

第七十一回国会 衆議院 地方行政委員会 議 録 第四十三号

昭和四十八年七月十二日(木曜日)

午前十時三十分開議

出席委員

委員長 上村千一郎君

理事 小山 省二君

理事 中村 弘海君

理事 三ツ林弥太郎君

理事 吉田 法晴君

理事 愛野興一郎君

片岡 清一君

島田 安夫君

前田治一郎君

岩垂壽喜男君

佐藤 敬治君

小川新一郎君

折小野良一君

出席國務大臣

自治 大臣 江崎 真澄君

出席府政委員

經濟企画庁長官 北川 博正君

官房参事官 武藤 嘉文君

自治政務次官 佐々木喜久治君

自治省税務局長 佐々木喜久治君

委員外の出席者

内閣総理大臣官房参事官 本多 秀司君

行政管理局行政監察局監察官 渡辺 睦雄君

大蔵省主税局税制第一課長 伊豫田敏雄君

農林大臣官房参事官 田中 信成君

農林省農林經濟局農業協同組合課長 佐々木富二君

農林省構造改善局長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省農政課長 関谷 俊作君

農林省構造改善局長 佐竹 五六君

農林省構造改善局長 古谷 裕君

農林省構造改善局長 高連君

農林省構造改善局長 河野 正三君

農林省構造改善局長 川上 幸郎君

農林省構造改善局長 吉田 公二君

農林省構造改善局長 今野 博君

農林省構造改善局長 山岡 一男君

農林省構造改善局長 福島 深君

農林省構造改善局長 日原 正雄君

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

農林省構造改善局長 調査室長

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。小川省吾君。

○小川(省)委員 本法律案の審議に先立ちまして、私も、農地の宅地並み課税について、再び考え方を明らかにして、政府の意図をただしておきたいと思つておられます。

市街化区域内の農地の固定資産税の宅地並み課税のむちに対して、本法は、いわゆるあめ法案と言われているわけですが、ほんとうにあめのかどいうかという点について、以下順次お尋ねをいたしてまいりたいと思つております。

さきに、私も、宅地並み課税が日本列島改造論の一つの布石であるという観点から、実際には農地の所有農民から土地を手放させて大企業の土地の買い占めを助長するものである、住宅、土地問題の根本的解決に資するものではないという点を追及いたしてまいつたところでございます。

私も、政府・自民党の土地、住宅政策に対する無策が、現状のような、土地を投機の対象とさせ、地価の高騰を招いて、勤労国民のマイホームの夢を遠のかせてしまつて、大企業の土地投機や住宅用地の不足を現在もたらしているというふう

に考えているところでございます。ここで、公有地の拡大の際にも関連をしてお尋ねをいたしたのでございますが、これが、田中首相のツルの一声によつて、臨時措置法として突如出てきたという感じがいたします。政府の土地政策の基本的なところ、あるいは住宅政策という点について、この際、この法案と政府の土地政策、そして住宅政策との関連について、まず大臣にお尋ねをいたしたいと存じます。

○江崎國務大臣 本法は、さきの固定資産税の適正化に関する法案、これを受けて提出したわけでありまして、そのもと、この都市計画区域の指定がなされてから、農地と都市計画区域内

の、特に市街化区域の固定資産税の課税が非常な不均衡をもたらしてゐる。これは是正しなければならぬのではないかと。これは、御承知のように、前の国会以来、本年の通常会までに、この不均衡は正の何らかの措置をするようにということになつておつたわけでありまして、したがつて、その線に沿つて今度立法をしたというわけであり

ます。たまたま、政府全体として、土地政策を推進するにあたりまして、この固定資産税の不均衡を是正するとともに、これが宅地化を促進しよう、その宅地化の促進のためには、それぞれの特例措置を設けて、いま御審議をいただいておりますような形でこれが実現をはかつていこう、こういう考えに出たものでありまして、にわかにはこれに着目して宅地化しようというだけのものではございません。

その根本には、税の公平な負担という思想があることを御承知願ひたいと思ひます。

○小川(省)委員 いまの御説明によれば、政府の地価対策といふことが、関係協議会の「土地対策について」という資料によりますと、土地の計画的利用によつて、宅地の大量かつ計画的な供給をしていくのだ、また、税による措置で、いまも説明がありましたが、非常に不均衡の是正をはかりながら、あわせて宅地を供給していくのだという御説明でございますが、あるいは税制による措置であるとか、届け出制の措置であるとか、あるいは農地の賃貸方式であるとか、いろいろうたつておりますし、そういう線に沿つたものかどうかについては、宅地開発予定区域制度を設けて、この区域については公共施設整備をして、区画整理事業を促進する助成措置を講じて、一定期間まで事業が行なわれない場合には、公的機関が事業を行ない、農地の宅地化の促進をはかることを検

本日の会議に付した案件
特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法案(内閣提出第一一八号)

○三ツ林委員長代理 これより会議を開きます。

この際、申し上げます。委員長所用のため、委員長の指名により、私が委員長の職務を行ないます。

内閣提出にかかる特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法案を議題といたします。

討するということに土地対策の中でうたてておるわけですが、そうすると、本法はもろろんこの考え方によって発したものだといふふうにたゞいまの説明を伺つても思ふわけでありませう。

そこで、この法律案を提案する過程で、おそろくいろいろ論議がかわされたであらうと思ふのでありますけれども、市街化区域内における住宅政策の展開の具体的な方法といふか、宅地開発予定区域制度とこの法案との位置づけといふか、そういう点について、この法案提案の過程でどのように検討をされたのか、宅地開発予定区域制度というふうなものがまだ具体的に明らかになつておらないと思ふのでありますが、土地対策の中でうたてておられますその点と、そしてまた、この法案を提案してくる段階の中で、どのような検討がされたのか、その点を重ねてお尋ねをいたしたいと存じます。

○江崎国務大臣 御質問の点は、私ども、A農地、B農地と、極端にこの税が不均衡であるばかりか、すでに市街化が相当程度進んでおる地域で、いわゆる農家が土地を手放さないで住宅建設ができて、いわゆるこの農地によって農業を営む、その収入のかわりに、持ち家が簡単にできるような助成方途を講ずることによつて、この農地から、いわゆる家作による収入に切りかえていただこう、こういうことで法案を作成したというわけでございます。

それから、宅地開発予定区域は、むしろC農地に重点があるといふふうにお考えいただいて差しつかえないといふふうに思います。この法案はA農地、B農地が対象であるというわけでございます。

○小川(省)委員 お答えいただいたわけですが、政府の土地対策の中で、先ほど一つ申し上げたわけでありませうが、この中にこううたててあるのです。「市街化区域の農地については、上記の措置とあわせて、住宅開発予定区域制度を設け、この区域については、公共施設を整備するとともに、土地区画整理事業等を促進するための助成措置を

講じ、一定期限までに事業が行なわれぬ場合は、公的機関が事業を行なうことにより農地の宅地化の促進を図ることを検討する。」この法律案自体が、まさに農地の宅地化を検討する法律案だと思ふのですが、そうなつてまいりますと、いまの御説明にありました宅地開発予定区域というものはC農地にやるのだといふふうなことですが、農地のいわゆる宅地化で、宅地として供給するとならば、この時点で農地を宅地化していくのは、少なくとも宅地開発予定区域といふものはどういふものかということが明らかにされなければ、それらの一環の中でA、B農地についてどうなんだといふことにならなければおかしいので、その宅地開発予定区域について具体的に説明してもらいたいと思ひます。

○江崎国務大臣 御質問の御趣旨はよくわかりましたが、先ほど申し上げましたように、この法律案はA農地、B農地をどうするかというところが前提であります。それから、いまの宅地開発予定区域制度については、これはまだ法案として最終的な成案を得ておりません。まだ検討段階でございます。

しかれば、なぜA農地、B農地もその法案に組み込まないのかといふ御質問ですが、これは、税の不均衡を何とか解決しなければならぬ、それは今常会までに自治省においても考える、各党においても検討をしよう、こういうことが、前の国会で、共産党を除く全会一致ですでに通つておるといふ経緯があります。したがつて、それを受けて、税の不均衡を是正しながら、一方では時代の要請である宅地供給といふものに焦点を合わせて、農家に、先ほど申し上げたような特例措置をとることによつて家づくりを推進しよう、そういうものでございます。

○小川(省)委員 そうしますと、あくまでも、税の公平化、適正化から来るところの農地の宅地利用であつて、本来の住宅政策の一環から出てきていふところの農地の住宅化といふものではないといふふうにおっしゃるわけですか。

○江崎国務大臣 決してそういうことを言つていふわけではありませぬ。第一には税の適正化、第二には時代の緊急課題である宅地及び住宅の建設促進、この両方に重点があるわけでありまして、これはそういう一方的なものではございません。

○小川(省)委員 両者に重点があるといふことはわかりました。しかしながら、全体的な確固たる政府としての住宅政策といふものはまだ確立されていないので、これが若干先行をした、こういうことでございませうか。

○江崎国務大臣 この宅地開発予定区域制度は、都市計画中央審議会で結論を得つたところでありませうから、来たるべき四十九年度の常会までは本格的なものという形になつて、御審議の場にも供することになると考えます。

○小川(省)委員 私見を申し上げれば、私は、この法案が、課税の適正化とあわせて、住宅供給という形で出てくるとするならば、やはり、本来のものがなければおかしいし、検討中であるといふふうに言われ、来国会に出すと言われるけれども、少なくとも、そういうものが出て、その一環としてこうなんだという位置づけがなければ、これ自体が、住宅政策の中で、ある意味でスプロール化といひますか、そういう現象をつくり出すものにもなりかねないという観点から実は私はお尋ねしたところなんです。

そこで、あと一つは、一定期間までに事業が行なわれぬ場合には公共団体が事業を行なうのだといふことを土地対策要綱の中でうたつていふので、この法律が五十二年三月までの期限法でできたといふことに関連をしますと、一定期間までこの法律をやつても事業が実施されない場合には、といふこととすると、少なくとも、一定期間といふのは五十二年末まで、五十二年末までを一定期間と定めて、そのあとは公共団体が積極的に乗り出すのだ、こういう理解でよろしいわけですか。

○江崎国務大臣 そういふわけではございませぬ。宅地開発予定区域制度は、中に、A農地、B

農地も将来は見込まれてまいりましょう。といふわけで、これは将来にも永続するものです。だから、臨時措置法ですから、三年くらいということになつておりますから、これを延ばすか延ばさぬかといふのは、また、その時点へいつて考えることとあります。まあ、三年くらいといふのが他の法律にも見られる例でありまして、そういうことにしたわけですが。

なお、詳しいことは政府委員のほうからお答えいたします。

○河野説明員 大臣のお答えで尽きていふかと思ひますが、技術的な問題を多少ふえんして御説明申し上げたいと思ひます。

御質問の区画整理の宅地開発予定区域制度は、いまお読み上げたいただきましたように、土地区画整理事業の強制をある地域に対していたしまして、一定期間内に土地所有者の方々が区画整理事業を行なう場合には、公共団体がかわつてこれを行なうといふことを内容とする制度でございます。大臣からお答えがありましたように、現在、都市計画中央審議会が御審議を願つていふものでございます。したがつて、一定の宅地開発予定区域といふものを指定いたしますと、その地域内の土地所有者は、まず区画整理事業を行なう義務を負うわけでございます。

ところが、今回のA、B農地は、御承知のように、ほぼ都市計画施設、たとえば街路等がある水準まで整備されている地域が多いといふようなことから、必ずしも区画整理を強制するといふようなことには当たらないか、むしろ、道路その他の整備が例外的に足らないとか、あるいは土地の所有者が、あちらに一筆、こちらに一筆持つておりまして、間に住宅が建つていふといふような場合に、だんごの土地にまとめ上げる必要があるといふような地主側の判断に基づきまして、区画整理をやりたいといふ場合にはやれるようにしてやる、その場合には、公共団体に要請をいたしますと、公共団体は、地主に強制はしませんが、地主のインシアチブがあれば引き受けてやらなけ

ればならない、そういうひっくり返った仕組みが正しいのではないかと、今回の、いわゆる俗称あめ法案の中身ができていくわけでございます。そこで、現在審議をいたしてございまして、来国会に提出いたします宅地開発予定区域制度とはちょっと違うというふうに観念いたしております。

○小川(省)委員 宅地開発予定区域と、一定期間ということについては、一応お答えを承りました。

次に、地方税法や、あるいは宅地並み課税については論議してきたところですが、その後の状態に連関して、この際お伺いしておきたいと思うのであります。

私どもが提出をした修正案は採用するところとならないで、自民党の修正案が通過をしたわけでありまして、私どもの警告をしていたとおり、固定資産税の大幅な引き上げで、いま、国民といえますか、わけても大都市の住民はたいへん苦しんでいるところでありまして、都内等においては、大体四割程度固定資産税が上がっているというふうな言われているところであります。このことは、法案審議の段階でもつとにお互いに承知をしていた事実だと思っております。法律がついてこの間成立をしたばかりなんです。しかしながら、成立をして一カ月もたない間に、固定資産税の引き下げの論議がいろいろ展開をされているわけでありまして、都議選があったという理由もあるでしょう。自民党の幹部の方々まで、二百平米以下の宅地については二分の一にしていくんだ、あるいは税調で検討するんだというふうに言明をしておられるわけでありまして、現内閣の責任政党が、法律を成立をさせて一カ月もたないこのときに、まだ国会が開会中でありまして、そういうことを言い出されるのは不思議な感じがするというふうには私は感じます。固定資産税が事実高いというならば、あの際に法律の修正をはかるべきであったというふうに思いますし、これは自治省がなめられたといえますか、そういう状態なんだと思うのであります。

ですね。

自治大臣といえますか、自治省は、こういうことが横行している、固定資産税は下げるんだ、二分の一にするんだ、税調で検討します、こういう事態を見て、どういうふうにお考えになるのか。固定資産税を成立をさせたことについて、自民党の幹部と同じ立場に立つて、やはり大臣も同じような反省と感慨を持って固定資産税についてはお考えなんでしょうか。

○江崎国務大臣 重要な御指摘だと思えます。

政府としては、四十八年度の税制改正において、負担調整措置を講じながら、本来のあり方に即して、評価額に基づいて課税する、住宅用地については、住宅政策の見地から、四十八年度、四十九年度両年度は、従来の負担調整措置を継続しながら、課税標準額を、その価格の二分の一に、一・四割をかける、こういうことになりました。ですから、それを、選挙があったかどうか知らぬが、またその二分の一にするというのは不見識ではないかと、一面そういう議論も成り立たぬわけではないかと私は思います。

これは、やはり、党の税制全般について、そのあたりについても、関係者がおられますが、もう来年の作業に入らなくちゃなりません。これは、御承知のように、役所では、来年度の予算要求が各省でもう始まっておりまして、そういうことになると歳入の面をどうするかというときに、税の軽減をどうするかということに検討に入ったというわけですね。その検討段階で、二百平米以下の土地については、国会でも、審議の過程において、ここでもいろいろ議論がなされましたし、附帯決議において十分考慮しろ——これは、やはり、政府としては附帯決議の方向も尊重しなければならぬ。このことはしかと党の政調にも申しつけてございまして、政調側では、また、それらを勘案しながら、来年はどう押えるかという試算をした。その試算がたまたま、二百平米以下の宅地については標準価格の二分の一のまた二分の一、いわゆる二五割に、一・四割をかける、こういうこと

でやったらどうであろうかという方向を打ち出したわけでございます。また、最終的にきめたわけではございません。

これは、政調は絶えずそういう努力をすることにはやはり必要でございます。かねて当委員会の御期待にこたえる努力をしておる、こういうふうな御理解いただくとすらすらと御了解いただけると思っております。

○小川(省)委員 すらすらと理解できないのですが、大臣が言われるように、自民党が当然そういう議論をし、議論を起した過程の中でそういうものが出てきたという点は理解できますが、少なくとも、ついでこの間責任をもって成立をさせた法律案です。それならば、一カ月前に、その固定資産税なら固定資産税を議論をしている段階でそのような議論が起きていなければ、少なくとも時代

の先取りをする政調ではない、私はそう思います。そういう意味で、あなたはまた大臣ですから別でありますけれども、そういう点があるとするれば、少なくとも地方税法の番人をもって任ずる自治省とするならば、これはやはりその辺をリードしていくものがなければいかぬ、こういう立場で実は申し上げた次第でございます。

そこで、いざれにしても、与党の多数で通った法律ですから、三大都市圏なり、あるいは各地方自治体で、おそろく六月議会等で条例の制定をやっておるんだというふうに思っています。が、その辺はどうなっておりますのか。また、真に地方住民の実態を承知をしておる自治体では、やはり、宅地並み課税というのはいまだ芳しい法律ではない、実態に即してないというところで、緑地保全とかあるような名目で、一たん徴収をした税を補助金とかあるいは奨励金というふうな形で還元をしておるわけがあるというふうな私どもは聞いておるわけでありまして、その点について、実情はどうなっておりますのか、具体的に御尋ねをいたしたいと思っております。

○佐々木政府委員 市街化区域農地につきましては、先般の

委員会でも申し上げましたように、今回の市街化区域農地について新しい課税方式が適用されます。そのうち、本年度の場合百八十二団体でございます。そのうち、すでに条例の改正手続が完了いたしました団体が百六十五団体でございます。条例が否決ということになりました団体が、現在の段階で三団体でございます。それから、そのほか条例案が未提案の団体、それから専決処分がまだ議会において承認を得られておらない団体、そういうものが現在十四団体でございます。したがって、条例に基づき賦課処分がまだできておらない団体が十七団体あるということになるわけでございます。

それから、この条例の制定に伴いまして、一定の市街化区域農地につきまして、緑地保全というような趣旨から、条件を付しまして、補助金等の交付を行なっておる団体、これが現在九団体あるというふうな現在と、この報告されております。

○小川(省)委員 いまの税務局長の説明のように、否決のところが三団体あった。あるいはまた、九団体が補助金を交付をするような措置をとった。こういうことは、あの法律が多数で成立をしたというけれども、実施の第一線の自治体の承認を得るに至らなかったのではないかと、言うならば、自治体におけるこの批准を得られなかったということがあると私は思うのであります。ある意味で、実情を無視したというのか、現実に沿っていない、生きていない法律じゃないかというふうな言ひがきだと思っております。誤りを改めるにはばかたことはいないわけでありまして、それから、そういう意味で、宅地並み課税について再検討し、次国会で改正をしていく意思が、おありかどうか、お尋ねしたいと思っております。

○佐々木政府委員 従来、昭和四十六年の市街化区域農地につきまして、若干の団体におきまして、条例否決というふうな事態がございました。これは御承知のとおりでございます。ただ、四十六年の改正並びに四十七年の改正に伴います税条例の措

置は、すべての団体に於いて最終的には完了したわけでありまして、本年の改正に伴う税条例の制定につきましては、いま申しましたように、若干の団体において問題が生じておることは御指摘のとおりでございます。そういう意味におきましては、私どもも、今回の改正の趣旨をさらに徹底をいたしまして、十分納得の上で条例制定の手続が完了するように指導してまいりたいというふうに考えております。

また、生産緑地につきましても補助金の交付という事例が、ただいま申しましたように、九団体に於いてその措置がとられておるということでございます。これらの団体に於いては、すべての営農地について補助金を交付しているというのではございませんで、たとえば、面積的に、三千平米以上とか、あるいは五千平米以上とかいうような面積的な条件、あるいはまた、今後五年ないし十年間以上農業生産を継続していくというような条件のもとに補助金の交付をする。補助金につきましては、そのやり方としては、一定の定額の補助金、あるいは増加した税額の二分の一といったような方式による助成方法をとっている事例があるわけでありまして、これは、その市におきまして、今後、将来の都市計画上の観点から見て、なお空地を保全しておく必要があるという部分について、補助金の交付によって生産緑地として農地を保全しておきたい、こういう観点からの補助制度でございますので、これは、それぞれの市の実態に応じて、将来の緑地保全という趣旨から、これは、一般的な市街化区域農地に対する新しい課税方式を否定しておるというふうには私どもは考えておらないわけでありまして、

○小川(省)委員 いま期せずして佐々木さんから御答弁があったわけでありまして、一定の基準があったり、あるいは緑地や空地の保全を必要として条件を付して出しているんだという御説明でございますが、少なくとも、あの法律の審議の際に、私どもは、営農を継続する意思を持つてい

うふうな点や、さらに、緑地として保全すべき地域についてやるのであって、ただ単に値上り待ちであるとか、あるいは擬装農地なんというものは対象にならないんだということを主張してきたわけでありまして、そういうことから考えると、そういう意味で、それらの自治体は市街化区域内の農地を考えているということが明らかになってきたわけですね。だとするならば、これは、少なくとも地方自治体の場で批准をされた法律ではないかというふうに私は思うのです。そういう意味で、これは後ほど触れなければならぬ要素が、具体的な実戦部隊である市で出てきています。こういう事実は自治省としてもよく御承知の思ふのであります。

次に、自民党の農林部会の都市農業問題小委員会というのがありますね。その中で、宅地並み課税のねらいははずれた、市街化区域内の農地で生産される野菜が大都市に供給されており、それを確保する必要があるということを言っておるわけでありまして、これは、宅地並み課税審議のおり私たちが指摘をしたことなんですね。こういうような状態で、さらにいま局長の答弁があったように、宅地並み課税を本年度以降も継続していくのかどうか、重ねて局長にお伺いをいたします。

○佐々木政府委員 生産緑地の問題につきましては、前の地方税法の審議の際に、附帯決議をいたしまして、生産緑地制度というものを、都市計画上の制度としてできるだけ早く制度化するようにという御決議もございました。私どもも、建設省のほうと十分打ち合わせをしながら、そうした制度について考えていく必要があるというふうな思っております。このように制度が、単に営農の条件ということだけではなしに、都市計画上のそうした緑地保全という観点から見て、一定の要件に該当する空地がその都市内において保全をされていくということに望ましいことであるというふうに考えるわけでは

ありまして、そういう意味におきましては、制度的に明確にされることが望ましいというふうに考えておるわけでありまして、

いま、こうした制度は、都市計画法上明確な制度がないわけでありまして、いまこの補助制度としてとっておりますものは、将来とも緑地として保全されるであろうということで、営農がなされるという十年継続するという意思が表明されるということ、将来相当期間そうした農地が保全されるという一つの目安に置いておるというふうな考えをしております。これらの問題につきましては、早急にそうした制度化を担当省のほうにお願いをしてまいりたいというふうに考えておるわけでございます。

○小川(省)委員 昨日、委員会の調査で、横浜と川崎の市街化区域内のA農地、B農地を見ていただきました。おそろくねらいがあって選んだんだというふうな思っておりますが、大体見たところは、私どもが見ても、あるいは擬装農地といいますが、宅地並み課税にしても適切であるというふうな、いわゆる営農をする意思を持って農業をやっているというふうには見られないところでございまして、宅地並み課税の審議のにおりにも私どもも主張をしておりますが、いわゆる擬装農地であるとか、もっぱら営農の用に供しないところは別なんだということを主張してきたのですが、そういうところばかりを昨日は選んだようでありまして、ちやうど昼食をとっていたおりに、横浜の助役が、きょうお見せするところは、実はほんとうは宅地同様なところなんですけれども、それ以外に緑地として適切なところがたくさんあります。私どもはそういうところはつとめて残す努力をしていきたいというふうに思っています、ということも語っていたことがたいへん印象的でございます。各自自治体は、自治省と違って、住民と密着の度合いが違いますから、何と云っても実情を具体的によく知っているのです。そういう意味で、宅地並み課税というのは必ずしも適切なものではないというところを承知をしていることが、このよう

なことばの中にもあらわれていたんだというふうな思われます。

先ほど税務局長のことばの中でちょっと触れましたが、大臣にお伺いしたいのですが、去る十日の参議院の建設委員会で金丸建設大臣が、いわゆる生産緑地の問題にお触れになりましたが、税の面から見れば、生産緑地なるものは、当然宅地並み課税としてははずすしていくというふうな考え方に立つべきだというふうに思われるのでありますけれども、その辺についてはどうなのか。

また、そのようなことも論議をされておられるようでありまして、税の面から進めている市街化区域内農地の宅地並み課税という関係は自治大臣はお持ちでありますけれども、建設大臣の発言の前にも、そのような相談といえますか、協議といえますか、何らかの打ち合わせがあったのかどうか、まずお尋ねしたいと思っております。

○江崎国務大臣 私個人にそういう打ち合わせはございませんが、これは、事務局同士で、いろいろな情報交換や打ち合わせは当然いたしておるわけでございます。その点は少しも差しつかえないと思っております。

それから、私は、A、B農地についての宅地並み課税は当然だと思っておりますが、先ほど局長から申し上げましたように、生産緑地という形で五年なり十年なり営農されるということになれば、それを市町村が指定をし、新しい法律ができるといふことになれば、これは附帯決議の線もありませんし、当然尊重していくことになると思っております。しかし、そういう法律のないこの場面では、とりあえず税の不均衡を是正する、これが大事なことであるというふうに思っています。

○小川(省)委員 いま、大臣のお話しがあったわけですが、生産緑地というところになれば、都市計画法上そういうものになるとなれば、生産緑地というものは宅地並み課税からははずすべきだというふうに思われるのでありますけれども、そうなれば、やはり、宅地並み課税のほうは改正をしていかなければならぬというふうに私どもは思

わけです。私も、生産緑地という点はあるとき主張してきたわけですが、そうなるべき場合には、宅地並み課税等については改正をしていくことになるわけでしょう。

○佐々木政府委員 生産緑地の制度を都市計画法上どういう位置づけをしていくかという点が、まだ具体的に煮詰まっておられませんけれども、従来の施設緑地といったようなものに準じた相当な規制が行なわれるという場合には、おきましては、やはり、税制上はぜひ相当の措置をとる必要があるというふうに考えております。

○小川(省)委員 建設省のほうにお伺いしたいのですが、十日の建設大臣の言明の生産緑地というのは、具体的に言えばどういうことなのか。

それと、いわゆる都市計画区域内、市街化区域内の農地と、都市計画の中における緑地、あるいは空地というものと、市街化区域内の農用に供されている土地との関連について、建設省としての率直な意見をこの際お聞きをしたいと思うのですが、どんなふうにお考えなんでしょうか。

○今野説明員 お答えいたします。

建設省としては、ただいまのような御趣意を受けまして、積極的に前向きに検討を現在いたしております。原案ができ次第、都市計画中央審議会の御意見をいただきたいと思つて準備をいたしておる段階でございます。おそれ、この場合に、この生産緑地という制度は、都市計画法によります地域、地区の一つとして創設するということに相なるかと思つております。でございますが、この生産緑地は、やはり、緑地を含めたオープンスペースとしての機能に着目して構成されるということになるかと思つております。少なくとも宅地化のおそれがないようなものでなければなりませんし、建築行為等を抑制するための許可制度が、非常に厳重な規制が必要であると考えております。ただ、都市計画上の位置づけとか各般のいろいろな問題がございますので、目下いろいろな面から検討いたしておる次第でございます。都市計画審議会の議を経まして、通常国会への提出を

