





度を拡充する。

三、道路整備五箇年計画に合わせて、昭和六十三年度を初年度とする奥地等産業開発道路整備計画を策定するため、奥地等産業開発道路整備臨時措置法の有効期限を昭和六十八年三月三十一日まで延長する。

#### 委員長報告

ただいま議題となりました三法律案につきまして、建設委員会における審査の経過及び結果を御報告いたします。

まず、道路整備緊急措置法及び奥地等産業開発道路整備臨時措置法の一部を改正する法律案は、道路を緊急かつ計画的に整備するため、新たに昭和六十三年度を初年度とする道路整備五カ年計画を策定するとともに、地方道路整備臨時交付金制度を拡充し、また、昭和六十三年度を初年度とする奥地等産業開発道路整備計画を策定するため、奥地等産業開発道路整備臨時措置法の有効期限を昭和六十八年三月三十一日まで延長するものであります。

委員会における質疑の詳細は、会議録によつて御承知願います。

質疑を終了し、討論に入りましたところ、日本共産党を

代表して上田委員より反対の意見が述べられ、採決の結果、本法律案は多数をもつて原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本法律案に対し、小川理事より七項目にわたる附帯決議案が提出され、全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

次に、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案は、特定市街化区域農地の宅地化を促進するために行われる土地区画整理事業の施行の要請及び住宅金融公庫の貸し付けの特例についての適用期限を昭和六十六年三月三十一日まで三年間延長するものであります。

次に、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案は、賃貸住宅の供給を促進するとともに、水田の宅地化に資するため、農地の所有者が農地を転用して行う賃貸住宅の建設等に要する資金の融通について、政府が利子補給金を支給する旨の契約を結ぶことができる期限を昭和六十六年三月三十一日まで三年間延長するものであります。

委員会におきましては、両案を一括して議題とし、質疑

が行われましたが、その詳細は会議録によつて御承知願います。

質疑を終了し、討論に入りましたところ、日本共産党を代表して上田委員より特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案に対し反対の意見が述べられ、順次採決の結果、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案は多数をもつて、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案は全会一致をもつて、いずれも原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

以上、御報告申し上げます。

農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案（関法第一七号）

#### 要旨

本法律案は、賃貸住宅の供給を促進するとともに、水田の宅地化に資するため、農地の所有者がその農地を転用して行ふ賃貸住宅の建設等に要する資金の融通について政府

が利子補給金を支給する旨の契約を結ぶことができる期限を、昭和六十六年三月三十一日まで三年間延長するものである。

#### 委員長報告

前ページ参照

特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案（関法第一八号）

#### 要旨

本法律案は、特定市街化区域農地の宅地化を促進するため、次の措置を講じようとするものである。

一、特定市街化区域農地の所有者が市に対して土地区画整理事業の施行の要請をすることができる期限及び特定市街化区域農地の所有者等が当該農地を転用して賃貸住宅または分譲住宅を建設する場合等における住宅金融公庫の貸し付けの特例を適用する期限を、昭和六十六年三月三十一日まで三年間延長する。

二、特定市街化区域農地の所有者等が当該農地を転用して

賃貸住宅または分譲住宅を建設する場合等における住宅金融公庫の貸し付けの特例に係る貸付金利を、現行の法定金利を上限として政令に委任する。

#### 委員長報告

一六八ページ参照

#### 住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案（閣法第二二二号）

##### 要旨

一、近時における多様な居住形態に対応するとともに、特に高齢者の居住の安定を図ることを目的として、いわゆる「親孝行ローン」等を創設することとし、新たに、親族の居住の用に供するため、自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者に対する貸し付けを行う。

二、既存ストックの有効利用を図りつつ、居住水準のより一層の向上を促進するため、住宅改良貸し付けの拡充を行うこととし、住宅改良貸し付けの貸付金額の限度を住宅の改良に要する費用の額の八割とするとともに、特別の割増貸付制度等を導入する。

なお、衆議院において、施行期日を公布の日に変更する修正が行われた。

#### 委員長報告

一七三ページ参照

#### 住宅・都市整備公団法等の一部を改正する法律案（閣法第二二三号）

##### 要旨

本法律案は、公共施設の整備を促進するため、住宅・都市整備公団等が行う公共施設の整備に関する事業のうち、当該事業等により生ずる収益をもつて当該事業に要する費用を支弁することができるものと認められるものについて、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による国の無利子貸付制度の創設を次のとおり行おうとするものである。

