

◇この議事速報（未定稿）は、審議の参考に供するた
めの未定稿版で、一般への公開用ではありません。
◇後刻速記録を調査して処置することとされた発
言、理事会で協議することとされた発言等は、原
発言のまま掲載しています。
◇今後、訂正、削除が行われる場合がありますの
で、審議の際の引用に当たっては正規の会議録と
受け取られることのないようお願いいたします。

○河西主査 これにて栗原渉君の質疑は終了をい
たしました。

次に、尾辻かな子さん。

○尾辻分科員 立憲民主党の尾辻かな子です。

三年五か月ぶりの国会での質問となります。ど
うぞよろしくお願いをいたします。

それでは、分科会ということで、質問に入って
いきたいと思います。

今日は、成田国際空港株式会社所有土地の賃貸
借契約のことに、順次お聞きしてまいりた
いと思います。

まず、成田国際空港株式会社、こちらの株主は
誰になるのかということで、お願いをいたします。

○平岡政府参考人 お答えをいたします。

成田国際空港株式会社の株主は国でありまして、
国土交通大臣の管理する特別会計の空港整備勘定
において全体のおよそ九二％を保有しております。
残りを一般会計において保有している、こういう
状況でございます。

○尾辻分科員 一〇〇％国が持っているというこ

とでよろしいですか。うなずいていただきました。
国の特殊会社ということですから、この成
田国際空港株式会社については、国交大臣が監督、
報告、検査をさせることができるということ、で
よろしいでしょうか。

○平岡政府参考人 お答えをいたします。

成田国際空港株式会社法第十五条に基づきまし
て、会社は、国土交通大臣がこの法律の定めると
ころに従い監督することとされており、

また、同法第十六条に基づき、国土交通大臣は、
必要があると認めるときは、会社からその業務に
関し報告させ、又は職員に、会社に立ち入り、検
査させることができることとされています。

○尾辻分科員 それでは、成田国際空港株式会
社の代表取締役についてお聞きをしたいと思います。

経歴を見ると、国交省のOBの方がされている
ということですが、それでよろしいでしょ
うか。

○平岡政府参考人 お答えをいたします。

成田空港会社の代表取締役社長は、これまで様
々な経歴の方が務めてこられました。現在の
代表取締役社長、田村社長は、元国土交通省職員
です。

○尾辻分科員 田村代表取締役社長、経歴を見る
と、二〇一八年十二月に国交省を退職されている

ということ、一つ会社を挟んで、二〇一九年六
月から成田国際空港の代表取締役社長をされてい
るということ、

そして、今日は、田村明比古成田国際空港株式
会社代表取締役社長に出席をいただきました。御

出席ありがとうございます。

順次お聞きしてまいりたいと思います。

新聞や雑誌記事にもなり、今日も配付資料でお
配りをさせていただいておりますけれども、成田
国際空港株式会社が所有する小菅地区の賃貸借契
約についてお聞きをしたいと思っております。

こちらで行われる事業については、朝日新聞の
報道では、一千五百八十億円集めた開発に四年八
か月の遅れが出ているというふうに報道されてい
ます。

まずは、賃貸面積や賃借先、期間、賃料などに
ついてお伺いをいたします。

○田村参考人 お答えいたします。

当社が所有いたします成田市小菅地区の約十九
万平米の土地につきまして、共生バンク株式会
社との間で、二〇二〇年九月十日より二〇二五年三
月三十一日までの期間、造成工事を目的とした土
地賃貸借契約を締結いたしております。

なお、土地賃賃料につきましては、年額約一千
八百万円といたしております。

○尾辻分科員 この賃貸借契約ですけれども、日
経不動産マーケット情報の記事によると、今約五
年弱ですかね、こういうことですが、三年間で、
一度契約の延長をしているというふうに報道され
ております。これは事実でしょうか。

