

第四百十五回
国会

参議院国土・環境委員会會議録第七号

平成十一年三月二十三日(火曜日)

午前十時一分開会

委員の異動

三月十六日

辞任

久保 巨君

補欠選任

北澤 俊美君

三月十九日

辞任

北澤 俊美君

補欠選任

久保 巨君

三月二十三日

辞任

久保 巨君

補欠選任

北澤 俊美君

泉 信也君

阿曾田 清君

出席者は左のとおり。

委員長

松谷 蒼一郎君

理事

市川 一朗君

太田 豊秋君

小川 勝也君

福本 潤一君

緒方 靖夫君

委員

上野 公成君

坂野 重信君

長谷川 道郎君

山下 善彦君

脇 雅史君

岡崎 トミ子君

北澤 俊美君

久保 巨君

佐藤 雄平君

弘友 和夫君

岩佐 恵美君

国務大臣

建設大臣

国務大臣

関谷 勝嗣君

政府委員

総務庁行政監察局長

東田 親司君

沖縄開発庁総務局長

玉城 一夫君

沖縄開発庁振興局長

襲田 正徳君

国土庁長官官房長

久保田 勇夫君

国土庁計画・調整局長

小林 勇造君

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

建設大臣官房総務審議官

小川 忠男君

建設省建設経済局長

木下 博夫君

建設省都市局長

山本 正義君

建設省河川局長

青山 俊樹君

建設省道路局長

井上 啓一君

建設省住宅局長

那珂 正君

事務局側

常任委員会専門員

八島 秀雄君

本日の会議に付した案件

○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(内閣提出、衆議院送付)

○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(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(松谷蒼一郎君) ただいまから国土・環境委員会を開会いたします。

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を議題といたします。

本案につきましては、去る三月十六日に質疑を終局しております。

これより討論に入ります。――別に御意見もないようですから、これより直ちに採決に入ります。

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に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(松谷蒼一郎君) 全会一致と認めます。よって、本案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

小川君から発言を求められておりますので、これを許します。小川勝也君。

○小川勝也君 私は、ただいま可決されました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に対し、自由民主党、民主党・新緑風会、公明党、日本共産党、社会民主党・護憲連合、自由党、参議院の会及び二院クラブ・自由連合の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

案文を朗読いたします。

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に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たり、次の事項について、適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、奄美群島振興開発計画の改定及び小笠原諸島振興開発計画の策定に当たっては、住民の生活基盤の強化と福祉の向上及び教育の充実を図るとともに、地元市町村の意向を十分に尊重すること。

また、その計画の進捗状況を把握し、本法有効期限以降の制度及び各種施策の在り方について検討を行うこと。

二、振興開発事業については、沖縄との均衡を考慮しつつ補助率、補助採択基準等について十分な配慮をするとともに、事業の効率的展開に資するよう当該自治体の基盤強化を図ること。

三、奄美群島の特性を生かした産業の振興を図るため、大島紬等地場産業の育成に努めること。

また、農林水産業、観光・リゾート産業等の開発・推進及び流通の改善に資するよう農業基盤、交通基盤等の整備を強力に推進すること。

さらに、奄美群島振興開発基金については、出資業務の在り方の検討を含め、基金の業務の効率化を図るとともに、その充実強化に努めること。

四、小笠原諸島における産業の振興を図るため、交通施設、農漁業施設、観光施設等の整備に特段の配慮をすること。

なお、空港整備構想の推進を図るため諸課題の解決に努めるとともに、自然環境の保全にも十分留意すること。

右、決議する。

以上でございます。

何とぞ御賛同いただきますようお願い申し上げます。

○委員長(松谷重一郎君) ただいま小川君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(松谷重一郎君) 全会一致と認めます。よって、小川君提出の附帯決議案は全会一致をもって本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、関谷国土庁長官から発言を求められておりますので、この際、これを許します。関谷国土庁長官。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 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につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって可決されましたことを深く感謝申し上げます。

本委員会における御審議やただいまの附帯決議において提起されました今後の施策のあり方、住民の福祉の向上や教育の充実、自然環境への配慮等の課題につきましては、その趣旨を十分に尊重いたしまして法の運用を図ってまいりたいと考えております。

ここに、本法律案の審議を終わるに際し、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対して深く感謝の意を表し、ごあいさついたします。

どうもありがとうございます。

○委員長(松谷重一郎君) なお、審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(松谷重一郎君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(松谷重一郎君) 次に、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を議題といたします。

政府から趣旨説明を聴取いたします。関谷建設

大臣。

○国務大臣(関谷勝嗣君) ただいま議題となりました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につきまして、その提案理由及び要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っております。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いたします。

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、都市開発資金からの市街地再開発事業に対する無利子貸付制度の創設、土地区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うこと、これに對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発事業を推進するため、民間都市開発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、土地区画整理事業及び市街地再開発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区画整理組合及び市街地再開発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、土地区画整理事業と市街地再開発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ております。

以上がこの法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ、慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願いいたします。

○委員長(松谷重一郎君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。

午後一時に再開することとし、休憩いたします。

午前十時九分休憩

午後一時二分開会

○委員長(松谷重一郎君) ただいまから国土・環境委員会を再開いたします。

委員の異動について御報告いたします。

本日、久保亘君が委員を辞任され、その補欠として北澤俊美君が選任されました。

○委員長(松谷重一郎君) 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を議題といたします。

これより質疑に入ります。質疑のある方は順次御発言願います。

○岡崎トミ子君 岡崎です。よろしく願っています。

余裕のある住環境の創出や防災、都市のバリアフリー化、通勤ラッシュの解消、都市における資源の有効活用など、都市計画や都市再開発が重要な役割を果たすべき課題はたくさんあります。

そうした中で、都市の再構築のために再開発が重要だという問題設定は私も理解できます。また、再開発事業や土地区画整理に二十年も三十年もかかっている現状には問題が多いということも理解できます。しかし、そうした問題意識から出発して到達するべき答えが、今回提出されました再開貸付金法等改正案のようなものでいいかといえ

今回の法律案の内容はたくさんの項目にわたっています。ところが、四本の法律の一括改正案として提出されておられ、しかも日切れ扱いで短時間で審議をする要請されておられますが、本来ならばこれはやはりじっくりと議論される必要があるというふうに考えます。

都市計画関連の法律は、それぞれが難解な上に法律相互の関係もとても複雑で理解が難しいと思います。ところが、難しいながら私たちの市民生活から見てもとても重要です。私たちの生活の場である町の将来の姿を決めてしまい、またその地域に暮らす住民の現在と将来の権利を制限するものだからであります。また、文化という視点から見れば、市民生活の中で築かれてきた有形無形の過去の遺産を生かすもしく破壊もするからであります。

この法案が扱っている課題がこのように重要な問題であることを政府は十分に認識されておりますでしょうか。まずそのことから答えたいと思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 先生、この法律改正に關しましていわゆる都市再開発、あるいは住環境、その中でのあらゆる角度からの変遷ということを考えられていらっしゃるわけでございまして、そういうことで最後に、十分に考えておるかどうかということ。確かに日切れ法案ということもございまして十分な審議の時間が無いかもしれませんが、逆に言いますれば、そういうような急を要することであるということでも御理解をいただきましたと思うわけでございまして。

それと、いずれにいたしましても、御指摘のようにこの法案ですべてががらりとよくなるわけではなくわけございまして、この都市開発資金の貸付けに関する法律ということではささかたりとも都市再開発を早く進めていくことができるように、そしてまた今地価が下落をして不動産の流動化というのが進んでおりませんから、虫食い状態の土地を買い上げて、それを整形してまた民間に提供するというようなことでございますから、御

指摘のように一〇〇%のものとは思いませんが、いわゆる改善をしていくための法律改正というふうには私は理解いたしております。

○岡崎トミ子 市民生活に非常に大きな影響を与えるこの法案はさまざまな側面から議論されなければならぬわけなんです、非常に一面的な問題意識で準備されたという印象を持たざるを得ません。都市計画には多くの利害関係者がおります。法案作成段階でどれだけ幅広い人々の意見を聞いたかが問題であります。

衆議院で民主党の山本議員さんの質問に答えて、公共団体、学者、業界、知事会、市町村長会の意見を聞いたとおっしゃっておりますけれども、それでは、最も重要な主人公であります町の人たち、生活のすべての側面にわたって最も大きな影響を受ける住民の意見はお聞きになりましたでしょうか。

○政府委員(山本正壽君) この法案を提出させていただくに当たって、去年の四月の総合経済対策におきまして、民間再開発を円滑に進めるための方策を総合的に講じていく必要がある、そのための法制度についての検討をすべきだ、こういう御提言がございました。それを受けまして私も、民間活力を活用した都市再開発を円滑に推進するためのあり方について、検討の場を設けて検討を進めてまいりました。先ほどお話しございましたように、学識経験者、地方公共団体あるいは民間事業者、あるいは知事会、市町村長会、あるいはそれぞれ常任に私どもが接触させていただいております市町村の首長さんの方々等々との意見交換を行ってきたところでございます。こういう議論の要望をも踏まえまして、今回の法案として取りまとめさせていただいたところでございます。

住民の声を十分聞いたかと、こういう御質問でございますけれども、地方公共団体からの要望を通じて住民の皆さんの御意見は十分反映されているというふうに考えているところでございますけれども、この法案以外にも予算あるいは税制等

について、零細権利者の生活再建のための措置の充実を図るというような点からも措置をさせていただいておるところでございます。

今後とも、そういう観点での制度の充実等について努めてまいりたいというふうに考えておる次第でございます。

○岡崎トミ子 直接は聞いていらっしやらないということなんですけれども、建設省は、長良川河口堰などを通して、あの問題でも開発優先で住民不在だというような世論の批判がありました。その反省もあると思いますけれども、住民参加の町づくりを趣旨とした都市計画法改正も九二年に行っております。したがって、当然に住民の意見を聞くべきだということに思っています。殊に、反対運動をしている人たちにこそどうすればよいのかを聞くべきではないかというふうに思います。

意見を聞いたといいますが、都合のよい部分だけを取り入れるのではなくて、例えば融資とか手続とか、総合的な町づくりをやりたいので、そのために補助制度、予算、税制等について大幅な制度改正をやつてほしいというのがあったと、建設省自身も衆議院の審議の中ではそういうことをおっしゃっているわけなんですけれども、こうした地方分権の観点から抜本的な制度改正が必要だというふうに思われるわけなんです。

こうした点は生かされないのかどうか、大臣にお聞きしたいというふうに思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 私もいろいろな公共事業の問題あるいはこういう開発事業の問題等々について悩むところがあるわけございまして、岡崎先生御指摘のような、いわゆる住民の方々の御意見を聞くというのは今の制度では御要望の域には達していないというのが正直なところでございます。

ですが、そういうような方向に今は進んでおります。住民の皆さんの意見を聞くとか、あるいは情報公開をもつとやる、透明度を高めていくということとそういうことを進めていっておるんです

けれども、言い過ぎになるかもしれませんが、そういうことを建設省あるいは国は行いますが、その住民の方々といましようか、逆の受ける方の方々のそういうことに対しての考え方というのか、対処の仕方というのか、そういうものは正直まだ十分に確立されていないと思うんです。

ですから、直接関係のある方々の一人一人に何をしたいかということとはもちろんやるべきですが、どのあたりで両方の分岐点を求めているのか、私には正直なところ非常に悩んでおるわけでございます。ただ、現時点におきましては、先生御指摘のように、まだそういうものを十分に聞いていないということは反省をいたしております。ですから、そういうような方向に持っていくんですが、ぜひ御関係の方々もそういう議論をする、そして、そういう方々も責任を持って参加していただかなければ、逆にこういう再開発なんというのは時間がどんどん過ぎていくと私は思っています。ですから、大いに意見を聞いて、議論を合して、最終的にはやっぱり多数決の原理で決定をさせていただいてその仕事を進めていくことができるように、ちょうど今緒についたという感じがございまして。

先生御指摘のように、御関係の方々の意見は最大限聞くということをやつていきたいと思っております。しかし、今十分にやつておるかというところ、十分ではないということは認めざるを得ないと思っております。

○岡崎トミ子 総合的な町づくりのための制度改革で自治体から出された意見ですから、これは生かされるべきだというふうに思います。よろしくお願ひしたいと思います。

さて、再開発事業や土地区画整理に時間がかかると言われて、今回の法改正の中心として、事業促進の観点から、都市開発資金からの無利子貸付制度の創設、拡充、組合設立の早期化、再開発事業と土地区画整理事業の合併などが盛り込まれております。しかし、区画整理や再開発事業の重要性、危険性を考えますと、問題点の把握なしに

たずらに促進策ばかり考えるのはいかかと思えます。また、時間がかかる本当の原因は何なのかという問いにも答えなくてはなりません。

土地区画整理や再開発事業制度そのものに対して批判が強いことを建設省も十分御存じだと思えますが、まず第一に、住民の生活の質、既存のコミュニティを無視して再開発業者あるいは大規模地権者の利害を反映して行われることが非常に多くて、結果的には小さな弱い地権者の生活を破壊するという不信感を生み出してしまふことになりました。実際に、再開発によってそれまであった商店が事実上追い出されるケースが多いという現実がございまして。再開発を行っても町の活性化につながらなかったという事例もたくさんございまして。

採算性を考えましても、特に地価上昇が期待できない昨今、保留地、保留床の販売に事業費を求める土地区画整理や再開発事業の手法は、まず事業としての魅力が損なわれているのじゃないかなというふうに思います。特に高層建築に偏る再開発事業の現状を見ますと、大規模開発事業者しかこうした事業を行うことができない、またで地上がった建築物には維持管理あるいは管理費がかかり過ぎ、もともと居住者が入れないというような受容者に偏りがあることなど、多くの批判がございまして。

こういった点については、建設省はどのようにお考えでしょうか、お聞かせいただきたいと思います。

○政府委員(山本正壽君) 再開発事業につきましては、関係権利者が共同して地域の生活環境を改善するためのいろいろな公共施設の整備をするとか同時に新しい再開発ビルを建築するといったようなものでありまして、都市にとっても関係権利者にとっても大きな効用がある事業であるというふうな考えでおります。

こういう事業を進めるためには、国や地方公共団体からの支援に加えて、保留床を売却すること等によって事業費を確保するといったような

ことが必要になってくるわけですが、今先生御指摘のように、地価の下落等によりまして、保留地、保留地等の処分が難しくなっているとか、あるいは融資の資金調達が難しくなっているというふうなケースがふえていることによりまして、事業期間が長期化しているということであらうかと思えます。

そういうことに対応いたしまして、私どもとしては、迅速化を図るための制度の改善を図ると同時に、先ほども御指摘ございましたように、零細権利者対策を中心とした支援措置も十分に積極的に行われるように思っております。再開発や区画整理事業が行われる際に、その地区から転出される方、あるいは土地建物の所有者、借地人ともにかなりおられるわけですので、そういう零細権利者に対してのいろいろな措置を講じていく必要があるというふうに思っています。

具体的には、今回、十一年度の予算措置等によりまして、例えば再開発ビル等に入居が困難な借家人の受け皿として公共団体が整備する施設に対する国庫補助の対象として、住宅に加えて、従前の営業業者の方が転出される際に賃貸の施設を補助対象にするとか、あるいは従前の営業権利者、零細の商店の方々が取得する権利床について大変固定資産税が高くなるというたようなことがございますので、そういう固定資産税の軽減措置の拡充措置等も講じておるところでございます。

引き続きまして、こうした関係権利者対策等の充実には配慮しながら、事業自体に魅力があり、あるいは住民の合意を得て再開発事業が迅速に行われるように努めてまいりたいというふうに思っている次第でございます。

○岡崎トミ子 問題点をそのままにして強引に事業の促進を考えていかなければ、実態とは乖離がないようにぜひお願いしたいと思います。そもそも、事業が進まない理由、それもやはり制度そのもののあり方にあると考えますけれども、なぜこの再開発事業が進まないと建設省はお

考えでしょうか。制度そのものの問題だというふうにお考えではないでしょうか。

○政府委員(山本正徳君) ただいま申し上げましたように、再開発事業につきましては、基本的にはその場所の方がその場所を整備して建物建てかえるということでございますので、保留地を売却してその費用によって事業費を賄うというのが基本でございます。その保留地を売却するところ、地価の下落等、経済状況の変化等によりまして保留地の処分が非常に難しくなっております。あるいは場合によりましてはいろいろな権利調整をしないといけない、関係権利者の合意を得るためのいろいろな権利調整について時間がかかる、こういったような点がやはり一つの大きな課題ではなからうかというふうに考えておる次第でございます。

ただ、そういう手法を用いてやっておるわけでは、そういうところに対する支援措置を講じていることによりまして、制度そのものとしては地元の住民の皆さん方ですっかりとそういう事業をやったのだという意味での価値、効用は大変あるんじゃないかというふうに認識をしておるところでございます。

○岡崎トミ子 衆議院での質疑の際に、こうした質問に対して岡谷大臣は、土地の所有者の理解を第一に上げていられたいと思います。これは大変正しい御認識だというふうに思っております。

区画整理事業の八割は組合が地方公共団体の施行で行われておりますが、いずれの場合にも実態としては自治体主導になっているのがほとんどであります。補助金や制度そのものが複雑で、自発的に住民たちの間から事業を始めることは非常に難しいからです。一方、自治体にとってみれば、減歩によって事業費を生み出す区画整理事業は財政負担が少なく済みますから、なるべくならやっていきたいというわけであります。

大規模土地所有者や権利者が開発や売却を目的に区画整理を望む場合に自治体の利害と一致して

区画整理事業が可能になるわけなんです。小規模宅地の住民が区画整理事業を望んで自主的に設立する事業はほとんど皆無です。なぜならこれは減歩に伴う事業だからなんです。よほどきちんと説明をして事業の意義を納得してから初めて事業に取りかかるようにしませんと、自分の権利がどんなふうに変わっていくのか、自分の町がどう変わるのか、具体的に納得するまでの住民合意は不可能であります。仕組みそのものを住民が理解するだけでも時間と知識が必要だからだと思えます。

こうした現実を踏まえまして、組合設立の要件を緩和することよりも、むしろそれこそ仮換地案、再開発案を住民参加でつくり上げて、地権者すべてが合意することを組合設立の要件に加えることが大切なのではないかと思えます。

現在の手法の裏側には、多少の反対や不満は無視して事業を押し通して合意のつた地権者の土地から進めていけば、最後にはなし崩し的に合意させられるだろうという発想が感じられますけれども、大臣、その辺の御見解、御認識はいかがでしょう。

○岡谷大臣(岡谷勝嗣君) 先ほどちょっと触れさせていただきましたように、大変そのあたりは難しいことだと正直思っております。大変そのあたりは難しいことだと正直思っております。大変そのあたりは難しいことだと正直思っております。大変そのあたりは難しいことだと正直思っております。

ですから、これからは事業計画の当初から関係者には徹底して説明をし、話し合いをし、そして最後は、やはり大多数の方の賛同をいただいた場合には少しの反対の方はまた御理解をいただいたてそれを進めていかなければ、百人いて百人の賛成がなければこれが進まないということであるならば、これはちょっと不可能なことになるわけでございます。

ですから、そういう意味において、これからは地権者の方々も、こちらもオープンにいたします

しすべて説明責任ということも自覚して説明もいたしますので、十分にお話し合いをさせていただきます。そして最後は、多数の方がそれに賛同した場合には不満もありませんがその方々も賛同してやっていただくということであれば事は運ばない、私はそのように思っております。

○岡崎トミ子 最後の質問になるわけなんですけれども、やはり住民合意の形成の難しさについては私たちが大変難しいだろうなと。百人全体の意見をというよりは、私たちが申し上げておりますのは、一人一人というその気持ちも大事だけれども、例えば下から町づくり協議会のようなことで、住民合意で住民参加の町づくりという手法で、上からではなくてそこから出発するということがとても大事なんだということを申し上げておりました。事業促進のための制度整備を行うのであれば、やはり住民の意思を反映させるための手続の強化とワンセットで行うのが当然だというふうに考えるわけなんです。

ですから、ぜひしっかりと次の課題として具体的に検討をするということについて大臣に一言お答えいただいて、終わりたいと思います。

○岡谷大臣(岡谷勝嗣君) それは最大の努力をいたします。

○岡崎トミ子 以上です。

○小川勝也君 民主党・新緑風会の小川勝也でございます。

今、岡崎委員とのやりとりにもあったように、都市の開発あるいは再開発という問題は非常に悩ましい問題であるかと思えます。いろいろ考えてみたんですが、例えば古きよき商店街がなくなっていくって開発された美しい町並みができ上がる、しかしながらそれでよかったかどうかというののは後の判断を待つしかないという部分も含まれてまいります。

この種の法案が国会で審議される、これは一人一人それなりの考え方を持っていて非常に難しい問題であらうというふうに思います。また、そこに住む住民の方々もお一人お一人考え方が違う非

常に難しい問題であります。しかしながら、説明資料にありますこの虫食いのところを何とかしよう、これは大きな説得力があります。

バブル時代、東京都中央区の一部でございますけれども、古きよき下町、そこにコミュニティがあつた、そんなところが次々に虫食ひになっていくさまを見た私としては非常に感慨深いものがあります。バブル経済が崩壊して、何とか景気を上向きにできないだろうか、もともと土地を流動化させるべきだ、この委員会でも私もたくさん発言をした一人でございます。

建設省も、難しい問題だということをわかつておりながら積極的にチャレンジしてきた大きな評価をするものであります。だからといって問題点がなくなつたわけではございません。そこに暮らしている人たちが何となく一番の主役でありますので、そんな部分につきましてはただいま岡崎委員から質問がありました。私は、その経済効果の部分の方はいかなるものか、そんな観点から質問をさせていただきたいと思っております。

先ほど触れたように、もしこの法律がバブル崩壊直後であれば、少なくとも今よりもっと大きな拍手をもってこの法律の成立をこの委員会の場においても願つたであらうでしょう。なぜ今なのか、こんな疑問があります。

後でまた質問をいたしますけれども、時あたかもバブルの後の傷跡が金融業界、あるいはきょう議事となつておりますこの問題、多くのディベロPPERにも残つております。今、この法律ができたということと当初の目的どおりの効果が持てるのかどうか、今私が指摘しましたように法律によってインセンティブを与えられて民間業者がそれにこたえるだけの余力を持っているのかどうか、甚だ疑問に思うところであります。

まず、大臣のお答えをいただきたいと思ひます。○国務大臣(関谷勝嗣君) この法律案のバブルの直後の提案と現時点ということになりますと、確かに効果は大分違うことであらうとは思ひます。

先生も御承知のように、今、ビッグバンといましようか、金融の再構築が一応国の資金の投入ということも終わりましたとにかくスタートしたわけでございます。その関連で、正直申し上げましていわれるゼネコン等々が抱えております不良の不動産、これをやはり処理しなければならぬに就いて今度はそのような不動産の流動化あるいは不良不動産を処理していく、いわゆる虫食ひ状態のものを整形化して、それをまた一般に売り渡していくというような時期に来ておると思うわけでございまして、それとちょうど、先生なども都市の議員でございまして、都市再開発というタッピングが合ったときの今度は資金面でバックアップをやつていこうということでございまして。

私もこの法律が出てすべてが急になつてと思つておりましたが、まず不動産関係の改正の第一歩、あるいはまた建設業界の構造改善にこのことが一つの指針になるのではないかと、そういうことも期待をしつつ今回この法律改正を行つておる、私はそのように認識をいたしております。

○小川勝也君 今回のこの法律の改正は、四つの法律が一箱になつていくという形ですね。その中で、民間都市開発推進機構、これは平成六年に経済対策に基づく臨時の業務として創設された。今までいろんな業務を行つてきたわけでありまして、けれども、現在までどれぐらいの面積を取得したのか、あるいは金額に直してどのぐらいなのか、まずお伺いをしたいと思います。

○政府委員(山本正徳君) 民間都市開発推進機構につきましては、先生御指摘のように平成六年の経済対策によりまして土地取得業務が新たに付け加えられたわけでございます。それ以降、一月末現在でございまして、件数にいたしまして百十一件、面積にいたしまして百五十二・九ヘクタール、総額約四千九百五十億円の土地を取得したところでございます。そのうち、二十三件の土地について着工がされておるということでござい

ます。今後、着実に事業化が進むというふうに考えているところでございます。○小川勝也君 今、百十一件のうち二十三件が動き出したと。あの土地はどういう状況になつてゐるのでしょうか。○政府委員(山本正徳君) 百十一件取得をいたしました、その中身はこゝろ、二年で取得した件数が大変多いでございます。したがって、現在、事業の着工に向けて準備をしておるという段階でございます。なお、また着工の準備に当たりましては、事業化構想を持っておるわけでござい

ますが、状況について多少の再調整を図りながら二十三件以外のものについては着工の準備を進めておる、こういう段階でございます。

○小川勝也君 今、二十三件についてはどういう段階だというのを答えられますか。○政府委員(山本正徳君) 二十三件については着工がされておるわけでございまして、そのうち二件については竣工いたしておるところでござい

ます。二十三件につきましては現在、着工中ということでございます。○小川勝也君 残りの二十三件以外のものがまだだということなんですが、これは例えば目的が決まつてこれから動き出すところなのか、それとも何にしたいのかさっぱりわからなくて指をくわえている状況なのか、内訳をお聞かせください。○政府委員(山本正徳君) 土地を取得いたします場合には、事業の目的、それから事業の概要等について出させておるわけでございまして、それに基

