

第五十五回国会 建設委員会 議 録 第十九号

昭和四十二年六月二十九日(木曜日)

午後二時二十一分開議

出席委員

委員長 森下 國雄君

理事 木村 武雄君

理事 砂原 格君

理事 廣瀬 正雄君

理事 稻富 稜人君

理事 天野 光晴君

理事 池田 清志君

理事 田村 良平君

理事 早稲田 柳右衛門君

理事 阿部 昭吾君

理事 勝澤 芳雄君

理事 福岡 義登君

理事 小川 新一郎君

出席國務大臣

大藏大臣 水田三喜男君

建設大臣 西村 英一君

出席政府委員

大藏省主税局長 塩崎 潤君

建設政務次官 渡谷 直藏君

建設大臣官房長 鶴海良一郎君

建設大臣官房長 高橋 弘篤君

建設省計四局長 志村 清一君

委員外の出席者

専門員 熊本 政晴君

六月二十八日

宅地建物取引業法の一部改正に関する請願外四件(野田卯一君紹介)(第一八七一号)は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

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施行法案(内閣提出第六二号)

○森下委員長 これより会議を開きます。

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施行法案、右両案を一括議題とし、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。小川新一郎君。

○小川(新)委員 お許しをいただきまして、大蔵大臣が来てからまた大蔵大臣に対する質問はさしていただくことにして、建設大臣にお尋ねいたします。

土地対策の問題につきまして私もこの間質問したときに、大臣は土地に対する定義につきまして、特別の商品というふうなお考えをお述べになつた。この特別の商品という一つの問題を提起したからには、その定義というものが必要だと思ふのでありますが、それについて大臣のお考えをまずお尋ねいたします。

○西村國務大臣 一般の経済界におきましては需給の関係でもって価格がきまると思ふのであります。たとえばこれは需要が要求が強ければ価格は上がる、価格が上がれば供給をふやす、供給をふやせば結局価格は下がる、そういうような需給の関係によつて、そこでもってやはり均衡した価格というのがで上がるわけでありまして。しかし土地の場合は、必ずしもその原則どおりにならないのは、やはり土地そのものが生産をすることができないという一つの商品で、売買はされても生産ができないということである。また土地というものは動かすこともできません。またみずからも動きません。また腐るものでもございません。したがって、いつまでも保存ができるものでございまして、そういうようなことからいって、やはり一般のものと違ふ。しかし現実の問題はやはりその売買が行なわれておるといふ、私は現実の問題をとらえて言つたのでございまして。また非常にその一方の側のほうを強調して、エンフサイズして言うならば、瀬戸山さんの言われたように、それは商品ではないというふうなことは、それは非常に極端な一方をとらえて言つたのでございまして、私もそれは間違ひではないと思ひますけれども、それはまた現実に行なわれておる姿で、そういうような特性を備へたものであるから、特別な商品である、かように申したのでございまして。

○小川(新)委員 土地の問題につきまして私はそこで、それは確かに土地の問題というものは特別な商品であるという大臣のお考えはわかりますけれども、大臣の口からそういうことばが出るというところになりますと、これはそういうことをひつからめて土地売買とか収用法にかけたときに、いろいろ問題が出てくると思ふのであります。そういうときに町の一般の国民に、これが新語になりますと、特別の商品ということばがはやつてくるのじゃないか。こういうときに、土地というのは特別の商品であるからという概念のもとに、いろいろ問題が起きやしないかと思ふのです。その点どうお考えですか。

○西村國務大臣 私もいってそういうような宣伝をするつもりはありません。言いたくはなかったものであります。しかし一体商品であるかないかと聞かれたものですから、それでわかりませんと言つておけばよかつたのですが、わかりませんと言えはやはり次から質問がありますから、何か言わなければならぬ。商品じゃない、こう言つてしまふというわけにもいかないものだから、特別な商品だ、こう言わざるを得ないにむけられたのであります。

○小川(新)委員 そうしますと、確たるそういう根拠があつて、また確信の上に立つて大臣が述べられたのではないということは私が了承してもよろしいのですか。

○西村國務大臣 特別なものだといふうちに了承してくださればいいと思ひます。

○小川(新)委員 そのことをなぜ私がしつこく聞くかと申しますと、そのことによつて税制面についてまた考えが變つてくるであらうし、またその土地の定義がはつきりしませんと、はつきり言つて金の問題ですね。お金なんか貧乏人が持つた場合、それから金持ちが持つた場合、また税金なんかかかる場合に累進課税とか特別基礎控除とか、いろいろと税の面でも段階があるわけですから、そうすると土地という一つの特殊な商品に対しては、いま土地収用法をかけるわけでありまして、貧乏人と言つては語弊がありますけれども、一般大衆、ほんとうに土地が十坪か二十坪しかない人がそこに家を建てておる。たまたまそこに公共事業を行なうので収用法がかかる。そういう場合に、その公共用地を獲得するために、公共事業優先のために、それらの方々から土地を収奪しなければならぬ。ところが一方においては大量の土地を持つてゐる不動産業者とか大地主とか、そういう人たちにその収用法をかける場合とは、かけられるほうにおいてはこれは全然違ふのです。金がある者とならない者とは、かけられるほうは違ふと思ふのです。そこで私は土地の定義というものをいま大臣からやましく聞き出そうとしてゐるわけなんです。私はしむけて大臣を脅迫してゐるような意味で言つてゐるのではないのです。それでそういう観点に立ちますと、収用法にかけるときに二段

階、三段階の段階をきめてもいいのではないかと
いう私は考えを持っていますのですが、その点につ
いてはどうお考えですか。

○西村国務大臣 やはり収用される人の発言の機
会をなるべくつくつてもらう。あくまでも土地収
用法ができたからといひましても、任意特定の協
議の方法をとっていくのが原則でございます。し
たがいまして、またどうしてもかけられる場合に
は、やはり被収用者の発言の機会をその段階でた
くさんとっていくことは必要であらうと、私はこ
う思います。

○小川(新)委員 そうしますと、こういう考え方
は大臣はどうお考えになりますか。それはたとえ
ば収用法をかける。現在の土地収用法もこれは私
権の侵害であります。相当制限を受けておるわけ
です。それをさらに強く改正するわけですか。土地
のうんとある者は、現在の強化された今回の改正
法律案でいいと思う。ところが二十坪、三十坪し
かない生活の本拠となるものが収用を受ける場合
には、改正されない収用法でやっていったらど
うか。こういうように土地の定義というものは、
はつきりしないのですから、段階を分けたらどう
ですか。こういう考えは大臣どう思いますか。

○志村政府委員 お答え申し上げます。

補償につきましては、大別して二つに分かれる
と思うのでございます。土地そのものに対する補
償と、それから土地を失うことによりまして生ず
る離農補償とかあるいは漁業をやっている方々が
漁業をやめなければならなくなる。それを一括し
たしまして通損と称しておりますけれども、土地
そのものに対する補償と、通損的な補償と二つに
分けられると思います。

お説のように、土地そのものに関しましてはど
なたが持つておりましても価格は変わらぬとい
ふように考えるのが当然であると思ひます。今回
の改正法案におきましても、さうな意味におきま
して権利取得裁決というところで土地そのものにつ
いての裁決は別途にやる。しかし問題になります
のは、離農あるいは漁業をやめざるを得ないとい

ふうな問題、いわゆる通損関係の問題でございま
すが、それらに関しましては事業認定時に限定は
いたしておらぬわけでございます。これは明け渡
し裁決時の価格でもつてやるということござい
ますから、現行法と同じような態様で裁決がされ
るというたてまえになつておるわけでございます
す。

○小川(新)委員 そうすると、改正になりまし
ても裁決時ですね。認定時と裁決時がありますが、認
定時のとき一律にそうなるというわけじゃないの
ですか。

○志村政府委員 改正法におきましても、土地の
収用、使用といった関係につきましては事業認定
時の価格が基準になつて考えられるわけござい
ますが、ただいま申し上げたのをもう少し砕いて
申し上げますと、たとえば建物を移転するとい
うようなことは現実にかかる費用でございます
で、事業認定時ではなくて實際明け渡しをする
ときの値段、建物を移さなければならぬときの値
段、すなわち最終的な明け渡し裁決のときの値段
で考えていく。それから通損と申しまして、先ほ
ど申し上げました離農しなければならぬ、ある
いは漁民をやめなければならぬといふうなことに
つきましても、明け渡し裁決時の価格でもつて考
えるというたてまえになつておるわけございま
す。