一、住宅・都市整備公団が宅地の造成とあわせて行う一定の公共の用に供する施設の整備に関する事業（住宅・都市整備公団法の一部改正）

二、地域振興整備公団が宅地の造成とあわせて行う一定の

公共の用に供する施設の整備に関する事業（地域振興整備公団法の一部改正）

三、地方住宅供給公社が宅地の造成とあわせて行う一定の公共の用に供する施設の整備に関する事業（地方住宅供給公社法の一部改正）

四、第三セクターが行う一定の河川、砂防設備等の整備に関する事業及び土地区画整理組合が土地区画整理事業として行う一定の道路、河川等の整備に関する事業について民間都市開発推進機構が行う無利子貸し付けの業務（民間都市開発の推進に関する特別措置法の一部改正）

五、土地区画整理組合が土地区画整理事業として行う一定の公園、下水道等の整備に関する事業について民間都市開発推進機構が行う無利子貸し付けの業務及び住宅・都市整備公団等が土地区画整理事業として行う一定の公園、下水道等の整備に関する事業（都市開発資金の貸付けに関する法律の一部改正）

六、住宅・都市整備公団等が土地区画整理事業として行う一定の道路、河川等の整備に関する事業（土地区画整理法の一部改正）

#### 委員長報告

ただいま議題となりました二法律案につきまして、建設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、住宅・都市整備公団法等の一部を改正する法律案は、内需の拡大と公共施設の整備の促進を図るため、住宅・都市整備公団等が宅地の造成とあわせて行う公共施設の整備、土地区画整理組合等が土地区画整理事業として行う公共施設の整備、第三セクターが行う河川、砂防設備の整備等の各事業に、日本電信電話株式会社の株式の売り払い収入を活用した国の無利子貸し付けを行うことができるよう所要の法律の改正を行うものであります。

委員会における質疑の詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終了し、討論に入りましたところ、日本共産党を代表して橋本委員より反対の意見が述べられ、採決の結果、本法律案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

次に、半島振興法の一部を改正する法律案は、衆議院提出に係るものでありまして、半島振興法の実施状況にかんがみ、半島循環道路の整備の促進に関する特別の配慮、基

幹的市町村道等の工事の都道府県代行、財政負担軽減のための特例措置、小型航空機用飛行場等の整備の促進に関する適切な配慮等を規定し、半島振興の一層の推進を図ろうとするものであります。

委員会におきましては、衆議院建設委員長より趣旨説明を聴取し、質疑、討論なく、直ちに採決の結果、本法律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。

以上、御報告申し上げます。

### 宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案（閣法第四七号）

#### 要旨

本法律案は、最近における宅地及び建物の取引の実際にかんがみ、取引の公正を確保し、購入者等の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を図るため、宅地建物取引業について、免許基準の強化、宅地建物取引主任者制度の改善、専任媒介契約制度の充実、事務所等以外の場所においてした買い受けの申し込みの撤回等を行うことができる期

間の延長、手付金等の保全制度の拡充等の措置を講ずるとともに、積立式宅地建物販売業について、許可基準の強化等の措置を講ずるもので、その主な内容は次のとおりである。

#### 一、宅地建物取引業法の一部改正

##### (一) 免許の基準の強化

傷害罪、暴行罪、兇器準備集合罪等の罪を犯し、罰金の刑に処せられた者について、五年間免許してはならないこととする。

##### (二) 宅地建物取引主任者制度の改正

1 案内所等建設省令で定める場所についても建設省令で定める数の専任の取引主任者を設置しなければならないものとする。

2 建設省令で定める期間以上の実務経験を有しない者については、取引主任者の登録をしてはならないこととする。

##### (三) 専属専任媒介契約制度の創設

宅地建物取引業者は、依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買または交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契

約（専属専任媒介契約）を締結したときは、建設省令で定める方法により契約の相手方を探索しなければならないものとするとともに、依頼者に業務の処理状況を一週間に一回以上報告しなければならないものとする。

#### （四） クーリング・オフ制度の改正

事務所等以外の場所においてした買い受けの申し込みの撤回等を行うことができる期間を五日から八日に延長する。

#### （五） 手付金等の保全措置の改正

宅地建物取引業者は、売買代金の額の一割または政令で定める額を超える手付金等の授受について所要の保全措置を講じなければならないこととするとともに、手付金の保全措置を実施する指定保管機関制度を創設する。

#### （六） 従業者証明書制度の改正

無免許事業者を排除し、業者の行う業務の適正化を図るため、従業者名簿の閲覧、従業者証明書の携帯、提示等を義務付け、違反業者には罰則を科するものとする。

#### 二、積立式宅地建物販売業法の一部改正

積立式宅地建物販売業法について、宅地建物業法の改正と同様、許可基準の改正、従業者証明書制度の改正等を行う。

#### 委員長報告

ただいま議題となりました二法律案につきまして、建設委員会における審査の経過及び結果を御報告いたします。

まず、宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案は、最近における宅地及び建物の取引の実情にかんがみ、その公正を確保し、購入者の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を図るため、宅地建物取引業について、免許基準の強化、宅地建物取引主任者制度の改善、専任媒介契約制度の充実、事務所以外の場所において行った買い受けの申し込みの撤回等を行うことができる期間の延長、手付金の保全制度の拡充等の措置を講ずるとともに、積立式宅地建物販売業について許可基準の強化等の措置を講ずるものであります。