づいて事業の構想は既に現在あるわけでござい

ます。ただ、それにつきまして、構想に基づいて推進する準備をしておるという段階が基本でござい

に土地を買うというのはこれはおかしいことなんですね。この土地がたつたところという利用ができ

うだと思つて民都が買うというならわかるんですけれども、今その百十一件のうち二十三件しか動いていないということになると、その疑念が出てくると思ふんですが、いかがでしょうか。これは何かやる目的があるというふうに見算して買うわけですね。○政府委員(山本正徳君) 民都機構の土地取得につ

きましては、優良なプロジェクトについて、優良なプロジェクトとしてその土地が活用できるといふ見込みの十分立つておるものについて取得をするわけでございます。したがって、民都が買った土地につ

きましては、プロジェクトに立ち上げる段階になりますと、その事業予定者も決まつておるわけでございまして、事業予定者が事業を始めるという段階になります。事業が完成いたしますと事業者の方に土地を戻すという格好になつておるわけでござい

ます。土地の取得に当たりますと、優良なプロジェクトを具体的に決めたものについて取得し、事業化に向かつて準備をしておる、こういうことでござい

す。

○小川勝也君 もし今のお答えがそうであれば、取得する段階ですべて目的が決まっておるといふうに理解をするわけでございますが、例えば百十一件のうちマンションを建てようと思つて土地が四十件、あるいはショッピングセンターにしようと思つて土地が十何件、オフィスビルにしようとする土地が何件と、内訳をお知らせいただきたいと思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 都市局長とすると立場上なかなか言いづらいでしょうけれども、ここにその百十一件のものがありますから、これは公表にしてもいいことなんだろうと思つていますが、確かに局長の答弁では何を言つとるやらわからぬので、確かにここにありますが、後ほど先生にお届けしますから、それで答弁にいたしましょう。

○小川勝也君 さつき岡崎委員とのやりとりを聞いていたんです。いろんな難しい問題が開発ということにはつきまといます。最後の一人まで納得して賛成してくれるかどうかというのは非常に難しい問題だし、かといつて百人の人が賛成するまで再開発はできないんだ、こういうことでもないんだらうと思ふんです。

そんな中で、やはり建設省が指導する立場にあると思ふんですが、少しでも公が入っている機関というのは、私はだから何を指さされても大丈夫なぐらい公正でなければいけない、これが都市再開発に求められている最も大事な部分だと思ふのであります。

私がなぜそこにこだわつたかといふと、この土地取得業務、百十一件のうちどういう業界の人から何件買いましたという資料があります。例えば不動産業三十二件、建設業二十五件、流通業十七件、製造業十八件、運輸、金融その他十九件。

先ほども申し上げましたとおり、バブル崩壊後みんな不良資産を持っていました。どの会社もどの業界もみんな苦しんでいました。そんなときに、土地を買つてあげますよといつて土地を買

う。それは買つてもらつた人は非常にうれしい。それは経済活性化にもつながつていっているものでありましよう。どういふ土地を買つたのかといふことが問題なのであります。買つて側から見れば前途有望な土地だから、利用価値があるから買ひました、そういうことでなければ示しがつかないわけでありまう。だからから頼まれて、どこどこ会社土地を買つてやつてくれないうことと買つたという事実があつたら大変なことになる。そう思いませんか、大臣。

どの業界もどの会社も苦しつたときに、平成六年から今日に至るまでに百十一件の土地を買つたわけですね。それが厳正に選ばれた土地でなければいけないわけですね。これは逆に、そんなんだつたらおれの塩漬けの土地も買つてはしつたという人はたくさんいると思ふんです。

これが、土地取得業務が一部企業に偏つていて、一部企業を支援することに結果としてなつていふんだといふことをお認めになれますか。

○政府委員(山本正徳君) 今の土地取得業務につきまして、民衆の契約でございますので、申し入れに基づきまして民都機構が企業と交渉する、こういう格好になつておりますが、その交渉に際しまして、民都機構としましては、先ほどから申し上げておりますようにその土地がきちつとした、要するに虫食いとかあるいは担保がついているとか、そういうようなものではない、民間再開発事業にプロジェクトとして立ち上げに十分な土地である、規模とかそういう条件をつけておりますから、そういう規模あるいは条件等に適合した土地である。その具体的なプロジェクトについても、事業の概要あるいは総事業費等から見て優良なプロジェクトとしてその可能性が非常に高い、大丈夫だといつたような土地について買取契約によつて買取をする、こういう格好になつておるわけでございます。

したがういふ、民都機構が土地を取得いたしましたときには、全体の取得面積でありますとか、どここの用途地域でありますとか、事業化構想はど

ういふことであるとか、事業の特性がどうであるとかといふようなことについての公表もさせていただいておるところでございます。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 先生御指摘のように、建設関係が二十五件、不動産関係が三十二件といふようなことになつておりますので、土地の問題ですけれども、そういう関係のところのものが多いといふことは事実でございますが、ただ、決定をいたしますのは第三者から成る審議会の議を経ておりますから、そういうような特定の企業に偏つておるといふ意味ではないと思ひます。

ましてや、公的な資金で買ひ取るわけでございますから、もしもそういう不正がありましたらいつでも御指摘をさせていただきます。それは私たちが直ちに調べてそういうことは罰するわけでございすから、そういう不正は私は何つておりません。

○小川勝也君 私は個別の案件で不正があるといふふうには指摘するわけじゃありませんので、もしそういう案件があつたら、緒方理事の方から指摘していただくとして、私は公正であるべきだといふことを申し上げたわけでございます。

この虫食いのところの質問をちよつとさせていただきます。

虫食いの計画の認定が大臣なんです。私は関谷大臣は御立派だし、信頼を置いているんですが、四十七都道府県あつて、その隅々までとは言いませんけれども、やつぱりどこが虫食いで開発に適しているかどうかといふのは、大臣に任せなくても都道府県知事でないじゃなくかと思ふんです。このお答えをいただきたいと思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) このことは、この法律のスタートの時点でもございますし、本制度、これが貸付金のことでございますが、本制度が主に国税の特別措置であるといふことが一つ、それともう一つは、口幅つたい言い方でございますが、これは私がやらなければ立派なまず第一歩が示せないと自負をいたしております。

そういうようなことで、いましばらく私にやら

させていたでいて、いずれ地方の長に任せたい。私は結構であると思つております。その一つの道筋さえできれば、私は任せたいと思ひます。

○小川勝也君 口幅つたいのことを堂々と申していただいて、感謝申し上げます。今の大臣が言つていただいたことは大事だと思ふんですね。最初はそうであつて、いつまでもいふことじゃないと思ひます。その税制の問題等いろいろありましようけれども、なるべく現場に近いところで判断が下されるようにさまざまな案件で御判断をいただければと思ひます。

それで、もしこの虫食いがうまういって、今回の無利子貸し付けであるとか、いろいろなインセンティブが働いてできるものが床としてでき上がると思ひます。ちよつと思ひ出してみてくださう。例えば、民間のディベロッパーというのは開発して何ぼでございますので、当然仕入れ価格の高いときも物を建てております。ちよつと思ひ出すだけでも浮かんでくるんですけれども、先ほど申し上げました都心やそれに近いところが地上げにあつて虫食ひになつていった。何のためにそれを地上げするかといふと、きれいなものにしてそこに上物を建てたいためです。実は今でもその上物はたくさん建てております。

ということとは、土地取得コストが高く、立ち退き料もたくさん払つて建てた建物と、今度無利子貸し付け等の恩恵を受けてでき上がる建物と、わかりやすく言えば隣に建つわけですね。高い仕入れで建てたオフィスビルはそれなりの家賃を取らなきやべいでできません。しかしながら、今度新しくこの制度を利用して建ちますと、少しはインセンティブが働いて安くオフィス、床を貸したり売ったりすることができると。この両者の間でギャップができてしまふと思ふんです。そして、今の環境そのものが大きなデフレスパイラルの中にある。値段が上がるらない、むしろ値下げ傾向がいろいろ分野で蔓延しておる。

それは、賃料やオフィスビルやマンションについてそのうち外にはないと思ふんですが、この

分けておる。

賃貸や分譲を含めてその床を売買並びに賃貸するということに関して、その市況に与える影響は小さくないと思うんですが、そのお答えをいただきたいと思ひます。

○政府委員(山本正壽君) 今回の法律改正の主な目的でございますけれども、先ほどから申し上げておりますように、事業期間が長期化すると資金調達が非常に困難になってきておる、こういう状況に対応するために国として無利子貸し付け等の支援をやっていく、こういうことでございまして、事業そのものが成立しにくくなってきている、ということが不動産投資の低迷の一つの原因である、そういうことで事業そのものの成立に向けて支援をしていくということでございます。

先生御指摘の、大量の低コストの床が供給されるということでは全体の市況に相当の影響を及ぼすのではないかと御指摘でございますけれども、支援を受けた再開発事業による保留床は良質なもので価格は大幅な低価格というところまでは大変難しいんじゃないか。今回の措置は、先ほど申し上げましたコストの大幅低減ということではなくて、事業の成立を支援していくようなものであるということでございます。

したがいまして、付近のあるいは全体の不動産市場の値崩れとか、そういうようなものについてというよりも、住みかえとか買いかえ需要やそれぞれの目的に応じた利用の幅が広がるといったような流動化につながるものではないかと、こういうふうにご考えております。

不動産市況全体に大きな影響を及ぼすというように今ところはなかと考えておりますが、いずれにせよ、今後そうした点にも十分留意していく必要があるというふうにご考えておるところでございます。

○小川勝也君 今回の法律でどのぐらい虫食い地がきれいになって上物が建つのかというのは私はちょっと見えないんですが、例えば配られました資料に、東京二十三区内だけで約十万余所、約四千百ヘクタールの低未利用地が存在する

と、こういう資料をいただいているんですが、ここからは通告をいたしませんけれども、例えば一年でこのくらい、あるいは五年でこのくらい、あるいは十年たったらこのくらいという、希望でも構いませんので、どのくらいになるのかというイメージを数値で教えていただかせませんでしょうか。

○政府委員(山本正壽君) 今、先生がおっしゃいましたように、東京四区の低未利用地につきましては、例えば全体で四千方所余りがあるというようにございまして、ただ、その場合に、整形であったり不整形であったりいろいろするわけでございまして、その中のどの程度がこの認定を受けてくるかといったような点については、これから運用あるいは皆さんの申し出によるところであろうかと思ひます。

いずれにしても、予算措置といえますけれども、これにつきましては税制上の特例措置でございますので、そういう税制上の恩恵をぜひ受けたという方がかなり多く出てくれば、それに対して大臣がきちっとした基準のもとに認定をするという格好になろうかと思ひます。

○小川勝也君 あと、無利子貸付制度というのは非常にいいインセンティブだろうなと、こう思うわけでございますけれども、予算がたつた十七億円なんです。たつたと言つていいかわかりませんが、これは非常に少ない申請箇所を想定しているんじゃないかと思ひます。得ないんですが、もしたくさんあるの申し込みがあった場合は、東京の地価水準から見ると十七億円ほどの土地を再開発できるか、虫食い地を修正できるかと考えたときに、十七億円ではちょっとだけです。

ですから、この法律にどのぐらいの結果的な期待をかけているのかというのがこの数字で見えなくなっちゃうんですね。そのお答えをいただきたいと思ひます。

○政府委員(山本正壽君) 市街地再開発事業に対する無利子貸し付けについては、新しい制度とい

うことで十七億円、先生の御指摘のとおりであります。区画整理事業につきましては四十二億五千万というところでございまして、再開発事業につきましては、今回またお願いをしております、例えば準備組合の段階で、設計、調査あるいは事業計画をつくるためのいろんな業務、調査、コーディネート業務とか、そういう業務に対する支援ということになりますと、そういう支援業務については全体で二、三億円かかる。二、三年の間調査業務をやつて、それから組合を設立する、それで事業計画をつくっていく、こういう格好になろうかと思ひます。

そうしますと、一年で一つの事業準備組合でいけば約一億円程度の事業費が要る。そのときには、例えば開銀でありますとかいろいろなところの民間の低利の融資も受ける。その足らず前といたしますか、足りないところを無利子貸し付けで補っていく、こういうことでございまして。しかも、そのときに、十一年度は国が全体の特例措置で全額面倒を見ることにしておりますけれども、基本は二分の一、地方公共団体が無利子貸し付けをやるに当たつての二分の一を国が助成する、こういう格好になっておりますので、国が二分の一ということになります。

したがいまして、全体として一つの準備組合のときには二、三千万貸し付けをするということとで、大体その事業がうまくいくのかな、こういうことであらうかと思ひます。

あるいは、組合事業そのものの、再開発事業そのものにつきましても、先生がおっしゃるように、平均で約数百億、二百億ぐらいの事業費がかかることは事実でございます。その中に補助金あるいは管理者負担金等がございますので、そのあとを抜いた保留床とか、あるいは事業の実際にその足らず前についての一部について無利子貸し付けをする、こういうことでございまして。全体として、具体的には事業費のその足らないところの約六分の一の事業について無利子貸し付けをするという

ことでございまして、一つの組合に對しまし

て、事業に對しまして、一億ないし二億ぐらいの無利子貸し付けの額で何とか立ち上げ、遂行に支障がなくなるのじゃないかということでございます。

例えば、ちなみに区画整理事業で同じような無利子貸付制度を現在既に一部やっておりますけれども、それにつきましても大体平均の無利子貸し付けの額は約一億円でございます。

あるいはまた、私も、予算に当たりまして各地方から要望をあらかじめ聞いておりますが、そういう要望につきましても、そういう本来の事業のときには一億円ないし二億円、それから準備組合的なものにつきましても約一千万から二千万といったような要望が多いというふうに把握をしておるところでございます。

したがいまして、これで十分かと言われるれば、私どもとしてはなかなか答えづらいところがございますが、財政状況等で難しい点もございますけれども、私どもとしては精いっぱいこの予算でもって十分な効果を上げていきたいというふうに思つておるところでございます。

○山下善彦君 自由民主党の山下でございます。都市開発資金の貸付に關する法律等の一部を改正する法律案關係について、数点質問させていただきます。

私のふるさとでは、我が国の経済成長を担つて発展してきたとも言えます太平洋ベルト地帯にあるわけでありまして、沼津、静岡、浜松、豊橋といったように、地方の中核都市が東海道新幹線沿いに切れ間なく続いているところでございまして、その一つの浜松で育ちながら、十五年間にわたつて県議会で中小企業振興をしてまた都市開発等にもかかわつてきた人間でございます。このような経験をもとに、私は、中小企業の振興なくして我が国の経済再生はあり得ないとの信念を持って国政に携わることになりました。

私がこの委員会に所屬させていただいたのは、火の消えたようになってしまった商店街、中心市街地に活気を取り戻して地方都市を再生させるた

めに、地域の商業振興策と都市計画、再開発をどのように進めていったらよいのかというところにございます。パブル崩壊以降、大都市、中山間地域に加え、地方都市問題が今日浮かび上がってまいりました。中心市街地の空洞化がその特徴的な現象としてあらわれてまいっております。

都市を所管し国土庁長官も兼ねていらっしゃるます建設大臣に、このような現象をどのように思われておられるのか、まずその所見を伺いたいと思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 戦後五十四年たつたわけでございます、その間、いわゆる地方の町村におきましてはもう地元の商店街というのは本当に火の消えた状態になっておるわけでございますが、いわゆる都市におきましては中心市街地が空洞化になっておる。それで中心市街地活性化法というのが今できておるわけでございます、やはり本来日本のような自由主義経済社会においては民間主導の経済の発展というのが基本であるわけでございますが、先生御指摘のように、もう虫食状態といましようか歯が抜けたような商店街になってしまった。

やはり地域地域の顔というのは、何といましても私は商店街でもあろうと思ひますし、また中小企業発展であらうと思ひます、この今回の都市開発という考えのもとでまた今度は資金的に融資をしていく、いわゆる国主導のものでなければ中心市街地をまた再活性化することはできないというときにはありますからこういう法案が出てきた、そのように私は認識をいたしております。

○山下善彦君 ただいま大臣から所見を伺ったわけでございますが、所見を伺いながら今回のこの法律案について質問をしてまいりたい、こんなふうに思ひます。

今回の法律案は、民間事業者などが取り組む都市の再開発を積極的に推進するものと御説明もございました。これは大きく分けて、都市開発促進のために従来運用されてきたものに法的根拠を与

えることを中心とした措置と、もう一つ土地流動化に資するための措置と、この二つの流れとして見ることができるとは思ひませんが、こんなふうに思ひます。

まず、法律案のこの四本の法律をどういう理由で四本一括で改正されるのか、その点について伺ひたいと思ひます。

○政府委員(山本正義君) 今回の法律の改正でございますけれども、現状認識は大臣からお話がございますように、都市の市街地、まだ都市環境の整備が十分でないという状況を再開発によって防災とか交通環境とかの改善を図る、都市の再構築を図っていくということが大変重要な課題になってきておる。こういう認識のもとに、あるいはまたさらには都心部の虫食状態の土地、低未利用地の整形・集約化を進めて流動化を進めるといったような点、さらにはまた景気回復、内需主導の上でも都市の再開発、民間投資というものは非常に重要な効果がある、役割を果たしておる。こういったような認識のもとに、国、地方公共団体と一体となつて、民間が中心になつて民間主導の都市再開発を積極的に進めていくということを目指して、私どもが所管しておりますものもその法律を駆使していくということでございます。

したがいまして、内容につきましては、先生先ほど御案内のとおり、土地地区画整理事業と再開発事業とを一体的に施行するというような問題、あるいは準備組合に法的な位置づけを与えるといったような法的な根拠を与えるような点の問題、あるいは土地の流動化のための大臣の認定制度でありますとか土地の無利子貸し付けの制度でありますとか、そういったようなものについての制度改正をする、こういうことで一体的、総合的にそういう施策を拡充する、こういうことでござい

ます。その際に、私どもが持っておりますいろいろな法律があるわけでございますけれども、例えば市街地再開発事業と土地地区画整理事業を一体的に整備

いたしますには、都市再開発法と土地地区画整理法の両方の改正が一体的施行のために必要でございます。あるいは、民間都市開発推進機構が行います事業についても、無利子貸し付けを行うといったような点で都市開発資金と民間都市開発推進法の改正が必要でございます。あるいは、市街地再開発事業の組合あるいはまた土地地区画整理組合に對します無利子貸し付けについても、都市開発資金の貸付けに関する法律を改正いたしまして、区画整理法あるいは再開発法の組合、準備組合その他組合に対する貸し付けを対象にするといったような改正が必要でございます。

したがいまして、そういう四つの法律が共通の目的のもとに相互に関連しておるという関係から、今回、四本の法律を一括して改正するということをお願いしておるところでございます。

○山下善彦君 先ほどどなたかの議員の御質疑の中にもございました、都市の再開発を行うための代表的な整備手法であります市街地再開発事業と土地地区画整理事業に長年時間がかかつてしまふ、そんなようなこともございました。

私も、地方議会におりました当時、いろいろこういう地域の区画整理事業に携わつてやつてまいりました。大変な時間と長い期間がかかつてきております。事業に着手してから完成するには五年の計画のところ十年がかかつてしまふ、こんなことも往々にしてあるわけでございますが、一つの計画段階から事業に着手するまでの準備段階まですべてを含めると、今申し上げているような事業年数というのは大変な途方もない年月が費やされていくことになるわけでございます。

このように年月がかかる、計画を策定した時点から世の中の経済状況も大変な変化をして変わつてくるでありますし、また当初事業がスタートする時点でもこの事業には賛成しますよと言つたような地権者も、途中で非常に中途半端な状態に置かれてしまふようなことになるわけでございます。

そういう意味におきまして、市街地再開発事業

や土地地区画整理事業がなかなか進まない、どこにこの原因があるのだろうか、私もこんなことを思ふ毎日をおすごされていただくこともございませうが、どんなところに理由があるか、もしわかれば教えていただきたいし、また今回の法律案そのものがこういう問題に對して解決策を示しているのかどうか、その辺について伺ひたいと思ひます。

○政府委員(山本正義君) 市街地再開発事業、土地地区画整理事業がなかなか進まないという状況については、先生御指摘のとおりかと思ひます。現在、市街地再開発事業に例をとつてみますと、準備期間から非常に時間がかかつておるわけでございますが、例えば事業の都市計画決定をされてから事業完成までの期間を見てまいりますと、最近五年間に完成したものの平均が約六・五年かかつております。平成六年から前の五年間に完成したものが平均五・二年というところでござい

ます。この五年間でも一年以上事業が長期化している、こういう状況にあるかと思ひます。原因でございますけれども、これは御案内のとおり地価が下落しておる現在の状況のもとで、こういう事業について売却する保留地あるいは区画整理の保留地等の処分先の確保がなかなか難しいというところ、あるいは関係権利者の合意形成のための調整、権利関係が非常に複雑化してきている。先ほどもお話ございましたように、相続の問題でありますとか関係権利者いろいろな権利がございまして、合意形成が非常に難航しているといったようなことによりまして事業期間が長期化しているということが一点あるかと思ひます。

それからもう一つは、ディベロップ、金融機関が再開発事業へ参加するあるいは融資を行うというところについて、貸すことについて非常に慎重になつておるということによりまして資金調達がいや、やはり困難になつてきているケースがふえてくる、こういうことが主な原因であらうかと思ひます。私ども、こういう点にかんがみまして、今回の

法律改正におきましては、保留床や保留地の処分によって事業費を賄うだけではなくて、その後、例えば建物について賃貸経営をすることによって、その収益において長期間にわたって事業費を賄っていくというような保留床管理法人とか、そういう制度でありますとか、あるいは資金調達のための無利子貸し付けの制度でありまして、とかそういうふうなもの、さらには民間事業者のノウハウとか資金力の一層の活用を図っていくということが必要であらうかと思ひます。

そういう意味での今回いろいろな改正をさせていただくことによりまして、事業推進上のボトルネックを解消してその推進を図っていくというふうなことを考えておるところでございます。

○山下善彦君 先ほども議論が出ておりました虫食いの問題であります。都市の再開発を進めるに当たりましては、このような虫食いの地を集約化して整理していかなければいけないことは、当然これは必要だと思われるわけでございます。

今回、事業用地適正化計画認定制度を創設するという言葉が出ておりますが、この趣旨はどのようなものであるか、教えていただきたいと思ひます。

○政府委員(山本正義君) 事業用地適正化計画でございますけれども、御案内のとおり、都心部に今非常に散在しております低未利用地、特に虫食いの地等を有効利用することは町づくりを進める上であるいはまた流動化を進める上で極めて重要である、景気対策上も大変喫緊の課題である、こういうふうなことを考えておるわけでございます。先ほどお話がございましたように、東京二十三区で低未利用地四千ヘクタールを超えといったようなこと、あるいは東京四区でも全体で百七十七ヘクタールが低未利用地になっている、こういうような現状もございします。

そういうような大量の虫食いの地、不整形地等の有効利用を図るためには、こういう虫食いの状態を解消するために土地の集約化あるいは整形化を促進する必要があるということであらうかと思ひます。

す。このため、虫食いの地を集約化、整形化した上で民間都市開発事業を行うことによって先ほどの町づくりを進めていくということでございます。そういう集約化、整形化する民間都市開発事業を行うとする民間事業者に対して、主に税制面で支援するということを目的としたしましてこの計画の認定制度をつくったところでございます。

具体的には、土地とか建物を交換する場合の所得税、法人税につきましての課税の繰り延べをやる、登録免許税の軽減を行う、不動産取得税の軽減を行うといったようなこと、あるいは民間都市開発推進機構がそういう土地についての民間事業者に対する資金のあっせんをするとか、そういうようなことを行うことによりまして町づくりを推進していくための制度として今回の制度を創設したということでございます。

○山下善彦君 次に、区画整理関係について伺いたいと思ひます。

私の地元でもあります静岡県でも、土地区画整理組合によりまして土地区画整理事業が非常に盛んに行われております。実際、先ほど申し上げましたように、私も地元浜松でこの区画整理事業にいろいろかかわってきておりました。人と人の関係、土地の問題ももちろんこれは大変な問題があります。大変な苦勞があるなというのを身をもって感じておるわけでございます。

このたび、事業計画の作成前に土地区画整理組合が設立できることとなるということになっておりますが、これによって今までと違ってどのような効果が出てくるのか、またどのように事業が展開しやすくなるのか、その辺についてお伺いをしたいと思ひます。

○政府委員(山本正義君) 土地区画整理組合あるいは市街地再開発組合の設立に当たりましては、事業計画の策定のための調査、測量あるいは設計業務等を行う必要があるわけでございますが、こういう業務につきましては、現在、発起人を中心としたしまして設立されました準備組合あるいは

また個別の方がそういう業務を行っておる、こういう状況であらうかと思ひます。

そういう準備組合、個人が行う業務につきましては、事業計画の作成後に設立される組合に比べては、法人格がないということで信用力等について必ずしも十分とは言えない、任意団体だということでございますので資金調達の面で個人の名前で資金を調達しなさいいけない、あるいは資金調達がそういう意味での信用力がないためになかなか難しいというような問題が生じておるわけでございます。まして、組合の立ち上げ自体について非常に慎重になる、支障になっておるといふような面も見受けられるところでございます。

こういう状況にかんがみまして、事業計画の決定以前に法人格が与えられるような組合の設立を可能とするということによりまして、その組合として資金を借り受ける信用力の向上、資金調達を容易にするということによりまして組合事業の円滑な立ち上げを図っていくことが可能になる、こういうことであらうかと思ひます。

