

第七十一回 参議院建設委員会會議録第三号

昭和四十八年三月二十九日(木曜日)
午前十時十二分開会

委員の異動

三月二十七日

補欠選任

竹内 藤男君

柴田 栄君

三月二十八日

柴田 栄君

補欠選任
竹内 藤男君

出席者は左のとおり。

委員長

沢田 政治君

理事

大森 久司君

委員

上田 稔君

熊谷太三郎君

小山邦太郎君

古賀雷四郎君

中津井 真君

中村 稔二君

田中 一君

中村 英男君

田代富士男君

二宮 文造君

高山 恒雄君

喜屋武眞榮君

國務大臣

建設大臣

近畿國整備局長

(中部國開発整備局長)

(首都圏整備委員会委員長)

政府委員

大蔵省銀行局長

農林大臣官房審議官

農林省構造改善局長

建設大臣官房長

建設省計画局長

建設省都市局長

建設省住宅局長

常任委員会専門員

大蔵省銀行局長

行課長

通商産業省化学工業局窯業建材課長

自治省財政局地方債課長

住宅金融公庫總裁

住宅金融公庫理事

日本住宅公団理事

金丸 信君

吉田太郎一君

澤邊 守君

小沼 勇君

大津留 温君

高橋 弘篤君

吉田 泰夫君

沢田 光英君

中島 博君

清水 汪君

吉田富士雄君

原野 律郎君

石原 信雄君

浅村 廉君

沖 達男君

島 守一君

○理事補欠選任の件

○参考人の出席要求に関する件

○建設事業並びに建設諸計画に関する調査(建設行政の基本施策並びに建設省関係予算に関する件)

○委員長(沢田政治君) 次は、理事の補欠選任についておはかりいたします。

ただいま報告いたしました委員の異動に伴い理事が一名欠員となっておりますが、その選任につきましては、先例により委員長の指名に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

○委員長(沢田政治君) 御異議ないと認め、それでは理事に竹内藤男君を指名いたします。

○委員長(沢田政治君) 参考人の出席要求に関する件についておはかりいたします。

建設事業並びに建設諸計画に関する調査のため、必要に応じて住宅金融公庫並びに日本住宅公団の役員を参考人として出席を求めたいと存じますが、御異議ございませんか。

○委員長(沢田政治君) 御異議ないと認め、さよ

う決定いたします。

○委員長(沢田政治君) 建設事業並びに建設諸計画に関する調査を議題とし、建設行政の基本施策並びに建設省関係予算について質疑を行ないま

す。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○田中一君 いま大臣お聞きのように、各党とも自民党は除きますけれども、各党とも政府

に対していろいろの質問をしたいという時間の要求をしばしば申し上げてあるんであります。いまは、いろいろの予算の関係があつて、予算委員会

のまたつきからなかなか見えにならないのは、まことに残念であります。十分時間をもらひまして、いわゆる田中新内閣の初めての予算編成で

ございますが、これに対して十分に質問をしたい、この点をどうか御了承願つて、法案の審議を急ぐ

という姿でなくて、根本の予算の問題について十分な時間をとっていただくように、最初にお願ひを申し上げます。

私が担当したいのは、実は住宅問題でございます。この委員会でも住宅の問題につきましては、二、三年来そのまゝ質問をしないできておりますけれども、もうこの辺で、根本的に住宅、国民が求める住宅とは何であるか、そして、政府がい

ままで過去二十数年行なつてまいりましたところの住宅政策そのものがもはや今日の段階では国民が求めるものではなくなつてゐるのではなからうか。そして御承知のように、日本列島改造論という声が上がつて以来、各資材、資材の値上がりに伴うところの労賃の値上がり、ことに買占め等

による品不足といういろいろな理由がありましようけれども、私はただ単に品物をだれかが、大資本がそれを買ひ込んでしまつておくといいことだけ

ではないというように感じております。いわゆる品不足という、この不安から、五〇％買えばいいものを一〇〇％注文しておくという傾向もあらうと思うのです。これは当然社会におけるいろいろの不安というものを醸成したのは、政府の責任でございます。したがって、これはただ業者が、資本家がどうこうという問題ではないので、政府の行政的な指導というものが、それから今回の四十八年度の予算に盛り上がったところの、すべての計画というものがこれに拍車をかけているという点にこそなるのでございますから、そういう点についても露骨に質問申し上げますから、率直に御答弁を願いたいと思ひます。

最初に申し上げたいのは、いま申し上げた住宅政策というものを、何を基本とし、何を柱として考えておられるか、政府関係のものとしては、いわゆる公営住宅、次に公団住宅、融資住宅、この三つ。そのほかありますのは、各省が原資を持つ関係から自由にコントロールしておりますところの諸施策がございまして、それで、ことに一番ひどいのは、厚生年金住宅とか、あるいは公務員住宅とか、それぞれ政府の住宅政策のワケをはずれた計画を、原資を持って関係上自由にしております。したがって、これらに關連して、政府自身の住宅政策について、最初に御答弁願いたいと思ひます。

○國務大臣(金丸信君) 御案内のように、第二次五カ年計画は九百五十万戸という、公的なものを三百八十万戸、こう予定いたしておるわけでございますが、どちらにいたしましても、先生が御指摘なさっておりますように、いろいろ問題点が数多くあるわけであります。私はこの第二次五カ年計画は洗い直すべきである、こういう考え方で、住宅政策はいかにあるべきかという点について、審議会にいま諮問をして、その答申の結果を待つておるところでございます。

○田中一君 そうすると、四十八年度の予算というものは、前内閣の政策を踏襲しているのだ、こういう理解を持ってよろしゅうございしますか。

○國務大臣(金丸信君) 私が大臣に就任しましたのは十二月二十二日でありまして、そのときはもうほぼ予算というものはコンクリートされておつたというところでありますので、そういうふうに御解釈願つて間違いないと思ひます。

○田中一君 この四十八年度予算に盛り込んだところの住宅予算というものは、佐藤内閣時代、四十七年度のときの構想と変わつておるのであります。変わつておるところは何かと申しますと、結局家を建てるというところは、国民の責任においておつくりなさい、住宅公団を通じて一応つくつて貸しましよ、買つてもらいましよという政策が後退している。いわゆる公営住宅に重点を置いておることは間違いないのであります。公営住宅を分析してみますと、これはたいへんなものであります。いままで二つの一補助、三分の二補助というふうな、一種、二種の住宅がございまして、これも、それがそのままスムーズに計画どおり建つたためしがないのであります。たとえば東京都の例をとりましても、東京都は昨年、四十七年度の初めに一万九千戸公営住宅を建てるといふ美濃部知事からの発想がございました。これに対して昨年の暮れまでに注文を出されたもの、いわゆる着工しているものは千八百戸にすぎません。一割にも満たないのが現在の都営住宅いわゆる公営住宅の姿であります。自來二月、三月と連続と入れに付しておりますが、一つも落札しておりません。したがって、このまま推移するならば、四十八年度の公営住宅の予算というものは大体増大してまいります。戸数もふえてまいります。そうすると、できなきややむを得ぬということとでそういう組み方をしたのか、できなきやどうしようかという考え方があつてこの推移を見てゐるのか、その点を伺いたいのであります。

これは大臣に伺いません。沢田君のほうで、公営住宅の四十七年度までの推移、これは二十五年かかつてあります。それから四十八年度に盛り込んだところの計画というものはどこにどういう発想から転換してきたか。いわゆる住宅公団が建て

て貸しましよという考え方は後退しておる。それから公営住宅は大体前年度並みであります。住宅金融公庫の資金というものは非常に増大しておる。そしてこれは国民に、お建てなさい、金は貸しますよ、なるほど二百五十万で貸し付け金が伸びましたけれども、それだけじゃどうにもならぬわけですね。建たないわけですね。いま大体一坪、木造建築にいたしましても二十五万円かかります。二十坪のうちもつくるといふにしても五百万円かかる。公営住宅も同じであります。相当後退しておりますから、木造が後退しておりますから、後退しておりますから、用地費、資材、難等によつてこれも当然後退されると思う。どういう意図のもとに今回の四十八年度予算を立てられたか。これは沢田君からでも聞きたい。

○政府委員(沢田光英君) 幾つかの点があると思ひますが、まず持ち家、借家のお話が一つあると思ひます。それよりも先に、公共が手を抜いておる民間にお建てなさい、こういう予算になつておるじゃないか、こういうことでございしますが、民間と公共との比率は、これは五カ年計画に従ひまして予定どおり組んでおります。公共が減つたという数字にはなつておりません。ただし、住宅公団だけに限りますと、いままで八万八千戸というペースで四十七年度まいりましたやつが八万戸になつておる。これは御指摘のように、たとえば宅地取得費、それ以上にまた取得した宅地に建てるのが、いろいろ公共施設の費用の問題あるいは団地お断りの問題、そういうことが四十七年度に非常に強く出てきておりました。このために四十七年度の進捗は非常に悪うございまして、そういうことも勘案いたしまして、とても八万八千戸のペースというものは維持できないということとで八千戸減じております。こういうものはほかの分野でカバーをするという考え方でございしますが、したがって、全体としては公共のペースは落ちておるんですが、局部的には公団の戸数が落ちておる、かような問題がございします。

さらにもう一つ御懸念の、いわゆる借家的なものが減つて持ち家がふえておるじゃないか、こういうことでございしますが、公営住宅等はふえておりますが、これもやはり公団にその現象があらわれております。これは公団の戸数が全体で八千戸減りました。しかし全体の戸数の中では賃貸住宅が一万四千戸減つております。減つた分が分譲住宅になつておる、かようなわけでございしますが、私どもは、この問題は簡単に持ち家になつたんだというふうな企画で予算を組んだわけではございませんで、公団について見ますと、いま団地拒否の問題、これは賃貸住宅の団地が、非常に膨大な団地が拒否されるという事情もございします。さらには、公団住宅の応募者の階層を見ますと、希望を見ますと、公団住宅に応募する方々の半分以上より上ぐらゐの階層の方々は、何とか持ち家が持たないといふふうな希望が非常に強くなつてきておる。そこで私も考えまして、賃貸住宅並みの割賦金、こういうものを支払うことによつて何とか持ち家にふさわしいような広さの規模のこういう住宅を供給するといふ、希望に合ったような線がないだろうかといふことで新しい制度を実は予算的に組んだわけがございします。私も長期特別分譲住宅と言つておりますが、これは最初の五年間は元金据置きでございまして、六分二厘の利子だけ払う。次の五年間は六分二厘の元金均等、次の二十年間は七分二厘で元金均等、かようにいたしますと、最初の支払い額が、三DKあるいは三LDKという、いままでの賃貸より大きなもので、これが大体二万五千円ぐらいから出発をいたしまして、次に三万円ぐらいになります。そして四万円弱のところとまいります。三十年間こういう支払いによりまして一応希望にも沿えるし、この手法は私も持ち家と借家の間の手法じゃないか。いわゆる持ち家というものは、最初にもうほんと自分のお金で建てるといふふうな常識ではございせん、長期割賦となれば、要するに住居費負担がどうかという点が非常に問題でありまして、そういう需要に合つて、しかも持ち家と言えるかど

うかわかりませんが、そういう立体化されたものを供給をする。これが二万二千戸組まれております。したがって、そういうものを勘案いたしますと、簡単に公団住宅でも一万四千戸の賃貸住宅全部がおつてしまつた、かようなふうには私も考えておりませんが、需要に即応した、いわゆる住居費負担に即応した予算を組んだ、かようなふうにも第三の手法というふうに感じておる次第でございます。

持ち家、借家の話はそのようなことでございますが、また一つ先生の御指摘のように公営住宅が進捗ができていないじゃないか、全体的には八〇%あるいは九〇%弱、この程度の発注率を確保できるといふ見通しでございますが、肝心の東京都等は、すでに新聞等にもございまして、私ども現在の見込みでは年度末の発注率が二〇%程度、一万九千戸の二〇%程度と見ております。しかし最近の資材の高騰によりまして、これが多少また落ちてくるかもしれない非常に緊急な事態でございます。全体で見ますと九〇%弱でございますからややよいように見えますが、一番大切な東京都においてさうなことが起きておる。これは何とか宅地対策なり、あるいは宅地を持てても、やはり国における団地拒否のような問題があるとか、そういういわゆる行政的に処理しなければならぬ問題が山積しております。こういうものに手を打まして解決をしなければいけない。都営住宅につきましては、公営住宅全体でございますが、これは大体三年間、たとえば四十七年度でございますと、四十七、四十八、四十九年度と、事故繰り越しまで入れますと三年間で完成し得る、予算の使い得る年次が三年間ございまして、これはいいことではございせんけれども、しかし東京都はやはり公営住宅を必要としております。したがって、その期間内にいふ言つたような問題を極力解決をいたしまして、これは五カ年計画にきめられました戸数、東京都でいいますと十万户という戸数、こういうふうなものを達成するような手を私も専心考えざるを得ない、考えるべき

であるというふうに感じておる次第でございます。

なお、公団につきましても同じような事情で八千戸減っておりますが、これにつきましては、四十七年度の分につきまして考えますと、八万八千戸の分がこれも難航しております。発注率はおそろく年度末で五〇%を切ると思ひます。公団の予算の執行はおおむね二年まででございます。したがって、四十七年度中に発注率が五〇%以下でございますので、四十七年度分の戸数は八万八千戸の中から、おそろく——いまだ私も詳細に監査をいたしてはおりませんが、一万五千戸ないし二万戸というものは戸数減にならざるを得ない。こういうことをしないと、四十八年度の八万戸の確保が逆にできないというふうな羽目におちいていくわけでございます。これにつきましても、宅地対策あるいは人口流入を拒否して行政との話し合い、そういう大きな段階でのいろいろな手を専心打つていかねばならぬ。今度の四十八年度の予算につきましては、さうな非常に大きな予算面にあられぬ問題が横たわつておるといふことを私も痛感しておる次第でございます。

○田中一君 痛感しているから、どういう手を打とうとしているの。

○政府委員(沢田光英君) まず一番大きな問題は、宅地の問題だろうと思ひます。公共住宅だけではなしに民間の問題まで含めまして、宅地の供給をどうするかという問題を解決しなければ上ものができないというところでございまして、これは宅地対策要綱等、政府の關係の間でもきめられております。こういう線に沿ひまして、さらにプレッシャーをいたしまして、私もさういふことをやらなければいかぬか。たとえば、私もが緊急に考えておりますものは、一団地住宅施設という都市計画決定がございまして、これは取用につながる方法でございますが、こういうものは現在あるものでございまして、さういふものを極力生かして使う方法とか、そのほか、またいろいろな

大きな手法につながるかと思ひますが、こういうことによりまして、民間を含めまして、公共も当然それに乗るといふふうなことで、宅地取得ができるような手を打つということが第一だと思ひます。

第二番目には、手に入れた宅地というものの上に計画が実施できる、都市計画で定められた計画ができる、このためには地方財政の問題が關係してまいります。これは関連公共・公益施設、こういうものに対しまして地元市町村の負担というものが大きいということが問題でございますので、四十八年度におきましても、かなり手当てをしてはおりますが、まだまだ将来に向かっては不足するかと思ひます。四十八年度におきましては、たとえば学校——一番問題でございますが学校等におきましては、校舎の二分の一補助、これを三分の二補助にするとか、そのほかのかさ上げを考えております。

さらには、そういう事業をやる際に、つなぎ資金が地方公共団体に要ります。これが公団あるいは公庫等におきまして増額をし、金利を下げ、御迷惑がかかぬようにできるだけ予算では組んでおります。その辺を将来に向かってはさらに増強し、地元市町村の財政に御迷惑をかけないような方法、かような方法をとるのが次かと思ひます。

○田中一君 それで、さうしたから必ず完成するんだ、完遂できるのだという考え方に立つておるのですか。

○政府委員(沢田光英君) 現在の段階におきましては、いろいろ検討の問題もございまして、四十八年度の予算を前提にいたしますと、現在の五カ年計画の完遂、これを目標にいたしております。したがって、完遂に必要な手は十分打つた上で完遂をするという決意を持っておる次第でございます。

○田中一君 じゃ、具体的にこうする、ああするという答弁が聞きたいのです。君の計画——計画というものは、四十七年度の実績によつてわかるのは明らかなんです。そうすると、四十八年度の予算を完全に遂行するには、こういたします、ああいたしますという具体的な手を打たなければならぬ。いまのこれは建設省の希望にすぎないのです。そうなるであらう、さうなつてくれればいいんだというにすぎないと思ひます。その点、もう少し具体性を持ったものを出していただきたいと思ひます。

○政府委員(沢田光英君) たとえば住宅公団の八万戸、四十八年度についての八万戸でございますけれども、四十七年度は八万八千戸から一万数千戸減らしまして七万数千戸になる、合計で十五、六万、かような消化をしなければならぬ、四十八年度につきましては、かようなかっこうになるわけでございますが、これを、住宅公団につきましては、これらの土地の四十七年度分はすでに具体的に確保し、張りつけが終つておるわけでございます。終つておつても、個々にできないものができてきておる。四十八年度においても、ほとんど一割ぐらゐを残しましてその手配は済んでおるわけでございます。一割はもろろんこれから買うわけでございますが、大部分はすでに取得済みで、計画の張りつけ済みでございます。

そこで問題は、これを一体どうやって四十八年度中に発注に持ち込むか、これが問題でございます。これを、その団地団地につきまして、いわゆるいままでの関連公共のワタを越えて、一休道路がどうなのか、あるいはごみ処理施設がどうなのか、あるいは学校はどうなのか、これをいままでもやっておりましたけれども、建設省の中だけでいろいろなものをとつて集中的にそこに集中していく。中ではさうでございまして、五省協定の五省の問題の中では、さらにそれを強力に進めて個々に問題をつぶし、個々の問題でできない問題はさらに上へ上げまして政策的な手を打っていく、かようなことでございまして、さらにその土地を買収——買収ないというところの問題につきましては、先ほどちょっと申しましたように、一団地住

○政府委員(沢田光英君)　やはり現時点で、都市でありますれば耐火構造で三百万あるいは老人を含めますと三百三十万、こういう金は昨年、一昨年の九十五万あたりであり相手にならなかった時代から比べますと、これはやはり相当何といえますか役に立つ金だという実感は私は出てきておるんじゃないか、この実感を将来とも拡大していきたいというふうに考えておる次第でございます。

ん、もはや金を持たない者には金を貸しませんよと宣言したほうが自民党の伸びるもとであります。うそをついてはいけません。昨年聞いてみると、住宅金融公庫は、二十数年たって損をしたのとは八千何百万だけ未回収があるという、何千億という金を貸しながら二十何年間でたった八千万や一億の未回収があったということになると、まるで完全なる金貸しですよ。悪い金貸しですよ、それも。損をすべきであると私はいつも言っているのです。だから、住宅金融公庫の資金というものは、金を持っている者、金を使っても借りられる者の呼び水として、その金を特定なる金持ちに融資をしているんだということにならなければならぬんです。根本的に住宅金融公庫法ができたこ

ろの精神、原点に立ち返って、住宅政策というものの、住宅対策というものを考え直す時期がきているというのは、それで言っているんです。金丸さん、ひとつ、どういうことでしょうか、あなたは実行する人だと信用しますから……。

○國務大臣(金丸信君) 先ほど住宅局長からもお話があったわけですが、宅地を求めるということが現下の急務でありまして、それができるかできないかという問題、いまの現状のままでは、更紗問題(更紗は即旨腐つて)なることを私は思ふます。

に實際問題に徴収指折のとおりだと私に思ひました。そこで、土地というものは国民の保有する領土だと、こういうような考え方、それはいわゆる公益優先、私権を抑制するという、私はここに一つ大きなウエートを置いて、この問題、いま局長も非常にあいまいな答弁というか、できるできないという問題——こう考えてみると、いまの状況ではできない。しかし、私権に対して強い抑制をするところに宅地の問題を解決する方向があるだろうと、こういうように私は考えております。

また、住宅金融公庫の問題につきましては、まさに御指摘のとおりでありまして、金のある人に金を貸す必要はないと、私も大臣という立場を離れて、政治家として困る者を助けるということが政治の本義であろうと、こう私は思います。そういう意味で、この問題につきましては、ひとつ設

立当時の原点に返って十分に検討してみたいと思います。

○田中一君 住宅金融公庫がいま宅地造成、宅地取得のために融資している金額と総面積、総量を説明してほしいと思います。

○参考人（浅村廉君） お答え申し上げます。

まず、四十七年度と四十八年度とここに表がございしますので、分けて申し上げますと、大きく言いまして、私どもは全体の、いただきました予算のうち、約一割五分が宅地関係に使わせていただいておりますという形でございます。数字的に申し上げますと、四十七年度は、宅地取得造成等に回しました金額は八百二十七億円でございます。それから四十八年度は九百七十五億円という一応予算上の計画になっております。

それから面積を申し上げますと、四十七年度でございしますが、取得が二千三百一ヘクタール、造成が三千九百三十七ヘクタール、四十八年度は取得が二千四百五十ヘクタール、造成が二千五百ヘクタール、このような計画でいま一応やることにいたしております。

○田中一君 いまの、予算のうちの一割だけを宅地造成にやっている、一割だけ使っているという

「ことでもって、沢田君があれだけの大きなたんかを切るんだ、やっているんだという……。一体、浅村君、あなたの方のほうは安い価格で分譲させる

権限を持っておらぬ。そういう契約はありますか、たとえば、おれのほうから金を貸してやった宅地

選成に対しては四割高カリミットだ。それ以上も
うけてはいかぬなんという契約はやってるんです
か。なるほど四割ぐらいいはかるんですよ。住宅

適地とすれば、四割分ぐらいのものがどうしてもかかる。場合によれば倍になるのはあたりまえなことだ。

○参考人(浅村廉君) 私ども宅地造成に対する資

金を融資いたしておりますが、その相手方は、おむね現在のところは各県に、あるいは市にございます住宅供給公社でございます。こういう公的

な機関が私どもの資金を借り受けまして宅地を造成しておるということで、別に、私どものほうで、でき上がったものを幾ら以内という、いま制限をつけておるわけではございませんが、金利も、一般に比較して非常に安いことでございますし、原価主義ですべて計算しておりますので、市価よりは非常に低いところで供給をしておるのが実情でございます。

ただ一つ、三年ほど前から、民間宅造という制度を私どものほうに認めていただきまして、これはいわゆるデベロッパーと称される方々に宅地造成の資金を貸すということで、いろいろ検討を加えました結果、あんまり小さいものではなく、乱に流れるしということで、ただいま一団地の面積が二十ヘクタール以上なければお貸ししないと。非常に大きな、非常に合理的な宅地造成というものに對して融資をいたしております。この場合は民間事業でございますから、あまり乱にわたるようなことでは困るのであります、私どもは、その事業計画を十分に審査いたしましたして、いろいろな規定もございしますが、取得いたしましたときの価格とか、いろいろ造成に要した費用とかいうようなものを検討いたしましたして、私どものほうで適當と認めた場合に、これを融資對象に決定しております。大体、私どもの見通しでは、一般市価よりは相當安いものが供給される、また、そういうことでなければこういう制度を開いた意味もないということで、まだほんの始めたばかりの制度でございますけれども、こういうものも、やりようによつては非常にいい制度になるんではないか、両方ともに拡大をしていきたい、こういうふうにただいま考えておるわけでございます。

○田中一君　いま、總裁が言われるように、住宅生協が、動住協を元請として宅地造成をやっている、また、労働者の住宅も供給していること、これが救いなんです。ところが、どこでどういう異論があるのか知らぬけれども、住宅生協に対する融資というものは、非常に警戒して貸しておりません。楽な気持ちで、信用して貸しているんじゃない

