

のだろうか、そういう懸念を否定できるんでしょうか。

○政府参考人（青木由行君） 近年、空き地、空き家など低未利用の土地あるいは放置された土地が増加する中で、土地の有効活用、適正な管理を確保するために、こういった土地を利用、管理する意思と能力を持つ者に土地等を円滑に移転することが必要であるとの問題意識から、本法案におきまして、円滑な取引について基本理念として新たに規定することとしたところでございます。

加えまして、国、地方公共団体が講じることとなる基本的施策の一つとして、これは十四条一項になります。円滑な土地取引に資するための不動産市場の整備に関する措置等を講じることと規定しております。この規定に基づきまして、例えば、古民家再生のためのクラウドファンディングの活用などの不動産投資市場の整備でありましか、既存住宅の流通のための不動産市場の整備など、低未利用の土地の有効活用に資する取組を推進することを想定しているところでございます。

○武田良介君 私が紹介しました事例というのは、他の地域でも起こっていることであります。

京都では、京都市の中京区で、親の代から住み慣れた土地で暮らしておられたという高齢者の方が、土地の所有者が替わったら立ち退きを求められたと。家賃も数倍に値上げをされる。それでも

立ち退きを拒否していたら裁判を起こされた。周りには民泊に利用できるマンションが次々と建っておりまして、この方が住んでいる土地も民泊目的ではないかというようなことも言われておりました。

結局、現行法でも今度の法改正でも、地価の上昇の背景にあるホテルの建設あるいは再開発、こういうものによる地域住民への悪影響を解決するものではないんじゃないだろうか、土地基本法はそういったものでいいんだろつかというふうに思っていますけれども、大臣、最後にいかがでしょうか。

○国務大臣（赤羽一嘉君） 私は、ちよつと随分意見が、何というか、かみ合わないなと思つて聞いていましたが、やっぱり放置されて、様々な防災・減災という視点ですとか、必要なインフラが整備できないですとか、何というか、周辺の人たちが迷惑を被るとか、こうしたことを利活用する、そして、誰が持っているか分からないような土地は少なくとも解消しながら管理不全な土地は解消していくというのは、防災・減災、また国土強靱化というか、安心、安全な国民生活に資する、私はずばらしい法案なのではないかというふうに思っております。

○委員長（田名部匡代君） 時間が来ています。

○武田良介君 今大臣が答弁になったところは私も何ら否定するものではありませんけれども、こ

ういう懸念を申し上げさせていただき、質問とさせていただきます。

終わります。

○上田清司君 無所属の上田でございます。

住生活基本計画について、前回に引き続きお尋ねをしたいと思います。

まず、この住生活基本計画、平成十五年、二十三年、二十八年と、三次にわたって計画が作られておりますが、そもその目的は何なのか、ポイントを絞ってお答えしてください。

○政府参考人（眞鍋純君） 住生活基本計画の目的についてお尋ねをいただきました。

住生活基本計画は、平成十八年に制定いたしました住生活基本法の枠組みに基づきまして制定されたものでございます。この法律に基づく規定を讀んでみますと、住生活基本計画とは、住生活基本法が掲げる国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等の基本理念にのっとり、基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため国が策定するとさせておられるところでございます。

○上田清司君 要は、造って壊すのではなくて、いものを長く使えるようなストック重視の政策にしっかりとやっていこうと。また、既存住宅も、市場で評価されて流通することによって資産として

次代に残るような、継承できるような流れを作ろうということにあると思っております。

二番目に、成果指標は何のためにあるのか。今度は一分以内で答えてください。

○政府参考人（眞鍋純君） 住生活基本計画の成果指標は何のためにあるのかということでございます。

これは、平成十七年九月の社会資本整備審議会の答申に規定されてございます。その答申を見ますと、成果指標は二つの機能があるとされております。基本目標の達成状況を評価し施策の効果を分かりやすく国民に示す機能、市場に提示することで、個人の居住の選択や事業者による住宅の供給、居住サービスの提供に際して判断指標として豊かな住生活の実現に誘導する機能、この二つの機能を有するものとして定めるべしとされているところでございます。

○上田清司君 一分以内に終わりました。ありがとうございます。

ストック重視の住宅市場をしっかりしろということだというふうに理解します。

三番目に、国交省として、十八年の計画成果というものを二十三年にどのように生かされたのか、こういうことでございますけれども、一番ポイントは、やはり資産としての既存住宅の流通向上、これが一番のポイントだと思っておりますが、こうし

