

第七十五回国会 建設委員会 議 録 第 十 二 号

昭和五十年四月十八日(金曜日)

午前十時三十三分開議

出席委員

委員長 天野 光晴君

理事 内海 英男君

理事 唐沢俊二郎君

理事 村田敬次郎君

理事 福岡 義登君

理事 小沢 一郎君

理事 龜岡 高夫君

理事 塩谷 一夫君

理事 野中 英二君

理事 松野 幸泰君

理事 渡辺 栄一君

理事 阪上安太郎君

理事 中村 茂君

理事 瀬崎 博義君

理事 渡辺 武三君

出席國務大臣

建設大臣 飯谷 忠男君

國務大臣 金丸 信君

(国土庁長官)

出席政府委員

国土庁長官官房 栗屋 敏信君

国土庁土地局長 河野 正三君

国土庁水資源局長 宮崎 明君

文部省管理局長 今村 武俊君

建設政務次官 中村 弘海君

建設大臣官房長 高橋 弘篤君

建設省計画局長 大塩洋一郎君

建設省計画局参事官 大富 宏君

建設省都市局長 吉田 泰夫君

建設省河川局長 増岡 康治君

建設省住宅局長 山岡 一男君

委員外の出席者

運輸省鉄道監督 高橋 英雄君

局民営鉄道部長 南 哲也君

参 考 人 (日本住宅公団) 総裁 播磨 雅雄君

参 考 人 (日本住宅公団) 理事 平田敬一郎君

参 考 人 (日本住宅公団) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

参 考 人 (建設省) 参事 曾田 忠君

第一類第十二号

建設委員会議録第十二号

昭和五十年四月十八日

興整備公団総裁平田敬一郎君に参考人として御出席を願ひ、御意見を聴取することにいたしました。存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○天野委員長 御異議なしと認めます。よつて、さよう決しました。

なお、参考人からの御意見は質疑応答の形式でお聞きすることにいたしました。存じますので、さよう御了承願います。

○天野委員長 次に、内閣提出、宅地開発公団法案を議題といたします。

質疑の申し出がありますのでこれを許します。

井上善方君。

○井上(善)委員 昨日参考人からの意見を聴取したわけでございますが、いずれの参考人も、この宅開公団につきましても将来が成功するか否かにつきましてもの見通しにつきましても、まず土地対策をやらなければこれは成功しないであろうし、日本の住宅政策上、どうしても土地対策をもう少し強力にやらなければならないということを申されたのでございます。私もそのとおりだと思つたのでござつて、これからの国土庁といたしましては、土地対策を、地価安定のために国土利用計画法はできておりますけれども、さらに今後どのような方策を講じて地価の安定を図るおつもりがあるか、そしていま作業中のものにつきましても伺ひたいと思ひます。

○河野(正)政府委員 いま先生申されましたとおりでございます。国土利用計画法という大変ありがたい手法を与えていただいておりますが、これだけでは総合的な土地対策といたしましてはまだ足りませんので、今後たとえば税制面、これは土地譲渡所得税制につきましては、土地でもう

けることができないという方向である程度の改善がいままでも図られました。今後とも図っていくかと思ひますが、このことのほかに、保有課税、つまり固定資産税等の適正な課税、これをしっかりと検討していかなければならない。この面につきましてはいまから基本的な検討に入るわけでございまして、諸外国を見ておりましても、いわゆる段階的な固定資産税制というものをしている国ほど土地問題が解決しているというようにも見合せて、小規模の住宅地等につきましてもある種の低率な税率等を設ける、保有面積規模に応じた税率段階を設けるというようにも含めまして、抜本的な検討に入らなければならぬ。さらにまた、今回の国土利用計画法の施行を通じて、おかげさまで地価公示地点一万五千地点に加ふるに三万五千地点の標準地につきましても都道府県の標準価格調査ということも進んでいるわけでございまして、こういった標準地価のネットワークが整備されていくことと関連を持ちまして、固定資産税の評価額といたしましては、この国土利用計画法の基準価格と統一をとっていくというようにも考えていかねければならない。そういうような種類のものを進めてまいりますとともに、あわせて供給施策につきましても、今回の建設省提案による二法案、これの円滑な施行をやっていくというようにも期待をしておりますのでございまして、

いづれにせよ、昨日参考人の諸先生が申されましたところ、肝に銘じまして、今後ともそういった検討に入っていきたいと思ひます。特に公的評価体系の統一、税制評価との統一等につきましては、四十八年の地価対策閣僚協議会の中で今後検討を進めるといふふうに書かれてある事項でもございまして、検討に着手してまいりたい。自治省との間では二、三回研究会等も持っているわけ

第一類第十二号

建設委員会議録第十二号

昭和五十年四月十八日

でございます。ひとつこの点鋭意努力をしてまいらうというふうに考えております。

○井上(普)委員 いままで税制の改善、これが補完的な意味合いがあるのだと言つて、いつもともかく従属的な意味を持つてきたと思ひます。しかしながら、いまこの段階になれば、私はもう指導的な役割を税制においてやるべきじゃないかろうか、このように考えるのでございます。しかしながら、何を言ひましても、大蔵省当局あるいはまた税制調査会等々が非常に土地税制につきましては抵抗があるように思われてなりません。したがつて私どもといたしましては、どうしても日本の土地価格を安定するためには、補完的な意味合いじゃなくて、もう指導的な意味合いを持つのだというところをこの際世の中に、社会に公表するし、PRをしなから特に税制面における強化を図つていただきたい。もちろん小規模地主につきましては、先ほど局長も言われたように、低率な税金をかける、ただ大土地所有に対しては厳しい方策を持つていくということとをひとつ強力にお考え願ひたいと思ひます。特にこの税制の面につきましては、国土庁の主管でもございませぬ。ですが、やはり主管ではないがゆえに、局長あるいは大臣のおっしゃることがそのままストレートに私どもは受け取れない面もあるわけなんです。したがつて、これはもう国土庁としては全力を挙げてその点にひとつ御努力をお願いしたいと思ひます。大臣どうでございませぬ。ほかにもこの参考人の意見を重々尊重いたしましてというお話もございませぬが、中には聞けない面もかなりあつたと私個人も思ひます。したがつて、その取捨選択をよくしてやつていただきたいことを強く要求いたしたいと思ひますのでございませぬ。

○金丸国務大臣 土地問題は国土庁にとりまして最大の問題であります。また、この問題が先生の心配のような向きに進むとすれば、国土庁の存在の意義というものはない。あくまでもこの土地問題については重大な関心を持つておることを御了解願ひたいと思ひます。

○井上(普)委員 したがつて、土地の問題につきましてこのごろ、先般も調整区域における開発をこの宅開公団は考えておられるようでございませぬ。しかし大手企業がいま土地を市街化調整区域でたくさん持つてゐる、これの救済にならないかというのを非常に私どもも憂慮いたしておるところでございませぬ。また一方におきまして、先日中村委員の質問にもありましたが、四十八年度までに市街化調整区域の二十ヘクタール以上の開発許可を九十数件出しておる、こういうことを私は承りまして実は唖然としたのでありますが、実際問題として私自身が体験しておるのも、なぜここに調整区域で開発許可を出したんだろうかという疑問を持たざるを得ないような箇所も二、三見受けられるのであります。この点につきまして、これは計画局ですか都市局でございませぬ、どちらか知りませぬけれども、どういうような指導で現在調整区域の開発許可を二十ヘクタール以上の場合やつておられるのか。洗い直しをする必要があるんじゃないだろうか、こう思ひます。が、どうでございませぬ。

