

第七十五回
国会

参議院建設委員会會議録第五号

昭和五十年三月十八日(火曜日)
午前十時九分開会

出席者は左のとおり。

委員長 小野 明君
理事 上田 稔君
増田 盛君
沢田 政治君

委員

遠藤 要君
古賀雷四郎君
坂野 重信君
寺下 岩藏君
中村 植二君
望月 邦夫君
中村 波男君
田代富士男君
二宮 文造君
春日 正一君
三治 重信君

國務大臣

建設大臣 飯谷 忠男君
國務大臣 (国土庁長官) 金丸 信君

政府委員

国土庁長官官房 栗屋 敏信君
国土庁長官官房 會計課長 重元 良夫君
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
国土庁地方振興局長 近藤 隆之君
建設政務次官 中村 弘海君

説明員

建設大臣官房長 高橋 弘篤君
建設大臣官房会 計課長 丸山 良仁君
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
事務局長 村田 育二君
常任委員会専門 員

参考人

環境庁自然保護 局企画調整課長 新谷 鐵郎君
大蔵省主計局主 計官 西垣 昭君
大蔵省銀行局銀 行課長 宮本 保孝君
林野庁指導部長 藍原 義邦君
自治大臣官房地 域政策課長 久世 公亮君
自治省財政局調 整室長 高田 信也君
日本住宅公団総 裁 南部 哲也君

本日の会議に付した案件

○奄美群島振興開発特別措置法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○建設事業並びに建設諸計画に関する調査(建設行政及び国土行政の基本施策並びに建設省及び国土庁関係予算に関する件)

○下水道事業センター法の一部を改正する法律案(内閣提出)

○委員長(小野明君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

奄美群島振興開発特別措置法の一部を改正する

法律案を議題とし、本案の趣旨説明を聴取いたします。金丸国土庁長官

○國務大臣(金丸信君) ただいま議題となりまし

た奄美群島振興開発特別措置法の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び内容を御説明申し上げます。

奄美群島につきましては、昭和四十九年六月に新たに策定された奄美群島振興開発計画に基づき、各種の事業を推進する等特別の措置を講ずることにより、その基盤整備と地域の特性に即した産業の振興を図っているところであります。

昨年十一月、一般国道の路線を指定する政令の一部改正により、奄美群島内にも一般国道の路線が指定されることとなりましたが、群島内の道路整備の推進を図るためには、奄美群島振興開発計画に基づき事業のうち一般国道の新設、改築または修繕に要する経費についても国の負担の割合の特例を定める必要がありま

す。以上が、本法律案を提案した理由であります。次に、この法律案の内容につきまして御説明申し上げます。

現在の奄美群島振興開発特別措置法におきましては、国の負担または補助の割合の特例の対象となる道路は、県道及び市町村道に限られておりますが、これを、道路法第二条第一項に規定する道路に範囲を拡大し、一般国道の新設、改築または修繕に要する経費に対する国の負担の割合についても十分の九以内とすることとしております。

なお、この法律は、本年四月一日から施行することとしております。

何とぞ慎重御審議の上、速やかに御賛同くださるようお願い申し上げます。

○委員長(小野明君) 本案に対する質疑は後日に譲ることといたします。

○委員長(小野明君) 建設事業並びに建設諸計画

に関する調査を議題とし、建設行政及び国土行政の基本施策並びに建設省及び国土庁関係予算について質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○中村波男君 私は、本日は国土利用計画法を中心いたしました、それに関係する問題について質問を申し上げます。

まず最初に、国土庁にお尋ねをいたすのであります。去る二月の三日に発表されました地価動向によりますれば、五十年一月一日現在において、前年同月比で住宅地は東京都で二・七%、全国平均で九・四%の値下がりをしたとありましたが、この地価動向調査の要領を簡単に説明願いたいと思

います。

○政府委員(河野正三君) 本年一月一日現在で全国約一万五千地点にわたりました地価調査を行いまし

て、その結果を大体的なところは五月一日、官報で発表する予定にいたしております。その中で、全国の県庁所在地にござります主要標準地、地価公示で対象といたしております一万五千地点の中の特

に主要な代表的な標準地を約三百八十強選びまして、一月一日現在における地価水準を速報で発表いたしましたのが二月三日のいま先生おっしゃった地価の動向でござります。実は国土庁設立以来、七月一日、十月一日、今回の一月一日と、三ヶ月ごとに三百八十地点の代表地の地価動向を調査をいたしておりまして、その一環という形で、今回の地価公示対象地城一万五千地点の中

のその三百八十地点についての地価動向を発表さしていただいたようなわけでござります。

○中村波男君 まず最初に、国土庁所管の金丸さんに御質問いたしたいと思っておりますが、私が見聞するところによりまして、不動産売買というものは沈滞をしておる、土地のバグテンを実施する業者さえも出てきておる。この調子で地価の鎮静化がどんどん進むのであらうかどうか、こ

たが、いまして、少なくとも制度として先行取得というものが始まったのでありますから、したがって、現在までに取得した用地について買い上げるときには、それは時価主義でなくて原価主義、すなわち用地を買った価格、それに要した利息、それに要した諸掛かり、いわゆる事務費等々を加えて、少なくとも地方公共団体や開発公社が損をしないような、そういうことを約束されるべきではないか、こう思うのであります。そういう点で、今後の運用についてどうされるかというのをこの機会に聞いておきたい、こう思うわけです。

○政府委員(大塚洋一郎君) お説のとおり、現在地方公共団体等におきましてはその点を非常に憂慮いたしております。しかし、現実にはまだそういう事態が発生しているところがございせん。将来このような事態が生ずるときにはどうするかというところで、私のところにも府県等からそういう要望あるいはそういう照会が参っております。で、現在のところではまだそういう事態は発生しておりませんけれども、この先行取得制度につきましては、いま先生おっしゃいましたように、現在では再取得価格の範囲内において、それに事務費あるいは経費等を加えた額をもって計算することをルールとしておりますけれども、このやり方が地価が下がるというふうな事態になりますと、いま申しましたような保有量を抱えております地方公共団体の財政問題になりますので、このような事態にいましばらく様子を見ました上で、関係行政機関とも十分相談いたしまして、検討につきまして慎重に検討を続けてまいりたいというふうに考えております。

○中村波男君 私は、先行取得制度に検討を加えて、今後いわゆる混乱の起さないような方策というのを指示されることについては、これは当然情勢が変わった場合にはやむを得ぬと思うんですが、しかし、建設大臣からはつきりとお答えいださなさいと思うんですが、いままではいいわゆる時価主義で買い上げてきた、何も矛盾はなかったわけですね。もし下がったときにはこれは

大変な赤字を引き起こすということだつてあり得るわけですね。

たとえば岐阜県の例で言いますと、全部建設省所管のものだけではありませんけれども、五十年程度の見込みまで入れますと、県の開発公社が持つておる先行用地は二百八十八億あるわけですね。一割下がれば二十八億という土地代だけで穴があくという、こういう結果になるわけですね。

(理事沢田政治君退席、委員長着席)

そういうことから建設省が先行取得を打ち切るんじやないか、それから時価主義を変えない限りは大変な赤字を背負うんじやないか、こういう不安が出ておりました。これが県議会でも問題になり、県も建設省あるいは大蔵省、自治省に対してそういう答弁をしておるわけでありまして、これについて少なくとも買い入れ分については地方自治体、公共団体には損をかけない、これをはつきりひとつとされるべきではないか、また大蔵省と早急に話を詰めていただきたい、こう思うわけであり

○国務大臣(飯谷忠男君) 最初に、先行投資自体を建設省は少し方向を変えるのではないかと、見直すのではないかと御質問があったのですが、私もそれはそこまで態度をはつきりしておりませんけれども、先行投資というのは、ほつておけば土地がどんどん値上がりする、やはり先へ買つて、そうして土地を確保していくことが公共事業を推進するために必要だということから先行取得というものの趣旨が生きてくるわけで、逆に地価が鎮静してだんだん下がっていくなら無理に先買いする必要はないわけなんです。そこに問題があるわけで、いま地価がだんだん鎮静をしてきて、しかも場合によつたら先細りするかもしれないという状態の中で、これから従来どおり先行取得をどんどん続けていくということは考えていきません。これは先行取得自体の制度をやめるわけじゃありませんけれども、事態に即応して、よく事態を見きわめて、その時期に適応するような処

置を考えていかなければならぬ、そういうことを考えております。これは地方団体にもそういうことを申しておるわけでありまして、ただ、現在までに取得をしたものが値下がりをしたために、いわゆる時価主義でとつた場合には地方団体が大変損をするというものは、これはほつておくわけにはいかなないので、これは大蔵省とも話し合いの上で次官通達をやつたわけでありまして、私は建設省の分に対しては値下がりの分に対して地方団体に迷惑をかけるのではない、責任を負わなければならぬ、そう思っております。しかし、いまのところそういうまだ事態はできておりません。

○中村波男君 いまや明快な大臣から御答弁をいただいたのであります。したがって、私の理解としては、建設省の責任において地方公共団体等々に損をかけるようなことはやらない、こういう御答弁であつたというふうに確認を申し上げたいと思ひます。

そこで、いま大臣のおっしゃつた中に少し私は意見を異にするのであります。先行投資についてです。四十三年度の五月二十一日付であります。先行投資について建設省の次官通達が出ておるわけでありまして、それによりますと、先行取得の取り扱いとして、一番に、「地価が著しく高騰し、又は移転を要する物件が多数建設されること」が予想されるため、数年後に取得することが著しく不利又は困難と認められる土地、二番目は、「公共の利害に特に重大な関係があり、かつ、緊急に施行することを要する事業の完成を確保するため、あらかじめ取得しておくことが必要と認められる土地」、「用地交渉を円滑に行なうため、一括して取得することが要請される特別の事情がある」と認められる土地、こういうことが並べられておる

わけですね。したがって、私は、先行取得というのは用地が高騰するから安いうちに買つておけばよいという、それだけが目的で発足したのでもないし、いま私が挙げた、地価が著しく高騰するというのを除外した場合には、地価が鎮静いたしましても先行取得をやることについていろいろなメリットというものはあると思うんです。そういう点から、ただ、高くなるから先行取得を発足させて、高くなるのがとまったからやめるといふ、そういう朝令暮改的な取り扱いではないか、いかにがですか。

○国務大臣(飯谷忠男君) お説のとおりです。私が少し言葉が足らなかつたけれども、大体前段の方がいままでは主として考えられておつたわけで、やはり土地を一括購入することによつて公共事業をスムーズにやる場合は、これは当然その取得の方法は考えなければなりません。現実には取得を始めまして、一定の区切りをつけて、じやこまでやつてあとはやらないというわけにはいかない、一括して全部やらなければ取得できない性質のものもあるわけでありまして、推進するために必要とすれば当然それはやらなければならぬ。いまの後段の理論は当然でありまして、それは今後も生かしていかなければならぬ、かように存じております。少し言葉が足しませんでした。

○中村波男君 次に、これに関連して自治省にお尋ねしたいと思つたわけであります。先般新聞等によりますと、自治省は、地方の土地開発公社が本年度中に確保しなければならぬ土地取得資金のうち、都道府県人口急増地域の公社分だけで千六百億円がまだ調達できないことがわかつた、したがって、これらの資金確保について大蔵省、日銀等に対して資金手当てについて要請をした、こういう新聞報道があつたわけでありまして、この具体的な内容についてこの機会に御報告を受けたい。

○説明員(高田信也君) 御質問のございました、千六百億円の学校用地等の資金確保について資金

手当ての要請をしたというお話でございしますが、これにつきましては、先般特に学校用地等について必要欠くべからざるものにつきまして、資金手当てを大蔵省並びに日銀当局に要請をしたところでありまして、実はこの問題は官房の方で扱っておりまして、私も直接担当しておりませんので詳細をお答えできません。

○中村波男君 これ、きのうこのような質問を申し上げるということを政府委員室の方を通じて連絡申し上げてあったと思うのでありますが、お答えできない方に御出席をいただきまして、これ以上質問ができないわけでありまして、できたら早急にひとつお答えのできる方と御交代をいただくようお願いをしたいと思います。

○委員長小野明君 速記をとめて。

(速記中止)

○委員長小野明君 速記を起こして。

○中村波男君 そこで、国土利用計画法の問題点について若干なだしてみたいというふうに思うわけでありまして、この法律は、端的に申し上げれば供給量をふやすというところはそもそものところではないと思うんですね。宅地等の供給量をふやすというところはこの法律ではねらわれていない。したがって、この法律によって供給量拡大ということとは望むべくもなく、この法律の中心的なねらいというのは適正な取引資料をつくることにあると考えるのでありますが、したがって、この法律が供給量に今後どう響くかといいますが、マイナズに響くことはあってもプラスに響くことは決してないのではないか。ゆえに、土地の供給量をふやす強力な対策というのは別途講ずる必要があるんじゃないか。強力な手法をもって土地の値上りを抑制するばかりでなく、供給をふやすという、こういう対策が私は必要だというふうに思うわけでありまして、この点について両大臣からひとつまず所見をお聞かせいただきたいと思ひます。

○国務大臣(金丸信君) 国土利用計画法というものを適確に運用してまいりますと、いま先生のようなお考えの方になろうと私は思うわけでありまして、私も余りこれを強くやっつて、たとえば規制地域を指定して網をかけて凍結するというような問題が出てくれば、宅地の供給あるいは宅地造成の意欲というものを減退していくということとを考えるとちややならない。そういう意味で非常にその辺が微妙であると思うのですが、慎重に調和のとれた運営をしていかなくちややならないという私は考えを持っておるわけでありまして。

○国務大臣(飯谷忠男君) 国土庁長官からもお話がありましたように、国土利用計画は土地の有効な利用の計画であります。そして私どもは地価を鎮静させるためには大変役に立つと思っておりますし、またそうなるならわななきならぬと思っておりますから、むしろ鎮静したその時点において、われわれ宅地政策をわれわれの立場から積極的に進めていかなきゃならぬ、かように存じております。

○中村波男君 先刻から両大臣の答弁を聞きましても、引き続き土地が鎮静化すると、どんどんと下がっていくと、そういう確信のある見通しというのをお聞かせいただけないか、そういう確信はお持ちになっておられないと私は見ておるわけでありまして、したがって、土地対策というものが従来のままで、ただ国土利用計画法に大きな期待をかけましても、ただいま指摘をいたしましたように私は期待外れに終わるんじゃないか。そこで、今後景気が幾分でも上向けば地価は再びかなりの速さで上昇し始めることは間違いないのじゃないか。そうなれば、幾ら不公正正を唱えても、福祉社会の実現を唱えても絵にかいたもちになってしまう。住宅問題だけをとりましても、いまのばか高い地価では一般の勤労者にはマイホームは高ねの花となってしまうのじゃないか。したがって、いま必要なのは地価を大幅に引き下げという完全な鎮静をさせることであると私は思うわけでありまして、従来の型の対策に依存しております限りにおいては成功する可能性というのはきわめて薄いんじゃないか。そういう意味で、この国土利用計画法というのはせいぜい地価の今後の高

騰、特に局地的高騰を防ぐ役割はあるかもしれませんが、せんけれども期待ができない。そういうことについて、いま私が質問いたしましたように、別途地価を引き下げるといふ強力な対策、対応策というのを考えられなければならぬと思ひますが、それについて具体的な御答弁がないわけでありまして、ほかには強力な対策というのをお持ちになっておらぬと、そういうふうに理解してよろしいでしょうか。

○政府委員(河野正三君) 先生大変鋭くおつきいただいておりますが、元来、先ほどの御質問、まだお答えしていない点があるわけでございますが、土地の価格がなぜ上がるかという点でございます。これは本来から他の商品と同じように需要供給で商品の価格というものは決まるわけでございしますが、土地に關しましては非常に投機的な投資対象になりやすい。まあ、はやりすたりもなければ、盗まれることもなければ管理費用もかからない、土地は動かぬというふうな特性がございまして、非常に投機的な投資の対象になりやすい。そこで、通常の商品の価格形成とやや異にする点がございまして、この需要供給で決まるべき市場価格に對しまして、投機的な投資というものが非常に悪い働きをしますと申しますか、地価高騰に拍車をかけると申しますか、そういう点があつたわけでございまして、その点に着眼をいたしまして、昨年の国会で四党の諸先生御心配になりました、その理由が一つとなりまして国土利用計画法が策定された、こういうふうに私も理解をいたしております。したがって、国土利用計画法の適確な運営、これ長官も言っておられますが、適確な運営を努めてまいりますというのと、投機的な投資的な土地取得というものが排除されることに相当に役に立つ。そこで、今後におきましては庶民のマイホームの圧力というものが相当強いわけですから、実需要というものが強いというのを念頭に置いておかなければならぬかと思ひますけれども、いわゆる企業等による買い占め買い進みというものがいままではほとんど排除され

る。そこで、まあ今後長期的にながめますという、両大臣の言われましたように、土地の価格というものはそういう実需要の強さが、根強さがあるから、どこまでもどんどん下がっていくということがなかなか言えない点がございまして。しかしながら、景気が仮に回復をいたしましたとしても、かつてのような企業の土地買い占めによる、あつたような地価高騰という事態は再び起きないという感じがするわけでございまして。もちろんこれは適確な運用というものを私どもが努力をした上でのお話でございますが、そういう構造になっていると思ひます。

