

# 第七十五回 参議院建設委員会議録 第十三号

昭和五十年六月十七日(火曜日)

午前十時十二分開会

## 委員の異動

六月十七日

## 辞任

遠藤

要君

上田耕一郎君

## 補欠選任

井上

吉夫君

渡辺 武君

出席者は左のとおり。

## 委員長

理事

中村 波男君

上田 稔君

大森 久司君

増田 盛君

沢田 政治君

井上 吉夫君

上條 勝久君

古賀雷四郎君

坂野 重信君

寺下 岩藏君

中村 望月

小野 明君

小谷 守君

松本 英一君

田代富士男君

二宮 文造君

春日 正一君

渡辺 重信君

三治 忠男君

政府委員

運輸省鉄道監督  
建設大臣官房長  
建設省計画局長  
建設省河川局長  
建設省住宅局長後藤 茂也君  
高橋 弘篤君  
大塩洋一郎君  
大富 宏君  
吉田 泰夫君  
増岡 康治君  
山岡 一男君○委員長(中村波男君) 宅地開発公団法案を議題とし、前回に引き続き質疑を行います。  
質疑のある方は順次御発言を願います。  
○松本英一君 宅地開発公団の構想は四十八年度予算編成の大詰めの段階で当時の自民党橋本幹事長によって提唱されたものであります。当時の福田行政管理庁長官が、住宅公団に加えて宅地開発公団を設立することは屋上屋を架すことになり、二重構造機構になると反対をされ、一年間見送られた経過がござります。その後糾余曲折を経た後、四十九年の法案編成の段階で、附則に宅地開発公団の設立後は住宅公団の宅地部門は同公団住宅建設のため必要な宅地の開発に限定される旨の規定を設けて両公団が実施する宅地開発事業の分野調整を図ることになったのであります。また宅地開発公団が発足する時点では住宅公団が実施している宅地開発事業についてはなお従前の例によるとしており、今後も引き続いて住宅公団が事業を実施することになつたのであります。また住宅開発公団によつて住宅公団の宅地開発部門への影響について、計画局長は、宅地開発公団の設立によつて直ちに影響を受けることはなく、むしろ住宅公団が今後建設する住宅用地の開発だけでもいままで以上に業務量が増大をし、さらに強化拡充が必要である旨の答弁を行つておられます。また住宅開発公団の首脳も住宅公団労働組合との交渉の席上、影響を受けない旨の発言をされたと聞き及んでおります。が、計画局長及び住宅公団総裁のこの件に対する見解をお伺いいたしたいと思ひます。

○政府委員(大塩洋一郎君) いまお述べになりましたように、住宅公団の業務は住宅公団の団地のための宅地開発に限定されることになりましたけ

れども、昭和五十年度の六万戸という戸数をこなすだけでも一千ヘクタールという宅地が必要でございますし、これが今後ふえこそそれ減らないとさういうふうに考えるものであります。さらに住宅公団がすでに着手して実施している事業につきましてはなお従前の例によるということをございまして、三大都市圏内でも現在一万三千ヘクタールぐらいの仕掛け品がございます。これがすべて

ます

たために住宅公団の業務が直ちに影響を受けるということはこれは少ないというふうに部内でも話しておる次第でございます。

○松本英一君 直ちに影響は受けないということですけれども、宅地開発公団が開発した宅地を住宅公団にも分譲し、公団住宅を建設することが明らかにされておるとするならば、将来は住宅公団の宅地部門が大幅に縮小をされることは明らかであります。それでは住宅公団の宅地部門の縮小にはつながないと言われるのか、計画局長の御答弁、さらには、将来宅地開発公団の業務が本格化し、大量の宅地を供給することになった段階では、住宅公団の宅地部門は消え去つていくのではなくかという懸念を持つておりますが、明確な御答弁を願います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 先ほど申しましたように、住宅公団の建設する住宅のための団地開発ということは直ちには影響を受けない。それからこの公団ができまして、その事業が最盛期に入ります場合に、住宅公団用地としてももちろん相当量をこれを住宅公団に割くわけでございます。したがつて、三大都市圏におきましては、住宅公団の宅地の供給量というものはこれによって相当量補われることは確実でございます。しかしその時期はまだ着手いたしましてから恐らく数年かかるわけであります。その間に先ほど申しましたように、住宅公団の宅地開発部門の役割り、自己住宅建設の役割りも並行いたしまして、あわせ補完合って住宅戸数をふやしていくわけでございますから、そういうことを考えまして、減少するという方向ではないだらうということを申し上げたのであります。そのほか、地方における宅地開発業務のことを考えましても、もう住宅公団の宅地部門が直ちに縮小の方向に向かうということはないといふうに考えます。

○参考人(南部哲也君) いま計画局長から御答弁ありましたように、私ども実務的に見ますと、この公団ができるてその製品がわれわれの手に入るというのは、少なくとも四、五年先でありますよ

う。これほどなんに逆立ちしてやってもそれぐらいいの日数はかかるわけあります。さらに大規模にやると、五百ヘクタール以上ということになれば、われわれの経験からすれば、これは七、八年から十年近くかかります。したがいまして、その間住宅公団の方の住宅建設業務が継続的にあると

するならば、当然にそれに見合う宅地の新規開発をこれは継続してやっていかなければいけないというようなことで、そういう意味からいいまして、現在、公団の宅地部門が急速に衰微していくことはあり得ないと、現実的に、このように考えているわけでございます。

○松本英一君 今日、住宅公団で事業を実施しているものについて、住宅開発公団がその一部を引き継ぐとのうわさもございます。この際、一切宅地開発公団が引き継ぐことはしないということが、建設本省では四、五年、大規模工事、住宅公団では七、八年から十年、大規模工事、とのことがございますが、この問題について住宅公団が開発を予定し、事業について都市計画決定を得たものがかなり存在をしております。この種のものについての取り扱いはどのようにされるのか、この点は七、八年から十年、大規模工事、とのこと

が、建設本省も当然従来どおり住宅公団で開発すべきだと考えますが、建設大臣の御答弁を求めております。この種のものにかかると、お伺いいたしましたが、お伺いいたしたいと思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 現在住宅公団がやつております宅地開発の計画予定地を、これを将来この公団ができましたならばこれに引き継ぐといふことはあり得ることでありますし、これは住宅公団が同意さえすれば、そうしてまたそれが宅地開発公団の適地であるということであれば、これは引き継ぐことに相なります。どのぐらいの分量の限りにおきましては、その住宅公団の予定される事業量というものは、その限りにおいては減るわけでございます。しかし、そういう団地はおおむね大きい団地でございます。したがつて、宅地開発公団に引き継ぐ分量にもよりますけれども、

持っておりますその仕掛け品の中で、全部が行くわけではありませんので、先ほど申しましたようにその中で一部分が行くことは予定され、予定されるとと思われますけれども、それによつて減ると

し得ると思いますけれども、それによつて減るということは考えられないかと思つております。附則で規定をされておりますが、これは机上の論議であつて、実際にはこのとおりにはいかないのではないかという疑問を持っております。なぜならば大規模な宅地開発で、全部を公団の集団、集合住宅用に充てることは、土地利用上好ましくはありませんし、宅地開発公団が開発されるものと同様に、集合住宅用地、一戸建て住宅用地を一定割合で分配することが、土地利用上からも要請をされると思われます。したがつて、開発公団が発足後、住宅公団が行う大規模宅地開発について、その一部を宅地として分譲することが必要と考えられます。なぜなら、大規模な宅地の開発をいたしますにつきましては、入居者の足の確保ということが絶対な必要条件でござります。この場合に既設の鉄道の沿線にそういう宅地を造成する場所があれば非常に結構でございますけれども、私鉄との競合についてのお考えをお伺いしたいと思います。

○政府委員(高橋英雄君) 宅地開発公団が大規模な宅地の開発をいたしますにつきましては、入居者の足の確保ということが絶対な必要条件でござります。この場合に既設の鉄道の沿線にそういう宅地を造成する場所があれば非常に結構でございますけれども、なかなかそういう適地というのは現状ではございません。この場合に既設の鉄道から何らかのアプローチを宅地までしなければならない。その場合に既設の鉄道、最寄りの事業者がそこまで自分で路線を引くといふうな計画があり、またそれをやる意思があればそれはその事業者にやつていただくといふのがたてまえでございます。しかしながら、最近のよう非常に鉄道の建設に多額の経費がかかりまして開業後ペイするのに骨が折れるといふうな時代になりますと、容易に自分がやると言つて手を挙げる事業者がおらないといふことも予想されるわけでございます。したがつて、入居者の足の確保のためには宅地開発公団が

か。  
○参考人(播磨雅雄君) ただいま御質問になりますした住宅公団が現在手がけております宅地開発事業で三百ヘクタールから五百ヘクタールの間にありますものは二ヵ所でございまして、面積は合わせまして七百一ヘクタールでございます。これは

現在、住宅公団が実施中または計画中の大規模宅地開発で三百ヘクタールから五百ヘクタールのものはどのくらいのパーセントを占めていますか。

現在のところ一万二千、三千ヘクタールぐらいです。

現在、住宅公団が実施中または計画中の大規模宅地開発で三百ヘクタールから五百ヘクタールのもののはどのくらいのパーセントを占めていますか。

現在のところ一万二千、三千ヘクタールぐらいです。

その際に地方鉄道業あるいは軌道業ができるようになります。こういう規定が設けられておる、こういうことでござります。したがいまして、一般的な民間の地方鉄道事業者等と競合するというふうなことは御心配ないというふうに考えております。

○松本英一君 昨日、運輸、農林、建設の連合審査会でも赤字を抱えた国鉄の問題について同僚議員であります瀬谷委員から國鉄問題について質問がありました。いま競合を私鉄とはしないという

御答弁をいただきましたがさて今日地下鉄建設について、オリンピックをめどにやらされました札幌における地下鉄の一キロ当たりの建設単価はどうになつておりますか。

○説明員(高橋英雄君) いま先生御質問の札幌オリンピックを目指してつくられました地下鉄は、これは昭和四十六年に完成しております、いまと相当物価その他の違いがございますので、キロ当たりにしますと工事費が三十四億円程度というふうに聞いております。

○松本英一君 それ総工事費ですか、ぼくが聞きましめたのはキロ当たりですけれども。

○説明員(高橋英雄君) 私が申し上げましたのは

○松本英一君 それでは今度秋に着工されるといふ福岡市の地下鉄の一キロ当たりは幾らでしょうか。

○説明員(高橋英雄君) 現在福岡市が将来建設を予定しております地下鉄につきましては、昨年は免許はいたしておりますが、まだ工事には着工はいたしておりません。したがいまして、数字としては、現在の時点における見込みの数字といふことでございますけれども、その予定の数字によりますと、福岡の地下鉄の一号线につきましては、キロ当たりの工事費でございますが、これが百十三億五千万円、それから二号線につきましては六十九億七千万円というふうなことに予定されております。

○松本英一君 福岡の場合ちょっとお尋ねをしま

すけれども、地下鉄工事には工法がたくさんあります。もちろん御承知のオープンカット方式、それから掘つていくシールド工法、それから岩盤に到着をすることの不可能な七重八重の岩盤がある場合の地中継続梁の工法の問題、これを含めて三つに段階してどのくらいの、これは一キロで私三十四億と聞いてびっくりしたんだけれども、それはどうなつてているでしょうか。

○説明員(高橋英雄君) 福岡市の地下鉄の一号线の土木工事の工法でございますが、先ほど申し上げました一キロ当たり百十三億五千万円、総工事費のキロ当たりでございますが、そのうち土木工事の関係が六十五億八千万円、その他が四十七億六千万円ということになつております。この土木工事のキロ当たり六十五億円という場合のその工法でございますが、一号線につきましては大部分がオープンカットでございます。それからごく一部シールド工法がございます。それから一部山岳、丘の中を普通のトンネルで行く隧道がございます。あとその他ということで、それらの工事費が合わせましたものをキロ当たりにしますと六十五億八千万円の土木工事費がかかるということになります。それから二号線につきましては、これは全部オープンカットということで、キロ当たりの総工事費が六十九億七千万円のうち土木工事費が四十一億五千万円ということになつておる次第でございます。

○松本英一君 衆議院の建設委員会の附帯決議の中で宅地開発公団が担当する宅地開発はおおむね三百ヘクタール以上の正規模な造成事業を実施するとしておりますが、この公団が新たに鉄道事業を行うことが認められたこと等を勘案すれば、建設省の御所見をお伺いいたしたいと思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 宅地開発公団の行います事業につきましては、附帯決議で三百ヘクタール以上とされましたのは、われわれとしましては、もう一つの手筋で、その上とされましたが、建設省の御所見をお伺いいたしました。

すけれども、これらは大規模なものと同じくするならば余り小さいものをたくさんつくるよりはできる限り広い面積においてまとまりのある団地を段階的に周辺部に張りつけるとして系統的に、計画的に周辺部を張りつけると一千ヘクタールぐらいのそういう団地をつくりたい、その方が能率的であるというふうに考えております。

○松本英一君 住宅「公団は、住宅の建設又は宅地の造成をしようとするときは、当該住宅の建設計画又は宅地の造成計画について、あらかじめ、当該住宅の建設又は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聞くなければならない。」と住宅公団法第三十四条に規定されておりますが、この運用の実態について公団の方から具体的に説明を願いたいと思います。

○参考人(播磨雅雄君) 私が宅地開発を担当いたしておりますので、宅地開発の例について申し上げますと、実際に土地を買収いたします場合に、この法律の第三十四条に基づく法的協議ではございませんで、事実上公共団体と事前の調整をいたして、この程度であれば着手してもよろしかろうという一応の了解を得て買おうように原則といつたましましては努めておるわけでございます。そういったことで買いました後で、大体が完成でございますので、やはり町のつくり方につきましては公共団体の御意見もございますが、やはり地主さんのいろいろな御意見がかなり利害関係も強いものでございまして、かなりございます。そういうことで片や公共団体、片や地主さんたちと開発の進め方、基本方針につきましていろいろと決めてしまいまして、そういたしまして大体こういった基本方針で宅地のでき上がりの姿を決めようと、そういうときに、現在の段階でございますので、緑地の問題でございますとかあるいは取りつけ道路、学校の問題、さらにはいろいろな公益

ではもっとそれ以上の大規模なものと同じくしてしまってどういうふうな場所をとり、そしてそれの処分の話し合いがございます。学校用地あたりは二分の一にして売つておりますけれども、やはり公共団体もいろいろと用途によりまして御希望があります。したがいまして五百ヘクタール以上、できれば一千ヘクタールぐらいのそういう団地をつくりたい、その方が能率的であるというふうに考えております。

○松本英一君 建設省、住宅開発公団法案でも、公団は、宅地の造成計画について、あらかじめ、地方公共団体の長の意見を聞くなければならない旨を第二十三条で規定されておりますが、この条文の具体的な運用方針はもちろのこと、この条文の運用に当たっては用地取得の段階で地元公共団体の長の意見を聞くことにもなるんですが、單なる造成計画だけではなく、もつと広く開発計画について意見を聞くようにしなければならないと考えております。同時に、地元公共団体の長の意見は単に聴取するだけではなく十分尊重されるものと考えられます。これが建設省の御意見を伺います。これが直接事業にかかる一番最初の手がかりであるからであります。当然これだけの大規模な開発を行なう以上は事前に十分自然的、社会的な影響の調査等を行なって、そしてこれを地元の住民の方々にあるいは地方公共団体によく説明をすることが必要であります。当然開発計画の段階から協議をし、その意見を聞くことが必要であり、またその意見については十分これを計画の中に取り入れて尊重していくことが必要でございます。お説のとおりでございます。