○大塚政府委員 調整区域の開発許可につきましては、その制度の趣旨にかんがみまして、これは抑制すべき区域とするというのでございませぬ。で、やむを得ないものにつぎましてのみ許可を厳重に指導いたしてゐる次第でございませぬ。市街化調整区域における開発状況は、三十四条に規定しております。一号、二号、三号、四号、五号、六号、九号、十号といういろいろあるわけでございますが、その中で日常生活に必要な店舗、販売店とか、こういうものはやむを得ないものだ。それから……(井上(普)委員「二十ヘクタール以上だ」と呼ぶ)というふうなものがございませぬが、二十ヘクタール以上のいわゆる十号のイに該当するようなものにつぎまして大体開発審査会の議を経させまして、たとえば学校の敷地等につぎまして、どうしてもそこに位置しなければならぬとか、あるいはそこに位置したやや公的なものは計画的なものに大比重点を置かれて開発許可を認めて

いるというケースが多いわけでございます。そういう大規模な開発につぎましては各種の条件を考へる。調整区域の中でも大体市街化区域と隣接したようなところが多うございませぬが、そういう形のものも認められてゐるものであります。この点につきましては、われわれも一々報告を受けまして、十分に審査するように指導いたしてゐる次第でございませぬ。

○井上(普)委員 そこで問題は、市街化調整区域と市街化区域とにおいては、これは値段の開きというのはいかなるものである。しかも、それは政策上やられた線引きなんです。市街化調整区域のところでは政策上値段が下がつておるところ、当然上がらなければならぬところを下げたおところという現状があるわけなんです。したがつて、そこに大手企業業者が入つて二十ヘクタール以上を買つておる。買うというところは大手業者はそれだけ安く土地を手に入れるということなんです。売り手にすれば、政策上土地の値段というものは安くさせられておるのです。ところが、そこでそれによつて業者が許可を得て政策上の手段によつて大もうけをするというところは、私は許さるべきじゃないと思ひます。こういう考え方で終始していただかなければならぬ。特にいまも局長言われたように、市街化区域との隣接区域は特に格差がひどくなつてきておる。格差がひどくなつてきておるところへもつてきて、値段の格差がひどくなつてきておるところをとくともかく大手業者が買うというところは、政策上便乗して金もうけをする手段である、こう考えざるを得ないものであります。したがつて、私は二十ヘクタール以上の枠は一応入れてはおるけれども、これは私は厳に慎んでいただきたい。いままでもにうすでかなりの許可をだした。いまでもにうすで、これは抑えなければならぬ。ともかく出しておるけれども、これは抑えなければならぬ。調整区域に入つたがために土地所有者は損をしたという結果になる。これは厳に慎んでいただきたいと思ひます。これは建設大臣どうでございませぬ。私は慎むべきであると思ひます。得ざるどころだと言ひけれども、ここらは私はや

らなければならぬと思ひます。いかがでございませぬ。

○飯谷国務大臣 線引きの際に、本当は市街化区域に入れてもらひたい、調整区域に落とされる値段が違ふし、将来開発もできないかという希望が、逆に市街化へ入れてもらひたいという希望が非常にあつたことも事実です。それを無理やり線を引いたんです。政策的に引いて安くしておいて、それを特定の業者がもうかるために利用するのは、これはもつてのほかです。そういうことは断じてあつてはならぬと思ひます。ただ、いままであつたものについては、それは目的上必要やむを得ないものであつたかもしれませぬけれども、今後は十分にそういうことに留意しながら、少なくとも特定の業者が利潤を得るためにそういうものを利用するといったことは断じて許さるべきでありませんから、これは御指摘のとおり十分に留意してやらなければならぬ。この問題は厳重に配慮せなければならぬ、かように存じております。

○井上(普)委員 とにかくそのような厳重な措置を講じていただきたいことを私は強く要求いたしておきたいと思ひます。

続いて、この宅開公団でございませぬが、市街化調整区域を開発するといひますと、先ほど申しましたように、市街化調整区域に入つておるがために値段は下がつておるものであります。これが一つ、恐らく今後はこれを市街化区域に編入して、そして開発を行うことになるでしょう。そういたしますならば、その土地は思ひ買ひあるいは売り惜しみというところで非常に値段が上がつてくるので、あるいは国土利用計画法によるところの規制区域に網をかぶせるを得ないというケースが私は多々出てくると思ひますのでございませぬ。そうなりますと、先ほど申しましたように、ここに当然そういうような政策手段、法律手段によつて値段というものが抑えられてくることを安く、ともかく宅開公団は国の権力によつて土地を手に入れるわけでありませぬ。したがつて、その土地というものは少なくとも公の機関が今後ずっと

永久に持つべきであらうと思うのであります。土地について個人分譲というものは許さるべきでないといふことは考えるのでございますが、あるいは特定分譲住宅のごとく集合住宅の中で旧地主に対しての分譲ということが考えられることは考えられませうけれども、土地につきましては、やはり公団であるいはまたこういう公の機関が永続的に持つていく必要があると私は思うのでございますが、この点いかがでございますか。

○大塩政府委員 私どももそういうお説の趣旨は十分よくわかるのでございますが、宅地開発公団が、一つは、地主の土地をそういう手法によって安く取得したという以上は、厳正にこれを管理し、そしていい住宅地に仕上げなければならぬことは言うまでもございません。ただしその場合に、賃貸住宅等の家賃等にも、これは低廉な家賃を供給する必要があるもので、そういう場合には公社とかあるいは公団等、そういう賃貸住宅を経営する者にこれを譲渡するということになれば、一つはそういう目的は達せられる、土地も賃貸になりますから。そういうことを十分考えていきたい。ただしそれができない。つまり全部賃貸ということにいたしますことは、永久にわたって公団が管理するというになります。そこでまあ資金の回転といえますか資金効率というようにことから考えましても、そういうことは効率から見まして、言うべくして非常にむずかしい面が資金的な面で出てくるということが一点ございます。と、それから実態といたしまして、個人への分譲住宅の需要というものはかなりあるというようにも考えまして、やはり全部そういう賃貸方式に変えるということは、言うべくしてむずかしい面があるというところが一点でございます。

それからもう一つは、人の土地を収用で取り上げる、あるいは区画整理等で取り上げて、これを軽々に管理を怠りまして、それが他に分譲されるといふような、不当利得とか、あるいは不公平を招くようなことがあつてはなりませんので、そういうものにつきましては、民法上の特約等によりまして

して現在も住宅公団等でやつておりますけれども、買戻し権を留保するとか、あるいはその譲渡条件について関与するとか、そういうことを特約によって行うということを現在やつておりますことに加えて、さらに検討いたしまして、これを強化するというような方法も十分今後検討しなければならぬと思つております。

いづれにしましても、すべて賃貸にするということは理想ではありましようけれども、そういう面では必ずしも全部一律にやるといふことはむずかしい面がある。そこでその欠を補うためにいま申しましたような点を十分に配慮いたしまして検討いたしたいと思つておる次第でございます。

○井上(普)委員 それはおかしいじゃないですか。建設省のいままでの方針と、いま大臣が言明せられたのとやはり関連してくるのであります。したがって、そういうような政策上安くした土地である、取得した土地である、しかもそれは公権力を入れてとかく取得する土地である。したがって、その土地につきましては少なくとも集合住宅の中の特定分譲住宅のごときあるいはやむを得ぬ場合もあり得ると私は思う。しかしながら、土地までの個人分譲というのは私は厳に慎むべきであると思つてございしますが、大臣いかがでございますか。

