

◇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。

○井上委員長 質疑の申出がありますので、順次これを許します。尾辻かな子君。

○尾辻委員 おはようございます。立憲民主党の尾辻かな子です。

外はすごい雪になっております。様々な公共交通機関を含め、道路等、しっかりとこの雪でも対応していただけるように、まずは申し上げておきたいというふうに思います。

そして、一般質問の機会をいただきました。先輩、同僚議員の皆様には感謝を申し上げます。ありがとうございます。

それでは、限られた時間でありますので、早速質問に入りたいと思います。

ちよつと今日は質問の順番を変えまして、先に、他の省庁の方も来ていただいていますので、犯罪被害者給付金のことについて、まず最初、お聞きしていきたいというふうに思います。

犯罪被害者給付金不支給裁定取消し事件の最高裁判決を受けた取組についてお伺いをしてまいります。

昨年の最高裁判決では、当該給付金に係る法律の「婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にあつた者」という規定に、犯罪被害者と同性の者も含まれるという判断をいたしました。この判決を受け、同種の規定を含む法令を所管する各省庁において、個々の法令が同性パートナーに適用されるかどうかの検討が行われ、国交省が所管する法律の、住居に関する法律を中心に、同性パートナーを事実婚姻と同様と明確化した判断が既に出ております。これについては国交省の判断を高く評価をしたいというふうに考えております。

今後、こうして明確化したものをどのように周知をされていくのか、お聞かせください。

○楠田政府参考人 お答えを申し上げます。

先生御指摘のとおり、本年一月二十一日の三原大臣の定例記者会見におきまして、「事実上婚姻関係と同様の事情にあつた者」と同一又は類似の文言を含む規定の対象に同性パートナーが含まれる法令として、国土交通省の関係では、公営住宅法など五本の法令が公表されたところでございます。

国土交通省といたしましては、昨年三月の最高裁判決を踏まえまして、これら五本の法令について、「事実上婚姻関係と同様の事情にあつた者」と同一又は類似の文言を含む規定の対象に同性パートナーが含まれるというふうに整理をいたしましたところでございます。今後、地方公共団体など関係者に対しまして、今月中に通知を発出いたしますとともに、公営住宅関係の説明会の中で説

明を行うなどによりまして、しっかりと周知に努めてまいりたいというふうに考えてございます。

○尾辻委員 これをしっかりと自治体などにも周知をお願いしていきたいというふうに思います。

それで、同性パートナーであることという確認をどのようにしていくのか。これはほかの省庁でも今かなり課題となっております。国交省としてはどう考えているのか、お聞かせください。

○楠田政府参考人 お答え申し上げます。

事実上婚姻関係と同様の事情にある同性パートナーか否かの確認につきましては、各法令に基づきまして制度の運用を行っております地方公共団体の方で、個別具体的に確認、判断が行われるべきものというふうに考えております。

なお、例えば、公営住宅の入居者資格の同居親族要件を設けております地方公共団体におきまして、同性パートナーを同居親族として認める場合、その確認につきましては、条例に基づくパートナーシップ宣誓の受理証明書でありますとか、本人の申述書等によって行われているというふうに承知をいたしております。今回につきましても同様のやり方で確認が行われるということも考えられるというふうに考えております。

○尾辻委員 ありがとうございます。

一方で、約百三十の法令については更なる検討が必要ということで、まだ結論が出ておりません。特に多くの法令を担当しているのが厚生労働省になるわけですが、それでも、現在の厚生労働省の検討の進捗についてお伺いしたいと思います。

○鰐淵副大臣 お答え申し上げます。

厚生労働省所管の法律にも、主に社会保障制度において事実婚関係を対象とする規定がございます。

まず、民法上、同性間の婚姻は認められておらず、諸々の権利義務規定に関する判例等が確立していないこと、また、判断基準等が不明確な中で同性同士の関係が事実婚関係に該当するか否かを事実認定することが実務上困難であることを踏まえ、現時点で同性同士の関係が事実婚関係に含まれ得るとすることは難しいと考えております。

