

第五十一回国会 建設委員會議録 第二十二号

昭和四十一年四月二十七日(水曜日)

午前十一時二十七分開議

出席委員

委員長 田村 元君

理事 井原 岸高君 理事 小金 義照君

理事 服部 安司君 理事 廣瀬 正雄君

理事 松澤 雄藏君 理事 岡本 隆一君

理事 川村 継義君

理事 逢澤 寛君 理事 稻村左近四郎君

理事 大倉 三郎君 理事 木部 佳昭君

理事 丹羽喬四郎君 理事 堀川 恭平君

理事 湊 徹郎君 理事 森山 欽司君

理事 山本 幸雄君 理事 減辺 栄一君

理事 井谷 正吉君 理事 金丸 徳重君

理事 佐野 憲治君 理事 三木 喜夫君

理事 稻富 稜人君

出席國務大臣

建設大臣 瀬戸山三男君

出席政府委員

内閣官房長官 橋本登美三郎君

建設政務次官 谷垣 專一君

建設事務官 志村 清一君

(計画局長)

建設技官 尚 明君

(住宅局長)

委員外の出席者

警察視長 雨森 和雄君

保安課長 保安課長

運輸事務官 蜂須賀國雄君

(鉄道監督局長) 菅野道部長

専門員 熊本 政晴君

四月二十三日

委員木部佳昭君辭任につき、その補欠として田中榮一君が議長の指名で委員に選任された。

第一類第十二号 建設委員會議録第二十二号

同月二十六日

委員田中榮一君辭任につき、その補欠として木部佳昭君が議長の指名で委員に選任された。

四月二十六日

建設機械貸与業の育成に関する請願外五件

(佐々木秀世君紹介)(第三四四一号)

戦傷病者の公営住宅割当等に関する請願(植木庚子郎君紹介)(第三四九五号)

同(田中正巳君紹介)(第三四九六号)

同(赤澤正道君紹介)(第三五三二号)

同(二階堂進君紹介)(第三五三三三号)

同(中野四郎君紹介)(第三五八四号)

同(丹羽喬四郎君紹介)(第三五八五号)

は本委員会に付託された。

本日の會議に付した案件

住宅建設計画法案(内閣提出第一一〇号)

○田村委員長 これより會議を開きます。

住宅建設計画法案を議題とし、審査を進めます。

質疑の通告がありますので、これを許します。

三木喜夫君。

○三木(喜)委員 私は三月の二十四日、本會議におきまして住宅建設計画法案について基本的な問題を質問いたしました。本會議でありませんでしたので、細部にわたって質問することができなかつたので、また時間的な制約もありましたので、きょうは委員会でその細部にわたって質問をいたしたいと思ひます。

さらに、当日總理がおいでになりませんでしたので、總理に対するところの質問は保留になつておるわけです。委員会にお願いして、總理ないしは官房長官のおいでを願つて、政府全体の住宅計画に対する基本的な内閣全体としての考え方、これをお聞きしたい、こういうふうに思つておつたのですが、その点は委員長どういうぐあいになつておるのでしょうか。最初にそれをお聞きしておきたいと思ひます。

○田村委員長 ちょっと速記をとめて。

(速記中止)

○田村委員長 速記を始めて。

○三木(喜)委員 あとで理事会でひとつきめていただきたいと思ひます。

總理にお聞きしたかった問題は、この前の質問でもはつきり申し上げておるのですが、地価対策、住宅には地価が問題になってきますから、それに対しての閣僚協議会のようなものをつくつて、その取り組み方を本會議で質問をしております。それはもう總理から聞かなければどうにもならぬ問題で、むしろ私は總理にお聞きすることに、建設大臣や建設省が施策がやりやすいようにと思つて要求しておるわけであつて、何も他意はございませんから、後はどう来ていただいてもけっこうです。

それからもう一つは、これは建設省にお聞きしてもいいわけなんですけれども、西ドイツ連邦建築法、これが、ご納得とかさういったものを全部封じて、投機的思惑をなくしております。したがつて土地取得が非常にスムーズにいつております。日本は、これに関連しまして、土地を取得するのには都合のいい技術的な法律を考えなければならぬ。土地収用法の手直しも最終的にはざる法になつてしまつて抜け穴ができておりますから、これはどうにもならぬ。そういう点も總理の決意をお聞きしたわけなんです。

それから、前に新市街地法案が準備されておりました。せめてこれだけでも内閣がやる気なら、

いまのように土地問題がこんなに拘束されないだろう、こういうことで總理に質問しておるわけなんです。こういう点は建設省関係からでもけっこうですから、内閣の決意をひとつ聞いていただいて、前の質問に応じて次会に御答弁いただければけっこうでございます。

それでは、建設大臣にお聞きした点につきまして細部にわたつてきょうは聞いてまいりたいと思ひます。

私も克明に建設大臣の土地に対する思想というものを読んでみました。まず予算分科会において建設大臣が言つておられること、それから本會議で私が質問したときに御答弁になつたこと、それから各種の出版物が建設省から出ておりますが、それによつて、いまの政府には土地政策があるのか、住宅を建てる建てると言つておられるけれども、砂上の樓閣になりはしないだろうかという懸念から、全部見てみました。結論するところ瀬戸山大臣のお考えは、なかなかむずかしい、これは一朝一夕にはいくつものじゃない、したがつてこれから土地に対する規制なり収用。しやすい方法をとるんだ、こういうことに私は結論的にはなつておるように思ふのです。

そこで、土地収用法とかあるいは税制の上で今度ばかりと手直しされておりますが、それはそれなりにその法律案のときにやるといたしまして、この前のときに、一口では言えないけれども土地の問題については私はいろいろ考へがある、ここでは言えませんが委員会でお話したい、こういうことでございまして、ひとつ基本的な考え方と、それから考へただけではこれは政策なり行政になりませんから、それをどういうような順序でやつておられるかということ、住宅建設五カ年計画を立てられたこの法案を審議する前にお聞きしておきたいと思ふのです。

昭和四十一年四月二十七日

○瀬戸山國務大臣

土地の問題はそう簡単でない

ことは、なだも御了承願えると思うのです。簡単でないところをやはり解決をしなければならぬ、ここにむずかしさがあると思つております。いつも答へが長いと言われますから簡単に申し上げたいと思つたのですが、簡単に言うともたからぬとおっしゃられますけれども……。まあ住宅政策をやりますについては、当然に土地が前提になるわけでありまして、従来といへども御承知のように公営住宅等はまず計画を、一〇〇％と申し上げませんけれども、それに近いような実績を持つております。なお民間住宅等についても、いわゆる自力建設についても相当の実績を示してきております。ただ、五カ年間で六百七十万戸をどうしても遂行したい、こういうことについては従来に増して土地取得あるいは宅地開発、こういう問題にも積極的な手法をこらさなければならぬ。住宅問題だけでなく、一般公共事業としての道路その他をやります場合に、どうも従来のように地価が自然のままでは上がるといふこと、また場合によつては土地取得に対して御承知のような個人の権利だけを主張するようなことでは、仕事も進まないし、また資金効率が低下する、国民の税金と申しますか負担においてやる仕事はその効率が下がる、こういう意味で住宅対策のみならず、土地政策と申しますか、チェックする手段を講じなければならぬ、こういうことで法律の改正やあるいは行政のやり方というものについてくふうをこらしていこう、これがいま進めつつある状態でございます。予算的には、すでに三木さん御承知の点ですが、土地、宅地開発等について従来にも増して予算措置を講ずる、こういうことをやっておるわけでございます。