○田村参考人 当初は二〇二〇年九月十日より二
〇二三年九月九日までの期間といたしておりました
けれども、二〇二三年九月に、その終期を二〇
二五年三月三十一日までとする土地賃貸借変更契
約を締結いたしております。

○尾辻分科員 この延長の理由を教えてください。
○田村参考人 賃借人が事業がもう少しかかるというので延長を希望いたしました。賃借人が得ている開発許可等、法令許可が継続していること等を確認した上で、期間を変更いたしましたものでございます。

○尾辻分科員 朝日新聞の報道によりますと、昨年の一月の段階で工事の進捗状況については二割であったというふうに、朝日新聞では報道されております。

この工事の進捗状況について把握されていますでしょうか。

○田村参考人 現状につきましては、今質問を投げかけて回答を待っているところでございます。

○尾辻分科員 ということは、遅れの理由については把握されていますか。

○田村参考人 それも含めまして質問をいたしているところでございます。

○尾辻分科員 それでは、ちよつと違う観点から質問していききたいと思います。

先ほど御指摘のあった賃借人のグループ会社ですけれども、成田国際空港株式会社との契約以前に不動産特定共同事業法に基づく行政処分を受けているというふうに思いますけれども、この事実関係を確認いたします。

○平田政府参考人 お答えいたします。
当該賃借人と現在資本関係のある不動産特定共同事業者二社においては、監督行政庁である東京都及び大阪府より、平成二十二年などに不動産特定共同事業法に基づく行政処分を受けたことがあ

るものと承知しております。

○尾辻分科員 これは報道もされて、私も新聞記事を持っております。どこの会社になりますでしょうか。

○平田政府参考人 お答えいたします。
賃借人と現在資本関係のある会社として、都市

総研インベストメント株式会社及び都市総研インベストファンド株式会社でございます。

○尾辻分科員 都市総研インベストバンクが共生バンクの一〇〇%の子会社、都市総研インベストファンドがインベストバンクの一〇〇%の子会社だと私も公表されている資料から確認をしております。

では、この契約について、どのような経緯で賃貸借契約をすることになったのか、お聞きをしたいと思います。

○田村参考人 本件につきましては、当社に対します賃借人からの申出を受けまして、当該計画を他の土地所有者や周辺地区が受け入れたということ、それから、成田市としても活用されない騒音区域が有効利用されれば大きなメリットがあるとの考え方に基づき、同市が地区計画を決定したこと、さらに、賃借人が成田市より都市計画法、それから千葉県より農地法及び森林法に基づく許可を得たこと等を確認の上、必要な社内手続を経て、適正な対価で造成工事を目的とした土地賃貸借契約を締結したものでございます。

○尾辻分科員 この事業が不動産特定共同事業法に基づいて資金を集めるという事業だというのは、成田空港株式会社としては知っていたのでしょうか。

か。

○田村参考人 承知しておりませんでした。

○尾辻分科員 今ちよつと重要な話ですけれども、ということは、資金計画を知らずに成田国際空港株式会社としてはこの造成計画について決定したということでしょうか。

○田村参考人 土地の貸付けにつきましては、千葉県及び成田市において、資力の信用や技術要件等各種法令に基づく審査の上、事業に必要な法令許可を賃借人に与えておりまして、その上で、当社としても、賃借人の事業に係る法令許可申請に使われました事業計画や資金計画等を確認の上、貸し付けたものでございます。

○尾辻分科員 お話を聞いてみると、成田市とか、開発許可、都市計画で、千葉県が農転だと思ふんですけれども、やったら、成田国際空港株式会社として、例えば、この事業がちゃんと成り立つのか、そして計画の妥当性とか資金がどういふふうにやるのか、こういったことは確認をされないのでしょうか。

○田村参考人 先ほど申し上げましたように、この賃借人の申出に対しまして、その地区が受入れをしたということ、それから、成田市においてもそういうメリットがあるということで地区計画を決定したということ、さらに、賃借人が都市計画法でございませつか農地法でございませつか森林法でございませつかかそういう法律に基づく許可を得たということを確認した上で、そこでも資金計画なども確認をされているわけでありませつかけれども、そこに使われました資金計画なども私ど