たものをどんな形で生かされるようにしたのか、お伺いしたいと思います。

○政府参考人（眞鍋純君） 住生活基本計画、先ほど御指摘いただいたように、平成十八年、二十三年、二十八年にそれぞれ策定してございます。

平成二十三年の計画は、平成十八年の計画に基づく施策の推進状況、状況の変化などの評価を踏まえまして、社会資本整備審議会の有識者の御意見をいただいております。

先ほどお尋ねいただきました成果指標につきましては、十八年の計画では十五の指標がございましたが、二十三年の計画では十九の指標というふうに広げてございます。

特に御指摘いただきました既存住宅の流通に関する指標につきましては、瑕疵担保履行法ですとか長期優良住宅法というような新しい法律が施行したことを踏まえまして、これまでの指標に加えて新たに二つの指標を追加したということで見直しを行ったものでございます。

○上田清司君 是非大臣、資料①と資料②を見ていただきたいんですね。資料①と資料②は、新しい分野が、新築住宅における認定長期優良住宅の割合というものが新しく増えております。

何よりも、それぞれ平成十八年と平成二十三年の住計画の部分で流通シェア、この部分が、計画のスタートを平成十五年一三%、目標が平成二十

七年で二三%、平成二十年の実績が一四%で、ほとんど成果が出ておらないと。こういうことを踏まえて、平成二十三年にまた、計画のスタート年度を平成二十年にして一四%、これは、平成二十年一四%でしたからスタートポイントとしては当然だと思えますが、目標を平成三十二年、令和二年だと思えますが、二五%と。そして、その結果平成三十年に一四・五%と、ほとんどこれも伸びていないと。

まさに、平成十八年の計画と平成二十三年の計画は、このように全く計画のスタートと目標と実績がかみ合っていない。かみ合っていないにもかかわらず、また同じような計画を作るということになっているところに私はいかなるものかという考え方を基本的に持っております。

その上で、大臣にお聞きしたいのは、実はこの平成二十三年の住生活基本計画、この指標を見ていただいて、その次に資料②の平成二十八年の住生活基本計画を見ていきますと、全部新になって、新築住宅における認定長期優良住宅の割合だけが残って、あとは全部新になっていると。

先般、このことを指摘しましたら、住宅局長さんは、ちゃんと観測指標の中に入っておりますと、このような答弁をなされたわけでありまして。しかし、問題は、まさに主文と補足みたいなものがあるわけですが、やはり主たるこの計画の中に

継続的に入れていかないと、何がどうなっているかというのは判断のしようがなくなる。五年たったら指標が全部変わる。

例えば、IMFの世界経済の各国の指標というのが、それぞれ毎年指標が変わったら、あるいは五年置きに変わったら、どう比較するんだという話になりかねませんし、政府の出す月例経済報告も当然指標というのは一定程度変わらないわけでありまして、変わる場合には当然ただし書があり、それ相応の中身を踏まえた上でそうした中身に、内容が変わってくるわけですが、何のただし書もなく、こうして二十三年と二十八年、こういう形で新たに指標が出てくる時には全部新になっってしまうと。

それでは、二十三年のときの指標は一体どこに行つたんだと。いや、ありますよ、観測指標として欄外のところに出ていますよと、こんなことを言われても、我々が見るところとは違ふところにあるわけですから、決して隠そう隠そうと思つてやられたものではないとは思いますが、この頃そういう話が多いもので、ちよつとがった見方をせざるを得ないというところで失礼な言い方をしているところですけども、こうした一貫性のない指標の作り方ということに関しては、私はやっぱり間違ひではないか、基本的にやってはいけな

い非常に誠実な政治姿勢で、丁寧な御答弁をいただいているところですが、これは是非二者択一で、こういう計画の立て方でもいいのか悪いのか、どちらかでお答えしていただければ大変有り難いと思います。

○国務大臣（赤羽一嘉君） 二者択一というのはちよつと難しいんですけど、上田先生が御指摘になつて、ちよつと住宅局ともいろいろ私も確認しまして、既存住宅の流通シェアというのが既存住宅流通の市場規模に変わっているんですね。これ、何でだと確認したら、シェアですと、例えば既存住宅が増えていなくても、新規住宅の着工数が減つたりすると、既存住宅自体は増えていないんだけどパーセンテージは上がるとか、そうしたことから議論があつたそうで、市場規模で二十八年からは評価しようというようなことになつたらいいんですが、あらぬ、何というかな、疑いを持たれてもおかしいので、これ両論でちゃんと書くようにというのは指示しました。