土地収用法は近く御審議を願えると思ひますが、これは従来のように公共事業を進めますことによつて、付近のあるいはその公共事業の用地とされる人が、国民の負担でもつてやる仕事によつて特別な地価の高騰による利益を得るといふ

ことを可能な限りチェックする、そういう意味で事業認定時の価格で評価をする、こういう制度に改めよう、これが手ぬるいとおっしゃるのでありますけれども、憲法に、私有財産権を認め、しかもそれに正当の補償をするといふことになつておりますと、現在の憲法上からは今回提案しております程度のことしか行ない得ない、私どもはさうに考えて提案をいたしておるわけでございます。

その他、公共用地に取得する場所以外の地価について、いま完全にこれをストップするといふ法律等は、そう簡単に考えられませんが、一般の公共用地、その他いわゆる社会資本によつて地価が上つた場合、その譲渡所得については、法律によつてこれは社会還元と申しますか、これを徴収していこう、こういう考え方で収用法と税制の改正、これを組み合わせて地価の不当な高騰をチェックする、こういう考え方でおるわけであり

ます。その他、基本的には、やはり前にも申し上げましたように、どうしても土地利用制度と申しますか、土地利用区分といふものを相当明確にきめないと、土地利用計画、土地制度、あるいはそれに伴う地価の厳密な意味における規制、こういうことは簡単にできませんので、その制度もできるだけ早く立てなければならぬ、こういう考え方で準備を進めておる、これがとおおむねの私どもの態度でございます。

○三木(喜)委員

いまお聞きしておることは、大臣の持つておられる思想、それから苦慮されておられるところの心境、こういうものは三月一日の予算分科会でも言つておられますし、二十四日の本会議でも同じことを言つておられるわけでありまして、私がお聞きしたいのは、たとえば土地利用区分にいたしましても、それをどんな方法で、いつごろやるのか、これはおくれればおくれるほどだめです。そういうふうに思つておるわけでは、そこで、大臣のおっしゃつておる中で、私も共鳴を感ずることは、ずっと建設大臣になられてから、

土地は商品でないという発想のもとに、三月一日には、何とか措置をとらなければ、どろ沼に入つていつてどうにもならない、こういう考えから取り組んでいこうといふことをおっしゃつておる。それから三月の二十四日には、土地の問題に一番苦慮しておられます、こういうように発言されておる。これが持つておられるところの心境だろうと思つたのですが、思想としては土地の公共性といふことを非常に強く打ち出しておられる。したがつてその施策は、いまお聞きしたように、土地収用法と税制と土地利用区分、この三つですけれども、その三つをどういう方法でやるか。土地収用法は、いろいろ大蔵省や法務省からチェックされて、私から言へば、さうな法になつてしまひました。これは身をもちて体験して遺憾に思つておられるだろうと思ひますから、この収用法は問題外にのけておきましよう。そこで土地利用区分なんかで三月一日、二十四日、そしてきょう四月二十七日と、一カ月過ぎてきておるわけが、依然として同じところに低迷しておる。施策的に、プログラムのひびとつ展開してもらいたいといふことを、きょうお聞きしておるわけでは、

○瀬戸山國務大臣 土地利用区分と簡単に申しますけれども、土地に対する一般国民の考え方、今日までの実態、こういうことはよく御承知だと思います。ただ単に、ここは住宅地にする、ここは農耕地にする。そう一気になかなかこの問題は解決いたしません。一番の問題は、前にも申し上げたと思ひますが、日本の農業政策上、農耕地をどのくらい確保するか、これが一番の基本だと思ひます。あるいは大都市周辺において、食糧関係、あるいはいわゆる野菜の需給関係、これは一体どの程度に置けばいいか。こういうことから検討して、現在ある農耕地あるいは山林原野、こういうものの中で、道路その他はまた別な観点から考えなければならぬけれども、住宅用地あるいは市街地にすべきであるか、こういうところでありまして、そう一、二カ月やなかで簡単にきまる問題でない。これは御理解願えると思つたので

す。まずそういう基本的なことから検討して、全国をそういうことにするといふことはなかなか長時間を要すると思ひますから、私どものいまの考えは、できるだけ東京とか大阪とか、いわゆる大都市周辺で非常に緊急にそういう区分制度をきめる必要がある。こういうところを先にやるべきだといふ立場で、いま検討を進めておりますが、これはもう現に前から宅地制度審議会に土地利用区分の研究部会をつくりまして、いま検討を願つておるのであります。何月ごろ成果を得るかといふことは、いま残念ながら明確には申し上げられませんが、ただ、いまおっしゃる通りにこういう問題はできるだけ早くそういう制度をつくるべきである、こういうことを考えておるわけでございます。

○三木(喜)委員

その次に、宅地なり土地がだんだん値上がりしてまいります一つの要素をなしておるものは、不当な利益をとつて土地を売り買いしようとする、こういう人々があるといふことも問題になっております。そこで土地を異常に値上げしておるところの害悪をどうして除くかといふことが必要だと思つたのです。これは建設行政だけにどまらなないので、きょうは建設大臣にお聞きするだけでなくて、警察庁のほうからも来ていただいておきますので、まず先がた申しましたように、土地は商品でないという立場と公共性を持たせるといふ立場から私たちが考えてみましたときに、国の政策上非常に大きいと思ひます。誇大広告をやつて非常に優良な都民、市民をベテンにかけるようなやり方で、もうけ主義的にやつております。土地を商品でないといふ大臣の発想にもかかわらず、商品も商品、悪らつた商品としてやつておる人がある。これについて警察庁から雨森保安課長おいでいただいておりますので、以下二点についてひとつお聞きしたいと思つたのです。四月十三日の読売新聞だったと思つたのですが、「警察もすでに20数社内偵」「ウソ八百」近く検査「こういうことで悪質不動産屋をつぶそうとかかつておられるわけでは、これは私は時宜を得た

やり方だと思われ、まずその中で、宅地変更をする許可を受けていない土地を、さも宅地を売るといふようなことで、さあすぐに家を建てなさい、こういうかっこうで売っておる。それから温泉が出ていないのに温泉権がある。そして温泉の駅から徒歩で五分、こういうふうなところから、これも八百のやり方をやっておることと、それから坪単価二千二百円から一万六千八百円、こういうことになっておるのですが、実際見てみたら二万円より安いのはない、こういうふうなことを許しておくことは、悪徳が土地によつてばつこする温床をつくと私は思うのです。そこで、これは警察権だけではいけないだらうと思うのですけれども、国のすべての施策はこういうことがばつこしないような方向をとらなければいかぬと思うのですが、さしずめ警察のほうで取り締まられた実態と、今後これをどうしようとしておるか、ひとつ伺いたいと思います。