○大塩政府委員 私から先に申し上げます。一つにはその不公平、安く取得しておいてこれを他に高く転売するというような不公平を是正するといふことが一つ問題点としてございします。ですから、そういう点のないようにするための方法をこれから十分検討しなければならぬというところは先ほど申し上げたとおりでございます。現在の民法上の特約では、十年間だけそういう特約ができるというところになっております。そういうことでございしますから、十年過ぎたらその特約が消えるという点につきましては、今後十分に検討しなければならぬと思つておる次第でございます。

○井上(普)委員 これはいろいろと政界関係の主張もこれあるので、なかなかはっきりしたところではここで言明しにくい点もあるのじやなかるうかという配慮は私もして申しておるつもりでございます。しかしながらこういうような、ともかく公権力によって地価を安くし、それを取得した土地であります。個人分譲というものは厳に慎んでいなければ、少なくとも集合住宅の中の特定分譲住宅のごとき性格のもの以外はともかく分譲しないといふことを強く私は要求いたしておきたいと存するものであります。先刻から見ておりますと大臣はうなずいておられるので、私の説に御賛成だろふと思つたので、この点ひとつ強く要求しておきたいと存じます。

さらに大塩局長は、それを転売することによって不当利得を得させないように特約をするんだ、こういうお話でございますけれども、現状において一体どうなんだ。特約はしておるけれども、実際の問題として買戻しをやつた例はございしますか、公団で。あるいはせぬじやないですか。ほとんどないに等しい。やはりこれは一たん安く分譲を受けて、これを転売しておるケースがかなり見られるのであります。これらについて、これは詳しい数字を申し上げたらきつちとしたものを申さねばいかぬので、これは後でよろしうございしますが、そのケースはひとつ報告していただきたいと思ひます。

しかし、現にあなたが危惧しておつたようなケースがかなりある、しかもそれに対しての処置といふものはほとんどできていないというのが現状じやございせんか。この点ひとつ、さらに今後検討するところじやないですか、これは今後じやなくて早急に検討して、いかなる処置をとるか、この点をまた次の機会に方針を打ち出していただきたいと存するのであります。——御答弁できますか。御答弁できるのならどうぞ。

○大塩政府委員 現在住宅公団におきましては、これを譲渡いたします場合に特約を結びまして、これは民法の十年間の特約を結んでおります。また、新住宅市街地開発事業においてこれを譲渡いたします場合には十年間許可を要することといたしておりました、軽々に他に譲渡するといふことをこの法律は予定しておりませんので、そういう場合には特にやむを得ない事情があるかどうかといふことを許可にかけてやつておる。現に住宅公団におきましても、他に転売するようなどきにはこれを買戻ししている例もございします。件数はいま定かでないでございせんので、あとで調べます。

○井上(普)委員 例もあるぐらゐのところでございます。いいですか、例もあるというぐらゐのところであつて、ほとんど抜け穴で処置されておるのが現状であります。こゝろあたりはそれをいかにして押さえるかといふのは民法上の問題もこれあり、なかなかむずかしい問題であると私は思ひます。したがって、こゝろあたりは基本的に、先ほど申しましたように、個人分譲しないのだという姿勢で臨んでいただきたいことを私は強く要求いたしておきたいと思ひます。法律というのは抜け穴があるのです。抜け穴をやるやつこそもうけるのだから、こゝろあたりをともかく押さえていただきたいといふことを強く要望いたしておきたいと存するのであります。

しかし、一番基本に戻るのでありますけれども、私は住宅公団がしっかりとつてくれれば、こんな宅開公団なんという法律はつくらなくてもいいんじゃないだらうか、恐らく発想も出てこなかったのじやなかるうかと思つてあります。しかも、宅開公団と住宅公団とに与える権限がかなり違つてきておるのであります。したがって、一方においては宅開公団のようにかなりな権能を与える、住宅公団は現状のままといふのは、私はかなり不公平が生じてくるのではなかるうかと思つてございしますが、こゝろあたりの調整を今後一体どうされるおつもりがあるのか。少なくともこれを出す以上は、住宅公団法の改正案も一緒に出てくるのだと私は期待しておつたのであります。しかしそれは出てきていない。この点についてどういふように考えられるか、お伺い

したいと思ひます。

○大塩政府委員 大都市周辺の住宅事情にかんがみまして、今回宅地開発公団というものを設立いたしまして、大都市圏域におきましては附則において住宅公団の権限を主として自分の建てて住宅団地の取得に限るといふように限定いたしまして、そしてそのかわり宅地開発公団は自分で建ててはいで他へ分譲するというふうなその機能を二つにはっきりと分けたわけでございます。

しかしながら、住宅公団が行います自己の建てべき住宅団地といえども、これから年六万戸分というふうなものを消化しなければなりませんので、これにつきましてはやはり相当の権限をあるいは助成措置を強化する必要があると考へまして、昭和五十年年度の予算におきましては、三百ヘクタール以上のものについては、宅地開発公団と同じように全施設につきましては十年間据え置き三十年の割賦償還というふうな措置をとって、その円滑な施行を図るべく努める、また百五十ヘクタール以上につきましては、学校につきまして五年据え置きの二十五年償還、五十ヘクタール以上のものにつきましては三年据え置きの二十五年償還といふふうにいたしまして、その間の据え置き期間の利子を通利にするといふふうな一歩前進の方法をとったのでございまして、これだけで十分であるとは考へておりません。住宅公団も強化を図りましたことの経緯をしばらく見まして、なおこれをさらに強化していく今後検討をさらに進めていきたいと考へておる次第でございます。

○井上(普)委員 いまお話を聞いたけれども、助成措置については同じようにしている。しかしながら五百ヘクタールというときと大きいのだ、したがって三百ヘクタール以上についてはともかく公益施設ですか、十年据え置きの三十年とすると、言っておるけれども、住宅公団、たとえば多摩に行っても同じような仕事をしています。結局、住宅公団がつくった土地にしても、東京都に渡したるあるいはまた供給公社に渡してみたりいろいろ

やっておられるようでございます。これは、きのうも聞きますと、区画整理事業をやっておるところもあるし、いろいろこういうようなケースも宅地開発公団にいたしまして出てくるのだらうと私は思うのですよ、手法については、区画整理でやる場所もあるし、新法によつてやる場所もあるし、できるところと考へる。しかしながらいづれにいたしまして、多摩ニュータウンを見てみると、いかに仕事ができているかという感じが、私も深くいたすのであります。したがって、住宅公団もある程度大規模な土地をやる以上は少なくとも同じようにしなければならぬと私は思うのでございます。いましばらく経過を見ていろいろお話がございましたけれども、経過を見るまでもなく、来年あたりには早急にこの措置を講じていただきたいといふことを強く私は要求いたしておきたいと存ずるのであります。

