

第七十一回国会 建設委員会 議 録 第十八号

昭和四十八年六月六日(水曜日)
午前十時三十七分開議

出席委員

委員長 服部 安司君

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

小沢 一郎君

渡谷 直藏君

浜田 幸一君

廣瀬 正雄君

中村 茂君

渡辺 惣蔵君

新井 彬之君

渡辺 武三君

出席國務大臣

建設大臣 金丸 信君

出席政府委員

建設大臣官房長 大津留 温君

建設省都市局長 吉田 泰夫君

建設省住宅局長 沢田 光英君

自治省税務局長 佐々木喜久治君

委員外の出席者

大蔵省主税局長 伊豫田敏雄君

制第一課長

文化庁文化財部長 古村 澄一君

農林大臣官房審議官 小山 義夫君

参事 考人 南部 哲也君

参事 考人 川口 京村君

参事 考人 曾田 忠君

建設委員会調査室長

委員の異動
五月三十一日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

同日

中村 茂君

補欠選任 佐々木更三君

本日の会議に付した案件
参考人出頭要求に関する件
都市緑地保全法案(内閣提出第九〇号)
建設行政の基本施策に関する件

○服部委員長 これより会議を開きます。
この際、参考人出頭要求に関する件についておはかりいたします。

建設行政の基本施策に関する件調査のため、本日、日本住宅公団から総裁南部哲也君及び理事川口京村君に参考人として御出席を願ひ、御意見を聴取することにいたしました。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、参考人からの御意見は質疑応答の形式でお聞きすることにしたと存じますが、さよう御了承願います。

○服部委員長 次に、建設行政の基本施策に関する件について調査を進めます。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。井上普方君。

○井上普方委員 建設行政の基本施策に關しまして、先般来非常な問題になりました公団、公営住宅の払い下げにつきまして、私も委員会でも論争があつたことは御承知のとおりであります。もつとも、この火つけ役をなしたといひますものは総理の指示にあつたといふことで、その際私どもは、委員会にいたしましては総理の当委員会への出席を強く要求し、その真意をたどると同時に、住宅政策の基本について総理と論議をかわすべく予定いたしましたのであります。その後、委員

長並びに金丸大臣から、総理の出席について強く総理に要請されたと承つておるし、われわれは要求したところであります。その後の経過について御説明を承りたいと存じます。

○金丸國務大臣 五月三十日の衆議院建設委員会における各委員の発言の御趣旨は総理大臣に十分お伝えいたしました。その際、公営、公団住宅の払い下げに關する五月二十五日の物価対策閣僚協議会における総理大臣の指示の真意は次のようなものであることを確認いたしましたので、御報告をいたします。

「私はかねてから、公営及び公団賃貸住宅について、入居者に払い下げられるものがあれば払い下げるべきではないかと考えていたところ、五月二十五日の物価対策閣僚協議会において、物価問題の討議に關連して、いまの国民一般の不満はマイホームがなかなか手に入らないことに起因しているのではないかと意見が出され、住宅政策の推進について意見の交換が行なわれた。その際、払い下げについての検討を指示したものであり、たまたま物価対策閣僚協議会の席上でもあつたので、資金の吸収にも役立つ面もあるのではないかと、意見もつけ加えたものである。なお、本件については、建設大臣においてかねて検討中の問題でもあり、その実施は建設大臣にまかせることとしてゐる。」

以上が、総理大臣の真意を私が確認したところでありました。

なお、建設大臣としての私の本問題に対する今後の態度といたしましては、当委員会における各委員の御意見を十分に尊重し、かつ世論の動向をも参酌して、慎重に対処したいと考えております。

○井上(普)委員 私は、物価対策閣僚協議会で指示する、しかも先般の委員会におきまして、物価対策の一環で公営住宅を払い下げるなんというこ

とはおよそナンセンスであると思うのであります。このことにつきましては、その後の経過といひまして追及はいたしませんけれども、ただいま建設大臣の御発言によりまして、第一点は、払い下げられるものがあれば払い下げるように検討しろというのを指示された、これが第一点のようでありました。第二点といたしましては、各委員の意見を十分に参酌するということ。第三点としては、世論の動向、これを参考にしつつ慎重に対処したい。この三つのお話のようであります。

そこで私はまず第一番に、いままでの住宅政策の根幹をなすものは、何をいましては公営住宅、あるいは住宅公団で賃貸住宅あるいは分譲住宅をやることにあったと思ひます。そういう国の政策がきまつておるにもかかわらず思ひつきや氣ままにやられたんでは困る。しかも国会が開会中であり、住宅問題について十分論議がなされておる最中にはその問題は出されず、ただ単に思ひつきなんかでやられて、それが行政当局に反映するというのは、議會制民主主義それ自体も否定する行動であるといわなければならぬと思ひます。これが第一点であります。この点につきまして、大臣はこの委員会における論議を十分に参酌されるということをいま表明されましたのでこの点は了といたしますけれども、本日の新聞を拝見いたしますと、参議院におきまして昨日金丸大臣が御意見を表明されておるようであります。それによりまして、あなたの任期中には払い下げをしないといふことを言われておる。この点についてどうも私も納得しがたい点があるものであります。と申しましますのは、このごろの大臣というものは放言とか何とかが多過ぎて、じつとおやめになるような大臣も多いのであります。また、この前も私は追及いたしましたのであります。金丸大臣の前にも木村建設大臣のごときは、朝言つたことと夕方言つたこととが違ふというよりなことも再三あった。私はこの委員会においてその点は追及した覚えがございますが、しかしそれはともかくといたしまして、やはり確固としたルールという

ものをつくつていただかなければ、この住宅問題の根幹に触れる問題を審議するわけにいかぬと思ふのであります。したがひまして、一体住宅政策を樹立するにはどういう手続をとつてやっておるか、あるいはまたこの委員会の意見というものをどのように事務的に吸ひ上げながらやっておられるのか、この点ひとつ伺ひたいと思ふのであります。

○金丸国務大臣 この問題について非常に御心配をかけたことを深くおわびを申し上げるわけでございますが、この問題につきましては、物価対策閣僚協議会において総理の指示があつたといふことを、記者諸君にありのままを話したわけでございます。そのときに私は、あくまでも慎重に対処して、建設省の幹部と相談の上でやりたいというところだけは申し添えてあるわけでございます。また、私の意に反しまして新聞は非常に大きく取り扱つたために反響が大きく響いたといふこともあつたと思ふのですが、私は最初からあくまでも慎重に対処するといふことにおいては方針は変わつておらなかつた。そういうことでございまして、どちらにいたしましても、きょうの新聞にも、参議院で金丸君の発言が変質しておるという向きの面もある、あるいはえらい後退したといふ面もあります。私は後退したといふこととでなく、私はあくまでも最初から慎重に対処するといふことは建設省の幹部に指示をいたしましたわけでありまして、それを右から左に私が在任中にやるとかあるいはやらないとか、そういう問題に私は目を切つておるわけではございません。あくまでも慎重に対処して参議院にまいります。こゝ言つておるわけでありまして、なお、国会の委員会というものは国民の声のあるところでございますから、こゝやるといふときはこの委員会に当然その見解を申し上げて御理解を得たい、これまで考へておるわけでございます。

○井上(普)委員 私はこの前の委員会の様子と実は違つておるといふ感を深くするのであります。と申しましますのは、大臣は慎重に対処されるとおつ

しやいましたけれども、先般の事務当局の御発言によりまして、非常に慎重さを欠いておつたと私は思ひます。たとえていふならば、いままで建設省の方針としてはバラ売りはやりたくないといふことを言つておつた。試験的に三団地の払い下げをやる予定ではあるといふことは去年聞いた。しかしその際にも、バラ売りというものは極力やりませんとすることをいままで再三にわたつて言明されてきたところでありまして、ところが先般の委員会におきましては、バラ売りを認めるといふことをともかく事務当局はおつしやつておる。あるいは公団総裁もそのような意向のあることを表明せられておる。これはまさに大臣の慎重さというものはある。違ふのであります。どうなんですか。

大臣は慎重にやられるのであります。バラ売り、これは去年の国会におきましても再三にわたつてこの点について審議が行なわれまして、それは将来の管理上にも問題がある、したがひましてバラ売りなんといふことは絶対やりませんといふようなことを事務当局は言われておつたのであります。突如として変わつてきた。この点、一体どうなんですか。

○沢田政府委員 私ども、公団の分譲につきましては、従来から試験的にといふことを計画してございまして、その際には、おつしやるように管理上の問題から一棟単位という条件も考へておりまして、ただ、今回の問題、あるいはそれより少し前の時点から、要するに私どもの考へ方は、この問題は、その場で、所得が上がつて家のほしい人に御希望に沿えるようにするやり方をやつてみたかどうか、こゝういふ感じがございまして、一棟単位でございましてその御希望に沿える範囲と、この試験に際しましてはバラ売りといふことでやつてみて、それにきまして結果を十分検討してみたい、かような態度になつたわけでございます。

○井上(普)委員 それであれば私は違ふと思ふのです。この前の、去年までの態度といふの態度と

は全く違つておると思ひます。大臣の、慎重にとおつしやる態度、並びに各委員の御意見を参酌し、世論の動向を重視して対処するとおつしやるのと、いまの局長の態度とは全く違つてきておると思ふのです。大臣、いかがでございますか。

○金丸国務大臣 三団地の試験的なことの問題につきましても、住宅局あるいは公団等でいろいろこれを研究いたしておる最中でありまして、まだ煮詰まつておるわけではございません。そういう問題につきましても、バラ売りも可であるかどうかという問題につきましても十分に検討しなかつたやうな問題の問題もありません。またその他及ぼす影響というやうな問題も考へて、十分はその問題を私は慎重に対処していきたい。これはこれからの結果の問題でありますから、今後の問題として対処していきたい、こゝ思つております。

○井上(普)委員 バラ売りの問題につきましては大臣の慎重なる態度を私は強く要求いたします。と同時に、バラ売りによつてともかく団地それ自体の意味を失つてくるおそれもあるにしろあらうと思ひます。慎重にやつていただきたいといふことを強く要求いたしておきたいと思ひます。

それから、いまの局長の御発言の中に、住宅問題の根幹に触れるやうな問題をおつしやつた。すなわち、入居者がその場において、所得が上がつたならば与えてもいいのじゃないかといふやうな話がございまして、まことに私はこれは重大な問題だと思ふ。すなわち、公団住宅でありまして最初から、建てるにともない分譲する住宅と賃貸住宅とを分けておるのであります。したがひまして、賃貸住宅として建てられたものはあくまでも賃貸として守つていくといふのがいままでの賃貸住宅の政策の根幹でなければならぬ。ところが、所得が上がつたらその場で与えるといふのでありまして、いままでの方針と私は違つてきておると思ふ。ここにまた日本住宅公団の存在それ自体が疑はれてくることになつてくると私は思ふ。あくまでも、賃貸住宅として公団が建てた

ものは守るのだという基本原則、これは守っていただかなければならないと思っております。住宅局長のお話によりますところの、所得が上がつて、そこに住んでおる者に与える、分譲するのだという考え方は新しく導入せられた考え方なんです。ここらあたりは大臣どうなんでしょう。

○金丸国務大臣　バラ売り問題等につきましても私は慎重に対処してまいりたいと思っております。それから、局長がいろいろ見解を述べておられるわけですが、局長の見解はさておいて、私の見解はあくまでも慎重に対処してやるということで御理解をいただきます。

○井上(普)委員　ただいまのような考え方、住宅局長の考え方は私は事務当局から初めて聞くのであります。それであるならば、公団住宅に入れない者が入った者との間の格差があまりにも開き過ぎる。いま国民は何を求めておるか。公営の賃貸住宅の大規模建設を望んでおる。しかもそれが不足であるために住宅問題というのが大ききクローブアップされておる。この問題について、所得が上がつたら入居者に渡すのだという考え方を事務当局が持たれる限り、この公営、公団住宅の払い下げ問題はあととでも尾を引くと私は思うのです。従来の建設省の事務当局の考え方としてはそういう考え方ではなかった。ここに私は大きな問題があると思っております。まさに住宅政策の根幹に触れる問題であると思えます。これは慎重にやっていたなければならぬと同時に、当委員会の意向というものを参酌する、すなわち国民の声というものを参酌しなければならぬと思えます。この委員会の意向というものを十分に尊重して住宅政策に対処していただく約束がいただけますか、どうですか。

○金丸国務大臣　世論の動向というものは、その上で一番大事なことは国会の先生方の御意見がまずまず先であらうと私は考えております。そういう意味で慎重に対処してまいります。

○井上(普)委員　公団の住宅につきましては、後ほど福岡委員のほうからこの点についてさらに掘

り下げた質問があらうかと思えます。私は公営住宅の先般の質疑の間に出席された問題についてお伺いしたいと思っております。

公営住宅を払い下げるのは、これは税金が入ってあることでもあるし、払い下げをするわけにはまいらない。これは当然の原則であります。先般もこのようなお話がありました。しかし、建てかえするの非常に困るので、入居者用、ともかくいままで入っておる人たちのアパートをつくってこれを分譲し、隣に新しい公営住宅をつくって新しい入居者を募集するのだというよりな方針を承ったのであります。これは私はどうも筋が違うと思えます。先般も私は申ししたのであります。公有地を拡大しなければならぬというのは各政党とも、自民党であれ社会党であれ、共産、公明、民社の各党とも、公有地を拡大しなければならぬ、そして少なくとも、たくさん住宅に困っていないというのが政治に与えられた課題でもあるし、そのために公有地を拡大しようというのが各党一致した考え方でありまして、その中に分譲マンションをつくってやるというのではありません。知恵がなさ過ぎる方法ではないか。これは何のためだという、いままで入っておる人たちが新しい住宅をつくるのを拒否するがためであると言っておられました。私はここに問題が一つあると思うのです。それはいままでの国の、建設省の住宅政策に対する考え方が動揺しておったからだと思います。たとえていうならば、公営住宅をともかく払い下げようかと言ってみたり、選挙の際には、ともかく選挙民のごきげん取りのために基本に触れるようなことを公約する人たちがおる、そこに問題があったと思うのです。公営住宅に入っておつてもやがて払い下げられるであらうというやうな、ともかく淡い期待を持たせたところに、なかなか新しい公営住宅を建てかえるということができない理由の一つがあると思うのです。でありますから、き然とした態度をとっていただかなければならぬ。そして公営住宅の建てかえができ

ないというのであればそれ相応の処置をこの委員会に出したらどうでございますか。それもやらずに、建てかえが自由なんだから、公営住宅のその土地に分譲マンションを建てて、そこへ既設の住宅に入っている人たちを入れる、そして新しいものを建てるのだなどという考え方が非常に小手先細工の仕事であるといわざるを得ないと思うのであります。この公営住宅の問題についてもどう考えておられるか、大臣の御答弁を承りたいと思ひます。

○沢田政府委員　今回の公営住宅の問題につきましては私どもの考えましたことの筋は先生のおっしゃるとおりでございます。これは私どもも、本来であれば公営住宅法の示すところによりまして、やはり大都市あるいはそういうところの木造のやうなものは建てかえる、こういうふうな制度になつてございまして、それをいままでではやってきたわけでございまして。ところが、これから先は実情の語になります、小手先とおっしゃられるわけでございまして、実際に東京都が一番の問題でございまして、東京都あたりが全体の一万九千戸の計画戸数の一割程度しか発注ができない。この中にはやはりいままで進んできておりましたこの建てかえというものがとまったということも一つの原因でございまして。そのほか、東京都につきましましてはこの落ち込みを何とか回復しようという各般の手をもちろんだってございまして。これはあらゆる手だてを講じて、この一万九千戸の低所得者の住宅難というものを解決しなければいけない、かようなことでございまして、そこで私どもはそれを促進するために、そういう法律のたてまえは承知でございまして、ここにほかの資金を使つてこれを進める手だてを運用として講じたいかがか、かようなせば詰まった気持ちでこりいう案を実は考え出した次第でござい

ます。

○井上(普)委員　私はそれを小手先というのだと思ひます。公営住宅というものの建てかえがな

かなかできない現状というものは、先ほども申しましたように、ともかく入居者に対して淡い希望を与えてきたまままでの姿勢に問題があるのだと思ひます。それはそれといたしまして、ともかく公営住宅は新しくたくさん入居希望者があるのですから、その人たちを大量に入れるというので建てかえを促進することに御協力するのには私どもは何らやぶさかでない。でありますから、当局としてはこれをいかにしてともかく大量に建てかえすることができるといふ方策を考えたらどうですか。あなた方はやられたといひますけれども、私どもにはその努力のあととはわからない。そのために公有地の中に分譲マンションをつくるなどという変則的なことを行なつて、小手先をやろうとするに私は問題があると思ひます。大臣の御決意のほどを承りたい。

