

第七十一回国会 衆議院 地方行政委員会 議 録 第三十五号

昭和四十八年六月二十六日(火曜日)

午前十時五十八分開議

出席委員

委員長 上村千一郎君

理事 高島 修君

理事 中山 利生君

理事 山本弥之助君

理事 林 百郎君

愛野興一郎君

片岡 清一君

島田 安夫君

前田治一郎君

小川 省吾君

三谷 秀治君

折小野良一君

出席國務大臣

自治大臣 江崎 真澄君

出席政府委員

建設省都市局長 吉田 泰夫君

自治大臣官房長 松浦 功君

自治大臣官房審議官 近藤 隆之君

委員外の出席者

大蔵省主税局税制第一課長 伊豫田敏雄君

大蔵省銀行局長 清水 汪君

農林省構造改善局長 関谷 俊作君

建設大臣官房公用地課長 西村 純幸君

建設省計画局宅地部宅地政策課長 川上 幸郎君

地方行政委員会調査室長 日原 正雄君

六月二十二日

聴力言語障害者の自動車運転免許に関する請願(古屋亨君紹介)(第七六四二号)は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

公有地の拡大の推進に関する法律の一部を改正する法律案(内閣提出第一〇一号)

○上村委員長 これより会議を開きます。

この際、申し上げます。

去る六月十九日、当委員会において、警察に関する調査のため参考人の出席を求めたこととし、日時、人選は委員長に御一任願っておりましたが、その後事情が変りましたので、理事会で御協議いただきましとあり、参考人の出席を求めないことにいたしました。さよう御了承願います。

○上村委員長 内閣提出にかかる公有地の拡大の推進に関する法律の一部を改正する法律案を議題とし、質疑を行います。

質疑の申し出がありますので、これを許します。

片岡清一君。

○片岡委員 わが国は戦後四半世紀の間に世界一の経済大国にのし上がったといふものの、国家をつくってある原点である国民のしあわせという立場からのパロメーターであるべき社会福祉の水準はまことに寒い限りでありまして、国民の社会生活、環境整備の尺度を示しますところの社会資本の蓄積は、残念ながら、わが国はアメリカの五分の一、また、ヨーロッパ、特にイギリス、西ドイツ等から見ますと二分の一だと言われております。ところが、ことしは福祉元年と言われま

して、ことしの予算では、この後進性をひとつ一挙に取り戻そうという政府の立場から、福祉関係の予算は前年に比して三・二兆という増でありまして、それが二兆八千四百億になつておるのであります。そういう飛躍的な増大を示しておりますが、これと対応しまして、地方財政計画におきまして、この投資的経費が前年比三〇%近く、二・九・六兆の大幅の増であります。これらの公共投資のために必要な土地というものは、自治省で最近まとめられた土地需要の緊急調査によりますと、昭和四十七年から五十一までの五年間で約三十三万ヘクタールの土地を地方公共団体が取得しなければならぬといふふうに見込まれております。これは、単年度に直しますと六万数千ヘクタールの需要となるわけでございます。今後、日本列島改造の計画が逐次進められていくといふことになりまして、その需要はさらに膨大なものになるかと存じます。

しかるに、一方、地価の暴騰は非常に激しいものがありまして、これが国民のマイホームの夢を打ち砕いているという結果になり、そのため、国民の一般に非常な不安と不満を与える結果になっております。同時に、一方、国や地方団体が今後公共投資事業を進めていく上において、これが非常に一つの暗影を投ずる結果になっております。これはまことに残念なことでありまして、この事態に対処されまして、政府は、とりあえず四十八年度にいろいろの土地対策を打ち出しておられますが、この際、その具体的措置を一応伺いたいと存じます。

○江崎國務大臣 仰せのように、土地の利用は、地方公共団体としては、土地の値上がり等とともに非常に困難な状況にあります。福祉施設を充実にするためにはこれらどうしても確保しなければならぬというわけです。今日までいろいろ土地

