

—

と己分をわきまじふ親方が、伯父、泣き、言、四、も、六、さ

れておりますとおり、今後の住宅政策の基本的な流れになると承知しております。

そこで、まず、今回の法案でテーマとなっております既存住宅の流通活性化、その前に、大前提として、住宅政策の在り方について一点お尋ねをしたいと思ひます。

国交省がストック重視の住宅政策を打ち出してからは十年近くたつわけですが、正直なかなうまくなるといふ側面があるのではないかと思ひます。住宅需要実態調査それから住生活総合調査でも、新築にはこだわらないという人が増えているというふうなものがあつて、これ、どちらかというと都会に限つたものではないかなという感じがしてゐるわけでありまふ。

都会は土地の値段が高いわけでありまふから、更地を買つて家を建ててというふうになつてまふと膨大な予算が必要になるわけでありまふが、それなら、それだけ高いお金はちよつと出せないから中古でもいいかと、都会の人はこういう流れになることが想定されるわけなんですけれども、地方に行きますと、土地と建物をダブルで購入をするということも都会に比べればそれほど高いハードルではないのかもしれまふ。家庭を持つたらいつか自分で自分の家を建てると、そういうDNAがまだまだ地方にはあるんじゃないかなということをおうわけでありまふ。

日本全体あるいは業界全体で考えまふと、既存住宅シフトというのはまだ一部の動きにすぎないのかなという率直な私は感想を持つてゐるところであります。都市部とまた地方部での地域特性あるいは生活スタイルといった実態に即した、ある程度分けた政策を考えていく必要があるんではないかなと思ひます。

地元の建築屋さん、工務店さんのお話を伺つても、中古住宅のリフォームも魅力的な市場であることはあるんだけど、やっぱりできれば新築をやりたいという声が多いのも事実であります。住宅産業は一般的に裾野の広い産業と言われておりますが、内需の柱として、住宅の新築と

いうのは多くの関連業者の収入源となつてゐるわけでありまふ。既存住宅に軸足を移すということ、こういう言い方が適切かどうか分かりまふけれども、新築着工の需要を食い潰すといひまふか、工務店など関連産業の仕事を減らしてしまひ、それはひいては地域経済への活力をそぐことになりはしないかと、この点を私はちよつと危惧をしてゐるところであります。

既存住宅の流通拡大が新築着工への投資や地域経済、内需に及ぼす影響につきましてどのようになつて、また、地域の関連産業が既存住宅分野でも活躍できるようにどのような対策を取つておられるのか、まずちよつとこの点について住宅局長のお考えをお聞かせいただきたいと思ひます。

○政府参考人(由木文彦君) お答えいたします。御指摘いただきましたとおり、都市や地方といった地域の特性に応じて住宅政策を進めるといふことは大変重要であるといふふうに考えております。

現在、都市部、地方部を問わず世帯数が減少する中であつて、空き家が増加してゐるといふのが大変大きな問題になつております。一方で、全国で耐震性のない住宅といふのはまだ九百万戸あるといふふうに推計しております。そうした意味では、やはり耐震性を向上させるといふ観点からきちんと建て替えを行う、そういったしつと特に空き家も増加をいたしませんの、そういう意味で、建て替えによる新築着工といふのはまだまだ必要だといふふうに考えてゐるところでございます。

それから、御質問ございました新築とそれから既存住宅の関係でございます。

お話ございましたように、やはり住宅投資は我が国の内需の柱の一つでございますので、既存の住宅、新築住宅を合わせて、双方を通じて市場全体を活性化させることが何よりも重要だと思ひます。例えば、既存住宅が多く市場に出回るといふようになりますと、若い方や子育て世代などが手の届く価格で住宅を取得できるようになると思ひ

ます。また、既存住宅の価値が適切に評価をされるということになれば、住宅を売却して新しい住まいへ住み替へるといふことが促進されるといふふうに考えております。

そういう意味で、質が確保されて多様な価格帯の魅力的な住宅が供給されるということになりまふと、すぐろくの上がりのように一生に一回住宅買つて終わるといふことではなくて、ライフステージに応じた住み替えが行われる、あるいはライフスタイルを実現するために住み替えを行うといふ新しい需要が喚起をされるといふふうになつております。そうしたことから、既存住宅の活性化は新築を含めて市場全体にプラスの効果をもたらすといふふうに考えております。

住生活基本計画では、平成三十七年までの目標といたしまして、既存住宅の流通の市場規模を四兆から八兆円、それからリフォームの市場規模を七兆円から十二兆円といふふうにするを目標にしております。特に、地域の場におきましては、高齢者の方が一生ローンを掛けて取得された住宅が、今では二十年たつたらゼロといふような評価になつてしまつておりますが、その持家の資産価値がきちんと評価をされ、あるいは維持向上されるということが実現できればいつでも換価できるといふことになりまふので、老後の経済的な不安が解消されまふ消費や投資の拡大にもつながるといふふうに考えております。

また、御指摘いただきました地域の工務店、これが大変重要な役割を担つていただくことになると思ひます。特に、建て替えや既存住宅市場活性化のためのリフォーム、これは、やはり地域のニーズをきめ細かく探つていただく丁寧に対応していただくということが大切だと思ひます。その意味で地域の工務店の皆様の役割は大きいと思ひます。

これまで、耐震化あるいは長寿命化のリフォームへの助成、あるいは税制上の支援策、また地域の工務店の方々が省エネ等の技術力を向上させていただくような講習会への支援を行つてま

いつておりますので、そういう施策を一層積極的に進めてまいりたいといふふうに考えてゐるところでございます。

以上でございます。

○渡辺猛之君 ありがとうございます。

今局長から御答弁をいただきましたように、特に地方部においては住宅産業といふのは本場に裾野の広い産業でありまふして、地域経済にとつて大変大きな影響を与えていくといふことでございまふので、既存住宅の活用と、それから引き続き地域経済、強い地域経済がでますようにしつかりと住宅関連産業の動きに注目をしたいといひたいといふことをお願いをしたいと思ひます。

さて、冒頭にも申し上げましたが、既存住宅の流通を活発にしようといふ流れ、これ二〇〇六年の住生活基本法を契機に始まつたところですが、でも、既存住宅の流通シェアが欧米諸国では七割から九割程度あるのに比べまふと、日本では二〇〇八年で一三・五％、二〇一一年に一代前の住生活基本計画策定を経て二〇一三年の数字で一四・七％、一三・五％から一四・七％とちよつと上がっただけなんです。

思つたよりも進んでないといふのが率直なところではないかと思ひますが、買手からいたしまふと、良い中古住宅であるとかまた適正な価格が判別しにくいといふのが現状にあるのかなといふことをおうわけでありまふ。家といふのは多くの人にとって人生最大の買物と言つてもいいんではないかと思ひますが、そう考えまふと、適正価格の判断をしにくい中古住宅にはなかなか手を出しにくいという側面もあるのかなといふことをおうわけでありまふ。

加えて、今ほど答弁でも言つていただきましたけれども、日本では二十年を過ぎると建物の価値といふのは評価をされなくなるわけでございますので、そうなりますと、きちんと維持管理をしていこうとどうせ売れないんだからといふ発想がもとにあるんではないかなといふことをおうわけでありまふが、売れないと思ふから物件情報も出し

てみようかというインセンティブも出てこないというふうな負の連鎖につながってしまっているのかなというのを思うわけであります。

今回の宅建業法の改正では、既存住宅流通市場の活性化を図る、これが大きな柱とされているところでありますが、そのためには、やはり中古住宅の不安やまた不信というものを払拭する、そして情報を広く開示するということがその第一歩になるのではないかと考えるところであります。その根本となる建物状況調査、いわゆるインスペクションであります。この存在自体がまだ余り知られていないのではないかと思うわけであります。このインスペクションが広く普及をすれば、中古住宅に対する不安や不信はある程度解消されるのではないかと期待をされるところであります。

そのような観点から、インスペクションをこの宅建業法に位置付ける意義についてどのようにお考えなのか、大臣のお考えをお聞かせいただければと思います。

○国務大臣(石井啓一君) 我が国が本格的な人口減少、少子高齢化を迎える中にありまして、既存住宅流通市場の活性化は、住宅ストックの有効活用、市場拡大による経済効果の発現、ライフステージに応じた住み替えの円滑化による豊かな住生活の実現等の観点から、重要な政策課題であります。

しかし、今委員御指摘いただいたように、我が国の既存住宅流通シェアは二〇一三年で一四・七%、欧米諸国と比べて極めて低い状況にございます。この背景には、既存住宅が個人間で売買されることが多く、買主は住宅の質に対する不安を抱えている一方で、売主に広く情報提供や瑕疵担保の責任を負わせることが困難であるといった課題がございます。このため、不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査、インスペクションの活用を促すことで、住宅の品質に関する正確な情報を消費者に提供し、既存住宅取引の不安を解消することが効果的と考えております。

す。

こうしたことから、今般、宅地建物取引業法を改正をいたしまして、宅建業者に対し建物状況調査の結果について買主への説明を義務付けることなどによりまして、建物状況調査の普及を図るとともに、その結果を活用した瑕疵担保保険への加入を促進してまいりたいと考えております。

○渡辺猛之君 ただいま大臣から御答弁をいただきました。これがきちんと実現をして、既存住宅を安心して売買ができる市場が整うために、それにはやはり建物状況調査、いわゆるインスペクションが、誰もがこれは適正だなど、そう信用できる判断基準をさせることが重要ではないかと考えます。

そこで、まず、建物状況調査、どのような資格を持つ人が実施することを想定しているのか、そしてまた、特に地方においては空き家の増加が大変著しいという現状があるわけでありましてけれども、どのくらいの調査需要を見込んでおられるか、その調査をするのに十分な体制を確保するためにどのような方策を考えておられるのか、お聞かせをいただきたいと思います。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。建物状況調査を実施する者の詳細な要件は省令で規定するということになっておりますけれども、調査が適正に実施されることを担保するため三つの点が必要であるというふうに考えております。

一点目は、建物の設計や調査に関する専門知識を有していることでございます。二つ目としたしまして、適正な業務遂行を担保するための指導監督などの仕組みが制度上確保されていることを考えております。三点目としたしまして、円滑に調査が行われるために必要と人員が確保されていること、これも重要であるというふうに考えてございます。このため、現時点では、このインスペクションを実施する者としたしまして、国家資格である建築士であつて調査に関する一定の講習を修了した者とするを想定をしております。

また、需要の方でございますけれども、これはいろいろな仮定が必要になりますけれども、いろんな仮定を置きましておおむね十年後の需要というものを試算をいたしますと、年間十萬ないし二十萬件程度の需要があるというふうに考えております。

現在、今回法律に位置付けをいたします建物状況調査を実施する者に求められる要件と同等の能力を有する者としたしまして、現時点で既存住宅売買瑕疵保険の加入時に必要な調査が実施できる建築士、こういう者が一人ほどこらつしやいます。さらに、各都道府県に見てみましても、少なくとも数十人は各都道府県にいらつしやるといふことでございまして、地方部におきましても必要な体制は確保できるものと考えております。

引き続き、今後の制度運用に当たりましては、建物状況調査が円滑に行われるように適切に対応していききたいと考えております。

○渡辺猛之君 ありがとうございます。

時間が迫っておりますので、通告、ちよつと一問飛ばさせていただきます。谷脇局長にお尋ねをしたいと思っております。先ほど大臣の御答弁、そして今局長の御答弁いただきましたように、既存住宅の取引を活性化させるためには市場における資産価値が適正であると、これ、みんなが納得をして安心をできることが必要だと私も考えています。そもそも、インスペクションの実施率を上げることに加えて、そのインスペクションを適正に価格に反映をして、誰にでも分かりやすくする役割も重要だと思っております。

既存住宅の資産価値の適正評価のためにどのような策を講じておつもりか、今ほど御答弁の中にも出てきました宅建業者さんあるいは不動産鑑定士の皆さん方、そういう関連の皆様方への激励も含めて、少しお聞かせをいただきたいということをお思います。

○政府参考人(谷脇暁君) 今御指摘ございましたように、既存住宅の流通促進のためには、住宅の市場価格が経年で一律に減少するという評価の在

り方から、個々の住宅の使用価値を反映して、良質な既存住宅は適正に評価されるようにすることが重要であるというふうに考えております。このため、国土交通省では、平成二十六年三月に中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた方針を策定をしております。基礎、躯体につきましては個々の住宅の性能に応じた耐用年数を設定をするということ、さらに、適切な内外装、設備の補修などを行えば価値が回復、向上するということの評価の考え方を示したところでございます。

このような考え方が市場に定着することが必要でございますので、昨年七月に、不動産鑑定士の皆さんの役割も非常に大きいわけでございまして、不動産鑑定士の皆さんが鑑定評価を行う際の留意点、こういうものを取りまとめて周知をしております。さらに、宅建業者の方の価格査定、これも非常に重要でございますので、宅建業者の方が用いる価格査定マニュアル、こういうものの改訂というものも行ったところでございます。

こういう不動産鑑定士あるいは宅建業者の実務への働きかけなどを通じて、良質な住宅ストックが適正に評価される市場の整備を図ってまいりたいと考えております。

○渡辺猛之君 ありがとうございます。住まいというのは人生の大半を過ごす非常に重要な生活の礎であります。安全で良質で安心できる住環境を実現すると、この観点を一番に考えていただいて、しっかりと取り組んでいただきたいと思っております。

宅建業法の改正案についての質問はこままでにいたしまして、最後に熊本地震について一点だけお尋ねをします。

改めまして、今回の地震でお亡くなりになられました皆様方に心から御冥福をお祈りを申し上げますとともに、被災された皆様方に心からお見舞いを申し上げたいと思っております。

私も被災された方からいろいろなお声を聞かせていただいておりますが、今回の熊本地震、今までの地震と大きく違うのは、震度七を超える本震が

あったと、前震も震度七であったということ。そしてまた、これは地震の後皆さん言っておられたんですけれども、ずっと揺れておるといふことをおっしゃっているんですね。本当はもうすぐ復旧に向けて動き出したんだけど、もしかしたらまだ大きな余震が来るかもしれないという不安があるからなかなか復旧作業に手を出せなくて、結局自動車避難を続けておられるという方がいらつしやるということを伺っているところであります。

そして、被災地から聞こえてくるもう一つの不安の声は、これから梅雨の時期、そしてまた秋には台風シーズンを迎えているので、地震で弱くなった地盤が梅雨のシーズンあるいは台風シーズンでまた新たな二次災害を引き起こすのではないかとということに非常に心配をしておられておりました。

そこで、土砂災害を中心とする二次災害の発生が危惧されている中で、これ以上被害を拡大させないために国土交通省としてどのような対策を講じていかれるのか、お聞かせをいただきたいと思っております。

○政府参考人(金尾健司君) 被災地では、地震により地盤が緩んでおりますので、土砂災害警戒情報発表基準を引き下げて運用しております。早めの避難を促すなどの警戒避難体制の強化を図っているところでございます。

また、今後の降雨に備え、国土交通省において、熊本県内の緊急度の高い危険箇所などの点検を実施し、応急的な対策や警戒が必要な箇所などを熊本県及び関係市町村へ説明の上、今後の対応について助言をしております。これらのうち特に緊急度の高い阿蘇大橋地区については、既に直轄の砂防事業により斜面対策に着手をしております。

その他の崩壊のおそれがある箇所においても、亀裂の拡大を監視するための伸縮計などを既に設置したほか、住居に被害が及ぶ可能性のある箇所において熊本県が梅雨期に備えた応急工事を実施しております。さらに、立野川地区や高野台地区

など八か所において、この度の地震で発生した不安定土砂や崩壊斜面に対し熊本県と大分県が砂防堰堤などを緊急的に整備するため、災害関連緊急砂防事業などを実施することといたしました。

今後とも、二次災害防止のため、熊本県などと相談しながら全力で支援してまいります。

○渡辺猛之君 しつかりと被災地に寄り添って対応していただきたいと思っております。

以上で終わります。ありがとうございます。

○委員長(金子洋一君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、中山恭子君が委員を辞任され、その補欠として中野正志君が選任されました。

○増子輝彦君 おはようございます。民進党の増子輝彦でございます。

今日は、宅建業法改正についての質疑をさせていただきますと思っております。

今から十年ぐらい前までは、私の福岡県の方でも新築をすることによって上棟式等と呼ばれが随分ありましたが、最近ほとんどなくなってきたという、住宅の建設等についてもいろんな変化が出てきているのかなと。と同時に、経済対策や景気対策には、新築をどんどん増加させるといふことが大きな経済対策であったことは間違いないと思います。一つの住宅を建てればそこに数十種類の業種が関わるといふことで、大変経済対策、景気対策には良かったわけですから、かつて国でも年間百二十万戸とか、非常に大きな住宅建設を促進してきたわけでありました。

しかし、近年はなかなかこれもうまくいかないというような環境にあるし、と同時に、今度のこの宅建法改正においては、どこにその目的や理念があるのか、今、渡辺委員からもいろいろ質問がありましたが、私も、若干重なるところがあるかと思いますが、これらに沿って質問させていただきますと思っております。

まず、大臣、今回の宅建業法改正の理念、目的

は何でしょうか。御見解をお伺いしたいと思います。

○国務大臣(石井啓一君) 我が国が本格的な人口減少、少子高齢化を迎える中にありまして、既存住宅流通市場の活性化は、住宅ストックの有効活用、市場拡大による経済効果の発現、ライフステージに応じた住み替えの円滑化による豊かな生活の実現等の観点から重要な政策課題でございます。

しかし、我が国の既存住宅の流通シェアは二〇一三年で一四・七％と、欧米諸国と比べますと極めて低い状況でございます。この背景には、既存住宅が個人間で売買されることが多く、買主は住宅の質に対する不安を抱えている一方で、売主は広く情報提供や瑕疵担保の責任を負わせることが困難であるといった課題がございます。このような課題に対応して、売主、買主が安心して取引ができる市場環境を整備するのが今回の法改正の目的でございます。

既存住宅取引の不安を解消する観点からは、不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査、インスペクションの活用を促すことで、住宅の品質に関する正確な情報を消費者に提供することが効果的でございます。このため、法改正では、宅建業者に對しまして建物状況調査の結果について買主への説明を義務付けることなどによりまして、建物状況調査の普及を図るとともに、その結果を活用した瑕疵担保保険への加入を促進してまいりたいと考えております。

また、近年、不動産取引に関連する制度等が専門化、高度化している中で、既存住宅流通市場の活性化を図るために、宅建物取引業に従事する者の資質の向上や消費者利益の保護の一層の徹底を図ることが必要となっております。このため、宅建業者の団体に對しまして、従業者への体系的な研修を実施するよう努力義務を課すほか、営業保証金等による弁済の対象から宅建業者を除外をいたしまして、消費者の確実な救済が図られるようにしていただきたいと思います。

○増子輝彦君 大臣、ありがとうございます。これから質問する項目の幾つかは既にお答えをいただいたような気がするんですが、それはそれとして、改めてお伺いしたいと思います。

今大臣の御答弁からもありましたとおり、我が国の既存住宅流通シェアは、極めて欧米諸国と比較しても低いということは明々白々であります。当然、良質な既存住宅をしっかりと安定して流通しなければいけないという時代に入ったことは間違いないわけでありまして。

実は、前国会で、私も議員立法で宅建業法改正をしようということで努力はいたしてまいりましたが、残念ながら、終盤国会、安保法の様々な問題が出まして、これが日の目を見ることがありませんでした。今回この宅建業法改正、すなわち既存住宅の流通をしっかりとしたものにしていくということに併せて、実は我々がやろうとした議員立法によるこの改正というものがセットで行われることになりましたが、これはどのような観点からこのようにセットでこの法案を出されたのか、その御見解をお伺いしたいと思います。

○国務大臣(石井啓一君) 宅建物取引業に従事する者の資質の向上や消費者利益の保護の一層の徹底を図ることを目的といたしまして、議員立法による宅建業法の改正案の国会への提出が検討されてきたことは承知をしております。私も当時、政調会長という立場でそれに携わっていたところでございますが、一方で、国土交通省といたしましては、既存住宅の流通を促進するともに買主等の利益の保護を図るために、宅建業者が専門家にによる建物状況調査の結果等の買主への説明を義務付ける等の措置を講ずる宅建業法の改正案をこの国会に提出すべく検討を進めておったところでございます。

議員立法として検討されておりました改正内容は国土交通省としても是非実現することが必要な内容でありまして、共に売主、買主が安心して取引ができる市場環境を整備するという法目的も一致することから、政府・与党内で調整の上、政府

提案の法律案として一本化したということでございます。

○増子輝彦君 ありがとうございます。

今、全国に十二万二千を超える宅建業者の皆さんがおられるわけでありまして。今回の法案にもあるとおり、極めてこの宅建業法に関わる方々の責任というものが重くなってくるんだらうと思ひますし、またその役割も問われてくるんだらうというふうに思っています。

そういう状況の中で、今日まで宅建業者でどのぐらいの行政処分を受けた業者がおられるのか、ここはこれから本当にゼロに近いものを持つていかなければならないわけですから、今までの宅建業者の中で行政処分を受けた業者というのはどのぐらいの数に上るのか、教えていただければ有り難いと思ひます。

○政府参考人(谷脇昭君) お答えいたします。

平成二十二年年度から平成二十六年度の五年間において行われました宅地建物取引業法に基づく監督処分の件数でございます。

一点目、指示処分につきましては三百四十四件、二点目、業務停止処分につきましては三百一十一件、三点目、免許取消処分につきましては八百九十八件でございます。なお、この八百九十八件のうち六百二十二件につきましては、取消しの事由が事務所所在地の不確知、事務所所在地が分からないという理由としての取消しということになってございます。