目途に検討を進めておるところでございます。

それから、先ほど先生からお話しがございました横浜の件でございますが、横浜はやはり農業経営をやっておる、将来も残すべきところは、農面をさらに広げておられるかと思つておりますが、相当調整区域に編入をしております。それが、相当グリーンマンダーの形になっております。それが、大体、第一義的には、いわゆる横浜市なら横浜市の緑地というものをまず調整区域の外側に押さえていくという形で計画をしております。その中の市街化区域につきまして、現在、生産緑地の制度をどのようにするかという点について検討いたしておるという段階でございます。

○小川(省)委員 いまの審議会を経て来国会に提出するということですが、都市計画の中におけるところの緑地であるとか、あるいは空地、空地というものの必要性については、いまお述べになったとおりなんです。そういうものを早く確定をしていただかねば、大体、農地の宅地並み課税を出されたこと自体、そういうものがきまつておらぬ段階で出たから現状のような混乱が生じておるのだというふうに実は私は思つておるわけでありまして。

しかし、そういう形で進められていくわけですから、先ほどの九団体で、還元金なりあるいは補助金というような形が出てくる。むちがむちではなくなつてきている。むちを当てること自体が大体悪いのですから、そういう状態になつてきているわけですね。そうだとすれば、私は、あめのほうもこれは変わらざるを得ないというふうに実は思つております。いままでのお話しをいろいろ聞いておりまして、私は、農住法の改正であるとか、あるいは税法の改正であるとか、土地地区画整理法の改正で済んで、何もこんな単独法を提案していか必要はなかったのではないかと思つております。住宅問題は住宅問題で、住宅政策として打ち出してくればよろしいのであつて、そつと点では、こういう単独法はいさぎよく撤回をして、いって、他の法律の改正でこの意図は済んだのではないかと

というふうにするには、実は考えるのでありますが、そういう見解について、税務局長、いかがですか。

○佐々木政府委員 昨日A、B農地というものをいろいろいただいたわけでありまして、交通事情等のいろいろな関係におきまして、農地という条件よりは、比較的宅地に近いところが多かつたような感じでありまして、それにいたしました。A、B農地は、その評価額にもあらわれております。A、B農地は、その評価額がほゞでき上がつていられる地域に、A、B農地があるわけでございます。そういう意味におきまして、A、B農地は、どちらかといひますと、点あるいは線で表現できるような状態にございまして、それから、直ちに宅地化するという条件も整つておるのとは、とんとでござい

ます。そういう意味におきましては、C農地のように、これから道路をつけるとかというふうな特別な事業の施行が必要ではございません。宅地化しようというにいたした場合は、宅地化が非常に容易に可能だ、こういう観点から、今回の宅地化のためのいろいろな助成措置ということ準備することによつて、住宅の建設が非常に進められる、こういう意味におきまして今回の特別措置をお願いをしておるわけでありまして。その点は、今後C農地等の問題を考えます場合には、いろいろの前提条件というものを十分整備しながら課税の方法というものを考えていかなければならぬ、というふうにお思つておるわけでありまして。

○小川(省)委員 税務局長に税について一、二お伺いをしたいと思つておりますが、今度も、いわゆる固定資産税の課税の適正化ということであるわけなんですけれども、適正化ということの中で、そういう形の中で、固定資産税がほとんど上がつていくわけですね。まるで、適正化ということばは税の引き上げだということばであつたのかというふうな錯覚すら実は持つわけなんですけれども、おそれ、税の公平の原則というお答えが返つてくるのでしようけれども、課税の適正化ということとは一体どういうことなのか。

それから、いわゆる税の概念についてなんですけれども、ただ単に、税源の徴収という形での課税というものが、実際に租税特別措置法を見ればわかるように、保護制度であつたり、あるいは保護制度としての軽減であつたり、あるいは社会政策上の減税というふうな形になつて税というものが扱われるわけですね。現行の社会情勢の中では、そういう形の中で税というものが生かされ、運用をされていく、こういう面があるわけですね。そこで、国税は別として、地方税法の中における減税の政策といふか、あるいは税の軽減の持つてくる所得政策以外の意義について、税務局長の見解をお聞かせお伺いをしたいと思つて

ます。

○佐々木政府委員 今回の固定資産税の課税の適正化という点は、やはり、税負担の不均衡を是正していくという観点と、固定資産税が本来評価額に基づいて税負担を求めていくという、この二つの面をねらひにしているということが言えるだろうと思つております。これまでの土地に対する負担調整措置というものは、昭和三十八年の評価額を前提にいたしまして負担調整を行なつてきておりました。昭和三十八年の評価額といふものは、その実際の評価は昭和三十六年でございまして、昭和三十八年の評価額を前提にして、昭和三十六年から現在まで十数年たちまして、その地域におきましては、非常に社会環境の変化が起きているわけでありまして。昭和三十八年の評価額を前提にして、毎年何割かの負担調整を継続いたしましたために、その後の社会情勢の変化というものが税負担の上に十分織り込まれていない。したがつて、従来までの時点におきましては、評価額の低い土地の税負担が、評価額の低い土地の税負担よりもさらに下回るといふような事態も相当見受けられるような状況もございまして。やはり、最近の評価の実態に應じて、その地域の税負担に應じて課税をしていく、負担を求めていくということにいたしましたわけでありまして。その点におきましては、確かに、特に大都市周辺の地域におきまして税負担が急増したところ

たしますと、その平均が大体百九十六万円ということになっております。現在の、たとえば二五%と見まして、百五十四万円をそれにぶつけますと、第二分位のちょうど中間くらいということになります。それから、特に二〇%と見まして、百九十二万円というふうに見ますと、大体第三分位がそれに当たるということになるわけでありまして、大体そのようなところの所得階層を予定いたしておるといふことになろうかと思ひます。

○小川(省)委員 いまの御説明によつても、特にこれが三大都市圏を中心にしてゐるわけですから、少くとも、住宅困窮者に対する住宅難の解消に資するものとは若干距離があるのではないかと、このように私は思ひます。実際にそういう形とするならば、少なくとも、全体の住宅政策の一環として、公共団体が公共用地を取得をして住宅を建てていくという公営住宅に切りかえていかねば、地方自治体がそれにかんでも住宅問題の解決にはならぬというふうには考へるわけでごさいますので、ぜひそういう点についての再検討をなさるよう、特別にお願いをいたしたいと思ひるのであります。

この法律の中にもあるわけでありまして、農住法でありますけれども、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法というのですか、今回これで水田要件をはずしたわけですから、従来の実績はどういうぐあいですか。

○山岡説明員 御案内のとおり、四十六年度からこの新制度を充足させたわけでありまして、農協を通じて事前の制度の周知等につきまして、われわれ欠くところのごさいますと、四十六年度には、予算戸数二千戸に對しまして三百五十一戸、それから、四十七年度には、予算四千戸に對しまして千三百九十一戸という実績でござい

【三ツ林委員長代理退席、委員長着席】
ただ、四十八年度につきましては、戸数二千戸の予算を計上いたしてございまして、現在ヒヤリング中でございまして、二千戸を上回る要望

が来ておりまして、本年度くらいから順調にいくのではないかと考へておる次第でござい

○小川(省)委員 四十八年度は農住法の関係の予算を使つていくわけですよ。この法律には予算がついていないわけですから、農住法の予算を使うわけですよ。そうなるべくと、これでいよいよ課税の適正化をはかりながら、不均衡を是正しながら、あわせて住宅の供給を促進するのだと言ひながら、四十七年度で予算が四千戸、四十八年度は減つて二千戸ですよ。ヒヤリング中というところで、あとでふやさんだと言われればそれまでですが、この法律によつて住宅問題もあわせて解決したいのだということ、農住法の関係は、前年度よりも半分減つて二千戸、こんなふうな考え

方ではこの法律を出してゐるという心理がわからせません。本来ならば、この法をいといと信ずるならば、少なくとも、法をPRして、これによるところの供給を促進するといふ考え方があつたらば、この予算が、四千戸が二千戸に減つていく、これを使うんだという考え方がおかしいと思ひます。

そういう点で、実際には、それでは五十一年度までにこれによつて課税の不均衡は是正されるかも知れぬけれども、住宅供給として大体どの程度をこの三年の間に期待をしてゐるわけですか。

○山岡説明員 ただいま先生からお話しがございまして、四十八年度から、前年度四千戸の予算を二千戸に減しておりますのは、新制度といたしまして、四十八年度から特定賃貸住宅建設融資利子補給補助制度というものを新して始めております。約八千戸計上いたしておりますが、これは事業利回りが五%になるように、しかも二十五

分五厘くらいの民間の金利、まあ主として農協を予定しておりますが、そういうものを五%金利まで引き下げたいといふことで、自治体がその三・五%を利子補給する、その利子補給の二分の一を国が補助をする、こういう制度でござい

れを新しく八千戸今年度予定いたしてございまして、いまの水田要件がございした時代の農住と、それからこういう新制度、これはもちろん対象といたします住宅の形式にも差がございまして、農住のほうは簡易構造をとりまして木造を認めないといふような制度になってございすけれども、それらの制度をうまく組み合わせる今後やってまいりたいといふふうに考へております。

大体どういふ戸数を考へておるのだという御質問でございまして、三大都市圏内のA、B農地の面積が約一万六千八百ヘクタールということになっております。いろいろ問題があると思ひますが、安全側に立ちまして、そのうちの五%が住宅用地になるといふことを想定いたします。また、住戸一戸当たり五十四坪くらい、これはいろいろの中層もあれば、高層もある、いまの連続建てであれば一戸建てもあるといふことを想定いたしまして、平均してやってみますと百八十平米くらいの敷地が必要と思ひますが、それで逆算いたしますと、約四十六万戸分の敷地が何とか確保できるだらうといふふうに思つておるわけでごさいます。

○小川(省)委員 数字の上ではそういうものが出るでしょう。しかし、農住法の具体的な四十六年からの実績を見ても、この法案のPRもいろいろあるでしょうけれども、私は、いま言われるような形にはとてもじゃないがならないと思ひます。特に、A、B農地という従来の農住法の関係とは違ひ、かなり土地の価格の低いところの農地なんでありまして、そういう点で、私は、いま言われるようなことは、住宅供給という面からは期待ができません。このことを申し上げておきたいと思ひます。

土地区画整理事業の関係についてお尋ねをしたいと思います。所有者の三分の二の同意を得て区画整理事業の施行を要すれば、自治体は障害となる事由のない限りこれに依拠していくこととす。これは法十条との関連で、地方公共団体は、一財政上、金融上及び技術上の援助に努

めるものとする。』ということになるわけですね。そこでお尋ねをいたしたいわけなんです、土地区画整理事業というのは多額の金を必要とします。特に、そういうことで、公共減歩なり保留減歩なりがあるわけですが、施行の方法にしても、個人施行とか組合施行とか、あるいは公共団体施行であるとか、あるいは住宅公団の施行であるとか、機関委任事務に基づく行政庁の施行であるとか、いろいろあるわけですが、そこで、土地区画整理事業は、事業費がおおむねどのくらいにかつていくのか。保留地の処分等があるわけですから、現在までやってきた土地区画整理事業の平均というものは大体どのくらいの費用になつて

○今野説明員 お答えいたします。土地区画整理事業と申しまして、町の中から、あるいは市街地の外までいろいろな形で行なわれておりました。事業費の単価と申されまして、非常に幅がございまして。市街地の中のごさいますと、平米当たり一万円をこすようなところもございまして、また、郊外になりますと、平米当たり大体二千円くらいと思ひます。このA、B農地の区画整理の場合には、おそらく平米当たり二千円程度というふうにお考えいただいてけっこうだと思ひます。

○小川(省)委員 大体、組合施行とは補助が違ひわけでありまして、先ほど言つたように、土地政策要綱の中で、やらない場合には最後は公共団体が行なうのだといふことになれば、組合施行よりも行政庁施行あるいは公共団体施行といふことになれば、いわば安上がりといひますか、農業者にすれば金がかからないといふことになるのではないと思ひます。

そこで、私は、自治体の財政のほうの影響についてお伺いしたいわけでありまして、町村段階で支障がない限りといふことは、少なくとも、自治体に金がないからとか、あるいは財政上の理由だからといふことで、その人たちが組合をつくつ

て、三分の二の同意を得て区画整理事業を要請すれば行なうのだということになっているのです。支障のない限りというのは、財政上では、少なくとも地方公共団体には迷惑は一切かけない、こういうふうに乗っておりますが、そういうことではありませんか。

○今野説明員 建設省側としてのお答えを申し上げます。

現在、公共団体の区画整理事業につきましては、ある一定の規模以上——五ヘクタール以上でございまして、五ヘクタール以上の区画整理事業につきましては、その中に、都市計画で定められた幹線道路——これは、大都市の場合には十五メートル以上、あるいは一般都市が十二メートル以上でございまして、そういう道路の改良が区画整理事業の中に含まれております場合には補助事業として取り上げております。そして、道路整備特別会計のほうから三分の二の補助をいたしております。この道路の改良費に相当額を出しておりますが、今回のこのA、B農地の要請区画整理につきましては、この十五とか十二とか申します幹線道路の幅員を下げまして、八メートル程度まで都市計画としてきまして、それに相当する道路改良費を区画整理の補助金として流したいと思っております。したがって、従来の区画整理に比較いたしますと、補助対象額が非常にふえてまいりました。おそれる保留地の減少は必要がないものだということに考えております。できる限り地方公共団体に財政負担をかけないように努力してまいりたいと思っております。

○小川(省)委員 地方自治体の財政とは関係なしに区画整理事業を行なうのだ、御迷惑をかけるのだ、こういうお話しですね。私は、現在市街化区域内でA、B農地になっているところというのは、大体公共施設が占めていて、地域だということに思ふのです。下水道事業をはじめとする公共施設の建設にも、それでも財政上の心配は一切かけない、こういうふうにお答えになるわけですが、それが、それならば、一般の要望に基づいて、各自治体がやはり公共施設等の要望をたくさんかかえているわけでありまして。あるいは区画整理事業もかかえているわけでありまして。そういう自治体が現在までにかかえている区画整理事業の要請や、あるいは必要とするところの公共施設を整備してはいいという要請と、市町村の固有の計画自体との間に関連が出てくるわけですが、この法に基づくと、こういう単独法でやるわけですから、少なくとも、いままであるような地域の要望に基づくものよりも優先をして、財政には心配をかけないでやるのだ、こういうふうな理解をしていいわけですか。

○今野説明員 本法におきまして要請区画整理事業につきましては、当然、公共団体が現在持っております区画整理事業計画に優先して取り上げたいというように考えております。ただ、いろいろの事務能力等で検討しなければならぬ点が当然出てくると思ふので、その点は、市長に意見を聞く際に十分調整をはかってまいりたいと思っております。

それから、きのう現場をごらんになりました。わかりかと存じますが、ああい場所、まだ区画整理の進んでいないところがずいぶん多うございまして。しかも、この区画整理事業は、権利者等のいろいろな思惑が非常にございまして、あちこちからひとつやっつけてくれという要請がたくさん出ておるといふ状態では現在はないわけでございます。区画整理事業をやります場合に、地方公共団体は非常に苦勞してやっておりますというのが実態でございます。まして、たくさん要請があつてとても応じ切れないというふうな実態ではございません。

○小川(省)委員 区画整理事業はそうであつても、公共施設の整備要請は非常に強いのですよ。あなたの方のほうは、そういうわけですから、自治体全体の財政をめんどうを見るわけじゃないの、しょう。だから、全体の地方財政という観点から、いまの建設省の答弁は、優先的にやるんだ、財政的には一切迷惑をかける、それには応じていきます、地方には迷惑をかける、という御答弁

ですが、自治省、そのとおりでいいわけですね。○福島説明員 土地区画整理事業につきましては、先ほど建設省のほうから御答弁がありました。ようなことで、国の三分の二の補助率の問題もございまして、また、自治省といたしまして、地方交付税における事業優先の問題、あるいは地方債の充当等におきまして配慮しておるのでございます。

また、一般の公共施設につきましては、確かに御指摘のような問題がございまして。これにつきましては、私も、一般的には、人口急増市町村における公共施設はどのような形で必要になつてくるかというふうなことで、数年前からいろいろ対策を考えているわけでございます。たとえば一番問題になつてまいります義務教育施設については、二分の一の補助率を三分の二に国庫負担率を引き上げる、そのような措置をとっておるわけでございますが、そのような人口がどのように張ってくるか、それによつてどのような公共施設が必要になつてくるか、そういう事態に際しまして公共事業の重点配分を各地方にお願いをしなればなりませんし、また、その地方負担につきましても、交付税並びに地方債の措置においても十分措置を考へていきたいと思つておりますし、今後その措置の拡充につとめてまいりたい、このように考えております。

○小川(省)委員 その点はいろいろ問題が多いというふうな思つておりますし、自治省として一切迷惑をかけるという観点に立つならば、私は非常に危惧を持っておりますけれども、ぜひひとつそういう点は配慮してもらいたいと思つております。

それから、固定資産税の減額の観点で、価格が一平米三万六千円、耐火構造五万五千円、簡易耐火構造四万五千円となつておるようでありまして、建築費が大幅に値上がりをしておるようであります。これは台帳価格がそうでありまして、これは現在の工事の施工価格と、評価といひます

か、いわゆる台帳価格ですが、これはどういうふうになつてくるのか。建築費は大幅に値上がりをして、この価格で支障のないものかどうか、大臣の時間の制限がありますから、答えは簡潔にお願いしたいと思います。

○佐々木政府委員 ただいま御指摘のとおり、新築住宅についての軽減措置をとりまう場合、その単価については一定の限度を設けております。この単価は、本年の固定資産の評価基準の改正に合わせまして、従来の価格から約五割引き上げたわけでありまして。そのために、中高層の耐火建築の場合には平米当たり五万五千円ということにいたしました。今回の評価基準の改正によりまして、評価額の上昇は大体三割ないし四割というふうな考へておりますので、今回の限度額の引き上げというものは、従来の線よりもやや多い目に、軽減措置の対象になるだろうというふうな考へております。これまでの実績から見ますと、昭和四十七年度の実績を見ますと、新築住宅の中で、この軽減措置の対象になります割合が九八％であります。したがって、鉄骨、鉄筋の相当高級なマンション、あるいはまた非常に手の込んだ工事をやっておる住宅というふうな特殊なものを除いては、ほとんどが軽減措置の対象になる単価というふうな考へております。

○小川(省)委員 私は、住宅供給政策の基本というの、やはり政策的に低家賃の公営住宅を大量に供給していく以外にはないというふうな思つております。現在深刻化をしている土地住宅化の問題は、ある程度私権の制限がついていってもやむを得ない面もあるというふうな思ひます。自治体が大量に住宅用地を確保していく以外にはないのだというふうな思つておるわけでありまして。そういう意味では、この法律もどうも小手先で、住宅供給に役立つものではないというふうな考へます。また、別の観点から、先ほど御答弁がありましたように、現在、都市の中では、公園や緑地といひますか、空地の確保が必要で、これはいまをおいてはほかにないというふうな思つており

ます。いたずらなる税負担の調整とか、あるいはそれによる住宅供給というふうなことで、都市政策の中で本末を転倒してはならぬというふうに思っています。

大都市周辺における大企業や大商社の買い占めは異常なほどに進んでおりまして、首都圏においても大体二万ヘクタールくらいを持っているというふうな言われているわけですね。これらのうち六六%が、東急不動産とか、西武だとか、伊藤忠だとかいうふうな、上位二十社等による買い占めというふうな言われているわけですね。都内二十三区のうち十四区に四敵するくらい面積の土地を持っていると言われているわけですね。そのほか米軍の接収地もあるし、あるいは未利用の国有地もあるわけですね。できれば、農地などと言わないで、これらの土地を、買収価格に匹敵した程度の価格で、公有地に売った形で自治体が吸い上げていって、確固たる住宅供給計画を立てて、公共施設等も集中的に投資をして、国が自治体に対しては財政的に負担をかけないという方向でいかなければ、真の住宅政策にはならぬというふうに私は考えています。このことがいま緊急に必要な状態ではないのでしょうか。農民をいじめるような形になっているが、暴利をむさぼっている大資本にこそそういう政策のほこ先を向けていくべきだというふうに考えています。もしも、かりに農民の中に悪徳な地主がいるとすれば、これは大衆も承知をしているわけですから、そういう点だったら、公有地に吸い上げるなり、あるいは緑地なりに指定をして、地権の移動の禁止をするなりして、農地の禁止をする方向をとっていけば多少はよろしいのだというふうに思っております。

聞くところによれば、住宅公団が最近建設が遅々として進んでいないと伺っています。特に、関連した学校だとか保育園等の公共施設の関係で、人口増はもうごめんだというふうな都市周辺の自治体が多いわけでありまして、住宅供給政策がはかどっていないというふうに聞いております。現在、住宅公団の手持ちの用地はかなりの数

がある、戸数にしてもかなりの数があるというふうに聞いていますが、一言でけつこうですか、住宅公団の手持ちの面積は三大都市圏にどのくらいあって、大体どのくらいの供給ができる住宅戸数になるのか、お伺いしたいと思います。

○河野説明員 住宅公団が三大都市圏に現在持っておりまして土地面積のお尋ねでございますが、約八千七百ヘクタール程度でございます。ただ、この中で、住宅建設用地というもののだけではございせんので、流通業務用地あるいは工業用地等もございまして、住宅に向くものはその約八割がけ程度ではなからうかというふうに思います。戸数にこれを換算いたしますのは、場所場所によりましてなかなかかむずかしいかと思いますが、かりに、八千ヘクタールに約三十戸建つというものが平均的なものではなからうかと思っております。掛けまいりますという二十四万戸分くらいというふうにならうかと思っております。

○小川(省)委員 大臣、いまお聞きのように、二十四万戸の手持ちを持っておって、これがおくれである。こういうところにこそ政府は、それこそ困難を排除して住宅供給政策を打ち出すことがまずもって先決ではないかというふうに私は考えているわけでありまして、いろいろお尋ねをしたわけですが、そういう意味では、税の不均衡の是正という一面はあるにしても、住宅供給という一面については、ほとんどこれは実情にそぐわないというふうに私は考えているわけでありまして、何としても、自治体が土地問題に關与するような形をもって住宅政策を打ち立てていくということがまずもって肝要であるというふうに私は考えているわけでありまして、宅地並み課税についても、本来大都市がかかえてる税源として、事務所、事業所税とか、そういうふうなもの、確保を先にしていくべきであって、固定資産税を引き上げて、そのかわりに住宅をつくれれば税をまけるんだというふうな政策であってはいかぬというふうに実は考えているわけでありまして、これはやはりこそくな手段だとい

うふうに考えますので、内閣の閣務大臣としての江崎さんはそういう広い視野を持たれておる方でありまして、ぜひ、大きな観点に立って、これらの法律案について再検討していただいて、全体の観点から、いわゆる地方公共団体を預かる自治大臣として住宅問題にしても対処してもらいたい、農地の宅地並み課税の問題について、冒頭にいろいろ申し上げましたような矛盾が現実に出ておるわけでありまして、そういう観点の上で立てて対処をしていただくことを強く要望をしまして、大臣も参議院へ行く時間のようにありますから、一応質問を終了させていただきます。

○江崎閣務大臣 ちょっと、重要な点ですからお答え申し上げます。今度の宅地化促進法なるものは、農地が、税の負担の上から言っても不均衡であるから、A農地、B農地については、きのうのうらんなりまして特に御理解を深めていただいたと思われまして、この不均衡の是正は非常に重要なことですが、それで、従来のように、そこを補正する、あるいは野菜をつくるというだけでは収入が及びません。したがって、目下の喫緊事である住宅供給というものとからみ合わせて、農家に対する一つの助成政策といえますか、転換政策と言ってもいいと思いますが、その意味を含めて、いわゆる住宅を建設し、家賃によってその土地からの果実を得るという形に転じていただく、これが重要な点なんです。

ですから、何も、農家に非常に不当な圧迫を加えて、その土地を住宅に何かが何でも切りかえてしまおうというのではない。税の不均衡をまずは正す。これは、その近隣住民の住民感情から言っても当然だと思っております。ですから、それを切りかえて、いままも申し上げましたように、農業から家賃への転換を容易ならしめるための努力をございまして、どうぞこの辺は御了解願いたいと思っております。

すが、実は、ちょっと誤解をされているといいますが、私の発言を十分理解をしていない部分がありますので、一言だけ申し上げさせてもらいます。私もきのう見てきました。確かに、新横浜駅前の畑に、晩のビールのつまみにするの、豆を十本や二十本つくっている。あれが農地であるとは私も思っています。地区の農業委員会であつても、値上がり待ちの隣の農地と同じとみなして、現在の農業委員会の中で是正しても、農業を営んでいる、営農をしているとは認められない地域なんです。そういう問題はそういう問題で解決できる方法があるのだというふうに私どもは言っておるのであります。いま言われるような趣旨ではないのでありますから、その点はひとつ誤解をなさぬようお願いいたします。

○江崎閣務大臣 御趣旨はよくわかりました。それからもう一つ。さっき答弁を失しました。が、いわゆる土地会社、特に、大手の土地会社が持っておる土地を地方公共団体に適正利潤で譲り渡して、これが公のために有効適切に使われるように、このことは先ごろ建設大臣にも聞きました。が、目下、連日のように、土地会社側に、特に大手の会社に協力を求めるという形で説得を進めておるといふわけですから、さっき御質問の点は着々実行に移しておりますから、どうぞ御了解願います。

○小川(省)委員 終わります。○上村委員長 この際、午後一時から再開することとし、暫時休憩いたします。午後零時六分休憩。午後一時十九分開議。○上村委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。質疑を続行いたします。林百郎君。○林(百)委員 本法は、いわゆる農地の宅地並み課税の裏法として、いわゆるあめ法と言われている

るのですが、これはもう宅地並み課税のときに私たちが主張した論点でありますけれども、近郊農地、それから近郊の農業が果たしておる役割りとして、都市居住者に提供する新鮮な野菜あるいは動物性たん白質の比率が相当の比率であるのに、みなし課税によってこれが破壊されることによつて、都市住民に対する新鮮で低廉な野菜や動物性たん白質の供給源が閉ざされることになる。そういう論戦を私たちは展開したのですけれども、最近の新しい情勢として、アメリカ側からの大豆あるいは小麦等の日本への輸入の規制が相当強い規制が行なわれるという情勢にもなっておりますので、一そうこのことが重要になってきているように思われます。

その点を第一にお聞きしたいのですが、まず、農林省にお聞きしたいのですが、小麦と大豆と飼料の自給率はどのくらいなんですか。

○田中説明員 お答えいたします。

現在の小麦の自給率でございますが、昭和四十六年度で八〇％でございます。それから、大豆につきましては四〇％、濃厚飼料につきましては四〇％でございます。

○林(百)委員 小麦、大豆が八〇％、四〇％、濃厚飼料四〇％ということですが、小麦、大豆というのはほとんど外国に依存しておるといふ状態なんですけれども、これに対して、最近、アメリカ側が日本への輸出を相当強く規制してきているということなんです、これはどういう状態になつていますか。

○田中説明員 アメリカは、大豆につきましては、七月二日だと思ひますけれども、既契約分につきまして五〇％の削減、それから大豆かすでございしますけれども、一律六〇％削減という措置を発表いたしました。大豆につきましては、六月末の在庫がかなりございしますし、先々に早め早めに手当てをしていくこともありまして、当面特に大きな需給の混乱が起きないように、大豆の需給調整協議会を設けましたり、いろいろ手当てをしている段階であります。

