

(第一類 第十二号)(附屬の一)

第七十五回国会 建設委員会 地方行政委員会 運輸委員会 連合審査会議録 第一号

昭和五十年四月十五日(火曜日)

午前十時十二分開議

出席委員

建設委員会

委員長 天野 光晴君

理事 内海 英男君

理事 服部 安司君

理事 井上 普方君

理事 浦井 洋君

理事 小沢 一郎君

理事 三枝 三郎君

理事 田村 良平君

理事 林 義郎君

理事 佐野 憲治君

理事 中村 茂君

理事 新井 彬之君

地方行政委員会

委員長 大西 正男君

理事 愛野興一郎君

理事 高島 修君

理事 木村武千代君

理事 保岡 興治君

理事 多田 光雄君

理事 小川新一郎君

農林水産委員会

理事 坂村 吉正君

理事 愛野興一郎君

理事 片岡 清一君

理事 伊東 正義君

理事 吉川 久衛君

理事 柴田 健治君

理事 瀬野栄次郎君

運輸委員会

委員長 木部 佳昭君

理事 加藤 六月君

理事 西銘 順治君

理事 太田 一夫君

理事 梶山 静六君

理事 村田敬次郎君

理事 福岡 義登君

理事 大村 襄治君

理事 塩谷 一夫君

理事 野中 英二君

理事 渡辺 栄一君

理事 清水 徳松君

理事 柴田 睦夫君

理事 北側 義一君

出席國務大臣

建設大臣 飯谷 忠男君

国土庁計画・調整局長 下河辺 淳君

国土庁土地局長 河野 正三君

国土庁水資源局長 宮崎 明君

国土庁大都市圏整備局長 小幡 琢也君

運輸省鉄道監督局長 後藤 茂也君

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

建設省都市局長 吉田 泰夫君

建設省河川局長 増岡 康治君

建設省道路局長 井上 孝君

建設省住宅局長 山岡 一男君

自治大臣官房審議官 遠藤 文夫君

自治大臣官房審議官 石見 隆三君

自治省行政局長 林 忠雄君

自治省財政局長 松浦 功君

行政管理局行政官 加地 夏雄君

農林省構造改善局計画部長 平 弘君

参事(日本住宅公団) 南部 哲也君

総裁

委員外の出席者

行政管理局行政官

農林省構造改善局計画部長

参事(日本住宅公団)

総裁

委員外の出席者

行政管理局行政官

農林省構造改善局計画部長

参事(日本住宅公団)

総裁

本日の会議に付した案件
宅地開発公団法案(内閣提出、第七十二回国会
閣法第四三三号)

〔天野建設委員長、委員長席に着く〕

○天野委員長 これより建設委員会地方行政委員
会農林水産委員会運輸委員会連合審査会を開会い
たします。

先例によりまして私が委員長の職務を行いま
す。
内閣提出、宅地開発公団法案を議題といたしま
す。

宅地開発公団法案
〔本号末尾に掲載〕

○天野委員長 本案に対する提案理由等はお手元
に配付してあります資料によって御了解を願うこ
ととし、直ちに質疑を行います。

この際、質疑される各委員に申し上げます。
理事会の協議により、質疑時間は一人三十分と
決まりましたので、時間厳守に御協力をお願いい
たします。

たします。
なお、政府当局も答弁は簡潔にお願いいたしま
す。
質疑の申し出がありますので、順次これを許し
ます。太田一夫君。
○太田委員 一番最初には建設大臣にお尋ねをい
たしたいと思いますが、この宅地開発公団の設立
の御説明によりまして、大都市地域においては、
今後とも人口と産業が非常に強力に発展をするも
の、そのときに宅地難が社会問題となつてくるか
ら宅地の大量供給というのには最も緊急な課題だ、
そういう事態に対処するために、地方財政負担の
軽減を図りつつ、関連公共施設や交通施設等の整
備をみずから行う権能を備えた強力にして新設
するものになったんだと書いてある。これだけ見
れば、そのように理論そのものに誤りがあるわけ
じゃないと思ひますが、現在、日本住宅公団とい
うのがもうすでにありまして、その日本住宅公団
そのものというのはいまのおっしゃる通りに強力
な開発機構も持つておられると思ひますが、さらに必
要ならばそれを拡大強化して既存の機構をフルに
利用するというのが本筋でないのか、屋上屋を架
するような宅地開発公団法をなぜこの際お出しに
なったのか、このところを御説明をいただきたい
い。
○飯谷國務大臣 太田先生のような疑問は確かに
あると思ひます。私も最初そういつた面であ
る、むしろ宅開公団でなしに現在の住宅公団一本でや
るべきじゃないかという議論もありまして、いろ
いろ実は検討してまいつたわけでありまして。
ところが、御承知のように、現在の住宅公団そ
のものが、まあ事業も進めておりますけれども、
たとえば四十九年度においても計画の十分な達成

ができない、五カ年計画を見ましても六十何%程度しか実行できないといった問題がありまして、そこにはやはり宅地開発という一つの大きな隘路があったわけでありまして。そして住宅公団の範囲も広がってきまして、住宅を建てることに実はもう精いっぱいやっておりまして、それに基づいて宅地の問題等も含めて進めてやることについては、現在の時点では少し荷が重くなっているのではないかと。特に三大都市を中心にしたことに宅地の大量供給が必要になるといったようなものを考えますと、特に三大都市圏においてはひとつの特別な公団をつくらせて、思い切った大量の宅地開発供給をするためには住宅公団だけではとても乗り切っていけないじゃないかという、まあ時代の要請にこたえてそういう形を考えたわけでありまして。

ただ、おっしゃるような問題もありますから、もし公団が一応成立いたしましたならば、一体住宅公団と宅開公団との事業分野をどういう形に進めていくかということは、これは十分に検討せなければならぬと思いますが、私も、住宅公団の使命は住宅をつくることに専念をする、そのために自分の住宅を建てるための自家用の宅地は必要ですから、その程度のもので自分で開発さすし、それ以外のものは宅開公団によって大量供給をしよう、こういう考え方は実は出発をいたしたわけでありまして。

○太田委員 そうすると、宅地開発公団が宅地を造成をする、住宅公団は建物をつくと大ざっぱに分野を考へてみると、宅地開発公団の開発した宅地に住宅公団が住宅をつくるということがあり得るのであるか。

○飯谷国務大臣 当然あり得ます。ただし、住宅公団だけでなしに、その他の公社にしましてもあるいは公営の問題にしまして、その公団の開発した宅地には当然建てることもできますけれども、しかし住宅公団が入ることももちろん問題はないと思っております。

○太田委員 じゃあ伺いますが、三大都市圏といえば東京、近畿、名古屋でございすね。その三大都市圏の、名古屋においては三十キロ圏、近畿が四十キロ圏、東京は五十キロ圏という通動圏を考へて、それぐらいの周辺に宅地公団は大体一區画五百ヘクタールぐらいの用地を取得して新たな団地をつくりたい、こういうことであろうと思ひますが、その場合、いま考へていらつしやる基本計画の住宅というのは、家と庭を持つ一戸建ての、一戸建てと申しますか、高層ビルではない、そういう閑静な地域に一戸建ての庭園を持つ住宅をつくるのだと、まあわざわざ聞いたような気がするのですが、それはどうなのでしょう。

○大塚政府委員 宅開公団の造成します宅地に建てます住宅は、必ずしも低層の一戸建て住宅のみではございせん。大都市圏における需要の実態に應じて、もちろんそういう大都市の周辺でございまして、集合住宅のみではございせん、需要の実態に應じて一戸建ての庭つきというふうなものも相当程度とる予定でございすけれども、それだけではいい環境の住宅市街地になりませんので、あらゆる需要にこたえますために集合住宅も相当入れるというふうな予定にしております。

○太田委員 その集合住宅というのはどれぐらいの、何階建てぐらいのビルを想像したら妥当でしょうか。

○大塚政府委員 階層は、その団地の場所によって違ふと思ひますが、われわれが予想しておりますのは、中高層住宅を予定しております、ただし大ききによりましては、駅の周辺等におきましては商業地域等に相当高いものも考へていいのではないかと。これは設計のあり方によつて違ふと思ひますが、中高層住宅を一般的に考へております。

○太田委員 いたしますと、一地域における大体系想される住居世帯数というのはどれぐらいですか。

○大塚政府委員 その世帯の数というのはその団

地の広さによりまして異なるわけではございす。五百ヘクタール以上ということにいたしておりますので、五百ヘクタール以上千ヘクタールあるいは千五百ヘクタール、いろいろあると思ひますが、その広さによりまして世帯数もおのずから異なりますし、先ほど申しました賃貸、分譲あるいは一戸建てというふうな、そういう取り合わせいかんによつて異なるわけではございす、大体平均をとりまして、五百ヘクタールといふと五五十万坪ぐらいでございすから、大体そういう町であれば四、五万というふうな、人員が四、五万というふうな形にならうかと思ひます。

○太田委員 四、五万の住宅である。四、五万という、世帯四、五万であります、二人平均にしまして十万前後の人口の都市が、その二十キロ圏なり三十キロ圏なりあるいは五十キロ離れた付近に忽然として出現するんだ、こういうふうに見えていいのですか。

○大塚政府委員 先ほど四、五万と申しましたのは人口でございまして、世帯に直しますと、それを三で割つたような数ということが考へられます。三あるいは三・三というふうな数が考へられるのでございす。

○太田委員 一般的にモデル都市としては十万人と言われている。四、五万人の都市というものができた場合においては、はるかに規模が小さいことになりすね。そこに利便施設をつくるというのですが、これは大臣、この利便施設たるものは大体すべて余りそろばんに合わない、赤字を公団が引き受けなくちゃならない、相当社会政策的な意味を持つ福祉施設のようなものだと考へないと思ひます。

○大塚政府委員 成り立たぬようなものばかりでございすね、四、五万人の人口という都市を考へてみたら、そんなところに鉄道を敷こうの、そこへショッピングブレイスをつくらうの、病院をつくらうの、学校をつくらうのなどと言つてみたつて、みんな持ち出しものばかりで、もうかるものは一つもありませんね。いかがですか。

○大塚政府委員 先ほど四、五万と申しましたの

は標準を五百ヘクタールという場合にとつて申し上げたのでございまして、おっしゃるとおり、この宅地開発公団は大規模な住宅市街地をつくりたいということではございすので、「以上」でございすから、できるだけ大規模な適地を選抜いたしまして、千ヘクタールあるいは二千ヘクタールというふうな場所が、できれば大きいという単位の土地が取りたいのでございす。

その場合に、それぐらいの大ききになりますと、五百ヘクタールでございす、四、五万でございす、それがそれぐらいの大ききになれば、当然二十万とか十何万とかというふうな規模になります。そうならば、当然その都市の内容といたしましては公共公益施設、いわゆる利便施設あるいはその町を健全な形にするための諸種の公共施設のほかに、いろいろな店舗あるいはある種の都市工場といったようなものも当然必要になつてくるわけではございまして、そういう広さになりますれば、総合的な町づくりといった、単に住宅だけではない、商業的な機能も必要になつてまいりますし、健全な市街地として造成する必要があるというふうな考へておられます、公団法の中でも健全な市街地とするために必要な施設もこれをつくることのできるという規定を十九条の二の二に置いておる、そういうのもそういう大きな町づくりを予定しているからでございす。

○太田委員 もうちょっと聞きますが、交通機関までつくるというんですから、ある場所は駅の周辺なんというふうなものじゃないわけなんです、相当中心から離れたところにつくるわけでしょう。おとぎの国のようなものができるといふので、郵便局もつくるといふ。病院もつくり、学校もつくる、ショッピングセンターもつくる、言うなら、ファミリーズメントセンターもつくる。皆つくる。都市の形態を全部備えたものをつくるわけでしょう。ですから、何万世帯というの人は人口どれぐらいなのかがモデルだといふことははっきりしておいてもらわないと困るんですね。五万人なんて小さな町づくりだったら、どうでございすか、そ

れ。

○大塩政府委員 モデルといたしましては、大体われわれは想定といたしまして少なくとも千ヘクタールぐらゐのものをモデルと考へたいと思つております。また、そうでないと、総合的な町づくりとしての、先ほどおっしゃいましたいろいろな施設をその中にワンセット備へたようなものができにくいからでございます。先ほどは五百ヘクタールということで申し上げましたので、人口も四、五万ということをお願いしました。おっしゃるとおり、そのようなモデルのものになりますれば、学校、幼稚園、集会所というようなものだけではなくて、文化、福祉施設、病院等も備へたものが必要になりますし、市役所の分室であるとかあるいは警察の派出所であるとか、郵便局、ショッピングセンターというようなものがワンセットそろつたようなものが必要になつてまいります。

○太田委員 さらにそのほかに道路が要る、河川の問題がある、下水道の問題がある。そういうものは、ついでに思ひつたから聞いておきますが、そこに流れていた川があったとしますね、山です。その地方の中小河川などを改修する費用というのは全部公団がきちんと出しまして改修して、地方に迷惑を及ぼさない、下水道を含めまして及ぼさないというのが基本でございましょうね。

○大塩政府委員 公共施設、なかんずくこの後段に書いております道路あるいは河川、公園、下水道、こういった当然どこでも出てくるような施設というものを特定公共施設と、こう称しております。これらのは、公団が公共団体と相談いたしまして同意を得て自分がこれをみずから建設することができるといふ規定を設けて、直接自分でやる権限を与えておまして、その補助金は直接公団に渡すということといたしております。その施設ができましたならば、これは地方公共団体に譲渡するわけでございますが、その間三十年というような長期の割賦という形で十年間据え置

きまして地方公共団体に譲渡するというような形でつくることを考へておるわけでございます。

○太田委員 その場合の道路、河川等の改修ないしは建設に要する費用は地方自治体に負担させるのではない、公団が負担しますから御心配なくということが原則でございませう。

○大塩政府委員 負担の關係につきましては、これは地方公共団体に、いわば一種の法律上の委任と申しますか、かわつてやるのでございませう。それから、そのあとで、十年据え置きまして十一年目から返していただくという形になるわけでございます。で、さういふ形になりますと、公共団体に渡します。したがって、最終的な負担は管理者である地方公共団体、県あるいは市、管理者であればそれが負担することになります。ただし、その団地内の土地等につきましては、これは身の回りの道路、河川その他のものは公団が負担し、あるいはその用地費、これを原価で出すとかあるいは学校等につきましてはこれを二分の一で譲渡するとか、こういった一種の受益者負担的な面は負担いたしますが、原則といたしましては、これをかわつて施行するということでありまして、地方公共団体が負担するわけでございます。

○太田委員 いまのお話を聞いておきますと、そういうたゞま論でいきますと、公共の福祉を増進することという目的でつくられるもの、公共性のあるものということになれば、交通機関である鉄道は国有鉄道として建設するのが本来になります。なぜ公団がみずからやろうとなさるのですか。

○後藤(茂)政府委員 お答えいたします。今度新しく考へております宅地開発公団が、鉄道施設を建設し運営することができるといふふうな規定をいたしまして、そのような新しい構想を持ち出しておられますのは、先生が御指摘のように、現在鉄道を経営しております国鉄なり、あるいは私鉄なり、そういった鉄道経営者が団地の足としての鉄道を同じく建設し運営することを決して否定する考へではございません。今度のこの法

案で考へております鉄道は、これは従来の私鉄あるいは国鉄が、新しくできる団地に直ちにみずからの意思をもって、あるいは今日国鉄なり私鉄なりに私どもがいろいろとしております国の補助制度も勘案の上で、直ちにみずからの意思でもって団地の足を建設するということが考えられないようない、そういう団地につきましてこの公団がみずから鉄道施設を建設し運営するということを考へておるのでございまして、重ねて申し上げますけれども、国鉄なり私鉄なりが新しくできます団地の足としての鉄道をみずからの意思において建設することを決して否定しておりません。

○太田委員 それは、いまおっしゃつたように、みずからの施設としてやろうかということになれば、国鉄の校線でございませう、一つの校線を敷こうとすれば、それは手続も非常にややこしいでございませうけれども、将来の営業係数を考へたらやらないという意欲は起きないですね、現在でさえもあまのりとおるところに、ですから公団がそれをかわりにつくると、こういうことになると思ふのです。民鉄だつてさうであつて、もうからぬところにはやらない。それで公団がつくる。しかし、公団はさぶの素人である。運転士一人雇いたいからといって、その辺に町に広告を出してひよいと雇えるものではない。これには国家試験が必要で、きちつとしたものが要ります。条件が要ります。さうすれば、公団はやろうとして、実際はみずから経営することはできないでしょうね。建設はできても経営と運営とはできない、こんな気がしますが、具体的にこれはどういう形をとりますか。委託経営でもなさるつもりですか。

○後藤(茂)政府委員 御指摘のように、おそらく宅地開発公団そのものは、現在国鉄や私鉄が行つておると同じような意味での鉄道の経営には素人であると思ひます。したがって、実際上の問題といたしましては、宅地開発公団が建設し開業いたします鉄道の実際の運営を、他の、いわば鉄道経営の、あるいは鉄道施設運営の専門家に委託するということは当然にあり得ることと考へております。いろいろと検討いたしまして、そのようない形はもちろん法律的にも可能でございませうし、実際上の問題といたしまして、技術的な施設の運営につきましては、そのような人間の組織と経験を持つておるスタッフ、これがこれに当たることと實際上も望ましいのではないかと考へております。また、御説明が少し飛ぶかもしませんが、これらの宅地開発公団が建設いたします鉄道施設は、現在走つております最寄りの国鉄なり私鉄なりの駅までの線路というものを考へておまして、おのずからその近くにいわば専門家の集団がおるといふことを念頭に置いておるものでございませう。

○太田委員 なるほどさういたしますと、これは、建設は、お金は公団が出してつくるけれども、その運営については専門家が、すなわち、その線路が接続するところの駅が国鉄ならば国鉄、民営鉄道なら民営鉄道にこの運営を委託する、こういう形になるであらうと考へてよろしいですか。

○後藤(茂)政府委員 具体的にどの地域にどの規模の団地ということがだんだんはつきりいたしまして、建設省とも御相談をしながら宅地開発公団そのものの計画が決まることとございまして、明らかにさうでございませうというふうにお答えする自信はございませうけれども、大體の傾向としてそのようになるのが自然であると思つております。

○太田委員 そこで公団にお尋ねをいたしますが、その際、運営を委託された側が、その収支を計算いたしますと、ごく採算が悪い、だから、年間何千万円の赤字が出たからそれだけのものを補助してくれ、助成をしてくれと言われたときには、それはそこに助成をされるのでございませう。

○大塩政府委員 公団の鉄道建設につきましては、宅地開発部門と鉄道建設部門と分けておまして、区分して経理することになっております。

いとおっしゃいますように、鉄道の場合には、当初、あるいは片道交通といいますが、赤字が当然予想されるわけでございます。しかし、これは経営の長期のプログラムの中におきまして、長期の収支というものを当初運輸省等と相談いたしまして、その経営の内容というものを当然計画の中に織り込んで、その鉄道建設及び経営に必要な助成その他は極力、いましておりましていろいろな方式がございますけれども、その中で最も適した有利な方法で助成するというのを考えておる次第でございます。

○太田委員 そのことをもうちょっと聞いておきたいんですが、端的に言って、鉄道建設に要する費用は当然公団が持つ、運営上の赤字も公団が責任持つ、そういうことは違いますか。

○大塚政府委員 宅地開発公団が鉄道建設部門を持つて、そしてその建設及び経営に要する費用は公団が持つという原則にしておるわけでございます。

○太田委員 後藤鉄監局長さんにお尋ねをいたしますが、国有鉄道が委託経営を受けるとすると、これは何条の何項によって受託されるわけでありませうか。

○後藤茂政府委員 日本国有鉄道法の第三条の二項「日本国有鉄道は、その業務の円滑な遂行に妨げのない限り、一般の委託により、陸運に関する機械、器具その他の物品の製造、修繕、検査若しくは調達、工事の施行、業務の管理又は技術上の試験研究を行うことができる。」これに基づいて行うということを考えております。

○太田委員 いささか解釈の細かい点で恐縮であります。が、「業務の管理」というのは、有権解釈によれば、これは経営権一切を含み、運営面の一の責任を含み、そういう総合的な管理運営を含むというふうになっておりますか。

○後藤茂政府委員 技術的な物理的なものの管理運営でございます。そのことから生ずる経営上の損益というものを国鉄が全部負うということには含まないと理解しております。

○太田委員 時間がありませぬから、ここでもめておきますが、この計画は、当初の大臣の御説明のように、実情がこれをつくらざるを得ないんだというところに上屋ではないという、こういう御説明がありました。しかし、私も私には釈然としないのは、何か十分の推察がなされておらないのではないのか、世間で言う天下りの場所を提供するだけの公団ではないのか。あるいは、在来の日本住宅公団そのものに對する何かいささか制肘を加えるものではないのか。そしてそこにおける労働組合なり従業員に不安を与えて一向解決されないような傾向が現在ありますから、従業員、労働者には不安を与えておられないのか、それが一向に解決されておられないのか、どういうわけだろうか、何かあるのではないだろうか。こんな気持ちがいたしますが、従来の住宅公団の理事者ないしは従業員、労働者等に不安を与えるような構想でもないし、地方自治体に無用な財政負担を強いるものでもない。鉄道の場合から言いますと、それが安全面を無視したり、あるいは収支とかいう面を無視して、単に必要だから目をつぶってつくるといふような無見なものでないんだ、こういうことであってほしいと思うのですが、最終的に大臣から答えていただきたいのです。特に既存の住宅公団の労働組合員に何か無用な不安を与えておたり、上屋を架するといふ説がなされたらしてありますことに対しては、そういうことじゃないんだというのをはつきり御明言いただければいいと思いませんか。

○飯谷国務大臣 お説のようないろいろの取りざたもされておりますが、宅開公団をつくるのは、決して天下りを考えてみたり、それから住宅公団の現在の内部に特別な不安やいろんな流布されるようなことが考えられてのことでは全くございませぬ。御承知のように、いまの住宅政策が、現在公団でも精いっぱいのことをやっておりますけれども、これでもどうしてもまだ国民の要望にこたえることができないのでありまして、もう一歩前進して何らかの思い切った措置をとらなければ

住宅問題は前進できないという、実は一つの大きな問題点を抱えておるわけでありまして、そういう意味の一つ新しい考え方としてこの公団法を実は考えたわけでありまして、そういう意味において、決して上屋を重ねるようなことのないように、また住宅公団の中の職員に特別な不安を与えないことのないように私どもは今十分配慮していきたい、かように存じておるわけでありまして。

○太田委員 時間ですから、終わります。

○天野委員長 紺野次郎君。

○紺野委員 最初に建設省の方に聞きます。五百ヘクタール以上、できれば千ヘクタールとか二千ヘクタールと言われている新しい宅地の造成、これを行った場合、いわゆる個人分譲、それと集合、特に公共住宅の建設ということが住宅政策上では圧倒的に重要な意味を持つわけですが、これもこの公共住宅用の集合住宅用地、そういうものと分譲とかあるいは庭つきだとか先ほどのいろいろあったようですが、この大体の割合はどれくらいのことを考えているのか。

○大塚政府委員 割合につきましては、場所によって、また形状、位置、面積等によって違ふと思えますけれども、モデル的に申し上げれば、過去の経験におきましても、住宅公団等がやっております類似の大きな団地等によってわれわれは比較経験で申し上げるわけでございますけれども、大体大都市の周辺部において行われるわけでございますから、そういう場所柄から言いますと、相当程度の低層の住宅というものも必要であり、また需要の実態から言いますともそういう要請にこたえなければならぬと考えております。

で、結論的に申しますと、その割合は、従来の経験によりまして、たとえば千里、東北等の例で申し上げますと、面積的には、そういう戸建てで平家の住宅の面積が大体六割ぐらいの面積を持ち、それから集合住宅的なものの用地の面積というものが大体四割ぐらいあるというふうな形のものでございまして、これはいいのではないかと考えております。

るわけでございますが、これは面積でございまして、戸数について申しますと、戸数は当然集合住宅の方が面積は小さくても多くなっております。いまの挙げました例で申しますと、戸数につきましては逆転いたしております。集合住宅の方が戸数としては多いわけでありまして、面積的には六、四、戸数的には、いま申し上げました例で言いますと、集合住宅が六割となつておるといふのが実情でございます。

ただし、これはいままでの例で申し上げたわけでございますので、今後の開発公団の行います住宅について一つの指標として申し上げたわけでありまして、方針としては、現在の三大都市圏におきまして、需要の実態から言いますと、その実態に合うような形で持つていかなければならぬというふうな考えをもち、相当程度、個人の平家の分譲住宅の要望がかなり強まっておりますので、それらにも合わせて行ふ必要があるということも考えます。いま申し上げたような大体の面積比率というものが考えられるのではないかと考えております。

○紺野委員 そうすると、方針としても個人分譲等が六割ぐらい、むしろこれは実績を土台にしたと言いますけれども、それよりもっと多くなる可能性をいましておられます。そういう点で、そういうことを決めるのはどこが決めるのですか、そういう割合を。

○大塚政府委員 この計画は、都市計画におきまして、大体区画整理方式によるか、あるいは新住宅市街地開発方式によるか、あるいは最近できた新都市基盤の法律によるか、手法によって違ふと思えます。しかし、これは要するにそういう都市計画事業の中におきまして、事業計画あるいは処分計画におきましてこれを決めまして、それを建設大臣が認可するという形で決まるものでございまして。

○紺野委員 そうすると、いま住宅が約一千万戸足りないと言われております。あなたの方の資料によっても九百万戸と言っておりますが、そういう

それから、今度は分譲価格ですけれども、これは大体どれくらいのもと考えているのですか。
○大塩政府委員 分譲の価格につきましては、これまでまた場所によりまして、また位置、形状等によりまして違うわけでございますので、一概にどれくらいということとは申し上げられませんが、概ね、最近の類似の住宅公園等が行いました大規模

で渡せる一坪のあれはどれくらいですか。

○大塩政府委員　われわれが大体めどをつけておりますところはございますけれども、どこといふことの場所はいまここで申し上げることができませんけれども、一般的に申し上げまして坪当たり大体五千円ないし七千円程度というようなものが

○大塩政府委員　私がいま申し上げましたのは一つの例として申し上げたのでございまして、それらは場所によって非常にでこぼこが多うございします。したがって、私がいま申し上げました例は必ずしも荒唐無稽な架空の数字を言っているわけではございません。場所は申し上げることができ

