

(第十二部)

第九十一回
參議院建設委員會會議錄第七號

蜀王記

午前十時三分開會

委員の異動

補欠選任 戸塚 進也君
辭任 降矢 敬義君
三月二十八日

補欠選任

敬雄君
城元
降矢
戶塚
進也君

四月八日

出席者は左のとおり

十一

委員

- 理事事務欠選任の件
- 都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)
- 幹線道路の沿道の整備に関する法律案(内閣提出、衆議院送付)
- 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)
- 委員長(大塚衛君)　ただいまから建設委員会を開会いたします。

○委員長(大塚高吾) 都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案を議題といたします。

本案につきましては、すでに趣旨説明を聴取しておりますので、これから質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○西ヶ久保重光君 都市開発資金の貸付けに関する法律の一部を改正する法律案、いわゆる簡単な法律であります。中はなかなかそう簡単でもないようであります。以下、端的に幾つかの質問を申し上げて、当局の御説明なり、あるいはまた御意向を承つてまいりたいと存じます。

まず、最初に、用地の先行取得について大臣の基本的な考え方をお伺いしたいと存じます。

まいります土地の先行取得が促進されるようになると
いうことを考えまして、本改正案の審議をお願い
いたした次第でございます。なお、必要な資金量
の確保等につきましては、国といたしましても、
地方公共団体によります土地の先行取得の促進
が進められますように、今後とも、十分な配慮
をしてまいりたい、このように考えておる次第で
ござります。

○西ヶ久保重光君 これから質問は具体的な問
題でありますので、担当局長の答弁で結構だと思
います。ただし、答弁によつては大臣の所見を聞
くこともありますので、大臣はひとつお含みおき
願いたいと 思います。

次に、都市開発資金の貸付手続についてお尋ね

國務大臣	上田耕一郎君
栗林 韶司君	委員の異動について御報告いたします。
建設大臣	去る三月二十八日、坂元親男君及び降矢敬雄君
渡辺 栄一君	が委員を辞任され、その補欠として寺下岩藏君及
山岡 一男君	び最上蓮君が選任されました。
政府委員	また、本日 寺下岩藏君及び上條勝久君が委員
国土丁土地局長	を辞任され、その補欠として成相善一君及び藤井

均衡ある都市づくりと社会資本の充実に努めるため、都市整備事業を円滑に進めていくに当たって、用地の先行取得について基本的な問題点、考え方、これについてひとつ大臣の所信をお伺いしたいと存じます。

地方公共団体が資金の貸し付けを受けるに当たっては、どのような手続がなされるのか、その貸付手続に対する説明を、これは概略で結構ですか
ら、ひとつお願ひします。

裕久君が選任されました。

得について基本的な考え方をお尋ねいたいたわ

二四八

発資金の貸し付けを受けます場合の手続の概要で

をすべきなのか、この点を伺いたいと思います。

ういう都市が機能の面からすぐれているか、適切

りについてお尋ねをいたします。

ございますが、まず、建設省から、事前に貸し付けて要望のありました地方公共団体に対しまして、年度当初または年度途中におきまして内示をいたしました。そして、この内示を受けまして地方公共団体が

○政府委員(升本達夫君) 都市の機能をいたしますては、居住者の居住その他生活の場としての機能能、それから商業等のいわゆる業務を行います場としての機能を初めていたしまして、諸物品その他の流通の場ともしての機能をいたしました。

であるかということは言ひがたいのではないのかと、いうふうに私は考えますけれども、いろいろいままでの研究の成果等で述べられているところによると、たとえば都市の経営、財政というような問題、あるいは場所によっては、

土地所有者の買い取りの申し出がなければならぬが、建設省は対象地域内の工場の移転動向調査あるいは土地の売却意向調査は実施しておられるのかどうか。地方公共団体が実施しているとす

具体的な個所につきましては、土地所有者と売買の時期、対象区域の範囲、金額等についての調整を行なうことになります。次に、売買の時期、金額、区域等の調整が終わりました時点で、地方公共団体が建設省に対しましてこの資金の貸し付けの申請を行いまして、建設省におきまして所要のチェックをいたしまして、貸し付けの決定通知を発出いたします。地方公共団体は、この建設省からの貸

他の流通の機能、それから交通、通信機能といふ言葉を使わせていただいております。さらに最近、問題として挙げられておりますいわゆる職住近接というような都市の内部における各施設の配置状況がもたらす機能、こういった面も含めまして都市の機能というふうに呼んでおります。

面から見た場合には、人口が一万一千万弱くらいの都市が一番効率的だというような研究の成績はございます。これはいろいろな見方が可能だと私は思っていますので、ただいま申し上げましたのは、都市の財政面の人口一人当たりの負担というよつたことから申しますと、その程度の規模の都市が今あいがよいという趣旨の研究成果はございます。ひとつ御参考までござります。

われは、とのよきな説教内容が説明をしてほしい。さらに、昭和四十一年法律制定当時は、確かに公害等環境劣化区域は多かつたと思うのだが、現在は、工場等移転の促進要因は少なくなっているのかどうか、現状をどのように分析していられるのか、そういう点についての御説明をお願いしたいと思う。

(政府委員升本達夫君) おたどしのよきな工場

付決定通知を受けまして、建設省に対しまして資金の支払い請求を行いまして、この支払いを受けたて、その資金をもつて土地の買い取りを行う、おむねこのような段取りで手続が進行いたしたことになります。

とは、不良な建築物を除却したり、新たな建築物を建設するということとともに、その地域に必要な公共施設等を確保するということによりまして、良好な市街地環境の創造、また都市の安全性の確保、さらに良好な市街地住宅の供給、商業施設等の機能の充実化による地域活性化が図られる見込みです。

○西ヶ久保重光君　その都市なりにいろんな特徴
性もありましようし、一概には言えぬかもしれない
けれども、とにかく日本の現状は、何というか
アーネーキーに近いような状態が現出している。アーネーキーと言つちゃ少しおかしいかもしだぬが。
可いからつづき第三回（三月六日）

の移転動向調査あるいは土地の売却意向調査といったようなものを目的とした調査は、建設省としては、残念ながらいたしておりません。

それから、地方公共団体において、どういうような調査を行い、どういうふうに実態把握をしていくかについて、お尋ねになります。

○政府委員(升本達夫君) あらかじめ地方公共団体の御要望をまとめた形で予算要求をいたし、概

○西ヶ久保重光君　局長ね、まあそういうことにして、東京のように一千万人以上の都市もあるし、また市といっても今日三万か三万五千の市もあるりますね。これは市ですから、概念としては都として使わしていただいております。

何かあせこせで勝手気ままな懶懶が存在している。どうな気がするんですね。そういうものもあるのです。こういう都市開発というようなことをまた生まれさせてくるんだと思うんですが、いま局長は十万前後といふお話をありました。私自身もこれといふ基準を持っているわけじゃない。持っているわけ

第三点のおただしでござりますけれども、都市開発資金の創設のときは昭和四十一年度でござりますけれども、この時点に比べまして、現在では、首都圏及び近畿圏の工業あるいは工場等制限は、把握をいたしてございません。

算子算額が定められ、賃付額が定められるという手続過程を前段階に経ておりますし、ただいま申し上げました手続の進行はおおむねスムーズに進行をいたしております。

市ですね、局長は都市局長として、いまいろんなことを言いましたが、そういうことを見て、大体、人口がどのくらいのところが都市としていろいろな機能も備え、また財政、交通あるいは文化等、そういう点を総合してどのくらいの人口が理想的な都市と考えていいのか。そういうことを考えていいのか。

○政府委員升本達夫君) 手元に詳しい統計を用いたりしないからお聞きしたんで、日本の現在の都市の中ではいま局長が言われた十万前後の都市というのは、どのくらいありますか、日本で。いま突然の質問だから、大体の概算でいいんだが、わかるかな。

区域内における大規模な工場の数は減少をしております。そういう状況変化は私どもとしても認識をいたしております。しかしながら、一方、都市問題の解決という観点から見ますと、まだまだ東京、大阪を中心といたします両地域内におきましては、市街地の計画的な整備の必要性は増大いた

都市開発資金法第一条一号と、今回新たに加えられようとする三号で「都市の機能を維持し、及び増進するため」とうたっています。都市は生き物でありますので、その時代の要請に応じて必要な体質改善を進めなければなりません。かといつて、また毎年、毎年造工事が繰り返されてよいとは言い切れぬであります。都市計画も、旧都市計画法制定以来、今日まで六十年の歴史しかありませんが、都市の機能についてどのように理解

○政府委員(升本達夫君) 都市には、ただいまお話しのございました一千万というような大きな人口を擁する都市もございますし、一万、二万といった小さな町もございますし、その都市の規模もあるいはまたその立地条件等によりまして、それぞれさまざまな機能を持つものだというふうに考えております。したがいまして一概にどの程度のど

意してございませんので確実なお答えはできかねますけれども、感じの問題でお答えさせていたたきますと、數十——百未満ぐらいのところじゃやないかという感じがいたしますが、後ほど精査をいたします。

○西ヶ久保重光君 じゃ後で調べてひとつ知らせてください。ほかの先生は知つておられるでしょうが、何かあつたら答えてください。

次は、市街地整備区域内の工場と敷地の買取

しておられます。したがいまして、その面から工場等の移転跡地を有効に利用していかなければいけないという、その必要性は依然として大きい、あるいはさらに大きくなりつつあるというふうに私どもとしては考えておるところでございまして、なお移転の意向がある工場等につきましては一段と転出を促進していただきたいというふうに考えておる次第でございます。

しておられます。したがいまして、その面から工場等の移転跡地を有効に利用していかなければいけないという、その必要性は依然として大きい、あるいはさらに大きくなりつつあるというふうに私どもとしては考えておるところでございまして、なお移転の意向がある工場等につきましては一段と転出を促進していただきたいというふうに考えておる次第でございます。

工場の移転動向調査とか、あるいは土地の売却意向調査というのは、これは建設省でも地方公共団体でもしていないとすると、通産省でやっておりますか、どうです。

○説明員(高橋達直君) お尋ねの調査でございまですが、私どもでは、工場移転動向調査という形で昭和四十八年から実施しております。

これは私どもがやっております全国的な工業再配置促進施策の一環といたしまして、首都圏、近畿圏、それから中部圏、これにあります工場につきまして、それらの大都市圏から移転をする意向があるかどうかという調査でございまして、最近の実績で見ますと、約三千の企業につきまして回答が寄せられてございまして、そのうちのおおむね一割程度が移転の意向がある。これは内容的には移転中あるいは移転を計画しておる、あるいは検討中というよう二ニュアンスの差はございまが、何らかの形で移転の意向があるというものがそのうちの約一割という形になつております。

○西ヶ久保重光君 それじゃ工場移転動向調査について、移転促進地域に立地している事業所に対して、毎年、この調査を実施しているようですが、一が移転の意向、二が移転の理由、三が移転の際の問題点につき、その動向の推移と傾向を説明してもらいたいと思う。また、工場の移転は停滞していると言われるのですが、その原因なり、また背景について説明してください。

○説明員(高橋達直君) 移転の意向につきましては、先ほどお答え申し上げましたように、三千回答がございますうちの約一割が何らかの形で移転の意図があるということでございまして、これは大体、毎年、そのようなシェアになつておるところでございます。

それから移転の理由でございますが、やはり敷地の狭隘化と申しますか、大都市圏におきましては工場の敷地が狭くなつたという理由を擧げるものが多うございますが、一方におきまして、公害対策上なかなか大都市圏では公害対策がむずかしいというような理由、あるいは都市計画に自分の

企業も協力するんだというような都市計画への協力をどういう比率も最近では高くなつてきておる状態でございます。

それから、移転をするに際しまして企業としてどういう問題があるかということにつきましては、従来は、資金調達難というようなお金の点、あるいは移転用地がなかなか取得できないというような理由が多かつたわけですが、最近におきましては、移転資金の借入金利や、あるいは新工場の設備償却等が負担になるというようなコスト上の問題、あるいは輸送費、通信費等の運転費用が負担になる、これもやはりコスト上の理由で、こういったものがかなり最近の移転上の問題としては大きなウエートを占めできているというような状態でございます。

次に、移転の状況が停滞しているではないかといふ御指摘でございますが、大都市圏から工場が移転している状態につきましてはなかなか統計的にとらえにくい面があります。と申しますのも、移転をした後に追跡調査をいたしましても、当該企業はそのところにはおりませんので、なかなかどうとうございません。と申しますのが毎年出されております。この工場敷地面積の状況で東京、大阪、名古屋の三大都市圏を中心を見てみると、着実に毎年減少をしております。

その減少の状況は、御指摘のように、最近停滞しているではないかといふことがございますが、このことについて、昭和五十二年これが一番最近の統計でございますが、これによりますと百九十八ヘクタールという一前年よりも減つておるのに対しまして、昭和五十二年これが一百九十八ヘクタールというふうになりますと三大都市の合計で二百八十一ヘクタールでござります。

その減少の状況は、御指摘のように、最近停滞しているではないかといふことがございますが、このことについて、昭和五十二年これが一百九十八ヘクタールには、やはり工場の跡地利用になつております。したがいまして全体の面積が

○説明員(高橋達直君) 全体に対する面積は、全

体の方をちょっと承知していないわけですが、

○西ヶ久保重光君 これはちょっと突然の質問で

すが、三大都市圏において、現在使われている工場用地の都市の面積に対するパーセンテージはわかりませんか、大体のその都市の中における工場用地の都市区域に対するパーセンテージ。

○説明員(高橋達直君) 全体に対する面積は、全

体の方をちょっと承知していないわけですが、

○西ヶ久保重光君 これはちょっと突然の質問で

すが、三大都市圏において、現在使われている工場用地の都市の面積に対するパーセンテージはわ

かりませんか、大体のその都市の中における工場

用地の都市区域に対するパーセンテージ。

○説明員(高橋達直君) 全体に対する面積は、全

体の方をちょっと承知していないわけですが、

○西ヶ久保重光君 これはちょっと突然の質問で

すが、三大都市圏において、現在使われている工場用地の都市の面積に対するパーセンテージはわ

かりませんか、大体のその都市の中における工場用地の都市区域に対するパーセンテージ。

○説明員(高橋達直君) 全体に対する面積は、全

体の方をちょっと承知していないわけですが、

○西ヶ久保重光君 これはちょっと突然の質問で

すが、三大都市圏において、現在使われている工場用地の都市の面積に対するパーセンテージはわ

かりませんか、大体のその都市の中における工場

用地の都市区域に対するパーセンテージ。

○説明員(高橋達直君) 全体に対する面積は、全

体の方をちょっと承知していないわけですが、

○西ヶ久保重光君 これはちょっと突然の質問で

すが、三大都市圏において、現在使われている工場用地の都市の面積に対するパーセンテージはわ

かりませんか、大体のその都市の中における工場

用地の都市区域に対するパーセンテージ。

○説明員(高橋達直君) 全体に対する面積は、全

体の方をちょっと承知していないわけですが、

用地として定められたところを買い取るということではなくて、通例の場合、売りに出た工場跡地などを買う。それが都市計画的な観点から見直してみまして、公園にすることが可能だという判断が出て公園用地に転用する。こういう形になるケースが多いわけでございまして、したがいまして公園への転用というのは総体的に見ましても少し時間がかかるという実態がござります。

それから近畿圏、二地域でございますので、工場敷地の利用について工場再配置政策と都市政策がうまくかみ合ってない、そのように感ずるのですが、この関連性はどうなっているのか、基本方針をここでひとつ明確にお示し願いたいと思ふ。○茜ケ久保重光君 通産省にお伺いしますが、移転工場跡地の利用について工場再配置政策と都市政策がうまくかみ合ってない、そのように感ずるのですが、この関連性はどうなっているのか、基本方針をここでひとつ明確にお示し願いたいと思います。

○茜ケ久保重光君 五十三年度末で百二十八・九へクタール買取った。この内容は大体わかりますか。三大都市圏が中心だと思うのですが、東京とか大阪というふうにわかつていませんか。別にわからなければいいんだが、もしわかつたら概略でいいです。

○政府委員(升本達夫君) 具体の地域が首都圏とそれから近畿圏、二地域でございますので、工場敷地の利用について工場再配置政策と都市政策がうまくかみ合ってない、そのように感ずるのですが、この関連性はどうなっているのか、基本方針をここでひとつ明確にお示し願いたいと思ふ。

○説明員(高橋達也君) 私どものやつております
工業再配置施策におきましては、大都市圏から工
場が地方に移転をいたします場合におきまして、
その工場跡地につきましては環境改善に資するこ
とを旨とするようないい趣旨で指導をしておる
わけでございまして、その具体的な内容をいたし
ましては、たとえば地域振興整備公団が移転融資
をいたします場合も、その工場の跡地につきまし
ては環境改善に資することが第一というようなこ
とで運用しているわけでございます。したがいま
して、具体的には、地方公共団体あるいは住宅公
團その他の公共的機関に跡地を賣い取つてもらう
のが環境改善という観点から第一番であるわけでござ
いますので、地方公共団体に跡地を賣い取つ
てもらうということを優先的に考へておるわけでござ
いますが、その地方公共団体がいかなる資金
源を持ちまして跡地を賣い取るかということにつ
いてまでは私どもとしては指導してないわけでござ
いまして、その地方公共団体が都市開発資金そ
の他の資金源によりまして跡地を賣い取るという
ような形になるわけでござります。
ちなみに、これまでに四百ヘクタールばかりの
工場跡地が大都市圏から地域振興整備公団の融資
にかかるものとして出ておりますが、この四百ヘ
クタールの約七割は地方公共団体及び住宅公団等
の公的機関に賣い取られておりまして、この七割
のさらに七割が地方公共団体に賣い取られた、こ
ういう関係にあるわけでござります。
○委員長(大塚壽君) 通産省関係質問は一応終了
いたしましたので、退席いただいて結構でござい
ます。

