

す。列車が運転を停止した場合には、乗客に対する情報提供、これが大変遅かったということでありますので、是非適時適切に行うことも徹底していただきたいと思えます。鉄道事業者から適切な聞き取りをしまして情報をしっかりと把握をして、適切な指導をしていただきたい旨を要望させていただきます。

さらに、日本航空の副操縦士の発令に関する社内規定違反がありました。

先週、国土交通大臣に要望した安全でありますけれども、これは、国土交通省の仕事は国民の安全、安心を確保していくことが最大の役割、使命であると思われ、再発防止に向けて厳しく指導していくことが国土交通省の責任であると大臣が答弁されました。しかし、またこういう事故が起きました。今朝、日本航空から事業改善命令、警告に対する改善措置が提出されたということであり、国民の安全、安心を確保するために強い指導を要望しておきたいと思えます。

それでは、都市再生特別措置法に関して質疑をさせていただきます。

都市再生については、内閣の企画立案、総合調整機能として設置された都市再生本部を中心に各省庁横断的な取組が進められているものと承知しております。具体的には、都市再生本部が平成十三年五月に設置されて以降、一つ目が、都市における既存ストックの活用など、都市再生のために各主体が協力して行う都市再生プロジェクトのテーマ選定とその推進、二つ目が、平成十四年に施行された都市再生特別措置法に基づく民間都市開発投資を促進する都市再生緊急整備地域の指定、三つ目が、平成十四年以降の新たな取組としての、稚内から石垣まで、地域が主体の多様な活動を基調に、地域経済・社会の活性化等を図る全国都市再生の推進などの施策が進められたところであり、

しかしながら、依然として全国的に中心市街地の衰退が進んでおります。中心市街地は、経済、

文化の中心だけでなく、高齢者を始めとする地元住民の生活の場でもあります。高齢者が安心して暮らせるまちづくり、地域コミュニティの維持等の観点からも、中心市街地の活性化は地方都市にとって大きな課題であります。

このような課題に対して、平成十六年度に創設されましたまちづくり交付金は、地域の実情を反映し、市町村の創意工夫を生かしたまちづくりを進めるために創設された制度でありますけれども、都市再生の三つ目の柱である全国都市再生を強力に推進するためのツールとしての期待は大変大きいものがあります。まちづくり交付金は、駅舎の整備、駅舎の橋上化とか駅前広場の整備とか道路の整備とか、ハード、ソフト両面に使えるので、大変地方には使い勝手がいいということで評判がいいわけであり、市町村の創意工夫を引き出すためにも大きな効果を与えています。私は、正にこれからのまちづくりはこの創意工夫が大変大事であるということを基本的に考えております。

仕事の「かきくけこ」というのがありますけれども、まず地域のまちづくりをやるためにはいろいろな考え方、政策が考えられると思えます。考えることから始まって、そしてそれを記録をして、二十、三十の考え方が出た。しかし、一年あるいは都市整備計画は五年という期限の中でやる。その中で三十のことできないからこの半分をやる、十五をやるとうとうときには工夫をすると思えます。そして計画して行動をする。正にこの「かきくけこ」の中で「く」というのが大変、工夫が大事だということを私は考えているところであります。

このまちづくり交付金については、市町村の評判も良く、平成十六年度においては千三百三十億円の予算の下、三百五十五地区において活用され、さらに本年度、十七年度には千九百三十億円の予算、大変これは国土交通大臣の努力に敬意を表したいと思っております。

観点から、今後の普及、そしてPRが大変大事だろうと思っております。何日か後に全国の議員さんを集められまして、市町村議員を集めて、この担当であります国土交通省の企画専門官が講義もされるということも聞いておりますけれども、更にこのPRを私は広げていただきたい、そして全国の自治体においてこのまちづくり交付金を活用してそれぞれの色の付いたまちづくりを進めてもらいたいという考え方を持っておりますので、そしてそうなりますと、当然、この所要額が更に膨らんでいくということになってくるわけであり、今後の所要額確保に関する大臣の考え方を是非お尋ねしたいと思います。

○国務大臣(北側一雄君) 今、岡田先生の方からお話のいただいたとおりでございます。

このまちづくり交付金、平成十六年度からスタートをさせていただいたわけでございます。非常に地方団体の皆様からは好評をいただいております。

一つは、これまでの個別の補助制度ではございませんので、非常に地方の自由度があるということと、これが一つ。それから、手続が非常に簡易で済むというお声もちょうだいしています。さらには、縦割りというのは国だけではなくて地方にも大なり小なりあるわけでございますが、地方団体の中で、違う部局の間での連携が、このまちづくり交付金の活用を通して連携ができるようになってきたと、そういう声もいただいております。ございまして、非常に好評をいただいております。平成十七年度は今委員のおっしゃったように大幅な増額、予算の増額をさせていただいたところでございます。

このまちづくり交付金につきましては、今委員の方からPR、普及をしっかりとやるようにとお話をちょうだいいたしました。全くそのとおりでございます。これまでも説明会だとかパンフレットを作ったりだとか広報宣伝に努めてきたわけでございますけれども、更にしっかりとこの広報

を努めていきたいというふうに思っております。

昨年は、先生方も御承知のとおり、三位一体改革が大きな議論になったわけでございますが、私は、このまちづくり交付金という制度は、そういう意味では、この三位一体改革の趣旨といえますか目的といえますか、そういうことに非常に沿う制度であるというふうに考えております。

三位一体改革の議論はまたこの秋にも、年末にも議論されるだろうというふうに思いますが、私は、このまちづくり交付金はこれからの着実に実績を残すとともに、実績をつくっていくとともに、是非これを拡充を今後ともできるようにさせていただきたいと考えておるところでございます。

○岡田広君 地方都市は、一般の大都市に比べても民間事業者による経済活動のテンポは、ポテンシャルは低い。地方公共団体が道路や公園等の公共施設の整備を積極的に行っても、なかなか中心市街地は空き地や空きビルの解消が進まないという現状もあるわけであり、

また、意欲ある企業が設備投資等を行おうとしても、なかなか企業の信用力が相対的に低い場合は金融機関からの資金調達も難しいと、そういう側面もありますけれども、正に地方都市の再生に向けた民間事業者の支援策、大変大事であります。事業リスクが多少高くても、将来的な採算見通しの下に、地方経済の活性化やあるいは都市利便性の向上に貢献する見込みが高いプロジェクトに対して民間事業者が積極的に取り組むことができる制度という、これが大変大事であります。

そういう中で、今回創設される民都機構の出資制度は地方の中小都市においてどういう効果がある、どんな仕組みになっているのか、その点についてお尋ねしたいと思います。

○政府参考人(竹歳誠君) お答えいたします。御指摘のとおり、中小都市におきましては、民間事業者は大都市に比べてまして開発リスクに対して慎重になるというのが一般的な傾向でございます。

す。そのため、優良なプロジェクトでござい
ても必要な資本が十分集まらないというこ
が想定されます。

例えば、地方の中規模の都市の実例でござ
いますが、大型店が撤退した後、これをPFIで市民
プラザに造り直そうというプロジェクトが持ち上
りまして。これは総額予算十一億ぐらい掛かる
ところでございますが、いろいろ手を尽くして
も最後の一億がなかなか大変だったというよう
なお話がございました。こういうような実例を踏ま
えますと、民都機構が今回の法律改正によりま
してこのプロジェクトを実施する会社はこの最も集
まりにくい資本の部分を出資するという事は非
常に重要ではないかと考えます。

この出資によりまして大きく三つぐら
いの効果が期待できますが、まず一つは、直接的に事業実
施に必要な資金を集めることができるというこ
とでございます。二つ目は、民都機構という公的
機関が出資することによって信用力が上がって、
その結果、呼び水的に、三番目でございますが、
地方銀行等からの円滑な資金調達、こういうこ
が可能になるのではないかと期待しております。

さらに、この民都機構におきましては、今申
上げましたような出資だけではなくて、遊休化し
た空きビルとか、そういうものを用途変更、コン
バージョンする事業でございますとか、商店街の
活性化のために複数の空き店舗を順番にリニュー
アルすると、こういうような事業にも参加する、
そういう支援も考えておりまして、これらの制度
を活用することによって、地方の中小都市で行わ
れる、規模はそれほど大きくなくても、地域の特
性に応じたプロジェクトを支援できるものと考え
ております。

○岡田広君 中心市街地の活性化を進めるに当
たっては、中心市街地のまちづくりだけではなく
して、市街地周辺への無秩序な大規模店舗の立地
等を、これも規制をしなければならぬと考えて
いるところであります。

前は中小小売業の事業活動機会の適正確保とい
う観点で重視をされてきました。営業時間あるは
店舗面積、休業日数等に係る調整のための法律で
あったと思えます。しかし、平成十年に大店立地
法が施行されまして、周辺地域の生活環境の保持
という観点から、施設の規模とか配置等にかかわ
る対応が変わってきたわけでありまして。この結果
として、大規模店舗の立地が中心市街地商業との
調整なくして進んだ、中心市街地の衰退の要因の
一つにもなったと私は思っているところでありま
す。

大規模店舗が立地しますと、隣接する市町村の
商業がダメージを受ける、その影響範囲は一つの
市町村を超えるケースが多いわけでありまして。こ
のため、立地調整も隣接市町村を含み広域的に行
う必要があり、利害が対立する市町村間の調整は
都道府県が行うべきでありますけれども、現状の
法律の中では都道府県はその機能、調整機能は果
たせない。

一方で、都市計画法に基づき開発をコントロ
ールする仕組みである開発許可制度についても同様
であります。近年、中核市や特別市への権限移譲
が進む中で、広域的な調整がますます困難になり
つつあります。

私の水戸市でも、約九万平米という日本一の
型量販店が市街地調整区域に立地をするというこ
とで進められておりました。対応は、当該町の意
見書で県が判断をするということであり、これで
きますと、当然、日本一の売場面積ですから、近
隣市町村の小売商業にも影響があるわけでありま
すけれども、商業団体あるいは近隣の意見調整の
機能はないということでありまして。現行の規制で
は、市街地周辺への大規模店舗の立地は止められ
ません。都道府県の役割を強化をする、そして市
町村間の調整をスムーズに行うことのできる制度
の見直しを行うべきというふうに私は考えている
ところであります。

そこで、市街地周辺における大規模店舗の立地
について、隣接する市町村の調整の下に規制をす

る仕組みが必要ではないか、まちづくり三法につ
いての見直しという考え方、こういうことについ
て、これは都市・地域整備局長にお尋ねをしたい
と思えます。

○政府参考人(竹蔵誠君) 大規模店舗の立地に関
しましては、都市計画の制度としてゾーニングや
開発許可によって、法律上は都市計画上の規制が
できるということとされております。しかしなが
ら、今先生御指摘のように、このゾーニングの権
限は市町村が持つておりますし、開発許可につい
ても地方分権の流れの中で県から市へと権限が移
譲されていると、こういう状況にあります。

そういうことで、実は大規模店舗の立地規制を
含む特別用途地区についてはこれまで八都市しか
使われておりません。また、大規模店舗の立地規
制を含む特定用途制限地域というのもございます
が、これも八都市の指定にとどまっております
でございます。十分に法律の制度が活用されてい
るとは言いえない状況にあります。

この原因としては、一つの理由は、今御指摘の
ように、一つの市町村のみが大規模店舗の立地の
制限を行いましても、広域的に行われない場合に
は十分にその効果を発揮しないということにな
かなか使われないのではないかと一つ考えており
ます。例えば、愛知県の豊田市でございますが、
豊田市では特別用途地区を定めて大規模店舗の立
地を制限しておりますが、周辺の市町村ではこの
ような制限がされておられません。その結果、豊田
市の小売の売上げが減る、その代わり周りの町や
市の年間の小売販売額が増えるというような、こ
ういう状況になっております。このように、大規
模店舗の立地につきましては市町村の区域を越え
て広域的観点からの調整が必要ではないかという
問題意識を持つていただいております。

そこで、国土交通省といたしましては、学識経
験者にも参加していただいたアドバイザリー会議
を設け中心市街地再生のためのまちづくりの在り
方について検討しておりますが、その中で、今御
指摘の広域的観点からの調整機能の在り方も含め

て総合的に検討を進めてまいりたいと考えており
ます。

○岡田広君 是非、中心市街地の商業の衰退しな
いようなことでこの見直しを進めていただきたい
と要望をしておきたいと思えます。

そして、一方では、都市再生機構においてもこ
れまで郊外の大規模開発を進めてきたわけであり
ます。その中で、保有している土地を大規模店舗
に売却あるいは賃貸して、それが結果として中心
市街地の衰退の一因となっている事例が見受けら
れます。都市の人口が減少する中で、都市再生機
構の事業についても、郊外拡散型の都市構造を助
長することがないよう、中心市街地の活性化施策
の整合性を十分に確保する必要があると思いま
す。

中心市街地の再生等の観点から、都市再生機構
が保有している郊外の土地を売却又は賃貸する上
で地元の市町村と十分調整すべきではないかと思
われますが、これについての見解をお尋ねをした
いと思えます。これは土地・水資源局長にお願
いたします。

○政府参考人(小神正志君) お答え申し上げます。
ただいまの、岡田先生から、中心市街地再生の
観点から都市再生機構が保有する郊外の土地の売
却あるいは賃貸について地元市町村と十分調整す
べきではないかというお尋ねでございますけれども、
都市再生機構が先方も御指摘のように大規模
開発、ニュータウンの整備を行っているわけでござ
いますけれども、その際に商業施設の用地を確保
するという事は原則でございます。これは、
そのニュータウンに新たに居住することとなる住
民の方々の利便性を考慮いたしまして、商業施設
のみならず、学校ですとか公園ですとか、そう
いった各種施設を用意するわけでございますけれ
ども、このような土地の利用計画を定めて行っ
ております。

この土地の利用計画を定めるに当たりまして
は、地方公共団体とも協議を行いまして、その計

画に従って整備をし、売却あるいは賃貸をするというふうな仕組みになっております。したがって、今後とも都市再生機構におきましては、良好なまちづくりに資するよう、土地利用計画を定めるに当たって地方公共団体とも十分に協議を行って、団地の整備を適切に行っていくものと考えております。

○岡田広君 是非、地元市町村との十分な調整をお願いしたいと思います。

ダイエーの再建についてお尋ねをします。昨年の夏辺りからダイエーの再建が話題になり、秋には丸紅グループが支援に乗り出す、そして産業再生機構が昨年支援を、十二月ですか、決定をした。いろんな紆余曲折がありました。最終的には丸紅グループが支援に乗り出すということが決定をしたわけがあります。

このダイエーの再建が産業再生機構の支援の下に進められており、情報によりまして、五十三の既存店舗の閉鎖が予定されているということですが、これらの店舗は地方都市の中心市街地に立地しているケースが多いわけでありまして。この閉鎖の動向は中心市街地のまちづくりのためにも大きな影響を与えるものと考えております。

産業再生機構の役割は、健全なる企業間の競争メカニズム、企業金融メカニズムの機能回復、再活性化でありますけれども、企業の再生を通じて地方都市の中心市街地の活性化による貢献をするという、こういうことも求められているんだらうと私は思うわけでありまして。

水戸市にもダイエーがちょうど中心市街地にあります。どこの都市でも中心市街地というのは高齢化が進んでいます。産業再生機構によるダイエー再建に当たっては、中心市街地活性化等の観点から、特に高齢者が多いわけでありまして、総合スーパーから食料品にシフトするという、そういうニーズも流れているわけでありまして、これも、正に生鮮食料品、これは大変住む人にとっては重要なことでもあります。食料品店としての活

用を進める等により、この既存店舗の閉鎖を慎重に行う、そういう観点から、経済産業省、そして産業再生機構を担当する内閣府にもそれぞれこの考え方をお尋ねしたいと思っております。

○政府参考人(迎陽一君) お答え申し上げます。ダイエーの店舗は中心市街地におきます商店街の核店舗として存在する店舗も少なくないものと認識しております。したがって、その雇用、取引先への影響、それと同時に地域経済に与える影響というののも大きいものだろうと考えております。

ダイエーの再建に当たりましては、適切な事業再生に取り組んでもらいたいと思っておりますけれども、経済産業省としては、産業再生機構の支援決定及び買取り決定に際しまして、主務大臣及び事業所管大臣といったしまして、こういった地域経済、雇用及び取引先への影響、それから既存店舗の有効な活用について十分に配慮していただくよう意見を申し上げたところでございます。

ダイエーの再建につきましては、新しい経営陣も決まりつつあり、事業の再生が具体化していく段階になっておりますけれども、私どもが述べましたような基本的な考え方を踏まえまして、関係者の努力によって再建が実現していくということを期待しております。

○政府参考人(藤岡文七君) お尋ねのダイエーに關しまして、全国的に展開する小売事業者といたしまして地域経済において重要な役割を果たしている。そうした点も踏まえまして、産業再生機構はしっかりと事業再生支援に取り組んでいくと承知いたしてございます。

個別具体的なことについては恐縮でございますがお答えできませんが、一般論といたしまして申し上げますと、機構が関与いたします事業再生計画の実施に当たりましては、経済合理性の追求を基本とする中で、撤退が避けられない場合にありまして、雇用や地域経済等への影響に配慮しつつ、できる限りの事業者に有効に活用してもらうことを念頭に置いて事業の売却等を行うことと

いたしております。ダイエーの事業再生につきましては、正に先生がおっしゃいました中心市街地や雇用など地方経済への影響を懸念されまして、各店舗の営業の存続等を求めて、地方自治体、商工会、地元商店街等の方々も機構等を訪問されているものと承知いたしてございます。

今後、スポンサーの関与の下で、ダイエーと、また産業再生機構、関係者が力を合わせて取り組むこととなりますが、申し上げます考え方の下で、雇用の安定等に配慮しつつ、適切に対応してもらいたいと考えてございます。

○岡田広君 是非、地域経済の活性化、中心市街地の活性化という大変重要なことであると思っております。その考え方でお進めをいただきたいと思っております。

中心市街地に限らず、今後のまちづくりを進めるに当たっては、美しい町をつくる、きれいな町をつくるということはキーワードの一つであると思っております。美しさの重要な要素としては、ごみの問題もありません。それぞれの地方都市では、ごみ捨て条例とか、あるいは飼犬のふん害、犬のふん害防止条例とか、いろいろな条例を作ってきたり、美しい町を目指している地域がたくさんあるわけでありまして。

