

### ③ 競争条件の整備

#### i. 流通・取引慣行の改善と企業内容の透明性の確保

再販売価格維持行為、不当な返品やリベート制、並行輸入の不当阻害等の流通・取引慣行の独占禁止法違反行為については独占禁止法を厳正に運用してこれを排除し、企業間取引等の調査を引き続き実施する。また、企業の独占禁止法遵守マニュアル作成等による独占禁止法違反行為の未然防止のための自主的な取組を支援する。さらに、企業のディスクロージャー（企業内容開示制度）の充実等を通じ企業内容の透明性の確保を図る。

#### ii. 適用除外カルテル等独占禁止法適用除外制度の見直し

独占禁止法適用除外制度は必要最小限のものにとどめ、生活者や消費者重視の視点から時代や実態に合わなくなった適用除外カルテル等については、制度を廃止するなどその在り方の見直しを行う。

また、化粧品、一般用医薬品の再販指定商品の見直しについては、平成5年(1993年)4月及び平成7年(1995年)1月までに約半数の品目の指定取消しを行う。

さらに、再販適用除外が認められる著作物の範囲については、音楽用CD等の取扱いを含め、立法措置による明確化を図る。

#### iii. 行政指導の透明性、明確性の確保及び基準・認証、検査手続制度の改善

行政指導の透明性、明確性を確保するため、目的、内容の明示、書面化等の検討を行う。また、基準・認証、検査手続制度等については、安全面等への配慮を十分行いつつ、国際的な基準づくりへの積極的な参加等を通じた国際規格・基準への整合化や手続の迅速化・簡素化等を一層推進する。

## D 美しく質の高い生活空間の形成

### 1. 住生活の充実

#### (1) 施策の基本方向

住生活は生活の最も重要な基盤をなすものであるが、大都市圏を中心に居住水準の面で立ち遅れ、国民の豊かさとゆとりの実感を大きく阻害している。我が国の経済的豊かさに見合った住生活の充実を図ることは、「生活大国」を築く上で、最も重要な課題の一つである。

このため、政策の重点を居住分野に置くとともに、居住関連の投資の持続的拡大を図り、良質な住宅ストックの蓄積と安全で良好な居住環境を整備することにより、居

住水準の向上を図る。

特に、大都市圏では地価が依然として高水準で中堅勤労者の住宅取得が困難となっていることから、東京を始め大都市圏においても、勤労者世帯の平均年収の5倍程度（諸条件の下における住宅の取得のために調達可能な資金額）を目安に良質な住宅の取得が可能となることを目指して、できる限りこれに近づけるよう、適正な地価水準の実現を図るための総合的な土地対策を着実に推進するとともに、住宅対策等の諸施策の充実を図る。

## (2) 土地対策の推進

土地対策については、「土地についての公共の福祉優先」など、土地基本法に示された理念の一層の定着を図ることが重要であり、土地神話の打破を目指して、中長期的・構造的対策としての総合的な諸施策を地方公共団体との連携と協力の下に一体となって着実に実施する。また、土地問題が経済や金融の動向と密接に関係していることにかんがみ、経済運営において地価に十分配慮する。

具体的な方策としては、適正な住宅地価格の形成を図り、同時に、資産格差の縮小、社会資本の効率的な整備等をも推進する観点から、「総合土地政策推進要綱」を基本として以下の諸施策を強力に推進する。

### ① 適正な地価の形成

#### 〔土地税制の活用〕

第一に、土地の資産としての有利性の縮減、土地の有効利用の促進、公平性の確保等を図り、土地を投機の対象とすることなく、利用価値を重視する価値観を築き上げることが必要である。このため、地価税の創設、土地譲渡益課税の適正化、市街化区域内農地の課税の特例の廃止、遊休土地に係る特別土地保有税制度の創設等総合的な見直しがなされた土地税制を着実に実施するとともに、平成6年度（1994年度）における固定資産税評価の均衡化・適正化を的確に実施する。

#### 〔適正な土地関連融資の確保〕

金融機関の土地関連融資については、タイミングを逸することなく総量規制が発動されるよう、その伸びを常時監視するとともに、金融検査の活用やヒヤリングの機動的実施を通じ、厳正な指導を行い、投機的な土地取引に係る融資を排除する。

