

第六十八回国会 衆議院 地方行政委員会 議 録 第十九号

(二〇一)

昭和四十七年四月二十日(木曜日)

午前十時四十七分開議

出席委員

委員長 大野 市郎君

理事 上村千一郎君

理事 塩川正十郎君

理事 豊 永光君

理事 小濱 新次君

理事 岡崎 英城君

理事 坂田 道太君

理事 中山 正暉君

理事 橋本登美三郎君

理事 村田敬次郎君

理事 井岡 大治君

理事 横山 利秋君

理事 林 百郎君

出席政府委員

自治大臣 渡海元三郎君

国務大臣 中村 寅太君

(国家公安委員会委員長)

出席政府委員

警察庁長官 後藤田正晴君

警察庁交通局長 片岡 誠君

建設大臣官房審議官 小林 忠雄君

自治政務次官 小山 省二君

自治大臣官房長官 皆川 迪夫君

自治大臣官房参事官 立田 清士君

自治大臣官房参事官 森岡 徹君

委員外の出席者

大蔵省銀行局銀行課長 清水 汪君

建設省都市局参事官 大塩洋一郎君

地方行政委員会調査室長 日原 正雄君

委員の異動
四月十九日

辞任

村田敬次郎君

綿貫 民輔君

横山 利秋君

同日

辞任

中村庸一郎君

山手 満男君

松平 忠久君

同日

辞任

華山 親義君

井岡 大治君

同日

辞任

井岡 大治君

同日

補欠選任

華山 親義君

同日

補欠選任

井岡 大治君

同日

補欠選任

井岡 大治君

同日

補欠選任

井岡 大治君

同日

補欠選任

井岡 大治君

同日

補欠選任

井岡 大治君

四月十九日

地方財政の健全化に関する陳情書(泉南市議会議長西尾由太郎(第一八五号))

地方自治法の一部を改正する法律案反対に関する陳情書外三件(札幌市議会議長松宮利市外三名(第一八六号))

地方公営企業法の改正に関する陳情書(札幌市議会議長松宮利市(第一八七号))

首都周辺地域の過密化抑制に関する陳情書(関東第一都九県議会議長会常任幹事東京都議会議長春日井秀雄外九名(第一八八号))

公共用地取得に関する陳情書(芦屋市精道町七の六兵庫県市議会議長会幹事井清太郎外二十名(第二〇九号))

社会保険、国民年金行政に従事する職員を地方公務員に切替へに関する陳情書(徳島県議会議長長瀬川忠義(第二一七号))

公営企業の建設改良事業国庫負担制度確立に関する陳情書(鹿児島市議会議長小島次雄(第二二八号))

都市公営交通事業の再建に関する陳情書(徳島市議会議長中野栄吉(第二三〇号))

本委員会の参考送付された。

本日の会議に付した案件

道路交通法の一部を改正する法律案(内閣提出第七八号)

公有地の拡大の推進に関する法律案(内閣提出第六九号)

○大野委員長 これより会議を開きます。

内閣提出にかかる道路交通法の一部を改正する法律案を議題とし、質疑を行ないます。

質疑の申し出がありますので、これを許します。井岡大治君。

○井岡委員 もうすでに皆さんからかなり質問をなさっておりますので、二、三、

どうも皆さんの御質問で抜けたところがあるように思いますし、非常にまぎらわしい字句が使われておりますので、その点についてひとつお尋ねをいたしたいと思います。

改正の七十八条でございますが、公安委員会から出していただいた法案の対照表の十四ページの八に、「公安委員会は、技能指導員若しくは学科指導員又は技能検定員がその業務について不正な行為をしたときは」と書いてありますが、その「不正な行為」というのはどういうものをさしているのか。この点ひとつお伺いをしたい。

○片岡政府委員 「業務について不正な行為」と申しますと、たとえば請託を受けて、試験のやり方、検定のやり方について、採点方法を本人の有利に扱っていくといったようなこと。それが極端になりますと、贈収賄の問題も出てまいらうと思

いますけれども、そういうこと。あるいは、本人が検定合格という証明書を書くときに、合格していないのに合格と書く。そういうような公文書を偽造するといったようなことを私どもは考えております。

○井岡委員 もっとわかりやすく言うと、たとえば、実地の練習をやっている。その場合、悪いことばで言うと、その下などをかますようなこと、こういうようなことをさすのですか。

○片岡政府委員 そういうことでございます。

○井岡委員 したがって、私は、最近の交通事故の多発の一つの原因というのは、その教習所が商業化しているということにあるんじゃないかと思う。とにかく、免許さえ取れるようにしたい。なんだというところで、たとえば、これは表現が適切であるかどうかは別として、誇大に、この学校に入れば一発だというように書いてやっていると。これはいわゆる商業化しているんじゃないか。ここに大きな原因があると思うのです。そういう意味で、私は、この学校制度それ自体について新しい考え方というものをこの際やってはどうかと思うのです。実は、約十年ほど前なんです。私は、公立学校をつくったかどうかというところを言ったことがあるわけですが、いま直ちにそれがそこまでいかにしないにしても、たとえばダンブカーなどの運転手を雇う場合、何も免許を持っておらない人を雇って、そこで荷積みとかなんとかをやらせておいて、三時から学校にやります。そうして子飼いの運転手をつくっていく。こういうように制度を変えていかなければいかぬのじゃないかと思うのですが、いま直ちに變えなくとも、学校制度それ自体について何か考え方があったら、これを機会にお伺いしておきたい。こう思います。

○片岡政府委員 現在、公立の学校も若干はございます。しかし、大部分が営利企業でございます。しかしながら、私どもとしては、営利企

第一類第二号

地方行政委員会議録第十九号

昭和四十七年四月二十日

業であると同時に、運転者の教育という、非常に大切な公共的な教育事業もやっておるんだということ指導もいたしておりますし、設置者、管理者も、その意識を自分たちも持ち、また、職員にも徹底するという方針で指導いたしておりますが、先生おっしゃるとおり、これが単なる営利企業であってはいけないと思います。そういう公共性のあるものだという自覚をできるだけ持つような方向で今後とも指導してまいりたいと思っております。

○井岡委員 その次に、「指定自動車教習所を管理する者に対し、これらの者の解任を命ずることができる。」とあるが、これは解任と解雇とごっちゃにされる危険性があると思うのですが、この点はどうなんですか。

○片岡政府委員 これは、技能指導員もしくは学科指導員、または技能検定員の職務を解くということでございます。その本人自身のその企業における身分と申しますか、雇用関係には直接関係はないということでございます。

○井岡委員 それから九十八条の二の「前条第一項第二号に規定する技能検定員は、刑法その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。」というところは、これは公務員という意味ですか。どうなんですか。

○片岡政府委員 公務員ではございませんけれども、職務の公共性に着目いたしまして、刑法その他の罰則の適用については公務員とみなす、準じて扱うという制度でございます。

○井岡委員 その職務それ自体について公務員とみなす。こういうように理解していいんですね。

○片岡政府委員 そのとおりでございます。

○井岡委員 そこで、問題は、これはまた、そういうことは万々ないとは思いますが、たとえば、その教習所を経営しておる経営主と申しますか、それらが、争議行為なら争議行為があったときに、おまへは公務員だからということ、その人たちに争議行為についてビケを張らすという場合ですね。たとえば、ビケを張ったことそれ自体はいいとしても、それを突き破ったという場合

に、おれは公務員だ、公務執行妨害だというふうなことをえてして考えやすいものだと思うのです。そういう点についてはどうなんですか。

○片岡政府委員 このみなす公務員、準公務員の制度につきましては、主として、その適用される罰則につきましては、判例それから行政実例からしまして、先ほど御指摘のありましたような贈賄罪であるとか、それから公文書偽造罪、こういうものが主として考えられる犯罪類型だと思っております。概念的、形式的に申せば、公務執行妨害罪というのの一応解釈の余地があるようでございますけれども、しかし、行政実例、それから判例の解釈からしても、消極に解しておるようでございます。したがって、実際にその労働争議の行為の、いまはビケのお話だったと思っておりますけれども、ビケティングが正当な争議行為として行なわれておるときには、もちろんこれは違法性が阻却されますし、その限界は非常に微妙だと思っておりますけれども、通常の場合、公務執行妨害罪というものは適用されないというふうに私も考えております。

○井岡委員 そうすると、先ほどお尋ねをした技能指導員あるいは学科指導員、技能検定員、これらの職責は公務としての取り扱いをする。公務員としての取り扱いをする。こういうように理解をしておりますか。

○片岡政府委員 そのとおりでございます。

○井岡委員 そこで、これはこの法案にはないこととございますが、この機会に一般的な問題としてお伺いしておきたいと思っておりますが、実は、バスの運転者が横断等があつて急停車をする。そして、その横断者あるいは接触というものに関する事故は防いだけれども、急停車をしたために中の乗客が倒れる。こういうことになるわけですが、これはやはり交通事故として取り扱うのかどうか。この点をひとつお伺いしておきたいと思っております。

○片岡政府委員 交通事故として一応取り扱います。

○井岡委員 従来は交通事故として取り扱いはされておらなかったわけなんです。もしこれが交通事故としての取り扱いを受けると、逆に言ったら、運転者はそんなひどいことを考える者はおられませんけれども、前にぶつかつておったほうが得たというふうな考え方を、あつた場合になら行つて聞きますと話をしておることがあるわけです。ですから、何らかこれは別途の考え方ができないのかどうか。というところは、交通事故として取り扱われて、点数はつけられる。うちへ帰つてきたら、その点数があるために、今度は行政処分を受けるわけなんです。両方から責められるわけなんです。いままでは、事故として取り扱われないために、けがをさせた者については、それは軽い口頭注意とか何とか、いろいろそういうことで済ましておつたやうが、交通事故として取り扱われるものですか。これが今度逆になつていくことになるわけなんです。だから、その点について何か考え方がないかどうか。ひとつお伺いしておきたい。

○片岡政府委員 先生仰せのとおり、いままでは保険の問題がございまして、申告もなくて、軽い事故の場合にはそのままで、申告もなくて、それなりに一つの社会実態としての解決方法があつたのだらうと思つて、ところが、保険の問題があつて、届け出をどうしてもせざるを得なくなつてきて、いままで軽微事故としておつたのをどうしても申告せざるを得なくなつて、申告すると事件として取り扱つて、あるいは行政処分される。こういう問題が出てきて、ある事実は私存しております。したがって、私どもは、実際やむを得ず緊急に避難するために急停止をした場合に、たとえばそのバスに乗つていたお年寄り、立つておられたお年寄りのようなことがふつと倒れたという事例もあると思つて、そういう具体的な個々の事例に即して、バスの事故の原因なり、その経過、それからそういう場合の運転者の責任回避は十分検討いたしまして、だれがやつていてもそれは無理だ、だれがその立場にあつても無理だというふうな場合には、事件として扱わずに、したがって点数も

つけないというようにするよう行政指導をいたしております。

○井岡委員 これは、きのう、ある問題で函館の諸君が私のところにやつてきて、実はこういう問題で二カ年間の停止を受けているのだという話だったので、その停止を受けているのはそれ相応の理由があつたのと違うかと言つたわけですが、いや、実はそうじゃないんです、こういうことでだいたい言つてました。私は、二カ月間の停止というところから、これはかなり何か事故があつたのだらうと思つたのです。しかし、えてして末端のきらいというものが全然ないとは言えないと私は思うわけです。そういう点から、さらに一そう行政の指導の中でこまかい指示をしていただきたい。このことをお願いをします。

そこで、次の問題ですが、まあこれは、私が経験をしたというよりも、経験をせざるを得なかつたというほうが厳密だと思つたのですが、ちょうど私の前で、三台ほど前に走つておつた車が正面衝突をやつたわけですが、そうしてけが人が出た。自動車の運転手さんが集まつてきたけれども、車の中に、応急の手当てをする救命具というのがある、救急具というのですか、そういうものがない。だから、血がだんだん流れてくる。事故を起こした運転手さんそれ自体は転倒しておりますから何もできない。そういうことはえてしてあることですが、集まつてきた車それ自体がみんな何も持っていない。私はたまたま通り合わせたもので、すから、ハンカチを私自身はいつも二つか三つは持つておりますし、それから私の運転手に、おまへもハンカチを出せということ、とりあへずの止血のための処置をして送つたことがあるわけなんです。そういう点から、全車両に、ちっぽけなものでもいいから、止血をする——ゴムでも何でもいいです。三角きん、ヨートンあるいは赤チン、こういうようなものをつける義務を負わしたらどうか。こんなにたくさん事故が起こつてきて、ちよつとしたことで出血多量という——大げさな、命をとめるといふことにはならないでし

うけれども、やはりそれぐらいのことはしておく必要があるのではないか。こう思うのですが、この点はどうですか。

○片岡政府委員 私、仰せのとおりだと思います。現場において、たとえば、いまおっしゃった止血でございませうか、そういうことをやる最小限度の救急具を備えておくというのは望ましいことだと思います。しかし、これを保安基準として備えつけを義務化するか、あるいは道路交通法上の運転手の義務として義務化するかという点になりますと、もう少し検討したいところだと思ひますが、とりあえず、指導としてそういうことをやっていくのも、仰せのとおり必要にやらないだらうかと思ひます。現にたとえば警視庁のパトカー、白バイには、日赤から寄贈になりました救急箱を設置されております。そういう現場の、特に止血といったような手当てのできる最小限度のものを、何らかの形で持つことを奨励していくという方向で検討したいと思ひます。

○井岡委員 私は、私が体験したことだから言うのでなくて、私の家の近くに救急病院がありますけれども、夜なんかは一時間おきに來ていますね。あくる日起きて院長に聞きますと、夕べはもう次から次で、全く寝られませんでしたといううなことを言っています。そういうことで、それ自体はいいのですが、ちょっとした止血をするとか、ヨーチンを塗るとか、あるいは三角きんのようなものとか、ほうたいを備えつけるとか、赤チンを塗っておくとか、消毒薬を塗っておくとか、そういうようなことはぜひ必要だらうと思ひます。ですから、法制上直ちにそれができるできないは別として、やはり、これだけ多発する交通事故について、それが欠けているというものはどうかというふうに思ひます。

そこで、もう一つ、これは同様のことでございませうけれども、大型のバスにはこういうものはあるわけですが、普通乗用車にはないわけですが、たとえば警報機が鳴る、事故を起こしたとか、あるいは故障したら旗を立てる、それから夜

の場合は赤いランプがつくような何かの装置をする、こういうようなものをつけておく必要があるのではないか。特に、高速道路の最近の事故というものは、故障を起こした、それに対して夜突っ走っていつているという点から、これを義務づけるということは非常に望ましいことだと私は思ひますけれども、それができないにしても何らかの処置を講ずる必要があるのではないか。こういうふうに思ひますが、この点はどうですか。

○片岡政府委員 仰せのとおりだと思います。先般、教則というものを国家公安委員会で作りました。これは、道路交通法がわかりにくいものですから、それをわかりやすく国民に周知徹底するために、単に法律だけでなくして、新たな知識とか、あるいはエチケット、マナーの類も含んでつくりました。その普及版もつくって、現在、更新時、あるいは初めの学校における教育に使っております。その中で、三角の反射材料を使った器材の説明もして、できるだけそれを積んで走るように、高速道路などで故障した場合、車のボンネットを上げたり、赤旗を出すと同時に、三角の反射光板のやつを車のうしろのほうに置くということを奨励しております。そういうことで、先ほどお話がありました救急用具の問題も、その教則の中で将来取り入れていって、義務化はしないけれども、行政指導で勧奨していくという方向であわせ考えていきたいと思ひます。

○井岡委員 最後に、これは直ちに義務づけることはどうかと思ひますが、インスターチェンジに、ガスが満タンになっているかどうか、あるいはタイヤの圧力がどうなのか、あるいは水はどうか、過積みをしていないか、同時に、いま申し上げたようなものが備えつけであるかどうか、こういうような検査をする施設をつけるというんですか、何かそういうようなことを考えていらっしゃるかどうか。特に、高速道路の事故というものは大きいので、ぶついたらもうしまいですからね。しかも、それは、過積みの問題は別として、ほとんどがタイヤの圧力の問題だらうと思ひ

ます。そういう点から、タイヤ、水、ガソリン、あるいは過積み、ここまで検査をするような方法、あるいは指導をするような方法、こういうものをお考えになるかどうか。この点をお尋ねをしておきたい。

○片岡政府委員 方向としては、私も、全く先生おっしゃるような方向でやってまいりたいと思ひております。ただ、施設的な問題は公団サイドの問題でございしますが、まだ十分でない。それから、私どものほうで、各インスターチェンジのゲートのところに常時警察官を配置するだけの手だてがまだついておりません。しかし、幸い、今回外勤交通警察官の四千人の増員計画が認められましたので、その中から高速道路のほうにもある部分さいて、第一線のほうで、できれば各インスターチェンジに必ず一人警察官がおられるような体制を整えてまいりたい。そのように考えております。

○井岡委員 これは、交通局長に言うより、後藤田長官に言ったほうがいいと思ひますが、後藤田長官、どうですか。せっかく増員されたということですからね。

○後藤田政府委員 ただいま交通局長からお答えいたしましたように、私も、今回の増員を十分活用して高速道路交通警察隊を設置するという方向でやっております。この高速道路交通警察隊の中の一つの役割りとして、いまおっしゃったようなことはぜひやりたい。かように考えております。

○井岡委員 いろいろお伺いしたい点もございませうけれども、皆さんすでに議論をされておいでになったことだと思いますから、これで終わりますけれども、先ほど申し上げましたような点をぜひひとつ指導の中で実行に移していただきたい。このことを要望して、私の質問を終わりたいと思ひます。

○大野委員長 速記をとめて。
〔速記中止〕
○大野委員長 速記を始めて。
これより討論を行なうのでありますが、別に討論の申し出もありませんので、直ちに採決いたします。
本案に賛成の諸君の起立を求めます。
〔賛成者起立〕
○大野委員長 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。
○大野委員長 たいだい可決いたしました本法律案に対して、大石八治君、山本弥之助君、小濱新次君及び門司亮君から、四派共同をもって附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。この際、本動議を議題とし、提出者から趣旨の説明を求めます。大石八治君。
○大石(八)委員 私は、この際、自由民主党、日本社会党、公明党及び民社党の四党を代表いたしまして、内閣提出にかかる道路交通法の一部を改正する法律案に対し、附帯決議を付したいと思ひます。
案文の朗読により、趣旨説明にかえさせていただきます。
道路交通法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)
政府は、最近における道路交通の実情にかんがみ、交通事故を防止し、その他交通の安全と円滑を図るため、左の諸点についてその対策に遺憾なきを期すべきである。
一 路上試験、路上検定および路上練習の実施に当つては、交通事故防止の徹底を図り、万一、交通事故が発生した場合の責任および技能検定員、技能指導員等の補償措置について十分な配慮をするともに、制度の適正な運用を確保するための人員、車両整備等について必要な整備を期すること。
二 免許証の有効期間については、誕生日に有効期間の終了に気がついた者に対しても救済

の措置を講ずること。

三 指定自動車教習所の学科指導員は、普通免許を現に受けていることが要件とされているが、自己の責任によらないで身体障害者となつた場合、限定免許の交付等の措置を講じ、指定自動車教習所の指導員の身分を失ふことがないようにすること。

四 高速道路等の幹線道路における重大事故のひん発にかんがみ高速道路等幹線道路における交通管理体制を強化すること。

五 歩行者、とくに老人、子供および身体障害者の事故を防止するため、運転者の教育を徹底し、交通安全施設の整備拡充を図り、警察官等による街頭指導を強化するとともに、地域社会の交通安全意識をたかめる等総合的に施策を推進すること。

右決議する。

以上であります。

何とぞ皆さま方の御賛同をお願いいたします。

○大野委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。

〔賛成者起立〕

○大野委員長 起立総員。よって、大石八治君外三名提出の動議のごとく附帯決議を付することに決しました。

この際、中村国務大臣から発言を求められておりますので、これを許します。

中村国務大臣。

○中村国務大臣 政府は、ただいまの附帯決議の趣旨を尊重いたしまして、万全の処置を講じてまいりたいと存じます。

○大野委員長 おはかりいたします。

ただいま議決いたしました法律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〕と呼ぶ者あり

○大野委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○大野委員長 次に、内閣提出にかかる公有地の拡大の推進に関する法律案を議題といたします。

