

第七十二回

建設委員長代理 北側 義一君
建設委員長代理 渡辺 武三君
○委員長(野々山一三君) ただいまから建設委員
会を開会いたします。

すので、それに対応するためには、やはり有効に

られておりますので、それに基づいて国土総合開

発計画というものが策定せられて今日に至つておることは、御承知のとおりでございます。そういうような関係だとお考えになっていただければけっこうなんではないかと、こう思います。

○春日正一君 そうしますと、いま話に出ました現行の国土総合開発計画法の第二条を見ますと、国土総合開発計画は「左に掲げる事項に関するものをいう」と、土地、水その他の天然資源の利用に関する事項、「都市及び農村の規模及び配置の調整に関する事項」、「産業の適正な立地に関する事項」、「電力、運輸、通信その他の重要な公共的施設の規模及び配置並びに文化、厚生及び観光に関する資源の保護、施設の規模及び配置に関する事項」というような形で、かなり具体的にこう中身をあげているわけですね。そうして、今度問題になった政府提案の国総法案、これでも第三条で「全国総合開発計画は、次の事項について定めるものとする」といって、「国土の利用、開発及び保全に関する基本的方針」、「大都市の整備に関する基本的事項」、「地方における都市及び農山村の整備に関する基本的事項」、「住宅、生活環境施設、厚生に関する施設、観光及びレクリエーションに関する施設並びに教育及び文化に関する施設の整備に関する基本的事項」、「自然環境の保全及び歴史的風土の保存に関する基本的事項」、「治山、治水及び防災に関する基本的事項」、「農業、工業等の産業の立地に関する基本的事項」、「交通通信体系並びに電力等のエネルギー及び水の供給体系の整備に関する基本的事項」、「基本的事項」とはいつていますけれども、これだけ具体的に内容をあげて、こういうものについて全国的な計画というのか、そういうものをつくるんだということになってはいるはずですね。そうすると、いまあなたの御答弁では、この国土利用計画法案に基づいてこの国土計画というものがほぼこれと同じ内容のものだというふうに理解していいんですか。それとも、これとは違うんだということになりますか。

○衆議院議員(井上普方君) これは先ほど春日先生の御指摘にもございましたけれども、政府が昨年出された国土総合開発法案といえますものは、二十五年の国土総合開発法を受けて、二十五年の法律を廃案にいたしまして新しくつくろうとするものでございます。したがって、その内容におきましては、二十五年法を受けまして種々書かれたものでございます。しかしながら、このたびの国土利用計画法案といえますものは、これは昨年出された法律を廃案にいたしまして、中身は全く異なるものをつくつたわけでございます。すなわち、あくまでも国土の利用というものを主眼点に置きましたものでございまして、その具体的な基本計画といえますものは、結局、土地の規制あるいは投機的取引、これを押えるための計画をつくるんだということでございます。あくまでもさきの利用計画のほうは、これは長期ビジョンをこの中に書き込んだと、こういうことでございまして、多少その付近におきましては、二十五年法の内容とは異なってくると思ひます。自然そうならざるを得ないと思ひます。

○春日正一君 国土の利用、総合的な利用といえは、さつき読み上げたようなこと全体が含まれなければ計画にも何にもなるもんじゃないのでしてね。いまの御答弁では、私、この法律にいう全国計画というものがどんなものか、ちっともイメージがはつきりしないわけなんです。

そこで、第六条では「全国計画以外の国の計画は、国土の利用に關しては、全国計画を基本とするものとする」、こういうふうにあるんですね。そこで、全国計画以外の国の計画で土地利用に関するものというのは、一体どういふものをさしておいでになるのか。たとえば想定されるものとしては、新全総の土地利用に関する部分、それから首都圏整備基本計画に定めてある土地利用に関する部分がある、あるいは新産都市建設基本計画に定める土地利用計画というふうなもの、やはり土地利用というものは全部今度の法律案の第六条に

よつて、この計画に従属するということになるわけですか。

○衆議院議員(井上普方君) 全部が全部これに従わなければならないということもございせんけれども、都市計画法であるとか、また森林法あるいは農業地域振興法なんかは全部この傘下に入ります。

○春日正一君 全部が全部入るわけでないということになると、そういう開発関係のものは除外されるということになるのですか。

○衆議院議員(天野光晴君) それはそのとおりです。大部分は、この法律では開発部分は除いていうことでございます。

○春日正一君 そうしますと、この法案の第六条では「全国計画以外の国の計画は、国土の利用に關しては、全国計画を基本とするものとする」と、こうなつておられますね。ところが、現行の国総法、この第七条二項で「全国総合開発計画は、前項の規定により作成された場合において、これを都道府県総合開発計画、地方総合開発計画及び特定地域総合開発計画の基本とするものとする」といって、地方のさまざまな開発計画の基本になるといっておられますね。そうすると、基本とするものが二つ出てくる。この関連はどうなりますか。

○衆議院議員(天野光晴君) それは土地利用と開発の違いで、二本立てになると思ひます。

○春日正一君 そうすると、結局、いままでの新全総その他の開発計画というものはこの法律案は全然ブレイクはかけられないということになるわけですね。それはそれ、これはこれ、こういう関係になりますか。

○衆議院議員(井上普方君) そのとおりになるうかと思ひます。しかしながら、その間に調整をとらなければならぬと思ひます。

○春日正一君 元来、土地利用計画といわれているものは、地域の総合計画の平面図だというふうには言われております。単なる土地利用区分——これは森林だ、これは都市だというふうな形だけで

なくて、総合的なやはり国土全体として、あるいは一定の地域全体としての総合的な計画のもとになる、指針になるようなもの、そういうものだと思いますし、そういうものでなければ土地利用計画という意味がなくなつてくるんじゃないか。そういう意味で、いま問題になっているのは、無整理の開発を放置すると、環境破壊や災害あるいは都市機能その他の低下、資源や資金の浪費というふうなものが続いて混乱がひどくなる、あるいはこういう状況のもとでこの土地が騰貴したり買占めがされたりというふうな事態も起こるといふような状況を規制して、土地の最も合理的な利用を現在及び将来にわたつて確立するということだと思ひ、そういう点ではどの党も御異論はないはずだと思ひます。そうだとすれば、土地利用計画というものは、単に利用区分に応じて、ここを森林にするとか、ここを都市にするとかいうような、この土地の需要量を推計するだけではなくて、土地に集約的に投影される産業、文化、経済、社会にわたる総合的な政策とこれ表裏一体のものにならなきゃ生きてこないものじゃないか。

この点については、この経済審議会土地政策研究委員会というところで出したその文書の中で、横浜国大の成田という人が土地利用計画についてる書いておられます。私、こつちに抜き書きしたものを読みますけれども、「一定の地域を対象として土地の用途区分を示す場合にも、当該地域の都市や農村が全国または広域圏の中で将来どのような機能を果たし、その機能を果たす時点では、当該地域の人々・産業・所得等がどのようなものになり、そのためにはどの程度の土地がどういふ目的のためにどれだけ必要となるかを明らかにしなければならぬ。したがって、土地利用計画を合理的なものとして作成するには、その対象地域の地域構造をどのように発展させるかという地域政策の基本を定めたマスタープランがなくてはならない。土地利用計画は、これらのマスタープランを個別的な特定の地域の土地の上に投影し

たものとして位置づけられなくてはならない。」
「こういうふうなふうに言っておるのですけれども、この点についてどう御見解をお持ちですか。」

○衆議院議員(井上普方君) この土地利用計画を策定しろという議論はかなり前からございまして、たくさん議論あるいは提案がございまして、自治省におきまして、宮澤君が官房長時代に、土地利用計画についての構想なんというところを出されたことがございまして。しかしながら、いまの先生がおっしゃったような内容でございまして、私も、そのマスタープランをこの土地利用計画の中に盛り込もうとおるわけでございまして。具体的なやつは基本計画であらわしていただくこともございまして、御理解いただきたいと思

○春日正一君 その点、先ほど来、私、一番苦勞して理解しようと思つてゐるのですけれども、さつき読み上げましたように、現行の国総法には、これこれこれこれのことを含めてきめろというふうになつてゐるし、それから政府が出して今度問題になつた新しい国総法にもさらに詳しく、十項目ですか、にわたつて、こういうこと、こういうこと、こういうことをきめろと言つておる。だから、現行の国総法で大体そういう問題というのはきめられる中身が出てゐるのです。そうすると、それと違つた土地利用計画というものがあつたのか、それと違つたものをつくつたら、これとの関係が矛盾が出てきやせぬのか、その点が私にはどうにもわからぬわけ。そこをわかるように説明していただきたい。

○衆議院議員(北側義一君) やはりいままででできた法律ですね、これがあくまでも今回つくりました国土利用計画法案、この法案につきまして

は、利用目的をまづうたいまして、そしてその利用がどのようにいう法律と結びついていくのか、ここを疑念を持っておられるんじゃないかと思ひます。

実は、これは共産党さんの出された法案なんです。これにも、こう書いてあるんです。許可基準ですね、いわゆる開発行為の許可基準ですね、ここにこう書いてます。申請にかかわる開発行為が、国または地方公共団体の土地利用に関する計画に適合しないときは許可しないと書いてあるんです。おたくさんのほうの法案でもそう認めざるを得ないんです、いまできた法案は。認めてはるわけですよ、現にこうやつて。こちらと同じ趣旨だと、こう考へていただいたらけっこうです。

○春日正一君 私のほうの法案はあとで提案しますけれども、これは表題のように、「生活用地の確保、土地の取引の規制に関する法律」という、非常に狭く規定して問題を提起しておるから、いま言ったような土地利用とかなんだかということにはかかわりを持ってこないわけですよ。

これは全国計画というものはあるんでしよう。こつちにも全国計画がある、新全総もある、そしてまたこつちにも基本計画と、両方が基本だということからおかしな話になるといふですね。そこがどうにもわからぬ。その関係がはつきりしないことには運用に困るんです。両方が基本だ、土地利用に関する部分は全部あれの中に入つています。いままでの国土総合開発計画も、新全総にしろ、基本計画にしろ、具体的に土地利用の計画でしう、あれは。ここに港をつくる、ここに工場地域をつくるという、具体的にあらわすわけですね。ところが、これは国総法によつて全国総合開発計画が基本になると、こう書いてある。土地利用計画というのも国土の利用についてきめなきゃならぬことだから、利用といへば、当然、これを町に利用するとか、たんばに利用するとか、港に利用するとか、そういう計画が入ると同じことになるわけですよ。これが基本だというでしょう。そうする

と、基本が二つできちまう、頭が二つ。この政府提案の国総法では、これが成立すれば旧法は消滅するということになるから矛盾は出てこないわけですよ。基本が二つあるという点で、これは矛盾が出てくる。だから、どういう中身をおきめになるのか、全国計画というものは。しかも、それが基本になつて都道府県の基本計画がきめられ、市町村がきめられていくということになると、どんな中身なのかという、これが具体的にはつきりさしていただかせんと、一体どういう関連を持つか、判断に苦しむわけですよ。

○政府委員(下河辺淳君) ただいま昭和二十五年の国土総合開発法の御質問がありましたので、私から多少御説明させていただきますが、昭和二十五年の国土総合開発法におきます基本ということとは、国土総合開発法の中の全国総合開発計画、都道府県総合開発計画、特定地域総合開発計画というふうな、その国土総合開発法の中で定められます計画に対してのみ基本性を認めてゐるものというふうな、私どもは理解しております。

そこで、政府が出しました新しい国土総合開発法案におきましては、この国土総合開発法の中の計画だけに基本性を認めるものではなくて、わが国で行なわれますすべての総合開発計画に対して基本性を持つということに法律を改正していただくという趣旨を政府案としては出していただいております。このたびの国土利用計画法案につきましては、総合開発全体に及ぶものではなくて、土地の利用に関するものに限定してゐるということになりましたので、第六条の基本性というものは、国土利用計画法に基づきます土地の利用計画に關してのみ国の計画の全体に基本性が及んだというふうな理解しておりますので、この基本性というものが施行されました、国がつくります全体の総合開発計画なり、あるいは開発事業計画にまではこの基本性が及ばないと解釈すべきであらうというふうに見ておるわけでございます。ただし、御指摘がありましたように、総合開発計画といふものは、最後はすべて土地に還元されて投影

されてくるという、先ほど御指摘いただいた成田先生の論文でもそのとおりだろうと思つておるわけですが、ただ、重要なことは、その総合開発計画の是非あるいは決定をこの国土利用計画法でするものではないかということが一つの特色だろうと考えておまして、他の法令によつて決定された場合に、この国土利用計画との調整ということが当然義務づけられてきまして、そのときに、この国土利用計画が基本性を六条でうたつておりますので、この土地利用計画との調整が整わなければ、やはり認めることができないというふうにならざるを得ないかということ、他の総合開発関係のたくさんあります法令との調整問題が土地に投影する段階で必要になつてくるというふうに見ております。

○春日正一君 そうすると、部分的には規制を受ける、特に土地の利用ということについては。そうしますと、先ほど来、私も例にあげましたけれども、たとえばむつ小川原とか、苦小牧の東だとか、いろいろなところで具体的な計画が立てられておられます、それから、こういうふうなものもあるんですね。「岡山県南地区新産業都市建設基本計画」なんというものがあつて、これは岡山県の相当広い地域、私、全部は読みませんけれども、広い地域にわたつてゐる。そしてそういう中で「土地利用」という第三項目、その「土地利用計画」の大綱は次のとおりと、「土地利用の構想としては、水島における工業開発を主軸として、これに対応する都市的諸機能の体系化および人口の適正配分を図つて、地区全体の秩序ある土地の利用を計画する。」云々といひ、さらに「工業地については、水島の臨海部および隣接地に鉄鋼、石油、化学、機械等」云々と、「また、内陸部には集約的な内陸工業用地を東岡山地区、久米・吉備・庄地区」云々と、「住宅団地については、」云々といふこと、土地利用の計画を具体的にきめておるし、これがなければ新産都市建設基本計画といふものは成り立たないわけですね。いま私の読み上げたような土地利用計画とは

つきり書いて、そうしてここをこうする、ここをこうするというようなものは、この法律によつて規制されるということになると、これは新全線はじめ首都圏整備その他の地域のこういふ具体的計画までやはり全部ストップあるいは変更を余儀なくされるということになるのか、そういう効力を持つのか、その辺どうですか。

○政府委員(下河辺淳吉) ただいま例示にあげられました新産業都市の問題につきましては、新産業都市建設促進法によりまして、計画事項の中に土地利用という項目がございます。

【委員長退席、理事前川且君着席】

したがって、この土地利用計画を国が承認いたします際に、国土利用計画と調整をすることが必要になると考えておりまして、具体的な個別の地域については、きょうお答えする用意がございませんが、おそらく水島地区につきましても、五十年もしくは五十五年を目標とした土地利用を新産業都市計画として定めておりますが、この国土利用計画が、おそろく昭和六十年というふうなことを目標にするということ前提にしました場合に、やはり新産業都市におきます土地利用計画というものの若干手直しということが作業として必要になってくるというふうに判断しています。

○春日正一君 それで、企画庁長官お見えになったので、長官のほうからお聞きしたいんですけれども、いま説明があったように、この国土利用計画の六条が基本になって、土地利用の基本になると、だから、これがきまれば、いろいろな計画について洗い直しも必要になってくると、こういうふうに答弁されたんですけれども、そこが非常に大事なところですから、大臣からお聞きしておきたいんですけれども、いま石油危機の問題とか、公害問題その他で、たとえば、私、この前もお聞きしましたけれども、下河辺さんからは、響灘のあの埋立て計画というのは、あれは再検討しなきゃならぬというようなことも言われた。だから、そういうふうなこの法と無関係に公害やその他で再検討されている、手直しを、洗い直してお

ると、あるいは石油危機との関係というものでなく、国土利用計画というものができれば、それに基づいて計画全部が再検討され、そして改められていくということになるのですか、その点はつきりお聞きしておきたい。

○国務大臣(内田常雄君) 春日さんのお話を私は途中からでございますが承っております。御趣旨は私にもよくわかります。もともと昨年来政府が提案をいたしております新しい国土総合開発法案における国土総合開発計画あるいは都道府県計画というふうなものは、昭和二十五年度の古いというか、これは現行で生きてはおるわけでありまして、その国土総合開発法における国土総合開発計画なり、あるいは都道府県開発計画なり地方総合開発計画なりというふうなものを受けて、それを新しい時代の意識において見直すところは見直すし、また、新しく設定するような場合においては、政府提案の新たな新しい計画に従って立ててまいらうというふうなことでございまして、一連の法律体系でございまして、しかし、国会のほうにおかれましては、各党が政府の従来とておつた開発至上主義、生産第一主義と申しますか、そういうようなことが政府提案においては非常に大きな割合を占めておることは、この際十分批判されるべきであり、検討すべきであるから、今回においては開発部分に属する条項とか、あるいはまた特定総合開発地域に関する条項と申すのは、全部取り除いてしまつて、もっぱら土地の投機の抑制あるいは地価の規制とかいうものを一方の大きな柱にしながら、他方においては、国土の利用という面においては、これはその上に開発がのせられる場合においては、その国土の利用計画というものが、いわゆる開発計画であらうが交通計画であらうが、いわゆる施設計画というものは当然規制を受けることになるわけだと、私どもは政府として理解しますが、そういう交通、通信、エネルギーあるいは工業立地計画というふうなものを表面にうたった総合開発計画というものは全部政府提案の

法律体系から取り除いて、もっぱら国土の総合的利用とか、あるいは各地域における各種の土地の態様による組み合わせ、これは都市地域でありまうとか農業地域でありますとか森林地域でありますとか、自然環境保全地域というふうな幾つかの数個の地域のカテゴリーがあるものであります。が、そういうものについての計画をつくつてまいらうということ、もう一つは、これは政府案には全く構想がなかった遊休地の活用に関する事項を補足していくということ、国会の御意思として決定されることになりましたので、春日さんがふしぎだふしぎだと、頭が二つあると、国土利用計画というものとそれから総合開発計画というふうな頭が二つあって、その間どっちがどういふかということにつきましては、これは新法は旧法を規制するという原則から申しまして、また、この法律の二条等における理念から申しまして、また、すべての国の計画は、国土の利用に関する限りは、今度のこの法律に基づく国土利用計画なり土地利用基本計画なりというものと矛盾するものであつてはならないということになるというのを政府側といたしましては考えるわけでありまして、この法律案に生かされた考え方にのりまして慎重かつ適正な行政運用をいたすべきだと私は考えております。

また、しかしこうして、その国土利用計画というものは、しからば、具体的にどういふきめ方をすると、こういうことであります。が、これは一口に申すと、国土利用に関する総合的な基本計画でありまして、必ずしもそれは政府提案の新国総法案にあつたような、何条でございまして、政府提案の国総法の第三条にありますが、これは八つほどの柱が立つております。あな方は十と言われましたが、正確には八つであります。が、このことと今度の国会提案の国土利用計画法案における国土利用計画というものの間に押し込んでしまふという不逞な考え方はないわけでございます。それらにつきましては、この法案では、政令の定めるところによりということ

ばも——あなたはいへん御勉強になつておられますから、私はそのまま申し上げますと、政令の定めるところによつて基本計画の中身を定めるということばありますから、しかも、これは議員立法でございますから、その政令は政府がつかつてつくることなく、当然議員立法の延長であると考へまして、これらの政令の内容といふものは重要でございますので、各党ともお打ち合わせをいたしまして、遺漏のなきように、いま私が申し述べました趣旨が生かされるような政令をつくつてまいるのは政府の当然の任務である、そのことは承知しましたと、こういうことで衆議院建設委員会における委員長の代表の御要望、お尋ねに對して、私はお答えをいたしておる次第でございます。

○衆議院議員(天野光晴君) 私たちのほうで作成したものでございまして……

全国計画がこの法案が成立して策定された場合、それは基本的方向において、過去の土地利用の各種のものがあつたが、それがこの法律に策定された計画に矛盾するといふようなものは改めていく。要するに、旧法にこれは優先していくという考え方でつくつております。

○春日正一君 そこはわかつたんですけれども、一番問題は、国土計画、どんな中身なんだということが政令に委任するということになつておつて、しかも、いま企画庁長官の説明なんか聞きますと、ここにある八つのものをそのまま押し込むと、どんなものではない、これと違つたものだといふと、どんなものができるのだろうかといふことですね。これは一番基本的な上位計画とも言われるものですからね、こういうものは政令に委任するといふようなことでなくて、この現国総法にも新しい案にもちゃんと法律何条といつてきちつと基本的事項というものがあつて、なるほど、そういうものがやはり法律の中にあつて、なるほど、こういうふうな立場でこうきめれば乱開発は防げるわいとか何とかといふことでなければ、これは説得力がない。

その点を申し上げて、私のほうは、時間もだいたい詰まっていますから、先へ進みますけれども、
【理事前川旦君退席、委員長着席】
もう一つは、規制区域の問題ですね。土地取引について許可制をとる規制区域の指定要件。これは政府の国総法案では、第十三条をもって特別規制地域の指定に相当範囲にわたり土地利用の現況に著しい変動を及ぼすと認められる事業が実施され、若しくは実施が予定されている地域及びその周辺の地域又は急速に市街化が進行し、若しくは進行すると予想される地域について、当該地域内の土地について投機的取引が行なわれ、又は行なわれるおそれがあること。当該地域内の土地の価格が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあること。という場合に指定すると。これは政府提案の法律ですね、これにはこう書いています。ところが、この土地利用法案では、この前のほうの相当範囲にわたり云々という、開発がやられるという地域が土地が急騰するということを政府案は予想して、そしてそういうところに規制をかける、特別規制をかけるという趣旨になっておったと思うんですけれども、この前のほうの開発が予想されるというところを削って、そうして「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なわれ、又は行な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」、それから「都市計画区域以外の区域にあっては、前号の事態が生ず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」これを指定要件としておるわけですね。そうすると、変わった点は、先ほど申しましたように、新規に開発が行なわれて土地の形質なんか著しく変わるという、要するに新規に開発が行なわれるような地域での土地投機とか土地の急騰を押えるという、その前文が取られたということが変わったということになるわけですね、そうすると、こういう特定総合開発

に関する事業が実施される地域あるいはその周辺の地域などでの土地の値上がりとか買い占めとか投機とかいうようなものには、この規制はかけないということになりますか、かかりますか。
○衆議院議員(天野光晴君) 政府提案の国総法案とこの規制の中心については、私たちのほうがかえって強くなったというふうな考えをおるんです。それはあらかじめ全国を要するに許可制にするという原則を立ててあります。そして、まだ規制の網をかけないところは全部届け出制になります。届け出制で一応土地の利用というものを都道府県知事がこれを見まわして、そしてその計画に基づいて土地が高騰するといふふうな見込みの出ているときには、すぐに地域を指定できるといふふうに私たちは考えて作成したつもりでありますから、特に乱開発等については意を用いるという考え方です。文章が、ちょっとそういうふうなことがうにでき上がったかもしれないんですが、前の政府提案の国総法案よりは土地の規制については強くなっているというふうに理解していただければ、たいへんしあわせだと思えます。

○春日正一君 いまの説明は各党とも同意見ですか。
○衆議院議員(井上善方君) ええ、そうです。○春日正一君 それでいいですか。そうしますと、たとえば高速自動車国道ができてターミナルがつくられるとか、新幹線の駅ができるとか、あるいは大規模なコンビナートの用地とか、その周辺の地域というふうなところは、当然、いままでの経験から見ても、投機的な土地の先買いが行なわれるとか、あるいは急激な値上がりが起こるとかというふうなことになるわけですね。むしろ、こういうところが今後とも一番顕著にそういう事態が起こるだろうというところだと思ふんですね。そうすると、この政府提案の国総法のこれに対して特別規制地域をつくるという場合、私どもは、つまり大企業のための産業基盤の整備と、そのために特別規制地域をつくらせて、そうして農民その

他小さな土地の所有者から安く土地を取り上げるということになるんじゃないかという問題を問題にしたいわけなんですけれども、そういう点は問題にならないんですか。
○衆議院議員(北側義一君) 先ほど天野議員からお答えになりましたとおり、前提条件としては、全国に網をかぶせるというふうな前提条件がついておるわけですね。逆の面から考えますと、では、そういうところを野放しでいいのかという考えが正しいのか、また、そういうところは何も、開発と言いましても、住宅地の開発もありまうし、地下鉄が通りますと、たちまちのうちに地価が上がってくる。こういう開発にもいろいろ開発があるんです。だから、そういう開発に対して地価を野放しでいいのか、たとえば野放しになった場合ですと、おそらくこれはまた地価公示価格でも三・四％、その前は三・〇・九％、そのように地価が上昇しておるわけですね。やはり全国的に対象としたというその前提条件を入れて、そうして、それから地価の急騰のおそれのあるところ、このように考えておるわけですから、全部含まれるものと、私は。

何だの、これは不当な損害を受けるんじゃないかと……

○衆議院議員(北側義一君) 国総法案では、
○春日正一君 国総法案では、ところがこれがそのまま生きていくわけですね。しかも、あなた方の説明では、七〇％ないし八〇％、時価の。取ろうということになると、もっと安く農民から取り上げちゃうというふうなことになるんじゃないかと、だから自民党の竹内さんも心配して、抵抗によつて指定ができなくなるおそれはないかと言われたんですけれども、そういうことになるんじゃないでしょうか。

○衆議院議員(天野光晴君) ちょっと誤解があると思うので、七、八〇％という一応政策目標を立てたのは、市街化区域内の宅地という考え方です。要するに都市計画区域内の市街化区域内の宅地という一応考え方です。政策目標を立ててありますが、農地その他のものについては別途考へるということにさせていただきますので、そういう点、土地を投機的に買って持っている者と違って、土地を持って生活しておる者の土地との考え方が違うと思いますので、その点非常にむずかしい問題になるわけでありまして、そういう点は十二分に考慮して扱うようにしたいと思います。と話し合いを進めてきたつもりでございます。

○春日正一君 やはり私ども問題にした国総法の中のその点がそのままやっぱり生きるという、適用するわけですからね、ということになるというふうな私どもは感じる。——ただ、時間がね、十分いただいております。——と、納得いくまで一問一答して、私もわかれば、よくわかりましたと言ふんです。ところが時間が、私が要求した時間を削られちゃって、もう少し少ないですね。こういうときには共産党だけが反対しておるんだから十分聞かせて、その共産党を納得させたというふうな態度をとってほしいと私は思ふんですけれども、そういうことですから、納得できないうちに進まなければならないことになっちゃって。

○衆議院議員(北側義一君) もう一ぺん聞いてく

ださい。

○春日正一君 だって時間くれないんだもの。あなた方、時間くれますか、時間を保証してくれませんか、委員長はもうへ言つて。そういうことなんです。

○委員長(野々山二三君) 春日君、発言中ですから申しわけないけれども、私からあえて申し上げます。

この法案の審議にあつて所要の時間は、おたくの会派の持ち時間は総体時間一時間に對して十三分三十秒であるのが所定のものであります。したがって、各会派からの要求がございまして、その時間を調整いたしましたところ、所定の割り当て時間であるならば、おたくの質問はおおむね三十分以内のものであつたのであります。あなた方の要求が過般のものでありますので、あえて委員長として、約四倍、二時間の限度の時間を持つてもらふことで各会派に了解を得たということとございまして、あなたの時間をあえて切つたというわけじゃない。あなたのほうを本案に對して反對の御意見でありますので、あえて四倍の時間を与えたというの、委員長としてこの審議にあつて処理したことを明らかにいたしておきますから、訂正をお願いしたいと思います。

○春日正一君 その点は、委員長の言われるとおり、ずいぶん苦勞されて二時間という時間をくれた。しかし、私にしてみれば、要求した時間よりは少ないし、そして質問を十分いませうな形でやつていくには不十分な時間だ、こういうふうに言つた意味ですから、委員長のその決定は十分に私は受けとめております。それははっきり言っておきます。

そこで、次に進みますけれども、規制区域の指定、それから指定の解除、区域の減少などについて、内閣総理大臣の指示権、代執行権というの、国総法案の中でも一番問題になったところだと思つた。ところが、この法案では、期間の延長という点を除いて、同じ規定がそのまま残つておるわけですから、これは一体どういふわけですか。

か。

○衆議院議員(井上普方君) これは内閣総理大臣の指示権、代執行権は、これは主務大臣としての指示権、代執行権と解釈していただきたいと存ずるのございまして、これが一つです。このことにつきましては、大体、私どもの利用計画法案が地価の抑制、安定をさせるということに非常な大きな目的にいたしております。したがって、地価を抑制するといふ仕事は、これは当然の仕事を要するといふ考え方に立脚いたしておるのございまして、ただ、手法といたしまして、しからば土地の状況を最もよく知つておるの、地方自治体の長、地方自治体であるといふ関係から、権限を大幅に地方自治体に実に移管いたしておるのございまして、先日、ここでも再々問題になりました。知事にそんな権限を移管いたしますと、各県によつてばらばら、アンバランスが出てくるんじゃないかと、こういう意見も出てまいりました。そうしますと、国の責任といふものをここに明確にしまさないと、国のために実は主務大臣である内閣総理大臣の指示権、代執行権というのを入れたの、ございまして、昨年出された国総法案の内容につきまして私どもが反對いたしましたのは、特定地域を指定する、特定地域すなわち特定総合開発地域、大規模工業開発地域を指定する権限をも総理大臣が持つておるところを私どもは大きな問題といたしたところとございまして、したがって、その点につきましては、特定総合開発地域といふのは削除いたしました、全然その問題についてはないとなりましたので、ただ地価の抑制をするということについて、これを実は指示、代執行権については主務大臣である総理大臣が持つという形にしてございまして。

○春日正一君 いまの説明だけれども、地方自治法の百四十六条では、国の機関としての都道府県知事の職務執行については、裁判所の介入を得て指示し、代執行するといふ非常に慎重な手続をとつておるのです。これは地方自治を守るといふ立場からそうされておると思ふんです。ところが、今度の場合では、そうでなくて、審議会の認可を受ければすぐにやれるといふふうになつておる。そこで、いままでの私の聞いた説明、私の聞いた限りでは、値上がりしてゐるところに、かけのべきところをかけないで、おつたんで、けつたといふふうなふうにも聞いておつたんで、けつたといふのはかけるといふ指示、それからはずせといふ指示、それからもう一つありまして、期間を定めて、区域を減少させるというふうなことができるといふふうなことに、全部できるの、すよ、これは、そうなつてゐるのです。そうしますと、特定開発区域といふものをとつたら、いいいますけれども、しかし、特定開発区域に類するものですね、現に苦小牧なり何なり進行しているのですから、新全線といふものがあつて、そしてそこには、やはり先ほどの答弁のように、規制はかけると言つてゐるのですから、そうすると、特定開発区域といふことを除いたからといつて、実態はやはりそこにあるし、現に進行しておるし、それにこの法律がかかるというふうなことになる、おと、やはりそういう立場から国の意思が地方に強制されてくるというふうな事態が起る可能性といふものは、これは論理的には否定できないといふことだと思ふんです。だから、そこが一番問題じゃないか。そこが各党一番反對したところだから、そこは削られたらどうだったかと思ふのですけれども、そこはどうなんですか。

○衆議院議員(井上普方君) それにつきましては、しからば地価の抑制といふのは一体どこに責任かといふこととございまして、主務大臣の指示、代執行を示すことによつて初めて国の仕事であるといふことがあらわされる、この法律の中では初めてあらわしておるわけとございまして、それを権限を委任しておるんだと。たとえば共産党さんのこの案でございまして、市町村長だけなんです。市町村長が全部やるんです。しかも、その内容を見ますと、これも先ほど来あなたのおっしゃられておる地価の高騰があつた場合、投機的取引