政策を進めてまいったわけでありまして、特に、本年度からは均衡ある国土の利用を回復しよう、そして、土地が少なくとも投機対象になることはあくまで抑制しなければならぬということで、税制上からもあらゆる規制をしてこの抑制をする、また、住宅不足に関連しまして、大量の宅地を供給されるように計画を進めていくというわけで、国土総合開発法を背景にして土地の利用の基本計画を策定する、また、その土地利用については規制をする、また、いま申し上げましたように、投機対象にならないように土地税制を改めていく、また、土地の融資、これは投機的な思惑を融資を積極的に規制していく、また、宅地開発事業を促進する、そして、この法律案にありますが、公有地拡大のための積極的な推進ははかられるよう措置をしていく、そして、国や公有地の活用を通じて、地方公共団体がほんとうに福祉に貢献できるようにしていきたい、そんな理想のもとに、十分とは申しませんが、できるだけ措置をしておる。それが今日の土地政策でございます。

○片岡委員 土地暴騰の対策についていろいろ腐心しておられますことはよく理解できるのでございまして、その中でも一番大事な、ただいま大臣がおっしゃいました国土総合開発法がいま国会に出されておりますが、これがまだ審議の段階にのぼっておらぬことはまことに残念でございます。これは何とか早く審議の段階にのぼせて、これの成立を期待することと切なるものがあるのでございます。ただいま大臣がおっしゃいましたように、この先買回制度を拡大する、いわゆる公有地の拡大推進の改正案は、こういう事態にさらに対処する土地政策の一環としていま出されておるものと存するのでございまして、そのねらいとするところは、従来市街化区域だけの先買回制度の適用でございましたものを、今回都市計画

区域全体に広げるというところに大きな改革があるわけでございます。大体、これによって新しく対象となる区域がどのくらい広くなったかという点を、ちょっと数字で伺えれば伺わせていただきたいと思ひます。

○吉田(泰)政府委員 現在の都市計画区域は約八百万ヘクタールでございますので、従前の対象区域、すなわち市街化区域の面積百十七万ヘクタールに比べて約七倍になる計算になります。

○片岡委員 そこで、市街化区域以外の都市計画区域において四条の届け出を要する土地の面積は大体どのくらいのものでおられますか、伺いたいと思ひます。

(委員長退席、高島委員長代理着席)

○吉田(泰)政府委員 都市施設にかかる面積は市街化区域内と同様三百平方メートルということを考えております。それから、都市施設等の外で、どの地域につきましても届け出を義務づけるという面積としては、市街化区域の中は二千平方メートルでございますが、今回は面積も非常に多いし、市街化区域ほど活発な土地の動き、あるいは土地需要というものが少なからうと考えて、当面五千平方メートル以上ということで満足したいと考えております。

○片岡委員 そういふふうには先買制度を適用される地域が相当広くなりましたが、このたびの改正案によりまして、都市計画区域以外の区域につきましても、本法の先買制度の適用がないのでございます。ところが、今後大きく国土計画というものを進めていき、また、いわゆる日本列島改造等の大きな目標に向かって国土の計画が進めていかれますと、いわゆる国土保全あるいは水源涵養の保持その他いろいろの大きな面積の要るような計画について、やはり、府県、市町村が公有地として確保することが必要な場合が起きてくると思ひますが、これらの点について将来どういふふうにお考えになっておりますか、お伺ひしたいのでございます。

それで、これはなかなか先買制度を全部でき

ないとなれば、これらについて、国から財政的に相当援助をするという必要があると思ひますが、それらの点についてもあわせて御意見を承りたいと思ひます。

○吉田(泰)政府委員 今回対象区域を都市計画区域に限りしたのは、公共用地など、先行的に先買協議によりまして取得する必要と、それと何と申しまして、個人から見れば、届け出義務という、いわば民間の自由な取引にある程度の制約を加えるということでありまして、その辺を勘案しまして、公共施設等の整備を特に推進する必要がある地域といたしまして都市計画区域を対象と考へたわけでございます。仰せのとおり、都市計画区域以外につきましても、国土の保全とか、水源涵養とか、その他もろもろの公共施設設置の必要性が高まっておりますが、これらにつきましても、現在、森林法あるいは自然環境保全法、自然公園法等の法律があり、さらには、その監督許可事務を強化するというような法案も今国会に提出されておりますし、そういう法案によつて不適当な土地利用というものを抑制していくということがはかれるのではないかと、そういう規制措置、許可届け出等の措置だけでは足りないということになりますと、その中でも必要な地域、核となるような部分を地方公共団体等が積極的に買収して、自分の所有権の行使として完全な管理をしていくことが必要になってきますが、また、そのような制度もあるわけでございますけれども、一般的には、そういう各種法律によつての保全のための規制措置をもって当面は対処できるのではないかと。先ほど言及されました国土総合開発法案では、都市計画区域の内外を問わず、特定地域総合開発計画なる制度を設けておりまして、そこには、先買権がその法律のほうで規定されております。以上のような次第でございます。今後法的機関が土地取得をしていくという必要性が高まっておりますので、これが財源措置、資金措置につきましても、政府をあげましてその万全を期してまいりたいと思ひます。