○小川(新)委員 これは建設大臣にお尋ねしま
すが、最近の地価の高騰が、きょうの新聞により
ますと不動産鑑定士の面から見ても七割ですか、ほかの
物価に比べて地価の高騰が最近著しいと思ひます。
この点については大臣はどのようにお考えになつ
ておりますか。地価高騰についてのお考えです。

○西村国務大臣 どのように考えておるかです
が、まことに困つたことだ、早くこれを安定した
地価にしなければならぬ、かように考えておるも
のでございます。

○小川(新)委員 その地価の高騰について収用法
を強化する、またそれに伴うところの総合的な地
価対策というものがいつも議論になつておるわけ

ですが、そういった地価対策ができていないの
で、他の物価に比べて地価の高騰というものが最
近急ピッチになつてきておる。これに対する考え
をいま大臣がお述べになりましたが、この地価高
騰といふものがいまのような急ピッチで進んでい
くのがどの点で押えられるか、その点についての
大臣の見通しをまず聞きたいのです。それに対し
てはどのような手を今後打つてその急ピッチをと
めていくか、こういった今後の地価対策という面
についてまず大臣のお考えをお聞きしたい。私の
ことが足りなかつたのですが、その点について
お聞きしたい。

○西村国務大臣 全国的には結局五割くらいであ
るといふことは先日申しましたが、やはり都会
の周辺においては年に一割ぐらいといふことであ
りまして、非常に高い値段でございますが、この
まま続けておつてはたいへんでございますから、
政府としては土地政策につきましてもあらゆる手
をやるということ、これを押える手は特効薬はない
ということ、これを押える手は特効薬はないとい
うこと、これを押える手は特効薬はないといふ
講じて地価の安定をはからなければならぬ。その
ためには土地収用法もその一環でございますし
し、再開発法の手段をやるのも一環でありまし
う、あるいは都市計画法の改正をやつて、土地の
利用計画を立てるのも一環でありましよう。その
他今後こまかい手といたしましては、土地価格の
公示制度をやるとかいろいろの方法を講じてこの
病気をなおすといふことございまして、これを
やれば地価は絶対に直ちにさがるのだという手
はない。しかしあらゆる手段を講じて地価の安定
をはかりたい。それは他の物価の上昇をも来たす
ものでございまして、あらゆる手を使つて押え
たい、安定させたいといふことでございます。

○小川(新)委員 地価対策につきましてもこれは
病氣としまして、専門医者は建設大臣すなわち建
設省だ。ところがそのお医者さんが特効薬はない
のだ、まあ何とかなるだろう、都市計画も市街地
再開発のほうも、これは収用を強化していかなけ
ればできない問題です。そのことを皆さんがおつ

しゃつておる、一緒に提起しよう。そういうふう
に、現在の地価対策、土地の問題のひずみが、
収用法だけに責任があるような考え方は私は納得
できないのですが、まことに大臣の御答弁では無
責任のようによつと感ずるのですけれども、い
ろいろな学者の説もありましよう。この地価問題とい
う点につきましては地価の公示制度とか国土利用
の基本計画の策定とか、いろいろな問題がある
と思ひますが、大臣の考えとしてこれとこれとこれ
をやれば、一〇〇%の地価対策はできないにして
も建設大臣の責任の上において、この問題をこ
へ当てはめればこれだけの地価対策は解決できる
という確信と所信のもとに今回の収用法の強化と
いうものが打ち出されていふのでなければ、これ
は納得できないと思ひますが、その点について
はどうですか。

○西村国務大臣 いま申しましたように、いろ
いろな手を打つといふことでございます。したが
いまして収用法もその一つである。先般提出いた
しました都市再開発法案もその一つである。また今
後提案を約束いたしました都市計画法の改正も
その一つである。さらにいろいろの手を打つてい
きたい。そのいろいろの手といふのはどうい
うことかといふと、ただいま検討中でありま
う。いろいろな手がまだあるかと思ひます。いろ
いろな手がまだあるかと思ひます。いづれ成案を
得ましたらそれも御審議願うようなことがあ
ろうかと思ひます。

○小川(新)委員 そうすると、都市再開発法とか
都市計画法というのは土地の根本問題が解決しな
いうちは成功しないといふ考えを私は持つてお
るのですが、その点はどうお考えですか。——計
画法とか再開発法といふものは、土地の問題が解
決しなければ、つまり基本的な理念、モデルとい
うものを打ち出した中できちつとしたものが打ち
出されなければ、そういった結果面のほうはあら
われないのじゃないかといふ私の問いなので
す。この点はどうお考えですか。

○西村國務大臣 いま考えておるそういうような手を打ってはいけず徐々に安定した価格に向かうと私は確信するのでございます。

○小川(新)委員 これはいつまでたっても水かけ論になりますので、私も収用法の強化という点では、私権の侵害の点、また収用法の強化だけで土地の問題は解決していかないといういまの大臣のおことばを承りましたので、そのいろいろといういろいろですね、いろいろと腹案がございまして、そういう問題が次々に出されて土地の対策というものが解決するということを私は願ってやみませんが、すみやかにその構想というものを発表されんことをまずお願いしておきたいと思うのです。

次に、政令で定める「物価の変動に應ずる修正率」、これは昨年与野党の皆さんが議論をなされたのですが、具体的にはどのようなものを想定しているのですか。

○志村政府委員 事業認定時の実質価格を維持するために物価の変動に應ずる修正をしようということでございますので、考え方といたしましては御売り物価指数、小売り物価指数というものを総合いたしましたして、さような変化に応じて価格を修正していくということにいたすべきであらうと考えておるわけでございます。

○小川(新)委員 物価の安定というものは、これは全般的にわたるものですね。土地の上昇というものは特殊な地域です。一つの公共事業が起業者から発表されて、その周辺地は値上がりしていく。それは急速にうんと上がっていくわけです。物価の上昇よりもさらに上がるわけです。その点でもって、はたして土地の代替というものはできるでしょうか。

○志村政府委員 さような意味におきまして、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、そして事業認定時の地価をすみやかに権利者に渡せるようなたてまえにいたしておるわけでございます。

○小川(新)委員 これは大蔵大臣が来てからまたあらためて伺いしますが、建設大臣のお考えをひとつお聞きしたいのです。

税制面からの抑制だけでこの土地対策というものがあつた程度押えられるかどうかが、これは大蔵大臣のお考えをお聞きしなければ、私は納得しないのでありますが、所管の大臣としまして、この税制面についてはどのようなお考えを持っておりますか。

○西村國務大臣 税制面だけで押えるということは無理があるのではないかと、確かに、それは一つの方法であります。しかし、その税制面を考える場合にも、やはり程度の問題にならうかと思うのであります。だから税制面だけでそれは開発利益だから取り上げてしまふのだという態度でいくということ、これはまたそういうことも必要であるかも知れぬけれども、やはり土地問題をそれのみで解決しようというのも、全般としては無理があるのではないかと、かように私は考えております。

○小川(新)委員 もう一つ大臣にお尋ねしますが、私はごね得をやる者よりも、周辺地で不労所得、自分は手をこまねいておつても、収奪されるまわりにいる人たちが、土地が上がつていくのもうかつしてしまふ、不労所得ですね。これを社会に還元していく税金のあり方、これを今回まだ提出されないものでありますが、大臣はこの点についてはどうお考えになりますか。

○西村國務大臣 不労所得もいろいろあります。したがって、財産権を論ずる場合にも、不労所得は財産でないという学説もございまして、しかし土地のために不労所得を取った人からその取り分を還元してもらふ。土地ばかりじゃありません。不労所得はいろいろありますけれども、土地から得た不労所得のものを、いわば土地のために還元してもらふということについては、十分な考慮をしなければならぬと私は考えておる次第でございます。

○小川(新)委員 これは話が全然別になつてしまふのですが、国鉄の共済組合が先行投資をした問題が新聞に出ておりました。非常にずさんなやり方が新聞で発表になりました。私はこのことは運輸委員会でも質問したのでありますけれども、こういう国鉄または官庁関係の団地造成に對して、建設省は何らかの申し込み、またはそれに対する指導というものを行なつてゐるのですか。

○西村國務大臣 あの問題は、新聞に発表になりましたから私も気がついたのでございますが、私もまだ調査中でございますが、いままで調べたところによりますと、結局私のほうの所管しておる法律、宅建業法の違反であつたかどうか、そういうようなことはございません。また宅地造成の法律に關しては、正当な手続をいま国鉄共済組合はやつておるようでございますから、法規上における違反はなかつたように私は思うのでございます。さらに調べてはみます。しかし、道義上どうであつたかどうであつたかということにつきましては、新聞で出ておる範囲内では、やはり道義上あまり好ましくないというやうなことは承知しておるのでございます。いづれにいたしましても、法的にどうこうというやうなことは、いままで調べた範囲内ではない、かように考えておつて、私のほうでもただいま検討を命じております。

