

第六十八回国会 院 地方行政委員会建設委員会連合審査会議録 第一号

昭和四十七年四月二十六日(水曜日)

午後二時十一分開議

出席委員

地方行政委員会

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 永光君

理事 小濱 新次君

理事 國場 幸昌君

理事 三池 信君

理事 山本 幸一君

理事 林 百郎君

建設委員会

委員長 龜山 孝一君

理事 天野 光晴君

理事 柴梨 信行君

理事 小沢 一郎君

理事 村田敬次郎君

理事 星野 憲治君

理事 北側 義一君

理事 浦井 洋君

出席國務大臣

建設大臣 西村 英一君

自治大臣 渡海元三郎君

出席政府委員

建設大臣官房長 大津留 温君

建設大臣官房審議官 小林 忠雄君

自治大臣官房長 皆川 迪夫君

自治大臣官房審議官 立田 清士君

自治大臣官房参事官 森岡 敏君

委員外の出席者

大蔵省主税局税制第一課長 高橋 元君

建設省都市局参事官 大塚洋一郎君
地方行政委員会 調査室長 白原 正雄君
建設委員会調査室長 會田 忠君

本日の會議に付した案件

公有地の拡大の推進に関する法律案(内閣提出 第六九号)

〔大野地方行政委員長、委員長席に着く〕

○大野委員長 これより地方行政委員会建設委員会連合審査会を開会いたします。

先例によりまして、私が委員長の職務を行ないます。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。

公有地の拡大の推進に関する法律案

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、市街化区域の整備を促進するため必要な土地の先買に関する制度の整備、地方公共団体に代わつて土地の先行取得を行なうことを目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講ずることにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、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。

(用語の意義)

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 公有地 地方公共団体の所有する土地をいふ。

- 二 地方公共団体等 地方公共団体、土地開発公社及び政令で定める法人をいふ。
- 三 市街化区域 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項の規定による市街化区域をいふ。
- 四 都市計画法施設 都市計画法第四条第五項に規定する都市計画法施設をいふ。

(公有地の確保及びその有効利用)

第三条 地方公共団体は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、良好な都市環境の計画的な整備を促進するため、必要な土地を公有地として確保し、公有地の有効かつ適切な利用を図るよう努めなければならない。

第二章 市街化区域内の土地の先買

第四条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第六条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第七条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第八条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第九条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第十条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第十一条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第十二条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第十三条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

- イ 道路法(昭和二十七年法律第百八十五号)第十八条第一項の規定により道路の区域として決定された区域内に所在する土地
- ロ 都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第二十三条第一項の規定により都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に所在する土地
- ハ 河川法(昭和三十一年法律第六十七号)第五十六条第一項の規定により河川予定地として指定された土地
- ニ イからハまでに掲げるもののほか、これらに準ずる土地として政令で定める土地
- 三 新たな市街地の造成を目的とする土地の画整理事業で、都道府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地
- 四 前三号に掲げる土地のほか、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

前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号の一に該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

一 国、地方公共団体等若しくは政令で定める法人に譲り渡されるものとき、又はこれらの者が譲り渡すものとき。

二 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において準用する場合を含む)の規定の適用を受けるものとき。

三 都市計画法施設又は土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第三条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものとして政令で定める事業の用に供するために譲り渡されるものとき。

四 都市計画法第二十九条の許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれるものであると

第五十条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十一条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十二条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十三条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十四条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十五条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十六条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十七条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十八条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

第五十九条 市街化区域内に所在する土地で次に掲げるものを所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、都道府県知事に届け出なければならない。

き。

五 都市計画法第五十七条第一項の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に於ける当該公告に係る同法第五十五条第一項に規定する事業予定地に含まれるものであるとき、又は同法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地の区域に含まれるものであるとき。

六 前項の届出に係るものであつて、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間において当該届出をした者により有償で譲り渡されるものであるとき。

七 その面積が政令で定める規模未満のものその他政令で定める要件をみたすものであるとき。

(地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出)

第五条 前条第一項に規定する土地その他市街化区域内に所在する土地(その面積が政令で定める規模以上のものに限り)を所有する者は、当該土地の地方公共団体等による買取りを希望するときは、都道府県知事に対し、同項の規定に準じ主務省令で定めるところにより、その旨を申し出ることができる。

2 前項の申出があつた場合においては、前条第一項の規定は、当該申出に係る同項に規定する土地につき、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間、当該申出をした者については、適用しない。

(土地の買取りの協議)

第六条 都道府県知事は、第四条第一項の届出又は前条第一項の申出(以下「届出等」という。)があつた場合においては、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等のうちから買取りの協議を行なう地方公共団体等を定め、買取りの目的を示して、当該地方公共団体

等が買取りの協議を行なう旨を当該届出等をした者に通知するものとする。

2 前項の通知は、届出等のあつた日から起算して二週間以内、これを行なうものとする。

3 都道府県知事は、第一項の場合において、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等がないときは、当該届出等をした者に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。

4 第一項の通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該通知に係る土地の買取りの協議を行なうことを拒んではならない。

(土地の買取り価格の規準)

第七条 地方公共団体等は、届出等に係る土地の買取り価格については、地価公示法(昭和四十四年法律第四十九号)第六条の規定による公示価格を規準としなければならない。

(土地の譲渡の制限)

第八条 第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地に係る届出等をした者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる日又は時までの間、当該届出等に係る土地を当該地方公共団体等以外の者に譲り渡してはならない。

一 第六条第一項の通知があつた場合、当該通知があつた日から起算して二週間を経過する日(その期間内に土地の買取りの協議が成立しないことが明らかになつたときは、その時)

二 第六条第三項の通知があつた場合、当該通知があつた時

三 第六条第二項に規定する期間内に同条第一項又は第三項の通知がなかつた場合、当該届出等をした日から起算して二週間を経過する日

(先買いに係る土地の管理)

第九条 第六条第一項の手続により買取られた土地は、第四条第一項の届出に係るものにあつては次に掲げる事業の用に、第五条第一項の申出に係るものにあつては次に掲げる事業又はこ

れらの事業に係る代替地の用に供されなければならない。

一 都市計画法第四条第四項に規定する都市施設に関する事業

二 土地収用法第三条各号に掲げる施設に関する事業

三 前二号に掲げるもののほか、これらに準ずるものとして政令で定める事業

2 地方公共団体等は、第六条第一項の手続により買取つた土地をこの法律の目的に従つて適切に管理しなければならない。

第三章 土地開発公社

(設立)

第十条 地方公共団体は、当該地方公共団体の事務(当該地方公共団体の長の権限に属する国の事務を含む。)で次に掲げるものを円滑に処理するため、専断で、又は他の地方公共団体と共同して、土地開発公社を設立することができる。

一 第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地の取得及び管理

二 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の利用に供する土地の取得及び管理

三 公営企業の用に供する土地その他地域の秩序ある整備を図るために必要な政令で定める土地の取得及び管理

2 地方公共団体は、土地開発公社を設立しようとするときは、その議会の議決を経て定款を定め、都道府県(都道府県の加入する一部事務組合を含む。以下この項において同じ。)又は都道府県及び市町村が設立しようとする場合にあっては主務大臣、その他の場合にあっては都道府県知事の認可を受けなければならない。

(法人格)

第十一条 前条の規定による土地開発公社は、法人とする。

(名称)

第十二条 土地開発公社は、その名称中に土地開発公社という文字を用いなければならない。

2 土地開発公社でない者は、その名称中に土地開発公社という文字を用いてはならない。

(出資)

第十三条 地方公共団体でない地方公共団体に、土地開発公社に出資することができない。

2 土地開発公社の設立者である地方公共団体(以下「設立団体」という。)は、土地開発公社の基本財産の額の二分の一以上に相当する資金その他の財産を出資しなければならない。

(定款)

第十四条 土地開発公社の定款には、次に掲げる事項を規定しなければならない。

一 目的

二 名称

三 設立団体

四 事務所の所在地

五 役員の数、任期その他役員に関する事項

六 業務の範囲及びその執行に関する事項

七 基本財産の額その他資産及び会計に関する事項

八 公告の方法

九 解散に伴う残余財産の帰属に関する事項

2 定款の変更(政令で定める事項に係るものを除く。)は、設立団体の議会の議決を経て第十条第二項の規定の例により主務大臣又は都道府県知事の認可を受けなければならない。

(登記)

第十五条 土地開発公社は、政令で定めるところにより、登記しなければならない。

2 前項の規定により登記しなければならない事項は、登記の後でなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

3 土地開発公社は、その主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによつて成立する。

(役員及び職員)

第十六条 土地開発公社に、役員として、理事及び監事を置く。

2 理事及び監事は、設立団体の長が任命する。
3 設立団体の長は、役員が心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められる場合又は役員に職務上の義務違反その他役員たるに適しない非行があると認める場合には、その役員を解任することができる。

4 土地開発公社と理事との利益が相反する事項については、理事は、代表権を有しない。この場合には、監事が土地開発公社を代表する。
5 土地開発公社の役員及び職員は、刑法（明治四十年法律第四十五号）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。

(業務の範囲)
第十七条 土地開発公社は、第十条第一項各号の土地の取得、造成その他の管理及び処分に関する業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、同、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行なうことができる。

(財務)
第十八条 土地開発公社の事業年度は、地方公共団体の会計年度の例による。
2 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、当該事業年度の開始前に、設立団体の長の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
3 土地開発公社は、毎事業年度の終了後二箇月以内に、財産目録、貸借対照表、損益計算書及び事業報告書を作成し、監事の意見を付けて、これを設立団体の長に提出しなければならない。

4 土地開発公社は、毎事業年度の損益計算上利益を生じたときは、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお残余があるときは、その残余の額は、準備金として整理しなければならない。

5 土地開発公社は、毎事業年度の損益計算上損失を生じたときは、前項の規定による準備金を減額して整理し、なお不足があるときは、その不足額は、繰越欠損金として整理しなければならない。

6 土地開発公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。
一 国債又は地方債の取得
二 郵便貯金又は銀行その他主務大臣の指定する金融機関への預金

7 前各項に定めるもののほか、土地開発公社の財務及び会計に關し必要な事項は、主務省令で定める。
(監督)
第十九条 設立団体の長は、土地開発公社の業務の健全な運営を確保するため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できる。

2 主務大臣又は都道府県知事は、必要があると認めるときは、土地開発公社に対し、その業務及び資産の状況に關し報告をさせ、又はその職員をして土地開発公社の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。

3 前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。
4 前三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。

5 主務大臣又は都道府県知事は、土地開発公社の業務の運営が法令の規定又は定款に違反しているとき認めるときは、設立団体又はその長に対し、第一項の規定による命令その他必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(役員及び職員の行為の制限)
第二十条 土地開発公社の役員及び職員は、その取扱いに係る土地を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。
(設立団体が二以上である場合の長の権限の行使)
第二十一条 設立団体が二以上である土地開発公社に係る第十六条第二項及び第三項、第十八条第二項並びに第十九条第一項に規定する権限の行使については、当該設立団体の長が協議して定めるところによる。

(解散)
第二十二条 土地開発公社は、設立団体がその議会の議決を経て第十条第二項の規定の例により主務大臣又は都道府県知事の認可を受けたときに、解散する。

2 土地開発公社は、解散した場合において、その債務を弁済しなお残余財産があるときは、土地開発公社に出資した者に対し、これを定款の定めるところにより分配しなければならない。

(民法等の準用)
第二十三条 民法（明治二十九年法律第八十九号）第四十四条、第五十条、第五十二条第二項、第五十三条から第五十五条まで、第五十九条、第七十三条から第七十六条まで、第七十七条（届出に關する部分に限る）、第七十八条から第八十条まで、第八十二条及び第八十三条並びに非訟事件手続法（明治三十一年法律第十四号）第三十五條第二項及び第三十六條から第三十七條ノ二までの規定は、土地開発公社について準用する。

2 不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、土地開発公社を地方公共団体とみなしてこれらの法令を準用する。

第四章 補助
第二十四条 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。
(土地開発公社に対する債務保証)
第二十五条 地方公共団体は、法人に対する政府の財政援助の制限に關する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、土地開発公社の債務について保証契約をすることができる。

(土地開発公社に対する便宜の供与等)
第二十六条 地方公共団体の長その他の執行機関は、土地開発公社の運営に必要な範囲内において、その管理に係る土地、建物その他の施設を無償で土地開発公社の利用に供することができる。

2 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第九十二条の二、第四百二十二条（第六十六條第二項及び第六十八條第七項において準用する場合を含む。）及び第六十八條の五第六項の規定は、地方公共団体の職員が土地開発公社の役員となる場合における当該地方公共団体の職員については、適用しない。

(不動産取得税の特例)
第二十七条 都道府県は、土地開発公社がその設立の際出資の目的として不動産を取得した場合における当該不動産の取得については、不動産取得税を課することができない。

(主務大臣)
第二十八条 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。

(大都市の特例)
第二十九条 第二章の規定により都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）においては、当該指定都市の長が行なう。この場合においては、同章の規定中「都道府県知事」に關する規定は、指定都市の長に關する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

2 指定都市に對する第三章の規定の適用について

ては、政令で定める。

(政令への委任)

第三十条 この法律に定めるもののほか、第二章及び第三章の規定の適用その他この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第五章 罰則

第三十一条 第十九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員、清算人又は職員は、三万円以下の罰金に処する。

2 土地開発公社の役員、清算人又は職員がその土地開発公社の業務に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その土地開発公社に対して同項の刑を科する。

第三十二条 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の過料に処する。

- 一 第四条第一項の規定に違反して、届出をしない以上土地を有償で譲り渡した者
- 二 第四条第一項の規定する届出について、虚偽の届出をした者
- 三 第八条の規定に違反して、同条に規定する期間内に土地を譲り渡した者
- 三十三條 次の各号の一に該当する場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員又は清算人は、三万円以下の過料に処する。

- 一 一定款に規定する業務以外の業務を行なったとき。
- 二 第十五条第一項の規定に違反して、登記することを怠つたとき。
- 三 第十八条第三項の規定に違反して、設立団体の長の承認を受けなかつたとき。
- 四 第十八条第三項の規定に違反して、同項に規定する書類を提出することを怠り、又はそれらの書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしてこれを提出したとき。

五 第十八条第四項から第六項までの規定に違反したとき。

六 第十九条第一項の規定による命令に違反したとき。

七 第二十二條第二項の規定に違反して、残余財産を分配したとき。

八 第二十三條第一項において準用する民法第七十九條第一項の規定に違反して、公告することを怠り、又は虚偽の公告をしたとき。

九 第二十三條第一項において準用する民法第七十九條第一項に規定する期間内に債権者に弁済したとき。

第三十四條 第十二條第二項の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)
第一条 この法律は、公布の日から起算して六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。