○片岡委員 列島改造等の推進のためには、これらの点については、相当大きく基本的な考え方をさらに進めていただかなければならぬと存ずるのであります。将来十分お考えいただきたいと思ひますが、なお土地先買の制度の対象区域を今回拡大したことによりまして、市街化調整区域線引きの完了していない都市計画区域にも対象地が広がります。さらに、公共用地の代替地までに先買権を認めておるといふふうに大きく広げたのでございますが、これはもの考え方でございますが、列島改造の目玉商品である地方中核都市の設計等のためにも、これらの制度がかなり大きな貢献をするのでございまして、また、中核都市の構想は政府としてでき上がっておりますが、これはたいへん重要な貢献をする改正だと思ひますが、これらの点についていかがな御考えをお持ちになっておりますか、できれば大臣のお考えを伺つておきたい。

○江崎国務大臣 これは、当然、過密、過疎の問題を同時に解決していくためにも、また、東京集中、大都市集中といったような傾向を抑えていくためにも、地方中核都市を実現していくことは焦眉の急務だといふふうに思つております。間もなく成案を得るものといふふうに私も考えております。

さつき、公有地を拡大促進するについては金はいじょうぶかとお話しでしたが、都市局長からもあらゆる努力をするということでありまして、問題なのは、自治省としてもめんどうを見るということもありましょう。しかし、資金量にはおのずと限界があります。そうすると、これは公有地をどんどん必要だけいままら確保しておこう、特に、都市計画地域全般が対象になったといふことになれば、これはやはり緑地資金にたよらざるを得ません。また、その一方で、農協などに相当な金があるわけですから、市町村としては、農協の系統資金などを流用するということもあろうかと思ひます。したがって、私も、

そういう場合に特に宅地に充てられるというものについては、農協の系統資金などの一般金利と、公営企業金融庫が貸し出すとか、いろいろめんどろを見る政府資金との金利差というもののぐらいはめんどろを見たらどうだといつて大蔵省に強く要請をして今日に至っておりますが、どうもこれがなかなかきききしない。こんなことでは、ほんとうに地方が公有地をどんどん確保しようといつても、思うようにいきません。ですから、今回はまだ具体的にできておりませんが、これは、政府として、今後ぜひひとつ実現をしたい。これは予算審議中から問題になっておるわけですが、まだ大蔵省側の了解が得られておりませんが、これは大臣なども何とか考えなければならぬということをおっしゃいますから、近い将来実現をするという方向で、さつきお尋ねの金融問題等についてはできるだけだけの措置をしたいといふふうにご考慮しております。

○片岡委員 先ほどの御説明で、市街化区域における届け出を要する土地の面積が二千平方メートル、それから、市街化区域外の都市計画区域内の届け出を要する面積は、ただいま伺ひますと、五千平方メートルで考えておるといふことでございますが、そういったしますと、そういうことには該当する地面でありまして、これを届け出対象以下の面積の土地に幾つかに切り売りをする、その規制を免れるということになる可能性があらうと思ひます。これは去年この法が設定されましたときにも問題になったようにございまして、今回も、それについては改正案に盛り込んでおられないのでありますが、こういう脱法行為についてはどういふふうにお考えになっており、また、手を打つていかれるおつもりでありますか、御方針を承りたいと思ひます。

○吉田(泰)政府委員 確かに、おっしゃるとおり、大きな面積の売買行為につきまして、あえて小さく分割して売られる場合には、本法の適用はないこととなります。もっとも、同時に同じ当事者間で売買されるのでありますならば、これは分割



りますと、その間に値段が高騰したり、様子が変わってしまふということもありますから、これは直接的にはそういう仕組みになっておりませんが、監督権限は当然議会もあるわけでございまして、これは設立者が公共団体の長であるということから言ひましても、十分監督は行き届くものというふうに思っております。