五十年につくりまして五十一年に供給するものの平均の大体の単価でございます。

○紺野委員 五十三年ごろはどうです。

○山岡政府委員 五十三年ごろはいまちょっと計算しておりますが……。

○紺野委員 五十三年ごろ完成するものという計

算によりますと十万円です。十万円の家賃ということになるのです。そういう高い家賃が見通されるような情勢でありますから、いまこの計画によって言われている数字というものは非常に数字を偽って出されているのじゃないか。とてもともともそういうようなものではないということですが、それを、一つの新しい都市をつくるんだ、一つの小宇宙をつくるんだというふうな意気込みです。これは日本列島改造のあのころのあだ花をあなた方は追いかけているのじゃないかという印象を受けます。

私は今度は具体的に聞きますが、住宅公団との関係ですね。これは日本住宅公団総裁がこう言っているのです。つまり大規模の計画地区がある。それはたとえば千葉の千原ニュータウンだとかあるいは関西の方の神戸の後の北神あるいは北摂ニュータウン、そういうようなところなんです。それは非常に大規模であって、交通機関も水も必要であるというふうな点からしてこれは住宅公団から新宅開公団に移すことを検討している、こういうのです。こういうことが本当に検討されておられ、そしてこれを実行に移すというふうな姿勢でおられるのですか。ちょっとお聞きします。

○大塚政府委員 現在のところ、いま御指摘になりましたようなところは考えられますけれども、われわれといたしましては、まだ候補地を具体的に決めておりませんし、またそのような折衝にも入っていない段階でございますので、この場で申し上げることはできませんが、住宅公団がいま手がけているものにつきましては、附則におきまして、なお住宅公団がこれを継続してやることのできるようになっております。私どもは住宅公団の同意を得て、もし住宅公団の所有しているところで適地であるということで宅地開公団にこれを引き継ぐということは可能だと思っておりますけれども、現在のところ場所的に決めているわけではございません。

○紺野委員 そうすると、いまささしあたり東

京から五十キロ圏ということになりますと、その線上にはつきりと浮かび上がってくるのは、一つは千葉の東南部の千原ニュータウン、港北ニュータウン、それから北神、北摂ニュータウンなどでありまして、これは住宅公団としてすでに計画をされているものですが、住宅公団総裁が、そういうことが問題になっている、移管することになるのではないかと、このことを検討されているということをおっしゃるのですから、これは事実だと思ふのです。どうですか、それは。

○大塚政府委員 ただいまの総裁がおっしゃいましたことは、私もまだ聞いていないわけでございます。先ほど申しましたとおり、これから宅地開公団ができてます過程におきまして、われわれ適地等につきまして十分相談をしながらやっていきたいと思っております。

○紺野委員 そうするとやはり相談するということですね。そしてそういうことだとすると、いろいろ一連のことが浮かび上がってくるのですけれども、いまの千原ニュータウンですね、これとそう近く東急不動産の開発予定地が三千ヘクタールあるのです。膨大なものが目と鼻の先にあるわけですね。そういうところですね。これはいまは市街化調整区域です。そしてこれだけ買い占めたけれども、東急不動産は、水がないとか、交通が不便であるとか、あるいは特に市街化調整区域であるという点からなかなか解決されないというところでもあましているのです。こういうところをあなた方は目をつけて、さあいつしやというふうな、こういうことを計画の上に乗せていくのではないか、これをちょっと聞きたいと思ふ。

○大塚政府委員 繰り返しますけれども、まだそういう段階に至っておりませんので、具体的な場所につきましては申し上げることができませんが、仮にいまおっしゃいました千原、南千葉だと思ふけれども、ここが適地であるというふうな宅地開公団の方で認めまして、それをどうしようかというときには、当然その位置、形状

のほかに、いま御指摘になりましたような水の問題とかあるいは交通の問題というような問題を総合的に勘案して決めなければならないのでございまして。したがって、ただそこにある業者なりあるいは住宅公団なりが買って持つておるということだけでは、宅地開公団の適地であるかどうかというところにつきましては詳細に検討する必要があります。と思ふ。

○紺野委員 これは全く適地なんですよ。それで適地であるということであれば、いまお話しのとおり調整区域になっているという場合はどうするのですか。

○大塚政府委員 もし適地であるということになりますれば、当然都市計画法の手続によりまして、いま調整区域でございましてから、計画的にこれを大規模な新しい住宅市街地として形成するというふうな国が決め、そして公団が事業計画を立てるわけに決まっていますから、当然調整区域のままでは開発することは不適当でございまして。当然これを市街化区域に編入することを予定し、関係当局すなわち農林省その他、いま農地になっているところも多うございまして、これから調整をとって市街化区域に編入の手続をとり、そして事業に移すというふうなことを考えてございまして。

○紺野委員 ですから、先ほど言いましたように、あなたの方の調査によっても四十七万ヘクタールの土地が買い占められている。千葉一万七千四百四十ヘクタール、埼玉四千四百五十ヘクタール、神奈川二千九百六十三ヘクタール、東京は八王子、町田、青梅合わせて千七百五十六ヘクタールというふうな大手が買い占めております。大部分がそれは大手です。そういうものが主として市街化調整区域で買い占めた。田中角榮氏を先頭として買えや買えやとやってずいぶん買いましたが、さてこれがなかなか処分ができなくなった。どうにも処分がうまくいかないということで苦しんでいるのがいまの状況だと思ふますが、そういうところに対して、まさにあなたの方のこの法案というのは

活路を与え、そしてそれを救済するというふうな仕掛けになっているというふうに、全体を総合して政策の発展を追及するところになっているのです。だからまた、それにふさわしいような住宅としては、マンションをたくさんつくるとか、そうでしょう。今度はマンションをたくさんつくるのでしよう。そういうふうな高い家賃なり分譲価格のそういうものをつくるというふうになっているのじゃないかというふうに思いますが、これはどうですか。

○大塚政府委員 もしそういうところが適地であるということになりますれば、先ほど言いましたように、これを都市計画の手続にのせて、十分地元公共団体あるいは関係方面とも調整をした上で都市計画の枠の中に入れるわけにございまして。単にそこが面積的に大企業その他によって買い占められていて取得しやすさというだけで買占めて適地とするというところは考えておりません。われわれは、大都市の住宅難を最も有効に吸収し得るような適地を求めるといふ目的でそこを取得するのでございまして、たとえ法人が持っているというところあるいは個人が持っているというところ、それが適地であるかどうか、それが真にこういった市街地をつくることに適しているかどうかということに主眼を置いてやるべきでありまして、そういう非常に問題があり、あるいは水等が足りなかったりというふうな欠陥がない限り、そういう場所につきましては、これを本当に新住宅市街地としてつくるとにふさわしいかどうかということを考えました上で行動を起こしたい、このように考えておるわけでありまして、救済というように念頭に置くものでは決してございません。

○紺野委員 じゃ、そういうことで、救済でなくとも、適地であれば大いに買うということですね。それで、今度は交通機関のことについてお聞きしますけれども、多摩ニュータウンに小田急と京王の線を引っ張りましたね。これについて、こういう交通機関をつくる場合のいわゆる三省覚書と

いうのがありますね、費用負担の問題について。そういうことで、今後ともそこに交通機関をつくる場合に、やはりあの三省覚書というのか、費用負担の原則はやはり適用されるのですか。

○大垣政府委員 いまお述べになりました三省覚書というのは、いわゆる鉄建方式と称するものの取り扱ひにつきまして三省で決めておるルールでございまして、先ほど申しましたように、そういう鉄道の敷き方等につきましては、大体三つの方式、公営方式あるいは地下鉄方式あるいはニュータウン方式と称するいまお述べになりましたような三省覚書に基づくやり方があるわけでございまして、これは、その場所によりまして、あるいはその鉄道のあり方につきまして、具体的にどの方式をとるかというのを、運輸省とも相談しながらさらに検討をやらなければなりません。ですから、どの方式をとるかによってまた事情が違ってくると思ひますけれども、もし多摩のような方式をとるとすれば、いまの三省覚書というものがいまま根底になっていることは事実でございまして、それが非常に負担が多いということになれば、さらにこれを改善するという方向で今後とも考えていきたいと思ひておるわけでございまして。

○紺野委員 多摩方式を見ますと、大体九十五億ほどの負担があれで出ております。いわゆる二分の一の負担方式というふうなことで、ですから、要するにこういう重い負担、路盤下のこととか、それから経営で先ほど必ず赤字の累積が出てくる、これがよい上経営者に渡した場合に赤字累積及び多くの負担、こういうものが一つは宅地の分譲価格にはね返らないかということ、それから後の運営する鉄道の料金にはかよりも高い料金としてはいね返ってこないか、この点だけお聞きします。

○後藤(茂)政府委員 宅開公団の開発いたします団地の鉄道建設費をどういうふうに関係者に分担していただくかということにつきましては、建設省から御説明ございましたように、いままでのいろいろな制度を参考にいたしましてこれから決めることになるものでございます。もちろん原則といたしまして、今度はそのでございました鉄道の運賃、定期券の代金、こういったようなものは、この鉄道自身の通常の原則によりまして運賃が決められるものでございまして、それが非常に不当に利用されるその団地の住民の方に負担にならないようにいろいろと配慮をしなければならぬと思ひております。

○紺野委員 宅地にはね返るかどうか……。

○大垣政府委員 公団法におきましては、先ほど申しましたように、宅地の会計とそれから鉄道の会計と分離して、鉄道の会計の赤字が宅地会計の方にかならないように、そういう配慮から分離経営することによりまして、相互の赤字につきましては、それぞれの会計ごとによりいろいろな助成措置を講ずることによりましております。

○紺野委員 じゃ、結局それが最後に高い家賃やあるいは高い分譲価格としてはね返るといふこと、それから実例によりまして、東北高速鉄道のようにならぬ料金が高いといふこと、そういうふうな多くの弱点を持っていると思ひます。

以上をもちまして私の質問を終わります。

○天野委員長 松本忠助君。

○松本(忠)委員 当面する都市交通問題に関連しまして若干の問題点を伺いたいと思ひております。

今回の宅地開発公団法案によりまして、第十九条「業務の範囲」に、そこに宅地公団が造成する大規模の住宅地について、いわゆる従来の足なし団地といふところから、こういったものを解消しよう、こういうところから、いわゆる最初から鉄道の建設という問題を織り込んだ措置を講じている点はわかるわけでございまして。しかしながら、いわゆるもちはち屋といふ言葉があります。なぜいふゆるこいつた鉄道建設、交通機関の建設を織り込んだ計画を当初からやったのか、ということについては、いままでのやり方がまずかったからこれを直すのだといふところからこういうふうにしたのか、どうも私にはこの鉄道の施設というものの、交通の

施設というものの、本来ならば交通機関に任せておくべきものをこの宅地開発公団の中に取り入れてやるということ、これ自体に少し疑問があるわけでありまして。いわゆるもちはち屋という言葉で示されるように、やはり当然のこと、鉄道なり軌道なりの関連する業者がいままでのようなやり方で建設あるいは建設後の運営、こういうものをやるべきではないかと思ひております。それをこうして最初から織り込んだという点についての説明をひとつ求めたいと思ひます。

○後藤(茂)政府委員 お答えいたします。

御承知のように、従来いわゆる団地の交通機関につきましては、先ほどもお話の出でございました鉄建公団方式というものが一つございまして、これに基づきまして多摩ニュータウンの小田急、京王の枝線の建設、運営というものの、その他の例がたぐさございまして。私どもは建設省ともあるいはほかの官庁とも、今後の団地の建設につきましてその交通問題ということにつきましては、いろいろと御相談をして密接な御連絡をしております。

ただ今後、いろいろとさらにできます団地、これに今度宅地開発公団が認められまして、この公団によりまして団地が新たに大規模に造成されることになりました場合に、従来の鉄建公団方式による方法、それはそれでだめとは私どもは考えておりませんし、今後とも大いに活用していきたいと思ひております。しかしながら、そのような方式のみをもって今後できますすべての団地の交通問題が解決されるとは考えられない。そこで、今後できます団地の足、交通問題の解決といたしまして、従来やっております鉄建公団方式は今後もそれが適用できますところでは適用いたしますが、先ほどもお話ございましたが、実例があるかどうか存じませんが、国鉄線を延ばすことがよくければ国鉄線を延ばすという方法もあり得ると思ひます。ただ、そのような既設の鉄道経営者があつた具体的な団地の交通問題について、みずからの意思によつて、みずからの計算において現在の補助制度を前提として直ちに線路を敷く意思がないというような場合に、ただいまお願い申し上げております宅開公団自身が鉄道施設を建設し運営するということができるようにしたものでございまして。

○松本(忠)委員 では、できるようにしたということ、必ずしもこの方式によるわけではない、従来の方式による場合もある、それは情勢によつてやるのだ、こうなるわけですね。

それでは、いわゆる三大都市圏、この中で、いわゆる大都市の周辺地域に現在そういうところがあるのか、この方式をもってやろうとしている候補地というのか、そういうものがあるのかないのか。これはどういふことになっていきますか。

○大垣政府委員 ただいま候補地の具体的な場所の選定は、われわれは事務的には検討いたしておりますけれども、まだそれを確定するに至っていない。これは公団が成立いたしました晩におきまして具体的にこれを進めていく考え方でございまして。

しかしながら、従来の例によりまして、たとえば、これは例が違いますが、東北丘陵の団地におきまして、企業局が自分で南海のところで鉄道を引く張るとか、あるいはこれまた公共団体施行でございまして、北千葉ニュータウン計画におきまして、県がそういう鉄道を自分で敷くという計画をすでに認可を取つて着手にかかつておるような場合がございまして。

こういうことを考えてみますと、やはり相当大規模なものであつて、かつ大都市の周辺部において新しい市街地をつくるということになりますと、既設の鉄道の最寄り駅までこれを引く張るといふことは当然考えられるケースが多いかと存ずる次第でございまして。

○松本(忠)委員 あなたの方の言われるのは、そういうところを具体的に明示するならば必ず地価の高騰があるだろう、そういうことを思つてそういうところは言えないのだということ、奥歯に物ははさまつたような言い方ですよ。しかし、現実

に私たちがいろいろ調査してみれば、こういう限られた場所があるわけですよ。大体見当がつくわけです。いわゆる既設の鉄道がある、それからまた、既設の鉄道が全然ないけれども、こういうところならこれから宅地造成が考えられる。しかし水というような問題も考えなければならぬ。それから今度はその排水の問題を当然考えていかなければならぬ。いろいろなことを考えていくと、だんだん場所は限定されてくるわけです。あなた方は、そういう場所は現在のところは事務的に進めているけれども、お答えはできないというようなことを言っているけれども、これは私たちが見れば、そういうところはわれわれはもうわかるわけです。目星がついているわけですよ。少なくともはつきり言った方がいんじゃないかと思うのです。こういう計画があるからこういう構想、新しいいわゆる宅地開発公団法というものの、その中に業務の範囲でどう決めるのだ、そうはつきりおっしゃいませんか。

○大塚政府委員 私どもはそういう開発適地を、かねてから大規模開発というところで、実は十年以上前になりますけれども、新住宅市街地開発法という法律をつくりましたとき以来、調査を進めておるわけでございます。その中には一部着手になったものもございます。多摩ニュータウンであるとかあるいは東北であるとかあるいは所沢であるとか、そういうところがございます。その中には、現在、東京圏におきましては五十キロ圏あるいは大阪圏におきましては四十キロ圏のところ、スプロールが非常に多いわけでありまして、そういう場所でも適地であるかというところについては相当考えられる場所はあるわけでございますけれども、いま申しましたように、水、交通それから財政負担あるいは地形その他の問題をもっと詳細に検討いたさなければ、かけがえのない土地でございます。それからまた地元との調整ということも考えますと、いま直ちにここが候補地であるというところを申し上げることは、まだ資料の不足

あるはそういう準備不足というところがあると考えられて、遺憾ながらこういうところであるということをいま公開の席上で申し上げることはできない、こういう段階でございます。

○松本(忠)委員 いろいろ伺いたい点がありますので、その問題はしばらくおきまして、後藤局長に伺いますが、四十九年十一月八日に、国鉄首都圏交通体制調査会、これは磯村さんの会長でやられたもので、この発表したもので、「首都圏交通現況打開のための提言」というのがありますね。これは局長もごらんになっておられると思いますが、この中にも言われているのですが、もう慢性的ないわゆる通勤地獄解消のための方策の一つとしては、とにかく通勤輸送の余力のない沿線にはこれ以上団地やマンションはふやすべきではないという提言が出ていますね。事実、大都市において通勤時の混雑というものはもう予想のほかにあります。いわゆる酷電と言われているように、限界点にあるわけですね。また、国電に限らず、輸送力増強計画が追いつかない、こういう私鉄の沿線もあるわけですね。これは重大な、深刻な問題になっていると思います。これにさらに輪をかけてことになるんじゃないかと言わなければ、この公団法は、全く新しいところにつくる、全然別の交通機関で持つてくるということが構想なのか。いままでのものに接続して枝線を延ばした、そういうものでは結局また詰まってしまうわけですから、そうすると、この宅地開発公団法というものは、全然新しい交通機関をストリートで持つてこようという意図のもとにやられているのか、こうしか考えられない。その辺のところ、どうなんですか。

○後藤(茂)政府委員 この法律で考えております団地は、これまで建設省からいろいろと御説明申し上げましたように、具体的な形はこれからいろいろと決まることでございまして、御説明申し上げたことでも、一般的に、ここで問題になっております鉄道施設について申し上げますならば、団地から都心に向かって直通の鉄道路線を敷くというケースはまずない。現在いろいろと御指摘ございました、現

在でも込んでおります国鉄、私鉄の線路の最寄りの駅にこの団地から鉄道施設をつなぐというのが、最もあり得る状態として描いておるものでございまして。

○松本(忠)委員 そうしますと、いわゆるストリートで持つてくるのでなければどこかへつなぐのだということになりますと、いわゆる既成の鉄道あるいは既成の交通機関、軌道、こういうものとの関連が当然出てくるわけですね。そうなりますと、それらの関係業者との間の話し合いというものはいつているのかどうか、この点はどうですか。

○後藤(茂)政府委員 具体的な新しい団地の位置、そこから考えられます最寄りの駅、その最寄りの駅から都市の中心部に向かって現在走っている線路の状況、そういうようなことをいろいろと念頭に、状況、勘案しながら、この宅地開発公団が立ちます団地造成計画の基本的な考え方につきましては、私どもとしては建設省というところと御相談をしながら方針を決定するということもございまして、もちろんそのような場所、場所が今後この法律成立の間に話になってまいりますれば、御指摘のような枝線から幹線に入った、その幹線の状態というものがその団地の足の輸送にたいえられるかどうかということを考慮に入れまして、そして団地の足の問題ではなく、大都市圏の交通問題一般の問題といたしまして、その相互の調整を図りながら事務を進めようというのが私どもの考え方でございます。

○松本(忠)委員 それでは具体的に言いますと、枝線まではいわゆる宅地開発公団でやる。今度は枝線から東京都心部の方は従来の鉄道なり軌道なり、そういうものを利用してもらう。そうすると、当然これは線増でもしない限りはみ切れないうわけですね。幹線の方を新しく線増しなければならぬ。複々線化するとか何とかしなければならぬ。そういうものについての費用はどういうふうな計算になるわけですか。

の部分につきましては現状を増強するような施策が当然必要になってくると思います。ただ、その具体的な施策が念頭に上がりますときに、ある特定の団地の枝線とどのような関連があるかは、ケース・バイ・ケースにいろいろと判断されるべきものだと思えます。私どもの考え方としては、その枝線の部分の増強のためのいろいろな施策につきましては、従来行っております、たとえば私鉄の場合の鉄建公団方式とかあるいは国鉄が現在国の各種の補助を得ながら都市交通問題の改良をしておる、そういうような考え方に乗せる考え方でございます。

○松本(忠)委員 宅地造成に必要な公共諸施設あるいは問題になっている交通施設について、公共の施設の方は従来もかかっていたのですし同じことですが、いわゆる交通の施設等の整備費というものは、これはもう当然宅地の分譲費に影響を及ぼすわけですね。その影響を及ぼすものが、たとえば言うところの団地、人口五万ぐらい、こういうものでも、もちろん場所にもよりますが、いろいろ、分譲価格にこの交通施設等の建設の費用というふうなものがかかってくると思っております。一体それは従来の公共施設だけのものに対して何%ぐらいの増しで落ちつくものか、この辺の試算、一平米当たりどれぐらい割増しになるかというふうなこと、これは算出したものがありますか。当然のこと、これは分譲を受けて入る人たちの負担すべきものになってくると思っておりますが、この辺の計算は、場所にもよりますが、大体どれぐらいになるか。

○大塚政府委員 ニュータウン鉄道方式による場合の仮の試算を申し上げますと、多摩ニュータウンの例で申し上げますと、大体平米当たり二千元見当というふうな割増し率になっております。これは、御承知のとおりと思っておりますけれども、一種の受益者負担的な考え方によりまして、団地内の土地というものは原価で出す、それから最寄り駅までのものにつきましては、普通の時価と原価との差額を出し、あるいは基面下の工事費の二分

の一を持つ、こういった形で主として団地内の利便のために必要だという意味で出したものでございます。

○松本(忠)委員 鉄監局長に聞きますけれども、この鉄道を仮に建設するとして、要するに建設の技術陣というものは限られた人間だろうと思うのでありますけれども、こういった技術陣の確保というふうなもの、それからまた建設するための資金の調達、こういったものについて、いわゆる地下鉄方式とか鉄建公団方式等々、いろいろあると思うのでありますけれども、この補助率について、どのように考えられているか、これをひとつ。

○後藤(茂)政府委員 宅地開発公団が実際に設立されました場合に、恐らく鉄道建設そのものの技術陣を公団の中に多数抱えて、独力で、現在たとえは鉄道建設公団が行っておりますような機能を宅地開発公団が行うということは、実際上は考えられないと思います。したがって、そこいらの実際の建設の実務といったようなことにつきましても、この公団がみずからすべての責任をとるということを考えているわけではございませんで、これは実際にでき上がった後には、これを委託するといふ形が考えられると存じます。

また、その資金の問題でございます。この資金の問題につきましては、宅地開発公団そのものが今後事業を進めていきます資金計画として、今後いろいろと検討を進めて実際の手法をとっていくわけでございます。現在予算として成立している部分では、まだわずかな、いわば調査費的なものが計上されているにすぎません。問題はむしろその工事費全体につきまして、いわば鉄道経営者としてどのような助成措置を講ずるかという問題でございます。その問題につきましても、問題でございます。ただいま私どもはさらに検討中でございます。

御承知のように、私鉄の団地交通につきましても、鉄建公団方式あり、あるいは先ほども話題になりました公営、準公営の交通機関につきましても、

は建設費の三六%を国と地方が補助するという方式あり、あるいは都市内の地下鉄については別の補助方式あり、いろいろな補助方式がございますが、そういったようなものを勘案しながら、今後、具体的な方策を詰めていく考え方でございます。

○松本(忠)委員 先ほどの質問にもあったように、ありますけれども、当然赤字が出ると思えます。その赤字の場合は、もちろん宅地の部分と鉄道の部分とは分離するというようなお話がございまして、たけれども、いわゆる赤字が出た場合の措置の方法ですね、これが運賃にはね返ってくるのじゃないかという心配が一つあるわけですね。受益者負担というふうな可能性も生まれてくるのではなからうかと思えますけれども、その辺が、その最寄りの、同じように並行して走っている線があるとしたならば、そちらの運賃と、新しく宅地開発公団をつくることとの鉄道の運賃というものは、これは当然のこと、ほぼ均一のような料金でなければならぬと思われまして、当然出てくるだろうと私場合には赤字が出てくる。当然出てくるだろうと私は思っています。そういうものについて、の処置はどういうふうな考えでいらっしゃるのか、この点を鉄監局長に伺っておきたい。

○後藤(茂)政府委員 御指摘のように、ただいまこの法案で考えております団地のために宅地開発公団みずから建設し運営する鉄道は、恐らく開業当初その損益勘定としては相当の赤字が出ることをあらかじめ覚悟しておるものでございます。したがって、通常の原則で私どもはこのような鉄道の運賃を決定するわけではございませんけれども、やみくもにそのようないわば経費を償うような運賃を直ちにそのまま申請してくると思いません。んし、認可をする考え方はございせん。実際上は、やはり御指摘のように、その近くにある他の鉄道、先ほどお話がございました幹線の部分の運賃も当然それとの均衡というものを考慮に入れないければなりません。それらの、いわば最初におきます赤字、そしてそれから運賃が上げられないということを考慮いたしまして、先ほども申し上げ

ました、まだ具体的な方策を私どもとしては最終的に決めておりませんけれども、各種の助成措置というものを考えなければならぬと思っております。

○松本(忠)委員 この鉄道の性格でありますけれども、いわゆるニュータウン線的な、要するに旅客だけを対象にした輸送の形態をとるのか、あるいはまた、今回のこの宅地開発公団法によりまして、工業団地を造成するとか流通業務の団地を造成するとかいうようなことも含まれているわけでございますので、こういうところから見て、お客さんばかりでなく貨物の方の輸送も同時にやれるような形態を考えているのか、どちらを考えておられるのか。

○後藤(茂)政府委員 これも、いまお願い申し上げます。公団が建設し、運営する鉄道が貨物を営業するということをお明らかに否定する考え方は立てておりません。実際上は恐らく大部分が住民をお客さんとして運ぶ旅客営業をするものと描いております。

○松本(忠)委員 現在できております多摩のニュータウン、いわゆるあの小田急線の多摩線の場合でも、新百合ヶ丘という駅がきれいにでき上がりましたが、あそこでも乗り換えなければ来ないわけですね。新宿まで入ってこない。現在ももちろん団地そのものがりっぱに完成しているわけじゃないのですから、あそこでも乗り換えるのはやむを得ないだろうと思えますけれども、将来あの団地がりっぱにでき上がった場合には、やはり新宿までストリートに急行で入るようになければ価値がないだろうと私は思うのです。それでなければ全くの枝線になってしまうと思うのです。通勤といふものも少しも便利にならない。これでは効果がないと思えますので、やはりそういうことを考えるならば、本当は新しい団地から真つぐ東京へストリートで持ってくるということは、他の交通機関に対する負担にもならないわけですし、いいと思うわけでありまして、いまのあの多摩ニュータウンのようなものがあいうふうな建設