もも確認をした上で、その契約を締結したものでございます。

○尾辻分科員 確認です。成田国際空港株式会社取締役会でこれは決定されたということでしょうか。

○田村参考人 当社の経営会議で決定をいたしております。

○尾辻分科員 いろいろやったということなんですが、私さっき驚いたのは、不動産特定共同事業法に基づいて資金を集める事業だというのは知っていなかった、知らずに許可をしたということはちよつと驚きでした。

実は、この事業について、東京都、大阪府共に、不動産特定共同事業法の行政処分をめぐっての裁判において、不動産評価額が同じ地域の他の土地に比べて百倍であると、事業の健全性について指摘がされております。

先ほどの経営の決定のときに、こういった事業の健全性というのは考慮されているのでしょうか。

○田村参考人 賃料の決定というところでございますけれども、という御質問ではないですか。（尾辻分科員「まあ、ちよつと」と呼ぶ）済みません。

私どもが賃貸借契約を結ぶに当たりまして賃料を決定をいたしますけれども、それにつきまして、当該土地というのは傾斜林地でありますけれども、そこについて造成事業を目的とした賃貸借契約ということで、本来、何か建築物がその上に乗った場合の、そういう事業を目的とした賃貸借契約で通常想定される賃料、これに対して、当該

造成事業の最中は利益を生んでいないということがあって、不動産鑑定士と相談をいたしまして、それにふさわしい適正な価格ということで決定をしているということでございます。

○尾辻分科員 済みません、ちよつと質問と答弁がすれ違っております。

今、不動産特定共同事業法において、東京都と大阪府は行政処分をめぐって裁判をしております。その裁判の資料を見ますと、いわゆる賃借人がどう言っているかというところ、不動産評価額、この事業について、建築をしたときだということだと思えますが、周りの今の評価額の百倍の値段になるんだよという評価をされているんですね、建築工事をしたときのことです。

今、造成工事の契約をされていると思うんですが、造成したら建築ということに通常進むわけですが、こういった全体の事業としての健全性の考慮はされていたのかという質問であります。

○田村参考人 まず、土地造成に関わる資金の健全性ということについて、市や県が確認をしたものと同じ書類で確認をして、賃貸借契約を結んだということでございます。

○尾辻分科員 ちよつと質問と答えが合っていないですけれども。

では、ちよつと質問の仕方を変えますと、造成計画を許可しているということは、次は建築計画も許可するという前提になっていると思うんですが、その前提ではないということでしょうか。

○田村参考人 賃貸借契約、実際の建築物をその

上に建築して運営をしていくという事業に関しての契約というのは、改めて、先方の申出に依じて契約を締結するかどうかをこちらが判断をするということでございます。

○尾辻分科員 その際の事業計画の妥当性や健全性というのはしっかりと見ていただきたいというふうに思います。

そして、今の賃貸借契約というのは、成田国際空港法のどのような目的に合致しているのか。いわゆる、騒特法と呼ばれる特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法のどの趣旨に合致しているというふうにご考えておられるのでしょうか。

○平岡政府参考人 お答えをいたします。

騒特法は、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的としているわけでございますけれども、その前提といたしまして、成田空港会社は、成田空港会社法第六条において、成田国際空港の周辺の地域の住民等の理解と協力を得ることがその事業の円滑な事業を図る上で不可欠であることに鑑み、その事業の実施に当たり常に成田国際空港の周辺における生活環境の改善に配慮することが求められているところでございます。

これを受けまして、成田空港会社では、過去の様々な経緯を踏まえまして、空港づくりは地域づくりという考え方に基づいて、地域との共生、共栄の理念の下、成田空港周辺の生活環境の改善に資するプロジェクトに協力する立場から、本件土地の貸付けを行ったものと承知しており、適正かつ合理的な土地利用を図るとの騒特法の趣旨にも合致するものと考えております。