#### 〔土地情報の整備・充実〕

また、地価の再高騰を未然に防止する土地対策の的確な実施及び国民への地価情

報の早期提供のため、土地に係る基礎的データを整備、充実するとともに、短期的な地価動向の的確かつ迅速な把握に努める。

#### 〔住宅・宅地供給の促進〕

第二に、東京等大都市圏における住宅・宅地の強い需要圧力を緩和するため、東京圏への一極集中の是正、国土の均衡ある発展を強力に推進し、需要の分散を図るとともに、以下により住宅・宅地供給を促進する。

i. 三大都市圏の「住宅及び住宅地の供給に関する基本方針」等の広域的な計画に基づき、広域的な取組体制の下で、優良な宅地開発事業に対する税制、金融上の支援措置の活用や関連公共施設整備の推進による新市街地における宅地の計画的な開発等住宅・宅地の供給を促進する。その際、1991～2000年度の間の首都圏での建替えも含めた住宅供給戸数を東京都心から0～30kmで約260万戸、30～50kmで約145万戸、50km以遠で約25万戸とするなど通勤可能な地域において大量の住宅・住宅地の供給を促進する。

また、地方公共団体の宅地開発等指導要綱の行き過ぎ是正や住宅系開発の抑制方針の見直しを行い、地方公共団体の積極的な取組を推進する。

ii. 大都市の都心部や鉄道沿線等交通至便な所については、中高層共同住宅を基本とした土地の有効利用を進めるとともに、業務核都市の整備を進める。これにより、バランスのとれた圏域構造を形成し、職住近接を図りつつ住宅・宅地供給を促進する。

iii. 生産緑地の指定を受けない市街化区域内農地について、市や特別区が市街地形成についてのビジョンを示し、各種の基盤整備、良好な賃貸住宅建設に係る各種促進制度の活用、住宅宅地関連公共施設整備の推進等により、スプロールや乱開発を防止しつつ、計画的な宅地化を強力に誘導する。

iv. 既成市街地における工場跡地等の低未利用地について住宅の建設を始めとした有効高度利用を図る。また、低未利用な国公有地のうち公的住宅の建設や公園、緑地の整備等に適したものについては、そうした居住機能の充実のための有効利用を推進する。

v. 借地借家法に基づく新たな借地借家制度の活用を図るとともに、いわゆる不動産の共同投資のための不動産の証券化に対応した制度の確立及び優良な開発プロジェクトを適正に評価する方法の確立を図り、ノウハウや開発資金等を有する第三者の事業への参加等を促進する。

## ② 適正な土地利用の推進

### 〔住居系地域の地価の適正化と良好な住環境の確保〕

それぞれの地域に見合った適正な地価が形成されるためには、適正な土地利用を図る必要がある。このため、住居系の用途地域など都市計画の詳細化により、住居系地域における地価の適正化と良好な住環境の保護を図るとともに、住宅専用地域として高度利用が可能な地域の設定、住宅機能を確保した優良なプロジェクトに対する容積率の割増、一定階以上を住宅とする立体的な用途制限等によって都心居住の確保を図る。

### 〔土地利用の適正化〕

土地利用計画制度については、地域整備のビジョンとなり得るよう、土地利用の在り方、諸機能の適正配置等内容の充実を図り、地方自治体での土地利用の調整機能の強化等を図るとともに、関係行政機関相互間についてもその調整の強化を図る。都市計画においても、良好な都市環境の形成を図るための具体的な都市ビジョンを明確にすることにより、土地利用の適正化を推進する。

また、都市計画区域外においても、地域の実情に応じた建築制限を行い、周辺環境に配慮した良好な建築物を誘導する。

### 〔公共用地の拡大〕

さらに、計画的な市街地整備の推進や公共事業の円滑な実施を図るため、各種の土地先買い制度の拡充とその活用等により、公共用地等の拡大に努めるとともに、必要に応じて土地収用制度の積極的な活用を図る。

## (3) 良質な住宅ストック及び良好な住環境の形成

本格的な高齢社会に向け、住宅の質的改善を図り、良質な住宅ストック及び良好な住環境の形成を図ることが重要である。また、価値観、ライフスタイルの変化等に伴い高度化・多様化する居住へのニーズに的確に対応し、多様な住生活の選択を可能とする条件整備が必要である。

このため、土地対策の推進と併せて、以下のような住宅対策を強力に推進する。また、住宅対策の実施については、国や都道府県のほか、最も基礎的な自治体であり住民と密接なかかわりを持つ市区町村が積極的に取り組んでいくことが必要である。