くて、どうもあふなつかしいような気持ちを持ちながら貸しているように見受けられるんです。二百億でしたかね、住宅生協に動住協から貸している、融資している金は……。

○参考人(浅村康君) お答え申し上げます。

私も、ただいまのところは、住宅生協には直接にお貸しはいたしておりません、先生御承知のとおり。住宅生協は、動住協——勤労者住宅協会の業務の代行ということで、私どもの融資を受けておる形でございます。融資の額は、先生のおっしゃった額と同じであると私思いますが、ちょっといまここにこまかい資料がありませんので調べますが、私どもは、おっしゃいましたように、別に住宅生協に対して他意があるわけでも何んでもございせん。ただ、私どものためとええといたしまして、たとえば住宅について申しますれば、ある限定された範囲の方々に対して分譲するとかなんとかという、そういう仕組みの融資をする制度になっておりませんので、その辺に私どものつらいところがあるわけでございます。動住協は、御承知のように、その造成いたしました宅地なり、あるいはつくりました住宅は国民大衆にこれは広く譲渡することになっておりますので、その限りにおいて、動住協の仕事を受託するという範囲においては、特別な法の規定によりまして、住宅生協もそのような運用ができることになっておりますけれども、住宅生協さんのほうが単独におやりになりますと、その組合員だけに限るということに法の上はなるのでございまして、私どもはそこら辺で、現在先生御承知のような方法で住宅生協さんのほうにも融資が回っておるという状態でございます。

○田中一君 宅地造成は住宅生協にじかに貸しているんですか。これもおのずから動住協からの責任において貸してあるんじゃないんですか。

○参考人(浅村康君) ちょっと私いまことが足りませんでしたが、私の申し上げましたのは分譲住宅のことでございまして、宅地造成については動住協や住宅生協のほうにお貸しをしておりませ

ん。

○田中一君 当初そういう住宅生協等に融資をしてるんだということを言っていたでしょう。そう言っていましたね。やはり動住協を通して融資してるんでしょう。

○参考人(浅村康君) たてまえといたしましては動住協を通してやはりお貸しをするということになっております。どのくらい融資を申し上げておるか、ただいま何かあいまいなことを申し上げましてたいへん恐縮であります、それは一応調べましてお答えをいたしたいと思っております。

○田中一君 住宅生協が特定なる組合員を対象にするから、住宅金融公庫の融資というものの性格からいってまずいんだということなんですね、たてまえを。一体、住宅生協は、住宅をほしい、求めている者が融資を要求しているんです。それがなかなか自分たちには力がない、そこで何人か集まって協同組合をつくって、そこで融資をしてもらいたいということを出しているんであって、これはいわゆる個人に対する一つの手法じゃないですか。じゃなきゃ貸してくれないから、多くの大衆が住宅をほしいためにそうした機関をつくって、組合をつくって貸してくれということなんであって、私は奨励すべきだと思ふんです、そういう考え方は。その点は、もし法律を改正するならば改正したらいいじゃないですか。住宅のほしい者が個人個人で借りても貸してくれないから、労働金庫の資金なり、それらの資金を集めて協同組合をつくっている労働者の資金なんです。そういう団体をつくってやっているとどうものものに対しては促進すればいいじゃないですか。いまだって、大体昨年の例からいって、住宅生協は、いま言うとおり、動住協から宅地造成の金も借りているから、これは住宅金融公庫として借りているから、だから任事ができるんだということをいみじくも浅村総裁言っておったじゃないですか。宅地造成というものは、住宅生協に動住協を通じて貸している金、これは宅地なんですよということを言っておったじゃないですか、いま。

なぜそれをもう少しこうに、じょうずに、強く使わないかということなんです。そうして、あなたのほうで融資のワケを増せば、動住協は大型の宅地造成も行ないます。これは労働者の集まってつくっている生活協同組合だから信用できないんだと、あぶないんだという前提に立って考えているんじゃないんですか。そうして民間デベロッパーに対して大型な——二十ヘクタールというところ、この大型のものならよろしいんだというようなことじゃ、ちょっと考え方がもうずれてきている。だからそういうものに貸すんだ。それを呼び水として、三つの都市圏における土地の買いあさり、いわゆる住宅適地というものはもうなくなってきたと言っているんです。これを推進したのが住宅金融公庫の政策です。土地政策です。これが拍車をかけたんです。

そう考えると、当然、先ほど建設大臣が言っているように、土地はないんだと、もう適地はないんだ、こういう前提で宅地の問題を考えているというところになります、これは住宅金融公庫が大型のデベロッパーと組んで地価の値上がりを増大させているんだということになると思ふんです。そうじゃないと言いますか。どうも最近の中部、近畿、首都、この三つの都市圏における宅地というものは、極端なことを言えば、もう少なくなっているんです。その点はどうか。もう少し政府としても——これは住宅金融公庫は、そういう制度を建設省がきめてくれればそれに従わざるを得ないから従っているにすぎないんです。おそろく住宅金融公庫とすれば、もっと国民大衆に対して立法の精神に乗った方がいい仕事をしたいという意欲があるんじゃないかと思ふんです。それはばんでいっているものは、いままでの官僚統制じみた住宅政策が災いをしてるんじゃないか、こういうことになるわけなんです。この点ひとつ金丸さん、あなたどこに諮問しているか、いまちょっとぼくはわからぬけれども、何かあなたの発想として、その対策としてどうするかということを一言言ってください。

○国務大臣(金丸信君) 先ほども申し上げたわけですが、いろいろ住宅金融公庫の内容の中に検討すべき問題もあらうと思ひますし、また実際問題、成文で定められているものから、それに従ってやらなくちゃならぬということ、それを逸脱してやることのできないという金融公庫の立場もあらうと思ひます。そういうことで、直すべきものは直し、そうして、ほんとうに住宅金融公庫の発足の精神にのっとるようなことを考えてみたい、こう思っております。

○田中一君 私が先ほど申し上げたように、住宅金融公庫は、うちを建てるのに金がない者に金を貸すんだときめていっているんです。いいですか。うちを建てるようにも信用がなくて金を借りられない人に対して貸すんだと言っているんです。法律がそうきめていっているんです。なぜ住宅を建てる人に金を貸さないのですか。金を持てている者だけに貸すのですか。法律を守るといふことは、私がいま申し上げたような融資の方法が正しいんです。原点というのはそれなんです。うちを建てる人に金がない、金がない者に貸しましょう、金を借りることのできない者に貸しましょう、これが住宅金融公庫法のねらいなんです。なぜ貸さないのですか。したがって、昨年もよく言ったんであります、たとえば、御主人が交通事故等でなくなつていながらも、御主人が交通事故等でなくなつても、木造建築十八年の償還ならば、どうしても三十年ぐらいかかる、子供が大きくなつたら返しますから、どうかこのうちに置いてくださいと言つたって置きはしないのです。立ちのきを命ずるのです。原点に返るといふことは、悪意でなく善意でどうしても金が返せなくなつた者にもあたたかく、十年たてば子供がもう働くからそのときに返すからここに置いてくれと言つた場合には、貸しておくといいのがほんとうの原点に返つた住宅金融公庫法の精神なんです。ただ制度を変えればいいのです。この住宅金融公庫の制度とい

うものは国民に対する融資の制度なんです。おそらく住宅金融公庫も、昨年は十四万幾らという戸数だった、ようやくそれに追いついたという。しかし二百五十万という金を今度貸すんだとなりません、借りるのでありますから、もううんじやないのではありませんか、それだけに危険が伴うのです、やはり、二十億でも、五十億でも、百億でも欠損しろと私は言っておる。欠損するのはあたりまえじゃないか。金を返せない弱い国民に貸すんだという前提に立っている以上、私えなくなるという事はあり得るじゃないか。その場合には欠損すればいいのです。税金でも欠損処分という方式があるわけです。それがたかだか二十何年やって、何千億という金を融資をして、返ってくる、金を返せるといふ層ばかりに貸してるところに問題があるのです。制度が悪ければ、法律が悪ければ、法律を変えようじゃありませんか。どうも、ここにくるとひっかかってしまふのです。

うちを建てるのに金がないという者に貸すということならば、善意で返せなくなる場合があると思うのです。その場合に、なぜそれを強制的に立ちのきをさしたりなんかするといふことをするんですか。浅村君、これは政治的なものだから、君が答弁するものじゃないぜ。

○国務大臣(金丸信君) おっしゃるとおり、私もそういう問題について、御主人がなくなったあとに女手で家族が残ったと、それが返せないから返せと、出て行くと、こういうことでは、これは国のやる仕事じゃない。そういう意味で、そういう問題につきましても、ひとつ私も受け合つて、そういうことのないようにしていきたい。私も、住宅金融公庫がえらくもうける必要はない。赤字であつてもしかるべきだと、こうも思います。それは福祉国家建設という大きなない手の土台石です。当然そうあつてしかるべきだと私は思うのです。そういう意味で、この問題につきましても、十分法律を直すべきところはひとつ直して、そして先生方の御協力を得て直して、非常に国民から喜ばれるようなものをひとつつくり上げてい

きたい、このように考えています。

○田中一君 浅村君、何か言いたい……。

○参考人(浅村廉君) ただいまいろいろ御指摘をこうお聞きして、大臣からお話をいただいたんですが、さういふことが、私も金融公庫の立場といたしまして、先生のおっしゃいました点につきましても、素考えておることを簡単に申し上げたいと思つて、別に私もそれは所得の多い階層をウエルカムという事でやっておるわけではないのをごさいます。先生御承知のように、二分位から四分位くらいのところ、中堅所得層というものを対象に從來ともやましていただいております。いろいろな統計をとりましても、大体、総理府の家計調査等でおやりになつて、全国の勤労者世帯の平均が月額どのくらいかといふようなところを押えてみますと、少し資料が古いことになつてしまいますが、四十五年あたりで、全国の勤労者世帯の平均収入は月額十一万三千円、こういうようなものも出ております。私もそれはそのころの統計で調べますと、大体、利用者の方々の平均が十一万六千円くらいにとつておられますので、まあ私は大体、公庫は中堅所得層を対象に融資をするといふその使命にまあ一応適合した仕事をさせていただいておるといふふうに考えております。ただ、先生の言ひを聞いておるうちに、決してこれで十分とは毛頭思つておりません。貸す金もふえたとは申しながらまだだでございまして、別に返さないでいいわけにございませんで、額がふえればまた償還額もふえる、利子もふえるといふことで、これらの相関関係で、なかなかこれは住宅一軒建てるという事はほんとうにたいへんでございまして、そこで、今後いろいろな制度のからみで、どう持つていったらいいかといふことは、いつも建設省と一緒に私も具体的な意見を申しながら前向きでやつていきたいと思つております。

それからもう一つ、私も、先生がおっしゃいました、すぐ立ちのき、取り立てと、そういうことは毛頭いたしておりません。私も、まあ政府関係の機関でございまして、もちろん回収

には慎重を期さなきゃなりません。成績もたいへんよろしいわけにございまして。しかし、住宅資金といふものの性格上、これは一種の——一種と申しますか、生計の中に組み入れられて住宅といふものの資金を返済しておるわけにございまして、非常にまじめに皆さんこれを返してくださるというところがずうと長い傾向にございまして、したがって、私もあまりいやな思ひをしないので、いい成績をあげさせていただいておることをいつも感謝をいたしております。ただ、多い件数でございまして、もちろん、いろいろな事情で返せないという事態が起こります。そういう場合は、私もできるだけその実情に即して、特に先ほど御指摘のようなお気の毒な場合には、ほんとうにぎりぎりの線までこれをお譲りして、いけなければもうこれを切り捨てると、こういうようなことを從來やっております。これからは、この点は私も許されるぎりぎりの限度までしんぼう強くやりまして、決してそういうことについて心な

きあれをするつもりはございせん。できるだけ皆さんに喜んで資金を使つていただく、気持ちよく返していただくといふことで、今後ますます努力をいたしたいと思つております。

○田中一君 そこで一つの提案なんですがね。木造建築、大体いま十八年でしたね、償還が。住宅金融公庫の融資はわりあい木造が多いと思うのです。これが木造建築ですと、大体十五年くらいたつと相当根元やその他が腐つてくるのです。これはもう日本のように湿気の多い国でもって北向きのところは大体いたむんです。これは皆さん経験があると思うんです。これに対して四十八年度

十五年たつたら必ず木造建築に対しては、担保力は十分とつてゐるんですから、建物もとり、いまは土地をとらぬかしらぬけれども、從來は全部土地も担保にとつておつた、だから、いま十五年たつた木造建築には、住宅金融公庫のほうから、もしもここで建てる費用の三〇%ぐらいの修繕費を大幅——大幅というよりも改造費を使うならば、もう三十年のうちは寿命はございまして、お貸しいたしましょうというくらいにあたたい気持ちを持つ。これは国富を守ることなんです。国の富なんです、やはり、個人々々が住宅を持つてゐるといふことは、ただ単に個人の財産のみならず国全体の富なんです。朽ちてしまふものを守るのが、これ富なんです。国富なんです。したがって、そういう制度をつくつたらどうかということなんです。十五年たつたら必ずしも相当検査をしない、あるいは住宅金融公庫がだめならばどうかの機関で調べてあげましょう、これは幾ら幾らかけるともう三十年もちますからと、こういう大

修繕の金を貸すといふ制度を設けたらどうであらうかと言ふんです。いまから十年か十五年前に、貸すといふは十倍たつたといふにこにこして、困つてゐる人間これだけゐるのに、てめえたちはこにこしてゐる。えらい住宅金融公庫の資金を貸したらこれだけたつと、これだけ期待されてゐるんだと、その時代は過ぎたんです。住宅金融公庫なんかから金を借りるなんという人は少なくなつたんです。この時分に、ほんとうにそうです。何十倍あつたといふて笑つて喜んでゐる。その時代をもう経てきましたから、いま言う大修繕の資金を貸すといふ方向を見出す。そうすれば、それだけ個人の持つてゐる財産も安定すれば——国の財産です。朽ち果ててからやつたつてこれは間に合はないんです。勤労者が一軒のうちをつくる、御自分が死ぬまでに、次の世代にかわるまでにもう一べんもつといふうちをつくるんだという人はまれにあると存じますけれども、少なからうと思ふんです。そういう親切な配慮を考へることができないか。これは住宅金融公庫に聞かせんよ、

好な宅地なりあるいは分譲住宅なりが少しでも多く大衆の手に渡るようにということで、一つの方法論として、ただ、できたものを買うのにお貸しするだけでは、あまりにも方法が少な過ぎるような気がいたしますので、供給する段階からひとつ手伝って、いいものを大量に供給する方向をだんだんと開いていきたいということを始めさせていただきます。これはこれで慎重に運営しながら、いい成果を得るようにつけてまいりたいと考えております。

以上、私どもで考えております点を申し上げます。

○国務大臣(金丸信君) 私は、勤住協のワケを広げるといふ問題につきましては、これはできるだけ消化できる限りひとつ広げるといふことだけはお約束したいと思っております。

○田中一君 民間デベロッパーに貸す金はおやめなさいと言ふのです。おやめなさいと言ふのです。まさか浅村総裁が、いまこうして日本の国をずたずたにして破壊しているという、これと何か因縁があつて、それに援助しなければならぬという気持ちで個人的に持っているのかどうか、ぼくは長い間つき合っているけれども、君はそんな人間じゃないと思ふ。それなら勇気を持っておやめなさい。建設大臣、これ、やめさせてください。これはもう地価の値上がりで元凶なんです。住宅金融公庫から金を借りてくるぐらいたかからといって銀行は喜んで貸してくれるんです。それでなくても財界とつながっているからね。浅村君、君、進言しなさい、大臣に、やめましよう。やめましよう、やめさせなさい。

○国務大臣(金丸信君) その問題につきましては、私も最近よく大企業大企業、デベロッパーデベロッパーといふことで、田中先生のような考え方も持たないわけでもないわけでありまして、この問題を本省でいろいろ話し合ひましたし、わけでございますが、まあ、ひもをつけて、条件をつけてやるという案ならばいいじゃないですか、こういうような話がありまして、そのひもと条件

という問題が理解ができればいいと思うわけですが、そのひもと条件といふ問題が理解できないければ、これはいろいろ問題を起すといふことにもなると思うんですが、私は、土地がないときでございまして、あらゆる方法を勘案してデベロッパーの手も借りながら、何しろ低廉な土地を提供するような方向に持っていきたいと、こういうような考え方を持っております。

○田中一君 住宅金融公庫の総裁は、勤住協を通じて住宅生協が開発しているところの土地はまことに良好であつて安いと、良心的だと、こういう承認をしたんです。したがって、それらの前提を踏まえて実行したらいよいよいいかと、それにやらせればいいじゃないかといふことです。あるいは民間デベロッパーに融資している金に対しては原価計算をする、これならばよろしいという価格で売る、国民大衆に売ると、売り惜しみをしない、必ずそれは国民大衆のためにやるんだといふ一札の契約があれば、これは場合によればやっているんならやってもやむを得ぬという気持ちもいたしますけれども、それがない限り、ほかにかわつて仕事をやる人がいるじゃないか、なぜそれにさせないんですか。勤住協が保証する、そうして住宅生協は各都道府県にあるんです、これにさせればいいじゃないか。これに百億でも二百億でも五百億でもやつて、隣の民間デベロッパーが高い土地を売っている。ところが、その隣にあるところの住宅生協は何も利益を受けないでございまして、組合がやっているんですから、利益を受けるものは組合員なんです。したがって、安い土地を売って、それに對する反省にもなるじゃないか。だから、どういふ条件とかなんとか、条件がはつきりしてもどこで抜け道があるかわかりませんから、これはどうして住宅金融公庫総裁がはめている住宅生協にやらすことですか。勤住協にやらすことなんです。四十八年度は民間デベロッパーの融資をやめるといふ答弁をする、これはもうあなたがいずれ内閣総理大臣というよりも日本列島改造論以上のいいアイ

デアがあなたから生まれます。これを期待します。これはいま言うのとおり、いままでやっているんだからしようがないんだと、次々融資しなかつたら向こうが困るといふならば、価格をきめる、条件をきめる、売り出しの。こういうことにするならば、いままで行きがかりでやっていたものはしょうがない。さもないければ打ち切る。大臣ひとつ……。

○国務大臣(金丸信君) 先生の御指摘のように、条件つきで安い土地が入る、こういうことであることは当然であります。ですから、高い土地をむやみに買うなんていうことは考えられない。私もそういう説明によつて納得をいたしましたわけですが、勤住協の問題については、ひとつそれを、もつと安いのができるということであればそれを研究すべき問題点だと思ひますから、研究させてください。

○田中一君 浅村君、君さっきから黙っているけれども、君なんか民間デベロッパーにつき合ひあるのかと言つて黙っているけれども、何かあるの。○参考人(浅村廉君) 民間デベロッパーに対する融資につきましては、ただいた大臣からお話ございましたように、私のほうは条件をもちろんつけております。宅地を造成する資金を貸す場合には、先ほど申し上げました二十ヘクタール以上とか、ずいぶんきつい条件をつけておりますし、譲渡する場合は一ブロックが九百万円をこえるような高値ではないかといふかといふような制限を置いております。それから、住宅を分譲いたします、分譲住宅を売り出す場合に、その建設資金を貸すという場合には、一戸の値段が千二百万円をこえてはいかないといふところに頭打ちの線を出しております。もちろん、その他いろいろこまかい指図をいたしております。環境等についてもやかましく私のほうは指導をいたしております。それから、計画書なども十分調べまして、適正なものであるという判断の上でやらせていただいております。民間事業とはいふが普通の事業のようなわけにまいたらないので、相当安値のものが供給さ

れております。たとえば、具体的に申し上げますと、民間でつくつて売り出している、私のほうの金を借りて売り出している分譲住宅がどのくらいの値段かと申し上げますと、千二百万円を限度だと申し上げましたが、平均いたしますと大体八百万円というような線で売られております。ただ、しかし、いろんな事情が最近変わつてまいつておりますから、これから先どうかといふことはにわかには予断を許しませんけれども、ただいまの時点で申し上げますと、そのような状態でございまして。なお、この民間は——分譲住宅の場合について申し上げますと、ただ建設資金を貸すというだけでは、結局は国民大衆が安い住宅を手に入れるということに目的があるんでありますから、民間に貸す場合の金利は七分五厘で貸しますが、で上がったものを今度は買う立場に立つて、買いたいという方には金利をたいた五分五厘、法律を通していただきますればこれが五分二厘に下がるわけでございます。その金利で、普通の条件で融資を切りかえるといふことで、目的はそこにあるわけでございます。安い金利でそういう住宅を手に入れていただくといふところに目的があるので、単に手段として、一応その前の時期にそのようなことをさせていたおとといふのが現状でございます。何度も申し上げますけれども、この制度は十分慎重に運用をしております。他にもいろいろ私のほうで従来からやっておりますものがございますので、そういう面はもう第一番に伸ばしていきたい。しかし、こういう新しい制度も、最近できた制度も慎重に運用をさせていただいて、全体としていい成果をあげてまいりたいというのが私の考えでございます。

○田中一君 じゃ、もう帰っていいよ。沢田君ね、本年度の予算で——公営住宅ですよ、完全に都道府県、市町村ともに予定されている住宅が建設されるという前提に立つておりますか。そう言つて、いまずという答弁をしなげやならぬね、結局、予算が通らないんだし、正直に言つてほしいんだ。

○政府委員(沢田光英君) おそらく先生、最近の資材高騰の問題が一番大きな要素として内容にあると思います。四十八年度の予算につきましては、最近の異常な資材の高騰の問題は考慮に入っていないと思います。したがって、この成り行きが鎮静化するのではなしに、さらに私どもが予想した段階まで戻ればこれは遂行ができます、この確言を申し上げられるわけでございますけれども、しかし、それがいまのままで横ばいで鎮静化するにしても、そういう程度だということになれば、まず建設単価の面でもかなりの難渋が出てくる。これは地方では比較的消化できやすいところもございまして、特に大都市地域におきましては、これに対して何らかの処置をしなければいけないという事態が出てまいらうかと思ひます。

○田中一君 自治省——もしも、いま言っている地方公共団体の負担がほとんど実行するには重くなる、どうにもならぬ場合には、自治省として何か特別な繰越債でも出して助けてやるという考え方を持っているのか、予算も通らぬのにそんなこと考えませんかというのだからと思うが、その点はどうなのか。これは決して地方自治の財政が云々ということではなくて、不当な支出になるんですよ。補助率にしても、いまの単価にしても、いまの単価で云々と言っているけれども、現在積算されている公営住宅一戸当たりの単価もとも法律で定められている二分の一とか四分の三とかという程度のものでないんです。実際に建てる場合には、あなた、うち持っていますか。自分のうち持っている、課長。あなた、自分のうち持っていますか。

○説明員(石原信雄君) 持っています。
○田中一君 そうすると、お建てになった場合に、政府は積算して一戸当たりこれでできるんだといっているものではないですか。公営住宅によつて、四十七年度で都道府県が、これは東京都の例をとってみただけですよ、そうすると二百六十九億円、法律で定められている、都が負担する金以上に支

出しているんです。二百六十九億円。四十四年度です。四十五年度百六十九億、四十六年度二百五十五億、四十七年度いまだ推定されているのが二百六十九億円の過重な負担をされているわけなんです。東京都は金があるから、起債がないからいいやというんじゃないんです。これは東京都の例で一番近いからとったんです。そうしてなおかつ、この手当ては土地に使っているか、あるいは土地にも使おうというが、これはただ公営住宅をつくるということだけに使われている金なんです。これ、こうして公営住宅をつくる。これはもう県民、市民の切なる要求でありますから、これにこたえようというところは全国の都道府県市町村の長は考えておる。しかし、何とて今日政府から配分される補助金、これでは補助金だなどというけれども、補助金じゃないんです。こんなものくるからたいへんなことになったという事実に対して何か手当てをしようという考え方があります。