まず、補足説明を聴取いたします。皆川官房長。

○皆川官房長 公有地の拡大の推進に関する法律案につきまして、お手元に御配付申し上げておきます要綱に即しまして補足説明をいたしたいと存じます。

まず、第一は、この法律案の趣旨であります。大臣の御説明にもありましたように、この法律案は、市街化区域内の土地の先買制度、土地開発公社の創設その他の措置を講ずることによりまして公有地の拡大の計画的な推進をはかり、もつて地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とするものであります。

土地の先買制度につきましては、現在、都市計画法等に規定されているものがありますが、これを拡充しようとしたものであります。また、土地開発公社は、地方公共団体にかつて土地の先行取得を行なうことを目的として設立されるもので、従来多くの地方公共団体で設立いたしております土地開発関係のいわゆる地方公社を法制化するものと申し上げてよいかと存じます。これらの措置によりまして、計画的な土地の利用と秩序ある町づくり、都市づくりを進めてまいらうとするものであります。

第二は、市街化区域内の土地の先買についてであります。市街化区域内の一定の土地の所有者は、その土地を有償で譲渡しようとするときは、あらかじめ、特別の場合を除きまして、その土地の所在、面積、譲渡予定価額、譲渡の相手方等を都道府県知事に届け出なければならぬことといたしております。市街化区域はおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化をはかるべき区域

域であります。この区域におきます公共施設等の整備を促進し、秩序ある市街地の形成をはかるため、先買の制度を整備しようとするものであります。

届け出を必要とする土地の範囲、すなわち、先ほども市街化区域内の一定の土地と申し上げましたが、その内容については御説明いたしますと、まず、都市計画施設の区域内の土地、すなわち都市計画の決定のあった区域内の土地であります。

次に、都市計画の決定は見えていないが、道路法の定めるところにより道路の区域として決定された土地、都市公園法の定めるところにより都市公園を設置すべき区域として決定された土地、河川法の定めるところにより河川予定地として指定された土地その他これらに準ずる土地として政令で定める土地であります。

以上の土地につきましては、いずれも各法律の定めるところによつて決定または指定がなされるものであり、あらかじめ一般に公示されているところのものであります。

次に、新たな市街地の造成を目的とする土地区画整理事業で都道府県知事が指定し、公告したものの施行区域内の土地、いわゆる先買土地区画整理事業にかかる土地について届け出をしなければならぬものとしたしております。

最後に、以上の区域内の土地のほか、その面積が二平方メートルを下らない規模で政令で定める規模以上の土地につきましても、その有償譲渡について届け出をしなければならぬものとするものであります。

次に、届け出を要しない場合といたしましては、都市計画法によりましますところの開発許可を受けた場合、土地の面積が政令で定める規模未満である場合、その他有償譲渡をする者または相手方が国、地方公共団体などである場合、他の法律によつて先買の対象となり得る土地である場合等といたしております。

以上が届け出を義務づけられるものであります。が、このほか、市街化区域内の土地でその面積が政令で定める規模以上のもの地方公共団体等に

よる買い取りを希望する者は、その旨を都道府県知事に申し出ることができるといたしております。

次に、届け出義務の免除であります。このようにして届け出または申し出のありました場合におきましては、後に申し上げますところの譲渡制限の期間を経過した日から一年間は、さきに申し上げました土地の有償譲渡についての届け出は要しないものとしたしております。

都道府県知事は、以上の届け出または申し出があった場合には、その土地の買い取りを希望する地方公共団体等のうちから買い取りの協議を行なう者を定め、買い取りの目的を示して届け出または申し出をした者に通知することといたしております。この通知は、届け出または申し出のあった日から起算して二週間以内に行なうことといたしております。

こうした手続によつて先買の協議が進められていくところでありますが、その土地の買い取り価格につきましては、地価公示法の公示価格を基準としなければならぬものとしたしております。

次に、土地の譲渡の制限であります。これらの届け出または申し出をした者は、届け出または申し出をした日から二週間以内または申し出をした日から二週間以内は土地を他に譲渡してはならないものとしたしております。

以上の手続によつて買い取られた土地につきましては、先買制度の趣旨にかんがみまして、都市施設その他の公共施設等に関する事業の用に供されなければならないことといたしております。

すなわち、道路、公園、学校等都市計画法に都市施設として定められている施設、土地収用法第三条各号に掲げられている施設に関する事業等の用に供されなければならないことといたしております。なお、買い取りを希望して申し出たものにつきましても、これらの事業の用に供する場合のほか、その代替地の用に供することができることといたしております。

最後に、罰則についてであります。届け出義務に違反して土地を有償で譲り渡した者、譲渡制限の期間内に他に譲り渡した者等について十万円以下の過料に処することとしたしております。

以上が、市街化区域内の土地の先買い制度の概要でございます。

次に、土地開発公社制度の創設について申し上げます。

まず、地方公共団体は、単独で、または共同して、公法人である土地開発公社を設立することが出来るものとしております。この場合、土地開発公社に出資をすることが出来るものは、地方公共団体に限ることとしております。

次に土地開発公社の設立の手続としてしましては、議会の議決を経て、定款を定め、都道府県が設立しようとする場合におきましては主務大臣、市町村の場合におきましては都道府県知事の認可を受けなければならないこととしてしております。

この法律におきます主務大臣と申しますのは、自治、建設両大臣であります。

土地開発公社の業務は大別いたしまして三つございまして、第一には、市街化区域内の土地の先買いにかゝる土地の取得、管理及び処分、これは、先ほど御説明申し上げましたように、この法律に基づきますところの土地の先買いを土地開発公社が行なうこととあります。次に、公共施設または公用施設の用に供する土地、公営企業の用に供する土地その他公有地として必要な土地の取得、管理及び処分とあります。第三には、国等の委託に基づき土地の取得のあっせん等を行なうこととしておりまして、現在でも、各地の地方公社におきましては、国、公団等の用地取得のあっせんを行なっている例が多く、これらを業務の範囲内に加えているものであります。

御参考までに申し上げますと、昭和四十五年度におきますところのいわゆる地方公社の土地取得の状況は、面積にいたしまして約二万ヘクタール、金額にいたしまして四千五百億円余にのぼっているところであります。

次に、土地開発公社の財務、監督等について申し上げます。

まず、土地開発公社の資金需要に対しましては、民間資金の積極的な導入をはかるものであります。また、公営企業金融公庫といたしまして、土地開発公社の行なう事業のうち政令で定めるものに対して必要な資金を貸し付けることが出来るものとしてしております。

次に、土地開発公社は、毎事業年度予算、事業計画及び資金計画を作成し、設立団体の長の承認を得なければならぬものとしてしております。

また、地方公共団体が債務保証をすることは、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律の定めるところによつて制限されているところであり、土地開発公社に対しましては、その円滑な資金調達をはかるために保証契約をすることが出来ることとしてしております。

土地開発公社に対する監督について申し上げますと、設立団体の長は、必要があると認めるときは、土地開発公社に対し、その業務に關し必要な命令をすることが出来るものと、主務大臣または都道府県知事は、必要があると認めるときは、土地開発公社に対し立ち入り検査等を行うことが出来ることとしてしております。

土地開発公社に対する税につきましては、印紙税、登録免許税等の減免を行なうこととしております。

最後に、従来の公益法人が土地開発公社に組織変更をする場合の手続その他必要な規定を設けることとしてしております。

以上が、今回御提案を申し上げております公有地の拡大の推進に関する法律案の概要でございます。

○林(百)委員 ちよつと議事進行ですが、いまの補足説明はわれわれの手元にないのですけれども、普通は補足説明も各委員に配付して、それを見ながら、読むのを聞いていたわけなんですけれども、あんな早口でしゃべってやつた補足説明を、刷つたものもなく、覚えていたつて無理なんです、どうして刷りものがないのです。補

足説明の準備もできなくて、委員に審議だけしろなんというところは、それは政府の手落ちじゃないですか。

○皆川政府委員 どうも恐縮でございますが、最初にちよつと申し上げたのでありますけれども、この法律案の要綱の順序に従ひまして申し上げます。

○林(百)委員 順序以外にありますよ、いろいろあなたが補足したことが、それが補足説明じゃないですか。

○大野委員長 林委員に申し上げますが、速記録が届くまでは手間がかかりますから、至急に印刷に付しまして配付いたしますから、御了承願います。

○大野委員長 質疑の申し出がありますので、これを許します。塩川正十郎君。

○塩川委員 最初にちよつと官房長にお尋ねしたいんですが、従来補足説明はたいいてい資料で出したということですが、今回のこの法案の説明に際して、この補足説明は、いわゆる財政計画の補足説明とか、そういう趣旨ではなくて、要綱を説明しようということだったのでしょか。どういうことだったのか。あなたの真意を一度聞いておきたいと思う。

○皆川政府委員 提案理由の説明に対する補足説明には、従来からいろいろ取り扱いがあるうかと思ひますが、これをいたす場合といたさない場合とあつたように存じております。で、この法案につきましては、いたしたほうがいいんじゃないかというお話もございまして、大体要綱に準じて御説明申し上げた。このようなこととございまして。

○塩川委員 それでは、その補足説明された内容を、早急に委員各位に配つていただくよう、手配をお願いいたします。

それから、政務次官にまずお尋ねしたいのですが、この法案の二十八条に「この法律において、主務大臣は建設大臣及び自治大臣とし、主務省令

は建設省令、自治省令とする。」となつておりますが、この法案はほんとうはどが主管となつて立案されてきたものなのか。これは、目的は私たちは十分理解しておるのであります、主管はどちらでやっておられるのか。

○皆川政府委員 便宜から申し上げますが、いきさつを申し上げますと、土地の問題に対する考え方、各省がそれぞれの立場から長い間検討してまいつたものであらうと思ひます。自治省といつたにしても、この問題をさしたつて担当するのが地方団体であるという関係から、独自の立場でいろいろな検討をしておつたわけであり、建設省も当然公共事業等の面において非常に大きな問題を持つておりますので、独自の立場でまた検討しておられた。それを両方まとめまして一つの法案にいたしたというのが経過でございます。まして、実際上の取り扱いとしては、地方団体が設立します土地開発公社に關する部面を主として自治省がやり、土地の先行取得、特に先買いに關する制度につきまして建設省でやつていただくように立案してまいつたものでござい

○塩川委員 それじゃ、先行取得に關するものを、おおむね建設省、開発公社に關するものはおおむね自治省と、こういうふうにしてある。私たちは、この法案を見まして非常に感じましたことは、これは、私はかねてから自治省並びに各省に意見として申し上げておるのですけれども、いま、地方団体は、自治省に対して非常に期待をしておる。というところは、地方団体は、生活環境の整備とか、あるいは地方自治の機能を高めようというところで懸命に努力しておるが、何ぶん各省庁にまたがつておる仕事がたくさんある。その場合、窓口として自治省をたよりにしておる。その自治省が中心となつて、各省へ地方団体の意向というものを強く反映してはほしいというところになつておる。ところが、なかなかそれは運ばない。中央官庁のはうの権限が非常に各省とも強く、なわ張り根性を出してしまつて、なかなかうまくいかない。そこに悩みがあり、地方団体に強

くしお寄せがされている。この法案を見ましたときに私は思ったんですが、「自治大臣及び建設大臣」だったらわかるんだけど「建設大臣及び自治大臣」となっている。私は、何でもこんなことをしようのかと思ったんですが、どうもわからぬのですが、こういうところは私は政務次官に聞きたいのです。大臣がおられたら大臣に気持ちよく聞きたいと思うのですが、これはやっぱり主導力を持つてやっていたかといかぬのではないかと、この法案を見まして一番感じますのはこれです。あれ、これは建設省の所管かいなと、皆言っています。これはそうじゃない、自治省がやっておるんだと私は言っているのですけれども、見た者はそう感じるといふこと、この感じなんです。政務次官、どうでしょう。今後こういう地方団体と密接に関係あるものは、やはり自治省が主導をとっていくんだという姿勢をはっきり出してもらいたいと思うのですが、いかがなものでしょうか。

○小山政府委員 御指摘の点はわれわれもよく理解できるわけですが、この公有地を確保するといふ根本の趣旨というものが、計画的な町づくりを進めていく。言うならば、町づくりの基本をなす住宅用地であるとか、あるいは道路、公園、緑地の確保であるとか、あるいは下水用地の確保であるとか、こうした生活環境を整備するために必要な公共用地を確保することがねらいでございまして、したがって、その確保するための手段として開発公社のような制度を設ける。この制度に対して自治省が指導、監督をしていくというふうな関係から、両省共管ということ、公有地確保のほんとうの中心がどこであるかという点になると、そういうような点で、その中心部がきわめて明確でないといふことはたいへん私も残念に思っておりますが、以上のような考え方に立っておることについて御理解をいただきたいと思っております。

○塩川委員 それから、この法案から連想されますのは、これで政府が行なおうとする土地政策の将来を見越した場合に、だんだんと土地が公有化

されていくのではないか、つまり先買権というものがある。それ以後、所有権がもたらすものではないかという懸念があるわけであつて、それは大げさな推測であると言われればよい。それは、ついでに、この法案からそういう土地公有化への方向に向かうものではない、ただ、いわゆる都市の環境整備に必要な用地だけが対象になつておるものであつて、それ以外のものではないといふことを、この際、自治省並びに建設省として、もともと明瞭にしておくことが必要だろうと思ふのであります。といふことは、この対象がどうしても農地に向かれておるというところからそういう懸念が出ておるものであります。そういう点に対して、自治省としても、明確にそれをする一つの措置を講じていただきたい。これを申し上げたいと思ふ。

そこで、質問に入りたいと思ふのですが、この法律と市街化区域におきましますところの農地の宅地並み課税といふものは、これは一連の関係であると思ふ。そこで、市街化区域におきましますところの農地の宅地並み課税のときに一番問題となつたのはどういふ点なのかといふ問題、これはわれわれ農家の側から言いましたら、土地に税金が重課されてくる、だからして、その税金を払うために苦しくなつた場合には売らなければならぬ、ところが、買つてくれる先がない。こういうことが大きい一つの問題であつたと思ふ。ところで、この公有化が促進されました場合は、そういう開発公社というものは、そういう悩みを解消するためにも働くのかどうか。そんなものは関係なく、ただ公共の用に供する施設の用地だけしか手当てをしないのか。これはどういふことでしょうか。

○小山政府委員 先ほどの塩川先生のお尋ねの件も含めてちょっとお答えを申し上げたいと思ふますが、土地が公有化される懸念がないかといふような件でございしますが、これは、御承知のとおり、市街化区域に限定をされております。した

がつて、その区域以外の土地を開発公社が買うといふことは禁じられておるわけでありまして、(先買いはできないけれども、ほかのところは買えるよ)と呼ぶ者あり。先買ひについては、です。原則として、やはり秩序ある市街化を進める。こういう基本的な立場に立つて必要な公有地を先行取得する。こういうたてまえに立っておりまして、から、この秩序ある市街化を進める目的以外に、思惑的な土地の売買というふうなことは原則として行なわないことになつておりますので、私は、土地の公有化というものがこれによって急速に進められるというふうな懸念はないように考えております。

○塩川委員 私は先ほど言いましたが、ここで私が聞きたいと思ふのはこの宅地並み課税との関係なんです。大体、私は、宅地並み課税並びにこの公有地拡大は一体のものであつて、都市計画を秩序を立てて、しかも早期に実現しようとするならば、一連のセットにした政策がやはり必要だと思ふのです。ところが、なぜ宅地並み課税といふものに議員の多くの反対があつたかと言いましたら、税金だけ先行してしまつて、あとの対応策が全然とれなかつたといふところに問題があつた。その対応策をどうしようかといふ一つの含みがあるんじゃないか。そうでなければ意味がない。ちょうど小林さんがお越しになつておるが、これは税金だけが先行してしまつて、私は自治省の立場に立つてものを言いますならば、自治省だけ袋だたきになつたのです。こんなばかな話がありますか。なぜ建設省はその一端をになわないのかといふことなんです。それがこれじゃないのかといふことを私は言いたい。農民は、税金がかかつてくる、それじゃもうこの際処分して他の職種に転向しようといふときに買つてくれる。そういうものがなければ、農民が、あれはそろそろ売りたいと思ふと、不動産のブローカーがたたく買いをする。こんなことをさせてはいかぬといふのがわれわれの反対の理由だつた。それと関係がないのだといふんだつたら、逆に言いましたら、こんな法案を何のためにつくるんだらうといふことにな

ります。公共用地のために先行取得をしておくといふこと、これ自身はなるほど大事です。だけれども、それと同時に、先ほど言いました農民の立場に立つた政策もあつたものであるといふことにおいて、この法案がほんとうに土地対策としての一貫性を持ったものとして生きてくると私は思ふのですが、どうなんでしょうか。

○小山政府委員 御承知のとおり、先般都市計画法が改正されました、調整区域並びに開発区域といふふうに、土地の利用上から明確にその使用目的を区分したわけでございます。したがって、開発区域につきましましては、少なくとも向こう十カ年以内に市街化をさせるという方向づけでおるわけなんです。したがって、この開発区域内は、将来少なくとも十カ年以内に市街化されるべき計画上の用地といふことに相なるわけでございます。この、これらの市街化を進めようというわけは、やはり、そこには、計画的な町づくりといふものが、この市街化の決定と同時に当然行なわれるわけでございますから、これらの仕事は円滑に秩序正しく行なわれるといふことに對して、付属的な各種の施策が講ぜられなければならない。そういう意味において、公有地の確保といふものが、この町づくりについて一つの大きなポイントであり、重点になつてまいります。そういう関係で、今回、これらの関係を総合して、公有地拡大に関する法案というものが提出されたものと私は考えております。

○塩川委員 話がどうも違うんですね。それじゃ、あまりむずかしく考えないで、記録がとられるくらいだったら、それは伏せてもらつてもけっこうだが、私は、官房長と小林さんにちょっと御意見を聞きたい。伏せてもいいですよ。どうですか。記録をとっておきますか。

○皆川政府委員 いいです。御承知のように、土地の公有化の促進についてはいろいろな考え方があるわけでございます。日本の場合、非常に公有地が少ない。そのためにいろいろな公共事業ができないといふふうな一般に言われております。これをもう少し、不要

な、急に必要としない、やや余裕のある土地をたくさん保有させる。こういう角度で、非常に大規模に公有地の確保を推進させる。こういうような考え方も一部にはあろうかと思えますけれども、この法案ではそれは考えておらないわけでございます。公共用地、公用地あるいは地域開発用地。言うなれば、こういうものに限定をしてその促進をはかるうとしておるわけでありませう。

それで、お話のありました市街化区域内の農地を買ってもらいたい場合に、いつでも買ってくれるかということでございますが、理論的に言えば、公用の目的に合しない場合には買えないということになるかと思えます。ただ、市街化区域というのは、そもそも十年以内に市街化をはかっている区域でございますから、そういう中の土地でありますから、多くの場合は、御要望に沿って、これを公共用地として買える場合があり得ると思えます。ただ、どんな場合でも買えるかというと、なかなか買えない。これは現実的に起こってみたいとの確に判断のされたい問題であるかと思えます。

○小林(忠)政府委員 公有地拡大のこの法律案がどの辺をねらっているかということについては、皆川官房長が説明をいたしましたとおりでございます。

先ほどの、公有化政策につながるんじゃないかという点に関して申し上げますと、公有地の拡大政策というものは、考え方として、いろいろな要請がございますけれども、いままで提案されておりましたいろいろな意見を総合してみますと、大きく言って三つぐらいのタイプがあるわけでございます。第一番目は、公共団体が将来公共施設用地として必要な土地をあらかじめ手当てをしておく。いわば、公共団体自身が使うものだけを先行取得しようという、非常に狭い意味での公有地拡大政策というものが一つあろうかと思えます。第二番目に言われておりますのは、町づくりなり都市計画を円滑に進めますために、公共団体が相当余裕を持った公有地を持つことによりまして、町づくりを地主の立場からかなり思い切ってやって

