

第五十五回国会 建設委員会 議 録 第十七号

昭和四十二年六月二十三日(金曜日)
午前十時三十七分開議

出席委員

委員長 森下 國雄君

理事 正示啓次郎君 理事 砂原 格君

理事 丹羽喬四郎君 理事 廣瀬 正雄君

理事 石川 次夫君 理事 岡本 隆一君

理事 稻富 稔人君 理事 伊藤宗一郎君

天野 光晴君 佐藤 孝行君

池田 清志君 高橋 英吉君

田村 良平君 早稲田 伸右衛門君

森山 欽司君 井上 普方君

渡辺 榮一君 佐野 憲治君

工藤 良平君 内海 清君

福岡 義登君 北側 義一君

小川新一郎君

出席國務大臣

建設大臣 西村 英一君

出席政府委員

建設政務次官 澁谷 直藏君

建設省計画局長 志村 清一君

委員外の出席者

専門員 熊本 政晴君

六月二十一日

委員小川新一郎君辭任につき、その補欠として石田幸四郎君が議長の指名で委員に選任された。

同月二十三日

委員大野明君及び石田幸四郎君辭任につき、その補欠として天野光晴君及び小川新一郎君が議長の指名で委員に選任された。

六月十五日

阪神高速道路大阪三号分岐線建設計画變更に關

第一類第十二号

建設委員会議録第十七号 昭和四十二年六月二十三日

機械化工事完成保証制度の確立等に関する請願(金尾信雄君等)(第一二八八号)

する請願外一件(吉田泰造君紹介)(第一三〇七号)

宅地建物取引業法の一部改正に関する請願(早稲田柳右門君紹介)(第一三一六号)

同(森下國雄君紹介)(第一四一〇号)

建設機械近代化資金法制定に関する請願(金丸信君紹介)(第一三二七号)

建設機械貸与公社振興法制定に関する請願(金丸信君紹介)(第一三二九号)

戦傷病者に対する公営住宅割当に関する請願(伊能繁次郎君紹介)(第一四二二号)

同月二十一日

元近衛師団司令部建物の保存に関する請願(田村元君紹介)(第一五一六号)

日光東照宮境内地の切取り及び老杉群伐採中止に関する請願(森山欽司君紹介)(第一五三九号)

戦傷病者に対する公営住宅割当に関する請願外一件(田村元君紹介)(第一五六六号)

同(中野四郎君紹介)(第一五六七号)

同(藤井勝志君紹介)(第一五六八号)

同(大橋武夫君紹介)(第一六四八号)

同(原健三郎君紹介)(第一六四九号)

同(西村直己君紹介)(第一七一四号)

特別不動産鑑定士及び同鑑定士補試験の特例に関する請願(灘尾弘吉君紹介)(第一五七七号)

特別不動産鑑定士及び同鑑定士補試験に関する請願(横山利秋君紹介)(第一六四二号)

は本委員会に付託された。

本日の會議に付した案件

土地収用法の一部を改正する法律案(内閣提出第六一号)

土地収用法の一部を改正する法律案(内閣提出第六二号)

○森下委員長 これより會議を開きます。

土地収用法の一部を改正する法律案、土地収用法の一部を改正する法律案、右兩案を一括議題とし、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。

佐野憲治君。

○佐野(憲)委員 ただいま上程になっております土地収用法の一部改正案につきまして、実はきょう大臣からゆっくりと、この法案をめぐりまして、私は三つの点について、一つは立法政策の面からの問題として、第二の点は、法技術の面から見て問題点が相当あるのではないかと、第三の点として、憲法論の問題として、以上三つの点につきまして、ゆっくり、時間をかけて逐条審議にまで入りたい、かように考えてまいりましたので、けれども、どうも理事会の申し合わせでは、あと二人も続いておるようで、本日は深くそれらの点に対して審議されないのは非常に遺憾でありますけれども、別の機会に逐条審議をさせていただくことにしまして、きょうは二、三の点につきまして大臣の所信を伺っておきたいと思ひます。

まず第一に、立法政策の問題といたしまして、提案説明にありますように、いま物価の騰貴が国民生活に對しまして重大な影響を及ぼしております。その一環として本法が必要であるのだ。あるいはまた、公共用地の取得が非常に困難な状態にある。これに對処するためにこの改正案が必要である。第三点としては、開発利益の偏屬の合理化、合理性、これらの点から考えましても、ごね得その他を阻止したい、かような趣旨が大臣の提案説明の中に詳しく述べられておるわけでありまして、私は、これらの事実そのものに對しましては、大臣と同じような認識に立つわけですから、確かに大きな問題だと思ひます。しかしながらこの問題に對処するのにはこの法律がはたしてそれによることが出来るのであろうか。立法政策の面からいたしまして私はどうも理解できない。もちろんこの点につきましては多くの賛否があるだろうと思ひます。そういう意味におきまして大臣の所信をもう少し明確に聞かしていただきたいと思ひるのであります。

その第一点といたしまして、少なくとも大臣もしばしば口にしておられますし、前的大臣も機會あるごとに述べておられますように、土地利用政策の確立が一番大切だ、いままで欠けておるこの土地利用政策を確立する計画を立てる、このことが何よりも先決なんだ、かように主張されてまいったわけでありまして、一体、国土総合開発の面としての土地利用政策なり土地利用計画に對しまして、大臣はどのような理想とどのような基本構想を持って今日對処してまいっておられるか。この点について率直にまず承っておきたいと思ひます。

○西村國務大臣 土地利用計画を考へる場合に、その考へ方として国土全般についての考へ方あるいはまた部分的な都市の周辺についての考へ方、また都市そのものについての考へ方、国土土地利用計画といひましても、その考へ方の基本に立つていろいろのことを考へられると思ひるのであります。

まず第一番に、国土全般についての土地利用計画は一体どうだ。こういうことになりますと、私たちといたしましてはやはりいつも言っておりますように、つまり国土の均衡ある發展をはかりたい。また国土というものは適性がございまして、やはりその適性に應じてはかりたい、こういうこととございまして、そのためには国土総合開発法の観点に基づきましてやらなければならぬ。いままで政府がとつておつた態度といたしまして、あまり都市だけに人口が集まるような国土の

えることができるのであろうか。立法政策の面からいたしまして私はどうも理解できない。もちろんこの点につきましては多くの賛否があるだろうと思ひます。そういう意味におきまして大臣の所信をもう少し明確に聞かしていただきたいと思ひるのであります。

その第一点といたしまして、少なくとも大臣もしばしば口にしておられますし、前的大臣も機會あるごとに述べておられますように、土地利用政策の確立が一番大切だ、いままで欠けておるこの土地利用政策を確立する計画を立てる、このことが何よりも先決なんだ、かように主張されてまいったわけでありまして、一体、国土総合開発の面としての土地利用政策なり土地利用計画に對しまして、大臣はどのような理想とどのような基本構想を持って今日對処してまいっておられるか。この点について率直にまず承っておきたいと思ひます。

○西村國務大臣 土地利用計画を考へる場合に、その考へ方として国土全般についての考へ方あるいはまた部分的な都市の周辺についての考へ方、また都市そのものについての考へ方、国土土地利用計画といひましても、その考へ方の基本に立つていろいろのことを考へられると思ひるのであります。

まず第一番に、国土全般についての土地利用計画は一体どうだ。こういうことになりますと、私たちといたしましてはやはりいつも言っておりますように、つまり国土の均衡ある發展をはかりたい。また国土というものは適性がございまして、やはりその適性に應じてはかりたい、こういうこととございまして、そのためには国土総合開発法の観点に基づきましてやらなければならぬ。いままで政府がとつておつた態度といたしまして、あまり都市だけに人口が集まるような国土の

利用のしかたはよくないから、地方は地方で産業が興るところは産業の特別都市をつくらうじやないか、あるいは工業の特別都市をつくらうじやないかと、いろいろ法律を制定してまいったのであります。しかしその成果はあまりあがっていないようにも見受けられます。あがっていないということは全部があがっていないのじゃありません。やはりそういうような新産業都市をつくらうじやないか、あるいは産業がどれだけい、出荷がどれだけある、生産がどれだけあるといふこと。人口がまたこれだけ地方に集まるだらう、引きとめることができるだらうといふことにつきましては、生産とか出荷といふものはおおむね目的を達しておりますけれども、予期したほどやはり人口を引きとめることができないのであります。したがって、やはり地方からどんどんこの特定の都市に集まっておりますことは佐野さんも御承知のとおりであります。このことは私が考えますと、いまの新産業都市に工業を誘致する、工業の誘致のしかたは大工場の誘致に非常な力を入れておるようでございます。一体に大工場といふものは生産高が多くてやはり人を使うことにはあまり効果がないのであります。そういうことから私はその新産業都市は思うようにいかなかったのだ、こう思うのでございます。いづれにいたしましても、政府はやはり公共事業なりその他の政策を持ちまして新産業都市あるいは特殊な工業地域の開発に力をいたしたいと思っております。

それからもう一つ、最近地価が高騰するから大いに土地利用計画をやらなければならぬと申しております。宅地審議会の答申、あるいはまた総理大臣の諮問機関である物価問題懇談会の答へ、あるいは関係閣僚等のその他の意見も聞きまして、この土地利用計画といふのはやはり市街地における土地利用計画をいっておるものと私は解釈するのであります。と申しますのはどうかと申しますると、前でも土地利用計画はなかつたわけではあります。その土地利用計画をやつておつたものは、いままでは都市計画法でやつておつたのでござ

います。しかし都市計画法は、ある一つの町村、ある一つの市を単位として、その中で、ここは住宅地区にしたい、ここは商業地区にしたい、ここは工業地区にしたいといふことと考へておつたのでございます。しかし御案内のとおり半世紀前の古い法律でございます。大正八年の都市計画の法律であります。そのときにやの都市計画の対象になつておつた都市は六つしかないのであります。六大都市のみを対象としておつたのであります。しかし今日ではだんだん全国都市化の傾向がひどくなりまして、都市計画法の対象になつておる都市は、市にして五百、町村にして八百五十、千三百五十が対象の市町村になつておるのでございまして、また都市そのものの性格といたしましても非常に変貌いたしておりますのでございまして、ここにおいて土地利用計画を考へる場合には都市計画法の改正が必要であらうと私は絶対に思ふのでございます。したがって建設省といたしまして、鋭意都市計画法の改正について今後力を入れ、皆さん方にも御協力を願ひたい、かように思つております。

もう一つの土地利用計画は、やはり都市を見直して有効に使うために都市の周辺のみならずはな都市をつくらないよう、そして都市のまん中が空き地にならないようにもっと土地を利用すべきだといふ観点から、今回建設省といたしましては都市再開発法という法律を提案をいたしたのでございます。

私の言いたいことは、要するに土地利用計画は、そのおのおの立場に立っていろいろな性格を持つておる、それを並行的にやつてこそ初めてうまくいくのではないか、かような考へを持つておる次第でございます。

○佐野(憲)委員 話を聞きましてあれども、私がまず大臣にお尋ねして所見を聞きたいと思ふのは、国土総合開発法が制定されたのは昭和二十五年です。その第一条にはつきりと「国土の自然的条件を考慮して、経済、社会、文化等に関する施策の総合的見地から、国土を総合的に利用

し、開発し、及び保全し、……社会福祉の向上に資する」、こういう規定を置いておるわけですね。二十五年にこれが制定された。そしてこの中に四つの計画を立てなければならぬ政府の責任が明示されておる。全国的な国土総合開発計画、都府県総合開発計画、地方総合開発計画、特定地域総合開発計画、これはどうですか。全国総合開発計画ができてまいりましたのは一体いつですか。ここにありますように「全国総合開発計画」、この経済企画庁の最終草案が閣議決定されたのが三十七年ですから、ようやく三十七年に全国総合開発計画ができてまいりました。一体十年間何をしておつたのです。その間に特定地域総合開発計画、都府県総合開発計画がどんどんばらばらに進められてまいりました。しかしながら基本となるべき国土総合開発計画ができて得なかつた。だから私は、土地利用政策に対する基本的理念と基本構想は一体どうなんだ、どのような形で取り組んでおるのかといふことをお聞きしたわけでありまして、待望の、できてまいりました新産業都市法でも、大臣が指摘されるように、この「全国総合開発計画」によらなければならぬとされております。それからいまままでできておりましたところの都府県の総合開発計画並びに特定地域の総合開発計画も、これを訂正するときにおきましてはこの「全国総合開発計画」によらなければならぬ、そういうぐあいに規定されておるわけですか。

ではこの総合開発計画の中で土地利用政策といふものは一体どこにいつてしまつておるのですか。総合開発計画はできてまいりました。しかしながら土地利用政策は一体どこに述べられておるか。第一条の目的が一体どこにいつてしまつたか。よく見てまいりますと、第四章「産業基盤の整備」の中の第三節「土地の利用」の中にいつておるわけですね。この第四章の「電力の確保」「用水の確保」「交通通信施設の整備」、こ