したがって、私も先ほど申し上げました、準備段階において法人格のある組合の設立ができるような制度改正を行うことで考えておるところでございます。また、準備段階に設立されたその組合に対しましては都市開発資金の無利子貸し付けによる支援措置の対象にしたいというところでございまして、そういう制度が両々相まちなして準備段階での事業の円滑な立ち上げに努めていきたいというふうなことを考えているところでございます。

○山下善彦君 準備組合段階で法人化すること資金調達が円滑に進む、事業が推進されるということは本場に結構なことでありまして、

また、これを地権者サイドから見ますと、これまでは事業計画まで定めて初めて組合が設立されたわけですね。この改正後においては、基本方針だけで組合が設立をされて、地権者は自動的に組合員になるということになるわけです。地権者がどのような事業が今後行われていく

としているのか、また減歩率がどのくらいになるのかわからないうちに事業がどんどん先に進んでしまふということ、特に事業に反対をするような地権者の権利の制限、こういうものを強めていくことにもなるのではないだろうか、そんな懸念をしておりますが、この点について御説明をいただきたいと思ひます。

○政府委員(山本正義君) ただいま申し上げましたように、土地区画整理組合の前倒し設立は、先生おっしゃいましたように事業計画の策定前の段階ということでございまして、事業の内容とか資金計画についての詳細につきましては必ずしもまだ明らかになっていない段階であらうかと思ひます。

しかしながら、組合設立の際に定款とそれから先生おっしゃいましたように事業基本方針を定めなきゃならぬ、こういうことになっておりました。その中には、地権者への適切な判断材料の提供を行うため、減歩率につきましてはおおむねの平均減歩率を定める、あるいは保留地の予定の地積の概算を定める、事業予定期間を定めるとか、そういうような点についての必要な事項を定めるようにいたしたいというふうに思っております。

また、前倒し設立に当たりましては、当然のことながら現行制度同様地権者の三分の二以上の同意を必要といたします。また組合が設立された後、事業計画をきっちりと策定するという手続も当然あるわけございまして、事業計画の策定に当たりましては、事業計画の縦覧でありますとか意見書の提出といったような手続も実施されるというところでございます。

そういうふうな現在の事業計画を策定するに当たつてのいろいろな手続、手順というものを踏んでいくわけでございます。ただ、事業の準備段階のおおむねのいような必要な事項については、判断材料となるようなものについてはきっちりと示すというところでございまして、地権者の権利を制限するようなことにはならないというふうに考えてお

りますし、またそういうふうにしていかなきやいかぬというふうを考えておるところでござい

○山下善彦君 前倒しに設立をされました土地区画整理組合について、無利子の貸し付けの対象となるわけでございすけれども、この点について、こういった前倒しに設立された組合に貸し付けを行うことについて、心配し過ぎかもしれませんが若干の心配もあるわけでございす。つまり、これまでは組合がすべて事業計画を作成した後で処理していたわけでございす、今回のこの改正で事業計画の作成されていない組合に貸し付けを行うことになるわけです。

国から無利子資金を借りて事業を行おうと思っていたけれども、実際に事業計画をつくらうとした、結局事業化には至らなかった、国へも資金を返すことができなかった、このような点が心配されるわけでございす、この点についてはいかがでございすようか。

○政府委員(山本正徳君) 区画整理法の改正によりまして、策定前に区画整理組合が設立をすることができるという格好になったわけでございす、先ほど申し上げましたように、認可に当たりまして組合の定款及び事業基本方針を定めなきゃならぬ、こういうことになっておるわけでございす。事業基本方針は、先ほど申し上げましたように、平均減歩率とか予定地積を概算で記載しておるわけでございす、そういう関係権利者の保護と同時に、その事業の可能性が非常に高いといふたようなものをきちんと判断できるようにするのができやならぬというふうに思っております。

都道府県知事が当然その事業認可、組合の設立認可をやるわけでございす、その知事の認可に当たりまして、事業達成の可能性が高いと判断して初めて組合設立の認可を行うということになろうかと思ひます。また、公共団体は、事業に

ありますとか指導監督等を行うということにもなっております。貸し付けを受けた組合が、そ

いう格好で十分な知事の認可を受け技術的支援や指導監督を受けることによって、今、先生がおっしゃいましたような事態はないのではないかと

ただ、そういう格好で貸し付けを受けた組合が事業認可に至らずに解散し貸付金が回収不能となるような事態は想定しがたいわけでございすけれども、万一その組合が事業認可に至らず解散することになったらどうだと、こういう御指摘でございす、そういう場合には、都道府県の組合に

決定前の組合といえども、きちっとした基準に基づき、きちっとした知事の判断に基づいて認可を行い、そういう万一の場合に備えても制度をきちっと整備をさせていただいておるということ

で、資金回収が不安定になるというようなことは考えられないというふうにご考へております。

○山下善彦君 次に、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行制度について伺いたいと思ひます。

土地区画整理事業の施行地区内で同時に市街地再開発事業を施行するというものでありますけれども、私の地元の浜松の駅前などは既にこのような工事が実際に行われておるわけでございす、これまでにどのぐらいこのような事例があるのか、教えていただきたいと思ひます。

○政府委員(山本正徳君) これまでに土地区画整理事業の地区内で市街地再開発事業を施行した事例は約四十件あるというふうにご承知をいたしております。

現在、施行中のものも十三地区あるということ

でございまして、先生の地元の浜松市の東第一地区もその一つの例であろうというふうにご考へてお

○山下善彦君 そういたしますと、これまでもこのような事業が可能であつたまい御説明いた

だきましたように全国で四十件事例もあるという

ことでございす、今回あえて土地区画整理法と都市再開発法を改正することになったのは、あ

るのか伺いたいと思ひます。また、あわせ

て、事業を行うに当たつてのメリットはどんなと

ころにあるのか、伺いたいと思ひます。

○政府委員(山本正徳君) 土地区画整理事業と市街地再開発事業、それぞれの事業目的や特質を踏まえてそれぞれの事業を実施してきておるわけでございす、合併施行につきましては先生御指摘のよう

に、これまで鉄道駅周辺でありますとか高度利用を図るための手法として活用されてきておる、今後そういう格好で非常に有用な手段であらうというふう

に思つておるわけでござい

す。

ただ、現在その合併施行の法律的な規定がござい

ませんが、そういう手続がないために、地権者の合意形成に多大な時間と労力を必要としておるという

こと、あるいはまた区画整理事業において土地に

関する権利が確定する前の段階で市街地再開発事業を行

わざるを得ない、仮換地の段階で市街地再開発事業の建物

を建てていくといったようなことになつておるわけでござい

まして、そうしますとその登記ができな

いというところがございす。登記等の面で取引上の安定性に欠けるとい

つたような点が生じてまいります。そういうような問題点を解消

いたしまして、区画整理事業における手続の進捗にあ

わせて市街地再開発事業を迅速かつ円滑に進めることが可能となるように手続をきち

んと法律上の整備をしたというところでございす。

したが

いまして、本来であれば区画整理事業が終わつて換地計画が

終わつてそれから市街地再開発事業の建物を建てていくとい

つたようなこと

から、仮換地の段階で法律的にも登記をきち

んとし

て再開発事業が立ち上がるというところで、事業期間の短縮にもつ

ながりますし、また登記による

権利者保護にもつながつてまいりますし、あるいはまた現在、再開発事業単独でまいりますと、再開発事業でそこを転出しな

きやいかぬ、自分

はもう再開発事業に参加しないで転出しようとい

つたような人が、区画整理事業と合併で施行されることによりまして区画整理事業の換地を受けるとい

うことで、そのすぐ近くに転出者が土地を求めら

れるといふようなこと、選択の幅が広が

つてくる

というよう

な点もあらうかと思ひます。

そう

した

ま

ろ

も

ろ

の

メ

リ

ッ

ト

等

が

あ

る

とい

う

ふ

う

に

考

へ

て

お

る

次

第

で

ご

ざ

い

す。

○山下善彦君 ありがとうございす。

今

回

の

改

正

案

を

見

て

み

ま

す

と、土地区画整理事業の事業計画に市街地再開発事業区を定めて市街地再開発事業に協力する地権者を集約する、こ

う

い

ふ

ふ

う

に

な

つ

て

い

る

わ

け

で

ご

ざ

い

す。当然、再開発事業を円滑に施行するためには地権者の同意

とい

う

の

が

最

も

大

切

な

こ

と

で

あ

る

と思

わ

れ

る

わ

け

で

ご

ざ

い

す。

そ

も

そ

も、市街地再開発事業を始める前に事業に賛成する者だけを集めてしまえば事業が非常に円滑に進められていくわけであり

ま

す

け

れ

ど

も、一方でこの制度は再開発事業を行

い

や

す

く

る

た

め

に土地区画整理事業を使つて市街地再開発事業に反対する地権者を強制的に追い出してしま

うこ

と

に

な

つ

て

し

ま

う

の

は

な

い

か、こんな危惧もさ

れ

る

わ

け

で

ご

ざ

い

す、この点について伺いた

い

と思

ひ

ま

す。

○政府委員(山本正徳君) 市街地再開発事業の区域の合併施行の制度によりまして区画整理事業によつて地権者の入れかえを行うとい

うこ

と

が

あ

る

わ

け

で

ご

ざ

い

ま

す、その場合には地権者の申し出によつて行

わ

れ

る

とい

うこ

と

で

ご

ざ

い

ま

す。仮にその市街地再開発事業に反対する地権者がおられた

と

い

う

こ

と

は

な

い

か、その方の意思に反して強制的に追い出し

とい

う

こ

と

は

な

い

か、申し出に基づいて転出を希望される

あ

る

い

は

そ

こ

に

残

ら

れ

る

とい

う

格

好

に

な

る

とい

うこ

と

で

ご

ざ

い

ま

す。

むしろ、再開発法に基づきまして、市街地再開
発事業の手續において先ほど申し上げましたよう
に転出希望者につきましては補償金の給付を受け
て地区外に転出されることになるわけでご
ざいますけれども、区画整理事業との一体的施行
が可能になることによりまして、土地区画整理事
業の換地によりまして近くの土地を得ることがで
きることということで、従来どおりのコミュニ
ティー、従来どおりの商業活動等が行える、生活
を営むことも可能になるということでございまし
て、より地権者の選択肢を広げることが可能にな
るということであらうかと思ひます。

地権者を強制的に追い出すといったようなこと
にはならないというふうに私どもは考えておりま
す。

○山下善彦君 恐らくそういうことにはならない
だろうと私も希望をしております。なかなかその
辺が、今日まで私も、くどいようでございます
が、一番苦勞するところはその点でございますの
で、しっかりと目を配って頑張っていたきたいと
お願いを申し上げておきます。

それから、次の質問に移らせていただきます
が、土地区画整理事業につきまして無利子の貸付
制度の拡充とか制度の改正がこういう形で行わ
れるわけでございます。何といひましても一番
重要なことというのは、やはり人がいて、これに
携わっている人が実際にこの事業をいろいろの角
度で動かしていく、こういうことでございまし
て、地権者との調整とか事業計画や換地計画の
作成など、専門的な知識を持った優秀な技術者を
いかに確保するかが事業を順調に進めるための重
要なファクターであると考えてるわけでございま
す。

今回、土地区画整理事業に関連して専門的技術
を持つ人の養成確保を図るための技術検定につい
て制度改正を行う、こういうことでございますけ
れども、この技術検定について、これまでどのく
らいの方が合格をされてるのか、人数等もわか
らなかったら教えていただきたいと思ひます。

○政府委員(山本正壽君) 土地区画整理事業の技
術検定制度でございしますが、これにつきましては
昭和五十八年から実施をさせていただいてる制
度でございします。

当初、特別研修等によりまして合格者が相当多
く出たわけでございます。最近はおおむね三百
人程度毎年合格者を出してあるわけでございまし
て、平成九年度までの合格者数の合計は九千五百
十三名ということでございます。

○山下善彦君 たいだいま、これまでの合格者数は
九千五百十三名と伺ったわけでございます。大
体こういう試験は試験マニアみたいな人も中には
います。何の試験でもそうですけれども、合格
をした、試験に受かりましたといつても、実際に
それに関連する仕事に携わらない人がいるわけ
でございします。

そういう意味で、今現在全国で二千地区以上で
土地区画整理事業が行われていると思ひますけれ
ども、それでは、今言つたような何人かはここに
は携わっていない方もいるわけでございます。こ
れは現在の人たちで十分な仕事ができるのかどうか、
その点について伺いたいと思ひます。

○政府委員(山本正壽君) 区画整理事業の実施に
当たりましては、町づくりのあり方、コーディネート
トでありまして、調査、設計あるいは換地計画
といったような非常に町づくりの専門的な知識が
必要であるということであらうかと思ひます。こ
ういうために、区画整理事業の実施に際しまし
て、専門的知識を有する者にこれらの事務を依頼
する等のことを事業の実施について行つておるわ
けでございます。検定試験に合格したいわゆる
土地区画整理士のみでなく、こういう専門的知識
を有するいろいろな方も含めまして事業の指導、
支援を行つておるわけでございます。

今後、権利関係の調整等、一層区画整理事業に
関し専門的知識が必要になってくるということも
想定されるわけでございますので、私どもとして
も一層専門的技術者の養成に努めてまいりたいと
いうふうに思つておる次第でございします。

なお、区画整理事業の事業推進に当たりまし
て、これは区画整理士そのものが義務づけでいな
ければいかぬというようなことにはなつておりま
せんので、そういう点での全体の地区の数につい
ての人数云々ということとはなかなか言いにくいと
ころがございしますけれども、全体としてこういう
区画整理士の試験に合格された方、一定の専門的
知識を持っておられる方に変期待しているところ
が大きい。今後とも、こういう格好での技術者
の養成に努めていきたいというふうに考えている
ところでございます。

○山下善彦君 今御答弁にありましたけれども、
専門技術者の養成に積極的になつてまいりたい
と。この専門技術者の技術認定についてでありま
すけれども、この技術認定については公益法人を
指定してその業務を任せるといことが説明に出
てゐるわけでございます。技術検定機関制度を
創設する理由について伺いたいと思ひます。

○政府委員(山本正壽君) 現在、建設省におきま
して処理しておる技術検定の実施に関する業務、
これを建設省で直轄でやつておるわけでございま
すが、そういう技術検定の業務といふのは相当の
業務量を要しておるわけでございます。その内容
は、受験申請書の配付、受け付けであります。と
か、検定会場での試験監督であります。と、多く
が定型的な事務でございします。また、そういう関
係から、国の行政機関の事務の簡素合理化の面か
ら指定検定機関を指定してこれを行わせるとい
うことが適当ではないか、こういうことであらう
かと思ひます。

また、その具体的な試験会場が、現在、そうい
う直轄でやつておるということもございまして、
東京、大阪の二カ所に限られておるわけでござい
まして、地方在住者、試験の受験者にとりまして
も負担となつておるというような、遠くから東京、
大阪の試験会場に來なさいかぬというよう
な負担となつておるということもございします。

こういう体制を考えた場合に、これ以上検定会
場をふやしたりあるいは建設省直轄でこの試験を

実施するのはなかなか困難な状況にあるというこ
とでございまして、検定事務を外郭化することに
よりまして検定会場をふやし受験者にとつて検定
を受けやすくする、あるいは建設省としても外部
化することによつて事務の簡素合理化を図るとい
うことができるというふうにございます。

○山下善彦君 この技術検定については、御説明
がありましたとおり業務を公益法人に行わせる
というところは、これはあくまでも建設大臣の名にお
いて合格者の判定をするということになるわけ
でございします。そうしますと、例えば試験問題の
作成、これまでは建設省の職員の方が行つてきた
と思ひますけれども、公務員については当然守秘
義務がかかっているからこういう形でよいと思ひ
ますけれども、これをこれから民間の公益法人が
行う場合、秘密の漏えいという点で心配になるわ
けでございしますが、この点については問題はない
のか、伺いたいと思ひます。

○政府委員(山本正壽君) 今回の指定検定機関は
建設大臣にかつてこれを行うということでござ
いまして、また技術検定の実施に関する事務は大
変個人のプライバシーに強いかかわるものであり
ますので、技術検定に関する情報の管理をきちつ
とする必要がある、万全を期す必要があるとい
うふうなことであらうかと思ひます。

こういう観点から、試験問題の作成、採点につ
きましては、必要な要件を備えた検定委員が行わ
なければならぬ、こういうふうな条項上しておる
わけでございます。また、この検定委員の選定に
つきましては、指定検定機関は建設大臣に届け出
なさいかぬということ建設大臣の監督規定も
置いておる、こういうことでございます。

また、先生、先ほど御指摘の指定検定機関の役
員あるいは職員、これらの職にあつた元職の人に
つきましては、そういう検定事務に關して知り得
た秘密を漏らしてはならない、これに違反した場

合は一年以下の懲役または三十万円以下の罰金に処する」という規定も置いておるところでございます。また、指定検定機関の役員及び職員につきましては、刑法の適用については公務に従事する職員とみなす、みなし公務員ということでございます。すので、収賄等があった場合には当然のことながら厳罰に処せられるという規定になっておるところでございます。身分上もそういう格好でございますので、秘密漏えいについてはないということと整理、制度化されておる、こういうことでございます。

○山下善彦君 ただいま土地地区画整理事業について質問をいたしましたけれども、この事業も含めて町づくりについて考えた場合、町づくりに対する専門家の育成ということは大変重要な問題ではないか、こんなふうなふうに思っております。

制度を改正して財政的な手当てをする、もちろんこれは重要なことではありますけれども、本来に地域の人々のために町づくりをするためにはそれなりの専門的な知識を持った専門家の養成に国としてしっかり取り組んでいかねければいけないと考えます。建設大臣のお考えをいただきたいと思っております。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 御指摘の点から御答弁をいたします。現在のところ、再開発プランナー制度であるとかあるいは区画整理士の制度などがあるわけでございます。

先ほど、るる大勢の委員の先生から御指摘もございまして、いわゆる地権者あるいは直接の関係者等々の協力がなければならぬわけでございます。それから、そういうことも勘案いたしまして、資格制度の整備あるいはまた関係団体と連携した各種研修の実施、あるいはまたアドバイザー派遣制度の充実などを通して、現在、専門家の育成に努めているところでございますが、今後はそういうようなことで町づくり専門家の制度的な位置づけの明確化というようにもやっております。かなければならない、そういう時期に来ておると

思いますので、鋭意前向きに進めていきたいと考えております。

○山下善彦君 次に移らせていただきたいと思っております。

地方都市にとつて、今回のこの改正によりまして民間都市開発機構の役割というのについて私自身身大いに期待を寄せておるところでございます。問題は景気対策としての程度の効果を見通しているかがはつきりしていない、こういうことでございます。景気対策として都市政策、住宅政策が重要視されて、都市政策の有効利用のために都市基盤整備による都市再開発を図ることが必要とされてまいりました。町づくりが、この関係の対策、それから審議会答申をざらざらと見ただけでも大変な莫大な量になるわけでございます。この流れを追って話を聞いていくだけでも大変な作業になるわけでございます。

都市関係の法律も毎年何らかの改正を行ってきただけでございますが、毎年の改正内容を専門家の方でも本場に正確に把握できているのか、そんな気がするわけでございます。その割にはその効果が目に見えてきておらない。メニューがいっぱいあって、そのメニューを使いこなせなくなっている面はないのか、その辺について伺いたいと思っております。

○政府委員(山本正義君) 町づくりにつきましては、いろんな観点からのいろんな制度、いろんな施策が必要になってきようかと思っております。私ども建設省の都市局の中でも、都市計画法を中心にいたしまして都市計画法体系、再開発法、区画整理法あるいはまた民間なもんもろの法律、あるいはまた施設の都市公園法でありますとか、あるいは事業関係の下水道事業法でありますとか、あるいは事業関係の法律、あるいは面的整備の関係の法律等々で、都市計画法関係だけで少なく見積りまして三十幾つの法律がございます。

あるいは、町づくりという観点になりますと、福祉の問題でありますとか教育の問題でありますとか商業、産業の問題でありますとか、そういう

ような関係の法律とも関連をしておりますし、そういう観点からいけば町づくりにつきましてはいろんな法律があり非常に多くの関係省庁にまたがっている、こういう関係であるかと思っております。それをできるだけ簡明にわかりやすく説明し、わかりやすくするということが私どもにもまた必要であるかと思っております。

そういう点で、それぞれの法律につきましても、都市計画法制度のあり方等について今後私どもとしても都市計画中央審議会に御答申をいただいて、都市計画制度全般についても中期的な観点から抜本的に見直しをする必要がある、こういう御指摘もいただいております。この御指摘について私どもとしても、都市計画制度全般についてのあり方の中で法律制度のあり方等についても検討してまいりたいというふうに考えておるところでございます。

○山下善彦君 次に、都市計画法の問題についてでありますけれども、今それに関連する法案を我々もこういう形で審議をしております。来年度の通常国会を目指して都市計画法の抜本改革を行うために、都市計画審議会において計画制度小委員会を設けて本格的な検討を始めたという報道が三月四日のこにある新聞に載っているわけでございますけれども、再開発を促進するための制度の改正、こういう形になっているわけでございますが、検討のねらいは何なのか、教えていただきたいと思っております。

そして、こういった制度改正も小出しに少しずつ出すのではなくて、もっときちっと整理をして一度にどんと出したいだいて審議していった方がいいんじゃないか。せつかくの改正も小出しに出すことによつて効果が上がらなくなってしまうんじゃないか。その点について伺いたいと思っております。

○政府委員(山本正義君) ただいま先生御指摘のように、都市計画法制度についての見直しを現在審議会において始めさせていただいたところでございます。

御案内のとおり、都市計画法が制定されてからちょうど三十年になるということでございます。その間都市を取り巻く状況というのは、外縁部へのスプロール現象から都市の再構築、都市中心市街地の疲弊に伴う中心市街地の再活性化でありますとか、そういう点に重点を置きますか状況が非常に変わってきておる。人口についても高齢化が進みあるいは人口の急増の圧力が減少してきておる、こういう状況でございます。

そういう経済状況あるいは社会状況が大変変わってきておるという状況の中で都市計画法制度の抜本的な見直しを図っていく必要があるということと、今回三月三日の都市計画中央審議会の総会におきまして新規に計画小委員会を設置することが了解されました。三月十日に第一回の小委員会を立ち上げさせていただきます、こういうことでございます。

今回の都市計画法制度のあり方につきましては、例えばスプロール現象を防止するといったようなことを中心にして都市計画法については線引き制度が組み立てられておるわけでございますけれども、そういう線引き制度のあり方が適切かどうかという点、あるいは用途地域あるいはそういう地区計画等についての制度が適切かどうか、農業的な利用と都市計画、都市のあり方と利用についてどう分担関係をしていくのかといったような点、そういう点につきまして今回都市計画法全般についての法を見直し、検討をやっているというところを考慮しておるわけでございます。

ただ、今回四本の法律をお願いいたしておりますのは、現下の状況にかんがみまして民間主導の再開発事業が非常に喫緊の課題であるということから、これらにつきましてはぜひ今回の法律改正をやり、全体の抜本的改正を待たずにこの点については法律改正をお願い申し上げたいということで提出させていただいている次第でございます。

○山下善彦君 最後に、これは通告してあるかどうか。もし通告していない場合にはお許しいただ

また、そういう小さい区域につきましては、商業施設とか文化交流施設、そういう機能が集中するコミュニティの拠点をどうつくっていくかといったようなことを整備しようとしているというようなことがございますが、大きな例えばそういうところにつきましては、定住人口の回復をどう

なぜこういう状況になるのかということ、ま
ず大臣に、そうした都市再開発の現状、また大臣
はどのような問題意識を持ち、実態をどのように
認識していらっしゃるのか。それから、事業がは

していかねければならない。そして、その点におきましては、今度は金融、融資の問題も出てまいりましょう、あるいは税制の問題も出てまいりましょう。そういうようなことは、国の立場で援助じ、いわば指導をしていくということでやっていけばいささか工事期間を短縮することはできるん

の局にまたがっているから口が出せない部分というか、そういうのもたくさんあるんじゃないかと思うんです。それと同じような事業がたくさんある。

では、一つだけお尋ねしますけれども、市街地開発事業における特定民間再開発事業というのが、それからその次に、特定の民間再開発事業と入っていないか。どこが違うんですか、これは。簡単にいいですか一言。違うんです、これは。

○政府委員(山本正義君) 特定民間再開発事業と特定の民間再開発事業、これは税制上の特例についての差がございまして、一般的な再開発事業とそれから特定民間再開発事業とについては、特定民間再開発事業の方が税制上は優遇されておる、こういうこととございまして。

○弘友和夫君 いや、だから特定再開発事業と特定の再開発事業の違いです。違うんです、ううと云っているんです。

○政府委員(山本正義君) ちょっと細かい話になりますが、敷地につきまして共同化されるかどうか、そういう点についての事業が行われているのが特定民間再開発事業でございまして、これに対する税制の特典がある、こういうこととございまして。

○弘友和夫君 要するに違うんです。法律的というか、租税特別措置法から何かいろいろ違う条項で特定再開発事業と特定の再開発事業、「の」が入っているか入っていないかというような、そういう問題。

とにかく、一々挙げませんけれども相当ある。先ほどの都市計画法では多分三十本ぐらいの関連がある。住宅だとか土地、町づくりに関しては二百本ぐらいあるんじゃないかと云われています。私は、まず基本的な町づくりという一つのしっかりしたものがあって、明確なビジョンがあった上でいろいろな法律を生かしていくということがなければ、一般の方は特に、地方公共団体の方でもこんなものはさっぱりわからない、何をどうしているのかわからないというものになってくると思うんです。