○茜ヶ久保重光君 次に、都市施設用地の買取
りについてお尋ねいたします。

まず、貸付実績をお尋ねしたいが、都市施設用
地の買取りは実績面から見ても趨勢として今後
伸びるものと予想されます。現在、三十都市が適
用対象になつておりますが、対象範囲を拡大して
はどうかと思うんです。と同時に、その選定基準
をあわせてお尋ねいたします。

○政府委員(升本達夫君) 都市施設用地の貸付実績でござりますけれども、この制度発足の昭和四十一年度から昭和五十三年度までに買い取りました都市施設用地は約四百三十ヘクタールでござります。用途別に申し上げますと、街路が六十七ヘクタール、公園・緑地が約三百六十一ヘクタール、下水道処理場が二ヘクタールという内訳になっております。この貸し付けに要しました総金額は八百九十六億円でございます。

それから、第二点のおたどしの都市施設用地の買い取りができる対象都市の基準でござりますけれども、現在のところ、人口集中が著しく計画的に都市施設を整備していくことが必要と考えられる大都市のうち、人口が三十万人以上でかつ将来における人口が五十万人以上となることが予測される都市ということになつております。三十都市でございますけれども、これはいわゆる母体となる指定を受けた都市の数が三十都市でございまして、この都市数が現在三十都市でございます。三十都市でございまして、現在では、東京都、都二十三区のほか、四百九十四の市町村がこの三十分に付随する都市としてその買い取りの対象地区になっております。

今後、この指定貸付対象の範囲をさらに拡大すべきではないかという趣旨のおたどしかと存じますけれども、この政令によります指定された都市の数は、発足した昭和四十一年時点におきましては七大都市に限定をされておりました。その後、徐々に拡大をいたしまして現在三十都市に至つたという経緯がございまして、当面、現時点におきましては、この三十都市並びにこれと一体となる先ほどの都市数の範囲で運用を図つてまいりたいと考えております。将来におきまして、さらに必要な点で拡充についても検討いたしてまいりたいと考えております。

象について、現在対象物件として、道路公園、緑地、終末処理場となつております。で一定の基準を設けておりますが、しかし、どうも厳し過ぎるのではないかという感がしないでもあります。公共施設の早期整備を図る上からも、この基準を緩和して、より効率的な運用を図ることが必要ではないか、こう思ふんでありますが、いかがなものでしよう。

○政府委員(升本達夫君) 買い取りの対象となります都市施設用地の範囲につきましては、御承知のとおり、道路で申しますと、自動車専用道路の場合ですと幅員十八メートル以上、それからその他の道路でございますと幅員二十二メートル以上、それから公園、緑地につきましては十ヘクタール以上、下水道の終末処理場につきましては計画処理人口十万以上のものということで現在運用させていただいております。

この対象範囲も、おっしゃるとおり、広くなることが望ましいと私どもも考えておるわけでござりますけれども、これにつきましても発足当時からいまに至るまでかなりの努力をいたしまして、このレベルに至つておるという経緯もござりますし、いま現状におきましてこの条件下でできるだけ努力をいたしまして、施設用地の確保に当たるということをまず第一に考えさせていただきたいと考えております。将来におきまして、さらに状況を勘案いたしまして、必要な場合には、御指摘のように、貸付対象を広げるという努力をしてまいりたいと考えております。

○茜ヶ久保重光君 次に、今回の改正点の第一条三号について「政令で定める高度利用地区の区域」とあります、まず「高度利用地区」の指定状況と「政令で定める」という、その政令の内容を御説明願いたいと思います。

また「その他の区域」はどのような区域を言うのか。さらに、三号要件の土地は、工場跡地以外の土地の買い取りと理解していいのか、この点もあわせて御説明を願いたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) 第一点のおただしで

ざいますけれども、「高度利用地区」の指定状況でございますが、昭和五十四年の三月末現在におきまして、全国で八十三の都市に指定をされておりまして、地区数といたしましては百十四地区、面積で四百十三・七ヘクタールという実績になつております。

第二点でござりますが、その一政策で定める「高度利用地区」の定め方でございますけれども、これは高度利用地区的区域で、その規模が一定の面積以上のものということで定める予定をいたしておりまして、その一定面積でございますけれども、三ないし五ヘクタールというようなところで、現在、関係省庁と検討いたしておる段階でござります。

それから、高度利用地区「その他の区域」とはいかなる区域かというおただしでございますけれども、この「その他の区域」といたしましては、これからまた引き続きこの委員会で御審議をお願い申し上げる予定でございます都市計画法及び建築基準法の一部改正案において新設を予定いたしております地区計画の対象となる区域、これも幾つかの種類がござりますけれども、この種類のうち市街地の再開発を必要とする区域として地区計画が定められる、その対象となる区域というようなものをこの「その他の区域」として定めさせていただく予定にしております。

それから第三点でございますけれども、特定の土地を売るという場合に、工場用地でございますと、この工場敷地の買い取りの制度が適用されるのか、あるいは今回の都市機能更新のための用地、再開発の種地としての買い取りが適用されるのかというおおだしかど存じますけれども、現に工場に使われている土地の買い取りの場合でございますと、工場等の跡地の買い取りとしてその制度を適用した方が金利は安くなるわけでござりますから、したがいまして、一般的には、どちらも適用される場合には、工場敷地の買い取りとしてその形で整理をされることになるかと思います。ただ、工場敷地の買い取りができる地域的な範囲

は、先ほど来御説明申し上げましたように、首都圏と近畿圏の二圏域に限られておりますので、それ以外の地域につきましては、当然、今回の都市機能更新用地と申しますか、再開発事業の種地と申しますが、そういったための用地の買い取りと申しますか、そういうふたつの制度が適用されることになろうと思います。
○茜ヶ久保重光君 次いで、土地の購入単価についてお尋ねをいたします。
昭和四十一年当時と現時点と、買い取り単価などのような推移を示しているのか。工場等敷地と都市施設用地別に御説明を願います。
また、土地の評価額について、売り手と買い手とで折り合わなかつたケースがあるかどうか。そしてまた、それがあつたとすれば、その場合、どのような解決策をとつてやってきたのか。また、全然折り合わずに買い取ることができなかつたという事例があるかどうか、その点もひとつあわせてお尋ねをいたします。
○政府委員(升本達夫君) この制度によります土地の買い取りの単価のおおだとしてござりますけれども、昭和四十一年度におきましては、都市施設用地の平均単価は平米当たり六千七百円、それから工場等敷地の平均単価が二万三千三百円という単価でございました。これが五十四年度においては、都市施設用地の単価は二万六千七百円、それから工場等敷地につきましては七万二千五百円、こういう単価になつておりますと、それぞれ四十一年度を一〇〇といたしますと、都市施設用地の場合は三九九、大体四倍、それから工場等敷地につきましては四十一年を一〇〇といたしますと、五十四年が三一一、三倍ちょっとという経緯になつております。この間の年度間の経緯は細かくありますので省略させていただきますけれども、今までの実績におきましては、五十年度時点が四十一年度を一〇〇といたしますと、どちらも一番単価としては高くなつております。
それから、第二点のおだとしてございますけれども、都市開発資金による土地の買収は、土地の所有者が買い取りの申し出をいたしまして、これをお適正に鑑定評価いたしました単価額をもつて買

取るということになるわけですが、土地所有者と買い手の地方公共団体の両者間の話し合いで実施するというたてまえになつております。したがいまして、この場合に特に土地所有者に対しまして売れという強制を働かせる、強制力を用いるということではございませんので、両者間であくまでも話し合いを進めていただいて、合意の成立した条件をもつて買い取るということになるわけですが、私どもとしては、都市開発資金の制度の公益性という観点から、極力、話し合いを進めて成立させようなどという御指導はいたしておりますけれども、いま申し上げたようなたてまえの制度でございますので、最終的には話し合ひがつかないで終わつてしまつたというケースもござります。

○柴ヶ久保重光君 次に、貸付金の利率についてお尋ねをいたします。

財投金利に連動させるようですが、金利はもちろんこれはもう低いにこしたことではないわけです。財投に連動させることによるメリット、デメリットについてお尋ねをいたします。

第一条一号から三号の用地の貸付金利はどううふくなつているのか、この点をひとつ簡潔に御説明願います。

○政府委員(升本達夫君) 貸付金利を財投金利に連動させるということによるデメリットといたしましては、当然、財投金利が上昇いたしますと都市開発資金の貸付金利が上昇するということになりますので、これはデメリットと言えるかと思ひますけれども、しかしながら、反面、財投金利自体が一般の市中金利と比較して低利にあることと、それから都市開発資金で買い取った土地を都市施設等に利用します場合には、極力、国庫補助対象として採択するというように配慮をいたしてまいりたいと考えておりますので、地方公共団体にとつて過重な負担とはならないのではないかなどいうふうに考えております。

一方、メリットといたしましては、今回の改正によりまして、金利体系の中で適切な金利をそ

のときどきの状況に応じて定めることができます。いうことになりますので、かなり低利の質のよい資金量を容易に確保できることがあるかと思ひます。

それから、第二点のおただしの具体的な金利を一号、二号、三号の場合に、どのように定めるかと、いう御質問でござりますけれども、一号の工場等敷地の買い取りの場合は、財投金利マイナス1%ということで、当面は7%。それから二号の都市施設用地、三号の都市機能更新用地は、いずれも財投金利と同率、したがいまして当面は8%というところで定めさせていただく予定にしておりま

す。

○西ヶ久保重光君 次に、ただいまの貸付利率と土地取得についてお尋ねいたします。

貸付金の利率の高低によって地方公共団体の買い取り希望の申し出に変動が出るという事態が予想されますが、土地の先行取得という面と貸付資金確保という面から、これにどのように対処されようとしておるのであるか。

また、高金利が土地の取得に影響を与え、再開発事業に支障を来さはしないか、そういう心配もあります。金利変動に伴う地方公共団体の借入金利につき、変動幅が出ないような措置を講ずることが必要と思うんだが、その点はいかように処置されるのか、お尋ねいたします。

○政府委員(升本達夫君) 第一点のおただしの、貸付金の利率が高低になることによりまして、地方政府公共団体の申し出がその金利の高低に影響されるのではないかというおだしかと存じますけれども、確かに比較的にはそのような問題もあるうかと思いますが、やはりより大きな問題は、その時点時点におきます一般的の金利とこの都市開発資金との金利差ということがより大きな意思決定の条件になるのではないかというふうに私どもは考えておりますので、先ほど来御説明申し上げましたように、財投金利自体が一般の市中金利に比較いたしました場合にかなり低利で質のよい資金量を容易に確保できることがあるかと

ざいます以上、特にこの財投金利の高低の変動であります。それから、第二点の金利の変動幅でございますけれども、都市開発資金貸付制度も地方債起債の一つでございますので、他の一般の地方債と同様に、市中金利等の金利情勢の変動に応じまして一定の幅の中でその貸付金利が変わるということは、これは制度上当然なことではなかろうかといふふに考えております。金利変動に伴います地方公共団体の借入金利につき変動幅が出ないような特別の措置を講ずるということとは、この制度に限つてそのような措置を講ずるということとはむずかしいことではないかというふうに考えております。

○西ヶ久保重光君 最後に、二点あわせてお尋ねをいたします。
第一は、再開発事業を推進するためには、土地の先行取得、種地の確保が重要な課題となります。昨年十二月五日、都市計画中央審議会の答申でも触れていますが、建設省として、具体的の施策の関係はどうなっているのか。

次に、都市の再開発の必要性については、土地利用の適正化、居住環境の改善、防災構造化、良好な市街地住宅の供給等、再開発に解決を多く求められております。その重要性は十分理解できるところであります。従来は、再開発と言えればややもすると駅前等の整備に終わつた感じがしないであります。これからは住居地域を含めた再開発が必要不可欠であります。再開発には開発の必要性を認識させる具体策はお持ちかどうか、また、どのようにして指導される所存か、その点をお伺いして私の質問を終ります。

○政府委員(升本達夫君) 第一点のおただしでござりますけれども、御指摘のように、昨年十二月の都市計画中央審議会の御答申によりまして、土

地の先行取得体制を強化しろという趣旨の御答申の内容の中で、土地の先行取得のための長期低利融資制度の確立ということが御提言されておりま

す。法改正は全くこの御答申の趣旨に沿つた制度改正を考えさせていただいたつもりでございまして、都市の再開発を広くかつ強力に推進するための施策の重要な一環といたしまして、この御答申を踏まえ、この制度改正を提案させていただいたわけでござりますので、この改正された制度のさうに適切な運用を図つてまいることにより、御答申の趣旨を達成したいというふうに考えておる次第でござります。

それから第二点でござりますけれども、再開発は大変大切だという御指摘は私どもも全く同じようになります。これからは商業地域、住居地域いずれにおきましても都市再開発が十分推進されなければならないというふうに考えておる次第でござります。

現在、都市計画を持ちまして都市再開発事業を決定いたしました場合に、十分法的な面におきましても、地方公共団体におきまして必要に応じ公聴会、説明会といったような手続、さらには事業計画の縦覧、意見書の提示、それに対する審議会の御意見を伺うというような手続を踏むことになります。また、このような法定手続以外におきましても、実際には地方公共団体でかなり具體的の説明会を個々に開く、個別に小単位で説明会を開くというような努力も現にいたしておりますし、私ども、さらにそのような措置を徹底するよう指導をしてまいりたいというふうに考えております。

○桑名義治君 都市整備の目的を住民の健康で文化的な生活のための土台づくりである、こういうふうにとらえて見るならば、現在の過密都市の現状というものは、これは都市行政の失敗であつた、こういうふうな認識の上に立たざるを得ない

のではないか、こういうふうに思うわけでござります。

そこで、建設大臣にお尋ねをしたいわけですが、このような大都市の現況というものを分析し、豊かな人間生活を目指す新時代の都市行

政の方向という面については、どういうふうに認識をされておられるのか、お尋ねをしておきたい

と思います。

○国務大臣(渡辺栄一君) わが国におきましては、高度経済成長期におきまして、御承知のように、大都市に人口、産業が激的に集中をいたしてまいりました。その結果として、街路、公園などの生活環境施設の整備が立ちおくれを見てきたことは事実であると思います。また、大震災、火災に対しましても十分な対応ができないような脆弱な都市構造も持つておる、この面もあると思いま

す。また、職住接近が言われておりますけれども、必ずしもそのような対応ができるでない。このような都市問題を抱えておるのではないか。そ

ういうような意味におきましては、私どもは、今後とも、長期的な視点に立ちまして、都市ビジョンに基づいた総合的な都市整備を進めていく必要がある、かように考えておる次第でござります。

○桑名義治君 そのためには、そういう方向性といふものは一応わかるわけでござりますけれども、いわゆる行政をどういう方向に持っていくか

というもう少し具体的な方針なり、そこら辺を明確にしていただきたい、このように具体的に推進

をははどうもないと思いますが、どうですか。

○国務大臣(渡辺栄一君) 御承知のように、昨年十二月に、都市計画中央審議会から都市づくりの理念と市政政策の基本方向が明らかにされました

が行われました。建設省では、その答申を受けておきましたが、今後は、今までの都市機能を失つていても言つても言い過ぎでないような状況に入つておるわけでありますが、こうやつたいわゆる超巨大都市、この二の舞を踏まないようについて

けまして、今後の都市政策は魅力のある都市づくりを行おう。また、都市化のエネルギーを全国土にわたりまして適切に誘導いたしまして、都市を人間性豊かな生活の場として整備をしていきた

い、これを基本として進めることにいたしておるわけであります。

特に、大都市におきましては、大都市に生まれる都市に住み大都市に死ぬ、いわゆる大都市をふるさととする国民が非常にふえておるわけでござります。これまでの人口、産業の大都市への集中を抑制するという面もございますが、もう一つ、地方分散策を一層進めていく。また、高度の都市機能を維持していくというような面も保ちなが

ら、都市で生まれ育つ者の生活の場としてふさわしい都市の再生を目指していく必要があるというふうに考えております。

また、大都市の地域におきまして、職住接近の現状はなかなかむずかしいわけであります。それを確保していく。したがいまして居住環境の整備という観点からも良好な市街地あるいは住宅の供給が非常に必要になつておるわけでありますけれども、そういうような面に対しまして、從来から住宅供給に対します住宅金融公庫融資の拡充

現状はなかなかむずかしいわけであります。ふうに考えております。

また、大都市の地域におきまして、職住接近の現状はなかなかむずかしいわけであります。それを確保していく。したがいまして居住環境の整備という観点からも良好な市街地あるいは住宅の供給が非常に必要になつておるわけでありますけれども、そういうような面に対しまして、從来から住宅供給に対します住宅金融公庫融資の拡充

現状はなかなかむずかしいわけであります。ふうに考えております。

また、大都市の地域におきまして、職住接近の現状はなかなかむずかしいわけであります。それを確保していく。したがいまして居住環境の整備という観点からも良好な市街地あるいは住宅の供給が非常に必要になつておるわけでありますけれども、そういうような面に対しまして、從来から住宅供給に対します住宅金融公庫融資の拡充

現状はなかなかむずかしいわけであります。ふうに考えております。

また、大都市の地域におきまして、職住接近の現状はなかなかむずかしいわけであります。それを確保していく。したがいまして居住環境の整備という観点からも良好な市街地あるいは住宅の供給が非常に必要になつておるわけでありますけれども、そういうような面に対しまして、從来から住宅供給に対します住宅金融公庫融資の拡充

現状はなかなかむずかしいわけであります。ふうに考えております。

また、大都市の地域におきまして、職住接近の現状はなかなかむずかしいわけであります。それを確保していく。したがいまして居住環境の整備という観点からも良好な市街地あるいは住宅の供給が非常に必要になつておるわけでありますけれども、そういうような面に対しまして、從来から住宅供給に対します住宅金融公庫融資の拡充

