

取得後三年を経過しても住宅または事業用に供されないなどの要件に該当するものの所有者に、遊休土地である旨を通知して利用計画等を届け出させ、必要な助言及び計画の変更等を勧告し、勧告に従わないときは、地方公共団体等にその買い取りのための協議を行なわせるものとしておりますが、協議が成立しない場合には、住宅建設等のため必要があるときは、都市計画決定等の措置を講ずるものとしております。

また、昭和四十四年一月一日以後この法律の施行前に取得した土地については、この法律の施行後二年間に限り、遊休土地である旨の通知をすることができるものとしております。

その他、国土利用計画審議会及び土地利用審査会等を設置し、土地調査員制度を設けるとともに、所要の罰則を定めることなどとしております。

なお、この法律は、公布の日から起算して六月以内で政令で定める日から施行するものとしております。

何とぞ、慎重御審議の上、すみやかに御可決あらんことをお願いいたします。

○委員長(野々山一三君) これより質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○前川旦君 私は、持ち時間がきわめて短うございまして、簡単な質問をしたいと思います。質問を簡潔にいたしますが、どうか意味をおくみ取りいただきたい、提案者のほうでの的確な御答弁をいたさないといふことはあります。

まず、質問の第一は、本法案の成立の経過であります。三月の二十九日にこれは四野党の要求といふものがきまつて、ここに、手元に資料がございますが、さらに、四月の二日に、四野党の国対副委員長、建設理事合同会議等も開かれて、それから与党との間にいろいろ法案の内容が練られました。その間の過程で、どういうふうな過程でこの案が成立するに至ったのか。最初四野党というふうに私ども聞いておりましたが、その後に与

党が入って四政党というふうにもなりましたけれども、その辺の経過も合わせてお尋ねをしておきたいと思います。

○衆議院議員(井上普方君) お答え申し上げます。

御承知のように、国土総合開発法は、昨年の四月に提案されました。野党四党は、これは大規模開発につながる法案である、かつた産業優先の法律であるということで強い抵抗をいたしました。

した結果、二百八十日に及ぶ長期国会にもかかわりませず、成立することができませんでした。しかしながら、現下の土地問題を考えるときには、どういたしましても、土地に対する基本的な法律というものが欠けております。したがいまして、この法律では、國総法は、これをあくまでも廃案にしては、國総法は、これをつくつて、このように地価の高騰が行なわれ、これが最大のインフレ要因であるという認識のもとにおきましては、どういたしましても、地価の安定ないしは投機的取引を規制する必要があるといふことで四野党は意見一致いたしましたのでございました。

ましては、國総法は、これをつくつて、このように地価の高騰が行なわれ、これが最大のインフレ要因であるという認識のもとにおきましては、どういたしましても、地価の安定ないしは投機的取引を規制する必要があるといふことで四野党は意見一致いたしましたのでございました。

ましては、國総法は、これをつくつて、このように地価の高騰が行なわれ、これが最大のインフレ要因であるといふことで意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるということを指摘いたしました。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

で意見が対立いたしましたのであります。しかし、共産党さんは依然として自民党の最初は法律案を出してこいといふのは、われわれ三野党にとっては迷惑至極であるといふこと

なるのでしょうか、どういうように考えてよろしくおこないますか。

○衆議院議員(天野光晴君) 四条の国土利用計画は、全国の区域について一定の全国計画と、地方公共団体がその地域について定める都道府県計画及び市町村計画から構成されておりまして、計画事項は政令で定めることになつておりますが、大体の内容は、全国計画は国土利用に関する基本構想、都市住宅地、農業地、森林地、自然公園、自然保护全地域、公共用地等の利用区分別の規模及びその配置に関する目標、その目標を達成するための土地の用途の変更または土地造成に関する方針、都道府県計画の作成の指針となるべき事項、都道府県計画及び市町村計画は都道府県または市町村について必要な事項について計画を立てるというふうにしてございます。

○前川旦君 この国土利用計画につきましては、全国総合開発計画と一体になりまして依然として列島改造を進めるためのものであるという意見があるようですが、これにつきまして、どのようにお考へでござうか。

○衆議院議員(井上普方君) ただいま前川委員さんから御指摘のように、あるいはこの法案に対する誤解に基づきましてそのような御意見があることは事実でございます。しかしながら、よく法案の内容を読んでいただきますとその点は承認すると思うでございますが、この国土利用計画といいますものは、直接に開発事業の実施をはかる性格のものではございません。先ほども申しましたように、あくまでも総合的に計画的に国土の利用をはかるためのものでございます。言いかえますならば、長期ビジョンでございます。これは十年後、十五年後、二十年後の国土の利用というものに対するビジョンをここに書くのだという非常に抽象的なものでございます。開発事業の決定につきましては、ほかの法律で行なうことにしております。国土利用計画は、この新しい、いま何と申しますか、新企画という計画がございますが、これはいま政府のほうではどうも見直しておるよ

うでございます。しかし、この新企画を見直すものとの調整をとりつつも、直接に開発事業の実施をはかる性格のものではございません。先ほども申しましたように、開発事業の計画決定は他の法令、言いかえますというと、都市計画法であるとか、あるいはまた森林法とかいうような法律との関係のもとにやつしていくものでございまして、いわゆる日本列島改造論の促進のものではございませんということ、性格上そのような性格になつておりますことを御理解願いたいと存ずるのでござります。

○前川旦君 こういう計画は上から押しつけるような天下りの計画であつてはいけないと私はが、しかし、今度のこの法案につきまして、ここでいう国土利用計画は依然として上から押しつける天下り計画ではないか、こういう意見もあるやに聞いております。この点についての御見解はいかがでございますか。

○衆議院議員(天野光晴君) よく見ていただきますとおわかりになると思うのであります、國にあつては都道府県知事の意見を聞き、都道府県にあつては市町村長の意見を聞き、市町村長は地域住民の意向を聞くという形で上がつておりまます。そうですから、計画作成の段階では、それぞれ事前に地方自治団体の意見あるいは地方住民の意見を吸収してつくられるものでございますか

○前川旦君 提案者に伺いますが、国土利用計画の中に市町村計画を設けましたこの理由、それから市町村計画が都道府県計画や土地利用基本計画との関係でどういうような役割を果たす、どういうような位置になるのか。その辺についての御意見、いかがですか。

○衆議院議員(井上普方君) この市町村計画は特に私どもは留意いたしたところでございます。と申しますのは、自分の住んでおる町、自分の住んでおる村の将来がどうなるかということは、これは住民自身が決定すべき性格のものであろうと思うのでございます。したがいまして、どういたしましても、この市町村計画をつくる際には、先ほど申しましたように、十年後、二十年後にどういうような村の姿があるべきかということを町村民——住民が十分に考えて、そして計画策定に参加してもらいたい、こういう意味合いから、先ほど申しましたように、住民参加を強調いたしたところでございます。しかも、その地域の実情を最もよく知つておる住民が市町村計画に参画いたしまして、総合的な判断ができる市町村が議会のほうへ指導すべき事項も多々あるかと思ひますので、その意見を十分反映させたいということでおこなつて、上からおろすもの、下から上がつてくるものということを何回かにわたつて丁寧な計画策定の事務をやらせていただこうというふうに考えておりますので、決定されてしまえば、この法案で規定されておりますように、國の上位計画が基本となるといふことにならうかと思いますが、計画の策定の手続につきましては、この法案で示されたように従つて、私どもとしては、上からの計画であるということがないよう取りはかりたいと考えております。

○前川旦君 それで進みまして、土地利用基本計画であります、土地利用基本計画の策定には住民参加がこの法案では認められておらないようになりますが、これはたとえばいろいろな方法がございますが、これはたとえばいろいろな方法があると思いますね、公聴会のような方法もあるでしようし、いろいろな方法があると思いますが、なぜこういう住民参加が一応規定されていないのか、その辺の経緯はどうなつてているのでしょうか。

○衆議院議員(井上普方君) 土地利用計画、これは名前が利用計画と基本計画がございまして、まさにまざらわしいのでございますが、しかし、利用計画といいますものは、先ほども申しましたように、十年後あるいは二十年後の長期的などヨンといふものをつくるのだ、基本計画とい

はつきりしておりますが、それを策定する場合に、

国のはうから都道府県へ指導的に指示することも多々あろうかと思いますし、都道府県のはうから

市町村のはうへ指導すべき事項も多々あるかと思ひますので、その指導面はこれから大いにやりた

いと思っておりますが、しかし、計画をきめる際には、今度は逆に市町村のはうから都道府県へ、都道府県から國へということでその意見を十分反映させたいということでおこなつて、上からおろすもの、下から上がりつてくるものということを何回かにわたつて丁寧な計画策定の事務をやらせていただこうというふうに考えておりますので、

決定されてしまえば、この法案で規定されておりますように、國の上位計画が基本となるといふことにならうかと思いますが、計画の策定の手続につきましては、この法案で示されたように従つて、私どもとしては、上からの計画であるということを何回かにわたつて丁寧な計画策定の事務をやらせていただこうというふうに考えておりますので、

決してしまったよろしく、常に作成する段階においては、上からと、あるいは下からと、これ

の意見を交互に合わせながら理想的な国土利用というものをつくっていくのが必要であると思いまして、このような市町村計画をつくらせた次第でございます。

議決を得て、そつて市町村計画というものを決定いたしたい、こう思うのでございます。その都

道府県計画あるいは國の国土利用計画もそつて

ような、先ほど天野委員あるいは政府側からも御答弁いたしましたように、常に作成する段階におきましては、上からと、あるいは下からと、これ

の意見を交互に合わせながら理想的な国土利用というものをつくっていくのが必要であると思いまして、このような市町村計画をつくらせた次第でございます。

第二の都道府県における国土利用計画及び土地利用基本計画の策定にあたりましては、市町村長の意向といふものを十分に反映させるために、都道府県と市町村との間にお互いに、先ほども申しましたように、意見の交流が行なわれるということがあります。この際、市町村長は市町村計画を基礎としてその意見を述べることに相なろうかと思います。ひいては都道府県計画の段階の計画に、先ほども申しましたように、市町村の意見が十分に参酌された市町村計画を土台といたしまして、やはり都道府県計画というものも作成せられていくという順序になりますので、住民の意向といふいますものが都道府県計画におきましても十分に反映される結果に相なろうかと存ずるのではないかと存じます。

○前川旦君 それで進みまして、土地利用基本計画であります、土地利用基本計画の策定には住民参加がこの法案では認められておらないようになりますが、これはたとえばいろいろな方法がありますね、公聴会のような方法もあるでしようし、いろいろな方法があると思いますが、なぜこういう住民参加が一応規定されていないのか、その辺の経緯はどうなつてているのでしょうか。

○衆議院議員(井上普方君) 土地利用計画、これは名前が利用計画と基本計画がございまして、まさにまざらわしいのでございますが、しかし、

利用計画といいますものは、先ほども申しましたように、十年後あるいは二十年後の長期的などヨンといふものをつくるのだ、基本計画とい

三
第一回 建設委員会議録第十号 昭和四十九年五月十四日【参議院】

第一回 建設委員会議録第十号 昭和四十九年五月十四日【参議院】

ますものは具体的な利用計画をつくるのだ、こういう相違がございます。しかし、土地の利用基本計画のほうは、私どもは、この法案のねらいいたしております土地取引の規制、開発行為の規制、遊休土地に関する措置等を実施するための基本計画でございます。その内容は、都市地域、農業地域あるいは森林地域、あるいは自然公園地域等々の五つの地域区分に分けますし、それらの土地の利用の調整に関する事項でございます。その性格は、都市計画法あるいは森林法、自然公園法等の個別法による地域指定のいわば上位の計画、先に進む計画なんでございます。したがいまして、この法律は、それらの法律をいかに施行していくかを総合的に調整するための基本計画でございます。直接住民に対しましてはこの基本計画によりまして規制を及ぼすことには相なりません。当然に都市計画法によりますところの規制、これは他の都市計画法によって規制を加えていくという考え方でございます。したがいまして、都市計画法等の五つの法律によります個別法によりまして、必要に応じて、都市計画法では、御存じのとおり、公聽会等々を開かすことを義務づけておりますので、基本計画には、私どもは、住民参加は必要ではないんじゃないかということで削除いたしました次第でありますし、また、土地利用基本計画の策定にあたりましては、市町村長の意向を十分に反映させて、できたその利用計画にのっとって具体的な基本計画を策定いたしますので、当然、市町村長は、議会であるとか、あるいは住民の意向を踏まえ、その意見を知事に申し出、知事のほうにおきましても、市町村長の意見を、これを何と申しますか、十分に参考しなければならない、聞かなければならぬことになつておりますので、間接的ではございますが、十分に反映されるものと、こう理解いたしておる次第でございます。

○前川旦君 次に、この第十一條では、土地取引

の規制に関する措置の強化がはかられるべきであるということと、その緊急性をうたっておりますが、現実に土地の価格はもう全国的に上昇しております土地取引の規制、開発行為の規制、遊休土地に関する措置等を実施するための基本計画でございます。その内容は、都市地域、農業地域あるいは森林地域、あるいは自然公園地域等々の五つの地域区分に分けますし、それらの土地の利用の調整に関する事項でございまして、その性格は、都市計画法あるいは森林法、自然公園法等

の規制に関する措置の強化がはかられるべきであるということと、その緊急性をうたっておりますが、現実に土地の価格はもう全国的に上昇しております土地取引の規制を適用するにあたって、規制区域の指定といふものは、これは全国的に広い範囲で行なうことになるのではないかだろか、あるいはそれが必要ではなかろうか、こういうふうに思われますが、その点のお考へ方はいかがでしょ。

○衆議院議員(天野光晴君)

私たちの立場と野党

さんの立場とはその点で相当隔たりがあつたわけでございますが、私たちのほうでは、一応届け出制にしておいて適当な地区から、極端なところから規制をしていく、許可制にしていくという考え方であつたんですが、一応野党との懇談で、この法律ができるがるにあたりまして、全国を全部規制区域にするという原則を確立いたしました。そ

うですから、ただし緊急必要な事態の起きたところから逐次これを行なうということに法律はできました。それで、結局、この法律のように、原則万件に及ぶこの一年間の取引に対し規制が加えられるだろうかという点で、非常に私どももその点を指摘せられまして、なるほどということになりましたので、結局、この法律のように、原則としては全国に及ばずなど、しかしながら、緊急性のあるところからというふうに折れざるを得なかつたのも市町村あるいは地方自治体の事務能力の関係だと、こうお考へ願いたいと思うでござります。したがつて、地方自治体がそういうような事務能力を十分に備えると認められるときは、私どもは、全国にこれを及ぼすべきであるという意見を持っておりますし、その際、原則として、だから全国に及ぼすんだという原則をくずしていいところでございます。

○前川旦君 それじゃ、次に参りますが、十二条の規制区域ですか、規制区域の指定につきまして、だから全国に及ぼすんだという原則をくずしていいところでございます。

○衆議院議員(天野光晴君) ちょっと、いいですか。

いま井上君の説明で尽きていたわけです、とりあえずは都市計画区域内が、市街化区域内が高騰しておるであろうからという考え方であります

が、それ以外の地域でも高騰すると認められる場合、高騰する場合には網をかけることにできておりますので、それほど大きな差は実質的にはないのじやないかという考え方を持つております。

○前川旦君 この法律の第十三條ですが、これが

一番大きなこの法案の問題点になつておるのは御承知のとおりですが、この規制区域の指定に関する總理大臣の指示、代行権、十三条の第一項と第二項ですが、これが地方自治の侵害になるという意見があるのは、御承知のとおりであると思いま

す。この点はいろいろ論議されるところであります。この点につきましての提案者の御意見を明確にしていただきたいと思いますが、いかがですか。

○衆議院議員(井上普方君) この国民の財産権につきましては、憲法二十九條におきましてもきびしい規制を加えておりますので、ひととおり頭を悩ましたところであります。でござりますが、この法律を適用するにあたって、規制区域の指定といふものは、これは全国的に広い範囲で行なうことになるのではないかだろか、あるいはそれが必要ではなかろうか、こういうふうに思われますが、その点のお考へ方はいかがでしょ。

測がされるわけであります。そういたしますと、きびしい規制を加えておりますので、一体それにとつ設けてもらいたい、それはこれを法律上表現するには一体どんなのがよからうかといつて、いろいろと頭を悩ましたところであります。でござりますが、この法律を適用するにあたって、規制区域の指定といふものは、これは全国的に広い範囲で行なうことになるのではないかだろか、あるいはそれが必要ではなかろうか、こういうふうに思われますが、その点のお考へ方はいかがでしょ。

○衆議院議員(天野光晴君) 私たちの立場と野党さんは都市計画区域に全面的に及ぼせ、あるいは市街化区域に全面的に及ぼせ、あるいは市街化区域に全面的に及ぼせという主張を繰り返しやつてまいつたのでござりますが、どうも私どもの意見を述べましても、ウイークポイントは事務能力がはたして市町村に——四百四、五百萬件に及ぶこの一年間の取引に対し規制が加えられるだろうかという点で、非常に私どももその点を指摘せられまして、なるほどということになりましたので、結局、この法律のように、原則としては全国に及ばずなど、しかしながら、緊急性のあるところからというふうに折れざるを得なかつたのも市町村あるいは地方自治体の事務能力の関係だと、こうお考へ願いたいと思うでござります。したがつて、地方自治体がそういうような事務能力を十分に備えると認められるときは、私どもは、全国にこれを及ぼすべきであるという意見を持っておりますし、その際、原則として、だから全国に及ぼすんだという原則をくずしていいところでございます。

○前川旦君 それじゃ、次に参りますが、十二条の規制区域ですか、規制区域の指定につきまして、だから全国に及ぼすんだという原則をくずしていいところでございます。

○衆議院議員(天野光晴君) ちょっと、いいですか。

いま井上君の説明で尽きていたわけです、とりあえずは都市計画区域内が、市街化区域内が高騰しておるであろうからという考え方であります

が、それ以外の地域でも高騰すると認められる場合、高騰する場合には網をかけることにできておりますので、それほど大きな差は実質的にはないのじやないかという考え方を持つております。

○前川旦君 この法律の第十三條ですが、これが一番大きなこの法案の問題点になつておるのは御承知のとおりですが、この規制区域の指定に関する總理大臣の指示、代行権、十三条の第一項と第二項ですが、これが地方自治の侵害になるという意見があるのは、御承知のとおりであると思いま

す。この点はいろいろ論議されるところであります。この点につきましての提案者の御意見を明確にしていただきたいと思いますが、いかがですか。

○衆議院議員(井上普方君) この国民の財産権につきましては、憲法二十九條におきましてもきびしい規制を加えておりますので、ひととおり頭を悩ましたところであります。でござりますが、この法律を適用するにあたって、規制区域の指定といふものは、これは全国的に広い範囲で行なうことになるのではないかだろか、あるいはそれが必要ではなかろうか、こういうふうに思われますが、その点のお考へ方はいかがでしょ。

しく規定が行なわれておるところでございます。國民の財産權に対する規制と申しますものは、大体國の責任において行なうのが当然ではなかろかと思うのであります。しかし、個々の土地についての実態的な判断がきわめて重要でありますので、この法案では、都道府県知事にその権限を委任いたしておるところであります。地方自治法第百四十六条は、このような國の責任を全うするための代行処置に関する一般的な規定を設けております。しかし、この土地の価格の上昇を押えるといいますものは、これは非常に緊急を要する場合が生じてまいりますので、この地方自治法百四十六条がはたして適當かどうかというのを考えますときには、私どもは、この緊急性というような点から考えて、この法律案におきましては、指示、代行権に対する特別規定を設けたところでございます。本法案におきましては、内閣総理大臣が代行するにあたりましでは、都道府県知事が正当な理由がなく処置を講じないことはならないというようになります。この指示、代行権につきましては、地方自治の本旨にのつとりまして、地方公共団体の長の権限を最大限に尊重するものとして、その行使は、事前に地方公共団体の長に対しまして適切な指導を行ない、正当な理由なく一定期日をこえておられます。特にこの点につきましては、私どもも、地方自治の侵害になつてはならない、しかしながら、地価を安定せしめるということは、これは國の仕事である。ここに間にござまして非常にジレンマにおちいったところでございます。結局、この総理大臣、すなわち主務大臣としての総理大臣の指示、代行権につきましては、特に建設委員会におきましては問題になり、委員長におきまして、経済企画庁長官に対しまして、要望をいたしました。要望事項といったしまして、きびしく委員長から特に要求いたしました。

とに代行権を行使するということに歯止めをかけております。この点御報告いたしたいと存するのでございます。

○前川旦君 これはたいへん重要な問題でございます。そこで、私も突っ込んだ論議をしたいのであります。時間が制限がございますので、次の機会に譲りたいと思います。

今度は、提案者と政府の双方にお尋ねをしたいと思いますが、許可制の場合ですね、この基準額、これは一体どうやってきめるのか。具体的にどうやってこの基準額をきめていくのか。これはまたたいたいへんな問題だと思うんですね。衆議院ではいろいろお話をございました。よく私も伺っておりますが、たとえば市場相場の七、八割程度を政策的な目標として適切な算定方式を定めるというようなことばもございましたけれども、なかなかこれだつて非常にむずかしい、複雑なことだろうと思いますが、その点について、どういうふうに指導して、どういうふうに算定をなさるのか、基本的な方針をお尋ねしたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君) 実は、いま廃案にならうとしておる國土総合開発法案の提案をするところからこれが問題でございまして、まだ完全な結論には到達していない。——正直に申し上げます。

それで、この法案が參議院をお通し願いまして、施行されるのはおそらく十月下旬か十一月初旬になるだろう。それまでにはどうしても政令でこれをまとめたいという、これは申し合わせをいたしております。いろいろ考へておるんですが、地価が暴騰し過ぎなんではないか、この暴騰し過ぎた地価を抑制するためにこの法律をつくるんだから、どうしてもやつぱり一応の政策目標としては七〇%か八〇%ぐらいが、大体においていまの土地の価格から言えれば、適正に近いものではないかというのを一応の政策目標で立てたのであります。いろいろ考へておるんですが、それが、さて、その価額を一体どうして算定をするかというところに非常にむずかしい問題がござります。いろいろ、地価公示法とか、あるいは鑑定士の地価評価を用いたらどうかとか、あるいは税

金をして考えたらどうとか、いろいろ議論はされたのであります。が、そつ言つては、はなはだ不勉強だと言われ、おしゃりをこうむるかも知れませんが、いま完全な結論に到達しておらず、それで売られる場合というようなことによります。しかし、考え方といましましては、現在宅地であるものが売買される場合あるいは農地が農地として売られる場合、あるいは農地が宅地に転換されて売られる場合というようなことによります。そこで、これは大きな宿題なんでございまして、時間が制限がございますので、次の機会に譲りたいと思います。

