

【国土・環境委員会】

(1) 審議概観

第146回国会において本委員会に付託された法律案は、衆議院建設委員長提出1件、衆議院議員提出1件の合計2件であり、いずれも可決した。

また、本委員会付託の請願14種類190件は、いずれも保留とした。

〔法律案の審査〕

良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法案は、社会経済情勢の変化にかんがみ、良質な公共賃貸住宅や良質な借家の供給を促進することによって、豊かな住生活を実現するとの観点から、国及び地方公共団体が必要な措置を講ずるよう努めることとともに、期間の満了により確定的に契約関係が終了する定期建物賃貸借制度を導入するため、借地借家法の一部を改正しようとするものであり、第145回国会に自由民主党、公明党・改革クラブ、自由党の3党共同提案により衆議院に提出され、同院において継続審査となったものであるが、今国会に至り、定期建物賃貸借契約に際しての書面の交付・説明義務等について修正が行われ、本院に送付されたものである。

委員会においては、参考人からの意見聴取を行うとともに、定期建物賃貸借制度導入の趣旨、同制度が賃貸人・賃借人間の法律関係及び賃貸住宅市場に及ぼす影響、住宅困窮者対策、良質な賃貸住宅の供給促進の実効性等について質疑を行い、討論の後、多数をもって可決した。なお、附帯決議を付した。

動物の保護及び管理に関する法律の一部を改正する法律案は、より一層の動物の愛護の推進等を図るため、動物販売業者の責務、動物取扱業者の届出義務その他の動物取扱業の規制、動物愛護推進員の委嘱等について定めるとともに、愛護動物をみだりに殺傷した者に対する罰則を設ける等の措置を講じようとするものであり、衆議院内閣委員長提出に係るものである。

委員会においては、趣旨説明聴取の後、全会一致をもって可決した。

〔国政調査等〕

11月16日、国土整備及び環境保全等について質疑を行い、自然と共生した河川整備の方策、国際競争力のある大都市空間の再編整備の方策、省庁再編後における建設政策の未来像、環境庁長官がCOP5において紹介したわが国の温暖化対策の内容、国土・建設行政及び環境行政を通じてのわが国の国づくりについての認識、圏央道建設に当たって住民の理解を求める努力如何、公共住宅の重要性についての認識、山陽新幹線のコンクリート剥離事故以後のコンクリート建造物に対する建設省の対応、首都機能移転についての国土庁長官の所見、沖縄における米軍による航空管制についての見解等が取り上げられた。

(2) 委員会経過

○平成11年11月11日（木）（第1回）

- 理事の補欠選任を行った。
- 国土整備及び環境保全等に関する調査を行うことを決定した。

○平成11年11月16日（火）（第2回）

- 政府参考人の出席を求めることを決定した。
- 参考人の出席を求めることを決定した。
- 国土整備及び環境保全等について中山国务大臣、清水環境庁長官、岸田建設政務次官、加藤建設政務次官、増田国土政務次官、柳本環境政務次官、政府参考人及び参考人都市基盤整備公団総裁牧野徹君に対し質疑を行った。

○平成11年12月2日（木）（第3回）

- 良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法案（第145回国会衆第35号）（衆議院提出）について発議者衆議院議員保岡興治君から趣旨説明を、衆議院における修正部分について修正案提出者衆議院議員田中慶秋君から説明を聴いた。

○平成11年12月7日（火）（第4回）

- 理事の補欠選任を行った。
- 政府参考人の出席を求めることを決定した。
- 参考人の出席を求めることを決定した。
- 良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法案（第145回国会衆第35号）（衆議院提出）について参考人法政大学社会学部教授福井秀夫君、東京大学社会科学研究所教授原田純孝君、株式会社タクトコンサルティング代表取締役・税理士本郷尚君及び大阪市立大学名誉教授甲斐道太郎君から意見を聴いた後、各参考人に対し質疑を行った。
- 良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法案（第145回国会衆第35号）（衆議院提出）について発議者衆議院議員保岡興治君、同根本匠君、同井上義久君、修正案提出者衆議院議員田中慶秋君、同佐田玄一郎君、中山建設大臣、加藤建設政務次官、増田国土政務次官及び政府参考人に対し質疑を行い、討論の後、可決した。

（第145回国会衆第35号） 賛成会派 自民、民主、公明、自由、参院
反対会派 共産、社民、二連

なお、附帯決議を行った。

○平成11年12月14日（火）（第5回）

- 理事の補欠選任を行った。
- 動物の保護及び管理に関する法律の一部を改正する法律案（衆第11号）（衆議院提出）について提出者衆議院内閣委員長植竹繁雄君から趣旨説明を聴いた後、可決した。