### ① 居住水準の向上のための施策の充実

- i. 基本的には適正な地価の形成が重要であるが、さらに、住宅の生産性向上のた

- めの生産供給体制の合理化、技術開発の推進等により住宅価格の安定を図る。また、住宅取得能力の向上のため、税制、金融面での支援措置の活用を図る。
- ii. 公営住宅、公団住宅等の公的住宅について、計画的な街づくりと一体となった住宅供給を推進する。また、国公有地、農地、工場跡地等の活用、民間賃貸住宅の借上げ方式や借地方式、他の公共施設との合築方式の活用により公共賃貸住宅供給の拡充を図る。
  - iii. 金融、税制上の支援策の活用等により、世帯人員3～5人の標準世帯向けの規模を有する良質な民間賃貸住宅の建設を促進する。とりわけ、市街化区域内農地の活用による良質な民間賃貸住宅建設の誘導を強力に推進する。
  - iv. 更新期を迎えつつある大量の住宅ストックについて、建替えによる住宅及び住環境の改善を促進する。特に、公共賃貸住宅について、総合的な建替え計画を策定し、計画的かつ的確に建替えを実施する。
  - v. 低質な木造賃貸住宅の密集地区を始めとする低水準の住環境の地区において、その実情に応じた各種住環境の整備事業の計画的な推進により、良好な住環境の形成と同時に良質な住宅の供給を進める。また、良好な住環境の維持、保全のための住民の自主的な取組を支援、誘導する。

## ② 既存ストックの有効活用

既存ストックの有効利用による居住水準の向上を効率的に進め、住宅に対するニーズの高度化、多様化に応じていくため、増改築等に係る技術者の養成や金融及び税制の活用により、住宅リフォームを促進する。また、マンションについての維持管理体制の充実、共用部分の修繕費用に対する助成等を行うとともに、建替えの円滑化のための施策を講ずる。さらに、住替えによる居住水準の向上等を図るため、不動産流通市場の一層の整備、充実により、中古住宅流通の円滑化を図る。

## ③ ゆとりある多様な住生活の実現

地域の活性化と地方定住を促進するため、地域開発と連携し、地域の魅力を高める住宅・宅地の供給を促進する。また、自然環境や固有の伝統、文化等地域の特性を活かし、個性ある地域文化を創造する住まいづくり、住環境整備を一層推進する。

また、住ニーズの高度化、多様化に対応して、公的融資制度の活用等による耐久性、快適性等の向上を目指した高水準な住宅の供給、良質な木造住宅の供給、住宅に関する諸情報の提供体制の充実を図るとともに、省エネルギー・省資源住宅の供

給等環境と共生する住宅及び住環境の整備を進める。

## 2. 快適な生活圏域の形成

### (1) 施策の基本方向

都市と周辺地域からなる広域的な生活圏域の一体的な整備を進めつつ、大都市圏、地方圏それぞれにおいて、都市的な利便性も確保された快適な生活環境を形成する。また、地域の個性や魅力を活用した特色ある地域づくりを進めるため、土地利用計画の策定など地方公共団体の主体的な取組を推進するとともに、地方分権の推進等その行財政基盤の強化を図る。

### (2) 快適な生活環境の形成

#### ① 基礎的な生活環境の整備

基礎的な生活環境の整備のため、普及の遅れている地方都市や農山漁村に重点を置きつつ、排水の衛生処理を推進する。このため、下水道整備を促進するほか、地域の実情に応じ、コミュニティ・プラント、集落排水施設の整備を進めることにより、おおむね2000年には、排水が公共的主体により衛生処理される人口の割合を7割を超える程度（1990年度見込み全国45%、三大都市圏57%、地方圏31%）とすることを旨とする。また、公共団体の助成を活用した合併処理浄化槽の整備を促進し、基礎的な生活環境の向上を図る。また、廃棄物の排出抑制に努めつつ、おおむね2000年に、市町村が処理すべきごみのほとんどすべてを減量処理することを目標に廃棄物処理施設を整備するとともに、その資源化やごみ焼却に伴う余熱の一層の有効活用を図るとともに、広域的な処理も含め、最終処分場の計画的な整備を図る。さらに、良好な水質の水資源の確保、高度浄水施設の整備により、安定的においしい水が供給されるようにする。また、計画期間中に、市街地からおおむね1時間以内にあり、都市住民等の生活環境保全のために整備された森林の面積を人口当たり約10㎡（1991年度見込み約5.5㎡）とするなど自然環境の保全や利用施設の整備等に努めるとともに、森林都市構想の推進を図る。

#### ② 良好な生活空間の確保

良好な生活空間の確保のため、計画期間中に市街地（市街化区域及び用途指定地域）のうち通過交通を適正に分離する道路網等の基盤が整備された地区の割合を約46%（1991年度見込み約38%）とすることなどを目指して、面的整備、道路の整備

を進めるとともに都市計画の詳細化等による土地利用の適正化、地区計画や総合設計制度による建築物の誘導などにより良好な市街地を整備する。また、集落環境の改善を推進するなど農山漁村においても快適な生活空間の整備を図る。

