

領を策定し、直轄国道では五年に一度の頻度で点検を実施し、計画的に舗装、修繕を行い、予防保全に向けた取組を進めているところです。

今後とも、メンテナンスサイクルが確実なものとなるよう、地方公共団体を含め周知を図り、適正な予算の確保に努めるとともに、新技術の導入等により、コスト縮減や点検結果を踏まえた予防保全型の維持管理に取り組んでまいります。

○見坂茂範君

よろしくお願ひします。

最後に、大臣に一つ質問させていただきます。

敬愛する金子大臣、よろしくお願ひいたします。

私は、兵庫県の山間地、いわゆる過疎の町の出身でございます。人口も毎年減少しております。しかし、過疎の町でも人は住んでおります。地方は車社会であり、必ず道路は必要でございます。都会に住む子供や孫が地方に住む親やおじいちゃん、おばあちゃんに会いに行くときにも車を使って行きます。都市部と地方部のアクセスの利便性は、どんなに人口が減つても私は必要ではないかなど感じております。

そこで、質問でございます。

人口減少下における地方の高規格道路の整備の必要について、大臣の所見をお伺いしたいと思います。よろしくお願ひします。

○国務大臣（金子恭之君）おはようございます。

見坂委員におかれましては、本省で、そして現

場、地方整備局で、地域にとって必要なインフラ整備並びに建設業の働き方について御尽力賜つておりまして、心より敬意を表したいと思います。

委員御指摘のとおり、人口減少時代において、経済行動を縮小させず、力強い経済成長を実現するとともに、暮らしや活力ある地域社会を構築していくことが重要であると思います。

高規格道路の整備は、各地域間の移動を円滑にすることにより人流、物流を拡大させて、企業立地あるいは観光交流を促すとともに、生産性向上が図られます。

例えば、私の地元でいえば、熊本県から鹿児島県にかけて南九州西回り自動車道路の整備が進められておりますが、これでも、沿線の企業立地が進むとともに、豊かな農水産物の輸送時間の短縮など、地域経済の活性化につながっております。このように、人口減少時代における国土づくりにおいて非常に重要な役割を担うものと認識しております。

さらに、地震や豪雨など自然災害の激甚化、頻発化が進む中、人口減少にかかわらず、ダブルネットワーク化により災害時の代替性を確保するなど、国民の安全、安心を守る生命線としての役割も担っております。

このように、高規格道路は、地方の持続可能な経済社会や安全、安心な暮らしを支える重要なイ

ンフラであり、本年六月に閣議決定されました第一次国土強靱化実施中期計画も踏まえ、地域の声もしっかりと受け止めながら、ミッシングリンクの解消など高規格道路ネットワークの整備を着実に推進してまいります。

○見坂茂範君 金子大臣には、これからも地方の皆さんに寄り添った道路整備、国土交通行政に取り組んでいただきたいと思いますし、私自身も、国土交通省出身の政治家といったしまして、地方の声、現場の声に寄り添った政治を目指してまいりたいと思います。

今日は本当にありがとうございました。これまで終わります。ありがとうございました。

○委員長（辻元清美君） 初質問お疲れさまでした。

○蓮舫君 おはようございます。立憲民主党の蓮舫です。

まず、外交問題からお伺いしたいんですが、国会の総理の台湾答弁以降、中国政府から日本に対する様々な措置が、私、日本経済に与える影響を懸念しているんです。

中国政府が今年の十一月十四日、その後も重ねて日本への渡航に関する重要通知を発出しているんですが、その中身を教えていただけますか。

○政府参考人（野村恒成君）お答え申し上げま

中国側の一連の措置でござりますけれども、幾つかございますが、外交部は十一月十四日に、日本における治安の状況、あるいは中国国民に対する安全環境の悪化といったことを理由に、日本への渡航につきまして厳重に注意喚起をするということを発表しております。

○蓮舫君 確認なんですが、今年になつて日本が特に治安が悪化して、中でも中国の方が巻き込まれる事件が多く発生しているのかしら。

○政府参考人（服部準君） お答えいたします。

お尋ねの中国人が被害者となる刑法犯認知件数等についてでございますけれども、本年十一月中のものは現在集計中でありますのでお答えすることができ困難でありますけれども、本年一月から十月までの暫定値で申し上げますと、刑法犯認知件数は五千八十五件、前年同期比プラス五百五件、殺人、強盗等の重要犯罪の認知件数は九十七件、前年同期比マイナス三件となつております。

