

第六十八回 参議院地方行政委員会、建設委員会連合審査会會議録第一号

昭和四十七年六月五日(月曜日)
午後二時七分開会

委員氏名

- 地方行政委員
委員長 玉置 猛夫君
理事 寺本 広作君
理事 増田 盛君
理事 占部 秀男君
理事 河田 賢治君
理事 稻嶺 一郎君
理事 片山 正英君
理事 塩見 俊二君
理事 柴立 芳文君
理事 高橋 邦雄君
理事 鍋島 直紹君
理事 原 文兵衛君
理事 安井 謙君
理事 神沢 浄君
理事 小谷 守君
理事 杉原 一雄君
理事 和田 静夫君
理事 上林 繁次郎君
理事 藤原 房雄君
理事 中沢 伊登子君

建設委員
委員長
理事
理事
理事
理事

- 小林 武君
中津井 真君
丸茂 重貞君
山内 一郎君
舊ヶ久保重光君
熊谷 太三郎君
小山 邦太郎君
古賀 雷四郎君
竹内 藤男君

出席者は左のとおり。
地方行政委員会
委員長
理事

- 玉置 猛夫君
増田 盛君
占部 秀男君
河田 賢治君
片山 正英君
柴立 芳文君
高橋 邦雄君
原 文兵衛君
神沢 浄君
小谷 守君
杉原 一雄君
和田 静夫君
上林 繁次郎君
藤原 房雄君
中沢 伊登子君

委員

建設委員会
委員長
理事

- 小林 武君
中津井 真君
丸茂 重貞君

委員

国務大臣

政府委員

事務局側

説明員

- | | | |
|--------------|--------|---------|
| 建設大臣 | 西村 英一君 | 山内 一郎君 |
| 自治大臣 | 渡海元三郎君 | 舊ヶ久保重光君 |
| 内閣法制局第三部長 | 茂串 俊君 | 小山 邦太郎君 |
| 建設大臣官房長 | 大津留 温君 | 古賀 雷四郎君 |
| 建設大臣官房審議官 | 小林 忠雄君 | 竹内 藤男君 |
| 建設省計画局長 | 高橋 弘篤君 | 中村 禎二君 |
| 自治大臣官房長 | 皆川 迪夫君 | 米田 正文君 |
| 自治大臣官房審議官 | 立田 清士君 | 田中 一君 |
| 自治大臣官房審議官 | 森岡 敏君 | 沢田 実君 |
| 常任委員会専門員 | 伊藤 保君 | 春日 正一君 |
| 常任委員会専門員 | 中島 博君 | |
| 大蔵省主税局税制第一課長 | 高橋 元君 | |
| 大蔵省銀行局銀行課長 | 清水 汪君 | |

本日の会議に付した案件
○公有地の拡大の推進に関する法律案(内閣提出、衆議院送付)

「地方行政委員長玉置猛夫君委員長席に着く」
○委員長(玉置猛夫君) 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、私が連合審査会の会議を主宰いたします。
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。

質疑のある方は順次御発言願います。
○田中一君 最初に伺いたいのは、この手法はこの国の手法をまねてつくられたものかどうか。あるいは西ドイツか、フランスか、イギリスか、あるいは日本の土壌の収奪の手法として考えておるか。それを先に伺いたいと思うんです。——ちょっと待って、小林君。君、やたらに手をあげちゃ困るんです、ぼくが指名しますから。建設大臣。

○国務大臣(西村英一君) 私は、大体そういう諸外国のこういう制度をあまりよく知りませんが、諸外国の例にならって——ならったところもあるかもしれませんが、そうじゃなしに、われわれ独自の立場で考えたのでございます。と申しますのは、いま土地問題といえは、第一番に、土地をとかく公共で持つてもらいたい。国とか地方公共団体とか、とにかく公共で持つてもらいたいというところが一つのこれは世論、またわれわれの希望でもございます。それともう一つの問題は地価の問題、この二つの問題がしぼられたたいへん大きい土地問題であります。この点について、政府とし

ては、いままでいろいろな施策をとってやっただけですが、これはひとつやはり土地を公共団体になるべく持たしたい、こういうことでございます。したがって、この法律をまねたのではない、そう考えております。

○田中一君 七十分しか時間がないので、私も短いことばで質問しますから、あなた方も短いことばで答弁していただきたいと思ひます。

四十五年の八月の閣議決定で、公有地の促進をはかるという決定をしております。で、今日はもう四十七年であります。その間、四十五年以降公有地はどのくらい取得されたか。その総数それから都市と農村、調整区域あるいは都市化区域と分けて、大体どのくらいの率をとっておりますか。

○国務大臣(西村英一君) 数字ですから政府委員に説明させます。

○政府委員(小林忠雄君) 四十五年以來だけ取得をしたかというこまかい資料はたいてい持っておりませんけれども、現在、建設省関係で、公共用地として都道府県に先買いをしていただいたもの、あるいは国が直接先買いをいたしましたもの、公団が先買いをしたもの、あるいは公社に先買いをいたしましたもので、ことしの四月、年度当初に手持ちしております用地が大体二万四千ヘクタールでございます。

○田中一君 いま小林君が答弁しているのは、用途の目的がはっきりしているものですか、それとも、その目的はないけれども、先にとにかく買っておこうじゃないかという考え方で出た結論か、それを伺いたいと思ひます。

○政府委員(小林忠雄君) 何らかの意味で将来公共施設用地の用に供するといふために買ったものでございます。

○田中一君 今度の場合も、必ず一定期間内にその目的達成のために使ふんだというものはあり得るんでしょね。それから、もう一つの問題は、その目的の変更はないでしょね。あるいは申し出によって買取りという意思表示をした場合

には、その用途というものは明らかにするといふ点について答弁願ひたい。

○政府委員(小林忠雄君) 法律案の第六条第一項に、「買取りの協議を行なう地方公共団体等」は「買取りの目的を示して」、「協議を行なう旨を」通知する」と、こういうことになっておりますから、買います場合には、買取りの目的は必ず示すわけでございます。買いました土地につきましても、第九条におきまして、届け出によって買いましたものについては、公共施設用地にそのまゝ使わなければならない。それから買取りの申し出に基づいて買いましたものについては、公共施設用地の用に供するほか、その事業の施行のために立ちのかされる人の代替地の用に供さなければならない、こういうことになっております。

ただ、その中に、たとえば学校用地だと言つて買いましたものが、後年度に至りまして各種の事情の変更によつて公園の用地に転用するといふような場合に土地所有者に売り戻すかといふような規定はございせんので、公共施設用地になるという範囲内において、ある程度の融通はきくわけでございますが、それ以外の民間に払い下げるとか、あるいはそれ以外の用途に使うといふことは法律上許されておられません。

○田中一君 現在唯一の国民の財産権の収用という、土地収用法という手法をどうして用いなかつたのか。それは君よりも大臣にしてほしいな。

○政府委員(小林忠雄君) 一応お答えいたします。

土地収用法は私人の財産権に対する最終的な憲法上許された強制手段でございますので、事業の熱度が非常に高くなつて、その時期においてどうしても取得をしなければ公共の福利が保てないという場合に発動するといふたてでございまして、今回の公共施設用地は、これよりももう少し前の段階でございまして、

○田中一君 もういいよ、君。土地収用法の適用というものが最後の段階でとるんだという考え方は一つの学説としてはあります。しかし、土地収

用法によつて取得が先行すると、そのためにスムーズにその事業が行なわれるということもあり得るんです。したがって、君たちは常に土地収用法の適用というものはこれは伝家の宝刀である、最後に君は損するんだ、君が不幸になるんだと、こうおどしをかけてやつていっているのが現在の法の運営の実態なんです。したがって、いま小林君の言っていることばだと、最後のものだと言ふけれども、最初のものなんです。国民の財産をちよだいするの、ひとつの目的を明らかにして、最初にそれを交渉すべきが一番国民に納得さすものなんです。君のような考えを持っているから、常に公共事業に対するおくれをとる、公共事業に対するところの国民の協力が得られないんだ。この点については建設大臣並びに自治大臣から土地収用法の適用、土地収用法によつて国民の財産をちよだいするんだという場合に、小林君の言っているように、最後の最後の手手段で、最後にこれとるんだ、その手法だと言つていいけれども、私の場合を思つていない。最初からこの事業の重要性、この事業の緊急性といふものを理解して、そしてできるだけの補償をする、損害も負担する、こういう形の、それで妥当なる価格でとるというところが行なわれれば、そういう判例がたくさん、事例がたくさんございます。そこを新幹線ができた、あのときはこういう金で政府に売り渡した。これはちよつと飛躍するかも知かんないけれども、税のほうにしてもしかり。

税のほうにしても千二百万という控除が持たれるわけなんです。今回の場合には坪当たり大体六百円程度、三百万だけ控除いたしましたと言つていふんです。なぜ国民が利益になる千二百円万のほうの控除をとらないかと、おかしなものです。したがって、土地収用法の適用というのは最初に行なうべき思想なんです。これはまあ今日の土地収用法は、これは二十六年にできたのであります。したが、これは国民の持つところの財産、国民の持つところの利益のためにこの法律はつくられたとい

うことを理解しなければならぬのです。したがつて最近の、しばしば言うんですけれども、佐藤内閣の力が足りないために、政治の力が足りないために、役人が全部法律を自分の都合のいいように運営しているという事実はこれは許されないのであります。したがって今回の場合も、届け出があつた場合に、おやめなさい、これはこつちの目的がここにあるから一べん売り渡しはやめてくださいと、土地収用法でちよだいしなさいと言ふえ、千二百万の控除があるわけなんです。したがって、あなたの方の考えというのは、国民に利益を与えないんだという前提でこの法律の運用をしようという考えに立っていることは間違いないわけなんです。これについて大蔵省のほうの税務係の方が見えているならちよつと答弁していただきたいんですが、少なくとも、その意思表示があつた、こつちもほしいから買つたんだという場合には、こつちも土地収用法でおとなささい、お買いなさい。そうすれば税の問題だけでも千二百万という控除になる、国民の利益であります。また一面、価格——これは公示価格といふものを中心に考へておられるようであります。民間が、この土地をあなたの方のほうで平買当り幾ら、二万円なら二万円とする、いや、おれの方では二万五千円で買つて、三百万の控除といふものは一坪当たり六百円くらいにしかすぎないんです。その場合には売り渡そうとした契約まじわの土地をその価格で買つ、そうして収用法の適用を受けさす、そのために税のほうの免税点も伸びてまいりますから、そういう手法をなぜとらないか。常に国民の犠牲においてのみ公共事業を行なうといふような態度といふものは、終戦後ずっと貫いていふことなんです。これは政治に対する不信なんです。ここに国民の抵抗があるわけなんです。その点について両大臣から伺いたいと思ひます。

○国務大臣(西村英一君) これは田中先生非常に漸進的なお話をございしますが、私達の考えは、結局土地収用法、これが最後のものだからかたくなにかいふことじやなしに、やっぱり私権は公共のた

うことを理解しなければならぬのです。したがつて最近の、しばしば言うんですけれども、佐藤内閣の力が足りないために、政治の力が足りないために、役人が全部法律を自分の都合のいいように運営しているという事実はこれは許されないのであります。したがって今回の場合も、届け出があつた場合に、おやめなさい、これはこつちの目的がここにあるから一べん売り渡しはやめてくださいと、土地収用法でちよだいしなさいと言ふえ、千二百万の控除があるわけなんです。したがって、あなたの方の考えというのは、国民に利益を与えないんだという前提でこの法律の運用をしようという考えに立っていることは間違いないわけなんです。これについて大蔵省のほうの税務係の方が見えているならちよつと答弁していただきたいんですが、少なくとも、その意思表示があつた、こつちもほしいから買つたんだという場合には、こつちも土地収用法でおとなささい、お買いなさい。そうすれば税の問題だけでも千二百万という控除になる、国民の利益であります。また一面、価格——これは公示価格といふものを中心に考へておられるようであります。民間が、この土地をあなたの方のほうで平買当り幾ら、二万円なら二万円とする、いや、おれの方では二万五千円で買つて、三百万の控除といふものは一坪当たり六百円くらいにしかすぎないんです。その場合には売り渡そうとした契約まじわの土地をその価格で買つ、そうして収用法の適用を受けさす、そのために税のほうの免税点も伸びてまいりますから、そういう手法をなぜとらないか。常に国民の犠牲においてのみ公共事業を行なうといふような態度といふものは、終戦後ずっと貫いていふことなんです。これは政治に対する不信なんです。ここに国民の抵抗があるわけなんです。その点について両大臣から伺いたいと思ひます。

○国務大臣(西村英一君) これは田中先生非常に漸進的なお話をございしますが、私達の考えは、結局土地収用法、これが最後のものだからかたくなにかいふことじやなしに、やっぱり私権は公共のた

めに制限ができるということもそれは納得しますけれども、少なくとも収用権を發動する以上は、やはりこの目的をちゃんときめないとそれは所有者が納得するとは思いません、私はそういうふうに考えます。やはりこういうものはちゃんとやるんだと、したがって、そういう収用権を發動するというときにはまた見返りがございまして、それは買つてくれと言えは無制限にやっぱり買わなければならぬという、財政的な制限もこっちは用意しなければいかぬと思います。ただ、自分がほしいときだけだというわけにいかぬと思うから、今回の制度は、とにかくも、そういう先買権にやなしに先買制度ですね。とにかく公共団体に話をし、なるべく公共団体にしようというんですから、私はまあこの程度が現在の状況では一番適当じゃないかと、こう考えております。これは田中先生とだいたい意見の違ふところでありまして、もっと公共のために勇ましくやたらだとうだ、こういう意見でございしますが、私はこの程度がいいところであると。今度のあれは公共団体に使うといつても、その用途がばく然としておるわけですね。とにかく將來使うであろうといつてございしますから、いわゆる先買権じゃないに先買制度と、こういうふうにして前進したいと、かように考えております。これが私の考え方でございます。

○國務大臣(渡海元三郎君) 自治行政の円滑なる運営というものは、何と申しましたも住民の積極的な御協力を得ることが地方行政を行なう上において根本になると思ひます。その意味からは、いま田中先生御指摘のように、積極的に住民の御協力を得られるような方向で、単に強権を發動することだけが公共団体の役目でないという方向で処置すべきものであると、このように考えております。したがって、いまおっしゃいました千二百万円の税制度にいたしましても、私は収用法にかけなければ千二百万円にならないというふうな税制度でなくして、目的をできるだけのききり

いたしまして、千二百万円の特別控除が協力願う住民の方に行なうことができるように、地方自治団体、それらもそのような気持ちで法の運営をやつていただくと、そういうふうな指導してまいりたいと、かように考えておる次第でございます。