○小川(新)委員 そうすると、きのう岡本委員が質問してゐた中に、駅前の土地が最近非常に値上がりしたために買い手がつかなくなつた。都市計画や、また市街地再開発の上にガンになつておる。そういうふうな土地が猛烈に値上がりして、おつて、埼玉県においても大宮周辺、浦和周辺、これは土地が遊んでおります。泥濘地帯、こういうふうな土地の急騰によつて買い手がつかなくなつて、都市計画というものは思つておられないのか。こういうふうな点は、今後どのようにお考えになつて対策を立てられるのですか。

○志村政府委員 先生御指摘になりました現象は、いわゆる空洞現象というふうなことで言われておりまして、これから開発されていく駅周辺などがちょうど空洞のようになってしまふ。それから先に住宅地等ができるという問題がございまして、これはいわば期待値というものを含んだ相当高い地価になつてしまふために、当面の需要に應じ切れない。そして、そのまゝ残つていくやつでございます。これらにつきましては、御指摘のとおりいろいろ問題があるわけでございます。もちろん駅前等でございますので、区画整理を施行するとかその他によりましてだんだん整備をしてまいる、ちゃんとした市街地になり得るやうな形にし、その利用を促進するやうな方向で検討するのがしかるべきだと考えておる次第でございます。

○小川(新)委員 そのための私権の侵害ということとは考えられませんか。

○志村政府委員 たとえば区画整理を行なう場合におきましても、地主がお互いに共同いたしました組合をつくつてやる方法もございまして、また公共施設等の整備という意味で、公共団体施行という方式もございまして、いづれの方式におきましても、関係権利者の意思を十分反映するやうな措置で進められる制度になつておるやうな次第でございます。

○小川(新)委員 これはまた大蔵大臣が来たときにお聞きしたいのですけれども、税制調査会の中に土地税制の特別部会というのがあると聞いておりますが、この税制を、一方的な大蔵省だけの考え方でも進めていくやうなことは今後起きないでしょうか。建設省としてはどういふやうに考えていますか。

○西村國務大臣 建設省としても、公式でなくとも、私的なものでも、十分検討して、これに對してやはりその委員会に反映するように十分力を尽くしたい、かように考えております。

○小川(新)委員 私は、きょうは大蔵大臣に対する質問のために用意しておつたことばかりなので、建設大臣にあまりできないのでありますけれども、最後にこれを一つだけお尋ねして終わりにし

ますが、地方自治体がいま非常に財源に苦しんでおります。そのために土地の利用というものが、また土地の獲得というものがたいへんなんです。そのために、大蔵省にあつてお願いするわけでありまして、建設省としまして、地方自治体の財源の悪化の中から都市計画または市街地再開発法、または宅地の五カ年計画のための土地の獲得という点について非常なる御援助をいただかなければだめだと思つて、その点について、大臣としまして今後こういつた地方自治体の公共土地の獲得の点につきましては、どのように進められるか、その点だけお聞きしまして建設大臣に対する質問を終わりたいと思つてます。

○西村国務大臣 その点につきましては、きのう岡本さんの質問に対して総理大臣も答えました。自治財源の問題、これは御承知のとおり、自治省といつたしましては、いろいろな点で財源問題を訴えております。自己財源がないということ、したがいてまして、これは十分今後政府の問題となろう、かように思つておる次第でございます。十分検討をいたします。

○森下委員長 この際、本会議散会後再開することとして、暫時休憩いたします。

午後一時五十分休憩

午後三時三十分開議

○森下委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

質疑を続行いたします。内海清君。

○内海(清)委員 昨日は総理も出られましていろいろ開発利益の吸収などにつきまして御質疑があつたようでございますが、なおそういうこと、さらには民間宅地業者と租税特別措置法との関連と申しますか、そういうことにつきまして若干の御質問を申し上げたいと思つて、建設大臣がおいでになりませんか大蔵大臣に関連した部分のみを引き続きまして御質問いたしたいと思つてます。

昨日岡本委員からも総理との間にいろいろ質疑

が繰り返されましたが、私の開発利益の吸収の問題について昨年の五十一国会当時の記録をいろいろ調べてみたのでありますが、これによりますと、収用地と周辺地との均衡をはかる必要があるということで、昨年は特に租税特別措置法の一部改正の中で長期譲渡所得の課税の特例というものが出されておつたのであります。これは当時の議事録を見ますと、特に「公共事業のために収用された土地等とその事業の利益を享受する土地等との均衡を図る必要がある」という提案の説明がございました。「すなわち、前述の通り、公共事業の費用の増大や計画の遅延等に対処するため、今後収用地は改正土地収用法に基いて従来よりも低い価格で収用されることとなるが、その周辺の地主はそのような社会投資が行なわれる結果必然的に土地の値上り益をうけることとなる。しかししてこのような値上り益は、いわば不労所得といふべきものであり、社会的公平を保つうえにもその利益の一部を社会に還元すべきである」といふ観点に立つて、長期譲渡所得の一部を全額課税に改め、収用されるものとこれらのものとの均衡を図る必要がある」とあります。ところが、今回はこれが削除されておるわけでございます。

これにつきましては昨日もいろいろ質疑が取りかわされましたが、なおその他の議事録を調べてみますと、当時の瀬戸山建設大臣も、収用地以外の土地というものはたゞ高騰、暴騰そのまゝにしておくということは、地価全体の問題、土地全体から考へて適切ではない。と同時に社会公平の問題からいひましても、公共事業に協力する人はそれでいいかもしれぬが、その他は野放しということでは政治姿勢として適当でない。それからさらに当時の福田大蔵大臣も、収用に関係のない土地が従来のような高い価格で売買されている。これとの間に非常な不均衡を生ずる。これは国民感情——特に国民感情ということばを使つてありますが、国民感情として収用法が新しくなるという

際によつと見のがすことのできない大きな問題である、こういうふうないろいろな答弁されておるのであります。そういう点から考えますならば、昨日いろいろやりとりがございました、大臣も御答弁ございましたけれども、私もその辺が十分納得いきにくい問題が残るようであるのであります。今回のこの収用法の問題のみでは、さらにこれに関連する特別措置法の問題のみでは、収用地と周辺地の均衡を保つということは不可能であらう、この二つは不可分の問題であるのであるが、それがそのような状態になりますので、これはたいへん遺憾に思つております。

そこで、特にお尋ね申し上げたいと思つてますことは、今回の収用法の改正案、これにつきましては、収用地と周辺地との不均衡というものは是正されないものであります、その点についてあらためてひとつ御所見を承つておきたい、かように思つております。

○水田国務大臣 これは昨日もちよつと申し上げましたが、税制として昨年の提案には、私はやはり未熟な点があつたといふふうに考へておりました。と申しますのは、いまおつしやられたような意味の開発利益を吸収するといふことは、これは当然必要なことであるといふふうに思つてますが、それでは昨年そのための措置がどうなつたかといひますと、この開発利益というものを把握することがむづかしい、結局土地収用の土地とは無関係に、全国一律に譲渡所得の強化というふうな税制が昨年は提案されたといふことは、土地収用とは無関係な一般税制までここに便乗されて提案されたといふこともございまして、しまいにいつて国会の批判が非常に強くなつたといふことから、これは再検討しなければならぬと私も考へておりました、今回の場合も、利益があつたところを税をかけるという一般税理論の問題ではなくて、問題は土地解決、いわゆる土地対策の一環として、税制をどうあらしむべきかという観点から一べん全部見直す必要があるといふふうに考へまして、実は明日税制調査会が開かれますが、そこに対して私どもは、土地に関する税のあり方を

一括して検討願ふという措置を明日とるつもりでおります。これによつて土地に対する税制、いろいろ複雑な問題がございまして、また売った場合に税をとるといふ譲渡税にするか、あるいはそれを持つておる場合に税をとる、そういう税制度といふものが有効であるか、こういうものを全部こゝで一べん見直して、総検討したいという考へておりますので、この答申によつて最も合理的と思はれる土地対策に関する税制といふものを私どもははつきり確立したい、こういうふうに考へております。