私は、ごみの問題一つ取りますと、道路にごみ一つないきれいな町、そういう町は、地方によつては高齢者がボランティアで町や公園の清掃活動を行ったりして地域に貢献している姿が見受けられるわけでありまして。高齢者クラブという組織がどの地域にもあると思っておりますが、そういう組織を活用して、ごみ一つ落ちてない町、高齢者の方々に当番を決めて道路を回ってもらう、これは正に高齢者の健康づくりにも役に立つんだらうと思っております。お金が掛かるわけではありませぬ。このようなソフト的なまちづくり活動というのは、町の美しさの維持だけではなくして、高齢者の健康づくり、そして最もまちづくりで大事な地域の

コミュニケーションをつくるという、そういうことになるとなるんだらうと思っております。すばらしいきれいな環境をつくる、ごみのない美しいまちづくり、高齢者の社会参加の促進等の観点から、公共施設の維持管理を始めとして広くまちづくりに関して住民参加を進めるべきではないか、これが正に地域のことは地域でやるという住民自治の基本ではないかと思っておりますが、この住民参加のまちづくりに関してお考えをお尋ねしたいと思います。

○政府参考人(竹歳誠君) 御指摘のとおり、まちづくりを進めるに当たりまして、広く住民参加を進めていくということは極めて重要であると認識しております。

我が国におきましては、都市計画制度としての住民参加のほか、昨年制定されました景観法、これは美しく風格のある日本をつくっていくこと、こういうねらいを持った法律だったわけですが、こういう景観法におきましては、住民による景観計画の提案など、住民参加の充実が図られてきております。

また、身近な公園や道路の管理について、住民参加が各地で進んでおります。例えば、公園では計画段階から公園の整備管理に住民が参加する等の取組が行われておりますし、道路でも住民グループの皆様方が道路管理者と協定を結んで美化活動を行うというような活動が増えております。

例えば、千葉市におきましては、地元の住民の方々が自ら公園の計画から花壇管理、こういう整備後の管理も含めてやりたいというふうな要望が出されまして、この結果、コストが約二〇%近く削減されたというふうな事例もございまして。また、道路の関係でございますと、ボランティアサポーターグループということで、道路の美化活動だけではなく、道路の異状の発見、通報など、こういうことを住民の方々に取り組まれるというふうな活動が行われておりまして、平成十六年の段階で各地にこの団体が千七百六まで増えてきております。これらの方々には半数が住民の団

体、それから学校の関係者、企業の方も三分の一ぐらいいらっしゃるといふことで、いろいろな方々がこのボランティアサポートグループということで道路の美化等に取り組んでおられるわけでございます。

今後とも、私どももいたしまして、こういうまちづくりを進めるに当たって積極的に住民参加というものを支援してまいりたいと考えております。

○岡田広君 是非、住民参加を進めていただきたいと思っております。

区画整理について質問をいたします。

土地区画整理事業は、着工面積は全国の市街地の三分の一に相当する約三十九万ヘクタールに上るなど、宅地供給において大きな役割を果たしてきたわけであり、しかしながら、我が国の人口増加が頭打ちとなり、都市への人口集中も収まってきている中で、新しい宅地の需要がなくなってきたという状況も一方にあるわけであります。

今回創設される区画整理会社制度のメリットとして、専門家による経営ノウハウの導入ということが大きな柱となっておりますが、土地区画整理事業を円滑に進めるに当たっては、住民の合意形成をいかに進めるかも大きなポイントであります。住民の合意形成が進まないために事業が停滞するケースが全国に数多く見られるわけであり、住宅需要が減少する中で施行者に追加する区画整理会社はどのように活用されていくのか、お尋ねをしたいと思います。

○政府参考人(竹蔵誠君) 土地区画整理事業は、これまで高度経済成長期の人口増加に伴う急速な都市化に対応するため、郊外のニュータウン開発でございます。工業団地開発等の、そういう宅地供給を目的とした事業が数多く行われてきました。しかし、今御指摘のように、人口増加が頭打ちとなる中で既に市街地になった区域を再生しつつコンパクトな市街地に再構築することが必要になっております。

このため、区画整理事業に関する展開の政策の重点につきましては、郊外の新市街地の整備から既成市街地の再生にシフトしていく必要があると考えております。特に既成市街地では中心市街地の活性化、密集市街地の防災性の向上等の課題がありますが、区画整理事業は、不足している道路、公園等の整備と、細分化している敷地や街区の統合等を図ることが可能であり、住民の方々の参加を基に広く活用されることを期待しております。

今後この区画整理会社というのがどういふところで、この既成市街地でのような役割を果たすであろうかというお尋ねでございますが、例えば、土地を活用する意向のある地権者を中心にいたしまして、上物の建築等に参加意向のあるデベロッパー、建設会社、地場の工務店、こういう民間事業者の方々が共同出資して区画整理会社をつくる、そして区画整理事業を実施する。そして事業が終わりましたら、この区画整理会社だった会社が今度は商業施設とか共同住宅等を建設して、中心市街地の活性化にも役立つような賃貸、分譲をするというようなことが期待されていると思っております。

○岡田広君 土地区画整理事業は、多数の権利者が関係する事業であり、合意形成の促進はもちろんであります。事業遂行のために必要な資力を備えていることも必要になるわけであり、このような観点から、区画整理会社の場合、適切な資金計画となつていふのか、事業途中で破綻することがないよう採算見通しが十分に確保されているといった点が円滑な事業推進が可能かどうかを判断するに当たっては大変重要なポイントになると思っております。

そこで、区画整理会社の採算性確保という観点から、施行認可の基準、そして支援方策がどうなつていふのか、お尋ねしたいと思います。

○政府参考人(竹蔵誠君) 区画整理会社の施行認可の基準でございますが、これは土地区画整理組合の設立認可と同様に、区画整理事業を施行する

ために必要な経済的基礎が十分でないとか、それからそういう能力がないということには、これは認可をしないということになっております。したがって、採算性の確保が見込まれないときは区画整理会社の施行は認可されないということになります。

また、区画整理会社による土地区画整理事業の施行に当たっては、都道府県知事による事業、会計についての検査、命令等の監督規定が設けられておまして、事業の途中時点において経済的基礎等が欠如して事業が中断することがないように十分な指導監督ができることになっております。

次に、区画整理会社に対する支援でございますが、これは組合の場合と同様の支援を行うこととしておまして、国庫補助の対象に区画整理会社を追加しております。都市開発資金の無利子貸付の対象に追加する、税制上も特例措置を講じるということになっております。

○岡田広君 市街地の整備を進めるに当たって、地籍が混乱しているということのために地権者の調整に時間が掛かる、そういうことで事業推進が遅れているという、これも大きな課題の一つになっております。地籍調査の進捗率は全調査対象面積の四五％、都市部においては一八％にとどまっております。全国における都市開発事業や公共事業を円滑に進めるに当たってもこの問題を早急に解決することが求められているところであります。

都市の再生に資する事業の促進を図るため、地籍調査を積極的に推進すべきではないかと思っております。

さらに昨年、十六年度からスタートした都市街区基本調査事業は人口集中地区に限ってスタートしたわけであり、これを都市計画区域のエリアまですべて広げていくべきと考えられるのでありますが、これについてお尋ねをしたいと思います。

○政府参考人(小神正志君) ただいま先生御指摘ありましたように、地籍調査につきましては全国

ベースで進捗率が四六％、道半ばまでにも行っていないような状態でございます。さらに、都市部におきましては一八％ということでも非常に遅れているという状態にあります。地籍調査は、先生も御指摘ありましたように、都市開発事業あるいは公共事業の促進に大きく貢献をいたすものでございますけれども、そのほかにも土地取引の円滑化にも役立つというふうな認識をしております。

このため、市町村が事業の実施主体でございます地籍調査を促進する観点から、平成十六年度より、全額国費で地籍整備の前段階になります基礎的な内容でございます都市再生街区基本調査を実施しております。この都市再生街区基本調査におきましては、地籍整備の前段階になります基礎的なデータの整備を行つていられるものでございまして、要は、この都市再生街区基本調査そのもので特定の効果を導き出すというよりも、これをてこに地籍整備を促進するという性格のものでございまして、この都市再生街区基本調査につきましては、十六年度から三か年間で完了するというところでスタートをしております。

御指摘は、さらに、この都市再生街区基本調査の調査エリアがDIDを抱える市町村ということになっておりますので、それを更に拡大すべきではないかということもございまして、今申し上げましたように、着実にこれを地籍整備につなげていくということが私どもの本来のねらいでございます。また十六年、それから今年度十七年ということもございまして、まずはそちらの方に力を注いでいきたいというふうな考えをしております。そのエリアの拡大についてはそれから、今後の課題だというふうな認識をいたしております。

○岡田広君 是非、現在の都市街区基本調査事業、三年間ということですからしっかりとやっていただいて、またエリアの拡大についても検討をお願いをしたいと思います。

二十一世紀はITの時代と言われ、社会経済活

動の基盤である国土の様々な情報についても、これらをデジタル化して統合するという電子国土の構想が進展しているところであり、世界最先端のIT国家を目指しているわけであり、当然この地籍の重要性は言うまでもありませんけれども、そのためには、地籍調査事業促進のための先行事業ともいえる公共物の電子境界確定事業の創設も是非お願いをしたいと考えているところであり、

ちょうど時間になりましたので、質疑を終わらせていただきます。ありがとうございます。

○前田武志君 民主党・新緑風会の前田武志でございます。今議題になっております都市再生について質問をさせていただきます。

国土交通省、政府の方からいろいろ資料をいただいているわけですが、今回はまち再生丸ごと総合支援と、こういうことになっておりまして、先ほど来同僚議員の質疑の中にもありましたように、市町村の創意工夫、民間の資金、ノウハウを活用したまちづくり支援と、こういうことでございます。

中身については大体各同僚議員のお話とダブルでくるかと思うんですから、なるべく見方を変えて質疑をさせていただきたいと思うわけでございますが、多少地元のことに関連付けて、まずは冒頭、私のまちづくりの感慨みたいなものを申し上げますと、私は今、奈良県の橿原市というところに住まいをしております。橿原市というところ、神武天皇が御即位なされたまさしく歴史発祥の地であるわけですが、片一方で奈良県の副都府と言われるぐらい、奈良県というのは県都奈良市が京都府との境にありまして北に寄っているものですから、この橿原市が副都府の役割を果たしております。

交通の結節点でもあるんですね。近鉄の名古屋、伊勢等から来る本線と、そして京都、奈良、橿原、吉野に行く線がクロスしている。大阪から、都心の難波から三十分といったような土地にあり

ます。しかし、道路は悪いんですね。ちよつと横にそれますが、京奈和道路を大いにやってもらわにやいかぬのですが、京都、奈良、和歌山のこの背骨、できておりませんから、ひとつこれ大い、ひとつよろしく頼みますよ。

実は、この橿原市に今井町という非常に古い町がございます。近世の環濠都市ですね。海の堺、陸の今井と、こう言われました。海の堺は大和、北側大臣の地元でございます。ちよつと信長さんと折り合いが悪かったり、それから戦災を受けたたりして、今はまあ恐らく当時の面影はほとんどないだろうと思うんですね。陸の今井の方は、当時大和の富をすべて集めるといいうぐらいい展した寺内町なんですね。浄土寺の寺内町でございます。実はこれが信長さんともうまく折り合いを付けてまして、浄土宗ですから戦っていません。当時大和にはなかなか大政治家がおつたんですね、最近はどうか知りませんが、信長さんちやんと折り合いを付けてまして、その町が今に至るに、人が住まい、大きな活動をして残っているんですね。

戦後、都市計画がどんどん進む中で、確かに不便になってきて一時停滞したことがあるんですが、国土総合開発事業調整費調査なんかを入れて、今や近世の町がよみがえっております。町ごと重要文化財というふうな感じでございます。非常に風格のある環濠都市、個々の家なんかも数十軒重文に指定されているぐらいのすばらしい町で、観光客も随分参っております。

言いたいのは、やっぱりまちづくりというのは、その当時から、経済的、社会的な背景の中で住民が寄ってきて、そしてその中で本当にやる気のあるまちづくりを自らやっていると、これはまさしく自治都市であったわけなんです。すばらしい町をつくっている。お上に頼ったわけじゃないんです。税金に頼ったわけでもないんです。自ら富を集めて、すばらしい町をつくってそれが今に実を結んでいるわけなんです。八木駅というこの、副都府の一番のかなめにな

る特急も止まる駅がありますが、そこから歩いて十分も掛かるところです。ところが、その駅降りた、八木駅のその目の前が、これ何十年掛かっても町がなかなか再生されないんですよ。公がかわっているんですね。市が一生懸命やる、県も後押しする、国も後押し。しかし、一向に進みません。

公共が入っても、本当にその地元、そして地方自治体、すべてがかみ合ってその気にならないと、うまくいかない典型的な二つの例がまさしくこの地元にあるというふうなことを御紹介しながら、まちづくりそのものは、自分たちの生活の基盤といえますか舞台であると思います。若い人も女性もすべて、子供たちも、自分たちの人生の舞台といえますか、人生いろいろなことをやっていく、その人生の自己実現の舞台が町であると思うんですが、それだけにこのまちづくりというのは、多くのそういう地元の方々、そして外からもどんどん魅力を感じて来るといいうようなものになっていくこととすると、すべての知恵を集めて、そして気持ちを集めてやっていかないと実現しないと思います。まさしくまちづくりというのは歴史であり、そして現実の自分たちの生活であり、その舞台であり、そして次の世代の人たちに引き継いでいく大きな魅力を抱かせる未来であると思うんですね。

そんなことを感じながら、確かに今の時代というのは、人口減少時代に入りましたし、それは当然高齢化である、そして子供が少なくなった、そういう中で、町でバランス良く、子供たちも、そして若い人たちが働く、お年寄りたちが非常に活躍ができるという町にして、こういう、この本家が大きな議題になっているというところは、そういうことが実現されていない。いやいや、逆に、戦後のまちづくりの中でむしろばらばらになってきたのではないかと。ニュータウンなんというのはどんどん造りましたが、これも今空洞化しております。中心市街地

の空洞化、非常にこれまた大きな問題でありますね。そして、先ほど来の議論のように、中心市街地の空洞化でございます。大きな社会的な、あるいはグローバル化した中で、市場ということになってくると、世界とツールになっておりますものから、そんなことも背景に入れないながら、いよいよまちづくり、この市場化を進めていく段階になって今回の提案になってきたのかなと、こんなふう考えております。

そこで、前置きが長くなりましたが、そんな私の感想も前提にして、北側大臣から、今までの、施策としていろいろなことを打ってきたわけですが、都府が抱える、具体的にはこういうところが一番問題なんだというふうなことも含めまして、歴史的な経緯を総括してお述べいただきたいと思っております。

○国務大臣(北側一雄君) 是非、陸の環濠の今井町に私も近いので、自宅から。一度行かしていただきたいと思っております。

我が国の戦後は、本当に急速な経済の発展、また急速な都市化というのが進んでまいりました。国としても、また地方の行政の方もその急速な経済の発展、急速な都市化、その基盤をとにかく早く整備をしなければならぬという要請が大変強かったわけでございますので、結果といたしまして、例えば災害に対して非常に脆弱な密集市街地が大都市部、東京にも大阪にもございます。また、これは本当に大きな課題でございます。長年の課題でございますけれども、長時間の通勤、これがもう当たり前になってきている。また、交通渋滞もあちこちで慢性的な状況がある。こうした、急速な都市化、また経済の発展の中で、こうした負の部分というのが今も残っていると思っております。一方で、景観とかそれから環境というものに対してやはり重視をする時代になってきております。景観や環境の保全という観点からこのまちづくりをやはり考えていく必要があるわけでございまして、景観の問題につきましては、昨年、先生

方の御支援をちょうだいして法律を通さしていただきた。また一方で、今、経済は非常にグローバル化する中で、都市間競争というのがよく言われておりまして、単なる国内だけの問題ではなくて、やっぱり大都市の場合にはほかの国々の大都市とまさしく競争をしているわけでございまして、そういう意味での基盤はしっかりと国際競争力の強化のために整備をしていく必要があるという要請もございまして。

また、先ほど来御議論いただいております中心市街地の活性化、特に地方都市において顕著でございまして、この中心市街地の活性化、中心市街地が非常に閑散としている、この中心市街地をいかに活性化していくか、本当に大きな課題であるというふうにも思っているところでございます。

また、これからの時代は、そういう人口がどんどん増えていくという時代ではなくて、まさしく人口の減少時代、本格的な高齢社会がこれから到来をするという中で、これまでの整備されてきたストックをいかに活用していくかというような観点も大事でございまして、またまちづくりに当たりましては、どんどんどんどん広がっていくというのではなくて、いかにコンパクトな、都市機能が集約されたまちづくりをしていくのかということがこれからは非常に大事である。これからは、新しい市街地を造るのではなくて、既成の市街地をどう再生するかというふうな観点が非常に大事であるというふうにも考えているところでございます。

こうした、今はそういう意味では大きな変化の私は転換点に来ていると思っております。そういう中でそうした時代の要請にしっかりとこたえていけるようなまちづくりができる、そうした手法、制度というものをしっかりと提案をしていく必要があるというふうにも考えております。

○前田武志君 今の大臣の御答弁にもありましたが、確かに、平成十三年の都市再生本部をつくって以来と、去年辺りから、まちづくり交付金ですか、そして今年のこの法改正というふうなこ

とで地方都市に重点が移ってきたのかなと、こういうふうにも思います。

今までの都市再生関係については、先ほどの大臣のお話にもありましたが、いろんな施策をその時々打ってきているわけでございまして、これはもうまちづくりの専門家であつてもどんな制度があるかなんというのとはなかなか分らないんじゃないのかなと。そのツールとしてはいろんなメニューがあるんですけども、それを統合的に使えばいいかというように、本当にその地元自治体の担当者こそまどうまく、どの包丁を使つてどう料理したらいいかというふうなことで分かつてないんだらうと思うんですね、メニューが一杯あり過ぎて。

例えば、政府側からいただいたこの都市再生特別措置法の改正に関する関係資料が手元にございます。これを見ますと、この都市再生特別措置法の一部を改正する法律案の新旧対照条文というのがあるんですね。そこに目次が載つております。この目次を見てみますと十以上、この法律を改正するだけでも関連法案が十以上あるわけですね。それがすべて分厚く載つているわけなんです。なかなか私もこれは読み切れません。