付制度といふものも拡大をされたたといふに譲る
識するわけですが、都市計画中央審議会は、五十四年に、長期的視点に立った都市整備の
基本方向についての答申を行つておるわけでござ
ります。その中で、特に「公的土地保有の拡大」
について「都市基盤施設の整備が立ち遅れている
我が国において都市環境を改善するためには、用
地の確保が不可欠であり、先買いに関する制度の
活用拡充、先買い資金の確保等により先行的かつ
計画的に公有地を拡大することが、長期的視点に
立った都市整備のために必要である。」こういふ
ふうに述べられているわけであります。

確かに市町村の進んだ西日本の都市におきましては、公有地は五〇%に近い広がりを持つてゐるというのが現実でございますが、公有地の確保、そ都市整備のかなめである、「こう言っても決して言い過ぎではない、こういうふうに思うわけでござります。

〔委員長退席、理事西ヶ久保重光君着席〕
そこで、建設省は、都市整備を進めていく上で、
地方公共団体等に対して公有地の先行取得について
てどのようなわゆる行政指導をし、具体的に施
策を講じられているのか、この点についてお尋ね
をしておきたいと思います。

○政府委員升本達夫君) 公有地を先行的に取得することの重要性につきましては御指摘のとおりでございまして、昨年の十二月の都市計画中央審議会の御答申におきまして、御指摘の長期的視点に立った都巿整備の基本方向についての御答申とともに、都市再開発の推進に関する御答申におきましても同様に取り上げられておりまして、建設省としてもその重要性を十分認識いたしております。

そこで、地方公共団体に対するどういうようないくさびを示すかといふ問題でござりますけれども、かねてから、建設省といつしまして、地方公共団体に対しまして公有地の先行取得の促進に努められるよう指導いたしておりますところですが、いまして、具体的の制度といたしましても、今

回、改正を御提案申し上げております都市開発資金の貸付けに関する法律に基づく資金貸し付けた。続いて、公共用地の先行取扱債制度、これは昭和四十一年からスタートをいたしました。地方債でございます、これを昭和四十二年度からスタートさせております。さらに、公有地の拡大の推進に関する法律、これは一定の規模以上の土地につきましては、売りたい場合にはあらかじめ地方公共団体に届け出る、そこで地方公共団体であるはそれにかわる公的団体ができるだけその土地を買い取るようにするという趣旨の制度でございますが、この公有地の拡大の推進に関する法律が昭和四十七年からスタートをいたしております。

こういった施策を重ねまして、この施策の推進に所要の指導を行つてきましたところでございまして、提案いたしております今回の都市開発資金の改正も、この両御質問の趣旨に沿つて、地方公共団体におきます公的保有の一層の推進を図るために、御提案を申し上げているつもりでございます。

○桑名義治君 いま局長の方から公有地の確保ということでお尋ねしますが、現在、地方公共団体の先行取得をしているいわゆる公的土地区画整理事業ははどういうふうになつて、いますか。

○説明員(末吉興一君) 地方公共団体等がいま御指摘のとおり道路、公園、学校などの公共公益用土地の用に供する土地を先行取得する場合には、大きき分けて三通りの方策が実はあるわけでござります。一つは、用地特別会計等を設けて普通会計で公共団体が買う場合、それから土地開発基金という基金を設けて買う場合、それと地方公共団体が設立しましてできます土地開発公社によってやる方法、大ざっぱには三通りに分けられると思思います。

これらはいずれも公共事業等の効率的な実施を

図るために設けられたものでございますが、土地の保有の量を申し上げますと、普通会計、いわゆる道路を中心としました公共事業とか用地の先行取得をしたものにつきまして、五十三年度末で土地の保有量が約一万二千ヘクタールございます。それから三番目の土地開発基金、これは昭和四十三年度に設置を始めまして運用してきたわけでございますが、当初は千億未満の総額でございましたが、その後年々増加をいたしまして、現在では一千八百六十五の公共団体で金額として総合計五百七百億、六千億近くの金額で運用しておりますが、この制度によります土地の保有量が五十三年度末で八千ヘクタールございます。それから三番目の土地開発公社、いわゆる公有地拡大法に基づいて設立されました土地開発公社でございますが、現在、五十三年度末の保有量で約二万ヘクタールととなっております。

○桑名義治君　地方公共団体における土地取得、施設整備の状況についてはどういうふうに把握されておられますか。

○説明員(末吉興一君)　ただいま三通りの方法があると申し上げましたんすけれども、いわゆる公共団体が直接購入しているもの、あるいは土地開発基金に基づくものにつきましては、財政状況調べといふところで全体として調査をしておりますので、その施設の内訳といいますか、その年度に幾ら貰つて幾ら処分したかというところまではその統計からは把握をしておりませんので、その数字はちょっと申し上げかねますけれども、土地開発公社につきまして保有しておる状況を御説明さしてもらいます。

先ほど、土地開発公社の保有しておるものは二万ヘクタールあると申し上げましたが、国道とか、国の直轄事業用地が約千四百四十ヘクタール、全体の構成からいきますと七・一%。それか

○**桑名義治君** 都市開発資金は、五年から十年の長期的見通しに立った都市整備用地を買い取る資金でありますけれども、長期の土地保有にたえ難い資金であるような低利資金であることが目的とされて、いるわけであります。制度発足の昭和四十一年以来の都市施設用地、工場等移転跡地についての資金の貸し付けの実績はどういうふうになつて来ますか。

○**政府委員(升本達夫君)** 本制度発足の昭和四十五年度から昭和五十三年度までに買い取りました土地の総面積は約五百五十九ヘクタールでござりますまして、貸付金の総額で申しますと千六百二十九億円でございます。そのうち工場等の敷地は約五百

○桑名義治君　国土庁にお聞きますが、従来の事業対象のものが一六・二%、三千三百三十五ヘクタールございます。それから公團等の用地――道路公團とか地域整備公團等の政府関係機関の実施する事業用地が八十九ヘクタール、〇・四%。それから都道府県あるいは市町村が補助金を受けずに行います単独事業、これが一万五百十六ヘクタール、全体の構成で五一%、これが一番多うございます。それから住宅用地、工業用地、あるいは流通業務団地等、いわゆる土地開発公社が自分の事業として計画的に行っている事業でございますが、これが五千九百九十九ヘクタール、二五・二%ですが、これが五千九百九十九ヘクタール、二五・二%でございます。

二十九へクタール、貸付金額七百三十三億円、其市施設用地につきましては約四百三十一ヘクタール、貸付総額八百九十六億円ということになつております。さらに、その用途別の内訳を申し上げますと、街路が約六十七ヘクタール、公園・緑地が約三百六十一ヘクタール、下水処理場が約二ヘクタールということになつております。

○政府委員(伊藤晴朗君) 大都市地域としての東京圏、大阪圏——東京圏につきましては便宜一都二県の人口増の主因であつた社会増は少し緩んできているようござりますが、自然増を中心に行後とも増大が予想されている大都市における人口の集積状況を、どのような傾向にあるというふうに見ておられますか。

卷之三

1

三県といった行政区域で申し上げたいと思いますが、最近の増加傾向、数字につきましてはすでに御承知のことかと思いますので省略いたします。

御指摘のとおり、最近は、社会増は伸びが相当

鈍化しております。増加の中心はむしろ自然増になつております。東京圏で申し上げますと、昭和四十二年に社会増と自然増の比率が逆転をいたしました。

したわけでございます。これは、すでに最近の世

代におきまして流入いたしました若年層が世帯形

成期を迎えたことから、全国並み以上に二つの大

都市圏においての人口増が高率になつておるんじ

やないかと思うわけでございまして、その傾向は

やはり今後とも続くんじゃないか。自然増はもち

ろん全國並みよりも高く、だんだんその差は小さ

くなつておりますが、やはりふえる。

一方、社会増も、鈍化したとはいえ、なお若干の増は最近でも続いておるわけでございまして、

その傾向から考えますと、今後の集積状況の見通

しといたしましてやはり相当な人口の集積が考え

られるわけでございまして、政府の公表いたしま

した数字といたしましては、御承知のとおり、第

三次全國総合開発計画というのがあるわけでござ

りますが、ここでは、たとえば東京圏におきまし

ては、現在の二千七百四万人に対して、昭和六十

五年については五百五十万人増の三千二百五十五

万人、昭和七十五年につきましては約七百九十万

人増の三千四百九十一万人という推計がございま

すし、大阪圏につきましては、昭和五十年千五百

六十九万人に対しまして、昭和六十五年は二百十

万人増の千七百八十八万人、昭和七十五年につきま

しては三百二十万人増の千八百九十一万人増とい

う推計があるわけでございます。

ただ、ごく最近の傾向として、御承知のことど

思いますが、出生率が極端に低下をいたしておりま

して、こういう傾向を考えますと、この数値は

ある程度下方修正されるべきものということで考

えておりまして、私ども、特に東京圏につきまし

ては、最近、首都改造計画策定調査という形で二

十一世紀を見通した将来展望を行つております

が、その中の一つは、都市構造の改善の問題、二つ目には、災害に強い都市づくり、三番目は、機械的な形で算定してみますと、その増はそれほどものではないというふうに理解をいたしております。

○桑名義治君 国土庁は首都改造計画策定調査、

これを毎年計上しているわけでございますが、ど

のような調査が続けられているのか御説明願いた

いと思います。

○政府委員(伊藤晴朗君) 首都改造計画策定調査

につきましては、御指摘のとおり、昭和五十四年

度を初年度として一億百万円、昭和五十五年度は

一億一千百万円の予算を計上した策定調査をいた

しております。この首都改造計画策定調査の趣旨

は、先ほど建設大臣の方から御答弁のありました

大都市の基本的な問題を踏まえまして、東京圏の

過密、過大による諸問題に対処することにより

まして、「一つは、ここに住む三千万になんなんと

する住民の居住環境の改善、あわせまして国際的

機能を今後とも円滑に發揮させたい」ということか

ら、「二十一世紀をも展望した形での地域の抜本

的な改進を進めてみたい、そのための基礎的な調

査を行つておるわけでございます。

私どもの調査は、五十四年度を初年度といたし

まして三ないし五年間の調査期間を考えておりま

す。大体のスケジュールいたしまして、五十四

年度におきましては、現況の把握と将来の展望を

中心の調査、五十五年度におきましては、これを

前提といたしまして具体的な改進のための各種の

政策提言の検討、それを踏まえまして五十六年度

には一つの素案といったようなものをつくり上げ

まして、後、その代替案の比較等を行いまし

て、五十七年度あたりにできれば改進計画を明ら

かにいたしたい。

その構想の中身でございますが、現状そういう段階でございますが、現状そういう段階で申し上げるところまででは至つてございません

が、主要な改進の課題といたしましては、先ほど

建設大臣から言われました諸問題と重複いたすわ

けでございますが、「一つは、都市構造の改善の問題、二つ目には、災害に強い都市づくり、三番目に、地域社会の独自性を生かした居住環境の整備、四番目に、現在の大都市が当面しております

いろいろの限界性の制約をどのように克服できる

かという問題でございますが、あわせまして、首

都東京を、今日までこういった諸機能の集積の一

番の原因となつておりますのでございます。

いろいろの限界性の制約をどのように克服できるかという問題でございますが、あわせまして、首

都東京を、今日までこういった諸機能の集積の一

番の原因となつておりますのでございます。

○桑名義治君 国鉄、来られておられますか。

都市の整備につきましては、先ほどからいろいろ

ろと論議がされておるわけでございますが、整備のための種地となる土地を確保することがきわめて有効であるというふうに論議がどんどん進められておるわけでございます。そこで、国鉄は、駅前の国鉄所有地を都市の整備に積極的に活用すべきである、こういうふうに考えているわけでございますが、国鉄所有地の利用はどのように考えておられますか。

○説明員(草野一人君) 国鉄におきましても、国鉄の財政再建計画、これを進める中で国鉄用地の積極的な開発を行つていくということにいたしてあります。特に、駅前周辺につきましては、都市整備の方向に合わせながら関連事業を推進いたしております。また、駅周辺の用地につきましては、従来の利用上の経緯の上からいまだに低密度の業務機関があるところがたくさんございまして、できるだけ都市整備の方向に合致するよう計画いたしてまいりたいというふうに存じております。

○桑名義治君 方向性は大体わかったのですが、その事務的ないわゆる渋滞というものが都市の開發については非常に阻害をされているということがよく地方自治体から話が上がってくるわけなんです。そこで、地方自治体から国鉄用地の利用について要望があつた場合に、国鉄はどうのに対処なさっておるのか、御説明を願いたいと思います。

○説明員(草野一人君) 地方自治体から国鉄用地の利用につきまして要望がございますが、
〔理事西ヶ久保重光君退席・委員長着席〕

この要望がございました場合には、国鉄用地該当地の利用状況、国鉄の業務の状況、それを変更する可能性、それから将来の国鉄の事業計画、こういったものを勘案いたしまして、御要望の線とそれから都市計画の調整、こういうものをいたしてまつております。で、今後とも、こういう調整をいたしまして協力してまいりたいというふうに存じております。

○桑名義治君 地方自治体からの要望があつた場合、いわゆる事前計画の段階から速やかに対応していただきたい。

私は北九州に住んでおるのですが、北九州の若松あるいは門司、こうやつたところには国鉄の広大な用地が残っているわけです。都市計画を立てた上でこれは払い下げを願いたいといういろんな要望があるわけでございますけれども、なかなか対応が遅い。したがつて建設省あるいは自治省の方に計画書を提出する場合には、果たして国鉄の方がオーケーがどれのかとれないのかということがなかなかわかりにくく、そのためには計画がおくれてしまうというようなことがよく言われるわけですから、私は北九州に住んでおりますように、事前計画の段階から速やかにひと対応をしていただきたい。なお、国鉄の採算の問題もあるでしょけれども、できるだけ将来の都市計画のためにも協力をしていただきたい、こういうふう思うわけでございますが、その点どうでしようか。

○説明員(草野一人君) 国鉄の業務の状況と調整いたしてまいる上で、御承知のように、列車計画というのは広範囲に計画を立てなければならぬ場合が非常に多くございまして、そのためには時間がかかるといふおしかりを受けることがあるらうかと思います。しかしながら、できるだけ速やかに調整をいたして都市側との御協力を申し上げてまいりたいというふうに存じております。

○桑名義治君 それから、場所ではないのですが、具体的な例を挙げてお話を申し上げますと、たとえば一番よく議論になつておるかといふこと、これはたびたび論議になつておるわけですが、なかなか進まない。したがつて国鉄としては、なかなか方向性というものをやっぱりはつきり打ち出して、自治体とは積極的に話し合いを進めていますか。

○政府委員(升本達夫君) 大都市の既成市街地のうち、特に計画的に整備改善を図る必要のある地区におきまして、都市の再開発を推進していく上で必要な種地等として活用できるものを都市機能更新用地というふうに考えております。簡単に申上げますと、再開発事業の種地になるような土地を都市機能更新用地と呼ばしていただいております。

これは御承知のように、再開発事業は大変手間暇のかかる事業でございますが、いざ事業にかかるとしてもなかなか各権利者の調整がむずかしいといいます場合に、どうしてもそのうちの一定部分の土地を公共サイドがあらかじめ保有しておくることによって大変事業の進捗に資するという観点から、限られた地積を都市側あるいは道路管理者側と機能の整備を図ってきたというのが実態でございます。

自転車の場合は、ある限られた特定の人が使つて、しかも若干長期的にそこに置かれるというものでございますので、限られた地積になかなかそういうものを公的な施設として整備するというの是非常にむずかしいという問題があるわけでございます。しかしながら、国鉄としては、そういう問題も地積の付近に用地がある、都市側との協議の中で一定の施設の整備が必要だという話になりますと、私どもとしては、積極的に土地をお貸しするということとて対応していくということで従来も続けてまいりましたし、それから一昨年あたりの政府の方針でございます總理府を中心とされました自転車の駐車場問題について、国鉄も積極的に土地提供に協力すべきであるという方向に沿いまして、私どもも、土地提供に御協力申し上げるという方向ではつきり対応しているところでございます。

○桑名義治君 次に、現行の貸付対象であるいわゆる駅前の自転車の放置の問題が問題になつておるわけでございますけれども、これに対する国鉄の具体的な活用対策はどうなつておるかといふこと、これはたびたび論議になつておるわけですが、都市機能更新用地というのは、具体的にはどういう用地を想定しているわけですか。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業の種地と申上げましたけれども、再開発事業には、その立地によりまして、いろいろな目的の事業が含まれるわけでございますが、現に行われております再開発事業の中でも、かなり相当の部分が住宅の供給という目的もあわせ持ちまして実施をいたしております。したがいまして、おただしのように、住宅等の整備のための用地についてもこの貸し付けが適用されるべきではないかという御趣旨については、現実にも合うのではないかというふうに考えております。

それから具体的な個々の生活環境施設、たとえば下水、それから公園といったようなものにつきましては、現実にも合うのではないかというふうに考

しては、先ほど来御説明申し上げております既往の制度でございます都市施設用地の買い取りという制度が一応予定されておるわけでございます。

この法の対象施設の範囲がまだ狭いではないかと申すが、御指摘もあるかもしませんけれども、これは年々歳々努力をいたして、対象を広げてまいりたいというように考えておる次第でございます。

○桑名義治君 この次の質問でございますが、これは先ほどからちよつと論議が出ておつたんです。が、観点を変えてお尋ねをしておきたいと思いますが、法第一条第二号の規定によりますと、貸付対象の都市施設用地、この中で道路、公園、緑地あるいはまた終末処理場、こういうものが挙がつておるわけでございます。

道路につきましては、自動車専用の幅員が十八メートル以上、幹線道路の幅員が二十二メートル以上、あるいは公園・緑地については面積が十ヘクタール以上、あるいはまた終末処理場については処理人口が十万人以上、こういうふうに御答弁があつたわけでございますが、このいわゆる施設以外にも対象を広げ得るのかどうかということ、それから、さらに現状のような大規模施設ではなくて、もう少し小規模な施設も対象にすべきではないか、こういう要望が地方には非常に強いわけでございます。この点はどういうふうに考えられますか。

