

第六十一回国会 建設委員会 議 録 第十四号

昭和四十四年四月二十三日(水曜日)

午前十時三十分開議

出席委員

委員長 始関 伊平君

理事 天野 光晴君

理事 金丸 信君

理事 田村 良平君

理事 佐野 憲治君

伊藤宗一郎君

稲村左近四郎君

葉梨 信行君

森下 國雄君

阿部 昭吾君

金丸 徳重君

福岡 義登君

小川新一郎君

出席國務大臣

建設 大臣 坪川 信三君

出席政府委員

大蔵大臣官房審議官 細見 卓君

建設政務次官 渡辺 栄一君

建設省計画局長 川島 博君

建設省河川局長 坂野 重信君

委員外の出席者

大蔵省理財財局 有財産第一課長 上田 巽君

大蔵省理財財局 有財産第二課長 市川広太郎君

自治省税務局 定資産税課長 山下 稔君

専門 員 曾田 忠君

四月二十二日

委員内海清君辞任につき、その補欠として池田禎治君が議長の名で委員に選任された。

第一類第十二号

建設委員会議録第十四号 昭和四十四年四月二十三日

同日

委員池田禎治君辞任につき、その補欠として内海清君が議長の名で委員に選任された。

同月二十三日

委員島上善五郎君辞任につき、その補欠として北山愛郎君が議長の名で委員に選任された。

同日

委員北山愛郎君辞任につき、その補欠として島上善五郎君が議長の名で委員に選任された。

同日

四月十八日

都市再開発法案(内閣提出第七六号)(参議院送付)

同日

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願(赤城宗徳君紹介)(第四五六二号)

同(銀治良作君紹介)(第四五六三号)

同(鴨田宗一君紹介)(第四五六五号)

同(北澤直吉君紹介)(第四五六五号)

同(蔵内修治君紹介)(第四五六六号)

同(佐藤洋之助君紹介)(第四五六七号)

同(谷口善太郎君紹介)(第四五六八号)

同(丹羽喬四郎君紹介)(第四五六九号)

同(外一件(船田中君紹介)(第四五七〇号)

同(外一件(森山欽司君紹介)(第四五七一号)

同(齋藤邦吉君紹介)(第四五七三九号)

同(田畑金光君紹介)(第四五七四〇号)

同(竹本孫一君紹介)(第四五七四一号)

同(登坂重次郎君紹介)(第四五七四二号)

同(永末英一君紹介)(第四五七四三三三)

同(藤山愛一郎君紹介)(第四五七四四四)

同(森下國雄君紹介)(第四五七四五五)

公営住宅法の改悪反対に関する請願(小川新一郎君紹介)(第四七四六六)

同(北側義一君紹介)(第四七四七七)

同月二十一日

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願(一萬田尚登君紹介)(第四九〇七号)

同(岡本茂君紹介)(第四九〇八号)

同(鯨岡兵輔君紹介)(第四九〇九号)

同(四宮久吉君紹介)(第四九一〇号)

同(中垣國男君紹介)(第四九一一号)

同(中山榮一君紹介)(第四九一二号)

同(三ツ林弥太郎君紹介)(第四九一三三三)

同(亀岡高夫君紹介)(第四九一八二二)

同(野田卯一君紹介)(第四九一八三三)

同(福田篤泰君紹介)(第四九一八四四)

同(古内広雄君紹介)(第四九一八五五)

同(森下國雄君紹介)(第四九一八六六)

公営住宅法の改悪反対に関する請願(阪上安太郎君紹介)(第四九一四四)

は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

地価公示法案(内閣提出第六二二号)

土地価格の抑制のための基本的施策に関する法律案(内海清君外一名提出、第五十八回国会衆法第二〇号)

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律案(内閣提出、第五十八回国会衆法第九七号)

○始開委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、地価公示法案、及び、内海清君外一名提出、土地価格の抑制のための基本的施策に関する法律案、右両案を一括して議題といたします。

質疑の通告がありますので、これを許します。

北山愛郎君。

○北山委員 私は飛び入りの質問で、まことに恐縮なものでありますが、この地価問題については素非常に関心を持っております。約十年くらい前に予算委員会での問題を取り上げたことがございました。当時は政府としてもほとんど検討しておらないというような状態であったわけでありまして、しかし、その後この問題が非常に重要視されてまいりまして、建設省としても審議院を設けて数々の施策を出したわけです。しかしながら、地価の高騰というものはとうとうとして少しも衰えを見せないというところであります。この点非常に残念に思っております。従来、政府の施策というのは、宅地が足りないから高くなるんだということで、いわゆる宅地開発等の供給面をやってきたわけです。それから不動産評価制度、あるいは宅地取引の関係、あるいは土地収用というように、事務的な手続面等をやってまいりましたが、なかなか効果がない。私は、この地価問題の核心に触れておらないのではないかと、こういうふうに考えるわけです。こういう中から、この時の対策としては、建設省では地価公示法案が出ておる。それから税制面としては、初めて、

というか、土地税制が出てきたわけでありまして、しかし、これも、私どもから見れば、実際の問題点に触れておらないのではないかと、こう思うのであります。とにか、まずお尋ねをしたいのは、一体地価公示法案というものは、すでに昭和三十一年の衆議院の決議の中にも入っております。国会で決議したのは三十一年で、法案が出てきたのが四十四年ということでは、これ一つくるだけでも五年もかかっておるのです。税制問題にしても、数々の審議会なり、あるいは地価対策関係協議会なり、いろいろな方面でいろいろな提案がなされておるにもかかわらず、これが具体的な政策になってこない、非常におそいということであ

ります。こういうことは一体どういふところに原因があるだろうか。それからもう一つは、地価公示法というのに対して建設大臣は一体どういふ評価をしているのか、これが効果があると考えているのか、その辺のところをひとつお聞かせを願いたいのであります。

○坪川国務大臣 北山委員がこの土地対策並びに地価問題に対する深い御見識から、これらの展望に立って、過去の政府がとつてまいりました施策並びに今後の地価に対処するところの問題点の重要性を考慮されながら指摘されますお気持ちについて、私はいま傾聴いたしておる次第でございますが、事実、御指摘のとおり、地価問題、土地問題に対するところのいままで政府がとつてまいりました施策といつたしましては、当面する問題を取り上げて、抜本的といひますか、基本的な問題に対する検討、施策といふものがいささか不足がちであつたといふことについては、私は否定するものではございません。したがいまして、これらの点を考えますときに、御承知のとおり、昭和三十九年に与野党一致して御決議をいただきました地価公示制度、地価安定に関する政府施策に対する日月が四年もかかりました現時点に出されてまいつたことも事実でございますが、弁明というよりなことはございせんけれども、その間、この地価問題は単なる一つの問題点だけにおいて解決でき得るものではないといふような考えのもとにおいて、政府は都市計画法の制定を昨年の国会において、政府は都市再開発法の御審議もお願いをいたしまして、審議未了という立場になつたことも御存じのとおりでございます。決しておろそかにしておつたようなことではないわけでございますが、しかし、いづれにいたしましても、根本問題といつたしましては、ほんとうに地価問題は政府の重大な施策として取り組まなければならぬ、こういうような考えをもちまして、このたび地価公示制度の御審議をお願いいたしておるような次第でございます。私も就任いたしました以来、すべての住宅、都市開発に優先する

ものは地価問題であるという考えのもとにおいてこれに取り組んで、地価公示制度の御審議を願つております。過般の委員会においても申し上げましたが、このことによつてすべてが解決するものではないと思ひます。特効薬でもなく、また万能薬でもないと思ひますが、しかし、これをやることによつて、地価の抑制、また不正な取引、あるいは地価に対するところの一般民衆あるいは公共団体の一つの大きな指標になつて、地価の安定への大きな一助となつて、私は、役割りはかなり期待するものを感じておるような次第でございますので、この点御理解をいただきたい、こう思つております。

○北山委員 公示法案の内容については、すでに同僚からも御質問があつたと思ひますから、あまり触れませんが、今度市街化地域について標準地価といふものを出すといふことでございますが、同時に、来年の一月一日現在でもって固定資産の再評価をやるわけでありませう。この関係です。すでに固定資産の評価といふ制度があつて、市町村には評価員が置かれておる、また中央にも評価の審議機関も置かれておるということ、全国的に固定資産の評価制度といふものはあるわけですが、しかも来年の一月は新しい評価が行なわれるといふことでございますから、特に市街化地域なり都市の周辺における農地等の評価等については、地価公示法における評価と、それから固定資産の再評価における農地の評価、これらの関係は一体どういふふうに考慮されておるのか。特に市街化地域等に入つたあるいはその近傍における農地の評価について、来年の固定資産の再評価の際の方針等について承りたい。これは自治省からも承りたいのであります。それから地価公示法については、固定資産のそれらの地域における再評価といふ点をどういふふうに考慮しておるのか、その関連を承りたいのであります。

○川島(博)政府委員 地価公示制度は、本法が成立いたしました際には来年度から実施をいたしたいと考えております。来年度は初年度でもござい

ますので、まず東京、大阪、名古屋の三大地域を取り上げまして、この三大地域のうち約千地点の標準地を選びまして地価公示を実施する予定でございます。

公示の時点でございしますが、一応現在の予定では、来年の一月一日現在で民間の不動産鑑定士をこの法律によつて新たに設置することになつております土地鑑定委員会が審査、所要の調整を加えて価格を決定し公示する、こういうことになつておりますが、この公示価格は、まず地点数が三大都市に限られて、しかも標準地が比較的少ないわけでございます。それから、調査の時点は一月一日でございますが、公示の時点は、やはり所要の調査、調整に時間を要しますもので、四月一日といふことになつております。したがいまして、対象地点から申しまして、固定資産税は全筆について調査を実施する必要がありますが、それが、それとの関連で、非常にこの標準地点数が少ない、地域も限られておるということ、それから公示価格の公示時点が四月一日でございますので、相当時間的にもずれるわけでございます。そういう関係から、この公示価格を課税上の評価額とリンクさせますことは、課税の公平その他技術的な点からも相当問題があらうと思ひますので、私は現在の段階でこの地価公示制度を制度的に課税上の評価額と結びつけることはいたしておらないわけでございます。将来の課題であらうということに考えておるわけでございます。

具体的な問題につきましては、自治省から答弁をお願いいたしたいと思ひます。

○山下説明員 地価公示法によります正常な価格をお求めたいと思ひます。自治省から答弁をお願いいたしたいと思ひます。

と、固定資産税上の課税標準の基礎になります適正な地価、これは本質的には性格を同じにすべきものだと思ひますので、基本的な考え方としては、固定資産の評価にあたりまして、地価公示法によつて公示されました正常な価格との均衡をはかるような方向で努力をしなければならぬといふふうに考えております。ただ、実際に地