今回のこの法案審議でも、町づくりは都市局で

すからと、こう言ったって、それでは全部都市局長が答えられるのか。ほかの局に関連する法案だつてたくさんあるわけですから。所管外のことを局長は答えられないでしょう。だから、ほかの局長も呼んでいただませんかと言ったら、いやうちが責任を持ちますからというふうな話でございまして。

例えば、それぞれの局の法案、それぞれあるんです。共管ではない部分がたくさんあります。だから、それを一々やっていたら時間がありませんが、例えば住宅局の市街地建築課でもいろいろいろいろある、町並みデザインとかいろいろあります。建設経済局では新住宅市街地開発事業だとはいくつかあります。河川はマイタウン・マイリバーとか、それが入った部分がある。道路だつてコミュニティゾーンを形成しよう。これは全部町づくりじゃないですか。だから、それをやはり統合した何かをやつていかないと、今のうちに何百もあると受け皿として対応できないという部分があります。

せっかく皆さんおいでいただいておりますので、住宅局長から順番に、要するに町づくりというのは何なのか、そこら辺をお尋ねいたします。○政府委員(那珂正君) 一口に町づくりと申しましても、大変幅の広い包括的な意味合いを持つものだろうと思えます。また同時に、その町にあるいは地域の独自性といえますが、主体性が非常に重要だろうと思つてございまして、それぞれ地域で取り組まれている町づくりの実態を見てみましても、いろいろな観点の中から特定のテーマに重点を置いてやつているところもあるし、特定の手法といえますか切り口でまとめているところもあります。あるいはまた大変総合的にバランスよく、いろんな観点を考慮していろんな事業も規制もバランスよく進めているところもあると思つてます。

いずれにしても、国の立場としては、それぞれ地域のそういう町づくりというものを支援するというような姿勢が肝要かと存じます。私も住宅

行政、建築行政を所管している住宅局といたしましては、それぞれの地域における都市計画による町づくりの基本方針のもとで、いかに良好な住宅供給、住宅整備が促進されるか、あるいはまた民間による良好な建築物、市街地の整備更新が促進されるかというような観点からそれぞれの地域の町づくりを支援するという基本姿勢で各種補助事業、融資事業に取り組んでいるところでございまして。

○弘友和夫君 短くやつてください。

○政府委員(青山俊樹君) 短くお答えさせていただきます。

例えばマイタウン・マイリバーの紫川の件でございまして、北九州の市長さんが、我が町も川を生かした町づくりをしたい、そうすればどういことが考えられるだろうかというふうな御相談がございまして、それであれば再開発と一体的に紫川の中、あくまで市長さんが主体性を持って、北九州市なら北九州市長が主体性を持って、こちらの方と相談しながらメニューを市としてつくり上げていくというふうなプロセスで町づくりができていくというふうなふうに思っておりますし、私もそれを支援するつもりでございまして。

○政府委員(木下博夫君) おっしゃるとおりでございまして、それぞれの都市が特性を持たせてやるといふことは言うまでもないことだと思つていますが、それぞれの制度、事業が歴史を持つておりますので、確かに今はメニューが大変多うございまして。私が答えようものはいささかあれですが、補助金とかそういうものについて統合化、あるいは制度のスクラップをやつております。

経済局は、先ほど新住法の話が出ましたが、我々とはどちらかといえば各局、それぞれ五局ございまして、得意技を持っておりますが、それを束ねるエリアを少し広めに見た仕事をやらせていただいております。省内でもそれぞれの事業をバラバラにやっておりますので、御懸念をできるだけ払拭

するような形で省内協和は当然やつていかなきゃいけないと思つております。

○政府委員(井上啓一君) 道路につきましては、町の骨格形成あるいは交通とか生活を支える最も基本的な施設だといふふうに思つていますが、そういう中で、各自自治体がつくられる都市計画や地域の特性を生かした道路計画に對しまして私ども道路整備の観点から積極的に支援して、町の顔づくりに役に立てばというふうな思つているところでございまして。

○弘友和夫君 大体地元で考えられていることを支援しようというそれぞれの局長の答弁でございましてけれども、本来であれば地方分権、権限も財源も地域に行けばそういったものがスムーズにいく。だけれども、早急にはいきません。

いずれにいたしましても、二百もあるような法律がばらばらでそれぞれが所管しているのではなくて、町づくりという観点でどうしていくか。そこに住民の皆さんが町づくりがあるものであって、再開発事業があつてビルを建てて、先ほど来話がありましたけれども、その保留地を売つてどうか、そういうものではないのじやないかという気がいたしております。日本はとにかくメニュー追加方式だと、いろいろなものをずっと追加していったあけくがこういう状態になつていまして。

だから、一九九二年の都市計画法の改正のときにここにのめられる市川理事が都市局長でありまして、御答弁は何と言つたか。「我が国の都市計画制度につきまして、非常に多種多様なメニューが設けられておまして、非常に複雑なものになつていまして、これにつきましては、私も全く同感でございまして、特に、昭和四十三年に現行制度ができましたところと比べても、相当枝番がつかましたややつこしい制度になつておまして、局長職をやつていくのもなかなか大変なぐらいの複雑な制度でございまして」と、このように答弁されている。現状は全く変わっていない。今はもつとあれになつていっていると思つてます。そのときはそういう

マニユアルをつくりますよという答弁も、その責任を追及するわけじゃないけれども、法案全部を一本化できないにしても、そういう観点からぜひやっていただきたい。

この問題について、最後に大臣から一言御答弁をしてください。

○国務大臣(関谷勝爾君) 各局長が全員来しましたので何事かとびっくりしたわけでございますが、そういう御趣旨であったとは存じませんでした。

おっしゃる通りに、結局、日本が戦争に負けてから今日まで社会資本の整備といましようか、いわゆる国づくり町づくりをそれぞれの立場、国は国としてまた地方公共団体は公共団体として努力して今日があるわけでございます。その過程においては、やはり一つ一つ二つ三つといううなことでずっと関連の法案もふえてきたんだらうと思うわけでございます。ですから、いろいろな省庁におきまして法律を縛り直していく、改正するものももちろん改正するし、現在実態に即して使われていないというものであればそれを廃案にする、廃止するといましようか、そういううなことを今進めておるわけでございまして、そういう一環として今回の法案でも四つの法律が一本になるということでございまして、先生の御趣旨に沿って世の中が今動いておる、そのように私は思っております。

それから地方分権、これは当然進めていかなければならないのでございますが、先ほども言いましたように地方分権できるものはきちっとやっていきます。私は、地方の公共団体の方々にもお願いしておるわけでございまして、そういう権限移譲はいたしますがそれを受けるだけの受け皿、人材、能力、その意思、意気込みといましようか考え方というものがまだ、そういううなことを言いますと失礼になるかもしれませんけれども、私の愛媛県においてもそのものは正直言ってありません、十分なものがありません。福本委員もいらつしやいます、愛媛県でございまして、私も、このことは私は事実だと思っております。

ですから、県にも私はしつちゅう言っておるんです。もつと真剣にそのことに対しては勉強をしてくれ、それがなければできませんよということとを言っておるわけでございまして、いづれにしましても、そのこともまた進めていくということでございます。ですから、都市局長に言つたんですが、あなたも愛媛県庁へ行きなさいということ、きょうのことを言つたんですが、こういう優秀な人を地方に派遣するということをやつていきたいと思ひます。

○弘友和夫君 地方分権の問題は今度行革委員会ですっかりやりたいと思ひますので、ちよつと私は異論がございましてけれども、またそれは後で。せつかく各局長が来られましたけれども、時間が余りありませんので次に移りたいと思ひます。

この法案に土地区画整理士、これを今まで建設省で昭和五十八年来やつていたのを、別の指定法人に委託するということか、そういうことですけれども、今までやつていた土地区画整理士技術検定の資格制度、これを何で改正するのか、またその必要性、これを端的に。

○政府委員(山本正義君) 先ほど御指摘もございましたけれども、区画整理事業というものは減歩でありまして、かつ換地でありまして、そういう独特の手法を持つております。そういう意味で、権利者の保護でありますとか権利調整という観点から幅広い専門的知識が必要であるということ、昭和五十八年に制定されたものでございまして、ただ、現在建設省で直轄でやつておりますけれども、技術検定の事務について相当量の業務量があるにもかかわらず内容は非常に定型化の業務である、あるいはまた国の簡素化の観点から非常に必要である、さらに検定会場等について非常に限定されておつて、試験を受ける人の大変不便にもなつておるという点から指定機関制度をつくりたいということでございます。

○弘友和夫君 これをどの法人に指定するか、もう決めておられるんですか。

○政府委員(山本正義君) まだ最終的に決まっております。この制度をお認めいただいた後、深く考えたいと思つておりますが、できる限り既存の財団に委託したいというふうな考へております。

○弘友和夫君 同じ昭和五十八年から、財団法人全国建設研修センターというものが土地区画整理技術者試験というのを同じようにやつておられるわけなんです。建設省でやつておられるのは土地区画整理士、ここがやつておられるのは土地区画整理技術者、どこが違うんですか。

○政府委員(山本正義君) 全国研修センターが行つております区画整理技術者試験というのは、区画整理事業に関する基礎的な知識を与えるという意味で行つておる任意の試験でございます。したがひまして、現在、建設大臣が行つております区画整理士の試験の一次試験の免除という制度になつてございまして。

○弘友和夫君 この全国建設研修センターに平成九年九月、総務庁は行政監察をして行政監察結果を発表しましたけれども、これはいろいろな指摘がされておる。剰余金が大変多過ぎる、七億円か八億円とか、不適切な何か繰り入れをしておるのかという指摘をされておるけれども、その事実について。

○政府委員(東田親司君) 平成九年九月に、御指摘のとおり指定法人等の指導監督に関する行政監察の結果を報告してございまして。

○弘友和夫君 お尋ねの財団法人の全国建設研修センターにつきましては、私も調べさせていただきました結果、実施している指定事業等から多額の剰余金が生じています。また、当該剰余金の一部を指定事業等以外の事業に利用している等の状況が認められました。このため、報告におきましては、不適切な会計処理や手数料に関しまして速やかに改善措置を講ずる必要がある旨指摘しております。

また、また制度的な改善を図る観点から、会計処理や手数料の設定見直しなど、基本的な事項を定めました基準の策定、公表もあわせて求めているところでございます。

○弘友和夫君 実際、改善をされましたでしょうか。

○政府委員(東田親司君) 平成九年の報告を受けて、その後の改善状況につきまして昨年末、回答いただきましたが、その時点におきましては検討中という回答でございました。

○弘友和夫君 この受検料、同じような、建設省のやつておる一次試験を免除する、こう言われましてけれども、センター試験は受検料が一万八千五百円なんです。建設省でやつておられるのは三千六百円なんです。その剰余金というのは七億か八億、指摘されているわけです。行政監察が八年度に入つておるわけです。それまでは一万七千五百円だった、行政監察が入つた翌年に今度は一万八千五百円に上げておるわけです。

こんなばか、まだ報告されていないといつたて、入つた段階ではいろいろわかつておるはずなんです。そして今回、同じような試験ですからこれに多分統合されると思ひますけれども、どうですか、都市局長。

○政府委員(山本正義君) 検定手数料につきましては、他の検定の手数料等を勘案しながら、国、受験者にとって過度の負担にならないようにということで配慮をさせていただいておるところでございます。まして、建設大臣のときの試験につきましては先生御案内のとおり三千六百円でございます。

ただ、全国研修センターがやるものにつきましては、私も私がその検定料について具体的に指導監督というわけにもまいりませんけれども、今、先生おっしゃるような一万八千五百円ということになつておるようでございます。

全体としてまして受験者にとって過度の負担にならないように私もとしても配慮してまいりたいというふうな思つております。

○弘友和夫君 その指導はできませんけれども、このように、多分ここになると思ふんです。ここじゃなくてもいいですよ、ほかのそういうところに指定してこの事業を任せるといふわけでしょう。それで指導ができないといふのはどんなこと

ですか、指導ができないというのは。

○政府委員(山本正壽君) 先ほど申し上げましたように、指定検定機関の指定につきましては、この制度をお認めいただき成立させていただき準備させていただき段階で具体的にどこに指定をするか、お願いするかどうかということが決まるわけでございますが、先ほど申し上げましたように、新しい財団をつくるんじゃないで済む財団に指定したい、場合によっては今、先生がおっしゃいましたように全国研修センターが一つの有力な候補であらうと思います。

そういう際には、今申し上げましたように、全国研修センターが行っております試験が基礎的な試験ということでございますので、それは現在の建設大臣がやっておりますものとあわせて一次、二次という格好で行うということも検討していく必要があるというふうに考えております。

その際には、指定機関として指定いたしますという場合には、その指定機関が取ります検定料についてどの程度が適切かどうかという点についても、私どもとしても十分関心を持って検討していかなくいかぬというふうに考えております。

○弘友和夫君 時間が参りましたけれども、今までもその試験を受けた人は建設省のやつでいるわけでしよう。それなのに、民間だから指導はできないとか何とか言うんですね。しかも、総務庁の行政監察が入って指摘をされているわけですから。その指摘すらまだ見直しをされているということとして、ここにあれを任せていいとか悪いとか言っているのじゃないけれども、そういう現実があるということですか。

公的資格制度の見直しについては、行政改革推進本部規制緩和委員会、例えば類似分野のものについては整理をしないとか、受験料の積算根拠を精査しない、こういう指摘がされているわけですから。受験料積算根拠を精査しないという指摘もされているわけですから、そういうものをきちんと見直した上で、まだこれも大分やりたいん

ですけれども、時間が参りましたので、最後に大臣に御答弁をいただいて終わりたいと思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) そういうような指摘をいただいて、そういうことがまた改正をされるということでもあります。

○弘友和夫君 意味がよくわからないですね。

○緒方靖夫君 民間再開促進関連の四法案には多岐にわたる重大な問題があると思います。景気対策、土地流動化のために打ち出された、そういう経過からも明らかでなければならぬ、防災とか居住環境などのお題目はいろいろ言われるんだけれども、住民の利益、視点が欠落している、これがやはり根本問題だろうと私は思います。

先ほどの質問でも、大臣はそれに対して、住民の声を直接聞くことはやっていない、反省点はいろいろある、そういう趣旨のことを答弁されました。こうした改正で良好な町づくり、都市の再開発が促進できるのかどうか、一体何の役に立つのか、だれが助かるのか、審議を通じてその点を明らかにしていきたい、そういうふうに思っております。

改正案では、民都機構の土地取得業務を新たに三年間延長するところがありますけれども、この土地取得業務について質問いたします。

民都機構では、事業見込み地を事業者から買い上げ、売却した事業者と共同で都市開発を行うことによつて事業立ち上げを支援する、十年以内にほかに転売できない場合は売却元の事業者が買い戻す、そういう条件を課しているわけですね。また、同機構が土地を保有する間は税制上の優遇措置がとられている。さらに、取得費用の原資は政府保証を受けて民間銀行から借り入れていて、銀行にとっては政府保証の確かな融資先をこの事業で確保できる、そういう幾つかの特徴があると思ふんです。まさに、民都機構の土地取得事業というのは事業者や民間銀行にとつて至れり尽くせりのシステムだ、私は率直にそう思うわけですね。

その点でまず最初にお聞きしたいのですけれども、先ほどの質問の答弁でも、現在まで百十一件の土地を取得した、そして事業化したのは二十三件だという話でしたけれども、その二十三件のうち竣工したのは何件になりますか。

○政府委員(山本正壽君) 全体で百十一件土地取得をしたわけでございます。そのうちの二十三件について事業化したわけでございます。その二十三件の中で七件について竣工した状況でございます。

○緒方靖夫君 土地取得の開始から五年を経た今日の時点で竣工はわずか七件、何とか事業化にこぎつけたというのが二十三件ということで、そうすると合わせて三十件でしよう。取得物件全体の三割にも満たないわけです。

取得しているのは事業見込み地との答弁が先ほどありました。なぜ事業化がこんなに立ちおくれしているのか、その理由についてはどのように考えられていますか。

○政府委員(山本正壽君) 数字の点についてでございますが、先ほど御答弁を申し上げましたとおり事業着手しているのが二十三件でございます。その中で、竣工したのは七件でございます。その中で土地を最終的に譲渡したというのは二件でございます。そういう意味で、先ほど不足らずだったかもしれません。恐縮でございます。

それで、現在の土地の事業の進捗でございますが、先ほど申し上げましたように、百十一件の土地取得をいたします際に、事業の概要でありますとかそういうようなものについて、きちっと事業の見込みが高いということについて判定をいたしまして、価格審査会、経営審査会等を経て、適正な価格、適正なプロジェクトとして取得をするわけでございます。

その際に、それに基づきまして事業の進捗を進めておるわけでございますが、御案内のとおり土地を取得いたしましたのがこ、二年、非常にふえてきております。そういう一、二年の取得いたしましたものについて現在準備を進めておる、あるいはその事業の構想について詳細を詰めてお

る、地元関係者等々との調整を図っている、こういう状況にあるわけでございます。その点について若干おくれしている部分もある、こういうことでございます。

○緒方靖夫君 今、手続について局長は言われたけれども、土地取得、この手続も適正に行われていないのではないかと、私は実はそういうふうにいる調べてみて感じているわけです。事業見込み地と称して実際は事業化できないような土地を購入しているのではないかと。

局長答弁にもあったように、これまで総額四千九百五十億円もの公的資金を土地取得のために投入されたと言われましたね。先ほど答弁で、その執行が適正か否かを判断する契約内容、これがほとんど公表されていない。私は、これが非常に大きな問題だと思ふんです。

これを問うと、個別案件の地番や契約相手はプライバシーの保護を理由に一部しか明らかにしない。これが現状なんです。肝心の取得金額について、これについては一切公表しない。これまでいろいろお願いしてもそういう対応でした。これは私は恐るべき秘密主義だと思ふんです。こんなやり方が当たり前の思われてるんですか。

○政府委員(山本正壽君) 土地取得業務につきましては、現在、企業にとつて資産処分をしたというところのみで信用不安を招くというおそれがあるということ、企業は権利利益もきちっと保護し、あるいは民都機構の買入主側のプライバシーもきちっと保護しながら情報公開をやっていく。情報公開の方向としては、私どもは情報公開をできる限り可能な限りやっていくべきだ、こういう考え方でございますが、そういう権利保護その他プライバシーの問題もきちっと考えた上でやっていく必要がある、こういうふうにと考えているところでございます。

特に、取得価格につきましては、売り主にとりまして、売却価格というのは幾ら金銭が入ったとか企業のプライバシーにかかわる問題でもございます。あるいは取得価格そのものが、民都機構

にとりましては今後の業務遂行に、その取得例として今後のいろいろな他の続きます交渉につきまして支障が出てくるということも予想されるということでございます。買手の方の保護も図っていかなくいかぬということで、取得価格につきましては公表を差し控えていただいているところでございます。

ただ、売り主の關係の方にしましては、十月までは公表をさせていただきますでしたが、情報公開ということもございまして、売り主の同意を得て売り主名については公表させていただきますという改善をさせていただいたところでございます。

○緒方靖夫君 情報公開と言われながら肝心の内容を伴っていない、そう思います。公的資金を活用して公的業務、業務を行うわけです。そうである以上、公正さが求められる。先ほど小川理事からも強く指摘されました。私は、そういうことからいっても、この際、プライバシー、そういうことを言う理屈、これは通用しないと思うんです。

例えば、以前にも例があります。九六年一月、民都機構がすぐそこにありますホテル・ニュー・ジャパン跡地の取得に乗り出したとの一部の報道を契機に、その秘密体質が大きな問題になったことがある。その際、当時の中尾建設大臣や藤井事務次官、彼らは、税の優遇措置や国庫補助を適用している以上、国民の理解が必要だ、そう言っている。契約内容の公表に積極的な表明を行った、こういう経過があるわけです。

情報公開という点で言えば、その当時より今ももっとも強くそれを求める、そういう流れが既に国民的にも国会の中にも出ている。そういう中で、この程度の、一番肝心の取得金額、これを公表しない、今局長はそう言われたけれども、私は大臣、これは大問題だと思えます。契約内容の詳細を直ちに明らかにする、私はこの審議を行う上でこのことがどうしても求められると思えますけれども、大臣、その点いかがですか。

○政府委員(山本正義君) ただいま申し上げまし

たように、先生おっしゃるように公共的な事業の情報公開、これは情報公開法の御審議を今いただいているところでもございまして、情報公開を進める、一般的には当然であると思っておりますし、可能な限り情報の公開に努めてきたというふうに考えているところでございます。

そういう意味で、先ほど申し上げましたように、土地の売却に関する事実については相手方の金銭的なプライバシーの問題もあるということ、特に価格につきましては慎重に扱われるべき問題である。特に、先ほど先生がおっしゃいましたように契約の具体的な内容、金額等について公開すべきである、こういう御趣旨でございますけれども、これはしかるべき市民の契約でもござい

ますし、また民都機構にとりましては将来の契約、いろんなところについても影響が出てくるということもございまして、またその売り主側の希望等によりまして、あるいはまた売り主のプライバシーの問題等もございまして、そういう点については公表を差し控えていただきた、こういうことでございます。

○緒方靖夫君 大臣、よく聞いてください、この審議を進めていく上でやっぱりこれは非常に大事なんです。これまでどういいう売買が行われて、それがどういいうところに投入されたか。その点は、今いろんな社会的影響について局長は言われたけれども、少なくともこの審議をする我々自身がつかめないんですか。

大臣、そういう問題についてきちっと審議できるように大臣のインシアチブを発揮していただきたいと思いますが、直ちにそういう契約内容等について明らかにする、その点について大臣に求めたいと思えます。大臣に、ちよつとあなたはいいいよ、指名じゃないから、いいよ。

○政府委員(山本正義君) 事務的に手続的な問題もございまして、私の方から答弁させていただきます。先生御指摘のように、民都機構が土地を取得い

たします場合には価格審査会、経営審査会等公的な学識経験者等を中心いたします者をお願いしているわけでございまして、そういう手続もとらせていただいているところでございます。

○緒方靖夫君 大臣、なぜ立たないんですか。あな、立ちなさいよ、大臣。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 今の御趣旨でございますが、いろいろ前進はしておるわけでございまして、ことしの二月より公開を始めた項目、御承知のように売り主の名簿、これは同意があれば公表するということでこれは公表している。それから事業予定者名、これは着工前に同意があれば公開をしておりますが、着工後におきましては同意がなくともこれは公表するというのを今検討しておるということもございまして、それから事業の内容容でございまして、事業目的は御承知のようにこれは同意があろうともなくとも公表を既にしておる。

それから、今後新たな公開に向かって今検討いたしておりますのが事業の概要、これは着工前に同意があればそれを公開の方向に、そして同意がなくとも、着工後におきましては設計の概要であるとか事業期間であるとか概算総事業費というものを公開しようという方向で今検討をいたしておりますわけでございまして、概算総事業費というものを見ればそういうような価格もおおよそ推定もできるということであろうと思うわけでござい

ます。そういう点で、現在、私はそこがぎりぎりのところではないかなと思っております。○緒方靖夫君 概算総事業費を見れば想像できると。我々に想像して審議してほしいと大臣は言われるんですか。やはり私は非常にこれはおかしいと思えますよ、率直に言って。直ちに公表すべきだということを要求しておきたいんですけれども、そういう点からいっても土地取得の経緯その他不透明さがかなり深刻だと思えます。

今回の審議に当たって、私は内部資料も入手して契約内容も調査いたしました。その結果、相当ずさんな事態があるということが浮き彫りになっ

てきたなということを痛感しております。

先ほども指摘したんですけれども、民都機構が土地を保有している十年間は税務上の優遇措置はとられているわけですから、竣工済みの七件を除く百四件に対する固定費負担の軽減額、これは総額幾らになりますか。

○政府委員(山本正義君) 竣工済みの、ちよつと聞き漏らして恐縮でございます。竣工済み百四件……

○緒方靖夫君 七件を除く百四件に対する固定費負担の軽減額。

○政府委員(山本正義君) 百四件に対する固定費負担の軽減額でございますか。

固定資産税につきましては、全額控除ということになっておると思えますが。

失礼しました。特別土地保有税とかという点についてはあれでございますが、固定資産税については全く減額になっておりません。

○緒方靖夫君 固定費ですよ、固定費。

○政府委員(山本正義君) 固定費でございますか。ちよつと承知しておりません、今、恐縮でございます。手持ちにございませぬ。

○緒方靖夫君 わかりました。こういう肝心の数字がないというの困るもので、次回までにきちつと出していただきたい、このことを要求しておきたいと思えます。

民都機構の土地取得は、購入した土地を事業化した上で売却する、こういう建前をとっているわけですね。公的資金が投入される根拠もそこにあるわけですね。ところが、実際にはこの趣旨に反する土地購入が行われている。例えば、関西文化学術研究都市の中核施設、「けいはんなプラザ」を運営する第三セクターの「けいはんな」から昨年三月に購入した二期工事用地二万五千七百平方メートルの土地、これは無謀な開発計画の末に行き詰まって、同社の累積損失は五十三億円に膨張して経営は事実上破綻しているわけです。関係者から話をききましたけれども、同社は土地売却目的について、土地が成熟し活用できるよう

になるまで民都機構に預けておくだけと語っているわけですが、預けておくだけ。最大のメリット、それは金利や税金などの固定経費を年間数千万円削減できることと認めているわけですね。初めから事業化など念頭にない、事業化のつもりがない土地を購入して、事業化の立ちおくれが生まれるのは当然です。そういう形で民都機構の土地が扱われている。