○政府委員(升本達夫君) これらの都市施設用地を買取る対象にいたします場合に、やはりどこまで対象範囲に含めるかという場合の基準といつてしましては、その施設の都市計画上の効用価値といいますか、というようなことが一つの基準となるんだろうと思います。したがいまして現在適用されております、いまお挙げになつたような対象範囲というのは、現在の時点におきまして都市の骨格を形成する大要基幹的な施設であるという認識のもとに、そのような基準を定めさせていただいておるわけでございます。したがいまして、この判断基準も都市の変化あるいは時代の変化とともに変わつてしまかるべきだらうとは思ひますけ

れども、現状においては、そのような時点、その制度でございまして、そのような私どもは理解をいたしております。

そこで、振り返つて恐縮でございますけれども、昭和四十一年度に制度を創設いたしましたときの貸付対象施設というのは、さらく狭まつておりまして、下水道などは対象になつております。

したが、公園の規模につきましても三十ヘクタールということになつておるわけで、そのようなこととで時代を追つて引き下げ、拡大の方向に私どもとしては努力はいたしてまいりましたし、これからも努力をさせていただきつもりでございますけれども、現状において、ほかの諸制度とのバランス等から、この程度にとどまつておるというふうに御理解をいただきたいと思います。

○桑名義治君 衆議院の附帯決議では、貸付手続を簡素化せよ、こういうふうに述べているわけでございますが、工場敷地等の場合に明確な跡地利用計画を決めることが要求をされておるかどうか、その点を明確にしておきたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) 買い取り対象になります工場敷地につきましては、地方公共団体が貸付申請をされます場合に、その工場敷地を含む一定の市街地の区域の範囲につきまして、その区域全体の整備計画——市街地整備計画書と言つておりますが、このものを提出していただくことにいたしております。そして、その市街地整備計画書の中で、その工場敷地等敷地の利用計画も定めていたくといふふうに運用をいたしております。これはその買取り対象となるべき土地がその都市全体の都市計画という観点からどれだけ意義の深いものか、その辺のところを十分認識さしていただきたいと

○桑名義治君 そこで、施設用地を提供した者に対する御説明申し上げておりますが、この制度の適用があるのかどうか、この点どうでしようか。

○政府委員(升本達夫君) この資金を使つた買い

取りの対象になつたから租税特別措置法の適用があるという構成にはなつておりますけれども、新用地に係る貸付金につきましては、資金運用部は公共団体に対しても買取りの申し出ができる、これは租税特別措置法によりまして一千五百円の結果として千五百万円の特別控除という形になる

という制度のたてまえになつております。それからもう一つ、都市計画法の五十六条という規定がございまして、これは都市計画施設の区域内で、特に都道府県知事が指定した範囲の区域内にある者の土地につきまして、これは建築を完全にコントロールしてしまって原則として建たせない、一般的の建築は行わせないというような規制がかかるようになるわけでございますけれども、そういう土地についてその土地を譲渡するといふような場合には、これは租税特別措置法において三千万円の特別控除、あるいはその売った金で他の代替資産を取得いたします場合には、代替取得のその価額の範囲内で課税の適用から除外するという特例措置が講ぜられることになつております。したがいまして、都市施設用地でござりますと、この制度によつて三千万円の特別控除等が受けられるケースもございます。

○桑名義治君 次に、貸付金利の問題でお尋ねいたしますが、この制度によって三千万円の特別控除等が受けられるわけですが、これは現行の法定金利から政令金利に改めようとしているわけでございますが、政令金利の内容を説明していただきたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) 法律の第一条一号の工場等敷地に係る貸付金につきましては、これは資金運用部資金の金利から一%の利率を減じた利率

と、いうふうに考えておりまして、政令では現在の三号の今回新たにお願いしております都市機能更新用地に係る貸付金につきましては、資金運用部資金の金利と連動という考え方に基づきまして現在ではハ%という利率を定めさせていただく予定にしております。

それから法一条二号の都市施設用地、それからの法律の規定によりまして都市施設用地につきましては、あらかじめ譲渡の場合届け出る、あるいは公共団体に対しても買取りの申し出ができる、こうしたことになつておりますので、その届け出申し出がなされた場合に、

三号の今回新たにお願いしております都市機能更新用地に係る貸付金につきましては、資金運用部資金の金利と連動という考え方に基づきまして現在ではハ%という利率を定めさせていただきます。その点は良質のために市中金利よりも安い、そういうふうに影響はないようにも一応は考えられてゐるわけですが、確かにその点は承知をいたしましたが、この点はどのようにお考えですか。

○国務大臣(渡辺栄一君) 私どもも、都市開発資金につきましては、お話しのように、低利で安定的な資金の供給が望ましい、この点は承知をいたしております。先生のおっしゃいますようなことにつきまして、先生のおっしゃいますようなことを國へいくことは當面やむを得ないのでではないかといふふうに考えておりまして、そのような情勢におきまして、十分な考慮を払わねばならぬと思っておりますが、御承知のように、最近の一般金利水準に従いまして財投金利の変動が非常に著しい、こういうような情勢下におきましては、やはり将来とも所要資金を確保していくことにつきまして、先生のおっしゃいますような資金の供給が望ましい、この点は承知をいたしております。したがいまして、十分な考慮を払わねばならぬと思つておりますが、御承知のように、最近の一般金利水準に従いまして財投金利の変動が非常に著しい、こういうような情勢下におきましては、やはり将来とも所要資金を確保していくことにつきまして、先生のおっしゃいますような資金の供給が望ましい、この点は承知をいた

で、あるいはさらに規模の限定等の関係から対象として考えられなくて、そのような公共団体独自の資金措置あるいは別途の資金措置によつたといふ例があるのかと推測をいたしております。
○上田耕一郎君 私が挙げた三つの例は、いずれ

もほほへクタール以上、ないしはほほへクタールのものなんですね。これは双方に聞いてみなきやわかりませんけれども、私どもが調べたところ、都府側では、融資対象としては当てはまるんだけど、しかし、その年度の融資枠の関係で都の単独事業となつたというふうに言っていますけれども、この辺は少し調べていただきたいと思うんであります。

○政府委員(升本達夫君) 第一点のおただしは、これからそういうような希望に合わせて資金枠を確保できるかという御趣旨のように承りましたけれども、いままでも私どもとしてはそのように努力をしてまいつたつもりでござりますし、将来とも、そういう方向で努力をいたしてまいらねばならないというふうに考えております。特に、今回、改正をお願い申し上げております制度によりますと、金利を財投資金に合わせるというような実現いたしますと、必要資金量の確保という点でははるかに有利になつてくるのではないかということをお願いしておるわけでございます。これが実現いたしまして、資金枠を確保することができるというふうに私は期待をいたしております。

それから第二点でございますが、この制度は、土地の所有者から売りたいという希望がありますたときに地方公共団体においてその受けざらして資金手当を用意するという趣旨の制度でございますので、やはり地方公共団体が核になりますて、必要な土地の確保という視角から個々の土地所有者の要望との折衝をまとめていただくということが大前提であろうかと思います。私ども、都市計画的な面から見ますと、土地の確保についていろいろの見方が可能でございますけれども、それはそれとして、都市計画的な手当であるいは都市計画事業の促進という観点から努力をしてまいるべきことかと、いうふうに考えております。

○上田耕一郎君 いまお話しの都市計画的観点に關係があるんですけれども、今度一つ対象があふえますわな、都市機能更新用地ですか、これがふえるわけだけれども、その第一の工場跡地ですね。これの買収というのは近年ずっと減っているわけです。東京都の実例を見ましても、一年に一件あるいはなしですね。そういうのがずっとこの数年続いているんですけれども、こういう工場跡地の譲渡申し出がすっかり減ってしまっている現状をどう見ておられるのか、今後、工場用地買収の見通しはどういうふうに考えておられるのか、この点お伺いします。

○政府委員(升本達夫君) 工場も企業でございますから、企業がいまの立地から他の立地へ転出したいということを考えます場合の大きな要件、大きな要素は、経済状況、さらにそれに関連いたします金利等の状況ではないかと思います。そのような状況が一部反映をいたしまして、特に五十四年度における需要は減少しているというふうに私も見ております。

それからもう一つは、昭和四十一年の制度発足から五十四年度に至る現在までの経過を見てまいりますと、対象の工場数は総数としては徐々にふえてきてまいりましたけれども、従業員三十人以上の規模の比較的大規模な工場の数はかなり減つ

○上田耕一郎君　いまお話しの都市計画的觀点に
関係があるんですけれども、今度一つ対象があつま
ますわな、都市機能更新用地ですか、これがふえ
るわけだけれども、その第一の工場跡地ですね、
これの買収というのは近年ずっと減っているわけです。
東京都の実例を見ましても、年に一件ある
いはなしですね。そういうのがずっとこの数年
続いているんですけども、こういう工場跡地の
譲渡申し出がすっかり減ってしまっている現状が見
通しはどういうふうに考えておられるのか、この
点お伺いします。

おりまつております。これは先ほど申し上げました景気の変動にはほかかわりなくそういう傾向でござりますので、私ども、一応の考え方をいたしましては、四十年以降数年の間に、第一次的な移転希望、潜在的な移転希望をその時点を持つていたものは、大体一巡とまでは言いがたくとも、かなり手当てを受けて転出した。いまやその第一巡といふ第一ラウンドが終わりかけているところに時期的には来ているということを考えられるのではないかろうかというように考えております。したがいまして、今後の経済状況が急速に変わるというようないふなことがない限りは、ここ数年の趨勢というのは極端に将来においても変わらないのではないかと見ております。

ただ、これは企業サイドからの見方でございまして、私ども、都市計画的な観点から見ますと、企業の移転希望にかかるらず、都市計画的な見地からすれば必要な土地は確保してまいりたいという希望を強く持っておりますので、私どもの立場といたしましては、将来とも、工場敷地の買い取りの必要性に基づきまして積極的に取得するという方向で努力をしてまいりたいというふうに考えております。

○上田耕一郎君 工場の移転が第一ラウンドほぼ終わりかけて、第二ラウンドというお答えがありましたが、そうすると、第二ラウンドに入つた場合、すでに一巡しているわけなので、賃付対象、あるいは先ほど申されたいろんな制限ですね、その緩和と申しますか、運用上の拡大といいますか、それが必要なんじやないでしょうか。

そこで二点。一つは、先ほど言われた、たとえば生産施設というふうに限定されているけれども、工場の倉庫ですね、倉庫などの移転跡地にも適用できるように図るべきでないかということが一点。

第二点は、跡地買収について面積合計がおおむね一ヘクタール以上であることという条件になつておりますけれども、移転工場が少なくなつてい

○政府委員(升本達夫君) 工場跡地の買い取り制度自体の条件を緩和したらどうかという御提案でございますが、確かに制限施設あるいは地域の範囲等に限定があることは支障要件という考え方もできるわけでございますが、この制度を発足させる前提として、この工場跡地を買い取り、それに対する対して国が助成することができる前提としては、やはり現状の法制度におきまして、首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律あるいは近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律、こういった大都市圏域の計画法が存在しているということを前提として、その規制の枠内での工場跡地の買い取りを促進するというふうな制度を考案したという経過がございますので、私どもとしては、一つの完結した制度として考えます場合には、このような仕組みを考えることもやむを得なかつたのではないかというふうに理解をしております。

そうは言ふものの、将来にわたつて必要性があらば、さらに条件改善が考えられるべきじゃないかという御指摘になろうかと思いますけれども、将来、さらに工場跡地についての買い取り要望がこの条件以外に多く出てまいりますような状況下、さらには経済社会情勢一般の変化によってさらにもう一本でこれが必要であるというような条件が生じた場合等、将来にわたつてその制度改善はもちろん状況によって考えていかなければならぬかと考えておりますけれども、当面は、そういうことで整理をさしていただいております。

ただ、これにかかる措置として、この工場等の敷地の買い取りの条件を変えることもさることながら、同じような条件のものを別の制度の組み立てで買い取り対象にし得るならば、それも一つの方法ではないかという発想もあるうかと思いまして、今回、御提案いたしました都市機能更新用地の買い取りというシステム、制度もそのような発

想に基づきまして、これらも工場跡地であれ特に限定をしていられるわけではありません。これはむしろ再開発事業用地として必要なものは買い取り対象に取り込んでいくというような別の観点からの制度を考えさせていただいた。それによりまして、ほぼ同じような効果を達し得るように制度全体として前進をさせていただきたいというのが今回御提案の趣旨でございます。

すぐ変えると言つても無理かも知れませんけれども、やはり建設省の権限の範囲内で運用に弾力的な態度で進んでいくといふことがいろいろ可能な点があるだろうと思ひますので、余り官僚的な発想でなくやっていただきたいと思います。

それから、公有地の拡大の推進に関する法律——公拡法というのがありますね。あれにちょっと関連があるんでお伺いしておきたいんですが、

あれは協議期間三週間ということになつてゐる。ところが、自治体に聞きますと、三週間じゃもうまことに短過ぎるという声が非常に多いんですね。こういうものは、「これも法律を変えるということになるでしようけれども、やはり実情に合わせ、実施以来の体験に基づいて、少なくとも三ヵ月ぐらいにはする必要があるんじゃないか」と思いますが、建設省の見解はいかがでしょうか。

○政府委員(宮繁謹君) いまお話しのとおり、買い取り協議のために行います届け出・申し出者への通知の期間は三週間になつておりますが、これは昭和四十八年の改正によりまして二週間を三週間に延長したわけでござります。同時に、そのとき譲渡制限の期間も二週間から三週間に延長されました。これらを合わせますと、最長で六週間になりますが、これで公共団体に対して買い取り協議の期間が確保されるようにはなつております。この延長期間が適切かどうかという判断でござりますけれども、公団がこれからは特にこれを延ばしてもらわなければ困るという要望が必ずしも的確に出てまいつております。この民間の自由な取引に制約を加えることにもなりますので、この点につきま

ては、かなり慎重に検討をする必要があるうかと
考えております。

○上田耕一郎君　自治体からはこの期間延長につ
いては余り要望がないというお答えでしたけれど
も、今度提案されている貸付利率問題ですね、こ
れについてはやっぱり自治体から恐らく建設省に
も利率はもとのままにしてほしいという声がかな
りきているんじやないかと思うんですね。

財投資金の金利に運動ということになると、現
状より悪化するケースが多くなるんじやないか。
昨年は、財投金利は六・〇五から八・〇に動いた
んじやないかと思いますけれども、いま高金利時代
です。そういう高くなるというケースが多い
と思うんですね。自治体の直接担当者に聞いてみ
ると、土地の買い取りの申し出があつた場合買いたい
と思うんだけれども、やはり財政当局側から
すぐ使う目的のない土地は買わないでくれとい
うようなクレームがつくと。この都市開発資金に使
うのは五年から十年ということになるわけなんだ
が、そのときこの資金に使えば五・五%、六・五%
%だというので説得して何とか買ってもらつてお
こうというのが多いというわけです。

東京都の例を調べてみると、これは去年の九
月一日の時点ですけれども、この金利を使わない
場合、繰故債で七分八厘、公募公債で七分九厘と
いうので一分三厘から四厘の差があるのでですね。
で、そういう点で非常に喜ばれていたわけなんんで
すが、今度、こういうふうに運動ということにな
るとやはり問題が起きたんじゃないか。こういう
五年から十年の将来のための用地の先行取得とい
うケースは通常の融資の金利と同一視すべきじゃ
ないと思うんですが、午前中からいろいろ御答弁
がありましたけれども、やはり改めて現状維持
を考えるわけでござりますけれども、重ね
てお伺いします。

○政府委員(升本達夫君)　お話しのように、金融
措置といたしましては、できるだけ長期で、しか
かも低利であることが望ましいことは私どもも同様
に考えるわけでござりますけれども、しかしながら
てお伺いします。

ら、低利の資金にいたします場合には、相当の二般会計からの財源の持ち出しと、いふこともあわせます。總体として比較的質のいい長期の資金が相當量確保されるということが現実の要請に対応するのに大事なことかというふうに考えますので、総合的な資金手当てとしてよりよいものが先行きとも確保できるように、そのようなことを含めて考えました結果、今回の改正を御提案申し上げた次第でございます。

○上田耕一郎君　これはやっぱり今度の法案の一一番大きな問題点の一つだらうと思います。

次に、ここで問題になっている土地問題、日本の国政政策にとって最大の問題になっているわけですけれども、その一つの問題は、私どもは、大企業が買い占めた土地、その遊休地をどう利用するかということ、公共用地としてどう買い取つていくかなどいうことが最大の問題だということを指摘し続けてきたわけです。

国土利用計画法が生まれたときの経過も、ちょっと古い話ですけれども、思い出していくと、最初、国総法が提案されいろいろな議論になつて、共産党を除く四党で国土利用計画法が生まれたわけですね。そのとき、われわれは生活用地確保法というのを独自に提出したんだけれども、幾つかの対立点の一つは、この国土法第六章の遊休土地制度、これで買い占め地が買取できるのかどうかと、いやわれわれはできないということにあつたわけなんですね。

それで一つお伺いしておきたいのは、この國土法に基づく本則の遊休土地、それから附則にある遊休土地、この二つについて遊休土地である通知、それから買収の協議に該当するものは何件、何へクタールあつたか。それから第三十五条の土地利用に関する計画の決定等の措置まで、いたちのが一体あつたのかどうか、この点報告していただきたいと思います。

○政府委員(山岡一男君)　いま先生のお話のごとく、いました本法施行後の取引にかかるもの、いわゆる、

昭和十四年一月一日から本法施行の前日でございます昭和四十九年十二月二十三日までの間、いわゆる附則遊休土地につきましては、三百九十四件、八百二十九・三ヘクタールにつきましての通知が行われております。このうちで三十二条により買い取り協議のされたものは一件で〇・九ヘクタールでございます。三十五条によりまして土地利用に関する計画の決定等の措置がとられたものはございません。これらの附則遊休土地につきましては、所有者から通知にかかる遊休土地の利用または処分に関する計画が提出をされまして、五十五年一月末日現在で、先ほど申し上げました三百九十四件中二百六十四件がすでに利用または処分がされておるというのが現状でございます。

