

第七十一回国会 衆議院 地方行政委員会 議 録 第四十四号

昭和四十八年七月十三日(金曜日)

午前十時三十三分開議

出席委員

委員長 上村千一郎君

理事 小山 省二君

理事 中山 利生君

理事 山本弥之助君

理事 林 百郎君

愛野興一郎君

片岡 清一君

島田 安夫君

永山 忠則君

前田治一郎君

渡辺 敏三君

小山 省吾君

多田 光雄君

小川新一郎君

折小野良一君

出席國務大臣

内閣總理大臣 田中 角榮君

自治 大臣 江崎 真澄君

出席政府委員

建設省都市局参事官 大塩洋一郎君

建設省河川局次長 川田 陽吉君

自治政務次官 武藤 嘉文君

自治大臣官房審議官 森岡 敬君

自治省税務局長 佐々木 喜久治君

委員外の出席者

地方行政委員会調査室長 日原 正雄君

委員の異動

七月十二日

辞任

古屋 亨君

補欠選任

菅野和太郎君

同日

辞任

菅野和太郎君

補欠選任

同日

辞任

多田 光雄君

補欠選任

同日

辞任

米原 昶君

補欠選任

同日

辞任

米原 昶君

補欠選任

同日

辞任

米原 昶君

補欠選任

同日

辞任

米原 昶君

補欠選任

同日

辞任

米原 昶君

補欠選任

は本委員会に付託された。

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に促進臨時措置法案(内閣提出第一一八号)

○上村委員長 これより会議を開きます。

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に促進臨時措置法案を議題といたします。

質疑の申し出がありますので、これを許します。島田安夫君。

○島田(安)委員 きょうは大臣がおいでになるようでございますが、時間が若干ございますので、前回の質問に留保いたしました件につきまして大臣に質問いたしたいと思っております。

今回の法律案は、それはそれなりに意義があるといいたしまして、御承知のように、列島改造は国土の均衡ある発展ということ、今国会におきまして、全国総合開発法が提出されておるわけでございまして、これに関連いたしまして、都市の住宅問題の件について、大臣がどのように考えておられるのか、また今回の法律案はそうした目的に十分こたえていない、このように私は思っています。

首都圏に人口が集中する。そこで、いろいろな都市環境の悪化が起こり、交通あるいは公害対策、さらには住宅需要が増大する。これの対策として今回法案が出されておるわけでございますけれども、現在の国総法、これによって国土の均衡ある発展をはかり、都市の人口を少し薄くして地方に人口を分散する、こうしたことがねらいだと思っております。現在の国総法のみで、今日の都市に集中する人口というものはたして薄く

なるのかどうか、私ははなはだ疑問を持っております。また、これのみでは、都市に集中せざるを得ない日本の産業形態というものを考えますと、なかなか困難じゃないか。そうしますと、都市の人口の流入を何とか防ぐような対策というものがあわせて考えなければ、わずかなかりの農地を宅地化したとしても、都市の住宅問題というものは、その需要が増高するのあまり、なかなか解決できぬのじゃないか。また、一つには、政策的に考えましても、国土の均衡ある発展ということを言いながら、建設省等におきましては、今後新しく宅地開発をし、農地等にまで拡大して、都市周辺の再開発ということを考えているわけなんです。これは、ただ住宅問題というものを対象にして、一方的に考えられていく。国総法がありといたして、このみでは、都市化の現象というものは、だんだん周辺まで巻き込んで、ますます過大都市になるというふうに思われるわけなんです。そうした点について、大臣は、何か、都市の人口の流入を避けるような具体的な対策を考へるべきだと思われるのか、あるいはまた、国総法ができれば、これで十分なのか、その辺についてお考えになっておられることがあればお聞かせいただきたい。

○江崎國務大臣 きわめて重要な点を御指摘になつておると思います。現在のままでしておけば、やはり都市に人口は集中する、過密過疎の現象は依然として継続する、こういう形にならざるを得ません。そこで考えられたのが、いわゆる日本列島改造構想というものであるわけですが、端的に言いますと、通信、交通等のネットワークを全国的に整備する、そして、地方の中核都市というものを設けまして、これに総合されたあらゆる施設を設け、魅力のある都市づくりをする、これが非常に大切なことだというふうに考えます。

なるのかどうか、私ははなはだ疑問を持っております。また、これのみでは、都市に集中せざるを得ない日本の産業形態というものを考えますと、なかなか困難じゃないか。そうしますと、都市の人口の流入を何とか防ぐような対策というものがあわせて考えなければ、わずかなかりの農地を宅地化したとしても、都市の住宅問題というものは、その需要が増高するのあまり、なかなか解決できぬのじゃないか。また、一つには、政策的に考えましても、国土の均衡ある発展ということを言いながら、建設省等におきましては、今後新しく宅地開発をし、農地等にまで拡大して、都市周辺の再開発ということを考えているわけなんです。これは、ただ住宅問題というものを対象にして、一方的に考えられていく。国総法がありといたして、このみでは、都市化の現象というものは、だんだん周辺まで巻き込んで、ますます過大都市になるというふうに思われるわけなんです。そうした点について、大臣は、何か、都市の人口の流入を避けるような具体的な対策を考へるべきだと思われるのか、あるいはまた、国総法ができれば、これで十分なのか、その辺についてお考えになっておられることがあればお聞かせいただきたい。

○江崎國務大臣 きわめて重要な点を御指摘になつておると思います。現在のままでしておけば、やはり都市に人口は集中する、過密過疎の現象は依然として継続する、こういう形にならざるを得ません。そこで考えられたのが、いわゆる日本列島改造構想というものであるわけですが、端的に言いますと、通信、交通等のネットワークを全国的に整備する、そして、地方の中核都市というものを設けまして、これに総合されたあらゆる施設を設け、魅力のある都市づくりをする、これが非常に大切なことだというふうに考えます。

それから、イギリスなどで行なわれておりますような職住一体のニュータウンづくり、これなども、モデル地区を指定して、相当活発につくり上げていく必要があるというふうに私は思います。それは、何をいっても、国総法そのものを早く通していただいて、その線に沿った、県当局を中心とする土地利用計画、開発計画といったものを策定する、そして、一方、規制するものは思い切って規制をする、こういうような形で、総合的に国の発展をはかり、調整をまたそこにはかかっていく、これが何よりも大切なことであるというふうに考えております。

今度のA農地、B農地につきましては、もとより、農家に、いわゆる家作によって、従来の農業にかわる収入を得ていただくという便宜措置に出たものでありまして、これが住宅に用いられることはもとより望ましいことであるが、これだけによって住宅不足を解消しようというわけではありません。当然、大規模な住宅団地造成等が行なわれ、これがC農地の場合でも、大規模であれば、また、優良な計画であれば認められるわけでありまして、あるいは山林、原野というところまで及んで住宅建設が展開されることは望ましいことであるというふうに考えております。

○島田(安)委員 よくわかるのですけれども、私が申し上げたいのは、国総法を実施しても、私そのみでは、地方の交通等をはじめとする地域開発は促進されるといたしまして、たとえば、東京都なら東京都の人口がこれで分散されていくというところはなかなか容易に実現できたいとは思いますが、そこで、少なくとも、新しく入ってくる人口、流入人口というものを抑制するような対策を併用して、具体的に打ち出されていかなければ、その実があらぬではないかという私の質問なんです。大臣のほうでも、抑制措置は必要だというふうな話がありましたので、そうした問題について真剣に考えてほしいと思います。

私、考えますのに、これはだれが考えても同一だと思えますけれども、首都圏の住宅対策あるい

は土地対策を、どういう方法で何に求めるかということになりまして、二、三のことに限られてくるのじゃないかと思えます。まず、一つには、未利用地の開発、今回のA、B農地等が宅地に振り向けられること、さらには、大企業を持つ遊休土地というものが宅地化されていくこと、さらには、遊んでおる国有地の総点検による転用の問題、こうした未利用地の利用ということが一つにはあると思えますが、いま一つ、いわゆる宅地需要の分散といいますが、これは、さいせん申しましたように、いわゆる人口をできるだけ押さえていくということと相まって行なわなければならないと思えますが、これも大きな一つの柱になると思えます。いま一つ、都市の高層化、いわゆる立体化というものが住宅問題には欠かせぬ重要な柱と思うわけなんです。そうした点から考えて、今回出されております法案は、せっかく農民から農地を吐き出させておきながら、そうした高層化等に適應するような内容が具体的に一つもございませぬ。極端に言いますと、今回の法案は、せっかく農地を吐き出させまして、五ヘクタール以上の団地については、農民が希望すれば都市計画をやつてやる、希望しなければならぬで、東を向いたり、西を向いたり、どこを向いても、かつてに住宅を建ててもいい、これもまた、一階でもよし、二階でもよし、あるいは四階以上の高層住宅でもよし、アパートでもよし、賃貸借のいわゆる貸し家でもよし、てんでんばらばらで、何ら具体的な計画がない、いわゆる規制措置がない。せっかくの、周辺の農地を新しい都市圏というもので市街化しようとする目的がこの内容では農民も救われない気持ちがあるのじゃないかと私は思うわけなんです。大臣はどう思いますか。いかがですか。

○江崎国務大臣 法律そのものは、農村に対して中高層住宅程度のものを考えて、それに対する裏づけ融資をしようということにとどまっておりますが、土地の所有者が建物等を建てようというときには、地方公共団体は積極的にこれの相談に乗らなければならぬということが規定づけられております。したがって、もしそれが事務所等に適用であるということになれば、政府機関からの融資というものは、それが住宅の使用に供されない限りちよつと不可能でありましょうが、そういう特殊な大ビルを建てる、あるいは大住宅団地をつくるというような場合には、それぞれの用途に応じて融資等のあつせんも可能である、住宅団地ならば、法律で定めるところの四階建て以上になつても、当然、これは、積極的に関係機関が相談に乗つて、その目的達成に協力をする、また協力しなければならぬ、ということになつております。したがつて、さまざまな構想に応じて、それが期待にこたえられたいという形でぜひ進められたいものと私も思っておりますし、また、そういうふうに関係各機関を指導してまいりたいというふうに考えております。

○島田(安)委員 私の申し上げますのは、なるほどおっしゃるとおりなんです。何ら規制がないから、たとえば個人が個人の意思で、私は南のほうに二階建ての住宅を建てる、隣の乙は、私は北のほうに三階のアパートを建てる、あるいはその隣の丙は、私は高層建築を建てる、こうしたことで、全然規制がないから、所有者の意思、あるいは税制の優遇措置があるから、新しい所有者の意思によって、てんでんばらばらになる。いわゆる理想的な都市計画といいますが、あるいは住宅用地としての計画といいますが、何らかの規制によって併用されていかなければ、これでは無計画、無差別で、せっかくの農地が新しい都市高層住宅地に適応しないのではないのですか。農民も、せっかくここまで農地を吐き出すということになれば、理想的な、計画的な、新しい市街地が建設されることを喜ぶのではないかと

いうふうに私は思ふわけなんです。いま一つ、今回の法律案は、御承知のように、あめ法だ、農民が喜ぶのだということで御提案になつておるわけでございますけれども、しかしながら、内容を読めば読むほど、どこにその効果があるのか、疑問を持つ。ただ、おっしゃるよう

に、物質的には地方自治体が援助する、あるいは税金をまけてやるということがありますけれども、すべてがそうした物質で解決できることは私は思わない。たとえば、区画整理の問題一つ取り上げまして、五ヘクタール以下の土地の所有者は、希望しても、全然対象にならない、また、五ヘクタール以上の土地を所有するといひましたが、三分の二以上の同意が得られて、自発的に区画整理をする場合は地方公共団体等が援助してやる、これだけでございまして。ところが、今日対象とされておりますA農地は、御承知のように、価格が坪当たり五万円以上、あるいは道路に沿つており、住宅地としての転用はきわめて容易であり、便利であります。こうした恵まれた農地を減少してまで、自発的に区画整理をすることがはたしてできるのか、できないのか。せっかくこうした法律をおつくりになつても、自発的な区画整理を要望する農民というのはほとんどないのではないかと。これは、高く売れる、道路がついていて、これはA、B農地では条件です。こういうことでは、せっかくのこのあめ法も、形をつくって現を入れたいというか、行政目的あるいは法案の趣旨にも合わないと思ふわけなんです。大臣はどのように考えますか。

○江崎国務大臣 前段の土地所有者が、それぞれ希望で、西向きにつくつたり、北向きにつくつたり、この間ごらんになりました。顕著な例を承りましたね。そういうことは、やはり、地方公共団体の責任者が、よくよく行政指導の上で考慮を払つてくれなければならぬと思ひます。いま、法律的には、確かに御指摘のように不備であります。したがって、そういう場合には隣地の希望等も積極的に聞いたり、あつせんをしたり、公共団体の関係者が骨を折つてくれるようにして、大きい意味での区画整理という形ではなくて、土地の交換分合ができて、両方うまくいくようなすべはないものか。そういうあたり、何と

かひとつきめこまかに対処されるように行政指導の面で努力をしまいたいと思います。

それから、後段の、A農地は道路についておる、それを、右から左へ売れるものを、何も減歩までして区画整理事業をやるばかりはないじゃないかというところは、一つの御意見だと思えます。私も、長い間政治家をやっておりますから、あなたの御質問の趣旨はよくわかる。ただ、問題なのは、裏側がC農地であったり、A、B農地以外の地域であることも想像されるわけです。そうすると、これもひとつの機会に区画整理をやる、これはやはり現実の問題としてはあることだと思います。また、そうあることが望ましいと思っております。そうすれば、相当広い地域が同時に区画整理ができて、将来の地目変更や、C農地の対策等が樹立される場合を含んで、いろいろな構想が立つという意味で、裏側も含めてというふうにお考えいただいたほうが区画整理の場合はよろしいように考えます。

○島田(安)委員 私は、大臣のいまの答弁はどうもおかしいと思っております。私が申し上げたのは、A、B農地については、道路に面しておる、あるいは地価も坪当たり五万円以上、これではなかなか区画整理事業は容易に進捗できぬじゃないかということ、しかも、義務づけは全くなし、農民が三分の二以上希望すればやっつけ上げましょう、こういうことなんですね。そこで、大臣のおっしゃるのは、C農地とか周辺を含めて区画整理事業をやったほうが新しい市街地としてのりっぱなものができると。そこで、私は、あなたの意見よりもっと積極的に、これを義務づけたらどうか、せつかく農地を取り上げ、はき出させるならば、区画整理をして、理想的な都市としての状態をつくって、新しい市街地を設けたらどうかということなんです。C農地をもちろん考えております。そういうことを義務づけたほうが理想的な市街化ができるんじゃないかということでございます。