私は、これでは事業化が進むわけなし、また土地の流動化が進むわけなし、そう思うんです。いかがですか。

○政府委員(山本正義君) 今御指摘の「けいはんな」の件につきまして詳細を承知しておるわけではございませんが、「けいはんな」の第三セクターの所有する土地でございますけれども、これが研究学園都市の構想実現のために取得したということで、優良な民間都市開発事業の見込み地であるという判断をしたわけでございます。

これにつきまして、結果的には今、先生おっしゃるような税金上の優遇措置等が講じられておる、こういうことでございまして、あくまでも優良な見込み地である、事業構想の、研究学園都市の構想実現のために取得したということでございまして。これも手続も正当な手続、詳細な手続を踏んで取得したというふう聞いております。

○緒方靖夫君 詳細は存じていないということをおっしゃって断言できないと思うので、やはりその点、きちっとたししていただきたいと思えます。破綻した第三セクター救済そのものがこのケースだと私は思うんです。しかも、土地購入の金額にも問題がある。「けいはんな」の説明では、同社がこの第二期工用地を取得した当初は二十五億円だったところが、民都機構はこれを二十七億で購入している。二億円も高く買い上げている。これはどういうことですか。

○政府委員(山本正義君) 民都機構が購入する際には、先ほど申し上げましたように経営審査会、価格審査会、その中には価格審査会には十名の先生がおられるわけですが、当然のことな

がら不動産鑑定士の方もおられます、あるいは学者の方もおられます、そういう方々の公正な手続を経て価格を決定され購入されたというふうに考えております。

○緒方靖夫君 仕組みを述べてもだめなんですか、これはやっぱり契約書をきちっと出していただく、それで二十七億かどうかということをはっきりさせていただきたい、これを要求しておきます。いいですね。

それから、問題はこれに限らないわけですね。九七年三月に購入した仙台北市の青葉区の花京院、千六百平米の更地、国有化された日債銀の大口融資先のダイヤ建設が所有していたものです。一時は倒産したゼネコンの東海興業に売却されたけれども、またダイヤ建設が買い戻す。最終的に民都機構が買い上げている。日債銀はダイヤ建設が買収した当初から、この土地を担保に七億五千万を融資、その後、融資額は十二億に増額された。ところが、民都機構に売却されると同時に融資は返済され、根拠権も解除された。しかも、同機構がこの土地を購入するために使った政府保証融資の協調融資団に日債銀も名を連ねている。

そうすると、民都機構の土地買い上げで日債銀はダイヤ建設への巨額の融資を圧縮した、同時に民都機構という政府保証付きの融資先を確保する、二重においしいことをやっているわけですね。土地取得業務を利用した公的資金による特定企業の救済、そういうことになりませんか。

○政府委員(山本正義君) 仙台北市の花京院の件につきましては、住宅、賃貸マンションということで事業を立ち上げるということで購入したというふう聞いております。メインバンク、いろいろあるかと思いますが、そういうところからの融資というものであろうかと思えます。

この件につきまして、私ももしましては、きちっとした価格審査を行い、事業化構想が大丈夫だと、こういう前提のもとで適正な価格で適正な事業の構想のもとに購入をしておるというふう聞いております。

○緒方靖夫君 さつきから仕組みを述べているけれども、仕組みではだめなんですか。事実なんですよ、問題は。

私はさっき、私のところに寄せられた内部告発の文書を持ってまいりました。数字等々を見ても非常に正確だなど、私も裏づけられると思っております。この文書には、民都機構の組織、人事構成をめぐって、土地取得業務の運営にかかわる問題点が具体的に書かれているわけですね。その一部を紹介いたします。

土地取得業務についてこう述べている。実際の運営事例を見ると、不動産買い上げ対象企業のかかりの部分が、経営危機に直面した企業の救済だったり、業績不振企業の資金繰り、決算対策に使われている、こう指摘しているわけですね。企業名も具体的に列挙されている。そして、告発文書は、民都機構の会長会社である新日鉄は、九六年七月に大阪府堺市の物件を六十億円で売却したことを契機に、九七年九月に兵庫県姫路市の物件を三十億円で、ことし一月に福岡県北九州市の物件を十億円で売却した。この三月には神奈川県川崎市の物件を売却する予定である。ちなみに、私が先ほど指摘した「けいはんな」の取締役にも民都機構の会長が就任しているわけですね。

同時に、この文書は、組織、人事構成をめぐって、民都機構への出向職員の問題が指摘されている。出向メンバーは、建設省、大手ゼネコン、不動産、銀行などで構成されているわけですね。民間の出向組は、みずからの派遣元企業の意向で所有物件や関連会社の物件の購入決定や価格査定で有利になるように活動し、出向組を通じて民都機構に集まる都市開発関連の情報を派遣元企業に流しているとか指摘しているわけですね。これが事実なら大問題でしょう。

建設省の資料によれば、現在五十八名の出向職員がいるわけですね、派遣元企業の名前を挙げてください。

○政府委員(山本正義君) 現在、民都機構に出向いたしております者が五十八名いるということでは

ございます。ただ、この出向、派遣につきましては、基本的に私どもあらかじめそういう派遣先を公開するといったような条件で相手方からの了解を得て派遣していたというところ、採用しているというふうなものではないと思えます。

したがって、これを個別に明らかにすることは機構と企業の信頼関係に影響を及ぼすおそれがあるということでございまして、私どもとしても公開は差し控えていただいているということでございます。

○緒方靖夫君 恐るべき秘密体質ですよ、これはいいですか。なぜそれを言えないんですか。私は本当におかしいと思えます。

委員長、この告発文書の中には鹿島建設、熊谷組、三井不動産、興銀、長銀などの企業が出てくるわけですね。私は、これがどこから何人来ているかということ、五十八名の内訳をはっきりさせていただきたい。このことを抜きに、先ほどからも契約内容をくどくどといういろいろな答弁があったけれども、私はこの審議はできないと思えます。ですから、委員長、これについてはやっぱりきちっと建設省がこういう五十八名の内訳を出すようにはっきりさせていただきたいと思えます。要求いたします。

○政府委員(山本正義君) 現在出向している職員につきましては、先ほど申し上げましたように、あらかじめ公開する条件で相手方の了解を得て採用しているわけではないということでございまして、信頼関係に影響を及ぼす。(秘密主義じゃ審議できないじゃないかと呼ぶ者あり)

○緒方靖夫君 審議できないよ、これじゃ。委員長、これじゃ審議できません。

○政府委員(山本正義君) ただ、私どもとしては、今後の採用に当たりましてはそういう情報公開の観点も含めて検討していきたいというふうな思っておるところでございます。(情報公開以前だよ、そんなものと呼ぶ者あり)

○緒方靖夫君 委員長、審議できません、これ

じゃ。

○政府委員(山本正義君) 人事の採用につきましては、民部には民部としての固有の立場がございます。建設省としても、そういう立場も踏まえながら指導していきたいというふうに考えているところでございます。

○緒方靖夫君 委員長、審議できません。委員長、これでは審議できません。だめです。だめです。協議をお願いします。(恥ずかしいこともやましいこともないんだよと呼ぶ者あり)

○委員長(松谷重一郎君) 速記をとめてください。

(午後三時四十九分速記中止)

(午後四時二分速記開始)

○委員長(松谷重一郎君) 速記を起こしてください。

再開をいたします。山本都市局長。

○政府委員(山本正義君) 企業からの出向者の受け入れにつきましては、国、地方公共団体あるいは金融機関等から来ておるわけでございますが、これらにつきましては、次回までに資料を整理させていたいただいて提出させていただくということをお願い申し上げたいと思います。

○緒方靖夫君 私は民部機構をめぐる政府官の癒着、これは大変根深いということを痛感しております。

このことを示す資料があるわけですが、これは「民間都市機構の十年を振り返る」、ちょうど十周年のときに民部機構が発行したパンフレット、これを私は読んで唖然としたんですけれども、ここには、この機構が当時の金丸副総理の強い政治力によって誕生したこと、そして業務自体が採算や経営のめどなく走りながらの仕組みづくりであったことなど、関係者の証言は生々しいものが出てくるわけです。

その中に、特に注目したことについていうものがありました。「出向職員の依頼等につきましては建設省でポストの割当がされており、私共としては出向元の人事担当部署といろいろな交渉させて頂

きました。」と。建設省がポストを割り当てている、こういうことがあるんですね。これは建設省の現役の役人やOBがいる中で語っている。それからもう一つ証言。「民間都市開発推進機構ができるので開発銀行も仕組みの中で主要なお手伝いをする」となり、設立の準備におま

手伝いをしていと言われ、昭和六十二年四月から都市政策課に開発銀行在籍のまま、机を一つ確保して頂いて毎日そちらでお手伝いをしました。「国会の審議の段階では、想定問答作りととか、特に金融の関係の分野や都市開発事業の低採算性とかに

関する答弁内容の下書きのお手伝いをさせて頂いた、こういうことも出てくるわけです。一体、そうすると何だと。建設省がポストを割り当てた、それからまた国会答弁もつくった、そういうことになるわけです。

私は、一つこういう事実関係、これは民部機構が責任を持って出したパンフレットに活字になって出てくることです。ですから、こういう事実関係について、今ここで答えると言わないけれども、やはりきちつと明らかにしていただきたい、このことを要求しておきたいと思

う。そして、最後に、私はやはり民部機構、これは今までもちよこちよこ述べましたけれども、政府官の癒着そのものだと思うんですね。とりわけ、土地取得業務、これは大手ゼネコンや銀行が公的資金という甘い汁を吸う利権のシステムにほかならないのではないかと思います。ですから、私はきょうここで繰り返し情報公開を求めました。とりわけ、契約に当たつての金額、それが一体どう

いう内容なのか、それをやはり出していただく、これが非常に肝心だと思います。

先ほど、五十八名の内容は後日出すということに約束いただきました。三十日の審議に間に合うように当然出てくると思

議している国会議員にはそういう内容は明らかにならない、こんなおかしいことはないと思

います。大臣、これは民間企業が全部知っていることなんです。幾らで取得しているとかどうこうといううことは。しかし、この国会の場で明らかにしない。こんなおかしいことはないと思

います。ですから、大臣、三十日にまた審議がありますけれども、そのときまでにそういう審議ができるように、契約の内容すべてとは言いません。やはり一番肝心の金額、それについては件数だつて百四件です。限られております。ですから、それを示していただきたい、このことを最後に大臣に要望したいと思

います。○国務大臣(関谷勝嗣君) 公開できるものは公開いたします。

何もうすすべて悪く悪くとうとする立場からあなたは意見を述べておられますけれども……

○緒方靖夫君 いや、そういうことはありません。○国務大臣(関谷勝嗣君) そんなことはありません。まして、先般の建設省が指導して人名を決めたというのは、それはその当時はそうかも知れませんが、せんけれども、現在においてはそんなことはありません。失礼なことは言わないでください。

○委員長(松谷重一郎君) 緒方靖夫君、時間です。

○緒方靖夫君 はい、わかりました。○大臣ね、そういうことを言われるならば、やはり全部きちつと調べてやっていただきたい。今の民部機構がどうい

うことになっているのか、そしてまた建設省がそのポストを割り振りしているという、そういう証言もあるわけですから、大臣としてそうむきにならないで、その事実関係をきちつと調べる、それが大臣としての職務だと思

います。よ、また政治家としての。ですから、このことを私は要望しておきます。○委員長(松谷重一郎君) 時間です。時間が来ております。

○国務大臣(関谷勝嗣君) あなたの態度を紳士らしくしていただかない限りはこたえません。

○委員長(松谷重一郎君) 時間が参りました。○緒方靖夫君 納得できません。おかしいです。全然おかしい。

○大淵綱子君 大変緊張した場面が続いておりまして、今回の法改正によって都市開発事業の推進とか民間投資を誘発し内需主導の景気回復を図りたい旨述べておられるわけですが、都市再開発が遅々として進まない原因について、先ほど弘友議員の質問に対して大臣は、オープンな議論が必要であり、それから融資のあり方、税制のあり方等々も考えていかねければならない、さまざまな要因があつておられるというふうにお答えになっておられますけれども、私自身はその事業計画の中にあつた借地借家人の権利というものが明快に確立をされていないからではないかというふうに思うわけでございます。そうした観点から、今回質問をしていきたいというふうに思っております。

パブル期に地上げ屋によってつり上げられた地価とそして取り残されて虫食いになっている土地の価格の間に大きな差が発生していると思

の措置」ということで条項がきちんと起こしてありますね。都市再開発法に都市計画法七十四条の「生活再建のための措置」というものをきちんと入れ込まなければ、私は再開発法が本当に生き生きと回っていかないというふうに思うのですけれども、大臣のお考えを聞かせていただきたいと思っています。この問題は解決をしないとと思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) そのことはお伺いしますと、第二種市街地再開発事業には適用されるものの、第一種市街地再開発事業では適用が除外になつてゐるというふうに向つておるわけでございしますが、確かに今、法律的にはそういうふうなことになるわけでございします。

御指摘の数値を伺いまして、確かに私もそのように思ふわけでございまして、それはどうなつておりますか、また対処する方向で検討をしてみたいと思ひますが、ちよつと私も今そこまでの知識は持つておりませんので局長に詳しく報告させますが、いずれにしても、実際にその生活再建のためのものが十分でないでそこを出るというわけにはいきませんから、それは私も正直対処する方向で努力しないといけないと思ひます。

○政府委員(山本正義君) 大臣がただいま申し上げましたとおりでございます。

少し詳しく御説明申し上げますと、いわゆる市街地再開発事業、一種二種ございしますけれども、二種事業といふのは一たん収用、土地を買収しまして、それから必要な人には土地を権利を与えるというところでございまして、強制的に土地を失う、そういう方に対して都市計画法は七十四条で生活再建の失うことになるというところである生活再建のための措置を講じる、こういうことになつておるわけでございします。

一方、第一種の事業につきましては権利の変換をするというところでございしますで、基本的にはそこにおられた方がそれぞれ家を建てて、建つたら再開発事業の中に入るといふことでございしますものでありますから、そういう意味では土地を奪われなうといふことです、自分のところで、中で権利を交換するといふことでございしますで、そういう都市計画法の七十四条の規定そのものについては適用がないといふことでございします。

ただ、先生おっしゃいますように、そういう方でも転出を希望される方は当然おられるわけでございしますで、そういう関係の方々については法律の規定というよりも生活再建のためのいろいろな

あつての措置でございしますとか支援措置というものは、やはり必要な場合にに応じてやつていく必要があるといふことであらうかと思つておるところでございします。

○大淵綱子君 今回の法改正の中で、民都開発機構からの都市開発資金の償還方法として十年一括も認めることとし、不動産証券による資金回収を可能にしましたけれども、この不動産の証券化のメリット、それから証券化に際し参加対象者の適正な評価が行われるのかといふこと、それからさらに資産対応証券の流通市場はどういうふうになるのか、あるいは証券そのものが不良債権になつてしまふといふようなことはないのか、証券化によつて再び土地バブルが発生する懸念はないのか、これらについてお答えをいただきたいと思ひます。短くお願いします。

○委員長(松谷重一郎君) 簡潔にお願いします。

○政府委員(山本正義君) 今回、民都機構の業務として不動産の証券化を推進することとしておるわけでございしますが、基本的にはいわゆる銀行等からの間接金融から変換いたしました、市場から直接資金を調達するといふ直接金融という移行を可能とするというところで、不動産の証券化を図つてその証券を取得する、社債を取得する、こういう格好であつたわけでございします。

この場合の不動産の資産担保証券といふのは、不動産から生ずる収益を裏づけとして発行されておるわけでございします。その土地建物についてどのぐらゐの収益が上がるかといふことを裏づけとして発行されるものでございまして、実物の不動産の収益によつて定まつてくるというところでございしますで、そういう格好で証券が非常に上がつてバブルになるとかといふようなことは私どもはないといふふうに向つております。

なお、その場合にも当然のことながら、不動産証券市場といふのはまだ現在緒についたばかりでございしますで、情報開示をきちつとやるとかあるいは証券についての具体的な市場を整備するとか、そういうことが前提になつて不動産の証券

化の一層の推進を図つていかなきゃいかぬ、こういうふうに向つておるところでございします。

○大淵綱子君 今回の改正によつて総額百十一・五億圓、それから民都機構の土地取得業務の取得期限を三年間延長するといふことと同時に、政府の保証借入枠を一兆百五十四億圓に準備されるといふことでございまして、対費用効果がどうなるのか、これは問われるといふふうに向つておるのか、これは問われるといふふうに向つておるのか、先ほど、同僚委員からの指摘がありましたけれども、いやしくも政治家が癒着をしていゝ構造の代表といふふうに向つておるのか、これは建設大臣の強力なリーダーシップが必要だといふふうに向つておるけれども、その御決意をお聞きいたしまして終りにいたします。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 先生御指摘のように、ともかくにも例えは不良債権を放棄していただくとかいふような、そういうゼネコンもあるわけでございまして、やはり建設業、不動産業、そしてまたこの法案にいたしまして、公的資金が注入されるわけでございしますから銀行の資金投入と全く同等でございしますから、それにするならばチェック機能は、銀行の公的資金を投入するのは金融監督庁もございしますし、そうした委員会もございします。それだけのといひましようか、厳しい監視をする組織がそれに比べたら私は弱いと思つております。

ですから、先生御指摘のように私は私の立場で、そういう本心に疑いが持たれるようなことすらもないといふに、その点は強力に指導をしていきたいと思つております。

○大淵綱子君 ありがとうございます。

○奥村展三君 通告をいたしておきましたが、もうほとんど同僚議員からもお聞きになつておりますので、簡単に質問をさせていただきますと思ひます。

都市問題は大都市だけの問題ではないと思ひます。当然、地方都市の中心市街地等の空洞化も大変深刻な問題であらうと思ひます。国土の発展、

二十一世紀がやってくるわけでありますが、それを考えますと、やはり地方都市の再生をどのようにしていくかといふことも大きな問題であると思つております。

建設省あるいは国土庁等皆さんもよく御存じだと思ひますが、私のふるさと滋賀の長浜市で黒壁といふ第三セクターで事業を興しました。この黒壁、元銀行の跡地でございしますが、つぶさる寸前に青年会議所の理事長もなされた笹原さんという方が立ち上がった、何とか黒壁銀行をつぶさないでほしいといふことで仲間を募つて、そしてまた市の要請にこたえて銀行やあるいはいろいろな皆さんにお話をかけられて、この銀行を残してそれを有効活用していこうといふことで、現在非常にすばらしい計画のもとに進められて、年間の百五十万人ぐらゐのおいでになつて、そのうちの九〇%がもうほとんど県外の方、特に女性の方が中心のようでありまして、こういうふうにして町づくりがなされてまいりました。

こういう町づくりというのは、やはりそこにはそういう主役といひますが、本心に根底になつた考えのもとにやつていかれて成功したわけで、今のところ成功をすつとしてきたわけでありますが、町づくりの主体、これがポイントであらうと思ひます。特に、都市計画と地域商業政策、これが両方相まってこそ担保されてこそいろいろな発展があるものだと思ひます。

このことにつきましてどのようにお考えか、お伺いをいたしたいと思ひます。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 黒壁のこのことは私もお伺ひしたわけでございしますが、このように地元の方々と地方公共団体の関係の方々がまた各般にわたります協力をして地域の開発といふのができますが、これがまた本心に私は理想の姿ではないかと思ふわけでございまして、こういうようなことができれば行政と市民の方々の理解し合つた地元の開発、ましてや地元はその地元の方が一番御存じであるわけでございしますから、そういうことでぜひしていただきたいと思ふのです。

そういう時代がもう来ておりますから、地元の市民の方一人一人がそういう自意識、認識を持っていたらこれからはすべてが順調に行くのではないかなと思っておりますので、またそういう感覚で私たちも行政的には協力をしていきたいと思っております。

○奥村展三君 大臣が今おっしゃいましたようにやはり町づくり、先ほど申し上げましたように商店街等々、先ほどいろいろな議論されていきますように個々の連携が非常に大事だと思えます。ぜひ、そういう指導といいますか、地域、地方とのしつかりとした形で推し進めていただければと思うわけでありまして。

次に、今回のこの法改正によりまして、土地整理組合あるいはまた市街地の再開発組合等、従来と違いましたスピードアップできる手続の緩和がなされてきたわけでありまして。私は、非常に評価をしているわけでありまして。

私の住まいをいたしておりますところも、昭和三十年代には人口一万だったんですが、もう今は四万二千人ということで相当な人口の伸び率であります。そういうところでどんどん都市化がなされていくわけでありまして、町づくりあるいは土地開発、土地区画整理等をやろうと思っております。住民の方々は不安でどうもしようがない、理解がなかなかしてもらえないというのが現状なんです。ここを今回こういうように手続的にも緩和をいたしまして、やはりスピードアップをしなから理解を求めていくということも一つの手法として大変いいのではないかなというように思っています。

それで、衆議院でも話題になって議論をなされたようですが、正式に事業計画を決定する前に事業が中断してみたり、あるいはとんざしてしまつたという一つの例をとって思いますが、そうした場合には非常に何か心配をされるわけでありまして、その間の費用とか、もしも融資を受けたらしたらこれは一体どういうように対応したらいいのか、その点につきましてお伺いをいたしたいと思

います。

○政府委員(山本正徳君) 現在、定款と事業計画をきつちりつくと同時に設立認可を受ける、こういう格好になっておるわけでございますが、それを準備組合段階で利用基本方針と定款、主事業の概要を示すことによつてまず設立しようというところでございまして、その後いろいろな準備手続といひますか、設計等の手続で平均して二億円なり三億円程度の費用がかかる、こういうふうな考えられておるわけでございます。その間に市街地再開発組合がなかなかうまくいかないというところで、事業が解散ということが今まではなかったわけでございますが、解散できるという制度をつくつたわけでございます。

その間の費用、特に融資を受けた分はどうなるのか、こういう御指摘でございましてけれども、基本的には公共団体が事業推進の必要性が特に高い地域について組合の事業の遂行能力を十分審査して、知事が認可をし、貸し付けを行うということでございますので、そういうことが起こらないというものが基本であります。万が一そういうようなことが起こりました場合にも、公共団体の貸し付けに当たつての貸し付けを受ける者に対する条件として、担保等を設定させるということにしてあります。

そういう観点から、債権の保全上の支障は生じないというふうな思つておるところでございまして、何はともあれその再開発事業が地元の住民の方々の合意によつて設立されるということであれば、全力を挙げてその推進に努めていく、私どもも支援していくというのが一つの方向であるのかというふうな考えております。

○奥村展三君 ぜひそういう不安といひますが、トラブルが起これないようによろしくお願いをいたしたいと思ひます。

国土庁の関連だと思ふんですけれども、昨年の十一月だったでしょうか、地域戦略プランというのを発表されて、総理直轄でいろいろとお話があったやうであります。当初四兆円ぐらいと言われて

おつたのが、約十五倍ぐらいですか、五十九兆七千億ぐらいになったというやうな報道もなされておりました。

新聞報道によりますと、小淵総理も一体これは何じや、もつとほかになのか、非常に創意工夫が乏しいというやうなことで、従来基本にお考へになったこととか離れて進んでゐるのではな

いか。三月から五月末にこの締め切りを先送りされたやうなことも聞き及んでゐるわけでありま

す。それぞれの地域だけのプランを持つてゐると思ふんですけれども、なかなかその意図がうまくかみ合つてゐない。それと、これから地方分権の時代ですから、市町村も広域的な話がどんどん進んでいくわけでありまして、やっぱり私は都道府県でもできるだけ広域的に物を考えて、そのゾーン、ゾーンといひますかそれぞれの地域のプロ

ジェクト等と考えていかないと、道路なんかでも寸断されてみたり、連携をとつていけばうまくいくやうなところが、今まではどうも独自性というのか、その地域だけに、都道府県だけに限られてしまつたやうなことも往々にしてあつたと思ふんです。

いい機会でありますから、ぜひこういう地域戦略プランをひとつ基本にされて、大きく広域的に連携をとりながらやりになるということもいいのではないかなと思ひます。

創意工夫が非常に乏しいと言われる報道があつたわけでございますが、実情はどんなことになつてゐるのか、お聞かせいただきたいと思います。

○政府委員(小林勇造君) お尋ねの生活空間倍増に関する地域戦略プランでございまして、一月二十九日

に四十七都道府県を通じて地域戦略プランを策定する素材としての骨子を提出していただいたところですが、その内容等につきましては、先ほど先生の御指摘にございましたように、事業量が私どもが想定していたものよりもはるかに多いとか、あるいは中身について未確定の要素が非常に多く

て、必ずしも本来の地域戦略プランの趣旨に沿つたものになつていないというふうな認識しております。

現在、全国四百を超える地域でプランを策定中でございますが、これが趣旨に沿つたよりよいプランとしていただくため、地域の要望も踏まえて、まずプランそのものの提出時期を当初の三月から五月末まで延長したということ。それから、現在、国土庁として全国の都道府県を回つてプランの内容などについて議論を深めているところでございます。今後、趣旨に沿つたよりよいプランが五月までに策定されるように全力を尽くしていきたいというふうな考えております。

○奥村展三君 これから地方分権第五次勧告がなされてゐるという進める中でも、やはりいつも言われますように財源も当然であります。その組織とか受け入れの体制、なかなかこのプランを消化できるだけの体制が整つていないということも一つ私は大きな要因ではないかというやうなことを指摘しておきたいと思ひます。