○上田耕一郎君　いま報告されたとおりなんですが、つまり本則遊休地はゼロ、附則遊休地で買取り協議、買取りの行われたものはわずか鹿児島で一件という現状です。

われわれは、列島改造の時期に、全国で大企業が買い占めた土地は東京都二つ分の四十七万ヘクタールに及ぶということを調査して赤旗でも発表しました。政府も新企總の總点検で約四十万ヘクタール買い占めが行われたということを公表しているわけですね。この買い占めて国民は住宅地の入手ができなくなつて土地の暴騰も起きた。しかるに、今日買取りの行われたものは本則、附則含めてたつた一件だという状況で、これはもうまことに私どもは国の施策の大きな問題点だつたと思います。それから国土利用計画法の問題点だつたし、私どもの主張が事実によつて裏つけられた一つの例だと、そう考へているわけです。

次に、三大都市圏の市街化区域内に不動産業者が販売用に所有している土地、これについてお伺いしたい。これはいま総面積はどのくらいあるのか、これは住宅用地としては何万戸分に相当するのか、お伺いします。

○政府委員(宮繁謹君) 三大都市圏で不動産業者が保有しております販売用の土地につきましては、全体で、これは五十三年三月三十一日の調査でございますが、三万七千七百十一ヘクタールでございまして、そのうち市街化区域に保有いたしております土地が約一万三千ヘクタールになります。それで一ヘクタールどのぐらいの人口を収容できるかということ、これは中高層住宅あるいは一戸建いろいろございますけれども、大体、一ヘクタール百人程度と予想されます。

百三十万といつことになりますね、百三十万人が
住める。これは五カ年計画に言う一戸百八十八平
米一戸の面積ですね、これをもじ当てはめると
約六十八万八千戸分の宅地になるということにな
ります。そうしますと、七三年に発表された住宅
統計調査、あれでは三大都市圏で住宅難世帯古六
十万戸という数字が出ていますので、その約四割
を解決できる土地が不動産業者によって所有され
ているということだと思うんですね。だから、こ
の宅地をどうやって供給させていくかということ
が一つ大きな問題で、これが値上がり待ちとか土
地転がしに利用されているのではないかという不
安、疑惑が強いわけです。都市近郊の農民の土地
吐き出しにだけ熱心にならないで、こういう不動
産業者の持っている宅地ですね、これを実際に国
民のために三大都市圏で供給させるという施策を
るべきだと思います。されども、その供給見通
しはいかがでしょうか。

して、この在庫の土地は逐次供給に回つてまいります。やはり供給いたしませんとそれだけ利益を上げることもできませんので逐次出てまいります。それが、現在、この三万七千七百五十一ヘクタールの土地につきまして、大体、業者の方の計画によりますと、年間千七百ヘクタールから二千ヘクタール程度販売用に回すという計画になつておりますので、逐次、そういうものは市場に出でてくる、こういうふうに考えております。

○上田耕一郎君 なかなかそういうわけにはいきません。なぜなら、この四月一日に地価公示価格が発表され、これは非常に大問題になりました。四十八年、四十九年の狂乱地価以来初めて二けたの上昇率になつたということですね。新聞は一齊にこれを論評しまして、「天声人語」などは歴代政府の対応は怠る策、土地急策という言葉を書いたほどなんですが、これはよく反省していただきたい。特に、共通して強調されたのは、土地の手当てもしないで持ち家主義があおつた、それで公共賃貸住宅の建設を怠つたことがやつぱりこういう恐るべき地価高騰に直結したのだということをほとんどの新聞が一齊に書いているわけです。

この点で、政府は、四月一日の閣議で、国土庁長官を中心に土地問題閣僚協議会を設置するとして強調されたことは、土地の手当てもしないで持ち家主義があおつた、それで公共賃貸住宅の建設を怠つたことがやつぱりこういう恐るべき地価高騰に直結したのだということをほとんどの新聞が一齊に書いているのです。

○政府委員(山岡一男君) 去る四月一日の閣議におきまして、土地対策に関する関係閣僚による懇談会ということを決めて発表しましたけれども、国土庁、この閣僚協議会というのは一体どういう構成で、何をしようとしているのですか。

在、各省庁事務局の間でも今後の進め方等について協議中でございまして、早急に詰めたいと思つておりますけれども、内容につきましてここでまだ申し上げるような段階になつております。

○上田耕一郎君 閣議後の談話では、国土庁長官もそれから建設大臣も、今まで伝家の宝刀でな

○國務大臣(渡辺栄一君) これは、御承知のよう
に、所管大臣は国土庁長官でございますから、私が御答弁するのは、やっぱり宅地供給という私の立場から申し上げるわけですが、私は、今回のいわゆる土地問題閣僚懇談会を設置しようというその閣議のもとと前、二月の閣議におきましても、国土庁長官から発言がございまして、必要であれば規制区域の指定をしたいという発言がございまして、官房長官から建設大臣いかがですかというお話をございましたから、私は、やはりこれは伝家の宝刀でございまして、指定すること自体は重大な問題でありますけれども、しかし、これは機を失せずに処理をしなきゃならぬ問題でありますし、いつでも抜ける、抜くという姿が必要なんだという発言をしておいたわけでございますが、その考え方で現在も変わりはございませんので、必要であれば、私は、規制区域の指定を行ふべきである、終始一貫そういう発言をしております。

そこで、最近のいろいろな予算委員会等の答弁の中で、手続的にいろいろ困難な問題点があるよ
うな点がございましたが、これに本気で取り組もうとしているかのようになつておられます。建設大臣、いかがお考えですか。

そこで、最近のいろいろな予算委員会等の答弁の中で、手続的にいろいろ困難な問題点があるような説明があつたように記憶をいたしておりますけれども、そういうことがあるとすれば、私は、改正をすればいい、いつでもそれに伝家の宝刀は抜けるという姿勢でなければ、この一項目がある意味がないのではないか。私も、この国土利用計画法を制定いたしました当时、議員立法に参加した一人でございまして、そういう効果がなければ、私は、この規制区域というものの制度の意義がないのではないか、この点は終始一貫変わりません。だけれども、私は所管大臣でありませんので、これはいずれ土地問題閣僚懇談会ができました時点におきましては、当然、そういうことにつきましての意見を求められれば、私はそういう考え方を持つておりますと、このように御理解をい

ただきたいと思います。

○上田耕一郎君 大臣がこの指定について積極的な姿勢を持っておられることを重ねて確認いたしました。きょう、国土庁長官はいらっしゃらないので、局長を詰めるのはもうやめておきます。

建設大臣、そういう積極的な姿勢をお持ちだとすると、もし規制区域にした場合、この区域内の土地の取引について知事の許可が必要る。知事が許可しない場合、買い取りを請求できるわけですね。こういう場合は、あれですか、この買い取りの場合の資金問題が起きてくるわけですけれども、このいまわれわれが審議しております都市開発資金の金、この活用も指定地域で買い取る場合に資金枠に入るんじゃないかと思うんですね、適用される条項が当てはまる場合は。そうすると、どうなんでしょう、この都市開発資金の資金枠について、今後、そういう規制区域の指定というような可能性も頭に入れて考えているのかどうか、この点お伺いしたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) おただしのように、規制区域が設定されました場合におきまして、現在のこの都市開発資金法によります条件に合う土地でございますれば、当然に都市開発資金の活用と、いうことも考えられるところだと思いますけれども、現状において、少なくとも五十五年度までの予算化に当たりましては、一応、先ほど来御説明申し上げましたように、現状における工場等の要望あるいは自治体の都市計画施設の買い取りの希望というものを前提として、必要所要額を組み立てて、これを予算化を図つてまいっておりますので、現状に用意されたもので大幅な需要に応じ得るかというお話をなりますと、それはまた別の状況下においてまた別の措置を考えいかなければならぬというふうに思います。

○上田耕一郎君 少しこの問題に関連して、具体的な問題についてお伺いしたいと思います。

先ほど、私、工場跡地の買い取りについて余り官僚的でない運用をと要望したんですけども、その理由は、公共用地として買いつかれないといふと工場

跡地についてさまざま問題が起きてくるからです。その一つは、マンションの進出なんですね。これは御承知と思いますけれども、埼玉県の川口でも問題が起きており、千葉の習志野でも工業団地の真ん中に大きなマンションが建てられることがあります。そこで問題になつて、これはどうやら中止になったようですが、それでも、東京の葛飾区でもやはり似たような問題がいま発生している。

葛飾区の工業地域にマンション進出の計画がいま住民との間で幾つも問題になつていているのですけれども、たとえば黒田製薬の跡地、これはお花茶屋三丁目です、長谷川工務店が七階建てのマンションを建てる建築でいま紛争になっている。これは二千平米。青砥製鋼跡地、白鳥二丁目、丸善建設が建てようとして、約二千平米。これはいま八階を七階ということになります、やはり紛争中。それから白鳥二丁目の大木プレスの跡地、これは高島建設、千二百平米、これは六階建てです。そういう問題があるんですけれども、こいつはいろいろな仕事をしている。そこへマンションなどの大きなものを建てますと、いわゆる逆公害で、いや騒音がうるさい、いやにおいがひどくなつた、夜の夜中まで仕事をしているということで、逆公害で中小零細企業が逆に追い出されかねないということで、これは単なる日照権の問題だけじゃなくて、そういう生活権、営業権と絡んで非常に大きな問題になつていています。

それで、私、先ほど一ヘクタールの問題を出し

ましたのは、いま言いましたように、みんな二千平米、三千平米なんですね、跡地が。いわゆる龜

大島、小松川のところでは全部合せて一ヘクタールになるという運用で、この資金を貸し付けたわけですが、このケースの場合に地図を見ましても少し離れていましてね、これ全部一括でということにどうなります。

くいらっしゃいますね。だから、先ほども取り上げた公有地の拡大の推進に関する法律、この第四条でも、また国土利用計画法の第二十三条でも届け出る必要な面積というのは、市街化区域で二千平

米になつていますね。だから、やはりこの場合に、跡地を買取る資金を貸し付ける場合、二千平米くらいはめどにすることがどうしても必要なんじゃないかと、具体例を見ても考えるのですけれども、こういう具体例に照らしていかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 御要請は、私どもとし

ても、理解はできるわけでございますけれども、

しかしながら、国の予算、資金確保という点から

見ますと、やはり無制限のものでもございませ

ん。できるだけ効率的なところから国の資金を充

てしていくというのが筋道かと思います。私ども

の努力の不足ということもあるはあるかもしれませんけれども、現状までの積み上げてきた実績

によりまして、現状の対象がいまの他の諸施策を

並行的に進める上でやむを得ない制限ではないか

というふうに理解をしているわけでございます。

○上田耕一郎君 やっぱりこの法律の目的、それ

がどういうために設けられ、何のために、どうやつ

て国民の利益のために役立つかという原点に帰

つてぜひいつも考えていただきたいと思うんです

けれども、この葛飾の例なんか、たとえば青砥製

跡地のケースを考えますと、工業用地で、そこ

の工場が移転する、それを結局公共用地として買

い取らなかつたためにマンションができるわけで

しょう。こういう混在になつちゃうわけですね。

けれども、この葛飾の例なんか、たとえば青砥製

跡地のケースを考えますと、工業用地で、そこ

の工場が移転する、それを結局公共用地として買

い取らなかつたためにマンションができるわけで

しょう。こういう混在になつちゃうわけですね。

それ実際に被害を受けている方々からお伺いし

ますと、皆さん、たとえば七、八年前に、もう周

りから本当にうるさいと言われるので、やむを得

ず上野からここを探して移ってきたという方々そ

の他ですね。本当にプレス工場だとか、あるいは

タイヤ屋さん、プラスチック屋さん、メツキ工場

屋さん、ビニール工場屋さん、建材屋さん、印刷

用に当たつて一体的な利用が可能であるならば、

それを対象に取り込むというような運用を考えて

いきたいと思います。いずれにいたしましても、

これまでけれども、必ずしも龜大小の例に限定

的と考えているわけではございません。実際の運

用に当たつて一ヘクタールとおっしゃいましたけれども、一

ヘクタールの運用については、龜大小の例を挙げ

られましたけれども、必ずしも龜大小の例に限定

的と考えているわけではございません。実際の運

用に当たつて一体的な利用が可能であるならば、

それを対象に取り込むというような運用を考えて

いきたいと思います。いずれにいたしましても、

これまでけれども、必ずしも龜大小の例に限定

的と考えているわけではございません。実際の運

も用途の純化を図つていくような措置に努力していくことが一つの方針かと思います。

それがからおだ大しのよしは工場の跡地で
できるだけこの条件に合うものは積極的に地方公
共団体が買い取っていく、それを都市計画上有効
な土地利用に供していくというよなことに努力を
をしていくということも、また別の一つの道筋か
とも思います。

それから、第三番目に、そういった個々具体的の努力と合わせまして、自治体において、常にそういった土地利用の純化を図るという方向で検討を積み重ねておく、機会があればそういう方向へ積極的にみずからも努め、住民の方々の同意を得る

ようにも努力をしていくという姿勢も大切なことではないかと思います。そういう面で、この委員会にまた御提案を申し上げる予定でございます都市計画法及び建築基準法の一部改正によりまして、地区計画制度というような新しい制度の導入も考え方としていただいております。そういうもののをここでにして、自治体の対応がさらに前進することをわれわれとしても期待をし、指導をしてまいりたいというふうに考えております。

とも、萬能の例なんかは、そういう問題がまだ解決していないときに燃え上がっている問題なんかで、丸善建設の態度なんかは、そういう問題点は全然念頭にないまま態度でもあるし、区並びに丸善建設などに対して、ぜひ建設省としても適切な対応を乞願いたいと思うのです。

そこでもう一つ、黒田製薬跡地のケース、これ
はぼくも調べてびっくりしたのですけれども、國
土利用計画法がまるでざる法になってしまふよう
なケースなんですね。先日、この委員会で悪徳不
動産業の問題をどう抑えるかという法律の改正を
みんなで熱心に審議しましたが、この場合も、ま
さにそういうケースに当たると思うのですね。
どういうことかといいますと、もう法律は皆さ
ん方お詳いので私も一々挙げませんけれども、
よほど研究したのでしょうか。国土利用計画法

に、先ほどの規制区域の指定が下った場合並びに届け出の場合に、例外があるんですね、政令で定める場合は適用しないというのがある。その政令を調べてみると、民事訴訟法による和解である場合は適用しないという項目が一項あるわけです。その平米以上でも届け出ないもいいわけです。そのためでも許可が要らぬわけです。それから二千の和解を即決和解という形で、簡易裁判所に持つていて和解をとっちゃったのですね、この業者が。これは驚くべき知恵で、それで、その和解のテーマは何かというと、日照権問題の紛争だとうんですよ。

日照権問題の紛争、この土地は、最初買ったのはアサヒ都市開発というところが買った。それを北新建設株式会社というところに売った。その北新建設株式会社が約三億円の差額のプラスをつけて親会社の長谷川工務店というのに売った。親会社ですよ。親会社、子会社というのは、私も調べましてね、「マンション設備のすべて」というパンフレットに、長谷川工務店が長榮会という組織をつくっている、その長榮会の中の一つに北新建設株式会社というのがあるというのを調べてありますので、いわゆる系列会社であることは明らかなんです。そこへ売りまして、わざわざ鎌倉の簡易裁判所に持つていて即決和解を申し立てたんですね。日照権紛争については、長谷川工務店でなくて、すべて北新建設がやりますという和解をとりまして、それで結局和解が成立したということです。除外例にする争い、こういうものがこういう即決で、除外例に当たるということで何ら届け出なしに、設計料も含めて行われたということになりますね。

こういうことになりますと、これは一体どういうことになるかというふうに思うんですけども、どうでしょ、この国土法が予定している除外例にする争い、こういうものがこういう即決——即決和解というのは、申し立てて一日でどちらの弁論もなしに、申し立て者どおりになっちゃうんですよ。申し立てた側の長谷川工務店が書いた

文書どおり即決和解になつちゃつてはいるんだけれども、こういう争い争いというものはこういうものだというふうに国土法が予定しているものの中に含めていいものでしようか、この点をお伺いしたいと思います。

○政府委員(山岡一男君) 現在、国土法で書いております民事訴訟法上の和解の中には即決和解も含むというふうに解しております。即決和解でございましても、和解条項を調書に記載いたしますと確定判決と同種の効力があるという点に着目しているものでござります。

○上田耕一郎君 だから、和解の中に即決和解が含まれるというのはそれは構わぬですよ。構わぬ

いけれども、その即決和解のテレマかいまのよ
うなやり方、つまり子会社と親会社との間で人為
的に争い的なものをつくって申し立て書をつく
り、申し立て書の中には「双方互に話し合いを重
ね互譲のうえ、申立人は自己の責任で日照等の紛

争を解決し、「それから賃費代金をいつ払う、この「和解が成立する見込みがある。」ということなりで、日照権紛争をどっちが持つかということなんですよ、問題は、そういうのをわざわざ申し立てるわけ。それでこの「和解調書」を見ますと、最

後のところに、「こういうことが書いてあるんだな、『和解条項』の中に、「賣賣物件について隠れれた瑕疵があつたとき」云々と「但し、日照権の諸問題は除く」と。だから、この「隠れた瑕疵」の一つには日光障害と含めて、日光照障はこういう

「隠れた取締」にされちゃつたんだな、それで即決和解ということになる。

しかも、これを鎌倉でやっているわけだ、鎌倉簡易裁判所で。何で鎌倉へ持っていくのかと思

つたら、双方合意すればどこの裁判所でやってもいいということらしいんですけども、会社は余部東京にあるんですよ、物件も東京なんですよ。これをわざわざ鎌倉に持っていくってこういうことをやっている。そうすると、これはこういう紛争のすべてにこの手が使えると思うんだな。日照権をテーマにして、これが争いだと、日照権をどちら

