

第百五十四回国
会

参議院国土交通委員会會議録第四号

平成十四年三月二十六日(火曜日)

午前十時開会

出席者は左のとおり。

委員長
理事

北澤 俊美君

鈴木 政二君

脇 雅史君

藤井 俊男君

弘友 和夫君

大江 康弘君

荒井 正吾君

木村 仁君

北岡 秀二君

月原 茂晴君

野上浩太郎君

松谷蒼一郎君

森下 博之君

森山 裕君

吉田 博美君

池口 修次君

佐藤 雄平君

薬科 満治君

続 訓弘君

大沢 辰美君

富樫 練三君

田名部匡省君

洲上 貞雄君

国務大臣

国土交通大臣

扇 千景君

内閣官房副長官

内閣官房副長官

上野 公成君

副大臣

国土交通副大臣

佐藤 静雄君

第十部

国土交通委員会會議録第四号

平成十四年三月二十六日【参議院】

大臣政務官
国土交通大臣政務官

月原 茂晴君
森下 博之君

事務局側

常任委員会専門員

杉谷 洸大君

政府参考人

内閣官房内閣審議官

山本繁太郎君

厚生労働省政策統括官

石本 宏昭君

国土交通省総合政策局長

岩村 敬君

国土交通省土地・水資源局長

河崎 広二君

国土交通省都市・地域整備局長

澤井 英一君

国土交通省住宅局長

三沢 真君

国土交通省政策統括官

徳留 健二君

本日の会議に付した案件

○政府参考人の出席要求に関する件

○都市再開発法等の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○都市再生特別措置法案(内閣提出、衆議院送付)

○参考人の出席要求に関する件

○委員長(北澤俊美君) ただいまから国土交通委員会を開会をいたします。

政府参考人の出席要求に関する件についてお諮りをいたします。

都市再開発法等の一部を改正する法律案及び都市再生特別措置法案の審査のため、本日の委員会に内閣官房内閣審議官山本繁太郎君、厚生労働省

政策統括官石本宏昭君、国土交通省総合政策局長岩村敬君、国土交通省土地・水資源局長河崎広二君、国土交通省都市・地域整備局長澤井英一君、国土交通省住宅局長三沢真君及び国土交通省政策統括官徳留健二君を政府参考人として出席を求め、その説明を聴取することに御異議ございませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○委員長(北澤俊美君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(北澤俊美君) 次に、都市再開発法等の一部を改正する法律案及び都市再生特別措置法案の両案を一括して議題といたします。

まず、政府から順次趣旨説明を聴取いたします。国土交通大臣。

○国土大臣(扇千景君) おはようございます。

ただいま議題となりました都市再開発法等の一部を改正する法律案及び都市再生特別措置法案につきまして、その提案理由及びその要旨を御説明申し上げます。

都市は我が国の活力の源泉ですが、今日、慢性的な渋滞、緑やオープンスペースの不足など多くの課題に直面しております。また、近年の急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に十分に対応できたものとなっていない現状にあります。

このため、都市の再生を図り、その魅力と国際競争力を高めることが、我が国の経済構造改革の一環として重要な課題となっております。そのためには、民間の資金やノウハウを都市の再生に振り向けることが不可欠です。

こうした状況を踏まえ、民間の活力が最大限に発揮できるよう、事業手法の改善、拡充を図るとともに、行くとともに、民間の都市開発事

業の隘路となつてゐる規制の見直し等を行う必要があります。このために、都市再開発法等の一部を改正する法律案により都市再開発事業の施行者に新たな民間の事業主体の追加等を行うとともに、都市再生特別措置法案によつて都市再生の拠点となる地域を定め、思い切つた都市計画の特別措置や金融支援等を講じようとするものです。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

まず、都市再開発法等の一部を改正する法律案につきまして申し上げます。

第一に、民間活力を活用した都市の再開発を推進するため、市街地再開発事業の施行者に、施行地区内の一定の土地所有者等の参画を得た株式会社又は有限会社を追加することとしております。

第二に、民間による土地の高度利用を実現する建築物の整備を推進するため、高度利用地区等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高度利用推進区を定め、土地の所有者の申出に基づき、集約換地を行うことができることとしております。

第三に、土地市場の低迷が続く中、土地の流動化と民間都市開発事業の推進を図るため、民間都市開発推進機構の土地取得業務に係る事業見込み地等の取得期限を三年間延長するとともに、都市再開発のための資金調達を円滑化するため、一定の要件に該当する株式会社が行う市街地再開発事業、高度利用推進区を活用する土地区画整理事業に対する都市開発資金の無利子貸付制度を拡充すること等の措置を講ずることとしております。

その他、これらに関連いたしましたので、所要の規定の整備を行うこととしております。

次に、都市再生特別措置法案について申し上げます。

第一に、都市再生に関する施策を迅速かつ重点

的に推進するため、内閣に、内閣総理大臣を都市再生本部長とする都市再生本部を設置することとしております。

第二に、都市再生本部の作成した案に基づき、閣議において都市再生基本方針を決定するとともに、都市の再生の拠点となるべき都市再生緊急整備地域を政令で定めることとしております。

第三に、都市再生本部が都市再生緊急整備地域に関する整備方針を定めることとしております。

第四に、都市再生緊急整備地域における都市の再生に資する民間の都市開発事業に対する国土交通大臣の認定制度を創設するとともに、認定を受けた事業に対し、無利子貸付け、出資、債務保証等の支援を行うこととしております。

第五に、都市再生緊急整備地域におきましては、既存の用途地域等に基づく規制を適用除外とする都市再生特別地区を創設するとともに、民間事業者等による都市計画の提案制度等を創設することとしております。

その他、これらに関連いたしまして、所要の規定の整備を行うこととしております。

以上が、都市再生開発法等の一部を改正する法律案及び都市再生特別措置法案の提案理由及びその要旨でございます。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

ありがとうございます。

○委員長(北澤俊美君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。

これより両案に対する質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○松谷 蒼一郎君 自民党の松谷でございますが、最初に、再開発に関連をいたしまして、地価問題について若干伺いたいと存じます。

昨日の公示地価の発表によりますと、住宅地で五・二％の下落、商業地で八・三％の下落と、十一年連続の地価の下落となっております。昨年に比べまして、住宅地が昨年が四・二％の下落で、商業地が七・五％の下落でありましたから、

それよりもずっと下落の幅が拡大をきてきております。

十一年連続の下落ということはかなり異常な状況ではないかと思うんですが、こういった土地の、地価の下落に対しての御所見をまず冒頭、大臣にお伺いをいたしたいと存じます。

○国務大臣(扇千景君) 今、松谷議員が御指摘のように、今朝、閣議でこの地価公示を御報告申し上げてきたところでございます。

既に今朝の新聞等々にも載っておりますけれども、現段階でこの地価の下落状況等を考えますときに、少なくとも、数字はもう既に先生がおっしゃいましたので、やはり景気の悪化、そして少なくなると企業活動の停滞とか雇用情勢の悪化、そして所得の減少などが都市の需給バランスに少なくとも影響を与えて地価を引き下げているものと考えております。

次に、その再開発と地価との関係につきましておっしゃいましたけれども、例えば東京圏の商業地では上昇や横ばいの地点が平成十三年度は二十四地点ございました。それが、現在平成十四年には、その上昇とかあるいは横ばいに転じたところが十四年では三十八地点へと大幅にこれ増加しております。ですから、そういう意味では必ずしも、この高度商業地を中心に再開発や交通基盤の整備が整いさえすればこれは上向きになるということとは顕著でございますので、私は、今後この法案を御議論いただきまして、この再開発周辺の地区に与えます影響につきましては、個々の、少なくとも地域によって差がございますけれども、東京圏の商業地に限って考えてみますと、再開発の実施によってかえって周辺地区の地価が引き下げているという結果は今回の地価公示では認められません、上がっているというのが現状でございます。基本的には再開発の効果は周辺地域にも必ず私は波及していく、また地域全体として地価にも大変プラスになるというふうに考えておりますので、地価の動向を今後もこの法案の整備とともに見ていきたいと思います。

○松谷 蒼一郎君 大臣は今そんなふうにおっしゃいましたが、しかし、いろいろな報道関係の情報によりますと、再開発とかあるいは公的な施設がここに入ってくる、あるいは鉄道が入ってくる、そういうところの地価は若干の上昇をしますと、その他の地域がそれに対してずっと下落をしている。一種の地価の二極化現象を生んでいる。したがって、再開発をすることが果たして全体の地価の下落に歯止めを掛けるかどうかということには必ずしも言えないというような論調が多く見受けられます。

その辺はなかなか難しいところと思いますが、私は、やっぱりバブルが始まってからいろいろな地価の上昇を防ぐための規制とか規制とか、いろんな措置が取られました。そういった措置が現在まだ後を引いて、払拭されないでそのまま、地価上昇を抑制するための措置がそのまま取られている。そういうような全体の見直しというものができていないために、やはり地価の下落がこの十一年間も続いているんじゃないかというように考えもあるんじゃないかというように思いますが、いかがでございますか。

○国務大臣(扇千景君) 今お話ございましたように、バブル崩壊後の尾を引いているということは現実でございますし、また事実でございます。まして、そこから経済が浮上しないのと同じように、地価も、今も私が申しましたように、多くの理由によって私はそれが続いているということとは現実であると思います。

ただ、そこに少し変化が出てきたという兆しだけはあろうというのを私は申し上げたわけでございます。そして、ずっと沈んだままであるのか、あるいは少し浮上し掛かっているのか。ただ、それが、地域によって浮上し掛かっている、またそれが、下落が横ばいになってきたという地点は個々には見られますけれども、全体には、今、議員がおっしゃったように、まだバブルの崩壊後の引きずったものはあるということだけは私は現実であると思っております。

○松谷 蒼一郎君 そういうようなあらゆるバブル後の体制を、きちんとした、地価の現在のような下落の状況に対応する制度として改めるということとは大変重要でありますし、特に、私は税制が大変重要であろうというように思います。

あわせて、しかし、この再開発についても、やはり私は一定の牽引力はあるんじゃないかと。冒頭、国土交通大臣がお話しされたようなことで、波及効果は少しずつではありますが出てくるんじゃないかというように考えは持っております。したがって、今回の都市再生特別措置法案でありますとか都市再生開発法の改正、こういったことを適時適切に行っていくことは大変重要であろうというように思っております。

ただ、都市再生特別措置法案についての体制についていろいろ考えますと、果たしてこの法案が目指しているような形の効果がきちっと現れてくるかどうか、その辺について若干の疑問もありますので、以下、幾つかの点について御質問をいたしたいと存じます。

まず一つは、都市再生特別措置法に基づきまして都市再生緊急整備区域を決定していくこと。これはどこが決定をするんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 都市再生本部が立案します案に基づきまして政令で指定することとでございます。

○松谷 蒼一郎君 この場合、各地域が対象になると思うんですが、地方公共団体との関係はどんなふうになるんでしょうか。

○国務大臣(扇千景君) これは、少なくとも都市再生緊急整備地区というのは、少なくとも都市の再生に資するというその原点から、それを、施策を集中しまして、緊急かつ重要な点というのを、市街地の整備を図る地域であることが早急にこれを指定を行うということになっておりますけれども、今回は、この都市再生特別措置法案によりまして、都市再生本部が、今お答えのように、法律に位置付けられること、そしてより強力的な推進体制が整うこととなりますけれども、地方公共団体

におきましても、地域の活性化等の観点から本法案に深い関心を示していただいておりますので、これは前向きな協力が得られると。まず地方の意見を聞くということが前提になっておりますので、私は、そういう意味では期待ができると思っております。地域指定も、地方からの御意見がありますから、私は、今までよりもよりスピーディーに図つていけると、そのように私は考えております。

○松谷蒼一郎君 従来、都市計画の決定というのは基本的には地方公共団体ということでありました。それが今回は国に、政令という形はありますが、国に引き上げられていくと。

これは、地方分権のこれまでの在り方等々から見て果たしていかげんものか、国がすべての地域の状況をきちんと理解をしながらこういう地域の設定ができるのかどうか、その辺が若干疑問に思うんですが、いかがでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 御指摘がありましたが、まちづくりの基本的な制度であります都市計画についての決定権限、これは基本的に地方公共団体にゆだねられております。本法案におきましても、その基本的な枠組みについては一切変更を加えるものではありません。

本法案におきましては、民間の発意を生かして、国が一定のインシティブを取る形で国の施策を集中的に実施するという意味で、その対象地域として都市再生緊急整備地域を位置付ける、これを都市再生本部において案を用意するという枠組みとなっております。

その際、先ほど大臣お話しになりましたように、地方公共団体の意見を聞くことはもとよりでございますが、地方公共団体がこの法律の枠組みで緊急整備地域を是非定めるべきであるとお考えになる場合は公共団体の申出をすることができるといふ枠組みにしております。これまでいろいろの例がございまして、その中で最も公共団体との意見調整を重視しております。地方公共団体の意見が十分に反映される内容となつ

ていると私も考えております。また、実際に、政令で緊急整備地域を指定するに当たりまして、実務的に丁寧に関係公共団体の意見をお伺いした上で運用してまいりたいという考えでございます。

○松谷蒼一郎君 今までは、過去にさかのぼれば、まず国が指定していたんですが、都市計画決定なんかは。それが次第に、やはり地域の実情というの、これは地方公共団体が一番よく分かっているんだということで次第に権限を地方公共団体に移譲をしていく、都市計画決定も基本的には地方公共団体が決定すると、そういう方向になっていったのが、今回は国が政令で、閣議請議をするんですかね、その中で決定をして指定していくと、こういうようなことになる。

あわせて、都市再生本部というのは内閣にあるわけですが、本部長は総理。が、しかし、スタッフを聞いてみますと、それほど多くない。その都市再生本部が内閣にあり、片や、かなりの実務能力を有する国土交通省がある、地方公共団体がある。その辺がきちっとした対応ができていくのか、なという思いが若干あります。

確かに、内閣として総力を挙げて都市再生をやるんだ、緊急整備するんだと、こういう考え方であらうと思えます。そういう意味で、総理を本部長とする再生本部を作つて、そこがやるんだと。ただ、実際を見ると、実態を見ると、ほとんどが国土交通省とダブつていますし、権限が若干分かれていようないやうな気もありません。あつた種の二重行政みたいなところがないだろうか。その辺の調整について、これは大臣ですかね、よろしく。

○国務大臣(舩千景君) 松谷議員の御懸念もごもっともであらうと思えますけれども、少なくとも、都市再生を図るためには、国土交通省のみならず各省庁が協力して、関係府省総力を挙げて取り組んでいくということが私は必要であらうと思っております。また、そのために都市再生本部というのが作られて、総理自身が本部長になつ

てこれを行っていく。

そして、この法案は、私たち全国務大臣から成る都市再生本部が案を作成する都市再生緊急整備地域について、国土交通省所管の施策の特例に加えて、関係省庁が協力して都市開発を支援するというものになっており、例えば関係省庁から成る都市再生緊急整備協議会の設置、それによって国が産業だとか、そして今度新しくそこに福祉施設を置くとか、そういうすべての各省庁に関係のあることを全大臣が協力し、各府省が協力して今までのないものを進めていく。また、それを都市再生本部の強力なリーダーシップでやるべくスブドアップをするということのために関係省庁が一致協力するということ、これは国土交通省の権限だけではなく、垣根を越えた各省の御協力が必要ということで都市再生本部となっていることとでございます。

○松谷蒼一郎君 大臣のお話もよく分かりますが、じゃ果たして、恐らくこういう都市再生緊急整備地域というものの指定については、ある種の想定があつてこういう法案が組み立てたというふうに思います。

その想定として、どういうような地域を想定しているのか。それがかつ他の各省庁にやつぱり関連するところが多いのかどうか、ほとんどないのか。都市再生というんだから農水省は余り関係ないだらうと思うんですが、ほかの省庁ももちろん警察は関係ないし、余り、こう見ますと、国土交通省以外に関連するところはそれほどないやうな気もいたしますが、都市再生本部長代理の山本さんの方から、想定する地域というものは各省庁に関連してどんなふうなものと考えているのか、ちよつとお聞かせをいただきたいと思います。

○政府参考人(山本繁太郎君) 都市再生緊急整備地域を指定する地域としてどういう地域を想定しているかという御質問でございます。基本的に既成市街地で、現在の土地利用が土地の価値に照らして、土地の価値に照らして低利用

あるいは未利用のところの土地利用を変えていくと。将来にわたってきちんと使える枠組みに土地利用を高度化していくと、そういうところが対象になります。なおかつ、それを民間事業者の力で土地利用を変えていくということが法が想定しているところでございますので、例えて言いますと、これまで第二次産業、重厚長大の第二次産業に使われていた工場用地が町中でそういう工業生産をする必要がなくなったということで新たな土地利用を待っているようなケースもございます。それから、駅に近い大事な土地が必ずしも十分その効用を発揮する形で使われていないというやうな土地柄のところもあると思います。そういったやうなところが具体的に緊急整備地域の対象となると思っております。

都市再生本部の構成との関係での御質問でございます。

これにつきましては、都市で行われるあらゆる産業活動、それから都市の暮らし、都市生活といったやうなものに都市再生は密接にかかわっておりますので、今回の法案では都市再生本部に全閣僚、全国務大臣を本部長として入つていただくという形で提案をさせていただいてるところでございます。

○松谷蒼一郎君 今お話しされたことはちよつと漠然として少し分かりにくいんですが、具体的にどういふ省庁に関連があるのかということ、それから都市再生という、その地域は限定があるのかどうか。すなわち大都市だけなのか。都市とは一体何を、どういう定義が規定しているのか、概念規定があるのかどうか。

それから、これ政令で総理が閣議請議をして決定をしていくことですが、何らかの形で民間事業等の連帯がなければ、ただその地域だけを指定しても都市再生への動きはないわけですね。だから、それはやはり何らかの形でその地域を指定すれば都市再生への動きが始まるんだというやうな地域を恐らく指定するんじゃないかと思つておりますが、そういうことであれば、例えば都

う、原則はね。

ということは、総理が、本部長としての総理が、こういう地域を指定して、あらゆる制限を緩和して、いこうと、かなりのこれは権限ですからね、そういうような地域を指定してやつていこうと。それを全国、各町村とは言わないけれども各市に、果たして、聞いたら都市再生本部のスタッフは二十人ぐらいいかないというんだけど、それで全国の地域を想定しながら、こういう地域は民

頭の企業がどうも動きがあるようだということで指定して、重大な用途地域や容積地域の制限を排除していくということが実際問題としてできるのか、かなという思いがちよつとするんですよ。

だから、それは建前であって、実際は東京を念頭に置いていて、例えば東京の六本木とか東京の

どこかと、そういうことを想定してお作りになっているから、どうもそこがかみ合わないんじゃないかなという気がするんでね。だから、建前と本音、本音と言っちゃ悪いかもしれないけれども、実際にはこうするんだという方針を堂々とお示しになったらいいと思うんですよ。私はそれはそれで構わないと思うんですよ。いかがでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 繰り返しになりますけれども、緊急整備地域を指定するに当たりましては、国のイニシアチブで当該地域を指定すべ

きだというふうに見えるケースもあると思います。その中には、いろいろな事業者の考えを都市再生本部の方で確保して、それに基づいて判断を

して、是非、この地域は今の経済状況態にかんがみて是非きちんと利用していきたいというふうに考えるケースもあると思います。しかし、それが原則だということではありません、この法律は。

ですから、原則は、地方公共団体がこの特別措置を使ってスピーディーに都市再生をやりたいとお考えになることもイブンで想定しております。そういうふうにお考えになった公共団体からの申出を受けて地域を指定するということも同様な位置付けで想定しているわけでございます。

○松谷 奮一郎君 それ以上は申し上げませんが、何かどうも考えてみますと、再開発法の仕組みと

いうか、そういうような仕組みはいいところは生

かして、やっぱり地域の中で大きな再開発をや

うという事業者が認可されて、そこから申請をし

ていく方が現実的なような気もするんですけど

も、いきなり総理が、都市再生本部が二十人のス

タッフを抱えながら指定していくということが果

たして可能なのか。それは建前だけであって、実

際には恐らく、ディベロッパーが何か知らぬけ

れども、そこがやりたいからどうだろうかという

こと、それで政令の中で指定をしていくということ

になるんだらうと思うんですが、そのところは

もう私も与党でありますから、それ以上は申し上

げませんがね。ただ、これを施行するに当たって

はいろんな問題が出てくると思いますが、そのこ

とろは必要であれば、修正すべきところは将来

必要であれば修正したいいかと思うんですが、

ところで、どのくらいの地域の、まあ期限もあ

りますが、今年中とか二年間の間にかという期限

はありますが、どのくらいの地域のこういう緊急

整備地域の指定を想定されておりますか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 現時点で緊急整備

地域の数についての想定はしていないわけではな

いけれども、まず整備地域の系統自体は、先ほど

再三申し上げておりますように、公共団体と徹底

的に意思疎通を図った上で都市再生本部で案を立

案いたしました。内閣が政令でこれを定めるとい

うことになりました。

指定の期限でございますが、法律自体十年後に

見直すというものを規定しております。そうい

う意味で、ある意味で十年間に集中的にこの施策

を講じたいという考えでおりますので、そのこと

を考えますと、指定についてできるだけ急いで

行っていくかきかめという認識でおります。

以上でございます。

○松谷 奮一郎君 何らかの想定はあるんだらうと

思うんですが、いずれにしましても、特別措置法

ですから、恐らくある種の、これは何か期限があ

るんではなかね、これはなかったかな。――十

年、その中で緊急に整備していこうと、こうい

う考えだと思えますが、その場合に地域を指定い

たします。で、いろいろな制限、規制を緩和して

いきますね。そういう地域指定のあった後に解除

される案件、事業、そういうようなもの、それか

ら政令で指定をされるそうなんですが、政令の内

容等々について御説明をいただきたいと思いま

す。

○大臣政務官(森下博之君) 都市再生特別区

の特例についてであります。今回の都市再生

特別地区は、従来の都市計画あるいは建築規制

制度では民間の創意工夫ということが生かし切

れないという観点から、既存の用途地域等に基づ

く規制の適用除外措置を講じまして、民間事業者

が自由に計画を立案をし、その活力をできる限

り発揮していただけるよう措置をいたしたところ

であります。

具体的に申し上げますと、地区内へ誘導すべき

用途や容積率、高さ等を都市計画で定めること

により、既存の用途制限、容積率制限等々、更に

地方公共団体が都市計画で定めます高度地区の

制限についても適用除外としたところであります

。これによりまして思い切った規制緩和を可能

といたしまして、我が国の都市再生を強力に推

進をしましてまいりたいと考えておるところであ

ります。

以上であります。

○松谷 奮一郎君 この場合、容積率制限は上限

別にないんですか。もう何千%でもよろしいと

いうことでしょうか。やっぱり上限があるん

ですか。

○政府参考人(澤井英一君) 当該地域で定める

都市計画にふさわしいと思われる容積率であれば

法令上の上限はございません。

○松谷 奮一郎君 上限はないが、おのずから常識

の範囲で定めると、こういうことですね。

私はこの制度はなかなかいいと思うんですが、

なかなかいいだけに、きちっとした対応して、

やっぱり民間ディベロッパーとの関連があるん

らうと思うんですね。ディベロッパーが何か、

組合が何か知りませんが、そういうような地域

として活性化をする、再生を促すということであ

りますから、したがって、できるだけ事業、法案

の中身は規制の緩和ではありますけれども、しか

し実際にはこれは事業との裏腹、事業との関係

によってやっていく法律だらうと思うんです。

だから、そのところはもうきちっと、政令な

り告示になるかはよく分かりませんが、あるいは

地方公共団体との関係の中においてそこは堂々と

指定の要件として考えていってもいいんじゃない

かというように思いますが、これ、返答はなか

か難しいですか。どうぞ。

○政府参考人(澤井英一君) 都市再生特別地区

の制度を設けました主たるねらいについて申し上げ

ますと、昨年来、いろいろこうした民間都市開

発事業の隘路というものが調査してまいまし

て、かなり多くの声が寄せられましたのが、都市

計画自身のいわば事前確定性がないではないか、

あるいは創意工夫がもう一つ生かし切れないで

ないか、それからもう一つは、時間がどのくらい

掛かるか分からないという辺りがかなり投資判断

をネガティブにしているということが改めて確認

できました。

そこで、今回の都市再生特別地区におきまして

は、民間事業者からの提案ということも併せて措

置をいたしまして、これは提案につきましてはほ

かの都市計画についても可能な仕組みになってお

りますが、この特別地区につきましては都市計画

で決めたことがそこでもうすべて決ま切れてい

る、そのほかに必要な行政処分等は、都市計

画に合っていれば建築確認でできるということが

一点と、提案をすれば六か月、提案までに関係

権者の同意等の重要な手続を経た上ということ

がございまして、提案を公共団体に持ち込めば六

か月でイエス・ノーの判断が出ると、こう

いうことで、時間的にもいつになれば答えが出る

ということを確認したい、内容、時間ともに事

前の透明性を明らかにしたい、こういう意図で仕

組んだ仕組みでございます。

○松谷 奮一郎君 再開発の事業の状況を見ていま

すと、再開発事業が申請されて事業が完了するま

で平均十年近く掛かっているんですね。だか

ら、この法律が十年だと、もうそれだけで十年掛

かる。ただ、今、局長からお話があったように、

やっぱりスピーディーにやっていかないと、認可

なんかについてもえらい時間が掛かっているん

ですね。だから、そういうものをスピーディーに

やるということは大変重要なことだ。ただ、や

はり一番の難しい点は地権者との関係ですよ。

地権者対策をどういうふうにやっていくか、その

辺が大変難しいところがあるかと思いますが、

地権者対策となるとやっぱり地方公共団体が前

に出ざるを得なくなる。その辺のこともお考え

になって、政令で定める要件については十分検討

をお願いしたいと存じます。

次に、こういった都市再生の緊急整備地域が指

定をされます。そこで事業が行われるようにな

る。そういった場合、今、小泉内閣としても一つ

の重要な政策として打ち出されておりますPFI

事業、こういう事業をできるだけ積極的に活用

していったらどうかと思うんですが、いかがで

うか。

○大臣政務官(森下博之君) PFIの積極的活用

についてであります。民間の資金あるいは経営

能力あるいは技術能力を活用した公共施設の建

設、維持管理及び運営を促進するために、PFI

事業制度を活用いたしまして市街化再開発事業

を推進しますことは誠に重要な課題だと考えて

おります。

現在の事例といたしまして、国分寺市の国分寺

市民会館の建設、運営、横浜市の戸塚駅西口地区

における仮設店舗の建設、運営への適用がある

わけがあります。さらに、平成十四年度より、市

街地再開発事業におきましてPFI事業を実施する

場合には、そのPFI事業者の選定に要する費用

を国庫補助の対象に追加をいたしたところであ

ります。

さらに、こうした会社が実際に再開発事業を施行する場合には、例えば事業契約の決定、認可、あるいは権利の処理にかかわる計画の決定変更、第一種事業であれば権利変換契約でありますし、第二種事業では管理処分契約と言っておりますが、そうした地権者の権利利益にかかわる重要な事項については、先ほど申し上げました再開発会社に参加した地権者でない、参加しない地権者も含むすべての地権者の人数と地積のそれぞれ三分の二以上の同意を得た上で、都道府県知事の認可を必要とするなど、地権者の権利利益、権利保護を十分に確保している仕組みと考えております。

○松谷蒼一郎君 このたびの法改正では区画整理事業における高度利用推進区の設定があります。が、換地を希望しない人たちが、そういう人たちの追い出しにつながるというような意見もあるようでございますが、いかがですか。

○政府参考人(澤井英一君) 都市再生のために、土地利用が細分化された既成市街地におきまして、公共施設の整備と併せて、敷地を集約化することにによりまして敷地規模を拡大して、まとまったオープンスペースを確保した上で土地の高度利用を図ることがこれまで以上に重要になってくると考えます。

ちなみに、今日の区画整理事業は、その地区数でいえば半数以上がかつてと異なり既成市街地で行われるようになってきております。こうした動きも踏まえまして、都市計画で高度利用地区など土地の高度利用をすべき場所ということが都市計画で決められた区域を含む土地区画整理事業の事業計画におきまして、それに対応いたしまして高度利用推進区を定め、高度利用を希望する地権者の土地をこの高度利用推進区の中に集約換地をし、また高度利用を希望しない地権者の土地を高度利用推進区の外に換地する、そういう制度を創設するものであります。

して、都市計画で高度利用を図るべきと定められた区域につきまして、この都市計画に沿ったまちづくりを実現する観点から、先ほどの照応の要素の中の位置に関して照応の原則の特例を設けるというものであります。したがって、高度利用推進区内での高度利用を希望しない地権者につきましても、土地区画整理事業区域内で、全体としての土地区画整理事業の区域内で、なおかつ高度利用推進区の外にはなりませんけれども、従前の土地のできるだけ近くに面積あるいは利用状況が従前に見合った換地を与えることとなります。

したがって、地権者を追い出すための仕組みではなく、従前の土地利用の継続あるいはコミュニティの維持ができるものと考えております。

○松谷蒼一郎君 時間が参りましたのでこの辺で終わりたいと思いますが、この二つの法律はなかなか私は思い切った改革を盛り込んだ法律で、正に小泉内閣の一つの目玉になるんじゃないかと思っております。

ただ、手続等々について若干検討すべきところがあるのかなという思いもいたしますが、何とかこの二つの法律によって所期の成果が上がるように、上げられるように是非内閣打って一丸となつて事業の推進に邁進していただきたいと思っております。最後に大臣の決意をいただきましたので、終わります。

○国務大臣(扇千景君) 今、議員からお話しの今回の二法案が成立したときにどういう見通しがあるのかというお尋ねでございますけれども、私のは、今回この二法案、思い切ったと、また小泉内閣の目玉として仰せいただいたので、より頑張っていきたいと思っておりますけれども。

ちなみに、昨年、都市再生本部が実施しましたヒアリングをいたしました。その結果によりまして、おおむね面積が約一ヘクタール以上のところと、三年以内に着手する、それを予定しているという民間の都市開発事業者というのが全国で二百八十六件ございました。まして、事業規模でなおむね八兆円から十兆円規模の提出があった、そういう

調査結果が出てまいりました。個人の金融資産だけでも千四百兆円に及ぶ民間資産が存在しておりますので、先ほども政務官からお話ございましたように、今回の法案により民間による都市開発投資にかかわる隘路を思い切って打開するというところで、私たちは、膨大な民間資金を活用した都市開発プロジェクトが促進されて、都市の再生と都市の流動化がこれによって図られるという意味で、私たちは法律後、速やかにこの施策の実行に移していけるように頑張っていきたいと思っております。

○松谷蒼一郎君 今の大臣のお話が冒頭あればきちっと分かったんですよ。全国二百八十件なんだけれど、そういうような計画があると。そういうものがはやつとしていけるものだからはつきりしませんでした。大臣の発言はすばらしい発言でございました。答弁でございました。