(公益法人の土地開発公社への組織変更)

第二条 民法第三十四條の規定により設立された法人のうち、地方公共団体が基本財産たる財産の全部又は一部を拠出してあるもので第十條第一項に規定する地方公共団体の事務に相当する業務を行なうことを目的とするもの(以下この条において「公益法人」という)は、この法律の施行後二年以内に限り、その組織を変更して土地開発公社となることが出来る。ただし、当該公益法人が社団法人であるときは、総社員の同意がある場合に限る。

2 前項の規定により公益法人がその組織を変更して土地開発公社となるには、設立団体となるべき地方公共団体の議会の議決を経て、その公益法人の定款又は寄附行為で定めるところにより、組織変更のために必要な定款又は寄附行為の変更をし、第十條第二項の規定の例により、主務大臣又は都道府県知事の認可を受けなければならない。

8 第一項の規定による土地開発公社への組織変更は、政令で定めるところにより、当該土地開発公社の主たる事務所の所在地において登記することによつて効力を生ずる。

4 公益法人が第一項の規定により事業年度の中途において土地開発公社に組織変更した場合における法人税法(昭和四十年法律第三十四号)の規定及び地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)中法人の事業税に関する規定の適用については、当該事業年度の開始の日から組織変更の日までの期間及び組織変更の日の翌日から当該事業年度の末日までの期間をそれぞれ一事業年度とみなす。

5 公益法人が第一項の規定により土地開発公社に組織変更した場合において、当該組織変更に伴い、当該公益法人を債務者とする担保権についてする債務者の表示の変更の登記又は登録については、政令で定めるところにより、登録免許税を課さない。

6 第十條第一項に規定する地方公共団体の事務に相当する業務に該当しない業務を行なうことを目的とする公益法人が第一項の規定により土地開発公社に組織変更した場合において、当該業務に係る不動産に関する権利で政令で定めるものについて、地方公共団体が設立した法人で同条第一項に規定する地方公共団体の事務に相当する業務に該当しない業務を行なうものが受ける権利の移転の登記及び政令で定める債務を地方公共団体又は当該法人が引き受けたことによる担保権の変更の登記については、政令で定めるところにより、登録免許税を課さない。

(名称の使用制限に関する経過措置)
第三条 この法律の施行の際現にその名称中に土地開発公社という文字を使用している者については、第十二條第二項の規定は、この法律の施行後二年間は、適用しない。

(地方税法の一部改正)
第四条 地方税法の一部を次のように改正する。
第七十二條の四第二項第二号中「及び地方道路公社」を「地方道路公社及び土地開発公社」に改める。

第七十三條の五に次の一項を加える。

4 道府県は、土地開発公社が公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第 号)第十條第一項に規定する地方公共団体の事務に相当する業務として土地を取得する場合には、当該土地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

第三百四十八條第二項第二号中「土地改良区連合」の下に、「土地開発公社」を加える。
第五條 前条の規定による改正後の地方税法の規定中法人の事業税に関する部分は、附則第二条第一項の規定による組織変更により土地開発公社となつた法人については、当該組織変更の日後に終了する事業年度分の法人の事業税について適用し、当該組織変更の日以前に終了する事業年度分の法人の事業税については、なお従前の例による。

(所得税法の一部改正)
第六條 所得税法(昭和四十年法律第三十三号)の一部を次のように改正する。
別表第一第一号の表中都市職員共済組合連合会の項の次に次のように加える。

土地開発公社 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第 号)

(法人税法の一部改正)
第七條 法人税法の一部を次のように改正する。
別表第一第一号の表中中小企業信用保険公庫の項の次に次のように加える。

土地開発公社 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第 号)
第八條 前条の規定による改正後の法人税法の規定は、附則第二条第一項の規定による組織変更により土地開発公社となつた法人については、当該組織変更の日後に終了する事業年度分の法人税について適用し、当該組織変更の日以前に終了する事業年度分の法人税については、なお従前の例による。
(印紙税法の一部改正)

第九条 印紙税法(昭和四十二年法律第二十三号)の一部を次のように改正する。

別表第二中帝都高速度交通営団の項の次に次のように加える。

土地開発公社 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第七号)

(登録免許税法の一部改正)

第十条 登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)の一部を次のように改正する。

別表第二中帝都高速度交通営団の項の次に次のように加える。

土地開発公社 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第七号)

(建設省設置法の一部改正)

第十一条 建設省設置法(昭和二十三年法律第五十三号)の一部を次のように改正する。

第三条中第六号の五の次に次の一号を加える。

六の六 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第七号)による市街化区域内の土地の先買い及び土地開発公社に関する事務を管理すること。

(自治省設置法の一部改正)

第十二条 自治省設置法(昭和二十七年法律第二百六十一号)の一部を次のように改正する。

第四条第二項第十一号の二の次に次の一号を加える。

十一の三 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第七号)に基づく土地開発公社及び市街化区域内の土地の先買いに関する事務を行なうこと。

第九条第十八号を同条第十九号とし、同号の前の一号を加える。

十八 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく土地開発公社及び市街化区域内の土地の先買いに関する事務を行なうこと。

第十三条 公営企業金融公庫法(昭和三十三年法律第二十二号(附属の一)) 地方行政委員会建設委員会地台審査会議録第一号 昭和四十七年四月二十六日

律第八十三号)の一部を次のように改正する。

第一条に次の一項を加える。

3 公営企業金融公庫は、前二項に規定するもののほか、土地開発公社による土地の取得を促進するため、一般の金融機関が行なう融資を補充し、長期の資金を必要とする土地開発公社に対して、その資金を融通することを目的とする。

第十九条に次の一項を加える。

4 公庫は、第一条第三項に掲げる目的を達成するため、土地開発公社が行なう公営企業に相当する事業で政令で定めるものに要する資金の貸付け及びこれに附帯する業務を行なう。

理由

最近における公共用地等の取得難に対処し、良好な都市環境の計画的整備を促進するため、当面の措置として、市街化区域内の土地の先買いに関する制度の整備、土地開発公社の創設その他公有地の拡大の推進を図るための措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○大野委員長 本案に対する提案理由等は、すでにお配りしてあります資料により御了承願います。質疑を行ないます。質疑の申し出がありますので、順次これを許します。阿部昭吉君。

○阿部(昭)委員 渡海自治大臣にお伺いしたいのであります。前の建設大臣根本龍太郎氏が、いわゆる土地政策に関する根本構想というものを発表されたわけでございます。私も、当時、あの根本構想について、ちょっと前向きなポーズをとりましたが、内容的には、きびしい現状に対して必ずしも多くの効果をあげることが困難じゃないかという感を抱いたわけなんです。特に、都市周辺その他における法人所有地というものを構想の対象から全くはずして、もっぱら農地とか山林とかいう

ようなものを対象にしたという意味で、根本構想は、実質的には、都市化現象で激動しておる現状には対応し得ないものの、それにしても、まあ若干の意味はある。こういう認識をしておったのであります。

そこで、今回、この公有地拡大の推進法案が自治大臣と建設大臣によって提案されたわけですが、けれども、その根柢をなすものに、われわれがこれではまだまだ問題にならぬと批判をした根本構想が当時あったわけでありまして、この根本構想というものを渡海自治大臣はどのように理解をなさっており、その内容の主要な柱は何であるというふうにお聞きしたいのであります。

○渡海国務大臣 私のほうは、この法案につきましても、もっぱら自治省関係を担当させていただいて、先買権その他土地制度の問題につきましては建設省のほうで担当していただきました関係で、私も、根本構想の詳しいことは具体的に精査しておりません。しかしながら、根本構想なるものの概要は私も承知しております。こういうふうな方向の何らかの立法措置をせなければならぬと考へ、今回の法案におきましても、そのような形で、一歩前進というもので取り上げて法案にしたものでございます。しかし、私は、根本構想の概要を承知いたしましたときに、立法その他の技術的な問題から、現在の私有地の制限という問題に、法律的にたいへんむずかしいものがあるであらう、法律技術的に困難性を伴うものであるということを率直に感じておったのでございませぬ。これは要綱の程度でございまして、これをどう立法化するのか、私も法律の専門家でございますから、その点は、詳しいことは申し述べることができませんけれども、私の知識で、あの概要を讀ましていただいたときに、そのようなことが頭に浮かんだことを承知いたしております。今回の法案と比べましたならば、むしろ根本構想のほうに措置としては前向きであるといえます。か、進んだものであるということは考えますけれども、現在の法制その他を考へまして、できるだけの措置を当面の措置として建設省のほうでとっていただいて、御審議願っておりますような法案ができれば、このような姿で御審議を願っております。この今回の公有地の拡大の推進に関する法律案でなかるうか。そのように私は認識しております。

○阿部(昭)委員 大臣、大臣はなかなかベテランの政治家であります。それにしても、私がお尋ねしましたことについていろいろ言い回しをいたしました。が、どうも確たる答えはなさっておりません。実は、私が問わんとしたおのり、根本構想の柱は、私は何と何であったのか、今回出されておる公有地拡大推進法案というものは、この柱のどの部分をどうしたのかということをお聞きしたいのであります。われわれの気持ちから言いますと、われわれは、根本構想が出たときに、これじゃまだ問題にならぬ、問題にならぬが、まあ、ほんとうに根本構想をそのとおりにやるならば、もちろん、もろもろの前進にはなるだろう、という期待をいたしました。しかし、今回のこの公有地拡大法案というものは、根本構想のほんのほんのさくらにまたちょっと近づいた感じがいたします。そういう意味で、ベテランの政治家であります自治大臣は、今回のこの法案は、いろいろの意味で、考え方その他で根本構想というものの柱は一体何であったかということ、今回提案されておる法律の関係は、一体そのどの部分をやろうとしておるのかということ、そういう認識を私どもは前提としてお伺いをいたしたい。

と申し上げましたのは、実は、私も、その意味で、この法案は、確かにちょっとは意義があると思ふ。しかし、基本的にはこの程度のこと、いまも土地をめぐって、いわば営利を目的とする民間業者がものすごい動きになっておる。こういう状態のときに、この程度のこと、公有地拡大という文句はどの大きな効果をあげ得るだろうかということに実は若干疑念を抱いておる。しかし、それでも、これもやはり当面の段階にお

ける一つの手法であり、ちよびり前に出ていくものであるという評価を私どもしております。それなりの評価をしておるわけでありますが、聞くところによると、これに対して、民間デベロッパーなんかのいろいろの関連のある政治的な動き等もあって、与党に対しても、政府に対しても、この法案を何とか阻止したいという動きさえもあるように私どもの耳に入ってくるのであります。

そういういろいろな関係が踏まえながら、いまこの法律案を建設大臣とともに提起をされ、進めていこうという立場に立っておられる渡海自治大臣は、一体、根本構想の柱組みは何と何と何であるというふうな認識をされておるか。そして、今回の手法はまだまだきわめて不十分だが、その中のほんのちよびりに手をかけようとしたものだという認識を私どもはしております。そして、今申し上げて、そういう意味での自治大臣の認識のしかた、これをぜひお聞かせを願いたいのであります。

○渡海国務大臣 この問題は、むしろ建設大臣のほうで主管でやっていたらいいのです。建設省来ておられますが、大臣でなくとも小林君から答えていただいたほうがいいと思いますが、骨組みは、土地の先買い、それともう一つは、買い取り請求権。あるいは、確かに、根本構想の場合、臨時宅地区域としての総合的な収容のできる土地の決定というふうな、相当権利制限を伴ったものであるというふうには私に認識をいたしております。

いま、概括的に、何が柱だと言われましたが、その中を通じてありますものは、先ほども答弁いたしましたように、法律技術的に非常に困難なるものが存してある。具体的に申しましたら、そういうふうな項目に分かれておったのではないかと思っております。そこまでの制限を加えてのもののございますから、その点から関して申せば、今回出されたものは前向きのものである。阿部委員御指摘のように、ちよびりだという表現があるかも知れませんが、現在の法制との緩和をはかりつつ、この問題を建設省のほうで御審議願う程

度の緊急の措置として、とりあえずの措置といたしまして御審議を願っております。こういうふうな御認識賜りたいと思っております。

○小林(忠)政府委員 たいだい大臣からお話がございますたおとりでございまして、事務的に、根本構想の柱と、この法案で考えております点と相違点を御説明いたします。

まず、法律のねらいでございますが、根本構想は主として、広く一般地価対策という立場に立っております。それから、この法律はもう少し狭く、公共団体の行政を推進していきまます場合に必要な公共団体の先買いという点に重点がございまして、目的自身が根本構想よりだいぶ狭くなっております。したがって、法律案の内容といたしまして、先買いの対象になっております土地の範囲でございまして、根本構想におきましては、市街化区域内の農地、山林の土地一般を広く対象としております。これに對しまして、本法律案では、市街化区域の中の土地のうち、都市計画施設公園の予定地でございますとか、道路、河川、面積以上とまった土地でございまして、そういうふうな対象を限定をしております。

それから、第二点は、先買いの法律効力の問題でございますが、根本構想におきましては、公示価格を基準とした価格で強制的に買い取るという強制権がございまして、いわば取用の先買い権と申しましても、実は取用の一変形をとっておりますが、本法律案は、届け出をして、あくまで当事者と公共との間の協議で取得をするという点で、法律的な性格が違っております。

それから、第三番目は、根本構想におきましては、強制的な土地取得をいたしますので、反面の権利といたしまして、土地所有者に買い取り請求権というのを認めておりました。これは土地所有者の権利としての請求権になっておりますが、この法律案におきましては、買い取りの権利そのものが協議による納得する取得でございまして、買い取りにつきましても、請求権ということ

でなく、買い取り希望の申し出というふうになっております。したがって、公共側につきましても、土地所有者側につきましても、根本構想は法律的な強い権利であり、この法律のものは、買い取る側も、土地所有者側も、ともに弱い権利しか与えていないということでございます。

それから、最後に、対価の支払い方法でございますが、根本構想におきましては、当事者の意思にかかわらず交付公債でこれを支給しようという構想でございまして、今回の場合は、当事者の協議で、原則として金銭補償をするということでございます。