今度は、提案者と政府の双方にお尋ねをしたいと思いますが、許可制の場合ですね、この基準額、これは一体どうやってきめるのか。具体的にどうやってこの基準額をきめていくのか。これはまたたいたいへんな問題だと思うんですね。衆議院ではいろいろお話をございました。よく私も伺っておりますが、たとえば市場相場の七、八割程度を政策的な目標として適切な算定方式を定めるというようなことばもございましたけれども、なかなかこれだつて非常にむずかしい、複雑なことだろうと思いますが、その点について、どういうふうに指導して、どういうふうに算定をなさるのか、基本的な方針をお尋ねしたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君) 実は、いま廃案にならうとしておる國土総合開発法案の提案をするところからこれが問題でございまして、まだ完全な結論には到達していない。——正直に申し上げます。

それで、この法案が參議院をお通し願いまして、施行されるのはおそらく十月下旬か十一月初旬になるだろう。それまでにはどうしても政令でこれをまとめたいという、これは申し合わせをいたしております。いろいろ考へておるんですが、地価が暴騰し過ぎなんではないか、この暴騰し過ぎた地価を抑制するためにこの法律をつくるんだから、どうしてもやつぱり一応の政策目標としては七〇%か八〇%ぐらいが、大体においていまの土地の価格から言えれば、適正に近いものではないかというのを一応の政策目標で立てたのであります。いろいろ考へておるんですが、それが、さて、その価額を一体どうして算定をするかというところに非常にむずかしい問題がござります。いろいろ、地価公示法とか、あるいは鑑定士の地価評価を用いたらどうかとか、あるいは税

金をして考えたらどうとか、いろいろ議論はされたのであります。が、そつ言つては、はなはだ不勉強だと言われ、おしゃりをこうむるかも知れませんが、いま完全な結論に到達しておらず、それで売られる場合というようなことによります。しかし、考え方といましましては、現在宅地であるものが売買される場合あるいは農地が農地として売られる場合、あるいは農地が宅地に転換されて売られる場合というようなことによります。そこで、これは大きな宿題なんでございまして、時間が制限がございますので、次の機会に譲りたいと思います。

今度は、提案者と政府の双方にお尋ねをしたいと思いますが、許可制の場合ですね、この基準額、これは一体どうやってきめるのか。具体的にどうやってこの基準額をきめていくのか。これはまたたいたいへんな問題だと思うんですね。衆議院ではいろいろお話をございました。よく私も伺っておりますが、たとえば市場相場の七、八割程度を政策的な目標として適切な算定方式を定めるというようなことばもございましたけれども、なかなかこれだつて非常にむずかしい、複雑なことだろうと思いますが、その点について、どういうふうに指導して、どういうふうに算定をなさるのか、基本的な方針をお尋ねしたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君) 実は、いま廃案にならうとしておる國土総合開発法案の提案をするところからこれが問題でございまして、まだ完全な結論には到達していない。——正直に申し上げます。

それで、この法案が參議院をお通し願いまして、施行されるのはおそらく十月下旬か十一月初旬になるだろう。それまでにはどうしても政令でこれをまとめたいという、これは申し合わせをいたしております。いろいろ考へておるんですが、地価が暴騰し過ぎなんではないか、この暴騰し過ぎた地価を抑制するためにこの法律をつくるんだから、どうしてもやつぱり一応の政策目標としては七〇%か八〇%ぐらいが、大体においていまの土地の価格から言えれば、適正に近いものではないかというのを一応の政策目標で立てたのであります。いろいろ考へておるんですが、それが、さて、その価額を一体どうして算定をするかというところに非常にむずかしい問題がござります。いろいろ、地価公示法とか、あるいは鑑定士の地価評価を用いたらどうかとか、あるいは税

か、実は国のほうにおきましても、これはわかつております。したがいまして、一定規模以上の届け出制をしきことによりまして、現在の取引の実態がわかりますし、かつた投機的取引であるとか、あるいは地価の高騰というものがこれで把握ができると私どもは理解いたしておるのでござります。したがつて、全国にわたりまして乱開発の防止ということも届け出によってある程度成果をあげることができると思います。この一定規模以上の土地につきまして許可制をしけという御意見がござります。しかしながら、これをやりますといふと、たとえて言いますと、二百坪以上は全部届け出にしろという議論がございますが、そういたしますと、土地の、何ですか、取引の際に細分化されてくる。二百坪以下といふことになりますと、百九十九坪以下は届け出しなくて、許可が要りませんから、全部地目を細分化する、そしてその届け出の価額といふものと、これはもう百九十九坪以下はともかくフリーになりますから、これは自由になりますので、こちらは高くなつてくる。ところが、片一方のほうにおきましては、二百坪以上は許可制をしきと取引がともかく安くせざるを得ぬといふので二重価格になつがつてくるそれが多分にござります。そうしてまた、脱法行為は、たとえば二千坪の土地を取りしようと思ひましても、これを十一分割にしてしまつといふようになつてしまいおそれが非常に強いと思います。したがいまして、私どもは、全国的には届け出制を、一定規模以上は届け出にする、そして緊急なところは一坪といえども許可制にするという考え方についたわけと、したがつて、大企業の土地の買い占めはびしやと禁止すべきで頼みたいと思います。

○前川旦君 この画期的と言われております法律が施行されても、大企業による土地の買い占めは施行されても、大企業による土地の買い占めは抑制できないのではないだろうかと、したがつて、大企業の土地の買い占めはびしやと禁止すべきであるという意見がございますが、その点についてお考えはいかがですか。

○衆議院議員(天野光暗君) 実は、この問題が野党四党の七項目の中の一つの項目であつたわけであります。大企業の土地の買い占めを原則的に禁止するというこの問題でございます。大企業の禁制をどう立法化するか、買い占めというのは一体どういうふうに書くか。酒屋に行つて酒を買うなら、百本あるうち九十五本買えば買い占めだと言えるかもしませんが、土地の場合は、全國を全部買えば買い占めなのか、各府県の県一つ全部買つてしまえば買い占めなのか、それとも市町村全部を買えば買い占めなのか、それを法律でどう具体的に書くかということに非常に問題が残ります。それと、大企業は悪いが中小企業は幾ら買つてもいいんだ、個人だったら幾ら買つてもいいんだということでは立法上非常に疑義が出てくるということで、実はこの問題は、私たちのほうから、四党から提案されたのを削つていただきたいわけであります。それでも野党四党側で、それから、四党から提案されたのを削つていただきたいわけであります。それで、大企業とはこういうものさしではかれば大企業が出てきて、買い占めというのはこういうのが買い占めだという具体的なものは書けるならば書いてほしといふ議論もしたのであります。それがなかなかこれは困難なようございまして、そういう観点から、少なくともわれわれ立法の座における者としては、むずかしいものをここで規定して、かえつて執行をするのに混乱を起すよくなことがあつて困るのじゃないかというので、実はこれは削つたようなわけでござります。一応、この法律一本ではとても買いあさりを規制することとは非常に困難だと思います。これは金融その他いろいろな面から規制をしていくうではないかと、たまたま現田中内閣の最近の金融引き締めによりまして、土地は、喜ぶべきことだと思うのではないかという考え方で、実は大企業の土地買い占めを禁止するという問題は、この法案から削除し

たわけでございます。が、しかし、それで是一体大企業の土地の買い占めは起きないのかという問題については、なかなかやつぱりいろいろ問題点はあると思うのですが、これは技術的に何らかの措置を講じようといふ話し合いは、お互い仲間同士ですから話し合はいたしております。それと同時に、いろいろな問題点があります。これは非常に完全というところまで持つていくまでは、点数何点もらえるのか、四十五点か五十点ぐらいもらえばたいへんいいと思うのですが、その足りない分については、執行してみて——今までには、法律をつくると、どうも投げっぱなしになりますが、どうしてみんなで知恵をしづつて、万全とはいわなくて、やや形づいたところまで持つて、くように努力しようではないかという申し合わせなりがちだ。何十年も前につくった法律そのままあるという状態、これだけは現実の問題として緊急かつ必要でつくる法律だから、施行してみて、一年たつてみて見直しをしようじゃないか、そうしてみんなで知恵をしづつて、万全とはいわなくて、やや形づいたところまで持つて、くように努力しようではないかという申し合わせを委員会ではいたしております。

そういう観点から、いまの大企業の土地の買い占めという問題につきましては、いろいろな面でひとつ規制するよう配意をしたいと考えておりますので、御了解願えればたいへん幸せだと思ひます。

○衆議院議員(井上普方君) ただいまの問題でございますが、これは届け出制、許可制という二つの方法をやりますというと、取引の実態が全部わかつてまいります。そうしてその届け出制につきまして、知事が、不適当な価格で取引が行なわれているときには、あるいは利用目的がおもしろくないときには、勧告することができる。これが公の福祉のため、しかも正当な補償をしなければならないというきびしい規定で設けておることは、御存じのとおりでございます。

○衆議院議員(井上普方君) 土地を収用するといふことは、これは御存じのとおり、私有権に対するきびしい強い規制につながります。したがいまして、憲法二十九条で定めておりますように、公共の福祉のため、しかも正当な補償をしなければならないというきびしい規定を憲法二十九条で設けておることは、御存じのとおりでございます。

したがつて、この立法上の手続におきましては、収用するときには手続におきまして十分に慎重でなければならぬと私どもは考えるのでありまつたがつて、この立法上の手續におきましては、遊休土地の活用をはかることは、これは政策的につきましては、収用法、都市計画法などに見つきました。収用するときには手續におきまして十分に慎重でなければならないと私どもは考えます。この法案におきましては、遊休土地を開しましていろいろな規定を設けているところであります。強制的に収用するごとに、土地を取得後三年間を経てもまだ利用していないものは、未利用地あるいは遊休地として指定いたすことができるようになっております。そうして遊休地に対する処置は、御存じのとおり、つらつらのようには、慎重な手續をしなければ、私は、

います。したがいまして、やみくもに、あれは遊休地であるからといって強制収用をかけるわけにはまらないと思います。すなわち、公共の福祉の目的に沿うという目的がはつきりしなければ、

これは収用手続をとることはできないと思います。したがいまして、遊休土地の認定が行なわれました際には、その遊休土地について、都市計画法等の手続によって、公共施設としてそれは使つんだということを明確にしなければならない義務を今度は知事につけてござります。したがいまして、遊休土地であるという指定をするときには、次にはその遊休土地については何に使うんだといふことを明確にして、もし協議がとのわなければ都市計画法による、あるいはまた土地収用法による強制収用をかける、こういう手続をとらざるを得なかつたことをひとつ御理解願いたいと存ずるのでござります。

○前川旦君 この遊休土地に関する措置であります

○衆議院議員(天野光晴君) これは大体土地の買あさりといふか、それが非常に強くなってきたのは、大体昭和四十四年ころからではないかといふので、大体の線を——一応その前は平生な取引が行なわれておつたのじやないかという、以上の解釈をして大体の線をそこに引いたのであります。これにはいろいろな議論がありました。その前でも遊休土地はいっぱいあるのじやないかといふ意見もありましたが、正当な形で取得し、正常な経済取引で取得してあるものをさかのばって、あいているもの全部というわけにはいかないのじやないか。それですから、一応四十四年、そのあたりが、五、六年前ぐらいがちょうどいいんじやないかという、これはまことに申しわけありませんが、そういうような考え方でこの線を引いたわけでございます。それも一年という限定した——

すぐにも取り調べが可能だということで二年といふ年数で、その点ひとつ御理解願いたいと思うのでございます。

○前川旦君 なかなか皆さんたいへん御苦心をなさつてているということは、よくわかります。それでは、国土利用計画審議会ができますが、その中では政府のほうにお答え願うのが適切かと思いますが、国会議員は含めませんね。これはどういふ理由で含めないのか、その辺の御見解を伺いたいと思います。

○政府委員(下河辺淳君) 政府いたしましては、昭和四十四年の七月の閣議におきまして、行政監理委員会の答申に基づいて、立法される際の新しい審議会その他におきまして、国会議員を含めない、そして行政官庁の職員を原則として含めないということを閣議決定しております。最近におきます立法例におきましては、やはり国会議員が入らないという例があるというふうに思いますが、昭和四十四年一月一日以降の取得に限定をしましたね。これはちょっとよくわかりませんが、その理由をこれは提案者から御説明をいただきました

でございまして、国会議員の中には学識経験がまだ多いというふうに理解してよろしいでしょうか。

○衆議院議員(井上普方君) 第二十七条で審議会の組織をここに書いてござりますが、これは国会議員として何名入れるということは書いてございません。ただ、国会議員という文字が消えただけでございまして、国会議員の中には学識経験がまだ多くな人がたくさんおりますので、私どもは、お話によつては入ることもあり得ると、こう考えております。したがいまして、これは参議院の皆さん方も十分御連絡しながらこの問題の処置を考えたいと思います。

○前川旦君 もう一つですね、これ非常に大きな問題だと思いますが、この法案の内容を見ましたら、地方公共団体の事務量はすいぶん広がりますね。それから人員もふやさなければいけない。それから都道府県に設置する国土利用計画地方審議会あるいは土地利用審査会ですか、こういった経費あるいは規制区域で土地の買い取り請求があつた場合の買い取り資金、遊休土地の買い取り資金、こういった通常経費と必要資金がすいぶんこれはたくさん必要になると思いますね。この裏づけがない限り実効があがりません。その点について、財政措置をどう考えていらっしゃるのか。これは提案者と政府と、先に提案者のほうから伺つて、あと政府側の御意見も伺いたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君) それはお話をとおりでございます。今年度は法律作成でござりますから、予算的にはわざかのものきり載つておりますので、いすれにしろ法の執行が完全に動くのは十一月ころだという大体の考え方なものですから、追加予算で、できれば必要な経費は追加でやる。それから来年度の当初予算にあたりましては、経過から考えて見て十二分に算定できるという前

き上がつているのですが、法案には書いていないようですから、もう少し勉強させていただきたいと思います。

○前川旦君 そうすると、国会議員を含めないと

いう方針が政府にあります。そういうふうにきめているわけじゃないと、これも研究課題であると、こういうふうに理解してよろしいでしょうか。

○衆議院議員(井上普方君)

第二十七条で審議会

の組織をここに書いてござりますが、これは国会議員として何名入れるということは書いてございません。ただ、国会議員という文字が消えただけでございまして、国会議員の中には学識経験がまだ多くな人がたくさんおりますので、私どもは、お話によつては入ることもあり得ると、こう考えております。したがいまして、これは参議院の皆さん方も十分御連絡しながらこの問題の処置を考えたいと思います。

○前川旦君 もう一つですね、これ非常に大きな問題だと思いますが、この法案の内容を見ましたら、地方公共団体の事務量はすいぶん広がりますね。それから人員もふやさなければいけない。それから都道府県に設置する国土利用計画地方審議会あるいは土地利用審査会ですか、こういった経費あるいは規制区域で土地の買い取り請求があつた場合の買い取り資金、遊休土地の買い取り資金、こういった通常経費と必要資金がすいぶんこれはたくさん必要になると思いますね。この裏づけがない限り実効があがりません。その点について、財政措置をどう考えていらっしゃるのか。これは提案者と政府と、先に提案者のほうから伺つて、あと政府側の御意見も伺いたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君)

それはお話をとおりでございます。今年度は法律作成でござりますから、予算的にはわざかのものきり載つておりますので、いすれにしろ法の執行が完全に動くのは十一月ころだという大体の考え方のものですから、追加予算で、できれば必要な経費は追加でやる。それから来年度の当初予算にあたりましては、経過から考えて見て十二分に算定できるという前

提条件に立ちまして、運営できるだけの資金を予

算化するという政府側との申し合せをいたして

ございます。その具体的なものについては執行當局のほうから答弁をさせたいと思います。

○衆議院議員(井上普方君)

ただいま前川委員か

ら御指摘がありましたが、非常に重要な問題だと

思いました。この点につきまして、この法案が委員会提出でござります。したがいまして、木村委員長から特に企画部長官に対しまして強い要望をいたしました。その第四項目目に「本法案の施行に伴う地方公共団体の事務及び事業の増大に対処する」とともに遊休土地の有効利用を促進するため、財政上具体的な措置を講ずるよつての努力をすること」ということを強く経済企画庁長官に

要求いたしたところどころでござります。内田企画庁長官から「一本法案の施行に必要な財政上の措置については、昭和四十九年度にむきつづき、昭和五十年度以降において拡充強化するようつとめること。」以上お約束いたしますということを答弁さしたところでござります。

（前略）
したので、皆さん方のここに至るまでのたいへん
な御苦労に対しまして心から敬意を表しまして質

○竹内勝男君 新しいこの国土利用計画法案、木村委員長、天野理事はじめ各与野党の理事、委員の方が地価対策上一番大事な問題につきまして、各党一致いたしましてこの法律案をまとめられたことにつきましては、非常に画期的なことだと敬服をする次第でございます。これこそ立法機関として模範とするに足るやり方じやないかと思うものでござります。

と異なり、到達の信頼度をさしますので、簡単に國民の側から疑問となつてゐる大事な点を二、三御質問申し上げたいと思います。前川委員から各項目にわたりまして御質問がございましたので、私は、主として第四章の権利移転等の許可に関する問題につきまして御質問をしたいと思います。

この法律におきましては、全国的には一定規模以上の土地の取引は、第五章の規定によりまして届け出、中止勧告、公表といったような規制をいたしておりますが、その中で、特に土地投機が著しくて地価が急上昇するということが懸念される土地を規制区域として、そこにおきましては許可制度しつかりここを押えていこうというのが第四章の規定ではないかと思つわけでございます。問題は、先ほど前川委員も御指摘になりましたように、規制区域の指定でござります。指定権限は知事が明確に見通せないような感じであります。前の国持たれるわけでございますが、この法律の要件では、どの程度現実に指定されるのかということは、いまして、相当の範囲にわたって土地利用の現況

に著しい変動を及ぼすと、あるいはこの周辺の地域あるいは急速に市街化が進行するような地域と、いうところで投機的取引と地価急上昇という要件があれば指定するというようになつてゐたと思うのでござりますが、今回はその前の部分が削られて、先ほど井上先生のお話では、規制区域の要件を拡大したんだと、こういうことでございますが、どうもちょっとこれだけ読みますと、どういう地域が指定されるのか、そのめどといいますか、見当といいますか、それがつきにくいやうに思うわけでござりますが、国総法の要件を拡大したというのは、利用現況の変動とか、あるいは市街化区域の進行といったところ以外で、どういうところを具体的に予想をされて要件の拡大をはかられたのか、その点につきまして御質問を申し上げたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君) 秋迦に説法だと思つんですけれども、指定要件の拡大といいますか、条件を広げたといふのは、いわゆる全国の地域を一応原則的に許可制にするということころだけといふうに御理解願えればいいんです。あとはいろいろニユアンスが違うと思うのです。私は自民党ですが、私のほうの解釈は、いわゆるさきの国総法案に盛られた、要するに土地の部分だけを持つってきたという考え方でございますから、そういう点では規制のワクを決定するものの考え方については変わりはないといふうに了承していただきたいと思います。

○竹内藤男君 十二条の要件は投機的取引と地価の急上昇ということでござりますが、一応期間がきまつていてると、まあ五年という以内で一応期間をきめまして、さらに再指定もあり得るというこことでござりますが、

(委員長退席、理事前川旦君着席)

そこで、そういうようなことが間違つていれば御指摘を願いたいんですが、そういう考え方にしてますと、たとえば都市計画区域の中の市街化調整区域でありますとか、あるいは農振地域でありますとか、市街化を抑えようとか、農業利用のみをはからうというようなところは、この地域の指定がかららないんじやないかと思うのですが、その点はいかがですか。

○衆議院議員(井上善方君) 実は、そういう竹内さんのおっしゃるようなところも、御心配もあるうかと思います。しかし、実態を見ましたらそうじゃございません。先日も建設委員会で、衆議院におきまして大きな問題になつたんでござりますが、千葉県に大網白里町というところがござります。その農振地域の土地が、優良農地が百町歩余り買われておるんですね。農地法上からいたしましても、取引できないところが売買移転の仮登記という形で全部買われておる。これは売買実例として私らの統計上出てまいりません。しかし、そこらあたりをどんどんこのごろの不動産屋というのはもう恥も外聞もなく買い散らしますので、罰金さえ払えばいいやというような考え方で国土が荒らされておることは、御存じのとおりであります。したがいまして、これは実態からしますと、土地の投機的取引が行なわれておるところ、あるいはそのおそれがあるところ、地価の高騰のおそれがあるところ、これに網をかけなければ後手後手になつていくであろうという考え方から、実はこのような規定を設けたところでござります。

○竹内藤男君 そうすると、市街化調整区域とか農振地域であつても、こういう要件をおそれがあるところはかけていこうと。

それからもう一つは、規制区域のかけ方の問題で、もう一つ広くかけますと、これは取引の規制が広くできますし、また、それだけ地価の抑制が徹底するわけなんあります。まあ、新聞のありますから、よくわかりませんけれども、埼玉県知事の煙さんなどは、全県これを指定するというようなことを言っておられるということが朝日新聞

に書いてあるわけです。住宅、人口抑制の道具に使おうというようなことも言っておられるわけですねけれども、この要件と、それから二十二条といふのがございまして、その規制が失効する、あるいはその規制の効力が失われる、期間が経過します。あるいはその規制が解除されたあとのこととを心配されまして、その土地利用計画を定めなさいといふことが書いてござります。

〔理事前川旦君退席、委員長着席〕

そういう観点からいいますと、土地利用計画を定めるようなところでござりますので、県全体をかけるというようなことは起こらないのじゃないかと思うのですけれども、先ほど、もう一つは取引の件数の問題を言われました。そういう件数からいきましても、なかなか大たいへんだと思ひますけれども、これはそういうふうな運用もこの法律で可能になるとお考えなのでしょうかどうか、お伺いしたい。

○衆議院議員 天野光晴君 それは法律案の基本的な考え方からいえば可能であります。ただでござるかできないかというところの客観的な問題が相当強く出てくるのではないかと思ひますが、一応やろうとすればできるという形にしてあります。それが審議会その他で相当の意見等がございますれば、いわゆる主務大臣の指示権というものがそういう場合において発動されると思ひますが、それが客観的、主観的に見て妥当であるという常識の上に立てば、それはできるというふうに解釈しても差しつかえないと思ひます。

○竹内勝男君 もう一つは、大企業がいま非常に土地を持っていて、大企業の土地に対して特別な対策が必要だというふうなことを前川委員から御指摘ありましたけれども、その大企業の土地だけをスポットでかける、規制区域ですね、そういうようなことをおもなねらいにしているのじやないかというふうな勧ぐりみたいなものもありますけれども、そういうことはこの法律案にはないと思うのですが、その点はどうですか。

せん。

○竹内藤男君 そついたしますと、できる限り、この法律案の趣旨からいしましても、自治体の事務能力があれば、なるべく広くかけていきたい、地価抑制をしていきたいということをございますので、規制区域の中には、大企業の土地、大企業のその他で土地を持っている人以外に、一般的地主と申しますか、農民地主と申しますか、そういう人も相手に入ってくるのじやないか、そういうふうに了解をしてこれから議論を進めてもよろしくおございますか。