○田中一君 土地収用法は強権じゃないんだという事です。土地収用法という法律の精神は国民の利益を守る法律なんです。わかりますか。公共事業あるいは政府、地方自治体、公共団体、すべて国民のものなんです。国民によって形成されてるものなんです。あなたの方のために形成されてるものじゃないんです。したがって、土地収用という法律は国民の権利を守るものなんです。いんですか、強権ではないんです。土地収用法を読んでごらん下さい。強権ではないんです。国民の利益を守るためにこの法律があるんです。それを予算という壁を持ってる国家公務員、あるいはその壁を持ってる事業主体、これにおつつける、そうしてなかなか値段が折り合わない。初めは全部土地収用法という宝刀を隠しながら、武器を隠しながら、これをあなたの方の武器として利用している、悪用しているのです。土地収用法を悪用しているのです。これをいかに抜くぞ、抜くぞと言いつつながら、これで納得しろ、これで納得しろと言いつつながら、納得しろと言いつつながら、これはもう商行為なんです。国民の持っているものを売つてくれよというからには商行為なんです。ところが、うしろにはいつも、あるいはビストルならビストルを持って、いつでも出すぞ、出すぞと言つておどかしながらとつていて、これが今日の官僚が行なっている行政の一番悪いところだと言つておるのです。ここにすべての公共事業の停滞がある、同時に、政治に対する不信感がある、これを言っているのです。建設大臣も、土地収用法という法律は、政府が、権力が持つところの大きな力であつて、最後にこれは使つべきだと、納得しなきゃこれを使うのだという考え方で政治をやるから国民はあな方を信用しないので

す。この手先になつてゐるのが官僚です。これらが法律の精神というものをほんとうにわきまえぬ。したがって、法の精神というものはすべて運用するのです。これは官僚が行なうための手法じゃないのであります。したがって、この点については、いま申し上げたように、いよいよきつたときにこれを一べん引つ込めると、確かにこれは大切なから、おれの方でそれを収用法でとるから。そうすると、おまえの方は三百万のところを千二百万の控除になるから、そのほうがおまえに利益だぞと、こういう話をなぞしないか。そういう発想からなければいけないと言つてゐるのです。ことに、公示価格というものを中心にして、これが一方的に買ひ方が買ひ方の観念です。これは売買の中心の標準ではありますけれども、発動するときは、それは買ひ方の数字なんです。それと売り方とはおのずから違ふのです。すべてそこが違ふのです。あなたの方でやつてゐるのは自由経済の社会です。したがって、これに對しては国民の利益を守り、いかに公共事業に對する国民の協力を得るかというところは、現在の土地収用法の善悪によつて完成されるのだといふことをしっかりと知らなきゃだめなんです。したがって、千二百万の控除、三百万の控除といふこの相違というものは、国が損するから、国民の税金でございしますよと、こういうことでもって藉口して、特定なる国民を圧迫すべきものではないといふことを申し上げてゐるのです。時間があれば、二時間か三時間、この問題一つでもあなたの方にお教えします。どういふ政治がいいのかと、お教えします。したがって、税法、千二百万と三百万の違いというものは大きなものなんです。これは大蔵省のほうの人が来ているから、どういふ形で三百万の妥協をしたか。もし、あなたがほんとうに国民の一人として、自分の住宅地がほしいという、あるいは家がほしいというならば、そういう手法をとれば、それだけ、しかも安くなりま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

す。同時にまた、そのために国民の負担する家賃も、おそらく公団等が公共建築つくるんでしようから負担が軽くなるわけでありま

益を考えるとということではなくちやならぬと思うんです。建設大臣、こうした手法、いま三つか四つの例示をしたにすぎませんけれども、住宅政策、土地政策なんというものがございせん。これは土地政策なんというものがございせん。ただ一つの目的をもって公営住宅その他の住宅を建てなきゃならぬんで、敷地がないんだと、買えば高いんだというところの発想がなした安易な案なんです。住宅問題というものを、まああなた、佐藤さんがやめたってまだあなたは非常にいい人柄だから、渡海さんも、二人とも次の内閣にも大臣としてひとつ考えてほしいと思うのは、そうしただけでもできない問題を解決しようとする意欲的なものがあなたの方の役目なんです。住宅問題をどうするか、土地の問題なんです。これは水田さんとはずいぶん長い間何回か議論しておりますからここであえて申し上げませんけれども、住宅の問題、いま八十万世帯と数えられていて、その東京周辺の木造のアパート、いつも火事になれば何人か死んでいるアパート、この施設をどうするか、それらを含めてひとつ御答弁願いたいと思います。これは渡海さんにも願いたいんです、この同じ問題で。

○国務大臣(西村英一君) この法律よりもっとやることはほかにあるんじゃないかと、急ぐことが、それは非常にわかります。しかし、今日までそういうことが非常にむずかしかったから残念ながらいろいろできなかったのをごさいます。しかし、その非常に密集な住宅がある、それを建てかえをするという、やはりその人たちの移転する土地が要るわけです。移住になる土地がなければならぬので、やはり相互に関係があると思っております。結局田中さんの立場にしては、なまぬるいじゃないかということばかりですが、私はやはりこの制度によって相当に公共団体が土地を持つということが先決的な問題じゃないかと思っております。政府がいままでやったことは根本的——土地問題についての根本的、根本的と言けれども、そう根本的と言っても地価を凍結す

るわけにもこれはいかぬでしょう。それは地価を国家管理にするんだと、こういう制度ができればそれも一つのりっぱな制度ですけれども、それもできない、われわれの立場では。そうすれば、政府としてはいまだで多くの問題を積み上げてきておるのでございまして、今回も土地問題に対して四つの法案を政府は出してあります。これもなまぬるいといえなまぬるいでしょう。この法律が一つです。根本的には地方分散をしようじゃないか、通産省が工業再配置の問題、また都市については首都圏でいろいろ法律を出してありますが、そのように、あなたの方から言わせれば、びほう的なちっとも核心に触れていないじゃないかというおしかりは受けなければならぬと思っております。しかし、これだけではございせん。やはりよくわかれわれももう少し違った立場で抜本的なといいますか、もっと核心に触れた土地対策はやらなければならぬ、これは市街地のみならず全国的な問題として考慮しなければならぬというふうに思っておりますが、私はこの法律に期待をいたしております。まあそれだけです。

○国務大臣(渡海元三郎君) 今日の過密都市におきまして、都市開発事業、区画整理と、最もやらなければならぬ事業であることは田中先生御指摘のとおりであろうと思ひます。自治体がこれに取り組んでおります状況がなまぬるとき、いま御指摘になりましたいろいろな困難な点がございましておくれしておりますことも事実でございます。今後とも私たちは強力にこれを進めてまいらなければならぬと思ひます。本法案がそれらのものの解決にならぬじゃないかという御指摘でございます。これらの根本的解決にならぬと思ひます。徹底的なものであらうと思ひますが、一歩前進であらうと思ひますので提出したのでございしますが、いま仰せございました過密都市の再開発の問題につきましては、一そう総合的な対策をもちまして、必要とされる面、欠くる点も今後とも充実してまいりたい、促進をはかつてまいりたい、かように考えております。

○田中一君 最近、御承知のように公共事業が行なっている再開発、それから組合施行によって、組合をつくって地元がやっているものと二つございします。これもしばしば言うんですが、こういうものは公共事業と民間が自分でやっているものと建設省には二つの窓口がある。この間も水田さんに言いましたね、公共事業がやるやつは都市局がやる、それから民間でやるやつは住宅局が持っている。対象は同じなんです。で、上がるのも同じなんです。これを二つのものでなわ張り争いしている。全く今日の政府というものは役人のポストを延命するためのものにしかすぎないんです。

私は、次に申し上げたいのは、民間が組合施行をやろうという再開発の地点は相当多く、資金関係等で大きなデベロッパーが介入をしておるのが多いんです。おそろくきょう不動産協会とかそれらの団体の参考人がそういうことを言ったのじゃなからうかと思うんですが、大体そういう方々が協力をしているわけです。大きなものもございします。広尾の赤十字病院の敷地とか、あるいは王子製紙がどこかに今度移るそうなんです、工場が疎開しますから、公害の問題なんかでたまらないからあそこは再開発しなければならぬ。ところが、東京都なら東京都は、これに対して大きな計画を持って、おれがとるんだということ、あれは区がとるというので以前にそうした計画をどうんややっております。また宅地造成でも周辺でもって計画的にやっておる。金はいま言うとおりの最近の御時世ですから、金利も下げようという時期ですから融資はわりあい十分できる。そうした計画というものは全国的に民間の組合施行の場合にはやっています。たとえば、あの大阪の阿倍野、あれはたいへんなものです。たいへんな大きなところですが、これなども民間のそういうデベロッパーが協力をして現在大阪市と一緒にやっておるということになっております。そういう地点はたくさんございします。大体組合施行でやるのは、私の手元にあるだけでも二百地点くらいございします。みんな大型です、どんなものでも

う百億、百五十億、もっと大きなもので一千億近い計画でやっております。こうして現在まで長年やってきて準備をしておるもの、これをかりに県のほうに持っていくと、そうするとこれは、ちよつと待て、これはこつちがじかにするということになれば一体いままでの負担はどうするかというところが一つ。したがって、そういうことは、衆議院では小林君はそれは開発許可をするんだ、必ずしも言うのだからいけません、その土地がまとまらなければ認めないわけなんです。土地がまとまらなければ認可が出せないわけです。そういう地域が相当散在している、全国的に。そういう場合には、一応これはこういう形で、こういう計画で、こういう資金繰りで、こうして自分たちが協力しておりますから、まだすつかりまとまっておらないけれども、これが発動されれば、いままで四年、五年と苦勞してこまできたものをこつちによこせと言つて、これは横取りになりますから、そういうことのないように事前に相談に行く、事実においてそれはやっておる、こういう場合には一体どうなるか。たとえば、その人たちが十萬坪の区域に、そのうち千坪、二千坪前もって買っておいた。この事務所を拠点としてこれを買ってやっていると、この場合、それらに対して地方公共団体が一つの計画を持って、それはだめです、こつちにももらいますというふうなことになるれば国民に依存するところが相当大きい、大きい中でそこに競合がある、トラブルが起るわけなんです。こういう点について、事前にその問題について話し合う、そうしてそれに対する内諾といいますが、そういう形式を二週間の間にそれを事前にする、もしもそれがいけなかったらどこにも売りませんと地主が言いますというところになれば値段の問題です。自分のところを再開発してほしい、ほしいけれども、とてもこんな大きな数千億かかるのでできない、だれかの力をかりなければならぬという場合に、それでは売りませんよということもあり得るんです。それなら

う形で運用しようとするのか何っておきたい。

○田中一君 御承知のように、今日の地価というものは借地権のほうが強いということは御存じのとおりです。私は世田谷の太子堂ですが、あの辺でも大体底地権というのは三〇%、借地権というのは七〇%、こうなっております。貸している土地を売るときは一体どうなるのかというところ、それからもう一つ、権利はなかなかつくって住んでいる人がある、住んでいる人の保障といえますか、そうしたものはどうなるのか。そうした権利関係ですね、権利関係はどうなるのか。地主はいまこの際売ったほうが得だから売っちゃう、という、しかし、土地を借りているという、借地権というものは設定されているわけですね。これは書類にありませんよ、いま永代借地権なんというものがいまいです。契約なら契約、一ぺんでも地代を払えばそれで済むんですから、その場合にはどういふ形でもってそれをどうとるか。片方は売ります、売りますで持てきます、地主のほうは、その辺のトラブルはどういうぐあいに解決しようとするのか何とおきます。これは小林君。

○政府委員(小林忠雄君) この場合は、地主が第三者に土地を売ろうとする場合でございますから、借地権者が承諾しない場合には通常第三者に売れないわけでございます。ですから、届け出をしてくるような場合にしましては、大体上物の権利者と話が合った場合に届け出があると思

いますので大体買えるのじゃないかと思

○田中一君 大体なんて不明確なことを言っちゃいけません。この場合にはだいたいよぶです。大体とは何ですか、大体とは。そういう答弁をしない、議事録に残そうと思つて聞いているんですから。いいですか。じゃあもう一ぺん聞きま

○政府委員(小林忠雄君) この法律の先買いは、公共用地にするために先買ひするわけでござい

はないんだ、優先するのは借地権者が優先されるんだ、どうしてもほしいなら今度は借地権者と一緒

○田中一君 かと思ふやなくて明記しないとい

○政府委員(小林忠雄君) この法律案によりま

に關する問題はそうした詰めをしなければい

○政府委員(小林忠雄君) 法律案におきまして

○田中一君 あのね、渡海さん、そういう心配

いうところでも売ったほうが得なんだ、公示価格で売ったほうが得だから売ってしまった、売ってしまった。そうして今度上物を除去しようという意図を公共団体は起こすかもしれない、起こすのですよ、事実。こういう点は非常に危険だということ

を言っておくのです。そういうものは明記しないといふ、はっきりと。権利者の諸権利、たくさんありますよ、権利は。諸権利者の同意がなければその土地は、底地は買わないのだということ。土地の利用にならないのですよ、土地の利用に。まただれかの犠牲者を出して土地をとるということになる。おやめなさい、そういうことは。どこかで明記しないさい、そういうことを申し上げておいてから、私たちがそういう事例を知っているのです。長い間そういうものばかり勉強していますから、わかっておるのです。そういうことはおやめなさい、どこかに明記しないさい、明記。新しいトラブルを起こす。市民と公共団体との摩擦が起きるという点でも心配なんだ。それ渡海さん、返事できませんか。明記する、どこかに明記する、そのようにするなと。新しいトラブルを起すことはいかぬということをおっしゃるんです。この法律を国民のものとして、国民の利益のために運用するんだという精神があるならばそういうことは避けてあげよう。しかしながら、通常われわれの社会におきましては底地権よりも借地権のほうが高いと価値づけられているという実態から見て、そういう点をひとつ御答弁願いたいと思うんです。

○国務大臣(渡海元三郎君) 法によってどこかに明記せよということですが、明記はいたしておりませんが、いま先生の言われるようなのが実態であるという点は私もよく理解できますので、明記の点につきましては検討をさせていただきますが、運用の面におきましてそのような注意をもって指導してまいりたい、かように考えます。

○田中一君 もう時間がきたから委員長からどけと言われると困るから、最後に一つ聞いておきます。

すが、いまの問題よりとりしたんじや時間がかかってしょうがないから、いまのあなたの答弁でいいですわ。附帯決議つけるかもわからぬ。つけてもらうかもわからぬ、同僚に。

それから、この買っておいた土地が、先行取得をした土地が将来公共事業として何かに使われる場合があるんだという答弁を当初に言いましたね。それは、小林君、君が言ったんだね、たしか。その場合に用途変更もあり得ると言ったですね。さあ、そこなんだ問題は。いいですか、東京都は御承知のように、美濃部知事がその区単位のじんかい焼却炉をつくらうじやないかという提案をして。まさかじんかい焼却炉ということまでいかぬでしょうが、何かのものをつくるといふことになりますと、これはもう居住関係が非常に悪化するの、ひとつ、もう一つは、目的変更によって受ける被害もあり得るといふことなんです。それは公園にするよと、児童公園にするんだと、ぼくの隣の敷地が児童公園になったと。三百平米の児童公園ができた。これはいい環境ですが、また病人でもいれば、それじゃ困ると、もうあすこでがやがややられたんじや病人がまいいちやうなんだというやうな老人夫婦もいるかもわかりません。近隣に對する——これは一種の相隣関係です、近隣に對するところの目的変更による被害に對しては補償し得るものになるのかどうか。いいですか、これは住宅はつくるんだと、これぐらいの住宅ができるんだと、あるいは保育所ができるんだという場合に認めても、先行取得したところの土地の目的が変更されるとそれは環境の改悪になるんだと、自分の住生活が非常に大きく脅威を受けるという場合にどういう形でそれを補っていくのか。これがまた小林君だと中途はんばなごまかしの答弁をするかもわからないから、明確にこの場合にはこうだということを言っていたらいいんです。目的の変更はいたしませんならいいじゃないかというのとを。