ういふ産業基盤整備の中の一節として「土地の利用」、しかもこれはページを見てもらなさい、二、三ページに書きなぐつてあるだけでしょ。一体これはどういふわけなんですか。土地政策のないところに行つていろいろな計画が生まれ、いろいろなことがばらばらに行なわれてまいつておる、このことが大きな問題の一つ引き起しておるのじゃないですか。抜本的な土地政策を持たなければならぬ。土地利用政策を持たなければならぬ。そうしなければ今日の混乱といふものは防くことはできないじゃないか。一時的、暫時的、現

象的にはいろいろな施策を建設省もどしどし出してまいつております。各省もやつております。しかしながら、病氣にかかつてゐるものにその根本的な病氣の治療をやらなければならぬときに薬だけを飲ませる、こういうことでは、いま言つた、大臣の憂えておられる問題はちつとも解決できないのじゃないですか。だから政府として、国務大臣として閣議の中において、土地利用政策について一体どのように主張されておられるのか。どういふ基本的理念を持つて、どういふ構想を持つて日本の土地利用政策を確立しようとするのか。もしこれができなければ、中位の段階にあるところの地方開発計画、特定地域開発計画、その下位にある府県開発計画なんといふものは、できっこないでしょう。しかもこれはいま申し上げましたように、あくまでも「産業基盤の整備」の中の土地利用計画にしか出てないじゃないですか。これでは私は、最初の国土総合開発法第一条の目的で、すでに昭和二十五年、新しい日本として戦戦の中から新しい土地政策を持たなければならぬ、そのことの条件、基本的な方向といふものは明示されておるのに、大臣の先ほどの説明を聞くと、てんでそのことは忘れてしまつておるというふうに見えるのですが、この点はどうですか、もう一度お聞かせ願ひたいと思ひます。

○西村国務大臣 私は、佐野さんが土地利用計画は一体どう考へるかと言つたから、いまのような説明を申し上げたのでございまして、元来国土総合開発があるんじゃないか。それはしかしあるけれども、総合開発の中のいろいろな全国的な総合開発、地方的な総合開発といふようなものがあ

まりしっかりしていないじゃないか、またそれといま建設大臣が言うものの結びつきはどうかというふうな受け取れるのですが、この国土総合開発法というのは昭和二十五年の法律で、いまから考へると相当に古い法律でございます。しかしそのときの考へ方は、戦争によって国土が崩壊するし、いろいろ産業も衰微した、どうせいろいろ開発しなければならぬ。国土総合開発は土地のみではございせん。土地があるし、水もやらなければならぬし、災害も防がなければならぬし、電力も興さなければならぬ、そういうようなものの開発を主眼にして、こうあるべきじゃないかというところをいってみたのでございますが、それも非常に広範なことでございますから、御指摘がありましたように十分にそれぞれのものをつくり得なかつたのでございます。

私が言いますのは、そのうちの現在の地価の高騰、それが産業その他の発展を妨げておるから、その土地の利用計画というもののついでに、必ずきだといふことを言つたのでございまして、必ずしも矛盾はないと思ひます。総合開発は土地のみではございせん。あらゆる産業につき、あらゆるものについていっておるのでございせん。しかしいまから考へますと、この総合開発がもう少し実行できるように、計画がちゃんと立つような方向にこれを改正する必要があるんじゃないかと思はれるわけでございせん。府県総合開発なんといふことをいっておられますけれども、府県でもきちんとした総合開発をつくらねばならぬところも少ないわけでございせんから、矛盾はしないが、しかしわれわれが考へておる都市計画法にいたしましては都市再開発法にいたしまして、この総合開発法はやはりその上位に位置する法律であらうと思はれますから、これに矛盾しないように立てていくことはもちろんでございます。

何か答弁もどこに行くのかあまりわからぬようなあれですが、質問も非常にむづかしい質問ですから、したがってそういうような答弁にならざるを得ないので。要するに、国土総合開発は土地

のみではないのだ。あらゆるものの開発をいって。古い法律だから、これも端的に申し上げますと——もつともこれは経済企画庁の所管でありますが、国務大臣としてはもちろん責任がありまから、これも改正する必要があるんじゃないか。土地利用計画というもののついでには今度ひとつ建設省としていろいろの法律でもつて対処したい、これが私の言いたいところでございせん。

○佐野(憲)委員 大臣の気持ちはわかりまされども、大臣は誤解しておる。国土総合開発と言ふと、何だかむづかしい総合開発と考へるかも知れりませんけれども、この第一条にはわかりやすく、決してそんなむづかしいことは書いてなく、日本の政府のとるべき土地政策の基本的理念、構想、こういうことを述べておるのです。大臣はむづかしそうに言われまされども、繰り返しますが、「国土の自然的条件を考慮して、経済、社会、文化等に關する施策の総合的見地から、国土を総合的に利用し、開発し、及び保全し、並びに産業立地の適正化を図り、」こういうことをなすといふのに名づけて国土総合開発といふことを使つておる。基本をなす国土の利用、開発、保全、産業立地の適正化、こういうことのために、第二条におきましては、計画を立てなくちゃならない、その計画はちゃんと五項目に詳しく述べておるわけでしょう。二十五年にできたから古くさといふことではなくて、二十五年にできたものが、三十七年になつてよりよくできたものはこの目的と全然違つてしまつた。大事な土地の利用政策というものは産業基盤の一節の中に埋没してしまつておる。根本的な土地利用政策に対する基本理念なり構想といふものはなくなつてしまつておる。今日における国土の混雑が起つておるのじゃないか。土地利用政策の欠陥が指摘されておるのじゃないか。こういう点を指摘したい

中、これ以上この点は繰り返しませんけれども、そういう見地に立つて國が国土の利用政策を持たなければ、地方における混雑が起るのは当然だ。ですから、地方におけるところの地域開発

も、全部バラ色の絵の具を塗つたような計画が出てくるわけだ。全体的な土地利用計画がないところ、地域だけでいろいろのものをつくつてみたつて、これは工場誘致が、単なる地方財政の貧困からくる一時しのぎの工場誘致政策による財源の補てん、こういうばかげた——本来地域住民の福祉の向上が目的であるのに、目的が手段と變つてしまつておる。工場誘致は手段だつたのが、手段が目的のようになつておる。地方におけるところのいろいろな土地利用政策なり開発、保全政策の中に出てまいつておる。こういうところが大きな公害問題なり、いわゆる土地の値上がりなり、いろいろな問題を起こしておる最大の原因になつておるのじゃないか。根本の病氣にメスを入れることがいま一番緊急の大切なことじゃないか、そのことを抜きにして、法的、技術的でもつて一体これを押さえることができるであらうか、こういう疑問を私は第一に持つわけだ。

第二点として、地価対策の一環だ、こう言われますが、一体地価のメカニズムに対する把握なり正しい理解といふものが政府としてとられておるのですか。地価は一体どうして高騰するのだ、地価のメカニズムに対するところの把握ができておるのですか。この点に対して、大臣のしはば委員会における発言その他を通じて、どうも私にはびつたりこないのですが、一体どのように理解しておられるのですか。土地のメカニズムに對して……

○西村国務大臣 土地の値上がりに對して、メカニズムに對してどんなに思つておるかといふことですが、私たちはまあ自由経済主義を奉じておりますから、やはりその土地に對しての価格に對して特別なメカニズムを持つておるわけではございせん。したがいまして、この前も問題になりました土地といふものは商品じゃないか、まあ私は特別な商品だと言つておられておるのです。が、そういうような考へ方はおのおのあります。しかし土地がなぜ上がるかといふことは、土地が売り手市場か買い手市場かといふ、その需要供給

の關係にあるといふことであらうと私は思ふのです。で、足りないから高くなるんだといふことではございせんから、需要があるから、それは住宅であるか工場であるかあるいはそのものも用途であるか知らぬが、でも需要があるのだ、それに対して供給がないからだ、それでやはり高くなるのだ、それを安定した地価に押さへるのにはやはりその供給のほうを十分にしなければならぬ。供給のほうを十分にするためにはいろいろのことを考へなければならぬ。場合によつては私権の制限もしなければならぬ。土地の売りやすさによりすることも必要でしやうし、ごね得をなくするということも必要でしやうし、いろいろな方法をもつて、とにかく安定した地価をつくりたいといふことでありまして、いま佐野さんの言われる土地の価格についての何かメカニズムがあるかといふことについては、どういふお答えを期待しておるか知りまされども、とにかく土地に對する特別なメカニズムといふものは、いま私が言うようなことがメカニズムならメカニズム、あらゆる方法をもつて需要供給のバランスをとつていきたい。そうすれば土地といふものは落ちつくんだ。土地の値段が幾らであつたらいいかといふような適正な値段といふものはあり得ないと思ひます。その生産コストに利益を加味して……しかし土地に對してはそれが適正値段であるかといふことはなかなかないのでありまして、その辺は特別な値段といふことにならうかと私は思ふのでありまして、ちよつと物価、地価としてのメカニズムといふようなことについては私はあまり考へがあまりありませんが、まあ以上のような答弁しかできません。

○佐野(憲)委員 よく地価が四倍に上がったとか五倍に上がったとかいふことを言われるのですけれども、一体政府の中に、定期的にそういう地価に對する上昇のメカニズムに對して、あるいはまたそういう統計資料なんかを収集して分析している機関があるのですか。よく皆さんのほうから

は、一般物価に比較して土地の高騰は激しい、四倍なりあるいは五倍だ、昭和三十年から三十七年の間に四倍だ、こういうことが言われるのですけれども、一体これはどこでどういう調査をどういう機関がやっているのですか。そういうものを皆さんのほうで持つておるのですか。

○西村国務大臣 私知っておる限りではあまりありません。全然ないわけじゃありませんが、非常に組織的なものではありません。もちろん注意しておりますし、経済企画庁等によってやっています。ただ私たち一番参考にしたのは、横田光男さんの日本不動産研究所あたりのデータを参考にしておりますが、事務的なこととさせていただきますから局長からひとつ御説明申し上げます。私が知らないのかもしれないから……。

○志村政府委員 補足させていただきます。私も市街地価格についていろいろ御説明申し上げておる基礎は、ただいま大臣から申し上げましたように、日本不動産研究所の市街地価格の調査でございます。市街地価格につきましては、そのほか建設省におきまして、地価調査というのを最近約三年にわたりまして大都市の周辺で始めておりますが、まだ始めて間もないものでございまして、基礎的なデータは十分そろっておりません。さような状況でございます。農地価格等につきましては、農林省でいろいろ調査もございまして、それについての発表があったかと存じております。

○佐野(憲)委員 ただいま皆さんの話を聞いてみると、四倍に上がったとかいうのは日本不動産研究所の土地の物価指数と日銀の物価指数とを割って、四倍なりあるいは三倍なり、こういう数字を出しておられるのだらうと思うのです。しかしながらそれらに對して、土地の性質上やいろいろな態様があると思ひます。また物価上昇のメカニズム、これらに對するメスをいれなければほんとうのことが理解できないのじゃないか。たとえばジュリストですかにだれかが調査の結果述べておる通りに、こういう石油化学

なり機械工業の地帯におきまして、土地はものすごく高い。しかしながらその工業生産額から割つてまいると決して高くない、けつこうこれでそばんが合うのだ。あるいはまた、横浜とかその他川崎等のいわゆる商業地帯におけるところの商業販売額と、いわゆる土地、その商人たちが手に入る土地の価格を比較すると、ちつとも高くない、けつこうこれで商売はやっていけるのだ。こういうことで、ちつとも騰貴そのものがいわゆる阻害されてない、生産活動を阻害してない、流通関係に阻害をたらしてない、こういう数字も出てまいっているわけですね。ところが一般の住宅地帯におきまして、土地が安かったのがどうして高くなつてきたか、ここに工業が進出してくる、あるいは商業が進出してくる、そういうことによつて波及的に地価の騰貴を、宅地の騰貴をもたらしつていっている、だからその地帯を捨てて他の地帯へと、こういうような上昇メカニズムに對するいろいろな研究がなされておるわけですね。そういうことを抜きにして、ただ単に地価が四倍に上がった、たいへんだ、一般物価指数よりも上がつておる、だからこれは押さなくちゃならないのだ、こういうことを単に法律技術によつて何とかしたいのだというものは、私はこれに對処する道でないのではないか。これらに對するところの根本的な、いわゆる土地価格上昇のメカニズムに對する根本的なメスをいれる、正しい把握をなす、この中で一体対策をどうするか、根本的に病氣を

