

都市再開発法等の一部を改正する法律

(平成一四年三月三十一日法律第一一〇号)

一、提案理由(平成一四年三月一五日・衆議院国土交通委員会)

扇國務大臣 おはようございます。

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

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

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

こうした状況を踏まえ、民間の力が最大限に発揮できるよう、事業手法の改善充実を行うとともに、民間の都市開発事業の隘路となっている規制の見直し等を行う必要があります。そのため、都市再開発法等の一部を改正する法律案により都市再開発事業の施行者に新たに民間の事業主体の追加等を行うとともに、都市再生特別措置法案によって都市再生の拠点となる地域を定め、思い切った都市計画の特別措置や金融支援等を講じようとするものです。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

まず、都市再開発法等の一部を改正する法律案について申し上げます。

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

第二に、民間による土地の高度利用を実現する建築物の整備を推進するため、高度利用地区等をその施行地区に含む土地区画整理事業の事業計画において高度利用推進区を定め、土地の所有者の申し出に基づき、集約換地を行うことができることとしております。

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

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

……………（略）……………

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

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げたいと存じます。ありがとうございました。

二、衆議院国土交通委員長報告（平成一四年三月二二日）

久保哲司君 ただいま議題となりました両法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過及び結果を御報告申し上げます。

まず、都市再開発法等の一部を改正する法律案について申し上げます。

本案は、民間事業者等によって行われる都市の再開発を促進するため、市街地再開発事業の施行者に再開発会社を追加するとともに、高度利用を図る土地区画整理事業において換地の特例を設け、また、民間都市開発推進機構の土地取得業務に係る取得期限を三年間延長する等、所要の措置を講じようとするものであります。

……………（略）……………

両案は、去る十四日の本会議において趣旨説明及び質疑が行われた後、同日本委員会に付託され、十五日扇国土交通大臣から提案理由の説明を聴取し、質疑に入り、十九日参考人からの意見聴取を行い、同日質疑を終了いたしました。

質疑の中では、都市再開発法等の一部を改正する法律案につきましては、再開発会社の公平性のあり方、民間都市開発推進機構の土地取得譲渡業務の意義等について、また、都市再生特別措置法案につきましては、都市再生の理念、都市再生緊急整備地域の指定や地域整備方針の策定等に当たっての地方公共団体や地域住民の関与のあり方、地方における都市再生の重要性等について議論が行われました。

質疑終了後、両案について討論を行い、採決いたしました結果、いずれも賛成多数をもって原案のとおり可決すべきものと議決した次第であります。

なお、両案に対しそれぞれ附帯決議が付されました。

以上、御報告申し上げます。

附帯決議（平成一四年三月一九日）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

- 一 市街地再開発事業を施行する再開発会社については、その経営状況及び財務状況の健全性が確保されるよう、適切な指導監督が行われるよう努めること。
- 二 再開発会社による事業の継続が困難になった場合においては、地権者等の権利の保全或いは事業の確実な遂行について、万全な対応がなされるよう努めること。
- 三 土地区画整理事業の事業計画に高度利用推進区を設定するに当たり高度利用地区等を定める場合は、周辺住宅地域の環境に十分配慮されるよう努めること。

三、参議院国土交通委員長報告（平成一四年三月二九日）

北澤俊美君 ただいま議題となりました二法律案につきまして、国土交通委員会における審査の経過と結果を御報告申し上げます。

まず、都市再開発法等の一部を改正する法律案は、民間事業者等によって行われる都市の再開発を促進するため、一定の要件に該当する民間会社を市街地再開発事業の施行者に追加するとともに、高度利用推進区を定めた土地区画整理事業における換地の特例の創設、民間都市開発推進機構が行う土地取得業務に係る事業見込地等の取得期限の三年間の延長、都市開発資金の無利子貸付けの対象に、再開発会社が施行する市街地再開発事業、高度利用推進区を活用する土地区画整理事業等を追加する等、所要の措置を講じようとするものであります。

……………（略）……………

委員会におきましては、二法律案を一括して議題とし、参考人から意見を聴取するとともに、都市再生の理念とビジョン、都市再生本部の権限と地方分権政策との関係、都市再生本部と国土交通省の役割分担、バブル期の規制、税制の見直し、都市再生事業における地域住民の合意形成と環境保全の方策、再開発会社を第二種市街地再開発事業の施行者として土地収用権を付与することの是非、市街地再開発事業に伴う従前居住者対策、駅周辺再開発事業の現状と課題、民間都市機構の土地取得業務の現状と業務期間延長の理由等について質疑が行われましたが、詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終局し、討論に入りましたところ、日本共産党を代表して大沢委員より二法律案にそれぞれ反対する旨の意見が述べられました。

次いで、順次採決の結果、二法律案はいずれも多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、二法律案に対してそれぞれ附帯決議が付されております。特に、民間事業者に土地収用権を付与することに関しましては、「この制度の趣旨にかんがみ、施行地区内の住民及び地権者等の十分な合意が形成されるよう努めること。」が決議されております。

以上、御報告申し上げます。

附帯決議（平成一四年三月二八日）

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

- 一、市街地再開発事業を施行する再開発会社の制度の新設に当たって、広くその啓発に努めるとともに、再開発会社の設立及び事業計画の申請又は事業の施行に当たっては、土地収用権が新たに付与されることとなったこの制度の趣旨にかんがみ、施行地区内の住民及び地権者等の十分な合意が形成されるよう努めること。
- 二、再開発会社については、その事業の公共性にかんがみ、事業が適正かつ確実に実施されるよう努めるとともに、その経営状況及び財政状況の健全性が確保されるよう、適切な指導監督が行われるべく努めること。

三、再開発会社による事業の継続が困難になった場合においては、地権者等の権利の保全或いは事業の確実な遂行について、万全な対応がなされるよう努めること。

四、土地区画整理事業の事業計画に高度利用推進区を設定するに当たり高度利用地区等を定める場合は、集約換地について地権者等の理解が十分得られるよう努めるとともに、周辺住宅地域の環境に十分配慮されるよう努めること。

五、民間都市開発推進機構が行う土地取得譲渡業務については、その業務が適正に遂行されるよう引き続き指導を徹底するとともに、特に、取得した土地の事業化を一層積極的に促進すること。

右決議する。