

第七十一回国会 建設委員会 議 録 第十六号

昭和四十八年五月十一日(金曜日)

午前十時四十五分開議

出席委員

委員長 服部 安司君

理事 天野 光晴君

理事 田村 良平君

理事 渡辺 栄一君

理事 福岡 義登君

理事 小沢 一郎君

理事 澁谷 直藏君

理事 西銘 順治君

理事 林 義郎君

理事 渡部 恒三君

理事 清水 徳松君

理事 松浦 利尚君

理事 渡辺 惣蔵君

理事 中島 武敏君

理事 北側 義一君

理事 大野 明君

理事 村田敬次郎君

理事 井上 普方君

理事 浦井 洋君

理事 梶山 静六君

理事 中尾 宏君

理事 野中 英二君

理事 藤波 孝生君

理事 阿部 昭吾君

理事 中村 茂君

理事 森井 忠良君

理事 瀬崎 博義君

理事 新井 彬之君

理事 渡辺 武三君

出席国務大臣

建設大臣 金丸 信君

国務大臣 (経済企画庁長官) 小坂善太郎君

出席府政委員

経済企画政務次官 橋口 隆君

経済企画庁総合開発局長 下河辺 淳君

建設大臣官房長 大津留 温君

建設省計画局長 高橋 弘篤君

建設省都市局長 吉田 泰夫君

委員外の出席者

農林大臣官房審議官 小山 義夫君

建設委員会調査室長 曾田 忠君

委員の異動

五月十日

辞任

小淵 恵三君

下平 正一君

中村 茂君

同月十一日

辞任

石井 一君

浜田 幸一君

佐々木更三君

同日

辞任

中尾 宏君

西銘 順治君

阿部 昭吾君

補欠選任

船田 中君

森井 忠良君

佐々木更三君

補欠選任

中尾 宏君

西銘 順治君

阿部 昭吾君

補欠選任

石井 一君

浜田 幸一君

中村 茂君

五月十日

秋田県小坂地区の東北縦貫自動車道路路線変更に関する請願(受田新吉君紹介)(第四〇九四号)は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

連合審査会開会申し入れに関する件

屋外広告物法の一部を改正する法律案(内閣提出第七七号)(参議院送付)

国土総合開発法案(内閣提出第一一四号)

地価公示法の一部を改正する法律案(内閣提出第一〇〇号)

○服部委員長 これより会議を開きます。

この際、連合審査会開会申し入れに関する件についておはかりいたします。

ただいま運輸委員会において審査中の国有鉄道運賃法及び日本国有鉄道財政再建促進特別措置法の一部を改正する法律案について、運輸委員会に連合審査会の開会を申し入れたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○服部委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

なお、連合審査会の開会日時につきましては、委員長間において協議の上、追って公報をもってお知らせいたします。

○服部委員長 去る九日参議院より送付され、本付託となりました内閣提出、屋外広告物法の一部を改正する法律案を議題といたします。

屋外広告物法の一部を改正する法律案

屋外広告物法の一部を改正する法律

屋外広告物法(昭和二十四年法律第百八十九号)の一部を次のように改正する。

第二条に次の一項を加える。

2 この法律において「屋外広告業」とは、屋外広告物(以下「広告物」という。)の表示又は広告物を掲出する物件の設置を行なう営業をいう。

第三条第一項中「屋外広告物(以下「広告物」という。)」を「広告物」に改める。

第七条に次の一項を加える。

4 都道府県知事は、前四条の規定に基づく条例に違反した広告物がはり札(ペニヤ板、プラスチック板その他これらに類するものに紙をはり、容易に取りはずすことができる状態で工作物等に取りつけられているものに限る。以下この項において同じ。又は立看板(木わくに紙張り若しくは布張りをし、又はペニヤ板、プラスチック

板その他これらに類するものに紙をはり、容易に取りはずすことができる状態で立てられ、又は工作物等に立て掛けられているものに限る。以下この項において同じ。)であるときは、その違反に係るはり札又は立看板をみずから除却し、又はその命じた者若しくは委任した者に除却させることができる。ただし、そのはり札又は立看板が表示されてから相当の期間を経過し、かつ、管理されずに放置されていることが明らかとなつて、条例で定める適用除外例に明らかに該当しないと認められるにわかならず、表示することを禁止された場所に表示されているとき、条例で定める行政庁の許可を受けるべき場合に明らかに該当すると認められるにわかならず、その許可を受けないで表示されているとき、その他そのはり札又は立看板が前四条の規定に基づく条例に明らかに違反して表示されていると認められるときに限る。

第九条中「第七項まで」を「第八項まで及び第九項第二項」に改め、同条を第十四条とし、第八条中「本条中」を「この条において」に改め、同条を第十三条とし、第七条の三を第十二条とし、第七条の二を第十一条とし、第七条の次に次の三条を加える。

(屋外広告業の届出)
第八条 都道府県は、条例で定めるところにより、その区域内において屋外広告業を営もうとする者は都道府県知事に氏名又は名称、営業所の名称及び所在地その他必要な事項を届け出なければならないものとすることができる。

(講習会修了者の設置)
第九条 都道府県は、条例で定めるところにより、屋外広告業について、営業所ごとに広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置に関し必要な知識を修得させることを目的として都道府県の行なう講習会の課程を修了した者(以下「講習会

修了者」という。)が置かれていなければならないものとすることが出来る。

2 都道府県知事は、条例で定めるところにより、講習会修了者の置かれていない営業所について、当該営業所の属する屋外広告業を営む者に対し、期間を定めて、講習会修了者を置くべきことを命ずることが出来る。

(屋外広告業を営む者に対する指導、助言及び勧告)

第十条 都道府県知事は、条例で定めるところにより、屋外広告業を営む者に対し、美観風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要な指導、助言及び勧告を行なうことができる。

附則

この法律は、公布の日から起算して九十日を経過した日から施行する。

理由

屋外広告物に対する規制の実情にかんがみ、違反広告物について都道府県知事の行なう除却措置に関する規定を整備するとともに、屋外広告業を営もうとする者の都道府県知事に対する届出制度等を設ける等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

屋外広告物法の一部を改正する法律案

(参議院送付案・中同修正に依る案文を掲ぐ。小字は修正)

第九条中「第七条まで」を「第八条まで及び第九条第二項」に改め、同条を第十四条とし、第八条中「本条中」を「この条において」に改め、同条を第十三条とし、第七条の三を第十二条とし、第七条の二を第十一条とし、第七条の次に次の三条を加える。

(屋外広告業の届出)

第八条 都道府県は、条例で定めるところにより、その区域内において屋外広告業を営もうとする

者は都道府県知事に氏名又は名称、営業所の名称及び所在地その他必要な事項を届け出なければならないものとすることが出来る。

(講習会修了者の設置)

第九条 都道府県は、条例で定めるところにより、屋外広告業について、営業所ごとに広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置に必要知識を修得させることを目的として都道府県の行なう講習会の課程を修了した者。(以下「講習会修了者」という。)が置かれていなければならないものとすることが出来る。

2 都道府県知事は、条例で定めるところにより、講習会修了者の置かれていない営業所について、当該営業所の属する屋外広告業を営む者に対し、期間を定めて、講習会修了者を置くべきことを命ずることが出来る。

(屋外広告業を営む者に対する指導、助言及び勧告)

第十条 都道府県知事は、条例で定めるところにより、屋外広告業を営む者に対し、美観風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要な指導、助言及び勧告を行なうことができる。

○服部委員長 まず、提案理由の説明を聴取いたします。

なお、本法律案は参議院において修正されておりますので、その修正部分の趣旨についても、便宜、建設大臣より説明をお願いすることにいたします。金丸建設大臣。

○金丸国務大臣 ただいま議題となりました屋外広告物法の一部を改正する法律案につきまして、提案理由及びその要旨を御説明申し上げます。

屋外広告物行政は、屋外広告物法に基づき、都道府県及び指定都市の事務として条例で定めるところにより行なわれているところでありますが、近年、国民の生活環境に対する関心は急速に高ま

りつつあり、都市の美観、風致の維持をはかるため、より積極的な行政が要請されるに至っております。

わが国における屋外広告物の規制の実情を顧みますと、屋外広告物の許可件数は年々上昇の一途をたどっている一方、条例に違反した屋外広告物もあつたを断たない現状でございます。

このため、これら違反広告物に対する措置を強化することと相まって、屋外広告活動の大半をになう屋外広告業を営む者に対する指導育成の措置を講ずることにより、都市の美観、風致の維持を確保できるようにこの法律案を提出することといたしました。

次に、この法律案の要旨を申し上げます。

第一に、屋外広告物法に基づく条例に明らかに違反して表示された張り札及び立て看板で、表示されてから相当の期間を経過し、かつ、管理されずに放置されていることが明らかなものについては、その表示者または管理者が確知できる場合であっても都道府県知事はその命じた者もしくは委任した者がみずから除却することができるといたしました。

第二に、屋外広告業の実態を適確に把握し、及びその業務の適正な運営を確保するため、都道府県は、条例で定めるところにより、屋外広告業を営もうとする者の都道府県知事に対する届け出制度を設けることができることとするともに、屋外広告業について、営業所ごとに講習会修了者の設置義務を課し、講習会修了者の置かれていない営業所については、都道府県知事がこれを置くべき旨を命ずることができるといたしました。

このほか、都道府県は、条例で、屋外広告業を営む者に対する指導、助言及び勧告を行なうことができることとする等所要の規定を整備することといたしました。

なお、この法律の施行は公布の日から九十日を経過した日からとするよう定めました。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに

御可決いただきますようお願い申し上げます。次に、本法律案に対しまして参議院において加えられました修正の趣旨を御説明申し上げます。

政府原案におきましては、第九条で、屋外広告業者は、営業所ごとに、都道府県が行なう広告物の表示、物件の設置等に関する講習会の受講修了者を置かなければならないこととしておりましたが、現在、職業訓練法におきまして、広告美術仕上げの技能検定が行なわれており、この合格者は講習会修了者と同等以上の知識を修得していると認められるのであります。

したがって、これら技能士等講習会修了者と同等以上と認められる者が、資格者として条例で明確にされるよう改めるものといたします。

以上。(拍手)

○服部委員長 以上で提案理由の説明並びに参議院における修正部分の説明は終わりました。

○服部委員長 次に、去る四月十九日日本委員会に付託されました内閣提出、国土総合開発法案を議題といたします。

国土総合開発法案

目次

- 第一章 総則(第一条・第二条)
- 第二章 全国総合開発計画及び都道府県総合開発計画(第三条・第五條)
- 第三章 土地利用基本計画等(第六條・第十二條)
- 第四章 特別規制地域(第十三條・第二十三條)
- 第五章 特定総合開発地域(第二十四條・第四十條)
- 第六章 国土総合開発審議会、都道府県総合開発審議会及び土地利用審査会(第四十一條・第四十四條)
- 第七章 雑則(第四十五條・第四十八條)

第八章 罰則(第四十九条―第五十三条)
附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、全国総合開発計画及び都道府県総合開発計画の策定に關し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、特別規制地域における土地取引の規制その他土地利用を調整するための措置及び特定総合開発地域における総合開発を促進するための措置を講ずることにより、国土の総合的かつ計画的な利用、開発及び保全を図ることを目的とする。

(基本理念)

第二条 国土の利用、開発及び保全は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配意して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行なうものとする。

第二章 全国総合開発計画及び都道府県総合開発計画

合開発計画

(全国総合開発計画)

第三条 国は、全国の区域について、全国総合開発計画を定めるものとする。

2 全国総合開発計画は、次の事項について定めるものとする。

- 一 国土の利用、開発及び保全(以下「総合開発」という。)に關する基本的な方針
- 二 大都市の整備に關する基本的事項
- 三 地方における都市及び農山漁村の整備に關する基本的事項
- 四 住宅、生活環境施設、厚生に關する施設、観光及びレクリエーションに關する施設並びに教育及び文化に關する施設の整備に關する基本的事項

五 自然環境の保全及び歴史的風土の保存に關する基本的事項

六 治山、治水及び防災に關する基本的事項

七 農林漁業、工業等の産業の立地に關する基本的事項

八 交通通信体系並びに電力等のエネルギー及び水の供給体系の整備に關する基本的事項

3 全国総合開発計画は、公害の防止について、適切な考慮が払われたものでなければならぬ。

4 内閣総理大臣は、全国総合開発計画の案を作成して、閣議の決定を求めなければならない。

5 内閣総理大臣は、全国総合開発計画の案を作成する場合には、国土総合開発審議会及び都道府県知事の意見をきかなければならない。

6 内閣総理大臣は、全国総合開発計画の案を作成するに当たっては、国土の総合開発の現況及び将来の見通しに關する調査を行なうものとする。

7 内閣総理大臣は、第四項の規定による閣議の決定があつたときは、遅滞なく、全国総合開発計画の要旨を公表しなければならない。

8 第四項から前項までの規定は、全国総合開発計画の変更について準用する。

(全国総合開発計画と他の国の計画との関係)

第四条 全国総合開発計画以外の国の計画は、国土の総合開発に關しては、全国総合開発計画を基本とするものとする。

(都道府県総合開発計画)

第五条 都道府県は、当該都道府県の区域について、都道府県総合開発計画を定めることができる。

2 都道府県総合開発計画は、第三条第二項各号に掲げる事項のうち当該都道府県につき必要な事項について定めるものとする。

3 都道府県総合開発計画は、全国総合開発計画及び首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、東北開発促進計画、九州地方開発促進計画、四国地方開発促進計画、北陸地方開発促進計画、中国地方