○内海(清)委員 その点は昨日も大臣の御答弁の中で伺いましたわけでございますが、大蔵委員会における質疑の状況をいろいろ見てみましても、主税局長も、昨年の国会においていろいろな論議がなされておるが、今回は反省してもう一度検討し直そうといふことで、そういう意味合いの答弁がなされておるやうであります。しかし昨年の提案理由の趣旨を顧みましても、あるいは昨日岡本委員と総理とのやりとりのぐあいから見ましても、ほんとうにそういうことで今回の提案が見直されたかどうかといふことに私もはつきりしないものがあるやうであります。いろいろな圧力が加つた。ことに衆議院段階におきましては通過したものが参議院段階であつた形になつたといふことにつきましては、そこいらいろいろな疑惑があると思つておりますが、ただいまの大臣の御答弁のやうであります、昨年の出されたものはきつめてずさんなものであつたのではないかとはいふうにも受け取れるのであります。しかし少なくとも政府が責任を持つて提案されるものが、昨年のものでもそれはどうなんものではないだろうか、私はかように考へるのであります。むしろこの問題に対して政府の態度が幾ぶん後退したのではなからうかといふうな、国民感情からいへば感じを受けるのであります。この点につきまして御所見をひとつ伺ひたい。

○水田国務大臣 私が考えますのに、土地の供給を促進して土地の利用の効率化をはかる、そして

地価の高騰を防ぐというような土地対策の主役は、やはりいま建設省を中心にして考えておられるような利用計画というところにあって、税制はしよせんわき役をつとむべきものである、税制によって土地問題の解決をはかる、これを主役にしてしようという事は間違ひじゃないかというふうに私は考えております。そうしますと、税を強化するという事をきましても、その土地が、やはりがんばっておれば、将来はもっと上がるのだという情勢にあれば、幾ら税を強化しても、その人は売らない、売り惜しみをすることになり、その土地が相当低廉に供給されるという事態がいろいろ出てくるということになりますと、長く持つ必要はないので、これを適当なときに売るといふ流動化が促進されるということになりますので、税をどうするかという問題の以前に、やはりみな土地を供給することに協力する別個な対策というものがとられれば、それに伴って税制が推進をはかる役目をするということになるかと思ひますので、やはりいろいろな利用計画のようなものが先であるというふうに考えまして、いま政府でもそちらの案をつくって、この国会に提出しようとするところでございますから、その具体化に伴って一緒に私のほうは税制を考へる、明日から諮問をして、なるだけ早く税制の答申を得るというふうにしたい、こういうふうに考へております。

○内海(清)委員 なるほど大臣のお話のように土地の問題は、土地利用計画、これは生産でございせんから、一定のきまつた土地をいかに有効に利用するかということがもちろん一番問題だと思ふのであります。税の問題は、あるいはそれに対する補完的な問題であるかもしれせん。しかし今日の日本におきまして土地の利用の問題、特に地価問題を考へますときには、やはり税の問題も一つの大きな要素になつてくるのではなからうか。ただ利用計画ができたのみでは、いまの日本の状態からいへば、これが是正できるのかどうか、こういう問題があると思ふのであります。でありますから、

私は先般の委員会でも申し上げたのであります、こういう問題、ことに開発利益の還元というやうな問題につきましては、これは取用法と両輪で並行的に進めていかなければ、ほんとうにいまの状態では解決できないのではないか、かような心配をいたしておるわけでありませう。大臣がいまおっしゃいますように、税はあくまでも補完的な立場に立つてやるのだ、それでいけばこの上ないと思ひますが、いまの状態ではそれではなかないかぬのじゃなからうか。この点を私は心配して、御迷惑だらうけれども、たびたびお尋ねをしておるわけでありませう。その点に關しましての大臣の御所見を承りたい。

○水田(清)大臣 お説のとおりだと存じます。したがって私も、税の問題について後退したというわけではございません。土地対策という角度からどういふ税をつくつたらいいかということ、ここで總括的に根本的に一ぺん練り直そうというところでございませうので、後退したつもりはございません。

○内海(清)委員 今回の取用法は地価対策の一環でもございませう、そういたしますと、いまの日本の情勢から考えましてどうしても税の問題を輕視するわけにいかないのであります。ことに税の公平の原則から申しまして、この開発利益の還元の問題はきわめて重要な問題だと私は考へるのであります。そういう意味合ひで、今度税制調査会へ御諮問になりまして検討されるようでありますけれども、その点ひとつ十分考へたいので、この取用法が国会を通りまして施行されてまいりますと、その間に時間的にギャップが出るわけでございますけれども、この問題はできるだけ早く解決しなければならぬ問題だ、かように考へておるのであります。この点を強く御要望申し上げておきたいと思ひます。

それから、大蔵省では土地の流動化促進あるいは譲渡課税の合理化、こういうやうな問題から現行の譲渡所得税を根本的に検討したいという御意

向があるように承つておるのであります。そのために六月末ごろ——これはあしたから開かれるのがそれだと思ひますが、税制調査会に基本構想をまとめて諮問されるということも承つておるのであります。その基本構想とはどういふやうなもので、かお伺ひしたいのであります。

○水田(清)大臣 税制調査会では、土地の税制特別部会をつくつていただこうというふうに、部会の設置をお願いしようと思つております。大体委員の構成は七名、特別委員四名程度の特別部会、土地に關する税制の審議をお願いしたい。これは明日調査会でございませう、ございまして、まだ確定したことではございませうが、私どもの希望はそういうことでございませう。

審議していただく項目は、一、土地供給の促進。二、土地利用の効率化、合理化。三、土地の思惑需要の抑制。それから四が、いまおっしゃられました土地の値上がり益に対する社会感情。五、保有課税と譲渡課税。六、土地の値上がり益と貨幣価値との關係。七、現行土地税制の簡素化。こういうやうな項目を中心とした課題の御検討を願ひと思つておる次第であります。

○内海(清)委員 承りますと、この土地問題につきましてもかなり各分野の御検討が願ひされるようであります。おそろくこれに來年度の御決断する方向にいくだらうと思ひますが、特にこれらの中で、私考えましても大抵想像つくのであります。が、開発利益についてどういふふうに対処しようとしておられますか、その点をちょっとお伺ひしたい。

○塩崎(清)政府委員 大臣の御答弁を補足するようでございますが、いま大臣が申されましたように、こういう問題点を提起いたしまして、私どもの構想というよりもむしろ有識者の方々の御意見、特に今回はあらためて土地關係の学識経験者を相当特別委員として追加をお願いいたしましたので、問題点を提起したにとどまつておるだけでございませう。私どもも税制の専門家といたしましていろいろな考へ方がございませうが、何といつても

社会的な影響、経済的な影響が大事でございませうので、そういう角度の御意見を承るつもりでございませう。したがひまして、当初におきましては、私どもは私どもとしての意見はできる限り申し上げるつもりはございませう。ただ、いま申し上げました土地の開発利益、値上がり益に對します感情は、内海先生御案内のとおり、社会的な感情としてございませう。さらにまた、これは不勞所得という所得税法上の概念でもございませう。しかし一方、あまりに不勞に、あるいはまた、大臣はよく未熟にと言つておられますが、未熟にやりますと土地の供給がそこでとだえる。これまた一つの大きな社会的なマイナスでございませう。これらをどう調和させるか、これからひとつ有識者の方々の御意見を十分拝聴いたしまして、いい案をつくつてまいりたい、こういうふうに考へております。

○内海(清)委員 時間がございませうので、あともう二点お伺ひしたいと思ひます。

一つは、公共事業の用に供します土地を売り渡した場合、今回の特別措置法によりましてこれは千二百万円までの控除が行なわれるということに相なつておるわけでありませう。その結果、確かに私どもは公共事業が促進されていくだらうというある程度の希望を持っておるわけでございます。ただこの場合に私どもが非常に心配いたしますことは、公共事業はこれで進んでいくだらうけれども、反面に公共事業と競合する——競合するといふことはどうかと思ひますが、競合するやうな關係にありませう民間の事業者、たとえば宅地造成にしましてもこの問題が起きてくると思ふのであります。民間の事業者がいても非常に仕事にしくなる面が出てくるのではなからうか、こういう心配をいたすのであります。特にこの住宅におきましては、御承知のように、民間事業者に売るときと公共事業者に土地を譲渡したときの譲渡所得税の面でこれは極端な格差があるわけでございます。特に民間の場合には強制力も何もございませ

んので、したがって土地を持っておる人は民間には売り渡さるであらうというふうな面が出てきはせぬかということをお私は非常に心配いたしております。ことにいまの住宅問題は、やはり今日わが国でも非常に大きな問題でございますが、現行の住宅の五カ年計画を見ましても、五カ年で六百七十万戸という住宅計画が政府にあるわけでございまして、そのうちの約六割の四百四十万戸というものは民間建設にたよううといたしておるのであります。したがって、この民間の住宅建設というものは、特に宅地の造成業者にとつては、宅地造成がこれらの面と公共事業の面と競合することによって非常にやりにくい面が出ては来ないかということをお私は心配をいたしております。この点につきましても、時間がないうちから大蔵大臣にお尋ねしておきますが、建設大臣にはまた何かの機会にお尋ねいたしたいと思います。