○参考人(南部哲也君) 要請がどのようにしてく

るかということは、新公団ができまして、新公団の幹部が決まりまして、そうしてそれによってとことになると思います。話し合いの段階はそれからであろうと思いますが、とにかく現在実際に宅地開発事業に熟練している職員というのは日本じゅうでわが公団が一番であろうと思います。そういうことで現在の公団の受け持つております仕事、これを完遂するために必要な要員、これは当公団としても確保しなければいけませんけれども、できるだけの御協力は申し上げなければなりません。いわば兄弟公団ができるんでございますから、それに対しても確保しておけばいいけれども、これは緊密な連絡をもつて進めなければ将来宅地開発がうまくいくとは思えません。そういう意味での御協力は申し上げたいと思います。

○松本英一君 できるだけ宅地関係職員の出向の御協力をなさるという公团總裁の御答弁であります。さすれば建設省は宅地開発公団の設立に伴って住宅公団に職員の出向を要請する予定があるのか、またどの程度の人員を予定されておるのか、住宅公团總裁は現在の宅地部門の業務量と職員数からどの程度の人員の出向が可能と考えておられるか、できた暁とおっしゃるけれども、もはやその準備ができると推測をいたしておりますが、明確な御答弁をお願いいたしたいと思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) ただいま総裁の御答弁にありましたように、日本住宅公団の職員の中には測量用地あるいは土木建築、この宅地開発につきましての熟練者が多いわけでございますが、宅地開発公団が発足する場合日本住宅公団の職員に対しましてその割愛を要求いたしたいと考えておりますが、その具体的な数とかいうものにつきましては、公団の業務に支障のない範囲内とすることがございますし、また本人の転職の意向等も考慮すべきでありますので、具体的にいまどれぐらいの数をということは、いまのところ申し上げることはできません。われわれとしましては、できるだけ支障のない範囲内においてたくさん出向

していただくことが望ましいと考えております。

○松本英一君 もう時間がありませんので、――住宅公团法第五十四条における「給与及び退職手当の支給の基準」の運用の実情、もうこれは答弁は要りません、並びに宅地開発公团法第三十九条、同じ条項の運用に当たつても、労働基本権を尊重し、労使交渉の阻害にならないようしなければならないことはもちろんであります。宅地公

團の民主的な運用を保障するため建設大臣はどのような措置をとられるのか、御決意をお聞かせを願いたいと思いますし、住宅公団に設けられております管理委員会と同様の機構の設置を検討される用意があるかどうか御答弁を願います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 住宅公団と宅地開発公団との給与並びに退職手当の支給の基準等につきましては、できるだけこれを合わせるように、同等となるよう努力いたしたいと思います。

○松本英一君 私最初に申し上げましたように、住宅公团法のこの五十四条の運用の実情については、もう具体的に聞かなくていいんです。

ただ、今後、宅地開発公団が同じような条項を設けておられますこの運用について、大臣はどのようにお考えであるかお聞きをしたのであります。

――委員長、もう時間がないから――。それ答弁できませんか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 建設省としましては、その「基準を定めようとするときは、大臣の承認を受けなければならない。」という規定がございます。それに基づきまして、その運用につきましては、先ほど申しましたように、住宅公団の例と同等となるようにその運用について配慮いたしたいと、かように考えておる次第でござります。

○松本英一君 衆議院の建設委員会の附帯決議の中に、「日本住宅公団職員として在職するもので引き続き公団の職員となるものについては、労働条件等を十分配慮すること。」なる一項が存在をいたしております。これは住宅公団からの職員のボス引き抜きを前提とした表現をされておるやに考

えられますするが、この附帯決議は、住宅公団職員等で全く本人の自由な選択により――私の学校の同窓もたくさん住宅公団に入っていますけれども、本人の自由な選択により個別に宅地開発公団に出向する場合を想定したものとこれは解していますのかどうか、御答弁を願いたいと思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) この衆議院の附帯決議にあります規定は、「労働条件等を十分配慮すること」ということに係つた規定というふうに理解しております。したがいまして、個別に引き抜きとかいうような意味合いでなくて、これは住宅公団の希望とかこういったいろいろなケースがありましょうが、その在職者につきまして、引き続いて公団の職員になるという者、そういう者につきましての一つのルールを尊重し

ます。

○松本英一君 それは八名とお考えですか。八名でいいんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 当初出発いたしましたとき八名以内といふことで出発いたしまして、現実には予算上は七名の予算といたことで決まっております。

○松本英一君 それで、資金面を掌握される大蔵省、自治体と協議を進める関係の自治省、鉄道が入りましたので監督官厅である運輸省、公団の使う財政投資資金は簡易保険の金であるという郵政省、それから行政監理委員会によつて設立の答申をしたという行政管理庁、それから、いま住宅公団の副総裁が一人減りました住宅公団、同建設省。あと、もうこれは満員ですか。――まだあんた足らぬことになつてくるよ。

○政府委員(大塩洋一郎君) 現時点におきましては、こういった理事のいわゆるボストというものにつきましての選考はまだ何ら具体的な検討の段階に至つておりません。したがいまして、いま挙げられましたような数と、この七名ということを直接結びつけて考えていないのでございます。

○松本英一君 大臣、元建設大臣木村武雄氏、前衆議院建設委員長の時代にいみじくも木村委員長がおっしゃいましたように、天下りの実態がここにさられけ出されました。もう私たち委員があきれるばかりでなく国民があきれております。ここ

ト争いが激しく行われている旨が六月十一日の朝日新聞「記者席」のコラムで、批判というよりも非難をされております。したがつて建設省は、総裁、副総裁は別としまして、理事八名以内というのをどのようにお考えであるのか、御答弁を願います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 宅地開発公団につきましては、理事会の数は一応八名以内といふようにいたしましたが、これは業務の内容及びその量等から考慮して、そういう人數を決めたものでございましたが、これは業務の内容及びその量等から考慮して、そういうふうに理解しております。したがいまして、個別に引き抜きとかいうような意味合いでなくて、これは住宅公団の希望とかこういったいろいろなケースがありましょうが、その在職者につきまして、引き続いて公団の職員になるという者、そういう者につきましての一つのルールを尊重します。

○松本英一君 それは八名とお考えですか。八名でいいんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 当初出発いたしましたとき八名以内といふことで出発いたしまして、現実には予算上は七名の予算といたことで決まっております。

○松本英一君 それで、資金面を掌握される大蔵省、自治体と協議を進める関係の自治省、鉄道が入りましたので監督官厅である運輸省、公団の使う財政投資資金は簡易保険の金であるという郵政省、それから行政監理委員会によつて設立の答申をしたという行政管理庁、それから、いま住宅公団の副総裁が一人減りました住宅公団、同建設省。あと、もうこれは満員ですか。――まだあんた足らぬことになつてくるよ。

○政府委員(大塩洋一郎君) 現時点におきましては、こういった理事のいわゆるボストというものにつきましての選考はまだ何ら具体的な検討の段階に至つておりません。したがいまして、いま挙げられましたような数と、この七名ということを直接結びつけて考えていないのでございます。

○松本英一君 大臣、元建設大臣木村武雄氏、前衆議院建設委員長の時代にいみじくも木村委員長がおっしゃいましたように、天下りの実態がここにさられけ出されました。もう私たち委員があきれるばかりでなく国民があきれております。ここ

で建設大臣は、閣議で厳重に注意をされ、されたのであるのか、する準備があるのか、役員人事に対する建設大臣の所見を伺つて質問を終わります。

な施策と、いうことに非常に印象を受けたわけでござりますが、この場合におきまして、住宅公園が宅地造成からそれからその土地利用計画、さらに建物の計画まで一貫してされております。今度新しく宅地開発公園をおつくりになつた場合において、この土地の利用計画というのは宅地開発公園がやるのか、また上物を建てる側の方がやるのか、その点につきまして現地を見て感じましたので、一言お答えを願いたいと思います。

○望月邦夫君　それではひとつ上物と下とがよく  
協調してそうしてやはりりっぱな公団ができるよう  
うにそういう方策については具体的にお考えを  
願いたいというふうに希望しておきます。

次に水の問題でござりますか（洋光台におきましては幸い横浜市から水が供給されておりまして、ところが、今度新しく宅開公団ができまして大都市圏において宅地をつくるということになりますと、非常に水の問題が重要であるということはすでに各委員の方々から御指摘されたと思います。そこで、いままでの住宅公団も水の問題につきましては相当努力をされておりましたけれども、どう見ましても、水の行政という立場から目にするとしても受け身に立っておられたといふうに考へざるを得ないわけでございます。そこで、今度宅開公団がこの三大都市圏で宅地をつくるという場合におきましては、宅地すなわち水の問題などというふうな考え方から出発しなければ私はできなかろうというふうに思ひわけでございます。しかも、今日の現状から見ますると、水は一トンづくるに当たりましてまあ七、八年から十一年かかるという現状でございます。そういうふうな考えではなくして、やはり水をつくる、あるいは宅地部門を分離してその規模を拡大するといふうな考えではなくして、やはり水をつくる、あ

るいは交通問題を担当する、いわゆる宅地のインフラと申しますか、そういうものに重点を置いた、やはり住宅公団とは違った特色の公団にしなきやいかぬというふうに思います。

そこで、宅地の水と申しましても、宅地開発公団は水利権をもらうわけじやございません。そうなりますと、どうしても地方の自治体の協力を得なきやいかぬ。そうなりますと、いまからすでに水の問題について手配をする必要があるんじやないかと思います。そうしてこの際せつからく宅開公団をおつくりになるわけですから、こういったいままで住宅公団が非常に困っておった水問題の隘路を開拓するということにつきまして積極的なひとつの考えを出していただきなければいけないのじやないか。幸い建設大臣は河川の管理者でございまして、ひとつ建設省におきましてこの公団設立に当たつて水についてどういうふうに考えておるか。幸い河川局長もおられますから、建設省当局としてのお考えをお聞きしたいというふうに考えます。

○望月邦夫君 そこで、私は水はないとは言えないとと思うんです。もう少しきめ細かい策を考えれば水は出てくる。やはりそこに宅閑公園の積極的な姿勢というものがあれば生み出し得るような問題があると思います。とにかく一トンの水をつくれば二十万、三十万の人口に供給できるわけでござりますから、ひとつ建設省も腹を据えてがんばっていただきたいと思います。

次に、私、洋光台を見せていただきまして、地元優先入居という問題がございましたが、これは地方自治体が人口の急激な膨張を抑止する、あるいは財政負担というふうなことから地元優先入居の考えをとられるということにおきましては、一面理解できる点はあるわけでございりますけれども、半面、これが健全な住宅政策であるとは思えないでござります。もしこの傾向が助長されますれば、かえってその地域内の住宅の質、量におきますところの地域格差を生ずるというふうに思われますが、建設者は今までそういう地元に対する了解を得るということで非常に努力されておりますけれども、この地元優先入居という問題につきましてはどういうふうな考え方を持って、どういうふうに対処されるおつもりか、お答えを願いたいと思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) いま御指摘のありましたように、こういった地元優先という風潮が最近大都市圏におきまして根強いのでござりますが、これは、いま御指摘になりましたように、人口抑制の姿勢あるいは財政難というようなことを建設を目的とした住宅公団のあり方といたしましては、その趣旨から見てこういった現象は適当な

措置とは言えないというふうにはつきり言えると思いますが、しかし他面、大都市の市町村におけるちょっとと類似の例で言いますと、宅地開発要綱、指導要綱というような現象でもそうであります。すが、要するにみずからも苦しいわけでありまして、開発を受け入れるためには、一時に多額の負担なり財政上の支出がすぐ追いかけてくるというところに基本的な原因、動機があるわけでありますから、過渡的な現象として、ある程度やむを得ない面もあると考へておる次第であります。したがつて、今後は地元の負担ができるだけ軽く済むようだ、したがつてそういう地元の八割を入れてくれというようなことが要求されないでも、県の公社等において自分のところの入居者を入れることができるように、そいつた拒否反応、一種の拒否反応的な措置を排除して、地域的ななきを解消して、眞の住宅公団の広域的な見地からする住宅供給という目的を達成させようを持っていきたい、かように考へておる次第でござります。

○沢田政治君 まず最初に大臣にお伺いいたしますが、過般の本法案審議の際に、国が少なくとも住宅問題について國の義務といふものを明確にすることによって住宅政策の出発点がある、こういう点を私が主張したわけであります。いままで第一期、第二期の住宅政策は必ずしも達成しなかった。しないけれども、責任の所在がはっきりしないといふのは、國が国民に対し、人間の生活条件の一つである住の問題について何をなすべきか、何に義務を負うべきか、この責任が明確でないところに、私は今日の住宅政策の遅滞といふものが出ておるということを主張いたしたわけあります。

まあ新聞によると、三木さんは住宅基本法をつくる意思がないといふような記事もあるけれども、眞意はどうかと、やはり住宅基本法をつくるべきである。シビルミニマムとして、やはり住宅は國はこれだけをやりますといふことを明確にすべきぢやないか、そこに出発点があるじやないかという主張をしたわけであり

ます。当時は大体私の意をそんたくされたようになります。私は答弁を解釈したわけですが、最近新聞で、建設省もいよいよ住宅基本法をつくると、こういう方向に踏み切った記事があるわけであります。この際、私はこれを確認しておきたいと思うであります。果たして、内容はとやかく言いませんよ、果たして私が言いました住宅政策の第一歩になる基本になる住宅基本法を次の通常国会に提出するための準備する用意があるのか、この点を再確認しておきたいと思うんです。

○國務大臣(仮谷忠男君) 住宅問題が三木内閣にとって最も最大の課題であることは申し上げるまでもありませんし、この間、三木総理大臣が基本法は出さないといったのは、今国会には出せないと、こういうふうに申し上げたのでありますし、否定したわけでは決してございません。私どもここまでくれば少なくとも住宅建設に対する国も何らかの責任体制をとる必要があると思います。そういう意味で、幸い審議会の方でもいま中間報告をいただいておりますし、近いうちに答申もあると思いますが、そこにも住宅基本法をつくるべき精神が一貫して流れていると思います。私どもはその審議会の意を汲んでこの問題と取り組んでいきたいと思いますから、少なくとも明年度、通常国会には基本法といって出すか、あるいは法の体系はいろいろございます、研究の余地はありますけれども、その精神で進むための準備をいたしておりますということだけは事実でござります。

うように解釈するかということであります。もつと具体的にいうならば、労働基本権との関係がどうなるかということであります。今日、公共企業体等にもある程度の制限がついたとしても労働三権を認めざるを得ない、基本権を認めざるを得ない、こういう時代の状況になつておることは御承認のとおりであります。したがつて、建設大臣の認可ということを盾にとつて憲法で保障される労働権、組合をつくること、交渉すること、行動すること、こういふものを制限する条項であつては恐るべきことだと思うのであります。これは憲法問題にさかのぼつた議論に私はならざるを得ないと思うのであります。したがつて、従来の労使慣行はもちろんのこと、労働条件といふのは労使が決定すべきことなわけであります、これは十九世紀的な労使の、労使間はこれは別として、今日においては、したがつてこれとの関連はどうなるかということは、計画局長、これははつきり言つてください。そうでなくちやこれは私は重要な問題だと思うのです。これは再質問でいいと思うのです、この点を明確にしておきたいということが第一点。

それからこれまで松本君が先ほど質問しておりましたが、住宅公団から出向か転勤かこれはどうかわかりませんが、いずれにしても人が出向くといふことは、新しい機構でありますから、一挙にこれを養成するなんということはできません。これは民間からも入るでしよう、また公団自体でも採用するでしよう、住宅公団からも行くでしょう。特に出向する者、それぞれ今日の労働条件を持つてゐるわけですね。人間はだれでも条件が上がれば問題ないが、下がつた場合にはこれは拒否する権限があると思うのですね、生活権の問題ですから。ありますから、やはり少なくとも労働条件はこれはむづかしい問題だけれども、下回らないよう努力するという義務はこれは当然あると思うのですよね。これはまあ労働条件と言つても非常に範囲が広いわけであります。錢金の問題もあります、これは。ところが労動の条件とか