そこで、問題は、今度この国土利用計画法によるいろいろな規制関係と、今後の土地の供給の側面に対するその影響というところであらうかと思ひます。で、いま申し上げましたように、投機的な需要は土地取得段階でカットされますが、実際の需要というものが残っている以上は、ある程度供給を即応してやっついていかないと、需給のバランス、実需要と供給のバランスがとれないということ、これは先生おっしゃるとおりでございます。しかし、この法律で非常に大きな働きをしております点があるというのをわれわれ感ずるのでございます。それは何かと申しますと、いままでも民間宅地開発業者が約六、七割、公的機関が四割程度の宅地供給をやつてまいりましたが、この中の民間の供給いたします供給価格というものは、やはり周辺の投機的投資等でつり上がりまして地価に追随をいたしまして分譲価格を決めがちでございます。こういうことで供給促進を幾らいたしましても悪循環でございます。民間の株式会社土地を分譲する際に、原価で十萬円でできたいたしまして、周辺の地価が投機的投資その他でもって十六萬円に上がつていっているような場合には十六萬円以上で売ろうという運動法則が働く、これは株式会社の一つの当然の倫理でございまして、そういうようなことで悪循環がいつまでも断ち切れないう点があるわけでございまして。

今回の国土利用計画法は、当面は一定規模以上

の土地の分譲につきまして、届け出ないしは届け出にかわる事前確認制度で価格のチェックを厳重にいたしてあります。現に先回の委員会でも御報告を申し上げましたが、相当分譲価格面にこの制度の運営がよい方向で影響を与えているわけでございます。今後とも供給の際に周辺地価に引きずられたような高い不当な価格による分譲というものを、今回の国土利用計画法の運用よろしきを得るならば押えていくことができる、適正な価格による分譲を進めていくことができる、そういう枠組みを今回の法律はつくったわけでございます。したがって、今後はこの枠組みを尊重しながら、この枠組みをりっぱに運用しながら供給の促進策というものが別途講ぜられていく必要がある、こういうことになるわけでございます。そこで、政府といたしましては、今後はそういう方向に政策の主眼を置かなきゃいかぬという考えを持っておりませんが、幸甚なこと、建設省におきましては、前国会以来、公的開発の促進ということのためにいろいろな施策を用意されておりますので、こういった施策ができる限り早く実施に入ることができるようになることを国土庁としても期待をいたしているところでございます。

○中村波男君 私がいいたいのは、聞きたいのは、なるほど現在一〇〇程度引き下がった。しかし、四十七年三〇〇、四十八年三〇〇、それが一〇〇引き下がりましても、庶民がいわゆるマイホームをつくるための宅地を買うというような経済的余裕が出るわけじゃないわけですね。高過ぎるということですよ。したがって、この高過ぎるのをひとつと引き下げるという積極的な対策というのは、この土地利用計画では期待することが無理ではないか、こういうふうに思ふわけですね。これとさらにさらに引き下げることはできるのだという、そういうことでありますならば、ひとつ具体的にこの利用計画法をどのように運用をして引き下げる手だてがあるのか。たとえて言うなら、いままでの実例から言いますと、公示価格というのは取引事例比較法と申しますか、言いかえしますな

らば、鑑定士の経験的な勘に頼った鑑定方式がとられて、それがいわゆる地価公示法による公示価格として示されておる。これを基準にして今後規制をすると言いましても、これは実効が上らないのじゃないか。

したがって、私は後から聞きたいと思っておりますが、今回幸いに不動産鑑定評価基準の中に収益還元法を取り入れると、こういう建議がなされて、何かそれを活用しようという方針のようでありまして、そういうことも一つの方法ではありまして、それによつて大きく期待をすることはできないのじゃないか。そういうふうにも私は考えて、そういう基本的な考えの上に立つて、いまだ少し私の意見も申し上げてみたいというふうに思ふわけであります。

私は、いま申し上げましたように、とにかく国民が望んでおるのは、地価を大幅に引き下げて完全な鎮静をさせてもらいたい。したがって、そのためにどのような手があるか、これはいろいろあると思うのであります。そう簡単に、これをやれば下がるというふうな、そういう私は安易な道ではないということは十分承知をいたしております。

そこで、時間もありませんから、時間も限られておりますから、この問題だけに質問を集中するわけにもまいりませんので、参考までに、朝日ジャーナルに評論家の飯田久一郎さんが提言をしておられる。私はこれも一つの考え方だといつて賛成する部分があるわけであります。それをひとつ御紹介いたしまして、すでに局長なり大臣はお読みになつておるかも知れませんが、具体的問題提起する中から所信をお伺いした方がより掘り下げた意見が聞かれるのではないかと、いふふうに思ふので、重要な部分だけ申し上げてみたいというふうに思ふわけであります。

飯田さんは、土地の供給不足の原因が、いわゆる土地が最も有利な資産だという状態が続く限りは土地は下がらない、これを消滅させる方法を強力に実行に移す以外にないのじゃないか、した

がつて、その方策としては、固定資産税などの土地保有税の強化をしたらどうか。土地の所有に對して経常的に賦課される保有税は、それを重くすれば、それだけ土地の資産としての有利さと魅力が減少し、その結果、土地を売ろうとする人は増え、土地を新しく持とうとする人は減るから」効果が出るんだと、まあこういうふうには言つておるわけでありまして、「しかし保有税のこの動きは、税を重くすることによつてどれほどでも大きくすることができると、もし政府が、基礎控除制度や累進税率制度などの採用によつて小土地所有者や借地借家人を十分保護したうえ、その働きを十分に活用すれば、土地の需給を著しく緩和させ地価を大幅に引き下げることにも可能だろう。」こう述べておるわけですね。私は、昨午政府が行おうとした宅地並み課税、農地の、こういう手法は、これは全く農業を市街化区域から締め出す以外の何ものでもないものであつて、また零細な所有者をいわゆる宅地並み課税によつて手難させようとする、こういう手法というのは、これは私賛成できない。しかし、飯田さんは、いまの地価から言いますと、三千万とか五千万というものについては従来固定資産税より重くするような方法は避けるべきだ、こういうことを具体的に述べておられるわけでありまして。

そこで、次の問題として述べておられるのは、「地価の直接規制」といふ第二の方法であり、国土利用計画法の意図しているのも、この方法による地価の抑制である。ではなぜこの方法に大きな効果が期待できるのだろうか。よくいわれるように、この方法が、上昇しようとする地価を無理におさへ込むためではない。最も有利な資産という現在の土地の性質を消滅させることによつて、人々の土地に対する執着を弱め、土地の供給を増加し、需要を減少させることによつて自然に地価を抑える働きを持つてゐるからである。いうまでもなく、土地の所有によつて得られる利益には、二種類ある。第一は土地を利用することによつて得られる利益であり、第二は土地の値上がりによつて得ら

れる利益である。地価が正常な状態においては、両者のうち前者の利益の方がはるかに大きい。この場合は、地価を規制し、値上がりの益の大きさを制限しても、土地所有の有利さにはほとんど影響せず、したがつて、土地の需給にも変化はないだろう。ところが最近のわが国のように、土地の利用によつて得られる利益に比べて地価が異常に高くなり、しかも値上がりの速度がきわめて大きい場合、事情は全く違つたものとなる。すなわち、きわめて利回りの低くなつた土地所有の有利さは、もつぱら土地の値上がりの益の大きさに依存するようになり、値上がりの幅を厳しく規制すれば、土地の持つ最良の資産としての特性は完全に消滅するからである。したがつて、もし地価の規制によつて値上がり幅が著しく小さくなり、しかもそういう規制が相当長期間にわたつて堅持される可能性が大きいと考えられるようになれば、人々は土地について次のような行動をするようになるだろう。まず、土地を有効に利用してない所有者の中には、経常利益も値上がり益も小さい土地を持ち続けるよりは、それを売却して代金を預金するが、それで有価証券を買う、あるいは所有地を貸すか、また――まあ長いですから要約して申し上げてみたいと思ふのでありますが、そこで私は地価の直接規制という方法を考えなければならぬのじゃないかというふうに思ふわけでありま

す。それはいまおつちやつたように、最も有利な資産という現在の土地の性質を消滅させるということとで、人々の土地に対する執着を弱める。これを徹底すれば土地の供給は増加して、現在行われてゐる仮需要は減少すると思ふのです。自然に地価は抑える働きを持つことになると思ふのです。いまの地価は言うまでもなく土地利用価値を全く無視した高い水準にある。この土地の地価規制をねらつた国土利用計画法を適正に活用すれば相当な効果が発揮できると期待してきただけであります。が、実際の運用を見てみますと、いろいろな私は欠陥が出てきているというふうに思ふわけであり

ます。したがって、これから国土利用計画法の問題点について、三指摘をいたしてみたいというふうに思うわけであります。

そこで、第一にお聞きしたいのは、地価が少なくとも年率一〇％程度今後上昇するんじゃないかという前提で法律の運用が実際行われるのてないかと私は疑いを持っておるのでありますが、この点どうなんでしょうか。

○政府委員(河野正三君) 私ども地価の上昇率に關しましては、少なくとも国民所得の上昇率以下にしたい、で得べくんば預金金利等を下回るようにしたいという気持ちで当たっております。なお、先生おっしゃいましたように、現在まあ一〇％ほど下がったが、所得との相対関係でもっとも庶民が買やすい土地価格にするということを目標にして土地政策を展開しなければいかぬということもわれわれの念頭に常にあることでございます。

問題は、いまお尋ねの点をちよつと外れるかも知れませんが、その大幅な値下げと申しますか、国民所得との関連における土地価格の位置づけというものを下げるということのためには、先生おっしゃる権力的な構造、直接規制方式が必要じゃないか、こうおっしゃるわけなんです、まあ方式としては、飯田先生もおっしゃっておられるように、その対症療法的な地価をカットするという、抑えるという、抑え込んでいくという方式、これがとかくまあ対症療法的な効果しか生まないという点もございまして、もっと根本的な根治方式を考えなければいかぬ。その根治方式を考えるには、やはり権力主義的な構造に余り頼り過ぎないようには、やはり基本は需要供給の関係ですから、それもまた念頭に置いて両々バランスのとれた形でやっていたかなければいかぬ。これはうちの長官が先ほどお答えしたとおりでございます。そういう点が問題でございまして、固定資産税の強化につきましても、あるいは直接規制方式の態度そのものの問題、直接規制に踏み出しているわけですから、いまわれわれは、その意味というものの

取り上げ方、ともかくそこら辺には飯田久一郎先生と私どもとは大変似通った考え方がいっぱいあるということだけを申し上げておきたいと思ひます。

○中村波男君 大臣、いま私が指摘したように、特に固定資産税を引き上げると、もちろん零細な土地所有者にはそういう措置はこれはやるべきじゃない、もちろんであります、このことについては全くお考えはないわけですか。

○国務大臣(金丸信君) 土地というのは、買えば、転がせばもうかるものだという国民の強い思想が私はあると思うのです。しかし、それをぬぐい去らなければこの問題は解決つかぬじゃないかということも考えるわけでありまして、そういう意味で税制の問題等については十分な配慮をすべきだ。実は特別土地保有税の問題等につきましても、大きく土地を買い占めておられるところは、保有税というものはあれは悪税だと私のところへ言ってくるわけでありまして、いやとんでもないと、そういうことによつて土地というものが有効に利用されるということを考えるならば、廃止どころじゃない、私は上げるべきだという考え方を持っておる。そんな考え方であったんでは、もう今後土地を買つてもうけるという考え方はこれはだめだということをおっしゃるわけでございますが、まあ税制の改善とあわせて今後土地対策につきましても十分な配慮をしてみたい、こう考えておりますが、私は現在の税制等については、上げればと言つても、下げるべきではない、もっと改善して、より土地が放出されて、宅地が手やすく入るような方法を講ずべきだと、こういう考え方を持っておるわけでありまして、

○中村波男君 私がいま指摘しました飯田久一郎さんの所論というのは検討に値するんじゃないかと考えますので、大蔵省等とも十分ひとつ打ち合わせを願つて、前向きに検討をしていただきたいと思ひます。

そこで、いま御質問いたしましたこの利用計画法の運用に当たつて、少なくとも年率一〇％程度

土地が上昇するんだと、こういうことを国土庁として認めた上で手を打つていこうとされておると思ひますが、いかがですか。

○政府委員(河野正三君) そういう点は法令のどこからも出てこないわけでございます。ただ、おそらく規制区域の指定をやりました際に、その価格が凍結になりますが、その凍結時点から後は物価変動修正は見ると、これが法律の趣旨でございます。ただ、物価の変動の修正を見るというのは、まあ凍結時点での実質価格、貨幣価値の低落がその後物価変動であつた場合に、実質価格は見ていこうという趣旨で法律ができていゝかと思ひますが、この参議院建設委員会の先国会における御議論等の趣旨もございまして、ここ二、三年続いたような異常物価はこれは見るのはおかしいじゃないかという点もございまして、政令で実は過去五カ年間の物価上昇率の平均を上回る部分は見えないと、物価変動修正をしてやらないというところに政令でしたわけでございまして、その後また過去五カ年の平均をいまの時点とすると、まあ一〇％ぐらいになると、だから一〇％ぐらいまでの物価変動が将来に向かつてあつた場合は、一〇％までは凍結価格自体もふくらましてやるといふ制度だ、こういう点に飯田先生等も多少の異論を言つておられるわけでございます。その点を先生おっしゃつておられるのじゃないかと思ひます、いかがでございましょう。

○中村波男君 そういういま一連の政令を出される基礎になつたいろいろな動向等から、多分にそういう疑いといひますか、一〇％程度は是認した上で、それ以上の値上がりを抑えていこうといううな考えが動いておるんじゃないか、こういうように私も疑問を持っておりましたから指摘をいたしたわけであります。一〇％値上げを認めれば、預金金利より高いわけでありまして、やはり土地を手放さず持つておつた方が得なんだと、こういうことでありますから、したがつて、こういう疑問、こういう疑いを払拭するような、断固とした今後の取り扱いの中で示していく必要が国土

庁にあるんじゃないか、こういうふうに思うわけでありまして。

第二の欠点といたしまして、規制のための取引価格の適否の判定を取引の都度行うことになつていゝと思ひますが、この点、そうではないですか。

○政府委員(河野正三君) まず第一点、先生おっしゃるのが、仮に規制区域の凍結価格の物価変動修正率の問題であるとするならば、これは一〇％、たまたま現在の時点でも過去五カ年の平均をとると一〇％になるんだけれども、その一〇％を認めましても、税制その他で譲渡益の中で社会に吸い上げられてしまふ部分が相当ございまして、計算をいたしますと、残りは五割ぐらいになるわけございまして、土地による利益というものは預金利息以下という点には当てはまつていゝと考へております。要するに、凍結をいたしました以後の物価変動がなければいいわけでございます。過去二年間のように二七％も年率上がるといふようなことがそもそも問題なわけでございます。こういう異常な場合に一〇％までしか見ないよといふことでございまして、地価の将来の目標水準を年率一〇％に置いていゝといふようなことでは全然ないといふことをこの際申し上げておきたいと思ひます。

なお、第二のお尋ねでございますが、取引の段階ごとに届け出ないしは許可になるのかというお尋ねでございますが、そのとおりでございます。

○中村波男君 そこで、土地の価格というのはまあ千差万別でありまして、短期のうちに公正に査定をさせないと、大きな矛盾が私は出てくるのじゃないかといふふうに思うわけでありまして。したがつて、現在とられようとしておる取引価格の適否の判断を、取引の都度に行うように改正をすべきじゃないか、こう考へて御質問を申し上げたわけですが、いかがですか、その点は。

○政府委員(河野正三君) お尋ねの趣旨がよくわかりませんが、取引の都度届け出をし、審査を受けていくと、それからまた規制区域の指定があれ

は取引の都度許可を受けていかなければいけないという仕組みに法律はなっておりますが。

○中村波男君 次に、衆議院の建設委員会の審議で長官が御答弁になったと思うのでありますが、届け出面積の市街化区域の二平方メートルの問題について、これは少し高過ぎると、引き下げるようなことを示唆されたというふうなふうに新聞等も報道しておったと思うのでありますが、私もこの二平方メートルというのは少し高過ぎるんじゃないか、しかしばだけだけ適正かというと、なかなかこれは基準というものは切り切れないものがあります、しかし、面積だけで規制をいたすわけでありまして、昭和四十八年でありましたか、新宿で一坪二平方メートルで取引された。一平方メートルを並べますと、十坪並ぶようでありまして、二平方メートルというのは、そういうこれはもう市場性というのを越えた価格で取引をされる、そういう面もあるわけでありまして、やはりもう少しこの基準を下げた方が適当ではないか、こういうふう

に思うわけでありまして、事務局の皆さんに聞きますと、下げると大変な事務量になるから、こういう事務的能力からなかなかできないんだというふうな説明もされる向きもあるようであります、それはまた別途考えるべきことではないだろうか、こう思うわけでありまして、大臣としてその検討もされておると思ひますので、この機会にこの問題についての大臣の所見を重ねていただきたいと思います。