どうもありがとうございました。これで終わります。

○藤井俊男君 民主党・新緑風会の藤井俊男でございます。限られた時間、与えられておりますけれども、質問をいたしてまいりたいと思っております。

私は、都市ということをお聞きいたしますと、古代都市のポンペイの遺跡を思い起こしてなりました。このポンペイの遺跡、扇大臣、そしてまた佐藤副大臣、月原副大臣、森下政務官、見たことあります。あ、そうですか。私は、森下政務官は見たと思ひますが、私はこのポンペイの遺跡、イタリヤの南部で紀元四世紀前ですね、今から二千三百年前にもう社会資本の基盤整備ができていたというところで、水道あるいは道路、公共下水道、完備をしていたということでは私に驚いております。

これは、十八世紀、火山によって沈没していったものを、埋没していたものを十八世紀に発見できたというところであります。二千三百年前の都市ポンペイがすばらしいまちづくりをしていたんだなというところで、私は歴史の教訓を目の当たりに、十数年前でございますけれども、承りまし

て、地域でもそれなりにまちづくりを取り組んでいかなければならぬなと思った次第でございます。

そこへきまして、昨年の五月に、八日の日というところになっておりますけれども、都市再生本部や総合規制の改革会議ですね、持たれまして、都市再生のワーキングが作られたわけでありまして、都市再生のための方策が打ち出されてまいりましたけれども、ヨーロッパの中でもまちづくりというところの中で生活機能を重視した、だれもが歩きたくなるような町というところで今取り組まれております。そういう生活機能を重視した都市の再生が私は望むところでございますけれども、しかし果たして我が国において都市再生の動きが我々国民が真に実感できる方向に向かっているのかどうか、豊かさが求められる、実感できる生活になっているのかどうか、どうもいささか疑問を持ちますので、本当にそういう視点に立つて市民があるいは国民が安心して暮らせる、約束できる社会を構築していかなければならないと思っておりますので、そういった意味で、私はそういう視点で質問をいたしてまいりたいと思っております。

まず、私は、この都市政策のビジョンを小泉総理にお聞きをしたかったわけでありまして、これは内閣官房で出されているものですが、後ほど内閣官房お見えになった時点でこれらの都市政策のビジョンをお聞きしてまいりたいと思っております。

そこで、私はどうも都市のイメージがわいてこないであります。この法案によつて、どういふような都市を作っていくのか、どうも描けないんです。今、四十七都道府県の中で三千二百二十三日の地方自治体があると思ふんですね。それぞれの市町村、あるいは県知事さんや首長さん方が、市町村長さん方がそれぞれのまちづくりに取り組んでいると思ふんです。五万や十万、十五万、二十万、三十五万、いろいろな都市、あるいは百万都市、政令都市といろいろ都市があると思ふんです。

が、その都市の中でそれぞれの首長さんがそれぞれの独自性を持ってまちづくりに取り組んでいきます。どういふふうにするのか、あるいはききわい、ときめきの町にするのか、あるいは果敢のうちに高齢者の町にするのか。若者という、池袋や新宿、原宿とか、ああいうふうな町にしたいのか、どうも町、どういふふうになるのかなど。あるいは鎮守の森を核としてこうやっていくのか。歴史、文化、いろいろそれぞれの地域にございますので、あるいは福祉重点とかあるいは学生の町だとか、どうも、私どもの、埼玉の私は越谷ですが、レイクタウン、水辺都市構想ということで、こういうまちづくりを作ろうじゃないかということ、今取り組んでいるやさきでもありませんけれども、どうもこのイメージが私はわいてこないんです。

このグランドデザインと申しましょうか都市イメージ、像ですね、どうもわいてこない中で、扇大臣としてこの法案に対しての率直な今のお気持ちを聞かせを賜りたいと思っております。

○国務大臣(扇千景君) 大変大なお話でございまして、ポンペイの遺跡ごらんになって、余りにも社会資本整備ができ上がっているということ、私どもも大変今までの二十世紀の、私は負の遺産と言ってもいいと思うものを抱えております。

例えば、長時間通勤でありますとか、あるいは慢性的な交通渋滞等々、私どもは今こういふものを抱えながら、二十一世紀の少子高齢化社会、そして国際化に向けて経済の、社会情勢の変化等々を踏まえて、二十一世紀に日本はどうあるべきかということも、今の藤井先生のお話でもございまして、私どもは、都市のイメージがわかないとおっしゃいましたこと大変私も衝撃を受けておりますし、それぞれ理想というものは十人十色、十人十色であらうと思っておりますけれども、私は、少なくとも都市というものに関しましては、少なくともやっぱり住んで、そこに住ん

で、そして学んで働いて楽しむ。そして、やっぱりここが自分のふるさとだ、どこで生まれ育ってもそこが自分のふるさとだ、私はここにいたいんだと、離れたくないと思えるような私はまちづくりができれば一番いいのではないかと。そういう個々の特徴を出していただきたい。

例えば、東京の銀座がメインストリートであれば、県をまたぎますと、地方へ行くと、どこへ行っても何とか銀座というのがあるんですね。熱海銀座でありますとか何とか銀座。なぜ銀座という名前が全国に、商店街に付くんだらう。これも私は残念だと思っておりますので、もつと個性のあるものをそれぞれの地域で出していって、ここが自分のふるさとだと言えるものを確立していただくと。

そして、私は均衡ある国土の発展で、全部二十世紀、私はハードの面で整備したと思っておりますけれども、二十一世紀は二十世紀に作ったものを品質を保持しながら、なおかつそれにプラスアルファの、例えば福祉、あるいはバリアフリー、環境というものを私は加味した住み心地のいい、それはもう理想といえば、一番のんびりして安らぎがあるところで、家へ帰り、そして仕事のときには近いところで活力があつて、そして交通時間が短くて、家へ帰って家族団らんをできるような距離に通勤できればいいな。そういうすばらしいふるさとを誇れるまちづくりを、個性ある私はまちづくりをしていきたいなと思っております。

○藤井俊男君 是非そう願っております。

そこで、都市再生を目指すということにしまして、再生という言葉が出てまいりますので、私はこの再生という言葉が広辞苑で見ました。死に掛かったものが生き返ること、再びこの世に出ること、また精神的に生まれ変わること。三つ目は、信仰に入つて新しい生活を始めること、新生、どうもこれは当てはまらないな。この二点、死に掛かったものが生きること、再びこの世

に生まれること、これに入るのかなと思っておりますが、そうなりますと、現在の状態が決して良い状態ではなかったから良い方向に向かわせるようにするんだということであらうと思ふんですが、そうしますと、先ほど大臣が言っておりましたけれども、国土の均衡ある発展を目指してきただけ、逆を言いますと、私は、失政であつたのかなと、このように受け止めてよろしいんではないか。

○国務大臣(扇千景君) 私は、失政ということではございませんで、戦後荒廃した日本をいかにみんなが、あのときには衣食住がなかったわけですから、衣食住が足りるよう、少なくとも皆さんが生き抜くその保障をするための衣食住を満たすということが私は二十世紀のハードの世紀であつたというふうに申し上げたわけでございます。

道路を造り、橋を造り、鉄道を引き、空港を造り、そして箱物を造って、衣食住が、それぞれ国民が飢えた時代がございましたから、私なんかその経験しておりますけれども、若い方は御存じありませんけれども、衣食住足りなかつた。そういうことを、国土の均衡ある発展ということ、少なくともある程度の水準まで持つていこうというのが私、二十世紀だつたと思ひますけれども、現在、今考えてみますと、先ほど申しましたように、二十世紀の負の遺産というのは何かと。

これは再生ということ、今、先生お言葉お使ひになりましたけれども、そのために長時間通勤があつたり、あるいは慢性的な交通渋滞に陥つてしまつたり、あるいは悪いのなと言われた、またコーミシャルでもありますが東京砂漠なんて、大都会なのに砂漠という言葉がコーミシャルに使われるような寒々とした都市ができてしまつたのではない。

あるいは、国際的に、冒頭におっしゃいました都市に比べて、他の国に比べて基本的なインフラの整備がどこまでできているのか。まして、集中したために、ごみゼロ作戦という言葉も使われま

すけれども、都市から出るごみをどうするのかというふうな、二十一世紀に新たな問題が多々できておりますので、あらゆるそういう、二十世紀は一応みんな衣食住、日本の国民として、あの戦後の厳しの中から衣食住足りるようになって、次のステップとして、今申しましたごみゼロ作戦でありますとか、世界一の少子高齢化社会に対応できる都市づくりをしなければいけないとか、あるいは国際的にどういふ都市が国際的な水準に至れるのかと。

あらゆることを私たちは今後考えながら、この都市再生という言葉は二十一世紀に当てはまる国土という意味でもございまして、新たに作らなければいけないこと、あるいは変えていかなければいけないこと、そういうことを包含した法案を出させていただいたつもりでございます。

○藤井俊男君 私は、今まで取組が悪かつたから今度は良くしていく、そういう視点は大切だろうと思ふんですね。ですから、反省なくして前進はないという言葉もありますけれども、いずれにしてもマイナスの評価がせざるを得ないいろいろの都市づくりがあつたんじゃないかと。この過去の都市政策、都市行政のことを私は、マイナス評価せざるを得ない都市にしてしまつた、そういう反省の必要はないのかどうか、この辺ちよつと、どうですか。

○国務大臣(扇千景君) 私、それはあると思ひます。なぜならば、例えて例を挙げさせていただきますと、少なくとも国際的にどうあつたかということ、今までは運輸省、建設省、縦割りでございました。港を造るのは運輸省、道路を造るのは建設省。ですから、港に船が着いて荷降ろしをしても、欧米先進国では十分以内に主要道路に入り、一時間以内に都市に行けるインフラ、その全部が総合的なプロジェクトでできているわけですね。

ところが、日本の場合は、今まではそれぞれ、港湾は運輸省、道路は建設省といふますから、港とあるいは高速道路と飛行場と駅と、あら

ゆるものの連携が互いに取れてなかった、縦割りであったということが、今の欧米先進国の十分以内に主要道路に入れ、一時間以内に都市に行けるというのが、日本の中ではこの連携が悪かったということの私は大きな反省があると思ういます。ですから、世界一物流コストが高いということとで、産業の空洞化にも、経済の空洞化にも広がっている。

そのことを踏まえて、私も、新たに国土交通省になって、少なくともそれが一体になって政策が立案できるということで、私はあらゆることがスピードアップができ、そしてコストが安くなる、そういう国土交通省であるということも、今までの反省を込めて、今後、国土交通省の出す政策というのは総合的なプロジェクトの上に乗って私はやっていけると。それが今までの反省と今後の私は大きな課題であると認識しております。

○藤井俊男 縦割り行政の弊害を述べられましたが、私も、副大臣になりまして横の連絡が非常によろしいということで、非常に意を強く持ちますけれども。

そこで私は、都市重視の政策転換の関係についてお聞きしたいと思います。

この都市再生特別措置法が現実にとこまで適用されるかといえば、大都市圏集中、東京都心部にほかならないのではないかと先ほどの答弁の中からもうかがえると思うであります。今までの、大臣も先ほど述べましたけれども、国土の均衡ある発展というスローガンの下に取り組まれてまいりました。実質的に地方を優遇していると言われる状態は今後変化していくのですか、どうなのか。その辺、都市重視の政策転換ということと、私はありなしをお伺いしたいと、このように思います。

○政府参考人(澤井英一君) 今回の都市再生特別措置法でございますが、東京など大都市のみならず、法的なエリアの限定はございません。地方都市も対象に、それぞれの都市の課題に応じ、我が国の活力の源泉である都市の再生を図り、我が国

全体の活力の向上を目指すものでありまして、むしろこれによりまして国土全体の発展につながっていくものと考えております。

○藤井俊男 国土の均衡ある発展をこれまでやってまいりましたけれども、どうも先ほどのお話を聞いていますと、地方よりも大都市重視のようにかがえてなりません。

そういう中で、私は都市重視の政策になるんではないかという危惧を持っております。国土交通省で、人口ではなく土地が、空いている土地を使うんだと先ほど言っておりましたけれども、どうも地方から見れば都市重視なのかと、そうすると政策転換しているのかな、このようにかがえるわけですが、今の答弁ではちょっと私はあれですけれども、もう一度お願いします。

○政府参考人(澤井英一君) 先ほど申し上げましたとおりでございますが、これから内閣官房の方でいろいろ検討を重ねまして、私もいろいろと地域の実情も把握しまして、民間の力によりまして都市の再生に貢献するようなプロジェクトが大きき動いてくると、先ほど大臣も一番最後に答弁されましたけれども、現実に三百近いプロジェクトの動きもあるというようなことも踏まえまして、先ほど言いましたとおり、それぞれの都市の課題に応じて、個性的な課題がそれぞれございますので、そうした課題に応じまして、それぞれ再生を図り、それによって全体、全国の活力の向上を図りたい、これに尽きると考えております。

○藤井俊男 それでは大臣、都市再生の中で今首都機能の関係、移転ですね、つまり国会移転等は本院でも特別委員会作ってやっておりますけれども、私どもの郷里埼玉でも、昨年、一府十七省庁機関が移転してまいりまして、すばらしい都市形成ができました。

この法案等を見た場合、国会移転等はどうお考えになるのか。率直な感じをお聞かせを賜りたいと思います。

○国務大臣(舛添景君) これは衆参で、首都機能

移転並びに国会移転に関する国土交通省の意見というよりも、衆参に委員会が設置されておりますから、私は委員会御検討されるべきものであると思っております。現在はこの委員会御審議中でございますし、少なくともこの移転に關しましては平成十一年十二月二十日に国会移転の審議会から内閣総理大臣に答申が提出されております。二十一日、翌日ですけれども内閣総理大臣から衆参の両院に議長に答申が報告されております。

けれども、私は、現段階で、平成十一年の現状と今回の現状、経済状況あるいは日本の立場、在り方、そして国際的にどのような活動をしなければ、日本として国際的に伍していけるか、そういうことから考えまして、私は院の御決定を待つべきであらうと思っておりますけれども、少なくとも私は絶えずそのことを、今、平成十一年のそのときの試算と現段階で移転の試算というものが各所で、各、東京都も地方も出されておりますので、果たしてその試算、計算というものをだれが負担し、だれがどうできるのかということも、私はこの委員会の御議論の中で進めていただくことを望んでおります。

○藤井俊男 上野官房副長官が見えになりました。ありがとうございます。

早速でございますけれども、小泉内閣の二十一世紀の都市政策ビジョンを私は伺いたいと思っております。これは、都市再生特別措置法案の骨子は、私は民間事業者が収益を見込めそうとねらっている、ねらっているというは大変恐縮ですが、見て、場所を、民間プロジェクトに促進を国策としてどうも後押しするような感じがしてならないわけでございますけれども、そういった中で、小泉内閣は景気対策のために、その手段として都市再生を戦略的に採用したのかなという気がしておるわけでございます。

現に、小泉内閣総理大臣の都市政策ビジョン、体系的なビジョンがちゃんと示されておられないものですから、この辺についてお示しをいただきたいと思ひます。

たいと思ひます。

○内閣官房副長官(上野公成君) 九〇年代以降で、すかね、経済が非常に低迷をしております。この経済を何とか再生をしなければいけないというところがございますけれども、やはり我が国の活力の源泉は都市にあるのではないかと、都市の魅力だとか国際的な競争力とかを高めるために、どうしても都市が二十年ぐらい、ごらんになってもお分かりのように、非常にそういうものが少なくなっているんじゃないか。是非都市を再生しなければいけないということが基本でございます。

そして、そのために民間でできることは民間でというのが小泉総理の方針であります。私自身も長年こういう都市とか住宅だとかやってきておりまして、どうしても官だけで再開発やっても、どうしてもうまくいくところはないんですね。民間で自力でやってきたところの方が非常に都市としても新しく生まれ変わっているというところが多いんじゃないか。例えば原宿なんかはずっと、これは官のものというのはいくら入ってないんですけれども、ああいうところが一変してああいう都市、町になったということもその例だと思いますけれども、そういったこともございますので、民間の力というものの、民間のアイデア、こういうものを精一杯利用してこれからの魅力ある都市を作っていくということが必要じゃないかなと思っております。

また同時に、土地が、いろいろ空き地が随分あります。駐車場になっておりますけれども、土地が動かない状態でありまして、同時に土地の流動化というの、これは不良債権の解消に寄与していくと、こういう側面もあるのではないかと思います。

こういった取組を通じて、我が国の都市が文化だとか歴史とかというものを継承しつつ、豊かで快適な、国際的に見ても経済活力に満ちたそういう都市に作り変えていきたいと、そして、我々の子孫にしっかりとしたものを受け継いでい

きたいと、これが、小泉内閣のビジョンというお尋ねでございますけれども、そういったことではないかなと思っております。

○藤井俊男君 バブルの元凶となったあれです、かつての中曽根民活路線の下で大都市圏で展開された民間資金の投入もございましたけれども、私は、昨日、国土交通省からも発表されておりますが、住宅地、バブル崩壊前ということ、都心の一部では地価が上昇していたと。公示地価が十一年も連続下落をしているということの中で、そういう状況を見た場合、バブルのときの絶頂期から今ピークになっておる中での取組だろうと思うんですが、大規模公共事業を私はどうも思い起こさせるような、想起させるような施策なのかという気がしてならないわけですから、この辺についてはどう官房副長官は見えてますか。

○内閣官房副長官(上野公成君) これからいろいろな民間の提案が出てきますので、これ民間の提案を都知事というのは、都知事というか、知事が承認するわけでありまして、そういう先生のような見方もあるかとは思いますが、やはりこの日本の都市を魅力あるものにしていくということが、先ほども申し上げましたように、一番重要なことでありますから、それが大規模であるとか小規模であるとかといういろいろなケースがあるかと思いますが、この目的を達成するものであれば、その大きなものでも小さいものでも必要ではないかなというふうに思っております。

○藤井俊男君 そこで、官房副長官、都市再生本部は内閣総理大臣を本部長として作られますね。すべての閣僚大臣が副本部長又は本部員になるという組織になっておられます。すると、必然的にうちの大臣と言ふんじや恐縮ですが、扇大臣はもうその直轄の国土交通大臣ですから、当然副本部長になるのかと私は思う。官房長官がこれは副本部長かなというふうな私は想定をするわけでございますけれども、そういう閣僚大臣をもつて

充てるということになっているこの役員、この体制についてお聞かせを賜りたいと思います。

○内閣官房副長官(上野公成君) 今、委員が御指摘のとおり、この法律に書いてあるとおりで、本部長は総理大臣、それから本部員は閣僚が入っているわけでありまして、それで副本部長という、副本部長を決めることになっておりますけれども、これは法律が通りまして閣議決定するものですから、閣議決定をこれからどういうふうになるかということをお私に私がここで言うのは余り適当ではないかと思っております。今お話があったように、扇大臣が担当しておられるでしょうし、そういった方向になるのではないかなと思っております。はつきりとはなかなかなと、ということについては私としては差し控えていたいただきたい、まだ分らないというのが実際でございます。

○藤井俊男君 じゃ、副本部長をどの大臣にするかという、そういう基準はないわけですか。

○内閣官房副長官(上野公成君) 特に副本部長の選定基準というものは無いと思っております。これは総理が本部長ですから、どなたを副本部長にしたらいかなというのを総合的に考えられて、それを閣議で副本部長は何か大臣というふう

○藤井俊男君 私はそれは理解しないわけでもないわけでございますけれども、二十一世紀は特に環境の時代だと言われておられて、もう御存じのように、地球温暖化現象とも言われ、桜も二週間も早くも咲いてしまつて、桜のちようちんも間に合わないような状況で、地方によつては、花見に行つてもこれからちようちんを付けるという状況もありまして、いや、その前にもう散つてしまふぞという状況、正に温暖化現象かなというところとが、行政に最も欠かれないのが環境の問題

○藤井俊男君 私にはそれは理解しないわけでもないわけでございますけれども、二十一世紀は特に環境の時代だと言われておられて、もう御存じのように、地球温暖化現象とも言われ、桜も二週間も早くも咲いてしまつて、桜のちようちんも間に合わないような状況で、地方によつては、花見に行つてもこれからちようちんを付けるという状況もありまして、いや、その前にもう散つてしまふぞという状況、正に温暖化現象かなというところとが、行政に最も欠かれないのが環境の問題

の組織の中においても環境、これは大切なかなということでございます。環境大臣もスタッフの一員に、これは本部員だということではあるうかと思つていますが、この辺はやっぱりそれなりのあれを二十一世紀、環境の時代の中で投入すべきと考えるところでございますが、この辺についてはどうですか。

○内閣官房副長官(上野公成君) もちろん環境ということも大事だと思いますけれども、これは国土交通大臣以外、経済産業の大臣も、皆かなりそれぞれの役割を担っているものですから、で、全部の閣僚が本部員になっているわけでございますから、またどなたが副本部長になるかということをは、やっぱり法律の趣旨とかそういうことをよく考えて、これは総理が実際お決めるかと思つておられますけれども、そういう御意見もあつたということはお伝えをさせていただきたいと思つて

参加を主張する扇大臣が何を聞きにきてきたのか、この辺をちよつとお聞かせを賜りたいと思います。

○国務大臣(扇千景君) 今、藤井議員からお話がありましたように、それは先ほど申しましたように国土交通省、四省庁が統合しまして、各、例えば建設省にしますと地方整備局、旧運輸省にしますと地方海事局等、運輸局等と、全国に支局が散らばつております。そして、なおかつ国土交通省で四省庁を統合したということ、各地域の皆さん方、各全国の知事さん、政令指定都市の市長さん、そして地元の財界と、これをブロックごとに十ブロックに分けて、全部集まっていたら、たのが九十名に及んだということでございます。そのときに皆さんからいただいた御意見は種々多様でございますので、これを、九十あれば九十の御意見があるというのは当然のことでございますので、逐一御報告するには時間が足りないと思つて、先ほど申しましたように、戦後の日本を考えたときに、現段階では公共工事、限られた予算の中で、その予算を自分の県だけで取り合うのではなくて、ブロック全体、例えば例を一番分かりやすく言いますと、九州は九州の全知事さんがお集まりになって、九州全体のために考えれば、僕たちは九州一つですと、九州が一つということ、自分の県のところの公共事業を先に予算配分するのではなくて、例えば鉄道なら鉄道、順番にやつぱりいかなと、飛び飛びに県益で造つていってもそれは効果が上がらないと、だから経済も九州一つとして、公共工事は自分のところは今年我慢するけれども、あなたの県から先この続きをやりますよというふうな大変前向きな御意見を見いだされたということも私は感心したと思つて、知事さんの意識の高さというものを心から御尊敬申し上げたし、そういう意味では、これからの日本というのは、今三千三百ということもございまして、このブロックでは国際空港が要

○藤井俊男君 ありがとうございました。官房副長官、お忙しい中済みません、どうぞ。

○扇大臣が、この予算のときに都市再生については社会資本整備ということで重点施策のことを打ち出されておられます。特に地方のインフラ整備、私は忘れていないんだと述べておられます。日本全体がもう変わつてきたんだ、どうも洋々たるお話を賜りましたけれども、反面、少子高齢化社会、下水道整備、遅れている、地方の声をよく聞かなくちゃいけない、地方分権の時代だと述べられておられます。

やつぱり住民参加、これを特に強調されておつたわけでございますが、昨年の一月六日、省庁再編に伴つて扇大臣は建設大臣から国土交通の大臣になりました、小泉内閣で全国十ブロックにおいてタウンミーティングをなされたということ、先般も九十名の参加者があつたんだと、いろいろなことを直接会つてお聞きしてきた。非常に有意義なものとは私は受け止めておりますが、それぞれの知事さんやあるいは市町村の村長さんとお会いをしてきた旨お話しされておりますので、率直に言つてこの都市再生の関係について、住民

参加を主張する扇大臣が何を聞きにきてきたのか、この辺をちよつとお聞かせを賜りたいと思います。

○国務大臣(扇千景君) 今、藤井議員からお話がありましたように、それは先ほど申しましたように国土交通省、四省庁が統合しまして、各、例えば建設省にしますと地方整備局、旧運輸省にしますと地方海事局等、運輸局等と、全国に支局が散らばつております。そして、なおかつ国土交通省で四省庁を統合したということ、各地域の皆さん方、各全国の知事さん、政令指定都市の市長さん、そして地元の財界と、これをブロックごとに十ブロックに分けて、全部集まっていたら、たのが九十名に及んだということでございます。そのときに皆さんからいただいた御意見は種々多様でございますので、これを、九十あれば九十の御意見があるというのは当然のことでございますので、逐一御報告するには時間が足りないと思つて、先ほど申しましたように、戦後の日本を考えたときに、現段階では公共工事、限られた予算の中で、その予算を自分の県だけで取り合うのではなくて、ブロック全体、例えば例を一番分かりやすく言いますと、九州は九州の全知事さんがお集まりになって、九州全体のために考えれば、僕たちは九州一つですと、九州が一つということ、自分の県のところの公共事業を先に予算配分するのではなくて、例えば鉄道なら鉄道、順番にやつぱりいかなと、飛び飛びに県益で造つていってもそれは効果が上がらないと、だから経済も九州一つとして、公共工事は自分のところは今年我慢するけれども、あなたの県から先この続きをやりますよというふうな大変前向きな御意見を見いだされたということも私は感心したと思つて、知事さんの意識の高さというものを心から御尊敬申し上げたし、そういう意味では、これからの日本というのは、今三千三百ということもございまして、このブロックでは国際空港が要

るとかあるいは地方空港が要るとか、高速道路がこう要るとか、鉄道がこう要るとかというそういうグラウンドデザインを各十のブロックで、全部が私権を殺して地域のブロックのためにという、それが常に国民のために、県民のために、という大きな立場で御意見をいただけたことは本当に私は有り難かったと思います、これが私が初めてしたことですから、今回作ったことは第一歩で、私が出られないときも事務当局でこの地方懇談会は絶えず開いて、公共工事費の順序も、そして費用もみんなブロックごとに出してくださるようになれば本当に私は有り難いと思うということをお願いしましたので、個々の事例はまたにさせていただきますけれども、全国を歩いて、そういう地方の皆さんの自分を殺してでも地域の発展をしよう、経済効果を上げよう、住みやすいブロックを作ろうと、そういうことが私はすごく大きな財産になったと思って、国土交通省の政策もそのように進めていきたいと思っています。

○藤井俊男君 非常に住民の声を聞くということ、大切さを問われましたけれども、正に私はそのとおりではなからうかと思っています。

そこで、この法案、都市再生特別措置法案の法案は、どうも都市再生緊急整備地域を指定して都市再生の特別地区を定める、こういう法案でございまして、私はかつて、先般、中国も行つてまいりましたけれども、中国は経済特別区ということで特に設けて、中国の深圳等も訪れたことがありますが、指定して町を作っていく、活性化させていくというこういうことをお聞きして、また見てまいりました。

正に現行の規制を白紙にして、そしてまた私は高層ビルをラッシュを起させるそういうねらいも一つあるのかなというところを感じるわけでありまして、そうしますと、その適用は大都市圏のほんの一部しか適用できないのかなという懸念も持つたりするわけです。そうしますと、都市再生法案でなくて、これは逆に大都市再生法案にはし

ないかなと、そういう危惧を持ちますが、このネーミングについては、違うのですかね、私の考えと。お聞かせを賜りたいと思います。

○政府参考人(澤井英一君) ただいまのお尋ね、しばしば議論になりますけれども、法律上こういう特別措置を講ずるエリア的な限定はないということが一つであります。

それから、緊急整備地域が指定されたときに特別措置として講じられるものとして、一つには、通常ない都市再生特別地区という新しい都市計画の仕組みができていて、これが既存の用途地域等の規制を取つて創意工夫に富んだ都市計画を決められる仕組みであるということと併せまして、既存の容積率特例等の仕組みも幾つかございまして、また再開発事業のための都市計画もございまして、

そういうことも含めて、幾つかのものについて民間事業者から都市計画の提案ができること。前提として、先ほど申し上げましたが、関係住民の方の三分の二以上の同意という非常に重要な手続を経て責任のある格好でいただくわけでありまして、提案ができること。

一方で、その緊急整備地域の中では、一千四百兆に上る個人金融資産を始めとする民間資金をこうした潜在的に大変大きな、二十一世紀を通じて大きな需要のある都市再生分野に振り向けて有効に機能していただく、こういういろいろなねらいを秘めた仕組みでございまして、

そういった意味で、最初に戻りますけれども、そういったことにふさわしいものであれば、何も大変高いビルだけを造るというイメージで構想しているわけでもございせん。その土地柄にふさわしい使い方はいろいろあると思います。

いづれにしても、民間事業者のお力によりましてかなり大きく都市のありようを変え、その土地柄にふさわしい土地利用が実現するという場所であれば大いに活用をいただきたいというふうに考えております。

○藤井俊男君 どうも私は、この立法のねらいは

国際競争力を高めることが必要とされる大都市圏、特に東京都心の再生ということを思い起こしますけれども、御承知のとおり、今、国会議事堂から見て、あるいは私たちの控室から見て、今、よきよき、よきよきと言ふのかな、ビル群がぐうつと建っております。これは東京の汐留地区、かつての貨物ターミナルでございましたけれども、ここには十九階建てのビルが何と十三棟も建つというんですね。これは大変ですね。いや、私もびっくりしているんですね。

それで、これはもうマンハッタンとイタリアだと、汐留に出現ということとございまして、もう三十一ヘクタールの中にそういうビルがどんどん建つていまして。私たちも控室から見ますと、もう起重機でビル建っているわけですね。こういう状況を見ると、どうも東京都心の再生ということを想像するようになるわけですが、この辺についてはいかがですかね。

○国務大臣(扇千景君) 今、議員の宿舎からもよきよきと見えるとおっしゃいましたけれども、正にそのとおりであろうと思ひまして、私も大変、まあ国会の周りですから、特に気にしております。そのことは私も、後で議員がどのように仰せになるかわかりませんが、私は国会議事堂というのを見ておまして、一番困っておりますのは見学者でございます。

国会の正面で見学者が記念撮影撮っているのをごらんいただきますと、今左手に山王ビルが高過ぎるものから、今、少し左へ振って記念撮影しないといふビルが入るんですね、記念撮影に、それで、このごろ少し左に振ってましたら、今度、右側に昔のニュージャパンの跡が、今度、今、鉄骨ができた。それで今正面から記念撮影して、国会議事堂を記念撮影するの、左右両方に高層ビルができるものから、撮影の皆さん方が大変困つていらつしやるんです。

そういうのを見まして、私は、この国会周辺というのは今またまおつしやいましたので気にしております。

何を気にしているかというのは、私は、例えば汐留の例を挙げられましたが、三十一ヘクタールあるところでああいうものが建つたから、この間少なくなつてもこれ募集いたしましたら、汐留というのはマンションで応募倍数が十四倍というすごい倍率になったんですね。そういう意味では、新しい都市生活に対して多くの人たちが関心を持ち、近住、近いところに、職の近いところに住みたいという希望はもうこれ如実に表れたと思うんですが、問題は、この国会議事堂を冒頭におつしやいましたので、議事堂のところに高いビルができて記念撮影ではかさなきやいけないようなことになったら大変だなと思つているのが一つでございます。