○林(百)委員 当面はそういう状態でいくとして、長期の見通しとしてはどうしたいですか。大豆の五〇％輸入の削減、大豆かすの六〇％輸入の削減ということですね。

○田中説明員 大豆につきましては、農林省は、十年後の農業生産の目標というものを掲げておりますが、それによりますと、大豆の現在の自給率が四〇％と非常に低いのでありますけれども、これを二〇％まで引き上げたい。(林(百)委員「三倍です」と呼ぶ)はい。一応そういう計画になっております。それは、大豆の中でも、とうふでありますとか、みそ、納豆用等の食品用大豆につきましては、おおむね八割は国内生産によつて充足をいたしたいというのが一応の目標でございます。

○林(百)委員 小麦のほうはどうですか。どういう対策を講ずるつもりですか。

○田中説明員 小麦につきましては、同じように生産目標を示しておりますのは、一応現在八〇％でございますけれども、大体八〇％程度、現状程度の自給率でいきたいという考え方でございます。

○林(百)委員 次官、こういうように農業事情が最近だいぶ変わつてきております。それから米の需給関係も、ここ一年ほど、必ずしも前のような状態でもありません。こういう中で、神奈川では、市街化区域内の農地が、県内の野菜だとか、そういうものの消費量の約六割を提供し、大阪では、府民に対して約四割を提供している。また、神奈川、大阪では、市街化区域内の農地がそれぞれ農地の四〇％を占めている。そして、食糧の需給関係がこういうように急迫した状態の中で、農業を休耕させるとか、あるいは農業の生産を規制していくというような、従来の政府の方針をそのまま踏襲していくというふうにお考えになつていらっしゃるのか。政府としてはどうでしょうか。

○武蔵府政委員 最近新聞紙上ににぎわしておりますように、政府といたしまして、農業政策の転換を考へておるわけでございます。特に、食糧の自給度を高めるといふ意味からまいりまして

も、農業政策を、今日まで米の生産調整をやるか言つてまいりましたことも、思い切つてある程度ここで方向転換をしようとしたしておりますし、また、特に、先ほど農林省からもお答えがございましたように、今後の米以外の生産についても極力奨励をしていかなければならない、こういうことで、いま農業生産の転換をはかりつつございます。

ただ、そういう中であつて、いま御指摘ございましたように、神奈川においては六割、大阪においては四割と、消費の六割、四割を占め、いわゆる市街化区域の中の農地において、その四割がつかれておる。こういうことから言つて、市街化区域の農地に対して宅地並み課税をするのはどうかという問題になつてまいりますと、大阪、神奈川だけを見ますとそういうことにならうかと思ひますが、正直、全国民の食糧を確保するという意味においては、神奈川、大阪だけで見ていくということも問題があると思ひます。やはり、全国的に相当の食糧をつくつて、それによつて国民の食糧の自給度を高め、確保していくということが必要だろふと思ひます。また、そうかといつて、市街化区域の農地の中にも、この間から話題が出ておりますように、ある程度の規模の農地をそのまま残していくことが、農業の生産の一翼をになうという面からプラスであらうと思ひますし、また、一面からいけば、その地域の緑地の保全という観点から、自然環境を守つていくという、環境保全の面からもプラスだらうと思ひます。そういう面でも確保しなければならぬところは、これは今後の問題として、当然農地として確保していただかなければならぬと思ひます。しかしながら、また一面からいけば、いま御指摘の神奈川六割、大阪四割、そのうち市街化区域が四割というお話しでございますが……

○林(百)委員 ちょっと途中でありますが、正確に言ひますが、神奈川、大阪の市街化区域内の農地が、その神奈川、大阪の農地の四割を占めている。その市街化区域内の四割の農地からの生産が、神奈

川県内の野菜消費量の六割、大阪府民に対しては四割を供給しているということですから、要するに、農地の四割が市街化区域内にあるという状態なんです。そこから生産される野菜の消費量は、神奈川県民の六割、大阪府民の四割ということですから、そのところを正確に理解しておいてもらいたいと思ひます。

○武蔵府政委員 その辺の数字をあれいたしました、いづれにいたしましても、市街化区域の中でつくれるもの、特に、野菜関係だらうと思ひますが、それがその地域の六割、四割を占めておるといふことについて、そういうもののために必要な農地というものは、今後とも当然ある程度確保しなければならぬだらうということにはよく理解が出来ます。また、逆に、そこを確保することが緑地として、その環境を守る面においても一つのプラスであらうということもよくわかりました。ですが、しかし、一方から言つて、たとえばこの間地方税法の改正案でお願いいたしましたA、B農地で、それがはたしてどれだけできておるのか。私はこれはよく実態を承知いたしておるもので恐縮でございますが、相当部分はC農地ではなからうかという感じがするわけでございます。でございますから、C農地はそのまま据え置いたわけでございますし、また、A、B農地においても、もしそういう点があれば、この間から議論が出ておるように、生産緑地として今後確保していただければ、その分については結果的に農地並み課税にまた戻る、こういうことになることにならうと思ひます。ですから、その辺は、いま御指摘の点は十分配慮しながら、できるだけ早い機会にそういう結論をわれわれは出したい、こう考へておるわけでございます。

○林(百)委員 参考までにお聞きしますが、日本の国民一人当たりの占める公園面積の割合と、他の主たる資本主義国の国民一人当たりの公園緑地面積との比率はどこかでわかりますか、総理府かどこかでわかりますか。建設省でしょうか。

○今野説明員 お答えいたします。

現在、日本全体で申しますと、都市人口一人当たり二・八平方メートルというのが現状でございます。もつとも詳しく申し上げますと、東京が一・一五でございます。名古屋が二・八六、大阪が一・四二、大体大都市はそのくらいの感じでございます。

それから、諸外国の例でございますが、いまちょっと手持ちが見当たりませんが、大体けたが一つ違うパーセントでございます。——数字がわかりました。ロンドンで二二・八平方メートル、ニューヨークが十九・二平方メートル、それから、大きいものではベルリンが六・四、小さいものでは二十四・七平方メートル。大体そのくらいでございます。

○林(百)委員 くしくも、けた違いという答弁が出たのですが、私たちは、ただいたずらに農民の味方だからというだけでそういうことを言っているわけではなくて、こういう近郊農地の農民の果たしている生産的な役割りと、そして、無政府的に形成された日本の都市の中における緑地だが、それは都市住民の健康の保全あるいは防災の点から言っても必要であるという観点から、都市近郊の農地というものはむしろ保護していく必要があるのではないかとこの立場から、従来一貫して宅地並み課税に反対してきたわけです。

それで、自治省にお聞きしますが、その後、つい最近の新聞によりまして、神奈川県の大和市で、市街化農地の課税分を全額補助して、従来どおりにするという記事が出ておりました。そして、その目的は、一つは、都市施設用地として考えなければならぬし、第二は、市が借りて公共用地として考えなければならぬし、第三は、生産緑地として農業を続け緑化を進めるといふことで、この市街化区域内農地の宅地並み課税に対して補助をして、地権者が土地を手放して無秩序な開発が進むのを防ぐねらいだといふふうに新聞に出ておりました。これは七月十一日の日本経済だっと思ひますが、その後、私のほうの調査によりまして、神奈川県藤沢市、相模原市、それ

から東京都の青梅、立川、武蔵野、昭島、東大和、三鷹等で、同じ法律で宅地並み課税がかかることになったのですから、それはそれとして、今度は自治体で還元するという方向に動いておる。神奈川県では小田原、茅ヶ崎、秦野、座間、鎌倉、川崎、横浜がそういう方向に動いておる。千葉県では、船橋市が市長の権限で行ないたいと言っている。それから、やはり千葉県の鎌倉谷市、愛知県では岩倉市、大府市、東海市、大阪府では泉南、堺、岸和田、貝塚の四市、兵庫県では川西市、神戸市、三田市等において要請している。それから、茨城、埼玉、三重、京都、奈良もそういう方向にあるということ、地方自治体で、宅地並み課税については、計画的な都市形成の上から言っても、また、それが果たしている生産的な役割りから言っても、相当これを補助する方向へ動いてきているようですが、自治省ではこの動向をどういうふうに把握しておいででしょうか。そして、こういう動向に対して自治省としてはどういう行政指導をしているのでしょうか。それを妨害するようなことをしてはいかぬとか——まあ、適当なことばがありませんからはっきり言いますけれども、そういう方向で自治体があるならば、それは自治体の自主性にまかせるといふ方向で行政指導をしているのでしょうか、どうでしょうか。

○佐々木政府委員 市街化区域農地についての新しい課税方式が本年から適用される団体の中で、補助金等の交付を予定しているという市は、きょう現在の調査で、全国的に見て九市でございませう。そのほか、あるいは検討している団体があるかと思ひますが、まだ、私どものところには上がってきておりません。

〔委員長退席、高橋委員長代理着席〕
私ども、現在のそういう補助金交付を考えておるといふ団体九市について見ますと、農地について、一応面積的な要件、たとえば一千平米以上であるとか、あるいは三千平米以上であるとかいうような一定の広がりを持った農地について適用す

る。そして、さらに、所有者については、五年以上営農を継続するという約束、あるいは十年以上というような約束、そういうような条件で補助金を交付しておる。その補助金の交付のしかたも、一坪当たり幾らというふうな定額でやっているところもございませうし、あるいは、固定資産税額の二分の一とかいうようなことで補助金を出すというふうな方式でできているところがあります。このように、その都市の実態に應じて、将来の緑地であるいは空地というものを確保するため、将来とも農地として保存されることが営農の意思等によって確保と思われるのについて、そうした補助制度をとって空地を維持していく。そういうふうな、その市の実態に應じて判断をしていくというふうな措置をとります場合には、私どもとしまして、それぞれの市の必要な施策であろうというふうな考えでおるわけでございます。その点につきましては、私どものほうとして、別にどうしようということとは特に申さないうつもりであります。

ただ、もしも、これらの市の中で、たとえばこの場合においてはA農地でありますけれども、A農地の全部について補助金を交付するのだ、それも、今回の制度による税額の全部を返すのだといったような、いわば、法律の趣旨から見れば徴収すべき税金というものを全部返してしまふというふうな形の制度をもしとするとするならば、この点は、私どもとしましては、問題があるというふうな考えでおります。ただ、現在調査いたしました私どもが報告を受けておりますものは、一定の指定要件というものを定めて、その市の実情に応じて一定の補助金を交付するという方式をとっておるようでございます。全部返してしまふというふうなことはございません。これは、私どもとしましては、別に特段の行政指導をやっていくということは考えておりません。

○林(百)委員 しかし、それは、税金として、一応税法に基づいて徴収しておいて、条例で、その市の特殊な事情によって全部還元したって、そ

れに自治省が介入する権限はないのではないですか。合法的に税金は取る、あとは条例で、そういう緑地として温存する必要があるから、それを特別に保護してやるということによって返してやってもいいじゃないですか。佐々木税務局長まで自民党の考えべつたりにならなくても、そこは、公務員としての公正な立場で考えてもいいでしょう。政權だつてわかりませんからね。必ずしも自民党ばかりの政權ではありませんからね。自民党がそうやるからといって、何も、佐々木税務局長までがそのとおり、条例で返すことは不届きだ——不届きだとはあなたはい言いませんでしたけれども、それは自治体にまかせておいていいと私は考えますが、何かおやりになるつもりなんでしょうか。

それから、念のために、九つの市というものをあげてみてくださいませんか。

○佐々木政府委員 税金を實質的に全部返してしまふというふうな方式をとっております市がいます出ているので、特段に私どもどういうふうな措置するかという点は、具体的にはまだ検討しておるところではございませんけれども、地方税法に定められております内容が、他の方法によつて具体的に実現されないというような場合においてはやはり問題があるだろうというふうな考えでおるわけでございます。

それから、第二の、そういうものをきめておる団体はどこかということでございますが、埼玉県が川口市と所沢市、東京都が三鷹市、それから神奈川県が藤沢市、相模原市、秦野、座間、それから愛知県が岡崎市、岩倉市、以上でございませう。

〔高橋が落ちるぞ〕と呼ぶ者あり
○林(百)委員 高橋市が落ちておるといふ発言がありますので、ひとつ調査しておいてください。そこで、次官にお尋ねします。大臣がいれば大臣の責任ある答弁を聞きたいのですが、地方自治体がこういう方向をとってくるということとは、佐々木税務局長の答弁もありましたが、やはり、市街化区域内の農地を持っている当該自治体が、

その農地を必要とする将来の都市形成の上から、あるいは農業生産の上から、そういうことから出てくる一つの国の法律に対して、これは野党は全部反対したのですけれども、自民党で通ったわけでもすけれども、一つの抵抗と見てもいいと思うのです。しかし、これは、何も違法な抵抗ではなくて、法律で許された範囲の一つの抵抗を自治体が示していると思うのです。これはやはり自治省としては謙虚に考えなければならぬのであって、これが国会で定めた法律を事実的にネグレクトするから好ましくないとか何とかいうような考え方は、官僚的な考え方に通ずるのではないかと、うように思われるわけです。

そこで、次官も言われましたけれども、政府の方針として、市街化区域内の農地を、生産緑地として、将来ある条件に該当したものは温存していく必要がある、何もかもみな四階から五階のコンクリートの建物にしてしまおうというようなことは考えてはおられないということでしたから、それをもう少し詳しく説明をされたいと思うのです。

それから、次官は、これはとりあえずはA、B農地だけで、C農地は別個にまた考慮をするのだと言いますが、C農地に対しては将来どういう方向を考えておられるのか、その辺の説明をされたいのです。

○武蔵府委員 この間、これは一応議員立法の形でございすけれども、出ました中には、C農地は昭和五十年年度末まで据え置いて、それまでに考えるということになっておるわけでございます。これはあとから建設省のほうから答弁をいただきたいと思うのでございすけれども、市街化区域、市街化調整区域とやりましたときには、一応十年の間に大体市街化するところと、その中で、それぞれ早く市街化するとところと、ある程度おそく市街化するというテンポの違いもあるかと思ひますけれども、A、B、Cという形に分けて行なわれたわけでございます。そういうことから言つて、ちょうど線引きの見直しということも

起きてくるわけでございますから、正直言つて、C農地というものが、今後の過程においてあくまでも農業をやっていくべき地域であるということになれば、おのずと線引きの中で市街化区域の中からは除外するのがほんとうは都市計画上一番望ましいことだと私は思ひます。市街化区域の農地ということにいつまでもしておくと、いう形よりも、生産緑地の考え方は、とりあえず線引きの見直しをするまでは市街化区域の中の生産緑地として考えていかなければならないと私は考えますが、将来の都市計画という考え方からいけば、やはりそれは農業をやっていくのが望ましいのだということであれば、これは、いまの都市計画法上の線引きからいけば、いまの都市計画の線引きがいいかどうかは別の問題といたしまして、いまの線引きが今後とも続けられるのが望ましいとするならば、そういうところは将来の線引きの見直しのときに調整区域に入るべきことだろうと思つております。ですから、そういうことを考慮の上に置いていくならば、結果的には、C農地というものの大半がたぶん農地並み課税になるという結果になるのではなからうか、私はこういう感じがするわけでございます。いま、自治省といたしましては、そういうところまでまだ踏み込んで議論はいたしておりませんが、私、考えますのに、実態としてはそういうことになるのではなからうかと思ひます。

そうならば将来C農地の宅地並み課税をするかどうかというところは、結果においては宅地並み課税をしないという方向に実体論としていくのではなからうか、そういう感じがするわけでございます。○林(百)委員 建設省のお考えはどうでしょう。さつき公園の比率も出てまいりましたし、それから、日本の都市形成というのは、西欧諸国の都市のように非常に長い歴史を持ち、しかも非常に長期の計画をもつてなされたのではなくて、非常に急激的な、そして無政府の都市形成がなされている中で、市街化区域内の農地を緑地として

残すことが、農業生産上からも、都市住民の健康上からも、あるいは防災の上からも必要だというような見方があるわけなのです。したがつて、さつき私が例にあげたように、地方自治体としてそういう方向で動く自治体が漸次ふえてきていふと思うわけですが、そういう場合において、新しい概念として、生産緑地として、生産をしておる緑地としてそこに残していくという構想を建設省自体としてはお持ちではないでしょうか。

○今野説明員 お答えいたします。

主として都市計画の観点からのお答えになるわけでございますが、先ほど御答弁申し上げましたように、確かに、日本の公園緑地のオーブンスペースが諸外国に比較しまして非常に少ないというのが実態でございます。それで、建設省としては、御案内のように、昨年度から公園整備五カ年計画をつくりまして、先ほど申しましたように、二・八平方メートルを四・二平方メートルまでに五カ年間で引き上げるという五カ年計画をつくりまして、四十八年度が二年目になるわけでございますが、積極的に事業を進めておる次第でございます。

ただ、こういった施設緑地以外に、現在のところ、都市計画法でございまして、風致地区という制度がございまして、民有の土地に對しまして緑の保全というのを考えて実施しておつたのでございすけれども、いかんせん、制度そのものがあまり強くない制度でございす。したがつて、民有の緑の保全というものを強力に推進したため、都市緑地保全法案というものを準備いたしまして、ただいま参議院で御審議いただいております状況でございす。この法案の制定によりまして、都市内にございす樹林地とか、水辺地とか、草地とか、こういった自然な非常に良好な環境を有しておるような土地に對しましてはいろいろな開発を規制したそうということで、緑のオーブンスペースを確保していこうという考えで現在おるわけでございます。

さらに、いま御指摘がございました農地のオーブンスペースをどういうふうに考えるかというところでございすけれども、ただいま政務次官のほうからお話しがございましたように、市街化区域は、おおむね十年間で計画的に整備する場所でございます。したがつて、私どもも、そういう方向で、十分に緑のオーブンスペースをとりながら計画的に整備を進めていこうというふうに考えておるのでございすけれども、この農地につきまして、これを緑地として保存すべきであるというお考えがございすし、さらに、この間の地方税法の一部改正の審議に際しまして、生産緑地の制度化というものの附帯決議がございました。それを受けて、午前中にもお答えを申したのでございすけれども、その生産緑地というものを制度化する方向で現在検討いたしております。現在、都市計画ではいろいろな地域、地区というのがございす。たとえば住居専用地域でありますとか、あるいは高度地区でありますとか、いろいろな地域、地区というものがございすけれども、その一つとして、生産緑地という制度を創設してはどうかというふうにご考慮しておるわけでございますが、いろいろ問題も多うございすので、鋭意検討いたしておる、そういう段階でございす。

○林(百)委員 それでは、次の問題に移りたいと思ひます。御承知のとおり、この法律は時限立法で、臨時措置法になっておりますので、一定の限界があるわけなんですけれども、その限界は三年を大体のめどにしているようです。この中で、A、B農地は一万六千八百十二ヘクタールですけれども、これは建設省にお尋ねしますが、このA、B農地の中で建設されると予定される戸数は何戸くらいになるでしょうか。

○山岡説明員 いま先生のおっしゃいましたとおり、三大都市圏内のA、B農地の面積は約一万六千八百ヘクタールでございます。具体的に、コンサルテーションと申しますか、現地の皆さんに聞いて歩くというふうなことをこれからやろうとし

ておりますが、まだやっておりません。したがって、デスクプランでございすけれども、いろいろな条件をつけて検討してみますと、一万六千八百ヘクタールのうち大体五〇%ぐらいを当面住宅用地に転用されたという前提を置いて検討いたしました。約四十六万戸ぐらいの建設が可能であろうというふうに考えております。

○林(百)委員 初めから大臣に質問すればよかったのですが、大臣の来る前に問題を一つだけ固めておきたい問題があるのですが、実は、近郊農地の果たしている生産的な役割りと、それから、日本の都市住民の諸外国と比べての一人当たりの公園面積がけた違いになっているという数字が出てくるわけなんです。それから、各地方自治体から、みなし課税、いわゆる農地の宅地並み課税の法案が通った後に、一応の課税はするけれども、自治体が土地権者に税金を一部還元して、負担を軽減して、農地としての温存をしていくというふうな傾向が、自治省だけでも九つの市があるという数字が出てきたわけです。ただ、こういう中で、このA、B農地に全部コンクリート建ての四階か五階の建物を建てていくという、そういう計画的な都市建設計画——計画と言えないことになると思いますが、農民が自分の持っている農地に家を建てるのですから、そういう状態ではいろいろ差しかえが起きますし、それから、そういう農地を緑地として温存していききたいという地方自治体が出てきておるといって、生産緑地として、市街化区域内の農地を何らかの方法で温存していく必要が出てきませんか。それから、さらに、C農地については、これはA、Bと同じようなやり方ではまずいではないかという意見が出たわけでありまして、いま内閣としては、この生産緑地ということ、自治省の都市形成の上から言っても、あるいは建設省の都市形成の上から言っても、考えているのかどうか。また、将来C農地に宅地並み課税をするかしないかという問題が十年間の間に検討されるとして、そういう場合は生産緑地という概念に該当する土地を考慮していく

ようなことが検討されているかどうか。その辺をちょっと説明していただきたい。

○江崎国務大臣 参議院へ行っておりまして失礼をいたしました。

生産緑地の問題は、皆さん方の附帯決議にもございまして、今後の問題として、土地利用計画全般にとらみ合わせながら検討されるものというふうな考えです。ただ、現在のA農地、B農地を、無計画に全部生産緑地であるとするというところについては、私どもは賛成できません。現に、御指摘にありましますように、全国で数カ市町村が税を取るが、あとは生産緑地的な必要のないものであるというところで、これを還付しようとしておるものがあることは私も聞いて承知しております。これは、私は愛知県の人間です、愛知県にありますが、これは、この中部圏のいわゆる市と称するところが対象になっておるわけですね。これがまだ最近市になったばかりである。というのは、例の市への特別措置による促進法が出されて、一昨年の市になったばかりであるが、他の町村を合併してないという実情のために、町長はすなわち市長であり、町会議員は即市会議員になっておる。そういう便法がとられておるならば、これはにわかには市になって、市になるというところであつたが、どうもこういうことになったんでは困るというふうな議論があつて、それでは、暫定措置として、自治省の指導を受けるまでとまずこういうこと、目下自治省の指導を仰ぎに来ておるといふのが実情でありまして、これはやはり例外の範疇に属する市町村というふうに申して差しつかえないと思うのであります。したがって、御心配になるような点はございません。

なお、C農地の見直し等については当然でありますし、今回手をつけなかったC農地をどうするかというところは、今後の問題として十分検討されなければならぬと思ひます。

なお、申し落としましたが、A、B農地のうち

でも、ほんとうに営農が継続されるということがはつきり認められるもの、また、だれが見てもそれが適当であるかと考えられるものについて除外措置を受けることは、すでに先般の法案審議以来しばしば議論がかわされたところでございまして。

○林(百)委員 大臣は、自分の選挙区の愛知の特定の市だけ引用されて、他にについても、それと大体同じように御心配はないというふうな話ですが、しかし、首都圏、中部圏、近畿圏を見ますと、重要な都市でそういう傾向が出てきているわけですね。さらに検討中というところも相当あるわけなんです。これは、現実に市街化区域の中に農地を持っていて自治体が、農地を温存することが必要だということで、議員立法した農地の宅地並み課税に対する一つの自治権の行使というものが、抵抗と申しますが、そういう傾向の萌芽として出てきているものというふうに考えなければならぬのじゃないか。だから、こういう傾向は慎重に受けとめて、どうしてこういうものが出てくるのか、そういうところの実情はどうかということとを、あなたの選挙区だけでなく、大臣だから、全国的にそういう傾向をござんになって、市街化区域の中の農地も、保存していく必要があるものは、新しい制度として保存するという方法を積極的に考えていく必要があるのじゃないか。ましてや、C農地を検討する場合は、そういう点を全面的に考慮していく必要があるのじゃないかと思うわけですが、それをやっておりますと、また同じことを繰り返しますから、次に進みます。

建設省にお聞きしますが、先ほど、A、B農地が一万六千八百十二ヘクタール、約四十六万戸に該当すると言ふんですが、しからば、住宅金融公庫は、最大限度の融資として、一戸当たり幾らの融資ができるのですか。

○山岡説明員 先ほど申し上げました仮定の中では、一戸当たりとして、事業費は大体四百二、三万円を見込んでおりまして、そのうち公庫融資を二百五十三万円というふうに見込んでおります。

○林(百)委員 そうすると、二百五十三万円とし

て、四十六万戸が、この法律にあるように金利の安い住宅金融公庫から借りるとすれば、総計幾らになりますか。

○山岡説明員 仮定として四十数万戸ができるだろうと申し上げたわけですが、実は、A、B農地につきましても、この賃貸住宅を土地所有者の方々が全部おやりになるというところはなかなかむずかしいだろうと思ひます。先ほどのように、五割という仮定を設けましたのは、きわめて大ざっぱな推定でありまして、残りは、やはり、生産緑地その他もあると思ひます。

なお、実際に家が建つと思はれる五割の中で、A、B農地の所有者の方々の御意見を聞きながら、公的資金による農地の買い上げ——公営、公団、公社等が農地を買い上げて、直接に供給するというようなものも大体十数万戸くらいはあるのじゃないかと考えております。残りの十数万戸につきましても、公庫融資を今後考えていかなければならないのじゃないかという次第でございします。

○林(百)委員 大臣、建設省ですら、この市街化区域内の農地は五割程度だろう、そのうち、住宅金融公庫資金が借りられるのは、またその半分だろうと言つておる。そうすると、あとの農民はどうしたらいいのですか。農地として持つていけば、税金は何十倍にも百倍にもなる。ところが、政府のほうは、おそらく半分くらいは家は建たないだろうと言つておる。建設省のほうもそう言つておるわけですね。そうすると、家を建てない農民というのはどういうふうな言ひですか。

○江崎国務大臣 家を建てない方は、またそれなりに、それ相應の思惑もあるわけでしょう。そこに各市町村の土地利用計画が立つてまいりますと、それに合わせて、先ほどから議論になっておるような生産緑地であるとか、あるいはほんとうの緑地であるとか、いろいろなふうに指定されていくという中に入るところもありましようし、入らないところは、家はつくりにくい、固定資産税は町の中心部に近いところだから、それだけ

払って、いざれ転売をしたいという方もありましようし、それを一々束縛するわけにはまいりませんですね。

○林(百)委員 それじゃ、大臣自体、市街化区域内の宅地並みに課税した農地に、この法律で奨励しているような住宅が建たるとは必ずしも考えておられない……(江崎國務大臣「そんなことはありませぬ」と呼ぶ)だって、建設省はそう言っているのです。

それじゃ、建設省にお聞きしますが、四十六万戸全部、自治大臣の言うように、五階建ての鉄筋コンクリートのマンションを建てるとして、お金は総計幾らですか。理屈は要らないから、数字だけ出してください。

○山岡説明員 約一兆一千億円でございます。

○林(百)委員 それを三年でやるといふのだから、三年平均として割ると約三千七百七十九億円ということになりますね。本年度の住宅金融公庫は幾ら予算を組んでますか。

○山岡説明員 四十八年度の融資額でございまして、三千八十億計上いたしております。

○林(百)委員 そうすると、住宅金融公庫は全部これを使うわけじゃありませんね。住宅金融公庫のうちのどの程度が本臨時措置法に回るとお考えですか。

○山岡説明員 本年度は、とりあえずこの資金の中から回すわけでございますが、当初、年度内におおむねの暫定の計画として出てくるであろうと推定しておるのは、本年度は一万户程度だろうと推定いたしております。そうしますと、二百五十億くらいだろうと思ひます。

