

(第一類 第十一号)

衆議院 第四十六回国会 建設委員会 議録

昭和三十九年五月六日(水曜日)

出席委員
委員長

理事加藤 高藏君 理事瀬戸山三男君
理事服部 安司君 理事廣瀬 正雄君
理事岡本 隆一君 理事兒玉 末男君

出席國務大臣	大倉	天野
	三郎君	光暉君
玉置	中村	梅吉君
西宮	松澤	堀内
一德君	井谷	一雄君
	正吉君	幸雄君
	弘君	金丸
	原	徳重君
吉田		茂君
賢一君		

出席	政府委員
總理府事務官	八卷淳之輔君
(近畿圈整備本 部次長)	
總理府技官	
(首都圈整備委 員會事務局長)	谷藤 正三君
建設事務官	町田 充君
(計画局長)	

五月一日
首都圏の既成市街地における工業等
の制限に關する法律の一
部を改正す
る法律案(内閣提出第一六七号)
近畿圏の既成都市区域における工場
等の制限に關する法律案(内閣提出
第一六八号)
同月四日
(内閣提出第一六九号)
近畿圏の近郊整備区域及び都市開発
区域の整備及び開発に關する法律案
(内閣提出第一六九号)
は本委員会に付託された。

日本の会議に付した案件

参考人出頭要求に因る件

土地収用法等の一部を改正する法律案 (内閣提出第一四五号)

首都圏の既成都市街地における工業等の制限に関する法律の一項を改正する法律案 (内閣提出第一六七号)

近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律案 (内閣提出第一六八号)

区域の整備及び開発に関する法律案 (内閣提出第一六九号)

○丹羽委員長　これより会議を開きます。

土地収用法等の一部を改正する法律案を議題として、審査を進めます。

質疑の通告がありますので、順次これを許します。西宮弘君。

○西宮委員　それでは、土地収用法の改正案について若干お尋ねをいたしますが、私はこの前、本会議で、大臣あるいは總理の御所見も伺つたのであります。が、なおそれらの問題について、もう少しこまかい点についてお尋ねをしたいと考えておるわけでございます。

一体、そもそも、この法律の改正案を今度なぜ提案をしなければならないことになつたかということですが、まず問題だと思うのであります。申すまでもなく、土地の取得が非常に困難だ。こういうことから、この法律の改正案を提案になつたのはもとよりだと思いますけれども、その土地取得が困難に

○丹羽委員長 これより会議を開きます。

近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律案
(内閣提出第一六九号)

なる理由であります、第一は、土地の絶対量が足りない、こういうことはもちろん当然だと思いますが、もう一つの重要な理由は、地価が高騰する、非常に地価が暴騰しておる、こういう点にむろんあろうと思うのであります。そこで私は、いわゆる地価高騰の抑制策、こういう点について、この前会議でもお尋ねをしたわけですが、この機会にもう少しその点をお尋ねをしてみたいと思います。

りますが、まず大臣に伺いたいのは、そういう意味で、その地価高騰を押える政策としてどういうことを考えておられるか。今回のこの法律の改正案を一つではありますけれども、もっとそういうことよりも先にやらねばならぬ問題があるのでないかと思うのですが、その点について、まずは尋ねたいと思います。

○河野国務大臣　お話しのとおりに私も考えて、実は取り引きの公正を期すために、もしくは価格について適正な価格を定めるため等について、所要の手を実はこれまでいろいろ御審議願つたのでございます。しかし、何にいたしましても、わが国の土地の利用度は非常に低い。といいますことは、面積全体は、国が小さいとはいながら相当なもののはありますけれども、三分の一が山岳地帯で利用が困難である、これも道路交通等をさらに改善してまいりますれば、利用の面積がふえていくだろう、さらによつた、都市と農村との間の連絡が十分に利用ができるようになつて、交通がまだ不完全であるといふようなことがありまして、適正に土地を利用する、もしくは所要の目的に合致した土地といふものが非常に少ないというところにあると思うのでございまして、問題は、一日もすみやかに、これらの、極端に申せば未利用、次に、使用可能であつても、それが公共投資が未熟であるといふようなことになつておる点が多いと思うのでございまして、こういう点を完全にいたすことが必要である、そういうことをな

るべく取り急いで行なわなければなりませんものが、つい、予算関係もさることながら、工事の施行等につきましても、進捗状況が十分でないというようなことがありますので、所要の法律の改正等について、いろいろな問題を取り上げて、ひとつ御協力願う、こういうつもりでございます。

○西宮委員 いまの大臣のお話だと、国全体が利用する土地の面積が狭い、したがつて十分に利用されない、狭いところにもつてきて十分に利用されない、いわゆる未利用地などがある、こういうお話をありますが、そういうことであるとしても、根本的に日本の国全体をどういうふうに利用し活用したらよいかといふようなことで、土地利用計画というようなものを根本的にくり上げる、こういうことがもう少し積極的にできないかと思うのであります、そういう点はどうですか。

○河野国務大臣 これもすでに御承知のとおりと存じます、わかれわれといたしましては、数年前まで主として地域格差のは是正、国全体をそれぞれの部門におきまして開発をして、利用する、そこに産業を興すこと、いうことに重点をしておりました。が、近時公開経済の影響を受けまして、利用される、もしくはそれを活用される地域が非常に限られてまいりました。その方面に過度の人口集中、産業の集中が起きてまいりました。そういう国際経済の影響を受ける面が非常に多くなつておりますので、今後のわが国産業の発展等にらみ合わせて考

思うのでござります。一貫した計画といふものにつきましては、かねて一部お話し申し上げたと思ひますが、今後二十年間のわが国の全国土の利用計画について各方面の御意見を承りまして、ほんの青写真でござりますが、備えて、これを参考にしつゝ、今後のわが国の推移をにらみ合わせて、これと調和をとりつつ開発していく、こういうことだらうと思うのであります。

○西宮委員　いま、青写真をつくりて各方面の意見を徵する、こういうお話をあります。が、たとえはこういふのも、もつとオンライン化されたものにするために、そういう根本的な計画ができるならば、これは国会の審議にかけて、そういう土地利用計画を国会の議決を得て、そういう根本的な計画を樹立する、こういうことがあっていいんだと私は思うのですが、そこまでのお考えはないですか。

○河野国務大臣　いずれそういう段階になるかも知れませんが、申し上げましたように、日本の世界経済との調和、調整、もしくは国内の利用するべき方向等が非常に変遷をいたしております。産業につきましても、今後のわが国の方向が東南アジアの方向もしくはシベリア開発、これら周囲の状況、世界の状況等を見合せた上で、それらの影響若しくはそれらの開発事情等によって違ってくると思います。そういうものの不安定な中に、わが国だけが独自の安定性を持つた、国会の承認

を得た開発計画といふものは適当じやないんじやないかという考え方を持ちます。それで、私はひそかに各方面的御意見を伺つたものを参考にしつつ、それを十分は正をしながらやっていくといふことで、ほんの各方面の御意見を重つておるという程度で、まだその段階に至つていません。ということは、その程度よりいへるのは、むしろ危険じやないか、こう考えております。

○西宮委員 そうだとすると、それをお政府の成案として国会にかけるかかけないかは別問題としても、政府の成案をしてそういう大方針が決定する、そういう時期はいつころになる見通しがございますか。いつころまでにそういうことが可能であるか。