以上でございます。

○増子輝彦君 私の感覚からすれば、十二万二千を超える業者の皆さんの中で、ざっと見たところ千二百件ぐらいの行政処分を受けたという数です。これ、多いのか少ないのか、ちょっと判断しかねますが、いずれにしても、今回の宅建業法改正によって、先ほど私からも申し上げたとおり、宅建業者の皆さんの責任や役割というのは非常に今まで以上に大きくなってくると思ひます。大臣からも再三御答弁があるのとおり、やっぱりしっかりと、研修も含めながら、様々な観点から

宅建業界が国民の財産を預かると、ある意味では、財産を預かるといふ立場からすれば、ここはしっかりとしたいだかなければならないわけですので、できれば行政処分を受ける方々ももっとと少なくしていくことを私自身は期待をしたいと思っております。

そういう意味で、今回のこの研修等を含めて、様々な議員立法で我々がやろうとしたことについても大変重要な役割もあるわけでありまして、是非、今回のこの宅建業法改正によってより良質な宅建業者が増えていくことを願っております。で、よろしくお願ひを申し上げます。

質問幾つか用意しましたが、ほぼ大臣の御答弁の中にも既に何度もお話で、御答弁が出ておりますので、宅建業法改正についてはこれぐらいにさせていただきますと思ひますが、重ねて、どうぞ国交省としても良質な住宅が国民に提供されるように、ましてや八百二十万軒を超える空き家あるいは中古住宅があるわけですから、この国民の言わば財産と言つていいものをより良いものにして、流通がしっかりとできるように御期待を申し上げます。

次に、質問を変えます。

最近、私ども、国民の安全と安心というのが大分損なわれつつあるのかと大変憂慮しているわけでありまして。東洋ゴムの問題、旭化成建材の問題、そして今回の三菱自動車、スズキ自動車等の問題、そして、実は先般もこの委員会が我が党の野田委員からも質問をしていただきましたが、東亜建設工業のいわゆる滑走路の問題であります。

これだけやはり安全、安心というものを重要視しなければいけない我が国において不祥事が続いているということ、一体どういふことなんだらうというふうな私自身も大変心配をいたしているわけでありまして。公共交通関係を含めて、やっぱり国民の皆さんの安全、安心がきちっと担保される体制を取つていかなければいけないと思ひているんです。

そういう意味で、今回の東亜建設工業に見られるように、様々な今まで申し上げた事例が出てきているわけですね。この国民の安全、安心の観点から、大変憂慮すべき事態と考えております。このことについて大臣がどのような御見解をお持ちなのか、お伺ひをしたいと思います。

○国務大臣(石井啓一君) 今委員から御指摘いただいたように、昨年来発生をしております東洋ゴム工業による免震材料等の不正事案や基礎ぐい工事問題、三菱自動車工業の燃費試験における不正行為、さらには東亜建設工業の施工不良問題につきましまして、いずれも国民の信頼を裏切るものでありまして、断じて許されないとあるというふうな考えております。

これらの事案に対しましては、徹底した原因究明を行ひまして再発防止策を図るとともに、法令に従ひ厳正に対処してまいりたいと、このように考えております。

○増子輝彦君 大臣、厳正に対処してまいりたいというところ、当然のことだと思ひます。

もう一度お聞きいたしますが、こういう憂慮すべき事態がこれだけ連続して発生しているというこの原因はどこにあるとお考えでしょうか。

○国務大臣(石井啓一君) 昨年発生いたしました東洋ゴム工業の不正事案や基礎ぐい工事問題につきましましては、既にそれぞれの事案ごとに有識者委員会を設置をいたしまして、原因究明や再発防止策の検討を行つてきたところでございます。その中で、事案が発生いたしました原因といたしましては、個人の規範遵守意識の問題に加えまして、不正を未然に防ぐことができなかった社内チェック体制の不備などが有識者委員会から指摘をされているところでございます。

また、三菱自動車工業の燃費試験における不正行為、東亜建設工業の施工不良問題につきましましては、これは何が原因かをしっかりと究明すること、これが不可欠であると考えておりまして、今そういった検証をさせているところでございます。今後、事業者からの報告や有識者委員会等にお

ける検討、検証等を通じまして、原因究明と再発防止に向けてしっかりと取り組んでまいりたいと考えております。

○増子輝彦君 今大臣から御答弁がありましたとおり、個人の規範の問題とか、社内のチェック体制とか、様々なことが当然これは欠如しているというところもあるんでしょう。しかし、第三者委員会に全ての原因究明を委ねて、その後どのような対策を取るかということが極めて私は欠如しているのではないだろうかというふうな心配をしているわけですね。やはり、企業が責任を持って国民の安全、安心を構築していかなければいけない。それが連続してそれぞれの業種によって様々な事案が出てくるということ、これは大変憂慮すべき問題だと思つております。これがドミノのようにまたいふんなところから多分出てくる可能性も否定はできない。そのときにやっぱり社員の規範の欠如だとか、あるいはチェック体制が不備だとか、同じようなことが繰り返されてくるんだらうというふうな心配をしているわけですね。

ここはやっぱり、特に公共事業的なものとして扱うならばなおのこと、悪い言葉かどうか知りませんが、ごまかしはいいけない、これは。もう分かつていて、承知してやっていくということもこれ否定できない事実があるわけですから、この問題はやっぱり国交省としてもしっかりと、チェック体制のみだけではなくて、指導というものが、摘発すればいいんじゃないと思ひます。私。やっぱり事前に徹底的な指導をしてそういう事案が起きないようにすることの方がむしろ大事なんだらうと思ひます。

よく私言うんですが、交通違反も、四十キロ制限のところを五十キロでみんな走っているわけですね。これは、そういうことは本来は違反かもしれないけれども、やっぱりある程度車の流れに沿つていかなければ、四十キロという制限の中をオーバにしてしまうことは致し方がないんですが、そういうときに、例えば取り締まる警察官や様々な方々が摘発だけを目的ではない、指導すると

ということがあつてしかるべき、指導があつて摘発だと思ふんです。

ですから、指導という面が私は少し国交省を含めて様々な国の機関の中で欠如があるのではないかと心配もしておりますので、この辺の指導という体制をもう少ししっかりとしていきたいというふうに考えております。

○増子輝彦君 今回、滑走路の問題だけではなく、港湾施設にも新たな事案が発生したというふうに出てきているわけですね。

これはやはり、滑走路だけでなく港湾ということになる。そうすると、同じような工事に関わる企業も場合によつては同じようなことがあるのかどうか、分かりませんが、私も。しかし、最初は一本だけの滑走路が報告され、その上に更に調査をした結果、五本の滑走路が新たに出来たこと、合計五本ですか、四本追加で五本出来たということ。これ東亜建設工業だけじゃないと思ひます、この工事に関わっている全国の空港の滑走路の問題については、さらに、港湾も東亜建設工業が新たに出来た。港湾設備に関わる業者も、幅広くマリコン業者おられるわけですね。そうすると、他企業にも同じような事案があるのではないかと大変心配をしているわけです。

結果的に、滑走路が今そういう状況であつても、事故が起きないからいいということではないんだと思ふんです。これはやっぱり、税金でやっているわけですし、先ほどもちよつと言ひましたけれども、言葉は悪いですが、ごまかしが通用するようなこと、事故さえ起きなければ、人命に何の問題がなければごまかしがまかり通るといううな形が世の中で通つて本当にいいんだらうかということを大変私は心配しているわけです。

ですから、大変広大な実は滑走路あるいは港湾施設等がありますけれども、大臣、この際、多少時間は掛かるにしても、東亜建設工業の第三者委員会をつくつて、早急にその内部調査を進めて報告をさせ改善をさせるということも当然のことではあります、やはり全国の様々なこいつたいわゆる陸海空含めて事案というものが発生しやしな

いこと。何か事故が起きたら手遅れということもあるわけですね。ですから、ここは大変な実は仕事量にはなつていくのかもしれないが、全国においてのこれまで行われた耐震化工事等を含めてしっかりと調査をしていくということも私は必要ではないのかと思つておるんです。

やはり、安全性が担保されなければ、事故が起きてからでは遅いんです。人命が失われてからでは遅いんです。ですから、ここについては国交省としても、主管官庁としてしっかりと調査をしな

ながら、さらに未然にそういったものを防ぐという、私はやはり指導監督を含めて徹底してこの際やつていく必要があるのではないかとこいつたいわ

思つていますが、いかがでしょうか。

○国務大臣(石井啓一君) 国土交通省といたしましては、今回の東亜建設工業の施工不良事案を受けて、まずは今回の事案で問題となりました薬液注入工法による耐震化工事等につきましては、東亜建設工業以外の者が施工した工事も含め、緊急に調査を進めてきたところでございます。その結果、これまでのところは、薬液注入工法の一つとして東亜建設工業が開発したバルーングラウト工法を用いて施工した三つの空港、羽田空港、松山空港、福岡空港において施工不良が判明をしたところでございます。ほかの建設会社につきましては、幸い施工不良は今のところ報告はされてないという状況でございます。

このため、今申し上げた三空港に係る工事につきましては、東亜建設工業に対してできるだけ速やかに補修計画案の策定、提出を指示したところでございます。また、東亜建設工業から適切に施工された報告のあつたその他の耐震化工事につきましても、確実に施工されていることを確認するため、ボーリング調査を実施をさせることといたしたところでございます。

滑走路や港湾施設の耐震化は防災対策を進める上では大変重要な施策でありまして、今般の施工不良事案に関する原因の究明、再発防止策の検証、補修計画の妥当性につきまして、今後設置する有識者委員会において検討を進め、同様の問題が再発しないようにしっかりと対応してまいりたいと考えております。

○増子輝彦君 大臣、是非ここは徹底的に、東亜建設工業はもとより、他企業も含めて、日本のインフラも大分老朽化しているところもありますから、新たな工事に入るにしても、しっかりと国民の安全、安心を守るということも含めて必要なことだと思つております。

今ちょうど広田委員ともいろいろ話をしていたんですが、熊本の今回の震災等についても、耐震化がきちつと進んでいるところはしっかりとした家が残つているという、隣、向かい、併せていろいろな事例を災害特別委員会で見学をしてきたという話をちよつとお聞きしていたんです。

やっぱり安全、安心、何よりもこれからあらゆる分野で必要になってくると思ひますので、大臣の強力な指導の下、しっかりと国民の安全、安心を守つていく監督官庁として今後とも頑張つていただきたいと思います。

私の質問を終わります。ありがとうございます。

○藤本祐司君 民進党・新緑風会の藤本でございます。今日は宅建業法の一部改正案なんですが、基本的な考え方として遊休不動産あるいは低稼働不動産の活性化という、そういう視点で少し質問をさせていただきます。二十五分十二問はとつてもできませんので、ぎゅうつと絞つて三問ぐらいにしたいと思ふんですが、幾つか質問させてもらいたいと思ひます。

まず、今回の法改正で、いわゆる既存住宅といひます中古住宅の購入率といひますか、そのシェアが高まるということを期待されているというふう理解をしています。成果目標としては現在のよりも十二年後に八兆円ということでは倍の市場規模にしたいという、そういうことがあるんですが、そもそもちよつと教えていただきた

いこと。何か事故が起きたら手遅れということもあるわけですね。ですから、ここは大変な実は仕事量にはなつていくのかもしれないが、全国においてのこれまで行われた耐震化工事等を含めてしっかりと調査をしていくということも私は必要ではないのかと思つておるんです。

やはり、安全性が担保されなければ、事故が起きてからでは遅いんです。人命が失われてからでは遅いんです。ですから、ここについては国交省としても、主管官庁としてしっかりと調査をしな

ながら、さらに未然にそういったものを防ぐという、私はやはり指導監督を含めて徹底してこの際やつていく必要があるのではないかとこいつたいわ

思つていますが、いかがでしょうか。

○国務大臣(石井啓一君) 国土交通省といたしましては、今回の東亜建設工業の施工不良事案を受けて、まずは今回の事案で問題となりました薬液注入工法による耐震化工事等につきましては、東亜建設工業以外の者が施工した工事も含め、緊急に調査を進めてきたところでございます。その結果、これまでのところは、薬液注入工法の一つとして東亜建設工業が開発したバルーングラウト工法を用いて施工した三つの空港、羽田空港、松山空港、福岡空港において施工不良が判明をしたところでございます。ほかの建設会社につきましては、幸い施工不良は今のところ報告はされてないという状況でございます。

このため、今申し上げた三空港に係る工事につきましては、東亜建設工業に対してできるだけ速やかに補修計画案の策定、提出を指示したところでございます。また、東亜建設工業から適切に施工された報告のあつたその他の耐震化工事につきましても、確実に施工されていることを確認するため、ボーリング調査を実施をさせることといたしたところでございます。

滑走路や港湾施設の耐震化は防災対策を進める上では大変重要な施策でありまして、今般の施工不良事案に関する原因の究明、再発防止策の検証、補修計画の妥当性につきまして、今後設置する有識者委員会において検討を進め、同様の問題が再発しないようにしっかりと対応してまいりたいと考えております。

○増子輝彦君 大臣、是非ここは徹底的に、東亜建設工業はもとより、他企業も含めて、日本のインフラも大分老朽化しているところもありますから、新たな工事に入るにしても、しっかりと国民の安全、安心を守るということも含めて必要なことだと思つております。

今ちょうど広田委員ともいろいろ話をしていたんですが、熊本の今回の震災等についても、耐震化がきちつと進んでいるところはしっかりとした家が残つているという、隣、向かい、併せていろいろな事例を災害特別委員会で見学をしてきたという話をちよつとお聞きしていたんです。

やっぱり安全、安心、何よりもこれからあらゆる分野で必要になってくると思ひますので、大臣の強力な指導の下、しっかりと国民の安全、安心を守つていく監督官庁として今後とも頑張つていただきたいと思います。

私の質問を終わります。ありがとうございます。

○藤本祐司君 民進党・新緑風会の藤本でございます。今日は宅建業法の一部改正案なんですが、基本的な考え方として遊休不動産あるいは低稼働不動産の活性化という、そういう視点で少し質問をさせていただきます。二十五分十二問はとつてもできませんので、ぎゅうつと絞つて三問ぐらいにしたいと思ふんですが、幾つか質問させてもらいたいと思ひます。

まず、今回の法改正で、いわゆる既存住宅といひます中古住宅の購入率といひますか、そのシェアが高まるということを期待されているというふう理解をしています。成果目標としては現在のよりも十二年後に八兆円ということでは倍の市場規模にしたいという、そういうことがあるんですが、そもそもちよつと教えていただきた

いこと。何か事故が起きたら手遅れということもあるわけですね。ですから、ここは大変な実は仕事量にはなつていくのかもしれないが、全国においてのこれまで行われた耐震化工事等を含めてしっかりと調査をしていくということも私は必要ではないのかと思つておるんです。

やはり、安全性が担保されなければ、事故が起きてからでは遅いんです。人命が失われてからでは遅いんです。ですから、ここについては国交省としても、主管官庁としてしっかりと調査をしな

ながら、さらに未然にそういったものを防ぐという、私はやはり指導監督を含めて徹底してこの際やつていく必要があるのではないかとこいつたいわ

思つていますが、いかがでしょうか。

○国務大臣(石井啓一君) 国土交通省といたしましては、今回の東亜建設工業の施工不良事案を受けて、まずは今回の事案で問題となりました薬液注入工法による耐震化工事等につきましては、東亜建設工業以外の者が施工した工事も含め、緊急に調査を進めてきたところでございます。その結果、これまでのところは、薬液注入工法の一つとして東亜建設工業が開発したバルーングラウト工法を用いて施工した三つの空港、羽田空港、松山空港、福岡空港において施工不良が判明をしたところでございます。ほかの建設会社につきましては、幸い施工不良は今のところ報告はされてないという状況でございます。

のは、市場規模がそこまで拡大するという根拠
といえますか、シナリオというのを教えていた
きたいなと思ってるんです。

というのは、そもそも新規物件を探している人
と既存物件を探している人というのはニーズが全
く多分違うんだらうと思っております。新築物
件を探している人に対して中古物件はここ安全で
すよ、大丈夫ですよといったところで、そんなに
市場規模が変わるものなのかなというところは若
干疑問があるところでございますので、是非そこ
の、このようにしてインスペクションをやること
によって質が高まって、質が分かりやすくなるん
だけれども、それが、どうしてその市場規模がそ
こまで拡大をしていくとお考えになつていろ
か、ちよつとその辺りの理由を教えてくださいだ
さいと思います。

○国務大臣(石井啓一君) 今回の法改正による措
置も含めました既存住宅流通の活性化の目標とい
たしまして、今委員御指摘いただいたように、既
存住宅流通の市場の規模を四兆円から八兆円、こ
れは平成三十七年時点ですが、に倍増することを
掲げております。

この目標の達成に向けましては、ライフスタイ
ルに応じて望ましい住宅に住み替えられるように
することが必要と考えております。例えば、日本
では生涯の持家購入回数が一・八回であるのに対
しまして、アメリカでは二・八回となつてござい
ます。このように円滑な住み替えを促進するため
には、住宅の品質に関する正確な情報を消費者に
提供し、既存住宅取引の不安を解消するとともに
、その住宅が資産として評価され、適正な価格
で売却できるようにすることが必要でございま
す。

今回の宅建業法の改正を通じて、建物状況
調査の普及が図られることによりまして、これま
で明らかでなかった住宅の質の客観的な把握やそ
の住宅の状態を反映した価格の査定が可能となる
ことから、既存住宅流通市場の活性化の目標達成
に向けて大きな役割を果たすものと考えておりま
す。

す。

なお、若干余談ではありますが、昨年、私、
国連の会議でニューヨークに出張した機会がござ
いまして、現地の駐在の日本の企業の方とお話を
聞きました。アメリカでは新築住宅より既存住
宅の方が信頼性が高い。というのは、これは向こ
うのライフスタイルではありますけれども、住宅
に対しては非常に手を入れる、きめ細かく日常的
に修繕をしたりリフォームをしたり、非常に状態
よく保つということがあつて、住んだことのない
新築よりも住んだことがある実績のある既存住宅
の方が信頼性が高いというお話を聞いて、なるほ
どと思つたことがございます。

まだなかなかそういったところまで、日本の既
存住宅の質が新築よりも信頼性が高まるというこ
ろまではなかなかまだ追いつかない状況でござ
いますけれども、少しでもそういった状況に近づ
けまして、既存住宅の信頼性を高めるといふ施策
によりまして住み替えを促していきたいと、こ
ういふふうに考えてございます。

○藤本祐司君 ありがとうございます。

必要性は非常によく分かるんですが、今大臣
おっしゃつたように、文化といひますかその辺り
の違いというのが大分あると思うので、そこをど
う進めていくかというのが一つの課題になるん
だらうと思ひますし、私も、こういう既存住宅をい
かに流通させるかというのは、ハード面ではもう
リモデリングの技術であるとか選択肢は大変増え
ているし、集合住宅でも、それこそスケルトン・
インフィルなどの構造ができるようになって間取
りも変更できるよになつてきているということを考
えたら、これを経済効率性から考えると是非これ
は進めていってほしい施策だなというふう
に思つております。

そして、低稼働住宅と関係するんですが、次の
質問なんです。民泊、これもいわゆる空き家対
策、遊休不動産であるとか低稼働不動産を活用す
るといふ、そういうことが一つの目的なんだらう
というふうに思ふんですが、私の認識では、これ

はどちらかというと、エアビーアンドビーなんか
がインターネットで仲介をして旅行者と短期で貸
したい人々とマッチングさせたビジネスになつて
いて、昨年末の段階ではもう既に、昨年末です
か今はもっと増えていると思ひますが、二万件を
超える登録があつた。

そういうことで、既成事実が先行して、その
ルール作りというのが後追ひになつて何とか追
付けたいところ。今進んでいるような気がして
ならないんですが、そもそもこの民泊を進めてい
くという意義は何か、ちよつと教えていただきた
いと思ひます。

○政府参考人(田村明比古君) 民泊につきま
しては、旅行先において地元的生活様式や地元の方
々との交流を体験したい、あるいは食事は地域の飲
食店に行き宿泊の提供だけ受けたいとか、そうい
ういろいろ宿泊ニーズの多様化がある、そして、
他方で空き家の有効活用等の観点もあります。そ
ういう意味で、世界的に需要が高まつておりまし
て、我が国でも今先生御指摘のように実態として
広がつていくということでございます。

民泊を行政の把握可能な状況に置くとともに、
安全面や衛生面、それから近隣住民とのトラブル
防止が図られた上で健全な民泊が提供されるとい
うことは観光政策の観点からも望ましいというふ
うに考えております。そういうことで、今厚労省
と共同で検討の場を設けて民泊のルールの在り方
について検討を重ねてきているところでございま
す。

○藤本祐司君 旅行者の多様なニーズに対応する
というお話があつたんですが、宿泊者がニーズが
いろいろあるというのはよく分かるんですが、す
けれども、じゃ、例えば古い、古いというか日本
的な様式のところ泊まりたいというのは、ある意味、
集合住宅的なものよりは、むしろ一戸建てであつ
たり、あるいは最近であると古民家であるとかカ
ヤぶきの家のところに住みたいという、そういう
ニーズであるならば、別に民泊というよりはき
ちつとした旅館業法の中で旅館をそういう形にし

ていくということもあり得ると思ふんですが、そ
れだけではやっぱりまだ足りないんだという
ことの認識でよろしいんでしょうか。

○政府参考人(田村明比古君) 先ほども申し上げ
ましたように、旅行者のニーズというのは非常に
多様でございまして。もちろん、旅館に泊まつて旅
館的なサービスを楽しみたいという旅行者の方も
非常に多いわけでございますけれども、他方で、
非常にシンプルに宿泊だけでいいという
ような、そういう旅行者の方々もいらつしや
います。それから、農家とかあるいは普通の日本の
一般の住宅と一緒に泊まつて日本の生活様式を
楽しみたいという方もいらつしやる。いろんな、多
様なニーズがあるということだと思ひます。