(衆第11号) 賛成会派 自民、民主、公明、共産、社民、参院、二連
反対会派 なし
欠席会派 自由

なお、附帯決議を行った。

- 請願第18号外189件を審査した。
- 国土整備及び環境保全等に関する調査の継続調査要求書を提出することを決定した。
- 閉会中における委員派遣については委員長に一任することに決定した。

(3) 成立議案の要旨・附帯決議

動物の保護及び管理に関する法律の一部を改正する法律案 (衆第11号)

【要 旨】

本法律案は、より一層の動物の愛護の推進等を図るため、動物販売業者の責務、動物取扱業者の届出義務その他の動物取扱業の規制、動物愛護担当職員の設置、動物愛護推進員の委嘱等について定めるとともに、愛護動物をみだりに殺傷した者に対する罰則を設ける等の措置を講じようとするものであって、その主な内容は次のとおりである。

- 1 法律の題名を「動物の愛護及び管理に関する法律」に改める。
- 2 動物の所有者等は、命あるものである動物の所有者等としての責任を十分に自覚して、動物の健康及び安全を保持するように努めなければならない。
- 3 動物販売業者は、動物の購入者に対し、動物の適正な飼養等の方法について、必要な説明を行い、理解させるように努めなければならない。
- 4 哺乳類、鳥類又は爬虫類の飼養施設を設置して動物取扱業を営もうとする者は、事業所ごとに、氏名、住所等を都道府県知事等に届け出なければならない。
- 5 動物取扱業者は、飼養施設の構造等に関し総理府令で定める基準を遵守しなければならない。
- 6 都道府県知事等は、動物取扱業者が基準を遵守していないと認めるときは、改善勧告等を行うことができる。また、動物取扱業者に対し、飼養施設の状況等に関し報告を求め、又は職員に飼養施設を設置する事業所等に立入検査をさせることができる。
- 7 都道府県知事等は、多数の動物の飼養又は保管に起因して周辺的生活環境が損なわれている事態が生じていると認めるときは、その事態を生じさせている者に対し、事態除去のために必要な措置をとるための勧告等を行うことができる。
- 8 地方公共団体は、条例で定めるところにより、飼養施設に立入調査させる措置等を講ずることができるとともに動物愛護担当職員を置くことができる。また、都道府県知事等は、動物の愛護の推進に熱意と識見を有する者のうちから、動物愛護推進員を委嘱することができる。
- 9 爬虫類を含めた愛護動物をみだりに殺し、又は傷つけた者は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する等罰則を強化する。
- 10 この法律は、公布の日から起算して1年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。

【附 帯 決 議】

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。

- 1 動物の愛護を推進するためには、規制の強化と合わせて、国民の動物愛護意識の向上、強化を図ることが肝要である。そのため、動物愛護週間を活用するなどにより、国民の動物愛護意識の一層の向上を図るとともに、市民、動物愛護団体等の創意工夫による動物愛護活動を取り入れた国民レベルの動物愛護運動の高揚を図ること。
- 2 高齢社会におけるペットの伴侶動物としての重要性が高まる一方、特に、年少者による動物虐待の事例が社会的な関心と呼んだことにかんがみ、動物が命あるものであることを踏まえ、野生動物の保護を含め人と動物の共生を前提とした適正な扱い方について、特に、幼児教育・学校教育等において適切な措置がとられるよう努めること。
- 3 飼い主が所有権を放棄した犬及びねこ以外の愛護動物や虐待を受け保護が必要な動物については、第21条の「動物愛護推進員」の活動として新たな飼い主や引取り先の斡旋が行われることが想定されるところである。都道府県等は、第22条の「協議会」の構成員として、この動物愛護推進員の活動を支援していくことが法律上望まれているところであり、このような都道府県等の活動に対する国としての支援について検討し適切に措置すること。
- 4 学校や福祉施設などにおける動物の適正な飼養については、その近時における重要性の高まりを踏まえ、獣医師等による指導の実施などそのあり方について検討を行い、関係行政機関が適切に連携しつつ、第5条第4項の内閣総理大臣が定める基準の中に盛り込むなどの措置を行うこと。
- 5 飼い主責任の意識の高まりを踏まえつつ、公園等公共施設の利用のあり方についても検討を行うこと。
- 6 犬及びねこの引取りについては、飼い主の終生飼養の責務に反し、やむを得ない事態としての所有権の放棄に伴う緊急避難措置として位置付けられるものであり、今後の飼い主責任の徹底につれて減少していくべきものであるとの観点に立って、引取りのあり方等につき、更なる検討を行うこと。
- 7 日本の伝統芸能に係る三味線等の製造に支障をきたさないよう、伝統文化の保護の行政とも連携して、都道府県等に引き取られ殺処分が付されている犬及びねこの活用などにおいて適切な配慮がなされるよう措置すること。
- 8 ペットの放置・遺棄による在来種への圧迫をはじめとした外来種・移入種による地域の生態系への影響や人への危険を防止する観点から、動物の飼養及び保管のあり方など外来種・移入種に関する対策を検討し適切に措置すること。
- 9 国、地方公共団体を通じて本法の適切な施行・運用のための体制の整備・充実を図ること。
- 10 附則第2条に基づき検討を行うに当たっては、次の事項について、適切に措置すること。
 - (1) 動物取扱業者の届出制については、その実施状況を調査し、問題の発生の有無等によりその有効性を評価するとともに、東京都の登録制の条例制定など先進的な取組を踏まえ、優良業者の育成、消費者保護等の観点も加味した登録制などの措置について、