引き続き、同性パートナーに関する判例の積み重ねや法的な動きを注視し、その状況を踏まえた上でしっかりと検討を進めてまいります。

○尾辻委員 厚労省さんが今どうやってやっていこうかという課題の中には、同性パートナーの認定という部分があったと思いますが、国交省の方は既にそれを進めるということをやっておりますので、そういったところもしっかり参考にしていただいて、更に検討を進めていただきたいというふうに思います。

そして、指摘をしておきますけれども、今回、国交省が認めた高齢者住まい法、サービスつき高齢者住宅などを所管しているところですが、これは厚労省との共管でありまして、ですから、厚労省が持っている法律の中で既に同性パートナーを事実婚と同様というふうに認めているということでもありますので、しっかりと検討の加速化をお願いしたいと思います。うなずいていただきました。そして、内閣官房の方に、次、伺いたいとい

思います。

一月に各府省庁に対して、内閣官房副長官補より検討の迅速化を指示ということで、格上げされて指示をされました。ところが、これは昨年の場合と違いまして、期限を区切られていないんですね。各府省庁にとっては、検討してくださいということだけでは、なかなか答えは返ってこないんじゃないかと思うわけです。まず、やはり期限をしっかりと切って、各府省庁からの検討状況を取りまとめるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

○友納大臣政務官 御質問にお答えいたします。各法令における同性パートナーの取扱いにつきましては、各法令が定める個別の制度の在り方に帰着するものであり、各法令の所管府省庁が責任を持って、各制度の趣旨、目的や仕組み等を踏まえた上で、それぞれの規定ごとに検討を行う必要があります。

昨年末時点で更なる検討を要するとされた法令につきましては、個別の制度に係る解釈、運用に関する様々な課題があると承知しております。その一方で、法令が適用されるか否かの予測可能性を確保する観点からは、各法令における同性パートナーの取扱いについて早期に結論を得ることが望ましいと考えております。このため、本年一月二十日、内閣官房から各府省庁に対して、今後の検討の迅速化を指示したところでございます。

現在は、各所管府省庁において把握している課題に応じ、それぞれ、できる限り速やかに必要な検討を進めるよう取り組んでいるところと承知しており、今後、内閣官房におきましては適切にフ

ォローアップを行ってまいります。

○尾辻委員 私のお願いとしては、是非期限を区切って取りまとめをしていただきたい。期限を区切ることを今お答えいただかなくても、期限を区切ることへの検討ぐらいはしていただけないかと思うんですが、いかがでしょうか。

○友納大臣政務官 御質問にお答えいたします。各府省庁におきましては、先ほど申し上げましたとおり、これまでの検討を通して、個別の制度の解釈、運用に係る様々な課題を把握した上で、それぞれの課題に応じて、それぞれ必要な検討を進めているところと承知しております。

そのため、一律の検討期限を設けることはしておりませんが、内閣官房におきまして、各府省庁における検討の状況について適切にフォローアップを行ってまいります。

○尾辻委員 ちょっと、同じ答弁になって非常に残念です。

期限を区切らないと答えが出てこない、それが更なる検討という答えでもあるかと思っております。前回は約半年で、検討で区切りました。ですので、今回もしつかりと、最高裁の判決の趣旨を踏まえた検討について、是非とも区切ることへの検討をお願いしたいということで、是非お願いをしておきたいと思っております。