以上をもつて、質問を終わらせていただきます。

○鳥袋宗康君 本改正法案の提案理由の中で、良好な都市環境を整備するためには、「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」とあると説かれております。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ゐる」とも述べられております。理由の前後は長期的視点に立つた主たる目的、真の目的であり、後段は短期的視点に立つた従たる目的、仮の目的であると言ふことができると思ひます。

私は、良好な都市を建設するためには、確固たる長期的なビジョンを持った都市計画が必要であると考えております。ちなみに、沖縄県においては、平成八年十一月に「国際都市形成構想 二十一世紀に向けた沖縄のグランドデザイン」を策定

し、その基本理念、基本目標として「自立的発展を図るとともにアジア太平洋地域の平和と持続的発展に寄与する地域の形成を目指す」としております。

建設大臣は、この沖縄県の国際都市形成構想を建設大臣の立場でどのように評価しておられるのか、また建設省としてはこの構想に対してどのような支援が可能と思われるのか、そしてその意思があるかどうかをお尋ねいたします。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 平成八年に沖縄県で作成されました二十一世紀に向けてのグランドデザインでございますが、これは国際都市形成構想というふうなことで、基本目標として平和、共生、自立の理念のもとに、沖縄の歴史、文化、自然環境等の特性を生かした多面的交流を推進することによって沖縄の自立的発展と、そして太平洋地域の平和と維持発展に寄与するという目的でございます。私はすばらしいプランニングだと思っております。

そういうふうなことで、今後とも沖縄県の意向を踏まえまして、沖縄政策協議会がございまして、それを通じて、一に建設省だけではなくして、関係省庁と連携を図りながら各般の施策を推進していききたいと思っております。

今回、稲嶺新知事が誕生されたわけでございしますが、過般の新聞報道によりまして、新知事は国際都市形成構想に従いまして、平和、共生、自立という言葉でございしますが、それに加えて、産業振興の観点からもう少しウェイトを置きたいというふうな発言をされたというふうな何となくあります。私は、またそれが必要なことではないかなと思っております。それは、それが経済的に自立した自立といえましょうか、それは経済的な自立といふことでございましょう。そういうふうなことも含まれておるんだらうと思っております。

いずれにいたしましても、その基本目標に向かって建設省としてもあらゆる御協力をしていきたい

たい、そのように考えております。

○島袋宗康君 平和、自立、共生、それから稲嶺知事の誕生によって産業振興というものが図られるというところで大変期待をしております。

せんだつて、稲嶺知事は台湾に行かれまして、李登輝総統とお会いしまして、沖縄の経済振興、そして沖縄の観光振興という面で具体的な話し合いをなされたようです。

そういうふうな台湾との非常に近接した問題と、それから中国の福州あるいは香港、シンガポール、フィリピンといったようなところとも相当なネットワークを持っているわけですから、やはり沖縄の地理的条件というものは、そういう東南アジアとの関係を密にしていこうということが非常に大事だと思っております。

ですから、そういう意味で、今、建設大臣が述べられたような施策をぜひ、本当は沖縄に行かれて沖縄の地理的条件ということも含めて視察していただければありがたいというふうな思いますが、近々そういう機会をつくってまた現地も見させていたきたいと思っております。

○島袋宗康君 お願いしたいと思っております。二つ目に、沖縄県に広範かつ濃密に存在する米軍基地が沖縄県内の都市計画及び産業振興にとつて非常に大きな障害となっていることは、県外の人々には身近で切実な問題として実感されることは極めて少ないように思われます。それどころか、沖縄県民は基地と共存共生していくことが生きる道、繁栄の道だと言っているから人々も時にはおられるわけでありまして。

しかし、我が国土のわずか〇・六%にすぎない沖縄県に在る日米軍基地の七五%が戦後半世紀以上

経過した現在でもなお厳然と居座り続けているという異常さは、極めて特異な状況であると言わなければなりません。

為政者の中にも時には良心の痛みを覚える方がおられて、在沖米軍基地を整理、縮小しなくてはならないということで努力をいただいているわけでありまして。そこで、日米両政府間でSACの合意なるものをして、現存の米軍基地の二一%を削減するという計画を立てていただいているわけでありまして。

しかし、このSACの合意は、現在の基地を返還する見返りに沖縄県内のほかの場所に新しく基地をつくらせるという条件、いわゆる県内移設条件つきという極めてまやかし的な代物であるために、なかなか基地の縮小が前に進まないという状況が続いているわけでありまして。また、仮にSACの合意がすべて実現して二一%の在沖米軍基地が削減されたと仮定しても、沖縄県内にはなお在日米軍専用基地の七〇%が残るという異常さは続くわけでありまして。

このようなわけで、沖縄県民にとっては、現在及び将来の相当長期にわたって諸悪の根源である米軍基地問題に悩まされるわけでありまして。それゆえに、既に返還されたもの及びこれから返還される米軍基地の跡利用については、一日も早く有効な跡利用が図られることがぜひとも必要であるわけでありまして。

そこで、返還軍用地の跡利用に対してはたくさん問題点があります。例えば、埋蔵文化財の調査、環境汚染の有無の調査、不発弾の処理、位置境界不明の境界の確定、土地区画整理事業等々があるわけでありまして、沖縄の振興開発をつかさどる沖縄開発庁としては、この跡利用に関するどのような問題点を感じておられるのか、そしてそれにどのように対処しておられるのか、お伺いをしておきたいと思っております。

○政府委員(玉城一夫君) 沖縄にたくさん米軍の専用施設があることは、今、島袋先生から御指摘のとおりでございます。

これが返還された場合にどういうふうな活用していくか。私ども沖縄開発庁の方は、返還された後に、返還された軍用地を例えば再開発事業、区画整理事業、所によつては農地の改良事業などいろいろな事業をやっております。そういう意味では、できるだけ多くの関係者の地主で合意をされて、地元で跡地についての計画を立てられて、これに基づきまして出されたものを私どもは全国ベースよりもより手厚い手法で区画整理事業など、各般の跡地の利用を促進しているところでございます。

○島袋宗康君 環境問題、特に文化財の問題等については、今沖縄県からも、例えば嘉手納基地の環境汚染の問題、これは御承知のようにPCBの問題でありますけれども、そういう環境調査の問題について提起しておりますけれども、残念ながら米軍は言うことを聞いてくれない、実態の調査がわからないというふうなことでありますから、なお一層政府としても努力されて、基地の環境問題あるいは埋蔵文化財の問題については積極的に対応していただきたいと思っております。

それから、返還された恩納通信所の問題についても、PCBその他の毒物があるということが発覚して、今、恩納分屯地でドラム缶に詰められて、七百本近いドラム缶がそこに蔵置されております。こういうふうな基地問題にかかわる環境問題が非常にこれから重要な課題になってくると思っておりますので、ぜひ関係省庁と打ち合わせて十分な対応をしていただきたいというふうに思います。けれども、開発庁としてはどういうふうな考えですか。

○政府委員(玉城一夫君) 今、環境汚染の問題あるいは文化財の調査、逐次私ども沖縄開発庁としてタッチするという事業ではございせんが、嘉手納のPCBの問題にしましても、政務次官を中心にしまして、環境庁、外務省など関係省庁の担当者と一緒にその調査なども行っております。

恩納通信所の問題は、原状回復する義務は防衛庁というよりも防衛施設庁の責任を持ってやっておられるというふうな聞いております。

○島袋宗康君 ぜひその辺を努力していただきたいと要望しておきます。

今申し上げました沖繩の返還米軍用地の跡利用の問題の延長線上にあつて、現在、地域振興整備公団のもとで事業が進められております那覇市天久の新都心地区の整備について、その進捗状況及び問題点、事業の進め方と事業の終了まであと何年ぐらいかかるのか、その見通しと問題点について、監督庁である建設省の御見解を伺いたいと思います。

○政府委員(山本正壽君) 那覇新都心の開発整備事業につきましては、地域振興整備公団が平成元年から事業主体となりまして区画整理事業の手法を活用いたしまして、先生が先ほどおっしゃいましたように、米軍の住宅跡地を中心とする地区において基盤施設整備、宅地整備を行つておるところでございます。

当初の計画では、平成元年でございましたので平成十年、おおむね十年間の事業期間を予定させていたしておたわけでございますけれども、先ほどもお話ございましたように、この当該地域で遺跡が出てまいりまして、当初の予想よりも多くの遺跡が出てきたというふうなことでありますとか、不発弾の関係で全体で砲弾が二千発とかあるいは小銃弾が一万発とか、大変大量の不発弾が調査の結果出てきた、こういうような状況がございまして、予想以上に期間を要しておるといふことでございます。

それと同時に、仮換地の指定に今鋭意努力されておるわけでございますけれども、地権者が二千三百人というところで大変大勢に上るといふことで、地権者の調整にも時間を要しておる、こういう状況というふうに承知いたしております。

現在、仮換地指定の完了を受けて順調に工事が進みつつあるというふうに考えておりますが、当初計画に比べれば全体としておこなれているといふことになると思います。平成十四年度半ばにはすべての宅地の利用が可能となるように、そういうことを目指して事業の進捗に全力を挙げていると

いう状況でございます。

○島袋宗康君 私は、この新都心の問題に非常に関心がありまして、私がちょうど国会に出て間もなく、新都心の整備公団が直接担当するといふうなことに決まつたわけでありまして。そこで、県内業者が果たしてこういった指名が回つてくるのかというところで、大変県内業者が不安に思つて、何とかこれを国会あるいは整備公団に直接陳情するといふふうな意向もございまして、私はそれを真つ先に整備公団に行きまして、県内業者に最優先をしてその請負をさせるようにといふふうな意味で要請書をつくりまして、持つていったことがあります。

これから起こる問題点あるいは今の都心の再開発の地元業者における割合、そういったものが今の質問事項にはなかつたんですけれども、もし皆さんの方で把握できておりましたら、その割合等について御説明願えればと思いますけれども、よろしく願ひします。

○政府委員(山本正壽君) 具体の点につきましては、建設業者の関係については承知をいたしておりません。

ちよつと手持ちの資料もございませんが、基本的には地元業者の関係の方々にも事業が可能であるかどうかといふことについて、ジョイントベンチャーを組むとかあるいはいろいろなやり方によつて事業の推進が図られるということになるかと思ひます。そういう点について、地域振興整備公団の一つの基準がございまして、それを中心にしなから、ジョイントベンチャーその他の組み合わせによつて地元の振興にも努めていく必要があるといふふうな考えをしております。

○島袋宗康君 県内の建設業者の話では、ちよつと今、復帰後沖繩に投資された金額が大体五兆三千億と思ひますけれども、そういうふうな内容の投資をされているにもかかわらず、実際に本土業者の方々の請負金額というのが七二％です。これは、あくまでも建設業者の皆さんの私に対する説明です。ですから、あとの二八％は我々だといふ

ふうなことで、県内業者の実際の請負金額というのは非常に少ないんだといふふうなことを直接に聞いております。

これから建設省とされても、やはりこれだけの投資をされているにもかかわらず沖繩の経済そのものがなかなか格差が縮まらない、それから県民所得も低いといふふうな状況といふものはこれは数字で明らかですから、そういったふうなことを考えていくならば、これだけの莫大な金を投資したにもかかわらず格差が縮まらないといふふうなことがなつておりますから、ぜひ建設省とされて、やはり県内業者に相当なことを手厚く盛り込んでいかなければ、恐らくこの格差はなかなか縮まらないだらうといふふうに思つておりますので、この辺についてはぜひ特段の御配慮をいただきたいといふふうに要望いたしますけれども、どういふお考えなのか、お聞きしたい。

○国務大臣(関谷勝嗣君) その数値の問題は私も把握しておりませんが、そういうような内容のこととは私もよく耳にいたしておりますので、それは極力地元の方が仕事ができるような指導、それはこういう日本全体を取り巻く不景気の状態、大々的な仕事でもそれを分割して地元の方が受注することができるような体制づくりを建設省が指導はしておりますけれども、まだ十分でないと思ひますが、そのことはまた改めて努力をいたしたいと思ひます。

○島袋宗康君 そういった意味での配慮はぜひお願いしたいといふことで、時間ですので終わります。

○委員長(松谷善一郎君) 本日の質疑はこの程度にとどめます。

次回は来る三十日午前十時に開会することとし、本日はこれにて散会いたします。

午後四時五十九分散会

三月十八日本委員会に左の案件が付託された。

一、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

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

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

(都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正)

第一条 都市開発資金の貸付けに関する法律(昭和四十一年法律第二十号)の一部を次のように改正する。

第一条第五項中「昭和六十二年法律第六十二号」の下に、「以下「民間都市開発法」という。」を、「民間都市開発推進機構」の下に、「(以下「民間都市機構」という。))」を加え、同項を同条第八項とし、同条第四項を同条第七項とし、同条第三項中「又は地方自治法」を「若しくは地方自治法」に、「次に掲げる貸付け」を「第一号若しくは第二号に掲げる貸付けを行う場合又は地方公共団体が第三号に掲げる貸付けに」、「当該都道府県又は指定都市を」これらの地方公共団体」に改め、「(第一号)の下に、又は第三号」を加え、同項第一号中「この号及び次号」を「この項」に改め、「(以下「組合」という。))」を削り、同号イ中「第十六条」を「第十六条第一項」に改め、同項第二号中「組合」を「土地地区画整理組合」に改め、同項に次の一号を加える。

三 土地地区画整理事業(第一号イからホまでに掲げる土地地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種別及び規模等が同号の政令で定める基準に適合するものに限る。)の施行者(土地地区画整理法第二条第三項に規定する施行者をいう。以下この号において同じ。)が、保留地(同法第九十六条第一項又は第二項の規定により換地として定めない土地をいう。以下この号において同じ。)の全部又は一部を、建設省令で定めるところにより公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡することができなかった

場合において、施行者又は施行者である土地区画整理組合の組合員が出資している法人で政令で定めるものに取得させるときは、当該法人に対する当該保留地の全部又は一部の取得に必要な費用で政令で定める範囲内のものに充てられるための無利子の資金の貸付け

第一、第三項を第四項とし、同項の次に次の二項を加える。

5 国は、住宅・都市整備公団に対し、住宅・都市整備公団法(昭和五十六年法律第四十八号)第二十九条第一項第一号から第五号までに掲げる業務のうち市街地の整備改善又は賃貸住宅の供給を図るものであつて政令で定めるもの並びに同項第六号から第十二号まで及び第十五号に掲げる業務に要する資金の一部を貸し付けることができる。

6 国は、地域振興整備公団に対し、地域振興整備公団法(昭和二十七年法律第九十五号)第十九条第一項第一号に掲げる業務に要する資金の一部を貸し付けることができる。

第一、第二項の次に次の一項を加える。

3 国は、市街地再開発事業(都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)による市街地再開発事業をいう。以下同じ。)による土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資するため、地方公共団体が次に掲げる貸付けを行う場合において、特に必要があると認めるときは、当該地方公共団体に、当該貸付けに必要な資金の二分の一以内を貸し付けることができる。

一 市街地再開発事業を施行する個人施行者(都市再開発法第七條の十五第二項に規定する個人施行者をいう)で政令で定めるものの又は市街地再開発組合に対する当該市街地再開発事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てられるための無利子の資金

の貸付け

二 市街地再開発事業の施行者(都市再開発法第二條第二号に規定する施行者をいう。以下この号において同じ。)が、施設建築物又は施設建築敷地(同条第六号又は第七号に規定する施設建築物又は施設建築敷地をいう。以下この号において同じ。)に関する権利(施行地区(同条第三号に規定する施行地区をいう)内に宅地、借地権又は権原に基づき建築物を有する者(施行者を除く)が当該権利に対応して与えられることとなるものを除く。以下この号において同じ。)の全部又は一部を、建設省令で定めるところにより公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡することができなかった場合において、施行者又は施行者である市街地再開発組合の組合員が出資している法人で政令で定めるものに取得させるときは、当該法人に対する当該施設建築物又は施設建築敷地に関する権利の全部又は一部の取得に必要な費用で政令で定める範囲内のものに充てられるための無利子の資金の貸付け

第二、第三項中「前条第一項若しくは第四項を、前条第一項、第二項若しくは第七項に、同条第三項を、同条第四項に、同条第二項若しくは第四項を、同条第二項若しくは第七項に改め、同条第二項中「前条第三項の下に」の規定による貸付金、同条第四項を、同条第一号の下に「若しくは第三号」を加え、又は同条第五項を、同条第五項、第六項又は第八項に改め、同条第三項中「第四項」を「第七項」に改め、同条第四項を次のように改める。

4 前条第三項の国又は地方公共団体の貸付金の償還期間、据置期間及び償還方法は、次の表の区分の欄各項目に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の償還期間の欄、据置期間の欄及び償還方法の欄各項目に掲げるとおりとする。

項	区	分	償	還	期	間	据	置	期	間	償	還	方	法
一	前条第三項第一号の貸付金		八年(都市再開発法第十一条第二項の規定により設立された市街地再開発組合で同条第三項の規定による事業計画の認可を受けていないものにあつては、十二年)以内									一括償還		
二	前条第三項第二号の貸付金		二十五年以内(据置期間を含む。)							十年以内			均等半年賦償還	

第二、第七項中「前条第五項の下に、第六項又は第八項を、二十年」の下に「同条第五項又は第六項の規定による貸付金にあつては十年以内の、同条第八項の規定による貸付金にあつては」を加え、同項を同条第八項とし、同条第六項中「前条第三項」の下に「又は第四項」を加え、「都道府県若しくは指定都市」を「地方公共団体」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項中「都道府県若しくは指定都市」を「又は第四項の地方公共団体」に、「個人施行者若しくは組合又は個人施行者若しくは組合から委託を受けて土地区画整理事業の施行に関する業務を行う者が」を「若しくは、都道府県又は指定都市」を加える。

5 前条第四項の国又は地方公共団体の貸付金の償還期間、据置期間及び償還方法並びに同項の都道府県又は指定都市の貸付金の償還期限は、次の表の区分の欄各項目に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の償還期間の欄、据置期間の欄及び償還方法の欄並びに償還期限の欄各項目に掲げるとおりとする。

項	区	分	償還期間	据置期間	償還方法	償還期 限
一	前条第四項第一号の貸付金(一の項に掲げるものを除く)	八年以内 (据置期間を含む。)	六年以内	均等半年賦償還	土地区画整理法第九条第三項又は第二十一條第三項の規定による公告があつた日の翌日から起算して十年以内	
二	前条第四項第二号の貸付金のうち土地区画整理法第十四条第二項の規定により設立された土地区画整理組合で同条第三項の規定による事業計画の認可を受けていないものに対するもの	十年以内 (据置期間を含む。)	八年以内	均等半年賦償還	土地区画整理法第二十一條第四項の規定による公告があつた日の翌日から起算して十二年以内	

三	前条第四項第二号の貸付金(四の項に掲げるものを除く。)	八年以内 (据置期間を含む。)	四年以内	元金均等 半年賦償 又は第二十一条第三項の規定による公告があつた日の翌日から起算して十年以内
四	前条第四項第二号の貸付金のうち土地区画整理法第十四条第二項の規定により設立された土地区画整理組合で同条第三項の規定による事業計画の認可を受けていないものから委託を受けて土地区画整理事業の施行に関する業務を行う者に対するもの	十年以内 (据置期間を含む。)	六年以内	元金均等 半年賦償 土地区画整理法第二十一条第四項の規定による公告があつた日の翌日から起算して十二年以内
五	前条第四項第三号の貸付金	二十五年 (据置期間を含む。)	十年以内	均等半年 賦償還

第二条に次の一項を加える。

9 国は、前条第八項の規定による貸付金で民間都市開発法第四条第一項第一号に掲げる業務に要する資金に係るものについて民間都市機構が当該貸付金を充てて負担した費用の償還方法を勘案し特に必要があると認めるときは、前項の規定にかかわらず、その償還を一括償還の方法によるものとする事ができる。この場合においては、その償還期間は、十年以内とする。

附則第二項中「民間都市開発の推進に関する特別措置法第三条第一項の規定により指定された民間都市開発推進機構(以下単に「機構」という。)」を「民間都市機構」に、「同法」を「民間都市開発法」に改める。

附則第五項中「機構」を「民間都市機構」に、「民間都市開発の推進に関する特別措置法」を「民間都市開発法」に改め、「業務」の下に「及び

民間都市開発法附則第十七条第一項の規定により建設大臣の指示を受けて行う業務」を加える。

附則第六項中「機構は、民間都市開発の推進に関する特別措置法附則第十四条第二項各号に掲げる」を「民間都市機構は、前項に規定する」に、「前項」を「同項」に改める。

附則に次の一項を加える。

9 平成十二年三月三十一日までの間における第一条第三項又は第四項の規定による貸付金については、同条第三項中「資金の二分の一以内」とあり、及び同条第四項中「資金(第一号又は第三号に掲げる貸付金にあつては、当該貸付金に必要な資金の二分の一以内)」とあるのは「資金」と、同条第三項並びに第四項第一号及び第三号中「政令で定める範囲内」とあるのは「政令で定める範囲の二分の一以内」とする。

(民間都市開発の推進に関する特別措置法の一部改正)
第二条 民間都市開発の推進に関する特別措置法(昭和六十二年法律第六十二号)の一部を次のように改正する。

題名の次に次の目次及び章名を付する。

目次
第一章 総則(第一条・第二条)

第二章 民間都市開発推進機構(第三条―第十四条)

第三章 事業用地適正化計画の認定(第十四条の二―第十四条の十二)

第四章 雑則(第十五条―第十九条)

第五章 罰則(第二十条―第二十一条)

附則

第一章 総則

第二条の次に次の章名を付する。

第二章 民間都市開発推進機構

第五条第一項中「第一条第五項」を「第一条第八項」に改める。

第十四条の次に次の一章及び章名を加える。

第三章 事業用地適正化計画の認定

(事業用地適正化計画の認定)

第十四条の二 民間都市開発事業を施行しようとする者は、従前から所有権又は借地権を有する土地にこれに隣接する土地を合わせて適正な形状、面積等を備えた一団の土地とし、当該一団の土地を民間都市開発事業の用に供しようとするときは、建設省令で定めるところにより、隣接する土地の所有権の取得又は借地権の取得若しくは設定(以下この章及び附則第十七条第一項において「所有権の取得等」という。)をし、民間都市開発事業の用に供する一団の土地としてその形状、面積等を適正化する計画(以下「事業用地適正化計画」という。)を作成し、建設大臣の認定を申請することができる。

2 建築物の敷地を整備し、当該敷地を民間都市開発事業を施行しようとする者に譲渡し、

又は賃貸する事業を施行しようとする者は、従前から所有権又は借地権を有する土地、建築物の敷地を整備しようとする土地の区域内に当該民間都市開発事業を施行しようとする者が所有権又は借地権を有する土地がある場合にあつては、当該土地を含むにこれに隣接する土地を合わせて適正な形状、面積等を備えた一団の土地とし、当該一団の土地を建築物の敷地として整備し民間都市開発事業の用に供せようとするときは、当該民間都市開発事業を施行しようとする者と共同して、建設省令で定めるところにより、事業用地適正化計画を作成し、建設大臣の認定を申請することができる。

3 前二項の認定(以下「計画の認定」という。)を申請しようとする者は、事業用地適正化計画について、民間都市開発事業の用に供しようとする一団の土地(以下この章において「事業用地」という。)について所有権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者又は事業用地の区域内の建築物について権利を有する者の同意を得なければならぬ。ただし、その権利をもつて計画の認定を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

4 前項の場合において、事業用地について所有権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者又は事業用地の区域内の建築物について権利を有する者のうち、事業用地について所有権又は借地権を有する者及び借地権に基づいて存する建築物について所有権又は借地権を有する者以外の者を確知することができないときは、確知することができない理由を記載した書面を添えて、計画の認定を申請することができる。

5 事業用地適正化計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
一 事業用地の位置及び面積
二 申請者が従前から所有権又は借地権を有

する事業用地の区域内の土地の所在、地番、地目及び面積並びに当該土地について申請者の有する権利の種類及び内容

三 申請者が所有権の取得等しようとする前号の土地に隣接する土地（以下「隣接土地」という。）の所在、地番、地目及び面積、取得又は設定しようとする権利の種類及び内容並びに隣接土地の所有権又は借地権を有する者の氏名又は名称及び住所

四 隣接土地の所有権の取得等の方法（申請者が所有権若しくは借地権を有する土地又は所有権を有する建築物との交換により取得する場合にあつては、当該土地又は建築物の所在及び地番を含む。）及び予定時期

五 事業用地において施行される民間都市開発事業の概要及び施行の予定時期

六 隣接土地の所有権の取得等及び民間都市開発事業の施行に関する資金計画

七 その他建設省令で定める事項

6 第二項の事業用地適正化計画には、前項各号に掲げるもののほか、建築物の敷地を整備し、当該敷地の譲渡又は賃貸をする事業を施行する者及び民間都市開発事業を施行する者の氏名又は名称を記載しなければならない。

（事業用地適正化計画の認定基準）

第十四条の三 建設大臣は、計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る事業用地適正化計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができ、

一 事業用地が次に掲げる要件に該当すること。

イ 住宅の用、事業の用に供する施設の用

その他の用途に供されておらず、又はその土地の利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣つていないと認められること。

ロ 次のいずれかに該当する土地の区域内

にあり、かつ、都市計画法第七條第一項に規定する市街化区域の区域（同項に規定する市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域にあつては、同法第八條第一項第一号に規定する用途地域が定められていない土地の区域）内にあること。

(1) 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二條第三項に規定する近郊成市街地、同法第四項に規定する近郊整備地帯又は同法第五項に規定する都市開発区域

