

第九十三回国会
衆議院

建設委員会農林水産委員会連合審査会議録 第一号

昭和五十五年十月二十九日(水曜日)
午後一時一分開議

出席委員

建設委員会

委員長 稲村 利幸君

理事 池田 行彦君

理事 中村 靖君

理事 木間 章君

理事 伏木 和雄君

理事 鴨田利太郎君

理事 田村 良平君

理事 谷 洋一君

理事 中西 啓介君

理事 村田敬次郎君

理事 小野 信一君

理事 横山 利秋君

理事 林 保夫君

理事 林 百郎君

農林水産委員会

委員長 田邊 國男君

理事 菊池福治郎君

理事 羽田 孜君

理事 新盛 辰雄君

理事 武田 一夫君

理事 達沢 英雄君

理事 小里 貞利君

理事 川田 正則君

理事 北口 博君

理事 近藤 元次君

理事 菅波 茂君

理事 玉沢徳一郎君

理事 三池 信君

理事 小川 国彦君

理事 竹内 猛君

理事 安井 吉典君

出席政府委員

農林水産大臣 龜岡 高夫君

国土政務次官 大塚 雄司君

国土庁長官官房 谷村 昭一君

国土庁土地局長 山岡 一男君

国土庁大都市圏 伊藤 晴朗君

整備局長 志賀 節君

農林水産政務次 渡邊 五郎君

官 松浦 昭君

農林水産大臣官 杉山 克己君

房長 宮繁 護君

農林水産省経済 升本 達夫君

局長 豊蔵 一君

農林水産省構造 大塩 敏樹君

改善局長 内海 孚君

建設省計画局長 木下 信親君

建設省都市局長 中山 昇君

建設省住宅局長 山科 喜一君

環境庁水質保全 小沼 勇君

局水質管理課長 渡辺 功君

大蔵省主税局税 川口 京村君

制第一課長 小沼 勇君

国税庁直税部資 山科 喜一君

産税課長 中山 昇君

食糧庁業務部長 山科 喜一君

建設省道路局地 小沼 勇君

方道課長 渡辺 功君

自治省税務局固 小沼 勇君

定資産税課長 渡辺 功君

農林水産委員会 小沼 勇君

調査室長 渡辺 功君

建設委員会調査 川口 京村君

出席國務大臣

神田 厚君

寺前 巖君

近藤 豊君

委員外の出席者

本日の会議に付した案件
農住組合法案(内閣提出第一三三号)

○稲村委員長 これより建設委員会農林水産委員会連合審査会を開会いたします。
先例によりまして、私が委員長職務を行います。
農住組合法案を議題といたします。

農住組合法案

(本号末尾に掲載)

○稲村委員長 本案の提案理由の説明は、お手元に配付してあります資料によって御了承願うこととし、直ちに質疑に入ります。
この際、質疑される各委員に申し上げます。質疑は申し合わせの時間内で御協力をお願いいたします。

なお、政府当局も答弁は簡潔にお願いいたします。
質疑の申し出がありますので、順次これを許します。松沢俊昭君。

○松沢委員 私は、まず国土庁にお伺い申し上げますけれども、農住組合法案というものは一体だれのために提案されているのか、その点からひとつお伺いしたいと思います。

○山岡政府委員 農住組合法案を考えました一番のものは、やはり大都市圏におきまして、宅地転換として最も期待されております農地につきましても、その都市的土地利用の転換を促進することが一番のねらいでございますけれども、同時にそういうものにつきましても、当面の営農を図りな

がら、農地の所有者の方々の盛り上がる意思によつてやっていたら、その結果といたしまして、生活の安定向上にも資するということをねらっておるわけでございまして、だれのためにと言われますと、まず第一義はそういう土地所有者の方々のため、ひいては全体のためということになるうかと思ひます。

○松沢委員 これは国土庁の方で、この春ですか、市街化区域内におけるところの農家の皆さんの意向調査、アンケートで調査されております。いま局長の方の答弁から申しますと、農地を持つている人たちのためにやるといふことを言つておられますけれども、この調査によりますと、「市街化区域内の農地の全部について、農業を続けていきたい。」というパーセントが四五・五、それから一部は宅地に変えても「大部分は農業を続けていきたい。」という方が三九・九ある。こういうことになりましたと、いま局長の方から、これは農民の農地を持つておる人たちのためにやるんだ、こう言つて申すけれども、要するに農民の立場からするならば、そんなことでもらつちや困る、こういうことなんですか、農家のためにやるということではないんじやないか、こう思ひますが、どうですか。

○山岡政府委員 いま先生のお話ございましたとおり、東京圏の市街化区域内農家の土地利用に関する調査というのをこし一月やりまして、そのときの結果は、先生のお話のとおりでございまして、今後十年間ぐらいを目途に、全部について農業をやりたいという方が四五・五%ございまして、もちろんこれはデータといたしましては、二千三百四十人の方に対してましてアトランダムに抽出してお伺ひしたものでございまして、全体の傾向が出てくるかと思ひます。
ただ、農家の方々がいままで転換圏として非常

に期待されながらなかなか農地が転換されなかつたという理由の中には、いま出ておりますように引き続き農業を継続したいという方々だけではななくて、そのほかにも転換を希望する向きはあるけれども、どうも将来について経営が不安だというようなことを述べておられる方もおられます。それから、やはり資産保有ということが将来のためにいいんだという考えの方もいらっしゃるようでございます。それらをおしなべてここに提出しているように、「大部分は」とか「多少は」とか「半分位は」とか、いろいろ差がございますけれども転換を希望なさっている方もいらっしゃる。したがって、私も、そういう方々の意向に着目をして、一体的に行う組織というものを御検討申し上げる方が結構ではないかと考えた次第でございます。私も、農家の方々のためにもなるものだというふうに思っております。

○松沢委員 きょうは農林大臣にわざわざ時間を割いて来てもらっておりますが、四十三年ですかこの都市計画法という法律ができてから線を引き、そして市街化区域というのとそれから市街化調整区域、二つに実は分けておるわけなんです。そこで市街化区域の中の農地、これも政府の方の御調査によりまして全国的に見ますとまだ二十万ヘクタール以上、こういうことになっておりますから、恐らくはこの線が引かれた場合におきましては三十万ヘクタール以上のところに実は線が引かれたのではないかと、こう思うわけなんです。

そこで、まず都市の構造という問題から一つ伺いたいと思うのですけれども、都市の中に農業があつてはならないのか。私の考え方からいいますならば、都市の中にも農業があつて、そして農業と市民との生活というものが深いところがかかり合があるような状態というのが理想的な都市構造だ、私はこう考えているわけなんです。ありますが、その点、農林大臣はどのようにお考えになっているのか、お伺いしたいと思います。

○農岡國務大臣 松沢委員の考え方もあり得るわけでしょうけれども、人類の歴史を見ますと、やはり都市というものは大体都市機構が中心になりまして、そうして一たん事があつたときの避難場所であるとかあるいは憩いの場所であるとかというところで、都市の中に緑地帯をつくり上げて、そういう人類が都市というものをやってきておるというものが、これは国際的な歴史上の事実であろうと私は思うのです。したがって、都市計画法を制定いたしました当時は、農村は優良なる環境のもと優良なる農地のもとにおいて農業をやつていく、いわゆるそこで農振法という法律が制定されて、優良農地を守るという立法措置が講ぜられたものと考えております。

したがって、その過渡期にある発展途上の日本という中で、いわゆる市街化区域あるいは調整区域というものを設定をしてやりました際には、一応十年の間に市街化の機能を与えて、そしてそこに宅地なりあるいは公園なり緑地なりというものををつくり上げていく、そういう構想であつたろうと思つてございまして、しかし、なかなか市街化区域に設定をされまして、いわゆる水道でありますとか下水道でありますとか道路網でありますとか街路でありますとか、そういう都市施設というものがまだ見通しもつかないというところであり、また農家の方は、ことしの調査でもおわかりのように、とにかく急に宅地が必要だから、あるいは高い固定資産税を取りますから、早く出ていってほかに行って農業をやつてくださ、こういうことにはしたのではもう途方に暮れてしまふのが市街化区域の中にある農家の方でありますから、そういう農家の立場を考えれば、農業しかやつていくことのできない方もおられるわけでありまして、そういう方にはやはりいろいろと、全部農業をやらないで半分くらいは宅地の方に協力してほしいというような気持ちもあつて、この農住組合法というものが考えられたというふうには承知いたしておるわけでございます。現在過渡期にあるわけでありまして、その辺を農家の

協力も得ながら、また宅地の不足なこの時期において宅地を提供してまいる、両々の方向に進むことのできるような方法も今回宅地対策の大きな政策として取り上げてきた、こういうことであらうと思ひます。

○松沢委員 大臣の方から御答弁がございましたけれども、しかし、いま全国におきまして二十万ヘクタールに及ぶところの農地が市街化区域に実になつておるわけなんです。しかも、この市街化区域の農業は、都市生活、市民生活に對して全くむだなものであつて、あつてかえつて迷惑だといふようなものではなくして、むしろ新鮮な野菜だとか果物だとかいろいろものを提供してくれておりますので、やはり市街化区域におけるところの農業の今日まで果たしてきた役割りは非常に大きかつたんじゃないか、こう思うわけなんです。

要するに、その市街化区域農業についていままで全く農林省は一般の農地と差別をつけまして、そして補助金や助成やあるいはまたその他のいろいろな農業に對するところの施策というものが行われてこなかつた、こういうことは、まあ線を引くそのものというのには私に言わしめるならばこの地域は農業をやつてはならないという半強制的なもののようにも考えられますので、憲法第二十二條からいいたしましても職業の選択の自由というのが保障されているから、非常に私は問題があらうと思ひますが、それはそれなりにしまして、いままで農林省は市街化区域におけるところの農業の果たしてきた役割りをどのように評価をされ、そしてまたこれからどのようにしてこの農業というものに對処していかれるのか、その点ももう少し詳しく御説明をお願いしたいと思つたわけなんです。

○農岡國務大臣 先ほど申し上げましたように、やはり市街化区域に設定されております農地というものは相当面積があることは御指摘のとおりです。したがって、市街化区域にある農業者といへども、長期間の土地改良でありますとかそう

いう面についての行政上の助成というものはやつておりませんけれども、やはり野菜を生産したり花卉を生産したり中小家畜を生産したりということをやつておりますので、そういう農家の方々に農林省としての援助措置あるいは金融等の措置等もずっと実施をしておるところでございます。したがって、先ほど申し上げましたように、私がかつて建設省におりましたときに生産緑地法という立法措置をいたしましたのも、やはりにわかには都市地域に、市街化区域にしてしまふといつても農業しかやれない人がそこに現実にあるということ尊重して、お子さんなりお孫さんの時代になれば時代も変わつてくるであらうし、周りが下水道も水道も、あるいは区画整理も街路も整備されてきた、こういう都市化の現実なんだんとなつてまいつたときには別途考へるといたしましても、まあ農業しかやれないという人の時代はこれはやむを得ない。そういうところで、それじゃ農業をやりたいながらも市街化の方にも協力していただくということで、この農住組合法がいろいろ農業団体等との語らひの結果構想が生まれ提案をされたといふふうな心得ておるわけなんです。

○松沢委員 この線引きがなされたということは、予定といたしましては十年以内に宅地になるというところの見通しで線が引かれたわけでしょう。しかし、統計を見ましても、四十八年ですかをピークにしまして、要するに宅地化というのがなかなか順調に進まないという傾向が出てきているということも指摘されておるわけなんです。そういうことを勘案いたしますと、この線を引いたそのこと自体というのがやはり一つの無理があるんじゃないか。たとえばよく言われるわけなんですけれども、線の中に入れてもらいたくないところの農民の要望というのが非常に強いといふふうなことも言われるわけなんです。ですから、その強い要望というものをものと分析してみますと、線が張られることによって、線の外にあるところのものは宅地にしようとしても宅

地にするところの自由がない、だから線の中に入
れてもらいたいということなんでありまして、そ
ういう宅地にしたいところの農家は線の外
にもあるわけなんです。それからもう一つは、線
の中にあつても農業を続けていきたいという人も
いるわけなんです。それから、大体国土庁で天
下り的に線をずばつと引いてしまったというこ
ろにやはり一つの無理があつて、そして十年以内
にこれが宅地になるところの見通しであると言
つたけれども、十年たつてもまだ二十万町歩とい
うものが厳然として存在してある、この
いうことになるならば、その線引きそのもの
にやはり大きな間違いがあつたのじゃないか、
こんなぐあいに実は考えますが、そういう点はど
うお考えになりますか。

○農岡国務大臣 これは所管事項ではございま
せんけれども、御質問でございますのでお答え申
上げますと、都市計画法には確かに五年ごとに見
直しをするということが定めてあるわけございま
す。したがういまして、いま仰せのとおり、十年
あるいは五年以上たつてひとつも市街化の見通し
も立たぬようだと、もうこういふこと
であれば農業に返りたいという方は、その見直し
の時期に調整区域なり農振地域という希望を申し
述べることでございまして、法律は制定してある
わけでございますから、天下一に、決めた以上は
もう動かすことができないのですよというもので
ないことは松沢委員も御理解のところございま
す。農林省の立場といたしましては、やはり制
限を加えてその市街化をする、こういうふう
に政府として国民の前に明らかにしております上
は、計画に沿つてできるだけ早く優良なる市街化
を建設していただくように話をいたしておる
ところでございまして。

○松沢委員 五年に一回見直しをやるというこ
となつておる、これは私も承知しております。
そこで、国土庁に聞きますが、いままでの経過
からいたしまして、十年以内に宅地になる見通し
で線を引かれたわけなのでありますけれども、

いま厳然として二十万町歩以上というのが市街化
区域の中にあるわけなのであります。したがつて、
見直しの場合におきましては、そういう農業をや
つていきたいという方々の農地は今度除外をされ
ることになるのでしょうか、どうでしょうか。

○升本政府委員 お答えいたします。
市街化区域線引きの見直しにつきましては、先
ほど大臣から御答弁がございましたとおり、都市
計画法の規定におきましてもおおむね五年を単位
として見直しをまいるということをやつてまいり
ましたし、現在の土地利用の状況あるいは住宅宅
地の需給関係等を勘案いたしまして、先日九月十
六日付をもつて建設省都市局長名で知事あてに見
直しの基準について通達をいたしました。

この通達の趣旨は、先ほど大臣から御答弁ござ
いましたように、見直しは一旦決めたものは余
り固定的に考えるな、できるだけフレキシブルに
対応していくことを基本の考え方といたしまし
て、基本方針といたしましては、市街化区域内で
農地のまま残存してあり、かなりの期間なお農地
としての利用が継続されるようなところは積極的
に調整区域に変えていただく。同時にまた、現在
調整区域でございまして、宅地開発の事業の条
件が備わつて直ちに宅地の実供給につながるよう
に判断される土地柄、場所につきましても積極的
に市街化区域へ取り込むというような方針を定め
て通達をいたしましたところでございまして。

○松沢委員 そういふことで、変更が行われると
いうことになつておりますけれども、見直しとい
うのはいま始まつたことではないわけなのであ
りまして、五年に一遍ずつ行われておつたわけ
です。しかし、市街化区域に入つたものが除外され
たという例はどのくらいの面積に及んでゐるの
ですか。

○升本政府委員 現在、線引きの行われておりま
す都市計画区域数が三百十六区域ございまして、こ
のうちの見直しが行進中のものが三百二都市計画区
域ございまして、現在までの結果の数字を申し上げ
ますと、百九十の都市計画区域について見直し