がある場合には地価抑制特別地域を指定するようになつておる。しかも、町村長がやるので、だれもチェックせられないのです。そうしますと、一つの県内におきまして、片一方のほうにおいてとかく規制区域ができる、片一方のほうにはできないといふようなアンバランスができて、同じ地域の住民間においてもアンバランスが出てきて困りはしませんか。ここを調整するのは、一体どなただと私は言いたい。でございまして、それを全国的にアンバランスをとにかく調整していく能力を国に持たせようというのがこの指示、代執行だと御理解願えればよいと思ひます。

○春日正一君 ちょっと時間が足らぬものですから急ぎましてやりますけれども、それは私のほうでもそう言つておる。これは町村長だけと言つてゐるんじゃない、知事との関連はある。

それで、私、言ひますけれども、そういう国が関与する場合の問題を、先ほど言ひましたように、地方自治法の百四十六条で非常に詳しく規定しておる、おと、地方自治といふことを非常に大事にするからだといふこと、ある学者も、これもさつきの成田といふ人です。この人も、うふに言つてゐます。『この強力な指示権、代執行権は都市計画法二四三条三項、四項の先例になつたものである。したがつて、今回はじめて登場した全く新規なものといふわけではないが、地方自治法が、国の機関としての都道府県知事の執行懈怠に對する指示および代執行について、いわゆるマンデーマス・プロセス・ディンクと呼ばれる慎重な手続を定め、裁判所の介入を経て指示を発し、さらに確認の裁判を経て代執行すべきものとしてゐる。一般的制度との対比において余りに安易にすぎないと思はれる。』と。『地方自治法一四六条が、機関委任事務の許容と憲法保障されている地方自治の本旨とを調和するため、ぎりぎりの制度的手法として案出されたものであるとするならば、審議会の確認を経るだけで代執行を強行する規定の当否は憲法の観点からも問題

これは政府として国の産業計画を大きく考えなきやならぬから、市町村の利害だけ考えておるわけにいかぬのだから、当然そこはこうしてほしいというふうなこともなるわけだけれども、下から積み上げていく、それを都道府県で調整し、さらに全国も調整するというような計画でつくっていくかなければ、ほんとうの意味で民主的ないわゆる国土利用の計画ということにならぬだろう。ところが、この計画では上からずっと落ちてくるのでね、そこが私は問題だというふうに思います。

それから、その次は、生活用地等を確保する——それで、衆議院で野党四党で相談したときに、土地対策七項目のうちで、未利用地の買い上げ、生活用地の確保、大企業などの土地買い占めの禁止、開発の許可制というように一点が一致点としてあげられたというように私は聞いております。しかし、この法案を見ますと、大企業などの土地の買い占め禁止の事項、開発の許可制は、この法律案にはうたわれていないように思うんですけれども……。

○衆議院議員(井上普方君) 何ですか。

○春日正一君 大企業の土地買い占めの禁止ですね。

○衆議院議員(井上普方君) それはいいです。

○春日正一君 そしてまた、未利用地の買い上げについても法の強制力を持った買い上げを意味するといふような確認があったように聞いておるんですけれども、しかし、この法案を見ますと、都市計画の決定をやり、土地収用法を適用してという形のいままでの法体系の中での土地の収用ということになっているというところなんですけれども、これでは住宅や学校や公園というような生活用地を十分確保できるかどうか、ちょっと心配になるわけなんです、その点はどうなんですか。

○衆議院議員(井上普方君) 七項目はできましたが、私は、先生にちょっとお尋ねしますが、いま言われました生活用地というのは、一体どんな土地

地をおっしゃるのですか、初めてのことばでございませう。

○春日正一君 私のほうで言っている生活用地というのは、生活道路、主として住民が日常生活に利用する道路、水道、下水道、図書館、公民館、公園、緑地、広場、廃棄物処理施設、その他の公共施設の用に供する土地、学校、病院、診療所、保健所、児童福祉施設、社会福祉施設、文化施設、スポーツ用施設その他の公益施設の用に供する土地、国、地方公共団体、日本住宅公団、地方住宅供給公社、その他の公共機関が建設する住宅または当該機関が賃貸する宅地の用に供する土地、それから自然環境を保全するために必要な土地、私どもは、特にこういう点を特定してあげていくわけなんです。というのは、公共用地といままで言われてきたけれども、公共用地というところ、結局、高速自動車道路をつくるのも公共用地だし新幹線をつくるのも公共用地だというように、あんまり広くてあいまいになるから、そこで生活用地というふうに限定して、それを確保するということとです。

○衆議院議員(井上普方君) お答え申し上げますと、野党四党の七項目の中に、大企業の投機的な買い占めをやめさせるという一項目がございまして、しかし、この点につきましては、私もそのとおりであると思つて、実は自民党と交渉したものでございまして、そうしますと、自民党さんからは、これは法制上表現が困難である、だからそれは書けない、こういう御答弁がございました。これは共産党さんも十分御存じでございまして、私はその際に自民党さんに申しましたのです。一体、法制上表現するのが困難であるというのなら、それじゃ、法制上可能であればそれは入れるかというのを念を押しました。そういたしますと、それは法制上可能であればそれは入れてよろしい、こういう御返答がありました、私、それから——その後共産党さんは、私から言いましたら、逃げ出したのでございまして、いろいろ論議をいたしましたして、結局、法制上大企業というのは一体

どういうようにするのか、あるいは買い占めというふうな行為は買い占められたあとで初めてわかることであるというので、なかなか法文上あらわすのが困難であるという結論に達しましたし、かつまた、大企業の土地買い占めを共産党さんのおっしゃる——対案を出されておるようでございますが、これをやりますと、憲法十三条及び二十九条、この関係からいって、どうも憲法上疑義が出てくるというところで、実はこの点は削った次第でございまして、しかしながら、届け出制及び遊休土地の措置並びに許可制をしくことにおいて取引の実態というものが十分わかる、そしてわかりまして、しかも、それに対する措置がいろいろと書かれてございまして、これは買い占めは今後起こらないという点で実効は十分にあり得るものと、こういう解釈を私はいたした次第でござい

ますので、大企業の買い占め禁止の事項は、實際上、これからこの条項は実効があるものであると私は考える次第なのであります。続いて、遊休土地につきましては、これは実効があがるかと申されますけれども、私も、遊休土地については十分に実効があがるものと期待いたしております。ただ、その遊休地についてやるかやらないかは自治体の長の決意いかんだろうと私もは考えておる次第でございまして、特に共産党さんのこの未利用地——未利用地ということばを使われておりますが、これは全く目的もなくして未利用地であるといふと、すぐに買取がで

きるような法案になっております。これは憲法十三条、二十九条の関係からいまして、ちょっと無理だろうと思つて、あくまでも私有財産権というものを収用する場合に目的というものが明確になつていなきやいかん、目的というものを明確にし、手続においても、憲法二十九条の関係をからしめまして、どうしてもこれは明確にしておかなければ疑義があると私も思います。したが

ませんが、学校とか、あるいは下水道であるとか言われた第三項目までの土地につきましては、これは公共用地として指定することができるような方法をとっております。そのような指定をする手続によつて公正にこれを収用しようという考え方でございまして、全くこれは憲法二十九条、十三条の関係でございまして、これを御理解いただきたいと存じます。

○春日正一君 いままででも、都市計画決定をして土地収用をすれば、これは事業決定時の土地の値段、それを基準にして収用できるというところはあるので、別にただそういう制度があればいいという問題ではなくて、いま問題は、現実にどこから手に入るかという問題としてお互い問題にしているのだと思うのです。

そこで、ちょっと釈明しておきますけれども、大企業法人で何だというけれども、私どものこの案では、「資本の額若しくは出資の総額が十億円以上の会社、当該会社からの役員、業務の執行若しくは存立について支配を受ける会社、」——いわゆる子会社、「借入金が三十億円を超える会社又は保険業法に規定する相互会社をいう。」、こういうふうなものを大企業法人というふうにし、さしあたって、これは、実施してみてもと広げるか縮めるかという問題はあるにしても、一応いま見て一番土地をたくさん買つたりすることとをやつてゐるのはこのクラスであらうということとをいっているのは、これは規定できないということではないです。それが一つある。それから未利用地だといつて、いきなり何でも取り上げるということをやつておるわけではなく、いわけですね。この未利用地について、ただ未利用地だからあれするといふんではなくて、生活予定区域を指定するといふような点をきちんとやり、そういうところでは土地の買い取り協議をやつて取引をする。それから未利用地の場合、これは大企業が、この法律の施行の際、現に保有する未利用地であるものうち、生活用地に供するため先行取得

を行なう必要があると認められる土地を買収することができると、こう書いてある。はっきり公共用地でなければ、生活用地です。だから、未利用地なら何でもみな取つちまえていいことを言っているわけじゃないです。生活用地と認めるものを取るというふうになっている。そして、これは憲法違反とかないといひますけれども、あるいは農地改革というふうなこともやられて、あれは合憲だということになったし、そして現にこれは衆議院の法制局で、とにかく一応通るといふことで通ってきたものです。だから、そういう議論で、憲法違反の疑いがあるのはこれから大いに議論すればいいとしても、私どもが提起しているのは、この大都市周辺なり、地方の都市でもそうだけれども、いま一番やはり土地問題が困窮している根源は、大企業が大きな土地を買占めて、そうしてそれを小出しに開発して売り出しておるとかなんとかいうようなことのために、土地の入手が非常に困つておるんだし、だから、そういうものを優先的にやはり開放もさせるし、そして必要なのは買収と、買収取るんだから、ただ取ると言わなんだから、買収取る。現に川崎なんか、けさの新聞を見てもあれですよ、幾つかの大手のデベロッパーに対して川崎市内の土地の放出を要請して、相当大きな土地をやはり時価の二、三割安で提供させるといふようなことをやっておるんですね。だから、そういうことを現にやっておるし、そういうことができる法的な根拠を与えて、全国のような生活用地の確保というようになことに困窮している問題を解決しようというように言っておるんで、そういう点では、自民党さんのほうはともかくとして、野党の皆さんも、大企業のそういう買占めておる土地は放出させるべきだという点では一致しておつたと思つてますよ。そこがどうもはつきりしない。

○衆議院議員(天野光晴君) 誤解があるようです。はつきりしておきたいと思ひます。大企業の土地の買占めという問題は、これはとてもじゃないが、もし、はつきりという方法があるなら……。いま共産党がお出しになっているのだけは禁止はできないと、私たちはそう法律的に解釈をしています。それでは大企業が買占めて中小企業がいのかどうか、個人だから何ぼ買つてもいいのかという、そういうでたらめなこと、われわれは、土地に関する問題の限り、できるわけはないと思ふ。これは私が初めから断つた一つであります。

それから、いまの未利用地の問題は、先生のおっしゃるとおりで、できるようにわれわれは考えたわけでありまして、先生は参議院だから、この立法には最初から関係なかったわけですが、衆議院の理事懇談会でこの話し合いをやるときには、共産党さんも一緒になつてお持ちになつた中で、何といつても、はずしたのはいま言った大企業の土地買占め条項だけだと、私たちはそう認識をしております。そのほかは御要求のあつたことはみなしてあると私たちは考えておるんですが、そのいま言った大企業が悪いけれども中小企業がよいというふうな共産党は思ひでしうか。それとも個人なら何ぼ買つてもいいんだというふうにお考えになられておるんでしうか、その点はどうですか。

○春日正一君 これはおもしろい議論ですから言つておきますけれども、そこが政治というものの一つの芸術だと思ふんですよ。たとえば、この間の石油危機のとき、石油会社なんかやみカルテルをつくつたり何かして値上げをしたと、あれに攻撃が全部集中しましたよ。しかし、それじゃ下のほうの小売り店や小さな卸し屋でもって千載一遇とばかりにもうけなかつた者が皆無かといへば、そういうわけではないわけですね。しかし、それもあるんだからみんな取り締まれといふことにしてしまつと、これは重点がはつきりしなくなつて、そして実際効果もあげられない。だから、あの場合、やはり石油連盟であるとか、大商社であるとかいふようなものに私どもは問題を集中して、そのもとから改めていこうといふことで、一定の効果はあつたと思ふんですよ。だから、そういう意味でいって、やはり何といつたつて土地を買占めておるのは大企業、それは特定の個人もある。何となく、仙合でたくさん売つて日本一になつた人もありますからね。そういう人もあります。そういうものもあるけれども、そういう点はやはりこの中にどうして入れるかということ、あの人には中小企業じゃないんだから、だから考えていく余地はあると思ふけれども、しかし、いま一番問題になつておるのは、大きな不動産会社とか、私鉄の会社とか、そういうようなものが大きな土地の先買いをやつて、そうして小出しに売つてもうけておるといふようなことをやつて、いわゆる投機的なことをやつておるわけですから、まずそこを押さえていくと、そうして、そこからまた網に漏れるものがあり、弊害が大きいというなら、さらに広げていくというのが政治の芸術なんじゃないですか。

○衆議院議員(渡辺武三君) 例示されました石油危機のときの例は、私は、非常にこの場合まずいと思ふんですよ。いわば、たくさん大量なものを取り扱うものと、末端の小売り店、非常に少量なものを扱うと、こういう場面では今度はないわけでごさいます。未利用地という一定の、たとえば相当範囲の規模を持つたもの、その土地は、たとえば大企業が持つておると、中小企業が持つておると、個人が持つておると、あなたが持つておると、生活用地として必要ならば、われわれのほうは、遊休土地としてそれを指定していこうと、ただ、大企業が持つておる土地だけを指定しようといふことではありません、量的には同じなんですから。だから、石油の場合とは、私は、その例示はきつて不適当だと思ふんです。だから、それが持つておると、中小企業の人を持つておると、あるいは個人が持つておると、非常に広範な土地が遊休土地として遊ばしてあると、それがまたまた住宅を建てるため、あるいは公園をつくるために必要だとするならば、それはやはりそういう限定をせずに、全体として遊休土地であれれば、それらの生活用地を確保するためにそれが取

用できるという道は開いてあるというのがわれわれの案であつて、むしろおたくの主張なさるのには、もっと所有者によつてそれを変えていこうという案ではないだろうか、こういうふうには私には考えられなくて、むしろ私どもの案のほうがきつめて合理的であり、正当性のあるものだ、こういうふうには考えております。

○衆議院議員(天野光晴君) いま渡辺君、ちよつと別な話にそれたようですが、大企業と中小企業、大企業が買占めて中小企業が必ずしも金がないというものじゃないですから、それが多く買つていいというようなことは、常識的に、ずいぶん長い、大先輩なんです。春日先生は、その点はやはり共産党であつても、私は、ちよつと見解が根本的に違ふと思ふのです。同じ国民に与える権利というのに対して制約を加える場合において、一方はよくて一方には悪いというふうな、そういう立法措置は、われわれの常識ではできないからお断わりしたわけでごさいます。その点は芸術論ではちよつと私は弱いですから、そういう点ひとつ。

○春日正一君 それじゃ、政治論を申しませう。自民党は自由社会といひますよ、確かに明治の初めころは自由だった。浅野総一郎さんでも石炭をかついでわざとこぼして奥さんに拾わせてというふうな逸話もある。だから、そういう中小企業が全国で互いに競合しておるといふ状態のときなら、これはすべてに共通してということと言ふんでしうけれども、現在では非常に大きな企業がぐつとできてしまつて、資本金十億円以上の会社というふうなものは、全体の法人の中で六十数%占めるといわれるような大きなものになつて、しかも、子会社だ何だという形で全産業を支配しておる。いわゆる寡占といふことが言われます。私は、寡占資本主義と言つておる。それは寡占でも寡占でも、この用語上の議論はやりませぬけれども、そういう状態になつておるんですよ。この寡占状態にある大企業が横暴の限りを尽くしておるといふような現在の事態におい

て、政治の果たす役割りは一体何か。それは所得の面においても、たとえば税制において大企業の利益を吸い上げて、社会保障なり減税政策なりというような形で庶民に還元するというようなことをしなければ、富の偏在というようなことはますます深刻なものになってくるでしょう。それが政治の仕事です。だから、土地の問題でも同じように、大企業が、いままでも言われている、いわゆるドル買いの資金とか、金融緩和の資金とかというようなものを利用して膨大なものを買い占めた。これは企画庁の発表でも四十万ヘクタールといわれているでしょう。だから、そういう大きな土地を買っておくものをやはり規制するということが公平なもので、いまの時代ではこの億万長者と一労働者と同じに見て公平にしろということでは政治にならぬのじゃないか。これは野党の皆さんみんなそれを主張しておいでだと思ふのですよ、政治の役割りというのは。そういう大企業の専横なり不当な利得なりに対して政治が介入して、これをならしていくというのが政治の役割りじゃないかというように言うておられるんじゃないでしょうか。曲りなりに私もその立場から、大企業のそういう巨大な資本を利用しての買い占め地というものは買収すべきであるという形で公共の用に供するものは買収すべきであるということをやっているんで、これはちっとも間違いない。

○衆議院議員(天野光晴君) 議論が別にいつちまったんですが、大企業が買い占めた土地は、これはいま言った未利用地の関係で、われわれ、遊休土地としてこれは吸い上げる確信を持っていると、こう言うんです、私の言っているのは。ただ、問題は、さきの大企業の土地の買い占めを禁止するという問題について、私は先ほどから意見を言っているんです。もちろん大商社とか大企業が土地を買い占めたから土地は暴騰したんでしようが、これは春日先生の意見、私は否定はいたしません。ただ、いまの株式相場だってそうでしょう。大きく買うよりもこまかく買うほうが株を

支配するというのは、現在の株の常識ですよ。そうですから、わずかな人でも、土地が投機的になつてきたものだから、土地を買っておけば、貯金より土地が値上がりすれば金があるんだというところで買っている土地が相当なものである。私は調べておりませんからわかりませんが、必要ならこれから調査してもいいと思うのであります。が、いわゆる特定の大企業が買うのと一般大衆が投機的に買っておくものとは、大体においてそれはどの開きがないぐらいのものがあるんでないかというふうに私は常識的に考えておるんですが、そういう点で、大企業は悪いと共産党さんは言うておられる。中小企業と個人はいいというふうな、それはやっぱり法理論から言つて、それを立法するといふ段階においてはとも、運用する段階において使つた手はこれは一応あれだと思ふが、先ほどの石油の問題ならば、大資本家は一ぱい買つて、小さなものは小さいけど扱つていない。土地は個人だつて大資本と同じぐらい買つていけるものが幾らもあるんですから、そういう点で個人はいい、大企業は取り締まるという、その基本的な考え方にとつても私は納得できなかったわけ、はなはだ残念ですが、納得できなかったわけ、その点御理解願ひたい。

○衆議院議員(井上普方君) これからの買い占めにつきましては届け出制あるいは何によつて私にできると思うのです。実効はあがると思ひます。ただ、これを大企業でやるといふ表現が、共産党さんのこの案を見てもまことにしり抜けです。といひますのは、借り入れ金が三十億円以上であつたらこれは大企業だと、こうおっしゃる。しかし、その借り入れ金が三十億円というのは決算期にならなければわからないやありませんか。買い占める行為のあとで初めてわかるのであります。こういうふうなしり抜けなことをおさめになつても、これはちよつとこれで法的に縛ろうというのは憲法上疑義がある。できればわれわれは入れたかったけれども、これを法制上表現するにおいて、共産党のようなこんな案が、これ

はまことに大ざっぱな、荒い粗雑な実は表現でございまして、私も憲法を守るといふ立場を立党以来ずっと続けておる党をいたしましては、このような粗雑なことで二十九条の財産権のことにまですタッチすることは無理である。立党以来ずっと私も憲法を守ることを言つておりますので、私も憲法だけは、にじしきの御旗として、私も守つていきたいという立場から申しますと、共産党さんのおっしゃるの憲法上どうも疑義があるように思われてなりません。

○春日正一君 この議論していると時間がなくなるので止めますけれども、しかし、これは非常に大事なことです。それぞれの政党がどういうふうな土地問題なり何なりに対して観点をもち、どういう解決をしようとしておるかというところの一番基本的なこれはポイントですから、だから、その点ではこの議論をすれば一日でもやれるし、私の希望からいへば、本来なら、衆議院に限らず参議院でも、それぞれの院でいふやつたような形のフリートキヤングでも徹底的にやつて、相互理解を深めるといふようなことも必要なんじゃないか、そういうふうな私にも思ふんです。(それをやろうと言つたら逃げたんだ)と呼ぶ者あり(やろうと言つて逃げたんじゃないのです。国総法を基本だと(それは全然違いますよ)と呼ぶものあり)そうでしょう。違ふというものは、それは私に念のため言つておきますけれども、こういうふうな経過を言つておきましょう。前川さんの質問に対して、大体の七項目ができたとき、それで自民党さんもそれでいいということになったとき、そこで共産党が自民党の対案を要求したとき、それが出てきた話にならないからなんだから、それが出てきた話にならないからというところになると、自民党さんは国総法というものをきちんと持つておるといふことを前提にして、(違ふ違ふ)「それはひど過ぎます」と呼ぶ者あり)ということでは抜けたいわけですか。あなた方、国総法案一つじゃないですか。

○衆議院議員(木村武雄君) それでは、私の立場から……。私が建設委員長になりまして、これを取りまとめる気持ちで起こした基本的なものの考え方をまづ春日さんに申し上げます。政府が立案したようなものは、大体政府の人々は大小を問わず権力的な地位についておいでになると、したがって、政府がつくる、そして提案した法律はもの考え方権力的になつておる、立案も権力的である。そういうような立場でつくられた国総法案に対する野党四派の反対には私は同感するものがあると、それではいけないと、少なくとも国土は全国民のものでありますから、全国民がそこで住んで、そこで生活しておると、そういうような国土に対するもの考え方というものはそういう考え方であつて、おのおのの党勢を拡張するために諸般の活動をしておいでになる、そして各党には何十万、何百万という大多数の支持者がおいでになりますから、これらの人々の意見というものを全部この土地規制法に集約いたしましたならば、ほんとうに国民的な法律ができ上がるだろうと、喜んでおられる法律ができ上がるだろうと、特に国会議員というものは選挙を通してみんな国民に接触しておりますから、ほんとうに大多数の国民の意見がこの法律案に反映されるだろう、そういうような作業をすることがいいことだと、こういうふうに思ひまして、私は取りまともに努力したような次第でなんであるかと。そして、その各党の意見が全部集約されることをほんとうに懸念した。ほんとうに念願した。そのためには何か月間も私は待機したのであります。そして、共産党にもこの法律をつくることに参加してもらいたい、そのためには嘆願するけれども、残念ながら、あなたのほうがこの立案には参画されなかつた。私は、これは非常に遺憾なことだと思つております。少なくとも法をつくるのだ、国民の法をつくるのだというのであつたならば、その全責任は役人が持つよりも国民が

ら選出された国会議員が持たなければならぬ。
この立法に参画されなかったという事は、私は、共産党の終生の恨事になりはしないかと自分
は考えておるのであります。りっぱな意見を持
ておいでになります。そして、それだけ民衆に接
触しておいでになるのですから、法をつくったな
らば、つくってそれを施行するにあたりまして
も、それだけの責任はお持ちになるのに違いな
い。それで私は非常に望んだのであります。けれ
ども、非常に残念なことであつたと私はいまでも
思っておるのであります。

そして、春日さんの意見なんか聞いておりま
すると全くりっぱな御意見であります。けれど
も、その御意見は全部三党の人々が、あなたのほ
うは脱落されましたけれども、三党の人々は強く
それを主張されてこの法案ができたのでありまし
て、この立法した法の精神だけは、脱落されたあ
なたの立場に立つて誤解されないように私はお
願ひしたのであります。そして、あなたもおつ
しやいましたけれども、政治は芸術だ、そのとお
りなんです。政治というものは非常に大切
なんです。法というものはまた大切なんです
あります。法というものは法のていさがある
のだと、そのていさいをくずすような法というも
のはつくれないものなんです。つくった
法を今度運用するのは人にあるのであります。人
にある、やはり法の運用は人にある。そうであ
りますから、私は、百点満点にならなくても七十
点でもけつこうでありますけれども、つくり上
げましたその法、その法というものは人の運用を
得て、そして国民から望むような、期待できるよ
うな法の運営をしてもらいたい。やはりつくつ
た法律というものの運用は人にあるのであります
から、今度は人が大切だ。せっかく国会議員が
つくった法でありますから、運用は人が大切で
あるといつて、私は非常にその点は考えているの
であります。政治論も政治の芸術論もあなたと
私は全く同じなんですけれども、こうい
うことは、私は、これからあることを非常に期

待すると。そういう際は、自分だけの意見が入れ
られないからといって、大ぜいで相談するのです
から、一から十まで自分の意見が入れられなけれ
ば脱落するのだとか反対するのだとか、そういう
態度をおとりにならないで、私は、こういうよう
な場合には、どうか共産党にも参画してもらいた
いということを切に望んでおるような次第な
んであります。

私たちのこの法と取り組んだ精神だけではどうか
誤解なさらないように、一党の立場でお考えにな
らないで、国民の立場でお考えになつて誤解なさ
らないように、私はあなたに、特に長老でありま
するから、年代も同じでありますし、これから
そうお互いに生きられない人間同士であります
から、どうか人を誤解なさらないように、法の精
神を誤解なさらないように私はあなたに特別に願
ひしておきます。

○衆議院議員(天野光晴君) 誤解があるようです
から……

きのう前川先生に答弁したことについての何か
誤解があるようですが、私のほうでは、いろんな
会合で申し上げたように、ノーズロになりまし
て、野党四党で土地問題についてお出しくださ
いというようにお願いをしたのです。野党四党で持
つてこられてから自民党の案を出せということな
んです。自民党のものをいう案はないと、もうみ
なさんにおまかせしたのだから、持ってきた案で
検討しようじゃないかという主張も私はやめた、
皆さんと一緒になんです。ところが、いやそう
じゃないだろう、話に聞けば法律ができていそ
うだ、法律案を出せと。次は、法律案がなければ
要綱でもいいから出して、要綱も出さぬなら大体の
ものでいいから出してほしいという意見があつ
た。いま出せといえ、われわれは国土総合開発
法という法律案が上程されているのだから、これ
だけである。しかし、これではあなた方が不満で
あるから、あなた方にお願ひをして四党の共同提
案をしてほしいというように申し入れをしたので
すから、それは全然別です。全然新たな角度で

皆様方お持ちになったもので協議を進めるんだか
らというふうに私は申し上げておるので。それ
ですから、国総法案だということ、そういう意味
で国総法案きりないんだ、自民党で単独の案を出
せといえ、国総法案だから、もうこれは上程され
ているからすぐに委員会を開いて一分間で可決が
できるんだから、それでもいいのかという意見を
私はたびたび述べておるので、私のこの新法
をつくるという考え方については、あくまでも新
しい法律でいくという考え方でおつたのです。た
だ、自民党多数党ですから、御承知のように、与
党ですよ。それが田中内閣の一枚看板、金看板だ
といわれる国土総合開発法案を廃案にする、はい
承知いたしましたというふうに、私の立場でそれ
は言えなかつたわけなんです。これは同じ政治家
ですから御理解願ふと思うのです。ただし、私
は、野党さんの御意見も非常に理解のある御意見
でございましたから、それでは、私、責任とつて
新法でいこうと思ひましたが、その話に入ると
き、新法でいくからいかでございませうというよ
うに、私の立場で言えなかつたものですから、新
法でいくか、修正でいくかはまだまづついてない
という意思表示をしたぐらいたくは武士の情で
わからないようでは、これは話になりませんよ。
それでですから、衆議院の建設委員の方々の連絡
が十分とれていなかったんじゃないかという感じ
がするんであります。その点、大先輩ですが、か
ら、誤解のないようにひとつお願いいたしたいと
思ひます。

○衆議院議員(井上善方君) 私の答弁に對しまし
て誤解がございましたので、実はそのいきさつを
十分に申し上げたいと存じます。

これは今国会が十二月の一日に開かれまして、
四党で国総法案を撤回しようじゃないか、野党四
党が撤回を要求するという事で決定いたしました
。その後、一月の二十四日に四党の国対副委員
長会議が行なわれまして、いや、撤回を求めて運
動をするということでございました。このときに
四党の間でございましたのは……

○春日正一君 ちよつと待ってください。その詳細
な話を聞いていますと、私の時間が幾らもありま
せんから、私が質問するので。あなた方が私に質
問するわけじゃない。

○委員長(野々山一三君) 委員長から注意をいた
しますが、発言中でございますので静粛に聞いて
ください。

○衆議院議員(井上善方君) それで、私どものほ
うも、公明党も民社党も社会党も案を提案し
たしております。ところが、土地問題について案
を提案しておられないのは共産党さんだけでござ
いました。したがうして、去年の十月の段階か
ら、ひとつ案をつくつて、野党四党最大公約数の
案をつくらうじゃないかという話をずんずん進め
てまいりました。そうすると、共産党さんは、一
カ月待つてくれ、こう申します。一カ月待ちます
と、もう一カ月、もう一カ月と言つて、どまりに
どもつたんでございます。一カ月と言つて、「い、
一カ月」と言ひますと、これは三カ月になり
ます。このようにどもられまして、結局、共産党
さんができたのが四月の二十日ごろのようござ
います。それで実は私も、一月の終わりに、
四党の共同案をつくるということで作業に入つた
のでございますが、共産党の案がなくて実は困惑
いたしましたのでございます。しかしながら、三月の
終わりになりました、それじゃいけないじゃない
か、これをひとつ自民党のほうに、自民党も四党
の案を出してくれ、それを基礎にしてひとつ法案
をつくる作業に入るのだからと、こういうように
言つておる以上、おい入らうじゃないかというこ
とで、私も四党の国対副委員長を交へまして相
談をいたしました結果、それでいこうということ
に決定いたしましたのでございます。それで、現場の
理事は夜おそくまでかかりまして、四党の間でつ
くりました。ところが夜おそくまでつくつたんで
ございますが、それも四党の理事の間で合意し
たことです。ところが、あくる日の朝七時ぐら
いに電話がかかつてまいりました。いや、あれはち

よつとあい悪いんだ、おい、やめてくれという
ようなことがございました。それであわててまた
国対副委員長長会談をしまして、この案をまとめ
まして、どうしてもこれでいいやうではないかとい
うことを決定いたしましたのでございます。ところが、
自民党さんと話し合いに入らうといたしますと、
朝の話し合いをがらりと変えまして、先ほど天野
さんが言つたような、自民党の案を出せと、こう
言うのでございます。せつかく自民党が、多数を
持つておる自民党が、四党要求案を、これを基礎
にしてひとつ法案をつくらうと言っているとき
に、何でいやな自民党さんの案を出せというの
か、私はどうも合点がいきかねたのでございま
す。その後、説得に説得を重ねました。話し合い
をいたしました。共産党さんも、最初は法案を出
せと言つておりましたが、続いては法案要綱を出
せというようになりました。さらに、あなた、今
度はその法案要綱の骨子みたいなものをひとつ出
せということを要求されましたが、私どもは、そ
ういふことは、どうも表現があいまいであるとか、あ
るいはまた、国総法案の取り扱いがどうかとい
うことをおっしゃったのでございます。特に先ほど
来天野さんのはから御答弁がございました。国総
法の取り扱いにつきましては、自民党からこうい
う実は公式の文書で返答が参つておるんでござい
ます。すなわち、「野党四党の共同提案である「土
地対策の骨子」について、早急に与野党間の話し
合いを行い、その成果をふまえて、政府提案の
国土総合開発法案の取扱いについて態度を決定す
る。」ということでございます。これは政治家とし
てこの文章を読んだならば、いかにももう自民
党は国総法案というものは撤回して新しい法案で
いくんだということは読めるはずでございます。
にもかかわらず、共産党さんは、ともかく自民党
の案を出さなければ、あるいはあいまいであると
かいうようなことをもって実は離脱したんでござ