○阿部(昭)委員 渡海大臣、いま小林審議官の説明で明確になったわけですが、まだまだ根本構想にはたくさん抜け道があると聞いておられるか。批判しておいた、その根本構想よりも、はるかにこの後退をした案でさえも、政府・与党周辺には、この法律案に対するいろいろな抵抗があるということもございまして、私どもは、私どもの評価をいたしましては、ないよりはあったほうがいいのだという程度で、一つの手法であり、ほんのちよびり芽を出したものでしかない。今日、たとえば都市整備なり、いろいろな問題が住民地域社会の中にあるわけでありまして、この根本的な問題を解決するのは、これだけ後退をした、大骨、小骨をみんな抜き去ったものでは、根本構想も大体タコノ程度だが、これはもともとみな骨を抜いてしまった、クラグが何かかみたいものだ。そこまで抜いてしまったものでさえも、いろいろなうしろ向きな動きさえあるというふうな私どもも聞いておる。耳に入ってくるのであります。そこで、この抜いに対して、大臣は、政治生命をかけてとまでは言いませんが、そのくらい強い決意を一体持っておられるかどうか。これが一つ。

それから大臣、私は、これをやっつてはいい終わりというわけにはいかぬと思う。いま自治体が直面

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

○渡海国務大臣 土地対策について、私は関係の一人でございますから、政府として答えるわけはいいないだろうと思っておりますが、この点につきましては、これだけでは当面の土地対策を完全に実行に移すことはできない。御指摘のとおりであると思っております。しかしながら、現在地方自治体が当面する問題である公用地の獲得のためにこの法案を実施していただくことで、現在民法上執行しております土地開発公社を、この法律によって公法人とし、また、民間資金の利用ということもそれによって広げることによって、現在自治体が行なっております公用地の取得に数段の前進をするものと私は考えて、建設省の御協力を得て、ここにこの法案を提案したような次第でござい

ます。土地対策の根本は、政府の閣僚の一員として、私も、いま御指摘になったような方向に漸次前進させていかなければならないと思っております。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

しておる住民要求は何か。この高い土地。三十年、四十年動き通した労働者が定年退職になって、ついに自分の家を持つたんたというところはできないという問題が、実は、東京周辺の首都圏あるいは近畿圏といった地域だけではなくて、地方の十方や五万くらいの都市周辺でさえも起こっております。現状なんでもあります。その根源は何かということになると、土地が金もうけの取引の対象にされておるといふところに根源がある。その根源にメスを入れていくといふかまき方なければ、いまさしたたつてこの法律が目ざしておる公用地を確実に手に入れて、広範な地域住民の公的な利便に供していくということは、とうていその目的は達成し得ないと私は思っております。したがって、私どもは、この法律は、当面の段階では、確かに一つの芽ではある、一つのものではあるが、これだけにとどまっておったのでは目的を達成することはできないだろうと思う。次の、第二、第三の、より確実な、より効果のある政策、方法、これは一体どういふふうな考えていらっしゃるのか。こういう点をぜひお聞きしたいのであります。

本日は、幸い連合審査でございまして、後刻建設大臣もお見えにならうと思っておりますので、私は、抽象的に、この法律だけでなくて、土地対策全般としてのお考えなければならぬものが存在するという答弁にとどめさせていただいて、主務大臣の御答弁を待ちたい。かように考えております。

○阿部(昭)委員 私建設委員会のメンバーでございますから、建設大臣とは、土地政策の問題については常時激論を戦わす機会を持っておりますのであります。そこで、きょうは、連合審査会ですから、自治大臣に他流試合に実は参つておるのであります。自治大臣は、住民の福祉、住民の利便、住民の快適な生活環境というものについて責任を持っておられる大臣でありますから、土地政策については、それはまあ建設大臣が所管じやと言わなければいかぬ問題がある。こう思つて、特にベテランの政治家であります渡海自治大臣にこの際われわれの見解を申し上げて、今後の政府の奨励ある政策の実現のために努力をしてほしい。こういう観点で問題を申し上げておるわけであります。

○渡海國務大臣 私、どの委員会に行きましてもそのような質問を受けるのであります。と申しますのは、地方自治は総合行政でございまして、運輸関係にしても、あるいは厚生関係にしましても、すべてのもが地方自治団体が行なつておるといふ姿でございまして、その地方自治団体を総合的に指導、助言する立場にある自治大臣といたしまして、全部の行政に関係もあり、その政策の推進に当たらなければならぬということはおよく承知いたしております。しかし、それだけに、各主務大臣の立場と自治大臣としての立場を常に考慮しながら発言していただき、その分野において御協力を願うという姿で参つておりますので、阿部委員の御質問の要旨、私も前向きで考えなければなりませんし、そのように閣僚の一人として努力せなければならぬということをお述べさせていただきます。それ以上の具体的な問題の答弁は主務大臣にお答え願うことにしたい。幸いに、阿部委員は、建設

委員として、この問題について建設大臣に常々御質問願つておるであらうと思ひますから、私の考え方と、主務大臣としての建設大臣の考え方と、方向、姿勢において異なるところはなないというところは、おそろしくよく御認識願つておると思ひます。が、今後ともそういう方向で努力してまいりたい。かように思ひます。

○阿部(昭)委員 渡海大臣は、確かにベテランの政治家らしく、答弁は水の流れるごとし。しかし、私が聞きたいのは、その心なんでありまして、私が聞いて、いま、住民福祉、住民の利益、住民の利便、快適な生活の場というものに責任を持っておられる大臣として、日本の土地政策について、これは建設大臣のものじやと言わなければいかぬ。そういう意味で私は聞つておるのであります。今回出したこの法案は、あつぱりの前向きをわれわれは評価する。しかし、これだけじゃ問題にならぬのです。先のことをごらぬのか。根本構想をもつと骨抜きにしたようなこんなものじや、ちよつとの前進ではあるが、もつと根本的なものが残されておる。少なくとも、自治体が公用地を取得しようという場合には、公的にどうしても必要な土地は、土地収用法においてやつていくという道もある。あるが、せつかくここまでやるうというのなら、やつぱり骨抜きじゃなく、もつと根本構想——われわれがこれでもまだ十分分と言つておつたくらいのもはやるべきだつたのだと私も思つておる。その場合に大臣はどういう答弁をするかということになると、やはり、私有権の制限という問題から、いろいろの場合があつて、今回はこれしかできないんだ。しかし、社会情勢はどうなのかということになると、土地が金もうけの有力な対象になつておる。ここにしっかりとしたメスを入れなければ、地域住民のしあわせとか、福祉とか、利便とかいふものをもつと広げていこうという責任の衝にあられる自治体の行政、役割りというものをもちつていくことはできない。そういう意味で、この法律は、今回この程度ではわれわれは十分だが、次の段階

は一体どうされるとお考えになつていらつしやるのか。

○渡海國務大臣 私は、閣僚として、あなたの言われることも了承し、その方向で進まなければならぬと思つております。しかし、その主務大臣は建設大臣であるから、次の方向をどうするかというところは、私がここで答弁いたしますのは控えるほうがよからうと思ひます。なるほど、住民自治に関することだから自治大臣が答えるべきことだと言われておりますが、自治大臣は、総合的なもので、すべてに関係がございまして、またそれぞれ所管の権限があるのでございまして、阿部委員の言われることを承し、そのような姿勢で、閣僚の一人として私も参つたということをお申し上げておるのでございまして、それをなお具体的に言えよということ、かえつて私が申し上げるべきこととでなからうと、こう答弁させていただきます。

○阿部(昭)委員 まあ、政治家の議論というのはなかなかおもしろいものであります。私が聞つておることに対してなかなかすばつとこない。私の言わんとしておることはようわかつたと言つておるが、この間の佐藤総理の、野党の言ひ分はよくわかつたと言ひ方と同じで、それではどうするかというのが出てきていない。まあ、しかし、それはそれとして、時間がありませんから……。

私は、この連合審査会のある方自体にも疑問を感ずる。委員長、大體、社会党に一時間で、二人で三十分ずつなんというの、ちよつとこれは困るのであります。しかし、これは二つの委員会同士で定められたことでありますから、いまそれを言つてもしかたがありません。したがつて、細部の問題に入れないことは残念であります。一つだけ伺つておきたい。

たとえば、土地所有者が売る。したがつて、届け出をいたしますね。その土地は、現実には、所有権は形式上その人のものになつておる。しかし、民間デベロッパーや営利を目的とする業者が

盛んに買ひあさつて、内容的には実はいろいろな関係が生じておるといふような土地がたぐさんあるわけでありまして。そういう土地を、形式上金の授受もあるかもしれませんが、形式上、登記上、その所有権者たる土地所有者が譲渡をする。したがつて、届け出をする。こうなりますね。その場合は、そういう背後にある民間デベロッパーやなんか買ひあさつて手金を打つたり、いろいろなことになつておる土地の関係というものは、一体、そういう形式的な所有者だけのそれだけでいいのかどうか。この点のいい悪いの議論じゃなく、私どもの意見がどうかという問題とは別に、扱いをどうされるのかということをお承りしたい。

○小林(忠)政府委員 この法律案第四条によりまして、市街化区域内の一定の土地を有償で譲渡しようとする場合には、一定の事項を届け出ることになることになつております。ただいまのような場合は、形式的には土地を有償で譲り渡さうということになるから、当然届け出を要することになるかと思ひます。ただし、いよいよ協議に入りまして段階で、すでに手金をもらつていゝとか、その他の事情で、土地所有者がもう第三者に売らざるを得ないような状態になりました場合には、おそろく、この法律で公共団体が協議をいたしましても、公共のほうに売るといふことはむづかしい場合が多いのではないかと考へておる。

○阿部(昭)委員 これは、地方行政委員会、私どもの同僚議員の皆さんからさらに指摘をされるかと思ひますけれども、ただいま小林審議官の説明では、この法律によつて立つ基盤というものは非常にいいものになつてくる。したがつて、次の地方行政委員会の審議の際に指摘をされるでありまして、明快な扱ひのしかた、これを出してほしいと思ひます。

時間がないので残念であります。最後に、大臣に伺ひたい。私さつきもお尋ねいたしました。最近この法案の扱ひをめぐつて、われわれが

ら言わせるとこの程度ではまだまだ骨が抜けておいて問題にならぬと言っておるものでせよ、民間デベロッパーや、その他政府周辺、与党周辺、このあたりから、この法律に対していろいろな抵抗の動きさえもあろうというふうにも聞いておられますが、大臣は、この法案を今国会で成立させることについて、どういふ決意とどういふ政治的な責任を私どもに表明できるのか。これを最後に私はお伺いしたいと思っております。

○渡海国務大臣 自治省が今国会に提案をさせていただきますが、重要なものは軽度の差別はございませぬが、この法案は、せひとも本国会で成立せしめ、現在行き悩んでおります自治体の都市づくりに資したい。かように私は心から念願し、法案作成の当時から、二省にまたがる法案でございしますので、たいへん事務的にも困難でございましたが、幸い建設省の關係の絶大なる御協力を得まして、御審議を賜わっております次第でありまして、せひともこの国会で成立させたい。私は、この点、何の包み隠しもなく、心底からこの法案の成立を期し、また、そのために全力を注ぐ覚悟でございませぬ。

○阿部(昭)委員 時間がありませんので、以上で私の質問を残念ながら終わらなければなりません。あとでまた地方行政委員会あたりには武者修行に出でいく機会がありましたら……。

○大野委員長 井上普方君。

○井上委員 自治大臣にお伺いするのでございませぬが、先ほど阿部君とのやりとりをお伺いいたしておりますが、どうもこの法律は地価安定の方策とは異なるように考えられますが、多少そういうものを加味しておつてもあるものでございませぬか。簡単にひとつお伺いいたします。

○渡海国務大臣 この法律は、直接には地価安定の政策のための法律でない。この法律は、法の目的にも書かれてありますように、あくまでも地方自治体が公有地を確保することにある。しかし、間接的には地価安定にも資するのではないか。かように私は考えておる次第でございませぬ。

○井上委員 自治大臣のお話を承っておりますと、住民のためではなく、これは自治体の土地が取得がしやすくなるようにするためだということ、住民の利益をどうもおろそかにしておるような点が多々見受けられるのであります。何を言いましたか、先ほど阿部君が言いましたように、地価安定というのが最大の命題であり、住民もそれを望んでおられるのです。ところが、この法を見てみますと、地価公示制度に基づく公示価格を基準として、買い取りの場合、ともかく協議をするということになっておるわけでありませぬ。

○小林忠政府委員 地価公示法の規定によりまして、公共事業の施行者が土地を取得いたします場合には、公示価格を基準とした価格で買取をしなければならぬ。法律に定めております。

○井上委員 そこで公示制度が充足いたしておるのでございませぬけれども、それを基準にして協議するということになっておる。そこにこの際の政府部内での統一が行なわれていないと思っております。基準として、ともかく買取するということでありましたならば、私は、建設省と自治省との方針は一致すると思つて、ところが、基準として協議するということになりませぬから、どういたしまして、この公有地法案による土地取得が高くなるということとは避けられないと思つてございませぬか、どうでございませぬか。

○渡海国務大臣 建設省が公共事業を行なう場合、地価公示法によって買い取られる。それは買い取られることがきまっております土地に対しての表現でありませぬから、いまのように言われたのであります。私のほうは、協議するということは、買い取りが不調に終わるときは買い取らない場合もありませぬので、その内容は、買い取る場合において、同じように基準によって買い取らなければならぬ。それによって協議するのだ。建設省の方

針とこの自治省の方針とは、表現のしかたでございませぬ、別に変わっていない。かように考えております。

○井上委員 ここは三百代官が横行するところでもないのだから、そこらあたり実質を明確にしておかなければならぬと思つて、それで、公共事業をする場合との差が出てくるのではなからうかと、先ほど一番最初に伺いました地価の安定にそれがはたして役立つかどうかという点に私は大きな疑問を持たざるを得ないのであります。

さらに、この際もう一つ聞いておきたいのですが、この届出の除外例ですが、政府機関が全部除いてある。しかし、現在、経済企画庁とか、建設省とか、各省庁の審議会等々でございませぬことは、どう言っているかといひますと、政府機関の土地の買取で地価のつり上げが行なわれておるといふように言っておるのであります。それが土地高騰の理由の全部とは申しませんが、しかし、大体そういうような意見に有識者の間ではなっております。ところが、これが除いてある理由がどうも私は納得できないのであります。この点、どうでございませぬか。少なくとも、方向として、政府関係機関が土地を買い取りたいというときは、土地公社との間に協議をするというようところがなければならぬと思つてございませぬか、どうでございませぬか。