が手間取っている、いつになっても、足がせつかくできても、その足の活用がまた図られていないという点があります。

これに対してこれからの宅地開発公団、これはもちろんいま法案の審議中でありまして、今後の問題でありますけれども、やはり十分の宅地が造成されたとしてみても、かなり今度はいわゆる交通機関の費用というものが、いまのお話では一平米二千円ぐらゐのアップで済むというお話でありますけれども、やはりどうしてもお金のことを考えるとなかなか入っていないのじゃないか、せつかく足がでても入らないということも起こり得るわけですね。こういうことを考えますと、これはいまの新百合ヶ丘のあの駅の状態をみて、私どもははばかりりっぱなものをつくったけれども、ちつとも使われてないと思うわけですね。これも、こういうものに対して、今度の宅地開発法案ではそういう失敗を繰り返さないようにするといふことからの対策はお考えになっていらっしゃるわけですか。

○大塚政府委員 最も宅地開発にとりまして注意しなければならぬのは、期間が延長することによって、利子もついていくことでございまして、宅地の価格も上がることでございます。いま御指摘になりましたような交通手段が整っても片道交通的な赤字が継続するといふことでござい

す。そこで宅地開発公団におきましては、従来いろいろの隘路になっておりました新しい事態、つまり拒否反応的な、財政負担を中心とするような団地お断りといったような地元のムードを除去し、できるだけ地元公共団体の財政負担を減らす。それからまた関連公共施設等につきましても、みづからこれを直接施行することができるといふような権限をいろいろと考えまして、そのスピードアップといふことを重点に考えておる次第でございます。この団地開発をできるだけ早く完成し、そして早く入居できるような形に持っていくといふことが一番肝要でありますと同時に、必要に

じましては工業団地あるいは流通団地というよう
な、近郊移転可能型のものもここにあわせ置きま
して、できるだけ健全な市街地として逆交通もあ
る程度確保するというようなこともあわせ考える
ことが必要だというふうに考えておる次第でござ
います。

○松本(忠)委員 終わります。

○天野委員 河村勝君。

○河村委員 先ほど建設大臣からなせ公園をつ
くらなければならぬかということについての答弁
がありましたけれども、しかし、どうもそれだけ
では余り理由にならないという感じがいたします。
と言いますのは、現在政府でも公社、公団等の設
置は原則としてやらないという方針をとってお
られます。現実には、これからいよいよ財政硬直化
している時分に行政簡素化という意味からも公団
等は減らさなければならぬ、そういう時期に來
ているのです。さっきの大臣の御答弁だと、住
宅公団には住宅をつくるために必要な宅地造成
けにとどめてそちらに専念させたいというお話で
あった。それは一つの理由かもしれないけれど
も、必然性というのが何もない。住宅公団でや
ってできないことはないのです。一体その点はど
うお考えなんでしょうか。

○飯谷國務大臣 そういふ考え方も一応あるの
です。あるのですが、私もいろいろこの問題は検
討に検討を重ねてまいったところでありまして、
確かに公団、公社の新設も今年の場合は一切ま
りならぬということになっておる、そういうとき
にこの法案の御審議を願っておるわけですから
も、これは昨年来の継続であることは御承知のと
おりであります。そういうものもさらに乗り越
えて、いまの場合住宅問題をどうしても解決し
るためには何らかの新しい方策を見出す以外に方
法がないではないかというふうに私も実は考え
ておるわけでありまして、それなら現在の住宅公
団をさらに充実してそれで十分やれるのではない
かという理論も確かに成り立つわけでありま
す。住宅公団自体の今日までの運営、議会でもい

ろいろと批判、議論されたところを私も考えて
みますと、もう現在の段階ではほとんど限界に來
ておるのじゃないか。住宅建設そのものにはこれ
は問題はないと思うのでありますけれども、建設
をするための宅地開発、そのいろいろな立地条件
等に、実際にいま一つの壁に乗りかかった状態にな
って開いていくためにもう少し強力な新しい機
構が必要ではないかということを実は考えておる
わけでありまして。

それと、住宅公団は御承知のように三大都市圏
だけじゃありませんで、三大都市圏以外でも、最
近住宅公団に対して大変な期待、希望が寄せら
れておるのでありますから、そういう面にもさら
にこれから伸びていく必要があると思うのであり
ますが、いずれにしても三大都市圏のこの大きな
問題を解決するために、さらにもう一つ強力な
機構をつくって積極的に進めていくことがいまの
場合必要やむを得ない状態ではないか、そういう
ように考えまして皆様方にお願いをいたしてお
るわけでありまして。

○河村委員 分けた方がやりやすいという面があ
るいはあるかもしれない。だけれども、一番悪い
のは、公団式のものはお役所、役人は皆つくりた
がります。ここでもって一番弊害は、別につくる
ことによって管理機構が新しく全然別にできてし
まって、それでいわれる管理費、総経費ですね、
この分がべらぼうにかかって、とてもそれは別に
つくるだけの意義を没却するぐらいむだが多いん
ですよ。今度できる予定にして、それで予算等も
組んでおられるだろうと思うが、この公団も役員
として総裁一人、副総裁一人、理事八人というよ
うな豪華けんらんたるものができ上がるわけであ
るけれども、そうすれば当然それに伴って管理部
門に相当な要員を配置する。一体、この管理費
に該当するもの、人件費、これは幾らかかるの
ですか。

○大塚政府委員 昭和五十年におきます宅地開
発公団の総事業費約五百五十億円でございます
が、その中に占める一般管理費の額はまだこれか
ら決めるのでございまして、おおよその見当はつき
ますけれども、まだ確定した数字になっておりま
せん。

○河村委員 しかしこれは総裁一人、副総裁一
人、理事八人までちゃんと書いてあるわけだ。そ
れで管理部門の構成がどうなるかということぐら
い想定しないでできているわけがないんだ。おか
しいでしよう。概算で結構です、どのくらいかか
るのですか。

○大塚政府委員 いま概算と申されましたが、大
体住宅公団等の例によりましておおよその一般事
務経費は概算できますけれども、まだ確定してい
ない段階でございまして、これにつきましてどれぐ
らいになるか、いまだ後で答弁させていただきます。

○河村委員 それなら住宅公団で現在宅地造成を
やっていると必要なる管理経費、これは幾らで
すか。

○山岡政府委員 現在宅地部門で約千五百名の者
がおります。それからそのほかに、先生おっしゃ
いますように、宅地を担当する理事、副総裁、そ
れから総裁の仕事の一部も管理費に含まれる
と思ひます。正確な数字、手持ちしておりません
ので、至急調べて御報告いたします。

○河村委員 少なくとも宅地造成に必要な本社機
構ですね、そういったものの要員というのは数人
だろうと思う。それが一挙にしてこういう膨大な
機構になるのですから、これは大抵五十倍以上に
なることだけは間違いない。たとえ以後で伺いま
すが、鉄道建設公団というものができた、そのと
きには国鉄で建設関係やっておったものは一課で
すよ。一課でやっておったものが総裁、副総裁以
下、理事何人とかということになるわけですか
ら、これはもう五十倍でもきかないかしらぬ、
そういうものなんですよ。だから、いま千人とか
なんとか言ったけれども、それは実際実務者です
よ。これはどこに置いたって要るんだからそれは
勘定外だ。いわゆる一般的な管理費というものは

べらぼうにふえるわけですね。それで実際、それ
だけ分けるだけの意味があるかと言ったら大した
ことはないでしよう。宅地造成は現に公団でもや
っておる。鉄道を敷くために新しくスタッフが要
るとかいふこともあるでしようが、さっきの鉄建
公団方式、現在鉄建公団が私鉄にかかわって鉄道を
つくってそれを譲渡するという方式、これは大都
市圏向けですよ。趣旨は同じだ。それで、さっき
の答弁では、鉄建公団方式のみで解決できないよ
うなものもあるからと、こういう話でしたね。だ
からこういうものが必要なんだと。だけれども、
それはいまの制度を前提とした話でしよう。鉄建
公団方式で間に合わないというなら、いまの鉄建
公団の補助方式、これを直せばいいのでしよう。
そうすれば何も開発公団におまかせ新しい管理部
門をつくって人を出してやらなくたって、その部
分を鉄道建設公団がやればいいのでしよう。鉄道
建設公団の存在自身ももう一つ問題があるけれど
も、それはきょうはちょっと場が違ふから言わな
いけれども、できるでしよう、法律を改正すれば
いいのだ。そうでしよう。

○後藤(茂)政府委員 鉄建公団方式といたしま
御提案申し上げております宅開公団が鉄道施設を建
設し運営する方式とについて、その差異を御説明
申し上げれば次のとおりになると思ひます……

○河村委員 その差異はわかっているからいい
よ。差異があれば法律を改正してやれるようにす
ればいいのでしよう。

○後藤(茂)政府委員 この宅開公団で考えており
ます鉄道建設は、この公団の負担と計算において
建設した鉄道を経営する、実際上は専門家に委託
するかもしれないが、というものでございまして、
現在、鉄建公団が私鉄の鉄道線路をみずから
建設してそれを譲渡するという方式とは、やはり
根本的に考え方が違つておると承知しております。

○河村委員 あなた何を返事しているのか。私
は、だから違つておれば違ふなように法律を改
正すればできるでしよう、そう言っている。そ

れに対する返事を聞かしてもらいたい。

○後藤(茂)政府委員 法律を新たに定めることによりまして、同じことが理論的に可能かもしれませんが、宅地開発公団が団地とその足を一緒につくるという考え方が、この新たに御提案申し上げております法律の基本的な考え方でございます。それはこのような形でなければ成立しないと考えております。

○河村委員 そういふのはへ理屈と言ひのです。それは政府と民間なら多少トラブルがあるかしらぬが、同じ公団同士でしよう。仮に住宅公団がやるにせよ宅地開発公団がやるにせよ、ここにどう言へば、公団がつくってここに定められた方式と同じようにやればいいのでしよう。鉄道建設公団が持ったままで、所有したままで運営を民間に委託するなり何なりすれば同じことでは、違ひますか。できないというところは何かないでしよう。建設大臣いかがです。

○後藤(茂)政府委員 私の御説明がどうも舌足らずだったと思います。鉄道建設公団が将来特定の私鉄が経営することを前提といたしまして鉄道建設しているという方式が現在ある。その方式を改正して、現在宅地開発公団がやろうとしているようなことを鉄道公団にやらせるといふことは、この宅地開発公団、一つの公団が団地と足を同じ主体でつくるという考え方をやはり根本的に否定するものではないかと承知しております。

○河村委員 否定しても構わないのです。法律改正はそれは紙を印刷したり何かして多少金がかかるかしらぬ。けれども、わざわざその宅地開発公団に鉄道部門を持つていけば、それにやはり相当なる管理経費というものが要するんですよ。そういうむだなことをなす必要があるかというのが私の意見です。大臣いかがです。

○大塚政府委員 宅地開発公団の設立の動機の一つといたしまして、大規模な宅地開発を行ひまして健全な市街地として造成するというためには、やはり三大都市圏等において一番問題になってお

りますのは、水とか足とかいふものと一体的に計画を合せてこれを施行するといふことの必要といふことが行監の答申等でも指摘されておるわけでございます。もちろん、鉄道公団等にお願ひいたしましてそれと計画を調整してやるということももちろん可能であり、現に多摩等におきまして、そういう小田急であるとか京王であるとかといふことと計画を合せてやつたつもりでございますが、しかしながら、いろんなそれぞれの主体の事業計画、プログラムあるいは資金計画等との関係もござります。そこで、宅地開発公団自体の中の計画の一つとしてこれを行うことが、より強力な、あるいは先ほど申しましたように、早くあるいは計画的にこれを行うゆゑであるといふことで、水道事業あるいは鉄道事業等を自分で行う権限を与えるといふことが必要だといふふうに認識いたしまして、必要最小限度の——鉄道公団でできる場合はもちろんそれでいいわけでございますけれども、事情やむを得ない場合があつて、そして宅地開発公団みづからやらなければならないという場合、これにそういうことがあつてはならないとせんので、みづから鉄道建設も行ひ、かつ管理もすることができるといふ規定を置いた次第でございます。

○河村委員 それもさつぱり理由にならないんだ。あなた、この公団のつくる中에서도、鉄道に関する部分は勘定をわざわざ別にしてるんでしょ。収支も別にしているんでしょ。だから、それも一緒にやらないで済むようになってるんだ。公団同士がけんかして、つくれと言つてもつかぬんで、そんなばかなことはしないでしょ。政府が上にいるんだから。役所はセクシヨナリズムがあるのは当然であるけれども、しかし、そのくらのことができないはずはないでしよう。それくらいのことでは、へ理屈を言わないで、そうしようと思へばできます。くらの返事をやるのがあたりまえだと思ひが、いかがですか、大臣。

○飯谷國務大臣 別にこたわつておりません。合

理的に安上がりにできることがあればそれをやるということが一番いい。ただ、法律では宅地開発公団も鉄道建設することができ、こういうふうな規定をいたしておるわけで、規定したからといって必ずしも全部やらなければならないという問題ではありませんが、鉄道公団を全部否定しようと考えてもおりませんし、私は、最もいい方法を選ばないといふ、かように思つております。

○河村委員 ですから、両方にやらせる道があるといふことは知つておりますけれども、しかし、わざわざ不慣れた鉄道部門なんかを取り込む必要なんかはないのです。宅地開発公団がその部分を受け持つことにすれば同じことなんです。これをそれだけ使う人間は少なく済むのです。これを宅地開発公団の仕事のうちに入れたからといって、鉄道公団で一人でも人間をふやさなければならぬといふことに相なりませんか。私が言つてゐるのはそういうことなんです。もうとにかくつくりたい一心で、何でも正当な理由づけをしようといふのは非常なる間違ひだ。多数だからいづれこれは押し切るつもりなんです。ようけれども。

そこで、公共施設についても、これは結局最終的には地方自治団体に譲渡するのではありませんか。これも、地方自治団体ができないといふのは、負担が大きいかからです。施行能力がないからではないのです。だから、三十年くらいに割賦して譲渡するのですが、それで一体負担がどのくらい軽減されるのかよくも知らないけれども、同じような補助制度を地方自治団体にやつてやればこれはできるのです。そうでしょう。

○大塚政府委員 特定公共施設等につきましては直接施行という方法をとりましたメリットは、一つには、先ほどの鉄道と同じでございますけれども、一体的にこれを公団が自分で計画できるような権限を与えることによりまして、いま御指摘がありましたように、ただ単に地方公共団体の人的あるいは技術的な能力を割くという負担を軽減するといふことだけではなく、同意を得るわけ

一体的にやつて、そして地方公共団体の財政的な、十年間の据置き期間を含む長期割賦といふような方式をあわせ行ふというメリットがあるわけでございます。同時に、これだけの大きなものになりますと、地方の、周辺部でございますから、市町村というのは非常に財政的にもまた技術的にも弱体な面が多い。そういうところに、ある果におきましては相当の人員を割かなければならぬ。あるいはその補助の手段等におきましては非常に複雑な手続がかかる。こういうことで、やはり一体的にこれを行うことがスピードを上げるゆゑんであり、スムーズに、円滑にこれを施行するゆゑんであるわけでございます。同時に、また、一つは、通常のベースで公共事業をある公共団体がやつております、そこに大きなあるプロジェクトが出てきますと、通常の公共事業の進捗といふものを一部割いて犠牲にしなければならぬといふようなことが実態としては起るわけでありまして、これを直接施行といふようなことがらば、それがいわば一種の上乗せの形になるというところが一つのメリットである。こういうようなことには地方自治団体に譲渡するのではありませんか。鉄道建設におきましてはそういう場合を予想いたしまして、鉄道を自分でつくれた方がいゝという場合があることを予想いたしまして、自分でつくることのできる、いわば一種の直接施行権でございますが、こういう制度を設けた次第でございます。

○河村委員 地方自治体の関係については多少問題もあるから、それはメリットがないとは言われない。だから、それはそれでいいでしよう。だけれども、その鉄道の方の関係はこれは全然理由ないですよ。手がなないわけでも何でもありません。ほんのひげ線の本や二本つくるのに、何も手間ひまも金もかかりやしませんよ。こんなものはおかげさまで、少くともこのくらいはおやめなさい。大臣いかがですか。

○飯谷國務大臣 決して多数だから押し切つて問

題を解決をつけようとか、そんな私の考え方はもちろんあるはずはありません。おっしゃるとおり、鉄道建設をやるにしても、やること自体からだれかに委託しなければできないし、そしてできたものはまただれかに委託しなければならぬ。二重も三重も手間がかかる。そういう意味から言え、鉄道建設があるからやらなければならないというのか、当然の理屈だと思ふのです。ただ、法律としては、一応それはたてまえからいって、そうかもしれないけれども、場合によつたらそういうことが不可能で公団自体がみずからどうしてもやらなければならない事態があるいはあり得るかもしれないし、そういうことの想定の上に一応法律としては提案をいたしておるわけでありまして、そういう意味でひとつ御審議をいただきたいと存じます。

○河村委員 大臣もだめですね。そんなことは想定できないんですよ。実際、そういう計画ができて、しかも鉄道建設公団がやれと言つてもやらなかつたら、総理大臣は鉄道建設公団の総裁の首を切らばいいんですからね。何でもないことですよ、そんなことは。

時間がありませんから、一つだけ実務的なことを聞きますけれども、さつきから造成単価坪十萬ぐらゐを目安にしていると言いましたね。東京都市街五十キロ圏内で造成費十萬円というのは、市街化区域には少なくともありませんね。そうすると、当然調整区域を対象にすべて考へてゐる、こういうことですか。

○大塚政府委員 坪十萬円という数字を申し上げましたのは、過去の経験に徴した上での一つの目標値として申し上げてゐるわけでございます。場所によりましてその高低があることは当然でございます。市街化区域に現在なつておりますところにつきましても、おおむね取得単価がその二割程度というところはあるに過ぎない。しかしながら、この宅地開発公団が指向しておりますところの大都市の、たとえば東京圏で言いますと五十キロ圏、あるいは関西の方で言いますと四十キロ

圏というところ、たとえば水とか交通というふうな便が悪くて、そして距離的には近いけれども社会的には遠いというところ、しかしそれは放置しておけばだんだんそこにスプロール化が進んでおきます、そういうところをできるだけ広い単位でこれをとりまして、新しい形の町づくりを直す。そしてスプロール化を整理する町の中に吸収することによつて歯止めをその中に持つていこうという、新しい町づくりとあわせて大量供給を行おうとするような、そういうやり方を考へておる次第でございます。そういう場所にはあながち高い値段のところばかりではございません。私どもは、できるだけ安いというところで良質のものをつくつていきたいということ、取得につきましてもは特にそういう場所を選定いたしましてこれを開発の場所にしたいと思つておるわけでございます。

ついでに、先ほど申し上げました事務費のことでございますけれども、大体総事業費の五割ぐらゐが事務費と考へております。これが大体の目安でございます。

○河村委員 五割という二十五億だな。ずいぶんむだなものですな。二十五億を上回る。そうでしょう。

いまの答えを簡潔にしてポイントだけ言つてもいいのです。ぼくが聞いたのは、市街化区域の中にはないでしようと言つたのです。あるんですか。

○大塚政府委員 これから取得いたします場合を考へてみますと、市街化区域の中で地上がり十萬円というふうな価格の場所を探すことは事実上困難でございます。

○河村委員 だから、結局調整区域を対象にする。その場合には市街化区域に編入をしなければならぬ。その場合、計画が決定をすれば当該調整区域の値段も上がつてしまふ。いまの宅地の供給が非常にできないというのは、値段の問題です。量がないわけじゃない、値段の問題なんです。そうすると、その調整

区域でも、五十キロ圏内ぐらゐで、それで鉄道も引つ張つてくれる、そういう計画が発表されたら途端に値上がりして、市街化区域並みの大体二十五、六萬円ぐらゐになつてしまふ。それはどうするんですか。

○大塚政府委員 ある計画が発表されますと、先含みの投機的な傾向を呼び起こすということで過去においてしばしばわれわれは苦い経験を積んできたところでございます。私どもはこれに對処いたしますために、従来から税法あるいは金融その他の面におきまして、そういった投機的な土地取得につきましても、これを制限していく、規制していくといういろいろな手法を考へてきたわけでございますが、最近におきましても、国土利用計画法による取引の規制あるいは規制区域の指定というような方法が確立されました。もちろんこれだけでは十分ではございませんけれども、あるいは都市計画法による規制の手段等もあわせて用ひまして、その地価がいわゆる投機の対象となり、そして転々譲渡されるというふうなことによつて高くなるといふようなことを極力防いでいく、また、そういう手法が開発されたというふうな考へておられて、これらの手法を十分に活用することによつて地価を鎮靜することができるといふふうに考へておる次第でございます。鋭意努力したいと思つております。

○河村委員 一般的な施策はそれがありますよ。だけれども、現在調整区域だつたところをいきなり特別規制区域にするわけにいかないでしょう。そうすれば、調整区域をねらつても上がります。だから、もしそれが上がらないで済むようであるならば、さつき紺野さんが、これは共産党流の質問ではあるけれども、とにかく大企業が買い占めて、困つておるところ、もてあましておるところ、これを話し合ひで買えばある程度安くいけるかもしれない。だから土地収用法を、計画決定時の価格で縛つてしまふというぐらゐのことを一緒にやらなければこれはできませんよ。大臣、そのくら

いのことを考へたいかがです。

○大塚政府委員 土地が投機的な値上がりをするという一つの原因は、そこに計画が発表されますと、強含みな価格になるわけでございます。そこでわれわれとしては、いま言いました規制区域の制度あるいは都市計画法でございました市街地開発事業予定区域の制度というふうなものを使いまして、そして取引の規制及び開発許可というものを十分に活用することによつてこれに對処することができるといふふうに考へておる次第でございます。

○河村委員 どうも、事務答弁ではそれはそういうことなんですけれども、大臣、これは本當にお考へにならないと、ぼくは宅地開発公団なんというむだなものをつくるのは反対ですが、それは別に、本當に宅地を安く買える方法は思ひ切つたことを考へませんと、これはつくつても何にもならぬんです。それからよくお考へをいたしたい、それを最後に申し上げて質問を終わります。

○天野委員長 片岡清一君。

○片岡委員 私は、地方行政委員の立場から、本法案について若干の御質問を申し上げたいと思ひます。

この法案は、昭和六十年度までの十年間における三大都市圏内における人口増を想定して、それに対応する四百四十萬戸の住宅建設に必要な住宅用地七萬六千ヘクタールの開発を目標としてつくられたものであるとありますが、その人口増の趨勢のとり方を過去の十年間、すなわち昭和三十五年から四十五年までの人口増の、自然増、社会増の趨勢をそのまゝに採用しておるところに、どうも私の納得のいかないものがあるものであります。もちろん社会増の中に最近若干それが緩和されてきた趨勢を中へ取り入れておられるようでありまして、しかし、全般的に自然増、社会増の趨勢をそのまゝ使つておられるというところに、私はちょっと納得のいかないものを感じるのであります。

田中前総理の列島改造論は、田中前総理と同じ

なお、全国的な土地利用計画を策定せられるに当たって、三大都市圏へのこれ以上の人口流入を抑制するというような何らかの基本的な措置が考

そういうふうな面から、やはりいま五十キロ圏のところに宅地の大開発をやつて、そこに大都市中心による不良住宅あるいは住宅困窮者等のために新しい住宅を提供しようという考え方で進めておるわけでありまして、いろいろ見方、考え方はあろうかと思うのですけれども、現在の場合、やはり大都市を中心にした宅地、住宅対策の基本的な方向としてはその方向をとらざるを得ないと私も思つておりますし、都市に対する人口集中の問題とこの問題とはおのずから分離して考えていかなければならぬ問題ではないか、かように存じておるわけであります。

○下河辺政府委員　いまの点につきましては、建設大臣あるいは自治省の局長から申したとおりであります。私どももただいま国土利用計画あるいは第三次全国総合開発計画の作業をしておりまして、その作業の結論の中で十分先生にお答えすることにさせていただきますと思いますが、ただいまの段階では、東京、名古屋、大阪という三大

〔天野委員長退席、村田委員長代理着席〕
ただそのためには、やはり国として相当大規模な
地方分散への計画的な施策を講じないと、私はな

かなかできないと思ふのです。

非常に荒っぽい意見になるのですが、私はこの案によつて、道路も公園も、あるいはいろんな非常に住みよい上下水道の施設も全部、そしてそのほかにも鉄道もつけてやる電車もつけてやる、こういうようなことをいたしますと、これは本当に少し過保護過ぎるんじゃないか。確かに三大都市圏です。自然増が多くて社会増が少なくなつたという下河辺局長のいまの御説明、そういうことはまことに結構であるし、またそういう趨勢であることも十分考慮に入つてゐるのだらうとは思いますが、どうもいままでの困つてゐる人たちは何とか措置を講ずるといふには少し過保護に過ぎる。そうすると、都会はもつときれいなところ、本當に住みよいところになるということになつてしまふので、荒っぽいことを言いますと、私はむしろ住みにくいところにするにやゝ人口分散ができる。そういうことから、いま住宅も環境も悪くなつたので、だんだん地方にＵターンしてくる人がかなり多くなつてきたのです。われわれの過疎地域においても、せつかくそういう一つの大きな流れが新しくできてゐるのに、その流れをまた変えてしまつて、都会はやはり住みよいところだといふようにしてしまふことは私はどうも納得がいかない、少し過保護に過ぎるというふうに思ふわけでございます。だからもつと手荒なこともお考えになつて、税金であるとかいろいろなことでも国としてできるだけ過密過疎を調整しようという措置はとつておられますけれども、もつと目に見えた手荒な政策をある程度加味することによつてこの問題は解決しなければならぬかなと思ふ問題である、こういうふうに思ふのでございます。少し乱暴な言い方かもしれませんが、もう一遍大臣の御意見をお伺いしたいと思います。

○飯谷國務大臣 高度の政治的な判断はいろいろあると思うのですけれども、私も宅閣公団法をつつて大量の宅地を供給してそこに住宅を建てるということ、ことさらに過保護というふうには考えていないし、大都市を中心にした、社会増でなしに自然増もあるわけであり、中心地域の非常に不良住宅街に住まいをしてゐる人、低所得層の人々、これはたくさんあるわけですから、せめてそういう人々にだけでも、重点的に環境のいいところに住宅を建てて、そしてそれだけ大都市地域は人口は疎になつていくわけでありまして、そういう意味で私も、いまの住宅政策としてそれをやること以外に根本的な対策というものはないかなと考えられないのじゃないかというふうにして努力をいたしておるわけでありまして、