具体的には、都市再生のその事業というものについて、民間の資金がどういうふうに入ってきたかというふうな観点から見ると分かりやすいかなと、こう思うんですね。都市再生そのものは、もちろんこの法律によつて自治体が公共事業基盤整備をやつていくわけでありまして、当然それはそういう公共投資をやつた上に付加価値を高めて、地元の民間あるいは外からも含めていろんな経済活動が入つてきて付加価値を高めていくと、それが結果としていい町になるということでありまして、当然そこにはいろんな投資が入つてくる。

一番見やすいのは、我々は開銀と言う方がびんとくるわけですが、政策投資銀行がこの分野については、都市関係については随分といるような融資、最近投資もやつておられるんじゃないか、そ

れを随分やつてこられたと思ひます。

そこで、今日は山口副総裁に来ていただいておりますので、後ほどまた議論をさせていただきませんが、まずは政策投資銀行がこの都市関係で、都市再生関係でどのような事業について融資、投資をやつておられるのか、御紹介をいただきたいと思ひます。

○参考人(山口公生君) 御説明申し上げます。私どもの銀行で取り扱つておりますまちづくりは、先生の御指摘のとおりいろいろなメニュー、たくさんございます。

それを少し御紹介させていただきますと、まず、市街地再開発事業というものがございまして、そのほかに防災の観点から、防災街区整備事業、密集市街地整備事業というものがございまして、それから、別途の観点から、都市計画に位置づけられた建築物の整備ということで、特定街区とか総合設計、地区計画等区域内建築物というふうなものを整備する事業がございまして、それから、都市再生の絡みで申し上げますと、都市再生緊急整備地区内建築物整備とか認定都市再生事業という事業がございまして、それから、少し変わったものとしては、歴史的建築物活用・整備事業、あるいは市街地コミュニティ施設整備事業というふうなメニューもございまして、その他、中心市街地活性化とか、あるいは不動産の流動化事業等も私どもは手掛けております。

以上でございます。

○前田武志君 今御紹介していただいたのは、多分その融資等の対象になつている事業の一部だと思いますが、概要なんだろうと思うんですが、御紹介いただいた件だけでも随分とあるわけですね。そこで、この都市の再生事業というものについて、その時々いろいろな条件に合つたようにということ政府側はメニューを用意してやつてこられたわけですが、先ほど来議論をしておりますように、平成十三年五月の都市再生本部設立以降、都市再生に関する施策がシフトしてきたのではないのかなと、こういうふうにも思ひま

す。まずは、あの十三年当時というのは、景気対策ということで大都市を中心に民間を呼び込んで大都市整備をやつていこう、都心整備をやつていこうということであつたと思ひます。

その結果が、えらい東京だけ景気が良くなったねというぐらい、まあまあ、によきによきと新都市ができてきたわけですが、やつとで大阪あるいは福岡、名古屋も最近好調のようございまして、大都市というものはある程度そういうスキームをつくつてやればというよりも、むしろ規制がきつてなかなか民が入つてこれなかつたというところがあると思ひます。

その辺の規制緩和と、市場にうまく乗るようなスキームをつくつていったのでこういう大きな流れができたと思ひますが、いよいよ地方都市、地方都市こそ言わば日本の地域の中心を担つているわけがございまして、グローバルに展開する大都市の中核機能と違つて、日本の国の地域そのものを支えているわけがございまして、その活性化ということが一番大きなこれからの政治課題、ずつと今までもそうでございますが、我々が一番苦慮する課題であるかと思ひます。

そこで、先ほど来議論のように、中心市街地の空洞化、シャッターが閉まつた通りというふうなことで言われるわけがございまして、それと同時に、近郷のニュータウンが、これまた大体同年齢層が入つてくるものでございまして、数十年もたつとこれまた空洞化、多分、多摩ニュータウンにしても、大阪の千里ニュータウンなんというものは、これはひどいんですね。我が奈良県も、奈良市の近くに学園前、生駒という大ベッドタウンがありますけれども、しかしここもまた今やもう非常に空洞化が進んでおります。

空洞化というのは、したがって駅前商店街の中心の商店街のみならず、近郷の住宅地まで空洞化してしまつた。これはもう子育て、教育、あらゆるものに及んでいきます。結果としてどうなつたか。まちづくりの面からいうと、コミュニティの崩壊し始めているんですね。コミュニティの

崩壊というのは、そういうハードの面だけではないしに、もっとソフトの面の問題も大きいわけでありますが、それでも自分たちの住まいするところ、日常生活圏においてコミュニティが崩壊をし始めている、これが一番の問題だと思えます。

そのコミュニティをどう再生していくかという器の面でこのまちづくり、地方都市の再生というものが非常に大きな意味を持つてきた。この再生ができなければ中心市街地の商店街ににぎわいが戻らないという話だけではなしに、これからの高齢化時代、そして大事な次の世代の子供たちの教育、こういったことも含めて、このコミュニティが再生されなければ日本の先はないというぐらいい、私はこのコミュニティの再生ということに一番大きなすべての施策がかかわっていると、こう思っております。

いささか話を広げ過ぎたかと思いますが、そんな認識を背景にして、これは都市整備局長で結構でございますから、十三年五月の都市再生本部以降、これまで行ってきた施策について分かりやすく評価をしていただきたいと思えます。

○政府参考人(竹歳誠君) 都市再生として取り組んできたものについての評価についてのお尋ねでございます。

都市再生につきましては、大きく三本の柱で進めてまいりました。一つは都市再生プロジェクトの推進、二つ目が民間都市再生の推進、それから三番目が地方都市、全国都市再生の推進ということでございます。

最初の都市再生のプロジェクトでございますが、これは先ほど大臣から御答弁申し上げましたように、大都市が外国の都市と大きな競争環境にあるというようなことで、国家的視点から必要なスーパースター中核港湾でございますとか、いろいろな環状道路の整備を行うとともに、密集市街地の緊急整備、それから最近ではやはり地球温暖化対策、ヒートアイランド対策というような観点から、十八のプロジェクトを選定して今推進してい

るところでございます。

二番目の民間都市再生でございますが、先ほどお話しございましたように、規制の緩和を中心にして都市の再生を進めようというようなことで、都市再生特別措置法に基づきまして都市再生緊急整備地域を指定し、ここに規制緩和、金融支援、税制の優遇措置、こういうことを講じてきたわけでございます。

この結果、主なプロジェクトとして、民間都市再生事業計画の認定を得たプロジェクトが十六事業、それから規制緩和、事業者からの都市計画の提案ができる都市再生特別地区の都市計画決定が十三地区ということで、全国各地、東京、大阪、札幌、仙台、高松等々、政令指定都市、県庁所在地都市などでこういうプロジェクトが行われております。これらのプロジェクトの中には、都心において緑化が進められるということで、開発の前と後を比べますと三・五倍の緑がで上がるというようなプロジェクトも出てきております。

一方、全国の都市再生でございますが、先ほどからお話でございますように、公共団体の創意工夫を生かして中心市街地の活性化などに取り組むということ、まちづくり交付金でございますが、昨年度の三百五十五地区に続き、平成十七年度は三百八十四地区ということで、今コミュニティの再生というお話がございましたが、こういうような問題も含めて様々な取組が地方で行われてございます。

このように、大都市だけではなく、地方都市においてもそれぞれ意欲的な民間事業でございますとか公共団体のまちづくりが進みつつあると認識しております。

○前田武志君 大都市の方についてはそうやってかなり既に進みつつあるわけですが、ちよつと一興味ある例をお聞きいたしました。

青山の都営住宅になるんでしょうか、これの建て替えに絡んで、民都構なんかが入って、これは大都市のケースではあるんですが、ある意味ではコミュニティの再生のような事業をやってお

られるというふう聞いておりますが、ちよつと簡単に紹介をしてくれませんか。

○政府参考人(竹歳誠君) 南青山の、これ一丁目団地建替プロジェクトということでございますが、従来、公営住宅があったところを、民間企業がSPC、特定目的会社を設立いたしましたして、賃貸住宅、都営住宅、図書館、グループホーム、それから保育園、それから商業業務施設等々、いろいろな、その場が一つのコミュニティになるようなプロジェクトを今立ち上げているところでございます。底地は東京都でございます、SPCが定期借地をしている。それから、これのプロジェクトに必要な資金調達はSPCが行うということになっておまして、この一部につきまして民間都市開発機構が支援をしているという状況にございます。

○前田武志君 今のお話を聞いておまして、本来、都営のアパートだったんでしよう、低層の。それを、SPCを使ってそこに多様ないろんな地のコミュニティのニーズ等も入れた上に、多分マンション的な、これは賃貸なのか分譲なのか、分譲なんでしょうかね、まあまあそういうものも入れてまちづくりをやってきたと。

大都市のケースではありますけれど、要は、都市の再生というのはそこにバランス良く、年齢層からいっても、また働く人たちがいっても多様な住まいの仕方、多様な生活の仕方、多様な経済活動の在り方、そういうものをすべて包含した町でなければ魅力もなければ長続きもしない。

世界の都市というのは、欧米系だつて、大都市だろうとあるいは地方都市であろうと、職住接近といえますか、大体一致して、夜間人口だつて結構あるわけで、その辺が日本の戦後の住宅政策、都市政策の中で、まあとにかく高度成長期であつたものですから無理もなかったと思えますが、ああいう一種の分離政策的なまちづくり、住宅政策やつたものですか、そのツケが今だと回つてきているところもあると思うんですね。

同じ都心でも、中心部の森タワーですか、六本木タワーですか、あそこなんか都市再生の一番先鞭を着けた民間の事業であつたらうと思うんですけど、ある人が、ある人はというの、村上さんですね、あのファンドマネジャーの、あれはデビルタワーという別名もあるんですよ、こう言つておりましたが、ここはもう世界にツイーになつていて、とにかく投資市場で切った張つたをやるような青い目をした鬼たちも来ておるわけですよ。それはそれで世界の大きな中心都市である東京においては一つの形としてあつてしかるべきかとも思うんですけど、やっぱり都心においてもこういう青山何ですか、団地の建て替えプロジェクトであるわけですが、そういう方々向というのは私は評価をするわけですね。

後ほどまたいつかこの住宅問題というものが本委員会でも議題になるかと思えますが、この住宅の在り方あるいは公共公営住宅の在り方といった中にも、何か層を余りにも一つに、一つの層に絞る過ぎると、こういったことはかえつてコミュニティを崩していくことになりかねない。今回、都心においてもそのコミュニティの再生という観点からこういうまちづくりをやつたという、そういう面でも評価をするわけですが、まさしく地方都市の再生というのはこのコミュニティの再生ということを目的とするものでなければならぬと、このように考える次第であります。

北側大臣の何か御見解をお聞きをしたいと思えます。

○国務大臣(北側一雄君) 前田先生から、これ予算委員会でもこのコミュニティの再生のお話をテーマにして御意見をちょうだいいたしました。私も、全国都市再生、地方都市の再生をこれから進めていくに当たつて、コミュニティをどう形成していくか、どう再生していくかという観点は極めて重要な視点であると思えます。

昨年は本当に災害が多い年でございましたが、例えば新潟県での地震も中山間地での地震でございました。また、台風、豪雨におきまして、関

分出資の中にも優先度の高いところと、そして一番優先度の低いところとあると思うんですが、先ほどの山口副総裁のお話、これは融資の方だったと思いますが、出資の方について、リスクの大きいところを取ってやろうということになっておるんでしょか。

○政府参考人(竹歳誠君) お答えいたします。

出資の中に優先と劣後があるというお話でございます。

それで、今回のこの法案、予算と併せて財政当局ともいろいろ協議をしております。それで、今こういう形になっております。単独で一人だけという形は駄目だけれども、友達がいると。幾つも段階があるわけでございます。単独で民都が一番厳しいところを取るといいます。単独だけれども、友達がいればいいというところで、幾つもありませうけれども、やはり民都としては、公的な機関として一番厳しい部分に近いところを担当したいと、このように考えております。

○前田武志君 ということで、私は評価をするわけでございますが、それだけに、国民の税金が入っておりますが、それだけに、民都自体としては全国のそういう地方都市、中心市街地活性化、いろんなプロジェクト、各プロジェクトに出資をしていく。まあ大抵は査定といえますかね、きちっと評価をしながらやるわけですからうまくいくんじゃないかと、中にはうまくいかないケースもある。しかし、民都全体としては、多分連結決算というか、全体としてはそう大きくむちゃなことにはならないんだらうと思っておりますが、各プロジェクトは地方公共団体が中心になってつくる、地方都市の再生でありますから、その地域の死活の問題みたいなプロジェクトであるわけですね。

したがって、当然、理事者、議会、地元、一生懸命取り組まれると思うだけに、そこにまたもうやっつて民都を通じて、市場を通じて外から資金あるいは人材、情報、いろんな資源を呼び込んでいくわけでございますから、ここは透明性といえますか、説明責任というものはよほどしっかりして

いないと、私は、非常にその決意を持って踏み込んだのはいいんだけれど、今までの号令一下、都市整備局、県の都市計画課、市の都市計画課というところで、縦の筋で、大体まあ統制取れてやっていた世界じゃないわけですね。

出ていくところはもう日進月歩の市場です。それこそ、ホリエモンさん始め、デビルタワーの住人たちがつめを研いで、どうやってもうけるかというのをやっている市場に、まあ極端に言えばですよ、直ちにつながるわけじゃないでしょうが、必ず出資者というのは機関を通じて、いろんな銀行あるいは金融機関を通じて国民一般につながっているわけなんです。そういう市場に出していくというこの意味合いというものは、よほどこれは深く認識して、そして、どうしても役所というのは情報公開だとかそういうことについては守勢、守りになるんですよ。

そういうことだとかえって足をすくわれることがある、よほど透明性、説明責任というものを果たしていかなければいけないと思っておりますが、このことに対する、そうですね、これは北側大臣自身がどういうふうな覚悟といえますか、御認識で取り組んでおられるか、お答え願えますか。

○国務大臣(北側一雄君) 今、山口副総裁や竹歳局長の方からお話をさせていただきましたように、民都機構の出資する部分というのは、やはりリスクが比較的高いところを役割を担わせていただくわけでございます。したがって、当然のこととしてリスク管理というのが極めて大事になってくるというふうな思っております。

今回の制度では、大臣認定の際に事業実施の確実性について審査をさせていただきまして、また民都機構の審査では事業の収益性を審査するということとなっております。支援を行うこととなった事業につきましては御報告もきちんとしようだいをするようにさせていただきますし、今委員のおっしゃいました透明性の確保ということが非常に大事であると、情報公開をきちんとなされていくことがそのリスク管理という観点からも非常に

大切であるというふうな考えております。

○前田武志君 大体そういう線です。竹歳局長にもう少し具体的なことをお聞きいたしますが、要は民都の本社というか、そういうところと、個々のプロジェクトは、これはもう地方の都市でございますから、そこには県でありあるいは市であり、そういうところから主体的にやっていくわけでございますから、もちろん議会、住民、あらゆるものがあるわけでございます。

それだけに事業の評価というものが、特に事後評価ですよ、SPCつくって何かこう呼び込んでいくというふうな、そのプロジェクトそのものを組成していったら実際に動き始める、その事業の評価というものが地元にはつきり分かるような、個々のプロジェクトごとにもあ事業評価委員会とされているのかどうか、そんなことを含めて竹歳局長にお尋ねをします。

○政府参考人(竹歳誠君) 民都機構が地元の具体的なプロジェクトに関与していくわけでございます。その場合にはもちろんいろいろ協賛会とかでプロジェクトに係る地元の関係者による協議会とかできてくるわけでございます。今回の法律改正では、この出資と併せて、この法律案におきまして民都機構は必要な助言とかあつせんとかいろいろ援助をできるというふうな規定も設けてございまして、そういう地元の協議会に参加する中でいろいろサポートをさせていただきたいと考えております。

○前田武志君 お手元に、各委員のお手元にもう一つ資料を配らしていただいていると思っております。それは、平成九年十二月四日に、私のことで恐縮なんです。当時、平成九年の十一月の二十四日、二十五日にバンクーバーでAPPECの総会があったんですね。そこに橋本総理がいられて、帰ってこられて、十二月の四日に本会議で御報告をいただきました。そのときに私が代表質問をしたわけでございますが、実はそのときの、そのAPPEC

のバンクーバー・フレームワークというのが出ておるわけでございます。

その中身というのが、そこにちょっと何か赤線を引いてあると思えますが、インフラ開発のための官民のパートナーシップ進化のための枠組み、いわゆるバンクーバー・フレームワークというものが出された。そして、その中で、持続可能な都市並びに地方の統合及び多様化を支援する、まあ言わば都市再生であったり地域開発であったり、そういったこととございまして、そういったことのインフラストラクチャーを整備促進するのが喫緊の課題だということがバンクーバー・フレームワークでまとめられたわけですね。そして、その大規模なインフラプロジェクトの民間投資を増進する資産担保証券の市場を含む流動性の高い国内債券市場の整備を促進すべしというようなことまで具体的に指摘されているんですね。

その当時、私が申し上げたのは、当時は橋本総理は金融ビッグバンをやり始められたときだったんです。私自身は、ほとんど整備がされていない中で、これは大変なことになるよという問題意識を持って質疑をしていたわけなんです。と同時に、このまちづくりは市場の力を生かそうという当時の先端的な、欧米なんかはもう既にそこへ行ってたわけなんです。具体的に言えば、住宅であればモーゲージであるとかあるいはREITであるとか、そういうものがどんどん進んできているのに、日本は全くそこは未開の地だったんですね。これはまさしくまちづくりを証券化して市場に乗せ、民間の直接投資を呼び込むスキームを整備するということの意味しているんじゃないかということを指摘したわけでありました。

それから七、八年たっているわけでございますが、十三年に都市再生本部ができ、そして今やついにこういうスキームも出ようとしている。時間は掛かりましたけれど、やっぱり大きな世界の流れに乗ってきているのかなという感慨を受けるんですね。

