

第七十二回国会 建設委員會議録 第十号

昭和四十九年四月三日(水曜日)
午前十時三十六分開議

出席委員

委員長 木村 武雄君

理事 天野 光晴君 理事 服部 安司君

理事 松野 幸榮君 理事 渡部 恒三君

理事 渡辺 栄一君 理事 井上 普方君

理事 福岡 義登君 理事 浦井 洋君

小沢 一郎君 堀山 静六君

金丸 信君 國場 幸昌君

中尾 宏君 野中 英二君

三原 朝雄君 村田敬次郎君

大柴 滋夫君 佐野 憲治君

清水 徳松君 中村 茂君

渡辺 惣蔵君 柴田 睦夫君

中島 武敏君 新井 彬之君

北側 義一君 渡辺 武三君

出席國務大臣 建設大臣 亀岡 高夫君

出席政府委員 建設大臣官房長 高橋 弘篤君

建設省計画局長 大塩洋一郎君

建設省都市局長 吉田 泰夫君

委員外の出席者 農林省構造改善

局長 農政部長 関谷 俊作君

自治省税務局長 川俣 芳郎君

定資産課長 曾田 忠君

建設委員会調査

委員の異動

四月三日

辭任

瀬崎 博義君

補欠選任

中島 武敏君

第一類第十二号

建設委員會議録第十号

昭和四十九年四月三日

四月二日

一般国道指定区間外の管理費用の負担改善に關する請願(林百郎君紹介)(第三三三七号)

地代家賃統制令の改正に關する請願(田中伊三次君紹介)(第三四五六号)

利根川下流に塩分濃度基準値内の水確保に關する請願(山村新治郎君外三名紹介)(第三四八二号)

は本委員会に付託された。

本日の會議に付した案件

参考人出頭要求に關する件

生産緑地法案(内閣提出第五六号)

○木村委員長 これより會議を開きます。この際、参考人出頭要求に關する件についておはかりいたします。

生産緑地法案審査のため、参考人の出頭を求め意見を聴取することにいたしました。存じますが、御異議ありませんか。

○木村委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

なお、参考人の人選、出頭の日時につきまして、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

○木村委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

○木村委員長 次に、内閣提出、生産緑地法案を議題といたします。

質疑の申し出がありますので、順次これを許し

ます。渡辺武三君。

○渡辺(武)委員 生産緑地法案の提案は、現在の都市の地域における生活環境がたいへんに悪化をしておる、したがって緑地を保全をしていきたいという理由がいわれておるわけでございますが、現在の市街化区域の中における農地あるいは林地等々、生産緑地法によって指定をしようとしておる地域は、一体どの程度面積があるのでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 全国の市街化区域内の農地というところになっておりますので、二十八万ヘクタールあるわけでございます。

○渡辺(武)委員 その二十八万ヘクタールの中で、いわゆる第一種並びに第二種に指定をされようとしております面積はどの程度でしょうか。

○吉田(泰)政府委員 この法律の制度としては、全国の市街化区域内農地等を対象にいたしてございまして、その数字が農地だけを拾えば二十八万ヘクタールというわけでありまして、ただいまお尋ねの、この法律による第一種生産緑地地区あるいは第二種の指定予定面積ということになります。

と、この法律が一般の都市計画と違ひまして、都市計画決定に先立って土地所有者等の同意を要するということになっております関係上、相当きびしい規制であるにもかかわらず、同意するというからには御本人側にとつてもかなりのメリットがあるという場合がまず当面予想されるわけであります。そういうことになりましたと、その一番端的なメリットと申しますのは、何と云つても農地の宅地並み課税がこの生産緑地地区になることによつて適用除外になるという点であろうかと思ひます。

その点に主として着目すれば、現在農地でありながら宅地並み課税の対象となつておりますものは、三大都市圏の百八十二の市の区域内にあるA、B農地でございます。この面積は約一萬六千

八百ヘクタールでございますが、この中から主として希望が出てくるのではなからうか、こう考えております。

何ぶんにも同意制の法律でございますから、実際に法律が施行され、市町村等が、いろいろPRもし、この制度の御本人側から見た利害得失等もかなり検討された段階でこの希望が出てくる、生産緑地地区への指定の同意が得られる、こういうことにならうかと思ひますので、なかなか数量的には把握、予測いたしかねるわけであります。

しかし、法律制定後相当期間たてばともかく、制定直後というふうなことを考えますと、そう多いものではないのではないか、こういう感じがいたします。

○渡辺(武)委員 考え方がきわめて粗雑であるといひますか、つまり現在の都市機能を完備するためにたいへん都市の中に緑地が不足をしておる、それらを補完する意味で、あるいは公共施設等の用地を確保する意味で、こういうことがその法案の提案理由の中に示されておるわけですか。

だとすれば、当然、それに要する範囲、面積等々は一応推定の上でお出しになっておるのではないかと、こう考えるわけですが、いま局長の答弁では、それは法が施行されてみなければよくわからないのだ、こういう御答弁でございますけれども、それならば、一体現在の都市の機能を足らしめるためには緑地はどのくらい不足をしておるのか、公共用地はどのくらい不足をしておるのか、そういう基礎的な考慮は全然入れられていないのかどうか。だとすれば提案理由のものも若干おかしくなってくるのじゃないか、こう思うのです。いかがでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 なかなか数字的な見通しは立てにくいのが実情でありまして、はなはだ恐縮に存じますが、私どももあえて考えれば、法施行と

同時に当面指定されるというものとしては、先ほど申したA、B農地一万六千八百ヘクタールの一〇〇程度は出てくるのではないかと。さらにもう少し時間をかけていただいて、この法律の趣旨が当事者である市町村や農民の方々に浸透していくというような過程で次第に同意するというものもふえてくるし、かたわら市街化区域の中で土地区画整理事業等が次々と実施されていけば、指定の規模要件もおおむね〇・三ヘクタールということに足りるということになりますし、また十年間という期限が切られた制度、土地所有者にとって乗りやすい制度ということになりますので、そういう要素でもふえてくるのではないかと。ですから法施行後ある時期を経ればA、B農地の三割ぐらゐになると私は考えております。

一方、市街化区域の中は、公園緑地等の公共空地、道路、下水道等の都市施設、そういうものを施設整備していくにつきましても、できるだけ区画整理あるいは開発行為等による面的な総合的な市街地づくりの手法でやってもらったほうがいい、こういう気持ちでありまして、相当力を入れてきていますつもりであります。何ぶんにも対象地域が広いものですから、達成率から見ればまだしばらく将来にわたってこの努力を続けなければならぬという状態でございます。

〇渡辺(武)委員 考え方を整理をしたいと思うのですが、市街化区域が設定されたのは、いわば今後十年間に市街化を形成する地区が編入をされているわけです。したがって、その市街化区域の設定の場合における都市の人口規模等いろいろ想定をされて、いわば市街化区域というものが設定をされておられるのです。そこにおける人口等も当然推定がされ、さらに都市公園法等という人口一人当たり幾らかの平米がきめられておられるわけですが、それに要する緑地、こういうものは市街化区域が設定をされておれば当然推定ができるわけですね、実際には、ところが現状はそれらが不足をしておる、こういう観点から、生産緑地というものを推定をしてそれらを補充をしていく

い、こういうのが趣旨なんでしょう。だから本来的に言えば、そのばく然としたものではなくて、もっと明快な数字の根拠があるはずなんだ、こう思うわけです。でなければ、本来、面積要件等もあげられておられますけれども、画一的にたとえ〇・三ヘクタールとか一ヘクタールとかいうような数値が出てくること自身が、実は現在の市街化の中で、都市の形態によって、あるいは実情によって、十分に緑地が保全をされ、あるいは基準を満たしておる都市、これは必ずしも皆無ではないと思うのです。あるいは非常に極端に緑地の少ないところ、いろいろな不均衡があるように思います。そういう中で、どうして面積要件だけを画一的にそうきめなければならぬのか、この辺の疑問についてはいかがでございましょうか。

〇吉田(泰)政府委員 生産緑地地区は、市街化区域の中にあつて、極力良好な都市環境、生活環境というものを保全していきたいという趣旨のものでありまして、そのために農業経営等を相当長期にわたって持続していただくことを期待しているわけでありまして。そのためには、農業経営上の必要な最小規模とか、あるいは通風、採光といった、これはまわりが市街化区域ですから、まわりはどのように市街化されていくかわかりませんが、相当急ピッチで市街化されるということを考えますと、現在は一面のグリーンでありまして、周辺が市街化されてそこにはほとんど残って、なおかつ農業が続けられるというような点を考えれば、おのずから規模要件というものはどうしても必要だし、これが生活環境の保全上も有効な機能を果たすというためにその規模要件は必要だ、こう考えました。

ただ、第二種におきましては、土地区画整理事業あるいは開発行為等によりまして、すでに計画的な市街地づくりを行なった場所でありまして、しかもそのうちのおおむね七割以上というものを宅地供給の場に出していただければ、こういうこともありますので、いわばそういう手法を積極的に促進するという意味合いも兼ねまして、特に

規模要件としては最小限度と思われるおおむね〇・三ヘクタールというものを設けたわけであり

ます。ただ、御指摘のように、現在の都市計画区域、あるいは市町村ごとに、市街化区域と市街化調整区域のとり方の広さ等々には若干の差があるわけでありまして、そういった実情を踏まえて、指定要件は一律にいたしました。全体として指定されるべき面積というものの限界をいたしましては、本法におきましても「合理的な土地利用に支障を及ぼさないようにしなければならぬ」というような抽象的な表現をもつてとめておりまして、要するに各都市ごとの実情というものが加味できるように、その総量においては配慮をいたしたところでございます。

〇渡辺(武)委員 大臣にお尋ねをしますが、新都市計画法によつていけば市街化区域の線引きが行なわれた。ところがこの線引きは、十年以内に市街化が形成をされるということになっておりますけれども、そうでない地区までも含まれてしまつた。それを無理に正当づけようとするために生産緑地などというものをつくつて、そして十年以上も農地として残していき、こういうことではないかと思ふわけですよ。だとするならば、その十年以内に市街化が形成をするという前提で引かれた線引き、市街化区域そのものに誤りがあるとすれば、それを訂正することのほうが先決であつて、そして大きく規模を広げて線引きをしてしまつた中で、十年以内にはとも市街化ができそうもないし、さりとてその中に置いておいたのは農地が宅地並みに課税をされてしまふ、そこではその線引きの誤りをただすために、生産緑地法案なるものを策定して、そして市街化区域の中にいわば調整区域的なものを設けて、それで十年以上、まあ、これは延期をして二十年までですか、いわば農業を営むことができる、こういうことにはしたのではないかと。もういふことも考えられるわけですが、一体どういふお考えなんですか。現在の市街化区域の中における農業というものは、こ

れ自身は当然生産緑地によって保護をしていく、こういう目的であらうかと思ひますけれども、建設省としては、この市街化区域の中にある農業というものを一体どう位置づけたいのか、あわせてお聞きをしたいと思ひます。

〇亀岡国務大臣 先ほど来の質疑応答の中でも明らかになりました。私もいたしましては、都市計画法等を中心にしたしまして、全国的に都市と調整区域と、それから優良農地というふうに、土地利用区分と申しますか、大まかなそういうのをきちんとして、そして都市づくり、農村づくりというものを進めていく大方針のもとに一応線引きをいたした次第でございます。自來、日本の都市というものは、先ほど来の御指摘もありますように、公園でありますとか、あるいは公共用地でありますとか、そういう施設が比較的少なかったという面もございまして、そういういわゆる公園でありますとか緑地でありますとかいうものを、これから都市づくりをしようにとする市街化区域内の農地等について区画整理等を行なうにあたりまして、積極的に前向きな姿勢でその緑地帯を残していくという考えも当然なされてしかるべきである、こう思うわけでありまして。

渡辺委員の御指摘になりましたような考え方、あるいはできるかもしれません。しかし私どもとしては、そういう考え方よりも、むしろ積極的に緑地を残していくための立法措置もあつてしかるべきではないかというような立場でやつてまいりましたし、また市街化区域というところで農業をして農家の立場になりますと、これまで、急に市街化区域に指定されたからといって、直ちにいま宅地並み課税を納めるだけの農業経営というものはできない。これはほかの職業に転換するということもなかなかできないわけでございます。そうかといつて、売るにはどうもふんざりがつかないという農家の方、そういう方々の協力も得なければならぬ良好なる市街地というものではないかというわけでございますから、そういう農家の方々の積極的な協力を得る意味におきま

ても、まあ長い目で見れば、りっぱな市街化区域として都市づくりが進められていくために、健全な市街地の形成に関する生産緑地の法律という立法措置もあつてしかるべしということで、実は提案を申し上げた次第でございますので、私どもの意のあるところも御理解いただきたいと思いますので、でございます。

○渡辺(武)委員 どうもよくわからぬのですが、市街化区域の中にある農業というものを一体どのように位置づけられるのかということ、いまの御答弁ではよくわからないのです。つまり、市街化区域の中はいわば市街地を形成する、こういうことがあつたわけですね。そして面積はもうはつきりわかつているわけですから、ならば、その市街化区域の中の人口等も当然推定できるところであつて、そうすれば、現在の基準に従つていわば緑地ほどの程度が適正かということもわかつてくる。ところが、いろいろ御質問をしておりました、それは法が施行されて、実際に同意事項もあるからそれらの該当者が同意をしなればできないのだ、だからどの程度指定されるのかよくわからない、こういうことですね。