○河野国務大臣 これも、こちらでいつごろときあることは非常にむずかしいのであって、産業構造の再編成もしくはそういうことの進展、たとえば所得倍増計画の安定等と見合つて言うべきものであつて、私は、本来申せば、公共投資がなるべく高度に先行してまいるということが国家財政の上で許されるならば、産業の発展の上に非常に寄与する面が多いだらうと思うのでござりますけれども、何ぶん今日戦後の痛手がまだ十分に直りませんし、また国としてなすべき仕事が非常に多いのですから、この方面に十分な公共投資ができるぬといふようなことがあります。影響を受けて、建設行政も実はちぐはぐになつておる面があるのではないか、こう思ひます。それで、一貫して大きな方針を立ててやれようになるべく早くなることがわ

○西宮委員 それが非常に困難であるからうか、こう思います。
し、いま大臣のお話のように、いろい
ろな要素を前提として考えなければか
りませんから、そん簡単にできないと
いうことは私どももよくわかりま
す。わかりますが、できるだけ早くそ
ういう対策を立てないと、さつき申しひ
げたように、地価の高騰といふような
ことがありますます激しくなって、あとで
どうにもこうにも始末がつかないとい
う状態になってしまうのではないかと
いうことを私どもは心配するわけであ
す。政府が出しておられます統計を見て
も、これはいまさら引き合いにするま
でもないと思いますけれども、たとえば
地価の高騰で言ふと、昭和三十七年
は三十年に比べて、六大都市の市街地
の住宅用地は六倍にも上がっている。
特に郊外地になるほど上昇率が高い。
そういう現象があるし、あるいは住宅
の建造費の中で占めている用地の代金
が、同じく三十七年度の統計で、六大
都市が五割、東京都区部においては七
割を占めている。これはどう考えてみ
ても放置できない重大問題だと私は思
うのです。特に、国費、公費を使って
する各種の公共的な仕事が、そのうち
の七割が用地費に使われてしまう、こ
ういうことでは全くお話にならないと
思ふのであります。これでは、いわ
ば公費、国費を湯水のように使つてい
る、湯水のように使つてはいるといふこ
とはは適当ではないかも知れないけれ
ども、結果から見ると、その大部分が
土地の買収費にだけ使われてしま
る、こういうことでは、ほんとうに湯水の
よに使われた結果に終わってしまう。

始末に実は非常に公共投資が食われて、そうしておるところに、公開経営をして、そういうことがやつてまいりまして、土都市に人口の過度集中が起つてきました。そこで大都市の土地の需要が急激に増大した、そこには家屋の非常な不足が起つてきたということが、いまお示しになりました二十年から三十年、七年に至る——今日に至る地価のほうでもって売買したもののが、今度は土地のほうで売買するようになつてきましたといふこともそのためだと思うのです。これが解決の道としましては、どうしても大都市の周辺の土地を十分に利用できるような市街地づくりにあらざると思うのであります。そしてこれを適切に工場団地とし、もしくは商業団地、問屋団地、交通、自動車のターミナルというようななもの適切に配置して、そろそろそこを大きく環状線をつくりつてやるということであると思うのですが、いずれにいたしましても、私建設大臣になりますからまだ一年半、そろそろ二年になるのですけれども、手をつけ出しましてから、ものを覚えてからこれを予算に組んで仕事をするということになりますと、どうしても三、四年はかかると思うのであります。幸いに車が幾つか動き出したといふ程度でありますけれども、これから御協力ををしていただきたい、そういうたまう氣持ちを持つておるわけであります。

西宮委員 私がいま申し上げたように、そういう過密都市に投する公費、國費というようなものが、きわめて非能率的に、きわめて不経済に使われてしまっている。つまり土地買収費といふものに大半が費やされて、そのため非常に効率が劣つておるということはいま申し上げたとおりです。これは大臣も十分御承知のことろだと思います。したがつて、そうでもないところに投資をするということが必要だと思うのだが、そういう地域も早くしないと、いまのうちにやらないと、やはり、これから何年かたつて、今度はそっちのほうをやろうということになると、向こうのほうもだんだん値上がりをしてしまふ、結局どもこころさっぱり手が出せなくなつてしまふ、こういう結果におちいるのではないかということをおそれるわけです。現在ならば、そういう地域、政府のいわゆる開発地域といふようなことばで呼ばれておる地帶、そういう地帶ならば、いまのうちならば安い値段でそういう公共事業もできるわけですが、おそらくここ数年たつたらば、そういうところも現在の過密地帯と同じような、それに似たよくな状態になつてしまふのではないか。こういうことを心配するので、一刻も早く、いまのうちにそういうところに手を尽くすべきだ、これがその河野一郎さんの名前でいわれてある。先行投資を強力に行なう、こうが、統計で見ますと、たとえばいわゆる開発地域におきましては、いま申し上げたように、まだ地価が安いわけですけれども、それも徐々に上がりつつある。むろん過密地域とは比較になり

ませんが、徐々に上がりつつある。しかし同時にまた若干下がりつつあるところもあるわけです。たとえば開発地域の中では島根、佐賀、宮崎などといった地帯は、この政府の統計で見ますと、三十七年は前年三十六年に比べて若干下がっておる、あるいはまた三十六年は三十年に比較して若干下がつておるというような地帯も若干あるわけです。これは比較しやすいよう田畠、農地について調べたわけですが、それらで見ても、県全体の平均として多少むしろ下がりぎみだというところさえもあるわけです。こういうふうに、一方は天井知らずに上がっていく、他方は停滞をしておる、ないしはところによつては若干下がつておるところもある、こういうような現象が日本の中にあるということは、それが自体が大きなアンバランスだと思つうのです。上がるならば同じ程度にみんなが上がっていくといふ状態でなければ、日本全体が平均して利用されておるということにはならないわけです。ですから、そういうような、地域的に見ると若干下がつておる地帯もあるので、そういう現象は、一方において非常に極端な高騰を続けておる、こういうところと対比をしてきわめてバランスを失すると思うわけです。そういうところをいまのうちに手を打つべきだ、本来ならばそういう地帯はよそよりも何倍か、よそよりも特に濃密な、あるいは高度な投資を必要とする、先行投資を必要とする。そうすることに、よつて、そういう地帯が十分に活用されていくのだ、そうすればおのずから過密地帯の土地の需要といふものも抑制されるし、したがつて値段の高騰も

は新産都市の建設をするとかいりますよなことで、いまお話をありましたよな後進地域に新産都市をつくって、それを開発してまるるということに重きを置いて、いこうといふ方針でございましたが、御承知のとおり、経済の世界化といふことになりまして、国民諸多の側から世界経済に対応するために、經濟の世界化、公開化に対応するたまに、適切な土地はどこか、どこで産業の再編成をすることが一番有利か、いろいろと非常に強く認識されるようになりました。したがつて、これが地盤がおくておりますために、極度に大都市の周辺に過熱してきたというふうだと思うのです。したがつて、たゞえば東京で考えますれば、東京そのものでなくとも、東京の港、横浜の港に接近した関東の周辺から、ここに十分な交通路が完備しますれば、関東全般にわたつて同様の意味において利用されるに違ひないが、関東全体を通じて高速公路の設計の計画を立てて、横浜まで、東京まで一時間で物が運べるのではないか、原料がとれるじゃないかといふことで、十分広域にわたつて土地が利用できるようになるのじやなかろうか。だから土地は広域に利用しなければならぬということについては同じでございますけれどもされば、といつて、いま御指摘になりましたようないふ利用するのに非常に困難なところは、どうしてもあと回しになるのじやないか、こう考えます。

のについては、投資はある回しにする、そろしてそういうところに公共投資をしていたずらに過熱させるということは適当でないといふに実は思いまして、たとえば大阪の井池の道路の開通の問題、これらにつきましても、全体の工事量に対する土地の買い上げ費用が八割以上になるということは適当でない、もう少しこれを多角的、立体的に利用するように考えようじやないかということを意識して、実は指導いたしておるわけであります。