しかし、遅いんですよ。世界はもう何周も先を行ってしまっておるものですから、逆に心配をするわけですね。和製REITなんというのでも市場としては相当大きなものになってきておるようでございますが、例えばこの民都機構がSPCをつくって、そのSPCに出資をする、あるいはその出資したSPCが債券を発行する。債券を発行すると、それは市場で吸収されるわけですよ。これからできるであろう町のその中身が非常に付加価値の高いものだ、魅力のあるその町に入りたい、そこに住みたい、そこに住みたいというような魅力があれば、その社債はあつという間に証券市場で吸収される。言わば、まさしく市場を通じて国民の金融資産を一举にまちづくりの中に入れ込むというようなことができる時代になってきたんじゃないかと、こう思うんです。

そういうようなことを前提にしながらお聞きをしたわけでありまして、区画整理の方もちよつと話をしてほしいと思いますので、これで私のこの民都機構関係の質疑は終わるわけでございますが、利用の仕方によってはまちづくりにいろいろな知恵を、金じゃないんですよ、金にはあらゆる情報が多層的に付いておりますから。それは、もう自分が、例えばその当該、私の地元であれば、奈良のまちづくりの証券化されたもの、SPCの債券を買ったよ。そうすると、インターネットで、のぞいて、ああどうなっているかなということとは当然興味があるわけだから、いい町つくってほしいと思うだろうし、ということになれば世界からいろいろな提案だつて出てくる可能性もあるわけですよ。そんなことをうまく誘導するような都市政策というものによつていく責任が出てきたということですね、もう乗ってしまったわけですから、この大きな市場に、グローバルな。

○国務大臣(北側一雄君) 非常に大事な御指摘でございます。前田先生のご

の本会議での質疑は平成九年でございますので、本当に以前からそのような御提言をちょうだいしていたことに心から敬意を申し上げます。

ようやく我が国の金融も健全化してきたといひますか、この四月一日からペイオフも完全解禁になりましたし、ここ何年間かはともかく金融機関が金融機能を果たせないと、そういう状況がずっと続いておりました、それが日本の経済、景気のなかなかに良くならないもうネックになったわけですね。それがようやくこの不良債権問題が峠を越えて、今ようやく、私は、そういうまちづくりに当たっても、金融面というものを活用してまちづくりを進めていくということができる環境、条件が整ってきたのかなというふうにも思っています。今委員のおっしゃった流れの中で位置付けてとらえていきたいというふうにも考えております。

○前田武志君 それでは、区画整理の問題、区画整理に民間会社を参入させるという件についての質疑に移ります。

実は、この区画整理については、ここで委員長席におられる田名部委員長が区画整理の言わば経験者であり、プロであり、もうずっとやってこられた。我々も委員一同、災害視察のときに八戸市でその実態も見ていただいたわけでございます。何だかこつちを向いてこの質疑をすべきじゃないのかなと思うわけでございますが、区画整理についてもいろいろ既に質疑がなされております、問題点等はかなり明らかになつてきたと思ひます。

今までの議論の線上にもあるわけですが、民間会社を入れるということには非常に大きな意味を持つていておられると思ひます。その民間会社にまた、一つこれ確認いたしますが、民都機構、出資をするということも可能なんですか、これ。

○政府参考人(竹蔵誠君) 区画整理会社は組合と基本的には類似の仕掛けでございますので、区画整理を中心にしてやるということになります。民

都機構が出資するのは、やはり施設の建築物を造つて、それに伴う公共施設をやるということになりますので、少し場面が違うのかなという気がいたします。

○前田武志君 まあそうだと思います。先ほど来の区画整理の議論を聞いておりました、この会社は多分、この区画整理が終了して、その土地の上で具体的なまちづくりとして施設、それが複合ビルであったりあるいはマンションであったりいろいろな施設ができてくる、そこに統括してその会社でやっていこうというふうな受け止めたんですが、それでよろしいんですか。

○政府参考人(竹蔵誠君) お答えいたします。組合区画整理の場合には、区画整理が終わつたらそれで組合は解散するということになります。区画整理会社につきましても、事業が終了いたしますと終了についての知事の認可ということが必要になります、区画整理法上は区画整理会社ではなくります。

しかしながら、この今回区画整理会社を提案させていただきますました一つの理由は、やはり保留地がなかなかすぐには売れないという中で、分譲で事業を完了させるといふ方式から賃貸に転換して、少し長期的にこの事業をうまくいくようにしようというふうなねらいもございします。そうしますと、事業が一応区画整理会社としては終わるわけでございますけれども、そこに非常に熟知した方々、民間の方も入つておられるということで、今度はその区画整理の終わった基盤の上でどういう町をやつていくかということ、会社としては一応衣替えをしてその地区に少し長くかかわるといふようなことが考えられるんじゃないかと思つております。

○前田武志君 ちよつと今の説明で、要請される場面というのは分かるんですが、ちよつと心もとない感じもあるんですね。あくまでも、区画整理というものは、会社であれ組合であれ、区画整理、土地の換地、分合等

やつて整理をして、それで終了するわけですね。そこから先のこの整理された当該区画地にどういふようなまちづくりをするかというのは、これはもう全く違う次元なんだろうと思ひます。その面については、先ほど来議論してきた町の再生そのもの話になってくる。そこを、幾ら区画整理会社といえ、その終了した後に同じ会社がその利用の方についてもずっといくということになると、実は市場を通じてのとなでもない問題に巻き込まれていく可能性もある。そこから先はいかに利益を生むかという投資の世界に入つていくわけですから、その何か締めというものをしっかりとしておく必要があると思ひます。

そのまた前提に、既にもう議論は衆議院の方でもあつたようでございますが、土地区画整理そのものがバブルを挟んだということもあるんじゃないかと、うまくいっているケース、うまいかなかつたケース、そして、もうついに破談したケースというふうなことがあるわけですが、ちよつと実態を教えてくださいませんか。もう大きな数字で結構です。

○政府参考人(竹蔵誠君) 区画整理の実態でございますが、国土交通省が平成十三年と十六年に調査した結果によりますと、バブル崩壊等によりまして収入不足が見込まれる組合というのは、平成十三年には千五十九組合のうち百三十三組合ございました。平成十六年には百三十三組合のうち、百三十三組合のうち、皆様のいろいろな努力によつて七十四の組合が収入不足が解消いたしました。また新たに六十九収入不足になつたというふうなことで、結果としては五つしか減つておりませんが、平成十六年には八百九十二の組合のうち百二十八の組合で収入不足ということで、収入不足の見込額は約千五百二十億円と、こういうふうな状況でございます。

○前田武志君 今御紹介ありましたように、区画整理も、もちろんそれはうまくいかないケースも随分あるわけでございます。そういうことを前提にして考えると、この区画整理会社というのもの

当然うまくいかないケースも出てくるということが考えられます。そのときの始末の仕方というのは明確にしておく必要がある、会社でありますからね、当然市場というところでも評価されるんじゃないでしょうか。

しかし一方で、会社ということになると、地元だけではなかなかこの区画整理というのは合意形成が難しい、人間関係が余りにも濃厚過ぎるということもある、言いたいこともちよつと言えないという場合もある。ついにそれが、ずつとストレスがたまってきて、最後は爆発して感情論になってしまうというケースが多いわけですね。会社が入ればもうからにやいかぬから、幾ら地権者中心といえども、外からも入ってくるわけですから、そこには専門のチームも入ってくるでしょうし、しがらみのない信頼される専門家という方々も入ってくるというようなことも想定される。そこに地元の指導力のある、信頼される方がその組合の中にあれば、今よりも多少、樂觀的に見ればですよ、今よりも区画整理というのが進めやすくなるんじゃないのかなというふうにも思うんですね。

是非そういう活用をしてほしいということと同時に、そして区画整理が終わった段階でいよいよ新たなまちづくりという観点で出発をするわけですから、区画整理会社、せつかくつった会社をそのまま利用しようというような観点に立つよりも、市場に出た以上は、それぞれその時々目論見書といえますかね、定款といえますかね、それに沿って、仕事が終わればそこで締めをする、それが言わば透明性と説明責任を果たし、次のまちづくりに必要なステップを踏み出していくことになる、このように私は考えます。

そんなことを申し述べて、最後に大臣の御見解をお聞きして、終わります。

○国務大臣(北側一雄君) 土地区画整理会社方式というものを今回の法案で提案をさせていただいておられます。従来の組合方式ではなかったメリツトもたくさんあると思っております。

今委員の方から御指摘のあった点につきまして、しっかりとそれを踏まえて運用をしまいたいというふうに思っております。

○前田武志君 終わります。

○委員長(田名部匡省君) 午後一時四十分から再開することし、休憩いたします。

午後零時三十分休憩

午後一時四十分開会

○委員長(田名部匡省君) ただいまから国土交通委員会を再開します。

休憩前に引き続き、民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進するための都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案を議題とし、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○佐藤雄平君 佐藤雄平でございます。午前中に引き続き、都市の再生と土地区画整理事業の一部改正する法律について質疑をさせていただきます。

小泉内閣ができて、ちょうど四月で四年目を迎えます。小泉内閣の国土政策の中心は、実は経済財政諮問会議の目録を読みますと、特色ある地方と都市の再生ということになっております。正に小泉内閣の国土政策の主眼が都市の再生であったんだらうな、そんな思いをしながら、まずこの第一段階での緊急整備事業がありました。

この緊急整備事業というのは、多分に不良債権、パブル後の不良債権、そしてまた経済政策にどれぐらいこの都市の再生が寄与するかと、正にあの当時は失われた十年をいかに取り戻すかというところで始まったわけでありました。

あの当時の緊急整備事業についてずっと見てみますと、全国で十七か所ありました。しかし、十七か所をずっと見ると、この箇所は東京と大阪、名古屋、それぞれ分散しておりますけれども、面積で見ると、三分の二が実は東京でございます。まあ余り私は思い出したくないんですけど

も、六本木ヒルズであの子供の痛ましい事故があったんですけども、あそこから都合、ほとんどがもう東京なんです。ある意味では、これは東京再生の都市政策でもあるかなと、多少疑った面もありました。そうこうしているうちに、今度は北海道から九州、沖縄までと、その全国からのいろんな声があつて、何か追加的に地方の都市の再生政策を出してきたのかなと、そんな思いもしているわけでありました。

まず冒頭、この緊急整備事業、これのその経済的な効果と、これによってどれぐらいの不良債権の処理ができたのか。これはなかなか、経済効果の現すというのは何年間、長期にわたることもあり、難しいと思うんですけども、しかしながら当初の政策課題はどれぐらいこれ充足しているのか、この点についてお伺いしたいことと、ちょうどこれ四年前完成したときに、東京全体の空きビルがいろいろありました。五か所、六か所、東京で再開事業をやつて立派なビルができる。その立派なビルにどんどんどんどん事業所が入っていく。そうすると、今までのビルは空き家になる。まあ空き家になったところに、またもうちよつと古いビルから移ってくる。あのとき、たしか二〇〇〇近いその空きビルの面積全体の、非常に困っていた話を思い出しているわけでありまして、

見とその状況をお聞きしたいと思っております。

○政府参考人(竹歳誠君) お答え申し上げます。都市再生緊急整備地域でございますが、第一次の指定としては、今先生御指摘のとおり、東京都、横浜市、名古屋、大阪市等において十七地域、横濱市、名古屋、大阪府等において十七地域、三千五百十五ヘクタールが指定されました。その後、四次にわたつて札幌、仙台、高松、岐阜、静岡等々、地方の県庁所在地等も含まれて六十地域、六千四百二十四ヘクタールが指定されております。

この第一次指定されました都市再生緊急整備地域におきましては、これまでに民間の都市再生事業で国土交通大臣の認定したもの、全体で十六ご

ざいですが、今御指摘のように、十一件がこの第一次指定地域にございまして、その中には防衛庁跡地の再開発でございまして、秋葉原をIT産業の拠点とするという秋葉原クロスフィールドプロジェクト、それから名古屋では、名古屋の駅前今建ち上がつてきておりますけれども、豊田・毎日名駅四丁目ビルと、トヨタの自動車が入居する予定と伺つておりますけれども、こういうようなプロジェクトが含まれておりまして、これによりまして、良質なオフィス、商業施設、住宅等が供給されまして、都市の国際競争力、魅力の向上が図られると、このように考えております。

そこで、今お尋ねでございました景気対策等の経済的な点でございます。この一次指定地域につきましては公共団体のヒアリング結果等から、民間の投資見込額は六兆円と推計されておまして、波及効果を加えると十二兆円と、こういうような効果を期待しておつたものでございます。

不良債権につきましては、経済全体の中で減りつつあるということで、この都市再生政策と直接結び付いてなかなか御説明は難しいところでございます。

それから、三点目の空きビルの関係でございます。かつて二〇〇三年問題と言われましたように、大規模な再開発が行われることによつて中小ビルを中心とした空き室が増加するのではないかという懸念がございました。オフィスの空室率でございますが、この三月末時点で都心五区ビルの空室率は大型ビルが五・五%、中型ビルが七・九%、小型ビルが六・九%と、これは民間の調査でございまして、いずれも改善傾向にあるという調査結果となっております。

この空きビルの問題でございますが、実は東京のオフィスのストックというのは、都心の三区でも昭和五十六年の新耐震基準を満たしていないというビルが五五%ございます。そういう意味で地震に対して脆弱だと、そういうビルが五五%ありますし、さらにこの新耐震基準を満たしているビルでも、ITとかいろいろ最近の経済動向にそ

のサービスが合致していないというのが一三%ございまして、実はそういう危ないビルとかサービスが不十分なビルが約七割ございまして、やはり空きビルの問題ございまして、こういう耐震性を備えてIT化に対応した優良なオフィスのストックというのを供給していくことが必要であると考えております。

○佐藤雄平君 この緊急対策というのは一定の効果は現しているのかなと、そんな思いもしているところでございます。しかしながら、これ冷静に考えてみますと、この四年間で、まあ一年間に大体的社会的要因の中で人口が八万人ずつ東京は増えているんです、約三十万、三十万という、私は福島県ですが、郡山が一つできていくぐらいのもう大変なこれ人口移動になって、このことがさらにまた一極集中をどんどんどんどん追加しているような状況になっているんです。

先般から大臣とも何度か地震を含めた都市災害についての質疑をさしてもらってまいりました。地震は防ぎようがありません。台風も防ぎようがありません。いかに被災者を少なくするかということ、は、やっぱり人口の多いところがどうしても被災者が多くなってしまう。そんなことを考えると、このような状況がどんどんどんどん続いていくって、この地震でも起きたらさらにまた被災者が多くなってしまう。そういうふうなことを考えたときに、このような都市政策がどんどんどんどんある意味では進んでいった場合に、災害に対してどういうふうな対応をしていくのか、まあ災害対策が私はますます難しくなってしまうんです。

ですから、何回か私も申し上げておりますけれども、国土政策の中でやっぱり人口のある意味では分布をも含めた国土政策を進めていかないと、これは大変なことになってしまふかと、そんな思いの中で大臣のその見解をお伺いしたいと思っております。

○国務大臣(北側一雄君) おっしゃっているとおり、東京一極集中が進んでいるというふうには思います。危機管理という観点からは、東京にすべて

が集中しているという今の状況というのは決して良くないというふうには考えております。やはり国土利用の在り方として、東京に一極、東京だけにすべてが集中するのではなくて、地方にも様々な重要な機能が担われていくと、また担うことができるというふうな国土利用の仕方をするのが非常に大事な視点であるというふうには考えております。

今回提案をされております法案につきまして、その全国都市再生を更に進めていくという観点から様々な制度の創設につきまして提案をし、また予算面におきましてもまちづくり交付金という形で拡充をさせていただいておりました、全国の地方における都市の再生に向けて更にそれを促進できるようにしたいというのが今回の法案の大きな目的でございます。

○佐藤雄平君 午前中の審議の中でもありましたが、これは前田委員からいろいろありましたが、都市政策のこの三、四年見ていると、毎年都市の再生に絡む、またまちづくりとか、政策がどんどんどんどん法改正で出ているんですね。これ、今ちょうどその町村合併がそれぞれ今なされておられて、三千二百から千五、六百になるということでありますけれども、私は、合併の中で、関東地方はどうか分かりませんが、地方に行くところ、やっぱり村と町が合併すると、村の方で何かやっぱり拠点を持ったにぎわいの場も必要だと、これがその合併の大前提になっているところも幾つかあるんです。

そういうふうなことを考えると、これ平成十四年に、十五年に、十七年にそれぞれ都市再生、まちづくりについての法案の改正するんであれば、何でこれはもつと早く合併の施行がされる前にこのような発想ができなかったのかなと。まあ百歩譲って、この十四、十五、十七年、これだけでも何か一くくりでできなかったのかな。十分そういうふうなことが予測されたと思うんです。あの緊急都市整備、いわゆる東京を中心をやったとき、地方もいずれば必要であると。しかし、地方が今合

併するのにつけてその村と町の構図を考えると、どこかににぎわいが必要だと。そうすると、やっぱり総務省辺りを通して国土交通省にも入ってきただけではないかなと、そんな思いをしますけれども、この件についての御所見を局長からお伺いしたい。

○政府参考人(竹歳誠君) 都市再生緊急整備地域に係る特例、それから昨年つくっていただきましたまちづくり交付金、そして今回の出資制度と、毎年のように法律改正をしている、これを一遍にやるべきではなかったかという御指摘でございます。

確かに、今から振り返りますと、一遍にやればよかったという面があるわけですが、若干御理解をいただきたいと思えますのは、新しい政策、我々取り組んでおる中で、なかなか一足飛びにはいかない面がございます。例えば、去年つくっていただきましたまちづくり交付金、これも今までの政策の流れからするとかなり思い切った政策であったという評価を受けておりました、今回の政策もやはりまちづくり交付金をつくっていただいて、それを地方の皆様が御活用いただいで、これはいいということが、土台があつて初めて今回の一歩踏み出したという面もあると思えます。

それから、何よりも国会等の御議論でもっと地方都市の問題に目を向けるべきだという御議論をいただきながら、我々一歩でも地域再生、都市再生進むようにと検討をしております、そういう中で今回また出さしていただいたということでございます。

また、合併の関係でございますが、確かにもう少し早くやっていたらもっと活用されたと思われまますが、昨年からでございますけれども、今年に向けて合併市町村、旧村の、旧市町村のそれぞれ一地区ずつというふうなところも活用もしていただいているということで、今後とも是非活用していただければと思っております。