○渡海国務大臣 この点、法文でも明記をいたしておりますが、事務局からお答えさせませぬ。

○井上委員 これは自治大臣からお伺いいたしたいのです。こういうようなところは、大事なことなから、どうでございませぬか。

○井上委員 何を言っちゃっているのか、さっぱりわからない。問題を取り違えているのじゃないかと思つて、私が言っているのは、国とか、あるいは政令で定める法人、おそらくこれは金公団、公社が入ってくると思つて、これらが土地を買い取る場合が地価高騰の一つの理由になつておる。つり上げの原因になつておると一般に言われておりますし、これが定説になつておる。これが一つの原因になつておるといふことだから、国あるいは政府機関が買い取る場合には、この土地開発公社と相談の上で、協議の上で買つていくことがなければ地価安定にならないと思つて、政府機関が土地を買い取る場合、少なくとも価格の統一をはからなければならぬと思つて、政府機関が野放しになつておる。届出の義務もない。ところが、この政府機関が土地を買い取るということが土地の値上がり一つの大なる原因になつておることはもう御承知のとおりです。そうするならば、この法律が公有地を拡大しよう、買いやすくしようとする以上は、少なくとも土地開発公社との一応の協議がなければ買つることができないくらいのことにならなければならぬと思つて、この点、どうでございませぬか。

○皆川政府委員 私からちょっとお答え申し上げます。

国の機関が土地を取得することによって地価の上昇をもたらす。こういうことも確かに一つの原因になつてはおるのかと思つて、それは必ずしも国の機関が買つて上がるということと、必要があるために上がつていくものだらうと思つて、それで、この法案をつくる過程におきまして、できるなら一元的に土地の需要を……ある特定のところでまとめて買つことはどうであるかという議論も実はあつたわけでありまして、いろいろ検討しました結果、国が直接買つていくことも一つの行政目的で、公有地を買い取るのと同じような性質のものであります。それぞれまたそ

ただけの陣容なり、いままでの土地取得の訓練を経たものも持っておりますけれども、これを法律的に全部まとめるというのにはやはり行き過ぎじゃないだろうかというところから、政府機関等が公共の目的によって買う場合には除外しようというところで、実質上の相談なり協議を十分にしたすわけでありまして、法律的には一応除外いたしたわけでありまして。

○井上委員 どうもあなたのお話はおかしい。政府機関の土地の買上げが原因ではなく、需要があるから土地が上がるのだと言いますが、そうじゃないです。投機があり、売り惜しみをすることがためにともかく土地の値上がりをもたらしているのです。あなたの認識がそもそも違う。そんな勉強でこんな土地政策を立てられたら困りますよ。

それはともかくといたしまして、あなたのおっしゃる通りに、国なりあるいは他の公共機関が一本化して土地を買うような機関をぜひともつくってほしい。私はそう思う一人でありまして。しかし、それができていない。できていないから、せめて、国なりあるいは他の公共機関が土地を取得する際には、この土地開発公社に協議をするというぐらいの一項を入れたらどうでございますか。そうするならば、土地の価格の安定に大きな効果を見ることはできないにいたしても、その地域域における適正価格というものが一応出てくるのじゃないか。百歩譲ってもそれぐらいのことはしていただきたいと思っておりますが、どうですか。

○渡海国務大臣 わかりました。とにかく、公共団体が、国で、地方で、土地を必要とするというときには、同じ団体が買うようなものに進めるほうがよいのじゃないかという御質問でなかつたかと思つて。国が買う場合も、ほかの法律で、この法律にあるように公示価格によってやらなければならぬという規定がなされておりますから、同じような国の機関であろうと、現実には、いま言われるように地価のつり上げというよりなことが起きておりますけれども、そのため

に、この法律から、国が買う場合には除外したという姿になつておる。

ただ、それを競合したりするよりも、せつかくこの法律をつくるのだから、むしろ一本にやられたらどうだという御趣旨であろうと思つて。ごもっともであると思つて。いま官房長が答へましたように、そういった需要のあるときには、一体のごときで協議をとるのええまいりますよ。この法律がもし成立願えましたならば、運用面において、そのような姿で絶えず意思を通じ、連絡をしながら、都市整備のために土地の確保ができませんように、私、指導してまいりたい。かように考えます。

○井上委員 運用面においてやるというのなら、政令でも出すのですか。どうなんでしょうか。

○渡海国務大臣 政令その他で法制化して、機関として設けるということは、また各機関の関係もございまして困難であると思つて、実質的行政指導によりまして、いま井上委員が言われたような運営ができませんように指導してまいりたい。これが私が申し述べました答弁の要旨であります。

○井上委員 大臣、ここでは言ひのがれたらだめなんです。私は地価を安定させようという熱意のあまり申しておりますので、そのためにわざわざここまで出てきてやっております。だから、できないものを運用面で行政指導でやるなんて、言つたって、一体、自治大臣が行政指導で、電報公社なり郵政省、あるいは国鉄あたりに――総理大臣じゃないんですから、どれだけの効果があるか、私はどうも疑問に思つて。疑問に思つてというよりは、これはもう全然できないとしか考えられぬ。それよりもむしろ、せつかくどうしようもない法律をつくるのだから、この中に、政府機関が土地を買う場合には、ともかく土地開発公社と協議しなければならぬという一項を入れたらどうですかと言つて。それによって少しでも地価の安定をはかるという熱意、そのために私は申しております。これは一項加えたらどうですか。

○小林(忠)政府委員 地価公示法によりまして、公共事業の用に供する土地の取得価格につきましては、公示価格を基準とするということになつておりました。公示価格がきまつております地域内における国、公共団体、公団等の買収いたしました価格を調査したところ、現在、大体七割以上が公示価格によっておりますので、この公示地点がだんだん広がつてまいりますれば、国、公共団体、あらゆる機関の買収価格の統一がだんだんとれてくるのじゃないかと思つております。

○井上委員 それはどうも建設省のうぬぼれだろと思つて。そんなことが土地公示制度で事実なわけていますか。あなたはこれから数字を出そうとするのだからうぬぼれだと思つて。電電公社とか国鉄は公示価格で買つていないじゃないですか。それが一番大きく土地の値上がりをさせておる原因である。どうも経済企画庁の審議会は言つておるわけでは。建設大臣の諮問機関である審議会も言つておる。政府機関の審議会でも、すべて、ともかく政府機関、出先がばらばらに土地を買うから値段を上げつておるのだということをお申しておる。それをせめてチェックするには、その土地をよく知つておる土地開発公社あたりと相談するということが必要なのじゃないか。このように私は思つてございませぬ。この点につきましては、これに合わせることも、まあ、あなたの方から出した手前、直すというところもちょっと言ひかねるのだからと思つて、この程度におきまして。

続いて、先買権と買取り請求権の問題です。買取り請求権については、特に先ほどお話がありました。取り上げられぬ、買取り請求権をなしに買取り協議権だと申されるわけだ。ところで、この買取り協議権だということに、この法律が住民の側に立つていないという理由があると思つて。見てごらんない、ここにも出ておる。けれども、フランスの都市政策の先買権制度なんかを見ましても、すべて買取り請求権という

のがついておる。そして、その買取り請求権のついたとき、もしその事業を行なわなければ、ある期間過ぎると、土地所有者にまた譲渡するというのが、フランスにおきましても、ドイツにおいても、イギリスにおきましても、全部ついておるわけなんです。ともかくそこまできびしい制限を加えておられます。ところが、日本の場合におきましては、これは一体何ですか。あらゆる制度におきまして、土地の買取り請求はできるけれども、買取り義務というものは全部免除して。財政上の都合でやらないというところが全部口実になって、実際、買取り義務権というものをお国あるいは公共団体には与えていないのが実態であります。せめて個々の地方団体において行なうものは、こういう場合でございますので、買取り義務権をひとつこの中においてつくる必要があると思つて。これがまた民主主義の原則でもあると思つて、どうでございますか。

○小林(忠)政府委員 現在の日本の法律で、買取り義務権と申しますか買取りの義務がございませぬ。都市計画法の六十八条の買取り請求権につきましては、協議が整いませぬ場合には、当事者の一方から取用委員会に議定の申請がございませぬ。こういう実例がございませぬ。この法律案におきましては、先買権そのものが強制権がございませぬので、したがって、そのうらほらとしての買取りにつきましても、買取り義務というものを認めなかつたわけでございます。

○井上委員 だから、今度、先買権を地方団体認めておる以上は、やはりこれは買取り義務権というものもつくるべきだと思つて、どうでございますか。自治大臣。

○渡海国務大臣 いま建設省のほうからお答えしていただきましたが、私たちがこの点が一番議論したところでございます。そこまですんでいくべきでなからうかという議論もあつたのでございませぬが、いま申しましたように、買取りの権利ともいうらにはなるものであるから、この点

は、これと合わせての姿で市町村に買い取る義務を負わすというようなことは——一体としてこれの段階では、権利として買い取ることを認めるまでに至らなかつたものでございますから、これのうらはらといたしましての買い取り義務というものも、買い取りの要求、申し出だけでとどめたという姿でございます。

○井上委員 不規則発言が多くて、ほんとうに何だかわからないが、いままで、都市計画法でも、すべて買い取り義務権というのを固まりあるいは地方団体が持っている。そこに義務が発生せず——ともかく、私一例を申し上げますと、戦災復興都市計画で、昭和二十三年に制定せられた法律がある。それで計画せられた予定地で、お上は、ここには道路をつくるんだということで線を引いただけ。ところが、その土地を持っておる人たちは、そこには木造の家は建築許可はされるけれども、実際問題として、永久建物は建てられないで現在にまで至っておるといふような事例を多々私は見受けるのであります。私のくにでもそういう事例があります。昭和二十三年に、この土地は都市計画で道路をつくるんだぞといってお上が計画をつくった。その一回の計画によって、二十何年間というものの、その土地はもう死んだも同様の土地になっている。だから、計画法によってここを買ってこれと言いますが、これは予算の都合上だということではないか、買収買収はお上の恣意によってきまるといふのが現状であります。

ともかく、こんな民主主義国というものはおそれたくないと思つてございまして、フランスにおきまして、あるいはドイツにおきまして、イギリスにおいても、ここには将来都市計画道路ができるのだというところは、その計画をつくつたものには必ず買い取りの義務があるのだということとを政府は明確にしておるのであります。これがほんとうに主権在民の民主主義だろつと思つて、ところが、このような法律によって地方自治

体がつくる土地開発公社でございますから、せめて、住民自治という立場に立って、この公社には買い取りの義務がつくものだと私は期待しておつたのでございますが、これすらついていないといふことになれば、もはやこの法律というものは、絵にかいたもちで、何ら効用をなさないと思つて私ははばからないのであります。大臣、こんなつまらぬ法律はやめてしまつたらどうですか。

○皆川政府委員 お話のように、長い間、計画法で所有者に不便をかけておるといふ事例は多いことだらうと思つております。私たも、そういう事例を見ました場合に、事業の進捗のほかに——現在の財政制度ですと、事業がはつきりしませんと土地の購入の予算がつかない。補助金もつかない。こういうたてまえになっております。そのために土地の取得もおくれるし、住民にも迷惑をかけるということがあつたわけでございます。この法律では、買い取りの義務までは与えておりませんが、買収買収の義務までは与えておりませんけれども、従来よりも買収買収にしたい。現在はないけれども、買収買収の義務を公営に与えることによつて、法律上の義務ではないけれども、買収買収の義務を公営に与えることによつて、もちろん完全な形ではありませんが、土地の取得を容易にしながら、一方、所有者の方々にも、長い間の御不便をかけるないようにしたい。こういうようなこととをございまして、完全ではないかもしれませんが、現状よりも数段の進歩になるのではないかと、こういうふうに考へております。

○井上委員 少なくとも、都市計画で、将来ここにはこういう都市施設ができるというところに対して、所有者が買い取り請求したときには、買い取り義務が公社にはなければならぬと思つてございしますが、大臣、どうでございしますか。

○渡海国務大臣 私、ごもっともであると思つたように、一方に先買い権というものがあつて、協議権があつて、そういう姿のうらはらともございしたもので、義務権まで現在では実現できなかった

のでございますが、いま官房長が答えましたように、施設にきめられておつて、当然そこは使わなければならぬ。しかも、それが先行的取得を公社に与えて、その資金源もつくるというふうな姿でできるよつにこの法案を出さしていただいておりますので、その意味におきましては数段の前進であると思つております。私たも、いま井上さんが御指摘になつたような土地に対しては、法的な義務を負わしては、現実的にいままでもありましたが、土地の所有者に対しては不当の制約を加えておるといふふうなことを解決し得る道がこの法律によつて開けるのじやなからうか。かように考へておるような次第でございます。

○井上委員 私の言うことをもつとだとおっしゃる以上は、法律行為といふものは国がやるのですから、やはりもつとらしく法律といふものを変えたほうがいいのじやないですか。私の言う趣旨を盛り込んだほうがいいのじやないですか。都市施設として決定しておる、将来、十年後なればその土地は取得できない、つくるのは十年後だといふ場合もあると思つております。そのときに所有者に対して非常に迷惑をかけるし、所有者が買い取りをしてくれといふことを申し出た以上は、買い取りの義務を公社あるいは自治体に持たすのが、民主主義、主権在民の国家だろつと思つたのですが、それすらない。それすらこれに盛り込まれていないという点は非常に不満である。このことを私は表明しておきたいと思つております。

私はこの法律がもう少しいいものかと思つたけれども、見てみますと、住民側から見ますと、どうもお上の都合のいいよつなことばかり書いてある法律のように思われまふので、はなはだ不満の意を表明いたしまして、質問を終わります。

○大野委員長 北側義一君。

○北側委員 今回の公有地拡大法案におきましては、いままでの、国または地方公共団体が持つて

おりますところの公共用地の問題については何ら触れておらないわけですが、そこで、昭和四十五年八月十四日に地価対策閣僚協議会があつたわけですが、その際、地価対策として、公有地の維持拡大をうたつておるわけですが、このよつな協議会がありまして、その後、公有地の維持拡大について、政府は一体どのよつに取り組んできたのか、これがまず第一点です。

それとあわせて、たとへばこれは古い話であります。昭和四十二年の国有財産の管理、処分に關する行政監察結果に基づく勧告等も以前にはなされておるわけですが、その内容としてはいろいろあつたわけですが、いわゆる国有財産の実態の把握の改善とか、また、未利用地の有効な活用をはからなければならぬ。また、国有財産、特にその中で土地を保有する方針が出ておりますが、その保有基準が不明確である。このよつなことが勧告されておるわけですが、ところが、その後、国有地または公共用地の管理等を見ておりますと、いろいろの問題が出ております。たとへば、先般の衆議院の予算委員会でおが党の新井君が指摘した問題ですが、名古屋の平和公園のまんなにある国有地を、愛知県のクレイ射撃場が二十年間も無料で使用しておつた。こういう事実も指摘されております。また、そのほか、ジュリストの四七六号においても、国及び公共用地の実態という問題が指摘されております。