○蓮舫君 警察と外務省、退席していただいて結構です。

○委員長（辻元清美君） どうぞ御退席ください。

○蓮舫君 今の数字を見てもそうなんですかとも、在日本中国大使館がSNSで、観光客が襲撃されている、治安悪化と発信して、具体的な実例はないんですね。実際にそうした環境ではないことを政府は毅然と抗議をするべきだと私は考えて

ます。

他方で、大使館は同じ発信で高市総理の国会答弁にも触れているんです。

大臣、中国政府の突然の渡航自粛要請、これは総理の国会発言が影響しているとお考えですか。

○国務大臣（金子恭之君） お答えいたします。

在日本中国大使館における発表については承知をしているところでありますが、コメントすることは差し控えさせていただきます。

その上で申し上げますと、政府としては、これまで一連の中国側の発言に対しては、事実関係を踏まえてしっかりと反論、発言をしてきているものと承知をしております。

○蓮舫君 観光庁を所管する大臣としての認識をお伺いしたいんですが、こうした措置というのは一時的なものだとお考えですか。

○国務大臣（金子恭之君） 今、外交ルートを通じて正常な形に戻すように努力をしているところでございます。

○蓮舫君 日本経済、中でもインバウンドに与える影響を懸念しているんです。

今月発表された今年十月の訪日外国人は、前年同月比一七・六%増、三百八十九万六千三百人で、過去最高となりました。昨年十一月から今年十月までの一年間の来日外国人総数を教えてください。

○政府参考人（木村典央君） お答え申し上げま

す。

二〇二四年十一月から二〇二五年十月までの直

近一年間の訪日外国人旅行者数は、前年同期比で約一九%増の約四千二百二十二万人となつてゐるところでござります。

○蓮舫君 インバウンドはコロナ禍で随分落ち込んだんですが、二〇二四年はコロナ前よりも回復しているんですね。日本の魅力を誇れるし、インバウンドに携わる産業の皆様方の努力のたまものだと思うんですが、日本に来られる外国の方、一年間四千二百二十二万人いる。

上位五の国、地域、それぞれの全体に占める割合も教えていただけますか。

○政府参考人（木村典央君） お答え申し上げます。

二〇二四年十一月から二〇二五年十月までの直近一年間の訪日外国人旅行者数の上位五つの国と地域及び割合につきましては、上から、中国が約二三%、韓国が約二二%、これ実数は中国が上でござります、台湾が約一六%、米国が約八%、香港が約六%となつております。

○蓮舫君 ありがとうございます。

最も多いのが中国の方で九百三十五万人、そこには香港二百五十三万人を加えると千百八十八万人になるんですね。来日外国人総数の約二八%、実に二割なんですね。

この方たちの日本での旅行消費額を教えていただけですか。

○政府参考人（木村典央君） 消費額につきましては、四半期ごとの発表になりますので、直近一年といつになりますと、二〇一四年十月から二〇二五年九月までの数字ということになります。

当該期間の訪日外国人旅行消費額は、前年同期比で約二三%増の約九兆二千億円となつております。

○蓮舫君 今、直近の数字、ありがとうございます。

資料一をお付けしています。

一年間のインバウンド消費動向調査なんですが、八兆を超える、今九兆という答弁もありましたが、インバウンドは今や日本経済を支える大きな柱の一つにもなっております。二〇一四年なんですが、中国一・七兆、香港六千六百億円、合わせて約二・四兆円の消費で、今年になつて中国、香港の来日数が、今答弁にもありましたように急増しているので、この額はもつと増えていくと思うんですね。全体のうちの三割を中国、香港の方たちが我が国で消費をしている。

大臣、今回の渡航自粛の影響、決して小さくないと思うんですが、いかがでしょうか。

○国務大臣（金子恭之君） おつしやるとおりでございます。

今、政府間で交渉しておりますので、一日も早

い、中国やあるいは香港から訪日客が帰ってきていただけるように期待をしているところでござります。

○蓮舫君 ブルームバーグ通信によりますと、中国政府は自国の航空会社に対して二〇一六年三月までの日本行きの航空便を減便するよう指示したと報道されているんですが、これは国交省では把握されていますか。

○政府参考人（宮澤康一君） お答えいたします。報道は把握をしておりますけれども、報道にあらうような中国政府の指示が実際に行われるかどうかなどについては承知をしていないところでございます。