価公示法による正常な価格を使ひますことにつきましては、ただいま計画局長から答へがありまして、技術的にいろいろ検討を要する点がございします。選びます標準地の数とか、あるいは固定資産税の評価に要します日数が相当かかるといふことからいたします時間的なずれといふような問題がございしますので、そうした面について今後検討いたしたいと思ひますが、基本的には均衡をとるべく努力をすべきものだと考えております。

次に、四十五年度の問題でございますが、四十五年度につきましては、地価公示法による価格の公示が四月一日だと聞いております。固定資産税のはうは一月一日で評価をいたしました結果を三月二十日には台帳に登載して縦覧に供しなければならぬといふ手続の面から見ますと、少なくとも四十五年度において地価公示法による価格を使うといふことは、実際問題としてできません。そういう事情も考えまして、今回行なわれます地価公示の状態並びに四十五年度の固定資産の評価の状況も見ながら、今後両者の関係の調整をどうするかといふことについて、将来の問題として検討いたしたいと考えております。

次に、御指摘のありました市街地近郊の農地の評価の問題でございますが、この問題については、土地対策の見地からのいろいろな考え方もございますが、政府の税制調査会におきまして、市街地内に存在する農地につきましては、市街化区域内の農地で、かつ都市施設が整備された地域における農地については、近郊の宅地と均衡をはかることとすべきであるという答申をいただいております。私もこの方向で検討をさせていただきたいと思つておりますが、ただ、実際の問題といつたしまして、市街化区域内の農地でございますが、都市施設が整備された地域といふものを具体的にどう判断するかといふことになりまして、技術的に非常にむずかしい問題がございします。したがいまして、都市施設の整備された状況に關します具体的な認定の技術上の検討につきま

それから、時間もありませんので、二、三、実態の把握をどうしておられるかという点についてお尋ねをしたいと思います。

それは、一体一年間の宅地の取引ですね、土地の取引額というのはどの程度にあるのかという点地

について、建設省の調査があれば、それを承りた

いのであります。

○川島(博)政府委員 わが国内におきます宅地の

いと申し上げなければならぬと思います。公的

なものといたしましては、わずかに昭和四十二年

度の経済白書に、「土地の取り引き額は年間一兆

円を下らないとみられる」という記述がございませう。

す。これがわずかに公的な文書に見られるもので

ございまして、このほかでは、信賴すべき資料

は、私どもの調べたところでは、ないわけでございます。

います。そこで、何らかの指標を、使いたして推定をさせるのを専ら、いつかでは、い、ますが、たとえ

昭和三十九年におきます宅地を含めた土地売

買の登記件数、これを集計した法務省の資料によ

りますと、これが、昭和四十一年には、暦年でこ

ざいますが、二百十六万件、そういうことになつ

ております。一方、一件当たりの不動産取得税評

価額、これは平均いたしますと三十八万九千六十

八戸という資料がございます。したがってして

と、年間の土地取引高は約八千四百億円となる。

けでございます。ただ、これは四十一年の数字に

なるわけですが、常識からいたしますれ

ば、これだけ土地が値上がりしておるのに、はな

はだ過小であるという印象を免れないと思います

す。事実、これは不動産取得税の評価額を単価と

いたしておりますから、それは固定資産税の評価

は実態に反映されておきます。地面よりは相当程度

低いということも、これは一般的な事実でござい

ますので、実際の年間の土地取引高は、ただいま

申し上げた八千四百億円という数字の二倍ないし

それ以上という金額であろうと推定されるわけで

三

ございます。

○北山委員 これは大蔵省なり自治省なりあるいは建設省が協力すれば、いまお話があつたような、それ以外のいろいろな資料をあわせて大体の推定はつくわけですね。それをやっておらないという事は、私まことに遺憾だと思つたのです。政府以外に有力な機関はないのですから、税法上のいろいろな資料、そういうものを基礎にしてはじけたいのです。

いまのお話にありましたけれども、私は、譲渡所得関係の大蔵省の内部資料みたいですけれども、四十二年度で、いわゆる税法上の従来の取用特例なりあるいは買いかえ特例、これに当てはまったものだけを、しかも個人分だけを計算したものでありますが、それだけでも、収入が一兆二千四百十七億ということに相なつておるわけでありました。それ以外、個人の一般譲渡分が五千四百億と見ておられますから、両方合わせると、個人分の譲渡収入が一兆七千八百十八億という数字、こういう資料があるわけですね。これ以外に法人分もあるわけなんですから、いま建設省からお話しになったのはきわめて過小という気がする。もつと別な、いま申し上げたような資料とか、いろいろなものを総合して考えれば、そういう数字にはならないんじゃないか。私は、この重大な地価問題について、一体どの程度の土地の取引があるのか、こういう実態を政府が捕捉しておらないという点は、まことに遺憾だと思つたのであります。ばらばらな資料がばらばらに出ておるわけですね。たとえば不動産譲渡所得、取得税関係から見れば、坪当たり、四十一年で四千七百円ぐらいの単価になつておるわけですね。三十九年の固定資産の評価の基準から見れば、七千四百二十三円かになつております。みんなばらばらですね。そういうものを資料としたのでは、どうにもならない。実態を捕捉するためには、やはり一つは大蔵省の譲渡所得税の関係がありますから、そういうものを捕捉せられて、あと法人関係は別な方法でやるということにしたならば、できると思つたのです。

ね。私はこれは怠慢だと思つた。いま通俗には、金融関係では、三兆円ぐらゐはあるだろう、三兆円以上あるだろうというふうにいわれておりますが、われわれは、もつとあるんじゃないかというふうには推定いたします。いま申し上げたような、大蔵省の税の適用を基礎にした個人分の譲渡収入を見ても、一兆七千八百十八億というが、これはまた表面きであつて、実際はこれよりも上回つておるに違ひない。しかも、参考までに申し上げますと、この譲渡収入に伴つた譲渡益がどのくらいあるかという、いわゆる買いかえ特例を利用したもの、一兆二千四百十七億の収入のうち、利益になつた分、いわゆる取得価格等を差し引いた分は、一兆一千七百七十四億になつておる。大部分が譲渡益になつておるわけですね。ですから、総体で一般譲渡の分を含めて個人の譲渡収入一兆七千八百十八億のうちで、譲渡益は一兆五千三百五十一億というふうな、土地の譲渡からこれだけの利益が個人分だけで生まれておる。ですから、非常に膨大なものだと思つたのであります。こういう点も、資料を隠さないで、こういう資料もほんとうはどどんと国会へ積極的に出すべきだと私は思つたのですが、こつちから行つて頼まなければ資料は出してくれないような現状です。こういうものをどどんと出し、また各省とも十分協議をして、この土地取引の実態というものを正しく把握する、これくらいは私はやつてしかるべきだと思つたのです。そこで、その点は今後すみやかに検討していただきたいことを申し上げておきます。

それから、先ほど、いままでの宅地対策というのは肝心の点に触れておらないと申し上げたのですが、その肝心の点というのは、いわゆる仮需要といひますか、土地の思惑的な投資、こういうものに對する対策が出ておらないということなんです。私どもは、これが非常に大きいと思つた。最近においては、実際に土地を買つて家を建てるとか工場を建てるというよりは、むしろ、土地を買つておけば何よりも有利だ、株を買うより

土地を買えというふうな形で、土地に対する需要がふえてゐる。われわれが言わなくても、皆さんも御承知のとおりだと思つたのです。ところが、これに對する対策がないということです。今度初めて土地税制の上で若干の対策が出てきたわけでありまふけれども、いままでの税制は、この仮需要をむしろ刺激するような政策をとつてきたのではない。たゞいま申し上げた居住用資産あるいは事業用資産の買いかえ特例にしても、これはむしろ弊害があつて、仮需要というものをふやした。ですから、今度取りやめということにもなつてきておるわけでありまふ。こういうふうな、むしろ仮需要を刺激するような政策をとつてきたのではない。これはまことに残念だと私は思つたのであります。

そこで、今度の土地税制は、いわゆる思惑投資というふうなものを個人について若干制限するといふような制度をとつてきたわけでありまふ。ただ、長期保有者が売る場合に、分離課税にして税率を下げた、この効果は、先日岡本委員がこゝで質問されてゐるのを私は聞いておりまふが、私も同感なんです。今度のようないやうな方で、分離課税で税率を下げて、段階的にせいぜい二〇%といふやうなかつたころでは、はたしてこれが誘導政策になるかどうか、私は非常に疑問だと思つた。その点は問ひません。ただ、個人の新規の土地購入を制限するやうな税制をやつておる。そうして法人については野放しなんです。法人については何ら今度は課税されないといふやうなことは、どういふ理由に基つたのであるか、その点を明らかにしていただきたいわけですね。ということ

は、数年前の建設省の考え方ですね、これは分離課税にした場合に法人の取り扱いについても明確にできるからといふことを建設省が省議として決定してゐるはずなんです。昭和四十年十月の建設省の文書を見ると、法人税について、他の損益と分離して土地の譲渡利益に對する課税を適正化するといふことができる、だから法人の場合においても分離課税が適当だ、それから四十二年の十月、建設

省の決定で、土地関係税制改善についてという文書の中にも、同じ趣旨があるわけでありまふ。私どもも、土地の譲渡所得といふものを分離課税にするというメリットは、やはり法人課税についてもこれを分離してさうしてこの税制が土地政策に役立つ、それだから分離課税にするといふのが、一つの有力な理由であるわけでありまふが、肝心の効果が薄くなつておるわけでありまふ。むしろ、現在たくさん金を持つてどどんと土地を買ひあさつてゐるのは法人会社であるわけですから、そういうものが今度の土地政策から除外されておるのは納得がいけない。どういふ理由で、こういう税制を建設省は容認し、また、大蔵省はどういふ考え方でこういうやり方をやつたのか、これを明確にしたいと思つたのであります。

○細見政府委員 事務が税制でございますので、一応大蔵省から最初に御説明申し上げたいと思つた。

第一点の、個人が土地等を買う場合にいわば抑制的な税制にしたではないかというお話でございますが、その点は、北山委員のほうのちよつと誤解であらうかと思つた。と申しますのは、個人が土地を買ひますことについて、税制は、奨励もいたしておりますが、罰もかけておらない。ただ、これから、買つたものをもうけて売る場合は、税金は高いですよ、ですから、自分の土地の上に家を建てられる方については、税制は、奨励もいたしませんから、罰をいたしてあります。ただ、そういう住宅なり土地を買ひたいために貯蓄をされる方については、住宅貯蓄について特別措置をお願いしたことは、すでに御案内のとおりで、買ひ資金についての税制上の優遇はいたしてありますが、土地そのものの売買については何らいたしてありません。それから、法人につきましてはなぜ分離課税がでないかといふことなんですが、私どもは、大きくは、個人と法人とのバランスを考えました場合に、個人でありましても、土地を宅地造