それと、その反面に、先ほども自治省の方からお話があつたようですが、やはり過疎対策としては過疎対策自体にもう少し積極的な努力をする必要があるわけであつて、たとえば農村地域工業導入促進法ですか、そういうような法律もできておる。その法律の内容を見ますと、そこに進出をされる人々についてはかなり優遇をされておる内容を持つておるわけでありまして、そういう面でもう少し過疎地域に積極的な力を入れるという問題、過密地域に力を入れる反面、過疎地域にももつと思ひ切つて力を入れていくということを両々相まつて考えるべきではないかと思つております。

いろいろ考え方はあると思うのですが、現在の都市の住宅事情を考えてみますと、大都市中心のいまの住宅問題の解決をつけるためにわれわれのいまやろうとしておること自体が当面の最大の課題である、かように考えて努力をいたしておるわけでありまして、ひとつ御理解をいただいて御協力をお願いいたします。

○片岡委員 一応はよくわかるのですけれども、ただいまの大臣がおっしゃつたことに別に言葉じりをとらえるわけではございませんが、公団は、庶民住宅といふか公営住宅をつくるよりも、むしろある程度中産階級の人々が自分で家を持てるというふうなものをねらつての公団のように私は思われるのでございますが、いま大臣のおっしゃ

つたのは、庶民の方が困つておる、これは確かに私はそうだと思います。それには住宅公団あたりがそれに対していろいろ対策を講じておるところでございまして、むしろそういうところに力を入れるべきで、何か中産階級の人たちが東京に出てきて住みよくなつてやるところにこれは少し重点が置かれ過ぎておるようになつてゐるのではありませんか。しかし、これは見方によつていろいろございまして、

そこで私は、下河辺局長にお尋ねしたいのでございまして、もちろんこの政策は都市にいま住んでおつて住宅に困つておる人々にとっては大事なことであろうけれども、先ほど申しました一つの都市から人口を追いつ出すという非常に手荒な政策、そういうものもひとつ併用していかないとかなからその目的は達せられないのじゃないか、住みにくくなつたから田舎へ帰つていくのだというその方向をもつときつて出したいのだか、一つの方向ではないか、こういうふうに思ふのでございまして、国土利用計画を立てられる上から、そういうことに対して局長はどういうふうにお考えになつておるか伺いたいと思ひます。

○下河辺政府委員 お答えいたします。いま先生がおっしゃられた大都市に対して厳しい制度をという点に關しましては、むしろ計画でありますよりは、適正な受益負担制度というふうなものについてはいろいろ検討の余地があるのではないかと、これも考えておりますが、しかし、計画の面で現実のことを考えますと、公団ができて住宅の供給が行われるということをいたしまして、あるいは水資源公団によつて水が供給されるということも考えました上でも、なおかつ大都市の環境は相当悪化する可能性を持つておるというふうなことを考へておまして、その間に実は地方開発に成功いたしました地方に人口が定住できる可能性を拡大しておきまふと、相当長期にわたつて大都市の環境悪化は免れないという観点に立つております。そのために長期的には人口の分散が可能であることが実は私どもの国土利用計画の

基本的な目標ではないかと考えております。○片岡委員 それでは時間もありませんので、次の問題に移りたいと思ひます。

東京都、大阪府において土地を實際に得られるかどうかということが私は大変問題だと思ふのでございまして。建設省からいただいた資料によりますと、東京都、大阪府における公営住宅は当初の計画、配分に比して実績が余り上がつていないということがはつきりいたしておるようでございまして。特に東京都においてはその傾向が非常に顕著である。これは美濃部都政というものの姿勢にも原因するのだらうと思ひますが、やはりその原因は土地の取得が非常に困難である、あるいは関連公共施設等の整備に關する地元市町村との調整が非常に難航してゐる、難航する傾向にある、それから第三には日照権の問題でございまして、電波障害等に関する周辺住民との調整が非常に難航する。そういうことがいろいろの原因となつて、そして土地の取得が非常に困難である。このようない現実の事態を踏まえて、この法案が目指しております宅地の開発は私は實際問題として非常に困難であるように思われるのであります。具体的に、一体的東京都市圏についてはどういふ計画か、それから大阪都市圏についてはどうか、中部都市圏についてはどうかというふうな概略の具体的な案をお示しいただきたい。恐らく私は先ほどからも問題になつておりますように、市街化区域、調整区域、保全区域の線引きのやり直しを相当広範囲にしないといけないのじゃないかと思ふのですが、先ほどから議論になつておりますように、そのうちまず、いま大商社や企業が、あるいは大不動産業者が抱え込んでおる広大な土地が値下がりして困つておる、それを何とかどうしても助けるか、こうなつておる。社会の不正を是正するのが三木内閣の使命であるという基本政策を高々と掲げておられるときに、そういう誤解を生むような政策がとられることは私は何か腑に落ちない点がございまして。そういう点についてひとつ建設大臣の明確なる御答弁をお願いいたします。

存じます。

○大垣府委員 具体的な考え方というところでございまして、私から申し上げます。

東京圏、大阪圏あるいは中京圏におきまして、周辺部が現在非常にスプロール化現象によりまして都市が拡大しつつある。これは好むと好まざるにかかわらず地価が高いということもありましよう。そこで、人口の集中の圧力を受けまして、どうしても郊外部へ郊外部へというふうな形で、一種のスプロールの形で延びておるわけでございまして、これをそのまま放置いたしますと、環境は悪くなり、建物も小さくなり、敷地も小さい形でふえておるわけでございまして、一々例を挙げませんけれども、過去五年間あるいは十年間の統計をとってみても、三大都市圏の外周部におきましては、非常に戸数が増加しているのに、その敷地の坪数というのは非常に減少しておる、ストックとしては減少しておるわけでございまして。こういった事例を放置しておきますと環境は劣悪化する、それからまたいい環境の住宅を求めるといふ声にこたえられないというところから、この宅地開発公団の構想が始まりまして、これを良好な市街地として低廉で大量な供給をその周辺部に確保することによって、こういった人口の圧力、住宅難の圧力をここで食い止めて、より健全な市街地の発展を計画的にそこに受けざるをくりたい。これをいまにして行わなければ、無秩序に都市が拡大して、都市の費用はますますかかるばかりであるというふうな発想の原点に立っているわけでございまして。

そこで、そういう形で適地を大規模にまとめようといひますれば、先ほど来議論になっておりますように、与えられた要件のもとにいまつくっておりますところの線引きの見直しということとは当然必要になってくると思ひます。その場合に、現在の市街化区域の中でそういう適地が見つからないとすれば、それを含んで、かつ調整地域なりあるいは白地地域というものを取り込んだ新しい見直しのものと、これを市街化区域の中に編入し

て非常ないい配置のもとに住宅市街地をつくつていかなければならないというふうに考えるわけでございまして、たまたまそういうところに企業が土地を持っていたとしたとしても、必ずしもそれは適地であるかどうかわかりませんけれども、かなり法人に所有されておりますが、これはそういう計画に合致した適地でありますならば、その計画のもとに都市計画法上の手続によりましてこれを収用する、あるいはこれを取得いたしまして、その住宅団地のために使用するというところでございまして、その際には法人たると個人たるとを問わず適正な価格でもって取得するものでございまして、先ほど言いましたように、法人を救済するということではないようにいたしたい、このような考え方ではないかと思つております。

○片岡委員 ただいまの御説明で一応わかるのですが、これはぜひひとつ、そういう地域に対しては、先ほどお話がありましたように、特別規制地域にあらかじめちゃんと指定するとか、そういう疑いを起こさないような非常にきつい措置をとつていただけないかと、せっかくの三木内閣の一枚看板が色あせてしまふおそれがあると思ひますので、私は特にそういうふうに申し上げたのでございまして。

それから、もう時間がございませぬので、最後にちよつとお伺ひしたいのですが、ここに鉄道、軌道の計画をやると思ひますが、この計画の中には、会社、工場を外へ出すというふうな計画が必ずしもはつきりしておらぬのでありますから、どうしても本社のある東京二十三区内へ来る、その方向への鉄道、軌道を敷設するというところになるのだらうと思ひますが、そうなる、いよいよ昼間の人口を過密にして、いまの状態をさらに激化するような結果になるんじゃないか。通勤電車というものをますます激化するようなことになるのではないかと思はれるのであります。鉄道、軌道はいろいろの必要によって方向は違ふ場合もございまいしょうが、これはやはりど

うしても都心部に向かつてくるということを考えておられるのですか。それとも何か別な、人口をどこかへ放出する方向へ持つていくというふうなこの鉄道、軌道を使われるのですか。その大体的な考え方を最後にちよつとお聞きしたいと思ひます。

○大垣府委員 宅地開発公団に鉄道、軌道の権限を与えますことは、水あるいは足というものが住宅団地をそういう周辺部につくります場合には一番大きな問題になりますので、これをみずからつくることによつて計画の整合性をそこで持ち、おくれることがないように計画的に最寄りの駅までは少なくともこれをつなげるということがなければ、せっかくの団地をつくつても足がないという状態が方々に頻発するということになってはいけないということから出たものでございまして。

その場合、この住宅団地のつくり方でございまして、これは大都市の周辺部でございまして、大体通勤可能圏というところをねらつております意味におきましては、住宅市街地として交通というものを当然考えなければならぬわけでございまして、ただ単なるベッドタウンではなくして、できる限り近郊分散型の工場であるとかあるいは流通施設であるとかいふものを当然取り入れていかなければならず、また、これだけ大きなものになりますれば、当然住宅だけではかたわの都市になってしまふ。したがつてそういう意味におきまして、逆交通という非常に重要な形になりますけれども、必要最小限度のそういった健全な市街地とするために必要な施設というものはその中に収容し、病院とかあるいは都市工業であるとか、そういったものは当然その中に入れる、あるいは周辺にこれをあわせて団地をつくるというふうなことを考えまして、通勤交通が片道一方にならないようにというふうなことを考へておる次第でございまして。

○片岡委員 もう時間が参りましたから、これで終わらしていただきます。

○天野委員長 山本弥之助君。

○山本(弥)委員 すでに相当議論をしておられると思ひますけれども、まず冒頭、大臣にお聞きしたいと思ひます。

現在、宅地の開発も含めまして、住宅の建設につきまして、既存の公団として住宅公団があるわけでありまして、これを新しく宅地開発公団を設置するといふ、そのことにつきましてはもう何回も質問が出ておると思ひますが、重ねて大臣からその必要性につきましてお聞きしたいと思ひます。

○飯谷国務大臣 住宅公団で宅地開発もあわせてやつておりました、本来ならば、その機構でそのまま拡大して十分に目的が達成されれば、機構の上に別の機構をつくる必要はないという考え方もあり得る、私どももそういう面においても十分検討をいたしたわけでありますが、現在の住宅公団は、御承知のとおり、住宅建設自体がもう本当に限界点へ来ておまして、いまいろいろ公団に対して批判がありいろいろ障害が起つておるの、ほとんど大部分が宅地開発の問題、団地開発等の問題でいろいろ障害が起つておるわけでありまして。そういうふうなものをこれから解決していくために現在の機構そのままでいかという問題を考へてみますと、特に三大都市圏においては、もう一歩前進した、もう一歩力強い機構をつくつて、思い切つた新しい宅地の大量供給をやるということをお考えなければ、これからの住宅政策はなかなか進展しないのではないかと。住宅公団自体はむしろ住宅建設に重点を置いて、そしてみずから建設する分の宅地だけは開発して、その他の率直に申し上げまして、みずからの自家用以外の宅地まで大きく手を広げて開発する余力というものはないし、またそういうことをすることによつて公団自体もいろいろな問題点を生じてくるわけでありまして、この際限界をすつきりして、新しい機構で進んでいったらどうか、こういう考え方の方で今回の提案をいたしておるわけであり

○山本(弥)委員 この点につきましてはいろいろ質疑応答も行われておると思ひますけれども、これはどうせ宅地開発と関連してその上に住宅を建てるわけでありまして、まず宅地が得られないというところになりますと住宅も建たないわけでありまして、新しく宅地公園におきましても宅地を開発する、それによって住宅の緩和を図るということであろうと思ひます。私は、やはり機構が幾ら大きくなりましても、この点はすでにいろいろ既存の審議会なりあるいは行政監視委員会等の答申等もありまして、現在の政府提案のような法案をつくるべきだという答申がなされておる、それらを受けたとは思ひますけれども、問題は、宅地が得られない、あるいは困難である、問題がいろいろあるということであれば、仮に宅地開発公園には新しい手法が盛られておるにいたしましても、基本的にそういう土地の取得なり開発ということ、住宅を建てるという前提としての宅地開発、それが住宅公園を離れまして、新しく宅地開発の公園をつくりましても、私は運営の問題であつて、そういう公園ができたからといって、新しく開発するわけでありまして、ことに住宅公園の場合は必ずしも思ひにくいとおぼせませんが、東京におきましては多摩ニュータウンのように、東京都と住宅公園あるいは東京都の供給公社等とともに、すでに事業は進捗しておるわけでありまして、近畿圏におきましても、あるいは中部圏におきましても、住宅公園としてはそれだけ一応軌道に乗つておる。それが進捗率が悪いにいたしましても、そういうことについて手をつけておるわけですね。そのための宅地開発部門もあるのではないかと思ひます。それを切り離して宅地開発公園をつくりまして、その上の住宅は公営住宅を建設するとか、あるいは住宅公園の住宅建設に土地を提供するということになるのではないと思ひますが、それにいたしまして、すでに公園方式によって、住宅公園としては宅地開発にしても十数年の経験を持つておる。それがうまくいかないうことにつき

ましては、やはりそれ以外の要因と言ひますか、過去の地価の暴騰とかあるいは大企業、土地の買占めとかそういう原因に関連し、あるいは宅地開発がそういう大企業の買占めあるいは公共団体も手をつけるというふうな、いろいろ多元的になつてゐる、それに整合性を持たせるといふやり方、これに対する政府の指導その他、私はいろいろあつたかと思ひます。あるいは受けざらとての地方公共団体の財政的な理由、あるいは人口の急増というふうなことに對して公共団体が公共施設を整備することが追いつかなかつたというふうな外部要因があるわけでありまして、新しい公園を建設することによりまして直ちにそのことがうまくいくということが期待できないのではないかと私も考えるわけでありまして、これは事務的にも結構でございますが、なぜそういう新しい別の公園をつくつて宅地と住宅建設とを分けなければならぬか。いろいろいままでの建設委員会における議論の議事録を見ましても、その点がどうも納得いかない。

ことに地方公共団体といたしましては、地域内の住宅の建設、それに対する公共需要が出てくるということと関連して、もう一つは財政的に、非常に急激な人口増に對応するために歳入の面から困難を伴うということがあつてあります。いろいろ窓口が二重、三重に折衝するところにあるかと私は思ひます。その辺のことをもう少し納得いくような御答弁を願ひたいと思ひます。

○飯谷國務大臣 具体的な問題は局長から御答弁させます。

御納得いただけるかどうか、これは私も実はそれほど自信は持つておりませんが、確かに公園方式というのがあります、三十年以来ずっとやつてきて、出発当初はスムーズに進んだことは御承知のとおりであります。ところが、最近二、三千年間それが行き詰まりが来たということでありまして、そこに私も再検討しなければならぬ時期が来てるのではないと思つておりま

す。確かに公園方式でずっと進めてきてはいたけれども、土地の値上りの問題も確かにありますが、おっしゃつたように、宅地開発に関連した公共施設というものが、これがどうしてもほつておくわけにいかない重要な条件になつてきたわけですね。さきに言ひました、交通機関の場合にあれば単独でやろうという考え方になつたのも、あるいは水の問題もあるし、学校の問題もあるし、いづれをとつてみましても地方の市町村の財政問題とも関連をいたしておられます、いま住宅公園が一つの大きな壁にぶつかつてゐるのはそれで、進まないところもそこにあるわけでありまして、そこを切り開いていくために現在の機構でいかうかという問題であります。三大都市圏だけはどうも従来の公園方式では進めなくなつたとすると、ひとつ新しい問題を考えてみる必要があるではないかというところから、今回の法案に実はなつたわけでありまして、住宅公園は、三大都市圏ではございまして、まだ住宅公園方式によって進める地域はたくさんある。これは三大都市圏以外でも公園進出を要請しておる中堅都市がたくさんあるわけであつて、そこはやはり従来の方式で十分まだ進めていける。そこに三大都市圏と地方の都市との間の何らかの区切りをこの際つけて、特に住宅の必要な三大都市圏だけは新しい展開を考へていきたいということから、今回の法案になつたわけでありまして。

御理解いただけただろうかわかりませんが、具体的な問題は局長から御答弁いたさせます。

○大塚政府委員 ただいま大臣の申し上げましたとおりでございます、三十年に住宅公園ができましてから今日まで、県境を越えた広域的な立場からする住宅供給ということ、大団地もずいぶんつくつてまいりましたし、手がけてまいりました。

最近に至りまして新しい事態が出てきたということ、ただいま大臣の申し上げたとおりでございます。その中でも、特に関連公共公益施設の整備に非常に膨大な金がかかる、それが地方の負担

になるといふところが一つのポイントでございます。これをどう処理するかということにつきましては、住宅公園の守備範囲でございます住宅地の著しい地域ということ、その範囲ではなくて、特に大都市圏域についてそういう傾向が著しい、拒否反応が著しいということ、これに對処するにはどうしたらいいか。その地域は人口集中地域でございます、東京圏で言へば六千万、中京圏で言へば七千万、あるいは大阪圏で言へば三千万、過去十年の平均で言ひましても、千百万という十年間の人口増があつて、年々百万の人口増がある。こういう住宅難にあつてゐるいまの三大都市圏に對処して、ここに焦点を置いて緊急に對処するにはどうしたらいいかということに思ひをいたしまして、むしろ住宅公園は、いろいろ他の再開発もやらなければいけません。そういったいわば一種のデパートだといひますと、専門化、分化した、強力な権限を持った特殊の公園をつくつてこの難局を切り抜けることが現下の急務であるといふところに原点を置いて考えた次第でございます、あとは大臣の申し上げた趣旨でございます。

○山本(弥)委員 この機会に、行政局長がお見えになつてゐますので、ちょっとお聞きしたいと思ひます。

地方自治体の側から見まして、住宅公園と地元地方公共団体との間にいろいろ摩擦が生じておるようでありまして、これはどういふふうには正していくことが必要であるか、あるいは行政面から見ましてどういふふうにお考えになつておるかお聞かせ願ひたいと思ひます。

○林政府委員 お答えいたします。

今日の住宅公園の場合でも、現在住宅を建設するにつけては地元の地方公共団体との調整というものが最大の問題になつておまして、現実の交通事情その他からいまして、その調整がうまくいかないために住宅公園自体の仕事もスムーズに進んでいないというケースもしばしばあるようでございます。この新しい公園ができますれば、同

じような事態が各地に発生するであろうことは十分われわれも承知をしておるわけでございまして、住宅といひ、宅地といひても、それだけできてそれで済むものではございせん、当然に義務教育、道路、交通その他の関係が生じてまいりますし、地方団体がそういうことを十分承知の上で納得をしようか、地方団体もそれに対処する方策を見出した後に事業を進めていただくということは、住宅公団の場合もこの公団の場合も非常に大切なことであると考え次第でございます。

そこで条文的には、この宅開公団法二十三条におきまして、宅地の造成計画をつくるときにあらかじめ地方公共団体の長の意見を聞く、住宅公団と同じような条文が入っております、この条文の活用によりましていまのような困難な事態を切り抜けて事業が円滑に進むよう、これは地方団体もできる限りの協力をいたすことになると思ひますが、それに対して事業を進める側でも財政的な負担その他地方団体の当面する困難な事情も御理解をいただくと、そこは十分に話し合いを進めていただければ地方自治の上でもさしたる支障なく事業を進めることができる、このように考えておる次第でございます。

○山本(弥)委員 いろいろ住宅公団と宅地開発公団との考え方につきまして、私もやはり余分の公団をつくるんだということについての疑問は抜け切れないわけでありまして、ただ時間の関係で、その点を論議しておりますとわずかな時間の間に論議が尽きませんので、一応それはおくいたしまして、いま宅地が困難であるという現状で、この三大都市圏を中心に宅地開発をするという場合に一体どの辺をお考えになつておられるのか、その点をお聞かせ願ひたい。

それからなおそれに関連いたしまして、団地をどのぐらい想定されておるか、あるいは三十年間ぐらいを見ておられるのか、あるいは相当長期にわたつて見ておられるのか、東京あるいは近畿、中部というふうに、何カ所ぐらいそういう大

規模な宅地造成をやれば一応足りるのか、その辺のことを事務的にひとつお聞かせ願ひたいと思ひます。

○大塚政府委員 宅地開発公団の行います事業場所は三大都市圏の地域と法文にございまして、当面は三大都市圏を中心に行いたい。具体的に言いますと、大田おおね首都圏で言えば五十キロ圏、近畿圏では四十キロ圏、中部圏では三十キロ圏、いま現にスプロールが進んでいるような地域、これがまだ進行しないうちにそこに歯どめをする必要があるというように地域をわかつて行いたいと思つておるわけでございまして、大体計画いたしましては三万ヘクタール、これはグロスでございますけれども、三万ヘクタールに着手いたしまして、そして六十年までに大体七割ぐらゐを供給のペースに乗せ、あとの三割はずれ込みまして六十年以降になるであろうというふうに見ておるのでございまして、三万ヘクタールというのはグロスでございますので、これは公共施設等が入つております。これをメディアムグロスと申しておりますが、プレローグと申すとか身の回りの道路なんかを入れますと、大体これが一万六、七千ヘクタールぐらゐになるわけでございまして、量的にはそういうことを考えて長期構想から割り出しておるのでございまして、具体の場所によつてその面積等が違ひますから個所数ということとはつきりとは申し上げられませんが、大ざつぱりに申し上げますと、東京圏、近畿圏、中部圏と分けますと、六対三対二というふうな比率で、住宅難の現況から言ひましてもそういう比率の個所数あるいは面積になるかと思ひます。

○山本(弥)委員 宅地開発に關連いたしまして、一カ所の面積その他から想定いたしまして、東京の周辺五十キロ圏という相当離れるわけでありまして、それに関連いたしまして交通機関の整備もあわせて行へるということも考えておられるのであります、交通機関の整備というのをあわせて行ふということを考えておることに關連いたしまして、新しく建設される宅地、これらはい

ままでの構想と同じように二十キロ圏から三十キロ圏、五十キロ圏と拡大をしていくわけでありまして、それは適地が見つからない、地価の關係もあるということでありましようが、大田市街地形成からいくと相当行き詰まつているような感じもするわけでありまして、依然として職場を東京に求めるという構想で交通機関の整備を図つて、いわゆる居住地を周辺に拡大していくような宅地開発というふうな考えられるわけでありまして。

これはかつては建設省もイギリスにおけるようないわゆる職住一致のニュータウンを考へられたやうであります、これに対する十分な検討が行われないうちに、密集地帯から交通機関に沿つていわゆるスプロール化されながら拡大していったという感じが私はするのであります。住宅公団から離れて宅地開発公団である程度までいろいろな公共施設も整備するといふような構想になりますと、そういう職住一体の、東京に出てくるのはたまたに用事があつて出てくるというやうなことで、ある程度まで職場と住宅が近接しておつて、快適な住宅地帯あるいは内陸部であれば快適な職場といふやうな関連、このことがある程度まで人口と職場の分散にもつながると思ひのであります。多少時間がかかつても思ひ切つてそういう慎重な調査と計画のもとに、ベッドタウンではなくてそういう新しい町づくりといふことをお考へにならないのかどうか、お聞かせ願ひたいと思ひます。

○大塚政府委員 宅地開発公団の行います事業の場所、先ほど申しましたやうに、五十キロ圏といふやうなところでございまして、これはいわば広義の意味の東京圏の拡大の縁辺、これをねらつておるという意味でございまして、そういう意味から言ひますと、通勤といふことを度外視するわけにはいかない。また緊急対策として宅地開発公団の設立を考へました意味も、イギリスのやうな、完全に独立して、職住近接して、オールドタウンとニュータウンとが一緒になつてロンドンには通

わなないといふやうなことを条件とするもののみを

入れるといふやうなことを、わが国のいまの対策として緊急に宅地開発公団の中では考へていないわけでございます。

もちろん職住近接してできるだけ交通を少なくすることは望ましいこととございまして、先ほど来申し上げておりますやうに、できるだけ近郊分散型のものは入れていくことが望ましいのでございましてけれども、いばば拡大化していきまう広域的な東京圏あるいは大阪圏といふものの縁辺部にそういう住宅を中心とする新市街地をつくつていき、その中に必要な職場も同時にあわせてできるだけこれを入れるといふやうな折衷的な近郊都市の形成といふやうな性格、強いて言へばそういうことにならうかと思ひわけでございます。単なるベッドタウンでは困りますけれども、しかしながら、独立した、母都市へ通わないうやうな独立都市としての構想といふ、この公団はそういうものではないのでございまして。

○山本(弥)委員 いまのやうに緊急対策といふことであれば、局長の言われたやうに緊急対策であれば、現在一応の経験を持つておる住宅公団でおやりになつていいじゃないかといふことが当然出てくるんじゃないですか。

○大塚政府委員 言葉が足りませんでございまして、この公団はすべての公共的な宅地開発を全部一手で引き受けるという意味のものではございせん、住宅公団はもちろんな都市の中の再開発を初めとして、それから近郊の住宅団地をつくつていく。今度継続審議をお願いしておりますところの特別措置法におきましても、そういう比較的近いところの土地も宅地化して団地を形成していかなければなりません。この宅地開発公団は、主としてそのねらいを大都市の周辺部に置いて、そこで大規模な宅地開発をするを主たる目的とするといふことでございまして、それをいま手をつけなければスプロール化が進行してしまうという意味におきまして、緊急な対策としてという意味で申し上げたのでございまして。

住宅対策全体といたしましては、特に公的開発

んですよ。それがいいことだったら絶対、やってもこれは成功しません。そういう意味から、法案はいろいろ同意を得ることになっていきますけれども、私も私どもはいいかなることがあっても納得し、同意を得て、そしてこの事業を始めるということ、これはもう絶対条件です。そういう考え方で運営をいたしてまいりたいと思っております。

○林(百)委員 それならば同意を得て行うというようにどうして条文上そうしないのですか。意見を聴取するといったら、聞くだけ聞きました、計画はこのとおりになりますよと言ったら、それまでじゃないですか。