○金丸国務大臣　先生の御指摘の点も十分わかります。なお、住宅政策はいかにあるべきかということについての答申も求めております。そういうことでございまして、そういう上立つて慎重にひとつ検討して万全を期してまいりたい、こう考えております。

○井上(普)委員　先般来事務当局の御答弁を聞いておりましたが、そのときの権力者の意向にとにかくいかに沿うかというように、従来の御意見、これを軽々しく変えた態度が見受けられて残念でならないのであります。事務的に見ましても、こういう点はひとつ慎重に、あらゆる方面の意見を参酌してやられることを強く要求するとともに、公営住宅の建てかえの促進のためにさらに懸命の努力を払われ、私どもも御協力するのにはやぶさかでないといふことを表明いたしておきます。ともかく小手先の住宅政策というものをやめていただいて、一部の人気取りのやうな政策はやめていただいて、ともかくいま困つておる国民のこの住宅事情をいかにして解決するか、大乗的な立場から果敢なる政策を展開せられんことを強く要求いたします。私の質問は終わります。

○服部委員長 福岡義登君。

○福岡委員 住宅問題について若干の御質問をするわけですが、その前に苦言を呈しておきたいと思う。

その一つは、先般の質問でも申し上げたことなんですが、当委員会におきまして住宅政策全般について審議をしたわけでありまして、少なくとも昭和四十八年度は、審議をしたあきいり経過に基づいて住宅政策が遂行されるというように私どもは認識をしておりました。その後突如として、幾ら総理大臣とはいへ、当委員会等の審議とは別の方角の問題提起をする、それを所管大臣に指示をする、そういう政治の姿勢のあり方について残念でたまらない。将来のことでもありますので苦言を呈したいと思つております。

それから第二の問題は、総理が当委員会に出席をしないことについてであります。政治家は政治に対する責任を持たなければいけない。特に、みずから問題提起したことについては進んで当委員会に出席をして、各議員の質問に答えるべきであるし、所信を披瀝するべきであると思つております。内容が先ほど建設大臣によつてただされまして、将来の方針についても一定の方向が出されましたので、内容そのものについては別といたしまして、当委員会の野党四党ござつて総理の出席を求めたのに対し、総理大臣が、諸般の事情があるとはいへながら、出席の日時を適当に変更することはあり得ても、委員会に出席をしないというこの政治姿勢についてはきびしく糾弾をされなければならぬと思つております。

それからもう一つの苦言は、きょうの新聞であります。新聞記事がそのまま正確であるかどうかというのには知る由もございせんが、当委員会での問題をとり上げまして、言うならば継続的な課題になつておつたわけでありまして、当初この委員会で建設大臣が述べられました問題の内容と、きょうの参議院で述べられました内容が相当変わつておる。しかしその内容は私どもの求める方向に変わつておるのですから、そのことについて

とやかくは言えないのですけれども、将来の委員会の運営のあり方について一考をわずらわした。

以上、申し上げたくないことではありましたが、将来のためと思ひまして、二、三苦言を呈した次第であります。

続いて、私はこの際、法律の立法精神あるいは法解釈について明らかにしておきたいと思つております。

まず公営住宅法についてであります。この公営住宅法の原則は、賃貸住宅を建設し、住宅問題を解決するというのがこの立法の精神であるし、法の解釈である、こう思ひます。ただし特例がありまして、災害その他によつて処分することが適当である、そういう場合には一定の条件を付して処分をすることができ、つまり払い下げをすることもできる。これは法の二十四条並びに施行令の七条に規定をされておるわけでありまして、しかもそれは事業主体、つまり市町村長が県を通じまして建設大臣の承認を求めるといふ手続が規定されておる。したがつて、公営住宅法に關する限り、これは賃貸をやつていくものである。住宅の譲渡、分譲といふようなものはこの公営住宅法には一切規定されてない。このように当時の立法の精神なり各条文が規定をしておると思つて、そのように確認して間違ひありませんか。

○沢田政府委員 そのとおりでございます。

○福岡委員 そうすると、将来にわたつて公営賃貸住宅といふものは特別の事情のない限り払い下げがない、そのとおりによつていただきたと思つております。

ただ、先ほど井上委員も指摘しておりました小

手先細工といふんです、分譲と賃貸と並列的に建設をして、一つの建物の中で分譲部分と賃貸部分に分けられるというような考え方を持っておられ、小

手先細工といふことを指摘したのでありますが、これは適当でない。分譲といふものについては、公団なりあるいは日本勤労者住宅協会などがやつておる分譲政策といふものがあるだろうと思つて

です。そういうことは原則的にやるべきでない。

先般も私の質問に答へられましたように、建てかえるときに、数字まで例示されたのですが、三百戸建てれば、そのうちの百戸部分は現に入居しておる者で希望者があれば分譲する分として建設する。もちろん資金は違ふ。あと二百が賃貸住宅で公営住宅として建設をする。こういうやり方を考えられておるようでありまして、私もこれは小

手先細工であると思ふ。なぜ現在の住宅問題が解決をしないかという、土地政策と関連公共施設で

すね、この問題が解決されないから、東京都の場合、お話をあつたように一割程度しか公営住宅が建設できない。そこをどうの解決をするべきであつて、原則的に、局長が言つておるようなことはやるべきでない、こう思ふが、どうですか。

○沢田政府委員 私どもが考えておりますこと、もちろん大臣が申しましたように慎重に対処するといふことでございまして、考えました時点で

の考え方を申し上げますと、おっしゃいますように、なかなか管理上もむづかしいので同じむねにはならないと思ひますので、別むねに分けて建てる。建てますのは、おそろく、その建てかへ事業をやるのがいままでの大家でございまして地方公共団体でございまして、地方公共団体の単独事業になると思ひます。ただ、それを買います資金とかさういふふうなもの、それは公庫の資金とかあるいは現在地方公共団体がやつております住宅融資資金、こういうものを極力活用していく、か

ようなかつこうを案は考へておつた次第でござい

ます。でございまして、公団とか公社とかいふものと別の体系のものをまた新たに考へる、か

うなことを考へておりました。

それから、基本的に土地政策なり関連公共なりの問題じゃないか、まさにそのとおりだと思ひ

ます。ただ私どもは、この土地政策に關しまして、土地供給に關しまして、基本的にいろいろ

な制度を計画局、都市局、私どものほうと、建設省あつて現在準備中でございまして、関連公共につ

きまして、もちろん予算的にも四十八年度には

いろいろやりましたし、あるいは建設省全体として、団地をつくるころには集中して、そこへあ

らゆる関連公共の補助金を集中していこう、こ

ういふことも内部的にどんどんやつております。し

かし、それをやつておりまして、きいてくるのが、ことに土地供給策といふものは時間がかる

といふふうに思ひます。そこで私どもは実はこの

四十八年なり四十九年なりをどうやつてし

か、こういうことが非常に問題なわけござい

まして、実際に東京都が二千戸しか発注できない、

来年はどうかと考へますと、状況がこのま

までいつては何ら好転しない、その間にいろいろ

な仕組みを考へておりまして現実には土地がな

かなか出てこないといふふうなことがござい

ますので、いままでわれわれが利用できてお

うに私どもは解釈しておりますが、どうですか。

○沢田政府委員 公団法的一条におきましては、「住宅の不足の著しい地域において、住宅に困窮する勤労者のために耐火性能を有する構造の集団住宅及び宅地の大規模な供給を行うとともに、云々と書いてありまして、そういうことによりまして「福祉の増進に寄与する」ということとございします。これは公営住宅法と違つて、住宅を供給することにより、こういうことになっております。それを受けまして業務のほうの三十一條の一に、「住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行なうこと。」かようなことになっております。先生のいまの御説明でございしますと、この「譲渡」というものもいまの分譲住宅というふうに解釈されておりますけれども、この法律の範囲といたしましては、この「譲渡」を、新しいものを建てて分譲する場合と、それから賃貸を譲渡する、これを予想して当時つくられておるといふふうに私ども考えております。それからそのあとの施行規則のほうにいきまして、いまの新しいものを建てる分譲住宅につきましては、第四章のほうに「分譲住宅の管理等の基準」とございまして、ここにいろいろと分譲住宅のやり方が書いてございします。それが一般的に普通分譲その他といわれておるものであります。その前に賃貸住宅のことが第三章に書いてあるわけでございますが、その中の十五條に「特別の必要があると認めるときは、建設大臣の承認を得て、これを譲渡することができ」と。こういう条項が初めからあるわけでありまして、これによりまして、最初の三十一條の業務の「譲渡」というふうなものの中には当時から当然二種類のものを予想しておつた、私どもはそういう解釈で、これができる、法的には違法性はないというふうに考えておる次第でございします。

○福岡委員 であらぬ解釈をしてもらつては困るのです。住宅政策の仕組みが一体どうなつておるかというところは局長よく御承知でしょう。公営住宅の賃貸住宅は、比較的所得の低い人の住宅

を確保していこうという政策なんです。公団の賃貸住宅というのは公営よりも少し規模も大きい、家賃も高くて、所得の比較的高い人の賃貸住宅を確保していこうという政策なんです。持ち家は公団の分譲なりその他の政府資金その他によつて融資をしておる住宅政策、こういう仕組みがなされておるわけですね。明らかに、いまいろいろおつたけれども、公団の賃貸住宅というのはそういう任務を持つておるのだから、原則的にはこれは払い下げのものではない。その証拠には、あなたがいまお読みになったように、特別の事情のある場合は払い下げることができる云々と書いてあるわけですね。しかもそれは事業主体である日本住宅公団が建設大臣の承認を得て、こういうことだ。明らかにこの立法の精神は原則としては払い下げないのだ、あくまでも賃貸住宅としてやつていくのだ。特別の事情がある場合には建設大臣の承認を得て分譲することができるとある。ですから原則は、公団の賃貸住宅は払い下げの対象になつていない、そう解釈するべきだと思ふのですが、どうですか。

○沢田政府委員 私は法律の議論を申し上げたわけでございますが、これを立法当時のことからずつと聞いてみましても、この「譲渡」の中には賃貸住宅を譲渡する問題も含まれておる、その理屈を申し上げたわけでございます。ただし、この賃貸住宅はなるべく賃貸住宅として維持し、それをどんどんふやしていこう、こういう政策的な問題はもちろん現在の五カ年計画その他でそのとおりでございます。それとこの法解釈の問題とはちよつと別問題というふうに私は考えております。

○福岡委員 それではどうして得心できません。第十五条にこう書いてあるでしょう。「賃貸住宅の処分」「公団は、特別の必要があると認めるときは、建設大臣の承認を得て、賃貸住宅を」云々、こう書いてあるわけですね。だから原則はあくまでも賃貸としてやつていくのだということなんです。これははっきりしている。もし局長が

言うような解釈なら、これは法改正して明確にしなければならぬ。

そこで、公団総裁がお見えになっておりますから聞きますが、この施行規則第十五条に書いてある公団が必要と認める場合というのは、いままで一体どういう解釈でこられたのか明らかにしてもらいたい。

○南部参考人 法解釈の有権的な立場といひますか、これは省令でございしますので、建設大臣がお持ちでございします。ただ、いままで実例として申し上げますと、実は市街地のげたばき住宅で、用地は公団が取得できなかった、すなわち借地でその上に住宅を建てたというのが公団の設立当初にございします。三十年、三十二年、三十二年、最近でもやつておりますけれども、しかも三十二年、三十二年のそういう場合につきましては、十年後には地主さんに上の住宅も払い下げます、こういう約束で住宅は建設されておる。実はその問題をめぐりまして訴訟まで起きてまして、どうも裁判所のほうでは、公団がそういう約束をしておる、これは民事的にはこの約束に従うべきであるというやうな問題もございまして、三十二年、三十二年のそういう約束をした賃貸住宅につきまして、一々各棟につきましてそのときそのときの大官の認可を得まして現在まで実施しておるという状態でございます。

○福岡委員 それ以外にはありませんか。

○南部参考人 ございませぬ。

○福岡委員 どうですか局長、お聞きのとおりです。特別の事情があるというのは、借地で建てて、十年たつたら払い下げましようという約束がある。用地を買取することができなかった、借地ならば、あるいは十年先に払い下げるといふ条件ならばということ、これは特別の事情があつたわけですね。そのほか一切やつてないのですよ。ましてやバラ売りなんというのはこれはこの法解釈から考えられないことなんです。どうですか、局長。

○沢田政府委員 ただいまの総裁の申し上げましたものは、むしろ特別な事由というよりも十五條のほかの事項に書いてあるかと思ひます。市街地のものは、ですから、特別の事由というものはまだこれを使つてやつたことはいないわけでございます。したがって、現在のこの法の運用からいいますと特別の必要の範囲内であるということとございまして、これは先生のおっしゃつたそのまゝそのとおりでございします。ただし、特別の必要というふうなものの範囲をどうとるか、これは建設大臣のきめることとございします。私どもはこれをどういうふうに考えておるか。いままで例がございせんけれども、一般的に今後どういうふうに考えるかということをお考えますと、特別な必要でございしますからいろいろ出てくるでございします。その中で、たとえば団地が非常に小さくて、遠くて、管理上不都合だ、入居者の方に払い下げたほうが管理上適切だといふふうな場合とか、あるいは公団の管理能力が及ばなくなつてきた、そういうふうな事情とか、いろいろ出てくることと思ひます。そのほか、今回のように、賃貸住宅におかれて、そこで、先ほど御議論もございしましたけれども、私どもの解釈といたしましては、所得が上がりまして、持ち家といふふうなものに近いかつこうになつておる。しかも本人がそれを希望される、希望された人にお渡ししたほうが管理上も適切だといふふうな場合、こういう場合が必要な事由といふことで私どもはこれに入り得る、かようにこの特別の事由というものを解しておる次第でございします。

○福岡委員 このところは明らかにしておかなければならぬと思ふのです。そのつど御都合主義で解釈されては困る。いまの局長の解釈でいきますと、今後公団の賃貸住宅がどんどん分譲の対象になる、持ち家政策にそれが結びつけられる。私どもの見解は、公団の賃貸住宅はそれなりの任務、役割があるのだから分譲してはならぬ、持ち家政策の観点から分譲その他でやつていけばいいのだ、こういう考え方なんです。いまのような

百五十二万円という場合に一体どうなるのかという表があるわけなんです、この場合、特別分譲ですから、一時金、頭金が五十万円、そして二十五年間の月賦払いということで計算をすると、大体系賃に相当する月々の償還、返還金がほぼ二万九百円から二万六千四百十円になる、こういう数字で出ておるわけであります。いまの公団のほうのお答えによりますと、こういうことも全くの架空ではない、大いにあり得ることだというふうに私推察をするわけなんです。こうなつてまいりますと、現在上木崎団地の場合には、家賃が、当初から入つておられる方で大体六千円、そしてあき家賃で入られた方が九千円というような形になつておる。それに共益費を入れても、三倍ないしは四倍ぐらいな家賃に分譲の場合実際になる。こういうふうな数字が出てくるわけでございませう。その点については、これは根拠のある話なのかどうか、これをお聞きたい。

○川口参事 三万五千二百円ということ前提

います。それから、二万幾らという家賃でござい
ますが、もし現在上木崎と同じような立地条件の

二区ないし二DKを新築して賃貸すれば、家賃は、これは目の子でございますけれども、おそらく二万五、六千円かなと思います。そりい

うことで、確かに現在納めていただいている家賃は六千円ないし九千円でありまうけれども、新築

すればおそろくそういう家賃になろうかと存じます。

○浦井委員 私はいま上木崎団地のことで、同じ条件のところでは新しい賃貸住宅ができると家賃が

高くなるといふことをさしているわけではないし、またそれについては、本来公団家賃は高い、

もつと安くすべきだというふうに考えておるわけなんです、上木崎団地の現状について考えてい

きたいと思うわけなんです。大体それに近いよう
な、私が申し上げたような線になるだろうという

ことをほぼ確認させていただいたと思うのです。

そうすると、上木崎団地というのは建設されてから十五年たつわけでしょう。いまからたえば二十年あるいは二十五年かかって、建設後は四十年近い年月がたつてやつと自分のものになる。これは七十年償還という形になっておるようございしますが、四十年たつて一体いまの上木崎団地がどういふような状態になるのかというの、これは想像に余りがあると思う。そこでまた新しいものにかえなければならぬというよりなことになる。と負担が出てくるわけですし、マイホームの夢につられて、政府なり公団なりの政策にいわばだまされて買った人はえらい目にあらう、こういうふうに私は考えざるを得ないと思うわけなんです。こゝろいふ現状を踏まえて、一体公団あるいは建設省の側は今回の公団住宅の払い下げ政策は成功するのかどうか、めどを持っておられるのかどうか。この辺について大臣と公団の総裁にお聞きしたいと思ひます。