○大塩政府委員 A、B農地は、道路の近くに存在するものもございますけれども、いま大臣から申されましたように、道路から相当離れたところのA、B農地がかなり存在するのでございまして、特に、大都市圏の周辺の近郊整備区域などの例を見まして、かなりございまして。私、ここに東大和の例を持ってきてございまして。私、ここに、東大和の例を持ってきたところは、将来の市街化を考へまして、市街区域が広いものでございまして、それで、平均価格以下というB農地が相当ございまして。この緑で書いたところがB農地になっております。A農地が赤でございまして、むしろ、A農地より多いわけでございます。そういうわけで、こういうところでは、もし、五ヘクタール以上の農地の所有者等が宅地として売ろうという場合には、やはり、区画整理をまず考えるのでございまして。坪当たり大体六千円くらいかかるのが区画整理の標準でございますけれども、一平米二千円くらいかかるわけで、五ヘクタールといたしますと、約一億円かかるわけでございまして。今回は、これを、大体千七百円相当分を公共がやるということになりますれば、大体一億円かかる区画整理費用が千五百円程度で済む、こういう恩恵も与えることにもなります。もちろん、先生のおっしゃいますように、数のある権利者の中でございまして、PRをこれから十分しなければいけないと思っておりますが、これを自分で経営したい、あるいは分譲したい、こういう希望は相当出てくるように私は考えております。

○島田(安)委員 私は、反対に、現在の三首都圏の今回の法律の対象になっておりますA、B農地が、積極的に区画整理ができると思わない。私も引き続き議員には出てこようと思っております。あなたもまだ若いようですから、どちらの言いことが正しいか、事実をもつて、またいつかの機会にどうだと言議したいと思っております。

そこで、今回の法案の一番の目玉とも言えます

ところの、いわゆるあめの中身ですが、このように考えられるわけなんです。土地所有者が直接住宅建設をすることができるといふふうになっております。また、融資その他いろいろな条件があるようにございまして。私は、最近の建築費の高騰等から、いまの制度では、積極的に農民が中高層の賃貸住宅を建てるとか、あるいはアパートを経営するとかというわけにはなかなかいかぬのではないかと考えます。たとえば、現在の住宅金融公庫の融資限度というのは坪当たり十三万二千円までだが、今日、東京の周辺においては、耐火の中高層の建築物が十三万二千円ではたして建つのか建たぬのか、おそらく、大臣もよく御理解できると思っております。私は、半分ぐらいではないかと。あと個人が金銭の道をたてて家を建てなさい、百姓はできませんというところだが、農業をしても税金が高い。しかしながら、家も建てられない。税金も高い。百姓をするに、ひどいものになると、反当十万も十五万も二十万も税金がかかる。これでは何をしたいのか、せつかくのあめというところでございまして、農民の一部にはとまどう者も出てくる。そうしたことに加えて、せつかくの新しい構想に基づく未利用地の宅地化でございまして、今回のA、B農地は、公共団体あるいは開発公社等が一括吸収して、理想的な新しい市街地をつくっていく。昭和五十一年以降、C農地というものが大きく対象になります。また、建設省では、来年度からC農地も加えて、新しい構想の宅地開発をやりたいというふうな計画もあります。農業資金ですから、少なくとも今回のA、B農地は、私は憲法違反ではないかとまで言ったのでございまして、きびしい規制をして高率課税をやる。農業がでないよう規制をして、それなら、公共団体等がこれを購入して、あるいは開発公社等が求めて、理想的な、一般庶民の手に入るような公営住宅等を建設する意思はありませんかとか、お尋ねします。

○江崎国務大臣 御指摘の点はきわめて重要な点です。ただ、各地方公共団体において、都市計画

画の線に沿って利用目的がきまると。それに応じて、土地を所有したい、購入したいという場合には、できるだけその財源措置をしていく。これは何へんもお答えしたとおりであります。したがって、いま強制的に全部買い上げたかどうかというところは、これはちよつと行き過ぎのように思えるのです。ですから、これで国総法とからみ合わせにして、地方公共団体がこころい土地を容易に入手することができると。その財源は、これはもう積極的に政府がめんどうを見るという形で処理してまいりたいと考えております。

○島田(安)委員 総理がお見えになりましたので私はやめますけれども、たとえば、東京都の住宅建設が、都営住宅が計画の二割にも満たない。繰り越しを入れますと、三万戸の建設が迫られておる。さらに、公営住宅にいたしまして、計画の三分の一、半分も建たない。なぜか。土地がない。そうすれば、この際、特に東京都と首都圏においては、容易に土地を求め得るA、B農地は公共団体が先行的に買う。そうすれば、東京都のいわゆる都営住宅等の問題は、美濃部さんがおっしゃるような、土地がないから建たないという問題が一挙に解消できるんじゃないですか。

○上村委員長 ただいま、内閣総理大臣が出席になりました。

出席時間に限りがありますので、理事会協議のとおり、内閣総理大臣に対する質疑を行ないます。山本弥之助君。

○山本(弥)委員 国会の会期末の多忙な総理の御出席をわずらわしまして、まことに恐縮に存じます。しかし、先般の地方税法の一部改正案に対する修正案、これは自民党の提案になっておりますが、それに関連いたしましての宅地化促進法案、これは、当時の時期におきましては、私どももいたしまして、できるだけ年度内に地方税法の審議を促進したいというときであったわけでありまして、そういう時期に総理みづから陣頭指揮をされて立案せられ、年度末に御提案になったという経

緯もございまして、御多忙とは存じながら、総理の所信をお伺いしたいと思います。

もともと、地方税法におきまして農地の宅地並み課税を採用いたしましたのは昭和四十六年であります。私も、この法案に對しましては、課税の適正化を期するよりも、むしろ、擬制課税によりまして農民を農地から追い出すという法案である、いわば土地政策の一環であるということ、このことは、いわゆる飯需要を押えて土地の適正利用をはかることが肝心であつて、生産のきかない土地を供給面から推進することは誤りであるという考え方もありましたので、都市政策から言ひまして、また、擬制課税から言ひまして、反対をしたわけでありまして、これは総理も御承知のとおり、自民党も含めまして、四十七年には実施ができなくて、われわれは議員立法で暫定法案もつくつたわけですが、しかも、その経緯を踏まえて、四十八年度は、われわれは当然あとの処理を考えなければならぬ時期にあつたわけでありまして、総理も御承知のとおり、内閣は提案をしないのです。提案をしないので、われわれ議員立法に一任されたわけでありまして、われわれは熱心にこれを討議しておつたわけでありまして、まあ、自民党は総理の力が巨大なものと思ひまして、総理の一言で、われわれの審議過程は、審議が中断するというような異例な措置になつたわけでありまして、それはともかくといひまして、あとの選挙法の改正問題につきましては総理も譲歩されたわけでありまして、宅地並み課税につきましては、多忙な総理をわずらわさぬで、むしろわれわれにおまかせになつたほうがよかつたんじゃないかと、いまから考えると、かように私は思ふのであります。

それはともかくといひまして、総理のお考えも、事實は、この問題について、宅地並み課税を強行することは無理であるというお考えに立つておられると思ひます。その点は、とりあへず大都市のA農地、B農地に限定をして、そして、法の中では、C農地も当然宅地並み課税をするわけであり

ますが、このC農地につきましては、五十年年度末において再検討するということになつております。このことは、総理としても深い考えがあつたことだと思ひます。

時間がございますので、先のことでありますが、緊急措置としてのA、B農地等の対策について伺ひたいが、これは、一万六千八百ヘクタールくらいのおおきな面積ではございせん。大都市のC農地、その他大都市の市街化区域内の農地を含めまして、二十六万ヘクタールという非常に大きな面積になるわけでありまして、これらの農地に對しまして総理はどういうふうにお考えになつておるか、それをお伺ひしたいと思います。

この機会にあわせて申し上げますが、私は、市街化区域の農地とその他の調整区域にあるいはそのほかの農地、いわゆる農地法の網のかかつておる農地は、これは当然区別すべきものであると思ひます。しかし、農地が一気に市街化になることは、これは容易ならぬことでありまして、国の計画におきまして、十年計画で市街化を整備するといふ方針のようでありまして、これは最低期間であつて、理想的な町づくりといふものは長年月をいかなければいけない。当然、その中で、農地をいかなるものは逐次宅地化するということであらうかと思ふのであります。したがつて、その農地のあるべき姿、これは営農とも結びつくわけでありますが、そのあるべき姿は、当然、農地の市街化の推進に關連して、その農地の実態を把握しながら適正な課税をする。農地という名目でありまして、現況は農地の意味をなさぬ、いわば営農者として保護すべき農地ではないといふところもあるわけでありまして、これは市町村にまかすべきである。実質的な市町村の民主的な方法による判断によつて課税の適正を期する。実質的に農地でないものは、当然宅地並み課税をすればいいのでありまして、一律に宅地並み課税という擬制方法を設けることは不適当である、かように考えるわけでありまして、その地方公共団体の町づくりに關連しての自主性を尊重していくという考え方、この

点をあわせて所信を承りたいと思ひます。
○田中内閣総理大臣 非常に重要な御発言でございますから、この際考え方を端的に明らかにいたしておきたいと思ひます。

いままで、都市の宅地及び住宅といふものに對しては、抜本的なものの考え方といふことをしないで、現象面に対応することを主眼に置いたわけでございます。現在、宅地の需要者が多い、これに對してきたるためにはどうするか、しかも、当然宅地となるべきA、B農地といふようなところが、實際農地としても不適格であるといふようなところでも、宅地として転用されたい、値上がりをお待ちしておるということが現実であることを、だれでもわかつておりながらも、税の不均衡があるといふことになれば、国民的な感情にもやはり政策は対応していかなければならぬといふことで宅地並み課税といふものが国会の議決でござつたわけでございます。でありますから、これがござつておる。しかし、あの法律がござつたといふこと自体に對してもいろいろの見方があります。どうも現象にとらわれ過ぎたといふ見方もありまして、こんなことをしておると、細分化されて、スプロール化が促進されるという一面も持つてゐるので、抜本的に考え直さざるを得ないのだといふようなお気持ちで、いろいろな観点から審議をされたことは私も理解しております。しかし、去年の状態で、四十七年度そのままにしておつて、四十八年度もなすがままにして置くということになると、国会の意思が一応きまつておるものでありますから、国民の期待にこたへられないといふことが政治的責任として考えられたわけでありまして、しかし、これからC農地に對して五十年まで長期的展望に立つてやろうといふことは、いままでよりも、この一、二年間、都市に對する考え方が国民的な課題になつてきたといふことであります。これは、社会主義国におきまして、特に、中国で、一千万人をこすといふ上海が年間五十万ずつ強制疎開をしなければならないといふことを現に行なつておるわけでございます。こういう状

態が一つございまして、世界的傾向として都市化現象が進むといふことは、これは避けがたいことである。国民の意識調査から申し上げますと、昭和六十年、一億一千七百万人と推定されるものの八五％が都市生活を希望しておるといふ事実であります。そういうことを考えますと、やはり、現状は現状として、將來あるべき国土の総合開発、いわゆる国土のあるべき姿といふことを考えるを得ない、これは避けがたい事実でございます。これは六十年になると、いまの水の使用量のちよと倍になるわけでありまして、関東、中京、近畿は水をもつてこれないわけでありまして、四海海である。これだけの自然環境に恵まれ、地形、地勢上の有利な日本においても、生活用水の給水さえも完全にできないといふ状態でございます。そういう意味から言ひますと、関東平野における人口をどうするか、近畿、中京における人口をどうするかといふことを考えて、そこでもつてあるべき生活環境といふことが計算をされて、いまのようなスプロール化をしまして、百坪が七十五坪、五十坪、三十坪、二十五坪でもいいんだ、十坪でもいいんだといふような、そういうもの、その考え方から全く脱却して、新しい都市、とにかくオーブンスペースを六〇％とするのか、五〇％にするのか、四〇％にするのかといふことは、これは百年、千年の計でありますから、そういうことを考へてしかるべきだと私は考え、今度の国土総合開発法案を提案したわけでございます。

これには、水や、土地や、生活環境といふことも全部一つずつ計算をしていただかうといふことをお願いをしたわけでございますが、いまの状態においては、もう法律が現行法として施行されておるといふことで、A、B農地に對しては課税をせざるを得ないといふことになつております。課税するといふことは、課税をして線引きが行なわれておりますから、この線引きを排除すれば別でありまして、供給をためておつての区域内のものでありますので、必ずしもこれが宅地に供給されるかどうかかわらないといふことで、俗にあら

とむちと言われているように、とにかく、こういう課税をする限りにおいては、これが目的は懲罰的な意味ではなく、住宅困難者に住宅を提供しようということが目的でありますので、今度法律の御審議をいただいております。しかし、あなたが指摘されるC農地まで——これは、政府はいま現行法の方針に向かって説明をしなければならぬ、C農地に対しては、下水とか、環境整備を行ないまして、できるだけ早くA、B農地と同じようにやりたいと思っております。答弁してありますが、これは、やはり、お互いの審議の過程におきまして、一体そんなに平面都市をつくりたいのかどうか、そんなに平面都市をつくりたいのか、災害の場合は、人命、財産の保護ができるのかという問題がこれからはんとうに検討されるべきだと私は思っております。ですから、これは、政府として、現行法制がある限り、A、B農地にはこういう処置をとっておりますし、C農地につきましては、環境整備を行ないまして宅地化ができるように努力をいたします。こうお答えいたしますが、しかし、C農地には、今度は、都市計画全体として、緑地をどのようにして必要とするかというところは真剣に考えなければいかぬ問題です。これは緑地だけではなく、今度は、災害が起った場合の避難場所としてどうするかという問題は何にも検討されておらぬわけです。そういう問題で、これらは国会の御審議を通じて、——政府は、無理押しをするという考えはありません。これは国民的な合意を見ながら、このC農地という問題に対しては、都市計画全体の面から考えなければならぬ問題だということ、この後段の問題は私の考え方をすなわに述べておるわけでございます。前段は、政府が現行法制上当然述べなければならぬ方向を述べておるということ御理解を賜わりたい。

○山本(弥)委員 総理から含みのある御答弁をいただいたわけですが、そういったことと、結論的にこう理解しておいていいかということの再答弁をお願いしたいと思っておりますが、A、B農地におきましても、当然宅地並み課税をしなければならぬ状態を持つておる土地もある、しかし、中には、あるいは永年作物のように、直ちに宅地化できないで、農地課税をすべき土地もあるが、これは大都市の性格から言って、英断的な措置をとった、しかし、C農地は、将来長期にわたる町づくりのために、あるいは快適な生活環境を整備するために、緑地帯等も十分都市計画の中に入れて考えなければならぬという考え方に立つて、C農地の宅地並み課税については、十分私どもの意見も尊重しながら慎重な取り扱いをしたい、こういう御意見だと思っておりますが、そう理解していいかどうか。