実施可能性も含め検討を行うこと。

- (2) 規制対象となる取扱業の範囲についても、問題発生状況や、東京都などにおける条例の見直しの状況などを踏まえ、検討を行うこと。
 - (3) 規制に営業（業務）停止に係る命令等の措置を加えることについては、問題発生の実態等を踏まえ、その必要性や有効性も含め検討を行うこと。
 - (4) 罰則の対象となる虐待の定義等については、本法に基づく摘発や立件等の状況を踏まえ、見直しの必要性も含め検討を行うこと。
 - (5) 愛護動物の範囲については、本法で爬虫類を追加したところであるが、熱帯魚などが観賞用として増加していることなども踏まえ、今後の問題の発生状況等必要に応じてその見直し等につき検討を行うこと。
 - (6) 今回の改正案に盛り込まれていない事項（動物の取扱や情報公開等）についても、地方公共団体等における各種の取組等を踏まえ、動物の適正な飼養の推進の観点から検討を行うこと。
- 右決議する。

良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法案（第145回国会衆第35号）

【要 旨】

本法律案は、社会経済情勢の変化にかんがみ、良質な公共賃貸住宅や良質な借家の供給を促進することによって、豊かな住生活を実現するとの観点から、国及び地方公共団体が必要な措置を講ずるよう努めることとするとともに、期間の満了により確定的に契約関係が終了する定期建物賃貸借制度を導入するため、借地借家法の一部を改正しようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

1 良質な賃貸住宅等の供給の促進のための国及び地方公共団体の責務

- (1) 国及び地方公共団体は、良質な賃貸住宅等の供給の促進のために必要な措置を講ずるよう努めるものとし、また、住宅の性能を表示する制度の普及に努めるものとする。
- (2) 国及び地方公共団体は、住宅困窮者に対する良質な公共賃貸住宅の供給の促進のために必要な措置を講ずるよう努めるものとするとともに、住宅建設5箇年計画は、この努力義務を参酌して策定されなければならないものとする。
- (3) 国及び地方公共団体は、賃貸住宅等に関する情報の提供、相談等の体制の整備に努めるものとする。

2 借地借家法の一部改正による定期建物賃貸借制度の導入

- (1) 定期建物賃貸借契約は、公正証書による等書面によって締結するものとする。
- (2) 定期建物賃貸借をしようとするときは、賃貸人は賃借人に対し、当該賃貸借は契約の更新がなく期間の満了により終了することについて、あらかじめ書面を交付して説明しなければならないものとする。
- (3) 存続期間を1年以上とする定期建物賃貸借においては、賃貸人は、期間満了の1年前から6月前までの間に、賃借人に対して期間の満了により賃貸借が終了する旨を通知しなければならないものとする。
- (4) 床面積が200平方メートル未満の居住用建物については、転勤、療養、親族の介護などやむを得ない事情がある場合には、賃借人の申入れによる定期建物賃貸借の中途

解約を認めるものとする。

- (5) この法律の施行前にされた既存の建物の賃貸借契約の更新に関しては、なお従前の例によるものとするとともに、契約の当事者が、既存の建物の賃貸借を合意により終了させ、定期建物賃貸借に切り替えることは、居住用に限って当分の間認めないものとする。

3 施行期日

この法律は公布の日から施行するものとする。ただし、2の改正は平成12年3月1日から施行するものとする。

4 検討

国は、この法律の施行後4年をめどに見直しを行うとともに、施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