開発促進計画、沖縄振興開発計画その他の国土の総合開発に關する国の計画(以下「全国総合開発計画等」と総称する。)を基本とするものとする。

4 都道府県は、都道府県総合開発計画を定める場合には、あらかじめ、都道府県総合開発審議会及び市町村長の意見をきくとともに、当該都道府県の議会の議決を経なければならない。

5 都道府県は、都道府県総合開発計画を定めたときは、遅滞なく、これを内閣総理大臣に報告するとともに、その要旨を公表しなければならない。

6 内閣総理大臣は、前項の規定により都道府県総合開発計画について報告を受けたときは、これを関係行政機関の長に送付しなければならない。この場合において、関係行政機関の長は、内閣総理大臣に対し、当該都道府県総合開発計画について意見を申し出ることができる。

7 内閣総理大臣は、前項後段の規定による意見の申出があつたときは、関係行政機関の長に協議するとともに、国土総合開発審議会の意見をきいて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

8 第四項から前項までの規定は、都道府県総合開発計画の変更について準用する。

第三章 土地利用基本計画等

(土地利用基本計画)

第六条 都道府県知事は、当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、政令で定めるところにより、次の地域を定めるものとする。

一 都市地域

二 農地地域

三 森林地域

四 自然公園地域

五 自然保全地域

3 土地利用基本計画は、前項各号に掲げる地域のほか、次の事項について定めるものとする。

一 前項各号に掲げる地域に係る土地利用の調

整に關する事項

二 主要な公共施設の整備の見通しに關する事項

三 第二十四条第一項の規定により特定総合開発地域が指定されたときは、当該特定総合開発地域に關する事項

4 第二項第一号の都市地域は、相当規模の市街地があり、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域並びに新たに住居都市、工業都市、研究学園都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある地域とする。

5 第二項第二号の農地地域は、農用地として利用すべき相当規模の土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域とする。

6 第二項第三号の森林地域は、森林の土地として利用すべき相当規模の土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域とする。

7 第二項第四号の自然公園地域は、相当規模のすぐれた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるものとする。

8 第二項第五号の自然保全地域は、相当規模の良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるものとする。

9 土地利用基本計画は、全国総合開発計画等(都道府県総合開発計画が定められているときは、全国総合開発計画等及び都道府県総合開発計画)を基本とするものとする。

10 都道府県知事は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、都道府県総合開発審議会及び市町村長の意見をきくとともに、内閣総理大臣の承認を受けなければならない。

11 内閣総理大臣は、前項の承認をしようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

12 都道府県知事は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表しなければならない。

13 前三項の規定は、土地利用基本計画の変更

(第三項第三号の事項のみの変更及び政令で定める軽易な変更を除く。)について準用する。

(土地利用に関する規制)

第七号 土地利用基本計画に即して前条第二項各号に掲げる地域における適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長、関係地方公共団体及び関係地方公共団体の長は、この章、次章及び第五章で定めるものを除くほか、別に法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用に関する規制その他の措置を講ずるものとする。

(土地に関する権利の移転等の届出)

第八条 土地に関する所有権若しくは地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利(以下「土地に関する権利」という。)の移転又は設定(対価を得て行なわれる移転又は設定に限る。以下同じ。)をする契約(予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。)を締結しようとする場合には、当事者は、次の事項を、総理府令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならぬ。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額(予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下同じ。)の変更(その額を減額する場合を除く。)をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

- 一 当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- 二 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地の所在及び面積
- 三 移転又は設定に係る土地に関する権利の種類及び内容

四 土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額

五 土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的

六 前各号に掲げるもののほか、総理府令で定める事項

2 前項の規定は、次の各号の一に該当する場合には、適用しない。

一 次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結する場合(土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定をすることとなる場合を除く。)

イ 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にあつては、二千平方メートル

ロ 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域(イに規定する区域を除く。)にあつては、五千平方メートル

ハ イ及びロに規定する区域以外の区域にあつては、一万平方メートル

二 第十三条第一項の規定により指定された特別規制地域又は第二十四条第一項の規定により指定された特定総合開発地域に所在する土地について土地売買等の契約を締結する場合(特定総合開発地域に所在する土地にあつては、同条第八項の規定による公告の日から起算して五年を経過する日までの間に当該契約を締結する場合に限る。)

三 前二号に定めるもののほか、民事調停法(昭和二十六年法律第二百二十二号)による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国又は地方公共団体である場合その他政令で定める場合

3 第一項の規定による届出をした者は、その届出をした日から起算して六週間を経過する日までの間、その届出に係る土地売買等の契約を締結してはならない。

(勧告)

第九条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号の一に該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見をきいて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、政令で定めるところにより近傍類地の取引価格等を考慮して算定した土地に関する権利の相当な価額(その届出に係る土地が地価公示法(昭和四十四年法律第四十九号)第二条第一項に規定する公示対象区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を標準として算定した所有権の価額)に照らし、著しく適正を欠くこと。

二 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。

三 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

2 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して六週間以内

にしなければならない。

(勧告に基づき講じた措置の報告)

第十条 都道府県知事は、前条第一項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、その勧告に基づいて講じた措置について報告をさせることができる。

(公表)

第十一条 都道府県知事は、第九条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

(土地に関する権利の処分のあつせん等)

第十二条 都道府県知事は、第九条第一項の規定による勧告に基づき当該土地売買等の契約の締結が中止された場合において、必要があると認めるときは、当該土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

第四章 特別規制地域

(特別規制地域の指定)

第十三条 都道府県知事は、相当範囲にわたり土地利用の現況に著しい変動を及ぼすと認められる事業が実施され、若しくは実施が予定されている地域及びその周辺の地域又は急速に市街化が進行し、若しくは進行すると予想される地域について、次の各号の事態が生ずると認められる場合において、その事態を緊急に除去しなければこれらの地域において計画的な土地利用の増進を図ることが著しく困難となると認めるときは、期間を定めて、当該地域を特別規制地域として指定することができる。

- 一 当該地域内の土地について投機的取引が行なわれ、又は行なわれるおそれがあること。
- 二 当該地域内の土地の価格が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあること。
- 2 特別規制地域の指定は、前項各号の事態を除くするために必要な最少限度の区域に限るもの

とし、かつ、その期間は、次項の規定による公告があつた日から起算して三年をこえないものでなければならぬ。ただし、その期間は、二年をこえない期間内で延長することができる。

3 都道府県知事は、特別規制地域を指定する場合に、その旨並びにその区域及び期間を公告しなければならない。

4 特別規制地域の指定は、前項の規定による公告によつてその効力を生ずる。

5 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、すみやかに、指定された区域及び期間その他の総理府令で定める事項を土地利用審査会に報告し、かつ、関係市町村長に通知するとともに、当該事項を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

6 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、その公告の日から起算して二週間以内に、関係市町村長の意見を附して内閣総理大臣の承認を求めなければならない。

7 内閣総理大臣は、前項の規定により承認を求められたときは、二週間以内に、承認又は不承認の決定をし、都道府県知事にその旨を通知しなければならない。

8 都道府県知事は、特別規制地域の指定について第六項の承認を受けられなかつたときは、その旨を公告しなければならない。

9 特別規制地域の指定は、前項の規定による公告があつたときは、その指定の時にさかのぼつて、その効力を失う。

10 都道府県知事は、特別規制地域についてその指定の事由がなくなつたと認めるときは、その旨を公告して、当該特別規制地域の指定を解除することができる。

11 都道府県知事は、前項の規定による公告をしたとき、あらかじめ、その旨を関係市町村長に通知し、当該関係市町村長の意見を附して内閣総理大臣の承認を求め、その承認を受けなければならない。

12 第五項の規定は、第十項の規定による公告に

ついて準用する。この場合において、第五項中「指定された区域及び期間その他の総理府令で定める事項」及び「当該事項」とあるのは、「その旨」と読み替へるものとする。

13 前三項の規定は、特別規制地域の区域の減少及びその指定の期間の延長並びにこれらに関する公告について準用する。

(内閣総理大臣の指示等)

第十四条 内閣総理大臣は、国土の総合開発に關し、都道府県知事に對し、期限を定めて、特別規制地域の指定若しくは指定の解除、その区域の減少又はその期間の延長を指示することができる。この場合においては、都道府県知事は、正当な理由がない限り、その指示に従わなければならない。

2 内閣総理大臣は、都道府県知事が所定の期限までに正当な理由がなく前項の規定により指示された措置を講じないときは、正当な理由がないことについて国土総合開発審議会の確認を得て、みずから当該措置を講じることができるものとする。

(土地に関する権利の移転等の許可)

第十五条 特別規制地域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合には、当事者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。その許可に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額の変更(その額を減額する場合を除く)をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

2 前項の規定は、民事調停法による調停に基づく場合その他政令で定める場合には、適用しない。

3 第一項の許可を受けないで締結した土地売買等の契約は、その効力を生じない。

(許可申請の手続)

第十六条 前条第一項の許可を受けようとする者は、第八条第一項各号に掲げる事項を記載した申請書を、総理府令で定めるところにより、申請に係る土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に提出しなければならない。

(許可基準)

第十七条 都道府県知事は、第十五条第一項の許可の申請が次の各号の一に該当すると認めるときは、許可してはならない。

一 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、政令で定めるところにより近傍類似の取引価格等を考慮して算定した第十三条第三項の規定による公告の時に於ける土地に関する権利の相当な価額(その申請に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法第二条第一項に規定する公示対象区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その申請に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を標準として算定した第十三条第三項の規定による公告の時に於ける所有権の価額)に政令で定める方法により算定した当該申請の時までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額(同項の規定による公告の時以後当該申請の時までの間に、当該申請をした者で当該土地に関する権利を有しているもの(その者が第十五条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十三条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む)が当該申請に係る土地に関する権利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加へるものとする。)に照らし、適正を欠くこと。

二 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が次のいずれに

も該当しないものであること。

イ 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業を施行する者がその事業の用に供するためのものであるとき。

ロ 自己の居住の用に供するためのものであるとき。

ハ 特別規制地域が指定された際現にその地域内において事業を行なつてゐる者がその事業の用に供するためのものであるとき、又はその者の事業と密接な関連を有する事業を行なう者がその事業の用に供するためのものであるとき。

ニ 特別規制地域内に居住する者の福祉又は利便のために必要な施設で申請に係る土地が所在する市町村の長が認定したものを設置しようとする者がその施設を設置するためのものであるとき。

ホ 特別規制地域を含む地域の健全な発展を図るために必要であり、かつ、当該特別規制地域における土地利用上適切であると認められる事業を行なう者がその事業の用に供するためのものであるとき。

ヘ イからホまでに定めるもののほか、政令で定める場合に該当するものであるとき。

三 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。

四 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

2 都道府県知事は、前項第二号ホ又はヘに該当するものについて許可する場合においては、あらかじめ、土地利用審査会の意見をきかなければ

ばならない。

(許可又は不許可の処分)

第十八条 都道府県知事は、第十五条第一項の許可の申請があつたときは、その申請があつた日から起算して六週間以内、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の期間内に同項の処分がされなかつたときは、当該期間の満了の日の翌日において第十五条第一項の許可があつたものとみなす。(国等が行なう土地に関する権利の移転等の特例)

第十九条 第十五条第一項に規定する場合において、その当事者の一方又は双方が国、地方公共団体その他政令で定める法人(以下「国等」という。であるときは、当該国等の機関が都道府県知事と協議し、その協議が成立することをもち、同項の許可があつたものとみなす。

(土地に関する権利の買取り請求)

第二十条 特別規制地域に所在する土地について土地に関する権利を有している者は、第十五条第一項の許可の申請をした場合において、不許可の処分を受けたときは、都道府県知事に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による請求があつたときは、当該土地に関する権利を、政令で定めるところにより近傍類地の取引価格等を考慮して算定した第十三条第三項の規定による公告の時に係る土地に関する権利の相当な価額(その請求に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法第二条第一項に規定する公示対象区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その請求に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を標準として算定した第十三条第三項の規定による公告の時に係る所有権の価額)に第十七条第一項第一号の政令で定める方法により算定した当該請

求の時までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額(第十三条第三項の規定による公告の時以後当該請求の時までの間に、当該請求をした者(その者が第十五条第一項の許可を受けた当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十三条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。)が当該請求に係る土地に関する権利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。)で買い取るものとする。(不服申立て)

第二十一条 第十五条第一項の規定に基づく処分についての審査請求は、土地利用審査会に対してするものとする。

2 土地利用審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合においては、審査請求を受理した日から起算して二月以内に、裁決をしなければならない。

3 土地利用審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行なわなければならない。

4 土地利用審査会の裁決に不服がある者は、内閣総理大臣に対して再審査請求をすることができる。

(審査請求と訴訟との関係)

第二十二条 第十五条第一項の規定に基づく処分の取消しの訴えは、当該処分についての審査請求に対する土地利用審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

(計画的な土地利用の増進)

第二十三条 都道府県知事は、特別規制地域を指定したときは、すみやかに、特定総合開発地域の指定若しくは都市計画その他の土地利用に関する計画の決定又は特定総合開発地域若しくは土地利用に関する計画に係る事業の実施等の措

置を講ずることにより、当該特別規制地域の指定の期間が経過し、又はその指定を解除した後その地域の計画的な土地利用の増進を図られるよう努めなければならない。

第五章 特定総合開発地域

(特定総合開発地域の指定)