の結果、線の引き直しを行いました。この引き直
しの結果、市街化区域から調整区域に変わりました
ものが総数で六千六百七十八ヘクタールござい
ます。

○松沢委員 そうしますと、いま大臣の方から御
答弁ございましたけれども、二十万町歩という膨
大な面積の中で、それは、調整された面積はそん
なによいではないわけなんです。だから、十
年の見直しということをおつておられますけれど
も、十年間で、線の中に入つたものでそのまゝ農
地になつてゐるのが大部分なんですよ。要する
に、その大部分については普通の農地と変わ
りがないような施策を農林省がさつぱりやつてく
れないといふことになれば、またそれをやると農
業がなかなかつづけない、そこでほつたらかして
おくといふ考え方もなるのかもしれないけれど
ども、しかし、そこに住んで農業をやつてゐる農
家にとつては地獄に陥れたような状態の中で
農業をやるといふことになるのじゃないですか。
ですから、そういうところで農業をやつてゐる人
に對しまして、農林省は農林省なりに、一般
の農地を持つてゐる人と同じような取り扱いをや
つていつてしまふべきなんではないかといふぐあ
いに考えるわけなんです。

それともう一つは、天下一に線を引くといふ
そのこと自体にも私は問題があるのじゃないかと
思ふのです。さつきも私、申し上げましたように、
線の外にある人でも、宅地にしたいという希望の
ある人がいるわけなんです。線の中でも農業をや
つていきたいという人がいるわけなんです。から、
国土庁だとかそういう官庁の方で線を引いたこと
そのものに問題があるのじゃないですか。だから、
線を引くといふことは、いわゆる虫食ひ状態とい
うものから農業を守るといふ考え方で、こう言わ
れるわけなんですけれども、そのことは何
も官庁の方でやらなくとも、農業生産に關係のあ
るところの農協なり、農地を管理してゐる土地改
良区なりがあるわけですから、それらに任
せながら、そうして都市の計画といふものを考え

ていくのだ、これが大事なことのじゃないかと
私は思つてゐるわけですが、その点はどう
お考えなのか。

○農岡国務大臣 その点については、先ほど申し
上げましたとおり農林省といたしましては、農業
を経営しておられる以上は、大きな用水をつくる
とか圃場整備をするとか、そういう公共事業で永
久的な面については農業振興地域の農地と違つて
一般の災害復旧でありますとか農業経営のための
施設補助でありますとか、そういうものにつつま
しては従来一般の農業者のとおり扱いをして營
農を支援してゐるといふことございまして、冷
たい農林省、何もしてくれない農林省といふこ
とではない、市街化区域の中で農業経営をやつてお
られる方々であつても農業者は農業者という立
場でも私どもはやつておるわけでございます。

ただ、都市計画法に基づいて法の一応の支配を
受ける区域に指定になっておりますので、永久的
な公共投資といふようなことについては別扱いを
しておるといふことでございます。

○松沢委員 大臣、線引きの問題ですね。これは
いまのような方法でいいのか。生産にかかわつて
いるところの農協だとか土地改良区に任せなが
ら、自主的に物を考えさせていくというのが私は
いいと思ひますが、それは一体どうお考えなのか。
それからもう一つ、農林省は決して冷たい態度
でやつてゐるわけではないのだ、こういうお話で
あるとするならば、いままで都市農業が果たして
きた役割りといふものを大きく評価して、これか
ら都市農業の振興対策といふところの特別の法律
なり施策なり、そういうことをお考えになる意思
があるのかどうか。この二つの点、答えていただ
きたいと思ひます。

○農岡国務大臣 先ほど来申し上げておるとおり
でございますので、いまのところ特別立法をして
市街化地域の農家の特別措置を講ずるといふ考え
は持つておりません。ただし、御承知のように、
物価政策上一番影響の大きい野菜類あるいは中小

畜産物等の生産に携わっていただいておりますわけでありますから、そういう面での国の積極的な措置はやっていかなければならぬ、またやってきておるところでございます。

○松沢委員 自治省来ておられると思いますが、ちよつとお伺いしますけれども、宅地並み課税の特例措置がいま行われておるわけでございますが、世間一般からいいますと、特例措置が行われていることによつて、市街化区域内の農地の税金は一般農地と同じ取り扱ひが行われているというふうには理解しております。しかし、実際はそうではないかと思ひますので、一般農地とそれから現在市街化区域に入っている農地の固定資産税あるいは都市計画税等の状況というのがどうなっているのか、お伺いしたいと思います。

○渡辺説明員 答えいたします。

御質問は、現在三大都市圏の特定の都市のA、B農地が宅地並み課税されております、これと一般農地との評価の差あるいは税負担の差でございますけれども、三大都市圏の特定の市のA、B農地の評価も市町村の状態によつて区々でございますので、私も平均の数値しか持ち合わせませんが、それで見ますと、千平米当たり税額にして約十四万二千九百六十六円、これは減額する前でございますが、そういう数字になります。これに對しまして一般農地の税負担の水準は、これも田畑合計平均でございます、約六百円弱でございますので、税額の倍率でございますと約二百四十倍というふうになります。評価は、御承知のとおりもう少し差が開いております、四百四十倍ぐらい差があるというふうに見ております。

○松沢委員 現在農業生産をやっているという農家に対する税金、これは宅地として売買をやる場合であるならば相当の税金がかかってもやむを得ないと思ひますが、いまの農業生産というのは、価格の面等からいいたしましても大変容易ならざる経営状況になつてゐるわけですから、そこへ持つてまいりましていま自治省の方から御答弁がございまして、また私たちの方でも調べてみますと、

一般の農地と比較いたしますと、たとえばA農地の場合におきましては反当六万円以上かかつてゐる、そういう状況であり、あるいはまたB農地の場合におきましては二万三千円以上かかつてゐる、こういう状態になつてゐるわけでありまして、農林大臣は要するに冷たい態度をとつてゐないのだと言ふけれども、こういう農業生産をやつてゐる宅地ではないところに、一般農地でありましてならば六万円くらいで済む税金が市街化区域になつたために六万円以上、Bにしましては二万三千円以上、こういうぐあいにかかつていくといふことになりまして、これは何とかしてやらなければならぬという気持ちぐらひあつていいじゃないかと私は思ふのですが、これはどうお考えになつてゐるのかお伺いしたいと思います。

○亀岡国務大臣 宅地並み課税の問題につきましては、いろいろの立場立場で論点があろうかと思ひますけれども、とにかく全国民が特に土地つきの家が欲しいというのが人間としての強い望みであるわけでありまして、そういう面でも都市圏には宅地が非常に窮乏してゐる、それが地価の上昇を招いておる、そういう立場からこういう税法が設けられたわけでありまして、しかし先ほど申し上げておられますとおり、都市施設がもう十分にでき上がつておるといふことであれば、そういう税法も適正に執行されることはやむを得ないかもしれませぬけれども、まだ何も都市施設がない、本當の農業地域と同じである、そういうところにつきましては、税の執行面において特例措置という問題が当然考えられてきておるといふことであらうと思ひます。

○松沢委員 考えられてきてゐるけれども、現実におきましては、一般農地とはさつき申し上げましたように非常に大きな開きの重税がかけてゐる、こういう問題については、冷たい態度をとつてゐない農林省の方から、もう少しこれは一般農地と比べて税金の面において過重ではないかというところで意見があつてしかるべきじゃないかと私は聞いているわけなんです。そういう点はどうか

でしようか。

○亀岡国務大臣 その趣旨はわからないわけではございません。したがひまして、特例措置等の配慮ということも当然農林省の側からの政府内部における要請によつて今日まで行われてきておる。しかし、今後のことにつきましては五十五年度税制調査会でもう一度検討しよう、こういうこともございまして、とにかく農業生産しかできないところから高い税金を取る。したがつて、もうそれを売つてもどこかへおいでなさいといふようなことはとてもとてもできるものではありませんので、その辺をどう調整していくかといふことはやはり残る問題としていかなければならぬ、こう思つております。

○松沢委員 新聞によりますと、首都圏だけでももうすでに土地の区画整理事業が終わつておつて、宅地化されるところがまだ一万八千ヘクタールも宅地として利用されてゐないといふようなことが報道されてゐるわけでありまして、それがなぜ宅地化されないのかということが一つであります。

それからもう一つの問題は、宅地化されておるながらそれが利用できないといふものを何とか利用する、そういうことを考へて都市の再開発、そして三全総からいたしますならば、都市の人口集中化ではなしに逆に人口を地方に分散する、こういう方針が出てゐると思ひます。そういう点からいたしますと、要するに農住組合法というのは三全総と矛盾してゐるんじゃないか、こんなぐあいに私は考へるわけなんです。したがつて、時間がございませぬから申し上げますけれども、少なくともこの法律は、宅地並み課税とセットいたしまして都市農業をつぶすといふねらいがあるといふふうには私は断定してゐるわけなんです。ありますが、いま申し上げました三全総と農住組合法というものに矛盾がないのかどうか、そしてまた宅地化されたところの利用の問題をどのようにしてやつていくのか、そしてその解決をまずつけ

て、それから、農住組合法案は別といたしまして、足りないところはそれなりに農地の宅地化のためにいろいろ努力をするという順序で進むのが妥当ではないか、こんなぐあいに考へておりますので、その点国土庁の方から御答弁を願ひたいと思ひます。

○山岡政府委員 私ども、最近の地価上昇の原因につきまして、大都市地域を中心に根強い住宅地の需要に對しまして供給が不足してゐるということがその主な原因だと考へております。

このような状況を踏まえました今後の国土利用の基本的な課題といたしまして、先生おっしゃいますように、長期的には過密過疎を解消いたしまして、国土の均衡ある発展を図ることが基本だと思つております。しかしながら、大都市地域におきましては人口、産業の集中によりまして現に宅地供給の不均衡が生じております。さらに三全総等で相当地方の分散計画を立てまして、今後もお大都市圏におきまして、自然増による人口増加、世帯分離、生活水準の向上等によりまして相当量の宅地需要が発生することも予想されてゐるところでございます。したがひまして、当面の土地対策といたしましては、引き続き投機的な土地取引の抑制を図りながら、大都市地域を中心に宅地供給の促進をしていかなければならないといふふうには思つております。

農住法案は、このような認識に立ちまして、宅地への転換源として期待されております大都市地域の市街化区域内農地につきまして、皆さん方が協同して、必要に応じて当面の営農の継続を図りながら、円滑に転換を進めていただくということを構想したものでございまして、地方へ分散ということと現実の問題との間の調和でございまして、特に矛盾があるものだと考へておりません。

それから、先生おっしゃいますように、確かにそういうふうな市街化区域内農地は、東京圏で調べてみますとその九〇・四％が都市計画面上では住居地域、一種住専、二種住専という中に含まれております。したがひまして、転換源として一番期

待されるものであることは間違いないと思いますが、それと同時に、先生おっしゃいますように未利用地の活用、再開発の促進、企業用地の活用等につきましても、それはまた当然であると思っております。それぞれにつきましても、それなりの対策を講じながら、農住法案につきましてもその新しい中の一つの対策といたしましてシェアを与えていただきたいと思います。おるわけでござい

○松沢委員 時間が参りましたので終わりますけれども、市街化区域内の農地が二十万ヘクタールもあるわけでございまして、しかもまた三大都市等におきましても相当の部分をおるわけでございまして、そういう農地を農住を犠牲にするという事は絶対にやってもいけない。そういう意味からいいますと、宅地並み課税、つまり農住組合を組織した者の農地については、それはいろいろ考慮するけれども、農住組合を組織しないところの農地に対しては、五十七年から宅地並み課税を実施する、さあ一体どちらを選ぶのか、こういう態度は誠に慎んでもらいたいと思うわけなんです。これ一つだけ御答弁を願ひまして終わります。

○山岡政府委員 農住組合法案につきましては、いわゆる宅地並み課税と直接関連を有してはいないというふうにも思っております。

先ほど来お話がございましたように、いわゆる宅地並み課税の取り扱いにつきましては、政府税制調査会の五十五年度の答申の線に沿ひまして、五十六年度中は現状でございすけれども、五十七年度の実施に向けて政府部内で十分検討せよというところになっております。その検討の中の一環といたしまして、今後その農住組合等でできます営農地等についての取り扱いも決まってくるというものが現実でございす。しかし、これにつきましても、農住組合というものはたくさんございす農地の中を全部対象にするものではございせん。その中のある部分を対象にするものでござ

いまして、それと差し違ひに、これを選ぶからどうこうということではないと思っております。その点をはっきり申し上げておきたいと思ひますが、同時にこれは、国土庁といたしましてはそういうふうな五十七年度の検討に向けまして、大臣の御指示もございすけれども、そういう営農地等につきましては、たとえ検討の結果そういうものが一般の農地についてかかる場合でも、それは当然優遇生として外れるんだな、そういう方向で検討せよという命令を受けているわけでございす。その方向に沿って検討してまいりたいと思っております。

○松沢委員 終わります。

○稲村委員長 竹内猛君。

○竹内(猛)委員 農住組合法案に關して、法律の問題並びに關連する事項をあわせて質問をいたし

まず最初に、質問の前提として三點質問いたしますが、第一は農住組合法の性格を言えといふという性格になるのか。その次は、営利を目的としないといふことになっているけれども、一体農民は営利を目的としてはならないのかどうかというところが第二點。第三點は、この農住組合といふものを地域で組織をして、何か全国的に連合的なものをつくるのかつかうのか、その三點をまず先にお伺ひしてから質問します。

○山岡政府委員 農住組合の性格といたしましては、農民の皆さん方の自発的意思をもとにいたしまして協同組合組織といふものを考へておるわけでございす。

それから、法案の中に営利を目的としてはならないといふふうな、協同組合の精神といたしましてそういう条項も入れてあります。

それから、方々で農住組合ができました場合に、連合会とか何かといふものについてどう考へていくかといふことでもございす。現段階ではまだ一切考へておりません。しかしながら、過去の例等によりまして、そういうふうなものができま

りましてそういうものができるケースが多いことは事実でございす。そういうものができるといふかにつきましては今後の問題でございす。が、できましたような場合には、私もそういうものについても十分検討しながら考へてまいりたいと思っております。

○竹内(猛)委員 営利をはかつてはならないといふことはよくわからないけれども、なぜ農民は営利を考へてはならないか。どういふわけですか、それは。

○山岡政府委員 先ほど申し上げましたとおり、協同組合といふことで組織を構成いたしております。協同組合の本旨といたしまして、組合の皆さんのためにいろいろな仕事をすると、組合の皆さんが営利事業をやつてもうけることはいかぬと、一般の禁止規定でございす。

○竹内(猛)委員 もうすでにこの質疑は済んでおると思いますが、なお重ねてお尋ねしますが、三大都市圏に限つてといふことはどういふことですか。もしいいものであるならば、もっと住宅を求めるところにあるはずだから、もっと広めたいいじやないですか。

○山岡政府委員 私ども、現在、特に住宅地の供給不足等の現象を反映いたしまして高い地価に悩まされ、需給の不均衡の特に著しいものが三大都市圏であるといふふうに認識いたしております。

したがういまして、三大都市圏の住宅地を中心とします宅地需給の不均衡に対処しまして、緊急に宅地供給を促進するために必要な措置といふことで構成いたしましたものでございす。したがういまして、そういう地域について集約的かつ強力に農住組合の設立及びその事業の推進を図ることが適切であると判断をしたものでございまして、その設立につきましても、十年間に手を挙げていただきたいといふような緊急的な法律にいたしておるわけでございす。

○竹内(猛)委員 三大都市圏には、市が百八十五町村が百五十、合計して三百三十五と確認してい

いですが。

○山岡政府委員 私の記憶ではそうだと思いますけれども、いま調べます。

○竹内(猛)委員 その三大都市圏の中の市街化区域の中に遊休農地はどれくらいあるか。

○山岡政府委員 現在遊休かどうかといふことにつきましても、私も調べた農地の状況を持っておりますが、三大都市圏の中では、五十四年一月一日現在で九万五千ヘクタール、市街化区域農地がございす。

