

第七十一回 参議院地方行政委員会會議録第十七号

昭和四十八年七月十七日(火曜日)
午前十時五十九分開会

委員の異動

七月十三日
藤原 房雄君 補欠選任
鈴木 一弘君

七月十六日
鈴木 一弘君 補欠選任
藤原 房雄君

出席者は左のとおり。

委員長 久次米健太郎君
理事 柴立 芳文君
寺本 広作君
河田 賢治君
委員 鬼丸 勝之君
片山 正英君
斎藤 寿夫君
玉置 猛夫君
原 文兵衛君
増田 盛君
秋山 長造君
神沢 浄君
戸叶 武君
和田 静夫君
上林繁次郎君
藤原 房雄君
村尾 重雄君

國務大臣 自治 大臣 江崎 真澄君
政府委員

建設省都市局参事官 大塩洋一郎君
自治大臣官房参事官 近藤 隆之君

事務局側 常任委員会専門員 伊藤 保君

説明員

大蔵省主税局税制第一課長 伊藤田敏雄君
大蔵省理財局国有財産第二課長 川崎 昭典君
建設省計画局宅地部宅地開発課長 吉田 公二君
建設省河川局治水課長 梅野 康行君
建設省住宅局日本住宅公団首席監理官 福地 稔君

本日の会議に付した案件
○公有地の拡大の推進に関する法律の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(久次米健太郎君) ただいまから地方行政委員会を開会いたします。

公有地の拡大の推進に関する法律の一部を改正する法律案を議題とし、前回に引き続き、質疑を行ないます。

質疑のある方は順次御発言願います。

○神沢浄君 私は、この本法制定の昨年の委員会の論議にも加わっておる立場でありますだけに、いわば、施行されて半か年弱ぐらいのものでしょうけれども、きょうは本法の総括というようになことをも含めての見解でもって、若干の質問を進めたいと、こう思うわけなんです。

そこで、今度の改正案の内容に入る前に、参考として一、二点お聞きをしておきたいと思えます。その第一点は、資料も手元にいたたいはありますけれども、なかなか詳しく見ておるひまもなかったものですから、ぜひ、法施行後の今日までにおけるところの実績という点について、わかりやすい説明をしていただきたいと、こう思うんですが。

○政府委員(大塩洋一郎君) 今日までの実績について簡単に御報告いたします。

昨年の十二月一日から実施されました本法に基づきまして、本年の五月末までの集計をいたしました。その実績を申し上げますと、届け出及び申し出、この両方合わせました件数は四千七百七十件でございます。この中で買い取りの協議を公共団体等が通知いたしました件数が千二百四十三件、約二六％に当たっております。その千二百四十三件の中で、協議が成立いたしました件数が二百四十件と相なっております。その内訳を申し上げますと、買い取りました面積が六十万六千九百七十平方メートル、買い取りの協議の、まだ協議中であるという件数が三百五十八件残っております。大体、その買い取りました価格の平均は一平米当たり二万六千八百円。以上のような状況でございます。

○神沢浄君 そのうち、届け出と申し出との関係というやつはどんなようになっておるんでしょうか。

○政府委員(大塩洋一郎君) いま申し上げました数字の中で、届け出の件数が四千四百十二件、申し出の件数が三百五十八件という内訳でございます。

○神沢浄君 いま、申し出の件数が三百五十八件と言われましたね。

○政府委員(大塩洋一郎君) はい。

○神沢浄君 これは協議中の三百五十八件と、偶然でしょうか、数字が一致しておりますけれども、それはどういう——何かかわり合いがありますか。

○政府委員(大塩洋一郎君) いま申し上げましたのは、届け出、申し出の件数でございます。また、申し出件数が協議中の件数と偶然一致いたしております。届け出の件数四千四百十二件のうち、さらに申し上げますと、買い取り協議の通知をいたしました件数がその中から一千五十五件、それから申し出の件数三百五十八件のうち、買い取り協議を通知いたしました件数が百八十八件。そのうちで協議が成立いたしました件数が、届け出にしまして百六十三件、申し出にしまして四十七件と相なっております。協議中の件数は、届け出に関するもので協議中であるという件数が二百七十六件、申し出に関する百八十八件の通知をいたしましたものうちまだ協議中であるというものが八十二件でございますので、まだ協議中のものが三百五十八件ということでございます。

○神沢浄君 そこで、この件数の土地の地目ですけれども、おそらく主として農地ではなからうかと思えますが、この中に、いわゆる農地以外のもの、言うなればデベロッパなりあるいは企業などの所有のものと申しますか、そういうようなものがどの程度ありますか。

○政府委員(大塩洋一郎君) この中で農地及び宅地の別につきましては、いまのところ調べておりません。いままでは市街化区域の中でこの法律が適用されておりましたものから、市街化区域の中でございまして、農地、宅地——農地も農地法の転用の許可を要りませんし、本法の目的からいまして調べる必要がなかったもので、あい

く、そういう資料を持っていないような次第でございます。

○神沢清君 ないということについてはやむを得ないですけれども、あとから質問の中で触れたいように思っておりますが、私がお聞きした趣意は、農地の場合はわかるんですが、やはりいま、大きくは土地政策といいますが、その中の一環として公有地の拡大をはかつていくという際に、一つの障害として考えられますのは、もうすでにこの市街化区域の中におきましても、企業ないしは業者あたりが取得をしましておる土地が、これが、ときによれば都市計画上の不円滑の要因になってきはないかという点に点が想定されますので、その点をお聞きをいたしたんですが、いづれ、あとから調査をされましたら、ひとつ、その結果、資料については御提出をいただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

○政府委員(大塩洋一郎君) さっそく、県等に問い合わせ調査をいたしました結果、資料提出したいと思っております。

○神沢清君 そこで、第二点といたしまして、自治省が公共投資のための必要な土地の調査というようなことを行なっておるようには聞いているわけなんです、言わなければ、この都市計画を進行させていく、公共投資の対象として必要な土地というものをどのくらいにつかんでいっておるか。いざ目標面積というようなものについて説明をしていただければありがたいと思っております。

○政府委員(近藤隆之君) 昨年、昭和四十七年でございますが、今後、五十年間におけるところの地方公共団体及び地方公社の土地需要予測というものを、各地方団体の協力を得てつくったことがございます。そのときには、五年間で総面積三十三万一千九百五十八ヘクタール。それから当時の金額でございますが、十一兆百二十一億円という数字が一応出ております。これは公共用地だけでなく、工業用地、その他の用地も含みまして、地方団体が五年間でどの程度の土地の購入が予測されるかというものを計算したものでございま

す。

○神沢清君 要するに五年間でもって約三十三万ヘクタール、こういうようなものを、どういう形であろうとも、公共団体として取得していかないことには、いざ自治省が考えておられるところの都市計画というものは達成してまいらない、こういうことだと思ふんですけれども、そういうふうに理解してよろしいですか。

○政府委員(近藤隆之君) そのとおりでございます。ただ、この金額あるいは面積、大きいようございいますけれども、過去の実績を見ましても、昭和四十六年度地方公共団体と地方公社が買入れました土地の総面積が六万七千ヘクタール、それから四十七年度では七万六千ヘクタールというようになつておりますので、こういう実績に裏づけられた確実な数字ではないかと思つております。

○神沢清君 そこで、この改正案が出されてきたわけなんです、なるほど、提案理由は末尾に文章になつていますから、読めばわかるようなものですが、しかし、それだけではちょっと十分に理解し得ないような面もありますので、この際、この改正案によつて適用地域を拡大をしなきゃならない、こういうことについての動機と、それから目標とでもいいですか、そういう点を少し詳しい説明をしていただけないか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 実は、この法律を先国会におきまして制定されましたその当初の動機は、この制度が、良好な都市環境の計画的な整備をはかつてまいります上には、どうしても道路とか、公園とか、住宅といったような用地を先行的に取得して、その円滑な施行をはかる必要があるというところを目的とした法律でございまして、しかしながら、その際、その中身といたしまして、当事者が契約をしようとする直前にそれを届け出させまして、公共団体がその届け出を見て判断いたしまして、これは要する要らないということをご判断しようという、横から入る、こういった

制度として構成したものでございました。したがういまして、民間の取り引きの安全に対する影響というものを当然その中で考慮しなければならぬというので、その際、当面の措置として市街化区域の中だけに限りまして、市街化区域の中をはかるべき区域でございまして、計画的に市街化区域だけに限つたというのがこの法律であつたのでございまして、ところが一方、事情変更と申しますか、その後、一昨年あたりからの金融の緩和を背景といたしまして、特に大都市周辺におきましては、全国的な都市もそうでございまして、企業等による投機的な土地投資が活発化した。その結果、土地利用の混乱あるいは地価の異常な上昇ということが目立ってまいつたのでございまして、このような事態が進行いたしますと、全国的に公共用地等の取得ということがますます困難になるおそれが出てまいりますとともに、将来の都市整備のための秩序ある開発という、この法律の目的も不完全なことになつてしまつたといふこととわれわれは着目いたしましたので、今回このような改正をいたしました。

さらに、今後とも大都市集中の流れを転換いたしまして、国土の均衡ある発展をはかりたいというところを考えたときに、公共用地等の需要は今後ますます大きくなるということが予想されるのでございまして。そこで、このような事態に対処いたしたためには、いろいろな手法に加えて、この先行取得を積極的に行なうということが必要であらうというふうに考えましたことと、その際に、この届け出にかゝる土地の譲渡の制限期間につきましても、その後の経験によりまして、どうも二週間、二週間では少し短過ぎる。やはりこれを、届け出を受けました際に、これを協議に持ち込むべきかどうかというところの判断の手續等におきましても、あるいはまた、協議の期間の二週間にいたしましては短過ぎるというところ、これを六週間にいたすというようなことを織り込みまして、さらにこの中身の一つとして、公

共施設等の用地に使うというだけに限定されておりますのを、これを代替地にも使えらうというふうにする。このように考えたのでございまして、以上のような諸点を盛り込みまして改正案の中身とした次第でございまして。

○神沢清君 わかりました。趣意についてはまあ了解できますし、いま答弁の中にもありましたように、企業等によるところのこの土地買ひ占めといふ中では、これに対応する一措置として私はやっぱり意義があると、こう考える立場ですけれども、そこで、私はさきにも申し上げましたように、この本法を制定したときのその論議に加わつてゐる立場からいたしまして、対象範囲を広げたというだけでは、やっぱりこの法自体の目的の達成というふうなものには、まだずっと問題が最初からあるものが解消しないのではないかと、いうようなことを考えざるを得ないんです。

その第一点としては、実は本法の審議をいたしましたときにも、こういう点があつたんですが、たとえば協議になる、協議の際に、やっぱり価格の問題がこれは一つの何といふか、障害になる。価格の点でもって協議がととのわない場合には、これは本法に従えば手がつかないということになつてゐると思ふんですが、そういう点が、まだ半力半力の経過ですから完全につかめていない点もあるかと思ふんですが、きょうまでの経過の中で、やはりそういうような点の一つの不円滑の要因になつておるというような点はないでしょうか。そういう点をひとつお聞きしたいと思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 先ほど申し上げました件数の、特に成約件数が少ないというところの一つの大きな理由といたしまして、価格の折り合いがつかないという点がかなり大きな比重を占めておることは事実でございまして。で、この買ひ取りにつきましては、公示価格を基準として買ひ取るというところをきめておりまして、取引の実態から

見まして、やはりその土地がほしいということに
契約が成立しかけています、それを横から来て、こ
れぐらいならば買えるかもしれないというので協
議に入るわけですが、やはり公示価格
と、それから相手方の期待価格と申しますか—
との間のギャップというものが相当大きな理由に
なっていることは事実でございます。

○神沢清君　そこで、前の論議の中でもかなり中
心になった点なんですけれども、結局その価格の
点についての調整をはかっているという場合に
は、現行制度上はやっぱりその税制を関連させ
る、まあ平たい言い方をすると、道具にするより
ほかには、適切な手段というか、方途というもの
はないではないか。こういうような点でもって、
前の論議の中などにおきまして、私もこれは
明らかに矛盾かつ不合理の点だというようなこ
とについての指摘を行なったわけなんです、た
とえば税制上の措置といたしまして、公共用の
土地の取用については免税点が千二百万ですか。
それから区画整理事業——住宅公園などです。
この法律による四条の場合においては、まああの
ときは三百万だったんですね、あとから五百万に
これは引き上げになっておるようでありますけれ
ども。それから、五条は何らの優遇措置もない
と、こういうようなことだったと思えます。こう
いう点について、まあ私などもこれは非常に不
理じゃないかと。たとえば、公有地の取得を目途
として、その拡大を目標としておるからには、自
分から進んで協力をしよう、提供をしよう
というのがあるまいわば五条ですかね。その、自
分から進んで協力をしようというケースについて
は何ら優遇されず、他の部面だけに優遇措置が
きめられておるというふうなことは、これは非常
にわれわれしるうとの側からいたしますとたいへ
ん不合理に感ずるわけでありまして、その際、実
は大蔵省などの税の専門家の御意見を聞きました
ら、一方は意思の制限が行なわれておるからこれ
はまあさうあるべきで、一方は全く任意にその自

由の考えに基づくものだからさうはいかないと、
こういう御説明だったわけなんです。そこで、それ
はやっぱり役所の発想だとなさるでしようけれど
も、われわれ国民の立場からいたしますと、むし
ろ意味は逆になりまして、公有地の取得拡大が目
的であるからにはそれに協力をみずからしよう
というような立場の者がまず優遇され、尊重されな
いということ、これは国民の中の道理や常識に
は当てはまらないというような論議が重ねられま
した。そうして、それに対して当時の渡海自治大
臣が、確かに御意見のあるところは理解できるか
ら、そういう趣旨に従ってひとつできる限りの努
力をしようということに、——これは会議録の上
でも明らかですがね——なっているわけなんです。
そこで、ひとつどのように努力していただいたか、
そしていま現状はどんなふうになっておるかとい
うような点からお聞きしてまいりたいと思いま
す。

○説明員(伊藤田敏雄君)　公有地拡大法の四条と
五条の件につきましては、先生ただいまお話しご
ざいましたように、何べんか私のほうからも説明
をさせていただきました、また御質問をいただいてお
るわけでございますけれども、われわれの立場と申
しますか、あるいは現在の租税特別措置法の考え
方と申しますものにつきましては、やはり従来ど
おりの考え方をもちていかざるを得ないと、いま
の段階では考えております。言いかえれば、やは
り何らかの権利制限があった場合に土地の譲渡に
ついて税をまけていく、軽減してまいらうというこ
とでありまして、やはりそちらのほうへ誘導する
という考え方は、現在の特別控除の制度では非常
に弱いものでございまして、あるいはないし申し
上げていいのではないかと。むしろ、権利の制限に
対応して税の面で軽減していくという考え方にな
っております。いまの段階では、これを変えるこ
とは私どもとしては考えておりません。

なお、先ほど先生がおっしゃいました、取用の
千二百万並びに土地区画整理の六百万等は、それ
ぞれ今回七割ほど上げまして、二千万、千万と変

わっております。ちょっと申し上げます。

〔委員長退席、理事柴芳文君着席〕

○神沢清君　いまの取用の場合とか、それから
区画整理の場合とか、それらが引き上げになっ
ておるということになりますと、おさらのことで
ありますが、いま、大蔵省の考え方はお聞きをい
たしました。私は、これはやはり大臣にお尋ねす
るよりほかはないと思うのですけれども、いま、わ
れわれがというよりか、大きく言えば日本が際会
をしている土地問題というのは、おそらくこれは
政治課題としては最大問題の一つだろうと思う。