ことはだれでも口にすることばだと思ひます。あるいは産業構造の変化なんだ。それらの具体的な土地上昇のメカニズムに對するところの正しい把握というものが経済学的ないろいろな面からもなされないんじゃないか、こういう点に對して、一体どのような立場でほんとうに對処しておられるのか、この機会にもう一度御聞かせ願ひたいと思ひます。

○西村国務大臣 今度の質問はよくわかりました。つまり土地が、住宅地より工場用地のほうが高いのです。なぜ高いかという、工場はそれだけの土地の値段で買つても結局引き合ひ、あるいは引き合ひするところと、そういうところとに別な方法をもつて、それはその地価をつり上げていけるのですから、そういうようなところに工場がこないようにするような方法を考へてくれ、それが一つのあなたの言うメカニズムということになるのであります。これは大事なことでござい

ます。たとえば、それにはやはり工場がきまじたらある程度固定資産税とかあるいは都市計画税とか、いろいろな税制の方法をもつて、工場がみやまたらに地価をつり上げないようにする必要があろうと思ひます。これはまた別な政策をもつてすれば、たとえば新産業都市に工場がいくものについてはいろいろな便宜を与えてやる、そうすればみやまたらに高い土地に集中しなくていいというようなことは考へられるのでござい

ます。○佐野(憲)委員 大臣は参議院に行かれるそう、行つてもうもつてもいいのですが、一つだけ大臣に。話を聞くだけで返事は要らぬですか。田中角榮さんが十六日福岡で、土地収用法の改正が問題になつておられるけれども、土地収用法の改正によつて物価を押さえるなんて、ばかげたことだ、でもしれないことだ、このようなことを述べられておられます。あなたはこういうのを、同じ自民党のしかも最高幹部である田中角榮さんがそういう形で、土地収用法の法案が国会で問題になつておられるけれども、こんなことでは物価なんて

押えられるものじゃないんだ、ばかげた話だ、こういうことを述べておられるということとをひとつ頭に置いて取り組んでいただきたいと思ひます。

○西村国務大臣 結局それは非常に極端な言い方をしたのです。あの人は非常にものを極端に言うのです。それは、収用法でやつても土地の価格は押えられるものじゃない、税金を高くすれば売り手にならぬんじゃないかということ、周辺の土地の問題を言つておられるのです。非常にあの人はオーパーに言う人ですから、半分に聞いておればいいのです。

○佐野(憲)委員 第三点として、立法論としても一つ、ごね得を解消する、開発利益の帰属を適正にする、これも改正法案の一つの重要な目的だ、こういうぐあいに説明しておられるわけですね。これに對しては具体的に質問するわけではありますけれども、開発利益の帰属を適正にする、このためにこの法律だけを出してまいる、それで租税特別措置法によつて一千二百万円の譲渡所得に對する控除を出してまいておる。前回のときにおきましては、違つた形、そしてまた遊閑地税なり、あるいはまた宅地審議会から答申されているいろいろな問題に對しても取り組まなければ開発利益の帰属が適正にならないんだというように主張しておられたわけですね。ところが今回はそうではなくて、この改正法案だけを出してまいておられる。これで一体開発利益の帰属の適正化並びにごね得をなくするといふことができると思へられますかどうか。

○濫谷政府委員 開発利益の適正な還元をどうするかというの、これはきわめて基本的な重大な問題でございまして、御指摘のように今回提案いたしております土地収用法の改正案ではその点には触れておられないわけでございます。その意味におきましては前回から見れば一歩後退の印象をこれは与えておるわけでございますが、私どもは、この重大な開発利益の適正な配分なり還元というものを、このままほうっておいていいという認識

ように考えられますか。

御指摘も事実でございますので、それらに対応するために、事業認定が行なわれますと、直ちに権利者は補償金の支払い請求ができます。補償金の支払い請求をいたしますと、事業認定時の時価、周辺地の時価に相応した金が入るといふことによりまして、現在の裁決時価格によつて補償する、そして裁決があつてから手に入るといふのとパランスをとつていくことにいたしております。さような意味において、取用法の中自体においてパランスを一応とおる。そのほかに今国会にお

病氣に癒する治療がなくて、小手先だけのことで問題は済まされない段階にいまきておるのではないか。そういう意味におきまして、私は立法政策論としても考慮すべき多くの問題点を含んでおるのではないかという点を指摘しておきたいと思ひます。

第二の問題点として私があえて聞きたいと思ひますのは、法的技術論であります。一体この法律によつてどういふ効果を期待しておられるのだらうか。それで昭和二十六年に土地収用法が制定さ

しかしながら、何もかも一ぺんにやるといってみたところで、実際問題としてなかなかこれはできません。先ほどから先生がいろいろと指摘されております土地の問題、これはもうきわめて根本的な重大な問題でございまして、したがってこれは全般が関連しておる。一部分だけをこうすれば

いて御可決いただきましたように、収用される方につきましては、喜んで土地を売するという方と情勢が違うわけでございますので、大幅な減税をいたしまして、できるだけ優遇をしてまいりたい、かような措置を講じてまいりたいということでございます。

れまして、から、三十六年に公共用地の取得に関する特別措置法が生まれてまいったが、最近はどうですか、この法の運用状態に対してまして、土地収用法に対する運用、公共用地の取得に関する特別措置法に対する運用、これはどうなっておりますか。何かここにおいて重大な欠陥が感ぜられますか。

ておる。これに対することろのメスを入れることはでき得ない。弱い立場に立つ、しかも全く自由を失われる収用法の中で、しかも権利が保障されていない中で、しかもこのような法の改正を提案してまいられる。もっと大きな利潤、もっと大きな開発利益を独占をしておる、享受をしておる、こ

地価の問題は解決するといったような名案は、これはあるはずはございません。したがって、土地の問題あるいは地価の問題、そういった全般的に総合的に関連する問題について、一つ一つやはり対策を積み上げて、その積み上げが全貌として重なることによって一つの結果があらわれてくる、効

○佐野(憲委員) 立法技術論だけで時間をかけてもあれですから、また別の機会に掘り下げさせていただきたいと思えますけれども、ただやはり土地政策に対する基本的な理念なり基本構想というものゝ欠けておる、地価上昇のメカニズムに対するもう少しきめのこまかい分析が必要じゃない

か。あるいはどういう問題が一体欠陥となっておるか、改正しなくちゃならない理由についてどうもはつきりしないわけです。どういう具体的な問題——それほど膨大な件数が土地収用委員会において裁決に持ち込まれておるのかどうか。事業認定は一体何十万件なされておるのか、公共事業だ

れに対するメスを入れることはできない。一体これほど不公平な立法政策というのはあるだろうか。もっと総合的にこれらの問題に対処するところの根本にさかのぼっての土地利用政策の確立のないところに、こういう安易な方向に入らざるを得ない立場があると私は思います。地価上昇のメカ

果があらわれてくる。これしが現実の問題としてあり得ないと思うのでございます。そういう考えに立ちまして、私どもはこの土地収用法の改正もやりたい、都市再開発もやりたい、さらにはまた土地の利用という根本的な観点に立つて都市計画法の改正もやりたい、こういうことで現存鋭意

か。たとえば設備投資のために狂奔して、どれだけの土地を設備投資の中に投げ込んだか。これは銀行借入れだ。この銀行は庶民の預金したお金だ。しかも財政投融资資金としてそれらの工場に通ずる公共用水なりあるいはまた道路なりいろいろなものを補充しなければならぬ。多くは財政

けれども四、五十万の件数になるのでしょ。そのうち一体幾らが土地収用の事業認定として認定申請されておるのか。収用委員会における裁決まで持ち込まれたものが幾らか。この二つに分けて、最近、一昨年なら一昨年だけでもいいですから一応お知らせ願いたいと思います。

ニズム、これに対する正しい把握、分析を通じて、ここにメスを触れていく。税法の上におきましても、これもやらない、逆にいろいろな恩典を与えようとしておるのが最近の租税立法だ。逆な方向に行つてしまつておるじゃないですか。そうし

現在の土地収用法におきましては裁決時の価格を基礎として算定することゝなつてゐる。御努力をいたしておる次第でございますので、御了承いただきたいと思ひます。

○志村政府委員　ちよつと補足さしていただきます。

投融資資金だったといひしとしても、これも零細な郵便貯金その他だ。そしてあすの家を持ちたい、あすの土地を持ちたいとして貯金した者がその土地を追われていかなければならない、まさしくそうした悲劇が起こる政策がとられてまいって

○志村政府委員 最近の事業認定件数でございますが、昭和三十九年度から申し上げますと、三十九年度は事業認定件数は四百三十七件でございます。昭和四十年年度は三百五十九件、昭和四十一年度は五百二十件でございます。このほか、特定公

て、更に「しかも憲法においては、基本的に人権として保障されておるけれども、具体的に保障される道のない多くの公権、私権が、公権力によつて剝奪される。こういう状態の中で、それを強化する法律を出してゐる。私は、最も均衡を欠いておる、かように考えるのですけれども、次官、一体どの

格を基準として考えるということによりまして、先生のおっしゃるように、もちろん絶対額、支給される絶対額としては減るということになるのじゃないか。そうすると周辺地とのバランスがとれぬじゃないか。というふうな御指摘かと存じますが、さういふ

おとと私に思います。だから善く時にいふべきな薬をいま用意しておるのだ、この薬でなおるか、私はなおらぬだろうと思います。それで経済事情なりその他の変化があると、少しは陽気がぼかぼかするとなおったような気がするけれども、またやがて病気はもっとひどくなってくる。根本的な

度が十件、四十年度が四件、四十一年度は三件でございいます。このほか、実は収用法の事業認定とみなされる都市計画の事業決定、これらは大体年周六百件程度でございまして、合計いたしますと千百件程度になろうかと存じます。また裁判件数

でございますが、昭和三十九年度から申し上げますと、三十九年度におきましては六十三件、昭和四十年年度が八十三件、四十一年度が九十八件と漸次件数がふえてまいっております状況でございます。

○佐野(憲)委員 ただいまの数字を見てまいりまして、土地収用法対象事業として掲げられておる何十万もある公共事業、そのうちわずかに四、五百しか事業認定をやっていない、しかも収用委員会における裁決は、年間わずか二、三十件しかできない、各県にとりましては、一件も裁決をやらない収用委員会もたくさんあるわけですね。公共用地の取得に関する特別措置法の場合におきましては、裁決は一年間に一件だ。こういうような状態のもとで、一体どこに障害が起ころおるのですか。法そのものに何か欠陥があるわけでもなし、事業認定をすればよいし、そうしてまたその事業認定に対する細目の公告なり、建物、土地の調査なり、いろいろな手続を踏まれている。任意協議も行なわれている。そうしてわずかに二十件か三十件が裁決の対象になっておる、裁決されておる。特定公共用地も、あれだけ大膽を以て、いま産業構造の変化に呼応して緊急に設けなければならないのだ、これが必要なんだ、これをやらなければ大きな経済界における混乱が起ころのだという当時の説明だったわけでしょう。ところが年間にそれが一件しか裁決がなっていない。そうなるてまいりますと、一体これは土地収用法そのものを改正しなくちゃならぬという大きな障害というものがあつたのですか。今日のままでまっくうやつていけるのじゃないですか。どこにその問題があるかという点をもう少し説明願いたいと思ひます。

う、それはおかしいのじゃないか、もっと現在の収用法を十分使すべきではないかというふうな議論が相当ございました。皆さん御賛成になつておられるわけでございますが、片方現行の土地収用法におきましては、先ほども御説明申し上げましたように、裁決時価額というものが原則でございます。そのために現行の土地収用法を用います場合にはおきまして、早期に協力をいたしました方は結局手取り額が少ない。そして相当時間をかけて最後にねばられた方が一番額としては多い額を受け取られる。そのために早期協力というふうなものが少なくなるしまた時間も非常に長くなるという欠陥が事実上出ておるわけでございます。さういふ欠陥を防いで早期に協力した方も決して損はない、損をしたという方向に収用法を改正いたしました。それによりまして収用手続に入る件数もふやしてまいり、そのようないことが必要ではないかという意見が非常に強かつたわけでございますし、私もそのように考えているわけでございます。

○佐野(憲)委員 しかしながら事業認定を求めるのが三百か四百だ。事業認定ですよ。ですから、事業認定を求めるのが三百か四百ということは、そこに任意における協議が行なわれておるわけでしょう。あるいはまたその事業計画から事業認定までのこの間に相当いろいろな、皆さんの資料を見まして七十日ないし八十日かかっておる。事業計画から事業認定申請までこんなに時間がかかっておるわけでしょう。ですから、できるならば、祖先伝来の土地を離れなくちゃならない、その生活再建なりいろいろな問題が出てくるわけですが、それらに対処するところの理解がなければやはり事業は進まない。こういう現実があるわけでしょう。ですから、そういうために、話、事業計画の説明、納得、協力あるいはまたそういう形の中、時間を相当食われることは事実でしょう。であるとするならば、いまの法を改正してみます、同じことが言われるわけじゃないですか。