それじゃ一体、都市の緑地を保全するとおっしゃつておられますけれども、実際にはどのくらい保全をしたいとおられるのかどうか。それも、すべて計画ではなくて、農家の方々がそれを認められた場合初めてそこに面積がはつきりしてくるのだ、こういうことですね。私は逆ではないであらうか。いわゆる良質な生活環境を得るためにその市街化区域の中にどのくらい緑地が必要なんだという逆の面があつてもしかるべきではないか。そうすれば、当然その面積要件というものが大体の推定は出てくるはずなんです。大ざっぱにやつておいて、そして出てきたところでもう一回考えようか、こういうお考えのように承るわけですね。そうなりますと、市街化区域の中における農業というものを一体どう位置づけられるのかという疑問が出てくるのです。そこでお尋ねをしたわけですが、どうもその辺、はつきりしないのですね。いかがでございますでしょうか。

○亀岡国務大臣 御指摘のとおり確かに市街化区域内における農家というものが、今後の都市計画を推進していくためにどのように協力をしてもらうかということがたいへん大事なことは、もう渡辺委員も御理解いただけたところと存じます。ところが、強制措置によつてというようなことは、とてもいまの法律のもとでは非常にむずかしいわけでございますので、やはり積極的な協力を得るために、計画的に農家の転業と申しますか、自分たちの一生というものを方向づけられるような法律的な方途もやはり考えてやるべきじゃないか、考へてやつた上で、先ほど御指摘になりました優良なる市街地としての開発を進める、そこで初めて具体的な都市計画が進んでいく、こういうふうにも私も考へております。

その際にあたりまして、御指摘のありましたとおり、人口をどのくらいにする、どの程度の公共施設をつくつてどの程度の町づくりを進めるかということに伴ひまして、緑地がどのくらい必要であるか、道路面積がどのくらい必要であるか、あるいは公園の面積がどのくらい必要であるか、幼稚園等、何から何まですつかりで上がつて、緑地はこのくらい必要である、したがつてその緑地内における農家の方々の協力を得られればいいので、ほかの方はひとつ諦めて、まあ多少無理でありますけれども協力してくだいという形、そこまではどうであれ提案するまでにでき上がつていなければならぬかとも思うわけでございます。いますけれども、実はこれまた法律が通りましてから手続を経てやつてまいりませんと、各自自治体のそれぞれ計画によつて違つておられます。ために、まあ一律の考え方方で御提案申し上げておる、こういう形になつておることを御理解いただきたいと思ひます。

○渡辺(武)委員 本来、新しい都市のあるべき姿というものを描いて、そして計画的におやりになる、それがもう私は一番理想であらうと思う。でなければ、矛盾を解決しようと思つて設ける制度

そのものから、何も矛盾を解決するための答えが出てこないという結果になつてしまふのではないか。しからば何のためにやるんだらうかというふうに見ていくと、いろいろほかの理由が推定をされてくるということをお先ほど来申し上げておるわけでございます。

それならば逆に、質問の角度を変えていきたいと思ふのですが、建設省そのものが、国土を建設するという立場で、そういう長期の構想に従つて現在の市街化区域内の農地というものを今後どのくらい宅地化をしていきたい、こう考へておられるのでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 市街化区域の面積は約百二十万ヘクタールでありまして、想定される人口から計算しますと、ヘクタール当たり約六十人というかなりまばらな人口配置を想定しつづけるわけですね。実際には、そのようにまばらに市街化されていくということじゃなくて、ある部分は農地等で残り、ある部分は市街化されつづ、市街化された部分は、ヘクタール当たり九十人とか百人とか、あるいは百二十人とかいう規模で開発されていくと思ひます。したがつて、ヘクタール当たり六十人とその差というものは、実は面積的なオーブンスペースとしてなお残る。しかし、全体として大きくマクロに見れば、百二十万ヘクタールは市街化区域でありますからいづれは市街化される、このように考へております。

○渡辺(武)委員 そうしますと、その宅地需要面積というものと、今回指定をされようとしております生産緑地地区の面積とのバランスは、一体どうなつておられるのでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 本法の個々の面積要件は先ほど来申し上げておるとおりですが、全体の指定量として法律で書いてありますのは、第二種につきましましては、区画整理等あるいは開発行為等が行なわれた全区域の面積のおおむね三〇%の範囲内、こういつておりますから、約三〇%ないし三分の一ぐらいということになります。それから第一種のははつきりした数量的な限界を書いて

おりませんが、市街化区域内であるという基本的な位置づけから見まして、他の土地利用、要するに投資的土地利用等と調整がとれたという意味で、合理的な土地利用を妨げないものでなければならぬ、こういう抽象的な表現にとどめております。したがつて、市町村ごと、あるいは都市計画区域ごとに、実情に応じてその限界というものが数量的には差があり得るようになっておりますが、私も常識的に考へまして、個々の市町村ごとにばらエティイがあるとしても、全体としての限界いかんと言われれば、やはりおおむね三割ぐらいではなからうか。第一種についても、全農地のおおむね三割ということが限界ではなからうか、こう考へているわけでありまして。

ところで、市街化区域の面積と、その中でとれる生産緑地地区の余裕面積いかにいうことでございます。人口密度をわりあひまばらに想定しておりますから、先ほど来申し上げましたように、コンパクトに市街化される場所と、かなりまとまって農地としてなお残るという場所が複合されて、全体としてはヘクタール当たり六十人程度の市街化が行なわれていくということでありまして、そのコンパクトにまとまつた市街化が現実にはされる部分以外のこととして、かなりの面積の余裕があるわけでありまして、先ほど申した全体として最大限のおおむね三割というものは、十分その中に入り得る、こう考へております。

○渡辺(武)委員 ほんとうに実際は一貫をしていないんですね。都市計画によつて線引きをされた中で、いわばかなりの余裕地区があつて、今後十年間ではとても市街化を形成をされないと想定をされる面積も相当あるんだというお話であつた、こう理解をするわけですが、そうなりますと、先ほど申し上げましたように、市街化区域の線引きそのものはそれでいいのかという問題が出てくるのです。だから本来的に言つて、市街化区域で市街化が形成されるという想定をもとに線引きがなされておる、にもかかわらずいろいろな思惑がからんで線引きそのものがゆがめられておるから他

の面で不合理な問題が出てきた、そこで今回こういうものを新たに設けてその不合理な状況を救済をしていこうといいますが、そういう方向ではなからうかと思うのですが、それならば、むしろ適正な規模といえますか、そういうことに線引きを引き直すことによって、いわば調整区域にするのとによって相当程度解決できるという問題はないのかどうか。この辺はいかがでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 市街化区域から調整区域に引き戻すということは、農家の方が相当まとまらねば本気で希望されるという場合には、そういう都市計画の変更ということもあるいは考えられるかもしれませんが、実際には、個々の方々は希望されても、全体として相当線引きに足るほどの規模でまとまるということも非常に考えにくいと思います。しかもこの生産緑地の制度は、緑地として保全するというばかりではなくて、あわせて、将来必要になる公園や公共住宅や学校や保育所といった各種の公共、公益施設で、現在はまだどこに何を建てるかという区分もはっきりしないけれども、いずれ何らかの施設が必要になるというようなもののいわば候補地という機能も含んでいるわけでありまして、調整区域に入れてしまえば、そこは当面市街化しないということになって、そういう公共、公益施設も配置できないということになりますので、やはり本制度の目的の一つが失われてしまう、こういう点もあります。したがって私どもは、実際の見地及び生産緑地の持つ二面的な機能、あわせて満足させたいということから、あえて調整区域への編入がえという手法によらずして、局部的なものでも小さな規模要件に満足さえすれば、こまかく拾い上げていけるというこの制度のほうが仕組みとしてうまくいくんじゃないか、こう考えました。

○渡辺(武)委員 述べられておることが実際には私は相矛盾をしておると思うのです。質問をいたしていきますと、将来あるべき都市の姿として一体公共施設なり緑地なりがどのぐらい必要であらうか、こういうふうに見ていきますと、まだ

相当な余裕を残しておるというお答えであつたはずなんです。だとすれば、当然今後相当な長期間にわたって、いわゆる市街化区域内における目的に沿わないものが混入をされておるんではないか、こういうことを申し上げておるわけです。そうであるとなれば、将来あるべき姿の上から、都市機能を補完する意味でその面積要件というものは当然出てくるはずであつて、そうではない、こうおっしゃるし、いろいろ聞いていきますと、相当余裕があるんだ、こういうお話ですから、私はそういう疑問が出てくるのではないかと、こう申し上げておるわけでございます。

これはなかなかお答えにくいと思いますので、次に移りたいと思いますが、しからば、この生産緑地を第一種と第二種に分けられておるわけですから、その分けられた根拠というものは、一体どういうものでございましょうか、ここに示されておるもの以外で、示されておるものは大体わかるわけですが、しかしそれによつても、そういう示された要件によつて分けられた根拠というものは、一体どういうものであらうか。

○吉田(泰)政府委員 第一種、第二種とも、基本的には、法律では、「公害又は災害の防止等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること」、こういってありますから、この点では共通しているわけですが、問題は規模の要件及び期限をつけた制度となるのかどうかという点が大きく分かれておるわけでありまして、まず、市街地の開発事業、土地区画整理事業等を行なった場所、こういうところにつきましては、そういう面的な整備事業を行なう際に、周辺も含めまして都市的土地利用と調整がなされているということができると思います。しかもさらに法律では、第二種の要件としては、施行地区のおおむね三〇％の範囲内でのみ第二種を認める、こういうことでありますから、逆にいえば七〇％程度が宅地として供給される、こういう宅地需要側から見たメリットもあるわけでありまして、こういう

要素がある一方、そういう面的開発事業を行なわない、何らの事業を伴わない場所ということになりますと、これは農地というものの環境上の機能というの、良好な樹林地とかそういう既存の緑地保全地区等のような強い要件がありませんから、勢い環境機能としては比較的弱いものになります。それを補強して法律上の制度にするというためには、やはり相当の規模要件というものがあつて初めて、それだけのまとまりがあるならば、たとえ畑やたんぼであつても小さな樹林地並みの機能が認められる、こういうことになるだろうと思います。

また緑地地区は、相当長期間農業を継続してまらう、こういう場所ですから、先ほど申し上げましたように、周辺が市街化した場合に、ぼつんと残つてもなおかつ農業が続けられるという意味からも規模要件が必要だ、こういうことであります。そういうことで第一種生産緑地地区として、そういうことでも、果樹園、茶畑等の永年作物、これは一種の樹林地に近いわけでありまして、都市環境の機能の要件も高いと思われまますから、これにつきましては第二種並みの〇・三ヘクタール、こういうことでした。そして期限のつかない制度、こういうことではないか。

しかしながら第二種は、最初に申し上げましたように、面的開発をすで行なつた場所、そういう場所でも半永久的に農地としてなお残すということは自己矛盾でもあるし、区画整理をした以上は、ある程度の期間にはなお農地として存続するとしても、いずれは宅地化されて市街地になる、こういう場所、またそういうことを考えた事業でもあるわけですから、そのことに土地所有者自体も参画しておられるわけですし、そういう意味で永続的な制度として認めることはかえつておかしい。また逆に、その区画整理事業等に参画された土地所有者、当面は農業を継続される土地所有者から見ても、区画整理までして永久に凍結されるということでも困る、むしろ期限のついた緑

地制度こそ望ましい、こういうことになるのではないかと。そういう場合のために、特に第二種という異例の期限つきの制度を設け、さらに規模要件も緩和して、いわば特例の制度という意味で第二種を設け、あわせて宅地供給を少なくとも七割しでもらえる、こういうことを期待したわけでございます。

○渡辺(武)委員 なるべく質問に簡単に答えていたきたいのです。聞かないことを非常に多く答えられてしまつて、ばやけてまいりますので……

私の言つておるのは、いわば市街化を計画的に形成をしていくという面は一体どうなつておるであらうかという疑問があるわけです。したがつて、現在開発が若干行なわれた土地とかいろいろな理由をあげられておりますが、それらはたしてほんとうに計画的にそうなつていった地区なのか、あるいは民間デベロッパー等によつてそういう無計画になつていった、それをそのまま認をしようとなさつておるのではなからうかという疑問があるから、そういうふうにあえて第一種、第二種に分けられた根拠をお尋ねしておるわけです。計画的にやられていくのなら、いま一種に指定されようとしていらつしやることも、本来はもっと計画的な市街化形成に必要だと思われるところがあるのではなからうか。どうもお聞きをしておると、民間デベロッパー等が入つてがたがたやつたところはやむなく認めていこう、こういうような方向ではないであらうか、そこには計画性は何もないといわざるを得ないような状態ではないであらうか。

そこで、問題になる一種、二種の分け方について私は非常に問題があるのではないであらうか、こう思うわけですが、その辺はいかがでしょうか。○吉田(泰)政府委員 第二種と考えましたのは、主として土地区画整理事業を考えているわけですから、土地区画整理事業を行ないましても、なお完成後しばらく農地として存続している例が多いものですから、そういうものがまとまつておれば第

二種という制度を開こう、こういうことでありまして、デベロッパが入って開発したような場所は、これは全面的に大宅地化されておりました。農地として残る例は非常に少ないと思ひます。まああり得ないことではありませんが、私も主として区画整理事業というものを考えまして、第二種という制度の創設が必要であらう、こう考えたわけでありました。

○渡辺(武)委員 だから質問に答えていないのですよ。そうではなくて、いわば本来都市があるべき姿として計画的に市街化を形成していくという都市計画というものはあるはずなんだ。だとすれば、そういう根拠だけで一種、二種に分けられる理由というのがやはり疑問になってくるわけなんです。民間デベロッパが入って開発したところは農地として長くやっていくことは無理なんだから、当然それは第二種なんです、こうおっしゃってありますけれども、それは民間デベロッパが無計画に開発をしていったところを追認するだけではないか、是認をするだけではないか。本来都市のあるべき姿として計画的に市街化を形成していくという最も基本となるべき施策は一体どこで行なわれるのだろうか、こういう疑問があるわけですよ。だから、その一種、二種の分け方について、そういう本来あるべき姿として形成をしていくところがあれば、それは入れていくのか入れていかないのか、こういうことをお聞きしているのです。