もう一つ、これはA、B農地の場合に私は申し上げたのでありますが、農地の実態を把握して、宅地並み課税ではなくて、これは当然宅地なんだというところで、擬制課税ではなくて、宅地課税というあり方が当然なんだ——C農地も、その地域の公共団体の立場が、市街化を推進していく場合に、これは農地としての実態を持つていないんだ、だからこれは宅地課税をする。そうじゃないところはあくまで農地としての適正な課税で済ませるということでは地方の自主性にまかすべきである。この二点について総理の御答弁を得たいと思っております。

○田中内閣総理大臣 第一点のC農地というのは、これは、ただ、需要が多いから、現象に対する対応策として、A農地と同じように公共事業を整備すれば、いわゆる下水を整備すればどうだんとかやっていくというところは考えないでけっこうだと思っております。それでは、ほんとうに東京都はどうあるべきかを考えるべきでしょう。ですから、A、B農地も、東京、大阪、名古屋という宅地需要の非常に多いところに限られているわけですから、これは国民の期待にこたえられないという現象に対して、どうしても政治的責任を果たさなければいかぬ。国民はもうすでに法律を通しておるということでありまして、その発効を押えている限りにおいては、期限を付して宅地と住宅は提供いたしますという案がない限りにおいては、法律どおりやらなければならぬということ、ごく限度を限ってやったわけでありまして、ですから、C農地に関しては、早急に都市のあり方というものを十分検討して、農業ということよりも、人が住む大都市には緑地がどうしても必要なのであります。空気を清浄にするためにも、避難のためにも、どうしても必要であります。それから、立体化を行なわなければならないという特定街区をきめる場合でも、仮に収容する住宅を一時建てなければならぬという緑地も必要なのであります。それから、そういう意味で、C農地に関しては、これは十分国民が納得をするという状態——これは迎合の意味ではなく、何でもかんでも、広場をみんなつぶして、バラックを建ててしまったために大災害が起ることというところは絶対避けなければいかぬということ、いま建設省でもって職住の近接をやる場合に、三地点における立体地区はどうするということを全部きめてからやろう、こう思っておりますから、これはそういうことで理解をしていただきたい。十分御検討いただきたい。そのためには、国土総合開発法を通していただければこの問題は全部片づくわけでございますから、それをどうぞお願いいたします。

○山本(弥)委員 地方公共団体の自主性を尊重するということはいかがでございますか。

○田中内閣総理大臣 地方公共団体の自主性を尊重するというのは、これはあたりまえのことでございます。いまして、これはもう国憲法に十分書いてございますから、どうぞ御理解いただきたい。

○山本(弥)委員 横浜の視察をいたしたわけでございますが、私は、横浜は、非常に人口の急増と、これに対応する公共施設の整備に非常に苦勞しているという姿を、短期間ではありますが見てまいったわけでありまして、これは、おそらく、総理の組閣一周年に当たった新聞記者会見の記事はきわめて簡単に書いてあると思うのであります。が、この中に、政府はちゃんとやっておるという

あとに、市街化区域内の農地を開放して四階建ての住宅をつくれれば住宅難も片づく、二行で片づいておる。これは、私は、こんな短絡的なものじゃないと思うのですけれども、今度のあめ法案は、総理のお話しのとおり、四階建て以上に限定しているわけですね。横浜の場合は、人口の急増に対して、全体の都市施設がうまくいくようにという努力を払っているわけですね。どこでも、四階建てを建てれば、それに伴って、学校だとか、保育所だとか、幼稚園だとか、あるいはその他の施設が困るわけなんです。ですから、高層制限というよりなことを、あらゆる点におきまして、きめこまかい配慮をしているのです。ですから、これらのことは、地方公共団体の町づくりにいかに苦心しておるかということに総理は十分御配慮願いたい、かように考えます。

それから、もう一つ、いま、農民の農地を荒廃させ、農民の心を荒廃せしめているのは土地の投機なんです。これは、私どもの県でも、いわゆる二流、三流と言ったと語弊がありますけれども、そういうブローカーのために詐欺にあったもの、あるいは売却したものがあと始末をつけないで放任してしまつてあるもの等があり、純朴な岩手県の農民は、そういうことでだまされて賢くなるといふような事態があるわけですね。私が先ほど申し上げましたように、土地問題というのは、仮需要を押える、いわゆる投機的な需要を押える、供給面よりもそういうものを押えなければいかぬ。あるいは、将来の資産としての需要を押える。ですから、企業の買収した土地といふものは、いわゆる供給側の農民より以上、これに対する宅地化、あるいは住宅の建設、しかも庶民的な階層の住み得るアパートの建設、こういうことを政府は積極的にやりやうといたしたいのか、あるいはそれらはまああつたような状態で、農民の供給側にはかりいまままでの土地対策が強化されてくる、これが中心になつてくるという政策では土地対策はきまらない、私はこう思いますので、時間がありませんので、総理のかたい決意を、一

言でけつこうですから、お聞かせ願いたいと思います。

○田中内閣総理大臣 御指摘のような面は十分承知をいたしております。ですから、きのうもこの席で、沖縄の北部地区を相当買い占められておるといふことがありましたので、この分でいくとどうなりまうかということですが、現行法のままですと、時価で買い上げなければならぬことになっていきます。国総法が通れば、知事が、それを特定地域に指定をすれば、これは移動も禁止をしますし、一切開発も禁止になりますし、そして、買った値段に適正な価格でこれを公共団体に売り渡さなければならぬというふうになっておるまして、これはうらはらの問題として取り上げておるということでもあります。

それから、いまの四階建てというのは、これは、ただ、三百万戸の需要に対して、一万七、八千ヘクタールに四階建てをつくるとして算術的に計算をすれば、百六十万戸ないし二百七十万戸で足りるのでありますから、そんなに住宅問題はむずかしい問題ではないのです。ですから、これは、一ぺんにつくる金もありません。資金運用部に金があるのですから、ところが、それをやれば物価が上がりまうから、やはり、若いときは職住近接だ、アパート生活だ、マンション生活だということと、そして、二十年働いたら宅地つきの家ができてというふうな区別をして、年次計画でやらないと、一面においては物価が上がるじゃないですか、こういうことを述べたわけでごさいます。それは二行だけではございせんから、そういうことで御理解いただきたい。

それから、公営住宅法は、二十年前に議員立法として、もうすでに私が代表者で提案をし、現に公営住宅法が行なわれておるわけでありまうから、そういうものとの区別は、過去と現在とあしたというものを十分一つのテーブルの上にあけて、そして御検討をわすらわれない、こう考えまう。

○山本(弥)委員 買い占められた土地の宅地化、

あるいは住宅の建設につきましても、総理は積極的ににおやりになるということで、私も、今後これはむしろ積極的ににおやりになりたいと思ひます。

これはむしろ積極的ににおやりになりたいと思ひます。ゆる不均衡といひますか、一般庶民層の恨みを、そういう買占めのほうからほかのほうに、いろいろな施策をやることによってそらすことのないように、積極的にお願いしたいと思ひます。それから、次に、私は、今後区画整理を実施いたしますにつきましても、今回の法案のB農地に関連いたしまして、A農地はあまりできないと思ひるのであります。新しいC農地を町づくりの前提として、積極的に区画整理を実施していかなければならぬ。それが前提だ。住宅は建てればいいということではなく、いい生活環境をつくるのが前提でございまして、その上に住宅を建てて、多少おくれてもそれが先行しなければならぬ、私はかように思ひます。したがって、どうか区画整理事業を推進願ひたい。現状から言ひますと市街化区域は、公有地拡大でも先行投資になっているわけですが、しかし、場合によっては、区画整理を実施する地域、あるいはその他市街化区域におきましては、売買許可制まで実施をいたしまして、そして、不当な土地の買い占めを防止することを、手数がかりましても、思い切つてやっいていんじやないか、かように私は考えるわけでありまう。この点につきましても総理のお考えを承りたいと思ひます。

○田中内閣総理大臣 御指摘のとおりでございまして、これは、市街地再開発法をきめて、線引きをして、A、B、C農地ときめた以上は、その法律は相当私権を制限するわけですから、できれば、政府は、同時に、そのときに、都市計画を、A農地は何年まで、B農地は何年まで、C農地は何年までやりまうかということ、両建てで出すべきだったのです。法律が通過しておるにもかかわらず、今日都市計画法が全然きまつておらないというのは政府の怠慢であります。これは、私は認めまう。これはそのとおりなんです。私権の制限をし

ておつて、そして今度の法律を二つやりますと、確かに、あなたが指摘するように量的には拡大します。需要にはちゃんと供給力が伴う。私がさつき言つたように、四階建てにすれば、算術的には三百万戸近くできるじゃないかということになる。しかし、それはスプロール化しまして、都市計画をやる場合の将来のガンになるおそれもあるのです。ですから、少なくとも、町が、中心線から二メートル下がったところが建築線になるという四メートルの道路構造令では、車のないときやつて、さあ家を建てなさいということではC農地まで広げることがいかに危険であるか、私も十分理解しております。ですから、いま政府を奮勵しまして、この国会で出せば出したと思つておりました。ところが、特定街区の規格をどうするということも、車を重点にして、いわゆる交差点の半径もみな直線、建築線はどこまで後退できるかというところから、オーブンスペースをどうするかという問題もみな検討を進めておりまして、最後には、どうしても、ここはどう考えても住宅にしなければならぬという判断のつく地域に固しては、いま御指摘になったように制限を付すつもりです。何月何日まで、何年の間に住宅にしなければならぬ、そのためには税制上の優遇をいたします。金融上の措置をいたします、それがもし行なわれなかつた場合は、地方公共団体もしくは公的機関が代執行を行ないます。こういう法律を用意しておりますから、これが国土総合開発法と一緒に出れば文句のないところだったのですが、幾らかおくれたということと御理解を賜わりたい。

○山本(弥)委員 意見があります。時間の関係で再質問はいたしません。この機会に、こまかい問題だと思ひますが、私は申し上げておきたい。第一点は、今回の法案、いわゆるあめ法案の中にも、農地を売却いたしました際に、取得税等の、いわゆる長期譲渡所得に対する分離課税、それに加えて、税率を緩和するという優遇措置をとつておるわけでありまう。これは、四十五年からの政策は、実需者の手に入らぬで、いわゆる法人の手に入れた土地が買い占められたという、しかも、一方では土地成金を輩出したという、実効のあがらないことになっております。今回も、私は、これは限定すべきだと思ひます。公共団体その他住宅公団、それらにかわるべきものに譲渡した場合に限り分離課税の優遇措置を与える。そして、一般の会社、法人に対する売却にはこの必要がないと思ひます。そういうふうにはつきり割り切らなければ、過去のあやまちを繰り返すと思ひます。したがって、この点は、租税特別措置法の改正その他につきましても十分配慮願ひたい。

それから、もう一つ、特別控除の場合も、公共団体その他住宅公団等に売却した際は、いわゆる最高限度の——これは今回改正で二千万になっていきますが、最高限度の特別控除をいたしまして、公共団体側の使用の目的によつて特別控除を区別するということ、売却するほうの側から見ると、これはおかしいと思ひます。ですから、その配慮をぜひ早急におやり願ひたい。最後に、総理に、特に、地方公共団体の立場から私もお願いしたいのは、総理は、来年は、一兆二千億のいわゆる個人所得に対する大減税を実行する、いまの経済状況下においてこれを思い切つてやるんだ、インフレ下においてもこれはやるんだ、法人の課税をこれによつて一方は強化する、こういうことを発表しておられますが、私は賛成であります。私どもの政策と同じように、四大家族で百五十万の課税最低限ということ、全く私どもの主張でございまして、かつ、けつこうであります。ただ、この際、私がお願いしたいのは、いろいろな意味で複雑になりました今日の地方公共団体において、総理が本気になつて福祉政策に転換されるとすれば、その仕事のほとんど九割以上は地方公共団体がやらなければならぬ。しかも、住宅を建てるにしても、それに見合う公共施設と関連しながら、人口の急増にどう対応す

るか、過疎にはどう対応するかというのを地域の住民と密着して考えておきますのは地方公共団体になると私は思います。その際に、減税の場合も、住民税の減税ということは当然これに伴うと思います。あるいは、総理は、固定資産税等を、有力な市町村の財源を政策に強化したり、あるいは減税したり、地方公共団体の意向にかかわらず、よく政策減税に活用せられておられますが、これなんか、地方財源としては有力な財源です。もう一つ、宅地問題を解決する基本は、私は、やはり、大都市の過密解消だと思います。中核機能としての事務所がどどんビルでふえていくことによって、これはすべての公害なりあるいは交通事故につながってはおるわけですね。そうすると、そういう一般地域住民を犠牲にして企業が潤っておるものに対する地方公共団体の独自の財源の強化、あるいは、おそらく交付税も問題になりましようが、そういうものを含めまして、事務所の集中を排除するという政策もどうしても必要でしょう。それに対する税制、あるいは地方の一般の財源の、過疎地帯には交付税の強化、大都市には独自の財源というふうに、仕事の重点が地方公共団体に置かれるとするならば、当然、税制が大きく転換する機会に、ぜひ地方財政の財源の充実を全力で、とやうとちよつと大げさになりましようけれども、全力投球というふうな気持ちで取り組んでいただきたいということを私は強く要請申し上げます。

○田中内閣総理大臣 地方財源、地方財政の問題に対しては、十分考慮いたしております。ただ、いま御指摘がございましたように、私も事務所税というのを一つ考えておるわけでございますが、これは、まあ、考えようによっては追い出し税になるわけでありまして、追い出し税をつくる場合には、先ほどのA、B農地をきめたと同じように、やはり、受けざらという、両方の政策をやっているわけではなぬわけですね。ちゃんと出ていきますよ。だから、東京において、地下水のくみ上げを禁止して、禁止すれば工場が移転できる