○藤本祐司君 例えば農家に泊まるとすれば、
ヨーロッパなんかはアグリツーリズムがかなりこ
こは発展していて、そういうところ、農家だつ
たところを改造して、そういう実際にきちつとし
た営業をしていくというようなこともあるだらう
と思ひますし、私なんかヨーロッパに行く
と、長期滞在をするようなときはアパートメントホ
テルの方が、自分で食事作つたり、キッチンが全
部付いて食器も付いているし、洗濯機もあるよ
うなところもあつたりすると大変便利だというの
はあるんですが、先ほど長官がおっしゃつた
ように、かなりいろんなハードルというか、考
えないといけない課題というのはたくさんあるん
だらうというふうに思ひますので、その課題をき
ちつと克服していく必要性というのは恐らく皆さ
んも認識されていて、今後、秋にかけて民泊の
サービスの在り方についてという検討会を開いて
いただくんだらうというふうに思ひます。

ちよつと旅館業法のこと、最近の新聞なんか
でもよくあるんですが、旅館業法というか、違法
というんですかね、許可をされていないまま違法
で営業しているところ、それが幾つか見受けられ
る、かなり見受けられるということがよくありま
す。

少し話は違ふんですが、一九二〇年から三三

年だったかと思いますが、アメリカに禁酒法というのがある、とにかく禁酒法以前に一万五千軒だったバーが、実は禁酒法時代には三万二千に増えたという、アンダーグラウンドでいろいろなことをやるということで、当時、シカゴのアル・カポネの時代だというふう聞いています。ですから、増えた大半は無許可営業のバーだったと、潜りのバーだったということなんです。

それと同じに考えてはいけないとは思いますが、この間の京都市の調査なんかによると、民泊仲介サイトに登録している宿泊施設数が二千七百あって、そのうちの所在地が特定できる施設が半分以下、旅館業法の許可を受けていると確認できたのはたつた七割という、そういう現状があるわけですね。つまり、残りの千八百五十ぐらいの施設というのは無許可営業の可能性があるんだという指摘もあるぐらいで、この無許可営業が判明したら、これいわる旅館業法違反になるわけなんです。が、どういような罰則というんですか、対応をされるんですか。これは旅館業法ですから、多分厚生労働省だと思えますけど、教えていただきたいと思っています。

○副大臣(竹内譲君) お答えいたします。

まず現状でございますが、旅館業法に関する具体的な実態把握などは各都道府県の保健所が行っているところでございまして、平成二十七年四月から二十八年一月末までの状況では、保健所が把握した無許可営業の件数は九百九十四件というふうに報告されております。そのうち、無許可営業施設への指導の結果、営業許可を取得したものは三十五件、それから営業を取りやめたものは三百五十四件、その他指導継続中のものが三百二十五件となっております。

現状においては、許可を得ていない違法な民泊が広がっておりまして、自治体においてもその把握のために御努力をいただいている状況でございます。このような状況を踏まえて、現在、民泊サービスのあり方に関する検討会の最終報告書を取りまとめる予定でございます。

それで、罰則でございますが、この場合には、旅館業法の許可を得ずに旅館業を経営した場合は営業許可の取消しや営業停止処分というものがまずございますが、これらに更に違反して旅館業を経営した場合には、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処することとされております。

○藤本祐司君 若干、話を聞いたりすると、その程度の罰則だったらやるだけやってみようという方が得だというふうな、そういう意見もあるぐらいです。そのところは慎重に考えていたいただきたいというふうに思います。民泊の場合は、既存住宅の、先ほどの宅建業法の改正もそうなんです。安全で安心な住環境を維持するということもやっぱり必要なんだと思うんですね。集合住宅なんかの場合、特にそうなんです。むしろ住環境が悪化することによって不動産価値が下がるという、下がってしまうことによって流通が滞るということもあり得ると思います。そういったところもやはり慎重に考えて取り組んでいただきたいなというふうには思います。

ハードルが高いところがいっぱいあると思います。この観光庁長官もお答えになつていますが、観光産業をどうやって発展させるかということの視点でやっていたらいいなというふうに私は個人的には思っています。ある特定の業種、業態だけがもうかるのではなく、日本の観光産業にとってこれが本場にプラスになるのか、マイナスになるのか、マイナスになるのだったらどうやって克服するかということ真剣に考えていただきたいというふうに私は思っております。

正直申し上げると、私は、旅館とかホテルとかで価格のみお客さんを、価格競争といいますが、価格が安いということだけを売りにして商売しているところとはかなり競合していくんだらうと思いますが、逆に、私はそれだけの理由で民泊に反対するつもりは正直ありません。

というのは、中長期的に見たら、ふだんやったりサービスをどうやって向上させていくのかとかおもてなしをしていくのか、いい料理を提供していくのかということがいわるプロの旅館でありホテルだということに思います。そのプロのホテル、旅館がただ部屋貸しをするところに市場を奪われるから駄目だと言っているのはちよつと情けない話だというふうに思っております。むしろ、日本の観光産業の質を高めていくところ、逆にならば、価格のみを売りにしているところは逆に自然に淘汰されてしまう可能性はあるけれども、それを恐れていては多分日本の観光産業は質は向上していかないと考えていると、是非そういう既存の旅館、ホテルの経営者なんかもプロとして自覚をしてやっていたら必ずしもマーケットを奪われることはないだろうなというふうに思っております。そういう指導なんかも監督なんかもしていただければというふうに思います。

残り十分ですが、済みません、私事で大変恐縮ですが、今回、増子筆頭理事と広田理事の計らいでこの委員会最後の質問をさせてもらうことになりました。大変感謝申し上げます。最初十二年間、六年間が国土交通委員会でした。最初の二年総務、そして四年が内閣で、今は内閣委員会の委員なんです。今日はこのように差し替えでやらせていただきました。国土交通大臣政務官もやらせていただきました。国土交通委員長の官もやらせていただきました。そのときにも渡辺理事にも大変お世話になりました。ありがとうございます。

特段観光については思い入れがあるので、半分参議院議員としての遺言だと思つてひとつ聞いていただきたいと思います。これは非常にすばらしいことで、最近、訪日外客が約一千九百七十四万というところでこれまで最高だということがあつて、世間的にも社会的にも観光というのはこれからの日本のリーディング産業の一つになるということも認めてもらえるようになってよかったなというふうに半分思っております。

一つまず、二つあるんですが、一つは、訪日外客が約二千万人になったということ。そんな喜んでいような場合ではないんじゃないかなというふうに私は正直思っています。というのは、中身を見ると、結局、中国、台湾、韓国、香港、まあベストファイブまで入れるとアメリカ、これで恐らく八割弱なんです。そうすると、ここがどこかがこけたらどうなるんだというところをやつぱり考えておかないといけないと思います。私の政務官時代、ビザの要件緩和を、要件緩和といいますが条件を緩和をしました。

当時、かなり反対意見も正直ありました。警察は、中国のビザの要件緩和をするといろんなトラブルが起きるとか国外逃亡する人たちがいるんじゃないかと、いろんな意見でかなり警察は反対をしました。総務省は総務省で、実はビザを発給する中国の大使館や領事館の数を増やそうといつて三から七にしたんですが、そのとき、定員枠が足りないからそんなのできないとか、いろんな話があつたんですね。それで、苦肉の策として、警察に対しては、実は、じゃ二年間やってみましょうと、それで何か問題があつたらそこでまた考えませんかみたいな話をしたり、公務員の定員のことについては、外務省は当時、今の岡田代表が外務大臣で、福山副大臣が骨を折っていたので、いや、外務省の中で何とか回すからそれは大丈夫だよというふうに出ていた。最終的に、あの当時、中国のビザの要件を緩和をして今に至っているわけなんです。

ただ、私がそこを考えたことの中で言うのもあれなんです。ビザが要件緩和したから訪日外客がぐつと増えたということとはほほあり得ないと思えます。これは一つの方策で、一つのスムーズになつたことだと思えます。それが大きな原因ではなくて、結局、中国の経済が良くなった、外国に旅行する人たちの層が増えた、これが一つの原因という大きな理由なんだと思うんですね。だから、さつき言いました、五か国に頼つていたら、もし中国経済がこけたら、駄目になつたらが

たつと落ちるという可能性がありますが、ここはもともと日本の魅力を書きたいというのが、日本の伝統であり文化であり芸術であり、そういうものを売りたいというのであれば、それを理解してくれるのは、残念ながらまだ欧米の方がその辺の理解度というのに関心度が高いという結果もあるわけなので、もっとそちらの方に観光庁としては頭を、せっかく観光庁で上がっているわけですので、もう十年を超えているわけなので、工夫をしていただきたいなど。

正直、今言った五か国は、黙っていても恐らく経済がそんなに落ち込まなければそのまま行くと思います。旅行というのは、一回体験するとまた行ってみようと思うというのが普通なんです。旅行する人というのは、子供の頃に旅行した経験がある人は大人になっても旅行するし、という経験があるわけなので、一度そういうことを覚えると、昔は衣食住が先だと言っていたんですが、最近はその中でもなくて、そっちを抑えてでも旅行したいという人たちが増えてきているということを考えれば、恐らくこの五か国は、もう最近SNSなんかで発信していますので、大きな宣伝をしなくても、恐らく黙っていても来るだろうということとで、知恵を使って工夫するのは、いかに欧米から来てもらえようにするのかという、そういうところなんではないかなというふうに思っています。

それと、訪日外客がここまで増えたので、どうしても訪日外客、訪日外客と目が行きますが、日本の国内消費の八割は国内、日本人が日本国内を旅行するところでマーケットがで上がっています。ですから、人口が減ってはいらないものの、二〇四二年までは高齢者の数は減りません。ですから、高齢者マーケットはある程度一定で保っているんでしょけど、じゃ、若い人たちが、二十代、三十代、四十代、まあ五十代ぐらいの人たちにどうやって旅行需要を拡大してもらおうのか。一泊だったのを二泊、三泊、年に二回だったのを三回、四回してもらおうのか、これが多分頭の使いど

ころなんだろうというふうに思っています。

ただ、その中には、制度を変えればできるものと長く時間が掛かることがあると思います。十年後の観光、日本の観光立国を考えたときに一番時間が掛かるのは多分人の育成、人材育成だと思えます。地方創生で石破大臣が国から一年か二年かで派遣をしてみたいなことを言っています。それが、それだといつとこの話になるので、地方でそういう人材をいかに育てていくかということが大変重要なかなというふうには思います。その一つがやっぱりDMO、これはまだまだ足りないし、広域観光なんかをやってコーディネートしてブランドイングしていく、そういう人たちの育てていくには多分時間が掛かります。時間が掛かるので、ここはもうすぐにも取りかかって、十年後を見据えてやってもらいたいということがあります。

あとは、やっぱり訪日外客に関係すると、通訳ガイド。この通訳ガイドに関してはいろんな議論があることは私も承知をしています。ただ、文法がきちんとできてすばらしく通訳できる人ではなくて、むしろ、その地域の伝統とか文化とか芸術とか芸術とかお祭りとか、そういうのを片言でもいから伝えられる人、そういうことが本当はやっぱり重要なんではないかなというふうには思っています。日本の英語教育が、文法ができないから駄目だと思つて何にもしゃべれない人がいっぱいいる。英語を六年も七年もやってもしゃべれないのは結局正しい英語をしゃべろうと思うからだとかというのがよくあるわけですから、正しくなくともいいけれども、高齢者あるいは女性の活躍という視点でも、英語のみなならず、その地域の文化、伝統を語り継いで、あるいは伝えていける、そういう人材を育成するという意味での通訳ガイドというのは私は大変重要なんだろうと思っています。

今の通訳はかなり資格試験が大変だと、だから、そういう人たちのマーケットを奪うんではないかという意見はあることは承知はしています

が、今の訪日外客が増えることを考えると、そんなことを言っているような場合ではないんじゃないかなというふうに思いますので、是非、人材育成、これは文科省との連携も必要なのかもしれないが、正直、頭が固いところですので、あそこは、もっと柔軟にいろいろ、子供の頃からの観光教育とか文化教育とか、そういうものも含めて、是非、大臣、そして長官、あるいは観光庁で働く皆様方にも、そこところは念頭に置いて、十年後の日本の観光立国をどうすべきかということを考えていただければというふうに思います。ちょうど時間となりましたので、これで終わりにします。ありがとうございます。

○河野義博君 公明党の河野義博でございます。本改正案でございますが、既存建物の流通促進のためインスペクションを導入する。また、不動産の買主の利益保護のために営業保証金、弁済業務保証金による弁済の対象から宅建業者を外す。また、一昨年の宅建業法改正におきまして宅地建物取引主任者が宅地建物取引士というふうになりました。不動産取引が高度化していく中で、しっかりと業者に対して、宅建士に対して研修を充実させることを努力義務とするということで、本法案の趣旨につきまして賛成でございます。

その上で、各論について質問をしていきたいというふうに思っております。

まず、建物状況調査、インスペクションですね、この活用によって既存物件のマーケットを拡大しようとしております。方針に間違いはないと思っておりますけれども、このインスペクション、適正性というのをどのように確保していけるのか、お聞かせください。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。建物状況調査が適正に実施されることを担保するために、一点目としたしましては建物の設計調査に関する専門的知識を有している者が実施をするということ、二つ目としたしまして適正な業務遂行を担保するための指導監督などの仕組みが制度上確保されていること、三つ目としたしまして

円滑に調査が行われるために必要な人員が確保されていること、この三つの要件が必要だというふうに考えております。

これらの要件を確保するための具体的な方策をいたしまして、一点目の専門知識を有している者という点につきましては、国家資格でございます建築士であつて、住宅の劣化事象や不具合に関する知識、調査の具体的方法、建物状況調査の報告書の作成方法などの講習を修了した者、これを省令で規定するということを想定をしております。加えて、知識、技術の維持向上を図るため、一定の年数ごとの更新制とするということも検討しておるところでございます。

二点目の指導監督等につきましては、仮に不適正な調査が行われた場合には、講習団体による必要な指導あるいは除名の処分、さらにホームページ等における公表、さらに建築士法等に基づきます処分といったようなことの対応ということも考えておるところでございます。

三点目、人員の確保でございますけれども、これ、現在既存の保険の手続の関係で調査を実施できる者、建築士であつて一定の講習を修了した者、これが約一万人いらっしゃいますので、これらの人たちの活用を図っていきたいというふうに考えているところでございます。

○河野義博君 建築士であつて、かつ一定の講習を受けた方を想定されているということでありました。しっかりと適正性が確保されるように引き続きのお取組をお願いしたいと思います。

既存物件に関しましては、築年数だけでなくメンテナンスとか省エネ性能、こういった点もしっかりと評価をして総合的に適正化を図るべきと考えておりますけれども、大臣のお考えをお聞かせください。

○国務大臣(石井啓一君) 今委員御指摘のとおり、既存住宅の流通促進のためには、住宅の市場価格が経年で一律に減少するという評価の在り方から、点検、補修といったメンテナンスや省エネ性能なども含め、個々の住宅の使用価値を反映

し、良質な既存住宅は適正に評価されるようにすることが重要であります。このため、国土交通省では、平成二十六年三月中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針を策定をいたしまして、基礎や躯体は個々の住宅の性能に応じた耐用年数を設定する、適切な内外装、設備の補修等を行えば価値が回復、向上するといった評価の考え方を示しております。

また、このような考え方が市場に定着するように、昨年七月には不動産鑑定士が鑑定評価を行う際の留意点を取りまとめたほか、宅建業者が用いる価格査定マニュアルの改訂を行っております。

このような取組を通じまして、良質な住宅ストックが適正に評価される市場の好循環を促してまいりたいと思っております。

○河野義博君 市場の好循環に取り組んでいただくという御答弁をいただきました。

好循環に欠かせないのは両輪だと思っております。適正に値段が付いていくということ、もう一つ大切なのは、やっぱり融資が付く、銀行でローンが借りられるということが大事だと思っております。既存建物に対して流通を拡大していくためには融資環境の整備も欠かせないというふうに考えております。インスベクションしたらしっかりバリューが上がって、そこに融資が付かなきゃいけない、こういう環境整備やつていかなきゃいけないと思うんですけれども、金融庁、お越しいただいています、御答弁をお願いします。

○政府参考人(古澤知之君) お答え申し上げます。

今先生から車の両輪との御指摘もございましたけれども、金融庁といたしましては、金融機関による金融仲介機能の発揮を促していくためにも、既存住宅の適切な評価、大事な問題であるというふうにご認識してございます。国土交通省で開催されました中古住宅の流通促進・活用に関する研究会、中古住宅市場活性化ラウンドテーブル、こういった場にも我々として参画させていただいたところでございます。

ただいまございましたように、国土交通省における取組を後押しする観点から、金融庁といたしまして、各金融機関が既存住宅の評価に際し、中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針にも留意するよう、金融機関に対してその内容の周知に努めてまいりたいと存じます。

○河野義博君 様々な場面を通じて金融機関に働きかけというのは是非とも引き続きやっていただきたいというふうに思っております。

インスベクションの話に戻ります。

検査の対象は、構造上、主要な部分、又は雨水の浸入を防止する部分というふうになっているんですが、省エネとか音の環境、バリアフリー、また、地震が起きた直後でございます、耐震性能に関する情報というのも大変消費者にとっては必要な情報の一つと考えますけれども、消費者の購入意欲を既存住宅に向けるために、こうしたニーズにもしっかりと対応できる制度が必要ではないかと思っております。お答えをお聞かせください。

○政府参考人(谷脇曉君) お答えいたします。

既存住宅流通の活性化のためには、今御指摘がございました省エネあるいは音の環境、バリアフリー化あるいは耐震性能などの住宅そのものの性能の評価、あるいは新築時の住宅性能等の情報を蓄積、伝達するというのも重要だというふうに考えております。

このため、一つの取組といたしまして、既存住宅性能評価につきまして、今年の四月に基準を見直しをいたしました。消費者の関心の高い省エネに関する項目を追加するなど、消費者ニーズに添える工夫というものも行っているところでございます。

本法案では、既存住宅取引における消費者の不安の解消を主眼に、今御指摘がございました、基礎、柱、屋根等に生じた経年変化等の状況を調査するインスベクションについて規定をしたところでございますけれども、この位置付けは既存住宅についての調査の制度的な位置付けの第一歩とい

うふうに考えてございます。今後、このインスベクションの普及などに併せまして、既存住宅性能評価等の制度の利用の拡大、こういうものも図っていかれるように取り組んでいきたいというふうにご認識してございます。

○河野義博君 第一歩という御答弁をいただきました。引き続きフォローしていただきたいと思っております。

宅建業者がインスベクション調査結果を買主に説明する義務を負うということになっておりますが、法案の中では、宅建業者ですら建築の専門家ではありません。専門知識がないままに買主に向けて説明を強いられるというのは過重な負担となります。また、買主にとっても、適切な説明を受けられない可能性というの指摘されているわけですが、この辺り、御見解をお聞かせください。

○政府参考人(谷脇曉君) 建物状況調査の結果の説明に当たりましては、今御指摘ございましたように、消費者が理解しやすいように宅建業者が適切に説明を行うということが重要でございます。

このため、国土交通省におきましては、ちよつとこれからの取組でございますけれども、既存住宅の取引時に用いる各種の書式の整備を行うことをまず一つ考えております。具体的には、建物状況調査の報告書のひな形というものを作成する、あるいは媒介契約書や重要事項説明書の標準書式の作成を行うということで、一つ、この形をつくるということを考えてございます。

また、宅建業者の皆さんが正確な情報を説明できるように従業者の皆さんへの研修を充実させるということも重要であると考えてございます。本法案には宅建業者団体による研修に関する規定を設けておりますけれども、この研修にインスベクションに関する内容も盛り込みまして、インスベクションに関する知識の定着を図るということも検討をしております。

加えて、今後の話でございますけれども、改正内容の説明会等を開催いたしますして、インスベク

ションについて周知を図るなど、業界団体とも連携をして、宅建業者が消費者に対して分かりやすい説明を、事業者の方も円滑に行えるように取り組んでまいりたいと考えております。

○河野義博君 私、二十年前に宅建受けまして、一応通りました。二十年前は重要事項説明ってそんなになかったんですけど、二十年たつともう山のようにありまして、業者の負担というのは非常に大きいんだらうなと思っております。丁寧な周知をされるということでしたので、引き続きフォローしていただきたいというふうに思います。

インスベクションをやったはいんだけど、劣化事項を発見できずに後に判明した場合、こういった場合、説明責任とか消費者の救済措置についてどういうふうに考慮されているのか、教えてください。

○政府参考人(谷脇曉君) お答えいたします。

建物状況調査の実施に当たりましては、基本的には不具合事象の見落としがないようにということが重要でございますので、先ほどもちよつと答弁いたしました。建物の設計、調査に関する専門知識を有している者であつて調査に関する講習を受けた者が行うということをご想定をしております。建物状況調査の質、適正性の確保、先ほど申し上げましたようないろんな方法で徹底をしたというふうにご考えております。

そういうことを徹底いたしましたけれども、建物状況調査を実施して引き渡した後に瑕疵が発見されるということも想定されるわけでございます。

二つの場合が想定されると思っておりますけれども、一つ目といたしましては、建物状況調査を実施する者の故意とか不注意ということで不具合事象が報告されなかった、こういう場合でございます。この場合には、調査の依頼者との契約に基づきまして建物状況調査を実施した者が損害賠償責任を負うということになるかと思っております。さらに、故意に不具合事象を報告しなかったという場合には、建築士法等の法令に基づき処分の対象になるということになるかと思いま

す。

次に、想定される二つ目でございますけれども、建物状況調査自体は適切に実施されたんだけれども、引渡し後に瑕疵が発見された。全てのものが一〇〇%の調査で全部見抜けるということではございませんので、どうしてもそういうことがあり得るということでございますが、この点につきましては、調査をすることによりましてそういう範囲はぐぐと狭まるわけでございますけれども、さらに、この建物状況調査と併せて既存住宅売買瑕疵保険にも加入することで保証が受けられると、消費者の救済が図られるということになるかと思っております。

