を行おうとしており
ます。先ほど申し上げましたように、事業の長期
化が大きな問題としてあり、是正が必要なのは
そのとおりだと思います。法律上は地権者の三分
の二の同意で設立が可能な組合も、現実には自治
体の指導で、一〇〇%近い同意を求められている
ケースも多いと聞いております。

しかし、大方の同意をとってほしいというの
は、具体的に事業にかかわります当該自治体に
とっては、ある意味で当然の希望でありましょ
うし、地方分権の観点で見れば、むしろ自治体
の判断は尊重されるべきと思えます。私は、全体
の同意がとれないことが事業の進まない根本原因
と考えるよりは、むしろ、これまでの事業計画に
魅力がなく、その上、制度自体が非常に煩雑でわ
かりにくく、地権者の同意が得られなかったと考
えるべきだと思います。

近年、全国各地の都市で、駅前再開發ビルと

平成十一年三月五日 衆議院會議録第十一号

都市開発資金の貸付けに関する法律等の一部を改正する法律案の趣旨説明に対する山本議員の質疑

その周辺の風景が、非常に似通った味気のないものになってまいりました。これは、再開発事業や土地区画整理事業が、国の細かい指導のもと、一律に進められている実態をよくあらわしていると思います。今日の地方分権の観点から見ると、このような国主導の都市開発は改められるべきであります。

欧米では、都市計画は地方自治体の仕事であり、それぞれの市町村がそれぞれの必要に応じて都市計画を修正する方法がとられております。全国それぞれの地域の特性を生かした町づくりを進めるためには、自治体に計画の裁量権を与え、国は、金を出しても口は出さないという姿勢に徹するべきなのです。

しかし、今回の改正案では、新たに創設されます事業用地適正化計画の認定権者が、自治体の長ではなく、建設大臣となっていることなどからも、中央の関与がますます強まる内容に思えてなりません。この点について、建設大臣はいかがお考えでしょうか。

また、再開発計画の問題として挙げられるものに、事業計画の大規模化があります。かつての右肩上がりの時代によく見られたような、高層建築物中心の再開発事業が今も計画の中心となっており、高層建築物は、建築コストがべらぼうに高くなり、坪当たり百万円を超えることも珍しくありません。そのため、保留床の価格も坪当たり数百万円といったものになってしまう場合もあります。

バブル経済のころならいざ知らず、今日の長期不況の時代に、こんなむちゃくちゃなコストを払ってまで、高層ビルに店を出そうとする事業者は少なく、これが保留床が売れない大きな原因ともなっています。しかも、管理費も当然大変な高額になり、これでは商店の営業は成立しないので、もともと土地権者も再開発ビルに入れないような事態を招いてしまっているのです。

高度利用型の事業は、確かにデベロッパーには魅力的なものかもしれませんが、しかし、再開発の目的は、あくまで魅力的な居住環境や経済活動の場の創出であり、開発そのものが目的ではありません。都市の再開発が民間投資を誘発する効果が大きいという理由だけで進められているのであれば、事業のための事業という批判の多い大規模公共事業と本質的には同じ過ちを行っているのではないのでしょうか。そもそも、現在の事業のように、再開発後ももとそこにといた住民の大部分がいなくなってしまうということ自体、異常だと思えるのです。

今回の政府改正案では、再開発事業及び土地区画整理事業に対する都市開発資金からの無利子貸付制度の創設、拡充や、保留床管理法人への無利子貸付制度の創設が盛り込まれております。しかし、このような制度も、現在の再開発計画を根本的に見直さない限り、余り効果的な施策とも思えないのであります。

都市計画の先進国でありますドイツにおける再開発を見ますと、都市景観や都市文化の保全が再開発事業の重要なポイントとなっております。また、再開発される地域の建物をできるだけ撤去せず、これまでの居住機能を残したまま、都市機能の更新を図る手法も採用されております。もとそこにある地域社会の機能をどう残すかが計画の基本となっているのです。

また、フランスでも、各地域ごとのイニシアチブの發揮や、情報公開と住民参加の制度化とともに、企業活動の活性化にも寄与するよう、各種手続の緩和や単純化が図られております。