成をして事業としてやっておられるようなものについて、これはやはり事業所得として課税せざるを得ないだろうと考えるわけだ。同様に、法人につきましても、事業として宅地を造成して、それを個人に供給されるということになりますれば、個人個人がめいめい土地を埋め立てたりあるいは山を切り開いたりして宅地を造成するのに比べまして、ある程度大規模に法人組織の不動産会社等が土地を開発することは、少なくとも現段階においては国の住宅政策に協力することになっておろうと思ふ。そういうことを考えますと、いわゆる土地の造成を業といたします不動産業について、これを特に重い税を課する、普通の法人よりも重い税をかけるというのは適當ではないだろうと思ふのです。

ところで、不動産業は御承知のように免許になつておるわけですが、実際問題といたしまして、有益なまぐろみをもつて土地開発事業を始めるという会社について不動産業を免許しないというところも、現状の法制においてはむしろかしいだらうというところを考へますれば、技術的な問題がございます。ただ、この点は建設省の問題でございまして、免許につきましてもいろいろな行政上の制約をなさることも可能であらうと思ふので、この点については立ち入って申しませんといひまして、それでは、法人税でさういふ區別した課税ができることについて技術上一体どういふ問題があるかということでございますが、第一点は、御承知のように、法人でございまして、そのほかいろいろ多岐にわたる事業をいたしておりますと、どういふふうにして収入と経費——少なくともこの場合は、経費についてどういふ割り振りをするかということが一つ問題になつてくるわけだ。通常、経費の割り振りと申しますのは、多くの場合、収入金に見合ったような形で割り振りをいたすわけですが、先生の申し上げる意図の裏には、おそらく、土地の売買には非常に高額な利益があるじゃないかということをお考えになつておるとすれば、そういう高額な利益についてより高率の経費を割り振るといふようなことにもなりかねないわけで、それをさういふものな

くて割り振るとすればどういふやり方があるかというところで、一般管理費用を配分する問題が一つございまして、それからもう一つ、法人でございまして、いろいろな事業をやつておる場合に、同じ事業間に損益をどう配分するか、ある部門は赤が出た、ある部門は黒だ、つまり、この場合であれば、土地部門は黒で、それ以外の部門は赤だという場合に、つまり、厚みの同じ値打ちの利益として相互に割り振つていかうかということ、これが一つあるわけでありまして、それからまた、それは事業部門の配分でございまして、さらに、事業年度を分けまして、今年度は黒字であつたが、昨年度赤字であつたといふような場合、あるいは、これは黒字だけれども、来年赤字になつた場合、その間の利益をどう割り振するかというやうな問題、さらにはまた税率の問題がござい

ましても、やや技術的になつて恐縮であります。いつもこの点について御非難が多いので、この機会をかりまして詳しく申し上げようと思ひますので、お時間をいただきますと、税率につきましても、留保分について、御承知のように、三百萬を境として二八、三五という税率があり、それは留保した部分でありますし、配当部分につきましても、二二と二六という二つの税率があるわけだ。そこへさらに新しい税率ができてまいりました。場合に、三百萬超と三百萬以下とに分けてもう一つ特別の税率をつくるかどうかというやうな問題があるわけでありまして、それからまた、いまの法人税法が悪いという議論になれば別であります。現在の配当控除といふものは、法人税を株主段階に譲渡する……(北山委員)そんなことを聞いてない」と呼ぶ。それでは簡単にいたします。というやうなことで、非常に技術的に——いま申し上げると、およそめんどくさいことだからとおっしゃるやうにお感じになるごとく、法人税法というのは、ごたごたいたしております、特別な課税といふのは法人税の中へ持ち込むといふこ

とは非常にむずかしいわけでありまして。

ところで、それでは法人税については何もしておらないかということになりますと、いままで法人が土地について問題を持っておりますのは、これは法人が買いかえ資産という形で多量の土地を購しつておつた、従来の値上りした土地を売つて、より安い土地を非常に安く買つておつた、それが今日の土地騰貴の原因の一つになつておつたといふやうなことを言われましたので、この点について、御案内のように、思い切つた規制措置をいたしておるわけでありまして、いたしますと、御承知のように、法人税は、実効税率で申しましても四三〇強の税であります。まして、名目では五〇〇近い税率がかかつておるわけでありまして、それから、そういう譲渡の思惑がうまみがなくなる

としますと、このことだけで、土地を買つてそれほどの、半分の利益を国に持つていかれるものがありますれば、個人に比べまして特に法人がよくなることではない、むしろ法人負担は重いくらいでありますので、この買いかえ制度を押えることによつて、私どもは法人における土地税制としては十分目的が達し得た、かように感じておるわけでありまして。

○北山委員　しかし、現実に土地政策として、いろいろな思惑需要なり、さういふものを押える土地政策としての税制を考えた場合に、いまのままの法人がやつておる姿でいかうかという問題なんです。法人内のいろいろな事情があるだらうし、また、課税する場合、法人と個人とは違つてしょう。ですから、同じ率で、同じやり方で法人にはできないかもしれない。しかし、いまのままでは一体いいのかということなんです。不動産業を本業としないう法人だつてほとんど土地を買つておるのです。しかも、自分みずからもやるし、自分が金を出してたくさんの子会社、不動産会社をつくつて、じゃんじゃん土地を買つておるのです。さういふものをそのまま、法人税のほうはめんどくさいとか、あるいは、会社について

見方をして、これは個人と違ひますといつてやつたなら、土地政策はできないじゃないですか。そんな、法人側のいろいろな事情を代弁するような答弁でなくて、土地政策として税法を使う場合にどうするか、法人についてはいろいろ困難な事情があるけれども、現在の状態に放置することはできないのだとするならば、どうすべきであるか。たとえば、企業がほとんど土地を買つておることは、いろいろの統計数字にも出ておるのです。大蔵省の法人企業統計を見ても、昭和三十五年、それが四十二年には三兆七千二百七十七億、五倍余になつておるのです。これは総資産額が三倍ぐらいにしかふえておらないのに比べて、土地のほうが多分ふえておるというところは常識です。普通の法人でもさうなんです。その上に、いま申し上げたやうに豊富な資金を使つて子会社をつくつて、さうしてほとんど土地を買つておるのです。土地政策といふのは成り立たぬじゃないですか。個人のほうは、これから自分の家を建てようとか、さういふことで買つた土地はちろん別ですよ。いま規制しているのは、個人については、新規に買った分を売るときには高い税金を取られるといふことで、さういふ面から個人の思惑のための活動は規制された今度の土地税制なんです。法人については野放しにしてある、これでいいかといふことなんです。大蔵省はそんな答弁していいのですか。一体それでいいというのですか。もし税制でなかつたら、一体どういふ方法でこの法人のさういふ思惑、土地投資活動といふものを規制するの。建設省としてはどういふ考え方を持つておるのか。しかも、先ほど申し上げたとおりに、建設省の初めの考え方は、法人についても適用するメリットといふものを考へておつたのです。それがおそろく大蔵省のいまの御意見でだめになつた。個人だけが規制されるということになる。一体どうするの。法人のいまのやうな活動を野放しでいいのですか。それで土地政策

ができるのですか。これは予算委員会のときに大蔵大臣は答弁して、法人の問題については、税制ではなく、別な方法でやってもらうんだという、その別な方法は何なのだ、政府として。

○川島博政府委員 今後の土地対策を進めるにあたりまして、土地税制の果たす役割りは、全体としては補完的、調整的であるかもしれませんが、少なくとも、ただいま問題になりましたような投機の抑制、仮需要の抑制、あるいは開発利益の社会還元、こういうねらいから見ますと、かなり大きな役割りを果たすであろうと思います。そういう意味におきまして、一昨年税制調査会に對しまして、個人の譲渡所得のみならず、法人の保有土地の譲渡所得に對しても何らかの特別の税制を考へるべきだという要請をいたしたことは、先生御指摘のとおりでございます。これに對しまして、税制調査会は、一昨年七月の答申におきまして、この法人の保有土地の売却益について特別な課税を行なうということは、法人税制の本質に關連し実務上及び法律技術的な困難等から不適当だ、こういう判断をしまして、むしろ直接規制によるべきだという答申を出しておるわけでござい

ます。これに對しまして、私もやはり土地の売却に伴う譲渡益を税という形によつて収奪し、これによつて地価を冷却せしめることが一番適切であらう。直接規制ということになりますと、法人の取引に國家が直接介入するということにならうかと思ひますが、これは現在のわが國の行政からいたしまして非常に大きな問題でござい

局が十分御検討されてこれを解決していただきたい、こういう気持ちを持っておるわけでござい

ます。○北山委員 とにかく、税制の上でむしろマイナスのことをいままでやっていったのですよ。税制調査会だつて私は信用できないのです。いままでもこの買いかへ特例の弊害を認めておるじゃないですか。その特例をやつて、そういうものに對して減税までやつて——大減税をやつてきたのです

ね。そしてその結果として思惑の投資がどんどんはびこつたから、今度やつとそれをやめる。これは反省してしかるべきじゃないですか。まあその点だけは私はプラスだと思ふのです。いままでの悪かつたことをやめて、そんな買いかへ特例やなんかを整理するということには私はプラスだと思ふが、しかし、そういうふうなことをじゃだめなんじゃないか。直接規制がだめだとかなんと言ひますけれども、たとえば、法人会社が、自分の事業用に必ず必要な土地以外の、見込みの土地をよけいに買つておくなんというところは、規制できないのですか。一定規模以上の工場敷地をかうとかというところについて、これを許可制にできないのですか。あるいは宅地開発にしても、宅地開発業者が事業認可を受けるでしよう。しかし、その前の土地取得について一定規制できないのですか。土地は買つておく、あと宅地開発の事業の許可を受ける、そのときになつてから許可する、そうじゃなくして、その前に山林とかそういうものをかうるときに、一定規模以上のものは許可を受けるとか、そういうことができないのですか。あるいはゴルフ場であるとか、遊園地であるとか、観光用地、こ

要所みんな資金力にものを言わせて買つておるじゃないですか。そういうものを規制できないのですか。

○坪川國務大臣 北山委員、税制の上においても、また財政の上においても日ごろ非常に御検討になつておられます立場から、先ほど来建設當局並びに大蔵當局に對して貴重な御意見を述べられておられる御趣旨については、私も私なりに拝聴いたしておるのでございますが、川島局長、また大蔵省の審議官も申しましたような、いわゆる實際

の實務の上において、また法律的な技術の上において、なかなか困難性のあることも、御了承いただけることと私は思ふのでございます。したがひまして、これらの点について決して税制調査会の答申というものをたてにして申し上げるのでもございませぬけれども、いま述べられましたそれらの、いわゆる許可を与える前における何らかの技術的操縦、作業というものが適當にあるのではないかと、いろいろな点等も、私は十分検討を加へる余地があるのじゃないかと思ひますけれども、いまの時点においては、予算委員会で大蔵大臣が、實情において困難性のあることを答弁いたしましたこと、また北山委員のあの委員会での御指摘に政府としての答弁もいたしましたようなこととで御理解いただけるのではないかと思ひますが、いずれにいたしましても、非常に重要な問題でありますので、法人のこの保有土地の譲渡に對する諸般の問題につきましては、政府といたしましては、また建設省といたしましては、大蔵當局と、その実務上、法律的技術上においてかくあるべきであるという問題点を十分解明もし、検討もいたしてまいりたい、こう考えております。