○片岡委員 それでは、市町村が再建団体として指定せられたものがこの開発公社をつくらうとした場合、これは自治省の方針として認められるのですか、認められないのですか。

○近藤政府委員 再建団体であるがゆえに公社の設立を認める、認めないというふうな方針は立てておりません。ただ、御承知のように、再建団体の中には、財政力が非常に弱いような団体が多いかと思ひますが、そういう団体でございまして、たとえば銀行から借りるような場合に条件が悪いという点でハンディがあるだろうと思ひます。そこで、特に町村あたりでは、たとえば広域市町村圏単位というふうな形で、自治法で言えば一部事務組合でございしますが、共同して設立することが望ましいのではないかと意見も申しております。幾つかの県ではそういった方向で公社を設立しております。

○片岡委員 それでは、さらに進めまして、先ほどお話しがございました国土総合開発法と本法との関係がどうなるのかという点について、若干お伺ひしたいと思います。

たとえば土地所有者の届け出義務が重複しないとか、あるいは国総法の特別規制地域の指定は本法関係の先買ひ対象地域の上にも、こういう特別規制地域が設定せられるということもあると思ひます。本法では三週間以内協議をしなければならぬということに關しまして、その譲渡制限期間の間、この期間との関係で、国総法の特定地域または特別規制地域との関係がどういうふうになるのか、これらの点の調整は考えておられるのですか。ちょっとお伺ひしたいと思います。

○吉田(参)政府委員 本法とは別に、国土総合開

発法案で、土地の売買につきまして届け出制度がしかれ、一部地域については、これをもとに、中止勧告制度、さらには先買ひ権等が国土総合開発法案自体に規定されて提出されているわけでございしますが、その関連をお答え申し上げますと、まず、届け出義務が重複しないかということとございしますが、これにつきましては、国土総合開発法案の規定によつて届け出を必要とする場合には公有地拡大法による届け出を要しないというふうな国土総合開発法の附則で措置しております。ただし、国土総合開発法による届け出をもって本法による届け出とみなす、みなした後は、本法によりましてこの法律による先買ひができる、こういうふうにしたしております。要するに、届け出を二重にさせるということの手間を省く措置をとつておるわけでございします。

次に、特別規制地域、これは土地等の売買を許可制にかける地域でございしますが、これについては、おっしゃるとおり、本法の対象地域にも重ねて設定し得るわけでありますが、この場合には、公有地拡大法の適用を除外いたしております。これは許可制度になっておる地域でありまして、その許可も、公共事業のためであるとか、自己の居住の用に供する等の場合以外は許可しないということになっておりますので、そのように非常に限られた利用目的に合致して許可されるというふうな場合にまで公共機関が先買ひに乗り出すことはかえつて不適当ではないかという意味でありまして、特別規制地域については本法の適用を除外した、こういうわけであります。

(中村(弘)委員長代理退席、委員長着席)

それから、譲渡制限期間であります。これは、国土総合開発法の譲渡制限期間が、土地利用の適正あるいは公共事業への支障あるいは価格が著しく高いというようなことを理由として不適当と思はれるときに中止勧告をしようということとありますので、その審査に六週間を要するであろうと考えまして、国土総合開発法では一律に六週間の譲渡制限期間を設けております。それに対しま

して、本法では、まず、届け出を受けましてから買ひ取り協議の通知をするまでが、国総法では二週間以内、この改正案では三週間にそれを引き延ばしておりますが、それが第一段階、通知を受けましてから、さらに現行法では二週間、改正案では三週間、これも引き延ばしておりますが、その期間は譲渡制限ということですから、最大限をとれば、本法においても六週間ということになります。ただし、協議の通知を早くすれば、その分だけ六週間よりも短くなるというわけですが、最大限としては六週間に一致させているわけでありまして、これも国総法の規定の適用を受ける場合には、譲渡制限期間を一律六週間ということにして、国総法で譲渡制限を一元化する、本法の譲渡制限期間の適用をはずす、こういうふうな処置しております。