第二十四条 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、次の要件に該当すると認めるものを特定総合開発地域として指定することができる。

一 その地域において、次のイからニまでのいずれかを主たる目的とする総合開発(以下「特定総合開発」という。)を特に促進する必要があること。

イ 新都市(新市街地を含む)の開発

ロ 自然環境の保護及び利用

ハ 産業立地基盤の開発

ニ 交通結節地点の開発

二 その地域が特定総合開発を一体的に行なうことができる自然的及び社会的条件を備えていること。

三 当該都道府県の区域における総合的な土地利用を図る観点から特にその地域において優先的かつ計画的に特定総合開発を行なう必要があること。

2 特定総合開発地域の指定は、全国総合開発計画等(都道府県総合開発計画が定められているときは、全国総合開発計画等及び都道府県総合開発計画)に適合するものでなければならない。

3 都道府県知事は、特定総合開発地域を指定しようとするときは、あらかじめ、総理府令で定めるところにより、指定しようとする特定総合開発地域の名称、区域並びに特定総合開発に係る主たる目的及びその概要を公告するとともに、これらの事項をその公告の日から起算して二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 前項の規定による公告があつたときは、当該区域に係る住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間の満了の日までに、縦覧に供された事項について、都道府県知事に意見書を提出すること

ができる。

5 都道府県知事は、縦覧に供された事項について異議がある旨の意見書の提出があつたとき、又は当該特定総合開発地域の指定に関し広く意見をきく必要があると認めるときは、公聴会を開催するものとする。

6 都道府県知事は、特定総合開発地域を指定する場合においては、あらかじめ、都道府県総合開発審議会及び関係市町村長の意見をきくとともに、内閣総理大臣の承認を受けなければならない。

7 内閣総理大臣は、前項の承認をしようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

8 都道府県知事は、特定総合開発地域を指定する場合においては、当該特定総合開発地域の名称、区域並びに特定総合開発に係る主たる目的及びその概要を公告しなければならない。

9 特定総合開発地域の指定は、前項の規定による公告によつてその効力を生ずる。

10 第八項の規定による公告があつた日から起算して三年以内に当該特定総合開発地域について第二十六条第三項の規定による特定総合開発計画の要旨の公告がされなかつたときは、当該特定総合開発地域の指定は、当該期間の満了の日の翌日から将来に向かって、その効力を失う。

11 第二項から第九項までの規定は、特定総合開発地域の指定の解除及びその区域の変更について準用する。

(内閣総理大臣の指示)

第二十五条 内閣総理大臣は、都道府県の区域のうち特定総合開発地域以外の地域で前条第一項第一号及び第二号の要件に該当し、かつ、国土の総合開発に関し国の立場から特にその地域において特定総合開発を行なう必要があるものがあると認めるときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、国土総合開発審議会の意見をきいて、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第五十条の規定に基づき、当該都道府県知事に対し、当該地域を特定総合

開発地域として指定すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による指示を受けたときは、その指示に関して講じた措置を内閣総理大臣に報告しなければならない。

(特定総合開発計画)

第二十六条 都道府県知事は、特定総合開発地域を指定したときは、当該特定総合開発地域について、特定総合開発計画を定めなければならない。

2 特定総合開発計画は、特定総合開発に関する基本的な方針及び次の事項の大纲について定めるものとする。

- 一 特定総合開発の根幹となるべき事業
- 二 特定総合開発地域において前号の事業と相まつて行なわれるべき事業
- 三 前二号の事業に附帯して行なわれるべき事業
- 四 特定総合開発地域における土地利用
- 五 特定総合開発地域内の土地等を提供することにより生活の基礎を失うこととなる者に係る生活再建に必要な事業又は措置

3 都道府県知事は、特定総合開発計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公告しなければならない。

4 関係行政機関の長、関係地方公共団体又は関係地方公共団体の長は、特定総合開発計画が定められた場合には、当該特定総合開発計画に従つて、当該特定総合開発地域に係る土地利用に関する計画又は施設の整備に関する計画を決定し、又は変更するよう努めなければならない。

5 第二十四条第二項から第七項までの規定は特定総合開発計画の決定について、これらの規定及び前二項の規定は特定総合開発計画の変更(政令で定める軽易な変更を除く。)について、それぞれ準用する。

(基礎調査)

第二十七条 都道府県知事は、特定総合開発地域の指定及び特定総合開発計画の決定に関し必要

な基礎調査を行なわなければならない。

(土地に関する権利の移転等の届出)

第二十八条 特定総合開発地域に所在する土地について、第二十四条第八項の規定による公告の日から起算して五年を経過する日までの間において、土地売買等の契約を締結しようとする場合には、当事者は、第八条第一項各号に掲げる事項を、総務府令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額の変更(その額を減額する場合を除く。)をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

2 前項の規定は、次の各号の一に該当する場合に、適用しない。

一 次のイ又はロに規定する区域に於てそれぞれその面積が次のイ又はロに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結する場合(土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で次のイ又はロに規定する区域に於てそれぞれその面積が次のイ又はロに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定をすることとなる場合を除く。)

イ 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域にあつては、三百平方メートル
ロ イに規定する区域以外の区域にあつては、千平方メートル

二 特別規制地域に所在する土地について土地売買等の契約を締結する場合

三 前二号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国又は地方公共団体である場合その他政令で定める場合

3 第八条第三項及び第九条から第十二条までの規定は、第一項の規定による届出について準用

する。この場合において、第九条第一項中「支障があると認めるとき」とあるのは、「支障があると認めるとき、又は当該特定総合開発地域における特定総合開発の遂行に著しい支障があると認めるとき」と読み替へるものとする。

(土地の買取りの協議)

第二十九条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であり、その届出に係る土地が政令で定める要件に該当せずかつ、特定総合開発地域における特定総合開発の遂行のために必要なものであるときは、当該土地の買取りを希望する地方公共団体、土地開発公社その他政令で定める法人(以下「地方公共団体等」という。)のうちから買取りの協議を行なう者を定め、その者が買取りの協議を行なう旨をその届出に係る土地を所有する者(以下「土地所有者」という。)に通知するものとする。

2 前項の規定により協議を行なう者として定められた地方公共団体等は、前条第三項において準用する第八条第三項に規定する期間内に限り、土地所有者と当該土地の買取りの協議を行なうことができる。この場合において、当該土地所有者は、正当な理由がなければ、当該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)

第三十条 地方公共団体等は、第二十八条第一項の規定による届出に係る土地を買取る場合には、政令で定めるところにより近傍類似地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格(その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示対象区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を標準として算定した価格)をもつてその価格としなければならない。

(買取りに係る土地の用途)

第三十一条 第二十九条の規定により土地を買取つた地方公共団体等は、その土地を特定総合開発計画に基づく事業又はその事業に係る代替地の用に供しなければならない。この場合において、当該地方公共団体等は、あらかじめ、都道府県知事の承認を受けなければならない。

(事業の実施)

第三十二条 特定総合開発計画に基づく事業は、この法律に定めるもののほか、当該事業に関する法律(これに基づく命令を含む。)の規定に従い、国、地方公共団体又は関係事業者が実施するものとする。

(協力及び勧告)

第三十三条 関係行政機関の長、関係地方公共団体及び関係事業者は、特定総合開発計画の実施に関し、できる限り協力しなければならない。

2 内閣総理大臣は、必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体又は関係事業者に対し、特定総合開発計画の実施に関し勧告し、及びその勧告に関して講じた措置その他特定総合開発計画の実施に関する状況について報告を求めることができる。

(許可その他の処分についての配慮)

第三十四条 国の行政機関の長、都道府県知事又は港湾管理者の長は、特定総合開発地域に所在する土地を特定総合開発計画に基づく事業の用に供するため、公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)、農地法(昭和二十七年法律第二十九号)その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、特定総合開発計画の円滑な実施が図られるよう配慮するものとする。

(財政上の措置)

第三十五条 国は、特定総合開発計画の円滑な実施を図るため必要な財政上の措置を講ずるよう努めなければならない。

(国の負担又は補助の割合の特例)

第三十六条 国は、特定総合開発計画に基づく事業に要する経費に対する国の負担又は補助の割

合については、別に法律で定めるところにより特例を設けることができる。

(地方債についての配慮)

第三十七条 地方公共団体が特定総合開発計画に基づく事業に要する経費に充てるために起こす地方債については、法令の範囲内において、資金事情及び当該地方公共団体の財政状況が許す限り、適切な配慮をするものとする。

(資金の確保)

第三十八条 国及び地方公共団体は、特定総合開発計画に基づく事業を実施する関係事業者が当該事業に要する経費に充てるために必要な資金の確保に努めなければならない。

(国の普通財産の譲渡)

第三十九条 国は、特定総合開発計画に基づく事業の用に供するため必要があると認めるときは、その事業に係る経費を負担する地方公共団体に対し、普通財産を譲渡することができる。

(課税の特例)

第四十条 特定総合開発地域に所在する土地を所有する者が第二十九条の規定により地方公共団体、土地開発公社その他これらに類する法人に当該土地を譲り渡したときは、租税特別措置法(昭和三十一年法律第二十六号)で定めるところにより、当該土地の譲渡に係る所得税又は法人税について特別の措置を講ずる。

第六章 国土総合開発審議会、都道府県総合開発審議会及び土地利用審査会

第四十一条 総理府に、附属機関として、国土総合開発審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、この法律、国土調査法(昭和二十六年法律第八十号)及び国土調査促進特別措置法(昭和三十一年法律第四十三号)によりその権限に属せられた事項を調査審議するほか、内閣総理大臣の諮問に応じ、国土の総合開発に関する総合的かつ基本的な事項を調査審議する。

3 審議会は、前項に規定する事項に関し、内閣

総理大臣に対し、及び内閣総理大臣を通じて関係行政機関の長に対し、意見を申し出ることができる。

4 関係行政機関の長は、国土の総合開発に関する基本的な事項でその所掌に係るものについて審議会の意見をきくことができる。

(審議会の組織)

第四十二条 審議会は、次に掲げる者につき、内閣総理大臣が任命する委員三十九人以内で組織する。

一 国土の総合開発に関し学識経験を有する者

二 関係行政機関の職員

三 地方公共団体の長

2 前項第一号の委員の任期は、三年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員の互選により審議会の会長として定められた者は、会務を総理する。

4 特別の事項を調査審議させるため、審議会に臨時委員を置くことができる。

5 臨時委員は、国土の総合開発に関し学識経験を有する者のうちから、内閣総理大臣が任命する。

6 委員及び臨時委員は、非常勤とする。

7 審議会は、全国総合開発計画の案に関し特別に調査審議する必要があると認めるときは、特別委員会を置くことができる。

8 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める。

(都道府県総合開発審議会)

第四十三条 都道府県に、都道府県総合開発審議会を置く。

2 都道府県総合開発審議会は、この法律の規定によりその権限に属せられた事項を調査審議するほか、都道府県知事の諮問に応じ、当該都道府県における総合開発及び土地利用に関する重要事項を調査審議する。

3 都道府県総合開発審議会の組織及び運営に関

し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

(土地利用審査会)

第四十四条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属せられた事項を処理する。

3 土地利用審査会は、委員七人で組織する。

4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項についてすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができ

者のうちから、都道府県知事が任命する。

5 次の各号の一に該当する者は、委員となることができる。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

6 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。

7 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき

8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に關係のある事件については、議事に加わることができない。

9 第三項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

第七章 雑則

第四十五条 国は、予算の範囲内で、政令で定めるところにより、土地利用基本計画及び特定総合開発計画の作成に要する経費その他のこの法律の施行に要する経費の一部を補助する。

(書類の閲覧等)

第四十六条 都道府県知事は、第九条第一項第一号(第二十八条第三項において準用する場合を含む)、第二十七条第一項第一号又は第二十条第二項に規定する土地に関する権利の相当な価額の算定に関し必要があると認めるときは、官公署に対し、必要な書類を閲覧させ、又はその内容を記録させることを求めることができる。

(大都市の特例)

第四十七条 第八条、第九条から第十二条まで(これらの規定を第二十八条第三項において準用する場合を含む。以下同じ。)、第二十八条及び第二十九条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、第八条、第九条から第十二条まで、第二十八条、第二十九條、第四十四条及び前条の規定中都道府県又は指定都市の長に関する規定として指定都市又は指定都市の長に適用があるものとする。

(政令への委任)

第四十八条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第八章 罰則

第四十九条 第十五条第一項の規定に違反して、許可を受けずに土地売買等の契約を締結した者は、三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

第五十条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第八条第一項又は第二十八条第一項の規定に違反して、届出をしないで土地売買等の契約を締結した者

二 第八条第一項又は第二十八条第一項の届出について、虚偽の届出をした者

第五十一条 第八条第三項(第二十八条第三項に

において準用する場合を含む。の規定に違反して、第八条第三項の期間内に土地売買等の契約を締結した者は、二十万円以下の罰金に処する。

第五十二条 第十条(第二十八条第三項において準用する場合を含む。)の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、十万円以下の罰金に処する。

第五十三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第四十九条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科す。

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。ただし、第四十三条、第四十四条及び第四十七条の規定は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(国土総合開発法の廃止)

第二条 国土総合開発法(昭和二十五年法律第二百五号。次条において「旧法」という。)は、廃止する。

(経過措置)