○水田国務大臣 これはそのとおりだと存じます。国や地方公共団体の行なう宅地造成事業はほとんど進んでも、民間の宅地造成事業はこれによって阻止されるという傾向はございますので、ここで今回の法案におきましては、一定の要件を備えた公共性の強い宅地造成事業については譲渡所得課税について特別控除を行なうという措置をとります。これは三百万円でございますが、これについて千二百万円に対してあまりに差があるとかいうような意見もございします。この三百万円という特別の控除があるだけで、土地を放す地主はここに新しい住宅地域ができるというときに、前もって思惑でこれを第三者が買つておいて、そして高く供給しようとするのが全部なくなつた、地主から見たらもう第三者に売つたのでは恩恵がないので、直接民間の造成業者と取引をしなければ不利であるというふうなことで、この三百万円の特別控除制度が置かれただけで土地は第三者に売られないという傾向が出てきた、これは非常に今度の法案はいいという批評をお私は聞いておりますが、まだ十分な措置でないかもしれ

ませんけれども、民間の宅地造成者に対して特別の恩恵を与えることは、やはりこの際私は必要たろうと考えております。

○内海(清)委員 なるほど大臣いとお話しのとおりに、今度の特定住宅造成事業というものはこれは認定を受けまして、そうしてそれによつて三百万円の特別控除が行なわれる、これは今回できつたわけでございます。しかし、この収用地の場合との差でございます。九百万円あるものでありまして、それがはたしていま大臣のお話になりまして、たようなことで公平になるかどうか、あくまでも税は公平の原則を基本にして考えなければならぬというふうなふうに思ふのであります。しかも特定の住宅業者という、これはまた建設省のほうにもお尋ねしなければなりません。これには条件があるようでありまして、条件がございまして、たとえばその施行地区が一定面積以上の大規模なもので、あるいは道路、公園等の面積が四分の一を占め、学校その他の公益的施設の敷地が確保されていること、あるいはその造成した宅地の処分予定価格が一定価格以上であることというふうな条件があるわけでありまして、したがって、これは一般のこういうふうな大規模の業者ならいわけでございます。その他のものはこれにかならないというところがございますので、一般の宅地の利用というものはなお多くの問題を残すのじゃなからうかというところを心配いたすのでございます。この点につきましても、これは政府におきましても今日の地価問題と同時に住宅問題解決の一つの重要な要素であるとお私は考えますので、これらにつきまして今後特別の御勸告を御要望申し上げたいと思ひますが、それにつきましても大臣の御所見を伺ひます。

○水田国務大臣 やはりさつき申しました項目のうちで土地に関する税金がございしますから、民間の宅地造成事業を促進するという立場から、やはり私は税制調査会で一応この問題も検討していただきたいと思ひます。

○内海(清)委員 私に与えられた大臣に対する質問時間がまいりましたので、まだ残っておりますけれども、私はこれでやめますが、いまお尋ねいたしましたこの開発利益の吸収の問題と、さつき申しました後段の問題、これはきわめて今後重要な問題に相なつてくると思ひます。ことに税制面でも特別にお考えをいただかなければならぬ問題だ、かように考えておりますので、今後とも一そつといたしていきたい、この点を強く要望いたしますして質問を終わります。

○森下委員 小川新一郎君。

○小川(新)委員 大臣も時間がないうちから、はしよつて簡単に質問いたしますから、よろしくお願ひします。

未利用地の有効利用のための課税、たとえば空閑地税ですね。この空閑地税のことは非常に出ておりますが、ただ利用度の高いところと低いところでは差があつてあたりまえだと思ひます。それに対する大臣のお考えをまずお聞きしたいと思います。

○水田国務大臣 私も当然差があつてしかるべきだと考えます。

○小川(新)委員 あまり簡単なんです、その差があるというこの前に、こういつた空閑地税についてはどうお考えですか。

○水田国務大臣 これはきのうも総理が答えておつたようでございますが、税理論としてはよろしうございしますが、実際問題として何が空閑地であるかというところを決定するというのは、これをやはり空閑地とする一つの計画がなければならぬ、土地の利用計画によつてはつきりこれが空閑地であるかないかということがきめられますので、やはり空閑地税の前提として土地の利用計画がなければならぬというところから、いま利用計画と取り組んでおられますので、さつき話したのがはつきり具体化してきてから、さつき話したようにそれに伴う税制として空閑地税を私どもは研究したいというふうなことを考えております。

○小川(新)委員 それから土地対策についてであります、ただいま国家の所有してある土地、こ

ういった土地を絶対今後売らないで国のための事に使う、こういうお考えをお持ちでありましようか。

○水田国務大臣 これは国の持つてゐる土地は多種多様でございますので、これを公共のために使つて民間には譲渡しない、すべきではないという場所もありましようし、そうじゃなくて、むしろ民間に活用させていい土地であるというものもございします。これは一律には原則を立てられないと思ひます。

○小川(新)委員 固定資産税また譲渡所得税等のそういった税金を都市発展に伴う目的税に、たとえば道路のためにガソリン税とか揮発油税とか軽油引取税とか、こういった目的税のために使うようにしたらどうかという考えを持っておるのですが、そういうお考えは大臣お持ちですか。

○水田国務大臣 目的税にするということとは不適当だと考えております。

○小川(新)委員 土地対策、都市計画、いろんな土地の問題でありますので、その財源について確かにその目的のために使われない、しかしそのほうに主力をかけてその財源を使つていくという考えはありませんか。固定資産税また譲渡所得税等のそういった財源を都市開発のための目的税に使うというお考えでありましたけれども、そういう方面へ主力を注いでそういう財源を持つていったらという考えはどうですか。

○水田国務大臣 それは、都市計画というふうなものを遂行するために今後これは力を入れたいと考えております。

○小川(新)委員 まあいいでしょう。それじゃこれは大臣に特別にお尋ねしますが、きのう税制調査会というところをお使いになりましたね。その答申を待つというところがあるものでございします。その進め方ですね、大蔵大臣が今後どういうふうなそういう土地税制特別部会の進め方を持つていくのか、そしてまたど

ういふ答申を今後受けられるか、この税制調査会のあり方について大臣のお考えをお聞きしたいと思います。

○水田国務大臣 これは先ほど申しましたが、特別部会を税調の中へ設置したいと思ひます。そうして構成は大休委員七名、特別委員四名、十一名程度の専門家をもちて構成したいというふうに考へております。そうしてここで討議される主要な政策、項目というものは、先ほど述べたように大ざっぱに七つございしますが、結局土地を中心にする税制全般ということでございします。

○小川(新)委員 これは、大蔵大臣がまた建設大臣等の意向、考えも織り込んだ中でそういった答申を受けられる方向でございしますか。

○水田国務大臣 これは今度の法案ができましたときに、税は一括して検討してきめるということを建設省との間の話し合いで——税制だけ今回の法案では抜いてございしますので、十分打ち合わせ済みでございします。

○小川(新)委員 経済問題として大蔵大臣にお考えをお聞きしたいのですが、最近の地価が目立って急ピッチに上がつております。このことはきょうの新聞にも出ておりました。市街地価格指数は八七五に対して一般物価のほうは七・九倍となつております。一般物価の安定ということは一、二番目でありまして、特にその中で地価はそれ以上一般物価より上がつております。経済全般に対して、こういった問題については大臣はどのようにお考えになり、今後対策を講じられてまいりますか。

○水田国務大臣 確かに地価はこの十年ぐらいに七、八倍、特に都市は十倍近い値上がりをしております。この土地の高騰ということはいずれにしても国民経済にとつていいことではございませう。そのためにこそこの土地問題というものがよく政治問題にまでなつてきたということでございます。そこで私も地価の高騰を何とかしてこれを抑えたいということから一連の土地対策をやつておるわけでございます。

○水田国務大臣 確かに地価はこの十年ぐらいに七、八倍、特に都市は十倍近い値上がりをしております。この土地の高騰ということはいずれにしても国民経済にとつていいことではございませう。そのためにこそこの土地問題というものがよく政治問題にまでなつてきたということでございます。そこで私も地価の高騰を何とかしてこれを抑えたいということから一連の土地対策をやつておるわけでございます。