これをどう解決していくかということになりま
す、私はやはりその基本の思想の転換という
か、もういままで仕組まれた組み立てのその中で
の役所的な考え方、発想というふうなものでは、
もう手のつかないものになってきておるんじゃない
かと思えます。現に、繰り返すようですけれど
も、全くこれは国民の側からするとわからないで
すよ。公有地を拡大をしていく、取得をしてい
こう、こういう際に、みずから進んでその協力を
しようという、いわゆる申し出をしていく。それ
から、なるほど一方は、それは意思、権利の制限
になるかどうかしらぬけれども、協力をしよう
とするのではないが、取引のあるものについては届
け出をしるという、これに対しては税制上優遇の
措置がとられていく。一方、自主的に協力をし
ていくという者については、これは何らの優遇的
な措置というものは用意されてない。これでは、
役所の理屈は立つかも知れませんが、国民の側か
らすると、こんな常識や道理というものはありや
せんぬかないかというところになるわけでありま
す、こういうような点でもって、前回もかなり、
そんな形のままならばどうも本法の目的の達成と
いうようなものはおぼつかないというふうなこと
が、かなり数多くの委員の方の御意見に共通をし
ておったわけなんです。ですから、そういう点
で、当時の渡海自治大臣も努力をしようというこ
とになったんですが、これはやはりいま大蔵省の
御説明を聞けば、これは役所の考え方というのは

そうかもしれないですけれども、やっぱりそう
いう壁は破れないのですかね。その壁が破れない
ような脆弱な政治性じゃ、私はとてもこんな
まの土地問題なんというものは、土地政策なん
というものは解決できないんじゃないかというよう
な感じがしてならないところでありまして、大臣
の御所見はどうでしょう。

○国務大臣(江崎真澄君)　御指摘の点は私も全く
同感でございます、非常にことごとくにむずか
しく規制される。大体土地を投機対象からはず
すうということ、今度は土地の譲渡税については
税金を重課して相当取る。それから土地特別保
有税を取る。取るほうを活発にやってみるんでは
す。そのあたりがなかなか大蔵省もこまかい。
それはやっぱり税金を取るほうですから、こまかい
ことも努力のうちですから、わからぬわけではあ
りませんが、国民の側からすると、非常にわかり
にくいんですね。しかも、種目別によっているとい
うと違うというわけです。これは先買制度をより
実効あるものにするために必要なことという中
には、やっぱり租税特別措置による控除額を引き
上げてもらいたいというのが一番要望も多いわけ
です。ですから、今後の問題として、これはひと
つやりますから、来年を控えてやっぱりやらなく
ちゃならぬと思っております。特に今度宅地開発
公団とか、いろんな構想を総理も持っておるよ
うでございますから、よく調整をしまして、引き
上げ措置——一方で取るんですから、だからやっ
ぱり引き上げ措置もする、そして公有地が拡大さ
れる、こういうことが望ましいと思っております。
で、十分にひとつ努力することをお約束申し上げ
ておきます。

○神沢清君　まあひとつやってください。私は
政治というものは、国民の常識に通らぬような政
治なんというのは意味ないと思うです。これは
なるほど——私は大蔵省にも申そうなんて思
いません。大蔵省の場合は、一応税体系の上でも
て税理論というものがこうちゃんと仕組まれて

ておりますから、それをくずそうなんというのは、とても役所、役人的立場でもってそれは無理だろうということはよくわかります。しかし、そんなことを言っておったんじや、それはとても土地政策にも、公有地の拡大にもなりやせぬと思うから、特に強調してみたわけなんです、次に移ります。

そこで資金の問題ですが、私、この資料もいただいてありますから、一べつはいたしましたが、いろいろ複雑になっておって、なかなかの込み込みにくいんです。

私は、大臣、こういうような考え方をひとつしておるんですが、法律をつくるのもけつこうですけれども、いまの公有地の取得などという問題につきましても、企業であらうと業者であらうと、相手がどうであらうとも、それと競争しても負けないというか、勝って取得がしつていけるだけの条件というものを持たなければ、法律なんか幾らりつぱにつくったって実効があらならないじゃないかという感じが強く持っております。そういう点からして、まず資金の問題だと思ふんですけれども、質問をいたします順序として、現状におけるところの資金供与の内容ですね、これをひとつ説明をしていただけたらと思ふますけれども。

○政府委員(近藤隆之君) 地方公共団体が公有地を取得いたします場合には、御案内のように、地方団体が積み立てておられますところの土地開発基金、それ以外に地方債の活用ということで措置いたしております。それから土地開発公社の場合には、これは地方団体でございせんので、地方債の許可制度もございせんので、それぞれ金融機関からの融資、それから公営企業金融庫からの融資ということでまかなっておるような状態でございます。

○神沢清君 そこで、この手元にいただいてあります資料の番号を追って、5というところですね、「地方公共団体および地方公社の土地取得状況」というのがありますね。この区分の中に、「公

共用地」と「その他」と、こうありますが、「その他」というものの中身をちょっと御説明をいたしたいと思ふんですが。

○政府委員(近藤隆之君) 工業用地等がそのおもなものとします。それ以外に、いろいろなもの、公共用地と言えないものを全部こへ合わせております。

○神沢清君 その公共用地と言えないものというのは、内容的にはどうかということ、まあべらぼうに詳しくなくてもいいですけども、大別したようなものを説明していただければいいかと。

○政府委員(近藤隆之君) 工業用地であるとか、流通団地用地であるとか、そういったいわゆる公共用地でないもの、公用及び公共用に用いられる用地以外のものを全部こへ入れております。したがって、分譲するようなものであれば、宅地の分譲というようなものもこへ入っておるわけでございます。

○神沢清君 そこで、この資料を見ますと、それぞれ内容別というか、目的別に資金供与のルートというものがあられるわけですね。住宅は住宅の關係、学校は学校の關係というようにですね。そうすると、「その他」の中には、そういうひとつの資金供与のルートからはずれておるものもあるんじゃないですかね。どうなんでしょう。

○政府委員(近藤隆之君) ルートからはずれておると申しますか、その次のページのところに「公有地取得の資金措置」という表がございまして、たとえば地方債の一般債の中でも、上の欄から二つ目にあります「地域開発事業債」、これで措置したものは「その他」のところへ入っております。それから、土地開発公社等が買います場合におきましては、これは公共用地に使うもの、それからそれ以外のものも全部一括して、ほとんどが銀行融資になっております。

○神沢清君 そこで、きょうまで、総括をいたしますとどのくらいの金が出ておりますか。

○政府委員(近藤隆之君) ただいまの資料5のところにございまして、四十六年度では、地方

公共団体の取得いたしましたもの、及び地方公社の取得いたしましたもの、合わせまして一兆八千億、それから四十七年度は同じく二兆三千億、四十八年度では二兆三千億といった程度の金が流れております。

○神沢清君 そこで、これはいずれも利息のついてる金だと思ふわけなんです、この利子に対する補給などの関係はどんなようになっておりますか。

○政府委員(近藤隆之君) まあすべてが地方債あるいは銀行融資ではなくて、中には土地開発基金等の活用によっておるものもありますし、また一般会計そのもので買っておるものもあるかと思ひますが、地方債あるいは銀行融資によっております分については、現在のところ、利子補給の制度はとられておりません。

○神沢清君 そこで、私はさきの税制上の措置と並んで、やはり法律の目的を達成をしていこうというところについてのたいへん柱のような問題点になろうかと思ふんですけれども、地方の公共団体の財政上のサイドから考えれば、先行的に取得をしなければならぬ、それはわかるんですが、しかし、取得をするには当然資金が要るわけですから、資金の借り入れのルートというところまでは約束をしておらぬにしても、今度は借り入れた金の利息を払っていかなくやならぬという段階になりますと、これは地方財政は圧迫されます。これはほんとうに公有地の拡大をはかり、もって都市政策の一環として成功を目ざすならば、やっぱり国は利子補給あたりまで親切に考えてやらなくやどうにもならぬんじゃないかと思うんですが、これはやっぱり大臣にお聞きせぬといかぬですね。ちょっと大きいことかもしれせん。

○國務大臣(江崎真澄君) その点は私も全く同感に思っております。ただ、問題なのは、公共用地の中で、大蔵省の考え方から言うとうと、こまかく分けたがる。特にいまは高金利政策の時代ですからね。ですから、ある程度の利子補給をしない限り、スムーズな用地確保はなかなかできない。

ない。わけでも、これは私は、大臣に就任してから終始土地対策閣僚協議会等で強調しておりますのは、住宅用地の確保のために、たとえば農協などの系統資金を使う。まあ農協法の改正でそういうことになりまふ。それから縁故債を使うというときに、非常に市中金利が高いですから、その分は、政府融資の分との差額については補給すべきじゃないか。これも終始強調しておるわけなんです。事務当局が大蔵省と折衝しますと、なかなか抵抗の壁が強い、こういうことを言っておりますが、今日までの段階では実現できませんでしたが、いよいよまた来年度の予算措置をしなければならぬ時期に入つてまいりますので、これは政治的に強く大蔵大臣に申し入れをしましてぜひ解決したいと思つておる。こんなぐらゐのことができぬようなことなら、いろんな政策もかけ声だけでだめだということになりますね。わずかな金利補給ですが、それはやはりそこに政府の姿勢を示すことになるわけですから、これは実現したい。

これは宅地だけですけれどもね。全部にというところまではなかなかちよつと。私もそれは賛成なんです、むづかしいかと思ひますが、とりあえず、宅地に関しては利子補給制度を設けた、こういう姿勢で強く進めていきたいと思ふます。

○神沢清君 何かたいへん重要な都合があるそうですから、いま大蔵省には帰ってもらいました。端的に言つて、全くお役所的、お役人的考えを聞いてもう意味ないですよ、と思ひます。もうそんなことは違ふと思ふのです。そう思ひましたから、多少あと質問の關係もありましたけれども、わざわざ残つていただきたくほどのこともないと思つて帰つていただきましたが、私は前に本法をきめるとき議論の中でも、それから今日においてもそうすけれども、さつきもちよつと申し上げたように、実際、公有地の拡大ということ、これを目的としているのであるならば、法律の文章などをきめるのいろいろと頭を使うことよりか、肝心な条件というものをそろえなくや、ほんとうは生きないというように感じているわけ

なんです、そのことのひとつというのは、繰り返
しになりますけれども、やはり喜んで公有地とし
ての提供をしてくれるような条件づくりをしてい
く。それから公共団体の側からすれば、やっぱり
金の心配をさしてなどということ、資金の問題
からして、財政上の不安を感じるなどというよう
な、そんな状態のままだつたら、これはとても、
幾ら文章なんかばかりつばな法律つくつてみた
からつたって、法律は生きやしないじゃないかと
いう、そんな感じがするもので率直に申し上げて
みたわけなんです、まあ御決意をお述べになり
ましたように、ひとつがんばっていただくことを
期待をいたします。

そこで、これから調整区域まで今度は拡大をす
ると、こういうわけですが、これはどのくらい広
がるものでしょうか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 今回の改正におきま
しては、従来市街化区域のみに限定されておしま
したのを、調整区域ももちろんでございますが、
都市計画区域全体に広げたのでございます。した
が、いまして、面積的に申し上げると、市街化区
域の面積は大体百十七万ヘクタールでございま
したのが、今回の改正によりまして、その対象とす
る地域は約八百一十平方キロと、七倍の地域に広
がることに相なります。

(理事柴立芳文君退席、委員長着席)

○神沢浄君 そこで、現在において調整区域上の
土地の移動状況といふか、端的な言い方を
すると、この調整区域の中でも、もう企業だとか
業者だとかいふようなところかなり土地取得を
しておるようになっているのです。そういうよう
な状態がつかめておりましたら、説明をほしいと思
うのですがね。

○政府委員(大塩洋一郎君) 市街化調整区域内の
土地の移動の実態につきましては、調査を持って
おりません。

そこで、これにかわる資料と申すと変でござい
ますけれども、大体どのような土地が最近買われ
ているかという資料をいたしまして、建設

省が計画局におきまして昨年行ないました、東京
の証券取引所の第一部及び第二部の上場会社に対
する調査に基づいて申し上げますと、それらの会
社が昭和四十一年の四月から六年間に取得しまし
た土地のうちで、四十七年三月末まで大体七年間
かかりまして、その四十七年三月末現在で持って
おります土地は約四万一千ヘクタールございま
す、そのうち、市街化調整区域の中に所在するも
のが、約一七％に当たる七千七百ヘクタールとい
うような数字が出ております。そのようなことを申
し上げて、調整区域内の移動の実態につきま
しては、いま調査を持っておりません。

なお、立ちましたついでに、先ほど私、百十七
万ヘクタールから八百一十ヘクタールと申し上げ
るべきところを、平方キロと申し上げたかと思
いますが、訂正いたします。

○神沢浄君 そこで、今度調整区域も対象にはし
ていくんですが、その場合に、取得した土地につ
いては、その代替地にもこれを振り向けるという
ことになっているのが改正案の一つの内容です
ね。その代替地ということの意味はわかりませ
けれども、具体的にたまたまとばさういふケースだ
というふうなことを、理解しやすいためにちよつと
説明を受けたいと思うのですがね。

○政府委員(大塩洋一郎君) たとえば、公共団体
が買い取りました土地を、道路なら道路の事業に
使うためにその道路の用地の取得を将来いたし
ますときに、その人たちが住むところがないか
らというので、その近くに、できるだけ近くに
あるようなかえ地を持っておきますと、非常に公共
用地の円滑な進行が行なわれやすい、そういう意
味で、大体類似のような土地をこれにかえて与え
るというのが代替地の政策でございます。

○神沢浄君 しかし、考え方とすれば、要はその
市街化区域の中で必要な取得をする、その際に、
いま御説明があったように、たとえば宅地の場合
であればこれは代替地の要求がなされる。これを
調整区域のほうに取得してあるところ、先行的
取得をしてあるところの土地を代替地として

振り向けるというふうなことや、それから市街化
区域の中においてすでに企業だとか業者などが早
期に取得をしてあるところの土地がある、これが
都市計画に上りしても公用地として必要である、
その際に、その代替地として、今度拡大したいわ
ゆる調整区域内で取得をしたところの土地を代替
として振り向けるというふうなことになるます
か、どうなんでしょう。

○政府委員(大塩洋一郎君) 形式的には、代替と
いいますのは、いま設例されましたように、市街
化区域の中に持つておる土地にかえて調整区域の
中の土地を与えるということも可能でございま
す。しかしながら、調整区域という地域の性格と
いたしまして、そこでは開発許可という制限がか
かっておりまして、市街化を当分待たせるところ
であり、開発許可の都市計画法三十四条の規定に
よれば、相当これを、建築物の建築の用に供する
ためにはこれを制限的に扱っているのが実情でござ
いますので、市街化区域に企業あるいは法人あ
るいは個人が持つておる土地を、それが公共用に
必要だからといって、その代替地として、調整区
域にたまたま持つておる公共団体が取得した土地
を代替地として提供するということはほとんどあ
り得ないことではなからうかと思ひます。と申し
ますのは、それが代替地としての効用をなさない
場合が多いからでございまして、都市計画上の制
限が非常にきつい地域の土地が、代替地としての
効用を持ち得ないからだと思います。

○神沢浄君 理論上はそうでなければいけません
けれどもね。そうすると、現実には代替地というの
はどういうふうなケースが当てはまるんだらう
か。実際に、特にこの法案の改正点の一つとして
代替地というものが出ておるわけですが、
そこら辺がちょっと——私も実は市街化区域と調
整区域の国境線みたいなところに住んでおります
けれどもね。したがって、自分の何か周辺の状況
などを頭の中に浮かべてみますと、この代替地と
いうものがどういふ役割を——役割りという
か、どういふふうなケースをいうのかという点が