さらにまた、百五十ヘクタール以上については五年据え置きの二十五年というようにしているんだとおっしゃいますが、地方自治体はやはり同じような財政状況でございまして、かつまた百五十ヘクタールと言ひましても、百五十ヘクタールと三百ヘクタールとでは受け入れる地方自治体は一体どれだけの差があるんだというのを考へますならば、同じように規模の大きいもの——規模の大きいものといふのは百ヘクタール以上を規模が大きいと私は考へる。それならばやはり三百ヘクタール以上と同じような措置をとつてやらなければ、しかも小さいものほど市街化区域に入るわけなんです。五百ヘクタール以上つくると言へば、それは市街化調整区域になるだけけれども、市街化区域で開発するのはそこに住む人たちに於ては最も望ましいことなんだ。都市施設もあるしあるいは交通もある程度便利であるといふような土地が市街化区域に入るだらうと思ひますので、そこを大いにこれからは開発しなければならぬ。とするとならば、特にやりにくいところになっております。地価は高いし、周辺の密集しておるところで周辺の人たちの間の摩擦、格差というものが起

こりやすいところでございます。したがって、どうしても小さいといふ百五十ヘクタールと三百ヘクタールについては、受ける側とすれば同じ感覚であるとは私は思ふ。感覚がななしに実能力としてあるだらうと思ふ。これは恐らくあなた方は、努力したのだけれども大蔵省が言うことを聞かなかつたぐらゐのことを言ひわけすけれども、これはひとつ一生懸命やつていただかなければいかぬと思ふ。この点についてあなたの方の御努力を私は期待するよりもわれわれは要求したいと思ふ。この点についてはいかがでございますか。

○大塩政府委員 お説のとおりでございます。受ける市町村の側にとりましては、小さい規模のものが多いと集まれば結局同じこととございします。ですから、規模の大小によつてということとは一つの理屈はございしますけれども、また他面見れば、先生おっしゃいましたとおり、地元市町村の財政という面から見ますと、必ずしも小さいから援助の手が伸びていくというわけにはいかないと考へます。その点が最も顕著にあらわれますのは公共団体施行あるいは公社施行あるいは優良民間施行でも同じこととございまして、やはりそこに団地が形成されますれば、市町村にとりましては同じ負担が生ずるわけでございします。そこで、これらの問題は統一的に、特に住宅金融公庫の融資条件につきまして残念ながらこれは検討というところで延ばされましたけれども、住宅金融公庫の融資を通じてわれわれは来年度でもそれとあわせて均等のとれるような体制をつくり上げた、こういうふうな考へまして検討を進めていく段階でございます。

○井上(普)委員 大塩局長、どうもほかの役所あるいは能力のない役所ほど、私は要求したのだけれども大蔵省が言うことを聞かぬので、こういうことを言うのでございしますが、あなたは言わぬだけまだりつぱだと思ふ。ともかく同じ一体の政府なんです。しかも、住宅問題はこれは解決しなければならぬということ

を政府自体としても最大の政策の一つとして挙げておるのでございします。あなたの方の主張が入れられぬはずはないと私は思ふ。これは特に強く要求して、住宅建設のために建設省挙げてやつていただきたいことを強く要求いたしておきたいと思ひます。

とかく、建設大臣、私どもの方から見ておりますと、建設省という役所は道路であるとか河川といふのがどうもいままでは主流になっておつたようでございます。したがって、住宅につきましては二次的な考へ方が強かつたと思ふのでございします。しかしながら、国民のいまの要望からすれば、しかも大都市のみならず中都市にまで波及しておりますが、私は選挙区は徳島でございますが、徳島市なんかを見ましても木賃アパートで六畳一間が一萬五千円もするようところが非常にたくさん出てきておる。こういうようなことを解消するのは緊急の要務だらうと私は思ひます。一般民間で大臣にも私、申しましたけれども、いま私らの世代が解決すべき問題ではなからうか、それが次の世代に対する責任でもあると私は感じておるのでございします。したがって、これからの住宅政策について建設省が集中的に努力する。道路網あるいは河川網あるいは下水網、あらゆるものをここに集中的に努力して、住宅問題の解決を図つていかなければ、将来の世代から、七十年代の政治家は一体何をしていたんだと言われてくるのではなからうかと私は思ふのでございします。特にこの点について大臣の御決意のほどを承つておきたいと思ひるのであります。

○飯谷國務大臣 住宅政策、下水道政策というのは都市政策であります。いままでの自民党の政策の中で、都市政策自体が比較的見劣りがあつたといふことは率直に認めなければならぬと思ひます。いままた、いろいろな福祉関係の問題が特に重要視されておつて、本年あたりからそれが最重点に置かれておつても御承知のとおりで、そういう意味から、先ほどからいろいろ議論があつた問題も、今年は十分ではありませんけれども、

私どもはあそこまでよく事務当局も努力したと思

つておるわけでありまして、おっしゃるように一

挙にはなかなかの解決はつかないと思ひますけれ

ども、やはり国費を投入するのであるから、公益

性の高いものからということで、面積でいろいろ

差をつけたと思うのです。しかしおっしゃるとお

りに、やはり開発面積の少ないところほど市街化

中心地域であるし、それが一番困難なところでも

あるし、地方自治体の財政負担は同じことで、か

なりむずかしいかもしれません。むしろ、そうい

うものを解決することが今後の住宅問題を解決し

置を講ずるのです。

○高橋説明員 まだ具体的には確定いたしており

ませんが、来年度の予算要求等を通してでき

るだけの配慮をしてみたい、かように思つて

おる次第でございます。

○井上(普)委員 来年度の予算でできるだけの配

慮といつて、できるだけの配慮というのは具体的

にどんなことを考えているんだということを開い

てゐるのです。

○高橋説明員 ただいま、同じようなニュータウ

ン鉄道に対する助成あるいは鉄道建設公団がつく

ように思ふのですが、どうでございます。

○高橋説明員 現在のそういった補助制度により

まして、開業当初の赤字を防ぐというのはなか

な困難かと思ひます。ただ、そういったことに

よつて、建設費の増高に基づきます将来の赤字負

担といふふうなものがさういふままののり

いる補助制度で大幅に軽減されるというふう

に考えております。それによりまして、将来お客

さんがふえてまいりますればよいというふう

に私どもとしては考えている次第でございます。

○井上(普)委員 民鉄部長、いま私営鉄道でも不

うのは、これは当然見込まれると私は思ふ。した

がつて、その計算の上に立つてすべてはやら

ると思ひます。計算上は。しかしながら、将来

の赤字については一体どうするのだ。これは局長

どうします、こゝらあたり。

○大塩政府委員 いま運輸省からお話がありま

したとおり、赤字が出ます原因は二つございま

して、一つは、当初の建設費が非常に高くなる

それから、当初はやはり片道交通みたいなことで

乗客の収入が少くないというふうなことで赤字が

出るわけでございますが、当初免許されるとき

五



他との均衡ということもこれまた出てくると思うのであります。私は、この問題は非常にむずかしい問題が出てくると思う。したがって、公団自体が経営することはおやめになったかどうか。そういうような考え方で終始するかどうか。それはやめられたらどうなんですか。そして、ともかく国鉄に渡すとか、あるいはまた、何をいいたしても、大きいところには渡しておけば出た単線の赤字というものは薄められるのですから、そこあたりひとつ考えてみる必要があるのじゃないですか。どうせ独立採算制で最寄りの駅までのところしか考えていないのだから。どうなんですか。

○高橋説明員 先生おっしゃる点につきまして、この委員会の前にもお答えしたかと思ひますけれども、おっしゃる通りに、やはり専門の鉄道事業者がやるとするのが一番ふさわしいかと思ひます。たとえば国鉄がやるとかあるいはほかの鉄道事業者がやるとかいろいろの好ましいことかと思ひますけれども、そういった事業者が当面私がやりますというふうなことがないというところが考えられ得るわけでございますが、そういった場合には、だれも引き受け手がいないものはやむを得ないからこの宅地開発公団がやらざるを得ない、そういうことに相なるかと思ひます。