○尾辻分科員 合致しているとのことですが、

では、更にお聞きいたしますが、この小菅地区で行われている事業については、不動産特定共同事業法に基づいて、昨年、第一号事業者、第二号事業者とも行政処分がなされたというふうに報道されており、この事実関係を確認いたします。

○平田政府参考人 昨年六月に、当該賃借人と資本関係のある不動産特定共同事業者二社について、監督行政庁である東京都と大阪府により、それぞれ不動産特定共同事業法に基づく行政処分を受けたものと承知しております。

○尾辻分科員 これは、両社ともまたこれも報道されている事実でありますので、どこの社とどこの社が処分を受けたのかということについてお願いいたします。

○平田政府参考人 二つの処分のうち、東京都からの処分については、みんなで大家さん販売株式会社に対して、大阪府からの処分につきましては、都市総研インベストメントファンド株式会社に対してなされたものでございます。

○尾辻分科員 昨年、緒方林太郎衆議院議員が分科会等で質問をされた際に、騒特法の趣旨に合致しているかどうかというところを問うた後、参考人の答弁がこのような答弁でした。賃借人による関係法令への違反が明らかになった場合には、契約上、賃貸借契約を解除し、損害賠償や原状回復の請求を行うことにしているという答弁がありました。

先ほど確認をいたしましたけれども、不動産特定共同事業法に基づいて行政処分がなされました。

これで今契約が履行されている理由というのは、どこにあるんでしょうか。

○田村参考人 今御質問の行政処分というのは、賃借人ではなくて、賃借人のグループ会社に対して与えられたものでございます。千葉県及び成田市におきまして法令許可を賃借人に対して与えておりまして、当該行政処分がなされた後に、千葉県及び成田市に当該行政処分が法令許可の取消し事由に当たるかどうかというのを確認をいたしましたところ、その時点で取消し事由に当たらないとの回答を得たことから、契約の解除には至っていないものでございます。

なお、この点につきましては、当社顧問弁護士にも確認をしているところでございます。

○尾辻分科員 つまり、賃借人自体でなければ大丈夫なんだ、グループ会社の法令違反であれば、これは契約を履行しても大丈夫だという、なかなかすごい答弁だということに思いますけれども、では、ほかの質問に行きたいと思いますが、先ほどちよつとお聞きしましたが、この契約は今年三月で造成契約が切れることになりました。この契約の更新について、今、成田国際空港株式会社としてはどのように考えているんでしょうか。

○田村参考人 現在、その土地賃貸借契約の期限が近づいておりますことから、その期間変更に係る検討のために必要となる確認をいたしているところでございます。

○尾辻分科員 この小菅地区の事業については、先ほど、東京都、大阪府、裁判していますけれども、もし事業が失敗したときに、出資金の償還が

困難になる、元本のほとんど全てを失うという大きな損失を被ることになるであろうことが合理的に推測されるという主張をされております。

このような東京都や大阪府が危惧を抱くような事業に、今、成田国際空港株式会社は土地を貸しているわけですが、それは、私は成田国際空港株式会社は大きな責任があるというふうに考えておりますけれども、いかがでしょうか。

○田村参考人 係争中の事案でございますため、裁判における御指摘につきましては発言を差し控えさせていただきますけれども、千葉県及び成田市におきまして、資力信用や技術的要件等各種法令に基づく審査の上、事業に必要な法令許可を賃借人に与えておりまして、それを受けて、当社としても、法令許可申請に使われた事業計画や資金計画を確認の上、貸し付けたものでございます。昨年の賃借人のグループ会社に対してなされた不動産特定共同事業に関する処分につきましては、賃貸借契約締結の際には予見できないものでございました。