あるいはまた福祉、利便施設、これもやはり何といいますか、ILO等でいうところの労働条件であることはこれは間違いないのです。こういうものを含めて少なくとも今日の基準を下回らない、強制配転はしない、こういう配慮があるのかどうか、この点をまずお聞きしておきたいと思うのです。

○政府委員(高橋弘篤君) 第一点について私からお答え申し上げますが、公団は御承知のようにいわゆる公共的性格があるわけでござります。同時にその事業費というものの財源は国からの出資金だとか財政投融資とか、そういうような国だとかその他の公的なものでまかなわれておるわけであります。したがいまして、ある程度法令上とか予算上、財政上のそういう制約を受けるということは、これはやむを得ないことではないかと思うわけでございます。そういう意味におきまして、三十九条におきましても、建設大臣の承認にかかるしめております。建設大臣が承認するときには大臣と協議するということになつておる次第でございます。

しかし一方、先生のおっしゃるとおりに、公団職員は労働三権というものがこれは保障されておるわけでござります。したがいまして、そのとどころの調整の問題ということで、この承認制度がどこの公團にあるわけでございます。そういうことでござりますので、この労働条件につきましては、公団の労使が自主的にこれを交渉する、そして決めていくということが、これが一番望ましいことでございます。そこで、公団理事者といたしましては、普通の民間等でも同じだらうと思いますけれども、理事者としては、國からの出資金だとか、國からの借りられるお金がどの程度になるかということも十分考えながら交渉する必要があるわけでございます。おのずからそういう内的な制約といふものはあらうかと思います。したがつて、そういう一定の制約というものはあるましかれども、その範囲内におきましては、当事者間で自主的に交渉するというふうに私ども考えて

おる次第でござります。

なお、この問題につきましては、いろいろほかの意見がある場合どうしてある方がいいのです。

の委員会でも論議されておる所でございまして、したがいまして、この関係では労働省、大蔵省が中心になりまして、いろいろ労使双方、関係の者からアンケートを聽取したり、ヒヤリングをしたりして、関係各省もこれに協力して現在慎重に検討いたしておりますという次第でございます。

すね。限界はどこかといふのは、これは労使が交渉の場でこれは論議すべきであつて、したがつて、やっぱり交渉する権利、つまり労働権といふものは否定しない、こういうことを明確にしてもういたいと思うんですよ。後の表現は要らぬですよ、ぼくは。

○政府委員(高橋弘篤君) 先ほど申し上げましたように、労働三権といふのは保障されるといふふうに考えております。

私はこの前の委員会でも聞いたでしよう、あの金利ですよ、国民の金ですよ。そういうことで線引きをし直してもらおうということで建設省に話したところが、建設省としては、これは当然だと思うんですが、これは論外だということで断わられたと、こういう新聞記事が出ておりますが、一体どういう監督をしますか。

○國務大臣(坂谷忠男君) 昨日の連合審査でもこのことが指摘をされましてお答えをいたしたわけあります。これがこれなりに、聞いてみますといろいろ事情はあるようであります。その事情を聞いてみますと、当事者としては無理からぬことだというふうに感じる面もありますけれども、私は結論的に、問題がここまでくれば理由のいかんにかかわらず、農振地域、農用地域を知つ

○政府委員(高橋弘篤君) 先ほど申し上げましたように、この公團職員に労働三権というものは保障されているわけです。これは侵されではならないというふうに考えます。さつき申し上げました、もう一度簡単に申し上げますと、財政上その他のいろいろな制約が、この公團の性格上、公共性とか、そういうものがある程度あると。したがつて、その範囲内においては完全にこれは守られないと困るということが必要であるということに考えておる次第でござります。

○沢田政治君 余り滑った転んだのという表現じゃなく、端的に答えてもらいたいと思うんですね。で、さきに言つたようにたとえば配転の場合ですね、これはやっぱり不利にならぬようにならねばなりませんからですね。これはまあ制約はいずれの場合でも民間でもあるし、これは国家公務員の場合でも公共企業体労働者の場合もあると思うんですから、給与の決定条件とかそういうものは明示されますが、しかし、このことが労働法上の労働権というものを否定するものじやないということだけは答弁してもらわなくちゃ、これは大変なことだと思うんですね。否定するものじやないと思うんです、これは。そうでしょう。イエスかノーか答弁だけでいいんです、これは。

○沢田政治君 そこで、先ほど来この審議をする中において、天下り人事のためのものじやないかとか、民間デベロッパーの持て余している土地の救済策じやないかとか、数々の疑問がこれは提起されておるわけです。これは委員個人の主観じやなく、やっぱり国民にもそういう疑惑を持つておる法案であることは、これは事実なんです。要は、今後これを実施する際はどういうようなあかしを立てるかどうか、たとえばこの人事配置の問題でも何省と何省と例示まで挙げてボスト要求がされてるということが新聞等でもこれは報じられておるんで、これは新聞が報じるだけじゃなく、國民がそう考えているんですね。だから果たして、してやつたりということになるか、語るに落ちたということになるのは、一に私は建設省の今後の態度にかかっていると思うんです。だからこれ以上これは突っ込みませんが、ただこの民間デベロッパーのえじきになるんじやないかとか、農業用地をみだりに踏みつぶすことになるんじやないか、こういう疑惑もあるわけです。

そこで特に公団にお聞きしたいわけであります  
が、公団というより建設省がどういう指導監督を  
公団に行つておるのかということは、これは重要な  
な私は問題だと思うんです。きのうの連合審査の  
際にも小山市の間々田の農地を、しかもこれは農  
振地域を二十七ヘクタール余買つたと、こりう  
点が問題になつたわけであります、私は非常に  
ふざけたことじやないか、不謹慎だと思うんです  
ね。まあいろいろ新聞にも書いておりますです  
ね。そうして住宅公団が建設省に泣きついて、こ

市原市の問題、そこにも塚本総業ですかが出てくるわけですね。塚本総業はどういうわく因縁となるわけですね。塚本総業があるんですね。こういう問題になると塚本総業が出てくるわけですね。私は不謹慎だと思いますから、こういうもの新聞に載つても、何というか人のうわさも七十五日で、それではかり通るということは、絶対私は許しちゃいかぬと思うんですよ。やっぱり責任をとるべきなんですよね。しかも国の法律で、これは農業振興地域だと指定されておるところを知つて買ったのか、知らぬで買ったのか。知つて買ったとするならば、これは重大な問題だと思うんですね。これは建設大臣どう思いますか。あなたのはきのうの答弁では、これはもう買い戻してもらうということになつてから塚本総業に買いつてもらひうんだと、こう言つておりますが、買戻させて貰うのかどうか。それと同時に、今までの金利だって一年も、何といいますか、経過しますから莫大な金利になるわけであります。でありますから私はやはり住宅公團に責任をとらすべきだと思うのです、どなたがどなたが別として。そうでなければ歯どめ効きませんよ、これは。ともかく水がなくて家が建つたけれどもどうとか、ペランダが落ちたとか、非常に忌まわしいことが多いんです、これは。私どもは声を荒くしてここで追及するだけが能じやありませんが、一区切り、やっぱり責任の所在を明確にしてもらわなければなりませんねと思うのです。今後の新しく誕生する公団にあらぬ汚名を着せないためにも、私はここでひとつ筋を通しておくべきだと思うが、いか

おつて買ったということは、これは軽率のそりは免れないという考え方を持つております。直ちにじや買ひ戻しをさすか、あるいはどういうふうに責任をとらすかといった問題もございますが、もう少しこれは私どもの調査の日程を与えてもらいたいと思います。二、三日前に新聞で見て、実は昨日の連合審査会で取り上げられただけのことでありますから、もう少し十分に実態を調査いたしまして処置をしたいと思いますから、その間の猶予をお願いをいたしたい、かよう存じます。

○沢田政治君 たとえば市独自が都市計画とか、こういうもので変更があることがあるわけですが、業者から公団が買って、また行政が無理押しをして、これは地方自治権にも関する問題ですから、これをもう農地転用の認可になつたとしても、やっぱり上の行政から下の行政に圧力としか見えませんね。しかも農民は反対してゐるんですよ。これはやっぱり戻してもらうより手はないと思ふんですね。これはもう金利なんか何というかふつ然加えずに、もうすでに仮払いをした十七億円そつくり返してもわなくちやいかなと思うんですよ。まあこれ調査するの結構ですよ。そして知つて貰つたと、こういうことになつた場合は、調査の時間は結構ですが、その際には私は公団今後のためにも、責任の筋だけは通していただことを、ひとつ御答弁願いたいと思うんです、ういうこれは筋を通すかは別として。その筋の内容まで、区切りの内容まで私タッチしませんね、この点ぐらいやらなくちゃ、これはよくな

100

第一二部 建設委員會會議錄第十三号 昭和五十年六月十七日 參議院

ませんよ。

○国務大臣(仮谷忠男君) 結果に基づいては御説のとおり筋を通してまいりました。

○沢田政治君 もう一つだけ。大臣が、農業地域との関係で、まあ三百ヘクタールといふけれども、五百あるいは一千ヘクタールといふように、飛び飛び点在じゃなく、そういうふたつあると交通の問題も考えられるし、交通の何といいますか、経費が割り高になつて行くわけですから、少なくとも鉄道を引いた場合は。そういうことを考えてかと思いますが、大規模なものにしまして、経費が割り高になつて行くわけでは、これは調整区域にも入るし、あるいは一部は農業振興地域に入るかもわからぬと。しかし、農業サイドに立って考へた場合は、農業サイドばかりじゃなく都市という観点からいっても無原則に農業用地を取りつぶすということはいかぬと、やらぬと非常にうまい答弁しました。それをそのまま受け入れて一つの都市を形成するということを考えられるじゃないかと、こういうことを大臣が答弁しているわけですね。たとえば農地がありますね。一般的の緑地はありますね。千里丘陵住宅団地でも三〇%ぐらいは緑地になつていますね。そのほかにやはり生産緑地として優良な農地であるならばその中に取り入れるということを考えられるのかどうか。これは当然取り入れるべきだと思います。山あり森ありたんぱありといふのはこれは理想的な都市形態でありますから、これはどうなりますか、この付近のことは。

○政府委員(大塩洋一郎君) 良好な環境の都市をつくるという立場から言いますと、その中に当然緑地的な空間を多く取り入れる必要がある。その場合に、従来生産緑地という言葉を使っておりましたが、また都市計画法の中でも生産緑地という言葉がありますけれども、いずれにせよ、農地のままそれを都市計画上は緑地的な扱いとして残すといふような配慮は当然その場合一つの工夫としてあり得ることだし、またそういう方向は好ましい方向ではないかと思うのでござります。それは

一つの緑地という形になります。

○田代富士男君 四、五点お尋ねをしたいと思います。

最初に、先日洋光台と港南台の視察に参りました。

〔委員長退席、理事沢田政治君着席〕

それから、当委員会に五名の参考人をお招きいたしまして意見を聞きました。そのときに私は一番思つたことは何か。御承知のとおりに、東京、大阪、名古屋の三大都市圏で約百万戸の住宅を開発し、提供しようという目的であります。これが実行されるならば非常に国民の皆さんも喜ぶでしょう。それも約十万円で提供するということであります。しかし、参考人の人の意見をまとめてみますと、門座参考人は、現在東北ニュータウンでいまから売り出す土地も十六万円以上になるでしょう。それから設楽参考人ですが、造成した土地は二十万円を超すと。そして浜崎参考人は、この人は朝日新聞の大坂本社のお方ですが、大阪近郊の中でいまそういう土地はないけれども、和歌山県の橋本を中心とした林間都市でやつている。

〔理事沢田政治君退席、理事大森久司君着席〕

ここらあたりでも二十万円ぐらいで出されている。十万円以下では無理でしょうと、各参考人もこういう御意見でありました。洋光台へ参ったときに尋ねました。現在の個人の持つていらっしゃる土地にいたしましても十万円以上で売買されています。十年前に開発されたところであります。そういう御意見でしょうと、参考人の皆さんの意見も十万円で提供できるといふことは不可能である。私も前

の委員会を通じましてこのことを申し上げました。が、どう考えましても果たしてこれができるか、口約束だけになる可能性が大ではなかろうかと、このように私は疑問を持たざるを得ません。

その根本は何か。私は、第一に、その十万円提供はできないという点を提起しますけれども、できることでやりたいし、また過去の例から言えますかどうかという。第二番目は、その土地といふものは生産できるものではない。そこで先日の御指摘になりました千里とか何とかの場所によつてまた違います。千里のときは、十キロ

皆さん方は、こういう土地といふものはなかなか簡単にできるものではありません、趣旨には賛成であるけれども、設楽参考人等は、こういう土地を取得するということはとうてい不可能である。

浜崎参考人も、こういう土地といふものが取扱いにはいかない。また小沼参考人も、こういう土地を取得するということは無理である。こういうような参考人の意見がありました。実際、この三

大都市圏の近くで十万円でなおかつこのような土地が取得できるかどうかということは明確にしなくてやならない。これが発足の当時にはそういう方針でいきましたが、物価上昇の折こういうことになりましたというようなことも言いかねないんですが、これをまず総括的に御答弁をお願いしたい

と思います。

○政府委員(大塩洋一郎君) 価格の点につきましての御質問でござりますが、私、從来十万円といふ言葉を使いました際には、一つの過去の実績から見まして、現在の価格で言えば十万円の水準ぐらいで一つのモデルとして、位置、場所、形状等によって違うけれども、十万円ぐらいの水準でこのモデルによれば提供できる、こういうような言い方をしたと思っております。

〔理事大森久司君退席、委員長着席〕

これはまた、この公団を設立した以上は低廉な土地を大量に良好な環境で供給するという一つの使命でありますし、その中身としてめどがないといけませんから、その場合の一つのめどといたしまして現在の価格水準で十万円の水準の価格ならば提供できるということを過去の例を参考として申し上げたのであります。これが五年たち十年たつたときの水準として十万円ということはいま段階で言えないと思うのでござります。御理解いただきたいのは、そういうモデルとしてそれをめどとしてやりたいし、また過去の例から言えますかどうかという。第二番目は、その土地といふものは生産できるものではない。そこで先日の御指摘になりました千里とか何とかの場所によつてまた違います。千里のときは、十キロ

とかいうような大阪からの距離でありますし、場所によつてまた違うと思います。そういう意味で申し上げよつて違うと思います。

それから、そういうところが関東及び関西の方にあるかということでございますが、われわれのいま現在調べているデータによつて見ますと、平米当たり大体取得価格の五倍ないし八倍というようなのが先ほど申しましたモデルの一つの基準でございますので、そういう意味から申しますと

平米当たり一万円以下、すなわち六千円とか三千円とがあるのは四千円というような土地はあるのでございます。ただし、そのところが適地であるかどうかということはまだ検討いたしておりますが、そういう土地はある。しかし、それをどういう形でまとめるかということにつきましてござります。

それから十分に検討しなければ、それが現在の原価であるからといって、その中には集落部分等を含んでおりますからそのままの単価でいくとは思いませんが、そういうところはあるということは申します。

それから十分に検討しなければ、それが現在の原価であるからといって、その中には集落部分等を含んでおりますからそのままの単価でいくとは思いませんが、そういうところはあるということは申します。

これはだめだと、そういうお話を出まして、私がこれで売り出そうとするならば二万円で買わなければ

ござりますが、洋光台団地へ参った折に、十万円で賣り出そうとする

これはだめだと、そういうお話を出まして、私が

あの現場におきまして、この近くの土地の公示価格はどのくらいですかと尋ねました。五万ないし六万円でした。そうしますと、地価の公示価格が五万ないし六万円のところを二万円以下で買わなければ提供できないとなりますと、私は現時点を