○北山委員 私は、その予算委員会の大蔵大臣の答弁で、これは別な方法でやるのだ、こう言ひながら、政府としては、法人のそういう活動を規制するのには別な方法といへば何だ。私は具体的に例をあげたのです。私どもは数年前に宅地法案要綱、まあ宅地対策というものを出した。その中に、やはりこういうふうな、特に法人などの大規模な土地取得についてはいろいろな規制をしなければならぬじゃないか、ゴルフ場なり観光地なり遊園地なり、相當広い面積のものを取得する場合に、規制できるのじゃないか、それは當然じゃないか、あるいは会社が必要以上の、不急不要な土地を余分にとつておく、こういうことも規制できるのじゃないか。これは當然規制できることなんですね。そういうことを検討する意思があるのかないのかということが一点です。それをお答え願ひたいのです。

○坪川國務大臣 先ほど申しましたように、現時点においては、實務上あるいは法律技術上非常に至難な点があることとありますが、いま御指摘になりましたように、これらの問題につきましては、税制調査会の答申等もありまして、これら

の答申等もよく検討を加へながら、また、北山委員の日ごろの御賢察のもとに對しての考え方については、貴重な資料といたしましてわれわれといたしましては十分検討はいたしたい、こう思つております。

○北山委員 この点はそういう方向でやつていた

だきたいと思ひます。

この際、つけ加えて申し上げると、税制調査会にしても、土地税制部会の委員のメンバーの中に、大きな不動産会社の社長さんが入つておるといふようなこと、あるいは住宅宅地審議會の中のメンバーにもそういう者が入つてゐる。何もそういう人々たちを入れたら、学識経験者はたくさんいるはずで、利害關係者を入れてゐるのです。だからこそ、法人關係がはずされてゐるのです。政策がゆがんでくるのじゃないかと思ふ。一体、こういう重要な審議機關の中に利害關係者の代表みたいな者を入れておくことは適當じゃないと思ふ。どうですか。そういうものははずして、學者でも何でも、専門家はもつとたくさんあるはずなんです。だから、そういう中立的な人こそメンバーに入れて、そういう大きな不動産会社の社長のごときははずすべきじゃないか、こう思ふのですよ。そうでないと、いい結論は出ませんよ。

そういうこともひとつ考慮していただきたい。どうですか、見解があれば……。

○坪川国務大臣 委員の構成について、北山委員の御指摘になりましたいろいろな批判もあろうかとは思いますが、私の立場から、いまこれに対する御期待の線に沿う答えるのでき得ないことも、立場をひとつ御理解いただきたい、こう思っております。

○北山委員 かつて、ある建設大臣は、土地は商品にあらずと言つて、威勢のいいことを言われましてけれども、そういう状態だから、ますます商品化してくると思うのです。私は、いまの問題は前から考へて、そういうメンバーは、これは学識経験者であらうから、そういう人が入つていいという結論が出るかと思つたら、どうやら、そういうメンバーが入つてゐるから、ますます、いままで私が申し上げたような、核心に触れた土地対策というものが出てこない。だから、私が理解することかしないといふ問題じゃないのです。いまの地価問題といふのは重大な問題なんです。むしろ、経済の根幹をゆるがすような問題だと思つて、それをそんなふうないいかげんなことではやつてゐるから、そういう審議会などにまかしておくから、いい結論は出ないと思ひます。建設大臣、もう少し勇断をふるつて、委員のメンバーも取りかえて、そしてひとつ抜本的なことをやつてもらいたいと思ふ。

それから、時間ありませんから先を急ぎまして、地価公示法をやりますけれども、家賃地代の統制といふは、家賃地代の公示はやらないうのです。特に地代の公示ですね。地代のほうはこの三年の間に三倍以上も上がつてゐるのです。地価よりもむしろ上がつてゐるとも言える。そういうものは野放しだということではいかぬじゃないですか。地価の公示をするなら、地代の公示もすべきじゃないですか。だから、地代家賃統制令——地代家賃統制令は死んだやうなかつたやうになつてゐますが、その精神を生かして、この際、適正な地代の公示もやつてもらいたいと思ふので

す。じゃんじやん上がつてゐますよ。

○川島(博)政府委員 現行の地代家賃統制令は、昭和二十五年の七月十日以前のものについて規制をしてゐるわけですが、最近の動きといふたしましては、むしろ現行の地代家賃統制令は廃止すべきである、むしろ自由になかせるべきだ、こういうことが大勢になつてゐるわけですが、(二)そんなことは国会で通つてゐないよ。あなたがそんなことを言つてはいかぬよ」と呼ぶ者あり) 諸般の情勢でございまして、私が言つてゐるわけは、地価公示法は、流通取引の対象となる土地の価格を公示するわけですが、別途、地代について今後どういふ対策を講ずべきかといふことは、この地代家賃統制令の存廃問題ともからんで検討すべき重大問題であらうと思ひます。したがつて、現段階でこの地価公示制度の中に地代の公示を含める考えはございせん。

○北山委員 私は、含めろと言つてゐるのではない。地価の公示をするくらいなら、やはり地代の公示もすべきではないか。地価よりも地代のほうがもつと上がつてゐるかもしれない。この三年間にたしか東京で三倍以上になつてゐるはずだ。固定資産税が上がるか、やれ何だとかかんだとかいつて理屈をつけて地代を上げてゐる。おまけに契約更新料を取つてゐる。あるいはまた、その土地を借りて、かりに二階建てにしよう、そういうときに、地主の承認を受けるでしよう、その承認料まで取つてゐる。そういうことを一体野放しにするのかといふことです。かつての建設大臣は、土地は商品でない、こう言つておつたが、だんだん商品化する方向に——そういう思想で建設省は今後土地政策を進めていくとするやうなお話なんです。それでいいのですか。

○川島(博)政府委員 そういふ趣旨ではなく、地代についても、重大な問題だから、今後、地代家賃統制令の問題とも関連いたしますので、これらを含めまして別途検討したいと思つております。

○北山委員 これは大臣にも聞いておきたいのですが、いまのお話の中で、やはり自由な取引の方向へいく、あるいは地代家賃統制令も廃止する方向だ、また、今度の地価公示は自由な取引価格なんだ、ただこれを公示するだけだ、こういう方向なんだ、そういう考え方だといふふうに私には聞こえるのですが、それでいいのですか。

○坪川国務大臣 地代家賃統制令の果たした役割の評價は、私は決して否定するものでもございせんが、いまの時点におきまして、地価統制令の採用といふは、強化といふは、政府といたしましてはいまは考へていないといふことで御了解をお願いしたいと思います。

○北山委員 何もかもうしろ向きのようなお話を、まことに残念ですが、最後に、国有地、公有地の活用、これについて、たしか数年前に行政管理局から勧告が出ておつたわけなんです。東京都内でも相当な未利用地がある、あるいは、手を加えればその利用をもう少し高度化できるやうな、あるいは土地が何十坪とある、そういうやうな勧告だつたわけなんです。これについて一体大蔵省はどういう措置をとつたか、とりつとあるかといふことをお知らせ願ひたい。

○上国料説明員 国有財産の管理、処分につきましては、現下の土地問題にかんがみまして、できるだけこれに貢献するといふやうな考えから、効果的な活用をはかる方針を堅持してゐるわけだ、ございまして、このために、大蔵省所管の普通財産につきましては、公的な用途あるいは公共性の高い方面に優先的に処分するといふやうな方針をとつてゐるわけだ、ございまして、それから、各省庁で国有財産をやはり持つてゐられるわけだ、ございまして、大蔵省はこれを総括するといふ立場にございまして、この各省で使つてゐられる行政財産につきましては、使用状況を調査いたしまして、未利用になつてゐるものとか、あるいは効率が悪いといふやうなものにつきましては、原則としてこれを大蔵省に引き継いで処分する、こうい

うやうな方針をとつてゐるわけだ、ございまして、それから、市街地に平面的に散在してゐる庁舎とか、あるいはそういったやうなために町の発展を阻害してゐるといふやうな庁舎があるわけだ、ございまして、そういったやうなものにつきましては、できるだけ集約、一体化するとか、あるいは再配置するといふやうなことをいたしまして、そのあと地を、先ほど申し上げましたやうな公用とか、あるいは公共性の高い方面に活用するといふやうな方針をとつてゐるわけだ、ございまして、先ほど先生御指摘のございました、三十七年に行政管理局で調査されましたものにつきては、ただいま申し上げましたやうな方針によつて処理を進めてまいつてゐると思ひます。大部分のものについては処理が終わつてゐると思ひます。おのづかには三十七年の当時のままの状況で残つてゐるものもございまして、そういうやうなものにつきては、普通財産でございまして、先ほど申し上げましたやうな見地から、公共性の高い方面に活用するといふ方針で今後処分を考へていきますし、また、各省庁で持つてゐられる行政財産でございまして、先ほど申し上げましたやうな総括権の立場から、各省庁に要請をいたしまして、できるだけ効率の高い方面に活用してもらつて、できるだけ効率的に高い方面に活用してもらつて、いふやうに持つていきたいといふやうに考へております。

○北山委員 三十七年二月の行管の調査ですが、東京都内の調査で、供用可能な土地といふのが九十三万三千五百八十五坪あるといふやうに出てゐるわけだ。その中で、大蔵省所管の普通財産が五十七万五千四百九十三坪、各省庁の所管財産が三十一万五千三百四十一坪、公社所有地が二万七千八百六十八坪、こういふやうに順次出てゐるわけだ、ございまして、この行管の調査に基づいてこれらの分についてどういふやうな処理をされたのか、その坪数。しかも、その内訳が出ておりました、供用可能な土地といふのが十九万坪、それから、手を加えれば供用について検討の余地のある土地といふのが七十六万坪といふことになつてゐます

ね。こういうものに基づいて具体的に一体どういう処理をされたのか、その結果がわかりませんか。

○上国科説明員 先ほど申し上げましたような方針で具体的に処理を進めてまいりましたし、大体その結果はつかんでおります。

○北山委員 つかんでおるなら、大体の数字でもいいから、ここでお知らせを願いたい。いま申し上げた数字の中で、こういう指摘をされたものについてどの程度の処理をしたのか。

○上国科説明員 行政財産につきましては、ほとんどのものがほかへの転活用をはかっておりますが、中にはまだ三十七年の数字のままで残っておりますものもございいます。それはパーセンテージにしますとごく低いものでございまして、個別にはここに資料を持っておりませんが、大部分はほかへの転活用がはかられておるような状況でございいます。なお、普通財産につきましては、所管の課長がここに参っておりますので、そこから御答弁を申し上げます。