第三条 この法律の施行の際現に旧法第七条第一項の規定により作成されている全国総合開発計画は、第三条の規定により全国総合開発計画が定められるまでの間は、同条の規定により定められた全国総合開発計画とみなす。

(総理府設置法の一部改正)

第四条 総理府設置法(昭和二十四年法律第二百十七号)の一部を次のように改正する。

第十五条第一項の表国土総合開発審議会の項中「国土総合開発法(昭和二十五年法律第二百五号)」を「国土総合開発法(昭和四十八年法律第号)」に改める。

(北海道開発法の一部改正)

第五条 北海道開発法(昭和二十五年法律第二百十六号)の一部を次のように改正する。

五 国土総合開発法(昭和四十八年法律第号)に基づく内閣総理大臣の権限の行使(特定総合開発地域の指定に係る承認及び指示並びに特定総合開発計画の決定に係る承認並びにその実施に係る勧告及び報告徴収に関するもので、北海道の区域に係るものに限る。)について補佐すること。

第六条 環境庁設置法(昭和四十六年法律第八十八号)の一部を次のように改正する。

五の二 国土総合開発法(昭和四十八年法律第号)に基づく内閣総理大臣の権限に属する事項(全国総合開発計画の案の作成並びに特定総合開発地域の指定及び特定総合開発計画の決定に係る承認に関するものに限る。)で、環境の保全に関する基本的な政策に係るものについて内閣総理大臣を補佐すること。

第五条第三項中「第五号、」を「及び第五号に規定する事務、同条第五号の二に規定する事務(自然保護局の所掌に属するものを除く。)、同条」に改め、同条第四項中「(自然環境の保護及び整備のみに係るものに限る。)」の下に「、同条第五号の二に規定する事務(特定総合開発地域の指定及び特定総合開発計画の決定に係る承認に関する事務のうち、自然環境の保護及び整備のみに係るものに限る。)」を加える。

第七条 沖縄開発庁設置法(昭和四十七年法律第二十九号)の一部を次のように改正する。

第四条中第八号を第九号とし、第七号を第八号とし、第六号の次に次の一号を加える。

属する事項(特定総合開発地域の指定に係る承認及び指示並びに特定総合開発計画の決定に係る承認並びにその実施に係る勧告及び報告徴収に関するもので、沖縄県の区域に係るものに限る。)について内閣総理大臣を補佐すること。

第五条第二項中「及び第七号」を「から第八号まで」に、「並びに」を「及び」に改める。

第九条第一項第一号中「第八号」を「第九号」に改める。

(国土総合開発庁設置法の一部改正)

第八条 国土総合開発庁設置法(昭和四十八年法律第号)の一部を次のように改正する。

第四条第十号を次のように改める。

十 国土の総合開発に関する基本的な調査の調整及び全国総合開発計画に関する実施の調整を行なうこと。

第四条第二十二号イを次のように改める。

イ 国土総合開発法(昭和四十八年法律第号) 第五条第三項中「法律に係る事務」の下に「(他の局の所掌に属するものを除く。)」を加え、同条第五項中「事務のうち」の下に「同号イに掲げる法律に係る事務(土地利用基本計画の決定に係る承認、特別規制地域の指定に係る承認及び指示並びに土地売買等の契約の規制(特定総合開発地域における土地の買取りを含む。))に関するものに限る。及び」を加え、同条第六項中「事務のうち」の下に「同号イに掲げる法律に係る事務(特定総合開発地域の指定に係る承認及び指示並びに特定総合開発計画の決定に係る承認並びにその実施に係る勧告及び報告徴収に関するもの(次項において「特定総合開発関係事務」という。))で、首都圏、近畿圏又は中部圏の地域に係るものに限る。及び」を加え、同条第七項中「事務のうち」の下に「同号イに掲げる法律に係る事務(特定総合開発関係事務で、首都圏、近畿圏及び中部圏の地域以外の地域に係るものに限る。並びに)」を加える。

(地方財政法の一部改正)

第九条 地方財政法(昭和二十三年法律第九号)の一部を次のように改正する。

第十条第二十三号を次のように改める。

二十三 土地利用基本計画及び特定総合開発計画の作成に要する経費その他の国土総合開発法(昭和四十八年法律第号)の施行に要する経費

(国土調査法の一部改正)

第十条 国土調査法の一部を次のように改正する。

第三章の章名中「都府県総合開発審議会」を「都道府県総合開発審議会」に改める。

第十五条の見出し中「都府県総合開発審議会」を「都道府県総合開発審議会」に改め、同条中「都府県知事」を「都道府県知事」に、「国土総合開発法(昭和二十五年法律第二百五号)第六条の六の規定により条例で設置された都府県総合開発審議会」を「都道府県総合開発審議会」に改める。

(離島振興法の一部改正)

第十一条 離島振興法(昭和二十八年法律第七十二号)の一部を次のように改正する。

第三条第二項中「国土総合開発法(昭和二十五年法律第二百五号)第七条の二第一項又は第十条第四項に基づく総合開発計画」を「国土総合開発法(昭和四十八年法律第号)第五条第一項の規定に基づく都道府県総合開発計画又は同法第二十六条第一項の規定に基づく特定総合開発計画」に改める。

二百二十三号)の一部を次のように改正する。

第三十八号第一号(国土総合開発法(昭和二十五法律第二十五号)第二条第三項)を「国土総合開発法(昭和四十八法律第 号)第三条第一項」に改める。

第四十一号第二号を次のように改める。

二 国土総合開発法第五条第一項に規定する都道府県総合開発計画及び同法第二十六条第一項に規定する特定総合開発計画

(新産業都市建設促進法の一部改正)

第十四号 新産業都市建設促進法(昭和三十七法律第百十七号)の一部を次のように改正する。

第五条第二項中「国土総合開発法(昭和二十五法律第二十五号)第七条」を「国土総合開発法(昭和四十八法律第 号)第三条」に改める。

(工業整備特別地域整備促進法の一部改正)

第十五号 工業整備特別地域整備促進法(昭和三十九法律第百四十六号)の一部を次のように改正する。

第三条第二項中「国土総合開発法(昭和二十五法律第二十五号)第七条」を「国土総合開発法(昭和四十八法律第 号)第三条」に改める。

(河川法の一部改正)

第十六号 河川法(昭和三十九法律第百六十七号)の一部を次のように改正する。

第十六条第二項中「国土総合開発計画」を「全国総合開発計画」に改める。

(山村振興法の一部改正)

第十七号 山村振興法(昭和四十年法律第六十四号)の一部を次のように改正する。

第三号中「国土総合開発法(昭和二十五法律第二十五号)」の規定による国土総合開発計画を「国土総合開発法(昭和四十八法律第 号)」の規定による全国総合開発計画に改める。

(都市計画法の一部改正)

第十八号 都市計画法の一部を次のように改正する。

第十三条第一項中「地方総合開発計画、都府県総合開発計画」を「都道府県総合開発計画」に改める。

(地価公示法の一部改正)

第十九号 地価公示法の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「内の標準地」を「又は国土総合開発法(昭和四十八法律第 号)第二十四条第一項の規定により指定された特定総合開発地域で同項第一号に規定する特定総合開発に係る主たる目的が同号イ、ハ若しくはニであるもの(同法第十三条第一項の規定により指定された特別規制地域を除く。以下「公示対象区域」と称する。)内の標準地」に改める。

第八条から第十条までの規定中「第二条第一項の都市計画区域」を「公示対象区域」に改める。

(農業振興地域の整備に関する法律の一部改正)

第二十条 農業振興地域の整備に関する法律(昭和四十四法律第五十八号)の一部を次のように改正する。

第四条第三項中「国土総合開発計画」を「全国総合開発計画」に改め、「沖繩振興開発計画」の下に「都道府県総合開発計画」を加える。

(農村地域工業導入促進法の一部改正)

第二十一条 農村地域工業導入促進法(昭和四十六法律第百三十一号)の一部を次のように改正する。

第四条第三項中「国土総合開発計画」を「全国総合開発計画」に改め、「北海道総合開発計画」の下に「都道府県総合開発計画」を加える。

(沖繩振興開発特別措置法の一部改正)

第二十二条 沖繩振興開発特別措置法(昭和四十六法律第百三十一号)の一部を次のように改正する。

第五十五条第二項を削る。

(公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正)

第二十三条 公有地の拡大の推進に関する法律

(昭和四十七法律第六十六号)の一部を次のように改正する。

第四条第二項中第七号を第九号とし、第六号の次に次の二号を加える。

七 国土総合開発法(昭和四十八法律第 号)第八号第一項に規定する土地売買等の契約を締結する場合に同項又は同法第二十八号第一項の規定による届出を要するものであるとき。

八 国土総合開発法第十三条第一項の規定により指定された特別規制地域に含まれるものであるとき。

第四条に次の一項を加える。

3 国土総合開発法第八号第一項の規定による届出は、第六号、第七号、第八号(土地を有償で譲り渡す場合を除く)、第九号及び第三十二号第三号(土地を有償で譲り渡した者を除く)の規定の適用については、第一項の規定による届出とみなす。

理由

国土の総合的かつ計画的な利用、開発及び保全を図るため、全国総合開発計画及び都道府県総合開発計画を策定するとともに、土地利用基本計画を作成し、土地売買等の届出制度及び特別規制地域における土地売買等の許可制度を設け、並びに特定総合開発地域における総合開発を推進するための措置を講ずる等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○服部委員長 まず、提案理由の説明を聴取いたします。国務大臣、経済企画庁長官小坂善太郎君。

○小坂国務大臣 ただいま議題となりました国土総合開発法案につきまして、その提案理由及び内容の概要を御説明申し上げます。

昭和二十五年に制定され、昭和二十七年にその

一部を改正された現行の国土総合開発法は、狭隘な国土と乏しい資源という制約条件の中で、年々増加する人口を擁しつつ、国民生活の維持向上をはかるため、戦後の荒廃した国土の保全をはかり、国土及び資源の積極的、合理的かつ効率的な開発利用を期することを目的としたものでありまして、国土の総合開発に関する基本的な役割をになつて今日に至つたものであります。

しかしながら、その間国土総合開発の課題も時代の要請とともに推移し、重要課題ごとに多数の地域開発関連の法律が相次いで制定されてまいりました。一方、現実問題として、六〇年代における経済の高度成長に伴つて人口と産業の大都市集中は急速に進行し、過密過疎問題は一そう深刻なものとなつてきております。同時に土地利用の混乱、地価の異常な高騰、投機的な土地の取引など、土地問題も激しさを加えており、これらの問題の解決は、いまや国土総合開発にとつて、最重要課題となつてまいりました。

今日、国土の総合開発は、公共の福祉と自然環境の保全を優先するという原則に立ち、片寄つた国土利用を将来に向かって再編成しつつ、国土の均衡のとれた発展と健康で住みよい地域社会の形成を目標として、六〇年代における貴重な経験と教訓を踏まえ、現下の諸問題を着実に解決していくものでなければなりません。

このような事情にかんがみ、まず国土の総合開発を進めるにあつた基本理念を明らかにし、総合開発計画の作成と土地取引及び開発行為の規制に関する制度の充実をはかり、また、特定の地域における総合開発を調整し、促進するための措置を講ずることが緊急に必要であると判断いたしました。この際、現行法を廃止し、新たに新法として国土総合開発法を制定することとした次第であります。

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

第一は、国土総合開発の基本理念についてであります。

国土の利用、開発及び保全は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ、諸活動の共通の基盤であることに、かんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全をはかりつつ、地域の諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展をはかることを基本理念として行なうこととしております。

第二は、全国総合開発計画及び都道府県総合開発計画についてであります。

国は、全国総合開発計画を定めるものとし、また都道府県においても、都道府県総合開発計画を定めることができるものとしておりますが、特に全国総合開発計画は、国土の総合開発に關しては、国の諸計画の基本とする旨を明らかにして、国土の総合開発に關する計画の体系化をはかることとしております。

第三は、土地利用基本計画についてであります。

都道府県知事は、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五つの地域区分の設定並びに土地利用の調整に關する事項などを内容とする土地利用基本計画を定めるものとし、国及び地方公共団体は、この土地利用基本計画に即して、適正かつ合理的な土地利用がはかられるように、都市計画法、森林法その他の土地利用関係法律で定めるところにより、自然環境の保全等に配慮しつつ、所要の規定措置を講ずることとしております。

第四は、土地売買等の届け出・勧告制度についてであります。

一定規模以上の土地の売買等を行なう者に対しては、あらかじめ、その価格、利用目的などを都道府県知事に届け出ることを義務づけ、都道府県知事は、その価格が著しく適正を欠くとき、利用目的が不適当であるときなどは、取引の中止勧告等を行うことができるものとし、勧告に従わな

ります。

第五は、特別規制地域における土地売買等の許可制についてであります。

まず、都道府県知事は、投機的な土地取引が行なわれ、土地の価格が急激に上昇し、またはそのおそれがある地域で、その事態を緊急に除去する必要があるところを、最高五年以内の期間に限って特別規制地域として指定することができるものとしております。この特別規制地域内で土地の売買等を行なう場合には、都道府県知事の許可を受けなければならないものとし、許可を受けない土地売買等の契約は、その効力を生じないものとしております。

次に、許可の基準となるべき土地の取引価格は、地域指定時の価格を基準として定めるものとし、また、不許可とされた土地所有者等に対しては、土地の買い取り請求権を認めるとともに、不服申し立ての道を開いております。なお、内閣総理大臣は、国土の総合開発に關し国の立場から特定の指示などの措置を講ずることができることとしております。