たまさか新官邸は少し低いところにできましたけれども、今、衆参の議員会館を建て直そうという話が出ておまして、国土交通省はその管轄でございますので、ここで議論しておりますのは、私は少なくとも国会議事堂の記念撮影しますときに、今の衆参の会館を建て直すときに、国会よりも高い建物が国会の撮影のときに真後ろに、今の衆議院の第一、第二、参議院とがこんなに高いものが、議事堂より高くなつたのでは私は申し訳ないなという気持ちが出ておりますけれども、これはもう議論で御議論されることですけれども、でき得るならば私は議員会館というのは議事堂より高いものがあるということ自体も避け得るべき多くのことではないかなと。

しかも、衆参の議員会館、約千八百億円掛けて建てるわけでございますので、それが議事堂より高いということだけは何とか避けられないかなと私は念じながら、今の都市計画と少し離れますけれども、よきよきというお話でございますので、そういう例も引きながら、やっぱりマンションを倍率として、都市に回帰する傾向は大変たくさんあるということだけは数字が示しているものだと思つております。

○藤井俊男君 国会周辺のことも大臣がお話しされましたけれども、私は法案の関係で先ほど触れ

課題であることは事実でございまして、内々、東京都御当局のいろいろなお考えを伺ったり、いろいろな作業をしていることは事実なんです、まだ法律もできておりませんし、法律ができ上がりますと緊急整備地域の指定の基準なんかも基本方針で定めていただくことになっておりますので、そういうふうな手順を踏んで、しっかりとやり取り

をして緊急整備地域を指定することになると思います。

○藤井俊男君 地方中小都市への是非御配慮をお願いしたいと思います。

○政府参考人(山本繁太郎君) 先ほどから再三御説明しておりますように、都市再生は東京などの大都市だけではなく、地方都市も対象としてその推進に取り組むべきものでござい

ます。したがって我が国全体の活力向上を図ろうといたすのが今回法律案をお願いしておる趣旨でございます。したがって、都市再生を具体的に進めます場合、国土整備に係る各種施策と整合性を確保しながら進めるといことは当然でござい

ます。特に、今御指摘の趣旨が、例えば地方公共団体が持つっております地域の計画もございします。そういった地域指定、法律に基づく地域指定とか地域整備方針を策定する段階におきまして、公共団体、都道府県とか市町村と的確に十分に意思疎通を図るといのが法律のスキームでございします

で、その過程を通じて、例えば地方公共団体が定める計画の中には都市計画法に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針などもございま

す。こういったものと調和の取れた形で法律の運用を図っていきたくて考えております。

○藤井俊男君 都市整備をする上において、片方は再生計画でそれなりのまちづくりできてきた。そうしますと、御存じのように、日照権の問題だとかあるいは環境の問題とか、片方がどうも非

常に落ち込んでいるということになれば、格差の

関係が出てくるものと思っております。

○政府参考人(澤井英一君) 本法案によります民間の都市開発事業は、都市再生緊急整備地域の中で行われるものについて、その都市開発事業につ

いての特別措置を講じようというものであります。したがって、その土俵になります都市再生緊急整備地域におきましては関係公共団体と十分に調

整すると。ただいまも内閣官房の方から御答弁あつたとおりでございしますが、十分に調整する。具体的には、公共団体の意見を聴き、それを尊重

する、あるいは逆に公共団体から申出することも可能というよう十分なすり合わせをした上で地

域を定め、その上で地域の整備目標、増進すべき都市機能、公共施設の整備に関する事項等を含むとします地域整備方針を策定することになり

ます。民間の都市開発事業に対する支援に当たりましては、この地域の整備方針に適合することを要件としております。したがって、民間の都市開発事業の推進を図ることに

よる、地域整備方針に基づき地域全体の整備が総合的に進んでいくものと考えております。また、この民間の都市開発事業が、容積率特例制度など都市計画制度、都市計画手続が個別に行

は避けては通れない今の昨今ではなからうかと

思っております。昔は歩け歩けで、江戸時代のこと

は宿場町等が栄えてまいりましたけれども、鉄

道ができてから、私が鉄道へ勤めていたからとい

うわけではございませんけれども、鉄道とともに

私は発展してきたと言つても過言ではなからうか

と思つております。その中に、駅を造り、駅を中心

に密集地で市街地が形成されてきたということでありまして、そ

で、その整備を図り都市機能の集積を図ることは

市街地全体の活性化を促進する上でも大変重要な

とまず基本的に考えております。ちなみに、こう

した駅の周辺で公共施設の整備をしたたり、ある

いは数地の、小さな敷地を統合して集約化した

り、全体として土地の有効高度利用を推進する

ということが大事だと思ひますが、そのために

も、例えば市街地再開発事業をそこで活用して

○藤井俊男君 駅周辺百三十七地区が取り組む課題があるということをお話ありましたけれども、私はまちづくりでやはり欠かせないのは駅だと思っています。この駅について、新駅、あるいは駅の乗降口、西口やあるいは東口を造る場合に、各自自治体はその土地を確保するということが従来まで求められ、やってまいりました。鉄道側ではなく、各自自治体がそういう形で取り組んでまいりました。

具体的な例でございますが、私は埼玉県の越谷市でございますので、越谷市の中で南越谷駅、あるいは吉川市の吉川駅というのがあるんですが、これは武蔵野線ということであるんですが、そこに新しい駅を造って、正に建設省、旧建設省、現在の国土交通省が進める全国で初めてのレイクタウン事業を進めるわけでありまして、今進めております。これは平成十二年の十二月の十日に起工式を行ったところでございますが、地区面積が二百二十六ヘクタール、そこで一千五百五十億円を掛けて二万二千五百人がそこに住まれるような全国きつてのこれは水辺都市構想をヨーロッパ風に越谷に作るということでありまして、そこに駅を、新しい駅を造るわけでありまして、

これについては、これは今の法律等によつては適用されるのかどうか、この辺をちょっとお聞かせを賜りたいと思います。

○国務大臣(藤井景吾) 今、藤井議員がおっしゃいましたように、駅というものが中心にまちづくりが発展していくというのはおっしゃるとおりでございます。

そういう意味では、今回、御指摘のように、新駅を例えれば設置して、そしてその新駅を中心にまちづくりが行われると、そういうような事業も今度の都市再生の一つの形態でございます。ですから、私たちはこの民間の事業者がこうした事業を行うことが都市の再生に著しく貢献するという判断をした場合には、民間の都市再生事業計画の認定の対象となり得るということで私たちは対処していきたいと思っております。

今、先生がおっしゃいましたように、先ほど私が三年以内に二百八十六件というふうに申しまして、大都市だけではないかというふうな御指摘もございましたけれども、これは内訳を言うとお時間取って悪いと思いますが、簡単にございまして、この内訳もちょっと御披露させていただきます。

その二百八十六件のうち、東京圏というのは、東京都が八十一、そして神奈川県が五十四、埼玉県が二十七、千葉県が二十、そして名古屋圏では、愛知県全体では十七、大阪は、大阪府が二十六、京都府が八、兵庫県が五、九州あるいは福岡圏、福岡県では十、そしてその他が三十八と、二百八十六件これは出ておりますけれども、これで八兆から十兆ということで、限られたところだけではなくて、全国にまたがっているということも是非御理解いただきたいと思っております。

○藤井俊男君 具体的に賜りましてありがとうございます。

新駅の関係等については、是非、手続そしてまた認可、スピードアップしていただいて、一刻も早くの整備を望むものでございます。

次に、先ほど質問も出ておりましたけれども、PFIの関係であります。これは開発等に併せて、やはり私は非常に注目すべきPFI事業と思っております。

これは、先般の百五十三の臨時国会の中で議員立法で出されてまいりましたけれども、これらの関係につきましては、私は各市町村、冒頭申しましたけれども三千二百二十三ほどあるということなんです、四十七都道府県でもこのPFIという法律そのものをどうも掌握してないんじゃないかと、あるいはPR不足ではないかなという懸念を持つわけでありまして。

で、この辺について、進め方、PR、と同時に事業に当たってのPFIとの関係、お示しをいただければと思います。

○政府参考人(山本繁太郎君) 都市再生に民間事業者の活力を生かすという場合に、まずもちろん対象になりますのは民間事業者が整備いたします建築物でございます。

しかし、御指摘のように、公共施設の整備につきましてもできるだけ民間事業者の資金、ノウハウなどを引き出していくということが都市再生にとって非常に大事であるという認識に立っております。

こういうふうな観点から、都市再生本部におきましても、まず第一次の都市再生プロジェクトを決めました六月十四日の本部で、中央官庁施設のPFIによる整備というプロジェクトを決定いたしております。おっしゃるように、PFIの考え方が、公共施設の整備を担当する部門に的確に考え方が普及するということが大事でございますので、イの一番に霞が関の中央官庁施設をPFIによつて整備するというプロジェクトを決定いたしました。

このために、文部科学省、会計検査院についてPFI手法による建て替え、それからこれらの官庁施設を含む街区全体の再開発について必要な調査を実施するということを決定いたしました。

さらに、第二次の決定でございますけれども、八月二十八日におきましても、概算要求直前でございますが、PFI手法の一層の展開ということと具体的なプロジェクトを決定いたしております。

こういうような形で、御指摘のような認識に立ちまして、PFIによる都市再生というものを推進していきたいと考えております。

○藤井俊男君 PR不足の点は確かにあるかと思っております。是非この辺をよろしくひとつお願いしたいと思っております。

そして、都市再開発法で私は欠かせないのは、各自自治体が設置してあります土地開発公社、これ

があるんですね。これは県でいいますと県の土地開発公社、市町村でいいますと市の土地開発公社、町の土地開発公社。

これは早く言えば、公共施設を作る上において、先行投資をしておいて、それでそこに街路事業とかあるいは学校の用地とかの買収の問題等、そこへ充当していく先行投資型の土地開発公社が多くあつたわけでありまして、どうもこれが今本当に眠っているような状況でございますので、どう見てもおろのか、どのようにまちづくりについてもこの公社との連携を取っていくのか、この辺を承れば有り難いと思っております。

○政府参考人(澤井英一君) 土地開発公社は、かつて昭和四十年代ぐらいには地価が急激に上がっている状況の下で、できるだけ早く必要な用地を買っておくことで安く用地が取得できるという辺りがスタートであつたわけでありまして。その後、昭和五十年代から六十年代を経まして今日に至りまして、地価動向も大分本当に、申すまでもなく変わつております。

そうした中で、現在、用地の先行取得という場面に限って申しますと、基本的に早く買った方が安く買えるという土地買収行動は土地開発公社においてはもうないだろうと思っております。

先行取得をするというのは、土地が仮にどういう動向になろうとも、そのときに買うことが最も経済的であるというケースはほかにもあると我々考えておりまして、例えば地価は下がるけれども、今は更地なのに、もう少しすると物すごい堅い建物が建つてしまつと、そうすると、建物の補償費まで払うことを考えればやっぱり今買った方が得だとか、それから、ある程度まとめて地権者の方々、複数、多数の地権者の方々からまとめて買うならば今がチャンスだ。しかし、だんだんそういうことも難しくなる。まとめて買うということは用地交渉に掛かるコストも非常に効率化できますし、そういったような観点から先行取得についてはかなり限定的に現在やっていると思っております。

ただ、御承知のような経済情勢、地価情勢の中で、かつて買った土地などを抱えているという苦勞しておられる土地開発公社、これも、私ども直接の所管ではありませんが、全国にあると聞いておりまして、今後、いろいろと検討していかなければいけないだろうと考えております。

○藤井俊男君 この辺よく、市町村の関係ですね、是非見ていただいて、土地開発公社、今もう非常に四苦八苦の状況が各地でありますので、よろしくひとつお願いしたいと思っております。

そこで、私は中心市街地活性化法の関係で、これは一九九八年に施行された法律でございますけれども、市街地の整備改善と商業等の活性化を総合的に実施することということでございまして、この活性化法ができたわけでございましてけれども、この法律の施行状況、効果は上がっておりますのかどうか、この辺、承りたいと思っております。

○副大臣(佐藤静雄君) 藤井先生おっしゃるように、地方都市は中心市街地が非常に疲弊をしております。どんどんどんどん大型店が郊外に出てしまふ、商店街がシャッター街になってしまつていく。これも何とかしようということ、平成十年に中心市街地の活性化法ができたわけでありますけれども、非常に、各これ市町村長が基本計画を作るわけでありますけれども、今四百七十地区において基本計画作成済みであります。順次これは実施に移つていっているわけでありますけれども、各省庁がそれぞれみなで合同しながらこれを推進しております。

今まで八千件の相談がありまして、それで十五万部の中心市街地を推進する上のパンフレットが配られております。いかにして中心市街地に活性化、商店街の活性化をもう一回取り戻したいのか、同時に、福祉施設やいろんな文化施設を、それを中心市街地へ持つてくる、そして少しでも人々が中心市街地で活動できるようにする、そういうことを含めまして、あらゆる面から各省庁で知恵を絞つてやっております。

総合的にみんなできょうつちゅう相談をさせていただきます。既に十七回合同の相談会もやっております。そのようにして、できるだけ積極的に今進めているところであります。

○藤井俊男君 佐藤副大臣からありましたけれども、正直言つて、今、商店街も歯抜けの商店街続出をしていると言つても私は過言ではなからうかと思つております。各商店街も本当に今沈滞しております。これはやはりおっしゃつておりましたけれども、大型スーパー等に押されて、非常に厳しい状況下であります。そういった中でこの活性化法の取組、お話しになられましたけれども、正に私は、TMOと言つておりますけれども、地元の商店街あるいは会議所あるいはそのセクター等、タウンマネジメント機関、この辺は是非取り組んでいかなければならない大きな課題だろうと思つております。

そういった中で強化改善の必要性等がありまして、更にお答えいただければと思つております。○副大臣(佐藤静雄君) 何といつても、これ中心市街地の活性化法は市町村長が中心となつてやるわけでありまして、やっぱり地元の方々自分たちの住んでいる地域をどういうふうにするかというみんなのアイデアを出し合つて、みんなやる気にならなかつたら、これ中心市街地の活性化というのには成り立ちません。そして、それだけに地元の方々みんな協力し合ひ、それを市町村長がバックアップして、それで初めてできるものだと思います。みんなで総合的に、そのためには観光の面ですとか、教育の面ですとか、福祉の面ですとか、あらゆることから中心市街地を中心としてそういう活躍ができる施設を持つていくと、そういうことだと私は思つております。

ですから、一面的な面から見たんではできないものですから、先生おっしゃつたように、商工会議所ですとか、農業ですとか、水産業ですとか、みんな知恵を出し合つて、みんなで作りに上げていくという、そこが大切だと思つてから、一層そういう面での推進策を考えていかなくちやならぬと思つております。

○藤井俊男君 是非一層の推進をお願いしたいと思つております。

そこで、魅力ある美しい都市、あるいは本当にだれもが豊かさを実感でき得る都市にしなければならぬと思つております。これは市場原理や景気対策で、意向として、そういうまちづくり、緊急経済対策の中で作ろうという姿勢は分かるわけでございますが、魅力ある都市、美しい都市、そしてまた民間主導の市場原理にゆだねることの、いや、景気対策できると、私は大臣の方からも先ほどいろいろの意味でのお話がございましたけれども、そういう魅力ある都市の像をどう作つていくのか、この辺、ちよつとお聞かせを賜りたいと思つております。

○大臣政務官(森下博之君) 先生の御質問、私にとりましては大変難しい質問であるわけでありますが、藤井先生冒頭にボンベイのお話がございますが、私も一度訪れる機会がございました。先生御指摘のように、大変都市の主要な機能をあの時代に持った国家であつたろうと思つてわけであります。現在の都市の原型をなすものではないかという思いもいたしましたし、大変活気のある魅力ある都市でなかつたかというふうには私も想像いたしましたところがございます。

都市というのは、多くの人が住みまして、働いたりあるいは楽しんだりという様々な機能を持つところであると思つてわけであります。人の交わりを通じて多様な刺激を受けることができるということが都市の要するに最大の魅力であろうと思つてわけであります。また、居住環境が優れておるとか、あるいは医療機関が近くにあるとか、買物が便利であるとか、こういった快適な生活環境というものが確保されておるといふことも魅力ある都市の重要な要素であると考えておるところであります。

さらに、大臣の答弁もございましたが、近年、

国境を越えた都市間競争の時代を迎えておるわけでありますので、そうした厳しい競争に勝ち抜くために、世界に対してその都市のイメージを明確に発信できるように文化、歴史といった優れた都市の個性を有することも大変重要になつてくるんじゃないかと思つておるところであります。

いずれにいたしましても、こうした魅力のある都市の整備を進めるために、都市再生に関する施策を引き続いて強力に推進していかなくてはならないではないかと考えるところでございます。

○藤井俊男君 そこで、やっぱり都市再開発には地域住民とのコンセンサス、この醸成が非常に大切だろつと思つておる。このコンセンサスなくしてはやはりまちづくりはできないと思つております。この辺についてはどうですか。

○政府参考人(澤井英一君) 御指摘のとおり、まちづくりを進める上におきましては地域住民のコンセンサスの形成が非常に重要だと考えております。

本法案に基づく都市計画の提案ということに例に取つて申し上げますと、提案の前提として、土地所有者等の三分の二以上の同意を取らなければならないとされております。また、提案を踏まえた都市計画の決定を行う場合におきましても、通常の都市計画決定と同様に、公聴会、説明会の開催、都市計画の案の公告縦覧など、住民の方々の意見を反映させるための手続が必要とされております。

また、都市再生緊急整備地域において定められる都市再生特別地区等の都市計画につきましては、公共団体と十分調整して定められる地域整備方針に適合することになつていくという面もございます。

以上のような手続を通じまして、地域住民のコンセンサスを得ることができるよう十分に対応していききたいと思つております。

○藤井俊男君 地域住民のコンセンサス、特に問題になるのはやっぱり景観の関係だろつと思つておる。非常に眺望が悪くなるとか、あるいは環

境の問題だろうと思います。

そういう中で、比較的一番身にしみて私どもにも寄せられるのが電波障害というのがあるんですね、電波。この電波障害の關係は、やはり高層ビル建ちますと、どうしてもテレビの關係なんかも映り悪いと。そういう電波障害の予防に向けてはどう見ておられるか、更にお聞かせを賜りたいと思います。

○政府参考人(澤井英一君) 電波障害につきましては、電波障害の生ずる地域につきまして、その障害を除去するための代替措置がほぼもう確立されていると私理解しております。したがって、ビル等ができた結果そういった障害が起きる地域については、そういう対応が事業者サイドからなされるというふうに考えております。

○藤井俊男君 私は、今後、規制を白紙にして都市再生特別地域を指定をしていくということになりますと、周辺に及ぼす影響を考えますと、いろんな形で出てくると思うんですね。これは、電波障害の關係、今確立されていると澤井局長は申し出ておりますけれども、私は、やっぱり高層ビルが建ちますと、周辺に及ぼす悪影響、これを事前に調査しておかないと大変な問題になるのではないかと思います。

そういう意味では、環境アセスメントをより充実強化していく必要があるのではないかと思いますので、この辺についてはどうですか。

○政府参考人(澤井英一君) 本法案に基づきまして御指摘のような事業が実施される場合でありますけれども、必要な諸手続は個別の關係法令に従って行う必要があるものは行うということで、環境影響評価法あるいは条例に基づきます環境影響評価手続を必要とする場合には、それは当然実施されるという前提でございます。

なお、先ほども申しましたが、土地再生特別地区も緊急整備地域の中で地域の整備方針という大きな方針に従って措置される政策でございます。方針が決まって直ちに整備方針がすべて実現するというのではなくて、時間を掛けて段階的にそ

ういう方針の示す将来の都市像に向かっていくということでございますので、途中経過を含めていろんな問題が出てまいりますれば、それはその都度調整するという必要はあるとは思いますが、大きな方向としてはそういう方向に向かって、民間の力を大きく引き出して都市の整備を進めていくということであるというふうに考えております。

○藤井俊男君 私は、都市の居住環境を守っていく、そして作っていく上においては指標が大切だろうと思うんです。それぞれの指標を設定する必要があるはあるんじゃないかと考えています。現在、四十七都道府県の中で四十三番目ぐらいに当てられまして、大先輩であります土屋知事が憤りをしたという点もあるわけですが、私はやっぱり指標を作りながら次の目標に設定をしていくと、これが大切ではなからうかと思うんですが、この辺についてはどうですか。

○政府参考人(澤井英一君) 御指摘のように、物差しを作りまして、それにあてがって物事はどう進んでいくかということができるだけ目に見える形で進めていくというのは大変な大事なことだと思っております。

国土交通省所管の施策全体につきまして、行政機関が行う政策の評価に関する法律というものに基づいて政策評価基本計画を定め、これに従って毎年度の確かな評価の実施や政策のフィードバックに努めていくという、まず省全体の対応がございます。この中で、例えば都市関連分野について言いますと、町の中のバリアフリーの歩行者空間の整備状況ですとか、あるいは、例えば公園はよく

一人当たり何平米という言い方をしますけれども、こういう供給側の指標ではなくて、むしろ公園を使う人から見て自分の家から歩いていける範囲に公園があるかどうかというような、いわゆるアウトカムのような指標、そういったものをものごとと工夫をいたしまして、そういう指標との關係での整備水準を図り、あるいは都市再生の進捗状況を図り、国民の視点に立つた政策の推進をしていくということにこれから努めていきたいと思っております。

○藤井俊男君 まだまだこの法案につきましては問題点等も多々あるわけですが、私も、今日のところはこの辺で終わらせていただきたいと思ひます。

ありがとうございます。

○弘友和夫君 公明党の弘友和夫でございます。我が国の都市を取り巻く環境というのは、先ほど来いろいろ論議がございすけれども、国際化、情報化、少子高齢化の進展とか、また景気の低迷、そして国民のニーズの多様化などによって急速に変化をしていると。特に九〇年代以降の経済の低迷の中で、中枢機能というのが集積している東京、大阪圏は国際競争力が低下しているんじゃないか。それと、地方都市も共通しておりますけれども、中心市街地の空洞化や、また依然として慢性的な交通渋滞、災害に対して脆弱な防災上の問題等々、様々な都市に関する課題が残されているわけございまして、私どもはかねてより従来の都市づくり指標、都市計画制度にとらわれない生活者の目線から見た都市再生というのを主張してまいりましたけれども、本日はそうしたことを踏まえまして、何点かにわたって、先ほどの、午前からの質疑の中で大分重なる部分もあると思ひますけれども、質問させていただきます。

まず第一点は、昨年五月の八日に発足いたしました都市再生本部、これは環境、防災、国際化等の観点から都市の再生を目指す二十一世紀型都市再生プロジェクトの推進、また土地の有効利用

等、都市の再生に向けて計五回にわたって会合が開かれていた。都市再生プロジェクト等、様々な施策が打ち出されたわけでございますけれども、副大臣はこの同本部の副本部長として非常に重要な立場にあつたわけでございますが、これまでのこの都市再生本部での議論等を振り返られまして、率直な感想、そしてまたそれを生かして今後どうされるのかという、まず所見について伺ひたいと思ひます。

○国務大臣(扇千景君) 大変な大事なこと、私も二十一世紀を迎えて日本の国土づくりをどうするか。そういうことを改めて検討し、なおかつ今しなければ二十一世紀末、子供や孫の時代に間に合わないもの、そして今まで作ってきたものでも、どうその品質保持をするのに今手を加えなければいけないかというような基本的なことが私は語られなければならない。そういう場が、省庁の壁を越えて一体的に論議できる場所ということ、この都市再生に關しましては、かつて、外国を見ますと、サッチャー元イギリスの首相のエンタープライズゾーンでございすとか、あるいはフランスのミッテランさんのグランプロジェクト等に見られますように、国際的に見ても国家的な重要課題となつたものも今ではあるわけございすので、そういうことで、じゃ、かてて加えて日本としてはそれじゃ何ができるのか。そういうことで、総理を本部長として都市再生本部というものを設置し、政府を挙げてこれに対応していくこと。かつて、後藤新平さんの帝都復興以来、本当に八十年ぶりのことであるということで、私どもは間違いない取組をしていきたいということで取り組んだわけございすけれども、この短期間で五回会議を開きました。

その中では、十一の都市再生プロジェクト等、あらゆることで決定をいたしまして、十四年度予算案にも既に盛り込んであるものもございすし、また今まで論議されましたように官から民へ、官だけがするのではなくて、都市計画の発意というものは、民に、今までやってきた民の活力

を、官を捨てて民間でできるものは民間にということ、民の活力を活用しようということも大きな柱の一つでございますので、今回はこれを内容とする改めて都市再生特別措置法の法案として出さしていただいたというのが、この都市再生本部の昨年から話合い、そして検討の結果、法案として出てきたものでございます。

○弘友和夫君 それで、この都市再生を推進していく目的、意義については、今二十一世紀の国土づくり、本当に全庁挙げてやらなければならぬ、というふうにお話でございました。そういう長期的な視点からの都市再生というものと、それから今回非常に大きなウェイトを占めている部分、経済政策的な観点から見た場合、都市再生を推進するにつきまして、具体的にどのような経済効果というのを期待されているのか、お伺いしたいと思います。

○政府参考人(澤井英一君) 今仰せのように、都市再生には、一つには二十世紀の負の遺産の解消、二十一世紀の新しい都市創造という今後長期的に取り組むべき側面と、一方で、民間都市開発の促進によります民需や雇用の創出といった現下の経済情勢に対応する経済的側面、両面あると考えております。

このうち、御指摘の経済的側面につきまして、例えば都市開発投資の促進によりまして、一千四百兆の個人金融資産を始めとする民間資金が有効な需要である民間都市開発分野に振り向けられる、あるいはそれに伴って土地が流動化するなど、大きな効果があると考えております。

○弘友和夫君 土地を流動化させて、千四百兆の個人資産等も導入して一気にやろうという、今の経済のこういう状況ですから、それはそれで非常にいいんだと思うんですけども、じゃあ、あのバブル経済の時代に、民需とか内需拡大施策で民間資金は都市に集中した。そこで地価の急騰、地上げのトラブル等の問題が発生したと。

今回のこの法律、また措置によって、そういう

おそれはないと思うんですけども、それだけものを集中してやるということになると同様の問題というのは発生するおそれはないのかどうかという、そこら辺についてお伺いしたいと思います。

○政府参考人(澤井英一君) ただいま御指摘の地価動向でございますが、今朝も最初に大臣からも御答弁されましたように、今回の地価公示でも再開発等が進んだところで地価の横ばいないし上昇という傾向が見られるということがございます。私も、現下の経済情勢、あるいはバブルが崩壊したという国民的な大きな経験にもかかわらず、今後は、土地というのは持っているだけで得をするという資産としての有利性に基づいて地価は動いていくということとはなかなか考えにくいだろうと。むしろ優良な都市開発事業が進む、あるいはきちんとインフラが整備されるということとで土地の利用価値が上がることに対応して地価が動いていくという収益還元をベースとした健全な地価の形成が進む、それにその都市再生に関するいろんな動きが寄与するんじゃないかというふう

に考えております。

○弘友和夫君 それで、初歩的な質問で恐縮なんですけれども、都市再生本部、総理を始めとして、副大臣を副本部長として、先ほど来、山本審議官がお答えになっていきますね、都市再生本部の議論というのは、この法律については、澤井局長等、国土交通省が答えられているわけですが、都市再生本部、全閣僚が入っている都市再生本部と国土交通省との関係性というのか、どういう役割分担をされているのか、まずそこについて

ちょっとお尋ねしたいと思えます。

○政府参考人(山本繁太郎君) まず、この法律によつて初めて、現在、閣議決定で都市再生本部設置されておりますけれども、昨年の五月八日から、今回のこの法律を認めていただきますと、都市再生本部が法律上の内閣の中の組織として位置付けられます。

都市再生本部の仕事は、都市再生を進めるため

に内閣としてどういう方針で進めるかという基本方針を定めます。それに基づきまして、先ほど来、特別措置法上の幾つかの特別措置を集中的に動かすための地域を政令で指定する際の政令の立案を行います。併せて、そこで当該緊急整備地域ごとにどういうふうな中心にこの特別措置を運用していくかというのを中心に、地域整備方針を本部において定めます。ここまでは都市再生本部のこの特別措置法上の特別措置に関する事務でございます。そして、そういうふうな定まりますと、この法律に基づき都市計画上の特別、事業の系統の特例、それから金融支援上の措置を主任の大臣として国土交通大臣が所掌していただくということになります。

なお、この特別措置以外の事柄といたしまして、都市再生を進めるためのいろんな施策を総合的に進めるといったような事務も都市再生本部が所掌しております。各省、各大臣、所掌される施策を総合的に都市再生の方向に向けて集中していくという施策の推進役という仕事も都市再生本部は担うわけでございます。

○弘友和夫君 この場合は国土交通委員会の場合でございますので、国土交通省の部門というのは非常に大きな議論をしていかないといけないんですけれども、ただ、都市再生というのは、正しく先ほど大臣も言われましたし、午前中にもありましたけれども、全大臣が入っている意味といたしか、それぞれの省庁の垣根を越えてやらなければならぬ、そういうこの都市再生であると思うんです。

今回、この法律で、例えば、何というか、容積率を緩和しますとか、用途指定を外しますとか、日照云々とか、そういうハードな部分といえますか、そういう部分は非常にあるわけですね。じゃあ、そこに本当に人が住むというのか、例えば厚生労働省の考え方がどう入っているのか、例えば農水省はじゃ全然入っていないのか、農水省の考え方はどう入っているのかとか、そういう計画づくりが、各省庁の議論というのは今回都市づ

くりの中に入っているのかどうかということについてお伺いしたいと思います。

○国務大臣(扇千景君) 先ほどから申し上げておりますように、今回のこの法律を通していただきますと、少なくとも指定したところには、今、先生がおっしゃるような各省の壁を取り外した、少子高齢化社会に対応できる保育所とか、あるいは老人の対応とか、あらゆる介護が可能なものとか、医療施設とか、あらゆるものが、今までは一件ずつ縦割りで全部許可を取らなきゃいけなかったものがワンストップサービスで全部できるということとで、私は今回大きな意味を持つと。スピードアップができるし、そして省庁の壁を外して全部トータルの計画ができるということでは今までと大きく変わるところであると認識しております。

○弘友和夫君 いや、そうしましたら、今日、厚生労働省の方から来られていると思いますが、後でやろうと思うので、今はちょっとやりませんが、けれども、例えば厚生労働省の観点から見た都市再生ですね。

今、大臣がワンストップサービスですべてできますよと。そうしましたら、じゃ、都市のこの緊急指定区域に指定して、そして民間がやりやすい、その中に老人ホームとか保育所とか、そういうものを、じゃ入れましょう、入れ込みましょうと、こういう話になったときに、社会福祉法人じゃないと駄目ですよとか、そういう厚生労働省としてのいろいろな許可の部分というのがあると思うんですよ。私は、今、大臣が言われたように、ワンストップサービスで全部この計画のプロジェクトを民間がやるのであれば、そこにケアハウスを造る、保育所を造る、厚生労働省の部分だけで言えばですよ、こういう部分はその計画の中に入れ込みさえすれば、厚生労働省の考え方、社会福祉法人じゃないと駄目ですよとか、主体がどうですよとか、いろいろな難しい要素は取り除いて、一体として一気にこの計画を実現できると、こういうふうにするべきじゃないかなと思うんですけども、いかがでしょうか、厚生労働