○市川説明員 普通財産につきましては申し上げますと、当時指摘されました利用計画のない未利用地約十萬坪につきまして今日までの処分状況を見ますと、国の庁舎等として利用しているものが約三萬坪、それから東京都に對して学校、公営住宅等として売り払いをいたしましたものが二萬七千坪、道路、公園等として無償貸し付け中のものが約二萬二千坪、したがって、依然未利用になっておりますのは二萬一千坪でございいます。

それから、利用計画のある未利用地につきましては約三十一萬坪でございいますが、今日までの状況を見ますと、道路、公園等といたしまして無償貸し付け中のものが約二十萬坪、政府関係機関に出資いたしましたものが約五萬坪、国の庁舎等として利用しておりますものが約三萬五千坪、交換いたしましたものが九千坪、東京都及び区でございしますが、そういうものに対して学校等として売り払いしましたものが約二萬五千坪、それから駐車場として貸し付け中のものが約一千坪、以上でございいます。

○北山委員 いまの資料の数字統計がございましたら、あとでいただきたいと思ひます。

いずれにしても、東京都内においても、そのように国有地あるいは公有地が何十萬坪もあるし、また、われわれが毎日見ておるような地区にも、政府の施設、使っていないような倉庫みたいな施設、いつ使おうかと思つて実は注目しているような施設も現にあるわけですね。そういうものがあちこちにあると思ひますので、こういうものはやはり計画的にいまのような処理をどんどんやつて、しかも、こういうふうな処理をしたということをやはり明らかにする必要があると思ひます。

大体私は時間ですからやめますが、以上、一部に触れたわけでありまして、何としても、いまの地価問題の中心をなしておる土地の仮需要といひますか、財産としての土地取得、この根を断たない限りは、地価問題は解決しないのではないかと。ことにその中で最も力を持って現にどんな全面的にやつておるのは法人企業なんです。それを野放しにしておつたのでは、地価の解決にはならないのではないかと思ひます。これは、お話がありましたが、税制の面でも私は検討の余地があると思ひます。そうじゃなくて、やはり土地政策としていま至上命題なんですから、こういう点でくふうしていただかなければならぬし、また、先ほどいろいろな例を申し上げましたが、やはり直接の規制ですね。直接の規制も、手はたくさんあるのです。それをどんどん勇敢にやつていただきたい、こういうことを一つ要望いたしまして、私の質問を終わりたいと思ひます。

○天野(光)委員 関連して、時間がたつていますが、この公示法が通れば、さつそく法律が発動するわけでありまして、その仕事の中心的な役割を果たすのは、やはり地価を評価する鑑定士の問題になつてくると思ひます。とりあえず、政府当局は、大都市、東京、名古屋、大阪周辺だけをや

るといつておりますから、これは問題ないと思ひますが、それ以外の府県にわたつてまいりますと、鑑定士が現在の状態では非常に少ないわけでありまして、一人もいない県は現在ないようでありまして、東北地方などに参りますと、一つの県で三人鑑定士がいるという県はほとんどないくらいで、二人くらい。それで鑑定士会をつくつて、評価委員会をつくつて仕事をやるということになると、非常に問題だと思ひます。といつて、大都市から移動してこれをやらしめるということになりますと、土地の問題は、土地勘がなくなつてはとてほんとうの価値というものを算定することはむずかしいと思ひます。現在も、大都市から地方に出かけて鑑定をされておる鑑定士のやつた仕事に相当問題が多くあるわけでありまして、そういう点から、どうしてもその土地その土地の土地勘を持つておる鑑定士を育成しなければいけないと思ひます。現段階の法律の状態ではこれは非常にむずかしい、ことに、鑑定士の試験を通つても、これは自由営業でありますから、たとえば青森県所属鑑定士というふうなナンバーをつけて鑑定士の免許証を与えるわけにはいかないと思ひます。その鑑定士が大都市周辺にのみ集結するといふような現在の状況において、さきに時限立法で鑑定士の採用試験の問題等をうたつたのがあつたのでありますが、これは時限立法で時間が切れてしまひまして、いわゆる土地勘のある地元の人を教済する処置といふものは絶たれておるわけでありまして、この段階において、この地価公示法がそろそろ今国会で通過するであろう、そしてこの地価公示法が施行される段階において、大都市以外の土地にこの法律が施行される段階までに、私はどうしても土地勘のある鑑定士の育成強化をやる必要があると思ひます。そういう点について建設省当局はどうお考えでございいますか。

の地価公示制度の発足に伴ひまして鑑定評価制度に對する一般の認識が深まり、依頼の件数も飛躍的な増加が見込まれる次第でございいます。そうならば、不動産鑑定士等の不足あるいは地理的偏在が問題となつてくることは十分に予想されますので、その対策について早急に検討いたしたいと考えております。

○天野(光)委員 早急に検討をするといふ考え方でありますが、その早急とは、時間的にいつごろまでをお考えであるか。今国会中にも考慮されるのかどうか。この法律案が今度通るのでありますから、そういう意味合ひで、そこらあたりの含みは——早急といふことばもいろいろありますから、日本語は複雑ですから、そういう点で今国会中にも御考慮願ふものと私は思ひます。であります、そういう点、どうですか。

○川島(博)政府委員 これはなかなか重大な問題でもございいますし、政府当局のみならず、国会も含めまして御一緒にひとつ御研究願ひたいと思ひております。

○天野(光)委員 御一緒に御研究、たいへんけっこうであります。その態度がはつきりしない、この法律案を通す意味において相当あとに問題が残ります。現在の段階でも、これはもう私が具体的に申し上げなくてもおわかりだと思ひますが、東京の鑑定士が地方に出かけて鑑定をした結果、非常に問題を起しておるわけでありまして、東京、大阪、名古屋だけに限つてやるというのなら、これは十二分ですからいいのですが、そうではなくて、これが各府県に波及してやるんだといふことになりまして、現在の段階では私は不可能であらうと思ひます。それに對処できる措置を講ずるんだという明快な答弁があれば——このことは問題だと思ひますので、そういう点も少し明快に答弁をしていただきたいと思ひます。

○坪川国務大臣 天野委員御指摘になりました問題は、ただいま局長も申し上げましたとおり、非常に重要な緊急な問題点であらうと考えております。

の地価公示制度の発足に伴ひまして鑑定評価制度に對する一般の認識が深まり、依頼の件数も飛躍的な増加が見込まれる次第でございいます。そうならば、不動産鑑定士等の不足あるいは地理的偏在が問題となつてくることは十分に予想されますので、その対策について早急に検討いたしたいと考えております。

す。したがって、政府といたしましては、十分それらの意見を尊重いたしながら、すみやかに御協議もいたしたいと、こういうような立場でありますので、その点で、誠意をもつてなるべく早い機会——そのリミットはまだここですぐさま申しかねますけれども、誠意をもつて早急に御協議、検討を加えて配慮申し上げたいと、こう考えております。

○天野(光)委員 大臣の話でどうも複雑快活だが、日本語は、暫時といつても、一時間というところになったり、いろいろありますから、そういう点、タイムリミットを、希望するところは、今国会中というところで御検討を急いで——これは各党間にも問題があると思ひますので、急いで検討をするということ、質問を終わりたいと思ひます。

○始閣委員長 小川新一郎君。

○小川(新)委員 大臣にお尋ねしますが、この地価公示制度が土地対策の一環として一歩前進の姿は認めます。だが、こういう公示制度をやるには、次は何を一体大臣は土地対策としてお考えか。土地対策というものは非常に複雑であり、また多角的な問題を含んでおりますので、税制の問題、または土地利用基本の問題、この順次いろいろ考えられますが、さしあたって大臣は次にはどのような土地対策の手段を講ずるお考えのもとに、この問題をやるためにいまこれをやるのだということがあるたら、お聞かせいただきたいと思ひます。

○坪川(博)政府委員 たびたび申し上げましたごとく、地価公示制度をもつて土地対策の事なれりというような気持ちは、政府といたしまして、また私としても持つておりません。したがって、総合的に計画的に対策を並行いたしながら立てるべきであることは、小川委員も日ごろ御指摘になっておるとおりでございます。したがって、税制の上からも、あるいは土地の高度利用の立場からも、あるいは、先ほどお話がありました

ような国、公有地、未利用地の開発利用というような問題、あるいは税制上の問題その他、私は、土地政策の推進、いわゆる御審議を願つた都市計画法の五月よりの施行と、また都市再開発法の御審議によつて制定をいただきました上に立つての土地開発の推進等、あらゆる政策を総合的に打ち出しながら、今後も土地対策問題に對してまいりた地価問題に對しては鋭意配慮をいたしてまいりたい、こう考えております。

○小川(新)委員 総合的にということは一ぺんにそれをお出しになるということではできないと思ひますので、次にはこれを出す、こういうお考えを——次の国会または今国会と、いろいろなタイムリミットの問題はありますが、その次の点は何かを考えておられるのか。

○坪川(博)政府委員 やはり私はそれに次ぐというのは、いろいろそのウエートを——比較論を申すのにはございませぬけれども、やはり関連性の多いのは土地税制の問題であらう、こう考えております。したがって、土地税制等の問題については、いわゆる日ごろ御指摘になっておる問題点がありまますから、これらについて議会で御質疑やらあるいはいろいろの決議等をいただいた点を十分そんたくいたして施策を進めてまいりたい、その中心は、いま申し上げました点を中心に置きたい、こう考えております。

○小川(新)委員 土地税制といつてもいろいろございまして、課徴金の問題、また宅地開発税、それから不動産取得に関する税金の中に都市計画税、それから固定資産税、こういったものはもう再検討されなければならぬ段階にきていることは、大臣も十分御承知であると思ひますし、まあ第二段階としてはすぐ税制の問題に手をおつけになられる、こういう点、私も了解いたします。

それで、ちょっと専門的になりますので、これは川島さんをお願いしたいのですが、昨年十一月二十五日の住宅地地価審議会の答申と本法案との一番大きな相違は、税法との関連づけが削られてい、こういうわけですね。技術的にこれが直ちに

どうかということはできないと思ひますけれども、その関連において将来のための拘束力が非常に弱まるのではないかとと思ひますが、この点についてはどうお考えになりますか。

○川島(博)政府委員 確かに税制との関連につきましては答申と違つておるわけでございますが、しかし、大蔵並びに自治当局も累次にわたつて答弁されておりますように、現在ただいまはこの地価公示が一部の地域だけを対象に実施されるので、直ちに課税上の評価と関係をつけることができないけれども、将来の問題としては、また、あるべき姿としては、当然この公示価格と課税上の評価額は一致すべきである、そういう方向で、将来この両制度の関連をつけるように前向きで検討する、この御答弁をされております。私も、全く同感でございます。近い将来にはこれらの関連が制度上も確立されることを期待いたしておる次第でございます。