いく。これは北ヨーロッパ諸国の都市ではそういう政策をとっております。第三番目の公有地政策は、これは公有化政策にややつながりがありますけれども、いわゆる市街化区域の中における民間の相対的売買というものを原則として禁止をいたしまして、売り手、買い手を一応公共を通じて必ずやり、その際に、ある程度の価格の統制を入れていく。こういうのが地価対策というふうな立場から各方面で提唱されているわけでございます。

そこで、この法律案ではどの辺をねらったかというところでございますが、第三番目の全面的な公的な取引介入という問題は、これは憲法上の問題がいろいろあろうかと思えますので、そういうところまでは全然考えておりません。さしあたりは、第一番目の、非常に狭い範囲の公有地の拡大ということを考えているわけでございますが、しかし、これをさらに分析してみますと、届け出制を義務づけることによりまして買い取るものと、地主の発意で申し出たものを買うものと、それから、土地開発公社が、そういうことと関係なしに自分から買い進む場合と、三つあるわけでございます。そして、この間に少しづつ濃淡の差があるかと思えます。

そこで、第一番目の、届け出をさせるという場合につきましては、これはやはり取引に対する重大な干渉になりますので、非常に厳密に縛って考えております。それから、本人が申し出た場合につきましては、これをもう少しゆるめられているわけでありませう。それから、そういう申し出とか届け出にかかわらず、土地開発公社がみずから買うものについては、これはまあ、政令の定め方にもよりますけれども、もう少し余裕があるんじゃないか。しかし、いずれにいたしましても、土地の用途というものは、公共用地または公共用地の取得に伴う移転者に対するかえ地ということに最終的にはしぼっておるわけでございます。

しからば、その市街化区域内の農地が課税されまして、その結果、農地を手放さなきゃならないといった場合にどういうことになるかということでございますが、これは、この法律で申しします

ば、第五条の「土地の買取り希望の申出」ということになると思えますが、その場合には、まず、「政令で定める規模以上のもの」それ以上の面積という縛りが一つあろうかと思えます。これは大体三百平米ぐらいを考えておりますが、しかし、農地の場合には、おおむねかなりまとまっているんじゃないかと思えます。

それでは、どこでも買うかということになりますと、これは九条で、その買いましたものについての使途制限がございしますので、こういうふうな使途に使うという範囲はおのずから限定されるわけだ。たいていの場合にはかなり位置が限定されるわけでございますが、ただ、事業の施行に伴う代替地というものは、ただ、事業の施行に伴う代替地というものは、必ずしも位置がそれほど限定されておらないということでございます。運用につきましても、かなりの程度そういう土地所有者の希望に沿える余地はあるんじゃないかと考えております。

○塩川委員 お二人から意見を聞きまして、一応感じられることは、官房長のことばの中にも、あるいは小林さんのことばの中にもあったように、その点は、いわゆる代替地の範囲というふうなものも明確ではないということ、そういうことも聞きました。まあ運用によってこれを解決していくというところでありますが、要するに、この法案の中で、いわゆる届け出の義務ばかりを先に負わすのではなくて、申し出によって買うものもこれを拡大していくんだ、こういう考え方を強く持つてもらわないと、宅地並み課税を来年出したってまだだめですよ。それはそこをひっかかっておるんだから。だから、対応策を講じないものばかり出してきただけだということですよ。そこにおいて建設省、この責任は十分感じて、そういうことを建設省自身が――あなた、何も売ることばかりが農地問題の解決ではありませぬよ。たとえば住宅を建てますことについて、建設省は住宅の政策を考えればいいんでしょ。それを何もしていない。そこら問題があるんだという事です。これを強く意識しておいていただいで、それで今後の運用に待ちたいと思えます。

それから、これはどちらに聞けばいいでしょうか。やっぱり自治省でしょうか。共管だからどちらでもいいんですが、先買い権を發動して買いました土地、それが計画を変更したということになった場合に、その土地は旧所有者に売り戻しをするんでしょ。

○小林(忠)政府委員 たとえば、ある道路なら道路というので強制取得をしたような場合、土地収用法で収用いたしましたような場合につきましては、それが十年以内に不要になった場合には、収用価格で買い戻すという買い戻し権が法律上ついております。しかし、都市計画法に基づきます強制的な先買い権がございしますけれども、これにつきましては、そういう買い受け権というものを認めておりません。それで、この法律におきましては、ある程度目的間の流用の余地を残しておきたいということで、九条の各号に掲げてあるものがございますれば、たとえば学校の用地として買ったのが、実はその後の情勢の変化で公園にするというふうなこともできるようなになっております。そういう意味から申しまして、法律的に売り戻すという義務はもちろん考えておりませんし、行政上も、他の公共の用に供する限りにおいては、これは許されるかと考えております。

○塩川委員 そうすると、目的変更はかまわないけれども、公共用地以外の、たとえば民間のもの、全く関係のない第三者、そういうものに払い下げる、売却する場合ですね。これはやはり旧所有者を優先すべきじゃないかと思うのですが、この考え方はどうですか。

○小林(忠)政府委員 そもそも法律では、ほかの目的、この九条に限定しております以外の目的に使うことを禁止しておりますので、ほかの民間業者等に払い下げるといふことを予想しておらないわけでございます。ですから、何らかの意味で公共的なものに使っていただくということになろうかと思えます。

○塩川委員 その点、どうもはっきりしないけれども、次に進みたいと思うのです。それから先買い。この法案によりまして、届け出が二週間以

内。それから買い取りの交渉が二週間。いづれにしても、四週間しかない。そこで、これは自治省のほうですか、どっちですか。四週間というのをきめられたのは、何か根拠があるのですか。これは、たとえば届け出に二週間なんていいますけれども——届け出はいいけれども、交渉の二週間なんていいましたら、旅行に行っておるのだとか、病院へ入院しておるのだということになってしまったら、二週間ぼうっとたつてしまう。その結果期限が切れましたということになってしまふのですが、これは何か根拠があつてこういうことをしたのですか。

○小林(忠)政府委員　これとやや同種の制度とい
たしまして、都市計画法の五十七条及び六十七条
におきまして、都市計画事業の事業予定地または
事業地についての先買い権が規定されております。
この場合には、届け出のあった日から三十日
以内に買い取りの通知をするということになって
おります。都市計画法の場合は、初めから買い手
が確定しておりますので三十日ということ一本に
したわけでございますが、今回の場合には、實際
に買う主体が幾つか複数ございますので、知事が
それを選別するという期間が必要でございます。
そのために手続を二つに分けて、二週間と二週間
と、四週間。都市計画法で申します三十日をこ
えるということは、やはり取引の安全上好ましく
ないということでその範囲内にとどめたわけでござ
います。

○塩川委員　それで、先買いをする実際の交渉がまともで先買いができるという実質的な効果というものを、小林さんはどの程度期待していますか。四週間で。

○小林(忠)政府委員　都市計画のきまつております道路とか公園とかいうようなもので、第三者に売るといふようなことは比較的まれではないかと、思うわけでございますが、いづれにしましても、近い将来いづれは公共用地になるといふことがわかつております場合に、たとえば、こゝいうことを知らないで買ひに入つたといふようなケースもあるいはあろうかと思うのです。それは、実は、

都市計画外の用地で、何年か先には市のほうで買うのだということがわかりました場合には、通常、そういう不安定な取引というのは、買い手としても必ずしも有利でないということがございますので、かなりの程度こういうチェックの期間がありますれば期待できるのじゃないか。従来、そういうようなことが予算措置がございませんので、買いたくても買えないということがございましたけれども、今回は、そういう法律的な裏づけもある程度ございますし、財政的な裏づけもしていただけるということになりますれば、お金さえあればかなり進捗するのじゃないかと思えます。

○塩川委員　時間がありませんので、答弁はできるだけ簡単にしてください。

そこで、次に、金の問題で聞きたいのですが、これは事業決定をして買い取る場合ですね。この場合には、いわゆる時価を中心として買うのです。ところが、先買いの場合は、地価公示法に基づく公示価格を基準とするということばを書いてあったと思うのです。そこで、時価と公示法によるところの公示価格とは相当違いますよ。全国どこへ行っても違いますよ。そうすると、先に売るやつは、安く待ってたら高い。それならみんな待っているのじゃないでしょうか。その矛盾はどうされるのですか。

○小林(忠)政府委員　地価公示法によりますと、公共用地を買います場合には、公共用地の買ひ手は公示価格を基準としなければならないということになっておりますし、それからまた、これを最後まで売らないでがんばっておて収用委員会まで参つた場合は、同じく地価公示法十条で、収用する土地についての補償金の額の算定については公示価格を基準とするということになっておりますので、最後までがんばっておれば、いづれ公示価格になる。ただ、その間の時価の修正はあろうかと思ひますけれども、考え方においてはそれほど差がないと思つております。

実は、最近、市街化区域の中で公示価格が公示されております範囲内の、国、公共団体、公団等、用地買収について、どういう価格で買ったか

ということを公示価格との関係で調べてみましたけれども、公示価格が使えるところは大体公示価格を使っておる。すなわち、その一定の区域内の公共用地の買収の大体七〇％は公示価格を基準として買収ができておるといのが実態でございます。

○塩川委員 都市計画法の事業決定に基づく先買の場合、第三者譲渡価格じゃないですか。

○小林忠政府委員 都市計画法にいう先買いの場合は、これは形成権でございますから、当時者間の取引価格をそのまま事業者が肩がわりするわけでございます。したがって、必ずしも公示価格と一致しない場合があるわけでございますが、しかし、地価公示法によりますと、土地取用法その他の法律によつて土地を取用することができず、事業を行なう者は、市街化区域内の土地を当該事業に取得する場合においては公示価格を基準として定めろということになっておりますので、法律的な規制としたしましては、公示価格を著しく上回つて売買が行なわれたような場合におきましては、都市計画法の先買いはしないのが普通であらうかと思ひます。

その結果どういうことになるかと申しますと、かりに公示価格を著しく上回る価格で第三者が買いました場合に、将来これを正式の土地収用の手続で収用されるというような場合には、これは、収用の裁決は地価公示を基準としたものになるわけでございますので、著しく高い価格で買った者は損をする可能性があるわけでございます。そういうような意味で、公共用地の取得価格について法律規制をしているというふうに考えております。

○塩川委員　そこで、現実と相当著しく違うような実態が出てきておると思うのであります。そして、それは不当な高価な価格で買った。公示価格よりも、ですよ。その場合は、結局、小林さんの説からいけば、全部収用裁定まで追い込んでしまわなければ実際に公示価格にならないようになってしましますよ。そういうことですか。

○小林(忠)政府委員 地価公示法では、事業者が

買いますときには公示価格を基準としなければならぬということになっておりますし、もし反対して裁決までいたしました場合にも、収用委員会の裁決は公示価格を考慮して裁決をするということでございますから、いずれにしろ、公共が買います場合には公示価格による。事実、建設省の調査したところによりますと、地価公示が行なわれている地点における国、公共団体、公団の買収地の価格の事例の七〇％というものは公示価格を基準として買っているということでございますので、おいおい公示地点もふえますれば、さらにこれが定着してくるのじやないかと期待しております。

○塩川委員 小林さんとこんなことで論争しておつたら時間がないのですが、それはだいぶん認識が違うと思うのです。というのは、公団等は要するに制限を受けておらない。市街化区域じゃないわけなんです。市街化区域ではないところ、こういうところは最近非常に買いやすいのです。それがために、現にこれは自治省でもお調べになつたらわかると思うのですが、都市計画施設などというようないたいようなことを言っておりますけれども、それはどこへ持ってまいりますか。全部調整区域に持っていきますよ。市街化区域でどこか活発にやっていますか。市街化区域では買わないで、調整区域で買収しておりますよ。それ

は事情が違うからなんです。これは、問題は市街化区域の話だからでしょう。だから、そこらがだいたい違ふと思うのですがね。だからして、先買について、そういうきびしい基準というものを設けたのでは、せっかくつくった先買いというものがほんとうの効果をあらわしてこない。それよりも、一年、二年、三年たつて高くなるほうがいいのだから、そこはやはり流動的に考えなければならぬのじゃないか。こう思うのです。それはひとつ皆さん方に研究しておいていただきたい。それから、この法案でいきますと、二千平米以上の規模で政令で定める云々となつておるのですが、ここで私は心配しますのは、これは、そういうことがなければいいと思うのですが、それじゃ二千平米以上だったら半分ずつ売ろうかとい

うことになるのです。大抵民間の人はそういうことを考えやすいのですけれども、そうした場合はたとえ五千平米がある。これだつたらひつかつてしまふ。だから、ことは千五百売つて、米年千五百というふうな小刻みでいこうかということになってくるのですが、そういう場合に、何かこれを抑制する措置はないのでしょうか。

○小林(忠)政府委員 この法律の先買いにつきまして、いろいろな脱法行為はほかにもいろいろ考えられるわけでございます。しかし、この法律に言う先買いというものが、いわゆる法律上の強制力を最後まで持つという種類のものではないことにならうかと思ひます。したがって、そういう手間までかけて脱法行為をするかどうか。もともとこの法律効果がかなり弱いものでございまして、から、そういうところまで脱法行為を全部完全に防ぐほどの法律的な措置をする実益がなからうと思ひわけでございます。

○塩川委員 これは念のために聞きますが、宅地も含むのですか。その二千平米以上というのは、農地だけですか。

○小林(忠)政府委員 宅地も、農地も、山林も、すべてを含むわけでございます。

○塩川委員 市街化区域におそらく山林はないだろうと思ひますけれども、それも含むわけですね。

それから、次は、開発公社ですけれども、自治省関係に開発公社についてお聞きしたいのですが、現在、土地関係の公益法人は大体どんな現況でしょうか。わかる範囲内で言ってください。

○皆川政府委員 土地の取得を主たる業とする公益法人は全国で八百余りございます。そして、先ほどちょっと御説明申し上げましたが、この八百余りの公社で四十五年度中に一万八千ヘクタール余りの土地を買つております。

○塩川委員 使用資金とか、それから職員の数とか、そういうものはわかりませんか——わからなかったら、それはけっこうです。それじゃ、現在の公益法人としてやっておるもの、そういう

内容の概略を、メモでもけっこうだから、あとでちょっと出していただきたいと思ひます。

それで、開発公社をいまままで公益法人でやっておりますが、この中で、いかがわしいところとはありませんけれども、やみ起債的なものを全部ここでしわ寄せされておつたわけなんだ。それが今回すつきりとして、開発公社として、管理、監督、指導も強化していく。これはけっこうなことだと思ひます。そこで、現在の公益法人のそういう活動状態を見ておりましたら、私は、これは非常に合理化する必要があるんじゃないかと思ひます。自治省は、何でもかんでも広域化して、効率化していこうという方針のように聞いておるのだが、こういう開発公社こそ、こういうことこそ、広域的に設立していく。そのほうがほんとうに効率的なのではないかと私は思ひますが、どのように考えておられるか。

大都市周辺の都市においては一市町村に一法人たいてい持っています。持っています。現在の公益法人をそのまま開発公社に昇格させていくというのか。そうじゃなくして、この際に、数団体、数法人を地域的に集めて、数市の財団法人を集めて、一つの開発公社をつくらしていかうとするのか。どういふ方針でしょう。

○皆川政府委員 開発公社の設立の認可をする場合の基本的な考え方にならうかと思ひますが、お話しにありましたように、その事業量は、個々の市町村ごとにつくりました場合には短期間の事業だけだというような場合もございまして、あるいは資金の量、信用力、財政力等、いろいろな関係を総合的に見てまいらなければならぬと思ひます。したがって、あまり小さな法人が多くなるといふことは非効率であり、したがって、避けていきたいと思ひます。ただ、地方団体それぞれ事情がありまして、また、買入場合の考え方も、あまり広い区域でありますとままりにくい場合もあるかと思ひます。したがって、これは一がいには言えないと思ひますが、できるだけ話を詰めていきまして、広い範囲のものにまとめていきたい。しかし、市町村ごとに認め

ないということではございません。

○塩川委員 その財団法人、いわゆる公益法人を法によるところの開発公社に切りかえるとき、そのときに、現在公益法人の手で持つておつて、実際に公共の用に供しておる土地はどういうことになるかという問題があるのですが、そんな場合に、市町村がそのいわゆる財団法人に対して地代を払つておる場合があるのです。そういうふうないわゆる未整理の土地をすつきりとして整理してしまふというのをあわせてやつてしまつたらどうだらうと思ひますが、そういう点はどうですか。

○皆川政府委員 これはできるだけそのような方向で進めていきたいと思ひます。

○塩川委員 そのあとにの債権債務を引き継ぐということですね。この際、非常にいい機会だから、これをぜひやつておいてもらいたい。それを、おまえのところはこんなことをしておつたのだ、こんなものはやみ起債じゃないか、おれのところは認めないということになりましたら、これはトラブルが起る。別ワクで起債をとつて、その分は起債を認めていくということにして、整理して、大掃除してしまつたらどうかと思ひます。

それから、開発公社の資金なんですけれども、これですつきりとした開発公社ができたのであります。この資金は、農林中央金庫等、いわゆる農林関係の資金を大きく期待しておるというのを聞いておりますけれども、そういう農林関係団体の資金との間に話し合いがついておるのですか。

○皆川政府委員 これは農林系統資金を使う場合に、現在地方の財団法人としてできております公社に対しては、ワク外の規制を設けられておる。この点については農林省とよく話をしまして、今度公社に切りかわるといふことを前提にいたしまして、ワク外規制の対象からははずしてもらふ。はずすというと語弊がございしますが、ワク外規制のワクをゆるめてもらふということでは話し合ひをいたしております。

それから、中金の関係につきましては、まだ十分な話がついておりません。現在の資金の事情からしますと、若干ゆるんでおりますが、長い将来のことを考えれば、やはり、この系統資金を活用して、なるべく土地の資金に循環利用していきたいというふうな考えておりますので、現在まだ話は詰まつておりますが、引き続き検討していきたいと思つております。

○塩川委員 小林さん、あなたにちょっとお聞きしたいのですが、都市開発資金は、これは使わしますか。

○小林(忠)政府委員 都市開発資金は、都市計画法の五十五条で建築制限をいたしました場合、土地所有者のほうから買い取り請求があつたものに対して、これを買う資金というように、かなり狭く限定しておりますので、積極的に買い進むというところには、資金的にも余裕がございませぬので、都市開発資金については、もう少し事業の熱度が高くなつたものに限定をしていくということになるわけでありませぬ。

○塩川委員 そこで、自治省に、特に官房長にお願いしたいのは、そういういろいろな都市開発関係の資金がたぐさあるのです。それがみな何か小さいなわ張り閉じこもつてゐるが、国家の予算から見ましたら、たいした金額じゃありません。それを何やらごちゃごちゃとやこしい手続を踏ましてやつておるのですが、こういう場合に、たとえば都市開発資金であるとか、あるいは水田取得債であるとか、あるいは義務教育施設債ですか、何んだかんだとたぐさあるのを、幸いにしてこの法律が自治、建設共管になつておるのだから、一回その間で話し合つて、こういうようなものをすつと一つにまとめて、これらが公社の有力な一つの資金源にもなるような措置を講じたらどうでしょう。

○皆川政府委員 お話の趣旨はよくわかるのであります。が、実際問題としましては、開発公社のほうは先行取得でありまして、実際の公共事業が始まる前に必要な資金でございまして、これが、事業採択になり、実施をする場合に、再び地方公共団体あるいは国等において事業費として計上される

ことになるわけでございます。そのときに、いま御指摘のありました学校の整備費であるとか地域開発債とかいうようなものが同じように必要になつてくるわけでございまして、向こうのほうを全部こちらのほうに吸収をするということはむずかしいかと思ひます。

○塩川委員 各自自治体に土地開発基金がありますね。あれなんかはこういうところでは運用できませんか。

○皆川政府委員 土地開発基金はまだ十分な資金量になつておりませんので、これで現実に土地を買収するということは非常に少ない。金融機関に対する担保力とかいうものにはなり得ても、これ自体で土地を相当有効に買うというようにはなつていない状況でございます。