第六は、特定総合開発地域制度についてであります。

まず、都道府県知事は、関係市町村及び地域住民の意向をただしつつ、新都市の開発などを主たる目的とする総合開発を特に促進する必要がある地域を特定総合開発地域として指定することができるものとし、その地域の総合開発について計画を定めることができることとしております。

次に、地域指定後五年間は、土地売買等について一般地域の場合の特例として、届け出・勧告制を強化するほか、地方公共団体等は、届け出のあった土地について買い取りの協議を行なうことができるものとしております。また、特定総合開発計画の円滑な推進をはかるために必要な行財政上の措置を講ずることとしております。

その他、国土総合開発審議会、都道府県総合開発審議会及び土地利用審査会を設けることとして

いるほか、この法律の施行に要する経費の補助、大都市に対する権限の委譲、罰則等に關する規定を定めるとともに、関係法律の改正を行なうこととしております。

以上が、この法律案の提案理由及びその内容の概要であります。

何とぞ、慎重御審議の上、すみやかに御賛同あらんことをお願いいたします。

○服部委員長 以上で提案理由の説明聴取は終わりました。

両案に対する質疑は後日に譲ります。

○服部委員長 次に、内閣提出、地価公示法の一部を改正する法律案を議題といたします。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。阿部昭吾君。

○阿部昭吾 地価公示法、その目的とするとところは、究極のところ適正なる地価の形成というところにあるわけでありまして。しかし、今日まで地価公示制度というものが適正なる地価の形成にほんとうに役立ったかどうかということになると、役立っておらないということが実態であります。そこで、今回行なわれようとする改正によりまして、この地価公示制度でほんとうに適正なる地価の形成が保障されるであろうかということになると、保障されないという判断が一般的に行なわれるわけでありまして。政府は、地価公示制度というものは、これだけで適正な地価形成というものはできない。したがってこれを一つの指標として、目安として、他のいろいろな土地対策、土地政策とのいろいろな関連において適正なる地価形成というものを確保する。したがって、この地価公示制度というものはその一環をなすもの、こういう説明が今日まで行なわれてきましたし、私どもも、そのいろいろな関連する角度における一つの分野としての地価公示制度というものを考えるに決してやぶさかではないのであります。しかし、いまのままではまいりますと、この制度自体は事実

上、ちよどワザビのきかない何とかといわれるものと同じことなんでしょう。したがって、このまま地価公示制度をいろいろな角度に発展させてまいりまして、適正なる地価形成というものを保障することにはならない。そういう観点で私は若干の事例を提示しながら、土地政策全般とのかかわりにおける地価公示制度というものの問題点をあおろめたいと思うのであります。時間の関係がありますから、おおむね一時間ぐらいをめどとして質問したい、こう思うのであります。

私は、最終的には、基本的な土地対策という考え方は、安い住宅地、ことばをかえるならば適正価格による住宅地の確保、国民が求めているようなマイホームの希望というものを實現するに足るような、それを保障するような住宅地の確保、これが一つの大きな柱だと思っております。第二の問題は、公共用地の確保が保障される。第三は、環境保全という観点での土地利用、土地対策というものが保障されなければならない。こういう角度でいまの土地政策、土地問題というものを考えますと、かつて田中首相が数年前に、土地に關しては私権制限というものを大胆に考えなければならぬ時期に來たと言われたのであります。田中内閣登場当時、国民の中に、今様太閤であるとか決断と実行であるとか、いろいろな角度で大きな期待が寄せられたことは事実であります。いま、世論調査の結果にまづてもなく、田中内閣は国民からの期待と支持が急速に冷却を、国会の周辺を見ましても、きのうあたりの懲罰動議の提案などを見ましても、与党自体が八十何名も欠席をするというような雰囲気、田中政権の周囲にいま起こっている状況なんでありまして、この根源は何かということを考えてみると、土地問題の中でも、私権を制限しなければならぬ時期に來たと言った田中さんの基本的な考え方、これがそうならぬわけでありまして。土地はぐんぐん値上がつていく。そこで今回の地価公示制度をもつてしても全くきめ手にならないわけです。地価の値上がりを追認することにしかならぬという性格を持つ

ておる。

そこで、大臣とは長い長い関係でありますから、大臣の腹のうちは私もよく承知しておりますので、若干の点をただしめすと、私権制限というのと現行憲法との関係で何が隘路か。私はやれると思うのです。現行憲法で、異常な土地の値上がり、土地投機、こういうものを押えることができないなどということは私はないと思う。現行憲法の中で私権制限がどういう方法でどこまで可能だというふうにお考えになっておられるのか、まず大前提として承りたい。局長でもけっこうです。

○高橋(弘)政府委員 阿部先生の土地対策に対するいろいろ示唆に富みました御提案、これにつきましては私も十分検討しなければいかぬ点が多いだろうと思ひます。その中におきまして私権制限と憲法問題、これは非常に重要な問題でございます。私がここで簡単に答えまして結論が出るというものではないと思ひますけれども、私も考えております点を簡単に御説明申し上げたいと思ひます。

結局、憲法二十九条によりますと「財産権は、これを侵してはならない」という一つの不可侵の原則があります。しかしながら第二項では「財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める」ということになっておるわけでございます。つまり、公共の福祉に適合するやうなふうな財産権の内容がなくてはいかぬわけで、この内容は法律で定めるといふことになっておるわけでございます。つまり、一定の政策目的のために——いま問題になっております地価安定ということについていいますと、そういうある一定の政策目的のために、そういう観点から憲法上これが許されるかどうかというところであらうかと思ひます。その問題につきましましては慎重に検討する必要がありますかと存じますけれども、その憲法の公共の福祉という内容につきましては、何が公共の福祉かというところは具体的にはないわけでありまして、しかしながら、ただいまの第一項の、憲法の基本的な人権の財産権というものが無制限に

これがあるものでなくて、やはり国民が社会生活を営む以上、そこには一つの公共の福祉という限界があるということでございます。その具体的な内容が何であるかということとは、具体的にいろいろ書いてあるわけではございませんので、それはすべてその適法性を具体の問題についていろいろ検討するということになるかと思ひます。その場合にその判断の基準となるものにつきまして、一つは、その公共の福祉を実現するための政策目的というものの、それからもう一つは、その財産権にそういう目的のために制約を加えるという必要性の問題、もう一つは、その制約というものが合理的な範囲内であるかという、制約の範囲の合理性というものがいろいろその基準になりまして、慎重にそういうものを総合的に勘案しまして判断するということになるかと思ひます。

さて、その地価の高騰の問題につきましては、これが国民生活の向上だとか経済の発展というものに大きく阻害原因になるといふことが明らかなる場合におきましては、これは地価の高騰防止、それによる国民生活の安定、経済の安定、そういう公共の福祉からの要請といふものと判断されます。つまり、いろいろな制約といふものが——その制約によりましてその政策効果といふものがさつき申し上げたやうな判断からしまして合理的であるかどうかという、そのような問題を別にいたしまして、憲法上はそういうやうな見地から、公共の福祉からの要請があるといふことであれば、憲法上そういうことについては許されないとはいえないと考えるわけでございます。例をいたしまして、地代家賃統制令等、そういう例がすでにあるわけでございます。つまり、そういうことですから、問題は、制約を加えるというその前提、公共の福祉からの要請といふものがどの程度であるか、またその実現のために加える制約はどの程度のものが合理的であるかというやうなものが問題になるわけでございます。そういういろいろな政策効果を考えながら制約をする。

その制約による影響だとか混乱というものと、その政策による効果というものを十分に勘案いたしましてきめていかなければならないわけでございます。そういうやうなことを慎重に検討いたしまして、そういう私権の制限がどの程度が妥当であるか、その範囲は、必要ありまた合理的なものであるかどうかということできめるわけでござい

ます。具体的に申しますと、今回におきましても政府ではそういう問題を真剣に考えまして、その結論をいたしまして、ただいま企画庁長官から提案理由の説明がございました、一定の地域につきましては特別規制地域というやうな制度を設けます。これにつきましては一種の地価凍結ということを考えておるわけでございまして、これは従来の政策からいきましたら相当の前進的なものでございまして、財産権の制約という意味におきましても、従来考えられなかつたものであるわけでござい

ます。そういう意味におきまして、先生のおっしゃる御趣旨につきましては、私権の制限というものが今回の政府の政策の中でも相当程度取り上げられていふこととございまして、けれども、これをたとえ全国的に及ぼすかどうか、その他につきましては、先ほど申し上げました判断基準から総合的に勘案して判断をすべきものであるというふうにお考えを次第でございまして。○阿部(昭)委員 いまの高橋計画局長の御答弁によれば、一定の政策目的、その政策目的の基礎は何かということになると公共の福祉に適合する、この限りにおいては私権の制限はできるといふこととすね。そうだとすると、いま国民がささやかなマイホームの強い願望を持っている、これを達成するための安い住宅地の確保、これは私は日本の社会の中における公共の福祉に合致する歴史的背景があり流れがあると思う。公共用地の確保、これも当然公共の福祉に適合するもの。環境保全を保障する、このための私権制限、これもすべて公共の福祉に合致すると私も思ふのです。そういう観点からいふと、私は、問題はやはり、田

中総理がかつて言つたやうに、私権の制限をしなればならぬ時期に來た、やるかやらぬかという問題だと思ふ。しかし事實上それはやられようとしておらないのです。やろうとしても、ほんのおためごかし程度というところがあるかもしれないが、まるっきりそれは及び腰になっている。その根本は何かということになると、大企業の土地の投機、買ひ占めなどがどんどん広がっている、民間デベロッパーがどんどん土地を占領していく、その背景があるために決断と実行ということがやられないという状態になつていふところ。これはやはりひとつ突き破らぬといふ時期になつてきたと思ふのです。そういう基本的なところを踏まえなければ、いまのワザビのきかない地価公示制度なんというのをどんなに広げてみても、これはどうにもならない問題だ。だから、こ

ういう現在の状況に意味をなさぬものならば、膨大な国費を投じて地価公示制度を上げたところで、これはおおよそサンスンじやないかというものが私どもの立場なんです。やるならやはり根本のところを踏まえて、その上にこの地価公示制度が機能するやうな、そういうものでなければ意味がないというものがわれわれの考え方であり、国民が考えておる方向だろうと思ふ。そこで、憲法論の問題はさておいて、経済企画庁おいでになつておられますか。——そこで若干お尋ねいたしますが、国総法は今国会ではおそろく問題にならぬと思ふのです。思ふのですが、いままで地域開発とかなんとかいろいろいるなことが行なわれておる。その際に、第一セクターといふべきか、そういう自治体などの開発公社のやうなところで用地取得をするわけですね。その場合には土地収用法の発動も当然可能なんです。ところがどうも私も見ておりますと、第一セクターと呼ばれるやうなそういうものをつくつて用地確保をする、これは非常に安い値段で確保するのである意味では多分に先行投資的なタイミングの取り方等もあつて、非常に安い価格で確保する。ところがその開発が行なわれますと、その周辺が

ぐつとまた次の段階の開発が進むのです。これは第一セクターと呼ばれるようなものではない民間がやる。そうすると、この開発公社などであるような開発、ここには大体誘致企業などでも大手のものが入っている、その周辺には下請関連のようなものが入っている。そうすると開発公社などで確保した用地は非常に安い値段で大手にどんどん提供されていくのです。そういう仕組みになっておるのです。ところが、その外まわりに民間などを使って確保されていく開発の状況からいうと、下請関連のようなところが配置される部分は非常に値が高くなっていく。そうしてその外まわりの住宅地なども値上がりをしていく、こういうやり方ですね。

したがって、さっきの問題に戻りますけれども、政策目的のために一定の地域を指定して、そこでは一定の私権の制限をやる。しかしその私権の制限をやったものは、大手企業や何かに対して安い土地を売り渡していく、確保していく、パイプの役割りしか果たさぬのです。そこで私はやはり一定の地域指定というやつがくせ者だと思ふのです。したがって、いまの土地対策の根本はどうすべきかということになると、やはり全般的に一定の制限をして、それは地価の凍結をやりなさい、私もほこう言っている。しかし、凍結した価格に基づいて売買は大いにやらせなさい。その凍結の基礎は何かということになると、御承知の地価公示制度によつて定められた価格が守られるということならば、この公示制度は大いに意味があると思うのです。だが、いまの公示制度はそんなあれが何もないのです。地価凍結をやつて、売買は大いにやりなさい。やる場合の売買は、よその国などでも例があるのでありますが、やはり許可制にするとか、いろいろなことを相当きつとして、そのかわりその売買を許可しないの基準は、安い住宅地の提供、公共用地の確保あるいは環境保全のための用地確保、こういう基本的な柱を持つておつて、それでどんな凍結された価格で……凍結の基礎は何かというと、いまのこの地価公示

制度で適正な価格形成をして、それで凍結をする。これならいまの地価公示制度、大いに意味があると私は思う。いまのはそうじゃないのです。これは全然しり抜けで、むしろないほうがいいのです。私はそういう観点で、いまのこの国総法なんというのは今国会では問題にならぬと思ひますけれども、従来のやり方の中からでも、私どもは、そういう大手企業に安い土地を確保してやるにすぎないやり方、こういう点を指摘しておるのです。どういう御見解でしょう。