以上が、犯罪被害者給付金のことについてになります。副大臣、政務官、お忙しい中、ありがとうございます。御退席いただいて結構でございます。

○井上委員長 御退席していただいて結構です。

○尾辻委員 それでは、引き続きまして、不動産特定共同事業法についてお伺いをしてまいりたいと思います。

先日、予算委員会の分科会の方でも、るる議論をさせていただきました。詳しくは、お手元、配付資料をお配りをさせていただいております。

そして、今日も、お忙しい中ではございますけれども、成田国際空港株式会社より田村代表取締役社長にお越しをいただきました。お忙しい中、本当にありがとうございます。

それでは、田村社長の方にお聞かせをいただきたいと思ひます。成田市小菅地区においての成田国際空港株式会社が所有する土地の賃貸借契約のことについてであります。

まず、確認をさせていただきたいと思ひます。

この小菅地区の地区計画決定については、都市計画法第十六条三項による申出制度を利用した地区計画であるということによろしいでしょうか。

○田村参考人 お答え申し上げます。

委員御指摘のとおりと承知をいたしております。

○尾辻委員 この申出制度というのは、事業地籍の三分の二以上の所有者の同意を得ることになっております。としますと、この事業の四割の土地を持つ成田国際空港株式会社として、申出制度による地区計画決定をする際、地権者として同意をされたということによろしいでしょうか。

○田村参考人 お答え申し上げます。

地区決定の申出は、賃借人が行政との事前相談を重ねてきた中で、今後の手続に必要なものとして同意の依頼がございました。当社は他の土地所

有者との協議状況等を確認し、成田市や土地所有者が本計画に前向きであったことから同意をいたしたものでございます。

○尾辻委員 土地の賃貸借契約に至る前に、成田市の地区計画決定前に、申出段階のところ成田国際空港株式会社として同意をしていたという、この事実は非常に重いと思ひます。

ちなみに、この同意はいつされたものでしょうか。

○井上委員長 どなたがお答えになれますか。止めてください。

〔速記中止〕

○井上委員長 速記を起こしてください。

よろしいですか。田村代表取締役社長。

○田村参考人 失礼いたしました。

お答えいたします。

平成二十九年十二月六日でございます。

○尾辻委員 結局、この開発は、端緒の段階から、やはり成田国際空港株式会社は事業者と二人三脚でこの事業をやってきたんだというふうな受け止められても仕方がない状況ではないかというふうな思ひます。

これは、先日の分科会では、いや、違うんです、自分たちが土地を貸したのは、成田市が地区計画決定をして、そして千葉県が農地転用の許可もしたから自分たちは土地を貸したという話だったわけですが、これは地区計画前に事業へのゴーサインを出したような状況ではないのかというふうな思ひますが、田村社長、いかがでしょうか。

○田村参考人 お答えいたします。

先ほど申し上げましたように、地区計画の申出というのは、賃借人が行政との事前相談を重ねてきた中で、今後の手続に必要なものとして同意の依頼がございました。当社は、他の土地所有者との協議状況等を確認し、成田市や土地所有者が本計画に前向きであったことから同意をいたしたものでございます。

なお、この同意は、土地賃貸借契約の締結について意思決定したものではありません。

○尾辻委員 地区計画申出段階といいますと、事業地全五百八十五筆のうち、事業者側が所有していた土地というのは四筆なんです。ですから、先ほどから申し上げているとおり、地区計画決定に向けて成田国際空港株式会社の同意というのは重要な役割を果たしたと言えると思ひます。

次に、前回の質疑の際、不動産特定共同事業法のスキームを使った事業であることは承知をされていらないという田村社長の御答弁があつたかと思ひます。ここについて再度御質問させていただきます。

というのが、この都市計画決定と一緒に、実は農地法の方でも転用許可というのをされているわけですが、事業者が千葉県に提出する書類には、不動産特定共同事業法に基づくこと、資金計画などが許可申請書にはしっかりと書かれております。不動産特定共同事業法に基づく開発というか事業であることは、経営会議で土地の賃貸借の決定時には承知されていることではないでしょうか。

○田村参考人 経営会議では、造成工事を目的と

した土地賃貸借契約の締結につきまして審議を行い、その際は、造成工事の資金計画について確認をいたしたところでございます。

委員御指摘の農地転用許可申請におきましては、賃借人が不動産特定共同事業による資金調達をうかがわせる書類を千葉県に提出したことは承知いたしておりますが、これは造成工事の資金に充てるものではないと承知をしておりました。