○小川(新)委員 もう御存じのとおり、この地価公示制度といふものは全国一律に同じに適用されるわけではございせん、適用されることと適用されないところ、また、公示価格を課税評価額とリンクさせるための地域的不公平が生じてまいりますが、そういう場合における大蔵省の見解といふものはどうでありますか。

○細見(博)政府委員 私どもと申しますよりは、むしろ固定資産税のほうになおより切実な問題があるかと思ひます。と申しますのは、相続税でございまして、御承知のように、ある程度以上の財産のない方には相続税がかかりますので、評価の問題がない時点も起こりますが、固定資産税はそうはまいりません。そういう意味で、今回でございする地価公示制度と固定資産税の評価とをどのようにリンクしていくかということにつきまして、先般も山下課長から御説明がありましたように、私も基本的には三つの評価が一致するものであらうと思ひます。したがって、そのための過渡期におきましては、たとえば地価公示制度の結果、高い固定資産税の評価になり、高い相続

税の評価になって、こんなに高い評価か、買つてもらうつもりで地価公示をしておつたところが、税金までそれでかかってくるのかというふうなトラブルが必ず起こるであらうと思ひます。その意味で、これからかなり長い間、むずかしい、いはば制度創設のイバラの道を歩まざるを得ない、かように考えております。

○小川(新)委員 大臣、いまのような問題が起きてきて、イバラの道といふのですけれども、このイバラの道を国民に歩ませるのか、それとも国がイバラの道を歩むのか、どっちなんですか。

○坪川(博)政府委員 政治の要諦は、何といひしても、民心の安定と、その施策によつて国民の平等なるしあわせをつくることであらうと思ひますので、かかるイバラの道のなきよう最善の施策を総合的に打ち出してまいりたい、こう考えております。

○小川(新)委員 でも、大蔵省ではイバラの道を歩めといつておるのです。歩まされる国民はたいへんで、とげだらけになつてしまふ。だから、これはトレーラーか何か持つてこなければだめだといふことで、いま答弁の中でこういう問題が非常に生じてくる。これをいまこの委員会が審議しているのだから、私は、こういうことで国民が犠牲になつてはならぬ、不公平になつてはならぬ、そのことによつて土地対策が混乱してはならない。これは大臣も御存じのとおりだ。それに対する対策を講ずるのが議會であり、また、こういう専門の委員会なんです。その点は大臣も御了解いただいたのです。こういう地価公示の問題が住宅地地価審議会の答申から多少なりともはずれてくるという点について、いま見解を聞いたのであります。その点、川島さんはどう考えていますか。

○川島(博)政府委員 地価公示制度は、累次申し上げておりますように、私も実際これからの本格的な土地対策のスタートラインがこれでそろつたといふことだと考えております。したがって、税制のみならず、今後の土地利用計画を

促進するにあたりまして、この地価公示制度がスタートしたということが、今後の土地対策推進にあたって非常に大きな意味を持つてくる。そういう意味におきまして、住宅地審議会の答申とは若干ニュアンスの違ったものになりましたけれども、今後はこの答申が完全に実施されるようにこの制度の改善についても十分努力をいたしたい、かように考えております。

○小川(新)委員 課税評価額と公示価格との関連性のリンクの問題は、これは私は完全に条文を落としてしまおうということは疑義があると思うのですが、それはそれとして、前向きな姿勢で取り組まれるということで了解いたしますが、今後検討される問題であるということを忘れないでいただきたいと思ひます。

それから、土地鑑定委員会は建設省に置かれますね。それから事務局が建設省の計画局に設けられます。これは第二十条となつておりますが、このような地方性の強い、一筆ごとに評価していかなければならぬようなことを含んでいるような問題は、地方単位に委員会を設けたほうが効果があるように考えられるのでありますが、この点いかがでありますか。

それともう一つは、将来事務量がふえた場合、中央の鑑定委員会や事務局だけでは仕事が処理し切れないのじゃないか、こうなつたときには一体どうするか。

この二点について……。

○川島(博)政府委員 地価公示を、全国的に統一した方針において、統一された調査並びに調整を経て実施するという事で、私どもは、やはり国がその事務を処理することが適当と認めて、土地管理委員会を設置することとした次第でございます。それから、具体的な土地調査に当たるスタッフにつきましては、これは役人をふやしてするという事ではなくて、現実には不動産鑑定士という民間のそれを専業とする専門家がおるわけでありまして、この民間の鑑定士に委託して行な

うということが適当であらうと考えて、実際の地の調査は民間の不動産鑑定士に依頼をして行なうということにいたしておるわけでございます。したがういまして、将来この公示地域がだんだんとふえてまいりまして土地調査にたくさんの人を要するようになりまして、これは逐次の依頼する民間の鑑定士の数をふやしていけば差しつかえないわけでございます。中央の役人はごく最小限度の人間をふやせば将来も足りるというふうに考えております。

○小川(新)委員 その点、私もちょっと疑問が生じたので質問したのですけれども、これはやはり地方にもそういうものを設けたほうがいいように考えているわけですか。これもひとつ御検討していただきたいと思ひます。

鑑定評価額の決定の基準として、近傍類地の取引価格等から推定することが第四条にございまして、この資料を確保する手段として、土地登記の登録を登記所が鑑定委員会に送達する義務づけを行ない、また、それを措置するようなことを行なう必要があると思ひますが、この点はいかがでありますか。

○川島(博)政府委員 不動産鑑定評価の方式の一つでありますマーケット資料比較法というのがございまして、これにおきましては、対象不動産の価格を求めますために、対象不動産と同じ類型の不動産について適切な取引事例を収集することが必要な作業とされております。この点に關しましては、不動産鑑定評価の専門家である鑑定士等は、このような資料の収集につきましては、商売柄、熟達をしておりますので、あらゆる取引事例を登記所から委員会に通告しておく制度をとらなくても、実際の支障はないものと考えております。

なお、本法案におきましては、委員会が登記所から所要の資料の提出を求めることができるように規定を設けてはございまして。

○小川(新)委員 最後に、この法案の公示価格が個々の土地の市場価格を示すことにはなりません

けれども、一般市民や業者が、この公示価格が最低価格であるというふうな認識を持って、それが最低ラインなんだ、それから上にいくというふうな考え方を持つように考えられますけれども、これに対するPRとか、そういう偏見を取り除くための当局としての配慮はどういうふうに行なうていかれますか。

○川島(博)政府委員 せっかく価格の鑑定をねらうとした公示制度が、逆に最低価格として作用して価格の格上げに影響するというようなことでは困りますので、その点、誤解のないように十分なPRが必要でございまして。この点につきましては、第一回の地価公示が来年の四月でございまして、ここに約一年間の期間がございまして、関係機関を動員いたしまして、その辺の誤解のないように、制度が発足いたしますまでに十分のPRをいたしたい、かように考えております。

○小川(新)委員 大臣、最後に、地価公示制度の実効を確保するために、附帯決議にもあるのですが、不動産鑑定士制度の充実につきましてはどのような対策をお持ちですか。

○坪川(國務)大臣 先ほど天野委員も御要望になりました、また各党からもこれらの問題について御要望もございまして、これらの充実に対しましては、事業量の拡大化していくことを私たちが大きく期待もいたしておりますので、これらに対しましての万全の措置を講じたい、こう考えております。

○小川(新)委員 終わります。

○始開委員長 これにて内閣提出の地価公示法案に対する質疑は終了いたしました。

○始開委員長 これより討論に入るのが順序であります。討論の申し出がありませんので、直ちに採決いたします。

内閣提出、地価公示法案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○始開委員長 起立総員。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

○始開委員長 なお、ただいま議決されました本案に対し、自由民主党、日本社会党、民主社会党及び公明党を代表して、金丸信君外三名より、附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

まず、提出者から趣旨の説明を聴取いたします。金丸信君。

○金丸(信)委員 私は、ただいま議決されました地価公示法案につきまして、自由民主党、日本社会党、民主社会党及び公明党の四党共同提案による附帯決議を付すべしとの動議を提出いたします。いままでの審査により提出の理由はすでに明らかでありますので、理由は省略いたします。附帯決議の案文を朗読いたします。

地価公示法案に対する附帯決議(案)
政府は、本法の施行にあたり、左の諸点について、適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、適正な土地価格の形成とその確保を図るため、固定資産税、相続税等の課税上の評価にあつては、公示価格との均衡を失しないよう努めるものとする。

二、市街化区域内の地価の高騰を抑制し、同区域内の公共事業の施行による土地所有者等と一般の土地取引者との利益の調整を図るため、一般の土地取引においては、公示価格を一定限度以上越える譲渡差益に対する課税の強化、同区域内の未利用地の利用促進を図るための空地地税の創設等土地税制の積極的な改善を推進すること。

三、地価公示制度の実効を確保するために、不動産鑑定士制度の充実について十分配慮することともに、標準地の選定は適正かつ稠密に行うこと。

右決議する。

というのであります。

全員の御賛成をお願いいたします。

○始開委員長 本動議について採決いたします。
本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○始開委員長 起立総員。よって、金丸信君外三名提出の動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、坪川建設大臣より発言を求められておりますので、これを許します。坪川建設大臣。

○坪川國務大臣 一言お礼のごあいさつを申し上げます。

地価公示制度を本委員会に御提案申し上げまして以来、本委員会におかれましては、委員長はじめ委員の各位におかれましては眞摯、適切な御審議をいただきまして、ただいま満場一致をもって御議決をちょうだいいたしましたことは、私も深く感謝いたしておるような次第であります。御審議の中ばにいただきましたことに適切な御意見あるいはその他御質疑等につきまして、十分その御趣旨を尊重申し上げ、ただいま附帯決議として御議決賜りましたこれらの点につきましても、われわれといたしましては、いかに重大であるかということに十分肝に銘じながら、適切な法の運営を期しまして皆さまの御期待に沿いたく、万全の措置を講じたい覚悟であります。ここにあらためて委員長はじめ委員の皆さまに深く感謝と敬意を表し上げまして、お礼のごあいさつにかえさせていただきます。

○始開委員長 おはかりいたします。

ただいま議決いたしました本案に対する委員会報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと稱ふ者あり〕

○始開委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○始開委員長 内閣提出、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律案を議題といたします。

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律案

法律

目次

第一章 総則(第一条—第五条)

第二章 急傾斜地崩壊危険区域に関する管理等(第六条—第二十条)

第三章 急傾斜地崩壊危険区域に関する費用(第二十一条—第二十三条)

第四章 雑則(第二十四条—第二十六条)

第五章 罰則(第二十七条—第三十条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地の崩壊を防止し、及びその崩壊に対しての警戒避難体制を整備する等の措置を講じ、もつて民生の安定と国土の保全とに資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「急傾斜地」とは、傾斜度が三十度以上である土地をいう。