○水田国務大臣 確かに地価はこの十年ぐらいに七、八倍、特に都市は十倍近い値上がりをしております。この土地の高騰ということはいずれにしても国民経済にとつていいことではございませう。そのためにこそこの土地問題というものがよく政治問題にまでなつてきたということでございます。そこで私も地価の高騰を何とかしてこれを抑えたいということから一連の土地対策をやつておるわけでございます。

○水田国務大臣 確かに地価はこの十年ぐらいに七、八倍、特に都市は十倍近い値上がりをしております。この土地の高騰ということはいずれにしても国民経済にとつていいことではございませう。そのためにこそこの土地問題というものがよく政治問題にまでなつてきたということでございます。そこで私も地価の高騰を何とかしてこれを抑えたいということから一連の土地対策をやつておるわけでございます。

○水田国務大臣 確かに地価はこの十年ぐらいに七、八倍、特に都市は十倍近い値上がりをしております。この土地の高騰ということはいずれにしても国民経済にとつていいことではございませう。そのためにこそこの土地問題というものがよく政治問題にまでなつてきたということでございます。そこで私も地価の高騰を何とかしてこれを抑えたいということから一連の土地対策をやつておるわけでございます。

のためにはいま建設省でやつております土地利用計画、それからもう一つは、やはり地価を抑えるというためには、いまの農地との関連における基礎的な問題を片づける必要があると思ひます。農地法がこのままであつて地価を抑えるということもなかなかむずかしい問題があると思ひます。そこで、こゝまでの対策を立てると同時に、それと税制を付随させるというふうなことで、この地価の高騰だけはこゝでどうしても国民経済のために押さえる必要があるというふうに私は考へております。

○小川(新)委員 地価対策、特にその地価高騰に對して何かきめ手になる特別な考えを大臣お持ちですか。

○水田国務大臣 どう考へてもこれは供給と需要との関係でございします。供給をふやすという政策を基本にしなければ土地の問題は片づかぬ。そういう意味から都市周辺の農地というふうなもの、いままで農地法があるためにこの問題まで触れなかつたのですが、やはり地価対策としてはこういう問題まで触れた対策が必要であるというふうに考へております。

○小川(新)委員 これという特別な案はないのです。ただ総合的な見地に立つてこれに對処していく、こう理解してよろしいですか。

○水田国務大臣 私はそうだと思います。

○小川(新)委員 それでは大臣に土地の定義をひとつお尋ねしたいのですが、瀬戸山前建設大臣は、土地は商品でない。私どもの尊敬しておりますところの現西村大臣は、特別な商品である。違つた考え方をもちたのです。商品でない、特別な商品である、このような定義の中から、地価対策といふものもいろいろと方向が違つていくのじゃないか。特に日本は法治国家でありまして、私権といふものを非常に強く打ち出している国であります。そういう中において土地の根本的定義といふものををはつきりさせないと、それに対する税制面にあらわれてくる弊もまた変わつてくるのじゃないかと私は思ふ。大臣の土地に対する定義をひと

つお聞かせ願ひたいと思ひます。

○水田国務大臣 やつぱり公共性によつて制限されることあるべき商品であるというのが現在の土地の実態であると思ひます。それをもとにして対策を立てなければ、實際のものにならぬと考へております。

○小川(新)委員 それでよく了解しましたし、またそうあらねばならないと思ひます。それで、固定資産税をもう少し強めていつたほうがいいのじゃないか。土地の高騰を防ぎ、思惑の価格を下げるためにも、固定資産税の増徴のほうにより合理的であると思ひますけれども、この固定資産税に対する考え方を尋ねたいと思ひます。

○水田国務大臣 固定資産は実態に即した評価をする、評価を上げていくという方向は正しいと思ひますが、むしろ固定資産税の負担そのものを上げるということによつて解決しようというものは非常にむずかしいというふうに私は考へております。

○小川(新)委員 それでは大臣に対する質問を終わらしていただきます。

きのうの北側委員の質問に関連したことですが、二つばかりどうしてもお聞きしたいことがあるのでお願いしたいと思ひますが、よろしいですか。——昨日の北側委員の質問の中にありました富田林の新築の建設省の国有地一千四百五十六坪については、官房長は昭和三十六年に交換したと答弁しておりますが、法務省の富田林出張所ではまだ国有地となつております。所有権移転の登記がなされてこそ交換ができるものでありますが、交換して六年にもなつておりながら登記ができてない、この点についてお尋ねいたします。

○鶴海政府委員 富田林の国有地の問題でございしますが、昨日北側委員よりいろいろと問題を御指摘になつたわけでありますので、私、昨日は大阪府の土木部から聞きまして、昨日よりまゝに御答弁申し上げたわけでありますけれども、なおいろいろ疑問の点もございしますので、実は昨日人

を現地に派遣いたしましたして調査いたしてあります。府よりも、あらためて書面で来月上旬までに調査結果を出してもらつてという手配にいたしております。そういう資料を調べました上で正確な御答弁を申し上げたいと思ひます。

○小川(新)委員 また本件の土地につきまして、国及び公共団体から一度も出張所、すなわち法務局に対して囑託の申し込みがありませんというわけですね。普通、国または公共団体である場合は、登記手続は単独申請の形態で一方的にできる形式をとつて——国または地方公共団体の一方的囑託で所有権の移転の登記がなされるというわけでありまして、なほ六年間も国及び地方公共団体が放置されたか、この点についてはどう

か。

○鶴海政府委員 その点につきましても、あわせて現地について調査させておりますので、その結果をまづして御答弁申し上げます。

○小川(新)委員 これはいつごろおわかりですか。

○鶴海政府委員 ただいま二名現地に出席しておりますが、この調査に数日かかると思ひます。登記簿の実態について調べなければならぬことでございます。それから、数日かかると思ひます。なお府からの書面による資料の提出は、期限をいたしましては来月上旬に予定いたしております。それまでしばらくお待ち願ひたいと思ひます。

○小川(新)委員 そうすると、他の一切のことともまだ調査中でわからない、こういうことですか。

○鶴海政府委員 昨日申し上げました範囲におきましては、一応大阪府の土木部から聞いたこととございします。その範囲でわかつておりますけれども、それ以外のことににつきましては、現地について調査した上でお答え申し上げます。

○小川(新)委員 それではあとで、この問題は北側議員が端を発したのですから、じゃ、その次第によつてまた質問させていただきます。以上です。

○森下委員 勝澤芳雄君。大臣に最初お尋ねいたしますが、この土地収用法という法律の書き方です。これは大

臣、この土地収用法がおできになるときの昭和二十六年の五月三十一日の衆議院建設委員会、當時、大臣の御質問を速記録で読んでみますと、大臣は、収用法というのは伝家の宝刀ではない、したがってどんな収用法を適用して、そして適当な判断をしてもらうべきだ、こういう発言をされているわけでありまして、いまだうお考えになっておりますか。

○西村国務大臣 私もういぶん昔のことですから、どうしやべったか知りませんが、おおよそそういうような意味でしやべったと思います。つまり、伝家の宝刀としてそれを、収用法ができたからこれで押しまくるといふようなことをやったのじやいかぬ、やはりあくまでも任意協議が第一だろ、やむを得なければ、公共のためにやむを得ない措置をとるのだといふことはいまでも変わりはありませぬ。

○勝澤委員 そこで私は、この土地収用法の根拠になるものは何かという、憲法二十九条だと思ふのです。憲法二十九条は、公共の福祉のために正当な補償によって土地を取り上げてよろしい、こういうことになっておるわけですね。そうすると公共の福祉というものと正当な補償という二点がまえになっておるわけですね。そういうことになると、公共の福祉ということが明確になるならば、正当な補償という正当な補償の判定を土地収用委員会によって行なわれるというのを考えてみれば、大臣が当時提案者に質問をしたように、伝家の宝刀ではないという考え方は私は正しいと思ふ。私もこれに賛成なんです。ただ土地収用法というものを振りかざして今日の公共事業というものが行なわれているというその取り扱い方に私は問題があると思ふのです。とにかくあなたにそこはこうこうこういうことで公共の福祉のためにこうなるんです、これはそれが正式に認められたものでないかということになれば、あつては、正当な補償であるかないかという値段の問題だけですね。ところが、実は正当な補償であるかないかといふのは、最近、特に私のところのような静岡

で、東海道新幹線ができる、あるいは東名高速道路ができる、あるいは今度国道一号のバイパスをつくらうといふことになりまして、公共用地取得というものが地価の値上げを行なつておる。特に、建設省はともかくとして、国鉄なりあるいは電電公社というのは特別高い値段で買つておるといふことがいわれて、そのことが値段をつり上げる役割をしておる、こういうことなんです。そういう点、局長はうなづいておるようですね。そういうお考えになりますか。