名に聞こえます。しかしながら、現実問題としてその中身はどういうふうなことで申しますと、まあ四割は国から交付金として出しますよ。それから六割はどうするの、自治体が負担しなければなりません。自治体の窮乏というのは、もう十分皆さん御承知だとは思いますが、もういかに今リストラクチャーして、人件費でほとんどを取られちゃって、一方でまた、これは社会保障も高齢化社会の中でしなきゃいけない。もう大変な財政状況であります。

そういうふうなときに、私も、ある程度のそのまちづくり交付金の活用度合いを聞きましてけれども、結構使っているとはいえないもの三千二百のときから比べると余り使っていないんじゃないかなと思うんです。活用されていないんじゃないかと。それには、やっぱり一番の問題というのは地方の財政の状況というふうなことがあります。余りにも私はもう、四割であと民活なんて、地方には民活全くありませんから、結果的には町、村の財政をそこに投入しなきゃいけない。それはどういふふうなことかと申しますと、それは交付税で何とかお願いしなきゃいけない。起債を起して、起債も向こう五年とか十年間ずっとこれはもう借金を払わなきゃいけない状況があります。

そういうふうなことを考えたときに、私は本当にこのまちづくり交付金もつと活用されるような状況になるには、交付金の率も上げて、更にはまたやっぱり交付税、これの特別な措置でもしないと、本当のこのおつくりになったまちづくり交付金が活用されないと思うんです。

その件についての御所見をお伺いしたいと思います。

○政府参考人(竹歳誠君) 御指摘のように、まちづくり交付金は使い勝手が良いという評価もいただいておりますが、今御指摘のございましたように、やはり六割相当分は公共団体の持ち出しとなるという問題があることは事実でございます。この点につきましては、この四割が国費の限度となつておりますけれども、その市町村負担分につ

きましては、総務省ともいろいろ協議をいたしまして地方債及び交付税による地方財政措置がとられております。

地方債につきましては、下水道整備等、他の起債措置で対応するものを除きまして一般単独事業債を一括して充当するというものにしておりまして、その充当率はおおむね七五％、政令市については七〇％となっております。また、地方交付税措置については、原則として地方債の元利償還金の一〇％に相当する額が対象となつていて、このこと、このような措置も合わせますと、五割近くは国の国費で賄われているという状況になつております。

○佐藤雄平君 局長、今までのまちづくり交付金を活用して、まあ成功例というか、これはつくって本場に地域の方に喜ばれているよと、この例。そして、まあこれはいろんな町によつても規模があると思うんです。場合によつては、まちづくり、五億円です。場合によつては十億円です。ところあつて、もっと大規模なところがあると思うんです。この辺の例を提示いただきながら、そしてそれがまた民活をどれぐらい誘つたのか、誘発したか、このような例をお示しただければ有り難いと思ひます。

○政府参考人(竹歳誠君) まちづくり交付金は、市町村がそれぞれ抱えておられる課題に対応して創意工夫を生かしてまちづくりを行おうということとございまして、いろいろな地域地域の目標設定にして計画を作つておられます。

幾つかのテーマを御紹介したいと思ひますけれども、一つは富山市でございます。富山市ではJRの鉄道線というものを路面電車化と。LRTという、今ヨーロッパなどで非常に人気があります、自動車交通だけじゃなくてLRTをやつていこうというのを取り組んでおられます、このLRTの沿線を総合的なまちづくりをしようということ、駅前広場等の交通結節点とか、それから賃貸住宅の整備、歴史的な町並みの修景と、こういうような事例がございまして、これは全体の事

業費ですと六十三億ぐらいの事業を考へておられます。

それから、福祉という観点から、これは神奈川県の大和市でございまして、福祉施策と一体となつた生活拠点としての町中の再生を図るための道路のバリアフリー化、医療施設、福祉施設の整備と高齢者向けの賃貸住宅の整備ということで、これは総事業費五年で三十億ぐらいの規模。

それから、北海道の虻田町、洞爺湖温泉地区ですが、有珠山の関係で激甚災害を受けた温泉街の魅力を向上し、にぎわいの再生を図ろうということ、足湯を設けたポケットパークの整備とか空き店舗を活用したチャレンジショップの開設、メインストリートのライトアップという、これは非常に、額はそれほど大きくなくて七億というふうなことでございまして、地域地域の状況に応じてこういう取組がございまして。

それから、民間投資の誘発ということで、制度創設後間もないものでございまして、まだまだそういう評価をするには時間が掛かると思われますけれども、一つ、群馬県の高崎市で、これは高崎問屋町駅周辺地区というのがございまして、これは従来の流通商業業務地からの脱皮を図ろうと土地利用転換を誘導するため、新駅設置と合わせた歩行者空間、地域交流センターの整備、インターネットを活用した情報発信と、このような取組も行われているところでございまして。

○佐藤雄平君 これも一定の効果は上げていますと、そういうふうな認識をさせていただきます。

今度の都市再生法の改正の一番の主眼というものは、民都機構が今度交ざりますよということだと思ひます。午前中の審議の中にもありました。これからの地方都市の再生というのは、今までの大都市の再生とはこれは相当やっばり違う部分が出てこなきゃいけないだろうと思ひます。それは、今までの都市の再生というのは、基本的には機能性、合理性、利便性、場合によつてはこれは市場経済に向いたものというふうなことで都市の再生をやつてきたのかなと、そんな思ひをします。

このような思想の中で、それが地方に移つていくとまた大変なことになつてしまふ。さつきもコミュニティの話がありました。地方の良さ、地域性の良さ、伝統とか文化が良さがある、そういうふうなものはいかにまた醸し出して地方の都市づくり、まちづくりしなきゃいけないであろうというところが私は強く求められるところかなと思ひます。

また、民都機構を私懸念するのは、こう見ますと、それぞれの役員の方おられて、そしてそれぞれの理事がおられる。その中で約七団体ほどいわゆる建設業界関係の方がずつと入つておられるわけです。これも民活というふうな意味からいいのかなと思ひますと、どうしてもやっばりかつてのバブルとか、それからもう日本列島改造論のときあのすざをどうしても再来するような感じがしてなりません。そういうふうな中で、民都機構とこの参加しているディベロッパーが、場合によつては地方都市の再生について開発型になつてしまふとこれは困るなど、地方の文化も伝統もなくなつてしまふなど、そんなことが懸念されてなりません。

つては、大臣に、その辺の地方のことも十分考へた、そういうふうな伝統文化も考へた、そしてコミュニティも考へた、そのような地方都市の再生を是非実行していただきたいと思ひますけれども、大臣の御所見をお伺いいたします。

○国務大臣(北側一雄君) これからのまちづくりに当たりましては、それぞれ地方の特性というのがございまして、良さというのがございまして、それはもう様々でございまして、今委員のおっしゃつた歴史、文化、伝統等、その地域に根付いたものを大切にしながらまちづくりを進めていくということが非常に大切な観点であるというふうな私も考へておるところでございまして。

まちづくりの主体者はやはり市町村、そしてその地域に住む地域住民の方々、そしてもう一つはやはり民間の事業者、専門家の方々だと思ひます。この三者が一緒になつて、今申し

上げたような趣旨のつとめてまちづくりを進めていくことが大切であるということで、今回の法案につきまして、そういう方向に沿つた提案をさせていただきます。

国交省といたしましては、今回の法案、様々な制度を提案をさせていただいておりますが、そうした制度を活用していただくことによりまして、全国の地方の都市のまちづくりがその地域の主体性、自主性に沿つた形で更に進められていくことを大きな目的としております。

○佐藤雄平君 地方の心を本場大事にして地方都市の再生を是非お願いしたいと思ひます。

次に、土地区画整理事業に移らしていただきます。土地区画整理事業、今までは組合施行と公共の施行があつた。それに今度株式会社になるということが今改正の一番の中心であるかなと思ひます。これからの私は土地区画整理事業、これは結構うまくいきそう感じがします。最大の問題は、今までの土地区画整理事業、これがうまくいってない。特に組合施行の場合というのは保留地が売れなくてどうしても困つちやつてる。これが大体先ほどのその国交省の報告にもありましたが、これも全部で四十三組合、その負債総額というかその不足見込みが一千五百二十億円。

これ大体個別的に見てみますと、どういうことかという、バブルの前に計画した、バブルのときに計画したものがほとんどやっばり赤字になつていっているんです。バブルのとき計画すると坪二十万円ぐらいで売れると思つていたと。ところが、バブルがはじけたらそれが十万円になつていたと。その赤字分はみんな組合員が借金して、大変なそのときの利子で今納めている状況であります。

そういうふうなことを考へると、むしろ新しい株式会社制度というよりも、今日までのいわゆる極めてつらい状況にある土地区画整理組合、これに対して今法案の改正でこの組合に対してどれぐらいの利便があるのか、これをお伺いしたいと思ひます。

○政府参考人(竹歳誠君) たいま御指摘ございましたように、組合につきましては、バブル以降の地価下落とか、それから郊外での宅地需要の減少等によりまして収入不足が見込まれて、経営が困難になっている組合がかなりの数あるわけでございます。こうした組合に対しましては、まず総事業費を縮減するとか、再減歩や賦課金の徴収、補助金や無利子貸付けの活用、保留地の販売方法の工夫等、様々なその地域地域の経営改善に努めていただくようお願いしているところでございます。

この問題については、実は平成十一年度にもまず都市開発資金の無利子貸付けと、保留地を取得する保留地管理法人に対してこういう無利子貸付けの制度を創設したところでございますが、今回の改正においては更にこの支援を充実するというところで、今組合の方々が事業計画を抜本的に見直すといったときに、その貸付けの償還期限を延ばすという措置をまず一つ盛り込ませていただきました。

それから、組合の事業がどうしても成り立たなくなると、しかし地権者の方がたくさんいらっしゃるというときに公共団体が引き継いでいただくというときに、公共団体に無利子貸付けができるようにするというところで、そういう公共団体が引き継ぎやすいような措置も盛り込ませていただいているところでございます。

○佐藤雄平君 局長ね、局長の認識は極めて甘いよ。

二つ申し上げますね。無利子貸付け、いかにもこれももう本当に立派なことをやっているなと思う。これ無利子貸付けは、組合が例えば百万借りるとき、半分は自治体が貸して、半分は国交省が貸してあげるよという話なんです。それは多分、無利子貸付けのお金、相当余っていると思うんだ。町村が貸し付けるだけの財政なんかそんなゆとりない。大変な私は、局長、認識間違っている、そんなことで土地区画整理事業の改正が成功すると思つたら、大間違いですよ。

もう一つ、組合施行のものを町村が、自治体を引き受けるわけじゃないじゃない。本当にこれできると思つているの。町村、そんな財政的な余裕なんて全くないよ。いかに職員を首切るか、そればかり今考えているんだもの。国土交通省と違うんだ。もう一回その答弁してください。

○政府参考人(竹歳誠君) まず第一点目の都市開発資金の無利子貸付けは、公共団体が二分の一出して、公共団体と……

○佐藤雄平君 公共団体というのは市町村だということ。

○政府参考人(竹歳誠君) 市町村と国が出すということでございます。これは、制度の仕組みとしては、やはり市街地の整備というのは公共団体が中心となって取り組むということで、その負担比率は国と地方公共団体が二分の一ずつとしていくところです。

ただ、先生今御指摘のように、なかなか公共団体が出せないという状況もあるというので、実は我々もいろいろ考えまして、国と地方が共同して支援とする原則はやはり維持せざるを得ないわけですから、更に何か工夫できないかと、今後とも更に、いろいろ考えていますが、なかなか良い結論には達してないんですが、更に検討をしていきたいと思つています。

○佐藤雄平君 あなた、二分の一だったら、二分の三ぐらい、じゃ貸してあげると言つたらいいじゃない。だつて、余っているんでしよう、聞きたくないけれども、融資する金が。聞いていますよ。だつて、それはもう丸々貸すんならみんな借りたと言つてもいい、これ自治体が二分の一出す。自治体が出せないんだもの、それは貸し付けることにならないんですよ、これは。

だから、これは何かやつぱりせつかくこういう無利子の融資制度を考えているんであれば、やつぱり受ける人が喜ぶ、組合が喜ぶ、そういうふうなことを何かどこかで考えてもらわないう、いわゆる今までの組合施行の区画整理組合というのはいくらもみんなパンクして、やつぱりもうかわいそう

な人が一杯いるんですよ、保留地が売れなくて。十年前、銀行から借りて、あのときの金利が五%だったとか四%だ、それがそのまま引きずつていけるから。だから、これが場合によっては借換えでもできればまた更にいのかと思うんですけども、そのときの貸付けというふうな、こんなこともやつぱりひとつ考えてもらいたいと思つております。

次に移ります。

保留地をやつぱり問題なんです。組合の中で保留地というのははやつぱり完成しないと担保にならないんです。完成させるには保留地が売れないと完成できない。ですから、あれ大体、組合施行の場合の予算の内訳でいくと、半分、例えば十億円の区画整理事業をやるうとすれば、五億円は保留地が処分できるという前提でやつていっているわけですから、これできないと大変なことになつちゃうから、これ完成して登記、これは法律的な解釈、私知りませんが、登記しなくとも担保にできるような制度というのか、こんなことは何かその一考に値しませんかね、考えられませんか。

○政府参考人(竹歳誠君) 今先生御指摘のとおり、区画整理事業の保留地というのは、換地処分が行われたその公告の次の日に施行者が取得するとなりますから、それ以前の段階では登記や抵当権はできないというのが一つの建前です。

しかしながら、例えば換地処分後に保留地を施行者が取得するというときは、これは法的に決まっているわけでございますから、換地処分を停止条件、換地処分があつたら契約を結ぶというような形で将来の保留地に一定の担保能力を認めるということは実は制度上は可能でございます。実際、保留地を買われる方が金融機関からお金を借りるときに、まだ換地処分がされていませぬから、まだそれ担保にはできないんですけども、換地処分後の保留地に抵当権を設定するということを条件にお金を借りて買われるということもありました。したがって、制度としては組合がそういうこと

もできるんですけども、幾らお金を借りるかというのと、それから換地処分がどれぐらい先なのかと、すぐなのか先なのかとか、そこら辺、金融機関としてもいろいろ御判断があるんじゃないかと思つています。

いずれにしても、先生から非常に厳しい御指摘を受けておるわけでございまして、私たちとしては、この区画整理組合による事業が資金不足で阻害されることのないように、更に補助金とか無利子貸付けとか充実していきたいと考えます。

○佐藤雄平君 そういうふうな状況をよく認識していただいて、何か救助の手があればきちつと指導してもらいたいなと要望をしておきます。

次に、これは事業をするときのその補助金なんです。これは多分、各都道府県が一番やつぱりある意味では困つている、また町も困つているかなと思つています。いかにもいろいろ補助金とか財政的な助けをしているように思われるんですけども、現実問題として、いろいろ話を聞きますといわゆる組合施行土地区画整理事業で望まれる支援策、多分これは都道府県から行つていっているんです。

一つ、幅員十二メートル未満の都市計画道路への補助。要するに、十二メートルの区画道路というのはいくらも相当なものです。だから、もうでつかい大変な平米数のところは十二メートルの道路も必要ですけども、ほとんどやつぱり五メートル、六メートルなんです。そこにやつぱり補助がいただけないんです。となつてくると、やつぱり組合員の減歩の中で払つていくしかない。払うには払えなくてまた借金する。これ悪循環、もう本当にスパイラル状況になつていっているわけですから、これに対してやつぱり何か考慮してもらいたい。

もう一つ、整備済区画道路について市町村が用地費相当分を支援する。要するに、市町村がやつぱり地域社会だからどうしても用地を買つてやるということになる。だけれども、これについてやつぱり国からの補助が全くないんです。だから

ら、さつきから言っているように、市町村の窮状を考えると、その辺も何か一つの工面がないのかなど。

三番目、これが今度、今防災の整備がどうしても必要です。そこで公園とか防災調整池、これも結果的には組合が全部造らなきゃいけない状況になつていて、これも本当に財政が厳しい状況のところにもまた輪を掛けているというふうな状況です。から、この三点について、何か考え方というか、助けられる考え方というのは何かないでしょうか。

○政府参考人(竹蔵誠君) 今御指摘のとおり、道路特会で補助対象となるのは幅員十二メートルまでございますが、既成市街地では八メートルまで引き下げられて対象が広がります。それから、既成市街地では区画道路とか公園等、こういうことについては一般会計の方から都市再生区画整理事業というふうなことで少し広く補助ができる。それから、小規模な公園や防災調整池等の公共施設についても、やはり今申し上げましたような都市再生の区画整理事業で国庫補助できます。

それから、最近では区画整理のお金が減っているものから、まちづくり交付金と併せて、そうしますと、提案事業というふうな形で少し幅広く応援ができるというふうなことになっております。

○佐藤雄平君 さつきから何回も私、これは一般財源からと、一般財源がないんだよ。ただ答弁書を読んでいただけじゃなくて、ちゃんと私の話を聞いて答弁してくれないかな。一般財源がないの。だから一般財源を何ぼでも、それは一般財源があれば何も国土交通省からの補助金要らないよという話になる。ないわけだから、この辺、もう一回答弁してください。

○政府参考人(竹蔵誠君) ちょっと私のお話はさつきりしなかったかもしれないんですが、今申し上げたのは、補助の対象が非常にいろいろ広がっておりますというところで、そういう意味では、もちろん裏の部分は一般財源でございますけれど

も、これ読んでいるのはちゃんと仕組みを書いてあるものから読んでいますが、補助をなるべく広く、それを全部一般財源でということではございません。

○佐藤雄平君 そのような地方の状況ということも、もう十分局長含めて理解してもらいたい。また土地区画整理事業、それぞれやっぱり民間が入ってくるわけですね。先ほど言いましたように、これからの、今までの都市の再生、東京、大阪、名古屋、これとは違った文化それから伝統、こういうふうなことも考えた、さらにまた民間機構に様々なディベロッパーが入っておりますから多分に民間機構が入るということになると、具体的にはそれぞれの建設、やっぱり不動産、こういうふうなところが入っていく仕組みになるのかなと思ひます。

このとき一番やっぱり私は困るのが、地方の文化なくなりそうな感じになって、利益優先の事業になってしまふ。これも繰り返すようだけれども、やっぱり町、村、やっぱりそこは生活が中心である、企業活動が中心でない、地方の場合は、そんなことも十分考えていただきたいながらその都市再生、地方都市の再生を進めていただきたいと思ひます。