2 この法律において「急傾斜地崩壊防止施設」とは、次条第一項の規定により指定される急傾斜地崩壊危険区域内にある擁壁、排水施設その他の急傾斜地の崩壊を防止するための施設をいう。

3 この法律において「急傾斜地崩壊防止工事」とは、急傾斜地崩壊防止施設の設定又は改造その他の次条第一項の規定により指定される急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊を防止するための工事をいう。

他次条第一項の規定により指定される急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊を防止するための工事をいう。

入ろうとする者は、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難であるときは、この限りでない。

第三条 都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長(特別区の長を含む。以下同じ。)の意見をきいて、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、第七条第一項各号に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。

3 第一項の規定により宅地又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合には、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

2 前項の指定は、この法律の目的を達成するために必要な最小限度のものでなければならぬ。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

3 都道府県知事は、第一項の指定をするときは、建設省令で定めるところにより、当該急傾斜地崩壊危険区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。これを廃止するときも、同様とする。

5 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 急傾斜地崩壊危険区域の指定又は廃止は、前項の公示によつてその効力を生ずる。

6 第一項の規定により特別の用途のない他人の土地を材料置場又は作業場として一時使用しようとする者は、あらかじめ、当該土地の占有者及び所有者に通知して、その意見をきかなければならない。

(調査)

7 土地の占有者又は所有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入り又は一時使用を拒み、又は妨げてはならない。

4 前条第一項の指定は、必要に応じ、当該指定に係る土地に関し、地形、地質、降水等の状況に関する現地調査をして行なうものとする。

8 都道府県は、第一項の規定による立入り又は一時使用により損失を受けた者が当該場合においては、その者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

(調査のための立入り)

9 前項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならない。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち

10 前項の規定による協議が成立しない場合においては、都道府県は、自己の見積つた金額を損失を受けた者に支払わなければならない。この場合において、当該金額について不服のある者は、政令で定めるところにより、補償金の支払を受けた日から三十日以内に、収用委員会に土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九十四条の規定による裁決を申請することができる。

る。

第二章 急傾斜地崩壊危険区域に関する管理

(標識の設置)

第六条 都道府県は、急傾斜地崩壊危険区域の指定があつたときは、建設省令で定めるところにより、当該急傾斜地崩壊危険区域内にこれを表示する標識を設置しなければならない。

(行為の制限)

第七条 急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行なう行為、当該急傾斜地崩壊危険区域の指定の際すでに着手している行為及び政令で定めるその他の行為については、この限りでない。

一 水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん透を助長する行為

二 ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造

三 のり切、切土、掘さく又は盛土

四 立木竹の伐採

五 木竹の滑下又は地引による搬出

六 土石の採取又は集積

七 前各号に掲げるもののほか、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

2 都道府県知事は、前項の許可に、急傾斜地の崩壊を防止するために必要な条件を附することができ。

3 急傾斜地崩壊危険区域の指定の際当該急傾斜地崩壊危険区域内においてすでに第一項各号に掲げる行為(非常災害のために必要な応急措置として行なう行為及び同項ただし書に規定する政令で定めるその他の行為を除く)に着手している者は、その指定の日から起算して十四日以内に、建設省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 国又は地方公共団体が第一項の許可を受けな

ければならない行為(以下「制限行為」という。)をしよとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議することをもつて足りる。

(監督処分)

第八条 都道府県知事は、次の各号の一に該当する者に対して、前条第一項の許可を取り消し、若しくは同項の許可に附した条件を変更し、又は制限行為の中止その他制限行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するために必要な措置をとることを命ずることができる。

一 前条第一項の規定に違反した者

二 前条第一項の許可に附した条件に違反した者

三 偽りその他不正な手段により前条第一項の許可を受けた者

2 都道府県知事は、前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくその措置をとることを命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、その措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者に行なわせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置をとるべき旨及びその期限までにその措置をとらないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行なうべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(土地の保全等)

第九条 急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、その土地の維持管理については、当該急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊が生じないように努めなければならない。

2 急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者は、当該急傾斜地の崩壊による被害を排除し、又は軽減するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 都道府県知事は、急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊による災害を防止するために必要があると認める場合においては、当該急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者、管理者又は占有者、その土地内において制限行為を行なつた者、当該急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者等に対し、急傾斜地崩壊防止工事の施行、被害を受けるおそれが著しいと認められる家屋の移転その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

(改善命令)

第十条 都道府県知事は、急傾斜地崩壊危険区域内の土地において制限行為(当該急傾斜地崩壊危険区域の指定前に行なわれた行為又はその指定の際すでに着手している行為であつて、その行為が当該指定後に行なわれたとしたならば制限行為に該当する行為となるべきものを含む。以下同じ。)が行なわれ、かつ、当該制限行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するために必要な急傾斜地崩壊防止工事となされていないか又はきわめて不完全であることのために、これを放置するときは、当該制限行為に伴う急傾斜地の崩壊のおそれが著しいと認められる場合においては、その著しいおそれを除去するために必要であり、かつ、土地の利用状況、当該制限行為が行なわれるに至つた事情等からみて相当であると認められる限度において、当該制限行為が行なわれた土地の所有者、管理者又は占有者に対し、相当の猶予期限をつけて、急傾斜地崩壊防止工事の施行を命ずることができる。

2 前項に規定する場合において、制限行為が行なわれた土地の所有者、管理者又は占有者以外の者の行為によつて同項に規定する急傾斜地の崩壊の著しいおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者に当該工事の全部又は一部を行なわせることが相当であると認められ、かつ、これを行なわせることについて当該制限行為が行なわれた土地の所有者、管理者又は占有者に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部の施行を命ずることができる。

は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部の施行を命ずることができる。

3 前二項の規定は、第八条第一項各号に掲げる者に対しては、適用しない。

4 都道府県知事は、第一項又は第二項の規定により急傾斜地崩壊防止工事の施行を命じようとする場合においては、あらかじめ、当該工事の施行を命ずべき者について聴聞を行なわなければならない。

5 第八条第二項の規定は、第一項又は第二項の場合について準用する。

(立入検査)

第十一条 都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、第七条第一項、第八条第一項又は前条第一項若しくは第二項の規定による権限を行なうために必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地における急傾斜地崩壊防止工事若しくは制限行為の状況を検査することができる。

2 第五条第五項の規定は、前項の場合について準用する。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(都道府県の施行する急傾斜地崩壊防止工事)

第十二条 都道府県は、急傾斜地崩壊防止工事のうち、制限行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するために必要な工事以外の工事で、当該急傾斜地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者が施行することが困難又は不適当と認められるものを施行するものとする。

2 前項の規定は、砂防法(明治三十年法律第二十九号)第二条の規定により指定された土地、森林法(昭和二十六年法律第二百四十九号)第二十五条第一項の規定により指定された保安林若しくは同法第四十一条の規定により指定された保安施設地区又は地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)第三条第一項の規定により

指定された地すべり防止区域若しくは同法第四
条第一項の規定により指定されたた山崩壊防
止区域については、適用しない。

3 都道府県は、漁港法（昭和二十五年法律第百
三十七号）第二条に規定する漁港の区域（水域を
除く。）内、港灣法（昭和二十五年法律第二百
十八号）第三十七条第一項に規定する港灣隣接地
域内又は海岸法（昭和三十一年法律第百一十号）第
三条第一項に規定する海岸保全区域内におい
て第一項の規定による急傾斜地崩壊防止工事
（以下「都道府県営工事」という。）を施行しよう
とするときは、あらかじめ、漁港管理者、港灣
管理者又は海岸管理者に協議しなければならない。
ただし、港灣法第三十七条第一項及び第三
項又は海岸法第十条第二項の規定により港灣管
理者の長又は海岸管理者に協議しなければならない
ない場合においては、この限りでない。

（都道府県以外の者の施行する工事）

第十三条 国又は地方公共団体以外の者が急傾斜
地崩壊防止工事を施行しようとするときは、建
設省令で定めるところにより、あらかじめ、そ
の旨を都道府県知事に届け出なければならない
い。

2 国又は地方公共団体は、急傾斜地崩壊防止工
事を施行しようとするときは、あらかじめ、そ
の旨を都道府県知事に通知しなければならない
い。

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十四条 急傾斜地崩壊防止工事は、急傾斜地崩
壊危険区域における急傾斜地の崩壊の原因、
機構及び規模に応じて、有効かつ適切なものと
しなければならない。

2 急傾斜地崩壊防止工事は、政令で定める技術
的基準に従い、施行しなければならない。
（適用の除外）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止
工事が砂防法による砂防工事、森林法による保
安施設事業に係る工事又は地すべり等防止法に
よる地すべり防止工事若しくは山崩壊防止

工事である場合における当該急傾斜地崩壊防止
工事については、適用しない。

（附帯工事の施行）

第十六条 都道府県は、都道府県営工事により必
要を生じた急傾斜地崩壊防止工事以外の工事
（以下「他の工事」という。）又は都道府県営工事
を施行するために必要を生じた他の工事を当該
都道府県営工事とあわせて施行することができる。
2 前項の場合において、他の工事が河川工事
（河川法（昭和三十一年法律第六十七号）が適
用され、又は準用される河川の河川工事をい
う。以下同じ。）又は道路（道路法（昭和二十七年
法律第八十号）による道路をいう。以下同じ。）
に関する工事であるときは、当該他の工事の施
行については、同項の規定は、適用しない。
（土地の立入り等）

第十七条 都道府県知事又はその命じた者若しく
は委任した者は、都道府県営工事のためにやむ
を得ない必要があるときは、他人の占有する土
地に立ち入り、又は特別の用途のない他人の土
地を材料置場若しくは作業場として一時使用す
ることができる。

2 第五条第二項から第十項までの規定は、前項
の場合について準用する。
（急傾斜地崩壊防止工事に伴う損失の補償）

第十八条 土地収用法第九十三条第一項の規定に
よる場合を除き、都道府県営工事を施行したこ
とにより、当該都道府県営工事を施行した土地
に面する土地について、通路、みぞ、かき、さ
くその他の施設若しくは工作物を新築し、増築
し、修繕し、若しくは移転し、又は盛土若しく
は切土をするやむを得ない必要があると認めら
れる場合においては、都道府県は、これらの工
事をする必要とする者（以下この条にお
いて「損失を受けた者」という。）の請求により、
これに要する費用の全部又は一部を補償しなけ
ればならない。この場合において、都道府県又
は損失を受けた者は、補償金の全部又は一部に

代えて、都道府県が当該工事を施行することを
要求することができる。

2 前項の規定による損失の補償は、都道府県営
工事の完了の日から一年を経過した後において
は、請求することができない。

3 第一項の規定による損失の補償については、
都道府県と損失を受けた者とが協議しなければ
ならない。

4 前項の規定による協議が成立しない場合にお
いては、都道府県又は損失を受けた者は、政令
で定めるところにより、収用委員会に土地収用
法第九十四条の規定による裁決を申請すること
ができる。