いま沢田住宅局長が、安定すればということ、値段が安くなればできますよということなんです。安定しないことはもう明らかです。なぜならば、物価の上がるような政策をとっているのがいまの田中内閣なんです。買占めその他に対しては、何らの手を打たない、打てないという実情から見れば当然のことなんです。そうすると、これに対して特別な起債をするという考え方を持っておりますか。

○説明員(石原信雄君) 現在、公営住宅に対する地方債の充当の考え方としては一種住宅の場合であれば、二分の一の国庫負担であり、二種であれば三分の二の国庫負担であります。したがって、その国庫負担率による地方負担額に對して八五%の充当率による地方債を許可いたしております。なお、この八五%というのは、現在の普通建設事業の中では最も高い充当率を適用しているわけでありまして、最近における建築物価の異

常な高騰に對して地方債の面で独自の対応策を考へるかという御指摘であります。私も、地方債の充当につきましては常に元利償還の将来の財政負担に及ぼす影響を考へながら運用いたしております。公営住宅につきましてもあくまで地方負担額に對して何%という充当方式をとっております。したがって、建設費の面ではやはり国庫負担、国庫補助基本額のほうの改善に對して起債充当をふやしていくという措置をとることにいたしております。

なお、用地につきましても現在国庫補助制度がありまので、これは各地域地域の土地の価格の実情に對して基準単価を定め、それによつて地方債の許可をしておりますが、用地の先行取得、建てるよりも先に取得する場合には実所費額に對して一〇〇%の起債充当を行なっております。

○田中一君 時間がなくなるから、急いでものを言っているけれども、大体わかりました。あなた、この言うことはわかりました。

そこで住宅局長、できない場合にどうするつもりでございますか。これは全部拒否する、とてもできませんというところになった場合にどうするの。補助率を上げるつもり。これは建設大臣に伺います。

いま予算を積み上げた住宅局長すらどうも危険だということをお手あげになるところもあると思ひます。なぜならば、各市町村は施工能力持っております。なぜならば、どっちも建設業者に依頼をしなかならない。最近、大阪市ではもう土地が得られない、だからできませんということをお手あげているんです。証明は何かという、入札制度でもって当然入札しますから、その場合に予算が不足して契約にならない、落札にならぬという現実がこれに証明します。その場合はどういたしますか、こう聞いているわけなんです。これは沢田君に聞いてみるんじゃない。どうです、金丸さん。

○政府委員(沢田光英君) まあ、かような住宅事情でございますから是非でも完成をしたい、かようなことが前提でございますが、それじゃ処置

はどういうことか、これに二段階あるかと思ひます。一段階は、私どもの範囲内であるといふので話、これも一つあるかと思ひます。これはまあ地方自治体とそれぞれのケースにつきましてお話し合いをして、工事費をどうするか、あるいは新しいふうをするとか、かような技術的な問題も一つあるかと思ひます。さらには、地方公共団体のほうで多少でも持ち出しができるか、正直に申し上げます、そういう話も出てくるかと思ひます。かようなことで極力まあ進捗をはかるわけでございますが、それでもできない問題が出てくるという事態も考へられるわけでございますが、これはおそらく私どもの公営住宅事業だけの話では、その時点ではないことにならうかと思ひます。したがって、公共事業全体とか、あるいは公共事業でないほかの学校その他のも同じ問題でございますので、そういう問題とよく関連をとりながら今後の事態に至急に対処していくということよりほかに感じている次第でございます。

○田中一君 いや、対処するとかしないといふことを言うけれども、どう対処するのかと聞いています。○国務大臣(金丸信君) いま局長から抽象的な説明があったわけですが、この問題につきましては、先生いま御指摘のように繰越債、まあ起債というふうなことを考へて、しかし、これは住宅の問題ばかりでなくて、建設省としましては、公共事業は非常に大きなウェイトを持っているわけですから、そういう面でも大蔵省と折衝をいたしておるわけですが、その成案の上で各省とも連絡をとらなくちゃならぬと思っております。どちらにしても、この現状では単価を上げるといふことはしなければならぬだろう、このように考へております。

○田中一君 かりに融資の面で繰越債でもってこれが何とか金さ——金ができたといふことだけで措置するといふことじゃ、私はいかぬと思ひます。適正なる単価といふものが生まれるわけな

んです。適正なる単価が生まれる。その適正なる単価の半分の幅でもいい、二分の一なら、半分の幅でも補助金をふやすことなんです。補助金はどうしてもふやさないやうな補助です。場合によれば、金利も負担してやるんですよ。金利、全免してもいいんです。その金の金利は、地方公共団体の金利は全部、全免する。そうして補助金をふやす。大体、公営住宅はできて以来、一ぺんだって適正なる単価でもってやれと言ったことはないんです。全部、地方公共団体の負担において、犠牲においてのみ建設されてきたことは、あなた一番承知のとおりです。いまあなた大臣になっているから弱っていらっしゃるけれども、あなた急先鋒じゃありませんか、そういうことに對する、けしからぬという。その措置とらなければこれは拒否します、みんな。こういう点について、もう少し大臣の決意を示していただきたいと思ひます。

○國務大臣(金丸信) 適正な単価をきめなくちゃなりませんし、また、利子補給という問題も考えなくちゃならぬだろうし、市町村の財政も、この市町村にしても非常に逼迫しているときですから、それに輪をかけてやるようなことを強要いたしまして、これを快く受けるところはないわけでありまして、あらゆる角度からこの住宅難の問題に對処するためには、そういうようなものもろの問題点をいま大蔵省と詰めておるわけですが、私はそういうようなことをしてやらなければ自治体が喜んでやってくれない、こう思うわけでありまして、いま御指摘のような考え方で話を進めておるわけでございます。

○田中一君 これは想定する家賃はどのくらいになるだろう 沢田君、今度、四十七年度のものも含めてですね、四十八年度は家賃がどのくらいになるとおもうか。

○政府委員(沢田光英君) たとえば四十八年度におきます第一種の中層耐火、これは全国平均でございますから、前後に開きはあつたわけでございますが、一万一千三百円でございまして、これが前年度の実績で申しますと九千六百五十円、かような

ことでございます。第二種の中層耐火構造では、四十八年度では八千六百六十円、端数がこまかくついておりますが、これが前年度では六千七百七十二円、かようなことになっております。

○田中一君 耐火建築で一番安い家賃は幾らです、同じ規模のもので。

○政府委員(沢田光英君) ちょっといま数字を持ち合わせておりませんが、地方に建つ耐火構造は、用地費の関係で安くならうかと思ひます。これは建物はどこでもたいして変わりません。そこで、そういう結果にならうかと思ひますが、大体土地の値段の差によりまして、二割程度の下がり、先ほど申し上げたものから二割程度の下がりがあるのではないかとおもうに思ひます。さらに地方の公共団体、もちろん東京都でもそうでございますが、いまははいわゆる算出家賃でございます、いま、こういうふうな、いわゆる家賃算出方式でいくとこうなるということでございます。地方におきましては、それぞれ実情に応じまして政策家賃、すなわちこれを値下げをしておる。これは結局、前年度そのほかの事情、バランス等の事情によりまして、これを値下げしている政策家賃をやっております。そういうものの実態もございしますが、おむね私どものにらみでは、その程度の差があるのではなからうかというふうに考えております。

○田中一君 北海道では一種で一万二千八百円、最高が。それから最低が二千四百円。二種で八千九百円、最高が。最低が千六百円。こんなようになっていまして、これはなんですか、政策家賃算定方式をとって市町村が自由に家賃をきめても文句はないのですか。

○政府委員(沢田光英君) 家賃の算定方法によりまして上限が定められておまして、いま先生の申し上げた数字も、その算定方法によるものでございまして、その範囲内で、その政策家賃を決定するということは差しつかえないことでございます。○田中一君 そこで、いま四十八年度の家賃がど

れくらいになるか、三万円以上になるんじゃないのかな。四十八年度の現時点で積算されている単価というのから見た場合には、三万円をこえるのじゃないかな。

○政府委員(沢田光英君) 詳細な計算をしておりませんが、東京都が一番高いかと思ひます。この場合には三万円はこえないのではないかと、三万円台ではなからうかというふうに思ひます。と申しますのは、やはり東京都あたりでは、中層耐火よりも、高層のようなものをむしろとりまして、用地の負担を軽くしております。そういうふうなくふりをいたしておりますので、おそらく二万円台、計算家賃でいくと二万円台ではなからうかというふうに思っております。

○田中一君 先年から始まっている、公営住宅入居者の総合収入が一定限度を越えれば出てくださるという方法をとっておりますね、この前の法律改正以来。そうして収入の限度もそれぞれ毎年ですか、隔年ですか、一定下限をきめるのですか、上限をきめるのですか、そうして勸奨をしております、出てくださるよと。その人たちが入る家が、これから公共的な住宅公団あるいはその他のもので入れるという見込みを持っておりますか。入れるという見込みです。

○政府委員(沢田光英君) いま先生のおっしゃったのは、公営住宅の明け渡し基準のお話だろうと思ひます。これは現在明け渡し基準は、大体二百五十万程度の収入になった方は明け渡ししてもらいたい、かようなことになってございまして、したがって、二百五十万程度の方々がいまの公営住宅にどのくらいおられるかという、これは五割以下でございまして、いま戸数を調べますが、数千戸でございまして、したがって、私もはこういうものに対して、その上の供給方法でありまして公団住宅、あるいは公庫の融資、あるいは公社、こういうものに優先的にワケをとって、お移りになりたい方は受け入れるという用意もしてございまして、したがって、お入りになりたい方はそれをお選びになる。しかも、数が少のうござい

すから十分余裕があるだろうというふうな気がしております。それからまた、二百五十万程度の方と申しますと、いま現時点で全国の世帯を五分位に分けますと、大体五分位のほうに入つてしまひます。最高の分位でございまして、そういう二百五十万の方の負担能力からいいますと、まあ公庫の融資でももちろんそうでございまして、かなりの住居費負担能力があつて、まあ相当な住宅の獲得能力があるということでございますので、一般的には、ここに住まなさいけないというふうな条件を除けば、私どもは十分に能力があるというふうに考えております。いまの実数は全国で三千七百世帯でございまして、

○田中一君 これは沢田君、君四十七、八になつたね、もう。

○政府委員(沢田光英君) いえいえ、五十一です。

○田中一君 君の坊ちゃんは大卒とこへ行つてゐるの。

○政府委員(沢田光英君) 大学を昨年卒業いたしました。

○田中一君 一人きり……。

○政府委員(沢田光英君) 昨年卒業いたしましたもので、まだお嫁さんはありません。

○田中一君 これは何うのは、いまだに核家族時代とはいえないながら、まあ高度成長政策によつて賃金が上がつたという人たちが、これは何かというサラリーマン、うんと賃金も何も上がったこと。それから物価の上昇率、教育費、そういうものをずつと見て、教育費それを見て二百四十万の年収というものは、その生計費というものは、家賃負担というものは、その生計費というものは、かといふことをひとつ算定してみてください。ここで、夫婦二人に子供二人となつてゐるけれども、これがどれくらいに生計費をみるか、教育費をどうみるか。ただ二百四十万というところ、これは賃金も何もみな入つてゐるでしょう、全部、子供がアルバイトしてゐるそれまでも調べるなどということはしないでしようけれども、少なくとも夫婦二人でもって子供を育てるのに共かせぎし

ながらやっているという人たちは、それは年間二百万円ぐらいになる人でもいるでしょう、賞与その他も入れば、それはお互いの夫婦の生活を何とかというかすり減らしても、子供の教育なり何なりということなかなったことになっていく。昔はそんな一人前にしてくれないもんですから、どうしてもそうなる。そこで二百四十万なんという基準では、もはやこれは勤労者です、ほんとうに。私は国会議員になったときに四千万ももらったですよ、月にいま四十五万円。これで手に入る金というのは税金その他で二十万入らないんです、実際は二百四十万の収入の人たちが税金どのぐらい取られるか、いいですか。そして子供が三人あったら、三人の教育費その他でどのくらいかかるか、高所得者でない時代がきているんです。物価はどんどん上がっています。物価の上昇の指数はおそるべきものがございます。まだ二百四十万基準でもって今度の立ちのきをさせようというつもりであるのかどうか、もし、つもりであるならば私は立ち上がらざるを得ないと思うんです。かわりに低廉なるうちは持っているという希望がなくなったのです、今日ではもはや、これは供給公社とか、あるいは住宅公社とか、その他にいても、それはどうしても高くなります。したがって、かわりのうちを提供するということが地方公共団体においてはできなくなつたということです、現状は。二百四十万の年収というものは手取りが幾らになるか、教育費、生計費、その他で幾らかかるかというのを考えますと、これは当然正しななければならない。二百四十万の収入で幾らの税金を取られ、夫婦二人でやってくるかということを考えたことがありますが、沢田君、月給幾らだ。手取り幾らになる。

○政府委員(沢田光美君) みんな渡しちゃうものでわからないです。

○田中一君 これは現在の時点で凍結すべきです、この考え方を。金丸さん、いまの物価の上昇率というものはたいへんなものです。二百四十万

で移転させる、すすめて、あなたは高給取りだからよそへ移ってくださいというのをこれは凍結すべきです、この政策は。この法律をつくったときにわれわれはうんと反対したのです、ばかことを言うなと。うんと押し切られたけど、これは現在の社会不安、生活の不安、これを前提として凍結すべきです。こういう非常措置をとってください。二百四十万取っている人たちが公営住宅に入れないなんという人はたくさんいます。つらい思いをして入っている人がたくさんいるんです。しかし、他に三万、四万といううちに行く人もあるでしょう、まれにあるでしょう。けれども、家族構成が多ければ多いほど苦しいのです。二十万や、三十万取るのはもう平気だ、いまの時代がですよ。したがって、明け渡し請求のこの法律は、当分、物価が安定し、社会の不安がなくなるまで凍結するという意思を建設大臣お持ちください。あなただけならやってくれると思うんです。そして、それを閣議なんかに話すときには、全部こまかいデータをつくって差し上げますよ。一家の生計費はどのくらいかかるか、税金がどうなつて、何がどうなつていっているか、なるほどこれはひどい、あなたの坊ちゃんも、今度は次男の方が御結婚なさるんだから、それはお子さんきつとそう思うですよ。これはたいへんだぞと、おやじのまるがかえはよかつたなと思うですよ。これが現在の時点における最悪なる法律です、方法です。大臣の答弁をお願いします。

○国務大臣(金丸信君) まあ、その中に二百五十万、二百五十万というのだけれども、確かに二百五十万というその接点におおる、その辺におおる方の家族というものは、これは考えさせられる問題ではあると思うんだけど、いやしくも会社の社長、大学の教授、こういうような人が入っておるといふ問題について、いわゆる世の指導を受けざるを得ないという問題もあるわけでございますが、しかし、そういうものは数多くあるわけじゃないと私は思います。十分、先生のおっしゃる点は配慮しながら、そして強制立ちのきということ

のないように、親切に、そして公団なり、あるいは次の住宅があるまでとか、ひとつあたたい方法をとってまいりたいと、こんなように考えております。

○田中一君 現在の時点で一番怒っているのは、公共施設である住宅というものが家賃が相当上るというところは、いま沢田君が説明しておりました。その上に非常に不安な生活をしているのが現状なんです。もうここにいらっしゃる大部分の人がそう思っているし、われわれも含めて。だから、悪いものは凍結するのです。たった五％にすぎないと言っております。あなたは、いま会社の重役と言っていますが、会社の社長なんというものは、どうも屋だつて会社の社長なんですから、そんなものは形のものじゃないですよ。小売り商店の税金を少しでも安くしようと思つて会社に行っているところ、たくさんあります。会社の社長だからどうこうじゃないですよ。きょう発表された所得の多い会社、銀行、金融機関、証券界、土建屋、大手の土建屋、こういう方々こそ大社長であり、大重役なんですよ。これは現在、現時点で、もうこれだけはあなたがはつきり腹をきめて、凍結するという決意をきめてください。善政です、これは。あなたならできると思う、どうですか。いまのような答弁じゃ納得しません。さつきはなかなかいい答弁したのだけども。

○国務大臣(金丸信君) その問題は、私は、先生と考へ方は同じだと思つていますが、ただ社長にももちろんピンからキリまであるわけでございますが、たとえば、公営住宅の中に、ある一人の社長さんがおつた。その金額をどの程度と、私、實際を承知しているわけじゃないんですが、五百万、六百万を取つておると、こういう人があつて、あいう人がいるのにとつて、ある人は一千万取つておると、こういうような人が公営住宅にいて、ということ自体については、私はちよつと抵抗を感じておるんですよ。だから、そういうものがあるとなれば、そういうものは一つの常識判断で出ていってもらいたいと思うし、また、實際問題として、三百五十万が四百万であつたと、この時代にそんな金たいた金じゃないと思います。私は、そういうことで、その問題については十分熟慮、配慮をしながら、こう考へて、凍結するという問題については、凍結した弊害というものはないかなと、こういうことを逆にいま一回考へてみるんですが、弊害がないとすれば、それは、この物価高のときですから、それも一つの方法であらう、こう思うんです。反面、弊害はないのかという、ちよつと慎重さを持つていっているんですが、こんな御返事しかできません。

○田中一君 これは居住している総員の合計額なんですよ。いいですか、何と一人二百五十万取っているのじゃないのです。奥さんがあつたら、一緒に合わせたものです。そこで、大体普通のサラリーマンで二百五十万年取があるという人はざらにいます、いま。その人たちは、もはや定年になつてやめる方です。やめた場合に、また入れてくれますか、こへ。優先的に戻してくれませんか、やめた人を。御主人一人でもって二十万の給与をもらっている人は大体どのくらいになるのかな、五百万円ぐらいもらえるようになっていくのかな、倍ぐらいい。年収といたつたところが、株の配当その他のものはわかりはしないのですから、形の問題だけなんです。それは、一人が年収一千万ある、二千万あるという人をどうこう言っているのじゃないのです。普通の勤労者で公営住宅に入る人入った人が、いいですか、そのくらい、二百五十万ぐらいの年収があるという人は、もうおやめになる時期になってくるのですよ。いまは取つていける、なるほど、どこそこの会社の部長をやつて取つていける。しかし、もうあと三年で定年だ、大体そういう方が多いのです。沢田君だつて五十幾つになつて、もう局長——局長まだ短かいけれども、もう二、三年たてば首になるのですから——實際そうなんです。これは実態なんです。サラリーマンの一人です、この沢田君だつて。やめた場合にどうするかというのです。三分の一の年金もらつ

て食っていくだろうけれども、いまはどうか下
がって、官僚はどっかいボストへ入るだろうけ
れども、これは一般の勤労者はそうじゃないです。
二百五十万の年収がある人たちは、大体もうやめ
る時期がきているのです。二、三年たったら、や
める人たちがたくさんいます。それを、出ろなんとい
うことではないです。八百万、一千万と取っている人
を言っているのじゃないのです。公営住宅に入れ
る人、入ることのできる条件を持っている人が十
年なり——今日、公営住宅法でもう二十三年にな
ります。百二十万戸とあるわけなんです。そ
の中に入っている多くの人は、長くいる人た
ちは、食うや食わずでもって子供たちを養ってき
た人たちです。それが、こうした高度成長政策で、
いろいろな問題を残しながらも、物価をつり上げ
る、物価に見合ったところの賃金がようやく二百
五十万になったにすぎないのです。この辺で、
子供の教育その他でもって、あとどれくらい長く
その会社につとめられるかという、もう夕暮れ
なんです。さびしいですよ。夕暮れです、もう。
その場合、その環境におちいった場合にその人を
どうするかという、これはあなたに——あなたが
はつきり言ったのなら、ぼくはそれに対して了承
しましょう。やめたら優先してこへ入れますと
言うことができるなら——それは準備しておきま
すと言ふなら、認めます。二百五十万の給料を取
っている、収入がある人たちは、サラリーマンとし
ての晩年であるということは、あなた御存じのは
ずですよ。だから、凍結をなさうと言ふのですよ。
いけません。初めから金があるやつが入れるわけ
じゃないのです。公営住宅には、また、株が何か
でうんともうけたのは、もともとうけたという
やつもありますけれども、そこにがんばつていよう
なんという人もまれにはいますけれども、そんな
のはないですよ。成金じみて喜んでしまつて、
もつといふ家をつくりたいなんて考えるのです。
芸能人なんかには、それが多いですよ。大きな邸
宅をつくつたり何かする。そういう階層じゃない
ということですよ、二百五十万の収入があつても。

ここであなたが、それに対する——私はかりじや
ないですよ、おそらく与党の諸君だってその気持
ちはちつとも変わらないと思うのです。いま、こ
こで答弁してくれば非常にうれしいです。

○国務大臣(金丸信) まあ私が半面の話を申し
上げたのですが、入りたいくても入れない、こうい
う人もたくさんいるということを考えての私はお
話を申し上げたのですが、また福祉国家建設とい
うとき、晩年をどうするかということも、これも
考えなくちゃならぬ問題点であることも十分わか
ります。そこで、これはいろいろ創意くふうも必
要だろうと思うのですが、所得のワクを拡大する
という方法も一つの考え方じゃないか。凍結
することはかなりいいの、その辺、ひとつ研究
さしてくる時間を与えてくれぬですか。お願
いいたします。

○田中一君 それは、先ほど言っているように、
一千万、二千万持っている人、もうけてゆうゆう
自適の人、それをどうこうと言いません、それは。
しかし、方向としては、その人がかりに善意で一
千万収入の道をばまれている、その場合に、住
宅というものはすべて社会保障の一つであるとい
う前提に立つてお考えくださるならば、これはま
た別の見方もあります。そうでなく、金を持って
いるんだからずいぶんやつだという考え方を持た
なければ、これはもう全然論外なんです。そんなに安
定して、いつまでも楽な気持ちで高収入でおると
いうことはいわゆる。人間というやつは、経
済、ことに日本の経済というやつはあぶなっかし
くてしょうがないのはあなたも御存じのとおりで
すよ。いづうなるかわかりやしないですよ。一
人の公害病を持っている家族をごらんください。幾
ら収入があろうとも耐えられるものじゃないん
です。私のおいにも何とか病という目の見えなくな
る患者が一人おられます。悲惨です。そのおやじは
なるほど三百万くらい取っています。その患者一
人をおかえてどうにもならぬ、家族が、夫婦とも。
医療費は十万円以上かかっているんです。だれも
救ってくれぬものじゃないんです。そういうケ

ス、それは特別だという考え方じゃなくて、い
まの社会ではそうした悲惨な実態がたくさんある
ということですよ。幸い大臣はそういう患者を持
ちじゃないから実感が無いと思いますが、実際は
そうなんです。私は身近に自分のおいがそういう
病気になる、大学を出て、就職して間もなくそ
れがわかった。そのために、もうどうにもならな
い悲惨な家庭生活を送っている。公営住宅から出
発している人生の人たちは、いろんな意味で成功
者の一人であると言つてもいいくらいだ。しかし、
いつ転落するかかわらぬという階層でもあること
は間違いないわけですよ。何といつても住宅とい
うものは、これは城です。それによらなければ何に
もできないことなんです。だから、国民は住宅要
求の強いわけなんです。あなたはわかりだ
と思うんです。何とかその方向で検討するとい
う意思表示をしていただきたいんです。これは沢田
君だって大津留君だって同じ心境ですよ。おまえ
二百四十万、二百五十万取っているから追い出す
ぞなんということは、いままでの高度成長政策
時代の施策であつて、今日この苦しい生活とい
うものを国民が実感としてとらえている現状にお
いては、もはやこれは修正すべきである。凍結とい
うことは使いましたが、それが最善なるもので
あるという信念を私は持っているわけなんです。
時代は変わつております。あの当時の時代とは条
件がすっかり変わつております。その面で検討し
ようという御答弁があれば幸いでありませう。