○国務大臣(金丸信君) 実は、建設委員会の佐野憲治委員からそんなような話も出たわけでございますが、これはこの法律を四党でつくるとき議論もあつたところだと私も思うわけでございまして、その以下のものはどうもつかないんじゃないか、ことに都市の中の問題で、そんな広い土地はないんじゃないかというふうな考え方もあるが、しかし、それを今度千にしたらどうか、こういふことになりまして、またそれ以下はどうなるんだと、こういうようなことで非常に議論があつたと思ひわけでありまして、私も先生のおっしゃら

れるようにそういう一つの危惧は持つておるわけでありまして。しかし、議員立法でこの法律が施行されて、この法律を相当に私は評価してしかるべきだと、こういうことを考えておるわけでありまして、いましばらくこの動向を見ながら、先生のおっしゃるようなことについても考えておらぬわけではございません。しかし、動向を見ながらこの問題とも十分研究しながら対処していきたいと、こういうふうに考えておる次第であります。

○中村波男君 もう一つ私は問題だと思つておりますのは、土地の取引を許可しない場合の都道府県の買い取り義務の範囲なんですね。いま土地が動かなくなったというふうなこともありまして、相当高い価格で買って抱え込んでおるけれども売れない、そういうことになると、何とか金利その他から多少損をしても売らなきゃならぬという、そういう場合も業者の中の事情としてあると思うんです。そうしますと、規制価格は十平方メートル、実際に八平方メートルで売れない土地を買い上げてもらうために、不許可を覚悟で取引価格を十二平方メートルとして擬装の契約書をつくつて許可申請をする。すると、十平方メートルという公示価格がありますから、それは許可できない。そうなつたときには、今度は許可しない場合は地方公共団体が買い上げなければならぬ。こういう抜け道といひますが、こういうことで買わされておつてはこれは大変なことになる。しかし、それが事実買わないということになる。これは法律の条項は死ぬわけでありまして、から買わなきゃならぬ。私も買わなきゃならぬと思ひわけです、法律がある以上、そういう点について問題点ではないかと思ひますが、このことについて御見解はいかがでしようか。

○政府委員(河野正三君) 先生御指摘の問題、大変私も心配した点でございます。これ、いろいろ法務省等とも打ち合わせをしたわけでございまして、公示価格が十平方メートルで現実には八平方メートルで売れない、それを十二平方メートルというところで買い手と売り手とが並んで届け出た許可申請なりをしてきた、この場合は許可でございます、規

制区域の買い取りですから許可申請をしてきた、不許可にせざるを得ない、規制価格が十平方メートルから、そうすると、十平方メートルで買い取つてくれという買い取り請求に及ぶということでございます。そこで、このことについて考えを詰めてまいりますと、買いたい、売りたいということ、十二平方メートルで許可申請が出てきたわけでございまして、知事さんが十二平方メートルが高過ぎるから十平方メートルで売しなさいと、こういう気持ちがあるとしたますと、いうと、十二平方メートルで買いたいといった人は安くなるわけですから、十平方メートルでも当然買わなきゃおかしい、こういうことになります。

そこで、行政でございますから親切にしなければいけないかと思ひますが、直ちに不許可処分というふうなことでなくて、両者呼び出して、十平方メートルでしかるべしと思つてから十平方メートルで売つた方がいいんじゃないか、そういう指導をいたします。そのときに大抵まともな指導をいたします。が、それでもいまだといつて、十平方メートルであっても知事じゃなければ売りたい。初め買いたい、売りたいといつて相手方を選んで許可申請したのだ、あの人には十平方メートルで売りたい、こういうケースだけが残るわけでございます。そのときには正当な理由があるといふことで、買い取り請求を拒むことができるというふうな解釈を立てております。都道府県にはそういう連絡をいたしております。

○中村波男君 そんなに多く出る事例ではないと思ひますけれども、それは最初から県に買つてもらつて、十平方メートルで一般には売れないのだ、買えないのだといふときに起る問題でありますから、知事が幾ら調停をして相手に十平方メートルで買いたいといつても、そのときは考えますといつて引き下がる、しばらくたつてから、どうしても買つてくれないから県に買つてください、こうなつたときに不許可処分をすることが出来る道はありますけれども、そういう論法でいくならば、買い取り権というのは全く何といひますか、法律どおり

には動かなくて、県の都合によつて処理される、こういうことにもなりかねないと思ひますので、具体的な例を挙げて国土庁の御見解を聞いたわけでありまして。

まだその他のいろいろ問題点を私持つておるわけでありまして、すでに時間も迫つておりますので、規制の問題については本日これで取りやめまして、次の問題に移つてまいりたいと思ひます。新聞によりますと、自治省が地方公共団体、地方開発公社等々の土地取得資金を確保するために大蔵省などへ要請をされた。したがって、この実情といひますか、要請をされた理由、原因というものがあると思ひますが、その内容をこの際御報告いたしたい、大蔵省に要請されたその結果、大蔵省なり日銀はどういう返事をしたか、これにどう対処してくれそうなのか、あわせてお聞きをしておきたい、こう思うわけですが。

○説明員(久世公義君) ただいまの御質疑の点でございますが、私もどなたもいたしましては土地開発公社を直接所管をいたしておりますので、土地開発公社の資金需要に關しましては調査をいたしまして、特に昨年以来選別融資規制の対象になつておりましたために非常に窮乏な状態が展開されてきたわけでございまして、したがって、四十九年度数回にわたりました大蔵省及び日銀に對して資金需要につきまして調査結果を報告いたしますとともに、特に困つております土地開発公社に對して資金のあつせん方を陳情あるいは依頼をしてまいつたわけでございまして。

最近の問題でございますが、私もどなたもいたしまして一月三十一日現在で土地開発公社の事情を調査いたしましたところ、今年度の総事業費の中で、これは中間報告でございまして、実はまだ本集計ができておりません関係から、都道府県公社と指定都市公社と、それから人口急増の十三都道府県の公社につきまして調査をいたしましたところ、二月から三月までに必要とされる資金量が三千二百億でございます。その中で資金のめどがついてないものが千六百二十六億あるわけでござい

ます。そこで、この千六百二十六億円につきまして大蔵省及び日本銀行に対しての結果を報告いたしますとともに、一つには、全体としてあと二カ月の間にこの千六百二十六億円が不足であるという状況でございますので、もちろんその後資金対策のついでにあるものもあるかと思ひますけれども、しかしながら、緊要なものとしてこの資金あつせん方を依頼したわけでございます。

二つには、この千六百二十六億円と申しまして、団体によって千差万別でございます。特に人口急増地域における教育あるいは住宅のほか福祉施設、そういう住民生活にとりまして非常に緊急を必要とするようなものにつきましては、どうしても緊急に手当てをしなければいけない関係から、個別の団体がいろいろと持ち込んでまいった場合には、その個別の団体の資金あつせんについてよろしくお願いをしたいという旨を先週大蔵省及び日銀に申し入れた次第でございます。

○中村波男君 申し入れをなさったことは新聞で知ったわけでありまして、申し入れられて具体的に大蔵省なり銀行局が資金の手当てを約束しておるのかどうか、具体的にどう対処してくれるのか、この点はどうなんでしょうか。

○説明員(久世公義君) ただいま申し上げました千六百二十六億円が一月三十一日現在におきまして不足であるという実態については承をいたしたいわけでございますが、問題は、ただいま申し上げましたように個別の団体の個別の事業に関する資金でございますので、これにつきましては、また団体の方から個別に持ち込まれた場合にお願いますという依頼をしましてまいりましたわけでございます。大蔵省の方といたしまして、一般的には了承いただき、そういう事態が生じたならば個別にまた協議をするということをお約束をさせていただいたわけでございます。

○中村波男君 大蔵省、見えておられますね。最初にお尋ねをしたわけでありまして、土地の先行取得についても値下がりをしたときに、いわゆる地方公共団体なり開発公社が赤字になる、損を

する、そういう点について自治省からも大蔵省に對して手当てを願うように申し入れたということも聞いておるわけでありまして、大蔵省としては、これらの点について建設省の大臣からは損をかけたまいにはないという確約をいただいたわけでありまして、大蔵省はもう金を出していただくわけでありまして、大蔵省もうんと言われないうと、建設省がやろうとしてもやれないという結果にもなると思ひますが、その点、御検討いただいておりますが、いかがですか。

○説明員(西垣昭君) 地方公共団体が先行取得いたしました用地の取得価格の問題につきましては、先ほど建設大臣からおっしゃいましたようなことでございまして、具体的にまだそのような事態が発生したというふうには承知しておりません。ただ、万一そういう事態が起りまして御協議がありましては、私どももいたしまして十分検討してまいりたいというふうに考えております。

○中村波男君 最初に触れた問題であります。これから国土利用計画法を運用してまいります中では、いわゆる地価の規制の物差しになりますのは、従来よりとられてまいりました地価公示法による公示価格、それから国土利用計画法の運用に当たって基準地点というものをつくられまして、そしてそれを評価の物差しにしていこうというのを聞いておるわけでありまして、その不動産鑑定評価基準の運用方法についてお尋ねをいたしたいと思ひます。うわけでありまして、いままでは先刻も指摘をいたしましたように取引事例比較法がとられておりまして、全く科学性がないといひますが、いわゆる狂乱物価の中で土地が投機的に悪用されて、地価が高騰し狂乱状態を引き起こした、それがいわゆる取引価格として大きな基礎になった、これが否定できない今日までの姿であつたと思ふのであります。そこで今回土地鑑定委員会から建議がなされまして、収益還元法を取り入れよ、こういう建議がなされたということについては私たち高く評価をするわけです。当然もう前にこういう手

法を不動産鑑定の中に取り入れるべきだと思ふのであります。それが取り入れられなかったことにかんがみまして、これは適切な建議であつたと思ふわけでありまして、したがって、これを今後具体的にどのように運用されるのか、私は収益還元法あるいは原価法等を取り入れるということについてかなりウエートを大きくとらなければならぬのではないかと、政策的にいひゆるる土地価格を引き下げるといふことを考えるならば、その物差し、基準になるのでありますから、この公示地価をぐっと引き下げようことを行ふ必要がある、こういうふうなことを質問を申し上げたのであります。この運用について御説明をいただきます。

○政府委員(河野正三君) 先生おっしゃいますように、国土庁に買かれております土地鑑定委員会から昨年十一月初旬であつたかと思ひますが建議が出されました。この建議の内容は、おっしゃるとおり幾つか事項がありますが、まず収益還元法の重視といふことに重点の一つが置かれております。私も従前の鑑定評価基準が全然この点をネグレクトしていたと思ひます。けれども、現実の鑑定評価に当たつて三方式の中で取引事例比較法の方に片寄りがちであつた運用実態がございましたので、これはこの建議に基づいて改める必要があるといふことで、各方面にこの建議に基づく通達も出しましたし、今回の政令を制定する際にもこれは反映されております。

そこで、お尋ねのこれを確保するような運営方針はどうしていかうかという点でございますが、地価公示等におきましては土地鑑定委員会自身が各鑑定評価書を全部審査判定いたしますので、その際に各鑑定士がこの建議を遵守しておるかどうかというふうな審査の重点を置いております。それから都道府県に關しましては、都道府県の調査というものをさせておりますので、都道府県が鑑定士を使つて二万数千地点の調査を昨年よりまして、来年も三万数千地点の調査を都道府県がやります。その際には知事に対して、この建議

の内容である収益還元法を十分に重視したかどうか、それから収益還元法の適用における純収益の見通し、見方がこの建議とおりになっているかどうか、それから取引事例比較法を使う場合、これは三方式同等に使わなければならないと言つておりますが、取引事例比較法の適用におきましては、おっしゃるような投機的な取引事例その他の非常な買い進みと思われるような取引事例を排除する、ないしはその事情補正をするということが守られていくかどうか等々、七つばかりの項目、チェック項目を指示いたしまして、都道府県サイドで鑑定士の鑑定評価書をチェックさせて最終価格を出していく、こういうふうな綿密な通達を出しております。

○中村波男君 私は官庁行政の悪弊だと思ふんですが、通達を出しました。こういうふうな指示しました、だからうまくいっていますと言つただけです。私は少なくともこういう新しい手法を取り入れるといふのであるならば、一つの地価を決めるのに、これは一つの基準でありまして、標準として、いま申し上げましたように収益還元法による計算を五なら五入れる、あるいは原価法等をどれだけ入れる、そして時価といふものをどれだけ入れるといふふうな具体的に標準をつくらせて、しかし標準どおりに、各地域とも多様な価格といふ状況の中でそれとおりいかにすることは私も認めます。しかし、収益還元法を取り入れない、重視するように通達を出しました、重視しておるでしようだけでは、実際いままでも慣性、また鑑定士自身がそういうやり方をやられてきておりますから改めるといふことはなかなかできないのではないかと。また、個人個人の主観でそういうものを運用されたら全国的にばらつきが出る。そういう点で、鑑定された価格についてチェックするような体制もあわせ考えないと大変なことになるんじゃないか、こういうふうな思ひますが、この点について、私の言うことは暴論であり、素人の意見であるかどうか、もう一度ひとつ御見解を承りたいと思ふんです。

○國務大臣(飯谷忠男君) 予算の戸数で見ると、おっしゃるとおりでありまして、その点は現実にそうならざるを得なかったことではありますけれども、私どももまことに残念なことだと思つております。ただ、五十年分譲の方にかなりウエー
トが置かれたというのは、住宅金融公庫の持ち家の希望が非常に大きくて、その融資を非常に大幅に伸ばしたということが、結局非常に伸びた大きな原因になっております。反面に公庫、公団のいわゆる公的住宅が非常に低滞をしたということ
は、御承知のようにいろいろ事情があります。公営の場合においては、もちろん単価の問題もあつたま
すし、用地の問題等もありますけれども、実質的には大都會を中心にして公営住宅の新設といふものは激減
をしている、大阪や東京あたりではほとんどできなかつたというような状態等もありまして、そういう
面で公的住宅が、特に賃貸の方が非常に減つたといふ現象を示しておるわけであります。私どもも、数字
の面ではそういう形になっておりますけれども、たとえば公営住宅にしても団住宅にしても前年度からの繰
り越し等がかなり多うございまして、そういうものも五十年では消化をしてしまいたいと思つております。
十一年度から第三期の住宅五カ年計画が出発すわけでありまして、五十年では一遍全部けめをつけた
と思つておるわけであります。その意味で戸数の問題よりも実質的に五十年は一區切りをつけて、そ
して五十年、第二期になぜこれだけ公営住宅あるいは賃貸住宅が

まなかつたかというひとつ問題点を掘り下げて、それをひとつ五十一年度から生かして第三期計画は十分なものにしていきたいと、こういう考え方を保持しているわけでありまして、決して賃貸そのものを軽視したわけではございませんが、実績からいってそうならざるを得なかったという実情があるわけでございまして、これはよく御理解をいただきたいと思うわけでありまして、なお、具体的な問題については局長から答弁をさせたいと思ひます。

○二宮文造君 それで、いまいみじくも大臣から第三次の五カ年計画の面も触れたわけですが、どうもこのころの状況から判断しまして、政府の住宅政策が持ち家に志向するように変わつたんじゃないか、重点が、こういうふうにも私見受けられる面があるんですが、しかし、反面、いま大臣も言われたように、いまのやはり国民の収入、あるいは住宅事情、そういうものから考えますと、やはり賃貸住宅、賃貸し住宅への希望、期待というのは非常に強いわけですから、第三期計画を組むに当たつて一体持ち家の方を志向するのか、あるいは賃貸というものを重視してやっていくのか、この辺のお考えはどうなんですか。

○國務大臣(飯谷忠男君) 基本的には、持ち家が賃貸しかということとは国民の需要の動向によつて決定をしないかぬものでありまして、私どもが勝手に計画決めるものではないと思つております。ただし、私どもは特に大都市を中心にして低所得層の人に対する賃貸し住宅、賃貸住宅ですね、これはどうしても確保しなきゃならぬと思つております。そういう意味において、低所得の人や母子家庭あるいは老人家庭等の大都市の要望される賃貸し住宅の量だけはいかなることがあつても確保せねばならぬ、そういう考え方を保持して臨んでおるわけでありまして、そのためには、やはり公営住宅に重点を置かなきゃならぬことは当然であります。公営住宅は地方公共団体との関連もございまして、地方公共団体では、たとえば東京都や大阪のように、今年あたりはほとん

ど公営住宅がでなかつた実例があるわけでありまして、これはなぜでなかつたかという問題も十分究明をせねばならぬと思ひますが、もう少し地方公共団体からの何と申しますか計画を事前に吸い上げて、そしてその積み上げたものを私どもは計画の数字にして、一たん決定をしたら、地方公共団体も国も一体になつてその責任はあくまでも確保していく、こういう形のものを考えていきたいと思つております。