どうも理解しにくいんです。それでちよつとくど
い目にお聞きをしているのですが、さつき私自身
が触れましたように、市街化区域の中に公有地と
してどうも必要な箇所がある、これは入手しなけ
ればならない、しかし、それはもうすでにデベ
ロッパーなどの所有になっておる、ですから、そ
れを入手したいためには、新しく調整区域に拡大
をして、そして先行的取得をしたその土地に振り
かえていく、こういうふうなことじゃなからう
かと私は考えてもみたのですけれども、いまの
御説明は、それは法律上の他の制限等があるか
らちよつと考えられないことだといふふうになる
わけなんです。そうなりますと、代替地という
のは現実には大体どんなふうな場面を言うのだら
うということがまだちよつとつかみにくいので
す。もうちよつと詳しく御説明していただかせ
んか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 市街化区域の中等に
おきましては、典型的に——市街化区域というの
は、大体建物が建つことを予定し、かつ十年以内
に計画的に市街化をはかるべきところとございま
すから、代替地を取得するといふことは大いに意
味があることであります。なお、この代替地に拡
大する直接の動機と申しますか、必要性を感じま
したのは、現行の法律のままでございまして、た
とえば街路がございまして、街路に引かかった
土地をこの届け出によりまして申し出がありまし
ても、街路をはみ出した一筆の土地としてでな
いと売れないというふうな場合がございまして、
その場合に、代替地にその公共団体が使えませ
んと、はみ出した部分というものは使えない
で、やむなく買えないというふうな事例がござ
います。ですから、街路に引かかってはみ出して
いるような部分、これが典型的な例と思ひます
けれども、そういうような場合に、代替地の制度を
認めておきますことは、将来その続きの街路をや
る場合のかつこうの代替地になり得る。そこを収
用したりあるいは買い取つたりいたします場合
の、住宅をのけたりますから、そのかえ地にな

り得る。そういうのが、非常に取引件数等から見まして障害となっておりまして、ぜひ代替地を入れたらいいことであつたのでございます。調整区域の例を申し上げましたが、調整区域の中におきましても、代替地ということは可能でございますけれども、いま申し上げましたように、開発許可という手続をもう一度経なければならぬので、その意味においておのずから限界があるということをお願いしたのでございまして、まして、市街化区域の中の公共施設をどんどんやっていくために、その代替地として調整区域を与えるということにおきましては、実態としましてはなかなかむずかしいだろう。調整区域の中の代替地は、その調整区域の街路なら街路の付近のものについて代替地として与えるということは可能であらうかと思ひますけれども、市街化区域の中の代替地として調整区域を使うというような場合は非常に少なからうと思ひます。

なお、今回の改正は、市街化区域、調整区域以外の、いわゆる線引をしていない都市計画区域全体について広げておりますので、その点は、そういう地域につきましては代替地の制度は有効に働か得ると思つております。

○神沢清君 何かこうわかつたようなわからぬようなことですが、そういたしますと、すなわち、調整区域に拡大をされて、そこに公有地が先行的に取得をされていく、こういうことですね。そうすると、大体いまの御説明の代替地のケースであれば、調整区域に新たに買う土地というのは、別に特別に代替地用と考へておるわけじゃないわけなんです、そうすると調整区域と——私はここら辺がちょっとわからぬ、一番問題点のようないふがしてならぬのです。調整区域も市街化区域もあまり区別がなくなつてしまつて、法律上のそれぞれの位置づけというものが何かあいまいになるというのか、変わつてしまふのではないのか。こういうような、線引きをしたことが全く意味を失つてしまふのじゃないかという感じがするのですけれども、どうなんでしょう。

ね。そうすると調整区域内に公有地をふやしていくというところは、結局はどういう——ほんとうにどんぶりと言つてどういふ目的かというように、ことがなかなかわかりにくい点になつてつちがつていふんですが。

○政府委員(大塩洋一郎君) 調整区域の中にもこの制度の拡大をいたしました理由といたしましては、なるほど、市街化区域よりも件数あるいは頻度は少ないかもしれないけれども、公園だとかあるいは試験所であるとか、ごみ焼却場であるとか、そういった、市街地の中に用地を確保することが困難、あるいは市街地の中に必ずしも置くことが必要でないというようないふ施設が立地し得ることとは、調整区域の中でも立地し得るわけでございますので、また新幹線とかあるいは縦貫道とか、それらの通過交通用の交通施設等をお考えいださしまして、こういった市街化区域と同様に、あらかじめそれらは確保しておく必要が調整区域の中にもあるわけでありまして、さらに、将来調整区域が市街化区域に変わるといふようなことも予想しまして、たとえば大規模緑地とかあるいは広域公園の用地というようないふものをあらかじめ取得しておくというようないふ必要も調整区域の中にあつたわけでございます。ですから、これらの需要にもこたへるために調整区域にも広げた、こういうこととございまして、市街化区域よりも頻度は少ないことは確かでございます。ですから、いまおっしゃいますように、調整区域の中でほとんど市街化を進めていき、ことに代替地もほとんど市街化を考へたものではないのでありまして、調整区域に広げましたのは、そういう調整区域自体を積極的に開発していこうという趣旨に出たものではないのでございまして、そういう意味におきまして、先ほど来申し上げましたように、調整区域には——これは市街化はしばらく押えようという区域でございまして、しかしながらその区域ではありまして、いま例示いたしましたような公共施設の先行取得という必要性がありますので、これ

を都市計画区域全体に広げた、こういう趣旨でございます。

○神沢清君 大臣、それでよろしいか。私はいまの御説明ならば、わざわざ法律を変えなくたって、調整区域の中へ公有地の取得ができぬことはないんじゃないですか。そういうことよりか、むしろ今日の土地問題の現状といふと、ほうっておけば、調整区域だつても企業なり何なりの手に帰してしまふ。まあよくスプロールといふことが言われまふけれども、結局そうなつてくると、秩序あるところの地域の発展のための計画というやうなもの、これは立ちにくくなつてまいるわけでありまして、したがつて、この際公有地として確保する、そのための拡大をはかつておかなきゃならない、こういうやうないふ目的があつての上のことではないかと受け取つていたわけなんです。が、いまの御説明のように、公園だとかあるいはその地域内の道路だとかいふやうないふ目的をあげてのことであれば、これはわざわざ法律を変えてみなくたって、現状だつてできぬことはないのじゃないですか。そうすると、私の何か法案に対する最初の認識とかなり食い違ひのだけども、その辺は——私はそれはいまの御説明もわかるんです。調整区域は、これはこの法律に基づけば当然その市街化のむしろ抑制をはかる地域ですからね。法律はそうきめてあります。ありますけれども、現状はどうかといふと、そんなことをもう言つちやおれないと、うんと端的な言い方をいたしますとですね。このままだと、それは調整区域といふよりも実質的に占められてしまふかもしれない、やはり法の改正をはかつて、そして公有地としての先行的な取得ができるように拡大をしていかなければならぬ、こういうことだと思ふのです。ですから、さつき私、代替地の点についてもお尋ねをしたのですけれども、御説明があつた程度のことならば、私は特にこの法律の中に一本の柱みたいな代替地なんといふことをうたうほどのことはいないんじゃないかといふやうないふ感じがするのですけれどもね。どうなんでしょう、私の認識

の誤りですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 私は、大体運用の一つの例として申し上げたのでございまして、市街化区域、調整区域の線引きをいたしました趣旨からいたしまして、調整区域といふのはなるべく押えておいて、市街化を今後やるのは市街化区域に重点を置いてやろうと、こういう趣旨から線引きといふものはなされた、こういう意味において、調整区域の中にやたらに市街化区域と同等にどんどんそれを買っていくという姿勢ではなかつたといふことを申し上げたので、例示が局限的になつたのだと思ひます。私があげましたもののほかに、たとえば最近よく見られます、高等学校等の進学率が上がりましたので、公共団体等が高等学校等をそこに取得するといふやうな事例はたくさんございまして、したがつて、その調整区域の中で公益施設の用地を先行取得し、あるいはその代替地となるべきところを取得するといふ必要はあるのでございまして、ただ、その頻度等におきまして、県なんかは開発許可の規定から対象外にされておりますけれども、民間等におきまして代替地を提供するといふやうな場合には、開発許可という制度があるので、おのずから限界があるといふことだけ申し上げたのでございまして。

○國務大臣(江崎真澄君) いまの説明で大体尽きるところを申し上げて、民間の大手がいふゆる調整区域をどんどん買ひあさると、だから、地方公共団体もそこに手を入れるようにしたのではないのか。このお尋ねはちょっと違つていふように思ふのです。大手がかりに調整区域に買ひの手を伸ばしたとしても、これは政府として農林省側でもう絶対に農林を認めぬといふことでやましく言つておるわけですね。それから、当然将来、都市計画調整区域を市街化区域に線引きを見直すといふやうな場面が出てまいります。そういう場合には、大手が法に反してかつてに仮登記ぐらゐの形で買つておるものについては、何らかの具体的な規制をしようといふことをいま私も関係閣で

話し合いをいたしております。これは、合法的な優良デベロッパーが宅地開発をやるといふ、あの例の二十ヘクタール以上ですか、そういうものは別として、何かそういう農地であるべきものを不当に買い占めた者があれば、これは相当な処罰の対象にでもなり得るではないか、あるいは、よく言われるように、優先的に地方公共団体が関係事務費と利息ぐらいで買い上げるというような措置に出るのは当然だと、こう考えております。したがって、地方公共団体の場合なら、これが調整地域に及ぼしたからといって、その公有地が、いふところの乱開発を誘ったり、公共団体のいわゆる土地利用計画全体を乱るようなことにはならない。これはやはり公共団体そのものの良識をわれわれ信頼しておるわけで、まあ適切な公有地の利用がなされるであろう。それには調整地域といえども値段は安い、また必要の度合いに応じてそれが利用されることが望ましいと、こういうことでこの改正になったというふうに理解いたしております。

○神沢浄君 代替地の問題でもう一つお尋ねしておきたいと思うんですが、市街化区域におけるところの農地を買収した、しかし、その農業者はどうしても代替地を要求する、こういう場合については、調整区域内に先行的に取得したところのその土地を代替地として与える、それは入りますか。

○政府委員(大塩洋一郎君) お説のような場合に、地方公共団体が調整区域内に農地を取得するといふこと、これは農地法上認められておりませんので、そのような場合には、普通はあつせんその他の方法によって、事実上代替地のお世話をするといふような形にならうかと思いますが、本法の規定によりまして、調整区域の中にその代替地を求めて交換ないしは代替をするといふようなことは、本法の代替地という取得には当たらないのでございます。

○神沢浄君 そうすると、この代替地ということにはきわめてあれですね、小さく局限をされた意味

にしかつていないというわけですね。私などの感じでは、調整区域にその取得をしたところの土地を、特に農地、農業者などに対する場合においては代替地として与えるための便宜を開いたんじゃないかと、こういう考え方をしておたわけですが、そうではないということなんですね。この辺はやっぱりはっきりしておきたいと思ひます。

○政府委員(大塩洋一郎君) 代替地という道を開きましたことは、先ほどもその理由を申し上げましたが、この代替地を取得いたしますときには、目的を示して、これは何の代替地とするといふことを大体相手方に通知をしまして取得をする。それから、これを使いますときには、その目的は多少違ひましても、公共施設の代替地であればいいと、こういうアローアンスはございます。そういう意味におきまして、代替地として取得し、予定して公共施設あるいは住宅施設等の用に供すべくこれを保有しておくといふことは、非常な進歩であらうかと思ひますし、これは狭く解するといふよりは、むしろ、この法律の趣旨からいいますと、この代替地を取得することによって公共施設全体の円滑な遂行といふことに大いに手助けになるというふうに考えております。

○神沢浄君 時間がもうなくなつてしまつたから、そこでおきますけれども、次に価格ですが、ね。価格の点については、要するに、地価公示法によるところの公示価格を基準にする、あるいは近傍地の価格を参照をして、そうして算定をする、こういうようなことになつておるようですね。けれども、これは具体的にどうなるんでしょいか。いま大体公示法によるところの公示価格といふのは、どれくらいの範囲にきまつてゐるのですかね。

○政府委員(大塩洋一郎君) 現在、地価公示の実績と申しますか、地点数を申し上げますと、昭和四十八年の四月一日で五千四百九十地点の地価公示を行なつてゐるところでございます。四十八年度におきましては、市街化区域の全域につきまし

て、一平方キロ一地点という割合で一萬二千地点の標準地につきまして土地の評価を行ないますとともに、約二千五百地点の標準地を市街化区域以外にも拡大いたしまして、今度地価公示法を改正いたしまして拡大いたしまして、あわせて一萬四千五百七十地点の標準地について、昭和四十九年、来年のことでございますが、当初に公示する予定にいたしておるのでございます。現在五千四百九十地点、市街化区域内につきまして、一平方キロ一地点ということに公示しております。

○神沢浄君 ですから、いま御説明がありましたように、大体現状においては、まだ限られた範囲にしか公示価格といふものはきまつていないと。そういういたしますと、調整区域内に取得のケースが起つたと、そうすると、その際、公示価格を基準にするといつても、その地域においては公示価格がきまつていないといふような場面が多いと思ふのですよ。そういう際には、近傍地といふことになるんでしょけれども、近傍地といふのは大体具体的にどんなような算定方法をとるのでしょうか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 地価公示がないような場合には、近傍の類似地価格等を参照いたしまして、地方公共団体がこれを鑑定評価いたしまして、公正な価格を出すのでございます。で、どういふ方法でということにつきましては、地価公示法の中に規定がございまして、大体不動産鑑定士等の土地鑑定の専門家をいうのが通例でございますが、近傍地の価格もあまりないといふようなときには、諸種の収益還元の方法であるとか、あるいは、一定の土地から引っぱつてきまして、その土地との比較をいたしましてその地価を導き出すといふような方法でもって地価の確定をいたしておるような次第でございます。その際に、大体鑑定員というのには二名以上といふふうにきめておまして、われわれの経験によりまして、普通三名くらいを使ひまして、そうしてその鑑定の結果を見て、さらにその責任当局がこれを勘案してきめる、このようなやり方をとつていま

す。

○神沢浄君 最後になりますが、協議期間を延長してゐるわけですね、この改正の中でも。これは、この本法を制定したとき、私も、協議期間がちょっと短いんじゃないかといふことを指摘をした立場なんですよ。案の定短かつたといふことになるわけなんですね。そのときの説明は、私の記憶しておる範囲では、都市計画法におけるところの先買期間が一カ月だと、だから、それとの関係の上で四週間といふようなことだつたと思ふんですが、そうなりますと、今度の場合だつてそのことの別に変化は生じていないわけですからね。今度はどういふ説明になるんでしょかね。

○政府委員(大塩洋一郎君) 確かに、先回の法律の審議の際には、都市計画法第五十七条等におきます先買権という形成権、これの期間が三十日といふことにきめられておりました。で、これとの均衡を保つ必要があるといふことで御説明いたしまして、二週間、二週間と、大体その日にちに合わせたのでございます。

ところが、その後、大体五、六カ月たちましたけれども、その後の経験に照らしまして、やはり実際に運用したしてみますと、買収の届け出がある場合、これを買収すべきかどうかといふことの判断をする期間が非常に短い。それから、申し出をしましてから協議する期間が短いといふことで、地方公共団体のほうから非常にかなり要望が多かつたのでございます。そういうような事情があります上に、今回、市街化区域のみならず、先ほど申し上げましたように、地域的には七倍の都市計画区域全域に及ぶたといふような事情がございまして、都道府県知事等の行ないます事務処理のことも考えまして、これを三週間、三週間といふふうに延長することにいたしましたのでございます。

○神沢浄君 時間がなくなりましたから、私の質問は打ち切りますけれども、最後に私は大臣に、お聞きするよりかわしろ要望を申し上げたいと思ふんですが、私なりの考え方でもつていろいろお