○蓮舫君 これが事実でないことを期待したいと思うんですね。

というのは、中国圏、中華圏の方々の移動と消費が最も多いのは旧正月です、大体二月。来年二月を挟んでの長期休暇期間に、日本に来られる中国人、中華圏の方たちの渡航自粛をされると、やっぱりそれは経済に与える影響は大きいと思っているんです。

例えば、ある大手百貨店は、今年二月の旧正月期、免税売上げの約六割を中国人が占めていた。来日外国人の消費は、三三一・六%が宿泊費、二九・五%が買物代、二一・五%が飲食費。やっぱりこの三割がなくなるというのは、物すごく私

は一時的に我が国の経済あるいは様々な産業への打撃度というのは高いと思っているんです。

大臣のところに何か具体的な声というのは上がつてきますか。

○国務大臣（金子恭之君） お答え申し上げます。

中国政府は、先月十四日、中国国民に対し、当面の間、日本への渡航を避けるよう厳重に注意喚起すると発表いたしました。

この影響を把握するため、観光庁から日本政府観光局を通じた情報の収集に努めておりますが、現時点では、中国からの訪日旅行に関し、一部でキヤンセルの動きがある状況と承知をしております。また、宿泊業の影響に関し、業界団体によれば、例えればビジネスホテルや地方の旅館については、現時点では一部の施設で団体客の予約のキャンセルが発生する等の影響が出ているものと承知をしております。

引き続き、中国からの訪日旅行者の動向について注視をしてまいりたいと考えております。

○蓮舫君 経済的圧力に屈してはいけないと思っていますし、きちんと毅然とした対応を取るべきだし、主張することは主張すべきだと思っています。ただ他方で、その外交努力がなかなか実らない間に我が国に与える経済的打撃、これも緩和をしなければいけないと思っていますね。

仮に長期化した場合、これは今大臣の御答弁に

もありましたキャンセル等の影響を受ける例えは宿泊業でありますとか、地方の観光バスでありますとか、キャンセル料がなかなか回収できないという声も私も耳にしているんですが、こうした観光業界に対する支援とか、何らかのその救済策というものは考えておられますか。

○国務大臣（金子恭之君） 一部の施設については、中国からの団体客などの予約のキャンセルといった影響が生じていると承知しております。

一方で、アメリカなど大きく増加している国や地域もあり、中国だけではなくて、インバウンド全体、さらには国内旅行の動向も踏まえ、宿泊業への影響を注視していく必要があると考えております。

○蓮舫君 今おっしゃったのすごく大切で、今回的事態を契機に、中国圏、中華圏からのインバウンドに過度に依存することのないよう様々な方策を講じるべきだとも思っているんです。

これを機に、ほかの地域、国からの来日客を増やすキャンペーンを開くべきだとは思いますし、他方で、日本人観光客がオーバーツーリズムの影響がなかなか低減したことによって観光しやすくなっているというプラスの部分も生じていることは承知をしています。

ただ他方で、今、熊の被害等も出ているので、

なかなかその伸びが自然災害等によって抑えられていることもいけないと思っていますので、やっぱり過度に多くの中国等に依存することがないよう対策は講じていただけますでしょうか。

○国務大臣（金子恭之君） 委員御指摘のとおりであると思います。

国土交通省では、従来より、様々な国や地域からの訪日を促進すべく、旅行者のニーズの分析やマーケティングなどしっかりと行つた上で、戦略的な訪日プロモーションの実施や観光コンテンツの造成などの施策を講じてまいりました。実際にインバウンド市場の多様化が進んできておりますが、この流れを更に後押ししていくことを考えております。

また、インバウンドの数だけを重視するのではなく、消費単価の高い旅行者を誘致するなど、量から質への転換を進めていくことも重要であると考えております。

例えば、欧米豪の旅行者の一人当たりの消費額は滞在日数の長さ等からインバウンド全体平均を大きく上回っており、こうした旅行者の誘致を強化していくことも重要であると考えておりますし、さらに、今委員から御指摘のとおり、観光消費全体の七割以上を占める国内観光の振興も重要なことです。

○蓮舫君 野村総合研究所のエグゼクティブ・エ

コノミストの木内さんという方が試算をしています。

中国政府の日本への渡航自粛要請で、日本の経済損失は一・七九兆円、GDPの〇・一九%を押し下げる指摘されています。かつて、この試算以外にも、国内旅行関連ビジネスへの打撃を通じて、従業員の雇用とか、あるいは所得にマイナスの影響が生じ得ることから、波及効果による悪影響も大きくなると指摘しているんです。