このため、一般の土地の貸付けというのは、法令上、契約上の瑕疵はなかったものというふうに考えております。

ということですが、それが私どもの考え方でございますが、なお、賃借人の事業に私どもが参画しているわけではございませんので、事業に関する責任を負うものではないというふうに考えております。

○尾辻分科員 今、こういった様々な行政処分が出たりとか、係争中である。これは元々、成田国

際空港の土地を貸したところからこういったことが出ているわけですが、先にちよつと大臣に受け止めを聞かせていただきたいと思います。大臣、今、私と参考人の皆さんとのやり取りを聞きまして、大臣は株主でございますので、これをどのように受け止めておられるのか、大臣の御所見をお聞かせください。

○中野国務大臣 尾辻委員にお答え申し上げます。当時の経緯等ということでございますが、成田空港、委員も御承知のとおり、建設に当たりまして、過去の様々な歴史的な経緯というのがございます。これを踏まえまして、航空局長からも答弁ありましたとおり、空港づくりは地域づくりだという考え方に基づきまして、やはり地域との共生、共栄というのが非常に大事だ、こういうことでございまして、空港会社において、成田空港の周辺の生活環境の改善に資するプロジェクトに協力をするという立場から、本件土地の貸付けを行ったものであるというふうに承知をしております。

そして、先ほど、成田会社からも土地の貸付けについて様々説明はございましたけれども、本件土地の貸付けに際しましては、都市計画法に基づく開発許可などの必要となる許可を取得をしていることなどが確認をされている、必要な社内手続も経て貸付けも行われているということでも私も承知しておりますので、土地の貸付けに瑕疵があったというふうには考えておりません。

他方で、本件土地の貸付けは、今、造成工事のために行われているということでございますが、委員が御指摘をされたように、この事業のスケジ

ュールには変更が生じている、こういう状況だということも承知をしているところでございます。こうした状況を踏まえて、成田空港会社におきましては、今後、当該賃貸契約にしましては、当該賃借人やあるいは開発事業の状況、これは継続的に見定めながら、地元の成田市等とも御相談の上、適切に判断をされるものであるというふうに承知をしております。国土交通省としてもしっかりとその状況は注視をしまいたいというふうに考えております。

○尾辻分科員 三月に迫っておりますのでしっかりと、不動産特定共同事業法は国交省がやっておりますから、この辺、しっかりと見ていただきたいと思っております。会計検査院に今日来ていただいておりますが、会計検査院として、この成田国際空港株式会社への賃貸借契約、これの妥当性についてしっかりと検査をしていただきたいと思います。いかがでしょうか。

○中川会計検査院当局者 お答えいたします。成田国際空港株式会社の会計経理は会計検査院の検査対象であり、これまで検査を実施してきておりまして、土地の賃貸借契約を含め、今後も適切に検査を実施してまいりたいと考えております。

○尾辻分科員 あと、消費者庁にも事実関係だけ聞いておきたいと思っております。

今日、不動産特定事業について聞いていますけれども、不特法と呼ばれますけれども、これに基づいた相談件数、消費者庁はどれぐらい今把握しているのか、お聞きしたいと思います。

○尾原政府参考人 お答え申し上げます。

全国の消費生活センター等に寄せられた相談のうち、登録された相談内容に不動産特定共同事業の文言がある相談は、二〇一五年度から二〇二四年度までで六十一件ございます。

○尾辻分科員 不特法で相談が消費者庁に結構来ているということ、これもしっかりと受け止めなければいけないというふうに思います。

今日はある聞いてまいりましたけれども、大和都市管財事件というのが二十年ほど前にありまして、これは、近畿財務局が安易な免許更新によって投資家の損害を広げたということで国家賠償請求の訴訟が起りました。結局、裁判では、国が賠償責任を負うということになりました。そういった、やはり国には大きな責任がある、こういう事件もありましたので、この事件を紹介をし、私の質問を終わりたいと思っております。ありがとうございます。