○金丸国務大臣 成功するかしないかという問題につきましても、これは慎重に検討して、無理なことではあやめなくちやいかぬということでありまふし、これから十分研究することから、その上の結果だということ御理解いただきたいと思ひます。

○南部参考人 肝心の条件その他について固まつておりません。したがしまして、この前の委員会でもお話し申し上げましたように、条件が固まつて、それで入居者の意向を調査するという段階が今後に残っているわけでございます。その意向調査の結果というものはたまたまのところわれわれのほうとしても推測がつかねております。先生がおっしゃる御意見のようなことを入居者としてはおそらくいろいろ検討するでしょう。現在の安んずるまでも入つておられるというよりなことも比較勘案して、どうするかという結論が出ると思ひます。これはやはり意向調査をしてみた結果でなければ、これが入居者のほうに相当受けるかどうかはわからないと思ひます。

○浦井委員 その問題についてあとでまたお話を戦わしたいと思ひますが、ここでは、少なくとも公団住宅の払い下げについては今回の方針は白紙撤回すべきだ、そういうふうに私は主張しておきたいと思ひます。

その次の問題に入つていきたいと思ひますが、上木崎団地の場合、おそらく公団が十分御承知だと思ひますけれども、非常に場所がよい。しかも、私も行って調べてきたわけなんですけれども、十五年前にできたので相当古くなつていゝる、狭いというよりな条件もある。しかも、居住されておる方の御意見を伺うと、なるほど若いときにはよいけれども、とうてい永住する気持ちはない、こゝろいふ考え方を一様に述べられておる。こゝろいふよりな三つの条件がそろいますと、これはどうなりまふか。こゝでへたに払い下げたりしますと、これはほとんど買わないでしようけれども、たとえ買入人であっても、安ければひとつ金もうけのために転売してやろうと、全く投機対象にならぬですか。どうですか、大臣。

○金丸国務大臣 この問題につきましても、投機の問題も入りまふし、また入る人らぬの問題もありまふし、管理上の問題もありまふし、一応公団がこれは前から調査するということをやつてきておることから、調査するということとは、これを実行するということではない、こゝろいふに御理解をいただきたい。あくまでも調査するということでは慎重に対処いたします。

○浦井委員 公団の総裁にお尋ねしたいのですが、その転売の問題、新聞報道とか前回の委員会などのお答えによりまふと、七年から十年くらいは転売を禁止したいということ言われておつたのですが、どうですか。

○南部参考人 現在は、分譲住宅につきましては代金完済後五年間ということになっております。ですから、普通にいけばそれをそのまま適用するといふのも一つの方法でありますし、あるいは賃貸をいふことになりまふとともつとシビアに、いまの投機の対象にならないようにといふような措置を

考へることも政策上あり得ると考へております。

○浦井委員 そゝろいふことを考へておられるようなんです。が、そゝろすると総裁、現在公団の分譲住宅で五年間という転売禁止の規制がある、その実情が実際にどうなつておるかといふことを調査されたことがあります。

○川口参考人 五年以内の分については当然公団の承認が必要でございします。ですからその数字はつかんでおります。ただ五年たつたあととは、これは自由に売買できるものですから正確な数字はつかんでおりません。五年以内に公団の承認を得た、あるいは届け出たものが、四十七年度において分譲住宅約六万六千のうちに九百数十戸、これが承認してある数字でございします。五年以上たつた、たとえば三十一、二年ごろの古い団地がございします。この数字はわかりません。追跡調査しております。

○浦井委員 そゝろすると、五年間の転売禁止の規制は生きておるといふ解釈ですか。

○川口参考人 私どもは、生きておる、そゝろいふふうに思つております。といふのは、転売の承認条件を非常にきびしくしてございします。

○浦井委員 その辺が大体甘いと私は思ふわけなんです。公団住宅にちよつと関心を持ち、具体的に観察をしておられる方ならば、五年間の転売禁止といふのは実質的に骨抜きになつておるといふことはもう公然たる事実なんです。たとえば同居形式にしてみたり、あるいは金を借りるために担保に入れるのだといふようなことで、初めに申し込んで当たつて入居した人と違ふ人が現実にそこへたくさん住んでおる。決して六万六千戸の中で九百何戸といふような少ない数字ではない。こゝろいふ事実を公団はつかんでおられないわけですか。調べておりますか。

○川口参考人 五年以内で公団に無断で転売なり権利譲渡といふことは、私どもはないと思つております。

○浦井委員 あなたはないと思われても現実にはあるわけなんです。

そゝろするともう一つ尋ねたいのですが、そゝろいふよりな五年以内の規制を公団としてはどこで、何人の人間でチェックをされておるわけですか。

○川口参考人 私どもは届け出なりそゝろいふものでチェックしております。

○浦井委員 人間は。

○川口参考人 人間は特に分譲住宅につきましても巡回とかそゝろいふ方法はとつておりません。

○浦井委員 そゝろいふ実情です。そゝろすると、たとい十年間転売禁止の措置をとられることがあつても、転売すなわち投機の対象にならないといふ保証は私はないと思ひます。大臣、そゝろ思われませんか。その点について御意見を……

○金丸国務大臣 そゝろいふ心配もいたしております。

○浦井委員 だからどうされるのですか。

○金丸国務大臣 それですから慎重に検討いたします。

○浦井委員 それでは次に問題を進めます。次は、維持管理、修繕の問題をお聞きしたいと思ひます。確かにいまの公団住宅の賃貸の場合、維持管理費といふものは家賃と別に取つておられる共益費でまかなう。それから修繕費は家賃の一・二%を積み立ててこれに充てる。こゝろいふ仕組みになつておるわけなんですけれども、現在の公団の分譲住宅はその点はどういふふうになつておるのか。それから、バラ売りをされるという御意見、少々ふらついてきておられますけれども、バラ売りをされるとしたらその点の維持管理費、修繕の費用の捻出のしかたはどういふ形でやられる予定なのか、その点をお聞きしたい。

○川口参考人 現在の普通分譲団地におきましては管理組合といふものを譲渡の条件として結成してもらつております。その管理組合がすべてその分譲団地を管理しておるという状態でございします。公団とかかわりにつきますのは、割賦金を公団がもちろん取らねど、そゝろいふ問題があれは別ですけれども、そゝろいふことで分譲団地は管理されております。今度バラ売りの場合

にどういう管理になるかと申しますと、やはり一番問題なのは修繕費だろうと思ひます。いま私も考えておりますところは、普通分譲住宅と同じような管理組合をやはり譲渡の条件にして結成していく、その中に公団が一組合員として参加するということで、合議の上で管理していきたいと思ひます。その場合に修繕費等は必要な額を積み立てていただく。大さっぱですけれどもそういふふうに考えています。共益費につきましてはおそらくその問題はないと思ひます。といひますのは、今日まで賃貸と分譲併存ではなしに、まじり合っている団地、いま予定されております中の大阪地区の千里園、これについてはもともと分譲団地として建設したのですが、当時売れなくて一棟か二棟だけ分譲してあるわけですね。それなんか共益費については別に問題はございません。そういう点で、管理組合を結成して、それから区分所有に関する法律というものが基準になりますけれども、それに基づいて管理できるのではないか、そういうふうに考えております。

○浦井委員 千里園ではむねが別になっておる。きのうの参議院の建設委員会でも出たそうですが、横浜市の中の花咲団地の場合には、これはまさに同じむねの中に混在しておるわけですね。そこでいろいろ問題が出ておるといふに私は報告を受けておるわけなんです。たとえば同じ維持管理の問題でいきますと、いま千里園ではいろいろのことといつておると言われたけれども、花咲団地では必ずしもそうでもない。一般の清掃の問題とかあるいは花を植える問題などで、賃貸の方は公園にいろいろと要望、要求を突きつけて解決することができるとも、分譲であればどうしてものという人たちは同調しがたい。全体として公園の管理の立ちおくれが目立っているのだといふふうに私は聞いておるわけなんです。それから修繕の問題はさらに大きいわけですね。一体共有部分に故障が起こった場合にどうするか。たとえば台所やあるいはトイレの排水管の共有部分が詰まった、そうして二階は分譲で一階は賃貸だといふよ

うな場合には一体どうするかということが直ちに問題になってくるわけですね。だからその辺、入居者の不満なしに、しかも入居者の立場に立つて公団として全体として管理していきける自信があるのかないのか、その辺についてひとつ公団の側から聞きたいと思ひます。

○川口参事人 いまお話しがありました花咲団地、これは確かに混在しておる。これも当初分譲団地としてつくったのですが、当時の社会情勢から売れなくて、結局ばらばら売れたものをそのまゝにして賃貸に切りかえたわけですね。これは古い団地でございまして、当時公団も経験がございまして、管理組合というものが結成されておるわけですね。ですから分譲を受けた方々というものはほんとうにばらばらなんです。そういう点で多少管理にぎくしゃくした点はあろうかと存じますが、公団としてはきつめて困った事態というふうには考えておりません。そういうこととございまして、それから千里園につきましては、これはたまたまむね単位だからといふことも多少はございまして、われわれ検討してみますと、公団の修繕費といひますのは主として外部のほうに金を食うわけでございます。給水塔とか配管とか、そういう問題でございまして。よく入居者から、公団の修繕費が家賃に入つておるけれどもさっぱり修理してくれないとお小言をいただいておるのですが、住宅の中は大部分が自己負担となっております。公団の修繕費といふものは目に見えないという共通部分が多いわけでございます。そういう点から、バラ売りでも一棟単位でも基本的には管理にそれほど差がないという結論をわれわれは得たわけでございますが、なおいま先生のおっしゃいましたように、それぞれこまかい部分についていろいろ問題があるかと思ひます。そういう点を踏まえて公団といひましては試験的にということ、払い下げられた後の管理についてはたしてどの程度やれるか、われわれは問題のないようにつとめて条件をつけま

すけれども、そういう点を踏まえて試験的にといふふうに認識しておる次第でございます。

○浦井委員 二、三こまかい点を聞きたいのですけれども、たとえば現在賃貸の住宅には集会所がある。そこは賃貸住宅の入居者はもちろん無料で使用できるわけですね。それが今度混在してこると、分譲住宅に住んでおられる方の集会所の使用料といふのは一体どうなるのですか。

○川口参事人 現在の賃貸住宅の団地の中にあります集会所は無料ではございません。やはり、実費でございまして、その料金を徴収しております。それから御質問の賃貸、分譲混在した場合、これはやはり管理組合のきめた使用条件によつて使用されるようになるかと存じます。

○浦井委員 卑近な例をあげると、外装のペンキ塗りや何年に一回かやる場合、賃貸のほうは公団が責任をもつてやる、そしてたまたま分譲の方が集まった管理組合で話がまとまらずにどんだん時間たつということになる、賃貸部分だけ外装のペンキ塗りややつて、そして分譲の部分はそのままになる。まさにまだらな迷彩模様のむねがでまされるのではないか。そんなことは絶対に起こりませんか。

けです。ですから共有者の一人に公団が入るといふことで、特別に普通分譲住宅の団地と比べて登記関係が複雑になるというふうには現在予想してございせん。

○浦井委員 ほかにいろいろ聞きたいわけなんです。公団委員から関連質問があるといふので、関連を許していただきたいと思ひます。

○福岡委員 当面払い下げがないのですから聞かぬでもいいといふふうに思ったのですが、事務がちょっと大切な点ですから一つだけ。

もし分譲されるとすれば、いわゆる払い下げされるとすればおそろしく分割登記になる、こう思うのですが、その登記の時期はいつになるか、これが一つ。

それから租税特別措置法の七十三条の適用があるのかどうか。もし適用がないとすれば、四百万円の場合だったら二十万円の登録税を払わなければならぬ。適用があるとすれば四千万円以下らしい。

○川口参事人 不動産の登記のほうは、譲渡契約が結ばれたら直ちに進行するといふことになるかと思ひます。

それから特例については、まだそこまで検討しておりません。ちょっといま答えられませんが、○福岡委員 これは御参考までに御忠告申し上げておきますが、法律は、新築後一年以内、ただしこれ以外の例外は一定の期間、七十三条を適用する、こう書いてある。ですから、いま考えられておる分譲をやろうとすれば、これは建築後一年じゃありません。経過している。それから特例の期間にも該当しない。したがって租税特別措置法を改正しなければこの登録免許税の軽減はされなしい。したがってその簡単にはできない。御忠告申し上げます。

○浦井委員 だいぶんいろいろ矛盾点が出てきたわけですね。それで具体的に聞きたいのですが、公団の払い下げについて全国で三カ所、千里園であるとか名

古屋の虹ヶ丘、そして浦和市の上木崎団地を選ばれた。その中に特に上木崎団地をモデルに選ばれた理由、公団としては一体どういう意図があったわけですか。

○川口参考人 この話が出始めましてから公団でいろいろな原則を立てまして団地を選んだわけでございます。それで、あまり大きな団地というのはやはり問題が多かろうというので、なるべく小さな団地というのを考えました。それからもう一つは都市計画にあるいは鉄道が通るかもしれない、そういうものにひっかかる団地を除いたらどうか。それからもう一つは、現在具体的に再開発の計画はございせんけれども、今日そういう土地が手に入ったならば当然高層の住宅を建てるはずであるというところには意識的にはしませんでした。そういう点から、上木崎団地につきましては面積も狭いし、それから戸数も少ないということから、ここに将来再開発、公団の手で高層を建てるにはいささか面積も狭過ぎるのではないかと、そういうところから上木崎を選んだわけでございます。ついでに申し上げますと、千里園は先ほどから説明しておりますように、これはもともと分譲としてつくった団地でございます。当時やむを得ず途中から賃貸に切りかえたものでございす。そういう点と、それからまわりは相当住宅が密集しておりまして、高層を建てるというには日照権その他の問題でできにくかろうという二つの点で選んだわけでございます。それから虹ヶ丘の西団地につきましては、ここはずっと大きな賃貸団地でございます。この中には相当払い下げを希望するものがあるのではないかと、このことから虹ヶ丘の一部の西団地というのを選んだ次第であります。以上でございます。

○浦井委員 私も上木崎団地へ行ってみたのですけれども、国鉄の駅から五、六分であり、環境も静かであり、聞けば買いたいものも、それから病院も学校も近所にあるというふうなことで、私がそこへ行ってみた感じでは、おそらくここをモデルとして指定するならば、中に住んでおられる住民の方々は進んでいまの政府の分譲、払い下げについて協力してもらえないのではないかと、こういうことを期待をされて選ばれたのではないかと、こういうふうに思われるわけですか。そうではないですか。

○川口参考人 公団といたしましては、率直に申し上げて全く事務的にそういう基準で選んだのでございす。

○浦井委員 もう一つ具体的に尋ねたいのですが、たまたまこの上木崎団地には公団住宅の中の住民組織である自治会がないわけなんです。そういうことは全く考慮に入らずに選ばれたわけですか。

○川口参考人 そういうことは考慮に入れておりません。

○浦井委員 私、行って見た上での意見を申し上げたいわけなんです。大臣、上木崎団地へ私行きまして、住民の方々に数人お会いいたしました。その住民の方々は一般的にいって非常におこつておられるわけなんです。何でもおこつておられるかという、頭越しに、しかも突然に自分たちのところをモデルに選んだ、こういう形に受け取っておられる。それからこういうような民主的でないやり方はけしからぬ、こういうやり方は入居者の権利を侵すものだ、こういうことでおこつておられる。さらに、いませつかくそういう居住条件のよいところで平穩に暮らしておるのに、その平穩な生活をかき乱されたということで、これは案外無視できない条件だろうと思う。これで非常におこつておられる。

そこで、私たちと一緒にいった数人の者はずつと巡回しまして、直接団地の人々に当たって見たわけなんです。そうすると、たまたま昼間だったので、七十二戸のうち三十三軒しか在宅されておられない。主として奥さん方、そういう方は、統計をとってみますと、分譲をされれば買いたいという希望を述べられたのはたつたの六人なんです。三十二世帯のうち六人。そして、分譲をされても買わぬ、分譲に反対だという方が、はつきりと意思表示をされた方が二十六人あるわけなんです。

しかも、その七十二戸と公団との間に立つて連絡をされておる方は、これは比較的多いことを公平、客観的に見られる立場にあるだろうと思うのですけれども、おそらくこの上木崎団地の現在の入居者の七割以上は、たとえ分譲というふうな政策が出てきても買わないだろう、こういうことをはつきり言っておられる。これは私は直接聞きました。