○国務大臣(金丸信) 御指摘のとおり私も政治
家でありませう。政治家としてだれしもが先生の話
に反発するものはないと私は思うわけでありませ
うが、ただ一つ、先ほど来私が申し上げましたよう
に、半面というのを私は考えて強く申し上げた
んですが、ひとつこの問題につきましても、十分
血が通つております。すべてを考へまして、十分
これは検討して御期待に沿えるようなひとつ何と
か方向を見出していきたい、こう考へております。
○田中一君 これは大津留君、沢田君よく、ちよ
とあとであなたにも言うけれども、私は公営住宅

法の全面改正をしようという考へを持ったのが昭
和三十二年なんです。そのときに与野党に働きか
けまして一応の要綱をつくつたのです。ちよつと
読み上げますから——自分の書いたものを読み上
げるのも何か変ですが、これは非常に大事なこと
ですから申し上げるのですが、これは三十二年に
書いたものです。一、第一種公営住宅及び第二種
公営住宅の別を廃止すること。二、住関係で人間の
格差をつけるな、収入が多い少ないの問題でなく
て、平等な公営住宅にしないということなんです。
金の少ないやつは二種だ、能力のあるやつは
一種だというふうな区別をつけるのはおやめな
さいと言ふのです。三、事業主体に対し、共同施設
の建設を義務づけ、床面積を異にする数種の公
営住宅の建設に努めなければならないこととし、ま
た、中高層耐火建築物の一部として公営住宅又は
共同施設を建設するように努めなければならない
こととする。四、公営住宅の建設、共同施設
の建設及び災害に基く補修についての国の補助
率を一律に十分の七に引き上げること。五、家
賃は、入居者の月収と同居の親族の月収の合計額
に百分の十を基準として条例で定める割合を乗じ
て得た額とすること。六、一律な家賃法をつくれ
ということなんです。いまの原価方式の家賃ではな
いということですよ。五、入居者の選定について
は、登録制を採用し、被登録者のうちから、住宅
の困窮度、同居の親族の員数、住宅の床面積、通
勤の利便等を考慮して入居者を選定することと
し、また、入居者の同居の親族の員数に増減があつ
た場合には、事業主体の長は、増減後の員数に応
ずる床面積を有する他の公営住宅に移転させるよ
うに努めなければならないこととすること。六、公
営住宅又は共同施設の処分は、できないことと
すること。七、売つてはいけませんよということ
です。八、施行期日は、昭和三十三年四月一日、
これはいいですが、八、これもいいです。十
八によつて公営住宅の入居者が支払う家賃と、そ
の入居者についてこの法律による改正後の公営住
宅法の規定により算出される家賃とを比較して、

前者が後者より「新しい家賃になったときに、いままで入っていた人たちの家賃が、今度きめた家賃より高い場合には、これは国が補助しなさい。全部公平な家賃にしなさい。そのときに、三十二年に積算したときには、ちょうど二十数億——一律家賃をつくる——の支出で済んだということですが、当時戸数も少ないのですから。そうすると、十年前に公営住宅に入った人も十年後今日入った人も同じ家賃だということ。この法律をきめるときに、前の人が安く、そのときには八百円出しておるわけです。今度のやつは一万円になった場合には国が一律に補助しなさい。これを一定年限まで補助しなさい。だんだん収入もふえてくるでしょうし、上昇してくる。こうすると家賃法がきまるのです。いまのように四十八年度の公営住宅がで上がった場合に二万何千円、三万近い家賃を払う、これに対して二十年前に入った人たちは、この人は六千円で住んでいて、このアンバランスをなくする。もう家賃法をつくるべきです。あなた方は、公営住宅だからこれはかりに使用料を取って貸しているんだと言っておりますけれども、民法上は借りた借家です。これは使用者じゃないですよ、借家なんです。住んでいる者の権利は厳然としてあるのです。相変わらずあなた方は、公共施設というものは、これはどの場合でも、どけと言えぱすぐ立ちのかわりなれないという前提で、公営住宅の居住者に対してそういう目を向けている。それが合法であるという見方をしている。私は三十二年にこの問題をずいぶん議論をし、要求をしてきたんです。同じことをいま要求しなければならぬと思うんです。

もう時間ありませんから、持ち時間過ぎちゃったから、もっともと言いたいことがあるんです、あるけれども、それは次に譲りますけれども、どうか金丸さん、あなたの任期中にですよ、いままでもうしてできなかったという住宅対策に対する問題を解決してください。協力します。そうして、きわまりない変動を予想される今日の

社会において、せめて住宅だけは安心して住める、安心してやれるんだという基盤をつくり上げようじゃありませんか。

これだけ申し上げて、私の質問終わります。

○國務大臣(金丸信) 非常に有益なお話を承りまして、私も勇を鼓して住宅対策に当たりたいと思ひますが、先ほど申し上げましたように、住宅政策はいかにあるべきかという諮問をいたしてありますので、その答申を待ちまして、ひとつ大いに取組んでみたいと思ひますし、また、皆さま方の御協力をひとつ心からお願ひをいたす次第であります。

まことにありがとうございます。

○田中一君 ちよっと、大蔵省に——呼んでおいたんだが、ちよっと一つだけ聞きます。

実は金融機関の、土地買い占めからくる反射的なあなた方の行政指導として、住宅ローンをも選別制にするとか、それから制限をつけるのかというところが新聞に書かれております。これに対してどういう対処のしかたをするのか、伺っておきたいのです。

○政府委員(吉田太郎一君) 土地融資の規制をいたしておることは、いま先生がお話しのとおりだと思ひますが、ただ、一般金融機関が不動産業者に金を融資する場合に、一定のワケをつくって、これを縮減するように指導しておりますが、個人の住宅ローンと、それから公共団体に対するものは、別ワケにしておるわけです。したがって、それは規制はいたしておりません。もしも、そういう新聞の報道がございましたら、それは多少間違つておる、かように考えております。

○田中一君 どうもありがとうございます。先ほど言っているように、どんなに社会変動があつても、住宅さえ持つておれば何とか生き延びれるという知恵があるものです、人間、庶民というものは、ぜひとも、そのことを徹底するように、各銀行で誤解する向きもあるかもしれないから、その点は十分に指導していただきたいと思ひます。ありがとうございます。

○委員長(沢田政治君) では、これで、一時四十五分まで休憩いたします。

午後零時四十四分休憩

午後一時五十分開会

○委員長(沢田政治君) これより委員会を再開いたします。

休憩前に引き続き質疑を行ないます。

○熊谷太三郎君 御承知のようにセメントはたいへん不足している状態でございます。物資の不足はひとりセメントだけではございませぬが、特にセメントの不足は建設工事の進捗に根本的な支障になつておるわけでありませぬ。そこで、現在施工中の、あるいはもう発注しなければならぬ時期になつておる公共工事、準公共工事、つまり公社、公団等の準公共工事、それから中央、地方を通じましたそういう公共工事の量と、それに特に必要なセメント量について、まあ、ごく大ざっぱでございませぬが、御調査でもされましてら一応ひとつ伺ひたいと思ひます。

○政府委員(大津留温君) 建設省関係の公共事業に要しますセメントの所要量でございませぬが、これは年間約千七百万トン程度を消費しております。これは生産の総量に対して二・三・一％、約四分の一に近い割合になつております。

○熊谷太三郎君 いま建設省関係だけの、工事の必要セメント量でございませぬが、まあ、おわかりにならなければついででございませぬが、そうしますと、ほかの公共工事並びに公共工事でない民間の一般工事に要するセメント量というものは非常に多量になると思ひますが、まあ、ちよっと量がおわかりじゃないと思ひますが……。

それで、通産省にちよっとお伺ひいたしますが、大体、通産省においては年間のセメントの需要量といったものについてはお見通しをいつもお立てになるかどうか、ちよっとその辺をひとつお聞かせいただきたいと思ひます。

○説明員(原野律郎君) 通産省におきましては、毎年度当初におきまして各年度のセメントの需要量を算定いたしております。それで、ことし昭和四十七年度のセメント需要につきましては、当初六千二百万トン、対前年比七・一％の増という形での需要推定をいたしたわけでございます。しかしながら、その後非常に第二・四半期に入りまして、民間のセメント需要が非常に旺盛になつてきたこと、及び十月に経済見通しのGNPの改定、補正予算の追加というようないことがございまして、これを十月の時点におきまして改定をし、また、二月の時点におきまして官公需の増大が非常に大きいということからさらにこれを改定をいたしました。二月の時点におきましては当初の六千二百万トンから六千八百五十万トン、対前年度比一七・五％の増というように改定して、現在その線の供給の確保をはからせておる次第でございます。

○熊谷太三郎君 大体いま承りましたが、この需要に見合うために輸入といったような方法をとっておられますか、お伺ひいたします。

○説明員(原野律郎君) 最近非常にセメントの供給が逼迫いたしておりますので、まず第一に、年度当初約二百万トンを見込んでおりました輸出を内需へ転換を命じておると思ひます。しかし、現時点におきましてはともそれだけでは間に合いませんので、現在、韓国その他からの特に袋詰めを中心としたセメントの輸入をはかるように要請をいたしております。

○熊谷太三郎君 大体いまセメント業界としましてはフルに運転をしていると思ひますが、修繕中のものも運転するものとしてまして、大体、現在の年間供給量の見通し、あるいは今後近い将来に増産されるものとして、あるいは今後供給増量の見通し等についてお伺ひをいたしたいと思ひます。

○説明員(原野律郎君) セメントの生産能力は私ども年間約八千五百万トンというふうな推定をいたしております。これに対して去る昨年の

七月以降八〇%以上の非常な高稼働率をもちまして生産の増大につとめておられます。特に十二月の時点におきましては九四%稼働というように全くフル稼働に近いような形で、特に工場の操業に危険を及ぼさない範囲では定期修理等も繰り延べをするようにという形で生産の増大をはかっておるわけでございます。

なお、四十八年度につきましては、私どもすでにセメント業界に対して生産設備の増強並びに流通段階におきましてサイロ等の貯蔵設備の拡張ということをお願いいたしておまして、四十八年度中には約一千万トンの設備能力の増加がはかれるものと期待をいたしております。

○熊谷三郎君 先ほど承りますと、大体セメントの年間の、昭和四十七年度の需要量が六千二百万トンを超えて増加されたようでございまして、それから供給量は八千万トンというところでございまして、そういう数字だけを比較しますとセメントが足りないというふうな、算術的なところばんではそういう結果にお伺いするんですが、実際にセメントは、私どもの調べたところでは別に買いだめ、売り惜しみといったような事情もないと思いますが、しかし、現実には不足しておりますことはもう事実明らかなであります。したがって、なぜそういう状態になるか、まあ、お気づきの点がありましたらおっしゃっていただきたい。

○政府委員(大津留温君) 災害復旧をはじめといたしまして、公共事業を担当してまいります建設省としましては、その主要な資材でございましてセメントが、ことしに入りまして出回りが非常に悪くなりまして、したがって、特に中国地方、それから東海地方を中心に、市町村が行ないます災害復旧工事、これにセメントが手に入らないという現象が深刻化してまいりました。このために、本年度中に完成すべき災害復旧事業その他の公共事業がおくまわして、災害復旧事業について申し上げますと、来年度に繰り越せざるを得ない額が約六十億円に及ぶと思われまますが、このうち、セメント等資材不足による繰り越しが約八割、四十九億円はそれによるという状況で、私どもとしましては、この事態はまことに深刻な事態でございまして、直ちに、これを所管される通産省をはじめセメント協会に対しまして強く申し入れをしたわけでございまして。

この供給不足に至りました原因等につきまして、通産省のほうの御説明を伺うほうがより適切かと思ひますけれども、私ども事業執行の立場にある者といしましては、とにかく生産をふやしていただくことと、それから輸出をやめれるものはやめていただくこと、また、輸入できるものはできるだけ輸入もしていただくこと、それより何よりも、そういったものをほんとうに必要な場所に戻していただくというところを強くお願いいたしまして、まあ通産当局もたいへんこれに御協力をいただきまして、生産者サイド、需要者サイドの連絡協議会を持ちまして、そういうところには優先的に回すというたてまえで協議を進めてまいっております。おかげさまでその効果も出てはきておりますけれども、しかし、実態から申しますと、まだまだのどから手が出るほどほしいところには必ずしも十分に回ってこないというのが実態でございまして、出水期をもう数カ月後に控えて、これは何とか、そういう的確な手を打って解決しなければならぬ、こういうふうに考えております。

○説明員(原野律郎君) 熊谷先生御指摘のとおり、数字の上では、セメントの生産能力と、現在私どもが最終的に修正いたしました六千八百五十万トンの需要というものと比較をいたしますと、十分な供給余力があるということが言えるかと思ひます。事実、私どもが見ております範囲におきましては、セメントの需給逼迫が非常に問題となつてまいりましたのは二月の半ば以降のことでございます。いわゆる暖冬によりまして、民間の建設工事の消化が非常に旺盛であつたということに加えて、年度末の官公需要が重なつた。そこへまことに不幸な事態であつたわけでござい

ますが、二月の末から三月へかけまして国鉄の順法闘争が行なわれまして、内陸工場におきましては、燃料の重油が手に入らないために焼成炉の操業を停止せざるを得ないという事態が重なつたために、この年度末におきまして、非常に各方面に御迷惑をかけることになつたということを非常に申しわけなく思つてゐる次第でございまして。

ただ、いま建設省官房長のほうから御説明がございましたように、私どもは現在、地域の実情に応じました具体的なセメントの需要者とメーカーというものを結びつける方向でもって作業を進めておりました。セメントの中央の需給協議会には、建設省、農林省、運輸省及び私どもを入れました四省からなる委員会を設けまして、ここにおきまして官公需要の発注計画の事前連絡、それから年間を通じてできるだけ発注の平準化をはかつていくこと、並びに三月をどうしても間に合はなくて繰り越さざるを得ない官公需要の繰り越し量はどれぐらにあるかというふうなことの算定を行なう会議を、明日持つ予定にしております。私どもの各地方通産局を中心にいたしました地域需給協議会におきまして、傘下の各府県あるいは中央の出入の各機関等の地域別のセメントの需要量、それから供給先のメーカーの支店、営業所等の出張所等を直接に結びつける方向での指導を行なつております。

以上のような対策によりまして、特に災害復旧、治山治水というふうな重要な緊急を要する工事に對しましては、セメントの優先的な出荷、結びつけを行なつておるわけでございます。

○古賀雷四郎君 ただいまセメントの不足の問題とそれからその対策についてお話がございましたが、昨日も災害対策委員会におきましてこの問題を取り上げたわけでございます。建設省から、四十九億のセメント不足による繰り越し工事があるという話でございまして。農林省のお話を聞いてい

います。しかも、農林省のせきは、これは稲作その他に、ぜひ出水期前にやり上げないといけない、ぜひ五月までにやり上げないといけないという緊急を要する問題でございまして。

そこで、私、いろいろ話を伺つて疑問に思ひますのは、中国地方で非常に不足している。もちろん災害も非常に多かつた関係もありましよう。しかし、中国地方は、私が考えてみますと、セメント工場は小野田セメント、宇部セメントというふうな生産工場の大きなやつがございまして。そこで、その中国地方で足りないという理由を私にお聞かせ願ひたいと存じます。

○説明員(原野律郎君) 御指摘のとおり、中国地方が非常に全国的に見ても需給が逼迫しております。かつまた、その需給の逼迫のあらわれ方も非常に早かつたということがいわれまして、私ども特に中国地方につきましては、注意をして、各県別の動向までチェックをしておたわけでございまして、確かに中国地方におきましては、昨年の十月の時点におきまして、前年同月と比較いたしますと五五%という非常な需要の増大がございまして。以降、十一月、十二月、三六%、三四%増というふうな増加が続けてきておりますので、私どもは特に中国地方に對しましては、これを重点供給地区という形で指定をいたしまして、三月時点におきましては、前年同月比で五六%増のセメントを供給すること及び地元のセメント工場から出荷するセメントは、優先的に地元需要に充てるようにすることというものを、広島通産局を通じて指示をいたしております。

○古賀雷四郎君 まあ指示をされまして、たぶんそのように行なわれるだらうと思ひますが、ただ、こういう事態になるまで放置されておつたということは非常に問題であらうかと思ひます。災害復旧の問題はセメント需給計画の中に災害復旧の査定がきまり次第当然起ってくるという問題でございまして。それが大体十月ごろきまる。そうすると、各省のセメントの需要数量というものは大体把握できる、そのころからの地点にど

の程度のセメントが要するというのは、年度内のセメント需要量というのは大体見当がつくと思うんです。そこで、どうも今度のセメント不足の問題と災害対策ができないという点で非常に私は残念に思っているわけですが、まあ、いまから努力していただいてさうなことがないようにしたい。だいたいいんですが、今後の需給計画にさういったものを具体的に織り込んでいただくということが非常に必要であらうかと思ひます。もちろん補正予算も出ましたし、いろんな点でセメントの需要が非常に多くなったという事はわからないわけではないですけれども、しかし、それらに対する少なくとも官公需の発注のものでございすから、少なくとも需給調整協議会で十分の協議ができたというぐあいに私は思うわけです。まあ、これ以上、私は関連でございすので質問はいたしませんけれども、もっとそれらの見通しの問題で需給調整を十分やっていただきたいと思うわけでございます。

それからもう一つは、災害とか補正とかいわゆる景気対策の問題もございすしょうが、そういうのをいされる事態というのはもう大体事前にかかわるわけでございます。実はセメントの六千五百万トンに対して八千五百万トンの需要がある。そうすると、すでに二千万トンの不足を生じておるわけでございますが、セメント工場には私は余裕のセメントが比較的小さいんじゃないかという気がするわけでございます。秩父セメントの工場で焼成炉がストップしておるとい話を聞きますけれども、全国的に余裕の焼成炉が少ない。東北に東北セメントでございすか、そういうものがいわゆる東北開発金融公庫の融資によって公的に行なわれておるとい話を聞きますが、もっとさういふ点を考慮されて、今後の増産設備にひとつ具体的地域的な需要ができるような態勢のセメントの増設についてぜひ御研究をお願いしていただきたいと思ひます。

○熊谷太三郎君 では結論だけ簡単に申し上げます。

すが、いずれにいたしましても、計画としては、見通しとしては供給量が需要を上回ること千数百万トンということになっているわけでありまして、また需給計画協議会というものもおつくりになつて需給計画を立てる、あるいは重点的にこれから振り向けるといったようなこともいろいろ御検討になっておりますけれども、しかし、いずれにいたしましても現在ないし近い将来におきまして、このような現実の需要に見合うだけのセメントの供給は困難ではないかと考えるわけでありす。このために公共工事の推進ははばまれておりますし、それからもう一つ見のがしてならないことは、このセメントを直接使いますとえば左官業者、中小の左官業者であります。これは労務だけを供給する業者であります。セメント持ちで工事を請け負っているといったようなものもあつて、この中小業者が非常に困難を痛感しているわけでありす。そういう中小の左官業者等の仕事が進まないという事は、これらの業者が困るといふだけではない、やはりさういふ小さい業者によつていろいろな国民生活に必要な問題ははばまれていふような状態でありまして、業者なりそれに関係ある国民としては、小さいことのようにございすますが、こういう問題がやはり政治の上に、政治の不信といふことが、さういふことにはね返ってくるわけだろうと考えるを得ないわけでありす。

それから、このセメントの不足に乘じまして、業界については、先般も公取委員会において、この不足に乘じて不当に価格を上げるといふことがないかどうか御調査になっているさうでございすますが、現に生コン業者はすでに一割のアップをいたしまして、そしてそれを実施している。この傾向はますます今後強くなつてくるんじゃないかと思ひます。したがつて、需要に見合うだけの供給がある程度確保されますまでは、さういふことは、さういふ中小業者の左官業者等の需要も御考慮の中に入れていただいて、さうしてさういふ供給がある程度円滑になるまでは、公共

工事の発注等についてはその時期的な調整を私どもはお願いしたい。どうせ足りない状態で発注されたところでは工事は遂行できませんし、それだけではなしに、やはりセメント業界を通じて悪質なインフレというものが助長される一因になるのではないかと。できないのに無理に工事を発注されて、やはり業者の実態というものは、あとのことはとにかく仕事だけは取つてしまおうといううなさういふ業界の実態でもありすから、それですますセメントの値段が上りますから、さういふことで、値段さえ出せば供給を得られるというものなら別問題でございすますが、供給が得られないのに価格だけが上つて、さうしてインフレを助長する一助になることはいへん残念ではないかと思ひます。この点におきましてセメントの需給計画等がある程度調整の見通しがつくまで、建設省の講義だけではなしに、ひとつ建設省から呼びかけていただきまして、さうして一般の公共工事等の発注について、ある程度見込みがつくまで時期等について考慮していただくという御配慮がぜひ政治的に望ましいんじゃないかと考えますので、建設大臣から御所見を承りたい。

○国務大臣(金丸信君) このようなセメントの逼迫事態になりました、いろいろ私の耳にも入つてまいりますし、ことに中小業者、先生のおっしゃる左官業者という方々、先生が御座る前だといふような状況も耳にいたします。このような結果になつたのは、どういふようなことになつたか、さういふことは、私もいろいろあれやこれやと考えてみたわけでございますが、これは膨大な公共事業の予算もありす。それに對しては、セメントの需要といふものに対する対策も考えなくてはならぬ。これは当然でありますし、あるいは流通機構の問題も考えなくてはならぬ、あるいは輸送の問題も考えなくてはならぬ、あるいはセメントをつくるいわゆる燃料の問題も考えなくてはならぬ、原料の問題も考えなくてはならぬ、あるいは労働力の問題も考えなくてはならぬ、いろいろ総合して考

えなければならぬと思ひますが、いわゆる物動計画が全きを得たかと、さういふところに一つの問題点があるんじゃないかという私は感じがありました。さういふことは、今後かようなことのないように十分注意してまいりたいと、さう考へておるわけでございます。

そこで、現実の問題をどうするかということでございますが、現実の問題につきましては、いま災害復旧の問題につきましまして、これは急を要することでございますから、まず第一にやるということでございますが、災害復旧以外の仕事につきましましては、建設省の関係においては、できるだけひとつ繰り延べられるものは繰り延べていこう、そしてセメント需要を緩和していこう、なお、地方公共団体にもさういふ趣旨を傳達しよう、さういふような考え方、この場合、少しでもセメントに余裕を持たせるようなことを考へておるわけでございます。建設省も寄り寄り相談をまともにしまして、最近のうちにその通達を出す予定にはなつておるわけでございます。

○宮内文彦君 私は先般の金丸大臣の所信表明に對しまして、主として土地政策について質疑を續けてまいりたいと思ひます。午前中は同僚の田中委員から住宅政策について質問があつたわけですが、一月二十六日に地価対策閣僚協議会、これを開かれまして、いわゆる土地政策要綱というものが決定を見て、今国会にそれを中心にしてもらふもの施策が提案される、さういふお話になっております。大臣もまた所信表明の中に、そのことを冒頭に掲げられて、土地政策に取組む姿勢というものを明確にされておるわけですが、ただ、この大臣の所信表明を見ても、それからまた、土地政策要綱ですね、これを見ましても、これはほど緊急性を要する土地政策について、緊急という文字をどこにも使っていない。現下の情勢に「対処するため」とか、あるいは「一日も早く」もろもろの施策をとりたいとかいふ表現はありましても、待望の——さういふ話している最中にも地価は値上がりしているわけでは

ね。そういう性質が緊急性を帯びるにもかかわらず、要綱そのものには緊急という字は避けている。さて、そういうふうな土地対策要綱では、はたして問題に対処できるかどうか。そこで、私は、田中内閣の売りものが決断と実行というところで、大衆もまたそれを非常に期待したわけです。決断と実行には必ずその頭に緊急というものがなきやいけません。そういう趣旨から考えてみますと、今日の土地問題について緊急に処置をしようとする、そういう対策が必要ではないか。まず冒頭に、それを加味しながら現在の土地問題に大臣としてどう対処しようとするか、これをまずひとつ冒頭にお伺いしたい。