このため、瑕疵保険に加入しやすくなるように、建物状況調査の調査内容と瑕疵保険に加入するための現場検査、これの連動を図りまして、建物状況調査、インスペクションを実施している場合には簡易な手続で保険加入ができる仕組みとするというような方向で検討しているところでございます。

○河野義博君 インスペクション済みであれば瑕疵保険に入る際に書類審査のみでいけますよという、こういったことでしっかりと実効性を高めていくという御答弁をいただきました。

続きまして、一昨年の議員立法による法改正で宅地建物取引主任者が宅地建物取引士に変わりました。私の免許は今登録でございしますが、私の免許も登録すれば、また僕の免許も士業になるわけでございます。

地元の宅建業者さんの話聞いておりますと、士業になった、これは喜ばしいんだけれども、やっぱりその士業にふさわしい権能も、権限ももっと強化をしてはどうかというお声もあります。

例えば、地元では空き家対策の一環として、特定の不動産に対して、全部が全部とは言っていないけれども、限定的に、固定資産税納税者の情報、こういった情報にもアクセスできるようにしてほしいという声があるんですけれども、どういうふうに対応していけるおつもりか、お聞かせ

ください。

○政府参考人(由木文彦君) お答えいたします。平成二十六年に実施をいたしました空き家の実態調査等によりまして、空き家が発生する要因の約六割は相続を契機としたものであるというようなことでございまして、空き家の発生と所有者の変更というのが同時に起こってしまっているという事象が非常に多いようなことが特徴になっております。したがって、空き家の活用を進めるためには、所有者の情報というものをやはりどう活用していくかということは非常に大きな課題だというふうに考えております。

御紹介いただきました空き家法の制定によりまして、税務部局が保有いたします所有者等の課税情報が空き家対策のために活用できるという道が開かれております。この措置は、課税情報は地方税法に基づきまして厳しい守秘義務が課されておりますが、特に空き家対策の重要性に鑑みまして、法律の施行のために必要限度においてという要件と、あくまで行政内部での利用であるというこの二つの要件に限った形で特別に認められたという形でなっております。したがって、この情報をそのまま第三者に提供できるというわけではございませんが、個人情報保護の観点も含めまして、どのような形であれば活用できるのかという点についてやはり検討していく必要があるというふうに考えております。そのため、今、関係省庁間での検討を開始しているところでございます。

一方、実務でございしますが、京都市におきまして、今年度から、課税情報も一部活用しまして、空き家の所有者に活用を働きかけまして、活用についての同意と協力の意向が確認できた場合には、宅地建物取引士が登録しております空き家相談員という仕組み、これ京都市独自に持っているようでございますが、ここに情報を取り次ぐといったような、内部情報の具体的な活用につながるような取組を予定をされているところもあるようでございます。

私どもとしましては、こういった自治体におきまず先進的な取組と連携をいたしながら、住生活基本計画でも空き家の所有者の情報の収集、開示方法の充実というものを目標として掲げておりますので、民間事業者と共同しながら、空き家活用の取組が進むように検討を進めてまいりたいというふうな考えております。

○河野義博君 省庁連携が必要な課題でございすし、また自治体、それから民間業者、様々な関係者との調整が、御苦労かと思いますが、しっかりと検討していただきたいと思います。

最後に、簡潔に、民泊に関して対応状況をお伺いしたいと思います。

様々不安の声が上がっております。国交省としてはどういうふうに対応していけるのか、観光庁、よろしく願います。

○政府参考人(田村明比古君) 民泊につきましては、実態が先行して、安全面や衛生面での懸念、あるいは近隣トラブル等の問題も生じております。したがって、厚労省と共同で検討の場を設けまして、民泊のルールの在り方について検討を重ねてきているところでございます。

その結果、現時点では、住宅提供者に対して、民泊を実施する場合に行政庁へ所在地等の届出を課すとともに、利用者の確認、必要最小限の衛生措置、それから近隣トラブル防止のための管理責任を課すというようなこと。それから、一方、住宅提供者が不在の民泊である場合には、これらの管理を行政庁に登録された管理者に委託することと必要とする。さらに、行政庁による報告徴収、立入検査、違法民泊を提供した場合への罰則等を整備すること。こういったこと等を通じて民泊の適正な管理を確保して、住居専用地域も含めて民泊の提供を可能とする方向性で検討しているところでございます。また、既存のホテル、旅館との競争条件にも配慮して、日数制限等一定の要件を設けるということも検討されております。このようなルール作りを通じて、民泊を行政の把握可能な状況に置くとともに、必要な場合に立

入検査、業務の停止命令等を行える規定や罰則を設けることで、安全面、衛生面等の確保を図ることを考えております。

引き続き、今後の有識者検討会での議論を踏まえ、関係省庁と調整の上、本年六月中をめどに最終的な結論が得られるように検討を進めてまいりたいと考えております。

○河野義博君 ありがとうございます。

○委員長(金子洋一君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、藤本祐司君が委員を辞任され、その補欠として田城郁君が選任されました。

○辰巳孝太郎君 日本共産党の辰巳孝太郎でございます。

本法案は、インスペクションの活用を促してチェックをする仕組みを設けて、既存住宅を長く安心して住み続けられるものとして取引するもので、賛成をいたします。

熊本地震でも建物の耐震性に大きな課題があったということも明らかになりました。今日は、これに関わって、リニア中央新幹線の地震対策について取り上げます。

質問の冒頭、大臣に確認しますけれども、このリニアの認可の条件はJR東海が全額自己負担をするということだったと思えますけれども、イエスカノーかで決めて結構です。

○国務大臣(石井啓一君) 御指摘のとおりでございます。

○辰巳孝太郎君 報道にありますとおり、今政府による金融支援を検討との報道があります。

大臣、これ、自己負担ということと矛盾するんじゃないでしょうか。

○国務大臣(石井啓一君) リニア中央新幹線の整備促進のために何ができるかといったことにつきましては、財政投融资の活用も含めて、現在様々な観点から検討を行っているところでございますが、具体的な結論を得ているという状況ではござ

いません。

○辰巳孝太郎君 繰り返しになりますけれども、認可の前提条件が全額自己負担ということですから、リスクを国が背負うということに財政投融資であつてもなるわけで、私はもう前提条件が崩れたと言わなければならないと思います。

そして、リニアですね、これが安全なのかということでもあります。今日はこれを取り上げたいと思うんですが、公共交通機関として最も重要な命題、これが安全であります。事業化に当たつての大前提でもあつたわけでありまして。

まず、今日は、資料にもお付けしましたけれども、このリニアの建設が予定されている路線、この品川―名古屋間で具体的にどの活断層帯を通過することになるのか、そしてその場合の地震発生確率と相対的評価というのを文科省に聞きたいと思ひます。

○政府参考人(白間電一 郎君) お答え申し上げます。

今御指摘の活断層帯でございますけれども、七つの活断層帯と承知しております。

この活断層帯につきましては、一つ目が糸魚川―静岡構造線断層帯の南部区間。これにつきましては、発生確率及び相対的な評価も申し上げますと、発生確率はほぼ〇から〇・一％で相対的な評価はやや高いというものでございます。また、次の曾根丘陵断層帯につきましては、一％で相対的評価はやや高い。木曾山脈西縁断層帯の南部区間につきましては、ほぼ〇から四％で相対的評価は高い。同じ断層帯の清内路時断層帯については、地震発生確率は不明でございますが、相対的評価も表記なし。また、伊那谷断層帯主部及び阿寺断層帯主部の南部区間については、ほぼ〇％で相対的評価は表記がございません。そして、屏風山・恵那山断層帯及び猿投山断層帯の赤河断層帯につきましては、地震発生確率は不明で相対的評価は表記なしと評価しているところでございます。

○辰巳孝太郎君 ありがとうございます。

日本には約二千の活断層があるとされておりまして、その中でもマグニチュード七程度の地震を引き起こす可能性があるだろうという断層帯約百を抽出しているわけですが、そのうち七つもの断層帯を通過するというのがこのリニアであります。

この評価につきましても、例えば今回の熊本地震では、前震と言われているマグニチュード六・五の日奈久断層帯はこれは元々表記なしとされていたものでありますし、二回目の本震、これマグニチュードが七・三でしたけれども、布田川断層帯ですけれども、これはやや高いと、こういうふうには評価をされてきたものであります。そのほか、活断層研究会が編集した「日本の活断層」によれば、藤の木―愛川構造線、中央構造線、下伊那竜東断層、飯田―松川断層、立花断層にかかるといふものであります。これらを合わせますと、断層ということでは三十を超えるということになるかと思ひます。

それでは、一方で東海道新幹線どうかと、活断層どうかということを確認したいと思ひます。どうですか。

○政府参考人(藤田耕三 君) お答えいたします。先ほど、文部省に設置された推進本部から公表されております最新の資料によりますと、東海道新幹線と交差をしている主要活断層帯は九つございます。国府津―松田断層帯、北伊豆断層帯、富士川河口断層帯、屏風山・恵那山断層帯及び猿投山断層帯、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯、鈴鹿西縁断層帯、琵琶湖西岸断層帯、三方・花折断層帯、上町断層帯。以上でございます。

○辰巳孝太郎君 非常に多いわけですね。東海道新幹線だつて、これリスクがあるということだと思ひます。

じゃ、JRR東海は、この活断層に対する対策、東海道新幹線、やつているんでしょうか。

○政府参考人(藤田耕三 君) 東海道新幹線につきましては、JRR東海におきまして、活断層帯と交差している丹那トンネル、それから東山トンネル

の二つのトンネルにおきまして、ロックボルト、これはトンネルと地山を一体化してその効果を發揮するための支保部材でございますけれども、このロックボルトによる対策を実施していると承知しております。

それから、東海道新幹線全線におきまして活断層帯を含め大きな損害が予想される区間では、盛土区間におきましてシートパイル工法による強化、これは鋼矢板を埋め込むことによりまして盛土の崩壊を防ぐ工法でございますけれども、こういった強化や、橋桁がずれて落下することを防止する落橋防止等の対策が行われております。

○辰巳孝太郎君 活断層に対するリスクの評価というのはJRR東海やっておりますか。

○政府参考人(藤田耕三 君) 東海道新幹線でありまして。

今申し上げたように、活断層帯等を含む部分については所要の対策を講じていると、こういうこととでございます。

○辰巳孝太郎君 先ほど二つのトンネル、ロックボルトという話ありましたが、しかし、活断層というのは九つです。これまで聞いていたところによりまして、JRR東海というのは、一般的な例えば耐震補強であるとかそういうものはやっていますけれども、しかし、断層のずれ、活断層直下型だとずれますね、これについてはどうですか。

○政府参考人(藤田耕三 君) 大きな損害が予想される区間においては強化等の対策を講じているところとでございます。

○辰巳孝太郎君 ちょっと明確じゃないんですね。断層のずれ、どうですか。

○政府参考人(藤田耕三 君) 繰り返しになりますけれども、活断層帯を含めて大きな損害が予想される区間では所要の強化等の対策を行っているところとでございます。

○辰巳孝太郎君 明確な答弁にならないんですね。つまり、JRR東海というのは活断層のずれに

対する対策というのは特段やっていないということとなんです。

リニアですけれども、リニアは地震に強いといこれまでJRR東海は説明してきました。じゃ、具体的にどう地震に強いのか、その根拠を示していただけないでしょうか。

○政府参考人(藤田耕三 君) 超電導リニアの車両につきましては、在来型の鉄道とは基本的に異なっております。U字型のガイドウェイに囲まれて走行いたします。このため、物理的に脱線しない構造になっております。それから、リニアモーターカー内の超電導磁石と地上に設置された浮上・案内コイルとの間で作用する強力な電磁力によりまして車両は常に軌道の中心に位置するように保持される性質があります。

こうしたことから、超電導リニアは地震に強いシステムと言ふことができると思っております。

○辰巳孝太郎君 つまり、簡潔に言う、脱線をしないということが在来、新幹線などと比べてリニアは優位性があるということでしょうか。

○政府参考人(藤田耕三 君) 今申し上げたとおり、脱線をしないということで地震に強いシステムだということとあります。

○辰巳孝太郎君 これ、つまり、脱線しないということは、揺れに対しての優位性があるということであつて、断層変位に対してはリニアは優位性があるのか。これ、答えていただきたい。

○政府参考人(藤田耕三 君) 今申し上げたように、脱線をしない、あるいは常に軌道の中心に位置するという、こういう性格がありますので、断層変位により多少のずれが生じた場合でも在来型の鉄道よりも安全性は高いというふうに思っておりますが、構造物自体の強度については同等のものであるというふうに思っております。

○辰巳孝太郎君 ですから、今おっしゃったのは、あくまで揺れに対して脱線をしないという優位性であつて、例えば直下型の地震でガイドウェイなりに亀裂が走つたと、ずれたということに

対しては優位性はないんですよ。これまでも様々な審議会の中で揺れに対する評価はしているんですよ。だけれども、ずれに対してはしていないんですよ。

例えば、二〇〇五年、超電導磁気浮上式鉄道実用技術評価委員会によりまず、安全性性能の評価について、リニアではU字型のガイドウェイ内を走行するシステムであることから、基本的には風や地震に対して在来鉄道よりも安全であると考えられると、こうしているわけですね。中央新幹線小委員会だって、ずれの評価はしていないんですよ。これ、していませんね、ずれの評価は。

○政府参考人(藤田耕三君) 断層変位についての評価ということだと思いますけれども、交通政策審議会の中央新幹線小委員会におきましては、トンネルと断層が交差する際にはロックボルトの打ち込み本数を増やすとか、あるいは覆工の裏側にコンクリートを埋めて補強する、こういった対策について審議をされております。

○辰巳孝太郎君 だから、ロックボルトというのはトンネルの構造物でしょう。これ、ずれに対する対策になりますか。これでガイドウェイは守られますか。どうですか。

○政府参考人(藤田耕三君) 断層と交差する際の強化、補強のための対策というふうに認識をしております。

○辰巳孝太郎君 ですから、ガイドウェイが頑強だから、また、磁気コイルがあるので脱線はしないということを評価してきたわけですよ。だけれども、今、ロックボルトというのは、トンネルの構造物が丈夫なのかという話ですね。それをそういう評価はしているんです。

だけれども、断層が変位した場合、直下型で、今日の資料にも付けていますけれども、三メートル、最大六メートルずれるところもあるんですよ。十センチの幅しかないわけでしょう。そういう評価はしているのかと、リスクの評価はしているのかということを知りたいんです。断層のずれ。

○政府参考人(藤田耕三君) 個別の断層のずれに対する評価という意味ではしておりません。

○辰巳孝太郎君 していないんですよ、していないんですよ。揺れに対する評価はしていないんですよ。

この間、二〇〇九年の技術評価委員会でも、超電導リニアの特性と考案方が示されて、それらへの対応方針が新幹線及び山梨実験線先行区間の経験に立脚して明確化されており、設定された条件に対応可能な技術や運営方法が確立していると結論付けているわけですよ。これだつて、揺れに対する評価はしていないんですよ。ずれの評価はしていないんですよ、大丈夫なんだということをもう言っちゃっているわけですね。

とするならば、あれだけ活断層、横切るリニアの断層変位、これ、リスクの評価もせずにリニアは地震に強いシステムだと、こう説明してきたことに私は重大な瑕疵があると思いますよ。JR東海はこれまで丁寧な説明、丁寧な説明と言ってきたんですけれども、全く全然違うじゃないかと私は思うんです。

直下型の地震が起きた場合は、ガイドウェイは破断します。破断箇所を通過すれば、列車はガイドウェイに直撃するか、その後トンネルの構造物に激突することが予想されます。リニアはすぐに止まれません、時速五百キロですから。ブレーキを掛けてから停止するまでの制動距離は新幹線の倍、六キロですから。これ、むしろ断層変位では地震被害のリスクが高いというのがリニアじゃないですか。どうですか、局長。

○政府参考人(藤田耕三君) 脱線をしにくいとか、あるいは常に中央部に保持される性格であるとか、こういった意味で地震には強いシステムだと考えております。

○辰巳孝太郎君 だから、それに限っているというところなんです。あくまで揺れなんです。ずれじゃないんですよ。

大臣、これ、これまで、リニアの建設は東海地震など、南海トラフ、地震の対策のために二重化

するんだということが目的で、地震に強いシステムだと樂觀論を振りまいてきたわけですよ、JR東海は。それに国は追従して認可を出したわけですよ。

大臣、少なくとも工事をストップして、断層変位の評価をやり直すべきじゃないですか。

○国務大臣(石井啓一君) 鉄道構造物の整備に当たりましては、従来、阪神・淡路大震災や中越地震、これらは活断層による直下型の地震でございましたが、こういった地震における被災状況等を踏まえて新たな対策を講じ、さらに、その効果を検証しながら地震対策に関する知見を深める取組を積み重ねてまいりました。それらの知見は、鉄道構造物の設計施工の際に用いられる鉄道構造物等設計標準・同解説に反映をされておまして、リニアの工事に当たっても、JR東海は、これに基づき活断層部分を含め地震に対する安全対策を講じることとしております。

さらに、活断層と交差する箇所の具体的な構造については、先進ボーリングなどにより更なる地質の調査を行った上で、必要により専門家による検討委員会の助言を踏まえるなど、JR東海において慎重に検討がなされるものと承知をしております。

JR東海に対しては、リニア中央新幹線が多くの活断層と交差することも踏まえまして、万全の地震対策を行うよう引き続き指導監督してまいります。

○辰巳孝太郎君 いや私は、調査はしているんですよ、だけれど、今申し上げたのは新たな安全神話じゃないかと思いませんか。

国を相手に事業認可の取消しを求める行政訴訟も起こされました。住民の納得もありません、活断層対策もまともに考えない、私は、こういうリニアの建設というのはやめるべきだということを申し上げて、質問といたします。終わります。

○室井邦彦君 おおさか維新の会の室井でございます。この宅地建物取引業の業界団体の売上高という

のを見ても約三十七兆円、全産業の二・六%、法人数が三十一万社、全産業の一・三%、従業者数は百三十万人、全産業の二・八%、資産規模は二千四百兆、国内総生産が五十六兆円という、こういう業界であります。そして、ほとんどの方々がやはり自分の家を持ちたいということで大きな夢を持つ。また、それを可能とする商品販売する業者の務め、責任というものは非常に重いものがあります。

この法案の狙いというのは、これだけの大きな市場を持つており、実績があり、さらに、この法案の一部改正によつて中古住宅またリフォームが伸び代がございますので、これを更に拡大していくと、もつと大きな国に対する利益、こういう取引額が伸びると。

こう考えますと、非常に私も大きな期待をするところであり、また日本の経済の底支えをしているこの団体にやはりしっかりと責任を持っていただくことが必要で、一つ目の質問は、この業界団体の研修についてであります。今申し上げましたように、今現在、この業界団体の登録者数は九十六万四千二百人という数字が出ております。今申し上げましたように、宅地建物の安全な取引を果たすための責任は重大であり、さらに、中古住宅の円滑な流通に向けた関係者との連帯関係、こういう大きな役割があるわけであります。

そこで、平成二十六年年度における団体による研修の受講者数は、全宅連、全日合わせて七千三百八名という数字が出ております。この数字をどのようにつまえておられるのか、また、今後、業界団体による教育、取組をどのように強化をされようとしているのか、お答えをください。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えをいたします。今御指摘がございましたように、両団体による研修の受講者数、七千人から八千人程度というのが現状でございます。一方で、宅地建物取引士の知識、能力の維持向上というものは、購入者など

の利益の保護、不動産流通市場の円滑化の観点から大変重要であるというふうに考えております。

一方で、宅建業者、全国に許可を受けている業者数でいいますと十二万業者存在をしてございまして、中小事業者も多いというところでございまして、個々の宅建業者の取組を促すだけではなかなか限界があるというふうに考えております。

そこで、宅建業者の団体がその組織力を生かして従業者に対して実効性のある研修を行うことが有効であるというふうに考えております。このような宅建業者の団体の取組を促進し、従業者に対する研修の充実を図るために、今回のこの法案の改正案の中で、宅建業者の団体に対する研修の実施に関する努力義務規定を設けるとともに、宅地建物取引業保証協会が宅建業者の団体に対する費用の助成を行うことができるという旨の規定を設けることといたしました。

国土交通省といたしまして、これらの措置を通じて、研修回数、御指摘のございました受講者数の拡大、研修カリキュラムやテキストの充実、こういったことが図られるよう、業界団体と連携して取り組んでいきたいと考えております。

○室井邦彦君 是非積極的、やはり売主、買主の信頼関係がしっかりと構築されないと、この業界という、伸びることはないと思っておりますし、是非しっかりと指導を行っていただきたい、このように要望をしておきます。

続いて、インスペクションの活用でありますけれども、大臣にお答えいただけるようでありますけれども、既存建物取引時におけるインスペクションの活用、なぜこの法律に規定する必要があるのか。もちろん、いろいろと先生方の御質問も聞き、私も事情は多少分かっておるつもりでありますけれども、法律に規定する必要があるのか。また、その意図するところ、その効果で、すね、どのような効果が考えられてこういう方向に進められたのか、重複する質問ではありますけれども、大臣、よろしくお願いしたいと思っております。

○国務大臣(石井啓一君) 我が国が本格的な人口減少、少子高齢化を迎える中、既存住宅流通市場の活性化は非常に重要な課題でございますが、我が国の既存住宅の流通シェアは二〇一三年一四・七％と、欧米諸国と比べて極めて低い状況です。ちなみに、直近の数字では、アメリカが八三・一％、イギリスが八八％、フランスが六八・四％、そういう状況に比べると我が国の既存住宅流通のシェアは極めて低い状況でございます。この背景には、既存住宅が個人間で売買されることが多く、買主側の住宅の質に対する不安を抱えている一方で、売主に広く情報提供や瑕疵担保の責任を負わせることが困難であるといった課題がございます。このため、不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査、インスペクションの活用を促すことによりまして、住宅の品質に関する正確な情報を消費者に提供し、既存住宅取引の不安を解消することが効果的であるというふうに考えております。