せっかく日本経済、このインバウンドのみならず、いろんな意味で回復の兆しが見えてきた。補正予算の影響もあって、これから経済の成長を後押ししていくのを私たちもそれは支援をしたいと思っているんですが、ただ他方で、過去の事例を鑑みましても、中国政府のこういう、何というんでしようか、いわれのないような日本への報復措置的な圧力というの自然に収束していくものではないんですね。

大臣は、こういうことも含めて高市総理とお話しとかはしたことはござりますか。

○国務大臣（金子恭之君） 個別に深くお話しはしたことではありませんが、今、観光客が、訪日客が中国から激減をし、まあ香港も含めてでありますけれども、そのことは認識を一にするところで、同じくするものであります。

○蓮舫君 例えば農水省は、中国への日本からの

水産物輸出が突然停止をされました。あるいはエントメ業界への打撃、これ経産省でしようか。あるいは在中国日系企業への業務への何らかの問題、これ外務省でしようか。そういう意味では、省庁を超えて今我々がきちつと対応して、現状分析をして、政府としてしつかりと乗り越えなければいけない事態だと思つてゐるんです。

過去、私も政府にいたときはそうなんですけれども、どうしても内閣が一体となつて集まる場所って限られている上に、そこで話す内容ってとても時間が限られていて、例えば閣議とか閣議前の閣僚懇とか関係閣僚会議とか、時間がもう十分とか十五分とかで、しかも進行もほぼ決まつてゐるから、自發的な大臣同士の意見交換というのはなかなかできる機会というのが実はないんですね。その部分で、内閣一体となつて、そこがないよう問題認識の共有、対策をどのように講じれば効率的か、できれば総理も含めて、メディアに公開することはないと思いますし、内々に集まつてきちんと意見交換をする場所を持つというのはとても大事だと思っているんですが、それはもう是非、観光業を所管する大臣として危機感も含めて、そうした会議体を持つよう声を掛け、上げていただけれどと思うんですが、いかがでしようか。

○国務大臣（金子恭之君） 委員御指摘のとおりだと思います。

高市内閣全体として、それぞれの所管があつて、それぞれの中国に対する関わり合いも違いますので、そういう意味では、情報をしつかり集約した中でどうすればいいのか、関係省庁とも話し合いを進めていきたいと思います。

○蓮舫君 ありがとうございます。

次に、住宅価格の高騰についてお伺いいたしました。

特に昨今、東京二十三区のマンション価格が高騰しています。二枚目の資料に付けさせていただいております。株式会社不動産経済研究所による今年十月のマンション市場動向では、東京二十三区の新築マンションの平均価格一億五千三百十三万円、前年比一八・三%、二割高なんです。この十年で見ても三倍近い価格に値上がつてゐる。

大臣、これ、上昇の要因は何だとお考えでしょうか。

○国務大臣（金子恭之君） 近年の住宅価格上昇の背景には、需要と供給の両面での様々な要因があるものと認識をしておりまして、例えば需要側としては利便性に優れた都心部等への堅調な住宅需要があり、また、供給側としてはそのような堅調な需要を背景とした用地の取得等、まあ利便性の高いところは用地も高いというようなこともございますし、そういう用地の取得費の上昇、あるいは資材価格や労務費の上昇等に伴う建築費の上

昇などが影響しているものと認識をしております。このような様々な要因の一つとしては、外国人による不動産購入による影響の可能性を指摘する声もあると承知をしておりますが、価格上昇には需要と供給の両面で様々な要因があり、個別の要因の影響を特定することは困難であります。また、今回の不動産登記情報を活用した調査では、国内に住所のある外国人による取引の実態が把握できていないことなどから、本調査の結果をもつてマンション価格の上昇と外国人による取引との関係について申し上げることは困難であります。

その上で、住まいは生活の基盤であり、国土交通省としては、住宅ローン減税などによる住宅取得負担の軽減や全期間固定金利の住宅ローンの提供、既存住宅流通市場の活性化などに取り組むことで、住宅取得を望む方が安心して住宅を確保できる環境整備に全力を尽くしてまいります。