とらえましてもこれは不可能じゃないかと思うんです。それと先日の委員会で私が質問をした折に、住宅公団が土地を取得して売買する場合買つたときの地価の何倍ぐらいで販売されるのかと私は尋ねました。そのときに約二十倍ということを

私は記帳しております、二十倍。先日、日本労働者住宅協会の理事であります設楽参考人が御出席になりました。私は同じことを尋ねました。勤労

者向けの住宅を建設していらっしゃいます協会の

理事ですから、どのくらいでやつていらっしゃるのですかと端的に聞きましたら、買ったときの地価の約六倍の価格で私たちちは売り出しをしております。こうなことで、私は設楽参考人に尋ねました。そうしたら住宅公団の場合にはいろいろ鉄道施設だとそこいうものが加算されたんじゃないんでしょうかと、こうな御意見でございました。しかし、私は洋光台の場合はすでにあれは国鉄が路線を引くべく計画をしておりました。まして建設省と国鉄は、国道が列車と交差する、そういう場所が多いために建国協定があります。建国協定に準じましていろいろ国鉄とは話し合いました。さておるであります。また一たび鉄道の、国鉄の路線が決まりますならば、その路線が赤字であらうとどうであります。私鉄が全部負担をいたします。私鉄の場合は一応はその自治体を中心としたそういう諸団体で負担をしておりますけれども、洋光台のそういう場合を考えますれば、その負担といふものほどの程度になつてゐるか、この前も現地においてそういう資料をもらいたいということを言いましたけれども、そういうことから考えましても、ちょっと六十倍と二十倍といふ数字は余りにも違ひ過ぎるんじゃないかなと思いますけれども、こういう点今後この公団が設立された場合、また設立されなくとも、いま日本住宅公団がやっている場合と日本労働者住宅協会のやっている場合と數字的において余りにも違ひがあり過ぎると、この点はどうでしょうか。

○政府委員(大塩洋一郎君) おそらくそれは素地価格が一番決定的な要因を持つと思います。大体造成費はたびたび申し上げておりますように、三

五%ないし三七%程度、過去の例でございますけれども、素地価格の占める比率が一三%ないし一五%ぐらいだといふなことを申し上げました

し、もつと簡単に言えば大体五倍ないし八倍といふなことを申したこともございます。やはり洋光台のようないふなことを申しますが、横浜駅から十キロといふな土地でありますと素地価格が問題になります。あるいは勤住協

が、どういう土地か知りませんが、そのお買いになる場合の宅地がどれくらいの値段であったかと

いうことが非常に大きな問題であると思ひます。

鐵道施設だとそこいうものが加算されたんじゃないんでしょうかと、こうな御意見でございま

した。しかし、私は洋光台の場合はすでにあれは

国鉄が路線を引くべく計画をしておりました。ま

して建設省と国鉄は、国道が列車と交差する、そ

ういう場所が多いために建国協定があります。建

国協定に準じましていろいろ国鉄とは話し合いました。さておるであります。また一たび鉄道の、

国鉄の路線が決まりますならば、その路線が赤字

であらうとどうであります。私鉄が全部負担をいた

します。私鉄の場合は一応はその自治体を中心と

したそういう諸団体で負担をしておりますけれども、

も、洋光台のそういう場合を考えますれば、その負担といふものほどの程度になつてゐる

か、この前も現地においてそういう資料をもらいたいということを言いましたけれども、そういう

ことから考えましても、ちょっと六十倍と二十倍といふ

う数字は余りにも違ひ過ぎるんじゃないかなと思

います。

○田代富士男君 そうすると、二十倍といふのは

どうなんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 二十倍の例は、私ど

もそういう開発は知らないわけございません。

そういう形になつている場合もあるうと思いま

す。それは岩盤が非常に固いとか、あるいは起伏

が非常に大きいとかいうようなそういう地質的

な、地理的な、あるいは河川の状況によりまして

遊水地的なものを非常にとるとか、そういうよ

う場合に大きくなれば返つていているのではないかとい

うふうに思います。

○参考人(播磨雅雄君) 住宅公団で大体二十倍ぐ

らいになると申し上げましたのは、今までに住

宅公団がやりました団地の例を挙げまして申し上

げたわけでございますが、それは大体におきまし

てかなり大規模な団地でございまして、土地がか

なり安く買えておつて工事費がわりあいにかかる

と素地価格が問題になります。あるいは勤住協

が、どういう土地か知りませんが、そのお買いに

なる場合の宅地がどれくらいの値段であったかと

いうことが非常に大きな問題であると思ひます。

鐵道施設だとそこいうものが加算されたんじゃ

ないんでしょうかと、こうな御意見でございま

した。しかし、私は洋光台の場合はすでにあれは

国鉄が路線を引くべく計画をしておりました。ま

して建設省と国鉄は、国道が列車と交差する、そ

ういう場所が多いために建国協定があります。建

国協定に準じましていろいろ国鉄とは話し合いました。さておるであります。また一たび鉄道の、

国鉄の路線が決まりますならば、その路線が赤字

であらうとどうであります。私鉄が全部負担をいた

します。私鉄の場合は一応はその自治体を中心と

したそういう諸団体で負担をしておりますけれども、

も、洋光台のそういう場合を考えますれば、その負担といふものほどの程度になつてゐる

か、この前も現地においてそういう資料をもらいたい

ということを言いましたけれども、そういう

ことから考えましても、ちょっと六十倍と二十倍といふ

う数字は余りにも違ひ過ぎるんじゃないかなと思

います。

○田代富士男君 そうすると、二十倍といふのは

どうなんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 二十倍の例は、私ど

もそういう開発は知らないわけございません。

そういう形になつている場合もあるうと思いま

す。それは岩盤が非常に固いとか、あるいは起伏

が非常に大きいとかいうようなそういう地質的

な、地理的な、あるいは河川の状況によりまして

遊水地的なものを非常にとるとか、そういうよ

う場合に大きくなれば返つていているのではないかとい

うふうに思います。

○参考人(播磨雅雄君) 住宅公団で大体二十倍ぐ

らいになると申し上げましたのは、今までに住

宅公団がやりました団地の例を挙げまして申し上

げたわけでございますが、それは大体におきまし

てかなり大規模な団地でございまして、土地がか

なり安く買えておつて工事費がわりあいにかかる

と素地価格が問題になります。あるいは勤住協

が、どういう土地か知りませんが、そのお買いに

なる場合の宅地がどれくらいの値段であったかと

いうことが非常に大きな問題であると思ひます。

鐵道施設だとそこいうものが加算されたんじゃ

ないんでしょうかと、こうな御意見でございま

した。しかし、私は洋光台の場合はすでにあれは

国鉄が路線を引くべく計画をしておりました。ま

して建設省と国鉄は、国道が列車と交差する、そ

ういう場所が多いために建国協定があります。建

国協定に準じましていろいろ国鉄とは話し合いました。さておるであります。また一たび鉄道の、

国鉄の路線が決まりますならば、その路線が赤字

であらうとどうであります。私鉄が全部負担をいた

します。私鉄の場合は一応はその自治体を中心と

したそういう諸団体で負担をしておりますけれども、

も、洋光台のそういう場合を考えますれば、その負担といふものほどの程度になつてゐる

か、この前も現地においてそういう資料をもらいたい

ということを言いましたけれども、そういう

ことから考えましても、ちょっと六十倍と二十倍といふ

う数字は余りにも違ひ過ぎるんじゃないかなと思

います。

○田代富士男君 そうすると、二十倍といふのは

どうなんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 二十倍の例は、私ど

もそういう開発は知らないわけございません。

そういう形になつている場合もあるうと思いま

す。それは岩盤が非常に固いとか、あるいは起伏

が非常に大きいとかいうようなそういう地質的

な、地理的な、あるいは河川の状況によりまして

遊水地的なものを非常にとるとか、そういうよ

う場合に大きくなれば返つていているのではないかとい

うふうに思います。

○参考人(播磨雅雄君) 住宅公団で大体二十倍ぐ

らいになると申し上げましたのは、今までに住

宅公団がやりました団地の例を挙げまして申し上

げたわけでございますが、それは大体におきまし

てかなり大規模な団地でございまして、土地がか

なり安く買えておつて工事費がわりあいにかかる

と素地価格が問題になります。あるいは勤住協

が、どういう土地か知りませんが、そのお買いに

なる場合の宅地がどれくらいの値段であったかと

いうことが非常に大きな問題であると思ひます。

鐵道施設だとそこいうものが加算されたんじゃ

ないんでしょうかと、こうな御意見でございま

した。しかし、私は洋光台の場合はすでにあれは

国鉄が路線を引くべく計画をしておりました。ま

して建設省と国鉄は、国道が列車と交差する、そ

ういう場所が多いために建国協定があります。建

国協定に準じましていろいろ国鉄とは話し合いました。さておるであります。また一たび鉄道の、

国鉄の路線が決まりますならば、その路線が赤字

であらうとどうであります。私鉄が全部負担をいた

します。私鉄の場合は一応はその自治体を中心と

したそういう諸団体で負担をしておりますけれども、

も、洋光台のそういう場合を考えますれば、その負担といふものほどの程度になつてゐる

か、この前も現地においてそういう資料をもらいたい

ということを言いましたけれども、そういう

ことから考えましても、ちょっと六十倍と二十倍といふ

う数字は余りにも違ひ過ぎるんじゃないかなと思

います。

○田代富士男君 そうすると、二十倍といふのは

どうなんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 二十倍の例は、私ど

もそういう開発は知らないわけございません。

そういう形になつている場合もあるうと思いま

す。それは岩盤が非常に固いとか、あるいは起伏

が非常に大きいとかいうようなそういう地質的

な、地理的な、あるいは河川の状況によりまして

遊水地的なものを非常にとるとか、そういうよ

う場合に大きくなれば返つていているのではないかとい

うふうに思います。

○参考人(播磨雅雄君) 住宅公団で大体二十倍ぐ

らいになると申し上げましたのは、今までに住

宅公団がやりました団地の例を挙げまして申し上

げたわけでございますが、それは大体におきまし

てかなり大規模な団地でございまして、土地がか

なり安く買えておつて工事費がわりあいにかかる

と素地価格が問題になります。あるいは勤住協

が、どういう土地か知りませんが、そのお買いに

なる場合の宅地がどれくらいの値段であったかと

いうことが非常に大きな問題であると思ひます。

鐵道施設だとそこいうものが加算されたんじゃ

ないんでしょうかと、こうな御意見でございま

した。しかし、私は洋光台の場合はすでにあれは

国鉄が路線を引くべく計画をしておりました。ま

して建設省と国鉄は、国道が列車と交差する、そ

ういう場所が多いために建国協定があります。建

国協定に準じましていろいろ国鉄とは話し合いました。さておるであります。また一たび鉄道の、

国鉄の路線が決まりますならば、その路線が赤字

であらうとどうであります。私鉄が全部負担をいた

します。私鉄の場合は一応はその自治体を中心と

したそういう諸団体で負担をしておりますけれども、

も、洋光台のそういう場合を考えますれば、その負担といふものほどの程度になつてゐる

か、この前も現地においてそういう資料をもらいたい

ということを言いましたけれども、そういう

ことから考えましても、ちょっと六十倍と二十倍といふ

う数字は余りにも違ひ過ぎるんじゃないかなと思

います。

○田代富士男君 そうすると、二十倍といふのは

どうなんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 二十倍の例は、私ど

もそういう開発は知らないわけございません。

そういう形になつている場合もあるうと思いま

す。それは岩盤が非常に固いとか、あるいは起伏

が非常に大きいとかいうようなそういう地質的

な、地理的な、あるいは河川の状況によりまして

遊水地的なものを非常にとるとか、そういうよ

う場合に大きくなれば返つていているのではないかとい

うふうに思います。

○参考人(播磨雅雄君) 住宅公団で大体二十倍ぐ

らいになると申し上げましたのは、今までに住

宅公団がやりました団地の例を挙げまして申し上

げたわけでございますが、それは大体におきまし

てかなり大規模な団地でございまして、土地がか

なり安く買えておつて工事費がわりあいにかかる

と素地価格が問題になります。あるいは勤住協

が、どういう土地か知りませんが、そのお買いに

なる場合の宅地がどれくらいの値段であったかと

いうことが非常に大きな問題であると思ひます。

鐵道施設だとそこいうものが加算されたんじゃ

ないんでしょうかと、こうな御意見でございま

した。しかし、私は洋光台の場合はすでにあれは

国鉄が路線を引くべく計画をしておりました。ま

して建設省と国鉄は、国道が列車と交差する、そ

ういう場所が多いために建国協定があります。建

国協定に準じましていろいろ国鉄とは話し合いました。さておるであります。また一たび鉄道の、

国鉄の路線が決まりますならば、その路線が赤字

であらうとどうであります。私鉄が全部負担をいた

します。私鉄の場合は一応はその自治体を中心と

したそういう諸団体で負担をしておりますけれども、

も、洋光台のそういう場合を考えますれば、その負担といふものほどの程度になつてゐる

か、この前も現地においてそういう資料をもらいたい

ということを言いましたけれども、そういう

ことから考えましても、ちょっと六十倍と二十倍といふ

う数字は余りにも違ひ過ぎるんじゃないかなと思

います。

○田代富士男君 そうすると、二十倍といふのは

どうなんですか。

○政府委員(大塩洋一郎君) 二十倍の例は、私ど

もそういう開発は知らないわけございません。

そういう形になつている場合もあるうと思いま

す。それは岩盤が非常に固いとか、あるいは起伏

が非常に大きいとかいうようなそういう地質的

な、地理的な、あるいは河川の状況によりまして

遊水地的なものを非常にとるとか、そういうよ

う場合に大きくなれば返つていているのではないかとい

うふうに思います。

○参考人(播磨雅雄君) 住宅公団で大体二十倍ぐ

歌山県は、これは從来のとおりに日本住宅公団の宅地部門において開発をされる。しかし大都市周辺となつたら奈良県、和歌山県も入るのか、そこらあたりの規定と、いうものが明確にされないままになつてゐると、こういう点が調整区域とあわせまして私はいいかげんなことになるんじやなからうか、なし崩しになる根本がこの一点にあるんじゃないかと思うんですが、この点大臣いかがでございましょうか。

○政府委員(大塙洋一郎君) 大都市の周辺という言葉を使っておりますが、これは具体的には、首都圏で言えば首都圏の近郊整備地帯、近畿圏で言えば近郊整備区域、それぞれの名称は違つておりますけれども、中部圏等で言えば都市整備区域といふ区域の指定がなされているところに限定されております。で、われわれはこの公団の開発いたしました場合に、この近郊整備地区あるいは近郊整備地帯といふところで、これはその都市計画区域でございます、これは都市計画区域が「オーロ」しておられます。そういうところで開発をやる予定にいたしております。で、その点ではこの地域振興整備公団の守備範囲といふものと区別をはつきりいたしているつもりでございます。

#### ○田代富士男君

いやあもう一問だけ。

それで大臣ですね、いま調整区域のことも申し上げましたけれども、これに対して大臣のお考えはいまさつきから聞いておりましたけれども、たとえば具体的な例としていま私が隣の埼玉県の例を挙げました。こういうような場合に畠知事はこれは凍結をしております。こういふものに対しても大臣は今後そのままいかれるのか、そういう大臣の決意ですね、この点をお願いしたいと同時に、最後に、いま時間だという委員長からの知らせでございますから、これは参考人にも私は聞きましたし、洋光台へ参りました折にも現地で尋ねたことは診療所の問題です。住むことはできたしかしそうな人が急病で倒れた場合、あるいは土曜日あるいは日曜日の病人に対する対策というものが、大阪におきましては東北ニュータウンにおきまして大き

な問題が起きており、洋光台において問題ありますとかと尋ねましたら、現地は大きな問題がありますということを提起されました。こういう場合にやはり生命を尊重していく上から、住めば何でもよろしいというんじゃありませんが、こういう問題をどのように今後解決させていかれるのか、その点もお尋ねいたしまして、質問を終わりたいと思います。