○林(百)委員 そうすると、今年度一万户、それから三年として、来年、再来年はどうなるのですか。私たちの計算ですと、とにかく一兆三千三百三十八億、一年に三千七百七十九億必要なのが、二百何十億しかないということになりますと、この法律でいっておるように、住宅金融公庫で借りて建てるっていったって、これはもうほんのわずか、一部分しか住宅金融公庫で借りれないということ

になりますね。あと公的な資金ということになると、それじゃ、何ができるのくらい毎年借りられるのですか。

○山岡説明員 公庫では、大体この三カ年間に、おそらく五十年の三月までに契約したということとを予定したと、約十万户程度だろうということとを推定いたしております。そのほか公営住宅、公団住宅、それから農住等に基づきます住宅等がございまして。

○林(百)委員 どうもわかりませんがね。四十六万戸だといふのでしょ。A、B農地が一六六八八十二ヘクタールだ。一戸平均百八十三平米として、四十六万戸だ。ところが、実際は十万户だろう。住宅金融公庫から借りて建てるものが十万户だといふのでしょ。そうすると、そのほかの資金を借りてもいいのですけれども、四十六万戸のうちで、実際の臨時措置法の適用を受けるような、そういう住宅として考えられるものは、このまた五割の二十三万戸程度だろう、こういうことですか。そう聞いておいていいのですか。

○山岡説明員 全体で四十六万戸くらいの家が建つだろうと考えておりますが、そのうちの半分くらいは民間自力によるものがございます。それから、残りの二十三万戸の内訳をいたしまして、先ほど申し上げましたように、公庫等の融資によりますものが十万户、それから、農住の利子補給によるその他住宅が五万户、それから公営の四万户、公団の四万户等が想定されるだろうと考えております。

○林(百)委員 そうすると、民間の自力で建てるとして、標準の一戸を建てるのとどのくらいの資金が必要になってくるのですか。

○山岡説明員 一戸の建築費をいたしましては、民間の場合も、事業費そのものはあまり変わらないうわけでございまして、実際に使います資金の内訳が違ふわけでございまして。たとえば、金利九%くらいの資金で民間で家をお建てになるとすれば、少し高い家が建つということになると思ひます。

○林(百)委員 少し高いはいいのですけれども、大体どのくらいですか。先ほど、住宅金融公庫から借りて建てるとして、一億一千万程度というように聞いておりましたけれども、これで考えているのは、鉄筋コンクリートで、耐火で、四階から五階がほしいということとでこの法律ができていくわけですね。それを金利九%の民間資金で借りてやれば幾らか高くなるというのですが、どのくらいになるというのですか。

○山岡説明員 民間資金でございまして、貸し付けの期間の差もございまして。大体金利九%くらいの金が回つておると思つておりますが、償還期間十年というところで計算をいたしますと、大体五万六千二百円くらい。これは、やはり、先ほど申し上げました中層五階建て、床面積……

○林(百)委員 一戸建てるのにどのくらいかかるかと聞いておるのです。

○山岡説明員 建築費は、先ほど申し上げましたように、同じでございまして。大体、事業費をいたしまして、四百五十三万五千円くらいでございます。そのほかに、土地を買い上げられますと、土地費が入つておるわけでございまして。

○林(百)委員 五階建ての鉄筋コンクリートの建物が四百五十三万で建たりますか。それはどういふことですか。あなたの方の考えているようなタイプカルな五階建ての鉄筋コンクリートの建物を建てるとして、総建設費が幾らかかるか、そう聞いておるんです。

○山岡説明員 一戸当たりが四百五十三万と推定いたしておりますので、約九千万くらいになります。端数がつきまして約一億円くらい——一棟でございまして九千万円でございまして。

○林(百)委員 九千万。私たちがこの前聞いたときには、一億一千万程度、一億をこすと聞いておりますが、九千万でできるのですか。

○山岡説明員 一戸建て四百五十三万円を約二十戸というところで二十倍したわけでございます。一億といたした場合は二十四戸建てで、二十戸という場合に大体九千万程度ということでございます。

ます。

○林(百)委員 かりに、あなたの言のように九千万としまししょう。そうすると、それを自力で建てることとすれば、その資金をどういうようにして借りてこいというのですか。十年償還で九千万銀行から借りてくると、一年に九百万償還していかなければならないことになりませんか。そういうことになるわけでしょう。そして、それに金利がつくわけでしょう。そうするとその住宅の一棟を償却するに幾らの償却費と見たらいいんですか。

○山岡説明員 われわれが想像いたしておりますのは、民間のデベロッパーがそういうところに行かれますと、やはり九%の金利で家をお建てになる者も相当あるだろう、そういうものにつきまして、期間十年であれば、五万六千円くらいの金でそういう家が建つだろう、こう申し上げたのであります。

○林(百)委員 どうもわからないな。五万幾らで建たるといふのは一平米ですね。そうすると、民間デベロッパーがどういふふうにして、どう建てるんですか。民間デベロッパーが建てるなら、何もこんな法律をつくらなくて、民間デベロッパーが建てると言えはいいじゃないですか。これは、農地の所有者が自分で建てるという場合でしよう。だから、住宅金融公庫の金も借りて建てるということになるんでししょう。民間デベロッパーが建てるのなら、何もこんな法律をつくらなくてもいい。

○山岡説明員 公庫借入れ金を使ひまして、現行制度で個人が持ち家をつくるという場合には、五分五厘の金が借りられます。それは、借り入れ金償却費、自己資金の償却費、維持管理費、公租公課、損害保険料、地代に對します公租公課、それから引き当て金等を入れて償却するわけでございますが、その額が大体三万三千六百円くらいだといふ試算をしております。

○林(百)委員 それは、住宅金融公庫の金を借りた場合ですよ。あなたは大体四十六万戸建たるといふ数字が出るけれども、このうち實際建たると

は、その半分の二十二、三万戸だろう、二十二、三万戸のうち、住宅金融公庫や公の金で建たるのは、またその半分の十一、二万戸、十万戸前後だろう、あとの十万は自分で資金をさがして建てることになり、九割ぐらゐの金利の金を借りて建ててやることになるでしょう、こうあなたが答弁されたんです、約九千九百くらいかかるとい、その九千九百については、あなたの先ほどの答弁では、十年償還で九割ぐらゐの金だろうというから、そうすると、年間九百万の償還をしなければいけないということになるわけですね、十年間で償還するんですからね、そうすると、そのうちの二割を貸すとすれば、年にどのくらい賃料になるんですか。

○山岡説明員 いまいろいろ資金の操作がございまして、そういうことで二十戸建ての中層をつくられて、金利九割で、十年の場合は、五万六千円くらいになると先ほど申し上げたわけでございます。(林)委員「それは一戸ですね、五万」と呼ぶ。はい。それから、五・五割で公庫から借りるといいますのは、やはり、個人のばら建てでも相当あると思います。そういう個人のばら建て分につきましては、先ほど申し上げましたような三万三千六百円ぐらゐの償却になるだろうという想定をいたしておるわけでありまして。

○林(百)委員 家賃を毎月五万払える人というのは、これは、先ほどの建設省の答弁によると、大体給料の四分の一と言いましたから、そうすると、五万のこの家を借りることのできる人というのは、二十万の月収がある人でなければ借りられないということでございますね、二十万という人は、分類で言うと、第何分種ぐらゐの人がそのくらい賃料をもらっているのですか。

○山岡説明員 南関東の例で申し上げますと、第四分位の中ほどぐらゐだと思います。

○林(百)委員 第四分位というのは特殊なことばで、しろうとにわかるように言えば、要するにサラリーマンの何割が五万の家賃を払っても生活できるとい地位にいるんですか、第四分位という

のは、要するに、サラリーマンを五分類して、五分類したうちのその一・五分種ということになるわけですか。

○山岡説明員 上から三〇%以上ということになっております。

○林(百)委員 大臣、そんな高い家を建てて、これが庶民の住宅になるのですか。

○江崎国務大臣 庶民の住宅は住宅金融公庫や、住宅公団や、住宅公社等でもう懸命に建てておるわけですね。これは農地の税の不均衡を是正するためですが、A農地に対して相当な税金がかかっていることになる。それは、青ものや米の生産では生計が成り立たぬから、家作に転じてくださいという政策を行なっておるのですからね。いまのはちょっと質問の視点が違いますからね、事務局と食い違いがくるのです。

それから、もう一つ重要なことは、なるほど年に九百万ないし一千万の償却をしていかなければならぬが、そのあたりの、五層建ての建物の下は、必ずしも住宅じゃないのですよ。これは、非常な権利金を取って商店に貸すことだってできるし、中へ信用金庫だつて入ってきますから、そうすると、その分でペイして、上のほうはもうちょっと安いものにいくわけですね。これは、答えるほうも少し大まじめに住宅と言ふものだから、何だか高い住宅をつくることを奨励しているように見えますが、われわれが実際に当たってみますと、きのうごろんになってきた代表的な地域なんか、完全な商店街になるでしょう。そういうところは、一階、場合によると二階ぐらゐまでは商業地域で、商店あるいは事務所というようなことに転用が可能なんです。そのまた上のほうに住宅があるということになると、この住宅は割安にまた提供することもできる。ところが自由経済の妙味でございまして、やはり、統制経済とは違ったところがあるんです。

○林(百)委員 自治大臣、いかに自由とはいへ、それはごまかしです。いいですか、よく聞いてください。宅地並み課税をするというときには、

地方行政の与党の理事まで入れて、こういう法律はつくるべきじゃないんだ、農民にそう一挙に重税をかけるべきじゃないんだと言っているのです。私のほうでどのくらい高くなるかということ

をいま調べてみましたけれども、たとえばA農地は、五十一年には、都市計画税のときは三百七十三倍、固定資産税に至っては百八十八倍になるんですよ。それは周囲の土地の固定資産税に比べて安いからということもありまうけれども、しかし、安いには安いだけの歴史的な経過があったわけですよ。日本の農業生産が非常に生産力が低いとか、あるいは、歴代の政府の農業の保護政策が欠けていたために、農業では十分の所得がなかったに、そういう農業経営をしている土地は安い税金にしておいて、そして、農業でまかなえるようにしておこうという歴史的な経過があったわけですね。それを一挙に百八十八倍なんかにする。都市計画税は、A農地で三百七十三倍になる。B農地では、五十二年には固定資産税が百三十七倍、都市計画税が二百七十八倍になるんですよ。これは、与党の理事の皆さんもわれわれと一緒になつて、こういうことはもう一度慎重に検討すべきだと言ったんですよ。

ところが、田中総理がなぜやったかというところ、いま住宅問題が非常に困難を来たしておるのだ、その住宅問題を解決するためには、市街化区域内の農地も宅地として提供しなければならぬのだということ、そのときの住宅問題に困難を来たしているというのは、労働者のことですよ。何も、あなたの言うように、信用金庫だとか、あるいはあなたの収益をあげる商店のことなんか言っていたわけじゃないんですよ。われわれもそういうように理解していたのです。それが、大臣の言うように、上のほうに人が住んで、下のほうは、信用金庫とか、保険の事務所とか何か来てやるんだなんて、そんなことは、急に思い出して、江崎さんが言い出してきたんじゃないですか。だって、われわれがこの構想を聞いたときは、三DKですか、これの二十戸建てだと三六戸建てだと

言っていただけで、これはみんな労働者の住宅としてこういう高層の住宅を建てると言っているんですよ。それは違うのですか。

そういうこと、それじゃ、そういう住宅をいまの公的資金で建てるのは、予定の建設住宅の四十六万戸のうちの半分の、そのまた半分で、十万人になるわけなんですか、それを建てるというのには、農民が自分で建てることになるのですか。さつき建設省も言ったように、デベロッパーが来て、そして、そういう専門的なマンションというか、五階建ての鉄筋コンクリートの住宅を建てるようになるのですか。

その点が一つと、それから、あなたの構想は、労働者の住宅ばかりではなくて、信用金庫の建物だとか商店だとか言いましたけれども、そういうものも考えておられるのですか。

○江崎国務大臣 私はわかりやすく御答弁したのですが、A農地地域というのは、何も一階分は必ずしも住宅でなければならぬというものではないわけですね。そのかわり、住宅金融公庫は、この一階分については貸しませんわ。それは中小工業者の店舗になったり、信用金庫にしろ、信用組合にしろ、そういうものが入るといふことで、ちょっとおかしくないのです。そうして、むしろそういうものによって、ある程度の権利金が入ったり、ある程度の資金が回れば、上の住宅部分については、比較的安くすることも考えられるじゃないですか。目的は、もとより、労働者のための住宅が一軒でも多く建つことが望ましいのであって、これはもうわかり切った議論だから申し上げなかつたのですが、町部について、一階から全部住宅にしなければならぬことはないでしょう。これは共産党でもやはり一緒に御同調願えますわね。(林)委員「私のほうはこういう法案に反対だから、あなたと合わないんですよ」と呼ぶ。ああ、そうですか。そういうわけですから、これは誤解のないように聞いておいてください。それから、もう一つは、デベロッパーが来てこういう建物を建てる、それはどうするのかなという

のですが、それは、本来、この法案の求めるところではありませんが、A農地、B農地について、何も、完全都会化したところで米をつくらなければならぬわけじゃない。C農地や無指定区が一ぱいあるのですから、そこで、農業をほんとうにやりたい人はこれを売って——それは市が買う場合もありましようし、公有地として確保する場合もありましよう。そして、それが望ましいのですけれども、それは市の利用計画等から言って、デベロッパーが来て、しかも、そこに、有効な優良住宅をつくってくれるということであるならば、民間デベロッパーが全部悪いこととは言い過ぎだと思ひます。住宅供給のために、妥当な利潤で、しかも、消費者側といいますが、持ち家を望む人たちにも歓迎されるデベロッパーなしとしないのですから、それは相手によりけりです。それが悪質な者があるならば、今後は、国総法さえ通していただければ、解約を指示したりいろいろすることもできるようになるわけですから、あまり悪い面だけをこらんならないで、いい面も見たいだくと、こういう法案というものは非常に効果があるもので、私も、行政指導の上からは、十分妥当な、しかも万民が見てなるほどと思えるような運営がなされるように、側面指導をしてまいりたいというふうに考えます。

○林(百)委員 それでは建設省にお聞きします。いま大臣の言うように、下を信用金庫や商店に貸せば、上の家賃は低くなる。平均すれば一戸五万円だ。そうすると、下にとどのくらいの家賃で信用金庫なり商店を住まわせれば、上の家賃は幾らく安くなるのですか。大臣の答弁を数字で裏づけしてください。そんな思ひつきのことを言われたって困るのです。

○山岡説明員 別途試算をしたものは向こうにあると思ひますけれども、中高層賃貸住宅という貸し付けがございまして、それがいまおっしゃった貸し付けと非常に似ておりまして、それによりまして、上ものが大体三万円くらいということに相なるかと思ひます。

○林(百)委員 私の聞いているのは、金利九%の民間資金を借りてくれば、約九千万円くらい建築費にかかるだろう、それが二十戸ぐらいということとで、十年間で償却していくということになれば、一戸当たりは五万円ぐらいになるだろう、五万円が収入の四分の一ということになると、二十万円ぐらいの収入がなければならぬだろう、そういう人は、勤労者の分類のうちの三分の一より上になるだろう、それは庶民の住宅にならないだろう、こう聞いたら、自治大臣は、庶民の住宅にするためには、下のほうに、金の支払いのいい、高い家賃でも払える商店なり信用金庫なりを持つてきて、上を住宅にしたらいいだろうと言うから、それじゃ、下を幾らの家賃で貸せば上はどういうように家賃が減ってくるのかと聞いたのです。元来、この建物は、どう見たって居住用の住宅ですよ。勤労者の居住用の住宅で、大臣の言うような、信用金庫だとか商店なんというのは入らないのです。この法律の用語だって、中高層賃貸住宅ですよ。それは、大臣が私の質問に対してはぐらかしているだけです。あなた、一例をとって数的に説明してください。こうなれば五万円になる、下のほうにこれだけのものを住まわせれば、上のほうはこれだけ下がって、三万円なら三万円になるというように説明してください。——数字が出なければ出ないでいいですよ。急な質問ですからね。大臣がそんなこまかい数字まではわからないと言えはけこうです。

○江崎国務大臣 この数字は、私は出ると思ひますから、それぞれの担当省で積算していただきます。

私は、決して、そんなはぐらかしたり、いいかげんなことを言っているんじゃないのです。また、事実、一階ぐらいは商店にするという地域は、首都圏でも、近畿圏でも、どこにでもあります。だから、それは一階から全部住宅でなければならぬというのではありません。その分は民間資金を導入しなければ、これはどうにもならぬでしょう。そのかわり、それは相当な権利

金も取れるでしょう。だから、公的な資金で上に積んだ住宅部分については、やはり、住宅金融公庫などが、家賃はこの程度になさいよという指導はできるということを申し上げておるわけがございまして、決して、そんな、はぐらかしたり、いいかげんなのはずれのことを申し上げておるつもりはございません。

○林(百)委員 法律のどこを見ましても、貸家住宅とか、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進ですよ。まあ、常識で考えれば、いま一番住宅に困っておるのはつとめ人なんです。サラリーマンあるいは勤労者です。ですから、この法律の中で住宅という以上は、そういう人の住宅難を解決する、そう考えるのがあたりまえである。われわれも当然そうだとおもうべきで、大臣に質問したら、いや、市街化の中で、そんな勤労者の住宅ばかりじゃなくて、下は何に貸した方がいいじゃないか、採算の合うものに貸したらいいじゃないかと言ふ。それなら、一階ばかりじゃなくて、二階だって三階だって貸したらいいじゃないですか。なぜ一階だけ貸さなければならぬのですか。そんなものは住宅になりませんよ。

○江崎国務大臣 これは誤解があるといけませんから、私はよく申し上げておきますが、この法案そのものは、農家に、住宅をつくってください、いま農作物をつくっているその土地を利用することによって家賃に転じてください、転じやすいように特別措置をいたしますという法律であることに間違いございません。住宅でなくて、A農地がそれじゃ貸しビルになつたらいいかぬのかという、貸しビルになつていかぬという規定はございせん。できることならば、貸しビルをつくって大いに収益をあげていただくことも農家のためにけつこうでございまして、しかし、そんなかつこうの土地ばかりはございまして、あなたが言われるように、ほとんどは一階から住宅にしなければならぬ土地が多いと思ひます。したがって、この法律が要るわけです。だから、おしなべての話

を言ひならば、それは全部住宅である。また、ほんとうに収入の薄い勤労者のための住宅はどうするのか。これは農家の建てる中高層ではなかなか思ひようにはいきません。民営ですからね。だから、これは住宅公庫が建てるものになるべく入ってもらふ。また、住宅公庫もこの土地を適正価格で買ひ上げていく。そして、上に何十階かのものを建てて、安い家賃でこれを勤労者に提供する。これは並行して住宅政策をやっていくというわけで、これだけによって全部の住宅をまかなおうなんということは、私も初めから申し上げておるところではございせん。おわかりいただけたと思ひます。

○林(百)委員 全然わからないですけれども、やむを得ないです。見解が違ふのですからね。われわれの理解していたところでは、いま、勤労者が一番住宅に困難を來たしておる。その住宅に困難を來たしておる勤労者のために、いま、市街化の中に宅地として利用できる農地があるから、その農地を解放して勤労者のための住宅をつくるんだ、そういうふうに理解していた。ところが、大臣は、だんだん私が質問しているうちに、いや、それは何も住宅ばかりに限らないんだ、いろいろ貸していいんだ、金融機関に貸してもいい、商店に貸してもいい、一階を貸せば上のほうは安くなるだろうと言ひ。何も、農民はそんな社会事業をやる必要はないんだから、あなたの言う論理から言へば、一番採算の合うものに貸していくということになれば、オフィスにした方がいいのですよ。みんなデパートにした方がいいわけでしょう。そこはデベロッパーが行つて建ててもいい。金のあるデベロッパーが行つてビルディングを建てて、それを金融機関の事務所に貸したり、あるいはデパートに貸したりしてもいいということになる。われわれが最初この法案で考えたことは全く違ふ答弁が大臣から出た——もうこれでいいですよ。

建設省にお聞きしますが、大臣は、勤労者のためには安い家賃の公営住宅を建てることに全力を

一七

うお願いをしているのか、お聞きしましょう。そして、それに応じない場合は、自治大臣はどうするのですか。この緊迫した土地問題を大企業家にお願いをしているというだけじゃ、私は解決できないと思います。(江崎国務大臣「いい名案があるから、あとから」と呼ぶ) 名案があったら説明してください。

○河野説明員 たいへんホットな問題をお取り上げいただいているわけですが、私ども、先ほど自治大臣のお答えにございましたように、年間必要といします宅地の需要に対します供給数量の中で七割方を占めて、その供給に努力をしていただいております民間デベロッパーの役割りを、特に悪であるとは考えておりません。しかしながら、公的機関による宅地開発と、直接国民に対する供給ということもまた非常に重要な役割りであると考えております。なぜならば、公的機関の宅地供給は、原価主義によりまして、非常に安い、良好な環境のものを国民に供給することができずからであります。

そこで、新住宅市街地開発法であるとか、あるいは新都市基盤整備法等で実際ある一定規模以上のまとまりのある都市づくり、町づくりの必要な土地につきましては、土地収用法の発動によりまして、民間大企業家の持つ土地であろうといなを問わず収用できる形になっておりますし、いままでもたびたび発動してきております。今般の民間不動産大企業に対する要請は、そういった形ではなくて、宅地供給に緊急の対処策が必要であるという昨今の情勢にかんがみまして、民間企業も持ちの土地がたくさんございますが、その中で、民間でも開発していいのだけれども、公的機関がこれを買収することによりまして開発が一段と促進されるような土地に特に目をつけまして、これに対して御提供をお願いをしているわけでございます。もちろん、都市計画の手続によりまして計画確定をいたしますれば、収用対象適地になり得る土地もあるでございますけれども、しかし、そういう手続を経ないで、早急に公的機関による

開発に着手できるような土地を要請いたしております。しかも、その場合の価格は、収用委員会等におきましての適正価格、いわゆる適正な時価といふものではなくて、当該企業が取得いたしましたときの価格を基礎とした価格を原則といたしまして要請をいたしております。

そこで、新聞情報にありましたように、企業サイドでは必ずしも十分喜んで協力するという体制にはなっていないように見受けられるわけですが、今日までのところ、まだ返事をちょうだいいたしておりませんが、なるべくわれわれの要請に応じた御協力がいただけることと期待を今日のところしているような次第でございます。

○林(百)委員 大臣、いい方法があるということですから、ひとつ言ってください。

○江崎国務大臣 これはまだ交渉中ですからね。あまり先回りしてあだこうだと言いますと、世の中、できる話もできなくなりますから、いま全部申し上げることもどうかと思いますが、これは、いまお話しがありましたように、やはり要請するわけですね。幸い一流企業が土地を思惑の対象として買ったというのであれば、これはやはり、公的機関に、だれが見ても納得のいく適正な価格で譲り渡してもらうということが商業道徳の上から言っても大事なことだと思います。そうして、幸い、先ごろのモチ米等で私が注意喚起をいたしましたから、大商社等には反省の色もだいぶ濃厚なようで、土地会社においても、当然われわれの要請にこたえてくれるものと思っておるわけですね。

それからまた、優良デベロッパーがみずから宅地開発をすることは、民間のエネルギーを活用することは必要ですから、当然今後も期待していかなければならぬと思っております。民間でつくった住宅が列をなして飛ぶように売れる。これは、自民党の経済政策が高度成長だといっているいろいろな批判は受けますが、何と云っても、国民所得が潤った証拠ですね。ですから、それをしも全部否

定してしまおうということは、これはいけません。だから、ここは自分がやるが、ここは公的機関でやっていただけますかということになれば、これはやはり話し合いの余地は大いにあると思うのであります。

それから、国総法を通していただきますと、御承知のように、これは取引の段階ですけれども、中止勧告をしたり、あるいは買い取り要請に応じない商社あるいは人を公表したりするでしょう。そういうような例にならって、これは何々市においてぜひ必要だと思ふけれども、どうも何々土地はお譲り願えぬというようにことが公表されたりいろいろしてまいりますと、地域社会を相手に仕事をしておる優良不動産会社としては、これはえらい信用に影響しますから、それはやれるもんじゃありませんよ。そう人を悪とみなさないで、善なるところを信頼してよく話し合っていけば解決するものと、これは相当確信を持って私はお答えできると思っております。うまくやりたいと思っております。まあ、見ておってください。

○林(百)委員 私、これで質問を終わりますが、人を善と見るか悪と見るかでも、ほどほどですよ。民間企業が買い占めている全国の土地は、宅地適当地を含めて四十七万ヘクタール、これは国土総面積の二・一八%で、東京都の総面積の二つ分にものぼるという土地が全国的に買い占められているんですよ。あなたも御承知のとおり、地価がこんなに上がることは、公示価格が対前年比から言ってもこんなに暴騰を続けたということとは、歴史上かつてないんですよ。そうして一方、あなたは、民間デベロッパーが建てた家は売れていくと言いが、一千五、六百万とか二千万とかいう家は売れるでしょう。しかし、ほんとうに勤労者の望んでいる安い家賃の公営住宅なんかは、くじに当たるのは、三十人に一人か四十人に一人じゃありませんか。あなたは、ほんの一部の上のほうだけを見て、大きなデベロッパーが建てた一千五百万とか二千万の家を買い占めているのを見て、自民党の政策はどうだとおっしゃっているけれども、

見る目は、もっと下を見なければならぬ。これはどちらが正しいか、歴史が判断するから、ここであなたといろいろ論争をしてもいいかたがないと思います。

最後に言いますが、自治大臣がそういう姿勢ですから、「住宅産業」の九月号で、三井不動産の社長の江戸氏がこう言っているんですよ。「しかし当の地方公共団体が民間業者に対してその土地の開発許可権を有し、開発に伴う公共負担をめぐっての注文をつける立場にある以上、その地方公共団体の意に逆つても土地を取得するということは事実上はなかなかできないことである。したがって、民間が取得しようとしている住宅団地の用地を、公共側が自己の住宅団地建設のために、言葉は悪いが横から手を出すような法の運用は、くれぐれも行われぬよう当局にお願いしたい。」というのです。民間業者が買おうとしているところへ、地方自治体が横から手を出して買収しようなどとはしないでくださいということを取らないことは、地方自治体の責任が言っているんですよ。これは全く自治体をなめた話ですよ。土地というものは地球の一部であって、個人がもうけるために買うものじゃありませんから、地方自治体がほしいというならば、地域住民のために地方自治体がまず優先的に手に入れるようにすべきであって、それを横から手を出すのは何ごとだというようなことを三井不動産の社長が言うなどということは、全く自治体をなめた話ですよ。ということは、江崎自治大臣の、民間デベロッパーも善人もいますよ、そう悪とばかり見るべきじゃないですよというような甘い姿勢と甘い態度がこういうことを言わしているのだと私は思います。だから、十分御注意をなさって、大企業の土地の買い占めに対してはもっときつとした態度を自治大臣がおとりにならなければ土地問題は解決できませんから、その警告を発して私の質問を終わります。