ただ、この場合におきましても、建設についてはやはりそれぞれ鉄道の建設についての専門の事業者等もございしますが、そういうところでは建設は委託するとか、あるいは運営につきましても、その宅地開発公団がつくり出す鉄道とながります。既設の鉄道事業者等にその運営、管理というものは委託するとか、そういうふうな方法も考えられるかと思ひます。そしてまた将来、鉄道がペイするといふふうな見通しがついた時点におきましては、そういったつながつております方の既設の鉄道事業者に適切な価格でそういったものを譲渡していくとか、そういった方法も考えられるというふうな考えでいる次第でございます。

○井上(普)委員 どうせ赤字が出た場合——少なくとも日本国有鉄道なんですか、国鉄は。国の政

策上やるのだから、最初からここにやらしたらどうなんですか。この間も連合審査会でも言っておりましたけれども、つくるのはもう鉄建公団にやらしたらどうですか。そしてつくれたものは国鉄にやらすのだという原則を打ち立てながら進んでいくのだらうですか。これはもう政治的な判断になるので、大臣、そういう考え方で進んだらどうですか。

○飯谷国務大臣 行けるなら鉄道に引き受けてもらうか、民営で引き受けてもらうか、やってもらうに越したことはないです。ただ、大型の宅地開発をやつて、そこへ絶対条件として足が必要なんですから、足はあなたまかせというところで、もし引き受け手がなかったら、では足は全部切り捨てるとかというわけにいかないでしょう。そこに公団としての責任を感ずているわけでありまして、私どもはできることなら国鉄にでも鉄建公団にでもあるいは民営にでもまずやつてもらうことが第一条件。それがどうしてもできない、受け手がいないということになれば、やむを得ず、やはり公団が責任を負わなければならぬ。その場合には建設委託、運営委託という問題もありましようから、その問題も考えていかなければならぬ。せんし、それからいま鉄建公団のお話がありました。御承知のように、お互いローカル線を実はやつておりますけれども、これ自体もなかなか鉄建公団はうんと言わない。非常にむずかしい。これはもう全国的に非常な要望がありながら、将来赤字が出ることはわかっておるものだから、なかなか運輸省も国鉄も大蔵省もうんと言ってくれないところに、お互い地方のローカル線では苦勞をされている。その経緯もあるわけでありまして、そういうところへ持つていって、なおさら最初からだめだとわかっておりながら引き受けてくれないと、なかなかそこまで踏み切ってもらえないところに、私どもが危惧を持つておるわけでありま。

最悪の場合には責任を持つて、しかもその運営をどういう形にしてやるかということ、おし

やるとおりです。今後大きな課題だと私は思ふ。私も自信を持ってこれを運営をして、将来黒字を出して迷惑をかけませんというのをよう言いません。言いませんけれども、住宅建設という重大な使命を果たしていくための一つの条件としてやるとすれば、最善の努力をして、これは当初は赤字を出すかもしれないけれども、長期計画の中でそれをペイしていくような方法を考えるし、その場合においては、また運営の問題とか、あるいは民営や国鉄に引き継ぐとかいった事態ができてくると思ひますけれども、一応最悪の場合にはこちらを腹を決めてやるのだという気構えだけは持つておらなければならぬのではないかと、かように考えておるわけでありまして、お説のとおりであります。その問題については今後私ども十分検討、努力せなければいかぬ問題と思つております。

○井上(普)委員 大臣は経常費が赤字になることを予想しての御答弁でございます。私もその点は非常に心配するのでございます。赤字が出る路線ばかり国鉄に押しつけて運賃はなかなか上げてくれぬじゃないかという、国鉄当局の不満もあるでしよう。しかしながら、国の政策としてやる以上、やはり本筋としては国鉄にやらせていくというのが私は原則ではないかと思ふのです。しかも、同じ政府部内にある日本国有鉄道なんですから、そこあたりをひとつ十分お考えを願つて、鉄建公団にも——鉄建公団は予算が少ないうで、御存じのとおりなかなかできない。国が認めないのだから仕事ができないというふうな事情があるのですから、そこあたりを鉄建公団にやらして、国鉄に、まあ赤字だけれどもひとつしんぼうしてやつてくれ、国の政策だから、ということとひとつ交渉を始めるという姿勢を持つていただきたいことを強く私は要求しておきたいと思ひます。ともかく将来の赤字についての処置が考えられていないということを私ははなはだ遺憾に存するのであります。

それから国土利用計画法ができてまして、町村が

自主的に土地利用基本計画をつくることになっていきます。したがって、それとこのつくる団地との整合性ということをおしは考えなければならぬと思ふのであります。特に市町村、末端自治体との関係を一体どうするかという問題が私は非常に重大なところになるんじゃないかと、どう思うのでございしますが、どういふような配慮を今後やられるおつもりなのか、この点を伺いたいのではありません。

○河野(正)政府委員 国土利用計画法に基づきます土地利用基本計画、この段階でどういふ配慮をこの宅地開発公団の事業地域について払っていくかというお尋ねだと理解いたします。おっしゃるとおり、この段階で十分調整をとらなければならぬと思ひます。ただ、事業地域が都市地域の中の市街化区域内で行われる場合には、これは土地利用基本計画と何ら矛盾抵触するものではないと思ふので、それは個別法の都市計画法の体系の中でおやりいただけることだと思ひます。しかしながら、将来、あるいは線引きの見直しという御答弁が建設省の方から先般来何回かございましたが、この宅地開発公団の事業予定地域をめぐりまして線引きの改定というふうなことが予定されるような場合には、土地利用基本計画の段階で環境の保全、農用地の確保等との関係もございしますので、十分な調整が必要であるかと思ひます。

ただ、そこまでまだいかなない段階あるいは何々果何々市の字何々で新しくできます公団が事業を起す計画がある、具体的に地図の上には落とせないが一応計画があるというふうな段階もあるかと思ひます。そういうふうな段階におきましては、土地利用基本計画の図面ではなくて、文章表示の中に、公的主体による開発計画ないしは保全計画というものを文章表示として書かせることにいたしておりますので、その点、都道府県知事の段階で地元市町村長と十分な意見調整の上、開発主体である宅地開発公団の意見に基づきまして調整を了して文章表示に加える、こういうことが第一段

階でございます。

次に、続いて線引きの改定等が具体化したしました際には、改めて必要ならば土地利用基本計画の改定ということになりまして、これは各都道府県が再び市町村長の意見を聞き、都道府県に置かれております国土利用計画地方審議会の議を経て改定手続をとる、こういうことになろうかと思うのでございます。

いずれにいたしましても、御趣旨のとおり、国土利用計画法に基づく土地利用基本計画の段階でも十分なかかりあいをもち、十分な調整を図っていくということになろうかと思ひます。

○井上(普)委員 いまの局長の御答弁、府県段階に非常に重きを置いた御答弁のように考えられる。市町村の基本計画を策定する際の整合性というものがもうすでに必要になってくると私は思うのです。いま国土利用計画法が基本計画と利用計画との間に時期的にずれ、逆になってきておる。非常にむづかしい問題をいまはらんでおるとは思ひますけれども、しかし、これからつくられる基本計画、これとの間の整合性を一体どうするのかというところになってくるならば、当然ここに、また後ほど私は述べたいと思うのだが、環境アセスメントとの関係において、受ける市町村との整合性というものはこれは非常に重要になってくるのではなからうか、私はこのように考えられるのであります。あなた言うけれども、五百ヘクタールと言いますと、これは字名だけ、大きいところもありまして、字名だけぐらいいは済みません。考えてごらん下さい。多摩ニュータウンだけでも四つの市にまたがるのですからね。こういうようなことを考えますと、よほど慎重に市町村の基本計画とこれとの密接なる関係を持たなければならぬのじゃなからうか、私はこのように考えるのですが、いかがでございます。これが第一点。