○政府委員(小林忠雄君) この届け出にかかります土地あるいは申し出にかかります土地は、強権によって買ってしまうわけではなく、やはり協議によって買っていくわけになります。そこで、土地収用法によりまして収用裁決までいたしまして収用した土地を他の公共事業の用に目的変更をした場合に、土地収用法による買戻し権が発動するかしんかいというふうな点については判例上いろいろ問題があるところでございます。しかし、この法律ではそういう強制力を持っておりませんので、一ぺん買いました土地は県有地なら県有地として、ただの県有地になるわけでございます。ただ、この届け出なりあるいは申し出という特別な手続で買いましたので、一般の普通財産のような扱いをしてもらっては困るというわけでございます。したがって、当初買取りの際に示した用途から違った用途に使われるということは法的には許されているというところでございまして、行政的にそのようなことが好ましくないというところは御指摘のとおりでございます。そこで、御指摘のようないわゆる周辺にいろいろ問題——公害その他の問題のできるような施設に転用したら困るのではないかという点でございますが、先生よく御承知のように、建築基準法によりまして、火葬場であるものにつきましては、その位置の決定ということになっておりますので、公共団体が他の公園だといつて買ったものを、かつてに他の都市計画の手続を経ないでごみ焼却場にするというようなことは行政手続上はあり得ないと思ひます。

○田中一君 もう一つお願いしますが、開発公社がこれは不用になった場合には転売できますか。

○政府委員(小林忠雄君) 全く公共の用に供する見込みがないという場合でございますが、しかし、この法律案の第五条に基づきます申し出に基づいて買いましたものにつきましては、公共事業の代替地に使うということがございますので、全く

不用になるというふうなことはあまりないのではないかと思います。しかし、かりに全く使い道がないという場合には、これは売却処分することはできるわけでございますが、行政運営といたしましては、土地収用法の買戻し権の例等もございしますので、なるべく随意契約等によりまして元の所有者に優先的に売却するというような行政措置を行なうのが適当ではないかと思ひます。

○田中一君 ああいう答弁をする、つい立たなければならなくなってくるんですから。しかし、自分は金がほしい、金がほしいから売ったんです。また買戻しというのを言ったって買える力はございませんといふ第三者に転売しなければならぬことになるんですよ。転売することができないならできるとおっしゃいます。できるでしょう、現在でも、そうでしょう。そうすると、それも加えてこれに対する地域におけるトラブルを起すもとなんです。開発公社がおそらく買った価格に金利を乗せて売るといふ、かりに。これは原価だと、ところが公示価格はそれより上回っちゃっている、やっぱり時価で売ろうとする、公社は一銭の利益も受けやらないと思ひます。きめられておる手数料、扱料的なものはおそらくきめるでしょう。しかしながら、公示価格がたとえ高くなつたとしても、不用になつたものはこれは原価で売ることあるいは公示価格で売ること、すべて買った場合には公示価格を標準として買うのだと言っています。そうすると、完全に要らなくなつて売るときにも公示価格で売るので、原価で売ることですか、その点も非常にいい点なわけなんです。これは点の地域もあれば非常に大きなものもあります。これは土地の環境なんていうものは、価値なんているものはすぐ変わるんです。どんな適地だ適地だと思つても、埼玉県の県下にもあります。まんなに高速道路がぶんとつちやうって、住宅地を半分にしちまつた、これは西村さん知っていますね。この問題は公害でたいへんです。価値が半減される、公共事業のために、ということもあり得るんです。

したがって、買い戻し権の云々というけれども、この買い戻し権は書いてないんです、この法律には。けれども、行政指導としてなるべくかつての地主に売りなさいと言っても、かりに売るときは、公示価格があったという場合には原価で売るか、原価というものは、金利です、買い求めた、かつて十年前の公示価格に金利を足して売るか、あるいは公示価格で売るとかどっちなんですか、時価というのは一般社会的価値というもので売るとか、これらの点もたくさん物件がある、たくさん地域に対して手をつけるようになりますから、その場合どうするかというのを明確に答弁しておいてください。これ一つです。これを最後に、これだけ伺っておきます。明確に答弁してください。開発公社等に汚職があつて困るんです。地方公共団体にも汚職があつて困るんです。そうしたことがない扱いの原則というものを確立しておいてください、はっきりと。これは自治大臣。

○国務大臣(渡海元三郎君) 法律的には売ることでもできる、いま先生御指摘のとおりでございます。しかし私たちは、開発公社の買い取りました土地は、地方公共団体が利用する以外には原則として売すべきものでない、こういう指導でございます。しかしながら、全然不用の土地になつておるといふような場合、法律的にも売することは許されております。万が一という例外でございますが、そのような場合におきましては、法律の精神にのっとりまして、もしこれを取り上げたときも、もとの所有者に買い取っていただく場合があります、その間のいきさつ等もございまして、あるいは金利だけを加えた原価で売ることとも考えられますが、それ以外の場合には、最も有効に利用せよということ、時価で売り渡さなければならぬ、こういうことにならうと思ひます。しかしながら、いま申しましたように、時価で売り渡すことによって、土地を売ることによって、地方自治体の財源を得るために売るといふような考え方による売買は原則として断固として押

え、抑止していく、こういう姿勢で行政運用をやつてまいりたい、こう考えております。

○田中一君 開発公社が行なう、保有しておきまされ、金は借りるのですから、保管するのは開発公社でしよう、きまるまでは。その場合、開発公社が売れるわけですから、売った場合に、いわゆるぼくの言つた原価主義というのは、あなた時価と言つたら困るのですが、原価主義というのは、買い求めた、十年前に買った値段に十年分の金利を払うと、この場合その値段が原価主義なんですね。時価主義というものが上がるわけでしょう、十年後に公示価格というものが上がるわけでしょう、それが時価ですが、あなた時価で売ると言ふが、原価で旧地主に売り戻すと、こういうこと言つていいのでしうね。

○国務大臣(渡海元三郎君) 旧地主へ売り戻す場合におきましては、原則として原価、その他において売り渡す場合は、私は時価によるべきだといふように申し上げたのでございます。

○田中一君 困るな。そうすると、開発公社はいろんなものたくさん買って、農協でも金がある、あるでしようから、銀行でも貸すでしうし、どんだん買つておいて、これもだめになつた、あれもだめになつたと売り払つたのでは、これには一体開発公社は国民が他に売れば相当な利益がとれるやつを、どんだん金は貸してくれるのだからといって転売してもうけようという新しい悪質な土地会社をつくるつもりですか。

○国務大臣(渡海元三郎君) そのために最初と最後につけ加えたのでございまして、そのようなことが、利益的な金を地方財政のためにしる得るような処置で売るときは断固として禁止していく、抑止していく方針だということを最後に申しつけたわけでありまして、いま先生の御指摘の分をなくするために申したのでございまして。

○田中一君 そうすると、原価で第三者に売るとですか。これもちよつと矛盾があるんじゃないですか。

○国務大臣(渡海元三郎君) 第三者に売るときは、

その場合は時価で売らなければならない、これは最も有効に利用する、しかし、それはあくまでも不用になつた、もう使うことは全然考えられないのだと、万が一の場合でございまして、一番最初に申しましたように、土地開発公社が買い取ります土地というものは、全部地方公共団体が使うものである、不用になつて売り渡すというふうなことは考えておられない、万が一そういったものができた場合は、もとの地主に返す場合は原価で売り渡す、その他の場合は時価によって売り渡す。しかし、そのようなことが、いま先生が御指摘になりましたように、利益を得るために行なうといふふうなことであれば厳として慎む、こういう意味で申し上げたのでございまして。

○田中一君 どうもそのところすっきりしないので、これはあと地方行政委員の同僚にひとつおまかせしますが、その点をひとつはつきりしていただきたいと思います。かえつて逆に開発公社等がどこかになあなで高く売つたりする汚職の道が開かれることになるのです。これを非常におそれるわけですから、そういう危険のないように措置をしていただきたいと思います。何回言つてもそうです。時価で売るとなると、十年たつたら相当先になります。いまの国が考えている物価高騰政策でいきますと、その場合に時価で売ると利益ができます。それがそういう汚職のもとになるから、そういうことは避けるように指導していただきたい。

○竹内藤男君 今回の公有地拡大法が、いままではいわれておりました土地対策の重要な柱として、も、公有地をなるべく持たしていきたいという趣旨を実現する漸進的な制度であるといふことは私はたいへん高く評価すべきであると思ふわけでございます。いままでも北ヨーロッパの諸都市が相当公有地を持っていたといふことは、いろいろ住宅建設の面におきましても、地価対策の面においても、われわれはうらやましいと思つていたこととでございます。数年前に東京で世界都市計画会議というのが開催されましたときに、ドイツの都

市計画協会長が参りまして、第一次大戦後に總理大臣をやられたアデナウアーがケルンの市長時代に、あのときの経済情勢を利用して相当土地を買つてた。それが第二次大戦後のケルン市の復興について大きく役立っている。これは公共団体の財政収入の上からいきまして、あるいは住宅建設に著実にやつていきます上におきまして非常に役立ったといふ話を聞いて、これもまたうらやましいと思つていたわけでございますが、従来政策に加えて、今回新しく公有地の先買という制度をつくり、都市計画法で認められておりました先買の権の範囲を越えた広い範囲にし、さらに都市計画法では届け出価格といふことで先買ができるということになっておりますが、これは協議によつて先買ができるというように変えまして、先買の制度の前進を見、同時に、土地開発公社という新しい事業主体を創立し、これに對して公営企業金融公庫の資金なりあるいは民間資金が入られるような形にして、これから大いに公有地の先買をやつていくといふことは非常に前進であると思ふわけでございます。土地問題のような制度的な前進が国民から非常に要請されている、緊急に要請されているといふような問題の解決に一つでも二歩でも前進をしていくといふことは非常に大事なことでないか、そういう意味で高く評価するわけでございます。ただ本日、私も地方行政委員会ではいろいろ参考人の方の御意見を聞いたわけでございまして、その参考人の意見にもございまして、日本の住宅政策が相当大きく民間の住宅地の供給に負うていて、いふ現状から民間側のほうから若干不安が出てくるわけでございます。この不安の解消をはかつていくことがこの法律を活用していく上において大事なことでございますので、若干こまかくなるかもしれませんが、二、三の点についてまず質問をしたいと思ふわけでございます。

この法律によりまして、公共施設の計画の区域内の土地、あるいは二平方メートル以上の土地の民間売買にあつて届け出の義務を課し、地方

公共団体等が、届けられた土地を将来の公共施設やあるいは公共住宅の用地として地主と協議の上で先買いすることができると、こういう制度であります。この先買いは、先ほど建設大臣の御答弁にもございましたように、任意協議でございまして、都市計画法の先買い権のように、知事が通知をすれば届け出価格で強制的に売買が成立するというようないわゆる形成権ではない。地方公共団体等に買い取りの交渉権を与えるだけだ、こういうふうに考えられるわけでございます。したがって、地主さんにとりましては、先にまあ話のついた、たとえば民間の人に売るのが、あるいは公共団体側に売るかというのは地主さんの選択にゆだねられているというような制度でございしますが、この先買いの制度がじゃあどこにねらいがあり、またどういう効果をねらって行なわれたのだろうか。公共団体が土地を買います場合には、先買いの場合にもこの制度で公示価格の制限というのがあるわけでございます。民間がうんと安く買おうとしているという場合でない限り、公共団体が値段を高くして買うということはないと思われましてございます。また、これにつきましまして、三百万円控除の減税措置というものが認められていてるわけでございますが、こういうような減税の恩典によってこの先買いがスムーズにいくような仕組みにしてあると私は思うわけでございまして、すけれども、この先買い制度がどういう点で有効に働くのかという点についてまず第一に政府委員にお尋ねをしたいと、こう思うわけでございまして、

○政府委員(小林忠雄君) 現在、公共団体は、自分の行政区域の中の土地の権利移動というものは、すでに売買が行なわれまして、登記が行なわれ、その後に初めて、まあ徴税の段階等で初めて知る、あるいは不動産取得税を取る、あるいは固定資産税を取るという段階になって初めて知るわけでございます。しかし、地域の中で相当まとまった土地が第三者、特に法人筋等の手に渡りました場合には、公共団体が意図しておりますよう

な開発のとおり行なわれるかどうか非常に危惧の念が持たれる場合もあるわけでございます。そこで、このような法律制度がございませんでも、現在、大都市周辺の市町村等におきまして、宅地開発の指導要綱でございますとか、あるいは、場合によりましては条例等をもちまして土地の取得なり開発についてある程度の手を打っているわけでございますが、今回、このように土地の移動について届け出制をとるということは、公有地の取得に非常に資するということはもちろんでございますが、さらに地域内のもちまった土地の移動についての情報を公共団体が得てこれに対して適切な手を打てるという、都市形成上あるいは地域開発上の非常な利点があるのではないかと考えております。

○竹内藤男君　そうしますと、効果としては、情報を得るというだけで、實際届け出られたと、その土地に対して公共団体側がまあ譲渡しやすくするというような効果は、減税等の措置があるわけですが、ねらっていないわけですか。

○政府委員(小林忠雄君) 私はやや副次的な効果を強調しましたのでことばが足りなかつたかと思ひますが、この法律の直接ねらいといたしますところは、もちろん公共用地をなるべく早い時期に、おいて先行取得をするということでございます。その先行取得をいたします際に、権利移動の機会をとらえるというのが、やはり土地所有者が売ろうという気になったときに取得をするというのが一番買いやすいんではないか、こういうことでござ

第三者の手に土地が移る前に公共がこれを取得するチャンスを得ることができ、こういうことにならうかと思ひます。

○竹内藤男君　そうしますと、この先買入れ制度というのは相当有効な制度だといふふうに言えると思うんですが、逆に裏返して申しますと、その地主がまず有償譲渡をしようとしていた相手方、前の民間の相手方にとりましては、先ほどお話が

うになりましたように、苦勞してようやく買えるようになったときに、契約しようとする、公共団体のほうに譲渡されてしまう。こういうことでは土地がなかなか買えない、また民間の住宅供給というものが圧迫されはせぬかという問題があるわけでございます。

その点に少しこまかく触れてまいりたいと思いますが、そこで第一の質問といたしましては、本法の場合、「届出等のあつた日から起算しては二週間以内に」協議の通知をすると、こういうふうになつておりますけれども、この届け出というのとはどこにするのか。たとえば、県庁で申しますと出先機関かどうかで受け付けをして本庁にくる。まあいろんな届け出行為には受理ということを正しめの行為としていふところがございますが、地主

が最初に届け出をしたところであつたわけだ。ところが、さきから届け出た日ということになるのか。あるいは、さきから正式受理ということであつて、実際は届け出をしてゐなかつたということにならないといふやうなことになるかどうか。「届出等のあつた日」の定義をひとつ明確にしたい。

○政府委員(小林忠雄君) 都道府県知事に届け出るというところでございますから、県の担当部局であるいはその出先の土木事務所、あるいは県の規程、条例等で委任をいたしました場合には市町村からの窓口差し出しまして、そこで受付印を押しました日が起算日でございます。

○竹内藤男君 そういたしますと、まあ二週間以内に協議の通知をするか、あるいは協議をしないか、通知をするというところでございますが、きょうの参入の否(はい/いいえ)により、建築基準法

の確認と——特殊建築物についての確認は二十一日以内に確認をするということになっているんだけれども、実際はなかなか受理という行為をしないで、そのために実際問題としてはかなりおくれて確認が行なわれるということがいわれておるんでございますが、まずその点につきまして、建築基準法の確認行為というのが実際に二十一日以内に行なわれているのかどうか、その点についてお