○尾辻委員 造成工事の方は違うんだから、不動産特定共同事業法だということは切り離して判断したというお答えだと思えます。

じゃ、逆に、造成工事自身がきちつと資金担保されていたのかという実は問題もございます。

事業者のホームページを見ますと、これは恐らく香港だと思うんですが、香港の会社からの出資を受けるということを、事業者のホームページで百十二億円受けるんだということを発表されておられますが、成田国際空港株式会社との賃貸借契約前に、その増資が半分の五十四億円にとどまるといったことも事業者のホームページでは公表されておられるわけです。

そういう資金状態にあったところで賃貸借契約を造成工事で結んだ成田国際空港株式会社の経営会議の判断はどうであったのかと、やはり疑念を抱かざるを得ないと思います。

さらに、先ほどから出ております農地転用のところでございますけれども、農地法五条の許可申請と賃借権設定というのは、平成三十年、二〇一八年八月に、譲受人が共生バンク、これは譲渡し人と読むのでしょうか、成田国際空港株式会社の

夏目前社長の名前で千葉県に提出を実はもうされております。この書類は、建築まで含めた計画になっていくわけです。

先ほど、賃貸借契約は造成工事だけだというお話がありましたけれども、千葉県に出されている書類は、建築計画も含めて成田国際空港株式会社として同意をされているわけなんです。ですので、ちよつと私、社長の答弁はつじつまが合っていないというふうに感じるわけです。

そして、さらに申し上げますと、これは誰が聞いても、自分たちは造成工事の土地だけ貸したんだ、建築工事については知らないという、その会社の判断が、普通あり得ないだろうということをおもうわけです。建築されて初めて事業というのは成り立つわけですから、自分たちはその実現可能性は全く見ないまま経営会議で判断したというのであれば、これは会社としての背任行為にでも当たるのではないかとすることは指摘をしておきたいというふうに思います。

では、現在、新聞報道にもあるとおり、四年八か月の遅れが出ております。成田国際空港株式会社としては、一度契約の延長もされているという状況でありますけれども、では、現在の工事の進捗状況について、先日の質問では、事業者に質問を投げかけているところだということで聞いておりますが、現在の進捗状況を把握されたでしょうか。

○田村参考人 お答えいたします。

造成工事の進捗につきましては、賃借人より、土工事については約八〇％完了し、雨水排水工事

等の残りの工事については未了又は未着手の状態であるとの回答を受けております。

○尾辻委員 済みません、土工事というのは土工事ということでよろしいでしょうか。確認でございます。

○田村参考人 斜面を切り崩して平らにしてい、そういう土の工事ということでございます。

○尾辻委員 じゃ、この土工事については約八〇％完了しましたということですが、これは建築工事を含めて、全体の工事の経過からいくと何％に当たることになりますか。

○田村参考人 ちよつと、何％かというのは分かりかねます。全体の中では、ごく一部であろうかというふうに考えております。

○尾辻委員 ちなみに、昨年からどれだけ、この工事の進捗、工事は進んだかというのはお分かりになりますか。

○田村参考人 申し訳ございませんが、ちよつと数字では把握をいたしておりません。

○尾辻委員 成田市に事業者が出している、成田市かな、千葉県かもしれない、千葉県の方かな、に事業者が出している進捗状況、私、手元にございますが、昨年、二〇二四年一月三十一日時点での土工事の進捗度は六九％、これは全体工事計画に対する進捗度で言うところ二％であります。

そして、先ほど田村社長から、今の進捗状況はということ聞いたところ、八〇％ということですから、一年ちよつと過ぎてても一〇％しか進んでいないわけです。そして、私もちよつと自分で手計算してみました。じゃ、全体工事計画に対する

進捗度はというと、これは六九％から八〇％になったという数字をそのまま当てはめたら、約二・三％ということになります。

このペースでいくと、土木工事が終わるのにあと二年、それでも、全体の工事計画に対する進捗度は、これは私も手計算ですと三％弱にしかない。田村社長が先ほど言ったごく僅かというのはそのとおりでありまして、これで適正な進捗管理がなされていると言えるのか、これも疑問を感じる場所であります。