皆さんは一体三十万か四十万ある公共事業、この土地収用法の対象になつておるやつを、全部ひくめてすぐ事業認定申請するのですか。そうならば、事業認定する、それから裁決は一年以内だ、これによつてきめるのだ、事業認定時をもつて価格を決定するのだ。一体そうするつもりなんですか。

○志村政府委員 あらゆる公共事業を全部事業認定しなければならぬというふうな義務を課する改正法にはなつておりません。お説にございましたように、権利者のいろいろな事情もございまして、権利者に十分に説明をきちつといたしまして、その上で事業認定に進むというのが段取りかと存じます。しかし従来は、事業認定等の手続を経まして土地収用法の手続を経たにしても、かえつて時間が長くなる、あるいはご得の弊を引き起こすというおそれをもつて事業認定を受けないという例もあつたように考えられます。いたしなすので、今回の改正をいたしました場合においては、起業者は地主さんといつたお話をしてもなかなかケリがつかぬといつたような事態におきましては、できるだけ早期に事業認定を受けるように指導してまいりたいと存じます。

片方、今度の改正法におきましては、従来の収用法が起業者側からの行動だけでいろいろ動いてまいつたのでございまして、今回の改正によりまして、権利者側もこの収用手続にどんどん参加して、たとえ裁決申請を出すようにという請求もできる、あるいは支払いの請求もできる、また明け渡し裁決の申し立てもできるというふうなことで、収用法が本来要求いたしておりました起業者と地主さん等の権利者が対等の立場で収用委員会と場を利用するといふことをさらに強めてまいるといふことで、起業者側にとりましてもまた地主等の権利者側にとりましても使いやすい収用法になつてまいり、かように考えている次第でございます。

○佐野(憲)委員 じゃ、具体的に国際空港の問題がありますね。皆さんも道路その他をもう始められるのですけれども、それなら国際空港の場合にあなたが言われるようなことが一体やれますか。いま県知事自身が細目公告の場合に、立ち入り調査の場合にいたしまして、これはたいへんな問題だ、もっと時間をかけてくれろと交渉しておるでしょう。一体できますか。国際空港をつくる。これは対象になるでしょう。土地収用法によつてその特別措置法が適用になるとそれは事業認定をすぐやつてしまふ、一年以内なんて、あなたそれはできますか。現実問題としてそういう事業計画に対する説明なり納得なり、これに対していま現に話し合いが行なわれておるし、まだ納得できない生活権の問題その他の問題も出てまいっております。非常に複雑な問題がここからんでおる。これがいま具体的に姿をあらわしておるでしょう。そこで国会でこの法律が通る、事業認定をやつた、知事が地元の人と話をする、それなら一切御破算だ、事業認定でいきますよ、こんなことが一体できますか。この法律が通つても現実にほどこせないで、やはり話し合いその他がまたまらなければ、そしてまた多くの時間をかけておる問題を見えてまいりますと、公共補償という問題が一つ出てまいりつておる。土地収用法は個々に対する補償だ。しかしながら、それと関連して、どうしても大量に公共用地を取得しようとするれば公共補償の問題が出てまいり、その公共補償の問題がととのわなくて、その中の土地買収だけが一体進んでまいりますか。現実的に、この法律が通つたとしても現在における法律のもとで進めるよりしうがないという状態の中にあるわけでしょう。土地政策に対して確たる基本的な理念が貫かれていない、地価対策ができていないといふ中で、法律技術的にやれますよ、やれますよといふことを宣伝することはやすいかもしれませんが、実際上の効果が期待できますか。千里タウソンの場合なんか現にいまやつておるでしょう、万国博。万国博なんて三、四年前からわかつてしまつておる話です。一体どうですか。千里タウソンを最初に買ったとき、昭和三十三年なんかは

しようしない。あるいは事業損失にいたしました。でも、この公共用地取得、これに對しましての土地収用法七十三条ですか、また九十条に關連してその事業損失問題が述べられているわけでしょう。その要綱の四十一条と圍籬了解の第三項、あれを一体どういう理解をわれわれがしていいわけですか。残地補償には事業損失は行なわれないのだ。しかしながらいふいろいろなことが予見される場合には損害賠償としての前渡しをやつてもよろしい。一体損害賠償というのは不法行為による国家損害賠償法による損害賠償しかないでしょう。不法行為であることを予見をして、しかもそれに対して、賠償金額を払うのだ、払つてもよろしいのだ、こんな圍籬了解というものは一体どこで解釈したらいいのですか。収用委員であるとするならば、裁

定する場合においては、現地の損失補償は認めない、しかし予見される損害賠償は支払うというのでは、全く困る場合に遭遇する。このような多くの問題が見られるのです。この問題はちつとも解決してない。しかも閣議決定なり閣議了解というものはそのままになってきておる。法理論的にもそれはそのまゝでいい。問題点、論争を巻き起している、それに対して何ら触れてない。触れてるのは、いま申し上げましたところの裁決時を認定時に変えたという程度でしょう。これでは実際問題としての解決がでるであらうか。あるいは公共用地取得にいたしたとしても、説明だとか意見を聞くというが、説明をして意見を聞いても聞かなくていいわけでしょう。おそらく一つも聞いたことがないでしょう。しかもそれは、他の法律でも倫理規定が入っていますね。やらなくたって何ら法律的な効果には影響はないわけでしょう。倫理規定だけ置いておる。もう少しどういうものを法制的に手続として確立していく、こういう面がなければ、被収用者の弱い権利というのは私は守る道がないと思う。そういう問題も補強していくという中で手続問題としてある程度迅速化するということなら、まだしも理解できると思いますけれども、全然どういう問題に対しては手を触れていない。私はこ

ういふ問題に対して非常に問題点があると思ひます。いずれまた逐条審議の場合におきましてもう少し具体的に突つ込ましていただきたいと思ひます。

それからもう一つ、最後にお聞きしておきたいのは、日米安保条約に伴うところの特別行政法です。これは一体どうしてこの中に関係法の中に入れたわけですか。日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法、昭和二十七年法律第四十号、こういう特別法をこういう中に一体なぜ入れなくちゃならないのですか。砂川問題を中心としたとしても、最高裁まで持ち込んだいろいろな問題をかかしておるときに、現にまた砂川問題が新しく一つの問題化しようとしておる。これは調達庁なり内閣総理大臣なりが法律に基づいてやっていけばいいのに、なぜこういう特別条約をこの中にあえて政令で入れなければならないのか、こういう点に対して一体どういふ考え方のものになされたのか、こういう点をひとつお聞きしておきたいと思ひます。

○志村政府委員 第一点は補償基準の問題でございますが、確かに閣議で公共補償基準の要綱をきめたわけでありまして、それに基づきまして公共事業あるいは公益事業を行なう者は、補償の具体の細目をつくりまして、統一した補償基準によつて補償をしていこうということに決定いたし、そのモデルとして建設省の訓令によります補償基準をきめたわけでございます。建設省以外の公共用地を取得する各官庁等はございますが、それらにつきましては用地対策連絡会というものををつくりまして、そこでいふ議論をいたしまして、建設省のつくりました規定に準じておのおのの特色も加味して規定をつくるということにいたし、着々ほとんどでき上がつておると考えております。ただお説のとおり、補償基準におきましても非常にむずかしい点がございます、ただそろばんを入

れましてはと出るというやうな公式ができません。これは先生御承知のとおりでございますので、それらにつきましても具体的な答えが多少違つてまいらうという点もあるわけでございます。これらの点につきましても補償基準そのもの、あるいは補償基準の運用の問題等につきまして、先ほど申し上げました用対連が逐次合意を持ちまして、できるだけお互いに詰めていく、そうして同じやうな結果が出るやうな補償の中身を検討していくという努力を続けていくわけでございます。また具体的問題につきましても、同じやうな地域について別の事業主体が用地がほしいというやうな場合には、連絡をつけながらやっていくという申し合ひをいたして進めております。御指摘のやうな事例が出るということは、はなはだ遺憾でございますので、今後ともその辺の努力は続けてまいりたいと思つております。

また、補償基準につきまして、これを土地収用委員会がどう使うかという問題でございますが、おしかりをいただきますが、閣議決定におきましてもこれを土地収用委員会が使わねばならぬというやうなことは申し上げていないわけでございます。これはいろいろ検討した結果、こういう基準ができたが、これは第三者機関、独立の機関である、収用委員会もお使いになつていいのではないかと申すという程度のことと考えているわけでございます。もちろん収用委員会は、御指摘のとおり半独立の機関でございますので、収用委員会独自の立場においての問題の展開は当然でございますが、それにつきましてもこの補償基準要綱は大いに参考にならう、かやうに考えておつた次第でございます。

次の安保問題でございますが、施行法におきまして駐留軍に関する特別措置法の改正をいたしてあります。この駐留軍の特別措置法は、実は補償原則をはじめといたしまして、具体的収用手続のほとんど全部を土地収用法をそのまま適用するなり準用するなりいたしておるわけでございます。今回土地収用法が補償原則なりあるいはいろ

いろな手続につきまして改正をいたしましたのを、そのまま土地収用法自体に加へられた改正後の手続をそのまま駐留軍の特別措置法に取り入れるという、全く技術的な措置でございます。別に新しい法制度をつくるということではございません。

○佐野(憲)委員 時間もございませんので、それらの問題は少し他の委員の方から突つ込んで煮詰めていただくとして……

○森下委員長 あとに内海、北側両君が控えておりますので、時間もだいぶ過ぎておりますから、どうぞさよう御承知願ひとうございます。

○佐野(憲)委員 わかりました。

さういふわけですから、特にいまの局長の語の中に半独立の機関であつてということがありました。半独立じゃなくて、明確に県知事の所管のもとに独立の職権を行使するという独立機関ですよ。さういふ点でひとつ誤解のないやうに。それからまた異議の申し立てにいたしましたも、これは百三十一条ですが、純司法的な裁判機関であるものが裁決したのを大臣が異議申し立てを審査する。これも他の行政法から見てもおかしい問題じゃないかと思ひます。もちろんそれに対しまして単なる審査をする。片や純司法的裁判機関だ。独立の機関だ。所轄の独立機関だ、こう規定を置きながら、大臣は百三十一条によつて審査をする、こういう点も他の行政法から見ても不統一だと思ひます。もう少しこれらの点に対しまして検討する余地がこれの中にたくさんあると思ひます。

もちろん二十六年にできた法律ですから、しかもそれに行政不服審査法ができてまいつた。いろいろなことからさういふやうな趣旨でもう少し統一する必要があるんじゃないか。

以上申し上げまして、質問は留保して、具体的問題は次の機会にもつとさせていただきます。内海さんにかわらしていただきます。

○森下委員長 内海清君。

○内海(清)委員 土地収用法の一部改正につきまして、若干の質問をいたしたのであります。

時間の制限もあるやうで、十分な論議ができぬかもしれませんが、けさほど来いろいろ論議がございましたが、土地収用法の大きい目的というものは、公共用地の取得にあたりまして適正な補償をするということが重要な問題だと思ひます。ところがすでに御承知のやうに、この問題は土地収用法、考えようによれば、それ以前の問題でして、いろいろいまでも議論されてまいりましたが、地価の高騰という問題、これは非常に重要な問題と思ひます。去る十八日にも、物価安定推進会議の第三調査部会等におきましても、地価の問題につきましても問題を提起されておる。すなわち、地価問題は物価問題の一環として考えるということであると思ひます。

ところが土地につきましてはいままでも論議がありました。前の建設大臣は商品でないと言ひ。西村建設大臣は特殊な商品であるというやうに、これはいろいろ議論があると思ひますが、いずれにいたしましても、土地は生産されないやうなところに問題がある。さうして需給の關係から地価がだんだん高騰してくるということであると思ひます。そこでこの限られた土地というものをいかに効率的に利用するかということが重要になつてくると思ひます。いわゆる土地利用計画が問題になると思ひます。これは非常に重要な基礎的な問題だと私は考えるのであります。

私はこの春に日航の世界一周航路の開闢にあたりまして党代表で参りました場合に、財界の人もかなり行つておつたのであります。その財界のきわめて有力な人でありましたけれども、その人のことばにも地価問題こそが物価問題の基本であるというやうなことで、もつと国会でもこの問題は十分論議してもらいたいという要望もあつたわけでありました。しかしさういふ時間の制限がありまして、なかなかこれらの問題につきまして十分掘り下げる余裕がございません。