尋ねをいたしたわけです。しかし、率直に感じを申し上げると、何か私は、この際調整区域までこの先行の取得の範囲を拡大をしたということにつきましても、考え方として数歩のこれは前進と言わなければならない、まあ期待するところもあるわけですが、ですから、私も、この法案には賛成をしていきたいと思つてはいるわけですが、ただ端的に言わしていただきますと、やっぱり何か、いまの代替地などの問題についてもしかりですけれども、いかなるほど確保あり他の法律あり、むしろいかにしようが、しかし、きょう直面しているこの土地問題というものの公有地というものの位置づけから考えてみまして、私はこの内容のごとき微温的なものでは、これは法律は一つの進歩を示したとしても、はたして目的のその達成というものが円滑に進行できるかどうかという点は、かなりの懸念を持たざるを得ません。私はもつとずっと前にもそういう点は特に主張もいたした点ですけれども、実際やるんだったら、国がたとえば資金問題なんかについてはほんとうに親切にめんどろを見るくらの姿勢をかまえ、同時に、やらせる地方公共団体に對しては、もつといわゆる強力な立場、権限というものを保持させる。たとえば届け出とかんとか言っておるよりか、むしろその許可権限をやらせて、ばり地方公共団体に付与するくらのところまでいかなければ、いまの土地問題の現状からして、そして大きな――まあこういう言い方はどうかと思ふんですけれども、資本が政治を動かしてしまふような状況の中においては、全くこれはもう期待することが容易じゃないと感じてはいるわけなんです。ですから、いまの許可制の問題なども含めて、大臣がよく奮勇をふるうと、こうおっしゃられますが、やっぱりそのくらの決意でもって対応しなければ、全く期待することは容易じゃないじゃないかという感じがしてならないわけなんです。私のそういう率直な感想を申し上げまして、そしてひとつ大臣の奮勇に期待を申し上げます。質問は終わることにいたします。

○委員長(久次米健太郎君) 本案に対する午前中の質疑はこの程度とし、午後一時三十分まで休憩いたします。

午後零時二十六分休憩

午後一時三十九分開会

○委員長(久次米健太郎君) ただいまから地方行政委員会を再開いたします。

公有地の拡大の推進に関する法律の一部を改正する法律案を議題とし、休憩前に引き続き、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○村屋重雄君 今回提案されました公有地の拡大の推進に関する法律案を審議するにあたりまして、まず私は自治大臣に、この法律の目的、この法律の施行上のネックといいますが、一番じやまになつてゐる最近の土地の値上がり、それから企業の土地買い占め等について、自治大臣としてどうお考えになつてゐるか、ひとつ大臣の基本的な姿勢について伺いたいと思ひます。

○國務大臣(江崎真澄君) 最近土地が投機の対象になつてゐる、これはまことに迷惑な話であるといふふうに考えます。土地はもとより個人的な一つの財産ではあります、非常に規制のある、制限のある財産というふうに私も理解してありますが、一昨年来、金融をゆるめて国民消費をふやそうとしたのが、反対に、土地であるとかあるいは証券であるとか、そういう買いあさりになつたことはいかに残念でありまして、政府といたしましては、そこで土地の利用計画を策定する、そしてこの土地を有効に利用するためには規制措置もとる、一方で、土地税制を強化することによつて土地をいわゆる営利の対象、投機対象から除外する措置をとろう、こういうことで今日努力をしてゐるような次第でございます。

本法案の意図いたしますところは、公有地を地方公共団体が強力スムーズに確保できるようにということをお願いして改正しようというものであります。

ります。午前中にも御議論がありましたように、もとより、これで十分な対策が網羅されておるなどとは私も思つておりません。まあ現行法よりはよほどよくなる、これは土地買収の対象地域を拡大いたします、またそれについて、政府側としてもそれぞれ相当な財政措置をしてこれに協力しようというものでありますので、改められることは相当改められるといふふうに考えます。そして一方、業務範囲を拡大するといふあたりにねらいがあるわけでございます。

○村屋重雄君 お話うかがいましたが、再度大臣に御所見を伺いたしたいのですが、実は私は、国土総合開発法案に関連してお伺いしたいのですが、これは建設省のほうの所管のことですが、ただいまお話をうかがつてなお再質問するやうな形になります。地方公共団体なり地方開発公社などが、五年後、十年後に使用する土地を先買ひしておかなければ公共施設などの整備ができないといふことは、膨大な財政需要のある中で、しかも資金面においては、午前中からお話がありましたことを聞くまでもなく、いろいろ各面から御苦勞願つてようやく確保したが、すぐに使用できないといふその土地をば、あらかじめ十年先のものをば確保しておかなければならぬといふことは、資源の有効利用の点から見しても、決して私は望ましいこととは思へません。やはりこのやうな先買ひ制度などなくても、公共施設などの整備が円滑に行なわれるように私はすべきでないかと、こう思ふのですが、再度大臣の所見をひとつ聞きたいと思ひます。

○國務大臣(江崎真澄君) 地方公共団体が土地を先買ひすることをスムーズならしめるといふ点に力点があるわけでありまして、なかなか複雑な問題があると思ふんです。これは地方公共団体がまたあまりにも土地を買い過ぎるというやうなことになる、これがかえつて鎮静しかけた土地価格をまたあおるといふことも反面なりかねません。したがつて、今度の法改正のこのあたりが大体いいところかといふふうに、不承

不承ながらも私も納得をするわけでありまして、あまりにも買いやすく、どの地域でもということになりますと、これは地方公共団体が土地を買いあふる、全く逆な、所期せざる結果が出てまいつたのではあるが悪い。しかし、そういう比較を出しするのにはあまりにも地方公共団体の土地の入手というものがむづかしい実情ではないか、こういう御反問も出るかと思ひますが、そういう面から、調整地域等にも購入することができたり、あるいはまたそこに代替地を求めるといふやうな便宜措置をはかつたわけでございます。今後、十分財政措置も考へて、また特に宅地等については、利子の補給等も政府側において配慮されるやうに努力をしてまいりたいといふふうに考えます。

○村屋重雄君 午前中の委員の質疑に重複しないやうに、二、三お聞きしたいと思ひます。この法案は、昨年の六月十五日に公布されました。また、土地の先買ひ制度に関する規定は、十二月一日から実施と、本法が実施になつてからまだ日が浅いのに改正案をば提出せざるを得なかつた理由、このことについては、先日の委員会でも御質問がございましたし、衆議院の速記録を読ましていただいても、非常に大きな議論の中でやはりこの問題をこれ以上聞こうとは思ひません。そこで、この法案の要綱の中で、一、二、三とあげられております。私なりの解釈からひとつお尋ねしたいと思ふのですが、一の、土地先買ひに関する制度の対象区域を都市計画区域に拡大することにするといふことなんですが、これも昨年の審議の中で、私は直接タッチはしなかつたのですが、いろいろ記録を見ておきますと、やはりこの法案実施によつて、土地の値上がりが非常になはだしい中に、かえつてこの法案の実施によつて土地の値上りを来たすんではないかという意見がたびたび出ておりました。今回また、市街化区域から都市計画区域に対象区域を広げられるのですが、同じやうなことがひとつ私は起こるんではな

いかという憂いを持つのです。協議事項、また先
買いのひとつの進展等で、いろいろそういうよう
に土地のかえって暴騰を来たすような心配がない
かどうかということについて、御意見を聞きたい
と思います。

○政府委員(大塚洋一郎君) 本法によりまして土
地を先買いたしなすときには、公示価格に準拠
してこれを取得するというものを掲げておりま
す。大体、いままでの買取り実績を見ましま
して、また、公示価格がなされていらない、標準地
がないというようなときにおきましても、公正
な、適正な価格をそこで鑑定評価いたしまして、
これで取得するというにいたしてあります。
したがって、価格の面におきまして、これが
土地の高騰をむしろ誘導するというような面は私
はないと思っております。それからこの公有地
法案の対象としておりますのは、四号一項か
四号までに掲げる事項及び五号の事項につきま
して、いずれも公共的なあるいは公共の用に供す
る土地に限定してあります。そのまた代替地と
いうことに目的を限定いたしてあります。そのよ
うな面から見まして、一般的な地価の上昇をこれ
を助け、あるいはその先駆者になるというよう
なことはないと考えております。

○村尾重雄君 公示価格については、後ほど少し
私なお尋ねしたいと思っております。次いで、こ
の二の項の「地方公共団体等が届出により先買
いをした土地は、公共用地等の代替地に充てるこ
とができる」ということで、この「代替地」なん
ですが、これは公共用地の代替地なんだが、しか
し、この法施行によって取得した土地を地方公共
団体等によって他に転用する、公共用地でないも
のに代替地としてこれを充てるというようなこと
の、これは防止といえますか、そういうことがな
いということは責任持たれるんでしょうか。おわ
かりでしょうか、意味は、代替地を公用地ではな
い目的にこれを充てるようなことはあり得ない、
あるいはまたあってもいいんですかどうかという

ことですよ、地方公共団体が、代替地を他に流用
することがあってもそれは容認されるのかどうか
ということですよ。

○政府委員(大塚洋一郎君) これは代替地という
ことの意味でございますけれども、この公共団体
等が公用地を取得いたします場合に、その取得さ
れました人に代替地としてこれを提供すると、こ
ういう意味でございます。

○村尾重雄君 その意味ならわかるんです。しか
し、そうして取得した土地を、たとえば今度の協
議事項になって成立するときに、代替地が必要に
なってきたこれを充てるというようなことはあり
得ないかというんです、私の言うのは、一ぺん取
得した土地を、次に代替地としてこれを利用する
ようなことは起こり得ない事実なんではないかと
いうことです。

○政府委員(大塚洋一郎君) 一ぺん取得してあり
ました土地、これは目的を示して大体買います。
これは公共の用に供するとかあるいはこれは学校
の用に供するとか、公園に供するとか。それがそ
の後事情変更によりまして使わなくなったという
ような場合に、これを代替地に使うことは可能で
ございます。

○村尾重雄君 次いで、三の項なんです。土
地の造成とあわせて行なう公共施設等の整備等の
業務を行なうことができる」と、これは前から
も問題になっておった、上物の建設等にも使われ
るということなんです。私は土地開発公社の本
来の目的は何だということをお聞きしたいん
です、現状の。

○政府委員(近藤隆之君) 本来の目的は、申すま
でもなく、土地の取得、造成でございます。

○村尾重雄君 それが今度はどういう——たとえ
ば「公共施設等の整備等の業務を行なうことがで
きる」というのは、どういう範囲内の仕事ができ
るということなんでしょうか。

○政府委員(近藤隆之君) 法文にございますよう
に、「前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障の
ない範囲内において、次に掲げる業務を行なうこ

とができる。」といたしまして、土地の取得、造成
というものが本務ではございますけれども、余裕が
ある場合におきましては、地方公共団体の委託を
受けて、そうして一団の土地を買収する場合
に限り、その一団の土地にかかると
ころの関連公共、公用施設を整備することができ
ると、制限したワケ内においての業務を認めたの
でございます。

○村尾重雄君 いただきました参考資料の一ペー
ジなんです。その二に、土地開発公社の設立状
況というのが出ております。そこで(1)の(イ)、(ロ)
中で、(ロ)の未設立の県が十二万所があつてありま
すが、これは現在ある、地方——これは何公社と
いうんですか、こういう公社によって間に合つて
いるから設立を出さないのか、あるいは何か必要
がないのか、何かほかに理由があるのか、ちよつ
と伺いたいんです。

○政府委員(近藤隆之君) 公有地拡大法が昨年の
九月成立いたしました。現在に至るまで、ここにあ
りますように、三十五都道府県につきましては公
社の設立を見ておるわけでございますが、未設置
の十二のうちで、六月県議会に議案を上程してあ
りまして、近くわれわれのほうへ回つてくると思
います。それが、承認申請があると思われまして、三
県でございます。それ以外の県につきましては、現
在、いろいろ県内部におきまして検討中であるとい
うことを聞いております。たとえば、東京都な
どは新都市建設公社というような公社がございま
すけれども、この公社は、土地の取得、造成及び
若干の上物、区画整理事業等を行なうような形に
なっております。現行法の場合によりまして、二
つの公社が上物をやるということになりますと、こ
の公社に分割しなければならぬというようにな
る形になるわけでございますが、今度の法改正によ
りまして、上物も若干できるということにいたし
ましたので、形としてはスムーズに移行できる形
になるわけでございますが、そういう点を含め
て、そのほかの県もそうでございますけれども、
それぞれみな民法法人の土地開発公社を持ってい

るわけでございまして、それをどういうふうにな
組織変更するかというところは、今後県内において検
討していくということになろうかと思っております。

○村尾重雄君 いま御説明いただいたんですが、
それはこの仕事の遂行上決してじやまにはなつて
おらないと解釈してよろしいですか、現状。

○政府委員(近藤隆之君) 御案内のように、民法
法人でございます。その従来の土地開発公社、
それなりにメリットはあると思っておりますけれども、
御案内のように、この法律に基づくところの土地
開発公社になりますと、税制の面等のメリットが
ございます。あるいは地方公共団体におきまして
その公社の管理、監督といったような面におきま
しても、ある程度地方公共団体の権限が強くなつて
まいりますので、公共性という意味におきまして
は相当のメリットがあるというところで、各地方団
体ともそのメリットについては認めておることであ
ろうと思っております。それゆえに、県におきま
しても、現在ですにもう大多数の県が土地開発公
社をつくり、市町村におきましては、すでに三分
の一の市町村が法律に基づく土地開発公社に切り
かえておるような状況でございます。今後の推移
を見なければわかりませんが、いま申しまし
たように、法律に基づく土地開発公社のほうに
それなりのメリットもございまして、自治省と
いたしましては、できるだけこの土地開発公社に
切りかえるように今後とも指導していきたいと
思っております。

○村尾重雄君 午前中の委員の質問に対しまし
て、それは土地の先買いの状況について御報告を
いただいたんですが、いま一度土地の先買いの状況
をひとつ、届け出、申し出並びに協議通知の件数、
それから協議成立の件数、数字だけひとつ教えて
いただきたいと思います。五月の末日まで。

○政府委員(大塚洋一郎君) 本年五月末までの届
け出、申し出につきまして、われわれの六月五日
現在の実績で申し上げます——集計いたしました
日が六月五日でございます。まず、届け出、申

し出件数が四千七百七十件でございました。そのうち、買い取り協議の通知をいたしました件数が二千二百四十三件、約二六％でございました。そのうちで協議が成立いたしました件数が二百十件、これは二千二百四十三件の通知に対して約一七％ぐらいになっておりますが、二百十件となっておりまして、その買い取り面積は六十万六千九百七十平方メートルでございまして、なお買い取り協議中の、まだ協議しているというのが三百五十八件でございまして、

○村尾重雄君 いま設立して間もないときの実績でございまして、非常なむずかしい仕事です。で、御努力願った結果だと思っておりますが、いまお伺いした成立件数、五月末における二百十件にしても、われわれの仕事に大きな期待を持っておられた者からは、そうかんばしい成果だとは残念ながら言えないと思っております。私はこの二百十件が成立したということ、また協議件数が、いま現在扱っているものでも三百五十件あるということですが、いままでの多くの件数が未成立に終わっておりますが、その未成立に終わった根本の理由を、ひとつ御報告いただければいいと思っております。

○政府委員(大塩洋一郎君) われわれが都道府県等を通じて調査しましたその結果に基づきましてお答えいたします。

協議の成立件数が二百十件と非常に少ないという理由と考えられますものに、まず第一に、届け出あるいは申し出がありました場合に、協議に入る件数が少ないわけですが、これはまず第一に、届け出がありましたその土地が、将来使うことは使わないけれども、まだ見込みが当分先であって立たない、こういう理由が第一。それから第二にいたしまして、都市計画施設、たとえば道路、公園等一部ひっかかり、一部はみ出ししているというような場合の土地の取得につきましては、これはみ出ししている部分等について、これが今回改正いたしましたけれども、大体主として使えませんが、つまり、その土地は一括でないと