委員会における質疑の詳細は会議録によって御承知願います。



質疑を終了し、討論もなく、採決の結果、本法律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、本法律案に対し、五項目の附帯決議を付することに決定いたしました。

次に、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案は、近時における多様な居住形態に対応するとともに、高齢者の居住の安定を図ることを目的として、新たに親族の居住の用に供するため、みずから居住する住宅以外に住宅を必要とする者に対する貸し付けを行うとともに、住宅改良貸し付けの金額の限度を住宅の改良に要する費用の額の八割とし、特別割り増し貸付制度等を導入するものであります。

委員会における質疑の詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終了し、討論もなく、採決の結果、本法律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、本法律案に対し、五項目の附帯決議を付することに決定いたしました。

以上、御報告申し上げます。

大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法案（閣法第六四号）

#### 要旨

本法律案は、著しい住宅地需要が存する大都市地域において、良質な住宅地の円滑な供給を図るため、建設大臣による宅地開発事業の優良認定制度を創設する等の措置を講ずることにより、優良な宅地開発を緊急に促進しようとするものであつて、その主な内容は次のとおりである。

一、首都圏、近畿圏及び中部圏の既成市街地及び近郊整備地帯とその周辺の地域を対象とする。

二、一定規模以上の宅地開発事業を行うとする者は、事業計画を作成し、これを建設大臣に提出する。建設大臣は、計画が良好な居住環境を有する良質な住宅地を供給するものであると認めるときは、それが優良である旨の認定を行う。建設大臣が認定を行う際には、関係都府県等の意見を聴く。

三、認定を受けた計画に基づき行われる宅地開発事業の適正な実施を図るため、事業者に対し、造成開始の届け出、実施状況の報告義務等の責務を課す。

四、事業を促進するため、国等により、国税及び地方税についての軽減、関連公共施設の整備の促進、必要な資金の確保、助言、指導等の援助、都市計画法による開発許可等についての適切な配慮等の措置を講ずる。

五、認定の申請を行うことができる期限を、この法律の施行の日から十年間とする。

#### 委員長報告

ただいま議題となりました大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法案につきまして、建設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。

本法律案は、著しい住宅地需要が存する大都市地域において、良質な住宅地の円滑な供給を図るため、建設大臣による宅地開発事業の優良認定制度を創設し、税制上の優遇措置、関連公共施設の整備促進、資金の確保等の特別措置を講ずることにより、優良な宅地開発の促進を図ろうとするものであります。

委員会における質疑の詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終了し、討論に入りましたところ、日本共産党を

代表して上田委員より反対の意見が述べられ、採決の結果、本法律案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本法律案に対し、四項目の附帯決議を付すことに決定いたしました。

以上、御報告申し上げます。

都市再開発法及び建築基準法の一部を改正する法律案（閣法第六五号）

#### 要旨

本法律案は、市街地の計画的再開発を推進するため、市街地再開発事業について施行区域要件の緩和及び権利変換手続の特則の拡充等を行うとともに、再開発地区計画に関する都市計画を新設し、その区域内における建築物に関する制限の特例を設ける等の措置を講ずるもので、主な内容は次のとおりである。

#### 第一 都市再開発法の改正

一、市街地再開発事業施行区域の要件等の緩和

市街地再開発事業の施行区域内の耐火建築物の割合

の算定に当たり、次の建築物を耐火建築物に含めないこととする。

- 1 建築面積が一五〇平方メートル未満の建築物
- 2 都市計画において定められた容積率の最高限度の三分の一未満の建築物

## 二、再開発地区計画

- 1 土地の利用状況の変化が顕著であること、十分な公共施設がないこと等の条件に該当する土地の区域で、一体的かつ総合的な市街地の再開発を実施することが適当であると認められるものについては、都市計画に再開発地区計画を定めることができることとする。

- 2 再開発地区計画に関する都市計画には、区域の整備及び開発に関する方針、道路・公園等の公共施設の配置及び規模並びに再開発地区整備計画を定めることとする。

- 3 再開発地区整備計画には、地区施設の配置及び規模、建築物の用途、容積率、建ぺい率、土地利用に関する事項等を定めることとする。

- 4 再開発地区整備計画区域の全部または一部について

て、当面公共施設の整備が行われる見込みがない等特別の事情があるときは、当該区域の全部または一部について再開発地区整備計画を定めることを要しないこととする。

## 三、再開発地区計画区域内における行為の届け出等

- 1 再開発地区計画が定められた区域内において建築行為等を行うおとする者は、市町村長に届け出なければならぬこととする。

- 2 市町村長は届け出に係る行為が再開発地区計画に適合しないと認めるときは、必要な措置をとることを勧告できることとする。

## 四、再開発地区整備計画についての要請

再開発地区計画区域内で再開発地区整備計画が定められていない区域内の権利者は、建築物、公共施設等の整備に関する事項を内容とする協定を締結した場合には、再開発地区整備計画を定めるべきことを要請できることとする。