います。離脱ということばを私は使いたくありません。ほんとうにいったら逃げ出したと言いたいんです。けれども、ここでは、まあ公式の場でございます。いますので、離脱したということばを使います。(笑聲)ともかくそういう形で共産党のいていい、ったといういきさつをひとつ御理解をください。

○春日正一君 いまのいきさつも、それを一々あれこれ言ってもしょうがないですから、木村委員長のはうからも同年代だからということで熱心に見解を述べられましたけれども、私どもも、それは国民のためになるということでもとまるならけっこうだということで、最初は野党で共同して問題点も出し合い煮詰めていくと、そして自民党とも折衝しようという努力をしてきたけれども、しかし、結局、いまのいきさつのとどのつまりで、やはり私のほうとしては、結局、この国総法案そのものは撤回になるけれども、いまの国総法とこれがドッキングしたらこの国総法案と同じ効果が發揮できるようなものになるだろうということとで、それで、私ども、そういう状態のもとでは――これは自民党さんが国総法案を出しているんだから、話して妥協つけるといえば、それは全然自民党さんは出ないようにして、こっちはほらだけまるまるのめというわけにはならぬのですからね、どうしてもそういうものになっていくおそれがあるということで離脱した。逃げ出したと言われたら、それでもけっこう。しかし離脱した。そして、私、いまできたものを調べてみて、それで先ほど来、まあこまかいことを言えばたくさんありますけれども、大きな筋で四点お聞きしたんですけれども、やはり私どもが心配しておったとおり、いまの国総法、これは生きておると、そして全国計画というのは一体何だとか、中身もまだはつきりしない白紙委任みたいなものになっておる。それから、この地域規制の問題にしても、われわれが一番問題にしたあの特別規制区域のあすこへもちゃんとかかるようになっておるといふ点、これは特に私ども一番問題にいつもしてますけれども、計画の民主的な作成の問題、こ

ういうような点、それから最後に言つた生活用地の確保の問題、こういうような点をいろいろ調べても、きょうお聞きもしてみましたけれども、やはり私どもが心配しておつたようなものになると。これは實際やってみれば、そう時間がかからぬではつきりするだろうというふうに思います。

いま木村委員長には申しておきますけど、私ども、ことさら事を好んで争うわけじゃありませんけれども、この二十五年の国総法のときにも私も反対しておつた。それが二十数年たつて、今日、これに基づいて行なわれた開発が非常な弊害をもたらしたということはずでに明らかになつております。だから、その他新産都市の法律とか、そういうようなものにも共產党だけ反対したというようないふことをやってきました。これは何も異を立ててやるんじゃないくて、やはり一般国民の利益という立場から見ても、これではいかぬと、そういう確信を持つてからやってきたんだし、また、私は、私どもも反対した理由に根拠があつたと思つておりますけれども、だから今度の場合でも、これ以上も、うこまかいことは聞きませんけれども、いま聞いた四つの点についても、私は、やはり納得がいかない。そして国総法案に意図されておつたようなものがそのままやはり進行させられてしまふののと同じやないかという非常に大きな危機を持つておるということをお願いして、私は、もうこれで質問終わります。

○衆議院議員（北側義一君）　ちよつと一言申させさせていただきます。

まあ、春日さんそうおっしゃいますが、先般来の新聞で、この首都圏の東京と神奈川、千葉、埼玉、これらの役所の方々はこの法律の早期成立を望んでおると、このような新聞発表もあるわけですね。効果のないものであるならば、春日さんのおっしゃるようなものであるならば、早期成立を望まないわけなんです。やっぱり現実の証拠がこれ出てきておるのじゃないかと私は思つておる次第です。

○衆議院議員(天野光晴君) 最後に一言お願い申し上げます。

私たち粗末な人間ですから、私たちのつくった法律案必ずしも万全なものであるとは考えておりません。大体において及第点数五十点以上をつけていただけですならば、たいへんしあわせだという考え方でこの法案の作成を、おこがましい次第ですが、やったわけです。

過去においては、いづいぶん議員立法もあります。政府提案の法律もわれわれ議会で議決をいたしますが、議決しっぱなしで、こんなに厚くその法律があるわけでございます。この問題は、緊急な事態に適應してやるという法律であり、すぐに効果があらわれなくては困る法律でございます。そういう観点から、これから執行するまでの六カ月間——これを通していただきますと、執行するまでの六カ月間時間があります。その間政令の作成をするわけでございます。それと法が執行されてからいろいろの問題が出てくると思うんです。それで、私は、衆議院の建設委員会で、共産党の委員の方にもお願いしたんですが、反対したんだからあくまで反対だということでなしに、これから国民のためによりよき方向に持っていくための法律の施行にあたっては、もしいろんなお気づきの点等がございましたら、お話し合いをしていただいて、また改正をすると、そうしてできるだけ完全なものに持っていくようにしようではないかというお願いは、すでに理事会でいたしております。そういう点はお含みの上、この法律案に関する限りひとつ今後とも格別な御協力と御配慮をお願い申し上げます。

○委員長(野々山一三君) 他に御発言もないようですから、質疑は終局したものと認めます。

春日君から委員長の手元に修正案が提出されております。修正案の内容はお手元に配付のとおりでございます。

この際、本修正案を議題といたします。

春日君から修正案の趣旨説明を願います。春日君。

○春日正一君 私は、日本共産党を代表して、国土利用計画法案に対しその全部を修正する修正案を提出し、その趣旨を説明するものであります。修正案の朗読は省略させていただきます。

今日における土地問題の根本は、大企業本位の高度成長とともに、大企業等による土地の買い占めが、かつてなくはなはだしくなり、天井知らずの地価急騰が進み、国民の生活が脅かされていることとあります。

そこで、国民の生活を守るための土地対策は、一つには大企業の土地の買い占め、土地投機を抑えることとあり、一つには国民のための生活用地、これには公共、個人の住宅用地、生活道路等の公共施設、学校等の公益的施設の用に供する用地、自然環境を保全するために必要な土地を含むが、このような生活用地を確保して、国民の生活基盤を優先的に整備していくこととあります。

この基本的立場から、日本共産党が提案する法案は「生活用地の確保、土地の取引の規制等に関する法律」であります。

この法案は、緊急措置として生活用地を確保するための先買い権及び大企業法人が保有する未利用地の買収の措置を講ずるとともに、一定規模以上の土地の取引及び開発を規制し、生活用地の確保、土地の適切な利用、自然環境等の保全及び地価の安定をはかり、国民生活の安定に寄与することを目的とするものであります。

法案の要旨は次のとおりであります。第一は、国または地方公共団体による土地の先買いであり、市町村長は生活用地の確保のため、必要がある区域を生活用地予定区域に指定できるものと、指定区域内においては、土地売買等の契約をしようとする者に対し届け出を義務づけ、また国や地方公共団体に対して買い取りの申し出ができるものと、これらの届け出等があった土地のうち、生活用地に適しているものについては国や地方公共団体が買い取りの協議を行なうものとする。この協議期間を三年間とし、実際の協議の成立をはかったものであります。

第二は、大企業法人が保有する買い占め地の収用であります。本法においては、資本または出資の額が十億円以上の会社及びその系列会社、借り入れ金が三十億円をこえる会社、または相互会社を大企業法人とし、この大企業法人が高度成長政策がとられた昭和三十六年以降に取得し現に保有する土地で、未利用もしくはこれに準ずる状態にある土地を市町村土地委員会が調査し、その結果に基づいて国または地方公共団体が強制的に買い上げることができるようにしたのであります。この買収の対価は、土地の取得価格及び管理費を規準とする価額で、三十年以内に償還する国債または地方債をもって交付することにいたしました。

第三は、土地に関する権利移転の規制であります。市街化区域においては、二平方メートル、調整区域においては四平方メートル、その他の区域においては八平方メートルをこえる土地売買など、ただし、地域の状況によりその半分以上面積を引き下げることができ、これについては市町村長の許可を受けるものと、市町村長は使用目的が住宅及び業務用でないとき、土地利用計画に適合しないとき、周辺の環境保全及び文化財の保護上または公共的施設の整備予定から見ても適当なとき、基準価格をこえている予定価格のときは許可をしないものと、特に大企業法人については、本法施行後二年間は土地取得の原則的禁止と、きびしい許可基準によるものとしたことと、不許可となった土地については国や地方公共団体が買い取ることとしたことと、なお、土地価格が急激に上昇する地域については都道府県知事が地価抑制特別地域を指定することができるものと、指定区域内においては基準価格が定められるまでの間標準価格をきめて土地売買の価格を指導し、その基準価格がきめられた後においては基準価格以内の取引であることの確認を義務づけることにいたしました。

第四は、開発行為の規制であります。第三で述べた面積以上の土地の開発については市町村長の許可を受けなければならないものとし、開発行為が土地利用計画に適合しないとき、環境の保全及び文化財の保護上または公共的施設の整備予定から見て不適正なものであるとき、災害防止の措置が講じられていないとき等は許可をしないものとしました。

第五に、土地委員会については別に法律で定めることにいたしますが、委員会は公選と任命の委員をもって構成することとしたのであります。以上の基本に依り必要な監督規定、罰則その他の規定を設けるものであります。

以上によって、修正案の趣旨の説明を終わります。

○委員長(野々山二三君) ただいま春日君の修正案は予算を伴うものでありますので、国会法第五十七条の三の規定により、内閣から本修正案に対する意見を聴取いたします。内閣経済企画庁長官。

○国務大臣(内田常雄君) ただいま春日先生から提出されました修正案につきましては、衆議院建設委員会提出の本法律案に基づく措置等により、その目的が達成されるものと思われ、また修正案においては新たに予算措置を必要とするものはありませんので、政府といたしましては賛成いたしたいと考えます。

○委員長(野々山二三君) それでは、ただいまの修正案に対し、質疑のある方は御発言を願います。

○前川且君 ただいまの修正案の提案者である春日委員に対して二、三の質問をいたします。

質問の第一は、修正案の第九条では、市町村が大企業法人の昭和三十六年以降に取得し、未利用で保有している土地を生活用地に供するため強制的に買収することができるとなっておりますが、生活用地確保の見地からすれば、大企業企業に限ったことは、ちょっと理解できないわけですね。大企業に余る土地買い占め、これは何とか規制をしたいという思いは共通であります。同じく大企業法人に限った

ことがちょっと理解できないわけですね、対象を、個人の資産家が保有している土地も対象に加えないと不公平を招く。これは不公平ということと憲法上の問題を生じるのではないだろうか、と、そういう疑いがあります、その点のように御理解しておられますか。

○春日正一君 この第九条の大企業法人の持つておる未利用地を買収するという規定は、先ほど、私、質問の中でも言いましたけれども、やはり特に大都市近郊において一番必要で有利な土地を買い占めて持つておるのが大企業法人であるし、また一番たくさん、しかも投機的な目的で買

つておると、そういう意味で、やはりこの大企業法人の土地を優先的に提供させる、そういうことが必要だと思われ、特に大企業法人が最近行なった土地の大規模な買い占めというものは、前川委員も御承知のように、これは反社会的な性質というものを非常に大きく持つておると、そういう意味で、大企業法人の土地を提供させて、それで生活用地に供するというのをわれわれ重視してこれを述べたわけであり、だから、もちろん個人の持つておる土地あるいは農民の土地というものは、これは生活用地に必要となれば提供しなければならぬことは明らかでありますけれども、それはそれとして、特に大企業法人のそういう反社会的な行為による土地の取得、その結果としての土地の不足を解決するという意味で、この点を重視したわけであり、そして、この点では、先ほどの質問でも出ましたけれども、何ですか、宮城県、去年かおとし、日本一の長者番付になったという個人があるではないかという話もありますけれども、そういうものについての問題というのは、やはりこれから漏れる。しかも、それはこれと同じ性質のものじゃないかというように、それはこれと同一性質のものじゃないかという点は充実していきたいというふうに思います。

○前川且君 大企業に余る土地の買い占めを押えて、はき出させるといふことには大賛成なん

です。これは一致しているわけなんです。ですから、その点については意見の相違はないんですよ。そこところはひとつ誤解なされぬように。ただ、この修正案では大企業だけに限っておりますね、そこが問題だということを言っているんですよ。たとえば、現在、企業による土地の買い占めというのは、大企業に限られているわけではないでしょう。このことは、もう春日委員もよく御承知のとおりです。中小企業によってもずいぶんこれは買い占められておりますね。それから、実際、たとえば不動産業界を見ると、大企業というのが少なくない。むしろ資本金十億円以下の会社が大部分を占めていて、資本金十億円以下のこういう企業によって土地の買い占めがずいぶん行なわれている。こういう実情をやはり無視することはできないわけですね。ですから、いま春日委員が言われたように、それはそのときまでに充実していくというふうにおっしゃいますけれども、実効のあがる——先ほどから議論の中にいろいろありましたが、実効があがる大企業に対する土地の買い占めの規制とか、はき出しをさせる、実効のあがる運営ができるのであれば、あえて大企業だけと法律の中で限らなくても、実効があがればいいんではないか。大企業だけに限りますと、やはり矛盾が出てくる。個人の資産家もあれば、中小企業の買い占めもありますから。ですから、その点、しかも、この大企業の規定を見ますと、資本金十億円ですか、それから、また、借入れ金が三十億円をこえる会社という規定があります。こういうふうに定義しておられますけれども、それじゃ、資本金が九億円なら大企業じゃないのかという問題も出てくるし、借入れ金三十億円というのと、借金ですから借りたり、貸したりしますね。三十三億円借りておたり、二十八億円借りておたりします。そんなことがあって、実際に運営上も実効のあるやり方があるならば、あえてこういうふうな一つの範囲に区切らないで、全体に網をかけるようにしたほうが実効があがっていくんじゃないかというふうに思います。その

点を私はお尋ねしているんですから、その点の御答弁を願いたい。

○春日正一君 先ほど小さな会社もあると言いましたけれども、地方で土地の買い占めをやっている小さな会社があります。室町産業なんというのは、何か私ども前に調べたら、部屋に電話一本しかなく、そういうような会社がある買い占めをやっているというふうなものがありますけれども、それについては、大企業から業務の執行もしくは存立について支配を受けている会社、つまり子会社、ダミーですね。そういうものも、のがさぬように規定して、目をこまかくしていく。それからもう一つの点は、一般の個人、そういうものの中、自分の財産を保全するために、ささやかな土地を買って持っておるとか、あるいはこの際幾らか金があるから買って持っておくというふうなことで、何百坪か買って持っておくというふうな人もあります。しかし、私ども、こういう大企業の資本金にまかせてやる、この大きな資産を持つてい大企業の土地の買い占めというふうなもの、そういう土地を買った場合と、それから一般の農民であるとか、勤労者、中小企業者というふうな人たちの持つておる財産を公共のために買うという場合には、やはりその点の配慮をすることが必要だろうと。そういう意味で、特に私どもは大企業という問題を重視して、ここに規定しておるという事です。

○前川旦君 これは提案者にも御意見を伺いたいと思ふんですが、いまの問題は、ですから、原案ですね、御提案になりました原案では、大企業に対する土地の買い占めや、あるいはそれをはき出させるというところは効果的にできないのですか。私は、そうじゃないと思ひますがね。その点で、先ほども法技術上の問題もいろいろと言われましたし、それから与党のほうも、法技術上の問題さえ解決すれば大企業ということをおっしゃることもかまわなけれども、というふうな考えたと御答弁もさつきあったように思いますから、その点を

含めて提案者側のお考えを承りたいと思います。○衆議院議員(井上善夫君) その点につきましては、私どもは、遊休地の措置ということで、実はこの法案に盛り込んでおるのでございます。この遊休地につきましては、知事が認定する場合と、市町村長が知事に申し出て認定する場合がございまして。そして、その認定をされますという、この土地につきまして買い取り協議をするという方法が適用するように、すなわち学校あるいはまた住宅用地として都市計画法等の措置を講じて、続いて土地取用法でこれが取用できるといふ方法を講じておられますので、未利用地——共産党さんのおっしゃる大企業法人のみにかわらず、遊休土地につきましては、これは私はできると思っております。実効はあがるものと思っております。ただ、農民がずっと持つておる土地、これらを遊休土地として指定することはできないという規定にもこれはございまして、特に買い占めを目的とした投機的取引をやっております土地につきましては、十分に実効があがると、私どもは確信をいたしておる次第でございます。

○前川旦君 それでは、修正案の第十七条では、法律の施行後二年間、大企業法人の一定規模以上の土地取得を禁止するとなっておりますが、この点についても、必ずしも大企業法人に限らないでいいんではないかと思ひますが、ここに大企業法人というふうに限ったのは、一体どういう理由なんですか。必ずしもこれに限る必要はないと思うのですが、いろいろありますから。これは大企業だけでなくて、いろいろありますから、実際に

○春日正一君 その御質問に答える前に、いま井上議員のほうから原案についてという説明がありましたけれども、私ども、なぜこれに賛成しないか、という修正を出したかという点で申し上げます。も、遊休土地の指定を受けたときは六週間以内にその土地の利用、処分に関する計画を出せと。そしてその計画に対して助言もし、さらに勧告もし、そしてそれにも従わないというような状況で買い取り協議をやつて、六週間という事です。ね、それで六週間買い取り協議ができなければどうなるかということですよ。そしてこの買い取り協議が不調の場合は、都市計画決定をして、土地取用法の手続をするということになると、これは非常に長い時間がかかるので、それと、その間にどうにでも抜けられていってしまう。そういうことをさせないためには、この修正案で出しておるような手続で買い取りをやるといふことが必要だろうというふうに思ふのです。これは前川委員もわかっていただけたと思うんですが、大企業というのは、何年も時間があればそれは抜けますよ。だから、そうさせないということを私どもは配慮している。

それから第十七条の大企業法人の土地の取得の制限、施行後二年間は、一定面積をこえての土地の権利を取得してはならぬという規定を規定しておるわけですが、これはやはり土地の値上がりというものが、去年が三〇％ですか、ことしの一月一日現在で三三％か、四％か、かなり一年間で大きな値上がりをしております。だから、そういうものを押さえるという意味で、特に大量の土地を買う、こういう大企業の土地の買い占めというふうなものをやはり一定期間禁止するということによって土地の値上がりも防げるし、あるいは大企業がさらにいままでのように不当な買い占めを続けるというふうなことも防げる、そういう立場からこの規定を置く必要がある、こう考えたわけですね。

○前川旦君 この点は提案者からも御意見を伺いたいと思ひますが、春日委員、私は、大企業だけに区切るという、対象を限るということとは非常に公平を欠くと思うのです。ですから、全体ということになると、全部禁止、全部ということになると、これはまたややこしい話になりますから、で

すから、どうもこの公平を欠くという点で、やはり憲法上の問題を、好むと好まざるにかかわらず、現行憲法は存在するんですから、やはり抵触するように思います。ですから、この公平を欠くということじゃなくて、特定のものの——気持ちにはわかりませんが、やっぱり法律執行上問題になるんじゃないだろうか、そう思うのですよ。その点、提案者のほうの御意見はいかがですか。

○衆議院議員(天野光晴君) 先ほど来申し上げましたように、これを出されたときいろいろ議論したんでありますが、買い占めというものは、まず何を一体めとしてきめるのか。いろいろ品物ですと、個々の数や数量その他によって買い占めするといふワケをきめることができると思います。が、土地の場合は、一体日本全国を買えば買い占めといふのか、都道府県を一つ買つてしまえば買い占めといふのか、市町村一つ買えば買い占めといふのか、一体、一反歩買えば買い占めといふのか、三百坪買えば買い占めといふのか、それは法律的に書くことが非常に困難であるという、私はそういう見解を持ちまして、共産党さんにこの問題をお聞きしたんですが、答弁は得られなかったわけでありました。

それと、もう一つは、先ほど前川先生から御質問の中であったように、十億の会社のものが悪くて九億八千万、九億九千万の会社はいいか、三十億借りていける会社は悪くて、二十九億五千借りていける会社はいいというよう不公平な法律は、われわれの常識ではできない。共産党さんの常識では全部もうできるのでしょうか。それは全部禁止もできるのだらうと思いますが、基本的な考え方からいけば、われわれの常識ではできないという考え方、この問題、われわれ最初からはずしたわけではございませんので、その点御了解願いたいと思います。

○衆議院議員(渡辺武三君) 問題は二つに分かれておると思います。つまり遊休土地に指定をして、それを処分するまでの期間が非常に長過ぎるのではないか、それでは実効があらぬではない

かという点と、大企業の土地取得の禁止の問題。御承知のように、現在の憲法の私有財産制下にあつて、いやくも国民の財産を制約するわけでございます。それから、もう簡単にやつてしまふわけにはいかぬ。したがって、二段、三段のきわめて慎重な態度でその財産権の制約といふことをわれわれは考へておるわけでございます。

それから第二段目の土地の買い占め禁止の問題は、土地が買い占められるのは一体何であらうかといふふうに考へていけば、これは土地を買い占めて、きわめて投機的な商品として利潤をむさぼる、こういう行為がついておるわけでございます。したがって、われわれは、特定なものの土地の取得を禁止するよりも、そのような行為が起らないような、いわば利潤をむさぼれないような方向、こういうことをとることによつてその土地の買い占めという行為がなくなつてしまふであらう、こういうふうな考へたわけでございます。御承知のように、この法律案の中では、土地をまづ投機的な商品から除外をしてしまふ、こういう基本的な考へ方が各所に流れておるはずでございます。そうすれば何百億、何千億というよう

な、あるいは何十億というような大資本を投下をして、もうかりもしない土地の買い占めといふことが行爲的に行なわれなくなつてくる、そんなことをするならば、銀行へ預けておいたほうがまだ利息上もうかるわけでございますから、少なくとも地価が凍結をされてしまつて、そうしてさらに五年間凍結をされ、必要があればさらに五年間延長されていく、再指定がされていくということになれば、これはその間税金はほとんど取られていきますから、土地を取得をいたしておりまして、決してこれは利潤に結びつかないんです。利潤に結びつかない商行為といふものがはたして行なわれるであらうかと、こういうふうな考へていけば、これからは、もちろん土地を必要とする、自分自身が利用をするという立場での買取といふのは当然あり得るでしょうけれども、土地を買い占めてそれを分割して販賣をしていこうという商

行為はなくなつていくであらう。そのためには利潤をむさぼれないような方向の制約を加へることによつてその目的が達成することができると、こういうふうな考へておるわけでございます。

○春日正一君 いま、いわゆる買い占めてどういふことを買い占めといふのだという反問がありましたが、土地の買い占めといふがいに言われたいことは、日本国じゅう買い占めたとか、一村買い占めたとかという意味ではなくて、たとえば投機を目的として広大な土地を買つて、それをかかえて、そしてそれで利益をあげる、たとえば関東でも、ある会社のごときは、いまのテンポで売つていけば三十二年分かかるだけの土地を買ひ込んでおるといふような状況ですね。しかも、それが値上がりするのを予測して、ちびちび出しているといふようなものを私どもは買い占めといふておるのです。この点は、一般に世間で言われている土地の買い占めといふのは、そういう意味に理解されているんじゃないだろうかと思つています。それでも、もし違つていましたら、共産党の買い占めといふのはそういうものを買い占めといふふうな言つておるのだといふふうに御理解願いたい。

○前川且君 常識的に買い占めとかといふのはよくわかるのです。しかし、文章を法律としてやる場合には非常にむずかしいと言ふのです。ですから、売り惜しみ、買い占め、これは不動産じゃなくて動くものの買い占め防止の法律ありますね。あれでも、これは別に売り惜しみでない、買い占めじゃない、これは正当なランニングストックだと、それじゃややくしくなつてくるから、ですから、なかなか法律の技術上は、常識的にはよくわかるけれども、常識とまた技術上のものといふいろいろありますから、その点での私は疑問を突は持つておるので、これは幾ら議論しても先へ進みませんから次にいきますが、修正案では、生活用地の確保のため土地の先買い協議権について規定しております。これら生活用地の確保のために必要があれば、公有地拡大推進法という法律を使え

ば公共用地の先行取得ができるはずなんです。この運用で十分対処できると思ひますが、その点について特にこれを規定しなければいけないという理由がよくわかりませんが、その点についていかがですか。——第六条です、買い取りの協議。

○春日正一君 買い取りの問題では、いま前川委員の言われた法律では、協議期間が非常に短い、しかも、協議が不調ならほかの手続といふことなんで、だから、それではぐあいが悪いので、こういうふうな買い取りの規定といふのを特に設けて買い取りをやるようにしたということです。

○前川且君 提案者の御意見をちょっと。

○衆議院議員(井上普方君) たしかあれは期間は五週間でございます、こちらのほうは、共産党さんの案は、時間が長ければできるというふうな買い取り請求、先買い権の問題は、私は、どうもいま春日先生のおっしゃつた意味が十分わかりかねます。私どもは、この先買い権は公有地拡大推進法で十分できるのだと思つております。ただ、この問題につきまして、私も衆議院の地方行政委員会での問題を論議しました。その際に、財政措置を市町村にこれはとつてやらなければ実効があらぬのじゃないかといふことを強く申し上げたのでございますが、案の定、その財政措置の面で国が十分にま行なつておりませんので、先買い権があまり行使されていまいかといふのが実情じゃないかと思ひます。さらにはまた、御承知のように、土地を持つておりさえすればほとんどとんとと上がりますので、先買い権を行使しようと思ひまして、やはりじつと持つておるほうが得だといふ考へ方からこの先買い権がなかなか地方自治体で現在では行使できないのではなからうかと、このように考へておるところでございます。

○前川且君 それは非常に大きな問題ではあります。それから、春日委員、先に行かしてもらいます。大もとの問題じゃありませんから、いまの質問は、修正案では、土地取引の規制のための取引の許可の対象を一定規模以上の取引に限定をしている

ようであります。これもたびたび議論の中でありました。一定規模以上に限定するというのは、答弁の中で井上理事からいろいろありましたが、

二百坪であれば——このごろは坪ということばを使つたらいかぬのですが、百九十九坪以下ならいいかということになって、脱法行為を進めるばかりぢやないか、実効があがらないんじゃないか、こういうような論議もありました。この辺、かゝつて脱法行為を増大させるということになると逆効果になると思いますが、特に土地取引の許可の對象を一定規模以上に限定をなされた理由、いろいろ論議の中で出てきましたが、なおそれを主張されております理由は、どういうことなんでしうか。

○春日正一君　やはりこれ無限定に、自分の家を建てるために四十坪の土地を買うとかなんとかいふようなもので一々規制するということでは適当でないので、やはりここに規定したような市街化区域で二千平米あるいは都市計画区域では四千平米というような形の限度を設けて、それ以上のものを規制するというようにしたわけです。

○前川且君　土地は、春日委員、分筆することができますから、そういう点では一定規模以上というふうにきめましても、なかなか実効があがらないんじゃないだろうか。簡単に分筆できます、割つていけますから。その点で私は疑問に思うんですが、時間の関係もございますので次へまいります。

各種の土地の規制措置、この基本になるべき土地利用計画、この内容については、この修正案で「別に法律で定める。」ということになっているようにです。しかし、規制をする限り、やはり基本とならない計画があらかじめないと、一体となっていないと、これは規制ということに合理性がない。したがって、別の法律にまかせるということとは不適当なことであって、やはり一つの規制をするということの規定した法律の中にその基本となる土地の利用計画というものをやはりびしっと入れておかないと法律としておかしいんじゃないだろうか、

かつこうがつかないんじゃないだろうかというように私は思うんですけれども、この点について提案者の御意見も伺っておきたいと思っています。

○春日正一君 先ほどの面積の規制の問題ですが、これを分筆してやるというような問題については、一団の土地として同じ人が買うなら、これを規制するというような点ははっきりさせる必要がある。

それから、いまの土地利用計画みたいなものが必要であれば、悪いので、その点は別に定めるとしたのは、私ども、いま緊急に必要なものとして生活用地の確保、それから土地取引の規制ということがあるんで、それに限ったというのは、先ほどの質問でも問題になりましたけれども、

ういことです。

○衆議院議員（井上普方君） 利用計画がなくては規制はなかなか加えられないと私は思います。でございまして、共產党さんの案によりまして、第四章で土地に関する権利の移転等の規制をやっております。この許可基準の中にも、第二十条の第三号で、土地の利用目的が、国または地方公共団体の土地利用に関する計画に適合しなければならぬということをはっきり書いてございます。そうしますと、また、別法で定めることになりますと、どうしてもそこにこの法律案全体が欠陥入り案だと言われてもやむを得ない結果ではなからうかと私は思うのでございます。

さらにまた、この三十一條に開發行為の規制についてやはり同じようなことがございます。これは三十一條の第一号に、「申請に係る開發行為が、國又は地方公共団体の土地利用に関する計画に適合しないこと。」、この土地には開發行為をともかく許可してはならないということになるのでございます。そういうしますと、先ほど来春日先生がおっしゃっております計画と、いまいち先生がおりますのは、二十五年國總法、まあ、これには共産黨の議員さんも審議会の委員として参加されておるようでございますが、それらの一連の計画にとにかく適合しなければ、これは開發

行為は許可しなきゃならないということになりますので、春日先生が先ほど言われておるのと、どうもこう矛盾いたしてくるような感じがいたしてなりません。それよりも、私も、新しく土地利用計画というものをつくって、この基本計画の中で土地の売買規制等々をやっていくのがこれが法秩序、ともかく法律体系としてはそうあるべきにやなかるうかと、このように考える次第でございます。

○前川旦君　修正案と私の考え方との違いが明らかに——評価は別として、どう違うかということがだんだんと出てまいっておりますので、私は次へまいりたいと思いますが、修正案の第五章に規定しております開発行為の許可制度、これは

都市計画による開発行為の規制の措置というものがありませんね。こういうほかの法律にもいろいろな規制の措置が載っております。これがどういふふうな関連に立つのか。それから自然環境保全法とか、いろいろの開発規制の関係の法律がたくさんありますが、それらの各法との関係が規定されておりませんけれども、普通、法律案として出る場合には、他の関連する法律案との、何といひますか、関係がいろいろ規定されてないといけないわけですね。その点について、この修正案の法律としての組み立てで若干疑義がございますし、不備な点ではないかと思いますが、その点についての御意見、いかがですか。

○春日一君　いまの御質問で、この開発の規制について、ほかにもいわれる開発を規制する法律、そういうようなものがあると、それとの関係はどうかという御質問だっただけだと思いますけれども、私どもの考えでは、他にそういうものがある場合、こちらを優先さしていくと、先ほどなような言い方をしましたけれども、新しい法律が優先すると言われたけど、優先さしていくと、そういう意味では、このところは少し荒いところもあります、もう少し規定をこまかくしていく必要はあると思うんですけれども、考え方としてはそういう考え方です。

○前川且君　それでは、春日さん率直におっしゃいましたが、いろいろの違いも明らかにいたしましたし、時間の制限もございますので、私は質問を終わりたいと思います。

ただ法律は幾らできましても、たとえ法規制についてもたくさん法律がございますが、結局は、それに取り組む為政者の姿勢によつて生きもし死にもするわけでありますから、その点もひとつ、この条文とかばつかりを私も質問したくないし、また、問題は、法律よりもその姿勢であるという観点から、あえて修正案を春日委員が特に出さなければいけないほどのことも私は考えられないうという思いが実は強いんです。しかし、それは平行線となるかと存じますので、この辺で質問を