他方、私もちよつと悩んでいるんですけど、住宅政策というのは十年前とか十五年前とかとずつと変わらないものかというところ、そうじゃないと思つて元々、日本というのは持家政策で来たけれども、持家政策って、ちよつと荒っぽい言い方をすると、持家を持った瞬間に将来空き家となる可能性のストックを増やしているみたいにな

ころがあるし、本当にそういった方がいいのかどうかとか、私は、既存住宅の市場流通というのは若い若年世代でも持家ができてくるということで大事故だし、いいストックを大事にという思いなんですけど、なかなかそういうふうには国民の皆さんの消費性向が伴わないということになると、本当にこのまま残しておいていいのかという、そういう見直しは私はあると思うんです。

このときに私が確認したのは、計画の目標の置き方というのを三つの視点、八つの目標というふうにしたので、この二十三年と二十八年はちよつとフレームが変わっているということと、ごさいます。でも、ちよつと分かりやすいように、それは、以前のところはどうか残すのか、新しいものはどうするかというのとはちよつと丁寧にはないと、先生が一番懸念されているのは、この基本計画自体が何か意味がないものになってしまうのではな

いかという御指摘だろうと思ひますので、せつかくやる以上はちゃんとしたものにしなきゃいけないと思ひます。済みません、長くなつて。

○上田清司君 せつかく短くしようと思つたんですが、長くなりました。今後、今大臣の御指摘を踏まえた上で計画資料などは作っていただきたいと思ひます。

空き家対策総合支援事業についてお伺ひしたいと思ひます。

これは資料③を見ていただきたいんですが、国費を使って、分かりやすく言えば、いわゆるもう崩壊寸前の空き家だとか、あるいはお化け屋敷みたいなのだとか、あるいはごみ屋敷みたいなものとか、そういったものを地方自治体が積極的に除却しろと、そうしたものについて国が応援したいという形でお金を出している事業であると、こんなふうには、少し分かりやすくし過ぎて誤解を与えるかもしれませんが、そういう事業であります。国費も、二十八年から元年まで、二十億から十三億まで、除却件数も着実に、四百十棟、七百九十棟、一千百二十棟、また令和元年の見込みも千九百五十棟と、非常に成果を上げていているという事務方の評価がちよっと陰で聞こえてまいりました。

確かに見ている限りでは評価があるんですが、大臣、これ、一件当たり幾ら掛かるか、暗算でぱつと見ていただければと思っておりますが、まあ暗算がしにくいんでありますけれども、これは、例えば平成二十八年、一件につき四百六十万ぐらい使っていますね。それから、平成三十年、一件につき百七十万使っていますね。百万円やるから早く片付けろという方が早いんじゃないかと。これ、一切人件費とか入っていませんから、その他の事務費は。そういうことを考えれば、これ行政コストとしていかなるものかと、こういう評価を誰も

しないのかと。余りにも国の政策としての規模感が小さ過ぎるんじゃないでしょうか。

さいたま市をちよっと調べてみました。昨年八月までの累計で六十七件、除却四件。しかし、六十七件、今も継続中に行っているんですね、四件を除いて。それはそれで確実に尻上がりに良くなると思いますけれども、しかし、多くの方々に関わってこれだけの成果。百三十万のところまで四件ですから、ある意味ではこの平成二十五年のペースでしょうか、四百十件という感じですね、全国的なレベルでいえば。さいたま市は百三十万ですので、日本全国一億三千万と見ればそういう割合になってまいります。こういう規模感で政策を遂行していいのか、いかなるものかと私は非常に疑問を持ちます。

そういう意味で、こうした事業はもつと丁寧に見るべきではないかなということをお大臣に申し上げ、大臣の所感を伺って、質問を終わらせていただきます。思います。

○委員長（田名部匡代君） 申合せの時間が来ていますので、大臣、答弁簡潔をお願いします。

○国務大臣（赤羽一嘉君） 行政のプロの上田先生の御指摘ですから、これはしっかりと見直したいと思えますし、そもそもこうした空き家が発生しないように、解消するということを趣旨に今回の法改正お願いしているものですので、そう

したことも併せていきたいと、こう思っております。

ただ、公のためにやっぱりこの不経済な政策とというのはあるんじゃないのだろうか、時と場合によって、必要性に迫られてですね。そうしたことも加味しながら、しっかりと、御指摘ですから受け止めて改善をしていきたいと、こう思います。

○委員長（田名部匡代君） 他に御発言もないようですから、質疑は終局したものと認めます。本日はこれにて散会いたします。

午後三時四十八分散会