省。

○政府参考人(石本宏昭君) お答えいたします。

これまで厚生労働省としては、先生今御指摘のとおり、都市再生本部を通じて、都市部におきます保育所待機児童の解消あるいは障害者のためのバリアフリー化の推進、安全でおいしい水の確保などといった施策を講じてまいりましたところでございます。

しかしなお、今御指摘のとおり、地域によりまして実情はかなり違いがございますけれども、保育所の待機児童あるいは高齢者の介護施設の不足などは指摘されているところでございまして、今後とも、都市再生本部の一員として、ただいま国土交通大臣が御指摘の点も踏まえ、十分に検討しながら都市再生の推進に協力してまいりたいと考えておるところでございます。

○弘友和夫君 いや、私が言っているのはそういう意味じゃないんですよ。

老人ホームにしても、さつき協力してこう言われているけれども、それは厚生労働省の判断で、今までの基準がありますよと、老人ホームを造るには社会福祉法人じゃないと駄目ですよとか。じゃ、民間がその一帯を今度プロジェクトとしてこれやります、そういう中に入れ込むわけにいかないじゃないですか、主体が違わなければならない。そういうことについて一体となつて、ワンストップサービスですか、それでできるんですかと、できるようにしなければ駄目じゃないですかということを言っているわけですよ。いかがですか。

○政府参考人(石本宏昭君) ただいまの御指摘につきましては、医療それから福祉あるいは社会保険、衛生、保健所等々、様々な主体があるわけがございます。都市部においてどのような需要があるのか、また都市部の住民の方々の御要請がどのようなものであるのか、ケース・バイ・ケースであらうと思いますし、どのような形で具体的に進めていくかという点については直ちに私の方で申し上げる状況にはございませんが、いずれにし

ましても、法律に基づきます都市再生本部というものができると、そういった話も含めて、より密接に考えてまいりたいというふうに思っているところでございます。

○弘友和夫君 じゃ、都市再生本部の副本部長である副大臣が審議官、どちらでも結構ですけれども、そういう今の考え方について、これは厚生労働省だけの話じゃないわけですか、ほかにもいろいろある。学校関係であれば文部科学省とか、いろいろもうすべてにかかわりがある、そのために全大臣が入っているわけですからね。だから、そういういろいろなことについてどういうふうにやっているかとされているか。

○国務大臣(舩坂景君) これは、先ほど余り細かく言えなかったのは、都市再生本部で今まで、昨年五回議論したという中で、それぞれの項目を挙げてございまして、その項目を全部読んでいたと時間が悪いと思つて、私、省略させていただいたんですけれども、今、弘友議員がおっしゃいますように、この中には重点分野というのが幾つかございまして、

その重点分野の中には、地方都市の再生の重点分野ということで幾つか列記してございます。また、二つ目には、都市生活の質を高めるための環境整備というものがございまして、そしてまた、災害に強い都市構造の形成、そして持続発展可能な社会の構築、そしてだれでも能力を発揮できる安心で快適な都市生活の実現というところもございまして、そして、多様で活発な交流と経済活動の実現というところもございまして、

そして、今申しました四番目、だれでも能力を発揮できる安心で快適な都市生活の実現という項目の中には、今お話しになりましたようなバリアフリーとかあるいは住動接近のまちづくり、あるいは既存住宅のストックの改善、更新、そして保育等生活支援サービスの充実、都市型犯罪対策とか安全でおいしい水の確保とか、厚生労働関係のものもすべて項目としては入っております。ですから、今おっしゃいましたように、全大臣

がこの委員になるというのは、そういう意味で省庁の壁を私が先ほど申しましたように取つて、すべてここで議論するということでございますので、一々項目を言つたら悪いと思つていたんですけれども、今申しましたような重点項目というのは既に五つ項目を挙げております。

○弘友和夫君 それでもう一つ、都市再生区域内で、例えば都市公園等、緑を確保しないといけないと思う。これは大きな部分があると思うんですけれども、それと関連して、ちよつと、緑を確保するというのは我々も進めていかなくちゃいけないと思うんですけれども、それと関連して、例えば、矛盾するようでもありますけれども、市街化区域内で今農地が残っております。農地は固定資産税でも、あれも生産緑地制度によって非常に優遇されているわけですよ。で、残っているわけですよ。

今度、反対に都市づくりという面から考えると、これは非常に、それが手放さないと非常に難しいというのか、その一帯を開発するのが難しい部分がある。だけれども、税制上いろいろな部分で優遇されているからそのままやっている部分があるという部分があるんですけれども。

こういうことについて、これは例えば農水省がどう考えているかということもあります。そういうのと関連では、じゃ、国土交通省はどういうふうに考えられているのか。

○政府参考人(澤井英一君) ただいま御指摘の市街化区域あるいは生産緑地ということでございますが、特に生産緑地は、市街化区域の中でも都市の緑として都市計画に位置付けて、その存続、保存を図つていくという仕組みでございます。かなりもう前から動いている制度であります。特に、昨今では都市のヒートアイランド現象のようなことを始めといたしまして、都市環境改善を図る上でも都市の緑というのが大変改めて重要性が見直されてきております。

私どもは、公園の整備をするという言わばハードなアクションだけでなく、そういう民有の緑をできるだけ連ねていくというふうな緑地政策と

いうものも公園行政と一体としてやっていかなければいけないと思っております。

そういう中で、最初に申しました生産緑地、三大都市圏では、市街化区域農地が約三万六千ヘクタールある中で一万五千ヘクタール余り指定されております。この辺につきましては、先ほど申しましたような趣旨で、むしろ積極的に都市の緑として今後とも位置付けていくという方向になろうかと思っております。

○弘友和夫君 私は緑を残すのは大賛成なんです。ただ、三万六千ヘクタールのうち一万五千ヘクタールが生産緑地として指定されていたら、それは都市再生、土地の、先に、一番最初はどういうふうに言われたか、要するに既成市街地、その土地の価値に照らして、低利用、未利用のところを民間事業者の力をかりて変えていくこと、こう言われましたね、局長は。

だから、その土地の価値に照らして、市街地の中で真ん中にそういう生産農地が、農地があるということはいくらだとは私は思うんですけれども、その場所ですよ、場所、市街地の真ん中にそういう部分がある。それはやっぱり、それは低利用であり未利用じゃないですかと、都市再生にとつては。この考え方はどう、相矛盾しませんかということをお聞きしたい。

○政府参考人(澤井英一君) 個別の農地の賦存状況にもよる議論でももちろんありますけれども、大きく分けて生産緑地である市街化区域農地とそうでない市街化区域農地ではやはり考え方は違うんじゃないかと。

一般の市街化区域農地については、今、場所柄にもよりますけれども、先生がおっしゃるようなことで、より高度利用というケースもあらうかと思ひますが、逆に、生産緑地につきましては都市計画で都市の緑ということで位置付けた緑でございますので、むしろこれは今後とも緑としての機能を維持増進していくことになるんじゃないかと一般的には考えます。

○弘友和夫君 それはそれとして、もう一つ、従

前居住者の問題ですね。

やっぱり、都市再生をやっていくんだと、こう言っても、やはり人が住むといふか、そういう従前居住者等を大事にしていかなければ、都市の意味がないと思うんですよ。その従前居住者、具体的に住宅整備、再開発の従前居住者の住まいの確保について、どのように取り組んでいけるおつもりか、お伺いしたい。

○政府参考人(三沢真君) 御指摘のとおり、再開発等に伴いまして住宅でお困りになる方がないように、従前居住者に対する住宅の確保をするというのは大変重要な課題でございます。

従来からいろいろな、各種こういう面的な事業の中で従前居住者住宅の整備の促進に努めてまいりましたが、特に平成十四年度予算案の中では新たに都市再生住宅制度というものを創設いたしました。今までは従前居住者住宅の管理につきましましては公的の主体に限定されておりましたけれども、これについては民間主体でもできるようにし、そういうものに都市再生住宅としてきちっと助成をしていくと、そういう制度拡充を行うこととしております。今後とも、こういう制度を活用いたしまして従前居住者住宅の確保に努めていきたいというふうに考えております。

○弘友和夫君 それともう一つ、先ほどからも論議がございました都市の定義というんですか、大都市であるとか地方都市、一般的な都市、いろいろな形態があると思うんです。

昨年の五月十八日に行われました第一回の会合における都市再生に取り組む基本的な考え方という中では、東京圏、大阪圏の再生というのに重点的に取り組むと、こういうスタンスだったわけですね。東京、大阪の再生だと。六月十四日の第二回目の会合では地方都市への配慮というのが入ってきたわけですよ。新たに明記された。

第一回目では東京、大阪だと、大都市だと。第二回目はやはり地方都市へも配慮しなければならぬというのが入った。私は、この施策の追加というのは、東京、大阪のみでは日本の再生はかな

わないと、地方も含めた柔軟な対応というのが必要であるという、こういう考えから、立場から私は歓迎したい。

ですけれども、先ほど、二百八十六ですね、東京、名古屋、大阪、福岡、北九州、その他と数字の発表がございましたけれども、この二百八十六をとかくやるんだということなのか、それから、それにはいろいろ今後のプロジェクトを追加してもいいんだと。この二百八十六全部をやらないう場合もあるし、追加も可能性があるという、そこら辺について、どういうふうに考えられているのか、お伺いしたいと思います。

○政府参考人(山本繁太郎君) 御指摘のありました二百八十六の民間都市開発プロジェクトでございますけれども、これは昨年の八月二十八日に、こういう経済状況をかかみまして、民間都市開発プロジェクトを一步でも二歩でも前倒して前に進めていたきたいという問題意識の下に都市再生本部で緊急措置を決めていたものでございまして、東京都など地方公共団体と一体となつてこれを応援しますということを宣言いたしました。公共団体とか民間事業団体からプロジェクトを具体的に徴しました。

これが先ほど大臣からも御紹介がございました二百八十六、地域的な賦存状況につきましても御紹介がございましたとおりでございます。これを一步でも二歩でも前に進めるといふ作業を進める過程で、制度的にどういう課題があるということを整理し、今回のこの特別措置法も含めた制度改正をお願いしているわけでございます。

そういう状況でございますので、御質問との関係では、今回法律の改正を、特別措置法もその他一般法の改正も認めていただきますれば、この二百八十六に限らず、条件に合うところ、条件に合うプロジェクトが出てくれば、これを受け止めて前に進める形で特別措置を運用していくというふうに考えております。

○弘友和夫君 先ほど出たのかもしれないんですが、その条件に合うというのはどういう条件でござい

ますか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 緊急整備地域の指定要件だと思いますが、これは、抽象的には、法律の中で書いておりますように、民間の力を活用して都市再生を前に進めていくということでございますので、土地についてそういうポテンシャルがある、あるいは民間都市開発プロジェクトのプロジェクトが熟しているといったようなことが抽象的には要件になるかと思っておりますけれども、具体的には閣議決定いたします都市再生基本方針の中でこれを確定していくということになります。

○弘友和夫君 次に、いわゆる二十世紀の負の遺産の解消についてでありますけれども、都市再生本部の都市再生に取り組む基本的な考え方という中で、一つは二十一世紀の新しい都市創造だとして、それとともに二十世紀の負の遺産の解消というものがうたわれているわけでございます。

我が国の都市、現在直面しているのは、地震に危険な市街地の存在だとか慢性的な交通渋滞、交通事故等の都市再生に過重な負担を強いているというこの二十世紀の負の遺産の解消、これには集中的にいろいろ施策をやらなければならぬんじゃないかと。緊急課題対応プロジェクトとして二十世紀の負の遺産の解消についても並行して取り組んでいかなければいけないんじゃないかと思っておりますけれども、これについてはどういうふうに考えられているのか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 基本的に、これまでの都市再生本部における議論の中で、先生御指摘のような問題意識を確認しております。

政府の緊急経済対策で都市再生本部ができましたときに、都市再生プロジェクトを追求するということとが定められておりまして、二十一世紀型都市再生プロジェクト、これを進めるといふ表現になつておりますために、何か二十世紀に本来解決しておくべきであつたような都市政策上の課題についてはそのままにした上で、そういう華々しいことだけを追求するんじゃないかという議論がいろいろありまして、都市再生本部の中にもあり

まして、そのために、五月十八日に都市再生に取り組む基本的考え方を御議論いただき決定いたしました中に、あわせて二十世紀の負の遺産について、高度成長期における経済社会を支える観点から都市が形成され、国民の居住環境の改善には十分力を尽くしてこなかったということ、認識の下に、我が国が直面する二十世紀の負の遺産について時間を限って早期に解消することを都市再生本部の課題として掲げました。

そうした観点から、具体的なプロジェクトといたしましては、密集市街地の緊急整備それから大都市圏における環状道路体系の整備といったような都市再生プロジェクトを決定してきたところでございます。

これからの都市再生プロジェクトを推進するとともに、さらにボトルネック踏切、渋滞ポイントの解消、通勤通学混雑解消といった都市生活の質を高めるための環境整備施策の推進が重要であると考えております。

○弘友和夫君 時間がもうなくなりましたけれども、やはり、先ほど来言っております都市再生というの、当面は、確かに景気のこういう状況です。経済政策的な観点でその千四百兆をどうするんだと、土地の流動化をどうするんだと、これは大事だと思っております。それはそれで大いに進めていたきたいと思っておりますけれども、やはり長期的に見た場合、都市という、どういふ都市を作るのかという、その、何といひますか、この全庁が入っている意味というのを、副大臣は副本部長でございますので全部見ていただいて、そこには厚生労働省のそういう先ほど言いました高齢化対策、少子化対策の老人ホーム等もその中で一緒にやっていけるような部分だとか、農水省であればそういう土地緑化の部分だとか、いろいろあると思うんです。だから、そういうのを総合して、一番人に焦点を当てた都市という、人が住みやすいという都市というのを作っていくかなければいけないんじゃないかと思っておりますけれども、最後に大臣の決意をお伺いして終わりたいと思います。

○国務大臣(扇千景君) 私どもは、果たしてすべての国民の皆さんに御納得できるような、御理解いただけるようなグランドデザインを描けるとは思っておりません。

それは、個々の御希望なり個々の嗜好なり個々の欲望というものがありますから、すべての皆さんに御満足いただけるものとは考えておりませんけれども、少なくとも多くの皆さんの御賛同が得られるような都市でなければならぬし、そして今の現状が必ずしも快適な住まいであると感じている方がどれくらいいる率でいращやるのだらうかということを考えますと、私らには、改めて国土交通省になったことと、そして国として対応し

なければいけないということでの都市再生本部、内閣の下に作られるものと両々相まって、私たちはこういう委員会での御意見を踏まえながら、より一歩進んだ、そして、あつ、あのときに法案ができて、こういうすばらしい、住みやすい日本、住みやすい都市になったと言えるようなものを作っていくために努力していきたいと思ひます。

○弘友和夫君　ありがとうございます。

○富樫練三君　日本共産党の富樫練三でございます。

都市再生特別措置法と都市開発法の一部改正について伺いますけれども、この都市再生特別措置法によって都市再生緊急整備地域を指定すること、その中に都市再生特別地区を設定をするということが出されています。都市再開発法の一部改正については、再開発会社が施行者として参入できるようにすると、こういうのが含まれています。

最初に、大臣に考え方をちよつと伺つておきたいと思うんですけれども、こういうふう to 今回の法改正で、あるいは新法を作ることなんでしょうけれども、端的に言つてこれらの行つ目的というのは何でしょうか。

○国務大臣(扇千景君) 先ほどから申しておりますように、二十世紀、我々は振り返ってみますと、大体官主導で物事というのはやってきたとい

うのが私は大多数の公約ではないかと思つております。そのときに、今現在、新たな、あらゆる材料一つあるいは機材一つ取つてみても、あらゆるものが日進月歩でございます。そういう意味

で、官だけではなくて民間からゆるものを投入して自由に都市づくりをしていらつしやるところもあると。

ですから、そういう今まで硬直したものというものを、新たに枠を広げて、多く官から民、そして民の活力も活用すると。そういう広い意味での私は規制緩和という考え方の下に新たな都市づくりに貢献していきたいというのが、今回、法案で幅を広げた一つの大きな理由でございます。

○富樫練三君 確かに、再開発会社、民間が再開発事業に参入をするというか施行者になるというところで、しかも今度は都市計画決定や事業認可をスピーディーに行うということか、あるいは自由な開発を進めるためにその障害物になっているものを規制を外すとか、あるいは開発しやすくするために資金も援助するというのがどうも趣旨のようでありますね。今も大臣からお話がありました。

特別措置法の第四条四項に基づいて緊急整備地域を指定して再生特別地区に指定されれば用途地

○政府参考人(三沢眞君) 今回創設いたします都
市再生特別地区は、従来の都市計画、建築規制制
度です。

度では人間の創意工夫を十分生かし切れないとい
うような観点がございまして、それにつきまして、
既存の用途地域等に基づく規制の適用除外排
置を講じて、民間事業者が自由に計画を立案して
その活力をできるだけ発揮していただけるように

措置するといふものでございまして、具体的に申上げますと、地区内に誘導すべき用途とか容積率、高さ等を都市計画に定めることによりまして、

で、既存の用途制限、容積率制限、斜線制限、日影制限、さらに公共団体が都市計画に定める高度地区の制限についても適用除外にすることによっているものがございます。

すけれども、そもそも、今挙げられました例えは土地利用規制でいえば、用途やあるいは容積率、それから高度地区の高さの制限の問題であるとか、日影規制とか斜線制限とか、こういう規制というのは土地利用に当たってそれぞれ目的に沿ったまちづくりを行うために設けられた規制だったと思うんですね。例えば、住居地域ならば良好な環境を守るためにこういうものを、高さとし

か斜線制限をやるとか、こういうことがやられてきたと思うんですけど、これらを撤廃するということは、突き詰めて言えば、土地利用の高度化というか有効利用というか、ということだと思うんです。

そのことは同時に、今言ったような規制を撤廃するということは、大きなビルができる、大きな建物ができる、すなわち床面積を拡大することが

できると、今までよりもということですね。そのことが、再開発事業などでいえば、その床面積が

増えるわけですから、当然のことながら、その再開発の利益が、当然に、開発会社が行行者としてやれば、その売りの出資面積が大きいわけですから、当然利益につながると。したがって、参入しやすいとかいうか、参入資格ある者が元々事業がやりやすいことになるとうことになるんだろうと思うんですね。

〔委員長退席、理事藤井俊男君着席〕

で、問題なのは、こういうことをすることに、

よって最終的に環境破壊になからないのかというところが一つ心配されると思うんですね。今までは環境破壊をしないように規制をしてきた。その規制を取り払うわけですから、環境破壊が出てくるのではないかということが懸念されるわけですね。

けれども、そうならないという保証はありませんか。

○政府参考人(澤井英一君) ただいま先生御指摘

来、言わばある広がりを持った用途地域ごとに、まあ言ってみますと、かつての旺盛な都市の膨張エネルギーというものを規制するというこ

とを主たる動力に持たせて「新い機能」を
 る、そういう仕組みでございいます。これはこれで
 都市の最低限の環境を維持するために大変大きな
 機能を果たしてきたと思っております。

ただ、市街地の広がりが、外延的拡大というものは
 がほぼ今終息しております。昭和四十年代には五
 年間で市街地の面積が四割増える、それぐらいの
 勢いで外へ外へ市街地が広がって、それに伴って
 いろんな建築活動もいろんなところで活発に行わ

れた時期でございませう。最近の五年間ではその数字が二%、全国で見ても市街地が広がる面積の比率が二%ということで、私どもはほぼ全国的に見て市街地が外に広がる時期は終わったと。そうしますと、今何が残っているか。ずっと都市再生の御議論を賜っておりますが、戦後、日本の建物というのは、今までも九十何%が戦後建つた建物であります。戦後の高度成長期も含めて

わわつと建てしまつた。そういう建物かかなり多い。そういう中で、先ほど来いろんな議論が

のも残ったままになっている。そこでき上がった言わば既成市街地をいかにものりに作り替えていくか、国際性、情報化、少子高齢化といった辺りを踏まえていいものに作り替えていくかというのがこれからの大きな仕事だ。そうすると、これからは規制をする都市計画よりは、あるいいものを実現するために役立つ都市計画へと少しだけシフトしていくかなければいけないだろうと

うのが、ちよつと長くなりましたけれども、基にございます。

そこで、既存の用途地域の規制は一般的には左置しつづ、一定の場合に自由度の高い都市計画

意工夫を最大限に生かして、例えばやみくもに広くして床の面積を広げることではございす

せんで、豊かなオープンスペースを確保するなど、より質の高い都市空間を同時に形成していこうというようなことが制度の趣旨でございいます。

この場合、都市再生特別地区は都市計画の決定過程を経ますので、通常の都市計画と同様に、公聴会、説明会、都市計画の案の公告縦覧、意見書の提出などの手続を通じて、住民の方々の十分な意見をお聞きし、調整を図って定めるものでございいます。

以上のことから、全体として良好な市街地環境が確保、形成されていくというふうに考えております。

○富樫三君 前半の方はいろいろ考え方でしょから、そこはちよつと考え方が違いますので、意見としてはあるんですけども。問題なのは、私が伺ったのは、環境破壊につながるという保証があるのかということをつたえたいですね。それに対して、公聴会であるとか計画の縦覧であるとか、そういうことをやるから、しかもそれは計画決定するとき、あるいは事業認可する段階できちんと規制ができるから大丈夫だろうと、こういうことなんだろうと思うんですね。

ただ、問題は、今までもそういうことはやってきたんですよ。それが環境破壊につながる可能性があったので、それで規制を加えてきたということだったと思うんですね。市街化区域が、あるいは市街地が横に広がるのはもう止まったんだ、したがって今度は質の問題だと、こういうふうにおっしゃいますけれども、実際には再開発をすることによって環境破壊が起こる。日影の被害、日照被害とか、こういう問題というのはその後も後を絶つていないわけなので、建築基準法などが改正されたといっても、まだまだ問題が起こっていると思うんですね。

そこで、さらに、今度は事業認可や計画決定をスピーディーに行う、そのための期間を短縮すると。法の第四十一条によって民間が提案した場合に六か月以内に決定するとか、さらに事業認可については三か月以内、こういうふうになった場合

に、ますます心配になるんですね。今までかなり時間を掛けていても住民の理解、納得がなかなか得られない、結果として事業全体が更に長引くというところもあったわけなんですけれども、こういうふうにならざるを得ない場合には、確かにスピーディーにはなりません。なるけれども、その権利者とかあるいはそこに住んでいる住民の十分な理解、納得を得る期間はこれでは極めて短いと、その保証はないのではないかとということが心配されるわけなんです。

そこで、ちよつと伺いますけれども、事業認可や計画決定の期間だけじゃなくて、計画決定されてから事業が施行されて収束するまで、これは結構長い時間いつも掛かっていると思うんですね。ということでは、例えば市街地再開発事業に限って、大体今までは、おおよそ結構ですけれども、何年ぐらい収束まで掛かっているのか、これはいかがでしょうか。

○政府参考人(澤井英一君) 施行主体によって平均がかなり違いますけれども、全体では七年強、組合施行、地権者の方々が集まって組合を作って実施するというのが平均でございいます。

○富樫三君 それ自身を短縮しようということも考えているんだと思うんですね。計画決定、事業認可を短縮するというのは、全体として短くしよう。

その短縮をする理由というのは何ですか。

○政府参考人(澤井英一君) この法律では、都市再生の中でも都市の建築活動のほとんどを担う民間の方々を最大限に引き出すということが主要なねらいでございいます。

この場合、こういった観点から、大臣も仰せのように、民間の感覚を大切に行政運用をしていかなければいけないということを一つの柱に据えております。特に、都市再開発事業を進める上で必要な都市計画決定、あるいは都市計画の事業認可に要する時間を短縮いたしますことで、言わば民間事業者のサイドから見た場合のいわゆる時

間リスクの軽減が可能になる、あるいはそれが必要であるという認識の下でこうした一種の規制緩和措置を講ずることとしたものでございいます。

○富樫三君 時間のリスクを縮小するというか、小さくするというところなんだろうと思いますけれども、民間の企業にとつていえば、時間リスクというのはいわゆる資金リスク、経済的なリスクでいう、これを少なくするというところに直結するんだと思うんです。時間が掛かればそれだけ、例えば金利一つ取つてみても非常に膨大になっていくわけですから。そういう点を考えた場合に、この短縮するというのは採算性を、効率を良くするということにつながるんだと思うんです。

そこで、これは考え方の問題ですので大臣に伺いたいんですが、そういうふうな時間リスクあるいは資金のリスクを最小限に抑えていくというために期間の短縮を行うと、その結果として住民との合意や住民の理解、納得、こういうことが、十分行なう時間が保証されないということになった場合に、やっぱり事業の実施としては最終的には理解、納得がないとやっぱり時間掛かるんだと思うんです。逆に、みんながOKすれば早くできるもの、中には、いや、それはちよつとまづいという人が出てくれば、説得するためには時間がかかるけれども掛かると。結果としてそういうことにはならないのかということなんですね。

やっぱり再開発とか都市計画の事業というのは、成功させる秘訣というのは権利者などの十分な理解と納得が大前提だと思っております。この点、大臣はどういうふうにご考えていますでしょうか。

○国務大臣(扇千景君) 今おっしゃるとおり、都市再生の特別措置法案の重要な私は着眼点の一つであろうと思っております。

今回、この法案の大事なところは、今おっしゃいましたように、あらゆる民間事業者から要望を取っておりますけれども、その中には、今おっしゃいました時間リスク等の軽減でありますとか、あるいは地域の特性に応じた民間の創意工夫

を生かせる対応をしてほしいとか、るるの御要望がございました。

けれども、私は、特にこの市街地の再開発事業の都市計画決定に当たりましては、それは一番大事な公聴会でありまして、あるいは説明会の開催、そして都市計画案の公告と縦覧、そして住民等への意見書の提出、そういうものが第三者機関でございます都市計画審議会への付議といったものをこれは手続上定められておりますので、私は、その点に関してはより今までと変わることなく、むしろ強化になっていくと思います。手順が明確に見えるという点では、私は、より住民の皆さんの明快な目で見ていただける、判断がある。

そして、少なくとも、市街地の再開発事業の施行の認可に当たりましては事業計画等の縦覧や関係権利者によりまして意見書の提出といった手続がこれは定められておりますので、一部の住民の皆さん、一部の関係権利者による自分たちの権利の喪失というのがこれはこれで完全に保障されるというふうにご考えております。

○富樫三君 私は、期間の短縮はやるけれども、例えば縦覧や公聴会や説明会、あるいは意見書の提出、この点では残念ながら改善は見られていない、従来どおりということなんですね。ですから、そういう点では、本当に理解と納得の上で進めるということであれば、こういう点での改善は当然考えるべきだろうというふうに思っています。

そこで、次に、資金の問題について伺いたいと思うんです。

今度は、民間プロジェクトに対して無利子の貸付けや出資による費用負担、あるいは基金による債務保証、こういうことが予定されております。これらの資金援助については当面、資料によりまして、事業費総額で約五千億円規模の民間都市開発事業への支援が想定されているというふうに資料をいただきました。これに対応する国の支出は約百億ということで平成十四年度予算で計上されているようにあります。これらは、この百億の内訳

です、無利子貸付け関係、それから費用負担関係、それから債務保証関係、それぞれどういうふうになっていきますか。

○政府参考人(澤井英一君) ただいまの三分類に従いまして申し上げますと、公共施設整備等の無利子貸付業務について国費で十六億円、出資・社債等の取得業務につきまして三十八億円、債務保証業務につきまして四十六億円、合計百億円を予定しております。

○富樫練三君 それで、これらが今約国費で百億ですけれども、これらを支出することによってその資金援助の対象として想定されておりますプロジェクトは、これはまだ法律はできておりませんので予算もまだ執行の段階にはないわけですが、けれども、しかし金額を出すには積算の基礎があるんだと思うんですね、予算の段階で、計画する段階です。その支出をするべき対象として大体どのぐらいのプロジェクト数を考えて、想定して、この百億という数字が出ているんですか。

○政府参考人(澤井英一君) 民間都市開発推進機構のたまたまの金融支援の対象となります民間都市再生事業につきましては、手順といたしまして、都市再生基本方針、閣議決定されます都市再生基本方針に沿って指定されます都市再生緊急整備地域におきまして、地域ごとに定められます地域整備方針に基づいて、それに適合したプロジェクトについて国土交通大臣に対する申請が民間事業者からあつて初めてそれを大臣が認定されまして、それに対する支援を行うということでございますので、現段階におきましては、民間都市開発推進機構による金融支援の対象となりますプロジェクトのその数を含めまして決まっております。

○富樫練三君 数が決まっていらないというのは、私はそういうことは通常恐らくあり得ないだろうと思うんですね。想定されるものは一応予定されているんだらうと。どこことという固有な名詞は出てこないけれども、大体一事業規模としてこの程度のものが大体何ケースぐらいは申請がされるだ

らうということがない、この百億というのは、じゃ、つかみ金なのかと。じゃ、五十億でもいいじゃないかと、出てきた段階で百億にすればいいんだからという勘定になるわけで、予算というのはそんなに加減な立て方をするものじゃないだろうと思うんです。一応、それは後から変更されるかもしれないということを前提としてこのぐらいというふうに想定しているんじゃないですか。どうでしょう。

○政府参考人(澤井英一君) 率直に申しまして、この種の金融支援、今回初めてでございますけれども、かなり大きな需要があるというふうには見込んでおるんですが、その辺、具体的に地域を指定した上でないとはつきりしないということ、当面まず百億ということとスタートをさせて、ただきたいということでございます。

○富樫練三君 この議論は余り面白くない議論なので、こういうことをやってみようというわけではない、ちよつと中身に入りたいと思います。

私は、そういう予算の立て方がもし通常やられているとすれば、いい加減な予算だということに言わざるを得ません、それは。その上で、お金はどこからどういふふうに通じて民間プロジェクトに支出をされるのか。いただいた資料によると、この民都機構、民間都市開発推進機構がかなりの部分を行うと、実際にはですね、いふふうにも読み取れるんですね、実際にはどうなっているんですか。

○政府参考人(澤井英一君) 三つにつきましてそれぞれ申し上げますと、まず公共施設整備等無利子貸付業務につきましては、まず国からの無利子貸付けを民間都市開発推進機構が受けまして、それを使いまして民間事業者が行う公共施設整備立替え等のケースを想定しておりますが、に要する費用の一部に対し無利子貸付けを行うというのが一つでございます。