それから第二点。したがって、そういうような関係からいたしますならば、この公団の組織自体について、市町村が一体どこまで関与できるのかというところが非常に私は大きなウエートを占める問題になってくるのじゃなからうかと思うのであります。いま建設省当局は、恐らく知事ぐらいいを、たとえ千葉とか埼玉とか、するところの知事ぐらいいを非常勤理事にしたいんじゃないかという考え方、それよりもむしろ直接住民にかかわりのある市町村長などというふうなものをこれに加える必要があるのじゃなからうかと思ひます。この点いかがでございます。

大塩政府委員 上位計画である国土利用計画における市町村計画と整合性を保つべきことは当然でございますが、それを具体化したします場合に、その計画を具休の場所にセットいたしますときに、これは当然地元市町村と協議をしなければなりません。そこで制度的には、いま提案いたしておりますところの宅地開発協議会というものの中に、その中に委嘱によつて関係の市町村長を入れてましてこれを協議するというようなことも書いてあります。したがって、市町村長の意見も十分配慮しなければならぬ。

それからもう一つは、調整地域の中におきましてそういう開発計画を立てます場合には、都市計画法に基づきます整備、開発、保全の方針をつくれというところを書いてございます。なかなか調整地域というのはいま具体的に整備、開発、保全の方針を書いておりませんけれども、法律上はそういうことを書くということになっておりまして、特にこういつた大規模な計画的なものをづくりますときには、将来これをどうするか、それでそういう場合にはどういふ影響があるかというふうなことを考えまして整備、開発、保全の方針をつくらなければなりません。これは都市計画でございまして、縦覧及び意見書の処理というふうな手続を経まして、市町村の意見を聞き、かつ住民の意見を聞くことになりまして、

○河野(正)政府委員 先ほどの御答弁の中に多少足りない点がありまして大変失礼をしたと思ひます。国土利用計画に基づく土地利用計画は、先生御

承知のように、国土利用計画と土地利用基本計画とがありまして、国土利用計画の方には市町村段階の計画があるわけでございまして。したがって、その両面を両々相まってやるわけでございまして、市町村の主体的な意見というものも十分反映されるということになろうかと思ひます。

○井上(普)委員 ちょっと思ひ違いをしておつても済まぬところがあつたのでございすけれども、ともかくいずれにいたしましても、この宅地協議会なんというのに入るのだなんというところをおっしゃつていますけれども、むしろ知事なんかよりも、非常勤理事という制度をつくる以上は、直接関係する市町村長などを入れる必要があるんじゃないかと思ひます。この点についてはさらに御研究をして、そのような方法をとつていただきたいということを、私は強く要求いたしておきたいと思ひます。

さらに、特にいまの各市町村が、地元がともかく大規模な問題もあつておる理由は、一つには財政的な問題もありまして、それと同時に、周囲の、旧来住んでおつた方々との感情的な問題も大きい問題だつたと思ひます。また、つくられる団地の団地住民と旧来の人たちの間の——旧来の市町村といふものは都府共同体的な性格を持つて、そこから出発したのが、いまの市町村だろつと思ひます。

〔委員長退席、梶山委員長代理着席〕

その中へ溶け込めないというふうな面も私はあるんじゃないかと思ひます。この点について配慮は一体どうされていくつもりであるか、この点を伺いたいのが一つ。

したがって、それらに対する環境的なアセスメントも必要でございまして、これはやらなければならぬ問題でもありまして、いまある共同体をいかにしてそのまま残していくか、それに対しての影響を少なくしていくかという必要もありまして、非常に微妙な問題がたくさんあると思ひます。特に在来から、日本人というのと同じところに住んでおる習性があります

ので、外来者に対する見方というものが特殊なものが私はあるんじゃないかと思ひます。したがって、これをいかにしてともかく融和さすかという点についての配慮がいままでは少な過ぎたんじゃないかと思ひます。このように考えられるのでございす。

〔梶山委員長代理退席、委員長着席〕  
したがって、こゝらあたりについての配慮を一体どうしていくか、私もこれが困地お断りの一つの大きな理由ではなからうかと思ひます。ございまして、この点についてはどう考えられておるか、方針をひとつ伺いたいと思ひますのでございす。

○大塩政府委員 先生のおっしゃるとおりでございまして、私も開発行政をやつておりますときに一番問題になりますのは、都市化が進行してきますと、田園牧歌的なそういう地域にいわば外来者が入つてくるということとでございすから、そこには当然風習も違ひますし、大げさに言へば異質の文化が入つてくるというふうなことで、そこに抵抗感が生まれ、そういう反目とか対立とかというふうなものが生じやすいわけでありまして、これは至るところにこういう急激な都市化とともに起つておる社会現象でございす。

それで、これに対しましては、単に自然環境の保全に対する十分なアセスメント、事前調査のみならず、こういつた社会環境に対する調査の各種の摩擦を避けるための方策というものが講ぜられなければならぬというふうなことを講じておるわけであります。いま仰せられました学校の問題とか、騒音の問題とかという問題も、ことさらにそれが顕在化していくのは、そういう社会的な環境の激変に伴う面が多いと思ひます。

これはわれわれは、結論的に申しますと、やはりよく事情を説明し、納得をいただき、説得をするという努力を積み重ねていくということが一番必要なことであり、基本的なことではないか、これなくして、説明が不十分なままで計画が進行したりあるいは事業がどんどん進んでいくという

修正の第一点は、宅地開発公団の最初の事業年度を成立の日から昭和五十一年三月三十一日に改めること、第二点は、宅地開発公団法の法律番号を「昭和四十九年」を「昭和五十年」に改めること、第三点は、「国土総合開発公団法」の名称を「地城振



與整備公団法」に改めること等であります。

以上が修正案の趣旨であります。委員各位の御賛同をお願いいたします。

○天野委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。本修正案について、別に発言の申し出もありません。

○天野委員長 これより本案及びこれに対する修正案を一括して討論に付します。

討論の申し出がありますので、順次これを許します。内海英男君。

○内海(英)委員 私は、自由民主党を代表いたします。ただいま議題となりました宅地開発公団法案及び同法案に対する修正案につきまして、賛成の意向を表明するものであります。

本法案は、大都市の周辺地域において、良好な住宅地の大量供給と健全な市街地形成を図るための新機構として、宅地開発公団を新設しようとするものであります。

委員各位御承知のごとく、大都市地域においては、今後、人口と産業の地方分散を強力に進めたいとしても、なお膨大な宅地需要が見込まれており、住宅、宅地問題の解決はもろろん、昨年、本委員会が提出、成立を見ました国土利用計画法の立法趣旨である土地問題の解決を図るためにも、大都市地域において、宅地の大量供給を促進することが緊急の課題となっているのであります。

また、同公団が宅地造成の際に行う特定公共施設工事制度、関連施設整備事業助成基金制度、交通施設の整備等は、従来の宅地開発の隘路を開く適切な措置といふべきであります。