○吉田(泰)政府委員 都市を計画的に開発していくために都市計画の制度があるわけでありまして、大きく市街化区域、調整区域という区分を設け、それをもとに市街化区域の中では各種の用途地域を配分する、それから市街地開発事業等を必要場所指定していく、それから道路、河川、下水道等の都市施設、これも都市計画を決定していく、こういうことでありますが、そういうことで市街化区域の中ですべてが公共用地とか宅地になりきってしまうというものでなくて、特に、市街化区域といひましても、これは開発許可制度

がゆるい、いろいろな基盤の公共投資をするという、こういう意味でありまして、何も宅地に利用することを直接的に義務づけているわけではありませんから、そういう意味では、相当長期にわたってなお宅地化されないということも十分予想されますし、そういうものをこの制度では前提に踏まえつつ、ある程度まとまった規模のものであれば生産緑地地区に指定して、御本人の意図にも合ひ、町づくりの段階的な整備、あるいはオープンスペースの確保というものに、民有農地でありながら、その緑地のオープンスペースの中に参画していただくということを考えているわけでございます。

○渡辺(武)委員 よくわからぬですね。現在、宅地並み課税の区分としてA、B、Cと分かれていますがね。それとこの一種、二種との関係は一体どうなるのでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 A、B、Cの区分とこの一種、二種とは直接に關係ございません。ただA、B、Cというこの区分は、比較的地価が高いか安いかという順でありますから、A、BというのはCに比べれば農地としての地価は高い、こういうことであります。地価が高いということは、比較的既成市街地に近いとか、便利な場所であるとか、あるいはすでに区画整理等が行なわれたところであるとか、いろいろな要因があると思ひます。そういう意味からいへば第二種の要件に当てはまる地域が比較的多いんじゃないか、こういう気はいたします。

○渡辺(武)委員 そうしますと、現在、宅地並み課税制度というものがございまして、これが各市町村の条例によつてたいへん骨抜きにされてしまつておりますね。そういう現状を一体どう考えておられるのか。さらにはこの生産緑地法案が成立した場合には、その各市町村がつくつておりますものも条例、いわば農家に對する補助金制度、こういうものはどうなつていくことになるのか。それとの関連においてお答えを願ひたい。

○吉田(泰)政府委員 現在、相当数の市におきま

して、条例とか指導要綱の形で農地の保全奨励策というところを行つております。これは、昨年から宅地並み課税の税法が施行されたわけでありまして、当時、今回御提案申し上げましたような生産緑地の法制がありませんでしたので、各市町村独自の御判断で、まあ当面対策として対応されたものと考へておりました。都市計画制度として、生産緑地制度のほかに実は従前から、都市公園あるいは都市緑地として計画決定しておきまして、そして事業予定地として都市計画法第五十五条による知事指定というように行なつておきますと、宅地並み課税の適用除外というものが現行法にもあります。すぐに買収して公園にしてしまわないで相当長期農地の用に供することを認めていくという制度でございまして、運用上の制度でございまして。そういうものはございまして、はつきりした法律に基づく制度的なものとしては何もなかったわけでありまして、そういう時期におきまして、緊急対策としてそういった対策もくふうされたのではないかと。したがつて現段階では、私も一がいにはこれはおかしいというところはないのではありませんか。この生産緑地法が成立いたしますと、都市環境の機能とか保全とか、多目的な公共用地保留地としての機能という目的を持ったこの制度ができたからには、同様な目的を持つて行なわれている市町村の単独の制度というものは、一定の経過期間は当然必要でございまして、それが過ぎましたならば同様にいくのではないかと、その根拠が成り立ちにくいんではないか、そういう意味で、その段階で市町村におきましても見直しが行なわれ、この生産緑地法というものをかたわらで踏まえつつどういう形に切りかえるべきか、あるいは廃止してしまうかというように検討されてしかるべきだろう、こう思ひます。

要件というのがあるわけですから。しかも限られた範囲で生産緑地第一種、第二種が定められていく。そうすると、第一種、第二種にも該当しない市街化区域の中の農地といひますか、これは依然として残るわけですから、その辺の關係が当然出てくるわけでしょう。いまのお答えは、すべてがそう含まれたらばそうだと。これはわかるわけですが、けれども、そうではない、該当しない農地といふものが相当たくさん出てくるはずだ。それらを一体どう考へておられるだろうか。

○吉田(泰)政府委員 該當しないというのは、規模要件に當たらぬという場合と、それから規模以外の要件もありまして、さらにこの生産緑地の制度では同意しがたい、もつとゆるやかなものでなければ困るとかいろいろあることで、生産緑地法ができたからといって、何もかもこの地区に指定されるというところはとても期待できません。むしろ当面は指定されるもののがあつて、少なうたではないか、この考へております。したがつて、この法律ができましたと、既存の市町村の条例等には乗れるけれども生産緑地の制度には乗れないというものが多数残ると思ひます。しかし条例等のあり方につきましては、これは、農政そのものと見るか、あるいは税制と見るかによつても所管のところが変わりますが、私も建設省の立場でこれを見れば、都市環境の保全上重要だという意味で、生産緑地法で取り上げたものはともかくとして、それ以外のものに非常に手厚い奨励策を講じてまでも保全していく、逆にいえば宅地化をさせないということがはたしていいものかどうか、かなり疑問な点もあります。

私どもも、一律にどう指導するということもございませぬけれども、基本的にいへば、やはり市街化区域内の農地というものは、生産緑地に該當するものとはちがく、それ以外のものはいづれは市街地の宅地供給あるいは公共施設用地の供給の場となつていただきたいものだということを基本的に考へて、こういうことでございまして。

○渡辺(武)委員 いわば第一種、第二種に指定を

されない市街化の中における農地というものは相当数残るんだ、こういうことでございますが、それに対して私は、特別にこれからその奨励制度とか補助金を設けていけ、ということではなくて、現在あるいろいろな制度、それが一体どうなっているであろうか。これは地方自治団体に関するものでありますから、局長の立場で的確なお答えはできにくいと思いますが、冒頭に大臣にお聞きをいたしましたように、建設省としては市街化の中における農地というものをどう位置づけられておるのであるか、こういうことに当然関連をいたしていただくわけでございまして、つまり宅地並み課税そのものは、早く市街化を形成するために、ことばをかえていえばいわゆる農家の追い出し政策といえますか、税金の面における追い出し政策。もう市街化のこんなところであつた方農業をやっておつてもだめですよという面が一面ある。一面は地価が非常に高騰をしていくので、名目的に農業を継続しながら地価の値上がりを持っておる人々、こういう人々を何とか規制をしていきたいという側面がある、こういうふうに考えられるわけですが、いまこの建設委員会でも、何とか地価を抑制をしたいという方向で各党がそれぞれ努力をいたしております。地価が抑制をされ、もうほとんど高騰していかないのだ、こういうことになつてしまえば、農地の宅地並み課税そのものの廃止ということが考えられるのではないだろうか、この思うわけですが、いかがでしょうか。

○亀岡国務大臣 特に三大都市圏において住宅問題が非常に窮乏を告げ、住宅難の情勢が深刻化してきているわけでありまして、それにあたりまして、とにかく住宅のために市街化地域の中に宅地造成なり何なりを急速に進めたい、良質な市街化区域をつくらなければならない。そうしますと、まず何といつても一番先に目につきますのは、空地になつております農地に市街地をつくらなければならない、いまいみじくも、農家を追い出してそのあとに市街地をつくらなければならない、手とり早くい

え、そういう気持ちの表明であつたらうと思ひます。ところが、やはり土地を耕しておる農家は農家の魂があるわけでありまして、特に都市近郊農村の諸君は非常に近代的な農業経営を考へておりまして、いろいろな立体的な経営をしまして、多少税金が高くなつても農業をやめなないという方々も実は多いわけでありまして。そういう方々の積極的な協力をいいたさませんと、やはり市街化宅地開発といつたような問題についてもなかなか現実的には進んでまいらないという点もこれは事実でございますので、この辺の農家の気持ちも、十分建設行政担当の私どもとしても理解した上において、農家の協力も得られる、しかも私どもに都市労働者の一番苦勞しておる住宅問題等の解決にも資していけるという、そういう点をうまく調整をしていこうというのがこの生産緑地の法律の基本的な構想、こういうふうに私は理解しております。先ほど来局長から答弁申し上げておりますとおり、一つの都市計画がございまして、農地の上に都市計画が描かれる、そうすると、その三割は農地として長く認めていきたいと思います、そのかわり七割のところはひとつ市街化地域として都市計画をのんでほしい、こういうことになつていくだろうと思ひます。

したがいまして、この法律の企図しておりますところは、三割は農業として今後ある期間継続していける、そのかわり七割の地区においては市街化、都市造成というものに充当していただく、こういう考え方でございまして、市街化区域内における農業者というものの御理解をいただくためにこういう措置をとつたということでございます。

○渡辺(武)委員 時間がありませんので、あとまとめて御質問をしますからお答えをお願いしたいと思います。

この面積要件ですね。第一種は一ヘクタール以上、第二種、〇・三ヘクタール以上、こういうふうになつておりますが、一体それぞれの基準というものはどこから出てきたのか、これが一つ。こ

れはどういうことかといふと、先ほど私が言いましたように、こういう画一的な面積要件というものを備へるということがはたして妥当であらうかという問題が一つ。さらには、〇・三ヘクタールといふと、約三反ですから千坪近いと思ひますが、その程度の規模がなければ生産緑地として指定されないのかどうか。いわば都市形態の中で必要とするものが、それ以下の面積では用をなさないのである。児童公園などというようにある、あるいは子供の遊び場というものは、そんなに広くなくても十分必要な個所があるのではないだろうか。私はこういう疑問があるから、その数字的な根拠をひとつお聞かせ願ひたい、こういうことでございまして。

それから買い上げの価格でございますけれども、いわば適正価格で買う、こういうことになつておりますが、この適正価格というのは一体何だろうか。この点に対してお答えをいただいて、私の質問を終わりたいと思ひます。

○吉田(泰)政府委員 まず面積要件の基準がどこから出てきたかということでございますが、基本的にはこの生産緑地地区の目的は良好な環境の保全といふことでありますので、そういう環境機能といふものに着目して、原則はおおむね一ヘクタールといふものが必要であらう、こう考えたわけでありまして。その理由は、第二種のような区画整理等が行なわれた場所は別でございますが、何らのそういった面開発が行なわれてない場所といふものは、その農地の周辺がどのように市街化されていくかわかりません。建物で取り囲まれるということも当然想定されるわけで、そういう場合にばつんと取り残されたとしても、なお独立で良好な環境と言ひ得る規模、こういうことからおおむね一ヘクタールといふことを考えました。

たとえば公園にも幾つかの種類がありますが、児童公園などは、これは児童が遊ぶというだけの機能と考えた制度でありまして、その一つ上の近隣公園というのは、これはそこへ行って遊ぶというばかりでなくて、そこに近隣公園が存在し環境

機能も果たす、こういうことを明らかにねらつている公園の種類でございます。これは普通は二ヘクタールといふことになつておりますが、一ヘクタールぐらいのものもあり得ますので、そういう意味で、近隣公園の最低規模といふような感じから一ヘクタールといふものを考えました。

さらに第二種は、そういう面開発がすでに行なわれている、周辺との調和がすでにとられておるわけでありまして、そういう意味で特殊要件があるといふことと、何よりも市街化を今後促進してまう、七割程度宅地化してまう、こういう意味もありまして、あえて規模を下げるということが適當ではないか。この場合のおおむね〇・三ヘクタールといふことになれば、先ほど先生がおっしゃつたような、たとえば児童公園程度の規模といふものがあればいいじゃないか、こういう考えで思ひ切つて引き下げたわけでありまして、なお、第一種でも果樹園等の永年作物について、これは一種の樹林地に近いという意味から環境機能も高い。そこで第二種と同じとおおむね〇・三ヘクタールといふことにしております。これは「おおむね」という表現がありますので、一定数字としては法律に出ておりますが「おおむね」といふものとり方で、たとえば一ヘクタールといつても、〇・九とか〇・八とかいう程度の二割程度の前後をすることは差しつかえないようにあえて書いております。そういう程度の幅では、必ずしも画一的でない、こういうことを申し上げます。

なお買い上げ価格につきましては、これは買い上げたものは公共施設用地等として使うわけでありまして、言うならば宅地としての価格、こういう意味でありまして、宅地見込み地価格といふもので適正価格で買う。要するに市街化区域内でありますから、公示価格がありますので地価公示額で買う、こういうことになります。

○渡辺(武)委員 地価公示価格で買う、これが適正価格だ、こういうことですが、これもいま実は一生懸命われわれは研究をいたしております。したがつて、これらができれば当然それは修正をさ

れていく性質のものだろう、こう理解してよろしゅうございませうか。

○吉田(泰)政府委員 もちろん、他の制度によりましてその周辺の宅地見込み地としての適正価格という意味ですから、周辺が一般に安くなれば、当然それはそれに沿うということになると思えます。

○渡辺(武)委員 それから先ほどの面積要件でございませうが、私は、既成市街地というものは各地域によって相当実情が違うのだ、だから画一的な基準を設けるということ自身に疑問があるんです、こう言っているわけですね。つまり、樹林地帯といひましても、それが十分に確保されておる現在の既成市街地といひますか、既成都市といひますか、これもあるだろうし、しかし全然不足しておる都市もあるだろう、だからただ単に画一的な基準をもっておやりになるというのは若干疑問が残るのではないかと。中には、もっと小さい面積で、たとえば既成市街地の中、東京都の中においても、老人が土に親しむという意味で、私の聞いているのは、百五十坪ぐらいの空地がある、それを町内会で何とか買上げて、老人の人々の一坪菜園にしたいのだ、こういうような希望も聞いております。ところが、〇・三というような画一的な規模でなければそれが指定されないということになれば、そういう老人の希望も捨てざるを得ない結果になってしまふ。したがって、そういう特殊な状況にあるところは、規模面積は満たしていないけれども、救済の道があるのかどうかというのを最後にお聞きをしておきたい。