終わらせていただきたいと思ひます。

○沢田政治君 各党とも、今後こういう重要問題について、修正案を出される機会もあると思ひ、出されることはけっこうだと思ひますが、きょうの委員会では、あらかじめ議事の進め方が理事会でお話し合いになられておるようですから、私は、その変更は求めませんが、今後の運営について委員長に望みたいことは、他の党の修正案については、やはりある程度の相違点を明らかにしなければ、一方的な宣伝はだれもしておると思ひませんが、みずからの所信を修正に託してゐると思ひますが、国民のやはり判断のために、与党と野党だけじゃなく、他の党間の相違点というの明らかにする必要がありますと思ひます。そのためには、やはり他の党の、何党でもいいから、修正案の場合、お互いに議員同士で切磋琢磨する意味で、こういう問題に対する修正の提案に対する質疑を、政府提案とか、委員会提案ばかりじゃなく、こういう時間を今後は大きくとつてほしいものだと、こういうことを要望しておきます。

○委員長(野々山三三君) この際、私から若干の所見を申し述べたいと思ひます。
本案審議にあたりまして、修正案が提出されましたのは、この委員会が開会される五分前でございまして、したがって、修正案に対する質疑そのものも十を得ません。前川委員から、衆議院から回付された法律案に対する相違点などのごく一部だけが審議されたようでございます。この点は、沢田委員から指摘されると同時に、また、提起をされましたようにフリートリーキングをするなどして、議員立法というものの本質が生きるように運営されることは、それぞれ衆参両院議員の立場上、当然のことのように考えますので、御指摘されました意思を体しまして今後運営をいたしたいと、各党派ともに御協力をいただきましたものと、こう申し上げておきたいと思ひます。
他に御発言もないようですから、修正案に対する質疑は終局したものと認めます。
これより原案並びに修正案について討論に入り

ます。御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べを願ひます。

○春日正一君 私は、日本共産党を代表して、国土利用計画法案に対し、反対の討論を行なうものであります。

反対理由の第一は、この国土利用計画法案は、提案者の開発は切り離したとの説明にもかかわらず、政府提案の国土総合開発法案と本質において何ら変わりなく、大企業本位の日本列島改造を推進する強制手段を法制化するものとなるからであります。そのことは、開発の基本法である現行の国総法が依然として存続し、これに対して何らの開発規制も規定せず、新全国総合開発計画や国土開発に関する諸法、諸計画が、上からつくられる国土利用計画、土地利用基本計画と一体のものとなつて矛盾なく運用できるようになつてゐることを見ても明らかであります。特に、土地取引を許可制とする規制区域が、国総法案の大規模工業基地や高速自動車国道の建設をするものとして批判されてきた特定総合開発地域を削除したことにより、もっぱら国民のための生活用地や公共用地の確保に役立てるものであるかのように説明されながら、実は土地投機や地価の急激な上昇を口実として、こうした日本列島改造の大規模な開発事業に役立てられる危険性を持つものであることは、本委員会の審議を通じて明らかであります。そして農民など、零細な土地所有者が、こうした新たな強制の犠牲とされることもまた明白であります。このような大企業本位の開発の規制こそ目下の急務であります。

反対理由の第二は、この国土利用計画法案では、今日、国民の世論となつてゐる大企業の土地投機を取り締まり、住宅、学校、保育所、公園などの生活用地を確保することができる保証がないからであります。言うまでもなく、今日の深刻な土地問題は、大企業が目に余る土地の買い占めを行ない、地価を高騰させ、そのため、多くの国民は住宅難に苦しみ、劣悪な居住地に閉じ込められ、まさに憲法第二十五条に保障されている生活

権が侵害されているところにあります。したがつて、地方自治体や国が、すでに買い占められてゐる大企業の土地を国民の要望に応じて必要な生活用地を確保するために、法的強制力をもつて買取するとともに、大企業の新たな買い占めを禁止することこそ土地問題解決のかぎであります。しかし、この法案では買い占め地の自治体による買取は、最終的には都市計画法などの現行法によつて行なうというものであり、現行法を少しも出していないのであります。また、地方自治体の先買権の強化もなければ国からの財源の保障もありません。これらの措置は、大企業の新たな土地買い占めの禁止とともに我が党の提案しているように、立法化することは可能なものであります。

修正案を提出する第三の理由は、この国土利用計画法案が民主主義を否定し、地方自治を侵害するものとなつてゐるからであります。それは、住民に最も身近な市町村でその地域の歴史、自然、地域社会の状況等に立脚して計画されなければならない土地利用についての市町村計画、都道府県計画等を国のつくる全国計画を基本として、上から作成する体系をとつてゐることから見て明白であります。

また、提案者の、住民参加を保障したとの説明にもかかわらず、わずかに公聴会を規定するだけで、その具体的な保障もないのであります。

特に、国総法案で一番問題となつた規制区域に対する内閣総理大臣の指示権、代執行権がそのまま残されただけでなく、国の立場からの「適正かつ合理的な土地利用」を口実として、高速自動車国道、新幹線、大規模工業基地の建設に役立ち得るものとされてゐることは、地方自治破壊の最たるものであります。このような総理大臣の指示権、代執行権を規定することは、地方自治法で裁判の介入を求めて慎重に定めてゐる職務執行命令訴訟制度を空洞化するものであり、憲法の趣旨にも反するものであります。

わが党は、以上の理由によつて国土利用計画法案に反対するものであります。

○前川旦君 私は、日本社会党を代表して、春日正一君提出の修正案に反対をし、衆議院提出の国土利用計画法案に賛成をするものであります。

賛成の理由であります。大企業等の土地の買い占めによりまして地価がたいへん高騰してあります。このことは、ひとしくわれわれが胸を痛めてゐるところであります。したがって、何らかの規制をして大企業の土地の買い占めをやめさせ、あるいは持っている土地をはき出させて、そしてそれを国民の生活の安定に回すということ、は、もう当然のことです。したがつて、その目的を果たすための現在できる最大の知恵を働かせて、英知を持ち寄つて、この規制の法律をつくるというこのたびのこの立法に対して、私は、まずその姿勢が非常に画期的なことであり、国民の期待に十分沿ふものであると思ひます。

ただ、法律をいざつくとすると、立法技術上の問題がいろいろ出てまいります。したがって、常識的に考えられることでも、いざ条文となりますと、いろいろ法技術上の問題も出てまいります。しかし、そういう中で最大限に努力をしたあとが原案には十分にうかがわれるわけであります。

ところで、春日委員からの修正案であります。大企業などの横暴を抑えるという趣旨は、よく私も理解ができるわけでありまして、しかし、先ほどの質問の中で述べましたので、重複を避けますが、やはり立法技術上の問題で、あるいは憲法に抵触するのではないかと、疑問も出てまいります。それから不備な点もかなりあると思ひます。したがって、春日委員が考へておられるようなことは、この現在の原案でも十分にこなせる。しかも、先ほど申しましたように、幾ら法ができたとしても、運営する人の姿勢にかんよつて生きたり死んだりするわけでありまして、したがって、このたびの原案も運営のよろしきを得れば、先ほどの春日委員の討論の御発言の中にはありませんが、そういう運営も可能であらうのではないだろうか、そういう運営も可能であらう。

うと思います。

そういう意味から、私は、あえてここで修正案を出されまして春日委員には申しわけございませんけれども、この修正案には賛成をすることができません。原案に賛成するものであることを明らかにいたしまして、原案に賛成、修正案反対の討論いたします。

○委員長(野々山二三君) 他に御意見もなければ、討論は終局したものと認めます。それでは、これより採決に入ります。まず、春日君提出の修正案を問題に供します。本修正案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(野々山二三君) 少数と認めます。よって、春日君提出の修正案は否決されました。それでは、次に原案全部を問題に供します。本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(野々山二三君) 多数と認めます。よって、本案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。なお、審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(野々山二三君) 御異議ないものと認め、さよう決定いたします。

○委員長(野々山二三君) 工業再配置・産炭地域振興公団法の一部を改正する法律案並びに都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案を便宜一括して議題といたします。

まず、総理府総務長官並びに建設大臣から趣旨の説明を聴取いたします。小坂総理府総務長官。○國務大臣(小坂徳三郎君) ただいま議題となりました工業再配置・産炭地域振興公団法の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び内容の概要を御説明申し上げます。

人口及び産業の大都市地域への過度の集中により生じた環境の悪化や土地利用の混乱等の弊害を是正し、豊かで住みよい地域社会を形成していくためには、大都市の人口及び産業を地方へ分散するとともに、地方の総合的な開発整備を進め、国土の均衡ある発展をはかることが肝要であります。このためには、工業活動、学園、流通業務等の計画的な誘導と相まって健全な地方都市を先行的に整備育成し、また、環境の保全に留意しつつ地域の開発発展の核となる総合的かつ大規模な事業を適切に実施していく必要があります。

これらの事業は、総合的計画のもとに一体的に実施すべきものであり、高度の技術、有機的な施行体制、大量の資金等を必要といたしますので、これを積極的に推進していくためには、各行政機関、地方公共団体、既存の公団等のほかに、これを専門の業務とする新たな機構を整備する必要があります。

一方、国土総合開発のための重要な施策である工業再配置の業務を行なう機関として、すでに工業再配置・産炭地域振興公団が設置されております。地方都市の開発整備等の業務は、その目的、事業の内容から見て工業再配置の業務と密接な関連を有することを勘案しますと、両者をあわせ行なわせることが、国土総合開発を効果的に推進するための最善の方途と考えられます。このため、現在の工業再配置・産炭地域振興公団を改組拡充して国土総合開発公団を設置することとしたのであります。

以上が、本法案を提案した理由であります。次に、この法律案の概要につきまして御説明いたします。

第一に、工業再配置・産炭地域振興公団を改組拡充し、その名称を国土総合開発公団に改めるところとしております。第二に、国土総合開発公団の目的及び業務の改正であります。国土総合開発公団は、大都市からの人口及び産業の地方分散と地域の開発発展をはかり、及び石炭鉱業の不況により特に疲弊の著し

い産炭地域における鉱工業等の計画的な発展をはかるため、従来の工業再配置の促進及び産炭地域の振興に必要な業務のほか、新たに次の業務を行なうこととしております。

すなわち、人口及び産業が過度に集中している大都市及びその周辺地域以外の地域において、地域社会の中心としてふさわしい都市の開発整備のため必要な宅地の造成、これと関連する利便施設及び公共施設の整備等に関する業務を行なうほか、総合的かつ計画的に実施すべき特定の地域の開発整備のための大規模な事業の施行に関する業務等を行なうこととしております。

第三に、これらの新しい業務の実施につきましては、地方自治体の意思を尊重する見地から、公団は地方公共団体の要請を待って行なうものとし、さらにその業務を行なうときは、事業実施基本計画を作成し、関係地方公共団体の長に協議するとともに、内閣総理大臣及び主務大臣の認可を受けなければならないものとしております。

第四に、公団の経理については、地方都市開発整備等業務、工業再配置業務及び産炭地域振興業務を区分し、それぞれ勘定を設けて整理することとするほか、業務内容の拡充、強化に応じて役員の増員をはかる等公団の業務実施体制の整備を行なうこととしております。

第五に、公団の監督については、一般管理業務に関しては原則として内閣総理大臣がその任に当たることとするともに、事業の実施に関しては、その内容に応じて、通商産業大臣、建設大臣等がその任に当たることとし、内閣総理大臣は、その権限の一部を国土総合開発庁長官に委任することができるとしております。

第六に、公団は、現在日本住宅公団が行なっております筑波研究学園都市建設事業を引き継いで行なうこととし、所要の規定を設けております。最後に、この法律は、公布の日から起算して六カ月以内に施行することとしております。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御賛同くだ

さるようお願いいたします。

○委員長(野々山二三君) 亀岡建設大臣。○國務大臣(亀岡高夫君) ただいま議題となりました都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案につきまして提案理由及びその要旨を御説明申し上げます。

近年、わが国においては、全国的な乱開発が進行しており、特に都市地域につきましては、地方の中小都市の地域も含め、生活環境が一そう悪化し、計画的な市街地の開発が著しく阻害されております。このような現状にかんがみ、開発行為の適正化をはかり、良好な都市環境を確保するとともに、大規模ないわゆる面開発事業の施行の円滑化をはかることが強く要請されるに至っております。

このため、開発許可の対象区域の拡大、許可基準の整備等現行の開発許可制度を拡充強化し、また、新たに市街地開発事業等予定区域を創設するとともに、工業専用地域における建蔽率の強化等の措置を講ずることが必要であると考へた次第であります。

以上がこの法律案を提出する理由であります。が、次にこの法律案の要旨について御説明申し上げます。

まず、都市計画法の改正についてであります。第一に、開発許可制度を拡充強化することいたしました。

すなわち、市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域についても開発許可制度を適用することとしたのであります。

次いで、コンクリートプラント、ゴルフコース等の一定の工作物の建設を目的とする開発行為についても開発許可の対象に加えることとしたのであります。さらに、開発許可の基準として、樹木の保存、表土の保全等の措置が講ぜられていること及び騒音等による環境の悪化を防止するための緑地帯等が配置されていることを加えることとしたのでお

ります。

第二に、市街地開発事業等予定区域の制度を創設することとした。すなわち、新住宅市街地開発事業等の開発事業については、現行の都市計画の決定に先立って、区域、施行予定者等を内容とする予定区域に関する都市計画を定めることができることとした。また、予定区域に関する都市計画を定めた場合には、その後三年以内に、施行区域、区域内の公共施設の配置、宅地の利用計画等を内容とする都市計画の決定を、さらに、この都市計画の決定後二年以内に都市計画事業の認可等の申請をしなければならないこととした。

そして、その間は、建築物の建築その他の行為を都道府県知事の許可にからしめるとともに、予定区域内の土地所有者には買取り請求権を付与する等の措置を講ずることとした。

次に建築基準法の改正についてであります。

第一に、工業専用地域における建築率につきましては、従来一律に十分の六であったのを十分の三、十分の四、十分の五、十分の六の四つに分けることとした。

第二に、製造施設等の一定の工作物について用途地域制度を適用することとし、このため建築主事の確認を要することとした。

なお、この法律は公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行することとした。

以上がこの法律案の提案理由及びその要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

○委員長(野々山二三君) 本案につきましては、衆議院において修正が加えられておりますので、この際、衆議院における修正部分について衆議院建設委員長木村武雄君から説明を聴取いたします。木村委員長。

○衆議院議員(木村武雄君) ただいま議題となりました両案に対する修正につきまして、その趣旨

を御説明申し上げます。

まず、工業再配置・産業地域振興公団法の一部を改正する法律案に対する修正について申し上げます。

本修正の第一は、改組、拡充後の公団の目的、業務等をより適確にあらわすため、その名称国土総合開発公団を地域振興整備公団に改めることとした。

第二は、筑波研究学園都市建設事業の進捗状況にかんがみ、改組、拡充後の公団が同事業を日本住宅公団から引き継ぐこととしている点を改め、同事業は引き続き日本住宅公団に施行させることとした。

その他所要の規定の整備を行うこととした。

次に、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案に対する修正について申し上げます。

本修正は、市街化区域及び市街化調整区域の線引きが、道路等を境界としているものが多い関係上、市街化区域に隣接し、または近接し、かつ、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると思われる地域であっても、市街化調整区域に編入されている事情等を考慮し、一定の要件に該当する市街化調整区域の地域内において、線引きの際、既成宅地であった旨の都道府県知事の確認を受けた土地において行なう建築物の新築などは、都道府県知事の許可を要しないこととしておのりてあります。なお不正の手段により都道府県知事の確認を受けた者に対しては、監督処分規定を適用することとした。

以上が両案に対する修正の趣旨であります。委員各位の御賛同をお願い申し上げます。

○委員長(野々山二三君) 両案に対する質疑は後日に譲ります。

午後三時まで休憩をいたします。

午後一時四十九分休憩

午後三時二十分開会

○委員長(野々山二三君) これより委員会を再開いたします。

生産緑地法案を議題とし、質疑を行ないます。

○沢田政治君 生産緑地法案の目的は、法律案に書いてありますが、目的とその政策的な一つの求め方、この点についてはこまかく聞きますが、どういう経緯でこの生産緑地法案が出てきたのか、その背景、これを原案を作成した都市局がどういう背景のもとにこれを出してきたか、まずその点をお伺いしたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 都市計画に生産緑地という一種の地域、地区というものを考えて、そういった形で保全というものはかつていざというとき考えは遠く戦前からあったわけですが、今、この法案を提出いたしました直接のきっかけは、昨年の国会におきまして、本委員会におきまして、緑地保全法の御審議の際、附帯決議がなされ、生産緑地の制度の法制化というこの御要請がありまして、また、地方行政委員会におきまして、衆参ともにこれは地方税法の改正の附帯決議として、都市計画としての生産緑地の制度化することを検討せよという御趣旨のことがあったわけでございます。そういう附帯決議の趣旨にあわし、かつまた多年の懸案であった都市計画法体系に生産緑地なるものを取り入れるということをぜひ実現したいと考えたのがこの経緯でございます。内容は、法案にあるとおりでございますが、結局、市街化区域が非常に住宅地の供給源として貴重な土地でありますけれども、それにしても、すべて建物でおおひ尽くすというものもあるまい、やはり一定規模の緑地というものが存在しなければならぬし、それが正規の都市施設としての公園緑地だけで確保できるわけのものでもない。これを補なうものとして緑地保全法を整理させていただきまして、これも指定要件がかなり限られまして、樹林地等を中心とした良好な景観を呈するところという、特定された範囲のものでありまして、農地等を中心と

した生産されながらの緑地というものがどうもどこにも入らない。それを都市計画の制度として位置づけ、その保全をはかりつつ将来の公共用地にも使えるような、そういう位置づけを与えて、そして附帯決議の趣旨にも沿うような形、また、地方税法の御議論の際に数々の方から言われました市街化区域内における農地としての保全のあり方というものにもおこたえできないのではないかと、こう考えたわけでございます。

○沢田政治君 前国会だっと思いましたが、当委員会において都市緑地保全法ですか、あの審議の際にも議論が出たことは事実であります。同僚議員の竹内さんのほうから、ただ単に都市の緑地保全、緑化協定というようにことばなく、生産緑地があるじゃないか、これもやはり制度化して都市計画のうちに組み込むべきじゃないかと、こういう議論があつて当委員会の附帯決議になったことも事実ですが、ただ、法案を見まして、何といま

すか、農業というものの位置づけが非常に不明確だ、こういう観点に立つて農業サイドに立つなら、相当の強い不満、疑念、こういうものがあることは、これは事実であります。したがって、お聞きしたいのは、そこに山があるからじゃなく、そこに農地があるから、これを組み入れてやる、あわせてそれを利用して都市環境というものをよくしてやる、こういう観点から出た法律なのか、あるいは生産緑地というものは、都市においては、単なる生活環境という観点ではなく、生産な野菜を供給する、こういう意味から農業サイドに立つても一つの位置づけとしてしようという観点なのか、非常に不明確なわけでありま

す。私は、まあ即断するわけじゃありませんが、どうも私が主張した、指摘した前者であつて、そこに農地があるからこれを利用してやる、こういうことだけであつて、都市農業という位置づけがこれの中に入らない、こういう私は見方をするわけでありま

す。そうでありますから、当然農民サイド、これは農振地域であらうが、あるいは市街化区域であらうが、農業というものをな

らわいにし

て生計を維持してゐる者はこれは同じなんですよ、農民サイドに立つたならば。ところが、農振地域では数々の行政的な保護が加えられる、ときたまた役所に一方的に市街化区域というなわ張りされたために、そこに若干の阻害をされた、しかも、この法案の中では位置づけが明確でない、これに対する不満というのが出てくるのは当然だと思ふわけでありまして。でありますから、この法案の持つ内容というものは、一体、ただ単に、先ほど申しましたように、そこに農地があるから、都市環境上自然というものを少しでも取り入れてやろうと、利用してやろうという観点なのか、農業本来が持つ人口集中地域にいろいろのものを供給していくという、農業サイドの目的というものが織り込んであるのか、織り込んでおるとするならば、まあ、これを比率であらわせばいいものかなが出てこないと思ひますが、どういう位置づけになっておるのか、その付近がどうもわからぬわけでありまして、具体的な質問に入りにくいわけでありまして。いかがですか。

○国務大臣(亀岡高夫) 沢田委員のお考えになつておられる点、私も身にしみて感ずるわけでございます。

そこで、新都市計画法ができました際に、そういう都市近郊の農業というものをいかにして育て守つて、そして都市地域における生鮮食料品の供給基地たらしめるかという点も十分考慮された上で、実は先国会のときにも、そういう地域はできるだけ調整地域というところで指定をしてやつてきておるところでありますことは、沢田委員も御承知のとおりでございます。しかし、いろいろな事情で市街化地域として都市環境づくりを中心とした地域として都市づくりを進めたほうがいいということで、市街化地域に指定をされた中であつても、やはり農地と申しますか、農業でなければ食つていけない、農業以外はもうないの道を知らないという農家がやはり現存をしておることも、これは実態でございます。したがって、そういう方々には、都市の環境整備の

ために適正な農業をやつてほしいという立場と、しかし、やがては市街化地域としてやつていかなければならないというのを承知していただきながらも、やはり農家の方々の気持ちも十分生かしていきけるような方策を考えるべきであるという気持ちも十分取り入れまして、審議会におきましても、農業団体の方々や農業関係の方々も加わつていただいて、そういう点をいろいろと御検討をいただきまして結果出していただいた答申を中心にして実はこの法案をつくつた次第でございます。

私も、大臣就任早々、事務局からの説明を聞いたわけでありまして、はからずも実は沢田先生がいま仰せられたようなことを事務局に私は確かめたわけでございます。法律によつてのいろいろな施策を進められるということであれば、これは簡単なんですが、そうではなくて、法律そのものは、やはり国民の利益を助長していくためにつけられなければならないことは申すまでもないわけでありまして、そういう点、やはりこの生産緑地法という法律ができることによつて非常に苦しむ者が出たんでは、これは法の目的に沿わないわけでありまして。やはり都市づくりをするにいたしまして、土地を持つておる農家の協力なしでは、これはわれわれの都市づくりの、あるいは道路政策の、住宅政策の、下水道工事の実施はできないわけでありまして、そういう点、農家の立場という点も、今後、ある相当長期な将来に向かつて見通しを持ちながら、安心して市街化地域の中においても農業を営んでもらえるような方策を講ずべきであらうということでこの法案を提案をいたしました次第でございます。そういうわれわれの気持ちも十分ひとつ御理解いただきたいと思ふ次第でございます。

○前川且君 関連質問させていただきますけれども、建設大臣も農村地帯の御出身であると思ひます。そこで問題になりますのは、都市というものは、本来、住宅とか、あるいは公園とか、それは適当に空間の公園があるにしても、農業なんかは

本質的に必要がないんだと、したがって、いま農業をしていて、農業を営もうとしているのは暫定的にそれは認めるけれども、行く行くはこれはもうなくなるのだという立場に立たれるのか、それとも、都市にとつてやつぱり農業は必要なんだ、こういうのはつきりした態度に立たれるのか、その違いによつて施策の違いが出てくると思うんですね。いろいろの資料を読んでもみますと、都市農業というものを野菜づくりの面からしか見ていないように見えますけれども、そうではなくて、実際に木を育てたり、あるいは花卉、花ですね、をやつてみたり、それからイチジクなんかやっているとところもあります。イチジクなんていうのは運搬するとすぐいたみますから、しかも保存がききませんから、近ければ近いほどいいわけですね。そういう点で果樹なんかもやっているとところがあります。ですから、暫定的に認めていくという立場をとるのか、もつと積極的に、恒久的に都市の中にも、そういう都市化をメリットにできる農業もあり得るわけなんですね。都市化の波というのは決してデメリットばかりではない、メリットもあるわけなんです、農業にとつては。そういう面を積極的に評価して、永続的に——もちろん後継者いなければ、これはやむを得ませんけれども、意思がある限り、永続的にやつていくという姿勢であるのか、暫定的にしか認めないのか、その辺のところどうんと施策が変わってきますね。その基本的な発想を沢田委員も聞かれていたらうと思ひ、私もそのところを聞きたいのです。

○国務大臣(亀岡高夫) その点、先ほど申し上げましたとおり、第一種と第二種と、こう分けたわけでございます。第一種としてはできるだけ農業をやりたいと、私もとしては、一世帯くらいを一応考えたわけでありまして、その息子もまたやりたいというものが出てきた場合には、それじゃあそういうものが市街化地域の中に住んでおつたという場合にはどうするかといううな議論もいたした次第でございますが、そういう際は、これから二十年間くらいは農業をやつていただけるという見通しのもとに実は法案を提案をいたしました次第でございます。気持ちとしては、先ほど申し上げたような農家の気持ちを理解しながら、また、農家の協力を得られるような立場で、都市計画を円滑に進めて、都市条件を円滑に整備をしていくことができるようにという配慮のもとに提案をいたしておる次第でございます。

○前川且君 ちよつと、二十年ぐらゐという具体的な年限が出ましたけれども、たとえば野菜づくりをやるにしても、果樹をやるにしても、水の問題が農業にとつては決定的な問題ですわね。水道の水なんか使えと言つたつて、これは採算とれませんから、かなり深い井戸を掘らなければなりません。しかも、都市ですから、だんだん水位が下がつてきますから、かなり深く井戸を掘つてかんがいをやらなければいけませんね。そういう施設となると、かなり金がかかりますから、こういった長期の投資が必要になります。ですから、都市の中の農業に対して長期のかまえて維持するのだということになれば、そういう長期の投資も講じていかなければいけないということになると思ひますね。その辺がどうも、そのところもひとつ念頭にに入れて御答弁いただきたいと思ひます。

○国務大臣(亀岡高夫) その点につきましては、やはり都市農業は、御指摘のとおり、生鮮食料品だけでなく、やはり反収を極端に高くするために三百六十五日これを活用するといふような、温室栽培等も都市農業の一環であることは、もう御存じのとおりでございます。それから、そういう面においてやはりこの生産緑地法が恒久法として活用されていくように、都市計画の手法の中に生産緑地という手法を取り入れてあるわけでございます。ですから、恒久的にその農業をやつていきたいという人のいる限り、やはりそういう方々の経営する農業は、私は、この間も衆議院で申したわけでありまして、これは酸素製造法であると、極端に

言え。そういう人口稠密になつてくれれば、ど都市内における緑地というものの大事な面があるわけでありまして、しかも、そこから生産が上がつて一挙兩得という面もなきにしもあらずでございますので、これはやはり積極的にその面についての育成をはかつていくべきであると、こういう感じを持っています。

○沢田政治君　そういう御答弁ですが、まだ引つかつておられないわけでありまして、都市計画、なわ張りなどは、そこにはどうも農地というものがあつて、農業をやつてがなつておると、本来は農地は認めたくないのだけれども、二十年といふことが出たわけですが、しようがない、何かかつかつておかないと、都市といふものは、これは緑地保全の一般の緑とか公園があることと同時に、せせらぎもあり、いこいもあり、生鮮野菜も供給するという一つのセツとしたものが都市環境として不可欠であるのだと、そういう前提に立つのか、しがみつく者があるから、これにかつかつておかないのか、それによつて非常にあとの政策が違つてくるわけですが、前川君が言っているように、だから、その付近を高級な表現でなく、けつこうだから、すばりどつちなにか聞きたいと思ふんです。私、事務局から、きのう、おとといですか、来てもらつて、あまり不勉強なものだから聞いたわけですよ。そこに農地があるから、やむなくこういう生産緑地を認めて当分の間かつかつておいて、早く、早くこれはなくなるのだといふものか、そうでないのか、どつちなんだと聞いたから、そうじゃない、そこに農地があつてしがみつから、これはかつかつておかないと、都市を形成するために、一般の緑地保全も必要ですが、生産緑地もやはり都市の機能の一環として必要だ、これを私に説明していただきました。これは事務局でありますが、だから大臣もそのとおりなのかどうか。二十年とか十年とか、本人がやめたいと言ふのは、これは市街化区域であるが農振地

域であるが、来年やめたいと言ふ人もあるから、それはこの議論の限りじゃないのですよ。本人がやめると言ふのだから、そうじゃなく、都市の中における農業の位置づけといふもの、これを明確にしないといけないのですよ、表現は簡単でいいですから。

○国務大臣(亀岡高夫君)　その点につきまして、私、気持ちとしてはつきりお答えしているつもりでございます。と申しますのは、そこに農地があるから生産緑地にするんじゃないと、やはり農業をやろうという意思のある人間が住んでおるから生産緑地というものが成立するわけでございます。したがって、そういう意思のある諸君が、この間は、これはいかなる法律をつくりまして、も、やっぱり相当抵抗を受けるというか、協力を得られない。現実には農地を宅地に提供してもらつて、うといことで、税制等についてもいろいろ恩典を与えたり、あるいはきびしい税制をしいたりいたしまして、なかなか思うとおりに農村の協力が得られてないのが現状でございます。やっぱり農家の気持ちといふものを中心にした立法をしていかなければいかぬという気持ちで、実はえんえんと申し上げてきているわけでございます。したがって、農地があるからではなくて、農業をやろうという意思のある人がいる限り、やはりそこで農業が経営していきけるような措置をこの生産緑地法という法律で認めていくのである、こういうふうな御理解いただきたいと思います。

○沢田政治君　そうなりますと、私が言いました、そこに農民がおるからやむを得ないということに換言されるわけですが、そうじゃなく、私の言つておるの、やはり都市といふ機能の中には、生産緑地もあり、一般の公園もあり、風致地区もあり、そういうのが都市のあるべき姿なんだ、理想なんだ、こういう前提に立つて生産緑地といふものをこの法律の中に組み込んでおるのかどうか。どうもピンと合いませんね。事務局の答弁は、これはだれも農業をやる人がなければ、も

ちろん問題ないのですよ。これは起つてこないのですが、時たまあるし、しかも都市機能のために必要だからやつたんだと一つプラスになると、私の言つておる意味もわかるような気がするわけですが、どうですか。

○国務大臣(亀岡高夫君)　この法律の精神といたしましては、もう沢田先生おっしゃるとおりでございます。

○沢田政治君　はい、わかりました。そうなりますと、この法律で非常に不備があるんじゃないか。先ほど冒頭に申し上げましたように、農振地域に対しては、手厚い保護とは私申しませんが、まあ、ある程度の行政上の援助、保護がなされておることは事実であります。ところが、ここは市街化区域内の農地、つまりいまのこ

とで言うならば生産緑地なわけですが、そこで、農林省にお伺いしますが、完全に行政上の育成保護、そういう恩典といふものが市街化区域内における生産緑地にも農振地域内の地域と同じような保護を加えるのかどうか、こういうこととあります。いかがですか。

○説明員(関谷俊作君)　生産緑地の農業政策上の取り扱いについての御質問でございますが、農振振興地域、その中でも、農用地区域と申しまして、将来とも農用地として利用するということを明確に位置づけている土地の区域もございまして、そういうものと比較において、市街化区域内の農地の取り扱いということも、私もとして、この制度の立案と並行していろいろ検討しておるわけでございます。

疫面、その他価格、流通、そういう対策については一般と同じような対策になるわけでございますが、相当長期的な投資と、こういうことになりまして、これは農林省としては、やってみたらどうかと、こういうような立場で検討もするわけでございますが、いろいろむづかしい問題があるわけでございます。その一つは、その土地のまともな、規模の問題です。御承知のように、土地改良事業その他については、投資効率の観点から、ある団地的なまとまり、面積を要求しております。