と売ってくれないし、それは使わない見込みがないというような事例が第二に考えられます。それから第三番目といたしまして、この届け出、申し出がありまして、公共団体等が必要とするのには小さ過ぎるとか、あるいは適地でないという案件でございまして、

四番目に、価格が、協議に入るまでもなく高過ぎて、これはもう当然入ってもだめだろうと、こういうようなことが考えられまして、四千七百七十件の申し出がありまして、届け出がありまして、協議に入らなかった。

そこで次に、協議に入りまして成立する件数が少なかった、その理由といたしましては、やはり第一には、売り主が主張いたします価格が、こちらの算定いたしました適正と思われる公示価格あるいはそれを基準とした価格をこえておりまして、価格面で折り合いがつかなかったという点が第一点であります。第二点は、売り主がやはり契約をしようとする直前に届け出るわけでございますから、その買い主に対する信用という点など等の個人的事情がございまして、公共団体にはやはり売りたいくない、こういう点でございまして、

以上が少ない理由と考えられます。

○村尾重雄君 いま大体四つの理由があるということでお話しいただきましたが、私は実態だとか、こう思います。しかし、その買い取り価格で協議が成立しないということが私はおもな理由だとか、こう思ふんです、おっしゃる通りに。そこで、私は本案第七条で、地方公共団体等は「公示価格を基準として」土地の買い取りをしなければならぬとなっておりまして、この条文で示している価格では土地を買い取ることがたいへんむづかしいということを私はあらわしている、こう思ふんです。そこで、また買い取った二百十件ですか、その土地の価格は、最初にお話しありましたように、公示価格で買い取られたのかどうか、その実態をひとつ御報告いただきたいと思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 買い取りました事例の全部について当たっておりませんが、その約三分の一の事例につきまして調査いたし、報告を受けております。その調査によりますと、買い取った件数の三分の一の事例につきまして調べましたところ、その約五割が公示価格を基準としております。その他のもの、すなわち公示価格を基準として得ないものあるいは標準地が近くないというような場合に、つまり公示対象区域外であるという理由によりまして、その場合には鑑定士の鑑定等に付しまして評価いたしておるわけでございます。したがって、公示価格を基準とするという事に準じた手続を経て買い取っております。すべてそのような手続で買い取っております。まず、先買した土地の買い取りに際しましては、地価公示制度の趣旨が守られておる、このようなデータになっております。

○村尾重雄君 非常にきれいな御説明をいただいたんですが、しかし、地方公共団体等が公示価格で買おうとしても実際買えないというのが現状だと、こう思ふんです。そこで、一般の土地の売買が公示価格で取引されていらないことは、私は今日はっきりしていると思ふんです。上回っていることは事実だ、こう思ふんです。そうなりますと、これは質問がちょっと違ふかわかりませんが、建設省おられますか。はい、失礼しました。公示価格とは一体どんなものかということなんです。地価の値下げの防止の、よく言われる基準の役割で、地価の上昇を政府があと追いつて追認していく効果しかないものでないか。このような公示価格について、ひとつ、なお御説明あれば伺いたい、こう思ふんです。

○政府委員(大塩洋一郎君) まず最初に、公示価格というものはどういふものか、どうやってきめるのかということにつきまして、簡単に御説明いたしました上で、先ほど説明漏れいたしましたので、公示価格を、買い取ったものについては守っているという事例をあとで申し上げます。地価公示

法によりまして、大体売り手と買い手が十分に土地市場の事情に通じておつて——これは仮定でございすけれども、しかも特殊な事情や動機を持たない場合に、通常の取引市場において成立すると認められるような適正な価格をいうものというふうに、公示価格の中身をそのようにきめております。で、公示価格は、土地の評価に關しましての専門家でありますところの不動産鑑定士等、これを複數鑑定をさせまして、その結果を土地鑑定委員会が審査し調整する、こういった慎重な手続をもって定められるのでございまして、その価格は、近傍類似の取引価格とか、あるいはその土地からある収益とか——これを収益還元法と呼んでおりますが、それから土地の造成費用によって推定する方法、原価法と呼んでおりますが、こういった幾つかの——その土地によって事情が異なりますが、方法をもつて、いま申し上げました客観的な市場価値に近づいて、アプローチさせるこのテクニク、これを評価理論、これを使いまして鑑定するものでございまして、

なおそのほかに、参考事例としましては、精進者価格であるとか、あるいは場所によりましては古老価格などと申しまして、そういうものを使つて算出しているものもございまして、

このようにして、地価公示法の趣旨の地価公示というものの価格は、客観的な市場価値をあらわしたものであるに考えられます。したがって、その公示価格の中身には、その土地の持っている可能性というものが当然その中に含まれているものというふうに考えるのでございまして、次に、事例の五〇％は公示価格により、他の五〇％は公示価格に準拠してやつたというようないは名古屋その他で、買い取りました価格について調査いたしましたところによれば、公示価格がたとえば三万六千円ありました場合に、これを三万二千六百七十円というふうに、その場所ではございせんが、引っぱってきて、その土地の地層あるいは規模、形等からこれをきめておりますの

で、低い場合もございすし、それから時点修正などをやりますので、公示された日から半年かかっておるような場合、たとえば和泉市のある例でございすすと、二万二千五百円という公示価格に對して、二万四千二百円という時点修正をやったというような例もございす。また、堺市の五万五百円という公示価格に對して、地柄が劣りますので四万五千四百円というふうに、でこぼこがございす。多くしたり、高くしたりしたことはございす。準拠してゐるという、基準としたという意味で例をあげたのでございす。

○村尾重雄君 いま私から聞きますと、珍しい例をあげてお示しいただいたんですが、しかし、この公示価格が、いろいろお話がございしましたが、公示価格を、最初にお話しあつたように、またこの法にきめられておるように、基準とせよということなんですが、私はこのことが地方公共団体が土地を思うように買ひ取ることができないネットワークになつてゐるということは、そういう事例を一ついまおあげいただいたけれども、これは事実だと思ひます。大部分がそういう状態だと、こう思ふんです。そこで私は、これは私の私見になるかと思いますが、公共用地などを積極的に拡大しようとするのであれば、民間の土地の売買でも公示価格を守らすような施策を考える必要があるのではないかと、こう思ふんです、民間において、また、公有地の拡大をする際、今日の実態を見て、地価の上昇の元凶にならないように配慮する必要があるのではないかと、こう思ふんですが、いかがでございすしょう。

○政府委員(大塚洋一郎君) 今度の地価公示法の一部改正法におきましては、民間につきましても「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ぬ、こういうような規定を置いております。なぜ公共団体についてはこれを「標準」とし、民間についてはこれを「指標」としてというふうにしたかと申しますと、二百数十万件という年間取引の件数の中には、個人の必要とする需要の動機、目的、用途等

について千差万別でございまして、やはりどうしてもほしいとか、あるいはその他のいろいろな事情がありますので、これを基準として行なへということは取引の実態あるいは実情等から見てもむづかしい、そういう点を考え、しかしながら公示価格を頭の中に置いて、その取引が行なわれることを期待した、こういう意味で、民間につきましてはこれを指標とするようにというふうな規定を置いて指導してゐる。これがやはりもし公示地点の数がふえまして、全国についてその件数もふえていきますと、この効果も相当出てくるのではないかと。いろいろな制度とからみ合わせまして、今後そのような効果が出てくるのではないかと、このように考えておるのでございす。

○村尾重雄君 公示価格を基準としてということなんですが、実は私は関係者にお話を伺つて了解をしたんですが、ひとつ公示価格の範囲というのか、影響するところはこうだというふうないろいろの説明を伺つたんですが、私は法文の「標準」という字なんですが、規律の規に準ですがね、それで私は、手元にある岩波の国語辞典を引いたんですが、その一つは、基という字の「基準」なんです、その法律にある「標準」は、「模範・標準」となるもの。従つて規則」という、こういう解釈なんですか、これをなともう一つ広辞苑でひとつ帰つてから引いたんですが、いわゆる基となる「基準」は「物事の基礎にする標準、考えたり行つたりするのにならざるべき目あて」、そして、ここにあります、法律で使われている「標準」は、「一般的に規範、実例的な規則や手本」という意味だ、こう書いてあるんですね。この点で、実は土地の取得ということ、また公示価格、地価公示の価格表示ということ、いまの国総法でもこれは相当問題になつてくると思ひますが、非常に重要な問題だと思ひます。で、私はむづかしいことではございすしょうが、地価公示を行ない、これを基準としてすべての土地、政府の対策というものが立てられ進行されていくと

いうことになりますれば、相当私はきつとした土地公示の基準でなければならぬと思ひます。今日の情勢からいって、公示価格というものはもつとあらゆる多方面に影響するところ等御協議いただいて、その上に立つてこういう文字が使われているのかもしれないと、どうも法律上の文字でありましようとも、やはりきつとした地価公示というものをぜひとお示し願へるようお願いしたい、こう思ふんです。

そこで、ひとつお尋ねするんですが、いまの地価公示の標準地なんです、建設省土地鑑定委員会の四十八年度の「地価公示のしおり」によりまして、五千四百九十地点で一平方キロメートルに一点と、網の荒いもので、地価の基準とするのはどうも大まか過ぎるのではないかと、こう思ふんです。そこで、今後の公示地点の拡大についてどう思ふのか、ひとつお考えを伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(大塚洋一郎君) お説のとおり、現在におきましては五千四百九十地点公示しております、なお、四十八年度におきましては、これを一万二千地点の標準地について四十九年度当初に公示したい、あわせて、今度の地価公示法の改正によりまして、公示対象区域を市街化区域以外の区域に拡大いたしまして、四十九年度当時には一万四千五百七十地点の標準地について公示することにしたしております。しかしながら、一平方キロに一点という標準地というのは、必ずしもこれで、特に権利をめぐらしておられます市街地等におきましては、これで満足すべき十分な地点数とは考えられません。

で、将来のことではございすが、われわれは、いま検討中でございすけれども、これをものといたしまして、県または市町村におきまして、さらにこまかいこういう地点網の増加をできるだけ拡大するように検討したい。で、この国の公示いたします地点と、それから県、市町村の、こういうことを拡大した地点網とによりまして、その拡大をはかつてまいりたい、このような考え

方でございす。

○村尾重雄君 私は、締めくくりがないようすが、大体けつこうです。

○河田賢治君 公有地の拡大の推進に関する法律改正について、この法律が昨年できたとき、私たちも一応、先買権というものがある一つの公共用地を取得するの意義があるということと賛成したわけですが、しかし、この法律の施行の結果を、やはり私たちは、まだ半年ではありますけれども、実態がどうであるか、それから今後どういふところに欠陥があるか。そしてほんとうに公有地を取得のできるような、そういう法律をつくること、まあこれは政府も必要です、また、立法機関であるわれわれも、地方行政委員会も、そういう方向で検討すべきだと、こういうふうに考えるわけですが。

御承知のように、土地問題は、特に昨年あたりは非常に暴騰しまして、そしてこの法案は市街化区域に限つてはおりますけれども、しかし、市街化区域の中にも、日本全体から見ますと過疎地帯なんぞもあるわけなんです。人口がほとんどふえてないとか、若干、いなかのほうにいきますと、都市であつても減るとか。しかし、反面また、東京あるいは首都圏、あるいは中部圏とか、近畿圏、こういうところは非常に人口が急増しておるし、したがつて公共用地の取得ということが特に要望されておるわけです。その結果、ここで自治省のほうから出されておりますけれども、これは全国の集計であつて、この土地の取得においていろいろな条件があるわけですね。そういう条件を何らかの形で法律的に改めるとかして、そして公共用地の取得というものをある程度完全に遂行できるということ、そういう法改正が必要だと思ひます。

そこで、東京、大阪あたりの新聞をちょっと見ますと、大阪の住宅用地は買収はゼロである。これは七三年三月十九日の新聞でございすが、こういうことなんです。これじゃ地方自治体は、公営住宅の割り当てなんか受けておりまして

れは何もならぬ。あるいは東京は——これは自治省のほうでも知っておられると思いますが、東京あたりでも、この公有地拡大法に基づいて——三月の末まではほとんどなかった。三十何件ですか、要するに協議はしたらしいのですけれども、折り合いがつかなかった。それでようやく三月三十一日、かけ込んで二つの件数だけが整った。しかし、その面積はわずかに〇・六ヘクタール、こういうのです。そうすると、大都會ではまあ地価の關係が一番大きい問題だと思えますけれども、とにかくこれはこの法律が有効に実施されてないということになるわけですね。そうすると、今度の法改正によってこれが満たされるかどうかという事です。そういう内容になっているかどうか。若干、中都市なんかにはいけますと、確かに先買権もあり、土地もそう一般に急増地域ほど上がってなければ、ある程度買えるわけです。だから、そういう実績ができたと思うのですけれども、こういう点で、ひとつ公有地の拡大について、ほんとうにこういう諸条件というものを考えられて、そしてこの法案を考えられる過程で、まあ直ったところはわずかなんですけども、こういう問題についてひとつ当局から聞きたいと思うのです。

○政府委員(大塚洋一郎君) 確かに、公有地の拡大法の前身、考え方というものは、当事者が契約成立いたします前に届け出ていただきまして、それを、同じ売る意思があるならば公共団体に売ってくれという協議権を持つということが中身でありますので、その意味におきまして、当初から計画的に、ここを指定してあるいは収用していくという体制の、公共事業でやっておりますようなそういう体制のものと比較いたしまして、これは補助的な役割りを示すものであり、そしてそういう公共事業の円滑な将来の遂行を助ける、こういう意味のものだと思います。

で、そういう性格のものでありますから、先ほど来申し上げておりますように、なかなか成約件数等も少ない理由も、そういう性格の中にあると

思うのでございますが、まだ五カ月ぐらいの施行期間しかございませんけれども、漸次、公社その他の地元の執行体制が整つてまいりつつございまして、調査によりまして、近々二、三カ月の間に相当成約件数が上がつてきておると思うのでございます。東京都におきましても、先ほど二件とおっしゃいましたけれども、件数といしましては相当件数、協議件数が上がつてまいっております。

以上のような回答をまずさせていただきます。

○河田賢治君 私が言ったのは、これはまあ新聞ですから、新聞を信用なさらないければそれは何ですけれども、ここには、四月十一日の「朝日」ですけれども、「都には三月末までに百三十件の届け出があり、このうち三十件について交渉にはいった。が、三月中旬までに買えた土地はゼロ。年度の大づめになって、ようやく二件の交渉がまとまった。といつても面積は合計わずか〇・六ヘクタールで、「公有地拡大推進」は名前だけにどまってる」と、こういうふうにかかれておるわけですね。まあこのごろの新聞、大体二月、三月、四月、これは公共用地の手に入らぬことはたいていの新聞には書いてある。なるほど補完的な法律かもしれないけれども、それは補完的な法律で、大阪の公営住宅はだめ、全然ほとんど用地が入らなかつたとか、あるいは東京都でも、あと地は別問題で、あとで話しますけれども、とにかく住宅難なのに、従来の十分の一ぐらいいしか建設されない、こういう事情もあるわけですね。単に予算だけの問題ではない。こういう場合には、もうりつぱな法律があつて、それでほとんどどんなに必要な土地が何らかの形で手に入る、これは補完的だというふうには一体お考えになつてこの法律をつくられたのでしょうか。そうじゃないだろうと思ひますね、昨年あたりは、ある程度先買権を与えれば、届け出なりあるいは本人の申し出によつて手に入る。必要なところは、いろんな価格の問題はありますけれども、まあある程