○吉田(泰)政府委員 いま申されましたような、非常に小さい、規模要件に合わないようなものは、この制度では拾えないわけでございますが、先ほどもちょっと申し上げましたが、従来からある制度として、都市公園あるいは都市緑地として都市計画決定をしておきまして、しかしすぐに買収して公園に整備するということでなく、何年でも待つておるといふような運用がなされております。これが実は、昨年までは、規模の要件を局長

通達でもって二百ヘクタール以上というふうになっておりましたが、国会からの御指摘もあり、宅地並み課税の実施とともにその規模要件を撤廃いたしました。したがって、制度上の規模要件はそ

のほうにはないわけでありませう。もともと都市公園に決定するというですから、都市公園としての最低規模、まあ児童公園が〇・二五ないし〇・三ヘクタールということでございますが、それ

でも小さいものが〇・一ヘクタールぐらいのものもあるというのを考えれば、まあその程度の規模要件というのはあるかもしれませんが、そういう方法によつていく。で、将来ともそういう一坪菜園のような形でやっていくということであれば、これは都市計画公園というものの、いわば菜園地区とか菜園公園というような評価もできるわけでありまして、何もそういうことで残っております公園をむげに買上げて公的な公園に仕上げるなければならぬということもありませうので、そのような運用が行なわれると思ひます。

○渡辺(武)委員 終わります。

○木村委員 中村茂君。

○中村(茂)委員 私は、この法案の審議に入る前に、大臣に真意をただしておきたい点がありますので、ひとつよろしく願ひたいというふうに思ひます。

昨日の決算委員会、大臣が長野県の飯田市で発言された内容について社会党の原委員のほうから質問があつて、大臣が陳謝された、こういうことを聞いたわけでありませう。私も、大臣があのこに出てくるような考え方で建設行政に携わつていられるとすれば、われわれがこのように真剣になつて法案を審議しても無意味だと思ひますし、したがって、その真意のほどをひとつ明らかにしていただきたい、こういうふうに思ひます。

○亀岡国務大臣 昨日の決算委員会におきまして、原委員から指摘された点につきましては、私の配慮の足りなさということに尽きまして、今後十分に気をつけるということをお願いして御了解をいただくこととした次第でございます。

今後あのような言動は厳に慎みますことはもちろん、就任以来今日まで実質的にそういう気持ちで仕事に取り組んでおるといふことはございませんで、この点、御理解いただきたいと思ひます。

○中村(茂)委員 そこで、建設省の専門委員というものについてなかなか理解ができないわけでありませうけれども、建設専門委員がどういう任務を持つていられる委員であり、しかもいままでの業績というか実績、こういうものがどういふふうになっているか、その点をひとつ明らかにしていただきたいと思ひます。

○高橋(弘)政府委員 建設省の専門委員は、建設省の省令に基づきまして、昭和二十七年に専門委員を建設大臣が任命することができるようになつております。これは建設省関係の専門事項を調査審議させるために設けられたものでございませう。

具体的には大体二通りのグループの先生がいらつしやいます。その一つは、特定の事項につきまして、たとえば沖繩の海洋博におきまして海浜公園というものをつくる計画になつておりますが、この海浜公園の設計に関する調査、そういうようなものにつきまして継続的または集中的に調査審議をさせる、そして御意見を伺ひする、そういう先生方。それからもう一つは、あらかじめ建設行政に関する学識とか経験のある方に専門委員をお願いしております。そして必要のつど具体的な専門事項につきまして個人の御意見を伺ひする、そういう先生方がいらつしやるのでございませう。

○中村(茂)委員 そこで、この専門委員のメンバーについて、経歴と人名の内容を明らかにして、資料として出していただきたいというふうに思ひます。

○高橋(弘)政府委員 突然でございますので、ちよつと手元に詳しい資料がございませんで、あとで資料として提出いたします。

この生産緑地法案の第三条の一、これは一つの要件になつてゐるわけでありませうが、「公害又は災害の防止等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること」、このような土地はどのような土地であるか、ひとつ……。

○吉田(泰)政府委員 「公害又は災害の防止等良好な生活環境の確保に相当の効用があり」というのは第一種なり第二種なり、それぞれこの規模要件に該当し大体一団としてまとまつておれば、通常の場合、この要件に該当するということ運用したいと思つております。

それから「かつ」として「公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの」、これも適してさえおればいいわけですね、その「公共施設」といふのも、小さな児童公園とか、あるいは保育所とか、こういったものまで含んでゐるわけでありませうから、この要件でそんなに規模が大きいという必要もないし、また、こういったいろいろな種類の公共施設を考えれば、場所として不適当という場所もまずめつたにはない。がけ地のよな場所だとか、よくよくの場所でない限りこの要件もほとんどの場合に満足する、こう考えております。

○中村(茂)委員 この内容は、生活環境の確保に相当の効用のある農地と、それから公共施設等の敷地の用に供する土地、この二つが兼ね備わつていなければだめなんですか。それとも別々にこういうところがあればいいわけですか。

○吉田(泰)政府委員 兼ね備わつてゐることが要件でございませう。

○中村(茂)委員 この法案を制定する前提として国会の附帯決議があるわけでありませう。特に附帯決議の中で、宅地並み課税が審議された地方行政委員会、これは衆参両方の地方行政委員会が審議されてゐるわけでありませうが、それに関連して附帯決議の趣旨として、「市街化区域においても将来にわたり農業経営の継続を希望する農家が多数存すること」②そのような農地の中には、都市住

民に対する生鮮野菜等の供給基地としても意義があり、都市環境論としても緑地の「形態」、これは生産緑地のことをいっているわけですが、「として」農地のままで残しておく価値を有するものがあること、「こういうふうな附帯決議がなされて、そしてこの生産緑地というもののについては「③」として「生産緑地の位置づけは都市計画の手法により行ない」と、こういうふうな附帯決議がなされているわけであります。ということになると、ここに出ている一つの条件は、ここで行っている市街化区域内においても将来にわたって農業経営の継続を希望する農家が多数存在する、そしてその農地の中には都市住民に対する生鮮野菜等の供給基地としても意義があるという趣旨が、ここで行っている条件の中には、実際問題としては生かされないんじゃないですか。したがって、いま私が申し上げた、生かされないではないかということ。それから、おおむね一ヘクタール、また〇・三ヘクタール、この相当の規模というものがこういうふうな規定されたわけでありまうけれども、どうして一ヘクタール、〇・三ヘクタールという数字が出てきたのか、その理由についてあわせて明らかにしていただきたいと思ひます。

○吉田(参)政府委員 ただいま読み上げられましたものは、おそらく都市計画中央審議会の答申の抜粋かと思ひます。地方行政委員会の附帯決議ではごく簡略に、たとえば衆議院では「市街化区域内の農地については、その実態にかんがみ、都市計画法に基づく生産緑地の制度を創設し、一般の農地と同様の税負担とするよう検討すること」。あるいは参議院の地方行政委員会では「都市計画法上生産緑地の制度を早急に創設し、生産緑地に該当する農地については、一般農地と同様の税負担とするよう検討すること」、このようなどが述べられていたわけでありまして、いま申されたのは答申のほうかと思ひますが、確かに答申におきましては、いろいろな市街化区域内における農地の機能を取り上げ、その中で都市住民に対する生鮮野菜等の安定的供給源としても意義づけられるとい

うことが前文でうたててあります。

私たちもこの点はもちろん考えましたが、都市計画の制度として位置づけるからには、農業政策的なことがどうしても条文には入りにくいということから、法律の条文としては、緑のオープンスペースという意味の良好な都市環境、生活環境の保全という角度と、もう一つ、将来の何らかの公共、公益施設に利用される適地であるというように二点をのみ取り上げたわけでありまう。しかし、市街化調整区域と区分されたという意味の市街化区域の中でお残る農業につきましても、相当ハイビッチで市街化は促進されるという意味から、従来は農業施策の対象とはしにくいという考え方もありましたが、こういう法案が出まうして、市街化区域の中でも、相当長期間あるいは半永久的に農業を続けるということが担保される制度ができまうと、一がいには市街化区域の中であるからというゆえをもつて、農業上の施策、生鮮野菜等の安定的供給源としての意味を持つ、そういう点に着目した施策というものが依然として手を触れられないということではなくて、必ずや何らかの施策が関係当局によってとられるということを期待する、こういうことであります。ただ残念ながら、この法文の性格上、条文の中に取り入れることができなかった、こういう趣旨であります。

それから規模要件の理由であります。まず生産緑地地区というのは、何といつても第一に環境保全の機能ということであります。しかも農業というものは周辺の市街化によって非常に影響を受けやすいものでありますから、まわりが次第に住宅その他の建物が立ち並ぶという姿を考えまうても、なおかつそこに残って独立して農業が継続できる、また環境機能としても果たせるというからには、どうしても基本的に規模の要件が要る。また一面では、樹林地等の良好な自然環境、こういうものに着目して緑地保全地区という制度を先国会で成立さしていただきましたが、こういうものに比べれば、どうしても農地というだけでは環境機能というのにも十分である。ある程度はま

りを持つてその規模要件を補強することによつて、あわせて環境機能というものが出てくるんじゃないか、こういう考えであります。そういう見地から、同じ第一種でありましても、永年作物、茶畑、こういったものは一種の樹林地に近いわけでありまして、一般の農地に比べれば環境機能もすぐれているというふうなこともあると思ひましたので、特に規模要件をおおむね〇・三ということに引き下げたわけでございます。

次に、第二種の規模であります。そもそも第二種という期限付きの都市計画の制度は、法律的には前例もなく、非常に認めにくいという議論もありました。しかしながら、これはどうしても必要だということである。いろいろな議論を重ねました結果、区画整理をやったという場所であれば、当面は宅地化されないで農地として存続するとしても、いずれある時期には宅地化されるということことを期待するのがむしろ当然ではないか、そのための事業ではないか。また、この区画整理事業に参画された各土地所有者の方としても、すぐに宅地化ということにはちゅうちょされても、いずれは市街化する、宅地化するというのを考えたればこそ区画整理を行なったのではないか。したがって、期限を切るということには意味があるし、また、土地所有者から見てもそのほうが望ましいはずであるということ。期限の問題を解決したと同時に、規模の点でも、ある程度規模の小さい区画整理というものをあり得るわけでありまして、そういうものをもできるだけ拾っていききたい。これは面開発をした中で、全体のおおむね三〇％以内です。絶対的な規模要件というものは第一種ほど強く打ち出すこともあるまい。それにしても最低限の規模というものが考えられなければならぬ〇・三。これもおおむね最低と思われるおおよそ〇・二五ぐらいまでは当然入るわけでありまして、その辺の幅は持たしておりますが、大体おおむね〇・三ヘクタールというものを考えまして、

たとえば児童公園というものが〇・二五ヘクタールないし〇・三ヘクタールという規模でございすから、その程度のものにはいざとなれば使えるという感じをかたわらでにらみつつ考えたわけでございます。

○中村(茂)委員 ですから、農業経営を継続的に希望している人とか、または、農地の中で生鮮野菜の供給基地として存続していくことに意義がある、こういう附帯決議があつて、しかし、これを存続させ生産緑地としていく場合に、都市計画としての手法としてこれを取り入れていけ、こういう附帯決議です。それに対して実際に出てきたものは、都市計画としては、なかなかそういう文面ではこのところへ記載して取り入れていくわけにはいかないから、都市サイドから見た公害、災害防止、良好な生活環境、それから公共施設の敷地、こういうふうに入れている、こういう説明です。そうなつてくると、実際には全部が都市計画に基づくサイドからの生産緑地になつてしまつていんじゃないか。特に、一ヘクタール、〇・三ヘクタールという面積の問題とあわせていまお聞きしたわけでありまうけれども、これだけの大きな土地を何人かの持ち主を合せて、一団として、一つの体としてこれだけのものをしていくというには、確かにこの法律案では、中にこれに賛成しない者が一部分いた場合には、土地交換等を行なつてそろえていけ、こういう趣旨のことはありますけれども、これはそれだけのものを一つところに集めるということとは、実際の問題とすればなかなか困難です。それでは、この面積までいかなものについては、この附帯決議の中で述べられているような、農業を存続していきたいという希望を持つていられる人がいても、また、ある一つの地域について生鮮野菜の供給基地に十分なり得るという土地があつても、これは切り捨てられていく運命に置かざるを得ないわけですね。先ほどの大臣の答弁をお聞きしていても、この都市圏等の近在の農家では、相当技術も進んできて、集約的な農業になつてきて、収入も高いという農業経営を

している人もある、こういうふうには言われませんでしたけれども、宅地並み課税は、御存じのように年々増すごとに年々ふえていくわけですよ。これはもう都市計画から見れば、税金を高くしていつて農業を切り捨て、都市計画の中に編入していつていう政策でありますから、これは農業がもたないことは当然であります。しかし、農業は何とか存続させたいというのは、この一ヘクタールにまともでない土地で幾らもあるのですよ。というのは、私の知っている方でこういう方があられるわけです。子供は確かによそにつとめている。しかし、おとうさんは長い間農業をやつてきて、おれの死ぬまでは農業をどうしてもやっていきたい、十年や十五年ぐらひはまだ農業をやつていきたい、こういう人です。しかし、これはもうそれだけのまとまった土地に、まわりを含めてもなかなかできないし、農業を存続させるということはこの人は困難です。これは当然切り捨てられていく運命にあるわけですよ。

ですから、私の言わんとしているのは、表現上は、この都市計画のサイドから見た場合にこういう表現をせざるを得ないとしても、そういう一ヘクタールにまともでないところについても、何とか生産緑地として救済していく措置がとられないのかどうか、その辺のところをやはりつくつておかなければならないのではないかと、こういうふうには思ふわけでありまして。