というよりな優遇政策が、受けざらなければならないわけですね。いままでは、ただ法律で締めることばかり考えておりましたから、今度の国総法では、受けざらをするところというのを考えておるわけですね。ですから、今度そういうことで御審議を願っておるのをごさいますして、今度の政策を行なうための地方財政が負担増になる場合どうするか、これは一々立法でもってやっておりまうが、これは、できれば、公共事業に対する地方財源の補てんという面でも、考え方によっては、第二交付税とか、いろいろな制度もあるでしょう。交付税率を変えようとか、いろいろなものがありまうが、私は、交付税率は現在のままで据え置きまして——これは、私のときに上げたのです。十年前に、そういう意味ですから、政策的じゃなく、これがいろいろなものに使われるということとはまた問題があるのです。人件費だけに使われてしまうというのでは何にもならないのでして、ですから、そういう意味で、どうしても国と地方公共団体が一体になって片づけなければならぬというふうなものに対しては限定をしますけれども、何かの制度をつくらせて、地方と国がほんとうに共同して事業が行なえるようにしたい、このようにいま具体的に検討を進めております。

○山本(弥)委員 どうもありがとうございます。

○上村委員長 林百郎君。

○林(百)委員 私は、総理に、この際、すでに猶予することのできない状態で、根本的な解決が迫られている土地問題の基本的な構想をお聞きしたいと思ふのです。宅地化促進の法案については、担当の江崎自治大臣からいろいろ聞いておりますので、総理に対しては、土地問題の根本的な考え方を聞きたいと思ふのです。私たちの考えを申しますと、土地問題の根本的な解決としては、何よりも、いま買い占められている土地、ことに、大企業によって買い占められている土地をどう開放するかということが非常に重要なかぎだと思ふのです。一例を申しますと、全

国での買い占めの土地は四十七万ヘクタールと言われております。これは、東京都の面積の二倍、大阪府の面積の二・五倍の面積で、一戸建ての住宅が約二千五百八十四万戸建てられるという面積が、全国的に大企業によって買い占められてい

る。最近共同通信の調査で発表されたところによりますと、土地を買い占めている資本グループの第一位が西武グループで、一万一千九百ヘクタール、これは、宅地並み課税をされる首都圏の市街化区域内のA、B農地に大体匹敵するような土地が西武グループによって買い占められている。二位が東急グループで、九千八百ヘクタール、三位が三菱グループで、八千九百ヘクタール、四位が三井グループで、八千六百ヘクタール、五位が名鉄グループで、五千八百ヘクタール、こういうことが共同通信の発表として出ておるわけですね。首都圏だけでも、いまです住宅用地として使える土地の買い占めが約二万ヘクタール、これは、一戸建て住宅が約百万戸と見ていいと思ふますが、これくらい土地が買い占められている。近畿圏を見ますと、京都、大阪、奈良、兵庫で約一万二千ヘクタール、住宅三十三万戸分の土地が買い占められている。しかも、問題は、これらの土地の価格が、四月発表の公示価格によりまして、過去一年間で、全国平均三〇・九%、首都圏で三四・〇%、これはかつて例のない高騰を示しているわけなんです。これは、昭和三十年を一〇〇とすれば、この価格の値上がりは、今年度は二千四百倍に達しているわけですね。歴史にかつてない大暴騰を続けておるわけですね。しかも、東京証券取引所の千三百一社の所有地が、七一年度末の簿価で二兆九千億円、これは和光証券の調査です。これは、時価にすると六十一兆七千億円、約五十八兆八千億円にのぼる含み資産があるということが、これも和光証券の調査で発表されているわけなんです。このように膨大な土地が買い占められている。そして、しかも、地価は歴史上かつてない暴騰を示しておる。こういうときに、この土地問題につい

て、総理は基本的にどういう対策を講じようとしているか、これをまずお聞きしておきたいと思ひます。

○田中内閣総理大臣 私は、基本的には、国土総合開発法を一日も早く成立をさせていたたい、日本の全国的な視野に立つた土地の利用計画というものを定めて国が行なえば、これは安い土地を十分供給できるといふ考え方をとっておるのであります。いま検討を進めておまして、できれば四十九年度から発足をさせたいということでございますが、とにかく、国、地方公共団体で一千万戸分の土地を供給することもむずかしいことではないわけでございます。ですから、そういう意味で、私は、ほんとうに国土総合開発法の日も早い成立をこいねがっております。土地の問題は、これなくして、一つの角度から、現象論から見たものでは解決をしない。それは、ある意味においては、過密の弊害をますます助長することであつて、スプロール化を行なつて、一大災害が起こつたときの責任は一体だれが果たすのかということを考えますと、先ほど山本さんにお答えしました、現象論ではなくて、やはり、高い視野、広い視野に立つて考えなければならぬというふうに考えております。

あなた方は、大資本が買ったものということをお聞きしておりますが、これは、政府もその事実を認めて、二〇%の高率課税を来年度から行なうわけですね。今年度は、今年度早く売却すれば税は来年度からですと、両方の、それもあめとむちをやっておるわけでございます。しかし、これは、ただ単に地方公共団体が全部取用するということは、憲法上いかに拡大してもむずかしい問題があります。現在、公共用地とか、道路とか、指定された法律で認められたものであつても、これを取用するには、特定の目的を国民に明らかにしておきますし、しかも、時価で買い上げなければならぬと、憲法の許容する限度を明らかにしておきますので、これは、やはり、税やいまつておるような考え方——しかも、私もよく調べて

みますと、線引きの外に持つておるのが非常に多いのです。これは、ゴルフ場をつくるのか、いろいろな目的もあるでしょうが、線引き外は、いま禁止をしておるということで、供給はとめられておる。そのために、線引き内はますます地価が値上がりをしておるといふ実態もあるわけでありま

す。そういう根本的な問題にメスを入れないで、あなたがいま御指摘したような政策はなかなかすぐりがたいということでございます。

とりがたいということは、何もないのかということではなく、それには農地課税をやっておりますし、それから、都市の再開発、立体化、そういうものをこれから区をきめてやってまいりたい、こういう考え方でございまして、宅地は、五十キロのところからいまの交通事情で通っておれば相当な時間がかかるのですから、九十キロから百二十キロの標準の電車を走らせれば、楽に通勤圏になる。それは公共で提供する。これは五年間で提供するといつても、十分できる。それは、知事と地方公共団体が、国総法に基づいて、特定地域に指定して、これは新市街地にするんだ、中核都市にするんだという法制的な裏づけのない限りだめなんです。それがあれば、移転は五年間禁止をする、開発は許可でなければだめだ、そうでなければ売り渡しは禁止する、こういうのですから、そうすれば住宅用地は確実に提供できるような法律案の御審議をいただいております。

○林(百)委員 総理は、何かという国総法を持ち出しますが、それは総理は政府として立法されたのだから、それを大いに誇張されるのはけっこうですけれども、しかし、国総法で見まして、たとえば市街化区域内の二平方メートル以上の土地については、土地の売買の届け出をする、これに対して中止の勧告をする、それに応じなければ公表するといふことが第一の柱になっておりますね。第二の柱は、特別規制地域内では土地の売買の許可制をとつておる。これは、どこか地域を特別規制地域にするかといふことは今後問題があると思ひます。第三の柱は、特定総合開発地域、こ

れは、届け出をして中止勧告をする、中止した場合は、売り人のほうは買い取りの協議権を持つ。あなたは国総法、国総法と言いますが、ここでは、いま緊迫している土地問題は解決できないのじゃないか。やはり、もっと強力な権限を持つ必要があるのじゃないか。先ほど総理は、あなたの政策のようにはいかないと言ったが、私のほうはまだ政策を言っていない。これから言うわけですからどうぞお聞きください。

土地を収用する権限を与える。第五としては、地方自治体、市町村にはやはり先買権を——いまは協議権ですね。形成的に意思表示をして、所有権が自治体に移るといふことになっておりませんから、これをさらに強化して、買い取り権をもつと強力にする。そういう場合は地方自治体に財源が要りますから、これはインフレを避けるために交付公債でこれに充てる。大きく言えばこういう五つの柱をわれわれは考えているわけです。これで第二次土地改革をやる。

憲法も、私権については、公共の利益のために制限することができるといふことはあるわけですが。そこで、わが党としては、ここで第二次土地改革という思い切った措置をとる必要があるだろうと考えている。もちろん、言うまでもなく、第一次土地改革というのは、終戦当時、あの封建的な土地所有制度から小作人が解放されたということですが、第二次土地改革制度として、私たちの党の考えを述べますから、総理はこれをどうお考えになるか、やる意思があるかどうか、ひとつ念のため申しします。

このくらい思い切った措置をしなければ、今日急迫している土地問題は解決しない。総理も総理なりにお考えになっておられると思ひますけれども、しかし、まだまだ総理の考え方は不十分です。しかし、大企業が買い占めておられる土地をどう開放するか、そこが——総理は横を向いてしまひますけれども、その点が重要なんで、そこを解決しなければ、第二次土地改革は根本的に解決できないと思ひます。その点についての見解を……

第一には、まず、これらの買い占められている土地の価格を、三年か五年さかのぼった時点の地価を参考に定めた標準価格で、地価をとにかく凍結する。こういうふうにもうすぐ騰貴していったのではたいへんなことになりまますから、一定のところで地価を凍結するといふことが第一。第二は、向こう三年間は、大企業あるいはさつき私の申しましたような独占グループが土地を買い入れることを禁止する。第一が土地価格の凍結、第二は、向こう三年間、場合によってはこれを若干延期することはできますが、大企業や独占グループの土地の買い入れを原則として禁止する。第三は、土地の大口の売買は地方自治体の許可制として、それが民主的に行なわれるように、民主的な土地委員会というふうなものをつくつて、その審議を経て、自治体の許可制にする。第四は、国と地方自治体が必要な土地を有償で——有償といふのは、買い取った値段にいままで維持してきた維持費を加えた程度の価格で、大企業が持っている

土地を収用する権限を与える。第五としては、地方自治体、市町村にはやはり先買権を——いまは協議権ですね。形成的に意思表示をして、所有権が自治体に移るといふことになっておりませんから、これをさらに強化して、買い取り権をもつと強力にする。そういう場合は地方自治体に財源が要りますから、これはインフレを避けるために交付公債でこれに充てる。大きく言えばこういう五つの柱をわれわれは考えているわけです。これで第二次土地改革をやる。

○田中内閣総理大臣 そこは、共産党と自民党と全く違ふところなんです。あなた方はすべて国有にしよという考え方で、私たちは、現憲法を守つていこうという考えなんです。(林(百)委員)いや、個人に分配するのですよ。(田中)分配して、旧憲法時代であっても、憲法に優先する占領軍が存在したときには、第一次農地解放令によつて解放が行なわれたことは事実でございます。しかし、昭和二十二年新憲法施行後は、占領軍が考へておつた第二次、第三次農地解放、いわゆる山林解放は憲法の趣旨に背反するといつてで

うのは、新憲法にならない過程における占領軍令によつて解放されたものであるといふことは、これはもうちゃんと区別しなければだめですよ。憲法を守るか守らぬかの境の問題ですから、そういうことはやはりちゃんとやらなければならぬ。凍結問題と言ひますけれども……(発言する者あり)いや、それは、憲法論というのとは適当に解釈してはだめなんです。これは不変のもので、不磨の大典である、こういうことではなければだめです。ですから、地価の凍結という問題は、これは考へられるのです。これは、アメリカのように大統領権限が行なえるようになっておれば、賃金、物価の凍結、地価の凍結といふものができます。しかし、現在の状態で、ただ国民的に都市周辺の宅地の需要が非常に多いからといって、地価の凍結といふことをやるには、非常に現実的にむずかしいのです。これは、同じ番地の土地でも、隣の土地は倍するんだといふことでありまして、これは非常にむずかしいといふことで、地価の凍結といふことは、現時点においての法制上は非常に困難な問題であるといふことだけは申し上げられると思ひます。しかも、いま、土地の取引は年間二百万件をこしておるわけでありまして、これをすべて

のものは、新憲法にならない過程における占領軍令によつて解放されたものであるといふことは、これはもうちゃんと区別しなければだめですよ。憲法を守るか守らぬかの境の問題ですから、そういうことはやはりちゃんとやらなければならぬ。凍結問題と言ひますけれども……(発言する者あり)いや、それは、憲法論というのとは適当に解釈してはだめなんです。これは不変のもので、不磨の大典である、こういうことではなければだめです。ですから、地価の凍結という問題は、これは考へられるのです。これは、アメリカのように大統領権限が行なえるようになっておれば、賃金、物価の凍結、地価の凍結といふものができます。しかし、現在の状態で、ただ国民的に都市周辺の宅地の需要が非常に多いからといって、地価の凍結といふことをやるには、非常に現実的にむずかしいのです。これは、同じ番地の土地でも、隣の土地は倍するんだといふことでありまして、これは非常にむずかしいといふことで、地価の凍結といふことは、現時点においての法制上は非常に困難な問題であるといふことだけは申し上げられると思ひます。しかも、いま、土地の取引は年間二百万件をこしておるわけでありまして、これをすべて

のものは、新憲法にならない過程における占領軍令によつて解放されたものであるといふことは、これはもうちゃんと区別しなければだめですよ。憲法を守るか守らぬかの境の問題ですから、そういうことはやはりちゃんとやらなければならぬ。凍結問題と言ひますけれども……(発言する者あり)いや、それは、憲法論というのとは適当に解釈してはだめなんです。これは不変のもので、不磨の大典である、こういうことではなければだめです。ですから、地価の凍結という問題は、これは考へられるのです。これは、アメリカのように大統領権限が行なえるようになっておれば、賃金、物価の凍結、地価の凍結といふものができます。しかし、現在の状態で、ただ国民的に都市周辺の宅地の需要が非常に多いからといって、地価の凍結といふことをやるには、非常に現実的にむずかしいのです。これは、同じ番地の土地でも、隣の土地は倍するんだといふことでありまして、これは非常にむずかしいといふことで、地価の凍結といふことは、現時点においての法制上は非常に困難な問題であるといふことだけは申し上げられると思ひます。しかも、いま、土地の取引は年間二百万件をこしておるわけでありまして、これをすべて

のものは、新憲法にならない過程における占領軍令によつて解放されたものであるといふことは、これはもうちゃんと区別しなければだめですよ。憲法を守るか守らぬかの境の問題ですから、そういうことはやはりちゃんとやらなければならぬ。凍結問題と言ひますけれども……(発言する者あり)いや、それは、憲法論というのとは適当に解釈してはだめなんです。これは不変のもので、不磨の大典である、こういうことではなければだめです。ですから、地価の凍結という問題は、これは考へられるのです。これは、アメリカのように大統領権限が行なえるようになっておれば、賃金、物価の凍結、地価の凍結といふものができます。しかし、現在の状態で、ただ国民的に都市周辺の宅地の需要が非常に多いからといって、地価の凍結といふことをやるには、非常に現実的にむずかしいのです。これは、同じ番地の土地でも、隣の土地は倍するんだといふことでありまして、これは非常にむずかしいといふことで、地価の凍結といふことは、現時点においての法制上は非常に困難な問題であるといふことだけは申し上げられると思ひます。しかも、いま、土地の取引は年間二百万件をこしておるわけでありまして、これをすべて