(2) 近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）第二條第三項に規定する既成都市区域、同法第四項に規定する近郊整備区域又は同法第五項に規定する都市開発区域

(3) 中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二號）第二條第三項に規定する都市整備区域又は同法第四項に規定する都市開発区域

(4) 道府県庁所在の市その他政令で定める都市の区域

ハ 面積が政令で定める規模以上であること。

ニ イからハまでに掲げるもののほか、民間都市開発事業の用に供されることが適当であるものとして建設省令で定める基準に該当するものであること。

二 申請者が従前から所有権又は借地権を有する土地が、その形状、面積等からみて申請に係る民間都市開発事業の用に供することが困難又は不適当であること。

三 取得又は設定しようとする隣接土地の権利の内容並びに隣接土地の所有権の取得等の方法及び予定時期が適切なものであること。

四 民間都市開発事業の内容が土地の合理的

かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与するものであり、かつ、その施行の予定時期が適切なものであること。

五 隣接土地の所有権の取得等及び民間都市開発事業の施行に必要な経済的基礎並びにこれらの的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

（事業用地適正化計画の認定通知）

第十四条の四 建設大臣は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を機構に通知しなければならない。

（事業用地適正化計画の変更）

第十四条の五 計画の認定を受けた事業者（以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた事業用地適正化計画（以下「認定計画」という。）の変更（建設省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、建設大臣の認定を受けなければならない。

2 前三條の規定は、前項の場合について準用する。

（報告の徴収）

第十四条の六 建設大臣は、認定事業者に対し、認定計画（前条第一項の変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る隣接土地の所有権の取得等及び民間都市開発事業の施行の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第十四条の七 認定事業者の一般承継人又は認定計画に係る事業用地の区域内に認定事業者が有していた土地の全部につき所有権の取得等をした者は、建設大臣の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

（機構による支援措置）

第十四条の八 建設大臣は、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するため必要があるとき、機構に対し、認定事業者（第十四条の二第一項の認定にあつて

は、建築物の敷地を整備し、当該敷地の譲渡又は賃貸をする事業を施行する者に限る。第十四条の十、第十四条の十一第一項及び附則第十七條第三項において同じ。）又は隣接土地の所有権若しくは借地権を有する者に対し必要な資金のあつせんを行うべきことを指示することができる。

2 機構が前項の規定により建設大臣の指示を受けて行う業務（以下単に「第十四条の八第一項の業務」という。）を行う場合には、第十四条の八第一項各号に掲げる業務とあるのは、「第十四条第一項各号に掲げる業務及び第十四条の八第一項の業務」とする。

（税制上の措置）

第十四条の九 国は、租税特別措置法（昭和三十一年法律第二十六号）で定めるところにより、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するために必要な措置を講ずるものとする。

（改善命令）

第十四条の十 建設大臣は、認定事業者が認定計画に従つて隣接土地の所有権の取得等をしていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができ、

（計画の認定の取消し）

第十四条の十一 建設大臣は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

2 第十四条の四の規定は、建設大臣が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

（勧告）

第十四条の十二 建設大臣は、民間都市開発事業が認定計画に従つて施行されていないと認めるときは、認定事業者（第十四条の二第二項の認定にあつては、民間都市開発事業を施行する者に限る。）に対し、相当の期間を定め

て、その改善に必要な措置を勧告することが出来る。

第四章 雑則

第二十條の前に次の章名を付し、同条の前の見出しを削る。

第五章 罰則

附則第十四條第一項中「各号に掲げる業務の下に」及び第十四條の八第一項の業務を加え、同条第二項中「第四條第一項各号の下に」に掲げる業務、第十四條の八第一項の業務を、「第一号の下に」及び第四號を加え、「同号の事業見込地」を「第一号の事業見込地又は第四號に規定する土地」に、「平成十一年三月三十一日」を「平成十四年三月三十一日」に改め、同項第一号中「次に掲げる要件に該当する」を「第十四條の三第一号イ及びロに掲げる要件に該当し、かつ、面積が政令で定める規模以上である」に改め、イからハまでを削り、同項第四号中「前三号」を「前各号」に改め、同号を同項第五号とし、同項第三号の次に次の一号を加える。

四 その整備が隣接する事業見込地における民間都市開発事業の促進に資する道路で政令で定めるものとなるべき区域内の土地の取得及び管理をし、並びに取得した土地を当該道路を管理すべき者に譲渡すること。

附則第十四條第三項中「及び第三号」を、「第三号及び第四号」に改め、「同条第二項第一号」の下に「及び第四号」を加え、同条第四項中「第二項第一号」の下に「若しくは第四号」を加える。

附則第十五條の見出し中「第三号まで」の下に「又は第二項第一号若しくは第四号」を加え、同条第三項中「第一項」の下に「又は第二項」を加え、同項を同条第四項とし、同条第二項中「前項」を「第一項」に、「二十年」を「二十年（五年以内の措置期間を含む）以内とし、前項の規定による貸付金の償還期間は十年」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 政府は、機構に対し、都市開発資金の貸付けに関する法律附則第二項及び第五項並びに前項の規定によるもののほか、前条第二項第一号又は第四号に掲げる業務に要する資金のうち、政令で定める道路の整備に関する費用に充てるべきものの一部を無利子で貸し付けることができる。

附則第十六條第三項中「資金」の下に「（前条第二項に規定する費用に充てるべきものを除く）」を加える。

附則に次の一条を加える。

（事業用地適正化計画に係る機構の支援措置の特例）

第十七條 建設大臣は、機構が附則第十四條第二項各号に掲げる業務を行う間、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するため必要があると認めるときは、機構に対し、第十四條の八第一項に規定するもののほか、認定事業者又は隣接土地の所有権若しくは借地権を有する者に対し必要な土地のあつせん又は民間都市開発事業の調整を行うべきことを指示することができる。

2 機構が前項の規定により建設大臣の指示を受けて行う業務（以下この項において単に「附則第十七條第一項の業務」という。）を行う場合には、第十一條第一項、第十二條及び第十七條第三号中「第四條第一項各号に掲げる業務」とあるのは、「第四條第一項各号に掲げる業務及び附則第十七條第一項の業務」とする。

3 機構は、附則第十四條第二項第一号及び第八項の規定にかかわらず、認定計画に係る隣接土地の所有権の取得等を促進するため必要があると認めるときは、認定事業者の申出に応じて、取得した事業見込地における民間都市開発事業の施行に支障のない範囲内で、政令で定めるところにより、当該事業見込地の一部を当該認定事業者又は認定計画に係る隣接土地の所有権又は借地権を有する者に譲渡

することができる。

（土地区画整理法の一部改正）

第三條 土地区画整理法昭和二十九年法律第十九号の一部を次のように改正する。

目次中「第八十五條の二」を「第八十五條の三」に、「第八節 住宅先行建設区における住宅の建設（第百十七條の二）」を「第八節 住宅先行建設（第百十七條の二）」を「第九節 建設大臣建設区における住宅の建設（第百十七條の二）」の技術検定等（第百十七條の三）第百十七條の十九」に改める。

第六條中第七項を第九項とし、第四項から第六項までを二項ずつ繰り下げ、第三項の次に次の二項を加える。

4 都市計画法第十二條第二項の規定により市街地再開発事業（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）について都市計画に定められた施行区域をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画においては、建設省令で定めるところにより、当該施行区域内の全部又は一部について、土地区画整理事業と市街地再開発事業を一体的に施行すべき土地の区域（次項、第八十五條の三第一項から第四項まで並びに第八十九條の三の規定において「市街地再開発事業区」という。）を定めることができる。

5 市街地再開発事業区の面積は、第八十五條の三第一項の規定による申出が見込まれるものについての換地の地積の合計を考慮して相当と認められる規模としなければならない。第十四條第二項中「については」の下に「第一項又は」を加え、同項を同条第四項とし、同条第一項の次に次の二項を加える。

2 組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立つて組合を設立する必要があると認める場合においては、前項の規定にかかわらず、七人以上共同して、定款及び事業基本

方針を定め、建設省令で定めるところにより、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けることができる。

3 前項の規定により設立された組合は、建設省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて、事業計画を定めるものとする。

第十六條の見出しを「（事業計画及び事業基本方針）」に改め、同条中「第十四條第一項の下に」又は第三項を加え、同条に次の三項を加える。

2 第十四條第二項の事業基本方針においては、建設省令で定めるところにより、施行地区及び土地区画整理事業の施行の方針を定めなければならない。

3 事業基本方針においては、施行地区は、施行区域の内外にわたらないように定めなければならない。

4 第十四條第三項の事業計画は、同条第二項の事業基本方針に即したものでなければならない。

第十七條中「第十四條第一項」の下に「又は第三項」を加える。

第十八條の見出し中「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加え、同条中「第十四條第一項」の下に「又は第二項」を、「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加える。

第二十條第一項中「第十四條第一項」の下に「又は第三項」を、「区域」の下に「（同項に規定する認可の申請にあつては、施行地区）」を加え、同項ただし書中「但し」を「ただし」に改め、「次条第一項各号」の下に「（第十四條第三項に規定する認可の申請にあつては、次条第一項第三号を除く）」を加え、同条第三項及び第五項中「第十四條第一項」の下に「又は第三項」を加える。

第二十一條第一項中「第十四條第一項」の下に「から第三項まで」を、「各号」の下に「（同項に規定する認可の申請にあつては、第三号を除く）」を加え、「及び次項の規定に該当すると

きを削り、同項第二号中「事業計画」の下に「若しくは事業基本方針」を加え、同条第二項中「都道府県知事」を「前項の規定にかかわらず、都道府県知事」に改め、「第十四条第一項の下に」又は第二項を加え、同条第三項中「第十四条第一項の下に」又は第三項を加え、同条第六項中「組合は、」の下に「第十四条第一項の認可に係る」を加え、「組合」を「組合」に改め、「もつて」の下に「第四項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは事業計画をもつて」を加え、同項を同条第七項とし、同条第五項を同条第六項とし、同条第四項中「第十四条第一項の下に」又は第二項を加え、同項を同条第五項とし、同条第三項の次に次の一項を加える。

4 都道府県知事は、第十四条第二項に規定する認可をした場合には、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、組合の名称、施行地区その他建設省令で定める事項を公告しなければならない。

第三十一条中「左の各号に」を「次に」に改め、第十一号を第十二号とし、第六号から第十号までを一号ずつ繰り下げ、同条第五号中「除く外」を除くほか」に改め、同号を同条第六号とし、同条第四号を同条第五号とし、同条第三号を同条第四号とし、同条第二号中「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加え、同号を同条第三号とし、同条第一号の次に次の一号を加える。

二 事業計画の決定
第三十二条第七項中「第十四条第一項の下に」又は第二項を加える。

第三十四条第二項中「第二号」を「第三号」に、「同条第十号」を「同条第二号及び第十一号」に改める。

第三十五条第一項中「第三十一条第七号から第九号まで」を「第三十一条第八号から第十号まで」に改める。

第三十九条の見出し中「及び事業計画」を「又

は事業計画若しくは事業基本方針」に改め、同条第一項中「事業計画」の下に「若しくは事業基本方針」を加え、同条第二項中「おける事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加え、「及び第五項」を「及び第六項」に、「第二十一条第五項」を「第二十一条第六項」に改め、同条第三項中「事業計画」の下に「若しくは事業基本方針」を加え、同条第四項中「認可」の下に「（第十四条第一項又は第三項に規定する認可に係る定款又は事業計画の変更についてのものに限り）」を加え、同条第五項中「前項」を「前二項」に改め、「事業計画」の下に「若しくは事業基本方針」を加え、同項を同条第六項とし、同条第四項の次に次の一項を加える。

5 都道府県知事は、第一項に規定する認可（第十四条第一項に規定する認可に係る定款又は事業基本方針の変更についてのものに限り）をした場合においては、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、組合の名称、施行地区その他建設省令で定める事項についての変更に係る事項を公告しなければならない。

第四十五条第三項中「第十六条」を「第十六条第一項」に改める。

第五十条第七項を同条第八項とし、同条第六項中「第二項又は第三項」を「第三項又は第四項」に、「第二十一条第六項」を「第二十一条第七項」に、「因り」を「より」に改め、「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加え、同項を同条第七項とし、同条第五項中「第二項」を「第三項」に、「第三項」を「第四項」に改め、「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加え、同項を同条第五項とし、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項中「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加え、同項を同条第四項とし、同条第二項中「第十四条第一項」の下に「又は第二項」を加え、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 事業計画を決定している組合は、事業計画

を決定していない組合と合併することができない。

第七十五条の見出しを「（技術的援助の請求）」に改め、同条第二項及び第三項を削る。

第七十六条第一項第二号中「その設立についての認可」を「第二十一条第三項」に改める。

第八十四条第一項中「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加える。

第八十五条第五項中「次条第五項」の下に、「第八十五条の三第四項」を加え、同条第六項中「第十四条第一項」の下に「又は第二項」を加える。

第八十五条の二第一項中「第十六条」を「第十六条第一項」に改め、同条第八項中「施行者が」の下に「第十四条第一項の規定により設立された」を加え、「第十四条第一項」を「同条第一項」に改める。

第三章第一節中第八十五条の二の次に次の一条を加える。

（市街地再開発事業区への換地の申出等）
第八十五条の三 第六条第四項（第十六条第一項、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の規定により事業計画において市街地再開発事業区が定められたときは、施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、施行者に対し、建設省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を市街地再開発事業区内に定めるべき旨の申出をすることができる。）

2 前項の規定による申出をしようとする者は、申出に係る宅地（市街地再開発事業区外のものに限る。）について、当該申出をする者以外に所有権若しくは地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、若しくは収益することができ権利（地役権を除く。）又は当該宅地に存する建築物その他の工作物の所有権若しくは賃借権その他の当該工作物の使用し、若しくは収益することができる権利

を有する者があるときは、当該申出についてこれらの者の同意を得なければならない。

3 第一項の規定による申出は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる公告があつた日から起算して六十日以内に行わなければならない。

一 事業計画が定められた場合 第七十六条第一項各号に掲げる公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。）

二 事業計画の変更により新たに市街地再開発事業区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告

三 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い市街地再開発事業区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告
施行者は、第一項の規定による申出があつた場合においては、前項の期間の経過後遅滞なく、第一号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地の全部を換地計画においてその宅地についての換地が市街地再開発事業区内に定められるべき宅地として指定し、第二号に該当すると認めるときは当該申出に係る宅地のうち一部を指定し、他の宅地について申出に応じない旨を決定しなければならない。

一 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の面積が市街地再開発事業区の面積を超えないこととなる場合
二 換地計画において、当該申出に係る宅地の全部についての換地の面積が市街地再開発事業区の面積を超えることとなる場合
施行者は、前項の規定による指定又は決定をしたときは、遅滞なく、第一項の規定による申出をした者に対し、その旨を通知しなければならない。

5

6 施行者は、第四項の規定による指定をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

7 施行者が第十四条第一項の規定により設立された組合である場合においては、最初の役員が選挙され、又は選任されるまでの間は、第一項の規定による申出は、同条第一項の規定による認可を受けた者が受理するものとする。

第八十六条に次の一項を加える。

4 前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区（都市再開発法第二条第三号に規定する施行地区をいう。）が含まれている場合においては、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認めるときでなければ、第一項に規定する認可をしてはならない。

2 施行者は、清算金の決定に先立つて前項第一号、第二号、第四号及び第五号に掲げる事項を定める必要があると認める場合においては、これらの事項のみを定める換地計画を定めることができる。

3 施行者は、前項の換地計画を定めた場合には、第三百三条第一項の規定による換地処分を行うまでに、当該換地計画に第一項第三号に掲げる事項を定めなければならない。

第八十九条の二の次に次の一条を加える。

（市街地再開発事業区への換地）

第八十九条の三 第八十五条の三第四項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を市街地再開発事業区内に定めなければならない。

第九十七条第二項及び第三項中「第八十六条第三項の下に」及び「第四項」を加える。

第三章に次の一節を加える。

第九節 建設大臣の技術検定等

（建設大臣の技術検定等）

第百七十七条の三 建設大臣は、仮換地の指定及

び換地処分の適正な実施その他土地区画整理事業の円滑な施行が進められるよう、広く当該事業に関する専門的知識の維持向上に努めるものとする。

2 建設大臣は、政令で定めるところにより、換地計画に関する専門的技術を有する者の養成確保を図るため必要な技術検定を行うことができる。

（指定検定機関の指定）

第百七十七条の四 建設大臣は、その指定する者（以下「指定検定機関」という。）に、前条第二項の技術検定の実施に関する事務（以下「検定事務」という。）を行わせることができる。

2 前項の規定による指定は、一を限り、検定事務を行うものとする者の申請により行う。

3 建設大臣は、指定検定機関に検定事務を行わせるときは、当該検定事務を行わないものとする。

（指定の基準）

第百七十七条の五 建設大臣は、前条第二項の規定による申請が次の各号に適合していると認めるときでなければ、同条第一項の規定による指定をしてはならない。

一 職員、設備、検定事務の実施の方法その他の事項についての検定事務の実施に関する計画が検定事務の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。

二 前号の検定事務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 検定事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて検定事務が不公正になるおそれがないこと。

2 建設大臣は、前条第二項の規定による申請をした者が次の各号の一に該当するときは、同条第一項の規定による指定をしてはならない。

一 民法第三十四条の規定により設立された法人以外の者であること。

二 この法律の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなつた日から起算して二年を経過しない者であること。

三 第百七十七条の十六第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者であること。

四 その役員のうちに、次のいずれかに該当する者があること。

イ 第二号に該当する者

ロ 第百七十七条の七第二項の規定による命令により解任され、その解任の日から起算して二年を経過しない者

（指定の公示等）

第百七十七条の六 建設大臣は、第百七十七条の四第一項の規定による指定をしたときは、当該指定を受けた者の名称及び主たる事務所の所在地並びに当該指定をした日を公示しなければならない。

2 指定検定機関は、その名称又は主たる事務所のある所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

3 建設大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

（役員の選任及び解任）

第百七十七条の七 指定検定機関の役員の選任及び解任は、建設大臣の認可を受けなければならない。

2 建設大臣は、指定検定機関の役員が、第百七十七条の十第一項の検定事務規程に違反する行為をしたとき、又は検定事務に関し著しく不適当な行為をしたときは、指定検定機関に對して、その役員を解任すべきことを命ずることができる。

（検定委員）

第百七十七条の八 指定検定機関は、建設省令で

定める要件を備える者のうちから検定委員を選任し、試験の問題の作成及び採点を行わせなければならない。

2 指定検定機関は、前項の検定委員を選任し、又は解任したときは、遅滞なく、その旨を建設大臣に届け出なければならない。

3 前条第二項の規定は、第一項の検定委員の解任について準用する。

（秘密保持義務等）

第百七十七条の九 指定検定機関の役員若しくは職員（前条第一項の検定委員を含む。次項において同じ。）又はこれらの職にあつた者は、検定事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 検定事務に従事する指定検定機関の役員及び職員は、刑法その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

（検定事務規程）

第百七十七条の十 指定検定機関は、建設省令で定める検定事務の実施に関する事項について検定事務規程を定め、建設大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 建設大臣は、前項の規定により認可をした検定事務規程が検定事務の適正かつ確実な実施上不適当となつたと認めるときは、指定検定機関に對して、これを変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

第百七十七条の十一 指定検定機関は、毎事業年度、事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（第百七十七条の四第一項の規定による指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、建設大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 指定検定機関は、毎事業年度、事業報告書

及び収支決算書を作成し、当該事業年度の終了後三月以内に、建設大臣に提出しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第百十七条の十二 指定検定機関は、建設省令で定めるところにより、検定事務に関する事項で建設省令で定めるものを記載した帳簿を備え、保存しなければならない。

(監督命令)

第百十七条の十三 建設大臣は、検定事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定検定機関に対して、検定事務に關し監督上必要な命令をすることができ、(報告及び検査)

(報告及び検査)

第百十七条の十四 建設大臣は、検定事務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定検定機関に対して、検定事務の状況に關し必要な報告を求め、又はその職員に、指定検定機関の事務所に立ち入り、検定事務の状況若しくは設備、帳簿、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立ち入る検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立ち入る検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(検定事務の休廃止)

第百十七条の十五 指定検定機関は、建設大臣の許可を受けなければ、検定事務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

2 建設大臣は、前項の規定による許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第百十七条の十六 建設大臣は、指定検定機関が第百十七条の五第二項各号(第三号を除く。)の二に該当するに至つたときは、当該指定検定機関の指定を取り消さなければならない。

い。

2 建設大臣は、指定検定機関が次の各号の二に該当するときは、当該指定検定機関に対して、その指定を取り消し、又は期間を定めて検定事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第百十七条の五第一項各号の二に適合しなくなつたと認められるとき。

二 第百十七条の六第二項、第百十七条の八第一項若しくは第二項、第百十七条の十一、第百十七条の十二又は前条第一項の規定に違反したとき。

三 第百十七条の七第二項(第百十七条の八第三項において準用する場合を含む。)、第百十七条の十第二項又は第百十七条の十三の規定による命令に違反したとき。

四 第百十七条の十第一項の規定により認可を受けた検定事務規程によらないで検定事務を行つたとき。

五 不正な手段により第百十七条の四第一項の規定による指定を受けたとき。

3 建設大臣は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により検定事務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(建設大臣による検定事務の実施)

第百十七条の十七 建設大臣は、指定検定機関が第百十七条の十五第一項の規定により検定事務の全部若しくは一部を休止したとき、前条第二項の規定により指定検定機関に対して検定事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定検定機関が天災その他の事由により検定事務の全部若しくは一部を実施することが困難となつた場合において必要があるとき、第百十七条の四第三項の規定にかかわらず、当該指定検定事務の全部又は一部を行ふものとする。

2 建設大臣は、前項の規定により検定事務を行ふこととし、又は同項の規定により行つて

いる検定事務を行わないこととするときは、あらかじめ、その旨を公示しなければならない。

(手数料)

第百十七条の十八 技術検定を受けようとする者は、政令で定めるところにより、実費を勘案して政令で定める額の手数料を国(指定検定機関が行う試験を受けようとする者は、指定検定機関に納めなければならない)。

(手数料)

2 前項の規定により指定検定機関に納められた手数料は、指定検定機関の収入とする。

(指定検定機関がした処分等に係る審査請求)

第百十七条の十九 指定検定機関が行う検定事務に係る処分又はその不作為については、建設大臣に対して、行政不服審査法による審査請求をすることができ、(事業計画)

第百二十五条第一項中「基く」を「基づく」に改め、「事業計画」の下に、「事業基本方針」を加え、同条第二項中「基く」を「基づく」に改め、「事業計画」の下に、「事業基本方針」を加え、「疑を」を「疑い」に改め、同条第三項中「基く」を「基づく」に改め、「事業計画」の下に、「事業基本方針」を加える。

第百二十七条第一号中「第十四条第一項」の下に「若しくは第三項を」、「認可」の下に「(事業基本方針の変更に係るものを除く)」を加える。

第百二十八条第四項中「第二十一条第三項の下に」若しくは第四項を、「公告」の下に「(第二十一条第三項の公告にあつては、第十四条第一項の規定による認可に係るものに限る。)」を加える。

第百三十八条の次に次の二条を加える。

第百三十八条の二 第百十七条の九第一項の規定に違反した者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

第百三十八条の三 第百十七条の十六第二項の規定による検定事務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした指定検定機関の役員又は職員は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

第百四十二条の次に次の一条を加える。

第百四十二条の二 次の各号の二に該当するときは、その違反行為をした指定検定機関の役員又は職員は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第百十七条の十二の規定に違反して帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつたとき。

二 第百十七条の十四第一項の規定による報告を求められて、報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

三 第百十七条の十五第一項の規定による許可を受けないうで、検定事務の全部を廃止したとき。

第百四十四条第二号中「第五十条第四項」を「第五十条第五項」に改める。

(都市再開発法の一部改正)

第四条 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)の一部を次のように改正する。

目次中「第五章 費用の負担等」第百十九条「第百二十三条」を「第四章の二 土地区画整理 事業との一体的施行に関する特別(第百十八条百十九条―第百二十三条)」に改める。

第七条の二第二項中「第十一条第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

第七条の十四中「に限り、その認可をすることができない」を「は、その認可をしなければならない

ないに改める。

第十一條第三項中「第一項の下に」又は第三項を加え、同項を同条第五項とし、同条第二項中「前項を」第一項又は第二項に改め、同項を同条第四項とし、同条第一項の次に次の二項を加える。

2 前項に規定する者は、事業計画の決定に先立つて組合を設立する必要がある場合においては、同項の規定にかかわらず、五人以上共同して、定款及び事業基本方針を定め、建設省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて組合を設立することができる。

3 前項の規定により設立された組合は、建設省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けて事業計画を定めるものとする。

第十二條の見出しを「事業計画及び事業基本方針」に改め、同条中「規定は」の下に「前条第一項又は第三項の」を加え、同条に次の二項を加える。

2 前条第二項の事業基本方針においては、建設省令で定めるところにより、施行地区及び市街地再開発事業の施行の方針を定めなければならない。

3 前条第三項の事業計画は、同条第二項の事業基本方針に即したものでなければならない。

第十三條及び第十四條中「第十一條第一項の下に」又は「第一項」を加える。

第十六條第一項中「第十一條第一項の下に」又は「第三項を」、「区域」の下に「(同項の規定による認可の申請にあつては、施行地区)」を加え、同条に次の一項を加える。

5 第十一條第一項又は第三項の規定による認可を申請した者が、第三項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事に申告したときは、その修正に係る部分について、更にこの条に規定する手続を行うべきものとする。