○志村政府委員 ただいま先生のお話しになったような問題につきましては、一番大きく問題になりましたのは、電源開発が非常に話題になりました、わりあい高い代金を払つてしまふ。そのためにその付近地に悪い影響を及ぼすといふ問題が出たことがございまして、その他いろいろうわさ話といたしまして、相当大規模な工事が行なわれる場合に、わりあい高い補償が払われる。そのために付近の地価まで高められてしまふといふふうな非難も耳にいたしておりました。かような問題につきましては、公共事業をやることによつて地価をあげるというふうなことがあつて、それが適当ではない。特に各事業主体によりまして補償価格が違ふといふことは、まことに適当でない、こう考えられますので、政府におきましても補償基準の問題につきましても、統一した補償基準をつくるようにしようといふことで、大原則に基づいて協議了解したとして、これに基づきまして用地を取得する所管の各庁が、補償のための規則を統一的につくつて、それでお互いに連携を保ちながら進んでいこうといふ形にしておるわけでございます。

○勝澤委員 公共用地の取得が地価の引き上げになつておるといふことは事実でありまして、特にまたその補償の問題で、取得単価の問題で、国の場合と県の場合と市町村の場合とは異なつておるわけですね。ですから、そういう点を考えてみますと、特に公共投資の激しいところは、とにかく民間の住宅は建たないといふ状態が起きておるわけですね。一方また農村においては、それは逆の現

象もあるでしょうけれども、とにかく都会地においてはさうです。そこでいまあなたのおっしゃつたような補償基準をどうきめようと、国鉄なりあるいは電電公社なりあるいは建設省なりあるいは道路公団なり、私も一つ一つ検討したことがありますが、それらも、それはどんな地でも幅があるわけですね。一千万の坪単価のやつを道路公団に持つていけば一千万坪に計算して七千万に計算しなればいい、一千万坪に計算して七千万に計算しなればいい、予算がないからやれないわけですか。そこでそういうものの取り扱いといふものを、やはり、私は、積極的に言ふならば、土地の収用というものは収用委員会にできるだけかけて公正な値段をできるだけ出すといふほうがいいと思ふのです。しかし、それを収用委員会にかけるといふおどかしによつて任意協議といふものが行なわれる。任意協議といふものが十分なされずに、めんどろになるから、どうしても、任意協議そのものが、その土地の値上げをしておるといふ現象は私はたいへんおかしなことだと思ふのです。任意協議といふものはそんなに幅があるものではないのです。任意協議そのものが幅があるのです。ですから、私は今日一体正当な補償とは何かといふものを考えてみますと、まず、いまのままで田んぼや畑になつておれば値段はきまつております。しかし、それが道路になるぞといふことを起案しておる段階で、あなたのほうでそれを計画している段階で値上げになります。それが決定になつた段階でまた上がつております。そして今度は、事業認定なり、裁定なり、収用といふことになると上がつておるわけですね。一体正当な補償とは何かといふことになると、国民の立場から見れば、田んぼとか畑を宅地に変えた当時といふのは実は正当な値段だと思つておるわけですね。それを国や県、あるいは道路公団とか国鉄とか電電公社とかいふものが無理な値上げをさして騰を来たしたといふことを考えてみますと、この際、建設省だけでなく、やはり各省ごとに

統一した——これは基準じゃないのですよ。私は成田空港の話をお前の国会の解散前にお話ししたら、自民党のある代議士が、社会党の代議士でさえ高過ぎると言つておると選挙演説に使つた。へんもんかと言つておると選挙演説に使つた。成田空港の値段が出たために筑波の値段が高くなつたのは私が言うまでもなくわかつておると思ふのです。成田の値段が上がつたために筑波が上がつた。それじゃ成田のいまの単価は実情に合はせてきめておるかといふとさうじゃない。あるいは権限はだれが持つておるかといふと県知事が一応持つておるのです。これを見た場合に、この際もう一回さういふ土地そのものを、党利党略といふことでなくて、国民の立場から考えて、正当な値段で、それで別に生活に困るいろいろな条件があると思ひます。条件があると思ひますけれども、やはり生活に困る者については、もう少し詳細にやるべきだと私は思ふのです。そこで、一番問題になるのは何かといふと、一線でこつちう取り扱ひをして、専門家といふのは実は少な過ぎるわけですね。ですから十分土地所有者との話し合ひといふものがなされないわけですね。ですから、案外ところだけが先に上がつて、あとに残つたものは大体半年くらい上がつて、そこで話し合ひをして、またそれが話がつかずに、話がつくところだけが落ちる。そして、またこれは実際に一番最初の人から一年半かかる。いまの東名高速道路ではさういふ現象です。一番最初に話がついたところからあと一年くらいかかっているわけですね。ですから、表面に出ておる単価といふものは同じように見えますけれども、ほんとうに正しい単価が出てくるか出ていないかといふことは、これは局長も大臣も、極端な言い方をすればあまり知らないと思ひます。それは、この間物価安定推進会議の中間報告を都留さんが政府にいたそうとして各省、各公団、公社の土地の問題について資料の提供を求めたところが、資料が不十分でなかなかこれは出してくれない。これはやはり会計検査院だ

と思うのです。会計検査院くらいでなければ、電電公社なり建設省なりの土地のそれはわからないのです。それほど実は各省ごとになかなか表面に言えない問題だと思つて、ですから、そういう点でこの土地収用法というものを考えたときに、やはりいまあなたがおっしゃいました統一的な価値といふか、統一的な補償——これは補償基準はないのです。あの基準を幾らなぶつても同じことだ。あれは大体あれで一ぱいです。それを適用する基準というものを、もう少し事務段階といふか、もう少し実際の段階の人たちの調整というか、そういうものをこの際何らかの形で考えていただかないかと思つて、その点いかがですか。

○西村国務大臣 局長は土地問題については詳しく詳しいから後ほどいろいろお話があると思つていますが、いま勝澤さんの言うように、土地の値段は同じところでも違う。結局裏返せば土地の値段は同じところでも違う。土地は、その利用のしかたによつて効果を發揮するものでございまして、一つの土地も使い方の異なるわけですから、一つの土地を三百万円で買いたい人もあれば、五十万円でも買いたい人もあるわけですから、利用のしかたによります。そして公共事業の場合も、公共事業の重要性は全部同じではありません。そんなに高いならばまた考え直そうかというような場合もあるわけでありまして、そこでやはり値段が違つてくる。しかしそうあつてはならない、そのやり方が極端ではないか、こういうことがいまいち御指摘になるところだと思つて、したがう方法をもつて考えるか知りませんが、非常に綿密な検討といたした基準はなかなかむずかしいと思つて、しかし、いまのようにはあまりばらばらでも、たいへんな不幸がございまして、これは何とかひとつ検討はいたします。都留さんの委員会もやましく言つておりますから、何とか検討はしますけれども、土地問題はそういう意味において非常にむずかしいということだけは申し上げま

て、実際問題は局長がそのほうの専門家でござい

ますから、局長からお答えをさせます。
○志村政府委員 大臣の御答弁を補足させていただきますと、確かに事業主体によりまして用地の価格等につきまして差があるという場合を耳にいたします。ただ、用地補償といつた場合に、用地費とか、離農補償とか、離作補償とかいったものを込めまして用地補償といつております。ある方が受け取りました補償費の中で土地代、農業をやめるための補償、あるいは従来一町歩あったのが二反歩取られて農業が縮小する場合の補償といったようないわゆる補償費、両方が重なつて用地補償費といふ一つのことで言ひあらわされ、受け取る方も全部込みにしてとつておるために誤解がある場合もあるものでござい

ます。
しかし、いずれにいたしましても、用地費につきましては若干の差が事業主体によつてあることは望ましくないという考え方に基きまして、用地対策連絡協議会というものを私も持つております。これは東京におきまして、建設省はもとより、国鉄その他、用地を取得する関係の諸官庁が集まりまして、お互いに連絡をしながら用地を買つていこう——御指摘のように、補償基準と申しましては抽象的な基準でございまして、それを具体的に運用していく場合にいろいろ問題がある。その具体の運用のしかた等につきましては、基準に書ききれない場合もござい

ます。お互いに相談し合ひながら用地のきめ方につきましてもやつていこうという方向で連絡協議会をつくりまして、これについてはさらにブロックごとにも用地対策連絡協議会をつくりまして、そういうところでお互いに調整をはかるといふことで今後進めてまいりたい、かように存じておる次第でござい

ます。
○勝澤委員 それから次に、土地とは何ぞやとさつき議論しておりましたけれども、土地は商品ではないと瀬戸山さんは言つております。西村建設大臣は特別な商品と言われたが、基本的な考え方というものは、瀬戸山さんも西村建設大臣も、商