体を開発する、先ほど来繰り返して申しあげておるよう、いわゆる河野一郎さんの名前で書かれておるの大方針が、そのまま政策として具現されるべきだといふうに私は確信をしておるので、申し上げておるのであります。が、しかしこの点は、私のそういう考え方方は繰り返し申し上げましたので、この程度にとどめておきたいと思います。

りませんが、一つ伺いたいのは、筑波山ろくにつくる都市であります。筑波山ろくの開拓は、三千億の経費を投すると、いうふうに承知をいたしておりますが、結局において、あそこにどの程度の人口を集中することになるのでありますか。

○谷藤政府委員 筑波山ろくにおける研究学園都市の人口は、一応十六万と

○西宮委員 予算は幾らですか。

まして、民間投資も全部入りまして、約三千億という推定でござります。

○西宮委員 私はそのこと 자체を非難をするつもりはないのです。それはそれでとして、それ自体としては別に非難

する理由はないと思うのです。しかし、少なくとも三千億の金を投じて十六万の人口を収容するに、う二三がわ

六万の人口を収容するといふことであ
るならば、それよりも、たとえば現在
ある地方の都市を開発することによつ

て、これに都市施設を拡充するといふことによつて、十六万程度の人口を収

容するといふようなことは、もつともつと少ない予算できわめてたやすいことだと思ひます。もつともつと

ことは、何も東京都の人口をそれで抑
に学園都市、研究都市をつくるといふ

由ではないことは私も承知をしております。承知をしておるけれども、事の起こりは、やはりあまり東京が膨張しきる。だからその一部をそこに移そうということから出発したのです。それでありながら、結局において三千里の巨費を投じて十六万の人口を収容するということでは、非常に政策として不経済なやり方ではないかと思うのですが、これは大臣に伺つたほうがいいですね。

○河野国務大臣 ただ單に十六万の人口を対象といたしますれば、そのとおりでござります。しかしそれは結果でございまして、私たちの考えますことは、東京都内にこれら研究所、試験場君が東京からあまり遠隔の地に離れることが相当広範な用地を使っております。第一に、その土地を利用したい。第二に、試験研究に従事されております諸君が東京からあまり遠くへ離れないで、しかもいまいことは、試験研究の遂行上適当でないというような意味合いから、東京からあまり遠くへ離れないで、しかもいま申上げますように、試験場、研究所でありますから、人口に比べて相当広範な土地を必要とします。それからまた同時に、この中には一部学校も入つております。そういう関係で、東京からあまり離れたくない、しこうして相当広範な土地が低廉にして取得できることという意味合いから、この地を一応候補にあげました。

しかし、もう少し先までお話ししますと、その後、地元においていろいろの御意見がございますが、地元の収用法にかけてまで強行しようという考えはございません。これは歓迎され

て行くべきであって、きらわれて行く
という考えはございません。したがつ
て、あまり地元でいやなら、他に変
わってけつこうあります。初めはぜ
ひ来てくれといふやうな非常な強い御
要望でございましたから、それならひ
とつお願いしましょりかと言つたので
ございますが、このごろは半々ぐら
のことございまして、半分ぐらいは
ここへ移つて、半分ぐらいは別のところへ行つたらどうだというような考え方
を持つて、一応その計画も縮めまして
やつておるというのが実相でございま
す。

○西宮委員 私が申し上げたいこと
は、いまの筑波山多くの新しい都市づ
くりりそのこと自身を問題にしようとし
ておるのではないであります、そ
の三千億という巨費を、そういう金を
投するならば、私は東北の人間であり
ますから東北を例にとるならば、たと
えば宇都宮でも、郡山でも、福島で
も、あるいは仙台でも、そういうところに若干の金を投すれば、まず第一に
十六万人という人口ならばきわめて簡
単に収容できるわけです。それからさ
らに研究都市、学園都市という点から
いしましても、私は、現在の既設の中
小都市にさらに都市施設を擴充するこ
とによつて、そういう目的も達成でき
るのじやないかといふように考えるの
です。ですから、そういう意味において、私はそういう考え方をとつたほう
が国全体として効率的ではないかとい
うふうに考えるのですが、その点いか
がですか。

○河野国務大臣 実は、いま学園都市
の話や研究都市の話が出ております
が、かねて私申し上げておりますよう

に、宇都宮の周辺、水戸の周辺、高崎市、これらには東京都の外の連合都市、いずれも五十万前後の新産業都市をつくつていこうといふので、これについてはすでに計画を立て、そろして予算の一部も実は決定を願つて、着手する段階になつております。関東全域にわたつて実はある程度の計画をしておるわけであります。あともう一つ考えられるのは、道路が一番肝心でござりますから、道路をなるべく早くやる場所に、早くつくらひるものつくつていこう。こういうことで、東京—高崎線の道路にかかりますので、この間の、青梅からあの方面に何かひとつ考へたらどうだというので、お詫びありますように、あいている場所、適当な場所については、みな一応の案を持つて進めておるわけございます。

たとえば仙台なども、今日までいわゆる学都として成長してきているわけです。ですから、ああいふところを拡充することによっても、さらに十六万の人口をあそこに包容して、りっぱな研究都市、学園都市にするというようなことは実は朝めし前だと思うのです。ですから、そういうことのほうが、三千億の使い方としては、私ははるかに効率的じやないかといふうに考へるのですけれども、その点いかがでしょう。

〔委員長退席、瀬戸山委員長代理着席〕

○河野国務大臣 仙台は、御承知のとおり、新産都市の指定をいたして、新産都市として十分御協力願う、また政府も、これに相当の先行投資をする所存でございます。ただ、こだわって申し上げるわけじやありませんが、この問題は、中央研究機関といふことになりますので、中央からあまり離れますと、国民全体の諸君が利用されるのに都合が悪いのじやないかということを考えまして、首都の周辺ということを考えておるわけでござります。

○西宮委員 私は、いまの研究機関なるものを、何も地元に誘致をしようといふようなつもりで申し上げておるわけではないのです。しかし、そもそも私は、いま大臣の言われたことに若干の疑問を感じるのでですが、それは、中央の研究機関だから、中央と離れたのでは存在の意義が薄くなる、あるいは研究その他に不便を来たす、そういう点ですが、そういう考え方根強く残っている限り、中央の過密都市の修正ということはできないのじやないか、私は、むしろ思い切つて東京といふ

ものと切り離して、そういう考え方方をとることは、東京に依存しなければ存続できないのだ、そういう考え方方をそもそも捨て、そして研究機関は研究機関として、何も仙台に限ったことはありませんが、どこか適当な場所に一ヵ所にまとめて、それでやれるのだというような、そういう体制なりそういう考え方がまず前提にならないと、この過大都市、過密都市を改めていくといふことはできないのじやないかと思うのですが、その点はいかがですか。

○西宮委員　ものの考え方として全く同意見だというお話をありますから、私はそういうことに期待をして、ぜひそういう態度で今後研究していただきたいと思うのであります。いま大臣の言われた、東京から政府の機関が全部移動する、こういうことも一つの案でありましようけれども、いま特に私が言つたことは、何も東京から政府を移せということを言つたのではないに、かりに東京が政治の中心だといふ点は今日と変わらないとしても、研究都市、学園都市といふようなものは、常に中央政府とつながっている、中央政府と出入りが便利な場所だ、そういうことを考えたのでは、根本的な都市の再編成というものはできないのじやないかということ申し上げたのです。ですから、かりに政治の中核は東京にあるとしても、いわゆる学園都市、研究都市といふようなものは、そういうところと切り離して、独立した存在として考えて、それで成立をするのではないかということを申し上げておるので、もう少しその点も伺いたいと思いますけれども、根本的な考え方には同じだという大臣の御意見でありますから、これ以上お尋ねをいたしません。私はそういう考え方で思つておるので、社会党などは、日本の都市の再編成ということに奮勇をふるつていただきたいということを、特に申し上げたいと思う。