じゃ、どうして工事がこれだけ遅れているのかということについて、理由を私も前回問うたところ、これも質問しているということでしたので、その理由は把握できたでしょうか。

○田村参考人 お答えいたします。

賃借人より、新型コロナウイルス感染症、ロシアのウクライナ軍事侵攻に起因するエネルギー資源、食料、建設資材の価格高騰など、インフレ圧力の高まりや急激な為替変動等の経済情勢への対応で、計画の見直しを実施したこと等によるものとの回答を受けております。

○尾辻委員 そのお答えで、土木工事が一〇％しか一年以上たつて進んでいない、全体進捗状況が二％、二・三％ぐらいですね、という理由に本当になつていくのでしょうか。

いわゆる会社として、それも成田空港株式会社というの一〇〇％株を国が持っている、そういう会社でございまして、いや、にわかにならなくて、ああ、分かりました、そうですね、新型コロナウイルスやロシアのウクライナ軍事侵攻があった、

それで円安だ、だから駄目なんだと。いや、ちょっと私は正直、意味が分からないというところでございます。

ちなみに、本当にこの土木工事は終わるんでしょうか。

○田村参考人 現在精査をしているところでございます。

○尾辻委員 ということで、三月三十一日で賃貸借契約の再延長の話が出てくるわけです。もうあと十日ばかりとなっておりますが、これは誰がどのように決められるのでしょうか。

○田村参考人 当社におきまして、賃借人が取得している必要な法令許可が現時点で継続されるかどうか、それから、造成工事の継続能力等があるかを勘案した上で、経営会議で判断をすることとなります。

○尾辻委員 その決定というのは、三月三十一日まであと僅かですけれども、いつの時点でされることになるのでしょうか。

○田村参考人 御質問のとおり、当該契約の期限が三月三十一日でございますので、それまでに判断することと考えております。

○尾辻委員 こちらの事業は、報道等によると、約六万人の方々が投資をされて、成田のこの事業で一千五百億円、ほかの事業も合わせると約二十億円の出資金が集まっているということなんです。

豊田商事事件が二千億ということをお案すれば、同規模の出資を集めている事業だということであり、今日の質疑で、その事業のきつかけというのは、成田国際空港株式会社が事業者と、いわば二

人三脚のような形でつくっているのではないかというところが、私は明らかになったかと思えます。

そして、不動産特定共同事業法は国交省が監督庁である、そして、先ほどからも何度も申し上げております成田国際空港株式会社の株主、ほぼ国交大臣が持つておられるわけですから、この責任は非常に強いんだということを、改めて指摘をしておきたいと思えます。

あと、事業のことについて一般的な質問をしていきたいと思えます。

ある不特法事業の出資者の皆さんからの声として寄せられているのが、解約を申し込んでから解約申込書が届くまでに数か月以上かかっているということ、結局、半年ぐらい前に解約申込みをしても申込書が届かない、だから解約できないというような状況があると。先日の質疑では、国民生活センターから六十一件、これは年はかなり多いでおりますけれども、そういった相談報告があったということも報告されています。

不特法を所管する国交省として、このような事態をどのように受け止めているのか、お聞かせください。

○平田政府参考人 お答えいたします。

不動産特定共同事業法におきましては、事業者は投資家に対して、契約前書面において契約の解除に関する事項などを説明することとされておりまして、実際に解約に至る際には、事業者はこの内容に沿って、誠実に契約解除の進めるところが必要となっております。

仮に事業者の対応に問題がある場合につきまし

ては、監督官庁により必要な指導監督が行われることとなります。その際、国としても、監督官庁が都道府県である場合には、必要な助言等を行うことになるものと承知をしております。

○尾辻委員 今ありましたとおり、不動産特定共同事業法というのは、国も管理監督していますけれども、都道府県も管理監督しているわけなんです。

私も、大阪府の不動産特定共同事業法を担当している担当者にちよつと聞き取りをしてまいりました。そうすると、例えば不動産商品があるのは先ほどの成田であつたり福岡であつたり、でも、大阪府の職員がそういったところに出張することは、ちよつとやはり困難だというようなお答えが来ております。