○衆議院議員(天野光晴君) それだけつこうで

○竹内藤男君 そこで、十六条あるいは十九条の先ほどの価額の問題に入りたいと思うわけでござりますが、価額の問題に入ります前に、計画局長お見えでございますか。——実はこの十六条の許可基準のところの何と申しますか、基準価額といふのであるが、この価額に照らして適正を欠く場合には許可にならないという価額あるいは十九条の買い取り請求に応ずるときの買い取りの価額といつたようなものの表現は、収用法の七十二条の格等を考慮して算定した事業の認定の告示の時ににおける相当な価格、こう書いてあります、事業認定告示のときの相当な価格というものは、告示のときの市場価格と申しますか、時価と申しますか、それと同じなのか、考え方といつてしまして、それより低い価額を認めようということをお伺いしたい。

○政府委員(大塩洋一郎君) 収用法で考えております収用価額は、収用すべきその土地の正常な取引価格を規準としておりまして、その取引価格は近傍類地の取引事例を参考にいたしましたり、その土地の位置、形状等を勘案いたしまして算定するものでございます。だから、地価公示法の十条にも収用価額を算定するときには公示価格を規準

にしなさいというようにきめております。したがいまして、収用価額はそついうふうにして算定されました正常な価額、正常な価額というように理解しております。

○竹内藤男君 先ほど天野先生から、新しい許可制度の基準価額は適正な価額、それにいま暴騰しておるから市場相場の七、八割になるようになりますか、市場価格といふものをあらわしたものではないですか。適正な価額と、こうおっしゃいますけれども、私は、ざつとした議論をしているわけで、厳密な議論をしているわけではございませんが、端的に言つて、時価で収用するのかどうか、事業認定時の時価で収用するのかということをお聞きしたい。

○政府委員(大塩洋一郎君) 先ほど申しましたように、収用法上は、時価とか、あるいは市場価格ということが出でてきませんけれども、いま申しましたような方法によって算定する正当な価額、これは収用に際しましてその土地の価値を補償するというたてまえからいしまして、正当な価額でなくちやいけません。そういう意味におきましては、いわゆる適正な市場価格というふうに言うこともできると思います。

○竹内藤男君 もう一つ計画局長にお伺いしたいのは、地価公示法四条の鑑定評価基準がございまます。標準地は前の条文できまっていて、これで価格をきめる場合の基準が書いてあるわけですけれども、この公示価格というものは、その算定の時期は、ある時期で算定するわけですね、そのときにおける時価を表現しているのかどうか。それとも、世上言われておりますように、市場価格の実際上は七、八割なんだ、こういうふうなことになつてゐるのか、そこ辺をお伺いしたい。

○政府委員(大塩洋一郎君) 地価公示法によります公示価格は、多數の取引事例から特殊なものをおきまして正的な価格を判定するわけでござい

ますが、その時期は、その判定する時点における正常な価格を判定するものでございます。

○竹内藤男君 それからちょっと役所のほうに先に聞いたら、まず下河辺局長の御答弁の中に、政令はこれからきめるのだと、その際に、現在宅地であるところ、現在農地であるところ、農地であっても、農地として取引をするところ、農地以外のものとして取引をする場合、いろいろ検討しなければならない、こういうことがございましたので、お伺いするわけですが、現況地目が農地である場合、それを農地として取引する場合は、これは値段が違うと思いますが、現況地目が農地の場合に、その農地をたとえば宅地として取引をするというような場合には、現況地目が宅地であるものが宅地として取引する場合と、実際にその客観的価値を判定するのだと思いまして、収用法なり、あるいは地価公示法の場合に、現況地目が目的が宅地のものに利用される、そのため

に取引が行なわれるという場合に、現況地目が違うことによってその評価が違うというふうなことで、収用法なり、あるいは地価公示法の場合に、現況地目が目的が宅地のものに利用される、そのためには特定の第三者がその土地を特別の用途に用いることを前提として生ずるような価値を排除しないで、その土地の所有者がその土地に持つておられます主觀的な価値だとか、あるいは土地所有者または特定の第三者がその土地を特別の用途に用いることを前提として生ずるような価値を排除しないで、その土地が客観的に見て、だれにでもこれはこれに使うんだということがわかるような目的、これを勘案して客觀的な価値を出す、こういうしかたを規定しておるところでございまして、ですから、その土地が客観的に見て、だれにでもこれはこれに使うんだということがわかるような目的、これが規定しておるところでございまして、ですから、その土地として、ある一定の計画のものとに収用しよつていうような場合におきましては、いろんな場合ござりますけれども、おおむねは、それを宅地となるべき土地の価値と見て評価しておるというのが通例でござります。

○政府委員(大塩洋一郎君) 政令で、全部政令にゆだねてあるわけですから、まだ土地の価値の決定をする基本的な形が出てきていないのです、議論の中では、現在も、もう竹内君は御承知のはずで、地価をきめるものの公的なものでは二つかりなういふうんです。いわゆる地価公示法とそれから鑑定士の評価によるということと、それから過去慣習的に使われているのは固定資産税の評価といふこの三つなんですが、この三つをどの時点でどう使えばいいけるかという問題、ずいぶんこれは長い時間かけて議論したのですが、まだ正しい結論が出ていないわけでございまして、これは幅広くやつぱり意見を求めるべきでなければいけないと、ういふ考え方で、まだ詰まつていないのであります。

○竹内藤男君 そこで、先ほどの価値のきめ方、これはまだ結論に達していないと、企画庁のほうで政令を確定していないということでございます

ので、私は、衆議院のほうの木村委員長発言といふものの第二項にござります文章を見ますと、どうも公示価格というのは大体実態上時価よりも七、八割ぐらいのところにあると。そこで、公示価格については、政令で定めるところによりといふのが十六条第一項のカッコ書きの中にもござりますけれども、まあ大体公示価格を規準としてきめられる、この十六条の問題。しかし、カッコの外の「土地に関する権利の相当な価額」というのは、これは時価ばかりだから、そのところは政令で定めるところによりと、いうので修正をされ、そして何かどういうふうな表現になるかわかれませんが、市場相場の七、八割にするんだといふようにも読めるのでござりますが、こちらの第二項のほうは実は「土地に関する権利の相当な価額の政令」で、と、こう書いてあるのですね。そろそろ、市場相場の七、八割にするんだといふようにも見えるのです、この書き方は、ちょっとそつじやないのかもしません。そこら辺のところを提案者のほうは、カッコの中の政令は入っていないようにも見えるのです、この書き方は、ちょっとそつじやないのかもしません。そこら辺のところを提案者のほうは、カッコの中の政令は入っていないようにも見えるのです、このことをお伺いしたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君) 政令で、全部政令にゆだねてあるわけですから、まだ土地の価値の決定をする基本的な形が出てきていないのです、議論の中では、現在も、もう竹内君は御承知のはずで、地価をきめるものの公的なものでは二つかりなういふうんです。いわゆる地価公示法とそれから鑑定士の評価によるということと、それから過去慣習的に使われているのは固定資産税の評価といふこの三つなんですが、この三つをどの時点でどう使えばいいけるかという問題、ずいぶんこれは長い時間かけて議論したのですが、まだ正しい結論が出ていないわけでございまして、これは幅広くやつぱり意見を求めるべきでなければならないといふ考え方で、まだ詰まつていないのであります。

が、これを最終的には国民の権利を、言つながらやつぱり他の物価との比較検討もあります。そういう観点から七、八〇%程度というのは政策目標であります。そういう点で、ただし、ここ最近ものすごく暴騰をしておるという状態がある。そのためには支払いしなきゃいけないという考え方には変わっておりません。そういう点で、ただしこれらのものは、取り上げるわけですから、その権利に相当するものだけは支払いしなきゃいけないという考え方は変わつております。そういうふうにきちっと進めることができればたいへんしあわせだと思うのであります。一応政策目標として御理解の願えるような價格を出したいというのが私たちの考え方でございまして。そういう点で、理屈は抜きにして、この土地の価額をきめることだけはひとつ、シャッポを脱いでいるんですから、私たちのほうでも、いい知恵をひとつお貸し願いまして、ひとつ御協力していただければたいへんしあわせだと思うのであります。どうぞよろしくその点お願い申し上げたい。

○竹内藤男君 そうすると、公示價格、カツコ書きの公示價格規準という場合も、それからカツコの外の相当な価額にかかる場合でも、いずれの場合も政令にかかるので、その政令をきめる際に、実際上はどういうかたちになるか、これから研究するけれども、政策目標としては七、八割、市場相場の七、八割にしようと、こういうふうに了解していいわけですか。

それで、私、なぜこういうことを質問するかと申しますと、先ほど質問の中で明らかにいたしましたように、規制区域、非常に地価対策が大事だと、地価の暴騰を押さええる必要があるというはわかるんでござりますけれども、規制区域の指定というものが知事にまかされている。知事がやらね場合には総理大臣というのもござりますけれども、その中で、大企業等は別にいたしまして、一般的の地主の人が、おれたちの土地は時価の七、八割で、七、八割以上の取引はできないんだと、また買い取りの場合には七、八割で取られちゃうんだということになりますと、確かに暴騰という事態がございましょう。ございましょうけれども、ある意味では、しかも、それが最初の指定時

価格スライドでほとんど凍結と、こういうことです。規制 자체がもう七、八割だと、そこから先は物の価格の変動がほとんどないんですねけれども、さいますので、相当これはきびしい規制になると思います。規制区域はどういうふうに指定されるか、先ほどお伺いしてわからぬんですけども、規制区域の外側はこれは届け出制でござりますし、また、届け出制の場合の中止勧告の基準も著しく適正を欠くということであるくなっている、非常にゆるくなっている、ないよりは非常にいいと思いますけれども、ゆるくなっているということで、なかなか規制区域がかけられないんじやないか、地主さんの抵抗がありまして。非常に強い法律をつくるというのは、反面において施行が非常にむずかしいということになるわけでございます。これは収用法等におきましても、いろいろ強い規定が国会の御審議で修正をされて加わっておりますけれども、なかなか実施できないというのはそういうところにあるんでございまして、私は、そういう意味で、お気持ちは非常にわかるんでございますけれども、指定時の地価を凍結する、これだけでも非常に、何と申しますか、今までの地価対策から比べれば画期的な前進であるわけでござりますので、そういう点で、これらをあんまり低く押さえるという考え方で政令ができると、実際には知事が指定できなくなる。もちろんこの法律では非常にいい考え方が入っております、事前の手続きに知事がぱっと指定をする、そして、あとで土地利用審査会とか内閣総理大臣のチェックを受けるということになつておりますけれども、なかなか実際問題として指定がされないんじゃないかということを心配するわけでございます。

そこで、これから政令をつくるときに検討されると思うんですけれども、実態の御認識が、公示価格というものは大体時価よりも、現状の暴騰しているときにおいては、安いんだと、ある程度安いんだと、実態上は。そういう御認識あるとすれば、公示価格のないところで、大体政令で定めた結果、公示価格程度になるような——こ

れになると意見になりますけれども、そういうよ
うなきめ方のほうが實際上、運用上妥当な、ある
いはやりやすいような行き方になるんじゃないかな
というふうに私は考えておるわけでございます
が、非常にきびしい価格決定をした場合に、はた
してこの規制区域の指定が十分できるのかどう
か、そこら辺についての御検討はされたのかどう
か、提案者にお伺いをしたいと思います。

○衆議院議員(天野光晴君) それが一番の泣きど
ころでございまして、検討は十二分いたしました
りですが、まだ結論がそれまで出ていないとい
うことでもございまして、この法律案はこの一点だ
けが要するに未解決だと率直に申し上げておるん
ですが、これをどうしてもあと法律が施行される
までの間にはつくり上げなければならない問題で
ござります。それで、いま竹内君が言われたよつ
なことにつきましては、もう何十回となく議論を
戦わしたことでござります。せつかくつくった法
律が一つも執行されないでは、これまた困ります
し、といつて、まだ、いま言つたとおり、すみ
からすみまでネズミの抜けるすきもないほどやら
れてしまつても、これまたいへんどうと思ひ
ますし、そういう点では、もしこの法律が執行で
きないというような状態であるならば、もう一そ
う強いものにしなきやいけないとということになる
わけでありまして、そういう点、政府提案ではあ
りませんし、われわれ議員提案で出して、議員が
責任を持つてこれは国会を通す以上は、あとと
までも責任を持とうという考え方でやつております。
そういう点では、参議院と衆議院は違うか
らといふんでなしに、ひとつ参議院のほうの優秀
な意見も、私たちのほうに協力していただいて、
国民のほんとうに、喜ばれなくても、がまんでき
る程度のものに仕上げるようにひとつ御配慮を願
えれば、たいへんあわせだと思います。どうか
これからとの問題が非常に大きいですから、それ
はひとつ重ねてお願ひ申し上げておきます。

○竹内藤男君 私、これまで質問を終りますが、
最後に、この法案をまとめられることにつきまし

午後一時四十四分開会

○委員長(野々山一三君) これより委員会を再開いたしま。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○田代富士男君　このたびの四党共同提案の国土利用計画法案が衆議院の木村委員長提出の形をとられまして、衆議院を通過し本院に送付されまして、今日審議をしているところでございますが、午前中の質疑を通じましても、衆議院の皆さま方が非常に御苦労されたということを委員会の審議を通じまして理解することができましたが、午前中にもその経過について一部御説明をいただきました。が、もう少し詳しくこれまでの経過についてお話ししたいと思います。北側委員からお願ひします。

○衆議院議員(北側義一君)　お答え申し上げます。
先生も御存じのとおり、ます国土総合開発法案
が日本列島改造計画の実施法として第七十一回国会
に提案されたわけであります。その後、七十一回国会
におきましては継続審議となりまして、そつて
て昨年の石油危機等もあり、やはりこの際、この

七十二国会におきましては、土地規制、これはどうしてもやるべきであるというのが五党の意見であつたわけであります。そうして各党それぞれ土地規制の法案が出されまして、そつと社會党、共産党、民社党、公明党、この四党におきまして、四野党案といふ七項目の土地対策の骨子をつくつたわけであります。

簡単にその七項目を申し上げますと、まず一番目は、その土地対策の骨子の趣旨であります。こ

れはもう趣旨は、こういう投機的取り引き、または異常な地価高騰、また乱開発、こういうものをどうしても防がなければならぬ、こういうところから根本的な土地対策、これをつくらなければならぬという骨子がうたわれておるわけであります。また二つ目には土地利用の基本原則、また三番目には土地の有効利用の施策、四番目には土地利用の基本計画、五番目には土地の許可制と賣い取求権の問題、また六番目には土地の標準価格、七番目には罰則、これが骨子でございます。この骨子を自民党さんに提示したわけであります。自民党さんのほうは、理事懇の場におきまして、その骨子を了とされまして、そうしていよいよその七項目の骨子についての自民党さんのお考えを私たちがお聞きしたような次第でござります。まず、社会党の皆さんのがその骨子につきましてお聞きになりまして、そのお答えが自民党さんのおぼからあつたわけであります。そのお答えに対し一応私たちは了としたわけであります。ところが、残念ながら、四野党的うちの共産党さんのほうが自民党さんに対して、先ほど井上社会の理事さんのお話がありましたとおり、まず第一番目に、そのような中途はんばなものではなくして法律を出すべきである、その次に変わりまして、要綱を出すべきである、その次また変わりまして、具体案を出すべきである、こういうあいな話があつたわけであります。

ところが、その当時、いわゆる土地対策と申し上げるものは、自民党さんのほうも國総法以外の土地対策を持つておらなかつたわけであります。持つて

おられませんので、そこで、私たち社會党、民社党、公明党の三野党は、もしここでそういう具体的なものを出せと言ふならば國総法案が出てくるのではないか、事実、自民党さんのほうの答えと外には土地対策がないんだから國総法案以外に出して、いま出せと言うなら私のほうは國総法案以外に出せないと、いまないんだから、國総法案以外には土地対策がないんだから國総法案以外に出せないというお答えがあつたわけであります。そこで、私たち、それは困ると、そのためにいま四野党がここで七項目つくつたんだから、國総法案を直ちに出してくれと言わることにつきましては、これはまさに私たちとしては困ることであると反対したわけであります。そういうことで、一定規模以上の土地についての売買についても、直ちに出してくれば困ります。その後、自民党さんを加えた社公民の四党でこの法案作成に全力をあげたわけであります。そこで、残念ながら共産党さんがそこで離脱なさったわけになります。

まず、その四党が特に留意いたしました点につきましては、野党四党の七項目を骨子として何とかつづいてもらいたい、このことをまず御提案申し上げたわけであります。自民党さんのほうも、それに対し、それを了とし、そうしてなおかつ土地利用計画及び土地売買規制、こういうものが中央集権化につながらないよう、いわゆる地方自治を守る、そういう立場でひとつこれをつくつたわけであります。

それから、御存じのとおり、昨年の地価の公示価格の発表でもありましたとおり、三〇・九%、

三〇・九%、二十九%、このように非常に異常な地価高騰がき

れておるわけであります。金融引き締め等によりまして、最近は鎮静しておる、値下がりぎみであ

る、こういうことは知ておりますが、一応の昨年までの状況はそういう状況でありますので、私た

たちがこの標準価格というものを高値安定にした

のでは、これは何にもならないと、せっかく金融引き締め等によりまして地価が鎮静してきたのを

またここでぶり返すようなことがあるとたいへん

特別に本法案は、土地取引に関する許可制及び届け出制によって売買価格及び利用目的を規制しよ

うとするものでございまして、投機的取引の抑制や土地朝い占めの未然防止に相当の効果をあげる

である、このような点を持て留意して、先ほどから答弁ありましたとおり、取引売買価格の七〇%

私ども政府といたしましては、立法の趣旨を十分にそんたくし、今後他の制度とも相待ちまして、

土地問題の解決に全力をあげてまいりたいと存じます。

○田代富士男君 いま、その評価はある程度あるということを政府としても運用する立場として認めさせていただいておりますが、一つ問題は、憲法第二十九条に規定しております財産権の問題でござりますが、いま申されるとおりに、いろいろな面で規制というものに対しても配慮されておりますけれども、二十九条の財産権の規定から見えてきびしい内容になつてゐるよう思ひませんが、この法律案はぎりぎり一ぱいのきわめであります。そういう大企業という文句は抜けておりますが、大企業の土地の買い占めが非常にやりにくくなる、また、やつてもメリットがない、こういうよう私たち判断いたしておるような次第でござります。

以上のような経過でこの法案を作成してまいりましたような次第でござります。

○田代富士男君 そこで、政府側にお尋ねしたい

と思いますが、ただいまの経過報告にもありましたとおりに、あらゆる立場からなる検討されまして、四党の衆議院の皆さん方でこの法案をつくつていただきましたが、いずれにしましても、この運用にあたりましては、政府として運用していくだかなくちやなりませんですけれども、この法案に対するどのように評価していらっしゃるのか、政府側からお答えを願いたいと思ひます。

○衆議院議員(北側義一君) 全く仰せのとおりであります。おこうと思うわけであります。

○政府委員(竹内義一君) 現下最大の国民的要請である土地問題の解決につきまして、衆議院建設委員会の自民、社会、公明及び民社の四党の委員が党派を越えて長期間にわたりまして鋭意検討し、ここに国土利用計画法案をとりまとめたことは、きわめて画期的なことだと存じます。

特に本法案は、土地取引に関する許可制及び届け出制によって売買価格及び利用目的を規制しよ

うとするものでございまして、投機的取引の抑制

や土地朝い占めの未然防止に相当の効果をあげる

のでは、これは何にもならないと、せっかく金融

引き締め等によりまして地価が鎮静してきたのを

またここでぶり返すようなことがあるとたいへん

特別に本法案は、土地取引に関する許可制及び届け出制によって売買価格及び利用目的を規制しよ

うとするものでございまして、投機的取引の抑制

や土地朝い占めの未然防止に相当の効果をあげる

のでは、これは何にもならないと、せっかく金融

が地方自治法、また私有財産権、こういうものを侵害しない、そういう問題につきまして非常に留意して、それがこの法案をつくりあげる一つの大いな項目でありましたことを御報告申し上げます。

二三一

午後一時五十六分休憩

○委員長(野々山三君)では、休憩前に引き続
き、審議を再開いたします。
○田代富士男君 どうも御苦労さまですわ、ま
た。

すが、この国土利用計画法案が実施されますと、いまさきから経過報告その他でもるる御説明をいただきましたが、地価抑制につきましてどの程度の効果を發揮することができるか。特に公共住宅用の宅地、こういうものの供給にどのように力を發揮することができるか、そちらあたりをちょっと御説明願いたいと思います。

地価が急騰のおそれのある場合は、知事がその急騰のおそれのある地域に対し網をかぶせる。土地売買の土地の権利の移転の許可、不許可、これを知事が裁定するわけであります。また、その他の区域につきましても、一定規模、すなわち市街化区域では二千平米、都市計画区域では五千平米、その他の区域で一万平米以上の売買につきましては、すべてこれ届け出制になつております。また、あわせて遊休地等の措置が講じられておりますので、いままでから見ますと、少なくともこれからこの法律が施行後の土地につきましては投機の対象にならない、このよう私たち一致をして見ておるような次第でござります。そのようなことで、

びたびお聞きするわけであります。この国土利用計画案と國総法案と対比していただいた場合にその点が明確になつていいのではないか、このように考へておるような次第であります。

国総法案でいうところの全国総合開発計画及び都道府県総合開発計画、この二点の総合開発部はすべてこれ削除されております。この国土利用計画案には載っておりません。この国土利用計画案のいわゆる国土利用というの御存じのとおり、たとえば森林法、また都市計画法等、いろいろな現在の法律体系があるわけであります。そのような法律体系をやはり体系化する必要があるんじやないか、そういう基本的な問題だけをこの国土利用計画案の中に盛り込んでおるというのが実情でございます。ゆえに、開発事業等の計画決定につきましては、この法律案ではやるようになつております。あくまでも他の法令でこれをやるようになつておるような次第でございます。また、土地規制に関しましても、いまの御質問の中には加わっておりませんが、いわゆる総理の指示権にしましても、國総法案の指示権といつのは総合開発計画に対する指示権、特に土地規制をするための特別規制区域に対する指示権と、このように二つあるわけであります。ここで盛られております總理の指示権と申しますのは、もちろんこれは地方自治法を守るような制度にきちんと書いてありますが、あくまでもこれは土地規制に対する指示権であります。決して國総法案でいうところの総合開発の總理指示権ではないということがこの法律案では明確になつておるような次第でござります。大体そのようなことであります。決して国土利用計画があるからこれが即國総法案の開発に結びついていくという考え方私は誤りであります。かのように考へておる次第であります。

○衆議院議員(井上善方君) ちよと補足させていただきますと、昨年の三月に政府が提案いたしました國総法案といいますものは、特定開発地域の制定で象徴せられるように、大規模工業開発をもろんのものだと私どもは理解いたしております。