○農林省大臣 確かにもう御指摘のとおりでございます。都市周辺の農家で、市街地に指定され、宅地並み課税ということで年々重課されていく、しかしもうほか転業もできない、やはり自分の一生は農業でなければ食べていけないという方がおられることは御指摘のとおりでございます。そこで、実はこの法案をつくるにあたりまして、いろいろ建設省としても検討を加えたわけでありまして、農業団体のほうからも、関係者の方々に御相談に乗っていただきまして、そういう面についていろいろ具体的な検討も進めてこのようにな形におさめたわけでございます。建設省と

いたしまして、この市街化区域内における生産緑地のこの法律が制定されたならば、やはり農業団体と従来以上に積極的な連携をお願いをして、そうして私も建設省の都市計画から見た要請と、この法律で御審議いただいております農家の立場と、その調整を円滑にして、先ほど御指摘のあったような農家の御希望も達成できるように、都市計画の中の区画整理の中において、農地の面積の少ないような方々のあを、都市計画で区画整理する際に、農地を一カ所に集めてやるというような手法も考えられるのではないかと。そういうことにつきましては、やはり農業団体の協力もお願いしなければならぬと私は思ふておるわけでございまして、一ヘクタールにならないからその人はもう農業をやれないじゃないかというような面についてのくふうは、これから検討させていただきます。どうかこのことについて手当てができるんじゃないかと、こういう感じもいたすわけでございまして、検討させていただきます。

○中村(茂)委員 こういう法律をつくつてしまつたあとで検討するといつても、法律上よりか、まともでない土地についてはなかなか許されないわけでありまして、しかもこの答申の中で、少数意見といふことですけれども、前文でまとめているのは、土地区画整理事業等の「開発事業に結びつかない暫定的農地についても、生鮮食料品等の供給、環境維持機能に着目して、第二種生産緑地地区と類似の取扱ひをすべきである」、こういうふうに答申も問題にしている。「第二種の生産緑地地区と類似の取扱ひ」というのは、これは面積の問題と五年という問題が当然出てくるわけですが、これでも、ここであつては趣旨というものは、それだけまともなく農地を存続していこうという人については何とかしなさいといふことをいっているわけですよ。それをそういう面についてはずしてしまつて、しかも、はずした法律でこれから農業団体やそういう関係者と十分検討させていただきますというふうに言つても、これは言うだけであつて、解決できる見通しはなかなか困難

じゃないか、こういうふうに私は思ふのです。そういうことに関連してもう一つ心配の起きてまいりますのは、御存じのように、それぞれの自治体で条例をつくつていまこの緑地の問題が進んでおります。特に、いろいろ調査をしてみますと、三大都市圏の中で百八十二のうちすでに九十の都市において自治体の生産緑地制度が取り入れられてきている。そこで、いま審議しているこの法案と、それぞれの自治体等で取り上げられているこの生産緑地制度、これを比較検討してみますと、いま私が問題を提起しました、農業を維持していくべき、こういう人たちに對してどういふふうな手当てをしてその道を開いていくかというところが、やはりこの生産緑地制度の中へ取り入れられて生かされているという点と、いま審議しているこの法案は、面積を非常に広く集約をしなければならぬために、そういう人たちが置き去りになるといふ点が一番大きな違いになる点になつていくというふうに私は思ふのです。

特に検討していただきたいというふうに私が思つておりますのは、ここに小金井市の緑地保全条例を持っています。これは昨年の十二月に制定したものですけれども、参考までに少し申し上げてみますと、この小金井の緑地保全条例というのは、私の目から見れば模範的というか、きめのこまかい配慮がなされているというふうに思ふのです。それはまず一つとして、農業を管理し維持継続しようという緑地については農業緑地ということと、これは千平米以上のものについて農業緑地という規定を行つて農業の維持をはかつていかせよう、こういうふうな一つの緑地をきめてあるというところ。二番目には、やはり面積は千平米でありましても、良好な自然環境、山林、こういうものを含めてこれは環境緑地として残していかなければいかぬ、こういうことで環境緑地というきめ方をしようといふこと。それから三番目に、公共緑地として公共の用に供する、しかし現在のとこに於いては緑地としてやつていく、事前に地主とそういう約束ができて、この地域につ

いては将来公共の敷地になるんだけれども公共緑地として残していこう。これは五百平米であります。小さいというか狭いんですよ。こういうふうな三つの段階にして、それぞれ特徴を生かしていかう。しかもこれは宅地並み課税を免除するのではなくて、奨励の方法をとつていくわけでありましても、特に農業緑地と環境緑地については、固定資産税と都市計画税の五〇％、公共緑地についてはその全額を補助として出すといふことですから、言いかえれば全額を免除する。ですから緑地に指定したところについて、やはりその趣旨に沿つてそういう面もきつと差をつけて残している。これは私は、将来の緑地政策について非常に参考になる条項だ、こういうふうには思ふのです。

そこでお聞きしたいわけでありまして、この法案がそのまゝの状態を通つたとします。そうすると、ここから漏れて農業が切り捨てられる面が相当出てくるわけでありまして。しかし、地域で条例ができていますし、これからは条例をつくるという形勢にあるわけでありまして、これができたからといって、やはりそういうところから漏れてくる面についてこの緑地制度によつてやつていかなければならぬ面が出てくるので、どういふふうに思つても、この法案ができて、私はそれぞれの自治体の条例は残っていくんじゃないかと、いふふうに思ふ。また残さざるを得ないではないかといふふうに思ふ。ですから、それぞれの自治体になつてみれば、これは希望者がある、そうすれば、国の制定した生産緑地に該当するのかもしれないのか、いや条例のものに該当するからひとつこの条例でお願い、こういうふうになるのが落ちではないかといふふうに私は思ふ。この点について建設省と自治省からそれぞれひとつお願いしたいのであります。

○吉田(幸)政府委員 この制度は、確かに農業政策という観点からとらえておりませんので、あくまでも都市における生活環境の保全、それから公共施設、公益施設等の多目的な用地候補地として

の保留地機能、こういう二面でもってとらえてい
るわけでありませう。

ただいま小金井市の条例等もあげられました。
私も、この制度は都市計画の制度として、本来
は市街化したという地域であるにもかかわらず
農業等の存続を相当長期あるいは半恒久的に認め
ていこうということでありませう、それだけに
規模要件その他の面で、客観的にも長期安定的な
経営というものが担保されるということととも
に、そういう要件によって市街化区域の中であつ
てもなおかつあえて農地として残すという、それ
ほどの機能、効用というものを生み出すことができ
るのではないかと、こう考えているわけでありま
す。したがって、条例等で行なわれているよう
な、千平米程度の低い規模であるとか、あるい
は期間三年というような期間であるとか、そこま
でとても本法では拾い切れないという、こういう
基本的な限界がございます。

そういうわけで、御指摘のように、この生産緑
地法が通りまして、同意を要することでもあり
、また規模要件もあるということから、すべての
の農地が生産緑地に指定できないことになりま
す。むしろ当面は指定できないものが相当多いの
ではないか。次第に御本人方のいろいろな比較検
討も進む、あるいは区画整理も進んでいくという
段階で、じゃ第二種ならよからうとか、第一種で
もよからうとか、こういうことが話し合われ、漸
次ふえると思えますけれども、それにしてもすべ
てをおおえないということは確かだと思えます。

そういう場合に現行の条例は一体どうなるの
か。これは条例は法律の範囲内ということではあ
りますけれども、各自自治体の独自の判断で行なわ
れているわけでありまして、私も一がいにと
やかく申せるものではありませんが、筋として
どうなんだということをお問われるならば、同じよ
うな趣旨の制度として、しかも、宅地並み課税の
全額とか、あるいは半額以上といった大きな額を
還付するというようなものであれば、これはどう
も生産緑地法が通った時には、経過のために必要

な相当期間は別といたしまして、やがては両立す
ることが筋としておかしくなるのではなからう
か、こう思います。だからといって、何らかの特
別の、この生産緑地法に触れられていない観点と
いうものから独自にされるということになれば、
これは私も都市計画法を相当する立場から何と
も言うべき立場にないわけではございません。しか
し、基本的には市街化区域というものは、宅地化を
したい、宅地供給の場としてわざわざ公共投資も
行なっておる場であることを考えれば、少なくとも
市街化づくり、宅地供給に支障になるようなこと
だけは困る、しかしそうでない限り、別途の観点
ということになれば、私もまたやかく言うこと
とはない、こう考えます。

○川俣説明員 三大都市圏内の関係市におきまし
て、緑地保全の確保というような見地から、条例
あるいは要綱等に基づきまして補助金あるいは奨
励金を交付しておる例があることは、私も私も承
知をしておるところでございます。生産緑地制度
ができました時におきましては、私も私もいたし
ましては、現在関係の市におきまして交付の根拠
になつております条例あるいは要綱については、
やはり見直しが行なわれるべきではなからうかと
いうふうに考えておるところでございます。生産
緑地に指定をされない市街化区域内の農地につ
きまして、関係市におきまして税負担を軽減する
という趣旨で補助金が交付されるのは適当ではな
いとは思いますが、これは適当ではないと思
います。

ただ、生産緑地制度ができました、具体的に
第一種、第二種の生産緑地について指定が完了す
るというまでにはかなりの期間を要するのではな
からうかというふうに考えておられて、その間
において従来の補助金が交付されるということも
あり得るのではなからうか、かように考えている
ところでございます。

○中村(茂)委員 ですから、法的にはそれぞれ自
治体には自治体としての条例制度があるわけであ
りますから、禁止させるとか、そういうことは困
難だと思ふのです。いま、見直しとか適当ではな
いということばが出てきたわけですが、この法
案が通れば、それは見直しはされるでしょ
う。しかし、この法案では解決できない面が相当
残るわけでありませう、条例と比較対照して見
ればもう明らかであります。その面については、
これはどうしても自治体としては残さざるを得な
い。交付金の問題にいま触れられたわけですが、
これも、今度半面、条例にきめた比率またはその
「分」に奨励金として出すわけですから、いず
れにしても、交付金についてそういうふうによつ
ておるからその分だけ減らすぞ、こういう措置は
自治体としてはとれないと思う。ただ、来た「分
に」を交付金で進もうとすると、奨励金で出す
かということですから、これは宅地並み課税が重
なつて押してくると比率が高くなるわけでありま
すから、自治体自身、これはどのくらい申請があつ
て認めるかわかりませんが、財政上もたな
くなくなつてくるという面が私は出てくると思ふ。
そういういろいろな観点から考えてみると、
せっかくこの法案を審議し、つくるわけでありま
すから、そういうものはつくつたとしても、なお
自治体行政の中でいまだある条例を残さざるを得な
い。しかし残していても財政負担がまた将来重
なつてくる。だとすれば、せっかくつくつたとし
ても、ある面については、都市計画のサイドから
見ても、それこそしり抜けになつてくる。というこ
とになると、やはりそういう面、面である、また条
例であるというような複雑な行政のあり方という
ものは好ましくない。だとすれば、そういうものも
ある程度取除けるもの、こういうものをこの法
案でつくらなければならぬのじゃないですか。
先ほども答弁がありましたけれども、これはま
た検討するといふ話ですが、これも、答申まで出て
いるもの、国会の附帯決議までなつていて、面が、
いずれにしても解決されないわけですよ。あ
まりにも都市計画のサイドからの面が前面に出、
また中身もそうなつていて、実施の場合にその面

が解決できない。もう一度大臣のこういう面につ
いての考え方を明らかにしていただきたい。

○農岡国務大臣 先生も御承知のとおり、この法
案が提案されるまでに至りました経緯につきまし
ては、一番先に御指摘いただいたわけではござい
ますが、私もまたいたしましては、この生産緑地法
というものを、いままでの都市計画面からの要請
と、それから農業経営という農業者の立場からの
要請とを、いかにうまく調整していくかというこ
とを最大限に解決し得るという立場で提案をいた
しておる次第でございます。したがって、従
来、都市計画の面では全く考慮されていなかった
この生産緑地という面についての指定を行ない、
そうしてそこに対するいろいろな税法上の特例措置
も設ける、こういうふうに行なつておるわけで
ございますので、私も私の提案をしております線
でただいま御指摘いただいたような線は解決してい
けるんじゃないかな、私としてはこういう気がい
たすわけでございます。詳しくは事務局から説
明させていただきます。

○中村(茂)委員 大臣、解決できないのですよ。
それと、いま私がずっと言ってきたこと、もう
一つどうしてもこれは頭の中に入れておかなけれ
ばならないのは、いま宅地並み課税は、いずれに
してもA農地、B農地で固定されていますね。し
かし今度、C農地については五十年末までにその
取り扱いを検討しなければならぬことになつてい
るわけですよ。しかも宅地並み課税というサイドで
C農地についても取り扱いを検討するわけであり
ますから、今度C農地でも宅地並み課税が広が
っていく。それから、これは全国の市街化区域まで
網をかかせるわけでありませうから、これは十
万都市の程度までいくと、宅地並み課税がどこま
で進んでいくかわかりませんが、そういう
ものと関連して、十万都市のサイドまでいくと、
一ヘクタールなんというところで一つどかっとな
らなつて、それ以外のところは生産緑地だめですよ
なんて言つてみたところどうなりますか。
こういう都市計画がありますね。田園都市とい

う考え方があります。大体十萬都市くらいにと
ろについてはそういう考え方が出てきます。そ
のところで、市街化区域に全部この法律で網をか
ぶせて、一ヘクタールのところまでまとまらなけ
ばあとのところはだめです。よってやってみた
ところで、この法律のもとで研究することはな
か困難だ。そうなるのであれば、これはどうし
ても、いま進めている地域の条例というものを
存続させて、そういう面についてどういうふう
に対処していくかということ、地方自治体とし
ては考えざるを得ないような状態になるわけ
です。ですから、もっと論議を進めさせていた
くすれば、私は、いまの三大都市圏におけるA、B
農地の宅地並み課税だけの対象においてこの生
産緑地を考えると、実施したほうでも、何と
かいま指摘している問題を行政措置なりいろ
うなことで解決できる問題が出てくるという
ふうなふうに思っています。C農地または
調整区域、それから市街化区域全体のことを
考えていくと、いま出ているような問題をこ
の法律だけで解決していくことは困難じゃな
いか、こういうふうなふうに思っています。