そして、大阪府で許可されている事業者の商品は、北海道もあれば韓国の不動産もあるんですね。神奈川県で許可される事業者の商品は、アメリカとかモンゴルとかに、海外に存在しているものも不特法の商品になっているわけです。

これは、自治事務として都道府県ができる業務の範囲を超えているんじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

○平田政府参考人 お答えいたします。

不動産特定共同事業では、契約の締結の際に、事業者から投資家に対して、対象となる不動産について重要事項説明等を行うことを求めるなど、不動産の仲介等に近い業務を行わせることから、その許可に当たりますは、宅地建物取引業法と同様に、複数の都道府県に事務所を設置する事業

者は国の、一の都道府県内のみ事務所を設置する事業者については都道府県知事の許可に係らしめているところですよ。

一の都道府県内のみ事務所を設置し、都道府県知事の許可を受けた事業者につきましては、監督についても当該都道府県において行うこととしておりますが、実際の監督に際しましては、例えば、不適切な広告が行われていないか、投資家に対してどのような説明を行っているかなどについて、不動産特定共同事業者から書面で報告書の提出を求めたり、事業者の事務所において聴取を行うことなどが一般的であるため、事務所が所在する都道府県において監督を行うことは合理性があるものと考えております。

なお、国土交通省といたしましても、都道府県における適切な制度の運用が確保されるよう、金融庁とともに監督に当たつての留意事項を定めて都道府県に通知しているほか、都道府県に対し、金融庁とともに個別に助言なども行っているところであり、引き続き制度が適切に運用されるよう努めてまいります。

○尾辻委員 いや、先ほどお答えにあったように、宅建をやっている方々が、金融商品のような不動産事業をやっているわけですよ。でも、現場から、もうちよつとこれは無理だという声が聞こえてきていますので、これはやはりきちつと見直しをするべきだと思います。

そして、その中で、やはり自治体の職員から聞くのは、この不特法というのは、第一号事業と特例事業に分かれている。第一号事業の中に一号事

業者、二号事業者があるわけですけども、ここについては、もう正直、特例事業ぐらいは都道府県で見られるけれども、第一号事業については正直国が見てほしい、そういう声が聞こえてきております。これはちよつと、やはり仕組みをもう一度検討いただく必要があると思いますが、いかがですか。

○平田政府参考人 お答えいたします。

繰り返しになってしまいますけれども、不動産特定共同事業につきましては、先ほど申し上げたような事業の性格などございまして、監督につきましても、許可を与えた都道府県又は大臣において行うこととしております。監督の際には、都道府県、特定共同事業者に対して、書面で報告を求めることや、事務所での聴取を行うことが一般的であるため、制度として合理性があるものと認識しております。

なお、都道府県に對しましては、金融庁とともに監督上の指針の通知等を行っていることに加え、法令の運用に当たつて疑問があるような場合には国に對して相談してもらえらるるよう、日頃から都道府県との連携強化に努めることとしておりまして、金融庁とともに都道府県が行う事務をしつかり支援してまいりたいと考えております。

○尾辻委員 ちよつと、同じです。

それでは、これは問題が多々あるなと思います。その中でも私がやはり一番気になっているのは、不特法では分別管理ということ、ポンジ・スキームにならないようにということを規制されているということ。ただ、例えば、日弁連さんが

二〇二一年に求めている、ポンジ・スキーム事案についての被害回復を求める意見書の中には、不動産特定共同事業法ということも実は出てくるんですね。

それで、大臣に改めて伺いたいしますけれども、いわゆるポンジ・スキームというのは自転車操業です。つまり、出資を集めて、その出資を配当に渡していくというのを永遠に続けるけれどもどこかでそれは破綻し、破綻したときに多くの方が出資金を失う、そして取り戻せない、そういう大きな被害になるわけですが、現在の不特法が本当にポンジ・スキームを規制できているとお考えになっておられますか。