上げて、大臣からも、できるだけそれも研究しよ、やれるものは実行しよう、こういう非常に力強い発言をいただいたわけありますが、これに関連して、そういう点を一、三お尋ねをしたいと思います。これは、問題の内容によつては、大臣でなくともけつこうでござります。

その第一は、土地の標準価格を設定して、これを公表する、こういうことができないだらうかということあります。たとえば、国あるいは地方の公共団体などが土地造成をやつて、それを適正な価格で売却をする。それが標準価格の一つのモデルになるといふようになります。たとえば、あるいは土地、宅地などの審議会の意見を聞いて、標準価格をきめるというようなこともあります。あるいは土地鑑定人の評価をもとにして、それで標準価格を設定するといふふうなこともあると思うのですが、とにかく、いずれにしても、そういうことで土地の標準価格というようなものをつくつてこれを天下に公表する、そういうことはできないだろうか、こういう点をまずお尋ねしたいと思います。

○町田政府委員 マル公のような意味合いでの土地の標準価格をきめることがいいかどうかということは別問題といたしまして、およそ地価のあるべき標準価格というふうなもののが何らかの方法によつてきめられて、これが何らかの手段によつて公表される、そしておのずから一般人民に対してその辺の地価のあるべき姿を周知させるということは、まことにけつこうなことだと思います。昨年御審議をいたしました鑑定法の立案の際にも、そういう原案

を考えたのでござりますが、鑑定士によるものが誕生して社会的な権威と信頼を得るというふうな暁には考えなくてよいことで、しばらく制度的には目送つておるわけでござりますが、実は今年度の予算で、鑑定士によりまして、標準的な地點を数百カ所選びまして、そこの地価を鑑定士に鑑定評価をさせる、そしてそれを建設大臣の名においてしかるべき方法で公示するという予算が、ごくわずかでござりますが、組まれておりますので、鑑定士が誕生しました暁におきましては、そういう方法で、御指摘のような標準価格の公示ということをやりたい、こう考えております。

○西宮委員　いま局長の申されたようないやり方は、それはあとで單に公表して人民に標準相場を知らせるということだけに終わるのか。それで人民に実際に取引させるというのについて、何か裏づけになる具体的な方策がありますか。

○町田政府委員　もちろんこれは一つの意見であり、不動産鑑定士の評価額でござりますので、これを法律的に強制をする方途はございません。あくまでもそういうものを参考にし、それを尊重して、一般社会においてそういうた値段で公正な取引が行なれるということを期待するのでございまして、これを法律的に、マル公といふふうな意味合いで、強制をするというわけにはまいらないかと思います。

○西宮委員　いわゆるマル公式に強制するということは非常に無理があると思うので、それはできないと思うのですが、たとえばその標準価格を設定して、標準価格以上で取引をしたものにこ

は特別に税を課するというようなやり方でも、これは標準価格を一つの基準として実際に扱う一つの裏づけになり得ることを考えるのだけれども、そういう点についてはどうですか。

○町田政府委員 標準価格といふもの性格が、先ほど来申し上げておきましたように、どういう方法でやりますかは別問題にいたしまして、あくまでそれは鑑定士の一つの意見、一鑑定士の評価ということです。さて、それをあるいは課税の面で考えると、いろいろまで直ちにいけるかどうか、問題があろうかと思います。

○西宮委員 私は、いわゆる標準価格を設定をして公表するということだけでも意味があると思います。現在、地価がいたずらに呼び値で上がっています。そういうのがいまの世の中の実際でありますから、標準価格を設定してそれを公表するということだけでも、地価の高騰を抑える一つの方法にはなり得ると思う。そういう意味でも、私は十分意義があると思うのですが、で生きるならば、それをもう少し権威あるしめる方法の一つとして、いま申し上げたように、それをこころのものは特別の税を課する、こういうことが随伴しないと、裏づけとして非常に薄弱なものになってしまって、いうことが懸念されるので、私はぜひともそういう点も研究してもらいたいと思います。いまの点は、税制の問題ともからむわけですから、即答も困難だと思ひますが、ひとつ十分御研究を願いたいと思います。

その次は、土地あつせん機関として、公営の機関をつくることができないかといふことです。今まで上の方から

せん機関の設置の問題、その点はどうですか。

○町田政府委員 土地の売買につきましては公的なあつせん機関が必要じゃないかという議論は、前々からございましたが、この宅地審議会になるわけでもございませんが、この宅地審議会で、土地の流通機構をどういうふうに整備していかかといふ問題の一環として、一つの大きな項目として研究してもらら予定にいたしております。

○西宮委員 私は、公営あつせん機関の設置ということは、地価抑制のための非常に大きな役割りを果たすと思うのですが、單に研究してもらうという程度では、たいへんに心細いと思うのです。政府の態度としてどういうお考えか、大臣にお尋ねをいたします。

○河野国務大臣 事務当局からお答えしたところではございませんが、何ぶん制度が非常にむずかしい制度でございまして、その結論によつて善処いたしたいと考えます。

○西宮委員 大いに研究をするといふことでありますから、将来の研究の結果に待ちたいと思いますけれども、たゞ私は、どこでそういう問題が起ころかわからぬというが、現在土地の売買が盛んに行なわれているところは、政府でも十分わかっていると思う。ですから、そういう需要の多いところにそういう機関をつくつていく。たとえば人の雇用問題の多いところに職業あつせん機関ができると同じように——これだつて、日本全体からいえば、どこでそれが人を雇うのかわからぬといえども十分かわらぬことだと思うのです。しかしおのずからそういう労働市場といふのは、日本の國の中で大体見当がつくので、その労働市場の盛んなところにそういうあつせん機関を設けると同じように、土地の売買が大いに行なわれるというところに、こういうようなことを公の機関がかわつてやつても、それを公の機関がかわつてやつても、ちつともむずかしくないと思うのですが、むずかしいというのはどういふことです。

○河野国務大臣 そういう機関をつくつたら、また非常に各地につくつましても、そうして仕事のあるところ、ないところ、どこに仕事が起こつてくるかわかりません。だから、役所の数がむやみにふえちやつて、そうしておさ

まりがつかなくなるのじゃないでしょうか。またそれが必要だといつても、どこにどういふうに必要性が起つてくるかわからぬ。したがつて、十分御検討を願いまして、適切な方法があれば、私はそれについて善処するといふことにやぶさかではございません。十分御検討の必要がある、こう考えます。

○西宮委員 国が公共用地のために取得いたします状況につきましては、これはもちろん役所の仕事として当然に把握をいたしておるわけですが、これが、たとえば、一般的な民間で自由に取引されますが、一般の民間で取引されることがあります。取引価格の状況につきましては、役所としては実は公に調査していますが、役所としては、役所で公に調べたものはございません。不動産研究所であるとか、かかるべき民間の機関で、それでおられる資料はございますが、それをわれわれが利用させていただいておる、こういう状況で、役所以外のものに関しましては、役所で公に調べたものはございません。