○蓮舫君 有り難い取組なんです。

ただ、やっぱりその住宅ローン減税の恩恵よりも住宅価格の高騰の方がやはり激しいという問題もありますので、きちんと向き合わなければいけないと思うんですね。為替円安の影響もありまして、資材、建築コストも上昇しております。あるいは人件費もやはり上昇している。

さらには、資料一枚目の中段なんですが、東京への一極集中が用地の減少にもつながつてゐるん

です。首都圏のマンション供給戸数の減少、二〇七年、首都圏へ供給されるマンションは六万三千戸あつたものが、二〇一四年には二万三千戸まで大幅に減少しているんです。十七年間で三分の一までマンションが供給されるのが減っている、それはやっぱり値が上がりますよね。

加えて、今大臣の御答弁にもありましたけれども、改めて、投機目的の短期売買の影響というの

は、これどれぐらいあるんでしょうか。

○政府参考人（宿本尚吾君）お答えをいたしました。

近年のマンション価格の上昇の背景には、先ほど大臣から御答弁差し上げたように、需要と供給の両面で様々な要因があるものと考えております。今回、不動産の調査をしたわけでございますが、短期売買による影響について判別することは困難であります。

今回の結果も踏まえて、引き続き調査を充実させていくなど、引き続き短期売買取引実態、注意深く見守っていきたいと考えてございます。

○蓮舫君 具体的に数字の確認をこれからさせていただきたいと思うんですが、まず東京都の新築マンション、資料一枚目の一番下なんですかけれども、年収の約十八倍という指標もあるんですね。固定資産税の影響も地域住民の不安にもつながっている、喫緊に対応しなければいけないと思いま

す。

国交省が新築マンションの取引実態調査をした結果、中でも、とりわけ東京都、二十三区、都心六区において、購入後一年以内に売買した投機目的と見られる短期売買割合の数値を教えてください。

○政府参考人（楠田幹人君）お答えをいたしました。

短期売買の割合につきましては、二〇一三年では、東京都が五・二%、二十三区が五・七%、都心六区が七・一%となっております。また、二〇二四年の上半期ですけれども、東京都が八・五%、二十三区が九・三%、都心六区が一一・二%となつております。

○蓮舫君 二〇一四年は上半期ではあるんですけども、二〇一三年の数値と比べると、やはり相当数値は上がつてきています。倍増という、都心六区においては特に大きく上がつてきて、それぞれの区長等がやはり対策を講じなければいけないという事態に追い込まれているんですが、一方で、

○政府参考人（楠田幹人君）お答えを申し上げます。

二〇二五年の上半期の二十三区のデータでございますが、新築マンションについて、国外に住所のある者が取得した件数、国それから地域別に見ますと、一番多いのが台湾で百九十二件でござります。御指摘の中国は、その次の三十件となつております。

○蓮舫君 こういうファクトをしっかりと見ないと、印象論とか、特定の国、地域が名指しされて、何らかの形でSNSで炎上するというのはあってはいけないと思いますので、こういうファクトの議論というのは私はとても大事だと思っています。

○政府参考人（楠田幹人君）お答えをいたします。
国外に住所がある者による取得の割合につきましては、二〇一四年では、東京都が一・五%、二十三区が一・六%、都心六区が三・二%となつております。また、二〇二五年の上半期では、東京都が三・〇%、二十三区が三・五%、都心六区が七・五%となつております。

○蓮舫君 ちょっと確認なんですが、国外に住所がある者というのは、その国、地域で最も多いのは中国ですか。

○政府参考人（楠田幹人君）お答えを申し上げます。

メディア報道やSNSでは、こうしたマンション価格の上昇は外国人投資家による投機的取引がマンション高騰を招いているんだ、そういう論調が目立つのが気になるんです。

そこで確認なんですが、同じく東京都、二十三区、都心六区で、国外に住所がある者が新築マン

ションを取得した割合はどれくらいですか。

○政府参考人（楠田幹人君）お答えをいたします。

んですけれども、国外からの、国外に住所がある者からの取得割合、確かにこれも倍増しています。

東京都で去年一・五%が三%，二十三区は去年一・六%が三・五%，都心六区では三・二%が七・五%に上昇しています。ただ、この数値だけでは、海外在住の人が都内新築マンションを投機目的で買っているとの指摘は裏付けられません。