す。その大規模工業開発をもくろむためにいろいろの手法を講じていったのがあの国土総合開発法案だと思います。私どもは、この大規模工業開発というのは、現下の時点からいたしまして、これはふさわしくない、したがいまして、いま国民が地価の高騰によって非常に苦しんでおる、また公共事業もために進まない、このような状況のもとにおきましては、いま何をやらなければいけないかというと、やはり地価の高騰を抑えることである。これがまた御承知のように、地価の高騰が銀行信用を膨張をさせてインフレの要因の最大のもとのとなっておる現状からいたしますと、国民生活を安定させるためにも、どういたしましても、地価の安定をはからなければならぬ、こういう観点に立つて、地価の投機的行為の防止であるとか、あるいはまた高騰を抑える、あるいは遊休の土地をひとつ措置いたしまして思惑買入というものを押えようという考え方でこの利用計画法案をつくつたのでございまして、名前は利用計画法でございますが、目的といたしますところは、地価の高騰を押えるということを中心に主眼点があることをひとつ御理解いただきたいと存ずるのであります。

○政府委員(下河辺淳君) いま提案者の先生方から御説明あつたとおりでございまして、国土利用計画法案の第四条の国土利用計画の内容につきましては政令で定めるようになつておりますが、その政令の内容は、先ほど提案者の先生方から御説明がありましたように、土地の用途の区分に応じた規模と配分に関する目標を定めることが主眼点でございまして、この国土利用計画に基づいて開発事業計画を計画決定するという性格のものではないという御提案の御趣旨がありますので、その御趣旨に沿つて国土利用計画を定めたいというふうに考えておるわけであります。

なお、総合開発の問題につきましては、政府としては、昭和四十四年に新全国総合開発計画といふ計画を昭和二十五年に制定された国土総合開発法に基づいて制定しておりますが、この計画につ

いては目下検査中であります。新しい今日の時点を踏まえて改正する用意をし始めていますので、改正された際に、その新全国総合開発計画との国土利用計画とが支障を来たさないよう調整はいたしたいと思われども、この国土利用計画は、そういう意味で、国土の利用を計画的、総合的に確保するためのものであるという理解に立って作業をしたいと考えております。

○田代富士男君 よく理解できました。

また、こういうような声もあります。第五条あるいは第六条の全国計画その他の規定を、まあ一方的な解釈といいますか、解釈はいろいろ国土計画を天下り的に国民に押しつけるものであるであります。そういう解釈のもとに、国土利用計画を天下り的に国民に押しつけるものであると、きめつけているというようなことを言つておられます。これは解釈によります。そこで、私は、この第五条第三の「国土利用計画審議会及び都道府県知事の意見を聽かなければならぬ」とした規定を十分に生かすことにしたならば、いま言うような、そういう声にこたえていくことができるのじゃないかと、私はこのように理解をするのですけれども、この点につきましての運用をはからうとされるのか。この点も、そういう声がありますし、提案者としてお答えを願いたいと思うのです。

○衆議院議員(北側義一君) お答えいたします。全く私も仰せのとおりであります。都道府県計画は全国計画、また市町村計画は都道府県計画を基本とする、このような項目になつておりますが、あくまでも国土利用計画は、国にあつては、ただいまお話しになられたとおり、都道府県知事の意見を聞くよになつております。また市町村にあつては、先ほど社会党さんのほうから御答弁ありましたとおり、公聴会の開催等を行ないまして、その住民の意向調査等を十分組み入れるような仕組みになつております。ここで、私考えます

うに理解できます。そのうえで、やはり開発規制なんかで、あくまでも土地規制に対する指示権があるので、いわゆる地方自治の精神を守る、そういう問題を十分留意して、そうしてこれが施行されるようになります。そういう理由がなくしてそれを実施しない場合には、国土利用審議会、ここに確認を得てその後に、北側先生から、内閣総理大臣の指示とか、そういうものについての御説明がありましたけれども、この内閣総理大臣の指示や代行権を規定した第十三条第一項及び第二項が開発のためにあるものではないということをいまもる御説明をいたしましたけれども、ここで明確にしておいたほうがいいんじゃないかと思うのですけれども、その点はどうでしょうか。

○衆議院議員(北側義一君)

非常に重要な問題でござりますので、詳しくお答え申し上げたいと思います。

まず、この法案策定の間におきまして、四党で、この問題は非常に重要な点があるので、種々論議したような次第でござります。初めの意見といたしましては、総理大臣の指示権限を抜いたらどうか、こういう意見も多分にあつたわけであります。

ところが、これは余分になるかもわかりませんが、総理大臣の指示権を抜いた場合には、たとえば価値が起つた、その場合、知事というのは選挙で代表されて出てくる方でありますので、もし責任は、私たちが法案をつくりました、一体だれが負うのかというような問題も論議されたわけ

のに、やはり各市町村の計画が、一つの全国計画のようにならなければ、たとえば開発規制なんかで、この利用計画でしなければ開発規制ができるのではないかと思うのです。そういう面からも、やはりこの利用計画というものは必要である、このように私は解釈をしておるわけであります。あつては住民の意向をくみ、また都道府県にあつては市町村の意向をくみ、また國の計画にあつては都道府県の意向をくむと、このような前提条件がついておりますので、御心配のような点は除外されるのではないか、かように考えておるよう次第であります。

○田代富士男君 そこで、いまさき質問しまし

た国土利用と、中身は国土総合開発であると、そういう向きもあると言つたとき、北側先生から、内閣総理大臣の指示とか、

そういうものについての御説明がありましたけれども、その内閣総理大臣の指示や代行権を規定した第十三条第一項及び第二項が開発のためにあるものではないということをいまもる御説明をいたしましたけれども、ここで明確にしておいたほうがいいんじゃないかと思うのですけれども、その点はどうでしょうか。

○衆議院議員(北側義一君) 非常に重要な問題でござりますので、詳しくお答え申し上げたいと思

います。

まず、この法案策定の間におきまして、四党で、

この問題は非常に重要な点があるので、種々論議

したような次第でござります。初めの意見といた

しましては、総理大臣の指示権限を抜いたらどう

か、こういう意見も多分にあつたわけであります。

都道府県知事の意見を聞くよになつておなります。また市町村の意見を聞くようになつておなります。そこで、私はこのように思つておるわけであります。

○田代富士男君 そういうわけで、私は、いま申

であります。そういう面で、やはり國総法案で、うところの開発の指示権ではなくして、これはあくまでも土地規制に対する指示権があるので、いわゆる地方自治の精神を守る、そういう問題を十分留意して、そうしてこれが施行されるようになります。そのうえで、この総理、指示権につきましては、そのようになってきたような状況でございます。そのようことで、この総理、指示権につきましては、あくまでも地方自治体の本旨にのっとって、その代行権につきましては地方公共団体の長にます適正な指導をしていく。その適正な指導をやつても、なつかつ正当な理由がなくしてそれを実施しない場合には、国土利用審議会、ここに確認を得てそなうして総理が代行権を執行する。このような幾重にもその網を、地方自治を守る精神の上からそういう網をかぶせておるというのが実情でございます。以上のようになつておる次第でござります。

○田代富士男君 いまの指示権については、國總

法案に基づく開発の指示権ではない、地方自治を

守る、あくまでそういう立場の指示権であるとい

う御説明で私は理解できますが、これも一部の声

ですが、こういう点について、いまの説明でも私

は理解できますが、これを運用していくのは今度

政府の立場ですけれども、運用される責任の立場

として政府のお考えは、こういう懸念はないのか、

あるいは予期されるのか、そこらあたりを明確に

あわしてしていただきたいどうかと思うのです。

○政府委員(竹内黎一君) 先生ただいま御指摘の

事項につきましては、衆議院におきまして、提案

者である木村委員長からもいわば政府の認認を求

める御要望がございました。これに対してもわが内

田経済企画庁長官は、内閣総理大臣の指示権及び

代行権について、地方自治の本旨にのつとり、

御指摘のような趣旨において運用するものという

明確な答弁をしておる次第でござります。

○田代富士男君 そういうわけで、私は、いま申

し上げましたとおりに、北側議員の説明のとおりに実行されるんじやないと確信しておりますが、なお、そういうことのないよう運用上注意をしていただきたい。これは私の希望でございま

す。

その次に、この法案によりますと、都道府県知

事に相当の権限が委譲され、また、都道府県にま

かされた事項が非常に多いわけなんです。そくな

りますと、知事あるいは都道府県の体制いかんに

よつては、その目的とされました効果も相当違つ

てくるんじゃないかと思うんです。そうした場合、

政府として、この点運用の責任者としてどのよう

に取り組んでいかれるのか。時間的な問題もある

でしよう。経費の問題あるいは人員の配備など、

各都道府県が取り組むべき仕事も相当ふえるん

じやないかと思うんですね。だから、ここで議員

立法としてこういう画期的なものがいま審議し、

これが実行される場合に、やはり協力なくしてこ

の最大の効果とすることを望むことができないと

思つんすけれども、ここらあたりに對してどの

ようにお考えになつていらっしゃるのか、ひとつ

お願ひしたいと思います。

○政府委員(下河辺淳君) 本法の第四十条で経費

の補助の規定がございまして、「政令で定めるところにより」ということになつておりますので、私

どもは、この政令を定める際に最終的には明確に

したうえに、昭和四十九年度の予算におきまして

は、政府が提案いたしました国土総合開発法の運

當に要する経費として、内容としては土地の規制

に関する補助費を組んでおりますので、四十九年

度はそれを流用することによってさせていただき

たいと思いますが、五十年度につきましては、別

途五十年度の予算要求として財政当局とも最終の

詰めをしたいと考えております。

なお、この地方公共団体の事務が激増します関

係で都道府県あるいは市町村の人員関係の問題が

ございますが、これは地方財政計画上の増員措置

ということで自治省と相談を始めておるところで

ございます。

なお、土地の問題、買い取り請求権あるいは遊休地の買い上げに関する財政措置といったましましては、地方債計画上の措置として自治省との相談を始めおりまして、公用用地先行取得債との関連もございますので、対策を講ずるようにならうと考えておりますが、四十九年度におきましては買取請求権に伴うものだけ、遊休地については政府案になつたものですから、新しい問題になりますが、買取請求権については、地方債の発行によりまして、その償却利子について一部補助するということと予算措置を一部しているというのが実情でございますので、五十年以降の予算におきまして、御趣旨の点を含んで政令を定めることで、明らかにしたいと考えておるわけでございます。

○田代富士男君 いま実行にあたつてのいろいろな手当てをこのようにやるという御説明を聞きまして、これがどうなるのかということは、その結果を見なくてはわかりませんが、最善の努力を効果あらしめるようやつていてただくよう努めましたけれども、これは私として理解できますが、事実の問題として、午前中の質問にもございましたけれども、竹内先生の質問にも一部出ておりましたとおりに、埼玉県の知事であります畠知事のように、全県を規制地域にしたいというような決意を述べられておる方もいらっしゃるわけですね。ところが、やはりそれぞれの地域には人間関係その他、ただ法律だからといふわけ割り切れないいろいろな問題もあるでしょう。特に選挙とか、そういうものの関係もからんでおりまして、一度同じことが適応し、あるいは実施し、それを運用していく場合に、ばらばらな面が出るおそれはあるんじやなかろうかと思うわけなんですね。そうした場合の調整といふもの、これは一番むずかしい問題じやないかと思うのです。だから、そこあたりも考えておか

なければ、せっかくここまで煮詰められて、まだまだ不備な点はあるということをシャッポを脱いで聞くということもおつしやつたけれども、その一つに入るかと思うのですけれども、こちらあたりをどのように運用されるのか、御説明を願いたいと思うのですが、提案者と、これは提案者自身では解決できないし、やはり運用するのは政府ですかから、両方の立場から御説明願いたい。

○衆議院議員(井上普方君) お答え申し上げま

す。大幅に知事に権限を委譲いたしておりますので、田代先生のおつしやるような御心配が出てくるのは、これまた当然でございます。しかばね、国がそれをぎつちりと規制したらどうだと言いますと、先ほど来の自治権の侵害というような問題にも及んでくるのでございまして、そこらあたりの、何といいますか、調節、これが非常にむずかしいところであります。したがいまして、私どもは、主務大臣である内閣総理大臣の指示権というものをここへ持ってきたわけでございます。総理大臣の指示権をおつしやりますけれども、これは都市計画法上にも、主務大臣としての建設大臣の指示権、代行権というものは認めでるところでございます。他の法令にもたくさんございます。

しかし、私どもは、土地規制をやると、価格をともかく安定させようという仕事は、これは国の事務であると思います。国の事務を大幅にともかく調整していただきたいと思うわけであります。この問題については政府側のほうから答弁していただければならない、かように考へるわけではありません。そいついう点につきましては、やはり政府がこれを運用なさるわけがありますが、いま先生が御心配になつておられるような点をどうしてもこれは防がなければなりません、かように考へておるような次第でございます。そいついう点につきましては、まず私の希望いたしますところは、政府間におきまして、やはり各県がそういうふうにするとしないと、とんでんばらばらになるようなことをまず調整していただきたいと思うわけであります。この問題については政府側のほうから答弁していただければならないか、かのように考へるわけではありません。そいついうふうな理解では、地価高騰のおそれのある場所、また、そのような規定の文言が入っておりますので、その文言をやはり一つの基準として定めることが必要ではないか、かよううに私考えておるような次第でございます。

また、この問題につきましては、やはり地価の動向とか取引の実態、こういうものは非常に重要な地位を占めますので、そういう問題をまず調査していただいて、そうして、なお調査した後におきまして総合的な視野からこれを判断していくと、このようなことをやって、何とかこのばらばらの何といいますか、指示・代行権というのは規定について地方自治体に委譲した場合の主務大臣の何といいますか、指示・代行権というのは規

してあります。その百四十六条には知事の罷免権をも規定いたしておるのでござりますけれども、この國土利用計画法は、それよりもはるかに民主的なゆるやかな方法で知事に対する指示・代行権をやつていただきたい、このように考へ、また、木村委員長から特に経済企画庁長官に対しましてもあのような強い要望を付しまして、この法案を通じたよなかかりでございます。あくまでもんでんばらばらな行政が行なわれないよう、主務大臣としては心がけてほしいというのがあの指示・代行権だとお考へ願えれば幸いに存する次第でございます。

○衆議院議員(北側義一君) 大体ただいまの井上議員のお答えで大約その答えができると思ひます。私たちこの法案をつくりまして、運用されることは、やはり政府がこれを運用なさるわけありますが、いま先生が御心配になつておられるような点をどうしてもこれは防がなければなりません、かように考へておるような次第でございます。そいついう点につきましては、まず私の希望といたしますところは、政府間におきまして、やはり各県がそういうふうにするとしないと、とんでんばらばらになるようなことをまず調整していただきたいと思うわけであります。この問題については政府側のほうから答弁していただければならないか、かのように考へるわけではありません。そいついうふうな理解では、地価高騰のおそれのある場所、また、そのような規定の文言が入っておりますので、その文言をやはり一つの基準として定めることが必要ではないか、かよううに私考えておるような次第でございます。

○田代富士男君 わかりました。

そこで、もう一つお尋ねいたしますが、国土の利用と開発の違いについて、これは経企庁にお尋ねしたいと思いますが、この法律案でいうところの転換をしたと言えるのかどうか、ここらあたりの国土の利用と、そうしますと、残されることになりました現国土総合開発法の開発の関係はどうなるのか。また、政府として開発に関しては発想ねしたいと思いますが、この法律案でいうところの転換をしたと言えるのかどうか、ここらあたりにつきましてお願いをしたいと思うんです。これは経企庁に伺います。

○政府委員(下河辺淳君) この法律におきます國土利用計画の内容は、先ほど御説明したとおりで

規制というものに持つていただきたいといふのが、これが私の気持ちでございます。

○政府委員(下河辺淳君) 規制区域の指定その他に關しますこの國土利用計画法を運営しますにあたりまして、いま提案者の先生方からお話を出たとおりであります。私どもといたしましては、やはり都道府県の方々に、この法案の趣旨あるいは解釈について統一した見解を御説明することが重要であると考えておりますが、私どもといたしましては、この公布の後六ヵ月の間に政令で定める日から施行することになつておりますので、その間ににおいて関係各省間に思想統一あるいは都道府県と国との間の思想統一は十分はかる用意をさせていただきこうということをまず考えておりますが、法施行後におきましては、私どもといたしましては、その事前の調整の指導という仕事をかなり精力的にやる必要があると、いうふうに考へております。そして、そういうことは十分はかる用意をさせていただきこうということで、各県間あるいは都道府県間においてかなりばらばらであるという現実が出てきました場合には、私どもといたしましては、その事前の調整の指導という仕事をかなり精力的にやる必要があると、いうふうに考へております。そして、そういうことは十分はかる用意をさせていただきこうというこ

ございまして、総合開発というものについては二十五年に制定された国土総合開発法に基づいて実施するということになります。が、個別の開発事業は、それぞれ新幹線法、高速道路法、都市計画法その他ございますから、その手続の定めるところによらなければ実施することはできないといふうな見方をしております。そして国土総合開発法に基づきます全国総合開発計画につきましては、いま御指摘いただきましたように、かなり大きな発想の転換が必要であるという認識に立てて、この昭和四十四年に閣議決定しました全国総合開発計画をやはりかなり思い切って改定すべきであるということで作業を実は開始しておりますので、特にこの過去の経験というものの上に立つべきであるというところから、四十四年の計画というものの総点検あるいは現実の調査をしておるが今日でございまして、できるだけ早い機会に発想の転換の上に立つた新しい開発計画を持って、その計画に基づいて開発を実施してまいりたいといふのが考え方の基本でございまして、その発想の転換の一番大きなところは、この国土利用計画法案の基盤理念でも明らかなどろだらうと存じますけれども、やはり自然環境の保全ということや公共福祉の優先ということがございましょうし、また地域の特性ということもございましょう。公害防止を含めた環境アセスメントの問題はござりますし、地域住民の方々の御意向ということもございましょうから、そういうことを踏まえた計画をつくりたいというのが現在私どもが考えるいる考え方でございます。

○田代富士男君 もう私の時間が参ったようですが、この法案によりまして皆さん方が努力しておられまして効果をあげようとされる最後の詰めになるかと思いますが、規制区域の指定地を買取るにつきまして、国の財源補助が大きな役目をなすと思われるわけなんですが、もちろん、これはいまさきにもいろいろな予算の面におきましてもこれに対処するということは言つていただきおりますが、そういう点からこの法律に対する

期待も高まっておると思いますが、どのように取り組んでいかれるのか。特にこれは都道府県の知事に大幅に権限その他が委譲されておりますから、自治省もこれは大きな問題じゃないかと思います。ですから、ここあたりに対しまして、大蔵省は呼ばなかつたんですから、それもあわせて自治省の立場あるいはそういう経企庁の立場からお答えを願いたいと思います。

○説明員(石原信雄君) この法律による自治体の負担につきましては、先ほど総合開発局長からお答え申し上げたように、まず土地利用規制あるいは計画の策定等に対する事務費系統の財源措置として本年度八億五千万の補助金が計上されておりましたが、人件費系統につきましては、地方交付税によりまして所要の財源措置をいたしておりました。また買い取り請求あるいは遊休土地の買い取買が必要になつてくると思いますが、このうち、買い取り請求関係につきましては九十二億円の先行取得債の別ワクを準備しております。しかし、遊休土地の買い取りにつきましては、当初そういった考え方があつたので、現在五百十二億円の公共用地の先行取得債がこのために活用できるものと考えております。これにつきましては、現実に法律が施行されまして、都道府県あるいは市町村における実態を見ながら万全の措置を講じてまいりたい、このように考えております。

○政府委員(下河辺淳君) いま御指摘いただいた点は、非常に私どもとしても重要だと考えておりますので、自治省、大蔵省とも十分詰めさせていただきたく思います。

少し言い過ぎになるかも存じますけれども、新設することを私どもとしてはお願いしておるわけございまして、今までのようには、各省どちら担当するのではどうも不十分ではないかと

いうふうに考えておりまして、土地局の新設によつて、土地局によつてこの法案の施行が十分納得を得られるように運営したいというふうに考えております。

○田中一君 最初に伺いますが、基本理念、この基本理念はおおむね財産権の面から見ても妥当なものであろうと思ひますけれども、この国土の価値というものは何をさしているのか、どういうものを使っているのか、どういう行為をさしているのか。価値に対するひとつ判定をしていただきたいと思います。これは木村委員長にやってもらおうかな。

○衆議院議員(木村武雄君) 昔は領土が非常に広かつたのですけれども、戦後は四つの島に閉じ込められて狭くなつたのですから、価値は高く評価しなければならないと思ひます。(笑声)

○田中一君 価値の移動、それから価値とは何かというと、この価値というやつは利用の価値だと思います。利用の価値だと思うんです。所有の価値じゃないと思う。したがつて、土地を所有している価値と利用している価値と二つあると人は思つてあります。しかし、実際は所有している土地が借りるものであつても利用の価値と、いうものは高いということなんだと思います。

そこで、憲法二十九条でしたか、財産権の問題でもつて、公共の福祉のために使うことが優先するんだと、これはこれでいいと思うんです。しかし、優先する場合は当然土地収用法という法律をその事業主体が適用して、――三十三ヶつかありますけれども、それを適用してこの手続を踏むということになつております。

したがつて、最初に伺いたいのは、利用計画の決定が先行するのか、土地の取得が先行するのか。私は、どこまでも利用計画が設定されなければ、目的が明らかにならなければ規制はできないというように見ております。したがつて、六ヶ月たつてこれがいいよ実施するということをいつておりますけれども、それほどまでに日本の、わが国の領土のうちの土地の価値、著しく高騰する

価値とか、何べんもあつちにいつたり、こつちにいつたり、投資的に使える土地とか、局限されいるのです、これは。それで、この区域指定をするわけなんできれども、はたしてそれが地価の上昇が著しいとか、買い占められているとか、そうしたもの認定をどこでするのか。知事がかりにすることにする、その場合に、利用計画というものは確立しないのにその土地を規制することはできないと思う。これはいま言うところ、財産権の問題からいつても、憲法上の問題からいつても問題があらうと思います。利用計画がきまつて、これはここに学校をつくるのだ、学校並びに運動場をつくるのだから、そこでこの土地を規制するのだということなら憲法上の疑義はございませんが、まずこの地域をやたらに高い占め金もうけをするやつが多いから、これを規制しておけということが先行するのでは憲法上問題があるというよう私は考えるのですが、だれがいいか、局長、やるか。(笑)

○政府委員(下河辺淳君) 原則論として、いま先生が御指摘になつたとおりだと思います。実は、この法案を提案者の先生方が検討される際に、土地利用計画を別法にしてよいかどうかということはずいぶん御議論があつたところといふうに私はどもは考えておりまして、でき上がつた法案は、やはり規制区域の許可にあたつて、土地利用計画が行政から見て明らかに申せる場合以外は不許可にすることができないという前提でこの法案ができる上がつて、つまり私どもは受け取つておりますが、しかし、個別な判断ということになりますと、知事の判断にまかせて、知事の判断をいただかなければならぬ要素といふのは、多少残つているとは思ひますが、原則は、先生がおつしやつたことで理解していただいてよろしいのではないかと思います。