そこでさらにその人たちの意見を分析してみますと、二十六人の方がなぜ買わないのか。それは三つあるわけなんです。一つは、先ほどから言っておることでございますけれども、もう十五年もたつてかなり古い、そしてこれを払い下げてもらつても自分の家として今後住んでいくには相当いたんでおる、買つても修理するのがたいへんだというのが率直な意見。それからやはり狭い。上木崎団地は二Kあるいは二DKであるわけなんですけれども、やはり将来永住していくには狭い、こういうことなんです。それから家賃の問題、分譲価格の問題。新聞報道によると三百万とか四百万といふような値段ではとても手が出ない。先ほど言つたように、共益費を含めず五千円あるいは五千数百円から九千円ぐらいの間の家賃で平穩に暮らしておる。それを高い、実際上の家賃の値上げになって、しかもこんなほろの狭い公団の一室をなぜわれわれは買わなければならぬのか、こういう意見がほとんど全体であります。

さらに、それでは客観性を欠くかも知れぬというところで、六人の買つてもよいという方の意見も聞いてみました。そうすると、無条件に買つていい人は一人もおられぬわけなんです。買つてもよいという人は値段によりけりだという。三百万から四百万というふうな値段であれば、もうとてもこんなものは買ひ値打ちがない。その人たちに、あなた方はここに永住するんですかというふうに聞きますと、永住はしない。しかし安ければ買ひたいんだと、その人たちは正直に言ってくれました。こういう考え方はよいことではないと思う、しかし安ければ買ひつて転売すればもつとよいマイホームを

つくる資金の一助になる、だから私は安ければ買ひたいという希望を持っておるんだ、こういう意見なんです。大臣。だから、悪いけれども投機的な気持ちにならざるを得ぬのだ、むしろ今度の総理の発言に基づく建設省なり公団の方針というものはわれわれに投機をすすめておるのではないかと、こういう意見を述べられた方々もあるわけなんです。だから、買ひ人、それから絶対に買わないという人たちに共通しておるものは、繰り返しになりますけれども、政府や公団が一方的にきわめて突然にこういうやり方をやつたということにどちらもおこつておられるわけなんです。

それから、賃貸や分譲がバラ売りで混合になつた場合には非常に管理を心配されておる。特に奥さん方、これは実際に自分たちが四六時中生活をされるわけですから、小さなしかも非常に大事なデリケートな意見を持っておられるわけなんです。現在になれば隣近所の関係、いろいろなことでごたごたが起つてくるというふうなところ。いまだあれば一応まとまつて、自治会はないけれども、まとまつて一括して公団に要望すれば、あるいは要求すれば済んでおつたのが、これからはそういうやり方ができなくなる、こういうことを奥さん方はすでに敏感に察知をされて反対をされておる。

さらに、先ほどから出ておりますように、政府の賃貸住宅でできたものを、そういう公的施設住宅を減らすということに反対をされておる。たとえば、公団に住んでおられる方はいわゆるホワイカラの方が多い。転動がある。転動があつても、いままでもあれば公団に住んでおつて、転動先であき家に入るといふようなことが比較のできておつた。それがこういうふうな形でどんどん賃貸住宅さえも分譲に変わつてきて、当然あき家がなくなつてくる。こうなれば私たちが転動をした場合にさしたたて困るではないか。民間住宅に入つて高い家賃を払つて、そしてますますわれわれは住宅難に苦しむのかということ、非常に

こういう実情を私はこの一週間ほど前に調べてきたわけなんです。だからそこで大臣にあえて申し上げたいのですけれども、自民党さんはおそらくこれではやばいことをやっておるのだというよりなつてもわかりませんけれども、これは建設委員会でも申し上げておくれ、ここに住んでおる方はだれも、自民党さんや政府がいいことをしてくれたいと思つておる者は一人もおらぬ、選挙目当てだということぐらゐは居住者は敏感に察しておるのだ、かえつて私たちは迷惑なんだというところを、御主人も奥さん方も私に切々と訴えられたわけなんです。そういう施策をやるよりも、もっと安い、楽に入れるような公的住宅を大量に建ててほしいんだ、こういうことをその人たちは私に訴えられたわけなんです。私も全くそうだと思います。だから大臣にお尋ねをしたいわけなんですけれども、この払い下げ問題、特に公団に限つていいますならば、公団の払い下げというよりなことはこれは住宅問題を真に解決する道にならぬと思う。やっぱりこういう方針は大臣は即刻撤回をされて、そしてもっと国民が望んでおるほんとうの意味での住宅政策の方向に努力をしていただきたい、私はこういうふうに思うわけなんです。私の調査結果などを踏まえて、ひとつ大臣の御所見を承りたいと思う。

○金丸国務大臣 貴重な体験談を承りまして、それも私の考えの一つの資料にさしていただきませう。まことにありがとうございます。

私は、この問題は選挙目当てというところで考えておるわけではありません。国民がそういうことを一番希望することであるならばそれをやるべきであるし、希望しない、先生のような御意見であるならば、これはいさぎよく撤回すべきであると思ひます。この問題については、私のときからの問題でなくて、前から十分検討中の問題でございませうから、この検討中の問題を十分に検討して、終止符を打てるものは打つし、また結論的に世論動向すべてがよろしいというときがあるならばそれを進めることも可、それがだめだということであるならば取りやめることも可、私はいまその途上におるわけでございますから、十分慎重に対処してまいります。

○浦井委員 もう終わりますけれども、公営の問題についても一緒です。たとえば三大都市圏以外のところでは事業主体の判断にまかせるというよりな案が出たわけですから、これは一体そんなことをやられる状態ですか。三大都市圏以外の大都会はたくさんあるわけですね。札幌にしても、さいたま、広島、岡山、あるいは北九州、福岡、こういうところは大都市圏と同じような住宅の状況にあるわけなんです。そういうような大都市圏以外の住宅難というものは一体解消されたのか。そういうような判断の上に立つてこういう方針を出されたのかどうか、私は非常に疑問に思ふところなんです。だから、ここで三大都市圏以外のところに対して今後払い下げからというふうな通達を出されるということ、これはいたすらにいまの地方自治体の住宅に関する施策に混乱を与えただけだということに私は思ふわけなんです。その点では十分に考えていただきたい、こういうふうに私は大臣に要望しておきたいと思ひます。

それから、三大都市圏の場合には、もし分譲住宅が建つても、新聞報道その他によれば、一戸七百万から八百万というふうな値段になるというところ、高いものを建てるよりも、いま入つておる方々に不利にならないような形で建てかえをやって、高層化するなら高層化をして、そして、そのあたいたところに分譲住宅を建てるのでなしに、都営住宅なり市営住宅なり、こういうものをひとつ建てるといふような方向に進むべきではないか。安易に払い下げの方向に進むべきではないか。ことを公営住宅について申し上げておきたいと思ふわけなんです。

最後に大臣にお聞きしたいのですけれども、そうすると、いま大臣からいろいろ御意見をお伺いしたわけなんです、今後とも建設省なり住宅公団は、特に公団住宅の払い下げの問題について検討なり準備なりを進めていかれるつもりなのか。それとも、もう世論の動向もはつきりしました。建設委員会の大勢もきのうきょうと大体こういうことになってきたわけなんです。だからここですつぱり、それこそ区割り委員会ではございませぬけれども、作業をもう断念して中止するということまで決断されるかどうか、大臣にお聞きしたい。

○金丸国務大臣 その問題につきましては、先ほど来から申し上げているように、私は慎重に対処していくということ、世論の動向も、また公団からのいろいろの報告もまだ私は聞いておりません。その報告も待つて決断をつけたい、こう考えておりますから、それも十分に動向を見、先生方の御意見も十分にそんたくしながらやつてまいりたい、こういうことで御理解いただきたいと思ひます。

○浦井委員 公団、公営住宅の払い下げ、特に公団住宅の払い下げについては、私はこの際、世論のあり方もわかつたことだし、さつき大臣が言われたようなことで委員の考えもわかつたことだし、やはり即刻これは白紙撤回すべきである、こういうことを要求して私の質問を終わりたいと思ひます。

○服部委員長 北側義一君。

○北側委員 けさほどからの各委員の質問によりまして大体の様子はわかつてまいりましたわけでありませう。私のほうも、御存じのとおり先日建設大臣に、公団、公営住宅の払い下げにつきましては反対である、断固中止してもらいたい、そういう申し入れをいたしましたわけでありませう。日本の住宅政策の上から見まして、この公団賃貸住宅を払い下げることにつきましては非常にいろいろな問題があるのではないかと、このように私先般申し上げたわけでありませう。そのほか、先ほどから論議されております、社会的な公平の原則に反しませう、また都市計画、都市再開発をやる場合にもこの問題は大きな支障になってくると思ふので、そこで小さい問題について二、三点だけお伺いしたいのですが、まず、公団総裁の考え方としてはやはり建設大臣の意向に従つてやつてまいりたい、こういう意向であらうと思ふのですが、先ほどの浦井委員の質問によりまして、建設大臣が公団側の意見を聞いてそれで対処してまいりたい、こういうことなんですね。公団総裁としては、正直申し上げて、この賃貸住宅の分譲という点についてどう考えておられるのですか。

○南部参事官 公団といたしましては、従来賃貸住宅を中心に各地を建設してきております。したがって、住宅難がほんとうに解消するまでは、やはり賃貸住宅の必要性というのは今日の日本の現状におきまして非常に重要な問題だと考えております。そういう意味合いからいたしまして、賃貸住宅の払い下げにつきましては十分慎重に対処していきたいということではございませう。大臣ともよく御相談の上今後の対策を立てていきたい、このように考えております。

○北側委員 まあここではつきりしたことは言えないでしょうが、先ほど具体的に浦井委員もい

いろいろ質問しまして、売り渡し価格等いろいろな問題がありますが、たとえば十年以上たつた団地の場合、やはり各部分が相当いたんでおるのではないかと、このように私思っておるわけです。しかもその売り渡し価格というのを見ますと、やはり少なくとも二百万円以上の金額を出さなければならぬ。また自分の持ち家になりますと固定資産税がかかってくる。またそれに対する管理の都合上、先ほども少し話が出ておりましたとおり管理費等も徴収しなければならぬということになりますと、非常に高いものになってくるのじゃないかと思うのです。しかも最近の固定資産税の評価額を見ますと急激に値上がりをしておりまして、これはもう御存じのとおりです。以前は昭和三十八年の評価額が一つの基準でしたが、これが変わりました。いま普通の一般民間の賃貸住宅、これも家賃が上がって非常にトラブルが多いわけです。そういう問題にもこの分譲を受けた人は必ず悩まなければならぬような実態が出てくるのじゃないかと思うのです。分譲を受ける方は正直言つてそういうことをあまり御存じありません、専門家でありませんから。そういう面も考えまして、そういろいろあれをきかんと出しますと、おそらくこれは少ないのじゃないかと思うのです。まず試験的にこれを払い下げるとおっしゃつておられるわけですが、もしこれをやるとしたら一体いつごろやるのですか。試験的にはやらないのですか、それはどうです。

○金丸国務大臣 先ほど来から申し上げておりますように、いろいろこれからデータが出てくると思いますが、そういうものを見ながらまたそれに對して慎重に對処し、皆さんの御意見も世論の動向も十分ひとつ重視してやつてまいりたいということですから、その日は、いつやるということにつきましてはまだおらない、こう御理解願いたい。

○北側委員 わかりました。それだったらこれはもう質問する必要はないのです。長々とずつとやつておられたから、だからそういう試験的にやつた上でその世論を聞いてやられるのか、それとも試験的にやる分もいろいろな世論の動向を見てやるのか、これをはっきりしてもらいたかったのです。

○金丸国務大臣 一応試験的の三つの問題につきましては、いま浦井先生からもお話しありましたようなケースもありますし、そういうものを踏まえながら判断したいということですから、私はその三つの問題については将来のために、やらない場合にしても、その研究はしておく必要はありますし、一応そういうデータをとつて對処していく、こういうような意味で御理解いただきたい。

○北側委員 ではもうその問題につきましては、またそういう問題が起つたときには建設大臣もこの建設委員会にはかつてやつていくというようにな御答弁をいただきましたので、一応私は終わります。

ただ一点だけ公団總裁にお聞きしたいのは、実は昭和三十三年、三十三年の、先ほど少し總裁もお述べになつておられたとおり、いわゆる建てばき住宅ですね。土地を公団がお借りしてそこへ建てた、十年後には払い下げをいたします、こういう契約でやられたと私は聞いておるのですが、そういう団地がずいぶんあるわけなんです。そういう団地は現在何団地で何戸くらいあるのですか。

○川口参考人 団地の数にいたしまして現在のところ三十四団地、戸数にいたしまして千二百二十四戸でございます。

○北側委員 これもだいたい数が多くわけですが、この問題もトラブルがずいぶん起きているわけですね。こういう団地の入居者から非常にこういうことが困る、こういう話がずいぶん私の耳に入つてきておるわけですね。この入居なさった方は、応募されて当選して入居されたわけですが、初めから十年後にはこういうところへ売り渡しますよという契約で入居されたのですか、どうですか。

○川口参考人 入居の当初からそういう点は契約にはございせん。これは公団の落ち度だと思つております。

○北側委員 これは問題だと思つたのです。たとえばその団地の一つの例をあげますと、久保町の共同住宅、ここは神奈川県の日産自動車株式会社に十年後に払い下げになるわけですね。ところが応募なさった方は全然それを御存じない。そしてそこへ入居なさる。そういう問題が現在起こつてきておる。入居者にとってはたいへんなことだと思つたのです。どう對処なさるつもりですか。全部で千二百二十四戸の方たちに対してどのようになさるお考えでしょうか。

○川口参考人 現在まで幾つかの団地が譲渡契約で円満に解決している分もございせん。御質問の久保町につきましては、われわれがそういう団地を地主に払い下げる場合にいろいろな方法をとつております。それはそこに居住権がございせんから、どうしてもそこに残りたいという方は堂々と残れますし、地主のほうでもこれを追い出すということは法律上できないはずなんです。ただ問題は家賃が、今度は個人のものになりますので不安定になろうかと存じます。そういう点がございせんので、極力公団のほうではほかの賃貸住宅のございせんをしておるわけですね。あつせんにつきますしては最優先で、できるだけそれと似たような条件のところを、しかもいわゆる中途あき家になりますからあき家の割増し家賃と称するものがあります。そういう人々には割り増し家賃を取らないで、そういうあき家に公団のほうから移転料を出して移つていただく。希望の団地をそこへ入居している方々から募集いたしまして、できるだけ希望に沿えるようにというふうに手当てしております。それから、この際分譲住宅をお望みの方には、分譲住宅に無抽せんであつせん申し上げる。そういう手だてを極力やつておる次第でございせん。

○北側委員 これは心配なのは、そういう手当てをなさっていることは私も聞いております。ところが、なかなか実際の問題といたしまして、十年以前のそういうけたばき住宅は非常に便利などころにあるわけですね。希望する住宅のあき家がなか

なかないということですね。たとえば職場との距離の関係もありますので、そういう問題で、この千二百二十四戸の皆さん方が御希望なさるような条件で全部すつといたつたらいですが、それまでに契約の期間が切れていろいろなトラブルが起つてくる心配もあるわけですね。そういう問題に對して、一応この入居者の希望がかなえられるようなときまで、契約を結んだ相手方の企業体と、土地の持ち主と売買しない、それまで払い下げしないということではございせんか。

○川口参考人 現在公団が地主に對して払い下げの条件としておりますのは、三年間は所有権を保留しております。それで保留しておるのは、その三年の間に御希望のところへもし移りたい方は移つていただくということをやつておるわけですね。ただ三年では不足だという話も出てきておるわけですね。これは先般建設省の政務次官がこへ入居している方々とお会いになりました。何とか十年にならぬかというような話がございまして、十年もやればそれぞれ希望のところへ行けるのじゃないかというお話がございまして、ただ、われわれが当初三年という所有権の保留をしたのは、この間はちろん家賃は上がりませんが、それと、やれわれとしては十年ということに努力をしたいということとこの問題の解決をしたいと思つております。

それから先ほど御質問の久保町の問題につきましてはいろいろの問題がございせんので、地主のほうにも話しまして、とにかく一年間延期してもらつております。その間に、さらに十年間家賃を上げない。さらに所有権が移つても家賃を上げない。その間公団ができるだけ、御希望のところへ出たい方があればあつせんしたいというふうなことで解決に持つていきたい、そういうふうな對処したいと思つております。