○塩川委員 これは先行取得だから、市町村が現実の所有者でないから、そういういろいろな制度があつても適用できないというふうな感じに私は受け取るのですが、それはおかしいと思ひます。先行取得のときに、高い金利の金ばかりでこれを買つて、それを市町村に肩がわりさすよりも、初めから学校施設のために買つてゐるのではありませんか。この金を使わないで、民間の金にやつかうなる。しかも、これは民間の金でありますから、何ぼか高いのは当然のことです。そういうふうなことは私はどうも合点がいかぬのです。そういうものも使わしていいのじゃないかと思ひます。これはひとつ研究しておいてください。

それから、この際開発公社がたぐさんできてまいります。現在で八百ですか、これが整理されても何百かあるだろうと思ひます。まあ、整理されると思ひますが、それだけたくさんある公社ができてまいりますと、それはいずれはどこかで資金を調達していかなければならぬ。みんな公社自身の力関係で金を集めるといふ、そんなことではないだろうと思ひます。当然自治省が何らかの関係で、やめておけと言つたかて指導しますね。そうだとおもうのですが、それで、資金のめんどろを見つめるために、たとえば土地公庫ですか、金庫ですか、自治省が一回言つてつぶれてしまつたのです

が、いわゆる中央で開発公社資金を専門に扱つて、調達し、調整していくところのこういう機関をつくる考えはあるのですか。どうですか。

○皆川政府委員 当初はそういう構想を持ったわけではございませんが、現在の資金の需要状況から見れば、直ちにそういう段階にまで飛躍しなくてもいいじゃないかというところで、とりあえず公営企業金融公庫法を改正いたしまして、その中からある程度の融資の措置をできるようにする。現在予定しておるワケというものはきつめておらずにございまして、状況に応じて将来これを広げていきたいという希望を持っておるわけでござい

ます。土地開発公社に対する専門の中央金融機関というものは、現在考えておらないわけでござい

ます。○塩川委員 しかし、何らかこれを調達し、調整する機関は考えなければならぬという考え方には同調できるわけですね。

それじゃ、次に聞きたいと思ひますが、市が債務保証ができるということになります。市が、それだけに、団体の長は、開発公社に対する指導、監督というものを相当強化しなければならぬと思ひます。ついでには、そういう当初予算書を出す。その予算書に基づいて資金計画が出てくる。その資金計画に基づいて、議会に一括して債務保証契約の承認を得るであらうと思ひます。そうした場合は、一年間の大体の大きな計画は立ててありましようけれども、その年度中におきまして、事業量を上回つて買収しなければならぬ、あるいは申し入れの土地があつて、その土地も買収しなければならぬとした場合に、一々その債務保証のワケを議会に提出しなければならぬ。こういうふうになつてくる。そこで、おそろしく起つてきますことは、これは現実的に起つてくると思ひます。が、それを大幅なアローアンスをとつて、とりあえずこれだけ見ておいてくれというふうな市会

の議決のとおり方になつてくると思ひます。そうした場合には、運営がルーズに流れてくる。このかね合いが非常にむずかしいと思ひます。そこで、債務保証をするのについて市はどういう見解

をとるべきであるかというふうなこと。これは自治省として指導されるのか。それとも、各市ごとにまかしておくといい方針なのですか。何か一定の考え方がありましたら、聞かしていただきたいと思ひます。

○皆川政府委員 お話しした点は、公社の機動性をよく發揮すれば非常に長所があるけれども、乱用におちいりやすいという点であるわけでござい

ます。その一つの歯どめとして債務保証という問題がまだいろいろ検討してまいりたいと思ひますが、有効なものとして、どういふワケといひますが、その設定の基準を示すか、なかなかむずかしい点があるだらうと思ひます。したがつて、一律的な有効なワケといふものはたしてできるかどうか、私も自信がないのでありますけれども、お話しした点は十分心して指導していかなければならぬと思ひますので、よく研究をいたしまして、できるだけ乱に流れないようにしたいと思ひてお

ります。○塩川委員 これは、実は、私も体験があるので、次から次へと保証契約を押しつけられてく

る。それは私も事業拡大に伴うものであります。が、そこで、たとえば公債費の将来計画がこんなに出てくるのですから、将来計画に見合つて、公債費の何倍までは保証してもその市で保証能力があるとかいふものを、やはりこの法案が実施される

します。この法律の政令の附則におきまして、宅地建物取引業法の政令を改正いたしまして、業者はプロでございまして、こういう土地は届け出が要るとか、制限がついておるといふことを当事者に知らせる義務があるわけでございます。したがつて、そういうものを加えたいと思ひております。したがつて、業者は、初めからこういう規制がござい

ます。業者は、初めからこういう規制がござい

ます。業者は、初めからこういう規制がござい

ます。業者は、初めからこういう規制がござい

ます。業者は、初めからこういう規制がござい

主に、これはそういうことになっておりますから一応市のほうへ申し出て意向を確かめてから売られたらどうですかというような指導をして、もし、市のほうが財源の都合等でまだ買わないという事でございしますれば、この法律によりまして届け出義務が一年間免除されますので、そういうような運用になるのではないかと思います。

○塩川委員 その土地を管理しておいた業者、それが代理人としていつもそういう場合は交渉しますが、そういう場合も同様な処置ですか。

○小林(忠)政府委員 そのとおりでございます。

○塩川委員 最後にこれは財政局に聞きたいのですが、みなどこかに行ってしまったのか、決算委員会のほうに行かれたのでしょうか……。

これは、自治省には矛盾が一つあると思うのです。今度の交付税で、苦しい苦しいと言いがら、皆さんよくがんばって、金をぼちぼち削ってきて、取ってきた。借り入れ金も入れた。そうして、交付税の不足額というものはかなりな程度埋め合わせしました。これは、私は、自治省の自治大臣以下たいへんな努力であったと高く評価しております。ほんとうに御苦労さんだったと思っております。このことはいいんです。だから、交付税の落ち込みを最大限食い止めていったことは非常にけっこうなんだが、その中で、土地開発基金だけこしぼかんと落としてしまふ。これは忘れただんですか。落としたのですか。わざと削ったのですか。

○皆川政府委員 この点は、実は、公有地の拡大をはかるというときでございしますので、なるべく存置したいという希望を私たちは述べたわけでございます。ただ、全体の資金が不足しておりますので、借金に振りかえるという時代でございします。最終的にはやむを得ずこしは落とすので、その分をいろいろ地方債等に振りかえたわけでございます。もちろん、長い将来にわたってこういう措置でいいということではなからうと思ひます。財政状況を早く立て直して、再び土地開発基金というものを積み立てていくようにいたしたいと考えております。

○塩川委員 これはあなたに聞いてもしようがないので、私、財政局に、これは一体どんな考えでおるのか一回聞いてみようと思ったのですが、政策があつちこちになつてしまつた。だから、これは自治省内での統一した考え方をぜひこの場で聞かしてほしい。これはひとつあなたに宿題として預けておきます。

それから、あなたのおっしゃるのでは、来年以降は必ずこれをつけますということなんです。基準財政需要額に見込みますということですね。

○皆川政府委員 自治省の政策があつちこちばらばらであるというお話しでございましたけれども、考えようによれば、開発基金というものをやめて別な面で資金をあつせんをする。こういう考え方もあると思うのです。そういう意図のもとに今度開発基金を削つたのではないということに申し上げた。したがって、財政の状況に依じて固有の基金というものをつくって積んでいきたいという考えは持つておるわけでございますが、来年これが直ちに復活できるかどうかというのは、この場ではつきり申し上げることはちよつとむづかしいかと思ひます。

○塩川委員 違う。それはあなた、資金の面ばかりで言うけれども、違うよ。土地開発基金ができたのは、資金の調達だけじゃない。公有地法は、安い価格で買えるように、いわゆる資金を安くするための問題じゃないですか。資金を借りることだけだつたら、八百億、九百億どこの話じゃない。一年間に一兆円近くの土地を買つてい

るでしょう。そんな資金の問題で、交付税で、土地開発基金という、基準財政需要額に見込んでおるのと違うよ。その点、あなた、考え直してもらわねばいかぬ。土地の私有地を安くするための対策なんですから。

それで、私の質問は終わりますが、大石先生から関連質問の申し出がありますので、どうぞ。

○大石(八)委員 一点だけ伺いたいと思うのですが、四条、五条で、届け出をする義務が土地所有者にある。これは知事に届け出ると書いてある。

おそらく、実際上は、該当市町村は、こういうところをほしいということ、目的、場所をあらかじめ、一覧かどうか知りませんけれども、出してあるだろうと思うのです。その場合、今度は、その協議をしないといつて土地所有者に通知をするという制度ですね。その場合は、私は非常に素朴に考えると、それを支配する者は知事ですね。したがって、市と県は両方、何に使うか別として、適地というものはおのずから限定される。そうすると、市もほしいと言つて、県もほしいと言つて、市もほしいと言つて、それは公正に——一番素朴に言う、県が協議をさせるほうに、その仕組

みのことは、この中には一つもないと思うのです。感じの上では、そういうことをどうしても感じます。市のほうが損ではないかというふうに思ひます。その仕組みについてはどうなつて

○小林(忠)政府委員 都市計画法の先買ひの場合は、やはり届け出先が知事になっておりました。この場合も、買ひ取り機関の場合は市と市の競合が考えられるわけです。ただ、都市計画の場合には、あらかじめ申し出をして、手を先にあげておる。ですから、市のほうがこの分はやりたいていって登録しておきますれば、自動的に市のほうに行くシステムになつていくわけです。今回の場合は、もう少しそれよりも——先行取得でございします。あるいは同じ都市計画街路でございしても、県でやるか、市でやるか、未確定の場合がございします。したがって、広域的な行政を担当して

いる行政庁としての知事に一応おまかせをする。知事さんを信用するといふたてまえになつて

○大石(八)委員 ちよつと、その点は、この中に

けれども、あそこにはほしいということばかりお一致する場所です。私は、都市計画それ自体と言へば、そうかもしれないが、必ずしもそうばかりでもないと思う。で、先行取得したいという、そこに多少危惧の念があるという感じがいたします。その点は、私は、運用についてかなり注意を払つてもらいたい点であると思ひます。

○大野委員長 午後一時四十分から再開することとし、暫時休憩いたします。

午後零時四十二分休憩

午後一時五十九分開議

○大野委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

内閣提出にかかる公有地の拡大の推進に関する法律案を議題とし、質疑を続行いたします。山本弥之助君。

○山本(弥)委員 先ほど塩川委員のお話にありましたが、先般、農地の宅地並み課税について、議員立法でこの課税を本年度限り延ばすことにしたわけでありまして。それに関連しましての質問でも出たのですが、土地対策、これにいままで政府としては何ら手を打つてこなかったわけですね。このことがいろいろ問題を起こしているわけですね。けれども、その中で自治省だけが先走つて、本来の、農地を宅地に供給することによって重要な地価対策を考えていくという、いわば土地対策の正道ではなくて、邪道のようなやり方をとつてきたわけですね。結局、農民の手を離れるということによつて土地の供給がふえる、そのことによつて地価が下がる、あるいは上昇をとどめることができる、こういった考え方が実情に沿わないわけなんです。いわば法人その他に移ることによつて、それからの上り上げというものが非常に大きいわけですね。ですから、全般的な土地政策を早急に実施しなければ本来の問題の解決にはならないわけですね。部分的におやりになるから問題が出てくる。今回も公有地の確保に関連いたしまして、自治省が建設省と共同主管官庁としてこの法

案を出してきたわけです。しかし、このことは、いままで私権の制限ということでちゅうちょされておったわけでありまして、私権の制限にはならない。いわば、今後の土地対策という中で一番大きな柱はやはり地価の問題なんですね。このことが物価全体の押し上げに大きな役割を果たしてきた。それで、公有地を確保するための、いわゆる市街化区域における先買権の制度を設けようというところであるわけですが、実際問題としていましては、土地対策、すなわち地価対策というものは政府の総合対策を講じなければいけない。ある特定の政策が先走ることによって効果を十分発揮することができないということは、大臣も、この前の議員立法その他に関連いたしまして十分お感じになっておられると思います。自治省だけで解決できる問題ではありませんで、総合的な、また根本的な土地対策というものと各省が真剣に取り組まなければならぬと私は思うのです。大臣は、閣僚の一人として、土地政策にどう取り組んでいくか。今回の法案も土地対策の一つであろうかと思ひます。農林漁業との調整をはかりながら公有地の円滑な確保をはかるということにも役立つとは思ひますが、問題は、そういう根本的な対策の一環として実施しなければならぬ。私はこう思うのであります。そのことにつきまして、閣僚の一人としての御意見を承りたいと思ひます。

○渡海国務大臣 現在における地価の高騰ということが、日本の社会、経済の変化から、最も大きな問題であるというところは御承知のとおりであります。また、これに対する対策を総合対策として打ち出すことによって初めて効果があるということも、御指摘のとおりであらうと思ひます。私もそうでなければならぬと、かように存じます。その意味におきまして、閣僚の一人といたしまして、今後ともに総合対策を打ち立てていただくように、予算編成のとき、この法律を共管いたしました建設大臣との意見のときも、とにかく根本対策を総合的に打ち出すべく努力をしようという過程のもとで、とりあえずということで、共管でこの法律をまとめたような次第でございます。

これは御指摘のとおりだろうと思ひますが、今後とも努力させていただきたいと思ひます。

御指摘の点、おかれております点はもう御指摘のとおりでございますが、きのうの日経でありますしたか、私も初めて読ましていただいて、事務的な何の連絡もまだございませんけれども、大蔵省は大蔵省の考え方から土地対策を打ち立てねばならぬという一つの意見を出しておられます。おそらく、まだどこの省とも当たっておられないだろうと思ひますが、各省においてそのような機運が盛り上がりつつあるということが、いま申されます総合的、全体的な施策を政府が打ち出していく一つの時期が近づいてきているということじゃないかと思ひます。そのことを各省ともよく承知いたしておりますが、実際、大きな制度の変革も伴わなくてはならない問題でありますから、言うべくしてなかなか行なうことができず今日に至っておりますというのが、率直な偽らざる姿であらうと思ひます。

ひるがえって、議員立法していただきました問題になりました市街化の農地の問題、あるいは今回御審議賜わっております公有地の問題、これは総合対策の一つでございますが、とにかく、課税の問題にいたしまして、固定資産税の問題にいたしまして、宅地とその周辺におきまして大きな不均衡のあったことは事実でございますので、この不均衡をいかに是正するかという点、これは自治行政として、総合対策の一環を離れても考えなければならぬ面でございますので、個別的な対策であったがためにいろいろな政治問題と呼びましたが、打ち出したいだいたんじやなかろうかと思ひます。今度の公有地の問題も、間接的には土地総合対策の一環にならうと、かように存じます。私たちの目的とするところは、今日あまりにも急速に進んでおります都市化の問題に対して地方自治体が必要とする秩序ある都市の整備ということに対して、はっておくことのできなない実情にございますので、総合的な対策を打ち立てることに先立ちまして、せめてこれだけで打ち立てることによって、現在の都市が持つて

おりますところの欠陥を補うような姿で土地の取得ができるようにいたしまして、全体対策の一環というふうな意味でなく、当面する自治体の問題と解決の一助として出させていたたいという姿でございます。間接的には、土地対策の一環にこの法律がなり得ることは事実であらうと存じます。が、そういう意味におきましては、政府として総合対策を立てなければならぬという御指摘、ごもっともであらうと思ひますので、この点は、国務大臣といたしまして率直におわびする点と、今後とも努力をお誓いする次第でございます。

○山本(弥)委員 自治大臣としての、あるいは国務大臣としての御答弁がございましたけれども、閣議においていろいろ話題にのぼる問題を新聞でも私も拝見しているわけですね。ほんとうにこいういった物価対策あるいは土地対策といったような問題が閣議で対策として、閣議決定にならないまでも話題にならないのですか。いろいろ個人的な身分に関係するような重要な逮捕の問題等が外務省の秘密事項に関連して話題になるような閣議のようではすけれども、いまのわが国の経済政策といひますか、転換していかねばならない最も重要なときに、基本的なこいういった土地対策というような問題について、閣議で、各省の大臣から、総合的にやろうじやないか、あるいは自分のところではこいう腹案でいくんだというふうなことが話題になつてしかるべきじやないかと私は思ふのです。この法案につきましても閣議決定をなされておると思うのですが、そのときに、ばらばら行政ではだめなんだ、総合的に、私のほうはこいう対策をそれではすやうとか、あるいは自治大臣が、おれのところはとりあえず当面の問題としてこいう法案を出すんだとか、これに関連してほかの各省でも、この問題について取り組むようなことをもつと真剣に考えてくれとか、そういうことが当然真剣に討議されてしかるべきだと私は思うのです。そういう気配はないのですか。あるいはそのことによってこいう問題が——自治省あるいは建設省に係深いわけですが、建設省ではさらにこいう問題を第二段、第三段として手を打つんだ、各省はこいうふうな考えなんだというふうなことを片りんでも大臣としてお聞きになっておるのかどうか。その点をお漏らし願ひたいと思ひます。

○渡海国務大臣 私率直に答えますが、市長として総合行政をやられた山本さんでございますが、閣議がいまおっしゃったような姿であるのが当然ではないかと言われましても、いまの機密問題が閣議で話題になったこともおそろくございせん。そういう問題が話題になるならどうと言われましても、それすら話題になり得る時間がないのでございます。御承知のとおり、閣議は九時からやっております。十時からは委員会が始まります。その間に記者会見をやらなければいけないというふうな姿でありまして、事務次官会議で相当かけまして、実務的にこいういったものを形式的に報告を受け、やる程度でございます。ほんとうに国会が休会になったときこいうふうなときでないとこいういった意見の交換もできないというのが実情でございます。私も初めて大臣をやつてびっくりしたのでございまして、その点ひとつ御了解願ひたいと思ひます。

なお、それなら総合対策の件をはたらかしておくといいましたら、こいうものでもございせん。そこへ持つていきますには、各省におきましても、法律案として出しましてやるためには、予算の問題からの準備も必要でございますから、おれのところはこれを出すんだぞと言ひましても、それに対して、おれのところはこいうするんだというふうなことが直ちに出てまいりますかどうかは疑問だらうと思ひます。

〔委員長退席、塩川委員長代理着席〕

それまでの間に事務当局で連絡をとり、なにするこいうような問題ではなからうかと思ひます。

今回のこの法案につきましても、こいう意味で、法案に仕上げてまいりますまでは、建設省の詰めるべきもの、それらは事務的に連絡し、建設大臣と私も連絡していただいたような状態でございまして、日常の間に、特に地価対策閣僚

協議会とか物価対策協議会というような時間を与えられたときには、こういう問題を検討しておるといふのが実情でございます。そういうふうな姿で進めておるといふ実情でございますので、ひとつ御了承を賜りたい。かように考えます。

○山本(弥)委員 これは二、三日前の新聞、きょうの毎日新聞の論説等に出ておりましたけれども、十八日ですか、大蔵省と日銀首脳の定例懇談会で、最近の経済情勢についての意見交換をなされたときに、今日の公共事業の景気浮揚対策としての推進に關連いたしまして、当然例年にないはず——それに関連するいわゆる敷地といふのが、国、公共団体で購入しなければならぬのです。これが順調にいきまないと、公共事業の推進というの基本的な問題がくずれてくるわけなんです。そういうときに懇談会の席で問題になっておりますことは、これはあとで大蔵省からお聞きしたいと思うのですが、昨年の上期に比較していわゆる金融が緩和しておる、貸し出しが上昇して、不動産業者その他投機的な不動産への融資が、一般の融資より貸し出し残高が伸びておるといふことに關連いたしましての対策をお話し合いたったようでありまして。これは私は当然なことだと思ひます。そういう重要な予算というか、財政主導型の予算の執行の年におきまして、すでに昨年の下期からそれを阻害するような要因が出てまいりまして、不動産業者のみならず、商社あるいはメーカーその他が、いわゆる余裕のできた資金を証券の投資と土地の投機に集中してきておるといふことは、来年度予算の執行に大いに支障を来たすことは当然でありまして、この対策が話し合われたといふことではありますが、その経緯並びに効果。どの程度効果があがるものかどうか、大蔵省からお聞きしたいと思ひます。