このよつに勧告があり、また、その前には、閣僚協議会でそのよつに公有地の拡大の指摘を決議しながら、事實はそのよつになつておらないといふのが実態ではないかと私は思つております。まず、公有地を拡大するのはけつこうですが、現在あるいわゆる公有地をどのよつに管理し、どのよつに活用していくのか、これは非常に大事な問題じやないかと思つております。たとへば地方公共団体ににおきまして、御存じのとおり、赤字補てんのため地方公共団体所有の土地が売却されております。片やこのよつに公有地を拡大するよつな法案を提案してきておるわけですが、相矛盾すると私は

思うのです。そういう点に対しての決意を私はまず聞かしていただきたいと思うのです。

○西村国務大臣 土地問題については、北側さんよく知っておるように、問題はやはり地価問題に結びつく問題だと思っております。これに対する構想は、いまいろいろな点から皆さん意見がありまして、出ていますが、大かた出そろっているのです。その中の最大公約数は、国有地と公有地をふやさない、国民全般の皆さんに利用されるようにしない、ということでございます。今回の法律も、批評すれば多少なまぬるいところがあるのでも、けれども、公有地をふやす一つの方法としてこれを考え出したわけなんです。もちろん、いま、公有地と国有地は、日本全国三十七万平方キロメートルから言えば、三分の一が国有地、公有地でございますけれども、その大部分は森林地帯でございます。利用できる土地が少ないということでは、それはもう一時的に言っておく、住宅をつくるという……(北側委員)私の聞いたことは違ふんで、(西村)違います。私のほうが正しい。そこは、これは法律に基づいて公有地をふやすというところ、ということ……(北側委員)私の聞いていたのは、いままでの分の管理、処分、こういう問題で……(西村)ちょっと待ってください。

そこで、あなたの言われるように、管理をどうするかという点につきましては、部分的にはいろいろ政府の欠けておるところもあると思っております。それは十分とちも注意しなければならぬけれども、国有地、公有地をふやそうじやないかというの、これはやはり全体の地価対策に同意見でございます。せつかくこの法律を出したのですから、これはやっぱり法律です。どうぞよろしくお願いたします。

○北側委員 私の言うていることはそういうことを言うているんじゃないですよ。私の言ったことは、いままでのいわゆる管理また処分。いろいろな報告が出たり、地価対策関係協議会いろいろな問題が出た。ところが、それに対してどういう手を打ってきたのかということですよ。その方

法。それとあわせて、たとえば地方公共団体あたりが、いわば公共事業ができるように、必要な土地でも赤字解消のために売っておるといふんです。公有地はなるほどこういう法案が必要でしょうが、それを片方でどうやって売っておいたら何もしないじゃないか。それを言っているのです。それに対しての決意を聞きたいのです。

○渡邊国務大臣 かつての赤字再建をやっております。いま北側委員の御指摘になりました。たような事実がありました。これは、私もよく承知いたしております。しかし、最近におきましては、ほとんどそういうことのないように指導もしております。

なお、公有地の拡大につきましては、公共用地先行取得も年々ふやしてまいっております。また、土地開発基金というものを各地方団体につくっていただきまして、土地を先行的に取得いたします。回販資金とするように指導してまいり、拡大をはかってきた次第でございます。

今回の法律の中にも、現在持っている土地に対しても、いま北側委員御指摘のように、赤字を消すために公有地を売るといふふうなことでないか、有効適切に持っている土地は使わなければならないということも、この法律によりまして規定させていただいたような次第でございます。現在では少なくなっておりますが、過去においては少なくなっておりますが、法の規制の中にも特に入れさせていただいた次第でございます。

○北側委員 いま、土地開発とか、いろいろな問題を言われました。それは私もわかっておるのですが、しかし、手段としてのいままで打っておる手が非常になまぬるいのではないかと。こういうことを指摘しておるわけですよ。そうでなければ、この法案が出てもしり抜けになってしまふわけですよ。それじゃいけないと思うのです。そういう点から申し上げたわけですよ。特に、この法案におきまして、その「目的」で、いわゆる公共の福祉の増進のためにこのように先買いをするのであって、

市街化区域の中の整備促進をはかっていくための法案であるというように目的がうたわれておるわけですよ。それはよくわかるのですが、この中で、要するに特に先買いを用地ですね。これはもちろんいろいろいる公共事業に使われるでしょうが、その中でも、主体的には一体どういうものに使われるのですか。何かそういうきまったものがあるのですか。

○小林忠政府委員 先買いたしました土地の用途につきましては、法律案の九条の第一項の各号に掲げてあるとおりでございます。主として、市街化区域内の基礎的な公共施設の整備、公的な住宅建設等々に充てるということになっております。

○北側委員 私が思いますのは、たとえばいま大都会におきまますところの公営住宅等の建設、これに対する用地が非常に不足しておるわけですよ。住宅用地というのは、御存じのとおり、交通の便が悪いところでは、もう全然立地条件が悪いわけですよ。そういう点を考えまして、たとえば、現在、民間デベロッパー等が土地を所有しておる。この量なども相当あるのではないかと。特に、便利な場所にも民間デベロッパーが買占めておるのではないかと。このように考えておるわけですよ。現在、首都圏、中部圏、近畿圏等で、民間デベロッパーが一体どのくらいの土地を保有しておるのか。それをちょっとお教えいただきたいのです。

○小林忠政府委員 巷間いろいろ言われておりますけれども、正確な事柄がよくわかりませんので、近く、第一部に上場しております会社全数につきまして、建設省のほうでアンケート調査をいたしたいというふうに考えております。

○北側委員 私が建設省からいただきました資料によりまして、首都圏、中部圏、近畿圏の市街化区域内及び市街化調整区域内合計で、首都圏で八千四百ヘクタール、中部圏で七百八ヘクタール、近畿圏で三千二百六ヘクタールとなっております。そうしますと、問題は、いま地方公共団体が、公共事業に適するよう用地というものは一

体どのくらいあるのですか。

○小林忠政府委員 民間の不動産協会加盟の六十社について協力が調べたものを先生がお持ちだろうと思っておりますけれども、このうちどれだけが公共用地として適当であるかというようなことはまだはっきりしておりません。

○北側委員 よう聞いておいてくださいよ、質問を。私が質問しておるのは、地方公共団体が公共事業に必要な用地を一体どれほど確保しておるかということをお聞いているわけですよ。現在、いわゆる首都圏、近畿圏、中部圏の間で、すよ。

○小林忠政府委員 現在、日本全国の国、公共団体が事業用地といたしまして手持ちをしておりますのは、全国で二万四千ヘクタールでございますけれども、各地域別にどれだけ手持ちをしておるかということは、ただいま数字を持っておりません。

○北側委員 二万四千としておきましよう。では、建設大臣、お尋ねしたいのですが、住宅建設の第二期五年計画で、九百五十万戸の建設が予定されておるわけですよ。この九百五十万戸建てるための用地の量ですね。どれくらい面積が要するかと。それを答え願いたいです。

○西村国務大臣 一応、第二期五年計画で七万五千ヘクタール要するという計算になっております。

○北側委員 そのうちの、公的資金住宅の分についてはどれくらいですか。

○小林忠政府委員 公的宅地開発により措置いたしますものが二万二千ヘクタールでございます。

○北側委員 そうしますと、特にこれは全国的な視野に立っての確保量が二万四千ということをおっしゃっておられるわけですから、これが大都市、たとえば住宅建設が一ぱい必要な都会については、確保量も相当少ないのではないかとお聞きなす。そういう点、先ほどから社会党の議員が言っておられましたが、今回のこのような弱い法案ではたしてこれが確保できるのか。こういう

第一類第二号(附属の一) 地方行政委員会建設委員会審査会議録第一号 昭和四十七年四月二十六日

う疑問を私は持つておるわけなんです。たとえ、この法案が採決されて実施された場合に、昭和四十七年度で一体どれほどの用地を先買いできるという見通しを持つておられるのですか。

○渡海国務大臣 私たちのいままでの実績によりますと、土地開発公社が——これは法人格でない、いまの民法上の団体としてあります公社でございますが、この公社が買いました土地が、昭和四十五年度の決算では四千五百億。面積にいたしまして一万九千ヘクタール。四十六年度の見込み額が大体七千億。面積にいたしまして二万七千ヘクタール。これはまだ見込み額でございますが、農協の融資その他も、員外制限というものを緩和されておりますし、いろいろな法的な好条件を今回法律の成案によってつけられておりますので、本年度は、私たちはこの法案を通していただきましたならば、一兆円をこえる用地確保、面積にいたしまして四万ヘクタールをこえるような用地確保を實際地方公共団体が行なうのではなからうか。このように予定いたしております。

○北側委員 いま自治大臣が答えられただけのものができたらは大成功だと思います。正直に申して、この法案では、御存じのとおり、価格の基準が、先ほども論議されておりましたとおり、地価公示法による公示価格になっておりますね。ところが、実際公示価格で買えますかというところ、八〇％程度しか公共事業の場合に買っていないのではなからうかと思っております。特に、大都會の用地の必要ないかと思っております。そういふところに行けば行くほど公示価格では買えないようになってきている。これが実情なんです。過疎地帯だったら買えるでしょうが、用地が必要な過密地帯、特に、都市環境をよくしなければならぬ市街化区域の、最も必要なところは公示価格では買えない。こういう実態なんです。そこらのところを一体どのように考えておられるのか、伺いたい。

○西村国務大臣 そう疑ってらうては困るのですが、さげせんも説明したのですが、昭和四十五年に二千五百億円の金を使って公共用地を取得し

た。それは建設省もあります。いろいろなところがあります。そのうちの七〇％はこの土地の公示価格でもって買った。あとの二〇％はそれによらなかつた。それによらなかつたのは、よれなかつた理由があるのだ、前から約束しておるとか、なか、いろいろの理由があったのだという説明を小林君がしたわけなんです。部分的に小さな面積をつかまれば、あるいは百坪、二百坪の面積をつかまれば、公示価格よりずっと高いところがある。おのおの公示価格によっておる。こういうことでございませう。しかし、それに同じな価格を基準にして買いたい。しかし、それに同じな方もございませう。そういうことを政府は申しておるのでございませう。

○北側委員 公示価格をどうしても基準にするのだったら、そういう上回った利潤をぼろぼろ全部とるといふか、何らかの方法を講じなければならぬ。私は思っております。そうしなければ、公示価格といふたつて、實際問題として、現在二千八百十地点ですか。市街化区域は百四十万ヘクタールあるのです。特に、日本の土地は、隣にへんでこな家があったら、とたんに地価はぼんと下がるのです。そんなものを、わずかに二十八十地点で百四十万ヘクタールの土地をどうして地価公示価格を基準にしてできるのですか。これはどう答弁をされても、市街化区域は百四十万ヘクタールあるのです。今度四十七年度の調査で四千五百地点になるのでしょうか。これは私はちょっと矛盾しておると思っております。矛盾していませんか。どうですか。

○小林(忠)政府委員 建設省の計画としましては、昭和四十九年の四月一日には、市街化区域全域百二十万ヘクタールにつきまして、一平方キロ当たり一地点の公示を完了したいと考えております。これは理想の形でございませう。現在、四十七年の公示地点は、先ほど御指摘がありましたとおりでございまして、公示地点そのものは少ないわ

けでございませうが、これをおおってあります面積は、この百二十万ヘクタールの約半分をおおっております。しかも、重要な地点から順次やっておりますから、東京、大阪、名古屋、さらに五十万都市というように延びております。来年度四十八年度になりませうれば、おおう面積が全面積の大体六〇％程度になるかと考えております。そこで、現在は、平均大体二・五平方キロないし二・九平方キロに一地点くらいでございませう。したがって、これを基準として計算いたします場合、一平方キロ一地点という場合に比して精度はやや落ちるわけでございますが、公共用地の買収をいたしますに際しましては、ただいま大臣から説明がありましたとおり、現に七〇％程度は基準にしているということでございませうので、最も重要な地点における公共用地の買収には、かなりの効果をあげているのではないかと考えております。

○北側委員 全然効果がないとは言っておらぬです。効果がないうちは言っておらぬが、七〇％というところ、三〇％はやはり地価公示価格以外にやっております。現に、大阪あたりで、事実私が聞いてみました。用地買収をするのに公示価格で買えるかと言ったら、買えないほうが多いと言っております。私は現に聞いてきています。これはもうそじやない。大阪に行かれたときに、大臣、一べん聞いてください。東京でもおそろしく同じじゃないかと思っております。それはそれでおいときますましよう。

ところが、この法案では、市街化区域のみが対象になっておるわけなんです。しかし、私考をますのに、市街化調整区域についても、民間デベロッパーではこれを相当買っております。なぜ市街化区域だけにしたのか。むしろ、先取りという面では、市街化区域に近い、これから市街化区域に繰り込まれるであろうところのそういう調整区域についても対象にすべきではないかという考えを持っておりますが、どうでしょうか。

○小林(忠)政府委員 現在最も開発が急がれておると申しますか、公共施設の整備を急がれておりますのは市街化区域でございます。しかも、市街化区域が最も土地の値上がり激しく、将来の取得が非常に困難であるということが予想されておりますし、財源にも限りがございますので、当面は市街化区域に全力を傾注して公共用地の確保をいたしたいと思っております。市街化調整区域につきましては、公共施設の都市計画というふうなもの、原則としてはいたさないこととしておりますので、そういう需要も現在のところはあまりないわけでございますし、それから、市街化調整区域に公共機関が用地建設をするというふうなことは差し控えるためまえになつておりますので、今回は市街化区域の中限つたわけでございます。

○北側委員 調整区域に公共投資ができぬことは知っております。しかし、先買というところを考へるならば、やはりそういうことも考えなければいけないのじゃないかと思っております。たとえ、見えておらずとも、線引きの問題自身がいまちよつとぐらつておるような感じじゃないかと思っております。そういう点から私は申し上げておるわけなんです。いまあなたの言われた答弁、それはもうこつちはわかっているのです。建設委員会ではちよつとちよつとやというほどそんなことは論議しておるのです。だから、この問題はやめておきますましよう。

問題は、やはりこういう公有地の拡大というのは、なるほど必要でしよう。しかし、地価問題というものは、これはほんとうはほとんどこつちのほうを先に手を打たなければいけません。先ほど申し上げた資料で、地価の価格の推移を見ますと、たとえば六大都市あたりの商業地、住宅地、工業地の指数を平均した価格で申す。昭和三十三年三月を一〇〇としますと、昭和四十六年三月には価格が一九・六五倍になっております。この表によりまして、昭和四十年あたりが大