○北側委員 そうすると、いま言われたことは久保町だけの問題ではなくて、やはり千二百二十四戸が問題だと思つたのです。そのように一応十年間

たつたら大抵希望の団地のほうへこの千百二十四戸の方々は行けるのじゃないか、私もそう思います。そこらの問題は、公団のほうが初めの契約で、応募のときに、十年後には払い下げになるといふ契約事項が入ってあった場合にはやむを得ないと思ひますが、入っておらなかったわけですか。これは公団のミスだと思ひます。そういう点はやはり入居者の希望が通るようによつていかなければいけないと思ひます。その点お願いしておきまして、これで私の質問を終わります。

○服部委員長 渡辺武三君。

○渡辺(武)委員 前回の委員会でも問題になりました。総理発言、つまり余剰資金の吸収、インフレ抑制の一環として公団、公営住宅の払い下げ、こういうことが新聞に報道され、それらが問題にされたわけですが、きょうの大臣の発表された御意見によつて、つまり公団住宅払い下げあるいは公営住宅払い下げという問題は従来からの問題であり、それをやることによつて余剰資金の吸収あるいはインフレ抑制の一助にもなるであろうというつけ加えに変わつてきておるわけでございます。その限りにおいては一応の理解ができるわけでございますが、大臣のお話しになりました御意見、つまり委員会の意見を尊重し、世論の動向を見きわめた上で慎重に対処する、きわめて政治的な発言でございます。いろいろの解釈が分かれてまゐると思ひます。

そこで再度確認をいたしておきたいと思ひますが、委員会の意見、あるいは世論の動向、新聞論調、すべて反対でございます。さらには入居者自身も、先ほど来から論議をされておりますようにその大半が反対の意見、こういう状況の中でございますから、その中における大臣の政治的な発言、したがって慎重に取り扱いたいと言つておるが、慎重に取り扱い、当面はやらぬのだ、こういうふうな理解してよろしゅうございませうか。

○金丸国務大臣 世論の動向というか、四党反対の状況でもありますし、委員会の空気もかようないろいろな御意見も出ておりますし、そういうよ

うなものを重視しまして慎重に対処していくというところでございます。先ほど浦井先生からのお話もありまして、一部そういう状況のあることもつぶさに伺つたわけでありまして。ただ、先ほど来公団がいろいろ皆さまで方に御説明申し上げたわけでございますが、私はつぶさにまだ報告を直接受けておらない。そういうものも一応聞いて判断したい。私が任期中にどうしてもやらなくちゃならぬというふうな考え方でなくて、あせらずに慎重にやつてまいりたい、こう思つております。

○渡辺(武)委員 住宅公団の總裁に考え方をただしておきたいと思ひますが、これも論議になりました。日本住宅公団法の施行規則第十五条によつて、確かに賃貸住宅の処分がございまして。その中でいつておりますことは、特別の必要があると認めるとき、これを公団が建設大臣の承認を得て行なう、こういうことになつておるわけですが、現在の社会情勢の中で、公団自身、いわゆる賃貸住宅を分譲しなければならぬ特別な理由をお認めになるかどうか、お聞かせ願ひたいと思ひます。

○南部参考人 先ほど御答弁申し上げましたように、ただいまのところ特に特別な必要というところについては、公団自身としてはいまの試験的な三団地、これ以外については考えておりません。これは条件その他、大臣の御承認を得られればということに進んでおりますし、そういう問題で今後慎重に対処していきたい、このように考えております。

○渡辺(武)委員 三団地以外は特別な必要がないと思つておる。この指定された三団地ですね、これはいわば特別な必要があるとお認めになつておるわけですね。

○南部参考人 三団地について特別な必要があると思つておるというのではなくて、従来の経緯で個々についていろいろのデータをとりとていうことで検討を進めております。それでこれをどうするかということについては大臣と十分に御相談の上実施していきたい、このように思つております。

○渡辺(武)委員 その実際に分譲を試験的にやつてみなければならぬような問題点があるのですか。分譲しなければ予知できない問題点というものがあつたのですか、試験的試験的とおっしゃるけれども。

○金丸国務大臣 試験的に実行しなくても判断はつくと思ひます。

○渡辺(武)委員 それならば總裁、ちよつと言ひ直してください。あなたの言われたことは、試験的にやつて、三団地以外も何だかやつてみたいのだというふうなことをおっしゃつておるわけなんですから、ちよつと訂正してください。

○南部参考人 三団地について実施するということを言つておるわけではございせん。私のほうはいままでいろいろ検討してきておる。それで大臣の御意向も体して今後の措置をしていきたい、このように申し上げておるわけでございます。

○渡辺(武)委員 公団は、先ほど問題になりました。たよりなげな住宅の問題、これはいわゆる地主との賃借関係だけではなくて、その居住者との間にも非常に大きな問題を残しておるわけでしょう。さらには、せつかく住宅を建てても、一年、二年たつてもまだ居住者すら入らない、水がない、こういうふうな住宅もあるのですよ。そういう緊急にやらなければならぬ問題こそつと精力的にやつていただくべきである。こんなわけのわからぬような問題にあまり積極的に取り組む必要もないし、降つておいたような問題で何か非常に切切の悪い答弁をしなればならぬような、こういう問題は外に置いておいて、ほんとうにやらなければいけない問題がたぐさあるのですよ。御存じでしょう。私も実際に住宅公団にお願ひに行きました。十年後に分譲するといふたばき住宅も、地主との問題だけではなくて、そこに入つておる居住者との問題が非常に多い。しかも公団住宅に入居させるときに全然条件も言つていない。二年前に入居した人も実際には二年後に期限が来るのですよというところ知らされてない、こういう状況なんです。さらには、実際にはりつ

ばな住宅は建つた。二年たつてもまだ半分も入つていない。いろいろ調べてみると水が全然ない、こういうところもあるのですよ。そういう実に緊急に解決しなければならぬ問題が山積しておるわけですね。それを解決することがいふゆる国民の住宅を確保していくことに通ずるわけですから、どうか前向きに取り組んでいただいて、逆行するような方向はやめていただきたいと強く要望しておきたいと思ひます。

最後に、これも確認でございますが、いろいろ御答弁をなさつておりますが、またどういふ情勢の変化によつて分譲に言ひ出すかわかりませんので、その辺、ほんとうに具体的にもしも払い下げをされるということであるならばあらかじめ委員会にはかつていただきたたい。

○金丸国務大臣 渡辺先生の仰せのようによつていたしたいと思います。

○渡辺(武)委員 終わります。

○服部委員長 この際、午後二時まで休憩いたします。

午後零時五十六分休憩

午後二時十一分開議

○服部委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

内閣提出、都市緑地保全法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。中村茂君。

○中村(茂)委員 都市化が進展するにつれて自然環境が破壊され、緑が失われてきています。その意味で、この都市緑地保全法案は非常に重要な意義があるといふふうに私は思ひますが、ただ、まだまだ非常に不十分でありますし、欠陥も多いと思ひますので、そういう立場に立つて若干の質問を申し上げます。

この法案と、首都圏近郊緑地保全法、それから近畿圏の保全区域の整備に関する法律、これは同

建設省の所管でありますし、中身も大体共通点を持つてゐるわけでありまして、特に本法案を立案するにあつては、標識の設置、行為の規制、原状回復命令、損失の補償、土地の買入れ、罰則などについてはこの法案のほうへ移されてゐるわけですが、必要な基準、費用の補助は、首都圏近郊、それから近畿圏のこの法律のほうへ二つ残つてゐるわけでありまして、そこで、この種の自然の保全、緑化というこの法案についてどうして一本化する事ができなかったのか、この点について明らかにしていただきたい、こういうふうに思ひます。

○吉田(参)政府委員 おつしやるとおり、内容的にはかなり共通した部分もございましたので、首都圏及び近畿圏の法律のうちで特別保全地区というものが及びそれに關する条文は本法案に一元化した次第でございます。しかしながら、法律全体の構成をいたしましては、首都圏あるいは近畿圏のそれぞれの法律は首都圏とか近畿圏という広域的な、しかも大都市圏という国家的にも非常に重要関心を持つ地域を対象といたしまして、そういう広域的な観点から緑地保全をはかつていくという仕組になつております。たとえば、近郊緑地保全区域というように指定にいたしましたも、首都圏であれば首都圏整備委員会が指定する、つまり国の立場で、地方の意見は聞きまされども、国の計画として立てる、その計画のために指定する、こういう仕組になつております。その辺はやはり、他の法律が考えましたという広域的なものというよりも、各県単位あるいは個々の都市計画の区域内というように地域のみを対象にしまして、その中でその良好な自然環境を保全する。それが全国的に積み重なれば全国的にも緑地保全に大いに役立つであらうということ、いわばローカルに考えた制度で、したがひましてこの法律では緑地保全地区は都市計画として指定する。現実には、原則として知事が指定する、指定都市であれば指定都市の長が指定するという事になりま

すが、観点、それから指定権者等が違ふということ、それからその特別保全区域の地区のほかに、首都圏にしても近畿圏にしてもさらに上位の区域として近郊緑地保全区域といった広い区域がございます。この区域は許可制ではなくて届け出制でございますが、とにかく広い区域がある。さらにその上位は首都圏整備計画とか近畿圏の整備計画があるということでございますので、統一できるのはやはり許可制にかけた特別保全地区及びこれに關係する部門だけにせざるを得ない、こう考えた次第でございます。

と、それからその特別保全区域の地区のほかに、首都圏にしても近畿圏にしてもさらに上位の区域として近郊緑地保全区域といった広い区域がございます。この区域は許可制ではなくて届け出制でございますが、とにかく広い区域がある。さらにその上位は首都圏整備計画とか近畿圏の整備計画があるということでございますので、統一できるのはやはり許可制にかけた特別保全地区及びこれに關係する部門だけにせざるを得ない、こう考えた次第でございます。

○中村(茂)委員 一番心配するのは、東京の二十三区については今度提案されてゐる法案に該当するわけですよ。それで同じ東京でも近郊はいままで残つてゐる首都圏近郊のほうであられる。そうなるわけだと、いま言われたように同じ東京の中でそういう關係が出てくるし、それからそういう關係の中で第十條の補助についての政令、これはどのくらいな補助をするというふうに政令の中でいま考へてゐるわけですか。

○吉田(参)政府委員 この法案の補助をいたしましては、四十八年度の予算におきまして補助率三分の一という事で考へております。

○中村(茂)委員 そうするとやっぱり、近郊のほうは三分の二の補助で、本法案のほうは三分の一、こういふふうに結果的になるわけでありまして、先ほど申し上げましたように、同じ東京都でも近郊のほうは三分の二で保全と緑化をはかつていく。旧二十三区は三分の一の補助で自然保全と緑化をはかつていく、こういうわけが、出てくると思ふのです。いずれにしても旧二十三区は、いままでも法の適用はなかつたわけでございますし、緑化というものを考へたり自然保護というよりなことを考へてゐた場合に、幾つかの困難性がある旧二十三区だと思ふわけですよ。ですから一口にいへば、分けたというの補助率が違ふということ、政令で定めるわけですが、それ以外のこと、政令で分けた以外に、どうして一本の法律にこの際することができなかったかという点についてどうしても納得

できないわけですよ。だから、私はそういうことを考へてみた場合に、やはりいままである法律の首都圏近郊、近畿圏、これは三分の二の補助ですつときたわけでありまして、新しく法律ができると、十條の政令でやつていくわけですが、やはり三分の二なら三分の二という考え方に立つて本法案についてもいけば一本でできるという方向が出てきたのではないかと、こういうふうに考へる。したがつて、現実的に東京都の場合には非常に補助率において不公平という矛盾が出てまいりますし、そういう意味を含めて私はどうして一本化しない。いままでの報告の中では、一本化ということについて二つの、基準と補助率の項だけ残して全部入れてしまつたわけですよ。前からのもを二つだけ残しておる。この点についてはなかなか理解できないのですが、もう一回納得のできるように説明してもらいたいと思ひます。

○吉田(参)政府委員 首都圏に例をとれば、首都圏整備法という、首都を中心とした大きな圏域としてこれをとらえた法律がございまして、この中に首都圏整備計画があり、以下いろいろな計画なり地域指定なりがそれに付随してあるという構成をとつております。首都圏整備法による近郊緑地保全地区の指定も、先ほど申し上げましたように、国の機関としての首都圏整備委員会が定める、保全計画も首都圏整備委員会が定める。それを受けてはじめて都市計画で特別保全地区をきめるという事でございまして、そのきめ方も全体の首都圏整備計画あるいは首都圏の近郊緑地保全計画に即してきめる、こういうことになつております。これを要するに、首都圏の近郊緑地の特別保全地区というものは都市計画の手続によりまして、いまだ申請した国として、国の計画として、国の関心事としてこれを判断していくという面が非常に表に出てゐるわけでございます。そういう意味で国の補助率につきましては従来三分の二ということとで高率の補助をいたしておりますが、今度の緑

地保全につきましてはやや観点が異なりまして、一つ一つの都市計画区域内における緑地保全のあり方という判断で知事あるいは指定市長が認めていくということでありまして、国ももちろん無関心というわけではありませんが、大いに関心を持ちますが、首都圏整備計画におけるほどの直接的国の計画という事ではございませぬので、そこにおのずから補助率の差がある、こういうことでありまして、そういうこともありまして条文として補助率の規定は別途に設けざるを得なかつた、こういうことでございます。

○中村(茂)委員 本法案が適用になつた場合に、旧の二十三区にどのくらいな適用範囲が出てきますか。

○吉田(参)政府委員 東京都の二十三区も当然この法律の対象になるわけでございます。非常に過密な地域でございますだけに、それだけ緑地保全の必要性も高いと考へておりますが、現在の段階で、知事が指定するであらうその予測はなかなか立てにくいのでございます。しかし、法律の要件に該当する良好な樹林地、池沼、こういった地域が、過密地域とはいへば相当現存しているわけでございますから、そういうところをできるだけ広くとつていただきたい、こう考へております。

○中村(茂)委員 ですから、私の言つてゐるのは、近郊はいままで法律になるわけですよ。いままで、近郊ですから、二十三区については抜けていたわけですよ。しかし、いまも言われましたように、特に過密で、これからそういう自然を保全したり緑化を進めていかなければならぬ最大の地域だと思ふのです。ところがいままでの法律ではそこが抜けていた。今度そのところが該当してくる。ところが補助率などについては、まわりのほうのいままでのほうが三分の二で、中の特に進めていかなければならぬところについては三分の一しか出ない。私はこういう非常に矛盾した点が出てくると思ふのです。だから、これからの政令で補助率をきめていくわけですが、それとしてこれは同じ法律で大体全国一律に補助

率がきまると思いますが、特に矛盾点があるわけであり、東京の二十三区については、その面での配慮をして、なお保全と緑化を積極的に進める、こういう姿勢が必要だといふふうに思いますが、その点についていかがですか。

○吉田(泰)政府委員 おっしゃることもよくわかるのでございますが、首都圏の法律が、先ほど言ったように、首都圏の中でも近郊緑地保全地域として特に国の計画とし、あるいは国が指定するところだけを対象にしている。しかし、その場合の判断として、東京を中心とする既成市街地とその周辺を、場合によっては遮断的にやっいていこうというふうな、非常に広域なグリーンベルト的なものを設定したりいたしまして、その全体としての緑地保全地区の中でその重要部分として位置づけ、特別保全地区を指定していく、こういうものでございます。そういうことで、近郊整備地帯でない既成市街地内の二十三区のようなところでは従来適用にならなかったわけであり、今、二十三区内などにつくましても、近郊緑地保全地区でなくともこの法律による緑地保全地区を指定することができるようになった趣旨は、全体として見れば東京という都市計画区域の中、いわば地域的な緑地保全の手法として考えたわけでございます。その意味では他の都市における緑地保全地区とあえて変えるということもいかがかと考えております。

三分の一という補助率につきましては、全般の問題としてなお実施の状況も見ながら将来にわたっては検討させていただきたいと思っておりますが、当面東京二十三区だけに別の補助率を考えると、これは考えておりません。

○中村(茂)委員 いずれにしても、まわりはみんないままでの法律で適用になってきた。まん中だけ残っているわけですよ。そして今度の法案で適用していく。ですから、四十八年度は予算を一応組んで、予算面は成立してきているわけですが、やはりもう一回か申し上げましたように、

決定的に導くわけですし、いずれなおこういう東京の二十三区というところについては真剣に取り組んでいかなければならない要素があるわけですから、いま言われましたように前向きな姿勢で検討していただきたいということを強く希望して、次に移ります。