○竹内(猛)委員 それならば、現在三大都市圏の中で住宅に悩んでいる人口と、この農住組合ができたそれに対して希望が持てるように解決できるという自信があるかどうか。

○山岡政府委員 農住組合に期待をいたしておりますのは、盛り上がる皆さんの意識といふものを尊重して行つていふことで、強制の手段を持っております。したがういまして、どの程度寄与するかについては今後の皆さんの努力、皆さん方に対する啓蒙といふことが一つの大きな基礎になると思っております。しかしながら、同時に、これ一つで供給を全うしようといふものでは当然ないわけでございまして、いわばワン・オブ・ゼムの政策だとわれわれは思っております。したがういまして、いろいろな対策をあわせていふというふうなものに対応していきたいというわけでございす。

○竹内(猛)委員 そこで、先般、二十二日にわが党の井上委員からの質問があつて、山岡局長が答弁をしていふ中であるいは大臣もこれは答弁をしていふと思ひますが、一応十一年間に七百カ所、四千ヘクタールは供給できると回答した。三大都市圏の市町村が三百三十五であり、十一年間に一町村に二つちよつと農住組合しかできないことになる。十一年にこのようなことではどうして住宅に悩んでいる皆さんの希望にこたえられるのかといふことがまず問題ではないですか。一町村に二カ所ぐらいしかできないといふのに、わざわざ法律をつくつて行わなければならぬほど大事なも

のではないですか。どうです。

○山岡政府委員 先ほども御答弁申し上げましたとおり、私も、この農住組合法だけで宅地供給に対して万全を期そうと思つておられるわけではございません。ただ、他の法がいろいろあるわけではございますが、その中の一つとして、協同組合という組織で新しい権能をもちまして、一貫して総合的にやる新しいスタイルをつくつていただくという手法を提供しようというものでございまして、おつしやるとおり全体から見まして私も試算をいたしました。これはもちろん国土庁の、私どもの試算でございまして、いろいろな前提をつけてやっております。したがって、相当安全サイドと申しますか、できる限り安全サイドに立つて計算したと私思つておりますけれども、四千ヘクタールでいかに少ないとおつしやることもあろうかと思ひます。

しかし、もし四千ヘクタールでできたといふしますと、日比谷公園の約二百五十倍、それから多摩、千里合せてかなりの大きさの宅地であるわけでございます。したがって、需給の緩和という点から見ますと、そういうものができるだけでも相当な効果が上げられるものだというふうにも見えておるわけでございます。

○竹内(猛)委員 これは、正直に言つたのかもしれないけれども、どうして農民が、所有者が農地を宅地に出さないのかということをもつと研究しなければならぬのではないですか。せつかく法律をつくつてやろうというのに、十年間に四千ヘクタール、一町村平均二つの組合しかできないというところだつたら、これはわざわざ法律をつくる必要がない、行政で幾らでもできるじゃないですか。土地を出さない基本的な原因というのは宅地の価格が高いからでしょう。なぜ高いかということについて、これはどう考えます。

○山岡政府委員 農家の方々が期待されていながら、たとえば都市計画区域内の住居地域のところから九〇〇指定されている農地がなかなか転換が進

まないというところの中には、私も見ておりますのは、一つは本当に農業を続けたい、また農業を続けられるような場所があるということが一つでございまして。それから、他へ転用したいという意向を持っておられる方も、一人ではきつめて不安だという方々がおられます。したがって、いろいろな組織なり他のノウハウをかりること等によりましてそういうことを進めるといふことを考へておられる方もいらっしゃるわけではございまして。それから残る一つは、資産保有と申しますか、当面の土地の値上がり等を反映いたしまして、資産保有的な傾向を持っていらつしやる方がおられる。それらを通じてなかなか転換が進んでいないというのが実情だと思つております。

したがって、そういう方々に対しまして、いままでのような制度でございまして土地整理は土地地区画整理だけで解散、それから土地改良は土地改良だけで解散というようなことであつたわけではございまいけれども、交換分合も含めまして上物の建設、管理まで一体としてできる総合的な能力を持った協同組合をつくつていただくということがこの法律のねらいでございまして、そういう手法を提供いたすことによりまして農地の都市的土地利用への転換を進めてまいりたいということをおねらつておるわけでございます。

○竹内(猛)委員 土地の価格を決める場合に、どこで何を基準に決めるか。

○山岡政府委員 土地の価格というのは実は大変むづかしいものと思つております。ただ、現在公的に示しております地価公示というのがございまして、これはそういうものにつきてまして、土地の経済財としての面にも着目したものでございまして、たとえば取引事例を参考にするいわゆる取引事例法、それから造成いたします場合の原価を見る造成原価法、それからそこが有効に使用された場合の値段を見るいわゆる収益還元法、そういうふうなものを検討いたしまして現在地価公示の価格を決めております。そういうものが価格の決め方の一つの方法であらうかと思つております。

しかし、世の中の地価の動きということになりますと、私も地価がどうして上がるのだという点につきましてもいろいろ問題がございまして、大きく分けて三つのパターンがあるのじゃないかと、いろいろ分析いたしております。

一つは効用の増というものでございまして、たとえば新玉川線ができましたと、沿線が上がるというふうになります。その沿線の値段が上がるというふうなものでございまして、そういうふうな効用の増によるものが一つあると思ひます。

それからもう一つは、投機的な土地取引による値上がりでございまして。これはごく最近では四十七、八年にございましてけれども、一億総不動産屋と言われた時代でございまして、これは国も県も公団も公社もそれから個人も会社も銀行もタミ一までつくつて買ったというところでございまして、そういうときの値上がりが一番反社会的なものだと思ひますが、一つの大きな要因だと思ひます。

もう一つは、やはり需要に対して供給が不足しておるといふことだと思ひます。いわゆる需給の不均衡ということになります。勢い買い進みというふうな現象が起きてまいります。そういうものが呼び値を起こしましてそういうものが値を上げていく。大きく分けてこの三つのパターンが地価に対する上昇の原因であらうというふうに見えておるわけでございます。

○竹内(猛)委員 この問題はかつて建設委員会でもやり合つたことであつて、それよりも一歩も前進してありません。

地価公示というものを国土庁が年に二回ほど公示をされるけれども、これは守られたこともないし、また守つてもおられない。守られないようなものだったらやめた方がいい、実際の話が。迷惑なんだ、取引がされていらないんだから。そうでしょう。これで取引をしなさいと、強制的にやらなければ何もない。役所が公示をしてそれが一つも守られないということだつたら、これはおかしいです。だから、そういうもので取引をした場合には何とかこれに対して考慮をするとか

なんとかということがあつたら別だけれども、それもない。そこで、この問題については需給の關係だということになれば、これははつきりするわけですね。必要な者がいて物がなかつたら上がるに決まつてゐるんだから。それならば土地が出せるようにするためにどうするかという問題が次に出てこなければならぬわけでしょう。

そこで次の問題は、住宅を建設しようとする場合に、必要な住宅を建てようとする者に対する金利あるいは金額、償還期限というもののついて一番有利なものは現在はどういうものがあるか。

○豊蔵政府委員 お答えいたします。

個人の方が住宅を取得する場合の公的な住宅融資といたしましては住宅金融公庫、厚生年金の還元融資、財形貯蓄者に対する融資、郵便貯金積立者に対する融資あるいは地方公共団体による持ち家融資等がございまして。またそのほか民間におきましては、企業の内部融資あるいは銀行等による住宅融資等がございまして。それぞれその融資の制度ごとに資金の性格から利用者の要件等を異にしておりまして一概に申し上げるわけにはいきませんが、一般的には住宅金融公庫による長期低利の融資が政策的に最も有利なものとなつてゐるものと考へております。その際の一般的なものは個人建設についてでございますが、利率が年五・五％、貸付限度額は住宅に對しましては五百五十万円、償還期間は耐火の場合三十五年、木造の場合二十五年というふうな相なつております。

○竹内(猛)委員 これが最高に有利だといふこの条件で家が建てられるというが、現在地価がどうなつてゐるかというと、非常にむづかしい。これは後でまた、筑波の問題に関連しますから申し上げますけれども、その場合の金利も、それを決める基本条件といふのは何ですか。

○豊蔵政府委員 ただいま申し上げました金利につきましては住宅金融公庫法で決められております。条件といたしましてはこの公庫の性格からいたしまして、一般に住宅に困つていらつしやる

方々が長期低利の融資で持ち家が持てるようにするための施策の一つとしていまのようなことが決まらなければならないことであろうかと思ひます。

も、市街化区域農地の課税という問題については全く違つた姿があると思ひます。

でございます。先ほど松沢委員にも土地局長からお答え申し上げましたが、昭和五十五年の政府税制調査会の答申の中に、五十六年度までは現行制度でいく、そして五十七年度から農地に新たに課税をする、またA、B農地についても課税を強化するということでありませうけれども、あくまでも

取つてしまふということは健康上からもよくない。そういう両方から見ても、これは今度は農林水産省の方からはっきりした答えを出してもらいたい。

○竹内(猛)委員 これも今日の事態を解決するには非常にむずかしいと思ひます。

そこで、大蔵省にお伺ひしますが、農家の皆さんが、あるいは土地所有者が土地を売る場合に、税金で取られる、こういうことなんです。税制面で相続税とかあるのは土地譲渡税、そういう面から土地が出しやすい条件をつくるという考えはないかどうか。

な関係省庁と十分に協議をさせていただきまして慎重に対処してまいる、こういう所存でございます。

御指摘のように、三大都市圏に九万ヘクタール程度の農地がございます。先生御存じのように、この市街化区域の農地は一般の農地と区分されまして、農地転用も届け出制ということで、いわば自由化されておるわけでございます。そして性格的にも十年以内に、経過的に残る。したがって、その陰におきまして農林水産省といたしまして必要な指導をしてまいる。先ほど大臣もお答えいたしました、公用の長期に及ぶ土地改良のよう

○内海説明員 お答え申し上げます。

○竹内(猛)委員 何處も確認をされているように、この宅地並み課税というものは憲法にも違反する

○竹内(猛)委員 これはもう慎重に——慎重にというか絶対に、経過的にこの段階で約束したことは守つてもらわれないと将来問題が起りますから、そういうことだけははっきり言つておきます。

○竹内(猛)委員 ところで、この農住組合ができていくということを仮定した場合に、何よりも先にやらなければならぬことは周辺の環境の整備、道路、川、橋、交通、それから次は学校、保育所、幼稚園という形になると思ふのです。そこで、私の県の方もかつておるわけだから、例をとつて申し上げると、たとえば筑波研究学園に一兆五百億の金を投じてあれだけのりっぱな建物をつ

○竹内(猛)委員 そういうような状態の中で土地を所有者に出せといつても非常に無理だと思ふ。政策的に抜本的に考えない限りこれは出せないという事になります。

○山岡政府委員 現在法律上の規定といたしまして、そういうものは明定されておられません。ただ検討という中で十分に、税制調査会答申の中には

○山岡政府委員 本制度は市街化区域内農地というのを主たる対象としていてございまして、その中で、営農地につきましても都市計画制度の枠内で位置づけられるという認識のもとに考えておるわけでございます。したがって、永久というこ

○竹内(猛)委員 三大都市圏の市街化区域の中に九万五千ヘクタールの土地がある、そして十年間に四千ヘクタールしか農住には使えないという、九万ヘクタール残つておるわけですか。その九万ヘクタールが営農に使えらるわけだから、これを農林水産省の方でもしつかりやつてもらわなければ困る。両方とも、農業というのは単に物を

○渡辺説明員 宅地並み課税に類する外国の制度があるかというお尋ねでございますが、御承知のとおり、各国の税制というのは各国の社会の状況に応じて非常に異なります。たとえば市街化区域という制度があるかどうかによりまして

○大塚(雄)政府委員 宅地並み課税につきまして

○竹内(猛)委員 三都市圏の市街化区域の中に九万五千ヘクタールの土地がある、そして十年間に四千ヘクタールしか農住には使えないという、九万ヘクタール残つておるわけですか。その九万ヘクタールが営農に使えらるわけだから、これを農林水産省の方でもしつかりやつてもらわなければ困る。両方とも、農業というのは単に物を

○竹内(猛)委員 ところで、この農住組合ができていくということを仮定した場合に、何よりも先にやらなければならぬことは周辺の環境の整備、道路、川、橋、交通、それから次は学校、保育所、幼稚園という形になると思ふのです。そこで、私の県の方もかつておるわけだから、例をとつて申し上げると、たとえば筑波研究学園に一兆五百億の金を投じてあれだけのりっぱな建物をつ

たかつたのだが、これは政務次官から答えてもらおうか。

○大塚(雄)政府委員 筑波研究学園都市につきましては、全体の構想は想定人口二十万ということでございます。いま先生御指摘のとおり、現在十二万六千、こういうことでございますが、二十万のうち十万人は研究学園地区に想定をいたしまして、周辺開発地区で十万人ということでございます。現況、周辺開発地区の十万人は達成をいたしてありますけれども、問題はいわゆる研究学園地区の都市地区ということになるかと思ひます。その学園地区につきましては交通、医療、購買等の住民の利便を確保するための施設の整備を図るとともに、都心を二十万の都市にふさわしいものにするような整備をすること、あるいはまた周辺開発地区におきましては新市街地の開発を行ひまして民間の研究所、産業等の導入を図るなどの施策を講じ、都市機能を整備いたしまして、特に就業の場を確保することによりまして人口の定着を図つてまいりたい、このように考えておるところでございます。

○竹内(猛)委員 この問題はなおまた別なところで進めていきますけれども、もう二つ問題があるのです。これは東京にも関係があるし千葉にも関係があるけれども、最近環境庁長官も霞ヶ浦へ来られた。よくこんな汚い水を飲んでいゝと云う。霞ヶ浦の水は茨城県だけの人が飲んでいゝのじゃない。東京にも千葉にも回つております。汚い水を飲んでいゝのは何と別に長官がわざわざあそこまで来なくてもわかつていゝ。それをどうするかというところが問題なんだ。そこでこの問題を取り上げたときに、今度は研究所をつくるという。十六億の要求を環境庁はされたという、公害研究所では、それも結構。だが、いま問題になつていゝのは、あの水をどのように浄化していかかという手順ですね。常陸川の水門をあけるとか利根川から水を入れるとか工場の汚水をとめるとか、あるいは畜産の汚水について適当な処置をとる、家庭の雑排水については石けんの使い方、

洗剤の追放というやうな問題をやるなり、そういうことに対して努力をするやうな方向がとられなければ、研究所をつくつただけでは問題は解決しない。これについて環境庁の方からお答えをいただきたい。

○大塚説明員 お答えいたします。

先ほど御指摘になられましたように水質汚濁につきましては多種多様な要因がございまして、それぞれにつきまして適切な対策をとる必要がございまして、富栄養化現象に関連して申し上げますと、確かにプランクトンの増殖現象などにつきましては未解明の分野があり、これについての研究は必要ではございますけれども、しかしながら環境問題と申しますのは一般に手おくれになればなるほど回復が困難であるという問題がございまして、私もやはりその時点、時点で適切な対策を講じていく必要があると考えております。