それからもう一つ、公団住宅の場合に比較的賃貸が少なくなつておるケースがございまして、これはどうしても大都市周辺のあの住宅団地をつくる場合に、地方の団体の方です、府県の知事あたりが公営住宅お断りということをよく言われております。それは単なる賃貸しだけの住宅にしてもらったのじゃ、自分の土地にせつかく住宅を建ててつくとおきながら、それは単にベッドタウンにすぎないというふうなことで、入ってくる人は全く市民としての責任を感じてもらえない。しかも若い人が入つてきて、子供がでる、そのために学校も保育園もつくらなきゃならぬ、関連公共事業はどんどんやらなきゃならぬ、そういう負担はふえるといつたようなことで、そういう点で比較的反対が強いわけでありまして、だから、分譲住宅を主にしてもらつて、そこで、入つてきた人は本主に住民になつて責任も義務も果たしてもらつて、そういう本当のいわゆるその地域の市民としてののほつきりした立場をとつてもらふ人ではないと困るといふようなそういう空気もありまして、したがつて、賃貸と分譲との比率を、たとえば率を、非常に極端に、ときには八〇%、二〇%、一〇%が賃貸でありまして、それでしないと団地お断りという地方団体もございまして、そういうところに関連をして、実は公団住宅の賃貸が戸数が非常に縮小された原因もあるわけでありまして、これも第三次の場合には、そういう面も事前にも少し相談をして、調整をして、そしてやはり賃貸を、それぞれの地区の希望にこたえるように、お説の趣旨に沿うような方向で努力を

していかなきゃならぬじゃないかと、かように存じております。

○二宮文造君 なるほど大臣のおっしゃるとおり、持ち家にするからあるいは賃貸し住宅にするか、これは施策の側で決めるのじゃなくて国民の要望の方からそれが上がつてくる、これは理解できません。しかし、その一端として、たとえばその持ち家制度というものを推進をする、こういう考え方に立つとしても、いまの政府の施策では持ち家政策も中途半端になる。賃貸の方も用地の取得難だとかあるいはその団地お断りとかいうことで、大都市周辺では賃貸しの方も頭打ちしている。持ち家の方もいまのやり方では頭打ち。要するに私は、やはり何と申しますか、もしそういう持ち家政策を政府が志向していくならば、それなりにより多くの国民、いわば平均的国民といひますか、国民像といひますか、そういうような人たちが持ち家が可能になるようなやり方を推進しなければならぬ。たとえば、いまのような住宅ローンを少し緩和してくれて金融機関に指導するとか、あるいは公庫融資の若干の改善というふうなことだけでは、これはとてもじゃないが持ち家政策も進むものではない、こう思うのですが、この点はどうでしょう。

○國務大臣(飯谷忠男君) 細かいことは局長からお答えさせますが、賃貸にしても持ち家にしても住宅問題は非常にいま一つの私は壁に当たつておると思つております。持ち家問題にしてもそのとおりであります。五十年度は公庫融資もふやしまして、それから一戸当たりの貸し付けの額もふやしまして、いろいろ実はやつておりますけれども、それだけで十分ではないということを私も十分承知をいたしておりますし、しかも、一つのニュータウンをつくる場合においても、御承知のようにそれに関連した公共施設というものがいろいろあるわけでありまして、その負担をだれが持つかという問題、それを全部、いま原価主義でありますから、全部家賃に、あるいは住宅を買い者に全部それを負担させるということにも大変大きな問題

がすでに起こつておるのでありまして、そういう問題を今後どういう形で解決つけていくかということがこれからの住宅政策の一番大きな課題であると思ひます。私どもは実は考えておるわけでありまして。

○二宮文造君 大臣も御承知であると思ひますが、先ごろ住友銀行が一つの数字を発表しました。去年のマイホーム建設の平均像、これは年収が三百十八万円であつた。それから標準住宅価格が千三百六十二万円。この年収と住宅価格の関係では四十七年の四・三倍から五・五倍に上がつていまして、こうなつておるわけですね。そして現行の住宅ローン九・四八%、この利率で計算をしますと、一千万円を二十年借りますと二千二百三十四万円返済しなきゃならぬ。そうしますと、一千万円借りられるローンの利用者の年収を三百五十万円として、年に百十二万円に近い返済額をやつていかなきゃならぬ。年収三百五十万円で百十二万円払つていかなきゃならぬ、二十年間、これはおそろく国民の能力の限界を超える金額ではないか、こういう壁に突き当たるとしますと、持ち家政策を進めるにしても、これは大都市周辺ですが、進めるにしても、こういう問題をやはり施策の中で何か打開をしなければ進んでいかないと思ひます。この辺どうでしょう、こういう現状。

○政府委員(山岡一男君) 先生おっしゃいますとおり、民間の住宅ローンだけでございまして、そういうふうなことになると思います。したがつて、たとえばわれわれといたしまして、金融公庫の住宅ローン等に相当力を入れてまいつておるわけでございまして、仮に、ちよつと試算をしてみますと、いまの一千万円を限度をいたしまして、公庫がいま六百五十万円の融資をいたしまして、それに対して民間の借入額が三百五十万円、両方とも借金でやつたという場合を想定いたしましたも、民間金利はおつしやと九分四厘八毛の二十年でございまして、公庫が五分五厘の三十五年でございまして、そういうのを新年度の五十年からの条件によりまして積算をしてみますと、確かに毎月払い等を全部平均いたしまして、月収の中から二五%

以下で買えるのはどれくらいだと逆算をしてみますと、三百二十三万円という数字を一応積算をしてみています。三百二十三万円と申しますと、例の五分位で申しまして、大体第四位の初めぐらいというところに相なろうかと思ひます。で、今後さらに住宅金融公庫の借入額等の増加等にも大いに力を入れていきたいと思ひますので、さらに頭金といまして積み立て等を大いに奨励をするというふうなことをやっていきますと、相当まあいわゆる持ち家の可能の範囲がだんだんふえていくだろうというふうに想像いたしております。

○二宮文造君　もう一つ、金融公庫の融資制限額を引き上げていく。それからもう一つ、やはりローンの、公庫の限度額をそう無制限に引き上げることはできませんから、今度は逆に住宅ローンの方の金利を国の方から補完をする、引き下げのために。こういうこともあわせ考える何といひますか方法はありませんか、頭の中に。要するに金融機関の、逆ざやになりますね、いまのところでは。逆ざやを利子補給をしていく、こういうふうにしていきますと、もう一歩持ち家政策というものは進むんじゃないか。利子補給なり、あわせて公庫の融資限度額を引き上げること両方相ましますかね、こういうことを考えなければ進まないのじゃないか、こう思ひますが、この点はどうでしょう。

○政府委員(山岡一男君)　現在、大蔵省の相当強い御指導を願つておりまして、プライムレートよりは大体〇・五ぐらいは低いというのが現在標準になっております。ただ、現在のところ、大蔵省の金融制度調査会でも皆さんがお集まりになつていろいろ御議論なさいましたけれども、やはりプライムレートでやっていると民間の住宅金利等について何らかの手を打つためには何等の応分の措置が必要であるというのが結論になつております。で、レートそのものはプライムレートのような長期のものに運動すべきだという二つの結論が出ております。したがひまして、先生おっしゃいますような利子補給というののも一つの手段と思ひ

ます。手ではあると思ひますが、現在民間の住宅ローンの出ておりますのは何兆円という額でございいます。したがひまして、そういうものに直ちに利子補給するのがいいのか、やはり公庫の方をうんとふやすのがいいのか、さらに持ち家対策といましては、そういう民間資金を活用いたしまして、住宅公団等が長期特別分譲というのをやっております。年度の初めの方の十年間は五分五厘、あとは財政金利、特に前半の五年間は元金を据え置く。われわれは賃貸並み分譲というキャッチフレーズを出したわけでございしますが、そういうものを大いに拡充していくということが当面の施策ではあるまいかと実は考えておる次第でござい

○二宮文造君　住宅の態様にも問題があるわけですよ。長期分譲、まあいま公団等で考えられていゝる、いわゆる何といひますか、高層化建築の中の長期分譲、これも結構ですが、やはり住宅の態様というの、いわゆる一戸建てといひますか、これがいまの大都市の環境にそのままなじまないことはわかりますけれども、しかし、そういうものを求める国民の気持ちというのは非常に強いわけですね、持ち家の方については。したがひまして、やはり選択の自由を与えるためには、そういう長期分譲の方に公団住宅等方向を向けるからそれでよしとするのではなくて、やはり国民の期待に沿うような方向で持ち家政策が推進するようなやり方を考えられるべきではないか。これはまあ意見ですから、これはかみ合ひしませんし、要望のようなかつて残しておきます。

さて、いま私、大都市周辺のことを中心に論議をしてきましたが、この住宅難といひるのは、やはり県庁所在地、いわゆる地方の中核都市にも大都市に似たものがあるわけですね。ところが、公団の場合は、特定分譲住宅は今までにもありましたけれども、いわゆる公団の賃貸住宅といひるのは地方都市にはもうほとんどないわけですね。この点ではやはり地方、県庁所在地、地方の中核都市でも、公団の住宅、賃貸住宅という要望があるわけですね。

この辺について、今後加えていく、そういう要望にこたえという考え方はあるのですか、ないのですか。

○政府委員(山岡一男君)　先生御案内のとおり、日本住宅公団は、その目的の中で、「住宅の不足の著しい地域において、住宅に困窮する勤労者のために」住宅を供給するということになつております。これは現在までそういうような住宅難が主としてやはり四大圏に多いところで、いままでの過去の賃貸住宅等の建築実績はおっしゃるとおり四大圏の方に集中しております。しかし、そういうふうなだんだん地方の実情等も変わつてまいっております。したがひまして、現在のところ大体地方都市で中心市が四十万といふところまではだんだん手を伸ばすようにいたしております。さらに、今後事態の推移を見まして、そういうふうな人口圏が四十万ぐらいのところ等がございまして、いろいろな地域につきまして十分検討を加えて審査をするようにいたしたいといふようなことを内部で検討しておりますのでござい

○二宮文造君　そうですね。四十万というのを限度つて、まだ伸びていませんよ。伸びていきますか、四十万まで。公団住宅の場合です。北海道は札幌がありまして、宮城は仙台がありますね。四国の愛媛の松山は四十万ですよ、もう。まだおっしゃるようには四十万には伸びていませんよ。

○政府委員(山岡一男君)　四国・松山は都市圏として大体四十万といふことでございしますので、本年度一部着工の予定でござい

○二宮文造君　そこで、私は地元の新聞で見たので、それをちょっととらつと見ただけですが、まだはつきりしたそれ頭の中にはないんですが、香川県で塩田の跡地を使って公団が分譲住宅の建設を計画している、こういうふうな話があったのですが、その点はどうなんですか。

○参考人(南部哲也君)　ただいまお尋ねの高松市の屋島の下の塩田の区画整理、これにつきましてぜひ公団住宅を建ててもらいたいという御要望が

ございまして、この三月に分譲住宅二百戸ばかりを着手する予定にしております。

○政府委員(山岡一男君)　先生、私先ほど間違えてまして高松のこととございました。松山と申しましたけれども高松でございました。

○二宮文造君　私、個別に我田引水論法をしようといふつもりはないわけ、ただ、私の頭の中に知つてゐる範囲が非常に狭いんですから固定的な名前を出したけれども、県庁所在地、いわゆる地方の中核都市、こういうところは大都市にまさるとは言ひませんが、劣らない程度の住宅困窮の状態はあるわけですね。すでにもう賃貸なんかも非常に上がつてきてまして、勤労者は困つてゐることは事実です。したがひまして、なほどこいまでは大都市中心に、こういう四大圏中心に施策が進められてきたことはわかりますけれども、幸ひにして第三次計画というのを策定する、五十一年から始まるわけですから、ここにやはりそれを入れること、先ほど申し上げました持ち家を推進するならば、これが可能になるような、より広い範囲で国民の皆さんに可能になるように、たとえば利子補給なりあるいは公庫融資の限度額を上げるなり実情にマッチするように上げるなり、こういう施策相まってでなければ、壁に來ていゝると言ひながら、その壁を押し広げない住宅政策にとどまつてしまふ。こういう感じがしてならないわけですね。時間もございませぬので住宅対策の問題はこの程度にしたいのですが、私のいまのことについて、大臣、最後に一言。

○國務大臣(飯谷忠男君)　私は賛成です、二宮先生の言つてゐることは。私は、大体住宅公団が大都市を中心にしてやつてゐること、これは住宅が非常に困窮してゐるから始めたのですけれども、率直に申し上げまして、いま東京都を中心にして周辺の住宅公団のやつてゐること喜ばれておるの、一つもない。みんな悪口言われて、しかも地元の公共団体もみんなお断りするといふ空気があつてゐる。一体だれのために住宅を建てるのかといふことすらわれわれは自己シレンマに

からの押し売りであってほしくないということ。そういうことを考えてみると、地方都市であつても、県庁所在地であつて相当に住宅が必要だということでも、しかもその地方が非常に要望しておるところならむしろ積極的に行つてやるべきだと、それが公団の使命だと、こういう感じを持っております。そういう意味から、私は地方都市に本来に要望されるなら進出してよろしいと、こういう考え方を持っております。むしろ進めるべきだかと、こういう考え方を持っております。

○二宮文造君 問題、次にまいりまして、建設業をめぐる諸問題について若干お伺いをしたいわけであります。

昨年の建設業の倒産件数、これは四十八年の二千五百十二件ですか、それを大きく上回りました。三千六百九十九件、負債金額も三兆五千六百億円、こういうふうな民間の機関で調査をし、発表しております。いわば建設業は繊維と並んで不況産業業だ、こういうふうに言われておりますが、非常に深刻な状況、これを一体どのように把握されているのか、これをお伺いしたい。

○国務大臣(飯谷忠男君) これもお説のとおりであります。特に建設業は九九・四％までは中小業者であります、しかもこの中小業者の中には半分以上が個人企業といったような形のものであります、非常に体質が弱いのであります。そういう意味において、中小業者のまず体質を強固にしていくということ、あるいは受注の場合の共同態勢を整えていくといったこと、これは私も積極的に指導していかねばならぬと思っておりますし、しかも特に総需要抑制等で公共事業がこういうふうになってきておりますし、金融もかなり抑圧されておりますから、その痛手をもうにかぶっておるのがむしろ中小業者でありますから、発注に当たっても特に中小業者を重点に、地方はもう至上命題として中小業者に重点を置いてやれというふうに私どもは努力をいたしておるわけですが、そういうふうな当面の問題は受けありますが、そういうふうな当面の問題は受

注を中小業者を対象に積極的に進めるとのことと、さらに九九%近い中小業者の体質改善のためにわれわれは今後積極的に努力をしていかなきゃならぬ、そういうふうに考えております。

○二宮文造君　そういう意味でしょうか、大臣の所信表明の最後に、「建設業の近代化、合理化を促進し、その体質の改善を図るため建設業振興基金（仮称）を設立する等建設業の振興に関する施策を推進する」と、こういうふうに言われて、私の手元にも「建設業振興基金（仮称）の新設について」と、こういう計画局のパンフレットをいただいていると思いますが、これひとつ建設業振興基金の構想について御説明をいただきたいと思うんです。

○政府委員(大塩洋一郎君) そのパンフレットには相当詳しく書いてございますのではしよつて概要を申し上げます。建設業の体質の改善の必要はただいま大臣が申し上げたとおりでございます。

その体質を改善する方策といたしましてはいろいろな方法がございますけれども、まず共同化に
よってこれらの零細あるいは中小の企業がその能力をつけ加え、専門化、分業化できる足固めをする
ということがまず何よりも必要であろうと考える

まして、この建設業基金は体質改善を図るという趣旨から、これはいま財団法人を考えておりますけれども、政府から二十億、民間から三十億という五十億の基金を設けまして設立するということでございます。その業務の大体の内容は共同事

業に係る債務保証ということをまず考えております。大体五百億円を限度とする債務保証を行いたいです。それから共同施設、いろんな労働あるいは資財購入、工場、その他の共同施設に対する助成金を給付したい。それから建設業の近代化のた

めの諸種の調査研究を行いますために五千万円ほどの研究費を出したい。それから建設業の経営の改善指導ということにぜひ力を入れていきたいというようなことを内容といたします業務を行いますためにこの基金を設けたような次第でございます。昭和五十年度におきましては、債務保証といたしまして、昭和三十五年におきました五百億円を限度といたしまして

まして、助成金の給付につきましては大体二〇程度の利子補給を行いたいということで、また調査研究、経営指導につきましては、具体的な方法等につきまして、ただいま中建審の部会を開きまして、そこで最も有効な方法をどうしたらいいかというようなことを業界も入りまして検討をしている次第でございます。概要を申し上げます。

○二宮文造君　いま何いますと、この考え方は要するに建設業界の体質を改善すると、その趣旨は中小あるいは零細、そういうものに対していわずに共同事業化、これを推進して、それに誘導していくということが基金設定の目的のようでありまして、しかし、先ほど大臣もおっしゃったように、

確かに建設業というのは零細ですね、中小並びに零細です。たとえばこのパンフレットにもありませんけれども、従業員の規模別に見ますと、従業員が一人から四人というのが五九・八%ある。ある

いはその資本階層別に見ますと、個人企業が五七・六％もあると、要するにこの数字を見てもいいかに零細であるかということがわかる。いわゆる一人親方というのが特徴ですね。これはもう現在までこういうかっこうで来たわけです。それがこ