○雨森説明員 警察といたしましては、いま御指摘のありましたような案件が非常に目立っておりまして、昨年十一月の終わりに東京と大阪の近辺の各県を集めて、先ほど御指摘のありましたように、そうした誇大な宣伝やなんかは主として東京、大阪の土地を買いだめしている人に対して行なわれまうのですが、土地は実際はその近県、つまり千葉とか山梨とか、あるいは奈良とか兵庫とかいうところにあるわけでございます。したがって、それぞれの警察が相互によく連絡をいたす必要があると思ひまして、会議を開きまして、取り締まりの打ち合わせをいたしたわけでございます。それに引きまして、昨年の暮れから、それぞれ各県で虚偽、誇大な広告等に基づきまして、これを内偵し、検挙に着手いたしました次第でございます。それによりまして、昨年の十一月以降には相当検挙数があがってまいりまして、特にこの春と秋は売り出しの期間になっておりますので、二月には相当な検挙数をあげることができたと思っております。警察といたしましては、そ

ういう近県、特に大都会地の周辺が相互によく連絡をとりつ、そうした誇大な広告あるいは詐欺等に至りますものにつきまして徹底した検挙をやつていきたい、こういう方針で臨んでおります。

○三木(喜)委員 方針はよくわかりました。それはそれをやった結果どういう成果があつたか、今後それについてどういう計画でこれを続行していくか。こうした不当の利得を得ることによつて、土地の値上がりになお拍車をかけるというやり方に対して、警察も土地政策の上に立つて検挙しなければ、ただ暴利だけをむさぼつておるという立場だけではいけないと思ひます。そういう観点をひとつ十分お考えの上で答えをいただきたいと思ひます。

○雨森説明員 ただいま御説明いたしましたような計画で取り締まりをいたしました結果、昨年の十一月には六十二件、八十四件、十二月には三十五件、四十五件、一月は三十四件、三十九件、二月は百二十六件、五十七件、この十一月から二月までの四カ月で二百五十七件、二百二十五人の検挙をいたしております。その中で宅地建物取引業法違反が相当な数にのぼっております。警察といたしましては今後の方針といたしまして、第一は、業者、従業員等の詐欺とか横領、恐喝というふうな非常に悪質な事犯を徹底して取り締まる。第二は、無免許の業者の取り締まりでございます。これは免許を受けた業者は言うまでもなく行政官庁の監督を受けて適正な仕事をいたすのでありますから、一般の大家に迷惑を及ぼしますところの無免許営業を徹底して取り締まっていきたい。第三点は、虚偽、誇大な宣伝でございます。この点につきましては、公正取引委員会等と連絡を密にいたしまして、悪質なものを検挙しながら取り締まりを進めたいと考えております。第四は、業者、従業員が業務上順守すべき事項に違反するような事例につきましても、悪質なものはこれを検挙する。こういう四つの方針を立てまして取り締まりを進めていきたい、このように考えております。

○三木(喜)委員 それではこの悪質な面、土地に対するところのバチルスといひますか、非常に悪い条件をつくつておるそういうものを取り除く問題については、しばらくおきまして、いま官房長官が見えましてから、官房長官にお聞きしたいと思ひます。

官房長官、先月の二十四日に本会議がありまして、そこで住宅建設計画法案が上程され、そこで私は質問をして、総理に対する質問は答弁が保留になつておつた。したがつて、きょうおいでいただいて、総理にしました質問を内閣の立場からお答えいただきたいと思ひます。

私が特にこれを申し上げるのは、政府の発行しておるこういういろいろな冊子がありますが、冊子のどこに書いてあつたかわからないのですけれども、私が拳々服膺しておくべきことだと思つてここに特に記録してあるのですが、アメリカの土地学者のヘンリー・ジョージ氏が「進歩と貧困」という著書の中に、こういうことを言つておるわけだ。「生産が増加するにもかかわらず賃金がやつと生きていくに足るだけの最小限度に近づいていくという根本原因は、地代が生産力以上に上昇しようとし、しかも賃金を絶えず押えようとする傾向が生じてくることに存する」、こういうことと土地の値上がりというものが、「進歩と貧困」との著書にもあるように、だんだん庶民の生活を圧迫してきた。これだけではなしに、内閣なり国の政策として考えてみるときに、土地政策というものを抜きにしては貿易振興ができなくなつてくる、だんだん土地が製品のコストの中に入つてくる、こういうことになると、これはゆゆしい問題になつてきますが、いまのままだと土地政策というものには不在であると言つていくくらい幾らでも値上がりしていく。これは本会議でも質問申し上げたように、六大都市ですとこの十年間に百倍になつておる。近郊都市でも七十倍程度の値上がりをしてきた。これは非常に重要な問題であるというところで総理にお聞きしたわけです。幸い内閣の中では、土地の問題を抜本的にやらなければ

ならないということ、閣僚協議会を設けられた。しかし閣僚協議会というものは何ら具体的な施策もなく成果を得ていない。これでは根本的な解決がでないじゃないかということが私の質問なんです。それでは官房長官は、土地収用法、税制で手心を加えるように考えております、とこうおっしゃるかもしれませんが、これは本委員会では後ほど検討されるわけですが、これははざる法になつておる。大蔵省や法務省から横やりが入りまして、私有財産云々ということではチェックが入りましたから、土地収用法は半身不随で発動できない、やつとも何ら効果がない、こういう見通しを持つておるわけです。そのやり方というものの対しては私たちは問題に思つておりますが、それはこの土地政策というものの対してどういふかまえて進んでいかれる考えか、これをぜひ聞かしていただかなかつたら、きょう御質問を申し上げておる住宅五カ年計画、すなわち住宅建設計画法案なるものの中味が砂上の楼閣になつてしまふ。それでおいでいただきたいんです。

○橋本政府委員 最初に、今朝といひますか、午前零時ですが、札幌が今度一九七二年の冬季オリンピックの会場に決定いたしました。これは建設委員会各位の非常な御協力を願つたことでありまして、心から御礼申し上げます。

いまの御質問ですが、御承知のように昔は衣食足つて礼節を知る、そして衣食住というものが国民生活安定の三要素と、こういわれておりました。今日では逆に衣食住という形だろつと思つてます。その意味で住宅政策、もちろんこれは土地政策も含めての住宅政策ですが、住宅政策は今日の政治の段階では最も緊要欠くべからざる、しかも重点的な施策であります。

一昨年佐藤内閣ができました、昨年に社会開発懇談会というものを設けまして、いかにすれば国民生活の安定といひますか、楽しい国土を建設することができるか、その一面は要するに愛するに足る国土をつくるか、とどういふことかといふこと

で、社会開発懇談会に諮問をいたしたわけであり、もちろん全体的には総合的に幾つかの項目がありまされども、まずとりあえずやらなければならぬことは、住宅政策である、一日も早く多くの住宅をつくることである、もちろんこれには土地政策というものが関連を持つことであつて、これらを解決することがまず今日の日本の国民の最大多数が要望しておる点ではなからうかという結論を得まして、そのような答申をいただいたわけでありまされども、その答申に基づいてとりあえず昭和四十一年度の予算には、もちろんこれは十分完全とは言いませんが、予算編成にあたっては住宅に重点を置くという方針を立てまして、そして四十一年度の予算にもその点は他に比較いたしました、われわれはかなり思い切つたことをやつたつもりでおるわけでありまされども、

と同時に、これはもちろん建設大臣からも御説明があつたと思いますが、そのネックになる土地問題の解決をしなければ、住宅計画を順調に進めることはなかなか困難であるということからして、土地問題に關して先ほどもお話がありましたような関係協議会というものをつくりまして、そこで万般の論議を尽くしてまいつたわけでありまされども、