○西宮委員 こういふうに土地の値段が大きな問題になつて、冒頭に申し上げたように、あるいは大臣も言つておられたように、事業費の七割、八割までは、いささかかながら、それはぜひ政府が本腰を入れてそういうものを調査をして、さらにそれに加えてさつきの適正価格といふようなものを示すことができるならば、それに比べて現在の実際の取引がどうかといふようなことで反省させることによつて、地価の抑制には大きな役割を果たすことができると考えるのですが、いまの取引価格の実際の調査をしては何の調査をしていないといふことは、いささか、あるいはいささかならず怠慢じゃないかと思うのです。これから先、これに対してもう少し積極的な考え方はないのですか。

○河野国務大臣 御承知のように、たとえば勧業銀行のようないつも半官半民でありましたやや公正な機関等においては、十分担保価格等について取り扱いをいたしており、また大蔵省において税を取る上におきましても調査がなされたのは、全国の土地の取引の価格なり、あるいはその他の各種の条件等がありますが、そういう全国的な取引状況を調査をして公表する、こうあるべきです。そこでお尋ねをし、あるいは提案をおこなつておられればならない問題だと思つて、あるいはその他の各種の条件等があると思いますが、そういう全国的なことが、そういう点、何か考えはありますか。

○町田政府委員 国が公共用地のため

をつくつたのでは、とても收拾がつかなくななるというお話をあります。私はそこでお尋ねをして、私はそれについて、いま切ってくらぬ問題だと思つて取り扱いを申し上げたことも、みんなついて、宅地入戸後、建築予定が五年後であるものの、あるいは建築意思なしといふもの、それらを合わせて三〇%を占めているわけです。これらはいずれ

を立てる、國全体の土地利用計画を樹立していく、こういうことが当然になさねばならぬ政府の政策だと思うのです。そういう点についてもつと積極的に取り組んでもらいたいと思うのですが、ひとつもう一べん、そういう全体を考慮つけて御答弁願いたいと思いまして、國全体の土地利用計画を樹立していく、こういうことが当然になさねばならぬ政府の政策だと思うのです。そういう点についてもつと積極的にすることとあわせて、さつき申し上げた標準価格をつくる、こういうことは、いまの地価を押えるということに大きく貢献するものだと思うのです。確かに不動産研究所その他の調査などもありますが、これは民間の調査としてほんとうにそういう特殊な人が利用するだけで、一般的の国民はほとんどそういうことを知らないわけですね。だから、それはぜひ政府が本腰を入れてそういうものを調査をして、さ

にいたしたいと考えます。

○西宮委員 すでに宅地審議会等になりました問題は、いずれも土地価格に関する重大な問題でござります。なお、政府におきましても、これらの問題を一貫して十分勉強いたしました。何らかの方策を立てるということにいたしたいと考えます。

○河野国務大臣 ただいまお述べになりました問題は、いずれも土地価格に関する重大な問題でござります。何らかの方策を立てるということにいたしたいと考えます。

○西宮委員 すでに宅地審議会等においても論議をされた問題もありますが、現在の土地の売買には投機的な売買が非常に多いわけです。これが地価の高騰と悪循環を繰り返しているのだと思うのです。昭和三十五年内閣審議室で調査をした土地の需要に関する世論調査といふのがあります。それで見ますと、住宅を建てる計画について、宅地入戸後、建築予定が五年後であるものの、あるいは建築時期が不明であるものの、あるいは建築意思なしといふもの、それらを合わせて三〇%を占めているわけです。これらはいずれ

2 近畿圏整備法の一部を次のよう

卷之三

五 近畿圏の既成都市区域における第四条に次の二号を加える。

ける工場等の制限に関する法律（昭和三十九年法律第

号) の施行に関する事務を処

丘幾處の既成都市又域における

近畿圏の限瓦者市団体に於ける工場等の制限に関する法

律その他の法律（これらに基

づく命令を含む。)により近畿

事務を処理すること。

第五条第二項中「監督する」を

督するほか、他の法律(これに

（く命令を含む）によりその権
威する事項を実施する。こ致

卷之三

十五条(見出しを含む)中「工

「学校等制限区域」を「工場等制

「城」に改める。

理由

近畿圏の既成都市区域への産業及び人口の過度の集中を防止するため、大規模な工場、大学その他人口の増大をもたらす原因となる施設の新設及び増設を制限する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律案

近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律

第一章 総則(第一条—第五条)	第二章 工業団地造成事業等	第三章 事業計画及び処分管理
第二節 測量、調査及び土地の取得等(第十一条—第十二条)	第四節 造成敷地等の処分及び管理等(第二十六条—第三十五条)	第五節 捕則(第三十六条—第四十三条)
(定義)	(目的)	(第一章 総則)
第一条 この法律は、近畿圏の建設とその秩序ある発展に寄与するため、近郊整備区域内及び都市開発区域内における宅地の造成その他近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する必要な事項を定め、近郊整備区域の計画的な市街地としての整備及び都市開発区域の工業都市、住居都市その他の都市としての開発に資することを目的とする。	第二条 この法律で「近郊整備区域」とは、近畿圏整備法(昭和三十八年法律第百二十九号。以下「法」と	

いふ。) 第十一条第一項の規定により指定された区域をいう。

2 この法律で「都市開発区域」とは、法第十二条第一項の規定により指定された区域をいう。

3 この法律で「製造工場等」とは、製造業(物品の加工修理業を含む。)又は電気供給業若しくはガス供給業に必要な工場及びその附屬施設をいう。

4 この法律で「工業団地造成事業」とは、近郊整備区域内又は都市開発区域内において、この法律で定めるところに従つて行なわれる、製造工場等の敷地の造成及びその敷地とあわせて整備されるべき道路、排水施設、鉄道、倉庫その他施設の敷地の造成又はそれらの施設の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業(造成された敷地又は整備された施設の処分及び管理に関するものを除く。)をいう。

5 この法律で「造成工場敷地」とは、工業団地造成事業により造成された製造工場等の敷地をいう。

6 この法律で「造成工場敷地」とは、工業団地造成事業により造成された製造工場等の敷地をいう。

7 この法律で「公共施設」とは、道路、下水道その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

(近郊整備区域建設計画等の承認)

第三条 近郊整備区域又は都市開発区域の指定があつたときは、関係府県知事は、法第八条に規定する基本整備計画に基づき、関係市町村長と協議して、当該近郊整備区

域に係る近郊整備区域建設計画又は当該都市開発区域に係る都市開発区域建設計画を作成し、政令で定めるところにより、内閣総理大臣に承認を申請しなければならない。近郊整備区域建設計画又は都市開発区域建設計画を変更しようとするときは、同様とする。

2 内閣総理大臣は、前項の承認をしようとするときは、近畿圏整備審議会の意見をきくとともに、関係行政機関の長に協議しなければならない。

3 内閣総理大臣は、第一項の承認をしたときは、その承認に係る近郊整備区域建設計画又は都市開発区域建設計画を関係行政機関の長に送付しなければならない。

(近郊整備区域建設計画等の内容)

第四条 近郊整備区域建設計画又は都市開発区域建設計画には、次の各号に掲げる事項につきその大綱を定めるものとする。

一 人口の規模及び労働力の需給に関する事項

二 産業の業種、規模等に関する事項

三 土地の利用に関する事項

四 次に掲げる施設の整備に関する事項

イ 住宅用地、工場用地等の宅地

ロ 道路、鉄道、軌道、港湾等の交通施設

ハ 公園、緑地等の空地

ニ 水道、工業用水道、下水道、汚物処理施設等の供給施設及び処理施設

ホ 河川、水路及び海岸

（近郊整備区域等の都市計画）

第五条 建設大臣は、都市計画法（大正八年法律第三十六号）第二条 第二項の規定により近郊整備区域又は都市開発区域により都市計画区域を決定しようとするときは、同項の規定にかかわらず、関係市町村の意見をきくことを要しない。