そういうものから見てどうかという問題、それから制度上どのくらいの期間農業的な利用が確保されるか、こういうこととございまして、農地転用統制が適用されておらないこともございまして、また農家の意向といふものを基礎にして農業が行なわれておるところでございまして、なかなか長期的な期間必ずその農業的な利用が確保できるような体制になつておらない。こういうようなことを考えますと、簡単に申しますと、非常にやりたくてもできないといふような仕事がやはり農業施策の中では市街化区域については出てまいるので、そういう土地改良投資等については、むしろ、そういう原則論から申しますと、差し控えざるを得ない、こういうようなところになる。しかし、経営の維持改善、そういう面については市街化区域であるからといって特段の手控えをする、そういうことは一切考えておらないわけでございます。

○沢田政治君　二種の場合は、これは面積もいろいろ関係がありますが、大体一種の場合はかなりまとまつた農地になるだろうと思ふのです。ここで議論しようと思ふませんが、特に第一種の場合、やはり他の農振地域、普通の農地、これとの差別がないようにしなければいかん、これは要望しておきたいと思ふます。そうでなければメリツトがないんですよ。これは自分の意思によつて市街化区域に編入されたわけでもないし、第一種、第二種に指定されるわけでもない。つまり国の一つの行政作用によつて、行政目的によつてなされ

るわけでありまして、本人の意思で登記を行なったとか、本人の意思で転作をしたとか用途変更したとかの場合は、これは当然本人の責に帰すべきであります。行政行為がそういう存在に仕上げるわけでありまして、当然これに対して行政がデメリット分だけカバーしてやるのは、これはあたりまえのことであると思うわけでありまして。たとえ五年、十年であらうが、かつてこれは変更できませんから、ある程度のこれは私権制限になるわけですね。したがって、これは所有権を取り上げなくとも、何といいますが、田中さんがいつも言う価値ですね、土地の価値というものは所有の価値と利用の価値と、こういうわけでありまして、所有の価値の変更はないわけでありまして、利用の価値というものはある程度の制限をされるとき、これはもう価値が減るわけですね。その価値の分に対する代償給付としては、これは所有権の場合には正当な価格で公共のために取用できるわけでありまして、この場合は所有権の移転はないわけでありまして、ただ単に使用権の制限、利用権の制限、こういうことになるわけでありまして、その代償給付というものは何かと、こういうことでございまして、本来ならば宅地並み課税するわけでありまして、宅地並みの課税が至当であります。これを免除するといふメリットしかなければ、何も恩典、特典じゃなく、これは当然農地並みの課税であつたんですね。これも本人に言わせるならば、農業サイドに立つならば、たいしたメリットだと思わぬわけでありまして。それにもかかわらず今度は農業政策のほうでも、公示になるといふことは、これはたいへんなことだと思ひます。この点は留意してほしいと思ひます。

そうすると、十年あるいは五年たつて、ある農民が第一種でも二種でも農地として農業をしたいといふことで売買移転が行なわれる場合は、これは問題ありません。しかし、だれも農地として買いたくない、また農業をやりわいとしてそれを継続したくない、こういうことになる、つまりこの法律の規定にあるように買取り請求権といふことで地方公共団体が買う、こういうことになるわけでありまして。その場合、先ほど大臣が言いましたように、都市の中には生産緑地というものが必ずやなだといふ要素も一つあると、こういう前提に立つならば、その公共団体が買取り取ったものを何に使うかといふことであります。何に。当然、私は、都市の機能という中に生産緑地が必要だといふ前提に立つならば、地方公共団体が買取り取った場合でも、生産緑地か、百歩譲つて一般の緑化をするとか、都市公園をつくるとかと、こういう方向にこれを転用するのが立法の趣旨から言つても当然じゃないかと、目的から言つても当然じゃないかと、こういうふうに考えるわけですが、これは大臣に聞くほどのことじゃありませんから、局長、いかがですか。

○政府委員(吉田泰夫君) この趣旨から言ひましても、買取り取った土地の使い方としては、できるだけ公園緑地等の公共空地に使うと、これが望ましいと考へております。ただ、この法律で、そのように買取り取った土地の使用目的を限定したさなかつたのは、買取り請求に応じるといふそのほうの実効を確保したいといふこと、それからそもそもこの生産緑地の目的が単に環境保全だけじゃなくて、将来いろいろな種類の公共施設の用地に使える土地、適している土地といふ、それをあらかじめ確保しておくといふ複合された目的を持っておりますので、そういう点で、買取りに際するたための権利の保護にも欠けることのないように、また市街化区域内において公園緑地系統の空地が相当量必要なことは当然でございますが、そのほかにも、各種の公共公益的施設の用地といふものもあらかじめ確保しやすい形にしておくといふことも非常に必要だと、こう考へてゐるわけでございます。なお、公園緑地等にできるだけ使わせるという趣旨は、この法律の第十一条にも明記してありまして、周辺の地域の公園緑地等の整備の状況、土地利用の状況等を勘案して必要があると認めるときは公園緑地として買取りを希望する者を優先して市町村が定めなきゃならない、こういうふうにしてあります。優先規定は入れておりますが、優先以上の限定といふところまでいかなかつたのはそういう次第でございます。

○沢田政治君 もう既成市街地であるならば緑を、自然を都市の中に導入しようといふことになりまして膨大な経費がかかるわけでありまして、やはり自然の中に都市をつくるということでは、やはり自然の中に都市をつくるということでは、都市の中に自然を幾ぶん持つてくるということよりも、しかし、既成市街地じゃ全部ぶちこわして新しくつくらなければならぬから、自然の中に都市を迎え入れるということとは不可能でしょう。しかし、新しく市街化区域に指定されておるところは、まだまだ市街化しないところがあるわけでありまして、生産緑地の制度もできるわけでありまして、自然の中に都市を迎え入れると、これが可能なわけですね。したがって、もし買取り請求があつて公が買う場合には、法律の規定にもあるように、極力緑を取り入れると、こういう方向に最大の努力をすべきだといふことを私はこの際要求しておきたいと思ひます。失なわれた緑を回復するといつても、これはたいへんでありまして、将来のために何といつても、財源の問題があつたとしても、緑を多く残す、緑の中に都市を形成していくといふことを私は強く主張しておきたいと思ひます。

そこで、買取りの場合ですが、金はどうするかといふことであります。金の問題は中身には出てきておらぬわけでありまして、もちろん五年、十年といふことでありますから、いま早急の問題ではないと思ひますが、しかし五年、十年を待たずに、もうこの農地をたんで来年都会に出ていかざるを得ない、こういう方も出てくると思ひます。したがって、五年、十年後とは一がいにこれは言えないわけですね。その際の財源措置をどうするかと、買取り請求があつたけれども、地方自治体の現状では、そういう予算化はしておりません。したがって、財源の始末をどうするか。起債にしたとしても、これは借金でありますから、今日の自治体ではとてもこれは利子を出すことはできないと思ひます。これは借金です。その場合の利子補給をどうするかといふこと等も、やはり器をつくるということだけじゃなく、後々の措置をどうするかといふことは、将来の行政実行に關係あることでもありますから、この付近はなかなか理解しにくいわけでありまして、これはどういふように考へておりますか。これは都市局と、自治省のほうからあわせてお聞きしたい。

○政府委員(吉田泰夫君) 買取りました土地は、先ほど申しましたように、その付近に公園緑地が少なければ、できるだけ公園緑地のような系統の公共施設に使うといふことは当然であります。その他の場合にはいろいろ学校用地になつたり公的住宅用地になつたり、要するに公共的な利用には広く使えるといふことにいたしておるわけでありまして、いわば買取りの財源といふのは、一般的にいえば、そういう買取り取つてから何かの公共施設に使うといふまでのつなぎの資金になつておきます。買取り取つて適切な管理もしないではおつておくといふことも好ましくありませんから、やはり買取り取つた以上は何かに使おうといふことになるはずでございます。基本的にはその公共施設の整備財源といふものがそこに組み入れられていくと。ですから、現在の都市公園五年計画も、はなはだ規模が小さいものでございまして、これを大幅に伸ばしていくといふようなことも一つの方法でございます。学校用地あるいはその他の公共施設用地の財源措置も将来強化していくといふことがあれば、買取り取つて当座は起債

等でないでいくわけですが、本来の公共施設のほうの財源でこれをさらに補てんしていくと、こういうことになるかと思ひます。それにしましても、使うこと、買い取り請求は御本人の意思によつて出てくるわけでありまして、あらかじめその事業財源そのものを予定するわけにいきませんから、どうしてもつなぎの期間の財源が必要なんです、これは用地の先行取得債とか、土地基金とか、現在もありまういろいろな基金、私は、できるだけ将来は、都市開発資金というものがありますが、こういったものの活用もはかるように持っていきたいと、このように考へております。

○説明員(小林悦夫君) だいたいま利子補給についての考へ方が示されたわけでありまして、地方公共団体における土地の取得につきましては、先行取得債でという地方債で措置しておりますが、四十四年度から土地開発基金を設置するようにしております、これに必要な額を交付税で算入いたしておるわけでございます。したがひまして、これらの措置で当面の取得に対する措置はできるものと考へております。

○沢田政治君 この法律が施行されることになりまうと、第一種、二種とも宅地並み課税の免除が指定期間中は、これは免除されるわけでありまうが、そこで、これはあくまでも指定をする場合は本人の同意が条件になつておるわけですね。本人がそれにえんじなかつた場合には、これは指定できないような法律になつておるわけですが、本人がこれをよしとしない場合、その場合の固定資産税等が宅地並み課税になるのかならないのか、これはいづれになりますか。

○政府委員(吉田泰夫君) 生産緑地への指定を同意しないという場合の御質問かと思ひますが、生産緑地に入らなければ、地方税法の規定によつて宅地並み課税の対象農地については宅地並み課税が適用される。対象になつてない農地もありまうから、そこは宅地並み課税には直接に關係はないと、こういうことでございます。

○沢田政治君 これは指定も受けない、本人は同意しない、しかも、生産をしておらない、遊休農地にしておく、こういう場合はこれは別でありまうが、實際は指定に同意した、しないは、これは違ひがありますが、本人は営々として優良な農業生産活動をしておる場合、その場合でも同じですか。

○政府委員(吉田泰夫君) ええ、その場合も同じでございます。というのは、やはり相当長期にわたり農業を営むということであれば、できるだけこの制度に同意していただいて指定を受けられるということがあつてしかるべきではないかということ考へておりました、やはり市街化区域で、これは農地ばかりじゃありませんが、市街化区域の中で貴重な未建築地というものは、基本的には市街化されていくべき筋合いのものでありますので、これは相当期間自分は農業すると、だから同意してもいいんだということでございます。と、何となくでも農業をやめる自由もあると、建築したいという人に売り払つてしまふ自由もあるという不安定なものでは、なかなか都市計画上の位置づけといふこともできないし、この都市計画法上の位置づけにさきえられて、一般的には宅地並み課税といふものにかかるべきものであつてもはずそうといふわけでございますから、やはりそこそこの宅地供給から見ればマイナスになるようなことを考へる以上は、相当期間農地で残るといふ担保が必要だといふことがこの法案の考へでございます。

○沢田政治君 まあ、一応の理由はわかるけれども、私は矛盾があると思ひます。都市形成のためには、都市の緑地保全があつて、そして生産緑地がある。そして、都市形成に大きな裨益をしておると、いろいろな有形、無形ですね。そのために、その代償として宅地並み課税を免除する、しない、こういうことであるから、本人が指定を受けようが受けまいが、遊休土地とか荒廃した土地じゃなく、やはり都市に寄与している分については優良な生産緑地として寄与している分には、これに適用しないといふことは、私は、理屈の一部としてどうもつかかる気がしてなりません。

それはさておいて、そうなりますと、いま地方には、特に大都市圏には、それぞれ条例によつて實際には宅地並み課税を課税しておるわけですが、しかし、その自治体の市長が議会の同意を得て、やはり都市農業といふものは必要である、これを振興しなくちゃならぬ、助成しなくちゃならぬ、こういう目的で、税金の免除はもちろんでございませうが、税金は税金として徴収して、それぞれ保護助成という形で、これは助成金だと思ひますが、大体相当額の額を交付しておる。したがつて、形式は別として、實質的には宅地並み課税の免除と、こういう個人的に見ますと計算上はそうなるわけでありまう。そうなりますと、今度のこの法律ができた場合にどうなるかといふこととあります。この点をはっきりしなけりやこれはいへんと思ひます。たとえば建設省が、あなた指定を受けたらいいがどうかと、税金の免除の恩恵があらまうと、あなたえ同意してくるならば、一、二種一五年、十年で指定をして宅地並みの課税は免除されまうと、こう言われた場合、いや、私はもう指定を受けようが、受けまいが、受けたくない。しかし、農地として存続せしめたい、しかも、實質的には市の条例があらまうから、一たん取られますけれども、また返つてくるわけでありまうから、これはどうということがない。どういふことがないといふことは悪いわけでありまうが、こういう現象も、私は、それをよしあしを言つていふじゃないです。そういうことになる可能性も一応あると思ひますが、したがつて、この法律案が施行された場合は、その条例の効力というものの、ゆくえんというものは一体どうなるのかといふことをこの際に明らかにしておくべきだと思ひます。

積極的に私の意見を言いますと、やはり地方自治体には地方自治体の都市形成といふものはあるべきだと、近郊農業あるいは都市農業といふものは盛り立てなくちゃならぬ、むしろ奨励していかなくちゃならぬという立場に立つた条例とい

うものは、この法律によつて既得権を侵害したり、それに水をさすようなものであつてはいかぬ、こういう考へ方を私は持つておるわけでありまう。税源がなくなるとか、そういう問題は別途考慮すべきであつて、私は、これを存続すべきじゃないか、これは農業団体等も非常に強く主張しておるようでありまうが、そういう意見を持つておりますが、これはいかがですか、都市局と自治省のほうから見解を伺いたいと思ひます。

○政府委員(吉田泰夫君) 現在、自治体が条例とか、指導要項で御指摘のような助成措置を講じておりますが、これは規模の要件とか、期間の要件等はだいたい違ひますけれども、その目的とするところは、本法と非常に似通つております。つまり現在の自治体の条例等は、やはり良好なる生活環境の確保といふことをうたいまして、それを主たる目標として生産緑地としての意義づけをこの施策の中で行ない、これを保全するために、税金は税金として取るけれども、その差額の相当部分を還付あるいは助成金という形で交付する、こういう内容のものでございませう。現在、この法案が成立したしておりまうから、いわば地方税法のほうから先行いたしまして、ここに一年余のギャップを生じたわけでありまして、その間におきまして各自自治体がいろいろと独自に御判断され、少なくとも法律の制度がそれをカバーするまでは緊急の対応策として何らかの措置が必要だといふことと考へらるるものと思ひます。ですから、現在あるものの中にございましては、そういう意味合いのものではありますだけに、あえてこれを不当とかいふ立場にはないわけでありまうが、しかし、この法律がございまうと、先ほど申したように、似通つた目的の制度が国の制度としてもでき上るわけでありまうので、その場合に現行の自治体の措置を各自自治体において見直しされることと思ひます。見直した結果、生産緑地法というものができたのだから、それでいこうという場合もありまうし、また、考え直されまして、生産緑地法の目的

とは違った独自の観点から、内容も一変されました。新しく制度化されることもあるかもしれませんが、それはやってみないとわかりませんが、私も私としては、この法律ができた場合、本法による生産緑地制度と目的、観点が大きく異なるものがある。もちろん、去年から始められた市町村が、法律ができたから、すぐに廃止するとかいうようなことはしにくいと思ひますし、一つのサイクルを持つての経過期間というものがあるかと思ひますけれども、そういう経過期間も過ぎたとなれば、これは本法に一本化されるべきものと思ひます。が、しかし、本法の目的はやはり都市計画の位置づけということに主眼がありまして、その裏から見れば、これが市街化区域内における農地の保全という効果を持つておりますけれども、正面の目的はあくまで都市における生活環境の確保ということでありまして、それと全く違った観点というものが出てまいりますれば、これはあながち本法と競合するとも言ひ切れぬ、こういうふうな思ひます。

○政府委員(山下稔君) 建設省のお答えと全く同じでございますが、現在、いわゆる宅地並み課税が行なわれております都市の中には、緑地の保全、確保等の見地から、農地面におきまして補助金を交付している市がございます。この中で生産緑地制度が今回発足いたしました場合におきまして、この補助金の性質が生産緑地制度と同じ趣旨のものであるならば、新しい生産緑地制度に吸収されるべきものと考へます。したが、いまし、いわゆる宅地並み課税の税負担を軽減するといふ趣旨で補助金を引き続き交付するといふことは適当でないと思ひます。

ただ、たゞいま建設省の御答弁の中にもございましたように、いままでは暫定的に新しい生産緑地制度にかかわる考へ方で市独自の判断で補助金を出してきたという経緯もございまして、新しい生産緑地制度が指定されるまでに相当の期間を要するといふ場合もあり得ますので、その期間、従来の

補助金が継続されるということもあり得ると思ひますが、それはあくまでも新しい制度に移るまでの暫定的な措置としての姿であらうといふふうに思ひます。

○沢田政治君 いまの答弁を要約しますと、この法律と目的が全く一緒のようなのは当然の中に吸収されるべきである、こういう答弁に尽きるわけでありまして、しかし先ほど言ひましたように、これは建設省がやろう考へておるかどうかわかりませんが、なるべく宅地をふやしたい、こういう考へ方を一方においては持つておる。ところが、地方自治体の場合にはやはり都市というものの形成の中には相当多くの農地というものが必要だ、むしろ現存するものをどうするかということよりも、むしろふやしていくという、逆面の何ていいますか、目的作用を持つていくわけですね。そういう場合は、やはり本法と目的が一にならぬわけでありまして、でありましたら、違つた目的に対する助成金というものは、当然合法的で、その存在というものは認めなければならぬ、こういうことになるわけですが、いかがですか。

○政府委員(吉田泰夫君) 私の申し上げましたのは、全く同じものは、これはまあ例外でありまして、主たる目的が似通つておるものはやはり経過後において一元化されるべきだと思ひます。しかしながら、逆に主たる目的ががらりと角度を変えたものである、たとえば畜産物の保護とか、いろいろあることはこの法律では全く考へていない要素でありまして、そういうものをあえて制度化されるということになれば、本法ができたからどうこうという筋合いのものではない、こう申したわけでありまして、したが、いま例にあげられましたが、やはりかなり似通つたものにつきましても、やはり私は、市街化区域の基本的性格にかんがみ、やはりできるだけ宅地として供給する必要があるという基本的立場から、その阻害になるというものを真正面から打ち立てられましても困るのではないかと申しますのが、なるほど市街化区域の面積は相当のオープンスペースを取り

得るような規模では策定されているわけですが、それでも大都市圏等ではまだまだ宅地供給は不足だといふ声も非常に強いわけでありまして、やはり限られた市街化区域というものを極力都市的発展の場に提供するということはどうして基本的には必要だ、その場合に必要な緑地はこれにせよといふべきであり、日本は三分の一に達するといふようなことでは、日本のいまの現状から見ても多過ぎると思ひますし、現況の農地というものはまだまだたくさんあるわけでありまして、その農地のすべてが市街化区域内においてもなお残るといふことでは、これは市街化区域に入れたという意味がないと言わざるを得ない、そう考へるわけでありまして。

○前川且君 衆議院で附帯決議の四番に「地方自治体が、地域の実情に応じて現に実施している農業緑地等保全制度で、その内容が生産緑地法の規定と異なるものについては、これを尊重すること」といふあれが通つていますね。いまの御答弁である、どうも、いまの申し上げました附帯決議の第四と少しずれ違ひがあるように思ひます。それからこの法律案では「おおむね一ヘクタール」とか、「おおむね二ヘクタール」とか、「おおむね」といふのは、あとで沢田さんがお聞きになると思ひますけれど、どの程度の範囲をおおむねというのか。いづれにせよ、この対象のわずかのところで漏れるという農地もたくさんあると思ひます。そういうものに対して、しかも農業をやろうという意欲がある場合に、地方自治体で独自にこれは必要だと判断してやる場合、これは尊重していつてむしろ助成していくといふかまゝがあつてしかるべきじゃないでしょうか。その点はいかがですか。

○政府委員(吉田泰夫君) 衆議院の附帯決議は、いまおっしゃつたとおりの表現でございまして、その内容が生産緑地法の規定と異なるものといふこととでありまして、私の答弁が食い違つていふとは思ひません。

また、おおむねといふのは、幅のある表現でありまして、私も実際に運用する場合には、おおむね一ヘクタールといへば〇・八ヘクタールぐらゐまでは入ると、二割程度の差といふものは許容している表現ではないか。ですからおおむね〇・二ヘクタールといへば〇・一五ヘクタールぐらゐまでが入ると、ぎりぎりいへば、こういうことではあります。そうしましても、どこかに限度がありまして、わずかの差で入らないといふのがありまして、そこからはいい、そこから以下がいけないといふことは、おかしいといへばおかしいのですけれども、これはどこかで区切る以上やむを得ないわけ、その辺の幅を持し得るようにおおむねと、あえて法律ではつきりきめた数字を記載しなかつたといふわけでありまして、その規模にどうしても満たないといふことになれば、本法による生産緑地にはできない。本法による生産緑地にはできないという意味は、私どもの考へでは、都市計画としての市街化区域内での緑地保全に値する都市とは規模的に考へられないといふ意味でありまして、都市計画上の位置づけが与えられないといふことから、生産緑地にできないものを条例なり何なりではできる、同じ観点でできると思ひないといふことです。

○前川且君 これは少しおかしいので、なるほど机の上で考へられて、たとえば、おおむね〇・二ヘクタールから〇・一六ヘクタールですか、二割の下としたら、それ以下は値打ちがないと思ひとおっしゃるけれども、しかし、実際地方自治体を現実に見てみると、ここではやはりこれだけのわずかに〇・一ヘクタールか〇・一五ヘクタールぐらゐいしかすぎないけれども、やはりここでは生産緑地が必要なんだと、現実に即してはそういう場合あります。しかも本人が、所有者が絶対おれは農業やるのだという場合もあります。そういうときには、地方自治体が独自にそういうものを救済するような条例を当然つくつていくと思ひます。ですから、この附帯決議に従えば、そういう

思ひます。

ものについては地方自治体の自主性にまかして、しかもそれを尊重していきまうと、こういうふうな考えなければならぬのじゃないですか。いまあなたの御答弁では、そういうのは大体もう農地としてふさわしくないから、やがて宅地にしていくながら都市計画としての筋道だというのは、ちよつと私はおかしいと思うのですがね。その点はいかがですか。

○政府委員(吉田泰夫君) いま規模だけで議論されまうとおかしなことになるが、結局、先ほどから申し上げているのは、生産緑地と同じような目的のものをこの法律と違う要件で自治体独自で定めることは、一定期間経過後には筋道としておかしくなると思いますが、こういうことでありまして、この附帯決議もその内容が異なるものと、こういうことでありますから、その中には規模ばかりじゃなくて、むしろその目的といひますか、観点、そこが違ふものと、私も、衆議院の議論等を通じてましても、そう理解しているわけでありまう。

○沢田政治君 つまり観念の違ふものはこれはやむを得ない、これは観念というこゝばを使つていま都市局長が言っているわけですが、観念が違ふばいわけですね。そうすると、条例でそれを奨励する交付金というのを出してもかまわぬわけですね、尊重するわけでしょうね。地方自治体の判断で、この地域はどうしても要するのだと、こういうことをやつてもいいのだと、こういう観念が違ひますから、片一方は宅地を多くふやす、片一方は小規模であらうが何であらうが、多くの緑がさらに必要だといふのだから、観念が全く西と東が違ふんだから、観念が違ふものはこれはやむを得ないといふことになる、へ理屈じゃなく、これは当然尊重しなくちゃならぬことになるでしょう。

○政府委員(吉田泰夫君) おっしゃるとおりだと思ひます。結局、この法律ができた以上は、その法律と競合するようなのは困るという意味でありますから、法律と関係のないことについて何も

言うべき立場にないという意味でございます。

○沢田政治君 あまり私はこまかいこと聞きたくなくて、抽象的なことを言っているわけですが、まあ○二ヘクタール、おおむねといふのはどういう根拠があるかと言つたらこれも質問になるでしょう。何か都市公園か児童公園の最小限度がそこだとかいふ議論もあるようですから、そういうつまらぬことを私は聞きたくないわけ、ただ、大臣、これは農業サイドという立場に立つのか、宅地を多くふやしていこうと、こういう都市化観念に立つかで相当な利害が違ふんですよ。私は、建設委員でありますから、農村議員でありますから、固定観念を持たずに両方守ろうという虫のいい立場で聞いているわけですが、そういうように利害が非常に接点においては違つてゐる問題もありますので、やっぱり経過としては、永久の、将来はどうなるかわからぬけれども、本法施行の経過といふものは、ある程度両者を認め合ひつつ、やはりこの法律に書いておる通りに、農業との調整をはかりつつといふ、この目的を生かしていくような運用の妙をとつてもいいと思ひます。

○国務大臣(亀岡高夫君) 私も建設大臣を拝命しまして、農村議員として、なるほどとふじみと感じている点たくさんございまして。やはり農村の地域社会と都市の地域社会と、その接合部においていろいろの問題が起きておると。同じ日本人で勤労者であり片方は農民である。そこにいろいろなごたごたが起き得るはずがないのに、やはり制度上のいろいろの問題でごたごたが起きてくる。これを除いていくのがわれわれの政治の役割でありであらうと思ひます。したがって、都市計画法の中に生産緑地といふような手法が考えられ

ていなかったわけでありまうけれども、この都市と農村の接合部等においてこういう問題が法律できちんときめて、そうしてお互いにごたごたをなくするといふ方向をつけていただくことになるわけでございます。したがって、地方自治体においても、やはり地方自治体の中に住んでおる住民の幸せを考へて自治行政が行なわれて、法律の範囲とは申しながらも、自治権を与えられて、それぞれに議会において条例をつくつて事が運ばれておるわけでありまうから、この附帯決議の精神もそういうところに運営上十分注意をしらうといふことでございまして、私も、その辺の点については十分配慮をして運用をしてまいると、こういうつもりでございます。

○沢田政治君 次に、これは一般質問で大臣に質問したと思ひますが、市街化区域の線引きの実績が出ておるわけでありまうが、まだ線引きも出されておらぬところもありまう。これはどういふ理由に基づくのか、こういうこと、先般、私が大任にお話したことは、民間デベロッパー、つまり開発業者がみずからの利益のために線引きを広げる広げると、こういう要請もあるやに聞いておる。しかし、そういう民間業者の利害によつて線引きを広げてはいかぬと、もし広げる必要があるならば、百歩譲つて、どうしても公的な機関がここにこういうニュータウンをつくりたいとか、公共的なものについてはこれはやむを得ないだろうと、こういう点で、大臣とその面については大体の見解が一致したと思つておる。そこで、私は考へておるわけでありまうが、この線引きも非常にばらつきが多いですね。ある県は、県の全部が何といふんですか、市街化区域になつて全部と言ひませんが、六、七〇%のところもあるし、ぐつと低いところもあるし、地域的にばらつきが出ておるわけでありまう。したがって、広きがゆえに都市化計画をする場合、線引きをする場合の目的がそこなわれておることがあるんです、広きがゆえにですね。つまりこの線引きをす

るという一つの行政目的は、やはり無計画な虫食状態のようなスプロール防止と、こういうところから最大の主眼を置いたわけですね。ところが、網の目を広げたために都市施設、そういう設備がでないうちに、これは市街化区域だといふことでどんどんどんな家をつくつていくと、もうそつちのほうは先行していき、このために逆にこれはスプロール化しておると、こういうような現象も、具体的な例はあげませんが、随所にあります。したがって、私は、広げる場合は、先ほど言ひました公共でこゝろにしても開発しなくちゃならぬと、これは住宅といふものは現下の事情にかんがみ、どうしても供給しなくちゃならぬといふものについてはやむを得ない。そういう例外があつたとしても、むしろ網の目が大きい、袋が大きいためにスプロール化現象が、法律の目的、行政効果と逆な現象が起きるようなこともありまうし、もう五年も経過しておりますので、もう一回これは広げる意味じゃないんですよ。広げる場合は制限をつけて、やっぱりもう少し、整理統合といふことはここにあってはまるかどうかかわりませんが、もう一回見つめ直してみる時期に来たおるんじゃないか、こういうような感じがしてならぬのです。それと同時に、また、他面に食糧危機が伝えられておるわけでありまうから、そういう要素も加えてやはりもう一回再検討する考えがあるのかどうか、この点を大臣からお聞きしたいと思ひます。

○国務大臣(亀岡高夫君) 線引き、早いところはもう五年を迎えるわけでございます。したがって、そういう自治体においては、いろいろな今日までの五年間における自治行政を実施した面から生じてくる線引きの功罪と申しますか、そういうものが逐次把握されてきておるわけでございます。市街化地域におきましても、いろいろとやはり市街化地域からほんとうにインフレーションが飛び出すと言われるような市街化地域の指定等もあるといふふうに一時言われたときもあつたわけでございます。そういうふうに、市町村によつて非常に

ろいろとばらつきができるだけないようにという指導はいたしてきただけでございますけれども、やはりそういう面で見受けられる点もあるわけでございますので、やはりこれはもう市街化地域をさらに広げるということは、建設大臣としては、どうも賛成しかねるわけでございます。現在指定されておる市街化地域ですら、なかなかこれは市街化地域として十年間に理想的な市街化地域にできるかというところから心配なような状態でもございますので、公的以外にはもう広げるべきではない。この線引きをやる当時においては、生産緑地等の考え方あるいは公害というような考え方等、ここまで徹底もいたしておらなかったわけでございますから、そういう点も十分に考慮に入れた上でそれぞれの自治体が理想的な都市環境、自治環境というものをよくあけていくという面から、建設省としても、いろいろ検討を実は始めておる次第でございます。

○沢田政治君 まあ、先ほど言いましたように、網の目が大きい、そのために逆に本法の行政目的と反した結果が起っていると、こういうことであります。したがって、建設省としても、おまえのところは大きいと言ったって、具体的な問題の指摘がなければ上からおおいかぶされないと思えますね。でありますから、これを整備する場合の一つの指針ですね、問題点を指摘して、やはり行政指導できるような再検討はこれはぜひとも行なってもらいたい、こういうように考えておるわけでございます。

そこで最後にお聞きしたいわけですが、時間超過しておりますが、例の田中総理が、去年だったと思いますが、国県道の両側二百メートル以内を宅地にするんだと、あるいは工場にするんだと、この転用をしなくちゃならぬ、土地を供給することによって今日の地価が下がるんだという発想が、日本列島の発想が、知るべくもないわけですが、そういうような大号令を看板にされたことは、これは事実であります。そこで、今日地価が上がっているというのは、単に需要供給のバ