らが持つか、それでそれについていつ金を払う、それで和解だと、そうすると届け出は要らない。これは、だから、ぼくは即決和解を除外例にすべきだというんじゃなくて、いわゆる即決和解という法の精神、また、國土法が考えた法の精神に対する、みごとに形式を整えた脱法行為だ、そうしたものであれば、そういうふうな司法的なものについては尊重しようというのが趣旨でござります。

いま先生のお話しの事例につきまして、詳細を実は私よく知らないわけでございますが、國土法で企図いたしました趣旨と若干違うような気もいたします。よく調べてみたいと思います。

ただ、和解の前提となります争いの有無につきましては、裁判官の判断にまつていうものであろうと思ひますが、實際に争いがないのに裁判所が和解を認めるというようなことは、よもやあるまいと私は思ひます。したがいまして和解を許可制の適用除外にしたことが直ちに間違いかどうかといふ点については、私はまあ間違いないと思ひますが、そういうものを費用する余地があるとすれば、十分勉強しなければならぬという気がいたします。

○上田耕一郎君 私は、この問題はなかなか重要な問題ですね。今までこういう例が全國にありますか。

○政府委員(山岡一男君) 即決和解を届け出の対象外とした例はあると思います。中身について、されども、われわれもまだ調査していないんですが、よく調べていただきたい。

○上田耕一郎君 過去に関西で一件例があったかどうかというようなこともわれわれ聞いているんですけれども、われわれもまだ調査していないんですね。

このケースは、こういうことなんですよ。黒田坪ですね。でアサヒ都市開発、これは鹿島・清水などが出資してつくった会社ですが、それが買収した。五十四年に北新建設株式会社が買収、価格は坪四十二万円と言われている。五十四年の春、北新建設が八階建ての分譲マンションの建築確認をとつて計画して、で住民側との先ほど言ったような問題がうんと起りまして着工できなくなつて、都の住宅局に売るようによつて折衝が始まつた。東京都もこれにかんだ。東京都の住宅局も乗り気で、坪五十五万円で買おうと、ところが北新建設側は六十八万円を主張した、つまり買った四十二万円に二十六万円足しめたわけですね、それで折合わなかつた。不調になつて、その際は、東京都側は、国土法による指導価格でぎりぎり坪五十九万円でというのが東京都の見解だつたと言います。それでは住民との折衝で最初の八階建てといふのは一応五階建てになつたんですけれども、北新建設は長谷川工務店と接触して、長谷川工務店が恐らく考えて即決和解というのを申し立てて、五十四年八月二十日に即決和解申し立て、五十四年九月十八日に即決和解成立と、価格は設計料などを含めて七十二万円ということになつたんですね。だから、二千平米以上ですから国土法による届け出が必要なんだけれども、届け出をやると国土法の指導価格ぎりぎりの五十九万円というような問題もあるので、恐らくそれを逃れるために、何んなたか知恵者がいて即決和解ということにして、それで届け出不必要だということにしてしまつた。それで住民との間ではいま五階案ということであつてそれが裁判に持ち込まれた場合のことなどしているわけなんです。

と、三権分立のたてまえがあつてとやかく言えないと、いうことなんでしょう、そういうふうに都側裁判所に知らせないためにわざわざ離れたところへ行つたと思うんですね。東京都内だつたら、やっぱりちょっと調べれば、葛飾でこういう問題になつてゐる。鎌倉だつたら恐らくわからぬでしょうね。それで文字どおり日照権問題で、そういう本当に民事に関する裁判だと思つて即決和解ということを恐らく鎌倉の裁判所はどちらたんだと思うんです。

ところが、それを国土法に基づくということで、このような悪用が、私はあえて悪用と思うんですけれども、悪用した疑惑があるわけですね。こういうことが見過ごされていきますと、先ほど建設大臣が非常に積極的なお考え方を表明された国土法に基づく規制区域の指定ですね、それが行われても、もう許可は要らないんですよ、除外例なんだから。ちゃんと法律と政令で和解、調停の場合には除外といつことになつていて、それだから、そうしますと全部ばくは抜けちゃうと思うんですね。そういうことを許していたら、それこそせつかく成立した国土法が文字どおりざるになつてしまいかねない問題だと思いますので、ひとつ局長にも、この問題は必ず調査をしていただきたい。それから、大臣にも、こういうざる法にしてしまうような悪質な動きがないように建設大臣としても責任を持つた処置をとつていただきたいと思いますけれども、局長とそれから建設大臣にお答えを求めて、私の質問を終わりたいと思います。

○政府委員(山岡一男君) 建設大臣としましては、私どもの持つております所管の範囲におきまして、最大の努力をいたしたいと思います。

と工場等の敷地におきまして前年度百四十億が六十億に減つております。それから都市施設用地は前年度百七十億が百六十億と十億の減でござります。都市機能更新用地として今回新たに二十億がそれに加わる、こういう内容でございます。
そこで、いまのおだしの点でござりますけれども、工場等敷地のための買い取り資金は明らかに大幅に減つておりますが、これは、私ども、毎年この資金の運用につきまして翌年度どれだけの資金量が必要かということは、予算要求時、五十五年度につきましては昨年の八月の時点で関係の公共団体に問い合わせをいたしまして、所要の資金の積算をした上で財政当局に要求をいたしております。したがいまして、その時点で工場等敷地についての積み上がり額がかなり前年度に比べて小さかったということがござります。それが端的にあらわれた結果がただいま申し上げた数字になつております。

分だというのはちょっとやつぱり無理な議論じやないでしょうか。ですから、実態というのはやはりこれでは足りないけれども、財政事情によってしようがなかつたんだということが正直なお答えではないんですか。

○政府委員(升本達夫君) 地方公共団体の段階でどのような判断があつてこちらに数字が出てきたかということは、私どもとしてはちょっと理解しないところもございますけれども、先ほどおただしのように、たとえば五十三年度から五十四年度に資金枠として使い残りが繰り越されているという状況もございます。そのような状況を勘案いたしまして、この結果につきまして必ずしも不当に圧縮されたというふうに私どもは理解はいたしておりません。しかしながら、もちろん、これだけの制度が本当に徹底をしてまいりますれば、さらにもうと需要が出てよろしいし、それに応じ得る体制がしかれてよいのではないかという御指摘については、私ども、長期的にはおっしゃるどおりだらうと思います。

○栗林卓司君 繰り返しませんけれども、ただ、やっぱりある程度率直な議論というのは私は国会では必要だと思うんです。それで、もっと欲しかったけれども大蔵省がうんと言わなかつたと云つたからといって別に何をしておったんだということは聞かないわけでありまして、だから、今回の枠で十分だと私も思ひませんし、今後、また、その立場の中で御努力をいただきたいと思います。

今回の新しく追加になつた資金ですけれども、これは政令指定都市が大体対象になるというお話をございました。そこで、從前にも出たかもしれないけれども、政令指定都市だけなんだろうか。これまで伺いますと都市の規模の大きさ、人口の重み等々からいって今回新しく追加をした資金というのは政令指定都市をまず対象にして間違いないがいい、こういうお話のようになりますが、ところが、大都市周辺の中都市、これはどういふことかというと、都市機能がほとんどないまん

分澎張してきちゃつた。なるほど規模としては小さいかも知れないけれども、都心部の再開発を含めて街としてのたたずまいをどうやってつくるかがということになりますと、やはり何らかの種地をにくいところもございますけれども、先ほどおただしのように、たとえば五十三年度から五十四年度に資金枠として使い残りが繰り越されているという状況もございます。そのような状況を勘案いたしまして必ずしも不当に圧縮されたといふことは、私どもとしてはちょっと理解はいたしております。

○政府委員(升本達夫君) 御審議をいただいてお

ります法案の第一条に新たに加える三号でござい

ますが、その三号のハのところでございますけれ

ども、三号のイ、ロ、ハとございまして、ハの項

目のところでございますが、「人口の集中の特に

著しい政令で定める大都市の既に市街地を形成し

ている区域内の土地」こういうふうに法文上で書

かせていただいておりますけれども、この「政令

で定める大都市」は、おっしゃるようく自治法上

の指定都市ということを予定いたしておるわけで

ございますけれども、その大都市の関係で「既に

市街地を形成している区域内の土地」ということ

で、その指定された都市に関連する市街地の人口

取り扱いの方針といいますか、ということと密接

に関連することかというふうに考えるわけですが

か、この点はいかがですか。

○政府委員(升本達夫君) 財投資金の性格とその

変動なくやっていかないといつか部分だと私は思

うんです。それが金利によって変動するような仕

組みを織り込むというのは正しいことなんだろう

か、この点はいかがですか。

○政府委員(升本達夫君) 財投資金の原資となつてお

ります財投資金、資金運用部資金の金利は、この

制度が発足いたしました四十一年時点から四十七

年の半ばまでの間は六分五厘で固定をいたしてお

りました。その後、状況、状況の金利、一般の金

利との関係を考慮されながらだらうと思ひますけ

れども、かなり高、低が細かに変動してきておる

わけですが、したがいまして、いまこの時

点で財投資金を原資とするこの制度について振り

返つてみますと、その全原資を依存しております

財投金利そのものが、従来と違つて、かなり金利

情勢に合わせて変動するという運用になつてしま

りました場合に、この制度のみが固定的にあると

いうことが、また、これは反面から言ひますと、

大変説明のむずかしいことになるのではないかと

いう議論もございます。

私どもは、金利は、この経済社会情勢の中で全

ての整合性を持つて動くべきものというふう

に理解をいたしておりますので、今回の制度改

正に当たつて、その整合性の中で許される限りの

低利の措置をとつていただいた資金を供給してい

くというような、制度の目的に合つて改正にしてい

ただくというのが妥当ではなかろうか。片や私ど

も実務的なことを申し上げますと、先ほど来御説

明申し上げておりますように、金利を非常に均衡

を越えて低く抑えていくことになりますと、一般

行政需要があるところだと私は思います。

そういうことになりますと、やはり何らかの種地を

取得して、そこで都市にふさわしい開発事業を進

めていくといふことは、それはそれとして大きな

行政需要があるところだと私は思います。

そう考へると、今回の趣旨に照らして言えば、

政令指定都市に限らないで、もう少し範囲を広げ

ながら実態に即して対象を拡大してもよかつたん

ではないだらうか、こう思いますが、いかがですか。

○政府委員(升本達夫君) 御審議をいただいてお

ります法案の第一条に新たに加える三号でござい

ますが、その三号のハのところでございますけれ

ども、三号のイ、ロ、ハとございまして、ハの項

日のところでございますが、「人口の集中の特に

著しい政令で定める大都市の既に市街地を形成し

ている区域内の土地」こういうふうに法文上で書

かせていただいておりますけれども、この「政令

で定める大都市」は、おっしゃるようく自治法上

の指定都市ということを予定いたしておるわけで

ございますけれども、その大都市の関係で「既に

市街地を形成している区域内の土地」ということ

で、その指定された都市に関連する市街地の人口

取り扱いの方針といいますか、ということと密接

に関連することかというふうに考えるわけですが

か、この点はいかがですか。

○政府委員(升本達夫君) 総資金とおっしゃいますけれども、この開発資金の原資となつてお

ります財投資金、資金運用部資金の金利は、この

制度が発足いたしました四十一年時点から四十七

年の半ばまでの間は六分五厘で固定をいたしてお

りました。その後、状況、状況の金利、一般の金

利との関係を考慮されながらだらうと思ひますけ

れども、かなり高、低が細かに変動してきておる

わけですが、したがいまして、いまこの時

点で財投資金を原資とするこの制度について振り

返つてみますと、その全原資を依存しております

財投金利そのものが、従来と違つて、かなり金利

情勢に合わせて変動するという運用になつてしま

りました場合に、この制度のみが固定的にあると

いうことが、また、これは反面から言ひますと、

大変説明のむずかしいことになるのではないかと

いう議論もございます。

○政府委員(升本達夫君) さようございます。

○栗林卓司君 では、次に、もう一点伺いますけ

ども、これも先ほど来議論が出た点ですけれども、金利の取り扱いですけれども、金利が上がるる

る御答弁というのは、私は、控えていただきましたが、金利をいじつたくないであります。これは政策金利なんですね。大変説明のむずかしいことになるのではないかと思つてお

うことですよ。大切なことは、これは政策金利なんですね。金利をいじつたくないじや額はふえないと

ありますけれども、この開発資金の原資となつてお

ります財投資金、資金運用部資金の質と

いうものがこの場合の課題だといふに私ども

理解をいたしております。総合的な判断の結果

といつしまして、このようない回御提案申し上げ

ております。それを期待しながら公定歩合等を含めて金利政策が発動されるわけです。というものの、この都市開発資金というのは同じ次元で物を考えてい

るうかということは、金利が借りる側にとつて持つている作用の大きな効果でありまして、逆に言

うと、それを期待しながら公定歩合等を含めて金利政策が発動されるわけです。というものの、この

都市開発資金というものは同じ次元で物を考えています。金利が上がるからことしは金を借りるのはやめよ

う、金利が下がつたからこの際この事業をやめよ

うと、それを期待しながら公定歩合等を含めて金利政策が発動されるわけです。というものの、この

○政府委員(山岡一男君) 昨年の暮れに発表されました地価の中間動向調査、実はちょっと資料を持ってこなかったので申しわけございませんが、それによりますと、第三・四半期を頂点いたしまして、その後の伸び率は鈍化をいたしております。私ども、今後も、三角が立つということはなかなかないと思いますが、そういうふうな意味では加速することはなく、むしろ、中間動向調査等で見ますれば、昨年の第三・四半期ぐらいが頂点かなというふうな感じを持つていてござります。

○栗林卓司君 そうすると、上がり幅が横ばいか漸減していくだろうという見通しを立てておられるということですか。

○政府委員(山岡一男君) 若干希望的観測も入っておりますが、そのように考えております。

○栗林卓司君 いま特に宅地を中心にして需要は根強いわけですね。国土庁の調査でも、非持ち家世帯の八割強が何とかして家を持ちたい、この需要というのは相当根強い。では供給があるか、ここにあるんですけども、ではどれぐらい宅地のストックを抱えていますかという質問に對して、相当のところがもうストックがない、二、三年で底をつくという状況ですね。片一方、市街化区域の中の農地が出てくるかというと、これはもうなかなかだ。需要は大きい、供給は思うに任せない、これはもう値段が上がるところが一般的なんですが、なおかつ上がらないということことは、それはもうとても持てなくなっちゃったという意味の抑制が働くからということだとお考えですか。

○政府委員(山岡一男君) そういう意味ではございませんで、五十二、三年以来、私どももいろいろと努力をしてまいりましたつもりでございます。たゞ、それでも、前々年度は半分だった。そういう上がりカーブが持続するのかという質問なんです。

○京で言うと、値上がり率だけを見ると倍以上に上がったわけですね。比べてみますと、一九六〇年がけれども、前々年度は半分だった。そういう上がり

そこで、先ほど御質問にもございましたけれども、土地対策閣僚会議、これが閣僚協議会に名前が変わつたんですね。新聞報道が閣僚会議と伝えていたことが間違いなのかどうかは別として、かつて一億総不動産で大騒ぎをしたときには土地対策閣僚会議で対策を打つたわけですけれども、それが懇談会に相なつたというのは取り組む姿勢が少しうまくいっていないことだと思つてよろしいんでしようか。

○政府委員(山岡一男君) そういうことではないと思います。閣議のお話しの結果、官房長官とか総務長官の記者会見のときに、国土庁を中心となつて懇談会でやることになつたという御発表がございましたわけでございまして、私ども、その範囲内で十分効果を上げるように努力したいと思つておるわけでございます。

○栗林卓司君 それで、その新聞記事と絡んで土地取引規制問題がたびたび出てくるわけでして、国土利用計画法によりますと、地価が急激に上昇し、あるいはそのおそれがある場合には規制をかけてよろしい、こうなつてているわけですから、場合によっては土地取引規制をかける用意があるということをはじめて考えておりますか。

○政府委員(山岡一男君) 昨年、伊奈町のとき等につきましては、本当に実施の段階まで考えたわけでござります。それから、今後におきましては、通達等いろいろ出しておりますが、これにつきましては、そういう状況が起きた場合には遅滞なく機動的にかつ効果的にやるべきであるといふふうな通達を現在も出しておるわけでございます。

それから、法律のたてまえいたしましても知事さんははることができると書いてあるわけのとどる」と書いてあるわけでございます。ただ、抜き打ちでぱっとやるといふことが一つござりますけれども、その後で土地利用審査会の議を経て絶きやならない、土地利用審査会の議を経て

そこでそういう判断が間違いであるという結論が
出ますと、さかのばって公告が無効になる、こう
いう制度でござります。したがいまして、いろん
な行政指導等につきまして、恐らくそういう指定
をいたしますと訴訟も起きるでしょう。いろんな
ものにつきまして十分な手当てが必要だ、そのた
めのいろんな事前の調査もしておかなければなら
ないということでございまして、全国で現在三百
三十七カ所につきましてはずっと引き続きいまま
で調査をしておる。そういうことによりまして知
事さん方がそういう全体をながめておられるわけ
でございますが、現在のところ、そういう状況は
ないというのが現状だということでござります。
○栗林卓司君 私がお尋ねしたいのは、五十五年
地価公示のあらましを拝見すると、三大都市圏、
本当は全國と言つてもいいのだけれども、三大都
市圏全域です、上がっているのは、多少上がり幅
に差はありますけれども、全域おしなべてです。
そうすると、その場合に国土利用計画法の土地取
引規制を全域にかぶせるのかということにも話は
なってくるわけです。ところが、全域にこれをか
けますと、それで物事が丸く動いていくかといふ
と、丸く動くわけはないけれども、それはやみ相
場をつくるだけ制度としてはどうてい動かな
い。ごく局所的に出了場合、それは規制がききま
す。全域について何となくわあっと出たやつにつ
いては国土利用計画法の土地取引規制というのは
無力なんだという判断については、どうお考えに
なりますか。