したがって、そこら辺の将来のあり方を
含めながら、もう一度大臣と、それからそう
いう中における農業経営の問題もあ
りますから、先ほど出ている問題を含め
て、農林省と自治省にお願いしたいと思
います。

○農林省大臣 私もいまは、とり
あえずこの生産緑地の構想を持ち出すに
至りました理由を申し上げますと、御承知
のように、三大都市圏において住宅難、都
市化の対策を進めなければならぬという
反面、なかなか土地の供給がありません
ために、えらい土地の暴騰、昭和三十
年頃からぐんと地価の上昇を見てきてお
るわけでご存じだと思います。これが現
在における大都市地帯におけるすべての
都市行政、住宅行政、道路行政、ある
いは河川行政、水行政という面について
の隘路となっているわけでご存じです。そ
ういうものを解決していくためには、やは
り相当広

範囲な面積を保有しております農家の方
々の御協力を得ませんと、この問題の解
決ができません。このことはもうはつき
りいたしておるわけでご存じです。その
ために、農業を営みながら都市政策に
協力してもらえざるを得ない状況として
この法案を提案させていただいておるこ
とは、いままで申し上げたとおりでござ
います。したがって、いままで申し上げ
た問題についての将来の問題ということ
になり、これはやはり国全般的立場から
土地対策の一つの大きな項目として考
慮をして解決されていくべきではないか
、こういう感じがいたすわけでご存じ
です。

私見ではございますが、農地は純然と農地、市
街化区域は市街化区域、調整区域は調
整区域と、この三つに分かれておるわけ
でございまして、特に宅地関係の今後の
土地対策上の考え方と申しますか、そ
ういう面についてどのような立場をと
っていくかということにつきましては、現
在いろいろ各党間で御審議をいただい
ておるわけでご存じです。やはりそう
いう国全般的土地対策、土地税制、土
地の評価、土地の調査といったような
問題をどのようにとらえていくかとい
うことの大きな方策の一環として考
えをしていかなければならぬのではない
か。この生産緑地だけの問題としてC
農地を考えていくということになると、
なかなか解決の道もむずかしくなっ
てくるのではないかと感じがいたす
わけでありまして、

○農林省説明員 農地の問題につきま
しては、何と申しましても農業経営の
一番基本でございまして、都市計画
制度も含めまして、いわゆる土地利
用の計画的な調整を行なう、こうい
う場合にこれをどう扱うかというこ
とで、従来から私も慎重に対処して
おるわけでご存じです。新都市計画
法がございまして、いわゆる線引を
いたしますときに十分調整しようとい
うことで、農林省は個々の市街化区
域の設定にも法律上の協議というこ
とで関与いたしまして、優良農地ある
いは集団農地という、将来ともまと
まるとして農業をやることはこれに
は含めない、こういう趣旨で対処し
てまいりました。

で、設定されました市街化区域
内の農地につきましては、先般の宅
地並み課税におきましては、宅地問
題の非常に切迫しておる三大都市
圏の、しかも市部のA、B農地につ
いては、そういう措置を講ずるとい
うことで、その農地の市街化の状
況等から申しますとこれはやむを得
ない措置である、こういうふうな
農林省は考えたわけでご存じです。

○農林省説明員 三大都市圏内にお
きましては、昭和五十年年度までに
法律上検討をいたさねばならないこ
とになっておるわけでご存じです。こ
の点につきましては、国全体の土地
政策との関連も非常に大きいところ
でございまして、今後におきま
すところの地価の推移、あるいは都
市化の状況、生産緑地の運用の状
況等を見ながら総合的に慎重な検討
をいたしたい、かような考えでござ
います。なお、市街化区域農地でご
存じまして、将来とも農業を継続す
ることが適当であると考えられ
るような農地が存在するとい
うことは、やはり市街化調整区域に
編入するといふような手もあるの
ではないかと、

なからうかというふうにも思
うわけでご存じです。そういうこと
であれば、今後きめこまかな線
引きの見直しというものが行な
われることも必要ではなからうか
というふうに考えておるところ
でございまして、

○中村(茂)委員 大臣に確認して
おきたいのですけれども、特にC
農地、それから市街化区域で宅
地並み課税に該当しないそのほか
の市町村は五十年末に取り扱い
方を検討することになっていま
すけれども、いま私見ということ
で、大臣が言われ、あと政府委員
のほうからそれぞれあつたわけ
ですけれども、確認しておきたい
というふうに思っています。それは
宅地並み課税と、生産緑地という
こと、それは宅地並み課税とい
うことにつながるわけですが、そ
れだけでは対処することができな
い。そのほかの全体的な角度から
総合的にC農地以下の問題につ
いては検討し、五十年の末とい
うきめられている時期に結論を
出したい、こういうふうに確認
できるわけですか。

○農林省大臣 さようござい
ます。

○中村(茂)委員 じゃ終わ
ります。

○木村委員 新井彬之君。

○新井委員 この前大臣がは
かの委員会に行かれていたときに
質問をいたしました、そういうこ
とで、おもに大臣に質問をしたい
と思っております。

いまもいろいろ議論されて
いたけれども、百二十万ヘクタール
ある市街化区域の中で二十八万ヘ
クタールの農地があるわけではな
い。A、B農地といふことで一
万六千ヘクタール、非常に少ない
わけでご存じですけれども、現在
の都市の状況等を見ましますと、
少なれば少ないなりに現在の農業
というものが非常に大事な立場に
ある。これはいろいろなデータ等
もございまして、その中で、生
産緑地という法案でございませ
んけれども、当然農業生産、こ
ういふぐあいに解をされるわけ
ですけれども、その目的の中に明
確に農業の位置づけというもの
がないと思っております。この中
では「農林漁業との調整を図り

つ」ということで、都市計画法上、いままでの議論のやりとりを聞いておきますと、当然最後は農業というものがなくなつて良好な都市環境というものができ上がる、こういうぐあいつながると思ふのです。しかし、私は逆に言えば、いまの状況からいけば、ある程度の農地というものがあつたほうが良好な環境の形成に資することになるのではないかと、こういうことを思ふわけでございます。そこで、ここに今後都市農業の基盤、意義といひますか、そういうものをきつと明確にすべきだ、このように思ひますけれども、いかがお考えになりますか。

○亀岡国務大臣 お気持ちよく理解できるわけでありまして、御承知のように、特に三大都市圏におきましては過密という状態で、そこに働く方々の住宅すら十分提供されないといふことで、住宅の急設が要請されておるわけでございまして、そういう意味におきまして、都市と農村、またその調整区域といふことに自治体を中心にしたしまつて、調整を行ない、そして、そこにあるべき姿の都市、市街化区域、調整区域の農業区域といふものを計画的に整備をしてまいりたいという政府としての方針をとつたわけでございまして、したがひまして、市街化区域といふことに決定をされた区域においては市街化に協力をしていただくということがあるわけでございすけれども、その市街化区域内にも、先ほど来の二十八万ヘクタールの農地があるといふことでございすので、それらの方々に、一挙に十年、十五年でも全部農業をやめてください、どうかへ行つてくださいといふようなことは、これはとうてい不可能なこととございす。そこで、都市化に対する都市計画実施の要請と、それから新井委員の指摘されました、農業者が長らく農業できる、やりたいといふその熾烈な要請とどつちを調整していくかといふことが、実は国会においても指摘をいただきましたが、その結論としてたゞ生産緑地法案を提案をいたして御審議をいただいております次第でございます。したがひまして、基本といたしま

しては、やはり市街化区域といふ中における農業といふものは、将来はやはり市街化区域としての機能を発揮するようになるべきもので、このように考えておるわけでございす。

○新井委員 この前の局長の答弁によりまして、大体、一万六千ヘクタールある中で、今回のこの生産緑地が通つたときに、希望者といふのは大体一〇％だといふ答弁がございました。そうしますと、そのデータといふものは、あまり綿密に調査をされてないようなデータだと思ひますけれども、非常にそれが少なくなるわけですね。少なくとも今後のこの市街地の状況からいいますと、あとの農地はどのようになるとお思ひですか。

○吉田(義)政府委員 先回おおむね一〇％ぐらいではなからうかと申し上げましたのは、確たる根拠があるわけではなくて、この法案施行と同時に希望といふ形で同意が得られるといふものは、あらかじめこの法案を研究し、その利害得失を御本人として検討されて、準備のできた方だけなければならぬし、しかもそれはA、B農地の方が主であらう、こういうようなことから、あまり多くないといふ意味でそういう数字を申し上げました。しかし、法律が通りまして、市町村等におかれましても、いろいろPR、説明等されまして、また、農民の方々同士もいろいろ話し合ひをされるというふうな段階で、規模要件にさへ該当すれば、この制度の一種なり、さらには二種なりに乗つていきたい、希望しようといふものがかなり出てくると思ひます。

また、一種、一ヘクタールという規模でありますが、それに満たないものでも、区画整理事業等を今後行なつていくことによりまして、その三〇％の範囲内におきましては、第二種、おおむね〇・三ヘクタールという非常に小さな規模のものまで指定できることになりましますから、第一種ではだめだったところも、区画整理をやるということによつて要件も満足されていく、こういう要素も相当あると思ひます。したがひまして、施行後幾らかの時間を経ましたならば、これは一〇％なん

といふものじゃなくて、二〇なり三〇％ぐらいにはなるもの、こう私は考えておりますし、またA、B農地以外でも、これは税法上の問題はありますが、やはり農業施策との関連その他、自分としては将来ともに農地で保全したいという意味で、いろいろなその他の施策、都市計画上の施策その他も、私のこの農地は将来とも農地としてであらうかと思ひ込んでおいてもらいたい、こういう意味でやたらに手を出されては困るというふうなメリツトもないわけではありまけんから、そういった希望も全体の中から出てこないわけでもない。そういう意味で、まあその一〇％といふのは、当初すぐにもという意味で申し上げたわけでございす。

それにしても、相当数のものがこの制度ができてもなおかつ乗らない、一方市町村等の条例では救われておるといふ面は確かにありますが、市町村の条例は非常に短期の三年とか五年という期間のものであり、あるいはその期間内でも申し出がなければ解除するといふようなものであったり、規模要件も非常に小さいといふことでありまして、生産緑地の法律の制度としては、なかなかとてもそこまではいきけないといふことで、生産緑地制度からは取り残されていくといふことであります。

取り残されたあととはどうなるのかといふことでありますが、これは農業経営にいろいろな種類がありますが、宅地並み課税といふものを概算いたしますと、固定資産税の評価額の約倍ぐらいの時価と見ますと、時価で坪当たり十万円といふところでは、最後の宅地並み課税になり切つたところでは計算しますと、税額がヘクタール当たり十万円になる。大体そういう計算になりまして、もっと高いところもあるとあるでしようけれども、農業の種類によりましては、農業経営が続けられないといふ額ではないといふ点もあつた。したがひまして、生産緑地に指定されないからといって、続々とその農地がつぶれていくといふわけでもない。しかしながら、私も宅地を非常に渴望するといふ立場、市街化を促進したいといふ立場から見れば、やはり相当農地といふものは宅地化さ

れ、あるいは公共施設用地とされ、農地は残りつても全体としては市街化されていくべき場所ではないか、こう考えます。

○新井委員 大臣は、この農地といふものが現在の都市生活に与えている恩恵といふもの、そういう面で見れば場合においては、どのような評価をされますか。

○亀岡国務大臣 農村と都会、都市といふものの関係は、これはもう人類生存のためにお互いにきつめて唇齒輔車の相関関係にあることは申すまでもございせん。特に最近私つくづく感ずるわけでありまして、農業といふものは、食糧を生産するばかりではなくて、人間が生きていく上に欠くことのできない酸素を供給する産業でもある、こういう見方も実はしなければならぬような情勢に地球の上は近づいてきておるのではないかとさえ考えるわけであります。現に三十七億の人口が六十億になり七十七億になる、また酸素欠乏症なんといふのが東京都内にも出てきておるといふようなことになりまして、やはり酸素製造といふ面からこの緑地といふものをとらえていかなければならぬのじゃないか。

そういう意味におきましては、この緑地法案といふのは、私は固期的なそういう意味における意義もあるのではないかとひそかに考えておるわけでございまして、確かに、都会の中に緑地がある、その緑地から農業生産があげられておるといふことは、これは望ましい姿ではありますけれども、一面、農業経営から見ますと、地価の高い都市域内で農業経営をやつてまいるといふことになりまして、これまた非常な経営者としての苦勞もあるわけでございす。そういうことを考えますときに、どうしても高い固定資産税を取られるといふことになりますれば、これはもう農業経営はなかなか容易じゃないといふことになるわけでございす。生産緑地に指定を受ければ、そういう面、宅地並みの課税は免除をされる、こういう構想を私も実は持つたわけでございまして、農業者よ出ていけといふことではなくて、やはり農