○政府委員(大塙洋一郎君) 診療所の問題は地区住民にとって生活上の一番大きな心配事でござります。これにつきましては、われわれは從来も住宅圏におきまして、内規といたしまして基準を持つておりますが、大まかに言えば、住区につきましては一そろいの診療所、歯科もあり眼科もありというような診療所が設置されなければなりません。これから数住区につきましては中央病院といつたようなものの設置を当然これぐらいの団地になりますと想えていかなければならないと思つております。そういう点については十分これから基準をつくるわけでございますから、過去の例等を参考にいたしました。こういった診療の面において心配のないようにいたしたいと考えております。

#### ○國務大臣(坂谷忠男君)

調整区域の問題はきのうからしばしば申し上げておりますように、私どもまだ大都市周辺になりますと、市街化区域だけではなかなか事が足らないし、自然に調整区域の中にもある程度食い入つていくことはやむを得ないことだと思います。しかしそれの県において凍結されておるという問題までこっちが職権でやるという性質のものじやありませんから、そういうものが宅地開発として適当かどうか、やれるかどうかといふことは、地域の住民はもとより関係地方団体とも十分に相談をしてやらなきやならぬことは当然でありまして、そういうふうなことを無視してできるものではないし、あくまでも相談をし、合意の上で遂行をしていくと、こういふことに私ども基本的な精神は変わりございませ

んから御了承いただきたいと思います。

#### ○春日正一君

この宅開公団法の附則の二十二条

第二項、ここでは政府から公団に行つておる職員の勤務年数は通算されるということが規定してあります。それで、どうしてそういうことを規定するのかといつて聞いてみたら、國家公務員の退職金に関する法律と、いうのがあるから、それとの関連で規定したんだと、こういう説明だったんですけども、そうしますと住宅公団なり他の公団から、そこでプロバーナ雇われておる職員が宅開公団に移行する場合の退職金と、いうようなものはどういう風に扱われるのか、そのところをお聞きしたいのですが。

○政府委員(大塙洋一郎君) 退職金の通算に関する規定がございますが、通算が可能になるようになります。国につきましては新公団を設立いたします場合、過去にもいろんな例がございます。それとの均衡を考慮する必要がございますが、通算が可能になるようになります。御指摘のように養成職員については退職金通算の規定がございます。また従来からも公団からの出向職員として、出向という取り扱いの職員につきましては、退職金の相互の退職金手当規程におきまして通算することが可能になつております。

#### ○春日正一君

そのところですね、できるだけ

というそこですね。そこに不明確があるから、公団の職員諸君も非常な不安を持つ。私聞いてみても、この前上田委員の質問の中で、まあ総裁とか理事とかという偉い人たちはちょいちょいやめて退職金もらつた方が得になるという計算になると、いう話があつたんですけれども、しかし一般職員はそうはならない。やはり五年勤めれば五ヵ月とか、十年勤めれば十二ヵ月、二十年勤めれば三十ヵ月というような形で、長くなればなるほど計算が有利になるというような状況になつておるといふことになれば、これは通算されるかされぬかと、

いうことは大変利害関係にかかる問題ですか。それをあたがけるだけやれるようにいたしますが、ちで働いてた同じ性格のものですよ、公団といふものは。そこからこっちへ移つていけといつて、本人の意向も尊重されるでしょうけれども、やはり新しい条件にこう持つていがれるわけですか、それは宅開公団をつくったということがあつて、そこへできてくるわけですから、本人の意思に基づいて行くわけじゃないわけです。できてしまつてから行くか行かぬかの意見は聞くとしても、そういうことを考えれば、そこへ移つていてあげないと、それは非常に不安の要因になつてくる。そのところをお聞きしているのですわ。

#### ○政府委員(大塙洋一郎君)

御趣旨はよくわかつております。お説のような場合であれば多く出向職員という形をとるだらうと思います。本人の意

思に反しても、行ってこい、また帰つてこい、こういう形であれば、出向職員という形になるであります。一般的の場合に、一たん退職して、そうして出かけていくという場合に、それが形はそうでありまして——ということであれば、それにつきましては、数も多いことであればできるだけそういう措置をとらなければいけないという意味で先ほど申し上げた次第でございます。

○春日正一君 どうも、その「できるだけ」がどうもぐあい悪いのだな。それじや、できない部分はどうしてくれるのだという問題が出てくるわけですよ。だから、当然、これはそういう形で移行していく場合、出向という形でまた戻つてくるという人の場合は、これは議論ないかもしれませんけれども、しかし、やめて籍をこっちへ移してしまつて、ということはあり得るわけでしょう。その場合でも不利益は与えないぞ、だから安心して行けよといふことはしてやるのがあたりますよ、これは。そのところ、三十九条との関連から言つても、私は後で三十九条もう一言ちょっと

りになると、いちら切れ、退職金もらっていつて新規にまた一年から計算されるというような扱いがあるということではまずいのじゃないか。國家公務員でこの規定があると、法律がないから規定がないとすれば、たとえば団体協約なり何なりではつきり決めて、そういう処置をとるというようなことを建設省としても指導される必要があるだろう。

○春日正一君　じゃ、その点は、私は極力とかなんとかという条件がつくと非常に心配なんだけれども、その点それ以上言ってみてもあれですから先へ進みます。

そこで関係してくるのは、もう一つが三十九条の問題ですね。先ほど沢田委員の方からも団体交渉による協定といふようなものを尊重するといふような点で言明を求めて、大臣の方からも、そういうふうに言われておるわけですけれども、この三十九条では宅閑公団の職員に対する給与、退職手当の支給の基準を定めるときは建設大臣の承認を受けなければならない、変更も同様とする。これはどこの公団にもそれができるわけですが、されども、だから、そういう意味で言えば、もうこの労働条件のそういう基本というものが、ついては、団体交渉で現場で決めようと、最終的には建設大臣が承認するかしないかといふところでは決まつてくるわけですね。だから、そことの関係を含めて両方あわせて考えれば、公団から公団へ移るという問題を、しかも同じ建設省の管内の公団が移るというような場合に、これを一度やめたものと扱つてといふようなことは、三十九条とのかかわりで見れば、それは不合理になつてくる。この点を私は指摘しておきたいと思うんです。

それで、この問題については非常に、三十九条の問題は労働運動の問題としていろいろ論議があつて、社会労働委員会なんかでも議論をされておりますので、そのように極力努力いたしました。

きておりまし、公労協あたりでも最近では有回答を示す、いわゆる当事者能力なしという立場を一つ止揚して有額回答を示すというようなところまで来ているし、そして、さらにスト権の問題も前向きで検討するというところで来ておる。ところが、公団の場合にはそこまでいっていないんですね。やはりそういう制限なしに労働三権といふものは認められておるんですから、当然公団が認めるということになるべきなんで、非常に細かいことがいままで各そいう種類の公団で言われて、そのために十円の違いでもって中労委に提訴して、そこで中労委の方で、これは理化研究所ですか、これとそこの労働組合との間での紛争についてこういうふうに言っていますね。「内示枠を一ぱい使つて作成したものであるから変えることはできないとして自らの提案に固執したのみならず、諸種の制約を受けているため研究所には自主性はないのだと自ら発言するなど、」云々と、「このよろな研究所の態度につき組合が納得しえなかつたとしてもあながち無理ではなく、他に前記2判断に示すよろな監督官庁への折衝を積極的に重ねたと認めうる資料もない。」といふようなことを言って、それで、こういう判断に立てて、このよろな研究所の態度は労働組合法第七条第二号に該当する不当労働行為であると認めざるを得ないといふよろなことで決定を出しておるわけですね。だから、やはりこの立場から言えれば、当事者能力はあるし、双方で団体交渉をやつて、その結果を大臣が承認するということになるし、財政的に承認できないなら積極的大蔵当局とも交渉もするという勞をとるのだというよろな意味で、先ほど沢田委員が一番基本的な点でこの交渉を尊重するという点だけを聞いておくと言つて確かめられたことで尽きるんですけれども、しかし、やはり実際の交渉においては内示とかなんとか、いろいろ枠がはめられてくるといふよろなものもあるという条件のもとで、やはりいまの労働

運動の先ほど申しましたような趨勢の中で、やは  
り労働三権といふ、憲法に基づいてそこから出て  
くる権利を十分尊重して労働条件その他を確保す  
ていく、そのことが公団全体の団結なり仕事のし  
にも大きな影響を与えてくるだろうというふうに  
考えられるので、特にその点を先ほどの沢田委員  
に答えられたその原則的な立場できめ細かく守  
ていただきたいというように思います。

運動の先はど申しましたような趨勢の中で、やはり労働三権という、憲法に基づいてそこから出てくる権利を十分尊重して労働条件その他を確保していく、そのことが公団全体の団結なり仕事の上にも大きな影響を与えてくるだらうというふうに考えられるので、特にその点を先ほどの沢田委員に答えられたその原則的な立場できめ細かく守つていただきたいというふうに思います。

それから、もう一つの問題ですけれども、これは先ほど松本委員の方からも話が出ましたけれども、住宅公団の副総裁二人を一人に削るということとは、この副総裁の仕事がどんな仕事をしておったか私よく知りませんけれども、結局そのことは住宅公団の宅地開発部門担当の副総裁を減らすとかどうか。そうだとすれば、宅地開発部門を切り離して、そうして宅開公団の方に重点を移すといふことになるんじやないかという疑惑を持ちますけれども、その点は中身は一体どうなつているのかお聞きしたいんですが。

○政府委員(大塙洋一郎君) 副総裁、現在二人ござりますが、その一人は、その設置されました、ふえました当時のいきさつから言いまして、宅地担当の副総裁というふうな形で現在二人あるわけではござります。それがこの宅地開発公団を設立いたします際に一人に削りましたことは、必ずしもこれは切り離しつつながるわけではなくて、新しい公団を設立するということとともに、既往の住宅公団の三大都市圏における宅地開発の姿勢を附則で直しておりますように、自分の住宅公団に専念するんであるというような趣旨からいまして、その副総裁の一人を外すことが適当であろうということでそういうことにいたしたわけでありまして、縮小につながるというふうには直ちに考えておりません。

の陳述の問題と、現地の視察の問題につきまして、関連して一、二問題をお聞きしたいと思いますが、あの現地へ行った場合も、また参考人の場合も、住居者に対する募集の要項、ことにどこから募集しても希望者ならばだれでもいいんだということではまずいんじやないかと、いわゆる現地主義にするのか、その職住接近を第一にするのか、あるいは入選順位をどういうことで考えているのか、まあこういう問題について建設省として、こういう宅地の供給、住宅の供給をやっていく場合に、今までしつかりした基準をそういう公団なり、これから政府施策をやる人たちに指示をしていくのか、また、いま現にそういうのがしっかりとあるのかどうか、お願ひします。

うのですが、まあその土地の業者にとっては、同じ土地区画整理でも、新しい大きな住宅公団あるいはこれから宅開公団という大地主が新しくあらわれて、その大地主がこの土地区画整理事業で非常にたくさん優先的に土地を供出的に提供してくれると、その割合によつて、その土地の所有者がどれだけこの土地を減歩をすることが緩和されるかによって事業がうまくいくかどうかが決定されると、これもだんだんだんだん緩和していくと限度がなくなると思うんですけども、今度の宅開公団でも、こういう住宅公団があそこの土地で、港南台や何かでやっているような土地区画整理を主としてまず、何と申しますか、公共用地の設定や都市計画をやる、区割りをやる場合に、この方法を一つのモデルとして考えておられるかどうか。

ですが、そういう供給の場合に、そのせつかくつくったこの土地の区画あるいはこの利用水準といふもの、まあこの間の参考人の意見では、居住水準とか環境水準というものをしっかりと国が決めていかないと、せっかくこういふことをやつても、何と申しますか、目的がはつきりしない事業団になり、また宅地の供給になるんじやないか。まず一つの土地を開発し、土地を宅地として供給していくということになると、その居住水準なり環境水準というものをしつかり決めてかかっていく必要がある、こういうような意見があつたと思ふんですが、こういうものについてこの間の現地の調査では、ほとんど改良がなされていない。今後ぜひこういう問題も議論されるか、またいま考えて実際やつておられるかどうか。

おって、後でその住む人たちの、またせつからく新しく水準の向上した宅地がつくられていくても後でだんだんそれが切り崩され、個人の使用の自由というようなことで、またはもうけ主義で自由に展開される、こういう心配が非常にある。私は前からも一遍土地の問題の細分化とかそういう問題は大臣にお聞きしたこともあるんですけどねども、ぜひこの後の、せっかくたくさんの国費を費してつくった宅地や住居が非常にいい環境、またいい居住水準で維持されていくための方策をぜひひとつしつかり考えていただいて、それに対するチェックあるいはそこに入る人たちに義務づける対策というものといいますか、それがまた今後そこに住む人たちのお互いの公共心を養成する義務でもあると思うんですが、ひとつぜひそういう方向も住宅政策の中でしつかり守られていくような対策を講じていただきたいと思います。

○松本英一君 一週間前の六月十日に同僚議員の望月委員、田代委員からもお話をありました、参議院建設委員会宅地開発事業審議につきまして、横浜市内の港南台地区あるいは洋光台地区の视察をいたしました。

まず冒頭に、港南台地区におきまして住宅公園が造成をするに当たつてのいわゆる原型と申しますか、等高線図を作成しておられましたことについて心から賛意を表するものであります。なぜならば、遺跡あるいは埋蔵文化財と申しますものは民族の遺産であるからであります。しかし、この破壊の最も大きな原因は、開發優先思想によるものが元凶であると言つても過言ではありません。遺跡あるいは埋蔵文化財とは失われた人間生活の場所であるからであります。そこには悠久の古代からの人間の生活が記録されております。しかし、遺跡や埋蔵文化財はそれについて何も語ろうとはしていないからであります。遺跡あるいは埋蔵文化財と申しましても、それは住居あるいは墳墓あるいは神殿、聖地等あります。外観、内容とも同じものではありません。また、時代あるいは文化あるいは生活環境によってそれぞれに異なつ

だものがそこにあるわけであります。

たものがそこににあるわけであります。  
これらのものが、名神あるいは東名、中央、これら  
の高速道路、あるいは全国各地で行われてお  
ります縦貫道、あるいは新幹線建設によって破壊  
をされておる事実は御承知のとおりであります。  
これら高速公路、縦貫道路、新幹線等による、あ  
るいはニュータウンによる各県に及ぶ問題が提起  
をされるたびごとに、各県における発見や発掘の  
ニュースがもたらされるたびごとにその直後緊急  
調査が始まつて、後は破壊されて道路や地下に埋  
没されるというニュースは皆さんもさうに御承知  
でありましょう。

ここ二十年間全国の遺跡あるいは埋蔵文化財の上を襲つた開発の荒波によつて、どれほどの遺跡や埋蔵文化財が未調査のままに消滅し去つていつたか、これは枚挙にいとまがありません。日本の姓名あるいは地名の源流と言われる鹿児島県から、あるいはさらに南の沖縄、奄美、北は北海道、東北まで、時間をかけて一々申しますならばもう夜に入つてしまひます。それらの多くが、やはり地方自治体、公社、公団などの公共施設の建設によって、これらの遺跡がそれらの開発によつて破壊されておるのが大多数であることも今日銘記をしていただきたいと思います。

宅地開発公団法の事業は、山林、田畠を切り  
いて行われます。当然であります。古代においては、いわゆるこれらの対象とする三大都市周辺、いわゆる大阪、中京、関東丘陵地帯に生存をしておった古代人が平野を求めながらやつてまいりました。今日は平野におけることができずに逆に丘陵に向かってまいります。丘陵にはそれらの遺跡あるいは埋蔵文化財が必ずあるものと思つてもこれが自然のことであります。したがつて、当然のことながら緑を破壊すると同時に、民族の遺産であるこれらのものを破壊する恐れがありますが、いかなる事業といえども、これらのものに、これらとの自然環境に対応する配慮がなされなければなりません。したがつて、住宅公団におけるニュータウンの建設、もう時間がないと申しましたが、どう