○田中一君 法律というやつは原則から出発をしますが、しかし、個別な判断ということになりますと、知事の判断にまかせて、知事の判断をいただかなければならぬ要素といふのは、多少残つているとは思ひますが、原則は、先生がおつしやつたことで理解していただいてよろしいのではないかと思います。

がなされているということなんです。

そこで、たとえば知事にまかすとかと言つておられますけれども、先ほど田代君の質問にもあるように、知事は最近革新知事がたくさんきておりましたけれども、埼玉県知事などは、とうてい自分が働くということにしておるのでございまして、共産党さんのおっしゃるよう、遊休土地であ

とはもうできないと、市街化区域には全く土地がないのだと、みんな買ひ占められている。だから全県の全区域を規制区域にしたいといつような発想が具体的に生まれてくるわけなんです。そういうことがあっていいのかどうかという問題があります。これは非常に地方地方によって違うと思いませんけれども、こういう形のものが知事の権限にまかされて、知事だけの独断で先行して規制をするということはやはり問題があろうと思う。行政訴訟が起きるかもわかりません。これは憲法上訴訟が起きるかもわかりません。目的が明らかにならなければこれは取用できないのです。三十一、二公共事業がございますが、これらは一つの目的と計画が明らかになつていて。そしてこの区域を取用すると、いわゆる憲法二十九条で財産の取受といふものは土地取用法で行なう場合にはその手続を踏まなければならないことになつております。しかし、ここで突如として、第一条の目的はこれにはもうそのとおりありますからいいんです。これが、事業の実態が明らかにならないのにそれをとるということに対しても、これは実際はそもそも、これは井上君やつてくれますか。

○衆議院議員(井上普方君) 仰せのとおりだらうと思う。したがいまして、遊休土地の取用の場合、

田中先生のおっしゃるように、都市計画法によるところの都市施設をつくるのだということは、遊休土地と認定して、それが協議整わざる場合は都市施設として計画を立てなければならぬことにいたしております。そして、統一して土地取用法が働くということにしておるのでございまして、共産党さんのおっしゃるよう、遊休土地であ

ればすべてこれは買ひ得るという法律とは、ここにおいて……。私どもは憲法を守るという立場が

あります。革新知事は非常に、たとえば知事の例が出ましたけれども、埼玉県知事などは、とうてい自分が東京に職場を持つ方々を受け入れることはもうできないと、市街化区域には全く土地がないのだと、みんな買ひ占められている。だから全県の全区域を規制区域にしたいといつような発想が具体的に生まれてくるわけなんです。そういうことがあっていいのかどうかという問題があります。これは非常に地方地方によって違うと思いませんけれども、こういう形のものが知事の権限にまかされて、知事だけの独断で先行して規制をするということはやはり問題があろうと思う。行政訴訟が起きるかもわかりません。これは憲法上訴訟が起きるかもわかりません。目的が明らかにならなければこれは取用できないのです。三十一、二公共事業がございますが、これらは一つの目的と計画が明らかになつていて。そしてこの区域を取用すると、いわゆる憲法二十九条で財産の取受といふものは土地取用法で行なう場合にはその手続を踏まなければならないことになつております。しかし、ここで突如として、第一条の目的はこれにはもうそのとおりありますからいいんです。これが、事業の実態が明らかにならないのにそれをとるということに対しても、これは実際はそもそも、これは井上君やつてくれますか。

○衆議院議員(井上普方君) 仰せのとおりだらう

と思う。したがいまして、遊休土地の取用の場合、田中先生のおっしゃるように、都市計画法によるところの都市施設をつくるのだということは、遊休土地と認定して、それが協議整わざる場合は都市施設として計画を立てなければならぬことにいたしておきます。そして、統一して土地取用法が働くということにしておるのでございまして、共産党さんのおっしゃるよう、遊休土地であ

れば、自由主義経済をもつて立つております。したがつて、先ほど申し上げたように、利用の価値が高め、所有の価値は税金をとられるからマイナスになることがありますと、やはりこれを利用する価値のほうがだれも求めでいるわけなんですね。はつきり伺いますが、衆議院ですか、あるいは先ほどでしたか、借地権はこれは規制いたします、借地権は取引とみなしますというよくな発言があつたのですか。

○田中一君 あります。そうすると、質権設定はどうなりますか。担保というものには、その規定を受けている地域の土地は該当いたしますか。担保権をも規制されて許可を受けなければ金も借りられないということになりますか。

○衆議院議員(井上普方君) 入っておりません。○衆議院議員(井上普方君) 入っておりません。

○田中一君 入ってないです。そうすると、金を借りるのも個人の自由でありますから、土地を持つているけれども金がないではどうにもならないから、百年契約、これは香港、九竜半島と同じよう、百年契約での土地を借りますと、金を貸してくださいと言つとも可能である。それから、借地権に対しましてもないといふならば、売買に対する許可になりますから、貸すことも借りるこ

とも五十年契約で貸して、そこで生産活動することも可能である。ただ、問題はそつした形でもつて、全体の計画が立たないのに、利用計画が立たないのに、ただそのものだけをこうしよう、ああしようという細工は、これはちよとざる法的なないがするのではないかと思う。その点もう少し詳しく——何かざわざわしていますから、説明していただきたいと思う。

○衆議院議員(天野光晴君) 一部これは入れてあります。いわゆる賃借権は入れる考え方でおります。これは地価の抑制をやらすためござい

ます。規制地域というものを設定して、これに先行してつておきましょうということなんですね。○衆議院議員(井上普方君) 規制区域といいます。ものは、これは地価の抑制をやらすためござい

のだとなりますと、先ほど申し上げたように、売買と同じような効果、地価の高騰というものは利

用による高騰なんです。所有による高騰ではないのです。先ほど私が価値、価値と言つておりますけれども、その土地の利用によるところの地価の高騰なんです。利用の価値が高ければ高いだけ地価は高くなりますよと、こう言つてます。

○田中一君 私の言うとおりだが、私の言うとおりなら、私の言うような形の運用ができないければなりませんと、下河辺君は、原則としてはそうでございましょうと、しかしながらといって、知事の権限で自由に動かせることになると、これは困るのだと。そこでどうもやっぱりいまの政府は革新知事というやつを非常に増んでおりますから、何か言つて、それに対して大権を発動されたのじや、

これも困ると思うのです。地域によつては、非常にそういう悪条件の中で多くの国民の住居を提供しようという苦勞があるわけなんですが、いま井上議員のお話を伺つても、ちよとまだ納得がで

きないものがあるのですが、それじや、もう一度は土地取用ができるということにしておりま

す。しかし、ここで突如として、第一条の目的はこれにはもうそのとおりありますからいいんです。これが、事業の実態が明らかにならないのにそれをとるということに対しても、これは実際はそもそも、これは井上君やつてくれますか。

○田中一君 そのとおりなんです。ですから、そ

れを現在の法律では、現在の憲法の上から言うと、取用法でとらなければならぬ、目的を明らかにしてとらなければならぬ。これは土地取用ができるところの法律では、遊休土地と認定した場合にのみこ

のだとなりますと、先ほど申し上げたように、売

買と同じような効果、地価の高騰というものは利用による高騰なんです。所有による高騰ではないのです。先ほど私が価値、価値と言つておりますけれども、その土地の利用によるところの地価の高騰なんです。利用の価値が高ければ高いだけ地価は高くなりますよと、こう言つてます。

○田中一君 私の言うとおりだが、私の言うとおりなら、私の言うような形の運用ができないければなりませんと、下河辺君は、原則としてはそうでございましょうと、しかしながらといって、知事の権限で自由に動かせることになると、これは困るのだと。そこでどうもやっぱりいまの政府は革新知事というやつを非常に増んでおりますから、何か言つて、それに対して大権を発動されたのじや、

これも困ると思うのです。地域によつては、非常にそういう悪条件の中で多くの国民の住居を提供しようという苦勞があるわけなんですが、いま井上議員のお話を伺つても、ちよとまだ納得がで

きないものがあるのですが、それじや、もう一度は土地取用ができるということにしておりま

す。しかし、ここで突如として、第一条の目的はこれにはもうそのとおりありますからいいんです。これが、事業の実態が明らかにならないのにそれをとる

ことをつておきましょうということなんですね。

○衆議院議員(天野光晴君) 一部これは入れてあります。いわゆる賃借権は入れる考え方でおります。これは地価の抑制をやらすためござい

ます。規制地域といいうものを設定して、これに先行してつておきましょうということなんですね。

○衆議院議員(天野光晴君) どの程度までやるか、いま賃借権だけ申し上げたのですが、一応法律には、土地に関する所有権若しくは地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利等も含めてあります。それでいま先生のおっしゃ

るのは、もう御承知のように、脱法行為的なものである、要するに法律の網をくぐつてやろうとい

う行為と私はそう理解しているのですが、そういう点について十二分に検討をしたいと思いますし、はなはだお釈迦さまに説法をしているようなかつこうで、まことに恐縮なんですが、私、午前中の質問にお願い申し上げておるのですが、これがあくまで政府提案ではなくて、議員提案であると、われわれ議員の間でつくった法律案でありますから、完全なものではない。ただし、完全なものにしたいということには、これは何らかわりはない。そういう点では、衆議院と参議院と違つておても、参議院の皆さん方の御意見伺つて、いま言つた政令でこれからきめるようなものは、これは六ヶ月の間にきめるわけですから、その間政府にだけまかせないで、われわれもタッチしてやるという考え方であります。そういう点では非常に勉強されておる先生の御所見等はひとつ、参考になりますから、十二分にお聞かせ願いまして、これから指標にもしてもらえばたいへん助かると思うのですが、いま申し上げましたように、売買は規制したから、売買できなくなつたから、それだから貸そうじゃないか、貸し金を高く取ろうじやないかとか、あるいはいま言つたとおり、金は賃借ではなくて抵当に入れて金を借りると、そうすれば、たとえば百万円のものを二百万取ろうが、三百万取ろうがいいんじやないかといふことなどが起きるようでは、これはまた非常に問題が出てくると思います。そういう点は、できるだけ措置をこれから政令の中で配りたいといふふうに考えております。いま申し上げましたものは、この法律案の十四条で一応の考え方を示してござります。ですから、ひとつ有益な御所見を十二分にお聞かせ願えればあわせだと思います。

○田中一君 午前中もそういうような御質問がたくさんあつたと思いますから、これは当然天野さんがこの国土長官におなりになるものと考えまして、(笑声) いまのあなたの発言といふものは十分身をもつてささえてくださるというようにその点は理解しておきます。

それから、次に伺いたいのは、利用計画は先行

するのだということは、下河辺君、いいんですね、それで、いいですか、もう一べん言つてください。

○政府委員(下河辺淳君) できていらない利用計画で許可事務をするということは適当ではないと思ひます。

○田中一君 天野さん、わかりましたね、いまのやつ。

○衆議院議員(天野光晴君) わかりました。

○田中一君 それから、規制区域の指定の内容について伺いますが、「投機的取引が相当範囲にわたり集中して行われ」ということは、過去の問題をとらえて言おうとしているのか、将来の問題をとらえて言おうとしているのか。将来の問題はなしと見なければならぬです。ないと見なければならぬ、将来の問題は。過去の問題をとらえて行なわれた土地だから、それを規制するのだということになると見なればならない。それとも、将来ともにこういう規制をしてもまだ、何と言ひか、買い占め、投機、何とかかんとかがあるというふうに理解をしておられる発想でこの条文ができ上がつてゐるのですか。これはだれに聞けばいいんですか。

○衆議院議員(天野光晴君) 私たちは、この法律

を施行することによりまして、土地の暴騰あるい

は投機等がなくなれば、こんなかつこうなことな

いと思っております。要するに今まで目に余る

ものがございましたから、これからもしもこれ以

上になればこの法律のワクの中で始末していくと

いう考え方でござります。いわゆる前にもあとに

も通じるというように御理解願えればたいへん

けつこうでございます。

○田中一君 前にも、過去にも及ぶのですか。

○衆議院議員(天野光晴君) いや、これから、将

来です。

○田中一君 私は、この法律が将来に及ぶことは

公平か、不公平か、安いか、高いかという問題で

なくして、そのほうが官僚諸君は逃げるのに一番榮

なんですよ、何か基準があれば。そこでですね、それが従来使つてゐるもの、それの七〇%、八〇%

で押えるんだなんということは、これは冒険です。

私の言いたいのは、埼玉県の例ばかりりますけ

れども、あすこで十何社の大手の不動産業者が、

開発業者がすっかり手におさめているものを吐き

出するような方法はありませんかと言うのです。昨

年の暮れに三井不動産の江戸社長から暮れに電話

がかかつきました、私のところに。烟知事に会

わしてくれぬかと、烟知事に会わせるように連絡

をとつてやつた。会つたそうです。会つたら、

不動産協会のメンバーは、県のほうには公示価格

でお分けいたしますと、全部お分けいたしますと、

こういうことを意思表示をしたそうです。正月に

烟君に会つて聞くと、とんでもないと言ひます

よ。公示価格なんてものは、おそらくあの人たち

が買つたときの百倍以上になつてゐるだろうと言

うのです、現在。そんなものは買えはどうしても

高く取らなければならぬと言ひます。県民ある

いは東京の都民に住宅を供給する場合には、とん

でもないと、こういうことを言つたそです。土

地をお買いになつたときの値段を知らないだ

きたい。今日までの金利、それから必要経費とい

うものを全部これにプラスしましよう、なおかつ

適当なる利潤というものを乗つけますから、これ

で売つていただきたいというのが知事の言い分

だつたそうです。それがどのくらいになるかわ

りません。あなたの言つている七〇%、八〇%に

なるかどうかわかりませんけれども、ただ過去に

おけるところの行為といふものに対して、なかなか

つかつかまることができないのです。何とかこれ

をどうにかしなければならぬじやないかと思うの

ですが、そういう問題が論議されたのかどうかを

伺います。

○衆議院議員(井上普方君) お答え申し上げます

と、過去の、そのおつしやられる埼玉県におきま

して、十七、八社がたくさん土地を買つておる

う土地につきましては、遊休土地を処分するこ

とで解決ができると私どもは考えるでございま

す。すなわち、何ら大企業の連中が取得しておる

土地に対しまして、これを遊休土地として市町村

長が知事に対して申し出る場合並びに知事がこ

れを遊休土地として認定するという処置を上と下

と両方からできるようにいたしております。そういたしますと、先ほど申し上げましたように、遊休土地として指定いたしました場合には、都市計画法上の手続等々によって土地取用法がこれに働いてまいります。そのときに買取る価格と言いますものは第三十三条に明確にいたしております。その第三十三条の価格の前者は、すなわち「近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した当該土地の相当な価格を基準とし」かつまた「当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもってその価格としなければならない」ということにしてございますので、あくまでも現在の地価をもってこれを買つてその価格としなければなりません。取得したときの価格というものの管理費を加えた額、これを「当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもってその価格としなければならない」と、この価格で買取ることにしていることがあります。したがいまして、よけいともかく安い価格で買うとするやつをいまの公示価格で買えというときには、それはこの面で押えることができまして、ほろもうをともかく不動産屋さんにするのを二つ押えることができると私どもは思っております。三十二条でございます。

○田中一君 農民が相當たくさん土地を持つております。これは投機的にそれを持っているんじやないですか。これは要請にこたえて売りたい、むろん農民も時価、適当な価格で売りたいと、私は先祖代々持っているんだから、こいつを先祖代々の価値で売るなんということは今まで思っておりません。どうするか。これは要請にこたえて売りたい、むろん農民も時価、適当な価格で売っている人たちは投機的行為をしてない、投機的行為をしている者の持っている土地は、これは同じところでありますといふんですか、その点はどうですか。

○衆議院議員(井上哲方君) 農民の持つております土地は、この遊休土地の指定の対象になりません。ずっと持っておりますと、遊休土地があつた、行ってみたら何だ販賣ガレージ、ぱっと木が張つてある。生産行為をやっていなくて、貸しガレージ、ぱんと。それから、あつ、あそこにおかしいぞ、調べに行つてみた。アパート建設予定地と、こう書いてある。看板が出ていて、あれ何だなんという、どこでもそつなるんであります。いいですか。それをたとえばアパートを建てるんですよ、金がないからいま金を一生懸命ためているんです。金策をしているんです。三年たつた五年たつた十年たつたわかりません、それは。というような現象がどこも出でてくるんです。たとえばさつそくわでたがやして、野菜が高いからうちじやもうしようがありまんから、ここでもつてうち用の野菜をつくっているんです。これは生産行為をしているんです。当事者の中でも、たとえばさつそくわでたがやして、野菜が高いからうちじやもうしようがありまんまでまいりますというんですよ、現象として。したがつて、遊休土地、遊休土地と、何をさせられました。これは遊休土地じやございません。生産する土地です。こうした形の現象がどこでも生まれます。下河辺君君どういうぐあいにぼくに答弁してくれる、この事実を。

○政府委員(下河辺淳君) いま先生がおっしゃったようなことで、その土地が何らか使う予定が明確である場合に、遊休土地とすることはこの法令では困難であるというふうに思います。しかし、現実、常識的な意味で、買ひ占められた土地が遊んでいるという実態があることは、また否定できない事実でございますから、この法案が制定されました際に、國もいろいろと指導をしながら、知事を通じて遊休土地を指定するということをするのしかたについて、いま先生からいろいろ実例をあげて御説明があつたことだろうと思ひますので、私どもとしては、知事が通知をすべき遊休土地の指定をどのような形で指導するかということを詰めさせていただくということが、きょうできるお答えだと思います。

○田中一君 そうすると、やはり権限を知事に持たせます、基準をつくらなきやダメです、基準を一番大事なことなんです。不公平は国民全部、一番迷惑な話です。この点をはつきりしなきやダメです。これは天野長官ができたらば、きっとそうしてくれるでしょうが……。

それから地価の暴騰とか投機とかいう価格の問題の高い、安いなんという基準をきめるにも、いろいろ今まで御質問があつたと思いますが、これはどういう形でつくろうとするのか、高いとか安いとかという標準。御承知のように、利

用しようという者は高くても買うんです。そんなところは必要ないというやつは、ただならぬでしょけれども、買わないとね。したがつて、土地の価格というものは、前段に申しますがね。したがつて、遊休土地なんといいますか。まああとで質問しようと思つたけれども、遊休土地として指定期間には、都市計画法上の手続等々によって土地取用法がこれに働いてまいります。そのときに買取る価格と言いますものは第三十三条に明確にいたしております。その第三十三条の価格の前者は、すなわち「近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した当該土地の相当な価格を基準とし」かつまた「当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもってその価格としなければならない」ということにしてございますので、あくまでも現在の地価をもってこれを買つてその価格としなければなりません。取得したときの価格というものの管理費を加えた額、これを「当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもってその価格としなければならない」と、この価格で買取ることにしていることがあります。したがいまして、よけいともかく安い価格で買うとするやつをいまの公示価格で買えというときには、それはこの面で押えることができまして、ほろもうをともかく不動産屋さんにするのを二つ押えることができると私どもは思っております。三十二条でございます。

○田中一君 農民が相當たくさん土地を持つております。これは投機的にそれを持っているんじやないですか。これは要請にこたえて売りたい、むろん農民も時価、適当な価格で売っている人たちは投機的行為をしてない、投機的行為をしている者の持っている土地は、これは同じところでありますといふんですか、その点はどうですか。

○衆議院議員(井上哲方君) 農民の持つております土地は、この遊休土地の指定の対象になりません。ずっと持っておりますと、遊休土地があつた、行ってみたら何だ販賣ガレージ、ぱっと木が張つてある。生産行為をやっていなくて、貸しガレージ、ぱんと。それから、あつ、あそこにおかしいぞ、調べに行つてみた。アパート建設予定地と、こう書いてある。看板が出ていて、あれ何だなんという、どこでもそつなるんであります。いいですか。それをたとえばアパートを建てるんですよ、金がないからいま金を一生懸命ためているんです。金策をしているんです。三年たつた五年たつた十年たつたわかりません、それは。というような現象がどこも出でてくるんです。たとえばさつそくわでたがやして、野菜が高いからうちじやもうしようがありまんから、ここでもつてうち用の野菜をつくっているんです。これは生産行為をしているんです。当事者の中でも、たとえばさつそくわでたがやして、野菜が高いからうちじやもうしようがありまんまでまいりますというんですよ、現象として。したがつて、遊休土地、遊休土地と、何をさせられました。これは遊休土地じやございません。生産する土地です。こうした形の現象がどこでも生まれます。下河辺君君どういうぐあいにぼくに答弁してくれる、この事実を。

○政府委員(下河辺淳君) いま先生がおっしゃったようなことで、その土地が何らか使う予定が明確である場合に、遊休土地とすることはこの法令では困難であるというふうに思います。しかし、現実、常識的な意味で、買ひ占められた土地が遊んでいるという実態があることは、また否定できない事実でございますから、この法案が制定されました際に、國もいろいろと指導をしながら、知事を通じて遊休土地を指定するということをするのしかたについて、いま先生からいろいろ実例をあげて御説明があつたことだろうと思ひますので、私どもとしては、知事が通知をすべき遊休土地の指定をどのように形で指導するかということを詰めさせていただくということが、きょうできるお答えだと思います。

○田中一君 そうすると、やはり権限を知事に持たせます、基準をつくらなきやダメです、基準を一番大事なことなんです。不公平は国民全部、一番迷惑な話です。この点をはつきりしなきやダメです。これは天野長官ができたらば、きっとそうしてくれるでしょうが……。

それから地価の暴騰とか投機とかいう価格の問題の高い、安いなんという基準をきめるにも、いろいろ今まで御質問があつたと思いますが、これはどういう形でつくろうとするのか、高いとか安いとかという標準。御承知のように、利

を、専門家を使うということにならないと、これにはいけませんよ。この価格を選挙に利用したり何かされちゃ困りますね、いろんな弊害がありますから、その点は非常に大事な問題であります。どういうように考えてますか、どなたか……。

○衆議院議員(天野光晴君) 委員は学識経験でなくて、その土地に関する事項についてすぐれた経験を持つた者というふうに一応規定はしてあります。ですから、先生の意図を十二分に反映できるようになるのではないかというふうに考えております。

それから、午前中国会議員の中からという意見もなかつたわけではございませんが、これはある意味においてはやはり国民の代表ですから、国会議員の中からもあつても差しつかえはないんではないかという考え方を持つておるということだけ答弁しておいたわけですから、その点御了解願いたいと思います。

○田中一君 六週間ですか、許可の……。そうでしたね。現在一つの都道府県で月間何十万だつたかな、これはたいへんななんになんでよ。そうすると、各都道府県はどのくらいの人間を置いてこられに応接しなければならないのですか。六週間で調査ができるでしょ、これは。ちょっとぼくはできないと思うのですよ。もう少しゆっくりしないといかねと思うのです。