なお、湖沼の環境保全のあり方につきましては、先般、中央公害対策審議会に諮問いたしました。現在鋭意検討を進めていゝところでございます。

○竹内(猛)委員 もう時間がないからこれ以上は結めることはできませんが、もう一つは、科学博覧会と関連をして交通の問題を処理しなければ、せっかくこの法案ができていゝわけの地域にいてはとてい組識ができる条件はない。そこで利根川に橋を一つかけろ、こういう要求もあるのです。そういう点について、環境整備というものが先でなければならぬ。都市の真ん中にはもう人間は住めないのだから。そうするとどうしても市街地、都市的な要素を持たない農村的なところにつくらなくちゃならない。そうするとその環境整備対策が先、そういう場合に相当な投資をしなればならぬけれども、これについて利根川にたとへば関宿と岩井の間に橋をかけるというやうなことを、あるいはそれは科学博覧会との関係で鉄道輸送にかわるものといったときにそういうことを考えられたかどうかという点についてはどうですか。

○山科説明員 お答えいたします。

御指摘の橋は利根川の芽吹大橋と境大橋の中間にかけようとするものでありますが、現在岩井と関宿の間には川を横断して道路法上で認定された道路がありません。したがつて、この橋とともに前後の接続すべき道路も含めてまず路線認定が必要でございます。しかる後に茨城、千葉両県にまたがりますので両県においてこれらの路線認定をし、また架橋の調査、そういうものをした上で建設省の方に架橋の要請があれば検討する、このやうな形にならうかと思ひます。

○竹内(猛)委員 時間が来たからこれで終わりますけれども、まだ小作人の問題があつたのです。つまり農住組合をつくるときに小作地がありまゝ。地主は協力したいといふけれども小作人はこれに協力しなかつた場合にできるかどうかという点、一点だけありますから、これだけ簡単にお答えをいただきます。

○山岡政府委員 農住組合の正組合員といたしまして所有権者と借地権者ということになつております。その他の権利を持っていゝ方、たとえば小作権者は准組合員といふことで組合の加入ができることになつていゝわけでございます。

○竹内(猛)委員 終わります。

○稲村委員長 武田一夫君。

○武田委員 農住組合法案の中身につきまして関係省庁にお尋ねいたします。

第一条の法律の目的を定めてある中に「必要に応じ当面の営農の継続を図りつつ」農地を円滑かつ速やかに住宅地等へ転換するための事業を云々とあるわけですね。そこで、当面というその内容をまず具体的に説明したいのです。

○山岡政府委員 市街化区域はすでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域といふふうに都市計画上定められております。したがつて、市街化区域内に存します農地につきましても市街化区域の性格にかんがみまして当面営農が継続される農地として位置づけられたものでございます。したがつて、当面の営農の継続の期間といふのは

は基本的には市街化区域制度の枠内にあるのは当然でございますけれども、その期間は一般的には五年とか十年といふやうなものが自主的にお決めにされるということだろうと思つております。その枠内で具体的に地域におきます市街化の動向、都市施設の整備状況等によつて判断されるといふふうに考えております。

○武田委員 聞くところによると、この当面といふのは十年程度といふことを聞いています。それで、もしそうだとすると、一団の営農地に対して第一種生産緑地地区に指定されればこの地は宅地並み課税等は免除されるものの、この指定は十年以上、こういうふうになるわけですね。これが十年以上の営農継続を前提とする。ところがもし本法で言う当面の営農継続が十年程度ということになると、その両者の間に法体系の上での矛盾といふのが出てくるのじゃないか、こういう心配をするのですが、その点はどうか。

○山岡政府委員 先ほど御説明いたしましたように市街化区域内農地でございますので、十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域の中にある農地であるという特殊性から、先ほどのやうな当面という御説明をしたわけでございますが、これに対しまして一団の営農地に属する農地が生産緑地の指定要件にも合致しましてその指定を受けた場合には、生産緑地法の制度のもとでその趣旨に従つて営農の継続ができるというやうなことを予定いたしておりました。その規定も同じ法律の中に設けておりました。したがつて、いまして、そういうやうな関連をつけておりました、制度上矛盾があるといふふうには思つておりません。

○武田委員 この法案の実効、効果、これはどのように予測してゐるか。具体的なものがあれば、このようにしたいとか、こういうものがあると思ひましたらちよつと聞かせてもらいたいと思ひます。

○山岡政府委員 この制度は、先ほど来お話ししたしておりますけれども、自発的な意思に基づきまして事業をやつていただくという趣旨でござい

まして、強制を含んでおりません。したがいます
て、一概に予測することは大変困難でございます
けれども、私もいろいろな条件を加味いたしま
して国土庁の試算をしてみたいと考えておるわ
けでございますが、おおよそ四万四千ヘクタール
は供給していただきたいというふうに考えてお
るわけでございます。

○武田委員 十年間で七百カ所、四千ヘクタール、
こういう数字もお出しになっているようでありま
すが、この根拠というのはどこからこういうふう
なものを出してきたのかお聞きしたいのです。

○山岡政府委員 この点につきましては、実は平
均的な農住組合の地区の規模というものを推定
いたしまして、十ヘクタールぐらいというのを推定
いたしまして、その中で新規に宅地として供給さ
れる割合なども勘案いたしまして大づかみに予測
したというものでございます。このような推計は
非常に粗いというふうにも自覚しておりますが、
けれども、何分にも農地所有者の自由意思に期待
するものであり、国土庁としての努力目標という
意味も含めてあえて想定したものでございます。

○武田委員 第三次全国総合開発計画による新規
宅地の必要量、これは五十一年から六十年、それ
から、これは全国三大都市圏でそれぞれ幾らと見
ているのか。

○山岡政府委員 三全総で推定いたしております
宅地供給必要量ということにつきましては、五十
一年から六十年まで全国で十二万八千ヘクタール
、それから五十一年から六十五年までが十九万
七千ヘクタール、そのうち東京圏は六十年までが二万七
千ヘクタール、六十五年までが三万九千ヘクタール
、大阪圏は六十年までが一万六千ヘクタール、六十
五年までが一万六千ヘクタール、三全総では東京
圏、大阪圏について以上のように記載いたしてお
ります。

○武田委員 全国で十二万八千ヘクタールです
か。そうすると、年間大体一万二千八百ヘクタール
、三大都市圏の場合は四万六千ヘクタールくら
い。

というふうに向っているが、この点はどうで
すか。

○山岡政府委員 単純に十で割ったり十五で割つ
たりしてみますと、おおよそそういう数字になり
ます。

○武田委員 三大都市圏の中における市街化区域
面積が先ほど九万と言いましたか、そのぐらいあ
る。それでそのうち農住組合の設立の必要単位で
ある二ヘクタール以上のまとまり農地というのは
どのくらいあると見ているのか。

○山岡政府委員 本制度の対象区域内に存在しま
す市街化区域内農地の面積につきましては、昭和
五十四年一月一日現在、首都圏で約四万七千ヘク
タール、中部圏で約二万ヘクタール、近畿圏で約
二万一千ヘクタール、全体で約八万八千ヘクタール
というふうに見込んでおります。これは先ほど
申し上げました九万五千ヘクタールとの間に差が
あるわけですが、首都圏の中の区域を法
律上明定したということからくる差でございます。

本制度の対象になります二ヘクタール以上の一
団の農地がどの程度存在するのかわかることにつ
きましては、現在のところ関係省の中でも公式の
データはございません。しかしながら私も調査
いたしましたところ、練馬区におきます農地分布
調査というのを見ますと、二ヘクタール以上の一
団の市街化区域内農地の全市街化区域農地に占め
ます割合は約二分の一というふうな練馬区ではな
っておりまして、二三区縁辺部ではそういうこと
ころじゃないかと思っております。さらに別途の
調査から私も推計したところによりまして、東
京圏ではおおよそ対象農地の三〇％程度が二ヘ
クタール以上のまとまりの団地だというふうな推
計いたしております。

○武田委員 農水省、いまのデータについて確認
するが、農水省としてもその程度と見えておるのか
どうか。

○渡邊(五)政府委員 お答えいたします。
農林水産省としての市街化区域についての特別

の統計では用意しておりませんが、大体国土庁の
方でお答えになったのが実態ではないだろうか
と考えております。

○武田委員 それじゃ重ねて農水省にお尋ねしま
すが、この法案の実行に当たって農地が必要以上
に宅地化されるというおそれはないものかどう
か、その点です。

○渡邊(五)政府委員 お答えいたします。
農林水産省といたしましては、この法案も当然
内容に含まれますが、線引きいたしてまいりま
す過程におきまして、優良農地の確保という観点か
ら市街化区域の設定をまいりてきております。
したがって、市街化区域に、先ほど御指
摘がございましたように九万ヘクタール程度が今
後転換していくということがありまして、私
どもとしては、主要な農業地帯、優良農用地を含み
ます主要な農業地帯を中心とした長期的
な農業生産の見通しに及ぼすものではない
、こういう判断に立っております。

○武田委員 それじゃ、現在農地面積はどのくら
いあって、その中でこの三大都市圏の市街化区域
内の農地は、たんぼと畑に分けて幾らあるのか。
そして、その農地が毎年どのくらい増減してお
るのか、その数字をちょっと農林水産省、話してみ
てください。

○杉山(克)政府委員 わが国の農地の総体の面積
は五十四年現在で五百四十七万ヘクタールでござ
います。そのうち、市街化区域、三大都市圏にあ
る農地の面積は約九万五千ヘクタールでございま
す。

水田と畑の区分は、いま資料を調べております。
○武田委員 ここ数年間、毎年農地がどのくらい
ふえているか減っているか。

○杉山(克)政府委員 農地の出入りといえますか
増減の状況は、これは壊廃、転用等による減少と、
開発等による造成。最近の毎年は絶対面積で年々
壊廃の方が若干多くて二万ヘクタール程度減少し
てまいったわけですが、五十四年度にお
きましてはその減少の幅がようやく下りてまいり

傾向を見せておるところでございます。

そういう状況の中で農地の転用実績はどうかと
いうことでございますが、全国で見ますと、ここ
三年、五十一年度が三万二千ヘクタール、五十二
年が三万ヘクタール、五十三年度が三万二千ヘクタール
というふうな、ほぼ三万ヘクタール水準でござ
いまして、そのうち市街化区域内のものは五十一
年が九千ヘクタール、五十二年が八千ヘクタール、
五十三年が八千ヘクタールというふうな横ばいの
状況でございます。

○武田委員 いま農政審で今後の長期見通しを出
している。これは間もなく出てくるわけですから、
私はそれを見た上でまたいろいろとお尋ねしなけ
ればならないときが来ると思いますが、ずつと見
ていきますと、やはり食糧の安定確保、自給率の向
上とかいう問題を含めまして、農地という基盤が
しつかり確保されていなければいけないというの
は当然のことでありまして、聞くところによると、
最近はその減る率も低いといっても、大体平均二
万ヘクタールくらいは減っている。これに、確
かに四千という小さな数ではあるかもしれないけ
れども、そういうものが加わっていった上での今後
の十年間という一つの区切りを見たときでも、こ
れは農政審に出てくるようなものが果たしてきち
つとこの計画の中とマッチしたもので出てくるも
のかどうか、これは今後の問題ですが、その点非
常に心配するのです。食糧の自給率の問題、生産
されるそういう作物等の需給の問題、この問題等
も十分に心配のないようなものであるかという点
については、農水省としてはどういうふうな考え
ているのか。これは農政審の中の問題の一つとして
大きな問題だと思のですが、いかがですか。

○渡邊(五)政府委員 昭和六十五年を目標にいた
しまして農業生産の長期見通しを現在農政審議会
で御審議をいただきまして、近くその答申をいた
だくことにしておりますが、先ほど申しました
ように、農政の今後の中心となります優良農用地
を確保していくという基本的な立場に立ちまし
て、主要な農業地帯を中心に長期的な農業生産の

見通しを立てておるわけでございます。その際の市街化区域などの考慮という問題はございまして、転用等によります壊廃等も十分考慮し、かつ、今後の農用地開発あるいは草地の造成等のプラス要因も考慮いたしまして、全体に需給の調整を図って生産の見通しを立てる、こういう作業をいたしておりますので、市街化区域内の農地によります農業生産、これは補助的な分野として存在することは私どもも評価いたしますけれども、大きな中心的な農業生産の分野というふうには考えておらないわけでございます。

○武田委員 それじゃ、農水省は、都市農業というものの位置づけ、役割りをどう見ているか。

○渡邊(五)政府委員 先ほどお答えいたしましたように、市街化区域を設定いたします、これは市街化区域内の都市農業というふうには御理解いただきたいのでございますが、十年以内に都市化するということを前提にいたしまして、農地転用につきましても届け出制をいたしまして、したがって、優良農用地とはおのずと異なるという状況にあるわけでございます。ただ、経過的に、十年以内に転換するまでの間農業生産が行われることは事実でございまして、そうした面についての、農林水産省として普及事業その他必要な諸事業はいたしますけれども、やはりそれなりの限界は当然あるという観点で事業を実施してまいらるつもりでござい

ます。

○武田委員 私は、生鮮食料品といいますが、こういうものが大消費地の中で生産され、そして提供される役割りは非常に大きいと見ていますし、これからの大きなものじゃないかと思いが、たとえば東京都あるいは大阪府下で生産され、提供されているものは現在どのくらいあると見て

いるわけですか。主として野菜ですか。

ますと、約四〇程度、こういうふうに見えております。

○武田委員 私は、四〇ないし八〇くらいであるのじゃないかと思う。大阪などでは八〇くらい。これは五十三年のデータなどによると、東京はやはり四〇くらいですか。あと大阪の場合が八〇近くも供給しているというのですから、これは絶対量から言えば決して少ない量ではないだけに、結局はそういう生産する土地の解消によって消費者等への影響が相当深刻になってこないかという心配をしているのですが、その点の心配はない、こう見ているわけでしょうか。

○渡邊(五)政府委員 野菜の需給関係につきましては、農林水産省といたしましては、むしろ指定生産地と指定消費地、大都市と主要な農業地帯におきます指定生産地との結びつきによりまして野菜の需給の安定を図っていくというのを基本的な考えにいたしております。東京都内におきまして比較的軟弱野菜等のウエートが多いことは事実でございまして、これからの農業あるいは大都市への野菜の供給は、やはり主要な農業地帯を中心にした安定した供給を図っていくのが主流であろう、こういうふうな考えでおるわけでござい

ます。

〔稲村委員長退席、中村(靖)委員長代理着席〕

○武田委員 時間がないので次へ移ります。生産緑地制度というのがあるわけですが、いま十分にその効果を発揮しているかどうか、まず現状をお尋ねしたいと思います。

○升本政府委員 御承知のとおり、生産緑地制度は第一種生産緑地地区並びに第二種生産緑地地区の二種類に分けて運用いたしております。

現在時点におきますこの指定の実績でございすけれども、第一種生産緑地地区は二十二都市におきまして約三百二十八ヘクタール、第二種生産緑地地区は十七都市におきまして約百七十七ヘクタール、合計いたしまして約五百五五ヘクタールでございまして、一都市で両方ダブっているのがござ

いますので、都市数は二十六都市でござい

○武田委員 こういう制度の中で今後第一種、第二種の生産緑地がふえるものかどうか、その点どう見えていますか。

○升本政府委員 御指摘のとおり、生産緑地制度の実績は必ずしも私どもが当初期待をいたしたほどには伸びておらないというのが実情でございす。これはいろいろ理由が考えられるわけでございすけれども、御承知のとおり、生産緑地地区の指定をいたすためには都市計画をもつて指定をいたすわけでありまして、指定に当たりますることは事前に対象となる農地等の権利者の方々の同意を必要とするようになっております。また、生産緑地の指定を受けますと、その地区内につきましても農地等として管理すべき義務は当然のことながら、さらに、たとえばその地区に建築物を建てようとしても許可を必要とするわけでございまして、農業経営関係以外の建築物が建ちにくい等の土地利用上の規制がかかってまいりますために、十年ないしそれ相応の期間そのような形で利用制限を受けることについての抵抗感が権利者の方々にある、そのために同意がそろいにくいということから、結果として生産緑地地区の指定が伸びないという現状にあるかと考えております。