こでもこの問題は起つております。これらのも

この問題は起っています。これらのものに対する措置について建設大臣並びに公団総裁の明確な御見解と御識見を伺いたいと思います。

○國務大臣(仮谷忠男君) 大変貴重な御意見を聞かしていただきました。貴重な遺跡、さらに埋蔵文化財の取り扱いについて私どもはややもすると開発等のために粗雑な扱いをしている面もなきにしもあらずでありますて、特に宅開公団等において今後の宅地開発をするためにはこの問題には十分に注意をしなければならぬ、一たん壊すと全く取り返しのつかない貴重な存在でありますので、今後十分に留意をしてまいりたいと存じます。

最近における都市化の進展に伴い、大都市はもちろんのこと、地方都市におきましても、環境の悪化、災害の危険の増大、市街地内の住宅の不足等の都市問題がますます深刻化しております。これらのことに対処するためには、各都市における既成市街地の再開発を積極的に推進し、公園、绿地、街路等のオープンスペースを十分に確保しつつ、中高層の耐火建築物を建設し、あわせて職員の近接を図ることがきわめて重要であることを考えております。

このため、既成市街地の再開発の一層の推進を図るべく、公益性が高く、かつ、大規模な事業を早急に施行するための手法を確立するとともに、主として関係権利者による計画的な再開発の実施を促進するため市街地再開発促進区域及び個人施行者の制度を新設する等の必要があります。

以上が、この法律案を提案する理由であります。が、次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、従来の権利交換手続による第一種市街地再開発事業のはか、用地買収方式による第二種市街地再開発事業の制度を新設することとしております。これは、公益性が高く、かつ、現行の権利交換手続では事業の実施が非常に長期化するよ

うな大規模な市街地再開発事業を早急に実施することを目的とするものであります。地区内に建設される再開発建築物に入居することを希望する

関係権利者に対しては、その入居を保証することにより、関係権利者の保護につきましても十分

慮いたしております。すなわち、地区内の宅地の所有者、借地権者及び建築物の所有者は、再開発建築の一部等の譲り受け希望の申し出を、施行者は、その希望に応するよう

理処分計画を定めなければならないことといったところです。なお、この第二種市街地再開発事業では

につきましては、地方公共団体または日本住宅公

につきましては、地方公共団体または日本住宅団等に限り、施行できるものとしております。

開発に誘導するための措置として、市街地再開発促進区域及び個人施行者の制度の新設、高度利地区の制度の改正等を行うこととしております。また、市街地再開発促進区域の制度の新設で、りますが、これは、関係権利者による計画的な開発の実施を図ることが適切と認められる市街地について、都市計画に市街地再開発促進区域を定めて、関係権利者による再開発の実施を期待します。その後五年を経過しても再開発が実施されない場合には、市街地再開発促進区域を解消する方針を取る予定です。

きには市町村等がみすから市街地再開発事業施行するというものであります。なお、この促進区域につきましては、一定の建築物の建築許可の不許可の場合の土地の買取り、開発許可の準の特例等を定めております。

次に個人施行者の制度は、市街地の所有者、借地権者が、関係権利者の同意を得て、一で、または数人共同して施行する市街地再開発事業の制度を新設するものであります。さらに、高度利用地区の制度の改正につきましては、建築規制の項目に、建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限を追加して、街区内外におけるオーブンスペースの確保を図ることとしており

第三に、その他の項目として、再開発建築物うち関係権利者に対して与えられる部分以外の部分、いわゆる保留床を関係権利者に優先的に賃し、または譲渡する道を開くとともに、住宅公庫法の一部を改正して保留床の取得等について

住宅金融公庫の融資対象の範囲を拡大すること、地方税法を改正して再開発建築物のうち関係業者に対する子えられる部分、いわゆる権利床となる固定資産税の軽減を図ること等、所要の改を行うこといたしております。

りますが、何とぞ慎重御審議の上、速やかに御  
決くださいますようにお願ひを申し上げます。

なお、この法律案につきましては、衆議院において、政府原案の提出後の期間の経過等に伴い、「国土総合開発公団」の名称を「地域振興整備公団」に改めること及び施設建築物の固定資産税の軽減に関する地方税法の改正規定の適用年度を改めることに修正議決されたのであります。

ただいま議題となりました大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案につきまして、提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

近年、大都市地域におきましては、住宅需要が著しいにもかかわらず、住宅の供給が円滑に行われていないため、住宅問題は一段と深刻化しております。このような事態を根本的に解決するためには、大都市地域への人口集中を抑制し、極力地方への分散を図るべきことは当然であります。同時に緊急な課題として、大都市地域において大量の住宅地の供給を図り住宅の建設を促進する必要があります。

このためには、国及び関係地方公共団体の緊密な連絡協調を図ることとともに、まず、これらの地域の市街化区域内の土地の所有者等がみずから土地整理事業等を行って住宅地の整備またはこれとあわせて住宅の建設を行なうものとし、土地所有者等が一定期間内にみずからこれらの事業を行わないときは、市町村等がかわって行うこととする必要があります。このための必要な手続、事業手法等を定めることが、この法律案を提出する理由であります。

次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、国及び関係地方公共団体の責務として、大都市地域において新たに必要となる住宅地の供給を確保するため、相当規模の住宅市街地を開発する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならないことといたしております。

第二に、宅地開発協議会の制度を新設することとしております。これは、首都圏、近畿圏及び中部圏の各圏域ごとに、国の関係行政機関、関係都

府県及び関係指定都市により組織し、住宅市街地を計画的に開発する事業の促進に関し必要な協議を行うものであります。

第三に、土地区画整理促進区域の制度を新設することとしております。これは、大都市地域の市街化区域のうち一定の要件に該当する五ヘクタール以上の農地等の土地の区域について、都市計画に土地区画整理促進区域を定め、その区域内の土地所有者等による土地区画整理事業等の実施を図り、区域指定後二年を経過してもその事業が実施されないときは、市町村等が土地区画整理事業を施行するものであります。

第四に、特定土地区画整理事業すなわち土地区画整理促進区域内における土地区画整理事業につきましては、施行地区的面積並びに共同住宅区、集合農地区、義務教育施設用地及び公営住宅等の用地の設定等に図り、土地区画整理法の特例を設けることとしたしました。特に配慮いたしましたのは、集合農地区の意向に即して、施行地区的面積のおおむね三〇%を超えない範囲内で農地等の換地を一団

○委員長(中村波男君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。

午後二時まで休憩いたします。  
午後零時四十五分休憩

午後二時十五分開会

○委員長(中村波男君) これより建設委員会を開いたします。

まず、委員の異動について御報告いたします。本日、遠藤要君が委員を辞任せられ、その補欠として井上吉夫君が選任されました。

○委員長(中村波男君) 宅地開発公団法案を議題といたします。

本案は午前中に質疑を終局しておりますので、これより討論に入ります。御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べを願います。

○沢田政治君 私は、日本社会党を代表して、宅地開発公団法案に反対の討論を行います。

反対理由の第一は、宅地開発公団が大都市の周辺地域において大規模開発を行なうことは、今日の深刻な都市問題を一層激化し、大都市地域の住宅

規定を設けております。この場合施設住宅区などを計画的に開発する事業の促進に関し必要な協議を行なうものであります。

わち共同住宅を建設する地区につきましては、いわゆる立体換地を行い、従前の宅地にかえて本事業によって整備される新しい共同住宅の一部とその敷地の共有持分を与えることができることにいたしております。

なお、この法律案につきましては、衆議院において、政府原案の提出後の期間の経過等に伴い、何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

以上がこの法律案の提案理由及び要旨であります。この法律の法律番号「昭和四十九年」を「昭和五十年」に改めること、「国土総合開発公団法」の名称を「地域振興整備公団法」に改めること等に修正議決されたものであります。

以上であります。

この法律案につきましては、衆議院において、政府原案の提出後の期間の経過等に伴い、何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

なお、この法律案につきましては、衆議院において、政府原案の提出後の期間の経過等に伴い、何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

反対の理由の第二は、公団新設の理由が不明確なことであります。現在、日本住宅公団には宅地開発部があり、創設以来約一万ヘクタールに及ぶ宅地供給を行ってきた実績があるのです。

日本住宅公団のこの部門に交通、水道等の大規模宅地開発に必要な施設設置権限を付与し、また機構を拡充強化すれば、宅地開発公団の新設をまつまでもなく、大量の宅地供給が可能となるのです。反対の理由の第三は、公団新設の理由が不明確なことであります。現在、日本住宅公団には宅地開発部があり、創設以来約一万ヘクタールに及ぶ宅地供給を行ってきた実績があるのです。

日本住宅公団との関係は、政府の答弁でも明らかにされています。公団を新設することよりもまず日本住宅公団の機能の拡充強化が先決であり、安易な新公団の設立を認めるべきではありません。

反対理由の第三は、宅地開発公団が行う大規模開発が都市のスプロール化を招くおそれがある点であります。公団が実施しようとしている百ヘクタール以上の開発区域の対象となるのは、市街化区域ではなく、開発を規制すべき地域として指定された市街化調整区域になることは必然であります。この場合、地方公共団体の決定した都市計画を政府みずからが瓦解することになり、その結果、大都市の一層の膨張と都市環境の悪化、自然破壊をもたらすことは必至であります。あえて、開発適地をここに求めようとするならば、その区

域内の土地を大量に買い占めたけれども開発規制を受けて困却している大手不動産業の救済策になりかねません。

反対理由の第四は、宅地の分譲価格が、政府の宣伝するような坪当たり十万円ではとうてい不可能であり、庶民にとっては高めの花となる点であります。この点に関し、政府は答弁の中で、再三再四、坪当たり十万円で分譲できることを説明していますが、それは非現実的であり、無責任な答弁というほかはありません。

今日、三大都市圏の地域において坪当たり十萬円以下で分譲できる土地があり得ないことは明らかであります。約十年前に日本住宅公団が用地を買収した洋光台の個人分譲宅地でさえ坪当たり十萬円以上となっているのです。しかし、これは火を見るよりも明らかであります。

第五は、今日の住宅開発の最大のネックの一つである水供給体制の整備が本法案に欠落していることであります。宅地開発を行う場合、当然足と水の確保が前提条件であることはいまさら言うまでもありません。本法案では、公団に鉄道施設の直接施行権が付与されたことはある程度評価ができますが、肝心の水問題の解決が欠如していることは非常に大きな問題であり、宅地開発の行き詰まりの抜本的な打開にはとうていなり得ないのであります。千葉県の海浜ニュータウンや埼玉県の高麗川団地のように、せっかく住宅建設を完了しても、水の供給の見通しが立たずに入居の延期を余儀なくされているという事態が今後も続出する危険が十分にあります。まさに幻のニュータウンともなりかねません。

今回の法案では、特定公共施設の直接施行や、関連施設整備事業助成基金の新設等、従来の宅地開発の隘路をある程度打開する内容も含まれておますが、これでもつてニュータウンの建設の隘路の根本的な解決となるとは考えられず、地方自治体の団地アレルギーを解消できるものではありません。現在、政府に求められているのは、宅地

開発公団の新設により、持ち家優先主義を促進す

るのではなく、現在一千万世帯と言われている住世帯の解消を図ることであり、そのためにも安く住みよい公的賃貸住宅の大量建設こそが先決すべき最大の課題であります。また、住宅に関するシビルミニマムを設定し、国民が豊かで健康な社会生活を営めるような住宅政策の基本を確立し、政府が責任を持ってその実現を図ることであります。

以上の理由からわが党は、宅地開発公団の設立を認めるることはできないであります。政府がすみやかに持ち家優先主義を改め、公的住宅の充実を基本とする住宅政策の確立を強く要望して、反対の討論を終わります。

○増田盛君 私は自由民主党を代表いたしまして、ただいま議題となっております宅地開発公団法案に対し、賛成の討論を行ふものであります。

本法律案は、大都市の周辺地域において、良好な住宅地の大量供給と関連公共公益施設等、健全な市街地形形成を図るために新たに機構として、宅地開発公団を新設しようとするものであります。

現在、人口と産業の大都市集中に伴い、大都市地城においては、土地利用の混亂、地価の異常な高騰など土地問題は一段と深刻化し、都市労働者が健康で文化的な生活を営む基盤である住民を確保することはますます困難になり、飢餓感すら与えていることは、周知の事実であります。

これがため土地問題を根本的に解決するためには、昨年制定された国土利用計画法に基づき、全国的な土地利用計画画を確立し、公共優先の立場から土地の取引利用にわたる規制誘導を強力に推進するとともに、土地投機の抑制と乱開発を防止することが急務であります。同時に、現下の地価上昇と宅地取得難の原因が、基本的に宅地需給の不均衡にあり、さらに今後、大都市地域によ

緊急の課題であります。

従来から住宅、宅地供給を行う公的機関として日本住宅公団等がありますが、これらの大規模な施設等の整備に伴う地方財政負担の増大、交通輸送難等の問題を生じております。このような現状から、当面する宅地開発の隘路を開拓し、大都市地域における健全な住宅地の大量供給を図るために新機構としたとして、宅地開発公団を創設することをきわめて時宜を得たものと思われます。

なお、現在、宅地開発を担当しております日本住宅公団との関係につきまして、屋上屋を重ねるとの批判もありますが、日本住宅公団は、勤労者のための住宅建設という重大な任務を持つておりますので、同公団の宅地開発事業は、今後はその

住宅建設用地の確保に重点を置くこととし、新公団との業務の分担を明確にしていくわけであります。

本法案で、新公団に、宅地開発の最大の隘路となつてしましました交通施設の整備、特定公共施設の建設工事等をみずから行う権能が与えられます。

本法案で、新公団に、宅地開発の最大の隘路となつてしましました交通施設の整備、特定公共施設の建設工事等をみずから行う権能が与えられます。

本法案で、新公団に、宅地開発の最大の隘路となつてしましました交通施設の整備、特定公共施設の建設工事等をみずから行う権能が与えられます。

本法案で、新公団に、宅地開発の最大の隘路となつてしましました交通施設の整備、特定公共施設の建設工事等をみずから行う権能が与えられます。

第二には、政府は国民の住宅事情をどのように認識し、住宅に対する要求内容をどのように把握しておられるのか、まことに疑わしい限りであります。現在ある日本住宅公団の強化拡充によって十分対応できるにもかかわらず、それらの主張に対して明快な論理をもって反証することを避けた政府の怠慢を戒めたいと思うのであります。

第三は、本年は政府が現在まで進めてきた第二期住宅建設五カ年計画の最後の一年に当たり、しかも第三期計画の策定作業中の段階であるにもかかわらず、なぜ公団新設を急かねばならないのか、これまたその理由が明確でないということです。

この際、政府当局に再考を促しておきたいと思うのであります。

住宅難の解消とは、自力ではどう考えても良質な住宅には住めない多くの大衆のための住宅を安く提供することと私は理解するものであります。

この際、政府当局に再考を促しておきたいと思うのであります。

第三は、本年は政府が現在まで進めてきた第二期住宅建設五カ年計画の最後の一年に当たり、しかも第三期計画の策定作業中の段階であるにもかかわらず、なぜ公団新設を急かねばならないのか、これまたその理由が明確でないということです。

この際、政府当局に再考を促しておきたいと思うのであります。

第四は、新設の公団が大企業と民間デベロッパーが持つ市街化調整区域内の大量の土地に着手することは避けられない事実であり、そのためには

またもや国民のひんしゅくを買うことは明らかであるということあります。物価狂乱時ににおける大企業に対する国民の厳しい批判を政府はよめや忘れてはいないと思うが、定見のない政府の姿勢に対しても厳しく警告しておきたいと思うものであります。