るもの、電給ギャップによるものではなくて、本当に土地の値上がり益を楽しもうというふうな転々売買、転がし賣買、そういうものが集中してわっと起きたというものに対しで抑えるといういわば即効的な効果をねらつておるものというふうに私どもは見ておるわけでござります。

○栗林卓司君 私が申し上げたいのもそれで、だから、土地の値段が上がった、したがって規制をかけるというのは、これは何となく気持ちとしてはわかるけれども、実際には役に立たない議論です。むしろ、いまかけるとしたら、効用がふえたものについて特定な場合、たとえばインター、チエンジができたり、どこそこに駅ができた、その場合などにその一帯の地域をどうするかということは確かに行政課題になる。しかし、今度のように、一般的なやつについてははどうも土地取引規制という点では合わない。とすると、一体、ではどんな方法があるんですか。そこで、先の方は大体何とかうまくおさまると思いますという御答弁ですかね、これ以上はきょうは聞きません。ただ、どうやってやるのかということは真剣に考えておいていただきたいと思います。

最後に、先ほど上田さんの御質問にも出た件なんですが、ケースを三つ申し上げます。

一つは、横浜市の戸塚区平戸町ですけれども、これは準工業地域です。中心部にあつた塗装工場が廃業しまして跡地二千三百平米を売つたんですね。ところが、ここに地上六階の五十六戸収容の分譲マンションが建設されることになった。周囲はもう全部中小の工場ですから、そんなことになつたら、操業規制は食らうわ、移転要求は来るというので、いま大弱りでもめております。

その次、座間市の相武台、これは準工業地域を、小田急の操車場と直接の既設工場用地だけを残して、あと全部住居地域に変更しちゃつた。残された工場はいま一体どうしたものだらうかというので大困っている。

その次、これは相模原の市会です。こういう問題が相模原でも相次いで起こつておりまして、

れを未然に防ぐためには国に何らかの法改正など有効な手段をとつてもららうしかないという要望を全会一致、超党派で決議をしました。

こういう問題について、国として、一体、どうしていくのか、お尋ねしたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) 具体の例については私も詳しく伺つておりますので、実情に照らしてなお補足的な御説明が必要なこともあるかもしれませんけれども、一般論としてお答えを申し上げます。

準工業地域ということになりますと、そのことのゆえに住居が排除されるということにはなつておりませんので、土地利用規制制度としては混在もやむを得ないという割り切りをいまの制度としてはいたしております。したがいまして、さらには地域の状況によって土地利用規制をもつと厳しくすべきであるという御意見でありますれば、先ほどの上田先生に対するお答えでも申し上げましたところでござりますけれども、自治体の判断で、特別工業地区といふような制度がござりますので、これの活用を図つていただくこととも一つの方法ではないか。それから、これはちょっと地域の実情には合いにくいかもしませんけれども、工業専用地域といふ制度がもとしとれる地域であれば、それもベターだという感じがいたします。

そういった地域制を細かに活用するように考えていきますれば、ある程度、そういうような御請求にこたえるのではないかということがござりますが、現在の用途地域制度がかなり広範囲の区域単位でいわば水準の低い規制を一律的に課すると、いうたてまえになつておりますので、具体的の地区について見ますといろいろな御不満、御意見が出ると思います。したがいまして、そういうふうなところは、将来方向としてもう少し事細かな地区単位で土地利用規制というのを考えいく時期に来ているのではないか。次に御審議をお願い申し上げております都市計画法の改正、建築基準法の改正等もそういう意味を踏まえて御提案申

○栗林卓司君 これは常識の問題なんですね。工場団地の中で、真ん中にある塗装工場がなくなっちゃつた、跡地をどうしようかと言つたら、本当にそこマンションを建てるばかりではないですよ。そんなばかなことはしないでしようというのが法の前提に基本的にある。あるんだけど、もう物事はそう動いていない。やめちゃつた塗装工場の方は買いつてももらわないと移転資金が出ない、赤字償却ができない。何を見ておいても売りたいとなつたら、昨今の宅地供給が困難なさなかですから、その土地で建てるのだつたら地価も高いishンションを建ててしまえ。

これはいま地域地区についてもと厳格にいふお話をありましたけれども、私は、こうやって見ると、「一番わかりやすいと思うのは、工業地区」と住宅地区二つあつたとします。これが接している場合、住宅地区の一番へりにある住宅、工業地区の一番へりにある工場、これは相接して建てても法律上何ら問題はない、そうなりますね。ところが、住宅地区はどうかというと、主として住居の環境を保護するために定める地域とする、したがつてそこでつくつていけない工場として中を見ますと相当いろいろ書いてあります。メッキ工場はだめだ、音がするのはだめだ、何がだめだかにがだめだと。しかし、これは幾ら地域地区を厳密にしたところで、そのへりのところで重なり合つてしまえば同じことでしょう。でこんな質問はしまくで済むんです、くつづけてはいけないというのは常識なんです。ところが、もう常識では通らない。では、そこにバッファーゾーンを置かなければいけない、こういう問題ではないんですか。したがつて、いまの都市計画法を改正いたします、建築基準法を改正します、でもだめなんです。バッファーゾーンを工場の周りにはとりなさい。この次に出てくる沿道整備法もそうですよ、

道路のそばにはバッファーゾーンをとりなさい。とるのが常識なんです、法律に書かなくたって。ところが、法律に書いてないと日いつぱいまで、たとえば環七でもマンションが建つんです。同じ状況について、どうしたらいいでしょうかという質問なんですね。

○理事(西ヶ久保重光君) はつきりと名答弁してくれ。

○政府委員(関口洋君) いまの問題につきまして神奈川県の例だけでお答えをさしていただきたいと思いますが、神奈川県はいろいろ悩みまして、十月一日付でもつていいゆる指導基準を決めたわけですが、その要点は、工業地域と工業地域の中に、先生御指摘のように、若干の転用工場等がございまして、共同住宅を建てるという場合の指導事項を定めておりますが、その中の一番大きな項目に、共同住宅の建築に当たり別に指示する緩衝緑地を設置することなどが挙がっております。

そういう意味から、いまの先生の御指摘のとおりだと思いますが、なお、同時に、共同住宅の建築に当たりまして入居者の環境保全対策として、騒音及び振動の防止のための措置、さらには、これは若干消極的でございますけれども、購入される方に当該共同住宅の敷地が工業地域であることをはっきりとお示しすることというなことを設けまして、紛争の防止に当たろう、かよう考えております。

私どもも、当面の措置としましては、こういう措置によって個別的に解決するよりほかに方法はなかろう、いまのところ、かように考えております。

○栗林卓司君 座間の場合では、いま横浜のことをお示しでしたけれども、工業地域を、直接の工場用地を除いて、全部住居地域に変えちゃつたんですね。変えてもらいたいと言っている人たちの気持ちはよくわかりますよ。そうなつたら、市当局としても、酔だのコンニャクだの言っていてもそう二年、三年はつとけないんで、しようがない

第四に、沿道整備計画の区域内の整備を促進する。

そのため、国は、市町村が行う土地の買い取りに要する費用の一部を無利子で貸し付けることができるとしているほか、道路管理者は、緩衝建築物を建築した者に対し、これに要する費用の一部を負担するとともに、一定の居住の用に供する建築物の防音構造化を促進するため助成その他必要な措置を講ずるものとするなどしてあります。

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

次に、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案の提案理由を御説明申し上げます。

ただいま議題となりました都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案につきまして、御説明を申し上げます。

最近における都市化の進展の過程の中で、良好な居住環境に対する住民の要請はますます強くなっています。他方、市街地における比較的小規模な地域について、街路、公園等の施設の整備、建築物の敷地等の状況を見ますと、良好な都市環境の形成上問題を生じている場合が少なくないと

ころであります。

このため、一体として良好な環境の街区の整備及び保全を図る観点から、都市計画の一つとして新たに地区計画を創設し、現行の開発許可制度及び建築確認制度と相まって、地区計画に従つて秩序ある開発行為、建築物の建築等が行われることとなるように、誘導し、規制するための制度を設ける必要があります。

以上がこの法律案を提案する理由であります。第一に、市町村は、市街地開発事業等の事業に係る土地の区域、今後市街化する土地の区域及び現に良好な居住環境が形成されている土地の区域について、その整備及び保全を図るために必要と認められる場合には、都市計画に地区計画を定める

ものとしております。

地区計画に関する都市計画には、当該区域の整備、開発及び保全に関する方針と地区整備計画を定めるものとし、この地区整備計画には、必要に応じて、地区施設の配置及び規模、建築物の形態、敷地等に関する事項その他土地利用に関する事項を一体的に定めることといたします。

また、地区計画の案は、当該地区計画の区域内の土地の所有者等の利害関係者の意見を求めて作成するものといたしております。

第二に、地区整備計画が定められた区域内において建築行為等を行おうとする者は、市町村長に届け出なければならないものとし、市町村長は必要があると認めるときは勧告ができるものといたしております。

次に、建築基準法の改正についてであります。

第一に、市町村は、地区整備計画が定められた

区域内においては、条例で、地区整備計画の内容

のうち特に重要な事項につき、合理的な範囲内に

おいて建築物に関する制限を定めることができます。

第二に、地区整備計画等に道路の配置及び規模

が定められている区域においては、原則として、

私道の位置の指定はこれに即して行わなければならぬものとし、また、土地の利用に著しい支障

を来すこととならない範囲内において、予定道路

を指定し、当該道路の区域内における建築物の建

築等について必要な制限を行なうことができるものといたしております。

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

本日はこれにて散会をいたします。

午後三時四十五分散会

三月二十七日予備審査のため、本委員会に左の案件が付託された。

一、住宅基本法案案（衆）

住宅基本法案

住宅基本法

目次

第一章 総則（第一条～第六条）

第二章 住生活の基準（第七条～第九条）

第三章 住宅地の供給の促進（第十条～第十七条）

第四章 住宅地における居住環境の整備等（第十八条～第二十一条）

第五章 住宅灾害に関する施策（第二十二条～第二十三条）

第六章 住宅及び宅地の取引の公正の確保等（第二十四条～第二十五条）

第七章 行政組織の整備等（第二十六条～第二十七条）

附則

第二章 総則（目的）

第一条 この法律は、国民の住生活の安定向上が國民生活における緊急かつ重要な課題であることにかんがみ、國民の住生活に関する國及び地方公共団体の責務を明らかにするとともに、國及び地方公共団体の住宅に関する施策の基本となる事項を定めることにより、住宅対策を強力に推進し、もつて國民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（国の責務）

第二条 國は、すべての國民に対し健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を確保し、國民の住生活を適正な水準に安定させるため、住宅に関する総合的な施策を策定し、及びこれを実施する責務を有する。

（地方公共団体の責務）

第三条 地方公共団体は、住民に対し健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を確保するため、住

国の施策に準じて施策を講ずるとともに、当該地域の自然的経済的社会的諸条件に応じた住宅に関する施策を策定し、及びこれを実施する責務を有する。

（国民の協力）

第四条 國民は、國及び地方公共団体の住宅に関する施策が円滑に行われるよう協力しなければならない。

（法制上の措置等）

第五条 政府は、この法律の目的を達成するため必要な法制上及び財政上の措置を講じなければならぬ。

第六条 政府は、毎年、國会に、國民の住生活の現況並びに政府が住宅に関する報告書を提出しなければならない。

（年次報告）

第七章 住生活の基準

（住宅の基準）

第七条 國は、國民の住生活の向上を図るため、住宅の規模、構造及び設備並びにその居住環境について、國民が健康で文化的な住生活を営むに足りる適正な住宅の基準を定めなければならない。

（第二章 住生活の基準）

第七条 國は、おおむね五年ごとに、國民の住生活の実態に関する調査を行い、その結果を勘案して前項の基準について検討を加え、必要があると認めるときは、これを改定しなければならない。

（住宅費の負担の基準）

第八条 國は、國民の住生活の安定を図るため、住居費が國民の負担能力に応じた適正なものとなるように、住居費の負担の基準を定めなければならない。

（住宅の基準等の確保）

第九条 國及び地方公共団体は、國民が前条の基準による住居費の負担で第七条第一項の基準に適合する住宅に居住できるようにするため、住

ものとする。

第三章 住宅の供給の促進

(住宅の供給に関する長期計画)

第十一条 国は、住宅の供給を総合的かつ計画的に促進するため、住宅の需要及び供給に関する長期的な長期計画を策定しなければならない。

前項の見通し及び長期計画には、住宅の供給に関する必要となる宅地及び公共施設等に関する事項を含むものとする。

(低額所得者等に対する住宅の供給)

第十二条 国及び地方公共団体は、住宅に困窮する低額所得者等に対しても、低額な対価で住宅を供給するため、公営住宅の供給を促進する等必要な施策を講ずるものとする。

2 国は、住宅に困窮する低額所得者等に対する住宅の供給を促進するため、その者に対し適切な規模、構造及び設備を有する住宅を供給する事業を行う者等について、長期かつ低利の資金の融通の円滑化を図るとともに、税制上の措置につき必要な考慮を払うものとする。

(福祉住宅の供給)

第十三条 国及び地方公共団体は、老人、母子家庭、心身障害者等の福祉を増進するため、これらの者に対し、低廉な対価で住宅を供給するよう特別の配慮をしなければならない。

第十四条 国は、自ら居住するため住宅を必要とする者の住宅の建設を促進するため、その者に対する住宅の建設等に必要な資金の融通を円滑にするため、当該資金の貸付けについて保険を行う制度の整備を図る等必要な施策を講ずるものとする。

(民間融資の促進)

第十五条 国は、第十一條第二項及び第十三条に規定するもののほか、住宅の供給を促進するための税制上の措置につき必要な考慮を払うものとする。

(良質で建設費の低廉な住宅の建設の促進)

第十六条 国及び地方公共団体は、良質で建設費の低廉な住宅の建設を促進するため、試験研究の体制の整備、研究開発の推進及びその成果の普及等必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、事業者、民間研究機関等が行う良質で建設費の低廉な住宅の建設を促進するための研究開発を推進するため、必要な技術上の援助並びに財政上及び金融上の措置を講ずるよう努めるものとする。

(住宅の供給の促進)

第十七条 国及び地方公共団体は、住宅の供給を促進するため、国土の総合的かつ計画的な利用に関する計画に基づき、居住環境の良好な宅地の供給、土地価格の安定その他必要な施策を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、宅地の供給を促進するため、財政上、金融上及び税制上の措置につき必要な考慮を払うものとする。

(住宅地における居住環境の保護)

第十八条 国及び地方公共団体は、住宅地における良好な居住環境を保護するため、適正な環境基準を設定し、その確保に努めるとともに、都市計画に基づいて土地利用の適正化を図る等国民の住生活に障害をもたらすおそれのある原因を除去するため必要な施策を講ずるものとする。

第四章 住宅地における居住環境の整備等

(住宅地における居住環境の保護)

第十九条 国及び地方公共団体は、住宅地における良好な居住環境を確保するため、道路、鉄道、公園、下水道等の公共施設及び学校、病院等の公益的施設の整備の促進に努めるものとする。

(市街地の再開発による中高層住宅の建設等)

第二十条 国及び地方公共団体は、市街地の再開発により、土地の利用の合理化及び高度化を図り、中高層住宅の建設及び居住環境の整備を促進するため必要な施策を講ずるものとする。

(住宅地区の改良)

第二十一条 国及び地方公共団体は、不良住宅が密集する地区的環境の整備改善を図り、当該地区的居住者等に対して低廉な家賃で賃貸する改良住宅の集団的建設を促進するため必要な施策を講ずるものとする。

(住宅の災害からの保護)

第二十二条 国及び地方公共団体は、住宅を灾害から保護するため、急傾斜地、地盤沈下の著しい地域等において宅地の造成、住宅の建設等の行為を禁止し、若しくは制限し、又は既存住宅の移転を促進する等の措置を講ずるとともに、耐火耐震建築物の建設を促進する等必要な施策を講ずるものとする。

(災害を受けた住宅の復興の促進)

第二十三条 国及び地方公共団体は、災害を受けた住宅の復興を促進するため、災害を受けた住宅の補修又は当該住宅に代わるべき住宅の建設等を行う者に対し、その費用の一部につき補助を行ふとともに、長期かつ低利の資金の融通を行う等必要な施策を講ずるものとする。

第五章 住宅災害に関する施策

目次

第一章 総則(第一条～第七条)

第二章 住生活の基準(第八条～第十四条)

第三章 住宅の供給の促進(第十五条～第二十一条)

第四章 住宅困窮者登録制度(第二十五条～第二十九条)

第五章 住宅及び宅地の取引の公正の確保(第三十条～第三十四条)

第六章 行政組織の整備等(第二十七条～第三十二条)

第七章 住宅宅地政策審議会(第二十八条～第三十三条)

附則

第一章 総則

第二章 附則

第三章 目的

第一条

第二章 国民生活における緊急かつ重要な課題であること

第三章 公共団体が講ずべき施策の基本となる事項を定めることにより、住宅対策を強力に推進し、もつて国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(国の住宅に関する政策の目標)

第二条 国の住宅に関する政策の目標は、国民経済の成長発展と社会生活の進歩向上に即応して、すべての国民が、適正な居住水準が確保さ

行政運営の改善に努めるものとする。

附 則

この法律は、公布の日から施行する。

三月二十八日予備審査のため、本委員会に左の案件が付託された。

一、住宅保障法案(衆)

住宅保障法案

れかつ良好な環境を備えた住宅に、適正な住居費の負担において居住することができるようになることにあるものとする。

(国の責務)

国は、前条の目標を達成するため、住宅に関する総合的な施策を策定し、及びこれを実施する責務を有する。

(地方公共団体の責務)

第四条 地方公共団体は、國の施策に準じて施策を講ずるとともに、当該地域の自然的経済的社會的諸条件に応じた住宅に関する施策を策定し、及びこれを実施する責務を有する。