体すつと低くなつております。ところが、また昭

の分だけすつと安く買えると思っておるのかしらぬが、たとえば学校ができた場合、その周囲をマイホームを建てるために買う人はたいへんですよ。地価が一ぺんにばんとこれで上がっちゃう。使用目的を明確にした場合にはそうならないかという心配を私はしておるのです。

○小林(忠)政府委員 この四条の各号のうちで、買入場合に言わなければ何に使うかわからないというの、四条の一項の第四号の土地でございます。それ以外の土地につきましては、初めから都市計画でまわっているわけでございまして、この都市計画は通常十年ないし二十年分の計画をしてございまして、したがって、そういう計画ができた場合に、何らかの期待利益なり開発利益というものが土地に及ぶであろうことは想像されるわけでございまして、それは、すべての市街化区域について完全な都市計画をいたしました場合には避けられない問題でございますが、ただ、この場合の先買の場合には、土地を買いました、いつ建設するかかわらないというわけでありまして、現実的にそこに道がつくのは五年先になるのか、十年先になるのかかわらない。やはり、その開発利益が顕在化してまいりますのは、いよいよ事業がきまると、工事が始まるというときに急速に上がるわけでございまして、これに対して、事業着手よりもできるだけ早い時期において入手するということをおわらったわけでござい

ます。○北側委員 次に行きましょう。先ほどの三百万円の租税特別措置による減税なんです、この三百万円は少ないように私は思うのですよ。三百万円ですと、現在ですと、個人の場合、四十七年、四十八年は、譲渡所得税は一五%ですね。減税される分というのは四十五万円ということ。それじゃ少ないですか。そうしますと、三百万円で、先買に対する減税措置としては非常に少ないのじゃないかと私は思うのですが、その点どうですか、大蔵省。

○高橋説明員 租税特別措置法の今回の改正によりまして、公有地拡大法に基づきます六条一項の「買取りの協議」に基づきます買取りにつきまして、三百万円は控除になります。その金額が少くないのじゃないかという御指摘でございますけれども、現在、御承知のように、通常の長期譲渡の土地でございまして三百万円特別控除があるわけでございまして、それが三百万円ということにかさ上げになっているわけでございまして、法の運用と相まって、私どもとしては、相当の効果があつたものと期待しております。

○北側委員 市街化区域内の用地というのは、相当額が高いわけですよ。たとえば、相当数の先買をやった場合に、三百万円について四十五万円というの、ほんのわずかだと思つて、それよりも、じつと持っておいたほうがよい。さつき申し上げたように、毎年毎年市街化区域内の値が、平均しますと一五%ほど上がるわけですよ。じつと持っておいたほうが得だということなんです。そういう面から見ると、やはり、これをもっと引き上げるのが妥当ではないかという考えを持っておるのです。なるほど、あなたのほうは、そういう他の税制の問題と比べておられるので、しょう。税制が全部公平かという、いまの日本の税制はそうじゃないと私は思います。その、公平でないほうをばつたりやらぬといかないと思つて、すよ。そういう点で、三百万円はえらく少ないのじゃないか。私はそういう意見を持っておるのです。しかし、こう言つても、あなたのほうで変えるとはおそろく絶対言わないでしよう。もっと引き上げましようとは言わないでしよう。大蔵委員会で、先般ですか、採決された分ですから。しかし、私は少ないように思つて、やはり、ほんとうに土地の先買をやると、公有地の拡大をはかるためには、減税措置をもっとうんと腹をきめてやらなければできないのじゃないかと私は思つて、そうしなければ、何も無理して届け出をしなくたって、こっちで充たなければいいのですから。四十五万円ほどの減税だったら、

じつと一年間持っていたほうがよほど地価は上がるのですから。私はそういう見方をしますね。だから、この法案ではたしてそれだけの、先ほど大臣が言われただけの公有地が確保できるか。そういう点非常に心配しております。

○高橋説明員 長期譲渡の場合に、百万円の一級の所得控除でございまして、これは、たとえば取得に基きまして買取りられる場合には千二百万円。これは住宅公団その他がやりまして特定の土地区画整理事業の用に供するために買取りられる場合には六百万円ということでございますが、これらは、いずれも権利の制限の態様に反してきている。つまり、売り主が自分の意図に反して売つてございまして、今、公有地拡大法に基づきます譲渡の場合には、いわば、その地方公共団体が先買の権を持っておる。そういう点に着目をして、まして、いま申し上げた土地取得の場合、住宅公団の土地区画整理事業の場合より弱い制限でございまして、そこで三百万円というランクにしておるわけでございまして、

○小林(忠)政府委員 建設省として、公共用地の取得を容易にするという点から申し上げます。控除は多ければ多いほうが望ましいわけでございますが、しからば、この三百万円が効果がないかと申しますと、取用というふうな場合のように、本人が売りたいくないのを無理に売らさうという場合と違ひまして、今回の場合は、だれかに売らうということをおきまして、今回の場合は、公共団体のAからBに売ります場合に、公共団体の土地開発公社が、届け出に基づきましてこれを同じ値段で買ったといたしますと、民間に売りました場合よりも、控除になる分だけ利益がある。そういう意味で効果があるのじゃないかと思つて、

○北側委員 全然効果がないとは言つておらぬです。効果は幾ぶんあるでしょう。民間に売つたのと同じ値段で、この法律によって地方公共団体に売つた。それで三百万円。それは効果がありま

すよ。しかし、もっと効果を出すためには、もっと上げたらいんじゃないかと思つておるのです。もう時間がないようですが、たとえば、この四条の「届出」によって、地主が第六条の「協議」をやつて、そしてこれを売るわけですよ。また、第五条の「買取り希望の届出」によって土地を開放した場合に、その土地に、かりに借地権者またはその他の権利者がある場合には、これはどうなるのですか。その権利者等はどういう解決方法をなさるのか。

○小林(忠)政府委員 そういふものがあります。場合には、ある場合にはもちろん届出の対象にもなりませんし、申し出することもできるわけでございまして、現実の協議の場合におきまして、地上権者がおりました、かりに公共団体がその権限を取得いたしましたとしても、たとえば家にあって、それが地上権で居るといふようなことになりまして、公共用地に使用することができませんので、そういう場合には買取り取れない場合が多いのではないかと思つて、

○北側委員 では、もう時間が参つたようですから、まだだいたいぶん残つておるのですが、あの方の影響してもいけませんので、これで一応やめさせていただきます。

○大野委員長 吉田之久君。

○吉田(久)委員 先ほどから各委員の質問、全く私も同じ考え方の基本に立ちますけれども、特に、今度の法案をめぐりまして、政府が何らかの意味で公有地の取得をさらにスムーズにしたいという努力のほどはわかりません。しかし、この法律案ではたしてほんとうに問題が解決するのだからという点を考えますと、まことに御寒い感じがするわけでございまして、

まず、先ほど建設大臣は、北側委員に対して、この法案はきわめてみそがあつて、言うなれば、非常に早い時期に、相手方がいろいろな公共計画に対してまだばく然とした意識しか持つていないときに制限を加えることができるのだというお話

でございますけれども、ほくは、そうは問屋が
おるさないうふうな気がするわけなのです。な
ぜならば、都市計画施設の区域内の土地は別とい
たしまして、その他の市街化区域内で「道路の区
域として決定された区域」、あるいは「都市公園を
設置すべき区域」、あるいは「河川予定地として指
定された土地」というふうに書かれております。

これはたとえ道路の場合、道諸法の第七条、八
条、あるいは十八条の規定に従って、まず、知事
が路線を決定しようとする場合、あらかじめ議会
の議決を経なければなりません。市町村の場合も同
様だと思えます。さらに決定公示後、直ちに区域
を決定して縦覧に供しなければなりません。おそら
く、この手続を経た段階で初めてこの法律は発動
するといふに思っております。そうなり
ますと、関心深い土地所有者には、計画の実態
というものがほぼ熟知された時点において交渉が
始まる、あるいは届け出がされなければならな
い、という規定になってまいります。最近の事例
を申し上げますと、たとえば議会で議決をし、あるいは
縦覧に供せられるというふうな状態、あるいは
河川の予定地など、工事施行が確定となった日以
後において官報で公示されるという時点になって
まいりますと、土地所有者は、いよいよおれのと
ころに道路がつきそうだと、あるいは川ができそう
だということ、まず、一体自分の土地にもろに
かかるのだろうかどうだろうか、それからどのく
らいの金で公共団体が買ってくれるのだろうか
という点で、非常に神経質な状態にまでなってい
くわけでございます。こういう時点になってしま
うと、スムーズな、先ほど大臣のおっしゃった
ような、非常にメリットのある、買側から言え
ば非常にしょうがない方がはたしてできるだろ
うかどうかという問題でございます。おそ
らく、今日の状態では、善良なる土地所有者だけが
直接届け出してくると思いません。そういう状
態になれば、まず、直ちに土地プロカーがつき
まわって、そして、もろもろの交渉が相当せんじ
詰まらた上で届け出をしてくるのではないかと

ふうに考えられるわけでございます。この時期
の設定は、いま大臣がおっしゃったほどニューア
ンのあるものであるかどうかという点で、私たち
は非常に疑問を感じるわけでありまして、いかが
ですか。

○西村国務大臣 それであるからといって、
いまのままにしておいても、やはりプロカーが
買うのですから、とにかく、ある一定の面積以上
を売る場合には、公共団体が公共用地に買いたい
からひとつ御相談をしてくださいますことと
ございまして、ひとつのこと、この法律だけで全
部が片づくというものではございません。しか
し、とにかく、ある一定の条件が備わったところ
の土地を売る場合にはひとつ御相談をしてくださ
いということでありまして、いまのように、手
をこまねいて何もしないよりは、公共用地の
取得という点でたいへん効果のあることを私は期
待しております。

○吉田(之)委員 若干の効果はあつてもあると
思いますが、先ほど大臣が言われたよう
に、十年も先の話だろと思つてのんびりしてい
る間に土地が押えられるのだというふうな感じ
の問題に対処していかねば、私は、たいへん
な感念が生ずるのではないかと気がするの
です。この法律ができれば、そういうのんびりし
た一つの状態ではなしに、もっとも早く早めてい
こうということが意図なのですから、したがっ
て、今度は、土地所有者のほうも、いままでとは
全く態度が違つてまいらぬと思つて、そういうよ
うな中で問題を分析していかないと、これはたい
へん事志と違つたという結果になることを、私はま
づ初めにおおせられるわけでございます。

そこで、具体的な問題に入りますけれども、一
体、届け出をする場合に、いきなり知事に届けら
れても、知事としては、実際、そんなにすみやかに
に全県下あるいは府下の事情を熟知して対応でき
るとは私は考えません。特に、県議会で議決した
路線などは、ほぼはっきりしたことではございま
しょうけれども、末端市町村がきめておるような

事例の場合に、そんなにすぐに電子計算機によ
うに処理できるのかどうかということが心配でござ
います。そこで、実は、実際の手続として、一応市
町村を経由して、そして市町村がある程度の意見
書なども付して、その書類を知事に届け出すよ
うにしようとしているのか。あるいは、もういき
なりぶつづけ本番に知事に届け出ていくものなの
か。まず、その点からお伺いいたします。

○小林(忠)政府委員 手続の点でございますが、
手続の点につきましては、どこが買い取りの主体
になり得るか、この法律及び政令で予定してお
りますところは、地方公共団体と土地開発公社
のほかに、住宅供給公社、地方道路公社等、複数
ございまして、知事のところで振り分けをしな
ければならぬわけですが、したがって、その振り
分けをする知事のところへなるべく早く書類が到
達するという必要があるわけでありまして、しか
し、その知事が、出てまいりました場合に、それ
ではどこへ振り分けるかということをお知らせし
て回つたのでは、二週間のうちに結論が出ない
と思つたので、やはり、そういう知事局のほう
に、こういう買い取りの主体になり得るところ
からあらかじめ長期の土地取得の計画を、要領書
をとつておいて、出てきた土地によりまして振り
分ける。こういうことをしなければ時間的に間に
合わないかと思つて、市町村を経由するとい
う問題につきましては、確かに、町づくりの一番関
心を持っておられます市町村でございますし、
また、一番事情に通じておられるのも市町村だと思
いますので、市町村を抜きにすることは、いずれに
しろ適当でないと思つて、市町村を経由いた
しますことに手続上いたしますかどうか。これは
「主務負合で定めるところにより」ということにな
つておりますので、今後の省令の定め方によ
るわけでございますが、ただいまの考え方とい
しましては、すべて市町村を経由いたしますと時
間切れになるおそれがございますので、現在行政
的に考えておられますところは、県の出先機関にと
にかく届け出て、すみやかに県庁へ書類が行くよ

うにする。なお、その際に、県の出先機関から写
しを市町村のほうに回しまして、市町村から別途
県のほうに意見を出す。こういうことによりまし
て時間の短縮をはかつたらどうかと考えておりま
す。

○吉田(之)委員 おそらく、土木事務所というの
ですか、そういうところへ届け出るといふことを
お考えのようでしょうか。しかし、最近、
県の出先機関も昔とはずいぶん形がかわつてま
りまして、必ずしもそれが親切な方法だとは私は
思わないのです。やはり、当該市町村に届け出る
というのが行政上最も好ましい、そして、土地所
有者にとつてもなじみやすい、また、ミスのない
方法なのではないか、といふふうな気がいたし
ます。いま御説明を聞いておりましたも、まずま
ずそう思つておられますけれども、一体、二
週間というわずかな期間の中で、そういう複雑な
連絡や振り分けができるのかどうかということ
でございます。しかも、その二週間の間に交渉も
しなければならぬのでしよう。

○小林(忠)政府委員 主体をきめますの二週
間、協議が始まりましてから二週間でございま
すので、合計いたしますと、最大四週間になるわけ
でございます。

○吉田(之)委員 わかりました。
それで、振り分けにまず二週間ぐらいは当然か
かると思つて、さて、この振り分けの作業で
すけれども、ただ市町村だけがその主体になるな
らば、話はまだ楽でございますけれども、土地開
発公社、地方道路公社、地方住宅供給公社ある
いは住宅公園、公園というのは、県から見れば、
性格がずいぶん別なところにある団体でありま
す。そういうものとの連絡がほんとうに二週間ぐ
らいでとれるのかどうか。出てくる届け出とい
うのは、まさに千変万化の状態の中で、そういう作
業にももしも誤りがあったとすれば、あとでたい
へんなトラブルの種になると思つて、一体自信
があるのですか。