それから、やはり同じ立場で自然環境、緑化を考えてみた場合に、自然環境保全法は一応環境庁、自然公園法も同じ環境庁、それから文化財保護法は文部省、森林法は農林省、それからいま言われてきた三つの法律は建設省。大体同じ自然保護、緑化、この種の法律についてそれぞれ各省ばらばらな所管になっているわけですが、こういうことを考えてみた場合に、こういうものを総括した自然環境保全法の基本法というものを制定して、そういう基本的な考え方のもとに、いま申し上げたように一定の方向に向かって自然保護と緑化を進めていく、こういうふうにならなければ、各省庁ばらばらに法律が所管になっている。そのみならず、これからの方向として一定の前進というものがなかなかつかない。そういうふうなことを考えてみた場合に、それの関係を、いま申し上げた一貫した方向をきめる基本法を考える意思があるかどうか、この点について明らかにしていただきたいと思っております。

○吉田(泰)政府委員 おっしゃるとおり、自然保護、自然環境の保全という観点についての規定を持つておられます法律はたくさんございます。所管する省もそれぞれ違っておりますが、概していけば、それぞれの法律によってその目的とするところが若干ずつ違っております。その共通して流れるところは、もちろん自然環境の保全というところでありますけれども、やはり自然公園法は自然公園としての指定及びその積極的な管理を通じて自然の保護をしようというところとありますし、文化財保護法も、自然環境と密接なかわり合ひはありますが、重要な文化財というものを指定していくという立場でやはり観点が違ってくるから、法律そのものを一本化するとい

うことはなかなかむずかしいわけでございます。そこで、基本法というような形で一本化するということはどうかということでございます。これは仰せのとおりだと思っております。実は自然環境保全法、昨年通りましたこの法律が、私も条文を見ましても一応自然環境に関する基本的性格を持つていらっしゃると思っております。つまり、基本理念というように、これを強くうたっておりますし、それから国が自然環境保全基本方針を定めようというふうなこともうたっております。なかなか、都市緑地保全法はこの法律の附則第二条というものを受けてつくられた。いわゆるこの姉妹法という位置づけでありますし、自然環境保全法という国が定める自然環境保全の基本方針という中で整理と位置づけられるというのを予定しておりますので、そういういろいろな基本法的なものとして自然環境保全法がある。もちろん自然環境保全法は基本法にとどまらず、原生地区とか自然環境の保全地区という独自の制度を持つておりますが、総論等においては基本法としての内容を持つておられると考えております。

○中村(茂)委員 次に進ましていただきます。この法案が施行になった場合に、この三条でいう「都市計画に緑地保全地区を定める」、こういうふうになって、一、二、三まであるわけですが、これをそれぞれに区分してみて、これが施行になった場合に、市町村数、地区数または面積、いろいろなとり方があるわけですが、大体どの程度全国的に緑地保全地区として定められるようになるのか、その点についてわかつていく範囲でひとつ明らかにしたい。こういうふうな思いです。

○吉田(泰)政府委員 緑地保全のこの法案は、すでに相当緑地が奪われているという段階ではございますが、いまからでも何とか現存している緑地を民地のままでも保全したい。もちろん失われた緑地についての積極的な緑化政策というものはあわせて行なわなければなりません。そういう趣旨でありますので、この法律の趣旨だけから見ればできるだけ多く指定したいというわけでございますが、しかしながらこの地区は相当権利規制が強いわけでありまして、したがってあまり過大というわけにもいかないと考えます。多々ますます弁すというわけにもいかないと考えます。

その辺の兼ね合いが実はむずかしいわけでございます。一体都市地域などどの程度の緑地というものがなければならないことはなかなか一がいに申せないわけでありまして、本法案を提出するにあたりまして全国の一部府県について、モデル的に、これは担当者として気楽に作業をしてもらったところによりまして、大体都市計画区域面積の二割くらいのもので出てきております。その数字が妥当かどうかはなお実際にやってみなければなりませんけれども、かりに二割として全国の都市計画区域を試算すれば、全国は七百六十万ヘクタールですから約十五万ヘクタールということになります。もちろんそれだけ一斉にできることは私ども考えておりませんが、十年とかいうような期間において逐次指定されればその目的が達成できるのではないかと考えます。ちなみに、現在風致地区という、これよりはずっと規制のゆるい地区の制度がございますが、風致地区が全国で約十四万ヘクタールでございます。それとほぼ同じくらいの指定ができれば、規制内容が非常に強いわけでございますので相当効果があると考えます。

○中村(茂)委員 そりすると今年度の予算は、この法案のみに適用できる予算としてどのくらい計上してあるのですか。

○吉田(泰)政府委員 国費で五千万円、補助率三分の一でございますので、買い取り事業費としては一億五千万円ということになります。本年度は、法案が通りまして一定期間後に施行になるというふうなこともありますし、地区の指定も急に一ぺんにできないというふうなことを考えまして非常に少ない数字ですが、今後は地区の指定に応じま

してこれを必要量伸ばしていきたいというふうに考えます。

○中村(茂)委員 いま話がありましたとおり、予想として都市計画の大体二割、十五万ヘクタール、これは、法案の成立もおくれてきていますし、今年度は五千万円、それにしてもこの膨大な保全地区を設定していくには僅少な予算ではないか、こういうふうに思ふわけでありまして、もともとこういう予算こそ大幅にふやして積極的に取り組んで、自然の保全、緑化というものを進めていかなければならぬじゃないか、こういう考え方に立つて、もともと大幅に予算をつけるよう強く要望しておきたい、こういうふうに思います。

それに関連して、それぞれの条項に出てくる「政令で定める」という項目が、第五条の前段のただし書き「公益性」云々の中で「政令で定める」という項目が出てまいりますし、第五条の九の三号でやはり「政令で定める」、それから十号で補助は「政令で定める」、この十号については先ほどお聞きしましたが、五条ただし書き、五条の九の三号の政令についていまだうい構想を持っているか、ひとつ明らかにしてもらいたいと思います。

○吉田(泰)政府委員 お答え申し上げます。

まず、法律の第五条、これは緑地保全地区における行為の制限を書いた規定でございます。知事の許可を受けなければならないという規定でございますが、ただし書きがありまして、「公益性が特に高い」と認められる事業の実施に係る行為のうち当該緑地の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので政令で定めるもの、こういうものは許可不要ということになっておるわけでございます。この政令で書くべき内容といましては、たとえば都市公園の設置とか自然公園法による公園事業とか、そのこと自体、緑地保全のためにむしろプラスになるような事業はもとよりでございますが、そのほか、こういった公共用施設であつて土地の占有面積が少なく済むような

もの、それだけ緑地保全に支障が薄いというようにあるのか、あるいは河川の改良、道路の建設といった線的なものでどうしても避け得ないようなものとか、砂防工事、地すべり防止工事等の防災的なものとか、こういうものを考えております。それから、五条の九項に、次に掲げる行為については同じくこの許可の規定を適用しないというのがあります、その中に「通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの」とあります。その政令でございしますが、建築物とか工作物とか、あるいは土地の形質の変更とかあるいは樹木の伐採であるとかにつきまして区分けしながら、通常の管理行為、軽易な行為等、一々それを許可にかけるといことがむしろ不自然であるというふうな内容のものを考えております。たとえば農林漁業用の物置き小屋といったような建築物など、それから工作物などで仮設的なものとか、地下に埋設するようなものも許可は要らないようにしていいだろう。また木竹の伐採にしても、自家の生活の用に充てるためのもの、こういったようなものまで一々許可を要するということになる必要はないのではないか、こういうことを考えております。

〔渡辺(栄)委員長代理退席、委員長着席〕

○中村(茂)委員 例をとって申し上げますと、この五条のただし書きで「公益性が特に高い」と認められる事業」ということで、これは例ですけれども、一つの神社を含む指定地域があつたというふうな場合に、そのところへマンションを建てるなどということは公益性もないし、おそろくだめだと思ひますけれども、それではそのところへ市民会館みたいなものを建てるというふうな問題が起きてきた場合に、これは公益性という問題に関連してどういうふうになりますか。

○吉田(泰)政府委員 いまの例で言われた市民会館のようなものでございまして、これはまず許可手続が要らないというふうな中に入らないと思ひます。許可は少なくとも要すると思ひますが、次に許可できるかどうかということになります。

の法律は許可基準を法律で直接には具体的に定められておらず、抽象的に緑地保全に支障がないものに限るといふような表現でありますので、実際には個々のケースにつきまして知事が判断するということになります。相当公益性があるようなものでありまして、相当大規模の建築物ということになれば許可できない場合が多いのではないかと私は考えます。

○中村(茂)委員 私はやはりこういう保全地区といふのは、いま申し上げましたように、公民館といつてもこれは非常に大きい建物です。ですから、せっかく指定しても、同じ大きな大きな建物で、マンションは確かにこれはぐあいが悪い、しかし市民会館のようなものは公的なもので、公益性というふうなところからいって許可になるのかならないのか、そこら辺のところをやはりきちっとしていかなければ、それが順に拡大解釈されるようになって、本来の自然を保全して緑化を進めていくというこの法の趣旨が、公益性というものが優先されるためにそこなわれていく要素がその中から出てくるのではないかと、こういうふうなことを、こころの辺のこの位置づけをどういうふうにするかといふのはこの法案の趣旨からいってきわめて重要な問題だろう、こういうふうな思ひますが、いまの答弁ですと何か許可になると思われるというふうなことですけれども、そのところをもう少し明確にしたいと思ひます。

○吉田(泰)政府委員 先ほどは許可になるとは思ひませんが、もしも許可になるとは思ひます。つまり、許可不要といふほどの公益性があり、支障も薄いというふうなものは政令で書きませんが、それ以外のもはまず許可手続が要るわけでありまして、許可手続を要するものについて許可できるかどうかは具体的に判断するわけですが、緑地保全地区にあつて指定したという意味を考えれば、特に建築物、工作物のように地表に出てくるものにつきましては、その高さが低くて周囲から見えないとか、土地を荒らすこともないとか、周辺

の樹木にも影響がないとか、よほどのものでなければいけないのではないかと。首都圏近郊緑地保全法によりまして同様の規定が現行法にあります。具体的な許可基準が通達で定められておりますが、これによりまして、建築物のたぐいは、仮設のものとか地下に設けるようなもの以外は大体不許可ということになっております。

○中村(茂)委員 次に進ませていただきます。

第七条の前段に、「その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償する」とありますが、「通常生ずべき」といふのはどういふ問題があるのか、例をもつてひとつ示していただきたい、こういうふうに思ひます。

それから、二の「第五条第一項の許可の申請に係る行為が社会通念上緑地保全地区に関する」云々、この「社会通念上」といふことについて例を示してもらいたい、こういうふうに思ひます。

○吉田(泰)政府委員 第七条に「損失の補償」の規定がありまして、「許可を受けることができないため損失を受けた者が、通常生ずべき損失を補償する」という規定がございます。ここにいう許可が得られないために通常受ける損失というのは、その不許可処分がありまして、そのために現実に受ける、いわば積極的な損失といえますが、そういうものをいっておるわけでありまして、たとえば家屋の改築を禁止される、これは改築などでは許可できる場合もあると思ひますが、許可できない場合も改築のしかたによってはあるというふうなことで、たとえば家屋の改築を禁止されたというこのために従前の営業が継続できないというふうなことがあるとするならば、それによる損失を標準的に見込みまして算定することになると思ひます。あるいは木竹の伐採につきましても、許可できる場合もあるでしょうけれども、もちろん許可できない場合もあるわけでありまして、林業を営んでいる者が許可を受けるべく木竹の伐採を申請したところが、許可を受けられなかったというふうなことからして生じたということ

があれば、そうした損失がこれに当たるものだと考えます。

次に第二は、第七条の第二号で「社会通念上緑地保全地区に関する都市計画が定められた趣旨に著しく反すると認められるとき」これは補償を要しないという趣旨の規定があります。これはその前の第一号で、その地区がたとえ風致地区とかあるいは保安林とかあるいは市街化調整区域とか、いろいろ別の法律による開発許可制度等がしかれておる地域とダブっておりまして、そちらのほうの規定でも許可を受けられない。しかもそちらのほうの法律によれば、許可を受けられなくても補償を要しないことになっておるといふような場合には、この緑地保全法におきましても補償を要しないことになっております。こういったことで、これはたまたま同じ土地に二つの地区がダブっているわけですが、必ずしもダブらなくても同様の場合もあろうかと存じます。たとえば風致地区に取り囲まれたその中心部を緑地保全地区に指定するというのが今後は大いにあるかと思いますが、その場合に風致地区を解除しないままに緑地保全地区に変えれば、これはいまの一号規定で補償を要しないことになると思います。似たような制度をあえてかぶせることもないというふうに思いますので、緑地保全地区に指定した際その中心部を風致地区から解除するということも考えたいと思うわけですが、そういう場合には、まわりは全部風致地区でありますし、もし緑地保全地区のその場所が風致地区であったとして、風致地区並みのゆるい許可基準によっても許可されないということがあります、これは風致地区においては受忍の範囲内ということで補償を要しないことになっております。それがたまたま緑地保全地区であっても補償を要しないということになると思います。その他、山を大きく切りくずして宅地造成をするとか、あるいは相当の水面を全部埋めてしまうというような大きなことを許可申請して許可されないというような場合には、これはやはりそういう場所における土地利用

として常識的に考えることでございますから、それを押えまして受忍義務の範囲内であることが明らかに言えると思います。そういう場合のことをこの法律でいっているわけでございます。

○中村(彦)委員 もう一度あらためてお聞きしますが、この七条の「通常生ずべき」について、第五号の「建築物その他の工作物の新築、改築又は増築」、これはいま言われましたように、旅館をやっておる、それを改築して、もっと多く人員を取客できるようにして商売を拡大したい、ところがそういうふうにするにその全体的な風致がそこなわれる、しかし改築しなければ取客人員を増すわけにはいかない、こういうような場合に、やはりそれを積算して、これがこでいっておる「通常生ずべき」ということでその損失を補償するということになるわけですか、ならないわけですか。

○吉田(泰)政府委員 具体的なケースによつていろいろ事情が積み重なっておりますので一がいには申せないわけでございますが、一般的にいえば、それによつてもう営業は成り立たないというような場合には補償を要するわけでありまして、取客人員をふやせない、従来以上に事業規模を拡大できないというような程度のことでは損失の補償の要はないと考えます。

○中村(彦)委員 これはいわば、この点については相当きつく厳格にするということか、それともそういう解釈をゆるく解釈していくという方向なのか。これは個々の具体的な例によつて違ふと思ひますから、そこら辺の考え方をひとつ明らかにしていただきたい。きつくしていくのか、ゆるくしていくのか。

○吉田(泰)政府委員 きつくもゆるくもしないわけでございます、適正にやっていくわけでありまして、具体的には、この法律の規定にもありますように、両者意見が合わないで話がかたければ、取用委員会に裁決を申請するという道も開かれておりますから、そこで具体的にもし損失ありとすればその額がはじかれるわけでございます。さら

には訴訟ということにもなると思ひますが、緑地保全地区として指定したという趣旨も考えつつ、ということとは、その指定された土地自体の立地条件その他の事情というもののから、内在するであろう土地の利用のしかたというのにもあまりに過大な補償は求められないし、その土地柄であってもこの程度の利用は当然させなければ特別の犠牲として、受忍義務の範囲外として補償しなければならぬという場合には補償することでありまして、同種の規定はいろいろな法律にもありますが、きつくもゆるくもない、中正にやりたいと思ひます。

○中村(彦)委員 次に進ませていただきます。

緑化協定について二、三質問しますが、いままでのものは既存のものをどういうふうにも保全確保していくかということだと思ひます。この緑化協定というのは進んで全国的に緑をふやしていく、こういうことであります。特に非常に進んだというか、その地域の人たちが全員が参加して、しかも全部がその趣旨に同意して協定を結んでいくわけでありまして、これはもう完全に実施できれば非常に緑化のためには進んだ構想でありますし、非常にいいと思ひます。しかし、そういう立場で考えてみると、これは許可ということになっていくわけですが、許可なんという可ということにいわざるを得ないというふうな思ひわけですけれども、いわばこの種の協定は積極的に進めていかなければならぬ達成もできない、そういう内容を持っているというふうな思ひわけです。そこで補助金というか奨励金というか、こういうものをできるだけ多く出して、それでできるだけ多く協定を結ぶような雰囲気と環境をつくつて緑化を進めていく、こういう考え方が非常に必要じゃないか。ただこういう協定をつくるというふうな立案し法文化してみても、全員がそういう趣旨だけは賛成だ、しかしなかなか現在の事情ではむずかしい面も出てまいりますから、そういう考え方で協定を結ばれたところにつ