これについての見解を大臣から伺い、私の質問を終わらせていただきます。

○国務大臣(北側一雄君) 今日の佐藤先生の御質問は一貫して、当省の緊急整備地域の都市再生、大都市部における都市の再生と全国の地方の都市の再生、これは質的に違ふぞというお話を一貫してなされていくというふうな思ひます。

確かに、大都市の場合は、これはむしろ大都市というよりも、我が国の大都市が非常に大都市間競争がある中で魅力ある、競争力ある町にしたいかなといけなという観点がございます。また、当時は非常に、日本の経済そのものが非常に厳しい中で即効性のある、経済に即効性のある、

また効果の高い経済対策というふうな観点も強かったんです。それとこれからやるうとして全国の都市再生とは少し違ふ。

全国都市再生におきましては、今おっしゃったように、むしろそこにお住まいの方々の生活ということに常に念頭に置きながらまちづくりというのを進めていく必要がある。その地域地域には、文化、伝統があるわけございまして、その歴史、文化、伝統という特性にふさわしいまちづくりをやったり進めていかなければいけない、そういうふうなことがしっかりと進められる制度でないといかないというふうな思ひます。

いずれにいたしましても、まちづくりは地方が主体でございます。地域が主体でございます。地域の方々が自分たちの住む町をどうしたいのかというところが出発点でございます。そのことをしっかりと忘れずに地方の都市の再生を進めてまいりたいというふうな思ひます。

○佐藤雄平君 是非お願いします。

○山本香苗君 公明党の山本香苗です。北側大臣、今日もよろしくお願ひいたします。昨年からは、午前中も、また今、佐藤先生の御審議の中でもございましてけれども、このまちづくり交付金、いろいろな地方の取組が生かされているわけでございますが、去年、今年とどういった重立った使途があつて、どういう傾向があるのかについてまずお伺ひいたします。

○政府参考人(竹蔵誠君) お答えいたします。まちづくり交付金、平成十六年度は全国二百九十市町村、三百五十五地区で行われております。いろいろな切り口がございますので、まず目標について申し上げますが、この三百五十五地区の中で一番多い目標は、交通の利便性を高めるというのがあります。これが百九十五地区でございます。二番目が人口定着、それから三番目が観光交流、それから中心市街地活性化、地域コ

ミュニティー、これが百二十六。防災、百十七というふうな、こういうことが各地区の目標になっております。

それから、事業で見ますと、道路、公園などの公共施設整備が三八%でございますけれども、市町村の提案によるソフトな事業、この割合が四%、全体の事業費に占めております。

それから、具体的な内容でございますが、まちづくり活動とか社会実験、特にこの提案事業につきましてはいろいろな取組が行われております。例えば、まちづくり活動では、まちづくりや子育て支援など地区内施設を活動拠点とするNPO法人等への支援でございますとか、社会実験では、コミュニティバス、コミュニティタクシーの試験運行、それからTDM、交通量の需要抑制、そういうマネジメントの通行規制実験とかオープンカフェ、こういういろいろなことがございます。

また、こういうソフトの事業のほか、福祉のまちづくりを進めるため、幼保一体化施設、高齢者の生活支援施設の整備など、公共施設の整備と連携した、こういう地域の創意工夫を生かしたものが全国で二百八十八ございます。

最後に、人口規模別に見ますと、人口五万人以下の市町村の地区が百七十四地区と約半分を占めておりまして、二十万人以下で取りますと約七割になっておりまして、このまちづくり交付金は中小都市において非常に積極的に利用されていると考えております。

○山本香苗君 今いろいろな目的をおっしゃっていただいたんですけれども、最近、内閣府の調査におきましても、一つ、景気とかが悪くなるというよりも今本当に悪くなるのは治安じゃないかというところで、治安ということが非常に住民の皆さん方の中でも関心の高いテーマとなっております。まちづくり交付金を使ってこうした治安の確保、防犯というテーマで取り組んでいるところもあると伺っておりますが、まだまだ少ないとお伺ひしております。

具体的に、どういふふうに使われておりまして、また今後どういふふうをやりたいと思つたときにどういふふうに使えようかというところがございましたら御教示いただきたいと思つた。

○政府参考人(竹歳誠君) まず、政府全体の取組として、都市再生本部におきまして防犯まちづくりというのを一つのテーマとして取り組んでまいりました。関係者が協議会をつくり、モデル地区を指定していろいろ実験をやらされました。

例えば、東大阪のモデル地区の例でございますが、関係者、警察、府、市、自治会、PTA、こういう方々による地元協議会活動を踏まえまして、住民による防犯ボランティア組織の結成、パトロール、こういうことをやってこられたと。

この結果、実は平成十四年のときにはこのモデル地区の犯罪件数が三四％も増えておつたのが、十五年には二二％減り、十六年の上半期で二八・六％というふうな効果が上がったというのが一つ事例でございます。

まちづくり交付金もこのような防犯まちづくりというものを応援しているケースがございます。例えば、平成十六年度に採択した町田の駅周辺では、町に来た人がゆつたりと楽しく安心して歩くことができる町を目標に、歩行者空間の整備、それから地元商店街による防犯カメラの設置費や防犯パトロールの実施に係る経費についても交付対象にしているということで、そういうハードの整備だけではなくてソフトの部分についても防犯まちづくりということではいろいろ御支援をしていくということでございます。

○山本香苗君 是非、こうした取組、いろいろと出てくると思つたんですけども、また採択していただければと思つたんですが。

もう一つ、防犯とともに防災というのの先ほど目標の中に一つあるというふうにお伺いしましたけれども、地域住民にとつて一番最も身近な公共施設というのは学校でありまして、学校というののまちづくりの中で使われることがあると思つたんですが、文部科学省の最新の調査におきま

しては、この学校の公立小中学校、防災の拠点ともなりますけれども、この耐震化というのが非常に悪い、半分ぐらいいし耐震性があるものがないというふうな調査結果が出ておまして、こうしたものを今後使っていく上での前提として耐震化を進めていかなくちゃいけないんじゃないか。文部科学省の方で耐震化の費用というのを出している、補助事業としてあるわけでございますけれども、かなり限られたところであります。まちづくりをつくりたいところでも国土交通省としても一緒に連携して耐震化を推進していくということが望ましいのではないかなと思つたんですけども、どのようにお考えでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) 最近、我が国においては大きな地震が各地で発生しております。地震等の災害に強いまちづくりを推進するということが非常に重要な課題であるわけでございます。

従来から、避難地、避難路の整備、建築物の不燃化、小中学校等の公的施設の耐震化などの事業を総合的に推進しております。このうち、今御指摘ございましたように、公立小中学校の耐震化率については、十六年四月の文部科学省の調査で現在全国平均で四九・一％と、大変整備状況は低いということと、その耐震化の推進ということとは非常に大事でございます。

本格的な耐震化となりますと、やはり文部科学省の大きな予算でやっていたということになります。このまちづくり交付金、既にいろいろな形でこの耐震改修にも使われております。

例えば、愛知県の豊川の街なか地区という、豊川市でございますけれども、小中学校、保育園などの施設の短期集中的な耐震改修等のハード整備とともに、自主防災活動の積極的支援等のソフト事業、地域防災の推進を図るということで総額十九億の計画を立てておられます。また、必ずしも耐震改修は入っておりませんが、神奈川県藤沢市では、避難路としての都市計画道路でございますとか、消防訓練センター整備、防災簡易トイレの購入、防災カメラの設置等、こういうハードか

らソフトまで体系的に整備している。それから、岩手県の陸前高田では、街区公園の中に災害時に備えた飲料用貯水槽を整備するというようなこともこのまちづくり交付金を活用して進めていただいております。

今後とも、関係省庁とも連携して、この防災対策に意欲的に取り組む市町村に対してまちづくり交付金を応援してまいりたいと思つた。

○山本香苗君 それでは、改正案の方について御質問させていただきます。先ほど佐藤先生の御質問の中にも午前中にも、先ほどの佐藤先生の御質問の中にもございましたけれども、今回、市町村が行うまちづくり交付金と連携して行う民間プロジェクトに

対して民間機構の方から出資が受けられる、まち再生出資業務というものが創設されるわけでございますけれども、実際、民間の活力が必ずしも十分でない、まあ大都市と比べて地方都市は十分でないところにおいて、大都市と違って民間のプロジェクトがばつと立ち上がりにくいというのが現状であると思つた。

そこで、今回こういった新しい業務を創設するわけでございますが、実際、これ果たして本当に地方都市に民間のこのプロジェクトを立ち上げることができるのに十分な措置であるのかどうか、この辺りのことについてお伺いいたします。

○政府参考人(竹歳誠君) 今御指摘のように、地方都市では、大都市と比べますと民間のプロジェクトを行う人が開発リスクに非常に敏感というか慎重になるということで、事業立ち上げの障害となつております。

この制度を創設するときにいろいろな方にヒアリングを行ひまして、どういふことが一番この立ち上げを進める上で役に立つかという中で、実は今回の出資と民間機構による支援、こういうものが浮かび上がってきて制度化しようとお願ひをしております。ただ、そうは申しまして、地方都市ですと、やはり事業を立ち上げた、まあ立ち上がったとしても、立ち上げた後、なかなか事業が軌道に乗る

まで利益を確保することは大変だといふような問題がございます。そこで、この出資制度に加えまして、平成十七年度の税制改正でこの国土交通大臣の認定を受けた事業に対しては税制の特例の措置が創設されております。これは、法人税の割増し償却や、登録免許税の軽減税率、不動産取得税の課税標準控除などの措置を講ずるものでございまして、この割増し償却をすれば手元資金が増えるとか、それから軽減税率や課税標準控除は民間事業者の負担を軽減するという効果がございまして、これらの措置も地方におけるプロジェクトの立ち上げ、安定軌道に乗るまでの支援に役に立つんではないかと考えております。

○山本香苗君 地方都市において大都市と比べてプロジェクトが立ち上がりにくい、その辺りのことも実態をきちんと配慮をしなければいけないところではあると思つたんですが、さきほど、民間事業者がそうしたところでプロジェクトを立ち上げた後に利益というものがわずかながらであったとしても上げ続けられないと、市場原理が全く働かないような状況であつたら長期的なまちづくりというものに影響が、悪い影響が出るんじゃないかと思つた。

そうした、持続的にわずかであつたとしてもきちんと利益が出るような状況、プロジェクトというものを、これが出るのかどうかという形で判断をするというのは非常に難しいことだと思つたんですけども、その辺りの判断というものはきちんとして体制に本当にあるのかということではどのように御判断されていらつしやるのでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) 民間機構の出資というのは、午前中の審議の中でもございまして、リスクの高い部分を取る、それによって地方のプロジェクトを応援していかうと。そういうリスクの高いところを民間機構が取れば、あとはシニアのローンというふうなところは貸してくれる人も結構いるんじゃないかといふようなお話もあつたわけでございます。

そこで、リスクが高いといっても、これは国民の税金を使わせていただくわけでございまして、民都機構の出資の前提といたしましては、国土交通大臣が認定をすることということで、事業の施行に必要な経済的基礎とか、この当該事業を的確に遂行するために必要な能力が十分あるかどうかというようなことをチェックして、まず認定をいたします。

それから、実際に、この認定がありますと先ほど申し上げましたように税制上の措置も効いてくるわけでございすけれども、加えて、本当に出資がもたらえるかという話になるときに、民都機構は金融機関とか、それから建設会社とか不動産会社とか、その道の専門家もかなりの人数を抱えており、昭和六十二年度からそういう経験も積んできているということでございまして、この民都機構が事業者の資金調達能力でございまして、事業実施の確実性等を十分審査して、デフォルトとかそういうリスクが最小限になるように措置していくということになっております。

さらに、出資後も、民都機構は出資者として事業者の経営の健全性を注視して、また民都機構のノウハウを最大限に活用して必要な助言やあつせんを行うということで、対象とする事業が円滑に進むよう支援をしていくということになっております。

○山本香苗君 その整備が進んでたら、一応国として、お金出した、物できた、残っているということで一応目的を達していることになりまして衆議院の委員会で竹歳局長がおっしゃっていらっしゃって、余りにちょっとあつたらかんし過ぎているんじゃないかなと思つてですね。幾ら設備が残っていますからいいですよという話ではなくて、やはり公的なお金も出ていて、それが出ているというだけじゃなくて、この事業が失敗したらこのまちづくり全体に大きく響くんだということもろをもっとしっかりと認識をしていただきたい。本当にリスクを最小限にするための努力というものは最大限努めていただければと思つてお

ります。まちづくりにおきますNPOの役割というものの、前田委員の方からお話ございましたけれども、これからもっとますます大きな役割になっていくんじゃないかと思つてます。今回、出資制度と併せて住民参加型まちづくりファンドへの支援業務というものが創設されますけれども、これファンドができないと、ここ受皿がないとできないわけでありまして、このファンドというものの自体の数を聞きましたら、まだ増えてきているといつてもそんなに多いわけではないわけです、まずこのファンドを立ち上げるといふ必要ではないかと思つてますが、どのようなことをお考えでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) まちづくりは、先ほど大臣からも御答弁申し上げましたように、その主役は住民と、それから行政、市町村などの行政、そして地元企業も含めた民間の事業者の方々といたうことであると考えております。ファンドにつきましましては、今まちづくりの公益信託というのがだんだんと増えております。平成元年には十一件、財産の残高が十二億円でございましたが、これが平成十五年には三十六件、百十八億というような規模になっております。

代表的な例を申し上げますと、例えば、京都市景観・まちづくりセンター、これは京都市が全額出捐をしてつくられた公益法人でございすけれども、個人、法人からの寄附を募りまして、京町家の保全、活用に関する調査、研究、景観保全、こういうことをされているわけでございますが、さらにファンドを増額して、景観法というのができたこととございまして、更に積極的に行うとしておられますし、神戸まちづくり六甲アイランド基金というのは民間の方、主導でできております。また、世田谷まちづくりファンドというものもあるということで、幾つかのファンドはできてきております。

りこれをもっともつと支援していきたいというところで、まちづくり交付金という仕組みに加えて、十七年度予算では住民自らがお金を拠出してその活動を行政が支援するというところで、民都機構も資金拠出を行うということができるように予算措置がされました。

○政府参考人(竹歳誠君) この今御指摘の点は、非常に我々は大きな課題と考えておりまして、是非一生懸命取り組みたいと思つてます。今ございましたように、国土交通省では予算要求と併せて、この十七年度税制改正においてまちづくり活動を行う公益法人と、それからまちづくり公益信託に係る税制特例を要望しました。特に、景観法というのを作っていただいて、今後地元の方々が中心になって景観整備機構とかつくっていただけて良好な景観のまちづくりを進めていただくためにやはりこういうファンドが要ると思つてございす。

また、若干付け加えますと、実はこういう住民の方々の活動につきましては、まちづくり交付金で、地域でまちづくりに取り組むNPOやまちづくり団体、例えば茨城の真壁町では住民団体が歴史的建築物の管理運営をするとか、小田原ではボランティアが空き店舗を活用したリサイクルプラザをやる、それから三島では水辺自然環境の改善に取り組んでいる、こういうせせらぎ整備をやっているグラウンドワーク、三島グラウンドワークというのがございまして、こういう方々にも交付金も使つていただいているということで、こういう交付金とか、それからファンドとかいろいろんな形でこのまちづくりの支援をしてまいりたいと思つてます。

るにインボルブしていくために、寄附した場合に税控除受けられるような形のまちづくりファンドへの拠出金にかかわる税制特例、平成十七年度税制改正大綱においては長期的検討課題と整理されておりますけれども、是非ともこの税制特例というものを表現していただきたいと思つてますが、具体的にこの検討はどの程度進んでいるのでしょうか。また、国交省としては今後どのように取り組まれますでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) この今御指摘の点は、非常に我々は大きな課題と考えておりまして、是非一生懸命取り組みたいと思つてます。今ございましたように、国土交通省では予算要求と併せて、この十七年度税制改正においてまちづくり活動を行う公益法人と、それからまちづくり公益信託に係る税制特例を要望しました。特に、景観法というのを作っていただいて、今後地元の方々が中心になって景観整備機構とかつくっていただけて良好な景観のまちづくりを進めていただくためにやはりこういうファンドが要ると思つてございす。

このファンドは、寄附金をいただいたときに、所得税に関する所得控除でございすとか法人税に関する別枠の損算入、それから相続税等々、こういう寄附をしやす、していただきたいということで、特例をつくらなければならないということ、例えばこの特例がつけられますと、企業の寄附金のうち税金が掛からない額を二倍に増やすことも可能となります。昨年のでんまつでございすますが、今ございまして、今、一つには公益法人改革というのが行われていて、その進捗状況を見極める必要があるという点が一つございまして、昨年ですとまだ景観法ができたばかりで景観整備機構までできていないんじゃないかと、そういうような御議論もございまして、長期的検討課題になっております。しかしながら、これは冒頭申し上げましたように非常に重要な課題だと。日本全体の仕組み、税

金だけじゃなくて、そういう個人の、それから企業のお金をいただきながら進めるというようになことを是非実現したいと考えておりまして、一生懸命取り組みたいと思いますので、是非御支援のほどをよろしくお願いしたいと思います。

○山本香苗君 寄附していただいた方にサポーターになっていただく、サポーターを増やすために必要なことだと思いますので、是非とも頑張っていたきたいと思います。

今回、この法案を勉強いろいろさせていた中で、日本のまちづくり、外国に四年間ほどいて初めて日本に帰ってきたときに、日本の町ってきれいなとき思ってたんです。でも、今改めて町の中をいろいろ歩いてまいりましたり回ったり、去年の一連の災害を見ていく中で、日本の都市の多くというのは高い高層の建物とまた古い木造の住宅がぐちゃぐちゃと密集した地域があると思ったり、環境とか防災の面でも非常に問題を抱えているところがあるんだなと。また、利用されていない土地があちこちにあつて、本当に無駄の多い形になっているのではないかなということを感じました。

また、午前中の審議の中にもございましたけれども、どんな人口増を前提として広がっていく町というもの、これによって都市を取り巻く農地とか緑地の消失というものが招いていると。こうした現状を前にしたときに、これからのまちづくりはどうしなくちゃいけないんだろうかと考えていたときに、コンパクトシティという考え方がというのが最近よく言われるわけですが、これが非常に重要な点だと思います。