の基金認定によって共同事業化できましようか。これははなはだ至難なことであって、おっしゃるような体質改善がいわゆる共同事業を推進させるということに結びつくかどうか、私非常に疑問を持つんですが、確信ありますか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 確におっしゃるとおり、建設業界の実態は体質的なものがございます。これは多角的な社会的背景があるわけでございます。ですから、一律の制度でもって一挙にこの体質を改善するということにはなかなか大

きな壁がございます。しかしながら、その困難な壁を最も有効な方法で一つ一つ改善に近づけていくということが行政の責任だというふうに考えまして、この基金につきましては、近代化、合理化を図っていくということが究極の目的でございますから、この零細中小の企業につきましてはできるだけこれを共同化の方向へ導くことによってその

体質の改善を図っていく、この道を開くということに主眼を置きまして設けられたものでございまして、なおそのほかの具体的なものと近代化、合理化のための有効な方法等につきましては、この

基金の中におきまして調査研究費というものを設けております。今後の課題といたしまして、これにつけ加えるべき具体的な有効な方法をも今後この基金をてこいたしまして検討するということ、をまあ考えておる次第でございます。したがって、今回の基金はまず何よりもそういう趣旨で共同化ということをしてこにながら出発するということと、ころに意義があり、今後とも、こういった業界の意思でもありますので、それらを踏まえましてこれ

を強化し、助成していく方針でございます。

○二宮文造君 この基金は、建設業界の各団体から三十億円、この基金の拠出を求めるというんですが、この方法はどうなんでしょうか。

○政府委員(大塩洋一郎君)　ただいま申し上げました三十億円につきまして、業界からの拠出を求めるわけでございますが、業界は個々の企業ではなくして、団体あるいは事業体といった団体からの拠出を求めるという方法によって調達いたしました。

○二宮文造君　そうしますと、今度は共同施設整備費、これに係る債務保証ですね、債務保証はこれは一律なんですが、それとも提出金に応じて債務保証をするのか、この考えどうですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 提出された資金の量に依じて、比例して保証するということは考えておりません。その事業の内容なりあるいは緊急度なりというものが勘案して、提出金額も勘案いたしますけれども、五百億円という枠がございます

ので、その中で事業量の緊急度等を総合的に勘案して保証額を決めたいと考えております。

○二宮文造君　そうしますと、前からのやりとりを考えますと、中小零細の体質改善を図っていくのが主眼ですね。そうしますと、大手がいわゆる共同事業を進めようというときに排除されますか、債務保証は。大手は排除されますか。

○政府委員(大塩洋一郎君) この基金は先ほど申しましたとおり、中小企業の圧倒的に多い建設業の体質改善のために設けたものでございます。したがって、大手のために設けたものではございませんので、大手に保証することは考えておりません。

○二宮文造君 しかし、大手の業界からの拠出は求めるわけですね。

○政府委員(大塩洋一郎君) ただいまその割り当て及び拠出の方法につきましては具体的に現在それをまとめたつてありますけれども、大手からも拠出を求めたいと考えております。

○二宮文造君 いま頭の中にある割合はどうなんですか、拠出金の割合は。

○政府委員(大塩洋一郎君) 三十億円の割合につきましては、現在全中建設あるいは全建が中心になりまして、中小企業団体が中核となり、それに大手であります日建連その他の団体がこれを後援するという形において現在協議中でございまして、その割り当ての方法等についてはまだ決めておりません。

○二宮文造君 私、前々から、前任の大臣から伺っていたことと方向が全然違うわけです。これ、青いを見ただけでもわかりませんか、これが私こちら賛成なんです。四十九年八月、これは共同事業なんていうことを言っているわけではないんです。全然目的なり運営なりが違っています。こちらの方が中小零細の業者が非常に要望するわけですよ。といひますのは、業務を申ししますと、「債務の保証」として「基金に拠出を行った建設業者及び業者団体が、銀行その他の金融機関から資金の貸付けを受ける場合に、その債務の保証を行う」、しかもそれは無担保であり、保証額のあれもあれしてありますが、それから「融資のあっせん」「資金の貸付け」、そして「近代化事業の助成」、いわゆる「労働福祉の充実、職業訓練、資材の共同購入、設備の近代化等のために必要な設備を計画的に整備する場合において、その借入れた設備資金に対する利子補給等の助成を行

う。」「ここにはいま説明のあったような共同事業化を進めていくというのは全然ないわけです。

まさにこれは業界の体質をよく理解した基金設定のやり方であり、しかも特殊法人というかつこうで構想を進めてきた。ところが、その特殊法人に難点が出たものですから、政府内部での折衝で難点が出たものですから、急遽こちらのような共同事業というふうな方向が変わってきたわけですが、私、前の考え方と後の考え方が全く違うというところから、むしろ逆に何が何でもこれは財団法人を設立するのだと、基金を設立するのだというところに主力があり、その業務はかえってつけ足しになっていくんじゃないかというふうな気がしますがね。これは言いたくもありませんけれども、天下り先をつくるのか、そういう世間でも風評も出てきますが、現在のこの構想では建設大臣のおっしゃっているような体質改善には私は直ちに繋がらない、こう思いますが、この点はどうですか。

○国務大臣(飯谷忠男君) 率直に申し上げます。

最初の手定では特殊法人をつくらう、建設業振興公団をつくらうと、こういう考え方で私も出発した。前任者からもそういう考え方を引き継いでおります。それで実は大蔵省と折衝をやつてきた。これもしかも基金は五十億、五十億で百億の基金で出資しようというところで出資をいたしたわけでありまして、若干金の貸し付けとか保証とかいうものになりますと、ほかの金融機関との関連もあるということで難色があったということと、それから新設の新規公団あるいは公庫といったものは一切認めないという行政管理局の基本的な方針もありましたものですから、そういうことでこの公団はやむを得ずわれわれは一步退くよりほかに仕方がなかったわけです。

それじゃそのままに泣き寝入りするかという問題でありますが、それならひとつこの基金は何とかして発足をさせて、まあ小さく発足するけれども、将来大きく育てていこう、その一つの基礎にしよというところでたまたま提案をいたしてお

りますような振興基金に実はなつたわけでありして、私ども、内容はある程度違つておりますけれども、精神においてはそう違つてはいないと思ひますし、特に中小企業体の体質の改善ということがいま非常に重要なときでもありますから、むしろ大手あたりから基金の出資をさせて、その応援を求めて零細企業の体質改善を図っていくということも当面の大きな問題である、かように考えまして、これは決して十分ではありませんが、改善の策としてこの問題を考えたわけでありまして、これは率直に実情を申し上げます。

○二宮文造君 まあお話は、筋は、流れとしてはわかりませんが、やむを得ずこういうかつこうになつたということですが、しかし、これで果たして基金設定の直接的な効果が中小企業の体質改善につながるかどうか私は疑問だと思ひます。

むしろ繊維工業の場合、構造改善事業を進めていく。これは通産省が政府資金をもちまして、そして府県に補助金を出し、そして構造改善事業を進めていった。合併あるいは機械の設置、こういうものをやつてきたわけですね。そして徐々に体質改善を進める、構造改善を進めているわけですが、本気で建設業の体質改善をやらなければならぬというところであれば、こういう回りの金の基金のあり方ではなくて、むしろこの設定はよくても、もっと直接的な効果が出る方法が私はよろしいんではないか、こういう気持ちがあります。ひとつこれはそういう意味で、これから生まれてくるものについてけちをつけてはなだ恐縮ですが、業務も、どうも基金をつくるのが先決問題で、業務は後からつけたという感じがしてならないということだけは私は率直に申し上げておきたい。運営の方法についてせつかくお考えを願ひたい、このように思ひます。

それから、あと私は建設業法施行令の一部改正の問題をお伺いしようかと思つたんですが、これはちよつと時間ありませんのでまた次に譲りまして、次に、国土庁長官にお伺いしたいんですが、国土利用計画法施行後にいろいろな問題が出てお

ります。先ほどから取引価格の問題等々については、中村委員とのやりとりもありましたので省略をしまして、そのまますばりお伺いしたいのですが、まず国土利用計画法の附則第二条で、一定規模以上の土地で、四十四年一月以降取得して、利用せずに放置されているものについては、知事が遊休地としての通知を行い、必要な措置をとることができるようになつておりますが、法施行後まだ遊休地の通知が行われたというものは一つも聞かれません。これはなぜそうなつていないのか、どのように理解されているのかお伺いしたい。

○政府委員(河野正三君) おっしゃるとおり、私も遊休地の指定につきましては促進をしたいというところで具体的な指導をいたしておりますが、各都道府県とも調査がまだ不十分でございまして、目下それぞれの都道府県内にある四十四年一月一日以降の取得土地を対象といたしまして、遊休地の悉皆調査をやっている段階でございまして、

○二宮文造君 いまそのお話が出まして、いわば遊休地の通知が行われないのは、やはり買い取り請求というのが出てきますから、通知をやりますと。ですから、その買い取り請求に応じなきゃならぬというように、買い上げの財源がまだ確保されていないというように、一部の理由にあらうかと思ひますが、さていまお話のあった悉皆調査をやつておりますが、やろうとされておりますその調査結果が出るのは一体いつごろ、こういうふうなめどを置いておりますか。また、その結果に基づいてどういう指導をなさろうとしていられるのか、この点を伺ひたい。

○政府委員(河野正三君) 悉皆調査の結果は、大体六月ぐらい、当初よりも大分おくれれておりましたが、六月ぐらいになるといふうに聞いております。ただ、悉皆調査全部完了いたしませんでも、必要なところにつきましては通知し得るという指導をやつておりました。ある公共団体は、ごく最近にひとつ通知、発動したのであること、最近のうちに国土庁の方に相談に上がったと

いうふうな連絡も受けているわけでございます。

なお、資金の面がなかなか心配というふうな御趣旨の御質問がございましたが、この点につきましては、本年度の四百八十億の公共団体に對します公共用地先行取得債の中で運営するが、なお必要が本に出た場合にはその枠にこだわらず、弾力的に起債を認めていこうと、こういう打ち合わせに自治省との間もなっております。起債の申請が出た場合には十分前向きな形で、国土庁、自治省、両方とも承認事務に当たりたいという打ち合わせになっております。

○二宮文造君 ちよつと質疑の順序が逆になって大変恐縮なんです。法施行後の土地の取引規制の状況、これを国土庁は取りまとめたと聞いておるんでありますけれども、最近の事情、ちよつと報告をいただきたい。

○政府委員(河野正三君) 二月二十日現在で取りまとめた資料がございます。それによりまして、法施行後二月二十日まで、約一カ月弱でございますが、の間に、法律に基づきまして届け出がありまして、七十七件、それから事前確認申請のありました件数が三千五百五十九件となっております。で、この中で届け出の七十七件のうち、審査を完了いたしました件数をまず申し上げますと、二百六十二件でございます。届け出全体の三四％を処理したことになっております。なお、この二百六十二件のうち勧告を具体的にいたしましたのが二十九件でございます。それから勧告をしない旨の通知をいたしましたのが二百三十三件でございます。

それからもう一つ、この届け出制にかわる制度といたしまして政令、府令で確立いたしました住宅地の分譲地の事前確認の制度でございますが、この方に入ってきた件数は届け出を要しないことになっておりますが、この件数が非常に多いことになって、確認申請件数、事前確認の申請件数が三千五百五十九件、先ほど申し上げたとおりでございます。そのうち、すでに確認をいたしました件数が二千九百九十件、六九％でございます。この中

で申請どおり確認をいたしました件数が千六百三十九件、それから価格指導をやりまして修正後確認をいたしましたのが五百五十一件、これはこの確認いたしました件数の中の二六％に相当いたしております。

以上でございます。

○二宮文造君 その一番最後の、どの程度に価格引き下げをされたのか、実例を引いてちよつと御説明いただきたいと思ひます。

○政府委員(河野正三君) この確認をいたしました二六％の中身、そのケースケースによりましていろいろ幅があるわけでございますが、最も修正幅の、減額修正幅の集中しておりますのが大体一〇％から二〇％ぐらいのところでございます。そのぐらゐ下げされたというところでございます。先般も申し上げましたが、私も把握いたしております範囲内では平米当たり六万四千円下げされた例というのが一番極端に大きな例であったということでございます。

○二宮文造君 さて、この国土利用計画法の土地取引制限を、規制を担当する都道府県あるいは政令指定都市、土地取引の事前確認の申請や都道府県の審査に追われて最近の事情としてはまた土地の取引が若干ふえてきている、こういう金融緩和の兆しもあつたりなんかして再びふえてきているようなかつこうになつて、これらの第一線の審査に当たる人は人手をふやさないと処理し切れな、こういう心配を持って、法が予定する六週間中の審査は結果的には確保できなくなるんじゃないか、こういう心配をされている。しかも人件費等で大増加等もあつて地方財政が悪化しているの、自治体も容易に人員を増加できない、こういう情勢が一方にはネックとしてある。こうなつてきますと、いわゆる審査を円滑に進めていくためには国庫補助といひますか、そういうものを大幅に確保しなければせつかつの審査の体制が進まないんじゃないか、こういう心配もあるわけですが、この点はどうですか。

○政府委員(河野正三君) 全く仰せのごとく、この

実際の事務に当たります都道府県の執行体制の整備といふことが非常に大事なことでございまして、四十九年度中は残念ながら人件費補助がついていないわけでございます。そこで、五十年に向けては、この点を全国知事会等の御意見等も十分参酌いたしまして、非常な配慮を政府としてはいたしたわけでございまして、昭和五十年年度予算案におきましては、初めて人件費補助という道を開きまして各都道府県につきましては規制区域の指定や許可関係あるいは土地取引の届け出、勧告関係、遊休土地関係、地価調査関係、いろいろな事務がございまして、それを全部足しますと合計十二名分、標準団体といひますと岡山県ぐらゐが当たるかと思ひますが、それよりも大きい県はもう少し人数が多く小さい県は少なく、こういうことになりました。この十二名分の人件費補助の道を開いたわけでございまして、なお、この国庫補助のほかに地方交付税の方で昨年は七名のこの土地関係職員が認められておりましたが、これに對しまして五名プラスということが認められたわけでございます。したがひまして、地方交付税の関係とこの国庫補助の対象とを足しますと標準団体二十四名ということになるわけでござい

ます。まあ都道府県の中には非常に事務量に追われていろいろな不満を持っている団体も皆無ではないと思ひますが、今後とも充実に努力してまいりたいといふふうに考えております。

○二宮文造君 ちよつと私、さきに戻りますけれども、私の前四十八年十一月に公共工事の前払金の保証業務、あの保証会社の問題で質問をしまして、そのときにいろいろ提案もいたしました。当時國庫建設大臣が、前払金保証制度が当初の目的を達成しているといふものの、反面いままで指摘されてきたところでうんと首をひねりたくはないか、またこの会社は建設大臣の監督下にあり、役員報酬も行政的にしつかり指導していきたい、また建設労働者に対する御提案の趣旨について

でも関係各省とも十分連絡をつけて早急に案を立てるよう考えていきたい、こういう気持ちであるという答弁をいただいた。もう一年有余たつたわけですが、四十八年決算あるいは四十九年度もほとんど終わりましたが、この三つの保証会社の最近の経営内容といふのをちよつと御紹介いただきたい。

○政府委員(大塩洋一郎君) 保証会社の最近の五カ年をとりまして申し上げますと、保証料の収入は四十五年で六十億円でございました。これが現在四十九年度におきましては百七億というふうになつております。年々増加してまいつております。大体四十五年を一〇〇といたしますと一七八ぐらゐになつております。それから弁済額の方でございますが、四十五年が三億五千万、四十六年が一億九千万、四十七年が一億一千万とちよつと減少しましたけれども、四十八年度五億七千万、四十九年度が七億一千万、四十五年を一〇〇といたしますと四十八年、四十九年は一六三、二〇二といふふうな弁済額が三二年間時勢の影響もありまして増加しているといふような状況でございます。大体弁済金額について、あるいは保証料についてそういう経営内容を申し上げます。

○二宮文造君 東日本が一番大きいですが、東日本を例にとつて私やつぱり四十八年に申し上げた状況が相変わらず野放しになつていて、こういうことを指摘をさせていただきたいと思ひます。といひますのは、よろしいですか、これはもう公共工事の前払金を受けたらこの保証会社に保証料を託して保証を受けなければならぬことになつていくわけですね。いわば強制的にそういうものがあるわけですね。それで東の場合をしますと、四十八年度に入つた収入保証料は五十三億一千六百二十一万六千円、五十三億ですよ。そしてその四十八年度非常に公共工事の繰り延べもあつたり、業者の資金繰りも苦しくなつたり、それで弁済が出たわけですが、その弁済金が前年度のほぼ六倍出たといひても四億六百五十七万一千円、収入が五十三億で弁済が四億、これが一年間の損益です。

でも関係各省とも十分連絡をつけて早急に案を立てるよう考えていきたい、こういう気持ちであるという答弁をいただいた。もう一年有余たつたわけですが、四十八年決算あるいは四十九年度もほとんど終わりましたが、この三つの保証会社の最近の経営内容といふのをちよつと御紹介いただきたい。