国外から新築マンションを取得して、一年以内に短期売買をした割合も教えていただけますか。

○政府参考人（楠田幹人君）お答えをいたしま

す。

二十三区における、国外に住所がある者による短期売買の割合につきましては、二〇二三年が三・九%，二〇二四年の上半期が七・〇%となつております。

○蓮舫君 資料三の下の段の項目に付けておりま

す国内に住所のある者の短期売買、国外に住所のある者の短期売買、見ていただければと思います

が、確かに二十三区の新築マンション、国外に住所のある者の短期売買数も、これも直近では相当高く、七%にはなっているんですが、資料一番上の三つ目の丸を見てください、これは短期売買全体の一・三%なんです。そんなに多くはないといふことが実は今回の調査で明らかになりました。

件数でいえば、国内に住所がある者の短期売買は、国外十七件に対して一千一百七十三件。多くは国内

に住所がある者の短期売買だということも今回明らかになりました。

さらには、最も高騰が激しい都心六区において、二億円未満の新築マンション、その短期売買、国内、国外に住所がある者の状況を教えていただけますか。

○政府参考人（楠田幹人君）お答えいたします。

都心六区において、二〇二三年一月から二〇二四年六月までに保存登記をされた新築マンションの短期売買のうち御指摘の価格が二億円未満のものにつきましては、短期売買全体の九三・八%を占めるものでございますが、その内訳は、国内に住所がある者が九七・四%、国外に住所がある者が二・六%となつております。

○蓮舫君 件数はどうでしょうか。

○政府参考人（楠田幹人君）お答えを申し上げます。

件数につきましては、国内に住所がある者によるものが七百四十八、国外に住所がある者が二十でござります。

○蓮舫君 一億円以上のマンションについていかがでしようか。

○政府参考人（楠田幹人君）済みません、失礼しました。お答えを申し上げます。

都心六区において、二〇二三年一月から二〇二四年六月までに保存登記がなされた新築マンショ

ンの短期売買のうち価格が二億円以上のものでございますが、短期売買全体の六・二%となつております。その内訳は、国内に住所がある者が一〇〇%で、国外に住所がある者は〇%ということです。

○蓮舫君 ありがとうございました。

整理をしますと、今回の国交省の調査で明らかになったことは、海外に住所がある者の都内新築マンション取得割合、去年に比べて確かに倍増をしているんです。でも、短期売買は全体の一・三%にとどまっていること。国外に住所がある者が買った二億円以上のマンションの短期売買、ゼロ件なんです。二億円未満のマンション、短期売買割合も、国外に住所がある者は一・六%，さらには、都内六区の二億円未満のマンション購入の九六・八パー、二億円以上のマンションの九六・二パーは国内に住所がある者が買っていることも判明した、これが明らかになりました。

つまり、大臣、ちょっと認識をお伺いさせていただければと思うんですが、海外に住む外国人が爆買いをして転売を繰り返してこのマンション価格の高騰が意図的に引き上げられているとは決して言えないような冷静な数値だと思いますが、いかがでしようか。

○国務大臣（金子恭之君）委員の御指摘によつて、局長から数値についてのお答えをさせていた

だきました。

今回の調査では、国外に住所がある者による短期売買は、件数、短期売買割合共に国内に住所がある者よりは低いものの、近年増加する傾向が見られております。また、今回の調査の基となつている不動産登記情報に国籍が含まれておらず、国内に住所のある外国人による短期売買の実態は把握できおりません。そのことから、本調査の結果をもつて、外国人による短期売買に関する評価を申し上げることは困難と考えております。

実は、私も繰り返し申し上げておるんですが、日本人か外国人かを問わず、実需に基づかない投機的な取引は好ましくないというふうに申し上げているところでございます。

今回の調査結果を踏まえ、今後も業界団体ともより一層緊密に連携しながら、投機的取引の抑制に引き続き努めてまいります。

○蓮舫君 大臣が度重なり主張されている、外国の方であろうと日本の方であろうと、実需を伴わない投機的目的の取引、それが日本人のマンションの取得に影響があるというのはやっぱり好ましくないというのは全く同じ認識ですし、その御認識に私は評価させていただければと思うんですが、一方で、今回の調査で見えていないのは、海外に住む者が外国人なのか外國法人なのか、あるいは日本人か日本法人か分からぬんですね。日本に