○下河辺政府委員　ただいま非常に広範な御質問をいただきましたので、お答えすることが必ずしも全部にわたらない面があるかもしれませんが、まず一つとしては、従来の開発におきまして、土地の買収のしかたがどういう影響、結果を持っていたかという点だろうと思ひます。その際に、御指摘いただきましたように、公共の福祉あるいは地域開発の計画に基づきます計画に必要な用地の買収を、いまおっしゃったようなことばでいえば、第一セクターが買うということが従来非常に多かった例でございます。そのために、第一セクターがその地域の方々の住民対策あるいは地主の方々の補償を考へて、ある適正な値段で買取りをいたしまして、それに対してある程度の管理費や金利等を入れた価格でその土地を分譲いたしますが、そのときはおおむね、一般のルールとしては売買を公表いたしまして、公募で選考するというところで土地を分譲しているのが通常の例であらうかと思ひます。しかし問題は、御指摘いただきましたように、その開発目的の用地の周辺が急激に地価が上がりまして、その地価の上がりましてところへ民間の不動産業が入つてきまして、かなりの利益を受けているということは御指摘のとおりだろうと思ひます。したがって、私どもはそういう従来の土地開発の仕組みをかなり根本的に変えたいという気持ちをもつて今度の国土総合開発法をつくつたつもりでおりまして、まだ欠陥もあるのかもしれませんが、従来の方法に比べますとかなり改善したつもりでおります。

それは、まず第一は特定総合開発地域という、開発を進める地域におきましては地価についてその影響が及ぶ範囲までその地域の指定を延ばしておきまして、その間の土地の取引に關して行政的な干渉をしたいということをおいておきまして、開発利益が地域に還元できる、あるいは均等に還元できる手法をとりたいという精神でつくつたつもりでおります。それが一つ。

もう一つは、地価の凍結についての御質問をいただいたわけですが、地価の凍結につきましましては、私ども憲法問題あるいは従来の関係法令との間をいろいろ検討調査もし、法制局ともだいぶ突っ込んだ議論をいたしまして、憲法の改正をしない限り土地の私有権というものは認めるべきであるということとは当然であらうと思ひますが、考へ方としては、今日の土地の実情を見ておきますとやはり土地は私有でなくてはならないのかという意見さえ一部には出てきておるような状況でありまして、そういう精神から、どういふ形で行政が土地の取引あるいは使用に關して介入するかどうかということについて検討したつもりでおります。そのときに、価格の問題と利用について、公共の福祉という問題とどのように組み合わせるかということが一つ何か知恵の要るところではないかというふうな考へたわけでありまして、特別規制地域の場合に、価格を凍結するという側面と、土地のどういふ利用を伴う場合に取引として許可するかという両面から考へたつもりでございます。一般的には特別規制地域は価格の凍結面だけのようには報道されている面もございますけれども、実は価格の面だけではなくて、公共の福祉という観点からどういふ利用に値するものだけを取引を許可すべきかという許可基準についてもやはり同時に御審議をいただく用意をしたわけでありまして、その組み合わせの行政上の運営がうまくいくか、あるいはそのときの行政の姿勢がどういふふうに変つてくるかということに、われわれ非常に大きな関心を持つておるということは事実だろうと思ひます。

それから三番目に、地価の凍結を地価公示法にあわせまして全地域にしてどうかという御指摘をいただいたように伺つたわけでありまして、これも、これにつきましては、実は三年に限りあるいは五年まで延ばすことができるということをお考へた議論の中の一つといたしまして、その間社会資本の整備がどうしても進むであらう、ということになります。その社会資本の利益を立地上受けてまいりますから、社会資本の利益を適正価格に反映すべきではないかということは一正論だろうと思ひます。したがって、社会資本の整備が進みますときに、毎年とは言わないまでも、三年なり五年なりにやはり基準価格が変わつていくべきではないかというふうに思つたわけでございます。社会資本によりまして土地の効用が向上いたしますることについて基準価格というものをどういふように見たらいいかということが議論になつたことも、ある年限を切るということになつた一つの理由ではないかというふうに思つております。

それから地域全体に及ぶかどうか、あるいは一部の地域にするかどうかということについての議論の過程を申しますと、異常なる地価を取り締まることによつて全体の地価への政策的効果があるのではないかというふうな考へたわけでありまして、一部の地価のつり上げとか地価の値上がりというものは、まあことばが適切かどうかわかりませんが、かやのつり手論なんというものが一部に唱えられておきまして、一部の地域が上がりましてと関連して周辺まで上がるといふ事態にございまして、地価の値上りの最も激しくなりそうなところを予防的に緊急に押えるということがございまして、全体の地価に対して影響を与えることができるのではないかという発想から、特別規制地域を、異常な事態の発生のおそれのあるところに緊急発動いたして押えることによつて全国的な地価に対する政策的な効果を期待し得ないかということをお考へたわけでございます。一定地域と一定

期間に限るということになってきました作業中の事務的な経過を御説明したわけでございますが、以上のようなことで考えたのが国土総合開発法でありまして、従来の方式でそういう制度が非常に欠落していたために御指摘のような混乱があったということは事実でありまして、それに対して国総法をぜひこの国会で御審議いただきたいと思ひますし、さらに国総法以上の制度についても引き続き私どもとしては勉強してまいりたいというふうに考えておるわけであります。

○阿部(昭)委員 いまお話に出ていました一部が全部かという問題ですね。さつき私も申し上げましたように、第一セクターなどを介してやられた従来の開発方式というのは、大手の企業に対して安い土地を提供する機能を果たしたということにしかならなかった。したがって、いま私権制限というものが、先ほどの高橋局長の説明のように、公共の福祉に合致するならば現行憲法上許されるということになりますれば、これは一部という議論ではなくて、全体の地価をやはり一定の線で凍結をして、しかし現行憲法上私権をすべて制限するというわけにはいかぬのですから、そこでは売買は行なわれる。しかし現行憲法上の公共の福祉というこの線に立てば、その売買の基準は適正なる価格で、その根拠は何かということになると、今日の社会では安い住宅地、たとえば住宅公団が、大都市圏において住宅困窮者が非常に多い、そこで公団住宅をもっとと建てたいが、土地の確保ができないのです。これなどは明らかに公共の福祉にのつとめた政策目的が達成されないという状況になっておることの端的な証明だと思うのです。そうすると、ある部分を一定の政策目的で凍結をするというのですが、従来は大手企業に対して安い土地を政策が介在して提供していくということの機能しか果たしてこなかった。そこで、やはり全面的な凍結という方向をやらなければならぬ。その上に立って、現行憲法上のたてまえもありませんから、土地の売買を許可制にする。その基準はさつき私があげました、たとえてい

ば三つの観点、安い住宅地、公共用地の確保あるいは環境保全、こういう基準に従ってどんな許可をしていく。これは私は現行憲法上十分、憲法改正をやらぬでも保障されておる限界だと思ひます。高橋局長、あなたの答弁は私はさつきそういうふうな受け取っているのですが、どうでしょう。

○高橋(弘)政府委員 先生いろいろ御質問でございますが、先ほど私申し上げましたように、抽象的に申し上げたわけでございますが、公共の福祉に適合するということであれば、法律でこれを定めて制限はできるわけでございますけれども、先ほども申し上げましたように、これがそういう政策効果というものの、公共の福祉を実現するためのものであるかどうかということ、これは非常にむずかしい問題でございます。その政策効果がどうあるかということと同時に、そういう政策をとった場合にどういふような社会、経済上の影響なり混乱が起こるかということも十分に考えまして、そういうものも総合的に判断しなければならぬということをお願いしておたわけでございまして、たとえば先生の御提案のように、全国的に地価凍結制度というものを設ける、これは一つの御提案であるかと思ひます。そういうことになりましますと、いま考えられますことは、一つは現在の宅地の需給関係をそのままにしておいて、そして地価だけを凍結する、いわゆる市場性というものを持たせない価格できめてしまふわけですから、そういうことになりましますとこれはいわゆる経済上は二重価格になるわけであります。いわゆるやみ、これはすでに物価統制令のもとにおきましてはそういうものがたくさんあった、そういうようなやみの価格になるということで、実質的に需給のバランスというものがとれてないという状態になるわけでございます。

それからまた、そういう価格が市場性を持たない価格で固定されるということによりまして、民間から供給する、そういうものが非常に少なくなる。ほかの物価はそのままで土地だけ価格が固定

されるわけですから、民間といたしましてはそういうようなことはこれは企業としてはあまり成り立たない。したがって意欲も起こってこないわけですから、そうなりますと民間が積極的にこれを供給しようというようなことはなくなる。

(委員長退席、渡辺(榮)委員長代理着席)

これは、そういう供給市場というものがストップするということになるわけでございますから供給が非常に少なくなってくる。ただし、そうならばそれは公的なもので供給をふやしていったらどうだということになると思ひます。現に戦争中の物価統制令その他いろいろな物価統制をしておる時代におきましては、そういうことで公的な機関で生産しこれを供給したということがあったと思ひます。そうなりますと、これも一つの手でございまいしょうけれども、相当な組織、人員を要します。同時に、公的なものが土地を取得しなければいかぬわけですね。民間はこれを供給する、これを出すという、そういう意欲が全くない。積極的に公的なものがこれを取得するという努力を相当しなければいかぬ。努力はするにいたしましても、これは相当に国家権力というものを背景に土地取得を強力に進めなければ取得はできないという問題も起こってきます。同時に、この問題につきましては、そういう土地を取得し造成し供給するということだけではなしに、すべてそういう土地を今度配分まで公的な管理に置かなければいかぬということになるわけですね。これは戦時中におきましてもいわゆる割当配給という制度が行なわれました。これはなぜかといひますと、結局土地についてのそういう市場メカニズム、価格メカニズムというものがなくなるわけでございまして、すべて価格は固定されます。そういう市場性というものは全くなくなるわけでございまして、から、どうしてもそういう管理、配分ですべて公的なものでやらなければいけないということになるわけですね。これは戦争中にはそういうことをやったわけですからできないことはないと思ひますけれども、それがはたしてほんとうに国民の幸

福につながるかどうかという問題も十分に考えなければいけない。そういういろいろな問題を慎重に検討をして総合的に判断をして、そうして全国的に地価の凍結がはたして真に公共の福祉になるかどうかということを検討しなければならぬ。そういうものとに判断する必要があるということも先ほども抽象的に申し上げた次第でございます。

それから、ついででございますけれども、この前からの御質問の中で、地価公示がなぜそういう市場性を持たして上昇する価格になってくるかという御質問がございまして、これは、この前から申し上げておりますからその点については詳しく申し上げませんが、現在地価公示をそのまま、たとえば五千五百地点、来年にしましても約一万五千地点でございますが、その地点だけの価格を固定いたしますということになりましますと、他との不均衡の問題も起こってくる。それこそ、憲法二十九条の第三項に対して、公共の用地を取得するにはこれを規程にしますから、ほかの人より安い価格で公的に取り上げるということになりますとこれは問題になるというのを申し上げておるわけでございまして、全くそういう市場性をなくして、全国的に地価を固定させるということが、はたしていまのいろいろな判断からどうであるか。そういう政策がかりに取り上げられるならば、地価公示というものは要らないわけでありまします。もう一つ、地価公示制度について、先生もさつき申されましたようにかりに全国的なものでこれを固定するとしても、いつの地価で、どういう価格で固定するかという問題があるわけでありまします。基準価格の問題、その問題のときに、地価公示制度を全国的に基準を整備しておけば、かりにそういう議論が起こったときでもそれが役立つということがいえるわけでございまして、これはつけ足しでございますが、あわせて申し上げます。

○阿部(昭)委員 高橋局長、私は議論をしますけれども、さつき言ったとおり、開発行為を行なう場合、第一セクターなどは大企業に対して非常に安い土地を――私のところなどという、大体

でどんどんできます。土地需要はどんどん出ますから、民間はその周辺を四万、五万でどんどんやらざるを得ない、こういう状況が起こってくる。公共の福祉という名においてある一定地域だけを指定して、それは第一セクターなどが介在して、大企業には非常に安い土地を提供するということになる、そういう機能を果たしているわけです。一般国民のほうはどんどん値上がった土地でやっていかざるを得ないという状況が起こっている。これは不公平じやありませんか。現行憲法上、公共の福祉というものが根底になるならば、国民のほうも大手の企業のほうも、やはり同じように保護されなければならぬと私は思うのですよ。従来の開発という名の政策が機能するやり方は、誘致される大手企業等に対してはものすごい安い値段で土地が確保されて、民間のほうはものすごく高い土地を手をせざるを得ない、こういう状況になってきている。こんなことは実際、現行憲法上おかしいと思うのですよ。もっと公平にやられなければならぬ。そういう意味で、一部という名前をかりながら実際は大手企業に対して安い土地を提供する機能を政治が積極的に果たしているわけですね。この点を私は指摘しておきます。

そこで、時間がありませんから、農林省はおいでになっておりますか。――二月の末だと思ひますが、私は岡山県へ行ってきました。あそこは備中町西山地区という、二百戸ちよつとくらいが点在する集落の地区、この地域の二百戸余りの方々が千七百ヘクタール余の山林原野、たんぼ、畑などを持っておる。ところが四、五年前に備中町当局と丸紅飯田が連合して、千七百余ヘクタールの、二百二十戸くらいだと思ひましたが、その地域の皆さんの持っておる所有地のうち八〇％を丸紅飯田に売ってくれ。三・三平米平均百円くらいにしてくれ。山林原野、たんぼ、畑、一切込みで百円くらいにしてくれ。八〇％の千四百ヘクタールという計画でこの買収に乗り出したのです。現在この買収計画がどこまで進んだか、買収がどこまで