〔委員長退席、服部委員長代理着席〕

お話がありましたように、土地の問題については、土地に限りませんけれども、私有権制度の問題が一つはあるということ、税制上の問題もあります。特に一番論議の中心になつたのは、公共のために私有権がある程度制限せられることは憲法の示すところではありますけれども、そのかね合いというものがなかなかむずかしいということではあります、考え方としては、いわゆる公共の利益のためにはある程度の私有権の制限とされる——初めからするわけじゃありませんけれども、そういう一つの方向的な問題として取り扱わない限り、なかなか本策はできないであらうという一つの基本的な考え方について、近く皆さんの御審議を仰ぐ土地収用法の改正というものが

が成案を得たわけでありまされども、おっしゃるとおり、この土地収用法の一部改正につきましても、はたしてこれで抜本策ができるか、これで一切が解決できるかと仰せられます、そこまでの特効薬ではないかもしれまされども、ただ、いまの情勢から考えれば、やはり進歩の過程においては、ある程度の困難があり、ある程度のブレイクがありまされども、とりあえずわれわれ政治をやる上においては、一歩、二歩、三歩と前進していくというたてまえをとらざるを得ませんので、建設大臣から見れば十分でないというお考えもありまされども、一応全体的なまとまつたところのものが、今回提出しようという土地収用法でありまされども、その方針に従つてやるわけでありまして、私たちは、この法律案が皆さんの協賛を得て通過をし、これを行政能力とあわせて行なえば、相当の効果をあげる事ができるんじゃないだろうか。ただ、私、建設大臣をやりましたけれども、短期間でありましたから、住宅問題までは根本的に触れる機会はありませんでしたが、当時は道路問題を基本的な新しい制度に乗つけた。これは住宅問題にしましても、やはり総合対策が一面においては必要でありまして、御承知のように、たとえばアメリカあたりの例をとりますと、ロサンゼルスにしましても、サンフランシスコにしましても、ニューヨークにいたしましても、郊外に、はるかかなたまで高速道路ができています。それがために土地の値上がりというものが広い範囲内において平均して漸進的な傾向で上がつてい、あるいはブロードウェイという向こうのまん中でありまされども、これは東京でいう銀座の一角ですが、一坪当たりが大抵五五十万円程度である。日本はあるいはその十倍に近い金額ではないかと思う。しかも郊外に参りましても、かなり日本と比べて土地の価格が安い。これは一つは、相当期間かかったのをごさいます、もう一つは、アメリカ政府のいわゆる道路政策、そういうものがあつた力であつたろうと思ひます。したがつて、土地問題を土地収用法一本やりで解決するといつても、なかなか解決の道

はむずかしい点があるかもしれまされども、少なくとも現在の問題としてはある程度の効果をあげる事ができるかと同時に、いま申したような総合対策として、やはり道路網の完成というものが土地の平均化というものを来た大きな原因にもなるうと考へておられますので、住宅政策とあわせて道路計画というものも十分に考へていきたいというのが政府の方針と御承知願ひたいのであります。○三木(三)委員 突然に承知願ひたいのであります。いろいろの問題について総理が御承知願ひたいのであります。お聞きしたいと思ひますけれども、そういうこともできかねるだろうと思ひます、私は内閣の一番頭としてやつていただいております官房長官が、今後関係協議会の中で土地政策を総合的にやるというその話はわかります。これは行政が全部寄ればいろいろなものがある総合的に進んでいくのですから、この考え方はわかります。土地収用法の問題も後ほどまた協議しますからこれはいいとして、どういうプログラムで何に取り組んでいかれるか、こういうことをひとつ聞かせていただきたいと思ひます。次官會議においてすでに具体的な施策は進められております、そういう取り組み方をお聞きしていただくわけでありまされども、

相当な費用がかかる。したがつてこれからの新しい都市計画といふものは、一種のニュータウンといふような考え方になります、その点を明確にして、そこで費用のむだな分散は極力やめていく。同時に既成都市におきましても、金はかかるかもしれぬが、いまだでもおそくはないのでありますから、いわゆる過密都市に対しては積極的な整理計画といふものが、そういう形のもに思ひ切つた都市の利用対象における区分制度といふものも十分に関係協議会におきまして、また当該の建設省あるいは通産省において積極的に検討をするように、またこれが具体化するように総理大臣からも指示を与えておるような状態でありまされども、

○三木(三)委員 取り組む問題は都市再開発の問題と新市街地の開発問題と、大体将来はこの二つに取り組んでいきたい、こういうような姿勢のようでありまされども、

○橋本政府委員 おっしゃるとおり、計画的なものを進めていくためには、利用の対象に従つて区分制度といふものは、これをやらないか、私には実際上経費の上からいってむだがありまされども、むだなところに工場ができたらいけません、そこにはやはり工場関係の特別の施設をしなければならぬ。日本の都市の発生というものが御承知のように自然発生的に大きくなつてまいり、これは内閣でも非常に問題になっております。最近でいへば四日市の公害問題、これは四日市ばかりではあります。あるいは京葉工業都市において同様であります。これは日本の高度成長といふものです、急激な経済発展に伴つて自然的に膨張してきた。それともいふまでもない、したがつて結果的には非常に障害を生じております。この整理のために

うように言った。土地収用法どころじゃないいい効果があるように宅地審議会の委員は言っておるわけでありませう。それならなぜそれを出されなかったのですか。また取り組むと言つて、同じことを堂々めぐりしているような気がするのです。

○橋本政府委員 これは御承知のように開発関係として新産業都市建設促進法あるいは低開発地域工業開発促進法という法律、そこで過密都市の問題がこの二、三年來といひますか、數年來非常に問題になつてまいりました、當然過密都市の整理といひますか、開発も必要であるけれども、同時に今後十年間における日本の産業の發展等とらみ合せて、當然これはある地域における開発拠点といふものはつくらざるを得ない、また生まれてつあるわけですね。そういうことから審議会においても当然これは問題になり、政府においてももちろんこれは前向きで真剣に討議を重ねてまいつておるわけでありませう、なお問題点がありますので、いま直ちにこれを具体的に出す予定と言われましても、まだ検討中という以外に答へはありませう、ただ今回の土地収用法等が皆さんの御協賛を得て通りますれば、一つの段階的な立場においてある程度これらの問題の基礎的なものは進められていくのではないだらうか。

なお、この新市街地開発法につきましては、問題点を十分に整理した上、前向きでなお今後検討してまいりたいと考えておる次第であります。

○三木(喜)委員 官房長官に突如としてお聞きするので詳しい御答弁をいただこうというのは無理だと思ひますが、私の總理に質問したい要点はそういうことなのです。それが二度までもストップになつたのです。そこでそれをもう一回検討していただいて、建設大臣からでもいいですから、内閣の姿勢として、このストップした理由と、それからそれをどういうようにやつていこうかということとはひとつお知らせいただきたいと思ひます。宅地審議会の委員が文句を言つておるわけですね。それもやはり政府の諮問機関ですから、非常に不満

に思つております。だからその辺をひとつ御検討いただいてお聞かせいただきたいと思ひます。そこで、おいでいただきましてから、ついでに要点だけをひとつ聞かしてもらいたいと思ひます。