こうしたことから、今般、宅地建物取引業法を改正をいたしました。宅建業者に對し建物状況調査の結果について買主への説明を義務付けることなどによりまして、建物状況調査の普及を図るとともに、その結果を活用した瑕疵担保保険への加入を促して既存住宅に関する不安を払拭をしていきたいと、このように考えているところでございます。

○室井邦彦君 是非、トラブル未然防止のためにも、そしてまた我が国の中古住宅のリフォーム市場の拡大のためにも、どうかしっかりとした指導をお願いしたいと思います。

続いての質問であります。物件を引き渡した後の問題でありますけれども、少し触れたいと思っております。先ほども河野議員がこの質問をされておりましたので重複いたしますけれども、御理解をお願いしたいと思います。

このインスペクションは目視を中心とする検査が基本になっていると聞いておりますが、物件の引渡し後に建物の欠陥が見付かるというケースも

あるというふうに思います。そういうときに、買主側の、インスペクションの結果に對し、売主側からの提供された情報と異なる不具合が判明した場合の責任の範囲についてどのようなルールになつておるのか、お聞かせをください。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。

建物状況調査の実施に当たりましては、建物の状況に關して正確な情報を提供できるように、しっかりとした資格を持った人が講習等も受けましてこの調査を実施するというところで適正性を担保していききたいと考えておるわけでございますけれども、今御指摘ございましたように、その調査を実施して引き渡した後に瑕疵が発見されるという場合も想定されるわけでございます。

想定される場合の一つ目といたしましては、調査を実施する者が故意、不注意によって不具合の事象が報告されなかった場合ということでございまして。この場合には、調査を実施した者が損害賠償責任を負うということがあるわけでございまして、さらに、故意に不具合事象を報告しなかったというような場合には、建築士法等の法令に基づき処分の対象になるといふ、そういった担保措置を考えておるところでございます。

なお、インスペクション業者をあっせんする宅建業者につきましては、このインスペクションの内容について責任を負うわけではございませんけれども、例えば、不適切な調査を行っているインスペクション業者だということが分かっていながらあつせんをしたということがあります。これは宅建業法に基づく処分等の対象になるのではないかとこのように考えております。

次に、想定される場面の二つ目でございますけれども、これは調査自体は適切に実施されたけれども引渡し後に瑕疵が発見されたという、しっかりとやっただけけれども後でどうしてもそういうものがあつたということでございます。この部分につきましては、調査によって瑕疵の発見される部分は非常に小さくなつていくわけでございまして、この建

物状況調査と併せて既存住宅売買瑕疵保険にも加入をいただくということで保証が受けられ、消費者の救済が図られるというふうに考えております。

以上でございます。

○室井邦彦君 よく分かりました。少しこのような懸念があつて、これ売主側が全て責任を負われるということでは不動産取引の安定や中古住宅の流通の促進の弊害になるのではないかなという、そういう心配もありますけれども、その点はしっかりと現場を見て指導していただければなというふうに思っております。よろしくお願いしたいと思ひます。

最後の質問になりますが、十二時二分までというところでありますので、既存住宅の売買の瑕疵保険の加入について、平成二十六年は五％だったものが平成三十七年には二〇％にするという目標を定められるようでありますけれども、二〇％と言わず、更に高い目標を目指すべきだと、このように思っておりますが、この加入を拡大させる方向、そういう方向の考え方をされているというふうに認識しておりますけれども、今後、この方策についてどのような方針を取られているのか、お聞かせください。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。

今御指摘ございましたように、二十七年のこの率は約五％でございます。これを平成三十七年の時点で二〇％にするという目標を掲げておりますけれども、この目標につきましては、同じ平成三十七年に既存住宅流通の市場規模も二倍にするという目標を掲げてございます。ということは、率で五％から二〇％で四倍でございますけれども、その分母になります流通の市場自体を倍にしようということでございますので、実際にこの保険に入つていただく数といたしましては、四掛けの二ということだ八倍の実数になるといふ、そういう目標設定でございます。

そういう意味では、私もといたしまして、ある意味意欲的な目標を設定をしているというふう

うに考えているところでございます。現状が五%でございますので、そういう実情を踏まえれば、この有用な目標を掲げた上で既存保険の普及促進を図って消費者のニーズに添えていくことが適切ではないかというふうに考えております。

さらに、一層の既存保険加入の促進を図るといふ観点から、この既存保険の周知、認知度の向上でございますとか、あるいは消費者が利用しやすい商品の開発といったようなものにも取り組んでいきたいと考えております。

○室井邦彦 ありがとうございます。終わります。

○中野正志 日本の中野正志でございます。

あえて通告どおりに質問いたしてまいります。今回の法改正案は、中古住宅を購入する際の専門家のチェック、いわゆる住宅診断、インスペクションを普及させるためのものと承知をいたしております。専門家によるチェックがあれば、消費者としては今以上に安心して中古住宅を購入できる。したがって、そうしたサービスの普及を促す今回の法改正は評価したいと思っております。

とはいえ、中古住宅の欠陥、隠れたる瑕疵に対する責任を誰がどのように負うのか、買主の負担か、あるいは売主の負担か、どの程度の期間まで責任を認めるのかという問題はこれまでも議論が尽きないところであります。

そこで、今回の法改正と中古住宅の瑕疵担保責任との関係がどのようなものであるか、まずは国交省にお伺いします。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えをいたします。既存住宅の売買の原則でございますけれども、売主は、民法の規定によりまして、買主が隠れた瑕疵を知ったときから一年間瑕疵担保責任を負うと、これが民法の原則でございます。

しかしながら、実際の取引という面で見ますと、当事者間の特約により変更することが可能でございますので、責任期間を三か月間としたり、あるいはその瑕疵担保責任自体を免責すると、

そういうような取引も多く行われております。こういったことが買主の方から見ますと既存住宅の質に対する不安を招くという、そういったようなことにもなっておりますのでございます。

今回の法改正によりまして、この売主と買主の責任関係自体が変わるということではございませんけれども、建物状況調査を実施することによりまして、隠れた瑕疵の存在が非常に小さくなる、かなりの部分が調査で分かるということでございますので、建物の質が分かるという意味で買主の不安の払拭が図られて安心感を抱いていたいただけるという、そういう効果を期待しております。

さらに、引き渡した後に瑕疵が発見されるという場合も残念ながら想定されるわけでございますけれども、この建物状況調査を実施して瑕疵の範囲を非常に小さくした上で既存の住宅売買瑕疵保険に加入をさせていただく、そこは十分運動を図るということを考えておりますので、ここに入つていただければ保証によつて消費者の救済がしっかりと図られるというふうに考えております。

○中野正志 次に問題となるのは、診断の費用の問題であります。

報道によれば、業界の平均的な価格は、中古住宅の診断一件につき六万円から十万円とのことであります。この費用は基本的に売手の負担になり、販売価格に上乗せされることとなります。不動産の購入は人がする買物の中で最も高いものと言われますが、そうはいっても六万円から十万円の負担増は決して微々たるものとは言えない。そこで、不動産取引の活性化こそが日本経済の支えとなるという観点から、診断費用についての公的な補助制度が導入されてしかるべきだと考えますが、国交大臣、御所見、お伺いをいたします。

○国務大臣(石井啓一君) 今般の宅建業法の改正は、不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査、インスペクションの活用を促すことで、売主、買主が安心して取引できる市場環境を整備しようとするものでありまして、建

物状況調査の普及促進は重要な課題でございます。

御指摘のように、建物状況調査の費用は基本的には売主が負担をすることを前提としてございまして、私的財産の質の評価のために要する費用に對し公的補助を行うことにつきましては慎重な検討が必要であると考えております。しかしながら、費用の負担が建物状況調査の促進を妨げるということにならないような取組が必要であると考えております。

このため、建物状況調査の実施によりまして、既存住宅の価値が適正に評価されるような建物評価手法の改善であったり、あるいは、消費者への普及啓発や関係事業者間の連携を密にすることによりまして市場規模を拡大することによつてこの建物状況調査のコストを低減していく、こういった取組を業界団体とも連携をしながら進めてまいりたいと考えております。

○中野正志 不動産取引における安心の確保という観点からは、昨年来の旭化成建材が手掛けた横浜市内のマンションの傾斜問題は記憶に新しいところでありまして、建築許可あるいは施工段階でそうした不正が行われないうようにするためには行政の側が厳しく監視する必要があると思いますけれども、人手が足りないというのではどうにもなりません。そこで、建築許可申請等の専門家である行政書士を活用するのはどうかと。行政書士はこの分野に精通している人がたくさんいらっしゃる、これを生かさない手はないわけでありまして、国交省の御所見をお伺いをいたします。

○国務大臣(石井啓一君) 建築基準法におきましては、建築物の設計段階及び施工段階での適法性を確認するため、建築確認及び中間検査、完了検査を実施し、建築物の安全性を確保しております。この建築確認及び中間検査、完了検査の業務につきましては、平成十年に建築基準法を改正をいたしました。従来地方公共団体の建築指導部局が担っておりまして業務を民間の確認検査機関にお願いも行えるようにいたしました。現在九割弱

を民間機関が担っており、必要な施行体制が確保されている状況にございます。

建築確認等の審査業務を行うに当たりましては建築基準関連法令への適合性を判定する必要があるとございまして、一級建築士のうち判定に必要な知識及び経験を有する者として建築基準適合判定資格者検定に合格した者が担っているところでございます。

なお、審査に当たつての書類確認等の補助業務につきましては資格を持たずとも可能な部分もございまして、委員御指摘の行政書士の活用につきましては、現在、民間の指定確認検査機関側からはそういったニーズがあるとは聞いてはおりませんが、状況でございます。行政書士は、これまでも建築確認等の申請の際に建築主に代わつて申請図書をそろえ、申請行為を担っている場合もございまして、今後も、引き続き円滑に建築確認が行われるよう、行政書士法に基づき適切に業務を行つていただければというふうに考えております。

○中野正志 不動産取引における重要事項の説明は、現状、対面で行うこととされておりますが、国交省としては、現在、インターネットを使つた不動産取引の解禁に向けて二百四十六社と実証実験を始めたというところでございます。これは法人間の取引と個人の賃貸借取引に限ってテレビ電話を利用した重要事項の説明を認めるというものの、このことではありますけれども、現在、この実験がどのような状態にあるのか、その進捗状況について、また、どのような問題が明らかになっているかについて、国交省としての考え方を示しをいただきたいと思います。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えをいたします。御指摘がございましたインターネットを活用した重要事項説明、ＩＴ重視というふうにおっしゃいますけれども、今お話ございました賃貸取引と法人間の売買取引を対象に平成二十七年八月末から社会実験を実施をしてございまして、トラブル発生状況等の検証を進めているというところでございます。この社会実験には二百四十六の事業者

が参加をしておりますけれども、平成二十八年四月末までの実施件数は、賃貸取引が三百二十一件、法人間の売買取引が二件、合計三百二十三件となっております。今年三月には検証のための検討会が設置、開催されておりまして、IT重説実施直後に説明を行った宅地建物取引士と説明を受けた相手方に対して行っているアンケート調査結果が報告をされております。

その中のいろいろな意見でございますけれども、ちょっと具体的に申し上げますと、聞き取り状況、説明の分かりやすさ等については問題なく実施できたとの回答が多数に上っております。二つ目といたしまして、説明を受けた相手方からは、来店が不要になるといった点を評価する声が多数に上っております。一方で、約三割のケースで音声、映像等の機器関係のトラブルが発生したといった、こういったような内容が報告されております。さらに、委員からは、肯定的な評価もあった一方で、先ほど申し上げましたように三百二十三件ということでございまして、実施件数とか実施事業数が少ないのではないかとという御指摘もございました。

そこで、国土交通省といたしましては、更に実施事例の積み重ねを進めるために参加事業者の追加登録を行ったところでございます。今後は合計三百三社の登録事業者により社会実験を続ける予定でございます。

さらに、契約のときだけではございませんで、入居後のトラブル発生状況の把握のためのアンケート調査なども行いまして、検証検討会における検証を進めていく考えでございます。

以上でございます。

○中野正志君 重要事項の説明がネットで済むということになると、不動産取引自体がネットでのやり取りで完結するということになります。実際、ヤフーとソニー不動産は、昨年よりネット上で個人が不動産を売買できるサービスの提供を始めております。新しい形態の取引によって不動産業界が活発化するのであれば、ある意味納得する

ものであります。

しかし、今回の法改正が主眼とする住宅診断は、そもそも、中古住宅の売買をめぐって施工ミスがあったとか見えない床下が腐っているとかといったトラブルが後を絶たないからこそ導入を図られると考えております。

住宅取引のトラブルは、取引が大きいだけに当事者に多大の負担を与える、それゆえ重要事項の説明をフェース・ツー・フェース、対面に限ることと取引の信頼性をこれまで担保してきたのではないかと考えます。テレビ電話やネットを利用した不動産取引において取引の安全性、信頼の確保という観点をどう織り込むかという工夫が大切であります。この点について国交省の考え方を伺います。

○政府参考人(谷脇晴君) 不動産の取引におきまして、御指摘がございました取引の安全性、信頼性の確保は何よりも重要でございます。そういうことを前提にいたしまして、ITも活用しながら取引の効率化や合理化を図っていくということも必要だというふうに考えております。

現在実施中のこのIT重説の社会実験におきましては、まず、そのトラブルとなる可能性や影響が相対的に小さいと考えられます賃貸取引と法人間の売買取引を対象にするということでございしますが、対面による重要事項説明と同等の説明が可能となるようにということでテレビ電話等を用いて行うということにしております。あわせて、事後的な検証が可能となるように、重要事項説明をしているときの録画とか録音ということも行うこととしております。

また、このIT重説の先ほどの検証検討会の中では、委員より、IT重説の実施を契機に不動産取引全体のIT化が進み、不動産の実物を確認しないで取引を行うことによるトラブルが増加するのではないかと、こういった懸念も示されておりました。社会実験の効果、検証におきましては、こうした事例の発生状況など不動産取引自体への影響ということも検証を行うということに

しているとございます。

○中野正志君 ありがとうございます。終わります。

○吉田忠智君 社会民主党の吉田忠智でございます。

法案に関する質問の前に、熊本・大分大地震の住宅支援について伺います。

改めて、亡くなられた方々の御冥福をお祈り申し上げますとともに、今なお困難な生活をされておられる被災者の皆さんに心からお見舞いを申し上げます。

社民党は、住まいは人権と考え、これまでも様々な提言、政策実現に取り組んでまいりました。

熊本県は、五月二十四日段階で、住宅の全壊八千四十七棟、半壊一万八千百棟と公表しております。被災された皆さんへの応急的な住まいの確保は急務でございます。

まず内閣府に伺いますが、最新の仮設住宅の状況、必要見込み戸数と着工済み戸数、あわせて今後の見通しについて伺います。

○政府参考人(中村裕一郎君) 建設型の応急仮設住宅の状況ということでお答えをいたします。

現在、この仮設住宅の確保に向けて熊本県内十四の市町村におきまして二千二十八戸の建設を急ピッチで進めておりまして、これらは六月中旬以降に順次完成する予定となっております。

全体として建設すべき仮設住宅の戸数につきましては、地元の自治体により判断されるということと考えておりますけれども、熊本県におきまして、これを見込むために必要となる被災者の方々の意向調査やその集計作業を行っているというふうになっております。

○吉田忠智君 それから、国交省及び内閣府に伺いますが、その他の応急的な住まいの確保についてどのように取り組んでいかれるのか、伺います。

○政府参考人(由木文彦君) 私の方から、公営住宅の取組等についてお答えを申し上げます。

公営住宅等につきましては、一般の地震の被害を受けまして、被災者の住宅を緊急に確保するという観点から、四月十八日に、国交省から全国の都道府県等に対して、被災者への一時的な住まいとして公営住宅等の空き住戸の提供への協力を要請しているところでございます。

現状でございますが、公営住宅等の空き住戸の提供につきましては、全国で一万一千九百九十六戸を確保しているところでございます。このうち、五月の二十五日までにおきまして、熊本県内において入居決定したものが八百三十一戸、熊本県内を含めまして九州全体で入居決定したものが千三百六十一戸、これらを含めて全国で入居決定したものが千四百八十五戸となっております。

熊本県を中心に、引き続きできる限り迅速かつ丁寧な被災者の方々の御意向を確認しながらその住まいの確保に努めていくことと承知しておりますが、私どもとしましては引き続きしっかりと支援をしてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○政府参考人(中村裕一郎君) それでは、私の方からは、いわゆる借り上げ型の応急仮設住宅についてお答えをいたします。

こちらの仮設住宅につきましては、四月二十五日から熊本県の協力要請を受けた不動産の業界団体が無料電話相談窓口を開設しておりまして、被災者の申込みを受けて順次空き室を提供しております。五月二十三日現在において三千四百五十戸を提供してきたところでございます。

これらの方々のうち応急仮設住宅の提供条件に合致する方、いわゆる原則として申し上げれば住宅が全壊となったということでございまして、これも、こういう方につきましては、既に民間賃貸住宅に自ら契約して入居されている場合でありまして、契約を地方自治体と借主間のものに切り替えていわゆるみなし仮設住宅として扱うことが可能というふうにいたしておりますので、この三千四百五十戸のうちから順次切り替わっていくもの

と考えております。

内閣府いたしましたも、熊本県や国交省と十分に連携を図りまして、被災者の方々が安定した住居に移行できるように必要な支援に努めてまいります。

○吉田忠智君 是非、被災者の皆さんの生活再建に向けて、特に住宅の確保について今後の特段の御尽力をお願いを申し上げたいと思います。

次に、宅建業法改正案について質問します。

本法案は、既存建物の流通を促進し、買主の保護を図るためにインスペクションの活用を促すもので、必要な改正であると考えております。現在、既存住宅を対象とするインスペクションは、目視等を中心とした非破壊による現況調査、破壊調査も含めた詳細な調査、リフォーム実施前後に実施される性能向上インスペクションの三種類に大別されます。

本法案で実施されるインスペクションの概要はどのようなものでしょうか。具体的内容はどこに規定されるのか、今回インスペクションが目視等を中心とした非破壊による現況調査となった背景、考え方はどのようなものか、伺います。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。

本法案におきまして重要事項説明等の対象とする建物状況調査でございますけれども、構造耐力上主要な部分として建物の基礎や壁など、もう一つは雨水の浸入を防止する部分として屋根や外壁などの重要な部位について経年変化等により生じたひび割れ、雨漏りなどの事象の状況の調査であり、調査を実施する知識及び能力のある者が行うものというふうに考えてございます。詳細の要件については省令で規定をするという予定でございます。

調査の実施方法でございますが、既存住宅の売買時の利用を前提としておりますので、目視、計測等を中心とした非破壊による検査による調査ということとして考えております。建物の重要な部位に関して調査を実施することで、既存住宅に関する基本的かつ重要な情報が買主に提供されるも

のというふうに考えております。

また、建物状況調査を実施するには消費者が費用を負担する必要があると考えておりますので、目視、計測等を中心とした非破壊による調査を行うことがその費用との兼ね合いも踏まえまると効果的だということに考えております。

なお、調査の内容につきましては、この建物状況調査の結果を活用して既存住宅売買瑕疵保険に加入ができるようにということを考えているわけでございますけれども、現在保険法人が実施している検査基準のレベルの調査というものが、これと今回規定しようとしております基準の内容というものの同等なものになるようにということも考えているところでございます。

以上でございます。

○吉田忠智君 国交省の資料では、インスペクションについて、瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものではないとありますが、大変分かりにくい説明であります。インスペクションを行ったが瑕疵を発見できず、契約成立後に瑕疵が判明した場合の責任、買主の救済措置、保護はどのようなものになるのでしょうか。先ほど来も質問はありましたけれども、改めて伺います。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。

建物状況調査の実施に当たっては、まずは不具合の事象の見落としがないようにということと、専門知識を有する者が講習を受けてしっかりと行うということを考えておるところでございます。そうした上でも、引き渡した後に瑕疵が発見される場合も想定されるということでござい

ます。想定される場合の一つ目といたしましては、調査を実施する者の故意や不注意により不具合事象が報告されない、こういう場合でございますけれども、この場合には、調査の依頼者との契約に基づきまして建物状況調査を実施した者が損害賠償の責任を負うということがあるわけでございます。さらに、故意に不具合事象を報告しなかった

というような場合には、建築士法等の法令に基づき処分の対象となるということでございます。

次に、想定される二つ目といたしまして、調査自体は適切に実施されているけれども引渡し後に瑕疵が発見された場合でございます。この点につきましては、建物状況調査によりまして瑕疵の範囲が非常に小さくなっているということも前提といたしまして、既存住宅売買瑕疵保険に加入することで保証が受けられることになり、消費者の救済が図られるというふうに考えてございます。

この点につきましては、瑕疵保険に加入しやすくなるように、建物状況調査の調査内容と瑕疵保険に加入するための現場検査の連動を図りまして、建物状況調査を実施している場合には簡易な手続で保険加入ができる仕組みとする方向で検討をしていきたいと考えております。

以上でございます。

○吉田忠智君 先ほど答弁がありましたが、既存住宅売買瑕疵保険の加入、現行五％を二〇％に引き上げる、それを目指すということであり

ます。ただ、任意加入では特に個人間の売買で買主保護に欠けるおそれはないのか、既存住宅売買瑕疵保険の加入の私は義務化も検討すべきだと考えますが、その点はいかがでしょうか。

○政府参考人(由木文彦君) お答えいたします。

既存住宅売買瑕疵保険は、既存住宅の売主とともに買主も住宅の状況等を踏まえて加入するかしないかを判断することができ任意の保険商品でございます。

既存住宅市場におきましては、様々な住宅の取引がなされているという実態がございます。例えば、建築からまだ年数が浅くて十年間の新築の住宅瑕疵担保保険の保険期間内である、そういう物件が取引される場合もございます。また、購入後すぐに取壊し予定であったり、あるいは自分でDIYをされるというような取引を前提になされる場合もございます。そういったものについては、やはり既存の保険の加入を必要としない住宅であ