○江崎国務大臣 これは理由なき警告でありますから、ちょうだいするわけにはまいりません。私

はもういままさくらとくど申し上げませんが、民間エネルギーの活用ということを考えなければならぬ。しかし、民間が、いま御指摘になるように、かりそめにも地方公共団体をないがしろにした、あるいは公共優先というたてまえを乱すようなことがあるというならば、その時点で善悪是非をきつちりただしていくべきだ。見ておつてくださいという意味はそれを申し上げておるので、いまから相手を悪党呼ばわりをしながら、そのきびしい規制措置について私がこで声を荒らげてみることは、これはおとなげないし、また、正当な発言ではないと思います。ですから、今後をひとつ期してください。十分これらには公正に当たって、宅地化を促進したいというふうに考えます。

○林(三)委員 それでは、私の質問はとにかく終わります。

○高島委員長代理 関連があるので、これを許します。三谷秀治君。

○三谷委員 先ほど佐々木税務局長が答えておりましたが、農業奨励金、緑地保全補助金などを出してありますが自治体がある、しかし、これは、この宅地並み課税方式に反対する性質のものではない、こういうことをおっしゃったが、それは少し認識が足りません。たとえば京都の市街化区域農地に對する考え方が出ております。これによりまずと、地域における農産物の供給を円滑にする、これが一つの原因になっておる。二つ目には、緑を豊富にする、こう言っておる。三つ目には、防災対策上からも必要である。この三点を指摘して、農地を維持する立場をとっておる。そして、農地には農地として課税すべきだとして、差額援助に踏み切る方針だと言っている。大阪でもいま検討を始めている。すでにいま踏み切りました自治体、これはさっき教を言っておりましたけれども、少し足りません。それ以後またできてくる。この事態をどう受けとめておるのかということと。あなたは、宅地並み課税に反対じゃないとおっしゃいますけれども、こういう制度をつくりました論拠を見てみますと、宅地並み課税は困

るのだという立場に立ってはつきりやってきている。この点はどうでしょう。

○佐々木政府委員 市街化区域農地の新しい課税方式が適用されます都市におきまして、生産緑地保全を目的とする補助金というものについて、その交付をするという方針をきめております市の場合、いま、私どもの手元に、その交付が確定しておるといふ市が九団体報告されておりますけれども、その内容を見ますと、市街化区域農地とされております全部の農地がその対象としてやられておるのではなくて、一定の要件のもとに緑地保全あるいは空地保全というふうな観点から行なわれているようであります。

そういう意味におきまして、それはそれぞれの都市の実情に応じて、その都市のいわば都市計画上の要請からそういう措置がとられているものというふうな私どもは考えて、したがって、これについて、私どもは考えて、特に別段の行政指導を行なうというのを考えておらないということをおし上げたわけでございます。

○三谷委員 全部の農地が補助制度の対象になつていないということからして、宅地並み課税の問題とは別個なんだという考え方は根拠のないことと。先ほど説明されましたように、全部の農地に適用するということは非常にむずかしい。だから、一定の選択をやっておる。しかし、この制度をつくりました根本というものは、明らかに、都市近郊における生鮮食品の供給の問題とか、あるいは緑地の問題とか、あるいは防災対策上の防災空地の問題とか、こういう観点というものを前面に出して実行されている。そのことは、あなたの方のいまおやりになっている宅地並み課税という問題に対する一つのアンチテーゼなんですよ。

それで、特に、最近のように野菜の価格が非常に上がつてきて、三〇%一八〇%も急騰しまして、需給が不安定な状況では、都市住民は、生活防衛のために、一坪農園などをつくりまして、その栽培に取りかからざるを得ないという状況が出てきておる。ですから、これは、単に家庭におきまして一坪農園で栽培するだけでなしに、地域的にも、国家的にも、一定の需給体制が必要になってきておる。この開放討論会を聞いておりますと、官房長官はこんなことを言っておりました。東京の物価問題を討論するにあたりまして、美濃部知事が近県に出荷要請をしなかつたことが東京の生鮮食料の急騰の原因であると非難しておつた。こういう論理が成り立ちますならば、府県単位でどうしても農地を確保するという必要がますます重要になってくるわけですから、物価対策の上からも必要だという論理がでてくるわけなんです。この点についてはどうお考えですか。

○江崎国務大臣 いま物価対策の問題として、A農地、B農地が住宅に転用されることによつて野菜が上がるというのは、それはまた極端な話です。いまだこの間法律案が通つたばかりのところとして、現時点ですぐそれが影響するということにはなつていません。来年あたりそうなるということなら、これは三谷さんのおっしゃることも謙虚に耳を傾けなければならぬと思います。

それから、美濃部さんのことについて、どういうふうに言いましたか、私は官房長官の話を聞いたわけでありましたので、ちょっとよくわかりませんが、以前には、米の足りない時期には、消費地から生産地に向いて謙虚に供出方をお願いするということ、日本の地方公共団体の首長の一種の純風美俗だったのです。あるいは、そのことについて、美濃部さんが、顔はやさしいが少しお高いというふうなことも言ったのか、それは聞

いておりませんからわかりませんが、純風美俗の問題という程度に、これは軽くお考えいただいておいてはいかがでしょうか。

○三谷委員 極端な話とおっしゃいますけれども、いまださきさき言つてきておる。しかも、都市近郊における消費地と直結した生産地というものが壊滅させられてしまふという事態になってきますと、いまださきさきいうような状態になつてきておられますから、これがさらに拡大するという可能性は十分な蓋然性を持っているわけなんです。ですから、出てきたときの話だとおっしゃったが、それじゃだめなんですね。それじゃ政治は担当できません。出てくる条件について十分な検討をしていくということが必要であります。そういう観点に立つてお尋ねしているわけなんです。

もう一つは、過密都市の防災空間の確保の面におきまして、この農地が都市機能の重要な一部を占めている。ですから、これは税金が不均等だとおっしゃいますけれども、そこで、単なる農地という単純な見方でいきますと、あるいは不公平というふうなことが言い得る根拠があるかも知れません。しかし、これは、都市を構成します重要な機能である防災空間である、あるいは緑地であるという観点から見えていきますならば、公園と同じようにものごとを考えていきますならば、税金が不均等であるというふうな論理をそれほど強調する根拠はない。

そういう面から見まして、あなたの御説明を聞いておりました、実際は都市の状況はあまり御承知ない意見だというふうに私は考えておりました。このいまの食糧自給農地としての位置づけ、それから防災空間としての役割、それから緑地的な環境保全の役割、これを評価すべきではないかというのが私の考え方でありまして、あなたはどうお考えでしょうか。

○江崎国務大臣 食糧につきましては、C農地をはじめ無指定地区がありますから、これはやはり農業生産地域として、それによって考えられる。

第一類第二号 地方行政委員会議録第四十三号 昭和四十八年七月十二日

一九

それから、災害のための予備地域と申しますか、そういう地域、それから緑地空間地、これについては、今後、各市町村を単位にして、県が御承知のように土地の利用計画を策定してまいります。したがって、そういう土地の利用計画において適正に盛り込まれていくことが望ましいというふうに考えます。もとより私はそういうものは必要であるというふうに思っております。

○三谷委員 いまのA、B農地というのがその役割を果たしてきまして、現実には果たしているわけなんです。そこに問題があるわけです。災害対策上、緑地対策上、あるいは蔬菜その他の自給対策上、地域住民と地方自治体独自の農地防衛策をとる農地防衛戦争、これが起きてくるのは当然である。ですから、たとえば六月の二十五日に全国の革新市長が集まって、七十五名の市長が参加しまして、この宅地開発に伴います促進臨時措置法の法案に対して反対の決議をしております。これは御承知でしょう。この反対の根拠にあるものは一体何かということをお聞きしたいと思います。

○江崎国務大臣 税の不均衡を是正するというところでこの政策が始まり、そして、農家にそういう有効な土地は宅地化してもらいたい、そのためにはこういう特別措置も行ないますというところで、政府としてはあとう限りの妥協な線をいっているはずですが、世の中にはいろいろな考え方を抱く人がありますので、そういう反対の方も一部にはあらうかと思いますが、私どもとしては、まあ適正妥協なところを政策化したというふうに考えております。

○三谷委員 地域の住民と密着しております自治体の動向や自治体の考えを無視してはだめですね。民主政治の根本は地方自治制度にあるわけですから、その自治体の動向を無視した、天下りの観念的な方針というのは成功しない。これははっきり示していますね。

そこで、この法案の前提としまして、重大な欠落としては、都市近郊の農地の持ちます土地機能

の環境的な維持、これに対して非常に無理解だ。それから、都市の過密に対する認識の欠如もある。そして、もう一つこの法案で欠落しておりますのは、地方自治体の財政対策ですね。これは全部抜けてしまっている。土地区画整理事業の施行を義務づけておりますが、国が出しますのは三分の二なんです。市が三分の一を義務づけられております。しかし、そのことを通じまして、ますます過密状態が進行するだけです。住宅建設に伴います道路、下水道、屎尿処理、幼稚園、保育所、学校などの行政需要がすべて市の負担にかかってくる。もちろん、これは、地方交付税とか国庫補助金の問題は一定のものがあるわけですが、これも、しかし、こういう人為的な住宅増設計画に伴う特殊な対応策としては何一つ出ていない。これは大きな欠落ではないでしょうか。

○江崎国務大臣 自治省においては、あとう限りの地方債を認めたり、あるいは交付税措置をした、今後も継続的に努力をしていく予定でおります。

資金量においては、これがことし始まりましてから、あと半年ぐらいいろいことになりまして、来年度は大幅にふやしていくことも可能でありますから、今後十分対処したいというふうに考えます。

○三谷委員 あなたはまだ自治体の実態をよく御承知になっておられません。少し古い資料ですが、けれども、四年前に大阪の枚方市というところで団地が建設されました。そこで、負担と、そこから入ってくる収入につきまして調査したことがあるのですが、この団地の入居者一世帯当たりの税負担が、個人市民税、固定資産税、軽自動車税、電気ガス税、都市計画税、償却資産税、たばこ消費税、法人市民税、全部含めまして五万九千九百九十九円でした。それが一世帯から出てくる市に対する税なんです。ところが、これに対して地方交付税が若干増加しまして、それを世帯別にしてみますと、一世帯当たり五百九十円になっておる。ですから、一世帯当たりの市に対する負担というものが

が五万一千五百八十九円でした。ところが、これに對しまして一世帯当たりの行政需要というものを調べてみますと、一般行政費で見ますと五万四千三百円になったのです。これは、児童福祉あるいは一般管理費、老人福祉あるいはじんかい処理、生活保護一切合わせまして五万四千三百円。投資的な事業費、保育所、幼稚園、小学校、中学校、これが一世帯当たり十二万七千六百六十三円になったわけです。合わせてみますと、十七万九千九百九十三円、差し引き、一世帯当たり団地がふえましてのために十一万九千六百四十四円という持ち出しになってきたのです。

ですから、今日住宅建設が困難になっておりますのは、土地の問題だけではありません。要するに、地方財政の窮乏が、新しい負担の追加を求めるという住宅建設というものを許さないという事態になってきておる。こういう実情についてどのようにお考えになっておるのでしょうか。

○江崎国務大臣 これは、しばしば当委員会でも問題になりましたように、深刻な問題だと思っております。これは、やはり、都会に過度に集中することを排除するべく、今後地方中核都市をつくることか、大都市に人口が流入しないような方途を講ずることか、いろいろありましよう。いろいろありましようが、この法律案に関する限りは、これは都市計画地域の市街化区域ということ、都市計画によつて、専門家が、これは市街化になることが適当であるという前提で計画した地域の対策ですから、これによつて人口がふえることによつて、その都市全体の緑地が失われたり、また、野菜生産がそこなわれるとか、そういうことにはならぬ。そのために、専門家が、都市計画を長年かけて検討の上、議会を通して決定しておるわけですね。それに基づいたところの、いわゆる都市計画によるA農地であり、B農地であるというたてまえ、この前提が議論されないで、ただ局地的な議論をされて、全体の議論に都合のいいところだけ、すりかえらるというおかしな感じが、つけ

加えられますと、非常な矛盾を来しますが、そもそも、これは、十年単位には必ず市街化するところである、それが妥当であるという都市計画が前提にあるという点は十分御留意いただきたいと思ひます。

○三谷委員 私は、すりかえはしておりません。すりかえのほうは、あなたのほうがやっぱり専門家だ。議会のめしを長く食っていらっしやるから、われわれが遠く及ぶところじゃない。

そこで、いまおっしゃいますように、都会への過度の人口集中を排除するということが必要だとおっしゃっていますけれども、いまおっしゃいました都市計画法、これはむしろ都会にますます人口の過度集中を進めるものだ。特に、三大都市圏、東京、名古屋、大阪周辺、このA、B農地だけが特に宅地化を進めるわけでありまして、この三大都市圏におきましてますます人口が集中する。これはだれが見たってわかることなんです。専門家が建てた都市計画とおっしゃいますが、大体、いまの政府の政策というのはみんな専門家の委員会にかかましておやりになっていきますから、そうしますと、専門家の審議を得たものだから全部間違いないということになる、政府のやっていることは全部間違いないという論理になっていく。これは問題外なんです。

そこで、ひとつ具体的に申し上げますが、問題は、具体的な話でないとおからぬ。もう一つ大阪に大東市という市があるのですが、この大東市で、この三月から開発指導要綱を実施しました。この指導要綱によりますと、大東市内における開発は一戸建て以外は認めないというのです。一戸建てに限る。敷地は、一種の住宅専用地域で、一戸の敷地が百五十平米、それ以外の地域は百平米となっている。ですから、長屋とか、文化住宅とか、マンションは認めない。長屋、文化住宅の入居者では、拒絶能力が低くて、持ち出しがひどくなつてかなわぬ、だから認めない、こういうわけなんです。こういう指導要綱をつくってきた。つまり、一戸建ての高給俸給生活者を対象として

市民の選別をする、こういう指導要綱をつくっています。しかも、一戸当たり四十万円の負担金を課している。こういう手段をとる以外、大東市の市財政は立ち行かぬというわけですね。ですから、これは、地方財政の窮乏というものが地方行政をゆがめてしまっているところの具体的な実例なんです。こういう指導要綱とか、あるいはこういう実情に対して、大臣の所見を伺ってみたいと思います。

○江崎国務大臣 いまお聞きした範囲では、はなはだ不穏当なやり方だというふうに考えますが、私、実情をつぶさに知りませんので、実情に即してよく調査の上、また感想等は述べたいと思います。

○三谷委員 これは実情を調べていただければよろしいけれども、違法性の問題とか何とかいうことよりも、こういう状態に市がなってきた、ならしめたという、体制自体の問題でもあるということですね。ここを抜きにしてはだめだと思つておられます。そういう実情にあるということなんです。

大阪府下に高槻という市がありますけれども、ここでもきびしい開発指導要綱を七月一日から実施しましたが、これによりまして、マンションの建設は地域的に階数を制限しております。地域住民の同意を得なければならぬことになっているわけなんです。そうしますと、事実上建設が困難になってしまっている。それから、同市の日照権要綱というのがありますが、この日照権の要綱によりまして、三階以上の建築は建設困難になってしまっている。そして、この指導に應じなければ、電気、ガス、水道などの供給拒否を要請するといふきびしいものなんです。これに対しては、地域の農事実行組合が反発しまして、十八組合、約三千人ですけれども、合同で、そういう処置をとるならば今後一切公共用地の買収には応じないという申し入れをしまして、市との間にもめております。こういう実情が出てきている。しかし、これも、こういうことがあるわいというふうな傍観者の立場で見ておられるものじゃないんです。

ね。これも、一つは、結局は地方財政の問題、それから人口の過度流入を阻止する問題、これが大きな原因になっておるわけですね。これについてどう考えておられますか。

○江崎国務大臣 人口の過度流入については、私もその弊害を十分承知しておりますし、今後の施策においてこれを緩和する、適正な形に調整する、これが日本列島改造の一つの根本の思想にもなっておるわけです。したがってこれはぜひ推進したいと思つています。

それから、不幸にしてといいますが、今日、過密状態になった地域においては、公共施設等の国庫負担率を十分引き上げて、地域住民に過重な負担になりませんように——そう申しまして、事実上過重になっておりますから、今後も、継続的な負担率引き上げ等によってできるだけ措置したい。それから、また、そういう地方都市の財源についても十分考慮したいというふうに考えております。

○三谷委員 お尋ねしますと、考慮をしたい、善処をしたいとおっしゃるのですが、これは地方議会でも経験してきました。しかし、こういう臨時の措置法を出す場合には特別な事象が生まれてくるわけですから、それに対応する特別な処置というものを関連して考えていかぬとだめです。言われると、考慮するとか、あるいは善処するとおっしゃっているが、それでは、結局、その場面を糊塗するごまかしになってしまふ。やはり、一定の方針というものがなくちゃだめです。しかし、それがありません。

もう一つは、横浜でもそうでしょう。横浜でも、住宅は最高十メートル、二階建てまで。新規開拓ですが、共同住宅は建てない、こういう方針で、農住都市構想が挫折したという実例がありますね。これも出てきている。つまり、いま、この宅地並み課税あるいは宅地促進法などによりまして、住宅の大量の増設、人口の集中はかなわぬというのが地方自治体の一貫した態度になってきているんですね。これに対して、この法案では、何

一つそれに対応する処置がないわけなんです。それでいいでしょうか。そのことが、地方自治をこういうように造反せしめておる大きな根拠になってきておる。大きな欠陥がある。その点はどうでしょう。

○江崎国務大臣 中にはそういう実例もないわけではないと思いますが、ほとんどはそうでもない。

それから、これはドーナツ現象で、人口がだんだん郊外へ移っておりますね。それは埼玉県などが顕著な例だと思つています。あるいは東京都内でも、三多摩地方にだんだん住居がふえる。これは、安い住宅を求めるといふことと、もう一つは、中心部はビジネス街、周辺部は住宅地域、そういうことになるとなるならば、全体のバランスから言うならば、都市計画地域内のA農地、B農地というものはこのドーナツ現象に即応するものであるし、あなたがおっしゃるような、そう悪い面ばかりでなくて、なかなか感心するいい面もあるわけですから、政治というものは、いい面も着目していただきたいと思います。ひとつ、そのあたりを十分御理解願いたいと思つています。

○三谷委員 中にはそういう例もあるとおっしゃっておりますけれども、これはこれからかなり普遍的に広がっていく要素を持つております。いま税務局長が説明したのは九市でしたけれども、すでに交渉を開始しまして、ほぼ話し合いができましたのがもう十四、五市できております。府県段階におきまして、そういう処置を進めていこうという方針を固めておられますのが二つほどあります。そうしますと、あなたはさっき愛知県のことやらの町が市に昇格したところを例にあげておっしゃっていましたが、それは、特殊と一般をすりかえてはだめなんです。むしろ、これが一般的な傾向であるといふことを見ていく必要がある。

もう一つ指摘しておきたいのは、先ほど引例しました大東市ということですね。これは、ことに入りましたもう二度水がつきました。去年の七月と九月にも水がついたのです。これは大東、東大阪、八尾地域で、七月で三万三千九百八十戸、九月で四万九千二百五十二戸浸水したので、ことしになりまして二十ミリ前後の雨なんです。これ、大東市におきまして、五月に三百三戸、七月に百七十三戸浸水被害を出しております。この主要な原因というのは、河川の流出係数を無視した宅地が進んだところに最大の原因がある、こういう分析をしております。

そこで、宅地開発にあたりましては、基礎的に整備すべき河川流量の問題などを全く無視して宅地化を無計画に進めるといふふうな方針では、自治体は絶対納得しません。住民も納得しません。ところが、この法案を見ますと、そういう点につきましては、具体的な国の責任が何一つ明らかになっていない。これも大きな欠陥になっていると思つています。

○江崎国務大臣 それは、これにはありません。これは別な法律で、御承知のように、新都市計画法もできたし、それから、開発の許可制度もあるわけでしょう。ましてや、不良デベロッパの開発行為というものは完全にシャットアウトする。これはまじめにやっておりますよ。

○三谷委員 この法律にそれを盛り込む、盛り込まぬは別として、これだけの宅地開発をやろうという場合には、こういう被害の実情からしても、その解決策というものを一方では取り上げながらやっていくということがなかったら、宅地化はますます進んでくる、ますます河川に一次的に水がはらんしてくる、ますます浸水がひどくなってくる。この状態ではたまったものではな

い。○江崎国務大臣 御指摘の点を是正するいろいろな法律はかまえたわけですから、今後はそういうことはしないわけですが、従来なかったわけではなくとも、きょうも社会党の山田さんが御指摘になっておた話を、私、実は、深刻に承けておったわけです。今後の開発許可等を通じて、これは十分厳正にしなければならぬというふ

うに考えます。

○三谷委員 この地域の問題などは、二十年來の課題なんです、一向に改善が進みません。かつては、土手が破壊しましたときにだけ水が出てきた。最近、土手がそのままなのに、どんどん浸水するわけです。そういう地域の状態というものが、地域住民というものはなかなか信頼感を持っていません。今後とおっしゃいますけれども、一向に解決していかない。これは建設省が答えるべきでしょうけれども、時間がありませんからお願いいたします。

そこで、こういう非常な欠陥があるのです。つまり、宅地化をしゃにむにやっています。こういふことで、それに伴うさまざまな自治体の財政対策にしても、国が施行すべき公共土木事業にしても、これとの関連において柱を立てていくという点が全く抜けてしまっているのです。そこに一つ大きな問題が残されております。これはやはり考えでもらう必要があると思うのです。

もう一つは、この政府統計によりまして、農用地が一九六〇年の国土総面積の二〇%、一九七〇年では一七%に下がっている。急減してしまいました。裏作の減退という問題もあります。仮登記のまま放置されておる農地もある。こういうものを加えますと、実際の農地の減少率はもっともっと大きくなっている。そして、いま日本の食糧農産物の自給率というものは、カロリー計算で、一九六九年の六二%から七一年の五三%に急減してしまっている。食糧自給率がどんどん減少してきている。そういう中で、世界的な食糧不足の問題が発生してきている。ですから、輸入農産物価格が急騰してきている。大商社の買い占めなどによって国民生活が脅かされてきているという状態になっている。そうなってきますと、日本農業の破壊をこれ以上進めることはきわめて危険なことです。

〔高島委員長代理退席、委員長着席〕
これはできるだけ阻止しなければならぬ。その面からしまして、この宅地の促進というふうな

ことは好ましいことではないのではないかと。むしろ、多面的な農業生産を奨励すべきことが、いま日本の食糧の現状からしますならばきわめて重要な問題になってきているというふうに思うわけです。時間が無いので、一つ一つできませんが、これが一つの問題です。

そこで、それじゃ住宅はどうするか住宅はほっておけばいいのかという、そういうことを私たちは言っておりません。この一、二年の間に、おきまして、大資本、大商社が買い占めた土地は、全国で四十七万ヘクタールという数字が出ておる。これは東京都の総面積の二倍、大阪府の総面積の二倍半になっておる。全国の既成市街地面積が五十四万ヘクタールといふから、大体それに相当するだけの土地を一年の間に商社が買い占めてしまった。大手の業者が買い占めている。しかも、調べてみますと、この大部分が県外大資本、あるいはそのダミーの買い占めになっている。つまり、土地投機になってきているというところが非常に目立っている。これを適正価格で放出させるということ、これは緊急に必要だ。だから、私たちは、農地は農業生産をどんどん高めていく、宅地は、こういう四十七万ヘクタールというふうな、いまの全日本の既成都市の面積に匹敵するだけの大商社の買い占めた土地の放出をやらしていく、これで解決するのだ、こういうことを主張しておるわけでありま。これについてどう考えるか。

先ほどから宅地部長か何か、盛んに商社が悪であるというのとは違つておつたが、悪とは何ぞや。自己の利潤のために多数の公共の利益を無視してもかまわない、そういう考え方や行為を悪と言わずして、何と言ふのか。それこそが悪である。そういう立場に立っている商社に対しては、厳正な法的な規制をやっていくべきである。農民は規制をして、農民からは土地を取り上げてしまおうとしているが、ところが、こういう土地投機に膨大な金を使っている大商社、大企業に対しては、お願いします、お頼みしますなんてこと

を言っています。これこそ不均衡と違ひますか。税金の場合にあなた方が主張されますところの均衡のある措置をとっていくべきだ。これが私どもの考え方ですが、これについての大臣の見解をお尋ねいたします。

○江崎国務大臣 食糧生産を農地において第一に考える、これは私も大賛成です。農業政策は、私も自民党も非常に熱心ですから、これはつとにとってきた政策ですね。いま問題になっておるのは、市街化区域だけの、市街化するに適當であると思ふ地域の農地で、それは野菜生産適地ではあります。米の生産適地でもありません。農業をやりたい方は、調整地域やC農地や、楽な、また効率のあがる農地が幾らもありますから、どうぞそちらにおかわりくださいと言ふのです。しかし、かつてにおかわり願うわけにはいかないから、国として、あと手厚い政策をいたします、ひとつ家作で利潤をおあげくださいというので、これは行き届いた政策だと考えます。

それから、第二の四十七万ヘクタールを大商社が買い取ったということですが、これは私も調べたわけではあります。一応共産党のお調べを認めることになりました。しかし、これは間もなく暴露いたしまし。見ておつてごらんなさ。今度の土地政策で、しかも、国土総合開発法が施行されて、土地の利用計画、土地の利用規制が厳密に行なわれていくようになって、いま不足しておる住宅というものが充足されれば、ちょうど繊維が不足した時代に、一体いつまで繊維は上がるんだらうか、食糧が不足した時代に、いつまで食糧がこんな希少価値が続くのだらうかという時代がありました。もういまはそうじゃありません。大体、二・七%の地域に五千万人住んでおるから土地が上がるのです。だから、日本列島改造を促進して、国総法をすみやかに通過させていただいて、国土の均衡ある発展調整をはかっていただければ、商社が買い占めた地域というのは、横ばいしない値下がりをする時期もそう遠く

ない。私もまだ当分政治家でおるつもりですから、お互いに先行きはほんとうに見守ってみようじゃありませんか。

いま、学者の間でも論議あるわけです。いや、土地はまだ上がるのだという説と、いや、土地は間もなく頭打ちをして、暴落とまではいかないにしても、こういう都会地の隣接地は、相当だぶついた宅地供給によって、横ばいしないんだん騰勢は静まるという見方をする学者と、両方あるわけ。私は後者をとるわけでありま。両方あるわけ。しばらく見ていただきたい。そして、政府もあらゆる土地政策と勇敢に取り組んでいこう、こういうふうな考えであります。

それから、大商社の土地を入手するに對しては、適正な価格というの、利息、事務費、そして年間の物価の高騰率といったものをあべいした価格を言うのであつて、だれが見ても不当なものを適正価格と言ふはずのものではないと思ふので、念のためにこれもつけ加えて申し上げておきます。