そこで、私はまず地価問題につきまして少し御

この委員会におきまして大臣もこの点は十分認められておるのでありますけれども、その際大臣は宅地の大量供給をはからなければならぬ、また大量の宅地造成を行なわなければならぬ、こういうふうな答弁をされておると思うのであります。この宅地の開発に關しましては地価対策関係協議会の決定事項、これは四十年の八月であつたかと思ひますが、これにも、また宅地審議会の第三次答申におきましても指摘されております。政府も今日まで団地などのできるだけの努力をしておられるということは私も認めるのであります。しかしながら現在では団地程度の規模のものは、鐵道の沿線の通勤可能地を利用する以外は道がなない、こういうふうに思われます。ところが今日ではほとんど開発可能地が残されていない状態です。また規模が団地程度であるために、生活機能としては既存都市に寄生せざるを得ない。こういう状態がありまして、そのために生活環境等の関連公共施設の不備によります都市計画上の混乱を生ぜしめておるのであります。さらにまた関連公共施設の整備という重荷が地元の市町村にかつておる、こういう状態。このことが最近団地返上というふうな形にさえあらわれておるのであります。さらにこの規模が小さいために、需要があつたから追いかけてまいりますだけであります。

て、宅地難解消という方向には現在踏み出されて
いない。かえつて開発利益を生み出したために周
辺の土地の地価の上昇を誘発しておるのじやない
か、そういう役割りをしているのじやないか、こ
ういふふうに言つても過言ではなからう、かよう
に考えるのであります。かういふ三点からいたし
まして、従来の開発はいまだで行き詰まつてきて
おる、かういふ状態だと思ひます。

そこでお伺ひいたしたいと思ひますが、かうし
た宅地開発におきます問題に対しまして、どう
いふふうな考えをお持ちでおられるか。これは非
常に重要であると思ひます。さらに今後の宅地開
発の政府としての基本的な方針、これはどうい
ふふうになつておるか。まずこの二点をお伺ひいた

長期的な一つのめどといたしまして、住宅建設
五カ年計画に即応いたしまして、今後五カ年間に
大体一億五千万坪程度の新しい宅地が要するのでは
ないか、かように推定いたしております。これら
の相当大規模の宅地を新しく開発するためには、
公共機関はもとよりでございますが、民間の宅地
造成というものも大いに推進してまいらねばなる
まい。大体公共機関によるものと民間事業による
ものと半々。多少民間のウエートが高うございま
すが、そういうようなことで今後大いに進めてま
いりたい。

特に公共機関によるものにつきましては、新住宅市街地開発法に基づきます事業、これは公園等がやつたりあるいは地方公共団体等がやつたりいたしておりますが、それとか、あるいは土地区画整理事業によります宅地開発、これも公団あるいは公共団体が施行いたしまして区画整理を進めております、そのような方法、あるいは、住宅金融公庫が公共団体あるいは公社等に宅地開発の金を貸しておるわけでございますが、かような方策によります一般宅地開発事業というものを推進いたしまして、この五年間に大体二万三千ヘクタール程度のものを供給いたしたい、そのような計画で進めておる次第でございます。

ましては、地主さんが組合をつくって土地区画整理をやつていく、そして新しい町づくりをやるという新しい方法であります。これはイニシアルコストが足らぬというために難波をいたしておりますので、国と公共団体が共同いたしまして無利子の金を貸し付けるという方法で進めてまいりたい。また民間の事業者による宅地造成でございます。これにつきましては先国会で、住宅金融公庫によります金融保証を九割までいたすというよ

が、御指摘のとおりこれから団地につきましては、鉄道はもとよりこれかというところ、関連公共公益施設をどう整備していくことが非常に大きな課題でございます。これらにつきましては、私どもといたしましては、道路あるいは公園、下水道といったような補助対象となる事業につきましては、できるだけ新しい町づくりのための補助事業を進めるということにいたしたい。と同時に補助裏、補助金がつくまでのつなぎの問題がございます。これは弱小な公共団体等では耐え切れないという問題がございます。これにつきましては住宅公団、住宅金融公庫がその立てかえの貸し付けをするというふうな方法で若干の予算を計上いたしてまいっておるわけでございます。

今後これらの問題につきましては、さらに相当思い切った対策を講ぜねばならぬだろうということ、関連公共公益施設に関連します問題点の整理を、宅地審議会に對しまして建設大臣からお願いをいたしまして、現在いろいろ審議を進めている段階でございます。

また、団地の大きさの問題でございますが、非常に小さな団地をぽつぽつ建てるということのほろがかえていいのだという御意見と、それから、やはり相当まとまったのがなければならぬという御意見と、両方あるわけでございますが、こまごまとしたものをたくさんつくりますことによつて周辺地の値上がりをもたらすというのとも御指摘のとおりでございます。それらの問題に関連いたしました、大阪、名古屋、東京といったような

ところにおきましては、百万坪単位の相当大きな宅地造成を始めております。東京では多摩、名古屋では高蔵寺、大阪では千里あるいは泉北というところで相当大きな規模の宅地開発を進めてまいっております。これらにつきましても、私鉄あるいは国鉄等と関連いたしまして鉄道の輸送の確保という点についても、運輸当局とも相談をしながら進めておるわけですが、それとあわせて中規模程度の宅地造成も同時に進めねばならぬ。大規模のものとはなかなか時間がかかりまして進められない問題もございますので、あわせて進めてまいりたい、かように考えておる次第でございます。

○内海(清)委員 いまいろいろ御答弁をいただいたわけでありましても、いずれにいたしましても、現在まで行なわれてまいりました政府施策の行き詰まりが今日の状態になつておる。したがって、この問題を打開していかなければならぬと思ひますが、いまお話しのようにいろいろな施策が考えられておるようでありましても、これは私は、やはりひとつ思い切った施策をしなければ、ただ目先の問題のみを解決するという態度では相ならぬと思ひます。

ことに団地などの地方自治体からの返上という問題、これはいまお話しがございましたので、これに対する多少の助成というものは今後生まれてくるわけでありましても、団地を持ち込むために地方自治体の財政が苦しくなるという状態では、これはとうてい今後この問題の解決にはならぬと思ひます。この問題につきましても、十分論議する時間があるから、いずれまた別の機会にしますけれども、ひとつ抜本的な対策を進めていただきたい。

さらに、団地等の問題につきましてもいろいろいま御答弁があったわけですが、私はこういう問題もいま考えてみておるのです。やはり今後は思い切った、都市施設の完備した大規模な、いわゆるニュータウン方式ですね、こういうふうな宅地開発を進めていく、これを重点的にやるべ

きだと思ひます。もちろんこれは通勤あるいは用地の取得などで中規模のものもあるかもしれせんけれども、国として最も重点を置かれるべきものはやはり大規模のニュータウン方式、これをやるべきじゃないかというのを考えるのであります。

私も前回イギリスに参りましたときに、イギリスのニュータウンも二、三視察してまいりました。これは必ずしも全部が成功しておるというところでもないようでございます。しかし、いまお話しのような日本におきますとたとえば大阪の千里ニュータウンあるいは東京の多摩ニュータウン、これは現在建設が進行中でありましても、最終人口が十万以上三十万程度、こういう単位の新しい町づくりを事業主体の一元的な都市計画のもとに行なうというところによりまして、生活環境等の関連公共施設の不備の問題、あるいはまたそれによる市町村財政の圧迫、あるいは宅地開発返上等の問題、これは解決して行くと思ひます。

また、私も聞くところによりまして、千里ニュータウンの例をとりましても、開発当初におきましてはやはり地価が上がつた、ところが最近ではかえつて地価が下がつたところのじゃないか、こういう傾向にあるというのを聞いておるのであります。これは何かといへば、大きな宅地群といふものが一時に圧倒的にそこに生まれてくることによつて、これが提供されることによつて、地価が下がるということであると思ひます。したがつて、これは、地価抑制の面から考えましても非常に効果的のものではないか。団地ができたために周辺の地価が上がるというふうなことは、これでまた防げるわけでありましても、これは十分にそういう点を私は立証しておると思ひます。そういう点から考えまして、今後やはり二十万あるいは三十万程度の規模のニュータウンといふものを、首都圏等においては五つでも六つでも、これを同時に進めていくということ、こういう施策が必要ではないか、こういうことを私は考えるのであります。これに對しまして、大臣の御

所見をひとつ伺ひたいします。

〔委員長退席、正副委員長代理着席〕

○西村国務大臣 ニュータウン方式、まあ三多摩あたりの方式であらうと思ひますが、やはりその場合も一番問題になるのは、その公共公益施設をどういふふうにしてやるかということでございます。これは国家が全部持つてしまつてやるんだとあります。しかしその問題につきましても、先般も宅地審議会に、そういう団地の場合の公共公益施設の負担の問題につきまして、ひとつ検討をお願いしました。いづれにしまして、やはり相当思い切つた方策をとらないとなかなか防げないというところは確かでございますので、いま手をつけようと思ひます。これをひとつ推進したい、かように考えております。

○内海(清)委員 大臣の御答弁でございますが、もちろん現在進められておるものは、あくまでも十分進めていただかなければならぬと同時に、私がいま申し上げましたような規模のものを一つずつやるというのでなしに、たとえば首都圏の周囲に五つなり六つなり同時にこれを開発していくことによりまして、地価対策に對しましては大きな役目をなすのじゃないか、こういうことを私は考えるのであります。その点につきましてもいかがでございますか。

○西村国務大臣 いま東京付近でも三多摩のみならず、またほかの地区も相当大規模にやつておるところであります。したがつて、やはり適地を見つけたら、それは並行的にやつていくこともけっこうであります。どういふ地区をどういふふうにやつておるか局長からひとつ説明させます。が、とにかくやはり大規模にやらないとなかなか――しかしその場合大規模にやるのは、いま局長が言いましたように相当に日にちがかかりますので、その点がなかなかたいへんと思ひます。三多摩あたりも、ずいぶん前にかつたものですけれども、行つてみれば、部分的には相当できておりますけ

れども、しかし、これはやはり適地を見つけて進めたい。私は、どこということにはつきりしてませんが、数カ所やつておると思ひます。

○内海(清)委員 あとから局長のほうに御答弁いただきます。これは、適當のところがみつかるというのでなしに、やはり国の施策として計画的に、どういふふうにしてニュータウン方式といふものをやるか。数カ所やられておると思ひますが、それはやはり団地程度のものだと思うのであります。いわゆる二十万、三十万というニュータウン方式はそうないんだと思ひます。このニュータウン方式といふものを同時に手をつけるということ、これはもちろんある程度時間はかかりましよう。しかし手をつけなければ、これはますます困難な状態になるわけでありましても、地価も上昇しますし、これはいまのうちに、そういう施策は国の責任において十分行なわれなければならぬ問題だ、私はこう考えるのであります。どうですか。

○志村政府委員 先ほど申し上げました東京の多摩ニュータウン、御承知のとおりあれは相当大規模でございます。施行面積は一応二千七百五十二ヘクタールという程度のものがございます。また同時に、約一千万坪程度の筑波の研究学園都市の形成でございますが、これは研究機関、学園等をそこに導入いたしまして、新しいほんとうの意味におけるニュータウンをつくらうということ、逐次用地買収等を進めておるわけでございます。

また、神奈川県、桜大線と申しまして桜木町から大船の間に新しい鉄道が敷けておりますが、あの途中で洋光台あるいは港南台というふうな団地、これは二つの名前に分けておりますが、事実上は連続しておるようなものでございまして、これも坪数にいたしますと百五十万坪以上の大団地でございます。相當の規模のニュータウン的なものになり得る、かように考えております。そのほか、私もいいたしましたが、相當大規模なものをむしろ積極的に開発すべきじゃないか

るかということと検討を重ねておるところであります。

○内海(清)委員 これは早急に、現在やられておるもの以外に、計画的な構想のもとにこれも進めていただきたい。この点をひとつ要望しておきたいと思ひます。

さらに、現在の交通機関を利用しての通勤可能地域におきましては、新たな住宅開発ということはおもむくは余地がない、こういう状態になつておると思ひます。これはやはり新線建設があるいは既存の鉄道、軌道などの延長というところが行なわれていかなければ、今後の開発はむづかしいということになります。これは首都圏を一つ例にとつてみても、やはり五十キロ圏内で宅地開発可能な土地というものはかなりあるといわれておる。私の聞いておりますのは、二十三億坪くらいはあるであらう、こう言われておるのではありません。むしろ、これはどれくらい、この開発地の選択に困るくらいな状況だと思ひます。しかし、交通機関が乏しいために、この開発が今日行なわれておらぬのが現状だと思ひます。

そこで、この新線建設あるいは既存のもの、延長というところが大事であります。ところが、日本の状態を見ますと、戦前の私鉄の建設というものが、いまになつてみますと、市街地形成に先行して行なわれておつて、そのおかげで今日沿線地域が、りっぱな住宅地になつておるのです。これは明らかに、そのようにことを立証しておると思ひます。そこで、どうしても開発するためには、新線の建設もしなければならぬだろうし、既存のもの、延長もしなければならぬというところは当然であります。ところが、この問題についても、戦後は、この種の建設がほとんどないといひ、行なわれていないといふことでもあります。これはいろいろな原因がございまして、戦後の既存路線の復旧合理化が入つて、とても新線の建設がむづかしかつたといふこともあると思ひます。それといふ一つは、やはり運賃統制がありますから、これをやりましても、なかなか私鉄として