それでついにお尋ねしますが、大体こんな大きな宅地造成をするなんてことは、それぞれの地方自治体では都市計画をちゃんと計画しているわけですよ、環境整備計画もしているわけですよ。そこへ持ってきて国の方から、どのくらい面積になるか知りませんけれどもこんな大きなものを持つてきて、おまえのところへやるぞ、意見は聴取したということでは、当該自治体としての都市計画づくり、環境づくりはそれは困っちゃうわけですよ。これは明らかに自治権に対する重大な侵害だと私は思うわけなんです。ですから、大臣も御存じのとおり、この法案につきましては東京、神奈川、埼玉、横浜と、あなた方がねらっているところの都道府県知事はみんな反対しているわけですよ、こんなものを持ってこれられちゃ困りますと。どうしてこんな法案をつくるのですか。もしおつくりになるなら、当該自治体の同意を得るということをどうして入れないのですか。そんな当該自治体が反対しているものを無理におつくりになるのに、意見の聴取ぐらいじゃ足りませんぜ。

○大塩政府委員 事業計画をつくります前にあらかじめ地方公共団体の意見を聞かなければならぬというの、一つの手続といたしまして、当然住宅公園等におきましてもそういう同文の規定があるわけございまして、実際問題といたしまして、事業にかかり、かつ特定の公共施設等につきまして引き継ぎ等になりますれば、本来の権限を

持っている管理者でございしますから同意という言葉を使っておりますけれども、この意見を聞かなければならないということは、反対があってもやるという意味ではないのでありまして、これは十分意見を尊重し、それとの整合性を保つために意見を聞くという手続を述べた、そういう規定というふうにお考えをいただきたいと思ひます。十分連絡調整をするということとを当然背景として持っている規定なのでございします。

○林(百)委員 じゃあもう少しはつきり聞きますが、当該自治体の首長が、困ります、そういう計画は国でおつくりになったそうなんですけれども困りますと言え、同意がなければこの計画は実行しないというようにはつきり言えますね。

それと、この分は変更してもらいたいと言え、それは入れるのですか。

○大塩政府委員 地方公共団体から、公団のつくります事業計画につきまして、非常に欠陥があり、そして困るという意思が表明されました。なおかつこれを強行するということは、きわめて至難であります。だから事実上、そういう反対があり絶対困るということであれば、その理由をよく納得のいくまで説明をした上でもなおかつ困るということであれば、これは実際問題としては事業はできないということなのでございまして、あえてこれを同意ということにしないか、先ほど来申し上げましたように、そういう事前の調整を十分するという趣旨に出たものでありますから、困るということであれば、実際問題としては非常に難航し、できないことになると思ひます。

○林(百)委員 難航すると言っただけで、難航してもやるのですか、やらないのですか。当該自治体の首長が、これは困りますと言った場合には、あえて強行することはいいたしませんと、そう言うのかどうか。そうでなければ、本来これは自治体の――自治体になつてちゃんと土地開発公社だつてありますから、そういうところに十分補助金を出したり、あるいは総需要抑制なんて言つて金融を抑えなければ、自治体だつて、自分の自治体自体

が持っている都市計画に基づいて、もしそこに人口が流入してくればそれをやる計画をちゃんと持っているのだから、そんなことやつてもらわなくて、それぞれに任しておけばいいのですよ。ただ財政的な援助がないからできないだけなんです。そういう場合に当該自治体が、これは困ります、この計画については同意できませんと言つた場合には、やらないのですか、難航するということなので、どういふことなんでしょうか。

○大塩政府委員 言葉が足りませんでございまして、そういう絶対困るという、地元の協力が得られない以上は、これはできません。やりません。

○林(百)委員 それはもうあなた、建設委員会の速記録にも出ているのだから、何も私が地方行政の委員だからといってそんなに遠慮することなく、はつきり言ってくださいよ。

それから十九条の二項の関連事業ですね。関連公共施設ですけれども、これと直接施行事業との関係なんですか、この二項ですね、「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、次の業務を行うことができる。」これはまあ関連公共事業だと思ひますが、この内容はどんなものですか。

○大塩政府委員 十九条の第二項の、委託を受けて業務を行うことができるとしておりますのは、一、二、三号とございまして、宅地の造成とかあるいは賃貸、それから第十九条の一項の三号に書いてありますような利便施設等の賃貸、管理、それから前項の業務に係る鉄道の施設、軌道の施設と密接な関連のある鉄道の施設または軌道の施設の建設、これを同時にやつてくれと言われた場合には委託によつて行うことができるという規定でございします。

○林(百)委員 ちょっと私の質問に答えておらぬのです。それではこういう聞き方にいたしましたしう。その関連公共施設に入るものはどんな施設ですか。そういう質問にしましう。

○大塩政府委員 関連公共施設といひますのは、

宅地の造成とあわせて、関連して必要となつてまいります道路、公園、下水道、河川、運河、水路、緑地、広場、砂防、防潮堤というようなものでございします。

○林(百)委員 そうすると、廃棄物の処理とか尿尿の処理とか、それから小中学校の建設等はどうなるのですか。

○大塩政府委員 これは口で書いてあります「住宅の用に供する宅地の利用者の利便に供する施設」として考えておまして、上下水道とか清掃施設とか、あるいはそれには病院あるいは診療所等も入ります。

○林(百)委員 そうすると、このようないう立てかえ施行の事業あるいは関連公共施設等、これらに対する補助事業としての採択は、他の当該自治体の他の事業と比べての優先性というか、そういうものはどうなるのでしょうか。本来自治体が考えている事業とこの公団のやる補助事業との採択の優先性というものは何かあるのですか。

○大塩政府委員 これは都市計画で決められました宅地開発公団の事業の施行に必要な関連公共公益施設でございしますから、特に公共施設等につきましては、これを優先的に補助の対象とするというふうに通用いたしたいと思つております。

○林(百)委員 そうすると、大体各省が当該年度の補助金の枠を決めておるわけですが、その枠の中で、この本案の宅地開発公団の事業に対する補助というものは、補助金ですか、国の補助金というものは優先的に出されるということになるわけなんです。そうしますと、その補助金の枠はそれだけ広がるのか、あるいは各省ですでに決まっている補助金の中で、当該宅地開発公団で関連公共施設等の補助金というふうなことになる、それが引かれるということになると、本来各省が決めた、各自治体が期待していた事業に対する補助金の枠が宅地開発公団の補助金によって制限される結果になると思うのです。これだけ広がるのですか、それとも

すである補助金の中からこれは優先的に取られるということになるのですか。

○大塩政府委員 たいはい申し上げました第十九条一項の道路、公園、下水道、河川、運河その他の施設を申し上げました。これは特定公共施設というふうなこの法案では別称いたしておりますが、これらはおおむね大建設省所管の事業が主体になっております。これらのものにつきましては、その補助基準、補助採択基準におきまして優先的にこれを採択するということになりす。したがって、先ほども申し上げましたけれども、これらは相当の膨大な事業費になりますので、一時に非常に大きな事業費がかかりますから、これらをこの公団が直接施行に乘せると規定となつておりました。公団が直接補助を受けてこれを施行することができるといふ道を別途、もちろん公共団体の同意が必要ですが、これも、開いておりました。そういう意味におきましては、従来のある県がやっております通常のベイスの公共事業費を損なうことなく公団がそれを補助金を受けて行うという意味におきましては、一種の上乗せになるので、従来の地方公共団体の公共事業費の施行の量を阻害する、ベイスを損なうということのないようにしたい、そういうメリットもあるわけでございます。

なお、他省の關係に属します学校、幼稚園、運動施設その他のものは、これは利便施設として考えておりました。これは立てかえ施行の対象となりまして、五省協定によりまして優先的にこれは立てかえまして、公団みずからこれを建設して譲渡する。譲渡いたしましたならば起債あるいはその他補助金等がそれにつくという形になるわけでございます。

○林(百)委員 こういうことを聞いています。当該自治体のやる事業に対する補助金は補助金で来て、本案の公団がやる事業については公団としての補助金を受けるんだ、しかし、国の方の本年度の宅地造成に対する補助金あるいは学校施設に対する補助金の枠というものは決まっているわ

けなんです。その枠に沿ってそれぞれの自治体は、本年度は小学校のぐらゐ、中学校はこのぐらゐと考えているわけですね。それにこの公団がばかつて来て、そしてどのぐらゐの範囲か後で聞きたいと思いますが、そこで公団がその補助金を食っていくということになると、全国的な自治体の計画に対する国の補助金というものはそれだけ食われるということになるんじゃないですか。それからついでに聞いておきますが、公団が補助金交付の申請をする場合は、公団独自のやるんですか、自治体が行うんですか。手続はどつちがやるんですか。

○大塩政府委員 特定公共施設につきましては、同意を得ました限りにおきましては公団がその事業の主体たり得るわけでございます。公団がその技術陣を挙げて設計したりして公団が自分でそういう事務手続を一切やります。公団がそれによつて補助金を受けるわけでございます。学校等につきましては、これは立てかえ施行というところとこれをくりまして、でさうがりましたら地方公共団体にお渡しする。お渡ししまして、立てかえ施行の場合でございますと、公団の場合は十年間据え置き三十年割賦償還ということでございます。いままで先生のおっしゃる適当な時期に、補助金等がついたときに返還していただく、あるいは起債が認められたときにその起債によつて償還していただく、三十年の償還でやっていた、こういうことになります。

○林(百)委員 それはいいんですが、たとえば、もうすでに各自自治体はことしはどへ中学校を建てたい、どこへ小学校を建てたい、それに対する補助金も国の方の枠は大体決まっているわけですよ、文部省にしてもあるいは厚生省、保育所なら厚生省ですね。そういうふうな決まって、各自自治体も計画を立てているわけでしょう。ところがこの公団が来て、公団で宅地造成をやります、その立てかえ施行で小学校を建てます、中学校を建てますということになりますと、当初自治体を立てていた、考えていた小中学校の補助金はこつちの

方へ食われてしまつて、当の自治体が考えていた小中学校はのために建てられない。たとえば長野県なら長野県に中学校を幾つということでも、各自自治体は、大体どへ中学校をこしは建てよう、どこへ新設中学校を建てよう、国の方の補助金もちゃんと決まっている。それへこれが入つてきて、公団が宅地造成いたしましたから、それに対する補助金を、あなたの方でなくて私の方の手続でやりますと言われれば、小中学校の建設費に対する国全体の補助金に、しかも当該自治体では大体計画がもう決まっているものへ食い込むことになるのですか。それは初め計画を立てるときに、あなたの言うように同意とかなんとかといふことがあるからそういう摩擦は避けられますと言へば言えますけれども、しかし、会計の技術上はそうなるのじゃないですか。全体として決まっている補助金に公団が食い込むことになるのじゃないですか。それとも、公団の補助金というものは、こゝろの計画から、当該自治体に対する小中学校あるいはそのほかの関連事業相当の補助金に上乗せして国の方は予算を組みます、そうなるのですか。これはちよつと大臣もその点答えてください。そうでないと、これは自治体の当初計画に対する補助金の枠がこれで食われることになりすから。

○大塩政府委員 説明の仕方が言葉足らずで申しわけございません。小中学校の例で申し上げますと、あらかじめは施行地区というのは事前に相談しております。何校要るといふこともわかつております。それらは五省協定に基づきまして立てかえ施行するわけでございますから、その補助金の額というのは当然調整されておまして、その部分は後年度の支払にのばさなければいけませんから、長期的に見れば、これを引き渡した後にいいて、それを返済するための起債なりあるいは補助金というものが、補助金が交付されなければ償還できませんけれども、既存の、現在進んでいるところの計画の中に公団の立てかえ施行する学校が割り込んで

で取るということはないわけでございます。そのために立てかえ施行という制度を設けているわけでございますから、割り込んでその分を食うということはございません。立てかえてしばらくこれを償還期間を十年据え置きということでございますから、十一年目から支払つていただくということとを原則とし、それまでに補助金がつけばそのときに返していただくということで、十分調整はとれているというふうな考えております。

○林(百)委員 立てかえによる施行であるから本来自治体が承の上でやつたというのですが、もし宅地開発公団が来なければ、もうその自治体としては他の位置に小中学校の建設を計画していたかもしれません。しかし、国がこゝろのものを持つてくるから、それじゃこゝろのものを保持するから、私の方であえて反対しても、国に反対なんがして今後の補助金や起債やいろいろの点でもしいじわるされちゃ困るからという、自治体は弱い立場にあるわけですね。それじゃ立てかえ施行としてそれを認めましょうというふうなことになる。それによつて変更される、またその補助金もこれのために食われるのではないか。宅地開発公団のこの補助金は、従来予算で決まっているものの上に乗せるので、本来の、地方自治体へのそういう計画に対する補助金とは全然影響がありませんといふことないですか。そうでなくて、やはり補助金の枠はもう国で決まっていますから、宅地開発公団の計画がばかつて来ますと、そうするとそれだけの補助金というものは食われるのではないかとこのことなんです。いいです、それをやっていると時間が来てしまいますから。

そこで、立てかえ施行したものに対する買い取りなんですけれども、買い取りは、さつきから十年据え置き三十年賦だと言いますけれども、これは自治省にお尋ねしますが、松浦さん、これはどういう金で払うのですか。もちろん交付税で見てもええないんでしょね、そして一般財政から見ると、一般財政から見るといふことになると、一

○松浦政府委員　一般財政という意味でございます

形になります。

○林(百)委員 時間が来ましたが、あと二問いい

ですか、もし三万が五万になれば、あなた方大体四倍に計算しているから二十万円くらいになると

績がございます。そういうことを考えまして、その必要な限度におきまして、工業団地をその中に

いまして、そして職と住と分離いたしまして、そういう工業団地をつくって、できるだけ都市工業的なものをその中にに入れていくことが望ましい。工業団地のみならず流通の団地というふうなものも——これは音が出ますから住宅団地の中に取り入れることが不可能な場合には、流通団地も工業団地もその住宅団地とあわせて取得することができるようになりましたのでございます。

○林(百)委員 今度は大臣にお聞きしますが、私たち考えて、これはどうもデベロッパーが買占めていた土地、これは最近総需要抑制だとか、あるいは税制やいろいろで売れなくなったので、そして金利は払わなければいけないものだから、デベロッパーが買占めていた土地を活用してやるためにこういう宅開公団をつくったのではないかと、ということが非常に考えられるのですが、私、時間があればなお、建設省が考えている宅開をする範囲内での土地がどういう状態にあつてだれの所有になつていっているかというところまで聞こうと思いましたが、時間がありませんので、非常に政治的な質問だけいたしますけれども、そういうことではないか。まあ、あるとは言わぬけれども、しれませんけれども、そういうのが非常にしてくるわけですね。その点が一つ。

それから、いまの工場誘致の問題ですけれども、この坪十二、三万で八十坪の土地を買って、四、五十坪の家を建てるという人は、まさかそういう工場がくるというとは考えないわけですよ、普通。静かな環境で自分のマイホームをエッジョイしようという人たちが、そこへ宅開公団が工場を誘致してくるということは、私は公団の目的に反するし、またこの公団によって造成した土地を個人の意図にも反すると思いがね。この点をどういうように規制されるのか。これは重要な点ですから大臣にお聞きして、それで私の質問を終わります。

○飯谷國務大臣 この法案は、実は去年からの継続でございまして、今年になって特に土地が売れなくなったから大企業を救おうなんて考えてつく

った法案ではございませんから、これはひとつ御理解願いたいと思ひますし、私も決してそんな考え方でこの法案を進めておりません。大目標はやはり住宅を建設するという国民の世論にこたえて何とかしなければならぬという考え方で出たてたしてあるわけでありまして、これだけひとつそういうふうな御理解をいただきたいと思ひます。

それからもう一つは、住宅建設、住宅提供ということが最大の課題でありますから、それに付随してあるのは工業団地という問題も、それは職、住接近というので必要かもしれないけれども、私は第二期、三期の問題だと思ひます。そういうことが障害になつて大きな大目標が阻害されることとあつてはならない、これは今後の運営として当然考えなければならぬ問題だと思ひております。

○林(百)委員 時間が参りましたので、またいざれ機会を見て、非常に物足りない質問がございすので……。きょうはこれで終わります。

○天野委員 本会議散会後再開することとし、この際休憩いたします。

午後一時五十九分休憩

午後三時二十三分開議

○天野委員 休憩前に引き続き会議を開きます。

質疑を続行いたします。小川新一郎君。

○小川(新)委員 住宅公団がいま現存している中で、土地問題や住宅問題という問題についてはそれ相応の成果を上げておる中で、新たに宅地開発公団を設けて大きな開発をやるといふこととございします。

私は一点だけお聞きしたいことは、こういう考え方は私も確かに持つておつたことがございします。私も、日本列島が高度に成長しておるとき、土地が高騰しておるときには、住宅公団と、宅地開発公団とは申しませんが、それに類似したよう

な機能を分けて、住宅問題と取り組まなければならないんじゃないか、そのときには地価の高騰という問題に非常に重点を置いて、現在のような土地利用の面で、この間御審議をいただいた利用法ですか、こういう問題がまだ出ないとき、また田中内閣の時代で高度経済成長政策の最も成熟期るとき、要するに資本主義の一番悪い面が出たときでございしますので、そういう考えを持ちました、三木内閣になつて経済も安定成長政策にする、いまでもすると住宅問題がちょっと置き忘れられていふような感覚さえある中で、こういう開発をやるといふことの中で問題になつてくる点でお願いいたします。

一つは、地方公共団体の財政の面。こういう問題がまだ解決されてない。住宅公団の五省協定や何かもある中で住宅公団お断り、首都圏の中ではそういう自治体もございします。そういう問題をまだ解決点を見出してないときに、特に今回の統一選挙等でも御存じのとおり地方財政に論争の焦点が当たつたわけですが、そういうときにこういう大型デベロッパーをやるといふことが地方公共団体に及ぼす影響、こういう問題を踏まえて、まづどうお考えになつていられるかという問題が一つ。

それと昨年三月の時点で東京、神奈川、千葉、埼玉、これは革新県政と俗に言われておりますが、一都三県の首長、知事、横浜、川崎の首長、市長ですが、千葉を除いて宅地開発公団の一戸建て構想の受け入れに難色を示しておる。これは要するに一戸建ての土地の提供、こういう問題はもうだめだといふことを聞いておりますが、こういう問題、先ほど申しましたような住宅公団お断りという問題と、新たに一戸建ての問題で首都圏の革新の側では反対を唱えておるときに、こういう問題を根回しといふことはおかしいです、話し合いがついていられるのかどうか。また新しく今回公選されましたので、新しくお考えを聞くというわけにはまだ時間的にまいらぬでしようが、選挙前なら最近において意見なりを確かめたことがあるでしよう。

○大塚政府委員 宅地開発公団の候補地につきましては、かねてから事務的にはわれわれ検討を重ねてきております。実際の個所につきましても一、二県とそういう打ち合わせを行った例がございします。陳情という形で地元の方々とともに建設省を訪ねられて、われわれもお会いいたしましてその事情等をお聞きした経緯がございします。

○小川(新)委員 それから例の住宅公団の話合、受け入れに対する話し合いはもうついたのですか。

○大塚政府委員 住宅公団の宅地開発部門との関係が特に問題になります、住宅公団と宅地開発公団との問題につきましても、これは行政監理委員会等におきましてもかねてからの問題とされておつたところでもございまして、われわれも住宅公団との関係を特に重視いたしまして、住宅公団としばしば意見の交換を行い、かつそういう議論を重ねてまいつております。

○小川(新)委員 私が聞いておりますのは、千葉県とか埼玉県とかいふ言つた首都圏の県が財政問題や関連公共事業の負担金の問題で受け入れお断りといふことですね、そうしますと、宅地開発公団といふものができるとなれば、従来の住宅公団とはまた違った面で地方公共団体に財源の措置といふもの、そういう関連公共事業に伴うところの裏負担などの施設の問題については、何らか前向きに五省協定以上のものが何か出るのかどうか。そしてそういう問題について宅地開発公団受け入れお断りといふような問題が出ないのかどうか。そこを私は聞きたいわけですが。

○大塚政府委員 宅地開発公団におきましては、特に地方財政の負担が過重になるということのために団地拒否の現象が、それだけではございませぬけれども、大きな問題として出ていふことにかんがみまして、特に宅地開発公団の構想の中には、地元の財政負担の軽減を図るということに重点を置きまして、たとえば基金という制度を設けてまして三十年の割賦償還の十年据え置きというような制度を設けるとか、あるいは直接施行方式と

いう形をとりまして、そういう権限を公団に与えることによって地元の、これは間接的でございますけれども、地元の人的あるいは技術的な力をそこに割くことがなくて済むような、あるいは補助金の平均的な事業ができるようなそういう方途を重点的に考えておる次第でございます。

○小川(新)委員 埼玉県などは、そうすると宅地開発公団としては開発をなさる予定地でございますか。

○大塩政府委員 まだ具体の場所として埼玉県のどこをというところは考えておりません。これからいろいろ検討を重ねるべき地域であることは確かでございますけれども、具体的にはまだ検討の結果を得ておりません。

○小川(新)委員 松浦財政局長、現在の地方公共団体の置かれてある地方財政危機の問題、これは人件費の問題やまた補助金の洗い直し、超過負担の問題、それから機関委任事務の問題等々いろいろありますが、こういった大規模の開発に伴う公共事業関連施設に対する費用負担分というものは、一体どれくらいまでがその限度として自治省としては見ていらっしゃいますか。また、こういう問題については建設省との話し合いというものはなされていくのですか。

○松浦政府委員 まことにむずかしい御質問でございまして、答えるのにおおむねでございますけれども、やはり地方財政計画の枠内において各地方団体がつかみ得る財源の範囲で支払えるものをもって限度とする、こういうお答えを申し上げざるを得ないと思っております。まことに失礼な先生に対する表現だと思っておりますけれども、それ以上に具体的にどうだということ、各団体ごとに特殊事情がございしますので、私どもとしては申し上げかねるわけでございます。

いづれにいたしましても、人口急増あるいはどうしても住宅環境が不良であるということ、宅地を開発していくという国の大きな方針のもとに施策が行われるわけでございますから、むやみやた

らに地方公共団体に負担が生じないように、できるだけ地方団体が円滑にこれらの事業に、国の方針に協力できるような財政措置をしてもらわなければ困るということ、常々建設省と相談をいたしております。今回の制度は、先ほど大塩局長からお話ございましたように、いままでの五省協定をはるかにぬきんで手厚い措置が講ぜられることになっておりますので、自治省といたしまして、これであれば大きな財政的な迷惑をかけることはまずなからうという確信に近いものを持っております。ということをお申し上げてお答えにかえさせていただきます。

○小川(新)委員 特別急にお答えを要求したのが、具体的な数字が出ないことは理解いたしますが、いづれにいたしましても、一万戸の団地をつくる、これは小型の十戸、二十戸の住宅を建設するために宅地開発公団があるわけでないことはよく知っておりますので、少なくとも一万戸とか五万戸とかいう戸数になるわけでございますが、たとえ言え一万戸の団地をつくる、自治体の関連公共施設に対する費用負担分は一体どれくらいになる、こういう積算というものは自治省と打ち合わせの上で計算を出されておると思っておりますが、地方公共団体としまして、県と当該本拠地である市町村とは、これはもう財政が全然違うわけですね。特に五十キロ圏となりますと、埼玉県の場合など言っても大きな市にはないわけでございます。町とか村、そういった公共団体の財源規模において一万戸の住宅団地をつくるために要する公共施設に対する費用負担分、これは一体幾らなのか。

○大塩政府委員 一万戸という数字で計算をしておりませんが、最近調べました調査の結果で、よく似ておりますので申し上げますが、北千葉ニュータウン計画の中にございまして印西という町がございまして、その印西町の現在の人口は大体一万ちょっと、一万四、五千から六千ぐらいだと思っておりますが、これが大体将来十六万人になる。一万六千から十六万人ぐらいになるというふうな

計画でそこに宅地造成がなされております。そこどころの財政状態を見ますと、十年間たちまちたときには、累積赤字といたしまして、学校その他の関連公共施設を含めまして約三百億の累積赤字が出るものというふうな計算されております。これは五省協定等の手法を使いましてなおそれぐらいの赤字が出るというふうな類推されております。

○小川(新)委員 千葉ニュータウンの九万二千戸の場合を見ますと、関連公共施設設備は一千九百億、主な内訳は開発者負担金百六十八億、国庫負担金百四十六億、県の負担一億八千万、地元市町村負担三百五十七億、一般財源からの持ち出しは四百十六億に上っておりますが、私いまその試算で計算いたしましたも、十年据え置き二十年償還として年間約五億、こういう計算になってまいりますと、財政局長、これは地方公共団体の中でも当該市町村の負担というのは非常に大きくなるわけでございます。先ほど大塩局長さんが仰せられましたような補助程度でこの膨大な関連公共施設の負担に對してたえ得るものかどうか、こういった問題いかがでございますか、御見解をお願いたします。

○松浦政府委員 先ほど林先生の御質問にお答えもしたのでございますが、十年据え置きというこのことになりまして、償還を始める時期自体における貨幣価値というものをいままの状況でわずかの物価騰貴ということを考えても相当楽になっておる。逆に言うと、税収入もふえておるといふことになろうかと思うので、その五億が直ちにその団体の負担になるかどうかは私どもとしても疑問でございします。しかし、いづれかの負担が生じてくると思っておりますが、それにつきましても公債費の交付税算入の問題あるいは事業費補正の問題等個々の団体ごとにそれぞれの必要額を処理していくつもりでおりますので、私どもとしてはその交付税の枠内で十分処理できるというふうに考えております。

○小川(新)委員 そういたしますと財政局長、その財政、累積赤字のピークは昭和六十一年、その時にピークになってまいりますと、地方交付税交付金、起債の種などもいましては変わってくると思っております。当然いまの三三％が四〇％になり、また四〇％を超えるかもしれない。そういった地方財政、行財政の制度というものが大幅に変わるといふことを見越して、やはり地方公共団体の財源というものを見越すように、私どもは地方公共団体の立場に立って、地方制度調査会等の答申なんかから、いつも地方交付税交付金、交付税率のアップということを言っておりますが、そういった面が、こういった一面、他面から他の省から出た法案を見ても、六十一年度ピークということになりまして大きな財政措置を講じなければならぬ。ただ物価というものはこれは上がらないに越したことはないのですが、ある程度の物価上昇はやむを得ないと見ても、そういった社会的、自然的な発生の問題に期待して貨幣価値の問題を論じて、行財政の仕組みそのものに對してはメスを入れないで、ただ他方本願的にその地方公共団体の財政というものは負担が軽くなるというふうな物の考え方というものは私はちょっと納得できないのでございします。これは建設省としてはこういった地方公共団体の財政の問題を、側面から地方、自治省の方に何らかの措置を講ずるようなお考えはございしますか。