なお、本法案に対する修正案は、法律案提出以来、一年有余の期間の経過に伴う事務的な整理であり、当然の措置であります。

以上申し述べた理由により、私は本法案及び本法案に対する修正案につきまして賛成するものといたします。

のであります。(拍手)

○天野委員長 福岡義登君。

○福岡委員 社会党を代表しまして、反対の意見を述べたいと思います。

私も、法案の審議を通じて、住宅政策を推進するに当たって、特に宅地開発公団を設けなくとも、現在の日本住宅公団の整備強化によって推進できるという点を強く主張してまいりました。今日まで住宅が建たなかった大きな理由は、屎尿処理など、地方財政を大きく圧迫したところであり、地方自治体の困窮の反響が出てきたわけであり、この宅地開発公団法の中におきましてこれらの問題についての対策がある程度講じられようとしている点は認めますが、何も宅地開発公団を新たにここで設けてやらなければいけないというものではない。初めに申し上げましたように、日本住宅公団の整備強化によつてこれらの問題は十分対処できるというように考えるわけであり、一部で言われておりますように、新たに宅地開発公団を設けるということは、役人の天下りのポストをたくさんつくるという意図があるのではないかと、このことも否定できぬのではないかと思ひます。

次に、私も、この法案を通じて住宅政策の長期計画というものを明らかにしていただきたいという点を強く訴えました。現在、第二次五年計画を終りまして、明年度以降新たな長期計画を立てる段階になっておるのであります。その基本方向としては、公的賃貸住宅を中心にして行ふこと、あるいは家賃政策を抜本的に改めること、あるいは持ち家対策につきましても低利長期の融資制度を確立することなどを要求してきたのであります。政府においては速やかにこれらの住宅の長期計画を立てていただく、その時期に今後どういう手法をもってこれらの施策を具体化するかという点が検討されても遅くはないのではないかと。いまその長期計画がまとまらないうちに、ここに宅地開発公団を新たに設けるという必

要はない。こういう理由から、この法案に反対せざるを得ないのであります。

最後に、重ねて要求しておきたいと思うのでありますが、政府は速やかにわれわれが述べました趣旨に沿った住宅の長期計画を定めていただくように強く要望して、終わりたいと思ひます。

○天野委員長 柴田睦夫君。

○柴田(睦)委員 私は、日本共産党・革新共同を代表して、宅地開発公団法案に反対の討論を行います。

反対の第一の理由は、宅地開発公団が行おうとしている宅地開発は、今日の深刻な住宅難を解決する方向のものではなくて、逆に政府の誤れる持ち家主張を助長し、国民にマイホームの幻想を与えるにすぎないものであるからであります。

第二期住宅建設五カ年計画は、建設省の達成率の見通しでも公営住宅七六・五%、公団住宅六三・五%にすぎず、惨憺な破綻に終わることは明白であり、一人一室どころか、建設省の住宅需要実態調査によつても、いまなお住宅難世帯が二百七十五万世帯も存在することが明らかになっています。

いま求められている国の住宅政策の基本は、これら住宅難世帯の解決を第一義的なものとしなければならぬことは当然であります。このため住宅地の開発も、大量の公的賃貸住宅用の宅地開発にこそ力を注ぐべきであります。

しかるに、政府が宅地開発公団を設立して開発しようとする宅地は、公的賃貸用の宅地を添え物とし、個人分譲宅地の供給を優先させるものであり、宅地開発に関する政策の優先順位を基本的に誤つたものと言わなければなりません。

反対の第二の理由は、宅地開発公団の進める個人分譲宅地は低廉な宅地供給にはほど遠く、住宅難世帯の人々にとっては高ねの花であり、この点からも住宅難の解決に役立つとは言えないのであります。

政府は、答弁で再三坪十万円程度で供給できると言明していますが、それは根拠に乏しく、非現実的または無責任な答弁としか考えられません。

住宅公団や地方自治体ですでに取得している土地を宅地開発公団が肩がわりして開発する場合に、この程度の価格で分譲できる可能性も考えられますが、それでは新たな宅地開発にはならず、新公団を設立する意味が失われてしまうのであります。

日本住宅公団が分譲した洋光台の個人分譲宅地において、五千倍の競争率でせつかく権利を手に入れたが、経済的負担にたえられず、多くの人がその権利を放棄せざるを得なかった苦い経験を、宅地開発公団はさらに拡大して繰り返すことになりはしないでしょうか。

第三は、大都市への人口集中に対する積極策がとられないまま、大都市の周辺にベッドタウン的なニュータウンを建設することは、いたずらに大都市を膨張させるとともに、昼間時における都市部の人口集中をさらに著しくし、新たな都市問題を生み出さずにはおかない点であります。ニュータウンを半職住完結型の都市にしたいという答弁は政府の願望であつて、現実的なものとは言えないのであります。

第四には、政府が率先して市街地調整区域の開発に手をつけ、調整区域を大規模に買い占めたけれども開発できずに困つていた大企業、デベロッパーに多大の利益をもたらすであろうという点であります。この点は政府も認めているところであります。

法案には、これらの反対すべき諸点とともに、関連公共施設建設の立てかえ制度に対する国の財政援助、団地の交通機関の確保など、従来の宅地開発の隘路を一定程度解決するに役立つ内容もありません。しかし、これは宅地開発公団の創設を前提としなくても実施できるものであり、遅きに失したとさえ言えるものであります。

最後の問題は、日本住宅公団から宅地部を切り離し、宅地開発公団に吸収合併しようとする問題

です。一部には宅地行政の一元化のため、積極的にこれを促進せよとする考えがありますが、それは余りに短絡的、皮相的な考え方と言わなければなりません。宅地開発と住宅建設とを一体のものとして取り組む方が事業を促進させるのであります。日本住宅公団の持っている欠陥は改善させ、宅地部門を拡充強化することこそが、宅地開発、住宅建設とともに促進させることになるのであります。新たに宅地開発公団を創設する必要は全く認められません。

以上の理由によって、わが党は、宅地開発公団法案及び修正案に反対するものであります。政府が誤った持ち家主義政策を改め、国民が真に要求している大量の公的賃貸住宅の建設を強く要求して、討論を終わります。

○天野委員長 北側義一君。

○北側委員 私は、ただいま議題となりました宅地開発公団法案及び同法案の修正案につきまして、公明党を代表いたしまして反対の討論を行います。

今日大都市が抱えている住宅問題は、いまや深刻な社会問題となっており、早急に対策が迫られ、国民は一日も早く安くて住みやすい公共住宅の建設を求めています。政府は、この法案の中で宅地開発公団を創設し、大都市周辺において大規模な宅地造成を行おうとしておりますが、これはただ宅地を開発し供給すれば問題が解決するといった政府の安易な考えであり、それどころか、さらに都市問題を深刻化する要素が見られるのであります。

以下、審議を通じて明らかになった問題点を掲げて、反対の理由を明確にしていきたいと思います。

第一には、宅地開発公団新設の明確な理由がないこととあります。現在宅地開発から住宅建設、管理など行ってきた日本住宅公団があり、住宅地を求める都市勤労者のために住宅公団の改善と拡充強化こそ先決であり、安易に新公団を創設することは住宅を要求する国民の目をこまかすものであり、人事面や業務上の問題点が解決され

ていないのであります。

第二には、新公団が開発するおおむね五百ヘクタールの対象区域は、現状では市街化区域にはなく、必然的に調整区域になることは明らかで、これを実行すれば三大都市圏はますます巨大化し、交通問題、水問題や自然環境の破壊など都市問題がさらに深刻となる心配があります。