伺いをしたいと思います

○政府委員(小林忠雄君) 法律的には二十一日以内に確認行為をしるということになっておりますが、実際はこれよりもかなりおくれている事例が多いようにございます。これは件数が非常に多いから事務処理が間に合わないというような事情も一部あるわけでございますが、むしろ建築行政上、親切的な行政をするために逆に目が延びるという事例が多いようにございます。現在、申請が出てきましたものの半数以上が、何らかの意味において書類が不備であったり、その他欠陥があるようでございます。その場合に、すぐこれは不適格だから確認しないという通知を出せば二十一日以内にももちろんできるわけでございますが、それでは非常に不親切になりますので、呼び出して訂正

をさしたり、あるいはにもう少し車を一歩引いたら、それと
れとかいうような指導をする。それが二度、三度
呼び出しをするというようなことが重なりました
結果、事実上二十一日を過ぎているという場合に
あるようでございます。しかしこの場合は大体申
請者のはうの利益になりますのでやはり問題がな

いろいろ問題になっておりますように日照権の問題等で地域の住民から圧力がかかる、これが自治体の首長を通じて建築主事のほうに圧力になってくるというような場合があるかと思ひます。これは確かに法律的には問題があるわけでございますが、やはり行政当局としましてやむを得ない点があるのではないかと思います。

○竹内藤男君　そうしますと、基準法の場合には、現行の行政というところでよくある場合がある

は、素直な行政と、ことごとくおこなう場合がある。ということができますが、今度のこの二週間以内の協議の通知については、そういうようなことはないといふふうに考えて差しつかえないわけですか。

○政府委員(小林忠雄君) 建築基準法の確認という行為は、確認がございませんと建築にかかれないうわけでございまして、いわば出願者側の利益のためにおくれると困るということがあるわけでございますが、今回の場合は、むしろ公共団体の十

新住法あるいは都市計画法等の手続をとる、どうしても強制取得をしたいということでありますればそういうことになろうかと思うわけでございます。

い、一般の公園あるいは公社等でもやっております住宅団地、これを想定した場合に、その二千平方メートルずつばつばつ出てきたやつを買ってつないでいくような形なかなかむずかしいと思うのです。ある程度適正規模で出てきたやつを買っていくのじゃないかと思ひます。その辺のところはどういう方針でございますか。

○政府委員(小林忠雄君) 最終的には収用適格でございますので、ある地域にめどをつけてその地

域の中で出てきたものを買っていく、それでどうしても買えないものにについては収用するという手があるかと思いますが、しかしこの法律は必ずしもそういう運用を期待しているわけじゃございませんで、まともなものが出てきたものをずばり使えるということのほうにねらいがあるわけでございます。

○竹内藤男君 それに関連しまして、先ほど来、開発許可をいたしたものは届け出対象から除外しているということになっておりますが、実際土地を買う場合には事前に同意書を取って、開発許可の場合にも地主の同意書を相当程度とらなければならぬ。ところが同意書の段階では、実際の運用として、幾らで買つか、それからいつごろ正式の契約をするというようなことを記載したものが多くございします。こういうような対価等を定めた取引の同意というものは一種の売買予約じゃないかと思いますが、これもこの譲渡の

対象になるのかどうか、つまり同意書の段階で、同意書を取りつける段階で届け出をし、さらにそれに先買い制度が働くというふうになるのかどうか、その点をお伺いしたいと思います。

○政府委員（小林忠雄君） いろいろな形態が考えられると思いますが、売買の予約をいたしまして、その後において、一方的な意思表示により

まして契約の締結が可能なような契約内容を持つてゐるもの、こういうものにつきましては有償で譲渡する場合に該当いたしますので届け出が必要であらうと思ひます。

○竹内藤男君 そうしますと、たとえば民間業者が大きな団地をまとめるというときには幾つかの下請みたいなものを使い、またさらにその同意書を取りつめるような形で実際の土地の取得が行なわれると思うわけでございます。その場合に大きなまとまった団地、これの中の一部を、時間的には前後して出てくる、それがそれぞれどういう判断で有償譲渡の対象にするかということになりますと、いろいろな問題が出てくると思うわけです。そこで、こういう点からも、先ほど御答弁がありましたけれども、公共団体側が、事前に住宅団地なりあるいは各種の事業主体の計画を、その土地に即した場所が明らかになった計画を持っていて、そうして、先ほど自治大臣から御答弁ございましたけれども、民間のはが宅地開発をしようというときに、事前に話に行き、じゃ、これはこの計画に合わないからだ、じゃ、どうしようという運用が必要だと思ひます。そういう点につきまして、くだいようでございませうけれども、当局に対して、民間業者が聞きに行った場合に明確な返事が出せるかどうか。そうして先買ひの意思がないということであれば、民間業者はそれにかかつていいわけでございますので、そういう府県当局に対して、先買ひの意思があるかどうかということを相談に来ましたときに、当局がこれに対して、イエスカノーカという回答をすみやかに明確に出すというようなことができるかどうかという点につきまして、建設大臣ちよつとおられませんか、自治大臣からもう一べん明快な御答弁をお願いしたいと思ひます。

どうかということとは困難性があると思ひますが、おそろくそういうことは、ほぼ県におきましては、地方団体なりあるいはその他のものについて、あらかじめ計画も承知しておることであらうと思ひますから、具体的には、私は、できるだけ親切に指導すべきものであり、また、そういう行なわれるであらう、かように期待しております。

○竹内藤男君 いまお答えあつたわけでございますけれども、実際問題とすると、住宅関係の建設をやつておられるところで、ほんとうにこの数年ぐらゐの住宅建設計画というものを現在ほんとうに持つておられるかどうか、私若干疑問に思ひます。数年前の計画というものを、実際に土地に落とした、地域をはつきりした計画を持っていて、そうして、いま申しました民間が相談に来ましたときの回答の判断にもするし、また届け出の際の二週間を守つていくために、それが必要だと思ひます。そういう各種の事業主体の計画を、実際にいつきりさせておくということができるかどうか。それができないと、二週間以内にやるとか、あるいは民間の業者が行きましたときに、イエスカノーカはつきりさせると申しまして、できないのじゃなにかと思ひます。建設大臣の御返事を伺ひたいと思ひます。

○竹内藤男君 ちよつと話が違ひるのでございますが、先ほど田中委員からも税金の御質問があつたわけでございますが、主税局のほうの御答弁で、事業認定前でも実際にそれが公共施設になるということが確定であれば、どんな施設でも公共施設であれば、収用法にいつてゐるような施設であれば、千二百万円の控除をする、こういうふうな私受け取つたんでございませう、それはそれでいいの、さういふ。さらに都市計画法の先買ひ権、事業決定の段階と、それから計画決定の段階の先買ひ権があるわけでございますが、この事業決定の段階の先買ひ権によって買収された土地の譲渡所得の減税の問題、それから計画決定の段階の先買ひ権によって買収された土地の譲渡所得の問題、それから今回のやつは三百万円控除だということ、その辺の実際のいまやつておられます措置と、それからその考え方というものを聞かせ願ひたいと思ひます。

○国務大臣(渡海元三郎君) 届け出先が都道府県知事ということになっておりますので、直ちに全部の関係されると思はれるような団体の、先買ひ権を行使できる団体に問い合わせることができるか

○国務大臣(西村英一君) 事業をやる人が、公共団体、まあいろいろですが、その計画をやはりあらかじめ地方公共団体の知事さん等が十分知つてもらう。それからやはり土地問題等は地方公共団体の長が事実をやはり知つてもらうということ、それから公共団体の長にある程度の権限をまかしておくというようにすることが必要であらうと思ひます。したがって、その準備行為として、やはりある程度、話が知事さんに来た、知事さんは何も知らぬで、それから関係者に打ち合わせるなどというふうなことをしては、それはとても仕事にならないから、だんだんやはり地方公共団体の長に公共の事業は明らかしておく。どうせ地

○説明員(高橋元君) 千二百万円特別控除の適用がございませうのは、法律上は、収用によって買ひ取られる場合ということになっております。ただ、拒めば収用されるような事態にある場合というものが租税特別措置法に規定がございまして、その具体的なケースとして、私が先ほど土地収用法三条の収用対象事業のうちでおもなものについて、事業認定前であってもその当該事業の用に供せられることが明らかであれば対象になるというふうに申し上げたわけでございます。二、三の例を申し上げますと、土地収用法の中で、簡易な証明と私どもは通常言つておるわけでございますけれども、簡易な証明によつて千二百万円控除のできない事業といたしまして、たとえば土地収用法三条九号の一般の乗合旅客自動車運送事業、その次にあります九号の二の自動車ターミナル事業、

○竹内藤男君 そうしますと、その事業認定前というのはいくつ段階なのか、たとえば都市計画決定の段階でも千二百万円控除というのはいかなるわけですか。

○説明員(高橋元君) 事業認定前の場合でありまして、どういふ場合が具体的に当該千二百万円控除の対象になる資産であるかということにつきましては、具体的な認定の問題でございまして、個別の場合についてそれに適用するかどうか見ていくわけでございますが、これは省令でございませう。省令の規定といたしましては、「当該資産の買取りをする者の当該資産が次に掲げる資産に該当する旨を証する書類」がついておればよろしい、たとえば、「土地収用法第三条第一号」、これは道路だと思ひますが、それ「の規定に該当するものに關する事業に必要なものとして収用又は使用することができたる資産」というものであれば、これは事業認定前であっても、当該土地が特定しており、かつ、その必要が緊急であるということについて、事業の施行者が証明をすればよろしいという制度でございませう。

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

○説明員(高橋元君) お尋ねは、公有地拡大法四

○竹内藤男君 先ほどの先買ひ権の……

す。都市計画法の五十七条の先買い権と申しますのは、私の法律に必ずしも詳しいわけではございませんが、勉強いたしましたところでは、都道府県知事が買い取りの通知をすれば、都道府県知事とその土地の所有者の間に、第三者との間で譲渡予定価額で自動的に売買が移っていく、いわば形成権であらうかと思ひます。したがういまして、先買い権ということでは形式的には同じといふふうに思ひますけれども、その内容となります価格というものが、自動的に民間との価格が形成権を行使されたことによつて都道府県知事に対する売買の場合に移行いたしますのに対して、この公有地拡大法四條の先買い権によります価格というのは、この法律の七條で、「公示価格を規準」として定めるといふことに相なっております。価格を含めて協議の対象になる。そういう点で四條のほうが権利の制限としては強い性格を持つてきておる。したがつて、三百万円控除の対象といふことが適當であると考へた次第でございます。

○竹内藤男君 まあ確かに片一方は、この法律によりますものは協議、しかも公示価格という制限のある協議ですからある程度制限が働く、それから都市計画法の先買い権は届け出た価格でございますので、価格自体は言つてきた価格だといふことで、制限が働かないといふことはございませうけれども、一方におきまして、地主はねらわれたら必ず買い取られなきやならない、買い取られてしまつと、さらに建築制限等も働くわけでございますので、私はやはりある程度、先ほどおつしやられましたように、制限のあるものとして減税対象にすべきじゃないかといふふうと思つておるわけでございますが、将来の問題といたしまして、都市計画法の先買いの場合にも減税措置が働きますように御検討をお願いしたいと思ひますが、その点はどうか。

○説明員(高橋元君) 公有地拡大法によります先買い権の行使の際の売買の態様と、都市計画法に基づきます先買い権の行使によります売買の態様

とが異なるというところは先ほどお答えしたとおりでございます。都市計画法の五十七條に基づきます先買い権の場合には、第三者に売らうという明確な意思があつて、それで第三者もおりまして、それとの間で価格もきまつておるわけでございます。いわばすでにその土地の所有者は、その土地を一定の値段で人に売りたいと、売りますという約束ができた状態であらうかといふふうを考えております。そういう点で公有地拡大法の四條の先買い権とは税法上の取り扱い、これは繰り返すになりますが、権利の制限されております態様によつて特別控除額に差等をつけていくということでございますので、税法上の扱いを異にすることはやむを得ないところではないかと考へておるわけでございます。

○竹内藤男君 そうですけれども、地主はこの法律の場合も、協議の値段の場合、応じなくてもいいわけですね、自分が売りたいかと言へば売らなくてもいい制度ですから。したがつてその価格がそれによつて抑制されるということじゃないわけですね。それにも三百万円の控除がある。片一方は非常に強い建築制限を受け、一方的に売買が成立するといふような先買い権の場合には減税措置がないといふのは私には若干不公平だと思つてございしますが、議論になりますので、この点は意見を言うだけで、これで質問を終わります。

○沢田実君 公有地の拡大の推進に関する法律案についてお伺いをするわけでありますが、その前に、土地問題についての若干基本的なことをお伺いしたいと思ひます。

かつて第一次佐藤内閣の建設大臣でありました瀬戸山さんが、土地は商品ではないと、名言を残されました。その後、佐藤総理をはじめ歴代の建設大臣もこのことを引用して、土地は投機の対象にしてはならないとしばしば言明しているにもかかわらず、土地に対する投機の傾向は法人を中心に逆年々強まっております。地価上昇ははなはだしく、全国市街地の価格は、昭和三十年の三月を一〇にいたしますと、昭和四十六年の

三月で一六〇、十六倍になつていふといふふうには日本不動産研究所では地価指数というものを発表いたしました。まあこのような事態を招いた根本原因は政府の土地対策が甘過ぎるということに帰すると思つてございしますが、建設大臣はこの現状をどうとらえ、今後どのように対処したいと思ひます。

○国務大臣(西村英一君) さいぜんも申しましたように、政府といたしましても、土地の關係會議がございまして、いろいろ今日までやつてまいりました。基本的な方針は一応きまつておつて、それを誠実にやつていこうじゃないか、まあこういうことでございします。そこで、そのうち短期的にやるものと長期的にやるものと、長期的に考へな

ようなわけでございます。それからもう一つ、時価による土地の保有課税の問題、こういうようなことがまだ十分できておらないのでございします。したがういまして、まあ一番根本問題は、私は今後はやはり土地の投機——土地は投機の対象にすべきからず、これが一番大きい柱じゃないかと、かように思つておる次第でございます。それが具体的問題として法制によつて制限されればよほど違ふと思ひます。また、建設省でやつております地価の公示制度の問題、これは非常にまぬぬいようでありますけれども、ある程度いまやはり標準になつております、地価の。したがういまして、これを活用する。まだこれが完全に地価制度ができておりませんので、中途はんばですが、これが完成したときはこれを極力活用するといふ、この二点の問題について今後はひとついろいろ強力に進めていきたいと、そういうふうに考へておる次第でございます。

○沢田実君 建設大臣も投機の対象にしてはならないといふふうにお考へのようにございしますが、それに対する具体的な方法としてはお示しがございしません。いままでいろいろことをおやりになつたとおつしやつておりますが、人口の地方分散にしても私は成功しているとは思つておりませんし、公示制度にいたしましても、大臣御自身がおつしやつていられるに十分なものではございませう。宅地の造成にしても、宅地の不足は御承知のとおりでございまして、結局何がそんなら政策らしいものが残つていられるかといふことを突き詰めてみますと、税の上で特別な何かやろうといふような政策だけが私は少しく行なわれていられる面じゃないか。こういうふうにお考へをいたすわけですが、それで大蔵省関係の方にお尋ねをしたいわけですが、具体的な例をあげて、その場合の課税額の概算でけつこうですが、課税額といふんですか、課税の率の概算でけつこうでございしますが、お示しをいたしたいわけですが、個人と法人との違いについて私はお尋ねをしたいわけですが、たとえば土地の売買によつて、短期の場合でけつこうでございま