ろうかというふうにも考えられるわけでござい

ます。したがって、委員御指摘のように既存の保険の加入を一律に義務付けるということは、こうした必要としない消費者にまで過剰な負担を強いることというところから、これは慎重に検討する必要があります。これは慎重に検討する必要があるのではないかとこのように考えているところでございます。

方向といたしましては、御指摘いただきましたように、既存保険の加入率、まだ五％程度でございますので、これをやはり引き上げるということ、まずは既存保険の加入促進を図ってまいりたいというふうに考えております。

そのための方策といたしまして、先ほど来、谷脇局長から御答弁申し上げておりますように、このインスペクションと保険に加入しやすくなるための現場検査の連動を図りまして、具体的には、建物状況調査、インスペクションにおきまして不具合事象がなしというふうになった場合には、保険法人による現場検査を省略をいたしまして簡易に保険加入手続ができるように、そういう仕組みとなるように関係者と協議を進めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○吉田忠智君 売買対象の物件について、インスペクションの可否及び既存住宅売買瑕疵保険加入の可否について、買主が適切かつ十分に理解することが大変重要ではないかと考えております。宅建業者から買主に対して十分な説明がなされるのでないか。その点について伺います。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。

建物状況調査の結果等の説明に当たりましては、御指摘がございましたように、消費者が理解しやすいように宅建業者が適切に説明を行うことが重要であるというふうに考えております。

このため、国土交通省におきましては、既存住宅の取引時に用いる各種書式の整備を行うこととしております。具体的には、建物状況調査の報告書のひな形の作成、媒介契約書や重要事項説明書

の標準書式の作成、こういったことを行うことを検討しております。

また、宅建業者が正確な情報を説明できるよう従業員への研修を充実させることも必要でございます。本法案には、宅建業者の団体による研修に関する規定を設けておりますが、この研修にインスペクションや既存住宅売買瑕疵保険に関する内容を盛り込みまして、これらの知識の定着を図るということも検討をしているところでございます。

加えて、改正内容の説明会等を開催し、インスペクション等について周知を図るなど、業界団体などとも連携し、宅建業者から買主に対してインスペクション等の情報が適切に説明されるように必要な環境整備を進めていきたいと考えております。

以上でございます。

○吉田忠智君 最後の質問ですが、欧米では既に住宅市場の七割、八割が既存建物、中古住宅であります。EUでは、エネルギーパスと呼ばれる住宅の省エネ評価制度が義務化されています。ドイツにおいては、既存住宅のエネルギー消費性能表示についても省エネ政令などに大変詳細に規定されています。我が国においても住宅を含む建築物のエネルギー効率の向上は大きな課題であり、昨年成立をいたしました建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき、建築物のエネルギー消費性能の表示が努力義務とされたところであります。

今回、インスペクションの促進に当たりまして、既存建物取引時の情報提供の充実が図られ、宅建業者の重要事項説明等に関する省令の改正が行われることとなります。

この際、大臣に伺いますが、既存住宅の省エネ性能についても買主に分かりやすく説明するよう省令改正に盛り込むべきと考えますが、いかがでしょうか。

○国務大臣(石井啓一君) 既存建築物の省エネルギー性能の向上を図る上では、建築物の販売時等

に省エネルギー性能に関する情報が提供され、性能の優れた建築物が評価され選択されるような環境を整備することが効果的であると考えております。このため、建築物省エネ法では、建築物の販売や賃貸を行う事業者に対する省エネルギー性能を表示する努力義務の規定を設け、消費者に対する情報提供を充実させることとしております。

一方で、宅建業法の重要事項説明は、違反すれば処分の対象となる法律上の義務であることから、アスベスト調査や耐震診断の内容といった建築物の安全性に関わるものなどに限定する形で規定がされております。このため、既存住宅の取引時に省エネルギー性能について法律上の義務である重要事項説明に位置付けることは、現時点では慎重な検討が必要と考えております。

建築物省エネ法におけます省エネルギー性能の表示制度も活用しながら、市場において省エネルギー性能の高い建築物が評価され選択されるような環境の整備を進めていきたいと考えております。

○吉田忠智君 是非前向きに検討くださいますようお願いをしまして、質問を終わります。

ありがとうございます。

○行田邦子君 行田邦子です。よろしくお願いいたします。

この度の宅建法改正法案は、建物状況調査、インスペクションを促して、そしてまた、併せて既存住宅売買瑕疵保険の加入者を増やしていく、そのことによって売主、買主が安心して取引ができる市場環境を整備すると、もって既存住宅の流通促進の一助とするということでありまして、賛成であります。

しかしながら、これだけで、これをやっただけで既存住宅の流通が促進されるというわけではないと思っております。市場を構成する様々なプレイヤーに対して啓発や啓蒙やまた情報提供、そしてまた政策誘導など、あらゆる措置を総合的に講じていく必要があるかと思っております。

その中で私が既存住宅の流通の促進のために必

要だと、大切なと思うことの一つは、これは売主、消費者に対してのしっかりとした啓発啓蒙だと思っております。自ら所有している建物、家が、しっかりと維持管理をし、そしてまた定期的にメンテナンス、リフォームをすればその価値が市場でも適切に認められるんだということを消費者、売主にも理解してもらおうような、そのような啓発が必要だと思っております。

今の既存住宅市場におきましては、中古戸建て住宅の市場価値が一律に経年減価してしまつて、築二十年から二十五年程度でゼロになるといふことがあります。こうした現在の市場の慣行というのを改める必要があることが指摘をされております。そして、市場において個々の建物の価値が適切に評価されるよう、建物の性能や維持管理の状況、またリフォームを行っているかなど、家の持ち主が住宅履歴情報を蓄積し活用する仕組みを整備すべきだと考えておりますけれども、大臣の御所見を伺いたいと思っております。

○国務大臣(石井啓一君) 委員御指摘いただきましたように、既存住宅流通市場の活性化に向けて既存住宅の価値が市場で適切に評価されるようにするためには、新築時及び増改築時の設計図書を始め、その性能や維持管理の記録などの住宅履歴情報が流通時に関係者間で共有できるようにすることが有効だと思っております。また、この住宅履歴情報を適切に活用することによりまして計画的な維持管理や合理的なリフォームが可能となることから、住宅ストックの質の維持向上という観点からも住宅履歴情報は重要であります。

このため、住宅所有者に対してその蓄積、活用的重要性について周知を図り、普及を進めるべきものと考えております。まずは、住宅履歴情報の蓄積が必要であることから、住宅性能評価機関などがその蓄積や提供を行う際の共通ルールを策定することなどによりまして、住宅所有者が安心して利用しやすい情報の蓄積を図ってきているところでございます。

これを前提にいたしまして、リフォームに関す

るガイドブックにおいて住宅履歴情報を保管することの重要性を記載し、住宅所有者に周知すること、また、住宅の長寿命化リフォームに対する補助を行う際に、図面の作成や工事写真の記録、インスペクションの実施、住宅性能の評価を要件として求めること、こういったことによりましてリフォームの機会を捉えた住宅履歴情報の蓄積を進めているところでございます。

○行田邦子君 この住宅履歴情報なんですけれども、いえるかという名称のものが、制度があるようだけれども、まだまだ十分に知られていない、また普及していないのではないかとこのように考えております。

そこで、住宅履歴情報をもつと既存住宅の流通の促進のために活用していくためには、私は、不動産取引の仲介において売主と宅建業者の間で行われる媒介契約締結時に住宅履歴情報の有無を確認するとか、また、重要事項説明時に住宅履歴情報内容を説明するよう制度化してはどうかと考えていますが、いかがでしょうか。

○政府参考人(谷脇暁君) 今回の改正におきまして、一点、重要事項説明で追加しておる条文がございます。三十五条の六号の二、ロという規定でございますけれども、これは重要事項説明の対象を規定しているところでございますが、その中に新しく、設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況について重要事項説明の対象にするということを考えてございます。

この説明の対象となる具体的な書類の内容につきましては、今後いろいろな部分でいろいろな検討を重ねていきたいというふうに思っておりますけれども、点検記録その他のこういう書類で省令で定めるものの保存状況につきましては重要事項のときに説明をしていただくという、そういう方向になるということでございます。

以上でございます。

○行田邦子君 買主側がその物件、建物の状態を

適切に判断できるような、そのような情報提供ができるような仕組みをこれからも更に取り組んでいただきたいと思ひます。

そして、次の質問は大臣に伺いたいと思うんですが、お許しくださいと思ひます。

今私の質問にもありました媒介契約締結や重要事項説明、これは今、対面で行われるものとされていきますけれども、私は、不動産流通を更に活性化させるための方策の一つとしてIT活用をするべきではないかと思ひますが、その検討状況をお聞かせいただけますでしょうか。

○国務大臣(石井啓一君) 重要事項説明におけるIT活用には、時間、コストの削減等の効果が期待できる一方、消費者が説明を十分理解できず、トラブルが増加する等の懸念がございます。そのため、国土交通省におきましては、平成二十七年の八月から、賃貸取引と法人間の売買取引を対象にいたしまして、テレビ電話等を活用したIT重要事項説明、IT重説の社会実験を実施しているところでございます。

社会実験におきましては、平成二十八年四月までに約三百二十件のIT重説が実施をされまして、機器のトラブル等を除き大きなトラブルの報告等はないところでございますけれども、今後、実施事例を積み重ねるとともに、入居後のトラブル発生状況も含め検証を進めることとしております。

今後、このような検証結果等を踏まえ、本格運用についての判断を適切に行っていくたいと思ひております。

○行田邦子君 この度の社会実験におきましては、契約を全てオンラインで完結するという点ではなく、ITを一部活用する、そのための社会実験ということでありますけれども、是非、業務の適正な運営、また取引の公正の確保、そしてまた購入者利益の保護といったことから外れないように、その上でのITの活用の実証実験を進めていただきたいと思ひております。

そして、次の質問を用意しておりましたけれども、かなり質問が重なって、この質問は私で四人目になってしまいますのでちょっと省かせていただきますけれども、次の質問、一問省きまして五問目に行きたいと思ひます。

この法案で、第四十八条の第三項なんですけれども、宅建業者は事務所ごとに従業者名簿を備えなければならず、取引の関係者から要求があれば閲覧に供しなければならぬと、このようにされています。そこで伺いたいんですけれども、なぜ従業者名簿の備えを義務としているのか、お聞かせいただけますでしょうか。

○政府参考人(谷脇暁君) お答えいたします。不動産取引におきましては複数の者が取引に關与することから、取引に關与した者と宅建業者の雇用関係が明らかでない場合に、仮にトラブルが発生した際にその責任の所在が不明確になるというおそれがございます。そのため、取引関係者の請求があつた場合における従業者証明書の提示を義務付けるとともに、宅建業者の事務所ごとに従業者名簿の備付けを義務付けることで、誰が宅建業者と雇用関係のある従業者であるかを明らかにし、業務の運営の適正化や不動産取引の安定、円滑化を図っているという趣旨でございます。

○行田邦子君 このような従業者名簿の備えを義務付けられている業種というのはほかにあるのかと考へてみたんですけれども、ぱっと思ひ浮かばないです。非常に特殊なのではないかなと思ひふに思ひております。

これも古くからの規制であらうかと思ひますけれども、やはり状況の変化やまた業界の変化、社会の変化に応じてこういった規制も定期的に見直すべきではないかなと思ひています。その見直しの際には、当然のことながら、こういった従業者名簿の備えを義務付けるといふことが業務の適正な運営とか取引の公正の確保のためにどれだけ有効に機能しているのかどうかということも検証していくべきではないかなと、このように思ひております。

そして、最後の質問をさせていただきますと思ひます。この宅建法案の改正と少し関係があるんですけれども、前回も質問させていただいた続きなんですけれども、木造建築についてであります。

私の思いとしては、国産材を使った木造建築物を増やしていくにはどうしたらよいのかということなんですけれども、木造建築の場合は耐火性、耐震性、また強度等の課題がありまして、中高層建築物のほとんどが、今、非木造となっています。建築物の木造化を推進するための一つの方策として、皆様のお手元にお配りしておりますCLTの普及が有効と考えますけれども、これまでは個々の建築物ごとに国土交通大臣認定が必要であつたり、また日本においてはパネル工法の設計法が確立されていないなどで非常に実績が少なかったわけなんです。

今般、CLT関連の告示が整備されたわけでありまして、その内容と、また今後のCLT普及のための取組についてお聞かせいただけますでしょうか。

○政府参考人(由木文彦君) お答えいたします。国土交通省では、今年の三月三十一日及び四月一日に、CLTを用いました建築物の一般的な設計方法等に関しまして、建築基準法に基づく告示を公布、施行いたしました。

これまでは、委員御指摘のとおり、個別の建築物ごとにその建築物に用いますCLT材料に応じまして精緻な構造計算を行つていただいて、大臣認定を受けるという必要がございました。国土交通省では、部材の実験や実大振動台実験などを行ひまして、CLTの材料強度やCLT建築物が地震のときにどのように挙動するのか等につきまして調査を進めてまいりました。その結果を踏まえまして、今般、一般的な設計方法を策定し、告示したところであります。この設計方法に基づきまして構造計算等を行うことによりまして、大臣認定を個別に受けることなく建築確認で建築することが可能となったところでございます。

また、これまでは準耐火構造としなければならぬ共同住宅等につきまして、一般にCLTをおうといたしました場合には石こうボード等によつて覆つていただかなければならないということがございました。そうでないようにならうと思ひう場合には、建築物の壁とか床、あるいは屋根にそうした防火被覆がないCLTについての耐火実験をしていただきまして、これも大臣認定を取つていただくという必要がございました。この点につきましても、実験によりまして火災時のCLT部材の性能が確認をされましたので、例えば三階建てまでの共同住宅等につきましては、告示に基づいて定められた仕様としていただくことで、防火被覆なし、現しというふうにおうしておりますけれども、この現しで建築物の壁あるいは床、屋根にCLTを用いることを可能としたところでございます。

今後でございますけれども、林野庁や、あるいはCLT協会等関係団体も組織をされておりますので、こういったところとも連携をいたしまして、まず今回出しましたCLTの告示の内容、それから告示に基づいて設計施工のマニュアルを来月早々に作つてまいりたいというふうにおうしておりますが、そうした内容についての建築士等に対する実務者向けの講習会、こういったものを実施してまいりたいと思ひております。

それから二つ目としまして、先般、建築研究所内にCLTを実際に使つて建てました実大の実験棟を建築をいたしました。ここで今後、例えば室内の温熱環境でございますとか遮音性能でございますとか、そういった居住性能の検証や評価をしてまいりたいと思ひております。

さらに、これまででもまいりておりますけれども、CLT等の先進的な技術を用いた木造建築物への助成等の支援も行ってまいりたいと思ひます。こうした対応によりまして、引き続きCLTの普及に努めてまいりたいと思ひます。以上でございます。

○行田邦子君 終わります。

○委員長(金子洋一君) 他に御発言もないようです。から、質疑は結局したもの認めます。

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

宅地建物取引業法の一部を改正する法律案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(金子洋一君) 全会一致と認めます。よって、本案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

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

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(金子洋一君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(金子洋一君) 特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五第一項の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めめるの件(閣承認第二号)及び特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五第一項の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めめるの件(閣承認第三号)の両件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。石井国土交通大臣。

○國務大臣(石井啓一君) ただいま議題となりました特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五第一項の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めめるの件の提案理由につきまして御説明申し上げます。

我が国は、平成十八年十月九日の北朝鮮による核実験を実施した旨の発表を始めとする我が国を取り巻く国際情勢に鑑み、同年十月十四日以降、北朝鮮船舶の全ての船舶に対する本邦の港への入港禁止を実施してきております。さらに、本年一

月六日に北朝鮮が核実験を実施したこと及び本年二月七日に「人工衛星」と称する弾道ミサイルを発射したこと等を踏まえ、北朝鮮の動向や国際社会の対応等諸般の事情を総合的に勘案し、我が国の平和及び安全を維持するために特に必要があるため、特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第三第三項の規定に基づき、本年二月十九日の閣議において、平成二十九年四月十三日までの間、本年二月十九日以後に北朝鮮の港に寄港したことが我が国の法令に基づく手続等によって確認された第三国籍船舶に対し、本邦の港への入港を禁止することを決定いたしました。本件はこれに基づき入港禁止の実施について、同法第五第一項の規定に基づき国会の承認を求めめるものであります。

以上が、本件を提案する理由であります。本件につき速やかに御承認いただきますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

続いて、ただいま議題となりました特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五第一項の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めめるの件の提案理由につきまして御説明申し上げます。

我が国は、平成十八年十月九日の北朝鮮による核実験を実施した旨の発表を始めとする我が国を取り巻く国際情勢に鑑み、同年十月十四日以降、北朝鮮船舶の全ての船舶に対する本邦の港への入港禁止を実施しているほか、本年二月十九日以後に北朝鮮の港に寄港したことが我が国の法令に基づく手続等によって確認された第三国籍船舶に対し、本邦の港への入港を禁止しております。さらに、本年一月六日に北朝鮮が核実験を実施したこと及び本年二月七日に「人工衛星」と称する弾道ミサイルを発射したこと等を受けて本年三月二日(ニューヨーク時間)に国際連合安全保障理事会決議第二千二百七十号が採択されたこと等を踏まえ、北朝鮮の動向や国際社会の対応等諸般の事情を総合的に勘案し、我が国の平和及び安全を維持するために特に必要があるため、特定船舶

船の入港の禁止に関する特別措置法第三第三項の規定に基づき、本年四月一日の閣議において、平成二十九年四月十三日までの間、国際連合安全保障理事会の決定等に基づき凍結又はその他の関連する措置の対象とされた船舶であつて、その国際海事機関船舶識別番号が明示されるものに対し、本邦の港への入港を禁止することを決定いたしました。本件はこれに基づき入港禁止の実施について、同法第五第一項の規定に基づき国会の承認を求めめるものであります。

以上が、本件を提案する理由であります。本件につき速やかに御承認いただきますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

○委員長(金子洋一君) 以上で両件の趣旨説明の聴取は終わりました。

これより両件について質疑に入ります。――別に御発言もないようですから、これより両件について討論に入ります。――別に御意見もないようです。から、これより直ちに採決に入ります。

まず、特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五第一項の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めめるの件(閣承認第二号)の採決を行います。

本件を承認することに賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(金子洋一君) 全会一致と認めます。よって、本件は全会一致をもって承認すべきものと決定いたしました。

次に、特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五第一項の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めめるの件(閣承認第三号)の採決を行います。

本件を承認することに賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(金子洋一君) 全会一致と認めます。よって、本件は全会一致をもって承認すべきものと決定いたしました。

なお、両件の審査報告書の作成につきまして、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(金子洋一君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(金子洋一君) 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いたします。

政府から趣旨説明を聴取いたします。石井国土交通大臣。

○國務大臣(石井啓一君) ただいま議題となりました都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

我が国の大都市については、我が国経済の牽引役として世界の都市間競争に対応し、世界中から企業や人、投資等呼び込むため、国際競争力や防災機能を一層強化する必要があります。

また、地方都市においては、人口減少や少子高齢化の進展に対応し、地方創生を実現するため、コンパクトでにぎわいのあるまちづくりを進める必要があります。

加えて、高度経済成長期に大量に供給され、老朽化が進んでいる住宅団地について、地域の拠点として再生を図ることが求められております。

このような趣旨から、この度の法律案を提出することとした次第です。

次に、この法律案の概要につきまして御説明申し上げます。

第一に、都市の国際競争力と防災機能の強化を図る民間都市開発事業への支援を強化するため、民間都市再生事業計画の認定申請期限の延長、国際競争力強化に資する国際会議場施設等の整備に対する金融支援制度の創設、災害時に供給する一定の区域内にエネルギーを継続的に供給するための協定制度の創設等を行うこととしております。

第二に、コンパクトでにぎわいのあるまちづくりを進めるため、市街地再開発事業について、既存建築物を有効に活用するための個別利用区の創

設、医療、福祉、商業施設等を誘導する特定用途誘導地区の施行区域への追加等を行うこととしております。また、官民連携により町のにぎわいを創出するため、低未利用の土地や建築物を市町村やまちづくり団体が有効に活用するための協定制度の創設、自転車駐車場や観光案内所の設置に係る都市公園の占用許可特例の創設等を行うこととしております。

第三に、住宅団地の再生を図るため、共有土地において市街地再開発事業を行う際の組合員数の算定方法の見直しを行い、住宅団地の建て替えを進め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、この法律案を提案する理由であります。

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。

○委員長(金子洋一君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。

本案に対する質疑は後日に譲ることとし、本日はこれにて散会いたします。

午後零時五十九分散会

五月二十五日本委員会に左の案件が付託された。

一、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

一、特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五十一条の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めるの件(閣承認第二号)

一、特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法第五十一条の規定に基づき、特定船舶の入港禁止の実施につき承認を求めるの件(閣承認第三号)

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案

第一条 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)の一部を次のように改正する。

第三款 管理協定(第四十五

第四款 非常用電気等供

目次中「第三款 管理協定(第四十五條の十五—第四十五條の二十)」を「第三款 管理協定(第四十五條の十五—第四十五條の二十)」に、「第四款 道路の占用の許可基準の特例(第六十二條)」を「第四款 道路の占用の許可基準の特例(第六十二條)」に、「第六節 都市利便増進協定(第七十四條—第八十條)」を「第六節 都市利便増進協定(第七十四條—第八十條)」に、「第七節 低未利用土地利用促進協定(第八十條の二—第八十條の八)」に、「第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等(第九十五條—第百四條)」を「第一款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等(第九十五條—第百四條)」に改める。