国土交通省としては、経済産業省とかよくこれ、コンパクトシティという言葉をよく使っているところ、御説明されているんですけども、国土交通省としてはこのコンパクトシティという考え方のものをどのように認識されていらっしゃるのか。事前にレクでお伺いしたときは、こういうものも取り組んでいかなくちゃいけない目指すべき姿ですというお話でございましたけれども

も、こうしたものを目指していくに当たってきちんと調査研究等がなされているのか、この二点についてお伺いします。

○政府参考人(竹歳誠君) 今後、人口減少社会、高齢化社会を迎える中で、市街地のコンパクト化、これはエネルギーの問題とも関係してきます。このコンパクトシティというのは非常に重要だと思います。私たちが、平成十五年の四月十四日のこの社会資本整備審議会の中の小委員会の取りまとめでも、こういう市街地のコンパクト化というのが今後の市街地整備、都市交通の基本方向ということでも打ち出されております。また、中心市街地の活性化を取り組む基本理念としても、やはりこのコンパクトシティというのが重要ではないかということでも取り組んでいこうと決まっています。

調査も幾つかやっております。大都市圏において、例えばコンパクト都市構造はどうあるかと。やっぱり持続可能性の高い都市をつくっていくにはやはり、この都市圏の中でやはり幾つかのコンパクトな市街地を形成していくということが必要だということも調査も行ってございまして、コンパクトシティ、青森なんかではもう既に農地や自然環境の保全等の観点からコンパクトシティというのをしっかりと打ち出されておりました。そういうことも先進的な事例として勉強、青森市でございまして、勉強して、そういう方向をはっきり出しておられますので、そういう参考にさせていただきたいと考えております。

○山本香苗君 調査は確かに大都市圏のものだけでございますので、地方都市におけるコンパクトシティというものもどういうものになるのか、引き続き調査をしていただきたいと思いますのであります。

コンパクトシティの実現の手段の一つとして町中居住を推進するということがありますが、やっぱり市街地に活気を取り戻すためには何とどうも住む人も増やさなくちゃいけないんじゃないかなと思います。中心市街地でこういった人

口が減っていると同時に、今高齢化も進んできております。そこで、何とかして若い人を町中にどうやったら呼び込むことができるだろうかということはいろいろ考えていたわけなんですけれども。

そうした中で一つ目を付けたのが、さっきオフィスビル、大都市では需要がどんどん呼び起されてきていて空室率が下がってきているというお話でございましたけれど、地方都市のビルは空室率が一〇〇ぐらいのところも結構ありまして、大阪も結構空室率が高いところでありまして、今後は、こうした空室ビルというものを、ずっと空きっぱなしにしていくのはもったいないだけではないかと治安上もやっぱり問題が生じてくる。これをオフィスとしてリフレッシュするというだけでは、もうオフィスにそういった需要が少子高齢化の中でそんなに増えないということも考えれば、これを住宅に転用するというのも発想の転換として図っていったらいいんじゃないかと思っております。

内閣府とかで、どこに住みたいかというこの住宅に関する調査なんかをしますと、郊外に住みたい方が多いわけですが、私たちがちょうど団塊の世代のジュニアに当たる世代だけを切り取ってみますと、結構市街地に住みたいという声は多くなつてきているわけなんです。ですから、こうしたニーズはあると思いますので、また実際新築するよりも、お金は掛かるんですけども、新築よりは安く済むということもありますので、是非ともこういった住宅へのコンバージョン、こうしたことについて職住近接のライフスタイルも実現いたしますし、こういうものを政策的に誘導していったらどうかと思うんですが、いかがでしょうか。

また、既存のストックということで、さっき学校の話をしましたけれども、学校も廃校が多くなつてきます。これもうまく使えるようにしたらどうかと思っておりますが、いかがでしょうか。

い、再生のためには、委員御指摘のように、子供を持つ若い人向けの住宅を整備したり、地域住民が活用できるコミュニティ施設を整備していくということが効果的だと思います。非常に今市町村財政、地方財政、厳しいという中でございまして、こうした施設を、空きビルとか廃校となつた小学校、こういう既存ストックを活用するというのがコスト削減という観点からも重要です。

国土交通省では、平成十五年度にはこの既存の空きビル等の住宅への用途変更、いわゆるコンバージョンでございまして、用途変更について優良建築物等整備事業による支援や税制特例、こういう支援措置を創設したところでございます。また、まちづくり交付金でも、既存の建造物活用事業といたしまして並ぶ基幹的な事業だと位置付けて、そういうのと並ぶ基幹的な事業だと位置付けて、既存ストック活用によるまちづくりを支援しているところなんです。例えば、宮城県登米市、これ旧中田町というところでございまして、中心市街地の活性化のために廃校となつた小学校を地域交流センターとして整備して地域住民、NPO等の活動の場として活用する事業が考えられております。

また、十七年度予算から、遊休化した空きビルを新しい床需要に対応した建築物に用途変更する事業や商店街の複数の空き店舗を順次リニューアルしていく、こういうことについて民間都市開発推進機構が支援するというようなことも措置しましたので、これらのいろいろな措置を活用して、先生今御指摘の点についても取り組んでまいりたいと思っております。

○山本香苗君 確かにいろいろと用意していただいているわけなんですけれども、なかなか進んでいないんですね。

実際、お金の問題もありますけれども、これが実際にオフィスビルが転用された場合に不動産としてどういう形で評価されるかということももちよつとまだ定かでないところもあると思うのでちゅうちょしてしまふところもあると思うので

る。その中で減歩される割合が大きくなるわけですし、その手法自体が考え直さなきゃいけないという事態になっていることは明らかではないかと思っております。

そこで、大臣にお伺いをしたいんですが、こういった事態を大臣がどんなふうにご認識をされ、そして今回の改正によってこの根本問題がどういうふうになり越えられるとお考えになつていらっしゃるのか、そこをお尋ねしたいと思います。

○国務大臣(北側一雄君) これはこの問題だけではなくて、もうこのパブルの崩壊、そして資産デフレ、長引く資産デフレ、そういう中で、これはその一つの例だと思っておりますが、これだけではなくて、様々なところで、今委員がおっしゃったように、一九八〇年代までは、日本の土地の値は下がらないと多くの方が思ったわけです。そういうことを、また経済は右肩上がりであるということ、そういうふうにおっしゃったわけです。

そういうことを前提にして様々な制度の仕組みがつくられていたというのは私はそのとおりだろうと。そういうのをやはり今変えていこうというふうにならざるを得ないと思っております。

この土地区画整理組合の収入不足の問題につきましては、従来より、当然経営改善、まずは経営改善に最大限の努力をお願いしているところでございますし、また今回の法改正におきましては、組合の経営改善の取組を支援するために、組合が事業計画を抜本的に見直しした場合に都市開発資金の無利子貸付金の償還期限を延長する等の制度の拡充を行っているところでございます。

さらには、今回の制度改正におきまして、組合員による会計帳簿、書類の閲覧、謄写など、財務面での透明性を確保するための規定も併せて拡充をして、運営における透明性確保を通じて健全な財務運営に資するようになるようにというふうな規定も設けているところでございます。

○仁比聡平君 先ほども議論がありましたけれども、組合がその事業を見直しをするというふうな

お話ですけれども、それは結局、その右肩上がりになるという前提に組まれているものについて、そうじゃない状況になっているわけですから、それは見直しというのも状況そのものが許していないわけですね。

その中で、都市開発資金、そういった公費の負担、公的資金の負担、これが増えるとか、あるいは事業計画の見直しの中で地権者の負担が大きくなっていくという形で犠牲が増すばかりじゃないでしょうか。あるいは、自治体の支援というものが、現実には地方自治体にそういった財政がないんだということも先ほど厳しく指摘をされました。

その中で、大臣がおっしゃる今度の改正の中で透明性の拡大確保の点は、区画整理の問題に携わってきただけの方々の中からも、今回の改正で、本当に組合員あるいは地権者が知りたいことあるいは知るべきことが公開されるかどうか、それは不安だという声も実際に私は出ていることを指摘をしておきたいと思っております。

そういった中で、中心市街地あるいは密集市街地、ここで事業は必要だということに政府は、というか国土交通省はおっしゃっておられると思うんですが、これは局長でも、それから大臣、よろしければと思いますけれども、中心市街地だからといって、そこだけが土地の値段は上がっている、つまり区画整理事業が想定し得るような経済情勢がそこだけはあるということではないですね。

○政府参考人(竹蔵誠君) 区画整理の重点を新市街地の宅地供給から既成市街地に移していくというの、都市政策の基本的な方向の転換という意味でございます。コンパクトシティとか歩いて暮らせるまちづくりとか、こういうことを実現したいということですね。

その中で区画整理事業をやるときには、今御指摘のように、その保留地を売って収益を上げるといふ仕組みは既成市街地では非常に難しい。元々過小宅地でございますから、やはりそういうまち

づくりは、やっぱり補助を拡大するとか、そういうまちづくり、本来公的部門がやらなくちゃいけない部分はたくさんあるわけで、そういうことを充実していかないと既成市街地の区画整理というのはなかなか進まないんじゃないかと思っております。

○仁比聡平君 密集市街地なら一体どうなるのか。今現実には地方が抱えている問題にその手法を取り入れたらどうなるのかという具体例として、四国の徳島で進められようとしています。鉄道連続立体交差事業、それと併せての区画整理事業の問題について例に取り上げたいと思っております。

まず、国土交通省が進めておられるこの鉄道連続立体交差事業の採択要件、これがどんなものなのか、簡単に御紹介ください。

○政府参考人(竹蔵誠君) 連続立体交差事業の採択基準でございますけれども、一つには、まちづくりの上で効果のある事業費十億円以上の事業であるということ、それから二番目に、鉄道と幹線道路とが二か所以上において交差して、その交差する両端の幹線道路の中心間の距離が三百五十メートル以上ある鉄道区間について鉄道と道路と同時に三か所以上において立体交差させ、かつ二か所以上の踏切道の除却を行うもの、それから三番目に、高架区間のあらゆるメートルの区間の踏切道において五年後における一日踏切交通遮断量の和が二万台、一日当たり二万台以上であることというのがまずあります。

それから、連続立体交差事業を機動的に実施するため、踏切道等総合対策プログラムに位置付けられた連続立体交差事業については採択基準を緩和するということにしておりまして、例えばポトルネットワーク踏切が、これは今千か所あるわけですが、ポトルネットワーク踏切が含まれる場合にはこの幹線道路の要件を緩和する等々の採択基準がございます。

○仁比聡平君 この事業は、主に開かずの踏切の解消あるいは渋滞の解消というものが主要な柱とされていると思うんですが、徳島のこの連続立体交差事業についてはこの効果が大変小さいものにな

なっていると私は思うんです。

昨年の六月十五日付けの徳島新聞がこんなふうに出ています。花畑踏切、これは徳島市内で交通渋滞を助長していると言われていたお花畑という踏切があるんですが、この花畑踏切の渋滞の解消というねらいもあるが、遮断機の下りている時間は二十年前の一日延べ八時間四十分から現在は三時間四十七分に短縮されている、県の試算でもこの工区の投資効果は一・〇と低いというふうにご紹介があるんですね。ですから、最近、あの痛ましい事故が起きました東京の竹ノ塚駅、例えばここで朝夕のラッシュ時は一時間に一分しか踏切が開かないというような事態とはこれかなり違っているというふうに思っています。

国土交通省は開かずの踏切の五百か所の解消というのを打ち出しておられますけれども、それはどのようなもので、その中に徳島市内の踏切が入っているかどうか、このことをお尋ねします。

○政府参考人(竹蔵誠君) 開かずの踏切のまず定義でございますが、これはピーク、一時間に四十分以上閉まっている踏切をいいます。一方、このピーク時に遮断時間四十分以上又は踏切交通遮断量が一日当たり五万台以上の踏切をポトルネットワーク踏切としておりまして、このポトルネットワーク踏切というのは全国に千か所ありまして、これを平成二十二年度までに半減しようということが社会資本の整備計画に書いてあるわけがございますけれども、一時間に四十分以上閉まっている開かずの踏切だけではなくて、このポトルネットワーク踏切という解消が大事になっていきます。

それで、今御指摘の花畑踏切は遮断時間は約二十三分でございます。四十分には達していませんが、遮断交通量は八万台時と、一日当たりですね、ということ、開かずの踏切にはなりませんけれども、ポトルネットワーク踏切の一つということで連続立体交差事業の採択基準に合致してございます。

先ほど先生が報告書でこの部分の費用便益比が一・〇とおっしゃいましたが、我々の手元にあるのは一・一となっております。全体で見ますとこ

の費用便益は二・一ということになっておりまして、そういう費用便益分析の面からもこの連続立体交差事業を進める必要があると考えるわけです。

○仁比聡平君 結局、開かずの踏切の中には入っていないわけですね。ポトルネック踏切の解消の仕方については、この徳島の踏切についてはいろいろな工夫、提案が住民の側からもなされているというふう聞いています。

その問題に入る前に大臣にお尋ねをしておきたいと思うんですが、財政にはもちろん限りがあるわけですから、優先順位というものを常に考えなければならぬと思うんですが、開かずの踏切の五百か所、この対策を急ぐという事は、この間の事故の経験、教訓からしてもとりわけ今求められているのではないかとと思いますが、いかがでしょうか。

○国務大臣(北側一雄君) 開かずの踏切につきましても、この立体交差化も含めまして様々な対策を取ることは急務だというふうに考えています。ですから、優先順位を持ってもちろんやっていきますが、今局長の方から答弁をさせていただきまして、開かずの踏切だけではなくて、さらにポトルネック踏切が一千か所あるんですね。大体開かずの踏切、これまあ五百か所でございますけれども、これは大都市、ほぼ大都市でございます。ですから、立体交差事業を大都市でしかなくっていいという論にほとんど近い話になってしまいうわけでございまして、今局長が申し上げました遮断時間の問題と、それから遮断される交通量の問題、両方見ているわけなんです。

このポトルネック踏切の方は、これは地方都市にも存在をいたしました。このポトルネック踏切によって交通渋滞とか、それから地域の分断だとか、そういう地方都市にとっても都市活動全般に支障を生じさせているという事は、これはまた大きな問題だというふうに認識をしております。ございまして、そういうことで、今、政府といたしましては、全国にある一千か所のポトル

ネック踏切につきまして平成二十二年度までに半減をさせようという目標に向かって今整備を進めているところでございます。

○仁比聡平君 私は、連続立体交差事業を、これで行う必要はないというふうには言っているつもりは全然ありませんで、それが、連立事業も含めたまちづくりが、これが一体だのためのもの、一体だれのものなのかということをお尋ねしたいと思うんですが、財源が限られているんですから、この中で優先順位をしっかりと考えなきゃいけないという事は、これはもうはっきりしていると思います。

この徳島の例では、連続立体事業の、先ほど御紹介した、ポトルネック踏切だと省がおっしゃるその部分の工区の費用対効果というのが省の御紹介でも一・一なんです。その一・一にしても一・一にしても小さいものであることは私には変わりないと思うんですが、だからというんだと思えますけれども、県と市の方ではその対象路線を延ばして、徳島駅から先になるJR牟岐線にも延ばして、その牟岐線沿線に二軒屋という地区があります。ここに区画整理事業を付けることで事業採択を求めたいというふうな考え方をやっています。ところが、区画整理事業の提案を現実にしたところ、住民の猛反発に遭いまして、住民の九〇%の方々が反対をします。それでどうとう徳島市も二月の二十三日にこの計画を白紙撤回をしたというふうな状態に陥っているわけです。鉄道高架化を見ても、牟岐線というのは一日に三十往復で、ラッシュ時はともかく、一時間に二、三本程度しか走っていないというところをどうして高架にしなきゃいけないのかという根本的な疑問が指摘をされています。

結局、県や市がそういう事業採択をもちょうたために区画整理事業を無理やり組み込む、それを住民に押し付けるというような形の、住民不在の公共事業をまちづくりと称して押し付けるやり方が破綻をしたということなんではないかと私思っています。

そこで大臣に、区画整理事業というものはあくまで住民が主体であって、その合意なしに強行することは許されないと私は思いますけれども、その点についての御認識、そしてこのように様々な矛盾がある区画整理事業に、法案ではいろいろ条件は付けてはいますが、会社も参入できるというふうな状態になっています。そして、ここで参入が認められる会社というのは会社法上の株式会社です。つまり、営利を目的とする会社です。営利企業の参入を認めれば、その採算のためにスピードが必要となれば、住民の納得と合意に逆流するということになることは私は明らかだと思うんですけれども、そういう中で住民が納得いくまで話し合う、住民の合意を得るということに、私は今回の改正というのは妨げにかえつてなるのではないかとこのように思っています。大臣の御見解伺いたいと思います。

○国務大臣(北側一雄君) まちづくりにおきましては、今日も様々な御意見をちょうだいいたしましたが、これはあくまで住民の方々、そこにお住まいの住民の方々の参画というのが不可欠であるというふうな思っております。それは土地区画整理事業についても同様でございます。特に土地区画整理事業につきましては、これが終わっても従前の住民の方々が事業後も引き続き地区内に残るわけでございますので、そもそも住民参加型の事業手法ということになっていくところでございまして、住民の方々の御意見をちょうだいする機会というものをしっかりと保障しているところでございます。

今、今回の改正では、区画整理会社のお話でございますが、この区画整理会社につきましては、株式会社又は有限会社ではあります。しかしながら地権者が議決権の過半数を保有することによって要件となっております。また、事業実施の手続におきましても、施行の認可、換地計画の決定に際しましては全地権者の三分の二以上の同意を必要とするというふうになっております。これは、土地区画

整理組合の場合は過半数なんです。それ以上の要件を設けて更に慎重な手続を踏んでいるというところでございます。

このように、区画整理会社の方も事業意欲を有する住民が中心となって会社を立ち上げて、また専門家のノウハウなんか活用できるようなしよと、また民間からの投資も受け入れるようにしよう、そういうことでやられているわけでございます。あくまでこれは住民が中心となって他の住民のコンセンサスを得ながら事業を実施していくという意味では従来の土地区画整理組合と何ら変わるものではないというふうに理解をしております。