【附 帯 決 議】

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。

- 1 賃貸住宅、特に民間賃貸住宅の居住水準が、持家の居住水準と較べて低水準にとどまっていることにかんがみ、その水準を向上させるため、国は、財政、税制及び政策金融の分野において、これまで以上に賃貸住宅に配慮した施策を展開すること。
- 2 本法の趣旨を広く国民に周知させるための広報活動を積極的に行うこと。
特に、定期建物賃貸借については、契約終了時に紛争が生じることのないよう、①既存の建物賃貸借契約の更新には適用されないこと、②賃借人に対する書面の交付・説明義務を果たさなければ更新しない旨の特約は無効であること等、その内容に関してあらゆる方法を通じて十分な周知徹底を早急に実施すること。
- 3 本法は良質な賃貸住宅等の供給の促進を図ることを目的としたものであり、これによって賃借人の居住の安定が阻害されるようなことは意図したものではないことについて、国、地方公共団体等において賃借人、宅地建物取引業者及び賃貸住宅管理業者に対する意識喚起のための方策がとられるように努めること。
- 4 住宅建設5箇年計画の策定に当たっては、公共賃貸住宅や政策的融資に係る賃貸住宅について具体的な居住水準目標等を設定し、その計画的な達成に努めるなど、良質な賃貸住宅の供給の促進に関する実効性が十分確保されるようにすること。
- 5 住宅性能表示制度の普及を図り、賃貸住宅の性能評価が促進されるよう適切な方策を講ずるとともに、賃借人が賃貸借契約前に当該賃借建物の性能について知ることができるよう、性能表示住宅については、その住宅性能を宅地建物取引業法上説明すべき重要事項として追加することを検討する等、所要の措置を講ずること。
- 6 賃借人が賃貸住宅の選択に際して的確な判断ができるよう、従前の建物賃貸借か定期建物賃貸借かの種別、家賃、住宅性能に関する情報等の提供や、各種の相談が可能となる体制の総合的整備を図り、その充実に努めること。
そのため、国、地方公共団体、公共賃貸住宅の管理者、宅地建物取引業界等相互間における効果的連携がなされるよう、適切な措置を講ずること。
- 7 定期建物賃貸借制度の導入に当たっては、紛争の発生を未然に防止するため、国の主導により標準約款等を作成するとともに、賃借人に対する書面の交付・説明義務に関し

て、その事実を証明する書類を契約書に添付することや宅地建物取引業法上説明すべき重要事項として追加すること等について検討を行うなど、居住用借家や小規模営業用借家の賃借人などが不当な不利益を受けることがないよう、万全の措置を講ずること。

- 8 建物賃貸借に伴う紛争の早期円満解決に資するため、国民生活センター、地方公共団体の住宅相談窓口、法律相談窓口、消費者センター等における対応を強化するとともに、これらの利用が容易にできるようにし、さらに、受け付けた相談等の内容について整理・分析して、可能な限り公表するよう、適切な指導を行うこと。

また、売買、賃貸借、住宅性能表示、マンション管理などの不動産に係る紛争について、その早期、適切な解決が図られるよう、あっせん、調停、仲裁等を行うための総合的な紛争処理機関の在り方について今後検討すること。

- 9 低所得高齢者、障害者、病気入院者などが定期建物賃貸借等において不当な差別を受けることがないよう、指導、啓蒙等特段の配慮をするとともに、公共賃貸住宅においては、これらの者の入居がより容易になるような制度運用を図ること。

- 10 賃貸人が当該賃貸住宅を処分しようとする場合には、賃借人が当該賃貸住宅を取得しその居住の安定化を図る見地から、賃借人に対する優先的な売却情報の提供に関する契約の在り方について検討すること。

- 11 法の施行後4年を目途とする建物賃貸借の在り方の見直し等に資するため、国は、本法第2条から第4条の定める国、地方公共団体等の責務に基づいて具体的にとった措置についてとりまとめを行うとともに、関係機関が受け付けた相談・苦情や紛争処理に関する内容の分析結果を収集するなど、居住の用に供する建物賃貸借等の実態について詳細な状況把握に努め、これらに関し定期的に公表すること。

右決議する。

(4) 付託議案審議表

・衆議院議員提出法律案（2件）

番号	件名	提出者 (月日)	予備送付 月日	本院への 提出月日	参議院			衆議院		
					委員会 付託	委員会 議決	本会議 議決	委員会 付託	委員会 議決	本会議 議決
11	動物の保護及び管理に関する法律の一部を改正する法律案	内閣委員長 植竹 繁雄君 (11.12.7)	11.12.8	11.12.9	11.12.10	11.12.14 可決 附帯決議	11.12.14 可決			11.12.9 可決
145 / 35	良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法案	保岡 興治君 外10名 (11.7.30)		11.25	11.30	12.7 可決 附帯決議	12.9 可決	11.10.29 建設	11.11.24 修正 附帯決議	11.25 修正