振り返って、我が国の場合は、都市計画法に次々に新しい制度が加わり、都市計画法と関連する法規は年々膨大になり、また複雑になっております。したがって、都市計画法制度と、それに付随する補助金全体を理解しているのはごく一部の専門家だけというのが実態でございます。この結果、市民の理解と参加を遠ざけてしまい、さらに

は、国による都道府県や市町村に対するコントロールを強める手段になってしまっているのではないのでしょうか。

小淵総理、我が国もそろそろ都市計画制度を抜本的に見直すべき時期ではないでしょうか。今回の法改正のように、都市政策の周辺部分をさわる程度では、もはや何の効果も期待できないと思っております。

我が国においても、これからの再開発事業は、地方分権という視点を明確にした上で、地域社会を基本とした、人の交流を生み出すようなものにしていくべきと考えます。そのためには、建設コストの余りかからない小型建築物を中心に、高齢者施設や、保育、教育施設と専門店街が効果的にリンクした再開発事業が計画されるべきであります。

そして、補助金制度などの細かい規定を見直し、自治体の裁量を拡大した上で、補助金の使い方については、組合などの施行者で考えるというスタイルに切りかえれば、事業も進めやすくなると思えます。地方分権推進委員会の勧告にもある統合補助金制度は、再開発事業に最も適していると考えますが、総理は、いかがお考えでしょうか。見解を伺います。

本法案に関連して、住都公団改革についても伺いたいと思っております。

今国会では、住宅・都市整備公団の改革法案も審議が予定されております。住都公団が分譲住宅業務から撤退することは当然と思いますが、今後、賃貸住宅業務のほかに、都市基盤整備業務に重点をシフトするとされております。賃貸住宅業務の継続も議論のあるところですが、新公団の行う都市基盤整備業務とは、果たしていかなるものなのでしょうか。

住宅供給としての役割を終えた公団が、今度は民間のデベロッパーを圧迫するというのでは、全く意味がありません。また、未利用地、低利用

地の土地取得業務などは民間都市開発機構もつており、公団がかかわる必要性はないように思われます。都市再開発事業における公団の役割とは一体何なのか、建設大臣に御答弁をいただきたいと思っております。

また、今回の改正案では、住都公団に対する無利子貸付制度の創設が盛り込まれております。しかし、間もなく廃止になる公団に対し新たな制度をつくるというのは、にわかに理解しがたいのであります。政府の住都公団改革法案は、現時点では、国会審議の日程にすら上っておらず、新公団としての存続すら決まっていらないのです。にもかかわらず、先行する別の法案で先に手当てをしていくというのは、余りにもそくな手段ではありませんか。

新制度の議論を行う前に、まず、公団の存続について十分な国会審議を行うべきであります。この件についても、あわせて建設大臣に御答弁をいただき、私の質問を終わります。(拍手)

(内閣総理大臣小淵恵三君登壇)
○内閣総理大臣(小淵恵三君) 山本議員にお答え申し上げます。

都市再開発政策についてお尋ねがございました。

再開発事業は、町づくりの観点からも、福祉施設の導入など地域の状況に応じた適切な計画とすることが肝要でありまして、今回の法律改正による支援措置の拡充等に加えて、今後さらに、町づくりに係る統合的な補助金の導入を検討し、地方公共団体がより主体的に取り組めるよう努めてまいりたいと考えております。

残余の問題につきましては、関係大臣から答弁させます。(拍手)

(国務大臣関谷勝嗣君登壇)

○国務大臣(関谷勝嗣君) 山本議員にお答えをさせていただきます。

私に対します問題は三問でございます。

まず最初に、事業用地適正化計画の認定権者が建設大臣となつてゐることにつきまして、地方にそれは任せべきではないかという御趣旨でござい

ます。町づくりを進めるに当たりましては、地域の創意工夫と特色を発揮することが極めて大切であることを理解いたしております。このためには、地域の実情や地域住民の意向に精通している市町村の長あるいはまた地域住民等が果たすべき役割は、確かに大きなものが私はあると思つております。こうした考えから、これまで都市計画決定に対する国の関与の範囲を縮減するなど、国として、町づくり分野における地方分権に積極的に取り組んでいるところでござい

ます。ただ、今回の法律案に盛り込まれております事業用地適正化計画制度については、本制度が主に国税の特例措置を講じようとするものであり、私の認定が、私は適格であると思つた。これが地方の税ということになれば、地方の首長の方々が認定をするのがいいのではないかと考えます。