○衆議院議員(天野光晴君) それは当たるか当たりませんか。大体はやれるのではないかという考え方で話は今まで進んできてるわけでございます。それが全部をやるということになると、いま申し上げましたように、今年度の場合で約四百万件近く全国にござりますから、なかなか容易ではございません。それですから、それは規制された地域ということになりますればやれるという大体の、事務的にも折衝いたしまして、いけるのじないかというので六週間という日程はぎりぎりではない

か、それ以上おいたのでは地価の変動等もありまつて、いろいろ問題が長引きますと、無制限にかされちゃ困りますね、いろんな弊害があります。だから、その意味においてもなかなか容易ではないと思します。

いますが、六週間ぐらいで適当ではないかというので一応算定したわけでございます。

○田中一君 一都道府県でもつて一日平均二百数十件あるそですよ。そうすると、たいへんです。そうすると、常時調査員というのを専門の調査員を置かなければならぬ。これもやってみて行政事務の渋滞のないようにやらぬと、この人たちみんな貢うとかなんとかいつて、

〔委員長退席、理事前川旦君着席〕

相当な金利のかかる金を使っているものですか
○衆議院議員(井上普方君) 土地の値上がりは、いま鎮静化しておるよに思われます。しかしながら、総需要抑制もいつまでもできるものじゃございません。やがて金融緩和も行なわれるであろうと思います。しかし、今まで金融緩和が行なわれますと、一番先金が余ってきますと土地の投機に走るようになります、金が。したがいいまして、どういたしましてもやがて金融緩和が行なわれたときには、日本にはずっとこれは土地が上がっていくという神話がございまして、財産形成には土地を持つておれば金もうけができる

るよろくな方が多いです。

〔理事前川旦君退席、委員長着席〕

○衆議院議員(井上普方君) それは六週間をこえただけで、六週間以内で開庁することもできるでしょう。よくわかりました。

それから取引をするために話は進めてきた、そして許可にならない場合も想定されますね、許可にならない場合も想定されます。ならない場合、それに対するはつきりした理由というものを明示する必要があると思います。明示をする必要があると思います。明示をする場合には必ずこの土地は何月ごろこういう方面でこういう事業のために利用するようになります。だからということがなければならぬと思うのです。その点の配慮はどうなんですか。どなたでもいいですよ。

○政府委員(下河辺淳君) いま先生が御指摘になりましたように、何らか公的な使用目的を持っている場合には明らかに不許可になると思います。ただ、それだけではありませんで、この地域をたとえば環境のいい住宅地につくろうということが何らかの法律できまっています場合には、そこへたとえば非常に煙の出る工場を建てるというふうなことは認めがたいというようなことも含めて、先生がおっしゃったとおりではないかと思います。

○衆議院議員(北側義一君) 一応この土地調査員につきましては、四十二条の二項で「土地調査員に付けるべき事項は、政令で定める。」この政令に付けるべき事項は、政令で定めたところで知事がともかく土地調査員というものをつくる、そのような権限を付与して、そして作業を進めていくことになろうかと思います。

○衆議院議員(井上普方君) 土地の問題は最近こうして、最近とお伺いして、この中でそれを盛り込むように努力してまいりたい、かよう考へております。

○田中一君 土地の問題は最近こうして、最近とお伺いして、この中でそれを盛り込むように努力してまいりたい、かよう考へております。

○衆議院議員(北側義一君) いま仰せのとおりの専門の調査員を一都道府県に三十人ぐらい置かなければだめでしょうね。ことに三つの都市圏、三つの都市圏ですね、首都圏、中部圏、近畿圏の、専門の調査員を三十人ぐらい置つ、遊休土地というものを押えるのにどういう手を使ふのか、これをだれか、下河辺君、わかるか

ね。どういう方法で遊休土地というものを的確につかまえるかということです。これはもうたいへんなことですよ。それが一つ。

それから地価の高騰というものの限度はどの辺を押えているのかということ、地価の高騰の限度というものをね。たとえば東京の二十三区のどこかをひとつ想定して考えて、動きや上がるんです。八〇%で押えますと、先ほど天野さんそういって答弁をしていた。その七、八〇%、何の七、八〇%か。そのポイント一といつものが発見できないと七、八〇%にならないのです。単位がわからぬとそうならないんです。非常に抽象的な議論であつて、具体的な地価について、土地についての例を一つ示してほしいと思うんですが、いや徳島でもいいですよ。徳島でもいいから、井上議員、どの場合どうでもうてどうだということを聞かし

○衆議院議員(井上普方君) お答え申し上げます。お田中一君、これは井上君、この前、この法律案でいろいろ話があったときに、零細な土地なんとかいうものは、これは除外しますよと、こういっておるところであります。

○衆議院議員(井上普方君) お答え申し上げます。お田中一君、これは規制区域の中だから、それは当然許可を受けなきやだめですよと、こういっておる人に売ると、あるいは子供にそれを分けてやるとかいうような善意のものもある。善意のものも。そして、実需要として住宅がほしいからどうかの庭を三十坪売つてなんといつて、住宅を建ててもそれを買ひたいという場合は優先的に許可されるものだというよう認めています。

○衆議院議員(井上普方君) 私どもは、その脱法行為が行なわれることを考えまして、実はすそ切りをやらなかつたんでござります。たとえて申しますと、二千坪の土地の売買が行なわれるといふ場合に、規制区域でござりますと二百坪以上は許可の対象にすると、こう申しますと、百九十九坪では、それじゃ規制の対象にならぬから許可が要らないということになりますと、二千坪を

十一に分割いたしますと、もうすでに使われなくなります。そうなりますと、これは共産党さんはそんな範囲において土地収用に踏み切るということにならうかと存するのでございます。

はやらしておりません。しかしながら、田中先生のほうは、このように私どもは考えております。やはり許可是必要ではございませんけれども、当然そこらあたりは知事は配慮して許可の基準をつくるものと、このように私どもは考えております。

○衆議院議員(北側義一君) ただいまの先生の御質問でございますが、これ第十六条の許可基準、この二にそのことが書いてあるわけであります。が、たとえば「自己の居住の用に供するためのものであるとき」は、これはもうすぐ許可、別に申請受けなくてもいいような形になつております。そのようなことで、そういう問題全部除かれてしまいます。

○田中一君 委員長、大蔵省來ていますか。

○衆議院議員(北側義一君) ただいまの答弁ですが、許可申請は出しますが、すぐ許可になるようになります。

○田中一君 委員長、大蔵省來ていますか。

○高山恒雄君 ほとんど質問の要点は出尽くしておりますが、再度確認をするような形で質問をしておきたいと思うんですが、この法律案は、最近

の地価公示価格の発表に見るよう、毎年三〇%

をこえる異常な高騰が続いているのであります。

そこで、その抑制策の緊急性にかんがみて、与野党

四党が共同して提案したことについては画期的で

ある、その成果が期待されるんじやないかと、こ

ういうふうに考えます。しかし、この法律案は、最近

の運用するのは今後の問題であります。が、運用面

で第一線に立つ都道府県あるいは市町村の執行体

で、その成績が期待されるんじやないかと、こ

ういうふうに考えます。この法律による土地対策が有効にひ

とつ働くためには、そのかぎは何といつてもこの

法律の運用にかかるべく、そういう意味で私は

御質問をしたいと思うのであります。

そこで、この国土利用計画と国総法との関連でござりますが、もう何人の方がこの点じや質問されました。したがつて、いまさらもう質問でござりますが、

ついでに、この法律案と國総法の中にも、この内容とす

るいわゆる土地の利用に関する事項の内容がやつ

りに記載されています。したがつて、いまさらもう質問でござりますが、

ついでに、この法律案と國総法の中にも、この内容とす

計画内容が実は全然違つわけでございまして、クロスする点というものはないというふうに私ども考えております。午前中にも何回もお話をあつたわけでございますが、この国土利用計画法案は、つまり将来的にわが国の国土をどのように利用していくこうか、多分にビジョン的なものが含まれております。さらに具体的には国土利用基本計画の中でおのおの具体的な土地利用計画がなされていく、こういう仕組みになつておるわけでございまして、今回の法律案の中にも、この法律以外の国の利用計画といふものは、この国土利用計画をもととして行なつていく、こういう項目があつたかと思いますが、したがつて、この国土利用計画法案にいう国土利用計画といふものがいわば主体的な計画になつていくであろう、これによつて国土利用、国土総合開発法もある程度の調整といふとか、当然これに抵触をしてくれば調整がはかられていく性質のものである、こういうふうに考えております。

○高山恒雄君 次に、この法律の柱である規制区

域の指定ですね。土地の規制は知事が行なうことになつていますが、知事が実際にこの区域の指定にならなければなりませんが、大きな政治的な決断が必要となるんじやないかという心配をするわけです。特

に土地の取引の規制をいやがる地主ですね、ある

いは農民の方、特に不動産の方もそうかと思いま

すが、知事に対しではあらゆる政治力の圧力があ

ると見なけりやならぬと私は思つております。そ

こで、指定に踏み切るために、知事はその政治

生命をかけたやり方になりかねない。そこで、こ

れに對して政府が積極的にどういう指導をするの

かが大きな問題だと思ひます、だからといって

大臣の直接の権限をそこで振り回すということにならぬと地方自治体の自治権を失う、こういうことにならうかと思うのです。非常にこういう点がむずかしいと思いますが、したがつて、この点の調整を今後どういうふうにとつていかれるのか。これは非常に重要な問題ですから明らかにしておいてもらいたい。明確にひとつお答え願いたいと思

いますが、その点のひとつ答弁をお願いしたいと存ります。

○衆議院議員(渡辺武三君) 基本的な考え方とし

て、現在土地というものが投機的に売買がされて

おります。したがつて、地主さんだとか、農

民の方々あるいは不動産屋が自己の持つておる土

地を非常に高く売つてもうけたい、いわば投機の

対象にしたいというときには当然やはり抵抗が出

てくるということが考えられるわけでございま

すが、私どもは、冒頭に申し上げましたように、投

機的な対象から除外をしたいということでござい

ますから、そういう抵抗に對してはやはり相当決

意を持ってやつていただく、これが必要になつて

まいるわけでございます。しかし、論議の中にも

ございましたように、国という立場でそれを非常

に強く出していきますと地方自治の侵害という面

も出てくる。したがつて、総理の指示権等がござ

いますが、そういうことに至る前に、やはり関係

省なり関係県なり、出先と十分な事前の調整がは

かられる、あるいはこの法律の運用そのものにも、

いわば運用準則というようなものが定められて、

そうして許可事務だと、あるいは経費を要する

財政的な問題、こういう問題についての国として

の確保といいますか、いわば自治団体の長が國の

こういう意向を受けて十分その職責を果たし得る

ような援助、これは当然國の立場で行なつていか

なければならぬ、かように考えておるわけでござ

ります。総理の指示権等は、御指摘をいただい

ておりますように、地方自治の侵害につながるお

それ、これは当然指示権を強くすればするほどそ

のおそれが出てまいりますが、私ど

もは、いま冒頭に申し上げましたように、土地を

投機の対象から除外をし、高騰を続ける地価を抑

制をしていこう、こういったために主務大臣の指示

権あるいは代行権を発動する、そういう場合に限

らないよう、でき得べくんば、そういう問題の起

きる前に事前調整というものを相当ねんごろに

やつていただく、こういう方向で考えておるわけ

でござります。

○高山恒雄君 それからこの規制区域に指定され

たすべての土地の取引が許可制となるわけです

ね。ただし、価格の規定が実施される区域はそれ

で抑制ができるといつしましても、今日のような

土地の需要量が激しい時代には、指定地域以外を

求めると思うのですよ。特に私はこういう見方を

しているわけですが、過密化都市の地域において

は、青年、中年層の人が住宅を求めようとしてい

まあせておる。それから中都市以下の都市の近

在は、高年齢層の退職をしたような人がどんどん

求めつゝある。それは指定地域には住めないので、

また住むような今日の社会情勢でもありません。

退職金を六百万や七百万もって、そんな土地も

買えません。それで、その指定地域以外に求めて

いこうという傾向が十分この中都市、小都市には

今日出でるわけです。したがつて、農村から出

ておつた人が定年になつて自分の郷里に帰つてい

くと、こういう傾向が出ておるわけです。したがつ

て、この地域の人口がぼつかつてしまふえつつあり

ます。そういう場合、規制されてない土地は、年々

の物価上昇と同時に、ある程度ずつどんどん

どんまたこれは上がつていく。規制地域は、皆さ

んがおっしゃるよう、現行の八〇%か七〇%

できるだけ押えたいという基準をひとつつくつて

おられるわけです。その点のかね合い、非常にこ

れはむずかしい問題だと思うのです。それを一

面だけから見ればさも不公平なよう見えるけれ

ども、非常に地価の高騰が著しいという土地を必

要性に応じて規制を加えていく。確かに、おつしや

るよう、規制が加えられない土地は、これは上

昇を続けていくであります。申し上げまし

たように、現実が非常にアンバランスになつてお

るのだから、そのアンバランスを多少でも是正を

する役目を果たし得る。その過程においてさらに

著しく高騰をしていくといふおそれが出で

くれば、これはまたその時点で規制の網をかぶせ

ていけば、全体として私ははある程度の公正を期す

実は考へておるわけでござります。

○高山恒雄君 これは政府にお聞きしたいのです

が、規制区域外の一定規模以上の土地の取引の届

け出制ですが、知事の勧告に従わない場合はこれ

を公表して社会的制裁を加えるということになつ

ておりますが、それだけでは不十分ではないかと、

私はこう思うのですよ。その運用の実績等を見ま

して、知事の勧告に従わない者についてはもつ

ておらず、何らかの規制が必要じやないかと、

いうような感がしておるのでですが、今後そういう面について検討する用意もあるのかどうか、その点はどうお考えになつてはいるのか、ひとつお聞きしたいと思う。

○政府委員(下河辺淳君) 私どもは届け出、勧告制、そしてそれは場合によつては公表するということは、今日の社会情勢からすれば、かなり影響の強い制度であるとは考えておりますけれども、それでやはり不十分であるという側面も私どもとしても感する場合もござりますが、その際に、やはり遊休地の制度が加わりましたので、取引が実際に行なわれてしまつた場合に、三年後にやはりチェックをするということが政府案にプラスしてきましたので、三年後にはもう一度チェックするということで相当の効果をあげることが可能になつたというふうに見ております。それから、さらにそれ以上に、一定規模以上のものについてどういう措置を講ずるかということについては、実は知事さん方とも少し実際の運用について御相談申し上げたいと思っておりますのは、現在すでに各都道府県が条例あるいは要項等で措置を講じておりますので、その講じておられる措置と国土利用計画法の運用との関係をやはり相談してみると、もし都道府県でやれることはあれば、私どもとしては、それを尊重して指導してまいりたいといふふうな考え方であります。

○高山恒雄君 この法律案の取引の規制の効果をあげるために、何としても運用面における第一線の地方公共団体であろうかと思うのです。都道府県として実際に執行体制が整備されるかどうか。何人かの質問もございましたが、私もそういうふうに考えるわけです。特にこの組織、人員、予算是これは建設大臣に十分交渉していく大切ならば、私は、今日の政府がやる気があるならやれると思いますから、そういう問題じやないと思いますが、実際問題として、この組織的な方法で、それがいま言つておりに、わざかな期間にそういう体制ができるのかどうか、この点はどうお考えですか。

○政府委員(下河辺淳君) 四十七都道府県、事情はかなり異なつております。しかし、かなり大半の県におきましては、昨年政府が提案しました国土総開発法案が通るものと考へて準備をなさつた県もだいぶござりますし、それから先ほど申しました条例、要項等で土地規制を始められている県もありまして、そういう県については、かなりの人員確保や、場合によつては課の設置をなさつた都道府県もございます。そのために、私どもとしては、この法律の施行のために、四十七都道府県、今度は一律に国土開発利用法案の運用を始めたわけでございますから、それぞれの県の実情に応じてやはり指導するということをしなければならないということで、できるだけ早い機会に、法律制定後、都道府県の皆さん方と、その運用の体制についても御相談を申し上げる用意をしたいと思つております。

○高山恒雄君 先ほど予算の問題について政府が御答弁になつたのですが、ちょっと私は最後のほうを聞き漏らしたのですが、どうも納得しかねたのですが、四十九年度で八億六千万の予算が計上されていますね。これで事足るとはお考へになつていいというふうな御答弁があつたのですが、しかも、この一府県当たり年間三万件以上、さつき井上さんの答弁でしたか、全国三百何十万件とかあるのでしよう。そうすると県単位に大体するところ三万件以上です。この三万件以上の、いわゆる大口の土地の取引を個々に審査することになつてゐる大口の土地の取引を個々に審査することになります。そういうふうに思つておられるのでしよう。実際問題としてできるのかどうか、という、やっぱり疑心暗鬼がわれわれにくわけですね。三万件といつたいたあれなんですよ。それがをしかも審査するわけでしょう。審査しなければわからんせんからね、結論が、実際問題としてそれができるかどうかという点を疑義をはさむの

○衆議院議員(井上善方君) 全国で一年間に取ります。それができるかどうかという点を疑義をはさむのですが、その点をどういうふうにお考へになつておるのか、これは井上さんでもいいからひとつ。それができるかどうかという点を疑義をはさむの

○衆議院議員(渡辺武三君) 関連でございますが、いまの土地の売買の状況というのが実は十分に把握がされてないんです。したがつて、われわれが推定をするところによりますと、いま件数があがつておりますが、これはいわば土地といつもの

やつて、やみで、たとえば農地法の適用の土地なんかは実は出ておりません。実際は仮契約で農地法の適用がはずれた場合は移転を必ずするんだと

いうような形でやつておりますのは実は出ておりません。また、実際土地の取引につきまして国が的確にこれを、三百六十万件と申しましたけれども、実際にどれだけあるのか、実は正確な数字はつかんでおりません。したがつて、いま脱法——農地法の適用をされるのをのがれるためにやつておるのなんかを加えますと、私は、四百五六十万件になるんじやなかろうかと思つます。ただ、そこで四百六十万件すべてを審査するのかと申しますと、そろはならないでございます。たとえば規制された土地でござりますと全部かかります。しかし、規制されない土地があまあ大部分ござりますので、その土地におきましては、市街化区域でござりますと二千平米、調整区域でござりますと五千平米、その他の土地は一万平米以上の土地については届け出をしなきやならないといつていいというふうな御答弁があつたのですが、それでも、私どもまだそこまでわかりませんけれども、実際としますと、年間、全国でそういう規制ワークを入れますと四、五十万件ぐらいになるんじやなからうかと、このように私は想像をいたしております。そういたしますと、一県当たり大体年間に一万件ぐらいということになろうかと、このように思います。が、事務能力が実は不足いたしておりますので、三百六十万件あるいは四百四五十五万件全部やりたいのでござりますけれども、どうもそれができませんので、そつとうようなことになるわけでござります。

○衆議院議員(渡辺武三君) 関連でございますが、法律をつくつてもし抜けですよ。ひとつ大臣の院で通ることはきまつてますからね。実際問題として、この財源、これは相当の何を地方公共団体にもやつていただきなければ、どんなりつはな

が投機の対象にされておる時代、いわば買うことによつてもうかる、もうかるからまた売る、こういう行為がたいへん件数をふやしておるというふうに考えられるわけです。したがつて、今後投機の対象からはずしていこう、その土地を売つたうといふ行為がたいへん件数をふやしておるといふ

の質問を終わりたいと思います。

○国務大臣(島岡高夫君) 私の所管事項では実はないわけでございますが、國務大臣として、この画期的な土地に関する立法が生まれるということになるわけでござりますので、これが財政措置や財源措置によって効果を發揮できないというようなるべきことは、政府としては、これはもう国会に対してもやるべきではない、こういうふうに考えておりますので、私どもとしても、全力をあげて地方自治体の要求を十分満たすことができるようにしていかなければならぬと考える次第でございます。

○委員長(野々山一三君) 次に、生産緑地法案を議題とし、質疑を行ないます。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○田代富士男君 引き続いでお願ひいたします。

今回生産緑地法案を提案していただきましたけれども、ちょうどこの参議院の建設委員会で、昨年の七月でございましたか、ここで緑地保全法の審議をいたしましたおりに附帯決議がつけられておりますけれども、その附帯決議の第三番目に、「都市計画法に基づく生産緑地制度の創設を図ること」と、このよつたな決議がされたわけなんですが、そういうことも勘案しまして、この生産緑地法案は非常に關係の深い法案でありますし、まず綠地保全法の実施状況につきまして最初にお聞かせ願いたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 都市緑地保全法はおかげさまをもちまして成立いたし、昨年九月一日から公布いたしたわけでございます。しかし、周知徹底をはかるための期間も必要だということで、実際には本年二月一日から施行いたしました。その間及びその後現在に至るまで、通達とか、担当課長会議等を開きまして、法案の趣旨、御審議の中における御高見を詳細に指導を行なつていろいろとところでござります。

したがいまして、まだ各都道府県とも、現実の

都市緑地保全法に基づく緑地保全地区の指定については、大部分が準備中という段階であります。ただ一つすでに指定されたものが札幌市の東月寒のほかに川崎市とか、北九州市等が具体的な相談に参つておりますし、そのほか仙台市、横浜市等におきまして、これは地元の要望に基づいて公園緑地等の整備保全に関する調査をます行ないたい

ところ、はつきり予定されている地区としては、そ

のほんまに農業の用に供されている池沼、こういったものとの周辺地区と一体とみなして、それに面積その他他の要件が加わったもの、

当然そのマスター・プランに基づいて指定がなされ

ていく、こういうことになります。

○田代富士男君 いま大勢が準備中であると、一、二進んでいるところもあるということでおさいます

が、この法案に基づきます生産緑地制度と緑地保全法に基づく緑地保全地区制度との関係はどの

ようになつてているのか、これらあたりをちょっと

御説明ください。

○政府委員(吉田泰夫君) 都市緑地保全法に基づく緑地保全地区というの、その法律の三条に要件が書いてあります。それは「樹

林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況が

これらに類する土地」でございまして、「良好な自然的環境を形成しているもの」、その中でさらについ

て、「断地帶とか、緩衝地帯としての効用とか、神社、寺

院等の建造物等と一緒になつてあるところとか、そつ

て、一般的農地の場合には、先ほど申し上げま

したような緑地保全地区の定義には通常該当しない。つまり良好な自然的環境ということで、それだけの要件をもつべきらしい規制を加えるというほ

どのところまでは至らない、しかし、その樹林地

にたまたま介在するような農地などは例外として指定対象になることがあると思われる、こういう程度であります。それに比べますと、今回御提案申し上げております生産緑地はこの法律にも定義しておりますように、「現に農業の用に供されていいる農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼」、こういったものをその周辺地区と一体とみなして、それに面積その他他の要件が加わったもの、これをもつて指定できることになりますので、す

ばり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり都市機能上重要な地域、地区と見まして、これを都市計画上の制度として取り上げる道を開