とができますし、二週間をこえまして成立いたしました協議も、この法律による協議ということにならうかと思ひます。もしもそういうことでないとしたら、十五日に充ったということになるかと税法の適用がないというふうなことも非常に引続き行なわれます場合には、通常の協議的な長さでありませうれば、もちろんこの法律の協議として有効であると考えております。ここで二週間を中しませうのは、譲渡制限でございますから、公共の利益がございまして、どうしても公共に売りたくないという場合には、二週間経過した後は、当初相付ましたほうに行つてしまふということにございませうけれども、市から口がつかつた、さて、どちらにしようかという場合に、本人が多判断に迷つて時間がかりませう場合には、おそれ、もとのほうの契約も決心がつくまでは成立しないと思ひますので、法律上の譲渡制限は二週間をこえませうけれども、協議そのものは、それまでをもちろんであるかと考へます。

○吉田(之)委員 それで、二週間で協議が継続中であれば、半年かかっても、一年かかっても、二年かかってもいいのですか。また、協議が継続するであろうという判断はだれが下すのですか。

○小林(忠)政府委員 これは、おのずから常識の問題になるかと思ひますけれども、話が引き続き継続をし、交渉が継続してゐる。そうして、結局協議がもうとどのわかないということが明らかになつて、はっきり断つたか、あるいは第三者に売るといふことがはっきりいたしまして、それではこれでこの話はなかつたことにしようといふところまでは、通常、協議が続いてゐると考へていいのではないかと考へます。

○吉田(之)委員 両大臣お聞きのとおり、その辺のところ、実際に実地に当たつてみたら、非常にいろいろな点が、一ぱい出てくると思つたのです。だから、この二週間というところにもとも無理がありはしないか、もう少し幅を広げて、少なくとも

とも一カ月とか二カ月ぐらいは交渉させてやらうというぐらゐの間を置かなければ、実際問題としては解決しないと私は思ふ。もちろん、早く解決するケースもあるでしょうけれども、土地の売買交渉というものは相当めんどうなことで、この辺にも少し皆さんの考へ方の甘さがあればたいへんだと思ひまして、特に申し添えておくわけでございませう。

次に、使用目的でございますけれども、先ほど北側委員もお聞きになつておりましたけれども、私は、特にこの辺はむずかしい問題だと思ひます。もしも、道路に使うと言つておきながら、他の目的に使つた場合、あるいは、公園に使うと言つておきながら、結果的には、公園に使うと団体あるいは各団体が手続を経た結果ではありませうけれども、別のものに使つてしまつたという場合、今度は、売つたほうから異議の申し立てあるいは法廷闘争に持ち込めようというふうなことも当然あり得るのではないかと考へておられます。そういうことについては、どこまで考へておられますか。

○小林(忠)政府委員 先買いをいたしませんし、使用目的を示して協議に入るわけでございませう。したがつて、通常は、その示した目的に使われるのが大部分であらうかと思ひますが、法律的に申しますと、この法律案の第九条第一項に規定してありますように、第四条の届出によつて買取りました土地につきましては、一号、二号、三号というように限定をいたしました用途以外には使つてはいかぬということになつております。したがつて、かりに、たゞいま御指摘のように、学校用地にするというところで買ひましたが、五年なり十年なり時間が経過した後に情勢が變つて、学校用地に使うことをやめたという場合におきましては、この九条の各号にございませうに、他の公共の用に供する、たとへば公園の用地にするとかいふことは、法律的には可能でございます。

その場合のトラブルの問題でございませうが、土地取用法におきまして、取用の裁決にかかる土地

について、これが十年以内に不要になりました場合には、もとの土地所有者に買戻し権があるわけでございますが、その場合に、他の公共の用に供した場合に、不要になつたのかならないのかというところは、土地取用法の旧法時代からいろいろ問題がございまして、現行取用法では、他の著しく違つた目的に供した場合に買戻し権が發動するということに大体解釈がなつております。しかし、この法律のしかけは、御承知のように、強制的に取得したものでございませぬので、何らかの公共目的に使う限りにおいては差しつかえないんではないかと思ひます。ただ、問題は、公共目的に使わないで、いかなる公共目的にも使ひようがないので、それでは何とか処分しようというやうな場合にはどうするかということにございませうが、この場合には、地方自治法等の規定によりまして、特別の縁故のあるというやうなことから、元の所有者に処分をするというのが行政上は妥協なことかと思ひます。

○吉田(之)委員 ちよつとさきのことに関係して、話戻りますが、引き続き協議をした場合に、そして、協議が不調に終わったその日から一年間はフリーハンドになるわけですね。だから、その日のきめ方というのはどういう手続で定めるのか。この辺もよほどはつきり設定しておかないとあともめることになると思ひます。

それから、一年間たつて依然として他に譲渡されない場合、あらためてまた前回は届出を出さなければならぬ。そうすると、またいまのやうなことから始めなければならぬ。この辺のところは非常に微妙でありまして、まず、いつ期間が切れたのかどうかということをはつきりしておかないと、おまへは届出を出さなかつたやうなやうなことで、罰金がかかる。いや、事情はそれとは違つたというやうなことがまゝ起り得ると思ひますので、よほど慎重にやつていただきたい。

それから、実は、私の近所、奈良県の橿原市で、前の市長さんですが、屎尿処理場をどうしてもつ

くらなければならぬということになつて、普通ではとても用地は取得できませんので、そこで、ある建設会社に意を通じて、その建設会社が、まず材料置き場として土地をまとめて買った。今度は、そのまゝで買われた土地を市が屎尿処理場に買おうとした。このことが発覚して、住民はとても憤慨いたしました。それから大事件に発展したというやうなことがございませう。一番むずかしいのは、公園や学校でなくて、屎尿処理場です。この場合、目的を書かなければおかししい、昔いたのでは話にならないし、というやうな事態が全国で一ぱい出てくると思つたのです。その辺については、この法律ではどのようにしようかと考へておられるのか。お考へがあつたというならばお聞かせいただきたい。

○小林(忠)政府委員 公共団体が公共的な事業をするわけでございませうから、あまり衝動を弄するやうなことを法律で予定するわけにはまいりませぬけれども、そういうやうな実際の運用につきましても、市町村長さんの行政的な腕を申しますか、政治的な手腕の問題でございませうので、法律的に別の名目で買つておいて転用するといふやうなことを予想しておはりませぬ。しかしながら、それじゃ、そういうことが全く法律的に違法であるかと申しますれば、買ひました土地について、九条の各号に掲げてありますやうな公共目的でございませうれば、それを転用いたしましたも、政治的、行政的ないろいろ問題はあつても、政治的に買ひましたも、法律的には違法ではないと思ひます。

○吉田(之)委員 一番住民が気にしますのは、やっぱ屎尿処理場なんです。そこで、いまのやうな御答弁だと、ちよつとすると転用されるかもしれない。そういうことが一般に懸念として広がつてしまひましたら、うっかり話には乗れないぞ、学校だとか、何だとか言うけれども、ほんとうは何になるか、何だとか言うけれども、ほんとうすると、この法律というものは全部そつぽを向いてしまふ。あるいは、よしんば地主が売らう

としても、周辺の人たちが疑心暗鬼で承知をしなくなるということになると思えます。

○小林(忠)政府委員 屎尿処理場の問題でございましたけれども、実は、建築基準法等によりまして、じんあい処理場とか、火葬場とか、こういう周辺の環境に非常の影響がありますものにつきまして、都市計画できめるということになっておりますので、やはり、住民の総意で、どうしても要るものは、それぞれの法律手続をとって一応確定していくということも法律は予想しているわけでございます。

○吉田(之)委員 次に、地価公示価格との問題でございますけれども、実は、現在ほぼ二千八百地点、それから、四十九年度には一万二千地点という計画のようでございますが、さつきもお話が出ておりましたように、わが国の市街化区域は百十四方ヘクタールでございますから、まず百ヘクタールに一点としようということになります。これは気休めに点を打っただけであって、実際はとも効果を發揮しないであろうと思つて、特に、公有地拡大法案というものができてくるとするならば、これと不可分の関係に立つ地価公示の推進というものは、よほど思い切つて進めなければならぬのではないかと感じました。ちなみにならぬ一万二千カ所と申ししても、たとえば奈良とか、鳥取県とか、鳥根県とかの、いわゆる小さい県でありましたら、百カ所ないし百二、三十カ所になります。もちろん、市街化区域を中心にして問題は進めなければなりませんけれども、いわば、昔の旧町村に一方所か二カ所くらいしか点が打てないということでございます。実際は、これはもう実用に供したいのではないかと感じます。

さて、こういう地価公示の価格というものをさらに広めなければ仕事はできないし、一体どういふふうにするべきかというところ、私の一考では、政府としてはある程度既定方針以上にこれを促進していくと同時に、いわゆる市町村みずから、岡が打った公示価格の地点を基準にして、

準公示価格というふうなものでも定めていくということによって、ずいぶんいろいろと効果を發揮することができるとは思いますが、いかがでございますか。

○小林(忠)政府委員 一平方キロメートルに一カ所と申しますのは、評価の技術から申しまして、これだけの三角点があればその地域内の土地の評価は正確にこれを基準としてできるという密度でございます。一筆、一筆の土地について公的な評価を正確にやっていくという問題になります。

これは、地価公示ではおそらく不可能であると思つて、昭和四十五年の八月に行なわれまして地価対策関係協議会の決定事項によりまして、将来の問題といたしまして固定資産税、都市計画税等の保有課税の評価及び相続税等の評価、こういうような公的な評価を地価公示にリンクいたしまして、地価公示の地点を三角点として、一筆、一筆の価格を税の評価として固定資産税、いま先生が御提案になりましたのと同じようなことを税の評価で結びつけていく。こういう方向に進んでいくということが大体ござっております。

○吉田(之)委員 固定資産税と相続税の評価等に公示価格を利用するというのは、地価安定上、あるいは抑制上、非常に効果があると思つて、しかし、あなた方がお考えのように、そんなに三角点をとって、算術計算で地価がきまるかという点、そんなものではございませぬので、その辺相当腹をくくってやらなければならぬのではないかと同時に、公示価格を上回る売買に対しては、その差益に対して相当高率の税金をかけるようにしない、実は、ただ数字をきめたというだけに終わってしまうと思つて、そうでもしなれば、土地を買い受ける場合に、先ほど来心配いたしておられますように、値段なんというものはとも折り合わぬと思つて、私は、今日まで地方公共団体が取得した土地の価格、それは、現にしかれていく地価公示価格をはみ出したものがほぼ二〇%もあるということをお聞きしております。

あるいはまた、東京や大阪では、ほぼこの基準は守られておるけれども、その他の場所ではそうはいかないという説明も聞いております。また、さきに工業再配置促進法に關係しているお聞きをいたしましたところでも、とてもその価格では買えませぬということも政府側が答弁をしておられます。一体、この地価公示価格というものをどう権威づけしていくかという点で、ひとつ強い方針をお持ちにならなければならぬと思つて、建設大臣、いかがですか。

○西村國務大臣 地価公示ですが、これはまた全部完成をしていないものですから、いまのところ中途はんばですが、これは一応全部完成しますと、地価公示制度を活用しなければいかぬ。大いに活用しなければ意味がないことになりまふ。その活用のしかたですが、この公示価格よりもよほど高い価格で売った場合には、高所得の税でもって対処するというようなことは一つの検討課題でございます。したがって、そういうふうなつもりでやっております。

それからもう一つ、その公示価格は何の役もしていないじゃないかというところを言われておりますが、私は、相当に役をしておると思つて、たとえば、大きい土地をかう場合は、どうしても、むやみやたらに法人でも買つてはございませぬ。やはり鑑定士に見てもらひましてやるのですから、鑑定士自身も、こういう公示価格というふうな制度ができてから相当に自覚をしておると思つて、そのおのずからなる活用はできておると思つております。しかし、全部がそうじゃありませんので、これが完成したらこの制度の活用をやる。それにはやはり、高額でもって所得を得た者には税で対処する。これは十分検討に値するので、やりたいと思つておられますが、これは大蔵省等とも相談をし、また、税制調査会等々の研究課題になるべき問題と思つておられますが、活用していくことを私どもは十分考えております。

○吉田(之)委員 大臣、ひとつ早速に各省と連絡をとって、何かその辺のきめ手というものを編み出していかないと、結局は総にかいたもちに終つてしまふ。そして、用地取得の困難さ、あるいは用地費の累増というものがとどまることを知らない状態になるのではないかとこの点を案ずるわけでございます。

さて、今度は、土地をかうにしても、まず金が要るわけですが、一体、公営企業金融公庫の資金能力というものは現在どのくらいあつて、将来どのくらいにふくらましていくこととなるのか。まずその辺から伺います。

○森岡政府委員 昭和四十七年度の公営企業金融公庫の貸し付けワツは、全体で千五百五十億円を予定いたしております。この中で、地方公共団体に貸し付けを予定しておりますものは千四百九十億円、それからこの土地開発公社、別途公営企業金融公庫法の改正によりまして、地方道路公社も融資を受けるので、それと合わせまして、いわば公社向け融資というものは六十億円と予定されております。

なお、将来の公庫の貸し付けワツの拡大につきましては、地方公共団体が行ないます公営企業及び土地開発公社と地方道路公社の業務量の推移を十分見定めなければいけません。公営企業なり公社が、いずれにいたしましても、公営企業なり公社の行ないます事業は、地域住民の生活の利便を增进するために直接必要な施設でございますが、相当な拡大を見るものと思つております。それに対応するようにならなければいけません。かように考えております。

○吉田(之)委員 時間がなくなつてきましたので、先を急ぎますけれども、相当政府の財投を強化しながら、いま申されましたような事情のようでございますので、ひとつ、十分それに対応できる能力を付与していかねばならぬ。それからいま一つは、農協の資金の活用というのは非常にいいアイデアだと思つて、けれども、最近、農民の中には、せつかくの農民の金が農民

れども、そうしたらあなた方は反対するので、そこがなかなかむずかしいのです。そこで、結局中くらしいな案でいかないといけない。土地取用法でもって取り上げるというようなことを一般の土地にかぶせて、事業はきまらぬのに取り上げていくというふうなことはちょっとできない。それから、本人の自由意思を尊重して、あくまで協議して、少しでも公有地をふやしたいというのですから、あなたがおっしゃいますように少しなまぬるいというようなところはあります。しかし、これでございませぬというところはそうたくさんはないのじゃないか。やはり正當にやってもらえる。かように考えておる。広い土地を幾らでもこまかく区切ってやるというふうなことは、数はそう多くあるわけではないと思えます。中にはそういう人もあるかもしれませぬけれども、ひとつ、この法律に期待して公有地をふやしたいということでございます。