○三谷委員 土地相場の展望について、お互に議論しておるわけじゃないのです。私が言っておりま。これは、これだけの大きな土地を一部の商社や大資本が買い占めている。これを当然公共のために吐き出さるべきだ。吐き出さる手段としてはいろいろあるでしょう。そういう立場、そういう方法によりまして住宅問題の解決を一方ではか。つていく、そして農耕を希望する農民に対しては農地を提供していく、それが一番妥当な処置だということをお願いしてきたわけです。

もう時間がないようで、さつきからだいぶそちらのほうでやっていたら、さつきからやめておきますが、ただ一つ申し上げておきますが、レクチュアで聞きましたところで、三万二千元、光熱費を入れた四万円という賃貸住宅というものは、今日の労働者住宅としては決してメリットはないものだ。これはもうはつきりしている。一体、いまの日本の労働者の平均賃金は何ぼですか。これは、去年の調査では六万八千四百円。一

万五千円のベースアップをこしらえましたから、それに加えて八万幾らにすぎません。それがいまの日本の労働者の平均賃金になっていて、その八万幾らの収入しかない労働者に対して、四方の光熱費を含めました家賃を払えと言ったところで、払えるものではない。したがって、勤労者住宅をつくるのが目的だ、というこの宅地並みの課税の一つの柱というものは、全く根拠がないということです。

このことだけ申し上げまして、時間ですから、残念ですけれども、おいておきます。

○江崎国務大臣 簡単にお答えしますが、大商社の買い占めた土地というのは、あなたのおっしゃる意味はちよつと違ひです。商社の買い占めた土地というのは、既成の宅地ないし山林ですね。A、B農地は買い占めていないのです。買い占めているのがあるかもしれませんが、仮登記している。それは、きょうは来ておりませんが、この間農林大臣にも私はしかとくぎをさしておきました。のは、断じて転換させてはならぬぞ、断じて転換はしない、こう言うのです。ですから、今後都市計画地域の見直しをやる場面におきまして、これはもう持ち主が歴然としますから、相当そういう場面で規制していくこともできますし、御指摘の点はそんなに御心配は要りません。手配はいたしておきます。

○三谷委員 買い占めた土地ということで、A、B農地とは言っていないです。山でも原野でもかまやしません。住宅が建てばいいわけですから、そういうことを申し上げたのです。

○上村委員長 小川新一郎君。

○小川新委員長 初めに、宅地化臨時措置法案の審議を行なうにあたりまして、私は次の三点を前提として質問するわけですが、一つには、地方税法の改正による市街化区域内のA農地三千六百十二ヘクタール、B農地一万三千二百ヘクタール、合計一万六千八百十二ヘクタールに対する宅地並み課税の実施が決定したわけでありまして、二つには、日本列島改造論、あるいは政府の総合的な土

地対策がこれから推進されようとしている。三つには、宅地並み課税、いわゆるむちに対してのあめとしてのこの法案が同時に提出されているということでありまして。

こういうような前提のもとに、私はこの問題に對して論ずるわけですが、一つには、市街化区域内の農地の宅地並み課税そのものについて反対である。二つには、日本列島改造論、あるいは産業人口のこれ以上の大都市への集中についてははた疑問である。三つには、土地政策税制として、今回のむちとあめとを並べて考え、国民に対して強制あるいは誘導するという発想自体について大きな疑問を持っている。こういう三つの考えを私は持っているということをお含みおきたいだいて、順次質問してまいります。

本法の前提となる宅地並み課税について、大都市周辺の宅地難解消ということ、田中総理が自民党の反対を押し切つて実現させた市街化区域内の宅地並み課税については、自民党の中に、あれは失敗だったという声が強まっているということ、私は聞いています。都市の中に生産緑地を確保するという名目のために、再び農地課税に戻そうとの動きが活発化しているようでありまして、このような事実というものが一体ほんとうに自民党の中にあるのかどうか。これは自由民主党ですから御自由です、いろいろな政策があることは自由でありますから、こう言うことが、私も選挙のたびにいつも言われることは、わが党は自由であり、民主である、自由民主党であるということですが、だから何でもいんだというわけにはいけません、だから何でもいんだというわけにはいけません、大臣は一体どのようにお考えになっておるか、まずその点をお尋ねしておきます。

○江崎国務大臣 A農地、B農地に対する今度の税の均分化による改正は、党内であまりむずかしい議論を呼んでおりません。それはよかったです、ま

あふたんとこへ落ちつたじゃないかという人が大部分なんです。ただ、一時期、ちよつと困ったなという話がありましたのは、選挙の演説などで、これは名古屋の市長選で、三谷さんの属される系統の方面から、あの農地全体が宅地並みに課税されるような——これは、よな、ですよ。そういう説明があったのかどうか、そこ

にたいへんな誤解が生じまして、これは大騒動だ、というので、実際名古屋のかいわけであつたという事例は私も耳にしておりますけれども、党全体としては、だんだん事がわかつてきて、なるほどということになっておるわけですが、生産緑地等、いわゆる、また緑を戻そうということ、それからまた、官農の希望のある人にとりて配慮をしていくかというような問題については、これは、今後の、その都市自体における土地の利用計画を待って処置すべきじゃないかというところ、あるいは、それと並行してといふまいか、そういう形でごいまして、いま飛びはねた議論が直ちに実現するといふようには思いません。何せ、二百八十三名もいるものだから、いろいろな議論があることは事実ですけれども、それが党全体としての方向づけにはまだなっていない。これは念のために申し上げます。

○小川(新)委員 それは、いま聞いたとおり、選挙のために、こういう大きな住宅、土地、都市対策の政策が党利党略に使われるおそれが出てくるし、何といたしても、野党の立場というものは、政権を担当してありませんから、大臣の所属している政党、自民党の考え方というものは非常に敏感に反映しているわけですから、これは責任政党として当然責任を持つていたなければならぬと思うのです。それが東京都議選を戦うためにうまくいかないとか、また、名古屋、大阪の参議院の補選といった、一連の都市の選挙にそういう考え方を利用されているというところが、新聞紙上に載っていることは、われわれとしては、政府の考へていうこと、自民党の考へていうことを一体どういうふうにとらまえたらいいかというところに疑

念を持つことは事実です。これはひとつお考へいただきたいと思うのです。これは政府の考へ方ではない、党内の一部の意見であるというならば、私はそれでけっこうです。

そこで、A、B、Cの農地の立て分け方なんです。このA農地、B農地、C農地の立て分け方について、西ドイツの都市建設促進法を見ますと、農地であるかどうかというところは、そのできいく生産物によつていろいろと判定されていく。ところが、日本のA、B、Cの農地の立て分け方は、土地の値段だけで判定している。こういう点でいろいろの疑問が生まれてきているのですが、やはり、都市人口に対する野菜もしくは農産物の供給の量という問題で、C農地とか、B農地、A農地というものを判定すべきだという、西ドイツ方式というものを取り入れなければならぬと思ひますが、これはいかがですか。

○佐々木政府委員 農地の判断を、いわば農産物の貢献度といふますか、そういうもので判定をするというところは、あるいは、一つの考へ方として検討に値するだろうと思ひますけれども、現実の問題として、現在のそういう農産物というものが、特に畑作等において非常に多様化している現実の場合、はたしてそういうものが毎年度の基準として適用し得るかどうかという点は、私も相当検討してみなければならぬと思ひます。現在価格を基準にしておりますのは、この農地が市街化区域内の農地である、そして、その市街化区域というものは、十年を目途として市街化されるべき区域というふうなことになるわけでありまして、その土地と同じような評価を進めていく、その一つの手がかりとして価格というものを

用いておるわけでございます。この価格を使うというの、そういう都市施設の整備状況というものがその価格に反映しているであろう、こういう観点からの判断であるわけでありまして、現在の段階におきましては、この市街化区域の農地についての区分というものは、その価格の基準というも

たなとこへ落ちつたじゃないかという人が大部分なんです。ただ、一時期、ちよつと困ったなという話がありましたのは、選挙の演説などで、これは名古屋の市長選で、三谷さんの属される系統の方面から、あの農地全体が宅地並みに課税されるような——これは、よな、ですよ。そういう説明があったのかどうか、そこ

にたいへんな誤解が生じまして、これは大騒動だ、というので、実際名古屋のかいわけであつたという事例は私も耳にしておりますけれども、党全体としては、だんだん事がわかつてきて、なるほどということになっておるわけですが、生産緑地等、いわゆる、また緑を戻そうということ、それからまた、官農の希望のある人にとりて配慮をしていくかというような問題については、これは、今後の、その都市自体における土地の利用計画を待って処置すべきじゃないかというところ、あるいは、それと並行してといふまいか、そういう形でごいまして、いま飛びはねた議論が直ちに実現するといふようには思いません。何せ、二百八十三名もいるものだから、いろいろな議論があることは事実ですけれども、それが党全体としての方向づけにはまだなっていない。これは念のために申し上げます。

○小川(新)委員 それは、いま聞いたとおり、選挙のために、こういう大きな住宅、土地、都市対策の政策が党利党略に使われるおそれが出てくるし、何といたしても、野党の立場というものは、政権を担当してありませんから、大臣の所属している政党、自民党の考え方というものは非常に敏感に反映しているわけですから、これは責任政党として当然責任を持つていたなければならぬと思うのです。それが東京都議選を戦うためにうまくいかないとか、また、名古屋、大阪の参議院の補選といった、一連の都市の選挙にそういう考え方を利用されているというところが、新聞紙上に載っていることは、われわれとしては、政府の考へていうこと、自民党の考へていうことを一体どういうふうにとらまえたらいいかというところに疑

の一番妥当なところじゃないかというふう
に考えておるわけでございます。

○小川(新)委員 そこで、私は行管庁にお尋ねし
たいのですが、土地問題についての政府部内の不
統一な見解、また、いろいろな問題等大企業、大
資本の買い占めの問題等、この九月ごろに、その
土地に関する行政監察がまとまるというのを聞
いておりますが、行管庁は、行政監察計画の中に
土地問題をどのように盛り込まれておるのか。ま
た、国有地の活用についてはいろいろ御提言が
ありましたが、これに対してどういう反応があつ
たのか、この二点を伺いたい。

○渡辺説明員 お答えいたします。

行政管理局といたしましては、四十八年度の監
察計画といたしましては、住宅あるいは公害、あ
るいは物価というような問題を重要な柱といたし
ましてやっておりますわけでございますが、その中
で、住宅につきましては、その後、これを促進す
るために、問題解決の最大の障害はやはり土地問
題であるという観点から、ことしの二月の二十一
日でございますが、行政管理局長官から行政監察
委員会に、住宅対策のための土地行政の機構及び
運営のあり方に関する検討を諮問いたしました。

そして、同委員会におきまして、現在のこの問題に
鋭意取り組んでおるところでございますが、行政
管理局といたしましては、この委員会が適切な改
善策を見出していただくために、全力をあげてこ
れに協力するため、土地の調査を四月から実施し
ております。それで、現在調査結果を鋭意取りま
とめておりますが、この調査結果につきましまして
は、取りまとめ次第同委員会に提出いたしまして
て、その委員会の審議に資したいというふうに考
えております。

○小川(新)委員 国有地は。
○渡辺説明員 国有地についても調査して、現在
取りまとめ中でございます。

○小川(新)委員 そういたしますと、その提言は
いつごろ出るのですか。
○渡辺説明員 提言は……。

○上村委員長 渡辺君に申し上げます。速記を
とっておるから、一々発言許可を求めないと速記
がむずかしくなるから、発言許可を求めて発言し
てくだされ。

○渡辺説明員 提言は、私どもが調査結果を取り
まとめます前に、もちろん監理委員会であるとい
うのでありますが、それで、調査結果を監理委
員会の方に提出いたします。そこでいろいろ多
角的に検討いたしまして、その後、提言があると思
います。

○小川(新)委員 それから日程、これは大体いつ
ごろ出るのかを聞いておるのです。

○渡辺説明員 提言の……。

○上村委員長 渡辺監督、発言を求めて言っ
てください。速記をとっておるから、速記がとり
にくいから、それで言っておるのです。

○渡辺説明員 提言の具体的時期については明確
にわかりませんが、早く出せるのじゃないかというふう
に考えております。

○小川(新)委員 九月ごろ出すというのと、もう七
月ですね。来月か再来月なんですよ。そこで、中
間報告もしくは最終のやつが出るか、私はわかり
ませんが、そこで、部内で各省庁に対して、土
地問題に関して行管からいろいろな提言が出るこ
うなことを知っているのに、この席で、委員会の
大体的日程もわからないなんというのはいくらも
私は困るのですがね。それを言っていたらだいた
いのです。

○渡辺説明員 その委員会の審議も、私どものほ
うの調査は極力早く取りまとめまして、そしてそ
ちらへ出す。それから審議の日程は、私が明
確に何日と申し上げられないわけでありまして。

○小川(新)委員 そうすると、その調査のまとめ
るのはいつですか。

○渡辺説明員 私どもの調査は、いま、全国で、
大体十七都道府県に実施いたしました。それを
鋭意集計取りまとめ中でございますから、大体今
月ぐらいいは——その目途で取りまとめてそちら

のほうへ出すわけであります。

○小川(新)委員 大臣、行管が実際にそういつた
住宅問題も含めた土地問題に関する各省庁に対
しての提言をする調査が、今月中にはもうまとまる
ということなんですか。これは非常に大きな問題で
ございまして、私はいま行管から御答弁をいた
だきました。今月中にはその提言がまとまり、
さらにそれを委員会のほうへ出して、それが正式
にまとまるというところでございまして、こういう
ふうに土地問題で行管がいままでメスを入れてき
たというところについては、これは、やはり、非常
にいろいろな問題が政府部内または各省庁にある
ということを認識しているわけですね。どんなもの
が出てくるか、私はわかりません。見てないので
すからね。だけれども、その中の柱というものは
相当出てくると思うのですが、これは、大臣、閣
僚会議が何かでそういう議題が出てくるのです
か。

○江崎国務大臣 土地問題につきましては、田中
首相がほんとうに熱心でして、しかも、この高騰
をどうにかして押えたい、また、宅地供給を促進
したいというわけで、非常に力を入れておるわけ
で、それを反映して、行管としてもひとつやっ
たらどうだというような相談があったというふう
に聞いております。

そしてまた、それが出てくれば、当然、その線
に沿って、土地政策推進に大きな参考として取り
入れていくというふうに、私も考えておる次第
でございます。

○小川(新)委員 それはわかりました。じゃ、そ
ういう点でひとつやっていたらいいです。
建設省にお尋ねいたしますが、住宅建設の關係
についてですが、本法案の対象地域全体における
住宅不足数は幾らあるのですか。資料によります
と、関東臨海百三十三万三千世帯、東海二十三万二
千世帯、近畿六十二万二千世帯、合計百九十八万
七千世帯、昭和四十五年現在住宅が不足してい
る。これが一点、これは数字を教えていただいた
い。

そのうち、中高層の公営、公団、公社住宅に申
し込んで、この地域では不足した人はどれくらい
か。これが二点目です。

三点目は大臣にお尋ねしたいのですが、こうい
う農住、農家の方々が住宅をやるのは、政府施策
住宅に入るのか、民間自力建設の中に入るのか。
第二次住宅建設九百五十万戸の中で、今回の市街
化区域のA、B農地の中高層建築に対する融資
は、宅地の促進についてどれくらい見込んでい
るのかというところから私は御質問しているのだ
が、これは政府施策住宅というんですか、それと
も、民間が建てるのですから、民間自力建設なん
ですか、どちらなんですか。この三点。

○山岡説明員 最初に御質問がございました。地
域別住宅難世帯数の内訳につきましては、関東臨
海百三十三万三千世帯、東海二十三万二千世帯、近
畿六十二万二千世帯、計で百九十八万七千世帯、
こういう数字が四十五年の数字でございます。

それから、応募して落ちた者の数というのは、
実は正しくつかんでおりませんが、一例をあげま
すと、公営住宅におきましては、四十七年度の応
募者のうちで、一種、二種両方平均いたしました
で、応募倍率約七・九倍というところでございま
した。それから見ますと、十二、三万戸建ててお
りますが、それも七、八倍の人が落選しておるこ
うなことに相なるかと思ひます。

○江崎国務大臣 農住住宅は、政府がこれだけの
特別措置を講じて住宅建設に資しようというわけ
でありますから、広い意味の政府施策ということ
が言えると思ひます。

○小川(新)委員 そうすると、政府施策住宅の配
分率というのは、これをやることによって変わる
と認識するのですか。
○山岡説明員 政府施策住宅の実数としては変わ
りはないでございます。全体の九百五十万戸のうち
で、大体三百四十五万戸というのを調整戸数とい
うのがございまして、そのほかに、調整戸数とい
うのの含まれるものと考えられますが、全体と

してのワケは変わらぬと思っております。

○小川(新委員) 第二期住宅建設五カ年計画の三大都市圏における住宅建設必要戸数は幾らあるのですか。このうち、実現可能な戸数は何戸あるのですか。

○山岡説明員 全体の民間自力を加えた総数におきまして、三大都市圏では六百三十九千戸、それから、公的資金によりまして住宅は二百三十四万四千戸でございます。

○小川(新委員) それに必要な市街化区域内農地の転用期待分は、面積は幾らですか。——では、私のほうで建設省からいただいた資料がありますから読みいたします。「宅地並み課税法案により見込まれる住宅の供給戸数は、宅地並み課税されることとなる三大都市圏内のA農地及びB農地の合計面積は約一万六千八百ヘクタールであり、このうち五〇％が住宅用地に転用されるものとすれば、当該地域に建設される住宅の戸数は、かりに住宅一戸当たり土地百八十平方メートルを要すると前提で算出すれば約四十六万戸である。」これはそちらからいただいたものですけれども、このうち、なぜ五〇％に見たのか、それと、百八十平方メートルを要するという算定は何かから出したのか、この基準、これがわからないために私はいまお尋ねしているわけです。

○山岡説明員 まず、最初に五〇％というのを出したのは、大体、過去におきまして官民の割合等も考えまして、さらに、最近の関東におきましていろいろな土地等の活用される限度等も考えまして一応想定した、安全側に立つて考えたということでございます。

それから、百八十平米の基礎でございますが、これも試算でございますけれども、やはりいろいろと使われると思えます。一戸建てでも建つと思えます。タウンハウス、連続建てでございますが、これも建つと思えます。中高層も建つと思えます。それぞれにつきまして、一戸建てでは大体六十五平米くらい、タウンハウスでは大体七十一平米くらい、中高層では約七十七平米くらい。最近

の実績等によりまして、戸当たり敷地面積で想定いたしますと、一戸建てが二百七十七平米、タウンハウスが百八十八平米、中高層が七十七平米。さらに、それがどのくらい建つであろうか、これも机上のプランでございます。たいへん変わるかと思ひますけれども、一戸建てが四割くらい建つかもしれない、タウンハウスが二割くらい建つかもしれない、中高層が四割くらい建つ面積で、それを加重平均いたしますと、百八十平米くらいというふうに一応推定してみたというものでございまして。

○小川(新委員) そこまで数字があるのですから、もう一つお尋ねしたいのですが、このように、約四十六万戸の住宅が建つということになりますと、公共投資は現在でもかなりおこなわれておりますが、新たに市街化農地の宅地化に伴う学校、道路、公園、下水道などの公共投資は一体幾らに見た数字が出てきていますか。

○山岡説明員 今回の対象になりますA、B農地は、どちらかといえますと、地価などもある程度高いところでございます。すでに、まわりの関連公共施設がある程度整備されておるとわれわれ思っておりますけれども、さらに今後整備の必要があると思ひます。その辺につきまして、具体的積み上げはまだやっておりません。今後、この法案でも通過いたしましたら、われわれ、地方公共団体と力を合わせまして、相当じみでございますけれども、各A、B農地等につきまして、コンサルテーション、一々聞いて回るといふ作業をやりたいと思ひております。それらの結果等によりまして、実情に応じていろいろな積み上げをまたやってみたいと考えておる次第でございます。

○小川(新委員) たとえば、第四次の下水道五カ年計画の手直しが行なわれたように、建設省としては、これらの四十六万戸の新しい住宅ができることによつて、現在計画されている道路または下水の建設五カ年計画というものの手直しはいま考えておりますか。

○山岡説明員 まず、最初に申し上げましたよう

に、いまだ宅地がなかったところが、こういうふうなことで農家の方々に協力していただいて宅地ができるということでございます。総体の供給戸数の五カ年計画については、現在のところ、まだ、総ワケの変更等は考えておりません。したがって、住宅の五カ年計画にびたり符合したとは申し上げておりませんが、いろいろな意味で符合しておると思ひます。在来の五カ年計画等をこのために改定するということは考えておりません。ただし、最近のいろいろな環境問題等にかんがみまして、まだ建設省で省議決定したわけではございませんが、下水道につきましては、五カ年計画を相当大幅に改定したいと考えております。

○小川(新委員) 市街化区域内農地をめぐる問題の中で線引きが行なわれましたが、全国で八十万ヘクタールと予想された市街化区域が、百二十万ヘクタールに拡大されたことに原因があると思ひます。そこで、本法案の対象都市では、当初予想面積は幾らあったか。現在は市街化区域面積が五十二万六千八百九十九ヘクタールになっておりますが、この問題から発想いたしまして、昭和五十年に予想される線引きの見直しに際して、農地所有者の農業継続の意思の有無を確かめた上で、今後農地として残すところと都市用地化するところとを明確に区分するために、もう一つ市街化区域の中に緊急宅地化地域というのを自民党さんが考へた。これは、八十万ヘクタールから百二十万ヘクタールに拡大されて、関連公共施設が間に合わないために、さらにしぼって、その中に緊急宅地整備地域というものををつくるんだという考え方が出たんだと思ひますが、その辺のところは、大臣はいかが考えていらつしやいますか。

○今野説明員 いま先生の御質問の点は、先般都市計画中央審議会に市街化促進部会という部会からの報告のあったことではないかと思ひます。あの緊急宅地開発区域と申しますのは、A、B農地のほうではなく、C農地のほうにつきまして、緊急に、計画的に宅地開発をすべき地域として指定をしなから、そこでは組合をつくってもらつて区

画整理をやつていただく。もし、その組合ができないうちで一定期間が過ぎた場合には、公共団体がみずから施行するという内容の報告だと存じます。このA、B農地とは別の、外側のC農地のほうの問題でございます。

○小川(新委員) それは、市街化区域が拡大して公共投資が間に合わないために、それに伴うところの緊急宅地化地域というのをさらに小さく煮詰めて、そこへ集中的に十年間投資をするという考え方から諮問されたものだと私は思うのですが、建設省は、この百二十万ヘクタールの十年間の公共投資完備ということとは、自信を持って言えるのですか。

○今野説明員 百二十万ヘクタールの市街化区域の整備につきましては、法律に明定してございまして、すなわち、おおむね十年以内に、少なくとも新市街地につきましては整備をしなければならぬというふうに相なつております。その方向で努力をしておるところでございます。はつきり十年で完成いたしますとは私は申し上げかねるのでございまして、おおよね概成はしたいというふうに考えております。

いまの緊急宅地開発区域につきましては、そういう意味で取り上げたものではございませんで、三大都市圏の住宅事情あるいは宅地事情が非常に逼迫しておるというところから、そこに早く公共投資をして、あるいは区画整理事業をして、ひとつ基盤をつくらう、こういう意味合いから出たものでございまして。

○小川(新委員) そこで、この宅地促進法案と昭和四十一年の住宅建設計画法との関係でちょっとお尋ねいたしますが、わが国で住宅、ことに公団住宅の建設が促進されたい大きな理由は、土地取得の困難と地価の異常な高騰にあることはもう御存じのとおりであります。ところで、この宅地促進法案において宅地のうち、住宅建設計画法の第三条「公的資金による住宅」に関する定義、特に第五条「地方住宅建設五箇年計画」に関する規定のうちで取り上げられている第二種公営住宅並び

に第一種公営住宅建設のための用地確保については、具体的かつ特別の措置を行なうという考え方がはつきりしているのではありませんか。その点がはつきりしていないと、このA、B農地の問題というものは明確にされてこないので、私は、この宅地の定義の中から、ただいま申しました住宅建設計画法の三条と五条についての御見解を聞いておきたいと思ひます。

○山岡説明員 住宅建設計画法でいいます「地方住宅建設五箇年計画」の中で、特に公的資金のうちで公営住宅に関するものにつきましては、抜き出して府県別の計画をつくるということになっておりますが、実際を言いますと、これは届け出をいただくということになっておるわけでございます。届け出をいただいた数字で各府県別の全体計画をつくっておるということでございます。

○小川(新)委員 そうすると、A、B農地のところでは、この三条、五条を適用しての公有地拡大の問題というのはどういふふうに理解したらいいのですか。

○山岡説明員 公営住宅の敷地につきましては、やはり、A、B農地、山林原野その他の在来の宅地、いろいろなものが敷地に転用されると思ひます。それから、建てかえによります敷地もそのまま活用されると思ひます。それを含めて地方自治体の計画が報告されて、地方の計画になるということでございます。

○小川(新)委員 そこで、関連いたしまして農林省にお尋ねいたしますが、農住構想というのはどういふものをいうのですか。

○佐々木説明員 農住構想と申しますけれども、具体的な定義は必ずしも一定しておりません。一般的に言いますと、都市化に伴って無計画、無秩序な農地の壊滅が起こるのを防ぎ、計画的な都市開発をはかるために、土地所有者である農業者側の主導によって宅地及び住宅の供給をはかろうとする構想というふうなことであらうと思ひます。

○小川(新)委員 緑農住区とは何ですか。

○長説明員 緑農住区でございますけれども、こ

の緑農住区という事業の設定の趣旨は、市街化調整区域並びに市街化区域のボーダーラインのところにおいて開発行為が行なわれて宅地ができる、あるいは市街化区域の中に農地が編入されて、依然として農業を続けたいという方が、自己の宅地を市街化区域のほうに集積する、それで、農地はまた市街化調整区域のほうに集積したいというふうな御希望があるときに、御援助しようという事業でございます。大体、県営事業として二百ヘクタール以上、団体営で二十ヘクタール以上、そのうち二分の一以下が市街化区域に入っておつてもよろしいという趣旨でございます。

○小川(新)委員 この四点について、建設省の御見解を一つずつお願いいたします。

○河野説明員 必ずしも専門家ではございませんが、一応御説明を申し上げてみたいと思ひます。

農住、緑農住区、農村住宅団地建設計画、この三者に共通しておりますのは、農業経営者の方々、農地所有者の方々でございますが、その気持ちの中で、都市近郊にある農地の場合には、一部の土地は住宅を建設して、これを経営したい、しかしながら、同時に、一部の土地につきましては、依然として農業経営をしたい、この二つの希望をお持ちの方々が大多数である。これに對しまして、市街化区域、市街化調整区域の線引きといたしまして、ある意味で非常にむずかしい關係をこれに對して与えたわけでございます。そういう關係から、本来の農民の方々の意思を何とか取りながら、調和のとれた農村と調和のとれた市街地の建設というものを目ざしたいというところの問題意識があつたのではないかと申すわけでございます。この三つをくくるめまして、そのこまかい差異は別として、その基本的なものの考え方、問題の把握のしかたというところは、ある意味では妥当な点がございまして、町をつくるという場合に、やはり、そういうことをある程度は考慮いたしまして、都市の建設手法というものを、建設省も従前から考えておりました。都市局の一部、計画局の一部等も、農林省とともども、研究に当たつてまいりましたのでございまして。