○清水(明)委員 たいだいまの御質問についてでございますが、今週初めにございました日本銀行と大蔵省との幹部の定例の意見交換のことをおさしのかと思ひますけれども、新聞で私も拝見しておりますが、そのときに、いま御指摘の金融機関の土地関係融資の問題についても注意をしようといふこと

ないかというようなことが問題になったというところはあつたように伺つておりますが、その点に關連いたしまして、昨年来の金融機関の貸し出しの動向を見てまいりますと、不動産関係あるいは建設業の關係といったところに対する貸し出しの伸びが、相対的に言ひましてほかの業種に対する貸し出しよりも顯著であることは確かに御指摘のとおりでございます。したがひまして、当然にいわゆる土地関係の融資というものがその中でかなり伸びておるだらうというところは十分想像できるわけでございますが、私どもといたしましては、現在までのところでは、そういった土地関係の融資というものの中身でございますが、必ずしも個々の融資をそのつど把握するというわけにはまいりません。ですから、概して言へば、最近のいわゆる国民福祉の向上というような政策に沿つて、住宅づくりとかあるいは土地造成というような關係にかなり融資が伸びておる。ちやうどいままで民間企業の設備投資にずいぶん主力をとられておつて、そつちに十分手が回らなかつたものが、いまやつとその余裕が出てきた中で、そういうものに向かひ始めてきたというような面もかなりあるのではなからうかと思ひます。そういう意味におきまして、新しい経済運営の方向に沿つていけるものとして、むしろまことにけっこうなものじゃないかといふふうに思つておりますけれども、しかしまた反面で、たいだいま御指摘のような、かりにもいわゆる投機的動機から土地を取得するその資金に流れておるといふことになりまして、これは国民経済的に申しますか、あるいは社会的に見まして好ましくないといふことになることは、もう言うまでもないことだと思ひます。そこで、最近では、まず日本銀行のほうでも、これは主として都市銀行中心といふことになるかと思ひますけれども、その融資の動向につきましましてはいろいろとヒヤリングをするといふような形で指導しておるやうに聞いておりますが、私ども銀行局といたしまして、そういう金融機関の最近の融資の伸びておる内容というものにつきましてもう少しよく実態をつかむ必要があらうといふことから、こ

く最近のうちに、個々の金融機関からそういった点に特に焦点を当てまして——しかし、それだけに限りません。全体の金融緩和情勢の中における金融機関の融資活動のあり方というよりなものとして、もう少しその辺をつかんで今後の行政指導の基礎にしていきたい。そういうふうな考えで現在おるところでございます。

○渡邊(國)大臣 いま御指摘になりました金融状態と土地への法人買いと申しますか、これは、現在の大きな問題になつておる一つであらうと思ひます。この問題は私たちの範疇でなしに、いまお答えがありましたように、大蔵省自身の考えるべき問題であらうと思ひますので、それらの面もあわせての意見を大蔵省なりに出しておられるのではなからうか。また、具体的なものではなく、ただ単に研究の過程がおそらく新聞に出たのであらうと思ひます。しかし、私たちもそのまま等閑に付することはできないのでございまして、私たちがおもに金融業界を利用いたしますのは地方銀行でございますが、大蔵省、大蔵大臣が経済企画庁長官が出席するだけで、自治大臣は案内をもらいますが出席しないといふのが普通だつたそうでございまして、私、出てまいりまして、地方銀行の役目の中に、単に地方の産業界の振興という使命だけでなく、地方の都市づくり、環境づくりも大きな使命の中に入れたい。ただくべきものでなからうか——また、地方銀行もそのような認識のもとに立つていま御検討を賜つておるといふ姿でございまして、これらの融資に對しましては、ある程度計画的な土地の利用といふことも各地方ごとによつていただかなければならぬ。私たちは大きく百十兆円のビジョンといふふうな計画を持っておりますが、それに基づく計画といふものも各県において立てていただきたまひまして、地方金融業界との密接な連絡のもとに民間資金も利用できるというのをせなければならぬといふふうな姿で、その後地方銀行協会等も各局に通じまして密接に連絡していくやうに、また、そのことを、私、知事会等に申し述べまして、沿ひ得るやうに措置したいと思つております。

いづれにいたしましても、今日の社会資本の充実といふものには、限られた財政の中では満足することができない。したがつて、どうしても民間資金を投入せなければならぬ。今回の法律で、そのために農協資金の活用ということに目を開いていただくことにはいたしておりますが、同時に、民間資金の活用というものをこの面から育て上げてつくらなければならぬ。これがこの法律が持つておる一つの大きな問題点でなからうかと思ひますので、御指摘のやうな点、私たちも、民間資金を利用することによりまして、不当なる土地の業界への、何と言ひますか、金融のゆるみに乗じての投機的な意味の土地買ひというものをその方面からも牽制できるように、この法案の成立後も努力していかなければならない。そのやうに考えております。

○山本(弥)委員 盛岡みたいな地方都市も、一昨年ぐらゐから中央から地元の岩手銀行とかあるいは地方銀行に相当多額の金を送金されて、それが二、三日うちに引き出されていくという現象があつたわけですね。これがどこに回つていけるかという、やはり土地の買ひあさりに回つていけるという銀行側の見込みであつたわけですが、まあ、昨年の、たまたま新聞に出てまいりました記事なども、これは想像できることでありまして、金があれば、将来有利な土地に對する投資、あるいは証券に對する投資といふことに向かう心配のありはありますが、最近はこのこと、東北新幹線が決定いたしましたので、五年後には盛岡がとりあえず東北新幹線の終着駅になるというところで、その傾向にいま拍車をかけているという状態なんですね。それが必ずしも企業の健全な進出のためといふこととてなく、単に土地だけを買つておくといふ空気を醸成しているわけなんです。これは、盛岡から、商工会議所や関係市、県が一緒になりまして、岡山の状態を視察いたしました際も、岡山でもそういう傾向があつて困つておるといふ実情を聞いてきておるわけですね。最近では、本会議なり、予算

委員会なり、あるいは連合審査会なりでいろいろ指摘されましたように、これから開発をしなければならぬ沖繩に土地の買ひあさが行なわれておるといふような現象があるのですね。私は、これは真剣に考えていたかなければならぬと思う。物価に関する関係懇談会等に自治大臣も出ていたでいて、自治省では先行的に一応こういう手を打っているといふようなことも述べながら、土地対策に対する意見を述べていただきたい。あるいは、総理の諮問機関である物価審議会ですか、ちよつと正確な名称は忘れましたが、ここでもそういう問題も真剣に取り上げてもらう必要があるのじゃないだろうかといふふうに私は感ずるわけ

です。

そこで、先ほど、実情の調査を大蔵省が進めておられるということですが、これはさらに深く掘り下げて実情を調査され、都市銀行その他の話し合い、指導、その他手を打たれるわけですね。

○清水説明員 その点につきましては、先ほど少し言ひ足りなかつた点があるわけでございますが、まず、私も、ふだんの、たとえば銀行の検査というふうな機会を通じては、金融機関の融資のあり方というものに対してはいろいろと監視もいたしますし、それから、具体的なケースによつては注意もするといふようなやうにやっておりますわけでございますが、今回の場合には、その検査という場とは違ひますけれども、いわば実情を聞いてみるという調査といふことになりまして、けれども、むしろ、この場合には、そういう機会を通じて、現在の銀行の融資のあり方に対して、政府のほうでは、そういう総合的な地価問題といふようなことから、どういふやうに考えているのかといふことをむしろ金融機関の首脳部に徹底させるというやうなことをまず一つ主眼としてわれわれは考えているわけでございます。したが

いて、銀行のほうにも、それなりのこちらの政策意図といふものを浸透させるといふことができるかと思ひますが、しかし、なおそれだけでなくて、実情調査の結果、何かそこにさらにもう少し具体的に指導したほうがいいのじゃないかといふう

なことが出てきた場合には、その結果に基づきましてまた検討をしてみたい。そういうふうにい

考えておるところでございます。

○渡海国務大臣 物価対策関係協議会、当然自治大臣も出されていただいております。その会議だけでは、土地問題につきましても、過去におきまして正式な会議が三回ほどございます。その三回の会議の中で、いまの宅地課税の問題、あるいは公有地推進の問題等一応協議了解のもとに決定されて、その後においてこのやうな法案を決定したやうな次第でございます。実は、先ほど、閣議のときには時間がないから事務的になるという

ことでございまして、そのやうな席でござい

ましたが、今回の予算編成あるいは提出法案を通じて、土地対策といふもので総合的にやらなければならぬのに、この法案だけでは出ていない。そういう意味では、これこそ土地問題に対する目玉商品であるといふやうな評価を、私のほうから自慢したわけではございませんが、他の閣僚から私自身にいただいたというが実情でございました。

ので、いま山本委員御指摘のやうな点はそれなりに反映し、各閣僚も総合的なことをそれぞれ考えていただいておりますと思ひます。次の地価対策関係協議会等におきましてもそういう問題が取り上げられて、なお引き続いての具体案が取り上げられてくるのじゃないかと考えております。

○山本(弥)委員 清水さんは銀行課長さんであるので、税制の問題につきましては所管外だと思つておられるけれども、まあ、自治大臣もお見えになつておられるわけですが、税制調査会に土地税制についての諮問をされるという話を聞いていますので、税制の問題も、自治省のほうでは、いち早く農地の宅地並み課税といふことに手を付けたいわけですね。この論議の際にも申し上げたやうに、むしろ農地といふものは相当まとまつておりますので、将来の町づくりから言いますと、農地の姿で残つておることが公用地なりあるいは公共用地として獲得するときにはかえつて都合がいい

わけなんです。むしろ、農民の手を離れて、それが法人その他の手に渡つてからの土地の値上があるいは価格の上昇といふことが問題なわけなんです。ですから、国税にいたしましても、地方税にいたしましても、税制の問題を論議される際には、農民の手を離れて、いわば土地の値上がりに関連して、投機的な土地を確保しておる法人その他に対する税制の配慮、土地税制といふことのはが私は緊急じゃないかと思つたわけですね。それらが早急に税制調査会等において検討されて、税制の面におきましても、土地の上昇を防ぎ、公共団体が公共用地を確保できるという体制にしなければならぬのじゃないかと私は思つたわけです。その点につきましては、一応そういう問題も考へ、さらには投機的な融資についても手を打とうとしておられるわけなんです。これは自治大臣がインフラチンをとるかどうかは別問題といたしまして、地方自治体の実態をよく把握されておる立場からいたしまして、ことに、多年私も主張しておりました土地の先買ひ権といふやうな問題も一応法案として提出されておるとすれば、それらに関連して、総合的な政策を各省が協力して推進するといふことについての一そうの御努力を何と

してもお願いしたいと私は考へるわけでありま

す。

○渡海国務大臣 土地課税の問題について、税制調査会に、自治省と話し合つて部会を設けていた

だいて、四十八年度から、議員立法で出しました市街化農地の問題等もあわせてひとつやつたらどうかといふのが大蔵省の意見であるやうに私も新聞で読ませていただいたのでございます。ただ、私たち、あの宅地並み課税の問題は、農業対策の問題、新都市計画法の推進の問題、これらをあわせて考へなければいけない総合的な問題じゃないかと思つております。しかしながら、いま申されました不動産業者、土地業者等によつて取得されるよりも、土地価格を安く置いておくために、むしろ農地のまま置いておいたほうがいいの

じゃないかといふこと、それがいつまで置いてお

くべきかどうかといふこと、これは建設省の都市計画の推進状態等もあわせて総合的な判断をしなければならぬと思ひますが、その一環であらうと思ひます。ところが、線引き等によりましていまの農地法がはずれたことは事実でございます。

そういつたときに総合対策がでなかつたら、いま山本委員が指摘されましたやうな欠陥が起り得ることは当然であらうと思ひます。その点、私

は、そういう対策が税法その他で講ぜられます前に本法が成立することによりまして、この先買ひ権を与えることによつて、いま山本委員御指摘のやうな欠陥を未然に防ぐことができるのじゃないかと思ひながら、きのうも大蔵省の意見のあの新聞を読ませていただいたやうな次第でござい

まして、この法が御制定賜りましたら、いまのやうな御指摘の点を、せめて総合的な対策がでますまでの間利用することにによりまして、将来にそ

ういふ禍根が残らないやうにぜひとも運用してま

いりたい。かやうに考えております。

○山本(弥)委員 この法案の後続部隊といひますか、次から次に手が打たなければならぬわけですね。先行して、前進して、効果が減殺されるこ

とのないやうに、自治大臣の所管であるこの法案を生かすために、これは当然次から次に手をお

考へにしなければならぬのじゃないかと私は思つております。

そこで、小林さんが見えになっておるのです

が、この制度に関連して、効果をあげるといふた

めには、いまの線引きは十万以上の都市でありま

承しながら早急に計画を進める、あるいは、こういう制度によって必要な施設を遂行するための用地を確保するということになり、計画が早くコンクリートなものにならないか、かぬのじゃないかと思うのです。それが、いま該市町村でどういうふうになっておるかということ、もう一つは、新都市計画法で多少私は意見を異にしたのでありますが、これは先進諸国はどうかと思いますが、私どもは古く欧米諸国を回ったわけですが、やはり都市計画というものは市が中心になっておられます。ところが、新しい都市計画というものは県が関与する余地が大きくなっておる。そして、今度の市街化区域の線引きの問題は、いわゆる十以上の都市の周辺町村が入ってきてもおるわけですね。従来入っておりました中には、都市計画街路というものが入っておるところもあつたわけですが、市街化区域としての線引きをした以上、今後、その市街化区域は、都市計画施設を整備する地域としての計画街路のみならず、考えていかなければならぬと私は思っております。ことに、大都市周辺あるいは大都市周辺の急速に人口が増加してまいりました地域の都市計画というものは、ある意味においては、いま混乱していると言つても過言ではないと思つておる。同時に、建設省で出されておる新都市基盤整備法ですか、あれなんか、内容は、強引に土地収容で押していかなければならぬ間に合ふというふうな体制に即応しようという間に私は考えるわけですが、その可否はともかくといたしまして、とにかく、早く先買権を發動する前提としての、住民に周知せられた都市計画というものを固めていかなければならぬと思つておる。それはどういふふうな状況に現在なつておりますか。お聞かせ願ひたいと思つておる。

○小林(忠)政府委員 まず、新都市計画法のもとになりますのは市街化区域と市街化調整区域の線引きでございますが、この対象市町村数が約七百九十ございますが、現在、大体その九三〇程度線引きが終つております。従来の旧都市計画法のもとにおきましては、都市計画の補助金をもらう

とかいふような点もあつたかと思つておる。しかし、いままでいらないといふような市町村も非常に多かつたわけでございます。新しい都市計画法では、市街化区域としてきめましたところにつきましては、十年間に市街化をするといふことで、必ず街路と、公園と、下水の計画をきめるといふことと、それから土地利用計画、用途地域制を必ずきめる。それから、小学校、中学校の義務教育施設の位置を必ずきめるというのを法律できめておきます。それにつきましては技術的基準等について政令も出しておるわけでございます。先生御指摘のように、街路につきましては、従前から、十以上の都市等については相当計画があつたわけでございますが、土地利用計画とか、公園、下水道等についての計画も相当ございますので、現在線引きが終つたところ、それらのものについて、各市町村で案を練つて、たゞいま作業を進めておるところでございます。具体的な数字につきましては都市局の大塩参事官から御説明をいたします。

○大塩説明員 ただいま審議官がおっしゃいました都市計画のフォーロの問題でございますが、線引きがなされますと、当然、その境界線において、まず最初に用途地域を直直しをしなければいけません。これは線引きと同時に直ちにやつております。で、それと同時に、市街化区域を設定いたしましたならば、直ちに新しい角度から見直して再検討をやるということ、各都道府県、市町村に示達したしておりますので、現在鋭意その再検討を行つたところでございます。さらに、来年じゅうに新用途地域制度が変わりますので、これと軌を一にするといひますか、大体同じ作業時期に重なりまして作業を進めていく。こういう状況に相なつております。

大体そういう線引きを済ましておるような町村は、すでに、都市計画といひまして、用途地域のほかに都市施設なんかもきめておるわけでございますけれども、現在の段階について言へば、変更予定中のもの、変更しようと思つて案を持つておるもの等はございますが、一応きめておる。今

後の都市計画は、これを変更するということをして主眼にいたしまして準備しているという状況でございます。

○山本(弥)委員 そういたしますと、これは、来年度中には住民が都市計画施設の区域の中に入つておる。いわば、届け出をしなければならぬ、あるいは申し出をするといふようなことについての都市計画の基本的な計画は固まるわけですね。大都市周辺の、これから人口がふえて学校をつくらなければいかな、道路をつくらなければいかな、保育所をつくらなければいかなといふことに追われておる市町村においても、その辺のことは、市街化区域内部のことはきまるわけですね。

それから、いまお話のありました用途地区の指定は非常に効果があるのではないかと私は思つておる。文教地区に指定すれば、そこには飲食店やその他風俗営業は持たないといふとすれば、少なくとも、風俗営業の者が土地を買ひあさるということとは防げるわけですから、これなども比較的に早く手をつけられる必要があると思つておる。ですが、一応、計画自体は、先買権が地域住民との関連において周知徹底したほうが、効果を發揮するため基本的な都市計画そのものは一応かつこうがつくといふふうに了承していいわけですか。

○大塩説明員 そのとおりでございます。さらに付言いたしますと、現在でも、すでに線引きを終わつたところにつきまして、その施設あるいは用途地域等の都市計画は一応あるわけでございます。それは公園でもって示されておる。今後におきましては、新しく変更しますときには、新しい都市計画法によりまして、縦覧とか、公聴会とか、あるいは審議会とか、そういう住民に周知をはかるべきことが都市計画法上明らかにされておりますので、その運用によって周知がはかれると思つておる。

しろ、特に、面開発的な事業区域というものを積極的に入れさせていくべく、たとえば区画整理であるとか、そういう面的な事業の区域を積極的に指定すべく、そういう指導をいたしております。

○山本(弥)委員 それともう一つの柱でございますけれども、第七条で、買収価格については、地価公示法の規定に基づいてきまりました公示価格を基準としなければならぬといふふうになつております。これはいつごろまでに、いわゆる市街化区域を持つておる市町村の公示価格というものは完了するわけですか。

○小林(忠)政府委員 市街化区域の全面積は百二十万ヘクタールあるわけでございます。百二十万ヘクタールに、一平方キロに一カ所ずつの密度で公示地点を公示するというのは、四十九年四月一日をめどにしております。本年の四月一日に二千八百地点につきまして公示を実施しておりますが、これの關係市町村は三百一十ございまして、その対象面積が六十四万ヘクタールでございます。これは大体市街化区域面積の五三%に当たつております。

○山本(弥)委員 先買権の買収の価格が公示価格が基準になるといふことになれば、四十九年といつても、あと二年かかるわけですね。これはどうしてもつと促進していかなければならぬのじゃないでしょうか。予算その他の關係もありましようけれども、これはどうしても促進してやつていただきたいと思つておる。

そこで、先ほどの質問を聞いておりますと、国の必要とする用地あるいは公共用地については、大体公示価格を基準としての用地確保が何%と言われましてか、九〇%を占めておるといふことと、ある程度まで公示価格が成果をあげておるといふふうにはお聞きしたんですが、今回の先買権との関連においての基準価格がどこまで活用されるかという問題があるのですが、このお見通しと——もし公示価格と著しくかけ離れたという場合に、特に必要な用地については買わざるを得ないのではないかと思つておる。ことに、届け出といふのは、現実に売買の相手方がきまつて、

価格まできまつて、そうして直ちに売買契約を実施できないために届け出をしなければならぬ。そうしてできるだけそれが公共団体あるいは開発公社が確保できるという体制がなければ、これは実際絵にかいたような法律になるわけですね。その辺のお見通しはどうでしょう。