すが、売買による収益をあげた場合に、個人の場合と法人の場合とどういふ違いがあるのか、現在の税制の現状を大蔵省のほうからお示しをいただきたいと思ひます。

○国務大臣(西村英一君) 私に対する質問なかつたんですが、これもざつぱらんに申しまして、私は工業の分散とか人口の分散ということも、これは非常に終局的な日本の進み方としては大事なことですけれども、なかなかそう端的にやれるものものじやございません。これはどなたがやってもそう端的にやれない。そこで私は土地の問題の、なかなか土地の問題についての端的な問題は、これは大蔵省の方も来ておりますが、ざつぱらんに申しまして、税制で対処したほうが一番早いと私は思っているんですけれども、大蔵省は私たちと少し意見が違うんです。それは観点が違うんでしようからあたりまえだと思っておりますが、私は端的には税制で対処すべきものだ。しかし大蔵省の考え方、まあこちらに来ておる方はどうか知りませんが、全体的な考え方は、土地問題は税制で、税金で対処すべきものではないと、こういう考え方があるんです。これは意見の違いでございますが、私は端的には税制で対処する、工場の分散何だかんだと、それから宅地造成にしたって、それは一年や二年でできません。それが私は原因しておると、こういう考えですから、私に質問なかつたんですけれども、ちょっとそれだけは申し上げておきたい。

○説明員（高橋元君） 四十四年から適用されております現行の土地税制で申しますと、いまお尋ねの短期の場合は長期の場合と同様に分離比例課税になっておるわけですが、短期の譲渡につきましては、現在個人の場合には四〇％を最低といたしまして、本来合算した場合に受けたであろう税率の一割増しというのがそれについて適用される税率でございます。たとえば一千万円の短期譲渡が個人についてあったといたしますと、その一千万円から百万円まづ引ききますわけですが、これは特別控除額引ききまして残り九百万円につきまして、

いまの税法で適用されます税率は五〇でございますから、上積み税率五〇の一割増し五五％というのが所得税として個人に課される税率でございます。これに対して、法人の場合には三六・七五％という税率でございます。

○沢田実君 いま御答弁のほうは当然国税だけのことを御答弁だと思いますが、実際に個人が不動産の売買によつて利益を得た場合の課税というのは、いわゆる国税と地方税をプラスして考えてみますと、いまおっしゃった四〇％プラス一〇％というようなものではないものになっていると私は思います。いろいろ計算をしてみましたが、個人の場合には、たとえば一億もうけようが二億もうけようが、手元に残るのは一体一千三百万ぐらいどまりで、あとほとんど税金になります。しかし、法人の場合には、いまおっしゃった三六・七五％プラス地方税を考えましても約五〇％程度の課税で、私は個人の場合とは全く違う税率になっているのではないかと、国税と地方税とプラスした場合にそういうふうにかけておりますが、いかがでしょうか。

○説明員(高橋元君) 御答弁申し上げます前に、先ほど私がお答えしました中で百万円の特別控除が短期について働くと申し上げましたのは思い違いでございまして失礼いたしました。一千万全額につきまして短期の分離比例課税があるわけでございます。法人の場合は法人税というものの性質からいたしまして、これは比例課税ということで、すべての税所得を合算いたしました上に三六・七五というものがかかってまいりますわけでございますが、これに事業税なり、それから法人の住民税というものを加えまして実効税率で計算いたしますと、配当のいかんにもよると思いますが、大体四五％というのが法人の実効税率でございします。これに對しまして、個人の課税というのは元来が総合累進課税ということになっておりますが、土地につきましては、長期の土地保有というものの中で住宅地として供給されるものが、適当な土地というものを引き出して供給させるとい

う政策から、四十四年以来長期について分離の軽課——輕いはうの輕課税率というものが設けられております。これに対して短期のいわゆる投機的な取得をまあいけば禁止すると申しますか抑制いたしますために、短期につきましては四〇％プラス一二％の五二％でございますが、それから始まりまして最高八八％まで税金がかかってくるということになっております。

○沢田実君 いまおっしゃる個人の場合には地方税を含んでないのじゃないかと思いますが、地方税を含めれば九〇％ぐらいの税率になるのじゃないか、それはいかがですか。

○説明員（高橋元裕） いま私が申し上げました八八％と申しますのは、これは地方税法の規定によりまして、所得税と住民税を合算いたしました場合の最高税率の八〇％に制限されております。したがって、その一割増しで八八％というのが

最高でございますが、これは税率の適用としますと、たしか……、間違っておったら後ほど訂正させていただきますが、五千万円よりも高いところではじめて起こってくるというような税率であると思います。

○**沢田実君** そのように法人の場合は何億もうけようとたとえば四五％、個人の場合には九〇％近い課税がされるわけですが、その違いは、なぜそういうふうにおやりになっていらっしゃるのかお尋ねをいたします。

○説明員(高橋元君) 法人税と申しますのは、元来法人の所得を法人の段階で出しまして、それに課税をいたします。法人の所得というものは最終的には個人に帰属するというのをなてまえにしておりますので、法人から賞与なり配当なりという形で個人に帰着いたしました際に、そこで個人として総合累進という課税を働かすというのが元来の法人税と所得税の關係でございます。法人税がいわば所得税の前取りであると私どもは通俗言っておりますでございますが、そういう性格を保持していますために、法人税についてある種の所得を分離して、それについて別個の税率を設ける

ということは、法人と個人との調整をはかる上では非常に法理上困難がございます。それが第一でございます。

それから第二に、個人の投機的な土地保有というものについて税制上抑制的な政策を講ずると同時に、法人についてもそういう施策を講じたらどうだという御意見がしばしばございます。これにつきましては、たしか四十二年の六月から一年間税制調査会で土地税制のあり方について長期的なもの検討をいたしました。それから四十五年にも私どもの税制調査会でもう一度検討していただきました。その場合に、法人のそのような投機的な土地保有というものを抑制するために別途の税率を設けるということについては、これは非常に長くなりますので結論だけ申し上げますと、非常にむずかしい問題があるということ、実現を見ないまま今日に至っておるわけでございます。

○沢田実君　そうしますと、あなたも、先ほど建設大臣がお話になったように、要するに法人については地価対策を税金でやることは困難である
と、こういう御意見ですか。

○説明員（高橋元君） 地価対策の中で税制が役割りを果たすべきことは私どもも当然だと思ひます。そういうたてまえで、現在租税特別措置として土地税制というものが、一つは長期保有土地の放出、もう一つは短期の土地取得の抑制、それからもう一つさらに申し上げれば公共用地の取得の容易化というために特別措置が設けられておるわけであります。土地問題はこれだけ大きな問題でございまして、土地に関するそういった税制というものについて、私どもとしてその効果をどのようにに發揮しておるかということを常々非常に關心を持って実態を把握しておるわけでございますが、ただここで私どもが税制の立場から申し上げさしていただきたいと思ひますのは、土地税制が政策手段として有効であり有用であるといひしましても、それだけでは望ましい土地の供給なりそれから利用なりということにはならないのではなからぬかということでございます。つまり土地の利

用、計画というような実体的な一つの法規なり行政というものが確立してありまして、それを補助し側面から推進していくという役割を税制としては果たすべきではないか、さように考えておる次第でございます。

○沢田実君 そのような特別措置は、いま申し上げたように法人の場合にはおやりになっていらっしゃるわけでしょう。いま御説明のように、個人と法人とこういう違いがあるのだ、だから個人と法人との税の均衡上、法人の場合には土地の売買によって収益をあげても特別高率の課税をするということとはまずいのだ、こういう答弁のようにお聞きをしたのですが、それでよろしいのですか。

○説明員(高橋元君) 先ほど申し上げましたところでございますが、法人税が所得課税、法人の所得に対して課される税金として最終的な課税と申しますよりは、これは従来わが国の税制が二十年來とてまいりましたたてまえでは、法人の所得というものが一たん発生をしまして、それが配当なり賞与なりという形で個人の段階に帰着したときに初めてそこで税負担の調整を行なつて、累進で、垂直的な公平というものを達成していくためのいわば前取りの税金であるという性質を持っております。そこで法人につきましては、個人について考えられますような分離比例課税というものをそのままの形で入れるのは非常にむずかしいというふうに私は考えております。

○沢田実君 そうしますと、現在法人が土地の売買をしている、先ほど建設大臣も好ましくないとおっしゃっておいりましたけれども、投機的な売買をしているという現状については大蔵省はどのように把握していらっしゃいますか。私は、法人といつてもいろいろあるかと思ひます。不動産の売買を目的として設立された法人もございましょうし、あるいは最近では商社が不動産部をつくつて不動産による収益をあげているところも非常に多いようです。また不振な企業が赤字を補てんするために私鉄等が、人々を輸送するという本来の業

務ではなしに、不動産によってそちらのほうの赤字を埋めているというふうな実情もございまして、あるいは最近非常に資金がだぶつてきてしまったので、それでたくさん土地を買ひ占めてそれで利益を上げるというふうな形のものもございまして、どちらにいたしましても、法人がそのような形で多くの土地を買ひ占めているということは、あるいは売買をしているということとは私は事実だと思ひます。それが土地の値段をつり上げていく大きな要因の一つになっていると、こういうふうに私は思ふのですが、大蔵省ではその辺はどのようにつかんでおられますか。

○説明員(高橋元君) 法人の土地取得の実績につきましては、建設省から私も承っておりますところでは、ごく最近の状況について主要会社からアンケートの方法で実情を御聴取になられるという御予定だそうでありまして、私もいたしましては、四十四年に東京都近郊の不動産売買の非常に大きい税務署というものをとりまして、そこで長期分離比例課税を受けたものについてその土地がどこへ行ってそれが買つたかということ調べていただくことがございます。それによりまして、四十五年の夏の調査でございますから、現時点におけるいろいろな問題が起こるときよりもやや古い時点かと思ひますが、全体の売り出した土地が二百五十万坪でございまして、買ひました中で法人が百五十万坪、個人が百五十万坪、このようになつておりました。法人の割合は個人よりは高うございます。ただ法人が買ひました土地をどう使つておるかということになりますと、ただいま先生おっしゃいますように、不動産業を営む法人とそれからその他の事業を営む法人に分かれるわけでございますが、不動産業を営む法人の取得した面積のほうははるかに大きい。その不動産業を営む法人がどうやっておりますかといふと、すでに土地を造成をして、または造成をする予定があつて具体的に事業の用に供しておるといふことであるものが当時の調査によりまして非常に多かつたわけでありまして、不動産業以外の事業を営

む法人につきましては、これは店舗を建てておりますとか上物を建てておりますとか、建築予定が整つていてというふうな状況であるものが非常に多かつたというふうな承知いたしております。

○沢田実君 その内容はよろしいわけですが、地価を上げていく要因になつていないかということですが。

○説明員(高橋元君) その点につきましては、必要に応じてこれから調査をいたさねばならぬところでございますが、ちょうど四十六年の譲渡所得の申告が、個人につきまして三月十五日にありましたので、そういった状況等も見ながらこれから検討を進めたいというふうに思つております。

○沢田実君 のんきなことをおっしゃつておるわけですが、大蔵省にお聞きをしたついでにもう一つお聞きしておきますが、都市銀行が貸し出しをしております。その貸し出しの中で、いわゆる土地投機に対する融資が非常に多いと、こういうふうにいわれております。で、そういうことに對する何か規制というふうなことを考えていらつしやるかどうかということをお尋ねしたいわけですが、また変な答弁をなさると困りますので先に申し上げておきますが、そういう貸し出しについては、實際掌握してないとおっしゃるかも知れませんが、現在だぶつた金というものは土地が株かといわれておりますが、そういうふうな不動産等にたくさん流れておりますので、日銀ではそういうことをしてはいけないという通達を出しておるようには聞いております。したがつて大蔵省でも御承知だと思ひますが、ところが實際に、通達を出しておりますけれども、現実にはどううかといふと、先ほど申し上げたような不動産の取得のために金が使われているというところは、現実のようでございますが、それに対する何かの規制の措置を講ずるかどうか伺いたいと思ひます。

○説明員(清水正君) たまたまいまの御質問でございますが、私も現在、都市銀行に限りませんけれども、都市銀行そのほか地方銀行あるいは相互銀行等も含めまして、全体の金融情勢の大きく変わつてきている状況のもとにおきまして、最近の銀行の融資がどういふふうな推移しておるかというふうなことにつきまして事情の聴取を行なつていくわけでございますが、その中でも特に土地の問題につきましては、御指摘のようないろいろの問題がいわれておりますので、いわば重点的に事情聴取を進めておるところでございます。それで、現在はちょうどその事情聴取を進めておるま

だ途中でございますので、全貌といひますか全体的なことまでまだよくわかつておりません。したがひまして、いまの段階で結論的なことを申し上げることはできにくいと思ひますが、たとえばいままでの聞き取りの段階におきまして、まあ御参考になるかと思ひますので、一、二申し上げさせていただきますと、確かに、ただいま御指摘のよう

に、銀行の土地関係の融資というものの金額が昨年の後半あたりから最近にかけましてかなり急速に増加しておるということは言えるわけでございます。たとえば、これは全国銀行の数字ということでございますが、本年三月末という時点でその動向をとらえてみますと、この三月末時点で全国銀行の全体の貸し出しの伸び率は、去年の三月末に對しまして約二四%という増加率を示しておるわけでございます。その中で土地に關係が深いと思われるのは、やはり不動産業及び建設業向けの貸し出しであると思ひますけれども、その二つの業種に對する貸し出しの伸び率というものは、この一年間に四九%強というふうなことで約五〇%に近いわけでありまして、したがつて、全体の貸し出しの伸び率の約倍ぐらゐの伸び率を示しておるというところでございます。ただ、この不動産業及び建設業に對する総貸し出しの中で土地取得にだけ向けられておるかということになりますと、これはもう少し事情聴取をさらに掘り下げてやりますとなかなか的確な数字はつかみにくいと思ひますけれども、かなりのものが土地の取得の關係に向かつておるだらうということは言える

かと思ひます。そこで、私も現在金融機関に對しまして、この問題だけに限りませんけれども、やはり金融機関の公共性というものの自覚というものを強調しておるわけでございまして、この土地に關して申しますれば、何と云へば、この国民の生活基盤であるところの宅地であるいはその周辺の土地、そういったものに對してかりにも投機的な取得を目的にするようなそういうものがある場合に、そういう企業なり個人に對して金融の面からこれに融資するということがあることがあつてはそれはいかぬというように言えるわけでございまして、そういうような状態を極力つかみ取りたい、そういう実態がどうなつておるかということを中心にして、いままで事情聴取しておるわけでございまして、いままで事情聴取した段階では、特にこれは悪質だというふうに思はれるものはまだないわけでございまして、今後さらに全体の事情聴取を掘り下げてみました段階で必要な措置というものを考えてみたいと思ひますが、しかし、現在の段階でも、私も事情聴取をしておるといふこと自体も、まあある意味では予防効果と申しますか、そういう行政指導的な効果はあるのではなからうかというふうにも考えております。それからまた、今回のヒヤリングだけというだけではなしに、従来からも金融機関検査その他の機会を通じて、銀行のビヘービアというものの對しては公共性の面から指導をしておるわけでございまして、今後ともそういった点につきましましては、個々のケース等を見まして、不適当なものがあれば嚴重に注意もし指導もしてまいりたいと、そういうふうにご考慮しておるわけでござい