第三には、このように調整区域での開発は、大企業の保有している投機による買い占められた土地を合法的に開発させるためのものであり、大企業や民間デベロッパーの救済対策となってしまうおそれがあります。

第四には、新公団には関連公共施設などの事業を直接施行する権限が与えられているが、事業資金のほとんどが財投資金であるため、結果的には受益者負担により宅地分譲価格に上積みされ、一般都市勤労者が買える価格になるかどうか疑問であります。同時に、地方公共団体への財政的圧迫も依然として解消されるとは言いがたいのであります。

第五には、昨年発足した地域振興公団でも、技術陣がそろわなかったため住宅公団から出向しており、新公団の技術陣などの人材が果たして確保できるかは疑問であります。

第六には、地方自治体の多くが団地お断りなどの方針が出されている今日、重大な影響のあるこのような大規模造成が、単に自治体の長の意見を聴取するだけで考慮されている程度では不十分であります。

第七には、農業問題が深刻化している折、このような大規模造成が都市近郊の優良農地に与える影響は大きく、その解決策が明示されていないのであります。等々、問題点を幾つか挙げてみましたが、政府は現在新全線の見直しと経済社会基本計画の再検討を行っており、五十一年度から新たにスタートさせようとしていることから、しかる後に十分検討されるべきではないかと思うのであります。以上のことから多くの疑問点が山積している宅

地開発公団法案及び同法案の修正案に反対するのであります。

○天野委員長 以上で討論は終局いたしました。

○天野委員長 これより採決いたします。まず、服部安司君提出の修正案について採決いたします。

本修正案に賛成の諸君の起立を求めます。  
〔賛成者起立〕

○天野委員長 起立多数。よって、本修正案は可決されました。

次に、ただいま議決いたしました修正部分を除く原案について採決いたします。  
これに賛成の諸君の起立を求めます。  
〔賛成者起立〕

○天野委員長 起立多数。よって、宅地開発公団法案は、服部安司君提出の修正案のごとく修正議決すべきものと決しました。

○天野委員長 ただいま修正議決いたしました本案に対し、唐沢俊二郎君、井上晋方君及び渡辺武三君から、附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

まず、提出者から趣旨の説明を求めます。唐沢俊二郎君。

○唐沢委員 ただいま議題となりました宅地開発公団法案に対する附帯決議案につきまして、自由民主党、日本社会党及び民社党を代表して、その趣旨を御説明申し上げます。まず、お手元に配付してあります案文を朗読いたします。

宅地開発公団法案に対する附帯決議(案)  
政府は、本法の施行に当たり、次の事項について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。  
一 大都市の周辺地域における宅地開発公団(以下「公団」という。)と日本住宅公団及び

地域振興整備公団との業務の分担を明らかにするため、大都市の周辺地域の範囲を明確にするともに、三公団の業務の分担について十分調整すること。

二 公団は、おおむね三〇〇ヘクタール以上の大規模な宅地造成事業を行うものとする。

三 公団の鉄道業務に関しては、建設資金について必要な助成を行うとともに、その業務の健全な運営について配慮すること。

四 大規模宅地造成事業の施行に伴う関連公共・利便施設の整備については、関係地方公共団体の財政負担の軽減を図るため、更に補助対象範囲の拡大、義務教育施設用地に対する特別措置等について検討すること。

五 国民の住宅事情を考慮して、公的賃貸住宅等の供給を推進することとし、公団の造成する宅地については、必要な公的賃貸住宅等の建設用地の確保を図ること。

六 公団は、宅地造成計画の策定及び実施に当たっては、周辺地区の自然環境との調整に配慮すること。

七 住宅、宅地対策の緊急性にかんがみ、人口、産業の地方分散政策並びに土地利用基本計画及び国土利用市町村計画と十分な整合を図って、住宅、宅地需給の長期見通しを策定するとともに、住宅に関する基本的事項の整備について、速やかに検討すること。

なお、事業施行に当たっては、周辺部の地価の高騰には万全の措置を講ずること。

八 日本住宅公団職員として在職するもので引き続き公団の職員となるものについては、労働条件等を十分配慮すること。

右決議する。

以上であります。  
各位には本案の内容は十分御承知のことと思っておりますので、以上をもって趣旨の説明にかえさせていただきます。  
委員各位の御賛同をお願いいたします。

○天野委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。

本動議に対し別に発言の申し出もありませんので、これより採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○天野委員長 起立多数。よって、唐沢俊二郎君外二名提出のとおり、附帯決議を付することに決しました。

この際、建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。仮谷建設大臣。

○仮谷国務大臣 本法案の審議をお願いしまして以来、本委員会におかれましては終始熱心な御討議をいただき、ただいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を生かすように努力をいたしますとともに、ただいま議決となりました附帯決議につきましても、その趣旨を十分に尊重して今後の運用に万全を期して努力する所存であります。

ここに本法案の審議を終わるに際し、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさついたします。ありがとうございます。

○天野委員長 なお、お諮りいたします。

ただいま修正議決いたしました本案に対する委員会報告書の作成等は委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○天野委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○天野委員長 次回は、公報をもってお知らせす

ることとし、本日は、これにて散会いたします。  
午後零時十五分散会

### 宅地開発公団法案に対する修正案

宅地開発公団法案の一部を次のように修正する。

附則第七条中「昭和五十年三月三十一日」を「昭和五十二年三月三十一日」に改める。

附則第九条中「昭和四十九年法律第 号」を「昭和五十年法律第 号」に改める。

附則第十四条のうち、新都市基盤整備法第二十五条第二項の改正規定中「国土総合開発公団法」を「地域振興整備公団法」に、「昭和三十九年法律第 号」を「昭和五十年法律第 号」に改め、同法第二十六条第一項の改正規定中「国土総合開発公団法」を「地域振興整備公団法」に改め、同法第六十四条第一項の改正規定中「国土総合開発公団法」を「地域振興整備公団法」に、「昭和三十九年法律第 号」を「昭和五十年法律第 号」に改め、同法第二十八條及び地域振興整備公団法第二十一条の二に改め」に改める。

附則第十五条から附則第十八条まで中「昭和四十九年法律第 号」を「昭和五十年法律第 号」に改める。

附則第十九条のうち、地方税法第七十三条の四第一項の改正規定中「第七十三条の四第一項」を「第七十三条の四第一項第九号中「第三十一条第二号」を「第三十一条第一項第二号」に、「同条」を「同項」に改め、同項」に、「昭和四十九年法律第 号」を「昭和五十年法律第 号」に改める。

附則第二十一条のうち、日本住宅公団法第三十一条に一項を加える改正規定の次に次のように加える。

第三十二条第一項中「前条第三号」を「前条第一項第三号」に改め、同条第二項中「前条第一号」を「前条第一項第一号」に、「同条第二号」を「同項第二号」に改める。

第四十九条第二項中「第三十一条第一号」を「第三十一条第一項第一号」に、「同条第二号」を「同項第二号」に改める。

附則第二十二條第二項中「昭和四十九年法律第 号」を「昭和五十年法律第 号」に改める。

附則第二十三条（見出しを含む。）中「国土総合開発公団法」を「地域振興整備公団法」に改める。

附則第二十六条中「昭和四十九年法律第 号」を「昭和五十年法律第 号」に改める。

昭和五十年四月二十五日印刷

昭和五十年四月二十六日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

K