ランスじゃなく、買い占めとか、単にこれはもう供求だけしたんじゃ庶民の手に渡らぬこと、これは明らかであります。地価の鎮静にもならぬことは、先ほどの国土利用計画法で議論されたとおりで、いまここでそれを議論いたしません、いづれにしても、地価の問題もさることながら、農業問題という観点から、たいへんなこれは私は間違った考え方だと思います。といひますのは、三十万ヘクタールということになると、ここ五年の農地転用の面積よりさらに大きいわけですね。しかも、この国県道の両側というのには非常に優良農地の多いことは、これは事実であります。これを三十万ヘクタール他に転用するということになる、農業サイドから見れば、食糧政策という面から見たならば、たいへんな私は——まあ、暴言と言ふのは失礼であります、たいへんな私は誤った判断だと、こう考えざるを得ないわけでありす。きょうは農林省も来ておるようですが、農林省は、この田中さんの言を受けて——これ、私の記憶に間違いありません、そうじゃないと、こう答弁していただきたいわけですが、地方の農政局長と県知事に事務次官連達を出しておるわけでありす。この事務次官連達というのは、田中発言を、総理発言をスムーズに実行するような体制を堅持せよとか、準備せよとか出したかどうかかわりませんが、農林省は一体どう考えているのか。きのうか、おととい、三十万ヘクタールというものを着々、この何といひますか、実際に移すために農地法の基準緩和というものを考えておるようだと、こういうふうにお聞きしたわけでありす。そういう事実はないと、こう言っておるわけでありす。その間、何か前後の違ひもあるようでありす。この際にひとつ明らかにしてほしいと思つています。これは農林省のほうにお聞きします。

○説明員(関谷俊作君) お尋ねのございました農地転用問題でございますが、昨年の十一月の末でございすけれども、農地の転用については、公共用地とか宅地、工場用地、そういう需要が非常に大きい、これに対する対処という意味合いで地価抑制という観点も考慮しながら計画的な転用を進めるべきではないか、こういうような方針を打ち出したわけでございますが、その内容と申しますのは、三十万ヘクタールという数字が出ておりますが、これはいま御質問の中にもございまして、それを一挙に、たとえば一年間に三十万ヘクタール転用すると、こういう意味合いではございせん、ある程度の期間をかけて、しかも、たとえば買い占めというような仮需要ではなくて、実際の需要に応じて、また農地の確保との調整に留意しながら、ある期間の間に計画的に進めるべきであると、こういうふうに考えたわけでございます。

それから、どういう措置を講じておるかという問題でございますが、ただいまお尋ねのございました十二月八日の農林省の通達と申しますのは、「農地転用の許可関係事務処理の迅速化について」という通達でございます。この内容は農地の転用についていろいろ事業者あるいは土地の権利者から申請がありまして、いろいろお申し出もございすので、それについては一般の方の御迷惑をかけないように、できるだけ早く許可あるいは不許可、そういう農地転用上の扱いを明確に出すべきである、こういうような意味合いで迅速化を指導したのがこの十二月八日の通達でございます。これは私どもの口から申すのも妙でございますが、従来、比較的許可されるのか許可されないのかわからないままの状態で役所に長くその関係書類がどまっていた、こういうような事態が多かったことを率直に反省いたしまして、事務処理を、扱いを早くする。できるものはできる、それから優良農地の確保の面から不可能なものは不可能である、こういう方針をはっきりと早く出すべきであるというのを地方農政局と県に指導しましたのがこの十二月八日の通達でございます。

それから、その他の措置としましては、昨年の十一月の末からでございますが、この農地の転用関係については、いろいろな関係の需要を把握する必要がある、その需要に応じて計画的に転用をはかるべきものである、こういう意味合いで、役所の数にいたしまして十省庁ぐらいいなりました。関係の方にお集まりいたして、まだ十分に調整されておませんが、農地転用関係について実際にどのくらいの規模の需用があるか、こういうことを目下のところは総量として把握、検討をする、こういう作業を進めておるわけでございます。中間的には、ここに出てまいる数字は、全体として見ますと、従来の新全国総合開発計画等に出ております、大体十年間に——これは農地だけではございせんが、新しい宅地、公共用地の需要が約百万ヘクタール、そういう数字をそう上回るといふような数字は、いまのところ、出てまいりそうな情勢ではございせん。

それから、許可基準の問題については、いま御質問の中にもございましたように、いろいろ検討すべき項目としてはございすけれども、いま申し上げましたような今回の転用措置の扱いでございすので、従来持っておりましていゆる許可基準、これを緩和して、それによって転用促進をする、こういうような実態ではないし、また、その必要性というところもいま考えられませんが、許可基準を緩和するというような意味での作業あるいはそういうような考えは、現在のところございせん。

以上のような状況でございます。○前川且君 関連になりますから、ごく簡単に最後に一問だけ建設大臣にお伺いしますが、衆議院での連合審査のときに、宅地並み課税については、本来やるべきではないんだということを農林建設大臣が発言をされたこと聞きまして、わが意を得たりというふうに心強い思いがしたわけでありす。実はいまA、B農地と三大都市圏ということになっておりますが、三大都市圏からはずれません、私なんかは地方の小都市でございすけれども、

ども、市街化区域の中に入つてまじめに農業をやるうとしてゐる人が圧倒的に多いわけなんです、実を言うと。ですから、私、これ昭和五十年までに見直すということになつてゐるようでありませうけれども、本質的な問題としてやはり宅地並み課税などというものはやるべきじゃないという強い考え方を持っておりますが、この点について御発言が特に衆議院であつて、われわれ非常に意を強くしておりますので、大臣、その考えにお変わりはしないものかどうか。どうか変わりはしないという事で、期待にこたえていただきたいと思ひます。

それともう一つは、これは建設省の管轄じゃありませんが、私は関連ですから、建設省さんだけしか聞けません、これは生産緑地に指定されますと、これは地方税法上の宅地並み課税は、これ除外されるわけですね、こうなるわけですね。そうすると、相続税は、これは地方税じゃありませんけれども、やはり農地並みの評価でなされるという事になるんでしようか。せつかく農業をやりたいと思つてゐても、相続税が高いと、あと継ぎがこれは困るんですね。結局、たんぼを売らないとこの相続税が払えない、やっぱりやりたいと思つても縮小せざるを得ない。これは非常に無理な面がありますので、この点について、建設大臣としてのお考えはいかがですか。これは管轄外でありますけれども、それをひとつ伺ひたいと思ひます。

○国務大臣(亀岡高夫君) 宅地並み課税については、衆議院でも申し上げたわけですが、三大都市圏ではやむを得ない措置であらうと、しかし、その他には、私としては、拡大することは今後ともそういう気持ちはないと、これが私の気持ちでございます。ところが法律の中で、それは五十年までに検討しろと、こう書いてあるもんですから、やっぱりこれは一度は検討せねばならない問題である、こう思ひます。検討する際に、私は私の主張をもし政府におれば強く主張したいと、そういう気持ちでおるわけでございます。

それから相続の問題も、ほんとうに先生お悩みのとおり、私も悩んでおる一つの問題でございます。やはり均分相続という問題になりますと、きょうだいが四、五人おられますと、そのきょうだいの了承がありませんと農地の一子相続すら非常にむずかしいという事で、生前贈与という形で一子相続の措置を国会で請じていただいております。この相続税の問題、御指摘のとおりでございます。私も内容を詳しく実は残念ながら承知いたしております。この点については調査をした上で回答をさせていただきますと思ひます。

私も詳しく承知しておりますので、間違つたことを申し上げても失礼にあたりますので、時間をかしていただきたいと思ひます。

○沢田政治君 最後の最後ですが、先ほど大臣にも申し上げましたとおり、その立場立場、サイドによつてはたいへん利害の相反する——と言へば語弊があるわけですが、利害が交錯する面が相当あるようですから、この運用については慎重な配慮をしていただきたいと同時に、また、都市というものは、やはり独立した都市じゃない、近郊を含めての都市でありますから、特に農業政策との関係もあるんで、オリジナルカラー計算では、先進諸外国から比べたならば、五〇%を割るたいへんな実態だと思ひます。と同時に、また資源ばかりじゃない、食糧を含めて、やはりナショナルリズムというものが非常に台頭してゐると。

これは今日の農業問題は単なる農業問題じゃない、将来は外交問題にさえもこれは関連してくる重要な問題だと思つております。そういうことで政府もかけ声だけは食糧の自給度の向上、こういうことを言つてゐるわけですね。しかし、狭小なこの農地では現在の農地では九〇%もこれはできません。自給度の向上はできません。したがつて、やはり優良農地を維持すると、一方においては住宅、一方においては優良農地を確保し拡大していくと、国の行政としては、こういう二つのやつぱり面をあわせ考えなければならぬと思ひます。

ので、特に田中さんがどう言つたからどうということじゃありませんが、優良農地はこれ以上もう取りつづされたんではたいへんだと思ひます。その点は農林省のほうに要望しておきたいと思ひます。ここで言うのは間違ひではありませんが、一方においては自給度向上、一方においては農地を取りつづすことを認めると、こんなばかな本末転倒の考え方はありませんので、論理もこれは結びつきませんので、別の委員会であつたのが至当であります。特にこの際私はその点は要請してきます。

以上で終わります。

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

午後四時五十分散会

〔参照〕

国土利用計画法案に対する修正案(春日正一君提出)

国土利用計画法案の全部を次のように修正する。

生活用地の確保、土地の取引の規制に関する法律

目次

第一章 総則(第一条・第二条)

第二章 生活用地の指定区域内の土地の先買(第三条―第八条)

第三章 未利用地の買収に関する緊急措置(第九条―第十六条)

第四章 土地に関する権利の移転等の規制(第十七条―第二十八条)

第五章 開発行為の規制(第二十九条―第三十条)

第六章 雑則(第三十五条―第三十九条)

第七章 罰則(第四十条―第四十五条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、大企業法人による土地の投機的取引の増大の傾向とこれに伴う地価の高騰により住宅地の確保を著しく困難にする等国民生活に著しい弊害を生ずる現状等にかんがみ、緊急措置として生活用地を確保するための先買権及び大企業法人が保有する未利用地の買収の措置を講ずるとともに、一定規模以上の土地の取引及び開発を規制することにより、生活用地の確保、土地の適切な利用、自然環境等の保全及び地価の安定を図り、もつて国民生活の安定に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「生活用地」とは、次の各号に掲げる土地をいう。

一 生活道路(主として住民が日常生活に利用する道路をいう)、水道、下水道、図書館、公民館、公園、緑地、広場、廃棄物処理施設その他の公共施設の用に供する土地

二 学校、病院、診療所、保健所、児童福祉施設、社会福祉施設、文化施設、スポーツ用施設その他の公益施設の用に供する土地

三 国、地方公共団体、日本住宅公団、地方住宅供給公社その他の公共機関が建設する住宅又は当該機関が賃貸する宅地の用に供する土地

四 自然環境を保全するために必要な土地

2 この法律において「大企業法人」とは、資本の額若しくは出資の総額が十億円以上の会社、当該会社から役員、業務の執行若しくは存立について支配を受けている会社、借入金(最終の貸借対照表による借入金の合計額をいう)が三十億円を超える会社又は保険業法(昭和十四年法律第四十一号)に規定する相互会社をいう。

3 この法律において「土地に関する権利」とは、土地に関する所有権若しくは地上権その他の法令で定める使用及び収益を目的とする権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利をいう。

う。

4 この法律において「基準価格」とは、次の各号に掲げる土地に関する権利の種類ごとに当該各号で定める価格（当該土地に関する権利の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下同じ。）をしようとする者（昭和四十八年一月一日以後当該土地に関する権利の移転又は設定をした者を含む。）が、当該土地について同日以後における宅地の造成、改良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、当該負担した費用の額を加えるものとする。）をいう。

一 土地に関する権利が所有権であるとき（次号に該当する場合を除く。）は、当該土地について昭和四十八年一月一日において自由な取引が行われたとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格として市町村土地委員会が定める価格

二 土地に関する権利が所有権以外のものであるとき及び土地に関する権利が所有権である場合において当該土地が所有権以外の権利の目的となつてゐるときは、当該土地に係る前号に掲げる価格に政令で定める割合を乗じて得た価格

5 市町村土地委員会は、市街化区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の規定による市街化区域をいう。以下同じ。）への編入、交通施設の整備その他政令で定める特別の事情が生じたことにより前項第一号の価格によることが不適当であると認められるときは、政令で定めるところにより、当該価格を変更するものとする。

6 この法律にいう「対価」には、いかなる名目をもつてするを問はず、土地に関する権利の移転又は設定に関し授受される金銭その他のものが含まれるものとする。

7 この法律において「開発行為」とは、宅地の造成その他の土地の形質の変更又は水面の埋立て若しくは干拓（通常の管理行為、軽易な行為

その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為を除く。）をいう。

第二章 生活用地予定区域の指定

第三条 市町村長は、市町村土地委員会の意見を聴いて、当該市町村の区域のうち、生活用地に供するため先行取得を行なう必要がある土地の区域を生活用地予定区域として指定することができる。

2 市町村長は、生活用地予定区域の指定するときは、その旨及びその区域を公告しなければならない。

3 前二項の規定は、生活用地予定区域の指定の解除及びその区域の変更について準用する。

（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）

第四条 生活用地予定区域内に所在する土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡の予定対価の額（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つた額。以下同じ。）当該土地を譲り渡そうとする相手方その他建設省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に届け出なければならない。

2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号の一に該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

一 国、地方公共団体その他政令で定める法人（以下この号において「国等」という。）に譲り渡されるものであるとき、又は国等が譲り渡すものであるとき。

二 第十八条の規定の適用を受けるものであるとき。

三 前項の届出に係るものであつて、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間において当該届出をした者により有償で譲り渡されるものであるとき。

四 その面積が政令で定める規模に満たないものその他政令で定める要件をみたすものであるとき。

（市町村長に対する土地の買取り希望の届出）

第五条 前条第一項に規定する土地（その面積が政令で定める規模以上のものに限り）を所有する者は、当該土地の市町村長による買取りを希望するときは、当該土地の所在する市町村の長に対し、同項の規定に準じ建設省令で定めるところにより、その旨を申し出ることができる。

2 前項の届出があつた場合においては、前条第一項の規定は、当該届出に係る同項に規定する土地につき、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間、当該届出をした者については、適用しない。

（土地の買取りの協議）

第六条 市町村長は、第四条第一項の届出又は前条第一項の届出（以下「届出等」という。）があつた場合において、当該届出等に係る土地が生活用地として適当であり、かつ、その買取りが必要であると認めるときは、買取りの目的を示して、市町村長が買取りの協議を行う旨を当該届出等をした者に通知するものとする。

2 前項の通知は、届出等のあつた日から起算して五週間以内にこれを行うものとする。

3 市町村長は、第一項の場合において、当該届出等に係る土地の買取りを希望しないときは、当該土地の買取りを希望する国又は地方公共団体のうちから買取りの協議を行う者を定めて、その者が買取りの協議を行う旨を当該届出等をした者に通知するものとする。この場合において前項の規定は、当該通知について準用する。

4 市町村長は、第一項の場合において、当該届出等に係る土地の買取りを希望しないとき、及び前項の場合において、当該土地の買取りを希望する者がいないときは、当該届出等をした者に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。

い。

5 第一項又は第三項の通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該通知に係る土地の買取りの協議を行うことを拒んではならない。

（土地の買取り価格）

第七条 市町村長が届出等に係る土地を買取り取る場合の買取り価格は、市町村長と当該届出等をした者とが協議して定める。

2 前項の規定により価格を協議して定める場合には、できる限り基準価格に近づけるように努めるものとする。

（土地の譲渡の制限）

第八条 第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地に係る届出等をした者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる日又は時までの間、当該届出等に係る土地を市町村長以外の者に譲り渡してはならない。

一 第六条第一項又は第三項の通知があつた場合 当該通知があつた日から起算して三年間を経過する日（その期間内に土地の買取りの協議が成立しないことが明らかになつたときは、その時）

二 第六条第四項の通知があつた場合 当該通知があつた時

三 第六条第二項（同条第三項において準用する場合を含む。）に規定する期間内に同条第一項又は第三項の通知がなかつた場合 当該届出等をした日から起算して五週間を経過する日

第三章 未利用地の買取りに関する緊急措置

（市町村による未利用地の買取り）

第九条 市町村は、大企業法人が昭和三十六年一月一日（沖縄県にあつては、昭和四十七年五月十五日）以後対価を支払つて取得した土地でこの法律の施行の際現に保有する未利用地であるもの（以下単に「未利用地」という。）のうち、生活用地に供する必要がある、又は生活用地に供するため先行取得を行う必要があると認められる土地を買取りすることができる。

2 前項の未利用地とは、次の各号のいずれにも該当しない土地をいう。

一 自己の業務の用に供する施設の用に供し、又は供することが明らかな土地

二 地上権その他の政令で定める使用又は収益を目的とする権利が設定されている土地で、当該権利の設定を受けた者が自己の居住の用に供する住宅の用若しくは自己の業務の用に供する施設の用に供し、又は供することが明らかなもの

三 宅地の造成に関する工事が完了した土地で売買に供され、又は供されることが明らかなもの

四 前各号に掲げる土地のほか、政令で定める土地

(未利用地の公示等)

第十条 市町村土地委員会は、その管轄区域内に所在する未利用地について調査し、その結果に基づき建設省令で定める事項を定め、これを公示するとともに、市町村長に通知しなければならない。

2 市町村土地委員会は、前項の規定による公示をしたときは、遅滞なく、当該未利用地の所有者、地上権者その他当該未利用地について利害関係を有する者にその旨を通知しなければならない。通知ができないときは、その旨を公示しなければならない。

3 第一項の規定による公示に不服がある者は、当該公示をした市町村土地委員会に異議申立てをすることができる。

4 前項の異議申立てに関する行政不服審査法(昭和三十七年法律第六十号)第四十五条の期間は、公示の日から起算して三十日以内とする。

(買収令書の交付)

第十一条 市町村は、第九条の規定により未利用地(当該未利用地に係る同条第二項第二号の権利を含む)を買収する場合には、次の各号に掲げる事項を記載した買収令書を作成し、これを

当該未利用地の所有者(当該未利用地に同項同号の権利が設定されている場合は、当該権利を有する者を含む)に交付しなければならない。ただし、前条第三項の異議申立てがあつた場合には、当該異議申立てについて市町村土地委員会の決定がなされるまでは、当該交付を行うことができない。

一 当該未利用地の所有者(当該未利用地に第九条第二項第二号の権利が設定されている場合にあつては、所有者及び当該権利を有する者)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 当該未利用地の所在、地番、地目及び地積

三 買収の期日

四 対価の額

五 第十三条第二項の規定により対価を供託する場合に、その旨

六 その他必要な事項

2 市町村は、前項の規定による買収令書の交付をすることができない場合には、その内容を公示して交付に代えることができる。

(対価)

第十二条 前条第一項第四号の対価の額は、当該買収に係る未利用地の取得に要した金額及び管理費を標準として市町村長が市町村土地委員会の意見を聴いて認定した額(金銭以外のもの取得した場合に、これを時価を基準として金銭に見積つた額とし、当該買収に係る未利用地について宅地の造成、改良等が行われたときは、当該宅地の造成、改良等のための費用で政令で定めるものの額を加えた額)とし、三十年以内に償還すべき記名地方債をもつて交付する。

2 前項の規定により交付するため、市町村は、必要な金額を限度として地方債を発行することができる。

3 前二項に定めるもののほか、前項の規定によつて発行する地方債に關し必要な事項は、政令で定める。

(供託)

第十三条 市町村は、第十一条第一項の規定による買収令書を交付する場合において、当該未利用地又は当該未利用地に係る第九条第二項第二号の権利の上に先取特権、質権又は抵当権があるときは、当該権利を有する者に対し、建設省令で定めるところにより、対価の供託の要否を二十日以内に申し出るべき旨を通知しなければならない。

2 市町村は、前項の期間内に対価を供託しないでもよい旨の申出があつたときを除き、当該対価を供託しなければならない。

3 市町村は、前項に規定する場合のほか、次の各号に掲げる場合にも対価を供託することができ、

一 対価の支払を受けるべき者が受領を拒み、又は受領することができない場合

二 対価の支払を受けるべき者を確知することができない場合

三 差押え又は仮差押えにより対価の支払の禁止を受けた場合

(効果)

第十四条 市町村が買収令書に記載された買収の期日までにその買収令書に記載された対価の支払又は供託をしたときは、その期日に、当該未利用地又は当該未利用地に係る第九条第二項第二号の権利の上にある先取特権、質権及び抵当権は、消滅し、当該未利用地の所有権及び当該未利用地に係る同項同号の権利は、市町村が取得する。

2 前項の規定により消滅する先取特権、質権又は抵当権を有する者は、前条第二項又は第三項の規定により供託された対価に対してその権利を行うことができる。

3 市町村が買収令書に記載された買収の期日までにその買収令書に記載された対価の支払又は供託をしないときは、その買収令書は、効力を失う。(国等による未利用地の買収)

第十五条 市町村長は、買収を希望しない未利用地又は国、都道府県若しくは他の市町村(以下この条において「国等」という。)が買収を希望する未利用地がある場合には、当該未利用地について、建設省令で定めるところにより、国等に通知するものとする。

2 前項の通知を受けた国等は、当該通知に係る未利用地のうち、生活用地等に供する必要がある、又は生活用地に供するため先行取得を行う必要があると認められる土地を買収することができる。

3 第十三条から前条までの規定は、前項の規定により国等が未利用地を買収する場合について準用する。この場合において、必要な読替え規定は、政令で定める。

(承継人に対する効力)

第十六条 第十一条の規定による買収令書の交付又は第十三条第一項の規定による通知を受けた者について相続又は合併があつたときは、当該買収令書の交付又は通知は、当該相続人又は合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人に対しても、その効力を有する。

第四章 土地に関する権利の移転等の規制

(大企業法人の土地の取得の制限)

第十七条 大企業法人は、この法律の施行後二年間は、次条第一項に規定する面積を超えて土地に関する権利を取得してはならない。ただし、地上権その他の政令で定める使用又は収益を目的とする権利が、この法律の施行前に設定され、かつ、この法律の施行後も継続して設定されている場合に、当該二年の間において、当該権利の期間の更新若しくは延長をする場合、次条第一項の許可を受けた場合、その他政令で定める場合は、この限りでない。

(土地に関する権利の移転等の許可)

第十八条 次の各号に規定する区域に応じそれぞれその面積が当該各号に規定する面積を超える土地について土地に關する権利の移転又は設定をする契約(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（土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で次の各号に規定する区域に属しそれぞれその面積が当該各号に規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定をすることとなる場合を含む。）には、当該土地が所在する市町村の長の許可を受けなければならない。当該許可を受けた後において、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、又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、当該許可に係る契約を締結しようとするときも、同様とする。

一 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、二千平方メートル（市町村土地委員会が千平方メートルを超え二千平方メートル未満までの間において特別の面積を定めた場合には、当該定めた面積）

二 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域（前号に規定する区域を除く。）にあつては、四千平方メートル（市町村土地委員会が二千平方メートルを超え四千平方メートル未満までの間において特別の面積を定めた場合には、当該定めた面積）

三 前二号に規定する区域以外の区域にあつては、八千平方メートル（市町村土地委員会が四千平方メートルを超え八千平方メートル未満までの間において特別の面積を定めた場合には、当該定めた面積）

二 前項の規定は、農地を農地として利用するため土地に関する権利の移転又は設定をする場合、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。

三 第一項の許可は、条件をつけてすることができ、

四 第一項の許可を受けないで締結した土地売買等の契約は、その効力を生じない。

（許可申請の手続）

第十九条 前条第一項の許可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を、建設省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、地番、地目及び地積

三 移転又は設定に係る土地に関する権利の種類及び内容

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おける土地の利用目的

六 前各号に掲げるもののほか、建設省令で定める事項

（許可基準）

第二十条 市町村長は、第十八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るときは、許可してはならない。

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、基準価格を超えていること。

二 申請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、自己の居住の用に供する住宅を建築するためのものである場合、自己の業務の用に供するためのものである場合（土地に関する権利の設定をする者が、大企業法人である場合には自己の業務の用に供する施設を建設するためのものである場合）その他政令で定める場合に該当しないものであること。

三 申請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、国又は地方公共団体の土地利用に関する計画に適合しないこと。

四 申請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利用目的が、周辺の自然環境若しくは生活環境の保全上、文化財の保存上、又は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、明らかに不適当なものであること。

（土地委員会の同意等）

第二十一条 市町村長は、第十八条第一項の許可に係る処分をしようとするときは、あらかじめ、市町村土地委員会の同意を得なければならない。

（許可又は不許可の処分）

第二十二条 市町村長は、第十八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三十日以内に、許可又は不許可の処分をしなければならない。

（土地の土地利用目的の変更）

第二十四条 第十八条第一項の許可を受けて土地に関する権利を取得した者は、当該許可に係る土地売買等の契約を締結した後、当該土地の利用目的を変更しようとするときは、政令で定めるところにより、市町村長の承認を受けなければならない。

（土地に関する権利の買取り請求）

第二十五条 土地に関する権利を有する者は、第十八条第一項の許可の申請をした場合において不許可の処分を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けた市町村長に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

（土地の土地利用目的の変更）

第二十四条 第十八条第一項の許可を受けて土地に関する権利を取得した者は、当該許可に係る土地売買等の契約を締結した後、当該土地の利用目的を変更しようとするときは、政令で定めるところにより、市町村長の承認を受けなければならない。

（土地に関する権利の買取り請求）

第二十五条 土地に関する権利を有する者は、第十八条第一項の許可の申請をした場合において不許可の処分を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けた市町村長に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

（地価抑制特別地域の指定）

第二十六条 都道府県知事は、土地の投機的取引が相当の範囲にわたつて行われ、若しくは行われるおそれがある地域、市街化が進行し、若しくは進行すると予想される地域又は相当範囲にわたり土地利用の現況に著しい変動を及ぼし、若しくは及ぼすと予想される地域について、土地の価格が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認めるときは、期間を定めて、当該地域を地価抑制特別地域として指定することができる。

（土地の土地利用目的の変更）

第二十四条 第十八条第一項の許可を受けて土地に関する権利を取得した者は、当該許可に係る土地売買等の契約を締結した後、当該土地の利用目的を変更しようとするときは、政令で定めるところにより、市町村長の承認を受けなければならない。

（土地に関する権利の買取り請求）

第二十五条 土地に関する権利を有する者は、第十八条第一項の許可の申請をした場合において不許可の処分を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けた市町村長に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

（地価抑制特別地域の指定）

第二十六条 都道府県知事は、土地の投機的取引が相当の範囲にわたつて行われ、若しくは行われるおそれがある地域、市街化が進行し、若しくは進行すると予想される地域又は相当範囲にわたり土地利用の現況に著しい変動を及ぼし、若しくは及ぼすと予想される地域について、土地の価格が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認めるときは、期間を定めて、当該地域を地価抑制特別地域として指定することができる。

（土地の土地利用目的の変更）

第二十四条 第十八条第一項の許可を受けて土地に関する権利を取得した者は、当該許可に係る土地売買等の契約を締結した後、当該土地の利用目的を変更しようとするときは、政令で定めるところにより、市町村長の承認を受けなければならない。

（土地に関する権利の買取り請求）

第二十五条 土地に関する権利を有する者は、第十八条第一項の許可の申請をした場合において不許可の処分を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けた市町村長に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

（地価抑制特別地域の指定）

第二十六条 都道府県知事は、土地の投機的取引が相当の範囲にわたつて行われ、若しくは行われるおそれがある地域、市街化が進行し、若しくは進行すると予想される地域又は相当範囲にわたり土地利用の現況に著しい変動を及ぼし、若しくは及ぼすと予想される地域について、土地の価格が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認めるときは、期間を定めて、当該地域を地価抑制特別地域として指定することができる。

（土地の土地利用目的の変更）

第二十四条 第十八条第一項の許可を受けて土地に関する権利を取得した者は、当該許可に係る土地売買等の契約を締結した後、当該土地の利用目的を変更しようとするときは、政令で定めるところにより、市町村長の承認を受けなければならない。

（土地に関する権利の買取り請求）

第二十五条 土地に関する権利を有する者は、第十八条第一項の許可の申請をした場合において不許可の処分を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けたとき、又は前条第一項の規定による承認を受けた市町村長に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

（地価抑制特別地域の指定）

かなければならない。

3 都道府県知事は、地価抑制特別地域の指定をする場合には、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。

4 都道府県知事は、地価抑制特別地域についてその指定の事由がなくなつたと認めるときは、その旨を公告して、当該地価抑制特別地域の指定を解除することができる。

(地価抑制特別地域の標準価格)

第二十七条 都道府県知事は、地価抑制特別地域を指定したときは、建設省令で定めるところにより、当該地域内の標準地について、昭和四十八年一月一日において自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格を標準価格として定め、これを公示するものとする。

2 基準価格が定められるまで地価抑制特別地域内の土地の取引を行う者は、前条の規定により標準価格の公示があつた場合には、土地の売買等の対象土地に類似する利用価値を有すると認められる標準地について定められた標準価格を指標として取引を行うように努めなければならない。

(基準価格についての確認)

第二十八条 基準価格が定められた後、第十八条第二項に規定する面積未満の土地について地価抑制特別地域内の土地の取引を行うとするものは、建設省令で定めるところにより、あらかじめ、当該土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が基準価格に照らし適切であるかどうかについて当該土地が所在する市町村の長の確認を受けなければならない。当該予定対価の額の変更(その額を減額する場合を除く。)をして当該契約を締結しようとするときも、同様とする。ただし、政令で定める場合は、この限りでない。

2 第二十二條、第二十三條及び第二十五條の規定は、前項の確認について準用する。

第五章 開発行為の規制

(開発行為の許可)

第二十九条 開発行為(開発区域の面積が第十八条第一項に規定する面積を超える場合に限る。)をしようとする者は、あらかじめ、当該開発行為に係る土地が所在する市町村の長の許可を受けなければならない。

2 前項の許可は、条件を付けてすることができる。

(許可申請の手続)

第三十条 前条第一項の許可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を、建設省令で定めるところより、申請に係る土地が所在する市町村の長に提出しなければならない。

一 申請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 開発区域(開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区)の位置、区域及び規模

三 開発区域内において予定される建築物の用途

四 開発行為に関する設計

五 工事施行者(開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう)

六 前各号に掲げるもののほか、建設省令で定める事項

(許可の基準)

第三十一条 市町村長は、第二十九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るときは、許可してはならない。

一 申請に係る開発行為が、国又は地方公共団体の土地利用に関する計画に適合しないこと。

二 申請に係る開発行為が、周辺の自然環境若しくは生活環境の保全上、文化財の保存上、又は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、明らかに不適当なものであること。

三 申請に係る開発区域内の土地について、災害の防止上必要な措置が講ぜられるように開発行為に関する設計が定められていないこと。

四 申請に係る開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていないこと。

(準用)

第三十二条 第二十一条から第二十三条までの規定は第二十九条第一項の許可について、第二十五条の規定は第二十九条第一項の許可の申請につき不許可の処分があつた場合について、それぞれ準用する。この場合において、第二十三条第一項中「第十八条第一項に規定する場合において、その当事者の一方又は双方」とあるのは、「開発行為をしようとする者」と読み替へるものとする。

(許可に基づく地位の承継)

第三十三条 第二十九条第一項の許可を受けた者について相続又は合併があつたときは、相続人又は合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人は、当該許可に基づく地位を承継する。

2 前項の規定により地位を承継した者は、遅滞なく、その旨を当該許可に係る市町村長に届け出なければならない。

(開発行為の廃止)

第三十四条 第二十九条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、その旨を当該許可に係る市町村長に届け出なければならない。

第六章 雑則

(監督処分)

第三十五条 市町村長は、次の各号の一に該当する者に対して、第十八条第一項の許可若しくは第二十九条第一項の許可を取り消し、同項の許可に付けた条件を変更し、若しくは新たに条件を付け、又は当該開発行為に係る工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、当該土地の原状回復その他の必要な措置を採るべきことを命ずることができる。