今後の見通しでございすけれども、生産緑地制度は、ただいま申し上げたようにいわば市街地内の土地利用の要請と、それから土地についての権利者の方々の御要請、この両者の絡み合いと申します。接点という形で構成された制度でございすので、ただいま申し上げましたような条件が障害要件となりまして、なかなか実際の指定効果が上がりにくいのではないかと考えております。

○武田委員 いろいろと制約があるだけに入りにくいというところはわかりました。

それでは、現行の生産緑地について農住組合に加入できるようにいゆる生産緑地法の指定解除などの適用緩和というようなことも検討すべきじ

やないかという声が出てくるのもむべなるかと思うのですが、その点はいかがお考えか。

○升本政府委員 ただいまの御質問、恐縮でございすけれども、生産緑地に指定されて、農住組合の事業施行との関係で生産緑地地区についての取り込みが可能かどうかという趣旨の御質問と解してよろしいでしょうか。

○武田委員 この組合に加入できるように、要するに生産緑地法の指定解除などのいろいろな適用がございす、そういうものを緩和して、それでこちらの方に入れるという方向で検討していくことはどうかという点なんです。

○升本政府委員 お答えいたします。

農住組合の地区に取り込まるべき地区の要件といたしましては、法案の第六十条にございすように、すでに開発行為が行われた土地の区域等は当然含まれないということになっておりますので、先ほど申し上げました生産緑地地区のうち第二種の生産緑地地区に指定されております土地は、これは開発行為が行われた後に指定されるところでございすので、当然のことながら農住組合の事業地の対象地と考えられることにはならないというふうな整理をされております。

それから、現在第一種の生産緑地地区に指定されている土地を含む土地の区域が農住組合の行う事業の対象地区となります場合には、これは都市計画変更によりまして生産緑地地区の解除が必要となるわけでございすけれども、これは基本的には都市計画決定権者でございす市町村の判断によって解除されるべきことになると考えています。

建設省といたしましては、第一種生産緑地地区は、一応指定されました以上は当初指定の目的を達成されるべきことが願わしいわけでございすけれども、一定の、緑地地区指定後相当期間、十年というような経過を見ているものであるというような条件があり、かつ他の都市計画との不整合を来さずに農住組合による事業の実施によって良好な都市環境の形成が確実に見込まれるような場

合でございましたら、速やかに所要の都市計画変更を行うべきものである。すなわち生産緑地地区としての指定を解除して農住組合の業務地に取り込んでいただくことがあつてしかるべきかというふうな考へております。

○武田委員 次に、農住事業がもし本格的に効果あるためには、いろいろその対応を考へていくべきであるが、具体的にどういうふうなものかを考へていくのか、お示し願ひたいと思ひます。

○山岡政府委員 本制度を効果的に運用するためには、助成措置といふことでございませうけれども、まず第一に、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法といふものがございませうが、その特例を設けて、水田の転用を伴わない賃貸住宅の建設に対する融資につきましても利子補給を行うことにいたしてあります。また住宅金融公庫の各種の貸付制度、それから住宅地関連公共施設整備促進事業等既存の諸制度の活用を圖つてまいりたいと思ひます。

また、新しく農住組合の行う宅地造成事業等にかかわる借入金に対しまして利子補給制度の新設、それから農住組合施行の土地区画整理事業の補助対象への追加等を要求するといふようなことと同時に、農住組合の農業近代化資金の借り受け主体の追加について関係省と協議を進めておるといふようなことについて、現在努力をいたしてあります。

さらに税制上の措置をいたして、農住組合の行います交換分合にかかわる譲渡所得等の課税の特例、それから農住組合が行います住宅地等の供給事業の用に供するため農地等を組合に譲渡した場合の譲渡所得の特別控除、それから農住組合の農業共同利用施設にかかわる不動産取得税等の課税の特例などにつきまして税制改正要望を現在政府部内で行つておるところでございませう。

大抵そういうふうなことでございませう。進めてまいりたいと思ひます。○武田委員 時間がないので最後にお尋ねいたします。

中核地方都市といふか、人口が六、七十万、百万近くの地方は三大都市圏と匹敵するぐらいに大変な状況にある、そういう地域も皆さんの方でもつかんでいられると思ひますけれども、そういう人口の急増の著しい地域に対する拡大の実施というものはどうなんだといふことなんです、この点についてどう考へられているか、お尋ねしたいと思ひます。

○山岡政府委員 私どもこの制度を充足させますに当たりまして一番に意識いたしましたのは、ほかの地域とけた外れに高い地価、けた外れに高い住宅地価といふことを抱えておられます三大都市圏のために何とか対策を講じたいといふことが発想の原点でございませう。したがって、今後十年の間に緊急的にそういうものをやつていくというところでこの法案を提案いたしておるわけでございます。したがって、現在のところそういうふうな三大圏をまずやるといふのが第一だと思つておられますので、そこまでのことは現在考へておりませう。

○武田委員 そうすると十年の間に——ここ二、三年の間に東京あるいは近畿ですか、あるいはまた名古屋といふような地域とあるいはそれ以上の大変な急増地域が出てきた場合はどういふふうに対応していくかといふことは考へなければならぬ大きな問題じゃないかと思ひますが、その点どうですか。

○山岡政府委員 現状では三大圏に近づくようなものは余りないと私は思つておりますけれども、そういう事態が起きましたときに、法律上の問題といたしましては法律の改正等の検討に当たろうかと思ひます。現状ではそういう必要はないと思つております。

○武田委員 いずれにしても、時間が来ましたので質問を終わりますが、人間が住むための状況というのは、やはり自然の保存というのも重要な要でありますので、これは農林省にお願ひしたいのです。要するに都市農業という問題を含めまして、そうした問題がこの法の施行によつて虚げら

れるような方向で、人間の健康で不安のないそういう環境づくりといふものが失われるということのおそれのないような歯止めは必要だ、こう思つておられますので、その点についての十分なる配慮を私はお願ひをして、質問を終わらせていただきます。

○中村(靖)委員長代理 近藤豊君。

○近藤(豊)委員 農住組合法で予定されている農地が宅地になるこの宅地供給量が大体対象の期間の間で四千ヘクタールだといふことなんです、これはもう現在のニーズから見ても少くない面積ではないか。この程度のことには農住組合法といふようなものを仰々しくすることのジャスティフィケーションが果たしてあるのだろうかといふ疑問を感じるわけです。そこでこれは四千ヘクタールといふものを当面考へておられるのか。もうそれだけあれば事足れり、この法律を出すことの意味はそこにあるのだといふふうにこれをジャスティファイされるのか。そこをまずお伺ひしたいと思ひます。

○山岡政府委員 現在私ども宅地の供給促進といふことが当面の急務であると思つております。そのためにはあらゆる対策を講じていかなければならぬ。その中の一つの対策として位置づけて考へておるといふものでございませう。特に農民の皆様方の自発的意思といふものに着目いたしまして、全体を総合的、一体的にできる、一貫した事業ができるかといふような新しい事業主体をつくるわけでございます。過去にこういうものはなかつたわけでございますが、そういう点に着目いたしまして皆さん方の御努力によりましてたくさんつくつていただきたいといふのがわれわれの気持ちでございますけれども、一応のわれわれの努力目標として仮に積算をしてみたら四千ヘクタールであつたといふのが現状でございます。今後のわれわれの啓蒙宣伝努力等にもよるところが相当あると思つております。

○近藤(豊)委員 大体第三期の住宅建設五カ年計画までの間に、三大都市圏で必要とされてきた住宅地の供給増はかなりの面積であつたと思ふので、すけれども、今後、この四千ヘクタールという目標を一応掲げてはいるものの、大体このままの状況で、しかも宅地並み課税ということについて本格的に方針をまだ決定しない段階の状況で、四千ヘクタールが努力によつてどのぐらい上積みできるといふふうに考へておられますか。

○山岡政府委員 私どもいろいろと安全サイド等にも立ちながら検討いたしておりますので、もつと上積みできることを期待しておるわけでございますけれども、その数量的見通しについてここでは御報告できる段階でございませう。

○近藤(豊)委員 それでは今度は宅地並み課税との関連についてお伺ひをしたいと思ひますが、この宅地並み課税が仮にはつきりとした方向をとるならば、かなりこの農住組合法のメリットが変わつてくるだらうと思ふのです。そこで自民党サイドあるいは政府の税調の方もすでに五十七年から宅地並み課税を実質的に行つたという方針を決めておられるわけなんですけれども、この点について現時点で政府はどのように考へておられますか。まず自治省からお伺ひしたい。

○渡辺説明員 現在いわゆる宅地並み課税につきましては五十四年の税制改正、それから五十五年、ことしでございますが税制改正に際しまして税制調査会の答申がございませう。したがって、その答申に従ひまして五十六年までは現行制度を維持する。五十七年以降をどう扱うか、その間検討する、こういうことでございませう。したがって、その答申の内容でありますところのC農地についてこれを対象範囲にどう拡大していくか、A、B農地の課税の強化、それからそういう扱いをするに当たりまして農業を継続するという意思のある者に対する配慮をどうするか、こういったような問題につきまして税制調査会の答申がございませうので、そういった各点を十分踏まえまして検討してまいりたい、こう考へておるところでございませう。

○近藤(豊)委員 この点それでは建設省の方の考

え方、国土庁の方の考え方、あわせて答弁をしていただきたいと思います。

○山岡政府委員 宅地並み課税の取り扱いについてはいま自治省御答弁のあったとおりでございます。

国土庁としての考えはどうだということでございますが、今後検討していくという中で十分に関係省と協議をしてみたいと考えております。

○宮繁政府委員 お答えいたします。

ただいま自治省、国土庁から答弁がございました。私も関係方面の意見を十分聞きながら、関係省庁と慎重に打ち合わせをしてこの問題に對処してまいりたいと考えております。

○近藤(豊)委員 では、この農住組合に参加をした人の農地については、たとえば少なくとも宅地並み課税はしないんだということはこの際確認はできないんですか。

○山岡政府委員 宅地並み課税の取り扱いにつきましては、いま三省庁から御報告いたしました検討という中で検討が続けられるわけでございますが、農住法の中で一の営農地等について何も手当てがないのかという御質問であらうかと思ひますけれども、これにつきましては、その中で関係省庁間でよく相談をしてみたいというのが本筋でございます。

ただしその場合、国土庁としてはそういうふうなものにつきましては、先ほど申し上げました政府税調の中で営農を継続する意思のある者に対する配慮を行うなど必要な措置を考えながら検討せよというふうに書いてございまして、まさにそれに当たるといふような気持ちで検討に当たりたいと思っております。

○近藤(豊)委員 これは今度は農林省の方の都市農業をどうするかということに大きく関係があるわけだと思ひますが、先ほどの官房長のお話によると、要するに都市農業は全体の耕地の中でのインパクトも小さいし、それから大体もう市街地というところで考えているわけなんだから、市街地地域の中に含まれている農地からの生産については

それほど、これはもう十年後ぐらいには消えても仕方がないと思つていらっしゃるんだとお話があった。しかるにまだ一部にはかなりの生産力を持つて、特に東京への野菜の供給などには一つの役割りを果たしている面があるわけなんです。その点もう一回重ねて確認をしたいたいたしたいと思います。

○渡邊(五)政府委員 お答えいたします。

都市農業一般論をいたしまして、その立地条件を生かしました野菜なり花卉あるいは中小家畜等、畜産等の農業生産が行われていることは事実でございます。特に新鮮な軟弱野菜等の供給については、それなりの一定の役割りを果たしていることは私も評価いたしております。ただ、市街地内区域の性格から、当然の間、経過的に農業が営まれる、こういうふうな考え方をしております。

したがいま、農地法上も農地転用につきましてもは届け出制に移行している。主要な農業地帯におきまして原則として転用を禁止している地域とおのずとそうした差があるという立場に立つて申し上げておるわけでございまして、ただ、そうした経過的に残るにいたしまして、やはり普及事業等の指導事業等必要な事業は農林水産省としては実施してまいりますが、十年以内というような比較的判断が可能だという状況のもとにおきましては、長期的な効用の及びます土地改良事業等は助成しにくいという立場に立つておるわけでござい

ます。

○近藤(豊)委員 そうしますと、都市あるいは市街地区域の中で一生懸命農業をやつていくという人たちには配慮を加えるんだというくだりが先ほどの宅地並み課税についての問題に関する税調の意見の中にあると思うのですけれども、十年後ぐらいにはそれが農地でなくなつてしまふんだということだと、その配慮を加えるということとは事実上はきわめて宙ぶらりんなことになつてしまひ

はしませんか。つまり宅地並み課税は、実はこの農住組合に入つていけば免除されるんだという期待があると思うのです、そういう方針は決まつてなくても、そういう期待を持つことは、これは期待外れに終わるかもしれないねぞよということになりますか。

○渡邊(五)政府委員 今回の農住組合におきましては、残存農地と申しますか、二ヘクタール以上で半分以上の宅地化、その残存します農地はやはり一定期間は残るといふふうに考えます。少なくとも十年ぐらひは残るといふことを前提にいたしますと、それなりでの対策ということには農林水産省としても先ほど申し上げたように考えてまいらなければならぬと思つておりますが、これについて宅地並み課税を実施するかどうかにつきましては、先ほど国土庁の土地局長からお答えしたような考えに沿うべきだろうと私も承知して

おります。

○近藤(豊)委員 そうしますと、いまの農林省のお答えに對しては国土庁の方の考えをもう一回聞きたいのですけれども、一生懸命農業をしようとしておる人たちに對してはしかるべき考慮を払ふということ、そういう人たちが農住組合に入つて、一方では宅地の供給に協力しながら農業も続けていくのだという人たちには、宅地並み課税の是非を決めるときには、エンカレッジングな方向で考慮するということですね。

○山岡政府委員 先ほど御報告いたしました政府税調答申の中の「長期にわたり営農を継続する意思のある者に対する配慮を行うなど」というのは農住組合に限った問題ではございません。一般の宅地並み課税を検討する場合にそういう配慮を行へんという趣旨だと私も思つております。しかしながら、農住組合をつくりまして、せつかつ宅地の供給にも協力され、営農も続けられるという方々につきまして、特に農地利用規約までつくつて当面の営農を継続されるということでございますから、私もそれはそういうような農地の方々に對しては当然これに当たる、むしろ優等生だろうと

思つておるわけでございまして、したがいまして、これをやつたから一般の農地は別だということじやなくて、一般の農地につきましても長期にわたる営農継続意思のある者に対する配慮があるわけでありまして、その上に、当然のことながらこれはその中に初めから入つておるんじゃないかといふふうに考えてよろうと思つておるわけであります。

○近藤(豊)委員 そうしますと、農住組合に入らなくとも、つまり農業を一生懸命やろうと思つていなくとも、ひどい場合にはたとえばクリでも植えておこうとか、いまいろいろな非難が出ていますけれども、いかげんにとにかく農地のかつうだけとおれば後は値上がりするのだという人たちも、農住組合に入つて一生懸命やろうという人たちと同じように宅地並み課税を逃れるかもしれないということですね。

○山岡政府委員 あそこを書いてあります。営農の継続というのは真正銘の意味の営農の継続だと思ひます。資産保有を隠した営農というものにつきましては当然検討の中で除外されるもの、本当に営農を継続される方につきましてもの対策を検討すべきだといふふうに思つております。

○近藤(豊)委員 そこで、いまの問題に関連して農林省にお尋ねしますが、都市農家と称される人たち、市街地区域の中での農家の平均の保有面積というのは一戸当たり大体どれだけの面積か。