○沢田実君 あまりのんびりしたことをおっしゃつておられますと、みんな後手後手になりますから、よろしくお願ひしたいと思います。

で、地価対策について自治大臣はどういうふうにお考えになつていらっしゃるのか。要するに、地方自治体では公共事業をやるのに土地がどんどん騰貴して、上昇して、いわゆる公有地の取得に

困つてゐるということが非常に問題になつてゐるわけですから、だからこういう法律を出したんだとおっしゃるんでしようけれども、この法律についてはあとからまた申し上げますが、要するに、土地がどんどん上昇してゐる地価対策について、大臣としてはどういふふうにご考慮していらっしゃるか。

○国務大臣(渡海元三郎君) 地方公共団体が公共事業を施行していきましますのに、たいへん地価の上昇が隘路になつておるといふだけでなく、現在の地価の高騰というものはすべての問題に關連しておる問題ではないかと思ひます。關係の一人といひまして、強力に土地対策、地価対策を推進していかなければならない。そのために地方自治体として行なうべき問題はこれを強力に推し進めていかなければならない。このように考え、税制の問題等も出さしていただき、今回また公有地の法案を出していただいたような次第でござい

○沢田実君 建設大臣、先ほどおっしゃつたように、地価対策についての閣内の一致ができてないように思ひます。確かに大蔵省の意見はあなたのとおっしゃるとおり。あなたの建設大臣としての税制による対策ですか、そういうこともひとつ閣内で統一して、早く地価対策を立ててもらいたいと思ひますが、大臣の決意のほどを承りたいと思ひ

○国務大臣(西村英一君) これは大問題でございまして、意見の違ひがあつても、それは意見の違ひがあるのは當然でございまして。しかし、根本的には私は投機の対象にはしてはいかぬ。そう簡単に言ひましても、これは雨が降つても腐るものじやありませんし、株と同じですから、金があつたら、株を買つたり、地価がこれだけ上がれば、法人としては、株式会社としては、何とか買つておこうというふうなことになる。しかし、法人といひましても、土地を持つておるといひましてもピンからキリまでありまして、もちろん全部法人が持つておる土地が悪いわけではござい

したがいてまして、実情をまずつかむということが第一でございまして。実情をつかんで、やはり決心をして対処しなければならぬと思つておられますから、こういうふうな時代になりまして、もう都市区域内ではございせん、全国的にそういう傾向があります。もちろん工業の分散をやるというところで通産省も法律を出してあります。いろいろやつておられますが、それは一朝一夕でできるものではございせん。したがいてまして、やっぱり端的には税制でもつてひとつ対処すべきだと、こういう私は考えを持っておりますが、いづれまた本問題については、關係協議会もあるの

○国務大臣(西村英一君) 詳しいことは小林審議官から説明させますが、私は根本大臣から引き継ぎしたのでございまして。一つの構想でございまして、根本さんの。私も、この構想は実現するものであるか、実現しないものであるかとか相當に考えました。前の大臣がせっかく知恵をしぼつて残してくれたことですから、でき得べくんば私はやはり相當にいい案だと思ひましたが、やはり根本さんも、これは政府が出すというよりも超党派で議員立法したらというふうなことです。そのもう一つの一歩大きな問題は、まあこれはいろいろの違いがありますが、一番大きな問題は、買つてくれと言つたら買わなかならぬように、この買い取り請求権を認めておるのです。そうすると、金はどれだけ要するかわからないのです。しかも農地を、市街化内の農地をみな買ひ取るというんですから、山林も買ひ取るという。で、公共団体が買ひ取るという買ひ取り権を認めれば買わなかならない。そうすると、金の問題になつてくる、交付公債を発行する。現金じゃやないのです。この問題で私は相当考えたのです。はたして実効ありやいなや、実現できるか。法律はできるのです、それは書きやいんですから。そこで、私は考え

次に、法案の内容に入つていくわけでございまして、いわゆる公用地の先買ひということにつきまして、四十六年の五月十二日ですか、前の建設大臣である根本龍太郎氏が根本構想というものを発表されました。その根本構想と今回の先買ひ制度との相違、あらまし御説明をいたしたいわけですが、時間がございせんので、それは次の問題と一緒にひとつ御説明をいたしたいわけ

○政府委員(小林忠雄君) 制度の内容については、三、四点につきまして違つたわけでございまして、根本のねらいとするところとやや広い狭いがあるわけでございまして。公有地の先買ひをいたします目的は、この法律案におきましては、公共団体その他が公共用地として、将来必要となることを先行的に取得をするというための先買ひの制度になつております。これに對しまして、根本構想におきまして先買ひは、市街化区域の中におきまして民間の土地売買に全面的に公共が介入をする。そのことによりまして、土地の価格なり供給をコント

したがいまして、実情をまずつかむということが第一でございまして。実情をつかんで、やはり決心をして対処しなければならぬと思つておられますから、こういうふうな時代になりまして、もう都市区域内ではございせん、全国的にそういう傾向があります。もちろん工業の分散をやるというところで通産省も法律を出してあります。いろいろやつておられますが、それは一朝一夕でできるものではございせん。したがいてまして、やっぱり端的には税制でもつてひとつ対処すべきだと、こういう私は考えを持っておりますが、いづれまた本問題については、關係協議会もあるの

○国務大臣(西村英一君) 詳しいことは小林審議官から説明させますが、私は根本大臣から引き継ぎしたのでございまして。一つの構想でございまして、根本さんの。私も、この構想は実現するものであるか、実現しないものであるかとか相當に考えました。前の大臣がせっかく知恵をしぼつて残してくれたことですから、でき得べくんば私はやはり相當にいい案だと思ひましたが、やはり根本さんも、これは政府が出すというよりも超党派で議員立法したらというふうなことです。そのもう一つの一歩大きな問題は、まあこれはいろいろの違いがありますが、一番大きな問題は、買つてくれと言つたら買わなかならぬように、この買い取り請求権を認めておるのです。そうすると、金はどれだけ要するかわからないのです。しかも農地を、市街化内の農地をみな買ひ取るというんですから、山林も買ひ取るという。で、公共団体が買ひ取るという買ひ取り権を認めれば買わなかならない。そうすると、金の問題になつてくる、交付公債を発行する。現金じゃやないのです。この問題で私は相当考えたのです。はたして実効ありやいなや、実現できるか。法律はできるのです、それは書きやいんですから。そこで、私は考え

ルールしようという目的があるわけでございますが、目的が非常に違っております。したがって、先買いの対象の土地が、この法律案におきましては公共施設の用地の予定地に限られておりますが、根本構想におきましては市街化区域の農地、山林等の土地一般とされております。それから、法律上の構成といたしまして、根本構想におきましては、先買い権が公示価格による強制取得というたてまえになっており、これのうらはらといたしまして、土地所有者からは権利としての先取り請求権を認めております。すなわち、取得するほうも、あるいは土地所有者側からの請求権も、ともに権利として強いものでございます。これに對しまして、この法律案におきましては、先取りも協議の上買い取るということでございまして、弱いわけでございますが、反対に、土地所有者側にとりましての買い取りの申し出というの、これも行政権と申しますか、権利として確立されておるものでない、こういうふうに全体として弱くなっております。なお代金の支払いにおきまして、根本構想では交付公債を考えておりましたが、この法律案におきましては、原則としては現金で対価を払うということにしております。なお買い取りました土地の処分でございますが、この法律は公共用地の先行取得でございますから、公共用地以外に使うことを禁じております。これに對しまして、根本構想は、民間の土地売買に公共が全面的に介入することを目的としておりますから、公共団体が取得いたしました土地を民間のデベロッパーが行ないます住宅建設事業等に譲渡する、あるいは貸し付けするということも内容をいたしております。

○沢田実君 後退の理由。
○政府委員(小林忠雄君) 後退かどうかということ、評価にはいろいろあるかと思いますが、全体として違っております理由は、実体的な問題といたしましては、根本構想を全面的に実施いたしますと、非常に民間の現在市街化区域内において行なわれております土地取引の総量に匹敵するものを買わなければならない、これを財政上直ちにまかなうことは困難である。しかれば、そういうような現金で買わないで交付公債でこれを交付するということになりますと、はたして正当な補償となり得るかどうかという問題があるかと思ひます。

それから基本的には、法律の問題としての問題は、やはり憲法二十九条の範囲がどの辺までかというところでございます。この法律案においては直接の公共施設の用地の先行取得であります。根本構想におきましては全面的に土地の取引に介入をする、いわば市街化区域内の土地についての公共管理の制度を目的としている、そういうような制度がはたして公共の利益のためというところで強権の対象になり得るかどうかという点についてまだ多分に疑問がある。あるいは、合憲であるといふたし、してもこの際踏み切ることが適当ではなからうというところでございます。

○沢田実君 前のほうのおっしゃったのは、大臣の繰り返したからどちらでもいいのですが、要するに財政的な理由、その大事なことはよくわかりました。

それともう一つ、いまおっしゃいましたように、私は、私権の制限というものをどういう限度にするかということとはやはり大きな問題になったのじやなからうかと思ひます。土地対策については、おそらく私権のある程度の、若干の制限というものがなければ有効な土地対策は私はできないと思ひます。それで今度の法律は、現在の憲法の解釈上ぎりぎりの線なのか、あるいは、そういうことはもう一切関係なしに自由に取引をするという法律をつくっただけであつて、もうぎりぎりの線とかんとかいふことを考えたわけじやないのかどうか、その辺、大臣はいかがですか。

○国務大臣(西村英一君) ぎりぎりの線かどうかということですが、私はやはりいまの常識として、この取用権を發動するというのは、取用権の場合にはやはり少なくともこの所有者の理解を得るのにはある程度の、公共事業でも明瞭にならな

ければ、不明瞭なままでやるというようなことはこれはちょっと私はできそうにない、こういうふうに思ひます。しかし、そういう意味においては、まあ現在においてはこれがぎりぎりだということですが、なお十分検討はしてみたい、根本構想を全然、非常に何と申しますか、いい点がありまして十分検討はしてみますが、いまの段階ではこの程度ではないか、かように思つておる次第でございます。

○沢田実君 その私権の制限の範囲という問題について、法制局ではどういふ見解を持つておるか、知つていますか、法制局。

○政府委員(茂串俊君) 根本構想をめぐりました、今回の法案とこの根本構想との関係いかんというところからめての問題であらうかと思うのでございますが、率直に言つて、私どもの審議の過程を簡単に申し上げますと、今回の法案の立案にあたりましては、まず根本構想に基づく原案からスタートしまして、それで、憲法上の問題があるというところで現在の案まで後退したということではございませんで、当初の原案自体が現在の法案とはほぼ同様の考え方に基づいておつた関係がござい

ます。そこで、当方としましては、根本構想自体について細密な検討をする機会を得なかつたのでございまして、その大体的アウトラインにつきましては、新聞の報道その他によりまして承知しておるのでございます。しかしながら、この構想が憲法の趣旨に合致しているかどうかという点につきましては、これはまだ文字どおり構想の段階でございまして、この構想を基礎として立法すべきであるという判断がなされた上であつて、そのうして私権制限の態様とか、あるいはその前提となる諸要件などが細密に検討される段階に立ち至つて、初めてその時点における土地問題の動向等を考慮しながら、憲法上許されるかどうかという判断を加えるべき筋合いのものであると考えておる次第でございまして、現段階における構想そのものが憲法に触れるかどうかということにつきましてはちよつとお答えを差し控えたと思ひま

すので御了承願ひたいと思ひます。

○沢田実君 その問題は時間を要しますので、この辺にしてやめておきます。

次は、市街化区域に限つて先買い制度を適用する。こういうふうにおやりになつたわけですが、その理由についてお尋ねをしたいと思ひます。というのは、先ほど大臣が、資金の関係もあるんだ、根本構想だといふへんな金がかかるんだ、だからこの法律ではこういうふうにしたという話もございましたので、そのとおりであればそれでけっこうでございますが、将来の問題として、市街化区域外においても公共用地の整備ということが非常に問題になってくるのが必至だと、こういうふうに考えますので、その点について、将来の対策、どういふふうにお考えになつていらつしやるのかお尋ねしておきたいと思ひます。

○政府委員(小林忠雄君) この法律は、市街化区域の整備を促進するためということで市街化区域の中に限つておるわけでございまして、この法律の先買いの対象は公共施設に限つております。そこで、都市計画法によりまして、市街化区域といふのは十年以内に計画的かつ優先的に市街化をはかるべき地域であり、したがつて、街路、下水道、公園等の公共施設を優先的、集中的に整備すべき区域であるということになっております。これに反しまして、市街化調整区域はむしろ市街化を抑制すべき区域であるということになっております。ですから、都市計画街路、都市計画公園等の都市施設あるいは下水道というふうな都市施設の計画をしないことになっております。いわゆる都市施設の整備は市街化区域に集中し、市街化調整区域は市街化を抑制するために、むしろ意図的に制度的に都市施設を整備しない区域でございまして、したがつて、まず市街化をはかるべき区域について公共用地の取得を集中的に行なつていく、こういうふうにしたわけでございまして、

○沢田実君 それから公示価格の問題等についてもお尋ねしたいと思つたわけですが、時間がありませんのでいろいろな点は省略をいたしました。

一点だけお尋ねしたいんですが、公示価格というものが地価の売買の一つの基準ということになってまいりますが、それ以外に、自治省では固定資産税の課税の対象になる算定のしかたとか、大蔵省では相続税の問題とか、いろいろ地価の評価の問題が各省によって違うと思うんですが、その点については各省とも一致させていく方向を考えていらっしゃるのか、あるいは、従来どおり各省の考え方でもいいと考えていらっしゃるのか、その辺はいかがでしょうか。

○政府委員(小林忠雄君) 四十五年の地価対策閣僚協議会の検討事項といたしまして、公示価格を基準として固定資産税、相続税等の公的評価を統一をするということが検討事項に上がっておりますので、その方向に現在各省検討を進めている次第でございます。

○沢田実君 次は、二千平米を下らない規模というところになっておりますが、たとえば、もつと大きな土地であっても、二千平米以下に切り売りをして譲渡するということは問題はなくなってしまうんじゃないかと思うんですが、そういう抜け道もあるわけですが、そういう点についてはどんなふうにお考えですか。

○政府委員(小林忠雄君) 御指摘のように、切り売りをいたしますと届け出の対象からはずれるわけでございます。しかし、もともとがこの法律は、強制的に土地を取得するわけでなくて、あくまで当事者との協議によりまして土地を取得するというたてまえでございますから、分筆をしたり、税金を払ったり、そういうようなことまでして届け出を免れるというようなことはあまり実益がないので、あまり行なわれる心配はないんじゃないかというように考えております。

○沢田実君 非常に先ほど来答弁をお聞きをしておりますと、要するに、土地所有者の意思を尊重して、それに従って売買をしていくんだという基本的な考えのようでございますが、そういうことで、いわゆるこの法の目的である公有地の取得ということがはたしてどれだけ可能かどうかという

に考えていらっしゃるのか。これは、もうほとんど効果がなくなってしまうけれども、ないよりもいい法律だと考えていらっしゃるのか、あるいはこれで相当効果があるというふうにお考えになつていらっしゃるのか、この辺はいかがでございますか。