一 詐欺その他の不正の手段により、第十八条第一項の許可を受けた者

二 第二十九条第一項の規定に違反した者又は詐欺その他の不正の手段により、同項の許可を受けた者

三 第二十九条第一項の許可に付けた条件に違反している者

四 前二号に掲げる者から当該違反に係る土地について工事その他の行為を請負つた者又はその工事その他の行為の下請人

市町村長は、前項の規定により処分をし、又は必要な措置を採るべきことを命じようとするときは、あらかじめ、当該処分又は措置を命ずべき者について聴聞を行わなければならない。

3 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、市町村長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(報告、検査等)

第三十六条 市町村長は、第十八条第一項の許可又は第二十九条第一項の許可を受けた者その他の関係者に対し、この法律の施行のため必要限度において、当該許可に係る土地等に関し報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、当該土地に立ち入り、当該土地の形状、利用状況若しくは開発行為の状況を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、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。
- (財政上の措置)
第三十七条 国は、市町村の生活用地の取得が円滑に実施されるため必要な財政上の措置を講じなければならない。
- (土地委員会)
第三十八条 都道府県及び市町村に、それぞれ、都道府県土地委員会及び市町村土地委員会を置く。
- 2 都道府県土地委員会は、公選制による委員十二人以内及び都道府県知事が任命する委員六人以内をもつて組織する。
- 3 市町村土地委員会は、公選制による委員八人以内及び市町村長が任命する委員四人以内をもつて組織する。
- 4 都道府県土地委員会及び市町村土地委員会に關し必要な事項は、別に法律で定める。
- (土地利用に関する計画)
第三十九条 国又は地方公共団体の土地利用に関する計画については、別に法律で定める。
- 第七章 罰則
第四十条 次の各号の一に該当する者は、三年以下の懲役若しくは五百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。
一 第十七条の規定に違反して土地に関する権利を取得した者
二 第十八条第一項の規定に違反して土地売買等の契約を締結した者
三 第二十九条第一項の規定に違反して開発行為をした者
四 詐欺その他不正の手段により、第十八条第一項の許可又は第二十九条第一項の許可を受けた者
五 土地に関する権利の移転又は設定の対価と

- して、第十八条第一項の許可を受けた土地に關する権利に係る基準価格をこえて金銭(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るものとする)を授受した者
- 第四十一条 次の各号の一に該当する者は、一年以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。
一 第二十四条の規定に違反して土地の利用目的を変更した者
二 第三十五条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者
 - 第四十二条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。
一 第四十条第一項の規定に違反して、届出をしない土地を有償で譲り渡した者
二 第四十条第一項の届出について、虚偽の届出をした者
三 第八条の規定に違反して、同条に規定する期間内に土地を譲り渡した者
四 第二十八条第一項の規定に違反して土地売買等の契約を締結した者
五 詐欺その他不正の手段により、第二十八条第一項の承認を受けた者
 - 第四十三条 第三十六条第一項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五万円以下の罰金に処する。
 - 第四十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前四条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金を科する。
 - 第四十五条 第三十三条第二項又は第三十四条の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、一万円以下の過料に処する。
- 附則
1 この法律は、昭和五十年一月一日から施行す(施行期日)

- る。但し、第二十八条の規定は昭和五十一年一月一日から施行する。
- (適用除外)
2 この法律の施行の際 現に開発行為に着手している者の当該開発行為については、第二十九条第一項の規定は、適用しない。
- 3 昭和五十一年十二月三十一日までは、第七條第二項中「できる限り基準価格に近づけるよう」とあるのは、「当該土地が地価抑制特別地域内に所在する場合には、標準価格に近づけるよう」と、第二十条第一号中「基準価格を超えていること」とあるのは、「当該土地が地価抑制特別地域内に所在する場合には、標準価格に照らし適正を欠くこと」と、第二十五条第二項中「基準価格」とあるのは、「当該土地が地価抑制特別地域内に所在する場合には、標準価格」と読み替へるものとする。
- 4 基準価格に關して前項の規定により読み替へられた場合を除き、第七條第二項、第二十条第一号及び第二十五条第二項に規定する基準価格については、昭和五十一年十二月三十一日まで適用しない。
- この修正の結果必要となる経費
この修正の結果必要となる経費は、本年度において約二百四十億円の見込みである。
- 五月十四日日本委員会に左の案件を付託された。
一、工業再配置・産炭地域振興公団法の一部を改正する法律案(第七十一回国会提出、衆議院議院議決)
二、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案(第七十一回国会提出、衆議院議決)

- 工業再配置・産炭地域振興公団法の一部を改正する法律案
(小字及び一は衆議院の修正部分)
工業再配置・産炭地域振興公団法の一部を改正する法律
工業再配置・産炭地域振興公団法(昭和三十一年法律第九十五号)の一部を次のように改正する。題名を次のように改める。
- 目次中「第二十一条」を「第二十一条の二」に改める。
第一条を次のように改める。
(目的)
第一条 国土総合開発公団は、大都市からの人口及び産業の地方への分散と地域の開発整備を図るため、地域社会の中心となる都市の開発整備及び特定の地域の総合的かつ計画的な開発整備に必要な業務並びに工業の再配置の促進に必要な業務を行ない、並びに石炭鉱業の不況により特に疲弊の著しい産炭地域における鉱工業等の計画的な発展を図るため、当該地域における鉱工業等の振興に必要な業務を行なうことにより、全国的な人口及び産業の適正な配置と地域住民の福祉の向上に寄与することを目的とする。
- 第二条中「工業再配置・産炭地域振興公団」を「国土総合開発公団」に改める。
第三条第二項及び第四條第二項中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣」に改める。
第六條中「工業再配置・産炭地域振興公団」を「国土総合開発公団」に改める。
第八條中「理事七人以内及び監事二人以内」を「理事十二人以内及び監事三人以内」に改める。
第九條第五項中「通商産業大臣」を「主務大臣」に改める。
第十條第一項及び第二項、第十二條第一項、第

十三条並びに第十四条中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣」に改める。

第十九条第一項第七号を同項第九号とし、同項第六号中「第三号」を「第四号」に改め、同号を同項第七号とし、同号の次に次の一号を加える。

八 第一号、第三号及び第四号に掲げるもののほか、総合的かつ計画的に実施すべき特定の地域の開発整備のための大規模な事業の施行に係る業務で政令で定めるものを行なうこと。

第十九条第一項第五号中「第三号」を「第四号」に改め、同号を同項第六号とし、同項第四号を同項第五号とし、同項第三号を同項第四号とし、同項第二号中「含む」の下に「以下同じ。」を加え、「造成すること（当該造成に關し地方公共団体の要請がある場合に限る。）並びにこれを」を「造成し、当該工場用地の利用者の利便に供する施設を整備し、並びにこれを」に改め、同号を同項第三号とし、同項第一号を同項第二号とし、同号の前に次の一号を加える。

一 人口及び産業が過度に集中している大都市及びその周辺地域以外の地域において、地域社会の経済、文化等の中心としてふさわしい都市の開発整備のため必要な業務で次に掲げるものを行なうこと。

イ 健全な市街地を形成するために必要な宅地（公共の用に供する施設の敷地を含む。以下同じ。）の造成並びに造成された宅地の管理及び譲渡（第三号又は第四号に該当するものを除く。）

ロ イ又はニの業務により造成された宅地の利用者の利便に供する施設の整備（国又は地方公共団体の委託により行なうものを含む。）並びに当該施設の管理及び譲渡

ハ 公団が行なう宅地の造成（委託により行なうものを除く。）とあわせて整備されるべき道路、公園、下水道その他の公共の用に供する施設の整備（国又は地方公共団体の委託により行なうものを含む。）並びに当該

施設の管理及び譲渡

ニ 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第六項に規定する市街地開発事業及び流通業務市街地の整備に關する法律（昭和四十一年法律第百十号）第二条第二項に規定する流通業務団地造成事業の施行第十九条第二項を次のように改める。

2 公団は、前項の業務のほか、同項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託を受けて、次の各号に掲げる業務を行なうことができる。

一 宅地（前項第四号に規定する土地を含む。この号及び第十九条の三において同じ。）の造成、管理及び譲渡並びに当該宅地の造成とあわせて整備されるべき公共の用に供する施設及び当該宅地の利用者の利便に供する施設（同項第四号に規定する工作物を含む。第十九条の三において同じ。）の整備並びに当該施設の管理及び譲渡

二 前項第一号に規定する都市の開発整備、特定の地域の総合的かつ計画的な開発整備、工業の再配置の促進及び同項第四号に規定する地域における鉱工業等の振興のために必要な調査

三 第一号の業務に關連する技術的援助並びに前項第一号に規定する都市の開発整備、特定の地域の総合的かつ計画的な開発整備、工業の再配置の促進及び同項第四号に規定する地域における鉱工業等の振興のための計画の策定に係る技術的援助

第十九条第三項中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣及び主務大臣」に改め、同条に次の四項を加える。

4 内閣総理大臣は、第一項第八号の政令の制定又は改廃の立案をしようとするときは、同号に規定する事業が行なわれる地域をその区域に含む地方公共団体の長の意見をきかなければならない。

5 公団は、第一項第一号及び第三号の業務、同項第四号の業務で同項第一号の業務とあわせて

行なうもの並びに同項第八号の業務については、地方公共団体の要請をまつて行なうものとする。ただし、管理及び譲渡の業務については、この限りでない。

6 地方公共団体は、第一項第一号の業務、同項第三号又は第四号の業務で同項第一号の業務とあわせて行なうもの及び同項第八号の業務について前項の要請をしようとするときは、公団に對し、事業予定区域、事業の内容その他の基本的事項及び事業予定区域を含む地域の開発整備に關する計画を示さなければならない。

7 前項に定めるもののほか、第五項の要請に關し必要な事項は、政令で定める。

第十九条の次に次の二条を加える。

（事業実施基本計画）
第十九条の二 公団は、前条第六項に規定する業務を行なうときは、政令で定めるところにより、事業実施基本計画を作成し、当該事業が行なわれる地域をその区域に含む地方公共団体の長に協議するとともに、内閣総理大臣及び主務大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）においても、同様とする。

2 前条第一項第一号の業務及び同項第三号又は第四号の業務で同項第一号の業務とあわせて行なうものに係る事業実施基本計画は、内閣総理大臣が定める地方における都市の整備に關する基本方針に基づいて作成しなければならない。

3 内閣総理大臣及び主務大臣が第一項の認可をしようとするとき、並びに内閣総理大臣が前項の基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

（投資）
第十九条の三 公団は、内閣総理大臣及び主務大臣の認可を受けて、公団が造成する宅地の利用者の利便に供する施設で政令で定めるものの整備若しくは管理又は当該宅地に係る環境の維持若しくは改善に關する業務を行なう事業に投資

（融資を含む。以下同じ。）をすることができ

第二十條第一項中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣及び主務大臣」に、「前条第一項第一号又は第六号」を「第十九条第一項第二号又は第七号」に改め、同条第二項中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣及び主務大臣」に改め、「受けて」の下に「国、地方公共団体」を加え、「通商産業省令」を「総理府令・主務省令」に、「前条第一項第一号、第二号及び第六号」を「第十九条第一項第二号及び第七号」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、総理府令・主務省令で定める業務を国又は地方公共団体に委託する場合には、認可を要しない。

第二十條第三項中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣及び主務大臣」に改める。
第二十一條第一項中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣及び主務大臣」に改め、同条第二項中「通商産業省令」を「総理府令・主務省令」に改める。

第三章中第二十一條の次に次の一条を加える。
（日本住宅公団法の準用）
第二十一條の二 公団が施行する土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第三条の三第一項の規定による土地区画整理事業については、日本住宅公団法（昭和三十年法律第五十三号）第五章の規定を準用する。この場合において、同法第三十五條、第三十九條及び第四十二條中「第三條の二第一項」とあるのは「第三條の三第一項」と、同法第三十七條第三項及び第三十八條第一項中「日本住宅公団総裁」とあるのは「国土総合開発公団総裁」と、「日本住宅公団」とあるのは「国土総合開発公団」と、同法第四十三條第一項中「住宅の建設又は宅地の造成」とあるのは「宅地の造成」と読み替えるものとする。

第二十三條及び第二十四條中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣」に改める。

第二十四條の二を次のように改める。

(区分経理)

第二十四條の二 公団の経理については、第一号及び第二号の業務(以下「工業再配置業務」という。)に係るものと、第三号及び第四号の業務(以下「産炭地域振興業務」という。)に係るものと、その他の業務(以下「地方都市開発整備等業務」という。)に係るものとを区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

一 第十九條第一項第二号の業務及び同項第三号の業務(市街地の形成に必要な住宅の用に供する宅地の造成に附随して造成される工場用地で総理府令・主務省令で定めるものに関するものを除く。)並びにこれらに附帯する業務

二 第十九條第二項の規定により委託を受けて行なう業務及び第十九條の三の規定による投資で、工業の再配置の促進に係るもの

三 第十九條第一項第四号の業務(市街地の形成に必要な住宅の用に供する宅地の造成に附随して造成される工業の用に供する土地で総理府令・主務省令で定めるものに関するものを除く。)及び同項第五号から第七号までの業務並びにこれらに附帯する業務

四 第十九條第二項の規定により委託を受けて行なう業務及び第十九條の三の規定による投資で、第十九條第一項第四号に規定する地域における鉱工業等の振興に係るもの

第二十六條の見出し中「工業再配置・産炭地域振興債券」を「国土総合開発債券」に改め、同条

第一項中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣」に、

「工業再配置・産炭地域振興債券」を「国土総合

開発債券」に改め、同条第二項及び第六項中「通

商産業大臣」を「内閣総理大臣」に改める。

第二十六條の三、第二十七條第一号及び第二十

八條中「通商産業大臣」を「内閣総理大臣」に改

める。

第二十九條(見出しを含む。)中「通商産業省令」

を「総理府令」に改める。

第三十條中「通商産業大臣」を「主務大臣」に

改め、同条に次の一項を加える。

3 内閣総理大臣は、第一項の規定による主務大

臣の監督について、必要な調整をすることがで

きる。

第三十一條第一項中「通商産業大臣」を「主務大臣」に改める。

第三十二條の次に次の二条を加える。

(協議)

第三十二條の二 内閣総理大臣は、次の場合に

は、主務大臣(内閣総理大臣を除く。)と協議し

なければならない。

一 第三條第二項、第四條第二項、第二十三

條、第二十六條第一項、第二項若しくは第六

項又は第二十六條の三の認可をしようとする

とき。

二 第二十四條第一項の承認をしようとする

とき。

三 第二十七條第一号の指定をしようとする

とき。

四 第二十九條の総理府令を定めようとする

とき。

第三十二條の三 主務大臣(内閣総理大臣を除

く。)は、第三十條第二項の規定による命令をし

ようとする場合には、内閣総理大臣と協議しな

ければならない。

第三十三條の見出しを削り、同条中「通商産業

大臣」を「内閣総理大臣又は主務大臣」に改め、

同条第一号中「第十九條第三項」の下に「第十

九條の三」を加え、同条第二号中「第二十一條第

二項」の下に「の総理府令・主務省令」を加え、

「通商産業省令」を「総理府令」に改め、同条の次

に次の二条を加える。

(主務大臣等)

第三十三條の二 この法律において主務大臣は、

次のとおりとする。

一 役員及び職員並びに財務及び会計その他管

理業務に関する事項については、内閣総理大

臣(産炭地域振興業務に係る財務及び会計に

関する事項については、第三項の規定により

読み替えられる規定に係るものを除き、内閣

総理大臣及び通商産業大臣)

二 地方都市開発整備等業務(第四号に規定す

る業務を除く。)に関する事項については、建

設大臣

三 工業再配置業務及び産炭地域振興業務に関

する事項については、通商産業大臣

四 第十九條第一項第八号の業務及びこれに附

帯する業務並びに同条第二項の規定により委

託を受けて行なう業務及び第十九條の三の規

定による投資で同号の業務に係るものに関す

る事項については、当該事項を所管する大臣

で政令で定めるもの

2 この法律において総理府令・主務省令は、内

閣総理大臣及び主務大臣の発する命令とする。

3 産炭地域振興業務に係る財務及び会計に関す

る事項については、第二十三條、第二十四條、

第二十六條第一項、第二項及び第六項、第二十

六條の三、第二十七條第一号、第二十八條、第

三十二條の二並びに第三十三條中「内閣総理大

臣」とあるのは「内閣総理大臣及び通商産業大

臣」と、第二十九條及び第三十三條第二号中

「総理府令」とあるのは「総理府令・通商産業省

令」とする。

(内閣総理大臣の権限の委任)

第三十三條の三 内閣総理大臣は、政令で定める

ところにより、この法律の規定によるその権限

の一部を国土総合開発庁長官に委任することが

できる。

第三十五條中「三万円」を「五万円」に改める。

第三十六條第一号中「規定」の下に「第二十

一條の規定により準用される日本住宅公団法の

規定を含む。」を加え、同号及び同条第五号中

「通商産業大臣の」を削る。

第三十七條中「工業再配置・産炭地域振興公団」

を「国土総合開発公団」に改める。

附則

(施行期日)

第一條 この法律は、公布の日から起算して六月

をこえない範囲内において政令で定める日から

施行する。

(国土総合開発公団への移行)

第二條 工業再配置・産炭地域振興公団は、この

法律の施行の時に、国土総合開発公団

(以下「公団」という。)となるものとする。

(筑波研究学園都市の建設に関する事業の引継

ぎ)

第三條 公団は、この法律による改正後の国土総

合開発公団法(以下「新法」という。)第十九條

第一項の業務のほか、筑波研究学園都市建設法

(昭和四十五年法律第七十三号)第二條第一項の

筑波研究学園都市の建設に関する事業に係る新

法第十九條第一項第一号イからニまでに掲げる

業務及びこれらに附帯する業務を行なうことが

できる。

12 この法律の施行の際日本住宅公団が行なつて

いる前項の事業は、この法律の施行の日から公

団が行なうものとする。この場合においては、

日本住宅公団は、遅滞なく、当該事業に関する

事務を公団に引継ぐものとし、当該事業に関し

日本住宅公団が有する権利及び義務は、この法

律の施行の際公団が承継するものとする。

第四條 公団は、日本住宅公団が前条第二項に規

定する事業を行なうために要した費用を日本住

宅公団に支払わなければならない。

12 前項の費用の額及びその支払方法について

は、公団及び日本住宅公団が協議して定め、内

閣総理大臣及び建設大臣の認可を受けなければ

ならない。

ならない。

13 前項の協議が成立しないときは、公団又は日本住宅公団の申請に基づき内閣総理大臣及び建設大臣が裁定する。この場合において、内閣総理大臣及び建設大臣が裁定したときは、同項の協議が成立したものとみなす。

14 内閣総理大臣及び建設大臣は、第二項の認可をしようとするとき、又は前項の規定による裁定をしようとするときは、大蔵大臣と協議しなければならない。

15 内閣総理大臣は、政令で定めるところにより、前三項の規定によるその権限を国土総合開発庁長官に委任することができる。

第五條 附則第三條第二項の規定により公団が権利を承継する場合における当該承継に係る不動産の取得又は自動車取得税については、不動産取得税又は自動車取得税を課さない。

(経過規定)

第六條 この法律の施行の際工業再配置・産炭地域振興公団の総裁、副総裁、理事又は監事である者は、別に辞令を用いないで、その際新法第

2 前項に規定する公団の総裁、副総裁、理事又は監事の任期は、新法第十條第三項の規定にかかわらず、この法律の施行の際におけるその者の工業再配置・産炭地域振興公団の総裁、副総裁、理事又は監事としての残任期間と同一の期間とする。

第七條 この法律の施行の際現に日本住宅公団の役員又は職員として在職する者であつて、国家公務員共済組合法の一部を改正する法律（昭和三十六年法律第五十二号）附則第十條第二項の復帰希望職員であるものが、この法律の施行

の日から附則第三條第二項後段の規定による事務の引継ぎが完了した日までの間に、引き続き公団の役員又は職員となつた場合には、その者を当該復帰希望職員とみなして国家公務員共済組合法の一部を改正する法律附則第十條第二項から第四項までの規定を適用する。この場合において、同条第二項中「公団等職員として」とあるのは「日本住宅公団又は国土総合開発公団の役員又は職員として」と、「公団等職員であつた期間」とあるのは「日本住宅公団又は国土総合開発公団の役員又は職員であつた期間」とする。

第八條 この法律の施行の際現に日本住宅公団の役員又は職員として在職する者であつて、地方公務員等共済組合法の長期給付等に関する施行法（昭和三十一年法律第五十三号）第二百二十七條第二項の復帰希望職員であるものが、この法律の施行の日から附則第三條第二項後段の規定による事務の引継ぎが完了した日までの間に、引き続き公団の役員又は職員となつた場合には、その者を当該復帰希望職員とみなして地方公務員等共済組合法の長期給付等に関する施行法第二百二十七條第二項から第四項までの規定を適用する。この場合において、同条第二項中「公団等の職員として」とあるのは「日本住宅公団又は国土総合開発公団の役員又は職員として」と、「公団等職員であつた間」とあるのは「日本住宅公団又は国土総合開発公団の役員又は職員であつた間」とする。

第九條 この法律の施行の際現に国土総合開発公団という名称を用いている者については、新法第六條の規定は、この法律の施行後六月間は、適用しない。

第十條 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(北海道開発法の一部改正)

第十一條 北海道開発法（昭和二十五年法律第二百六十六号）の一部を次のように改正する。

第十二條 第一項第二号中「日本鉄道建設公団」の下に「（国土総合開発公団）」を加える。

(土地区画整理法の一部改正)

第十二條 土地区画整理法の一部を次のように改正する。

第一章中第三條の三を第三條の四とし、第三條の二の次に次の一条を加える。

(国土総合開発公団の施行する土地区画整理事業)

第三條の三 （国土総合開発公団）は、建設大臣が地域社会の中心となる都市の開発整備又は特定の地域の総合的かつ計画的な開発整備を行なうため（国土総合開発公団）が宅地の造成とあわせてこれと関連する土地区画整理事業を施行する必要があると認める場合においては、施行区域の土地について、当該土地区画整理事業を施行することができる。

2 前項の規定による土地区画整理事業については、この法律及び（国土総合開発公団法）（昭和三十一年法律第九十五号）の定めるところによる。

(首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律の一部改正)

第十三條 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）の一部を次のように改正する。

第七條、第十八條第二項並びに第十八條の二第一項、第二項及び第四項中「又は日本住宅公団」を「（日本住宅公団又は国土総合開発公団）」に改める。

第十九條第一項及び第二十五條第一項中「日本住宅公団」の下に「又は（国土総合開発公団）」を加える。

第二十八條、第二十九條第二項及び第三十二條中「又は日本住宅公団」を「（日本住宅公団又は国土総合開発公団）」に改める。

(新住宅市街地開発法の一部改正)

第十四條 新住宅市街地開発法（昭和三十一年法律第三十四号）の一部を次のように改正する。

第六條中「日本住宅公団」の下に「（国土総合開発公団）」を加える。

第二十二條中「又は日本住宅公団」を「（日本住宅公団又は国土総合開発公団）」に改める。

第二十七條第一項中「日本住宅公団」の下に「又は（国土総合開発公団）」を加える。

第三十一條、第三十二條第一項第一号及び第四十條中「日本住宅公団」の下に「（日本住宅公団又は国土総合開発公団）」を加える。

第四十一條第一項中「又は日本住宅公団」を「（日本住宅公団又は国土総合開発公団）」に改める。

(近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律の一部改正)

第十五條 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十一年法律第四十五号）の一部を次のように改正する。

第九條、第二十四條第二項並びに第二十五條第一項、第二項及び第四項中「又は日本住宅公団」を「（日本住宅公団又は国土総合開発公団）」に改める。

第二十六條第一項及び第三十四條第一項中

「日本住宅公団」の下に「又は国土総合開発公団」を加える。

第三十八條及び第三十九條第二項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

（流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正）

第十六條 流通業務市街地の整備に関する法律の一部を次のように改正する。

第十條及び第二十六條中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

第三十條第一項中「日本住宅公団」の下に「又は国土総合開発公団」を加える。

第四十三條中「及び日本住宅公団」を「日本住宅公団及び国土総合開発公団」に改める。

第四十四條第一項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

（都市再開発法の一部改正）

第十七條 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）の一部を次のように改正する。

目次中「日本住宅公団」の下に「及び国土総合開発公団」を加える。

第七條に次の一項を加える。

3 国土総合開発公団は、建設大臣が地域社の中心となる都市の開発整備又は特定の地域の総合的かつ計画的な開発整備を行なうため国土総合開発公団が宅地の造成とあわせてこれと関連する市街地再開発事業を施行する必要があると認めるときは、当該市街地再開

発事業を施行することができる。

第二章第三節の節名中「日本住宅公団」の下に「及び国土総合開発公団」を加える。

第五十八條第一項中「（以下「公団」という。）」を「及び国土総合開発公団（以下「公団」と総称する。）」に改める。

第五十九條第二項中「日本住宅公団総裁」を「日本住宅公団に置かれるものについては「日本住宅公団総裁」と、国土総合開発公団に置

かれるものについては「国土総合開発公団総裁」に改める。

（筑波研究学園都市建設法の一部改正）

第十八條 筑波研究学園都市建設法の一部を次のように改正する。

第四條第二項及び第九條から第十一條までの規定中「日本住宅公団」を「国土総合開発公団」に改める。

（新都市基盤整備法の一部改正）

第十九條 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）の一部を次のように改正する。

第六條及び第十三條第一項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

第二十二條第一項中「及び日本住宅公団」を「日本住宅公団及び国土総合開発公団」に改め、同条第二項から第四項までの規定中「日本住宅公団」の下に「又は国土総合開発公団」を加える。

第二十五條第二項中「日本住宅公団」の下に「及び国土総合開発公団」を加え、「第十五項まで」の下に「（国土総合開発公団法（昭和三十

七年法律第九十五号）第二十一條の二において準用する場合を含む。）」を加える。

第二十六條第一項中「第三十六條第十一項」の下に「（国土総合開発公団法第二十一條の二において準用する場合を含む。）」を加える。

第二十七條第一項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改め、同条第四項中「規定は、」を「規定は」に改め、「ついで」の下に「、国土総合開発公団法第十八條の規定は国土総合開発公団に置かれる審議会の委員について」を加える。

第二十八條第一項中「又は日本住宅公団総裁」を「日本住宅公団総裁又は国土総合開発公団総裁」に改め、「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改め、同条第三項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改め、同条第四項中「規定は、」を「規定は」に改め、「ついで」の下に「、国土総合開発公団法第十八條の規定は国土総合開発公団の選任する評価員について」を加える。

第三十條第一項、第三十八條及び第四十五條第一項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

第四十七條、第五十條及び第五十一條第一項第一号中「日本住宅公団」の下に「国土総合開発公団」を加える。

第六十條中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

（法人税法の一部改正）

第十二條 法人税法（昭和四十年法律第三十四号）の一部を次のように改正する。

第六十四條第一項第一号中「第三十六條第十四項」の下に「（国土総合開発公団法第二十一條の二において準用する場合を含む。）」を加え、同項第二号中「同条第十五項」の下に「（国土総合開発公団法第二十一條の二において準用する場合を含む。）」を加え、同条第二項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

（租税特別措置法の一部改正）

第二十條 租税特別措置法（昭和三十一年法律第二十六号）の一部を次のように改正する。

第三十四條の二第二項第一号中「工業再配置・産炭地域振興公団」を「国土総合開発公団」に改める。

第六十五條の四第一項第一号中「工業再配置・産炭地域振興公団」を「国土総合開発公団」に改める。

（租税特別措置法の一部改正）

第十五條 租税特別措置法の一部を改正する法律（昭和四十八年法律第十六号）の一部を次のように改正する。

第六十四條第一項第一号中「第三十六條第十四項」の下に「（国土総合開発公団法第二十一條の二において準用する場合を含む。）」を加え、同項第二号中「同条第十五項」の下に「（国土総合開発公団法第二十一條の二において準用する場合を含む。）」を加え、同条第二項中「又は日本住宅公団」を「日本住宅公団又は国土総合開発公団」に改める。

（租税特別措置法の一部改正）

第二十條 租税特別措置法（昭和三十一年法律第二十六号）の一部を次のように改正する。

第三十四條の二第二項第一号中「工業再配置・産炭地域振興公団」を「国土総合開発公団」に改める。

第六十五條の四第一項第一号中「工業再配置・産炭地域振興公団」を「国土総合開発公団」に改める。

（租税特別措置法の一部改正）

第十五條 租税特別措置法の一部を改正する法律（昭和四十八年法律第十六号）の一部を次のように改正する。

第三十四條第二項第一号及び第六十五條の三第一項第一号の改正規定並びに附則第一條第二号中「国土総合開発公団」を「国土総合開発公団」に改める。

（所得税法の一部改正）

第二十一條 所得税法（昭和四十年法律第三十三号）の一部を次のように改正する。

別表第一第一号の表中工業再配置・産炭地域振興公団の項を削り、国鉄共済組合の項の次に次のように加える。

（国土総合開発公団法（昭和三十七年法律第九十五号）

（国土総合開発公団法（昭和三十七年法律第九十五号）

（国土総合開発公団法（昭和三十七年法律第九十五号）

別表第一第一号の表中工業再配置・産炭地域振興公団の項を削り、地方公共団体国際観光振興会の項の次に次
のように加える。

地域振興整備
国土総合開発公団
国土総合開発公団法（昭和三十七年法律第九十五号）

（印紙税法の一部改正）

第二十三号 印紙税法（昭和四十二年法律第二十三号）の一部を次のように改正する。

別表第二中工業再配置・産炭地域振興公団の項を削り、地方公務員災害補償基金国際観光振興会の項の次に次のように加
える。

地域振興整備
国土総合開発公団
国土総合開発公団法（昭和三十七年法律第九十五号）

（登録免許税法の一部改正）

第二十四号 登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

別表第二中工業再配置・産炭地域振興公団の項を削り、地方公共団体国際観光振興会の項の次に次のように加
える。

地域振興整備
国土総合開発公団
国土総合開発公団法（昭和三十七年法律第九十五号）

（地方税法の一部改正）

第二十五号 地方税法（昭和二十五年法律第二百
二十六号）の一部を次のように改正する。

第七十二条の四第一項第二号中「工業再配
置・産炭地域振興公団」を「地域振興整備国土総合開発公団」
に改める。

第七十三条の四第一項第十六号を次のように
改める。

地域振興整備
十六 国土総合開発公団が「地域振興整備国土総合開発公団
法（昭和三十七年法律第九十五号）第十九
条第一項第一号イ又はハに規定する業務の
用に供する不動産で政令で定めるもの及び
同項第二号から第六号までに規定する業務
（同項第三号に規定する業務にあつては、
政令で定めるものに限る。）の用に供する不
動産

第三百四十八条第二項第二号の三中「工業再
配置・産炭地域振興公団が工業再配置・産炭地
域振興公団法第十九条第一項第五号」を「地域振興整備国土
総合開発公団が「地域振興整備国土総合開発公団法第十九条第
一項第六号」に改める。

第二十六号 地方財政再建促進特別措置法（昭和
三十年法律第九十五号）の一部を次のように
改正する。

第二十四条第二項中「工業再配置・産炭地域
振興公団」を「地域振興整備国土総合開発公団」に改める。
（行政管理庁設置法の一部改正）
第二十七条 行政管理庁設置法（昭和二十三年法

律第七十七号）の一部を次のように改正する。
第二条第十二号中「工業再配置・産炭地域振
興公団」を「地域振興整備国土総合開発公団」に改める。
（国土総合開発庁設置法の一部改正）