○小林(忠)政府委員 確かに、市街化区域内の土地は年々上がっておりまして、多少現在が高目であると考えても、公共団体としては買っておいたほうが長い目で見れば有利であるということでは、公共団体の立場からは言えるかと思うのです。ただ、公共団体の買収価格というものが一般の地価の呼び値価格を非常に上回るという批判があるわけではございます。土地の価格はほかの物品と違いまして、ほかの物品でございまして、売るときで店頭へ並べ、買うつもりで来るわけでもございまして、土地の場合については、必ずしも売りたいものを売ろうとかいう場合があるわけですね。それで、公共団体の場合は、本人が本来売りたい場合でも、強権を持って売らうという立場になる場合が多いものでありますから、したがって、力関係でどうしても呼び値よりも高くなりがちでございまして。しかし、それを放置いたしますと、公共が、市なり県がこれだけで買ったということが、それ以外の土地の呼び値を刺激するといふ点がございまして。したがって、公共が土地を買います場合には、単に自分の土地確保という点からのみでなく、一般の地価に対する考慮といふものを考えの中に入れてなければならぬもので、自分は早く買ったほうが得だと考えましても、場合によりましては、価格抑制として見送るというのはいやむを得ない場合もあるかと思うわけではございます。

〔塩川委員長代理退席、委員長着席〕

○山本(弥)委員 私も、公示価格でできるだけ買おうということではなければならぬと思うのです。もし公示価格で買えないような場合は、土地収用その他に持ち込むのだという含みがあるような御答弁になりましたけれども、土地収用に持ち込まないで効果をあげるということを私は配慮を

すべきじゃないかと思うのです。そういたしますと、いまの土地に対する私権の制限ということから言いますと、せっかく地価公示法といふものが、そういう法律を出して価格をきめるとなれば、それは権威のある妥当な価格でなければならぬのでありますが、かりにそれが妥当であるということになりまして、当然もつと権威を持たすべきじゃないか。場合によっては全般的に公示価格の上下——まあ、下がることはないでしょうけれども、幾らの幅である程度まで売買しなければならぬのだということが、それを実効あらしめるためには必要になってくるんじゃないかと思うのです。そして、もし公示価格以上で公共団体以外のものに売った場合に、買ったものに対する税制上の配慮を強化していくというふうな、何か公示価格に権威を持たすようなことにしないか。

——従来の例からすれば、公示価格というのは九〇%近くの実効をあげている。それは限られた土地でありまして、けれども、それにしても、実効をあげているにしても、非常な苦心を払っているのじゃないかと思うのです。今度は、直接必要な土地以外のものを買おう、買っておかなければならぬというわけでありまして、権威を持たせると、もつと強く私権の制限を考えるのだということとは、自治大臣、どうお考えになりますか。

○渡海国務大臣 第七条の公示価格の規定については、事務当局が建設省と両方でこの法案をまとめる過程におきまして、相当議論があったわけですが、いま御指摘にあるようなことも、私、報告を受けておるのでございます。実際申しまして、いままで言われた地価対策協議会が具体的にに取り上げられた問題は、一つは公示価格の制度であり、一つは市街化近辺の固定資産税の問題であり、一つは公有地の拡大であるという、三つの具体的な案が出ました。いま山本委員御指摘のように、公示価格を権威あらしめるためには、これに伴うところの土地保有課税等の総合対策を盛っていくことによって初めて実行に移し得るのじゃないかろうか。このように私は考えております。大蔵省あたりもそんなことを考えておられるのじゃないかと思ひます。したがって、最初に御指摘がございましたように、この法律に議論されたこの七条がほんとうに成り立つためには、そういったあとから出てくるものの補完的な制度の拡充が必要であるということ、いまやりの中で感じたような次第でございまして、そういうふうな方向でも、今後とも私たちが努力してまいりたい。かように考えるのでございます。

○小林(忠)政府委員 ただいまの自治大臣の御答弁を補足いたしますと、四十五年の八月に、地価対策関係協議会が当面の地価対策について決定をしたことがございまして、その際に、土地税制につきましましては、問題の市街化区域内の農地の宅地並み課税というものを決定したわけではございますが、今後税制について早急に検討すべき事項として、土地の必要の抑制のための法人の投機的取引の抑制のための税制を考へるということ、それから、ただいまの地価公示の価格を税制に活用する、いわゆる保有課税とか財産税等の強化と公示価格との一体化ということをはかっているというところになっております。公示価格を税に使用するためには、公示価格は、先ほど申しましたように四十九年で一応市街化区域に全部でございまして、一平方キロに一カ所でございますから、これを三角点にして、一筆一筆まで評価をしておしていくというものは、これはどうしても税の評価にまたなければならぬ。いろいろ言われておりますが、たとえば公示価格を上回る譲渡について非常に高率な課税をするというふうなことも地価対策関係協議会の検討事項に入っておりますが、そういうことをいたしますためには、やはり一筆一筆の評価を地価公示から引いてきめる。こういうことが必要であらうかと思ひます。

○山本(弥)委員 よくわかりましたけれども、私の申し上げているのは、公示価格を権威あらしめて、ある程度まで売買価格の制限をいいます。昔、土地建物につきまして物価統制令というのがあったわけですね。そういう強化をしないまでも、ある程度までそれが権威のある価格であるということであれば、それ以上の売買を認めない

というところまで行つていいのじゃないだろうかと思ひます。私が、そういう考え方はありませんか。結局最後には公示価格で土地収用してしまふのだということになれば、その前の段階で公示価格を権威あらしめるということのほうが効果的じゃないかと思うのですが、それに対して建設省はどういうふうにお考えになっておりますか。

○小林(忠)政府委員 かりにそのようなことを考えますにいたしましても、やはり一筆一筆まで価格がきまつていないといけないわけではございません。ただいまの地価公示は三角点でございまして、公共団体の取得の際に、そこから引っぱつてきて価格をきめていくわけです。税に使用する場合、あるいは価格統制をこれですというふうなことになるならば、やはり、公示価格から引っぱつてきた価格が一筆一筆きまる必要がある。これはやはり税の評価で、具体的には固定資産税の評価ができませんという使い方はおそらくできないのじゃないかと思ひます。そういった場合に、価格統制のような形で地価を抑え込んでいく方法と、取引の自由はある程度認めて、税制の活用によりまして価格を抑え込んでいく方法と、二通りあるかと思ひますが、いずれかの方法を実際に検討しなければならぬ段階が、そう遠くない将来にあるのではないかと思ひます。

○山本(弥)委員 いまの問題は、真剣に、いずれかの方法で検討したいと思ひます。次の問題に移ります。四条の届け出の問題、あるいは五条の買い取りの希望の申し出の問題、両方に関連いたしますが、これは都道府県知事にするわけですね。そこで、私は、いま指定されておる十以上の市町村、その周辺の市町村の一部が入るという場合にはちょっと問題があるかと思ひます。その中でも、省令が何かで手続関係をきめるようですが、当該土地所在の市町村を通じて知事に届け出るといふことになるのですか。そのときに、これについてはぜひ確保したいとかいって、市町村の意見をつけて、市町村を通じて県知事に届け出たり、申し出をするという方がいいの

じゃないかと私は思うのですが、どうですか。

○小林(忠)政府委員 われわれの立法の過程において、その公共団体の中の土地需要に一番詳しいのは市町村でございますから、市町村を通じてこういう届け出をさせるというのを実は考えたわけでございますが、先ほどの御質問にもございまして、しかも、買い取りの通知を出すまでがわずかに二週間というところでございまして、その起算点が届け出の日からでございますが、市町村を通じて県に上がって、県からさらに公社なりあるいは市町村にまでまた戻ってくるという、書類の往復だけでおそろく二週間くらいたつてしまふ。そこで、趣旨から言いますと市町村を経由したほうがいいわけでございますが、そうかといって、非常に長い期間売買をストップするということは、別の意味で取引に対して無用の制限になりますので、一応、直接県に出す。そういうことを考えております。その場合に、県から二週間うちまいくかということになりますと、先ほど御指摘がございましたように、各市町村等の公共用地の需要についての要望なり計画というものを県があらかじめ把握しておくということが必要ではないかと思ひます。

○山本(弥)委員 お話しでございますけれども、いろいろな期間の問題、これは、確かに個人の所有権に対する一つの制限になるわけですから、期間は短いほうがいいと思うのですけれども、しかし、やはりそれだけのことをやりますからには、当然これは——これは塩川委員からもお話がありましたけれども、二週間やそれというものであれば、市町村を通じて県に届け出る期間、市町村が意見を付して県にやれば、県は市町村の意見がわかるのですから、直ちに措置がとれるんじゃないか。二週間が短ければ、多少二週間を延ばしてもいいでしょうが、この届け出をする、それに対して決定をする、あるいは協議をしろという期間は、短いほうがいいと思ひます。むしろ、あとのほうの協議期間は長くすべきであらう

かと思うのですが、これは相手としゃべり合う話し合いをするわけですから、いろいろな経緯を通じての話し合いですから、相手も納得できるんじゃないかと思ひます。期間全体から言いますと、私は塩川委員と同感でありまして、一月月足らず、二十八日はちょっと短い。これは延ばすべきである。しかし、知事のところへ届け出期間ができるだけ短いほうがいい。あとの話し合いを進める期間を延ばすべきである。こういうふうによつてこの期間が短過ぎるということであれば、むしろその期間も多少は延ばしてもいいんじゃないかと思ひます。しかし、やはり市町村を通じていただくことのほうがいい。市町村のその土地に対する都市計画上の態度というものを県に通じておくということから言ひまして、私はどうしても市町村を通すべきであると思ひます。こういうことをこういふ公開の席で言いたくないのですけれども、市町村の都市計画に対する熱意と、都道府県の都市計画に対する熱意とは、まだ非常な開きがあります。県は、場合によりますれば、県有地等の処理についても、都市計画上の配慮というのには非常に足りないんじゃないか。これは私の経験した例のみならず、全国の各主要市長の一致した意見なんです。ですから、県有地は、都市計画を無視して、民間の個人の土地以上に、自分の土地を使うのにその下の市町村の干渉なり、要望をいれる必要はないのだという考え方に立つ。また、国でも、大蔵省は強いのです。予算を握っている。予算上の配慮からいまして有利に処分するとか、あるいは、当然買つて建てなければならぬ施設を、他の用途に使うほうが町づくり上いいのを、無理やり県有地に建てるといふようなことをする。都市計画上からいくと、いい町づくりを無視するようないふやり方をとることが多いのです。その意味から言ひまして、私は、今度の届け出も、あるいは希望の申し入れも、むしろ市町村を通じて、市町村の意見をつけて早急に県に届け出るといふやり方はどうしてもやっていただきたい。これをしません。

むしろ仕事が渋滞するような感じを受けております。これは、そういうふうに省令なり何かおつくりになるときは、ぜひそういう配慮をお願いしたいと思います。

○小林(忠)政府委員 「主務省令で定めるところにより、二週間届け出なければならぬ」ということになっておりますので、ただいま御指摘にございまして、市町村の第一的責任はやはり市町村であるかと思ひますので、何らかの理由をするのがいいのかどうかという点は、多少問題がございしますが、何らかの手段で市町村にすぐわかるような方法を講じたいと思ひます。

期間の延長につきましては、先ほど申しましたように、都市計画法の先買い権が三十日ということになっておりますので、強権を持つているのが三十日でありまして、こういう弱いものがそれよりも長くなるということは、別の点で多少問題があらうかと思ひます。

○山本(弥)委員 これは両方とも修正しまししょう。そしてやりよいように、そして法律の趣旨が生かされるように——期間を延ばすことは、確かに個人の立場を無視するような結果になると私も思ひますけれども、しかし、大きな効果をあげることも、その地域住民にとつても、所有者にとつてもいいということであれば、多少の期間延長はやむを得ないのではないかと。私はかように考えます。市町村を経由することにつきましても、なお十分配慮願ひたいと思つております。

それから、税制上の措置ですが、これはすでに本会議を通じておりますが、租税特別措置で配慮になったと思つております。その配慮になった中で、届け出前と、それから売買契約が決定した場合と、希望による買い取りの場合と、そのあり方が違ひわけですね。どうですか。どの程度の租税特別措置が行なわれたか。この機会にちょっとお聞かせ願ひたいと思ひます。

○立田政府委員 ただいま御指摘の土地の譲渡所得税の関係でございますが、土地の持ち主が地方団体なり土地開発公社に土地を売却する場合の譲渡所得税の特例につきましては、御承知のとおり

り、別途すでに改正が行なわれました租税特別措置法によつて含まれております。その含まれております内容は、すでに御承知だと思ひますが、今回、ただいま御審議いただいております法案の届け出義務に關連いたしました、地方団体なり土地開発公社が買い取る場合に、その先買い権によりまして買い取りました土地が、すでに千二百万円の収用対象事業に含まれております場合には、千二百万円の対象になります。そういう土地でなく、まだ収用対象事業になつておらないような性質のものにつきましては、三百万円の特別控除が新たに設けられておる。こういうことになっております。したがひまして、第二の点の、五条の關係の希望による分につきましては、その適用はございませんとする状況になつておりますので、両者に行き違ひがある。こういうことになっております。

○山本(弥)委員 三百万ということになりますと、普通市街化区域は、少なくとも大部分の土地が十萬くらいだと思ひますが、三十坪くらいです。これを先買い権をできるだけ希望するといふたてまえから言ひますと、保育所や学校用地に売却するときは千二百萬までというわけですね。この先買い権を發動した場合には、三百万ではやはり低過ぎるのではないかと。相当高めて、ある程度まで協議に應ずる体制をとるべきじゃないか。かように私は考えます。

それから、制度の運用から言ひますと、届け出よりも、いわゆる第三者の売買契約の相手方を見つけて法の制限を受けるということよりも、自発的にその希望を申し入れるという方向のほうが、公共団体に役に立っているんだ、自分らの地域のために提供するんだといふことから言へば、制度から言つと、むしろ、できるだけ申し出させるといふことのほうが制度を生かしていかねければならぬのじゃないかと私は思ひます。そうなりますと、そういう制度を活用するというところに重点を置くとなれば、そういう所有者の譲渡所得に対する租税特別措置は、どうしても協議の整つた場合と同様な取り扱いをすべきじゃないかと思ひ

のですが、これは将来改正する御意思はありませんか。

○皆川政府委員 原則的にはお話のようなことになりまして、私たちが、土地の取得の立場からしまして、将来一つの検討項目であらうと思えます。ただ、申し出によります分でも、これが近い将来に取用事業の対象にはつきりなるような土地であれば、これは千二百万円の控除を受ける道が全然ないわけじゃないですね。相当まとまった土地で、これが明瞭にそういうことであれば、この場合も対象になるわけでございます。ただ、今回特例としてさらにつけ加えました三百万円につきましては、これは小さな土地がおもでございすけれども、はつきりしていないということで、この際はできなかつたわけでございます。将来なるべくそのような方向でさらに検討をいたしたいと思っております。

○山本(弥)委員 先買権という制度がほんとうに実効をあげるというためには、それに協力をするとする所有者の体制が必要なんです。ですから、そういう見地から、あまり土地取用というふうなことに結びつけないで、この制度を生かせるということから言いますと、ぜひ早急にこの点は検討を進めて改正をしていただきたいと思います。

租税特別措置につきましては、私ども、できるだけ廃止すべきであるという考え方に立っておるわけでありまして、しかし、市街化区域のこういった公有地を確保するという問題は、その地域住民のためにもなることでありますので、租税特別措置を積極的に活用する方向で運営すべきである。かように考えますので、その点十分配慮願いたいと思います。

時間も経過いたしますので、この問題につきましてはこの程度にいたします。

土地開発公社の問題ですが、この土地開発公社は、いままでも、自治省の中途はんば民法上の公益法人の扱いを受け、あるいは会社の取り扱いを受けていることについて、私は、これを取り締まるという見地から、あるいは起債の脱法

行為であるという考えから、いろいろ経過を見ますと、むしろ経過するかのごとく、あるいはこれを制限するかのごとく、中途はんば態度で来たと思うのです。一つは、こういった重要な将来の町づくりの土地確保につきまして、当該公共団体の対する起債が不十分であるということから、こういう制度が出てきたと思うのでありますが、弊害がたまにあつたわけでありまして、それがやはり趨勢になってきているわけですね。ですから、そういう団体の指導監督の十全を期するという意味で、今回、公法人にするという制度が生まれてきたと思うのであります。これは、さきの地方道路公社につきまして、私どもは反対の意思を表明したわけでありまして、地方幹線道路等につきましては、極力財源の付与をすることによって、当然が直接やるべきであるという考え方に立ってわけでありまして、これなども、これは大臣の所信表明に對しまして私申し上げたのですが、仕事がついてくればくるほど、公共事業は、いわゆる直接でなくて、地方道路公社その他公法人に移っていく。社会福祉は、いままでも慈善事業的なやり方で運営したことによって行き詰まりました保育所その他の問題を、直接補助金を得て市町村の仕事にしておりましたが、これも補助金の不十分である代表的なものなんです。それが社会福祉事業団という法人にある程度まで下請にするとか肩がわりするようなやり方で、重要な仕事をみんな市町村の手から放していくような傾向があるわけなんです。これは経費の関係もありまして、うけれども、これにつきまして私どもは非常に不満を持っておるわけでありまして、それにいたしまして、監督の十分行き届かない民法の法人を公法人にして十分指導監督をするということにつきましては、いままの体制から言つて、あるいはやむを得ないのじゃないかという感じもするわけですが、それにいたしまして、必要なものはできるだけ直接市町村が買うということが必要ではなからうかと思うのですが、土地開発公社の場合には、先ほどのお話しのように八百幾つあるわけですが、むしろ、この八百幾つのうち大部分は市町

村なんです。そして二割ぐらいだったと思えますけれども、残りが県の関係の公社になっているわけですね。ですから、今回は、公法人としては、府県の出資によるものよりも、むしろ市町村の出資による法人のほうが好ましいのじゃないか、そのほうに力を入れるのが好ましいのじゃないか、かように私は考えるわけでありまして。

それにしても、その考え方がいかに、将来の施設のための用地といたしまして、できるだけ当該市町村が起債財源その他によって買うということが必要だと思つたわけですね。それで、この法人ができましたらどういうふうな指導されることになりましょうか。公共団体の先買権その他の活用によって直接購入する分と、開発公社との比率関係、これはどういうふうな指導をなさるおつもりですか。

○皆川政府委員 民法法人であるところの地方の開発公社の発生のいきさつ等を考えますと、確かに、お話しのように、十分な起債許可等がないために発生したという経緯があるかと思つて、なる自治省は、その後の状況にかんがみまして、なるべくこれを正規の財政の路線に乗せたいというところ、起債のワクをふやし、なるべく公社のそういった事業を肩がわりさせるように指導をしてきたわけでありまして。ところが、実は、一向にその需要が減らないというところございまして、だんだん調べてみますと、これは単に起債が不足をしておるということではなくて、基本的には、やはり、先行取得をするためにどうしても起債になじまないという事業がかなりあるわけございまして。そういう問題が一つ。それから、予算に嚴重に縛られないで、やや機動的に富んだ土地の取得ができる。こういうことのために公社というものがどうしても起債事業には乗つてこないというところになっておるのだらうと思つて。したがって、お話しにありましたように、公社をつくりました後も、正規の起債ルートで仕事のできるものはなるべくそちらのほうでやっていくべきである。ただ、どうしてもそういうことで処置できない先行取得、あるいは臨時に随時に起こつてきま