境整備ということと土地利用の効率化ということのかみ合わせという意味合いで、部分的には公的宅地開発あるいは公的の住宅団地建設等に取り入れつつあるところでございまして、今後ともそういう点の配慮が必要ではなからうかというふうに考えております。

○佐々木説明員 農村住宅団地建設計画と申しますのは、これは、先ほど申し上げました農住構想というものが昭和四十三年ごろから一部に提唱されて、それを受けて、農林省としてこういう構想の実施方式を開発するというところで、四十五年度から三年にわたつて、調査研究といひますか、そういうことをやつたわけでございます。それが農村住宅団地建設計画ということでございまして、その推進のために、農林省が、四十五年度から五、六、七と三年間にわたつて、計画策定のための補助金を出しております。

○小川(新)委員 経済企画庁にお尋ねいたしますが、新全線計画の中の住宅公園方式とは何ですか。

○北川(博)政府委員 住宅公園方式と申しますのは、大都市、特に市街化区域内の問題でございますが、御承知のとおり、市街化区域内では、土地の有効利用がきわめて必要である。要するに、利用すべき土地がきわめて少ない。そういうところには、個々の住宅を建てるといふよりは、極力集団的な家を建てまして、たとえば高層住宅等を建てまして、そこに緑地的な保全を行なう。いわば、個々が庭をつくつてやるというよりは、一つの高層住宅を建てて、その周囲に大きな庭をつくる、公園をつくるというふうな感覚で考えております。

○小川(新)委員 そこで、大臣、私がいまなぜこの四つの問題を聞いたかと申しますと、都市の住宅を供給する土地というものは、宅地になるものはもう農地しかない。この農地をどういふふうにして住宅に結びつけるかということが、農林省は農林省のサイドに立って、いろいろと都市に御協力して、こういふことではないかと申すので、それにはまず、昭和四十六年の農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法という長たらしい法律、これを約すと農住法と申すのですけれども、これが農林省のほうで出しましたね。これは、ばらばらに戸、二戸と建てる人たちに對しては利子を補給してあげましよう、これが一つですね。二番目は、今度はもう少しまとまつた地域、たとえば今度のやつがそうなんです、市街化区域のA、B農地については、今度は高層だ、高層にするにはこういうふうな固定資産税もつけてあげましよう。区画整理方式では融資もしてあげましよう、それから金融関係も緩和させてあげましようというやつです。その中で農住構想といふのはどうか、緑農といふのはどうかとなると、今度は大きな都市構想になってくる。そこで、もっと大きなのが田中角榮さんの言う二十五万都市の散在のやつ、新都市整備法ですか、こういう法律が昭和四十七年に用意されたのです。私もだんだんこの整理してまいりました。土地といふものの利用の方法が多角的になってきた。そこに新都市計画法の線引きの中の市街化区域という定義が明確にされなければならぬので、両省、農林と建設で意見が多少違ひがあるのじゃないかという気がしてならない。それはどういふわけか。大臣は、ただ土地を出せば住宅が建つとお思ひになつていらつしやるでしやうけれども、そうはいかないの

です。お百姓さん側から言わせれば、たとえば緑農住区にしても、何とか団地にしても、何とか構想にしても、農家はここでやっていきたいのです。それをやっていたために、市街化区域の中で農家をやらせるかやらせないかということが、建設省との意見の食い違いが出てきた。やらせるためにはどうするか。方法は二つしかない。

一つは、土地区画整理方式でいくか、農業のほうも土地改良事業法でいくか、この二つしかないのです。農業を主体とするんだとすれば、土地改良法でいく以外にないのです。建設サイドに立つならば、区画整理方式でいかなければならない。これははっきりしていないのです。だから、私はさっきから聞いているように、何とか構想とは何だ、緑農住区とは何だ、新全総で言っている住宅公園方式とは何だと言ったって、そのやっていく方法は不明確だ。

たとえば言いますと、建設省都計第一九号、四六農地B第五四八号、昭和四十六年三月十五日の「土地改良法の一部を改正する法律案の提出について」という中で、「土地改良法の一部を改正する法律案の提出について下記のとおり了解する。」として、建設省都市局長吉兼三郎、農林省農地局長岩本道夫、と、二人の判が押してある。その中に、「非農用地を定める」これは緑農住区ですね。「土地改良事業（以下「特定土地改良事業」という。）が、農業との調整を了して定められた市街化区域で」ここが大事なんですよ。「農業との調整を了して定められた市街化区域で行なわれることのないよう」大臣、だいじょうぶですか。お眠いようですけれども聞いてください。市街化区域では絶対農住構想などやってはならぬというのです。こういう指導でいっている。

ところが、「農村住宅団地建設計画の推進に関する調査研究等実施要領」制定昭和四十五年七月二十五日、四六農政第三七二号、改正昭和四十六年六月二日、四六農政第三三八〇号によるとどうなっているかというと、「住宅開発地区が次の区域にあること。」として、「ア 市街化区域と市

街化調整区域との区域区分のある地域にあっては、県知事が市街化区域として公示した区域」に限るとしている。

もう一べん申し上げますと、農村住宅団地、要するにこれから出てくる農村住宅団地の中でも、市街化調整区域じゃなく、市街化区域の中に、公示した区域に限って県知事がその推進をやっていくという指導をやっておきながら、昭和四十六年三月十五日では、こういうふうにならないうて、ここで、「市街化区域で行なわれることのないよう政令で所要の規定を設けることとする」という、二者全く相反した指導の農村住宅建設計画というものが出てきたのです。

そこで、困るのは、たとえば川口市の例を申し上げますと、農住都市構想の中で、そのどっちをやるかというのです。どっちの方法でやるか。土地改良法でやっていくのは、耕作地、農地を主体とするほうに住宅地を乗せるのです。そうでなくて、今度区画整理方式でいけば、絶対この市街化区域の中で改良事業というものは認めないのです。改良事業というのは、御存じのとおり、都市の住宅をきちんとするような区画整理方式に匹敵する農業の交換分合をやったり、減歩をやったり、いろいろなことをやって、もう一つは農業をやっていきますという土地改良事業法ですね。市街化区域の中で、この農住構想の中で、一体どっちを優先するか。これがいま行き詰まっちゃって大問題になっております。こういうふうな二つの相反した指導が行なわれておられるけれども、これはどう理解したらいいの。

○河野説明員 まことに、仰せのごとき問題が過去の経緯ではございました。現在まだすっかり解決がついていないわけではございません。

そこで、昨年来、農協中央会等とも果次にわたる研究会を開いております。今後具体的な政策の立案に漸次入っていくわけでございます。その間で、先ほども申し上げましたけれども、市街化調整区域内は市街化を抑制すべき区域でございますから、農業経営を本旨とすることはできるわけ

でございますが、市街化区域内につきまして、これは十年以内に市街化すべしと都市計画法上きめた地域内でございまして、そこで農業経営を本旨とするようなだんだん土地をつくるということが、現行法上はなかなか問題があるわけでございます。そこに、いまおっしゃったような両省のいままでの苦悩があったわけでございます。

そこで、市街化区域内の生産緑地問題がたまたま当国会の附帯決議等もございまして政府としてはいま詰めておりますが、その検討結果の方向づけというものが、やはり重大な影響を、この農住の基盤整備事業そのものの将来に投げかけるわけでございますので、その点の生産緑地制度の帰趨等を見合わせながら、相当規模にわたる土地につきまして、先ほど申し上げたような農民の方々の御意思に相当考慮を置いたような形で新しい町づくり、農業との調整、調和のとれた町づくりという方式を大成していくという段階が参るのではないかとこのように考えております。

○小川（新）委員 そういたしますと、これは大事なことですよ。よく聞いてください。生産緑地が都市計画法の一部改正法律案で盛り込まれたときには、それじゃどうなるんですか。それはどうなるんですか。

○河野説明員 先ほどおっしゃいましたように、土地改良法の一部を改正する法律によりまして、土地改良事業の中でも、宅地、いわゆる非農用地としての換地処分ができる形になりました。ところが、やはり、土地改良事業でやるということの目的は、農業の生産を高めるというところに法律自体の目的があるわけではございません。市街化区域内でその事業をやるということとはなかなかむずかしいというふうなためでございますから、阿局長の覚書にもなつたわけでございます。

しかしながら、生産緑地制度そのものが都市計画法の中に盛り込まれるというふうなことになるというふうなことで、市街化区域内でも、そういう種類の事業が、位置づけが明確化されるというこ

とになってまいりたいと思っております。

○小川（新）委員 農林省、そうしますと、農民を守る立場から言って、要するに、先ほどから言っている市街化区域のA、B農地をどんどん追い出されるわけですね。これからだんだん市街化の波で、ね。だから、自衛手段として、総合農政という立場の中から、葉っぱや大根を植えると同じく利益以上のものがあるならば、団地をつくって、アパートをつくって、それをさらに大きな規模で緑農住宅構想というものをつくってくださるんだということも理解して、どれくらいの規模のところだったら、このくらいの面積だったら土地区画整理方式でやる、これくらいまで拡大されたら土地改良事業法でやるという、その定義というものをここで打ち出していただきたいと思います。

○佐竹説明員 お答えいたします。先生は土地改良事業の性格をよく御承知でございますので、繰り返すことはいたしません。建設省側から生産緑地に関する具体的な構想についてお話しがありました段階で、その内容をよく伺いまして、私も私としては態度をきめていきたいと思っております。

○小川（新）委員 そういたしますと、先ほどからその定義を聞いておりますと、もともとらしい定義ですね。そういうふうに農民を守らなければならぬという定義を農林省が打ち出しておいでじゃ、たとえば四十ヘクタールから百二十ヘクタールの大型団地開発をやるのには、農住法ではしょうがないじゃないですか。それとも今回の宅地促進法でいいんですか、何法を使うのですか、これくらい大きくなつてきたら。

○佐竹説明員 現時点におきましては、市街化区域は、先生よく御承知のように、十年以内に計画的かつ優先的に宅地化を促進すべき地域というふうになされておりますので、その中におきましては、先ほど宅地部長からお答えがありましたように、原則的に土地改良事業に基づく圃場整備事業は実施しないことといたしております。

たとえて申しますと、市街化区域の中で、かりに今回生産緑地制度ができたといえますと、その生産緑地を取り込んで、緑地、農地、それから住宅を配置した一種のマスタープランなり、土地利用計画、これは農住とか緑農住計画という名前をつけておいてもかまわないわけですね。ただ、その市街化区域の中で現実には土地をいじる事業について、土地改良法を使うか、あるいは区画整理法を使うか、これは、それぞれの事業法の、さっきの宅地部長のお話しにもございましたような目的なり、その内容規定で、どちらを使うのが適当か、ふさわしいか、こういう問題で、問題としては少し違うのではないかと。ですから、従来の農住と申しておりましたものが、市街化区域の中と調整区域の両者にまたがっておるとか、あるいは、農住の計画をつくる、こういうことはちっともおかしくない、こう考えるわけでありまして。

○小川(新)委員 そうしますと、この覚書に「市街化調整区域の区分のされていない都市計画区域において特定土地改良事業を行なうとする場合」とある場合、これは、指導と全然変わっていったらうですね。これはどう理解するんですかね。

○佐竹説明員 お答えいたします。

御指摘の点は、市街化区域及び市街化調整区域の区分されていない都市計画区域において特定土地改良事業を行なうとする場合において、その施行地域に用途地域が含まれているときは両方で相談してやる、こういうことでございまして、これは線引きはされておきませんが、しかし、そこで事業をやります場合、まあ、特定土地改良事業というのは、非農用地を抽出することを含む土地改良事業でございまして、一項の覚書の趣旨と同様な運用がなされるように、結局、用途地域が現にきめられておるわけでございますから、具体的な都市化の進展の見込みその他を考慮しながら、農業投資が無効にならないように事業をやっている、こういう趣旨でございます。

○小川(新)委員 この一番目のところに、「農業との調整を了して定められた市街化区域で行なわれることのないよう政令で所要の規定を設ける」とある。と出てくるじゃないですか。市街化区域では行なわれることのないよう政令で定めると言っておきながら、四十五年までは、県知事が市街化区域として公示した区域で、緑農地域の、要するに住宅政策と農業との指導を行なってきた。四十六年の覚書では、今度は、「市街化区域で行なわれることのないよう」云々となつておるんですね。そういうふうに変つていって、中から今度あめ法案が出てきたから、私はさっきからわからないと言っているんです。これでは言っていることが全然違つておるじゃないですか。最初のほうでは、それが行なわれることのないようにしようと言っているんです。

○佐竹説明員 先生非常によくおわかりのようでございますので、私から御答弁するのたいへん失礼でございますが、この覚書の一項の趣旨は、都市計画法の市街化区域の性格に関する規定から出ているわけでございます。要するに、計画的、優先的に十年以内に市街化を促進すべき区域で、農用地としての効率を高めるための土地改良事業をやるといふのは、まあ、政策の矛盾でございまして、これは先生よく御承知でございますが、一応お答えいたします。

○小川(新)委員 私、もうこれ以上議論しませんけれどもね。要するに、どっちのサイドに立つかということなんです。これは農林省が一番よく知っている。農民の側に立つてやるんだしたら、市街化区域の中で緑農計画とかいうようなものがあるときには、土地改良事業を進めてやったほうがいいんですよ。そうして農業を守ってあげると言っている。それで、半分は区画整理方式でやればいいじゃないか。だから、私は、その中間をとってやれと言っている。それは自民党でも言っていますよ。中西試案というのがあるじゃないですか。これは大事な問題ですから大臣にちょっと聞き

ますが、農住区開発構想というのが市街化と農業の調整というんで、四十八年六月二日の日本経済新聞にこういうふうに対案として出ています。これはいみじくもこの問題についておるんです。自民党さんのほうでどういふものを用意して次の国会に出すという。(そんなこと、自民党はまだきめておりやせぬぞ)と呼ぶ者あり。あなたに聞いておいて、(きめておらぬのは事実だから)言っているんだ。と呼ぶ者あり。きめておらなかつた、そういうことがあることは事実じゃないですか。だから私は聞いておるんですよ。あるとかないか、おたくの党のことはわからないから聞いておるんです。あなた、あとから来てよけいなことを言わなくてもいいじゃないですか。大事なことでずっと続いて議論していったんだから。

それじゃきめないういいます。こういう御計画がある。それならいいでしょう。事実あるんです。自民党の中にもこういう考え方があつたから、さっきから私が言っているように、市街化区域の中の農民を守るために、農民のサイドに立つて、たとえば安行の四十ヘクタールから百ヘクタールくらいまでのところは、この二つを併用していつてもいいんじゃないかと思うのですが、いま言ったとおり、市街化区域という定義の中では、農地というものはできない。確かに私はよくわかるのです。農林省も言っている。だけど、その指導がまるつきりちぐはぐになつてしまつていくから、いまの総合農業政策の立場からこの住宅問題を論じたときに、朝令暮改のようになってしまふんじゃないかという危機感から私はいま質問しているわけなんです。緑農構想とか、こういう大きな構想が問題になつておるんで、そのやり方についての考え方が違つてきたことについて聞いておるわけです。

○今野説明員 御指摘のような場合についてでございますが、建設省側といたしましては、市街化区域内につきましては、原則として、土地区画整理事業等による当方の事業で市街化をはかつていきたいと思つております。その際に、今後の問題

としてあります生産緑地でございますか、あるいは当分農業経営を継続したいというふうな方々に対する問題につきましては、換地上の操作でそのようなことができるように配慮をしてまいりたいと思つております。

具体的に申しますと、たとえば排水施設等につきましても区画整理事業で解決をしていきたいと思つております。原則として区画整理事業で処理していきたい、こういうふうにお考えしております。

○小川(新)委員 じゃ、まあ、それ以上のことは申しませんが、そういう大事な問題でございまして、ひとついろいろ御配慮いただきたいので、

そこで、農住法ですが、農住法の特例の中に水田要件は適用しないことになつておるが、なぜこのような特例措置を講じなければ住宅建設が促進されないのですか。これが一点。

それから、三大都市圏ですね。農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法によるところの、首都圏、近畿圏にはこのような該当はない、中部圏の十団地からの調べでも構想の実例はないという調査が、これは建設省でしたか、いただいたのですが、これはどうなんですか。

○山岡説明員 農住法の特例として、水田要件の適用をしないいたしました理由でございまして、農住法におきましては、農地所有者等によります賃貸の住宅の供給を促進するとともに、水田の宅地化の実現を目的としてつくられた法律でございまして、市街化住宅の建設並びに一定量の水田の宅地化を義務づけております。したがって、水田の宅地化を伴わない場合におきまして、同法の適用を受けることはできないということになつております。

ただ、本法におきまして、今回特定市街化区域農地の宅地化をより一層促進したいということでございますが、宅地並み課税の実施に伴います農家の生活の安定をはかるために、必ずしも水田の宅地化を伴わない場合であっても、特にこうい

うふうな有利な利子補給等の対象としたしまして、農住法の前向きな施行をはかるほうが農民の方々のためになるということで、水田要件をはずした。水田要件がございまずと、なかなか対象にならないところまで対象にして、今回の税金の増徴に際して転職なさる農家の方々の応援をしたいということとでございます。実績といたしまして、兵庫県、愛知県、山形県、それから長野県等について実例がございしますが、先生おっしゃるとおり、首都圏につきましては、現在のところまだございませぬ。

○小川(新)委員 私の持ち時間が参ったようでございますし、あとの折小野さんの関係もございますので、残念ですけれども、保留しておきたいと思えます。いつまでもやってるわけにまいりませうけれども、私は、この問題をもう少し掘り下げて、お時間をいただいでこれ以下をやりたいと思います。以上です。

○上村委員長 折小野良一君。

○折小野委員　あと簡単に御質問いたします。

さきに、地方税法の改正によって、いわゆる市街化区域内農地の宅地並み課税というものが行なわれました。これがいわゆるむちと称せられるものです。それから今度のこの臨時措置法、これがあめと称せられるわけでございますが、こういうように、片一方でむちと称し、あるいはあめと称するというのは、やはり、一つの目的があつてのことでございます。先ほど来いろいろお話しがございましたが、ただ単に税金面の不公平を是正するんだということだけでなくて、やはり、これらの地域に住宅をつくりたい、特に、大都市の住宅問題の解決の一助にというのが当然立法の目的であつたわけでございました。

そういうような点からいたしまして、今回、このA、B農地につきまして宅地化の促進というようなものが行なわれるわけでございますし、この法律によりまして、一方区画整理を進めていく。また、一方、個人が住宅を建てる場合にいろいろの優遇措置を講じていく、こういうようなことでの

住宅を少しでも多く建てよう、大都市の住宅難をそれによって解消しよう、こういうようなことになってまいっておるわけであります。

ところで、その一つの区画整理でございますが、これにつきましては、これも先ほど来の質問に対する答弁にございましたが、全体のこの対象面積が一萬六千八百十二ヘクタール、そのうちの約半分が区画整理の対象になるであらう、これを区画整理した場合には、約四十六万戸の家ができるということでございますが、その御説明の中で、約半分の土地ができたと言へばということなれんてございますが、これは、この法律が目標としておるところでありますか。単なる推定でありますか。この法律によつて、この程度は、すなわち対象面積の半分は区画整理ができると、こういうことでお考えになっておりますのか、どうなんで

○山岡説明員 先ほど来御説明してまいりましたのは、住宅用地に、たとえばA、B農地の面積一万六千八百ヘクタールのうち約半分が転用されることがあったと仮定いたしますと、という単なる推測でございます。ほぼ予定をしているということと
ところでございます。

それから、住宅用地に転用されます場合も、先ほど来申し上げておりますとおり、区画整理によるものもございまして、それから、公団、公社等の一団地の住宅経営によるものもあろうかと思ひますし、いろいろとプランがあろうかと思ひております。

○折小野委員 いまの答弁によりますと、単なる推定の数字だというふうに承っております。せつかくこういう法律をつくって、一つの目的を達成しようとする場合に、少なくともこれだけはやるのだという目的があつていいのだと思うのです。

れども、おそらく、いまおっしゃった推定の数字の中だと思いますが、その中で、どの程度はこの法律によってやれるのだというふうにお考えになっていますか。

○今野説明員 土地区画整理事業につきましてお

答えたいと思いますが、仰せのように、一万六千八百ヘクタールありますA、B農地は、そのうちで、すでにもう区画整理事業等が済んだ面積が相当ございます。幾らあるか、これははっきりわからないのでございますが、昨日ごらんだいただきましたような横浜の新駅の前でございしますとか、すでに区画整理済みの農地が相当ございします。ですから、そういうものを差し引きまして半分程度、さっきの住宅のほうでも申しました半分程度は区画整理として出てくるのではないかと、いう期待をしておるわけでございます。

おっしゃるように、幾らという目標がなければならぬのでございますが、私どもとしましては、いまだに区画整理の済んでいないものは、ほんとうはもう全部出てきてほしいわけでございます。

全部出てきましても、国としてはそういう助成の道を受け入れるだけの準備もございますし、そういう方向で公共団体を指導してまいりたいというように考えておりますが、幾らというふうにお聞きになれますと、まあ、およそ半分程度は、と

ますます升ずでございまして、まだ整理されないところにつきましては、できるだけ積極的計画的に整理するように地方公共団体を指導してまいりたいというように考えております。

○折小野委員　いまおっしゃったのは、半分ができたとなればという四十六万戸の、さらに半分ということですね。一応そういうところが目標であるというふうに承知させていただきます。

もう一つ、この法律によりまして、住宅金融公

うようなことで、個人の住宅建設につきましても優遇措置を講じて、住宅建設を促進しておられるわけでありませう。こちらの面では大体どれだけの目標にして考えておられるのですか。

いまして、実際には、コンサルテーションをや
りまして出てきましたならば、できるだけ小さ
い対象になるように、今後のことでございます
ので、予算要求等にもつとめたいと思ってい
ます。試算といたしましては、十万戸程度出
るんじゃないかと思っております。

それから、農住の利子補給といたしましては、
おおむね五万戸くらい出るんじゃないかとい
うふうに考えております。

○折小野委員　せっかくの法律でございますか
ら、できるだけ多くの目的を達成して、本来の目
的である住宅難の解消につとめていただきたい
です。そういう効果があることを私も期待す
るわけであります。

ところで、その計画を進めていくに際しまして、本年度は、この法律が通ったといいたしまして、一年まるまるというわけじゃございません。ですから、どの程度行なわれるかわかりませんが、ただいまおっしゃった全体計画の中で、本年

度のお考えでございますか。

○山岡説明員　現在考えておりますのは、公庫のものでは約一万戸、農住で約二万戸くらいは本年度でできると思っております。

○折小野委員 区画整理のほうは、本年度の事業量として大体どれくらい考えておられますか。

○今野説明員 区画整理事業につきましては、いろいろな準備、調査に時間を費やす事業でございますので、今年度中に事業計画が成立するといひ

ものはおそろくないであらうというふうに考えておられます。いろいろな調査はできるだけたくさん出てくるように指導していきたいと思えます。

○折小野委員　ところで、ことは初年度でもありますが、そしてまた、準備というものもあります。

すので当然やむを得ないということになるのでしょうが、区画整理をいたすにいたしても、住金のワク、農住のワク、あるいはその他の関連施設、この法律でいわれる国あるいは地方団体の援助、こういふような面もいろいろ関連をして出

てまいるわけでありませう。本年度は、もう、申し上げるまでもなく、これに伴う予算というものは全然計上をされてはいないはずでございます。これはどういふふうにお考えになるのか、今後補正予算等で追加されるのかどうか、その辺の予定をひとつお聞かせをいただきたい。

○山岡説明員 公庫資金の貸し付けにつきまして、先生がおっしゃいますように、年度途中から発足する制度でございますが、現在貸付住宅で約二万戸分、分譲住宅で六万三千戸分、計八万三千戸分を予定いたしております。

公庫の事業と申しますのは、お客さまがあつて、申し込みを受け付けてから貸し付けというものでございますので、毎年度事業変更のワケ内で一万戸くらいは大体吸収してまいっております。そういう意味で、公庫のほうは、必要があれば、将来申し込みが非常に多ければ変更することがあるかと思ひますけれども、現在のところでは、既存の中でうまく吸収されるのではないかと考えております。

それから、利子補給のほうも、本年度から始めました特定賃貸住宅の関係の利子補給金、農住の利子補給金等がございますので、大体二千戸程度のものでございました場合でも、当該年度におきましては十分消化できるのではないかとこのように考えております。

○折小野委員 せっかくこういうような制度ができました、それを実行していくということになつてまいりますならば、せめてそれだけの効果においてプラスがなければおかしいのじゃないかと思うのです。区画整理につきましても、一般的に区画整理はもういろいろ行なわれておりますので、しょう。しかし、この法律で特別な優遇策というものを通じてやられる以上は、そのような区画整理がいままでのものに新たに加わっていないかなければならない。また、加わっていくのが当然だと思ひます。

それから、住宅その他の対象になる住宅にいたしましても、いままでの予算があるから、その中

からやりくりしてということとは、一応、操作としてはそのとおりかもしれないが、しかし、この法律をつくつて、せめてA、B農地だけでも宅地化していこう、それだけでも住宅難の解消に役立てていこうとする以上は、やはり、ただ単に予算上差し繰つていくというだけではない、それだけ効果をプラスしていかなければ意味のないことだといふふうにお考えです。特に、住宅あたりにおきましては、私どもの聞き及んでおるところでは、今日までも一般住民の要望に対して十分こたえていない。たとえば宅地担保の中高層住宅の資金等におきましては、大体希望の半分くらいしかかえられていないといふふう聞いております。この資金のワケをふやすだけでも、実際は住宅をふやしていくことができる。しかも、今回こういう制度ができたのですから、それだけまた効果をプラスしていかなければならない。それに応ずる体制というものは当然とていかなければ、せっかく法律をつくつた意味というのはいふまでもないといふふうにお考えです。

ですから、そういう意味におきましては、今後十分ひとつ対処していただきたいといふふうにお考えのようですが、特に、ことしここに出てくる住金面につきまして、そういう点の気持ちをひとつお聞かせいただきたいと思ひます。

○山岡説明員 先生おっしゃいますとおり、表面からは土地担保貸付で九九・何％と言つておりながら、実質は大体七七％くらいになつておるかと思ひます。その点につきまして、われわれ、現在、関係各省ともいろいろと、協議をいたすようにいたしておりますが、おっしゃいますとおり、今後につきましては十分努力したいといふふうにお考えをしております。

○今野説明員 現在、五ヘクタール以上の公共団地施行の区画整理事業につきましては、道路特別会計のほうから助成をいたしております。今回のこのA、B農地の要請区画整理事業につきましても、同様に、道路特別会計から助成をいたすこと

にいたしてございます。ただ、この場合に、普通

の公共団地施行の区画整理でございますと、その補助基本額を算定いたします場合に、十二メートル以上の都市計画道路の改良事業費が幾らかかるかというのをはじまして、それを限度にして補助金を出しておるような状態でございます。

今回のこの要請区画整理事業につきましては、この十二メートルという道路の基準を少しく下げまして、八メートルまで都市計画道路としてきめまして、それを基準にして補助金を出したいといふように考えておられて、非常に有利な取り扱いにしたいといふふうにお考えをしております。