第五条 国民は、國及び地方公共団体の住宅に関する施策が円滑に行われるよう協力しなければならない。

2 事業主は、その雇用する労働者の住生活向上に資するため、その能力に応じて國及び地方公共団体の住宅に関する施策の実施に要する費用の一部を負担する等國及び地方公共団体の住宅に関する施策が円滑に行われるよう協力しなければならない。

第六条 政府は、この法律の目的を達成するため必要な法制上及び財政上の措置を講じなければならない。

(年次報告等)

第七条 政府は、毎年、國会に、國民の住生活の現況及び政府が住宅に関する講じた施策に関する報告書を提出しなければならない。

2 政府は、毎年、住宅土地政策審議会の意見を聴いて、前項の報告に係る國民の住生活の現況を考慮して講じようとする施策を明らかにした文書を作成し、これを國会に提出しなければならない。

第二章 住生活の基準

(居住水準の確保)

第八条 國は、國民の適正な居住水準を確保するため、一世帯一住宅一人一室食寝分離を原則と

し、住宅の規模、構造及び設備並びにその居住環境について確保されるべき基準を定めなければならない。

(住宅の規模に関する基準)

第九条 住宅の規模は、標準世帯(夫婦及びその子二人で構成される世帯をいう。以下同じ。)で床面積の合計がおおむね八十平方メートルとなるように、世帯員の数に応じて定めるものとする。

(住宅の構造に関する基準)

第十条 住宅の構造は、地震、火災等に対し、安全上、防火上有効なものであり、かつ、衛生上支障のないものでなければならない。

(住宅の設備に関する基準)

第十一條 住宅には、少なくとも各戸ごとに、便所、洗面所、浴室、台所、電気設備、給水設備、排水設備等の設備が設けられなければならない。

(居住環境に関する基準)

第十二条 住宅の居住環境は、日照、通風、採光等が確保され、騒音、振動、大気汚染、電波障害、風害等の障害から保護されたものでなければならない。

(住居費の負担の基準)

第十三条 国は、國民の住生活の安定を図るために、住居費が國民の負担能力に応じた適正なものになるよう、住居費の負担の基準を定めなければならない。

2 前項の基準は、標準世帯で賃貸住宅の場合における住居費の負担が世帯主の所得のおおむね十パーセントとなるように、世帯主の所得及び世帯員の数に応じて定めるものとする。

(住居費の負担の基準等の確保)

第十四条 国及び地方公共団体は、國民が前条第一項の基準による住居費の負担を余儀なくされる世帯に対し、住居費について補助を行ふ等必要な施策を講ずるものとする。

第三章 住宅の供給の促進

(住宅建設に関する長期計画)

第十五条 政府は、住宅地政策審議会の意見を聽いて、國民の住生活が適正な水準に安定するまでの間、地方公共団体が作成した当該地方公共団体の区域内における住宅の建設に関する長期計画を参照して住宅の建設に関する総合的な長期計画(以下「住宅建設総合計画」という。)を作成し、これを國会に提出して、その承認を受ければならない。

2 住宅建設総合計画には、國、地方公共団体等が建設する住宅(以下「公共住宅」という。)及び國、地方公共団体等から賃付金等の財政援助を受けて建設される住宅について、これらの住宅の建設の事業の量を明らかにしなければならない。この場合において、これらの住宅の建設の事業の量を明らかにしなければならない。この場合において、これらの住宅の建設の事業の量を明らかにしなければならない。

3 この場合においては、老人、身体障害者等について、特別の配慮をしなければならない。

4 地方公共団体は、國と協力して、当該地方公共団体の住民のため必要な公共住宅の供給を行うものとする。

5 公共住宅の供給は、住宅建設総合計画に基づいて國、地方公共団体等が行うものとする。この場合においては、老人、身体障害者等について、特別の配慮をしなければならない。

6 地方公共団体は、國と協力して、当該地方公共団体の住民のため必要な公共住宅の供給を行うものとする。

(公共住宅の供給)

第十六条 公共住宅の供給は、住宅建設総合計画に基づいて國、地方公共団体等が行うものとする。この場合においては、老人、身体障害者等について、特別の配慮をしなければならない。

2 地方公共団体は、國と協力して、当該地方公共団体の住民のため必要な公共住宅の供給を行うものとする。

3 国は、地方公共団体等が行う公共住宅の供給に必要な財政上、金融上及び税制上の援助を行うとともに、住宅不足の著しい大都市及びその周辺の地域において、公共住宅の大規模な供給を促進するため必要な措置を講ずるものとする。

4 公共住宅の管理及び処分は、適正に行われなければならない。この場合において、賃貸を目的とする公共住宅は、公共住宅として國、地方公共団体等に譲渡する場合を除くほか、これを譲渡してはならないものとする。

(民間賃貸住宅の居住水準の確保等)

第十七条 國及び地方公共団体は、公共住宅以外の賃貸住宅について、家賃その他の賃貸条件又は居住水準の適正を確保するため、当該住宅の供給を行う者に対し、賃貸条件の改善、住宅の改良等に関必要な指導及び規制を行うとともに、当該住宅の建設その他の管理について必要な財政上、金融上及び税制上の援助を行うものとする。

第十八条 國及び地方公共団体は、自ら居住するため住宅を必要とする者に対し、住宅の建設に必要な資金の融通が円滑に行われるようにするために、銀行その他一般の金融機関に対し、当該住宅の供給を行ふことを目的とする團体で、住宅の供給を業務とするものに対し、当該住宅の供給に必要な資金の融通が円滑に行われるようするとともに、税制上の措置につき必要な考慮を払うものとする。

(持家建設等に対する援助)

2 國及び地方公共団体は、労働者のための福利共済活動を行ふことを目的とする團体で、住宅の供給を業務とするものに対し、当該住宅の供給に必要な資金の融通が円滑に行われるようするとともに、税制上の措置につき必要な考慮を払うものとする。

(民間住宅融資の拡充)

第十九条 國は、銀行その他一般の金融機関が行う住宅の建設等に必要な資金の融通を適正かつ円滑にするため、当該金融機関に対し、当該資金の貸付けに係る資金の量、利率その他の貸付条件について必要な指導を行うものとする。

(宅地の供給)

第二十条 國及び地方公共団体は、住宅の供給を促進するため、居住環境の良好な宅地の大規模な造成を行うことにより公共住宅の用に供する

宅地を確保するとともに、土地価格、地代等の適正化その他宅地の供給に関する必要な措置を講じなければならない。

(市街地の再開発による中高層住宅の建設等)

第二十一条 國及び地方公共団体は、市街地の再開発により、土地の利用の合理化及び高度化を図り、中高層住宅の建設及び居住環境の整備を促進するため必要な施策を講ずるものとする。

(関連公共施設等の整備)

第二十二条 国及び地方公共団体は、住宅の供給に関連して必要となる道路、鉄道、公園、下水道等の公共施設及び教育施設、医療施設、官公署等の公益的施設の整備に努めなければならない。

(住宅の災害からの保護)

第二十三条 国及び地方公共団体は、住宅を火災、震災、水災、風災等の災害から保護するため、建築物の不燃堅ろう化、治山治水事業の推進その他災害の防除に関し必要な施策を講じなければならない。

(環境の保全についての配慮等)

第二十四条 国及び地方公共団体は、公共住宅の建設に当たっては、周辺の地域の環境の保全に留意するとともに、公共住宅以外の住宅の建設を行う者に対し、住宅の建設について周辺の地域の環境を保全するため必要な指導及び規制を行ふものとする。

(住宅困窮者登録制度)

第二十五条 地方公共団体は、当該地方公共団体の住民で住宅に困窮するものについて、その者の申請により、登録を実施するものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項の登録を受けた者を公共住宅へ入居させるため必要な措置を講じなければならない。

3 国及び地方公共団体は、第一項の登録を受けた者が公共住宅へ入居することができるまでの間、住居費について補助を行う等必要な措置を講じなければならない。

(住宅及び宅地の取引の公正の確保)

4 前項の場合においては、任命後最初の国会において両議院の事後の承認を得なければならぬ。この場合において、両議院の事後の承認が得られないときは、内閣総理大臣は、直ちに、その委員を罷免しなければならない。

(行政組織の整備等)

5 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(行政組織の整備等)

6 委員は、再任されることができる。

(行政組織の整備等)

7 内閣総理大臣は、委員が心身の故障のため職

る施策を講ずるにつき、必要な行政組織の整備及び行政運営の改善に努めるものとする。

第二十八条 総理府に、附属機関として、住宅宅地政策審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(設置)

第七章 住宅宅地政策審議会

(権限)

第二十九条 審議会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理するほか、内閣総理大臣又は関係各大臣の諮問に応じ、この法律の施行に関する重要事項を調査審議する。

2 審議会は、前項に規定する事項に関し内閣総理大臣又は関係各大臣に意見を述べることができること。

(組織)

第三十条 審議会は、委員三十人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者につき、両議院の同意を得て、内閣総理大臣が任命する。

一 公共住宅その他の住宅に居住している労働者を代表する者 十人以内

三 前条第一項に規定する事項に關し学識経験のある者 十人以内

3 委員の任期が満了し、又は欠員を生じた場合において、国会の閉会又は衆議院の解散のため表する者 十人以内

2 前条第一項に規定する事項に關し学識経験のある者 十人以内

3 委員の任期が満了し、又は欠員を生じた場合において、国会の閉会又は衆議院の解散のため表する者 十人以内

第一六四三号 昭和五十五年三月十四日受付
日本住宅公團の民主的再建に関する請願
請願者 東京都三鷹市下蓮雀三ノ二八全国
公團住宅自治会協議会三鷹駅前市
紹介議員 上田耕一郎君
街地住宅団地自治会内 須藤友藏

一、日本住宅公團のすさん經營、不正經營を徹底的に解明し、これを生むに至つた無責任な經營の長に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

8 委員は、非常勤とする。

(資料の提出等の要求)

第三十二条 審議会は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、関係行政機関の長に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

8 委員は、非常勤とする。

(庶務)

第三十二条 審議会の庶務は、建設省住宅局において処理する。

(委任規定)

第三十三条 この法律に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に關し必要な事項は、政令で定める。

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において別に法律で定める日から施行する。

2 この法律の施行に伴い必要な経過措置その他の事項については、別に法律で定める。

附 則

1 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において別に法律で定める日から施行する。

2 この法律の施行に伴い必要な経過措置その他の事項については、別に法律で定める。

3 最近大きな問題となつてゐる日本住宅公團の汚職、不正經理、すさん經營は構造的背景をもつたものであり、広く国民の批判するところである。また、一昨年来の不当な公團住宅家賃値上げはこれらツケを回したものであることがますます明らかになり、公團住宅居住者の憤慨を高めていく。ところが政府はこれらの事態に対して日本住宅公團を正しく指導、改善、再建するのではなく、国民、住民の批判を逆用して、宅地開発公團との統合の名の下に、日本住宅公團の実質的な廃止、現存住宅の民間化などの方針を打ち出している。もとより我々は、一般的には行政改革も必要だと考えており、もともと設立する必要のなかつた宅地開発公團を廃止、又は日本住宅公團に併合することに異論はない。しかし、日本住宅公團に対するのはこれがつくつた公團住宅そのものまで廢止するのは、公團の空き家住宅年間五万戸の募集に対する百万人が応募してゐる国民の住宅事情一つつても政府の住宅政策の大きな後退であ

り、到底同意できるものではない。

第一六七六号 昭和五十五年三月十四日受理
首都高速道路の中央→外環状線建設促進等に関する請願

請願者 東京都世田谷区桜丘五ノ三二ノ六

首都道路整備協力会内 橋富士松

紹介議員

町村 金五君

現在の交通難と公害を開拓するため、一日も早く国道東京外環状線(百十キロ)の建設と全首都高速道路の完成とすべての都市計画街路の拡幅の完成を図り、もつて首都の交通緩和と災害防止に資せられたい。

理由

(一) 東京都の人口は千百二十七万六千三百三十五人以上で全国人口の一割以上であり、また自動車も全国の自動車台数二千三十五万二千二百九十九台に達し、東京都の自動車台数は二千三十五万八千八百五十二台以上となつたので各所において交通難が発生している。日本の自動車は明治四十年には東京十四台、横浜六台、京都二台、すなわち全国で二十二台しかなかつたのが、大正十二年の関東大地震の時には全国の自動車台数は一万五千七百三十一台に対し東京は四千三百台と言われたのが、これから五、六年後には全国の自動車台数は三万台を突破することと思つてゐる。昭和二十一年一月から同四十六年末間に於ける全国の交通事故は、死亡者二十四万七千八百五十七人に対し負傷者は八百十萬三千六百九十七人であり、昭和四十六年度の自動車事故による死者は、全国で一万六千二百七十八人に対し関東地区的の死者は五千八百六十八人であつた。(二) 関東に大地震が再発したら大正十三年九月一日の関東大地震の百八十倍の災害が出ると学者が発表しているが、これが事実とすれば東京は全滅ということになる。

関東大震災は、東京を中心とする横浜、横須賀、鎌倉、小田原の湘南地方をはじめ房総半島に至るまで、建物は倒れ、水道が止つたうえ火事が八方に起つて東京の大部は見るも無残な焦土と化した

のである。特に東京の中心たる下町全部は一面の焦土と化し、その被害は、当時東京市の総人口三百八十五万九千人に対し、被災者は百五十四万七千三百五十一人、焼失家屋四十万三十五戸、死亡者八万四千百十四人であつた。以上のような実情を訴える。(資料添付)

第一七一四号 昭和五十五年三月十七日受理

日本住宅公團の民主的再建に関する請願

請願者 千葉県松戸市常盤平七ノ一全国公團住宅自治会協議会常盤平団地自

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第一六四三号と同じである。

第一七七四号 昭和五十五年三月十八日受理

日本住宅公團の民主的再建に関する請願

請願者 千葉県松戸市小金原三ノ一五ノ七

シラカバ文具店内小金原団地自治会内

竹下勝佳外一名

この請願の趣旨は、第一六四三号と同じである。

第一八五八号 昭和五十五年三月十九日受理
身体障害者の有料道路通行料金割引制度改正に関する請願

請願者 兵庫県姫路市飾東町夕陽ヶ丘一〇

紹介議員 安武 洋子君

この請願の趣旨は、第一六四三号と同じである。

第一八八五号 昭和五十五年三月十九日受理
(一) 自宅療養生活中の重度障害児は、養護学校就学義務化実施で自宅から一時間も二時間もかかる離れた養護学校へ自動車通学しなければならなくなつた。この通学の送迎を命じられた家族の負担は非常に厳しいもので、自動車運転中も障害児の様子を見守らねばならない。また、自宅療養の重度障害児は、突然的な急病あるいはその他の通院治療のために遠方にある専門病院へ通院したり、また、通勤通学のためにどうしても有料道路は避けられない。現在、障害児自身が運転する場合は料金割引になつてゐるが、常に家庭介護を要する障害児を抱えた介護者の苦勞は、障害児自身が運転できる場合と比べ、優るもの劣らないものと

四月四日日本委員会に左の案件が付託された。(予備審査のための付託は三月二十五日)

一、幹線道路の沿道の整備に関する法律案

(第一九六五号)

第一、日本住宅公團の民主的再建に関する請願

(第一九九二号)

一、身体障害者に対する建設行政に関する請願

(第二〇四九号)

一、日本住宅公團の民主的再建に関する請願

(第二〇五九号)

できた。むしろ後者が一層困難であることは万人が認めるところである。したがつて、介護者を必要とする運転不可能な障害者も、この機会に同じ恩恵に浴することができなければ不合理である。

第一八六八号 昭和五十五年三月十九日受理

身体障害者に対する建設行政に関する請願

請願者 山梨市落合八六〇 伊藤義貞外三十七名

紹介議員 中村 太郎君

この請願の趣旨は、第一六四三号と同じである。

二、高速道路のサービスエリア、パーキングエリアに障害者用のトイレとスロープを設置すること。

三、障害者用公営住宅に独身者も入居できるようにして、また、所得の制限を緩和すること。

四、住宅金融公庫の融資の拡大を図り、貸出し金利を大幅に引き下げる。

五、すべての公共建築物を車椅子者が利用できるよう建築基準法を改正すること。

理由

四月四日日本委員会に左の案件が付託された。(予

備審査のための付託は三月二十五日)

一、幹線道路の沿道の整備に関する法律案

(第一九六五号)

第一、日本住宅公團の民主的再建に関する請願

(第一九九二号)

一、身体障害者に対する建設行政に関する請願

(第二〇四九号)

一、日本住宅公團の民主的再建に関する請願

(第二〇五九号)

一、日本住宅公團の民主的再建に関する請願

(第二〇五九

第一九六五号 昭和五十五年三月二十四日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願

請願者 福島県郡山市 笹川二ノ二四 石川

紹介議員 村田 秀三君

この請願の趣旨は、第一八六八号と同じである。

第一九九二号 昭和五十五年三月二十五日受理
日本住宅公団の民主的再建に関する請願(五通)

請願者 東京都東久留米市滝山五ノ一二ノ
二 滝山団地自治会内 工藤芳郎

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第一六四三号と同じである。

第二〇四九号 昭和五十五年三月二十七日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願

請願者 鳥取県米子市西三柳二、七四五ノ
三 全国脊髄損傷者連合会山陰支部
内 西郷国伸外三十三名

紹介議員 広田 幸一君

この請願の趣旨は、第一八六八号と同じである。

第二〇五九号 昭和五十五年三月二十七日受理
日本住宅公団の民主的再建に関する請願(二通)

請願者 神奈川県茅ヶ崎市円蔵一、三八六
全國公団住宅自治会協議会鶴が台
団地自治会内 田仁哲外三名

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第一六四三号と同じである。

四月八日本委員会に左の案件が付託された。(予
備審査のための付託は三月十五日)
一、都市計画法及び建築基準法の一部を改正す
る法律案