行なわれているか、ちよつとお伺いしたい。

○小山説明員 御指摘の岡山県の備中町西山地区で丸紅株式会社様が、約千三百ヘクタール余というふうに聞いておりますが、その程度を目標として、備中町当局が関与して、土地買収の交渉を進めているということは私どもも聞いてございます。それがどの程度の面積、あるいは対価で現在まで進んでいるかということについては、私どもも必ずしも的確に承知をしておりません。この中に農地がごく一部ありますが含まれております関係上、農地転用の本審査の前に事前審査という手続がございまして、これが出てまいりまして、ただそのときの内容が、かなり広範囲のものでございまして、転用計画の内容が必ずしも的確でないというふうなことから、もう一度考え直せという措置をとったことがございます。それは昨年の六月の時点でございます。その後、丸紅株式会社の方でいろいろ検討をし直した結果、昨年の秋十月に、面積をずっと縮小をいたしまして、大体の事業用地が百二ヘクタール、その中に含まれております農地が十三ヘクタールということでございますから、約一〇％くらいの農地が含まれておるという形で農地転用の事前審査が出てまいりました。その内容は、初めて出てまいりましたときには分譲別荘を中心といたしまして、その他のキャンプの施設であるとかゴルフ場だとかいうことが総合的に入っておったわけですけれども、二回目に出てまいりましたときには、その内容はゴルフ場にしばられておる。ただ、その内容はしばられてきた内容ではございますけれども、経緯から見ますと全体の中の一部ではなからうかということもありますし、関係する農家の今後の生活問題がどうなるかというふうなこともございますので、いま県当局の意見も聞きながら審査中、こういう段階でございます。

〔渡辺栄〕委員長代理退席、村田委員長代理
着席

○阿部昭委員 約千七百余ヘクタール中、その
八〇%の千三百六十ヘクタール程度を買収したい

ということでも乗り出していったのです。私の調査では、ちよつと表に出ておらぬ部分がある。たとえば山林原野などは買収がそのとおりどんどん進んでいくようです。ところが農地になると、丸紅飯田が農地を取得することは簡単にいきませんのので、実際上は売買の約束をして、売買予約が何かかの形態で金はすでに支払われている。したがって、その白紙委任状が何かを町長の手元に関係者の皆さんが出しているという部分が相当ありますから、千三百ヘクタールの、全関係者の所有地の八〇％買収計画というものは、現在の計画で一千ヘクタールまでいつているかどうかという段階だと思います、実際のところは。表で登記までみんな済んでいるのもつと少ない、いまのようななかわりがありますから。しかし委任状が町当局に出てるものは千ヘクタールくらいまでいつているんじゃないかということを現地では言っております。

そこで私が問題にするのは、三・三平米当たり百円で込みでやってくれ、したがって山林原野等になりますと坪当たり何十円という値段、それからたんぼなんかになりますと、三百坪、一千平米で大體二十万ぐらいでずっと買収をしておるようなんです。そして、この皆さんの八〇%の土地は丸紅に売りなさい、そのかわりこの皆さんに対して将来就労の機会を保障する。たとえばゴルフ場をつくったならば玉拾いにさしてやるとか、あるいはあのあたりにセカンドハウスをどこんどんつくる、そういう場合にはハウスキーパーとか、そういうことでいろいろなことをやらしてやるとか、あるいはクリ園のような——これは農林省から構造改善事業か何かで相当補助金を出して百へクタール余のクリ園を農家の皆さんはやっている。このクリ園はそのまま丸紅飯田が引き取って、そしてそのクリ園で働く皆さんに賃金を保障する。その他いろいろな施設をつくってそこへ就労の機会を保障するから、三・三平米で込みで大體百円くらいで売ってくれというのが話の発端であつた。当初は就労の機会を相当保障しました。

ところがそれ以降、関係者の所有地の八〇%、千三百六十ヘクタールの買収計画がなかなかそのとおりには進まぬから、計画が思うようにいかなかったからという理由で就労の機会を保障しなかったというところから実は問題が始まったのです。私が問題にするのは、ちょうどこの買収計画に乗り出したところに中国高速自動車道の計画が立てられたんです。この地域の西山地区の周辺に東城なんとかというインターチェンジが設置されるということもききました。そこで中国高速道の計画がどんどん進むにつれて、その当時坪当たり百円で込みで買い上げたというそのあたりの土地の値段がぐんぐん値上がりをしておるのです。したがって、坪百円で買った丸紅はいまやそこで何百億の資産を確保したということになってきている。

そこで私が農林省に問いたいのは、構造改善事業で補助金を出し、融資をした部分があるんですね。いまこれをやめたいということで、構造改善事業の補助金も返還したいという申し出が備中町のほうから農林省にきておると思うのです。この扱いはどうなさっておるのですか。おわかりですか。

○小山説明員 この備中町の西山地区にはクリ園を造成をして、農業面での新しい活路を開くというような趣旨で、昭和四十一年度から四十三年度までクリ園の造成事業をやる。そのあと上ものもの施設を一年間でつくるといふ事業を構造改善事業でやっております。その補助金の取り扱いにつきましては、先ほど申し上げましたその農地の転用許可を認めるかどうかということがまず先行するわけでございます。その場合には諸般の事情を総合的に勘案をいたしまして、もちろんその中にはただいま御指摘の、もし転用許可をした場合には関係の農家の人たちの今後の生活がどうなるかかというふうなことまでひっくるめて勘案をして、転用許可の可否をきめるわけでございます。その結果、もし転用許可をするといふふうになりますと、そのあと、それでは構造改善の補助金をどうするか、こういう話が出てくるわけでございます。

す。もし転用許可をいたしました場合には、そういうふうな仮定をいたしますと、かつて出しました国庫補助金は当然返してもらおう、こういうことに相なると思います。

○阿部(昭)委員 時間がありませんので、これは別の機会でもつとやりますが、許可をきめるというのは、拒むことをきめるのじやなくて、許可しないかをきめるということですね。その許可しないかどうかはどうかですか。補助金を出してクリ園をやらしたのです。丸紅飯田はここで村ごと全部安い値段で買い占めてしまったのです。そのかわり皆さんには就労の機会を保障するという話なんです。この皆さんは土地をみんな取られてしまつて、あれから四年、五年たつてはいるのですが、いま出かせぎしか手がなくなつてしまつてはいるんです。許否はどつちにするのですか。

○小山説明員 原則として、公共投資をやりました土地は転用許可の対象にはならないというのが原則でございます。当然第一種農地でございすから。ただ、いま出ておりますのは、先ほど申し上げましたように千数百ヘクタールということではなくて百ヘクタールで、その中に含まれております構造改善事業の対象になりましたクリ園は一・七ヘクタールだけがちよつと端つこのところであつて、というふうなことでございす。それでも厳格にいえばやはりそこは第一種農地ではないかということになるわけでございますけれども、全体の土地のきわめて一部分、一〇程度のものでもございすので、その場合には全体のその地域の開発計画がどうなるか。さらにここで問題になりますのは、備中町、特に西山地区といひますのは、先生もさつき現地に行かれたというお話でございますので御承知だと思ひますけれども、県下第一の過疎町村でございまして、いろいろな調査の資料を見ますと県下の中で一番過疎の比率が高くなつてはいる。備中町当局がこの問題に關与してはおります。過疎の自分の町をどういうふうにしていくかという打開策と、たまたま丸紅株式会社が持つておりましたプロジェクトが結びつ

いたというふうな経緯にあるように推測をされるわけでございます。これからのこの町の再建といひますか開発のしかた、住民の人たちの生活の持つていき方との関連で考えなければいけないのじやないかというふうなことでございす。ただ、私も農林省が直接東京で判断をするにもなかなかむずかしい点もありますので、目下県当局、知事等の意見を聴取しているというふうな段階でございす。

○阿部(昭)委員 そこで、確かにいまゴルフ場にする部分が、何ぼかクリ園にかつた。ところがクリ園というのは、農民がちゃんとつて、そして計画を立てて、構造改善事業で補助金をもらつて、融資を受けて始めた百ヘクタール余のクリ園があるわけですね。このクリ園というのは、いま実際は丸紅飯田が経営しているのです。実際は丸紅飯田が経営して、農民は丸紅飯田へ何名か就労して賃金をもらつて、という形態になつてはいるのです。これは法的立場からいって合法なんですか、違法なんですか。

○小山説明員 どうもその実情を的確に私も把握できておりませんけれども、丸紅株式会社が直接農地の所有権なしに使用収益権を取得しているというところは、御承知のように農地は株式会社は権利の移転を認めておりませんので、そういうことはあり得ない。もし万一あれば、そういうことは権利の設定なり移転そのものが法律上無効でございすので成り立たない。こういう農地法の仕組みにもなつております。ただ、先ほど先生の御指摘もございまして、土地の八割を買収して二割は農家の手に残すというふうなことで、これは私も新聞の報道で読んだのでございすけれども、それで農家の手にどのくらいの農地部分が残されておるか、あるいはそのクリ園部分が残されておるか、丸紅が開発しようとしておるのは山林原野のどの程度であるか。おそらく農地としてかなりい部分が農家の手に残るような地割りをしているのじやないか。これは想像でございまして的確には把握できておりませんけれども、そういうこと

もありまして、農家自身の手元に残されるクリ園の予定地が経営されているということは考えられますけれども、丸紅自体の手にその農地が移つたというところはちよつと農地法上も考えられないわけでございます。

○阿部(昭)委員 これは答弁要りません。あとでまた農家どこかへ行つてやりたいと思ひますが、クリ園も丸紅の経営になつてやつてはいるのです。農民はそこへ何名か行つて、千何百円かの賃金をもらつてはいるのです。それから同じような牧場があるのです。これも丸紅飯田が経営してはいる。農民はそこへ行つて労働者になつてしまつてはいるわけです。表向きは丸紅飯田のものにまだなつていないのですけれども、農民は町長のほうに白紙委任状を全部取られて金をもらつてはいるという状態なんです。ところが地価はどんどん上がつて、ある場所は一万円をこえましたと現地で言つておりました、中国高速道がそこへ通つてきますから。百円を取つた土地が間もなくある部分は万をこえて、ある部分は四、五千円になつた、こう言つてはいるのです。

そこで、この土地対策という根本の問題は、いまの地価公示制度のようなワサビのきかぬことを幾らやつても根本の解決にはなりません。きかないものに膨大な金をかけてもむだじやないか。きかすというならば、確かに私も前提として、土地対策は地価公示制度、それだけではどうにもならぬ。そうすると、憲法のかかわりもあることは私も百も承知、しかしここでは、公共の福祉に適合する限り、政策課題を設定するならば、地価の凍結も、売買を一切禁止するということではないのでありますから、一定の値段で売買は行なわれ。その売買の許可基準といひま言つたとおりの公共の目的とか環境保全とか安い住宅地とか、この限りにおいては自由に許可されていく、これが十分に現行憲法の精神に合致する、こういう認識なんです。この基本のところを踏まえないと、この地価公示制度をどんなに広げてみてもこれははもや全然ナンセンスだ、こういう判断に立

つのです。したがって、土地対策のその根本のところを大英断で踏み出すのかどうかということ。私は最後にお尋ねをしておきたいと思ひます。

○金丸国務大臣 先生のおっしゃられることも私も十分わかります。また土地は商品でない。またいまの時点においてこの住宅問題等を踏まえて考えますと、相当な英断をもつてやらなければならぬ。地価公示法はそれ以外にもいろいろの目的があるわけでございますが、これも土地対策の一つの大きなつばりになるようなことを考えなければつづつてはいる意味もない。画竜点睛を欠くということになつてはならぬ。そういう意味でひとつ私も先生のおっしゃられる精神を十分いただきまして、今後——国総法やその他の問題で解決のつかない問題があります。それだけでは解決のつかない問題がありまして、土地は公共のために優先すべきであつて、私有権はあくまでも抑制すべきである、こんなような考え方で進んでまいりたい、こう思つております。

○阿部(昭)委員 いまの大臣答弁は、私、大賛成です。土地はあくまでもその私有権は制限されるというそのあれが大賛成です。高橋局長のさつきの御説明は、あくまでもは制限されないので、それから下河辺さんのさつきの説明も、あくまでもは制限されなかつたですね。部分部分だけ制限する。部分部分だけの制限は端的にいって、さつきも申し上げましたとおり、従来第一セクタ—などが開発などに果たしてきた役割は、全部政治が介在して土地を大企業に安く提供するという機能しか果たさない。いまの国総法だつて同じことになつてはいます。私はそういう意味で、いまの大臣答弁ならば大賛成なんです。しかし下河辺さんの意見も高橋局長の答弁も、相当程度は私の意見に賛成かのごとき態度を示しながら、依然として土地は商品である、自由取引である、この前提から離れてなかつたですね。したがって、いまの大臣答弁のようにここで大英断をふるう、この前提がない限り、私どもは地価公示法はむしろ廃止をすべきだ、こういう見解を持つておるところな