○片岡委員 あまり時間がないようでございしますから、先に進みたいと思ひます。

まず、本法によりまして取引の土地価格についてお伺ひしたいと思います。これは、第七条の規定によりまして、土地の公示価格を標準として、折衝によつて定められることになっておるわけでございします。ところが、地価公示の地域というものは現在非常に限られておる。大都市付近と、三大都市圏を中心にして、きわめて限られた地域にしか適用されておらぬ。これをだんだん広げていくというふうな御方針のようでございますが、この法律の適用にこたえていくように、その計画がどういうふうに進められるのか、それをちょっとお伺ひしたいと思います。

○吉田(参)政府委員 御指摘のとおり、現在までの地価公示地点は、対象地点も少ないわけでありまして、つまり、三大都市圏及びおむね人口三十万以上の市の市街化区域のみを本年度は対象にして、五千四百九十地点を地価公示したわけでありまして、これは、地価公示法そのものの必要性もこれであり、また、本法その他の諸制度の基礎にもするために対象地域を広げ、地価公示地点も広げなければならぬということで、今国会に地価公

示法の一部改正案を別途提出いたしております。それによりまして、まず、対象区域が現在市街化区域に限られておりましたのを、本法と同様都市計画区域の全域に広げるということが一つあります。それを受けまして、当面は、昭和四十九年度の地価公示としては、市街化区域の個所もふやし、さらに市街化調整区域、それから線引きしていない都市計画区域、これも本年度調査の上明年地価公示するという予定でありまして、明年の予定個所は一万四千五百七十地点、本年の約三倍ぐらゐにする予定であります。これによりまして、市街化区域に限られておりましたものが、対象区域が本法と同様都市計画区域の全域に次第に及んでいくということとありますが、必ずしも本法の対象区域に一気にいきませんので、その間のつなぎといひましては、本法案におきまして、地価公示の定めがない地点については、別途近傍類地の取引価格を考慮して算定した相当の価格をもってその価格とするという改正規定を置いて対処することといたしております。

○片岡委員 届け出によりましてところの土地先買ひの場合には、公示価格を標準としてその価格を決定するということになっておりますが、実際は、そういう場合、すでに第三者との話し合いが進んでおるという段階において問題になりますので、これは、もし公示価格を公共団体等が最後までがらばれば協議が整わないということになる。そういう結果、お互いにせり合いを始めて土地の価格がだんだん上がっていくということになると思ひます。すなわち、地主側にしてみれば、法定の譲渡制限期間を粘り通したら今度自由販売の形になるということになりますので、結局は価格がだんだんと上がついていくということになると思ひます。そこで、この当事者の売買価格がだれが見ても適正価格であるという場合には問題はございませぬのですが、不当な価格であります場合に、私は、問題になると思ひます。それを何としても適正価

格で買取るという強制買上げの措置が講ぜられるべきでないかと思つておりますが、これについて、御存じのように、フランスにおいては長期整理区域というものがあつて、これは指定区域の地価を一年前の価格で固定をいたしまして、収用または先買の際に建築物物価指数で補正した方法をとつて適正価格にする、こういうふうになつておるようであります、また、西ドイツにおいても、鑑定委員会で定めた正常価格で先買を行なうというふうになつておるのでございます。わが国は、これらの諸国に比べてまして、土地は非常に少ない。そういう関係から、地価がだんだん高騰する。需要が多いのに供給が少ない。こういう関係から、当然地価が上がっていくといふことになると思つております。昭和四十六年の五月には、時の根本建設大臣が、地価抑制のための根本構想といふものをお持ちになつておられて発表されたといふことがありますが、これによりまして、知事は一定期間内に緊急宅地化すべき区域を指定して適正価格で強制買収できるという制度を提唱されたといふこととあります。わが国の憲法は、御承知のように、二十九条一項では、財産権の不可侵といふものを非常にやかましくうたつております。しかしながら、第三項で、「私有財産は、正當な補償の下に、これを公共のために用ひることができる。」とつたてておりますし、また、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。」といふことを明定しておるのであります。いまさら言うまでもなく、土地は再生産されません。限られた国民の資産であります。その意味において、日本のように狭い土地にたくさん人口がおるといふような状況を考へてみましたときに、私権を尊重するといふことと公共の利益といふものをどういふふうに見ていくかといふ場合に、今日においては、やはり、公益優先といふような新しい一つの価値観に基づいていろいろな発想がなされていかなければならぬものだと思つておるでございます。先ほどの、特に、届け出の土地に対してなかなか協議がまと