のものは、新憲法にならない過程における占領軍令によつて解放されたものであるといふことは、これはもうちゃんと区別しなければだめですよ。憲法を守るか守らぬかの境の問題ですから、そういうことはやはりちゃんとやらなければならぬ。凍結問題と言ひますけれども……(発言する者あり)いや、それは、憲法論というのとは適当に解釈してはだめなんです。これは不変のもので、不磨の大典である、こういうことではなければだめです。ですから、地価の凍結という問題は、これは考へられるのです。これは、アメリカのように大統領権限が行なえるようになっておれば、賃金、物価の凍結、地価の凍結といふものができます。しかし、現在の状態で、ただ国民的に都市周辺の宅地の需要が非常に多いからといって、地価の凍結といふことをやるには、非常に現実的にむずかしいのです。これは、同じ番地の土地でも、隣の土地は倍するんだといふことでありまして、これは非常にむずかしいといふことで、地価の凍結といふことは、現時点においての法制上は非常に困難な問題であるといふことだけは申し上げられると思ひます。しかも、いま、土地の取引は年間二百万件をこしておるわけでありまして、これをすべて

て、相当法局は苦勞したと思ひますが、いまの土地収用法よりもうんと拡大をして、特定地域に指定されたところは、開発も売り渡しもできないし、適正な金利を——買った価格というのはいわかつておれば、表に出てくる金は小さいのですから、それが基準になつて損するわけです。そういうことを承知しながら、それに金利をかけたような価格で県や市町村に売らなければならぬという法律ですから、これは普通なら共産主義政策だと言われるぐらいなものをいま出してやるわけですよ。それは、あなた、よくわかるじゃないですか。十年前には共産党もこんな法律を出せなかつたといふことでしょう。ですから……(林(百)委員)あなたの言っていることはわかりますから」と呼ぶ。だから、地域を指定してなければ、法律でそのような拡大した法律解釈をすることはできないという憲法上の制約なんだから、そういう意味で地域を指定してやろうといふことでありまして、あなたが言っている許可制にちゃんとしておるし、しかも、二千平米以上のものに対してはどうするかといふたら、ある一定期間あめとむちでもってやりなさい、やらなかつたらどうしますか、それを今度地方公共団体や公社、公団が代執行いたします、こういうことをちゃんとやっているわけであつて、来年は土地供給公社の立法をお願いしよう、ちゃんとあらゆる目張りをおこなつておるのでして、あなたの質問に対しては、完ぺきに近いことを考えておる。

ただ、あなたが大企業、大企業と言いますけれども、これは差別をしてはならないといふことでしょ。憲法の大精神はさうですよ。ただ、個人と法人を差別せざるを得なかつたのは、これも自民政府の出す政策としては、私は、たいへんなことだと思ふのですよ。とにかく、法人が四十四年一月一日以降取得したものを四十八年中に売つた場合はいいが、四十九年以降二〇〇重課をするという差別の法律をちゃんとつくつてゐるのですよ。それは、何年か前には野党さんでも考えられ

なかつたぐらいのものを、国民の要請にこたへなければいかぬといふことでやつてゐるのであつて、大企業の持つてゐるといふこと——大企業といふ觀念そのものが法律上定義できないときに、大企業が持つてゐる土地といふがゆゑをもつて、特定目的も明示せず、これを凍結したり、取り上げたたりすることができぬかどうか。大企業には、国民も、総評の諸君もみんな働いてゐるわけですから、これはさういふわけにいかないのですよ。だから、憲法を簡単に解決できない。

交付公債の問題は、これは現行でもやつております。ただ、大企業に土地を手放させる場合は交付公債で、それはなかなかいい話ですけれども、交付公債でやる場合には、相手方が拒否をすればできないので、相手方の了解を得なければならぬ。だから、鹿島は、一万円、五万円、十万円、五十万円の四種類の交付公債で払つたわけですが、その条件は年利八％、一年据置き、四年償還でありました。しかし、これは相手方の承諾が必要である。だから、一坪地主などがあれば、一坪地主が承諾をしないと交付公債で払えない。こういうことでございますから、そこは理解してください。

○林(百)委員 私、あなたから憲法の講義を聞くとは思いませんでしたけれども、それほど憲法を尊重なさるなら、小選挙区制というふうなものは、これはまたあなたもよくお考えになつたらいいと思ひます。それから、大企業という觀念がわからぬといふのが、大企業と個人との、勤労者との区別がわからないといふ、これも通らない話だと思ひます。

それで、時間がありませんから最後にお聞きしますけれども、最近、建設省で、大手不動産会社の幹部を個別的に呼んで、抱え込んだ土地の放出を要請しておるといふことが大きく新聞に出ておりますが、これはどういふ経過で、現在どうなつておるかといふことが一つと、それから、もう一つ、総理が、最近、来年の予算編成の目玉にしよといふことで、勤労者に対する住宅債券あるい

は持ち株政策を推進しようと思つておると言われておりますので、これを御説明願ひたいと思ひます。

いづれにしても、私たちの考えとしては、いま国民をこのように苦しめておる大手不動産会社が買ひ占めておる土地を規制するといふことなから、第二次土地改革はできない。これは憲法でも、私有の財産については、公共の利益に反しない限りこれを制限することができると思ひますから、土地というふうなものは、もうけの手段にすべきものではないし、本来公共的な性格を持つておるものだから、これに対して一定の私権を制限することは、あなたの言うように憲法違反には決してならないと思ひます。憲法論争をすれば限りがありせんから、こゝでのあなたの答弁としては、建設省の、いまの、不動産各社の幹部を呼んでの交渉の経過と、そして、それがいまだどういふ状態になつておるかといふこと。それから、総理の言う住宅債券、持ち株政策といふのはどういふものなのかといふこと、この説明を聞いて私の質問を終わります。

○田中内閣総大臣 第一点の、建設省が、大手企業が所有してゐるといふ土地に対して、住宅公団、その他にできるだけ売却するように依頼をしておるといふことは事実でございます。依頼をしておりますが、確たる返事はいたしません。

(林(百)委員)まだいたさないのですか。と(呼ぶ)まだいたさないのです。これは、土地所有者も言ひ分はあると思ふのです。これが市街化区域外にあるものなら、基準に適合するものなら県ができるのだから、県と同じように、民間デベロッパーにも、ある基準以上のものは開発を早く許可すれば、それだけ提供することになるのですから、というふうな要求もあるでしょう。いろいろな問題がありまして、いまのところは、県、地方公共団体以外は一切住宅供給はできないような状態にしておりますから、そういう意味で、一つの方法としては、住宅公団が幾ら予算を持つておつてもつけない、東京都がいま一割も

こなせないという事実ですから、これはできるだけ供出をせよ、協力をお願いしたいという努力を続けておるといふことは事実でございます。

それから第二の問題の、財産形成の問題ですが、これは所得政策といふ面ではなく——ことしは、五十兆円以上の給与、賃金の総額が払われるわけでありまして、さういふ中において、反面物価は上がつておる。また、宅地や住宅といふものの要求が非常に多いという事実を徴して、やはり、十年働いたら土地は取得できる、十五年働けば家もできるのだ、二十年働いたらセカンドハウスもできるのだといふような数字を提供する必要があるといふことで、いま、大体十一億坪ぐらい、百坪、百五十坪、二百坪、二百五十坪、三百坪限度で、とにかく、地方と国が主体になつてこれを造成する。人間は六十になつても八十になつても、ふえても減らないのですから、さういふ民間でもつてできる百万戸、百二十五万戸といふものは別にしまして、土地はとにかく供給して、そしてそれに対しては、環境整備がちゃんと行なわれたものを提供して、そしてそれに、一年間に二〇％上がるとすれば、その一〇％を無税国債か何かで交付できるようにする。交付しなくても、これはあなたの言う、大企業からだと言ふなら、交付すればいいのですが、さうじゃなく、これはやはり勤労者の賃金ですから、やはり私が無税債券を持ちましようといふことでなければ、法律で値上がり分の給与の二分の一は無税債券で交付すべしだ、幾ら物価問題でも、そこまではまだ踏み切りがついていないのです。ただ受ける人がちゃんと十年たてば、優先してその土地はちゃんと手に入りまして、しかもそれが四十八年価格、四十七年価格、四十五年価格、まあ、四十七、八年は上がつていますから、四十五年価格に金利、コストをすつと加えた価格とか、それから、資金運用部の資金コストといふものをすつと加えた価格でもつて売ります、さういふことになれば、これは協力が得られるわけです。しかし、これは一つのアイデアであつて、ほかの国でもやつてゐることです。

ら、そういうことはこれから皆さんの御意見も聞いて、そして、各府県知事が六十年展望でどの程度の宅地を必要とし、どの程度企業や学校を誘致するのか。大学だけでも、とにかく、いまの計算では、拡充、増設も含めて約二百校つくらないといけない。三十校にすれば、二万人ずつ収容の大学になってしまふということでありまふから、こういうものはどういうものをつくるのかという問題もありまふから、そういうものを四十九年度の予算編成までには早急に詰めて、そしてこれをテンプルにのせて、国民的な理解を得ながら、勤労者財産形成ということ、これに対しては、頭金があれば、何年間でも必ず土地つきの自分のうちができるというものを世に問いたい。世に問いたいというよりも、国会の審議を求めたい、こういう考えでございます。

○林(百)委員 それでは、私の質問を終わります。ただ、第二の問題については私は意見もありまふし、また、インフレが勤労者の賃金の消費にあるんだというようなことが根本的な思想にあると思ひます。この点は、また、いずれ機会を見てあなたと論議をかわしたいと思ひます。私、これで終わります。

○上村委員長 小川新一郎君。

○小川(新)委員 土地問題の前提となる市街化区域、調整区域の線引きの問題について、御存じのとおり、これは五年ずつの見直しが行なわれるわけですが、来年はまた再線引きの検討期に入るといふことで、国土総合開発計画も出ることなんですが、いま埼玉県がかかっている問題として一例をあげたいのですが、国総法、上位計画がおりてきますと、調整区域の開発の中に織り込んでくるのです。これは、国総法を厳格に調べるという事になる。そこで、埼玉県のような人口抑制地域においては、知事がもうこれ以上調整区域を市街化にする能力はいまない。そこで、凍結を出したわけ。五月の二十七日だったかと思ひますが、埼玉県知事が線引きに対する手直しの凍結を出しました。これは上位計画の国総法が関係してくるの

です。国総法でいきますと、開発の区域が、都市計画区域の中の調整区域の中の開発も含まれてくるのです。そうやってきたときに、線引きは、非常に人口抑制地域である埼玉県では、水の問題だとか資源の問題等を考へて、これはできないという事で抑制を打ち出したんでございすが、線引きの問題については、総理、どう考へてなっておりますか。

○田中内閣総理大臣 私は、現在は法律がちゃんとできておりますから、この線引きというものの対しては、法律どおり施行するという事を原則的に申し上げておきます。これは、知事、市町村長等、地方公共団体が地方公共用の施設をつくる場合とか、住宅をつくる場合でも、地方公共団体がやれば幾らでもできるわけです。ですから、これだけ住宅が不足だというなら、ほんとうは地方公共団体が県債を発行いたします、地方債を発行いたします。資金運用部が引き受けてくださいといふて、これはいまでも宅地造成ができるようになっておるのですが、これはやる意思の問題であります。ですから、これは全国的にはそうでありまふが、あなたの言う千葉県とか、埼玉県とか、神奈川県というところはまた逆な面があるわけなんです。だから、そういう意味で、現実問題は、国総法ができて知事がやるわけでございます。知事、市町村長が主体であるが、そうではなく、大きな面から考へまして、どうしても勧告をしなればならないという場合に、内閣総理大臣の勧告権が発動されるというだけであつて、これは、勧告などというものはあくまでも非常的手段であります。これは制度上完備しておくといいことであつて、あとはもう地方自治体が主体でありますので、そのおそれはありません。これは明確にしておきます。

ただ、線引きそのものが地価の高騰に拍車をかけている事実は、これは、私は、どうしても否定できないのです。これはなぜかといふと、線引きをして、線の外は許さぬ、線の中にある農地だけ

をやる、それで税金をかけてみて、税金の分ぐらい上がるだろう、こういう気持ちがありますとどうにもならぬから、今度はあめ法を出しているわけです。それでもだめだから、第三段階に、今度は一定規模以上のものは代執行してこつちでつくるよ、こういふ、まあ、ニュータウン法と同じ制度を導入することを考へているわけですが、線引きというのは、需要に対して供給を抑制しているところには地価の高騰があるわけですから、線引きといふのは、こんな現状を考へながら線引きをしたんじゃないと思ひます。私は、何かやっぱりの当時の考へ方で線引きを行なつたといふことだと思ひます。線引き論といふものは、あの線引きは、これでもうどうにもならないといふことになれば、ほんとうなら、線引きを廃止するといふことになると思ひます。そのかわりに、ある地域は非常に厳密な規制によつて、こういう条件をそろえれば、地方公共団体でも、民間デベロッパーでも、だれでもやつてもよろしい、しかも、売るとは、利益はこれで押えますよ、こういう条件をつけて線引きをとることが望ましいといふ考へ方が、学説的にも、一般的にもあります。しかし、いまは、線引きを出して、この法律を出した政府でありますから、皆さんの御協力がないと、は、とても、線引きをどうするといふわけにいかない。ですから、五年間の見直しといふことで、五年前よりも事情は変わつていきますから、変わったところでもつて、あるところはもつと拡大するとか、いろいろな問題を考へないと、これは実情に合わない問題だと思ひます。原則論と、それから、現行法制上政府が守らなければならぬ立場と区別して御答弁申し上げます。

○小川(新)委員 現実には、埼玉県のようない凍結を出されたところ、まあ、勧告なんかしないといふことでございしたけれども、そうならないと、国総法を遂行するのに、これはちよつとまずくなりますよ。この人口急増地帯、三大都市圏の問題は、住宅問題にしても、地価の問題にしても、これは集中しておりますよ。総理、です

から、私が言うのは、凍結を出しても、その地方自治体の主体性にまかせるという御答弁をいただければけっこうなんです。

○田中内閣総理大臣 これは、そのために地方自治体があるわけございまして、自治体がきめたものをひっくり返すなんという気持ちは全くありません。ただ、住宅公団がちゃんと買っているのだから、千葉県知事に、ここだけは建てさせてください、水も下水もちゃんとやりますからと、こういうことは、これはまあ、いまの筑波学園都市のように、茨城県と十分交渉しながらやっているものはあります。知事が出した一つのワケ、これを国総法でもつて拡大する、廃止するなどは全然考へておりません。これはもう尊重いたします。