### ③ 美しい社会資本の整備や景観の形成

歴史的資源の保全、活用に配慮するとともに、緑や水辺空間の整備、電線類の地中化の推進、屋外広告物等の適正な規制・誘導、建築協定等の推進、建物等の適切な維持管理などにより、心に安らぎを与え、地域の人が愛着の持てる景観の形成を図りながら、地域の個性を活かした美しく、潤いのある社会資本の整備や街並みの形成を進める。特に、緑の整備については、計画期間中に人口の集積している等緑化が必要とされている地域において、景観や親しみに配慮して緑の整備が行われている延長や面積の割合を道路、河川、急傾斜地についてそれぞれ42%、18%、16%（1991年度見込み33%、10%、10%）に高めるとともに、港湾、漁港についてもそれぞれ2.5%、2%を上回る程度（1991年度見込み1.9%、1%）に向上させる。

このような美しい景観の形成などにおいては、地域住民の参画と節度ある行動が望まれ、そのため良好な地域コミュニティの形成を図るとともにルールを遵守することも必要である。また、地場産品の住宅、公共施設等への活用や花の国づくり運動なども重要である。

### (3) 大都市圏における対応

都市公園等について、計画期間中に、歩いて行ける範囲の公園の普及率を約59%（1990年度見込み48%）とし、市街地において公園が容易に利用できるようにするなど生活環境を改善する。

さらに、通勤の長時間化、混雑区間の長距離化等通勤時における鉄道の現状が、豊かさを実感できない大きな原因の一つとなっており、この傾向は東京圏において特に著しい。このため、おおむね2000年には東京圏における鉄道の混雑率を180%程度（1989年度約200%）まで改善することなどを目指して、地下鉄等の鉄道新線建設や、「特定都市鉄道整備積立金制度」を活用した複々線化、ターミナルの改良等の輸送力増強工事など引き続き鉄道整備を進める。あわせて、時差通勤やフレックスタイムの促進による混雑緩和対策を推進しつつ、料金面での考慮の検討を進める。また、アクセスの改善、駅前広場等の整備と一体となった駐輪場の整備を推進する。さらに、道路交通渋滞や著しい路上駐車が市民生活や都市活動に深刻な影響を与えている。このため、

長期的には三大都市圏における平均走行速度を30km/h（1990年度23km/h）まで改善することとし、これを目指して環状道路、バイパスを始めとする体系的な道路網の整備や渋滞交差点の改良、交通管制の高度化等の各種渋滞対策を推進する。さらに、民間駐車場への助成、公共駐車場の整備等を進めることにより、計画期間中に中心市街地の駐車場整備地区において、一般公共の用に供する駐車場の充足率を80%（1990年度70%）まで引き上げる。

また、高度な情報通信手段を活用したサテライトオフィス等の情報拠点施設の整備などにより業務機能の分散を促進し、通勤時間の短縮、交通混雑の緩和を図る。

#### (4) 地方圏における対応

都市と周辺地域からなる広域的な生活圏域において、生活水準の一体的な向上を図るためには、全国隅々まで都市的利便性が享受できるようにすることが重要となる。このため、地域高規格幹線道路を軸とした道路ネットワークの整備を進めるとともに、鉄道特性、投資効果等を踏まえながら幹線鉄道の高速化を軸とした公共交通サービスの向上を図ることにより、周辺地域から中核都市への利便性の確保が図られるよう努める。この結果として、例えば長期的には、周辺地域から県庁所在地または人口30万人以上の都市へ道路または大量輸送機関としての鉄道を利用して1時間以内に到達できる人口の割合は、8割台半ば（1991年度7割台半ば）となると見込まれる。

また、地方圏の情報受発信機能の向上を図るため、自動車電話等を全国どこでも使えるようにしたり民間放送の難視聴解消を図るなど、情報格差是正のための基盤整備を推進する。

また、特に地方圏で遅れている社会資本の整備を図るとともに、地方の主要都市においては、道路交通渋滞や著しい路上駐車が市民生活や都市活動に深刻な影響を与えていることから、長期的には平均走行速度を46km/h（1990年度40km/h）まで改善することを目指して道路・駐車場等の整備を進める。

さらに、農山漁村においては、都市地域に比して立ち遅れている生活環境整備や計画的な土地・水利用の推進などを通じた生産環境と居住環境の調和など、定住を促進するための基本的条件の整備を進める。また、ゆとりや潤いに対する国民のニーズが高まる下で、農山漁村景観の保全などによる美しいむらづくりへの取組を促進する。

また、過疎地、離島等においては、都市との連携を強化するための広域基幹道路等の整備、地方バスの活性化、離島空港、港湾の整備、離島航路のサービス向上などにより地域の振興、活性化に資する交通基盤や生活に密着した公共交通の確保を図る。