○仁比聡平君 先ほど御紹介した二軒屋地区の住民代表の方は、この法改正の中身を聞いて、そんなことはとんでもないことだと、ディベロッパー始め会社がどんどん計画を進めるなら住民合意どころではなくてくるというふうな怒りの声を上げられました。現場で実際に御苦勞されてきた皆さんの言葉、大変重たいと思います。このことを申し上げて、質問を終わります。

○洲上貞雄君 社民党の洲上でございます。都市再生施策と効果について伺いをいたしますが、二〇〇一年五月の八日、都市再生本部が設置されました。これにより都市再生にかかわる各種の施策が取り組まれていると思えますが、この間の施策において都市の再生は進んでいるのでしょうか、どうでしょうか。また、都市再生にかかわるこれまでの施策の効果についてどのように認識されているのか、お伺いいたします。

○国務大臣(北側一雄君) 今先生おっしゃいますように、都市再生につきましては、都市再生本部がこれは平成十三年の五月に設置をされたわけでございます。以降、三つの流れがございまして、三つの柱があるわけでございます。一つは、都市再生プロジェクトでございます。都市再生プロジェクトは全国で十八のプロジェクトを選定をいたしまして、今、官民が協調して推進をしております。

また、もう一つの柱は民間都市再生でございます。これは、都市再生特別措置法に基づきまして規制緩和、金融支援、また税制の優遇措置をとりまして、この民間主導の民間都市再生を支援をしていこうというものでございます。これは現在六十三地域が指定をされておりまして、この地域の中で金融支援、また税制の優遇措置を講じた民間都市再生事業計画の認定は、十六事業が実績となっております。

さらに、今日も御議論いただいております。全国都市再生でございますが、全国都市再生につきましては、平成十六年度からまちづくり交付金というものを創設をさせていただきました。昨年度は三百五十五地域で実績をつくっているわけですが、この十七年度予算では予算も拡充をさせていただいて新たに三百八十四地域採択をさせていただいております。

このように、地方都市も含めまして地域の特性、創意工夫を生かしたまちづくりを支援をしていこうということで、今、様々提案をさせていただいております。

〔委員長退席、理事佐藤雄平君着席〕

この評価でございますが、まだこれは進捗中のもので大分ございますので、まだこれから評価が今後なされていくものだと思っておりますけれども、例えば先生のお地元福岡でございますと天神地区ですね、民都機構の債務保証を活用した認定事業でございます。新天神地下街建設事業が本年二月から供用開始となっております。このようにかなり具体的な成果も今あちこちで現れつつあるという状況であると思っております。

○湖上貞雄君 地方都市の再生について伺います。

私もいろんな地方都市を訪ねる機会があります。町の様子などを注意深く見ているわけですが、駅前を中心とした商店街は依然としてシャッター通りが増えているという現状ではないかというふうに認識をしているところ。中心市街地の活性化の取組や施策は進めら

れているかどうか。このような状況を見ていますと必ずしも十分効果が上がっていないのではないかとこのように思えてなりません。

地方都市の再生、活性化について総合的な施策を早急に講じる必要があると考えますが、いかがでございますでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) 御指摘のとおり、地方都市ではシャッター通り等いろいろな問題が起きておりまして、この中心市街地の活性化を図るといって、中心部に人口を呼び戻す、生活に必要な都市機能を集積させる、こういうことが必要となっております。こういう観点から、まちづくり交付金のような財政的な支援措置をすることも、今回の法改正によりまして民都機構の出資制度と、こういうような手だても講じているところでございます。

そして、さらにこうした総合的な支援策が不足しているのではないかと御指摘でございます。また、更にこうした支援措置の効果が高めるために、昨年末から、学識経験者、公共団体に参加していただいたアドバイザリー会議を設け、まちづくりの在り方、土地利用の規制の在り方について検討しております。この検討を踏まえ、まちづくり三法の見直しを念頭に置きつつ、地方都市の再生、中心市街地の活性化の処方せんとなるべき総合的対策について更に検討していきたいと考えております。

○湖上貞雄君 金融支援措置について伺います。現行法におきましては国が指定する都市再生緊急整備地域における民間都市開発事業に対する金融支援措置が講じられていますが、現行の制度とは別に新たに金融支援措置を制度化する理由は何でございますでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) 都市再生の緊急整備地域は六十三地域、主として大都市ということでございます。まちづくり交付金は全国の市町村ということになりまして、地域指定がない限り金融支援が受けられないというのではまちづくりがなかなか進まないのではないかと、今回

の金融支援はまちづくり交付金とセットとなって進めようというものでございます。

○湖上貞雄君 次に、関係住民の意見の反映について伺いをいたします。

本法律案では、大臣は民間都市再生整備事業計画を認定しようとするときは関係市町村や公共施設管理者などの意見を聴くということになっておりますが、認定申請がなされるような民間都市開発事業は地域にも大変大きな影響を与えることが考えられます。したがって、民間事業者による事業計画の作成や国による事業計画の認定に当たって関係住民の意見を反映させる手続を設ける必要があると考えますが、いかがでございますでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) 国土交通大臣がこの民間都市開発事業を認定するに当たりましては基準がございまして、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整備事業を都市再生整備計画に記載された事業と一体的かつ確実に遂行するために適切なものであることという点をチェックします。この確実に遂行するためという点からは、今御指摘の点、住民の方々への説明ということも非常に重要でございます。

したがって、国土交通大臣の認定のための申請書類につきまして、事業区域内の土地及び付近地の住民に対する説明会の開催の状況及び当該住民から提出された当該都市再生事業に関する意見の概要、こういうものを大臣認定の際の添付書類として提出してもらいたい、このように考えております。

○湖上貞雄君 小規模事業への支援について伺いたしますが、本法律案に基づいて認定する民間の都市開発事業は、施行区域面積を〇・五ヘクタール以上とする旨政令で定める見込みとのことでございます。先ほども少し触れましたが、地方都市の中心市街地における商店街などの活性化のためには、より小規模の民間都市開発事業についても支援する必要があると思っております。いかがでございますでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) 面積要件のお尋ねでございます。大都市を中心といたします都市再生緊急整備地域ではこの面積が一ヘクタールでございますが、地方であるということも考えまして、その半分の〇・五ヘクタールという面積要件を設けております。もちろん、〇・五ヘクタールというのは決して小さいものではございませんけれども、中小都市は地価が低いというようなことも利用しながら、ゆったりとした開発も工夫ができるんじゃないかと思っております。

また、この出資だけではなくて、実は小規模な商店街の方々の空き店舗を順次リニューアルすると、こういうようなことについても応援を別途していきたいと思っておりますので、この中小都市、地方における中小都市のプロジェクトもいろいろ支援ができるんじゃないかと思っております。

○湖上貞雄君 次に、民間都市機構出資金について伺いますが、本法律案に基づく民間都市機構の出資のための資金はどのように措置されるのでしょうか。また、出資先の民間事業者が倒産をした場合は、民間都市機構の出資金の取扱いはどうなるのでしょうか。

○政府参考人(竹歳誠君) 民間都市機構の出資の前提といたしまして、国土交通大臣の認定が必要となります。この認定に当たりましては、事業の施行に必要な経済的基礎や当該事業を的確に遂行するために必要な能力が十分であることが要件となっております。

〔理事佐藤雄平君退席、委員長着席〕
また、実際に民間都市機構が出資による支援を行う際には、事業者の資金調達能力や事業実施の確実性等を民間都市機構として十分審査することとしており、このような慎重な審査を通じて、デフォルト、倒産発生などのリスクが最小限となるように措置しております。
さらに、出資後も民間都市機構は出資者として事業者の経営の健全性を注視してまいります。また、民間都市機構のノウハウを最大限に活用して、事業者

に対して必要な助言やあつせん等を行うことによつて、対象とする事業が円滑に進むように支援します。万一事業者が破綻した場合でも、当初の出資の目的が達せられるよう、民都機構が事業を引き継ぐ事業者をあっせんすることによつて、この民間都市開発事業が実施されるように努めてまいります。

○**淵上貞雄君** その民間都市機構が出資をしてきました事業において、出資先というんでしょか、支援先というんでしょか、民間事業者が倒産などにより開発が中止になった事業と金額、いわゆる塩漬けとなつていっているものはどれくらいあるんでございませうか。また、今後それをどのようになしよと考へておられるか。

○**政府参考人(竹蔵誠君)** 今のお尋ねは、これからつくる制度ということよりは、むしろ今まで民都機構が政府の保証枠をいただいて土地取得渡業務、こういうことをやつてきた関係のお尋ねだと思います。

この土地取得渡業務では、民都機構は事業者との間で民都機構の取得価格に管理費用等を加えた価格、いわゆる簿価で売り戻しを行う契約を締結しておりまして、相手方が倒産等しても、基本的には簿価での売り戻しを行い優先的に回収することとしております。しかしながら、倒産等をした相手方の財務状況から簿価での売り戻しが困難であると判断した場合には、最大限の回収を図る中で、公募により第三者に時価で売却して回収を図る場合があります。

御指摘の事業予定者がいわゆる倒産した案件、法的な整理、民事再生、会社更生等の法的整理に至つたもの又はその手続中のものは、事業予定者の数で申しまして十二件ございませう。このうち、既に簿価で売り戻しを行った案件は一件、第三者に土地を譲渡し譲渡損失が発生した案件は二件、今後第三者に土地を譲渡する予定の案件は五件となつております。

この譲渡損失の処理につきましては、保有して

いる土地の不測の事態に備えるための財源として民都機構内に積み立てた積立金等により処理してきたところでございます。

○**淵上貞雄君** 区画整理会社の追加についてお伺いしますが、土地区画整理事業についてなぜこの時期に区画整理会社を施行者に追加するのでございませうか。その理由は何か、お伺いします。

○**政府参考人(竹蔵誠君)** なぜこの時期にということにつきましては、やはりコンパクトな市街地に再構築することが求められております。特に既成市街地においては、中心市街地の活性化でございませうか密集市街地の防災性の向上などが大きな課題となつており、これらの解決のために、街区の再編、低未利用地の集約化や道路、公園などの基盤整備を面的に進める区画整理事業の活用ニーズが高いところでございます。

先ほど御議論がございましたが、土地区画整理組合という場合には、必ずしも事業を熟知しているとは限らない地権者自らが経営に当たつておられるというようなこと、資金調達の難航やノウハウの不足により事業が遅延したり事業化が困難となる例が見られるところでございます。このため、今回の改正においては、区画整理会社を土地区画整理事業の施行者に追加し、民間事業者の資力、信用とノウハウを活用した円滑な事業展開を可能とす、全国の各都市が抱える課題の解決に資することをねらいとするものでございます。

○**淵上貞雄君** 区画整理会社の閲覧の問題についてお伺いしますが、市街地再開発組合や土地区画整理組合における会計帳簿や通常総会の議案である事業報告書などの閲覧に関する規定が整備されておりますけれども、区画整理会社にも組合と同様、会計帳簿の閲覧などに関する規定を整備することが必要ではないかと思ひますが、いかがでございますか。

○**政府参考人(竹蔵誠君)** 今回施行者に追加いたします区画整理会社につきましては、土地区画整理法により事業計画、換地計画等の関係簿書を事

務所に備え付け、閲覧に供さなければならぬこととされてはいるほか、区画整理組合とは異なり、商法等により貸借対照表や損益計算書の公告など情報の開示の仕組みが措置されているところでございます。したがって、区画整理法において組合の場合と同様の義務を課することがなくとも必要な情報開示が行われるものと考えられます。

○**淵上貞雄君** 特別決議の事項についてお伺いをいたします。

本法律案は、事業計画の決定を総会における特別決議の事項から普通決議事項に変更する内容ですが、変更する理由は一体何でございませうか。

私は、事業計画は組合の権利に大きな影響を与えるものですから、これまでどおり特別決議とすべきと考えますが、いかがでございませうか。

○**政府参考人(竹蔵誠君)** 今回の改正は、いわゆる前倒し組合における事業計画の決定手続を変更し、組合員にその内容を十分に理解して検討する機会を与えた上で、その意向が十分に事業計画に反映されるよう措置するものでございませう。

一つとして、事業計画案について事前の説明会の開催など、周知措置を行います。二番目に、組合員による意見書提出、三番目に、意見書に係る意見を勘案した事業計画案の修正という手続を踏むこととしたものでございます。

総会の特別決議が必要とされているのは、事業計画の重要性にかんがみ、多くの組合員の理解を得て決定することが必要であることを踏まれば、新たに義務付ける先ほど申し上げました手続を踏むことにより、十分にその趣旨は達せられるものであり、事業計画決定を引き続き総会の特別決議としておく必要はないと判断したものでございませう。

○**淵上貞雄君** 終わります。

○**委員長(田名部匡吉君)** 他に御発言もないようです。本案に対する質疑は終局したものと認めます。

これより討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。

○**仁比聡平君** 日本共産党を代表して、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案に対する反対の討論を行います。

本法案は、民活による都市再生手法を全国の地方都市に広げるものです。長引く不況や地方自治体の財政難の中で地方都市の再生は容易なことではありませんが、政府がこれまで地方再生のためとして行つてきた施策によつて地方の空洞化現象や衰退に歯止めが掛かつたと思へませぬ。

今回の法改正で、新たに民間事業者への出資等を支援することになります。郊外への大型店の身勝手な出店やもうけ本位の大型開発を事実上野放しにし、社会的規制を強めるなどの抜本的な対策はないままで、民間を支援しさえすれば町が再生するというのは、方向が間違つています。

土地区画整理法では、事業施行者に換地処分や建物移転など私権を制限する権能があることから、これまで地権者、借地権者の権利を保護するため、施行者は個人、公的団体、組合に限つてきました。

改定案は、新たに区画整理会社を加え、迅速な事業実施を目指すとしていますが、区画整理事業は個人の財産と暮らしのものにかかわることであり、合意形成に時間が掛かるのは言わば当然のことです。

今回の改定では、少数の地権者の意思を抑え込んで事業を早く進めるなど、地権者の権利や利益が侵害されるおそれがあり、賛成できません。むしろ、土地区画整理事業をめぐる大問題は、パブル時に計画された事業が不況や地価下落の影響で保留地処分できないなど破綻するケースが増加し、また地価上昇を前提とした保留地処分方式が小零細な地権者に耐え難い減歩を強いるものとなつていっている点にあります。

住民本位、住民生活を基本とした真のまちづくりの視点から、その在り方を根本的に問い直す必要があることを申し述べて、反対討論とします。

○委員長(田名部匡省君) 他に御意見もないよう
ですから、討論は結局したものと認めます。
これより採決に入ります。

民間事業者の能力を活用した市街地の整備を推
進するための都市再生特別措置法等の一部を改正
する法律案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(田名部匡省君) 多数と認めます。よつ
て、本案は多数をもって原案どおり可決すべきも
のと決定いたしました。

この際、佐藤君から発言を求められております
ので、これを許します。佐藤雄平君。

○佐藤雄平君 私は、ただいま可決されました民
間事業者の能力を活用した市街地の整備を推進す
るための都市再生特別措置法等の一部を改正する
法律案に対し、自由民主党、民主党・新緑風会及
び公明党の各派共同提案による附帯決議案を提出
いたします。

案文を朗読いたします。

民間事業者の能力を活用した市街地の整
備を推進するための都市再生特別措置法
等の一部を改正する法律案に対する附帯
決議(案)

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

一、民間都市再生整備事業計画の認定に当たつ
ては、市町村の創意と工夫による都市再生の
推進に支障が生じることのないよう、市町村
の意見を尊重するとともに、当該地域におけ
る伝統や文化及び良好な都市環境や景観の創
造・保全に十分留意すること。

二、民間都市再生整備事業計画に係る都市再生
整備事業に対する民間都市開発推進機構の支
援措置については、情報公開を適切に行いそ
の透明性を確保するとともに、事業評価を徹
正かつ的確に行い結果を公表すること。ま
た、民間都市開発推進機構の運営状況や財務
内容についての情報公開を積極的に進めると

ともに、事務・事業や組織のあり方を検討す
ること。

三、区画整理会社による土地区画整理事業の施
行に当たっては、地権者及び地域住民からな
る協議会組織を設ける等、事業に地権者の意
見が反映できるよう特段の配慮をすること。
また、区画整理会社については、経営や財務
の健全性確保について適切な指導監督が行わ
れるよう配慮するとともに、万が一区画整理
会社による事業の継続が困難になった場合に
は、地権者等の権利の保全が確実に行われる
よう万全を期すこと。

四、土地区画整理事業においては、地価の下落
等により保留地の価格設定や売却が困難な事
例が増加し、土地区画整理組合等の経営が悪
化しているところがあることから、経営の見
直しに向けて適切な支援を行い、事業の健全
性の確保に配慮するとともに、今後は、密集
市街地の解消など既成市街地の再生に重点を
置いた活用を努めること。

五、地方都市においては、空き店舗の増加が相
次ぐなど中心市街地が衰退傾向にあることか
ら、その原因の分析及び関係法律を含む各種
支援策の有効性についての検証を行うととも
に、中心市街地の活性化を図るため、予算、
税制及び「まちづくり三法」等の適切な見直し
の必要性について早急に検討すること。
右決議する。

以上でございます。
何とぞ、委員各位の御賛同をお願いいたしま
す。
以上。

○委員長(田名部匡省君) ただいま佐藤君から提
出されました附帯決議案を議題とし、採決を行
います。
本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(田名部匡省君) 多数と認めます。よつ
て、佐藤君提出の附帯決議案は多数をもって本委
員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、北側国土交通大臣から
発言を求められておりますので、この際、これ
を許します。北側国土交通大臣。
○国務大臣(北側一雄君) 民間事業者の能力を
活用した市街地の整備を推進するための都市再生特
別措置法等の一部を改正する法律案につきまして
は、本委員会におかれまして熱心な御討議をいた
だき、ただいま可決されましたことに深く感謝を
申し上げます。
今後、審議中における委員各位の御高見やた
だいまの附帯決議において提起されました事項の趣
旨を十分に尊重してまいります。
ここに、委員長始め理事、委員の皆様方の御指
導、御協力に対し深く感謝の意を表します。大変
にありがとうございます。
○委員長(田名部匡省君) なお、審査報告書の作
成につきましては、これを委員長に御一任願いた
いと存じますが、御異議ありませんか。
〔異議なしと呼ぶ者あり〕
○委員長(田名部匡省君) 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。
午後三時四十九分散会

平成十七年四月二十二日印刷

平成十七年四月二十五日発行

参議院事務局

印刷者 国立印刷局