それから、二つ目の出資あるいは社債等の取得業務につきましては、国からの無利子貸付けに民間から調達した資金を合わせまして、それを原資

として出資あるいは社債等の取得を行うというものでございます。

債務保証業務につきましては、基本的には保証料を取って運営をいたしますが、その前提といたしまして民間都市開発推進機構の保証機関の基盤といたしまして、国からの補助により基金を造成するということを考えているわけでございます。

○富樫練三君 三種のうち二種類は民都機構が直接携わると、こういうことよろしいですね。この点については後でも一回ちよつと伺いますけれども、具体的な事例でちよつと今までの分について伺いたいと思います。

大崎二丁目の八、九番地の開発の問題についてこの地域については、既に新聞報道によつて都市再生の対象地域というふうになつておられるとすなわち、法律ができれば申請当然されるだろうということだと思ふんです。

これは開発予定区域一万五千平方メートルのうち三分の二の一平方メートルが既に買い占められています。この所有者は千代田生命とフジタというところですね。この約一万平米の買占めというのは、元々は千代田生命のダミーが地上げを行つて得たものと、こういうふうになつていています。この三分の二の土地を取得して持っているが、もうそのぐらい土地を取得すれば開発は簡単に進むわけなんです、通常ならば。ところが、ここが開発が進まない。この原因はどういうところにあつたんですか。

○政府参考人(三沢真君) 大崎二丁目八、九番地の開発についてお尋ねでございます。

この地区につきましては、平成六年に地権者による再開発準備組合が結成されまして、現在は組合施行の市街地再開発事業の事業化に向けて取組が行われております。

これまではその地区を再開発事業としてどういう整備を行っていくかという整備内容の確定等についていろいろな調整をしながら、時間を掛けてこまめに来たということでございます。

具体的に言いますと、大崎地区、西口の地区で四ブロックにわたる計画でございますけれども、その中の一つの地区がこの大崎二丁目の八、九番地の地区でございます。

この四ブロック全体にわたる再開発の構想をどういふふうにまとめていくのかと。例えば、その中の幹線道路の位置であるとか、駅前広場はどうするか、あるいは駅からのペデストリアンデッキ等の位置とか費用の負担とか、こういった計画内容といひますか、構想を調整するために今まで時間を要したと聞いております。

これにつきましては、今年の十月くらいに都市計画決定に向けて品川区で現在検討中であるというふう聞いております。

○富樫練三君 バブルが崩壊して、地上げによつて得た土地もなかなか開発が進まない、いわゆる不良債権となつておられるのは全国にたくさんあるし、東京都内にもたくさんあるわけなんです。この場合もそれとかなり類似しているというところだと思ふんです。

今度の新法ができて、再開発会社というものを設立すれば、土地で言えば三分の二も持つていくわけですから、地権者の三分の二を確保すれば会社を発足させて資金の援助を受けながら再開発を進めるといふことは容易に考えられることだろうと思ふに思ふ。

そうした場合に、当然のことながら、その中心になる千代田生命とフジタが考えているような再開発の中身に進んでいくだろうと、優先されるだろうというところは、通常だれでも考えることだと思ふんです。

ところで、この再開発区域内全体四ブロックとさつきおっしゃいましたけれども、その中の一ブロックでありますけれども、現在でも居住者が三百十人いるのであります。計画では二十階建てのマンションが計画される、建設される予定になつておりますけれども、全員が、希望者全員がそこに入居できるかどうかは極めて不安だと思ふんです。希望者、まず地区外に出ていくという人

は、希望で出ていく人は、これはまあしょうがないとして、残りたいという人はそのマンションに入ることにしようと思ふですね。

ところが、入居の費用やそういうものが予定していたものよりも高くなった場合に果たして残るかどうかがというの、いつでも再開発事業の場合にはここが問題になるわけですが、希望者が必ず入居できるという保証は制度としてきちんとかあるのかどうか。そういうのがないところに民間の再開発会社が行業者になるということになればますます心配が大きくなるわけで、ここは心配ございせんか。制度として大丈夫ですか。

○政府参考人(三沢真君) 大崎地区についてのお尋ねということで私の方からお答えさせていただきますが、大崎地区につきましては、先ほど申し上げましたように、組合方式の第一種再開発事業で再開発を実施することを目指しております。当然、市街地再開発事業でございますので、いわゆる権利変換手法によりまして、地権者それから借家権者の希望に基づきまして従前の権利を新しく整備する建物に移していくという仕組みでございます。

したがって、地区内の居住者の方で権利変換を希望される方は従前の権利に対応したそういう所有権なり借家権等が与えられるということになるわけでございます。

○富樫三三 権利変換方式でやった場合でも、希望するけれども新しい建物の床面積が従前の持っている資産との関係で余りにも小さくなってそこには到底住めない、したがって住むためには新しく保留床を買い足さない限りは生活ができないという問題も起こると。今の答弁ではその問題はクリアされておられないので、やはり引き続き今までもお心配があるんだなというふうに感じます。

ところで、二十階建てのマンションを建てる場合、先ほど規制を撤廃するというのが出ましたけれども、日影問題についても規制が撤廃されま

す。ただ、地区外についてはこれは従来どおりということだと思ふんですが、地区外にも日影の影響は当然二十階建てだと出てくる可能性はあると思ふんですが、これは環境破壊につながる点、ここは心配ありませんか。

○政府参考人(三沢真君) これも一般論で、でなくして今回の当該地区についてのお尋ねかと思ふんですが、市街地再開発事業として実施するわけでございます。再開発事業に関する都市計画の中で、当然、その市街地の空間の有効利用ということと併せて、建物、建築物相互間の開放性の確保ということも十分考慮いたしまして、その当該建築物がその地区にふさわしいような形での高度利用になるような、そういう整備計画を定めるところにしております。

それからまた、当然、その地区内での適正な位置、規模の公共施設とかオープンスペースを確保するということも要件としておりまして、全体としてやはり良好な市街地環境が確保、形成されるものでございます。

当然、地区の周辺においてどうなるかということにつきましては、用途地域の種別に応じてそれは日影規制が適用されますので、それが、当該事業の建築物の日影が区域外に落ちる場合には当然その規制を受けていくことになるわけでございます。

○富樫三三 先ほどちょっと出ました民都機構について伺いたいと思ふんです。

今回の法改正によって、前回、三年たしか延長したんですね、土地取得事業を。今回また三年土地取得事業を延長すると、こういうことになっていくようであります。再延長する理由は何でしょう。

○政府参考人(澤井英一君) 機構の土地取得譲渡業務につきましては、御承知のとおり、都市開発事業の種地となる土地を先行的に取得いたしましたので、土地の細分化とか質の低い開発を防いだ上で民間事業者に譲渡することによりまして、優良な

都市開発事業の立ち上げを支援するものでございす。

厳しい経済情勢と不動産市況の低迷が続く中、民間都市開発事業の推進と土地の流動化を促進するために、引き続き機構による土地取得譲渡業務を進めることが必要と考えておる次第でございます。

○富樫三三 今まで民都機構はどういう土地を取得してきたのかということなんです。これを更に三年間延長するというわけなんですけれども、私も、私もずっと調べましたら、要するにパブルのときに銀行とかゼネコンがどんどん土地を買ったと、ところがパブルが崩壊した後、その土地が開発も進まないし、売るにも、土地の価格が安くなったために売るとますます赤字が大きくなるということで持ちこたえているんだけれども、持ちこたえ切れないと。ここに援軍を出して、お金を出して民都機構が買って開発をして、またその土地を元の所有者に十年後にはお返ししますよということを開発を促進しようではないかという作業をずっとやってきたんだと思ふんです。

言ってみれば、不良債権の処理のお手伝いをやってきたということだったと思ふんですけれども、現時点で民都機構が保有している土地の総面積と件数、その取得価格の総額は幾らになっていきますか。

○政府参考人(澤井英一君) 最新時点で、件数二百四十四件、面積にして三百二十七ヘクタール、金額にして約九千三百六十億円の土地を取得しております。

○富樫三三 本来、民都機構というのは土地を持つのが目的ではありませんか。持ち抱えるのが目的ではないと思ふんです。それがこれだけの土地をいまだに持っているというわけですから、これは大変だと思ふんですけれども。

ところで、この民都機構の役員構成と職員構成、ちょっと教えてください。

構成という御質問でございますが、これは役員の出身ということで理解してよろしゅうございますか。

○富樫三三 はい。

○政府参考人(澤井英一君) 民間都市開発推進機構の役員にしましては、常勤役員につきましては、旧建設省出身者が二名、旧国土庁出身者が二名、旧大蔵省出身者が一名、国税庁出身者が一名、旧建設省出身者が一名、それから政府系金融機関出身者が一名の計八名であります。

非常勤役員につきましては、経済団体関係者が一名、業界団体関係者が十一名、金融機関関係者が六名、政府関係機関関係者が二名、その他が一名の計二十一名おります。

職員にしましては、三十名のプロパー職員のほか、出向者として建設業十社から十二名、金融機関七社から十名、公的機関六団体から十名、不動産業四社から五名、商業その他三社から四名がおります。

○富樫三三 今の役員構成や職員構成でもうお分かりだと思ふんですが、非常勤の役員というのは理事の皆さんでございまして、銀行、金融関係、ゼネコン関係が圧倒的に多いと。それから常勤の役員の場合は、これは毎日出勤しているわけですが、これが圧倒的に占めていると。職員でいえば、銀行や金融機関、ゼネコン、建設関係者がやっぱり圧倒的に多いと。不動産関係者も大変多いということだと思ふんです。こういう構成で仕事をしています、それが不良債権化した土地をどんどん買い取っていると。この機構を通じて今後再開発を支援していくと、こういう形になっているんです。

ここでちょっと伺いたいと思ふんですが、今再び三年間延長するということなんですけれども、これは大臣、不良債権化した土地がある限り民都機構が半永久的に続く、こういうことにはどうもなりそうなんです、こういう状態を考えると。それから、銀行やゼネコンが、不始末といえ

は不始末です、買った土地が売れることもできなければ開発することもできない。にっちもさっちもいかないという状態になっているのは、別にこれは国土交通省の責任じゃありませんよ。これは銀行やセネコンの責任ですよ。ここを何でこうやって面倒を見なくちゃいけないのか、大臣はどういうふうに考えるでしょうか。これはちょっと大臣の方で。

○国務大臣(扇千景君) 少なくとも、今、富樫委員が御指摘になりましたように、あらゆる、最初からこれが不良債権になり得る土地であると分かって買ったわけではございませんし、少なくとも私は、土地を先行的に取得して、土地の切り売りとか、あるいは若しくは乱開発をしてはいけない、環境も守らなきゃいけないと、そういうことで私は民都機構がまとめて、私は、いわゆる種地という言葉をよく業界で使いになりますけれども、いわゆる種地というものを私は求めていらしたと思っております。

けれども、少なくとも、今、議員がおっしゃいますように、買ったその種地そのものが、おおむね周辺の主要な公共施設が整備済みであったり、又はその土地が地権の、債権の担保となつていてということである、そういうことがあつてはならない。だから、債権になつていないということ、私たちが事業の種地としてこれを適切に活用するというに、そしてまたそれを、開発する見込みのない土地や不良債権の担保となつてあるあらゆる土地を少なくとも対象とするものではないということ、今後、今の現状を見れば、今、議員がおっしゃいましたように、地価の下落あるいは売れる売れないといったものから考えれば、あとやっばり三年ぐらいいは延長して、乱開発でありますとか、あるいは今の環境を保持するという意味から、将来、本来の目的でありますそれらを先行的に取得して、なおかつその土地を活用、利用するということの役目はやっばり果たしていかないと、特に今の時期だからこそ私は必要になつた機構ではないかと思ひますけれども。

○富樫三君 時間が参りましたので最後になるんですけれども、私は三年間延長はやめるべきだというふうに率直に思います。

最後に、土地収用の問題なんですけれども、今度のこの法改正によって民間セクターも土地収用を行うことができると、こういう仕組みになるわけなんです。

実は、建設省は、かつて昭和四十四年の段階で、昭和四十四年、六十一国会のときに、この参議院の建設委員会、再開発事業と土地収用の問題について、ぎりぎりの問題として、権利者が集まつて作った組合施行の場合であつて、かつ第一種の再開発事業、いわゆる権利変換処分、こまごまならば何とか土地収用ということも考えてもいいのではないかとという見解を言つていらんだ。これは公式の見解だと思ふんです。ところが、今回の場合は第二種の市街地開発事業、管理処分方式ですね。これは全部買収方式になるわけですよ。だから、中に一軒でも土地を売らないという人がいると、これは再開発事業が成り立たない、そこで土地収用を掛けると、こういうものを新たに今持ち込もうとしていらんだ。これは重大問題だと思ふんです。

そこで、建設省はいつから、今は国土交通省ですけれども、いつからこの基本方針を変更したのかということ、あわせて、土地収用というのはやっばり公共の福祉というのが大前提なんです。企業の利潤のために土地収用ということは成り立たないわけで、これは憲法上認められないわけですね。ところが、民間の利益を追求する企業がこれをやるということになれば、憲法上の疑義が重大だということに考えざるを得ないわけですから、大臣の考えを最後に伺つて質問を終わります。

○国務大臣(扇千景君) 今仰せのとおりだと思ひますし、私も、今回のこの法律によつて土地収用法が、今おっしゃつたような民間をどうこうということではなくて、あくまでも、今回の場合も、少なくとも都市計画という公的な計画、これ

は自分からいっていただけたと思ひますし、また、その事業が位置付けられておりますということは、都道府県知事の事業の認可など法律に基づく厳格な手続が進められていくことで、これは公でございまして、また、地権者の権利とか利益にかかわる重要な事項につきましては、地権者の人数と地積のそれぞれの三分の二以上の同意が必要であると、これも明記してございまして、三分の二以上という厳格な要件、これは私は、少なくとも、今おっしゃつたように、普通の今までの民間のものとは違ふということはお理解いただけたと思つておりますので、私は、今般、これに關しまして、施行する再開発会社というのは民間のノウハウを最大限に活用するというものでありまして、少なくとも、第一種事業及び第二種事業、いずれも施行できるようにするものでございまして、これも、この再開発会社というのは都市計画決定に基づいて実施されます都市計画事業の認可を得た者と、先ほど申しましたように、都道府県知事の認可がなければいけないので、そういう意味では、土地収用法が可能な他の都市計画事業と同様に収用対象事業としても、私は、公的なものであると私は申し上げたいと思ひます。

○富樫三君 終わります。

○大江康弘君 もうだんだんと、それぞれの先輩の議員の皆さんがいろいろ意見を開陳されてまいりました。

この法案の中心といふは、大体概要もはやつと分かつてきたような気がするわけでありまして、けれども、まず冒頭に、このたびのこの委員会から、委員長、また先輩の理事の皆さん、委員の皆さんに御同意を賜りまして、理事ということに拝命をいただきましたことをまずお礼を申し上げます。

日本の国を良くするということは、与党、野党の立場はありますが、野党の立場ではございまして、時には理事に重きを置いて、軸足を置いてやっていきたいと思ひますので、またよろしくをお願いを申し上げます。

そこで、少しばかり基本なことを大臣にお聞きをいたしたいと思ひますけれども、私は、この法案というのが余りよく分かつたわけでは、我々、余り、田舎に住んでおる者はそんなに、この都市再開発ということにはそんなに縁がないんじゃないかと、そんなふうにも思つてまいりました。

それだけに、今朝ほど来から、先ほど藤井先生は世界的な視野で、ポンペイということですが、知識を述べられたわけでありまして、私は、やっばり都市といへば、子供のときから頭に思い描くのは、この東京、それから私の地元の近所である大阪、そして名古屋、やっばり私はこの三つの、三大都市圏と言われるところではないかと思ふんです。それだけに、先ほど弘友先生も言われていたが、第一回のこの再生本部の会合のときにはそういう大きなところが最初の議題に上つたけれども、二回目からは地方都市というのが付け加えられたという、何かそこに政治的なものが働いたかどうか分かつたけれども、私は、やっばりこの世の中というのは、大臣、中心というのがしつかりしないといけない、中心が良くなると全体が良くなるというものは私の持論でございます。

それだけに、今、衆参で、これも今朝ほど藤井先生からも議論の開陳がございましたが、首都機能移転、私は、これは衆参でそれぞれの特別委員会をやつておりますけれども、この中心を作つていく、都市をどう再開発していくか、しかも、都市といへば、私はやっばりこの東京をどうするか、この首都をどうするかという、そこにつながつていったときに、やはりこういうこともこれから我々は視野に置いて都市の開発をしていかなければいけない。

私は、非常に残念に思ひましたのは、あの二〇〇八年のオリンピックの候補地に大阪が挙がつておつた。それが、大阪が候補地から外れた。これは多分に、どういうところに理由があつたのか分かりません。政治的にそれは外されたのか、ある

いは日本はかつて東京オリンピックをやったから、もう一回やったらいいじゃないかということでも外されたのか。しかし私は、やっぱりそこに、明治以来ずっとアジアの商業地の立場としてリードをしてきたこの大阪が外されたというのは、何かそこに、大阪という都市が魅力がなかったからではないか、私そういうことを感じるわけでありませう。それだけに私は、都市の再開発といえは東京、この日本の首都をどうするか。いろいろ地方都市とか、そういう都市と名の付くものはありませんけれども、私はやはり東京、大阪、名古屋しか浮かんでこない。それだけに、この法案の前身を聞いておたら、この何か二百八十六というものが指定の地域として、この候補地として挙がってきた。何か昔、日本の漁業が得意にした底引き網というのがあって、ごそと底からこう引き揚げていくという、そういう全国的に網羅をするような、そういう法案というのは、むしろ何かのが絞れないで、またいい加減な形で、中途半端な、いい加減なというのは言葉を訂正します、中途半端な形で終わってしまうのではないかと。

そういうことを思いましたときに、私はやっぱりまず第一義的にこの中心を大事にするという意味で、東京をどうする、大阪をどうする、名古屋をどうする、この三大都市圏というものをどうして絞られなかったのかということにまず大臣、ちょっとお聞かせをいただきたいと思うんですけれども。

○国務大臣(藤井貴君) 私、この委員会、先ほどもお話ございましたように、私は少なくとも藤井議員がおっしゃったように、国際的にどうなのかという、ボンペイの話をおっしゃいました。国際的に見た場合、日本という国が果たしてどの程度世界じゅうから魅力ある国だと思われているか、私はそこは大事な点だと思ふんですね。

例えば、日本から海外へ今旅行する人、しかも日本人は海外へ旅行してお金を使う、これは世界第三位でございます。ところが、世界じゅうから

日本へ来てお金を使ってくれる人は世界の二十三位でございます、二十四位です。それくらい日本人が外へ出て行って使うものと、日本を魅力ある国だと思つて来て使ってくれるとの差異が、国際的に評価がすごい差があるわけですね。そういうことから考えれば、なぜ日本へ多くの世界じゅうからお客様が来てくれないんだろかと。我々は世界に冠たる文化も持っているし、そして今おっしゃいましたように、大江議員がおっしゃいましたように、お宅の隣には奈良もある、京都もある、すばらしいところがあるにもかかわらず、なぜ世界じゅうから日本へ来てお金を使ってくれないんだろかという一つ取ってみても、それは物流コストの高さ、あるいは結節点、あらゆることで、空港から都市までの距離の、交通費の高さ、まず航空券の高さ、ホテルの高さ、食料の高さ等々、あらゆる面で世界的魅力が日本が持っているかどうかというのが私は原点であらうと思います。

そういう意味で、先ほどから申しましたように、二十世紀はやつと我々は衣食住足るようになり、均衡ある国土の発展を目指してきたけれども、今や私は、都市再生というのは、別に法令的には都市というものの規定はありません。そういう中で私は、あらゆるところで都市再生ということ、魅力ある、そして個性のある、そういうものを援助し、また密集地で何の魅力もないというようなことでは困るということ、我々は今回法案として出さしていただいて、二十一世紀型の都市、世界じゅうから、日本人が住んでいい気持ちというだけではないで、住みやすいというだけではなくて、世界から見て日本に行きたいという魅力ある都市というものを作っていくためには、省庁の壁を越えて今回法案を出させていたで、内閣に都市再生本部も設置したという、私は原点はそういうところにあると御理解いただきたいと思ふます。

○大江康弘君 それはもう大臣、十分分かっておるんです。それだけに、先ほど上野官房副長官が

今朝はどいみじくも、この東京都知事じゃないですが、都知事と、こう言い掛けたと。

だから、どうも当初、この法案を作ろうとされておつたときに、やつぱり今、都市という、そういう限定はしないんだ、そういう都市という定義の中で場所としてはそんなにどこだということはないんだというようなことを言われたように思ふんですけれども、私はやつぱりこの国際競争力という、先ほどから何度も出てまいりました、答弁の中に。そうしたときに、それじゃ一体この地方というのはそれだけの国際競争力というものに対応できるだけのいろんな総合的な力があるのかといえ、私はなかなかそこまでは追いついていけないし、そうならば今、日本が何を問われているのか、今、日本が世界から何を求められているのか。

〔理事藤井俊男君退席、委員長着席〕

今いみじくも魅力という言葉を使われたい。魅力というのは、英語で言えばアトラクティブネスということ、これはどういう意味かといひますと、御存じのように引き付ける力、やはりこの引き付ける力というものが今、日本に欠けておる、それは様々な分野で欠けておるから魅力がだんだん薄くなつていったんだと。それは大臣のお言葉をかりれば、二十世紀という工業化時代、あるいは高度成長を目指してきたその中で負の遺産というものがこの二十世紀でお互いがこれを解決できなかった、そういうことを今朝ほど来から大臣が言われたように思ふんです。

そして、今こそ、いろんな機が熟したかどうかは分かりませけれども、今こいう二十一世紀初頭になつて都市再開発法、都市再生法というものが再び議論の場にこつて今回上がつてきたというのを私は考えましたときに、もつと私は地域を限定してやられた方がいいんじゃないか。もつと私は的を絞つて、まずあるべき、本都に都市と呼べる、本都に我々が都市といった定義のときにこうだと言へる、そういう場所を限定して、そこからやはり負の遺産というものを解消され

て、そして中心を作り上げていくという、私はこれが基本じゃないかというふうには思ふんですけれども。

魅力といえ、私は大臣は女性としても大変魅力がある、政治家としても本当に私は、信念に僕はいつも敬意を表しておるんです。ちよつと話は変わりますが、あの不審船のときに本当に揺らぎがなかったあの信念というのは本当に私は魅力がある。そういう意味では、私は隣の佐藤副大臣も、北海道の原野で育たれて、原野と言つたら何か、済みません、取り消します。北海道の大地で雄々しく育たれて、非常にりりしく魅力がある。私はそういう、月原副大臣も森下政務官もそうです。済みません、決していいじゃないんです。

私は、その副大臣に少しちよつと名前を挙げた経過で、一体それじゃ都市の魅力というのは副大臣はどうお考えなのか。大臣は今朝ほど来からいろいろ教えていただきました。そこをちよつと一回副大臣、ちよつと教えていただけませんか。

○副大臣(佐藤静雄君) もちろん、都市というのはいろんな機能を有しているとか、安心して暮らせるとか、生活環境がいいとか、それはもちろんであります。もちろんでありますけれども、やつぱり大事なことは、その地域のアイデンティティーがあること。大都市ならばその国の価値観というものが集積されている、それが大きな魅力になるんだらうと私は思っています。

今の東京が江戸時代には、外国人が江戸に来たときに、世界一大きな都市だったそうなんです。しかし、それは世界一大きな田舎であつた。非常にそういう魅力があつたといひます。自然の中に大勢の人たちが住み、そして人々が心が通い、お互いに助け合ひ、隣の子供でも、知らない子供でも声を掛け合ひ、そういうやつぱり都市には、今の都市にはそういうものが欠けているんじゃないか。そういう精神的なつながり、そういうものが全部あつた一つの都市というものを考えることが今必要なんじゃないでしょうか。負の遺産というのは、そういうところに大きな負の

遺産があるように思います。

○大江康弘君 ありがとうございます。

何か抽象論みたいなことを申し上げておりますけれども、実は今日は十幾つ質問を用意してきました。今朝はど来から先生方のいろんな質問を聞いて、もう残ったのは三つしか残っておらないわけでございます。それならおまえ早く終われよというところであるわけですが、早く終わって、次回この四十分という時間を与えていただければまたこれは早く終わるわけですが、おまえ早く終わったから次それだけだと言われたら、これもうつらいわけですし、しかし何も無理に質問しておるわけではありません。

それだけに今、魅力という言葉の中で、大臣、また副大臣からも御答弁をいただきましたけれども、私はやはり、今回都市再生というのは、まずこの中心である東京がよみがえってほしい、大阪がよみがえってほしい、そういうことを実は前段に申し上げました。

それだけに私は今、土地にしてもあるいはまた国民の意識にしても、東京、ずっと見渡してみますと、まあ我々そんなに長い東京暮らしではありませぬけれども、今朝はともビル群が建つておるとい、景観の一部の悪さも大臣も指摘もされておられましたけれども、それだけに私は、この負の遺産の一つである例えば住宅の市街地の密集地域、こういうことを考えましたときに、都市再生というのは、一番重きを置かなければいけないところではまず防災であり、災害面はどうしていくか。それは、我々は七年前に貴重な教訓を与えられておる。それは阪神・淡路大震災。これがやはりお互いが正に天の啓示、世の警告としてどう受け止めて、私はあの震災が私のところの和歌山で起こっていったらあんなに被害はなかった。それはなぜか。あんな密集地はない。

しかし、我々は二十世紀でこの負の遺産が残してきたということ、ある意味では都会で住むということは、東京で住むということは例えば世界の最先端の文明の中で生きておるといふことであり

ます。病院、急病になつてもすぐ行ける。しかし、田舎はそういう不便さはあつても、ある意味では命の安全性とかあるいは生活の利便性には欠けておつても、環境の面ではと。お互いにそれはどこに価値観を置かうかということはあるけれども、少なくともお互いが今ある程度豊かさを享受ができたこの戦後の流れというのは、これは国民が認めなければいけない。認めなければいけないけれども、栄えるところ、あるいは栄えないところ、あるいはこの豊かさができたばかりに、その代償として田舎の人よりは負の遺産を負っていたいただいた方がこの都会にあるわけでありまして。

そういうことを考えたときに、私はせっかくのこの法案でありますから、もっと、何度も申し上げますけれども、なぜ全国から二百八十六も挙げますけれども、私は森下政務官の地元である高知というのは、漁法で言ういわゆる一本釣り、けんけんというのが私の和歌山県へ、いわゆる教えたいただいた。あれは何かといえ、足で船をあれしてカツオを一本ずつ釣り上げていくんです。先ほど言った底引き網のようなごそと、高度成長の日本人のようにごそと何もかも取っていくというんじゃない。それだけに、高知の県民の皆さんというのは非常に謙虚なそういう県民性であるといふことを伺ったわけでありまして。

私はやっぱりそういう形の中で一本一本やっていく。まず第一義的には、一番の高度成長の象徴である一番の負の遺産といふものを抱えたこの東京といふものをどうしていくのかということがなければ、私はそれが地方には広がっていくかないといふふうに、大臣、思うんです。どうですか。

○国務大臣(副大臣) おっしゃるとおりだと思います。

今、負の遺産といふふうにおっしゃいました。私は、東京がこれだけ若者があがれる東京だと言われているけれども、じゃ一つ例を挙げて東京がどれほど魅力あるものなんだろうかといふことを考えますときに、私はいつも言うんですけ

れども、あらゆる、国道一号の起点であり、五街道の起点である日本橋、東京のお江戸日本橋と言われたものが、今、日本橋の上には高速道路が二重になっています。日本橋という橋の看板自体が昼間でも懐中電灯で照らさないと見えないうくらゐ、これが無視されています。そして、日本橋の看板は若者は通つていても全然気が付かない。それほど私は文化といふものを、あるいは歴史といふものを無視した構造になっているところもたくさんあるわけですね。そして、なおかつ日本橋といふのは、平成十一年三月に少なくとも私はこの国の重要文化財に指定されたんです。にもかかわらず、二重の高速道路の下で、薄暗いところひっそりとしておる。

こういうのも私は、二十世紀のとにかく高速道路を造るといふことは負の遺産の一つであると思つておる。これも解消していきたいといふのも都市再生の大きな目標の一つでございます。

そして、余りにも時間が日本の場合には掛かり過ぎたといふことも我々大きな反省の上に立つております。なぜ私はそれを反省しているかといふこと、御存じのとおり、一九八二年、今から二十年前には中国の高速道路といふのは、中国には高速道路はゼロでございました。一九八二年。ところが、二十年たつて現在では一万六千三百四十キロ、一直線の高速道路が中国にでき上がりました。日本は、御存じのとおり、一九六三年から高速道路を造り始めて、現在、二十、もつとたちましたね、何年、六三年です。五十年近くたちました。それでも六千八百六十一キロしかできていません。そのスピード感。これ、中国の場合、二十四倍の速さでできておるんですね。

そういうことを考えれば、私は少なくとも今都市再生といふものを皆さんにお願いしておりますけれども、全庁挙げてスピードアップしなければ、私は二十一世紀、間に合わない。言っていることと切りがございませんけれども、例えて言わせていただければそういうことで、都市再生も、そし

て国のデザインも、私はスピードアップを上げて国際競争力、あるいは住みやすいといふようなことも考慮しながらこの法案を是非御審議いただきたいといふふうに願つて出させていただきます。

○大江康弘君 ありがとうございます。それは理解をできました。

ただ、私は、さすれば、今二百八十六ですが、それが今後、法律ができていくにつれて、先ほどどんな条件かとか、どんな部分がクリアかといふことではまだそこまで至つておらないといふことではありますけれども、しかし大は東京から、まあ小はと言つたら言葉に語弊がありますが、地方都市、その二百八十六の中にどれだけの人口構成の町が含まれておるのか分かりませんが、私も、まあ大学生が着るような服を保育園の子供に着せたり、これ着れないわけですね。だから、ある意味で今回の法案というのは、先ほど大臣も今までの縦割りの部分を廃止してといふことを言われました。それだけに、それを廃止するといふことは非常に大きなものを想定をされておるといふふうに思ふんです。

そうであつたら私は、地方、いわゆる地方と言われるところから出ておる中で、これだけの大きな枠組みの法案といふのは、あるいはバック体制といふか、この法律の前身といふのは、そこまで必要なんだろうか。そうであるのだったら、これはもう地方によつてはある程度規制を緩和したり規制を撤廃したりといふ、先ほどから用途地域の見直しだとか、あるいは建ぺい率だとか容積率だとかと、いろんなそういうことも、まあそれも条件でしようね。そういう中で変更のことを言われてきた。だから私は、地方にとつてみたら、内閣の総理大臣が本部長といふところまでこれ上げて、少し私が見方が間違つておるかも分かりませんが、私は、やっぱり国がああだこうだと言ふことはちよつとおかしいんじゃないか。私は、先ほど大臣は魅力ある、副大臣や政務官もそうだと。やはり魅力といふのは自分が醸し出していく、自