○中野国務大臣 尾辻委員にお答え申し上げます。委員御指摘の不動産特定共同事業につきまして、これは、特定の不動産ごとに投資を募り、運用を行うものであるということでありますので、商品ごとに収支を区別をする、商品間の資金流用を防ぐという目的から、契約に係る財産については、自己の財産や他の契約に係る財産と分別して管理しなければならぬ、これは分別管理を求めているということであります。

こうした規制に加えまして、不動産特定共同事業におきましては、投資をしようとしている商品がどのような商品であるかについては事業者から投資家に説明をさせるといふ義務がございます。この義務を通じまして投資家の保護を図るといふことが基本になるかと認識をしております。

不動産特定共同事業法において、契約を締結する際に、例えば、対象不動産の価格やその算定方

法、利害関係取引の有無あるいはその内容、損失の発生要因などについて投資家に説明をするということや事業者が義務づけるといふことでありまして、違反があった場合には監督処分の対象とする、こういうスキームでございますので、不動産特定共同事業の商品というのは、あくまで投資商品でありますので、自己責任が原則ということになるかと思えます。

投資家においては、こうした事業者から開示される情報を十分に確認をしていた上で、例えば商品に不明な点がある場合には投資を見合わせるなど、慎重に判断をしていただくことが非常に重要なのではないかとこのように考えております。

○尾辻委員 ちょっと驚きました。事業を許可しているのは国交省じゃないですか。金商法と比べても、不特法はやはり緩いんですよ。インターネットに公表されている情報も余りありませんし、そして善管注意義務などもございません。

これは日弁連がずっと言ってきたことでもあります。ですので、自己責任だということのなら、国交省はもつと、これは自己責任だということをや大きく言っていただいたいと思うんですよ。だって、日弁連だって、不特法の見直しのときに、「不動産特定共同事業契約は、一般の投資者にとつて投資案件としての難易度は相当程度高い。」と言っている。でも、これをクラウドファンディング化するのをオーケーにしたのは一体どの誰なんですか。そうやって一般投資家が投資をやりやすいようにしておきながら、いや、そんな、自己責任

ですというのは、ちょっと、今非常に驚いた状況であります。

今、複数の事業者で、償還延期といまして、満期が来ても元本が返ってこない、こういった事業が散見されるんです。大臣、不特法を、やはりせめて金商法並みに規制をかけるということを、これはもう今検討していただく必要があると思えますが、いかがですか。

○中野国務大臣 不動産特定共同事業法につきましては、個別の不動産を対象とする金融商品であるということございまして、二つの性格に対応した規制を設けているところでもあります。

まず、個別の不動産を対象とするという面からは、宅地建物取引業法と同様に、その価格や用途など、対象不動産の詳細についての説明義務などを設けております。

金融商品という面からは、金融商品取引法などと同様に、投資家に対し、契約に際しての運用上のリスク、リターンに関する情報、また、運用情報の情報提供などを義務づける仕組みを設けておりまして、これらによって投資家保護を図っているところでございます。

不動産特定共同事業の商品は、投資商品である以上は、御指摘の償還延期のような場合も含めて、一定のリスクが生じることはあり得るということとございまして、これは金融商品取引法の規制下にある商品とは変わりはないものというふうに承知はしております。

国土交通省としては、他の金融商品と同様に、投資家が、事業者から開示される情報を十分に確

令和七年三月十九日

【衆議院】国土交通委員会議事速報（未定稿）

認の上、投資判断を行える環境を確保することは重要であるというふうに考えております。契約前における対象不動産に関する説明義務や不適切な勧誘行為の禁止など、金融庁とともに、法の適切な運用を通じて、投資家の保護をしっかりと図ってまいりたいというふうに思っております。

○尾辻委員 時間が来たので、終わりたいと思います。他の質問を通告していたのに、申し訳ありません、これはまたやっていきたいと思っております。ありがとうございました。