はこれにたえ切れないということもあつたと思ひます。

○内海(清)委員 いわゆる企業ベースに乗らないといふこともあつたと思ひますが、そこで、こういうものに対しては、これは直接建設省の所管ではありませうけれども、やはりそういう開発をするためには、建設省が主体になつて、その新線建設につきましても特別な国の助成措置というものを、これが強力に考えられていかなければ、今後この問題は進んでいかぬ、こういうふうには私は考えるのであります。そこで、開発予定地に対しては、ひとつ積極的な新線の建設を行なう、このことをあわせて国の施策としてやらなければならぬ。これにつきましても各省間のいろいろな問題があると思ひますけれども、そういう開発といふことからは、やはり建設省が中心になつてこれを進めていかなければ、新線が開設されたらそこに持つていって開発の土地を見つかりたいと思ひます。このようにことに対する御所見をひとつ伺ひたいと思ひます。

○志村政府委員 ただいまのお説のとおりかと存じます。国鉄におきましても、いわゆる角本構想といふようなものが発表されて、そういうような新線と関連して大規模な宅地開発をやつたらどうかという議論も出ておるわけでありまして、私どももいたしまして、その点につきましても、十分検討せねばならぬ大事な問題であるといふところで、随時運輸省とも打ち合わせいたしまして、また宅地開発を担当しておりますのは住宅公団でございますので、公団の中に運輸省の人たちも入れました新しい審議室を開設いたしました。そこでさういふ問題等も含めて検討させてもらつておるわけでございますが、今後ともこの問題につきましても、そのようない地から推進をせねばならぬ問題かと存じております。

○内海(清)委員 これはいろいろ進められておるようでありましても、しかしやはりこれにきまつて、国が責任を持つてこれを推進するといふ体制ができなければ、議論のみに終わると思ひます。

のであります。でありますから、今日社会問題にまで発展しようといふこの宅地造成の問題、これは政府としても最も重点的な施策の一つのはずであります。したがつてそれに対しては、いま申し上げましたような事項を今後十分ひとつ前向きな姿勢で積極的に進めていただきたい。これは大臣に特にひとつ強く要望しておきます。

それから次に、道路とかあるいは住宅とかいふうなものを中心にしまして今後ますます公共事業を推進していきまして、社会資本の充実をはからなければならぬことはもちろんであります。これにつきましても地価上昇の状況を見ましても、最近では市街地よりも、むしろ都市周辺の地価の高騰のほうが激しいといふ、こういう状況があらわれておるのでございます。私はそういうふうな思ひであります。その実態はどういうふうになつておりますか。

○志村政府委員 市街地の内部におきましては、先ほど来いろいろ御議論ございましたように、六都市の市街地価格の推移指数を見ましても、三十九年度の後半以来上がり方はいへん落ちつております。これは半期ごとに表が出ておりますが、四十年三月では前期に比べて三〇%のアップ、それから九月、四十一年の三月、九月、いずれも一〇%程度のアップでございます。さういふ意味におきまして、市街地内の価格は、最近においてはいろいろな経済情勢も反映いたしまして、比較的安定しているわけでありまして、郊外地につきましてもまだ相当上がつております。これらにつきましても、私ども手元に資料を持ち合わせておりませんけれども、東京の周辺などにおきましても相当の地価の値上がりを見せおることは事実でございます。

○内海(清)委員 これがまた宅地造成その他の公共用地の取得に大きな影響を持つておるわけでありまして、この郊外地の地価を安定せしめるということが今後きつて重要な問題だと思ひます。これはまたあとからなるといたしまして、

いま一つお尋ねしてみたいと思ひますのは、公共事業費の中で、これに占めます用地費と補償費、これが総事業費に対してどういふふうな割合になつておるか、またその推移はどういふ方向にあるかといふこと、これをちょっとお尋ねいたします。

○志村政府委員 公共事業費に占める用地補償費の割合でございますが、これは用地費と移転補償費あるいは営業補償、そういったものを両方合せておるわけでございますが、三十五年から建設省の所管事業で申し上げますと、所管事業合計に對しまして、昭和三十五年は一二%でございます。三十六年は一五・一%、三十七年は一五・二%、三十八年は一六・七%、三十九年一九・四%でございます。かように逐次上がつております。

それから、ただいま申し上げました用地費及び補償費のうち、プロパー用地費は一体どれくらいかといふことでございますが、これは実は事業によりまして非常に違うわけでございます。たとえばダム事業といふようなものでございまして、用地費よりも補償費のほうがずっと大きいといふことがございまして、大体平均いたしまして用地費の用地補償費全体に占める割合は六〇%ないし六五%、残りの四〇%ないし三五%が補償費といふことでございます。また補足いたしますと、用地補償費が逐年上がつておるということにつきましても、事実土地代が高くなつておる、補償費が高くなつておるという問題もございまして、また事業によりましては用地先行といふことで、事業予算の中に占める全体の用地費が、先の分まで買つていくといふ対策をとつておるために多少上がりきみになつておるという面もあらうかと存じております。

○内海(清)委員 ただいま御答弁のありましたやうな状況でありまして、地価の高騰によつて用地費が増大しつゝあつて、ますますこういう事業が困難になりつゝあるといふことです。これは公共事業を進める上におきまして、これが用地の確保といふ問題になつてまいります。用地費の高騰といふことが、また事業進捗の上になかなか大きな障害になつておる、こういうことだと思ひます。特にこの長

期の計画、これが常に変わつておる。次々と変わるわけでありませう。これは状況が変わるからやむを得ぬ場合もありませうけれども、その原因の一つは、工事費の上昇で計画実施が不可能になる、ここで計画をやめなければならぬということ、が、非常な一つの大きな原因であると思つておられます。でありますから、いまのままにしておきますならば、こういう傾向はますます進んでいくわけでありませう。そこで、やはりこれらの公共用地の安定確保ということにつきましては、政府もひとつ根本的な検討をこの際するときじやなからうか、こういうふうに私は考えるのであります。

そこで、長期的に見ましてこういうことは考えられぬか。特にいま特定な事業目標を持たなくともあらかじめ土地を取得しておく、この先行取得によりましてこの公有地を基盤にいたしまして事業を進めていく、これによりまして、新しい事業のために土地を買い地価をつり上げる、このつり上げられるのも防ぐ、かつ事業のスムーズな推進がはかられると考へるのであります。こういう点につきましては今日まで検討されたことがあるかどうか、その点をひとつ伺ひたいと思います。

○志村政府委員 公共用地等の先行取得の問題でございますが、先生御指摘の点につきましては、私もいろいろ検討を進めまして、都市地域におきまして先行取得、特に工場等が疎開したいという申し出があるときにそれが買えないというふうなことで、せっかく用地を取得する機会を逸するという事態もありませうので、昭和四十一年度から都市開発基金制度を設けまして、市街地におきまして工場等の用地の取得あるいは公共事業用地の先行取得ということをしていただくことにいたしております。ただいかに予算が少なくてございまして、昭和四十一年度は十五億でございます。四十二年度は倍以上になりましたが、まだ三十五億程度でございますが、今後この方向を大いに進めてまいらなければならないかと存じております。

また、さような都市開発基金とは別に、公共用

地そのものを先行的に取得することが必要でないかということ、各事業予算におきまして、先ほどもちよつと触れましたが、道路の用地あるいは河川の用地等につきましても、予算をまず先につけて用地を先に買っていくという方向に進んでおります。これらにつきましては、今年度から自治省におきましても、公共用地の先行取得のための地方債、これは昭和四十二年約六十億円でございまして、これを計上いたしまして、公共用地の先行取得につとめるという体制をとつておる次第でございます。

○内海(清)委員 これは若干進められておるようでありませうけれども、この程度では、まあもちろんないよりましでありますけれども、たいした効果はないだらうと思ひますが、これはことに公共用地の問題につきましても、公共事業をやるにつきましても、単年度予算ということがいろいろ問題があると思ひます。そこらにむづかしい問題はあります。しかしこれは地価問題を解決し公共事業を進める上から申しますと、現在の状況ではどうしてもこういうことが強力に進められていかなければならぬ解決つかない問題が多いと思ひます。この問題はひとつ今後——本年度も少し予算がふえておりますけれども、十分ひとつお考えをいただいて進めていただきたい、こういうふうに思ひます。

それから、これはひとつ伺ひしてみたいと思ひますが、都市計画との関連があらうかと思ひますが、これは私も十分御承知のことでありませうけれども、フランスで行なわれておりますZADですか、こういう制度があります。つまり長期整備地域というものを設ける、この制度であります。これは公共機関の先買権、つまり指定地域については、地主が土地を売りたいときは公共機関に売らなければならぬというふうな制度のようにならうかと思ひます。こういうふうな方式のものはわが国では採用できないかどうか、こういうことです。いかがでしょう。

○志村政府委員 先生御指摘のように、フランス

におきましてはZUPとかZADとかというふうな地域の指定をいたしまして、新しい町づくりにあたりまして先買権を事業主体が持つというふうな制度がございませう。わが国におきましては、ZUPとかZADに類する組織をいたしましては、新住宅市街地開発法に基づきます新開発事業がございませう。この事業決定が行なわれまして、その地主さんはよその方に売るときに先行者に先買権があるという制度になっております。かような制度等を今後十分運用してまいらねばならぬと存じます。またZUP、ZAD等のフランスの制度等もさらに検討を進めなければならぬ、かように考へておる次第でございます。

○内海(清)委員 こういう式の制度につきましてもはわれわれが現在のわが国の状況において採用し得るかどうか、これはひとつ十分御検討いただきた。これはわれわれしるうと考へて見ますれば、この際、わが国の今日の状況から見ればどういふふうなものもある程度考へなければならぬのじやなからうかというふうに思ひます。時間がありませうので、掘り下げた論議ができぬわけでありませうけれども、いずれ機会を見てまた質問申し上げたいと思ひます。

次にお尋ねしたいと思ひますのは、今回の取用法の改正案、これは提案理由を見ますと、開発利益の帰属の合理化、これは先ほども佐野委員からいろいろ問題を提起されたと思ひますが、この開発利益の帰属の合理化をはかることが、また一つの重要な問題になっておるように思ひます。また一つ、開発利益が一部の地主や土地ブローカーにのみ帰属するという現状、これはどうしても是正されなければならぬと思ひます。今日の改正案でそれが十分できるかということにはいろいろ論議があると思ひますが、今日の改正案では、起業地の不当な開発利益の帰属の問題の解決が十分でないのじやないか、私はそう感ずるのであります。起業地周辺の土地あるいは過去の公共事業による開発利益等につきましても、何ら解決の糸口がついていないのじやなからうか、こういう

う気がするのであります。本来この開発利益というものは、土地の効用の増加をもたらしました投資者に帰属するのが本筋だと思ひます。ところがわが国の場合は、土地の効用の増加が、ほとんど公共事業投資によるものが多いのであります。が、何らこの当該事業主体に還元されてない、こういう一つの問題があると思ひますのであります。今日、先ほどいろいろ申しましたような事業費が非常に逼迫するということ、さらにはそういうことによりまして事業の進捗が妨げられておるという状態でありませう、そこでお尋ねしたいと思ひますのは、第一点は開発利益の帰属の適正化ということについて、どういふふうに対処しようとしておられるのか。今日の改正案では私はこれは不十分である、こういうふうに見ておるのであります。その点についてひとつ……。

○志村政府委員 先ほど政務次官からもお答え申し上げましたように、開発利益全体についての問題といたしましては、御指摘のとおり十分な措置が今回とられてなかつたといえるかと存じます。ただ取用法の適用のあります事業地の地主さんの問題でございますが、事業認定時の価格を基準として定められる、従来の裁決時の価格とは、絶対額において大きな差がございませう。それにつきましては、アンバランスが生ずるではないかという問題につきましても、補償金の支払い請求という制度を設けまして、事業認定がございましたら直ちに事業認定時の価格に相当するものを支払いを受け得るということにいたしまして、ちょうど現行法の裁決がありまして裁決時の価格を受け取れるというのと符節を合わせるというふうなことにいたしております。さような意味においては、取用法上の起業利益の排除ということとは可能なわけでございますが、それでは公共事業一般について、あるいはその他の社会開発一般について土地が相当値上りする、その手当てはどうするかという別の大きな問題につきましても、今回の取用法の守備範囲をちよつと越える問題でもございませうから、触れてないわけでございます。これらの