○大塩政府委員 大規模な宅地開発を行います場合に一番財政圧迫となりますのは関連公共施設でございます。その地元の負担、これが非常に圧迫になるわけでございます。その点につきましてかねてから補助率のアップであるとかいろいろな手法を使って立てかえ制度の強化等をやったのでございします。これは自治省とも十分いただきます。これは御相談をいたしまして、この強化を図ってきているところでございします。今回におきましても、宅地開発公団をはじめ住宅公団につきましても、相当の立てかえ制度における強化措置を図ったわけでございます。しかし、これで十分であるというふうにはまだわれわれは考えてお

りませんが、とりあえずこういった措置を講じましたので、今後残された問題は、公共団体がやる場合あるいは公社がやる場合あるいは民間がやる場合、いずれも地元公共団体に降りかかってくる財政負担の問題がございまして、これらにつきまして、公庫の融資その他の面につきましてまだ残された問題がございまして、自治省とも十分相談いたしまして、これを強化すべく来年の課題としていま検討をこれから始めようとしております。

○松浦政府委員 私がいまお答え申し上げましたのは、現行制度のもとにおいても、交付税制度と地方債制度を活用いたしまして、現実には償還が十年先になるであろうが、その時点における財政状況、個々の団体の財政状況を見ながら私どもとしてはその団体が困らないように措置がし得るという自信を持って申し上げておるところでございます。

○小川(新)委員 まあ大塩局長は前向きに何か考えなければいかぬという御答弁だったので、松浦財政局長は現行制度でも大丈夫だと、ちょっと私はニュアンスに苦しむのでございまして、一つの提案といたしまして地方交付税交付金の問題は、すぐここで返答せよと言ったってこれはできるわけじゃないのですけれども、それでは、宅地開発要綱と地方財政との関係について、この急激な人口増にあえぐ首都圏などの自治体で、宅地やマンションなどの造成業者から独自の開発負担金や土地の提供を求め財源不足を補っている地方公共団体があることは御案内のとおりです。そこで、これを地方財政法第二十七条の四にある「市町村は、法令の規定に基づき当該市町村の負担に属するものとされている経費で政令で定めるものについて、住民に対し、直接であるとか間接であるとかを問わず、その負担を転嫁してはならない」ということになっておりますが、その政令とは施行令第十六条の三の二で「市町村立の小学校及び中学校の建物の維持及び修繕に要する経費」とあることから、法の趣旨から言って好ましいことではな

い。政府は自治体の窮余の一策として開発負担金等についてはおかげをしてもらうては困るもので、この事態をまずよく検討していただくことが一つでございまして、その負担金を制度化する、法制化する、そしていま私が述べました地方財政法の中身の問題のことはよく御理解いただけていられると思いますので、そういう問題も大塩さん、いかがですか、自治省に対して一つのあなたのアイデアとして、また自治省のプランとしてこの負担金の問題について制度化して、いま言った地方財政法に抵触しないような考え方をもちか、いかがですか。

○大塩政府委員 公団あるいは公社あるいは地方公共団体、いろいろ開発の主体があるわけでありまして、それからまた、場所によりまして公共公益施設の種類、規模、内容等もそれぞれ違うわけがございまして、そこで、一律に負担率を決めるといふことは、言うべくして具体的問題になりますと正直言います。非常にむずかしい面があるわけがございまして、いざいかにしましても、負担の区分というものを、開発者負担の限界というものを、宅地開発を進めていく上での一つの大きな要素であらうと思っております。これにつきましましては、かねてから自治省ともそういう意見の交換をしたことはございまして、しかしながら、開発要綱等によつていま現在公共団体がやっております要綱指導というものは、これは表面は技術的な指導ということであるわけでありまして、実は財政上非常に苦しいという立場もよくわかるわけがございまして、ですから、その負担の率を決めたというところだけで物事が全部解決するとは思っておりません。したがって地方公共団体が、やはりそこに大型のものが出てくればそれだけの財政負担が生ずるので、苦しまざるにやうなことが、あるいはオーバーランみたいなことがあったかもしれませんけれども、問題は、だから地方の負担をできるだけ軽くするやうな方法をまずとって、それとあわせて負担の区分というものをはっきりと

つける、この両方を同時並行的にやらなければいけないのじゃないかというふうにわれわれは考えまして、今年度の予算におきまして、まず公団では相当ルール化しておりますから、そういう負担の比率というものを決めてルール化を図っていききたい。それから、地元の財政負担ということにつきましてもできる限り援助をしていきたい。おのずからその中、いまおっしゃいます意味の負担の公正化ということには出てくるのではなからうかというふうに考えておる次第でございまして。

○小川(新)委員 地方の条例というものは法律の範囲の中において定めることになっておりますが、いままで超過課税の問題とか、それはもう地方行政委員会であるというところ、地方が財政を捻出するために自治省から見れば好ましくないような政策や対策を講じている例がいろいろある面がございまして、いま言ったやうな制度を設けるということをやれば、法制化すればそういう問題が解決すると思ふのです。

そこで、これは大臣にお尋ねいたしますが、宅地開発公団、日本住宅公団の固定資産税、これは地方税法附則第十六条第二項に基づく減額分を国が当該市町村に対して補助すべきであると思ひます。この固定資産税の問題で大臣の御見解を一つだけお尋ねしておきますが、地方税法附則第十六条第二項は、「市町村は、昭和三十九年一月二日から昭和五十年一月一日までの間に新築された中高層耐火建築物である住宅で政令で定めるものに対して課する固定資産税については、次項の規定の適用がある場合を除き、当該住宅に対して新たに固定資産税が課されることとなつた年度から、地上階数四以下のものにあつては五年度分、地上階数五以上のものにあつては十年度分の固定資産税に限り、当該住宅に係る固定資産税額の二分の一に相当する額を当該住宅に係る固定資産税額から減額するものとする」となっております。この問題について私は異議があるのございまして、大臣の御見解をひとつお尋ねしたいと思ふのです。

○大塩政府委員 住宅対策上の特に公的開発を進めてまいります上に、住宅というもののその公的性格にかんがみまして、その一つの家賃あるいはその取得費を軽減いたしますために、固定資産税上の配慮の措置として二分の一減税を行ったという趣旨だと思ひます。これにつきましては、それだけ地方の収入というものが減るわけがございまして、まあそれと同時に、その他の面におきまして、そこに団地ができ、そういう人たちの生活の場がまたそこで形成されるというやうなこともあります。固定資産税上はそういう減額の措置をとらしていただいているわけがございまして、われわれはそういう趣旨に解しております。

○小川(新)委員 そこで大臣、この残額の、二分の一の減額分について、当該地方公共団体の財源補てんのために国が何らかの形でこれを財政需要の中に繰り込むお考えは、自治省として建設省として、またこれは大臣サイドでなければいけませんので、できないのじゃないかと思ふのですが、お考えはいかがでしようか。

○松浦政府委員 国の施策として減税措置を講じております。講ぜられました減税部分については基準財政取入額には算定をしないということになっておりますので、逆に言いますと取れたであろう税金の七五％だけは市町村に交付税で埋まっております。私どもはこういう考え方をとっておりますので、したがって、団体間の不平等とかアンバランスとかいうことは私どもとしては考えておらない次第でございまして。

○小川(新)委員 その説明では私はちょっと納得できないのでございまして、これは宅地開発公団ができることになってまいりますと、こういう当該公共団体に入るべき固定資産税というものが、これは道路の問題もそうなんです、高速道路の問題も、固定資産税に入るから入らないかの問題で議論いたしました。こういった大事な問題は、やはり通り過ぎるわけにいかないのです、私はこの三二％の地方交付税の中に算定をするよりも、全

うことをひとつ力説を私としてはせざるを得ない。どうか多角的な高度な面から御配慮をいただきまして、一日も早く——日本の住宅行政の面で御協力することにはやぶさかでございます。それだけは申し伝えておきます。ありがとうございます。

○天野委員長 この際、御報告申し上げます。

竹内猛君の御要求により、本日、参考人として日本住宅公団総裁南部哲也君及び理事播磨雅雄君に御出席願っております。

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

引き続き質疑を行います。竹内猛君。

○竹内猛委員 私は、農林水産委員会の立場から、宅地開発公団の問題について若干の質問をしたいと思ひます。

まず最初に、宅地開発公団は行政監理委員会の答申に沿って提案されていると思ひますが、田中前総理の日本列島改造計画の構想というものの一翼を担っているように考えられて仕方がない場所が随所に出てくる。まずこの点について、その関連についてどうかという点を先にお伺いしたいと思ひます。

○大塚政府委員 宅地開発公団の構想と申しますのは、先ほど来申し上げておりますように、大都市の現下の住宅難、これは言い換えれば宅地難に起因するところがきわめて大であります。宅地難を解消し、住宅難を早く解決していかねばならないという非常に緊急の要請がございますので、これにいかんして対処すべきかということでもって生まれた対策だというふうに、私もその動機をそのように理解しております。私どもは地方に分散させ大都市への集中を抑制させる、それと、過疎過密を同時に解決するために大都市対策とそれから地方都市対策とを同次元の中にとらえて展開していかなければならない、こういう考え方は大体軌を一にしているわけでございます。

けれども、その中の特に住宅面に着目いたしました。その一つの対策としてとらえたというふうな理解しているわけでございます。

○竹内猛委員 住宅の問題についても緊急性のことはよくわかるが、それは何も別に宅地開発公団をつくらなくても、日本住宅公団というものがちゃんと仕事をしているわけですね。全国的に仕事をしている。りっぱな仕事をちゃんとしているわけだ。にもかかわらず宅地開発公団という法律を国会に出して、その緊急性にもかかわらず、それが継続審議をし、なお今日多くの問題を含んでいて困難をしているという、法案がスムーズに国会を通らないという根本的な原因はどこにあるか、そのことについて。

○阪谷国務大臣 住宅公団が宅地開発もやっております。住宅公団でそのまゝやるべきじゃないかという御意見、これはしばしば私も指摘を受けているところであります。私も、できることなれば屋上屋を重ねるようなことは考えたくない、そういうようなことも考えてみたのでありますが、最近ここ一、二カ年間の住宅問題というのが、国民の要望にこたえてそれそれ努力はしておりますもの、なかなか思うように進まない。それは従来の公団によっていわゆる公団形式というものでいままでは比較的順調に伸びてきたのでありますが、いま大きな一つの壁にぶつかっております。住宅そのものを建設するよりも、一番問題はそれと宅地開発の問題に、宅地開発であります。その宅地開発の問題については、いろいろ土地の値上がりもともかくですけれども、やはりその関連公共といった問題、地方財政に及ぼす影響といった問題等がありまして、それが大きな障害になっておりまして、特に三大都市圏ではなかなか従来のような公団方式ではスムーズに進まなくなってきたわけがあります。

それかといつてこのままの状態でもいいわけじゃありませんし、五十一年度から新しい第三期計画を立てなければなりません。いままでは問題をいろいろ洗い直して新しい計画を立てる場合に、現在のような状態のままで果たして今後の国民の期待にこたえるような住宅政策が遂行できるかどうかというところを検討いたしてみますと、やはりこれから辺り区切りをつけて、ひとつ新しい方向を打ち出すべきだという考え方に実はなつたわけでございます。

率直に言つて、住宅公団は現在も既存のものを約七十四、五万戸くらいのもを管理いたしております。そして、これにもつていってさらに住宅の宅地開発をどんどんやりながらさらに国民の要望にこたえるということはいささか限界に来ていのではないかと、そういうふうな考えますので、既存のもの管理と、さらに自分で建てる住宅の宅地だけは自分で開発をするが、それ以外のものまでは手を出さず余裕がないから、それ以外のものを特に三大都市圏においては新しい機構のもとに思い切つた大量開発をやろう、こういうことで実はこの法案を出したわけでありまして、そういう意味において、いろいろ議論をされておりますが、私も私としてはぜひひとつ、各党いろいろ議論はありましてはさしつかえなく、慎重に御審議いただいております。いまだくようにお願いをしたいと思います。

○竹内猛委員 いまの大臣の答弁でよくその経過は理解をすることがあるが、まだ理解ができなところが多々ある。

そこで、今度は建設省の事務当局にお伺いしますが、望ましい住宅というものの、まあ一人一室というふうな形、こういうようなことが政府の文書の中にはしばしば出てくる。職場になるべく近いところに住宅が欲しい、これも一つの希望だと思ふのです。それから賃金と家賃との関係、賃料です。あるいは所得と住宅建設の費用の関係、こういうようなことを考えたり、あるいは住宅の存在する環境というふうなものを考えた場合に、望ましい住宅ということからして、六十年を目標にしているわけですが、建設省としては、その段階で日本の産業構造がどのようになり、そ

ういう場合に住宅の不足というものはどういう状態になるかというふうな見通し、それから状況、それからそれを埋めていく基本的な計画ができていくかどうか、こういう点についてはどうですか。

○山岡政府委員 ただいまのところ住宅計画は毎五カ年ごとに行つてまいっております。ただ、そういう五カ年計画をつくります際にも長期の見通しは必要でございます。六十年を見通す長期構想等について従前も持つておつたわけでございますが、たまたま第二期の五カ年計画の終了が五十年でございまして、五十一年度を初めといたしまして六十年を見通す長期構想を、国土庁、経済企画庁の皆さん方と手を携へながら現在検討中というものが実情でございます。

ただ、われわれが現在考えております六十年度の望ましい住宅水準、これはわれわれのところでは住宅地審議会というのがございます。また現在も鋭意検討中でございますけれども、もちろん一人一室共同室というのを念頭に置いておりまして、分離就寝、食寝分離等の新しい考えも入れて考えたい。そういたしますと、そのときの平均の家族数から見まして、おおむねネットで九十平米くらいはどうしても必要だということ、これを現在考えております。それらのものをまとめたしまして、可能な限り実現可能な計画をつくつてまいりたいと思ひます。

○竹内猛委員 そうすると、宅地開発公団というものを含めた住宅建設の方向というものと、住宅の現状、困窮度あるいは困難性、こういうものとの関係というものはどういふかわかり合ひになつていくのか。それがはっきりしない限りは、これは話が進まないですね。建設省、それどうです。いまの現状はどうなんですか。先の話はいけませんが、住宅は一体どういふ状況になつて、たとえ三大都市圏というけれども、三大都市圏ではどのような状態にあるのか、こういうことがはっきりしないという話が先の方へ進まない。

○山岡政府委員 住宅の現状について申し上げます。

すと、四十八年の十月に住宅統計調査というのをやっております。それによりますと、全国の番付調査したいものでございませうけれども、全国におきまして、住宅の戸数が三千六百六十五万戸、それに対して、住宅の戸数が三千六百六十五万戸、百四十一万戸がオーバーしているという統計数字になっております。さらに空き家も五・五%ございまして、百七十二万戸の空き家があるということになっております。

一例をとりまして、三大圏の中でも特にひどい東京を例にとりまして、家の数が三百六十七万世帯に對しまして三百七十九万戸、十二万戸家がオーバーしてある。空き家も二十一万四千戸あるというふうな統計数字でございませう。

ただ、それは数の上のこととございまして、実際に、そのところに行きました、四十八年の十二月に住宅需要実態調査というのをやっております。これによりまして、国民の皆様に對しまして、住宅に困っている方はひとつ申し出てくださいます、こういう調査でございませう、それによりまして、全世界の三五%、約一千万世帯の方が住宅に不満を持っております。その不満の理由の中を見ますと、家が狭いというのが五〇%でございませう。それ以外に設備が悪い、環境が悪い、日当たりが悪い等々が一〇%程度でございまして、家賃が高いというのが四・四%ほどございませう。

これを、たとえば東京を例にとりまして、やはり東京では約六十万戸の木賃の住宅がございませう。全体では八十万戸あるわけですが、そのうちの六十万戸は設備が共用でございませう。便所、ふろ場、台所等が共用でございませう。家も狭うございませう。そういうのが六十万戸あるわけでございます。したがって、東京におきましては六軒に一軒がそういう家に住んでいらっしゃる。

したがって、今後はそういうふうな状態を踏まえまして、もちろんこれからあえてまいります家族の数につきましても、世帯の数につきましても家の準備をすることが必要でございませうけれども、今後の住宅の政策の重点は、そういうふう

なものにつきまして質をよくする、質の向上に重点を置きながら、量も拡大していくということになつておるというふうなわれわれは考えておる次第でございませう。

○竹内(猛)委員 やや明らかになりましたが、問題は、先ほど大臣からも答弁がありました、今日まで住宅建設や管理の問題については、日本住宅公団が主として建設省の指導のもとに多くの仕事をしてきた。批判もありますけれども、おおむねやることはやっていたと思うのです。そこで、新たに宅地開発公団をつくることになったという根本的な理由についても、先ほどの大臣の御答弁ではほ明らかになった点もありますが、なお私はまだ尋ねておかなければならない問題が幾つかあると思うのです。

これは住宅公団の方にお尋ねしますが、日本住宅公団としては、今日この法案に對して基本的にどういうふうに考えられておるのか。いままで皆さんがやつてこられた、宅地を求めて、それに上物を建てて、それを分譲したりあるいは貸したりして、それを管理をする、そういう仕事に對して、何か矛盾を来しているのか、いまの住宅公団ではできないのかどうか、この点はどうですか。

○南部参考人 住宅公団は、過去二十年間におきまして、本年度で大体八十万戸の管理と、それから宅地の方は一万ヘクタールの供給、こういう仕事をやってきておるわけでございます。一万ヘクタールと申しますけれども、そのうち住宅用地は六千六百ヘクタールでございます。さらにこれは民地も入っておりますので、現実に供給したヘクタール数で広さを申しますと、大体三千ヘクタールでございます。したがって、年間百五十ヘクタールくらいの供給ということになるわけでございます。この三千ヘクタールのうち公団自体で使っているのが二百ヘクタールくらいでございまして、一般に分譲できているのは大体八百ヘクタール、千ヘクタールを割っておるわけでございます。

ただいま御提案の宅地開発公団につきましては、十年間で二万ヘクタール程度の宅地を造成しよう、これを一般の分譲並びに公共用地の敷地にしようということとございまして、これは量的に見ますと、従来の住宅公団の量の十倍になります。スピードからいいますと、住宅公団がやつてきたのは二十年間でございまして、スピードからいっても倍、十年間でこれを仕上げる。こういう仕事をさらに現在の住宅建設の上に加重するということになりまして、建設大臣がおっしゃられましたように、少しオーバーワークになるのじゃないかというふうに経営としては考えられるわけでありませう。

したがって、そのような年間千ヘクタールに近い供給をするというニーズがございませうならば、これは一つの新しい公団をつくって、二大機関で日本の住宅問題の解決に当たっていくということも適切な方法ではないかというふうに考えて、過剰の建設委員会でもそのように御答弁申し上げておる次第でございませう。

○竹内(猛)委員 同じ目的を持つ公団が二つも、まだそのほかにもう一つ地域開発事業団ですか、公団ですか、こういうものがあつて、三つある。それぞれ目的も、それは多少字句は違ふけれども、やることはほとんど同じだ。そうすると、たとえば今日日本住宅公団の職員約五千人ほどいらつしやるけれども、その中で宅地の仕事をしている人々や、あるいはそれに関連する人々と、今度仮に宅地開発公団ができたとすれば、それとの人間関係、そういうものはどういふふうな話し合いになっていくのか、そういうことは全然話し合いをされないものであるのかどうか、これはどうなんですか。

それからまた、従来の日本住宅公団が仕事をしていた宅地を求めるといふような事はもうやめてしまふのか、そこらはどうなんですか。

○大塚政府委員 まず人員の確保の問題でございませうが、宅地開発公団は現在のところ約四百名の人員を考えております。その人員の確保につきま

しては、当然相当技術的な素養のある人が、熟練のある人が必要でございませうので、でき得る限り住宅公団であるとか、あるいは地方公共団体であるとか、そういった経験を持っておられる人の割愛をまずお願いするというのが必要であらうというふうに考えておるわけで、住宅公団とはそういう人数その他について話し合いを具体的にいたしておりませんけれども、住宅公団のそういう技術面の方々の割愛方につきましては、これをできる限り割愛していただくようにというふうなお願いは事務的にはしておるわけでございます。

○竹内(猛)委員 そうすると、いままでの日本住宅公団の陣容はそのまま日本住宅公団に帰属する。そうして宅地開発公団は公団として全く新しく出発をする、こういうような理解でよろしいですか。

○大塚政府委員 先ほどのお答えの続きになりますけれども、住宅公団は、三大都市圏を中心とする大都市地域の周辺、こういう地域とダブリます面におきましては、この公団法の附則におきまして調整規定を設けておまして、住宅公団はその地域におきましてはみずからの住宅建設をするための宅地開発に限定する、それを中心としてやるというふうなことをしております。したがって、この三大都市圏を中心とする大都市地域の周辺におきましては、住宅公団は他の住宅需要に譲渡するための宅地造成というものは行わないことになりませう。それ以外の地域においては、従前どおり行うことになりませう。

○竹内(猛)委員 だんだんわかつてきたけれども、同じようなところで競合したりあれしたりすること、どうしても屋上屋を重ねるという感じがしてならない。その点は私は意見として、問題点として残しておきます。

次いで、次の問題にいきますけれども、そういうようなことをして宅地開発公団が仮にできた場合に、いま住宅に困窮しておる人々の宅地が供給をされて、家が建てられて、それで本場に現実の住宅の困難なものを解消する、こういう保証が

あるかどうか。あります。

○大塚政府委員 現在、三大都市圏におきまして住宅困窮者の数はきわめて膨大でございます。これは、各種の手法によつてこれを解決することが必要でございます。宅地開発公団のみでこれを解消するということは考えておりません。それは言うべくして不可能でございます。ただし、新たに宅地を必要とする認められます七万六千ヘクタールのうち、大体的な開発、公共団地とかあるいは公団とかあるいは今度の新しい宅地開発公団とかいうような公的開発に依存するものが大体三割というふうにはわかれは考えております。これは、過去の実績等によりまして大体三割程度でございまして、したがって、宅地開発公団をつくりまして、これは大型の、大規模な宅地開発を主として担当するわけでございまして、公的開発全体といたしましては、その三割程度を担当するわけでございまして、その中の一割として宅地開発公団が、先ほどお話に出ましたように一万一千ヘクタール程度は、ミディアム・グロウスでございまして、これを供給するような計画にいたしたいと思っております。

○竹内(猛)委員 たてまえと本音というやうなことがよく世の中では言われておるが、住宅困窮者に対して安くていい土地を、あるいは住宅を供給するといふことは非常にいいけれども、いまの建設省の中に局が大体五つぐらいある。その一つの局に一つずつ公団を持っているけれども、計画局だけがどうも公団を持っていないように私は承知をしてゐるのだが、この辺のことについてどうです。道路に関する道路公団がある。川に関する川に川に関する公団があるでしょう。計画局はないですがね。どうしても計画局は自分の関係する公団を持たなければならぬ、こういうことになるのかどうか、その辺を、局との関係で説明をしてもらえませんか。

○大塚政府委員 偶然そういうことになったかもしれないけれども、宅地開発に関する仕事はもととも発祥は住宅局におきまして宅地開発課とい

うのができました。もとは宅地課でございまして、それが、宅地開発というものは都市計画と住宅計画の両者にまたがるといふことで、計画局の中に置かれた次第でございまして、したがって、宅地開発という面は、非常に多方面の関連するところが多いので計画局の中に置かれたといふことで、かつては計画局の中に宅地部というものが置かれて宅地開発を担当しておった事情がございまして、そこで、今度の宅地開発公団がございまして、計画局が担当するということになりました。偶然そういうことになりましたが、現在河川局はそういう公団を持っておりません。

○竹内(猛)委員 持っていないければ結構ですけれども、何か局があれば一つ公団を持たなければさびしくてどうも居られにくいといふことで公団を持つというのなら、たてまえと本音の違いではなはだどうも具合が悪い。水資源公団というのは河川局でしよう。違いますか。

○天野委員 それは国土庁……
○竹内(猛)委員 国土庁に移ったのですか。何か関係してゐるような感じがしますがね。
それはいづれにしても、問題はこういうことなんです。公団をつくらうといういろいろすると、それにかかわり合ひをする事務的な面が非常に複雑になってくる。それからまた、そこには当然世の中の中で言われるやうな天下りの高級官僚がいすを求めるといふことになつてゐる注目を、世間は必ずそういうことについていろいろ注目をする。そしてこれは余り評判がよくない、実際のところ言つて、こういうことになつてゐるわけであつて、やはり生産的労働といふ場所に入を配置してなるべく事務は簡素化をしていくといふのがやはり行政としてはいふところですね。だから、そういう意味において、これは行政監視委員会の答申もあつたことであるから、そういうことに基づいてゐると思うけれども、四月二日に行政監視委員会が「今後における行政改革の課題と方針」という中で、名前は明らかにしてないけれども、地域開発公団等々もその一つに挙がつておるし、農林省で

も畜産事業なども検討の余地あり、こういう具合にその能率において運営において中身において検討の余地ありといふやうなものがあるわけだ。そういうときに、また一つめんどろな本当にややこしい何か専門家でなければわからないやうなやういふ公団をつくらうといふことは、行政監視庁としてはこれは一体好ましいことなのか。それともやはりこれはやむを得ないことなのか。これはどっちなんですか。

○加地説明員 先ほど来お話がございまして、うちに、この宅地開発公団の新設につきましては、実は一昨年でございまして、行政監視委員会から住宅対策のための土地政策についてという答申をいただきまして、ほぼこの答申の趣旨に沿つてつくるうとするのがこの公団でございまして。
なお、いまお尋ねになりました四月の二日に行政監視委員会が新しく行政改革についての提言をされておられますけれども、確かにその中にも特殊法人の整理といふ問題は出ておられます。御承知のやうに、特殊法人の整理につきましては、これは従来から行政改革の一環といふことで、たとえば設立目的を達した法人でございましてとかあるいはその業務量が非常に減少したとか、そういうところの改廃の問題とかいふものを実はやつてきたわけでございます。特に今回の提言の中では、これは特殊法人一般論でございまして、特殊法人一般につきまして、そういう目的を達したりそれから業務量の減つたものについては改廃統合を考えると同時に、経営の合理化といふことを考えるべきではないか、こういう御提言でござい

まして、いま直接この公団の例について申し上げますならば、行政監視委員会が、この宅地開発公団の設置が必要であるといふことで勧告を出し、いまここで御審議を願つておるわけでございます。この四月二日の新しい提言とは具体的問題として考えれば全然関係はないと存じます。