住む者も、これは日本人なのか日本法人なのか、外国人なのか外國法人なのか分からない。これは今後把握していく方向でしようか。

○政府参考人（楠田幹人君） お答えを申し上げます。

今回の調査、御指摘のとおり、法務省から不動産登記情報を提供いただきまして、そこに記載された所有者の住所を基に、国内に住所がある者によるものか、国外に住所がある者によるものかの分析を行つたものでございます。現在、不動産登記情報に国籍情報はないことから、日本人か外国人か、あるいは日本法人か外國法人かの分析は行われていてないところでございます。

今後につきましては、法務省の方で不動産登記情報に国籍を記載するかどうかということについて検討が進められているというふうに承知をしております。

○蓮舫君 その検討の方向の確認をさせていただきたいたんですが、現行、国籍を届け出なくとも済むマンション不動産登記に、今後、国籍登録の制度を導入して、早ければ二〇二七年にも運用が開始されていると言っているんですが、その方向でよろしいでしょうか。

○政府参考人（岸川仁和君） お答えいたします。

委員御指摘の報道があつたことは承知をしてい

ました外国人の受入れ・秩序ある共生社会実現に関する関係閣僚会議では、総理から法務大臣及びデジタル大臣に対して、把握した国籍情報も取り込み、一元的なデータベースとして不動産ベース・レジストリが機能するよう検討を行うよう御指示がございました。

この不動産ベース・レジストリでございますが、国民の利便性向上や行政運営の改善のために、行政機関等が法務省が管理します不動産登記情報にオンラインでアクセスするための仕組みでございます。

現時点において、まだこの不動産登記情報に国籍というのが取り込まれるかどうかというのは法務省さんで検討されているところでございますが、そのようになった場合ということでございますけれども、政府においては、現在、この不動産ベース・レジストリにつきましては令和九年度以降の稼働を目指して検討を進めており、レジストリを活用した土地所有者等の情報の一元的な管理を目指してまいりたいと考えております。

○蓮舫君 現行で所有者が国籍の届出をするのは、重要土地等調査法、農地法、国土利用計画法、外

為法があるんです。

水源地や農地あるいは重要施設周辺、国境離島を守るためにこれまで法改正をされてきたんです

が、外為法では事後報告で届出を行つてあるケー
スがかなり存在されると推測との指摘があります。

国土利用計画法でも事後報告で、これ自治体アン
ケートによれば約半数の自治体で無届けの土地取
引が確認されています。

さらには、これ所管も法務省、農水省、外務省、
国交省となつていることから、統一的に管理をす
る大前提で省庁横断、横串を刺す調査というのが
必要だと私は考えていますが、大臣、いかがでし
ょうか。感想で結構です。

○国務大臣（金子恭之君） 全体的な話なので内
閣府の方から。（発言する者あり） はい。

いろんなこれからケースが考えられますので、
議論する中で最善の方法でやることが重要かと思
います。

○蓮舫君 実は立憲民主党は、昨日、不動産取引
実態調査法案を衆議院に提出いたしました。

政府が新たな調査を経て制度設計をしていくの
であれば、きちんとした実態調査、そして現行制
度の課題と併せて解決すべきだと提案をいたしま
すので、是非、今大臣御答弁いただきた最善の策
を検討するときに私たちの法案の内容も是非よく
読み込んでいただきたいと思いますが、いかがで
しょうか。

○国務大臣（金子恭之君） 政府の立場で、御党
の提出された法案について、政府としてはコメン

トしにくいわけでございます。

その上で、政府といたしましては、総理からの
指示に基づき既に不動産取得の実態把握を進めて
いるところであり、土地取得等のルールの在り方
も含めて、関係行政機関の緊密な連携の下で、政
府一体となつて総合的な検討を進めるごとにして
おります。

○蓮舫君 今回の調査は、先ほど来答弁でござい
ましたけれども、外国人の受入れ・秩序ある共生
社会実現に関する関係閣僚会議を経て、総理から
国交大臣への指示と承知しています。

ちょっと違和感を覚えたのが、この関係閣僚会
議の初回の会議冒頭、初回の会議で、高市総理が、
一部の外国人による違法行為やルールからの逸脱
に対し国民が不安や不公平を感じる状況が生じて
いると、外国人に係る制度の適正化を進めるよう
話されたんですが、外国人でも日本人でも、違法
行為、ルールを守らないというのは、これは適正
化をしなければいけないと私は思っています。

そのため、先月四日の関係閣僚におきまして、

総理から各大臣に対し外国人による不動産保有
の実態把握に向けた指示があり、その中で、私に
は、国外からの取得を含めたマンションの取引実
態の早急な把握と結果の公表についての指示があ
つたものと認識しております。