○國務大臣(金丸信君) 土地問題は非常に重要な問題であることは申すまでもないわけでありまして、ことに、大都市地域における最近の地価の値上がりというものは、異常な値上がりをしていておるわけでございますから、この問題は、いわば土地対住宅という問題にも関連をいたしますし、この問題を解決せずして、ほかにも政治問題がないと言っても私は過言でないと思います。この土地の問題も、いわゆる三大都市、東京、大阪、名古屋、この辺のところを解決することによって、何とか土地問題も住宅問題も解決つくだらうと、こういう感じが私はいたしておるんですが、緊急ということばを使わなかつたという点については、いろいろニュアンスの点もあろうと思ひますが、まさに、私の気持ちには緊急の気持ちで訴えておるわけでございますが、全く、この土地問題は、このまま放置しておたらどうなるんだと。若い青年は奥さんをもたつて希望を持って働こうとしても働けない。こんなことでは、もう先に望みが無い。いわゆるデカダンな気持ちになつて、希望を捨てて、将来に対する動機さというものをなくしたら、将来の日本はどうなるんだらうか。こういうふうなことをなんか考えてみれば、この問題を解決せずして、ほかに解決する問題はない。まず、これが解決する最大の問題であると、こういうふうに考えておるわけでございますして、この問題に

対処して、関係協議会等いろいろな土地要綱等をきめ、税制の問題や、その他いろいろきめたことは御案内のとおりであるわけですが、まあ土地にいたしましては、先ほども私は申し上げたんですが、土地というものは、この時点へくれば公益優先であるべきものである。土地というものは、いわゆる国民の保有する領土だと、こうまで私は極言をいたしておるわけでございますが、そういう意味で、相当な制圧、抑制をしてもいいんだと。そうしてまた、大企業等の土地買い占めというふうな問題に対しては、相当きびしい姿勢で臨むべきであるというふうにも考えておるわけでありまして、どちらにしても、この土地問題という問題は、きょうの最大の政治の大きな大きな宿題である、こういうふうに私は考えておるわけでございます。

○二宮文造君 午前中は田中委員から、住宅というのは城である、こういう発言がありました。また、いまは、いみじくも土地は領土であると大臣から発言があった。なるほど、双璧をなす建設行政の中の大事な問題であらうと思ひます。そこで具体的に、一月二十六日に土地対策要綱を閣議決定された。ただ、私どもが土地問題をこつと検討してまいります場合に、ここは、場所は建設委員会でありまされども、いわゆる日本の行政が縦割り行政になっておりますし、この土地対策要綱一つ見ましても、各省にまたがる対策が出てくるわけなんです。

そこで官房長、たいへんめんどうなお願ひで恐縮なんです、この土地対策要綱の項目について、今国会で措置をされようとするその問題について御説明をいただきたいと思ひます。新しい法律案の提出とか、あるいは改正とか、具体的に案件の件名ですね、これをあげながらひとつ概略御説明いただきたい。計画局長でもけっこうです。

○政府委員(高橋弘道君) 一月二十六日に政府できめました土地対策要綱というもののにつきまして、法律に關連のある項目につきまして、順次、簡単に御説明申し上げます。

最初は、法律の名前を申し上げますと国土総合開発法設置法でございます。御承知の、国土利用の適正化をはかり、その総合開発を積極的に推進するための機構でございます。御承知の総理府の外局でございます。これは二月七日に衆議院に提出されております。

それから国土総合開発法、これは国土総合開発を進める、特に地方都市の開発整備の業務を行なうというものでございます。二月十九日に衆議院に提出されております。

それから国土総合開発法でございます。この内容は、あらためて申し上げるまでもなく、全国総合開発計画を樹立すること、さらにまた土地取引の規制及び土地利用についての規制というものが内容になっておるのは御承知のとおりでございます。国土総合開発法の全面改正、これは三月二十七日に閣議決定になっておるわけでございます。近く国会に提案されることと存じます。

それから、この国土総合開発法、ただいま申し上げました土地利用につきましては、具体的には、それぞれの地域に応じた各省の所管の法律でその規制の強化をはかるということになっております。順次申し上げますと、建設省所管のものでは都市計画法及び建築基準法の一部改正でございます。御承知の、開発許可の対象区域の拡大、開発許可基準の追加、それから開発行為の範囲の拡大、市街地開発事業等予定区域の創設というものを内容としたものでございまして、二月二十八日に衆議院に提出されております。

それから森林地域につきましての土地利用規制の強化のための森林法の一部改正でございます。いままで保安林につきましてはそういう規制がございましてたけれども、保安林以外の森林につきましても新たに一定規模以上の森林の土地の形質変更を規制する、許可制度でございます。そういうものの内容にしました。その他いろいろ改正案の内容がございまして、そういうものの改正をはかります森林法の改正でございます。三月二十九日、

本日の次官会議でまゐります。これは農林省の關係でございます。

次は、自然環境保全区域、自然公園区域、こういう区域につきましての土地利用規制の強化でございます。自然環境保全法の一部改正、自然公園法の一部改正、それぞれ環境庁所管でございます。内容は、両地区におきまして、開発行為につきましては届け出制を一部許可制に改めるというものでございまして、これにつきましては、なお環境庁が中心になって検討を続けている次第でございます。

それから、いままで申し上げましたのと少し性質が違いますけれども、工場環境を整備するという趣旨の工場立地法、これは通産省所管でございます。三月十六日に衆議院に提出されております。それから地価公示法の一部改正でございます。これは御案内のとおり、従来の市街化区域から、市街化区域以外につきましても地価公示を行なうという内容のもの及び地価公示価格につきましても一般の土地取引におきましてもこれを手法としなければならぬという責務を規定したものでございまして、建設省所管でございます。三月二十日に衆議院に提出されております。

それから、以上は土地利用計画その他の土地利用規制関係のものでございますが、税法、土地税制の關係で、御承知のように、租税特別措置法の一部改正、法人の土地譲渡益に対する課税の強化、これは二月十七日に衆議院に提出されております。

それから地方税法の一部改正、御承知のように、これは特別土地保有税の新設でございます。やはり二月十七日に衆議院に提出されておるのでございます。

それから公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正でございます。土地の先買制度を拡充、強化するという趣旨のものでございまして、三月二十日衆議院に提出されておる次第でございます。大体おまなものは以上申し上げたとおりでございます。

います。

○二宮文造君　いま計画局長説明していただきたい
中で、たとえば六ページの「宅地供給の促進等」
の「一」の「宅地開発事業の促進」、これに対応す
る案件はないんですか。

○政府委員(高橋弘簡君) ただいま申し上げましたのは、今国会で法律改正を要し、提出する予定のものでございますが、宅地開発事業につきましては、関連公共の整備について特別の配慮を行なうという意味におきまして、いま、まだいろいろありましたが、それから申し上げなかつたのですが、さらに申し上げますと、一つは、関連公共につきまして一番問題になりますのは学校建築でございます。この補助率、負担率のアップの問題、義務教育学校施設費国庫負担法の一部改正、二月十六日に衆議院に提出になっております。

それから宅地開発供給を促進するための手段として、農協等が農地のレンタル方式で促進しようという意味におきまして農協協同組合法の一部改正、三月六日に衆議院に提出になっておる次第でございます。

○二宮文造君　ただ、いろいろ施策をされようとすることはよくわかりますが、私どもの一番心配しております当面の問題について、いわゆる即効的な効果を及ぼすようなそういう手はないのか。たとえば総合開発庁の關係もけっこうです。しかし、一番いまやかましくいわれております土地利
用基本法の制定にしましても、五十年の三月を目途にする、こうなつてきますと、それまでの虫食いの状態は一体どうなるのか。現に虫食いの状態になつております。地方においても。ですから、これは二律背反のようなかつこうになるわけですね。都市あるいはまた大都市では宅地の供給を促進しなければならぬ。ところが今度は、地方ではいわゆる環境保全のため、あるいは災害を防止するため、先ほど大臣の言われた大企業が買いよめをしていく、こうなると、非常に問題になっております。両々相合せて地価がウナギ登りになっていっているわけですね。国民が待望しているの

は——なるほど長期的な展望に立った一つの土地政策というものも必要です、ラインを引くためには。しかし、当面です、いまはとにかく国民が問題にしているような、当面の課題について政府は何をやろうとしているのか、この点がどうもいまの案件の説明の中からは、そのものずばり出てこないのですが、当面効果を発揮するような対策というのは建設省としてはどう理解されていますか。

○政府委員(高橋弘篤君) ただいま御説明いたしましたのは、御質問に応じまして法律の案件を簡単に申し上げたわけでございます。土地対策を解

決するためには、先生おそらくお気持ちの中にはあると思いますけれども、何といひましても、宅地の需要に對して、國民大衆に對して供給をもつとふやすということが必要だということと同時に、現在地価を高騰せしめておるところの原因を除去するためにいろいろな規制が必要だということだろうと存じます。その点につきまして、ただいま申し上げました各法律につきましては、時間の關係で簡単にしか申し上げなかつたわけでございますけれども、内容は、それぞれ成立をさしていただきましたならば、直ちに四十八年から効果をあげるといふものがたくさんあるわけでございます。ただいま御例示にあげられました全国の総合的な開発計画、これは五十年と書いてございすけれども、全国的なものでございまして、全国にわたる土地利用基本計画、これは五十年といふんじやないんでございますが、直ちに都道府県を指導してつくります。それから先ほどこつと触れました土地取引の届け出、勧告制度というようなものにつきましても、これは直ちに適用になるわけでございます。特定地域における土地利用規制の強化ももちろんのことでございます。さらにまた、特別規制区域というものにおきましての土地取引の許可制度というものも、これはもう直ちに効果をあげるものでございまして、そういう土地利用規制の強化が、法律をお認めいただけますと、四十八年から動いてくるわけでございまして、それによりまして、投機的な土地取引の規制なり、

また乱開発の規制ができるというふうに存じておる次第でございます。同時に、土地税制につきましては、これはお認めただければ、それぞれ効果をあげるべく措置されるわけでございまして、何も五十年ということではもちろんございまして、経過措置はございまずけれども、これは直ちにやはり実行できるものでございまして、土地税制を通じまして、土地を持っておることが、これはもうけにならない、得にならないということの効果があればわれてくるというふうに考えておる次第でございます。

○二宮文造君　計國局長、だいぶ強気でお話しになったんですが、ことしの末あたりに、また、遺憾ながらというふうな前文句がつかないようにですね……。

まあ法案そのものの内容につきましては、それ
ぞれのまた審議の場所がありますから、そのとき
に内容をお伺いすることにして、問題点はそのと
きにこまかく御質問したいと思っておりますが、
ただ、私どもこうやって国会に出てまして、とに
かく地方へ帰ってもう顔向けできませんね。どう
してこんなに物価が高くなるのですか、どうして
土地が高くなるのですか、三十年も四十年もつと
めていて退職金で家の一軒も建ちませんと。何だ
かこう肩身の狭いような思いで陳弁これとめな

価公示法による地価公示価格というのは一体幾らになっていましたか。

○政府委員(高橋弘篤君) あの新NHKのあと地寄り約五百メートルのところでは新橋一丁目二十八番の一でございますが、これで平米——これはいままで公示しているのは昨年でございます、四十七年一月一日の価格でございますが、平米当たり百八万円、坪に直しますと約三百五十六万円ということでございます。

○二宮文造君　これ一カ所ですが、この周辺でこの新橋一丁目二十八番の一というのは、内幸町のNHKあと地、それから直線に出たかどですか。○政府委員（高橋弘篤君）　ただいま申し上げましたのは協和銀行の敷地でございまして、これは一番近くは、これだけでございます。それから少し

離れますと、千代田区丸の内三菱本館でございましたね。これが平米当たり、やはり四十七年一月一日で百三十三万円、坪で四百三十九万円。御承知のように、この地価公示の地点は、それぞれ、その地形だとか、それから社会的、経済的ないろいろな条件に応じまして評価されておるわけでございますので、直ちにこれがそのままじゃなくて、それを基準にしまして、いろいろなその周辺の地価の評価をするという基準にいたしまして地価の算定をするということになっております。

○二宮文造君 大臣お聞き及びだろうと思うんですが、NHKのあと地は、御存じのように坪一千百万円をこえましたね。それから同じようなあの一角で、大蔵省の別館と称する国有財産ですね、これがたしか昨年の暮、十二月の二十七日だったなと思います。それが四百九万円程度だったと売り渡された。それが四百九万円程度だったと思うのです。NHKというのも、御存じのとおり予算、決算は国会で承認をする、まあいわば政府機関のようなものですね。公的な機関ですね。それから同じように今度、大蔵省の財産、もう向う三野両隣と言ってもいい関係のこの二つの土地が、一方では入札によって坪当たり一千百万円をこえた。大蔵省の所管の財産は随意契約で四百カ

万円で、これは入札も何にもしない隨意契約で第一動銀に売り渡しをされた。こういうふうな、いわば政府並びに政府機関に準ずるようなところが関係をする土地の売買にこれほどの格差があつていいものかどうか。しかも、その地価公示法ですね。地価公示法という、そういうもの、これからどんどん推進しようとする建設省の鼻づらなでしてしまふやうなやり方を政府自身がやつてしまふ、こういうやり方でいいものかどうか。大臣のいわば所感の一端をお伺いしたいと思う。

○國務大臣(金丸信君) N H Kの問題につきましてはまことに迷惑千万な話でありまして、非常にこの問題は社会問題を起したことは御指摘のとおりであります。

そこで、今度、国総法の中に、いわゆる著しく地価公示法より高いものについては中止勧告ができるという規定を入れたわけでございしますが、ただ、私はN H K側でもないし、通信委員会でもないわけですが、当時あの売買の問題について通信委員会では高く売れと、こういう注文をつけたという話を聞いておりますし、そうして、その注文の結果が競争入札というようになって、入札の一番高いところをとると、こういうようなことが出て、まことに遺憾千万でございしますが、まあ実際問題としては、常識としては判断できない、こう私は考えております。

○二宮文造君 N H Kの問題、これはもう大臣のおっしゃるとおり遺憾千万です。ただ、私は両者をなぜ例に出したかといふと、まず計画局長にお伺いしますが、この新橋一丁目二十八番の一は、お話をよりますと、四十七年一月の地価公示価格です。四十八年一月はそれから類推しますと、どれくらい値上がりを見ますか。

○政府委員(高橋弘篤君) これはまだ発表になっていないわけですが、大抵推定は四百五十万強であらうかというふうにいわれております。

○二宮文造君 いまお聞きのとおり、この新橋一

丁目二十八番のこの公示価格は、四十七年一月三百五十六万円、四十八年一月は大体四百五十万円だろう。よろしいですか。大蔵省が別館をその第一動銀に売り渡した金額は四百九万円だったと思ひます、私もその数字明確に覚えておりませんが、しかも、これは隨意契約だ。なぜ隨意契約にしたかといふと、時価の三割増しで有利に売れるから隨意契約にしたんだと、こう言っているわけですね。どこに四百九万円が時価より三割も上積みされたという根拠が出てくるか。出てこない。これは明らかに国損です。こういうこと、一方ではむやみやたらに高くしてしまふ、一方では国の行政機関が地価公示法をしんしゃくしないやうな、そういう売買を平気でやつてしまふ、おひざ元で。これに対しては私は建設省として大蔵省に一言なかるべからずだと、こう思うんですが、この点いかがでしょう。

○國務大臣(金丸信君) 確かにそういう点はもう認めざるを得ないわけですが、ただ、この地価公示法はまだ国民に定着していないという点もあると思ひますので、十分にわれわれもこれを広報につとめまして、国民に周知させる。そして国民の目安に、あるいは公共事業のですね、これを買上げる算定の基準にするというやうな方向に持っていく、また、これだけでは実際問題としては有効な形にはならない、そこで相続税の課税の問題もあります。固定資産税の税率の問題もあり、そういうものを一本にして強固なものにするところにこの地価公示法の私はあり方があつるんじゃないかと、こういうふうに考えて、また、政府自体もその方向に考えをできるだけ早くまとめたい、こういうことでございしますから、三省いまた話し合ひをいたしておるところでございします。

○二宮文造君 わかりました。地価公示法の取り扱ひについてはわかりましたけれども、私も一つ大臣に、いわゆる大蔵省の国有財産の払い下げのしかた、しかも隨意契約で時価の三割増しだといふ説明をしながら、地価公示価格にも及ばないやうな、本来ならば、三割増しなら坪単価六百万

円で売らなきゃならないわけですね。それを四百九万円で第一動銀、これに払い下げをしたというところについて大臣の所信はどうかと伺ひたい。具体的な問題でひとつ……。

○國務大臣(金丸信君) その話につきましては、私もまことに不合理の話でありまして、いま一応不合理だと申し上げただけですが、それについてはいさういふことをお互いの政府の中でやるということになった、これは地価公示法も何もあつたものじゃないといふことになりました。おそきに失するわけですが、大蔵省へひとつ十分に抗議を申し込んで、今後こういうことのないやうに、ひとつ是正をしようやうな注意を喚起したいといふ、こう考えています。

○二宮文造君 この問題は、まあ、わき道ですが、あまりくどくあれしませんが、ことほどさうな一つ一つの土地対策に対する施策が、方向性としては納得できるけれども、その具体的な経過の中で、何かこう目の前に阻害されているやうな、そのために土地対策が進まないという感じが私はしなれぬわけですね。ですから、せっかくこういう機会に、まあ、これだけ政府が懸命になつて取組もうという姿勢だけは認めます。しかし、それにはよほどの決断、よほどの対策というものがなければ進まないんじゃないかというのと一つ申し上げたわけですが、具体的な例として、それで、その次に、今度は、先ほど御説明のありました土地新税の問題ですが、まあ、私も昨年非常に短時間に調べたんで調査も不十分でした。また、全貌も明確にかかわりにはまじりませんけれども、全国の土地の買ひ占めの状況、これはもうほんとにはまだが寒くなるやうな、そういう実態が出てまいりました。そこで、四十八年度から法人に対する土地の譲渡税とか保有税とか、こういうのが新設される、そのための法律的な手当てがなされていくわけでありましてけれども、伝えられるやうな税率ではたして地価高騰を抑制する、こういうことに効果があるかどうか、これは私いまの時点では疑問です。ただ、土地に

からまる譲渡所得、国税庁の発表によりますと、昨年度でしたか、国税庁の査察の結果、脱税の一番多い業種が医師、病院経営者、二番目が不動産業、建設業、こういうふうな大口脱税のリストが、国税庁の査察の結果明らかにされました。私は、はたして国税庁がこの土地の新税について実効があげられるかどうかという心配を持つたために、この問題だけを伺ひたいやうな心算ですが、その前に、国税庁の査察の結果、いわゆる不動産業の脱税の概況ですね、これをひとつ御説明願ひたい。

○説明員(吉田富士雄君) 国税庁の直税部長でございます。ただいま先生のお話の四十六年、四十七年におきます不動産業者の脱税の状況でございますが、先般発表いたしました、先生のおっしゃいましたとおりワーストテンの中で、土地売買業が第二位でございまして、それから家屋建て売りが第四位でございまして、これは個人所得につきましての増差の大きい順から並べましたので、第一位が病院、第二位が土地の売買業でございまして、その一件当たりの金額で脱税所得額は約四百四十五万円、四十五年が四百四十五万円、四十六年が四百四十五万円、申告に對しまして大体九一%の脱税割合、つまり申告を一〇%としてしまつたら実際の所得が一九%のところを九一%だけ脱税した、そういう脱税割合でございします。さかのぼりまして四十五年につきましては、不動産売買業は第五位でございまして、家屋の建て売り業は第二位でございまして、その順位がちょうどひっくり返りました。四十六年は不動産売買業のほうが第二位、家屋の建て売りが第四位になっております。

○二宮文造君 私、これですね、いわゆる土地売買業あるいは宅地建物ですか、仲介業といふ言葉がわかりましたか。

○説明員(吉田富士雄君) 家屋建て売り業でございします。

○二宮文造君 家屋建て売り業。これはあれですか、土地売買業、それから建て売りですか、これは全員を対象にしたんでしょうか。あるいは氷山

の一角式にわれわれは理解していいんでしょか。いわゆる税務署の人員の問題等も出てきまして、おそらく私の理解では、たまたまひつかかったのがこういうことになってきたというふうな感じにしか受け取れないんですが、この点はどうでしょう。悉皆調査をされたかどうか。

○説明員(吉田富士雄君) 国税庁の、この発表しました計数あるいは調査の性質と申しますか、内容でございしますが、ただいま先生のおっしゃいましたように、国税庁も個人の事業所得者全部を現在調査する体制にはなっておりませんので、これはこの場合ではなくて、あらゆる事業につきましてなるべく大きいものから、申告所得あるいはその他の資料がありまして脱漏所得が見込まれる場合に、できるだけ大きいものから選ぶというやり方でやっております。また、若干小さくても、先ほど申しました脱漏割合と申しますか、申告に対して脱漏の割合が大きいもの、絶対額でなくとも、脱漏の割合の大きいもの、やはり悪質と見まわして、できるだけ大きい順、悪質の順から選んでおります。それで実地調査をいたしまして、その実地調査の結果の増減が大きいものから並べたものでございまして、これは病院にいたしまして、医師にいたしまして、大体同じ実地調査の割合でございしますが、先生のおっしゃいますように、悉皆調査ではございません。ごく部分的な調査をやっております。しかし、その部分的な調査の中では医師とか不動産業者とか、あるいは家屋の建て売り業者とか、こういうものはほかに比べてウェイトを高くしろというぐあいにして、四十五年から実は重点業種といたしまして調査をしております。しかし、それにいたしまして悉皆調査ではございません。

○二宮文造君 現在ですらそういうふうな状況なのに、新たに大企業などの土地の譲渡益ですね、これを中心にしていゆる新税を賦課していくわけですが、これはどうでしょうか。国税庁の現在の陣容なり何なりで、大体、売買価格というのは土地の場合はつかめないのが実態でしょう、どう

ですか、これ、現在の状況でやっていけましようか。

○説明員(吉田富士雄君) 二つの問題がございまして、最初に、あとのほうの御質問である調査の場合に取引の内容をどの程度つかめるかという問題でございしますが、これはなかなかおっしゃいますようにいろいろ苦労しているところでございします。特に、非常に大きな会社では、わりあい帳簿組織ののびのびしている場合には、比較的きちんと数字等が出てくる場合が多いわけではございますが、中の法人あるいは個人の場合には、なかなか帳簿のほうも完備してない場合が多いございしますから、その点でなかなか把握しにくいのが一つと、それからもう一つは、そもそもわりあいに、これは残念なことなんです、この業界の取引では、いわゆる二重契約と申しますか、そういうものが他の業界に比べて非常に多いございします。で、だんだんと税務署のほうも、四十五年以来重点的にやっておりますので、いろいろ手口と申しますか、勉強はしてまいりますが、さらに先々といろいろ新しいアイデアが出てまいりますので、これをとお互いに知恵の比べっこで、いろいろ調査手法を開発しながらやっております段階でございします。さらに第三番目は、いわゆる中抜きと申しますか、登記の関係を押さえていただけではなかなかわからない。どうしてもやはりまん中の辺が抜けているという中抜き業者が多いという場合、それから特に法人の不動産業者を仲介している場合には、いわゆる赤字の法人を使わせて、そこで黒を消すというやうなやり方よく発見されてしまっているわけでは、いろいろな調査手法を用いましてやっておりますが、他の業界に比べてなかなかその点では調査のほうでむずかしい面が多いというように考えております。