第十七條中「第十一條第一項の下に」から第

三項までを加え、「に限り、その認可をする」とができる」を、その認可をしなければならないに改め、同条第二号中「事業計画」の下に「若しくは事業基本方針を」、「法令」の下に「(事業計画の内容にあつては、前条第三項に規定する都道府県知事の命令を含む。)」を加え、同条第三号中「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加える。

第十八條中「第十一條第一項の下に」又は第二項を加える。

第十九條第一項中「第十一條第一項の下に」又は第三項を加え、同条第三項中「第四十五條第四項を」第四十五條第五項に改め、「日」の下に「(第二項の図書にあつては、当該図書に係る市街地再開発事業についての第一項の図書の公表の縦覧を開始する日)」を、「第一項の下に」又は第二項を加え、同項を同条第四項とし、同条第二項中「前項を」第十一條第一項の認可に係る第一項に、「組合を」組合に改め、「もつて」の下に「前項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは事業計画をもつて」を加え、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 都道府県知事は、第十一條第二項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、組合の名称、施行地区その他建設省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に施行地区を表示する図書を送付しなければならない。

第三十條第十号を同条第十二号とし、同号の前に次の一号を加える。

十一 組合の解散

第三十條中第九号を第十号とし、第三号から第八号までを一号ずつ繰り下げ、同条第二号中「事業計画」の下に「又は事業基本方針」を加え、同条を同条第三号とし、同条第一号の次に次の一号を加える。

二 事業計画の決定

第三十一條第五項中「第十一條第一項の下に」又は第二項を加える。

第三十三條中「第二号を」第三号に、「同条第八号及び第九号を」同条第二号及び第九号から第十一号までに改める。

第三十四條第一項中「第三十條第七号及び第九号を」第三十條第八号及び第十号に改める。

第三十八條の見出し中「及び事業計画を」又は事業計画若しくは事業基本方針に改め、同条第一項中「事業計画」の下に「若しくは事業基本方針」を加え、同条第二項中「事業計画の下に」又は「事業基本方針を」、「関し定款又は事業計画」の下に「若しくは事業基本方針を」、「施行地区となるべき区域」の下に「(同項の規定による認可の申請にあつては、施行地区)」を加え、「第十九條第二項を」第十九條第一項中「認可」とあるのは「認可に係る定款又は事業計画」とあるのは「認可に係る定款又は事業基本方針」とあるのは「認可に係る定款又は事業基本方針」についての変更の認可」と、同条第三項に改め、「をもつて、組合員その他の」を削り、「をもつて、その」と、「組合の成立又は定款若しくは事業基本方針」とあるのは「定款又は事業基本方針の変更」と、「あるまでは事業計画」とあるのは「あるまでは事業計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その」に改める。

第四十五條第一項中「第二号を」第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。

二 総会の議決

第四十五條第五項を同条第六項とし、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項中「第一項第二号」の下に「又は第三号」を加え、後段を削り、同項を同条第四項とし、同条第二項中「前項第二号を」第一項第二号又は第三号に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 前項第二号の議決は、権利変換期日前に限

り行うことができるものとする。

第五十三條第二項中「第四項を」第五項に改め、「加え」との下に「同条第五項中「第十一條第一項又は第三項の規定による認可を申請した者」とあるのは「地方公共団体」と、「加え、その旨を都道府県知事に申告し」とあるのは「加え」とを加える。

第五十八條第三項中「及び第十九條の下に」(第二項を除く)を加え、「の規定及び」及び第五項並びにに改め、「特定事業参加者」との下に「第十六條第五項中「第十一條第一項又は第三項の規定による認可を申請した者」とあるのは「公団等」とを、「建設大臣」との下に「同条第三項中「組合は」とあるのは「公団等」と、「第十一條第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第五十八條第三項において準用する第十九條第一項」と、「組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて、前項の公告があるまでは組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもつて、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは」とあるのは「施行規程又は」と、「組合員その他の第三者」とあるのは「第三者」とを加え、同条第四項中「第三項を」第四項に改める。

第六十條第二項第二号中「その設立について」の認可を「第十九條第一項に改める。

第七十一條第一項中「若しくは組合の設立についての認可を」の認可の公告、第十九條第一項に改め、同条第四項中「施行者が」の下に「第十一條第一項の規定により設立された」を加える。

第九十一條第一項中「権利変換期日までの」を「権利変換計画の認可の公告の日までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画の認可の公告の日から補償金を支払う日までの」に、「附して」を「付して」に改め、同項に後段として次のように加える。

この場合において、その修正率は、政令で定める方法によつて算定するものとする。

第九十一条第二項中「こえるときは、その差額につき同項に規定する利息相当額並びにその差額及び利息相当額につき権利変換期日後その支払を完了する日までの日数に応じ年十四・五パーセントの割合による過怠金を超えるときは、次に掲げる額の合計額に改め、同項に次の各号を加える。

一 その差額につき第八十条第一項に規定する三十日を経過した日から権利変換計画の認可の公告の日までの前項に規定する物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額及び権利変換計画の認可の公告の日から権利変換期日までの間の同項に規定する利息相当額

二 前号の額につき権利変換期日後その支払いを完了する日までの日数に応じ年十四・五パーセントの割合による過怠金

第九十九条の二第二項中「権利変換計画において施行者がその全部を取得するように定められた」を削り、「当該施設建築物の全部又は一部が第七十七条第五項ただし書の規定により借家権の目的となるように定められたもの及び当該施設建築物、当該施設建築物の所有を目的とする地上権又は当該施設建築物の敷地の全部又は一部が担保権等の登記に係る権利の目的となる」を「第七十三条第一項第二号に掲げる者（施行者を除く）がその全部を取得するに改め、同条第二項中「その旨の下に」及び「施行者が取得する施設建築物の全部又は一部のうちその建築を行う者（以下「特定建築者」という。）に取得させるもの」を加え、同条第三項中「この款において「特定施設建築物」というのは、を「特定施設建築物」という。）の全部又は一部は、権利変換計画において定めるところによりに、その建築を行う者（以下この款において「特定建築者」という。）を「特定建築者」に改める。

者」という。）を「特定建築者」に改める。
第九十九条の三第二項中「事業計画」の下に「及び権利変換計画」を加える。

第九十九条の六第二項中「当該特定施設建築物の所有を目的とする地上権（施行者が当該特定施設建築物の敷地の全部を取得した場合にあつては、当該特定施設建築物の敷地）」を「第九十九条の二第三項の規定により当該特定建築者が取得することとなる特定施設建築物の全部又は一部を所有を目的とする地上権又はその共有持分」に改める。

第九十九条の七中「事業計画」の下に「及び権利変換計画」を加える。

第九十九条の二第三項の規定により特定建築者が特定施設建築物の一部を取得する場合においては、施行者は、特定建築者が取得する部分以外の部分に係る特定施設建築物の整備に要した費用の額を政令で定めるところにより確定し、当該費用の額と第九十九条の六第二項の規定による譲渡の対価の額とに差額があるときは、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならない。

第二百五条第一項中「前条」を「前条第一項」に、「同条」を「同項」に改める。
第六十六条第一項中「第四百四条を」を「第四百四条第一項」に、「附して」を「付して」に改め、同条第二項中「第四百四条を」を「第四百四条第一項」に、「附したを」を「付した」に改める。
第七十七条第一項中「第四百四条を」を「第四百四条第一項」に改める。
第一百十条第一項中「及び前条第二項後段」を「前条第二項後段及び第九十九条の三十一第一項」に改め、同条第三項の表第九十九条の項の次に次のように加える。

第一百十一条の表第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九条、第四百四条の項中「第四百四条を」を「第四百四条第一項」に改め、同表第八十八條第二項の項中「第八十八條第二項」の下に、第九十九条の六第二項を加え、同表に次のように加える。

第九十九条の三十一第一項
所有権及び地上権
所有権

第一百十八條の十三第一項中「対償等」を「修正対償額等」に改める。
第一百十八條の十五第一項中「当該対償を」を「当該譲受け希望の申出を撤回した日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額に、当該譲受け希望の申出を撤回した日から当該対償に修正率を乗じて得た額」に改め、同項に後段として次のように加える。

この場合において、その修正率は、政令で定める方法によつて算定するものとする。
第一百十八條の十五第二項中「支払うべき対償」の下に「修正率を乗じて得た額」を加え、「対償等」を「修正対償額等」に改める。

第一百十八條の十九の見出し及び同条第一項中「対償等」を「修正対償額等」に改める。
第一百十八條の二十四第二項中「前条」を「前条第一項」に、「同条」を「同項」に、「第四百四条を」を「第四百四条第一項」に改める。

第一百十八條の二十五の二第二項中「並びに前条第二項において準用する第九十九条の二第二項後段」を「前条第二項において準用する第九十九条の二第二項後段並びに第九十九条の三十一第二項において準用する同条第一項」に改め、同条第三項の表に次のように加える。

第九十九条の二十八第二項
施設建築敷地又は
その共有持分
施設建築敷地に関する権利

第一百十八條の二十八第一項中「施行者は、」の下に「施設建築物」を加え、「又は一部」を削り、「若しくは」を「又は」に、「又は賃借り予定者が賃借りするように定められた施設建築物以外の施設建築物について、その」を「る」ように定められたものを除く」に改め、同条第二項中「並びに第九十九条の三から第九十九条の九まで」を「第九十九条の三から第九十九条の九まで並びに第九十九条の二に、第九十九条の二第二項中」を「第九十九条の二第二項及び第九十九条の三」に改め、同条第三項の表第九十九条の項の次に次のように加える。

第四章の次に次の一章を加える。
第四章の二 土地区画整理事業との一体的施行に関する特別
（土地区画整理事業との一体的施行に関する特別）

第一百十八條の三十 土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地（同法第八十七条第一項又は第二項に規定する換地計画に基づき換地となるべき土地

第九十九条の六第二項

地上権又はその共有持分
施設建築敷地に関する権利

に指定されたものに限る。以下この章において「特定仮換地」という。を含む土地の区域においては、当該特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利を施行地区又は施行地区となるべき区域内の土地に関する権利とみなし、これを施行地区又は施行地区となるべき区域内の当該特定仮換地に係る土地に関する権利に代えて、市街地再開発事業を施行するものとする。

2 前項の場合において、特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利の価額若しくはその概算額又は見積額を定めるときは、当該権利が当該特定仮換地に存するものとみなすものとする。

3 前二項の場合におけるこの法律の適用に於いての必要な技術的読替えは、政令で定める。

第百十八条の三十一 前条の規定により第一種市街地再開発事業が施行される場合においては、権利変換計画において、一個の施設建築物に係る特定仮換地以外の施設建築物敷地及び施設建築物敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地に関する所有権及び地上権の共有持分の割合が、当該宅地ごとにそれぞれ等しくなるよう定めなければならない。この場合においては、第七十五条第一項の規定は、適用しない。

2 前項の場合における第九十条第一項の規定の適用については、同項中「従前の土地の表示の登記の抹消及び新たな土地の表示の登記」とあるのは、「特定仮換地以外の土地については従前の土地の表示の登記の抹消及び新たな土地の表示の登記又は権利交換手続開始の登記の抹消、特定仮換地に対応する従前の宅地については権利交換手続開始の登記の抹消」とする。

3 第一項の規定は、第一種市街地再開発事業の管理処分計画について準用する。この場合において、同項中「所有権及び地上権」とある

のは「所有権」と、第七十五条第一項とあるのは「第百十八条の十において準用する第七十五条第一項」と読み替えるものとする。

第百二十五条第一項及び第二項中「事業計画」の下に、事業基本方針を加え、同条第三項中「行なつた」を「行つた」に改め、「事業計画」の下に、事業基本方針を加える。

第百二十七条第一号中「第十一条第一項」の下に「若しくは第三項」を、「認可」の下に「（事業基本方針の変更に係るものを除く）」を加える。

第百四十六條第二号中「第四十五条第二項」を「第四十五条第三項」に改める。

附則

（施行期日）
第一条 この法律は、平成十一年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第四号中都市再開発法第七條の十四の改正規定、同法第十六條に一項を加える改正規定、同法第十七條の改正規定（「に限り、その認可をすることができ」を、その認可をしなればならないに改める部分に限る。）、同条第二号の改正規定（法令の下に「事業計画の内容にあつては、前条第三項に規定する都道府県知事の命令を含む。」を加える部分に限る。）、同法第五十三條の改正規定、同法第五十八條第三項の改正規定（「の規定及び」を、及び第五項並びにに改める部分及び「特定事業参加者」との下に、第十六條第五項中「第一条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者」とあるのは「公団等」とを加える部分に限る。）、同法第九十一条、第九十九條の二、第九十九條の三、第九十九條の六、第九十九條の七、第百四條から第百七條まで及び第百十條第三項の改正規定、同法第百十一條の改正規定（同条の表第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八條第一項、第八十九條、第百四條の項中「第百四條」を「第百四條第一項」に改める

部分並びに同表第八十八條第二項の項中「第八十八條第二項」の下に、第九十九條の六第六二項を加える部分に限る。）、並びに同法第百十八條の十三、第百十八條の十五、第百十八條の十九、第百十八條の二十四、第百十八條の二十五の二第三項及び第百十八條の二十八の改正規定並びに附則第二条及び第三條の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

二 第三条中土地地区画整理法の目次の改正規定、同法第六條、第七十五條及び第八十五條の改正規定、同法第八十五條の二の次に一項を加える改正規定、同法第八十六條に一項を加える改正規定、同法第八十七條に二項を加える改正規定、同法第八十九條の二の次に一項を加える改正規定、同法第九十七條の改正規定、同法第三百三十八條の次に二項を加える改正規定並びに同法第四百二十二條の次に一項を加える改正規定、第四号中都市再開発法の目次の改正規定、同法第百十條第一項の改正規定、同法第百十一條の改正規定（同条の表に次のように加える部分に限る。）、同法第百十八條の二十五の二第一項の改正規定並びに同法第四章の次に一章を加える改正規定並びに附則第八条（住宅・都市整備公団法（昭和五十六年法律第四十八號）第四十七條第一項の改正規定中「第八十五條の二第一項から第七項まで」の下に、第八十五條の三第一項から第六項まで）を加える部分に限る。）、の規定 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

（経過措置）
第二条 都市再開発法第八十條第一項に規定する三十日の期間を経過した日が前条第一号に掲げる改正規定の施行の日前である場合における第四條の規定による改正後の都市再開発法（以下この条において「新都市再開発法」という。）第九十一条の規定の適用並びに都市再開発法第百十

八條の五第一項の規定による譲受け希望の申出を撤回した者の宅地、借地権又は建築物が当該改正規定の施行前に施行者に取得され、又は消滅している場合における新都市再開発法第百十八條の十三、第百十八條の十五及び第百十八條の十九の規定の適用については、なお従前の例による。

（租税特別措置法の一部改正）
第三条 租税特別措置法（昭和三十三年法律第十六號）の一部を次のように改正する。
第三十三條の第三項及び第六十五條第五項中「第百四條」を「第百四條第一項」に改める。
（道路整備特別会計法の一部改正）
第四条 道路整備特別会計法（昭和三十三年法律第三十五號）の一部を次のように改正する。
附則に次の二項を加える。

24 民間都市開発の推進に関する特別措置法附則第十五條第二項の規定による無利子の貸付けに関する政府の経理は、当分の間、この会計において行うものとする。

25 前項の規定により同項に規定する政府の経理をこの会計において行う場合における第三條の規定の適用については、同条中「民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二號）第五條第一項は、民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二號）第五條第一項若しくは附則第十五條第二項」とする。

（都市開発資金金融通特別会計法の一部改正）
第五条 都市開発資金金融通特別会計法（昭和四十一年法律第五十號）の一部を次のように改正する。

第一条中「及び第二項」を「から第四項まで」に、「同条第三項の規定による都道府県又は地方自治法（昭和二十二年法律第六十七號）第二百五十二條の十九第一項の指定都市に対する貸付け、都市開発資金の貸付けに関する法律第一条第四項」を「同条第五項の規定による住宅・都市整備公団に対する貸付け、同条第六項の規定に

よる地域振興整備公団に対する貸付け、同条第八項に、並びに同条第五項を、及び同条第八項に改める。

(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部改正)

第六条 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)の一部を次のように改正する。

第十一条第一項中「第十四条第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

第二十二条中「施行者が」の下に「土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された」を加え、「土地区画整理法」を「同法」に改める。

第五十一条中「第二項」の下に「及び第四項」を、「第三十九条」の下に「(第五項を除く。)」を、「第四十五条第三項」の下に「及び第五十条第二項」を加える。

第七十条中「土地区画整理組合」を「土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された土地区画整理組合」に、「土地区画整理法」を「同法」に改める。

第五十八条第二号中「第五十条第四項」を「第五十条第五項」に改める。

(農住組合法の一部改正)

第七条 農住組合法(昭和五十五年法律第八十六号)の一部を次のように改正する。

第八条第一項中「第六条第五項」を「第六条第七項」に改める。

(住宅・都市整備公団法の一部改正)

第八条 住宅・都市整備公団法の一部を次のように改正する。

第四十七条第一項中「第八十五条の二第一項から第七項まで」の下に「第八十五条の三第一項から第六項まで」を加え、「第十六条」を「第十六条第一項」に改める。

(大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法の一部改正)

第九条 大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法(平成元年

法律第六十一号)の一部を次のように改正する。

第十五条中「施行者が」の下に「土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された」を加え、「土地区画整理法」を「同法」に改める。

(地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律の一部改正)

第十条 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成四年法律第七十六号)の一部を次のように改正する。

第二十五条第一項中「第十四条第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

(被災市街地復興特別措置法の一部改正)

第十一条 被災市街地復興特別措置法(平成七年法律第十四号)の一部を次のように改正する。

第十二条第五項中「施行者が」の下に「土地区画整理法第十四条第一項の規定により設立された」を加え、「土地区画整理法第十四条第一項」を「同条第一項」に改める。

(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の一部改正)

第十二条 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)の一部を次のように改正する。

第四十六条第一項中「第六条第五項」を「第六条第七項」に改める。

三月十九日本委員会に左の案件が付託された。

一、ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願(第八三八号)(第八三九号)(第八四〇号)(第八四一号)(第八四二号)(第八四三三三)(第八四四号)

一、ダイオキシン類対策特別措置法の早期制定と実効性ある対策の実現に関する請願(第八四五号)

一、ダイオキシン類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願(第八

八六四号)(第八六五号)(第八六六号)(第八六七号)

一、ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定と実効性ある対策の実現に関する請願(第八六八号)

一、ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願(第八六九号)(第八七〇号)(第八七一七号)(第八七二二号)(第八七三三三)(第八七四四号)

一、ダイオキシン類対策特別措置法の早期制定と実効性ある対策の実現に関する請願(第八七五号)

一、ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願(第八八五号)(第八八六号)(第八八七号)

一、新道路整備五箇年計画の推進と道路特定財源の堅持に関する請願(第八八八号)

第八三八号 平成十一年三月五日受理

ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町北永井八八

一七 松田富雄 外三百四十二

紹介議員 荒木 清寛君

史上最強の人工毒物・ダイオキシンが、埼玉県所沢市「くぬぎ山」周辺の産業焼却施設群や大阪府能勢町、茨城県新利根町のごみ焼却施設などの周辺から高濃度で検出され、環境汚染や健康被害が社会問題化している。その毒性は発がん性にも

とあり、催奇形性、更に環境ホルモンとして人の生殖、神経、免疫機能にも異常を来すなど、人類の生存に重大な影響を与えるおそれがある。我が国はダイオキシンの発生する塩化ビニル等を

使ったプラスチックの一人当たりの生産、消費量が世界第一位であり、このプラスチックを分別しないで大量に焼却していることに深刻な原因がある。

一、ダイオキシンの発生を抑えるた

つては、猛毒ダイオキシンの発生を抑えるた

め、ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定並びに次の事項を盛り込んだ実効性ある汚染防止対策を採らねばならない。

一、ダイオキシンの類対策特別措置法を早期に制定すること。

二、食品の安全基準を定め、早急に検査体制を確立すること。

三、ダイオキシン排出規制値を欧米並みの国際水準に引き上げること。

四、ダイオキシン発生の原因となるプラスチック等の処理方法の基準を定めること。

五、製品の廃棄処理に関して表示を義務付けるなど、消費者に対する情報の公開を図ること。

六、ダイオキシンの地域調査の速やかな実施及び研究体制の充実を図ること。

第八三九号 平成十一年三月五日受理

ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富一、三〇

二 門田正三 外百六名

紹介議員 弘友 和夫君

この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八四〇号 平成十一年三月五日受理

ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町藤久保八四五

一九 榎本幸夫 外三百四十一

紹介議員 大森 礼子君

この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

紹介議員 浜四津敏子君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八四二号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町北永井八七一
ノ六ノ一ノ四〇五 末吉せつ子
外三百四十五名

紹介議員 海野 義孝君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八四三号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富三九九ノ
一〇 古口悦子 外三百四十九名

紹介議員 渡辺 孝男君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八四四号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富二、一五
九 富岡健太郎 外三百四十九名

紹介議員 沢 たまき君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八四五号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定と実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 大阪府守口市大久保町五ノ六九ノ
一一 梅本章 外三千五百十二名

紹介議員 白浜 一良君
史上最強の人工毒物・ダイオキシンが、埼玉県所沢市「くぬぎ山」周辺の産業焼却施設群や大阪府能勢町、茨城県新利根町のごみ焼却施設などの周辺から高濃度で検出され、環境汚染や健康被害が社会問題化している。その毒性は発がん性ほ

とより、催奇形性、更に環境ホルモンとして人の生殖、神経、免疫機能にも異常を来すなど、人類の生存に重大な影響を与えるおそれがある。我が国はダイオキシンの発生する塩化ビニール等を使ったプラスチックの一人当たりの生産消費量が世界第一位であり、このプラスチックを分別しない大量に焼却していることに深刻な原因がある。現在、各自自治体ではダイオキシンを規制するための条例を検討中であるが、罰則による強制力を担保できないなど法的な限界と各行政区域内での適用されない地理的な限界があり、国の抜本的な法規制が不可欠である。

ついては、次の措置を採らねばならない。
一、ダイオキシン類対策特別措置法を早期に制定すること。

二、ダイオキシン排出規制値を欧米並みの国際水準に引き上げること。
三、ダイオキシン発生の原因となるプラスチック等の処理方法の基準を定めること。
四、製品の廃棄処理に際して表示を義務付けるなど、消費者に対する情報の公開を図ること。
五、ダイオキシンの地域調査の速やかな実施及び研究体制の充実を図ること。

第八六四号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富一、五四
四ノ五〇 勝俣尚敏 外三百四十九名

紹介議員 山下 栄一君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八六五号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富一、五四
四ノ三七 福原玲奈 外三百四十九名

紹介議員 森本 晃司君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八六六号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町藤久保一八三
ノ一六 砂子一弘 外四百九十九名

紹介議員 高野 博師君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八六七号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町北永井八八二
ノ八九 大曾根八男 外三百四十六名

紹介議員 但馬 久美君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八六八号 平成十一年三月五日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定と実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 大阪府門真市柳町一六ノ一二 富
山悦昌 外四千七百八十名

紹介議員 渡辺 孝男君
この請願の趣旨は、第八四五号と同じである。

第八六九号 平成十一年三月八日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富一、五五
九ノ四 野村利雄 外三百四十九名

紹介議員 福本 潤一君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八七〇号 平成十一年三月八日受理

ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町大字上富一、
五〇三ノ五 幸坂伸夫 外五百名

紹介議員 木庭健太郎君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八七一号 平成十一年三月八日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富二、一四
三 田畑鈴子 外三百五十名

紹介議員 続 訓弘君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八七二号 平成十一年三月八日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町藤久保八四一
ノ三五 山田正光 外三百四十九名

紹介議員 益田 洋介君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八七三号 平成十一年三月八日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町北永井八八二
ノ一二三 金子郁夫 外四百三十二名

紹介議員 山本 保君
この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八七四号 平成十一年三月八日受理
ダイオキシンの類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町北永井八四〇
ノ三一 横田英明 外三百五十名

紹介議員 風間 純君

この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八七五号 平成十一年三月八日受理

ダイオキシシン類対策特別措置法の早期制定と実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 大阪府守口市東光町二ノ一五 本

田万紗子 外四百六十一名

紹介議員 山下 栄一君

この請願の趣旨は、第八四五号と同じである。

第八八五号 平成十一年三月九日受理

ダイオキシシン類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町藤久保三三五

ノ三五 池上政俊 外四百九十九

名

紹介議員 鶴岡 洋君

この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八八六号 平成十一年三月九日受理

ダイオキシシン類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富一、五五

〇ノ一〇 黒田稔 外三百四十九

名

紹介議員 魚住裕一郎君

この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第八八七号 平成十一年三月九日受理

ダイオキシシン類対策特別措置法の早期制定、実効性ある対策の実現に関する請願

請願者 埼玉県入間郡三芳町上富五四五ノ

五 清水智恵子 外三百四十九名

紹介議員 加藤 修一君

この請願の趣旨は、第八三八号と同じである。

第九一八号 平成十一年三月十一日受理

新道路整備五箇年計画の推進と道路特定財源の堅持に関する請願

請願者 長野県上田市中央二ノ二〇ノ二三

島田基正

紹介議員 北澤 俊美君

この請願の趣旨は、第二八〇号と同じである。

平成十一年四月五日印刷

平成十一年四月六日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

D