まらないうようなことも、この価格形式の段階においていろいろ問題があるからだといふふうには思つておるでございます。こういう機会に思ひ切つた土地に対する公益優先の考え方を盛り込んだやり方を、したがつて、協議が整わないといふときにはやはり適正価格で強制買収するといふような制度を考へていかなければならぬか問題が解決しないのじやないかと私は思つておるでございます。この点、大臣のお考えを伺いたいと思つておる。○江崎國務大臣 だんだんお述べになりました御意見は、全く私も賛成でございます。土地問題といふものは公益優先の理念に立つて取り扱われるべきものであるといふふうに思つておる。いろいろ憲法上の制約もありますが、国総法に見られますやうに、できるだけ法に触れない範囲でいろいろ規制を加えたわけでありまして、いまおっしゃるような方向はもっと徹底していく。そうではないといふと、ただモラルの面だけで協力を求めると言つておつても公共優先といふものの実現がなかなか困難な場合もあるわけでありまして、できるだけ憲法に反しない範囲で十分公共優先の思想を生かしていきたいといふふうに考へます。○片岡委員 大臣の前向きな御意見に対して深く敬意を表しますが、これは、これからはもっと勇敢にこの考え方を進めていただき、そして、場合によつては、先買の制度についても、形成権を内容とする制度として、価格については収用委員会の裁決によるという方法も考へられましようし、また、今日においては、土地の取得はすべて公的機関で一括して行なつて、民間デベロッパーその他のものに對しては、その公的機関の下請けといひますか、そういう役割りを果たさせるといったやうな思い切つた措置を逐次考へていただかなければ、なかなかこの問題は解決しないと思つておるでございます。これは、さらに前向きで考へていただくための私の意見として申し上げておく次第でございます。次に、自治省でまとめられました「地方財政の

長期ビジョン」によりまして、昭和四十五年から五十五年までの地方公共団体の投資累積総額は約百十兆となつておるやうにして、このうち、かりに二割が用地費といたしまして、十一年間で二十二兆、これは毎年毎年に直しますと二兆円の土地の購入費が必要であるといふことになりまして、また、自治省で発表いたしました昭和四十七年から五十一年の間、五年間に三十三万ヘクタールの土地を地方公共団体等が取得する必要があると見込まれております。これらの購入に要します資金の見込み額は十一兆、単年度にいたしまして六兆六千ヘクタールとして、二兆二千億という膨大な金額にのぼります。これらに對しまして、地方公共団体及び土地開発公社等が先買をするに要する資金の財源につきましては、先ほど自治大臣からもお話しがございましたが、「公有地取得の財源措置」といふのをここに表でもつてお示しをいたしたのでございますが、これらの措置について、概括的な方針といひますか、先ほど大臣からお伺ひしたのでございますが、もう一言、積極的な前向きの御答弁をいただければたいへんありがたいと思つておる。○近藤政府委員 先ほどお話しがございましたやうに、地方公共団体が必要とする土地が単年度で約七万ヘクタール、金額にして約二兆、四十六年度の実績あるいは四十七年度の実績を見ましても、大体その程度を必要とし、その程度が金額が支出されていくわけでございます。今後長期的に見ましても、おそらく、毎年そのくらいの用地に要するでございますし、また、それに対する財源措置を何らかの方法でしなければならぬわけでありまして、

それから、土地開発公社の關係につきましては、これは縁故資金がほとんどでございますけれども、公営企業金融公庫も一部その融資をするという仕組みが現在とられておるやうにして、本年も、わずかでございませうけれども、七十億が予定されております。それから、地方公共団体の土地開発資金の相当部分といふものが銀行に預託をされて、それが公社の貸し付け金という形に変わつておるといふこととでございますので、今後の方針といたしましては、土地開発資金の拡充あるいは地方債の拡充と、できるだけよい質の資金を拡充していくといふ方向で臨んでいかなければならぬところでありまして、あわせて、公営企業金融公庫の拡充をはかつてまいりたいといふふうに思つておるやうです。○江崎國務大臣 いま申し上げたこととありますが、やはり、この資金確保といふことが一番根本だと思つておる。幾ら公有地拡大促進法と言つたて、金がなくてどうやって拡大促進するの、これは言うべくしてできません。そういうことになりまして、いまのやうに政府資金量といふものをもつとふやしていく、これが根本です。しかし、縁故資金等については、これは農協も、今度農協法の改正で当然貸すことになりまして、その金利の高いやうな系統資金なども、金利ぐらゐは、それは一般公有地の全部に及ばせと言ふのは無理でしょう。宅地が不足しておる。だから、その住宅をどんどんつくる、こういういまの政府の目的からするならば、住宅用地については、これは金利負担を考へる。いまは特に高金利時代ですから、市中銀行の金利も決して安くありません。これは上がつたり下がたり、今後の経済情勢によつていろいろ機宜の措置はとるにしましても、当分高金利が続くと見なければならぬ。そうなるやうにと、やはり、利子補給の問題は、この公有地拡大促進のまきに表裏をなす重要な点であるといふやうに私も考へます。したがつて、大蔵省とはこの点等については十分