それから最初の御質問の、これではたして土地税制がうまくいくかどうか、現在の陣容でどうかというお話でございしますが、実は土地税制ができません間、御承知のとおり、税制調査会ではいろいろ

議論したわけではございまして、法人の重課の場合と、それから保有税の場合、場合によれば空閑地税の問題、いろいろ議論いたしました。その際に、税制調査会に、ただいま先生お話しのような、国税の現状、税務執行の現状、詳しくお話ししたいまして、われわれもいたしましては、ざりざり、こういう場合にはできるけれども、こういう場合なら非常に大きな問題があつて、現在の執行の体制ではなかなかむずかしいというところをいろいろ詳しくお話ししたいまして、その結果、いろいろ執行の面も考えていただきまして、現在、法人を中心にして、わりあいに帳面がしっかりして

ていますが、それに対する二〇%の重課を国税でやる、それから土地保有税、これは非常に国税でやる場合には問題が多ございします。で、地方税のほうでやっていたらどうかということになります。しかし、そこは両者がよく連携してやらなければいけない。それにしまして、先ほど先生お話しのように、土地問題は国をあげての緊急問題であるから、それぞれ各部門において、政府の機関においても、できるだけ協力し合つてやうなことを、資料の連絡等もそういう前提でいろいろやっておりますわけではございします。それ

にいたしまして、今度四十八年度からスタートする場合には、いろいろわれわれの陣容のほうでも問題がございします。で、まず第一に、できるだけ国税庁内部の体制を効率化いたしまして、しかもなるべく、こういう直接事務でございします。で、ほかの事務から直接事務のほうにできるだけ集中的に実質を持っていく、定員だけではなかなか、やはり現在やっておりますペテランの人が必要になりますので、できるだけ実質を持っていく、しかし、それでもさらに新規にやはりいただきたい、増員につきましては、この土地問題の重要性にかんがみまして、優先的にこちらのほうに配置する

というように努力をいたしてこれからのほうに配置していきたい、そして新税の実施のために遺漏なきように配意していきたいと考えております。

○二宮文造君 私は、事務量の増加それから捕捉

の問題等々で、税率にも問題がありますけれども、これを運用をしていく面にも相当に隘路が出てくるんじゃないか、そういうことで、これは具体的にまたそのとき質問したいと思いますが、一点だけお伺いしたわけです。

それからさらに今度は建設省に返りますが、田中総理が、土地対策要綱、これを決定する際に、都市計画法に基づく市街化区域あるいは市街化調整区域、この線引きを再検討して宅地供給を促進すると、そういう意味で、調整区域内の宅地化を認めるように指示をしたと、こういうふうに報ぜられておりますけれども、大臣、この点についてはどうでしょう。特に総理からそういう意味のものがあつたか。

○国務大臣(金丸信君) この線引きの問題については、総理からは何の話もなかったわけですが、私は、この線引きの問題は、市街化区域と市街化調整区域と、この二つをきめることにつきまして、市町村、知事、それを受けて建設省が認可をした、こういうことでございします。そういうことでありますから、この線引きというものは、相当権威あるものでなくちゃならない、かりそめにも簡単に取つかえるというやうなことが、あるいは変更するといふやうなことがあつてはならない。しかし、市町村あるいは県等がこの地域を線引きしたいというやうな場合があると思ひます。その場合については、十分慎重に審査して、必要かつ適正なものであるとするならば、これはひとつ進んで認めていきたい、こういうやうな考え方を持っております。

○二宮文造君 御存じのように都市計画法で改正されまして、線引きが行なわれたのはついでこの間です、ほんとうにこの間の間に思ひます。しかも改正のときには、私、法律の条文はあまりよくはつきり覚えていませんけれども、たしか今後十年間は移動させないといふことを心得て線引きをするやうに、十年間とかいうやうな明文があつたと思ひます。五年でしたか、たしか十年だつたと思ひけれども、五年ですか。それ

が、もういまこの時点で、あれほどの大騒ぎをしてやった線引きを、軽々にまた再検討するというふうな考え方は、あまりその法律の精神にそぐわないんじゃないか、こう思うんですが、この点、もう一度確認しておきたいと思うんです。

○国務大臣(金丸信) 先生の御指摘のとおりでありまして、私も軽々にこの線引きを変更するということについては考えておりません。

○二宮文造君 ところが、実際の動きはそうでもないようです。たとえば、これは三井不動産の社長の江戸さんですね、江戸さんが理事長だと思いのですが、不動産協会の加入業者、この不動産協会加入業者の保有地の七割までが市街化調整区域内にある。したがって、市街化調整区域内の開発規制の緩和、これを業界としては非常に強く望んでいる。圧力というんでしょうか、早くこの問題を解決してほしいという熱心な動きがあるように聞いております。しかし、私はこれは大臣のおっしゃったように、厳正な、いわゆる都市計画法の趣旨ののっとって取り扱っていただきたいと思う。ただ、これは一つの試算ですけれども、東京工大ですか、助教授の華山さん、この方が計算したところによりますと、東京、埼玉、千葉、神奈川、この一都三県で、三県の市街化区域の三十一万ヘクタールの中に約八万ヘクタールの農地が残っている。これを全部宅地化すれば首都圏の住宅難は解決すると、これは一つの提案ですが、こういうふうなことも言われておりますね。それで、今度の農地の宅地並み課税という問題、これは私も反対ですけれども、政府のほうでいわゆる宅地化を推進するという政策の一端もあるんじゃないでしょうか。政府のほうはそういうように提案をしたという趣旨のようですが、したがって、この線引きの再検討という問題については、これは大臣の発言を私は了とします。ただ、市街化区域内での宅地化という、これはさらにまた税制等を含めて進めるべきではないかと、こう私は思うわけです。

それから問題は市街化調整区域の開発の規制ですが、大臣の発言ではありますけれども、最近こ

れはやはり大幅に緩和しているような感じがするんですが、たとえば大阪の泉北ニュータウンですか、あよ周辺に――主体は大阪市と住宅公団ですが、開発を進めているのは、しかし、その周辺に民間デベロッパーが入っていった、もうすでに土地を買って取って、同じように線引きの変更のワタの中に入れてという動きがある。それは都市周辺の各地にあるようです。ですから、厳正にやりたいと、こうはおっしゃってありますが、個々には相当緩和する方向になっているんじゃないかと私は思うんですが、この点はどうでしょう。

○政府委員(高橋弘篤君) 調整区域の開発方式につきましては大臣から申し上げたような考え方でございまして、数字について申し上げますと、昭和四十六年に市街化調整区域における二十ヘクタール以上の大規模な宅地開発、御承知の開発審査会で開発許可基準に合えば都道府県知事が許可できるようなになっております。全国で三十四件、約千二百ヘクタールでございまして、これは四十七年になりますと、実はこれはまだ九月か十月末の秋ごろまでの数字でございまして、八件、三百三十八ヘクタールというところでございまして、い

ろんな、もちろんそういう開発規制という都道府県知事のおおのの考え方もございまして、それから人口抑制とか水の問題、交通の問題その他もございまして関係が、数字的にはこういう開発の許可の現況でございまして。

いうものは厳正にしなければ、いわゆる環境整備というものはもうこわれてしまおうと思うのです。この点も、現在の状況の中からはひとつ御注意をいただきたいと思うのです。

それからさらに土地の有効利用、この有効利用の促進ということが当面の対策としては一番大事なわけですね。大企業等による買い占めなんかもこの土地の有効利用という面から非常に問題になってくるわけですね。そこで、たとえば即効的な効果を期待するために、企業や個人が持っておりまして一定面積以上の大規模な用地ですね、これについては利用の状況とか、利用の具体的な計画とか、そういうものを市町村長等に届けさせて、そして一定の年度以内に利用計画に基づいた具体的な建築等の行為がない限りは、これを市町村が先買い権とかあるいは取用権を持って有効利用を促進する、こういうふうな制度に入っていくべきではないかと思うのですが、この点はどうでしょう。

○政府委員(高橋弘篤君) ある一定規模以上の土地を保有している個人、法人にこれを届け出させて、それを有効利用していくという御提案でございました。この土地対策の解決の一つの御提案だ

ろうと思っております。現在、御承知の、土地を売買するときに今度の国総法の届け出制度がございまして、届け出する場合にそれを売買価格で届け出ると、同時に土地利用計画、何に使うかというふうなことにございまして、これは届け出することになりますので、そういうことで十分今後把握できることになるわけですが、現在すでに持っているものについてどうするかという問題で

につきましては、そういうチェックができます。これはさっきおっしゃいました環境問題とか、土地利用の見地から規制ができるわけでござい

ますが、じつと土地を保有している者に対して何か規制がないかということでございます。これにつきましても、その土地を有効に利用して、一般国民大衆のための住宅用地として供給することが必要になってくる地域が相当あるかと思っております。そういう適地が多かるかと思っております。そういう場合におきましては、私も積極的に公的機関がこれを買取し、そして宅地化し、住宅を供給するという

ことにすべきである、そのためには一団地の住宅施設という都市計画決定をする方法もござい

すし、また新住法という手法もござい

思います。むしろこれは懲罰的なといいますか、そういう趣旨のものであって、積極的に吐き出していくためのそういう税法ではないように思うんです。したがって、これだけの限られた国土です。そして限られた土地です。ですから、その有効利用を進めていくためには、それはむずかしいとか何とかということよりも、早く利用しないといふこの利用方法を届け出することを義務づけるということ、これは非常に大事じゃないかと思ひます。

ただもう新税があるからとか、あるいは売買で許可制をとるとか、そういうことよりも、いまこの土地をどうやって使うんですかと、利用計画をお出しなさいと、出さなければこちらにはあれがあるから、案があるから公有地として利用したいと、こういう積極的な何というんですか、促進剤ですか、そういうものを加味しなければ、現在の保有地、遊休地というものは活用できないんじゃないでしょうか。この点大臣どうでしょうか。

○政府委員(高橋弘篤君) ただいま私どもの考えておりますことは御答弁申し上げたとおりでございますけれども、先ほど申し上げましたように、先生の御提案、一つの検討課題として今後も研究いたしますけれども、私どももう一つ考えておることがあるわけでございます。先ほどの御提案のように、市街化区域内の空地を大いに利用する、特に東京都におきましての空地を大いに利用するという方法でございます。この方法、いろいろ関係省とも、また省内におきましても検討いたしております。そういう適地につきましても検討いたしております。規模、地形その他がございます。そういうものに応じた開発手法というものを現在考えまして、そういう地域を設定いたしますと、その地域内におきましてはまず土地の所有者がみずからそういう開発をしなければならぬ、共同してやらなければいけないというふうにいたしまして、一定の期間内にそういうことをやらぬ場合におきましては、法的な機関が乗り出して強制的にもこれを行なうという方法を検討中でございます。まだ十分固まっていけないので先ほど

御答弁まだ申し上げていないわけでございます。そういうことを検討する際に先生の御提案の趣旨も十分取り入れたいというふうに思うわけでございます。

○二宮文造君 それは具体的にどのような措置で進められるわけですか。

○政府委員(高橋弘篤君) これは全く新しいことを私ども考えるわけでございますけれども、その一つのきっかけとしては、土地対策要綱の中では、宅地開発の供給促進の中で宅地開発予定区域というのがございます。これは先ほど一番最初に先生が申しておられましたように、私どもも今度これは緊急宅地開発区域ということで、予定じゃなくて緊急だという先生のような御趣旨で目下検討いたしております。これとともに、それ以外の、先ほど申し上げたようなこともあわせて、市街化区域内の既成市街地も含めて宅地化、高度利用できるような施策を目下詰めておるわけでございます。

○二宮文造君 それは緊急の問題として今国会に間に合いますか。

○政府委員(高橋弘篤君) 私どもも緊急性がございまして、できる限り早くこれを間に合いたしたいと思っております。でございますけれども、ともかくなるべく早く見通しをつけたいということで目下作業を急いでおります。

○二宮文造君 また説明だけに終わっちゃしようがないと思ふんですね。ですから、その点については経過を見ましょう。

で、その次に、これは私近來の企業者のモラルといひますか、近來のできごととして評価したいと思ふんですが、先日新聞で報ぜられたところによりまして、鐘紡が栃木県で進出を予定しておったところが、その進出の目的が立たなくなつたために買い値で市に返却をした。これは鐘紡の経営者は、私どもは出る予定だったと、ところが出なかつた、だから迷惑料のようになつたもので、地元にもたいへん迷惑をかけた、したがって、迷惑料のようになつて時価は相当上がった

ているけれども買い値で返却をしますと。何か相互の売買契約によりまして、もし市が買うときには時価で買うというようない札が入つていたようですが、あえて買い値で市当局のほうへ売却をしたと、こういうふうなことが新聞に報ぜられておりました。私、これからはあると思うんです。企業が進出をする、地方の都市は待つております、やっぱり。何とかして工場誘致をしたいという、特に公害のないような企業を誘致したいというの、はもう各市町村なんかの強い要請ですね。だから工場誘致を条件にして企業が土地を買収をした、ところが、工場が実際に実現しなかつた、こういう場合には、この鐘紡のような先例を制度として取り入れたらどうか、こう私は思うんですが、この点はどうか。

○政府委員(高橋弘篤君) 鐘紡が栃木県で行ないました先生のおっしゃいましたこと、こういう点につきましては、まことにこれは好ましいことでございます。特に、協定では時価となつておるものを時価じゃなしに買収価格にしたということにつきましましては、評価するべき点が多ろうと思ひます。これはまあ当該市役所がこういう協定を結んだということ、その市内の土地を有効に利用しようというふうな配慮から出たものと思ひます。そういう意味におきましては、もちろん土地を合理的に有効に使用するという措置でございますから歓迎すべきでございます。政府におきましても、先ほど申し上げたような国総法、都市計画法その他の改正を通じて土地の有効利用というものををはかっているわけでございます。ただ、具体的にこういう問題につきましましては、売り戻しといひますか、買い戻すといひますか、そういうものも民事契約とのいろいろな関係もございまして、そういう協定とか特約といふものでございまして、結ぶといふことは好ましいことではございますけれども、これは制度というものでなしに行政運用といふことで指導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。法律制度にするといふことにつきましてはなお慎重に検討すべきで

あらうかと思ひます。

○二宮文造君 では一步譲りまして、制度としては非常にむずかしいと、ただ行政指導としてそういう趣旨の指導はしたいということは、そのとおりすなおに受け取つてよろしいですか、ここだけの答弁じゃなくて。

○政府委員(高橋弘篤君) まあ、それぞれの土地利用の条件とか、また、どういふふう利用するか、そういう具体的な事案におきまして差異があるかと思ひますので、一律にいかないわけでございますけれども、私ども先生の御趣旨を十分体しまして今後の行政運営を進めてまいりたいと思ひます。

○二宮文造君 なぜ私これ言うかといひますと、これはど大企業の土地の買い占めということが問題になつてきますと、企業としてはやっぱり適当なところへ、そして公的機関から土地を買ひ受けるというケースが非常にふえてくると思うんです。したがって、今度は、この鐘紡のようなやり方をするばかりじゃなしと思うんです。したがって、この点は明確に工場進出と、こうきめて売買をやつた場合、それが実現しないときは、こういうふうにしなさいといふのはつきりした指導をなさるべきだと、でなければ、必ずまた地方都市で問題が起こってくるだろうという予感がしますので、何度もう一度質問したわけです。

さらに、企業の土地の買い占め、これは非常に問題になりました。もう建設省も調べにわたつた、われわれも調べた、大蔵省も金融機関等を通じて実態調査をなすたと伺つております。土地取得関連融資の抑制についての通達、さらにまた、その前にいろいろな実態調査をされましたが、それで掌握をされた結果について御説明をいただきましたと思ひます。

○政府委員(吉田太郎一君) 大蔵省はこの前、かつてこの委員会御説明申し上げましたが、三月におきに調査をいたしております。そこで、いま私どもがまとめております数字は昨年の十月、十一月といふことの実態でございます。それはいま

まとまっております。時間がございましたら御説明申し上げますが、その前にちょっとお断わりいたしておきたいことは、その状況を見ますと、中で不動産業に対する貸し出しが非常に伸びておるといふ状況でございましたので、ことしに入りまして通達を出しまして、銀行、あるいは相互銀行、信用金庫が不動産業に対する貸し出しについては、ほかの貸し出しのテンポに押えるということとを基本方針とする指導を現在やっております。その結果、これは非常にきびしい線になっておるわけでございます。今度の四月から六月までの貸し出しの増加額というのは、昨年までの状況、特に十月・十二月までの貸し出しのおそらく三分の一から四分の一というワックに圧縮されることになろうかと思っております。なお、その中で住宅ローンとそれから公共団体に対する貸し出しは別ワックにいたしておることは、けさはとお答えいたしましたとおりでございます。

具体的に申し上げますと、全国銀行で例をとりますと、全国銀行の貸し出しの伸び率は、ちょうど昨年の九月から十二月の間では約八%の増加率でございましたが、不動産業はその間一六%弱と伸びておるわけでございます。これを総貸し出しの伸び率に押えるということからいいますと、約半分にはいかないといけない、こういうのがことしに入ってから指導でございます。ただ、特に日本銀行が全体の貸し出しについても貸し出し指導をいたしておりますので、それは結果的には、さらに目標が今度の四月から六月には下げられるということになるわけでございます。この辺のところは、相当のきびしい指導が行なわれておるといふことでございます。

なお、ヒヤリングの結果についてお答えいたしますと、まず使途別に見ますと、全国銀行の場合でございます。土地取得関連の融資とその使い道、その土地が何に使われているかということを見ますと、昨年の十月から十二月の状況では、分譲宅地用、マンション用が五七・二%でございす。工業団地、公共用地が一四・一%、貸ビル用

が五・二%、自社用が四・〇%、分譲別荘、レジャー用が一〇・八%、転売用と称するものが六・八%でございす。その他一・九%。この、その他の中には、なかなか私どもに対して納得のできる説明ができないものというものも入っております。わけでございます。そういう状況でございます。地域別では関東が過半、約五二%でございまして、あと近畿が二〇%、東海が八%、あと各地区に分かれておる、かような状況でございます。

○二宮文造君 いまの使途別の分も、私がちょうどいした分とちょっと違いますけれども、パーセントが若干あちこち動いておりますけれども、融資の実行額の状況はどうでしょう。

○政府委員(吉田太郎一君) 昨年末で申し上げますと、全体の都市銀行、信託、長期信用銀行でまず申し上げます、五十一兆一千四百五十七億円が総貸し出しでございますが、不動産業とそれから百貨店、それから運輸業、それから建設業、商社、この五つの業種について見たわけでございますが、十二兆一千四百九十四億円でございす。そのうちの不動産業が四兆円、こういう状況でございます。

○二宮文造君 五業種で十一兆ですね。

○政府委員(吉田太郎一君) 十二兆です。

○二宮文造君 その十二兆の五業種の内訳をちょっとおっしゃっていただけませんか。

○政府委員(吉田太郎一君) 全体の業種をいま持ち合わせております。いまはなはだ申しわけなかったのですが、都市銀行と信託、長期信用銀行と申し上げたのですが、いまここにございすのは、そのほかに地方銀行も含めた数字がございす。

○二宮文造君 五十一兆でしょう、それは。

○政府委員(吉田太郎一君) これは六十九兆の数字でございますが、どちらを……。

○二宮文造君 どちらでもけっこうです。

○政府委員(吉田太郎一君) 不動産業が五兆一千という数字でいま申し上げたのは、都市銀行、信託、長期信用銀行のほうでございす。全体の

ほうで、いまちょうど資料がございましたので申し上げさせていただきます。○二宮文造君 全体からもう一ぺん言い直してください。

○政府委員(吉田太郎一君) もう一回申し上げます。全国銀行総貸し出しはこれは六十九兆でございます。そうして、不動産業が五兆一千四百八十八億、建設業が三兆九千五百七十億、私鉄が一兆四千四百億、百貨店が七千二百億、それから商社、これは各種商品御売り業という産業、分類でございまして、商社は全部ここに入っておりますので、これで申し上げますが、四兆二千二百六億でございます。

○二宮文造君 私がちょうどいしておいた資料は四半期ごの実行額のあれをいたしておいたわけです、私のほうがいたしていたのはですね。それで四十七年の十月から十二月期で五千六百九十億円という数字になっております。都市銀行、信託銀行、長期信用銀行、この三種で、銀行局からいただいた資料です。それで五千六百九十億円の中で不動産業が四千三百三十二億、それから建設業が八百八十四億、五業種とはいいいが、五業種で五千六百九十億円としますと、不動産と建設を除きますと、あと三業種で四百億円しか実行額が出てないような、そういう資料をちょうどいしているわけです。この点ちょっと、いただいた資料といま説明いただいた資料と食い違っておりますので、ちょっと詰めてもらいたいと思っております。

○政府委員(吉田太郎一君) ちょっと銀行課長から説明させていただきますよろしくございすか。

○説明員(清水注君) どうも失礼申し上げます。先生にお届けいたしましたのは、私どもがヒヤリングのデータといたしまして各銀行から直接とった資料に基づいた貸し出しの実行ベースの数字でございます。先ほど銀行局長が御説明申し上げましたのは、貸し出し実行から返済等を引きまして実際の残高のベースの、いわば純増ベースの数字で申し上げます。したがって

して、その点がベースがややずれておるといふことをお断わりしたいと思っております。ただいま先生御指摘の数字は申し上げましたとおりでございます。たとえば四十七年の十一月・十二月期におきましては、都市銀行、信託銀行、それに長期信用銀行の三種を加えますと、その間におきます貸し出しの全体の実行額は五千六百九十億円でございす。その中で不動産業向けにつきましては四千三百三十二億、それから建設業は八百八十四億円ということになっております。あと、これは五業種調査でございすので、このほかには私鉄それから百貨店、スーパー及び商社という三業種がございすけれども、これは実は三つ合わせましてこの差額になるわけでございますが、それが金額が非常に少ないということで、あえてここで一々御説明申し上げなかったわけでございますが、たとえば、この中にも商社という数字は、ちょっと正確な記憶がいまございせんが、毎期数十億円とか百億円ぐらいの数字は報告の中にきていたと記憶しております。

○二宮文造君 私、これ非常にこまかいことが気になる性分でございます。時間とって申しわけないんですけれども、この十月・十一月期あるいは四月・五月期それから七月・九月期ずっと見ても、いわゆる五業種とはいいいながら不動産あるいは建設業がほとんど九割まで占めているわけですね。ところが、先ほどのいわゆる総貸し出し、それで二兆の残高があると。じゃ毎期の中にはほとんど額を出さなかった商社が総貸し出しのワックの中ではどうしてこんなに不動産と肩を並べるほど出てきたんですか。

○説明員(清水注君) どうもことばが足りなくて失礼いたしました。こちらの、いま申し上げました数字は、土地取得関連融資という範囲につきまして一件当たりの融資契約が一億円以上というもののについての調査をやった結果の集計でございます。そのことは注に多少書いてございすけれども、したがって問題は、たとえば商社――

先ほどの商品卸売業という中に商社は該当いたしませんけれども、融資の実態が、よくいわれておりますように年間の総運転資金の不足分を見ると、いろいろな形で融資が行なわれている場合が実際に多いようにございまして、こういう土地のために、土地という契約で幾ら貸したかというふうな調査の場合にはほとんどそういうものが出てこない。出てこない理由というのは、結局銀行が融資する段階でそういうふうな融資してない。いわば商社手形の割引とかいうような形で短期に、一般的には短期運転資金のしりを見ているというケースが多いからこういうことになろうかと思ひますが、しかし商社の場合でも、この調査の中で、やはり長期にこれは土地関係の借り入れ金であるというふうにはつきり使途を定めて契約をしておるものにつきましては、この報告の中に上がってきておる、こういうこととございまして、しかし、そういうものが非常に少なかったということに興味しているものだらうと思ひます。