第二章 工業団地造成事業等

第一節 工業団地造成事業
（工業団地の造成に関する都市計画）

第六条 建設大臣は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域について、工業団地造成事業を施行すべきことを、都市計画法の定める手続によつて、都市計画として決定することができる。

一 工業市街地を整備することが適当な近郊整備区域又は工業都市として開発することが適當な都市開発区域内にあつて、当該近郊整備区域又は都市開発区域の整備開発の中核となるべき相当規模の区域であること。

二 良好的な工業団地として必要な立地条件を備えていること。

三 当該区域を工業団地とするために整備されるべく主要な公共施設子その他政令で定める主要な

(建築行為等の制限)

第十六条 都市計画事業として決定された工業団地造成事業を施行すべき土地の区域内において、工業

おそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行ない、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行なうとする者は、府県知事の許可を受けなければならない。

2 府県知事は、前項に規定する許

可の申請があつた場合において、その許可を与えるとするときは、あらかじめ、施行者の意見をきかなければならぬ。

3 府県知事は、第一項に規定する

許可をする場合において、工業団地造成事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限を付する条件を附することがで

4 府県知事は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により附した条件に違反した者がある場合に

おいては、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、工業団地造成事

業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若

しくは除却を命ずることができ

る。

5 府県知事は、前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとするときは、あらかじめ、その原状回復又は移転若しくは除却を命づべき者について、聽聞を行なわなければならぬ。ただし、それらの者が正当な理由がなくて聽聞に応じないときは、この限りでない。

6 第四項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、府県知事は、それらの者の負担において、過失がなくしてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができる。この場合において、これら

の条件は、当該許可を受けた者に不當な業務を課するものであつてはならない。

7 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却する旨を示す証明書を携帯し、関係人の

請求があつた場合には、こ

れを提示しなければならない。

(事業の施行について周知させるための措置)

第十七条 第九条第二項の申出をして

たときは、施行者は、すみやかに、建設省令で定める事項を公告

するとともに、建設省令で定めるところにより、自己が工業団地造成事業を施行すべき土地の区域内

の土地又は土地及びこれに定着する建築物その他の工作物(以下「土地建物等」という。)の有償譲渡について、次条の規定による制限があることを関係権利者に周知させることを要する。

6 第四項の規定による届出があつた後三十日以内に施行者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買い取るべき旨の通知をしたとき

は、当該土地建物等について、

施行者と届出をした者との間に届出に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立した

ものとみなす。

7 第一項の届出をした者は、前項の期間(その期間内に施行者が届出に係る土地建物等を買い取らなければならぬ旨の通知をしたときは、その時までの期間)内は、当該土地建物等を譲り渡してはならない。

8 第一項の届出をした者は、前項の期間(その期間内に施行者が届出に係る土地建物等を買い取らなければならぬ旨の通知をしたときは、その時までの期間)内は、当該土地建物等を譲り渡してはならない。

9 第一項各号に掲げる権利を収用することができる。

10 第二十条 施行者は、工業団地造成事業の施行のため必要がある場合においては、工業団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地又はその土地にある土地収用法第五

条第一項各号に掲げる権利を収用することができる。

11 第二十一条 施行者は、工業団地造成事業として決定された工

業団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建

物等、その予定対価の額(予定対

価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もつた額。(以下この条において同じ。)及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他の建設省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。た

だし、当該土地建物等の全部又は

一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百二十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において

規定する場合においては、施

行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

2 前項の規定による届出があつた後三十日以内に施行者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買い取るべき旨の通知をしたとき

は、当該土地建物等について、

施行者と届出をした者との間に届出に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立した

ものとみなす。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、施行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

4 前項の規定による収用委員会の裁決及びその裁決に不服がある場合は、

合の訴えについては、土地収用法第九十四条第三項から第十二項ま

で及び第一百三十三条の規定の例によ

る。

(工業団地造成事業のための土地の収用)

5 第二十二条 施行者は、工業団地造成事業の施行のため必要がある場合においては、工業団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地又はその土地にある土地収用法第五

条第一項各号に掲げる権利を収用することができる。

6 第二十三条 施行者は、工業団地造成事業として決定された工

業団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建

物等、その予定対価の額(予定対

価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もつた額。(以下この条において同じ。)及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他の建設省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。た

だし、当該土地建物等の全部又は

一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百二十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において

規定する場合においては、施

行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

2 前項の規定により買取るべき

価額については、施行者と土地の

所有者とが協議しなければならぬ

ことができる。

(土地収用法の適用等)

3 前項の規定により買取るべき

価額については、施行者と土地の

所有者とが協議しなければならぬ

こととが同じ。及び当該土地建物等を

譲り渡そうとする相手方その他の建設省令で定める事項を書面で施行

者に届け出なければならない。た

だし、当該土地建物等の全部又は

一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百二十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において

規定する場合においては、施

行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

4 前項の規定による収用委員会の裁決及びその裁決に不服がある場合は、

合の訴えについては、土地収用法第九十四条第三項から第十二項ま

で及び第一百三十三条の規定の例によ

る。

(工業団地造成事業のための土地の収用)

5 第二十二条 施行者は、工業団地造成事業の施行のため必要がある場合においては、工業団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建

物等、その予定対価の額(予定対

価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もつた額。(以下この条において同じ。)及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他の建設省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。た

だし、当該土地建物等の全部又は

一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百二十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において

規定する場合においては、施

行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

2 前項の規定により買取るべき

価額については、施行者と土地の

所有者とが協議しなければならぬ

こととが同じ。及び当該土地建物等を

譲り渡そうとする相手方その他の建設省令で定める事項を書面で施行

者に届け出なければならない。た

だし、当該土地建物等の全部又は

一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百二十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において

規定する場合においては、施

行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

(土地収用法の適用等)

3 前項の規定により買取るべき

価額については、施行者と土地の

所有者とが協議しなければならぬ

こととが同じ。及び当該土地建物等を

譲り渡そうとする相手方その他の建設省令で定める事項を書面で施行

者に届け出なければならない。た

だし、当該土地建物等の全部又は

一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百二十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において

規定する場合においては、施

行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

(土地収用法の適用等)

3 前項の規定により買取るべき

価額については、施行者と土地の

所有者とが協議しなければならぬ

こととが同じ。及び当該土地建物等を

譲り渡そうとする相手方その他の建設省令で定める事項を書面で施行

者に届け出なければならない。た

だし、当該土地建物等の全部又は

一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百二十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において

規定する場合においては、施

行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

(土地収用法の適用等)

の規定がある場合のほか、土地收回法の規定を適用する。

2 都市計画法第十九条の規定は、

第二十一条第一項の規定による收回又は前条の規定による使用について準用する。

3 土地收回法第八十七条の規定は、第二十条第二項の規定による收回の請求について準用する。

(生活再建のための措置)

第二十三条 施行者は、工業団地造成事業の施行に必要な土地等を提供したため生活の基礎を失うこととなる者の申出があつた場合においては、事情の許す限り、その者に対し、住宅のあつせんその他その受ける補償と相まって行なうことが必要と認められる生活再建のための措置を講ずるよう努めるものとする。

第三節 事業計画及び処分
管理計画

(事業計画)

第二十四条 施行者は、建設省令で定めるところにより、工業団地造成事業に関する事業計画(以下「事業計画」という。)を定めなければならぬ。

2 施行者は、事業計画を定めたときは、建設省令で定めるところに記載するべき者との協議の上、これを定めなければならない。

3 施行者は、事業計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、事業計画又はその変更に關係のある公共施設の管理者又は管理者となるべき者との他政令で