○渡邊(五)政府委員 市街地区域に限定いたしました区域の統計がないのでございまして、したがいまして、三大都市圏のいわゆる特定市町村と言われましますもの、総農家戸数が五十三万戸、これに對します耕地面積を見ますと、おおむね〇・七ヘクタール程度と考えております。

○近藤(豊)委員 いま実は、農地法の三条には、ある一定の面積以下の農地を取得して新しく農業をやろうという人たちはある一定以上の面積を取得しなければ農地が取得できないようになっております。それがたしか北海道を除いて内地では

五十アール以上というようなことになっていると思うのですけれども、仮にも市街化区域の中で平均の保有面積が相当少ないという場合、私はかなり小さなものもあるのじゃないかと思うのですけれども、そういう場合に新しく農業を、あるいはウィークエンド農業でも何でもやっていきたいという人があらわれてきた場合、この農地法三条では五十アール以上でないと買えなくなっているわけですが、新規参入をそういういま農業をやっていない、農地を持っていない人たちに認めるというような可能性、それについては現時点では全然だめだというふうに否定をしなければならぬか、それとも農林省の中で何らかの議論が内部的に行われているかどうか、一応確認をしたいと思ひます。

○杉山(克)政府委員 現行農地法におきましては、農業に意欲を持って新たに取組もうとする人たちに對しましては、取得前に農地を全く持っていない場合であっても取得後新たに五十アール以上の農地を耕作することになるならば、これは農地について権利の取得を認めております。それから、草花等の栽培によつて集約的な経営を営もうとする場合は、それほどの農地も要らないということ、必ずしも五十アールなくても、それに達しない面積であっても農地の権利取得を認めておるところでございます。それから、市街化区域につきましても、現在許可制になっておりますけれども、そういう面積制限はやはりかかるわけでございます。

そこで、なぜこういう面積制限をかけているかということでございますが、これは、資産保有目的でわずかな地片を持つとかあるいは投機目的で地片を購入するというようなことをできるだけ避けたい、たとへ市街化区域の中であっても農地としての有効利用を図りたい、できるだけ担い手農家に集積促進を図りたい、そういうような農政上の要請があるからでございます。したがって、私ども、今後ともやはりこの措置は必要であるというふうに考えております。

なお、一人前の営農といひますか、農業をきちんと系統的に営もうとする者でなくとも、都会には自然に触れてみたい、農作業をやってみたいといういわばレクリエーション的な観点からの農業をやってみたいという方もかなりあるわけでございます。

〔中村(靖)委員長代理退席、稲村委員長着席〕
そういった方々につきましては、権利の取得を伴わない方式で、いわゆる入園契約方式といひますか、農地所有者が農業者として農園を経営している、その上で一部の作業をやらしてもらうというような形で作業をやることについては認めておりますし、またこのことのために若干の農政上の助成も行っているというふうなこともあるわけでございます。

○近藤(豊)委員 ちよつと問題がもとへ戻るのですけれども、市街化区域の中でこうした農住組合をつくつて宅地の供給を増進させようというこの案が非常に効果的であるためには少しインセンティブが足りないような気がするのです。農地の方の造成等については先ほどすでに答えておられたと思ひますけれども、いわゆる公園、公庫なんかの低利の融資の対象にならない、一方土地の造成の方については一応の助成があるのですけれども、それだけではどうも十分なインセンティブにならないと思ひます。もう一度、このインセンティブとして出される特例の措置と、さらにそれ以外のことで何か考えられることがないのか、農住組合に参加するための魅力を説明していただきたいと思ひます。

○山岡政府委員 一般的に農住法ということをつくつていただきます農住組合につきましては、制度上のメリットといたしまして、土地区画整理事業とか土地改良事業とか住宅建設事業とかを総合的かつ一体的に行えるという他の協同組合にはないメリットが一つございます。それから当面の営農の継続が安心してできるといふ点が一つのメリットであろうと思ひます。

それと同時に、各種の援助措置を考慮しておるというわけでございます。先ほど一般的な援助措置については申し上げたわけでございますが、特に都市農業を継続したいという方々に對しまして農住組合の地区内で営農継続ということについて農住組合法で準備をいたしておりますいろいろな点を申し上げてみますと、農住組合法上組合の権能として規定しておりますものが、「組合員の営農上必要な共同利用施設の設置又は管理」、それから「客土、暗きよ排水その他の農地の利用又は保全のため必要な事業で政令で定めるもの」、それから土地区画整理事業または交換分合による農地の集団化、当面の営農の円滑な継続に資するための農地利用規約の設定及び農地利用契約の締結というふうなものがございまして、さらに農住組合法上の措置といたしまして、農地等の区域について第一種生産緑地地区を定めることが要請できるといふこと、組合の行う土地区画整理事業におきまして、一団の営農地等の区域を定めることができること、それから農地等に対する助言、援助の請求ができること、それから営農の継続のための助成援助措置として現在関係省と協議を進めているものの中には、農住組合の農業近代化資金の借り受け主体への追加、それから営農の継続のための税制上の措置として現在要求中のものにつきましまして、農業共同利用施設に係る不動産取得税の課税の特例などいろいろと措置を講じたいということとで検討に努めておるところでございます。

○近藤(豊)委員 宅地の部分についてはある程度のインセンティブがあると思ひますが、いま国土庁の方で言われた安心して営農ができるということとを初めとして農業面でのインセンティブということとはきわめて低いのではないかと思ひます。特に、かなり土地代が高い市街化区域の中で自己負担の大きな、あるいは利子にしろても大して安くない近代化資金を借りて農地の造成をしようというふうな人はそうたくさんないのじゃないかと思ひます。そういう点で農林省の方としては、インセンティブとして宅地の供給増につながら得

るかかどうか、農林省サイドから見たインセンティブはこれでは不十分じゃないかと思ひますが、いかがですか。

○渡邊(五)政府委員 市街化区域の農地に對しまして特に農住組合の關係につきましまして、私ども普及事業等一般的な事業は当然実施いたしますが、そのほか野菜等につきましまして近郊地域につきましましての助成等のこともございまして、さらに今後、農業近代化資金なりでの助成という問題を検討いたしております。ただ、おっしゃる趣旨での農住組合が置かれている地域の性格からいたしまして、一般の土地の利用規制が行われております優良農用地と申しますか、農振法によります農用地区域とはおのずと差をつけざるを得ない、こういう立場で助成いたしたいと考えております。

○近藤(豊)委員 結局、だから四千ヘクタールぐらいいなくてしょうけれども、宅地並み課税が一応五十七年度からというふうなことが非常にみんなの関心の的になつているときに、一番効果的な方法というのは、農住組合に入つた人は宅地並み課税から逃れるんだ、入らない場合については、もちろん事情によりけりでしようけれども、宅地並み課税がされやすいのだということになると、これはどつと出てくると思ひます。そういう方向でお考えになるつもりはありませんか。

○山岡政府委員 実はそういう気持ちは毛頭ございせん。いまの宅地並み課税のあり方につきましまして、先ほど来申し上げておりますとおり、五十七年度に向けては関係省庁間で十分検討してまいるということになつておりました。その際、一般の農地につきましまして、営農の意思のある方に対する措置は十分検討せよというふうになつておるわけでございます。その中で一般論として検討するわけでございます。農住組合のものにつきましてもその検討の中で位置づけるわけでございますが、たびたび申しますように、これは国土庁としてはということでございますが、そういうものにつきましましては当然いような扱いになればいいなと思ひつてゐるのが実情でございます。

○近藤委員 次に、先ほども武田議員の質問に答えておられましたけれども、三大都市圏だけを当面対象にするんだ、それでいて、宅地の需要がかなり大きいのに三大都市圏だけで事足りるという根拠がきわめてあいまいだと私は思うのです。同じ東海道ベルト地帯でも神奈川県から愛知県に來るときに間の静岡県は外れているわけですね。それからさらに兵庫県から向こうは外れているわけ、そういうところにも地方の中核都市というものはたくさんあるはずなんです。それを除いて三大都市圏だけにする根拠はいままで同ったところでは非常に薄弱なんです、この点もう一度改めて答弁をしていただきたい。

○山岡政府委員 最近の地価の上昇の状況を見ますと、先生も御案内のとおり大都市圏、特に三大圏の住宅地主導型の値上がりというパターンでまいておられます。特にその値上がり状況と申しますか、値の上がり方とそれから実際の値段につきましてもほかの地域とは相当な格差が出ております。その中におきまして三大圏におきましても今後における需要がますます見込まれるということから見ますと、どうしても三大圏にまず対策を講ずることが焦眉の急だということでの対策を講じたわけでございます。先生の申し上げるような点につきましては将来の地価の動向等を見ながら、今後の検討課題ではあるかと思ひますけれども、現在のところは三大圏がこういう対象になるものとしたしましてはやはり第一であるというふうに考えているわけでありまして、

○近藤委員 それでは、余り値上りが激しくないという中で、たとえば札幌と福岡の辺の値上りの状況と三大都市圏と比較した数字をお持ちだったらひとつここで述べていただきたい。○山岡政府委員 いま手元に詳しい資料を持っておりませんが、たとえば昭和五十五年の地価公示で見ますと、五十万都市の全体の平均は一年間で七・三%の値上り率というところでございまして、それに比べて三大圏は一三・九%、約倍でございまして、住宅地で見ましても五十万都市で九・

一%、三大圏は、東京圏が一八・三%、それから大阪圏が一三・五%、名古屋圏が一四・二%、平均で一六・三%ということ、これも約倍近いということでございます。当面の問題といたしましてやはりこの三大圏につきましているような対策を講ずるということが焦眉の急だと思つた次第でございまして、

○近藤委員 しかしこの五十万都市云々といういまの数字以外に、これは後で結構ですから、福岡、札幌の辺と、そして名古屋周辺との比較の数字をちようだいしたいと思ひます。農林省に伺いたいのですけれども、この農住組合法との関連で都市農業の問題がこれから非常にクローズアップされてくると思うのです。宅地並み課税のことがうろさくなればますますそうなる。農林省は現在の段階で都市農家と言われている人たちの意識を調査されたことがありますが、もしあればその概要でも教えてください。○渡邊(五)政府委員 特別に都市農業という観点からの意向調査をしたことはございません。

○近藤委員 いずれにせよ農住組合というものがこれから出現して、そして宅地の供給増に寄与していくかいかいかなは、やはり最も左右する要素がこの宅地並み課税の扱い方だと思ひます。そしてまじめに農業をしていこうとしている人たちがそうでない人たちの識別の問題というのははなはだむずかしいと思ひますが、国民の大多数が注視をしているのは、単に財産保全の策としてあるいは値上りが待ちの農地というものが税制措置等の面で不当に優遇されてしまふという点が一番の非難的になるのだと思ひます。

そこで、農住組合法が今後成果を上げていくために国民の支持を得るためにも、そういう点で十分配慮をされた運用がなされ、かつ宅地並み課税などの扱いについてもそうした面での配慮が優先されるのが非常に重大だと思ひます。以上、二、三分前ですけれども、質疑を終わります。

○稲村委員長 寺前殿。

○寺前委員 大阪府農業会議がことし、昭和五十五年「おおさかの農業」というパンフレットを出しておられます。過般関係する農業関係の方々にいろいろお話を聞かせていただいたわけですが、この資料によりますと、大阪の都市近郊農業は野菜や果樹、鶏卵など府民の大体二〇%の供給をやっております。人口にして百六十万から百七十万にぐらゐの胃袋を賄うという事態を示しております。同会議が行いました都市住民に向かつてのアンケート調査も出ていますが、八八・八%の人が大阪でいまやっておられるこの農業を高く評価して、引き続きおやりをいただきたいということ述べております。市街化区域を含むこの都市近郊農業が生鮮食品の供給や環境の保全あるいはまた災害が起つたときの避難地なり、この農地というものの果たしている役割りというのは単純ではなくして、人間社会を構成していく上において非常に重要な役割りを担つていっていると見なければいけないと思ひます。

農林大臣がおりませんので政務次官に聞きまします。あなたは一体どういふふうにお考えですか。○志賀(節)政府委員 お答えいたします。先生のおっしゃるように、市街地における農地の果たしている役割りというものは今日さきままでの機能があると理解をいたしております。

○寺前委員 機能があるというだけでは何のこともやらわからぬじゃないか。私は、生鮮食品の供給の役割りがある、市民もアンケートでそのことを示していると言つてゐる。あるいは災害の分野からも重要だ。鉄とコンクリートの市街地がつくられてきている今日、緑を求めたいというのをもまた市民の願いだ。そういう役割りを積極的に認めることができるか認めないか、そんなものは問答無用で必要ございませんとおっしゃるのかどうか。きわめて端的に私は言つてゐるのです。政務次官、いかがですか。

○志賀(節)政府委員 私はそのような機能が持たれているということを理解しておる、認識しておりますと申し上げておるわけです。

○寺前委員 次に、この市街化区域という、何も住んでいる社会の中に線が引いてあるわけじゃないですけれども、いわば勝手に地図の上に住民が知つたことじゃない線が引かれて、こゝは市街化区域ですとやられてゐる、そういう都市周辺があるわけですね。そこに固定資産税や都市計画税が、A、B農地については宅地並みの課税を五十七年度以後、いまのままでいくならば実施されようとしてゐるわけなんです。あるいはC農地についてもこゝへ拡大するという方向へ動いてゐるわけなんです。過般国土庁長官は、宅地並みの課税をやる方向の強い発言を委員会でおやりになつたようです。所管省が自治省であるならば、それじゃ関係する省の大臣はそれぞれの意見を述べて積極的に国民に信義を問うという姿勢を示されたらどうと私は思ふので、営業をめぐんどうを見られるという立場に立つてゐる農水省の責任者として、宅地並み課税をいよいよ実施するといふ動きが調査会なり関係の協議会などで行われているわけだけれども、農水省としてはその道は結構な道でございましてとお考えになるのか、政務次官に聞きまします。

○志賀(節)政府委員 宅地並み課税はこの農住法と連動して現在考えておりません。市街化区域内農地に対する固定資産税の課税の適正化措置については、当面、昭和五十六年までは現行制度を維持することとしておりまして、昭和五十七年度以降の取り扱ひについては、五十五年度の税制改正に関する税制調査会の答申の趣旨を踏まえつつ関係省庁とも十分協議して検討してまいりたい、農林水産省はそういう考え方に立つております。

○寺前委員 それでは、さきにお話をしましたこのパンフレットのの中に少し言及をしてみました。この資料によりますと、宅地並み課税をもしも実施するといふことがなされるならば、農業収益を上回る課税になつて農業に重大な支障を来すといふ表がその中に書かれてゐます。ちよつと一部

分を紹介いたします。

十アール当たりの税額は、A農地で平均三十二万円、B農地で十六万円、C農地で推計するならば七万五千円というラインを引いてグラフが出ています。米で五万七千円、春どりのキャベツで六万四千円、タマネギで十万八千円、サトイモで十八万一千円、こういう数字が載っているんです。そうすると、A農地で三十二万円というラインがあるのですから、米であろうとキャベツであろうとタマネギ、レタス、サトイモであろうとはるかに下回る営農の収益になるから、税金のためにほからお金を持つてこないことには農業ではやっけない、すべての労働は税金のために奉仕しなければならぬという結果がこの数字では出てきます。B農地で十六万円ですから、辛うじてそれを上回るのは冬春どりのキャベツとサトイモだということになる。C農地に至っても圧倒的に生産というものは下回る。この大阪の農業会議が出しているところのそれぞれの、いろいろなことをやっけて都市に対する野菜の供給の役割りを否定する結果になるという指摘は、余りにもオーバーであって聞くに足りない性格のもので、農水省は考へになるのか、宅地並み課税になるならばそういうことになるであろうと思われるのか、いかがなものですか、お答えをいただきたい。