○政府委員(小林忠雄君) この場合のこの法律の届け出は、土地所有者が何らかの金を得たということとで売却という場合に届け出をさせるわけでございますので、同じ目的が達せられるのであれば、必ずしも民間のものにどうしてでも売らなきゃならないというわけではないわけでございます。税の特典等もございまして、むしろ公共のために売却するかという場合がかなり多いのではないかと。で、この法律の効果につきましては、大いに期待をしております。

○沢田実君 非常に考え方が甘いようですので、その期待どおり私は法律の効果が出ないんじゃないかと、こういうふうにお考えの一人です。

その議論については、もう時間が経過をいたしましたのでやめておきますが、最後に、地方住宅供給公社あるいは四十五年には地方道路公社等が特別法によって地方公共団体に公社ができてまいりました。で、今回また土地開発公社というのができるわけですが、そういう公社が設立される場合には、地方自治体では設立されるときに、あるいは議会に定款とかあるいは業務方法書等を提出して議会の議決を経るというふうなことはあるうとは思いますが、その後、こういう公社のいろんな経理等について議会がチェックするということなどはできなくなっているんじゃないかと思うんですが、そういう点の歯止めを一体どう考えていらっしゃるのか。それから、次から次からこういう公社ができていくということについてどういうふうにお考えになつていらっしゃるのか。それからまた、三十八年に地方開発事業団というのができたわけですが、それができたときの経過を考えてみますと、同じような公社を同じ地域につくるといふようなことはなるべくせぬようにし

よう、こういうような基本の考え方だったと思うんですが、また、こういう公社ができて、その点非常に複雑にならぬのかどうかというような点について承っておきたいと思っております。

○政府委員(立田清士君) いま三点お話があったわけでございますが、第一点のこの土地開発公社でございますけれども、土地開発公社につきましては、現在八百四十四現実に地方団体で法人があるわけでございますけれども、今回の法律によりましておそれなく公法人になってくるということが期待されるわけでございます。それで、なおそれ以外のいろいろ公社が現実にあるわけでございますが、今後におきましては、いままで住宅公社あるいは道路公社、今度土地公社ということになってきますので、さしあたり大きな全国的な公法人化するようなものにつきましては、大体現在のところ、今回をもって一つの区切りになるのではないかと、今回に感じておられるわけでございます。それからまた三十八年当時、地方の開発事業団という制度が設けられたわけでございますが、今回の土地公社の場合におきまして、地方開発事業団との若干性格的な差異がございまして、地方開発事業団につきましては、一定の地域におきまして、共同して一つの総合計画のもとに建設事業を行なう、こういう趣旨になっておりますので、今回の土地開発公社については、むしろ公有地拡大のために土地に関連する事業を行なっていく、こういうような性格の違いを持っている、こういうことでございます。

もう一点ございまして、議会との関係でございますが、一つは、この土地開発公社がこの法律によって設立されるときに、議会の議決が必要になってまいりますし、その後定款を変更する場合にも必要になってまいります。それから、この公社自体がいろいろ毎年度事業計画あるいは決算に関する事項でございますが、これにつきましまして、それぞれ設立されております地方団体に提出してくるわけでございますが、この法律が制定されました時点においては、毎年度の事業計画なり決

算関係の書類につきまして議会に提出するといふようなことを地方自治法の施行令を改正して行なう予定にいたしております。

それから第三番目には、この公社自身がいろいろ資金を借り入れるわけでございますが、この際に、この法律によって債務保証を行なうことができることになっております。その債務保証につきましては、予算の確保、予算をもちまして議会の御審議をいただく、こういうふうなことになると思います。そういうわけで、公法人化されますと、そういうふうないろいろな方法を通じまして、いろいろ議会の御審議ということが、そういう道ができてくる、そういうふうな私たちは考えております。

○沢田実君 まだたくさんお尋ねすることを申し上げておいたわけですが、委員長からきめられました時間を過ぎましたので、質問を省略して、これでやめます。

○村尾重雄君 先ほどお聞きいただいておりますように、私の持ち時間非常に短いのです。したがって、ごく簡潔にお尋ね申し上げますので、ひとつ十分私の質問の意を御了承いただいて御答弁いただければけっこうと思っております。まずお願い申し上げます。

この法案との関連で、都市計画との関係についてお尋ねしたいのですが、すべての都市対策といいますが、土地対策と変えてもいいのですが、土地利用計画、都市計画が先行しなければならぬということ、申し上げるまでもございせん。従来の土地利用はその場当たりで、公共事業の方向は残念ながらまだ確立されておられません。都市計画が確立されて初めて公共事業の方向が確立し、また、国民もそれを理解し、協力もしていただけるものでありまして、特に本案では未確定土地も先買いの対象にされております。本来ならば都市計画が先行しなければならぬ。都市市街化区域、調整区域の線引きは九〇%まで終了しておりますと私は聞いておりますが、その次の段階であります用途規制の決定、都市施設の決定はいまだ

のようになってくるのか、また行政指導をされて
いるのかお伺いしたいと思います。

○説明員(大塩洋一郎君) お答え申し上げます。

先ほど御指摘のありましたように、大田市街化
区域、調整区域の線引きの作業は約九三〇程度進
行しております。それに伴いまして、線引きを行
ないましたところにつきましては、直ちにその境
界の変更にあわせて、用途地域の変更及びそ
れに関連する都市計画諸施設の変更を直ちに
行ったところでございますが、従前から都市計画
区域内の用途地域あるいは都市の施設につきま
してはきめておりましたので、またまた
昭和四十六年から建築基準法の改正に伴います
新用途地域の設定をすることになりましたので、
現在その新用途地域の指定を全国的に急がせて
おる段階でございます。昭和四十八年の十二月末
で現在の用途地域が変更になりますので、それま
でに作業すべく全国的にその事業、指定の準備を
進めている段階でございます。ちなみに申し上げ
ますと、四十七年の六月までに大体六十四、ある
いは四十七年の、ことしの十二月までに百九十
四、合わせて二百五十八の都市につきまして、約
八〇〇くらいでございますけれども、線引き作業
を行なった新用途地域の決定につきましては、そ
ういうスケジュールで進んでおります。なお、こ
れとあわせて、線引きを行ないました都市計
画区域につきましては、新用途地域の指定とあわ
せて、諸般の都市計画諸施設の再検討をすべ
くこれを指示しております。大体この用途地域
の指定とあわせて作業を進めていると、こう
いう段階でございます。

○村尾重雄君 いま都市施設の決定も含まれて
おったものとは理解しますが、これは現在どう
なっているのかということをお伺いとお答えい
ただきたい、こう思うんです。

次いで、都市計画事業を施行するにあたっての
起業者の態度にも私は今日問題が多々あるのだ
いかに思います。というのは、起業者というのは
業を起すこと、こう御理解願っているのですが、

計画が発表されても実際の事業は延び延びとな
り、地域住民の生活は数年にわたって不安定な状
況に今日放置されている箇所が多々ございます。
たとえば道路指定に当たっているとか、あるいは
河川の指定に当たっているとかいうことが、ま
た、立ちのきをいついつまで、まあ大体何日こ
ろまでということをお聞きされても、そのままで今日
一年、二年、三年、五年、ところによっては十年放
置されているところ等々あることを知ってお
ります。また聞いております。私は、たとえば
そういう不安定な状態で現在居住されておる人
たちに対しては、やはり都市計画を実施するにあ
たっては、時間的な計画とかまた事業計画とい
うものを、すなわち、都市計画を実施するタイ
ムスケジュールというものの決定等について、私は法
制定とは言いませんが、公示なり公表する必要が
私はあるのではないかと申すのであります。こう
いう点についてひとつ御意見を伺いたいと思いま
す。

○説明員(大塩洋一郎君) 都市施設の決定状況に
つきましては、全国的な数字で申し上げますと、
たとえば道路につきましては、これは都市計画で
街路と言っておりますけれども、約四万三千キロ
メートル決定済みでございます。供用または完
了しているものが、そのうちの一万一千四百キロ
メートルとなっております。公園について申し上げ
ますと、公園につきましては三万八千五百二十
一ヘクタールでございます。そのうち供用または
完了しているものが一万五千二百九十五ヘクタ
ール、こういうふうな非常に膨大な都市施設を定
めているわけでございます。これは将来の都市のワ
ク組みをきめ切つてしまわなければいけません
ので、そういう意味で先行的に先を見通して、
大体二十年くらい先の先を見通してきめてい
る状況でございます。そしてこれをいざ事業に移
します場合には、新都市計画法では、県の行ない
ます事業につきましては大臣が、それから市町
村が行なうようなものにつきましては知事が、あ
るいは民間が特許を得てやりますようなものにつ

きましては知事が、それぞれ事業の認可という行
為をするのでございまして、その認可につきま
しては、ただいま御指摘のありましたような公示を
いたします。これを都市計画法の省令の定める手
続に従いまして公示いたしておるような次第で
ございます。ものによりまして、事業がおくれたり
いたしますものが相当出ておりますのは、主とし
て最近における土地の取得難、あるいは補償等の
問題のトラブル等がございましておくれるものが
ございまして、団地関連というような施設につ
きましては、その団地の造成とあわせて、街路だ
とかそのほかの施設をスケジュールをつくって、こ
れを告示いたしまして、その公示とおりに進捗し
ている例が多いのございますけれども、街路網と
いうようなものにつきましては、これは相当長年
月かかります。その中でも、相当大きな幹線にな
りますと、おくれる例が公園、大公園あるいは街
路等について見られるわけでございます。これは
はそのつど施行期間をきめておりますから、この
期間の変更の認可を得なければなりませんし、変
更の認可を得ましたならば、これを何年延期した
ということをお公示する仕組みになっております。

地といたしまして一件でございます。なお、都市計
画法の六十七条という、先ほど申しました事業の
認可後におきましては、先買いの制度の行使の例と
いたしましては、最近、道路、公園等の用地につ
きまして合計六件、例がございまして、なお、都市
計画法五十六条の地主からの買い取り請求、これ
にに応じまして買い取りました例は相当ございま
して、件数で三百七十八件、面積にいたしまして約
六十ヘクタール、金額にいたしまして四十四億円
ということになっております。

○村尾重雄君 続いて建設省にお聞きするん
です。現状、公用地の買い上げは各事業主体が
区々に行なわれておまして、事業主体の多元化
傾向といえますか、地価高騰の要因になっている
ことは御承知のことだと思っております。私のお尋ね
たいのは、売り手といえますか、地主側は複数で
す、たいていの場合、これが売買される場合にお
いての交渉は、大体組織化されるというのか、組
織化されるということば少し行き過ぎか知りま
せんが、統一して買い主に当たるといふ傾向で価
格のつり上げを行なっているのが現状です。と、
買い主のほうは大体いま申し上げましたように、
非常に多元的な傾向があるんですが、これにつ
いてどう考えてこれから対処されるかということ
を聞きたいのと、いま一つは、私はこれは大臣にお
聞きしなきゃならぬんですが、国段階の需要に
あっても、統一的に公共用地を買い上げていく機
関が必要でないかと思うのです。地方公共団体の
土地買入れ問題ではなくして、国段階においても
私はその統一的な公用地を買い上げる機関とい
うものが必要でないかと、こう思うのですが、
これについてのお考えを伺いたいと思うので
す。

○政府委員(小林忠雄君) 確かに一つの地域にい
ろんな公共事業の主体が入りまして、ばらばらの
値段をつけますと、それが非常に値段のつり上げ
になるということがございます。そこでこの法律
案におきましては、先買いの主体を地方公共団体
等というぐあいに限りまして、公共団体と土地開

発公社及び地方住宅供給公社、地方道路公社、日本道路公社、住宅公社、これだけに限ったわけでは、地価公示法によりまして、公共事業の土地買収については公示価格を基準とするということと調整をとってやるわけでございます。

なお、国の業務でございますが、府県段階におきましては、土地開発公社というのがかなり用地取得で窓口となって大量の土地を買収することが期待されているわけでございますが、国につきましては、この法律案十七条によりまして、土地開発公社が国その他の公共団体の委託に基づきまして土地の取得のあっせん等の業務を行なうことができることになっております。事実、現在、私法人でございます土地開発公社等が国の国道の用地とか、あるいは日本道路公社の高速自動車国道用地というようなものを県のまた再委託を受けて統一的に取得するという例がかなり多いわけでございます。

○国務大臣(西村英一君) 審議官もちょっと答えてましたが、先生のおっしゃるのは、国でその土地公社等を持って、たとえば住宅もそこが買出し、あるいは道路もそこが買出し、あるいは鉄道を敷く場合もその公社が買うというような制度はつくれないかというお考えであろうと思ひます。しかし、それは一つの方法ではございますが、やはり土地を買う以上は、事業の内容がわからぬとなかなかむずかしいと思ひます。したがって、現在では住宅公社は住宅公社、自分の公共事業をやるものを、鉄道は鉄道で自分の公共事業をやるものを、こういうふうに分かれてやるわけでございます。それをさらに進んで公社をつくらせてやったらどうかというところは、一つの提案ではございますが、なかなか事業がわからずして土地を買うことができるかきぬかという問題が私はあるかと思ひます。したがって、これは一つの提案でございますから、十分検討はいたしますが、いま直ちにそれでは公社をつくって全部一元的にやったらという、直ちにそういうこと

を申し上げるわけにはいかない、検討はいたします。こういうことでございませう。

○村尾重雄君 次に、地価公示について尋ねますが、本案における公有地の先買いは、地価公示価格を基準として協議するとされております。現在の公共用地の売買は地価公示価格を大幅に実情は上回っている現状であります。私は、このことが最低線に位置づけられておるのではないかとこの間と申す。それが現在の実情だと思ひます。いま実際の価格の問題です。そこで、地価公示制度も御承知のとおり四年目をこしは迎えているんですけれども、この制度の現在、私は、当事者においてはどういう地価公示について現状評価をされているか、伺いたいんです。現在地価標準価格を越えてそれが現状取引されていることは、世間ではそれが最低線になっている現状になっているんです。上回っているやつは、この地価公示価格というものがすでに制定されてから四年目を迎えているんですから、このあたりで私は再検討するべきだと、こう思ひますが、これについてひとつ御意見を、評価を聞きたいと思ひます。

○政府委員(高橋弘君) 地価公示制度は、昭和四十五年第一期九百七十地点、それから去年、四十五年第二期九百七十地点、それらに公示をいたし、今後とも着々とそれは公示をしてまいりたい。いま、この価格は先生が一番の最低の価格みたいな感じになっておっしゃいましたけれども、この価格は御承知のとおり、いわゆる正常価格ということで法律はなっております。俗に言うことばで、中値と称しておりますけれども、この土地の売買には、たとえば早く買わなきゃいけないとか、どうしてもそこを早く売りたいとか、そういうような特殊の売り主とか買い主の事情というものがあつて、そういう特殊な動きというものを除きまして、そして普通の不動産市場で自由に取引したら、その価格はどうかということについての正常価格であるわけでございます。したがって、そういう意味で中値と

申すものでございまして、そういう正常価格で取引されることが望ましいと思ひます。御承知のように、地方公共団体とか国とか、そういう公的に土地を取得する場合におきましては、この価格を基準にいたしております。すなわち、四十五年の実情を申し上げますと、大体この公示された地点の対象の地域のあるものにつきます。大体七割はすべてこれを基準にいたしております。残り三割も、そのうちの二割は前年度で価格をきめておるもの、したがって、前年度の価格で買収から必要ないもの、あと二割というものは隣接地とか類似地域というものがなくて、これを事実上基準にできないというものでございまして、これを事実上基準にできないところは、基準にできるところはすべてこれを基準にしているわけでございます。