（災害危険区域の指定）

第十九条 都道府県（建築主事を置く市町村（特別
区を含む。以下同じ。）の区域については、当該
市町村）は、急傾斜地崩壊危険区域の指定があ
つたときは、当該急傾斜地崩壊危険区域内にお
ける急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域を
建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第三
十九条第一項の規定により災害危険区域として
指定するものとする。

（警戒避難体制の整備）

第二十条 市町村防災会議（市町村防災会議を設
置しない市町村にあつては、当該市町村の市町
村長）は、急傾斜地崩壊危険区域の指定があつ
たときは、市町村地域防災計画（災害対策基本
法（昭和二十六年法律第二百二十三号）による市
町村地域防災計画をいう。）において、当該急傾
斜地崩壊危険区域ごとに、情報の収集及び伝
達、災害に関する予報又は警報の発令及び伝
達、避難、救助その他当該急傾斜地崩壊危険区
域内における急傾斜地の崩壊による災害を防止
するために必要な警戒避難体制に関する事項に
ついて定めるものとする。

第三章 急傾斜地崩壊危険区域に関する費
用

（都道府県営工事に要する費用の補助）
第二十一条 国は、都道府県に対し、予算の範囲

内において、政令で定めるところにより、都道
府県営工事に要する費用の二分の一以内を補助
することができる。

（附帯工事に要する費用）

第二十二条 都道府県営工事により必要を生じた
他の工事又は都道府県営工事を施行するために
必要を生じた他の工事に要する費用は、第七条
第一項の許可に附した条件に特別の定めがある
場合及び同条第四項の協議による場合を除き、
その必要を生じた限度において、都道府県がそ
の全部又は一部を負担するものとする。

2 前項の場合において、他の工事が河川工事又
は道路に関する工事であるときは、当該他の工
事に要する費用については、同項の規定は、適
用しない。
（受益者負担金）

第二十三条 都道府県は、都道府県営工事により
著しく利益を受ける者がある場合においては、
その利益を受ける限度において、その者に、当
該都道府県営工事に要する費用の一部を負担さ
せることができる。

2 前項の場合において、負担金の徴収を受ける
者の範囲及びその徴収方法については、都道府
県の条例で定める。

第四章 雑則

（家屋の移転者等に対する住宅金融公庫の資金
の貸付け）
第二十四条 第九条第三項又は第十条第一項若し
くは第二項の規定による勧告又は命令を受けた
者に対する資金の貸付けについては、住宅金融
公庫法（昭和二十五年法律第五十六号）の定め
るところによる。

（国有地の無償貸付け等）
第二十五条 普通財産である国有地は、都道府県
営工事により設置する急傾斜地崩壊防止施設の
用に供する場合においては、国有財産法（昭和二十
三年法律第七十三号）第二十二条又は第二十
八条の規定にかかわらず、当該都道府県に無償
で貸し付け、又は譲与することができる。

(報告の徴取)

第二十六号 都道府県知事は、急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該土地において急傾斜地崩壊防止工事若しくは制限行為を行ない、若しくは行なつた者に対し、この法律の施行に關して必要な報告を求めることができる。

第五章 罰則

第二十七条 第八号第一項の規定による都道府県知事の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は十万円以下の罰金に処する。

第二十八号 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は五万円以下の罰金に処する。

一 第五号第七項(第十七号第二項において準用する場合を含む)の規定に違反した者

二 第七号第一項の規定に違反した者

三 第十号第一項又は第二項の規定による都道府県知事の命令に違反した者

四 第十一号第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第二十九号 次の各号の一に該当する者は、一万円以下の罰金に処する。

一 第六号の規定により設置した標識を移動し、汚損し、又は破損した者

二 第七号第三項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

三 第二十六号の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

第三十号 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に關し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(建設省設置法の一部改正)

2 建設省設置法(昭和二十三年法律第百十三号)の一部を次のように改正する。

第三号第九号の二の次に次の一号を加える。

九の三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律(昭和 年法律第 号)

の施行に關する事務を管理すること。

第四号第五項中「第八号から」の下に「第九号の二までに規定する事務、同条第九号の三に規定する事務(災害危険区域の指定に關する事務を除く)、同条第十号から」を加え、同条第七項中「監督に關するもの」の下に「同条第九号の三に規定する事務のうち災害危険区域の指定に關する事務」を加える。

第四号の二第四項中「同条第十四号」を「同条第九号の三に規定する事務(災害危険区域の指定に關する事務を除く)、同条第十四号」に、「に關するもの」を並びに同条第九号の三に規定する事務(災害危険区域の指定に關する事務を除く)に關するもの」に改める。

(住宅金融公庫法の一部改正)

3 住宅金融公庫法の一部を次のように改正する。

第十七号第七項中「承認を得た関連事業計画」の下に「又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律(昭和 年法律第 号)第九号第三項の規定による勧告」を、「公表の日」の下に「又は当該勧告の日」を加え、「地すべり関連住宅」を「地すべり等関連住宅」に改め、同条第八項中「又は第十六号第一項若しくは第二項」を「若しくは第十六号第一項若しくは第二項又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律第九号第三項若しくは第十号第一項若しくは第二項」に改める。

第十七号第十一項、第二十一号第五項、第二十一号第三項、第二十三号第一項、第二十四号第二項、第三十四号第二項及び第三十五号第三項中「地すべり関連住宅」を「地すべり等関連住宅」に改める。

(土地収用法の一部改正)

4 土地収用法の一部を次のように改正する。

第三号第三号の二の次に次の一号を加える。

三の三 都道府県が設置する急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律(昭和 年法律第 号)による急傾斜地崩壊防止施設

(北海道防凍住宅建設等促進法の一部改正)

5 北海道防凍住宅建設等促進法(昭和二十八年法律第六十四号)の一部を次のように改正する。

第八号の二第一項及び第二項中「地すべり関連住宅」を「地すべり等関連住宅」に改める。

(海岸法の一部改正)

6 海岸法の一部を次のように改正する。

第十六号第二項中「又は地すべり防止工事」を「地すべり防止工事」に、「であるときは」を「又は急傾斜地崩壊防止工事(急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律(昭和 年法律第 号)による急傾斜地崩壊防止工事をいう。以下同じ)であるときは」に、「又は地すべり等防止法第十五号第一項を、地すべり等防止法第十五号第一項又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律第十六号第一項」に改める。

第三十一号第二項中「又は地すべり防止工事」を「地すべり防止工事又は急傾斜地崩壊防止工事」に、「又は地すべり等防止法第三十五号第一項及び第三項を、地すべり等防止法第三十五号第一項及び第三項又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律第二十二号第一項」に改める。

理由

急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地崩壊危険区域を指定して、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある一定の行為を制限し、及び急傾斜地崩壊防止

工事を施行するとともに、急傾斜地の崩壊による被害を排除し、又は軽減するための警戒避難体制を整備する等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○始末委員長 まず、提案理由の説明を求めます。坪川建設大臣。

○坪川建設大臣 急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律案の提案の理由及びその要旨につきましては、昨年提案の際に御説明申し上げてございまして、相当の期間も経過いたしておりますので、あらためて御説明申し上げます。

わが国においては、近年、集中豪雨等のために急傾斜地の崩壊による災害が頻発し、特に一昨年兵庫、広島、長崎、佐賀、新潟等の各地において、急傾斜地の崩壊により多数の犠牲者を出したことは、なお記憶に新たなところであります。かかる事態に対処し、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を守ることが、きわめて重要なことと存する次第であります。

従来、急傾斜地の崩壊による災害の防止については、砂防法、宅地造成等規制法等の適用される地域については、これらの法律の規定に基づいて対策を講じてまいり、これらの法律の適用の対象とならない地域につきましても、昭和四十二年度から都道府県の施行する崩壊防止工事に対する助成措置を講ずることにより、その災害の防止に努めてきたところであります。しかしながら、急傾斜地の崩壊による災害の防止について万全を期するためには、有害な行為の規制の強化、急傾斜地における崩壊防止工事の施行等により積極的に急傾斜地の崩壊の防止をはかる一方、急傾斜地の崩壊による被害を軽減するための警戒避難体制の整備、住宅移転に対する融資等所要の措置を講じ、急傾斜地の崩壊による災害の防止のための総合的な対策を確立する必要があるものであります。

以上がこの法律案を提出した理由であります。が、次に、この法律案の要旨について御説明申し上げます。

上げます。まず第一に、急傾斜地崩壊危険区域の制度を設けることにいたしましたことであります。

都道府県知事は、市町村長の意見を聞いて、その崩壊により相当数の居住者等に危害が生ずるおそれのある急傾斜地等を急傾斜地崩壊危険区域として指定することとし、この法律案が適用される範囲を明らかにしたのであります。

第二は、急傾斜地において有害な行為を行なう者及び急傾斜地の土地所有者等に対する規制措置を定めたことであります。

急傾斜地崩壊危険区域における急傾斜地の崩壊を助長し、または誘発するおそれのある一定の行為を都道府県知事の許可にかからしめるとともに、これらの行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するため必要があるときは、都道府県知事は、土地の所有者、行為者等に対し、急傾斜地崩壊防止工事の施行を命ずることができることとしたのであります。また、一般に、急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者等に対しても、都道府県知事は、急傾斜地の崩壊による災害を防止するために必要な措置をとることを勧告することができることとしたしました。

第三は、都道府県が施行すべき急傾斜地崩壊防止工事の範囲を明らかにしたことあります。

都道府県は、宅地造成その他の行為に伴って必要を生じた工事以外の工事で、その急傾斜地の所有者、被害を受けるおそれのある者等が施行することが困難または不適当と認められるものを施行するものとしたしました。

なお、都道府県が施行する急傾斜地崩壊防止工事については、国がこれに要する費用の二分の一以内を補助することができることとしたしております。

第四は、急傾斜地の崩壊による災害を防止するため、都道府県または市町村は、急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域を、建築基準法による災害危険区域として指定することとしたことあります。

第五は、急傾斜地の崩壊による災害を防止し、

または軽減するために、市町村地域防災計画に、急傾斜地崩壊危険区域ごとに、災害に関する情報の収集及び伝達、避難、救助等警戒避難体制に関する事項を定めることとしたことあります。

第六は、都道府県知事の勧告を受けて、急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある住宅の移転等を行なう者に対して、これを容易ならしめるため、所要の資金を住宅金融公庫から融資することとしたことあります。

以上がこの法律案の提案の理由及び要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決くださいますようお願いいたします。

○始末委員長 本案に対する質疑は後日に譲ります。

次回は、来たる二十五日午前十時より委員会を開会することとし、本日はこれにて散会いたします。

午後零時二分散会

昭和四十四年五月二日印刷

昭和四十四年五月六日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局