○小川(新)委員 これを聞いて埼玉県知事は非常に喜ぶと思ひます。それで、二番目に、わが党の都市政策はありますが、そのことは私はきょうは議論しません。政府のいま出されている問題で議論したいと思ひますが、地価公示価格ですね。この地価公示価格が、毎年三八％もの市街化で上がつてきます。その地価公示価格について強制権がない。ただ、これは示すだけだし、まずいと思ひます。で、地価公示価格を上回った差益分については一〇％課徴金を取るのか、税金で取るとか、いろいろな議論がありますが、地価公示価格はこのままでいいといふふうには思ひていないのですか……。

○田中内閣総理大臣 地価公示価格というのは、これは制度上非常にむずかしいのです。むずかしいのですが、ないよりもあるほうがいいといふことで、地価公示制度をとっているわけなんです。これは国民の税金を使つてやっているわけですから、メリットのないことをやるわけはありません。これは、やはり、地価公示価格といふものは、相当の実情を調査して、この地域に対してはおおむねこの程度であるといふめどです。そのめどの上を越したものは懲罰的な税金を取るといふものさし

には絶対なりません。これは恩恵を与える場合には、ある一定の限度から上なら、これはかまわないうのです。いささかでも、国民の権利や、そういうものを制約する場合には法律によらなければいかぬ、こういうことでやりますから、これは憲法の趣旨から言っても非常にむずかしい。というのは、先ほど申し上げましたように、土地は同番地でも違ふのです。それは、まあ、こんなことは釈迦に説法ですが、とにかく、隣のうちの境界線がもう一メートル分食い込めば四階が建つ、現状では三階しか建たぬという事になれば、あとの一メートル分は二階や三階じゃないわけですよ。だから、隣の土地は倍でも買いたくないというのが千年来の土地の原則でございます。ですから、官賃機構などでも、土地取引の実態が必ずしも把握されていないのだ——把握されていないと言つては多少言い過ぎだけれども、実際は、公団でも入らなければ、みんな買えないでしょう。そこなんです。土地は同じ番地でもみんな違ふのだから、公示価格で法律的強制力を持たせるといふことは非常にむずかしい。そういう意味で、増価税が学問的には論じられても実行できないといふのはそこなんです。線が引けないといふところに問題があるわけでございます。

○小川(新委員) そうすると、地価公示はこのままでしょうがない一言でいいですが、このままで。○田中内閣総理大臣 国民の英知を集めてよりよいものができたらば——前向きに取り組んでおりますが、いまの状態においては、地価公示価格はあることが望ましい、こういうことであります。

○小川(新委員) 何だかごまかされたような感じがするのですが、時間がたつてから、その次にいきますが、農住都市構想というのを、総理、新全総の中では公園住宅方式と言ひのです。農住都市構想で、総理は一番よく知つておられると思うのですが、都市を開発する場合には、あなたのお得意の区画整理方式では三分の一助成する。三分の二

助成する。それから、農村を農業を主体としてよくする場合には土地改良法、これも金を国家が入れますね。農村を改良する場合には土地改良、市街地を開発するには区画整理方式、これがいま問題になつてゐるのですが、私はきのうも聞いて、どうもはつきりしないのは、農住都市構想といふのは一体どこへ建てるのだ、市街化区域内に建てるのか、調整区域に建てるのか、それともC農地地帯に建てるのか、こう三つあるのです。

○田中内閣総理大臣 それは、A、B、Cといふものは現行法では規定してありますが、新しい視野と角度と立場から考えれば、これはまた御計算にしてもいいわけでありまして、ですから、あまりその局限された議論をされないうで、農住、いわゆる農村と都市との有機的なつながりをどうするか、理想的な姿をどうするか、こういうことを考えますと、私が考えたものは、圏域人口百万に対して二次産業、三次産業のいわゆる結晶の核とするようなものをつくらうといふことを考えてみました。各府県や歴史をずっとデータをとつたり、外国の例をとつてみましたら、圏域人口百万では少し多過ぎる。日本においては八十五万とか七十五万とかといふものができるだらうといふことなんです。それでもって、一番いい例は山梨県なんです。山梨県は、農住は、全くこれは理想的なものなんです。甲府という結晶の核に全部家から通えるといふところなんです。東京や大阪、名古屋といふようなものは、これは核になつていないのです。とにかく、全国から集まつてきて、土地から、学校から、何から、すべてをこの東京の過密の中につくつて、老人ホームから、とにかく難病奇病対策まで都市の中でやろうとするから、なかなか地価が問題になつて、どうにもならないわけなんです。地価だけじゃなくて、車が通れなくなりすからね。そうではなく、農業をやる人たちはちゃんと農村に住んでもおられるし、その中の二、三男はちゃんとその中核都市に通える。そして、自分のブドウ畑の中なら、三百坪でも、五百坪でも、家は提供できるじゃありませんか。現にいま

まではそうだったのだ。農産物集散都市は全部そうだったのです。そういうものを新しい立場で考えようといふと、二十五万都市構想が浮かぶのです。二十五万といふのは、二十万でもよし、十五万でもよし、五十万都市という——学園都市は五万なんです。そういうことを考えてみますと、いまから考えると、鳥取県が一つ考えられるのです。あれはもつと基礎が小さくなりまして、鳥取中心、米子、松江中心といふことで切つてこなきゃならぬわけなんです。そういう意味で考えると、圏域人口七十五万から百万程度ですべてがその中心部に通える、こういうことを考えておるわけです。

○小川(新委員) 総理、私が言つてゐるのは、いまA、B農地の問題で課税されてゐる。だから、農住とは、農家の方が一つの都市をつくらう、ニュータウンをつくらうといふときに、——たとえば、川口市の安行といふところがあるのです。これは永年作物の植木がある。そのところを開発するのには、これは市街化区域なんです。市街化区域の中の開発は、きのうも議論したのでありますが、どうしても区画整理方式以外にだめだといふのです。それは農村サイドから見ただけではなくて、都市サイドから見ているから区画整理だ。それだったら、改良法でやつていくのだったら、調整区域に二十ヘクタール以上は許可されてゐるのですから、二十ヘクタール以上の——五万から三万ぐらいの、大体百ヘクタールぐらいの一つの都市とするには、農住構想という構想の中から、土地地区画整理でなく、改良法でやれないんだらうか。

○田中内閣総理大臣 やれます。○小川(新委員) やれる。そうですか。

○田中内閣総理大臣 それは、都市機能の問題がありますので、いままでのものは自然発生でもつてつくられたものでし、それで、大阪などの例を見ると、非常に非能率的になつておられます。これは市街戦用道路がつくられたわけなんです。ですから、四十五メートル間隔でもって道路ができてゐると思へば自動シグナルでやれるわけ

ですが、これは全部目測を誤らせるために五十メートル、三十五メートル、十五メートルとつてゐるわけなんです。市街戦をやるなら、それはそれでいい。向こうから来て、四十五メートルだと思つて突貫してくれば、あと五メートルあれば、そこで全滅すると、こういうことです。これは、私、調べたんですが、みんな大団時代の遺産です。そういうふうなものですから、そのまま将来非常に中心部は困るから、ですから、やっぱり区画整理を行なつてやることが望ましいことです。望ましいことですが、いまの、あなたの言う安行の問題など言うなら、安行のまわりにだけ大きな道路をつくつておいて、まん中は現状のままにしておいて、それでその周辺は半徑幾らという面を、区画整理を行なわなくても、これは県が行ない、市町村が行なうといふことで、名前を市町村にすればできるんです。今度の法律では農協にやらせるといふことを言つてゐるわけですから、農協は十分できるんです。自分のたんぼを持つてゐるんですから。農協がやるというところは、農協加入の個人が区画整理組合をつくつてやることになつてゐるんです。これは十分できます。

○小川(新委員) 安行の場合には、市街化区域の中なんです。そうすると、区画整理方式を農協が主体でやることのできるんですね。

○田中内閣総理大臣 さつき言つたような形で、できます。

○小川(新委員) できる。これはいまだかつてないことです。それはだいいじやうぶですね。これは新しいことです。

○田中内閣総理大臣 国総法が通れば、できるんです。ほんとなんです。これはちゃんと書いてあるんだから、ほんとうです。

○小川(新委員) 総理、すぐ国総法が通ればできるじゃ困るんで、だから、国総法の……

○田中内閣総理大臣 国総法が通らなくても、やる意思があれば、市町村が代行すればできます。

ておりますもの一つは、地価の騰貴ということ
なであります。特に、大都市におきましては、非
常な勢いで地価が上がつてきております。した
がつて、現在のところ、庶民にとつては、土地を
求めるというところは高ねの花だということござ
います。もしそういうことになつてまいります
と、国民という立場に立つて、衣食住という、こ
の三つの生活の要素の一つが永久に欠けてしま
うということになつてまいります。そういう点か
らいたしまして、今日、地価を押さえるというこ
と、地価の鎮静ということとは非常に大切なこと
だと思います。もちろん、地価だけでなくて、今日
では、多くの商品の値上がりがあり、中でも、生
活必需品の値上がりというものが国民の生活を圧
迫をいたしておる。したがつて、これに対する対策
というものは政府の一つの大きな対策でございま
しょうし、また、国民が政府に期待してございま
すもの一番大きなものは、これはやはり物価の抑
制ということだと思ひます。こういう面につきま
しては、総理もすでに従来いろいろとお考えに
なつておられ、最近のいろいろな総理の談話等か
ら拝見いたしますと、物価を抑制する、物価は抑
制できる、しかも、近い将来にその抑制ができる
という決意を表明しておられるようございま
す。もちろん、その中には地価というものもある
いは入つておるかというふうに考えるのですが、
この土地問題に限つて、地価の抑制に対する総理
としての見通し、あるいはこれに対する決意、そ
れをひとつお示しいただきたいと思ひます。

○田中内閣総理大臣 土地は商品ではない、しか
し、財産権は保障されておるといふことを先ほ
ど申し上げましたが、しかし、社会公共のため、
多数のためには、土地の利用制限は憲法上行なえ
るということでございます。そういうことだけは
原則にして考えております。

それから、私は常にそういうことを申し上げて
おるのですが、土地は、ほんとうに現憲法下でも
国有にできないことはない。これは財産税の徴収
ということを端的に考えますが、そうでなく、土

地に対する相続税をうんと上げれば、二代か三
代でもつて全部国有になるわけでございますか
ら、これはもう、理論的にも學問的にも簡単でござ
います。しかし、それをやつたら、情民政策に
つながつてしまふ。財産権に対する執着というも
のがなくなる場合に民族は崩壊するおそれがある
ということ、憲法の私権はどうかという考え方
が、段々まで守らなければいかぬのだという考え方
が、国民のコンセンサスだと思ひます。ですから、
やはり、少なくとも、不勞所得はいかぬけれど
も、相続をする人たちの最低限、住んでおるもの
は非課税にしろという議論が税調でも行なわれて
おるということ、私はそういうことだと思ひます
です。ですから、現段階においては、物価は抑制
しなければならぬ、これは当然のことでありま
す。ただ、物価の抑制というものは、アメリカ式と
同じものであるならば、アメリカがやつてゐるの
と同じ政策をとらなければならぬわけですね。また、
ヨーロッパと同じ状態でもつて、スタグフレー
ションであり、インフレーションの傾向があるな
ら、ヨーロッパと同じものをとらなければならぬ
わけですね。それは賃金、物価の凍結であり、輸出
の禁止であり、円の切り下げにつながるわけござ
います。そういう状態じゃないということ、
の、そういう認識のもとに、しかし、どうしても
物価は抑制しなければいかぬ——この物価とい
うのは、ドル・ショックによる中小企業の倒産をど
うしても防がなければいかぬ、こういう状態と、
中小企業を可及的すみやかに国際競争力に対応
するようにというためにとつた政策の一つの波及
的效果というのか、いわゆるマイナスの面が物価に
出てゐるということ認識してゐるわけですね。で
すから、ものはたての両面を見ないで、賃金が二
〇%上がった事実は全然考えないで、そして、中
小企業は倒産しなかつた、三五%も依然として対
米輸出はふえてゐるという現実に対しては何も評
価しないで、物価を上げたものだけということでは
物価問題解決できないと思ひます。ですから、物
価はもう、地価を含めましてこれは解

決をしなければいかぬ。そういう意味で、まず、
とにかく、土地に対する新しい融資は禁止する。
新しい融資はほとんど抑制をしてゐる。それから、
これは、ことし中に完れば税金は現行法で
もつてやりますよ、来年になると法人税は四〇%
上がりますよ、その上になお二〇%分離重課が行
なわれますよということをやつてゐるわけですね。
それだけでもだめだと思ひます。今度の宅地並み
課税も行ない、今度あめの法律も出して、それ
だけでなく、C農地に対しても、これからの
都市計画の年次計画を出します。それだけでもだ
めだから、それでもなお絶対的なものであるとい
うなら、これだけ人が来るんだから、需要と供給
のバランスなんだからというなら、今度は都市に
集まらないように、都市から排除しますよとい
うこと、追い出し税も考へる、事務所税も考へ
る、地下水のくみ上げも禁止をすることが当然考
えなければならぬわけですが、それをやるには、
受け皿をつくらなければいかぬというので、国総
法を御審議いただいておる。それだけでもなおだ
めであるならば、これから百坪、百五十坪、二百
坪、二百五十坪、三百坪の五段階において、政府
及び地方公共団体が宅地の造成をいたします、こ
ういふ法律を出します、こゝ言つてゐるのですか
ら、ですから、そういうよりなものがそつてく
れば、これは五年間——これは一年間で全部やれ
ば、これはほんとうに、さつき林さんも言われた
ように、法律をつくつて、十年間凍結の交付公債
で実質的に強制収用をする。これは第二の財産税
であるという思想に踏み切らざる限り、それだけ
のものを一ぺんに造成すれば、物価はいまの倍も
三倍もなる。ですから、物価も押えながら土地を
供給しなければならぬというところに、年次計画
を立てて、五年たつたらどうなります、十年たつ
たら十億坪出します、こゝいふものを今度表に明
確に県別に出しますから、そゝすれば持ちこたえ
てもいられせんし、そして、今度は、銀行で、
窓口で、四十六年、四十七年に換物をしたそゝい
うものをまだ売らないで持つてゐる限り、つなぎ

融資も行なわないという窓口規制をやつてゐるわ
けです。ですから、私は、これだけの締め方を
やつておつて、土地というものがやはり安定傾向
をたどつていくということは、これは望んで間違
いのないことだと考えておるのです。