定める者に協議しなければならない。

(処分管理計画)

第二十五条 施行者である地方公共団体又は日本住宅公団は、総理府令で定めるところにより、造成敷地等の処分及び管理に関する計画(以下「処分管理計画」という。)を

2 地方公共団体又は日本住宅公団は、処分管理計画を定めなければならない。

3 内閣総理大臣は、前項の届出があつた場合は、総理府令で定めるところにより、これを内閣総理大臣に届け出なければならない。

日本住宅公団は、処分管理計画を定めたときは、総理府令で定めるところにより、これを内閣総理大臣に届け出なければならない。

3 内閣総理大臣は、前項の届出があつた場合には、総理府令で定めたところにより、これを内閣総理大臣に届け出なければならない。

(造成敷地等の処分及び管理)

第二十七条 地方公共団体等は、造成敷地等をこの法律及び処分管理条例に従つて処分し、又は管理しなければならない。

(造成工場敷地の譲受人の公募)

第二十八条 地方公共団体等は、造成工場敷地について管理の引継ぎの申出があつた場合においては、その公共施設に関する工事が完了した旨を公告しなければならない。

2 地方公共団体がこの法律の規定により行なう造成敷地等の処分に際しては、地方公共団体の財産の処分に関する法令の規定は、適用しない。

(工業団地造成事業の施行により設置された公共施設の管理)

第二十九条 工業団地造成事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、第二十六条第二項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づき管理すべき者が別にあるとき、又は処分管理条例に特に管理すべき者の定めがあるときは、それらの者

5 前条第三項の規定は、処分管理条例を定め、又は変更しようとする場合に準用する。

(第四節 造成敷地等の処分
及び管理等)

(工事の完了の公告)

第二十六条 施行者は、製造工場等の敷地の造成に関する工事(事業計画で特に定める工事を除く。)を完了したときは、遅滞なく、その

旨を府県知事(施行者が日本住宅公団であるときは、建設大臣)以下この条において同じ)に届け出なければならない。

2 府県知事は、前項の届出があつた場合において、その届出に係る工事が事業計画に適合していると認められたときは、速やかに、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

3 公共施設を管理すべき者にその管理が完了したときにおいては、第一項の規定にかかるらず、その工事が完了したときにおいては、その公

共施設を管理すべき者にその管理が完了したときにおいては、第一項の規定にかかるらず、その工事が完了したときにおいては、その公

べき者にその管理を引き継ぐことができる。

3 地方公共団体等は、第二十六条第二項の公告の日の翌日において、公共施設に関する工事が完了して、公共施設を管理する工事(その者が、団の機関であるときは、國、地方公共団体の機関であるときは、當該地方公共団体)に帰属するものとする。

(造成工場敷地の譲受人の公募)

第三十条 地方公共団体等は、造成工場敷地について、総理府令で定めたところにより、これを内閣総理大臣に届け出なければならない。

2 公共施設を管理すべき者にその管理が完了したときにおいては、その公

共施設を管理すべき者にその管理が完了したときにおいては、その公

告の日の翌日において、当該公

共施設を管理すべき者(その者

が、団の機関であるときは、國、地

方公共団体の機関であるときは、當該地方公共団体)に帰属するもの

とする。

(造成工場敷地の譲受人の公募)

第三十二条 地方公共団体等は、造成工場敷地の譲受人を、次の各号に掲げる者の順に、公正な方法で選考して決定するものとする。

1 譲渡の対価の支払能力がある者であること。

2 製造工場等の建設及び經營に必要な資力及び信用を有する者であること。

3 一 当該造成工場敷地においてみずから製造工場等を經營しようとする者であること。

4 二 製造工場等の建設及び經營に必要な資力及び信用を有する者を備えた者でなければならない。

5 第三十二条 地方公共団体等は、造成工場敷地の譲受人を、次の各号に掲げる者の順に、公正な方法で選考して決定するものとする。

1 譲渡の対価の支払能力がある者であること。

2 製造工場等の建設及び經營に必要な資力及び信用を有する者を備えた者でなければならない。

3 一 製造工場等の敷地を当該工業團地造成事業に必要な土地として提供した者

4 二 近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律(昭和三十九年法律第号)。

5 三 工場等制限区域(以下「工場等制限区域」という。)内にあ

る工場等制限法第二条第四項のものを除き、第二十六条第二項の

制限施設(以下「制限施設」といふ。)である製造工場等の敷地に替えて造成工場敷地を取得しようとする者で、従前の製造工場等の敷地が同条第二項の作業場又は同条第三項の教室の用に供されないことが確実と認められるもの。

三 工場等制限区域内にある制限施設でない製造工場等の敷地に替えて造成工場敷地を取得しよ

うとする者で、従前の製造工場等の敷地が同条第二項の作業場又は同条第三項の教室の用に供されないことが確実と認められるもの。

四 工場等制限区域内に制限施設

の教室の用に供されないことが確実と認められるもの。

五 工場等制限区域内に制限施設

である製造工場等を有する者で、造成工場敷地にその製造工場等と同一の業種に属する製造工場等を新設しようとするもの(第二号に該当する者を除く。)

六 その他の者

(製造工場等の建設)
第三十三条 地方公共団体等から造成工場敷地を譲り受けた者は、総理府令で定めるところにより製造工場等の建設の工期、工事概要等に関する計画を定めて、地方公共団体等の承認を受け、当該計画に従つて製造工場等を建設しなければならない。

2 地方公共団体等は、前項の規定に違反した者に対し、造成工場敷地の譲渡契約を解除することができる。

(造成工場敷地に関する権利の処分の制限)
第三十四条 第二十六条第二項の公告の日の翌日から起算して十年間は、造成工場敷地の所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転について、総理府令で定めるところにより、当事者が地方公共団体等の長(日本住宅公団が造成した造成工場敷地に関しては、内閣総理大臣)の承認を受けなければならぬ。ただし、次の各号の一に掲げる場合は、この限りでない。

一 相続その他の一般承繼により当該権利が移転する場合
二 満納処分、強制執行、競売法(明治三十一年法律第十五号)により當該競売又は企業担保権の实行により当該造成工場敷地が收用され、又は使用される場合
三 土地取用法その他の法律により當該造成工場敷地が收用され、又は使用される場合

2 前項に規定する承認には、造成工場敷地の製造工場等と同一の業種に属する製造工場等を新設しようとするもの(第二号に該当する者を除く。)

(費用の負担)
第三十六条 工業団地造成事業に要する費用は、施行者が負担する。

(書類の送付に代わる公告)
第三十七条 施行者又は地方公共団体等は、工業団地造成事業の施行に關し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失

(造成工場敷地を表示した図書の備置き等)

第三十五条 地方公共団体等は、第二十六条第二項の公告があつたときは、造成工場敷地の存する市町村の長に対し、総理府令で定めるところにより、当該造成工場敷地の存する区域を表示した図書を送付しなければならない。

2 前項の図書の送付を受けた市町村長は、第二十六条第二項の公告の日の翌日から起算して十年間、その図書を当該市町村の役場に備え置いて、関係人の請求があつたときは、これは閲覧させなければならぬ。

3 地方公共団体等は、総理府令で定めた事業計画又は施行者が行なう工事が、この法律、この法律に基づく命令若しくは工業団地造成事業につき都市計画法第三条の規定により決定された都市計画事業第一項の公告の日の翌日から起算して十年間、工業団地造成事業が施行された土地の区域内の見やす

(監督)

4

第五項 補則

2 内閣総理大臣は、第三十条から第三十二条までの規定に違反する

第三十九条 建設大臣は施行者に對して、府県知事は施行者である市町村に對して、それぞれの施行の提出を求め、又は工業団地造成事業の施行の促進を図るために必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