○浦井委員 建設大臣はときどきおもしろいことを言われるわけですが、現在地価が非常に高騰しておる原因というのは、よく言われておるようには、勤労者が家を建てたいために土地を買いあさる。それに對して近郊の農民が土地を売りに惜しみをするという面もあるだろうと思うのですけれども、それはあくまでも従来というふうなふうな思われなすので、大不動態業——そこに、銀行であるとか、私鉄であるとか、いろいろ他の業種が進出をしてきておられるわけでも、そういうところが、最近よく騒がれておられますように、膨大な土地の買い占めをやられて、そして、その値上がりを見ながらぼろぼろと宅造をやったりして売り払い、利潤をあげておる。こういうことが地価の高騰のおもなる原因だろうというふうには私は思われなすので、そういうことを見ますと、この法律の第四條の二項の四号ですか、「都市計画法第二十九條の許可を受けた開發行為に係る開發区域に含まれるものであるとき」ということで、大不動態業といひますか、そういうものが少しじょうず

に立ち回りますと、この先買制度の對象外になるというふうになるわけなんです、こういうところからも一つ大きなかご抜けの証拠があるというふうな思われなすので、だから、こういうふうな地価高騰の一番の元締めを規制することなしにこういう法律をつくってみても、つくらないよりはむしろだと思われなすので、決して地価は抑えられないだろし、公有地の拡大も、建設大臣が考えられておられるほどそれが推進されるというふうには私は思われなすので、だから、そういう点で、私が先ほど言ったような大きな不動態業に對する規制を一体どのようにされるのか。それを中心としたもときびしい規制をどのようにされるのか。その辺のことをひとつ建設大臣にお聞きをしたいと思いますので、どうですか。

○西村國務大臣 法人がかなり土地を持っておる。しかも、それを投機の対象にしておるというふうなことをよく聞きますので、實際その実情を調査したいと思われなすので、ごさいなす。法人の土地を調査するということではなかなかむずかしい問題でございませぬ。しかし、先般も申しましたように、今回もやはり金融が多少ゆるんでおるようから、ますます法人が土地を買っておるというふうなこともありますから、私のほうでも、第一、第二部の上場会社約千三百社に對して調べをしようというところでスタートしているわけです。実情を把握してないわけなす。部分的にはわかっておりますけれども、余般的にどういふ姿になつておられるのかということをお聞きをいたしますから、十分その調査をしたいというので、近々、アンケートの方法をとり、そのアンケートに基づいて調査をしっかりとつかんたら、また、この問題についてどう対処するかということをお考えたいのでございませぬ、せっかく検討中でございます。

をしたいと思います。先ほどの表現ではないですけれども、非常に徹底的だというふうな思われなすので、私、期待をせずに待つておられますけれども、ぜひがんばっていただきたいというふうな思われなす。

そこで、先買制度の問題についてはそれくらいにしめて、開発公社の問題に移りたいと思われなす。

その前に、自治大臣に総合的な御意見を伺いたいのですが、東京とか大阪というふうなところの周辺の衛星都市ですね。現在、団地の開発について、いろいろな形での拒絶反応が出ておるというふうな承知しておられるわけですが、これは関連公共施設の問題もありませぬ、これ以上団地を自分のところに建てると地方財政がパンクしてしまふということ、地方自治体のほうから見ますと、まことに無理からぬことだというふうには思われなす。

だから、結論を申し上げますと、渡海大臣が自治大臣をやっておられる間に、それこそ清水の舞合から飛びおられるようなつもりで、こういうことに対して、いままで以上に、強力な財政的な措置を自治体に対してとっていただきたいと私は思われなす。それをやらなければ、こういう先買制度をつくってみてもどうにもならないのではないかと。具体的に申し上げますと、関連公共施設に關しては、なるほどこの制度を活用しようというところで飛びつくかもしませぬ。しかし、事住宅団地に關しては、自治体としてはあまり飛びつきたがらないのではないかと。魅力がないのではないかと気がするわけですが、その辺の問題について、自治大臣の決意と、それから、具体的な施策を考へておられることがございませぬ、それを示していただきたいと思われなす。

十七年度の予算編成に際しまして、関係官庁の協力を得まして、あるいは教育施設、あるいは清掃施設、それらの施設に對します補助率の引き上げ等を要求していただいた。その中には、たとえば小学校の校舎建築とか、あるいは、四十六年度から始まりました一番必要な義務教育の校地の取得とか、これらを二十億から五十二億ですかの金額に引き上げるといふふうなことや、あるいは、都市公園の對象を拡大するとも補助率を改善する。屎尿清掃施設に對しても補助率を三倍に上げる。部分的には改善を加えていただいたのが本年度の予算でございませぬ、残念ながら、私たちが期待しておりましたような全面的な成果をあげることができず、したがって、総合的な立法ということを見合おせたいと思われなす。

しかし、この問題は急務でございませぬ。しかし、この問題には総合的な立法がございませぬ、ぜひとも四十八年度には総合的な立法がございませぬ、引続き現在努力もいたしてございませぬ、四十八年度の予算編成におきましては、少なくとも法制化をせよとまで持たせたい。このように努力したいと思われなす。

○浦井委員 ひとつ、来年度は全面的な成果をあげていただくように自治大臣にがんばっていただくことを要請したいと思われなす。そこで、開発公社の問題なんです、教員省略いたしますが、非常にたくさんある。本来自治体が行なうべき仕事を、いろいろな理由、主として財政的な理由からこの公社がやっておられるというふうな思われなす、いままでは私法人であつた。そこで、今度はそれを公法人にして、いわば庶子の認知をやるみたいなふうになるだろうと思われなす、それでもなおかつ公社の場合は、機構であるとか、運営であるとか、あるいは業務であるとかという上、自治体としてやりにくいところを回すわけですから、非常に規制がゆるやかになる。公法人になりますと、そういうふうな思われなす、いままででしたら私的な金も入ってくるというふうなことで、非常に不正、腐敗を生みやすい。そうい

う増地であったというように私は思うわけです。

自治大臣は十分御承知だと思つていますが、去年明石で住宅協会がいろいろ問題を起した。そこで私いろいろ聞いてみますと、明石市の住宅協会が宅地のめくら買いをやった。とても宅地に使えないような土地を五億円で購入したり、あるいは、せつかく買ってある土地を——それは道路予定地であったり、また、圃地ができて、そこに公共施設として学校を建てる予定であったが、そういうところをせつかく買っておきながら、すぐ売ったりしてある。特に問題なのは、圃地のそばの学校の予定地を売るときには、圃地の構想があるとわかつておるにもかかわらず、それを議会で秘密にして議会の承認を得るといふような、悪質な不動産業そのまゝの形でやっておるわけなんです。内容を調べてみても、非常に乱脈をきわめておりますし、この住宅協会の人事も、市長さんの身の内の者が入ったり、いろいろな市長さんの思ひのかつた者を入れて、外からはうかがい知れないような形になっておるといふことがわかつたわけなんです。これは自治大臣の選挙区なんです、こういうことは一つの例なんです。これはひどい例だと思つておるわけなんです。だから、こういうことが起らないように、今度のこの法律で規制をされるのだというふうに思つておるわけなんです。一体、大臣はどういうような決意で——具体的なことはここに書いてありますからわかりませんが、今度新しく認知をされるいろいろな公社関係の団体を監督されようとしておるのか。ひとつ聞かしていただきたいと思います。

○渡海國務大臣 現在、土地の購入が非常に困難であるために、財政的にも、政府関係の財政投融資でまかない切れぬものがございます。そういう面から、民法上の法人であるところの土地開発公社を——これは現在八百余り全国でできておりますが、行政には能率を重視するといふことと、もう一つは、責任体制を明らかにせなければならぬといふところから、これらの民法上の法

人を、このたびの法律によりまして公法人化する

ことによりまして、能率の向上を期するとともに、他面、責任の明確化をせひしていききたい。かように考え、このたび公法人にすることにいたしました次第でございます。御承知のとおり、公法人にするによりまして、設立団体の議事がコントロールをすると申しますか、設立並びに定款の変更等におきまして、組織とかあるいは運営の基本的なことチェックができるのではなからうかと思つております。また、設置団体の長に對しまして、予算並びに決算の承認を受けるということになっております。この予算、決算は、現在このよくな公法人としてつくつておりますところの地方道路公社、あるいは住宅供給公社ですか、それと同じように議会に對して予算、決算を報告せなければならぬといふふうにいいたしたい。かように考へております。

また、この公社をつくります最大の理由は、いまも申しましたように、民間資金の活用ということでございますが、公社が公法人になります限りにおいては、信用のある他面、低金利の民間資金を利用するためには、どうしても債務負担行為といふふうなことが伴つてくるのじやなからうかと思つております。この債務負担行為に對しましては、地方議会の債務保証が行なわれる。その債務保証が行なわれる際には、債務負担行為という姿で議会のコントロールを受けるといふふうなことが行なわれるのではなからうかと思つております。

なお、公法人でございますから監査の対象になりますし、また、議会は監査を請求することができるといふふうな点でございます。そういう部分で、現在あります民法上の私法人のような責任体制の不明確なものが完全に責任が明確化され、適正な運営が期待できる。しかも一方、地方公共団体では行なうことのできない民間資金の活用、あるいは時宜に適切な迅速な行政措置、それらが行なわれるのではなからうか。そのように期待しておる次第でございます。

○浦井委員 確かに、設立団体の長、その出資

をした自治体の長が監督をする、議事がチェックをするということなんですが、いまの明石市の例を言へば、市長が、設立の長が非常に悪かつたわけですね。だから、そうするとチェックをするのはもう議会しかないという形になっておるわけなんです。そういう点で、その運用を今後ともせひきびしくして、きびしくチェックができるような方向に持つていっていただきたいということを要望しておきたいと思つております。

時間がございますから、それはその辺にいたしまして、最後の問題として、これは建設省、自治省にお聞きをしたいと思います。こういう公用地の先行取得をして、そして拡大をするという法律が出たわけなんです、そのことをやるからには、それと同時に、現在ある国有地、公有地の活用が十分に行なわれて、その二つがちょうど車の両輪のような形で運営をされなければならぬのではないかと思つておるわけなんです。

そこでお聞きしたいのですが、現在国有地がどれくらいあるのか、そしてそれが一体どのような形で活用をされておるのかということを知りたいわけなんです。これはもちろん大蔵省の管理だと思つておるわけなんです、こういう法律を出される限りは、自治省としてもしっかりとその辺はつかんでおられるらうと思つておるわけなんです。だから、その点を自治省にお尋ねしたいのと、それから、建設省にもお尋ねしたいのですが、建設省が管理をする分、国有地の中でどれくらい未使用の分があつて、特に、大都會での未使用地をどういう形で今後利用していかれようとしておるのか。計画があれば示していただきたい。このように思つておるわけなんです。

○小林(忠)政府委員 便宜、私からお答えいたします。昭和四十四年度末におきます国、公有地の面積は、両方合わせまして十一万平方キロメートル。国有地が九万四千七百七十一平方キロメートル、公有地が一万九千七百二十一平方キロメートル。このうち、都道府県有地が三千三十六平方キロ、市町村有地が一萬六千六百八十五平方キロでございます。国有地のうち、そのきわめて大きな部分を占めます——国有地全体の九万平方キロのうち八万六千平方キロ余のものは国有林野事業特別会計所屬のものでございます。

なお、国有地の活用問題でございますが、現に公用または公共の用に供されておられません国有地等につきましては、普通財産として大蔵省が管理をいたしておりますので、私のほうで十分把握をしておらないわけでございます。建設省が所管しておりますのは、この道路法とか河川法等の公物管理法に乗つてまいりません公共用財産、すなわち、海浜でございますと、畦畔でありますとか、ため池とか、こういう種類のものがございますが、こういうようなものは建設省の国有財産管理規程によりまして、都道府県あるいは市町村に管理をさせておるわけでございます。

○渡海國務大臣 公用地の管理、これを有効適切

に使うことその法律の目的なものでございまして、この法律の中で、法第三条におきまして、これは訓辭規定と申しますか、その程度でございますが、特に明確にいたしましたのもその意味でございますし、今後ともそのような運営ができませんように指導してまいりたいと思つております。なお、数字的なことにつきましては、事務当局からお答えいたします。

○皆川政府委員 地方団体の所有しております公有地につきましては、明確な内訳の資料を手元に所持しておらないわけでございますが、御案内のように、最近、地方におきまして、公有財産の管理といふことについて関心が高まっております。各議会におきましても毎回議論になるところでございます。私のほうでも、そういうふうな状況の中におきまして、こういう法律ができた機会を通じて、さらにこの管理、運用の適正化を指導してまいりたいと思つております。

○浦井委員 三々五々お答え願つたわけなんです、また、全体として、国有地の利用という点で

が、また、全体として、国有地の利用という点で

は非常に不十分だというふうに思います。だから、建設省、自治省両省においても、もっと大蔵省にも働きかけて、こういうものの活用についてしっかりとした計画を立てて、それに基づいた活用を要望をしたいというふうに思います。熱意を持ってやっていたきたいということを最後に要望いたしました。私の質問を終わります。

○西村國務大臣 答弁は要求されなかったのですけれども、非常に大事なことでありますから……。

行政財産として各省が持っております。これを私のほうでもなるべく使いたいと思ひまして、注意をいたしておるのでございます。これは非常に大事な問題でございます。国が持っております遊ばせておるといふようなことでは、まことに申しわけないことでございます。

それからもう一つ、これも渡海大臣が答えましたが、地方住宅公社、これは兵庫県のみではございません。あちらこちらでいろいろ問題が起こっておりますので、私は、先般、監察団に監査を命じましたが、理論的に一応調べなければいかぬ。つまり、住宅があっても、雨漏りがして少しもめんどろを見てもくれないとか、せつかくこちらが住宅を提供しておいても、あちらこちらで文句ばかり出ますから、これは十分自治省とも連絡をとりまして、注意をいたしたい。かように思っております次第でございます。よろしくお願いいたします。

○大野委員長 これにて連合審査会は終了いたしました。

午後五時十三分散会

第一類第二号(附属の二)

地方行政委員会建設委員会連合審査会議録第一号 昭和四十七年四月二十六日

昭和四十七年五月十一日印刷

昭和四十七年五月十二日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局