第四款 民間誘導施設等整備事業計画の認定等(第九十五條—第百四條)の特例(第百四條の二)に改める。

第四款第三号中「を立案する」を「の制定及び改廃の立案をする」に改める。

第五款の見出し中「立案」を「制定改廃の立案」に改める。

定又は改廃の立案」に改める。

第十九条中第十二項を第十三項とし、第十一項を第十二項とし、第十項を第十一項とし、第九項の次に次の一項を加える。

10 協議会は、当該都市再生緊急整備地域における都市開発事業及び公共公益施設の整備を通じた市街地の整備の状況を勘案し、当該都市再生緊急整備地域の都市機能を補完するため必要があると認めるときは、地理的、経済的又は社会的な観点からみて密接な関係を有する他の都市再生緊急整備地域に係る協議会に対し、その会議において、当該他の都市再生緊急整備地域における都市開発事業及びその施行に関連して必要となる公共公益施設の整備の実施に関し協議を行うよう求めることができる。

第十九条の二中第十一項を第十二項とし、第八項から第十項までを一項ずつ繰り下げ、第七項の次に次の一項を加える。

8 第二項第二号に掲げる事業に関する事項には、国際会議場施設その他の都市の国際競争力の強化に資するものとして国土交通省令で定める施設(第三十条において「国際競争力強化施設」という。)の整備に関する事項を記載することができる。

第十九条の七第一項及び第五項中「第十九条の二第八項」を「第十九条の二第九項」に改める。

第十九条の八第二項、第十九条の九第二項、第十九条の十第二項及び第十九条の十一第二項中「第十九条の二第十項」を「第十九条の二第十一項」に改める。

第十九条の十三第一項中「備蓄倉庫」の下に「非常用電気等供給施設(非常用の電気又は熱の供給施設をいう。以下同じ。)」を加える。

第十九条の十八第一項中「この条において」を削り、「次項において」を「以下」に改める。

第二十二條第一項中「三月」を「二月」に、「十五日」を「一月」に改める。

第二十九條第一項第一号口中「以下」の下に「この口において」を加え、同項中第二号を削り、第三号を第二号とし、同項第四号中「前三号」を「前二号」に改め、同号を同項第三号とし、同条第二項中「民間都市開発法第十條中「第四條第一項第二号」とあるのは、第四條第一項第二号及び都市再生特別措置法第二十九條第一項第二号」とを削り、「第二十九條第一項第一号及び第二号」を「第二十九條第一項第一号」に改め、同条第三項中「及び第二号」を削る。

第三十條から第三十二條までを次のように改める。

(民間都市開発法の特例)

第三十條 民間都市開発法第四條第一項第一号に規定する特定民間都市開発事業であつて認定事業(整備計画に記載された第十九條の二第八項に規定する事項に係る国際競争力強化施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)であるものについての同号の規定の適用については、同号中「という。」とあるのは、「という。」並びに都市再生特別措置法第十九條の二第一項に規定する整備計画に記載された同条第八項に規定する事項に係る国際競争力強化施設とする。

第三十一條及び第三十二條 削除

第三十六條第二項中「第百九條第二項において」を「以下」に改め、「(十分の四十以上の数値を定めるものに限る。)」を削り、「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同条第三項中「前項」を「第二項」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 前項の建築物の容積率の最高限度は、十分の四十以上の数値でなければならない。ただし、当該地区の区域を区分して同項の建築物の容積率の最高限度を定める場合にあつては、当該地区の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を当該地区の全体の面積で除して得た数

値が十分の四十以上であることをもって足りる。

第三十六条の二第二項中「特定都市再生緊急整備地域内において都市の国際競争力の強化」を「都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用」に改める。

第四十五条の十三第一項中「以下」の下に「この条において」を加え、同項ただし書中「次条第一項」を「以下この節」に改める。

第四章第七節に次の一款を加える。

第四款 非常用電気等供給施設協定
第四十五条の二十一 土地所有者等は、その全員の合意により、都市再生安全確保計画に記載された第十九条の十三第二項第二号から第四号までに掲げる事項に係る非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する協定（以下この条において「非常用電気等供給施設協定」という。）を締結することができる。ただし、都市再生緊急整備地域内の一団の土地の区域内に借地権等の目的となつて土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつて土地の所有者の合意を要しない。

2 非常用電気等供給施設協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 非常用電気等供給施設協定の目的となる土地の区域及び非常用電気等供給施設の位置

二 前号の非常用電気等供給施設及びその属する施設の構造に関する基準

三 次に掲げる非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する事項のうち、必要なもの

イ 第一号の非常用電気等供給施設の規模

ロ 第一号の非常用電気等供給施設の制御及び作動状態の監視に関する事項

ハ その他非常用電気等供給施設の整備又は管理に関する事項

四 非常用電気等供給施設協定の有効期間
五 非常用電気等供給施設協定に違反した場合の措置

3 前節（第四十五条の二第一項及び第二項を除く。）の規定は、非常用電気等供給施設協定について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは、第四十五条の二十一第二項各号」と、「協定区域」とあるのは「協定区域（第四十五条の二十一第二項第一号の土地の区域をいう。以下同じ。）」に

と、同項並びに第四十五条の十一第一項及び第二項中「都市再生歩行者経路」とあるのは「非常用電気等供給施設」と、第四十五条の四第一項第三号中「第四十五条の二第二項各号」とあるのは「第四十五条の二十一第二項各号」と、第四十五条の七及び第四十五条の十中「第四十五条の二第一項」とあるのは「第四十五条の二十一第一項」と読み替えるものとする。

4 建築主事を置かない市町村の市町村長は、非常用電気等供給施設協定について前項において準用する第四十五条の二第四項、第四十五条の五第一項又は第四十五条の十一第一項の認可をしようとするときは、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、前項において準用する第四十五条の二第四項又は第四十五条の五第一項の認可をしようとするときは、前項において準用する第四十五条の三第二項（前項において準用する第四十五条の五第二項において準用する場合を含む。）の規定により提出された意見書を添えて協議するものとする。

第四十六条中第十六項を第十九項とし、第十五項を第十八項とし、第十四項を第十七項とし、第十三項を第十五項とし、同項の次に次の一項を加える。

16 第二項第四号に掲げる事項には、同項第一号の区域内にある低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣つ

ていると認められる土地をいう。以下同じ。）であつて、その有効かつ適切な利用の促進を図るために居住者等利用施設（緑地、広場、集会場その他の都市の居住者その他の者の利用に供する施設であつて国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の整備及び管理が必要となると認められるものの区域並びに当該居住者等利用施設の整備及び管理に関する事項を記載することができる。

においては、公園管理者は、同法第七条の規定にかかわらず、当該占用が第四十六条第十二項の施設等の外観及び構造、占用に関する工事その他の事項に関し政令で定める技術的基準に適合する限り、当該許可を与えるものとする。

第四十六条中第十二項を第十四項とし、第十四項の次に次の二項を加える。

12 第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項には、都市公園における自転車駐車場、観光案内所その他の都市の居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であつて政令で定めるものの設置（都市公園の環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であつて当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）に関する事項を記載することができる。

第七十三条中「第四十六条第十二項」を「第四十六条第十四項」に改める。

13 市町村は、都市再生整備計画に前項の施設等の設置に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該都市公園の公園管理者に協議し、その同意を得なければならない。

第七十四条第一項及び第七十五条第二号中「第四十六条第十三項」を「第四十六条第十五項」に改める。

第五十一条第一項中「第四十六条第十五項後段（同条第十六項）を「第四十六条第十八項後段（同条第十九項）に改める。

第五章に次の一節を加える。

第五款 都市公園の占用の許可の特例

第七節 低未利用土地利用促進協定（低未利用土地利用促進協定の締結等）

第六十二条の二 第四十六条第十二項に規定する事項が記載された都市再生整備計画が同条第十八項前段（同条第十九項において準用する場合を含む。）の規定により公表された日から二年以内に当該都市再生整備計画に基づく都市公園の占用について都市公園法第六条第一項又は第三項の許可の申請があつた場合に

第八十条の二 市町村又は都市再生推進法人等（第百八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人、都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構（第八十条の六第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「緑地管理機構」という。）又は景観法（平成十六年法律第百十号）第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（第八十条の七第一項に規定する業務を行うものに限る。以下この項において「景観整備機構」という。）をいう。以下この節において同じ。）は、都市再生整備計画に記載された第四十六条第十六項に規定する事項に係る居住者等利用施設（緑地管理機構にあつては緑地その他の国土交通省令で定める施設に、景観整備機構にあつては景観計画区域（景観法第八條第二項第一号に規定する景観計画区域をいう。第百十一条第一項において同じ。）内において整備される良好な景観を形成する広場その他の国土交通省令で定める施設に限る。）の整備及び管理を行うため、当該事項に係る低未利用土地の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者

(以下「所有者等」という。)と次に掲げる事項を定めた協定(以下「低未利用土地利用促進協定」という。)を締結して、当該居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。

一 低未利用土地利用促進協定の目的となる低未利用土地及び居住者等利用施設

二 前号の居住者等利用施設の整備及び管理の方法に関する事項

三 低未利用土地利用促進協定の有効期間

四 低未利用土地利用促進協定に違反した場合の措置

2 低未利用土地利用促進協定については、前項第一号の低未利用土地の所有者等の全員の合意がなければならない。

3 低未利用土地利用促進協定の内容は、次に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。

一 都市再生整備計画に記載された第四十六条第十六項に規定する事項に適合するものであること。

二 第一項第一号の低未利用土地の利用を不当に制限するものでないこと。

三 第一項各号に掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

4 都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定を締結しようとするときは、あらかじめ、市町村長の認可を受けなければならない。

(低未利用土地利用促進協定の認可)

第八十条の三 市町村長は、前条第四項の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、同項の認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 低未利用土地利用促進協定の内容が、前条第三項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。

(低未利用土地利用促進協定の変更)

第八十条の四 第八十条の二第二項から第四項

まで及び前条の規定は、低未利用土地利用促進協定において定めた事項を変更しようとする場合について準用する。

(都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例)

第八十条の五 都市再生推進法人等が低未利用土地利用促進協定に基づき管理する樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第二項第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五項第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び都市再生特別措置法第八十条の二第二項に規定する都市再生推進法人等(以下「都市再生推進法人等」という。)」と、同法第六項第二項及び第八項中「所有者」とあるのは「都市再生推進法人等」とする。

(緑地管理機構の業務の特例)

第八十条の六 都市緑地法第六十八条第一項の規定により指定された緑地管理機構(同法第六十九条第一号ロに掲げる業務を行うものに限る。は、同法第六十九条各号に掲げる業務のほか、次に掲げる業務を行うことができる。

一 低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。

二 前号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

2 前項の場合においては、都市緑地法第七十条中「又は二(1)」とあるのは、「若しくは二(1)又は都市再生特別措置法第八十条の六第一項第一号」とする。

(景観整備機構の業務の特例)

第八十条の七 景観法第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構は、同法第九十三条各号に掲げる業務のほか、低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の

整備及び管理を行うことができる。

2 前項の場合においては、景観法第九十五条第一項及び第二項中「掲げる業務」とあるのは、「掲げる業務及び都市再生特別措置法第八十条の七第一項に規定する業務」とする。

(国等の援助)

第八十条の八 国及び関係地方公共団体は、低未利用土地利用促進協定を締結しようとする低未利用土地の所有者等に対し、低未利用土地利用促進協定の締結に必要なる情報の提供、指導、助言その他の援助を行うよう努めるものとする。

第八十一条第二項第四号ロ中「関する事業」の下に、「市街地再開発事業」を加える。

第八十七条第一項中「(平成十六年法律第一百十号)」を削る。

第六章第三節第一款の次に次の一款を加える。

第一款の二 都市再開発法の特例

第一百四十二条の二 立地適正化計画に記載された市街地再開発事業の施行者(都市再開発法第二

条第二号に規定する施行者をいう。以下この条において同じ。)は、当該立地適正化計画に記載された誘導施設の整備に関する事業(第百八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人が実施するものに限る。)の用に供するため特に必要があると認めるときは、同法第八十一条第一項(同法第百八条の二十四の二第二項において準用する場合を含む。)の規定にかかわらず、同法による第一種市街地再開発事業により当該施行者が取得した同法第二十九条に規定する施設建築物の一部等若しくは同法第七十一条第二項に規定する個別利用区内の宅地又は同法による第二種市街地再開発事業により当該施行者が取得した同法第二十条第十号に規定する建築施設の部分を、公募をしないで賃貸し、又は譲渡することができる。

第百九条第二項中「建築物等の誘導すべき用

途、その全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度及び建築物の高さの最高限度(当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。を「次に掲げる事項」に改め、同項に次の各号を加える。

一 建築物等の誘導すべき用途及びその全部又は一部を当該用途に供する建築物の容積率の最高限度

二 当該地区における土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため必要な場合にあつては、建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度

三 当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合にあつては、建築物の高さの最高限度

第百十条第一項中「所有者又は使用及び収益を目的とする権利(一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。)を有する者(以下「所有者等」という。を「所有者等」に改める。

第百十一条第一項中「(昭和四十八年法律第七十二号)及び「景観法第八條第二項第一号に規定する」を削る。

第百十八條第一項中「政令で定める要件に該当するものであつて」を削る。

第百十九條中第十一号を第十二号とし、第七号から第十号までを一号ずつ繰り下げ、第六号の次に次の一号を加える。

七 低未利用土地利用促進協定に基づき居住者等利用施設の整備及び管理を行うこと。

第百二十四條中「次に掲げる」を「第二十九条第一項第一号に掲げる業務(同号イ及びロに掲げる方法により支援するものに限る。次条において同じ。及び第七十一条第一項第一号に掲げる業務(同号イ及びロに掲げる方法(出資に係る部分を除く。により支援するものに限る。次条において同じ。に係る」に改め、「それぞれ」を削り、同条各号を削る。

附則第三條中「平成二十九年三月三十一日」を「平成三十四年三月三十一日」に改める。

(都市再開発法の一部改正)

第二条 都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)の一部を次のように改正する。

目次中「第七十一条」を「第七十一条に、「道路」を「道路等」に改め、「第九十九条の二」の下に「・第九十九条の三」を加え、「第一百十一条」を「第一百十一条に改め、「特例(第九十八条の二十五の下に「・第九十八条の二十五の二」を加え、「第九十八条の二十五の二」を「第九十八条の二十五の三」に改める。

第二条の二第一項第二号中「以下」を「第三条において」に改め、同項第三号中「第三条」を「第三条第一号」に改め、同号ロ中「(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)」を削り、同号を同項第四号とし、同項第二号の次に次の一号を加える。

三 特定用途誘導地区(都市再生特別措置法第九十九条第一項の規定による特定用途誘導地区をいい、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。以下同じ)の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められているものに限る。第三条において同じ)の区域

第三条第一号中「都市再生特別地区」の下に「特定用途誘導地区」を加え、同条第二号中「すべて」を「全て」に改め、同号ニ中「百五十平方メートル」を「当該区域に係る高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画(以下「高度利用地区等」という)において定められた建築物の建築面積の最低限度の四分の三に改め、同号ホ中「高度利用地区、都市再生特別地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画」を「高度利用地区等に関する都市計画」に改める。

第七条の二第二項中「高度利用地区、都市再生特別地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画」を「高度利用地区等に関する都市計画」に改める。

用地区等に関する都市計画」に改める。

第七条の四第一項中「除く。」の下に「同法第六十条の二第二項第一号に該当する建築物(同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。又は同法第六十条の三第一項第一号に該当する建築物(同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。))」を加える。

第七条の八中「第三号」の下に「第六十条の二第二項第二号若しくは第三号若しくは第六十条の三第一項第二号若しくは第三号」を加える。

第七条の十一中第三項を第六項とし、第二項を第五項とし、第一項の次に次の三項を加える。

2 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、施設建築敷地以外の建築物の敷地となるべき土地の区域(以下「個別利用区」という)を定めることができる。

3 個別利用区の位置は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る上で支障がない位置に定めなければならない。この場合においては、第七十条の二第一項の申出が見込まれる者が所有権又は借地権を有する宅地の位置、利用状況、環境その他の事情を勘案しなければならない。

4 個別利用区の面積は、第七十条の二第一項の申出が見込まれる者に対して権利変換手続により所有権又は借地権が与えられることが見込まれる宅地の地積の合計を考慮して相当と認められる規模としなければならない。

第七十条の十五第三項及び第九十九条第四項中「第百条」を「第百条第二項」に改める。

第二十条第二項に次のただし書を加える。
ただし、当該宅地の共有者(参加組合員がある場合にあつては、参加組合員を含む)のみが組合の組合員となつている場合は、この限りでない。

第三十三条中「第三十条第一号」を「特別決議事項(第三十条第一号)に、「事項は」を「事項を

いう。以下同じ)は」に改め、同条後段を次のように改める。

この場合においては、その有する議決権を当該特別決議事項に同意するものとして行使した者(以下この条において「同意者」という)が所有する施行地区内の宅地の地積と同意者の施行地区内の借地の地積との合計(第二十條第二項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の地積に同意者が有する当該宅地の所有権の共有持分の割合の合計を乗じて得た面積)が、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(同項ただし書の場合にあつては、施行地区内の宅地の総地積の三分の二)以上でなければならない。

第三十五条第三項中「行なう」を「行う」に改め、「の各号」を削り、同項第二号を次のように改める。

二 特別決議事項
第四十四条に次の一項を加える。

2 第三十条第十号に掲げる事項の議決に係る第三十三条の規定の適用については、施行地区内の宅地のうち第七十条の二第五項に規定する指定宅地(権利変換期日以後においては、個別利用区内の宅地。以下この項においては同じ)についてのみ所有権又は借地権を有する者は組合員でないものとみなし、同条第五項に規定する指定宅地は施行地区内の宅地及び借地に含まれないものとみなす。

第五十条の六中「準用する」を「それぞれ準用する」に改め、「において」の下に「第七十条の十一第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」とを加える。

第五十条の八第三項中「第百条」を「第百条第二項」に改める。

第五十二条第二項第七号中「共有持分又は」を「共有持分、」に改め、「建築施設の部分」の下に「又は個別利用区内の宅地」を加える。
第五十三条第四項中「同条」を「第七条の十一

第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」と、第七十条の十二に改める。

第五十五条第二項中「第百条」を「第百条第二項」に改める。

第五十八条第三項中「準用する。」を「それぞれ準用する。」に改め、「場合において」の下に「第七十条の十一第二項中「事業計画」とあるのは「第一種市街地再開発事業の事業計画」とを加える。

第七十条の次に次の一条を加える。

(個別利用区内の宅地への権利変換の申出等)
第七十条の二 第七十条の十一第二項(第十二条

第一項、第五十条の六、第五十三条第四項及び第五十八条第三項において準用する場合を含む)の規定により事業計画において個別利用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、次の各号に掲げる場合の区分に応じて当該各号に定める公告があつた日から起算して三十日以内に、施行者に対し、権利変換計画において当該所有権又は借地権に対応して個別利用区内の宅地又はその借地権が与えられるように定めるべき旨の申出をすることができ、この場合においては、借地権を有する者にあつては、当該借地の所有者と共同で申出をしなければならない。

一 事業計画が定められた場合 第六十条第二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の認可の公告を除く)。

二 事業計画の変更により新たに個別利用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の認可の公告の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い個別利用区の面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業

め、同項ただし書中「宅地を」を「宅地(指定宅地を除く。を)に改める。

第七十四条第一項中「及び施設建築敷地」を「施設建築敷地及び個別利用区内の宅地」に改める。

第七十六条第一項中「宅地」の下に「(指定宅地を除く。を)を加え、同条第二項中「各宅地」の下に「(指定宅地を除く。を)を、施設建築敷地は」の下に「個別利用区以外の土地であつて」を加え、同条第三項中「宅地」の下に「(指定宅地を除く。を)を加える。

第七十七条第一項中「施行地区内に」を「施行地区内の宅地(指定宅地を除く。を)について」に改め、「土地」の下に「(指定宅地を除く。を)を加え、同条第三項中「宅地」の下に「(指定宅地を除く。を)を加え、同条第五項中「土地」の下に「(指定宅地を除く。を)を加え、」さらに」を更に」に改め、同項ただし書中「第七十一条第一項」を「同条第一項」に改め、同条の次に次の一条を加える。

(個別利用区内の宅地等)

第七十七条の二 権利変換計画においては、指定宅地の所有者又はその使用収益権を有する者に対しては、それぞれ個別利用区内の宅地又はその使用収益権が与えられるように定めなければならない。

2 個別利用区内の各宅地の地積は、第七十条の二第二項第三号に規定する面積以上でなければならない。

3 指定宅地の所有者に対して与えられる個別利用区内の宅地は、それらの者が所有する指定宅地の相互の位置関係、地積、環境、利用状況その他の事情と当該指定宅地に対応して与えられることとなる個別利用区内の宅地の相互の位置関係、地積、環境、利用状況その他の事情ができる限り照応し、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。

4 権利変換計画においては、第一項の規定に

より与えられるように定められる宅地以外の個別利用区内の宅地は、施行者に帰属するよう定めなければならない。

5 指定宅地の使用収益権を有する者に対して与えられる個別利用区内の宅地の使用収益権は、従前の使用収益権の目的である指定宅地の所有者に対して与えられることとなる個別利用区内の宅地の上に存するものとして定めなければならない。

第七十八条第一項中「若しくはその宅地に存する」を「(指定宅地を除く。若しくはその)に改め、「土地」の下に「(指定宅地を除く。を)を加え、同条に次の一項を加える。

3 指定宅地又はその使用収益権について担保権等の登記に係る権利が存するときは、権利変換計画においては、当該担保権等の登記に係る権利は、その権利の目的たる指定宅地又はその使用収益権に対応して与えられるものとして定められた個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に存するものとして定めなければならない。

第七十九条第三項中「前二条」を「第七十七条並びに前条第一項及び第二項」に改める。

第八十条第一項中「第十一号又は第十二号」を「第八号、第十六号又は第十七号」に、「第五項(同条第六項)を「第四項(同条第五項)に改める。

第八十一条の見出し中「施設建築敷地」の下に「及び個別利用区内の宅地等」を加え、同条中「又は第十号」を「第十四号又は第十五号」に改める。

第八十五条第一項中「第十一号又は第十二号」を「第八号、第十六号又は第十七号」に改め、同条第四項中「又は施設建築物の一部等」を「施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権」に改める。