この住宅政策の五カ年計画ができて、そうしてあと先は別にいたしまして、住宅建設計画法案が上程された。この考え方が、いろいろ計画を立てられまして、それが実践可能かということになると、土地問題にぶち当たってくる。そうすると幾ら予算を計上しても、土地に予算が食われてしまつて、それだけの戸数が建たないというふうなことになる。さらには都市開発をどうするか、土地利用区分をどうするかというふうな考え方からすればいろいろ問題にぶつかつてくるわけですね。そうして、ことばが悪いかもしれませんが、一つのアドバールン、国民の前に、住宅に対するところの国民の期待を満足させなければならぬといふところから出ておるようには思われないうけであります、実践といふことになる、非常にむずかしい問題がたたくさん出てくる。そこで、私たちは悪く勘ぐるわけじゃないけれども、はしなくも内閣の方々の中からもその話が出ておるわけですが、こういう建設行政を進めること、住宅建設を進めることによつて有効需要が喚起される、いわゆる三倍の有効需要が喚起される、これは住民対策というよりも一つの景気対策、需要がどんでんふくらんでいくところの一つの手だてである、こういうふうな考え方が持たれておるよう

に思ひます、私たちは非常に遺憾に思つておるのです。どうしてもこれを建てるというのならば、足元の問題を解決していかなければならぬのです、こういう住宅を建設することによつて有効需要を三倍——これは學者の説ですが、三倍の有効需要が出るというところ、そういうことが主體じゃないかというふうな考え方を持たざるを得ないのです。この点ひとつはつきりと、それは違ふのだ、住民に対するところの対策だといふこ

とを明確にしたいだきたいと思ふのです。それからもう一つ申し上げたいことは、これはせんじ詰めれば、わが社会党としては住宅政策といふものは借家に主體を置くわけですね。しかし自民党の住宅政策を見ますと、持ち家制度といふものを出しておられるのです、この持ち家制度といふような考え方は、あとでまた申し上げますけれども、非常に木に竹を継いだやうな論理が合わないところがあるのです。そのもとをたどりま

と、今度の五年計画といふものは、一体どこに建てるのかといふことが大きな問題になると思ふ。都市再開発をして都市の中に市街地住宅を建ててやつていく方針なのか、それとも郊外に建ててやつていくという方針なのかといふところへ落ちついてくると思ふ。持ち家制度といふことになる、当然郊外に建てなければ、こんな大都市のまんな中で持ち家制度はできないと思ふのです。具体的に東京がなんなしにつくつておるところの市街地住宅、四階か八階かものをつくつておられますけれども、分譲する場合にはずいぶん高いものについています、土地が問題になつて……これは庶民のところに合いませんから、そういう持ち家のイメージを庶民に持たすすれば、政府の施策といふものは、この五カ年計画なり住宅建設計画の法案なるものの根拠は、もう郊外に出ていくのだといふ思想的な背景がその中にあるのじやないか。その点は建設大臣にお聞きしてもいいのですけれども、内閣としてはどう考えておられるか。

○橋本政府委員 最初の御質問ですが、景気刺激策といひますか、内閣の景気回復策の道具として利用してゐるのではないかと、いふような御質問だつたと思ひますが、これは御承知のように、ほんとうの景気の回復といふものは、ただアドバールンを上上げて、いいことを言つて、やるぞといふだけでは、ちよつとした影響はありましようが恒久的には働くはずはないのでありまして、したがつて、いわゆる五カ年計画といふ一つのアドバールンで景気が本格的に直るとは思ひませんし、

それだけの刺激でもつて景気回復の道をたどるといふことはあり得ないのでありますから、いわゆる五カ年計画を立ててやるということは、實質的にこれが具体的な完成を目ざしていくといふことであつて、みせかけの政策ではない、こういうことは十分に御理解願ふと思ひます。

そこで第二段の問題ですが、これは住宅の多様性といひますか、私は一つの多様性と言つておりますが、今回の四十一年度の予算を見ましても、いまおっしゃるやうに必ずしも持ち家住宅を中心にして予算を編成しているわけでもありません。戸數の上からいへば貸し家のほうがうんと多いわけでありませう。したがつて持ち家政策といふものは、一つの大きな観点から見て、国民自身が、先ほど申しました衣食住が足ることによつて礼節を知ること、その場合における住宅といふものはかなり安定した状態をいうのだからと思ひます。できれば国民は、だれ一人といへどもみずからの家を、たとへばアパートの一室であらうと何であらうと、みずからのもので持つことができれば、これはもう国民の一つの理想であらう。そういう意味で持ち家住宅の考え方は長期的な観点から見て、国民生活の安定といひますか、あるいは豊かなる精神の涵養、こういう点からやはり持ち家制度といふものを十分考えていく必要がある。しかし、現在御承知のように住宅が不足である。したがつて、予算の面から見ますと貸し家、貸し室といふものが中心になつております。そこでいろいろ、これは皆さんの間でも議論があると思ひます。たとへば一DKもしくは二DKのアパートといふものの普及は意味がないのではないかと、実は閣内でもそういう議論もあります。これは私の個人の意見ですが、私は、一度建てた家に五十年も百年も住まなければならぬといふ考え方はあるべきではない。その時代、時代に応じて、ものによつては緊急的なものが必要であり、ものによつては半永久的なものもありましようが、そういう意味で、まず現在需要を満たすための緊急措置も一面においては講じなければならな

い。と同時に、住宅というものが持つ国民生活の中における度合い、ことに精神生活を中心にした豊かなる国土、豊かなる民族、こういう一つの目標を考へながら住宅政策というものは多様性を持つべきものである、かように考へておる次第でございます。その点は委員の各位にも御理解が得られるのではないかと、かように思つておる次第であります。

○三木(三)委員 官房長官は記者会見があるそうですから、残りの問題は建設大臣にお聞きすることになります。ただ言つておきたいことは、精神主義的な立場だけでは、持ち家政策やそれから都市におけるところの住宅をつくるのか郊外における住宅をつくるのかという問題は解決がつかぬと思ひます。有効需要を喚起するという考へ方は、幾ら土地が高くても建設業者をもうけさせる方法は何ほでもいけるのですから、それから有効需要は何ほでもいけるのですから、それでは国の財政は持たぬと思ひます。足元が大事だと思ひますので、再度申し上げますけれども、その点は十分閣議で御議論いただいて、砂上の楼閣にならぬようにひとつお願いをいたしたいと思ひます。

○雨森説明員 ただいま御指摘になりましたのは東京都内の数の新聞報道に出ておるところでございますが、全国的にこれがどれくらいあるかということにつきましては、実は私のほうに数字がございませぬので、いまちょっと御説明することができないと思ひます。

取り締まりにつきましては、先ほど御説明いたしましたような方針のつとりまして、過去の昭和三十八年、三十九年の取り締まり件数から申し上げますと、三十八年は総計千八百九十人、三十九年は総計千六百六十六人、それから三十九年が千六百六十六人を検挙いたしておりますが、その中の大半は詐欺、横領、恐喝等の刑法違反で検挙をいたしております。その次に多いのが宅地建物取引業法の違反でございまして、その中にはやはり無免許の営業が非常に多いわけでございます。そのほか虚偽、誇大広告等につきましましては、軽犯罪法等を用いたしまして取り締まりをいたしております。