しかも、この調整区域の開発は、都市計画の本旨にも反し、従来の政府の立場とも矛盾することは明らかであります。政府の一貫性を欠く施策に對して反省を求めるものであります。

第五は、この第四とも関連していることであります。農地の宅地化については、わが国の食糧自給体制などからもっと慎重でなければならぬはずであるということであります。むやみに農地をつぶすこととは都市化の勢いに押された無策のあらわれであり、当然抑えていくべきが本来のあり方でなければならないと考えるものであります。

第六は、公団に付与された幾つかの事業の権能については、実情から見てその施行に必要な技術陣をどのようにそろえることができるのか疑問があり、したがってそれが有効に働く得る保障は何ら与えられておらないということであります。しかも、それを支える資金が財投で賄われているため、政府の説明するような三・三平方メートル当たり十万円という宅地価格を期待することはできないと思われ、国民に対する口約束だけが感じられてならないであります。

以上、法案に対する幾つかの問題点を示しましたが、最後に政府の住宅、宅地政策の根本的な刷新を強く希望しまして、私の反対討論を終ります。

○春日正一君 私は、日本共産党を代表して、宅地開発公団法に対する反対討論を行ふものであります。反対理由の第一は、この法案に基づく宅地開発公団の設立とこの公団の行う宅地開発は、政府の持ち家中心の住宅政策をさらに助長し、わが国の住宅政策の後退を招くものだからであります。今日の深刻な住宅難が、第一期、第二期と政府

れを認めざるを得ませんでした。

また、関西電力の子会社が大阪府茨木市で開発

かかわらずなお激化しつつあるのは、持ち家を中心

の政府の住宅政策によつては真に住宅を必要とする

国民に住宅を保障し得なかつたことを示すもの

であり、公共賃貸し住宅の重点的な建設と供給こ

そ今日の住宅難を解決する最大の課題であること

はすでに明白であります。しかし、この宅地開

発公団は、橋本元自民党幹事長の構想の発端から、四十歳までにマイホーム、坪十万元などをう

たい文句としてきたことでもわかるように、公的

賃貸し用の宅地は添え物とし個人分譲宅地の供給

を重点とするなど、持ち家中心の政策をさらに推進しようとするものにはなりません。持ち家中

心の本格的な新公団の設立は、住宅政策の明確な後退を意味するものと言わなければなりません。

反対理由の第二は、こうした政府の宣伝にもかかわらず労働者に低廉な宅地を分譲し得る見通し

はきわめて少ないとおり、逆に、地方自治体の開発規制と不況によつて高い占め地の処分に困っている大企業を救済する可能性があることであります。

政府は、住宅公団が数年前に取得した土地の売却実績を示して坪十万元で分譲できるとする根拠としています。その後の列島改造ブームによる

地価の著しい高騰や造成費の高騰に照らして、これが現実性に乏しいものであることは明らかであ

ります。

わが党は、当委員会の審議を通して、第一

に、新公団が適用する新都市基盤整備事業、区画整理事業等の手法によれば、関連公共公益施設など宅地開発の基盤が公的に整備された上にお四

つとも、新公団が開発の凍結された買い占め地

など、地方自治体の団地拒否であり、その主な原因が道

路、公園、下水道、学校、保育所、公民館、ごみ

処理場その他の関連公共公益施設の建設と運営に

お宅地開発公団を設立することは屋上屋を重ねる

ことになりかねないからであります。

今日、宅地開発の面する大きな隘路の一つが

いうものではありません。むしろ、住宅公団の行う中小規模の宅地開発にも、これを適用できるようにして、住宅公団の機能を必要に応じて強化、拡充し、運営の民主化などの改善を図ることによつて新公団を設立するまでもなく、宅地開発が可能となることは明らかであります。

このように、新しい公団を設立しなければならない何らの合理的な理由も明確にされないまま、なぜ政府は宅開公団を強引に設立しようとするのか、全く不可解であります。これでは国民の批判する宅地政策といつよりは、選挙目當の党略によるものではないか。政府高級職員の天下り先をつくるものではないか等の疑惑も、また否定し得ないのではないか。

日本共産党は、今日、国民の住宅難が深刻化し、特に大都市圏で労働者の住宅問題の解決が強く望まれている状況のもとでは、大規模な宅地開発を決して否定するものではありません。むしろ職住近接、生活環境施設のよく整備された新都市が、自然破壊や災害の危険を防止しつつ形成されることが必要であると考えています。しかし、それは大都市圏への今日のような人口と産業の集中に対する規制、既成市街地の住環境の整備、改造との一体性、地方自治体の土地利用計画や基本構想との整合等を前提とするることはもちろん、当面の課題としても、新都市形成の国家的事業にふさわしい補助制度の確立と、その財源を保障するための大都市地域に事業所・事務所を設置する大企業に対する資本金、雇用者数等に応じた住宅負担金制度の創設を主張するものであります。

以上で反対討論を終ります。

○三治重信君 私は、民社党を代表して、反対の討論をするものであります。

まず第一に、宅地開発公団という公団の名前そのものが、とかく住宅公団と屋上屋を重ねるような議論に導いたことでございます。この宅地開発公団の中身は、私はむしろニュータウン構想にあつて、宅地開発促進のかぎであり、先決問題であることは明白であります。

政府は、この法律で宅地開発公団に鉄道の建設と経営、特定の公共施設の直接施行の権限を与えて、さらに建設資金の立てかえ制度についても、十年無利子据え置き、二十年償還を採用し、そのための基金を創設することとしています。この立てかえ制度の改善は一つの前進ではあります。それは宅地開発公団を設立しなければできないと

ば、各党がおっしゃるように、住宅公団の権限の拡充で結構やつていいける問題だと思います。ところが、この三大都市圏における新しい住宅難を積極的に解消していくためには、やはりニュータウン構想が一つの新しいビジョンを与えるもとだと思いますが、そういう方向に新しい公団をもつていいき、新しい一つのあるべき都市を国家がつくっていく構想ならば、われわれもあえて反対するものではないことが、まず第一点でございます。

第二に、宅地開発公団といいながら、各党がおっしゃるように、この三大都市圏の中における宅地の供給は、いまや労働者の手の届かないところにまで価格が上がってきたと思つております。それを答弁におきましては、現在のままであるのところからいえば、十分手の届くところで何とかできるという答弁ではございませんが、各党ともこの価格の問題については、決してそうたやすいものではないということにおいて、認識が一定しているわけでございます。そういう意味におきましては、私は労働者に安い大量の住宅を供給するということが、その価格の上においてまず不可能である。そうとするならば、むしろ宅地だけではなくして、この新しい三大都市圏の中においての労働者の住まいを与えるという公団構想に切りかえるべきであるというのが、第二点でございます。

第三点に、この宅地の開発あるいは住宅の供給という問題を、国家がやっていく場合に、いまどもって日本におけるこの過大都市における人口の集中の問題に対する政府のしつかりとした見解がないために、ここに宅地開発公団のような構想で提示されたと思います。人口と職業、あるいは富の過大都市に集中することをどうして防ぐか、こういう問題を新しく住宅並びにこのニュータウン構想の中において政府がその見解をはつきりして、その上に施策を進めていくべきだと思います。要するに、都市のあり方についての一つのビジョンがないというところにあります。

第四に、この民間のすでに買いたい占めた土地に対する救済策ではないか、こういう疑いが非常に持

たれておりますが、ここに私はやはり自由民主党が宅地の供給のみに目をつけたために、こういう誤解を受ける大きな原因であり、またあるいはそ

れが本当の目的であつたかも、誤解でなくして本

当の目的だったかもわからぬという疑いを持つものでございます。むしろ、そこに単に土地の供

給あるいは開発というだけにしばらから、こうい

う問題が私は起きてくると思います。この過大部

市における人口と、また住まいその他産業というものをどういうふうに解決するかというビジョンを持たないからだと思うわけでございますが、い

ずれにしても、民間の供給業者を路頭に迷わし、またはこういうものに対する処置について答弁が非常にあいまいだったことは、また宅地開発公団に対する将来を非常に不明朗にしたと、こういうふうに思います。

第五に、この地方公共団体との関係はあくまで話合いで、こういうふうに答弁がありますが、地方公共団体の同意がなくしては開発をしてしまふと、こうあります。それだけでは私はこの

三大都市圏、ことに関東あるいは近畿の部面におきましては、宅地開発公団がこの構想で発足をしてみても、実際においてその現地との取り決めを得るだけでも三年も四年もあるいは目的とするところが現実でできないで、また新しく構想を立て直さなければ発足ができない、事業団そのものの機構だけはできても事業が少しも進まない、また事業はすぐ着手できる保障が非常にあいまいだ、またそれは不可能ではないか、こういう意味において賛成することができないわけでございます。

そういう以上の意味におきまして、私は宅地開発公団について、いま直ちにの設立に反対するものでありますとともに、この三大都市圏における

住宅の不足は非常にわかるわけでございますが、これに対するもう少し総合的な対策をもつて、私は宅地開発公団について、いま直ちにの設立に配慮をしてほしいと

討論は終局したものと認めて御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり」

○委員長(中村波男君) 御異議ないと認めます。

宅地開発公団法案を問題に供します。本案に賛成の方は举手を願います。

〔賛成者举手〕

○委員長(中村波男君) 多数と認めます。よつて、本案は多數をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

○上田稔君 私は、ただいま可決されました宅地開発公団法案に対して、自由民主党、日本社会党、公明党、日本共産党、民社党の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

○上田稔君 私は、ただいま可決されました宅地開発公団法案に対する附帯決議案によつて、本案は多數をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

○上田稔君 私は、ただいま可決されました宅地開発公団法案に対する附帯決議案によつて、本法は、本法の施行にあたり、次の事項について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、宅地開発公団(以下「公団」という。)は、宅地造成計画の策定及び実施にあたつては、関係地方公共団体の国土利用計画等の諸計画との整合に配慮するとともに、関係地方公共団体の同意を得るよう努めること。

二、公団は、宅地造成計画の策定及び実施にあたつては、事前に社会的、自然的な影響の調査を行うとともに、当該区域における緑地等の確保に努め、また周辺地域との自然環境の調整に十分配慮すること。

三、公団は、勤労者の住宅難の解消に資するため、造成宅地の譲渡にあたつては、公共賃貸の確保に努め、また周辺地域との自然環境の一環としての公団の設立に配慮をしてほしいと

地の形成と地方公共団体の財政負担の軽減を図るため、補助制度の強化拡充等の措置を講ずること及び大規模宅地造成事業以外の公的宅地開発についても、建設資金

について、必要な助成措置を講じ、利用者に準じた措置をとること。

五、公団が行う鉄道業務については、建設資金

に過大な負担とならないよう配慮すること。

六、三大都市圏の水不足は深刻であることを認識し、新市街地の形成に支障をきたさないよう水資源の確保に努めること。

七、日本住宅公団が事業に着手しているものを公団が引継ぐ場合には、双方で十分に協議し、事業の円滑な施行に支障を生じないよう万全の措置を講ずること。

八、日本住宅公団及び政府関係機関等から移行する職員については、総前の労働条件等をできるかぎり配慮すること。

九、日本住宅公団が事業に着手しているものを公団が引継ぐ場合には、双方で十分に協議し、事業の円滑な施行に支障を生じないよう万全の措置を講ずること。

右決議する。

以上であります。何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(中村波男君) 上田君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方は举手を願います。

〔賛成者举手〕

○委員長(中村波男君) 全会一致と認めます。

よつて、上田君提出の附帯決議案は全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

○國務大臣(坂谷忠男君) 本法案の審議をお願いいたしまの決議に対し、坂谷建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。坂谷建設大臣。

して以来、本委員会におかれましては終始熱心な御討議をいただき、ただいま決議されましたこと

を深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見や厳しい御批

判につきましては、今後その趣旨に背かぬよう

留意いたしますとともに、ただいま全会一致を

用地の確保に特段の配慮を行うこと。

四、大規模宅地造成事業の施行に関連する公共、利便施設の整備については、健全な市街

もって議決になりまし<sup>た</sup>た附帯決議につきまして  
も、その趣旨を尊重して今後の運用に万全を期し  
て努力をする所存でございます。

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

○委員長(中村波男君) 次に、都市再開発法の一部を改正する法律案及び大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案を議題とし、これより質疑に入ります。

○上條勝久君 法案の名称が非常に長うございますので、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案につきましては、質問の発言の中で特別措置法案と言わせていただきますので、あらかじめ御了承をお願いいたします。

この両法案は、昭和三十八年以来、地価対策閣僚協議会であるとかあるいは都市計画中央審議会、さらには行政監理委員会等でいろいろ審議を尽くされ、その提言等も十分に参考に資せられながら、かなり長い時間をかけられて御検討の上本国会

会に提案されたものと了解いたしますが、この両法案に関しまして若干質問をさせていただきます。時間の関係がありますから質問の前提事項は省略をさせていただいて端的に質問いたしますか。過密国日本の宿命論ではありませんけれども、簡明にお答えをいただきたいと存じます。

過大都市の過大傾向はどうも一向におさまりそうにございません。ますます過大の傾向にござりますが、その中で大都市地域の整備のあり方をどのようにお考えになつておるか。さらに、この両法

案の施行によって過大都市の過大化に一層の拍車をかけるような、そういうおそれはないかどうか、その点についてまずお尋ねをいたしたいと思

○政府委員(吉田泰夫君) 御指摘のようすに大都市地域の過密の弊害は非常に増加してきておりまます。そういうことで、今後の大都市対策といたしましては、まずもつて大都市への人口と産業の中を抑制する、これを地方に分散するということが根本でなければならないと思います。このためには、少なくとも新たに人口を増加させるもとなるような、その原因となるような工場、事務所等業務施設の立地あるいは大学等の高等教育施設等の立地を規制する方針を取らなければならぬ

の新規立地 こういうものを極力抑える施策を講じるとともに、一面におきまして地方都市を積極的に計画的に整備いたしましてこういったものの受けざらとするという両面の施策がぜひとも必要だと思います。しかしながら、一方におきまして見二大都市圏、これにててござりますこと

現に大喜びで地域おこしで町を生きており、またこの緊迫した住宅地難を何とか解決し、また既成市街地を再開発することにより、公共空地を確保した安全な都市環境市街地に切りかえると  
いうことも喫緊の課題であるうと思います。  
今回の両提案は、いずれもそういう点で基本で

なる過密都市問題を踏まえながら、なおかつ当面の緊急な都市の安全性及び住宅地難への対処というところから提案いたしましたものでございまして、たとえば、都市再開発法の改正法案というものは、生活環境の悪化した平面的な既成

市街地を高度利用することによりまして、公園、広場、街路等の非常に不足しているオープンスペースを十分にとった安全かつ快適な生活環境を確保しようというものであります。都市の高層化によって若干床面積はあえますけれども、オーナースペースをとるわけでございますから、それほどに床面積があえるというものでもない。なお、今後は駅前などの業務地区ばかりでなく、むしろ住宅地とか住工混合地域といったものに重点を置きたい。そういう場合には床面積の増加分

というものは従来の狭小な住宅を増床するというようなものに主として使うことを考えたいと思いま  
す。

また、大都市地域の特別措置法案は、これは人口集中の要因となるような業務施設を供給しようというのではなくて、まさに住宅宅地を直接供給しようというものでございまして、大都市地域の秩序ある発展に寄与し、スプローラー化を抑え良好な市街地として形成していくたい、こういうものでございます。御指摘の点は十分配慮しながら運用上も誤りのないよういたしたい決意でございます。

して、約八十地区の市街地再開発事業が今日実施されていると思いますが、その実績を踏まえながら現行制度にいろいろな不備な点がある、そういう不備な点を補つて、そして所期の成果を上げるためにこの法律案が提案されたものであるというふうに了解と、こゝに、つづき、ますば、見丁