第三十一条

第四十条 地方公共団体等が第三十条第一項の規定に基づいてした承認又は不承認の処分に不服がある者は、内閣総理大臣に對して行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)による審査請求をすることができる。

第四十一条 国又は地方公共団体の行政機関は、近郊整備区域内又は都市開発区域内の土地を工業団地造成事業の用に供するため、法令の規定による許可その他の処分を求められたときは、工業団地造成

がなくて、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、その書類の内容を公告することをもつて書類の送付に代えることができる。

(報告、勧告等)
第三十九条 建設大臣は施行者に對して、府県知事は施行者である市町村に對して、それぞれの施行の提出を求め、又は工業団地造成事業の施行の促進を図るために必要な勧告、助言若しくは援助をする。

第三十一条

第四十条 地方公共団体等が第三十条第一項の規定に基づいてした承認又は不承認の処分に不服がある者は、内閣総理大臣に對して行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)による審査請求をすることができる。

(工業団地造成事業用地についての配慮)
第四十一条 国又は地方公共団体の行政機関は、近郊整備区域内又は都市開発区域内の土地を工業団地造成事業の用に供するため、法令の規定による許可その他の処分を求められたときは、工業団地造成

第十一條ノ二中「第十三条ノ工業団地造成事業」を「第十三条第一項若ハ第二項ノ工業団地造成事業」に改める。

第十三条に次の二項を加える。

都市計画区域内ニ於ケル工業市街地ヲ整備シ又ハ工業都市トシテ開発スルコトヲ適當トスル近畿圏整備法第二条第四項ノ近郊整備区域内又ハ同条第五項ノ都市開発区域内ノ土地ニ付テハ其ノ近郊整備区域又ハ都市開発区域ノ整備開発ヲ圖ル為近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律ノ定ムル所ニ依リ工業団地造成事業ヲ施行スルコトヲ得

(公有水面埋立法の一部改正)

3 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)の一部を次のように改正する。

第一条第三項中「又ハ新住宅市街地開発法」を「新住宅市街地開発法又ハ近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律」に改める。

第二十六条中「又ハ新住宅市街地開発法第二十九条」を「新住宅市街地開発法第二十九条又ハ近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律第二十九条」に改める。

(建設省設置法の一部改正)

4 建設省設置法(昭和二十三年法律第百十三号)の一部を次のように改正する。

第三条第五号の十の次に次の二号を加える。

<p>五の十一 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(昭和三十九年法律第号)による</p> <p>工業団地造成事業に関する事務を管理すること。</p> <p>(租税特別措置法の一部改正)</p> <p>5 租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。</p>
--

<p>第六 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(昭和三十九年法律第号)の施行に関する事務(工業団地造成事業に関する事務を除く。)を処理すること。</p> <p>理由</p> <p>近畿圏の建設とその秩序ある発展に寄与するため、近郊整備区域建設に必要な事項を定め、近郊整備区域の計画的市街地としての整備及び都市開発区域の工業団地造成事業の施行等に</p>
--

<p>その他の人口の過度集中防止対策を実施してまいつたのであります。首都を中心とした既成市街地の現状を見ますと、依然として人口集中はやまない状況であり、交通難の異常な深刻化をはじめとして、生活環境の悪化、公共交通の不備等、都市の過大化による弊害はとみに深刻の度を加えておるのみならず、これらの弊害は、現行の制限規則を引き下げるとともに、新設のみならず増設をも制限することとして、制限の強化をはかり、今日に至つております。</p> <p>政府は、この法律の施行とともに、その他の人口の過度集中防止対策を実施してまいつたのであります。首都を中心とした既成市街地の現状を見ますと、依然として人口集中はやまない状況であり、交通難の異常な深刻化をはじめとして、生活環境の悪化、公共交通の不備等、都市の過大化による弊害はとみに深刻の度を加えておるのみならず、これらの弊害は、現行の制限規則を引き下げるとともに、新設のみならず増設をも制限することとして、制限の強化をはかり、今日に至つております。</p>

<p>第三点は、制限施設の新增設の許可に関する事務(府県知事の許可がなければ、制限施設を新設または増設することができないもの)をいたしております。</p>

る。これが、この法律案を提出する理由である。

○瀬戸山委員長代理 まず三案について、それぞれ提案理由の説明を聴取いたします。河野国務大臣。

河野国務大臣 ただいま議題となりました首都圏の既成市街地における工場等の制限に関する法律の一項を改正する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

河野国務大臣 また三案につい

て、それぞれ提案理由の説明を聴取いたしました。河野国務大臣。

河野国務大臣 ただいま議題となりました首都圏の既成市街地における工場等の制限に関する法律の一項を改正する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

河野国務大臣 また三案につい

これが対策といたしましては、市街地開発区域の整備によつて、首都に対する産業と人口の流入の防止、首都人口の分散をはかる一方、工業等制限区域を現行の制限区域の周辺地域に拡大し、既成市街地への産業や人口の集中を直接抑制することがきわめて緊要と考えられるのであります。

以上がこの法律案を提出する理由であります。

河野国務大臣 また三案につい

て、それぞれ提案理由の説明を聴取いたしました。河野国務大臣。

河野国務大臣 ただいま議題となりました首都圏の既成市街地における工場等の制限に関する法律の一項を改正する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

以上が改正案の提案理由及びその要旨であります。何とぞ、慎重御審議の上、すみやかに御可決あらんことをお願い申し上げる次第であります。

近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律案につきまして、提案理由及びその要旨を御説明いたします。

この法律案は、近畿圏整備法第十五條の規定に基づく付属法律であります。

ただ、地方自治法で定める指定都市にあつては、この許可の権限は市長が行使することにいたしております。

その他、許可基準、経過措置、許可申請手続、違反に対する措置等を規定いたしておりますが、いずれも首都圏の工業等制限法の例に準じ、所要の規定を設けております。

以上が、近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律案の提案の理由及びその要旨ですが、何とぞ、慎重御審議の上、すみやかに御可決あらんことをお願いいたします。

近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

この法律案は、近畿圏整備法第十三条の規定に基づく付属法律でありまして、近郊整備区域を計画的に市街地として整備し、また、都市開発区域を工業都市その他の都市として発展させるため必要な事項について規定し、これにより、近畿圏の建設とその秩序ある発展に寄与しようとするものであります。

第二点は、近郊整備区域における工業市街地の整備及び都市開発区域における工業都市としての開発をはかるため、工業団地造成事業を施行することができるようにしておりまして、この工業団地造成事業についての都市

計画決定、その施行の主体、施行を確保するための措置並びに団地造成事業によつて造成せられた敷地等の管理処

分方法等につきまして、所要の規定を設けております。

第三点は、近郊整備区域または都市開発区域の建設計画を達成するための整備の促進につとめること、国有財産の売り払い代金等の延納を認めること、鉄軌道を敷設する者等に対し国は資金のあっせんにつとめること等のほか、都市開発区域への工業の立地を促進するため、地方税の不均一課税に伴なう地方財源の補てん措置を講ずることといたしております。

以上がこの法律案の提案の理由及び要旨ですが、何とぞ、慎重御審議の上、すみやかに御可決あらんことをお願い申し上げます。

○潮戸山委員長代理

以上で趣旨の説明は終わりました。

三案に対する質疑は後日に譲りま

す。

次会は、明後八日午前十時より理事会、午前十時三十分より委員会を開会することとし、本日はこれにて散会いたします。

午後零時九分散会

昭和三十九年五月九日印刷

昭和三十九年五月十一日發行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局