度これで公共用地、必要な用地が確保できるというお考えで昨年は確かにお出しになつたはずなんです。ところが、その結果、全国的には中都市等はある程度手に入れているけれども、さつき申しました主要な大都會は手に入らぬという状態、そうすれば、やはりこの法律の中に何らか、公共用地が、特に住宅やあるいはその他公園あるいはいろんな施設、こういうものをつくる場合には必要なんです。これに対して何らかのものがつきつ法律の内容を盛つていく、こういう必要があるんじゃないかと私は思ひます。そうではないと、法律はできておりましたが、実際に公共用地が取得できないとなれば、これはあつてなきがごとしなんです。事実また、この法律のもとにはほとんど入手したというのは、非常にわずかなんです。数えるに足りない。

こういう一つの問題で私はこの問題にまず最初入つていくわけですが、次いで、それでは工場と地の問題ですね、これは確かに自治省直接の所管ではないと思ひます。これは通産省が主としてやるわけですが、この工場と地が、しかし、県の指導によつて工場と地を都に売却するとか——たとえば東京に工場がありまして、そして埼玉県あたりで工場用地をつくる。そしてそこへ移っていきます。そうすると、そのあと地は必ず前の市町村に売り渡すべきだという念書を入れたせて、行政指導のもとにこれをやっているわけですね。こういう一つの方があるんです、地方自治体。ところが、一方におきましては、工場と地をずいぶん手に入れようとしても、東京あたりの例ですけれども、井田農機なんか、あそこなんかのあと地は公園やいろいろな公共機関が交渉している間に、三筆地所がばつと取つてしまふ。そして、もう非常に高い値段でこれは買っているわけなんです。こういう例が相当あるわけですね、東京あたりは特に。だから、こういう公共地——これは都が公園にするのかあるいは住宅にするか、いろいろ用途はあると思ひますけれども、しかし、こういうあと地を、直接この法律

ではなくても、これは非常に公共用地として関連するんですからね。こういう問題について自治省のほうは大体どういうお考えになつてゐるか、ひとつその辺の考えをお聞かせ願ひたい。

○政府委員(近藤隆之君) 工場用地、工場のあと地などにおきまして、公共用地あるいは公用地といたしまして適当なものがございしますならば、当然地方公共団体といたしまして、話し合いによつて買収したいということであらうかと思ひます。この場合、土地開発公社等も相当活用する余地はあらうかと思ひます。

○河田賢治君 工場と地という問題は、私もさつき言いましたように、一方では行政指導で、法律によらなくても、ひとつのあと土地利用計画を立てて、要綱というものをつくつて、そして行政指導をやっているんです。地方自治体にとってはたいへんなことなんです、これは。それでも、ある程度中小企業の諸君を説得して、念書も入れさせてそして移らせている。ただ工場と地なんか、特に最近御承知のように工場再配置で、つまり国から融資を受ける、そして、行った先は一定の期間地方税を減免される、こういうつまり国家の優遇を受けているのです。ところが、あと地はかつてに処分していいというふうなことで、これは放置されているわけですね。そして、一つの大きな団地がまとまるのが、一つのところだけが反対しているために、なかなか都なんか考えられているような一つの団地ができないという場合がしばしばあるのです。ですから、やはり公共用地として工場と地、特に、政府の融資を受けたり、また税の減免を受けるというふうな、こういうものに対して、何かひとつ規制なりあるいは行政指導なんかで、もつときつい手段がとれぬものですか。私はそういう国の税金をどんどんまけてもらつたりあるいは融資をしてもらう工場——また工場は、行けば、例のスクラップ・アンド・ビルドで、工場の設備は入れかえる、そうするとさらに能率の高い工場になるわけですね。だから、移転費なんかでも幾らでも出るのです。こういう

ものが、それぞれの地方自治体が利用できないということになる。これは地方自治体として、非常にこの法律自体に問題があるのじゃないかと私は思うのです。一体、大臣はこういう問題をどのようにお考えでしょうか。まあこれはどうしたって自治省のお役人だけに聞いても何ですから、通産相も内閣の閣僚の一人として——こういう特別の恩恵を受ける工場が、全然その市町村に譲り渡さぬ——何もただでこれと云っているのじゃないのです。しかも、埼玉県あたりはそういう指導をして、さっき申しましたように、十一ばかりの会社が念書を入れて、そうして移っているわけでしょう。優先権を与えているのです。こういう問題についてひとつ大臣から……。これはどうしても抜け穴的な法律はもつと徹密に攻めていかなければならぬ、私はこういうふうに思うのですが。

○国務大臣(江崎真澄君) まあこの問題はなかなかむずかしい問題です。私有権の存在を認めておきます以上、なかなか政府がこれに介入をして、一定価格で公共団体が優先的にこれを取るというところについては、相当問題があるかと思えます。なるほど、この工場再配置のために、受けざらをつくってそこへ行ってもらう。それをあと地をどう利用するか、そこに多角的な経営、いろんな利用法とか計画されるわけでありますが、これを一律に必ず公示価格でというまでにはまだ至っていない。それは公示価格そのものをだんだんこれから権威づけていく。それは今年度の予算でも、一万四千数百カ所の地価公示をすることです。予算計上がなされておりますが、これはもう全国的に見ればほんとうに微々たるものであります。それは指定都市等にはこれがあるわけですが、工場再配置法に基づく地域に関係はあるわけですが、これで強制するということとはちょっと問題があるというふうに思います。

○河田賢治君 しかし、これはあとでまた問題出しますけれども、とにかく私有権なり、所有権ですね、これに対しては、確かに憲法でも保障され

なくちゃならぬということになっておりますけれども、しかし、もうだんだん土地が指定——どこにあってもどんな家を建ててもいいということになってないでしよう。ある一定の区域に住めば、たとえば天然記念物、史跡——京都の嵯峨野あたりではそんな高い家は建てられぬということですね、自分の家だといつても。東京だって、そういうところはだんだんできてきているでしょう。だから、所有権といつたって、完全な、自分で支配するような権利はだんだんなくなっているのです。しかも、目に余るものがあるから世論は高まって、デベロッパーや、それからその他の大土地を買ひ占めたものに対して、いろんな手を打つような時代になってきているのです。いま大臣のおっしゃったように、土地の所有権をどうこうというふうなことをおっしゃっていたのは、これは都市の再開発なんていつたってできませんわ。農村だってこれはなかなかいきません。いまだって、農業振興地域はちゃんと、どうでしょう、この地域は田畑として残す、樹園として残すとか、この辺は家を建ててもいいとかいうような、土地の制約がだんだんできてきている。農村に行っても、だから、自分自身の土地だからといって、かつてなすべの支配権を自由に持つわけにはいかなくなってきているんです。そういう時代なんだから、法律なんかも漸次そういう方向へいかなきゃならぬと私は思うんです。そういう立論から、いま工場あと地の問題をどうしても通産省あたりによく改めてもらって、必ず工場あと地はとにかくここに先買い権を与える——買う買わないはそれは別です。しかし、そういうものを与えなければ、大都市の工場でも密集したところは公園一つでできませんし、また公共施設ですか、多少でもそういうものをつくらうと思ってもできぬわけですから。これはもうできる限り、国家の資金や、あるいは減税を受けるような特典があるんですから、これはやっぱりそのくらい規制はすべきで、その土地が要らぬから出ていくわけですから。その土地をまだ使うというな

らこれはまた別問題です。この点を、私は県自身が行政指導までしてやっているとすから、政府が行政指導もできぬようじゃ、これは値打ちがないです。県はどんな行政指導をして、それを、実際に土地を提供しているんです。これはもうあなたの方のほう、自治省あたりや通産省は、そのくらい行政指導しなかつたら、法律になければ行政指導でもやっていくと、こういう私は覚悟が必要なんじゃないかと思うんです。

○国務大臣(江崎真澄君) おっしゃる意味はもう政府でも実は実行しておる。私はさっき原則論をやったわけですが、今度の国総法でも、土地の利用計画が出てくれば、その利用計画に基づいて規制することはできるようにしておるわけです。ですから、公共用地として工場あと地は政府の低利資金を借りておるし、法律によつていろんな助成が策されておるから、要つても要らなくても公有地として優先的に買ふんだというところになります。と、ちよつと行き過ぎになる。やはりそこに正當な、地方公共団体としての、こういう形で利用したいという計画があり、要望があれば、それは満たされるようになっておるし、また、国総法では特にそれを強く規定づけようとしておるわけでしょう。だから、ほんとうは国総法を早く通していただくというところ、いろいろいま御質問のような問題がスムーズにいくことになるというふうに考えます。

○河田賢治君 まあ国総法はここは関係ないんでして、それを持ち出されてもわれわれは問題外。少なくとも自治省が行なうという公有地の取得などについて、できるだけ、たとえ補完的なものであつてもそういうものを詰めていくべきだと。そうしなければ地方自治体自身が今日なかなか用地の取得ができぬ。東京が百三十六億ですか、予算を組んでいなければならない、用地費が七十億余つたというふうな、こんなことも出ています。小都市にはある程度これは効果があると思えますけれども、しかし大都市になると、もうちよつと

この法律だけでは全くどうにもならぬという事態に私はなっていると思うんです。

〔委員長退席、理事寺本広作君着席〕

そこで、宅地の問題などについてちよつとお尋ねするんですが、いま特に住宅地というものが、東京でも百万戸不足の住宅があるとか、あるいは不良住宅がたくさんあるというふうなことが絶えず言われ、ときおり新聞を見ましても、わずかの小さな間に子供が寝て窒息をして死んだとか、おやじさんの足が子供の肩に乗つて死んだとか、今日、そういう不良住宅で非常に多くの住民が困っているわけですね。そうすると、どうしても公営住宅なんかをほんとうにもつと建てていかなきゃならぬ。ところが、昨年あたり、大体この計画がどこでも相当ダウンしているんじゃないか。

ちよつとそれでお聞きしますが、住宅公団なんかは大体どのくらい去年の計画が進行しているか、それからこれは大体どういう見通しになるか、それから、将来何カ年計画というふうなものがある、どの程度のいま計画を立てておられるか、ちよつとその辺のところを大ざっぱに伺いたいと思ふんです。

○説明員(堀地稔君) 住宅公団におきましては、御承知のように、首都圏、近畿圏、あるいは名古屋、その他の大都市において住宅建設をいたしております。そのうち特に重点を置いておりますのは首都圏でございます。大体各年度とも、事業は六割を首都圏地域に計画しております。従来とも大体六割の戸数を確保してまいつたわけでございまして、昭和四十七年から非常に建設がダウシてまいりました。理由はいろいろございまして、交通だとか、あるいは地方公共団体の財政難だとか、いろいろございまして、公団が家を建てます際に、地方公共団体あるいは地元と折衝いたします際に、その折衝が難航いたしまして、非常に建設に時間がかかるということでございます。したがって、前年度、四十七年度におきましては、約六割の四万三千戸くらい建てる予定でござい

ございましたが、すでに発注しておりますのは約一万三千戸でございます。残りは今年度に繰り越している状態でございます。

で、四十八年度につきましても、やはり六割見当は建てるつもりでございます。その用地といたしましては、ほぼその用地、六割の建設分につきましては、用地そのものはございますけれども、先ほど申し上げましたように、いろいろ地元との折衝、交渉に時間を費やしまして、おそらくことし、かなり建設に着手するものおくれるのじゃないかというように考えております。

○河田賢治君 この間、建設省の大手商社、不動産会社等からの放出について新聞に出ておりましたが、ちょっとその内容について伺いたいと思います。

○説明員(吉田公三君) 先般の二、三の新聞に記事が出てございまして、私も確かに、いわば大手の企業と称されます幾つかの企業と協議をいたしまして、大都市地域——主として首都圏に重点を置いておりますが、大都市地域において土地を保有している者と協議をいたしまして、その保有地の一部について公的機関に譲渡するということの話し合いをした事実がございます。

この趣旨でございますが、建設省といたしましては、民間企業におきまして優良な宅地を造成し、これを適正な価格で供給してもらおうということとは非常に望ましいことでございますので、極力その促進をはかっておるわけでございますが、たとえば市街化調整区域でございますとか、そうした、民間企業におきまして直ちに開発することが必ずしも適当でない、あるいは非常にむずかしい、こういう土地でございます。関連施設の整備等、まあ公的機関の手に移したほうがより早く一般に供給できるというふうなものにつきましては、これは公的機関の手に移して開発を促進するということが望ましいケースもございまして、そうした点で一応お話し合いをしたということでございます。

○河田賢治君 首都圏内で大手不動産が保有している住宅用地面積、これは向こう何年分の住宅建設の可能面積か、資料ありますか。

○説明員(吉田公三君) 住宅用地面積と、こう一がいに申しましてちょっと非常にむずかしいわけでございますが、私も、昨年の春に調査をいたしました。東京証券取引所の一部、二部に上場されておりますような会社、この全会社に対して調査を行なったわけでございまして、その中で、その回答におきまして、四十七年三月三十一日現在——四十八年度から四十六年度までの六年間に取得したもので、四十七年三月三十一日現在に保有している土地というものが全国で四万一千三百ヘクタールございまして、このうち、首都圏のうちの都三県、この場に限定した数字といたしましては六千六百ヘクタールとなっております。この中には、工場あるいは事務所等の事業用資産を目的とするものもございまして、造成して譲渡するという目的のたなおろし資産だけであつたもので、私どもの調査では四千ヘクタール程度となっております。

○河田賢治君 新聞によりますと、この用地の放出という問題では、そのうちの一部でもいいからというふうな調子で新聞には出ておりましたが、相当土地は持っております。御承知のとおり、参議院の例の参考人喚問で、伊藤忠とか、その他丸紅ですね、土地投機などが問題になったところ、個々の不動産の社長自身も、ある程度こういう問題は解決していかんらぬと、土地は出してもいいと、丸紅も、土地の新規買い増しはしないと、伊藤忠も、越後正一社長は十五日、株の思惑買いをやめ、土地の新規取得をできるだけやめるといふような宣言をしていられた。伊藤忠は、三月末現在の手持ち土地は千八百八十万平米、約四百億円相当だといわれております。丸紅は、土地開発関係予算は従来の十分の一に削減して、資金面から新規取得はできないようにしたと会社は言っているわけですね。三月末現在、約一千七百万平米、三百五十億相当の土地を持っているといわ

れておるんです。ですから、こういう大規模な大会社がやはり土地を持って、しかも、かなりこの数年の間に値上がりしているんですから、少々、公示価格で売ってもおそろく損するようなことはせんか。それと、もっと強烈にそういうものに対して要請する。いま法律がないとすれば、もう強制的に放出をしなければ、さっきのお話ですけれども、住宅公園なんかの建設もなかなか進まぬだらうし、大都市におけるいろいろな公共施設もなかなか思うようにならぬのじゃないかと思うんです。この辺はどうでしょうか。

○説明員(吉田公三君) ただいまいろいろ例をお示しいただいたわけでございしますが、私もいろいろ話聞いておりました。大企業が持つおる土地がすべてイコール優秀な土地であつて、それをいざば投機的に保有して出さないということとかどうかも調べたわけでございしますが、必ずしも直ちに利用できるといふ土地ばかりではないわけでございます。市街化区域内等であつた土地がございまして、これをそのままに使用は使えないものを非常に保有して離さない、あるいは開発する意思もない。必ずしも全部が全部そういうわけではないわけでございます。いろいろと条件の多い土地を持つていらるケースが非常に大きなウエイトを占めております。でございまして、開発をいたそうというところになります。開発行政を担うしておりますそれぞれ都道府県知事の意見も徴する必要もございまして、そこらを慎重にいまお話し合いを詰めているという形でございます。

○河田賢治君 これはもう主として外へ公表されたいように、日興リサーチセンターが関東大手私鉄——私鉄ですよ——七社の宅地ですね、宅地の分譲用地保有面積というものを発表しておるのですね。東武が千五百六十ヘクタール、西武が五百