第八十七条第二項中「土地」の下に「(指定宅地を除く。を)を加え、同項ただし書中「他に」を「施行地区外に」に改める。

第八十八条第一項ただし書中「第百条の」を「第百条第二項の規定による」に改め、同条第三項中「により」の下に「宅地(指定宅地を除く。を)を加え、同条第五項中「施行地区内の」の下に「土地(指定宅地を除く。を)に存する」を加え、「さらに」を更に」に改め、同条の次に次の一条を加える。

第八十八条の二 指定宅地の使用収益権は、権利変換期日以後は、権利変換計画の定めるところに従い、個別利用区内の宅地の上に存するものとする。

第八十九条中「借地権又は」を「(指定宅地を除く。若しくはその借地権又は施行地区内の土地(指定宅地を除く。を)に権原に基づき所有される」に改め、同条に次の一項を加える。

2 指定宅地又はその使用収益権について存する担保権等の登記に係る権利は、権利変換期日以後は、権利変換計画の定めるところに従い、個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に存するものとする。

第九十一条第一項中「宅地若しくは」を「宅地(指定宅地を除く。若しくはこれに存する」に改める。

第九十五条中「次条第一項を」第九十六条第一項に改め、同条の次に次の一条を加える。

第九十五条の二 権利変換期日以後個別利用区内の宅地又はその使用収益権を取得した者は、第百条第一項の規定による公告があるまでは、当該宅地について使用し、又は収益することができない。ただし、前条の規定により当該宅地の占有を継続することができる場合は、この限りでない。

第九十六条第一項中「にある」を「に存する」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、第九十五条の規定により従前指定宅地であつた土地を占有している者又は当該土地に存する物件を占有している者に対して

は、第百条第一項の規定による通知をするまでは、土地の明渡しを求めることができない。

第九十六条第三項中「あつた土地」の下に「(従前指定宅地であつた土地を除く。を)を加え、「ある」を「存する」に改め、同条第五項を同条第六項とし、同条第四項中「前条」を「第九十五条」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項の次に次の一項を加える。

4 第一項の規定による明渡しの請求があつた土地(従前指定宅地であつた土地に限る。を)又は当該土地に存する物件を占有している者は、明渡しの期限までに、施行者に土地を引き渡し、又は物件を移転し、若しくは除却しなければならない。ただし、次条第三項の規定による支払がないときは、この限りでない。

第九十九条の二第三項中「において定めるところにより」を「定めるところに従い」に、「及び第百十条第二項」を「第百十条第三項及び第百十条の二第四項」に改める。

第百条の見出し中「建築工事」を「工事」に改め、同条を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

施行者は、個別利用区内の宅地の整備及びこれに関連する公共施設の整備に係る工事が完了したときは、速やかに、その旨を、公告するとともに、第八十七条第一項又は第八十八条の二の規定により当該宅地又はその使用収益権を取得した者に通知しなければならない。

第百二条第二項中「第百条の」を「第百条第二項の規定による」に改め、「の各号」を削る。

第百三条第一項中「すみやかに」を「速やかに」に、「その共有持分若しくは施設建築物の一部等」を「若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権」に改める。

第一百十條第四項の表第一百條の項中「第一百條」を「第一百條第二項」に、「第一百十條第二項」を「第一百十條第三項」に改め、同表第一百八條第二項の項中「地上権又は」を「地上権」に、「又は施設建築物に」を「若しくは施設建築物に」に改め、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項中「前項」を「第一項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 前項の場合における権利変換計画においては、第七十一條第一項又は第三項の規定による申出をした者を除き、施行地区内に宅地（指定宅地を除く）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く）に権原に基づき建築物を有する者及び当該建築物について借家権を有する者（その者が更に借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者）に対しては、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利が与えられるように定めなければならない。参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。

第一百十條の次に次の三條を加える。

（指定宅地の権利者以外の権利者等の全ての同意を得た場合の特則）
第一百十條の二 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地（指定宅地を除く）又はこれに存する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者の全ての同意を得たとき（前条第一項前段に規定する場合を除く）は、第七十三條第二項、第三項及び第四項（指定宅地に係る部分を除く）、第

七十五條から第七十七條まで、第七十八條第一項及び第二項、第九十九條の二第二項後段、第一百九條の三第二項後段並びに第一百八條の三十二第一項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第一百二條の規定は、適用しない。

2 前条第二項の規定は、前項の場合における権利変換計画について準用する。

3 第一項の場合においては、権利変換計画は、前項において準用する前条第二項前段に規定する者に対して与えられることとなる施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額の合計がそれらの者が有する従前の権利の価額の合計を著しく超えることのないように定めなければならない。

4 第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第八十七條第一項（指定宅地に係る部分を除く）及び第二項、第八十八條並びに第八十九條第一項の規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

5 前条第四項の規定は、前項の規定による借地権の設定について準用する。

6 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十四條第一項		第八十八條第一項の規定による地上権		借地権	
第五十條の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十條の十第一項、第五十二條第二項第五号、第五十六條の二第一項、第五十八條の二第一項、第一百八條第一項		施設建築物の一部等		施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利	
第五十二條第二項第七号		施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは		施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利	
第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号		施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等		施設建築敷地又は施設建築物に関する権利	
第七十三條第一項第十号、第九十一條第一項		施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権		施設建築敷地又は施設建築物に関する権利	
第七十三條第一項第二十号		施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び		施設建築敷地及び施設建築物に関する権利並びに	
第七十三條第一項第二十三号		その他		前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他	
第八十三條第一項及び第二項		施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者		指定宅地又はこれに定着する物件に関し権利を有する者	
第八十五條第一項		第七十三條第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号		第七十三條第一項第八号	
第八十五條第四項		施設建築敷地の共有持分、施設建築物の一部等		施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利	
第九十條第一項		新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）		新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消	

第四十條第一項、第七十三條第一項第十八号及び第十九号、第二百三條の見出し

施設建築敷地又は施設建築物に関する権利

第九十条第二項及び第三項、第九十六条第五項	第八十七条第二項	第一百十条の二第四項
第九十条第二項	及び所有権以外の権利の登記の抹消	並びに権利変換に伴い消滅した権利の登記及び権利変換手続開始の登記の抹消
第九十五条	第八十七条	第一百十条の二第四項
第九十九条の六第二項	地上権又はその共有持分	施設建築敷地に関する権利
第一百条第二項	第八十八条第二項又は第五項	第一百十条の二第四項
第一百三十一条第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者又は施行者の所有する施設建築物の一部について第七十七条第五項ただし書の規定により借家権が与えられるように定められ、第八十八条第五項の規定により借家権を取得した者	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額
第一百四十一条第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸しする施設建築物の一部の家賃の額	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第一百八条の見出し	施設建築物の一部等	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利等
第一百八条第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利

(指定宅地の権利者の全ての同意を得た場合の特則)

第一百十条の三 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につ

き、指定宅地又はこれに存する物件に関し権利を有する者の全ての同意を得たとき(第一百十条第一項前段に規定する場合を除く。)は、第七十三条第四項(指定宅地に係る部分に限る。)、第七十七条の二第三項から第五項まで及び第七十八条第三項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。

2 前項の場合においては、権利変換計画は、指定宅地について権利を有する者に対して与えられることとなる個別利用区内の宅地に関する権利の価額の合計がそれらの者が有する従前の権利の価額の合計を著しく超えることのないように定めなければならない。

3 第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第八十七条第一項(指定宅地に係る部分に限る。)、第八十八条の二及び第八十九条第二項の規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において指定宅地に関する権利の得喪及び変更を生じる。

4 第一項の場合においては、第一百条第一項中「第八十七条第一項又は第八十八条の二」とあるのは、「第一百十条の三第三項」とする。

(施設建築敷地を一筆の土地としないこととする特則)

第一百十条の四 施行者は、施行地区内の宅地の所有者の数が僅少であることその他の特別の事情がある場合において、第七十五条第一項の規定によらないで権利変換計画を定めることが適当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地が二筆以上の土地となるものとして権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第七十六条第二項及び第三項の規定は、適用しない。

2 前項の場合における権利変換計画においては、施行地区内に宅地(指定宅地を除く。)を

有する者に対して与えられる施設建築敷地は、それらの者が有する宅地の位置、地積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられることとなる施設建築敷地の位置、地積及び環境とを総合的に勘案して、それらの者の相互間に不均衡が生じないように、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。

3 第一項の場合においては、第八十五条第四項中「施設建築敷地の共有持分」とあるのは、「施設建築敷地」とする。

第一百十一条に見出しとして「施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則」を付し、同条中「第九十九条の二第三項の下に」及び「第九十九条の三第三項」を加え、同条の表第四十条第一項、第七十三条第一項第十三号、第十四号及び第四項ただし書、第七十七条の見出し、同条第一項、第二項前段及び第四項、第七十九条第三項、第八十八条第三項、第一百条第一項、第一百三十一条の見出し、第八十八条の見出し、同条第一項の項中「第七十三条第一項第十三号、第十四号及び」を「第七十三条第一項第十八号及び第十九号並びに」に改め、同表第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八号第一項、第八十九条、第一百四十一条の項中「第八十九条、第一百四十一条を」第八十九条第一項「に改め、同表第七十三条第一項第十二号、第九十一条第一項の項中「第七十三条第一項第十二号」を「第七十三条第一項第十七号」に改め、「第九十一条第一項」の下に「、第一百三十一条第一項、第一百四十一条」を加え、同表第七十三条第一項第十五号の項中「第七十三条第一項第十五号」を「第七十三条第一項第二十号」に、「共有持分及び」を「共有持分」に改め、同表第七十七条第一項の項中「宅地」を「所有権」に改め、同表第八十一条の項中「第九号」を「第十四号」に、「第十号」を「第十五号」に改め、同表第八十五条第四項の

項中「共有持分又は」を「共有持分、」に改め、同表中

持分若し 建築施設の部分

代の額 価額

額 価額

に改め、同表第百八条第二項の項中「地上権又は」を「地上

権」に、「施設建築敷地又は」を「施設建築敷地、」に改める。

第百八条の十の表第七十九条第三項の項中「前二条」を「第七十七条並びに前条第一項及び第二項」に改める。

第百八条の二十二第二項中「第百条」を「第百条第二項」に改める。

第四章第一節第三款の二の款名中「道路」を「道路等」に改める。

第百八条の二十五に見出しとして「施設建築敷地内の道路に関する特例」を付する。

第百八条の二十五の二第二項中「すべて」を「全て」に、「前条第二項」を「第百八条の二十五第二項」に改め、「第百九条の二第二項後段」の下に、「前条第二項において準用する第百九条の三第二項後段」を加え、「規定は」を規定は「に改め、同条第三項の表第百八条の二十一第二項の項中「第百八条の二十五の二第二項」を「第百八条の二十五の三第二項」に改め、第四章第一節第四款中同条を第百八条の二十五の三とし、同節第三款の二中第百八条の二十五の次に次の一条を加える。

(施設建築敷地内の都市高速鉄道に関する特例)

第百八条の二十五の二 都市計画施設の区域をその施行地区に含む第二種市街地再開発事業のうち施設建築敷地を立体的に利用する必要があるものとして政令で定めるものについ

第百三条第一項 施設建築敷地、その共有

第百三条第一項 しくは施設建築物の一部等

第百三条第一項 価額、施設建築敷地の地

を 第百三条第一項 価額、施設建築敷地の地代の

第百九条の三第二項から第五項までの規定は、前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に都市高速鉄道が存するように定めることができる。

2 第百九条の三第二項から第五項までの規定は、前項の規定により事業計画において施設建築敷地の上の空間又は地下に都市高速鉄道が存するように定められた場合の管理処分計画について準用する。この場合において、同条第二項中「第七十五条第一項」とあるのは「第百八条の十において準用する第七十五条第一項」と、同条第三項中「第七十五条第二項に定めるもののほか、当該都市高速鉄道」とあるのは「当該都市高速鉄道」と、同条第五項中「第七十三条第一項各号」とあるのは「第百八条の七第一項各号」と読み替えるものとする。

3 前項において準用する第百九条の三第二項から第五項までの規定により管理処分計画を定めた場合においては、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には、当該施設建築敷地の施設建築物に係る第百八条の十七の規定による公告の日の翌日において、管理処分計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により都市高速鉄道の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

4 第百八条第六項の規定は、前項の規定に

よる地上権の設定について準用する。

(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二百一十号)の一部を次のように改正する。

第六十条第三項中「及び第六十条の三第一項」を「並びに第六十条の三第一項及び第二項」に改める。

第六十条の二第五項中「次条第一項」を「次条第二項」に改める。

第六十条の三第三項中「第一項ただし書」を「第一項第三号又は第二項ただし書」に改め、同項を同条第四項とし、同条中第二項を第三項とし、第一項を第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

特定用途誘導地区内においては、建築物の容積率及び建築物の建築面積(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)は、特定用途誘導地区に関する都市計画において建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度が定められたときは、それぞれ、これらの最低限度以上でなければならぬ。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、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

第八十六条第一項中「第六十条の二第一項」の下に「第六十条の三第一項」を加える。

第八十六条の三の見出し中「高度利用地区又は都市再生特別地区」を「高度利用地区等」に改

め、同条中「又は第六十条の二第二項」を「第六十条の二第二項又は第六十条の三第一項」に改める。

第八十六条の七第一項中「第六十条の三第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

第八十七条第二項及び第八十八条第二項中「第六十条の三第二項」を「第六十条の三第三項」に改める。

第百一条第一項第三号中「第六十条の三第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

(都市計画法の一部改正)

第四条 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)の一部を次のように改正する。

第三十一条第三項中「道路」の下に「都市高速鉄道」を加える。

第三十三条第一項第一号イ中「第六十条の三第二項」を「第六十条の三第三項」に改める。

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。

(都市再開発法の一部改正に伴う経過措置)

第二条 この法律の施行前にされた第二条の規定による改正前の都市再開発法第七條の九第一項の規定による認可の申請であつて、この法律の施行の際、認可又は不認可の処分がなされていないものについての処分については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、第一条から第三条までの規定による改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(土地区画整理法及び密集市街地における防災

街区の整備の促進に関する法律の一部改正」
第五条 次に掲げる法律の規定中「第二条の二第
一項第三号」を「第二条の二第一項第四号」に改
める。

一 土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十
九号)第六条第六項

二 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)第四
十七条第一項

(独立行政法人都市再生機構法の一部改正)

第六条 独立行政法人都市再生機構法(平成十五
年法律第百号)の一部を次のように改正する。

第十一条第一項第四号中「第七十三条第一項
第十四号」を「第七十三条第一項第十九号」に改
める。

(郵政民営化法等の施行に伴う関係法律の整備
等に関する法律の一部改正)

第七条 郵政民営化法等の施行に伴う関係法律の
整備等に関する法律(平成十七年法律第百二号)
の一部を次のように改正する。

附則第五十八条第十三号中「及び都市再生特
別措置法(平成十四年法律第二十二号)第二十九
条第二項」を削り、「並びに民間都市開発の推進
に関する特別措置法」を「及び同法」に改める。

特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法
第五条第一項の規定に基づき、特定船舶の
入港禁止の実施につき承認を求めるの件

特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法(平
成十六年法律第百二十五号。以下「法」という。)第
三条第三項の規定により閣議決定された「特定船
舶の入港の禁止に関する特別措置法に基づく特定
船舶の入港禁止措置に関する閣議決定の変更につ
いて」(平成二十八年二月十九日閣議決定)に基づ
き別紙のとおり行入港禁止の実施につき、法第
五条第一項の規定に基づいて国会の承認を求め
る。

別紙
一 入港禁止の理由

第十部 国土交通委員会会議録第十三号 平成二十八年五月二十六日【参議院】

平成十八年十月九日、北朝鮮により核実験を
実施した旨の発表がなされた。北朝鮮が同年七
月五日に弾道ミサイルを発射したことに加え、
核実験を実施したとしていることは、我が国の
みならず、東アジア及び国際社会の平和と安全
に対する重大な脅威である。これは核兵器不拡
散条約(NPT)体制に対する重大な挑戦であ
り、また、日朝平壤宣言及び六者会合の共同声
明のみならず、国際連合安全保障理事会決議第
一六九五号及び同年十月七日の国際連合安全保
障理事会議長声明にも違反するものである。さ
らに、平成二十八年一月六日に北朝鮮が核実験
を実施したこと及び同年二月七日に「人工衛星」
と称する弾道ミサイルを発射したこと等を踏ま
え、また、我が国を取り巻く国際情勢に鑑み、
我が国の平和及び安全を維持するため特に必要
があると認め、法第三条第一項に基づき、三に
掲げる特定船舶の本邦の港への入港を禁止する
こととする。

二 特定の外国

北朝鮮

三 特定船舶

(一)北朝鮮籍のすべての船舶
(二)外国の国籍を有する船舶(北朝鮮籍のもの
を除く。)のうち、平成二十八年二月十九日以後
に北朝鮮の港に寄港したことが我が国の法令に
基づく手続等によって確認されたもの

四 入港禁止の期間

(一)については、平成十八年十月十四日から平
成二十九年四月十三日までの間。ただし、万景
峰九二号(北朝鮮船舶、貨客船)については、
平成十八年十月十三日から平成二十九年四月
月十三日までの間。

(二)については、平成二十八年二月二十日から
平成二十九年四月十三日までの間。

五 法第二条第二項第二号の船舶を特定船舶とす
る場合にあっては、同号に規定する日

平成二十八年二月十九日
六 法第六条第一項の規定により特定船舶を出港

させなければならない期日
平成二十八年二月二十日

七 その他入港禁止の実施に関し必要な事項
なお、必要な人道上の配慮を行うとともに、
法令の執行及び我が国が締結した条約その他の
国際約束の誠実な履行に支障を及ぼさないよう
にする。

特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法
第五条第一項の規定に基づき、特定船舶の
入港禁止の実施につき承認を求めるの件

特定船舶の入港の禁止に関する特別措置法(平
成十六年法律第百二十五号。以下「法」という。)第
三条第三項の規定により閣議決定された「特定船
舶の入港の禁止に関する特別措置法に基づく特定
船舶の入港禁止措置に関する閣議決定の変更につ
いて」(平成二十八年四月一日閣議決定)に基づき
別紙のとおり行入港禁止の実施につき、法第五
条第一項の規定に基づいて国会の承認を求め
る。

別紙

一 入港禁止の理由

平成十八年十月九日、北朝鮮により核実験を
実施した旨の発表がなされた。北朝鮮が同年七
月五日に弾道ミサイルを発射したことに加え、
核実験を実施したとしていることは、我が国の
みならず、東アジア及び国際社会の平和と安全
に対する重大な脅威である。これは核兵器不拡
散条約(NPT)体制に対する重大な挑戦であ
り、また、日朝平壤宣言及び六者会合の共同声
明のみならず、国際連合安全保障理事会決議第
一六九五号及び同年十月七日の国際連合安全保
障理事会議長声明にも違反するものである。さ
らに、平成二十八年一月六日に北朝鮮が核実験
を実施したこと及び同年二月七日に「人工衛星」
と称する弾道ミサイルを発射したこと並びに平
成二十八年三月二日(ニューヨーク時間)に採択
された国際連合安全保障理事会決議第二千二百
七十号等を踏まえ、また、我が国を取り巻く国
際情勢に鑑み、我が国の平和及び安全を維持す

るため特に必要があると認め、法第三条第一項
に基づき、三に掲げる特定船舶の本邦の港への
入港を禁止することとする。

二 特定の外国

北朝鮮

三 特定船舶

(一)北朝鮮籍のすべての船舶
(二)外国の国籍を有する船舶(北朝鮮籍のもの
を除く。)のうち、平成二十八年二月十九日以後
に北朝鮮の港に寄港したことが我が国の法令に
基づく手続等によって確認されたもの

(三)国際連合安全保障理事会の決定又は国際連
合安全保障理事会決議第七百十八号十二に
従って設置された委員会による決定若しくは指
定(以下「関連決定等」という。)に基づき、国際
連合安全保障理事会決議第七百十八号八(d)
等の規定により課された凍結又はその他の関連
する措置の対象とされた船舶(その後、当該措
置の対象とならないこととされた船舶は除く。)
であって、その国際海事機関船舶識別番号が関
連決定等において明示されるもの(上記(一)又は
(二)に該当する船舶を除く。)

四 入港禁止の期間
(一)については、平成十八年十月十四日から平
成二十九年四月十三日までの間。ただし、万景
峰九二号(北朝鮮船舶、貨客船)については、
平成十八年十月十三日から平成二十九年四月
月十三日までの間。

(二)については、平成二十八年二月二十日から
平成二十九年四月十三日までの間。

(三)については、平成二十八年四月二日から平
成二十九年四月十三日までの間。ただし、平成
二十八年四月一日以降に(三)の対象となる船舶
については、その国際海事機関船舶識別番号の
告示の日の翌日から平成二十九年四月十三日ま
での間。

五 法第二条第二項第二号の船舶を特定船舶とす
る場合にあっては、同号に規定する日
平成二十八年二月十九日

六 法第六条第一項の規定により特定船舶を出港させなければならない期日

平成二十八年四月二日。ただし、平成二十八年四月一日以降に(三)の対象となる船舶については、その国際海事機関船舶識別番号の告示の日の翌日。

七 その他入港禁止の実施に関し必要な事項

必要な人道上の配慮を行うとともに、法令の執行及び我が国が締結した条約その他の国際約束の誠実な履行に支障を及ぼさないようにする。

また、(三)に関し、外務大臣は、関連決定等に基づき、国際連合安全保障理事会決議第七百十八号八(d)等の規定により課された凍結若しくはその他の関連する措置の対象とされた船舶又は当該措置の対象とならないこととされた船舶の国際海事機関船舶識別番号を直ちに告示する。