分が作り上げていくというものです。それがなければ、私は本場の魅力につなげていかない。

そういうことになったときに、地方がどう魅力ある、自分なりの、私はこの都市というものがどうも何か本場にいろんなところに使われ過ぎて、余り、地方都市という言葉があまりすくなく、どうも都市といったら大都市をイメージするものですから。だから、それならば私は少しこの今の時代の流れの中で、地方分権だ、あるいは権限移譲だというそうした流れの中で、国がやってやらなければいけないこと、なさなければいけないことというそういう部分からは、少し地方に目をやったときに、私はそういう流れからはちよつと、逆行までは行きませんが、少し流れにさおを差しておる部分があるのではないかと。もう地方は今まで国から品質管理を受けてきた、あしろこいうしと。そして今はもう財政がなくなってきたから今度はおまえたち一緒に頑張って大きくなれ、こんなことを今地方は言われておる。

私は、本来、地方自治なんというのは、まず市町村というものがこれは住民自治の基本である。本場はなくなるべきものは県であり、私はそれぞれの県というか、そういうものがまず国の、申し訳ないですが、出張所や代理店みたいなことをしてきたものがまずなくなるべきであるというのが持論でありますけれども、それだけに、そういう一つの今の地方分権、地方への権限移譲という流れの中で、最終的に総理大臣がこうだ、ああだと言ふことは、そこら辺りの部分とは、これは大臣にお聞きしたいのいな、そこら辺りはどうですか、この整合性は、局長ですか。審議官ですか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 自分たちの町をどういうふうにしていくかという意味で、都市再生、特にまちづくりという観点から見た場合の基本的な制度であります都市計画につきましては、先生御指摘がありましたように、基本的に市町村を基礎的な自治体として、基本的に市町村がこれを決定すると、市町村を超えて広域的に係るあ

る根幹的な施設とか土地利用の計画は都道府県が決めるといふ枠組みに今なっております。今回、都市再生特別措置法をお願いするに当たりまして、都市計画などのまちづくりの基本的な権能について公共団体の役割分担を一切変えておりません。

それを前提にいたしまして、現在の目の前の厳しい経済状況をいかに克服していくかという観点から、おっしゃる意味での力を集中すべき地域、国の力も地方公共団体の力も、特に民間事業者の力も集中して都市再生を進めていこう、そういう地域を都市再生緊急整備地域として国が政令で決めようということでございます。あくまでも、決めるときには、再三申し上げておりますように、地方公共団体と徹底的なやり取りをした上で、しかるべきところを、力を集中すべき地域を指定するといふ枠組みをお願いしているわけでござい

ます。

○大江康弘君 少しちよつと論点をええさせていただきますが、これはやっぱりこれだけのことをするといふことは、ある意味においては政策誘導といひますか、これをするにやうて今この不況から脱出できるとか、あるいはまた経済が再生になつていくとか、そういうような部分につながつていかなければ、単に都市機能がでさ上がつたといふことだけでは私は何か物足りないといひか、それも私は一つの政策誘導の中で経済が再び上昇気流に乗つていくといひ、この部分も恐らく想定をされておつたんだと思ふんですけれども、これは国交省ですか、こういうことを言われておるといふことは確かですか。

例えば、東京の二十三区の都市計画道路、これは昭和二十一年にできて、これが財源難と用地買収の難航で整備率は五五%。それで、この未着工の道路を全部造つたときに、沿道部分だけで床面積が六千ヘクタール、そしてそこに建築の事業を起すことができる。これをした場合に六十万户、百二十万人の住宅になる。そうすれば、投資効果、経済効果というのはこれはすごい効果に

なつていく。都心移住が進む東京都の区分だけで約八兆円の公共投資で、民間の建築投資だ何だ含めたら約五倍の四十兆円になるという。

これだけ聞けば、これは今の時代に雇用の創出にもなつていくし、いろんな意味で、聞けばPFIも入れるといふことでありますから、それだけ民が参加をすれば非常に夢のような部分になつていくんですけれども、やっぱりそういうことであれば、こういう市街密集地を抱えている部分といふものがおのずと限定されてくるという、やっぱりそういうことを思ひましたときに、今の政策誘導の話、こういう経済効果の話というのは、これはもう大臣、話半分でもすこいこれは金額ですけども、やはり基本的にはそういう部分もあつたんでしよう。

○国務大臣(扇千景君) それは東京都の話でございます。まして、東京都の都市計画でございます。これは私いつも申し上げておるのとおりで、今日まで昭和二十一年のものが五五%。四五%はまだ達成できていない、今おっしゃつた計算は旧国土庁で出した計算だと私の認識を持っておりますので、そのとおりでございます。

けれども、果たして今道路をお走りになつていても、この計画ができていないので、幅広くなつたなと思うと途中で狭くなつておりますね。それがまだ四五%残つていふことでございます。まして、これはすべて今おっしゃつた道路幅が広くならないと、容積率も高さ制限も緩和できません。これは東京都の消防法等々これは連携しておりますので、ただ規制緩和といふのはそういう条件が全部整わなければできないといふことになつておりますので、今日まで五十年間掛かつてもできていないといふのが現実でございます。

けれども、それではいけないと。先ほど申しましたように、いわゆる密集地あるいは防災上も、先ほど大江議員がおっしゃいましたように、防災上も、これはある程度まとまつたところで国がリーダーシップを持つて、そして地方公共団体の許可を得て一緒にやつていこうといふことで考え

たことございまして、私は今データを出したにまつたことはこれは東京都が出したもので、確実にそれだけの効果があるといふのはおっしゃる通りでございます。

○大江康弘君 私は東京都の話じゃなくて、国がいろんな都市の中でそういうことを算定されて、そのうちの一つがこの東京都のことであつたかなと思つたんですが、余り東京都のことを言つたら石原知事に怒られますからこれでやめまされども。

やっぱり私は、今、脱工業化といふのはこれはいわゆる情報化、工業化時代といふのは土地といふものが平面に広がつていったんですね、ずつと横に広がつていった。ところが、もうそんな時代じゃなくなつて今度は情報化、いわゆるIT時代になつてくればそんなに場所も要らない。そんな部分もあつて、今回、こういう一つの土地の高度化の利用、いろんな意味で容積率も上限がないといふようなことも言われましたけれども、それだけにオープンスペースといふものがたくさん取られてくる。いわゆるオープンスペースが取られてくるといふことは、これはやはりもう一つ負の遺産であつた、我々が環境といふ問題といふものの一つの解消につながつていく、こんなふうに思ふんですけれども。

そこで、そういう形の中でオープンスペースを作つていこうと思ふば、私は、やはりこの密集市街地整備法といふのがこれは一九九七年に施行されて、これは主に、戦後ずっと市街地の中に低賃金で木造でこういう住宅がずっと造られてきた。

先ほど東京都のその少しの例を申し上げましたけれども、こういうことをきちんと整備していくことによつて、今言いますように、このスペースもできてくる、あるいはまたそこに経済効果の問題もできてくるといふことでありますけれども、この密集市街地整備法という法律は、これあくまでもそれぞれの自治体の首長、いわゆる都道府県の知事さんが権限を持つてされるやつです。これは間違つていますか、ちよつと先にそれ聞

かせていただけますか。

○政府参考人(澤井英一君) 基本的には、この密集法につきましては、都道府県知事が防災上危険な密集市街地の設定をされまして、それを受けて様々な施策を総合的に展開するのは基本的に市町村ということになっております。

○大江康弘君 市町村長ということですね。

それから、その部分と、これからそうしたら都市再生をやっていく、再開発をやっていくという部分の中で、この法律とはどんなお互い関連を持っていくのか。ちょっと質問が、内容があれですか。

○政府参考人(澤井英一君) 再三議論が出ておりますように、特別措置法で、政令で地域を決めたりあるいは地域別の整備方針を決めたりするときに関係公共団体と十分なやり取りをするということには、今申し上げましたような都道府県知事あるいは市町村というのは、当然両方とも関係公共団体になって、いろいろと意見交換、意思疎通をするということが一つと、それから、都市計画を決めるという場合には、これは別途、都市計画法の方で都市計画を決定する手続なり権限が決まっておりますので、基本的には市町村決定というのが非常に多いと思いますが、広域的なものには都道府県が決める。それぞれが関連付けられて全体として動いていくということでございます。

○大江康弘君 もう時間がありません。

最後に、この民間都市開発機構の件についてちょっとお尋ねをしたいんですが、これは、この中身を見ていたら、やっていることは都市基盤整備公団と余り大差ないと思うんですが、そこらの違いというのは、ちょっと不勉強なんです、教えてもらえませんか。

○政府参考人(澤井英一君) 民間都市開発推進機構は、民間の資金やノウハウなどの民間活力を活用した都市開発事業を支援する、民間の事業を支援するために設立された財団法人であります。民間事業者が行う都市開発事業に対する事業参加、資金融通、民間都市開発事業の事業見込み地の先

行取得などの業務を通じて、民間都市開発事業の立ち上げ支援を行っております。

一方、都市基盤整備公団は、公共団体、民間事業者等との協力及び役割分担の下に、大都市地域等におきます都市の基盤整備を図るために設立された特殊法人であります。居住環境の向上、都市機能の増進を図るための市街地の整備改善、賃貸住宅の供給、管理、根幹的な都市公園の整備等を自ら行っております。

○大江康弘君 もう時間がありません、最後に一点。

これは、いわゆる土地の取得業務をずっとやってきたわけですね。先ほどそういう一つの数字とかというものを聞かせていただいたんですが、今回、三年間というものに限定をされましたね、この延長というものを。この三年間というのはどういうところから出てきたのか、そして、これはもうじや終了だということときは大体どういうことの時期を想定をされておられるのか、ちょっと教えてください。

○政府参考人(澤井英一君) 今回の土地取得期限の延長を三年といたしましたのは、今後二ないし三年の間を日本経済の集中調整期間と位置付け、その後は経済の脆弱性を克服し民需主導の経済成長の実現を目指すという、現時点におきます政府の経済財政政策の基本的な方向を踏まえたものでございます。

三年後にどうするかという御質問につきましては、三年後の経済情勢等を踏まえてその時点で判断されるべきものでありまして、現時点では、法案成立いただければ、延長された三年間に土地取得譲渡業務の目的を達成すべく全力で取り組んでまいりたいと考えております。

○洲上貞雄君 社民党の洲上です。

都市再生は数次にわたる改正を通して、現在どのような形で進行しているかどうかについてお伺いをしたいと思います。

まず、本来、都市再生とは人々の活動するオフィスや住宅を大量に供給することを短絡的に意

味するものではないことは、お互い認識の一致のするところであろうと思います。したがって、都市に暮らす人々の生活の質を高めること、言い換えるならば、都市に含まれている各地域社会における物的及び社会的環境を再生することを意味するものではないでしょうか。

法案の都市再生はそういうイメージというものが、先ほどから聞いていても大体どういうふうなイメージをすればいいのかわからないことがなかなかわいてきません。むしろ、都市再生は国際協力の強化と不動産市場の再構築が柱となりまして、都市開発を利権の対象とし、都市生活空間を住民から取り上げ民間事業者に譲り渡そうとする方向にあるように感じられます。

本来、都市住民の生活向上は後回しにして、実際は千四百兆円に上る個人金融資産の流動化をさせる事業を行わせようとするゼネコン救済法ではないか。また、市街地整備の緊急な推進の効果的かつ都市再生に貢献など、事業の認定基準も住民のためのまちづくりを目指すものではなく、住民への十分な説明や合意も含まれておらず、始めに事業ありきの事業と言わざるを得ません。各種手続の簡素化、事業の迅速化を理由として、一方的に都市住民の生活権を奪う手段に大きな問題があるように思われてなりません。

そこで、お尋ねをしたいわけですが、これまで数次にわたる都市計画法の改正や再開発制度の改正が行われてきました。しかるに、政府の認識では都市再生が進んでこなかったと言え、これはなにかと思われま。都市再生が進まなかった理由というのは一体どこにあるとお考えなのか、また過去の都市計画行政と今回の法案との関係につきましてお伺いをいたします。

○政府参考人(澤井英一君) 都市再生を進めます上で都市の建築活動のほとんどを担う民間の力を引き出すということが決め手となると考えておりますが、現実の民間の都市開発につきましては、現在の都市計画等が民間事業者が創意工夫を実現しようとするときにその要請になかなかこたえに

くい。都市開発事業を進める上で必要となる都市計画手続などに長時間を必要とするなど、事業実施の予見可能性が余り高くなく、時間的なリスクがある。それから、道路、公園、下水道等、都市開発事業に不可欠な公共施設の整備の立ち後れがある。一方で、現在の金融情勢、経済情勢の中では、長期に及ぶ都市開発投資に民間の投資資金を円滑に調達することがなかなか難しいケースがあるなどがネックとして指摘されております。このため、今後、時間と場所を限って思い切った規制緩和と金融支援を講ずることとしたものであります。

現在の、現行の都市計画との関係について申し上げますと、一つには、一律の規制であります用途地域につきましては、かつての都市の膨張圧力を規制し、最低限の都市環境を保持していくことに主眼が置かれておりましたために、望ましい都市の実現を図るという上で一定の限界があるだろう。また、容積率等の特例が認められる高度利用地区等の都市計画につきましては特定行政庁の許可等の手続が必要とされ、これらの手続時間、あるいは実現可能な計画の内容が早い時期からなかなか明確にならないので、民間事業者の事業意欲が事業の実施になかなか円滑に結び付かないというようなことが指摘されているところでもあります。

このため、都市再生緊急整備地域におきまして、ベースの土地利用規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる特別の都市計画制度である都市再生特別地区を創設いたしまして、民間の創意工夫を柔軟に実現する土地利用の一つの計画決定のみで実現できるように措置することとしたものでございます。

○洲上貞雄君 次に、都市再開発法の関係についてお伺いをいたします。

民間事業者への第二種事業の問題についてお伺いをいたしますが、先ほども同僚議員の方から質問があつていたようにござりますけれども、民間事業に第二種事業の施行権限を認めることは土地

の強制収用権を認めることでありますし、民間が営利目的で行う再開発事業にこのような権限を認めることは憲法上の保障する財産権を著しく侵害することになりはしないかと危惧するところでありますが、その点についてお伺いいたします。

○政府参考人(澤井英一君) 仰せのとおり、今般、再開発会社に第一種、第二種双方の施行権能を与えたいと考えているところでございます。

第一種事業と第二種事業を簡単に違いを申し上げますと、第一種事業は施行者が土地を取得せずに権利変換という手続で工事に進んでいくと。逆に言いますと、権利調整をすべて終わつた上でないといふ事に着手できないという事業であります。一方で、第二種事業は、施行主体において土地を買いながら事業を進め、買取ができたところから工事に着手していく。弾力的かつ機動的な事業実施が必要であります。

これまで事業を実施する地区の特性に応じて一種と二種の双方の事業が使い分けられてきたわけでありまして。今般、施行者に追加する再開発会社は、民間のノウハウを最大限に活用するために、個別の事業地区の状況に応じて、この二種のいずれも施行できるようにしたいというのが趣旨でございます。

大臣も仰せのとおり、再開発会社は都市計画決定に基づいて実施される都市計画事業の認可を得たものでありますので、土地収用が可能な他の都市計画事業と同様に収用対象事業としたものであります。また、地権者の権利保護の観点からは、二種事業におきましても、施行地区内に残留を希望する地権者が地区内に残ることができるといふ点におきまして一種事業と同様であります。また、基本的には二種事業で、買取方式で段階的、機動的にやっていくというのがねらいであります。最終的に、強制力というレベルで比較いたしましたも、第一種事業、第二種事業とも行政代執行というところに行くという点でも制度的な違いはございません。

今回、事業の施行に当たりましては、事業計画

や権利の処理に関する計画の決定、変更などの地権者の権利、利益にかかわる重要な事項につきましては、地権者の人数、地積のそれぞれの三分の二以上の同意を要するということといたしまして、地権者の権利保護を確保しております。

○洲上貞雄君 次に、三分の二の同意について伺いをいたします。

一定の要件を付け地権者の権利に配慮したとしても、地権者の三分の二の同意さえあれば再開発できるというのは、これまででは全員の同意が必要だったことを考えますと、今後、弱者がほとんど追い出されて、地域のコミュニティの破壊があちこちで起こることになりはしないかと危惧いたします。これが小泉内閣の言うところの都市再生なのかどうかという点についてお伺いいたします。

○政府参考人(澤井英一君) 再開発会社が事業計画を定めまして認可を受ける段階で、施行地区内の地権者の意向を市街地再開発事業へ反映させるために三分の二以上の同意、これは人数と地積でございますが、が必要とされておりますが、これは第二種事業を施行する再開発会社だけではなく、第一種事業を施行する再開発会社、さらには従来から広く再開発事業が行われております組合施行のいずれにも共通する要件でございます。また、これらを通じまして、施行地区内に残留を希望する地権者が地区内に残ることができるといふ点でも共通であります。

こうした中で、地区外に転出される方の対策や地域のコミュニティの維持等の対策も重要であるというふうにご考えており、家賃などに公的支援のある従前居住者用住宅の提供、公営住宅等への入居のあっせんなどの措置が設けられているところでもあります。こうした措置を地域の実情、特性に応じまして的確に活用することによって事業が円滑に進められていくのではないかとこのように考えております。

○洲上貞雄君 民間事業者の土地の収用問題についてお伺いをいたしますが、私どもの党の立場と

してはこの法案について反対をする立場なのでありますけれども、強制するにいたしましたも、せめて土地収用という強権を極力発動させないよう、また民間事業者を強力に指導すべきではないかと思っておりますし、民間事業者が強行した場合、国土交通省はやはり弱者の立場に立つて責任を持つて調整すべきだと考えますが、いかがでございますでしょうか。

○政府参考人(澤井英一君) 再開発会社に一種事業に併せまして第二種事業、買取収用方式の施行権能を何ゆえに与えようとしているかということとは先ほど来申し上げておるとおりでございます。これによりまして段階的な買取が可能となるということ、民間の力で今まで以上に大規模あるいは困難な事業に取り組んでいただけるものと思っております。

一方、再開発会社施行の一種事業、二種事業を通じて、先ほど申し上げましたとおり、地権者の三分の二以上の同意を得て初めて事業計画が定められること、希望すれば地区内に残留することができると、それから逆に、調整がそういう意味でつかない場合に施設建築物が遅れ、建設が遅れたりしますと、それを取得することとなる地権者の生活再建に逆に支障が生じるという事情も一方でございます。

事業が円滑に推進されることは最も望ましいことは言うまでもありませんが、以上のような状況を踏まえまして、的確に事業が推進されるよう対応してまいりたいと考えております。

○洲上貞雄君 平成十年度の土地の取得問題について伺いをいたします。

十年度になぜこのように無理に土地を取得したのでしょうか。また、開発に着手できていないのはなぜか。その土地を持っていた企業の経営が悪化をしているためであると考えざるを得ませんが、この点、国土交通大臣はきちつとやはり調査をした上で国民に対して説明する必要があると考えますが、見解はいかがでございますでしょうか。

○政府参考人(澤井英一君) 民間都市開発推進機

構の土地取得業務についてのお尋ねと存じます。まず、平成十年に九十二件土地取得を行つていのはなぜかという点でございますが、十年度につきましましては、機構に対する土地取得に係る相談件数が他の年度に比べて非常に多かつたために、結果的に比較的多くの土地を取得することになったものと承知しております。

機構による土地の取得に際しましては、機構内に設けられました有識者により構成されます経営審査会及び価格審査会という第三者機関による審議を経た土地のみを取得することになっておりまして、御指摘のように、無理をして土地を取得することはないものであります。

機構がこれまでに取得した二百四件のうち、既に五五%が着工しておりますけれども、平成十年度に取得した土地につきましましては九十二件中五十七件が既に着工しております、全体よりも更に高い着工率となっております。このことから、平成十年度に特に無理に土地取得を行つたものではないと考えております。

次に、開発に至っていない土地がある理由として企業経営をめぐる事情があるのではないかと、その辺につきましまして国土交通省として調査すべきではないかという御趣旨の御質問でございます。

民間都市開発推進機構の土地取得譲渡業務は、基本的に申し上げまして、時間差がある土地の売却ニーズと土地の有効利用の意欲、これを結び付けるものであります。したがって、機構が土地を取得してから直ちに開発がなされるというものは一般的にございません。現在進められている事業の中には、近隣住民の合意形成などに時間が掛かるもの、あるいはいろいろな状況の変化で計画の見直しが必要なものなどもありまして、民間都市開発推進機構におきましては、計画の見直しに対する資金助成等、取得した土地が有効な民間都市開発に結び付くように立ち上げ支援ということも行っております。

開発に至っていない理由、様々かと思いますが、この点につきましましては可能な範囲で調査をす

ることにつきまして検討いたしたいと考えております。

○洲上貞雄君 次に、譲渡企業の倒産問題について伺いをいたします。

譲渡した企業のうち、これまでに倒産したものはありますか。それから、具体的に示していただきたいと思います。

また、譲渡した企業が倒産したため、当初予定をしていた開発ができずに、機構が取得した価格より再度譲渡した価格が下回り、機構が損を被った事例を具体的に明らかにしていただきたいと思います。

○政府参考人(澤井英一君) 御指摘の案件は、民事再生あるいは会社更生の手続中のものを含めまして十件ございます。

このうち、平成七年に取得いたしました渋谷区富ヶ谷の土地と、平成九年に取得いたしました豊島区南大塚の土地につきましては、事業予定者と売主以外の第三者に土地を譲渡いたしました。この二件につきましては、民都機構の譲渡価格が機構の簿価を下回っております。

なお、この二件の損失につきましては、民都機構の経営努力により全体の経理の中で処理しているところであります。

○洲上貞雄君 次に、業務の延長について伺いをいたします。

今後、民都機構が取得した土地について、開発を予定している企業の倒産が相次げば機構は膨大な不良債権を抱えることとなりますが、そのおそれがあるのではないかとちよつと心配をしているところでありまして、今回、土地取得譲渡業務を更に延長するということは一体いかがなことでございましょうか。

○政府参考人(澤井英一君) 民都機構の土地取得譲渡業務の引き続きの必要性についてお尋ねがございました。

機構の土地取得譲渡業務は、都市開発事業の種地となる土地を先行的に取得し、土地の細分化や質の低い開発を防いだ上で、民間事業者に譲渡す

ることにより優良な都市開発事業の立ち上げを支援するものであります。

厳しい経済情勢と不動産市況の低迷が続く中、民間都市開発事業の推進と土地の流動化を促進するために、引き続き機構による土地取得譲渡業務を進めることが必要と考えております。

○洲上貞雄君 今回の法案を改正するに当たって、政治の責任の問題について伺いをしたいと思います。

今回、法案を延長いたします。結果として国民には絶対迷惑を掛けない、税金は投入しないという国土交通大臣は約束ができるかどうか。また、税金を投入するという事になった場合の大臣の責任は取る考えがあるかどうか。さらに、当然行政側の責任も問われることになると思いますが、いかがお考えでしょうか。

○国務大臣(扇千景君) 今、洲上議員が御指摘のような状況は、これまでのところでは御指摘のような事態は生じておりません。またさらに、今後取得する案件につきましては、少なくとも事業者などの信用審査、これを厳重にし、また公表された格付のみならず、あらゆる面での私は民間の信用機関により詳細な調査も活用する。そういう二重、三重のことを行い、また土地の取得に關しましては一層の審査の厳格化を図るといふようなことで、私は今後、今御指摘の御心配になつたようなことがないように万全を尽くしていきたいと、そう思っております。

○洲上貞雄君 大変大事なことでございますので、御苦労の多いことだと思いますけれども、どうかひとつ頑張つていただきたい。そして、このようなことのないようにお願いを申し上げておきたいと思ひます。

次に、都市再生特別措置法の関係について伺いたしますが、都市住民への潤いについての問題でございます。

都市再生特別措置法は、民間大手デベロッパーに超高層の建築物を建築させることを目的としたものであり、例えば緑地、公園といった

都市住民に潤いを与えるような施設や、保育所や病院といった施設の設備を具体的に進める方策が示されておられません。これらの整備は都市再生に必要ではないかと思うのですが、その点はいかがでございましょうか。

○政府参考人(澤井英一君) 都市再生は、長時間通勤、緑やオープンスペースの不足、木造密集市街地など、都市の抱える二十世紀の負の遺産を解消するとともに、少子高齢化の進展にも対応しながら、安心して暮らせる美しい都市の形成など、活力と魅力に満ちあふれた二十一世紀の新たな都市を創造することを目的としております。

このため、本法案では、第一条の規定におきまして、都市の居住環境の向上を図るということと重要な柱の一つとして明確に規定しております。あわせて、地域整備方針の中でも、都市開発事業を通じて公共施設その他の公益的施設の整備の方針を定めることとしております。

また、都市再生本部で決定しております都市再生プロジェクトにおきまして、都市部における保育所待機児童の解消、あるいは臨海部における緑の拠点の形成や市街地における緑の領域の拡大等を内容とする大都市圏における都市環境インフラの再生などが掲げられているところであります。

以上のように、都市の再生を通じて、緑地や公園、病院や保育所等の施設の整備を促進し、都市機能の向上を図つてまいりたいと考えております。

○洲上貞雄君 次に、環境問題について伺いをいたします。

この法律では環境への配慮がどのように行われるのでしょうか。また、法定の環境アセスメントだけでなく、地方公共団体が独自に行っている条例による環境アセスメントも着実に実行する必要がありますが、見解はいかがでございましょうか。

○政府参考人(澤井英一君) 先ほどの答弁と若干重複するところがございますが、都市は、単に経済活動の場であるのみならず、多くの人々にとって

様々な活動を行い、住み、学び、集う等の場所でもあることから、その再生に当たりましては、これらの人々が緑豊かで良好な環境に恵まれて心安らぐ生活を送れるように都市環境の向上を目指すことが重要だと考えます。

こうした認識に立ちまして、本法案では、第一条の規定におきまして、都市の居住環境の向上を図ることを重要な柱として明確に規定しております。その施行に当たりまして、都市再生基本方針の策定、地域整備方針の策定等の各段階におきまして必要とされる環境への配慮を行っていくこととしております。

また、本法案に基づいて事業が実施される場合であっても、必要な諸手続は個別の関係法令に従つて行つ、必要がある場合には行うことになっております。この中で、環境影響評価法や条例に基づく環境影響評価手続を必要とする場合には、当然実施されるものであります。

○洲上貞雄君 今御答弁ございましたけれども、扇大臣、地方公共団体が独自にやはり環境アセスメントを行い、それを着実に実施することを含めて環境への配慮というのは大変なことではないかと。それはだんだん市街地の拡大が、拡大をしていく場合、やはり環境というのは大きな問題になってくるだろう。だとすれば、地方公共団体等の環境問題について積極的にやはり指導していくべきだと考えますが、大臣、お考えいかがでしょうか。

○国務大臣(扇千景君) 今日多くの先生方からも環境の問題の重視を御指摘いただきました。私も、お答えしておりますように、二十世紀のハードの世紀から二十一世紀、ソフトの世紀。ソフトとは何か、二十世紀のハードの上に環境とバリアフリーを加味したソフトの二十一世紀にしたいということでございますので、今、洲上議員が御指摘になりましたように、それぞれ地域の環境というものが一番、その地域の人が一番よく知っているわけでございますから、地域の皆さん方の

環境に対するアセスメント等々を厳重にしてい
と、厳格にしていこうということによって地域の環
境保持等々、最大限に私は地域の御意見を活用し
ていくように努めていきたいと思っております。
○洲上貞雄君 よろしく御指導いただきますよう
にお願いを申し上げておきたいと思います。
最後になりましたけれども、住民の意見反映につ
いてお伺いをいたします。

この法律に定める基本方針の策定、都市再生緊
急整備地域の指定、それから地域整備方針の策定
に当たり、パブリックコメントの実施など住民の
意見を反映させるための手続をやはり十分に行う
必要があると考えますが、いかがでございますし
うか。

○政府参考人(山本繁太郎君) まず、都市再生基
本方針は、都市再生本部で案を作りまして閣議の
決定を求めますけれども、都市再生本部の様々な
議論、各省を通じて聴取しました関係者、住民も
含めまして、意向を反映しながら論議がなされま
す。都市再生本部の議論も公開されております。
そういう形の中で、透明性のある形で基本方針を
策定していく考えであります。

次に、都市再生緊急整備地域の指定、それから
地域整備方針の策定でございますが、地元の方
公共団体の意見が十分反映されるような調整手続
を取ることにしております。これを通じて地元
住民の意向も反映されるものと考えております。

お願いしております都市再生特別措置法案の中
では、都市再生緊急整備地域の指定及び地域整備
方針の策定に当たって関係地方公共団体は案を申
し入れることができるとしております。それか
ら、都市再生緊急整備地域の指定及び地域整備方
針の策定に当たってはあらかじめ地方公共団体の
意見を聞き、その意見を尊重しなければならぬ
旨の規定を設けているところでございます。

○洲上貞雄君 終わります。
○委員長(北澤俊美君) 本日の質疑はこの程度に
とどめます。

○委員長(北澤俊美君) 次に、参考人の出席要求
に関する件についてお諮りをいたします。

都市再生開発法等の一部を改正する法律案及び都
市再生特別措置法案の審査のため、参考人の出席
を求め、その意見を聴取することに御異議ござい
ませんか。
〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○委員長(北澤俊美君) 御異議ないと認めます。
なお、その日時及び人選等につきましては、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(北澤俊美君) 御異議ないと認め、さよ
う決定いたします。
本日はこれにて散会いたします。
午後四時十四分散会

三月二十二日本委員会に左の案件が付託された。
一、千曲川上流ダム建設計画撤回に関する請願
(第九三〇号)

第九三〇号 平成十四年三月十三日受理
千曲川上流ダム建設計画撤回に関する請願
請願者 長野県南佐久郡南牧村海ノ口一、
〇五一 中島美人外五千六百六十
二名

紹介議員 羽田雄一郎君 今井 澄君
中島 啓雄君 吉田 博美君
若林 正俊君

千曲川上流ダムは昭和三十九年に建設計画が示
された。その後、昭和六十年年度予算案で実施準備
調査費として一億円が計上されたものの、地域住
民の反対により撤回された。政府は現在でも千曲
川上流ダムの建設を計画しているが、地域住民に
とって同ダムの建設は被害ばかりで何らの利益も
もたらさない。

ついでには、地域住民の存亡にかかわる重大問題
である千曲川上流ダムの建設計画を早急に撤回さ
れたい。

理由

千曲川上流ダムが建設されると、(一)約二百五
十戸の家屋を始め、JR小海線や国道が水没す
る。取り分け、小海線はこれを契機に全線が廃線
とされかねない。(二)ダムは飲料水の取水も目的
としていることから、上流では農業及び肥料の使
用が規制され、農業生産が深刻な打撃を受ける。

一方、ダムによって水がせき止められると、下流
では八ヶ岳の硫黄岳から流れ出る強酸性の水の比
率が高くなる。このため、この水を使用している
流域の農業及び漁業に重大な影響を及ぼすこと
になる。(三)上流では、泰阜ダムや水内ダムの例が
示すように、洪水時に河床が急上昇し、大水害が
発生するおそれがある。一方、下流では、河床の
低下により用水の取水口が使用できなくなるばか
りでなく、洪水時にはゲート操作による異常放流
が鉄砲水となって水害を発生させるとともに、支
川からの多量の流水が対岸を崩壊させることにな
る。(四)ダムの湖畔は地盤が緩んでいることか
ら、豪雨や地震による地滑りで土砂が流入する
と、あふれ出た水が下流を直撃することになる。