業経営も営みながら都市化に御協力をいただくという立場を要したということでございます。
○新井委員 私は、現在、都市の中で住宅が足りない、あるいはまた公園が足りない、こういうことはもう周知の事実ですから、そういうことに對して反対をしておるわけではないわけです。一万六千ヘクタールなら一万六千ヘクタールの該當のそういう農地が、よしんば今回のこの法律によつて、さつきも面積要件とかいろいろの面がありまますから、当然これじやもう続かない、要するにこういう目的であればいつかはやめなければいけない、こういうようなことでやめてしまつた。さつき局長の答弁では、二〇％、三〇％、そういう希望がだんだん出てくるかも知れないという体からどうなるか。現在、宅地並み課税というのは始まつておりますし、生産緑地法案も通れば、今後はつきりしていかなければいけないという立場になるわけですね。現在、農地としてそのままやりたい人がいる。やりたくない方が何も無理してやっているわけじゃないわけです。やりた方がやられるわけですから、やりたくない方は別といたしまして、そういういままで農地として残っているこの空間あるいは緑、さつき大臣がおつちやつたような状況ですね。あるいはまた都市の中における野菜の供給源。こういうデータもたくさん出ておりますけれども、そういうものから見て、そういうものがなくなつてきて、そうしてそれがどんどん無理やり宅地化されていった場合に、都管住宅であるとか、あるいはまた公園住宅だとか、あるいはまた公園だとかそういうものになつて、ほんとうに良好な環境というものができるとかどうかという問題ですね。そういうことについてはどのようにお考えになっていきますか。

○農岡國務大臣 その点につきましては、都市計画の面におきまして、従来特にニュータウンをつくるというような場合における考え方がいままで十全であつたかどうかということについては、やはり十分考えなければならぬ点も出てきているのではないかと申すわけであります。と申しますのは、実は、東京はもちろん、埼玉、神奈川、千葉等におきまして、公園が住宅団地をつくりたいというところになりまして、非常な拒否反応が最近各自治体にとみに出てきておることは、もう御了承のところでございまして。これはいろいろお話を聞いてみますと、結局公共施設というものの負担。団地が建てば人間がふえる、人間がふえれば学校がまする、学校、図書館、幼稚園、保育所あるいは病院、そういうものが要る、さらに道路を整備しなければならぬ、下水を整備しなければならぬ、地方自治体の諸掛かり万端が非常に急速に増加してまいるということ、自治体としてはとてもとてもその負担にたえていけないというやうなこともございまして、拒否反応が起きてきておるわけでございますから、そういう面に対して、やはり都市計画をする際には、ベッドタウンだけつくるんじゃないんだ、そこで生活し、そこで子供たちを育て、そしてそこで子供たちを勉強させて一つの町としての十分な機能を發揮するやうな都市開発をしていかなければならぬのではないかと、そういう面についての配慮がこれまででよかったんだらうかという反省を、実は私、就任早々、事務当局にそういう点の検討を命じておるわけでございます。したがって、現在残つております貴重な農地等を市街地に開発してまいります際には、そういう面で後世に残さぬやうな非常に理想的な市街地というものをつくつていく必要がある、こう私、確信をいたしまして、国会にも提案いたしております宅地開発公団法案も、そういう気持ちで提案させていただいておるわけでございますので、よろしく願ひしたいと思います。

○新井委員 ニュータウンとかそういうものは、これはそういうきまつた計画が立てられてできると思ひますけれども、とにかく一人住民がふえることによつて市町村の負担額というのは大体十六万円ふえるというやうなこともあるわけですね。今後市街化にきまつていくという段階に

あつて、この前も局長にはこのデータでお話をしたんですけれども、関係市町村長の意向調査というのがある。その意向調査を見ますと、国政段階における生産緑地制度について必要という市町村が八三・九％、不必要というのが一四・五％、こういうやうな状況になっておりますけれども、生産緑地制度が必要と答えた理由は、「十年間で全域に都市施設を整備できず、相当の農業が残る」ということが六三・二％になつてゐるわけです。それから、「地方財政から人口抑制する必要がある」、これが二一・六％です。それから「都市住民の緑地、自然環境を確保するため」が七三・二％、「災害時の避難場所を確保するため」が三一・一％、「水害など防災上必要」が二一・九％、「レジャー農園、貸し農園など住民のレジャー空間として必要」が四〇・五％、「生鮮食料など農業生産上の重要な役割を果たしているものがある」が五一・九％。市の状況がいろいろございましてけれども、これは、その中であつて、その市自体の全体の市街化ができない、あるいはまたほかの面でどうしても農地というものがいままでの都市の中で必要なんだということをいっているわけですね。そういう市町村の意向ですけれども、この生産緑地法案からいいますと、やはり画一的に、一ヘクタール以上だとか、あるいはまた〇・三ヘクタール以上だとかいうことになるわけですね。したがって、おのおの市町村によつては違ひがあると思ひますので、こういうきめ方においても、市町村の都市計画審議会、こういうものでよく検討して、当然自分の地域においてはこういうことが理想なんだというものがあつたらぬかというのを思ひます。

その一つの問題が、先ほどからいわれておりますけれども、宅地並み課税に對しまして、多くの市町村が、生産緑地、農地保全対策というところで、形はいろいろありますけれども、条例を設けてましてやつておるわけですね。市町村としても、

何もう好きこのんでこういうことをやるということではなくて、自分の市を考えた場合においては、いま条例でもつてとりあえずの期間は、さつきもお話があつたように三年とか五年ということになりますけれども、その間にまたいろいろ考えられることとはしたとしても、これはやはり置いておかなければならないという状況からこういうことになつてゐると思ひます。ましてこの条例をつくるやうとする市町村というのは、ますますふえるということにデータではなつてゐるわけですね。したがって、いままで私、いまのこの状況を大臣はどのようにお考えになつてゐるのか、お伺ひしたいと思います。

○農岡國務大臣 やはり生産緑地として農業を維持経営してまいりますためには、ある一定の規模がなければ作物そのものを生育させることができないというやうな環境にもなりましますために、どうしてもやはり法案で示したやうな基準を設けておりますことは、先ほど来局長からる答弁申し上げてきたところでございまして。と同時に、相当まとまつた農地が将来長く農地として維持管理、經營されていくというやうなところで、どうしても市街化区域としての同意も得られない、見込みもないという場合には、繰引き法案で五年ごとにこれは見直すことに法定されておりますので、そういう農地等については、やはり調整地域に編入がえを行なうというやうな措置も必要ではないかというふうにも考えておるわけでございます。

○新井委員 いまの答弁ではちよつと納得しかねるのですけれども、とにかく、そういう都市計画法そのものからいけば、それは確かにある程度の区域があつて、これは当然希望とすれば、よりもっと大きくしたほうがいいぐらゐの希望はあるかも知れません。しかし、現実の問題からいまして、私はさつきのことでもデータをあげて言つてゐるわけですね。そういうことをひととつ……これ以上言つても、時間ですからあれですけれども、それからもう一つ、都市計画審議会が現在いろいろ都市計画のことについてきめるわけですね。

第一類第十二号 建設委員会議案第十号 昭和四十九年四月三日

ども、この前も問題にしたのですけれども、今回のこの答申を見ても、農業関係から出られた方というのは、やはり農業のそういう基本的なものをわきまえてきちっとしなければいけないということ、少数意見ですけれども言っているわけですから、これが少数意見になったということは、やはり審議会のメンバーがそういうことになっていくわけであって、これは審議会のメンバーが農業関係者という方がたくさんふえた場合には逆になる。この辺の調整というのはむずかしいわけでございますけれども、少なくとも生産緑地の審議会、そういうものを設けて今後のこういうことについては審議をしなければいけない、こういうふうに思っていますけれども、それについてはいかがお考えですか。

○吉田(衆)府委員 この制度は都市計画そのものでございますので、やはり都市計画審議会が審議すること以外にはないと思います。ただ御指摘の点もありますから、農業関係の方は、現在の都市計画審議会にも委員として、各府県の農業会議所の代表の方、あるいは土地改良事業を行なっておられる団体の連合会の代表の方、こういった者が大体入っておられるわけですが、さらに特にこの生産緑地を審議するという場合には、臨時委員その他でも所要の農業関係の方を加えるように各都道府県を指導いたしまして、農業関係の御意見というのが十分反映するように措置させていただきます。

○新井委員 第二種の生産緑地の問題ですけれども、これは十年で失効ということになっていきますね。しかし、都市計画法という法律からいいますと、失効というようなことは矛盾があるんじゃないか。この点について伺いたいと思います。

○吉田(衆)府委員 確かに効力を失うという都市計画の制度は現在ないわけで、全く新しい制度であります。一つには、区画整理などを行ないましていわば宅地化ということが予定されているような地域、そのためにこそ相当の投資を行なつて面的な整備を行なつたというところでありま

から、都市計画あるいは宅地供給の立場から見ても、当面のこととはともかくとして、長い将来にわたつて宅地としての供給の場へ出ないということは適当でない。少なくとも都市計画の制度として永続的に農地に残すということは、区画整理を行なつた場所においてはむしろおかしいんじゃないか。ただその場合、さらに延ばしたいという御意向がもしあるならば、法律上も、さらに一回限り十年、合わせて二十年という、およそ一世代に近いぐらいの期間までは延ばせるようにしておるということであります。また、区画整理事業等に参画された土地所有者、農民の方から見ても、それはいずれか将来においての宅地化というものが当然お考えに入れたる事業であるはずでございますから、こういった人の意向に沿うためにも、永続的制度ということだけ言っておりましたのは希望に沿わないという点もあるかということであって、都市計画制度としては異例のことでありましたが、期限を切りました。都市計画上も矛盾のない、筋が立っていると考えております。

○新井委員 そうしますと、非常に矛盾があるわけでございますけれども、この法案自体が税制の面から処置ができたのではないか、こういうぐあいに思ふのですけれども、そういう面はどのように考えておりますか。

○亀岡国務大臣 ひとつもう一度……。

○新井委員 途中で失効するというような都市計画というのとはちよつとおかしいと思ひますけれども、いま答弁がありましてあれですけれども、そもそもこの生産緑地法案を出さなくても、これは宅地並み課税ということから来ているわけですから、税制面で処置をすることができなかったのかということですね。

○亀岡国務大臣 先ほどから申し上げておりますとおり、われわれの生活環境の整備、また良好な生活条件の整備、そういう面においてやはりこの緑地というものは積極的に取り上げていかなくてはならないということは、私はこれはもう当然

われわれとして考えなければならぬという結論を出し、また国会からいろいろ附帯決議等でお示しをいただいたという精神に沿つてこの法案を提案いたしました次第でございます。税制系の中でこのような目的を達成できなかったか、こういう御質問でございますが、税制系ではこういう積極的な環境保全対策というものは生まれてこなかった、こう思ひます。その点、積極的にこの緑地法案をつくりまして、生活環境、都市生活者における精神的あるいは肉体的な生活上のいろいろな好条件も整備してまいるということは、私はこの法案の提案によつてこそ可能である、こう考える次第でございます。

○新井委員 それじゃまとめてお聞きしますもので、まとめて答弁を聞いて終わりたいと思ひますけれども、第二種生産緑地の場合五年ごとの更新にしたいというふうに思ふのですけれども、そういうことについてのお考えはどうですか。

それから答申では一人当たりということになっておりますからちよつと違ひますけれども、〇・一ヘクタール以上に変更するということはできないかということですね。

それから、さっきも言ひましたように、市町村でいろいろ実情が違つたために、おおむね三〇分というようなことは市町村段階で定めるといふぐあいにしたほうがいいんじゃないかということですね。

それから土地区画整理事業の計画中のものも対象にすべきではないかということ、その開発行為の認定というの原則として市町村にまかせるといふのが現実的ではないか、こういうぐあいに思ひますけれども、それをまとめて伺ひたいと思います。

○吉田(衆)府委員 まず五年ごとの更新という意見もあり得るわけですが、五年ということになりますと、あまりにもその期間が短くて、むしろ宅地供給の面から見れば五年間は宅地化できないということになりまして、その間にでも宅地供給に回らざるを得ないものであれば供給を抑制し

ならぬおかつ農地として残る、残るのみならず生産緑地制度という形で供給をむしろ押えるというようにすることは、これはちょっとおかしい。幾ら何でも三分の一ぐらいいはとどめてもらって、その範囲内で第二種を認めるということでなければ区画整理そのものの意味もおかしくなる、こういうことでございまして、これは個々の事業ごととの規模でありますから、市町村ごとの実情とは必ずしも対応しないのではないかと。

そういった一種や二種を全部合わせまして、市町村別に全体としてどのくらいをとるかというようになるとについては、別に法律はつきりした規定がなく、ただ第一種につきまして「合理的な土地利用に支障を及ぼさないようにしなければならぬ」というような抽象的な表現にしておりますから、これは十分市町村の御判断によつて幅のある運営ができる、こういうことでございまして。

また、区画整理の事業を計画の中のものも第二種の対象にしろという御意見につきましては、法案では、区画整理の施行済みの場合、つまり換地済みの場合、それから仮換地まで進んだ場合、仮換地までいきますと、大体そのとおり換地になるということでございまして、途中の段階であります、はつきりするわけです。ところが、その前の計画の中ということになりますと、区画整理というのは土地を交換分合して場所をかえるわけですから、どこにどういうふうな土地所有が移るかということもわかりませんので、この段階では技術的にも不可能だ。同意を取ることができないわけでございます。

それから開発行為の認定は市町村にゆだねるということですが、法律で開発行為は定義されておきまして、主として建築物の用に供する土地の区画、形質の変更ということでありまして、法律上もはつきりしております、特別に認定というようないことはあり得ないのではないかと思ひます。

○新井委員 終わります。

○木村委員長 清水徳松君。

○清水委員 先般、大臣おられませんでしたので、大臣にお伺いしたいという点だけ御質問申し上げたいと思ひますので、ひとつよろしく。

この生産緑地法案は、都市計画と農林漁業の調整といったような見地からつくられた法律案でありますけれども、この一年間、A農地だけでありますが、それを対象として一応課税してみても、その結果、いろいろな農家の反応、あるいは自治体の対応のしかた等々あるわけです。ところが、この生産緑地法案の中には、それを十分踏まえたような、そういう内容というものは非常に見当たらない、そういう感じがしてならないわけです。で、大臣として、この法案はほんとうに現実を踏まえた実効ある法案となり得るのかどうか、その確信があるのかどうかですね。その経過と、それからまた今後の確信のほどを、まず最初にお伺いをいたしたいと思ひます。