きなかつた、いわばそのワク外にあつた農地等を

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり都市機能上重要な地域、地区と見まして、これを都市計画上の制度として取り上げる道を開

きなかつた、いわばそのワク外にあつた農地等を

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

ります。

○田代富士男君 いま三大都市圏の市街化区域内の農地に対する課税状況が約十万八千ヘクタールであると、このような御説明でございますが、この宅地並み課税に反対する市町村は、条例や指導要項に基づきまして、市街地内農地に対しまして申しあげております。それに比べますと、今回御提案申し上げております生産緑地はこの法律にも定義しておりますように、「現に農業の用に供されていいる農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼」、こういったものをその周辺地区と一体とみなして、それに面積その他他の要件が加わったもの、これをもつて指定できることになりますので、す

ばり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

す。したがいまして、都市緑地保全法では指定でござつた地域では、その調査が終りますれば、

やはり農地を主に对象と考えている制度でございま

ります。

○政府委員(山下稔君) 現在関係の市の一おまとして、緑地保全確保等の見地から、独自の判断で、生産緑地等に対しても奨励金を交付している団体は本年一月現在で六十二団体ございます。その内容、要件等につきましては、都市によつて多少の差はござりますが、大部分の都市におきまして市街化区域農地が所在する都市は百八十二市ござりますが、現在こうした奨励金を交付している団体は六十二団体ござります。また、その奨励金の内訳はござりますが、農地によつて多少の差はござりますが、大部分の都市におきましては一定規模以上であるとか、あるいは一定期間以上農業を継続するとかいうような要件を付してい

るようでございます。

○田代富士男君 それで、建設省は、各自治体のこうした農地保全奨励策は尊重すべきだと考えますけれども、もしこの生産緑地制度が制定されたとしたならば、各市町村の農村保全奨励策をどのように見ていくとされているのか。これらあたりを建設省の立場からちよつとお聞かせ願いたい

と思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 地方税法の規定によります、いわゆる三大都市圏百八十二市のA、B農地の宅地並み課税ということは昭和四十八年度か

ら施行され、四十九年度からはさらにB農地にこ

れが拡大されるということでありまして、各市町村におかれましては、これと都市環境保全等の意

味合いからする農地の保全ということに苦慮されたものだと思います。申しますのは、同時にこの生産緑地法を出しておればまだよかつたのですけれども、税法が先行いたしましてA農地だけ当面といふことでもありましたので、都市計画として市街化区域内の貴重な土地ではあっても、なおかつ都市環境対策として意味のある保全すべきものを保全しようという制度がなかったわけであります。

このために、いわば過渡的な意味合いで各自治体が研究され、それぞれ独自の基準、効果等を伴いつつ条例あるいは指導要項等によって当面の対処策を講ぜられたものと思います。そういう意味で、生産緑地法が提出に至らない現在までの状況では、私どもも、やむを得ない措置であるという面が確かにあつたんではないかと、こう考えます。

ただ、御指摘のように、本法が成立した後にはどのようになるべきものと考えるか、こういうことが通過成立いたしますが、これにつきましては、法律としての仕組みがおくれましたけれども、今回御提案申し上げたわけでありますから、幸いにしてこれが通過成立いたしますならば、本法と同様な観点からする制度といふものは、特に地方自治体で独自に行なう余地はなくなってくるんではないか。もちろん昨年から始められました条例等の制度を急に切りかえるということにも問題があるでしょうから、ある程度の経過期間といふものはないでありますけれども、そういった一定の経過時間が過ぎれば、これはやはり本法成立とともに見直されしかるべきだと思います。その見直しをされましした結果、なおかつ本法とは別個の観点から独自の方策が新たに講ぜられるということになれば、これは本法成立と関係のない事情ということにもなりますので、私ども申し上げる立場にないわけであります。貴重な市街化区域の中の土地であるという点に関しまして宅地供給、住宅供給に支障が出てくるというようなものではその面で困るということになりますが、そういう面でもさしたる支障がないというようなことであれば、本法成立後もなお独自の施策として残り

得るであろう、こう考えます。

○田代富士男君 ここらあたりは特に建設省と農林省と関係のあるところだと思いますが、特に都

市近郊の農地に対する保護あるいは農業生産、あるいは奨励、発展について農林省としていろいろ

今日まで努力をして進めておいでになつたと思いますが、今後どういう方向で農林省として取り組んでいかれるのか。たとえば都市における生鮮野菜などの安定的な供給を今後どのように確保していくつもりなのか、こういうことを含めて農林省の立場からお答え願えますか。

○説明員(閑谷俊作君) 都市近郊につきましては、御承知のように、土地の利用面で非常に農業と都市形成というものが競合いたします関係から、それを土地の利用区分、土地利用計画ということで調整をいたさなければならないわけでございま

す。都市計画制度におきましては、そういう意味が実施中あるいは実施されました農地についてで、市街化区域の設定をする場合に農業との調整を行なうと、こういうことになっておりまして、いわゆる優良農地でありますとか、公共投資がなされるべきだと思われます。

それから、いまお尋ねもございました野菜の問題で申しますと、たとえば野菜につきましては指定産地といふ制度がございますが、その指定産地の野菜の作付されている地区、これもできるだけ含めないようにし、やむを得ず含める場合にはそ

で、市街化区域の設定をする場合に農業との調整を行なうと、こういうことになつておられますと、いわゆる優良農地でありますとか、公共投資

がなされるべきだと思われます。その点について御説明を願いたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 確かにおっしゃると

「当該都市計画が失効すべき日として定めるものとする」と、このように第二項の中に失効について明示してありますけれども、本来、都市計画法体系においては、制度の失効を認めることはなしににくいものではないかと考えますけれども、失効制度を導入された理由は一体何であるかといふ点について御説明を願いたいと思います。

○田代富士男君 次に、第四条の二項にあります

「一応十年という市街化区域の整備目標期限と合わせて、これをもつて期限とすると、それで明示してありますけれども、本来、都市計画法体系においては、制度の失効を認めることはなしににくいものではないかと考えますけれども、失効制度を導入された理由は一体何であるかといふ点について御説明を願いたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 確かにおっしゃるとおり、一般的には都市計画といふものに効力期限があるということはないわけであります。それは都市計画といふのは一定の長期の将来を予測した上で定められるものであります。もちろん予測の限界がありますから、現実とあまり離れないよう、いわゆる五年ごとの見直し調査といふものに基づいて、そのつど現実との乖離について調整を加えつついくと、このことはありますから、それはそれとして、都市計画そのものに期限がついているというものは例がないわけではありません。その前例のない制度を今回生産緑地地区のうちでも第二種といふものにつきましては、それがそれとして、都市計画そのものに期限がついているというものは例がないわけではありません。その前例のない制度を今回生産緑地地区においては、これはこれに類する開発行為、これがあつたのである区域の中でのみ特に認められて採用いたしたわけであります。その理由は、まずこの第二種生産緑地地区といふのは、土地地区画整理事業とか、あるいはこれに類する開発行為、これがすでに行なわれた区域の中でのみ特に認められる生産緑地地区でございまして、そういう開発行為、区画整理等が行なわれた場合は当然近い将来宅地としての利用が予定され、だからこそそれがそのまま行われるわけでござりますが、そういうものにつきましては、その農業経営が行なわれます限りにおいては、たとえば技術の指導でありますとか、病害虫の防除でありますとか、そういう経営の維持に必要な施策は講じてまいる、そういう考え方でございますが、長期的には、野菜も含

めまして、生鮮食料品の供給については漸次市街化区域から周辺のより見通しのある地域に産地を移動させていく、こういうような考え方で新産地を育成する、そういうような対策も講じておるようなわけでございます。

○田代富士男君 次に、第四条の二項にあります「一応十年という市街化区域の整備目標期限と合わせて、これをもつて期限とすると、それで明示してありますけれども、本来、都市計画法体系においては、制度の失効を認めることはなしににくいものではないかと考えますけれども、失効制度を導入された理由は一体何であるかといふ点について御説明を願いたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 御指摘のとおり、都市計画で同意を前提とした制度は少のうございま

も即し、また、都市におけるオープンスペース、緑地の保全という目的をも達成できるような仕組みを考えたい、こう思つた次第であります。そうして

ますと、第一種のようく期限の定めのない制度とすることは、区画整理を行なつた上でのことです。そこで、これをもつて期限とすると、それであれば市街化区域そのものが一応十年程度の余裕をもつて農地でお残りするということのおかしさもない

と、また、農民等の方々としても、一挙にすべて見ている地域でもありますから、区画整理をして

まで農地でお残りするということのおかしさもない

と、また、これをもつて期限とすると、それであれば市街化区域そのものが一応十年程度の余裕をもつて農地をお残りする、農地として一切を失うといふことでは踏み切りきれないという場合に、この

制度によっておおむね三〇%の範囲内という要件がござりますが、いわば三分の一程度はなお農地で残しつつ区画整理に参画できると、逆に言えますと、第一種のようく期限とすると、それであれば市街化区域そのものが一応十年程度の余裕をもつて農地をお残りする、農地として一切を失うといふことでは踏み切りきれないという場合に、この

て、例外に属するわけであります。生産緑地地区につきまして、その例外的な、あえて同意を要することとしました理由といたしましては、何と申しますても、この生産緑地地区というのを緑地として将来にわたり環境機能上評価できるというためには、農業を継続していただくということがどうしても必要なわけでありまして、ほおっておかれますが、空閑地としては残るかもしませんが、いわゆる緑というものは失われ、荒蕪地化するわけでありますから、やっぱりそのようなことのないようにはどうしてもしなきならない。生産されつつあってこそその緑地である、こういうことであります。そういうことになりますと、これは一にかかるてその御本人の農業経営の意思の継続と、こういうことに期待するわけであります。

このためには指定の当初から、私は将来にわたつて農業をやりますという意味の意思を確かめておきませんと、一方的に指定したのでは、私はそんなことは考へていなかつたと、いうことで農業の継続というのが非常に期待しにくくなる。また、法律上も調査規定ではあります、土地所有者等は「当該生産緑地を農地等として管理しなければならない」、そういう規定まで入れて、とにかく生産されつつある緑地といふことをずっと継続していただこうという制度でありますから、そういう意味でも、當農の継続と、何何してはならないといふことじやなくて、積極的な農業という行為を続けてもらいたいということを義務づけるといふからには、どうしても当初に同意をとつておいて、そこからこの地域指定の制度が出発すると、こういうことにせざるを得ないと考えたわけです。

○田代富士男君 いま局長のお話で、同意の取りつけについては積極的農業を義務づけるためにこういふます同意をとつてから始めなくちやならない手続きで確認をするのか。また第二項に記載されております各種の権利者に關して当該農地の関係者の全員の同意を必須の要件とするのかどうか、

そこあたり、もうちょっと詳しく説明していただきませんでしょうか。

○政府委員(吉田泰夫君) 第二条の第二項に問題の同意の規定がございますが、この同意を要する

ものは「所有権、対抗要件を備えた地上権若しくは質借権又は登記した水小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人の同意を得なければならぬ」、こういうふうに書いてあります。したがいまして、この権利者の方に對して、法定要件でありますから、明確な文書等による同意をとることといたしました。あまりにもたくさんの方権利者を掲げ過ぎているではないかという気もいたしますが、通常、農地の場合には市街地の宅地と違います、それほどここに書いてあるほど実際には複雑な権利關係になつてゐることはないと思います。たいていは經營権者がただ一人いるとか、せいぜい永小作権、たまには借地権のようないものがあるという程度のことが多いんではないかと思ひますが、一応対抗要件があるという権利をどれ一つ落とすというわけにもまいらないものが相当なもの、こういうものについても十分検討いたしまして、この生産緑地としての性格に応じた農業施策、その展開については今後とも早急に検討してまいりたいと、こう考えております。

○田代富士男君 自治省にお尋ねいたしますけれども、これは先のことになるかと思いますが、生産緑地買い取りをいま直ちに行なうというわけにはいきませんけれども、買い取りにつきまして財源措置をどのように現在考えていらっしゃるのか、そらあたりについて。

○説明員(小林悦夫君) 地方公共団体による土地の取得につきましては、一般的には公用用地先行取得債、こういう地方債で対処をいたしておりますが、昭和四十四年度から土地基金というものを設けまして、普通交付税の基準財政需要額へ必要額を算入すると、こういう方法をとつておりますが、昭和四十四年度から土地基金とおどりまして、土地の取得についての対策を講じておるところでございます。本法案によりますと

な経緯で農業との調整を行なつてまいりました関係から、その扱いとしては、あくまでも農業が經營として継続される限りはその維持改善が必要な施設を講じてまいる。こういう態度で臨んでまいったわけでございます。今回、生産緑地という制度ができますと、この制度によりまして、ある期間あるいは相当長期にわたりまして、この生産緑地として都市環境上の意義のあるものについてはその保全がなされる、こういうことに相なりますので、そういうことに応じまして必要な対策もまた考えてまいりたいと、こう考えております。

内容的には、従来から市街化区域の中につきましては、技術指導でありますとか、家畜衛生あるいは病害虫防除というよつた面、あるいは食糧管理制度による主要食糧の買い入れ等の面、そういう面では一般農業地域と何ら変わりのない対策を講じてまいりたわけですが、さらに、こういう生産緑地の性格上、たとえば農業用の施設についての融資の面、こういう面については若干の期間、耐用年数があるようなものにつきましても、生産緑地の性格との関連において対象とすることが相当なもの、こういうものについても十分検討いたしまして、この生産緑地としての性格に応じた農業施策、その展開については今後とも早急に検討してまいりたいと、こう考えております。

○田代富士男君 地方公共団体による土地の取得につきましては、一般的には公用用地先行取得債、こういう地方債で対処をいたしておるわけですが、昭和四十四年度から土地基金とおどりまして、土地の取得についての対策を講じておるところでございます。本法案によりますと

ころの用地の賣い取りにつきましても、このよつた諸制度を通じて行なつてまいりたいと考えております。

○田代富士男君 この生産緑地制度の発足にあたりまして、一、二点これは大臣に私の要望としてお願いしたいと思いますが、市街化区域内の農地と、この委員会において審議をいたしました結果、いろいろな施設もあるでありますし、一番最初に申しましたとおりに、昨年の七月に都市緑地保全法等もこの委員会とともに取り組んでいただきたいと、また、内閣としてこの法案とともに取り組んでいただきたいと、まだまだいま一、二点の欠けた面もありますし、そういう面も合わせて、今後、大臣としてこの法案とともに取り組んでいただきたいと、また、内閣として国土利用の法案の審議もありましたし、あわせて大臣の決意を聞かしていただきまして、私の質問を終わらたいと思います。

○国務大臣(鷹岡高夫君) 午前中から御審議いただいております土地利用計画法、この問題につきましては、もうほんとうに戦後の政治始まって初めてこの土地問題に国会がお取り組みになられて、そうして各党のもとにまさに結論が出されよ

うとしておるわけでございます。これはまことに喜ぶべきことであると、特に建設大臣として感謝申し上げたい気持ちで一ぱいでございます。

申しますのは、私も、建設大臣就任以来半年でござりますけれども、ただいま御指摘になりましたように、土地に関するいろいろなデータ、統計、こういうものが建設省に相当そろつておるものと、こう私も考えておつたわけでございますが、土地の取引の状況でありますとか、土地の現実の実態そのものもはつきりしておらないと、国

土調査法という法律がありながら、その地籍や、その詳細なる面積自体も把握されておらない。ましてや土質や土壤や、そういうものをやはり簿冊にちやんとしておかなければならぬと、こういわれながらも、そういうことも完備されておらぬ。したがつて、一つの施策を行なおうとする、一つの法律をつくろうとする際の基礎データがまことにあいまいなもの上にせざるを得ないとい

第一章 総則(第一条—第三条)
第二章 土地利用計画(第四条—第八条)
第三章 土地利用基本計画等(第九条—第十二条)
第四章 土地に関する権利の移転等の許可(第十三条—第二十二条)
第五章 土地に関する権利の移転等の届出(第二十三条—第二十七条)
第六章 遊休土地に関する措置(第二十八条—第三十五条)
第七章 国土利用計画審議会、国土利用計画地方審議会及び土地利用審査会(第三十六条—第三十九条)
第八章 雜則(第四十条—第四十五条)
第九章 惩則(第四十六条—第五十条)
附則

目次

第二章 土地利用計画

とする。

(国土利用計画)
第四条 國土利用計画は、全國の区域について定める國土の利用に関する計画(以下「全國計画」という)、都道府県の区域について定める國土の利用に関する計画(以下「都道府県計画」という)及び市町村の区域について定める國土の利用に関する計画(以下「市町村計画」という)。

第五条 都道府県は、前項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が都道府県計画

に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(全国計画)
第六条 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを内閣総理大臣に報告するとともに、その要旨を公表しなければならない。

第七条 都道府県は、前項の規定により都道府県計画について報告を受けたときは、これを関係行政機関の長に送付しなければならない。この場合において、関係行政機関の長は、内閣総理大臣に対し、当該都道府県計画について意見を申し出ることができる。

第八条 内閣総理大臣は、前項後段の規定による意見の申出があつたときは、関係行政機関の長に協議するとともに、国土利用計画審議会の意見を聽いて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

第九条 第二項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

(市町村計画)
第十条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における國土の利用に関する重要な事項について市町村計画を定めることができる。

第十二条 市町村計画は、都道府県計画が定められるときは都道府県計画を基本とするとともに、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第

二条第五項の基本構想に即するものでなければならぬ。

第十三条 市町村は、市町村計画を定める場合には、当該市町村の議会の議決を経なければならない。

第十四条 市町村は、市町村計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に

五月十日本委員会に左の案件を付託された。

一、国土利用計画法案(衆)

国土利用計画法案

午後四時五十六分解散会

○委員長(野々山一三君) 本案に対する本日の質疑はこの程度にとどめ、これにて散会いたします。

(年次報告)
第一条 國土の利用は、國土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通じる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配意して、健康で文化的な生活環境の確保と國土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行なうものとする。

第二条 國土の利用は、國土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通じる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配意して、健康で文化的な生活環境の確保と國土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行なうものとする。

(全国計画と他の国の計画との関係)
第三条 政府は、毎年、国会に、國土の利用の現況並びに國土の利用に関し講じられた施策及び講すべき施策に関する報告書を提出しなければならない。

第四条 都道府県計画は、全國計画を基本とするもの

第七条 都道府県は、政令で定めるところにより、当該都道府県の区域における國土の利用に関する重要な事項について都道府県計画を定めることができる。

第八条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における國土の利用に関する重要な事項について市町村計画を定めることができる。

第九条 市町村計画は、都道府県計画が定められるときは都道府県計画を基本とするとともに、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第

二条第五項の基本構想に即するものでなければならぬ。

第十条 市町村は、市町村計画を定める場合には、当該市町村の議会の議決を経なければならない。

第十二条 市町村は、市町村計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に

反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

5 市町村は、市町村計画を定めたときは、遅滞なく、これを都道府県知事に報告するとともに、その要旨を公表しなければならない。

6 都道府県知事は、前項の規定により市町村計画について報告を受けたときは、国土利用計画地方審議会の意見を聴いて、市町村に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

7 第三項から前項までの規定は、市町村計画の変更について準用する。

第三章 土地利用基本計画等

(土地利用基本計画)

第九条 都道府県知事は、当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、政令で定めるところにより、次の地域を定めるものとする。

一 都市地域

二 農業地域

三 森林地域

四 自然公園地域

五 自然保全地域

3 土地利用基本計画は、前項各号に掲げる地域のはか、土地利用の調整等に関する事項について定めるものとする。

4 第二項第一号の都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域とする。

5 第二項第二号の農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域とする。

6 第二項第三号の森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域とする。

7 第二項第四号の自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるものとする。

8 第二項第五号の自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるものとする。

環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるものとする。

9 土地利用基本計画は、全国計画(都道府県計画)が定められているときは、全国計画及び都道府県計画)を基本とするものとする。

10 都道府県知事は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、国土利用計画地方審議会及び市町村長の意見を聴くとともに、内閣総理大臣の承認を受けなければならない。

11 都道府県知事は、前項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が土地利用基本計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

12 内閣総理大臣は、第十項の承認をしようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

13 都道府県知事は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表しなければならない。

14 第十項から前項までの規定は、土地利用基本計画の変更(政令で定める輕易な変更を除く)について準用する。

(土地利用の規制に関する措置等)

第十一条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配意しつつ、土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。

(土地取引の規制に関する措置)

第十二条 土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るために、全国にわたり土地取引の規制に関する措置の強化が図られるべきものとし、その緊急性にかんがみ、次章及び第五章で定めるところにより、土地取引の規制に関する措置が講じられるものとする。

第四章 土地に関する権利の移転等の許可(規制区域の指定)

第十二条 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、次に掲げる区域を、期間を定めて、規制区域として指定するものとする。

一 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項に規定する都市計画区域にあっては、その全部又は一部の区域で土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中して行われ、又は行われるおそれがあり、及び地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められるもの

2 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域以外の区域にあつては、前号の事態が生すると認められる場合において、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が著しく困難となると認められる区域

3 都道府県知事は、規制区域を指定する場合に公告があつた日から起算して五年以内で定めるものとする。

4 規制区域の指定は、前項の規定による公告によつてその効力を生ずる。

5 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、速やかに、指定された区域及び期間その他総理府令で定める事項を内閣総理大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知するとともに、当該事項を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

6 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、その旨並びにその区域及び期間を公告しなければならない。

7 地域の指定は、規制区域を指定する場合に公告があつた日から起算して五年以内で定めるものとする。

8 都道府県知事は、規制区域についてその指定の事由がなくなりたと認めるときは、その旨を公報して、当該規制区域の指定を解除するものとする。

9 規制区域の指定は、前項の規定による公告をしたときは、速やかに、指定された区域及び期間その他総理府令で定める事項を内閣総理大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知し、当該市町村長の意見を付して規制区域の指定の解除が相当であることにについて土地利用審査会の確認を受けなければならない。

10 都道府県知事は、前項の規定による公告をしたときは、その旨並びにその区域及び期間を公告しなければならない。

11 都道府県知事は、規制区域の指定期間が満了する場合において、前項の規定による調査の結果、指定の事由がなくなつていないと認めるときは、第一項の規定により規制区域の指定を行ふものとする。

12 都道府県知事は、第十二項の規定による調査の結果、規制区域についてその指定の事由がなくなりたと認めるときは、その旨を公報して、当該規制区域の指定を解除するものとする。

13 都道府県知事は、前項の規定による公告をしたときは、速やかに、指定された区域及び期間その他総理府令で定める事項を内閣総理大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知し、当該市町村長の意見を付して規制区域の指定の解除が相当であることにについて土地利用審査会の確認を受けなければならない。

14 第五項の規定は、第十二項の規定による公告について準用する。この場合において、第五項中「指定された区域及び期間その他総理府令で定める事項」と、「当該事項」とあるのは、「そ