この会社は、しかも東日本建設保証会社は十億円の資本金です。十億円の資本金で四十八年度の報告書を見ますと、現金預金が二十八億円、有価証券が百八十二億円、流動資産合計が二百十三億六千二百七十七万六千円、借入金一切なし。資本金十億円で二百二十億もの流動資産を持つ。なるほど優良会社です。こういう指導されてきたのは、まことに建設行政の指導、結構ですが、この保証料は建設会社が払うわけです。それだけ建設会社、これは厳しくなってきた状況で、なおこれほど資産状況がよくなるほどの保証料を取らなければならぬのかということが、私はこの前も指摘しましたけれども、そのときに料率を考えると、言いながらいまだに放置している。

そこで、四十九年度を見ますと、ことしは二月までの表がここに出ておりますが、ことしは建設業にとってはそれこそ大変な年です。しかし、東の場合には四十九年の二月までに収入保証料が五十八億円、弁済金額が四億二千万、これはこんなに保証料を取らなくてもいいのじゃないでしょうか。また、これだけ取るならば、そのときのたしか答弁に、建設業の振興のために各地の建設業界に賛助金として送っていると、こういうようなお話でしたが、大体地方の建設業協会に出されているのは、賛助金費として月に四万円相当の金額だったと私記憶しております。こんなことしないで、それこそ労働災害に遭われた方の見舞い金とか、あるいは福祉の方に使おうとか、また労働災害で亡くなった方の遺族の子供、これに育英金をお渡しするなり、いわゆる建設労働者の福祉関係にもっとお使いになったらどうでしょうかと、これはもちろん営利会社ではないはずなんです、株式会社ではあるけれども、こんなに会社に資産を残さないで、業界に還元することが必要じゃないかということをおっしゃるのですが、まずその保証料が四十八年の九月に改定されたまま今日もなおそのまま据え置かれているというこの問題が第一点。この前に大臣がこれほどの答弁をされながら、何ら方針に変更あるいは改善を加えていない

という点が二点。この点、私指摘しておきたいのですが、これはひとつ担当の方から御説明をいただき、大臣にもひとつ考えていただきたい。こんなべらぼうな会社はありません。

○政府委員(大塩洋一郎君) 先生御指摘のとおりでございます。先回亀岡大臣のときにも料率の引き下げをやり出すということをお答え申し上げたのでございます。そこで、われわれといたしまして、三社を集めて料率の引き下げにつきまして昭和四十八年に四回目の料率の引き下げを行ったのであるが、なおまだ引き下げの余地が十分あるからこれについて検討するようにということとを強く指示し、その後三社ともこの料率引き下げ問題について検討をしておるところでございますが、近くその結論出ますけれども、その後倒産その他の事情等が悪化したというようなこともございまして、若干日にちがたっていることは申しわけございませんが、この料率の問題を含めまして、先ほど御指摘になりましたような業界への還元策につきまして具体策を検討中でありまして、近くその結果が出るはずでございますので、その結果を待ちまして、料率を含めまして具体化を進めてまいりたいと思っております次第でございます。なお、その後先生御指摘……

○二宮文造君 還元策の中身はどういうふうな具体策が出てくるのか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 具体的には、まず一つは預金額を大幅に増加いたしましたので、四十九年三月末で約二十七億円でありましたのが、五十年の二月には八十六億円にふやしまして、大体この預金をふやして、中小企業への融資の見返りにするようになっていることで大体四・二倍ぐらいに回っておりますが、これを増額いたしましたということが一つございまして、それから公共工事の金融保証制度につきまして、新たに特例措置を設けまして、たとえば請負代金から前払金を控除した額、残りの額につきまして、大臣承認があったものとして債務保証をするというふうな方法を講じているところでござい

ますが、ただいまの料率等につきましては、その還元策を含めまして近く結論を出すように鋭意検討中でございます。

○国務大臣(飯谷忠男君) いまの局長から申し上げましたとおり、私も実はこの問題初めてでありまして、早急に結論を出すようにいたします。○二宮文造君 これは本当に私ふつと気がつきまして、どうもこういう、私、口癖ですが、天下り団体になりますと措置が甘いわけですね。要するに、お声がかかりでつくったわけでしょう、義務的にかけるわけですよ。そうするとお金がどんどん残ってくる。そうして何か倒産が激しくなったからと、だからちよつと様子を見ておりましたなんて言っている、いま申し上げたように弁済金額は変わっていないわけですね。要するに工事請負人が、公共工事を請け負う人というのは相当に資本力もあり、信用もあり、いざというときには施主に迷惑をかけない、信用第一をもつてやっている業者が公共工事の落札者ですよ。施工者ですよ。それを対象にやっていると、倒産がふえるとか余りにも会社を弁護し過ぎると思ふのです。ですから、これはひとつできれば定款を改正するなりして、株式会社と言いつていながら公益法人的な性格にこの保証会社を持っていくべきではないか。これは私は必要ならば定款改正をしてよろしいと思う。そういうふうにひとつ方向づけをしていただきたい、こう思います。

それはそれでその結果を見させていただくことにして、次にあともう十分か十五分しかないわけですが、ちよつと私具体的な例を申し上げてお願ひしたいのですが、

私は唯一の財産として十年ほど前に九州に買った土地があります。多少の借金もあり、利子もかき、催促されますので、この土地を手放して、借金を清算し、残りの金は生活の足しにしたいと思ひ、金を借りた人に売る話も決まり、土地の権利書を先方に渡し、さて差額を受け取る段階になって、先方より、この土地は調べた

結果、風致地区とかで電信柱も立てることができず、木を植えることも抜くこともできないような土地だから土地は買わない、貸した金を返してくれたら権利書は返すと、こう言ってきた。私がこの土地を買った当時は自由にできる土地であつたはずだ。風致地区に指定される折、当家に何の連絡もなかった。県の方で買い取ってもらえたら、県の方に依頼したんですが、一部分ではめんどろだから、まとめて買った部分のお返事でした。当時、明治不動産から買った人は五十世帯ほどあり、住所もわからず、大変手数も入り込んで、まとめるにも思うようにならなかった。何とか一部分でも県で買つていただくとか、または見返りの土地を都合をつけていただくとかの方法はないものかと思ひます。

こういう手紙を私にいただいたわけです。当該の土地は阿蘇国立公園の土地なんです。当時、自分の自由にできるように思つていたというのは御本人の記憶の間違ひでした。ここにいろいろの問題があると思ふのです。とにかく本人は、たとえば明治不動産——倒産しております、例の明治不動産ですから。倒産しております。これが周知義務というものをやったかどうかという、ここに一つ問題があります。本人は知らなかったと、こう言っております。それから今度は、いずれにしてもそういうふうにして、それがもう抜き差しならない規制の土地であり、借金して買った、支払いもできない、売れもしない、こういう問題がここから起つてくるわけですね。これをひとつ頭に置いていただいて、私はこういう関係で出てくるのは、保安林とかあるいは自然公園法に基づく規制地区とか、こういう問題に、まあこれは悪徳不動産業者も中に一枚かんでおりますが、こういう問題が間々これからは起つてくるのではないかと、こう思ひます。

そこで、ちよつと環境庁にお伺ひしたいわけですが、こういう自然公園法の指定地域というものはどういう手続を経て指定されるのか。もう時間がありませんから、簡単にお願いしたいと思ひます。

○説明員(新谷鐵郎君) 自然公園法に基づきます公園の種類をいたしましては、国立公園、国定公園、県立自然公園がございますが、国立公園の場合の例で申し上げますと、これは環境庁の方で計画を立てまして、それで関係市町村長の意見、それから県の意見を聞きまして審議会にかけて地域を指定することとございまして、個々の住民の方お一人一人の承諾をとって指定をするという手続にはなっておりません。

○二宮文造君 いわゆる審議会等を通して、あるいは府県のあるを通して、公的な機関を通して網打ちをする、規制をする。個々の人は対象にしない、こういうわけですね。そしてもし指定をしますと、それはどういう手続で——官報に記載されるだけです。どうか関係地のところに関覧場所があるとかないとかという、一般国民に対する周知徹底の方法というのはどういふふうにされているか。

○説明員(新谷鐵郎君) 官報に告示されますと同時に、その公園計画の地図が関係市町村に送られてまして、その地元の市町村では住民の方が縦覧できるといふたてまえになつております。

○二宮文造君 それから林野庁の方は、保安林の指定の手続はどうされますか。

○説明員(藍原義邦君) 保安林の指定につきましては、森林法に決められたところによりまして、都道府県に委任いたしました。都道府県知事がこれを告示いたします。その後四十日間に異議の申し立て等、意見を十分徴することになりまして、その後四十日たちましてから確定通知をするという形にいたしております。

○二宮文造君 保安林の場合は、土地の贈本ですね、贈本に保安林であるということが記載されますね、どうですか。

○説明員(藍原義邦君) 地目に保安林と記載されます。

○二宮文造君 公園法の場合は、土地の贈本に、そういう贈本をとった場合、登記簿贈本を閲覧した場合に、これが自然公園法に基づく規制地域であるという、そういう方式はとられませんね。

○説明員(新谷鐵郎君) そのとおりでございます。○二宮文造君 そこに私は問題が出てくるのじゃないかと思うんですね。大体よく似たものです、その規制というのは。林野庁の場合、保安林の場合はいわゆる立木の伐採を一つの問題にします。中でもやっぱり風致保安林もありますから、景観を保つために保安林もあるわけですね。自然公園法の場合、そうやって、たとえば特別保護地域とか、それから第一種だ、第二種、第三種特別保護地域ですか、三種までありますね。それから普通地域ですか、こういうふうなそれぞれ規制は違いますけれども、しかし、特別保護地域でも、特別地域でも、特別保護地域と、特別保護地域と、これはもう大変な規制ですよ。この中に民有地もあるわけですね。しかも最近では財産区がどんどん売られておるわけですね。これは財産区というのは準公有地みたいなものでしょうが、これがどんどん売られておるわけですね。そして宅建業者を通じて買った人間が非常に困るわけですね。これは登記簿贈本に保安林のように地目の中に入れていけば、これはもうだれだつて土地を買ったときには贈本を見ますから、閲覧しますから、大部分こういう問題が避けられると思うんですが、その作業をなぜやらないのでしょうか。

○説明員(新谷鐵郎君) 御指摘のように、公園内の規制は最近には強くなつてきておりますので、一般の方々にはここが公園であるということを知徹底される手段につきましては、確かに問題があると思つております。で、お話しございましたようなそういう登記簿の問題も含めまして、どういう形で住民の方に具体的に公園の範囲を知つていただくかということにつきましては十分検討いたしたいと考えております。

○二宮文造君 それで、環境庁の場合ですね、たとえば土地を買う、土地を買いますね。そしていざ建物を建てようというときには、買った人がいづゆる届け出をし、許可を受けなければなりませんね。それから有委分譲といいますが、宅建業者

は有委のまま売るのは野放しですね、野放し。しかも今度は有委分譲、有委のまま私なら私が買ったとしましうか。そこには道路も何もない、現状のままですね。その道路も何もないときに建物を建てようとする許可申請を出してもこれは受理されませんね、取りつけ道路もありませんから。そうすると、まるつき有委分譲を野放しにしているところからいふ問題は当然のこととして私は派生してくると思うんですが、これはどうでしょう。その辺の許可の手続の問題、ちよつと教えていただけないか。

○説明員(新谷鐵郎君) 確かに御指摘のような問題が出てくるわけでございますけれども、私も私ども通常処理しております大部分のケースは、公園内でそういう宅地を造成するというような場合には、やはり実際には道路などを造成いたしまして、その上で一般の方に売ると、売買するという形がとられておるのが大部分でございますので、そういう場合には、宅地造成の申請がありましたときに、許可の条件といたしまして、これはどういう土地であつて、どういうような制約があるかというようなことを周知徹底されることを条件とさせていただきます。ただ、お話しございましたように、何ら手を加えずに、ただ不動産業者からほかの方に売られるという場合には、現在の自然公園法の体系ではその土地の売買について規制をする形になつておりませんので、御指摘のような問題が確かに出てくるわけでございます。

○二宮文造君 これはしかし、何か改正をするというか、やらなければ、問題は次々に起こりますかね、何かお考えありませんか。

○説明員(新谷鐵郎君) 公園内の土地の売買の規制ということになりますと、国土利用計画法のいろいろ御議論のありましたような非常にむずかしい問題いろいろ出てくるわけでございます。現在の段階では公園の中であれば一切の開発行為を認めないと言つておるわけじゃないですか。で、やはり場所によりまして、どうしてもその開発を認めない場所、条件つきで開発を認める場所

ということを区分いたしまして、土地の効用を一切否定するといふようなことは、民有地につきましても場合にはよつては避けるということと臨んでおるわけでございます。しかしながら、どうしても民有地で私権の救済という観点から、景観を守るといふ観点からは許可できないけれども、しかし、その方の私権を救済する必要があるという場合につきましては、四十七年から民有地の買い上げ制度を発足いたしております。県が買い上げ、それに對しまして国が高率の補助をするという形で対応いたしておるわけでございます。

○二宮文造君 ただ、買い上げとおっしゃいますね、買い上げは特別保護地域と一種地域だけでしよう。問題は二種地域に非常に多いわけですね。二種地域については買い上げの意思は毛頭ないわけでしょう。どうですか。

○説明員(新谷鐵郎君) 現在の制度では買い上げの対象になつておりません。○二宮文造君 そうしますと、網は打つは、審議会を通して打つ、景観を保つために網は打つ、規制はする。買った人は持ちも下りもならぬ、買い上げもしてもらえない。その泣き言は一体どこへ持つていけばいいんですか。

○説明員(新谷鐵郎君) 確かに御指摘のような問題があるわけでございます。私もそういう二種地域、三種地域につきましているいろいろ申請が出てまいります段階で、どこまでがとにかく公園の景観を守るといふ観点からは非常にこれを認めることは困難だ、しかし、その方の私権も尊重しなくては行けない、そういうジレンマにいつも立つわけでございますけれども、今日私権と申ししましても、やはり公共の福祉という観点からその行使につきましても当然制約があるわけでございます。その方の受忍の限度というものが一体どこまであるか。たとえば、高さが何メートルというふうな制限されている、あるいは建築率はこれだけにしたいだきたいといふような条件をつけておるわけでございますけれども、そういう制約といふものはやはり今日ではいざ受忍の限度として

案の御質問前にちよつとお伺いしたいんですけれども、木曽川右岸の下水道計画で、これは岐阜県の方の流域下水道の処理の終末処理場の問題なんですけれども、この木曽川へ終末処理場をつくつてそこへ放出するについて、そのすぐ下流で木曽川の水を一宮の水道並びに名古屋市の水道を引いているわけなんです、それについて岐阜県からの計画、これはまあ恐らく建設省の御指導もあつたんだらうと思うんですけれども、県の方並びに市の方は非常にマスコミにも何回か昨年来取り上げられて問題にしているところなんです、いよいよこの新聞によると岐阜県の方から愛知県の方へ正式回答を求められて、送るようになって、その案ができたためでしょうが、いろいろ問題点を書いてありますが、この問題について、やはり建設省の方、あるいは岐阜県の方は、この計画を持ってこられると、この場所であくまで建設を進められる腹つもりでおられるかどうか。

点に名古屋市などの上水道の取水場所があるといふようなことであります。もう私でもいろいろこの計画を策定していく段階で、あるいはその後に、おきまして場所をいろいろ探しましたけれども、結局この場所をおいてはなかなか他の適地は見つからない。したがって、当面は上流の開発もさほど進んでいませんので、二次処理の処理水を放流することによつて、上水道の上流に放流されましても支障はないと考えておりますが、しかし、次第に上流が開発されてまいりますと汚濁付加量もふえてまいりますので、そういう場合に対処すべく三次処理等も建設することを予定する、こういう考えのもとに、やはりどうしてもこの場所以外には処理場の適地は見つからないといふ考えでございます。

○三治重信君　これについて、名古屋市民の方になると、岐阜県側のふん尿を浄化すると言いが

ら、それをまた再度飲むというかつこの先轡になりますと、とてもじゃないが、感情的にもなかなか承服したい問題になると思うのです。これをこへ、木曾川へ放流しないで、ほかのところへ流す計画というものは絶対だめですか。たとえば工業用水に使うとか、もう少しこの下流までのパイプで持っていくって流すとか、そういうことは考えられないのか、どうですか。

○政府委員(吉田泰夫君) この木曾川右岸流域下水道の集水区域は大部分木曾川流域なんですけれども、一部隣の長良川水系にほうっておけば流れ込むはずの汚水を入れる計画になっております。地元の名古屋市等の市民の方々の感情もわかります。私どもはこの計画におきましては、もとより長良川に流れるべき水系の区域の中から発生したものは、ここで、処理場一括して処理はしますけれども、放流先は、その流量に応じまして、あえて木曾川に入らずに長良川の方に還元するというのを考えております。そうしますと、木曾川水系から発生した汚水だけが木曾川に結局還流されるということでありまして、木曾川沿線の方々にも幾らかその気持ちがわかっていただけるんじゃないか、そのように考えまして、ちょうどこの場所が現在河川敷内になっているような適地でございまして、まあ水道の上流と言いましても相当距離もあるわけでございまして、当面二次処理ですが、先ほど申したように、将来計画としては三次処理までやるということによりまして十分水道の利用にも供されるわけでありますので、まあ気分としておもしろくないという点もおありでしょうが、十分これを進めさせていたいただくことによりましてこの計画は進めてまいりたいと、このように考えます。