本当に、日本で生活する外国人もこの対象とな
っているということからこのようになったという
ふうに認識をしております。

役割であり、それをきちんと審議をして評価をし
ていくのが国会の役割だと思うんですが、そこの
認識は共有していただけますか。

○国務大臣（金子恭之君） 委員御指摘の関係閣

僚会議は、外国人等の受入れや、国民と日本で生
活する外国人にとって安全、安心な秩序ある共生
社会の実現に向けた環境整備について、関係行政
機関の緊密な連携の下、政府一体となつて総合的
な検討を行うために設置されたものでございます。

○蓮舫君 今日の質疑でいろんなこと明らかになつたと思うんですけれども、今回の国交省の調査を受けて、不動産協会、これマンションの短期売買問題への取組というのを自ら行つていただけることになりました。大変な一歩だと思います。

なぜならば、民民の取引ですから、不動産の売買というのは。それに行行政あるいは政府が口を出すものではやっぱりないとは思つているんです。

ただ、異常なまでのマンション価格の高騰が国民の住宅供給不足につながつてはいけないので、対策は講じなければいけない。こういう民間の取組というのが、でき得る限りの支援というのは行っていくべきだと思つています。

他方で、実は、最後の五枚目にも付けていて、どこの国、海外に住所がある者が短期売買あるいは不動産取得をしているかの傾向なんですけれども、実は今回が一番高いわけではないんですね。コロナ前の方が、海外に住所がある者が日本の不動産は買つていました。あるいは短期売買もされていました。

ただ、やっぱり今何で問題になつているかといふと、長引く物価高が続いていること、あるいは物価高に届かない実質賃金の減少が続いているという、そういう大きな空気、環境がある中で、短期売買もあるでしょう、あるいは人件費の増もあるでしょう、資材建材費の増もあるでしょう、あ

るいは指摘がありました、駆近物件に需要がやつぱり集中するから供給が追い付かない、供給戸数自体も減少している。複合的な要因がある中で短絡的に誰かの責任にする、とりわけ外国人の責任にする、そういう論調ではない審議を是非これからもさせていただければと思います。

今日はありがとうございました。

○磯崎哲史君 国民民主党・新緑風会の磯崎哲史です。どうぞよろしくお願ひをいたします。

前回の大臣所信に対する一般質疑の中で物流の問題を取り上げて、最後、大臣に質問をさせていただきました。その際に大臣から、この物流の機能を維持できて、二〇二四年問題に対して、二〇二四年問題とは言われたけれども、二十五年に入つてからも物流の機能が維持できていると認識していますということと、あわせて、ただ、その中で、担い手不足が深刻していく中でこの機能を維持していくためには、ドライバーの皆様の負担の軽減、あとは賃上げ、労働環境の改善、図つていくことが不可欠ですと、こういった御答弁がありましたので、前回のこの大臣の御答弁、まさにこの点、ドライバーの負担の軽減と労働環境の改善、この部分を今回は更にちょっと深掘りした質疑をさせていただこうと思つておりますので、どうぞよろしくお願いをいたします。

まず、そのドライバーの労働環境の実態という

ことで、元々これは、労働時間含めた働き方改革の中で出てきたのが二〇二四年問題ということでもありました。ですので、改めての質問にはなるんですけども、トラックドライバーの、では、労働時間の実態は今どうなつてているのか、その点についてまずは御説明をいただきたいと思います。

○政府参考人（尾田進君） お答えいたします。

厚生労働省の令和六年賃金構造基本統計調査に基づきまして、職種ごとに一年に換算した実労働時間を見ますと、営業用大型貨物自動車運転者、この職種の労働時間は二千四百八十四時間と、二年連続で減少はしておりますものの、全産業計の二千五十二時間と比較いたしまして、四百三十二時間、約二割多くなつております。トラックドライバーの労働時間につきましては、依然として他の職種より長く、長時間労働の実態にござります。また、参考までに労災保険給付の支給決定件数について申し上げますと、令和六年度の脳・心臓疾患に係る労災支給決定件数は、職種で見ますと自動車運転従事者が七十二件、業種で見ますと道路貨物運送業が七十六件と最も多くなつております。

○磯崎哲史君 今御説明をいただきました。

厚労省さん、もし分かればなんですかねども、今、トラックドライバーの労働時間、産業全体平