問題は、一般の民間取引にこれをどういうふうにご利用するかということでございませう。これは最近におきまして大手のデベロッパーあたりは、この地価公示価格のあるところは、地価公示価格はこれでございますというふうなことを買い主の民間人に教えている。そういうことで、地価公示価格を守らせよう、そういう場合も多々ございませう。それからまた、この公示価格というものは市町村役場、東京では区役所にこれは登録されておるものでございませう。これを閲覧することができまう。電話の照会も相当ございませう。そういうことをによりまして、これが利用されているということも私も私も考える次第でございます。また、不動産鑑定士にこの価格を鑑定させます場合が多々ございませうけれども、その場合の不動産鑑定士の鑑定評価には、公示価格のあるところはこの価格を基準にするということに法律上なっております。これも調査いたしますと、大体土地についてはすべてそういうものを基準にして評価されております。そういうようなことで、私も地価公示価格につきましては、なお今後その制度を拡充する必要はあるかと存じますけれども、現時点にお

きましては相当利用されている、効果のあるものと信じている次第でございます。

○村尾重雄君 次いで、税制措置についてちょっと伺ひたいのですが、先ほどの問題にも触れられましたので何ですが、あえてお尋ねします。

租税特別措置法の一部改正によりまして、本案に基づいて買収される場合の譲渡所得の特別控除が三百万円が法制されておりますが、通常の場合、長期保有土地の譲渡控除との関係はどうかという事です。というのは、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、地方公共団体または土地開発公社によつて、先買ひによつて買収された場合においては三百万円控除というふうになっております。とともに、いま申し上げましたように、通常の長期保有土地を譲渡した場合においては、五年以上というのですが、百万円の控除になっております。これは、この場合、三百万円と百万円と同時に控除されるものという解釈をもつていいのかわかりませんが、一つ、それから先買ひを推進する立場からみますと、三百万円の控除ではあまりに少ないと思ひます。というのは、御承知のように、少し坪に積み重ねをやれば三百万円というふうなものの扱い方はすぐ取り返せると思ひますが、これがあまりにも少ないと思ひます。したがって、これがあまりにも少ないかということ。また、地価公示価格を基準にするとの観点から、一定額を上回った場合、売買価格に対して課税の対象とするような処置を、少し重い税をかける、一定の線を上回った、法に基づく価格を上回った場合においては、少し課税についてはきつい対象としてお考えになるつもりはないかということをお聞きしたいのです。

○説明員(高橋元君) 第一点でございますが、この租税特別措置によりまして三百万円の特別控除は、百万円の通常の特別控除にかえて適用になるわけでございます。したがって、公有地拡大法によりまして買収された土地については、四条の届け出に基づきます協議によつて買収され

ました土地については三百万円の特別控除のみが適用になります。

それから第二点でございますが、公共用地、まあ一般に取用の場合に千二百万円、それから権利制限、たとえば史跡とかそれから飛行場周辺の騒音地域とか、そういう強い制限を受けております場合に、申し出によって買います場合には六百万円、それからまあたまたま問題になっております公有地の先買い権に基づきます買取りの場合には三百万円、それから通常の売買の場合に百万円、こういうランギングがあるわけでございますけれども、公有地拡大法の三条によります都市計画区域内の土地、それから道路、都市公園、こういったものにつきましては、おおむね千二百万円控除の適用があるというふうに考えられますので、三百万円控除の適用になりますのは、いわゆる二千平米以上の土地というものがこれに該当いたしますものと考えられます。取用の場合、史跡保護の場合と比べて権利の制限ということが弱いわけでございますので、したがって私どももいたしましては、他のこういった強制的な売買とのバランスからいまして、三百万円の控除ということでやむを得ないかというふうに考えているわけでございます。

第三番目の御質問でございますが、公示価格を越えた売却について高率の譲渡所得課税をやつてはどうかということでございます。これにつきましては、四十五年の八月に地価対策閣僚協議会で御協議がございまして、その結果、今後早急に検討すべき施策として、「土地の投機的取引を抑制し、土地の値上り利益の帰属の適正化を図るため」、「公的土地区画の適正化に際し、適正評価額をこえる土地売却益についてとくに高率の課税を行なう税制として、土地高価譲渡所得税の創設を検討する」と、いうことが掲げられております。その線に従いまして、今後公的な土地区画の適正化と一本化というものを推進してまいりまして、その前提の上でこのような土地高価譲渡所得税の創設の検討をしていかなければならないわけでござ

います。大づかみに申しまして、問題は三つほどあるかというふうに考えます。

第一番目は、先ほど御質問のございました土地価格控除制度等をはじめとする公的な土地区画の適正化ということがどういうテンポで進展を遂げるか、つまり一定の価格を越えまして、非常に高い税率がかかるわけでございますから、そういう場合の公的な評価というものは、国民から見ると、土地の所有者から見ても納得のできるようなものでなければならぬというところでござ

います。第二番目は、保有課税の基礎となるような土地評価とこういった土地価格公示というものがリンクしていないといけないのだらうというふうに考えます。平素から、まあ保有でございまして、持っている段階からかかってまいります税金というのは土地保有コストでございまして、そういうものをいじります際の公的な評価と、それから売り出した際に高率の課税が行なわれます。その境界をきめます公的な評価というものの間には統一がないと課税上適正を期したいということであると思ひます。

第三番目の問題といたしましては、こういった土地にかかると高率な課税というものが、往々にして売買の際に買い手に転嫁されるということがあろうかと思ひます。これは基本的には土地の売買についての諸般の規制ということによって阻止されるべきだと思ひますけれども、いまのような売り手市場でございまして、とかく税が転嫁され、地価高騰に拍車をかけるということになりかねないという点も問題かと思ひます。したがって、私どもは、いま申し上げましたようないろいろな問題を踏まえて、今後土地の公的な評価の適正化と一本化ということとの関連においてこの問題の検討を進めてまいりたいと考えております。

○春日正一君 きわめて実質的な問題をお聞きしたいと思ふので、最初のは、再開発用地の先買いについてですね。御承知のように、区画整理や都市再開発事業を行なう場合に、減歩と

か権利変換というものがやはり住民の協力を要する一つの要素になっておる。だから、この場合、こういう地域の中でも公共が用地を先行取得して道路や公園に充てて、減歩や権利変換からくる圧力というか、損害というか、そういうものをできるだけ緩和するということにすれば、防災のための都市改造というようにものもやりやすくなるんではないかというふうに考えるんですけれど、その点はこの法律ではどうなっておりますか。

○政府委員(小林忠雄君) この法律案の第九条におきまして、第六条の手續によりまして買収した土地は、九条の一項各号に掲げる用以外の用に供しちやいけないということになっております。そこで、九条の第三号におきまして、「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」というのがございまして、その中に、再開発事業等を含めるか含めないかという点について現在関係省の間で検討をいたしておりますが、含める方向で検討をいたしたいと思ひます。

○春日正一君 それはぜひやってほしいと思ふんです。特に都市の人家の密集した地域で、いままでのたてまえていけば、どこでも区画整理や再開発というものは住民の反対で行き詰まっております。なかなか実施できないような状態になっておるわけですから、こういう経過から見ても、市街地の区画整理には、幹線道路については道路管理者の負担金を払う制度とか、保留地をとらないで工事費を公共が負担する都市改造方式というふうなものをやられるようになってきたというところは、やはりそういう抵抗に対する一つの緩和措置ということだと思ふんです。だから、この際、やはりそういう面での先行取得を可能にして、再開発なり都市改造事業なりを十分やりよきめてほしいと思ひます。それから、次の問題ですけれども、公園緑地や代替地の確保の問題ですね、これは全国の――ど

こでもそうすけれども、特に東京、大阪などの大都市では子供の遊び場とか、公園だとか、緑地というふうなものを、小規模なものでもいいからできるだけ多数つくってほしいし、つくる必要があるというところになっております。ところで、この法案ではそういう用地の先買いはどういうふうになっておりますか。

○政府委員(小林忠雄君) 都市計画で決定しておりますような公園につきましては、当然第四条の第一号によりまして先買いができるわけでございますが、まだ、この御指摘のような子供の遊び場等については、あらかじめ都市計画で位置を確定しておくということがなかなか困難なことが多いいわけでございまして、そこで、第四条第一項第四号におきまして、二千平方メートル以上の土地についての届け出の制度をつくっておりますが、二千平方メートルと申しますと、ちょうど児童公園の規模に当てはまる。したがって、あらかじめここにきまつておきませんでも、まとまった土地が売りに出されるという際に、公共がこちらのほうにひとつ売ってほしいかといつてこれを取得をするというところを考へておるわけでござい

ます。○春日正一君 その場合、都市計画で定める公園というのは大体相当大きな規模のものになるわけで、無数にというわけにはいかない。それから都市公園法に基づく都市公園というものでも、いままでの実績で見れば大體用地を確保する見通しがついたようなものがきまつておるというふうな実情です。そうではなくて、もっと手軽にちよつとこのぐらゐのものでもいいから都市の中に子供が遊んだり、おとなも息抜きができる、防災の役にも立つというふうな空間がもっととたくさん必要になっておる。そういうものを手に入れることがなかなか困難になっておるわけですね。だから、そういうところに役立つようであるということですね、そういう土地を先買いできるといふことがないものかどうかという問題です。○政府委員(小林忠雄君) 都市公園法の施行令に

よりますと、児童公園の規模といたしまして敷地面積が〇・二五ヘクタールが標準だということになっております。そこでこの法律案の第四条の第四号におきましては、「二千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」というものを、あらかじめ都市計画で定まっております。二千平方メートル以上でございます。二千平方メートル以上でございます。そのまゝ児童公園として適格な規模を持っておりますので、こういうようなものをなるべく広く活用してまいりたいと考えております。

○春日正一君 私の方で言っているのは、二千平方メートルなくても、もっと小さなところでもあいているところを買って置くことができるように、できぬものかということですね。

○政府委員(小林忠雄君) 第四条におきまして、提出を義務づけて買いますものは二千平方メートル以上ということになっておりますが、第五条におきまして、そのほかに、市街化区域内に存するもので面積が政令で定める規模以上のものについて買い取りの申し出ができるようにしているわけでございまして、この政令といたしましては、一応三百平方メートル以上ということを予定しております。

○春日正一君 そういうものを買う場合、一番問題になるのは、地方公共団体にそういう買おうという気があっても、金がなければどうにもならぬという問題だと思ふんです。そうして子供の遊び場や公園、緑地にするにしても、国からの補助金の見通しがなければ、乏しい資金の中ではなかなか先買いしようと思つてもできないという事情が出てくる。だからそういう点ではやはり土地取得計画をつくってどうするということではななくて、やはり地方自治体がそういうものを買うというものに対して財源を保障してやるといふことが十分されなければできないんじゃないか。その点どうですか。

○国務大臣(渡海元三郎君) 今度の公社の公法人化によりまして民間資金の導入ということも、債

務保証等も行なうようになっておりますので拡大されるであらう、かように考えます。また、農業協同組合の資金の員外規制も公社に対してははずされるというようにによりまして、公社の資金需要というものが十分活用できるのではなからうか、かように考えております。なお公共団体自身が行ないます分につきましては、本年度地方債計画等におきまして児童公園等補助率を上げますし、また、これらに対する起債または先行取得債等をふやしまして、拡充いたしまして、できるだけ地方公共団体が土地所有を行なうことができるように、財政的にも処置いたしたような次第でございます。

○春日正一君 私がそれを言うのは、たとえばこういう問題があるんですね。ついことしになってから、東京の大田区でマンションが建つというので、住民が日照権の問題で反対してもめておつてどうにもならなんだけれども、結局大田区が別なところに移転した工場のある地を買って持つておつたものだから、マンション業者にはそつちをかえ地にやつてマンションを建てさせて、前のマンションの反対を受けた敷地は児童公園にしたというところでうまくおさまつたという例があるんですね。だから自治体が何にするかんにするといつてきつちときまつたものを買うというだけでなく、そういう形で買って持つておれば、これはかえ地とかあるいはそういうことに使えるし、また実際そういうかえ地があるないということでは、日照権の問題だけじゃなくて、公共の事業をやつてこの土地がほしい、そのかわりこつちのかえ地をやるといふようなことで円滑にいくという面もある。だからそういうものが相当自由に買ひ取れるようなことになつてないといふのが悪いと思ふのですけれども、その点は、この法律では十分に保障されておりますか。

○政府委員(小林忠雄君) この法律案の第九条によりまして、第五条の規定に基づきまして買い取りの申し出をして公共団体等が買ひましたものにつきましては、公共施設の整備のための事業に必

要な代替地の用に供することができるといふことになっております。ただいま御指摘の都市公園といふのは、この第九条の一号ないし二号に該当する公共施設でございますので、この公共施設の取得に伴つて立ちのかれる方の代替地ということに該当するかと思ひます。

○春日正一君 そうすると、いまの場合、たまさか買って持つておつたからそれができたんだけれども、しかし、その買ったときには別にそれをマンションの敷地の代替地にするつもりで買ってつたわけではなないのだけれども、しかし、それがあったからかえられて、これが児童公園になつたといふことで、あとから理屈をつければそういうことになるのですか、そういうことを初めからできるのですか、そういう前の関係で。

○政府委員(小林忠雄君) この法律の第六条によりまして、買い取りの際には使用目的を示して買えといふことになっておりますので、代替地につきましても、何だかわからないけれどもとにかく公共事業の代替地といふのではや適當ではないんではないか、むしろどここの街路事業のために立ちのく人のための代替地だ、こういうような示し方をして買うことにならうかと思ひます。しかし、田中委員の御質問にもお答えいたしましたように、九条の各号の間の転用といふことは法律的に禁じておりませんので、結果として、たまたま予定していないものでありましても、必要に応じまして他の公共施設の代替地にするということとは法律的に可能でございます。

○春日正一君 どうもはつきりしない。何かそこらが非常に狭く押えられていふような気がするのですよ。

そこでもう一つ最後に、この法律の効力の問題ですけれども、買い取りは任意協議制だと、買い取り価格は地価公示価格を基準にしてやると、二週間以内に協議に入るかどうかを通知せよとか、届け出なくともまあ罰金を十万円払う気になれば売買行為は成立するといふようなことになりますと、やはりきめ手に欠ける。だから、実際上大

きな期待が持てないんじゃないかといふような気がするんです。で、都市計画法の先買い制度、四十四年施行以来、これ聞いてみましたら、成り立ったのが全国で六件というのです。四十四年ですから、約三年ぐらゐの間にわずか六件というのです。そうすると、こういう法律ができてても同じようなことにならぬだらうかといふ不安がある。だから、そういう点では、もっと確実に、そして土地の要るのは非常に多いわけでしょう、地方自治体にしろあるいは建設省の関係にしろ。だから、それをもっとたくさん十分に確保できるようになくふうをしていくべきじゃないかといふふうに考えます。

その点では、私それに対して特に答弁は求めませんけれども、しかしこの法律では、こういう条項を見ても、非常に弱くて、しり抜けになるおそれがあるような気がする。その感想を申し述べて質問を終わります。

○委員長(玉置盛夫君) 以上で予定された質疑は終わりましたので、本連合審査会は終了いたします。

これにて散会いたします。
午後五時四十七分散会

昭和四十七年六月十九日印刷

昭和四十七年六月二十日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

D