○志賀節 政府委員 宅地並み課税が実施された場合に、市街化区域内で農業を営んでいる者が今後とも長期にわたって農業を継続しようとする場合には、生産緑地制度を活用いたしたり、あるいはまた市街化調整地域へ戻るなどにより、農業用地としての課税のもとで農業を続ける道が開かれていくわけがございますから、このような道の活用を図ることが適当であろう、このように考えておるわけでございます。

○寺前委員 ということは、宅地並みの課税を都市の農地に課したならば営農はできないということをお認めになるということですね。私は数字上の計算をしているのですから否定はできないだろうと思うのです。いかがです。

○杉山(克) 政府委員 市街化区域において宅地並み課税を受けた場合営農を継続して行うことがでさるかといえ、確かに経営によって差はございますが、一般的には宅地並み課税は農業の立場からすれば負担が高過ぎるということで経営は困難になるというところは言えると思います。

ただ、その後の問題はいろいろあるわけでございますが、それらの問題も含めまして、本日に営農を継続する意思のある者についての対策をどうするか、そういうことを含めて宅地並み課税の問題については、今後関係省庁と協議をしていくということになっておるわけでございます。

○寺前委員 経営が困難になるのは、小学生でも算術計算を知っている子ならわかる話です。

そこで、私は次に、この宅地並み課税がもしも農地全面に実施された場合には、相続の段階でどうなるかについて聞いてみたいと思うのです。

いま、たとえば坪当たり十万円の相続税評価額の土地を持っている農民があるとしたらどうか、それが五反持つている。これを宅地で評価するということになるならば、相続をするときに、嫁さんはお亡くなりになっていない、子供四人という場合に、相続税はどのくらいになるでしょうか。大蔵省、御説明いただけますか。

○木下説明員 お答え申し上げます。

先生のおっしゃいましたケースで、それ以外に相続財産がないと仮定しますと、相続税額は約二千九百万円になります。

○寺前委員 ところで、これを農地として農業を営む場合には、相続税はどういうことになるでしょうか。

○木下説明員 お答えいたします。

農地の相続の場合には、いわゆる納税猶予の制度がございまして、一定の年限納税猶予になります。つきましては、一定の年限納税猶予になります。この場合は、農業投資価格が課税最低限以下でございまして、税金を納めることなく全額が納税猶予の対象になり、仮に二十年相続人が農業を続けるのであれば、二十年後にゼロになる、こうい

うことになっております。

○寺前委員 いまのお話では、結局、五反の農地を十万円の評価で持つておる場合に、農地の場合には二十年先になってゼロになりますよ、それまでは猶予しておきますよと、要するに、相続税はかかりません、こういうお話です。

ところが、一方で宅地並み課税をやられる。お認めになったように税金の方が多い。営農の方ではその税金の支払いも足りない。足らなかつたならば、農業を専業している人だったら土地を手放さなければならぬということになるでしょう。手放して、農業のために、税金のために農地を売り渡していかねばならぬ。そうすると、それ売ったら、売った分に対して、二割を超えた場合は、次々と売っていつて、二割を超えた場合は、いまこの猶予制度は猶予がなくなつてしまふ。政務次官、おわかりですか。そういう制度になつていく。

すなわち、五反の二割といえ、一反の土地で二割になりますから、二〇%になるから、一反を手放したならば相続税はもとに戻って全部払わなければならぬ。ちよつとずつ土地をずっと売つていつて十六年か十七年たつたならば相続税は、先ほど二千九百万とおっしゃつたけれども、利子がついて当時の倍の相続税。ちよつとずつ売つておつたら、二割を超えた段階になったら途端に全面的に相続税を払わなければならぬ段階になる。二千九百万の倍、六千万円近くのお金を払わなければならぬ。そのためにまた今度は土地を売らなければならぬ。ということになるでしょう。相続の面から考えるならば、宅地並み課税といふのは営農を完全に破壊することになつてしまふ。そのことは政務次官、お認めになりますか。

○杉山(克) 政府委員 宅地並み課税の問題につきましても、やはり営農の実態を考慮して地域なり対象を限定して、それなりの措置は農林水産省としては必要であると考えておりますが、やはり営農に対する指導、全般的な生産対策等との関連のもの

とにこの問題は検討されなければいけないと考えております。その意味もありまして、現在、五十六年度は現行制度のまま維持するわけでございしますが、五十七年度以降の問題については、各省ともこれから協議を進めてまいれる所存でございます。

ただ、私も考えておりますのは、本来的に営農を将来長期にわたって継続するという農家、そういう農家については配慮は必要でございしますが、それから、このことは五十五年の税制調査会の答申の中にも触れておられるところでございしますが、問題は、営農という名に隠れて実際は資産の土地の値上がりを持っていてというふうな農家もなしとはしない、そういったものと一般とのバランスをどう考えるか。やはり課税上の適正な均衡というふうなものは、これは考えていかなければならぬ。宅地政策上の配慮もこれまた必要であるというふうなことを考えてございします。そういった全般的な要素をそれぞれ検討いたしまして、農政上の立場も御理解願つて、宅地並み課税の問題は、今後処理していかねばならぬ。大切な問題であるというふうな考へております。

○寺前委員 いまのお話からは、結局、営農は破壊するということとは否定できないお話だと私は理解をします。

そこで私は、この宅地並みの課税をあの線引きのもとにおいてやられていくことが基本的に営農を、一番最初に申し上げたように、みんなは役割りを果たしていながら否定する結果になる。私は重ねて、この宅地並み課税を、営農を目的として生活をする方々に対して断じてやらせてはならないという立場を、営農に責任を持つ所管省というならば、農林大臣は大みえを切つて、自治省所管のことがあつたに言ふんだつたら、自治省所管のこととはあつたに言ふんだつたら、農林大臣も出てきて、私は反対だということなことを言つても値打ちがあるだろうと思う。それだけのことはやつてもしかるべきだろうと思うのです。せつかくおいでになつたのですから、農林大臣、その

気魄を都市農民のために示したきたい。
○農務大臣 先ほどもその件について答弁申し上げてあるわけでございます。

一定の土地の固定資産税につきましては、宅地並み課税という立法措置をいたしました以上は、行政府としてはこの趣旨を尊重しなければなりません。しかしながら、やはり市街化区域となつておりまして、いまだに市街化区域の名にふさわしくない地域があるわけでございます。水道も引かれない、街路も整備されない、あるいは下水道もできておらない、そういう地域に對しましては、農業者に對しましては、宅地並み課税を課せられ

たのでは、これは御指摘を受けるまでもなく大変苦勞をいたすわけでありまして、そういう点に對しては今日まで特例措置をとつてきておるところでございます。したがって、五十六年度まではそういう措置をとることにいたして、お

りまして、その後五十七年以降のことにつきましては税制調査会で十分検討をしてみたい、こういうことが政府の立場であり、私は前には建設大臣もやり、今度は農林大臣ということで、国務大臣でもございまして、農民の立場というものは十分わかります。しかし、国民の立場も十分わかつておるわけでございますので、その点の調整は、政府といたしましては、都市としての要請、農村としての要請、それらを十分調整をいたしてまいりたいと考えております。

○寺前委員 農住組合法案というのが、国土庁と農林水産省と建設省、三省で持ち出されてきています。よく検討されたことだと思うのですが、農林水産省の側から言え、この中で農業について考えなければならぬと先ほどから何回もありまして、それでは、この法律によつて農業のメリツトは一体何があるのか、御説明をいただきたい。

○山岡政府委員 農業の継続のための措置として定めておるものでございますが、農住組合の地区内で農業を継続しようとなさる方に対する措置をいたしましては、農住組合法上組合の権能として規定しているものが一つございまして、組合員の営

農上必要な共同利用施設の設置または管理、客土、暗渠排水その他の農地の利用または保全のために必要な事業、それから、土地区画整理事業または交換分合による農地の集約化、当面の農業の円滑な継続に資するための農地利用規約の設定及び農地利用契約の締結、こういうものを組合の権能として規定いたしております。

農住組合法上、さらに農業の継続のための措置として考えられるものといつたしましては、農地等の区域につきまゝ第一種生産緑地地区を定めること、要請ができる旨の規定、組合の行う土地区画整理事業におきまして一団の農業地等の区域を定めることができることとする規定、農業団体等に対する助言、援助の請求の規定、その他にも農業の継続のための助成援助措置をいたしまして現在関係省と協議を進めているものの中に、農住組合の農業近代化資金の借り受け主体への追加、それから農業の継続のための税制上の措置として、現在政府部内でも必要な減税措置について要望いたしております。この現状でございます。

○寺前委員 この農住の地域に對していつぱい言つたけれども、あれこれききまうというだけで、金を出して世話をしてくれという話じゃないでしよう。いまの市街化区域の中でも近代化資金を貸してもらえたりいろいろありますよ。

たとえば、私は京都の宇治茶のある市街化区域におります。近く茶工場を建設したいというけれども、近代化資金は貸してくれられない、その工場に對する直接の補助金なんというのはいくらもありません。それに続く向こう側の調整区域に入つたらそこは世話してやりましよう。これはいまでもそんなんで、この法律ができたからというものを全部めんどろを見ますよというのでは何にも出てないでしよう。ことさらに打ちがあるといつたら、あなたが最後の方でおっしゃつた税金対策をちよつと考えましようか、これだけなんです。しかも、税金のことをこれからちよつと考えましようかといつても、法律を見ると十三条に、要するに市街化区域というのは家をつくるどころなんだから建

設の計画を立てないよとちゃんと書いてある。間違つていますか。要するに後々建設をするときにこういうふうなやつてくれといふことをきかんと決めておかなければ後でめづたらかなわぬと思うのかもしれぬけれども、ちゃんと法律に細かく指摘までしてある。宅地に提供するものが基本であつて、農地として認めようじゃないかということにはなつていない。

国土庁がお出しになつた東京圏農家の土地利用等に関する調査を見たつて、これは五十五年一月の調査ですが「市街化区域内の農地の全部について、農業を続けていきたい」といふ人が四五・五%ある。「市街化区域内の農地のうち、多少は売却あるいは貸家・アパート等の施設用地に転用してもよいが、残りの大部分は農業を続けていきたい」といふのが三九・三%、合算すると八四・八%、圧倒的諸君が農業をやつていきたいと言つてゐるのに、農業に對する特別施策、メリツトといふのはあれをやります、これをやりますと言つただけであつて、めんどろを見るのはなつていない。基本的には宅地を提供するといふ点においては何ら変わらないと私は思うのですが、国土庁、間違いないでしよう。市街化区域内における土地は宅地に提供するというのが基本だ。農地として将来にわたつてめんどろを見ていきましようということにはなつてないでしよう。どうです、国土庁政務次官。

○大塚(雄)政府委員 お答えいたします。本法案の目的は、現在三大都市圏の市街化区域内には約九万五千ヘクタールの農地があるわけでありまして、今後主要な宅地供給源と期待されておるわけでございます。引き続き農業の継続を希望する農家もたくさんあることは十分承知をいたしております。したがつて、これらの農地につきましては必要に応じてその一部で当面は農業を続けることができるような措置を十分いたしまして、同時に円滑な転換を図ることも一方で考えておるといふのが今回の法案の趣旨でございます。特に農地が無秩序に宅地化されることは、逆に残

された農地におきます農業の継続には大きな支障もございまして、また良好な住宅地の形成もできないこととなるわけでございます。この制度はそういう見地から農業の継続を希望する者と、また住宅地へ土地の利用を転換したいという方々等をそれぞれ一団の土地に集約いたしまして、それぞれの目的が達成されるように考えておるものでございます。基本的には宅地供給の不均衡が生じている大都市地域におきましては市街化区域内の農地の住宅地等への転換を促進することが目的の法律でございます。

○寺前委員 それはわかつております。もうお約束の時間が来ておりますので、せつかく農林大臣においでをいたしたいと思つております。私は最後に三三・三%の範囲内において利子の補給のめんどろを見てやりましようというふうなことがらしいです。それにしても、農協のお金というものは九・五%とすると六%の利子ということになる。これで宅地をつくるべく、この区画整理をきかんとやらして行く。そういう事業を農民にやらすという。専門の住宅公団が住宅をつくつても民間のデベロッパがやつてゐるところと比べてみると、四・五%ですかの利子でやつても高いものになつてしまつて部屋が余つてゐるといふところがたくさんある。もしも農民にこれをやらしていつてごらんない。どういふことになるか。その隣の民間デベロッパに比較にならなくなつて、せつかくつくつたけれども空き家になつてしまふ、空き地になつてしまふ、そのための利子補給に追い回されるという事態になるのではないか。いわゆる武士の商法、私はその心配が多分にある。将来にわたつてそういうものに手を出さない方が親切だと農林大臣はお思いにならないか、これが第一点です。

第二点に、先ほどちよつとお話をしましたが、

設の計画を立てないよとちゃんと書いてある。間違つていますか。要するに後々建設をするときにこういうふうなやつてくれといふことをきかんと決めておかなければ後でめづたらかなわぬと思うのかもしれぬけれども、ちゃんと法律に細かく指摘までしてある。宅地に提供するものが基本であつて、農地として認めようじゃないかということにはなつていない。

国土庁がお出しになつた東京圏農家の土地利用等に関する調査を見たつて、これは五十五年一月の調査ですが「市街化区域内の農地の全部について、農業を続けていきたい」といふ人が四五・五%ある。「市街化区域内の農地のうち、多少は売却あるいは貸家・アパート等の施設用地に転用してもよいが、残りの大部分は農業を続けていきたい」といふのが三九・三%、合算すると八四・八%、圧倒的諸君が農業をやつていきたいと言つてゐるのに、農業に對する特別施策、メリツトといふのはあれをやります、これをやりますと言つただけであつて、めんどろを見るのはなつていない。基本的には宅地を提供するといふ点においては何ら変わらないと私は思うのですが、国土庁、間違いないでしよう。市街化区域内における土地は宅地に提供するというのが基本だ。農地として将来にわたつてめんどろを見ていきましようということにはなつてないでしよう。どうです、国土庁政務次官。

○大塚(雄)政府委員 お答えいたします。本法案の目的は、現在三大都市圏の市街化区域内には約九万五千ヘクタールの農地があるわけでありまして、今後主要な宅地供給源と期待されておるわけでございます。引き続き農業の継続を希望する農家もたくさんあることは十分承知をいたしております。したがつて、これらの農地につきましては必要に応じてその一部で当面は農業を続けることができるような措置を十分いたしまして、同時に円滑な転換を図ることも一方で考えておるといふのが今回の法案の趣旨でございます。特に農地が無秩序に宅地化されることは、逆に残

された農地におきます農業の継続には大きな支障もございまして、また良好な住宅地の形成もできないこととなるわけでございます。この制度はそういう見地から農業の継続を希望する者と、また住宅地へ土地の利用を転換したいという方々等をそれぞれ一団の土地に集約いたしまして、それぞれの目的が達成されるように考えておるものでございます。基本的には宅地供給の不均衡が生じている大都市地域におきましては市街化区域内の農地の住宅地等への転換を促進することが目的の法律でございます。

○寺前委員 それはわかつております。もうお約束の時間が来ておりますので、せつかく農林大臣においでをいたしたいと思つております。私は最後に三三・三%の範囲内において利子の補給のめんどろを見てやりましようというふうなことがらしいです。それにしても、農協のお金というものは九・五%とすると六%の利子ということになる。これで宅地をつくるべく、この区画整理をきかんとやらして行く。そういう事業を農民にやらすという。専門の住宅公団が住宅をつくつても民間のデベロッパがやつてゐるところと比べてみると、四・五%ですかの利子でやつても高いものになつてしまつて部屋が余つてゐるといふところがたくさんある。もしも農民にこれをやらしていつてごらんない。どういふことになるか。その隣の民間デベロッパに比較にならなくなつて、せつかくつくつたけれども空き家になつてしまふ、空き地になつてしまふ、そのための利子補給に追い回されるという事態になるのではないか。いわゆる武士の商法、私はその心配が多分にある。将来にわたつてそういうものに手を出さない方が親切だと農林大臣はお思いにならないか、これが第一点です。