○三木(三)委員 雨森保安課長に續いてお伺いしたいのですが、先がたの問題の続きですけれども、東京都のケースとして悪徳の不動産業者二百三十八社、そのうちで二十一社が不良で捜査された、こういうことが新聞に出ておるのですが、全国的な悪徳不動産屋ですね、それは一体どういう状況になっておるか。全国的にどういうぐあいに取締まりされておるか。それから、これは行政措置だけではだめなので、宅地造成等規制法をどういうふうに適用的かということ。それによつて処断するということがございまして、それによつても、どういふふうに取り扱つていくかということも問題になると思ひますので、この点ひとつお願いしたいと思います。

○三木(三)委員 警察庁にお聞きいたしまして大体わかつたわけなんです、これはほとんど全国的な一つのリストをつくつてもらつて、そしてこれはもう許可を取り消すとか何とか、やはり強い規制をしていただかなかつたら、これをもう悪徳の発生する大きな温床にしてしまつては私は問題だと思ひます。

それから、これは建設大臣もお聞きいたしたいと思ふのですが、先がたから総合的に地価対策をやる、こういうお話がございましたけれども、運輸省のほうでもいろいろ考へていただいておりますが、住宅ができる、工場ができる、そしてそれに通う人がだんだん多くなつてくるということになります、これは運輸省あたりでも通勤革命というような論文を出しておられる方もありますし、通動というものを、都内に住宅を持たぬのならば通動ということを考へなければならぬ。通動というものを考へますと、そこに勢い駅舎をどうするか、国鉄の駅舎をどうするかという問題が起つてくるわけなんです。これは私の郷里に起つておる問題でありまして、姫路の網干という駅がありまして、その北側には工場がないわけなんです。南側に工場がありまして、富士鉄、東芝、西芝、それから神戸製鉄、大セムというように全国的にも非常に大きな工場が隣比しておるわけですね。したがつて南駅をつくらなければならぬということになりまして、土地の人は請願工事としてこれをやつてもらいたい、国鉄当局もそれに対して了解をされている、そういう方法を進めておるのです。ここに西芝に入つておりましたところの鉄道の配線があるわけなんです。これを一業者が買ひ取りまして、そして私鉄法の適用を受けて貨物の輸送をやるという計画があるわけなんです。そういう計画とかか合ひまして、南駅がどうしてもできないというところなんです。南駅がどうしてもできないことは、これは行政的なあるいは個人的な交渉によつて解決がつくと思ひます。代替地を要求しますと、その代替地の地価がうんと上がつてきて、そういう悪質な考へ方——土地の住民はそういうことを思つておるのです。悪質な業者に対しては安値で分けられないというところで、そういう公共用地であるべきところの取得をめぐつて、一業者が土地を持つて、しかも私鉄法という法律の中に入り込んでしまつておつてはどうにもならぬというところから土地の値上がりをしてきたしております。それを分けないからというのじゃなくて、代替地をくれ、こういうことを言うておるわけなんです。こういう問題は、これは運輸行政上も、土地の地価対策としても、運輸省も国鉄も協力していただかなかつたらいけないので、どういふ方法で、この代替地を出さなくてもいいか、あるいはまた、この土地を一緒に駅舎の中に入れて、建物の中に入れて、そして両方とも仲よく経営していただく方法はないものか、そういう調停はできないだろうか、こう思ふのです。かえ地を出しておつたらこれはたいへんなことになります。土地上昇の一つの要因をなしてまいりますので、あえてきょうは運輸省からも来ていただいたわけなんです。お伺いしたいと思います。

○蜂須賀説明員 ただいまのお話は、網干駅の南口の問題と思ひますが、これにつきましてはただいま先生のお話にございましたように、国有鉄道のほうでは請願工事として考へておりまして、四十一年度姫路市の予算がついておりませぬので、現在保留中になっております。

それから南口、南口のほうにありまして、この鉄道のございまして、昭和二十六年に東芝より譲渡を受けまして、専用鉄道として営業しておつたわけでございます。その後三十八年の十二月に、地方鉄道への変更の許可を受けまして、現在地方鉄道の準備中でございます。これにつきましては、専用鉄道は貨物でございまして、現在のところ本年の六月を目途としまして、貨物輸送の地方鉄道として開業するという考へで進んでおります。

なお、将来といたしましては、南口も非常に発展してまいつておると思いますので、南口の開設をやりたいという考へを考へておられて、業者は旅客輸送の計画を持つておられてございまして、そして、姫路市としての都市計画をいたしまして、南口の設置という問題とからめまして、ちよと南口の予定地のところ八百坪の土地を持つておられて、現在八百坪の土地の中で事務所及び材料置き場として二十五坪使用しておりますが、この土地が問題の土地でございまして、そして会社として、さらに旅客駅を考へた場合に、別の土地を考へておられて、市のほうからこの土地の金銭買取という問題がございまして、それに対しては会社のはうは土地の交換、代替地を希望しておりますので、このためのいま話し合ひをしておるわけでございます。ただいまは、市のほうは四十一年度の予算にも計上されておるわけなんです、したがつて、話は四十一年に始まりまして、現在交渉があまり進んでいないように聞いております。

なお、運輸省としましては、こういう問題につきましては国鉄、私鉄、さらに地元の関係市町村

等、あるいは都市計画というようなものと関連いたしましては、ただ通動輸送の便になるように、しかも地方の都市計画と合うようにいたしたいと思っておりますので、そういう点につきまして今後とも関係の官庁と連絡をとりまして行政指導をしていく考えでございます。

○三木(喜)委員 一地方の問題ですから、もう一点だけ念のためお聞きしたいと思います。その八百坪の土地の中に建てておる事務所、それから材料置き場、これは土地収用法の対象にはならないと思うのですが、その他は土地収用法の対象になるのかどうか。

それからもう一つは、なるほど、地方鉄道法というものをたてまえにして、そして土地の値上がりを持つというふうなそういう悪質な考え方はない、貨物輸送をやり、将来は旅客輸送もやっていきたい、地方鉄道の本来の使命を果たしたい、こういう考えを持っておるとするならば、これは駅舎と南駅を一つにして総合的にできないものだろうか、そういう行政指導は可能かどうか、こういうことをひとつお聞きしておきたい。

○峰須賀説明員 これにつきましてはまだ正式に書面ができておりませんので、いずれ将来になりますと設備の変更というふうな問題が起こってくるわけでございまして、現在の段階では起きておりませんが、事実上これについて行政指導したいと思っております。

土地の収用につきましては、現在の段階では鉄道の使っておる土地は二十五坪でございます。その他の土地は土地収用法にかかるわけでござい

ます。

○三木(喜)委員 よくわかりました。

建設大臣にひとつお聞きしたいのですが、例をあげますと、地価を値上げするところの悪い要因が、障害が次々とできてくるわけですね。解決しようとするばそういふ障害にぶつかるわけなんです、もう一つこういう例があるのです。これはいやというほど建設大臣は聞かされて頭を痛めておられるだろうと思いますが、大阪の千里ニュータ