○折小野委員 いろいろな対策を講じて、その対
策が効果をあげていくならば、地価は安定するで
あらうということでございます。しかし、今日
までの政府の施策をいろいろ見てまいります
と、なかなかことはいいのですけれども、實際
の効果というものがそゝあがつていないのです
よ。たとえば、このあめ法案の対象になつており
ますA、B農地の現実を見てまいりました、今日
まで都市計画が進んでこなかつた、その結果と
してスプロール化されてしまつてきた、そゝい
うところなんです。ですから、個々の農地を宅地
並みに課税するとか何とかいうような問題でな
くて、いま直ちにこゝいふところのスプロールを
何とかしなければならぬ。そゝいふ問題が現実
の問題であります。この法律では、とりあへ
ずA、B農地についてこゝいふ対策を講じた、C
農地は五十年度についてこゝいふ対策を講じた、こ
なんです。考へてやつていくのはいいのですが、
しかしながら、いま世の中の動き、特に土地に対
する動きというものは非常に早い。五十年を考へ
る時期には、いまのC農地が現在のA、B農地と
同じような状態になつてゐると思ひます。計画
はできるだけ早く立てて、そして、それに対応す
る姿勢をとつておくといふことが、今後の都市計
画を進めていく上に、また、住宅を確保する上
に、あるいは公園緑地をちゃんと整備するため
に、あるいは災害対策のために必要なことだと思
ひます。したがつて、今回せつかく取り上げるな
らば、A、B農地だけでなしに、C農地まで計画
の中に入れて、そして、より大きな計画を進めて
いくべきである。そゝすることがいままでのあと
追ひの行政から脱却する道であるといふことで、
すでに御承知のとおり、いままで私どもは主張を
してきておるわけです。そして、A、B農地の現

第一類第二号 地方行政委員会議録第四十四号

昭和四十八年七月十三日

一三

実を見てまいりますと、いろいろとおっしゃり、また、いろいろな政策も行なわれておるが、しかし、現実にはああいうようなことになって、あと追行政が非常に苦勞しながら、しかも効果があらならないという形になっておるわけなんです。ですからおそろく——これはおそろくです、いまC農地が残されておるが、そうすると、いろいろな思惑というものがC農地に集中するでしょう。そうしますと、その思惑が原因になって地価の騰貴をさそう、あるいはそれがさらに今後の乱開発につながっていく、あとでやろうとすれば、また非常な苦勞をしなければならぬということになっておるわけでありまして、私は、いろいろとおっしゃることはわかりますが、やるべきことは、基本的なことではできるだけ早く計画を立てて、その線に沿って動かないということ、これが一番大切なことだ。ぴしゃっときまつておれば、そこに思惑は出てこないわけなんです。その思惑が現在一番問題だと私は思うのですが、その点に対する総理のお考えをひとつ伺いたい。

○田中内閣総理大臣 考え方は大体同じであつて、理解ができません。これは、やはり、先ほど申し上げました現象に対する対応策法としまして、とにかく、都民が、また名古屋市民が、大阪市民がこれだけ住宅を必要とおるのだから、まず周辺にワクをきめて、A、B、Cとして、A農地から先にやろう、こういふことに踏み切ったわけなんです。いままでのやり方は大体そりなんです。ところが、先ほど申し上げたように、東京都は、水から考えてみましても、もうこれだけで抑制しなければならぬのだということを考え、しかも、フランスが、パリが、あれだけ守ってきた一定三十一メートル制限というものをはずしまして、特定街区だけは超高層にしようということをおっしゃるわけですから、職住の近接でもって、若いうちは、とにかく職場と近いところだから、これはやはり公営住宅とか借家なんだ、そして、だんだんだんだんと自分の持ち家を持てるようになるのだという区分を明らかにしまして、とにかく、

く、江東という、災害に対しては人命の保護が保障できないという土地があるのですから、白鬚橋にはもうすでにそういう街区整理をやっているわけですから、そういうところをやつて、何年間では、借家でもって、賃貸住宅を何十万戸ちゃんをつくります、年次計画はこうです。そして、あと、A、B、C農地がありますが、そこには、いろいろふうな地図の上であります、一応四〇〇緑地——道路、緑地で三〇〇にするか、三五〇、四〇〇の新しい線引きを行なり、そしてそれはこのいう年次でやつてまいりたいと思ひます、と、そして、そういうことになって、今度工場団地も別に——私は、東京湾の埋立てで非常に慎重なのは、とにかくあれをやるときには、少なくとも住宅地域内における工場を追い出せる工場アパートか、とにかく街区整理をやる場合の公営住宅に使う以外に、不特定多数に人居を許したなら、東京は爆発的なものになってしまうということで慎重なんです。そういう計画を全部一緒にすべきでありましたが、それはあなたの御指摘のとおりで、おそまきながらでも、今度ではできるだけ早い機会に——私はもう十月までつくりなさいといつて建設省とも詰めたのですが、都市計画審議会に諮問したり、いろいろなことを考えると相当時間がかかるというところがございますが、これはできるだけの詰めてもらつて、今度この法律をお願いしている限り、これでできないじゃないかという問題が指摘をされないように——逃げるためにやるのじゃありません。抜本的に解決をしなければならぬもの、本来ならば、この宅地並み課税とか線引きの前に出しておかなければならなかつたものをおそまきながら間に合はしたい、こういうことを考えておりますので、そこをひとつ御理解を賜りたいと思ひます。

○折小野委員 終わります。

○上村委員 ちよつと速記をとめてください。

〔速記中止〕

○上村委員長 速記を始めてください。

以上で、本案に対する質疑は終了いたしましたし

た。

○上村委員長 これより討論を行ないます。
討論の申し出がありますので、これを許します。島田安夫君。

○島田(安)委員 私は、自由民主党を代表して、政府提案の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に対する賛成の討論を行なうとするものであります。わが党は、従来から土地対策について真剣に取り組む、各種の施策を実施してまいりましたが、先般、地方税法の一部を改正する法律において、市街化区域内の農地に対する固定資産税及び都市計画税について、周辺の宅地との税負担の不均衡が著しく、かつ、土地対策の必要性が特に強いと考えられる首都圏等三大都市圏の都市に所在する農地のうち、いわゆるA農地及びB農地について、昭和四十八年度ないし昭和四十九年度から、評価額を基礎として段階的に税負担の均衡化を進めることとしたしました。

この措置により、税負担の著しい不均衡は段階的に是正されることとなりますが、一方、三大都市圏内の特定都市におけるA、B農地の所有者等にとっては、これまで比べて営業の継続ができなくなることも事実でありますので、これらの方々が、当該農地を宅地化し、地価の実情に合った有効利用を行ないやすいよう、各般の優遇措置を講ずることは、宅地並み課税の実施と並行してとられなければならない不可欠の施策であり、そのような施策がとられて、初めて、当該農地の所有者等の所得向上と、住宅不足に悩む都市勤労者の切実な要望が双方とも実現するものと考えております。

今回のいわゆる宅地化促進臨時措置法案を検討いたしますと、市街化区域農地の宅地化を促進し、住宅建設を奨励するため、土地の所有者等に対して数多くの優遇措置を講じており、市に対する土地区画整理事業の要請、住宅金融公庫の貸し付け利率の引き下げ、農地所有者等賃貸住宅建設

利子補給措置にかかる水田要件の撤廃など、農地の所有者等が賃貸住宅等の建設に踏み切りやすいように配慮されていることが認められます。

さらに、みずから住宅建設を行なうのではなく、地方公共団体等への処分を通じて宅地化に協力する者のためには、国税において、長期譲渡所得にかかると分離課税の税率を通常の場合よりも五％軽減するほか、地方公共団体等へ譲り渡した場合における所得控除を認める条件である面積要件を撤廃することとしております。また、地方税につきましても、所有者等がみずからその土地の上に中高層住宅等を建設した場合には、不動産取得税と固定資産税を軽減するものとし、所有者等の所得向上とあわせて、できるだけ低廉な家賃の賃貸住宅が大量供給されるよう配慮されており、一石二鳥の効果も期待されるものであります。

さらに、国及び地方公共団体は、住宅建設等に関し、財政上、金融上及び技術上の援助につとめるとともに、国は、地方公共団体に対し、宅地化の促進に伴い必要となる公共施設の整備について財政上の援助等を与えるようつとめるものとされており、固定資産税の課税が強化される農地の所有者等がより多くの安定した収入を得られるよう誘導することともに、三大都市圏内の住宅事情の改善と快適な生活環境の確保にも寄与するよう配慮されており、きわめて時宜を得た適切なものであると考へます。

なお、勤労者の所得の実情から見ても、低家賃の住宅供給をさらに推進するため、今後、住宅金融公庫の融資金利の一そりの引き下げや、融資基準単価の実情に即した引き上げにつとめるほか、住宅建設に伴う生活環境施設の整備について、地方公共団体に対する財政援助を具体的ににより一そり強化するよう、この際特に政府に要望いたしておきます。

以上申し上げましたとおり、今回の特定市街化区域農地の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法案は、農地の所有者等にとつても、また、住

宅事情の改善を切望する勤労者にとつても歓迎される施策であり、その趣旨を了とし、さらにその一その充実強化を強く要望して、同法案に対し、自由民主党は賛成の意を表するものであります。以上。(拍手)

○上村委員長 小川省吾君。

○小川(省)委員 私は、日本社会党を代表いたしまして、本宅地化促進臨時措置法案に対して、反対の立場で討論を行ないます。

期間は非常に短かつたわけでありまして、十日、十二日、十三日と三日間にわたって、各党から、慎重な集中的な論議が行なわれたわけでございますけれども、この法律案が、国民の住宅事情や、あるいは土地問題に対するところの大きな不満、あるいは要望、あるいはまた、明るい都市づくりをしていきたいという国民の願いにこたえるものではないということが、自治省あるいは建設省の答弁の中からはっきりいたしてまいりました。思ふのであります。馬を水ぎわに連れていくことはできるわけでありまして、馬の意思が水を飲みたくなければ水を飲ませることはできないわけでございます。いわゆる宅地並み課税という形で、むちを予えてあめを出したところで、しやぶる意思がなければ、これはしやぶるあめにはならぬわけでありまして、私は、この法律案が、あめの効用を果たすものではないというふうに考へて、総理からは、国総法が通ればすべて解決をするような話がありましたけれども、田中総理イコール法律ではないと思ふのであります。そういう意味で、私は、この宅地化促進臨時措置法案は、真の意味での現状の中における期待にこたえてはいない、このように考へるわけでありまして、要約いたしまして、五つの点から私は討論を行なつてまいりたいと思ひます。

まず、第一は、土地政策と住宅政策に関してあります。論議の中で集中的にかわされましたように、現在における土地問題は、まさに緊急な深刻な課題であります。この問題を解決していかない限り、私も庶民からはマイホームの夢は遠のき、さらにまた、非常に遠距離通勤を余儀なくされて、多数の勤労者がおるわけでありまして、現在の中で、何としても土地を沈静させて、庶民が土地を得やすくするような、そしてまた、住宅問題が解決するようない手だてを政府は講じてまいらなければならぬと思ふのであります。特に、土地騰貴の主要な要因というのは、何と言つても、大企業の土地の買い占め、いわゆる土地を投機対象にしたということだと思ふのであります。特に、首都圏の中だけでも、大手二十社が所有している土地が二万ヘクタールにも及んでいるという現実、何としてもこれを解決していかなければならぬと思ふところにあります。そういう意味で、私は、何としても、この大企業が買い占めておる、占有しておる土地を、この取得価格プラス管理価格というふうな形で放出をさせて、土地問題に対する解決をはかるべきだといふふうに考へています。

この法律案の審議に先立つて、私も、公有地の拡大の法律案を審議したわけでございます。すけれども、少なくとも、土地問題の解決については、何と言つても、地方公共団体が土地問題に対する権限を強めていかなければならぬわけでありまして、この法律案の中でも、さらに公有地拡大法案を強化するような観点から、地方自治体に権限を与えるというふうな形をとつてまいらなければならぬといふふうに思つております。さらに、また、住宅問題でありますけれども、住宅の困窮者が非常に多い。そういう中で、この法律案で約四十六万戸の住宅が供給できるだろうという答弁を住宅局のほうではいたしておるわけでありまして、私は、そういう形にはならぬといふふうに考へています。何としても、大量の低家賃の公営住宅を建設するという方向が、いままの期待にこたえるところの唯一の方法であります。そして、また、この法律によつて、いわゆる四階以上の中高層の住宅を建てても、家賃が三万円以上というふうな形になつては、これは住宅を求めている国民の要望に沿うものではありませぬ。そういう意味で、私は、何としても、現在住宅公団がかかえておる八千七百ヘクタール、二十四万戸分も持つておるというふうな状態、こういう状態を促進することがむしろ先決であらうといふふうに考へるわけでありまして、特に、そういう意味では、A、B農地ではなくして、むしろC農地等に対する住宅政策の観点から、計画的に進めて、そこそこ公共施設等を集中的に投資をする、こういうふうな形で進めてまいらなければならぬといふふうに私は考へるわけでありまして、

第二点としては、いわゆる都市計画といふか、町づくりの観点からでございますが、都市計画や町づくりには、先ほど詩の話が出ましたけれども、都市計画といふのは哲学がなければならぬといふふうに私は思ふのであります。しかしながら、このように形では市街化区域内におけるこの農地を宅地化していくという形は、町づくりにとつてはマイナスであるばかりであつて、プラスにはならぬと思ふわけでありまして。そういう意味で、いわゆる哲学を持った町、いわゆるほんとうの意味での住みつきたくなるような都市計画を進めていかなければならぬといふふうに思つております。そういうふうな要請にこたえる意味でもありまして、そういうふうな都市計画法の改正で生産緑地をつくつていくという方向が出されておるやさきだけに、私は、このような法律案を進めることはいかにかと思ふわけでありまして、

当然、都市、市街化区域の中における緑地や空間といふものがあつてこそ、息のつくる、住みつきたいような町づくりができるわけでございます。この新しいスプロール化をつくつてまいつて、むしろ最後の、再開発という点が出てくる。このように考へるわけでありまして、都市計画上から、町づくりの上からも、この法案には賛意を表することができないわけでありまして、このあめ法あといふのは、税の問題であります。このあめ法

案が、いわゆる固定資産税の引き上げ、宅地並み課税、こういうような形の中から出てきたわけでありまして、衣川のたては、年を経て、糸の古さではころびたわけでありまして、私は、宅地並み課税といふものはころびたと思ふのであります。これは時を得ず、人の心をくまなかつたといふふうに私は考へております。