第二十八号 国土総合開発庁設置法（昭和四十八
年法律第 号）の一部を次のように改正す
る。

第四条第二十二号の次に次のように加え
る。

地域振興整備
「地域振興整備国土総合開発公団法（昭和三十七年法
律第九十五号）」

第五条第二項中「コまで」の下に「及びア」
を加える。

（通商産業省設置法の一部改正）

第二十九号 通商産業省設置法（昭和二十七年法
律第二百七十五号）の一部を次のように改正す
る。

第九条の二第三号の次に次の一号を加える。

三の二 地域振興整備国土総合開発公団に関すること。
（産炭地域振興業務に関するものを除く。）

第三十六号の八第五号の次に次の一号を加え
る。

五の二 地域振興整備国土総合開発公団に関すること。
（工業再配置業務に関するものを除く。）

（建設省設置法の一部改正）

第三十号 建設省設置法（昭和二十三年法律第百
十三号）の一部を次のように改正する。

第三条第五号の十二の次に次の一号を加え
る。

五の十三 地域振興整備国土総合開発公団の業務の監督そ
の他「地域振興整備国土総合開発公団法（昭和三十七年法
律第九十五号）」の施行に関する事務を管理

すること。
第三条第二十六号の二中「水資源開発公団」
の下に「地域振興整備国土総合開発公団」を加える。

第四条第三項中「第五号の十二、第六号の六」
を「及び第五号の十二に規定する事務、同条第
五号の十三に規定する事務のうち地域振興整備国土総合開
発公団の業務で宅地の造成、管理及び処分並びに
都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条
第六項に規定する市街地開発事業（市街地再開
発事業を除く。）に係るものに関するもの、前条
第六号の六」に改め、「新住宅市街地開発事
業」の下に「新都市基盤整備事業」を加え、同
条第四項中「並びに同条第五号の十」を「同条
第五号の十に規定する事務、同条第五号の十三
に規定する事務（計画局の所掌に属するものを
除く。）並びに同条」に改める。

第十条第一項の表都市計画中央審議会の項中
「（昭和四十三年法律第百号）」を削る。

（公職選挙法の一部改正）

第三十一号 公職選挙法（昭和二十五年法律第百
号）の一部を次のように改正する。

第三百六条の二第二項第二号中「工業再配
置・産炭地域振興公団」を「地域振興整備国土総合開発公団」
に改める。

（石炭及び石油対策特別会計法の一部改正）

第三十二号 石炭及び石油対策特別会計法（昭和
四十二年法律第十二号）の一部を次のように改
正する。

第一条第二項第三号中「工業再配置・産炭地
域振興公団」を「地域振興整備国土総合開発公団」に改める。

地域振興整備
都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法
律案
（小字及び一は衆議院の修正部分）
都市計画法及び建築基準法の一部を改正する

法律

(都市計画法の一部改正)

第一条 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)の一部を次のように改正する。

目次中「第二節 都市計画施設等の区域内における建築の規制(第五十三条―第五十七条)」を「第二節 都市計画施設等予定区域の区域内における建築等の規制(第五十二条―第五十三条―第五十七條の六)―第五十二条の五)」に改める。

第四十条中第十二項を第十四項とし、第九項から第十一項までを二項ずつ繰り下げ、同条第八項中「建築」の下に「又は特定工作物の建設」を加え、同項を同条第十項とし、同項の前に次の一項を加える。

9 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの(以下「第一種特定工作物」という。)(又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの(以下「第二種特定工作物」という。))をいう。

第四十条中第七項を第八項とし、第六項の次に次の一項を加える。

7 この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第十二条の二第一項各号に掲げる予定区域をいう。

第八条第二項中ホをヘとし、ニをホとし、ハをニとし、ロの次に次のように加える。

ハ 工業専用地域 建築基準法第五十三条第一項第一号に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

第十一條第三項中「前項」を「この法律」に改め、同条に次の二項を加える。

4 次に掲げる都市施設については、第十二条の三第一項の規定により定められる場合を除き、第一号又は第二号に掲げる都市施設にあつては国の機関又は地方公共団体のうちか

ら、第三号に掲げる都市施設にあつては流通業務市街地の整備に関する法律第十条に規定する者のうちから、当該都市施設に関する都市計画事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

一 区域の面積が二十ヘクタール以上の一団地の住宅施設

二 一団地の官公庁施設

三 流通業務団地

5 前項の規定により施行予定者が定められた都市施設に関する都市計画は、これを變更して施行予定者を定めないものとする。ことができな

第十二條第四項中「第二項」を「この法律」に改め、同条に次の二項を加える。

5 第一項第二号、第三号又は第五号に掲げる市街地開発事業については、第十二条の三第一項の規定により定められる場合を除き、これらの事業に関する法律(新住宅市街地開発法第四十五条第一項を除く。)(において施行者として定められている者のうちから、当該市街地開発事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。

6 前項の規定により施行予定者が定められた市街地開発事業に関する都市計画は、これを變更して施行予定者を定めないものとする。ことができな

第十二條の次に次の二項を加える。

(市街地開発事業等予定区域)

第十二條の二 都市計画には、当該都市計画区域における次の各号に掲げる予定区域で必要なものを定めるものとする。

一 新住宅市街地開発事業の予定区域

二 工業団地造成事業の予定区域

三 新都市基盤整備事業の予定区域

四 区域の面積が二十ヘクタール以上の一団地の住宅施設の予定区域

五 一団地の官公庁施設の予定区域

六 流通業務団地の予定区域

2 市街地開発事業等予定区域については、市街地開発事業等予定区域の種類、名称、区域、施行予定者その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

3 施行予定者は、第一項第一号から第三号まで又は第六号に掲げる予定区域にあつてはこれらの事業又は施設に関する法律(新住宅市街地開発法第四十五条第一項を除く。)(において施行者として定められている者のうちから、第一項第四号又は第五号に掲げる予定区域にあつては国の機関又は地方公共団体のうちから定めるものとする。

4 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画が定められた場合においては、当該都市計画についての第二十条第一項の規定による告示の日から起算して三年以内に、当該市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画を定めなければならない。

5 前項の期間内に、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画が定められたときは当該都市計画についての第二十条第一項の規定による告示の日の日から起算して十日を経過した日から、その都市計画が定められなかつたときは前項の期間満了の日の日から、将来に向かつて、当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画は、その効力を失う。

(市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画に定める事項)

第十二條の三 市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画には、施行予定者をも定めるものとする。

2 前項の都市計画に定める施行区域又は区域及び施行予定者は、当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に定められた区域及び施行予定者でなければならない。

第十三條第一項中第五号を第六号とし、第四号の次に次の一号を加える。

五 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第三号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。

第十三條第三項中「並びに市街地開発事業」を「市街地開発事業並びに市街地開発事業等予定区域(第十二條の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。)」に改める。

第十四條第二項中「及び市街地開発事業の施行区域」を「市街地開発事業の施行区域及び市街地開発事業等予定区域の区域」に改める。

第十五條第一項に次の一号を加える。

五 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画

第十七條に次の一項を加える。

4 都市計画事業の施行予定者を定める都市計画の案については、当該施行予定者の同意を得なければならない。ただし、第十二條の三第二項の規定の適用がある事項については、この限りでない。

第二十一條第二項を次のように改める。

2 第十七條から前条までの規定は、都市計画の變更(第十七條並びに第十八條第二項及び第三項の規定については、政令で定める輕易な變更を除く。)(について準用する。この場合において、施行予定者を變更する都市計画の變更については、第十七條第四項中「当該施行予定者」とあるのは、「變更前後の施行予定者」と読み替へるものとする。

第二十三條第六項中「都市計画」の下に「又は都市施設に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画」を加える。

第三十條第一項第二号中「(以下「予定建築物」という。))」を「又は特定工作物(以下「予

第三十三条第一項中「次の各号（主として、
自己の居住の用に供する住宅又は住宅以外の建
築物で自己の業務の用に供するものの建築の用

に供する目的で行なう開発行為にあつては、第一号、第三号、第六号、第八号及び第十一号）を「主として、自己の居住の用に供する住宅若しくは住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供するもの」の第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行なうものである場合に於ては、第一号、第三号、第六号、第八号から第十号まで及び第十三号、主として、自己の業務の用に供する第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行なうものである場合に於ては、第三号、第六号、第八号、第十号及び第十三号、主としてその他の第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行なうものである場合に於ては、第三号、第四号、第五号、第六号から第八号まで及び第十号から第十三号まで、その他の場合に於ては、次の各号）に改め、同項第一号並びに第二号へ及びニ中「予定建築物」を「予定建築物等」に改め、同項第五号中「予定建築物」を「開発区域内において予定される建築物」に改め、同項第十一号中「工作物」を「建築物その他の工作物」に改め、同号を同項第十三号とし、同項第八号から第十号までを二号ずつ繰り下げ、同項第七号の次に次の二号を加える。

八 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勸案として、開発区域における植物の生育の確保に必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニま

でに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

第三十四条中「開發行為については」を「開
行爲（主として第二種特定工作物の建設の用
に供する目的で行なう開発行為を除く。）につい
ては」に改め、同条第二号中「建築物」の下に
「第一種特定工作物」を、「建築」の下に
「建築」を加え、同条第三号中「建築物」の
下に「又は第一種特定工作物」を加え、「建
築し、又は建設する」に改め、「一の」「
を」「建築し、又は建設する」に改め、「建築
」の下に「又は建設」を加え、同条第四
号中「もの」の下に「の建築」を加え、「建
築」を「建築物若しくは第一種特定工作
物の建築若しくは建設」に改め、同条第五号中
「建築物」の下に「又は第一種特定工作物」を、
「建築」の下に「又は建設」を加え、同条第六号
中第八号までの規定中「建築物」の下に「又
第一種特定工作物」を加え、「建築する」を
「建築し、又は建設する」に改め、「の建築」
の下の「又は建設」を加え、同条第九号中「居
住」を「居住若しくは」に、「建築する」を
「築し、又は自己の業務の用に供する第一種
工作物を建設する」に改める。

第三十七条の見出しを「(建築制限等)」に改め、同条中「建築し」を「建築し、又は特定工作物を建設し」に改め、同条第一号中「仮設建築物」の下に「又は特定工作物」を加え、「建築物」を「建築し、又は建設する」に改め、同条第二号中「第三十三条第一項第十一号」を「第三十三条第一項第十三号」に、「建築する」「建築し、又は特定工作物を建設する」に改め、

第四十二條第一項中「予定建築物以外の建築物を新築し」を「予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設し」に、「予定建築物以外の建築物と」を「予定の建築物以外の建築物と」に改め、同項ただし書を次のように改める。

うに改める。

ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

第四三条第一項中「又は第三号」を「若しくは第三号」に、「新築してはならず」を「新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず」に改め、同項ただし書並びに同項第一号から第三号まで及び第五号中「又は用途の変更」を「若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設」に改める。
同項第八号を同項第七号とし、同項第五号の次に次の一号を加える。

六、次に掲げる要件に該当する土地において行なう建築物の新築、改築又は用途の変更

イ 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物が連なっている地域内に存する土地であること

ロ 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であつた土地であつて、その旨の都道府県知事の確認を受け

たものであること。

第四十七條第二項第二号中「予定建築物」を「予定建築物等」に、「もの」を「建築物及び第一種特定工作物」に改める。

第三章第一節の次に次の一節を加える。

第一節の二 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制

第五十二条の二 市街地開発事業等予定区域に
関する都市計画において定められた区域内に
おいて、土地の形質の変更を行ない、又は建
築物の建築その他工作物の建設を行なうと

する者は、都道府県知事の許可を受けなければならぬ。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

二 非常災害のため必要な応急措置として行なう行為

三 都市計画事業の施行として行なう行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

3 第一項の規定は、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(土地建物等の先買い等)

第五十二條の三 市街地開発事業等予定区域に
関する都市計画についての第二十條第一項
(第二十一條第二項において準用する場合を
含む)の規定による告示があつたときは、施
行予定者は、すみやかに、建設省令で定める
事項を公告するとともに、建設省令で定める
ところにより、当該市街地開発事業等予定区
域の区域内の土地又は土地及びこれに定着す
る建築物その他の工作物(以下「土地建物等
という」)の有償譲渡について、次項から第四
項までの規定による制限があることを関係権
利者に周知させるため必要な措置を講じな
ければならない。

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に市街地開発事業等予定区域の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額（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換もつた額。以下この条において同じ。）及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その

他建設省令で定める事項を畫面で施行予定者に届け出なければならぬ。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第四十六条（同法第五十六条の十四において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

3 前項の規定による届出があつた後三十日以内に施行予定者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買収する旨の通知をしたときは、当該土地建物等について、施行予定者と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

4 第二項の規定による届出をした者は、前項の期間（その期間内に施行予定者が届出に係る土地建物等を買収しない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地建物等を譲渡してはならない。

5 第三項の規定により土地建物等を買収した施行予定者は、当該土地に係る都市計画に適合するようにこれを管理しなければならない。

（土地の買取請求）

第五十二条の四 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内の土地の所有者は、施行予定者に対し、建設省令で定めるところにより、当該土地を時価で買い取るべきことを請求することができる。ただし、当該土地が他人の権利の目的となつており、及び当該土地に建築物その他の工作物又は立木に関する法律（明治四十二年法律第二十二号）第一条第一項に規定する立木があるときは、この限りでない。

2 前項の規定により買い取るべき土地の価格は、施行予定者と土地の所有者とが協議して定める。第二十八条第三項の規定は、この場合について準用する。

3 前条第五項の規定は、第一項の規定により

土地を買収した施行予定者について準用する。

4 第一項の規定は、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

（損失の補償）

第五十二条の五 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に定められた区域が変更された場合において、その変更により当該市街地開発事業等予定区域の区域外となつた土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、施行予定者が、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画が定められなかつたため第十二条の二第五項の規定により市街地開発事業等予定区域に関する都市計画がその効力を失つた場合において、当該市街地開発事業等予定区域の区域内の土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画の決定をすべき者が、それぞれその損失の補償をしなければならない。

2 前項の規定による損失の補償は、損失があつたことを知つた日から一年を経過した後に、おいては、請求することができない。

3 第二十八条第二項及び第三項の規定は、第一項の場合について準用する。

第五十七條第一項中「市街地開発事業に係る」を「市街地開発事業に関する都市計画についての」に改め、同条第二項中「（昭和二十五年法律第二百四十四号）」を削る。

第三章第二節中第五十七條の次に次の五條を加える。

（施行予定者が定められている都市計画施設

の区域等についての特例）

第五十七條の二 施行予定者が定められている都市計画に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域（以下「施行予定者が定められている都市計画施設の区域等」という。）については、第五十三条から前条までの規定は適用せず、次条から第五十七條の六までに定めるところによる。ただし、第六十条の二第二項の規定による公告があつた場合における当該公告に係る都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域については、この限りでない。

（建築等の制限）

第五十七條の三 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内における土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設については、第五十二条の二第一項及び第二項の規定を準用する。

2 前項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

（土地建物等の先買ひ等）

第五十七條の四 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地建物等の有償譲渡については、第五十二条の三の規定を準用する。この場合において、同条第一項中「市街地開発事業等予定区域に関する」とあるのは、「施行予定者が定められている都市施設又は市街地開発事業に関する」と、「当該市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは、「当該都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域」と、同条第二項中「市街地開発事業等予定区域の区域内」とあるのは、「施行予定者が定められている都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域」と読み替へるものとする。

第五十七條の五 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地の買取請求に

ついては、第五十二条の四第一項から第三項までの規定を準用する。

（損失の補償）

第五十七條の六 施行予定者が定められている市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示の日から起算して二年を経過する日までの間に当該都市計画に定められた区域又は施行区域が変更された場合において、その変更により当該区域又は施行区域外となつた土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

2 第五十二条の五第二項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

第五十九條に次の一項を加える。

8 施行予定者が定められている都市計画に係る都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業は、その定められている者でなければ、施行することができない。

第六十条の次に次の二條を加える。

（認可又は承認の申請の義務等）

第六十条の二 施行予定者は、当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項の規定による告示（施行予定者が定められていない都市計画がその変更により施行予定者が定められているものとなつた場合にあつては、当該都市計画についての第二十一条第二項において準用する第二十条第一項の規定による告示）の日から起算して二年以内に、当該都市計画施設の整備に関する事業又は市街地開発事業について第五十九條の認可又は承認の申請をしなければならない。

2 前項の期間内に同項の認可又は承認の申請がされなかつた場合においては、建設大臣又は都道府県知事は、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

ならない。

(損失の補償)

第六十条の三 前条第二項の規定による公告があつた場合において、当該都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内の土地の所有者又は関係人のうちに当該都市計画が定められたことにより損失を受けた者があるときは、当該施行予定者は、その損失を補償しなければならない。

2 第五十二条の五第二項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。

第六十六条中「土地又は土地及びこれに定着する建築物その他の工作物（以下「土地建物等」という。）を「土地建物等」に改める。

第六十八条第一項中「明治四十二年法律第二十二号」を削る。

第八十一条第一項中「若しくは承認」を「承認若しくは確認」に改め、同項第四号中「又は承認」を「承認又は確認」に改める。

第九十条第一項中「二十五万円」を「三十万円」に改める。

第九十一条中「六月」を「一年」に、「十万円」を「二十万円」に改める。

第九十二条中「十万円」を「二十万円」に改め、同条第四号中「第四十一条第二項、第四十二條第一項又は第四十三條第一項」を「又は第四十二條第一項」に改め、「建築し」の下に「又は特定工作物を建設し」を加え、同条第五号を同条第六号とし、同条第四号の次に次の一号を加える。

五 第四十一条第二項の規定に違反して、建築物を建築した者

第九十二条に次の一号を加える。

七 第四十三條第一項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者

第九十三条中「一万円」を「三万円」に改め

第九十五条中「十万円」を「二十万円」に改

め、同条第一号及び第二号中「第五十七條第二項」を「第五十二條の三第二項（第五十七條の四において準用する場合を含む。）第五十七條第二項」に改め、同条第三号中「第五十七條第四項」を「第五十二條の三第四項（第五十七條の四において準用する場合を含む。）第五十七條第四項」に改める。

第九十六条中「一万円」を「三万円」に改める。

附則第三項の見出し中「適用除外」を「特例」に改め、附則第五項中「前三項」を「附則第二項から前項まで」に改め、同項を附則第十項とし、附則中第四項を第九項とし、第三項の次に次の五項を加える。

4 市街化区域及び市街地調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域に於いては、当該都市計画が定められるまでの間、その区域内において政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為及び第二十九條第三号から第九号までに掲げる開発行為については、この限りでない。

5 第三十條から第三十三條まで、第三十五條から第三十九條まで、第四十條第一項及び第二項、第四十一條、第四十二條、第四十四條から第四十七條まで、第四十九條から第五十二條まで並びに第八十六條の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第四十一條中「市街地調整区域」とあるのは、「用途地域が定められていない土地の区域」と読み替へるものとする。

6 附則第四項の規定に違反して、開発行為をした者、前項において準用する第三十七條若しくは第四十二條第一項の規定に違反して、建築物を建築し、若しくは特定工作物を建設

した者、前項において準用する第四十一條第二項の規定に違反して、建築物を建築した者又は前項において準用する第四十二條第一項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者は、二十万円以下の罰金に処する。

7 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前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も同項の刑を科する。

8 附則第五項において準用する第三十八條の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、三万円以下の過料に処する。

(建築基準法の一部改正)

第二条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）の一部を次のように改正する。

第二条第十二号中「若しくは第三項」を「第二項若しくは第四項」に改める。

第五十三條第一項第一号中「第一種住居専用地域」の下に「又は工業専用地域」を加え、同項第二号中「工業地域又は工業専用地域」を「又は工業地域」に改める。

第八十八條第四項を第五項とし、第三項を第四項とし、同条第二項中「前項」を「前二項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で政令で指定するものについては、第三條、第六條（第二項、第六項及び第七項を除く）ものとし、第一項及び第三項は、第一項第一号から第三号までの建築物に係る部分とする。

第七條から第九條の三まで、第十一條、第十二條第三項及び第四項、第十三條、第十八條、第四十八條から第五十一條まで、第八十六條の二中第四十八條第一項から第八項までに関する部分、第八十七條第二項及び第三項中第四十八條第一項から第八項まで及び第四十九條から第五十一條までに関する部分、前条、第八十九條、第九十一條並びに第

九十三條の二の規定を準用する。この場合において、第六條第一項ただし書及び別表第二中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替へるものとする。

第九十二条中「並びに建築物の階数を」「建築物の階数並びに工作物の築造面積」に改める。

第九十八條中「若しくは第三項」を「第二項若しくは第四項」に、「六月」を「一年」に、「十万円」を「二十万円」に改める。

第九十九條第一項中「五万円」を「十万円」に改め、同項第二号中「第八十七條の二第一項又は第八十八條第一項」の下に「若しくは第二項」を加え、同項第三号中「若しくは第三項」を「第二項若しくは第四項」に、「又は第十條第一項若しくは第十一條第一項」を「第十條第一項（第八十八條第一項又は第四項において準用する場合を含む。）又は第十一條第一項」に、「又は第三項においてこれらの規定を」を「第二項又は第四項において」に改め、同項第四号中「第八十八條第一項」の下に「若しくは第二項」を加え、同項第七号中「第五十一條」の下に「（第八十八條第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）」を、「当該建築物」の下に「又は工作物」を、「建築主の下に「又は築造主」を加え、同項第十二号を第十三号とし、第十一号の次に次の一号を加える。

十二 第八十八條第二項において準用する第八十七條第二項又は第三項中第四十八條第一項から第八項まで又は第五十一條に関する部分の規定に違反した場合における当該工作物の所有者、管理者又は占有者

第一百条中「一万円」を「三万円」に改め、同条第一号及び第二号中「第八十八條第一項」の下に「若しくは第二項」を加え、同条第三号中「から第三項まで」を「若しくは第二項（第八十八條第一項又は第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）又は第十二條第三項」に、

「又は第三項においてこれらの規定を」を「第二項又は第四項において」に改め、同条第四号及び第五号中「又は第三項」を「第二項又は第四項」に改める。

第二百二条中「第四十三条第二項、第四十九條第一項若しくは第五十條」を「若しくは第四十三條第二項（第八十七條第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む）、第四十九條第一項（第八十七條第二項又は第八十八條第二項において準用する場合を含む）、第五十條」に、「においてこれらの規定を」を「又は第八十八條第二項において」に、「五万円」を「十万円」に改める。

附則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。

2 この法律の施行と際現に存する工業専用地域に對する割合に關する経過措置

3 土地區畫整理法（昭和二十九年法律第百十九號）の一部を次のように改正する。

（土地區畫整理法の一部改正）

第九條第二項及び第二十一條第二項中「第四條第八項」を「第四條第十項」に改める。

（租稅特別措置法の一部改正）

4 租稅特別措置法（昭和三十三年法律第二十六號）の一部を次のように改正する。

第二十八條の六第二項第四号中「第二十九條」の下に「又は附則第四項」を加える。

第三十四條の二第二項第三号イ中「第四條第九項」を「第四條第十一項」に改める。

第六十三條第三項第四号中「第二十九條」の下に「又は附則第四項」を加える。

第六十五條の四第一項第三号イ中「第四條第九項」を「第四條第十一項」に改める。

（首都圈の近郊整備地帯及び都市開發區域の整備に關する法律の一部改正）

5 首都圈の近郊整備地帯及び都市開發區域の整備に關する法律（昭和三十三年法律第九十八號）の一部を次のように改正する。

目次中「第四條」を「第三條の二」に改める。

第二章第一節中第四條の前に次の一條を加える。

（工業団地造成事業に係る市街地開發事業等予定區域に關する都市計畫）

第三條の二 都市計畫法第十二條の二第二項の規定により工業団地造成事業に係る市街地開發事業等予定區域について都市計畫に定めるべき區域は、次の各号に掲げる條件に該當する土地の區域でなければならない。

一 一次に掲げる區域内にあつて、それぞれ当該區域の整備發展の中核となるべき相当規模の區域であること。

イ 近郊整備地帯内において工業市街地として整備することが適當な區域

ロ 工業都市として發展させることが適當な都市開發區域

二 前号イの區域については近郊整備地帯整備計畫が、同号ロの區域については当該都市開發區域に係る都市開發區域整備計畫が整備されていること。

三 当該區域内において建築物の敷地として利用されている土地がきわめて少ないこと。

四 都市計畫法第八條第一項第一号の工業専用地域内にあること。

2 建設大臣は、工業団地造成事業に係る市街地開發事業等予定區域に關する都市計畫を定め、又は認可しようとするときは、あらかじめ、工業立地上の観点からする通商産業大臣の意見及び鐵道等の輸送施設の配置上の観点からする運輸大臣の意見をきかなければなら

ない。

第四條を次のように改める。

（工業団地造成事業に關する都市計畫）

第四條 都市計畫法第十二條第二項の規定により工業団地造成事業について都市計畫に定めるべき施行區域は、前條第一項各号に掲げる條件に該當する土地の區域でなければならない。

2 前條第二項の規定は、建設大臣が工業団地造成事業に關する都市計畫を定め、又は認可しようとする場合について準用する。

（新住宅市街地開發法の一部改正）

新住宅市街地開發法（昭和三十八年法律第百三十四號）の一部を次のように改正する。

第二條の次に次の一條を加える。

（新住宅市街地開發事業に係る市街地開發事業等予定區域に關する都市計畫）

第二條の二 都市計畫法第十二條の二第二項の規定により新住宅市街地開發事業に係る市街地開發事業等予定區域について都市計畫に定めるべき區域は、次の各号に掲げる條件に該當する土地の區域でなければならない。

一 人口の集中に伴う住宅の需要に應ずるに足りる適當な宅地が著しく不足し、又は著しく不足するおそれがある市街地の周辺の區域で、良好な住宅市街地として一体的に開發される自然的及び社会的條件を備えていること。

二 当該區域内において建築物の敷地として利用されている土地がきわめて少ないこと。

三 一以上の住区（一ヘクタール当たり百人から三百人を基準として約一万人が居住することができるとする地區で、住宅市街地を構成する単位となるべきものをいう。第四條において同じ。）を形成することができるとする規模の區域であること。

四 当該區域が都市計畫法第八條第一項第一号の第一種住居専用地域、第二種住居専用

地域又は住居地域及び近隣商業地域又は商業地域内にあつて、その大部分が第一種住居専用地域又は第二種住居専用地域内にあること。

第三條各号を次のように改める。

一 前條各号に掲げる條件に該當すること。

二 当該區域を住宅市街地とするために整備されるべき主要な公共施設に關する都市計畫が定められていること。

第四十四條中「建設大臣は、」の下に「新住宅市街地開發事業に係る市街地開發事業等予定區域に關する都市計畫又は」を加える。

（近畿圏の近郊整備區域及び都市開發區域の整備及び開發に關する法律の一部改正）

近畿圏の近郊整備區域及び都市開發區域の整備及び開發に關する法律（昭和三十九年法律第百四十五號）の一部を次のように改正する。

目次中「第六條」を「第五條の二」に改める。

第二章第一節中第六條の前に次の一條を加える。

（工業団地造成事業に係る市街地開發事業等予定區域に關する都市計畫）

第五條の二 都市計畫法第十二條の二第二項の規定により工業団地造成事業に係る市街地開發事業等予定區域について都市計畫に定めるべき區域は、次の各号に掲げる條件に該當する土地の區域でなければならない。

一 工業市街地を整備することが適當な近郊整備區域内又は工業都市として開發することが適當な都市開發區域内にあつて、当該近郊整備區域又は都市開發區域の整備開發の中核となるべき相当規模の區域であること。

二 良好な工業団地として必要な立地條件を備えていること。

三 当該區域内において建築物の敷地として利用されている土地がきわめて少ないこと。

四 都市計畫法第八條第一項第一号の工業専

用地域内にあること。

2 建設大臣は、工業団地造成事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画を定め、又は認可しようとする場合においては、あらかじめ、工業立地上の観点からする通商産業大臣の意見及び鉄道等の輸送施設の配置上の観点からする運輸大臣の意見をきかなければならない。

第六条第一項各号を次のように改める。

一 前条第一項各号に掲げる条件に該当すること。

二 当該区域を工業団地とするために整備されるべき主要な公共施設に関する都市計画が定められていること。

第六条第二項を次のように改める。

2 前条第二項の規定は、建設大臣が工業団地造成事業に関する都市計画を定め、又は認可しようとする場合について準用する。

(流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正)

8 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和四十一年法律第百十号)の一部を次のように改正する。

第六条の次に次の一条を加える。

(流通業務団地に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画)

第六条の二 都市計画法第十二条の二第二項の規定により流通業務団地に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定めべき区域は、流通業務地区内の次の各号に規定する条件に該当する土地の区域でなければならない。

一 流通業務地区外の幹線道路、鉄道等の交通施設の利用が容易であること。

二 良好な流通業務団地として一体的に整備される自然的条件を備えていること。

三 当該区域内の土地の大部分が建築物の敷地として利用されていないこと。

第七条第一項第一号を次のように改める。

一 前条各号に規定する条件に該当すること。

第七條第一項第三号及び第四号を削る。

第四十六條第一項中「流通業務地区」の下に「流通業務団地に係る市街地開発事業等予定区域」を加える。

(下水道整備緊急措置法の一部改正)

9 下水道整備緊急措置法(昭和四十二年法律第四十一号)の一部を次のように改正する。

第二条第二項中「第四條第十一項」を「第四條第十三項」に改める。

10 (公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正) 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。

第四條第二項第五号中「都市計画法」を「都市計画法第五十二條の三第一項(第五十七條の四において準用する場合を含む)の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る市街地開発事業等予定区域若しくは同法第五十七條の二に規定する施行予定者が定められている都市計画法施設の区域等内の土地の区域に含まれるものであるとき、同法」に改める。

(新都市基盤整備法の一部改正)

11 新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八十六号)の一部を次のように改正する。

第二条の次に次の一条を加える。

(新都市基盤整備事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画)

第二条の二 都市計画法第十二条の二第二項の規定により新都市基盤整備事業に係る市街地開発事業等予定区域について都市計画に定めべき区域は、次に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

一 人口の集中に伴う住宅の需要に応ずるに足る適当な宅地が著しく不足し、又は著しく不足するおそれがある大都市の周辺の区域で、次に掲げる要件を備えているもの

であること。

イ 良好な住宅市街地が相当部分を占める新都市として一体的に開発される自然的及び社会的条件を備えていること。

ロ 人口の集中した市街地から相当の距離を有する等の理由により、当該区域を新都市として開発するうえで、公共の用に供する施設及び当該区域の開発の中核となる地区を先行して整備することが効果的であると認められること。

二 当該区域内において建築物の敷地として利用されている土地がきわめて少ないこと。

三 一ヘクタール当たり百人から三百人を基準として五万人以上が居住できる規模の区域であること。

四 当該区域の相当部分が都市計画法第八條第一項第一号の第一種住居専用地域又は第二種住居専用地域内にあること。

第三条各号を次のように改める。

一 前条各号に掲げる条件に該当すること。

二 当該区域を住宅市街地が相当部分を占める新都市とするために整備されるべき主要な根幹公共施設に関する都市計画が定められていること。

第六十三條第一項中「建設大臣は、」の下に「新都市基盤整備事業に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画又は」を加える。

第九号中正誤

少 段行 誤

一 三七人 委員長、指名 委員長の指名

二 〃 〃 調査 調査を

三 〃 〃 けわ わけ

四 〃 〃 使用等の 使用等に

昭和四十九年五月三十日印刷

昭和四十九年五月三十一日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局