ウンの住宅地、ここに私は問題があると思います。一つは、この地に前には中国縦貫道路、今度は国土開発幹線自動車道路、こういうことで、大

体中国の自動車道はここから出るわけです。千里ニュータウンのところを通るわけです。そうしたところが、その中には将来住宅も建てなければならぬ。それから一番力を入れておられる道路の問題もその土地にかかってくるわけですね。そこは聞くとところによりまして京阪神急行電鉄が土地を持っておる。それから殖産住宅相互が土地を持っ

ておる。阪急が七十三万平方メートル、殖産は二十九万平方メートル、持っておられるのはいいのですけれども、阪急の買値というものが、一説には最高二万七、八千円。そうすると、建設省が将来こういう計画を持つとせられても、すでにその土地の相場というものができてしまつておるわけですね。そういう問題をどう解決をつけていくか。それは安く買って阪急のところだけは高く買、そういうこともできないと思ひますの

で、土地問題がすでに——悪徳とは言いません。そういう先行きを見越して土地を取得しておる、こういう業者にはどう当たっていくのか。これも建設省としては十分お考えになっておる問題だろ

うと思ひますので、地価対策の一つとしてお聞きしておきたい。

○瀬戸山国務大臣 土地の取得をいたします場合に、その評価等については、評価等について基準がありま

すから、その細部については、必要なら計画局長から申し上げますが、しかし同じところ

で非常に高低があるというところは許されないとあります。ただ私も今後気をつけなければならぬことは、基本的に今度地価対策と申します

用地以外で高い売買がありましても、やはり基準に従つて相当な幅で返してまいります。従来のように不当と思われる利益はなかなか手に入りません、こういう制度を進めたいというのが基本でありま

すから、いまおっしゃったように、隣合

わして非常に高かったり安かったりということは実際上は起こらないと思ひます。

こまかい評価の問題については局長からお答えいたします。

○志村政府委員 評価の方法でございますが、公共用地を取得する場合の評価の基準につきましては、補償基準が定められておりまして、建設省におきましては建設省の補償基準によつてやつてお

ります。それから各省も建設省の補償基準に大体準拠いたしてつくつております。これらの補償基

準の基本的なもの、ちょっと忘れましたが、数年前閣議で了解を得ました線に沿つてできておるわけでござい

ます。したがって、各官庁ともほぼ同一の評価基準によつておりますので、評価基準の時点が近接しておりますれば価格はほとんど変わらな

いというふうな存ぜられるわけでござい

ます。ただ評価の時点が変わりますと問題が起きるわけでございまして、今回の収用法改正案によりまして、一応事業認定時というふうなことが基礎になりま

す、その点でさらに評価の統一性が保てるのじゃないかと考えております。

なお、収用委員会が裁決をする場合の問題でございますが、収用委員会が独自の立場で評価をするわけでござい

まして、収用委員会自身といたしまして連絡協議会等をつくりましていろいろ検討いたしておりますが、政府の考えでござい

ます。この評価基準に即応して考えるのがよろうというふうなことで、その線に沿つて考えておられるよう

でございます。

なお、収用委員会が鑑定人を依頼いたしました鑑定人に評価を

してもらつた場合があるわけでござい

ますが、その鑑定人の評価の方法につきましては、鑑定士の方々が集まりましていろいろな評価基準の検討をいたしておりますが、それらもおお

むねの線といたしましては、先ほど申し上げまし

た公共補償の線に近似したものでござい

ます。

○三木(喜)委員 一般的な方法はそういうことにならうと思

うのですが、いま具体的に地価を抑制するところの障害をお聞きしておるわけ

です。二

万七、八千ということになれば、評価基準はそ

ういう方法でやつて、それより低い価格で押えられ

た場合に、阪急なら阪急の損になるのか。そうい

うことは具体的に起こってくるでし

ょう。損になつても土地収用法という法律をかざしてやるの

だ、こういうことになるのか。評価基準というものを立てて、その基準に合

わしてやつていくとい

うことになる、そういう問題が起こってくるで

しょう。そういう点はどうでし

ょう。

○志村政府委員 ただいま御質問の土地は、千里

ニュータウンではござい

ませんが、一般的に申し上げま

して、土地が収用対象になつた場合に、とかく付近

の人がこれは幾らくら

いというふうな評価を

いたしますが、正当な価値と申しますか価格を出

しまして、それによつて評価額をきめるわけでござ

いますので、世間で言

われている、この辺は幾

らくらいたつた値段と相違がありましても、や

むを得ないものと考えております。

○三木(喜)委員 その点はわかりました。

そこで大臣、いま申しましたように、地価を抑

制する場合に、最初に申し上げた悪質な業者、そ

れから悪質ではないけれども意図を持って私鉄法

なんかによつて合理的、合法的にやつておる。そ

れから営業的に二万七、八千円で買ったのだ、こ

ういうものは将来の値上がりを持つのだというよ

うな大きな業者ですね。これらは一つ一つケース

が違ひますから、それに対処する方法を持つてお

らなければ、土地政策というものはそういうこと

ろからくずれていくのではないかと。そうい

う問題について、今後抜本的にやろうとする場合

には、土地収用法だけで解決つきま

すか。その点

ひとつお伺ひしておきたい。

○瀬戸山国務大臣 土地収用法だけで何事も全部

片づくとは思いません。申し上げるまでもなく、土地に対しての考え方が、世間の考え方といひますか、いままでの習慣といふものは、御承知のように、私も政府が今日皆さまに御相談しておるような、必ずしも一定した思想に基づいておりませんから、いろいろな場合、いろいろな変化があるわけでありまして、でありますから、たとえば昭和二十一年ですか、農地改革をいたしましたときに、一定の評価に四十倍とか、四十八倍かけ、こういう措置がとればあるいは非常に高い方法があるかもしれないけれども、いまは実際問題としてそういうことは簡単にできないであらう、こういうぐあいに私も考えを持っております。したがって、これは何もかも一律に評価ができるという事態をつくるということは現在の社会情勢ではきわめて困難である、そういう意味で土地政策は総合的にやらなければならぬと思っておりますが、何もかも土地収用法で同じようにできるとは思いません。しかしその中でも、少なくとも公共事業をやります場合には、そこにアンバランスが——非常な不当な値段で高く売りつけるとか、不当に安く取られる、こういうことのないようにしようというのが一つのねらいであります。

なお、一般土地については、さつきも、重ねて申し上げて恐縮であります。土地によって不当と思われる利益は国家においてチェックする、これはもう税制以外にないのです。売買を禁止するといふところまでいきません。土地利用区分が明確になりまして、そういたしますと、売買は場合によっては中止する、あるいは許可制にするといふことを私も頭には考えておりますけれども、これは今後の検討にいたしたい、こういうように考えておるわけでありまして。

○三木(喜)委員 今後御検討いただきたいと思ひます。とにかく自由経済で、土地は商品であるといふ考え方でいままではいろいろな業者がいろいろな方法で土地についてはその自分の考えなりやり方を展開しております。その中で土地政策をここに打ち立てて、土地は商品でない、公共性を持たせようという思想でやろうとするならば、そこに非常に障害が大きいと思うのです。各種各様の障害があると思うのです。それをどう克服していくかといふことは、これは国の建設行政だけでなく、道庁行政の大きな問題になると私は思ひますので、ただ閣議で何らかの方法を立ててもらうように議題に載せてもらいたい。