四十五ヘクタール、東急が千四百五十九ヘクタール、京浜が千四百四十八ヘクタール、小田急が一千三百四十六ヘクタール、京王が七百八十六、京成が二千四百二十六ヘクタール、合計八千九百六十二ヘクタール、年間平均のこれらの販売面積はまあそれと割りまして、東武が十五・四年分、西武が二・二年分、東急が二十四・七年分、京浜が三十一・一年分、小田急に至つては三十三・五年分、京王では三十六・一年分、京成では三十二・二年分と、こういうふうな相当膨大な土地を、日興リサーチセンターの発表によると、宅地を持つておるといわれておるのですね。ですから、これは八千九百六十二は、一戸建て住宅を二戸分百五十平米として約六十万、このうち、首都圏内で約二分の一と見ても約三十万戸分の家が建つわけですね。

こういうふうな、まあ私鉄もそうだし、また大手不動産会社の住宅用地の買い占め状況も、これは去年の九月の決算時ですけれども、大手不動産会社の販売用の土地の所有状況、これは「住宅産業」誌に載つた——七三年一月号です——角榮建設が三千ヘクタール、大和団地が三千ヘクタール、三井不動産が二千百ヘクタール、東急不動産が千九百五十ヘクタール、住宅用地ですからね。もちろん都心に若干遠いところもあるいは近いところもあると思つております。

とにかく、こういうふうな大企業が今日相当の土地を持つていらるんですから、まずある程度これらに行政指導、あるいは法律によつて放出するようなことをせよと、上のほうから相当やうていきませんとね、そうしませんと、やはり小さなわづかばかりの農地を持つていらる人でも、少しは値上がりを持つとかというふうな気分になるわけですね。ですから、今日やはりこういう事態なんですから、向こう三年間ぐらいは大企業独占グループの土地の新規買い入れを原則として禁止するようないくつかの新しい方向を打ち出すと、そして大企業から逐次放出させるとかいうふうにしませんと、都市の再開発もなかなか困難ですし、ある

いは公共用地もまだまだ日本は欧米諸国に比べれば非常に少ないんですから、こういうこともなかなかできないわけですね。ですから、こういう点の——私はこれはまあ主として建設省になると思えますけれども、相当大きな料理をしなければ、この土地公有の先買権制度というものがやっぱりほんとうに生きてこないんじゃないかと、まあこういう、つまりこれは補完ですから、そうすると本流の仕事をやつたり真剣にやらなければ、これは生きてこないんじゃないかと思うんですね。こういう考えを持っておりませんが、こういう問題について、一応大臣からでも——行管外でありまされども、しかし、地方自治体として見ればこれはかなり大きな問題ですから、ひとつ御答弁をお願いしたいと思います。

○国務大臣(江崎真澄君) 大手の買い占めにつきましては、もうすでに特別土地保有税等々が創設されたこと、それから、かねて御審議をいただきましたように、土地の譲渡所得に対する分離課税の強化、こういったもの、それから金融の土地購入に対する規制、非常に強い締めをやっております。そういうことで、商社としては土地を投機対象にはしない、そういう気風が幸い出てまいったことは、何よりの一つの成果であるというふう

に思っております。そればかりか、ここでほんとうはこの国会で国総法を通していただけたとよかつたんですが、どうもこれはちょっと時間切れになりそう、私も残念に思っております。ですが、もう一つ下がったんじゃないだろうかという気がします。これは日本経済の十四日土曜日の新聞記事ですが、「土地売り注文ふえる」「換金を急ぎ値下げも」というのですから、ですから、そういうふうだんだん成果をあげております。したがって、土地の買い占め等をあげて大手商社に對しましては、やっぱり今後の土地利用の策定等々と相まって、優先的に地方公共団体に売り渡して、国総法が通ればいつでもできます。現在の段階では、先ほど来お話がありますように、建設

大臣からすれば大手商社の代表に、買い占めた土地で、それが住宅団地等々に向かうようなものは、ぜひひとつ譲り渡されたいという要請をいたしておるところでございます。先ごろ建設大臣の話によりまして、これは相当期待できるぞということですから、間もなく成果をあげ得るものというふうに私も期待をいたしております。

○河田賢治君 次に、現在地方自治体は土地問題では非常にいろんな面で困っておるわけですね。特に人口急増や、生活関連施設などの開発、そういう地域では非常に問題がある。それぞれの地方自治体が、特にかなり全国的にいま各県が指導要綱なんかをつくって、開発に対する規制をやっているんですね。自治省ではそういうものをずっと集めておられますか。どのくらい規制要綱をつくって、どのような成果があるか、よきそなや一つ例をあげてもらいたい。

○説明員(吉田公三君) 自治体の開発行為に對します指導と申しますか、通称宅地開発指導要綱と呼ばれておりますものは、これは大体市町村が一応内規として定めておまして、開発にあたりますので、できるだけそういう線に沿ってまいりたいというところで、開発主体に對して御相談する一つの基準というふうにしておりまして、大体昨年度末、四十八年度に入りますところで約百七十七、八十足らずでございますが、そのうちの数のものがつくられておまして、大都市圏区域の市町村が非常に多いわけでございます。内容的には、それぞれの公共団体の実情等からそれぞれかなりの幅がございますが、内容は、おもなものは公共施設の整備水準でございますとか、そうした公共施設整備の整備に伴います費用の分担でございますとか、大体そういう内容を盛り込んでございます。

また最近二、三の県等では、こういった指導要綱とまた別に、たとえば千葉県で申しますと、千葉県の地価対策要綱、これはまだ実施に至っておらないものもございますが、そうしたもので、もっと大まかに開発行為についての指導をしていこうという動きも若干あるようでございます。

○河田賢二君 非常に注目すべき——千葉県あたりでは考えているのです。新聞にまで——その後直接問い合わせしてみますと、四月に大体要綱をつくって、それで八月に全地域を完全にやらすという指導ですが、これには、「十ヘクタール以上の大規模開発をする業者に販売価格の協議を義務付ける」、それから、「協議の際には土地取得費、造成工事費、諸経費を含めた造成原価を報告させ、県がこれを公表する」と。ですから、これは公示価格とは違ひまして、実際に今日かかった費用、それに経費も含めて、それを公表すると、こういうことになるんですね。今度は販売価格です。

「販売価格の適否は、県の宅地問題協議会の中に宅地販売価格審査部会を新設、地元市町村長の意見を加えて審査する」、「販売価格はすべて原価主義を原則とする」、こうなっていますね。ですから、かなり地価公示制度以上に、きちんと一応の審査もしたりして、そうしてこれが大体取引の条件になるというところまでいっているわけですね。こういうふうな、地方自治体はみづから土地問題を何らかの形で少しでも前進させなければならぬ、土地利用についても、また土地の開発についても、自己防衛的にいま地方自治体がこういうことに取り組んでいくんですね。そうだとすると、こういう地方自治体が岡山その他にずっと——新聞なんかにも、開発指導をやっているところ、利用計画をつくっているところとありますけれども、これらはいわゆる法律でありませんから、つまり比較的拘束力が弱いわけですね。そうすると、自治省としましては、こういうものを条例でつくったり、あるいはいろいろの、何でもか、条例ですね、県なりあるいは市町村というところ、あるいはいろいろのをつくり、そうして同時に公有地の確保を確実にするという意味からも、いわば国よりも先行した制度をつくり、事業をやりに出たところを、やはり法的にこれを保障していくことが政府の仕事の一つじゃないか、拘束す

るばかりでなくて。この前、宅地開発税ですか、あれがつくられましたが、ほとんどの地域で条例がでなかったというところをこの前報告受けました。だから、市町村が実行できないようなものを中央でつくるのでなくして、むしろ現在地方で進めているようなものを、条例なり何かをつくってそれを保障していく、大幅にそれを援護していく、そして彼らにある一定の拘束力を持たしていく。これまた、前進すればどんどん変えればいいのですから、そういうような大きなゆとりを持って自治省あたりが地方自治体を防衛していくのが至当じゃないかと思うのですが、この点についてお考えを伺いたいと思います。

○国務大臣(江崎真澄君) 御指摘の点等が国総法に織り込まれておると、こういうことなんです。一々自治省がそういうものをカバーするというよりも、国の方針として、国総法で土地利用計画を立てさせて、一定の規制措置を設けたり、地域指定をして、その地域については取引の中止勧告までできる。これは千葉県で構想して実行に移しておるところを、国全体としてひっくり返して方向づけをしておるといってございいます。

したがって、国としても、そういう地方公共団体の県等の傾向に合わせ率先法案化しておるが、どうもこれがうまく成立しないという経緯でございまして、できればひとつきょうからでも通していただければたいへんありがたいと思っております。

○河田賢二君 それはこの委員会の任務外ですか……。(笑)

しかし、ここで千葉県の自治体の中にある鎌ヶ谷市ですか、ここでさき申しました宅地開発指導要綱をつくって、公共用地の提供に加えて、そして大手民間宅地開発事業に對して分譲宅地の価格の規制というようなことを、年間適正利潤率は一二%、造成費、取得価格以下に押えるという要求をしていたわけですね。ところが、こういうこととていま千葉県は全市町村にこのような方式を大體進めておるようでありまして、ここで、東武鉄道ですね、宅地分譲十三ヘクタールに對して、こ

としの一月、分譲価格規制——市の計算では坪十万円を要求したけれども、東武鉄道はこれを受け入れず、事実上拒否している。これは一九六八年に坪当たり二万八千円で買収した土地、造成後の分譲価格を坪十五万から二十五万、取得価格の約五倍から八倍で分譲することが予想されている。こういうふうにして、ほかの人は大体聞いたけれども、東武鉄道が聞かぬという、こういう場合があるのです。そうすると、やはりこういうものは自治省なりあるいは条例をつくらして、相当強制的にこういうものをやらなければ、地方自治体は一つの計画さえできぬことになるわけですね。ですから、いま大臣が盛んに、国土総合開発でこれはやっていけるんだと言われるけれども、もう地方自治体はやっていくのですから、自分たちの町をりっぱにつくり、美しくつくり、住みよくつくるという地方自治体の本旨からしまして、できるだけ地方自治体に大きな権限を与えていくということが私は主であると思うんです。上からばかりやりまして、なかなかそううまくいくものじゃないです。だから、こういう点はやはり自治省としまして、特に開発地域、あるいは地域的にも、さつき申しましたように過疎地域もありますし、同じ市街化地域、都市計画地域でありまして、いろいろな——だから、そういう必要ないところはやはり法律的に、こういうことのないように——一部のこれこそごね得なんです。大分、大分。こういうものが文句の言えぬようなやうに法的な要綱を自治省あたりで考えるべきだと。で、そういうものが公有地の法体系から入るか入らぬかは別として、そういうものも入れていかないと、ほんとうの公有地の取得はこれはなかなか文面だけであって、こういうつまり三大圏域ではかなり価格の問題等々がありまして実行されてない。これではせつかくおつくりになりまして、公用地推進とも言えませんが、ちっとも進まぬのだから。むしろストップしちゃっている。だから、この辺が私は——現在それぞれの地方自治体が苦心していろいろな知恵を集めて

やっているんです。そういうものを自治省はできるだけバックアップする、こういう必要があると思うんです。これがないと、自治省がそれはいろいろお考えになってこういう法案をつくられても、むしろ首都圏あるいは近畿圏、中部圏等は、大体においてこの法案はあまりそう役に立たぬ。なるほど、さつき大臣は土地をだいたい売るところがあるなんておっしゃいました。それはあるでしょう。それは、金融の引き締めで、すぐに土地がうまく運用されると思つていたが、金がない、すぐに売れなくなつた、年々上がつていけば安心してはうっておいても上がりますけれども、なかなか金融引き締めで借金は返さなければならぬ、何とか安売りしなければ現金が回らぬというところもあるでしょう。しかし、大勢としては、やはり国民所得を年々上げ、それからまたいろいろな成長率を考えまして、大体において土地の投機なりあるいは土地の買い上げというものは進みますから、だからこういう点で、私はどうしても、本来ならば公有地の拡大についても法案をもう一ぺん練り直す、ことし間に合わなければ来年になる必要があるのではないかと、いふふうに考えるわけなんです。重ねてその点で大臣の答弁を求めて終わりたいと思います。

○藤原房雄君 公有地の拡大の推進に関する法律の一部を改正する法律案、これは法案、条文、そしてまた新しくこのたび改正になる問題につきましては、だいたい先般委員から質疑がございました。時間もありませんので、現実的な問題、何点か質疑をしたいと思つてます。

公有地を拡大するという点について、これは当然現時点においては大事なことで思つてます。これは昨年六月ですか、この法律ができましたから一年間の実績、いろいろデータをいただきました。まああまり実績が上がつてないようにも見受けられるわけですが、きょういろいろ議論のありましたように、まだまだ公有地拡大のためには考えなければならぬ諸問題があるかと思つてます。さらに、昨年から大手業者の土地の買い占め等ございまして、こういうことで、法律ができてなかなか運用の面で問題があったという時代的な背景もあつたろうと思つております。今後、そういう問題につきましては鋭意ひとつ改善を加えて、公有地の拡大が推進される、こういう方向に持っていくべきだろうと思つております。

私は、現時点で、公有地拡大の推進にあたりまして、国有地の有効利用ということも考えなきゃならないことだ。実際、現実的には、国有地の有効利用ということの可能ないろいろな問題があるわけでありまして、その可能な問題といふのは、現在見直されております河川敷の問題であります。この問題につきましては、最近特にいろいろな議論を呼んでいるようであります。河川敷につ

きましては、治水、利水という、こういう働きのほかに、第三の河川の機能として、河川敷の公園、緑地の利用ということが最近叫ばれております。これは大臣もよく御存じのことだと思つてます。が、当然、都市化が進んで、市民のいいいの場を求めるという今日、私的な土地を市民のいいいの場というわけにはなかなかいきません。そうすると、勢い河川敷の利用ということが住民の声として大きく高まってくる、こういうことも当然なことだと思つております。いろいろな問題があるわけでありまして、何点かにしぼりまして、この河川敷、なかなか、国有地の有効利用の中の河川敷の問題につきまして、二、三お伺いしたい、こう思うわけでありまして。

最初に、建設省にお伺いするわけでありまして、大臣管理の河川の区域指定、それから都道府県管理の河川の区域指定の状況をまず御説明いただきたいと思つてます。

○説明員(榊原康行君) まず、建設大臣が管理しております一級河川の指定区域外の河川区域の指定でございますが、これは、最近指定しました河川を除きましては、ほぼ一〇〇%近く河川区域の指定が終わっております。しかしながら、都道府県知事が管理します一級河川の指定区域の区域並びに二級河川の河川区域の指定につきましては、一部の府県におきましては非常に進捗しておりまして、全般的には三四%程度の進捗状況でございます。でございまして、これらにつきましては、早急に河川区域の指定をするように現在行政指導をしておる段階でございます。

○藤原房雄君 ただいま御答弁がありましたように、大臣管理の河川区域指定というのはい〇〇%終わつておるようでありまして、都道府県管理の区域指定につきましては三四%しかできていないということでありまして、これはいろいろな原因が——原因といふんです、時代背景といふんです、問題があるかと思つてますが、いづれにしても、区域指定をはつきりしないと、どんどん都市化いたしますと、これがまた紛争のもととい

れをしなければ、だんだん都市化するに從つて問題が出てきて、早くにやつておけば何事もないものが、問題を引き起こす、こういうことを私は非常に憂うわけでありますが、この区域指定にあたりまして、これら河川の実測調査というのはどこが責任を持ってやるのか、また、具体的に、これを行なうにあたりまして費用はどのぐらいかかるのか。これは私もあちこち聞いておりますけれども、なかなかたいへんな費用がかかつてむずかしいことだということも聞いておるわけですけれども、建設省ではどのようにこれを掌握していらつしやるか、ちょっとお伺いしたいと思います。