点につきましては、政務次官が先ほどお答えいたしましたように、今後税制調査会におきまして十分検討させていただきますというふうなことになっております。

○内海(清)委員 これはいまお話がありましたように、昨年はその問題が出ておったのだと思うのです。これをことしは解決したいということ、これはどういふことでございますか。

○志村政府委員 昨年、土地収用法と並行いたしました、土地に関する税制の改正案が大蔵委員会で御審議いただいたわけでございます。このときにおきましては、御承知のとおり、譲渡所得税につきましては、値上がり幅の大きなものについては年を経るごとに税率を高めてまいろう、そしてできるだけ開利利益の吸収をいたそうという案で国会に提案されたわけでございます。ところが大蔵委員会におきまして種々御議論がございました。たとえ譲渡所得税を高めるといふのは、かえって需給のバランスをくずすことだ、その他いろいろ御議論があったわけでございますが、その結果自民、社会、民社三党共同で修正がございまして、土地収用法が施行になった日以後新たに土地を取得してそれを売った方にのみその税率の適用を考へよう、こういうことに修正になったわけでございます。

そのうち、そういたしますと、いわゆる投機的な土地の売買というものはいいかぬ、それについてはひとつ税率を少し高めようじゃないかという案に変わったわけでございます。ところが現在の税制におきましては、すでに土地を新たに取得しまして三年以内に売った場合には譲渡所得の全額について課税対象に合計するということになっておるわけでございます。したがって多少その割合をふやすといつても、現在でございます短期譲渡所得の税金のほうが高いわけでございます。さような修正案が成立いたしましたとしても、三年から四年以後になってばつ適用になるということでございますので、この機会におきましてはひとつ抜本的ないろいろな所得税全般その他につきまして税制調査会で基本的に御議論いただきます、新しい

方策を打ち出したい。その余裕をいただきたいというところで、今回は前年提案いたした修正になりました案を、しばらく猶予願った次第でございます。

○内海(清)委員 まあいろいろ経過があると思えますけれども、これは並行的に行なわれなければやばりそこに非常な弊害も起こるわけでありまして、収用された土地、これは補償金の請求もできませんが、補償金の請求をして金が入りまして、その周辺の土地は結局買えませんが、そういう問題が出てくると思う。だからそれによって救済されるというところはもうできないわけですか。この問題はいまここで議論してもあれだと思えますが、早急に解決しなければならぬ問題だと思えます。そうしなければ、この収用法ができてからこの効果が十分出てまいりません。この収用法の改正によって、地主のごね得ということはある程度なくなると思う。阻止されるかもしれない。ところが開利利益の適正化という問題については多くの疑問が残る。見方によればある程度解決されるという考え方も出るかもしれないけれども、私どもはこれはまだ多くの問題を残す、こう考えておる。しかしこの周辺地については今後十分な措置が早急に考えられなければならない、こう思っています。今回の収用法と並行的にこれが審議されなかつたことを非常に遺憾に思いますけれども、これは早急な問題であると思っております。したがって起業地と周辺地の間に全面的な開利利益についての措置がとられていない、そのために加えて不均衡が生ずる状態が出てくるであらう、こう思っております。そういう状態が出てまいりませんか。

○志村政府委員 先ほど御説明申し上げたわけでございますが、現行法におきましては裁判時の周辺の地価によって補償するわけでございまして、したがって裁判時以降におきまして起業利益といふものまでそこでは見ないわけでありまして、その思想をそのまま事業認定時に持たせてまいりまして、事業認定時に御請求に際してお支払い申し上げる、しかし事業認定時以後の開利

利益というふうなことは、従来の原則に應じて見ないというたてまえでございます。たださうなたてまえではありますけれども、先ほど申し上げましたようにいろいろな問題が内在し、複雑な問題もあろうかと存じますので、税制の面におきまして大幅に減税をいたします。すなわち土地収用法の対象になる方々は必ずしも喜んで土地を出すわけではございません。いやいやながら出すという方も相当あるわけでございますから、さような意味においてさような方々については譲渡所得の中から千二百万円を差引まして、さらにそれを半分にして、それからさらに基礎控除の三十万円をして、もう一べんそれを半分にするということ

で、事実上、たいへんなお金持ちの方は別でございますが、通常の場合はほとんど税金はかからないという形に持っていくということによって、そのほうのキャパをしたい、かように考えている次第でございます。

○内海(清)委員 税制の問題が今回取り上げられることは承知いたしております。しかしまだそれのみでは私は解決できないのじゃないか、こう思っています。時間がございませぬ。先に進めさせていただきます。

前回の委員会で大蔵は適正な地価とは何か、現在適正な地価をきめられない状態であるといふふうなことを言っておられます。これは非常にむずかしい問題であると思いますが、現在、土地に對しましては明確な地価政策、体系といふもの、これが無いと思えます。これが公共用地の取得価格の不統一という状態になってあらわれてきておる。地価高騰等を一そう無秩序に拡大しておる現状であると思っております。建設省では不動産鑑定士といふもの、これは鑑定士補もおるのだと思いますが、制度を設けられて、さらに、大都市の周辺に地価調査を行なつておるというのを承つておるのであります。これにつきましまして、標準地価といふものを公示する考えがあるかどうか、もしあるとすればいつごろからこれは可能か、こういう点をひとつお尋ねします。

○志村政府委員 大都市、特に東京の周辺等につきましては、地価調査につきましてはことしで四年目ぐらいになろうかと思えます。大阪はまたそれから一年おくれで地価調査を実施いたしております。その地価調査におきましては、鑑定士の資格を持つておられる方三人ぐらいをグループにしまして調査をさせる。そのグループが集まった一つのブロックでまた検討させる。そのブロックを幾つか集めてまた検討するというふうなことで、従来地価の評価をやつてまいってきたわけでございます。これは地価調査をやると同時に、鑑定評価制度が何しろまだできてございまして、鑑定士相互間の研修と申しますか、地価鑑定に於いての勉強会といふことも兼ね合わせましてやつてまいりましたわけでございまして、三年やつてまいりました程度で自信も出てまいりましたので、本年度あたりはできれば地価調査の結果を標準地を設けたいと思つて、大体鑑定士が総員で出て調べたところ、この程度だといふことを発表することを考えたいと思つております。この発表の方法とか日時等につきましては十分検討した上で進めたい、かように思つております。

○内海(清)委員 これはいろいろ詰められて、近くそういうものができたらうというところでありまして、これは時間がなから要望にとどめませんが、公的な地価鑑定機関を一つ設けて、權威のある地価公示をやる、これをひとつ早急にこの際急ぐべきだと思つて、早急に進めなかならぬと思つております。この点はひとつ十分考へて、權威のあるものを、地価公示をやつてもらいたい、こういうことを、これは強く要望しておきます。

それから、現在不動産相談所が東京に四カ所です。大阪に三カ所……。

○森下委員長 内海君、だいぶ時間が超過しておりますので……。

○内海(清)委員 はい、わかつております。これを全国の主要都市までに広げる。そうして標準地価の形成あるいは土地取引の公正化を促進する、これはもつと重要な問題だと思つております。

この点についてひとつお考えを伺いたい。

○志村政府委員 不動産に関する相談所の設定でございまして、先生御指摘のとおり、公共団体等におきまして最近非常に熱心に不動産のさような相談所の開設につとめております。また公共団体だけでなくて、住宅公団とかあるいは住宅金融公庫におきまして、そういった不動産の相談所を設けたいとして、皆さん方の御相談にのりますというか、つとめております。また同時に、宅建業者自身が、今回大業者等に大同団結ができつつございまして、その団体でひとつ相談所をつくりたい。すでにできているものもございまして、大いにつとめてまいりたいというのを申し出てきております。私もいたしまして、業者間でさような相談所をつくることについては賛成でございまして、いろいろ相談に乗ってあるのでもございまして、かような民間の相談所、あるいは公共団体の相談所、あるいは公共公庫の相談所といったものを今後大いに進めてまいりたい、かように考えておる次第でございまして。

○内海(清)委員 それじゃ時間がありますから、まだ少しお尋ねしたいことがありますが、もう一点でやめます。

この公共用地の買収価格の決定にあたりまして、地価評価の不統一ということがいろいろ問題になっております。いろいろな例があるわけでありまして、接近した地域で幾つかの公的機関というものが用地買収を行なう場合に、一方が非常に高く買う。そのために他の機関の計画が非常に高くなる。場合によれば中止したのもあるというところを私は承っております。たとえば神奈川県の新横浜駅付近におきましては、これは国鉄が一千万円で買った。ところが、神奈川県は五千万でこれを評価した。ところが、神奈川県は中止をしたというふうな例もあるわけでありまして。また、一方が用地買収が困難になった場合に、そういう場合はいろいろあるわけですが、いまのは神奈川県は中止をしたのであります。そういうために一方の機関が非常に困難になってくるわ

けです。国際空港の場合あるいは筑波研究学園都市の場合、ここにもいろいろ問題が出ております。三里塚は坪当たり三千円、それから筑波学園都市のはうは三千三百円ということ、そこで筑波学園都市は非常に買収が困難な状況にいまあるというところでありまして、それからさらに、著しい買収価格の異なっている場合としましては、名神高速道路と、これは岐阜県だと思いますが、奥五ヶ条線との交差点、これは非常に開きがある。道路公団は六千五百円で買った。それで、尾西という市は二千五百六十五円という評価をした。これは私も聞いておるのもういふふうなものがあるものであります。この物価安定推進会議の最初に申しました第三調査部会、この報告におきまして、買収側の政府機関の姿勢がばらばらである、そのために結局地価を上げ上げておるんだ、こういうことでもあります。この用地取得関係の部門の統一的な体制を早急につくらなければ、そういう国が関係しておるようなものでもつとめます地価を上げ上げるという状況にいつておると思っております。

そこでお尋ねしたいのは、政府機関で公共機関が同一の買収単価を示すような処置はできぬのかというところ、この点はいかがでしょうか。

○志村政府委員 先ほど佐野先生から御質問ございまして、閣議といたしましては損失補償基準をきめておりました。それに基づきまして各損失補償の統一規定を設けるということになりました。それに基づきまして、建設省を中心といたしまして、比較的大手の公共用地取得の関係機関が集まりまして、用地対策連絡協議会をつくりまして、そこで議論した結果、建設省の規則もできまして、各関係官庁もそれに応じた補償規則もできましておるということになっております。補償規則はいろいろ個々別々の問題がたまたまございまして、なかなか統一的な計算方法ができていない点がございます。同じような土地でございまして、表地と裏地で違ふというふうなことがございまして、それらにつきましては補償基準に盛り込み得ない点もございまして、運用

基準とか、実際の評価の方法等につきまして用地対策連絡協議会をさらに逐次勉強させまして、なるべくお互いに協同ができるように、また競合する場合にお互いに連絡をつけながらやるという努力を進めておるよう次第でございまして。

○内海(清)委員 いま建設省を中心として各省庁の関係で用地対策連絡協議会というものがあつてございまして、それが十分な機能を發揮していきなさい。これにつきましても今後十分ひとつ機能が發揮されるようにこの点を強く要望いたしておきたいと思つております。

〔発言する者あり〕

○森下委員 内海君、約束を守ってください。

○内海(清)委員 それでは一応質問をおきますけれども、まだ問題がかなり残っておりますので、この前は時間的な制限がありましたから大体一時間間をやった。きょうは時間的な制限は実は承っておりません。それできょうは三人やるということをお受けしました。そういうことで少し時間が延びて恐縮でございまして、そう皆さんからやがて一応きょうは打ち切りますので、いづれまた機会を得まして質問の機会を与えていただきたい、こういうふうに考えるのであります。

いづれにいたしましてこの地価問題が基本であります。同時に、この問題が十分解決されなければ、今回取用法がせっかくでき上がりましたも十分な効果を發揮し得ないであろう、こう私は考えますので、いま申し上げましたような問題につきまして今後十分なる御検討を願つて強力に進めていただきたい、このことをひとつ強く要望申し上げます。

○森下委員 北側義一君。

○北側委員 上程されております土地収用法の一部を改正する法律案につきまして、若干質問をしたいと思つております。

まず、今回の改正案につきまして私の見たところ一番矛盾する点は、いままでもたびたび言われておりますが、公共事業の実施にあたりまして

それに伴う開発利益、これは一体だれに帰属するのかというところは、起業地におきまるところの収用される土地所有者は開発利益というものは押えらるるわけですから、ところがその周辺部につきましては開発利益を得ていくことができる、このような非常に矛盾した点があるように私は思つておりますが、その点いかがでしょうか。