いては相当進んで奨励金などを出してどんどん進めていく、こういう姿勢が一番必要じゃないか、私はこういうふうな思ひわけです。しかし、予算を見てもどこを見てもそういうものは全然ないようでありまして、それではせつかくのものが空文化してしまふ。これこそもうたまげざるほどの予算を計上して、より積極的に推奨し、奨励していく、そういう意味で奨励金を出し、補助をしていくというふうなことがきわめて必要だといふふうな思ひわけでありまして、そういう考え方があるかどうか、ひとつ明らかにしていただきたいというふうに思ひます。

○吉田(泰)政府委員 緑化協定が相当地区で結ばれてきますと、非常に自主的な形で効果があると思ひます。今回の法案を提出するにあたりましては、当面まずそういう制度を開いて、その進み具合を見守ろう、いわばそのスタートを切ろうということにまず頭があつたものですから、特段の奨励的なものは国としては考えておりませんが、従来から、こういう制度は法律上なかつたわけですが、地方によりましてはかなりのところで、苗木の供給であるとか、それも有償、無償あるいは半額、いろいろあります。が、そういうこと、あるいは樹木とか植栽に関する技術的指導、PRというふうなことをやっておるところはございます。当面はやはりこの制度を開いて極力活用してもらつたわけでありまして、それにつきますのはかなり地域的な問題でもありますので、できるだけ市町村あるいは県といった段階で若干の技術援助も含んだめんどうを見ていただくというふうなことがあろうか。しかしながら国がさらに強力に乗り出すことはもとよりけつこうなことではありますので、なお実施段階を見守りたいと考えます。

○中村(彦)委員 委員長、この点について私は大臣がいれば——これは考え方とすれば、緑化で非常に進んだ協定なわけですから、いま申し上げましたように、建設省もこの推進については積極的に全国的な緑化ということで、いま申し上げた予

のためには非常に重要なものであろう。ですから、われわれがいま、いろいろな環境基本法といったようなものをつくったかどうかという理由は、この自然環境保全のため、あるいはまた人間によってつくられた環境の保全、こういった両方の非常に広範なものを意味しているものでありまして、人間が健康にして文化的生活をするためには、あらゆる環境を整備する必要があるという観点に立って、ひとつこの環境基本法というものを考えてみてはどうか、その点について最初に大臣にお伺いをいたしたいと思ひます。

○吉田(参)政府委員 失礼ですが便宜から一応答えてさせていただきます。

自然環境の關係の基本法としては、先ほど私は自然環境保全法がその基本法的性格、位置づけを持つていて申し上げたわけでございます。自然以外の環境にまで広げますとこれはなかなか広がり過ぎるのではないかと思ひますので、一応今日考へる環境というものは、主として自然の環境というふうに考へるほうが自然ではないかと思ひます。と申しますのは、たとえば居住環境とか都市環境ということになりますと、これは都市計画法も關係してきますし、そこまで広げるとするのは、むしろ環境という意味が逆に、法律体系としてはぼやけてしまふのではないか、こういう意味では申し上げた次第であります。そういうことで、一応自然環境保全法でうたわれておる基本理念、あるいはその国が定める基本方針というものに沿ひまして、各種の法律を整理とかつるに活用していくということが今後の私どものとるべき道であり、關係各省と手を携へまして、この貴重な自然を現在の国民も享受し、後世の国民にも継承するということでもまいりたい、そういう決意で臨みたいと思ひます。

○清水委員 いま環境という問題は、ちやうど環境週刊でもありますが、世界的にいろいろと論議されている段階です。去年環境宣言というものが出されておるわけですが、その中でもやはり、環境というものは自然のままの環境、人

によってつくられた環境の両面を、いかにして人周生存の基盤としてこれをよりよく保存し、あるいはつくりかえていくか、こういったようなことが問題にされ、その環境の問題の範圍は、権利と義務、あるいは天然資源の問題、あるいは野生生物の保護の問題、あるいはまた有害物質排出の規制の問題、海洋汚染防止の問題、経済社会開発の問題等々、二十六項目にわたって広範に環境の問題が論議をされておるわけでございます。ですから、こういったような広範な環境というものの對する基本的な考え方というものがきつたとされておつて、その上に立つて自然を考へ、あるいはまたいろいろな人間のつくる工作物、都市を考へ、農村を考へ、また教育を考へ、労働環境を考へていく、こういったようなことでなければ、ほんとうに一本筋の通つた環境問題の処理というものはできないのじゃないか。まあ、あまり環境基本法からすると重要でもないような観念基本法までできていくこの段階において、当然われわれの基本的な環境に対する考え方というものを一本法的にきちつとしておくという立場から、環境基本法というものは当然近い将来つくらなければならぬものだろうというふうに思ふわけですが、重ねてひとつお伺いをいたしたいと思ひます。

○吉田(参)政府委員 環境に一番密着するものとして自然環境保全法、今回の法案も含めました自然環境の法体系というものと、それから公害対策基本法というものによつて、公害という面からとらえた環境の悪化を防ぐという体系と、その二つくらいは大体基本法的に整備されていると思ふのでありますが、それを受けまして、水質であれば下水道法があつたり、大気汚染とか騒音とか、いろいろな問題に對処しているわけでありまして、まあ、公害と自然環境と離れて環境を考へるとなれば、先ほど申したそういうものもあるでしょうが、別の角度から見た生活環境とか都市環境とか、こういったことにならうかと思ひます。都市環境については、たいへん口幅つたいよりですけれども、都市計画法の中の条文にも明記してありま

すとおつて、都市における環境というものを十分意識し、意圖しておる法体系になっております。これを基礎として多数の、建築基準法等の姉妹法ができておるといふことであります。それらを全部ひくくめたる環境の基本法というやうなものをと仰せでございますので、研究させていただきますが、法律をつくるというよりも、環境庁等が中心になりまして、国の施策として統一した、かつ徹底した各種対策を策定する、そして各省、各事業者を強力に引っぱつていく、そういうことであらうかと思ひます。

○清水委員 いまわれわれは都市緑地保全法案を審議しておるわけですが、現在までこの都市緑地保全法案の前にいふんたさんの似たやうな法律が出ておつたわけでございます。それがすべて環境の保全あるいはまたよい風土、歴史的風土の保存、こういったやうなものを中心として今日までつくられ、推進せられてまいりました。昭和四十六年には環境庁の発足というところまでできておるわけでございます。しかも今日、昨年の世界環境宣言以来、この環境問題というものは非常に重要になつてきた。それだけにやはり環境という問題を根本からひとつ理念を確立をいたしまして、そしてあらゆる法案に、またあらゆる政策にこの環境保全というものを生かしていく、これを反映させていくというやうなことが絶対に必要ではなからうか。そういう意味で、繰り返すやうであります。環境基本法というものは他の何ものも基本法よりも増して、もう現在においてふりかへるべきときがきているんじゃないかというふうに思つたわけでございます。ぜひそういう方向でひとつ努力をしていただきたい。

さらに、環境基本法と並びまして、やはり環境整備のために、都市緑地保全をするためにも、一番根つこになるものは土地問題であらうかというふうにも考へるわけでありまして、この法案を拝見しても、緑地保全地区の指定をする、そして規制をして制限をして、いろいろこれで損をしたというやうなことであればそれだけの補償をしてやろ

う、最後は買い上げをしやう、こういう形が出ておるわけですが、こういった形というものは、首都圏、近畿圏の緑地法においてもそうだし、古都保存特別措置法においてもそうだし、都市計画法等においてもこういった一つのパターンみたいなものが見られるわけでございます。緑地にしても史跡にしても公園にしても、それを徹底して保存をしたりあるいは新しくつくっていく、そういったやうなことをするために、完全にやるためには最終的には買い上げしかないというのが今日の常識になつておるわけでありまして、このやり方では結局買ひしかなければならぬですね。ですから最終的には膨大な金、予算を必要とするわけでございます。そうでなければ、膨大な予算が必要であるのに金がない。したがって買い上げもできないということになれば、事実上、この法律案を成立させても實際適用する場合なかなか困難なものが出てくる。そして、幾らこういったやうな性格の法律をたくさんつくつてもあまり効果がないというやうなことになりはしないかというふうに思ふわけでございます。特に、先ほど政府のほうで言われました自然環境保全法においても、その第三条によつて「自然環境の保全に当たつては、關係者の所有権その他の財産権を尊重するとともに、国土の保全その他の公益との調整に留意しなければならぬ」というやうな第三條に明記してあるわけでございます。こういったやうな考え方がもう常に先に立つておるわけですね。いまのいろいろな考え方からすると当然だと思ふわけですが、それではこの自然環境法の場合でも、調整に留意している間に時がたつてしまつて、何もできないやうにちにとんと土地の値段だけ上がつていくというやうなことになつてしまふんじゃないか、そういうふうに思ふわけですね。

社会党ではいま土地政策の立法化をしておるわけでありまして、法制化を完了しておるわけですが、その考え方は、土地の使用というものはあくまでも公益優先でなければならぬという考え方ははっきりしておるわけでございます。

特に個人の、つまり所有者の自由な意思による所有権の移動や利用というものは許されないのだ、こういったような原則を確立しておるわけでありまして、土地の所有権の移動や利用はすべてこの場合許可制にしておるわけでございます。こういったような徹底した考え方を貫かない限り、結局何に指定されるということにはまるので土地収用法にかかったような、たいへんな抵抗を所有者から受けるのじゃないかというふうに予想されるわけでありまして、その辺のところはどういうふうにお考えになっておるのか。そこまで突っ込んで考えられて一連のこのような法案が出されてくるものであるかどうか。そういったことをお伺いをいたしたいと思ひます。

時間がありませんので、次に用意してある質問も一緒に申し上げますが、一部分だけ規制をするというふうな、たとえばこれを緑地に指定する、史跡に指定する、こういったようなこと、すなわちえらい損をした、そういったような考えを所有者に与えるような形にしておたのでは、あらゆることといった仕事というものは今後非常に困難になるのではないかと。したがって、ほんとうに法律の効果というものを求めるならば、われわれが考えているような、いわゆる所有権とまでは言わないけれども、使用権については徹底した規制を加える、その移動については許可制にするというふうな割り切った考え方がなければいけないのではないだろうか、そういうふうに思ふわけでありまして、まとめてひとつ御答弁をお願いいたしたいと思ひます。

○吉田(参)政府委員 確かに、おっしゃいますとおり、公共の福祉のために土地の所有権をはじめ財産権に対して強い規制を必要とするという場合があると思ひます。この法律案も相当強い土地利用の規制であります。緑地保全の必要性から見れば、提案していただいたというわけでありまして、ただその制限内容、規制内容の強さによりましては、特定の人を受忍の範囲を越える特別の犠牲をしいるということにもなりますので、そういった

場合には補償などの規定がやはり必要ではないか。それは公共の福祉のために私有権、財産権を制約することと矛盾するわけではなくして、むしろそういった補償の措置はとるけれども制約はする、こういった関係になるものではないだろうかと思ひます。確かに、指定する場合におきましても非常に小範圍な部分をつまみ出したような形で指定いたしますと、そのかけられた人がひとりねに撃ちあつたというふうな感じになりがちでありまして、それが抵抗感を強めることにもなるというところはおっしゃるとおりだと思ひます。この法律の施行にあたりましては、法律の要件に該当するような場所につきまして、全体の必要量あるいは配置等も考えながら、できるだけ積極的に効果のあるような形で指定をしていくことが望ましいと思ひます。

○清水委員 こういったような質問をさせていだいたのも、やはりこういったような性格の法案を審議する場合に、基本的には環境に対するちゃんとした一貫した考え方がなければならぬということ、それから指定とか制限、買い上げ、こういったような一つのパターンとなつていく法案でありますので、当然土地問題というものが最終的に解決されなければ十分効果が得られないものであるということだけは、ひとつ政府のほうでも頭に置きながらこの法案を扱っていただきたい、そういうふうな思ふたからでございます。一番大切なことを忘れて、いわゆる土地問題に対する確固たる考え方を持たないで多くの土地関係法案が審議されておるわけでありまして、われわれから言わしめるならば、基礎の定まらない、砂上の樓閣ということがあります。そういったようなことが考えられてならない。一種のむなしな空虚さというものが感ずるわけでございます。特に、この法律をつくつても、実際買い上げられ、緑地保全の役割りを果たす面積がどの程度のものであるかというふうなことを考えてみた場合に、予算の制約上非常に少ないものになるのではないか。あまり期待できないものになるのじゃないか。

るのじゃないかというふうに思はれてならないわけでございます。

そこで、それからいただいた若干の資料がございまして、それを見てみたわけでありまして、たとえばこの都市計画法に基づく風致地区の場合でも、その指定は相当広範圍にわたつておるわけでありまして、十三万八千七百八十七ヘクタール、相当の広さであります。しかしながら行為の制限はきつめてわずかなしかなないわけですね。ほとんど許可されておる、野放しです。たとえばこの指定された風致地区における建築物、土地の形質の変更あるいは水面の埋め立て、干拓等いろいろあるわけですが、いわゆる行為の申請ですが、申請件数が三万五千四百三十三件、そのうち三万四千二百五十五件までが文句なく許可をされるという状態になつておるようであります。したがって、風致地区を指定したからといって、ときがたつにつれていろいろなものが増つ、こわされていくという状態が一目瞭然になつておるわけでありまして、さらにまた首都圏、近畿圏の緑地保全法に基づく緑地保全地区で、これは指定のほうは、首都圏については二万二千五百七十四ヘクタール、近畿圏は八万一千二百六十六ヘクタール、保全区域として指定されておるわけでありまして、そのうち特別保全地区として買い上げ対象になつたのは、首都圏においては三百七十七ヘクタール、近畿圏においては五百九十四ヘクタール、買取に至つてはさらにその一部になつて五十一・六ヘクタール、金額にして八億二千万円、こういったことになつておるわけでありまして。幾ら首都圏あるいは近畿圏で緑地を保全するんだといつても、実際買い上げられたものはわずかに五十一・六ヘクタール、金額にして八億二千万円、こういった結果から見ましても、金がないというのが理由であつたのか、あるいは売る人がなかつたかということになつたのか、その辺の事情はわからぬとしても、この数字は法律があまり効果がなかつたということをはつきりあらわしているような気がするわけでございます。

また歴史的風土保存についても同じような傾向があらわれております。区域の指定は一万三千六百二十三ヘクタール、そのうち特別保存地域は三千八百四十九ヘクタールであります。しかしながらそのうち土地を買収してほんとうに保全されておるのはわずか四十九ヘクタール、金額にして十二億四千万円、こういった数字が出ておるのであります。数字を見ましても、いかにこの買い上げがむずかしいものであるか、緑地の保全なり史跡の保存がむずかしいものであるかということはこの数字ははつきりあらわしておるわけでございます。

こういったような状況を見て政府はどのようにお考えになつておられるのか、その点、明らかにしていただきたいと思ひます。

○吉田(参)政府委員 風致地区などで許可申請件数に対して許可件数が大部分であるということとございまして、風致地区は条例でもって許可基準が定められておりますので、これを見れば許可されるかどうかということが大体見当もつきます。そういったようなことから、許可されそうもないものは初めから許可申請が出てこないというわけでありまして、出てきたものはそのあたりのきわどいところのものが多からうと思ひます。そういったものについては具体的に判断いたしまして、条例の基準によつて許可しているということから、許可申請に対して許可件数が多いということだと思ひます。それはそれなりの効果を持つて現在に至つたと思ひますが、確かにこの条例による風致地区の規制の内容そのものが非常に弱いわけでありまして、みずみず風致が相当害されることがわかりながら許可基準に適合するがゆえに許可しなければならぬということでございます。もともと市街化を抑えるというほどの強い地区ではなかつたわけでありまして。そういったものを補う意味で、今度都市地域におきましても緑地保全地区という強い規制、緑地保全が全うできるような制度を新たに創設して、風致地区のうちでも重要な部

年度の予算額をもつて申し上げますと、昨年の予算と本年度合わせまして、事業費に対する進捗率は二六、七％というわけであります。

は二六・七％というわけでありました。

○清水委員　いままで簡単に質問したわけですが、けれども、実際われわれが現在持っておる、われわれというよりも政府の持っておる土地政策、またそれに對する考え方、こういったような中では緑地保全法をつくつてもその効果はたいしてあがらない。御承知のとおり、たまたま農地に宅地並み課税をするという問題が起こっておるわけでございます。すでに大都市のA農地においてはかけられておるわけでございますが、この農地の宅地並み課税が衆参両院を通過したときに、両院において大体同じような内容の附帯決議がついておるわけです。その一部に「都市計画法上生産緑地の制度を早急に創設し、生産緑地に該当する農地については、一般農地と同様の税負担とするよう検討すること。」「こういう附帯決議がついておるわけです。」「このいわゆる生産緑地の取り扱い方いかんによつては、そうでなくてもいまの土地制度の中ではなかなか資金的に制限があつて、いろいろな社会的な制限があつて、緑地の確保ができない