(資料添付)
三月二十五日本委員会に左の案件が付託された。
一、都市再生開発法等の一部を改正する法律案
一、都市再生特別措置法案

都市再生開発法等の一部を改正する法律案
都市再生開発法等の一部を改正する法律
(都市再生開発法の一部改正)

第一条 都市再生開発法(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「第二節 地方公共団体(第五十一条
―第五十七条)を」

「第一節の三 再開発会社
(第五十条の二―第五十条の十五)」に、「第三
十一条―第五十七条」

節 個人施行者及び組合の事業の代行(第一百
二条―第一百八条)を「第三節 個人施行者
等の事業の代行(第一百十二条―第一百八条)
に、「第一百八条の二十九」を「第一百八条の
三十一」に、「第一百八条の三十一」を「第一百
八条の三十二」に、「第一百八条の三十一」を「第
百四十九条」に改める。

第二条の二第一項第二号中「延べ面積の敷地
面積に対する割合」を「容積率(延べ面積の敷
地面積に対する割合をいう。以下同じ。)」に改
め、同条中第七項を第八項とし、第三項から第
六項までを一項ずつ繰り下げ、第二項の次に次
の一項を加える。

三 次に掲げる要件のすべてに該当する株式會
社又は有限会社は、市街地再開発事業の施行
区域内の土地について市街地再開発事業を施
行することができる。
一 市街地再開発事業の施行を主たる目的と
するものであること。

二 株式会社にあつては、定款に株式の譲渡
につき取締役会の承認を要する旨の定めが
あるものであること。
三 施行地区となるべき区域内の宅地につい
て所有権又は借地権を有する者が、株式會
社にあつては総株主の、有限会社にあつて
は総社員議決権の過半数を保有している
こと。

四 前号の議決権の過半数を保有している者
及び当該株式会社又は有限会社が所有する
施行地区となるべき区域内の宅地の地積と
それらの者が有するその区域内の借地の地
積との合計が、その区域内の宅地の総地積
と借地の総地積との合計の三分の二以上で
あること。

第三条第一号中「延べ面積」を「容積
率」に、「以下この号において同じ。」の敷
地面積に対する割合」を「算定の基礎とする
容積率。以下同じ。」に、「延べ面積の敷地面

積に対する割合」を「容積率」に改める。

第七條の二第二項中「若しくは第十一條第一項若しくは第二項」を「第十一條第一項若しくは第二項若しくは第五十條の二第一項」に改める。

第七條の八の二第三項第二号中「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に、「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ）」に改める。

第七條の十七第九項中「第五項後段」を「第六項後段」に改める。

第一章第一節の二の次に次の一節を加える。

第一節の三 再開発会社

（施行の認可）

第五十條の二 第二條の二第三項の規定により市街地再開発事業を施行しようとする者は、規準及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第七條の九第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

3 第二條の二第三項の規定による施行者（以下「再開発会社」という。）が施行する市街地再開発事業については、第一項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九條第四項の規定による認可とみなす。第七條の九第四項ただし書の規定は、この場合について準用する。

（規準）

第五十條の三 前條第一項の規準には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 市街地再開発事業の種類及び名称
- 二 施行地区（施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 市街地再開発事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 特定事業参加者（第五十條の十第一項の

負担金を納付し、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い施設建築物の一部等又は建築施設の部分を取得する者という。以下この節において同じ。）に関する事項

六 費用の分担に関する事項

七 事業年度

八 公告の方法

九 その他国土交通省令で定める事項

2 再開発会社は、規準において前項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、原則として、特定事業参加者を公募しなければならない。ただし、施行地区となるべき区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は当該区域内の建築物について借家権を有する者が、再開発会社が取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分をその居住又は業務の用に供するため特に取得する必要がある場合において、これらの者を特定事業参加者として同号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、この限りでない。

3 再開発会社は、規準において第一項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額を負担するのに必要な資力及び信用を有し、かつ、取得後の施設建築物の一部等又は建築施設の部分を当該市街地再開発事業の目的に適合して利用すると認められる者を特定事業参加者としなければならない。

（宅地の所有者及び借地権者の同意）

第五十條の四 第五十條の二第一項の規定による認可を申請しようとする者は、規準及び事業計画について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。この場合において

は、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

（借地権の申告）

第五十條の五 前條に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 第七條の三第二項から第四項までの規定は、前項の規定による申請があつた場合について準用する。この場合において、同條第四項中「前條第三項」とあるのは、「第五十條の四」と読み替へるものとする。

（事業計画等）

第五十條の六 第七條の十一及び第七條の十二の規定は事業計画について、第十六條の規定は規準及び事業計画について準用する。この場合において、第七條の十二中「第七條の九第一項」とあるのは「第五十條の二第一項」と、同條及び第十六條第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、同條第一項及び第五十條中「第十一條第一項又は第三項」とあるのは「第五十條の二第一項」と、同條第一項ただし書中「次条各号の二」とあるのは「第五十條の七各号のいずれか」と、同條第二項中「又は」とあるのは「若しくは」と、「有する者」とあるのは「有する者又は第五十條の三第一項第五号の特定事業参加者」と読み替へるものとする。

（認可の基準）

第五十條の七 都道府県知事は、第五十條の二第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請者が第二條の二第三項各号に掲げる

要件のすべてに該当する株式会社又は有限会社でないこと。

二 申請手続が法令に違反していること。

三 規準又は事業計画の決定手続又は内容が法令（前條において準用する第十六條第三項に規定する都道府県知事の命令を含む。）に違反していること。

四 事業計画の内容が当該市街地再開発事業に関する都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。

五 当該市街地再開発事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分でないこと。

（認可の公告等）

第五十條の八 都道府県知事は、第五十條の二第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、再開発会社の名称、市街地再開発事業の種類及び名称、事業施行期間、施行地区（施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区。以下この項において同じ。）その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、国土交通大臣及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。

2 再開発会社は、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

3 市町村長は、第百零二條又は第百二十五條の二第五項の公告の日まで、政令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

（規準又は事業計画の変更）

第五十條の九 再開発会社は、規準又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けなければならない。

第七條の九第三項及び第五十條の五の規定は再開発会社が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第七條の十二の規定は再開発会社が公共施設又は同条の政令で定める施設に係るある事業計画の変更をしようとする場合に、第七條の十六第三項の規定は再開発会社が施行地区の縮小又は費用の分担に関し規程又は事業計画を変更しようとする場合に、第十六條の規定は規程又は事業計画の変更（政令で定める軽微な変更を除く。）の認可の申請があつた場合に、第七條の九第二項、第五十條の四及び前二條の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第七條の九第三項及び第五十條の四中「施行地区となるべき区域」とあり、並びに第十六條第一項中「施行地区となるべき区域（同項の規定による認可の申請にあつては、施行地区）」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第七條の十二、第七條の十六第三項及び第十六條第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、同条第一項ただし書中「次条各号の一」とあるのは「第五十條の九第一項において準用する第五十條の七各号のいずれか」と、第七條の九第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区又は新たに施行地区となるべき区域」と、第五十條の四中「者及び」とあるのは「者並びに」と、第五十條の七第一号中「でないこと」とあるのは「でないこと。この場合において、同項第三号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」とする」と、前条第一項中「認可」とあるのは「認可に係る規程又は事業計画についての変更の認可」と、同条第二項中「施行者として、又は規程若しくは事業計画」とあるのは「規程又は事業計画の変更」と読み替へるものとする。

（特定事業参加者の負担金等）

第五十條の十 再開発会社が施行する市街地再開発事業における特定事業参加者は、政令で定めるところにより、権利変換計画又は管理処分計画の定めるところに従い取得することとなる施設建築物の一部等又は建築施設の部分の価額に相当する額の負担金を再開発会社に納付しなければならない。

2 特定事業参加者は、前項の負担金の納付について、相殺をもつて再開発会社に対抗することができない。

3 再開発会社は、特定事業参加者が負担金の納付を怠つたときは、規程で定めるところにより、特定事業参加者に対して過怠金を課することができ、

（負担金等の滞納処分）

第五十條の十一 再開発会社は、特定事業参加者が負担金又は過怠金を滞納したときは、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に対し、その徴収を申請することができ、

2 第四十一條第二項から第四項までの規定は、前項の規定による徴収を申請した場合について準用する。この場合において、同条第二項中「組合」とあるのは「再開発会社」と、同条第三項中「組合の理事長」とあるのは「再開発会社の代表者」と読み替へるものとする。

3 第四十二條の規定は、再開発会社の負担金及び過怠金を徴収する権利について準用する。この場合において、同条第二項中「前条第一項」とあるのは、「第五十條の十一第一項」と読み替へるものとする。

（再開発会社の合併若しくは分割又は事業の譲渡及び譲受）

第五十條の十二 再開発会社の合併若しくは分割又は再開発会社が施行する市街地再開発事業の全部若しくは一部の譲渡及び譲受は、都

道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。

2 第七條の九第二項及び第三項、第五十條の七並びに第五十條の八の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第七條の九第二項及び第三項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区」と、第五十條の七中「次の各号のいずれにも該当しない」とあるのは「次の各号（第三号及び第四号を除く。）のいずれにも該当せず、規程及び事業計画の変更を伴わない」と、同条第一号中「でないこと」とあるのは「でないこと。この場合において、同項第三号及び第四号中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」とする」と読み替へるものとする。

（承継）

第五十條の十三 再開発会社の合併若しくは分割（当該市街地再開発事業の全部を承継させるものに限る。）又は再開発会社の施行する市街地再開発事業の全部の譲渡があつたときは、合併後存続する会社、合併により設立された会社若しくは分割により市街地再開発事業を承継した会社又は市街地再開発事業の全部を譲り受けた者は、市街地再開発事業の施行者の地位、従前の再開発会社が市街地再開発事業に関し有する権利義務（従前の再開発会社が当該市街地再開発事業に関し、行政庁の認可、許可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。）を、承継する。

（審査委員）

第五十條の十四 再開発会社は、都道府県知事の承認を受けて、土地及び建築物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができ者のうちから、この法律及び規程で定める権限を行う審査委員三人以上を選任しなければならない。

2 前項に規定するもののほか、審査委員に関

し必要な事項は、政令で定める。

（市街地再開発事業の終了）

第五十條の十五 再開発会社は、市街地再開発事業を終了しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、その終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第七條の九第二項並びに第五十條の八第一項（図書の送付に係る部分を除く。）及び第二項の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第七條の九第二項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区」と、第五十條の八第二項中「施行者として、又は規程若しくは事業計画をもつて」とあるのは「市街地再開発事業の終了をもつて」と読み替へるものとする。

第五十一條第一項中「第二條の二第三項」を「第二條の二第四項」に、「第六十條第二項第三号」を「第六十條第二項第四号」に改める。

第五十二條第二項中「次の各号」を「次に」に改め、同項第五号中「以下」の下に「この節において」を加え、同条第三項を次のように改める。

3 第五十條の三第二項及び第三項の規定は、施行規程において前項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとする場合について準用する。

第五十二條第四項を削る。

第五十三條第二項中「同条第二項中」の下に「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」と、を加え、同条第四項中「するときは」との下に「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」とを加える。

第五十八條第一項中「第二條の二第四項から第七項」を「第二條の二第五項から第八項」に改め、同条第三項中「第五十二條第二項から第四項まで」を「第五十條の三第二項及び第三項並びに第五十二條第二項」に改め、「場合にお

いて」の下に「第七條の十二及び第十六條第二項中「第一種市街地再開発事業」とあるのは「市街地再開発事業」とを、「有する者又は」の下に「第五十八條第三項において準用する」を、「第三項」との下に「第五十條の第三項中「前項第五号」とあり、及び同條第三項中「第一項第五号」とあるのは「第五十八條第三項において準用する第五十二條第二項第五号」とを加える。

第六十條第一項中「個人施行者」とを「個人施行者若しくは再開発会社」とに、「個人施行者若しくは組合」を「個人施行者、組合若しくは再開発会社」に改め、同條第二項中「次の各号に」を「次に」に改め、第四号を第五号とし、第三号を第四号とし、第二号の次に次の一号を加える。

三 再開発会社が施行する第一種市街地再開発事業にあつては、その施行についての認可の公告又は新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告

第六十二條第一項中「及び、個人施行者」を「（個人施行者若しくは再開発会社）」に、「個人施行者若しくは組合にあつては、都道府県知事の許可証」を「個人施行者、組合若しくは再開発会社にあつては、その身分を示す証明書及び都道府県知事の許可証」に改める。

第七十一條第一項中「個人施行者」の下に「若しくは再開発会社」を加える。

第七十二條第一項中「第二條の二第三項」を「第二條の二第四項」に改め、「組合」の下に「再開発会社」を加え、「第二條の二第七項」を「第二條の二第八項」に改め、同條第四項を同條第五項とし、同條第三項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同條第四項とし、同條第二項の次に次の一項を加える。

3 第五十條の四の規定は、再開発会社が権利交換計画について認可を申請しようとする場合について準用する。この場合において、同條中「施行地区となるべき区域」とあるのは、

「施行地区」と読み替へるものとする。

第七十三條第一項第十四号中「特定事業参加者」を「第五十條の三第一項第五号又は第五十二條第二項第五号（第五十八條第三項において準用する場合を含む。）に規定する特定事業参加者（以下単に「特定事業参加者」という。）」に改める。

第八十六條第一項中「第七十二條第三項」を「第七十二條第四項」に改める。

第九十九條の三第三項中「組合」の下に「再開発会社」を加える。

第六十六條第三項中「定款で定めるところにより」の下に「再開発会社にあつては規程で定めるところにより」を加え、同條第七項を第八項とし、第六項の次に次の一項を加える。

7 第五十條の十一第一項及び第二項の規定は、再開発会社の徴収に係る第二項の清算金及び第三項の延滞金を督促状において指定した期限までに納付しない者がある場合について準用する。

第一百十條第一項中「第一百八條の三十一第一項」を「第一百八條の三十二第一項」に改め、同條第三項の表第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項、第五十六條の二第一項、第五十八條の二第一項の項中「第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項」を「第五十條の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十條の三第一項、第五十二條第二項第五号」に改める。

第一百十一條の表第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項、第五十六條の二第一項、第五十八條の二第一項の項中「第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項」を「第五十條の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十條の三第一項、第五十二條第二項第五号」に改め、同條表第五十八條の三十一第一項の項中「第一百八條の三十一第一項」を「第一百八條の三十二第一項」に改める。

「第三節 個人施行者及び組合の事業の代行」を「第三節 個人施行者等の事業の代行」に改

める。

第一百十二條中「都道府県知事は」の下に「第一種市街地再開発事業について」を加え、「又は組合」を「組合又は再開発会社」に、「又は第一百二十五條」を「から第一百二十五條の二まで」に改める。

第一百十三條中「組合の名称」を「組合若しくは再開発会社の名称」に、「又は組合」を「組合又は再開発会社」に改める。

第一百十四條中「又は組合」を「組合又は再開発会社」に改める。

第一百十五條中「個人施行者の」の下に「事業にあつては」を加え、「又は組合」を「は、組合又は再開発会社の事業にあつては組合又は再開発会社」に改める。

第一百十七條第一項及び第三項中「又は組合」を「組合又は再開発会社」に改める。

第一百十八條の二第一項中「次の各号に」を「次に」に改め、第二号を第三号とし、第一号を第二号とし、同項に第一号として次の一号を加える。

一 再開発会社が施行する第二種市街地再開発事業にあつては、規程及び事業計画の認可の公告

第一百十八條の二第六項中「同項第一号」の下に「中「規程及び事業計画の認可の公告」とあるのは「新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更の認可の公告」と、同項第二号」を加え、「同項第二号」を「同項第三号」に改める。

第一百十八條の六第一項中「国土交通大臣の」の下に「再開発会社」を加え、同條第三項を同條第四項とし、同條第二項中「前項後段」を「第一項後段及び前項」に改め、同項を同條第三項とし、同條第一項の次に次の一項を加える。

2 再開発会社は、前項後段の認可を受けようとするときは、管理処分計画について、施行地区内の宅地について所有権を有する者のうち譲受け希望の申出をしたすべての者及び施

行地区内の宅地について借地権を有する者のうち譲受け希望の申出をしたすべての者のそれぞれ三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有する施行地区内の宅地の地積と同意した者の施行地区内の借地の地積との合計が、譲受け希望の申出をした者が有する施行地区内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上でなければならない。

第一百十八條の十の表第八十六條第一項の項中「第七十二條第三項」を「第七十二條第四項」に、「第一百十八條の六第二項」を「第一百十八條の六第三項」に改める。

第一百十八條の二十一第一項中「登記を」の下に「申請し、又は」を加え、同條第二項中「登記所に」の下に「申請し、又は」を加える。

第一百十八條の二十五の二第一項中「第一百八條の三十一第三項」を「第一百八條の三十二第三項」に改め、同條第三項の表第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項、第五十六條の二第一項、第五十八條の二第一項の項中「第五十二條第二項第五号、第三項及び第四項」を「第五十條の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十條の三第一項、第五十二條第二項第五号」に改める。

第一百十八條の三十一を第一百八條の三十二とし、第一百八條の三十を第一百八條の三十一とし、第四章第二節中第一百八條の二十九の次に次の一條を加える。

（再開発会社の事業の代行）

第一百十八條の三十 都道府県知事は、第二種市街地再開発事業について、再開発会社の事業の現況その他の事情により再開発会社の事業の継続が困難となるおそれがある場合において、第一百二十四條第二項又は第一百二十五條の二の規定による監督処分によつては再開発会社の事業の遂行の確保を図ることができないと認めるときは、事業代行の開始を決定することができる。

2 第百十三條から第百十五條まで及び第百十七條の規定は、再開発会社の事業について事業代行の開始を決定した場合に準用する。この場合において、第百十三條中「前条」とあるのは「第百十八條の三十第一項」と、「個人施行者の氏名若しくは名称又は組合若しくは再開発会社」とあるのは「再開発会社」と、同条、第百十四條並びに第百十七條第一項及び第三項中「個人施行者、組合又は再開発会社」とあるのは「再開発会社」と、第百十五條中「個人施行者の事業にあつては業務の執行並びに当該業務に係る財産の管理及び処分をする権限は、組合又は再開発会社の事業にあつては組合又は再開発会社」とあるのは「再開発会社」と、第百十七條第一項中「第百二十一条第一項」とあるのは「第百十八條の二十一第一項」と読み替へるものとする。

第百二十一条第二項中「又は組合」を、「組合又は再開発会社」に、「第一種市街地再開発事業」を「市街地再開発事業」に改める。

第百二十二條第一項中「第一種市街地再開発事業」を「市街地再開発事業」に改める。

第百二十四條第一項中「市町村、組合又は個人施行者」を「個人施行者、組合、再開発会社又は市町村」に、「は組合又は個人施行者」を「は個人施行者、組合又は再開発会社」に改め、同条第二項中「組合又は個人施行者」を「個人施行者、組合又は再開発会社」に、「第一種市街地再開発事業」を「市街地再開発事業」に改める。

第百二十五條の次に次の一条を加える。

(再開発会社に対する監督)

第百二十五條の二 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規程、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査する。

ることができる。

2 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業の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が、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての者の十分の一以上の同意を得て、その再開発会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規程、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反する疑いがあることを理由として再開発会社の事業又は会計の状況を検査を請求したときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行った場合において、再開発会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規程、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反していると認めるときは、再開発会社に対して、その違反を是正するため必要な限度において、再開発会社のした処分の取消し、変更若しくは停止又は再開発会社のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。

4 都道府県知事は、再開発会社が前項の規定による命令に従わないときは、権利変換期日前又は管理処分計画の認可の公告の日前に限り、その再開発会社に対する市街地再開発事業の施行についての認可を取り消すことができる。

5 都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消したときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

6 再開発会社は、前項の公告があるまでは、認可の取消しによる市街地再開発事業の廃止をもつて第三者に対抗することができない。

第百二十七條第二号中「第三十八條第二項」の下に、「第五十條の六、第五十條の九第二項」を加え、同条中第六号を第七号とし、第三号から第五号までを一号ずつ繰り下げ、第二号

の次に次の一号を加える。

三 第五十條の二第一項又は第五十條の九第一項の規定による認可

第百二十八條第一項中「組合」の下に「再開発会社」を加える。

第百二十九條中「個人施行者」と「個人施行者若しくは再開発会社」とに、「又は組合」を「組合又は再開発会社」に、「第一種市街地再開発事業」を「市街地再開発事業」に改める。

第百二十九條の三第一号イ(3)中「延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この号及び次号ハにおいて同じ。)の敷地面積に対する割合」及び「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に改め、同条第二号ハ中「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建ぺい率」に改める。

第百三十三條第一項中「組合」の下に「再開発会社」を加える。

第百三十九條の三第二項第一号中「及び第四十五條第五項」を「第四十五條第五項、第五十條の二第二項、第五十條の九第二項、第五十條の十二第二項及び第五十條の十五第二項」に改め、「第三十八條第二項において準用する場合を含む。」の下に「及び第五十條の五第二項(第五十條の九第二項において準用する場合を含む。)」を加え、「及び第十九條第四項(これらの規定を第三十八條第二項において準用する場合を含む。)」を「(第三十八條第二項、第五十條の六及び第五十條の九第二項において準用する場合を含む。)、第十九條第四項(第三十八條第二項において準用する場合を含む。)」に改め、「第四十一條第二項」の下に「(第五十條の十一第二項(第六百六條第七項(第百十八條の二十四第二項において準用する場合を含む。))において準用する場合を含む。))及び第六百六條第六項において準用する場合を含む。、第五十條の八第

三項(第五十條の九第二項において準用する場合を含む。))」を、「(第百十四條)及び「第百十五條」の下に「(第百十八條の三十第二項において準用する場合を含む。))」を、「第百十七條第一項及び第三項」の下に「(これらの規定を第百十八條の三十第二項において準用する場合を含む。))」を加え、同項第三号中「第九十九條第二項において準用する第九十八條第三項並びに第百六條第六項において準用する第四十一條第二項」を「並びに第九十九條第二項において準用する第九十八條第三項」に改め、「組合」の下に「再開発会社」を加える。

第百四十條第一項中「若しくは職員」の下に「再開発会社の役員若しくは職員」を加える。

第百四十四條の二を第百四十四條の三とし、第百四十四條の次に次の一条を加える。

第百四十四條の二 再開発会社が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした役員又は職員を二十万円以下の罰金に処する。

一 第百二十四條第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

二 第百二十四條第二項又は第百二十五條の二第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

三 第百二十五條の二第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。

第百四十五條の二「各号の一」を「各号のいずれか」に改め、第二号を第四号とし、第一号の次に次の二号を加える。

二 第百三十四條第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

三 第百三十四條第二項の規定に違反して簿

書の閲覧を拒んだとき。

第四百四十六条中「に掲げる」を「のいずれかに該当する」に改め、第六号を第十号とし、第五号を第九号とし、第四号を第六号とし、同号の次に次の二号を加える。

七 第三百三十四条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

八 第三百三十四条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

第四百四十六条中第三号を第五号とし、第二号を第四号とし、第一号の次に次の二号を加える。

二 第二十七条第六項の規定に違反して監事が理事又は組合の職員と兼ねたとき。

三 第三十一条第一項(第三十五条第四項において準用する場合を含む。)又は第三項若しくは第四項(第三十四条第三項及び第三十五条第四項において準用する場合を含む。)の規定に違反して総会、総会の部会又は総代会を招集しなかつたとき。

第四百四十六条の二を削る。

第四百四十七条及び第四百四十八条を次のように改める。

第四百四十七条 第三十一条第五項の規定に違反して最初の理事又は監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなかつた者は、二十万円以下の過料に処する。

第四百四十八条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、その行為をした再開発会社の役員又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。

一 第五十条の九第二項において準用する第七条の十六第三項の規定に違反したとき。

二 第三百三十四条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

三 第三百三十四条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

四 市町村長に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。

五 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

第四百四十八条の次に次の一条を加える。

第四百四十九条 第十条第二項の規定に違反してその名称中に市街地再開発組合という文字を用いた者は、十万円以下の過料に処する。

(土地区画整理法の一部改正)

第二条 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「第八十五条の三」を「第八十五条の四」に、「第四百四十八条」を「第四百四十六条」に改める。

第六条第二項中「次項、第十三条第二項、第四十五条第三項、第八十五条の二第一項、第四項及び第五項、第八十九条の二並びに第一百七十二条の二第一項から第三項までの規定において」を「以下」に改め、同条第四項中「次項、第八十五条の三第一項から第四項まで並びに第八十九条の三の規定において」を「以下」に改め、同条中第九項を第十一項とし、第六項から第八項までを二項ずつ繰り下げ、第五項の次に次の二項を加える。

6 高度利用地区(都市計画法第八条第一項第三号の高度利用地区をいう。以下同じ。)の区域又は特定地区計画等区域(都市再開発法第二条の二第一項に規定する特定地区計画等区域をいう。以下同じ。)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、国土交通省令で定めるところにより、当該高度利用地区の区域又は特定地区計画等区域内の全部又は一部(市街地再開発事業区が定められた区域を除く。)について、土地の合理的かつ健全な高度利用の推進を図るべき土地の区域(以下「高度利用推進区」という。)を定めることができる。

7 高度利用推進区の面積は、第八十五条の四第一項及び第二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及び共有持分を与える土地の地積と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。

第三章第一節中第八十五条の三の次に次の一条を加える。

(高度利用推進区への換地の申出等)

第八十五条の四 第六十六条第六項(第六十一条、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。)次項において同じ。の規定により事業計画において高度利用推進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、国土交通省令で定めるところにより、一人、又は数人共同して、換地計画において当該宅地についての換地を高度利用推進区内に定めるべき旨の申出をすることが出来る。この場合において、借地権を有する者にあつては、当該借地権の目的となつてゐる土地の所有権を有する者と共同でなければならない。

2 第六十六条第六項の規定により事業計画において高度利用推進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を有する者は、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、数人共同して、換地計画において当該宅地について換地を定めないで高度利用推進区内の土地の共有持分を与えるように定めるべき旨の申出をすることが出来る。

3 前二項の申出は、次に掲げる要件のすべてに該当するものでなければならない。

一 当該申出に係る宅地について、当該申出をする者以外に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することが出来る権利(地役権を除く。)が存しないこと。

二 当該申出に係る宅地について、建築物その他の工作物(容易に移転し、又は除却す

ることが出来るもので国土交通省令で定めるものを除く。)の所有権又は賃借権その他の当該工作物を使用し、若しくは収益することが出来る権利を有する者があるときは、これらの者の同意(当該申出をした者が、新たに高度利用推進区において高度利用地区又は特定地区計画等区域の都市計画に適合する建築物を建築することについての同意を含む。)が得られてゐること。

三 当該申出に係る宅地の地積(数人共同して申出をする場合にあつては、当該申出に係る宅地の地積の合計)が、高度利用地区又は特定地区計画等区域の都市計画において定められた建築物の建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)の最高限度及び建築物の建築面積の最低限度を勘案して、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るのに必要な地積の換地又は共有持分を与える土地を定めることが出来るものとして規模、規約、定款又は施行規程で定める規模以上であること。

4 第一項及び第二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、当該各号に定め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高度利用推進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ひ高度利用推進区的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、第一項又は第二項の規定による

第八十九条の三の次に次の一条を加える。
(高度利用推進区への換地等)
第八十九条の四 第八十五条の四第五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、換地を高度利用推進区内に定め、

三 第三十二条第一項(第三十六条第四項において準用する場合を含む。)又は第三項から第五項まで(第三十五条第三項及び第三十六條第四項において準用する場合を含む。)の規定に違反したとき。

業の用に供せようとする場合においては、当該事業見込地を含む土地について第十四条の二第二項の認定を受け、認定計画に定められた方法に従つて、当該隣接土地を、機構が取得した事業見込地の全部又は一部との交換

定したときは、速やかに、第十一項の認定を受けた認定計画を変更して、民間都市開発事業の施行の予定時期、民間都市開発事業の施行に関する資金計画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、当該民

間都市開発事業を施行する者と共同して、国土交通大臣の認定を申請しなければならぬ。この場合においては、第十二項後段（第十項前段の読替えに係る部分を除く。）の規定は、適用しない。

15 国土交通大臣は、機構が単独計画事業見込地を民間都市開発事業を施行する者に譲渡したにもかかわらず前項の規定による申請をしていないと認めるときは、機構に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

16 国土交通大臣は、機構が前項の規定による処分違反したときは、第十一項の認定を取り消すことができる。

17 機構が第十項（第十二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第十一項及び第十四項の規定に基づき行う業務（以下この項において単に「附則第十四条第十項等の業務」という。）を行う場合には、第一条第一項及び第二条中「第四条第一項各号に掲げる業務」とあるのは「第四条第一項各号に掲げる業務及び附則第十四条第十項等の業務」と、第二十条第一号中「第一条第一項」とあるのは「第一条第一項（附則第十四条第十七項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（附則第十四条第十七項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とする。

附則第十四条第二項中「、第四条第一項各号」と「第四条第一項各号」に改め、「及び附則第十四条第一項の業務」との下に「、第二十条第一号中「第一条第一項」とあるのは「第一条第一項（附則第十四条第十七項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条（附則第十四条第十七項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）」とを加える。（都市開発資金融通特別会計法の一部改正）

第四条 都市開発資金融通特別会計法（昭和四十一年法律第五十号）の一部を次のように改正する。

第十二条第一項中「支弁するため」を「支弁し、又は貸付金の償還金を再貸付に充てたことにより一時的に不足する借入金金の償還金を支弁するため」に改める。

（都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正）
第五十条 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。

第一条第三項第一号中「又は市街地再開発組合」を「、市街地再開発組合又は再開発会社（都市再開発法第五十条の二第三項に規定する再開発会社をいう。）」に改め、同条第四項中「による健全な住宅市街地の造成を促進し、もつて住宅及び住宅地の円滑な供給に資するため、都道府県若しくは地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）が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」を「に」に改め、同条第五号中「次に掲げる」を「次に掲げる」に改め、「第三号」の下に「から第五号まで」を加え、同項第一号中「次に掲げる」を「健全な住宅市街地の造成を促進し、もつて住宅及び住宅地の円滑な供給に資する次に掲げる」に改め、同号口中「第二条第六項」を「第二条第八項」に改め、同号ホを削り、同項第三号中「第一号イからホまで」を「第一号、第三号又は前号」に、「同号」を「それぞれ当該各号」に改め、同号を同項第五号とし、同項第二号の次に次の二号を加える。

三 都市計画において定められた街路その他の重要な公共施設の新設又は変更に関する事業を含む土地地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個

人施行者又は土地地区画整理組合に対する当該土地地区画整理事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