らしい所得を得た人が一方にありますね。それでは昭和四十四年にやった土地税制で、分離課税によつてどれだけの土地が放出されたのか。少なくともこういつた税制をやるときには、土地を供出させるという前提に立つて優遇措置をとるわけでありまして、たとするならば昭和四十四年以降今日までどれだけの土地がこの税制によつて放出されたのか。そういうデータがなければ、そういうものを把握されなければ、私は土地対策ができないと思います。ただ所得番付でこれだけの人が銭も上げたぞという発表だけでは国民は納得しない。昭和四十四年の税制以降一体幾ら土地が放出されたか、どれだけのものが出てきたかというその点を把握しておられますか。

○高橋(弘)政府委員 御質問の御趣旨は、四十四年の税制の改正によります個人の譲渡所得税の軽減——重課のことについてもありましたけれども、軽減の措置でございまして、これは土地の供給を促進するという意味でつくられたのは御承知のとおりでございます。それによりまして、先生の御指摘のように相当量個人の手中から売却された、譲渡されたということは言い得ると思いますが、その量につきましても、私も大蔵省という話し合つておりますけれども、大蔵省も把握していませんのでございまして。ただ、毎月相当量放出されたと思いますが、問題は、おそらくそのときに法人につきましても同じような重課の措置だとか何かございましたらば、先生がおっしゃるような、これが最終需要者だとか何とかに渡らずに法人に渡つて、法人の土地ということになつておるといふことは避けられたと思ひます。それを是正する意味におきまして、今回の法人の土地譲渡所得税の重課というものができたのでございまして。それから先ほどの相続税と固定資産税の評価基礎の問題、いまわかりましたので申し上げます、私が申し上げたとおり、相続税は「時価」となつております。固定資産税は地方税法三百四十九条で「適正な時価」ということになつております。

〔村田委員長代理退席、委員長着席〕
○松浦(利)委員 大臣、私はいまの土地対策というのは、いまもちょっと局長からお話がありまして、昭和四十四年に土地を供給するための手段として優遇措置がなされたのです。わかつておるのは優遇措置がなされた人だけがわかつておる。幾らもうけたかということだけがわかつておる。そのために幾ら放出されたかというのは全くわかつておらないところに、政府が口では土地対策をやる、やると言つておるけれども、やつておらない姿が出てきておると私は思うのです。幾ら出てきたのか。

それで、私はもっと具体的に質問させていたきたいと思うのですが、実は公明党も民社党も共産党もそれぞれ地価については調べておられます。土地についてはどういう状態かというのを調べておられるわけですね。わが党も実は政策審議会のほうで土地を首都圏、近畿圏等も含めて調べたのです。これは新聞にも発表したところですから御承知だと思つておりますが、大体首都圏で二十九社により九千六百五・五ヘクタール、近畿圏で二十九社により八千四百九十一ヘクタール、これだけのものが実は法人によつて買い占められておるわけですね。これを平均二百平米の土地で建てるとすれば、この首都圏だけで九十一万戸建てます。二百平米の土地で九十一万戸建てます。しかもこの市街化区域における第一ランク、開発適地面積が何と四一・一%含まれておるのです。これはわが党の調査です。共産党、公明党、民社党、それぞれ調査をしておられる。再三にわたつてこういう数字は国会で議論されておる。それでいまこの首都圏なら首都圏に限定して、住宅が建つ可能地というのは一体幾らあると見ておられるのか。これほど土地問題が問題になつておるのですから、法人の土地譲渡所得に對する重課その他と言つておられますけれども、そういうことをする前に、一体どのくらいのものがこの首都圏にあると把握しておられるのか。そういったものがなければ私は土地対策はむずかしいと思う。一体首都

圏にどのくらいあるのか、その点をひとつお聞かせいただきたいと思います。

○高橋(弘)政府委員 いわゆる首都圏、東京圏一都三県について申し上げますと、その中の市街化区域が三十一万ヘクタールございます。その中で、すでに市街化されたものが十七万ヘクタールでございます。したがつて残りが十四万ヘクタールでございます。これが全部宅地化されるということ。はもろむずかしいわけですが、土地のいろいろの状況で、すべてでできないわけでございます。住宅公団で航空写真で数年かけて調査したものがございまして、この東京圏の中で東京二十三区と横浜の三区につきましては一ヘクタール以上、その他の地区では三ヘクタール以上という調査をいたしました。それで、これは開発適地であるということ住宅公団が調査いたしましたのは約四万四千ヘクタールということになつておる次第でございます。これは市街化区域内でございます。

くが実は建設省の第一ランク開発適地で法人が持つておるんですね。ですから、土地対策というのは、まさしくいま必要なのは法人に對してどうするか。法人が持つておる土地をいかにして吐き出させるか。ほんとうに、先ほど阿部委員に大臣が御説明になりましたように、土地は商品にあらず、土地はもうける対象にしてはならぬのだというなら、いま当面、しなければならぬのは、この法人が持つておる土地をいかにして吐き出させるかということだと思つておる。この前、商品投機の問題をめぐりまして、丸紅の榎山社長が、自治体が必要であれば適正な価格で売ります、放出してもよろしいということをおっしゃるを得ないくらいに、国民の批判というのはもう法人に集中してきておるんですね。だとするならば、いま土地対策で重要なことは法人が持つておる土地をいかにして放出させるかということである。国総法にかなんとかいう問題ではこれは解決いたしません。法人といふものに対してどうするか。皆さんは農地に対しては宅地並み課税ということをやられておるんですね。ところが法人に對して、それじゃそういうものはどうするかという話については何にもないでしよう。この際、法人がこれほどたくさん所有しておる土地に對して所管大臣としてどのような手を打たれようとするのか、ひとつ明確にお答えいただきたいと思います。

○金丸国務大臣 法人が持つておる市街化調整区域内にある土地、もちろん市街化区域の中にあるものは当然でございますが、調整区域の中にある適地であるならば、これは当然適正な価格でこちらへいただく、公共事業がいただくというようにすることはすべきである、こういうことで、それについてはあくまでも強い考え方で進んでまいりたい、こう思つております。

○松浦(利)委員 私はたいへん差し出がましいことを申し上げるようですが、商品の投機問題で買い占め売り惜しみがあつたときに、通産大臣は商社の代表を呼びつけた。そして資料を出させた。

に報道されたのを見たことがあるのです。私は、その場合、やはり建設省で一つのことをやる時には、土地というものは非常に重要な問題ですから、一ぺん土地の顔、現況というものを調べた上で話し合いをする。ただ頭の中で、こうして宅地並み課税をすればこれだけの土地がくるだろうというだけでは問題は解決しない。実需者には土地がいかにないということになると思うのです。だからそういった面で大蔵省、これから土地政策というのには非常に大きな柱になってくると思うので、各省にそういった税制措置の問題等も含めて具体的に詰めていかなければならぬ問題が多いと思うのですが、その点について建設省のこれからの方針を、ひとつ大臣の個人的意見でけっこうですからお聞かせいただきたい。

○金丸国務大臣 ものごとをきめるのには一つの一定の基準というものが必ずありますし、それをつくるには調査も必要であるということも言をまたなうと思ひますし、そういう意味で、土地政策を推進する上におきまして今後十分な調査をするというところで、ただ問題は人の問題等もあることですが、しかし人の問題は人の問題等とあることではないとつて、ただ問題の調査に調査して、これこれこうなっている、こうやるのだ、こういうような方向でやっていきたい、こう考えております。

○松浦(利)委員 ぜひ調査から出発して政策が行なわれてくるようにお願いしておきたいと思うのです。

そこで、実は大蔵省の担当官に来てもらっている話をしたかったのですが、きょう大蔵委員会もあつて出席できませんという御返事でした。それで建設省と話し合いをしてきめた税制ですから建設省のほうもよく御存じでしょう、こう言われましたので、大蔵省からお呼びしておりました。

そこでお尋ねするのですが、今度の土地新税でありますね。これで御承知のように土地の譲渡税がございました。その場合に、これは大蔵委員会で出された大蔵省の方針、土地譲渡税について政

令で定める事項についての案として議論されたのであります。適正利益を二七%認めておる。しかもこの適正利益の二七%というのは、極端にいうと三年間で一回転をするという見方をしておるのです。このことについて建設省は大蔵省と打ち合わせをされたのですか、これでいいというところで。

○高橋(弘)政府委員 これを定める際におきましては、大蔵省と打ち合わせをいたしましたのでございます。

○松浦(利)委員 局長、大蔵省と打ち合わせをしてきめられたときに適正利潤、要するに譲渡価格における適正マージン、これは二七%、それまではよろしい。しかもこの二七%の根拠が、民間デベロッパーが銀行から金を借りてきて土地を買って、造成してそれを売って、そうしてまた土地を買って、その資金回転が三年というものを前提にして二七%というものが生まれた、こういう大蔵省の説明だったのです。これは、建設省はその三年、二七%という数字を認められたのか、こう聞いているわけですか。

○高橋(弘)政府委員 この二七%の算定の根拠については、大蔵省の所管でございまして何とも申し上げられませんが、適正利益率というものはどういふふうにしてきめるかということ、非常にいろいろあるなむずかしい問題点がございますけれども、この点につきましては大蔵省が原案をつくりまして、私どももこれを了承いたしましたものでございまして、御承知のように、この二七%はプロジェクトごとに算定するということになっております。それから、先生おっしゃるように三年間というふうなことになるようにして、それ以上のものにつまましては、これについてまた割り増しがあるというふうなことになるようにして、現実の、実際現在そういう企業がどのくらいの利益率かという問題もあるかと思ひます。これを見ますと、東証の一部上場の会社の例によりまして、企業全体の営業利益率は二一・

三%でございまして、宅地造成という、そういう不動産販売部門におきましては二七・六%ということになっておるわけでございまして。これは御承知の経営全体としての利潤率でございまして、プロジェクトごとになりましてこれは少し高くなるわけでございまして。そういうことからいいたしまして、大体平均よりもやや押えきみのところで利潤率というものをきめたわけでございまして。これは平均的なものをやや押えているわけですが、もっと高いものも具体的にはいろいろあるわけでございます。そういうふうなことから大蔵省はいろいろと提案されて、私どももこれを了承したというところになっておるわけでございまして。

○松浦(利)委員 私は、この二七%の利益率を認めて、その利潤に対して土地保有税なり課税をしていく。そうすると、逆にいうと、計算をしますと、もう時間がありませぬから詳しくはまた後刻に譲りますけれども、結局土地価格に転嫁できるような内容なんですね。土地価格に転嫁できないというふうなことになるのです。結局実需者がかぶるということなんです。だから、土地譲渡税そのもの、実際は、メーカーが、土地を造成したものが払うのだけれども、これはもうけから吐き出すのではなくて、実需者がその分だけかぶるというところになりかねないのです。極端にいうと大蔵省は税金の計算だけするのです。ところが建設省というの、土地対策は土地が実需者に安いくというところから議論すべきであると私は思うのです。そこで、大臣にこんなことをお聞きするのはちよつと悪いのですけれども、大蔵省としては、おれのところは税を持っていくのだ、建設省何を言うのだというふうなことで、逆にいうと、建設省サイドから土地対策というところよりも、そういった税金のほうを優先をするという形で土地新税なり税制措置というものがきまつていくのではないかと。私は建設委員ですからややかみ半分で言うのじやないけれども、実際これを見ていきますと、どうも土地価格を安定させるための譲渡税というふうには理解できない。逆に末端価格は

上がる。だからもつと建設省はほんとうに国民の立場に立つて、土地をもらいたいという国民に対していかに供給するかということが前提でなければならぬのに、土地を持つておる者中心の税制というところになってきておるのじやないかという気がするのです。そういうことがなければ幸いですけれども。大臣、今度の土地新税だつて、建設省の意見がどれくらいというか、数字的には出ないでしようけれども、ほんとうに建設省の意見が一〇〇%通つたと思われませんか。

○金丸国務大臣 企業ですから適正な利潤ということは必要であらうと思ひます。また、この問題について大蔵省、建設省との折衝のいろいろなかで、先生のおっしゃられるように一〇〇%通つたかというところにつきましては、一〇〇%全部こちらで、先生のおっしゃる通りだと言ひかねる面も私はあるうと思ひます。ただ二七%、こういう利益が一番末端の土地を保有しようとする人にかかってくるという考え方、それは私もそういうことはなきにしもあらず、こういう考え方をもちます。先生のおっしゃる点は十分参考を承りまして、今後の大蔵省との折衝につきましては万全の方法で臨みたいと思ひます。

○松浦(利)委員 これはたいへん委員長に申しわけないのですが、いま参議院のほうからちよつと呼び出しがきましたので――自治省の方にも来ていただいて、実は土地の固定資産税、その他土地新税の問題について質問したい、それを中心として保有税の問題、こういうものを含めて、最終的に公示価格そのものについての大蔵省の見解を承りたいと思つておつたのですが、いま参議院のほうから呼び出しがありましたので、たいへん申しわけありませんですけれども、あと残されておる質問時間はわずかでございますから、委員長で御配慮いただきまして、次の機会に、一番最後でけつこうです。あとの質問を続けさせていただきますことをお許しいただきたい。私のかつてでございますから、もうだめだといえはそれでけつこうですが、やらしていただきたいという希望を申

し上げまして、一応私の質問はこれで打ち切ら
ていただきたいと思います。

○服部委員長 理事会で適宜検討いたします。適
当に処置いたします。

次回は、来たる十六日水曜日午前十時理事会、
午前十時三十分委員会を開くこととし、本日は、
これにて散会いたします。

午後零時四十六分散会

昭和四十八年五月二十二日印刷

昭和四十八年五月二十三日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

N