折衝をして、ぜひ金利補給の実現を見たいというふうな考えであります。

○片岡委員 いまお話しした列島改造が成功するのには、これはまさに公有地の先買い制度が成功するかにかかっていると、言っても過言ではないと存じます。したがって、いまお話しするように、この先買いに対して思い切った資金が用意されなければならぬと思います。土地開発公社の行なう業務内容も今回大きく拡大せられまして、いろいろの事業が行なえることになりました。これらについても相当の資金が必要であることは言うまでもないのでございます。ところが、この手当てがでないために、これがそっくりそのまま、地方の、貧弱な、そしてまた独立財源を持っておられぬ地方公共団体の負担になり、そして、それが大きな町村財政の重荷になるということになりますと、これはたいへん困ることになりますので、これらの点につきまして、ひとつ十分お考えをいただきたい。

そこで、私のほうの富山県あたりでいろいろ希望を聞いてみますと、その土地先買いに対して、良質低利な資金を豊富に供給してもらいたい、そのために、たとえば土地開発金融公庫というものを設置してほしいという意見があります。あるいはまた、土地開発公社に対する昭和四十八年度の公営企業金融公庫の貸し付け額は去年よりもたいへん急激に増大いたしました、七十億という大幅なワクになったのでございますが、しかし、これからの、先ほども言ったような毎年二兆円に及ぶという地方財政計画から考えますと、その額はまたことさらにさびしい額であると存じます。そういう意味で、もっとこのワクを拡大することを考えていただきたい、それから、公社に土地債券を発行するというような立法措置を講じてほしいという要望があります。あるいはまた、大蔵省の銀行課長もおいでになっておられるのでございますが、民間金融機関その他いろいろな一般の金融機関から借りるというふうなこともなりましようが、今日の状況では、その貸し出し条件はやはり

商業ベースの中で行なわれておるわけでございまして、それではいま大臣のおっしゃった良質な資金とは言いえないのでございまして、こういう意味において、何か特別のワクを国で考えるという方法を講じていただきたいというふうなことを要望しておりますが、これらの点について御意見を承りたいと存じます。

○近藤政府委員 まず、土地開発金融公庫の件でございますが、土地開発金融公庫というものを別につくるのがいいのかどうか。われわれは、このかわりといまして、公営企業金融公庫にこの事務を取り扱わせようということで、昨年十億、ことし七十億と、わずかでありますけれども、芽をふいたわけでございまして、今後これの拡充をはかっていきたいと思っております。

それから、土地債券を発行するなり、立法措置を講じたかどうかというお話しでございますけれども、貧弱な、と申しては語弊があるかもしれませんが、せんけれども、それぞれの地方公社が債券を発行するよりは、地方公共団体が共同して債券を発行して原資を確保する、そのほうが筋ではないか、また有利に消化できるのではないかと私は思います。公営企業金融公庫はまさに地方公共団体の共同の金融公庫でございますので、一括して債券を発行しておるわけでございまして、この債券のワクを今後とも拡充していったほうがいいのじゃないかと思っております。

○片岡委員 大蔵省のほうはどうですか。

○清水説明員 私どもといましては、民間の金融機関の活動につきましては、基本的には、福祉優先という政府の経済運営の基本的政策の方向に沿って考えていくように常々指導しているわけでございまして、ことに住宅関係、あるいはただいまお話しにございます地方の開発関係、社会資本、そういった面につきましては、金融機関としても最も優先的に配慮していくようにという線で常々指導しているわけでございます。ただいまいろいろお話しがございましたが、そういう趣旨に沿いまして、たとえば一例で申し上げますと、御