次の問題でござい

ます。都市再開発事業における住都公団、新しくこの十月からは都市基盤整備公団の役割でござい

ますが、現在の住宅・都市整備公団が実施しております都市再開発事業は、民間事業者のみでは実施することが困難な、大規模な再開発事業が中心でござい

ます。大都市地域等においては、都市構造を再編し、住居、防災、交通等の機能の向上を図るためには、地方公共団体及び民間事業者と役割分担しながら、公団がこうした事業を実施することが不可欠だと考えております。公団改革の基本的な考え方は、まさにこうした再開発事業における公団の役割を公団業務の柱の一つとして位置づけるものでござい

ます。なお、公団の土地取得業務は、そのままでは都市開発事業を行うことが困難な、先生も御指摘をされていらっしゃいました、低未利用地等取得して、公団がみずからそれを整形化し、道路等の

基盤整備を行った上で、民間事業者に譲渡することとを予定しているものであり、民間都市開発推進機構の業務とは適切に役割の分担をしていると考え

ます。最後の問題でござい

ますが、住宅・都市整備公団の存続について十分な国会審議を行うべきである、このこと

でござい

○議長(伊藤宗一郎君) 本日は、これにて散会いたします。

午後零時五十五分散会

出席閣僚大臣

内閣総理大臣 小淵 恵三君
建設大臣 関谷 勝嗣君

出席政府委員

建設省都市局長 山本 正堯君

○議長(伊藤宗一郎君) 本日は、これにて散会いたします。

午後零時五十五分散会

議長(伊藤宗一郎君) 本日は、これにて散会いたします。

農林水産委員

補欠
木部 佳昭君 大石 秀政君
鉢呂 吉雄君 大島 章宏君
大石 秀政君 木部 佳昭君
大島 章宏君 鉢呂 吉雄君

議院運営委員

補欠
新藤 義孝君 田村 憲久君
棚橋 泰文君 園田 修光君
園田 修光君 棚橋 泰文君
田村 憲久君 新藤 義孝君

(常任委員退職)

一、昨四日、文教委員鳩山邦夫君及び農林水産委員北脇保之君は退職された。

(特別委員辞任及び補欠選任)

一、昨四日、議長において、次のとおり特別委員の辞任を許可し、その補欠を指名した。

災害対策特別委員

補欠
小林 多門君 岩永 峯一君
藤村 修君 平野 博文君
岩永 峯一君 小林 多門君
平野 博文君 藤村 修君

消費者問題等に関する特別委員

補欠

小林 多門君 岩永 峯一君
岩永 峯一君 小林 多門君

(議案受領)

一、昨四日、予備審査のため参議院から送付された次の議案を受領した。
所得税法の一部を改正する法律案
児童手当法及び所得税法の一部を改正する法律案

(議案付託)

一、昨四日、委員会に付託された議案は次のとおりである。

恩給法等の一部を改正する法律案(内閣提出第二号) 内閣委員会 付託

警察法の一部を改正する法律案(内閣提出第一八号) 地方行政委員会 付託

関税定率法等の一部を改正する法律案(内閣提出第八号) 大蔵委員会 付託

国立学校設置法の一部を改正する法律案(内閣提出第二十一号) 文教委員会 付託

戦傷病者戦没者遺族等援護法等の一部を改正する法律案(内閣提出第三五号) 厚生委員会 付託

主要食糧の需給及び価格の安定に関する法律等の一部を改正する法律案(内閣提出第一二号) 農林水産委員会 付託

(議案送付)

一、昨四日、参議院に送付した内閣提出案は次のとおりである。

在外公館の名称及び位置並びに在外公館に勤務する外務公務員の給与に関する法律の一部を改正する法律案

奄美群島振興開発特別措置法及び小笠原諸島振興開発特別措置法の一部を改正する法律案

明治三十五年三月三十一日
第三種郵便物認可

(第七、十号の発送は都合により後日となるため、第十一号を先に発送しました。)

発行所	〒一〇五八四四五 東京都港区虎ノ門二丁目 二番四号 大蔵省印刷局
電 話	03 (3587) 4294
定 価	本号一部 〇〇五円 別 〇〇四円