## 五、権利変換手続の特則の拡充等

地方公共団体等の施行する市街地再開発事業について、全員同意による権利変換手続または管理処分手続

の特則を設けることとする。

## 第二 建築基準法の改正

再開発地区計画区域内の制限の緩和等

1 再開発地区計画区域内において、計画の内容に適合する建築物で特定行政庁が支障がないと認めるものについては、容積率を緩和することができることとする。

2 再開発地区計画区域内において、敷地内に空地が確保されている等により、特定行政庁が支障がないと認めて許可した建築物については、斜線制限を緩和できることとする。

3 再開発地区計画区域内の建築物に対する用途制限の例外許可について、特例を設けることとする。

## 委員長報告

ただいま議題となりました都市再開発法及び建築基準法の一部を改正する法律案につきまして、建設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。

本法律案は、市街地における都市環境の改善、住宅、事務所等の供給促進の必要性が高まっている現状にかんがみ、

市街地の計画的な再開発を推進するため、市街地再開発事業について施行区域要件の緩和、権利変換手続の特則の拡充等を行うとともに、一体的かつ総合的な市街地の再開発を誘導するための再開発地区計画に関する都市計画を創設し、再開発地区計画の区域内の建築物等に対する制限の特例措置を講じようとするものであります。

委員会における質疑の詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終了し、討論に入りましたところ、日本社会党・護憲共同を代表して小川理事より反対、自由民主党を代表して福田理事より賛成、日本共産党を代表して上田委員より反対の意見が述べられ、採決の結果、本法律案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

以上、御報告申し上げます。

土地区画整理法の一部を改正する法律案（閣法第六六号）

## 要旨

本法律案は、土地区画整理事業を推進して健全な住宅市街地の造成を図るため、個人施行者制度の拡充、参加組合

員制度の創設、宅地地積の適正化のための措置の拡充等を講じようとするもので、その主な内容は次のとおりである。

一、個人施行者制度の拡充

住宅・都市整備公団その他土地区画整理事業を施行するために必要な資力、信用及び技術的能力を有する者であつて一定の要件を満たすものは、地権者の同意を得て、個人施行者として土地区画整理事業を施行することができる。

二、参加組合員制度の創設

土地区画整理組合が施行する事業において、住宅・都市整備公団等の公的主体で定款で定められたものは、事業費の一部を負担して参加組合員となり、換地処分時に保留地に充てるべき土地の一部を取得することができる。

三、宅地地積の適正化のための措置の拡充等

地方公共団体等が施行する土地区画整理事業において、小規模な宅地の所有者及びその宅地に隣接する宅地の所有者の申し出があつた場合には、施行地区内の土地の共有持分を与える共有換地を認める。

委員長報告

ただいま議題となりました土地区画整理法の一部を改正する法律案につきまして、建設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。

本法律案は、土地区画整理事業を推進して健全な住宅市街地の造成を図るため、個人施行者制度を拡充するとともに、土地区画整理組合が施行する土地区画整理事業に参加組合員制度を創設するほか、小規模宅地に対する宅地地積の適正化の措置を拡充しようとするものであります。

委員会における質疑の詳細は会議録によって御承知願います。

質疑を終了し、討論に入りましたところ、日本共産党を代表して上田委員より、反対の意見が述べられ、採決の結果、本法律案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本法律案に対し四項目の附帯決議を付すことに決定いたしました。

以上、御報告申し上げます。

半島振興法の一部を改正する法律案（衆第八号）

要旨

本法律案は、半島振興法の実施状況にかんがみ、半島循環道路、基幹的市町村道、小型航空機用飛行場等の整備の促進を図ろうとするもので、その主な内容は次のとおりである。

一、半島循環道路等の整備

国は、半島振興計画に基づく事業のうち、半島振興対策実施地域を循環する主要な道路または半島振興対策実施地域と政令で定める交通施設とを連絡する主要な道路で、特に重要と認められるものの整備事業については、その円滑な実施が促進されるよう特に配慮する。

二、基幹的市町村道等の整備

半島振興対策実施地域における基幹的な市町村道、農道、林道及び漁港関連道の新設及び改築については、都道府県がかかわって行うことができるものとし、その経費について後進地域の開発に関する公共事業に係る国の負担割合の特例に関する法律を適用する。

三、小型航空機用飛行場等の整備

国は、地方公共団体が半島振興計画に基づいて実施する小型の航空機の用に供する公共用飛行場等の整備事業について、その円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をする。

委員長報告

一七一ページ参照