四 土地の合理的かつ健全な高度利用に資する次に掲げる土地地区画整理事業で、施行地区の面積、公共施設の種類及び規模等が政令で定める基準に適合するものを施行する個人施行者又は土地地区画整理組合に対する当該土地地区画整理事業に要する費用で政令で定める範囲内のものに充てるための無利子の資金の貸付け

イ 土地地区画整理法第六条第四項（同法第十六条第一項において準用する場合を含む。）の規定による市街地再開発事業区が事業計画において定められている土地地区画整理事業

ロ 土地地区画整理法第六条第六項（同法第十六条第一項において準用する場合を含む。）の規定による高度利用推進区が事業計画において定められている土地地区画整理事業

第二条第一項中「都市開発資金融通特別会計法（昭和四十一年法律第五十号）第十二条の規定による借入金」を「当該貸付金を支弁するため都市開発資金融通特別会計（以下「都市会計」という。）における借入金（当該貸付金の償還期間、据置期間若しくは償還方法（以下この項において「償還期間等」という。）が当該借入金の償還期間等と異なり、又は当該貸付金を支弁するため都市会計において借入金をしない場合にあっては、当該貸付金を支弁するために都市会計において当該貸付金と同一の償還期間等による借入れ（国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるものに限る。）をしたとした場合における当該借入金）」に改め、同条第二項中「第三号」の下に「から第五号まで」を加え、同条第五項中「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」を「、償還方法及び」に、

「及び償還方法の欄並びに」を「、償還方法の欄及び」に改め、同項の表一の項及び二の項中「前条第四項第一号」の下に「、第三号又は第四号」を加え、同表五の項中「前条第四項第三号」を「前条第四項第五号」に改める。

附則第六項中「民間都市開発法附則第十四条第二項各号に掲げる業務及び民間都市開発法附則第十七条第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う」を「次に掲げる」に改め、同項に次の各号を加える。

一 民間都市開発法附則第十四条第二項各号に掲げる業務

二 民間都市開発法附則第十四条第十項（同条第十二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第十一項及び第十四項の規定に基づき行う業務

三 民間都市開発法附則第十七条第一項の規定により国土交通大臣の指示を受けて行う業務

附則

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第三条及び第四条の規定並びに第五条中都市開発資金の貸付けに関する法律第二条第一項及び附則第六項の改正規定は、平成十四年四月一日から施行する。

（罰則に関する経過措置）
第二条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

第三条 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）の一部を次のように改正する。

別表第二都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）の項第一号中「及び第四十五条第五項」を「、第四十五条第五項、第五十条の二第二項、第五十条の九第二項、第五十条の十二第二項及び第五十条の十五第二項」に改め、「第三十八条第二項において準用する場合を含む。」

三九

意見を聴き、その意見を尊重しなければならぬ。

(組織)

第六条 本部は、都市再生本部長、都市再生副本部長及び都市再生本部長をもって組織する。

(都市再生本部長)

第七條 本部長は、都市再生本部長(以下「本部長」という。)とし、内閣総理大臣をもって充てる。

2 本部長は、本部の事務を総括し、所部の職員を指揮監督する。

(都市再生副本部長)

第八條 本部に、都市再生副本部長(次項及び次条第二項において「副本部長」という。)を置き、国務大臣をもって充てる。

2 副本部長は、本部長の職務を助ける。

(都市再生本部長)

第九條 本部に、都市再生本部長(次項において「本部長」という。)を置く。

2 本部長は、本部長及び副本部長以外のすべての国務大臣をもって充てる。

(資料の提出その他の協力)

第十條 本部は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、国の行政機関、地方公共団体及び独立行政法人(独立行政法人通則法平成十一年法律第百三十三号)第二條第一項に規定する独立行政法人をいう。以下同じ。の長並びに特殊法人(法律により直接に設立された法人又は特別の法律により特別の設立行為をもって設立された法人であつて、総務省設置法平成十一年法律第九十一号)第四條第十五号の規定の適用を受けるものをいう。以下同じ。の代表者に対して、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

2 本部は、その所掌事務を遂行するため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

(事務)

第十一條 本部に関する事務は、内閣官房において処理し、命を受けて内閣官房副長官補が掌理する。

(主任の大臣)

第十二條 本部に係る事項については、内閣法(昭和二十二年法律第五号)にいう主任の大臣は、内閣総理大臣とする。

(政令への委任)

第十三條 この法律に定めるもののほか、本部に關し必要な事項は、政令で定める。

第三章 都市再生基本方針等

(都市再生基本方針)

第十四條 内閣総理大臣は、都市の再生に関する施策の重点的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針(以下「都市再生基本方針」という。)の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

2 都市再生基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市の再生の意義及び目標に関する事項
二 都市の再生のために政府が重点的に実施すべき施策に関する基本的な方針
三 都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項

3 都市再生基本方針は、我が国の活力の源泉である都市が、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に的確に対応し、その魅力と国際競争力を高め、都市の再生を実現することができるものとなるよう定めなければならない。

4 内閣総理大臣は、第一項の規定による閣議の決定があつたときは、遅滞なく、都市再生基本方針を公表しなければならない。

5 第一項及び前項の規定は、都市再生基本方針の変更について準用する。

(地域整備方針)

第十五條 本部は、都市再生緊急整備地域ごとに、都市再生基本方針に即して、当該都市再生緊急整備地域の整備に関する方針(以下「地域

整備方針」という。)を定めなければならない。

2 地域整備方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市再生緊急整備地域の整備の目標

二 都市再生緊急整備地域において都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項

三 都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に關連して必要となる公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的な事項

四 前三号に掲げるもののほか、都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に關し必要な事項

3 関係地方公共団体は、必要があると認めるときは、本部に対し、地域整備方針の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

4 本部は、地域整備方針を定めようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴き、その意見を尊重しなければならない。

5 本部は、地域整備方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、関係地方公共団体に送付しなければならない。

6 前三項の規定は、地域整備方針の変更について準用する。

(都市開発事業についての配慮)

第十六條 国の行政機関及び関係地方公共団体の長は、都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に關し、法令の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該都市開発事業が円滑かつ迅速に施行されるよう、適切な配慮をするものとする。

(公益的施設の整備)

第十七條 国及び関係地方公共団体は、地域整備方針に即して、都市再生緊急整備地域における都市開発事業の施行に關連して必要となる公共施設その他の公益的施設の整備の促進に努めるものとする。

(市街地の整備のために必要な施策の推進)

第十八條 前二条に定めるもののほか、国及び関係地方公共団体は、地域整備方針に即して、都

市再生緊急整備地域における市街地の整備のために必要な施策を重点的かつ効果的に推進するよう努めるものとする。

(都市再生緊急整備協議会)

第十九條 国の関係行政機関の長のうち本部長及びその委嘱を受けたもの並びに関係地方公共団体の長(以下「国の関係行政機関等の長」という。)は、都市再生緊急整備地域ごとに、当該都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備に關し必要な協議を行うため、都市再生緊急整備協議会(以下「協議会」という。)を組織することができる。

2 国の関係行政機関等の長は、必要と認めるときは、協議して、協議会に、独立行政法人の長、特殊法人の代表者又は地方公共団体の長その他の執行機関(関係地方公共団体の長を除く。)(次項において「独立行政法人の長等」と総称する。)を加えることができる。

3 第一項の協議を行うための会議(以下単に「会議」という。)は、国の関係行政機関等の長及び前項の規定により加わつた独立行政法人の長等又はこれらの指名する職員をもって構成する。

4 協議会は、会議において協議を行うため必要があると認めるときは、国の行政機関の長、地方公共団体の長その他の執行機関、独立行政法人の長及び特殊法人の代表者に対して、資料の提供、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

5 協議会は、会議において協議を行うため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。

6 会議において協議が調つた事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

7 協議会の庶務は、内閣官房において処理する。

8 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に

関し必要な事項は、協議会が定める。

第四章 民間都市再生事業計画の認定等

第二十条 都市再生緊急整備地域内における都市

開発事業であつて、当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針に定められた都市機能の増進を主たる目的とし、当該都市開発事業を施行する土地の区域(以下「事業区域」という。)の面積が政令で定める規模以上のもの(以下「都市再生事業」という。)を施行しようとする民間事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該都市再生事業に関する計画(以下「民間都市再生事業計画」という。)を作成し、平成十九年三月三十一日までに国土交通大臣の認定を申請することができる。

2 民間都市再生事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 事業区域の位置及び面積

二 建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

三 公共施設の整備に関する事業の概要及び当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者

四 工事着手の時期及び事業施行期間

五 用地取得計画

六 資金計画

七 その他国土交通省令で定める事項

(民間都市再生事業計画の認定基準等)

第二十一条 国土交通大臣は、前条第一項の認定(以下「計画の認定」という。)の申請があつた場合において、当該申請に係る民間都市再生事業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る。

一 当該都市再生事業が、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を緊急に推進する上で効果的であり、かつ、当該地域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。

二 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するもの

第三十条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

のであること。

三 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該都市再生事業を迅速かつ確実に遂行するために適切なものであること。

四 当該都市再生事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを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。

2 国土交通大臣は、計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴かなければならない。

3 国土交通大臣は、計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、当該都市再生事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者(以下「公共施設の管理者等」という。)の意見を聴かなければならない。

(計画の認定に関する処理期間)

第二十三条 国土交通大臣は、第二十条第一項の規定による申請を受理した日から三月以内において速やかに、計画の認定に関する処分を行わなければならない。

2 前条第二項又は第三項の規定により意見を聴かれた者は、国土交通大臣が前項の処理期間中に計画の認定に関する処分を行うことができるよう、速やかに意見の申出を行わなければならない。

(計画の認定の通知)

第二十三条 国土交通大臣は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係地方公共団体、公共施設の管理者等及び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。以下「民間都市開発法」という。)第三十条第一項に規定する民間都市開発推進機構(以下「民間都市機構」という。)に通知するとともに、計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)の氏名又は名称、事業施行期間、事業区域その他国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

(民間都市再生事業計画の変更)

第二十四条 認定事業者は、計画の認定を受けた

民間都市再生事業計画(以下「認定計画」という。)の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通大臣の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の場合について準用する。

(報告の徴収)

第二十五条 国土交通大臣は、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。)に係る都市再生事業(以下「認定事業」という。)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)

第二十六条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定計画に係る事業区域内の土地の所有権その他当該認定事業の施行に必要な権限を取得した者は、国土交通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。

(改善命令)

第二十七条 国土交通大臣は、認定事業者が認定計画に従つて認定事業を施行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る。

(計画の認定の取消し)

第二十八条 国土交通大臣は、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 国土交通大臣は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかに、その旨を、関係地方公共団体、公共施設の管理者等及び民間都市機構に通知するとともに、公表しなければならない。

(民間都市機構の業務の特例)

第二十九条 民間都市機構は、民間都市開発法第四十条第一項各号に掲げる業務及び民間都市開発法第十四条の八第一項の規定により国土交通大

臣の指示を受けて行う業務のほか、この法律の目的を達成するため、国土交通大臣の承認を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

一 認定事業として公共施設(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四十六条の都市計画施設又は都市計画において定められた都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第七

条の八の二第二項第二号の施設であるものに限る。)の整備に関する事業であつて政令で定めるものを施行する認定事業者に対し、当該事業の施行に要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けること。

二 次に掲げる方法により、認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部(公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設(以下この条において「公共施設等」という。))の整備に要する費用の額の範囲内に限る。)について支援すること。

イ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等を取得し、当該認定建築

物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

ハ 不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)第二条第二項に規定する不動産取引(認定建築物等を整備し、又は整備された認定建築物等)の取得

ニ 認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社又は有限会社に限る。)に対する出資又は認定事業者(専ら認定事業の施行を目的とする株式会社に限る。)が発行する社債の取得

ロ 専ら、認定事業者から認定事業の施行により整備される建築物及びその敷地(以下「認定建築物等」という。)を取得し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、有限会社若しくは特定目的会社(資産の流動化に関する法律平成十年法律第百五号)第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。)に対する出資又は当該株式会社若しくは特定目的会社が発行する社債の取得

物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。を対象とする同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約に基づく出資

二 信託(受託した土地に認定建築物等を整備し、当該認定建築物等の管理及び処分を行うことを内容とするものに限る。)の受益権の取得

ホ イからニまでに掲げる方法に準ずるものとして国土交通省令で定める方法

三 次に掲げる債務を保証すること。ただし、認定事業者が認定事業として施行する公共施設等の整備に要する費用の額に相当する額の範囲内に限る。

イ 認定事業者が認定事業の施行に要する費用に充てるために行う資金の借入れ又は社債の発行に係る債務

ロ 認定事業者からの認定建築物等の取得に要する費用に充てるため、前号ロに規定する株式会社、有限会社若しくは特定目的会社が行う資金の借入れ又は当該株式会社若しくは特定目的会社が行う社債の発行に係る債務

四 認定事業者に対し、必要な助言、あっせんその他の援助を行うこと。

五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の規定により、民間都市機構が同項各号に掲げる業務を行う場合には、民間都市開発法第十条中「第四条第一項(第二号)」とあるのは「第四条第一項第二号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項第三号」と、民間都市開発法第二十九条第一項第三号と、民間都市開発法第二十一条第一項及び第二十二条中「第四条第一項各号」とあるのは「第四条第一項各号及び都市再生特別措置法第二十九条第一項各号」と、民間都市開発法第十四条中「第四条第一項第一号及び第二号」とあるのは「第四条第一項第一号及び第二号並びに都市再生特別措置法第二十九条第一項第一号から第三号まで」と、民間都市

開発法第二十条第一号中「第一条第一項」とあるのは「第十一条第一項(都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」と、同条第二号中「第十二条」とあるのは「第十二条(都市再生特別措置法第二十九条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」とする。

3 民間都市機構は、第一項第一号から第三号までに掲げる業務を行う場合においては、国土交通省令で定める基準に従って行わなければならない。

(資金の貸付け)

第三十条 政府は、民間都市機構に対し、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)第一条第八項及び民間都市開発法第五条第一項の規定によるもののほか、前条第一項第一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。

2 前項の規定による貸付金の償還方法は、政令で定める。

(区分経理)

第三十一条 民間都市機構は、第二十九条第一項第三号に掲げる業務(次条において「債務保証業務」という。)に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(基金)

第三十二条 民間都市機構に、債務保証業務を円滑に実施するための基金(以下この条において単に「基金」という。)を置き、次項の規定により政府が交付する補助金をもつてこれに充てるものとする。

2 政府は、予算の範囲内において、民間都市機構に対し、基金に充てる資金を補助することができる。

3 基金の運用によって生じた利子その他の収入金は、基金に充てるものとする。

4 民間都市機構は、債務保証業務を廃止する場合

合において、基金に残余があるときは、当該残余の額を国庫に納付しなければならない。

(協議会の会議の開催)

第三十三条 認定事業者は、協議会に対し、その認定事業を円滑かつ迅速に施行するために必要な協議を行うための会議の開催を求めることができる。

2 前項の規定による認定事業者からの求めに応じて協議を開催した場合における第十九条第四項の規定の適用については、「及び特殊法人の代表者」とあるのは、「特殊法人の代表者及び協議会の開催を求めた認定事業者」とする。

3 協議会は、第一項の規定により協議の開催を求められた場合において、当該協議において協議が調ったとき又は協議が調わないこととなつたときはその結果を、協議を続行しているときは協議の開催を求められた日から三月を経過することにより当該協議の経過を、速やかに当該協議の開催を求めた認定事業者に通知するものとする。

(資金の確保)

第三十四条 国及び関係地方公共団体は、認定事業者が認定事業を施行するのに必要な資金の確保に努めるものとする。

(国等の援助)

第三十五条 国及び関係地方公共団体は、認定事業者に対し、認定事業の施行に必要となる指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

第五章

都市再生緊急整備地域における都市計画等の特例

第一節 都市再生特別地区

第三十六条 都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができる。

2 都市再生特別地区に関する都市計画には、都

市計画法第八条第三項第一号及び第三号に掲げる事項のほか、建築物その他の工作物の誘導すべき用途(当該地区の指定の目的のために必要な場合に限り)、建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。)の最高限度(十分の四十以上の数値を定めるものに限る。及び最低限度、建築物の建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定めるものとする。

3 前項の建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、当該地区にふさわしい高さ、配列等を備えた建築物の建築が誘導されること、建築物の敷地内に道路(都市計画において定められた計画道路を含む。)に接する有効な空地が確保されること等により、当該都市再生特別地区における防災、交通、衛生等に関する機能が確保されるように定めなければならない。

第二節 都市計画の決定等の提案

(都市再生事業を行う者による都市計画の決定等の提案)

第三十七条 都市再生事業を行う者(以下、都市計画決定権者(都市計画法第十五条第一項の都道府県若しくは市町村又は同法第八十七条の二第一項の指定都市(同法第二十二條第一項の場合にあつては、同項の国土交通大臣(同法第八十五条の二の規定により同法第二十二條第一項に規定する国土交通大臣の権限が地方整備局長又は北海道開発局長に委任されている場合にあつては、当該地方整備局長又は北海道開発局長)又は市町村)をいう。以下同じ。))に対し、当該都市再生事業を行うために必要な次に掲げる都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

一 第三十六条第一項の規定による都市再生特別地区に関する都市計画

二 都市計画法第八條第一項第三号の高度利用地区に関する都市計画
三 都市再開発法第七條の八の二第一項の規定による再開発地区計画に関する都市計画
四 都市再開発法による市街地再開発事業に関する都市計画
五 土地地区画整理法(昭和二十九年法律第一百九号)による土地地区画整理事業に関する都市計画
六 都市計画法第四條第五項の都市施設で政令で定めるものに関する都市計画
七 その他政令で定める都市計画
2 前項の規定による提案(以下「計画提案」という)は、当該都市再生事業に係る土地の全部又は一部を含む一団の土地の区域について、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。
一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、都市計画法第十三條その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ)の区域内の土地について所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という)を有する者の三分の二以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつてゐるその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となつてゐる土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る)を得てゐること。
三 当該計画提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法(平成九年法律第八十

一号)第二條第四項に規定する対象事業に該当するものであるときは、同法第二十七條に規定する公告を行つてゐること。
(計画提案に対する都市計画決定権者の判断等)
第三十八條 都市計画決定権者は、計画提案が行われたときは、速やかに、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならぬ。
(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)
第三十九條 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く)の決定又は変更をしようとする場合において、都市計画法第十八條第一項又は第十九條第一項(これらの規定を同法第二十一條第二項において準用する場合を含む)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。
(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしてない場合にとるべき措置)
第四十條 都市計画決定権者は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者(当該都市計画決定権者が第四十三條第二項の規定による通知を受けてゐるときは、当該計画提案をした者及び当該通知をした行政庁)に通知しなければならない。
2 都市計画決定権者は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(都市計画決定権者である市町村に市町村都市計画審議会が置かれてゐるときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都

市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。
(計画提案を踏まえた都市計画の決定等に関する処理期間)
第四十一條 都市計画決定権者は、計画提案が行われた日から六月以内に、当該計画提案を踏まえた都市計画の決定若しくは変更又は前条第一項の規定による通知をするものとする。
2 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更について、都市計画法第十八條第一項又は第三項その他の法令の規定により意見を聴かれ、又は協議を受けた者は、都市計画決定権者が前項の処理期間中に同項の規定による処理を行うことができないよう、速やかに意見の申出又は協議を行わなければならない。
第三節 都市再生事業に係る認可等の特例
(都市再生事業に係る認可等に関する処理期間)
第四十二條 都市再生事業を行おうとする者が国土交通省令で定めるところにより当該都市再生事業を施行するために必要な次に掲げる認可、認定又は承認(以下この節において「認可等」という)の申請を行つた場合においては、当該認可等に関する処分を行う行政庁は、当該申請を受理した日から三月以内で認可等ごとに政令で定める期間以内において速やかに当該処分を行うものとする。
一 都市再開発法第七條の九第一項、第七條の十六第一項、第十一條第一項から第三項まで、第三十八條第一項、第五十條の二第一項、第五十條の九第一項、第五十一條第一項後段、同法第五十六條において準用する場合を含む)、第五十八條第一項、第六百二十九條の二第一項又は第六百二十九條の五第一項の規定による認可又は認定
二 土地地区画整理法第四條第一項前段、第十條第一項前段、第十四條第一項前段、第二項前段若しくは第三項前段、第三十九條第一項前段、第五十二條第一項後段、第五十五條第十

二項、第七十一條の二第一項又は第七十一條の三第十四項の規定による認可
三 都市計画法第五十九條第一項から第四項まで又は第六十三條第一項の規定による認可又は承認
(計画提案を行つた場合における都市再生事業に係る認可等の申請の特例)
第四十三條 都市再生事業を行おうとする者は、その日以前に都市計画決定権者に計画提案を行つており、かつ、いまだ当該計画提案を踏まえた都市計画についての決定若しくは変更の告示又は第四十條第一項の通知(以下「計画提案を踏まえた都市計画決定告示等」という)が行われていないときは、国土交通省令で定めるところにより、計画提案を行つてゐる旨及び当該計画提案に係る都市計画の素案を示して認可等の申請を行うことができる。
2 前項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を受けた都市計画決定権者に對し、当該申請があつたことを通知しなければならない。
3 第一項の規定による申請を受けた行政庁は、当該計画提案を踏まえた都市計画決定告示等が行われるまでは、当該申請が、法令に基づく認可等の基準のうち当該計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更が行われた場合において適合することとなる基準(以下「計画提案関連基準」という)に適合していないことを理由に、認可等を拒否する処分をしてはならない。
4 第一項の規定により前条第三号に掲げる認可又は承認を申請する場合においては、都市計画法第六十條第一項第二号及び同条第二項第一号中「都市計画事業」とあるのは、「都市再生特別措置法第三十八條に規定する計画提案を踏まえた都市計画が定められた場合における都市施設の整備に関する事業又は市街地開発事業」とする。
(計画提案を行つた場合における認可等に関する処理期間)

第四十四条 前条第一項の規定による申請を受け
た行政庁は、当該申請が法令に基づく認可等の
基準のうち計画提案関連基準以外の基準に適合
しないことを理由に認可等を拒否する処分を行
う場合を除き、第四十一条の規定にかかわら
ず、当該計画提案を踏まえた都市計画決定告示
等が行われた日から一月を経過する日（その日
が当該申請を受理した日から同条に規定する政
令で定める期間を経過する日前である場合に
あつては、当該政令で定める期間を経過する
日）までに速やかに当該認可等に関する処分を
行うものとする。

（都市再生事業に係る認可等に関する意見の申
出）

第四十五条 認可等に関する処分について、都市
再開発法第七条の九第三項その他の法令の規定
により意見を聴かれた者は、行政庁が第四十二
条又は前条の処理期間中に当該認可等に関する
処分を行うことができるよう、速やかに意見の
申出を行わなければならない。

第六章 雑則

（権限の委任）

第四十六条 この法律に規定する国土交通大臣の
権限は、国土交通省令で定めるところにより、
その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に
委任することができる。

（命令への委任）

第四十七条 この法律に定めるもののほか、この
法律の実施のために必要な事項は、命令で定め
る。

（経過措置）

第四十八条 この法律の規定に基づき命令を制定
し、又は改廃する場合においては、その命令
で、その制定又は改廃に伴い合理的の必要と判
断される範囲内において、所要の経過措置を定
めることができる。

（罰則）

第四十九条 第二十五条の規定による報告をせ
ず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下

の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、
使用人その他の従業者が、その法人又は人の業
務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為
者を罰するほか、その法人又は人に対して同項
の刑を科する。

附 則

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月
を超えない範囲内において政令で定める日から
施行する。

（検討）

第二条 政府は、この法律の施行後十年以内に、
この法律の施行の状況について検討を加え、そ
の結果に基づいて必要な措置を講ずるものとす
る。

（建築基準法の一部改正）

第三条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一
号）の一部を次のように改正する。

目次中「第四節 建築物の敷地及び構造」第
五十二条（第六十条）を「第四節 建築物の
敷地及び構造（第五十二条―第六十条）」に改め
る。

再生特別地区（第六十条の二）に改め
る。

第二条第二十一号中「特定街区」の下に「
都市再生特別地区」を加える。

第五十条中「又は特定用途制限地域」を「
特定用途制限地域又は都市再生特別地区」に改
める。

第五十二条第二項中「第六十条第一項」の下
に「第六十条の二第一項及び第四項」を、
「第五十九条第一項」の下に「第六十条の二
第一項」を加え、同条第四項中「第六十条第一
項」の下に「第六十条の二第一項及び第四項」
を加える。

第五十六条の二第二項中「対象区域外の部
分」の下に「都市再生特別地区内の部分」を
加える。

第三章第四節の次に次の一節を加える。

第四節の二 都市再生特別地区

（都市再生特別地区）

第六十条の二 都市再生特別地区内において
は、建築物の容積率及び建ぺい率、建築物の
建築面積（同一敷地内に二以上の建築物があ
る場合においては、それぞれの建築面積）並
びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関
する都市計画において定められた内容に適合
するものでなければならない。ただし、次の
各号のいずれかに該当する建築物については
は、この限りでない。

一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリー
トブロック造その他これらに類する構造で
あつて、階数が二以下で、かつ、地階を有
しない建築物で、容易に移転し、又は除却
することができるもの

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類
する建築物で、公益上必要なもの

三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類
する公益上必要な建築物で、特定行政庁が
用途上又は構造上やむを得ないと認めて許
可したもの

2 都市再生特別地区内においては、建築物の
壁又はこれに代わる柱は、建築物の地盤面下
の部分及び国土交通大臣が指定する歩廊の柱
その他これに類するものを除き、都市再生特
別地区に関する都市計画において定められた
壁面の位置の制限に反して建築してはならな
い。ただし、前項各号のいずれかに該当する
建築物については、この限りでない。

3 都市再生特別地区に関する都市計画におい
て定められた誘導すべき用途に供する建築物
については、第四十八条及び第四十九条の規
定は、適用しない。

4 都市再生特別地区内の建築物については、
当該都市再生特別地区に関する都市計画にお
いて定められた建築物の容積率の最高限度を
第五十二条第一項各号に掲げる数値とみなし

て、同条の規定を適用する。

5 都市再生特別地区内の建築物については、
第五十六条及び第五十八条の規定は、適用し
ない。

6 都市再生特別地区内の建築物については、
第五十六条の二第二項に規定する対象区域外
にある建築物とみなして、同条の規定を適用
する。この場合における同条第四項の規定の
適用については、同項中「対象区域内の土
地」とあるのは、「対象区域（都市再生特別地
区を除く。）内の土地」とする。

7 第四十四条第二項の規定は、第一項第三号
の規定による許可をする場合に準用する。

第八十六条第一項中「第六十条第一項」の下
に「第六十条の二第一項」を加える。

第八十六条の三の見出し中「高度利用地区」
の下に「又は都市再生特別地区」を加え、同条
中「第五十九条第一項」の下に「又は第六十条
の二第一項」を加える。

第八十六条の七中「除く。」の下に「第六
十条の二第一項（建築物の建ぺい率及び高さに
係る部分を除く。）」を加える。

第八十七条第二項中「及び第五十一条」を
「第五十一条及び第六十条の二第三項」に改
める。

第八十八条第二項中「第四十八条から第五
十一条まで」の下に「第六十条の二第三項」を
加え、「及び第三項」を「中第四十八条第一項
から第十二項まで、第四十九条から第五十一
条まで、第六十条の二第三項及び第六十八
条の二第一項に関する部分、第八十七条第三
項」に改める。

第九十九条第一項中「二」を「いずれか
に」に改め、同項第五号中「第六十条第一項
若しくは第二項」の下に「第六十条の二第一
項若しくは第二項」を加える。

（土地区画整理法の一部改正）
第四条 土地区画整理法の一部を次のように改正
する。

第六条第六項中「高度利用地区をいう。以下同じ。」の区域」の下に「都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成十四年法律第号）第三十六條第一項の規定による都市再生特別地区をいう。以下同じ。）の区域」を加え、「第二条の二第一項」を「第二条の二第一項第三号」に改める。

第八十五條の四第三項第二号及び第三号中「高度利用地区」の下に「都市再生特別地区」を加える。

（道路整備特別会計法の一部改正）

第五条 道路整備特別会計法（昭和三十三年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

第三條中「又は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三條」を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三條又は都市再生特別措置法（平成十四年法律第号）第三十條第一項」に改める。

附則第十八項中「又は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三條」とあるのは「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号）第五條第一項若しくは附則第十五條第一項、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第十三條」を「とあるのは「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号）第五條第一項若しくは附則第十五條第一項」と、「又は都市再生特別措置法（平成十四年法律第号）第三十條第一項」とあるのは「都市再生特別措置法（平成十四年法律第号）第三十條第一項」に改める。

（都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正）
第六条 都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を次のように改正する。

第一条第八項中「第二号」の下に「並びに都市再生特別措置法（平成十四年法律第号）第二十九條第一項第一号及び第二号」を加える。

第二条第九項中「第四条第一項第一号」の下に「及び都市再生特別措置法第二十九條第一項第二号」を加える。

（都市計画法の一部改正）

第七條 都市計画法の一部を次のように改正する。

第八條第一項第四号の次に次の一号を加える。

四の二 都市再生特別措置法（平成十四年法律第号）第三十六條第一項の規定による都市再生特別地区

第八條に次の一号を加える。
4 都市再生特別地区について都市計画に定めるべき事項は、前項第一号及び第三号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

第十三條第四項中「第八條第一項第八号」を「第八條第一項第四号の二、第八号」に改める。
第十五條第一項第四号中「第八條第一項第九号」を「第八條第一項第四号の二、第九号」に、「同項第十二号」を「第八條第一項第十二号」に改める。

第三十三條第一項第一号に次のただし書を加える。
ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

（都市再開発法の一部改正）

第八條 都市再開発法の一部を次のように改正する。

第二条の二第一項を次のように改める。
次に掲げる区域内の宅地について所有権若しくは借地権を有する者又はこれらの宅地について所有権若しくは借地権を有する者の同意を得た者は、一人で、又は数人共同して、

当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

一 高度利用地区（都市計画法第八條第一項第三号の高度利用地区をいう。以下同じ。）の区域

二 都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成十四年法律第号）第三十六條第一項の規定による都市再生特別地区をいう。以下同じ。）の区域

三 都市計画法第十二條の四第一項第一号の地区計画、第七條の八の二第一項の規定による再開発地区計画、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）第三十二條第一項の規定による防災街区整備地区計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九條第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件のすべてに該当するものに限る。第三條において「特定地区計画等区域」という。）

イ 都市計画法第十二條の五第二項に規定する地区整備計画、第七條の八の二第二項第三号に規定する再開発地区整備計画、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第三十二條第二項第二号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第三号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第九條第二項に規定する沿道地区整備計画（ロにおいて「地区整備計画等」という。）が定められている区域であること。

ロ 地区整備計画等において都市計画法第八條第三項第二号に規定する高度利用地区について定めるべき事項（特定建築物地区整備計画において建築物の特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（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第三十二條第二項第二号に規定する特定地区防災施設（密集市街地における防災街

平成十四年四月五日印刷

平成十四年四月八日発行

参議院事務局

印刷者 財務省印刷局

〇