承知のように、現在は全般的なかなりきびしい金融引き締め政策がとられておりますけれども、そのうちの中にありまして、ことに土地関係の融資につきましては、本年の一月から、地価対策の観点も含めまして相当きびしい抑制措置をとっておるわけでございますが、そうした場合にも、特に公的な宅地開発機関等に対する貸し出しにつきましては、これを規制のワク外とするという扱いもいたしておるわけでございます。

御参考までに多少数字を申し上げますと、たとえば、いまの公的な宅地開発機関に対する貸し出しの残高、これは全国銀行八十七行の貸し出し残高の増加の傾向でちょっと申し上げますと、全国銀行の貸し出し残高の三カ月単位でわれわれいま調べておりますが、たとえば昨年の十一月、十二月の三カ月のときには、総残高は約七・七倍増加しておるわけでございます。それに対して、この一月以降はかなりきびしい引き締めがとられておりますので、一・三月は四割の増加率、さらにこの四月、五月は、これはまだ実行見込みのペースでございますが、三割の増加率というぐあいに、三カ月単位をとりました総貸し出しの増加率はかなり急激に抑制されているわけでございますが、そうした中にもありまして、いまの公的な宅地開発機関に対する融資の数字を申し上げますと、昨年の十一月、十二月におきましては、貸し出し残高の伸び率は八割であつたわけでございます。これは全体の貸し出しの増加率の趨勢よりはや高い水準ですが、それがこの四月、五月期では、実行見込みのペースですが、一・八・二倍という、もとの絶対額が必ずしも大きくないということとをございまして、けれども、最近の趨勢としては、かなりその面に対して積極的に融資が配慮されているということとを御了解いただけるかと思ひます。今後とも、私どもといましては、ただいま御議論をいたいただきましたこういう関係の融資については、当然のことながら、最も優先的に配慮していくように指導していきたい、そのように思っております。

○片岡委員 ただいまの話を承りまして、いろいろの財源措置についてお考えをいただいておりますが、これはまことにけっこうですが、いま、金融引き締めの事態でございますが、これは一般の大企業、民間企業にはもうきつくやっていたかなければならぬのでありますが、公的機関のこの先買い等の問題に類するものについては、この引き締めのワクを十分ゆるめていただくか、何とか十分考えていただいて、この上にも優先的に考えていただくという配慮をぜひお願い申し上げたいと存じます。

もう時間がありませんので、ちょっと急いで申し上げますが、次は、この申し出による先買いの問題について、租税の減免措置を考えていただきたいという問題でございます。申し出による先買いの場合に、租税特別措置の適用がないのはまことに残念であります。これは理屈から言いますと、届け出の場合とは違ふということでございますけれども、自由意思によつて申し出て、公共用地に先買いしてもらうということについて、公共的な目的に協力するという立場をとつておるわけでございますから、その立場を評価して、ぜひ、この届け出による先買いの場合に準じてこの減免措置を考えていただきたい。

なお、今日、届け出による先買いの場合の現行の特別控除額が五百万円でございますが、今日土地の価格が非常に暴騰しておる現状から申しまして、これはあまりにも低過ぎるのではないかと存じます。もう少しこれを引き上げて、そして、同時に、いま申し上げましたように、申し出による先買いについても大幅の減免措置を講じていただくことによつて、この協議も非常にスムーズにいくというところになるのではないかと存じます。これについての御所見を承りたいと思ひます。

○伊藤田説明員 ただいまお話しした土地の譲渡所得につきましては、特別控除の問題でございますが、御承知のとおり、現在、租税特別措置法の三十三条以下には、二千万円以下、各種の特別控除の規定がございまして、いずれも、ただいま先生がおっしゃいましたように、権利制限を

れましたので、市街化区域内の農地転用につきま

ます。このようなものは、現行の制度におきまして、市街化区域、市街化調整区域以外の都市計画

〔速記中止〕

○上村委員長 速記を始めて。

この際、暫時休憩いたします。

午後零時三十三分休憩

午後四時十一分開議

○上村委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

次回は、明二十七日水曜日、午前九時四十分から委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後四時十二分散会