○志村政府委員 土地収用法自体におきましては、先ほど申し上げましたように、従来裁決時価格であつて、裁決時における付近地の時価を補償する。その付近地の時価と申しますのは裁決時以降の値上がりというものは考えないわけではあります。さような裁決時価格を裁決があつてから受け取るというたてまえになっております。それを今度は、事業認定時の時価を基準にして考えるが、事業認定がございまして直ちに支払ひ請求ができる。そして受け取ることができるといふふうなことに改めておるわけがございまして、その間におけるアンバランスはまだ若干残つて、その間における先ほど申し上げましたような租税の大幅な減税を加えるということでもございまして、ただ確かに周辺地とかあるいはその他公共事業によつて値上がりした利益は一体だれがとつておるかという問題は残つておると思つております。これらにつきましては、現行法におきましても譲渡所得税におきまして譲渡所得の短期につきましては全額、長期につきましては二分の一額を普通の所得に加算いたしまして、それが個人については累進課税になつて大きいものは相当大幅な税金をとられる。法人については国税、地方税を合わせますとほぼ五〇%近い税率になるわけがございまして、それがとられるというところで開発利益は一応国あるいは公共団体等に相当入るといふたてまえになつておるわけがございまして。

○北側委員 財産権の不可侵、これが憲法二十九条で明記してあるわけですから、しかしその三項に「正当な補償の下に、公共の福祉のために財産権もあえて侵すこともいたし方ない、このよう項目があるわけですから、たとえば改正される前のい

ゆる土地収用法の場合には裁決時の正当な補償、現在の改正案では事業認定時の正当な補償、これは幾ぶんか感じが違ふように私はとるわけなんです、その点どのような御見解を持っておられるか。

○志村政府委員 現行土地収用法においては裁決時価格でございまして、今度の改正案においては事業認定時価格という点で時期的なずれが相当あるわけでありまして。これにつきましては確かに先生御指摘のとおり考え方が多少違ふじやないかというところであらうかと思いますが、それらをカバーするために、先ほども申し上げましたように事業認定がございまして、そのお金を直ちに支払ってくれという支払い請求がある。もしその支払い請求に応じなかつた場合には、改正法案にございまして、日歩五銭という非常に多額の罰則的な罰金的な利息を払わなければならないということになっております。また、起業者が本来百万円が相当なのに一百万円しか払わなかつたというふうなばかなことがありまして、その差額に応じて最高日歩五銭というような懲罰的な過剰金を課するということによりまして、事業認定時の価格をなるべくすみやかに、しかも正当な補償を地主さんに与えらるるような方策をとっておりますので、根本趣旨においては変わらぬ、かように考えておる次第でございまして。

○北側委員 聞くところによりますと、事業認定時から裁決時まで、この期間が平均約三百日と聞いております。この間の地価の値上がりは押えられと思ふのです。ところが事業計画して認定時までの間、この期間のこのような値上がりがいわゆる認定時になったから押えられる、そのような考え方に立つて全般を——そうしますと、裁決時から事業認定時まで早めたことが無になるのではなから、このような考えもあるわけですが、また事業認定時まで計画時から一体何日くらい期間があるのか、また私の問いに対してどのような考えでおられるか、これをひとつお願いいたします。

○志村政府委員 先生お尋ねのように、事業認定

時の価格を基準にするよりも、むしろ当該計画ができたときの価格を基準にすべきではないかという御議論も一部ございまして。ただ収用法上のためまから申しますと、事業認定を受けまして初めてその土地が収用にたえ得る事業用地であるということがきまるわけにございまして、事業計画ができた段階におきましてはまたその土地の確定といたことがないわけにございまして。したがって、多少の修正、変更ということも考えられますし、またさうな時点におきましては、先ほど申し上げましたように補償金の支払い請求というところとを与えるという問題がございまして、さうな意味におきまして事業認定時価格として、事業認定時における価格を基準にしようとする考へていこうという方式にいたしましたわけにございまして。ただ計画設定と事業認定までの間の期間でございまして、これらにつきましてはさういつまでもだらだらしておつてはいかぬ、同時に、計画設定につきましてはいろいろ地元とお話し合ひもございまして、それからさうなことでやるわけにもまいらぬ、これらにつきましては良識ある態度で進みたい、かように考えている次第でございまして、いたずらに事業認定をおくらせるということとは適当でございせんので、その点につきましては私もいたしましては指導をしてみたい、かように考えておる次第でございまして。

○北側委員 そこでただいま私が、いまの質問は決して事業認定時以前の計画時にこれをとどめておつて補償金を決定せよ、こういうことを私は言つてゐるわけにございまして。ただ計画決定されてから事業認定まで、その間に、いままでは裁決時までであつたのですが、このたびは認定時に早くなった、だからそれに伴つて土地の価格というものがいままでと同じように上昇する機運が行つてくれたらいいですが、やはりさういふことをみな知つております。起業者のいわゆる収用される者は知つております。また周辺も知つております。そこでずつと急激に上がりが早くなつていくかという心配を私はしているわけなんです。そ

ういうことなんです。その点どうでしょう。

○志村政府委員 お説のようなことは私はあまり起ころぬのじやないかと考えております。事業認定時で価格が固定されることになる、いわば事業認定時の価格を基準にして補償金が支払われるようになるから、事業認定時までに値段をどんどん上げておかなければ損であるというふうなことから存じますが、私も従来から考えておりました収用法の考え方もさうでございまして、近傍類地の地価と申しますのは特殊な地価、これはおれが最も大事にしたものだから、普通では十円で買えるかもしれないけれども一億出さなければだめだというふうな議論については——あるいはそれで買入人がおるかもしれないが、さういふものは正常の価格でないというたてまえでございまして、実質的な近傍の類地に反映する実質価格というふうなものを基準にして考えるわけにございまして、計画時から事業認定時までの間に従来とは違つた形で非常に大きく上がつてくるんじゃないかという御心配はおそらくなかつたかと考える次第でございまして。

○北側委員 政府委員のおことばによりますと、そのようにさう大きな地価の値上がりはない、このように見解に立つておられるわけですが、さうしますと事業認定から裁決時ですね、それまでは平均いままでは、これは早くなるでしょうが三百日、この期間に對する地価の上昇というものは当然これはいままでと同じように上がつていくんじゃないか、このように私は思ふわけなんです。その場合に、土地を収用されたいわゆる起業者の土地所有者は非常に大きな不満を持つんじゃないか、このように私は思ふのです。わすかの——当然これはごね得なんかないのは決まっていますことではないのです。悪いことです。しかし全部がさういふごね得をやつた人か、さうじゃないと思ふのです。これからますます公共事業が多くなされるわけにはならない。ところが一部のさういふごね得のために良識ある人たちがこの事業認定時にくられて、補償金額の決定がくられて、

さうしてそれ以後に大きく起業者の周辺が、開発利益が伴つて、そして地価が上がった、このようになつてしまつて、ともに土地を収用された人たちの大きな不満というものが、人間である以上私はわいてくるのじやないか、さういふことに對してはどのような考え方を持っておられるのか。

○志村政府委員 従来実際の例から申しますと、先生も御指摘ありましたように、収用裁決まで至るといふのはごく少数でございまして。大部分の方は良識を持って妥協な線で妥協をされておられるわけにございまして。さういふ実態が今後なくなるというところとでございまして、さういふ実態は従来と少しも変わらぬ、むしろ従来はごねればごねるほど値段が上がつていきましたから、早期に協力的にたたくても実は協力ができない。絶対額よりも、隣の人より私のほうが値段が安かつたということのほがが問題でございまして、さういふこともなくなりまして、早期協力があつてさういふ逆の効果があるのじやないか、かように考えております。

○北側委員 見方が甘いような感じがするのです、私は。と申しますのは、やはり土地を持つてい土地所有者、特に起業者の収用される人たちが、さういふ、大きなばく大な土地を持つてい人はいざ知らず、小さな土地をこつこつとお金をためて買つてさうしてまた家を建てた、このような場合には、それに対して大きな愛着があつて思ふのです。さうして、しかもそれが認定時で補償金の価格が定められて以後起業者利益があつてくるのに対して不満を抱かないのはちよつとおかしいと思ふのです。また、あなたが言われましたとおり、このような改正法案が国会を通過してしまつても、私は、当然このことにつきましては協議して、話し合つて、そしてきめていくべき問題である、このような改正案をだんびらとしてやられては、これはたまたまのじやないと思ふわけですが、いま非常に数が少ないから、このような御答弁でござい

ても、周辺の土地が上がるということはわかり切つておるのに、その事業認定時の価格ではたして周辺部が売つてくれるかどうか、これにつきましては私大きな矛盾を感じるわけなんです。その点どうでしょう。

○志村政府委員 事業認定からだいぶ時間がたつてまいりますと、おそろくさうな問題が出ると思ひます。しかし、先ほども御説明申し上げましたように、事業認定がございまして直ちに補償金の支払い請求ができる。これはちやうど現在の、裁決があつてからお金をもらひ、それは裁決時の価格であるというのとシステムとしては同じでございます。従来の土地に相応するやうな土地が入手できるという価格は何かと申しますと、やはりその時点における近傍類地の取引価格を基準とした価格、こう考えざるを得ないと思ひわけでございますが、ただ、その問題について、先生も御指摘になられておりますように、町の中とか、その他非常に問題のある箇所はあるわけでございます。それらにつきましては、従来も市街地改造法というやうなものによりまして、町の中でもちやつとでもうしろへずれないというやうなところにつきましては、立地換地の方法で、うしろの土地を収用して、うしろの住宅地の人が二階、三階にいつていただいて、前の商店の人は一階に入るといふことで、立地換地の方法でものを考えていこう。あるいは土地区画整理の方式等も考えていこう。今回はそれらにつきまして都市再開発法案として国会の御審議を待つておる次第でございますが、あるいはまた新住宅市街地開発法のように、地主さんが土地を収用される。そうしますと優先譲渡というやつで、地主さんがどうして自分でも使ひ必要があるというやうなものにつきましては優先的にお返しするといふ方式を考えるというやうなこと等の手当ては進めておる次第でございます。また、収用法の中においても現物補償の規定もございまして、施行者が持つてゐる場合あるいは国にそりうものがある場合等につきまして、できるだけ権利者の要請に応じまして、

つとめるといふことになつておる次第でございます。

○北側委員 またこの改正案におきましては、収用する土地又はその土地に関する所有権以外の権利に対する補償金の額は、……事業の認定の告示の時に於ける相当な価格に、権利取得裁決の時までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額とする。このように定めておるわけですが、この物価の変動率といふものは、世間一般でいわれているところの全国的な地価の変動率、それとは違ふものですね。むしろ全国的な全般的な地価の変動率に私は改めるべきではないか、このやうな考え方をいま持つてゐるわけですが、それに対しての考え方はどのやうな考え方か。やはりもうこの考え方はこのやうに出ておるわけですが、どのように思われるか、それについてお尋ねしたいのです。

○志村政府委員 今回の改正は事業認定時の価格をその後の物価の変動に應じて修正するといふことになつておりますが、これは事業認定時の実質価格を補償したいという趣旨でございます。事業認定時以後の近傍類地の価格の上がつたり下がつたりといふことは、一応補償には関係がないといふたてまえをとつておるわけでございます。と申しますのは、一種の理論的な問題になりますけれども、事業認定を受けました、たとえば道路敷になりましたといふことがはつきりいたすわけでございます。そうしますと、近傍類地とは性格が全然違ふわけでございます。通常の場合にはその取引はないわけでございます。本来事業認定時の価格といふものを援用するのが一番理論的に正當じゃないか。しかしそれは額として考えた場合に、物価の変動がございまして不当に安い額になつてしまふといふことは、まことにお気の毒でございますので、物価の変動に應じまして逐次引き上げをしていくといふことにいたしてゐるわけでございます。また裁決時までの間に相当時間がかかりましたけれども、随時御説明申し上げましたやうに、その金は支払い請求によりまして、事業認定があればすみやかに支払われるといふか

こうになつておるわけでございます。

○北側委員 本会議も二時からあるようですから、できたら次会にあつた残りの質問をしたいのです。最後には質問するときはいつでもこうなるのですよ。これではいけないと思ひます。できたら保留して次にやらしていただきたい。そうしたいだけですか。

○森下委員長 一応了承いたします。

それでは、本日はこの程度にとどめ、次会は二十八日水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いたし、本日はこれにて散会いたします。

午後一時四十五分散会

建設委員會議録第十二号中正誤

ベシ 段行	誤	正
五 一七 合めて		含めて
三 末七 復々式		複々式
同 第十三号中正誤		
ベシ 段行	誤	正
二 二三 カルバード		カルバート
同 第十四号中正誤		
ベシ 段行	誤	正
四 二五 出てきて		出てきて
同 第十五号中正誤		
ベシ 段行	誤	正
二 一末 慎勢		情勢
六 二末三 発行されて		発行されて
七 二末一 ございまして		ございまして
二 二末二 算安		算定
四 一七 設建省		建設省
二五 六 ならない		ならない

昭和四十二年六月二十九日印刷

昭和四十二年六月三十日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局