○二宮文造君 私、総貸し出しの残高で商社関係の土地の融資が四兆二千億円で出てきたということは非常にけっこうだと思ひます。この実態がここまでつかめてきたから、これまでの、いま説明を受けるまでのこの資料では、私は非常にふしぎでならなかったわけですが、これは、商社の土地の買い占めというのは非常に各地で問題になっている。具体的に会社名をあげませんけれども、私どもの調査の中でも、もう二、三の会社は全国各地域に顔を出している。にもかかわらず銀行局から出していただいた資料では、銀行貸し出しというものは商社があんまり出てないみたいで、そういう資料が出てきたのでふしぎだったわけですが、何か銀行が商社の土地買い占めを応援しているのじゃないか、隠蔽しているのじゃないかという悪い解釈さえ私はしたぐらいです。ただ、いま総貸し出しのワクの中でこれだけのものが出ていたけれども、確かに商社に対する土地の融資というのは非常にふえていっていると思ひます。で、先

ほどの銀行局長の説明のように、今後は総貸し出しのワクの中で前期をこえないようにというふうな行政指導をなすったと、さらにまた日銀自体が貸し出しのワクについて相当規制をしたいというので、全体のワクとしてはおそろしく伸び率が三分の一以下になるだらうというふうな期待をされておると思ひますが、しかし、これは今後とも通達も出していただいておりますが、実際に運営面について目を光らしていただいて、要するに融資による土地の買い占めというものが目に余らない状況にするために格段の努力をしていただきたいと思ひます。

それに関連をして、私は具体的に土地の買い占めの状況について、たくさんありますけれども、一点だけ、こういうことが行なわれてはもうならないじゃないかという理解を深めていただく意味で、一件だけ具体的に問題にしたいと思ひます。が、宮城県白石市——農林省の関係の方お願いしたいと思ひますが、白石市の三住地区開拓農業協同組合が経営しております白萩共同育成牧場、この約百ヘクタールについての転売問題、このことについてお伺いしたいと思ひます。私はあえてこれ一つだけ問題にしますけれども、農林省の、あるいはまた農林省に限らず、補助事業の対象区域が、しかも開拓地だとかあるいはまた林野だとか、そういうところがいま買い占めの対象になつていくわけです。それを防ぐ意味で私一件だけ問題にしたいわけですが、まず最初にこの牧場用地、これを三住開拓農協が取得した経緯、これをあらまし説明願ひたい。

○政府委員(小沼勇君) 三住地区は白萩共同育成牧場というのを開拓農協が持っているわけですが、いまして、これは昭和二十五年の十一月及び昭和二十七年の七月に、自作農創設特別措置法の第四十一条の規定に基づきまして、蔵王開拓農業協同組合に売り渡した付帯地のうち、蔵王開拓農業協同組合の地区の変更に伴ひまして、三住の開拓農業協同組合に贈与された二百九十四・二ヘクタールがございまして、その土地の一部七十五ヘク

タール、それから昭和四十年二月に農地法の第六十一条の規定に基づきまして売り渡された土地約三十ヘクタールと開拓者の離農あと地六ヘクタールを合わせて百十九ヘクタールというふうになつております。

○二宮文造君 この白萩共同育成牧場の事業の概要あるいは経営収支の状況、これはどうでしょう。

○政府委員(小沼勇君) 三住地区開拓農協の育成牧場の事業でございまして、組合員及び組合員外もございまして、育成牛の預託を受けてまして、おむね五月から十月までの間、放牧管理を行なうものでございまして。近年おむね百頭前後の預託がございまして、月齢に応じて、一日一頭当たり百三十円から二百円、これは四十六年以降でございまして、放牧料金を徴しております。経営収支はほぼ相償うという状況でございまして。

○二宮文造君 牧場としては経営収支は相償う、こういう状況ですね。

○政府委員(小沼勇君) はい。

○二宮文造君 わかりました。

ところが、この牧場がすでに転売されているという話なんです、この点は農林省おつかみになつておりますか。もしおつかみになつておれば、その概要をお伺いしたい。

○政府委員(小沼勇君) 実は先生のほうから資料の御要求等がございまして、大急ぎで地方農政局、県を通じて調べたわけですが、東北農政局の調査によりますと、三住地区の開拓農協は、その持つております白萩の共同育成牧場用地約百十九ヘクタールにつきまして、宮城県の仙台市にございまして、仙台塩釜の仙塩興業株式会社というところに売るといふ約束で、四十七年の七月三日に売買契約を締結しております。

代金は四億一千万といふこととございまして、その一部分、その全部とございまして、三億八千万が農協に支払われているというふうな承知しております。

○二宮文造君 この仙塩興業の社長は、現在公職にある方じゃないかと思ひますが、社長の名前

及び公職にある方だったらその現職をちょっとお伺いしたい。

○政府委員(小沼勇君) 仙塩興業株式会社の役員について調べますと、代表取締役は遠藤要という人がございまして、この方は現在宮城県の県会議長をしているというふうな何つております。

○二宮文造君 要するに、開拓農協のいわゆる育成牧場が現在収支は相償つておる。それで、その状況の中で、お話をいたしますと、仙塩興業が四億一千万円で昨年の七月の三日に売買契約をやつて——代金の一部とおっしゃいますけれども、ほとんど全部ですね、三億八千万ですから——支払い済みであると。これは一体、仙塩興業は何に使うために買ったのか。私は臆本を見ますと、この会社の事業目的ですね、これがボーリング場の経営、レストランの経営、遊技場の経営、前各号に付帯する事業——全く農地には関係ありませんし、牧場にも関係ありません。そういう会社、現に農地である牧場をお買いになつた。しかも、農地法の転用の手続も何もとつていらつしゃらない、ただ売買の契約をやつて代金を支払つたという状況ですが、何に使うためにという、何に使用するためにという何か調査はつきましたか。

それからまた、私どもの聞いた範囲内では、この会社は、払い込み、発行済みの株式が四千九百五十株ですから、資本金は四千九百五十万円の会社のようです。それを何に使う目的でお買いになつたか。

○政府委員(小沼勇君) 私のほうに、まだこの転用許可の申請が出てきていない段階でございまして。その点では、まだ調査を十分行なう段階でございまして。転用許可に対応する事前審査の段階ではかなり詳しく調べるわけですが、それは別といたしまして、この仙塩興業株式会社が、いかなる目的でこの土地を入手しようとしたかというところにつきましては、どうもつまびらかでございせん。いま先生が御指摘ございましたよう

に、ボーリング場の経営なり、レストランの経営とか、遊技場の経営ということでございますが、具体的にどういふ計画で、どのぐらいの期間でどうするといふことは、一切まだ計画が明らかにされておらないようでございます。

○二宮文造君 農地やそれから採草放牧地、これを処分しようとするときには、農地法の七十三条ですか、七十三条の許可が必要だ。で、その許可を受ける以前にこのように売買契約をし、代金の授受が行なわれたということについて、法的に疑義はないのですか。もしあるとすれば、この売買契約といふのはどういふふうに取り扱われるのか、この点をお伺いしたい。

○政府委員(小沼勇君) 御指摘のように、農地の所有権を移転いたします場合には、農地法の許可が必要でございます。農地を転用するために農地売買の契約を締結しまして、手付金あるいは契約保証金などを支払ひまして、また契約を担保するために仮登記を行なうといふことは、その段階では農地法五条に違反する行為とはどうも言えないのではないかと考へております。

なお、農地法五条の許可を受けないで、転用目的で売買契約を締結いたしました、かつ、土地代金を全部払つてしまふ、あるいは土地を現実に引き渡してしまふといふふうな場合には、法律上の売買としては効果——農地法の許可はありませんから、効果は生じないのでありますけれども、やはり実態から見ても、農地法の五条に違反する行為が行なわれたものといふふうには解釈できるのではないかと思ひます。そういう意味では、この売買の事実、売買が完全に行なわれたといふところまで農地法上から見ればいっていいないといふふうには思われます。あえて言うならば、その一歩手前といふのですか、そういうことで、現在申請も出ておりませんし、完全に仮登記の段階でとどまつていふといふふうには理解されるわけでございます。

○二宮文造君 じゃ、この売買契約はあれですか、正当ですか。何だかそのように聞けるわけですか。

売買契約をやつても、代金を全部払つてないあるいは所有権が移転されてない、仮登記でとどまつていふ、したがって売買契約は正当である、こういうふうな理解なんですか。

○政府委員(小沼勇君) 正当か不当かということではございませんが、農地法五条の条文に照らしまして、違反する行為とはまだ言えないのではないかと考へていふふうには申し上げたわけでございます。

○二宮文造君 だから、この売買契約はこれいいんですかと私は伺つてゐるんです。農地法五条に違反してゐる、してないという判定を求めてゐるんじゃないかと、こういう売買契約がされて、これでいいんですかと、伺つてゐるわけですか。

○政府委員(小沼勇君) どういう目的で転用をしたいといふことで売買の契約をしてゐるか、十分その内容が明確ではございません。しかし、開拓地でございますから、その放牧場についてゐる農業投資もされてゐるという、そういうところについて、売られようとするといふことは、一般的に言つて決して望ましいことではないといふふうに思ひます。

○二宮文造君 どうも私の質問にそのものずばりお答えが願えないようです。ですが、局長さんのおっしゃるような事件の経緯ではないんです。なぜ所有権の移転が行なわれてないか。これは御承知のように、この牧場には国庫補助金、県の補助金、そういうふうなものがついてゐるわけなんです。したがって、そういうものの制約で地元の理解では、本年の三月三十一日までには所有権の移転をする、補助金の返還とかなんとかいふ問題が出てくると、三月三十一日以降過ぎればその問題も解消するので、そのあとに所有権の移転をしようといふ、こういう話し合ひで所有権の移転が行なわれてないわけですか。私が言いたいのは、共同牧場として完全にペイできてゐる、しかも、それに牧場を育成しようといふので県並びに国から多額の補助金が出てゐる、完全にこれは農地法のいわゆる規制する範囲内の土地です。それを対象に売買が

行なわれた。ただ、所有権の移転が行なわれてないし、また何にするか実地行為が進んでないから、私どもは転用許可が出てくるのを待つております。というところでは、何のための農地法であり、何のための補助金の支出でありといふことになつてゐるわけですか。その辺の農林省の姿勢が私非常に明確を欠くと思ひます。もっと確たる御意見を答弁いただきたい。

○政府委員(小沼勇君) 共同育成牧場を売りたいといふことの背後には、おそらく推測いたしますが、開拓農協が今度解散をして一般の農協に吸収されるという、そういう方向で現在進んでゐるわけでございますが、その際に開拓農協の関連の負債、実質的にはいろいろ農家負債になるわけでございます。実質的には、そういう負債を整理したいといふ意図があるのではないかと考へてゐるわけでございます。そういう背景を踏まえて、この育成牧場を売つて、それによつてその負債の解消を行なうといふことであらうといふふうには思はれるのでございませうけれども、もともと、いま先生も御指摘になりましたように、こういう土地改良投資等を行なひました農地について、これをみすみす転売するといふふうなことは決して望ましいことではないし、私どもとしてはたいへん残念なことではございませう。何とかそういうようなことがないようにとりこめてゐるわけなんです。現在も指導をしてゐるところでございませうけれども、いかんせん私どもが事実をキャッチする以前にそういうことが事実として動きつゝあるといふことで、今後こういう優良農地を確保していくといふことにつきましては、さらに私ども、いまの農地法の規定によりまして厳に規制をしてまいらうといふ基本線を進めてまいらなければならぬといふふうには思つてゐるわけでございます。

○二宮文造君 その是非はまたあとで論ずるとして、では補助金は一体どのような金額が支出されておりますか、その実態をお伺いしたい。○政府委員(小沼勇君) 白秋の共同育成牧場にかかる国庫補助事業といはしましては、かなり以前から

らございますが、小規模の草地改良事業——それは草地造成なり牧草をつくるというふうなものがございませう、それから農業構造改善事業、これは昭和四十年から始まつております。で、四十年で終わつておりますが、それから飼料基盤整備特別対策事業といふことで、牧草、草地の造成改良をやつております。さらに開拓の未利用地開発事業といふことで飼料畑等をつくるということをやつております。全体として、これのトータルの事業費は三千四百九十三万円でございますが、国庫補助は千六百六十四万円というふうな合計で見ると国庫補助はそうなつております。

○二宮文造君 県の補助金がありませう。○政府委員(小沼勇君) 国庫補助に伴ひます県の補助があるものとないものとがございませう。小規模の草地改良事業等に……。

○二宮文造君 総計でけつこうです。○政府委員(小沼勇君) 総計はいまちょっと抜かしておりますので、総計は早急に入れて報告いたします。

○二宮文造君 約六百五十万ほど、合計ですね、県と国と合せて約二千五百万ほどの補助金が出てゐるわけですか。したがって、私はここで問題にしたいことは、開拓農協がいわゆる牧場等をやつて、そして採草地などをつくつて自分たちの農家経営にプラスをしたいといふ考え方はいいわけですが、これは当然国としても援助しなければならぬと思ひますけれども、こうやつて補助金を出すならば、出したその事業が所期の効果を發揮するように、きめ細かい指導なり、あるいはその継続した補助なり、それをやるべきじゃないかと思ひます。従来の農林省の補助金といふものを見ますと、その事業単独には道路をつくるとか、あるいは採草地をどうするとか牧場のさくとか、あるといふ事業そのものには補助金をつぎませうけれども、その後の経営といふものについては全く関せず。したがって、この前も私は四国のほうでやはり採草地ですが、この補助金が所期の目的を果たしてないといふので問

題にして、結局それはもうやめました。補助金を返還してやめましたけれども、こういうふうな補助金を出すのはけっこうですけれども、その事業を健全に育成をしていくというきめのこまかい配慮が国にはない。だから、それをやっていた農家の方は負債がかさんでくる、金利に追われてくる、後継者もうできない、勢いやほりこういふふうな他に転売をして負債の荷を軽くするとか、あるいは他の事業に手を出すと、そうせざるを得なくなる。これは補助金行政の大きな欠陥ではないかと思うんです。しかし、現実にはこうやって補助金を入れた。ところが、その負債を支払うために転売をした。そういう場合に、この補助金の取り扱いというのは一体どうなるんですか。

○政府委員(小沼勇君) この共同育成牧場につきまして、国及び県から補助金を交付いたしてあります状況については、ただいま御報告申し上げたとおりでございますが、県補助の合計は五百七十三万九千七百五十円でございまして、約六百万円というところでございます。で、これらにつきましては、この売却あるいは他用途への転用をするというところが明確になってまいりますと、当初の補助目的どおりに事業を継続し得ないということになるのでございまして、そういう場合には、国といたしましては、補助金の適化法なり、交付の際に付している交付条件等がございまして、それに照らしまして、国庫補助金額の相当額について返納を求めることができるようになっていくわけでございます。

○二宮文造君 返納ができるようになっていくという答弁ですね。返還を求めるという答弁ではありませんか。

○政府委員(小沼勇君) ケース・バイ・ケースでかなり事情が異なるかと思えますけれども、返納を求めることができるようになっております。

○二宮文造君 たとえば国庫補助金を見ますと、あなたは古いほうばかりおっしゃったけれども、四十五年には百三十五万、四十六年には百十九万、五百七十五万と、この三つ合わせただけ

でも約九百万円ありますね。その裏にやっぱり県がついてます。四十年だとか、四十一年だとかということだけじゃない。二千四百万相当の約半額が四十五年、六年に補助金として出ているわけです。こういう場合の取り扱い返納を求めることができるというふうな不安な答弁でいいんでしょうか。

○政府委員(小沼勇君) いま御指摘ございました四十五年の飼料基盤整備特別対策事業、それから四十六年の開拓未利用地開発事業が行なわれております。これについて、国庫の補助、県の補助が出ていますけれども、これにつきましては補助金を交付する場合には、返還の条件がございまして、飼料基盤整備特別対策事業の場合には六年以上、それから開拓未利用地開発事業の場合には八年以上に、用途変更なりあるいは売却をするというふうな場合には、これを求めることになっております。

○二宮文造君 それはだれが負担するんでしょうか。農家の方は借財がある。そうしてその補助金をもらっただけじゃない。自分たちの金も相当額、それ以上に相当する金額を入れて事業をやったけれども、おたくのほうではペイできているというけれども、将来に見込みがない、だから転売したわけですね。だから、農家の事情というのは私はよくわかると思うんです。そこには、先ほど言いましたように、その事業を育成するというきめのこまかな指導がなかった。これはやっぱりその責めは、農林省は避けることができないと思うわけです。農家の方は、もう食うか食われるかという問題ですから、やっぱり自分の食える道をとらざるを得ない。そうして、自分が投下した資本も、資金も、つぎ込んでしまつて、それで転売するわけでしょう。補助金の返還を求めるといって、その返済能力は農家にはないですよ。これはどうしますか。

○政府委員(小沼勇君) この事業につきまして、転用の申請が提出されておられませんので、その申請があった場合に十分審査をしてきめること

になると思いますが、農業用の公共投資がなされた農地、採草放牧地につきまして転用する場合に、それぞれ、いま申しましたような交付条件で返還を行なわせるという指導も従来からやっているとございまして。

そこで、だれがということでございますが、これは事業主体としては補助事業を実施した以上、転用に伴います返還を要する補助金を負担するのは、その事業主体であるということでございます。その負担は、この転用のための売上に当然付随してくるものと考えられます。返還すべき補助金を、転用する土地の買い受け人に負担させるというふうなことにございまして、これは行政で介入する筋合いでもございせんし、当事者間の問題であらうというふうに思いますが、先生がいま御指摘になりましたように、農家負債をとにかくこれになしにしたいということをやっているという事情もございまして、その点等も含めまして、この申請がありまして、その際に十分審査をしなければならぬというふうに思っているわけでございます。

○二宮文造君 さっきから局長が答弁されていることは、昨日の予算委員会における農林大臣の答弁と全く反するんですよ。農林大臣の答弁と。昨日、予算委員会が公明党の藤原議員が、同じようなケースを質問しているわけです。青森県の七戸町野々上放牧地主組合所有の野佐掛の共有地、これがやっぱり京成電鉄に転売をされている。よろしいですか。そうしてこの土地は、昭和四十八年農業振興地域、それから昭和四十五年に林業構造改善事業地区、それから四十六年に草地造成事業地区、こういうふうな、いわゆる農業構造改善事業としてずっと進められてきて、そうして約五百七十四ヘクタールですが、これを京成電鉄に転売をした。このことについて農林大臣は、農業振興地域だ。農業構造改善事業も進められてきた、そういう地域を、その農地を他に転用することは認めません、その転用許可の申請が出てきても、許可は認めませんと、こういう答弁を明確にされて

いるわけですね。ところが、私の質問のしかたも悪かった。食いが起るような質問のしかたになつてしまつたんですけれども、もし、これ転用手続を、転用許可を申請してきたときに、青森県の場合は却下する、許可しない、本件の場合は転用を認めるといふことになりまして、農林省の農地に対する、いわゆる構造改善地区に対する指導性というものが疑われるようなことになりました。どうなります、これは。原点は私にここで返つたわけです。申請が出てきたら転用を許可するかどうか。一方で、大臣はしないと言っています。あなたは何かするような答弁のしかた。この点、明確に答えて願いたい。

○政府委員(小沼勇君) 昨日、大臣が予算委員会において申し上げました件につきましては、あの地区の中に農用地がございまして、これにつきましては、その売買の対象から除外するという指導が、現に県を通じてなされているわけでございます。それについて大臣が申されたであろうというふうには思いますが、また、保安林の問題がございまして、その保安林の解除はいたしたということも申し上げたのであらうというふうに思います。本件につきましては、この転用許可の申請がまだ出されておられませんのでございまして、転用申請が出てきた場合には、これは本来、この土地改良投資等十分いままでも長年にわたつてやってきたところでございますから、その意味では、農地法の転用基準では優良農地に入っているわけでございます。それを転用するということについては、よほどのことがない限り認めないという考え方で、現在まで進んでいるところでございまして、しかし、開拓農協が解散をするというふうな事態でございまして、その辺は事態をよく見てみなければならぬ、というふうな思っている次第でございまして、原則的には、この転用については優良農地は認めないという基本線を持っていますわけでございますが、それぞれのケースについて十分慎重に審査をして判断をしたいというふうに思っているわけ

けでございませう。

○二宮文造君 開拓農協は解散をするということ
を非常に強調されておりますが、私が伺ったところ
によりますと、この開拓農協の所属の農家の方
は別途自分の農地は持っているわけですね。そこで
営業はやるわけですね。ですから、決して農家を
やめるんじゃないんです。この農家の人は、この
牧草地を売って、そして自分の負債を軽くする、
あるいはまた、その他ほかにも使いたいというこ
とでしようが、だから簡単に開拓農協が解散をす
るからこの転用の問題は考えなきゃならぬとい
うのは、私ちょっと理由が違うと思う。なるほど現
在の経営主体は開拓農協でしょう。しかし、その
構成員は一般農協の構成員でもあり、開拓農協の
構成員でもあるわけですね。ダブっているわけだ
う。一方のほうをやめようというわけですから、
単に開拓農協を解散するというだけではこれは
考えられる問題ではない。そのそばで自分で農地
を経営しているわけですから、それと関連をして
検討すべき問題だろうと思うわけですね。でも、
しその転用が許可されるとすれば補助金の返還の
義務者はもちろん組合ですね。開拓農協ですね。
ですから、金がありません。その補助金の返
還が実施されないときは転用を許可しないとい
う条件になりますか。

は苦慮されてるんだらうと思います。転用を許可
すると言えは、そんなものになぜ補助金を出した
というふうなことにまたなってきたまうしね。だか
ら、その辺のことも考えながら御答弁されてるの
だらうと思うんですが、私はここに現在の農家の
やっぱり当面している問題点というのが含まれて
いると思うんです。また同時に今度は、おそらく
ここは調整区域だらうと思うんですね、白石市で
すから。無指定区域ですか。調整区域だらうと思
うんです。そこで、この仙塩興業を買ったことに
なっておりますけれども、私どもが聞いた範囲内
では、その裏に大手の商社がいて聞いておりま
す。仙塩興業の仕事をしないようです。した
がって、私は建設大臣にお伺いしたいことは、こ
ういうふうな土地対策が線を描いてみても現実
にはあちこちでこういう虫食いの状態が起って
るわけですね。ですから、緊急の措置をとらない限
りはどうしようもない。この牧場はゴルフ場にな
ると、こういうふうにいまいわけております。ゴ
ルフ場になる。しかし、おそらくこれは別荘地か
何か分譲地になるんじゃないかと私は考えており
ます。こういうふうな調整区域あるいはまた無指
定区域、こういうところで土地の買い占めが行な
われて周辺一帯の地価を値上げしております。あ
るいは根本的に農家を不安におとしめるような
土地を手放せばたちまち生活は楽になる、こうい
うふうな状況にまでいま追い込んでると思うん
です。したがって、この補助金行政のあり方にも
問題がありましようし、こういう売買ですね、売
買についての大臣の所感というのは一体どうで
すか。

ように全く先生の御指摘のとおりでございます。
そこで国総法等によつてこれを緊急に御審議願
うて、そしてこれを国会で採択していただいて、ま
あこれじゃまだ手ぬるいぞと、こういう声もある
と私は思いますが、しかし、やらぬよりやったほ
うがいいと、そこで、ひとまずこの問題を、緊急
に先生方にもひとつ御理解いただきながらこの法
案を通していただいて、なお足らなければ足らぬ
でまた今後やると、私はこの法案のほうにつきま
しては強い強硬派でございますが、しかし、まあ
党というものはなかなかいろいろの関係の考え方
もたくさんあるわけでございますから、私の考え
を求めてつくるというふうな面もあるわけござ
いますから、ぜひひとつこの国総法等の問題につ
きましては御協力をいただいて、一日も早くすみ
やかに通していただけるようにお願いをいたした
いと思つております。まあ、どちらにしても
虫食いの状態、このような状態はまことに困った状
態であるといふことだけは先生の御指摘のとおり
だと、こう考えております。