以上でございます。

○藤原房雄君　一級河川につきましては、これは区域指定が完全にできているようでありますけれども、都道府県の管理しておる河川については非常におくれておる。先ほど、占用料と砂利採取の料金というものが入るんだからということですが、これも、実際、実測調査には相当な費用がかかるわけですね。およそ一キロに百万ということが一応いわれているのじゃないでしょうか。ところが、この河川管理費というのは交付税の中に含まれている、こういわれておりますけれども、実測にあたりましては、実測に対する費用というものは、いまお話あった占用料とか砂利採取にあたつ

それで、大臣管理区間につきましては国が測量を実施しておりまして、二級河川などにつきましては府県の知事が実測するというたてまえになっております。それで、現行制度におきましては、そういう府県が要する費用につきましては、これを補助することができません。しかしながら、河川から生じます水利使用料あるいは占用料あるいは砂利採取の使用料といいますが、砂利採取料でございます。そういうものはすべて都道府県に入ることになっておりますので、これらの収入を、河川区域の指定あるいはその他の河川管理費用に充てるよう現在指導しているところでございます。

以上でございます。

○藤原房雄君　一級河川につきましては、これは区域指定が完全にできているようでありますけれども、都道府県の管理しておる河川については非常におくれておる。先ほど、占用料と砂利採取の料金というものが入るんだからということですが、これも、実際、実測調査には相当な費用がかかるわけですね。およそ一キロに百万ということが一応いわれているのじゃないでしょうか。ところが、この河川管理費というのは交付税の中に含まれている、こういわれておりますけれども、実測にあたりましては、実測に対する費用というのはいまお話をした占用料と砂利採取にあたる

常にあるわけですね。特に北海道の場合なんか、非常にそういう点はおくれておりまして、いままで川べりのだれも振り向きもしないようなところが、どんどんどんどん都市化しまして、見る見るうちに川べりが、河川敷が非常に貴重な利用価値が出てきた。また、川のふちにたくさん建物が建つ。ところが、その境界がはっきりしない、こういう問題が非常に起きています。それから実測調査にあたって、およそ一キロ百方ぐらいかかるだろうといわれる経費を考えますと、管理費とは別に、実測調査だけでもたいへんな地方公共団体の費用負担ということになるわけですね。このところは、どっちかという、そういう市町村財

は、早くに実測調査をして区域指定をしなければならぬ。これが非常に費用がかかるということ、各市町村ともにたいへん頭を痛めておるんです。はっきり区域指定をしないために、河川敷の不法占用がどんどん進んであとを断たない。悪いことばで言えば、ほんとに野放しみたいな状態になっていると、こう言っても過言ではない。こういうことで、非常に市町村の超過負担といえますか、たいへんな財政的な負担をしている一つの問題にもなっているわけです。このことについては、建設省としても、その実態はよく御存じだと思ふんですけれども、自治省としまして、当然これは何らかの対策を立てなければならぬと、――

性をお互いに認識し合いながら、ぜひ対処してまいりたいと、こういうように考えております。

○藤原房雄君 実測調査をいつまでにするということ、年次計画、こういうお考えはないんですか。各府県によりましてでこぼこがあるだろうと思ひますけれども、いつまでにはこれをはっきりさせるんだという、こういうお考えは建設省はお持ちなんでしょうか。

○説明員（堀野康行君） 府県のいろいろの実情もありまして、現在のところできるだけ早くと。したがいまして、いま先生のおっしゃいましたように、やはり年次計画も今後立てていきたいと、こ

で、現在どのようにこの実測調査につきまして、河川区域の指定につきましてはお考えになつていらつしやるのか。管理は全部市町村に、都道府県にまかせているわけですね。それで、国からこれという、こういう区域指定のためのお金は出ていない。しかし、まかされているからといって、微々たる収入で一切それをしなきゃならないということ、これは非常に地方財政にとりましては大きな負担になるという実態は、建設省でもよく御存じだと思ふんですけれども、ここあたり、どうお考えですか。

○説明員(梅野康行君) 先ほどの実測に要するお金でございますけれども、大体一キロメートル当

河川区域の指定を終わりたいと、まあこういうふう
に考えております。

○藤原房雄君 都道府県の管理、それからまた市町村が管理します普通河川、それから準用河川です、この管理費、またその境界の測量費、これもまたたいへんに市町村の財政を圧迫する一つの要因になつておるんであります。特に、先ほどこの測量費が一キロ十万円とかいうお話ですけれども、これはまあその河川によりましていろいろ差異があらうかと思いますが、特に北海道の場合は、内地のはうと違ひまして、準用河川といつても非常に広い面積の河川敷地がありまして、調査測量が

性をお互いに認識し合いながら、ぜひ対処してまいりたいと、こういうふうに考えております。

○藤原房雄君 実測調査をいつまでにするといふ年次計画、こういうお考えはないんですか。各府県によりましてでこぼこがあるだろうと思えますけれども、いつまでにはこれをはっきりさせるんだという、こういうお考えは建設省はお持ちなんでしょうか。

○説明員(梅野廉行君) 府県のいろいろの実情もありまして、現在のところできるだけ早くと。したがいまして、いま先生のおっしゃいましたように、やはり年次計画も今後立てていきたいと、こ

県とよ、打ち合わせしながら、できるだけ早く河川区域の指定を終わりたいと、まあこういうふう
に考えております。

○藤原房雄君 都道府県の管理、それからまた市町村が管理します普通河川、それから準用河川です、ね、この管理費、またその境界の測量費、これもまたたいへんに市町村の財政を圧迫する一つの要因になっておるんであります。特に、先ほどこの測量費が一キロ十万円とかいうお話ですけどね。これはまあその河川によりましていろいろ差異があるかと思いますが、特に北海道の場合は、内地のほうと違ひまして、準用河川といつても非常に広い面積の河川敷地がありまして、調査測量が

ところ、およそ札幌市で六百キロ、それから河川が二百五十八本、これだけの札幌市としての管理河川をかかえているわけですね。その通常の維持管理費だけでも、これは年間一億二千万かかるだろうといわれております。それから、この二百五十八本の河川の境界測量、これをちゃんとするという事になりますと、およそ六億ぐらいかかるんじゃないかというふうなこともいわれておるんです。こういうことを考えますとね、河川の、国のやる一級河川は国の力でやりますからいいんですけれども、市町村の財政に比べてまあこれは考えなきゃならないのかもしれないけれども、いまひとつ札幌——政令都市でありますからあれですけれども、考えてみても、相当な財政的な負担をかける。特に北海道の場合には大きな河川が非常に多いわけで、こういう市町村の通常維持管理費、それからまた境界の測量費、こういう問題につきまして、現在、現行法では一応基準は定まっておりますけれども、何らかの形でこれは見てあげないと、非常な——まあ北海道の場合は五カ年で終わらせようというお考えのようですけれども、現実はそのままで進まない。それは財政的な面、それから人的な面で、進め得ないいろいろな問題があると思う。こういうことを建設省としてよく御存じかどうかということをお私に非常に疑問に思うのですけれどもね。いずれにしても、これは建設省としてはあまり、まあそこは市町村にまかせているんだからというふうなお考えのようなんですけれども、これはどちらからかという地方財政のことで、自治大臣に關係することかもしれないけれども、たいへんこれは負担になっている事実、そしてまた、内地と北海道では——北海道でも全部が全部じゃございませぬけれども、非常に大きな財政負担をしいる結果になる。また早くこの実測調査というものをしなければ、後々問題が起きます。そういうことで、この河川敷のことにつきまして、最近いろいろ問題が提起されているわけでありまして、早くにやるためには、何らか国で見なければならぬんじゃないかと、こういう考えを私は持っているわけですが、その間のことにつきまして、自治大臣としてどのようにお考えになつていらっしゃるか、ちょっと見解をお伺いしたいと思ひます。

○国務大臣(江崎真澄君) この問題は、ちょっと私からお答えするのは筋違いのように思ひますが、そうかといつて、まあわれわれ地方公共団体には全部關係するわけですから、せつかくのお示しですからお答えすると思いますならば、なるべく早くやれ、これは全くそのことは同意でございます。したがって、建設省と十分打ち合わせまして、これが対策をはつきり確立したいというふうな考えです。

○藤原房雄君 大蔵省、いまお聞きのとおりですね。まあ大臣もおっしゃる通りに、確かに地方自治体にはたいへんな苦勞——苦勞といひますか、財政的な負担をかけておる。で、河川というのは全部国のものでありますから、国の財産を管理しておるわけですね、地方財政で、その河川敷が用途廃止になった場合には——まあ管理するときには、また測量したり何かするときには地方財政の中でいろいろめんどうを見るわけでありまして、

「理事寺本広作君退席、委員長着席」用途廃止になったときには、大蔵省が、その敷地の処分についてはこれはまあ国の財産だからうちのほうでやるんだというところで、めんどうを見るときには一生懸命地方財政で見ましてね、いざ使おう——用途廃止というか、これがなくなつたときには、用途廃止になって河川敷でなくなつたところによつて、それは国の財産だからおれのところによつて、こういうことで、地方自治体としましては非常にやり切れないといひますか、たいへんな矛盾を感じておるのが現状なんです。そういう場合には、相当な経費をかけて負担しておつたわけですから、地方自治体に対して、土地あるいは税制上の見返りが、何らかの見返りがあつてしかるべきじゃないか。それからまた、この処分にあ

たりましては、用途廃止の場合には的確な処分がなされてしかるべきじゃないか、こういうことをいわれているわけでありまして。

それで、札幌について私が調べたところ、三十年の七月から四十八年の三月まで、五十三カ所の河川敷で払い下げられたうち、市に払い下げられたのがわずかに七カ所しかなかった。もつと公有地を拡大するために、自治体優先に払い下げるような形を考へるべきじゃないかと思うのですが、どうですか。

○委員長(久次米健太郎君) 速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(久次米健太郎君) 速記開始。

○説明員(川崎昭典君) ただいまの御質問でございますが、昭和三十九年以来施行されております現在の河川法では、一級河川を除きますと、大蔵省へ引き継ぐというふうになっておりませんで、二級河川、準用河川につきましては、知事が直接市町村に譲与できるという道が開かれております。また国有財産法上でも、その管理の費用を負担した市町村に国有財産の譲与をできると。これは費用の範囲内という制約がございますが、そういう規定がございます。また、一般に未利用地につきまして、大蔵省では、公共用、公共用に優先的に充てるという方針をずっと打ち出してありますから、今後は、御指摘のように、市町村に譲り受けられた件数がわずかに七件で、それ以外は民間その他に払い下げられておると、そういう事態はなくなるように考えております。ただ、旧法、旧河川法時代の処理で現在残っておりますものもありますし、またいわゆる未利用地でない、いろいろな意味で使用が継続されてきました財産につきましては、その使用者に処分するのが適当といったような場合もございますので、ケース・バイ・ケースで判断をしていきたい、こういうふうな考えております。

○委員長(久次米健太郎君) 議事の都合により、暫時休憩いたします。
午後三時四十五分休憩

〔休憩後開会に至らなかった〕

七月十三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七月十一日)
一、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

七月十三日本委員会に左の案件を付託された。

- 一、京都のまちと住民の足をまもるため六都市首長の「大都市交通の危機打開に関する要望」の即時実施等に関する請願(第三六八一号)
- 一、土地にかかる固定資産税の軽減に関する請願(第三七〇九号)
- 一、事業主報酬の完全実施のため地方税制改正に関する請願(第三三八三六号)
- 一、地方自治法の一部を改正する法律案反対等に関する請願(第三八七二号)

第三六八一号 昭和四十八年六月二十九日受理
京都のまちと住民の足をまもるため六都市首長の「大都市交通の危機打開に関する要望」の即時実施等に関する請願
請願者 京都市東山区今熊野北日吉町第二小松寮内 布留章子外一万二千二百六十五名
紹介議員 河田 賢治君

京都のまちと住民の足をまもるため、左記事項をすみやかに実現されたい。
一、六大都市首長の「大都市交通の危機打開に関する要望」——大都市政策の転換、大都市交通政策の確立、大都市交通行政の一元化、自動車に対する政策の転換、公営交通事業に対する財政援助の強化にこたえ、ただちに具体的措置を講ずること。
二、公営交通事業については独立採算制を廃止

し、その維持、拡充を図るため、十分な国庫補助を行なうこと。

三、「京都国際文化観光都市建設法」や「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」の趣旨にてらして、京都のもつすぐれた歴史的、文化的、自然的環境を保持するため、京都の路面電車の維持、拡充について特別の財政措置を講ずること。

第三七〇九号 昭和四十八年六月三十日受理

土地にかかる固定資産税の軽減に関する請願

請願者 福島市五老内町三ノ一福島市議会

議長 山田幸一

紹介議員 鈴木 省吾君

土地にかかる固定資産税に関し、左記事項を考慮の上、税制体系を総合的に再検討し、税負担の軽減、激変緩和について十分配慮して措置された

一、土地にかかる固定資産税について評価額に基づく課税に移行させるため、地方税法の改正を行なつたが、住宅用地については、納税者の税負担が現行の負担調整措置においてさへも急激な増加を示し、過重になつており、今後地代、家賃等にも大きくはね返ることが予想される。

二、今回の税制改正に伴い、非住宅用地については評価額課税となり、住宅用地については課税標準額をその価格の二分の一とする特例措置が講ぜられるとしても、これらの改正は、個人、法人を含めた一連の土地対策として措置することには矛盾があり、市民の負担を急増させる結果となるので、個人所有の宅地等については、ある程度の保有面積を認め、これに対しては固定資産税の軽減措置をする必要がある。

第三八三六号 昭和四十八年七月五日受理

事業主報酬の完全実施のため地方税制改正に関する請願(一通)

請願者 北海道室蘭市海岸町三ノ三ノ四室

蘭地方青色申告会連合会内 若林

利次外一名

紹介議員 西田 信一君

昭和四十八年度税制改正において「個人企業の事業主報酬制度」は、税制特別措置として青色申告者に対して「みなし法人課税制度」として創設されたが、これを地方税においても「みなし法人事業税制度」として昭和四十九年度地方税制改正で認めるようにされたい。

理由

事業主報酬制度は、所得税、住民税において認められながら、事業税には認められていない。従来事業所得から、事業主報酬(給与所得として源泉徴収)を控除した残額を、法人とみなして課税(法人税相当の所得税と法人住民税)しながら、事業税計算においては、個人事業税にもどつて事業主控除(現行八十万円)を適用することは理論的に一貫性がない。自治省当局は「事業税は物税である」といながら事業主控除という人的控除をとつているが事業主控除の性格はあいまいで、この金額にも理論的根拠がない。物税といながら、赤字欠損法人には事業税が課せられていない。個人企業には、勤労性所得(給与所得)に事業税が課せられる不合理、か酷な税制が残されており、個人企業と法人企業の税負担の不均衡は依然として大きく残されている。

第三八七二号 昭和四十八年七月五日受理

地方自治法の一部を改正する法律案反対等に関する請願

請願者 鳥取市寺町一〇〇 上林靖明外二百四名

紹介議員 足鹿 寛君

一、地方自治法の一部を改正する法律案に反対する。

二、地方自治法附則第八条を削除し、国費職員自治体職員への身分移管をすみやかに実現する

こと。

理由

一、地方自治法の一部改正案は、東京都の区長公選制とだきあわせに、地方自治本来の機能を失わせ、民主政治を後退させようとする一部事務組合の拡大強化をもちこんでおり、自治体行政を住民不在のなかで進めようとするものである。

二、国費職員の問題は、長い間の懸案であるが、その仕事の実態や知事の監督下にあることから考えても、自治体職員に身分を移管することが当然である。

昭和四十八年八月八日印刷

昭和四十八年八月九日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局