す機動的な取得については、この面を活用していただきたい。かように考えております。

○山本(弥)委員 この法案におきましても、二十四条で、補則ではありますけれども、「国は、公有地の拡大を促進するため、地方公共団体による土地の取得が円滑に行なわれるように必要な資金の確保その他の援助に努めるものとする。」というのが一条入っていますね。ところが、「地方公共団体は」とは書いてないのです。私は、これはいい条文だと思つたのです。ですから、あくまで、地方公共団体が土地取得について円滑に行なわれるような財源の配分を地方公共団体を主にして考えていくんだというたてまえを貫いていただきたいて。それが将来にわたるいわゆる著しい先行投資であつて、そのときの財源状態からいって、もともたぬというとき、あるいは、直接役に立つかどうかからいふというのを無理やり買うという場合には、私は、開発公社に買わすべきだと思つても、そのたてまえをあくまで貫いていただく。開発公社は、都道府県よりも市町村に重点を置いた運営をはかつていただきたいということが妥協ではないかと思つて。その点指導する面でも十分考えていただきたい。

この開発公社は、せっかく公法人にしますので、これは地方道路公社と同じような監督指導の規定になつていこうと思つてありますが、やはり、財産目録だとか、あるいは予算だとか、貸借対照表だとか、損益計算書というふうな、いわゆる予算、決算に関連した問題は、予算だとか事業計画にとどめておるわけでありまして。これは当然の規定だと思つておりますが、その際、民意との関係からいいますと、議会に報告するとか、あるいは承認を与えるときに議会の同意を求めるとか、いわゆる地域住民を代表する議会が十分監督ができるというふうな強化すべきであると思つていますが、いかがですか。

○皆川政府委員 基本的には、議会とのつながりを、現在の民法法人よりもはるかにしっかりとさせていきたいというふうな考えております。ただ、

村なんです。そして二割ぐらいだったと思えますけれども、残りが県の関係の公社になっているわけですね。ですから、今回は、公法人としては、府県の出資によるものよりも、むしろ市町村の出資による法人のほうが好ましいのじゃないか、そのほうに力を入れるのが好ましいのじゃないか、かように私は考えるわけでありまして。

す機動的な取得については、この面を活用していただきたい。かように考えております。

○山本(弥)委員 この法案におきましても、二十四条で、補則ではありますけれども、「国は、公有地の拡大を促進するため、地方公共団体による土地の取得が円滑に行なわれるように必要な資金の確保その他の援助に努めるものとする。」というのが一条入っていますね。ところが、「地方公共団体は」とは書いてないのです。私は、これはいい条文だと思つたのです。ですから、あくまで、地方公共団体が土地取得について円滑に行なわれるような財源の配分を地方公共団体を主にして考えていくんだというたてまえを貫いていただきたいて。それが将来にわたるいわゆる著しい先行投資であつて、そのときの財源状態からいって、もともたぬというとき、あるいは、直接役に立つかどうかからいふというのを無理やり買うという場合には、私は、開発公社に買わすべきだと思つても、そのたてまえをあくまで貫いていただく。開発公社は、都道府県よりも市町村に重点を置いた運営をはかつていただきたいということが妥協ではないかと思つて。その点指導する面でも十分考えていただきたい。

この開発公社は、せっかく公法人にしますので、これは地方道路公社と同じような監督指導の規定になつていこうと思つてありますが、やはり、財産目録だとか、あるいは予算だとか、貸借対照表だとか、損益計算書というふうな、いわゆる予算、決算に関連した問題は、予算だとか事業計画にとどめておるわけでありまして。これは当然の規定だと思つておりますが、その際、民意との関係からいいますと、議会に報告するとか、あるいは承認を与えるときに議会の同意を求めるとか、いわゆる地域住民を代表する議会が十分監督ができるというふうな強化すべきであると思つていますが、いかがですか。

○皆川政府委員 基本的には、議会とのつながりを、現在の民法法人よりもはるかにしっかりとさせていきたいというふうな考えております。ただ、

村なんです。そして二割ぐらいだったと思えますけれども、残りが県の関係の公社になっているわけですね。ですから、今回は、公法人としては、府県の出資によるものよりも、むしろ市町村の出資による法人のほうが好ましいのじゃないか、そのほうに力を入れるのが好ましいのじゃないか、かように私は考えるわけでありまして。

あらかじめ事業計画について同意を得るということが必要かどうか。これは相当問題があるかと思ひます。現在でも、地方自治法の政令で、地方団体直接でないものの決算の状況等も議事に報告する手続がありますので、この政令を改正して、議会对して提出をするようにしたい。かように思つております。

○山本(弥)委員 次に、土地開発公社ができました、問題は資金なわけですが、農協資金の導入ということも検討しよう。しかし、大臣、開発公社の資金については、あくまでも十分考慮しなければならぬと思うのです。たとえば住宅の問題は、地方住宅供給公社ですか、これがあるわけですね。これは住宅金融公社と一体になっているわけですね。金融機関が、その金を引き出して住宅の造成をやる。あるいは個人で、金融公社から金を借りて家を建てる者のために宅地を供給することもあつて行なう。あるいは大きな宅地造成で住宅金融公社から融資を受ける。こういうふうには、金融機関と実施団体が一体となっているわけですね。ところが、今度の土地開発公社のいわゆる財源の問題は、そういう配慮はないわけなんです。そして公庫法の改正によりまして「一般の金融機関が行なう融資を補充し」とあるわけなんです。そして、長期の資金を必要とする場合には、土地開発公社に融資することができるといふ公営企業金融公庫法の改正になっているわけなんです。しかも、その資金は十億と聞いているわけなんです。でも、もとの結びつきがないわけなんです。活用する資金を確保する、いわゆる基金とか、あるいは公庫との結びつきがないわけなんです。これはどういうふうにお考えか。もっと基本的な思い切った、開発基金を設けるという構想をぜひお考えになりませんか。

○渡海(國務)大臣 御指摘の点、ごもっともであらうと思つております。この点、私たち、地方の公庫を持つておりますので、市中銀行と直接取引する力の弱いところに対しましてつくられた公庫でございまして、ぜひともこれを活用したいというところから、この公庫の資金ワクの拡大、し

かも、開発公社に対する公庫を通じての全面的な融資の制度を最後までがんばつたのでございまして、公庫そのものの成り立ちの状態から非常にむずかしく、最後まで難航いたしましたものの一つでございまして。いま、わずかに十億という御指摘がございましたが、議員各位の御尽力も得まして突破口だけを開いたというのが本年度のこの法律を出すまでの経過でございまして。突破口を開きましたので、将来、いま山本委員の御指摘のような姿に育てていくことができれば、公社の業務内容の拡充と相まって、これを補うところの公庫の活用、そういった方面に育て上げていきたい。これが私たちの念願でございまして、御指摘のとおりであらうと思ひますので、今後ともその面では努力をいたしてまいりたい。かように考えております。

○山本(弥)委員 いただきました資料に、「都道府県の土地開発関係地方公社における利率別借り入れ残高」というのがありますが、これによりまして、八分未満の分が五割を占めておられるわけですが、市町村のほうは比較的高くて五六%になっておられるわけですね。八分五厘未満となりますと、相当市町村も高くなつておられるわけですが、それでもやはり九%以上、あるいは八分五厘以上の利率で借りおられる金は一六%くらいになっておりますね。公法人になって、こんなに高い金利で、いつか公共団体に肩がわりするかわからぬというふうなものを持ちこたえるというところは、何としても低利の融資を考えなければならぬと思ひます。ことに、問題は、実行する公社よりも基金なんです。その基金がおさなりになって、土地を購入する団体のほうは先行するということとはちよつとふに落ちないのです。今後、基金の整備について特段の配慮が望ましいのじゃないか。かように考えますので、これを強く要望いたします。まだほかにございしますが、時間の関係もございまして、質問を終わります。

○大野(委員)長 和田(一郎)君。
○和田(一)委員 塩川委員と山本委員の質問と相当重複する点がありますので、それを省きながら

やらしていただきたいと思ひますが、その前に、これはいわゆる土地政策の問題です。まず、土地は商品であるか、商品でないかという基本的な問題もあるわけなんです。今回はそういうことをやっているひまがありませんけれども、建設省の土地というものの対しての考え方は一体どういうふうにお考えになっておられるか。商品であるか商品でないかという、その点について伺いたい。

○小林(忠)政府委員 土地所有権については、憲法二十九条で財産権が保障されておりますが、その財産権の一番基本的なものが土地であらうかと思ひます。現在の経済機構が、商品経済、売買の取引の自由というたてまえになっておられますので、原則として、商品として土地が取引されていくというのが経済の実態でございまして、けれども、ほかの財貨について自由な取引が原則であるとしても、限られた国土の資源というものが、商品として、完全な契約の自由、取引の自由のもとに置かれることが、国民全体の幸福にはたしてつながらるかどうかという点については、非常に問題がございまして、一般の商品よりはより公共性の強い財貨である。したがって、憲法の保障する所有権は尊重しなければいけませんけれども、国民全体の福祉のために、必要な限りにおいて、これに公共的の制約がだんだん加わってくるということ、土地というものが有限で再生産がきかないという意味からして、当然ではないかと考えております。

○和田(一)委員 今回の法律は自治大臣の提案でございまして、自治大臣にもそういうことについてのお考えをお伺いしたいと思ひます。
○渡海(國務)大臣 私も法律には弱いのですが、そのときに、私権の公法化というふうな文句を教えられたことをいまだ思い出しております。いま建設省のほうからお答えになりましたように、商品にならしめてはならない。これは国土でございまして、限られたものでございまして、私たち日本民族のものであるという観点に立つての利用が行なわれるように、しかも、現在の憲法の法制下

にあるような姿に持つていくように、運営の面において考えていくような方向で進めていかなければならない。こういうふうに考えております。
○和田(一)委員 どちらにお聞きしていいかちよつとわかりませんが、いまもお二方から、土地を商品にしてはいけないということですが、これは当然であると思ひます。

それ、現在、土地の取引額は、年間大体どのくらいあるのですか。
○小林(忠)政府委員 これは正確なデータがないわけですが、四十四年に、個人の土地に関する譲渡所得が改正になりまして、その結果、これは国税庁の統計でございまして、四十四年の個人の譲渡所得が一兆円をございました。この中には法人が入つておられないわけではございません。したがって、法人も含めた土地取引がどのくらいであるかというところは、正確なデータがございせんけれども、大体三兆円ないし四兆円程度あるのじゃないかと推定しております。

○和田(一)委員 四十四年が三兆円から四兆円というふうなお答えですけれども、私が持っている資料は、日本経済指標の六番です。三菱銀行の調査ですね。それには、四十二年が三兆九千億、四十三年が四兆六千億、四十五年が五兆一千億、こう出ているわけですが、その差はどうですか。この数字は御存じですか。
○小林(忠)政府委員 その数字は存じております。

○和田(一)委員 そうしますと、これは相当開きがあります。これは三菱銀行の資料ですが、正確であるかどうか私もわかりませんが、土地で相当すごい金が動いているわけですね。ですから、現実にはこれは完全に商品になってしまったというわけですね。その点どうでしょう。
○小林(忠)政府委員 まず、最初、数字のことでございますが、私が一兆円と申しましたのは個人の取引でございまして、法人を含めまして大体三兆ないし四兆ということでございますので、三菱銀行の調査と数字は大体合っているかと思ひま

す。それから、土地が商品にという意味でござい

すが、農地でありますとか、宅地でありますとか、工場用地であるとか、そういう土地を何らか経済的な用途に使うという場合の取得は、必ずしも商品とは考える必要はないだろうと思うのでござい。いま、商品ということで問題になりますのは、資産保有の手段として土地を扱うということでございます。これは、土地を右から左に売ったり買ったりしてもうけるという形の投機的な取引もござい。すけれども、むしろ、一般的に、インフレが進行する過程において、土地を持つておけば一番確実だろうというので余剰資金を投入する。こういう傾向が、先ほどの山本委員の御質問にもござい。ましたように、最近非常に顕著ではないかと一般に言われておるわけでありま

す。
○和田(一)委員 土地対策は、一番大きな問題は地価対策、それから土地税制と、大きくこの二つに分けられると思ひますけれども、その土地対策でも、今回は市街化区域ということになっておるわけ。これは手始めとおっしゃるかも知れませんが、問題、調整区域でも、いまおっしゃったような投機が相当行なわれておるという。これに対してはどうなんですか。

○小林(忠)政府委員 線引きの結果、一般的に申しますと、市街化区域の価格ははやや上がりぎみで、調整区域の価格は横ばいというように大体見ていたわけでございますが、最近、調整区域におきましても、土地価格はかなり上がり始めてい。るとい。うことを聞いております。この原因は、都市計画法によりまして、二十ヘクタール以上にとまった土地の集団計画開発につきま。しては都道府県知事の許可によって開発が許される、したが。つて、市街化区域の土地は値が高いので手が出ないから、一般には開発が許され。ないところを大量に手を入れておけば、将来許可がおりるのではな。いから、こ。ういう見込みで取得をされてい。るの。が相当あるの。じやないかという。こと。であります。したが。いま。して、東京近。界の。よ。うに、知事

がなかなか許可をおろさないというところにおきましては、金利負担をして土地を買った法人筋において、かなり困っているところがあるというように聞いております。

○和田(一)委員 実際問題として、こういう対策は、やはり調整区域をもその対象にしなければなら。ない。そして、いわゆる不動産業者は、すでに調整区域内の大量の土地を、これはある資料でござ。いますけれども、首都圏で七千五百三十万平方メートル、東京区部の五分の一ぐらいの面積を占めてい。ると言われてい。ると、これは「ジュリスト」に書いてあるわけ。です。ですから、これは一生懸命に市街化区域のほうをや。つていら。つ。しゃ。る。前回の宅地並みの場合も市街化区域で。す。ね。そう。や。つ。てい。る。う。ち。に、調整区域が。つ。さ。り。と荒。ら。さ。れる。と。い。う。こ。と。が。あ。る。の。じ。や。な。い。で。す。か。そ。う。い。う。点。ど。う。な。ん。で。す。か。

○小林(忠)政府委員 先ほど申しましたように、現在までのところ、各県とも調整区域の開発許可は非常にきびしく扱。つ。て。お。り。ま。す。し。特。に、千葉。県、神奈川。県。の。よ。う。な。水。の。非。常。に。足。り。な。い。と。こ。ろ。で。は、人。口。の。も。の。が。ふ。え。る。と。い。う。こ。と。が。困。る。と。い。う。意。味。で、開。発。を。か。な。り。抑。制。し。て。お。り。ま。す。こ。で、現。在、法。人。筋。で。は、か。な。り。将。来。の。許。可。を。見。越。し。て。買。つ。て。い。る。向。き。が。あ。ら。う。か。と。思。ひ。ま。す。け。れ。ど、ま。ず、土。地。利。用。か。ら。申。し。ま。す。と、市。街。化。区。域。が。完。全。に。市。街。地。と。し。て。整。備。を。さ。れ、な。お。か。つ。そ。れ。で。も。足。り。な。い。と。い。う。場。合。に、例。外。的。に。調。整。区。域。に。つ。いて。は。開。発。を。許。す。と。い。う。こ。と。で。ご。ざ。い。ま。す。

そこで、今回の法案におきましては、まず市街化区域の中の都市施設を整備する。しかも、土地の値上。が。り。の。状。況。は、確。か。に。調。整。区。域。に。お。い。て。も。値。上。が。り。の。傾。向。が。ご。ざ。い。ま。す。が、何。と。申。し。ま。し。て。も、市。街。化。区。域。に。つ。いて。の。値。上。が。り。が。焦。眉。の。急。で。ご。ざ。い。ま。す。の。で、さ。し。あ。ら。い。市。街。化。区。域。に。つ。いて。公。有。地。を。早。目。に。確。保。す。る。政。策。を。と。る。と。い。う。こ。と。を。考。え。た。わ。け。で。ご。ざ。い。ま。す。

○和田(一)委員 それはわかるのです。現在か。つ。て。い。る。こ。の。法。律。案。が。そ。う。い。う。こ。と。で。す。か。ら。ね。し。か。し、調。整。区。域。も。土。地。だ。と。い。う。こ。と。で。す。

もう一つ、過疎問題に關連があるわけ。です。建設省のお考えはまだお聞きしたことはござ。い。ま。せ。ん。け。れ。ど、過。疎。対。策。と。し。て、こ。れ。も。相。当。国。と。し。て。も。力。を。入。れ。て。い。る。わ。け。で。す。過。疎。の。原。因。は。何。か。こ。れ。は。ま。た。い。ろ。い。ろ。あ。る。と。思。ひ。ま。す。け。れ。ど、過。疎。と。い。う。の。は。ど。ん。ど。ん。人。口。が。減。つ。て。く。る。の。で。す。ね。そ。こ。に。は。広。大。な。土。地。が。あ。る。こ。も。事。実。で。す。その。人。口。は。ど。こ。に。行。く。か。と。い。う。と、い。わ。ゆる市。街。化。区。域。で。す。ね。そ。う。い。う。面。か。ら。考。え。て。の。い。わゆる。土。地。対。策。と。し。て、こ。れ。は。総。合。的。な。考。え。方。を。お。聞。き。す。る。わ。け。で。す。け。れ。ど、ど。う。い。う。ふ。う。な。つ。り。合。い。と。し。て。考。え。て。い。ら。つ。し。や。い。ま。す。か。

○小林(忠)政府委員 新全国総合開発計画により。ま。す。と、昭。和。六。十。年。の。市。街。地。人。口。は、昭。和。四。十。年。に。比。し。ま。し。て。大。体。三。千。万。人。以。上。ふ。え。る。こ。う。い。う。よ。う。に。推。定。し。て。お。り。ま。す。し。た。が。い。ま。し。て、産。業。構。造。の。変。化。に。よ。つ。て。一。次。産。業。従。事。者。が。減。つ。て、二。次、三。次。産。業。者。が。ふ。え。ま。す。以。上、や。は。り。都。市。に。人。口。が。集。ま。る。と。い。う。こ。と。は、こ。れ。は。経。済。の。高。度。化。に。伴。つ。て。や。む。を。得。な。い。と。こ。ろ。だ。ら。う。と。一。般。的。に。考。え。ら。れ。ま。す。た。だ、そ。の。場。合。に、集。ま。つ。て。ま。い。り。ま。す。市。街。地。の。人。口。が、い。わ。ゆる。三。大。都。市。圏。に。過。度。に。集。中。を。す。る。と。い。う。こ。と。が。非。常。に。問。題。で。ご。ざ。い。ま。す。の。で、地。方。都。市。を。育。成。し。て。大。都。市。へ。の。流。入。を。地。方。都。市。で。ま。ず。食。い。と。め。る。と。い。う。こ。と。が。必。要。で。あ。ら。う。か。と。思。ひ。ま。す。そ。の。際。に、一。番。問。題。に。な。り。ま。す。の。は、就。業。の。機。会。が。地。方。都。市。に。少。な。い。と。い。う。こ。と、そ。れ。か。ら。大。都。市。に。就。業。の。機。会。が。あ。り。過。ぎ。る。と。い。う。こ。と。で。ご。ざ。い。ま。す。の。で、ま。ず、就。業。の。機。会。の。多。い。最。大。の。原。因。で。ご。ざ。い。ま。す。工。場。の。新。増。設。を。大。都。市。圏。に。お。い。て。は。禁。止。す。る。さ。ら。に。は。工。場。を。地。方。分。散。す。る。た。め。の。誘。導。措。置。を。講。じ。て。い。く。と。い。う。こ。と。が。当。面。の。政。策。で。ご。ざ。い。ま。す。が、将。来。の。問。題。と。し。ま。し。て。は、さ。ら。に。さ。し。あ。ら。い。ま。より。大。都。市。に。人。口。が。ふ。え。る。原。因。で。あ。り。ま。す。と。こ。ろ。の。事。務。所。を。ど。う。す。る。か。と。い。う。こ。と。を、広。い。国。土。計。画。の。面。か。ら。検。討。し。て。い。く。必。要。が。あ。ら。う。か。と。思。ひ。ま。す。