以上でございます。

○竹内(猛)委員 いろいろの経過については大体これくらいにして、次に三大都市圏といふのはどこどこどこか、その点について。

○大塚政府委員 当面三大都市圏を重点に置いて考えるといふことでございまして、大都市圏域の周辺においていふやうに法律はなつておりますが、三大都市圏といふ場合は東京圏それから阪神圏それから中京圏、この三つを言うのでござい

○竹内(猛)委員 それから、この第三章の「業務」の項の十九条の一項九号、この水面を埋め立てる仕事をするといふ、これはこの水面を埋め立てるのか、具体的に。

○大塚政府委員 宅開公団の能力の中に水面埋め立ての事業の能力は与えておられますけれども、具体的にどの水面を埋め立てるといふことにつきましてはまだ検討いたしておりません。

○竹内(猛)委員 余り目的のないやうなところを法律に載せておいてもややこしいから、それはやめた方がいいじゃないですか。たとえば東京湾を埋め立てるとか、伊勢湾の一部に手をつけるとか、浜名湖を埋めるといふなら話はわかるけれども、そういうやうなものはややこしくてどこを埋め立てるとか、これ危険でかなわぬ。国会で答弁ができないやうなことでなく、業務方針が何かあるでしよう。どこかやりたいといふところがあるからこれが出てゐるので、ないのだったら削つた方がいいように思ふのですが、どうです。

○大塚政府委員 先ほど申し上げましたやうに、権能規定として置いたわけでございまして、どこどこといふ具体の箇所はございせんけれども、たとえば内陸部におきましても公有水面といふものはあるわけでございまして、この規定がないと困る場合があることを予定いたしましたので、能力規定として列挙する方が妥当だといふやうに考えております。

○竹内(猛)委員 この問題についてはわれわれは意見が一つあるところとして、せつかくきれいな環境といふものを、内水面にしてもあるいは海に

しても、そこを埋め立ててやらなければならぬ
ほど問題があるのか。そういう点についてはこれ
も一つの問題です。

そこで、いま三大都市圏というものはわかりま
した。その三大都市圏から五十キロという範囲
に、答申によれば大体五百ヘクタールくらいの団
地を考えていきたい、それには付帯施設あるいは
その他のものも、特に交通機関までも担当するこ
という、四百人の人間にしてみれば身に残るく
らいの仕事じゃないですか。どうですか。この法
案が持つ内容というのは、四百人じゃどうも重
過ぎて倒れてしまうのじゃないか。ということだ
す。四百人の問題を言いますが、四百人で大丈
夫か、あるいは土地があるかどうか。人間がそ
うか、あるいは土地があるかどうか。

○大塚政府委員 たとえば東京圏で言いますと、
五十キロ圏という圏域は、四十キロから五十
キロの間というものは非常に広大な面積でござ
います。その中に公団のねらってあります開
発地というものは、われわれの検討している事
務的な検討の中には十分それだけの余地はあ
るというふうに見ておる次第でございます。

四百人というのは、当初四百人をもって出
発することとしておりまして、事業の拡大と
ともにこれはもつと充実することとなります。

○竹内(猛)委員 どうも、わからないこと
じゃありません、やはりそうだったならその
ように答弁しておかないと後で困るでしょう。

そこで、土地はあると云うけれども、国土庁
の方に今度は開きまされけれども、たとえば
国土利用計画あるいは水の問題等々管理をさ
れるわけだが、やはり宅地の足りないのは何
も三つの地域だけじゃないと思うのです。こ
のころは百万やらの都市がたくさんできて
きて、そういうところだつて地価は上がつて
いる人たちは多いわけ、三大都市圏だけに
問題をしぼるということもこれはいろいろ意
見のあるところなんだが、まあそれはいい。

そこで国土庁は、日本の土地の利用の方法
としてこういう法案をつくる場合に、これは
農林省も含めてですけれども、どのような計
画に参画をされて、どういふようにこの問題
に対して討論をされたか、まずその辺のこと
について国土庁の方から聞きたいと思つて
います。

○河野(正)政府委員 お答えいたします。
この法案、御承知のとおり前国会以来の
継続審査案件でございまして、国土庁が設
立されましたのが昨年の六月二十五日
でございます。そういう関係で、法案が国会
提案になりました過程では、国土庁は存在
していません。最近、土地問題を預かって
おります国土庁といたしましては、国土利
用計画法という議員提案で成立いたしました
法律の適確な運営を図るべく努力をいたし
ておるわけでございまして、その過程で、
住宅地の供給を今後二、三年先にもつと
促進しなければならぬ、いかにという実
問題を抱えているわけでございまして、そ
ういふようなこともございまして、ノン
ゾーフィットといふような、利潤を含まな
い公的開発が促進されるというふうなこ
とをどうも必要だと思つておるわけでござ
います。

また、具体の当公団ができた後におき
ます事業用地等につきましては、都道府
県単位に利用計画の上位計画といふべき
計画が国土利用計画法に基づきまして作
成されることとなつておりますが、この
中ではある程度のことが図られ、この土
地利用基本計画に基づきまして大規模な
土地取引のチェック、知事によります規
制というものが行われていくものという
ふうに考えておるわけでございまして、
けでございまして。

○竹内(猛)委員 農林省はもちろ
ん、重要な農地に関するところであるか
らこれに対して相談を参画をしたと思つ
ていますが、ここで農林省が特にこの法
案に対して求めてきたこと、それはどう
いうことですか。

○平説明員 宅開公団法につきましては、
昨年の初めに建設省から協議を受けて
おります。それでも、都市の過密問題
あるいは住宅問題、これも非常に重要な
問題である、それでこれを解決するた
めのねらいを持った公団法といふことは
十分に知つておられますが、他方にお
きまして、御案内のとおり、資源、環
境の制約といふことが非常に明らか
になってきておる。農林省といふし
ては、食糧の安定的供給という任務を
しよつておるわけであります。優良農
用地の確保という観点から、この公団
事業の対象地域といふのは、特に面的
な事業につきましては市街化区域に
おいて行ふべきもの、このような意見
を申し上げておるわけであります。

○竹内(猛)委員 この法案の中で、土
地に關しては農林省、それから教育の
問題もあるし交通の問題もあるから各
省にまたがることがなるが、先ほどの
質問者からもあつたように、何かこれ
を運用する場合に、各省庁が寄り集
まつて相談して意見を交ふるような、
そういうような場所はないか。私が感
じたところではないか。私に思ふだけ
でも、それはつくる意思があるかどう
か、これはどうですか。

○大塚政府委員 この法案と別途に提
出したとしております大都市地域にお
ける住宅地等の供給の促進に關する
特別措置法案の中におきまして、宅地
開発協議会という制度を設けることと
いたしております。この中におきま
しては、関係行政機関のみならず、地
元地方公共団体、県、市を含めまし
て、あるいは関係者を含めまして、そ
の計画なりあるいは位置の選定なり水
の問題、農地の問題等につきましても
十分協議を尽くすような仕組みにな
つております。

○竹内(猛)委員 三大都市圏の中に
十一万ヘクタールの土地がある、こ
ういふことを言われております。その
土地が農用地とそれから市街化調整区
域との間でダブルがある。市街化調
整区域というのは開発をしても困る
という地域で、建設省は大いにそ
ういふところで努力をしてきたわけ
です。農林省の方は当然この食糧自
給、安定的確保のために優良な農地を
残したい、こつことをいふ言われ
たが、そのとおりだと思つておる
わけですが、そういう中でダブルもあ
るし、それから農林漁業といふものを
今後発展させるためにはどうも、こ
ういふ点から、いま現在これから進
める場合に、建設省の自分の法律を
曲げたりあるいはその法律で侵略しな
い、自信はありますか。どうか、こ
の辺の見通し、自信はありますか。

○大塚政府委員 現在の市街化区域
の中におきましてこの宅地開発公団
の計画的な用地をすべてカバーする
といふことは非常に困難であらうと思
います。したがつて、現在は調整区域
あるいは白地となつておるようなこ
ろでありまして、それを計画の中に
のせるというところは考えなければ
いけないと思つております。

ただしその際には、これは都市計
画事業として計画的にやるわけござ
いますから、それを市街化区域の中
に編入いたしまして、調整区域から
市街化区域に変えることによつて、
その手続の中に於いて農林当局等
ともよく協議いたしまして、優良農
地等を損なうことなくそういう適
地を確保したい、このように考
えておる次第でございます。

○竹内(猛)委員 市街化のところ
は、これは農林省としても別にい
ろいろなことを、われわれもこれ
に異見を差しはさむところはな
い。要するに知事が計画の認可を
すればこれはいいわけですから、
しかし農林省が計画の認可をす
ればいいわけ、そういうところ
に手を出すということになると、
これはどうしてもわれわれは承
知はできない。それ

は、いま国会で農業振興地域の一部改正の法律を先般衆議院を通して参議院で議論をしているところだ。そのときにも政府の原案に対してわれわれはかなりきつい要請をし、注文をつけてこれを通してきている。そういうことであるから、少なくとも農業振興地域には手をつけてもらいたくないと思うのだが、これは建設省はどういう答弁をされるか。

農林省はこれに対して、この農業振興地域に対しては、それは宅地の供給も重要ではあるが、やはりこの食糧の確保もこれは重要である。お互いに重要である。攻めたり攻められたり、こういうことになるのだけれども、これはやはり農地は農地として、ここには土地改良もやっておく必要がある。いろいろな形を金のかけたわけですね。これをつぶしていくというものはおもしろくない。こういう点については、明確な答弁を両方からもらわないことには、この審議の意義はない。

○飯谷国務大臣 結局調整区域の中に、かなり五十キロ圏内になると入らなければならぬ問題があるわけだ。その場合に、おっしゃるような農業振興地域に入るとすればどうなるかということが、この問題を進めていくための一番大きな問題です。おっしゃるとおり農業振興地域は守るべきであるという考え方を私は持っております。そういう意味から、この問題はその地域と十分相談をしながら、できることならば振興地域を避けてこの問題を考えていかなければならぬと思います。最悪の場合に、どうしても振興地域が入るということになれば、それに対する代替地をどうして設けるか、対策をどうするかという問題は十分に事務と相談し、検討した結果結論を出すべきである。軽々しく都市計画を変更して市街化区域に入られて振興地域でも何でもやるべきだという考え方は持っておりません。十分に調整をいたしてまいります。

○平説明員 私ども先ほどお答え申し上げましたとおり、住宅対策、これも非常に大事でございます。同時に食糧の確保、これも大事でございます。

す。農業振興地域につきましても、一体として農業の振興を図るべき地域ということになっておりますが、その中で特に農用地としての利用を増進していく地域について農用地区域というものを設定いたしております。これについては、これを宅開公団の事業である、あるいはほかの公共的な目的であるとして申しまして、しかし簡単にこの農用地区域を変更するということはできない、かように考えております。

○竹内(猛)委員 建設大臣の方からかなり適切な答弁があったと思うし、それから農林省の方からもうそういう答弁があったわけで、やはり農地というものを侵略をしないように、侵略という言葉はよくないけれども、それじゃ侵害だ、それで住宅を十分に建てられるためにはひとつ十分な協議とそれからあれをしてほしいということ。

そこで問題は、この農地を取得する形の中で、その地域の長、頭には相談をするということにこの法律がなっている。ところが所有者は一体相談にあずかるのかあずからないのか。所有者に話をしないといきなり頭から決めて、聞かなかったら収用するぞ、これでは余りうまくないのだけれども、この辺のやり方はどうですか。

○大塚政府委員 この事業を推進していきます上には、やはり地元の協力がなければならず、特に直接その事業用地となるところの土地所有者の理解と御協力がなければなりません。そのために、都市計画事業としてこれを行います場合には、手続的には縦覧だとかあるいは意見書の処理だとかいうような規定がございまして、その住民の中には所有者も入っているわけですが、意見を出し出る機会を与えつつ、かつ都市計画中央審議会におきましても、これは通牒でもちまして農業団体の意思を代表する者を入れるというような指導を行っております。そういう場を通じて手続的にはそういう意見を聞くことになっておりますが、いざいざにしましても、土地所有者である農民あるいは農林漁業の方々、そういう人たちの間の誠意ある折衝ということがまず前提になら

なければならぬと考えております。

○竹内(猛)委員 この法律ではそういうような場面がどうも見受けられないわけでして、その点をやはり十分にやってほしいということをこれは要望しなければならぬ。

そこで、その次は水の問題ですが、大きな住宅ができるわけですから、五百ヘクタールというところになるとこれは大きな一つの都市ができるわけですからね。そうするとそれには膨大な水が必要になります。農業をやるためには水が必要なんです。農林省ではこれは六十年展望において農地の造成計画と同時に水の計画をちゃんと立てている。この計画にもわれわれはかなり異論があるのだけれども、まあ一応立ててあることに對してはこれはい

と思う。立てたことはい。そこで問題は、農林省が立てている農地造成八十万ヘクタール、これは十年間に六十年で八十数万ヘクタール。それから、水はその段階では六百五十億トンの水が必要だと言っている。四十六年の段階では水は五百七十億トンであり、一五増しである。しかもその水は、どちらかというと畑地灌漑のようなところに使うから、近郊及び平場に使われる。そういうことになる、水の確保という問題は、限られた水を住宅にも使う、農業にも使う、またこの中には工業団地もつくると言っているのですから、工業団地も使うというところから、一体この水の配分を行う者はだれであるか、どういうぐあいにこれを配分をし、それを責任を持って供給し得るか。これは国土庁も関係すると思うのです

が、そこら辺、これは最後には大臣の答弁をもらわなければならないが、悪いですね。

○宮崎(明)政府委員 おっしゃるとおり、農林省の方で計画されております昭和六十年目標の水需要というものが六百五十億トンというふうになっております。そのために何十億ヘクタールかの農地開発をやっていく。大規模宅地開発に伴う水の供給確保につきましては、特に三大都市圏においては河川水の開発に依存するしかないと思っております。そのために、その地域、地域での総合的な水

需給計画を策定しなさいけれども、その場合においては、既得農業水利権の尊重と、さらには生鮮野菜の供給基地としての畑地灌漑に必要な水の確保、これはもう十分考慮して水需給計画を立てていくということで、御承知のように、三大都市圏の河川については水資源開発促進法に基づいて指定水系に指定されておまして、いづれの水系につきましても現在水資源開発基本計画を策定しております。その中で、そういう生活用水、工業用水、農業用水、そういうものの需要予測を的確に行って、供給とのバランスをとりながら水の配分を決めていくというふうにしております。

特に利根川につきましては、現在の基本計画が五十年までになっておりますので、六十年目標の水資源開発基本計画を全面改定すべく現在作業を進めております。その中で、いまの大規模宅地開発あるいは畑地灌漑に必要な水の確保、そういうものについての用水確保について十分配慮してまいりたいと思っております。

○飯谷国務大臣 大量宅地開発の一番の大きな条件として水の問題があります。交通の問題があります。いろいろな問題があるわけですが、水はやはり生活用水ですから、これは欠くことのできない絶対条件でありますから、上水道用水等は、何といつても関係市町、県とも十分に連絡をとりながらこれを確保することを考えていかなきゃならぬことは当然であります。ただ、首都圏における水の需要というのが非常に伸びておまして、六十年で二十億トンほど不足をするという計算が出ておるわけですから、大きな面から考えますと、首都圏の水需要を確保するために水資源を開発しなきゃならぬことは当然であります。そういう意味において、私の方は水資源開発の面で努力をしなきゃならぬ、かように思っております。

いづれにいたしましても、その地域の県や市町村と十分に連絡をとりながら農業用水、工業用水等に支障を来さないように、そこらの調整をしいかなきゃならぬところに今後の大きな課題

をいづれにいたしましても、その地域の県や市町村と十分に連絡をとりながら農業用水、工業用水等に支障を来さないように、そこらの調整をしいかなきゃならぬところに今後の大きな課題

があると思います。努力をいたしてまいらなきやならぬと思っております。

○竹内(猛)委員 水の量の面が確保されるということとは必要だけれども、今度は質の問題ですね。家庭の雑排水、石けん水や洗剤がたんばにどんどん流れてきて、これでは農民はたまったものじゃない。工業用水で油が流れてきてこれも困る。そういう点についても配慮してもらいたいということにこれはとどめておきます。

次に、先ほど前質問者の方からも話が あったが、一つの大きな都市ができるわけですから、これに伴う付帯事業というものは膨大なものだ。これは現在、私のところでは筑波学園都市というのを国の要請によって地元が努力して土地を供給したというか買って、そのためにあそこの五つの村の村長はみんな死んでしまった、努力してくたびれて。こういうほど骨を折って安い土地を供給した。ところがいまだに、今度は付帯施設に対する金は出てこない。きのうあたり知事が、これはやめる知事だけれども、やめるみやげに国土庁の長官に話をしているのですね。そうしたら四月中旬には何とかすると言っている。何とかすると言ったって、法律でちゃんとぎっしり締まっています。どうにもならない。この前、前田中総理大臣もうまいこと言っていたけれども、これは何にもならないこと。仮谷建設大臣もお見えになって、あまりいい発言をされなかったが、その前の建設大臣は、かわるたびにあの周辺に来て、いや心配ない、財政うまくやるぞとうまいこと言っている。帰っていつ、一つもうまいことない。いまだにこれはどうしようもない。

そこで、同じことが今度は各地に起こるのだ。だから、千葉や東京の三多摩あるいは埼玉県でもそうだが、こういう団地は困るといってお断りをするわけだ。これは学校なり託児所なりあるいは消防なり教育機関なりそれから公園なり社会施設がたぐいさん必要だ。そういうようなことについては、居住する者、入る者に負担をしろということではできないわけだから、当然国がやるのなら

ば、これに対する財政的な処置というものはちゃんと伴って並行していかなければいけないと思う。交通の方だけはやりますけれども、財政の方は、その他の付帯施設はまあ入った者がと、こういうわけではいけない。

先ほどから答弁を聞いていますが、この辺はどのように検討されて、そして安心しない、こういうことが言えるほどしつかりした討議をしてあるのかないのか、この辺はどうですか、財政上の問題。

○大塩政府委員 宅地造成に伴う関連公共公益施設の財政負担の問題というのは、私たちがこの公団法を案として策定いたしますときに一番配慮したところでございます。従来のやり方ではとてもできない、その一つの一番大きな隘路というのは財政負担の問題にあったというふうに考えております。

そこで一つは、立てかえ施行制度というものを大幅に拡充する。これは三十年の長期割賦、十年間の据え置き期間、十年間の利子は無利子とする、十一年目から支払うことができるというようにな新しい、われわれとして見れば非常に抜本的な方法を確立したというふうに考えておりますが、この方法のほかに、さらに加えて直接施行権をこの公団に与えることによりまして、河川、道路、下水道、公園その他の特定公共施設につきましてみずから管理者の同意を得て施行することができるようになった。そしてその人員でもって自分でつくることができるようになったというような点等々をおきまして、十分地方財政の負担を軽減する措置を講じたわけでございます。さらに、そのための原資といたしまして本年度は五十億要求しておりますけれども、これを積み重ねていきまして、基金という制度を設けて、いま申しましたような十年間の無利子とするための一種の利子補給でございますけれども、そういう基金制度を設けたのもそういう理由によるわけでございます。この基金制度の額は相当膨大に上ります。地方財政が

それだけ軽減になるというふうにわれわれは確信しておる次第でございます。

○竹内(猛)委員 自治省の方とはこれに対してどういう協議をされておるか、いまの財政の問題に対して。これはいま大変困っておる問題ですから、ひとつ自治省の方からも……

○松浦政府委員 お答え申し上げます。ただいま建設省の方からお答えがございましたように、これまで行われております住宅公団に見られる五省協定等に比べますれば数段階に進んだ形の制度でございます。十年間無利子据え置き、十一年目から立てかえたものについての償還に入るといふ形でございますので、地方財政問題としては大幅に緩和をされたというふうに考えております。

なお、当然のことながら、当省といたしましては、償還に入りました段階における当該団体の財政事情等を勘案いたしました上で、財政運営に困難を来さないように責任を持って善処をいたしたい、こう考えております。

○竹内(猛)委員 もう時間が参りましたから、私は最後にかいつまんで要請なり何なりをしておきます。

住宅をたくさん建てる、安い住宅をたくさん建てて住みよい町をつくらうということは、これはわれわれとしてもぜひやってもいいことだと思ふ。ただその場合に、先ほどからも議論しておるように、行政上から言ってみて、住宅公団と新しくできる公団との間の競争性とか、あるいはいろいろな問題があるように思ふし、それから土地の問題にしても明確な答弁があったけれども、農業も国の食糧自給のために大事であるから、農業を一方において発展させながら、同時に住宅を建てていくというこの二つの問題もぜひ検討してもらわなければならない。それから水の問題も大変重大な問題であります。同時に、地方財政の問題についても、しっかり底を支えていかなければ町はどうにもならなくなってしまうだろうと思う。こういう意味で、この法案を検討してみ

て、やはりもつともつと詰めなければならぬ点が幾つかあるように私は思ふ。

特に、農地や水の問題等について、農林省及びそれに関連する省庁の意見を常に反映できるようになそういうものを早急につくる。やってしまつてからでなくて、ものを発表する前に、そういうような意見が反映できるようになそういう場所をつくつてもらうこと。先ほど答弁がございましたが、そういうことも要望しながら私の質問を終わりたいと思ふ。

○天野委員長 以上で本連合審査会は終了いたしました。これにて散会いたします。午後五時三分散会

宅地開発公団法案 宅地開発公団法

目次

- 第一章 総則(第一条―第七条)
- 第二章 役員及び職員(第八条―第十八条)
- 第三章 業務(第十九条―第二十八条)
- 第四章 財務及び会計(第二十九条―第四十条)
- 第五章 監督(第四十一条―第四十二条)
- 第六章 雑則(第四十三条―第四十八条)
- 第七章 罰則(第四十九条―第五十一条)

第一章 総則

第一条 宅地開発公団は、人口及び産業の集中が著しく、住宅不足のはなはだしい大都市の周辺の地域において、住宅の用に供する宅地の大規模な造成を行い、これと併せて整備されるべき施設の用に供する宅地を造成するとともに、これらの宅地に必要な公共施設、交通施設等の整備を行うこと等により、良好な住宅の用に供する宅地の大量供給と健全な市街地の形成を図り、もつて大都市及びその周辺の地域における住民の生活の安定と福祉の増進に寄与すること

を目的とする。

(法人格)

第二条 宅地開発公団(以下「公団」という。)は、法人とする。

(事務所)

第三条 公団は、主たる事務所を東京都に置く。
2 公団は、建設大臣の認可を受けて、必要な地に從たる事務所を置くことができる。

(資本金)

第四条 公団の資本金は、五億円とし、政府がその全額を出資する。

2 公団は、必要があるときは、建設大臣の認可を受けて、その資本金を増加することができる。

3 政府及び地方公共団体は、前項の規定により公団がその資本金を増加するときは、公団に出資することができる。

4 政府及び地方公共団体は、公団に出資するときは、土地又は土地の定着物をもつて出資の目的とすることができる。

5 前項の規定により出資の目的とする土地又は土地の定着物の価額は、出資の日現在における時価を基準として評価委員が評価した価額とする。

6 前項に規定する評価委員その他評価に関し必要な事項は、政令で定める。

(登記)

第五条 公団は、政令で定めるところにより、登記しなければならない。

2 前項の規定により登記しなければならない事項は、登記の後でなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

(名称の使用制限)

第六条 公団でない者は、宅地開発公団という名称を用いてはならない。

(民法の準用)

第七条 民法(明治二十九年法律第八十九号)第四十四條及び第五十條の規定は、公団について準用する。

第二章 役員及び職員

(役員)

第八条 公団に、役員として、総裁一人、副総裁一人、理事八人以内及び監事二人以内を置く。

2 公団に、役員として、前項の理事のほか、非常勤の理事六人以内を置くことができる。

(役員の職務及び権限)

第九条 総裁は、公団を代表し、その業務を総理する。

2 副総裁は、公団を代表し、総裁の定めるところにより、総裁を補佐して公団の業務を掌理し、総裁に事故があるときはその職務を代理し、総裁が欠員のときはその職務を行う。

3 理事(非常勤の理事を除く)は、総裁の定めるところにより、総裁及び副総裁を補佐して公団の業務を掌理し、総裁及び副総裁に事故があるときはその職務を代理し、総裁及び副総裁が欠員のときはその職務を行う。

4 非常勤の理事は、総裁の定めるところにより、総裁及び副総裁を補佐して公団の業務を掌理する。

5 監事は、公団の業務を監査する。

6 監事は、監査の結果に基づき、必要があると認めるときは、総裁又は主務大臣に意見を提出することができる。

(役員の任命)

第十条 総裁及び監事は、建設大臣が任命する。

2 副総裁及び理事は、総裁が建設大臣の認可を受けて任命する。

(役員の任期)

第十一条 役員の任期は、四年とする。ただし、補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 役員は、再任されることができる。

(役員の欠格事項)

第十二条 次の各号の一に該当する者は、役員(非常勤の理事を除く)となることができな

い。
一 政府又は地方公共団体の職員(非常勤の者

を除く)。

二 物品の製造若しくは販売若しくは工事の請負を業とする者であつて公団と取引上密接な利害関係を有するもの又はこれらの者が法人であるときはその役員(いかなる名称によるかを問はず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む)。

三 前号に掲げる事業者の団体の役員(いかなる名称によるかを問はず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む)。

(役員の解任)
第十三条 建設大臣又は総裁は、それぞれの任命に係る役員が前条各号の一に該当するに至つたときは、その役員を解任しなければならない。

2 建設大臣又は総裁は、それぞれの任命に係る役員が次の各号の一に該当するときは、その他役員たるに適しないと認めるときは、その役員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反があるとき。

3 総裁は、前項の規定によりその任命に係る役員を解任しようとするときは、あらかじめ、建設大臣の認可を受けなければならない。

(役員の兼職禁止)
第十四条 役員(非常勤の理事を除く)は、営利を目的とする団体の役員となり、又は自ら営利事業に従事してはならない。

(代表権の制限)
第十五条 公団と総裁又は副総裁との利益が相反する事項については、総裁及び副総裁は代表権を有しない。この場合には、監事が公団を代表する。

(代理人の選任)
第十六条 総裁は、理事又は公団の職員のうちから、公団の主たる事務所又は從たる事務所の業務に関し一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有する代理人を選任することができる。

(職員の任命)