品の様に騰貴をさせる、金もうけをさせるものではないという考え方は一致しておると思つて、この間、私は瀬戸山さんの書いた本を読みましたが、土地政策についても実にりつぱなことが書かれております。書かれておりますが、実行しないわけですね。なかなか実行がむずかしいわけですね。しかし、むずかしいけれども、これはやはり政府が土地政策として土地の騰貴を押える役割をしない限りだめだと思つて、ですから私は、商品ではない、特別な商品だ、こういうことはどちらでもけっこうです。とにかくその基本と

は騰貴させないための対策というものは今度出ている。土地収用法なんというものは土地政策の一環だとは言えないというは極端でしょうけれども、土地政策の一環かもしれないけれども、もつと基本的なところあるべきかというのには、やはり強い力といふべきか、強い政策といふべきか、こういうものをもちつて押えないと、土地は幾らでも上がっていくと思つて、生産がで

きないものでも、パナナに政治家手を出すというので、極端に言えば土地投機に政治家手を出すな、というくらいのもので極端な言い方をし、土地をそういう金もうけのことにしないといふことくらいまで土地の問題を考えないと、これはやはり無理だと思つて、生産がないわけでありまして、そして下がることはないわけでありまして、ですから、それにはやはり国がき然たる態度で、土地を上げていかないと、あるいは公共用地を取得する場合でも、やはり正當な補償といふものを、低過ぎるものは当然上げなければなりません。しかし、いま都会地で行なわれて

必ずしも十分でない場合等もございます。これらにつきましては、収用案件が相当多い地区につきましては、かつての収用法改正におきまして、専任の委員の設定もできるということに改正をいたしまして、東京とかあるいは大阪、兵庫とかいう地区につきましては専任の委員を置くことができますという制度に変えられております。それからまた、事務局につきましても、大阪とか東京につきましては、収用委員会の専門の事務局を設けまして、収用案件を十分審議できるといふかっこうに持っていくような努力をしているわけでございます。

○勝澤委員　そこで、先ほど私一番前提で、土地収用法というのは伝家の宝刀ではないか——これはたいへん恐縮ですけども、この法律が制定されたときに、当時建設委員をやられておりました西村大臣のことは引用してお尋ねしたわけでありましたけれども、それは当時この土地収用法をつくった人たちの考え方というものが、西村大臣が質問された伝家の宝刀ではないのだという考え方は私はそうだと思うのです。しかし、土地収用法そのものが、明治以来の考え方というものは、権力で取り上げるのだという考え方があるために、伝家の宝刀のなものである、できるだけこれにかけず、これを一つの権力にして、そうしておかしくしなだめて取り上げようという考えがまだそのまま残っていると思うのです。残っているから、収用委員会が、できるだけ収用委員会にかけないようにはかけないようにして、そのことがやはり片方には法律を知らない国民の立場から言うならば、収用委員会にかければ不当な安値段で取り上げられるというふうには印象づけられるし、また収用委員会のメンバーを見てみますと、非常勤でいまあなたのおっしゃるとおりでございますから、できるだけ収用委員会に持つてこないで、話し合いで済ませよう、済ませよう。そうすると、第一線の諸君は、収用委員会にかかるような用地屋というものはそれは幼稚なやつであって、できるだけ話し合いでものを解決するのがいいのだということで、そこに無理なものが出てくると

私は思う。ですから、やはりこの法律の適用のしかたというものが、片方から見れば権力が強化された、この改正案というものは権力が強化されたという見方をするの私は当然だと思うのです。ですから、やはり収用委員会の運営についていまのままでいいのか悪いのかという点は、法律の適用の問題ですから、ひとつ大臣現実に各都道府県の実情をよくお調べになっていただいて、大臣がこの法律が議員立法で制定されたときの経過をお考えになっていただければ、正當な補償で売買される、公共の福祉との関係で、こういうたてまえでありますから、やはり収用委員会というものが、国民の立場と、土地を収用するほうの立場との間に入って、それで正しい運営がされる。そこにまたこの不動産鑑定士とかいろいろなるものをお考えになっておるようでありまして、そういうものとの関連で、今日の土地収用委員会のやり方、あり方というものについても、ぜひ御検討されていただきたいと思うのですが、いかがですか。

○西村国務大臣　私は、大体今回は土地収用法が強化されたと言われるのはきらいなんです。土地収用法が合理化されたと言いたいのです。土地も、みな強化強化と言つて、いまにも圧力で、こういう意図ではないのです。やはり適正に、収用法にかかった人のめんどろを見ようという合理的な考え方、それからあまり長くずっと引き延ばし引き延ばしするの、一方では不合理だということとで合理化された、こう言つてもいいわけでありまして、それともう一つ、何と申ししても、いまお話しにもありましたように、やはり運用の問題でありますから、私はあまり運用を直接やることはありませぬけれども、しかし十分運用の問題は注意を注ぎたい、かように考えております。

○勝澤委員　私は、この法律について、実際に土地を買いに歩く用地屋さんの話を聞いてみると、この法律があるために、話し合いがどうしても権力的なものの考え方ではやられざるを得ないことになっておるわけですね。それは何かといいますと、

やはり土地収用をかけるということ自体が、何か土地所有者には脅威を与えておるわけですね。しかもまた考えてみると、合理的に割り切れない、日本は国民性があるわけですね。ですから、法律をつくったときは、伝家の宝刀でなくて、できるだけ適正な価格で収用が行なわれるように考えたのが、実はこれを今度適用するの——一線用地屋というものは、これは数が少ないわけですから、そしてまた言うならば、やはり特殊な技能とかいうか特殊な人柄を擁する者でなければ実はいきなりわけです。朝早く行ったり夜おそく行つて、酒の好きなやつには酒を持っていき、たばこの好きなやつにはたばこを持っていき、どうやるか知りませんけれども、とにかく、それじゃ売ろうかと、買おうかと、値段はどうだ、あなたの言うとおりと、こういうことになるわけですね。実はそういう苦勞をしながらやっているわけですね。その中には実は権力的なものは何も考えないわけでありまして、けれども、やはり最後には収用委員会にかけるぞというふうなおどかしになり、すかしになるわけですね。ですから、そういう点から考えてみると、私は、この土地を何といいますが、用地屋の人たちといいますが、そういうものについて十分この法律の趣旨を研究させ検討させる。それと同時にまた用地屋という人々たちを今度は各省の人たちがもっと大事にして、一番大事なものですから、国民と直接ぶつかる人ですから、それを大事にして、おれの土地に道路ができた、おれの土地がなくなつたということ、その用地屋との人間的なつながりというものを持たせるようにしないと恨まれて、恨まれた先からみんなこの人たちは移つておるわけですね。いま静岡でやつた人は今度は大阪のほうに移る。大阪のほうに移つた人は今度は岡山のほうに移る。あるいはまた各省をいろいろと移つておるわけですね。ですから、そういう立場と用地屋というものは特殊な立場で特殊なものを保持している。しかし法律をつくるときには、そういう人たちの意見というものはあまりに軽い。上

から頭の中だけでつくられておる。ですから、大臣言われる権力を強化したんじやない、合理化したのだ。大臣の言うことよくわかる、私はよくわかりました。しかし、この扱いそのものがやはり権力的なものに明治以来なつてきて、それがそのま——土地収用法というものは議員立法で各党共同ででき上げられてきたにもかかわらず、実はそのまの考え方が残つておりましたから、特に土地所有者との理解あるいは信頼、協力を求める、こういうところを重点を置いて、そしてやはり十分な話し合いをしながら土地収用法というものが権力的なものではないのだということを知らせながら、なおかつ、これはできるだけ話し合いできまつていくほうがいいわけでありまして、そういう取り扱いについて十分な配慮をしていただきたいということを特に申し上げて、私は質問を終わります。

○西村国務大臣　いまいろいろ土地収用法の運用につきましてお話がございました。私は自分のところの建設省のこの運用のみならず、公共事業全般につきましていろいろの御注意もいふ物価問題の推進会議等であるわけでございますから、そのPRあるいは研修等、これは建設省のみならず、公共事業全般につきましてその担当者に対してある計画を持つておるわけでありまして、したがって、今後十分注意をして実施したい、かように考えておるものであります。

○森下委員長　本日はこの程度にとどめ、次会は明三十日午前十時理事会、十時三十分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。

午後四時五十四分散会

建設委員會議録第十七号中正誤

ページ	段	行	誤	正
六	四	末	三	万国博
一	四	三	五	ように
				万国博
				ような