○三治重信君 そういう気持ちだと、愛知県側、また長島の了解が得られなくても着工をしていくつもりなんですか。

○政府委員(吉田泰夫君) この種の事業につきましては、事を分けて御説明し、先ほど申し上げましたようなこともお約束しながら、専門的な認識

も含めまして御相談いたせば必ずや了解をいただけるのではないかと、そういうふうにご考慮しておりますので、御了解なしにどうか事業を進めるといふ乱暴な気持ちもありませんけれども、一方、何と言われても気分的にいやだということでも困りますのでございまして、先ほどのように、同じ処理場で処理した水ですらものと流域に戻すというふうなことで考えるわけでありまして、何とかが御理解をいただくべくさらに努力を重ねたいと思ひます。

○三治重信君 まあひとつその点はいろいろ決意はかたいようなんですけれども、これはやはり何と云つても二百万の市民の感情問題が入つておりますので安易に考えてもらいたくないわけなんです。それと皆さん方、問題点は十分御存じだろうと思うんですけれども、ただ、理屈だけでは通らない問題、いわゆる自分達の飲む水へこの水系の浄化水を汚水を浄化したと言ひながら、水道の上へ持つてきて放流するというのはとても納得できないという空気が充満しています。それだから、もう少し少なくとも上水道の取り口よりか下流まで持つていくか、ほかのところへ、何と云ひますか、その水道の取り口の下か、またはほかのところへ持つていって放流することをやはり検討してもらわねと、これだけの下水道の処理の推進というのには私も非常に必要なことだと思うんですけれども、そういう上水道の問題がからんでくると、理屈では解決できない問題を地元としてつくづく感じておられるわけで、下水道の処理の問題について、ひとつ放流する場所についてはよく考えていただきたいと思つております。まあそういう問題をやっていくと時間が過ぎてしましますので、これは予算外の問題ですから、ひとつその点だけ意見として申し上げておきます。

それで、五十年年度予算の関連でひとつお伺いしますが、住宅問題で大変単価を直された規模を大きくされたらしいので非常に前進を図られていらっしゃるんです。いずれにしても、これだけインフレになつて建設費が上がつてまいりますと、建設戸

数の問題で非常に制約を受けておられることと承知して、それを私は今後解消していく一つの方法として、今度頭を出された借地方式による住宅建設の促進と、こういうことを昨年御質問して同意を得たんですが、まあいまこれは五十年年度では基本計画を策定する経費の一部の補助だとして、この借地方式による住宅建設の基本計画というものをどういうふうにデッサンされておられるのか、基本的な問題だけひとつお知らせ願ひたい。

○政府委員(山岡一男君) これから先の住宅建設を進めようとする場合、土地所有者の方々の協力が非常に重要なウエートを占めることになりまして、いままでに土地所有者の方がみずから賃貸住宅を経営なさるといふ場合には、融資なり利子補給なりの方途を講じてまいつておられますけれども、最近全農、全中あたりを中心としたしまして、いま先生おっしゃいました土地を貸し付けるといふことで地代を得ながら、まあ従来のたとえば農民の方等は地代によつて生活をされる。一方、地方公共団体、公団、公社、それから農協、中央農協等が、単位農協等が中心となられた協同組合等が事業主となられまして、その上に賃貸なり分譲なりの住宅を経営なさる、で、適当な時期に、たとえば遺産相続が行われる、もしくは十年たつたというような時期には、請求があればそれを買ひ上げるというのを骨子にいたしております。なお、地代につきましては、近隣の地代の値上がり等を勘案いたしまして、三年に一度ぐらひはひとつ見直しをするというふうなことにしたらどうかというふうなことを現在考えております。具体の場所につきましては現在のところまだ出ておりません。しかし、候補地はすいぶんあるようでございまして、全農、全中の皆さんの方から、来年度は五カ所を選びましてモデル的にやりたいということにございまして、われわれもどこにするかにつきまして現在相談を進めておるといふのが現状でございます。

○三治重信君 私は前の大臣にもお話しして、こ

く簡単な御意見にしておいたんですけれども、これだけ土地が高くなった、ことにこの予算の中でも三大都市圏には特別の予算措置も講ぜられておるようなんですが、これぐらひの予算では、とても大都市の中における賃貸住宅にしても分譲住宅にしても、土地の価格がひつつかつてくる。まあ前進が非常にむずかしいんじゃないかと思うわけなんです。ぜひひとつ土地の分譲にしても、土地と住宅とを切り離した住宅政策を、大臣がいつも言つておられる、来年から新しく立てられる住宅計画には本当に検討していただきたいと私は思ひます。

と申しますのは、やはり勤労者がマイホームの夢が薄れたと、なくなつたと、こういうときに、いろいろ方策を考えてみましたが、土地の価格がこれだけ高くなつてきた場合に、土地と住宅とを切り離して、そうして土地は借地で、住宅は買い求めて、いわゆる財形なり、あるいは融資なり、また補助金なりで、賃貸なり分譲を受けて勤労者が自分の住まいとしていける体制を今度の計画にはぜひ入れていただきたいと思ふのです。その場合には、これにこの三大都市圏、非常に土地の高いところにおいて、私はまた後で具体的な資料を立てて御質問したいと思ふんですが、きょうは時間がないものですからほんのわずかな例だけで申し上げておきますが、非常に高い土地であると、新聞広告やほかのを見ても、十何坪とか二十坪以下のような、分譲して家を建てているような、東京のような大都市の中でこういうふうなことが行われますと、それでいながら一千万円以上の値段で売り出されていくわけなんです。本当に将来考へると、そんな十坪や十五坪の土地を分譲して、そこへ家を建てていくような大都市の開発が行われていくということは、今後の住宅政策なり都市計画からいって非常に障害になるんじゃないかと、土地の再分割を本当に防除しながら住宅の供給をやることをやはり基本的に考えていただきたい、こう思うわけなんです。

それには私は土地の借地方式よりはかにない。

その借地の場合に一定の土地を、住宅を建てるに、
本当の住宅の地主が、たくさんのお金とよつたま
とまった地域で地主が百五十人も百人もという
ときに、どうしてそれをまとめて利用する借地形式
ができるかというのを今後考えて、そういう政
策について相当国としてのお金を使つて、いつ
都市計画を、将来ここに住宅が建つてもすぐじや
まになるとか、非常にスラム化するようなこと
のないような住宅計画ができるようなことをやは
り考えるべきじゃないかと、かように思つてい
けなうんですが、大臣の御所見を。

○国務大臣(飯谷忠男君) 私は、この案はこれか
らの住宅政策を進めていくために一つの大きな目
玉になると思つておる。たびたび議論をしてお
りますように、住宅建設の一番の隘路は宅地の問
題なんです。そこで、大量供給をしようというこ
とで、法案もまた御審議をいたしておりますが、
住宅開発公団法等もお願いをいたしておるわけ
でありますけれども、本来なれば宅地を持つてお
る人が宅地を貸してくれて、そしてスムーズに家
が建つというになれば、これは一番低廉な家が
できます。入居もしやすいというところはもう当
然のことです。従来は土地を持つた人がみ
ずから家を建てて住宅供給をする、それに対し
て、これは農地が農地等を手放すことはい
やがりますけれども、確かな人で、将来保証され
れば賃貸することも決して不都合でないと思いま
すし、そういうような面をむしろ活用することに
よつて、土地の利用をできれば私は住宅政策の中
で、いまだに住宅の建設費あるいは宅地費とい
つたものが非常に高くなつて入居がむずかしくな
つておるときに、おっしゃるような宅地と建物とを
切り離して進めていくことが可能になれば、これ
は私はいまの場合非常にいい方法じゃないかと
思つております。幸い五十年は一応モデルとし
て考えてみようということを進めておりますが、
これはぜひひとつ積極的に私どもは進めてまいり

たいと、かように思つております。

○三治重信君 農家の方々の都市計画の中の農地
については、いま大臣がおっしゃるような、これ
はわりあいにスムーズにいくんじゃないかと、最
初はわりあいに一番着手しやすいところだと思
うんです。その場合に、私は考えていただきたいの
は、地主さんの土地をそういう住宅に提供した後
の生活手段にも手を伸ばしていただきたい。それ
は住宅の、そういうアパートの、たとえ分譲にし
てもそれが管理権を得て、その中から自分たちの
働く場所、環境整備やそういうやつや、管理会社
とかいうことで、共同的に相当雇用の機会や収益
も得られるような住宅政策というものを考えてい
ただきたいと思つておる。その点を要望して、ぜ
ひひとつ私は、この都市計画区域内における、こ
にまた土地が十萬円かかるのか、少なくとも二十
萬円超すようなところは、もうこれは何ぼ金をつ
ぎ込んででも土地を買い上げて住宅をつくつてい
くという政策では、現に東京、大阪が何ぼ予算を
つけても何も一つもできないと同じように、これは
予算措置だけでは不可能な問題で、土地問題なり、
その地主をどういうふうにして新しいこの住宅建
設なり住宅供給に協力をさすかと、土地を買い上
げるんじゃないかと、それを地主に、そこにりつぱ
な住宅を建てることによつて、その住宅を中心
にして自分たちも、何と申しますか、生活ができ
いけるというふうな、ある程度一定の規模の計画
を立てていかないとまずいんじゃないかと、これ
にはひとつそういう新しい観念をもつていく必要
があるんじゃないかと思つておる。ひとつ
御検討願ひたいと思つておる。

○政府委員(山岡一男君) 実は、公営住宅につ
きましては、数年前までは国の方から補助金を出
しておりました。上物と同じように、一種公営住宅
では二分の一、それから二種の場合は三分の二と
いう国庫補助を出してつたわけでございます。
それを最近では全部起債に切りかえております。
起債に切りかえておりますので、その起債の償還
額がまるまる家賃に入りまして、従来の補助金分
を差引いて決めておりました家賃より割り高に
なります。したがって、従前の補助金を出し
ておつたと同じところになるまでまあ家賃の収入
を補助しようということでもございまして、管理を
開始しました公営住宅の値段が昔用地について補
助金をもらつた場合と差がないというところまで
を埋める補助金でございまして、
○三治重信君 そうすると、これは市町村に入る
金なんですか。
○政府委員(山岡一男君) 公営住宅の事業主体に
入ります。都道府県庁の場合には都道府県に入り
ますし、市町村の場合には市町村に入ります。
○三治重信君 わかりました。
で、それと家賃の問題で応能負担の問題、いわ
ゆる最初入つたときには低家賃住宅なり何なりの
資格で入られたけれども、その後非常に賃金が上
がつたとか、また所得が上がつたという場合、こ
の家賃の、非常にまあ急激なインフレで、だん
だんだんこんな建設費が高くなつて、新しいほ
ど物すごく家賃が高くなつて、古い前の家等は本
当にまあたばこ銭にも満たぬようなのだと、こ
ういふことを聞いておるわけなんです、それを応
能負担にするという、ある程度新旧はあるので
しょうけれども、どういふかこうでやれと、こ
ういふことになるわけですか。
○政府委員(山岡一男君) 実は、われわれのこ
ろにございまして住宅地審議会からも、そういう
ような適正家賃を前に置きまして応能の御報告を
いただいております。ただ、この応能負担制度の
骨子につきましては、どの程度のもを基準に皆

さんに提供するのか、それから実際の現実の所得
が十分に把握できるのか、それから家が古い新し
い、遠い近い、大きい小さい等がございまして、
でも、そういうものに対してどの程度応能の範囲
を基準として考えるのか等々、まだ数え上げれば
非常に問題が多々ございまして、現在われわれも、
ヨーロッパにもそういう先行制度ございまして
で検討いたしておりますが、ヨーロッパの方でも
必ずしも成功していらつしやらない。したがって
まして、これは家賃の基本にかかわる問題でござ
います。したがって、日本の本当にいい応能
家賃負担制度ができればよろうというところで鋭
意検討いたしておるところでございまして、引き続
き審議会の方でも小委員会等をつくつて御検討
いただくことになつております。

その場合に、やはりもう一つの問題点といたしま
して、いま先生おっしゃいましたような、たとえ
ば公営住宅を例にとりまして、既存のストックは
百三十萬戸以上ございまして、そういうものの中
にも家賃のアンバランスという現在でも問題があ
るものがございまして、そこへもつてきて応能負担
が入つてくるということになりますと、それをど
のような時間をかけて、どのようなやり方でも
能に切りかえていくかというふうな問題につきま
しては、よほど慎重にやりますと、なかなかう
まくいかない問題だらうかと思つておる。十分検
討してまいりたいと思つておる次第でござい
ます。
○三治重信君 大臣、この家賃の問題をよほど考
えていただかないと、この賃貸住宅、ことにい
かに市町村は其の損得は考えないと云いながら、
損することばかりかし、地方市町村の財政の負担に
なることばかりかしの賃貸住宅では、いかに革新の
市長でも何しても、私はまあ腹の中では、建てる
とまあ大変なことになると思つておる。すつた転
んで建てぬように思つておる。したが
つて、まあこれは実施する方としては大変なこ
とだらうけれども、家賃の問題を応能負担なら
能負担なり、何か原理、原則を、いままでの建設
費を中心にした単価の家賃という原理を変えない

ことには、これからの住宅建設にしても、そういう公営住宅関係のまあ経営というもののについても本当にデッドロックになつてしまふのじゃないかと、こういう感じを持つてゐるわけなんです。それで、これ、家賃補助の補助金があるわけなんです。少くも少くもな収入の面を考慮して、まあ、変えないと、住宅供給に対して入居者を本当に、負担能力というんですか、生活保護世帯みたいに全部国なり公共団体が援助しなければ生活できない人と、それぞれちゃんと収入を持つて生活している人を公営的な住宅でやるといふのと、非常な国の施策についてアンバランスが出てきておる。この観念をひとつ生活水準、底辺の基準から下の人については、これはもう本当に国がめんどうを見るのは結構なんです。だから、その水準から上の人はある程度で済ませただけ負担をしてもう体制を、家賃と体制で考えていただかないと、私は、言うはやすくて、現実には公営住宅の拡充と口では叫んでも実際の実行がいかにないか。これはぜひ建設省の住宅行政として家賃問題は、建てる側の市町村も家主になるわけなんだから、またそういうものを単に家主で、市町村で済まなければ、先ほど申し上げましたように、やはり地主にも補助金を出して、そういう家賃が負担できないなら地主の方で管理してもらうといふ、ある程度の世話をしながらやっていくとか、総合的に相当考えていただく必要が絶対あるんじゃないかと思ふのです。ことに、来年から住宅の新しい計画を立てられるということについて、まあ、ただでみんな住宅が供給されるなら別ですが、それという家賃というものの収益を相当考へるということになると、この点の思想をしっかりと握つて国民に對処していただきたいと思ふわけなんです。それを一つ要望しておきます。それからもう一つ、この中で、何と申しますか、業界に対する補助金が出ておりますが、これは計画局関係ですか。それで私は、ここにこういうふうにして業界の指導体制をとられるのは非常に賛

成なんです。いま一つこの中で考えていただきたいのは、これから現実の住宅政策をやっていく場合に、民間でも市町村でも変わらぬと思ふのですね、土地を借地したり、あるいは借地地主とは話がついても、今度は建築になつてくると周りと、いわゆる住民パワーによる、またそういうものに対する日照権とか道路の問題とか、非常にわれわれ最近見ていると、一たん建てる住宅を、マンションなり高層住宅を建てる、あるいはそうでなくても、住宅を建てる場合に、建設業者が大変な根回しやいろいろなトラブルを解決しないとか、せっかく設計を役所から許可をとつても着手できない。これを業者はさういふ困つてゐるんじゃないかと思ふのです。いままでは余り周りのめんどうを、周りに迷惑をかけて知らぬ顔をしてどんどん工事か幾らでもできたといふ、その反動もあるのだと思ふのですけれども、今後この建設を進めていく場合に、周りの住民の了解手段、理解手段をとるやり方、それから、ひとつこれでやつたつていいと思つたが、今度はまたさういふ側から文句がくると、こういうことについては業界は手なれていないと思ふのです。それからまた、一業者でこれをやるといふのもなかなか大変な費用がかかる。しかしながら、いまからしても不景気が来て、住宅なり公共事業を優先的にやっていくと、こういった予算を配賦してやつていっても、一たん現実の着手をしようと思つても、建設業者が実際の周りの者と全部話がつかなければ着手できないとなると、実際は計画といつても着手にすぐ三月や半年おくれしてしまうのが実情じゃないかと思ふのです。こういう問題に對してどういふふうな施策をとつていくとするのか。それがこのような業界の業者の指導やそういう周りの人やいわゆる住民パワーに対する対策とかいふものに対する研究や何か入つてゐるのかどうか。