まず、一つは、やはり、生産緑地制度といふものを都市計画法の中でやつていくという観点から一つでありまして、当然、そういう形でいかなければならぬし、そうならぬ場合には、市街化区域内の農地といふものを当然宅地並み課税からはずしていくべきであるし、まず、その点からころびております。すでに、自民党の党内においても、この間うち指摘をいたしましたように、固定資産税の引き下げであるとか、あるいは宅地並み課税は失敗であつたといふような論が言われておるわけでありまして、そういう点が第二点。

第三点としては、これらの宅地並み課税の適用を受ける団体のうち九団体が、少なくとも、緑地保全といふふうな名目で補助金等を交付をいたしておるわけでありまして、このことは、少なくとも自治体の場で、あるいは国民の場で、宅地並み課税といふものが批准を受けなかつたということになるわけでありまして、そういう観点からしても、固定資産税の引き上げあるいは宅地並み課税といふものがいかに悪法であり、いかに間違つてゐるかといふこと、現実に住民の声を吸い上げてゐる自治体の場ではそのような感じ方を受けとめられてゐる。こういうふうな観点から、本臨時措置法案には私は反対であります。むしろ、宅地並み課税といふものは、次の国会では廃止をしていくべきだといふように私は考へるわけでありまして、

あと一点は、都市計画農業、都市近郊農業の観点からであります。これは質疑の段階を通じても明らかになりました。いわゆる市街化区域内の農地は、動物性たん白質の供給源であるとか、あるい

は新鮮な野菜の供給源であるというふうな役割りを大きく持つておるわけでございます。そういう意味で、都市近郊農業という観点からも、現在ある生産緑地をつぶしていくようなこの法律案については、私は反対であります。

第五番目は、地方自治体の財政の面からであります。特に、この法律の中では、質問等を通じて、自治体に財源上の迷惑はかけないで区画整理事業等を実施するというように言われておりますけれども、現在すでに大都市近郊の自治体では、住宅公団が住宅をつくっては困る、これ以上の人口の流入をやめてもらわなければ困るというふうな状態が出ておるわけでありまして、人口増に伴うところの公共施設の整備であるとか、関連公共施設等に対しての非常に多額の金が自治体を苦しめておるわけでありまして、そういう状態でありまして、このように形では、開発といいますが、宅地化を促進していくことが、むしろ、自治体に対する手だてはやるのだと言われども、超過支出や、自治体に対するところのいわゆる財源面からの圧迫がより強化をされてまいるわけでございます。そして、自治体はもとより尊重するならば、このような形で進めていくのは誤りだというふうに私は考えておるわけでありまして、

総じて、この法のねらいと目的とするところについて、与党、野党を通ずる質問の中で、期待のできるような答弁が自治体あるいは建設省を通じて少しもなされなかつたというふうに本法案の審議を通じて私は感じておるわけでありまして、ですから、そういう意味で、この法律案が成立をいたしましたとしても、通過をいたしても、この法のねらった期待というものにたえ得るものにはならない、このような観点から、私は、むしろ、この法律案は撤回をすべきものであると、このように考えるわけでありまして、

以上、簡単でありますけれども、五点にわたつての反対の立場を表明しての討論を終わります。
(拍手)
○上村委員長 林百郎君。

○林(百)委員長 私は、日本共産党・革新共同を代表して、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に反対の討論を行ないます。

第一に、いわゆる宅地並み課税に伴って提出された本法案は、農地の宅地化促進の名のもとに、都市近郊農業を破壊するものであります。都市近郊農地は、都市住民の食糧源として、大都市地域の生産緑地として果たす重要な役割りからして、むしろ保護されるべきものであります。このことは論をまつまでもありません。しかるに、本法案の意図する宅地化促進は、列島改造のために必要とする工業、道路、住宅地など用地の拡大を、農業用地の破壊によって進めようとする政策の一環であります。このような政策が国民生活にとっていかに重大な結果をもたらすものであるかは、今日、農産物の自給率の極度の低落とともに、独占資本による米、大豆、飼料などの買い占めが行なわれ、食料品価格の急騰が引き起こされていくこと一つを見て明らかであります。国民生活の安定にとって、日本農業の総合的発展こそが欠かすことのできないものであります。高度成長政策の強行のために、これ以上農地を取りつづし、国民に、食糧の供給に危惧を抱かせ、その価格を一そう騰貴させるような本法案については、賛成することができません。

第二に、本法案は、都市近郊の無秩序な宅地化を促進して、地方自治体に深刻な財政負担をしいようとするものであります。かりに、本法案の意図するところ、市街化区域内農地がすべて宅地化され、そこに中高層マンションなどが無秩序に建築された場合、その都市問題の矛盾と、地方自治体の財政負担の深刻化は想像にたくありません。緑地、日照の欠乏、公共施設整備のおくれ、交通問題の激化など、今日、多くの地方自治体が、その解決に真摯に努力しているものもろの問題に対して一そうの悪化をさせることは明らかであります。しかも、本法案の対象となる地域は、多数の地方自治体は、人口急増地域として、深刻

な財政難に悩んでいる都市であります。これに対して、本法案は、国によって具体的にどのような援助の保障をするかというところは規定されておられません。これが反対の第二の理由であります。

第三は、本法案によって、都市勤務者の住宅難が決して解決されるものでないというところであります。本法案によつて中高層住宅が対象地域に建てられたとしても、その家賃を見ますと、低く見ても三万数千円、あるいは五万円というものであります。一般勤務者の住宅に要する費用がその四分の一であるということを見るならば、本法案によつて建てられる中高層住宅に入居することのできる勤務者なるものが、いかに幅の狭いものであるか、一般勤務者にとっては、安い家賃の住宅としての条件からかけ離れていくものであるかというところは、本法案に対する質疑を通じて明確になつたところであります。また、高い税負担に迫り立てられて、譲渡所得の特例の強化に誘導されて農家が土地を手放した場合、その高い地価の土地を入手できるのは、大企業、大手のデベロッパー等にほとんど限られて、勤務者の手にはとうてい入手できない。また、そこに建てられる住宅は、それら民間デベロッパー等の大資本の利益を保障する高い家賃の住宅にしかなり得ないということも、本法案の審議中に明らかになつた次第でございます。

結局本法案にいう宅地化促進は、勤務者が望んでおる安い家賃の公営住宅を提供するというものではなくして、大資本の土地投機の場合、大資本の民間建設住宅の供給、しかも、これが、一戸一千五百万から二千万円で提供されるというふうなものになり得るという可能性は十分考えられるわけでありまして、

国民の命と暮らしを守るために最低限必要な用地の確保を不可能にしている今日の土地問題の原因を、この法案によつて何ら解決しておりません。今日、土地問題をこのように困難な状態におとし立ておる真の原因は、長年にわたる自民党政府のもとで、一部の企業家がばく大な土地を買

い占めて、しかも、それを投機の対象として、想像に余る地価の騰貴を来しているという、ここにあるわけでございます。この事実を、いまや国民が広く知るところであります。

今日のこの深刻な土地問題に対する事態にあつて、真にこれを解決し、国民生活に必要な用地を確保するためには、わが党が先ほどの総理に対する質問でも提起いたしましたように、第二次土地改革を断行して、そして、地方自治体あるいは国が確保した土地を勤務者に低廉に再配分するということがよりほかに道はないと考えております。

すなわち、第一には、大資本、大土地所有者の独占的、寄生的な所有地、あるいは米軍、自衛隊等の基地、あるいは国有地の一定部分を対象に、全国的に土地の民主的な再配分を行なう。そのためには、民主的に構成された土地配分の委員会の検討を経ること、そして、都道府県議会によつてその土地再配分計画が討議決定されること。それに基づいて、国と地方自治体が必要と土地を交付公債をもつて収用し、地域住民に分配するということが必要だと思ひます。

第二には、土地投機の禁止、これはさかのぼつた時点での地価を基準とする地価の凍結の政策をとることでありまして、生活用地の確保のための地方自治体による先買権の強化もあわせて必要があると思ひます。

第三に、土地利用の民主的な制度を確立するためには、各地方自治体に民主的な土地委員会を設けて、これが土地利用計画を設定し、下からの民主的な土地利用計画を打ち立てることが必要だと思ひます。

以上の土地改革によつて必要な生活用地を確保するとともに、民間建設に依存する今日の住宅政策を根本的に改めて、勤務者が真に望んでおる安い家賃の住宅の建設を、国の責任において、また、地方自治体の責任において実行すべきであり、また、以上申し上げましたわが党の政策によつて、それが保障されると思ひます。

資本力にものを言わせた少数の大企業あるいは大デベロッパーのほしいままの国土の買占め、そして、それを許しておる行政は、国民の生活と権利に対する重大な侵害となつております。国民はこれに断固反対をいたします。そして、この土地を、憲法で規定されているように、適正な対価によつて収用し、国民にこれを公平に分配することが必要だと思ひます。

私は、以上のわが党の提案する第二次土地改革の政策を緊急に断行することを要求するとともに、本法案に対しては反対をするものであります。

以上で、討論を終わります。(拍手)

○上村委員長 小濱新次君。

○小濱委員 私は、公明党を代表して、ただいま議題となつております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に対する反対討論を行なうものであります。以下、そのおもな理由を申し述べます。

まず、本法案提出の経緯についてであります。本法案は、市街化区域内の農地の宅地並み課税について審議している際、農家並びに諸般の情勢を勘案して、与野党が話し合いのもとに一応の合意点に達せんとしたとき、突如、総理の一声によつて、自民党はいまままでの態度を一変し、別途修正案を提出したのであります。今回の法案は、こうした経緯の中で、むち法である宅地並み課税を促進するため、関係各省と調整がつかないまま提出されたものであります。

このように短兵急に、むち、あめ法案だけで安易に問題解決をはかりとする田中内閣の政治姿勢こそ糾弾されなければなりません。これが反対理由の第一であります。

次に、今回の法案は、その趣旨に、固定資産税の課税の適正化と、あわせて宅地化を促進することを目的としております。従来から、政府の住宅政策は、民間依存の姿勢をとり続けておりますが、これは、本来国民が望む住宅政策と大きくかけ離れたものであります。公明党は、大都市及びそ

の周辺の住宅問題は、勤労者を中心とした低家賃の公共住宅の大量建設の推進を主張してまいりましたが、この法案では、住宅不足の解消を、公共住宅によるのではなく、従来からの民間依存の姿勢をますます強化するとともに、中高層の、いわゆるマンションなどの高級住宅の建設をはかりたいとしているのであり、大衆が住宅を手に入れることはますます困難になつております。これでは、国民のための住宅政策と全く逆行する以外の何ものでもありません。政府は、住宅対策を真剣に進めなければならない。公共住宅の大量建設を推進すべきであります。これが反対理由の第二であります。

次に、譲渡所得にかかるとる所得税の軽減措置についてであります。本法案によると、「譲渡所得に係る所得税が軽減される特定市街化区域農地を譲り受けた者は、」でできるだけすみやかにその土地の上に「住宅その他の建物を建設しなければならぬ。」ことになつておりますが、本規定は単なる訓示規定であり、建設時期の明示や、住宅を建てなかつた場合の罰則などは設けられておりません。これでは、深刻化している住宅対策に真剣に取り組んでいくという姿勢がうかがわれなかりか、本法案の本来の目的を達成することは困難であると言わざるを得ません。これが反対理由の第三であります。

次に、区画整理についてであります。本法案では、農地所有者などの要請を受けて市が土地区画整理を行なうことになつておりますが、組合施行の場合は、補助率が二分の一しかつかないのに対して、市が行なうことによつて補助率が三分の二になることになつております。区画整理に対しては、従来から、減歩などの根本的な問題が解消されておられません。こうした問題をかかえたまま、本法案にそれをそのまま盛り込むことは問題であります。これが反対理由の第四であります。次に、農地の所有者などが中高層住宅を建設する場合の住宅金融公庫の貸し付けに対する利息の引き下げについてであります。この法案によりますと、賃貸住宅にかかわるものにあつては年

四・五％、分譲住宅にかかわるものにあつては年六・八％とすることになつており、一般の住宅建設の場合よりも、それぞれわずか〇・七％引き下げられているにすぎません。これでは、大衆が手に入れることのできる低家賃の建設は困難であります。これが反対理由の第五であります。

次に、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例についてであります。農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法に基づく特定市街化区域農地の所有者などによる特定賃貸住宅の建設については、水田要件を適用しないという特例が設けられることになつております。しかし、農地所有者などが市街化区域内で農住構想を実現することに對しては、明確な制度上の裏づけがないため、農住都市建設自体が進んでいないことを考へてみると、せっかく利子補給制度があつても、現実には利用できないことになることとあります。これが反対理由の第六であります。

以上、基本的な課題がたゞさんございます。それ以上、おもなものを取り上げました。

以上をもつて、私の反対討論といたします。(拍手)

○上村委員長 折小野良一君。

○折小野委員 私は、民社党を代表いたしまして、ただいま討論に付されております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について、反対の立場から討論をいたします。

この法案は、さきに決定を見ました地方税法の一部改正によりまして、特定市街化区域内農地のいわゆる宅地並み課税に対応するものでございす。この問題につきましては、すでに、わが党は、大都市並びにその周辺の地域におきましては、市街化区域内農地は、A、B、C農地にかかわらず、いわゆるその宅地並み課税を推進すべきである、あわせて、それらの地域のいわゆる線引きの変更を含めまして、区画整理、公園、緑地、下水道の整備等の都市計画を促進すべきであ

る、このような主張をしてまいりました。こういう立場から、今回、この法案を見てみます場合に、今日、大都市がかかえております多くの都市問題の解決、あるいは大都市住民が期待をいたしておられます住宅問題の解決に對しまして、これらの施策はまことに不十分であり、かつ不徹底である、こういうふうな考えをわけございす。こういうふうな立場から、たいへん残念ではございすが、この法案に賛意を表するわけにまゐりません。

私どもは、今後の都市問題の解決あるいは住宅問題の解決のためには、より一そうの強力な施策を必要とする、こういうことでございまして、今後一そうの土地問題解決に對する御努力を強く要請をいたしまして、民社党を代表しての反対の討論にさせていただきます。(拍手)

○上村委員長 これにて、討論は終局いたしました。

これより、採決いたします。

本案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○上村委員長 起立多数。よつて、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。ただいま議決いたしました法律案に對する委員会報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願ひたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○上村委員長 御異議なしと認めます。よつて、さうに決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○上村委員長 次回は、来たる十七日火曜日、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。

午後一時十五分散会

昭和四十八年八月四日印刷

昭和四十八年八月六日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局