そこで、先がた官房長官にお聞きしました問題に返りたいと思ひます。

住宅建設の五カ年計画といふものの持つ思想性をここにはっきりしておきたいと思ひますが、これは近郊開発を主体にして考えておられるのか、都市開発を主体にして考えておられるのか、皆さんの答えを想像しますと、両方の混合だ、こうおっしゃるのだらうと思ひますけれども、両方の混合なら混合で、都市開発の問題については問題がたゞさんあるわけなんです。近郊開発という思想ならば、その近郊開発に対するところの考え方があるわけなんです。それが混線しておるようにならば、都市再開発にいたしても、先がたニュータウンといふようなことを官房長官は言うておられました。そういう問題も、これまで陣害にぶつかってしまふわけなんです。それをひとつ、住宅五カ年計画の持つ思想性を明らかにしてもらいたいと思ひます。

○瀬戸山國務大臣 まあ結論から申し上げると、いまお話しのように混合性と申しますか、混合方式と言つたほうがいいと思ひます。ただ、現実の問題といたしまして、この都市の中で再開発をするといつても、これは住宅五カ年計画を遂行するについて、都市の中でこういうものを解決するといふことはきわめて困難であります。また、ニュータウンをつくるといつても、これはなかなか土地がなければできないのですから、どうしてもこれだけのものを目標年次までに達成しようといひますと、相当大規模なところで、大規模な住宅のみならず、できればほかの社会生活のでき

るようなもので含めたいわゆる町づくりをする。これに現在のところウェイトを置かなければ、とうてい現実の問題として解決しない。同じ混合方式と申しますか、考え方でも、やはりどうして郊外に重点を置かざるを得ないというのが実情であらうと思ひます。私も、いまこの都市の再開発といふことがいろいろ議論されておりますが、いまの都市計画法あるいはその他の防災建築法あるいは市街地改造法、いろいろな手法を今日までやってまいりましたが、そういう何と申しますか、ばらばらな施策ではとも都市の再開発といふのは、現状を見まして、法律で期待しておるような成果を實際問題としてあげることはできない。そういうものも含めて大都市の再開発といふものについては、もっと総合的な、法制も総合化して検討して、しかも強力な施策の繰ぜられる裏づけもつけなければ、たゞ二つ、三つの法律を並べてみても、ちょっと問題は解決しないと思ひます。考えております。そういう面についても、現に検討を始めておりますが、これも簡単なことじゃありませんから、逃げ口上じゃありませんけれども、もうその段階にきておる。そのとき初めて混合性と申しますか、両建てといふものがうまくいくであらう。現時点においては、どうしても實際問題として家をできるだけ早く建てなくちゃなりませんから、やはり都市周辺に重点を置かざるを得ない、これが現状であらうと思っております。

○三木(喜)委員 私も、いろいろ政府から出しておられるこういう本を読んでみますと、これには計画局の総合計画課長、それから、住宅局の建築指導課長の論文なんか出ておるわけなんです。結局、私たちが考えてみると、住宅政策を出していこうとすれば、庶民が一体都市の中心に住宅を持つのを望んでおるのか、それとも、郊外に住宅を持つのを望んでおるのか、その幸福な居住形態といふものをどこに見出すか、といふことが私はやはり一つのネックじゃないか。先般ソビエトへ参りまして、都市の中心の目抜きのところ

に労働者の住宅がそれこそ櫛比しておるわけですね。いいところはみんな労働者の住宅になつておるわけですね。こういうふうに都市のどまん中に持つことが可能なんです。そういうことを望んでおるのか、あるいは、国の政策として、特に東京都のようなどころは工場、住宅、いろいろなものがごちゃごちゃにありますが、地震地帯でありますから、そういうところに住宅を置くことがはたして国の政策上いいか、このことが最高政策として考えられねばならないと思ひます。五カ年計画はただ漫然と両者の折衷でございまして、五カ年計画は、私は済まされたい要素があらうと思ひます。さしずめ計画局長のお話では、これは最初は別の問題から出てきた話なんですけれども、両者の——これは外国の話ですけれども、郊外に住宅を求めるか、あるいは都市の中に住宅を求めるかといふことについては、幸福な居住形態といふものがどちらにあるかわからない、こういうことを、これは外国の様子ですが、そういうふうな疑問を持っておられるのですが、日本としては、さしてそのどちらに拠点を置くか。これは五カ年計画を立てられるときには検討されたらうと思ひます。その点ひとつ建設省の局長さんからでけっこうですから……。

○瀬戸山國務大臣 その点は非常に重要な問題だと思っております。これは程度の問題も入ると思ひますが、これは綿密に私どものほうで統計調査したわけじゃございませんから、いまになんてあつたといふことを記憶いたしておりませんが、そういう意味においてはいろいろ住宅についてのアンケートと申しますか、調査等の結果を見ますと、東京あたりのこの状況では、やはり郊外に住みたいといふ人が私は事実的に多数であらうと思ひます。この交通状況、あるいは公害と申しますか、あるいは空気の汚染、いわゆるスモッグ状態、この状態の中で安住の地という思想は非常に少ないと私は判断をいたしております。何といつてもやはり青葉若葉と申しますか、そういう状態を人間は好みましますから、そういうところにどうしてもできれば住みたい。問題はただ、通勤あるいはその他の社

午後一時一分散会

会生活上の便不便、こういう点が変わってまいりますが、現状においてどちらかというと、郊外に住みたいという人が多いと思うのです。ただ問題は、土地の開発をいたします場合に、そういう交通地獄の状態をどう解決するか、あるいは青葉若葉をどう配置するか、そういう町づくりをするということによってそこにやや住みよい環境をつくる。それを考え合わせませんと、ただどこでもいいからこの中に住宅をつくるというだけでは住宅問題のほんとうの解決にならぬ。土地の開発というものはそこまで考えてやるべきものだ、かように私は考えているわけです。

○三木(吉)委員 大体約束の時間が過ぎましたので、以下、質問はまだありますけれども、保留をしておきたいと思うのですが、きょう社会党では宅地政策と住宅問題についていろいろ検討をしてみたいと思います。建設省、大蔵省から来てもらって意見を聞きたいと思っておりますから、その機会に細部の点は聞いてみたいと思います。自民党では、同じくきょう大都市再開発、住宅宅地政策を論議されておるのですが、そこでも十分論議していただいた上で、両方混合した考え方であるなら、いまおっしゃいましたように、住宅と緑との関係をどうするか、こういうことが大きな政策の要素になるわけでありまして、それから郊外に求めるならば、土地区分の問題、農業との関係、交通の問題、これらを総合的に考えなければ、五カ年計画というものは一つの砂上の楼閣だという考え方が出てきて、權威が失われる要素が次々に出てくると思います。それらを一々解決していくことが大事だと思いますが、こういう細部にわたりましては、後日また御質問申し上げ、こちらも御意見を申し上げます。よりよき五カ年計画を立てたい、こういうふうに思いますので、一応きょうはこれでやめたいと思います。

○服部委員長代理 次会は来たる五月六日金曜日午前十時より理事会、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。

建設委員会議録第十八号中正誤

ベシ 段 行

誤

正

六二一 かいつまんで
二四七 考え考えで
かいつまんで
考え方で

昭和四十一年五月四日印刷

昭和四十一年五月六日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局