第十七条 公団の職員は、総裁が任命する。

(役員及び職員の公務員たる性質)

第十八条 公団の役員及び職員は、刑法(明治四十年法律第四十五号)その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

第三章 業務

(業務の範囲)

第十九条 公団は、第一条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

二 次に掲げる施設の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

イ 公団の行う宅地の造成と併せて整備されるべき公共の用に供する施設

ロ 公団が造成する住宅の用に供する宅地の利用者の利便に供する施設

ハ その他公団の行う住宅の用に供する宅地の造成と併せて整備されるべき健全な市街地の形成のため必要な施設

三 前号イ及びロに掲げる施設の整備、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

四 土地区画整理法(昭和二十九年法律第九号)による土地区画整理事業を施行すること。

五 新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第三十四号)による新住宅市街地開発事業を施行すること。

六 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)及び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(昭和三十九年法律第四十五号)による工業団地造成事業を施行すること。

七 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十号)による流通業務団地造成事業を施行すること。

八 新都市基盤整備法(昭和四十七年法律第八

十六号)による新都市基盤整備事業を施行すること。

九 水面埋立事業を施行すること。

十 地方鉄道法(大正八年法律第五十二号)による地方鉄道事業を行うこと。

十一 軌道法(大正十年法律第七十六号)による軌道事業を行うこと。

十二 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

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、次の業務を行うことができる。

一 前項第一号及び第二号の宅地の造成及び賃貸その他の管理

二 前項第三号の施設の整備及び賃貸その他の管理

三 前項第十号又は第十一号の業務に係る鉄道施設又は軌道施設と密接な関連のある鉄道施設又は軌道施設の建設

3 公団は、前二項の業務のほか、建設大臣の認可を受けて、次の業務を行うことができる。

一 第一項第十号又は第十一号の業務に係る鉄道施設又は軌道施設で高架のもの、建設と一体として建設することが適当であると認められる事務所、店舗、倉庫その他の施設を建設し、及び管理すること。

二 委託を受けて、第一項第十号又は第十一号の業務に係る鉄道施設又は軌道施設で高架のもの、建設と一体として建設することが適当であると認められる事務所、店舗、倉庫その他の施設を建設すること。

4 公団は、第一項第六号及び第七号の業務は同項第一号の宅地の造成と併せて行うものとし、同項第十号及び第十一号の業務は同項第一号の宅地の利用者のための鉄道又は軌道による輸送力を確保する必要がある場合に行うものとする。

(宅地の造成等の基準)

第二十条 公団は、宅地の造成、賃貸その他の管

第一類第十二号(附属の一)

建設委員会地方行政委員会農林水産委員会連合審査会議録第一号 昭和五十年四月十五日

理及び譲渡並びに前条第一項第三号の施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行う場合においては、他の法令により定められた基準があるときはその基準に従うほか、建設省令で定める基準に従わなければならない。

2 前項の建設省令で定める基準においては、前条第一項第一号の宅地の譲受人の選定方法に関し、一定の宅地開発公団宅地債券を引き受けた者(その相続人を含む)で、当該宅地の譲受けの申込の際現にその宅地開発公団宅地債券の一定割合以上を所有しているものについて、特別の定めをするものとする。

3 公団は、前条第三項の業務を行う場合においては、建設省令で定める基準に従わなければならない。

(投資)

第二十一条 公団は、建設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建設若しくは賃貸その他の管理又は当該宅地の居住環境の維持若しくは改善に関する業務を行う事業に投資(融資を含む)をすることができる。

(業務方法書)

第二十二条 公団は、業務の開始の際、業務方法書を作成し、運輸大臣及び建設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ときも、同様とする。

2 前項の業務方法書に記載すべき事項は、運輸省令・建設省令で定める。

(地方公共団体の長の意見の聴取)

第二十三条 公団は、宅地の造成をしようとするときは、宅地の造成計画について、あらかじめ、当該宅地の造成をしようとする地域をその区域に含む地方公共団体の長の意見を聴かなければならない。

(道路法等の特例)

第二十四条 公団は、第十九条第一項第三号の業務を行う場合において、その業務が次の工事であるときは、当該工事に係る施設の管理者の同意を得て、その管理者に代わつて当該工事を行

意を得て、その管理者に代わつて当該工事を行

一 道路法(昭和二十七年法律第八十号)による道路(高速自動車国道及び一般国道を除く)の新設又は改築に関する工事

二 都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)による都市公園の新設又は改築に関する工事

三 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)による公共下水道又は都市下水路の設置又は改築に関する工事

四 河川法(昭和三十三年法律第六十七号)による一級河川(指定区間内のものを除く)以外の河川(同法が準用される河川を含む)の河川工事

2 公団は、前項各号に掲げる工事(以下「特定公共施設の新設等に関する工事」という。)を施行する場合においては、政令で定めるところにより、当該工事に係る施設(以下「特定公共施設」という)の管理者に代わつてその権限の一部を行うものとする。

3 特定公共施設の新設等の管理者が地方公共団体である場合においては、当該地方公共団体が第一項の同意をしようとするときは、あらかじめ、その議会の議決を経なければならない。

4 公団は、第一項の規定により特定公共施設の新設等に関する工事を行おうとするときは、あらかじめ、建設省令で定めるところにより公告しなければならない。

5 公団は、第一項の規定による特定公共施設の新設等に関する工事の全部又は一部を完了したときは、遅滞なく、前項の規定に準じてその旨を公告しなければならない。

第二十五条 公団は、前条第一項の同意に係る特定公共施設の管理者の同意を得た場合でなければ、当該特定公共施設の新設等に関する工事を廃止してはならない。

2 特定公共施設の新設等の管理者は、前条第一項の同意に係る特定公共施設について次の行為を行おうとする場合には、あらかじめ、公団の意見を聴

かなければならない。

一 道路法第十條の路線の廃止又は変更

二 道路法第十八條第一項の道路の区域の変更

三 都市公園法第二十條の都市公園の区域の変更又は廃止

四 下水道法第四條第一項の公共下水道の事業計画の変更

五 下水道法第二十七條第一項の公示事項の変更

六 河川法第五條第六項(同法第百條において準用する場合を含む)の指定の変更又は廃止

3 前条第五項の規定は、公団が特定公共施設の新設等に関する工事を廃止した場合に準用する。

4 公団が特定公共施設の新設等に関する工事を廃止したときは、当該工事に要した費用の負担については、公団と当該特定公共施設の管理者が協議して定めるものとする。

5 前項の協議が成立しないときは、公団又は当該特定公共施設の管理者の申請に基づき、建設大臣が裁定する。

6 前項の規定により建設大臣が裁定をした場合においては、第四項の規定の適用については、公団と当該特定公共施設の管理者との協議が成立したものとみなす。

第二十六条 第二十四条第五項の規定による工事の完了の公告のあつた特定公共施設及びその用に供する土地について公団が取得した権利は、その公告の日翌日において当該特定公共施設の管理者(当該特定公共施設が河川である場合には、国)に帰属するものとする。

第二十七条 公団が第二十四条の規定により特定公共施設の新設等に関する工事を施行する場合においては、その施行に要する費用の負担及びその費用に関する国の補助については、当該特定公共施設の管理者が自ら当該工事を施行するものとみなす。

2 前項の規定により国が当該特定公共施設の管理者(管理者が地方公共団体の長である場合に

三三三

は、その長の統轄する地方公共団体。第四項において同じ。に對し交付すべき負担金又は補助金は、公団に交付するものとする。

3 前項の場合には、公団は、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和三十年法律第七十九号)の適用については、補助事業者等とみなす。

4 当該特定公共施設の管理者は、第一項の費用の額から第二項の負担金又は補助金の額を控除した額を公団に支払わなければならない。

5 第一項の費用の範囲、前項の規定による支払の方法その他必要な事項は政令で定める。

(日本住宅公団法の準用)

第二十八條 公団が施行する土地区画整理法第三條の第三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「第三條の第一項」とあるのは「第三條の第三項」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」とあるのは「宅地開発公団」と、同法第四十三條とあるのは「宅地開発公団」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」と読み替へるものとする。

第四章 財務及び会計

(事業年度)

第二十九條 公団の事業年度は、毎年四月一日に始まり、翌年三月三十一日に終わる。

(予算等の認可)

第三十條 公団は、毎事業年度、予算、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、建設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ときも、同様とする。

2 公団は、前項の規定による建設大臣の認可を受けたときは、予算、事業計画及び資金計画に関する書類を、公団に出資した地方公共団体に提出しなければならない。

(財務諸表)

第三十一條 公団は、毎事業年度、財産目録、貸借対照表及び損益計算書(以下この条において「財務諸表」という。)を作成し、当該事業年度の終了後三月以内に建設大臣に提出し、その承認を受けなければならない。

2 公団は、前項の規定により財務諸表を建設大臣に提出するときは、これに予算の区分に従い作成した当該事業年度の決算報告書を添付し、並びに財務諸表及び決算報告書に関する監事の意見を付しなければならない。

3 公団は、第一項の規定による建設大臣の承認を受けたときは、遅滞なく、財務諸表を官報に公告し、かつ、各事務所に備えて置かなければならない。

4 公団は、第一項の規定による建設大臣の承認を受けたときは、財務諸表及び決算報告書を、公団に出資した地方公共団体に提出しなければならない。

(区分経理)

第三十二條 公団の経理については、第十九條第一項第十号及び第十一号の業務並びにこれらに附帯する業務並びに同条第二項第三号及び同条第三項の業務に係るものとその他の業務(以下「宅地開発業務」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。

(利益及び損失の処理)

第三十三條 公団は、毎事業年度、損益計算において利益を生じたときは、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお残余があるときは、その残余の額は、第三十八條第五項による場合を除き、積立金として整理しなければならない。

2 公団は、毎事業年度、損益計算において損失を生じたときは、前項の規定による積立金を減額して整理し、なお不足があるときは、その不足額は、繰越欠損金として整理しなければならない。

(借入金及び債券)

第三十四條 公団は、建設大臣の認可を受けて、

長期借入金若しくは短期借入金をし、又は宅地開発債券を発行することができる。

2 公団は、建設大臣の認可を受けて、第十九條第一項第一号の宅地を譲り受けることを希望する者が引き受けるべきものとして、宅地開発公団宅地債券(以下「宅地債券」という。)を発行することができる。

3 第一項の規定による短期借入金は、当該事業年度内に償還しなければならない。ただし、資金の不足のため償還することができないときは、その償還することができない金額に限り、建設大臣の認可を受けて、これを借り換えることができる。

4 前項ただし書の規定により借り換えた短期借入金は、一年以内に償還しなければならない。

5 第一項の規定による宅地開発債券又は第二項の規定による宅地債券の債券者は、公団の財産について他の債権者に先立つて自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

6 前項の先取特権の順位は、民法の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。

7 公団は、建設大臣の認可を受けて、宅地開発債券又は宅地債券の発行に関する事務の全部又は一部を銀行又は信託会社に委託することができる。

8 商法(明治三十二年法律第四十八号)第三百九條から第三百一十一條までの規定は、前項の規定により委託を受けた銀行又は信託会社について準用する。

9 第一項、第二項及び第五項から前項までに定めるもののほか、宅地開発債券又は宅地債券に關し必要な事項は、政令で定める。

(債務保証)

第三十五條 政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律(昭和二十一年法律第二十四号)第三條の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、公団の長期借入金又は宅地開発債券に係る債務(国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に

関する法律(昭和二十八年法律第五十一号)第二條の規定に基づき政府が保証契約をすることができ、債務を除く。)について、保証することができる。

(償還計画)

第三十六條 公団は、毎事業年度、長期借入金、宅地開発債券及び宅地債券の償還計画を立てて、建設大臣の認可を受けなければならない。

(余裕金の運用)

第三十七條 公団は、次の方法による場合を除くほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

一 国債その他建設大臣の指定する有価証券の取得

二 銀行への預金又は郵便貯金

三 信託会社又は信託業務を行う銀行への金銭信託

(関連施設整備事業助成基金)

第三十八條 公団は、第二十七條第四項の規定による支払金及び第十九條第一項第二号の施設又はその用に供する宅地を地方公共団体が譲り受ける場合の代金について地方公共団体が公団に支払うべき利子の軽減に資するため、関連施設整備事業助成基金(以下「基金」という。)を置く。

2 政府は、基金に充てるため、公団に交付金を交付することができる。

3 公団は、前項の規定により交付金の交付を受けたときは、その金額を基金に充てなければならない。

4 公団は、基金に係る経理については、建設省令で定めるところにより、一般の経理と区分して整理しなければならない。

5 公団は、宅地開発業務に係る勘定において第三十三條第一項に規定する残余の額があるときは、建設大臣の認可を受けて、その残余の額の全部又は一部の額を基金に充てることができる。

6 基金の運用により生ずる収益は、第一項に規定する利子の軽減に要する費用又は基金に充て

るものとする。

7 基金は、建設大臣の認可を受けた場合でなければ、これを取り崩してはならない。

8 前条の規定は、基金の運用について準用する。この場合において、同条中「業務上の余裕金」とあるのは「基金」と読み替えるものとする。

9 第四項から前項までに定めるもののほか、基金の運営その他基金に関し必要な事項は、建設省令で定める。

(給与及び退職手当の支給の基準)

第三十九条 公団は、その役員及び職員に対する給与及び退職手当の支給の基準を定めようとするときは、建設大臣の承認を受けなければならない。これを變更しようとするときも、同様とする。

(建設省令への委任)

第四十条 この法律及びこれに基づく命令に規定するもののほか、公団の財務及び会計に関し必要な事項は、建設省令で定める。

第五章 監督

(監督)

第四十一条 公団は、主務大臣が監督する。

2 主務大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、公団に対してその業務に

関し監督上必要な命令をすることができ、

(報告及び検査)

第四十二条 主務大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、公団に対してその業務及び資産の状況に関し報告をさせ、又はその職員に、公団の事務所その他の事業所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。

2 前項の規定により職員が立入検査をする場合において、その身分を示す証明書を携帯し、

関係人にこれを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してはならない。

第六章 雑則

(解散)

第四十三条 公団の解散については、別に法律で定める。

(協議)

第四十四条 建設大臣は、次の場合には、あらかじめ、運輸大臣と協議しなければならない。

一 第三項第二項、第四項第二項、第十九条第一項、第二十一条(宅地開発業務に係る部分を除く)、第三十条第一項、第三十四条第一項、第三項ただし書若しくは第七項(宅地債券に係る部分を除く)又は第三十六条(宅地債券に係る部分を除く)の認可をしようとするとき。

二 第三十一条第一項又は第三十九条の承認をしようとするとき。

三 第三十七条第一号の指定をしようとするとき。

四 第二十条第三項又は第四十条の建設省令を定めようとするとき。

2 建設大臣は、次の場合には、あらかじめ、大蔵大臣と協議しなければならない。

一 第四項第二項、第二十一条、第三十条第一項、第三十四条第一項、第二項、第三項ただし書若しくは第七項、第三十六条又は第三十八条第五項若しくは第七項の認可をしようとするとき。

二 第三十一条第一項又は第三十九条の承認をしようとするとき。

三 第三十七條第一号(第三十八條第八項において準用する場合を含む)の指定をしようとするとき。

四 第二十条第一項若しくは第三項、第三十八条第九項又は第四十条の建設省令を定めようとするとき。

3 運輸大臣及び建設大臣は、第二十二條第一項の認可をしようとするときは、同条第二項の運輸省令・建設省令を定めようとするときは、あらかじめ、大蔵大臣と協議しなければならない。

い。

4 建設大臣は、第二十五条第五項及び第二十八条において準用する日本住宅公団法第四十条第四項(同法第四十三条第三項において準用する場合を含む)の裁定をしようとするときは、あらかじめ、自治大臣と協議しなければならない。

5 主務大臣は、第十九条第一項第十号又は第一号の業務について地方鉄道法第十二条第一項、第十八条、第二十一条第一項若しくは第二十六條第一項又は軌道法第三條、第十一條第一項(運輸速度及び運輸度数に係る部分を除く)、第十五條若しくは第十六條第一項の処分をしようとするときは、あらかじめ、大蔵大臣と協議しなければならない。

(主務大臣)

第四十五条 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並びに宅地開発業務に関する事項については、建設大臣

二 第十九條第一項第十号の業務及びこれに附帯する業務に関する事項並びに同条第二項第三号及び同条第三項の業務(鉄道施設に係るものに限り)に関する事項については、運輸大臣

三 第十九條第一項第十一号の業務及びこれに附帯する業務に関する事項並びに同条第二項第三号及び同条第三項の業務(軌道施設に係るものに限り)に関する事項については、運輸大臣及び建設大臣

(審査請求)

第四十六条 公団が第二十四条第二項の規定により特定公共施設の管理者に代わつてした処分に不服がある者は、建設大臣に対して行政不服審査法(昭和三十七年法律第六十号)による審査請求をすることができる。ただし、他の法令により不服申立てができないこととされているものについては、この限りでない。

(道路法等の適用)

第四十七条 第二十四条第二項の規定により特定公共施設の管理者に代わつてその権限を行う公団は、道路法第八章、都市公園法第四章、下水道法第五章及び河川法第七章の規定の適用については、当該特定公共施設の管理者とみなす。

(他の法令の準用)

第四十八条 不動産登記法(明治三十二年法律第二十四号)及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、公団を国の行政機関とみなして、これらの法令を準用する。

第七章 罰則

第四十九条 第四十二条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ若しくは忌避した場合には、その違反行為をした公団の役員又は職員は、五万円以下の罰金に処する。

第五十条 次の各号の一に該当する場合には、その違反行為をした公団の役員は、三万円以下の過料に処する。

一 この法律の規定(第二十八条において準用する日本住宅公団法の規定を含む)により認可又は承認を受けなければならない場合において、その認可又は承認を受けなかつたとき。

二 第五條第一項の規定による政令に違反して登記することを怠つたとき。

三 第十九條に規定する業務以外の業務を行つたとき。

四 第三十七條の規定に違反して業務上の余裕金を運用したとき。

五 第三十八條第八項において準用する第三十条七條の規定に違反して基金を運用したとき。

六 第四十一条第二項の規定による主務大臣の命令に違反したとき。

第五十一条 第六條の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第二十一条及び第二十二條の規定は、附則第五條の規定による公団の成立の日から施行する。

(公団の設立)

第二条 建設大臣は、公団の総裁又は監事となるべき者を指名する。

2 前項の規定により指名された総裁又は監事となるべき者は、公団の成立の時において、この法律の規定により、それぞれ総裁又は監事に任命されたものとする。

第三条 建設大臣は、設立委員を命じて、公団の設立に関する事務を処理させる。

2 設立委員は、公団の設立の準備を完了したときは、遅滞なく、政府に対し、出資金の払込みの請求をしなければならぬ。

3 設立委員は、出資金の払込みのあつた日において、その事務を前条第一項の規定により指名された総裁となるべき者に引き継がなければならぬ。

第四条 附則第二條第一項の規定により指名された総裁となるべき者は、前条第三項の規定による事務の引き継ぎを受けたときは、遅滞なく、政令で定めるところにより設立の登記をしなければならぬ。

第五条 公団は、設立の登記をすることによつて成立する。

(経過規定)

第六条 この法律の施行の際現に宅地開発公団という名称を使用している者については、第六條の規定は、この法律の施行後六月間は、適用しない。

第七条 公団の最初の事業年度は、第二十九條の規定にかかわらず、その成立の日が始まり、昭和五十年三月三十一日に終わるものとする。

第八条 公団の最初の事業年度の予算、事業計画及び資金計画については、第三十條第一項中「当該事業年度の開始前に」とあるのは、「公団

の成立後遅滞なく」とする。

(土地区画整理法の一部改正)

第九條 土地区画整理法の一部を次のように改正する。

第一章第三條の四を第三條の五とし、第三條の三を第三條の四とし、第三條の二の次に次の一條を加える。

(宅地開発公団の施行する土地区画整理事業)

第三條の三 宅地開発公団は、建設大臣が宅地開発公団の行う宅地の造成と併せてこれと関連する新たな市街地を造成するための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

2 前項の規定による土地区画整理事業については、この法律及び宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 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の一部を次のように改正する。

第七條、第十八條第二項、第十八條の二第一項、第二項及び第四項、第十九條第一項、第二十五條第一項、第二十八條、第二十九條第二項並びに第三十二條中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

(新住宅市街地開発法の一部改正)

第十一條 新住宅市街地開発法の一部を次のように改正する。

第六條、第二十二條、第二十七條第一項、第三十一條、第三十二條第一項第一号、第四十條及び第四十一條第一項中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

(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)

域の整備及び開発に関する法律の一部を次のように改正する。

第九條、第二十四條第二項、第二十五條第一項、第二項及び第四項、第二十六條第一項、第三十四條第一項、第三十八條並びに第三十九條第二項中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

(流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正)

第十三條 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、第二十六條、第三十條第一項、第四十三條及び第四十四條第一項中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

(新都市基盤整備法の一部改正)

第十四條 新都市基盤整備法の一部を次のように改正する。

第六條、第十三條第一項及び第二十二條中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

第二十五條第二項中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加え、「国土総合開発公団法」を「宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 号)」に改める。

第二十六條第一項中「国土総合開発公団法」を「宅地開発公団法第二十八條及び国土総合開発公団法」に改める。

第二十七條第一項中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加え、同条第四項中「日本住宅公団」に置かれる審議会の委員について「宅地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「日本住宅公団総裁」の下に「宅地開発公団総裁」を加え、「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加え、同条第三項中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加え、同条第四項中「日本住宅公団総裁の選任す

る評議員について」の下に「宅地開発公団法第十八條の規定は宅地開発公団総裁の選任する評議員について」を加える。

第三十條第一項、第三十八條、第四十五條第一項、第四十七條、第五十條、第五十一條第一項第一号及び第六十條中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

第六十四條第一項中「国土総合開発公団法」を「宅地開発公団法第二十八條及び国土総合開発公団法」に改め、同条第二項中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

(所得税法の一部改正)

第十五條 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損害保険料率算出団体の項の次に次のように加える。

宅地開発公団 宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 号)

(法人税法の一部改正)

第十六條 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。

別表第一第一号の表中船舶整備公団の項の次に次のように加える。

宅地開発公団 宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 号)

(印紙税法の一部改正)

第十七條 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。

別表第二中全国農業会議所の項の次に次のように加える。

宅地開発公団 宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 号)

(登録免許税法の一部改正)

第十八條 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。

別表第二中船舶整備公団の項の次に次のように加える。

宅地開発
宅地開発公団法(昭和四十
九年法律第 号)

(地方税法の一部改正)

第十九条 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「本州四国連絡橋公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

第七十三条の四第一項第九号の三を同項第九号の四とし、同項第九号の二を同項第九号の三とし、同項第九号の次に次の一号を加える。

九の二 宅地開発公団が、宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 号)第十九条第一項第一号に規定する業務(同項第五号に規定する業務のうち住宅の用に供する宅地に関するものを含む)の用に供する土地、同項第一号の宅地と併せて造成する土地で、国若しくは地方公共団体が公用若しくは公共の用に供するもの又は同項第十号及び第十一号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

第七十三条の七第十三号中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。
第五百八十六條第二項第二十二号中「日本住宅公団」を削り、「新都市基盤整備事業」の下に「の施行者が当該事業」を加える。
(地方財政再建促進特別措置法の一部改正)
第二十條 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「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。
(日本住宅公団法の一部改正)
第二十一条 日本住宅公団法の一部を次のように改正する。

第二十条中「一人」を「二人」に改める。
第三十一条に次の一項を加える。

2 公団は、人口及び産業の集中が著しく、住宅不足のはなはしい大都市の周辺の地域に

おいては、前項第二号の業務は同項第一号の業務を達成するために必要な限度において同号の業務と併せて行うものとし、同項第九号、第十三号及び第十四号の業務は同項第一号及び第二号の業務のために行うものとする。

(日本住宅公団法の一部改正に伴う経過規定等)
第二十二條 公団の成立の日において日本住宅公団が行つてゐる日本住宅公団法第三十一条の業務については、この法律による改正後の日本住宅公団法第三十一条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

2 公団の成立の日の前日に日本住宅公団の職員として在職する者で引き続き公団の職員となつたものについては、公団が国家公務員等退職手当法(昭和二十八年法律第八十二号)第七条の二第一項に規定する公庫等に該当する場合に限り、国家公務員等退職手当法の一部を改正する法律(昭和四十八年法律第三十号)附則第九項中「在職した後」とあるのは「在職し、引き続き宅地開発公団において使用される者として在職した後」と、同法附則第十二項中「附則第九項に規定する者」とあるのは「宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 号)附則第二十二條第二項の規定により読み替へて適用される附則第九項に規定する者」としてこれらの規定を適用する。

(国土総合開発公団法の一部改正)

第二十三條 国土総合開発公団法(昭和三十七年法律第九十五号)の一部を次のように改正する。

第二十一条の二中「第三條の三第一項」を「第三條の四第一項」に改める。

(行政管理庁設置法の一部改正)

第二十四條 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「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。
(運輸省設置法の一部改正)

第二十五條 運輸省設置法(昭和二十四年法律第百五十七号)の一部を次のように改正する。

第四條第一項第三十七号の次に次の一号を加える。

三十七の二 宅地開発公団を監督すること。

第二十七條第一項第十号の次に次の一号を加える。

十の二 宅地開発公団に関すること。

第二十七條第三項中「第十号」を「第十号の二」に改める。

(建設省設置法の一部改正)

第二十六條 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。

第三條第二十二号の五を同條第二十二号の六とし、同條第二十二号の四の次に次の一号を加える。

二十二の五 宅地開発公団の業務の監督その他宅地開発公団法(昭和四十九年法律第 号)の施行に関する事務を管理すること。

第三條第二十六号の二中「日本住宅公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

第四條第三項中「第二十二号の二」に規定する事務、同條第二十二号の三及び第二十二号の四を「第二十二号の二から第二十二号の五まで」に改め、同條第七項中「第二十二号の五」を「第二十二号の六」に改める。

(公職選挙法の一部改正)

第二十七條 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。

第百三十六條の二第一項第二号中「日本道路公団」の下に「宅地開発公団」を加える。

理由

人口及び産業の集中が著しく、住宅不足のはなはしい大都市の周辺の地域において、住宅地の大量供給による住宅地の需給の緩和と健全な市街地の形成を図るため、宅地開発公団を設立して、

住宅地とこれと併せて整備されるべき施設の用に供する宅地を造成させるとともに、これらの宅地に必要な公共施設、交通施設等の整備等の業務を行わせる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