○折小野委員 いずれにいたしましても、現実的に具体的にやつていただかなければ、法律ができただけではなかなか事業の効果はあがらないわけでありませう。もちろん、この直接の予算は住宅の予算であり、あるいは建設省所管の予算であらうかと思ひますが、しかし、同時に、自治省関係で、いろいろと、それぞれの関係市の財政についての配慮というものはなければなりません。むしろ、あるいは、あわせて起債の問題も出てまいらうかと思ひます。特に、この問題が自治省所管と切り切れるかどうかはわかりませんが、自治省の関係から出てまいつておる事業でございますので、そういう面では、自治省においても、特に事業が十分に推進され、その目的が達成されるような配慮をひとつお願いしておきたいと思ひます。

それに対する自治省の、特に本年の取り組み方、こういう点について御意見があつたら、お聞かせをいただいております。

○福島説明員 自治省といたしましては、御指摘にもございましたように、こういふことに関連をいたします事業は各省で所管をいたすものでございまして、各省の公共事業等の予算の優先配分等につきましてはいろいろお願いをしていかなければならないと思ひます。

なお、自治省といたしましては、この問題に対しては、やはり、人口が宅地化によりまして急激にふえてくる、それに対処するというような面から

ら取り組んでいかなければならないと考えておるわけでございます。現在各省ともいろいろ協議をいたしまして、義務教育施設等につきましても、御案内のような制度がとられておるわけでございますが、自治省自体といたしまして、地方債の配分の問題、あるいは交付税の算定等につきましては、十分配慮してまいりたいと考えております。

○折小野委員 ところで、昨日現地調査に参加させていただきました。横濱市、川崎市のA、B農地関係の実態というものを数カ所見せていただいたわけでありませうが、そこで私が端的に感じましたのは、一体、農地とはどういうものを農地と言つてゐるんだらうかということでした。確かに、これがA農地だ、これがB農地だといふふうに指摘をされましたので、なるほどこれがA農地か、これがB農地かということで見ただけであります。しかし、あの実態から見ますと、そこにそういう農地があるのがきわめて不自然であるといふ状態がありました。

それから、また、それを取り巻いておられますところの雑種地との比較において、農地との差がほとんどないといふような面もございました。また、それが農地ならば、最近では、いわゆる米の生産調整ということで遊ばせておる農地というものはあちこちにたくさんあるわけでありませうが、それと、見せていただいたA、B農地とどういふふうな差別をしていただいたらいかなうかという点も大きな疑問として残りました。

いずれにいたしましても、専門家がいろいろやつておられることだと思ひますが、私どももいろいろとしまして、税法上、特に地方税法上、固定資産税の評価という立場に立つて、農地というものはどういふものなのか、一体どういふ基準をもつて農地といふものをきめられておるのか、そういう点からなくなつたわけですが、どうぞひとつ教えていただきたいと思います。

○佐々木政府委員 確かに、きのうの実例は、交通の条件でありますとか、その他の事業をあわせ

て視察をお願いすること、A農地にいたしました。宅地化の非常に進んでいる地域にありましたが、農地の問題についてやや疑問を生ずるような形になったと思うのでございすけれども、私も農地を判定いたします場合には、現在の農地法なり、あるいは不動産登記法の規定の趣旨を中心にして判断をしておるわけでありす。

これが市街化調整区域になりますと、現在は農地法の規定がそのままおつておりますので、この判断は、主として農地法の規定をそのまま適用される土地が農地であるという判断ができるだろうと思ひますが、市街化区域になつてまいすすと、実質上農地法の適用がされないということになります関係で、農地であるかどうかという点、やや疑問になる土地も出てくるということになるかと思ひます。

現在、農地という場合には、まあ、字句どおりの解釈をいたしますと、耕作の用に供されている土地である。そして、田というものは、用水を利用して耕作をしている土地であり、用水を利用しないで耕作しているものは畑であるというふうなことになるのでありますけれども、市街化が次第に進行してまいりまして、特に昨日ごらんいただきましたような中原街道の周辺は、最近非常に宅地化が進行してまいりましたために、農地だけが孤立して残つておるといふような状況になりますと、その判断にやや苦勞する場合が出てくるわけでありす。

ただ、この場合におきましても、その土地が従来から農業の用に使用されておるといふ過去の実績、あるいはまた、その農地を使用している人が、やはり、農業として、業として耕作をしておるといふところで、その所有者の職業の態と、それから、その土地のいままで利用されておつた経緯というものがあつて判断をしなければならぬというふうな考へておるわけでありす。したがひまして、現在、休耕地等におきまして、何にも転用しないで休耕地のままに

なつております土地は、やはりその農家がなお農地として使用する限りにおきましては、一応農地として判断をしていくことにいたします。それから、水田を土盛りをいたして宅地として転用するつもりなのか、あるいは畑に使うというところなのか、こういうようなことになりまして、これはある程度専門的な判断も必要かと思ひますが、若干の時日の経過というものをしながら、それが転用される状態にあるのか、あるいは畑にして使用するのかということを実地に判断をしていく、こういうことになつておるわけでありす。

それから、また、それは家庭菜園やなんかの場合とどう区別しているのかということになりますと、家庭菜園の場合は、その家屋の一かまゝの中、その小部分の土地が、いわば自家用の野菜をとるために耕作されているということになりますので、その場合には、やはり、その一かまゝの土地を見て、それが家屋の維持をしておると見られる限りは宅地でありまして、そしてまた、これが業として耕作されておらないという点から、そういう意味で区別をしていかなければならぬのではないかとこのように考へております。

○折小野委員 いろいろおっしゃることはわかるんですが、しかし、きのう現地であつたような現況を見まして、それならこうだから、こちらが農地であり、こちらが宅地であるというはつきりした区別というものはほとんどつきかねると思ひます。はたしてそれを業としてやっておるかどうかということもわかりませんし、また、業としてやっておるといふのは、はたしてどういふことを言うのか、あるいは、その人が得ておる所得のうちのどの程度をその農耕から得ておれば業としてやっておるといふことが言えるのか、その辺も非常に疑問があります。たとえば、きのうも、田と見られるところもございしましたが、しかし、いまおっしゃる通りに、用水を使つておるかどうかというところになりますと、これはわからないと思ひます。あそこの場合用水が流れてくるところもあ

りませんし、おそらく、現在は天水を使つておるんだらうというふうに考へられるわけでありす。

そういうような面から見ますと、これには何とか基準を立ててやつてまいりませんか、市街化区域内農地というふうに言いますけれども、あれがはたしてそういう農地であるのかどうか。これは常識的に見ますと、あるいは客観的に見ても、そういうふうに見えるような状態ではないというふうには私に考へるわけでは、このように点々つきましてはどうなんですか。それぞれの固定資産税を賦課しております地方公共団体というのは、一定の基準を設けてやつておるのでしょうか。あるいは、いまおっしゃるような考へ方を基礎にした判断でやつておるのでしょうか。その辺はどうなんでしょうか。実際の運用で……。

○佐々木政府委員 考へ方としては、ただいま申し上げましたような考へ方を基本にして判断をしておるわけでありす。

ただ、具体的に、一応現地に当たつて、これが耕作の用に供しておるかどうかを判断いたしましたのは、昨年の課税にあたりまして、耕作ということが一応要件になりました際に、これがいわば耕作を放棄されたような、あるいは耕作を擬装しておる農地であるかどうかということ、農業団体等の方も参加していただいて判断をしたわけでありす。その辺のところ、ことしの判断が、一応去年の実績等をもとにして判断が行なわれたであらうと考へておりますけれども、区画整理地に近いところの農地になりますと、耕作していることがはたして農地として見るべきかどうかという点については、非常に疑問な状態があつたことは確かでございますが、これが雑種地か農地かということになりますと、いまの段階では農地として判断せざるを得ないというふうな形で判断ではなかつたかと思ひます。

○折小野委員 今回の宅地並み課税の一つの目標は、結局、税が不公平であると見られるものを何とか是正したいといふところにあつたわけであり

ます。といったしますと、現実にはいろいろ見た状況からいたしますと、それは、結局、実際の取り扱いはつきりしてないといふことと、客観的に見た場合、筋の通つた農地あるいは宅地、雑種地というものの区別がなされてないといふところ、一番の原因があるように考へられます。確かに、きのう見た状況では、家庭菜園とほとんど変わらないような農地を農地として評価をし、農地として課税をし、その隣の宅地を、その何百倍というふうな宅地課税をする。これは不公平が出てくるものになるのは当然のことだと思ひます。また、区画整理が行なわれておまして、ほとんど埋め立てて、雑種地という状態の中で、従来それは畑をつくつておつたのかもしれないけれども、多少の農作物がつくられておるといふ程度の状態を見ますと、片一方は非常に高い税金で、片一方は非常に安い税金ということとは不合理ではないかと考へるのは当然なことだろうと思ひます。ですから、こういうふうな実際の扱いというものを、一つの基準を立てて、現況並びに客観的な見方、そういう面を考慮してやつていきますならば、税の不公平あるいは不公平感というものは非常に少なくなるのではなからうと考へるわけでありす。そういう面では、自治省あたりの指導が大切じゃなからうかというふうに考へます。特に、きのう聞いた話の中では、川崎市に農地がないといふことです。これは、従来A農地と見られておつたものはあつた、しかし、よく調べたら、これは全部法人の所有であつた、だから、それは話をやめてもらつた、こういうことなんです。農地法上から言つて、農業関係の特殊法人は別といたしまして、その他一般の法人が農地を持つていないはずなんです。ですから、これは調べてみればすぐわかる。ところが、そこまで調べてみないでほうつてあつたために、いわゆるA農地というふうなやつで、市街の中心部で、非常に高い地価のところ、外見上耕作をしながら農地と見られるような土地があつて、しかもそれが非常に安い課税で、

不公平な処置をされてきておる、こういうところ
に一つの大きな原因があるんだというふうに考え
ます。

したがって、農地とは何ぞやという問題、これ
は私どももいろいろととしての率直な疑問なんです。
しかし、それによって税金が大きく違うわけであ
るから、それはやはり十分指導していただいて、納
税者が納得できるような評価なり、あるいは課税
なりをしていくことが大切なことではなからう
か。しかも、それに対しては十分市町村を指
導していただくことも特に必要なことであらうと
いうふうに感じたわけでありまして。

そういう点について、自治省としては今後どう
いうふうな処置しよう、あるいは対策を講じよう
というふうにお考えになっておられますか、その点
をひとつお聞かせいただきたいと思ひます。

○佐々木政府委員 私どもも、現地に当たりまし
て幾つかの事例を見ておりますと、確かに、A、
B、Cの三段階の農地の間に、耕作の態度につ
いていろいろ差があるというところは、一般的には感
じられるところでございます。ただ、一体どうい
うような耕作の状態があった場合に、これは農地
でないというふうな判断をするのかということに
なりますと、やはり、それぞれの現地に当たって
判断をしていかなければならぬであろうと考え
ますし、これを一定の基準で示していくというこ
とはなかなかむずかしい問題でございます。特
に、A、B農地というものは、大体は道路に沿
った地域でございまして、実際に、農耕の条件から
見ますと、非常に悪い地域にございまして、作物
の生育状況等から見ましてもあまりよくないとい
うことから、現実には、私どもも、判断が非常に
むずかしいと思っております。

それに、もう一つの問題としましては、農地に
ついては非常に低い課税をしていくという関係
で、農地に対する調査がやや不十分であったとい
う点もなきにしもあらずということで、昨年の段
階におきまして、耕作の有無を判定する際に、意
外にたくさん、いわば雑種地が見つかったという

ような事例もあつたわけでございます。もう少し
調査の目を、私どもも農地関係につきましても注
げるように、調査体制を整えるように指導してま
いりたいと考えております。

○折小野委員 現地をいろいろ見ますと、いろい
ろ教えられるところがあるわけですね。そういう点
については十分指導してしるべきであると私ども
も考えます。

それに関連をいたしまして、これもいろいろと
今日まで論ぜられてまいつておる問題でございま
すが、いわゆる生産緑地という考え方は、現在、
建設省においてもいろいろと考慮されておるわけ
でございまして。私どもは、そういう考え方それ自
体には別に反対するわけでもございせんが、し
かし、きのう見せていただいたA、B農地の中
の、現在農耕地と考へられておる地域、こういう
地域の実情を見てまいりますと、あれがそのま
ま生産緑地になったのでは非常に困つたものじゃな
いかという考え方が一面しないわけじゃございま
せん。さつきちやうと申し上げましたが、たんぼ
がある、それが、確かに見た目にはたんぼでござ
いまして、しかしながら、それは用水によってま
かなわれておるというわけでもありません。ただ
単に天水をためて、そこでたんぼが耕作されて、
排水も非常にきたなくなつておる。ああいう状態
のまま放置されるということになりますと、これ
はもうボウフラのわく原因になつてまいりまし
ょう。むしろ、きのう見たところの状態あたりで
は、もうボウフラもすみつかないような状態であ
ります。こういうような状態がそのまま市街地の
まん中にあるということ、その地域の環境を決
してよくするものじゃございせん。

そういう点等から考えますと、生産緑地の考え
方というものは、よほどしっかりと考へ方であ
る一つの基準というものをつくつて、しかも、生産
緑地らしい生産緑地をつくつていくということが
特に大切なことじゃなからうか。特に、それがた
んぼ等とございまして場合には、周囲が宅地化し
てまいりますと、必然的に用排水というものがだ

めになつてきてしまふわけですね。そのことによ
つて、農地も農地としての機能をだんだん果たされ
なくなつていってしまふ。それだけでなしに、か
えつてそれが環境を悪化させていってしまふとい
うようなことになつてまいります。ですから、生
産緑地とする以上は、そこで十分な営農ができる
ようにして、むしろ、模範的な営農がそこで行な
われておるのだというふうなものをつくつていく
というものでなければ、生産緑地というものを
くる効果はないというふうにお考えをしております。

現在のA、B農地、特に大都市の市街化区域内
のA、B農地というふうなところにおきまして
は、私も全部見たわけじゃございせんが、おそ
らく、そのような意味の、ほんとうに生産緑地を
指定していいようなところは数多くはないんじや
ないか。むしろ、早く整理をして、そして都市の
環境を整備することのほうがより緊急の課題である
というふうな地域が大部分であるというふうな
私は感じたわけでございます。

現在、建設省におきましていろいろと検討をし
ておられる途中であるというふうな聞いておりま
すので、具体的なものはまだ固まつていないかと
思ひますし、まあ、私の考え方によつて必要は
ございせんが、建設省で考へておられます生産
緑地というもののアウトラインでもお聞かせいた
だけますと幸ひだと思ひます。

○今野説明員 先ほど申し上げましたように、生
産緑地制度につきましても、ほんとうにたたいま検
討に着手したという段階でございまして、したが
いまして、まだ具体的にどうこうということをし
上げる段階に至つておりません。この制度の検討
にあたりましては、非常に貴重な御意見でござ
いますし、都市計画的な見地から、いろいろこう
いった制度はきめていきたいと思つております。

○折小野委員 私の申し上げておるものは、別に、
特別貴重な意見じゃないのです。ああいう現地を
実際にごらんになったら、だれでもおわかりにな
るわけですね。現在A、B農地と言われております

地域の多くは、大都市のスプロール化に、悪く言
えば取り残されたかすみだいなところですね。で
すから、そういうようなところをよくしていくとい
うことは大切なことなんですね。そういう意味
で、現状というものを十分考へていって、いろ
いろな施策を講じていただくということが非常に
大切なことじゃなからうかというふうに考えま
す。

現在のA、B農地を今後宅地化することによ
つて、もっと悪いような環境をつくつていくとい
うことでは、何のためにこういう法律をつくり、何
のために助成をし、何のために優遇措置をやつて
いくかわからないわけなんです。したがって、そ
ういう点は十分に現実をつかんでいただいて、よ
く見ていただいて、そして、その上でよりよい施
策を講じていただきたいと思います。

私は、実は、A、B農地をいろいろ見せていた
だいて思つたわけですが、従来私どもが主張して
おりますような、どうせ将来都市化が進むのであ
るならば、この際A、B農地とともにC農地まで
含めて、そして十分な都市計画を早急に進めるこ
とが必要だ。この点につきましても、現地を見て
いただいた上で、なお私自身の主張が正しいの
じゃないかというふうな考へるわけでございます。
結局、都市計画が進まない。そのために現在
のようなA、B農地が残つていってしまつており
ます。C農地も含めまして、市街化区域は今後十
年内に都市化するということにはなつております
が、これも放置されてありますと、やがて現在の
A、B農地と同じようなことになつていってしま
う。結局、行政がそれをあとからあとから追っ
ていくにすぎない、こういうようなことで、金は
よけいにかかる、効果はあがらない、こういうこ
とになつてまいります。

いづれにいたしましても、C農地は今回のこの
対象にはなつておりませんが、しかし、これは市
街化区域でございまして、都市計画を進めてい
くには一向支障はございせん。できるだけ早く
都市計画を進めていただく。特に下水ですね。こ

ういう面につきましては、できるだけ促進をして
いただいて、そして宅地としても、あるいは生産
緑地というようなことで残されるというようなこ
とになったにいたしまして、それがりっぱに効
果のあるものとして残されていくように、積極的
な施策を特にお願いをしておきたいと考えており
ます。

それから、これもきのう見たところで感じたわけでございますが、現在の宅地、これは非常に貴重な土地でございますので、できるだけ有効に使われなければならないことは、これはもう当然なことでございます。数少ない土地を住宅地に使うということでありますならば、もちろん環境問題も考慮しなければなりません。と同時に、少しでも効果的にその利用をはかっていく、効率化をはかっていくということが必要であらう。ところが、きのう見ました農住アパートは、参りましたときは午後でございましたが、ちょうど西日が一ぱい当たっておりまして。確かに、環境のいいところにいるアパートが建っておる。しかし、ここに住んでいる人たちは、この西日に困っておるのじゃないだろうか、夏はおそらく暑いのじゃないだろうかということで、私たち外から見たわけなんです。すが、どうして東西向きの住宅を建てたのか、これだけ広いところで、これだけ環境のいいところで、南向きの住宅がどうして建てられなかったのか、かと聞いてみましたら、こういうことなんです。一人の所有の一筆の土地に一棟のアパートを建てなければならない、といたしますと、そこが矩形で南北に長い土地であるといえますと、効率化という面から考えましても南向きの家は建てられない、やはり東西の家しか建てられない、それはない、何人も一緒にいるが、その土地その土地でアパートをつくっていかなければならないので、現在のこの一筆の土地で建物を建てなければならないのだ、だから、結局、南向きの家を建てるのがいいのだ、すが、東西向きの家しか建てられなかったのだ、ということなんです。それで、その所有者は並ん

でおるのですから、その土地全体を合わせて建てればいいという考え方が当然あるわけですが、しかし、それじゃ認証されませんと、こういうわけなんです。そういうようなおかしいな制度が現在もまかり通つておるわけであります。そのために、せつかく建てるアパートが健康的でない、住むのに快適でない、効率的でない、こういうことになつておるわけなんです。そのアパートは去年でできたわけですが、いまなおそういうような制度の障害があつて、私どもが考えるように、家が、もう少し合理的に、もう少しよく建たないものかと思ふのですが、それができないということなんです。が、こういう点についてはどういうふうにお考えですか。

○河野説明員　まことに仰せのごとき問題がございます。

それから、一筆のところにアパートを建てて、ちやうど中間の均等間隔の筆のところが駐車場あるいは公園に該当するというようなことになった場合には、その地主が収入があがらないから困るというようなことで、非常に環境上いい団地が、できないというようなこともございます。そこら辺の問題を区画整理を中心にして解決するということのようなことで、建設省のほうでは、関係方面の要請を受けまして、ずっと検討を進めてきておるわけでございます。おそらく、来年度出ますところのいろいろな農地を含めました対策の中に、そういう諸点は織り込まれるのではないかと思うのでございます。

○折小野委員　ただいま申し上げましたような具体的な問題は、いまおっしゃるように、区画整理とか何とかいろいろな方法をうまく考えればできるはずなんです。そしてまた、できなければおかしいと思うのです。今後何十年住まわなければならぬ住宅が、わずか一片の指導で、あるいは、何かきまりがあるのか、通達があるのか知りませんが、そういうようなことによつて、そういう状態で建たざるを得なかったということ、はまことに残念なことだと思います。こういう間

題は今後も非常に関連してくる問題でございますので、ひとつ十分実情を見ていただいて、そして、適切な指導をやっていたいただきたい。相手方はそういうことがわからないのですから、区画整理でやればよかったと、それは言えますでしよう。しかし、そのときにはそういう指導はされなかった、そういう点については何ら知識を持たない、こういうようなことでございますので、結局ああいうような建て方をしたというのが現実になされてしまったわけなんです。ですから、こういう面につきましては、今後は、行政の運営面におきましてひとつ十分考えていただきまして、せっかくやる仕事を少しでもいい仕事にすべきだと思えます。特に、土地につきましては、わが国においては非常に少ない土地なんでありますから、できるだけ効率的に利用するということは特に大切なことであらうというふうに考えるわけでございます。そういう面に何か支障があることがありましたら、そういう面の改善もぜひお願いをいたしたい。また、指導面についてもよろしくお願いをいたしたいというふうに考えます。

それではあと一つお願いいたしますが、この法律の一つの大きな目玉になっております区画整理なんです、一般の区画整理の方式にはいろいろあるわけなのであります。今度この法律におきまして、地域住民が要求をしたら、それぞれの市で区画整理をやらなければならないという義務づけをしてある。ここが一番のきめ手になっておる点だということです。しかし、現実の区画整理といふものには、地域住民から要請があつて行なわれるということとはほとんどないのであります。もちろん、今日までも、地域住民が主体になつて組合をつくつて、組合施行の区画整理をやるといふことはいろいろ行なわれております。しかし、それはやはりそれぞれの自治体を中心になつてそういう話をかけて、そして組合ができるようにすめて、技術的にもいろいろ指導をして、そして組合施行の区画整理というものが行なわれるわけでございます。それがほとんどの組

合施行の区画整理の実態でございます。
 そういふ点から見まして、今回、このA、B農
 地につきまして、区画整理を少しでもやりやすい
 ようにということでこういう方式がとられており
 ますのですが、私は、これだけで十分な成果があ
 がらうとはとうてい考えられません。やはり、区
 画整理を進めるにつきましては、それぞれの関係
 市の当局が、極力、それぞれの地域について、地
 主その他をすすめて、そうしてこの法律で掲げら
 れているような方式をとる、こういうようなかっ
 くにしていかなければ、現実にはなかなかでき
 ないんじゃないのかなと思います。

したがって、ただ法律に書いたから、これでA、B農地の区画整理が進んでいくというふうにお考えになっておりますならば、これは間違いないかならうか。むしろ、それぞれの市に極力すすめていくという方法をとらなければ、さっきおっしゃったのは、半分はできるんじゃないかならうか、半分できたというふうなお話してごさいませうけれども、なかなかそう容易にはできるものじゃないというふうに考えられるのですが、いかがでしょうか。

○今野説明員 お話のように、この区画整理事業というものは、技術的にも、それからいろいろな制度の面からも非常にむずかしい仕事でございます。したがいまして、おっしゃるように、要請がすぐに出てくるとは全然考えておりません。むしろ、お話のように、市の職員が地元に行きますして積極的に要請をする――要請すると申しますか、いろいろな技術的な援助なりをいたしまして、この法律に書いてございます事業概要を市のほうでつくってあげるといふようなことまでしませんと、おそらくこの区画整理は出てこないだろうというふうに思っております。お話のように、そういう形で私ども公共団体を指導したいと思っておりますし、公共団体のほうも、この要請をただ単に待っておるといふようなことはおそろくないものと考えております。

お話しのように、積極的に地元に入りこみまし

て、いろいろな意味でのPRを行なうように指導していききたいというように考えております。

○折小野委員 その区画整理に關連をしてでございますが、市町村が区画整理をやります場合には、その財源として、いわゆる保留地をとって、それを処分してその財源に充てるといふことになっております。今回のこれによる区画整理につきましましては、その保留地をできるだけ少なくするという方針のように伺っております。それはそれなりでけっこうなことでございますが、この保留地処分についての考え方は、ただ単に、その財源を生み出すために保留地というものをとるのか。その辺、制度としては、どういふふうな考え方で保留地というものをとるということになっておるのでしょうか。

○今野説明員 保留地は、区画整理事業の費用に充てるためにとる土地でございます。したがいまして、その区画整理事業費以外に土地の処分金を充てることはできない仕組みになっております。

○折小野委員 といったしますと、その保留地はできるだけ高く売ったほうがよいということなんではないでしょうか。

○今野説明員 保留地の処分ににつきましては、施行規程に明定するようになっておりまして、その処分の方法等について明定することになっております。建設省の指導といたしましては、この保留地がどの程度とれるかによりまして高く売れども、少なくとも、競争入札によりまして高く売るといふような指導はいたしておりません。その保留地を処分することによってその辺の地価をつり上げるというようなことはできるだけいたさないように、適正な価格で処分するように指導しております。

○折小野委員 適正な価格で処分するということは非常にけっこうなんです。その保留地の処分の方法ですね。通常入札で払い下げるといふことになるのだと思いますが、その処分の方法についての根拠は何によって行なわれておるわけですか。

○今野説明員 これは、区画整理を行ないます

場合に、施行規程というものをつくることになっておりまして、施行規程の中に書くように、たしか政令だったと思いましたが、きめてございます。

○折小野委員 実は、市町村が市町村の土地を売る――土地だけじゃないですが、その売る場合には、自治法に契約についての規定があるわけなんです。一般原則としましては、物を売る場合には、できるだけ高く売ればよいということになっているわけなんです。ですから、最低の札を置いて、それよりか上回る最高のもので落とすというのが原則になっております。ところが、そうしますと、現在地価が非常に高い時期でございます。結果的に、地方公共団体が地価の高騰をおおるといふ形になってまいります。これを非常に憂慮されてだと思えますが、所沢市におきまして、区画整理の保留地を一般市民に払い下げた。しかし、できるだけ安くといいますが、いまおっしゃる適正価格ですね。地価の高騰の時期ですから、できるだけ高くならないようにということで、上の線を引いて、そうして一定の上限を置いて入札をやった。ところが、市町村の一般の入札制度として考えますと、これは自治法に違反をするということになるのじゃないかということになるわけでありまして、これについて、自治省の行政局長は、これは違法のおそれがあるというふうに言われたわけなんです。しかし、それは何かほかの論拠があつてされておるならば、それに基づいてやられるわけですから、それは差しつかえないと思いますが、その点はどうなんでしょうか。

○今野説明員 ただいま政令と申し上げましたが、法律に、処分の方法について書くようにという規定がございます。したがいまして、いままでも、対立法かと存じますが、少なくとも、区画整理の保留地の処分によって、区画整理法に基づいてなされるものでございまして、決して違法であるとは思っておりません。

○折小野委員 では、これで終わります。どうもありがとうございました。

○上村委員長 次回は、明十三日金曜日、午前十時から理事会、午前十時三十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。

午後六時三分散会

昭和四十八年八月三日印刷

昭和四十八年八月四日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

W