というような現状を相当カバーできるんじゃないか。いわゆる緑地保全法の欠陥を補う非常な効果をこの抜いにかんによつては期待できるんじゃないかというふうに思うわけであります。その点について、この附帯決議については建設省や農林省、自治省等は一応前向きに検討するということになることになっておるように聞いているわけですが、それでも、いまだという抜いになっているか、その点を簡単に御説明したいと思ひます。

○吉田(泰)政府委員 いわゆる生産緑地というのとに關連しまして、これを都市計画の一つとして検討すべきだという附帯決議がなされております。私どもこれを受けて、できれば次の通常国会に提案すべく、建設省だけというわけにもい

かないかと思いますが、関係各省とも連絡をとりつつ、その法制化をはかりたいと考えて準備を始めている段階であります。

農地としてそこにあれば、ものが建ってないので、すから非常にやりやすいのじゃないか。ところが、どんどん農地の宅地並み課税をして、農業をやめ

こをよけて緑地化しよう、緩衝地帯にしよう、こ
ういったようなことを考えても、実際その実現は
非常に困難になるのじゃないかというふうに思う
わけでございますして、その点、都市サイドのほう
から考えても農地の宅地並み課税というものとは決
して無理をすべきではないし、幾ら市街化区域の
中であっても、ほんとうに農業をやるといふ人が
あるならばそれをむしろ助成する方向に持ってい
ったほうが、緑地保全の立場から見ても非常に
効果的じゃないかというふうに思うわけござい
ます。

しかし、それはあくまで都市サイドから見た考
え方でございます。われわれはあくまで環境保
全という全体的な考え方からこの問題という
取り組んだ場合に、農業というものは決してた
だ食糧を生産するという意味を持っているばかりで
はなく、やはり緑を守る、そして自然環境をよ
くするという、人間生存の基盤というものを強め
るという大きな役割を持っている。これは皆さ

ん御承知のとおりだと思います。ですから、こういう多くの環境保全のための法律をつくって緑を守らなければならぬといったような今日の状況にあるときに、実際農地として使用され、将来とも農地として使用されていくであろうところの農地に対しては、農林省としては、いずれこれはやめる農地であろう、やめさせるような方向の行政指導、そういったような行政指導ではなくて、やはり

り近郊農業として十分採算の合う農業ができるように行政指導を考へていくべきだと思ふけれども、いわゆる市街化区域内における宅地並みの課税をされている農地についてどのような救済手段というものを現在農林省は考へておられるのであらうか、その点についてひとつ率直に御答弁をお願いします。

○小山説明員 お答えいたします。

都市近郊の農業はそれなりの特徴を確かに持っておりまして。たとえば消費地に非常に近くて市場条件に恵まれているというふうな点は強味でございます。また一方、市街地の中に混在しておる農業というものを考えますと、水田であればその用排水が都市の排水とごっちゃになって非常に困るというふうな話とか、あるいはまた畜産の場合にはよく問題にされております公害が出てまいったり、そういう両面を持っておりますので、やはり原則的にいえば、農業を長く継続する場所と市街化を進める場所は仕分けるのが原則的な考え方だということは一応いえると思います。そういう意味でいわゆる市街化区域と調整区域の線引きという制度も行なわれているわけでありまして、ただいま御指摘のように、農業はその生産自身が緑を供給するという役割を持っております。また公園のような施設緑地とか、あるいは自然緑地を保全するという場合に、先ほど御指摘のありました用地調達の問題とか管理費用とかいうことの負担がなくて、生産緑地の場合には都市に緑を豊かにしていくという役割がございまして、附帯決議の趣旨にもありますので、建設省のほうと十分協議をいたしまして、都市計画といいますが、計画的な町づくりと調和するような形で、そういう面から評価され、あるいは今後とも存続することが望ましいという農地につきましては、十分その採算の立つような経営指導、たとえば作目についていえば、野菜とか花卉、花木のようなもの、それから野菜も、露地野菜がなかなかむずかしい点がございますけれども、施設関係の非常に高度な技術を使うような野菜だとかいうようなものが作目としては中心になると思いますが、そういう経営採算の面も十分考えまして経営指導をやるというふうなこと、あるいは効用が比較的短い機械設備のようなものは助成をしていくことも十分考えられていいと思います。もちろん災害復旧というような性格の事業は、市街化区域といえど

も他の地域と同様にやっていくつもりでございます。

○清水委員 四月一日から地方税法の改正が行な

われて、市街化区域内のA農地については宅地並み課税がされておるわけでございます。来年はさらにB農地というふうに進化するわけでありまして、それに伴って地方自治団体のほうからは、いわゆる市街化区域の緑と空間を守るために市街化区域内の農地は生産緑地としての制度化を促進してもらいたい。そのために、そういう生産緑地にするこゝによって農地としての、いわゆる宅地でない農地としての税負担をさせてもらうようにしてもらいたいというふうな意見書等も相当出てきておるわけでありまして、今後とも農林省は市街化区域における農地に対する管理指導というもの、の万全を期してもらいたいと思ひます。市街化区域での緑地保全のため、あるいはまた首都圏市街地に対するいろいろな食糧供給のために、市街化区域内の農地の果たす役割りというものには非常に大きいわけございまして、その点は生産と緑地保全という両方の考え方から、ひとついわれる近郊農業としての位置づけを、近郊農業としての役割りを果たさせてもらうように、今後とも行政指導を強めてもらいたい。これは要望をしておきたいと思ひます。

次に、時間がありませんのではしょっていきたいと思ひますが、文化財保護と緑地保全ということについてお伺いをいたしたいと思ひます。御承知のとおり、日本全国至るところ、開発という名の文化財の破壊が非常な勢いで進んでおるわけでございます。これは私のごく近くの例でございますが、東松山市にある松山城址は宅地のためになつて二つに割られて、いまや昔のあの風光明媚な松山城のおもかげはもうないわけでありまして、また、富士見市にある水子貝塚等も道路等のためにだんだん削られていっている。これは国指定ということになっておりますので若干歯どめはかかっておりますが、それでもだんだんこわされていくというふうな非常な危険性を持つておるわけ

でございます。さらにまた川越市にある川越館、これはいわゆる中世の関東武士の統領である川越氏のやかたとありますが、これなんかは現在表面上あらわれたのは土塁だけでありまして。単に場所が残っているだけにすぎない。ところが一たんと少し掘っていろいろ埋蔵文化財が次々とあらわれておる。これはいま現在県指定になっておるわけでありまして、しかしながら見たところただ平らなところで、土塁がちょっとあって木がはえている程度のものにすぎません。どうも文化財保護という段になると、市民にしても一般大衆にはびんごない。ややもすると公共施設ならいいんだらうというふうなことで、学校を建てよう、あるいは幼稚園を建てようというふうなことになるかねないわけでありまして。そういうことで、これまで保存が完全にかないで非常に破壊の危険にさらされておる、そういうふうな状態にあるわけです。さらにまた関東には、鎌倉街道といつたような由緒の深い道路、またさらに国分寺あとの、国分寺のかわらを焼いたといふかまあと等、そういうふうなものがあるやうに残つておる。さらに埼玉の古墳、こういうふうなものもあるわけでございます。

文化財というのは、徳川以後の文化財ですと、また建築物みたいなものがちゃんと建っている文化財ですと、それを保護するのに一般の市民の人々も比較的協力するといふこともあるわけですが、埋蔵文化財、土に隠れてわからぬ、あつても土塁が何かであり、単なる城あつと称する山だけである、こういうふうな場合は、その保存といふことになるやうな場合、宅地をさすれ、あるいはまたいろいろ施設が建ててしまふ、こういうことになるわけでありまして。そういうことでありますので、文化財保護といふものを完全に行なうためには、幸い緑地保全法等もいま成立しようとしておるわけでありまして、その保存をするについても、歴史公園なりあるいはまた緑地公園、緑地として指定することによって、地

方自治体なり国がその保存のために責任を持つというふうなことにしなければ、なかなかこういふたような、特に埋蔵文化財については保存が今後ともむずかしくなるんじゃないかというふうな思われるわけでありまして、その点ひとつ文化財関係を担当する文化庁、そしてまた建設省としてのそれぞれお考えをお伺いしたいと思ひます。

○吉田(泰)政府委員 文化財につきましては、おっしゃるとおりこの法案の第三条の指定要件の一つに、神社、寺院等の建造物、遺跡等と一体となつて、又は伝承若しくは風俗習慣と結びついて当該地域において伝統的又は文化的意義を有するもの」という条項がございまして。これにまさに該当するものと思ひます。そういうことでございまして、本法案が成立いたしました際には、文化庁と十分連絡をとつて、タイアップした方策により、貴重な文化財及びその周辺をめぐむ環境の保全ということにつとめてまいりたいと思ひます。

○古村説明員 先生の御指摘のとおり、埋蔵文化財の保護問題というのは非常にむずかしい問題であります。まず、土の下にありますが、表面上の観察ができないという観点から、文化庁としてはまずその埋蔵文化財の調査を急いでおります。そして、国が指定をするに足る埋蔵文化財が出ましたときには、その土地のまづ公有化をはかる、公有化の促進をやつております。そのあと、公有化した土地につきましては、環境整備事業をいたしまして、たとえば芝を張るとか、そういうふうにして、小さな公園のようになつておるやうな状況でございます。その周囲が緑地保全法によつて守られるならば非常に幸いなことかというふうな考え

○清水委員 文化庁も、いま言つたとおり、単に文化財を指定するだけじゃなくて、この保存のしかた等についても今後とも十分考えていただくかと思ひます。特に、非常に保存が困難であり、かつまた破壊されやすい埋蔵文化財の場合は、緑

地保全地区の指定、あるいはまた歴史公園、史跡公園として、都市公園整備法に基づく計画の中に組み入れてもらう等の努力を今後ともしていただきたいと思ひます。特にまた建設省としても、いま都市公園を整備するための五カ年計画を進行させてつあるわけでありますが、こういったような川越館の場合、あるいはまた松山城址の場合、こういったような中世史を研究する上において貴重な資料となる文化財については、これを歴史公園等にして保存する等、そういったような方向でぜひひとつ文化財の保護のために協力をしてもらいたいというのを強く希望をしておきたいと思ひますが、その点についての前向きな御答弁を建設省のほうからいただければたいへんありがたいと思ひます。

○吉田(参)政府委員 私ども、都市公園整備五カ年計画の中に、おっしゃるような歴史公園というのものも一つの公園のあり方として考えておるわけでございます。今後ともそういった面で、緑地保全地区という行き方とあわせて公園化するということを積極的に取り組むたいと考えております。

○清水委員 簡単に言います。この法律は都市の緑地保全ということでありまして、自然環境保全とは切り離せないわけでありまして、そのよき都市環境というものはその周囲の自然環境保全と密接につながるものだと思います。特に首都圏における問題であるので、ここで簡単に質問しておきたいと思ひます。

全国各地でスカイラインと称する山岳地帯における観光自動車道路がたいへんな勢いで拡大しつつあるわけでありまして、この観光自動車道路による大規模な自然破壊というものがたいへんな大きな問題になっておるわけです。男体山のスカイラインとか、石鎚山の問題とか、朝、テレビを見ると、ときどきそういったような問題が報道されておるわけですが、特に首都圏に近いところで連峰スカイライン、これはばく大な規模の大きい構想が山梨県によって計画されておるとい

ことで、何とかこのようなことは考え直してもらいたい、そういったような、これは東京の人からの陳情、山梨県からの陳情もたくさん来るわけなんです。調べてみましたら、これは河口湖から大菩薩峠を経て、ずっと行つて八ヶ岳、小淵沢まで来る百六十二キロという、全国最高に長い観光道路であるわけでありまして、こういったようなことでは、これはもういままでの例からしてたいへんな自然の破壊になる。特に山梨県はこれに対して七百五十億円もの金をかけて、県が公社をつくつてこれをやろうとしておるわけでありまして。四十九年には着工して六十年には完成しよう。一日に平均三千二百四十八台の車を通すようにしよう。普通車で六千九百円取り、小型は四千四百五十円を取る。そこで綿密な計画を立ててやつておるわけでありまして。すでに山梨県は鶴冠山林道なんて取り組んできたわけですが、たいへんな自然破壊をやつておるわけでありまして、すでにきておる富士スバルラインあるいはまた長野県境の南アルプスのスーパードライアド等は、やはり自然破壊が大きいということではないか問題が起つておるわけでありまして。環境宣言の中にも「人間の力は、賢明に用いるならば、すべての人々に開発の恩恵と生活の質を向上させる機会をもたすことができる。誤つて、また不注意に用いるならば、同じ力は、人間と人間環境に対してはかり知れない害をもたすことになる」というふうにい

ておるわけでありまして、こういったような自然破壊の計画に対して、建設省は一体どういうふうなお考えを持っておられるのか、ここで簡単にけつこうですかとお答えを願ひたいと思ひます。

○金丸国務大臣 連峰スカイライン、ことに山梨県という問題が出ましたから、私、山梨の生まれでございますのでお答えをいたしたいと思ひます。

連峰スカイラインの問題は、正式には私はまだ聞いてはおらないわけでございますが、県の中ではこれをやろうという計画が立つておるといふことを聞いております。私にも私的に、あなたほど

り思ふかということをお聞かれますのですが、御案内のように、山梨県は何とてつない、ただ観光資源しかないという県であります。まことに貧乏県であります。そこでそういったところに知事が目を付けたのではないかと私は思ふのですが、しかしその開発いかんによつては、県民に及ぼす影響、住民に及ぼす影響というものはかり知れない損失のあるということもわかります。そういったことでは、私はあくまでも、この道路をつくるのは県民の意思によつてつくるべきである、県民の意思を十分聞かなくては、またその通る周辺の住民の意見を十分聞いて、その上に立つて判断すべきであると思ひます。ことに公害をまき散らすようなことになつたのではいけないということを念頭に置いてこの道路をつくるということが必要じゃないか、こう私は申し述べておるわけですが、まだ具体的には建設省のほうにはこの問題について県のほうから話が参つてはならないようでありまして。

○清水委員 マッターホルンの見える町で有名なスイスのツェルマットの町、ここでは町のずつと郊外のほうに自動車全部ストップさせまして、そして町の中では電気自動車と馬車しかないのであります。そういったように、自動車乗り入れということについては非常に気を使つておるわけなんです。ですから、山梨県があの風光明媚な、大切な観光資源と申しましようか、それにむしろ自動車を入れないでこそ、もうこれから非常に貴重な、首都圏の、また日本の国民にとつての魅力ある場所になるのじゃないかとすらわれわれは思ふわけでありまして。その点、ちやうど建設大臣の郷里でありますから十分配慮されたい。これはスカイラインの問題だけじゃない、全国的な問題でなければ、こういったような性格の問題については今後ともひとつ十分慎重な配慮をしていただきたい。もちろんこの問題については国土総合開発法その他いろいろ関連の法案がありますので、そのときにも少し詳しく質問をいたしたいと思ひます。

さらにも、埼玉県内のゴルフ場の建設等についても、これまた山岳地帯がものすごく破壊されておまして、しかも県がそれを中止命令はするけれども、もうすでにこわされてしまつておる、削られてしまつておる、赤はだが出ておる、どうにもこのあたりの処理が困るというふうなことで、このままではいかならばゴルフ場の規模を縮小してこれを許可せざるを得ないのじゃないかというふうな心配すらあるわけでありまして、結局のところは、緑地保全法じゃないけれども、買ひ上げするよりほかにないのじゃないかというふうな具体的な例を見ても、徹底的にゴルフ場を規制しようとするれば、最終的には工事中止をさした場合に買ひ上げをするよりほかにないというふうな結果が出てくるわけでありまして、そういった場合においても、国としてこの基本線を貫かせようとするならば、やはり相当の財政的な投入をしなければいけません。基本線というものは貫き得ないものになるのじゃないかというふうな思ふわけでございます。まあこれは御答弁は要りませんが、後ほど何かの機会にまた質問をさせていただきます。これで終わります。

○服部委員長 この際、お知らせいたします。明七日午前十時より第一委員室において、運輸委員会と連合審査会を開会いたしますので、御出席を願ひます。

次回は、来たる八日金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。

午後四時三十分散会

第二類第十二号 建設委員会議録第十八号 昭和四十八年六月六日

昭和四十八年六月十四日印刷

昭和四十八年六月十五日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局