○政府委員(大塩洋一郎君) お説のような事態が最近の工事が特に大型化するにつれて頻発しておること、御指摘のとおりでございます。建設省としましては、これらの公共事業の発注に当たりましては、そういった設計面において、特に環境を重視したような設計面における改善策をとることが一つの方向であると考えています。たとえば阪神高速道路公団等におきましても、両側に緩衝帯みたいなものを設けるような企画を、設計上考慮するというようなことを採用したのもその一つの例であります。

もう一つは、住民の、便乗的なものは別といたしまして、事前にやはり公共側が発注するに当たつて、その設計なりある工場の方向なりにつきまして、事前に地元との了解を根気よくつけるというこの、いわばソフトなそういう面の根回しの慣習というものが欠けていたといふようなことを反省するものでございまして、こういう面のいわば感情的なものがしばしば発端になることが多くございしますので、こういう面に十分配慮いたしまして、事情及び事業の種類によつて違ひますけれども、事前のそういう調整をすることについて特に留意することが必要だと考へておりまして、そういう面の指導を強化してまいりたいといふふうに考へておる次第でございいたします。

○理事(沢田政治君) 本件に対する質疑は、本日はこの程度にとどめます。

○理事(沢田政治君) 下水道事業センター法の一部を改正する法律案を議題とし、本案の質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○中村植二君 私は下水道事業につきまして御質問いたしたいのでございしますが、大臣が予算委員会の関係で二十十分までしか御出席できないといふことでございしますので、順序を変えて、まず大臣にお尋ねを申し上げます。

当初、建設省は、下水道公団の設立を要求しておられたようでございますが、それが事業団となつたその経緯と、公団要求との相違点をまず大臣にお尋ねをいたします。

○國務大臣(飯谷忠男君) 下水道事業団は、公団

に、特殊法人ということで、私もはそういう方向で大蔵省との折衝を実は続けたわけであります。が、先生御承知のように、行政管理局の強い指示もありまして、新設の部局や新設の公庫、公団はまかりならない、こういうことで公団に、特殊法人として持つていくことがどうしてもできなかったわけでもありません。そうかと云つて、いまの下水道センターでは、なかなかこれからのいろんな事業の方、背負つていくためには重荷でありまして、十分期待にこたへることができないから、最善ではありまじいけれども事業団に切りかえて、そして実質の仕事の面においては公団とほとんど変わらない仕事をやるような態勢を整へようではないかといふことで実は事業団にいたしましたわけでありまして、経緯はそれとおりであります。

○中村植二君 そこで、実は大臣にお尋ね申し上げたわけでもございしますが、冒頭にこれは、さきに本委員会が坂野委員から御質問があつたようございしますが、その際公共事業の早期発注について、建設省はすでに早期発注の事務的な準備はほとんど完了しておる、そこで早期に発注をするといふような御答弁のようございします。ところが、私も地方に参つてみますと、御案内のように低成長政策への転換によつて公共事業が非常に圧縮をされた、実質的に圧縮をされてゐる。中小業者等は非常に困窮しておるわけでございます。まあ業者等の倒産の例を見ましても、ほとんど建設業あるいは不動産業者等が倒産をしておるという現状でございします。どうにもならないような窮境に立たされております。本省としては既に四月早々早期発注をなさるといふはしましても、それが果に流されて実際に入札に付するまでには相当の時間を要するわけでもございします。いま地方においても非常に技術者が不足いたしておりますから、事務的にどうしてもそう一カ月やそこらでは発注する段階にはまいりません。

それと、また今年統一地方選挙がございしますので、知事あるいは市町村長の選挙で半数ぐらいは首長がかかる。そこで、五十年度の議会におい

てはほとんど暫定の予算を組んでおります。そう
なりまして、仮に本省から早期発注、事務的にそ
ういう手続きをなさつても、県においてそれを予
算化しないわけではございません、暫定で組んでお
りますから。そうなりますと、地方議会は六月が次
の定例議会でございまして、六月の議会でなけ
れば予算化することができない。そうすると、や
はり例年のとおり八月以降でなければ仕事になら
ないという問題がございまして、この点をど
うお考えになっておられるのか。ただ、早期発
注をするということで業者に対して関心と期待を
持たしておられるけれども、実際には仕事にならない
ということになりますと、これはどうも絵にか
いたもちに等しいということになりますので、一応
その点を私は確認をいたしておきたいと存じま
す。これはもう大臣がいられしやいませんから、
私は局長さんなり事務の方でひとつ御答弁をいた
だきたいと思ひます。

○政府委員(中村弘海君) 先生のおっしゃると
りのような情勢でございまして、私たちも非常に
気にしておるところでございまして。ただ、まあこ
のたびの統一地方選挙は十七県くらいでございま
して、そういった兼ね合いもございまして、また、
直轄なり公団なりというものは独自に進められる
わけではございませんから、私たちとしては、
政府の早期発注の基本方針が決まれば直ちに着手
できるようにというように考えているわけではござ
いまして。特に上半期の事業分につきましては、六
四・五％というような計画を私たちはいたしてお
るわけではございません。詳しくはまた会計課長から。

○政府委員(丸山良仁君) いま政務次官から御答
弁がありましたとおりでございましてけれども、建
設省といたしましては、現在の状況にかんがみま
して、四月早々に発注が出来ますように、予算が
通つたらすぐ活動出来ますように現在事務的には
準備を進めておる最中でございまして、
それからもう一点は、政務次官からお話しござ
いましたように、十七県だけが選挙があるだけで
ございまして、大部分の県はないわけではござい

すし、それから一つは、繰り延べの分が大体八％
あるわけではございますが、これは年度当初から
でに予算は県が組んであるわけではございまして
出るわけではございません。それから公団、公庫等
につきましても、もちろん直ちにしまして、直轄
につきましても出るわけではございまして、そう
いうようなことを考えますと、現在各局で試算して
いるところによりまして、去年は抑制の年でござ
いまして、第一・四半期の六月までに大体三二％
ぐらしか発注はできなかったわけではござい
ます、いまの見通しでは六月までに大体その五割
増し程度、四五・六％の発注はできるのではない
か、そのように考えております。それから発注に
当たりましては、かねがね建設省といたしまして
は、中小企業優先ということで、分割発注とかあ
るいは小規模の小型のものから先に出すとか、そ
ういうことをやっておりますのでございまして、
今後ともそれを進めてまいりたい、このように考
えておるわけではございます。

○中村植二君 そこで、お尋ねいたしますが、本
省といたしましてはそういう事務的な処理をな
さつておる、しかし、地方ではやはり個所づな
を早期に——確定的なものでなくとも、おおよ
そ今年度はここはやるというふうな、おおよそ
個所づなをされて準備を整えるようにしておか
なければ、なかなか県や市町村では直ちにそれを
発注するという段階までいかないと、こう思うわ
けでございまして、そこで、すでにそういうこと
はなされておるのかどうかということをお伺いいた
します。

○政府委員(丸山良仁君) 先ほど申し上げました
ように、すでに準備をいたしまして、各県に来て
いただきます、いわゆる設計協議と申しますか、
そういう打ち合わせをしていくわけではございま
す。全くの新規個所につきましても、なかなかそ
ういうことは困難でございまして、たとえば道路
こまでやっておりますので、その隣をやる、とか、提
防、こまでやっておりますので、その隣をやる、とい
わゆる継続事業に近いようなものにつきまして

はそういう準備を進めているわけではござい
ます。○中村植二君 そこで、私の当初申しました下水
道事業につきましても、先達諸国に比べまして
大幅に立ちおくれているというところは、これは論を
またないことではあります。これは都市の尿尿を古
くから肥料として農村に還元するという型で行い
得たことではございまして、また、都市の人口集中が
今日のごとき激しくなつたためでもあります。
そうして下水道に対する国民の認識が非常に低
かつた。それにまた社会資本の立ちおくれはこれ
は歴然たるものがあつたわけでありまして、近年の
経済発展に伴い水質保全の問題、生活環境の破壊
問題などが発生いたしまして、下水道事業に対す
る認識は急速に高くなつてまいりました。政府は
下水道事業の長期計画を立てておられます。本年
度はその第三次五カ年計画の最終年度であります
が、そこで質問をいたします。

第三次五カ年計画の予想達成率はいかほどに
なりますか。また、この結果、全国の下水道普及率
はどの程度になるかお尋ねをいたします。

○政府委員(吉田泰夫君) 五十年で最終年度を
迎えます第三次の下水道整備五カ年計画、総額二
兆六千億でございまして、そのうち予備費を取り
崩してない分を差し引きますと約二兆五千億円
余りになるわけでありまして、これにつきま
しては、明年度予算案の額まで計上いたしますと大体
一〇〇％ちよつと超える程度になります。これに
よりまして、実際の下水道整備が行われ、新しく
処理対象の人口がふえてまいりました結果、四十
五年末におきまして全国で約千六百万人とい
う処理人口が九百万人分ふえまして二千五百万人分
ぐらになる予定でございまして、この二千五百万
人といふのを五十年末の総人口約一億一千万人
で割りますと、総人口に対する普及率といふもの
は二二・六％となる見込みでございまして、
○中村植二君 次に、第四次五カ年計画について
お尋ねをいたします。現在鋭意作業中と考えられ
ますが、建設省が現段階で考えているもので結構

ですが、まずその整備目標についてお答えを願
います。

これに関連いたしまして、最近の地方行政の硬
直化は歴然といたしてまいりましたが、新規事業
の繰り延べ、補助金の返納など各地方公共団
体の財政逼迫による公共事業施行能力は一段と低
下してまいりました。そこで、お尋ねいたします
が、下水道事業の大半を占める公共下水道の補助
率は現行では五・七％となつております。決して
高い補助率とも考えられないのでありますが、今
次改定の五カ年計画で補助率のアップを考えてお
られるかどうか。この点も含めてお答えを願いま
す。

○政府委員(吉田泰夫君) 実は、第三次の五カ年
計画終了待たずして五十年で第四次計画に切
りかえるべく予算要求をいたしました、非常に
激動している経済情勢のもとに新しく国全体の経
済社会の基本計画あるいは新全総計画等の見直し
を行うということになりました、それを見直した
上で下水道初め各種五カ年計画等も五十一年度か
ら発足させるといふ政府の方針になつたものです
から、今回は見送られたというわけでありまして、
そういう次第でございまして、五十一年度予算
要求におきまして、下水道につきましても新しい
第四次の計画を要求することにしたのでございま
す。ただ、従来のただ単なる延長の発想でいい
ものかどうか。国全体の経済政策、将来見通し、
それから逆算された当面五カ年の社会資本全体の
投資のあり方、いろいろ根本的に議論されると思
われますので、その方を見比べながら全体として
の位置づけを下水道についてしっかり持つてもら
おう、こういうふうでございまして、
したがしまして、現段階で私も考えていること
と申しまして、余り具体化されていくわけでは
ございまして、ただ、下水道につきましても、
特に各都市で公害防止計画が定まつております
し、それから公共水域では水質環境基準というの
が定められておまして、いずれも達成目標年次
等がおよそ示されているわけでありまして、こ

れを何としても達成できるようなスピードで事業を進めなければならぬ、そういう考えで整備目標は立てたいと思います。

次に、地方財政の問題とからみまして、御質問の趣旨は補助対象率のことかと存じますが、御指摘のように公共下水道の全国平均の補助対象率というのは五七％ということになっております。これは七大都市が四一・六％、その他の一般都市が七四％という複合した数字が五七％というわけでありまして、これにつきましては、四十九年度からすでに大幅な引き上げを終えました補助率そのものとは違ひまして、最近には改善を見ていないわけでありまして、新しい五カ年計画改定の際に何らかの検討を加える必要があるのではないかと、こう考えております。ただ、補助率を非常に引き上げたものですから、補助対象率をどの程度引き上げる必要があるか、あるいは引き上げることでできるかという点が問題でありまして、先ほど来の全体目標とのからみで十分検討させていただきたいと思ひます。

○中村慎二君 次に、お尋ねいたします。下水道事業の大半の実施母体であります市町村においては技術員不足に悩んでおり、せっかくの計画の実施段階において技術員の質的、量的不足から繰り越しあるいは施工不能となっております。これを解決するため政府では下水道事業センターを設立し、本年度から公団組織に改組強化されるよう国会に法案提出中でございますが、この機関において研修指導を受けられた、これに従事されたその実績あるいは今後の対策をお聞かせ願ひます。

○政府委員(吉田泰夫君) おっしゃるとおり、下水道事業センターが設立されてまだ日もさほど長くないわけですが、今回地方公共団体の下水道整備の技術者不足に対処するために、さらに抜本的に内容を充実し、権限も拡大して下水道事業団と改組し、この新しく改組されました事業団の組織、陣容をもって従来のセンターでは十分要請にこたえ得なかつた事業の消化に努力を傾けたいと考えているところでございます。

下水道センターが四十七年十一月から発足したわけでありまして、その間に、一方では地方公共団体の下水道担当者あるいは担当予定者を集めまして研修を実施してきました。また、一方では地方公共団体からの要請に応じまして、技術指導という形で各種設計の作成に従事したりしてまいりました。たとえば研修の実績を申し上げますと、まだ発足当初でございますが、四十八年度には二百二十六の都市につきまして四百五名の研修生を受け入れ、四十九年度は三百四十一の都市につきまして五百十七名の研修生を受け入れてまいりました。間もなく研修センターの本庁舎も現地に完成することになっておりますので、明年度からはさらにこれを一段と飛躍して千名を超える研修を実施し、さらに内容の充実とともに、将来は年間千五百名程度の各種の研修を実施したいと考えております。

○中村慎二君 下水道事業センターが日本下水道事業団となることによつて業務の範囲はどうなるのか、局長にお尋ねいたします。

○政府委員(吉田泰夫君) センターから事業団になります。この事業団は同一性を持つてセンターの業務を引き継ぎますので、まず従来センター時代から行つてきました業務をそのままそっくり引き継ぎますとともに、この際新しい業務を追加いたしております。すなわち、従来センターが行つてきました業務は、第一に、地方公共団体からの委託に基づきまして終末処理場等の建設を行うこととあり、第二に、同じく地方公共団体の委託に基づきまして下水道に関する技術的援助を行うこととあり、第三番目に、先ほど申し上げました下水道担当者の養成訓練であり、第四番目に、下水道に関する技術の開発及びその実用化の促進のための研究、調査、試験と、こういうことであります。

今回新しく加えます業務は、まず地方公共団体の委託に基づきまして、これは経過的にございしますが、終末処理場等の完成いたしましたものにつきまして、若干の期間、維持管理を行うという

ことも加えております。それから新しく地方公共団体職員としての下水道担当者の技術検定ということも加えております。さらに、下水道に流入させる工場等につきまして、水質が悪い場合にはその障害を除去するという除害施設というものを設置することになっていくわけでございますが、この除害施設に関する技術の開発、実用化の促進ということも加えております。さらに、本来の一般業務に支障のない範囲内でやれる場合には、日本住宅公団等の委託に基づきまして終末処理場等の建設、技術援助等も行へると、従来は地方公共団体からの委託のみに限られておつたわけでございしますが、こういった特別の法律に基づく公的機関から受託できる道も開くというような点が新しく拡大されました。従来業務と相まちまして相当下水道事業の推進に寄与できるものと考えております。

○中村慎二君 最後に、地元のことで大変恐縮に存じますが、私の長崎県の下水道普及率はわずかに九・三％と、全国平均に比べはなはだ低率でございます。現在、長崎、佐世保の中核都市を中心に鋭意その普及に努めておりますが、新規大規模住宅団地の造成、工場団地の完成などその整備は急務であると申さねばなりません。幸いにいたしまして、五十年代から大村湾沿岸流域下水道調査事業を実施することになりまして、県央地区の開発に先行して本調査が実施されますことは、汚染が進行しつつある大村湾を生き返らせるものと地元民一同非常に感謝しているところでございます。

そこで、お尋ねいたしますが、本調査は何年計画で完了いたしますか、また、本事業実施の見通しについてお答えを願ひます。

○政府委員(中村弘海君) 私も選挙区でございまして、中村先生、答えさせていただきますと思ひます。

先生おっしゃいますとおり、大村湾流域の下水道の整備につきましては、現在、佐世保、諫早、大村におきまして公共下水道事業を実施中でござ

います。大村湾の水質環境基準を達成するためには、大村湾流域下水道整備総合計画の策定が先生のおっしゃるとおり必要でございまして、国庫補助により、長崎県が本計画策定のための調査を五十年度に先生がおっしゃるとおり実施するようになったわけでありまして、本調査は五十年度中に終了いたしました。五十一年から本計画の策定を完了する予定でございます。特に、流域下水道とするか、公共下水道として整備するかは、本計画の検討によつてその地域における下水道の整備を進めたいと思ひますが、この件につきましては、また先生のお力もいろいろとおかりしなきやならぬいかと思つておりますので、よろしくひとつお願い申し上げます。

○中村慎二君 御答弁ありがとうございます。今後とも下水道事業の推進につきましては、より一層の御努力をお願いいたします。私の質問を終わります。

○理事(沢田政治君) 本案に対する質疑は、本日はこの程度にとどめます。
本日はこれにて散会いたします。
午後二時二十九分散会

昭和五十年四月一日印刷

昭和五十年四月二日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局