○和田(一)委員 自治大臣、その点についてのお。考。え。は。ど。う。で。す。か。

○渡海國務大臣 いま建設省から答えましたよ。う

に、私たちの当面の問題は、市街化区域といわれ。る。土。地。が。全。国。の。面。積。の。中。で。一。二。％。で。す。か。に。す。ぎ。な。い。し。た。が。つ。て、こ。れ。そ。の。も。の。を。ふ。や。さ。な。く。ち。や。な。ら。ぬ。と。い。う。こ。と。と、も。う。一。つ。は、国。土。を。大。き。く。再。利。用。す。る。意。味。に。お。き。ま。し。て、総。合。対。策。に。よ。り。ま。し。て。過。密。地。域。へ。の。人。口。の。流。入。と。い。う。も。の。を。防。い。で。い。く。と。い。う。こ。と。を。せ。な。け。れ。ば。な。ら。な。い。と。思。つ。て。お。り。ま。す。こ。の。意。味。に。お。き。ま。し。て、私。た。ち。は。過。疎。対。策。に。力。を。入。れ。て。や。つ。て。お。り。ま。す。市。町。村。が。立。て。て。お。り。ま。す。計。画。が。大。体。一。兆。一。千。億、そ。れ。か。ら。県。が。こ。れ。に。対。し。て。補。完。す。る。も。の。と。し。て。立。て。て。お。り。ま。す。計。画。が。大。体。九。千。億、合。計。二。兆。円。の。五。カ。年。計。画。で。事。業。を。進。め。て。お。り。ま。す。し。か。し、こ。れ。は。生。活。の。基。盤。と。し。て。の。過。疎。地。域。の。整。備。で。ご。ざ。い。ま。し。て、流。出。し。て。い。き。ま。す。と。こ。ろ。の。人。口。を。防。ぎ。と。め。る。と。い。う。も。の。で。は。あ。り。得。な。い。と。思。つ。て。お。り。ま。す。が、幸。い。進。め。て。い。た。だ。い。て。お。り。ま。す。広。域。行。政。の。進。展。に。よ。り。ま。し。て、い。ま。建。設。省。の。ほ。う。か。ら。答。え。ま。し。た。よ。う。な。産。業。の。基。盤。と。し。て。の。就。業。の。場。を、過。疎。地。域。を。含。む。広。域。圏。の。振。興。と。い。う。こ。と。で。と。ら。ま。え。ま。し。て、そ。の。中。に。は、い。ま。申。さ。れ。た。よ。う。な。工。場。の。地。方。へ。の。分。散。あ。る。い。は。中。間。都。市。の。振。興。と。い。う。こ。も。当。然。含。ま。つ。て。く。る。と。思。ひ。ま。す。が、少。な。く。と。も、過。疎。地。域。を。含。む。広。域。地。域。の。振。興。と。い。う。姿。の。中。で。こ。の。問。題。を。総。合。的。に。解。決。し。て。い。き。たい。こ。う。い。う。よ。う。な。方。針。で。自。治。省。と。し。て。は。臨。ん。で。お。る。よ。う。な。状。態。で。ご。ざ。い。ま。す。

○和田(一)委員 それでは、小林さんにお聞き。し。ま。す。が、い。ま。の。い。わ。ゆる。地。方。都。市。で。防。ぎ。と。め。る。と。い。う。話。で。す。ね、確。か。に、私。は、そ。れ。は。大。事。だ。と。思。う。の。で。す。と。こ。ろ。が、地。方。都。市。を。見。て。ご。ら。ん。に。な。れ。ば。わ。か。り。ま。す。け。れ。ど、昔。の。農。道。の。ま。ま。な。ん。で。す。ね。そ。こ。へ。ず。う。と。う。ち。が。建。つ。て。い。る。農。道。と。あ。ぜ。道。が。現。在。の。道。路。に。な。つ。て。い。る。わ。け。で。す。で。す。か。ら、ど。う。も。大。都。市。ば。か。り。を。皆。さ。ん。方。は。見。て。い。ら。つ。し。や。る。こ。う。い。う。公。的。な。土。地。を。拡。大。さ。れる。こ。と。は。当。然。で。ご。ざ。い。ま。す。け。れ。ど、し。か。し、農。業。政。策。と。も。や。は。り。關。連。し。て。い。る。と。思。ひ。ま。す。け。れ。ど、い。づ。れ。に。し。て。も、地。方。の。中。間。都。市。の。惨。状。は。たい。へ。ん。な。も。の。で。す。が、そ。れ。は。ど。う。い。う。お。考。え。で。し。よ。う。か。ね。そ。う。い。う。地。方。中。間。都。市。に。対。し。て。の。都。市。計。画

はどうでしょうか。その点、わかりません。
○小林(忠)政府委員 たいだ、地方都市の街路整備が非常におくれていとお話でございまして、従来の建設省の都市整備あるいは道路整備といふのは、自動車の増加を追いかける投資であつたわけでございまして。道路は、確かに、この十年間に二倍以上になつたわけでございまして、自動車のほうがそれを数倍上回る伸び方をしている。したがって、交通量の多いところの隘路打開の投資に追われたわけでございまして。しかし投資量についてもかなり余裕が出てまいりましたので、むしろ、これから先行的に地方の投資を重視していく。そういうような整備をしていく必要があるかと考えます。

○和田(一)委員 しかし、今回のこの法律というのは、市街化区域ですか、十萬都市以上でしよう。その以下の都市も相当あるわけですか。いま、自動車を追つかけていると言われたが、自動車ばかりじゃないんです。これはこういうふうな曲がりくねっている農道があるんです。そこへずうととうちが建っているわけですか。あぜ道のまわりにずうととうちが建っている。ほとんどどんどん新興住宅ができています。それも、いまおっしゃった過疎地からの人たちが多いんです。それでうちが建っているんです。火事だといったって、消防車が入れませんよ。しかも、下水はない。水道はない。それがほとんどの中間都市の現状です。そういう面について、こういう措置はどうなんですか。これは自治大臣もひとつその点についてお答え願ひたいと思ひます。

○逋海國務大臣 いま、十萬都市を主として線引きをして計画しておるということでございますが、都市計画そのものは、いままでの都市計画は、地方都市におきましては、小林審議官が前に申しましたように、街路を補助金をもらつてやる事業にするために都市計画に入れたという姿でございまして、今度の新都市計画法によりまして、それだけでない、計画的な都市計画を立てる。いま線引きを予定しておるのが七百九十である。その九三%が大体終了した。いま、市の数

が、このごろほとんどふえてくるものでございまして、私もおそろひと覚えていないんですが、大体六百二十、三十になつておるのじゃないか。去年の暮れはたしか六百十二だつたんですけれど、その後三萬都市がだいぶんできましたから、いまそのくらいではないかと思ひますが、そういった意味から考えますと、都市計画事業というのが地方のそういった中核都市といわれるようなところへはほいつておるのじゃないか。かように考えます。

いま、都市の道路がそういうふうな姿であるといふことは御指摘のとおりでございますが、人口だけがふえて、設備が追いつかぬ。学校にいたしましても、そのためにプレハブ学校がたくさんできておるといふ姿でございまして、人口がふえたことによつて都市になつた、したがつて、都市的な形態をなしていないところを和田さんはおそろひ御指摘になつたのではなからうかと思ひますけれども、新都市計画法によりまして進めていただきたいて考えておるような次第でございまして。そういう意味から、ほとんどそういう市にも新都市計画法が施行されておるんじゃないか。たまたま十萬以上というものを予定しておるといふお話でございましたが、そうなつておるかという点と、実際はそうでない。私の地元市なんか、人口六萬でございまして、線引きもいたしましたし、地方の中核都市にいたしましたもういふ姿で進んでおるんじゃないか。こう考えております。市街化区域ばかりがなになつておりますが、この法律によりまして、市街化区域に限つて適用されるというのは先買ひ権のほうの問題でございまして、その他の部面につきましましては、調整区域もあわせて、必要とする分については公有地の拡大をはかつていきたい。こういう姿で当たつておりますので、地方の都市に對しましても、おくれれております公共施設、道路の整備等、本法によりまして十分な施設ができるように今後運用をはかつていきたい。かように考えております。

○小林(忠)政府委員 たいだ、いまの自治大臣の御答弁を補足させていただきます。この法律は、人口十萬以上の市街化区域の線引きのあるところをとりあえず取り上げておるわけでございますが、これは、先ほど申しましたように、四十五年の國勢調査におきまして、人口がふえている市町村は人口十萬以上の市町村。人口十萬未満の市町村は停滞または流出をしておりまして。そこで、流れ込んでおる市というのが大体十萬以上の市町村。したがつて、それが東京、大阪に直に流れ込んでこないように食いとめるというためには、とりあえず、線引きの対象になります。ような、県庁所在地以上のところになります。か。その際に、施設の整備については、財政の都合もございまして、まず何を申しても用地を先に確保していくのが問題の根幹ではないか。こういう考え方でございまして。

○和田(一)委員 どうも売りこばに買ひこばのようになりまして、十萬以上の都市に大体流入しておつて、それ以下の都市はとまつておるといふことですが、それとも限りません。たとえば、十萬都市といふのは、農村をそうかかえていないわけなんです。ですから、いわゆる他市町村から来るということ。しかし、十萬以下のところは、農村地帯を相当かかえております。現在農村じやみんな食つていけないです。しょうがないから市のまわりに来るんです。ですから、その市の中だけの移動が多いのです。ですから、単に机の上で計算されても困るのです。現地を見ますと、とにかく家がどんどん建つていくのは事実なんです。ですから、こういう先買ひ権の問題等も、あるいはこれは一番大きな問題ですけれども、まずその計画をきちつとくつてしまわないと、大きな混乱を起こすんじゃないかと私は言ひたいわけなんです。ですから、現在家を建ててしまつた、一つの町並みができてしまつたところを、地図の上でガイドを引いて、さあこうだ、ああだと言ひるのは、これはたいへんな問題です。いろいろ反対が起きてどうにもしようがないという問題が起きてくるわけ

すね。ですからあらかじめ、もうこの辺には建ててくれるなというところは、そろそろガイドを引いて、完全な計画をつくつてもらはないと、先買ひだつてうまいかないんじゃないですか。その点はどうかでしようか。小林さんも、私も子供をしますから、一ぺん私の地元に来て下さい。ちやうど人口六萬くらいですけれども、ものすごくです。消防車なんか全然入れませんよ。それが一つの町内になつていきますから。

○小林(忠)政府委員 都市の整備に對する投資を、既成市街地の再改造のほうに重点を置いていくか、あるいは、現に拡大しつつある周辺部に金を入れるかという問題でございまして、少なくとも、新都市計画法で線引きをいたしました市街化区域につきましましては、多少その既成市街地のほうは十分に手が回らなくても、外側の新たな指定をいたしましたところについて重点的に投資をするのがはるかに効率的である。特に、用地の手当につきましましては、その周辺部の手当をするのが第一である。そういうような方向にできるだけ事業を持つてまいりたいと思つております。

ただ、それぞれの市の事情になりますと、どうしても、人口の多いところの地域に對して公共施設の整備の要求が強つていまして、各市で、外側のほうにだけ投資をするということは必ずしもできませんけれども、都市計画の面から申しますれば、外側のほうにより重点を置いた投資をやつていく必要があると思ひます。

○和田(一)委員 また話がかわりますけれども、現在のいわゆる國公有地というものが全国でどのくらいあるのですか。

○小林(忠)政府委員 四十四年度末で申しますと、國公有地が九萬四千七百二十一平方キロメートル、公有地が一萬九千七百二十一平方キロ、そのうち都道府県が三十三千六百平方キロ、市町村有地が一萬六千六百八十五平方キロ、合わせて、國公有地十一萬九千九百九十一平方キロメートルでございまして。公有地につきましましては、自治省のほうがあるいはより正確なデータをお持ちかと思ひますが、國有地につきましましては、九萬四千七百二十一平方キロ

のうち八万六千平方キロメートルが国有林野特別会計所属のものでございます。

○和田(一)委員 この国有地でむだに遊んでいる土地はありませんか。

○小林(忠)政府委員 国有地につきまして、遊休の土地を公共用地にもっと利用したいといういじやないかという御議論がしばしばございまして、われわれも、東京周辺について、何が大蔵省の御協力も得て調査したわけでございしますが、国有地のうちでも、大蔵省が財産として持っておりまして普通財産以外のものは、それぞれ各省が行政財産として持っておりまして、ちょっとあてられているように見えます。大きく国有地で利用できるものと申ししますと、駐留軍の接収解除地というところしかまともなものがございせんので、たとえば、住宅公団の団地等の計画をいたします場合でも、まあ接収解除を待つ、こういうようなこととございまして、各省の持つております公有地、たとえば、東京都内に、試験所、研究所というようなものが相当ございすけれども、そういうものは、筑波の研究学園都市へでも動きます場合には、そのあとについては、ひとつこれを都市開発に有効に使わしていただきたいと考えております。

○和田(一)委員 いまおっしゃった返還地の使用状況、これはおわかりですか。どうなっておりますか。

○小林(忠)政府委員 ただいま手元に資料がございません。

○和田(一)委員 その、むだに遊んでいる土地が多いという議論をしばしば私も聞きます。というのは、いまおっしゃったように、各省ばらばらでつかめないというのですね。あるいは地価対策関係協議会ですか、おそらく渡海自治大臣も参列されたんじゃないかと思ひますけれども、そこで、公的な土地を拡大しようという、そういうこととはわかるけれども、国有地でどれだけ一体有効に使われているかということがわからないというのです。これはどうでしょうか。もし御答弁いただければ、私は資料もいただきたいと思ひます。

思ひます。とにかく、ナンセンスだと言ひます。すよ。国が持つておる土地すらつかめていない。その辺、どうでしょうか。ちょっと御答弁いただきたい。

○濱川政府委員 所管が大蔵省でございまして、私のほうで御要望に應ずるような資料は、いま持ち合わせておりませんので、調べまして、できるだけ準備をいたしたいと思ひます。

○和田(一)委員 そうしますと、先ほどの基地返還後の使用状況、また、いま私が御質問申し上げました国有地の使用状況を資料としていただければ、官房長。大蔵省は私に呼んでおりませんかけれども、とにかく、公有地の拡大の推進に関する法律案をいま審議しているから、当然これは関連をいたしますので、その点について……

○渡海国務大臣 いま、官房長も、できるだけ御要望に沿うようなものを資料として提出できますように努力させていただきますというのを答へたのでございしますが、何ぶんにも所管が違ひ、私も見渡したのですが、大蔵省関係がないものですか、大蔵省とさうそく連絡させます。(和田(一)委員「建設省はいないのですか」と呼ぶ)建設省ではちよつとわかりにくいだろうと思ひます。

○大野委員長 和田君、この件は、資料として、大蔵省に照会をするよう取り扱ひます。

○和田(一)委員 いままでの御質問で相当尽きておりますけれども、二、三……。国鉄新幹線、それから高速道路、それからまたさらに、各国道は狭くてどうしようもありませんから、バイパスをつくるというところで相当計画されておるわけですね。ですから、先買権もさういふところへ伸ばす必要もあるんじゃないかと思ひますが、この点についてはどうでしょうか。

○小林(忠)政府委員 この法律の第四条の第一項第二号の二でございしますが、そこに「これらに準ずる土地として政令で定める土地」というのがございしますが、ここでは、高速自動車国道法に規定する高速自動車国道の区域あるいは新幹線鉄道整

備法に基づきます区域を指定する予定でございしますが、これは市街化区域だけを予定しております。

○和田(一)委員 それは投機的になるわけなんです。これは虎視眈眈と、どの辺に新幹線が通るか、どこら辺に高速道路が通るか見ておられます。ですから、調整区域に対するいわゆる投機的なものになっていく。こういう点は、まづ先に線を引いておいて、特にさういう面について先買権はくつつけられませんか。

○小林(忠)政府委員 これは、政策論としてはさういふことは考えられるわけですが、この法律は、何を申ししても、町づくりを中心とする公共団体の公有地拡大の一環として、その中にたまたま高速自動車国道なり新幹線が入りました場合に、公共団体であらうかじめ確保するということを目的としておりますので、市街地外の線的な土地につきましては、さういふ先買権というような手続を経ないで、事実上開発公社自体の権限といたしまして、十条の一項の二号で開発公社が先行取得をするということになっております。事実、高速自動車国道等につきましては、日本道路公団で、債務負担の形で各県に先行取得をお願いし、その県はさらにその県の地方公社を通じて民間資金等を導入して先買権をし、一定期間内に道路公団が利子をつけて買ひ戻す。さういふようなことを現在やつております。

○和田(一)委員 もう一つお聞きしますが、今度は、届け出をした地主と知事のあつてんで協議する。そこで不調に終わつてしまえば売らなくてもいいわけですね。ということは、先買権ということとは、もう幾らでも地主の思惑でまわるわけですね。一応やらしておけば、どうせ不調に終わらせればこつちへ売れる。さういふことはどうですか。

○小林(忠)政府委員 都市計画法の先買権におきましては、公共団体の知事が強制的な先買権を持つております。しかし、これはすでに事業に入つて段階とか、近く事業に入るとか、さういふ段階の制度であります。したがって、その場合

には、そのうらはらといたしまして、第三者に売ろうと思ひ場合には強制的に取られてしまふというところがございますから、なかなか買手がつかない。そこで、買取り請求権というのをうらはらとして認めておるわけです。それにはそれ相当の事業費の裏づけがなければならぬ。買取り請求がありました場合、必ず買わなければならぬものですから、相当の裏づけがある。したがって、事業段階でこれを行なうということになっております。

この法律は、さういふ事業の段階より相当前の段階でやるわけでございすので、実は、そこまでするというところは、理想ではございすけれども、私権との関係でそれは強い権限を持つておりませんので、御指摘のように、相手方が非常に高い値を吹つかけるというところもございす。また、不調に終わるといふこともやむを得ない。ただ、その場合には、何年か先に事業化されたというふうな場合には、その買収価格は、原則として公示価格を基準とした価格で買ひ戻すわけでございすので、著しく高い価格でもって買ひ戻す人は、今度は、公共団体に買収されました際に損をする。さういふことにならうかと思ひます。

○和田(一)委員 損をした人はかわいそうです。その間に不動産業者が入つてしまつたら、これはまるまる不動産業者にされてやられてしまつたというところになるわけですね。さうすると、いわゆる詐欺的な形を公共団体が手伝つておるということになつたら、これはたいへんでしょう。どうですか。

○渡海国務大臣 私権の制限ということに限度があります。いま申しましたように、向こうが売らないと言へば、先買権は何の価値もないじゃないか、しりが抜けておるんじゃないか、さういふこと、御指摘はさういふことであらうと思ひますが、この法律に基づいて、運用のしかたによつてはそれなりの効果をあげるものであらう。現在の法制下で、そこまでの制限を加えずにやり得る最大限のもので法制化していただいたというのがこ

の法律でなからうかと思っております。

しかし、これは、山本委員からも御指摘がございましたように、公示価格で買い取ると原則とせよという勧告的な規定もついております。その公示価格をほんとうに権威あらしめたならば、いま言われたような問題も少なくなってくるのではなからうか。したがって、この法律のあとに続くものによりまして、土地の保有課税等によりまして、いま御指摘のようなものを補完していくというが必要になってくるのじやなからうか。こう思っております。

御指摘の点、ごもっともでございますけれども、この法律そのもので、その万全を期することは、現在の段階では、法制上も困難であるという姿でございます。ただ、金額もわずかでございしますが、これも今後努力していかなければならないと思えますけれども、税制上の特別措置等もそのために活用させていただき、また、公示価格を基礎としたような保有課税等も補完していくことによりまして、いま申されましたような欠陥を補っていくという姿で、この法律の万全が期せられるような姿に総合的に今後進めてまいりたい。そのような努力をしたいというのが今日の姿でございます。

○和田（一）委員 この問題につきましては、いろいろな議論もありますし、私もいろいろ申し上げたいこともありますけれども、また後日に譲りまして、これで質問を終わりますが、いま大臣がおっしゃったように、今後続くもの、これは大いに期待したいと思えます。

ですから、この間の農地の宅地並み課税のようにならないように、これはいろいろな段階で骨抜きになったような形でございますけれども、土地対策だけは、全力をあげて今後ともがんばっていただきたい。このように思います。

以上で終わります。

○大野委員長 次回は、二十一日金曜日午前十時より理事会、午前十時半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。

午後四時十二分散会

昭和四十七年五月二日印刷

昭和四十七年五月四日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局