の旨」と読み替えるものとする。

15 前三項の規定は、規制区域に係る区域の減少及びその公報について準用する。

第十三条 内閣総理大臣は、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を

指定が相当であるかどうかの決定をし、都道府県知事にその旨を通知しなければならない。

8 都道府県知事は、規制区域の指定について第六項の確認を受けられなかつたときは、その旨を公告するとともに、内閣総理大臣に報告しなければならない。

9 規制区域の指定は、前項の規定による公告があつたときは、その指定の時にさかのばつて、規制区域として指定するものとする。

10 都道府県知事は、規制区域を指定した場合には、あらかじめ、内閣総理大臣の承認を受けなければならない。

11 都道府県知事は、規制区域を含む周辺の地域における地価の動向、土地取引の状況等を常時把握するため、これらに關する調査を行わなければならぬ。

12 都道府県知事は、規制区域を含む周辺の地域における地価の動向、土地取引の状況等を常時把握するため、これらに關する調査を行わなければならぬ。

13 都道府県知事は、規制区域についてその指定の事由がなくなりたと認めるときは、その旨を公報して、当該規制区域の指定を解除するものとする。

14 都道府県知事は、規制区域についてその指定の事由がなくなりたと認めるときは、その旨を公報して、当該規制区域の指定を解除するものとする。

15 前三項の規定は、規制区域に係る区域の減少及びその公報について準用する。

第十四条 土地の投機的取引及び地価の高騰が國民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を

図るため、國の立場から特に必要があると認めることは、都道府県知事に対し、期限を定めて、規制区域の指定若しくは指定の解除又はその区域の減少を指示することができる。この場合においては、都道府県知事は、正当な理由がない限り、その指示に従わなければならぬ。

2 内閣総理大臣は、都道府県知事が所定の期限までに正当な理由がなく前項の規定により指示された措置を講じないとときは、正当な理由がないことについて国土利用計画審議会の確認を受けて、自ら当該措置を講ずることができるものとする。

(土地に関する権利の移転等の許可)

第十四条 規制区域に所在する土地について、土地に関する所有権若しくは地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利又はこの地に関する権利(以下「土地売買等の契約」という。)の移転又は設定(対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下同じ。)をする契約(予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。)を締結しようとする場合には、当事者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。その許可に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額(予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積った額。以下同じ。)の変更(その額を減額する場合を除く。)をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

2 前項の規定は、民事調停法(昭和二十六年法律第二百二十二号)による調停に基づく場合その他政令で定める場合には、適用しない。

(許可申請の手続)

第十五条 前条第一項の許可を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を、総理府令で

定めるところにより、申請に係る土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に提出しなければならない。

一 当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名。

二 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地の所在及び面積。

三 移転又は設定に係る土地に関する権利の種別及び内容。

四 土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額。

五 土地に関する権利の移転又は設定後ににおける土地の利用目的。

六 前各号に掲げるもののほか、総理府令で定める事項。

2 市町村長は、前項の規定により申請書を受理したときは、遅滞なく、その意見を付して、これを都道府県知事に送付しなければならない。

第十六条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請が次の各号の一に該当すると認めたときは、許可としてはならない。

一 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時ににおける土地に関する権利の相当な価額(その申請に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法(昭和四十四年法律第四十九号)第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その申請に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時ににおける所有権の価額)に政令で定める方法により算定した当該申請の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額(同項の規定

による公告の時以後当該申請の時までの間に、当該申請をした者で当該土地に関する権利を有しているもの(その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む)が当該申請に係る土地に関する権利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。)に照らし、適正を欠くこと。

二 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定における土地の利用目的が次のいずれにも該当しないものであること。

イ 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業を施行する者がその事業の用に供するためのものであるとき。

ロ 自己の居住の用に供するためのものであるとき。

ハ 規制区域が指定された際現にその区域内において事業を行つてゐる者がその事業の用に供するためのものであるとき、又はその者の事業と密接な関連を有する事業を行う者がその事業の用に供するためのものであるとき。

2 前項の期間内に同項の処分がされなかつたときは、当該期間の満了の日の翌日において第十七条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請があつたときは、その申請があつた日から起算して六週間以内に、許可又は不許可の処分をしなければならない。

(許可又は不許可の処分)

2 都道府県知事は、前項第二号ホ又はヘに該当するものについて許可する場合においては、あらかじめ、土地利用審査会の意見を聽かなければならない。

三 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定の目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであることを。

四 申請に係る土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであることを。

三 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであることを。

四 申請に係る土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであることを。

三 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定の目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであることを。

四 申請に係る土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであることを。

2 都道府県知事は、前項の規定による請求があつたときは、当該土地に関する権利を、近傍類

地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時における土地に関する権利の相当な価額（その請求に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とするものであつた場合において、その請求に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時における所有権の価額）に第十六条第一項第一号の政令で定める方法により算定した当該請求の時までの物価の変動に応じる修正率を乗じて得た額（第十二条第三項の規定による公告の時以後当該請求の時までの間に、当該請求をした者（その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公報の時以後当該移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公報の時以後当該移転又は設定を受けたものであるときは、都道府県知事が認定したものと見取る）で買取るものとする。）で買取るものとする。

（不服申立て）

第二十一条 第十四条第一項の規定に基づく処分についての審査請求は、土地利用審査会に対しても、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。（）で買取るものと見取る。

第五章 土地に関する権利の移転等の届出（土地に関する権利の移転等の届出）

第二十三条 土地売買等の契約を締結しようとする場合には、当事者は、第十五条第一項各号に掲げる事項を、総理府令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

2 前項の規定は、次に該当する場合には、適用しない。

第二十四条 第十四条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号の一に該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他のその届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

（公表）

第二十五条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

（土地に関する権利の処分についてのあつせん等）

第二十六条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

（土地に関する権利の取引の指標とすべ

く。）

（審査請求と訴訟との関係）

第二十二条 都道府県知事は、規制区域を指定したときは、速やかに、都市計画その他の土地利用に関する計画の決定又は土地利用に関する計画に係る事業の実施等の措置を講ずることにより、当該規制区域の指定の期間が経過し、又はその指定を解除した後のその区域の適正かつ合理的な土地利用が図られるよう努めなければならない。

第二十三条 都道府県知事は、規制区域を指定したときは、速やかに、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域（イに規定する区域を除く。）にあつては、五千平方メートル

八 イ及びロに規定する区域以外の区域にあつては、一万平方メートル

二 第十二条第一項の規定により指定された規制区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結する場合

三 前二号に定めるものほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国又は地方公共団体である場合その他政令で定める場合

3 第一項の規定による届出をした者は、その届出をした日から起算して六週間を経過するまでの間、その届出に係る土地売買等の契約を締結してはならない。

4 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出があつた場合について準用する。

（勧告）

第二十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号の一に該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他のその届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

（公表）

第二十五条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

（土地に関する権利の取引の指標とすべ

きものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額）に照らし、著しく適正を欠くこと。

二 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。

三 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものであること。

4 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出があつた場合について準用する。

（勧告に基づき講じた措置の報告）

第二十六条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して六週間以内にしなければならない。

（報告）

第二十七条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

（土地に関する権利の処分についてのあつせん等）

第二十八条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告に基づき当該土地売買等の契約の締結が中止された場合において、必要があると認めるときは、当該土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

第六章 遊休土地に関する措置

(遊休土地である旨の通知)

第二十八条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可又は第二十三条第一項の規定による届出に係る土地を所有している者のその所有に係る土地が次の各号の要件に該当すると認めるときは、総理府令で定めるところにより、当該土地の所有者（当該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者）に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。**一 その土地が第二十三条第一項第一号イからハまでに規定する区域に応じそれぞれ同号イからハまでに規定する面積以上の一団の土地であること。****二 その土地の所有者が当該土地を取得した後三年を経過したものであること。****三 その土地が住宅の用、事業の用に供されていないことその他の政令で定める要件に該当するものであること。****四 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に照らしその土地を含む周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、当該土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること。****2 市町村長は、当該市町村の区域内に所在する土地のうち前項の要件に該当するものがあるときは、都道府県知事に対し、同項の規定による通知をすべき旨を申し出ることができる。****(遊休土地に係る計画の届出)**
第二十九条 前条第一項の規定による通知を受けた者は、その通知があつた日から起算して六週間以内に、総理府令で定めるところにより、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を、当該土地が所在する市町村の長を經由して、都道府県知事に届け出なければならない。**2 第十五条第二項の規定は、前項の規定による**

届出のあつた場合について準用する。

(助言)

第三十条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出をした者に対し、その届出に係る遊休土地の有効かつ適切な利用の促進に関し、必要な助言をすることができる。

(勧告等)

第三十一条 都道府県知事は、第二十九条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る計画に従つて当該遊休土地を利用し、又は処分することが当該土地の有効かつ適切な利用の促進を図る上で支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、相当の期限を定めて、その届出に係る計画を変更すべきことその他必要な措置を講すべきことを勧告することができる。**2 第二十五条の規定は、前項の規定による勧告について準用する。**

(遊休土地の買取りの協議)

第三十二条 都道府県知事は、前条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その勧告に係る遊休土地の買取りを希望する地方公共団体、土地開発公社その他政令で定める法人（以下「地方公共団体等」という。）のうちから買取協議を行う者を定め、その者が買取りの協議を行う旨をその勧告を受けた者に通知するものとする。**第三十三条** 都道府県知事は、前条第一項の規定による遊休土地の買取りの協議が成立しない場合において、住宅を建設し、又は公園、広場その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設を整備することが特に必要であると認めるときは、速やかに、都市計画その他の土地利用に関する計画の決定等の措置を講ずることにより、当該土地の有効かつ適切な利用が図られるようにならなければならない。**2 前項の規定により協議を行う者として定められた地方公共団体等は、同項の規定による通知があつた日から起算して六週間を経過する日までの間、その通知を受けた者と当該遊休土地の買取りの協議を行うことができる。この場合にあって、その通知を受けた者は、正当な理由がないれば、当該遊休土地の買取りの協議を行うことを拒んではならない。****(遊休土地の買取り価格)**
第三十四条 第三十二条の規定により遊休土地を買い取った地方公共団体等は、土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に従つて当該土地の有効かつ適切な利用を図らなければならぬ。**2 第三十五条** 都道府県知事は、第三十二条の規定による遊休土地の買取りの協議が成立しない場合において、住宅を建設し、又は公園、広場その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設を整備することが特に必要であると認めるときは、速やかに、都市計画その他の土地利用に関する計画の決定等の措置を講ずることにより、当該土地の有効かつ適切な利用が図られるようにならなければならない。**第七章 国土利用計画審議会、国土利用計画地方審議会及び土地利用審査会****(国土利用計画審議会)**
第三十六条 総理府に、附屬機関として、国土利用計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。**2 審議会は、この法律、国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）及び国土調査促進特別措置法（昭和三十七年法律第百四十三号）によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、内閣総理大臣の諮問に応じ、国土の利用に関する基本的な事項を調査審議する。**

り遊休土地を買取る場合には、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した当該土地の相当な価額（その買取りの協議に係る遊休土地が地価公示法第二条第一項に規定する都市計画区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とするべきものであるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した価額）を基準とし、当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもつてその価格としなければならない。

(買取りに係る遊休土地の利用)

第三十七条 審議会は、国土の利用に関し学識経験を有する者のうちから内閣総理大臣が任命する委員二十五人以内をもつて組織する。

2 委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員の互選により審議会の会長として定められた者は、会務を総理する。

4 特別の事項を調査審議させるため、審議会に臨時委員を置くことができる。

5 臨時委員は、国土の利用に関し学識経験を有する者のうちから、内閣総理大臣が任命する。

6 委員及び臨時委員は、非常勤とする。

7 審議会は、全国計画の案に關し特別に調査審議する必要があると認めるときは、特別委員会を開くことができる。

8 審議会は、その所掌事務を処理するため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長等に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他の必要な協力を求めることができる。

9 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に關し必要な事項は、政令で定める。

(国土利用計画地方審議会)
第三十七条 都道府県に、国土利用計画地方審議会を置く。**2 国土利用計画地方審議会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、都道府県知事の諮問に応じ、当該都道府県の区域における国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議する。**

3 國土利用計画地方審議会の組織及び運営に関する必要な事項は、都道府県の条例で定める。
(土地利用審査会)

2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。

3 土地利用審査会は、委員七人で組織する。

4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断ができる者の中から、都道府県知事が、都道府県の議会の同意を得て、任命する。

5 次の各号の一に該当する者は、委員となることができない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

6 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。

7 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わることができない。

9 土地利用審査会は、第十二条第六項、同条第十三項(同条第十五項において準用する場合を含む)、第十六条第二項、第二十四条第一項又は第三十一条第一項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求める。その意見を聽かなければならない。

10 第三项から前項までに定めるもののほか、土

3 國土利用計画地方審議会の組織及び運営に関する必要な事項は、都道府県の条例で定める。

2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。

3 土地利用審査会は、委員七人で組織する。

4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断ができる者の中から、都道府県知事が、都道府県の議会の同意を得て、任命する。

5 次の各号の一に該当する者は、委員となることができない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

6 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。

7 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わることができない。

9 土地利用審査会は、第十二条第六項、同条第十三項(同条第十五項において準用する場合を含む)、第十六条第二項、第二十四条第一項又は第三十一条第一項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求める。その意見を聽かなければならない。

10 第三项から前項までに定めるもののほか、土

地利用審査会の組織及び運営に関する必要な事項は、都道府県の条例で定める。

第八章 雜則

(経費の補助)

第四十条 国は、予算の範囲内で、政令で定めるところにより、土地利用基本計画の作成に要する経費その他のこの法律の施行に要する経費の一部を補助する。

(立入検査等)

第四十一条 都道府県知事は、この法律の施行に必要な限度において、その職員に、第十四条第一項の許可の申請若しくは第二十三条第一項若しくは第二十九条第一項の規定による届出に係る土地又は当該許可の申請若しくは届出に係る当事者の営業所、事務所その他の場所に立ち入り、土地、帳簿、書類その他の物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第二項の規定による立入検査及び質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

4 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者

5 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者

6 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

7 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

8 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

9 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

10 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

11 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

12 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

13 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

14 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

15 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

16 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

17 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

18 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

19 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

20 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

21 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

三十五条、第四十二条及び前条の規定により都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市(以下「指定都市」という。)においては、当該指定都市の長が行う。この場合においては、第二十二条から第三十二条まで、第三十五条、第三十九条及び前条の規定中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市又は指定都市の長に関する規定として指定都市又は指定都市の長に適用があるものとする。

(政令への委任)

第四十五条 この法律に定めるものほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第九章 罰則

(第四十二条 第十四条第一項の規定に違反して、許可を受けないで土地売買等の契約を締結した者は、三年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

2 第四十二条 第十四条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

3 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

4 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

5 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

6 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

7 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

8 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

9 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

10 第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者は、二十万円以下の罰金に処する。

第五十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第四十六条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に對して各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第三十八条、第三十九条及び第四十四条の規定は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(この法律の施行前の取得に係る遊休土地に関する措置)

第二条 都道府県知事は、この法律の施行の際現に土地を所有している者のその所有に係る土地(國又は地方公共團體が所有する土地その他の政令で定める土地を除く。)が、次の各号の要件に該当すると認めるときは、總理府令で定めるところにより、當該土地の所有者(當該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定めた権利を有する者及び當該権利を有する者)に當該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。

3 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

4 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

5 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

6 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

7 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

8 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

9 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

10 第二十二条第一項又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第五十一条 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域(イに規定する区域を除く。)における面積以上の一団の土地であること。

二 その土地が次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれ次のイからハまでに規定する面積以上の一団の土地であること。

イ 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域にあつては、一千平方メートル

ロ 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域(イに規定する区域を除く。)における面積以上の一団の土地であること。

二 五千平方メートル

ハ イ及びロに規定する区域以外の区域にあつては、一万平方メートル

二 その土地の所有者が当該土地を昭和四十四年一月一日(沖縄県の区域内に所在する土地

については、昭和四十七年五月十五日以後取得したものであること。

三 その土地が住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他他の政令で定める要件に該当するものであること。

四 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に照らしその土地を含む周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、当該土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること。

2 前項の規定による通知は、この法律の施行の日から起算して二年を経過する日までの間に限り行うことができる。

3 市町村長は、当該市町村の区域内に所在する土地のうち第一項の要件に該当するものがあるときは、都道府県知事に対し、同項の規定による通知をすべき旨を申し出ることができる。

4 第一項の規定による通知を受けた者は、その通知があつた日から起算して六週間以内に、總理府令で定めるところにより、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府

改める。

(環境庁設置法の一部改正)

第五条 環境庁設置法(昭和四十六年法律第八十八号)の一部を次のように改正する。

第三条中「国土調査法(昭和二十六年法律第百五号)」の一部を次のように改正する。

四十九条の規定を適用する。

6 第一項及び第四項の規定により都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、指定都市においては、当該指定都市の長が行う。この場合においては、第一項、第三項及び第四項の規定中都道府県知事に関する規定は、指定都市の長に関する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

第三条 前条第四項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、六ヶ月以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用者その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の罰金刑を科する。

(總理府設置法の一部改正)

第四条 總理府設置法(昭和二十四年法律第百二十七号)の一部を次のようにより改正する。

第六条 國土総合開発庁設置法(昭和四十九年法律第二百五号)、國土調査法(昭和二十六年法律第二百八十号)及び國土調査促進特別措置法(昭和三十七年法律第二百四十三号)の規定によりその権限に属せしめられた事項を行つこと。

第五条第一項中「ケからコ」を「フからエ」に改め、同条第三項中「法律に係る事務及び」の下に「同号オに掲げる法律に係る事務」(国土利用計画に係るものに限る)並びに「」を加え、同条第五項中「オからマ」を「オに掲げる法律に係る事務」(計画局の所掌に属するものを除く)及び「からケ」に改め、同条第七項中「エ及びテ」を「テ及びア」に改める。

第六条第一項中「ヤ及びマ」を「マ及びケ」に改める。

(地方財政法の一部改正)

第七条 地方財政法(昭和二十三年法律第二百九号)の一部を次のようにより改正する。

第十一条 地方財政法(昭和二十三年法律第二百九号)の規定によりその権限に属せしめられた事項を行つこと。

第二条第一項中「都市計画区域をいう」を「都市計画区域をいい、国土利用計画法(昭和四十九年法律第二百九号)」第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除くに、「行なつて」を「行つて」に改める。

二十七 土地利用基本計画の作成に要する経費その他の国土利用計画法(昭和四十九年法律第二百九号)の施行に要する経費

第十二条 公有地の拡大の推進に関する法律(昭

(国土総合開発法の一部改正)

第八条 國土総合開発法(昭和二十五年法律第二百五号)の一部を次のように改正する。

第三条中「国土調査法(昭和二十六年法律第百八十号)及び<国土調査促進特別措置法(昭和三十七年法律第二百四十三号)」を削る。

第九条 國土調査法の一部を次のように改正する。

第四条第五項を削る。

(國土調査法の一部改正)

第十二条(見出し)を含む。)中「國土総合開発審議会」を「國土利用計画審議会」に改める。

第十五条の見出し中「都道府県総合開発審議会」を「國土利用計画地方審議会」に改め、同条中「都道府県知事」を「都道府県知事」に、「國土総合開発法(昭和二十五年法律第二百五号)」第六条の六の規定により条例で設置された都道府県総合開発審議会」を「國土利用計画地方審議会」に改める。

目次及び第三章の章名中「國土総合開発審議会」及び都道府県総合開発審議会」を「國土利用計画審議会」及び國土利用計画地方審議会」に改める。

(國土調査促進特別措置法の一部改正)

第十一条 國土調査促進特別措置法の一部を次のように改正する。

十三条第一項中「國土総合開発審議会」を「國土利用計画審議会」に、「國土総合開発審議会」を「國土利用計画地方審議会」に改める。

(地価公示法の一部改正)

第十二条第一項中「都市計画区域をいう」を「都市計画区域をいい、國土利用計画法(昭和四十九年法律第二百九号)」第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除くに、「行なつて」を「行つて」に改める。

(地価公示法の一部改正)

第二条第一項中「公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十九年法律第二百九号)」の規定によりその権限に属せしめられた事項を行つこと。

第十二条 公有地の拡大の推進に関する法律(昭

和四十七年法律第六十六号の一部を次のよう
に改正する。

第四条第二項中第七号を第九号とし、第六号
の次に次の二号を加える。

七 國土利用計画法(昭和四十九年法律第

号)第十二条第一項の規定により指定
された規制区域に含まれるものであると
き。

八 國土利用計画法第二十三条第一項に規定
する土地売買等の契約を締結する場合に同
項の規定による届出を要するものであると
き。

第四条に次の二項を加える。

3 國土利用計画法第二十三条第一項の規定に
よる届出は、第六条、第七条、第八条(土地
を有償で譲り渡す場合を除く。)、第九条及び
第三十二条第三号(土地を有償で譲り渡した
者を除く。)の規定の適用については、第一項
の規定による届出とみなす。

(租税特別措置法の一部を改正する法律の一部改
正)

第十三条 租税特別措置法の一部を改正する法律
(昭和四十九年法律第十七号)の一部を次のように
に改正する。

第三十四条の二(第二項に三号を加える改正規
定中「國土総合開発法(昭和四十九年法律第
二十九号)第十三条第一項」を「國土利用計画法
(昭和四十九年法律第二十号)第十二条第一
項」に、「特別規制地域」を「規制区域」に、「同
法第二十条第二項」を「同法第十九条第二項」に
改め、「又は同法第二十四条第一項の規定により
特定総合開発地域として指定された区域内の土
地が同法第二十九条第一項の協議に基づき地方
公共団体、土地開発公社その他の政令で定める法
人に買い取られる場合」を削る。

第六十五条の四(第一項に三号を加える改正規
定中「國土総合開発法第十三條第一項」を「國
土利用計画法第十二条第一項」に、「特別規制地
域」を「規制区域」に、「同法第二十条第一項」を
「同法第十九条第一項」を「同法第十二号第一項」
に改める。)

法第十九条第二項に改め、「又は同法第二十四条
第一項の規定により特定総合開発地域として指
定された区域内の土地が同法第二十九条第一項
の協議に基づき地方公共団体、土地開発公社そ
の他政令で定める法人に買取られる場合」を
削る。

附則第一条第五号中「國土総合開発法(昭和
四十九年法律第二十号)」を「國土利用計画法
(昭和四十九年法律第二十号)」に改める。

本案施行に要する経費としては、約八億六千万
円の見込みであつて、このうち、土地利用規制等
に要する経費八億五千八百万円は、本年度一般会
計予算に計上されている。その他、國土利用計画
審議会の設置に要する経費は、約二百万円の見込
みである。

本案施行に要する経費
四十九年法律第二十号)」を「國土利用計画法
(昭和四十九年法律第二十号)」に改める。

第八号中正誤

ページ	段行	誤
三	四四	お聞きかせ
四	一から二	お聞かせ
五	三社	三者
六	三八	複合的設
七	三一	複合的施設
西	四から三	事務當的
本委員会	本委員会	事務當局

昭和四十九年五月二十七日印刷

昭和四十九年五月二十八日發行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局