○二宮文造君 時間が来ましたので、私、建設省
の共済組合が何か変なルートで手に入れた土地を
いい値段で売って、何だか財政が非常に豊かに
なったというふうな話があるんで、それも伺ひ
しようかと、こう思つておつたんですが、時間が
来ましたから、これはまたあとに譲りましてした
いと思つてますが、ただ、農林省の局長さんにお願
いしておきます。この問題は全国に波及します
もし、これを安易にお取り扱いになったら全国に
波及します。したがって、この取り扱いについて
は、転用許可の申請がきた時点においては、いわ
ゆるしっかりした方針でやっていたいただきたい、
さらにこういう事態が陸續と起こらないように、
その一つの事業に補助金を出したらこと足れり
というのじゃなくて、めんどろをしかり見てもら
うようにお願いしたい。

それからもう一つは、農家に負担にならないよ
うにしてもいい。これは好きこんで売った
んじゃないと思ひます。借財があるから、その肩
がわりのために売ったんだらうと思ひます。した
がって、農家に過重な負担にならないように、で
きれば、何か利用目的があつてお買いになるん
でしようから、いわゆる買主のほうに何かワケを
着せて、そしてその肩がわりをさせるようにでも
最終的には指導しなきゃならぬかと思ひます。そ
ういふ点をあわせて私要望として申し上げて、こ
の問題のしかりしたお取り扱いを私見守りたい
と、このように思つております。

また、たいへん恐縮なんです、例の共済組合の土
地の問題で住宅公団の方にも御説明いたしたこと
思つたんですが、申し合わせの時間が過ぎてしま
いました。道義上やめざるを得ませんので、たい
へん失礼しました。おわびをいたしておきます
じゃ、よろしく。

○委員長(沢田政治君) 本件に対する質疑は、本
日はこの程度にとどめ、これにて散会いたします。
午後四時三十一分散会

三月九日本委員会に左の案件を付託された。
一、中央自動車道高井戸・調布間及び都市計画
道路補助二一九号線の建設工事促進に関する
請願(第六六三三)
一、米子松江線(米松バイパス松江ルート)計
画路線の変更に関する請願(第六九二二)

第六六三三 昭和四十八年二月二十七日受理
中央自動車道高井戸・調布間及び都市計画道路補
助二一九号線の建設工事促進に関する請願
請願者 東京都世田谷区北烏山一ノ一〇ノ
二二 船津虎外六名
紹介議員 迫水 久常君
中央自動車道高井戸・調布間及び都市計画道路補
助二一九号線の建設工事促進を促されたい。
理由 府中・調布・三鷹方面や吉祥寺・久我山方面から

甲州街道（烏山バイパス）に向かつて当該地区に流れ込む車両が余りに多いため、交通災害・交通混雑及び地域住民の生活不安が生じているから、中央自動車道補助二九号線をすみやかに開通し、車の流れを分散・区分・整理して交通体系を確立する必要がある。

第六九二号 昭和四十八年三月一日受理
米子松江線（米松バイパス松江ルート）計画路線の変更に関する請願
請願者 島根県松江市古志原町四〇〇 森山昭一外九名

紹介議員 中村 英男君
松江郡都市計画道路三二二、米子松江線（通称米松バイパス松江ルート）建設計画を再検討のうえ、計画路線を変更されたい。

理由
一、沿線地域は、松江市南部にひろがる、住宅地としては最適な地であり、計画が実施されれば、かなりの数の住宅が立のたかざるを得ず、そのために精神的、経済的に耐えがたい苦痛と多大の負担が生ずる。

二、沿線地域には、市街化区域が多く、住宅密集地帯があり、また第一種および第二種住居専用地域に用途指定がなされており、今後の住居地域として良好な環境条件の確保が要請されているところである。しかるに、本計画路線は、この地域のほぼ中央部を通過し、昭和六十年には一日当り自動車交通量は三万数千台に達すると予想されるので、騒音、排気ガス等の公害、交通事故の発生など住民の日常生活上安全性のうえにおいてもいじめるしい悪影響と不安をもたらす、今後の市街地形成にも支障をきたす。したがって、このような高速道路は、現在の計画ルートより南部の山間地域に建設されるべきである。

三、沿線地域には、今後の最良農地として確保すべき市街化調整区域が多いが、近年、耕作

地はいじめるしく減少しており、本計画路線が建設されれば、さらに減少し、これは、都市近郊農家の経営規模の拡大に支障をきたし、農業経営にも破たんをもたらす、転業を余儀なくされる。また、商工業者も、転業をせまられる事態になる。

四、沿線地域は、古代出雲文化の発祥の地であり、国分寺、国分尼寺、松本古墳群等重要文化財のほか、今後の調査によつてはさらに貴重な埋蔵文化財が発見される可能性がきわめて多く、文化財、文化遺産の保護の立場から重大な問題である。

五、沿線は、閑静な教育環境にめぐまれ、古い歴史と伝統をもつ県下有数の名門校をふくむ大学から幼稚園十一校が存在している。本計画が実現すると、騒音、振動、排気ガス等のため教育環境はそこなわれ、また、登、下校時の交通安全上も重大な事態の発生が予想される。

三月十四日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。

一、都市緑地保全法案

都市緑地保全法案
都市緑地保全法

目次
第一章 総則（第一条・第二条）
第二章 緑地保全地区（第三条・第十三条）
第三章 緑地協定（第十四条・第二十条）
第四章 罰則（第二十一条・第二十四条）
附則
第一章 総則
（目的）
第一条 この法律は、都市における緑地の保全及び緑地の推進に関し必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の形成を図り、もつて健

康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする。

（国及び地方公共団体の任務等）
第二条 国及び地方公共団体は、都市における緑地が住民の健康で文化的な生活に欠くことのできないものであることにかんがみ、都市における緑地の適正な保全と緑地の推進に関する措置を講じなければならない。

2 事業者は、その事業活動の実施に当たつて、都市における緑地が適正に確保されるよう必要な措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するために行なう措置に協力しなければならない。

3 都市の住民は、都市における緑地が適正に確保されるよう自ら努めるとともに、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するために行なう措置に協力しなければならない。

第二章 緑地保全地区
（緑地保全地区に関する都市計画）
第三条 都市計画法（昭和四十二年法律第百号）第五十条の規定により指定された都市計画区域内において、樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地が、単独で若しくは一体となつて、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となつて、良好な自然的環境を形成しているもの（以下「緑地」という。）で、次の各号の一に該当する土地の区域については、都市計画に緑地保全地区を定めることができる。

一 無秩序な市街地化の防止、公害又は災害の防止等のために必要な遮断地帯、緩衝地帯又は避難地帯として適切な位置、規模及び形態を有するもの
二 神社、寺院等の建造物、遺跡等と一体となつて、又は伝承若しくは風俗慣習と結びついて当該地域において伝統的又は文化的意義を有するもの
三 風致又は景観がすぐれており、かつ、当該地域の住民の健全な生活環境を確保するため

必要なもの
2 首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一号）第三条第一項の規定による近郊緑地保全区域内及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三十三号）第五条第一項の規定による近郊緑地保全区域内の緑地保全地区で、それらの近郊緑地保全区域内において近郊緑地の保全のため特に必要とされるものに関する都市計画の策定に關し必要な基準は、前項の規定にかかわらず、それぞれ首都圏近郊緑地保全法第五条第一項及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律第六條第一項に定めるところによるものとする。

（標識の設置等）
第四条 都道府県は、緑地保全地区に関する都市計画が定められたときは、その地区内に、緑地保全地区である旨を表示した標識を設けなければならない。

2 緑地保全地区内の土地の所有者又は占有者は、正当な理由がない限り、前項の標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

3 何人も、第一項の規定により設けられた標識を設置者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

4 都道府県は、第一項の規定による行為により損失を受けた者がある場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償する。

5 前項の規定による損失の補償については、都道府県知事と損失を受けた者が協議しなければならぬ。

6 前項の規定による協議が成立しない場合においては、都道府県知事又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

（緑地保全地区における行為の制限）

第五條 緑地保全地区内においては、次に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち当該緑地の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので政令で定めるもの、当該緑地保全地区に関する都市計画が定められた際すでに着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行なう行為については、この限りでない。

一 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
二 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
三 木竹の伐採
四 水面の埋立て又は干拓
五 前各号に掲げるもののほか、当該緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの

2 都道府県知事は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る行為が当該緑地の保全上支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

3 都道府県知事は、第一項の許可があつた場合において、当該緑地の保全のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を附することができる。

4 緑地保全地区内において第一項ただし書の政令で定める行為に該当する行為で同項各号に掲げるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事にその旨を通知しなければならぬ。

5 緑地保全地区に関する都市計画が定められた際当該緑地保全地区内においてすでに第一項各号に掲げる行為に着手している者は、その都市計画が定められた日から起算して三十日以内に、都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

6 緑地保全地区内において非常災害のため必要な応急措置として第一項各号に掲げる行為をした者は、その行為をした日から起算して十四日以内に、都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

7 都道府県知事は、第四項の通知又は第五項若しくは前項の届出があつた場合において、当該緑地の保全のため必要があると認めるときは、通知又は届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができる。

8 国の機関又は地方公共団体（港務法（昭和二十五年法律第二百十八号）に規定する港務局を含む。以下この項において同じ。）が行なう行為については、第一項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。

9 次に掲げる行為については、第一項から第七項まで及び前項後段の規定は、適用しない。
一 首都圏近郊緑地保全法第四條第一項の規定による近郊緑地保全計画に基づいて行なう行為
二 近畿圏の保全区域の整備に関する法律第九條第四項第一号の政令で定める行為に該当する行為
三 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
（原状回復命令等）

第六條 都道府県知事は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第三項の規定により許可に附せられた条件に違反した者がある場合において、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定め、当該緑地の保全に対する障害を排除するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとするときは、あらかじめ、当該原状回復等を命ずべき者について聴聞を行わなければならない。ただし、その者が正当な理由がなくて聴聞に応じないときは、この限りでない。

3 第一項の規定により原状回復等を命じようとする場合において、過失がなく当該原状回復等を命ずべき者を確定することができないときは、都道府県知事は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行なわせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行なうべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行なわないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行なう旨をあらかじめ公告しなければならない。

4 前項の規定により原状回復等を行なおうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

（損失の補償）
第七條 都道府県は、第五條第一項の許可を受けることができないため損失を受けた者がある場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償する。ただし、次の各号の一に該当する場合における当該許可の申請に係る行為については、この限りでない。
一 第五條第一項の許可の申請に係る行為をするに際して、他に、行政庁の許可その他の処分を受けるべきことを定めている法律（法律に基づき命令及び条例を含むものとし、当該許可、その他の処分の受けることができないため損失を受けた者に対して、その損失を補償すべきことを定めているものを除く。）がある場合において、当該許可その他の処分の申請が却下されたとき、又は却下されるべき場合に該当するとき。

二 第五條第一項の許可に係る行為が社会通念上緑地保全地区に関する都市計画が定められた趣旨に著しく反すると認められるとき。

2 第四條第五項及び第六項の規定は、前項の規定による損失の補償について準用する。
（土地の買入れ）
第八條 都道府県は、緑地保全地区内の土地で当該緑地の保全上必要があると認めるものについて、その所有者から第五條第一項の許可を受け、それができないためその土地の利用に著しい支障をきたすこととなることにより当該土地を都道府県において買入れられるべき旨の申出があつた場合においては、これを買入れ入れるものとする。

2 前項の規定による買入れをする場合における土地の価額は、時価によるものとする。
（買入れた土地の管理）
第九條 都道府県は、前条第一項の規定により買入れた土地については、この法律の目的に適合するように管理しなければならない。

（国の補助）
第十條 国は、第七條第一項の規定による損失の補償及び第八條第一項の規定による土地の買入れに要する費用については、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その一部を補助することができる。
（報告及び立入検査等）
第十一條 都道府県知事は、緑地保全地区内の緑地の保全のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、第五條第一項の規定による許可を受けた者又はその者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、当該行為の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができる。

2 都道府県知事は、第五條第一項若しくは第三項又は第六條第一項の規定による処分をするた

めに必要があると認めるときは、その必要限度において、当該職員をして、緑地保全地区内の土地若しくは建物内に立ち入らせ、又は第五条第一項各号に掲げる行為の実施状況を調査させ、若しくはこれらの行為が当該緑地の保全に及ぼす影響を調査させることができる。

3 前項に規定する職員は、その身分を示す証明書を持参し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。

4 第二項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(大都市の特例)

第十二条 この章の規定により、都道府県が処理することとされている事務又は都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において「指定都市」という。）においては、当該指定都市が処理し、又は当該指定都市の長が行なうものとする。この場合においては、この章の規定中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市又は指定都市の長に関する規定として指定都市又は指定都市の長に適用があるものとする。

(公害等調整委員会の裁定)

第十三条 第五条第一項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法（昭和三十七年法律第六十号）による不服申立てをすることができない。

2 行政不服審査法第十八条の規定は、前項に規定する処分につき、処分庁が誤つて審査請求をすることができ旨を教示した場合に準用する。

第三章 緑化協定

(緑化協定の締結等)

第十四条 都市計画区域内における相当規模の一

団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地（これらの土地のうち、公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。）の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地所有者等」と総称する。）は、市街地の良好な環境を確保するため、その全員の合意により、当該土地の区域における緑化に関する協定（以下「緑化協定」という。）を締結することができる。

2 緑化協定においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 緑化協定の目的となる土地の区域（以下「緑化協定区域」という。）

二 次に掲げる緑化に関する事項のうち必要なもの

イ 樹木等の種類

ロ 樹木等を植栽する場所

ハ かき又はさくの構造

ニ その他緑化に関する事項

三 緑化協定の有効期間

四 緑化協定に違反した場合の措置

3 第二項の規定による緑化協定は、市町村長の認可を受けなければならない。

(認可の申請に係る緑化協定の縦覧等)

第十五条 市町村長は、前条第三項の規定による緑化協定の認可の申請があつたときは、建設省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該緑化協定を当該公告の日から二週間関係人の縦覧に供さなければならない。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、当該緑化協定について、市町村長に意見書を提出することができる。

(緑化協定の認可)

第十六条 市町村長は、第十四条第三項の規定による緑化協定の認可の申請が、次の各号に該当するときは、当該緑化協定を認可しなければならない。

一 申請手続が法令に違反しないこと。

二 土地の利用を不当に制限するものでないこと。

三 第十四条第二項各号に掲げる事項について建設省令で定める基準に適合するものであること。

2 市町村長は、前項の認可をしたときは、建設省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該緑化協定の写しを当該市町村の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、緑化協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(緑化協定の変更)

第十七条 緑化協定区域内における土地所有者等は、緑化協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもつてその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更に認可について準用する。

(緑化協定の効力)

第十八条 第十六条第二項（前条第二項において準用する場合を含む。）の規定による認可の公告のあつた緑化協定は、その公告のあつた後において当該緑化協定区域内の土地所有者等となつた者に対しても、その効力があるものとする。

(緑化協定の廃止)

第十九条 緑化協定区域内の土地所有者等は、第十四条第三項又は第十七条第一項の認可を受けた緑化協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもつてその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。

2 市町村長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

(緑化協定の設定の特例)

第二十条 都市計画区域内における相当規模の一団の土地（第十四条第一項の政令で定める土地を除く。）で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、市街地の良好な環境

の確保のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を緑化協定区域とする緑化協定を定めることができる。

2 市町村長は、前項の規定による緑化協定の認可の申請が第十四条第一項各号に該当し、かつ、当該緑化協定が市街地の良好な環境の確保のため必要であると認める場合に限り、当該緑化協定を認可するものとする。

3 第十六条第二項の規定は、市町村長が前項の規定により認可した場合について準用する。

4 第二項の規定による認可を受けた緑化協定は、認可の日から起算して一年以内において当該緑化協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなつた時から、第十六条第二項の規定による認可の公告のあつた緑化協定と同一の効力を有する緑化協定となる。

第四章 罰則

第二十一条 第六条第一項の規定による命令に違反した者は、一年以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。

第二十二条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は十万円以下の罰金に処する。

一 第五条第一項の規定に違反した者

二 第五条第三項の規定により許可に附せられた条件に違反した者

第二十三条 次の各号の一に該当する者は、三万円以下の罰金に処する。

一 第四条第三項の規定に違反した者

二 第十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

三 第十一条第二項の規定による立入検査又は立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第二十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

2 首都圏近郊緑地保全法の一部改正
（首都圏近郊緑地保全法の一部改正）
第四條第二項第三号中「近郊緑地特別保全地区」の下に「（保全区域内の緑地保全地区で保全区域内において近郊緑地の保全のため特に必要とされるものをいう。以下同じ。）を加える。

第五條第一項中「（以下特別保全地区」という。）を削り、同項第一号及び同条第二項中「特別保全地区」を「近郊緑地特別保全地区」に改める。

第七條を次のように改める。
第七條 削除
第八條第一項中「特別保全地区」を「緑地保全地区」に改める。

第九條から第十三條までを次のように改める。
第九條から第十三條まで 削除
第十四條第一項中「が指定され、又は特別保全地区に関する都市計画が定められた後における当該保全区域又は特別保全地区」を削り、同条第二項中「第十一條第一項」を「都市緑地保全法（昭和四十八年法律第 号）第七條第一項」に、「第十二條第一項」を「同法第八條第一項」に、「費用」を「費用のうち、近郊緑地特別保全地区に係るもの」に改める。

第十五條を次のように改める。
第十五條 削除
第十七條（見出しを含む）中（特別保全地区内）を「近郊緑地特別保全地区内」に改める。

第十八條から第二十條までを削り、第二十一條の前に見出しとして「（罰則）」を附し、同条中第二号を削り、第三号を第二号とし、第四号及び第五号を削り、同条を第十八條とし、第十二條中「前三條」を「前条」に改め、同条を第十九條とする。

第十二部 建設委員会会議録第三号 昭和四十八年三月二十九日【参議院】

3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律の一部改正
（近畿圏の保全区域の整備に関する法律の一部改正）
第六條第一項各号列記以外の部分中「近郊緑地特別保全地区」を「緑地保全地区」に改め、同項第二号中「近郊緑地特別保全地区」を「当該緑地保全地区」に改め、同条第二項中「近郊緑地特別保全地区」の下に「（前項の規定による緑地保全地区をいう。以下同じ。）を加える。

第八條を次のように改める。
第八條 削除
第九條第一項中「近郊緑地特別保全地区」を「緑地保全地区」に改める。

第十條から第十四條までを次のように改める。
第十條から第十四條まで 削除
第十五條第一項中「が指定され、又は近郊緑地特別保全地区に関する都市計画が定められた後における当該近郊緑地特別保全地区」を削り、同条第二項中「第十二條第一項」を「都市緑地保全法（昭和四十八年法律第 号）第七條第一項」に、「第十三條第一項」を「同法第八條第一項」に、「費用」を「費用のうち、近郊緑地特別保全地区に係るもの」に改める。

第十六條を次のように改める。
第十六條 削除
第二十條から第二十二條までを削り、第二十三條の前に見出しとして「（罰則）」を附し、同条中第二号を削り、第三号を第二号とし、第四号及び第五号を削り、同条を第二十條とし、第二十四條中「前三條」を「前条」に改め、同条を第二十一條とする。

（都市計画法の一部改正）
第四 都市計画法の一部を次のように改める。
第八條第一項第十一号を次のように改める。
第十一 都市緑地保全法（昭和四十八年法律第 号）第三條の規定による緑地保全地区
第十五條第一項第二号中「地域地区」の下に

「同項第十一号に掲げる地区にあつては、首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一十一号）第四條第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三十三号）第六條第二項の近郊緑地特別保全地区」を加える。

（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律の一部改正）
第五 鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和二十五年法律第二百九十二号）の一部を次のように改正する。

第一條第一項第二号中「リ及びヌを削り、ルをリとし、ヲをヌとし、ワをルとし、同号に次のように加える。
ヲ 都市緑地保全法（昭和四十八年法律第 号）第十三條第一項

第四十五條第一項中「首都圏近郊緑地保全法（近畿圏の保全区域の整備に関する法律）」を「都市緑地保全法」に改め、同条第六項及び第七項中「首都圏近郊緑地保全法」を「都市緑地保全法」に、「近郊緑地特別保全地区内の近郊緑地」を「緑地保全地区内の緑地」に、「第九條第三項」を「第五條第三項」に改め、同条第八項及び第九項を削る。

（首都圏近郊緑地保全法等の一部改正に伴う経過措置）
6 この法律の施行前にこの法律による改正前の首都圏近郊緑地保全法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律又は鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（これらの法律に基づく命令を含む。）の規定によりされた処分、手続その他の行為は、この法律又はこの法律による改正後の鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（これらの法律に基づく命令を含む。）の相当規定によりされた処分、手続その他の行為とみなす。

7 この法律の施行の際この法律による改正前の都市計画法第八條第一項第十一号に掲げる地区

に關し、決定されている都市計画又は行なわれている都市計画の決定若しくは変更の手続は、この法律による改正後の都市計画法第八條第一項第十一号に掲げる地区に関する都市計画又は都市計画の決定若しくは変更の手続とみなす。

8 この法律の施行前にこの法律による改正前の首都圏近郊緑地保全法又は近畿圏の保全区域の整備に関する法律に違反する行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（建設省設置法の一部改正）
9 建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三号）の一部を次のように改正する。

第三條第六号の四中「による近郊緑地特別保全地区内」を「及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三十三号）による緑地保全地区内」に改め、同条第六号の五を次のように改める。

六の五 都市緑地保全法（昭和四十八年法律第 号）の施行に関する事務を管理すること。

（租税特別措置法の一部改正）
10 租税特別措置法（昭和三十三年法律第二十六号）の一部を次のように改正する。

第三十四條第二項第二号中「首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一十一号）第十二條第一項、近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三十三号）第十三條第一項」を「都市緑地保全法（昭和四十八年法律第 号）第八條第一項」に改める。

第六十五條の三第一項第二号中「首都圏近郊緑地保全法第十二條第一項、近畿圏の保全区域の整備に関する法律第十三條第一項」を「都市緑地保全法第八條第一項」に改める。

三月二十日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。
一、地価公示法の一部を改正する法律案

地価公示法の一部を改正する法律案

地価公示法の一部を改正する法律

地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）の

一部を次のように改正する。

目次中「第一条」の下に「・第一条の二」を加える。

第一条中「地域」を「地域等」に改め、第一章中同条の次に次の一条を加える。

（土地の取引を行なう者の責務）

第一条の二 都市及びその周辺の地域等において、土地の取引を行なう者は、取引の対象土地に類似する利用価値を有すると認められる標準地について公示された価格を指標として取引を行なうよう努めなければならない。

第二条第一項中「市街化区域」を「都市計画区域」に、「第七条第一項の規定による」を「第四条第二項に規定する」に改める。

第八条から第十条までの規定中「市街化区域」を「都市計画区域」に改める。

附則第二項の前の見出し及び同項を削り、附則第三項に見出しとして「（最初に行なう地価の公示の特例）」を附し、同項を附則第二項とし、附則第四項から附則第九項までを一項ずつ繰り上げる。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から施行する。

（改正後最初の地価の公示の実施時期）

2 この法律の施行後最初に行なう地価公示法第六条の規定による地価の公示は、この法律の施行後一年以内にするものとする。

三月二十七日日本委員会に左の案件を付託された。
（予備審査のための付託は二月二十日）

一、住宅金融公庫法の一部を改正する法律案