制度の不備な点は一体どういう点が不備なのかもどうか、その点についてお尋ねをいたします。特に改正案では第二種市街地再開発事業の制度ができることになつておりますが、従来大規模再開発事業が面当抱えておるいろいろな問題点がございま

す。このいろんな問題点の解決に役立つて、そして事業の促進を図ることができるようになるのかどうか、その点について、ひとつお尋ねをいたしたいと思います。

来各地で一応の成果を見つつありますが、その実績に徴しまして現行制度で不十分な点を申し上げますと、まず第一に、大規模で早急に再開発すべき地区につきまして適用しにくいという面があります。つまり権利変換という手法を用いておりましたため、関係権利者の全員につきまして一括して従前の権利の評価額を決める、あわせて事業完成後に与えられる建物の床と、これに対応する土地の権利を特定いたしまして、これを評価し、関係権利者に示してその大方の同意が得られません

と、工事にすら着手できない、こういう点がござります。

それから、何と申しましても市街地の再開発を

本格的に進める。数多くの地点で一斉に始めるというこ<sup>ト</sup>にならなければならぬわけですが、これの事業主体として公的機関にのみ頼つていたのでは陣容・組織その他の面でおのずから限界があります。したがって、関係権利者による再開発というものを基本として進めるということがきわめで重要であります。そのための制度としては組合施行の制度しかございませんし、さらに高度利用地区という制度もありますが、これもその内容が不備なために再開発事業と関連した地区的みしが不備なために再開発事業と関連した地区のみしが

以上が制度面の陥落であります、そのほか地区内の居住者の生活、営業形態を激変する事業でありますだけに、これに対応するだけに十分な権利者、特に昔会員者等の零用金会員者の保護といふ指定できなし、これを独立に活用することができないという陥落があります。

本法案ではいろいろと補つたつもりであります。特に何よりも本法の意義を十分に理解しておられる方には、この御質問がありまして、その点でもいろいろと不備、不十分な点があつたわけござります。こういう点を特によくお尋ねしておられる方には、本法案についての御質問

であります。これが実質的には権利変換方式と  
同様の権利者の保護が図られます上に、手法とし  
て買取方式という個別処理の方式をとつております  
すために、たとえ工場跡地のようなまとまつた  
先行買収地があります場合とか、あるいは権利者

と一棟単位ごとぐらいの地区を対象に話し合いがついたようなところから順次工事にかかっていくことができる、そうしてできました再開発ビルにまた地区内の希望者に入つていただいて、さらにその跡を再開発していくというような地区的な転がしということもできることがあります。一括して全員の話し合いをまとめる権利交換方式、理想ではありますけれども、大規模な、緊急な事業については適用にくかったこの制度を、同様の保護を図りつつ実現できる手法と私どもは考えた次

第でございます。

○上條勝久君 今回の改正に関連をして、市街地再開発事業において特に借家権者その他、宅開公団法の審議の中にもたびたび発言されておりますが、弱い権利者の生活上必要な助成等の措置についてどういう点をどのように改善をされているか、今後の対策について伺いたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 今回の改正法案の内容及びこれに関連した助成措置の強化等によりまして、借家権者その他の零細権利者に対する助成措置として取り上げたものを申し上げますと、まず再開発住宅の制度であります。これは四十九年度から予算的に新設されまして、地方公共団体が国庫補助を受けて建設し、または購入する再開発住宅につきまして、これは大体第一種公営住宅と同様のものであります。違いますのは収入制限がない、つまり従前の借家権者はすべて優先的に入れるという、国庫補助の収入制限を撤廃した住宅制度を設けたということであります。

次に、従前の借家権者とか、その他の零細権利者が、再開発に際しまして床面積をふやしたいとか、あるいは借家人から持ち家に切りかわりたいというような御希望の向きも相当あります。こういった場合のために今回の改正法案で、保留床を公募によらないで、そういった従前の権利者については特定分譲ができるようにならました。また、この特定分譲に際しまして、これも四十九年度から住宅金融公庫融資の限度額引き上げを行っております。また、この改正案の附則で住宅金融公庫法を改正いたしておりまして、従来地方公共団体施行の場合は事業費を起債でもって行つております。住宅金融公庫の資金の借り入れを行つておらず、従来の公庫法では公共団体施行の場合は保留床購入資金貸し付けが住宅金融公庫からできなかつたわけありますが、今後はこの法案が通れば公共団体施行の保留床についても公庫資金を借りて一般の方が入れるということになります。まあこれらのはか、基本的には国庫補助の拡充強化等によりまして、まず再開発ビル

の原価を引き下げ、原価が引き下がればそれだけ

割り安な価格で権利交換ができるということになります。家主が割り安に権利交換できれば、それが、弱い権利者の生活上必要な助成等の措置についてどういう点をどのように改善をされているか、今後の対策について伺いたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 今回の改正法案の内容

及びこれに関連した助成措置の強化等によりまし

て、借家権者その他の零細権利者に対する助成措

置として取り上げたものを申し上げますと、まず

再開発住宅の制度であります。これは四十九年度

から予算的に新設されまして、地方公共団体が国

庫補助を受けて建設し、または購入する再開発住

宅につきまして、これは大体第一種公営住宅と同

様のものであります。違いますのは収入制限が

ない、つまり従前の借家権者はすべて優先的に入れ

るという、国庫補助の収入制限を撤廃した住宅制

度を設けたということであります。

次に、従前の借家権者とか、その他の零細権利

者が、再開発に際しまして床面積をふやしたいと

か、あるいは借家人から持ち家に切りかわりたい

といふような御希望の向きも相当あります。こう

いった場合のために今回の改正法案で、保留床

を公募によらないで、そういった従前の権利者に

ついては特定分譲ができるようにならました。

また、この特定分譲に際しまして、これも四十九

年度から住宅金融公庫融資の限度額引き上げを

行つております。また、この改正案の附則で住宅

金融公庫法を改正いたしておりまして、従来地方

公共団体施行の場合は事業費を起債でもって行つ

ております。住宅金融公庫の資金の借り入れを

行っておらず、従来の公庫法では公共団体

施行の場合の保留床購入資金貸し付けが住宅金融

公庫からできなかつたわけありますが、今後は

この法案が通れば公共団体施行の保留床についても

公庫資金を借りて一般の方が入れるということになります。まあこれらのはか、基本的には国庫

補助の拡充強化等によりまして、まず再開発ビル

いかなければ、本当の意味の防災都市とか、環境良好な都市の改造ということは困難なことになります。

す。また、現に、東京江戸地区などで防災拠点の

事業が再開発手法で行われておりますが、こう

いったものも江戸地区に限らず、他の地区あるい

は他の都市においても必要だと思います。こう

いったまさに防災拠点の形成というのも再開発

事業に課せられた非常に大きな役割りだと思います。

以上のような個所は従来の商業地区に比べ

ば事業の収支計算というものがそれだけ困難なこ

とは当然でありますので、そういったところにも

事業に課せられた非常に大きな役割りだと思います。

今後、この

事業が再開発手法で行われておりますが、これ

は、事前に十分関係権利者の意向を打診しまし

て、まあ打診に当たりましては、いろいろとこの

事業の特質、特色、こういったものも説明いたし

ます。また、促進区域につきまして市町村等が事業

を実施する場合が想定されるわけであります。

そこで、まず打診に当たりましては、いろいろとこの

事業の特質、特色、こういったものも説明いたし

ます。また、促進区域につきまして市町村等が事業

を実施する場合が想定されるわけであります。

そこで、まず打診に当たり

して考えまして、そういう場所では大規模にまとまつた更地がなかなか残つていませんから、これには数多く中小規模でありますても拾い出しまして数をこなして、もつて大量に結びつけよう、こういうものでございます。もちろん法律の性格も、宅地開発公団法は文字どおり公団という組織を持つる法律でありますて、それにいろいろ新しい権限を与えるというものであります、この特別措置法案は、むしろ事業法といったものが主体となるいまして区画整理法の特例を開いたり、あるいは住宅街区整備事業といった新しい面開発事業の手法を開いた、こういった関係のものであります。したがいまして、事業主体としてもまず関係権利者にやつていただく、次いで公的機関も場合によつては乗り出す、こういった仕組みであります。

案されただけであります、しかし長い間御検討されておる法案でありますから、その実施の見通し等についてもかなり突っ込んだ検討がなされると了解いたしたいんであります、この特別措置法案の施行によつて一体住宅と宅地がどの程度供給されるようになるのか、そのお見通しがわかつておればお知らせいただきたい。

○政府委員(吉田泰夫君) 私どもはこの法律案をかなり土地所有者の方々にも魅力のある事業であるうと思っておりますし、法案が成立いたしました場合にはその内容、特色というものを県、市町村を通じ、関心のある地域の権利者の方々にまできめ細かく周知徹底する必要がござります。そういったことが漸次急速に浸透していくこと、ななかなが全体計画として今後のこの法案による宅地供給見込み量を端的に申し上げるわけ難に対処したい、こう思っております。そういうことで、ななかなが希望的な目標といたしまして考へておる数字がござりますので、それ御説明申し上げます。

それは、昭和六十年までにまず特定土地区画整理事業では七万ヘクタール程度の規模の事業着手をしたい。そのうち事業として整備完了するものが約四万ヘクタール、残りは六十年度以降に完成するであろう。四万ヘクタールと申しますのはグロスでありますから、の中から集合農地区とか公供施設用地等の宅地にならない面積約半分を除きますと、宅地供給面積としては二万ヘクタールに当たると思います。

それから住宅街区整備事業につきましては、これは中高層住宅まで建てる事業でございます。まあ面積的には区画整理事業ほど大量に望むわけにいかないと思いますが、何とか三千ヘクタールぐらいを着手し、うち二千五百ヘクタールぐらいを完成了いたしまして、住宅に換算すれば十三万ないし十四万戸ぐらいを住宅街区整備事業で供給したい。あくまでも法案成立後の私どものいろんな努力を前提としての話であります。一応の目安として申し上げた次第でござります。

○上條勝久君 この区画整理の手法というのは、昔から都市計画の母とまで言われておるような手法であります。やり方さえ非常に適正であれば私はまことに公平な施行ができるんじゃないかといふうにかねて思つておりますが、どうかひとつ、これからいろいろ審議もされますけれども、ただいまお話のような目標が達成できるようになります。

次に、特定土地区画整理事業、それから住宅街区整備事業で、先ほども権利者の意向等は十分に尊重して対処していくということをお話がありましたが、農業者であるとかあるいは関係権利者の意向を本当に尊重してそして対処していただかなればならないと思いますが、このことについていろいろ創意工夫をお考えになつておるのかどうか、その点をお尋ねいたいと思います。

○政府委員(吉田泰夫君) 農業経営者や関係権利者の意向に沿うような魅力のある事業ということについては、私ども最も意を注いだところでございまして、まず集合農地区の制度を設けたことを申し

上げたいと思います。これは一般的に農地をすべて宅地化するというのでは、農業を全部放棄しなければならぬ、生活の全部を激変させなければならぬというようなことにはかともございまして、全部宅地化ということにはかなり抵抗感がござります。集合農地区は施行地区のおおむね三〇%の範囲内ということになつておられます。つまり全体の方が希望されるとすればお一人当たり三分の一ずつぐらい残せるという数字でありますし、全部農地を宅地化してもいいという方がおられればその分だけ残った方には三分の一以上の農地が残せるということでございまして、そういう点ですべてを宅地化しるということに伴う抵抗感が相当排除できるんではないか。

二番目には、特定土地区画整理事業につきましては、共同住宅区といふ制度を設けております。また、住宅街区画整備事業につきましては施設住宅区といふ制度を設けております。これはいずれも市街区域の中でも地価のかなり高いようなところもありますから、こういうところでは、単に区画整理だけして宅地として供給するというのではなく全体の価格も高くなり過ぎまして、国民大衆の住宅、宅地の需要にも応じ切れない。また権利者から見ましても、そのような需要の余り多くないような形での供給というよりも、國民大衆の需要に応するような形での供給の方が經營としてもいいのではないか。何よりも住宅をつくってそれを保有して貯蔵といった形で經營するということの方が将来の安定的収入、一時に宅地を切り売りするということの弊害が免れるんじゃないか、こう思いました。

いすれにしても、この両方とも土地を買収する方式ではなくて、換地とか立体換地の手法によりまして土地は從来どおり農民の方の所有として残しつつ良好な住宅市街地として整備するものでありますから、そういう意味でも基本的に権利者の意向に合います。システムでございます。

なお、制度面以外にも、事業実施につきましての国庫補助、金融、税制上の優遇措置をいろいろ

講じておりますから、それだけ権利者の負担が軽減されておりまして、いわば開発利益を余分に受けられるということにいたしておる次第でござります。

○上條勝久君 特定土地地区画整理事業は、住宅事情にもよりますけれども、単に大都市だけでなく中核都市の周辺においても将来施行できるようになります。それが、望ましいというふうに考えますが、対策がおありかどうかお聞かせいただきたい。

○政府委員(吉田泰夫君) 私どもの法案を提出いたしましたのは、三大都市地域の切迫した住宅地難、これに何としても対処しなければならないというところから出発いたしまして、そういう意味で特定土地地区画整理事業は促進区域という土地所有者に対する努力義務を課する制度とあわせて、その努力義務に対応する特別の特例を開きあるいは特別の優遇措置を講ずるという仕組みでつくり上げました。すなわち、集合農地区というような先ほど申しましたような制度は本来区画整理まで行つて相当の国費、地方費をつぎ込んでまで行う事業であるにもかかわらず、その三分の一程度なお農地として残せる。事業の効率から見れば、かなり効率は悪いのですけれども、しかしそこまでして土地所有者の希望に沿うようにした。全体としての宅地供給量をふやしたい、こういう仕組みを考えたわけでありまして、また反面、義務教育施設用地を取らなきゃならない。応端に切迫し、また学校用地の取得難というのもも極端に顕在化している大都市地域に特有のことではないか、こう考えます。言うなれば促進義務規定という措置がかみ合いました制度でありますので、住宅難がこれほど切迫しているとは言えないと、地方中核都市などにおきましては、当面は適用できないのではないか、こう考えますが、しかし今後これらのおける住宅宅地事情というものが





請願者 川崎市中原区木月三ノ五七二 三

浦行郎外八十二名

紹介議員 森下 昭司君  
この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から  
の宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の  
拡充等に関する請願

請願者 東京都東久留米市滝山六ノ一ノ二  
ノ四〇七 岩城明次外七十名

紹介議員 森中 守義君  
この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五八二〇号 昭和五十年五月三十日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から  
の宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の  
拡充等に関する請願

請願者 東京都小平市花小金井二ノ七二二  
中村康孝外七十九名

紹介議員 矢田部 理君  
この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五八二一号 昭和五十年五月三十日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から  
の宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の  
拡充等に関する請願

請願者 川崎市多摩区寺尾台二ノ四ノ一  
C二〇一 小松よし子外六十七名

紹介議員 安永 英雄君  
この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五八二二号 昭和五十年五月三十日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から  
の宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の  
拡充等に関する請願

請願者 川崎市多摩区生田五、一五八 板  
木司外八十六名

紹介議員 山崎 昇君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五八二三号 昭和五十年五月三十日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から  
の宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の  
拡充等に関する請願

請願者 東京都江東区南砂三ノ一一 白井

紹介議員 吉田忠三郎君  
一夫外九十二名

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五八二四号 昭和五十年五月三十日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から  
の宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の  
拡充等に関する請願

請願者 東京都杉並区下高井戸四ノ三九

紹介議員 和田 静夫君  
田崎喜七郎外百十二名

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五八三九号 昭和五十年五月三十一日受理

岐阜市の治水に関する請願

請願者 岐阜市上加納山四、七一二ノ七九

紹介議員 鈴木 一弘君  
下村鈴子外八百二十名

この請願の趣旨は、第五一三四号と同じである。

昭和五十年七月九日印刷

昭和五十年七月十日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

A