○農岡国務大臣 この法案を御提案申し上げるまでの経緯につきましては、もう清水先生御承知のとおりでございまして、建設省といたしましては、国会の御意思に沿って提案をするまで、あらゆる面から最善の努力をしてみようというわけでございまして、その間にございまして、農業団体等の御意見も十分承り、また農業者側の意見調査等もいたしましてまとめ上げたものでございまして、いままで、ややとすると盲点になっておりました建設行政と農林行政との接点をなすものであるという、たいへん意義の大きい法案であると、こういう感じも私は抱いておるわけでございまして、この法律によつて、生産緑地の指定と同時に、またこのあとにおいていろいろ施策を講じなければならぬわけでありまして、それらの施策を講じていくにあつても、この生産緑地法案が制定されておることは、いろいろな面において効果的に作用をする、こう考へておる次第でございまして。

○清水委員 農業関係者の広範な御意見を吸収しながらこの法案をつくつたというふうに言っておりますが、おそらく建設省としては、都市計画中央審議会の答申というものをうのみにしたような形で出されてきたんじゃないかというふうに思ひます。そうしてまた、その都市計画審議会の委員の方々は、もちろん農業関係者もあるかもしれぬけれども、ほとんど多数の人は農業関係者ではないような構成になっていると思ひます。ですから、この法案が出されると、全国から、特に三大都市圏を中心として、農業団体から続々としているような要望が出てきております。

特に、いまここにありますのは、東京都農業委員・農業者大会から出されている要望であります。が、「都市農業の機能と存在を都市づくりの中に位置づける方策、即ち生産緑地の制度化は、都市農業にとつてはもろろん、都市づくりにとつても、喫緊の要務である」との判断にもつき、われわれは、その実現を強く希求してきたところである。しかしながら、今国会に提出された「生産緑地法案」は、その期待を危惧に変えようとしている。実効ある制度化は農業者にとつて魅力のあるものでなければならず、また、関係自治体が独自に実施している農業緑地保全対策を尊重したものでなければ行政上の混乱を招来することは必至であり、これらの点について、同法案は極めて不十分である」というふうううたつてあるわけでありまして、その点について大臣は、ほんとうにいま答弁のようにこの緑地法案というものは、地方自治体や農業関係者の実態を踏まえその要望にこたえたものであるという確信がおりになるのか。どうもこの各地から出てきておる多くの反対的な要望書から見ると、そうではないような気がするわけですが、その点について重ねてお伺いをいたしたいと思ひます。

○農岡国務大臣 実はいろいろ陳情もありました。お話のような点も私も聞いたわけでございます。しかし、事務当局に命じまして、いろいろ話し合いをいたさせまして、そうして私としては、もうとにかく最善のものである、これによつて、市街化地域における農地の問題については、ある大きな方向を市街化地域内で農業を営んでおる方々にお与えすることができるとは思ひます。

○清水委員 大臣は、このよい都市環境づくりということについては、もちろん当然賛成され、それに基いて御指導されているわけですが、このよい都市環境づくりということ、この日本の農業を守る立場をその中にいかにか貫かれていくか。日本の農業というものは、ただ食糧生産だけでなく、やはり都市環境をつくるためにも非常に重大なる役割りを果たしておるという視点を立って、大臣はどのようにその視点を貫かれていくとおられるのか。その点、重ねてお伺いをいたしたいと思ひます。

○農岡国務大臣 都市計画法の中で生産緑地というものをきめていくわけでございますので、基本は、人間が都市生活をしていく上に必要な、良好な生活条件というものを備えた市街地づくりというものの、これがやはり目標になると思つておるわけでございます。したがって、そういうところは比較的地価も高くなつてまいるのでございまして、それから、その地価の高いところで農業経営をしてまいるといふことは、これはもうその農家の方にとつても非常に御苦労が多くなるわけでございます。したがって、そういう方々に対する今後の行き方等についても、建設省としてもやはり考へていかなければならぬ、こう思つておるわけでございます。

しかし、その問題については、一例を申し上げますれば、とにかく急速に農業をやめるわけにもいかぬ、農業しか生きるすべを知らないという方々の中にはおられるわけでございますので、そういう方々の立場を守るためにA農地、B農地という制度を設けてあるわけでありまして、これがあわせて良好な都市環境づくりと両立するということでございます。したがって、都市計画をいたしまして、区画整理をやりまして七割の宅地をつくるというこの際に、それを農家の方々の持つておる農地から提供をしていただく。その提供をしていただいたところというシステム

で宅地あるいは住宅を建てていくかというようなこと、都市化してその農地を提供した農家の家計をささえていけるような方策がないものかどうかということのようなことまで、実は別途に考えておるところでございますので、この生産緑地法案を通過通過させることによって、良好なる生活環境を持った市街がつくられ、なおかつ三割程度の緑地帯というものも農業を経営する形において保全されていく、こういうことを期待いたしておるわけであり
ます。

○清水委員 この法案が成立した暁には、大體いまのA、B農地の、せんだつての局長答弁ですとまあ一割ぐらい。きょうは、二割、三割というふうな答弁が出ましたが、これは見通しですからどうなるかわかりません。しかし、どっちにしても七割あるいは九割のA、B農地というものは、農地の収益以上の税金がかかってくるというようなことが現実に出てくるわけです。私の川越では、五十二年度では固定資産税と都市計画税合わせて平均して大體十二万円、こういう数字が出てまいります。したがって、生産緑地の法案がかりに成り立たないものとして、それは百姓をやつたとしても食つていけない、損だということで、いづれ手放さざるを得ないことにならうと思ひます。

そうした場合に、それを買う場合、大体いまの A、B 農地の価格は、おそらく十萬以下というところは三大都市圏ではないんじやないかというふうに思います。ちよつ計算してみたら、A 農地三千六百十二ヘクタール、B 農地一万三千二百ヘクタール、これを買えば、十萬円と計算しても五兆円、二十萬円と計算すれば十兆円ぐらいの財源が必要になってこようと思います。ところが、そういったような財政的余裕というものは地方自治体にもないわけですから、結局、売り出そうとすれば買い出動するのはおそらく民間だろうというふう

に思っています。そうしてみれば、私はそういうところに住んでおりますからすぐわかるわけですが、さすが、いまの農地を民間が買おうとすれば、二十坪か三十坪の敷地にやはり二階家のあのびっしり

とした日当たりの悪いものがばっと建つわけですね。そういったことを想像しただけでも、はたしてこれでもってよい都市環境ができるものであろうかと非常に疑問に思うわけです。ですから、宅地並み課税をすることによって、それが本来よい都市環境をつくるためのものが逆に非常に悪い都市環境をつくるきっかけになるのじゃないか。一体どうしてこの論理を変えていったらいいかです。ほんとうに宅地並み課税がよい都市環境をつくることになるという論理をどういうふうにして展開していくのか、その辺のところを大臣どのようにお考えになつてゐるかでですね。

まず自治体が、宅地並み課税で実際生産収益以上の税金がかかってきておるといふような事態を踏まえながら、それを救済する手段を講じておられますね。いわゆる生産緑地補助要綱あるいは条例等をつくってやっておるわけです。これはいままでの局長答弁だと、生産緑地法ができると適当でないとか望ましくないといったような答弁がずいぶん出てまいりました。しかしこれは、むしろよい都市環境をつくるための一つの経過的な便法措置なんじゃないかというような感じすら持つておるわけです。ですから大臣は、自治体がおやりになっておるこの救済措置に對する意義というものをどのようにお考えになつてゐるかということが第一点ですね。

それから、地方の自治体がやってきたところの生産緑地というものの、これは狭いものだとか五百平米だとか七百平米、平均が大体千平米、こういうところでの救済措置が講ぜられておるわけですが、こういったようなことを大幅に取り入れていくお考えはあるんだろうかということです。それが第二点。

それから、いま言った地方自治体がやっておるこの救済措置、これが今度の生産緑地法に盛りられておる良好なる都市環境をつくるためという方向と矛盾するものではない、むしろそれを助成するものであるというような考えを私は持っておるわけですが、その点について大臣はどういうふうに

お考えになっておるか。その三点をまとめてひとつお答え願いたいと思います。

○**尾岡国務大臣** 宅地並み課税によって財源ができたから、いままで補助したくてもやれなかった農業に助成を与えていくという自治体の考え方、これはある点ではうなづけるところがあると思うわけでございます。特に生鮮食料品等を提供いたしております大都市周辺の農業という問題は、これはもうおろそかにできない面でありまするから、そういうことは、宅地並み課税があったからなら、そういったというほうから見るんじやなくて、財源ができたのでいままでやれなかった農業者に対する補助をやった、こう私は見ていきたいと思うわけでございます。

それと同時に、もっと小さなところまで生産額地として数つていけないかという御指摘でございますけれども、農業を営むという以上はやはりある一定の面積ございませんと、実際上は農業といえるかどうかとさえ思えるわけでございまして、私どもその点もいろいろ省内で議論したわけでございませけれども、提案を申し上げておる線で一応の世論の納得を得られていくんじゃないかということ、あの点がまあまあ妥当な線ではないかかということ、御提案を申し上げておる次第でございます。

要はとにかくにもいままで市街地における農業者というものは、農林省においても、建設省においても、建設省は建設省で都市計画のほうばかり強調をする。また農業者でございますから、農業者としての要求を強く掲げてまいることは当然でございます。そこに何ら調整の考慮がなされておらなかったということで、税金問題が出た際にはあのような大きな騒ぎにもなった、こういうふうにも見られると思うわけでございます。したがいまして、今回この生産緑地法案というものを、都市計画をスムーズに進めていけるように配慮をしていかなければならないということで御提案したことも十分御理解賜りたいと思う次第でございます。よろしくお願いいたします。

○清水委員　都市計画をスムーズにやっていくというところでこの法案を出したと言うのですから、都市計画をスムーズにやっていくために、公共用地を少しでも多く獲得するためには、むしろ現在地方自治体がやっている事態というものを十分踏まえたほうが、都市計画サイドからいってもお得じゃありませんかということを言っておるわけです。それから、農業を助ける意味においても、いまお年寄りがほとんどやっているんですが、それがだんだん減っていくのですからね。農業をやりたいという人にはやらせてあげる、そのほうが食糧政策上からいってもいいんじゃないかということと言っているわけです。

ことで宅地並み課税をするわけですが、そういう無理なことをおやりになるよりも、市街化区域における大手不動産の持っている土地ですね。これは資料を提出願ったら、大体五千六百ヘクタールという数字が出てまいりました。これについて建設省は、これをどういうふうに使うつもりか、それからまた、どういうような資金計画があるかというようなことで調査をしておる最中だと思えます。で、その一部を見させていただいたわけですが、その一部を見さしていただくわけであつて、大体系宅地にしよう、住宅をつくらうというようなものが多いように見受けられました。ですから、こっちのほうをむしろ突っついて促進していく、それを放出させるというほうが早くやらなければならぬことであつて、何も現在お年寄りが農業をやろうとしておる土地に生産収益以上の税金をかけて追い出すようなことをしなくていいんじゃないか、むしろそっちのほうが先ですか、じやなかろうかというふうに思うわけなんです。その点について大臣の御答弁を願いたいと思つています。

○亀岡国務大臣 御意見ではございますけれども、この生産緑地の中にも、そういう市街地で農業をやっておられる方が、今後五年でも十年でもとにかく農業をやっているような情勢にもならないかなければならないという国会の御意思で提案を

していることも、ひとつ御理解いただきたいと思
うわけでございます。

と同時に、大手法人の持っております市街化区
域内における土地でございますが、これにつきま
しては、昨年、私の前大臣が業界に要請をいたし
まして、四百二十六ヘクタールですが、放出をし
たわけでございます。その後も市街化区域にあり
ます法人の持っております土地につきましては、
五カ年間の開発計画を出してほしいということで
いまその計画を取りまとめ中でございまして、い
ましばらくお時間をいただければ、その各社のど
ういう開発をするかというような計画のアウトライ
ンだけでもキャッチできるもの、こう思っております
次第でございます。お説のとおり、市街地にあり
ます法人の持っております土地を遊ばしておくと
いうことは、これはもう許されないことであります
ので、そういう面についての早期の良好な状態にお
ける開発というものを進めてまいらなければなら
ぬことはもちろんでございますので、努力をいた
します。

○清水委員 大手の所有する土地の開発五カ年計
画についても別途注文があるわけですが、それに
ついては質問をあとに述べたいと思います。

さつき大臣は、これから農業をやりたいとい
う人にとだけやらしてあげたいということでは
産緑地法案を出したと言いますが、これでも
て救われるのは、実際現場へ行つて調査した点
では一割です。多くは二割。あとの八割はも
う救えないということになりますから、その点、
十分踏まえて、はたしてこの法案が現地の地方自
治体なり農家の皆さんのことを考えた法案である
かどうかということで疑問を抱かざるを得ないとい
うことを言つたわけです。いずれこの審議の過
程で公聴会も開かれるだろうし、それからまた連
合審査もあると思いますが、そこで農業団体や自
治体等々からの意見が出されると思ひますので、
せつかくつくる法律ですから、もう少し実効のある
、真に都市環境づくりと農業とを調和させた、
そのような法案となりますように今後とも努力を

していかねばならないと思つたわけです。政府
も、特に建設省も熱意ある態度を期待をいたしま
して、質問を終わりたいと思ひます。

○木村委員長 次回は、来たる五日金曜日、午前
十時理事会、午前十時三十分委員会を開くことと
し、本日は、これにて散会いたします。

午後一時五十一分散会

建設委員会議録第八号中正誤

ページ 敗行 誤 正

四三六 第二、 第二に、

五一一 時間限つて 時間を限つて

六三一 五十分の一 五十分の一

六四三 五十万に 五十万の一に

七三三 のであります のであります

二二三 ぜも設置 ぜひ設置

三二五 さつき さつき

三二五 農振法し 農振法、