第二点に、先ほどちよつとお話をしましたが、

宇治茶というのは八百年の歴史を持っています。あなたの農林大臣賞というのをもらっている地域が家並みの間にはさまって存在しているわけです。そこでは胸のところがまてつかるがごとくにしてその下に肥料を入れる。そして上には客土もする。土地の色が茶の色に影響する。そこは宅地でございます。よそでやたらどうですかというようになことを線引きの範囲内だからといってやるのですか。歴史的につくり上げてきたという銘茶を保存するというならば、特別に補助金からいろいろなめんどろを見られるように農地としてのめんどろを見ていくことは基本的に重要な問題ではないか。農林大臣、いまの建設省サイドで進めているこのような建設のあり方、改善をする必要があると思うけれども、それに対する見解を聞いて終わりにしたいと思います。

○農林大臣 この農住組合法というのは私が建設大臣のころから検討を始めて、もう数年間あらゆる点から検討をいたしまして、三大都市圏内の農家の御意向あるいはそこに介在します農業協同組合、さらには全国段階の農協の意見等も十分聴取をいたしまして、建設省も農林省も国土庁もあらゆる観点から検討をいたしまして成案を得たものでございますので、私は事業を実施するに当たりましていま御指摘のあったような点を十分検討していただければ農家にまずい思いをさせるような結果には決してならない、こう考えております。御指摘の空き家になつておるといふような点は、三大都市圏から非常に離れまして遠くの方に立地をした住宅公団の住宅が空き家になつておるといふことは聞いておりますけれども、この都心に近い二十三区の中においては私はむしろ都民あるいは府民の要請にこたえることができる、と確信をいたしております。

それから宇治茶の事情よくわかるわけでありすが、どうしても都市施設になじまない伝統ある茶生産地帯としてやっていくということが茶業をやっておられる方々の御意向であれば、先ほど申

し上げましたとおりこの都市計画法には五年ごとに見直しをするチャンスを持つことのできるように立法いたしておるわけでありますので、そういう措置をお選びになるという方法もないわけではない、こういうふうな考えるわけでございます。やはり農業経営をやっておる間における農家に対する施策というものは、先ほど来申し上げておりますように処置をしていきたい、こう考えております。

○寺前委員 時間が来ましたので終わります。

○稲村委員長 以上で本連合審査会は終了いたしました。

これにて散会いたします。

午後四時三分散会

農住組合法案 農住組合法

目次

- 第一章 総則(第一条—第六条)
- 第二章 事業
- 第一節 通則(第七条)
- 第二節 土地区画整理事業(第八条)
- 第三節 交換分合(第九条—第十一条)
- 第四節 土地改良事業(第十二条)
- 第五節 農地利用規約等(第十三条—第十四条)
- 第三章 組合員(第十五条—第二十八条)
- 第四章 管理(第二十九条—第五十九条)
- 第五章 設立(第六十条—第七十条)
- 第六章 解散及び清算(第七十一条—第八十条)
- 第七章 監督(第八十一条—第八十五条)
- 第八章 雑則(第八十六条—第九十四条)
- 第九章 罰則(第九十五条—第九十八条)

第一章 総則

第一条 この法律は、大都市地域の市街化区域内農地の所有者等が協同して、必要に応じ当面の

営農の継続を図りつつ当該市街化区域内農地を円滑かつ速やかに住宅地等へ転換するための事業を行うために必要な組織を設けることができるようにし、その組織の事業活動を通じてこれらの者の経済的社会的地位の向上並びに住宅地及び住宅の供給の拡大を図り、もつて大都市地域における住民の生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「大都市地域」とは、都の区域(特別区の存する区域に限る。)及び市町村でその区域の全部又は一部がこの法律の施行の日に首都圏整備法(昭和三十一年法律第八十三号)第二条第三項に規定する既成市街地若しくは同条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法(昭和三十八年法律第二百二十九号)第二条第三項に規定する既成都市区域若しくは同条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法(昭和四十一年法律第二百二号)第二条第三項に規定する都市整備区域内にあるものの区域をいう。

2 この法律において「住宅地等」とは、住宅の用に供される土地及び店舗、事務所その他の利便施設、道路、公園その他の公共施設その他住宅市街地に設置することが通常適当であると認められる建築物又は施設の用に供される土地をいう。

3 この法律において「一団の住宅地等」とは、住宅地等として現に利用されている、及び利用されることとなる一団の土地(一団の営農地等を除く。)をいう。

4 この法律において「農地等」とは、現に農業の用に供されている農地及び採草放牧地並びにこれらに隣接し、かつ、これらと一体となつて農業の用に供されている農業用道路その他の土地をいう。

5 この法律において「市街化区域内農地」とは、この法律の施行の日における都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項の規定による市街化区域(以下「市街化区域」という。)の区域内にある農地(採草放牧地を含む。以下同じ。)をいう。

6 この法律において「市街化区域内農地等」とは、この法律の施行の日における市街化区域の区域内にある農地等をいう。

7 この法律において「一団の営農地等」とは、当面農業上の利用が継続される一団の市街化区域内農地等をいう。

(人格及び住所)

第三条 農住組合(以下「組合」という。)は、法人とする。

2 組合の住所は、その主たる事務所の所在地にあるものとする。

(名称)

第四条 組合は、その名称中に農住組合という文字を用いなければならない。

2 組合でないものは、その名称中に農住組合という文字を用いてはならない。

(事業の目的)

第五条 組合は、その行う事業によつてその組合員のために直接の奉仕をすることを目的とし、営利を目的としてその事業を行つてはならない。

(登記)

第六条 組合は、政令で定めるところにより、登記をしなければならない。

2 前項の規定により登記を必要とする事項は、登記の後でなければ、第三者に対抗することができない。

3 第一項の規定により登記した事項は、登記所において遅滞なく公告しなければならない。

第二章 事業

第一節 通則

第七条 組合は、第一条の目的を達成するため、その地区内において、次に掲げる事業を行う。

一 良好な住宅地等の造成を目的とする土地の区画形質の変更及びこれに併せて整備するこ

第一項第一号に掲げる事業（これに附帯する事業を含む。次条第一項において同じ。）は、組合の地区内の市街化区域内農地等の全部又は相当部分を合む一団の土地について行なうものとする。

5 第一項の規定による土地区画整理法第二百二十三条及び第二百二十四条の規定の適用については、前二項の規定は、同法の規定とみなす。

第三節 交換分合

(交換分合計画の決定手続)

分合計画においてその申出又は同意に係る土地の所有者が取得すべき土地を定めないでその所有者が失うべき土地を定めることができる。この場合において、その所有者が失うべき土地について地上権、永小作権、質権、賃借権、使用

業を土地改良法第二条第二項に規定する土地改良事業として行う場合には、組合を同法第九十五条第一項の規定により土地改良事業を行う農業協同組合とみなして、同法第二章第三節及び第五章（第百十三条の二第三項、第百十九条、

第二百二十条及び第二百二十六条を除く。の規定並びに第二百三十八条（第二号から第四号までを除く。）、第二百三十九条及び第二百四十二条の規定を適用する。

第五節 農地利用規約等

（農地利用規約）

第十三条 組合は、一団の営農地等に属する農地について所有権又は使用収益権を有する組合員で当面の営農の継続を希望するものの合意による申出に基づき、これらの者の当面の営農の円滑な継続に資するように、当該農地の利用に関する規約（以下「農地利用規約」という。）を定めることができる。ただし、当該農地の区域が次に掲げる条件に適合する一団の土地の区域でないときは、この限りでない。

一 おおむね一ヘクタール以上の規模の区域であること。

二 周辺の土地利用の状況、用排水その他の状況を勘案して当面の営農の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

2 農地利用規約には、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 農地利用規約の対象となる農地の区域（以下「営農地区」という。）

二 農地としての管理に関する事項

三 住宅地等への転換に関する事項

四 農地利用規約に違反した場合の措置

五 農地利用規約の有効期間

3 組合は、農地利用規約を定めたときは、主務省令で定めるところにより、これを市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）に提出して、当該農地利用規約が営農地区における当面の営農の円滑な継続に資するものである旨の認定を受けることができる。

4 市町村長は、前項の規定による認定の申請があつた場合において、申請に係る農地利用規約の設定手続又は申請手続が法令に違反していると認めるときは、同項の認定をしてはならない。

5 市町村長は、第三項の認定をしたときは、遅

滞なくその旨を公告しなければならない。

6 前各項に規定するもののほか、農地利用規約の設定、変更及び廃止並びに認定及びその取消しに關し必要な事項は、政令で定める。

7 市町村長は、農地利用規約の認定及びその取消しに關し、当該組合から必要な報告を徴することができる。

（農地利用契約）

第十四条 組合は、前条第三項の認定を受けた農地利用規約の目的を達成するため必要があると認めるときは、組合員以外の者で当該一団の営農地等に属する農地（営農地区に隣接していないものを除く。）について所有権又は使用収益権を有するものと、当該農地利用規約により組合員が遵守すべきこととされる事項と同一の事項をこれらの者が遵守すべきことをその内容とする契約（以下「農地利用契約」という。）を締結することができる。

2 農地利用契約を締結した組合が当該営農地区に係る農地利用規約を変更し、又は廃止しようとするときは、前条第一項の申出をした者のほか、当該農地利用契約を締結した者の同意を得なければならない。

第三章 組合員

（組合員たる資格）

第十五条 組合員たる資格を有する者は、次に掲げる者であつて定款で定めるものとする。

一 組合の地区内の土地（国又は地方公共団体の所有する土地区画整理法第二条第五項に規定する公共施設用の供する土地を除く。）について所有権又は借地権（借地法（大正十年法律第四十九号）という借地権をいう。以下同じ。）を有する者

二 組合の地区内の農地について使用収益権を有する者（前号に掲げる者を除く。）

第十六条 組合員は、出資一口以上を有しなければならない。

2 出資一口の金額は、均一でなければならない。

3 組合員の責任は、第十九条の規定による経費の負担を除くほか、その出資額を限度とする。

4 組合員は、出資の払込みについて、相殺をもつて組合に対抗することができない。

（持分の譲渡）

第十七条 組合員は、組合の承認を得なければ、その持分を譲り渡すことができない。

2 組合員でない者が持分を譲り受けようとするときは、加入の例によらなければならない。

3 持分の譲受人は、その持分について、譲渡人の権利義務を承継する。

4 組合員は、持分を共有することができない。

（議決権及び選挙権）

第十八条 組合員（准組合員を除く。）は、各一個の議決権及び役員選挙権を有する。

2 組合員は、定款で定めるところにより、第三十九条の規定によりあらかじめ通知のあつた事項につき、書面又は代理人をもつて議決権又は選挙権を行うことができる。

3 前項の規定により議決権又は選挙権を行う者は、これを出席者とみなす。

4 代理人は、五人以上の組合員を代理することができない。

5 代理人は、代理権を証する書面を組合に提出しなければならない。

（経費）

第十九条 組合は、定款で定めるところにより、組合員に経費を賦課することができる。

2 組合員は、前項の経費の支払について、相殺をもつて組合に対抗することができない。

（過怠金）

第二十条 組合は、定款で定めるところにより、組合員に対して過怠金を課することができる。

（加入の自由）

第二十一条 組合員たる資格を有する者が組合に加入しようとするときは、組合は、正当な理由がないのに、その加入を拒み、又はその加入につき現在の組合員が加入の際に付されたよりも困難な条件を付してはならない。

（脱退の自由）

第二十二条 組合員は、六十日前までに予告し、事業年度末において脱退することができる。

2 前項の予告期間は、定款で延長することができる。ただし、その期間は一年を超えてはならない。

（法定脱退）

第二十三条 組合員は、次に掲げる事由によつて脱退する。

一 組合員たる資格の喪失

二 死亡又は解散

三 除名

2 除名は、次の各号の一に該当する組合員につき、総会の議決によつてすることができる。この場合において、組合は、その総会の日の十日前までにその組合員に対しその旨を通知し、かつ、総会において弁明する機会を与えなければならない。

一 長期間にわたつて組合の事業を利用しない組合員

二 出資の払込み、経費の支払その他組合に対する義務を怠つた組合員

三 その他定款で定める事由に該当する組合員

3 前項の除名は、除名した組合員にその旨を通知しなければ、これをもつてその組合員に対抗することができない。

（脱退者の持分の払戻し）

第二十四条 組合員は、脱退したときは、定款で定めるところにより、その持分の全部又は一部の払戻しを請求することができる。

2 前項の持分は、脱退した事業年度末における当該組合の財産によつてこれを定める。

（損失額の払込み）

第二十五条 持分を計算するに当たり、組合の財産をもつて債務を完済するに足りないときは、当該組合は、定款で定めるところにより、脱退した組合員に対して、その負担に帰すべき損失額の払込みを請求することができる。

（時効）

第二十六条 前二条の規定による請求権は、脱退の時から二年間これを行わないときは、時効によつて消滅する。

(持分の払戻しの停止)

第二十七条 組合は、脱退した組合員がその組合に対する債務を完済するまでは、その持分の払戻しを停止することができる。

(出資口数の減少)

第二十八条 組合員は、定款で定めるところにより、その出資口数を減少することができる。

2 前項の場合には、第二十四条及び第二十六条の規定を準用する。

第四章 管理

(定款)

第二十九条 組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 事業

二 名称

三 地区

四 事務所の所在地

五 組合員たる資格並びに組合員の加入及び脱退に関する規定

六 出資一口の金額及びその払込みの方法並びに組合員の有することができる出資口数の最高限度

七 経費の分担に関する規定

八 剰余金の処分及び損失の処理に関する規定

九 準備金の額及びその積立ての方法

十 役員の数、職務の分担及び選挙又は選任に関する規定

十一 事業年度

十二 公告の方法

2 組合の定款には、前項に掲げる事項のほか、組合の存立時期を定めたときはその時期を、現物出資する者を定めたときはその者の氏名又は名称、出資の目的たる財産及びその価額並びにこれに対して与える出資口数を記載しなければならない。

3 主務大臣は、模範定款例を定めることができる。

る。

(規約で定め得る事項)

第三十条 次に掲げる事項は、定款で定めなければならない事項を除いて、規約で定めることができる。

一 総会に関する規定

二 業務の執行及び会計に関する規定

三 役員に関する規定

四 組合員に関する規定

五 その他必要な事項

(役員の数及び選挙又は選任)

第三十一条 組合に役員として理事及び監事を置く。

2 理事の定数は三人以上とし、監事の定数は一人以上とする。

3 役員は、定款で定めるところにより、組合員が総会(設立当時の役員にあつては、創立総会)において選挙する。ただし、定款で定めるところにより、総会外において選挙することができる。

4 役員の選挙は、無記名投票によつて行ふ。ただし、定款で定めるところにより、役員候補者が選挙すべき役員の定数以内であるときは、投票を省略することができる。

5 投票は、組合員一人につき一票とする。

6 定款によつて定めた投票方法による選挙の結果投票の多数を得た者(第四項ただし書の規定により投票を省略した場合にあつては、当該候補者)を当選人とする。

7 総会外において役員の選挙を行うときは、投票所は、組合員の選挙権の適正な行使を妨げない場所に設けなければならない。

8 役員は、第三項の規定にかかわらず、定款で定めるところにより、組合員が総会(設立当時の役員にあつては、創立総会)において選任することができる。

9 理事の定数の少なくとも三分の二は、組合員(准組合員を除く。以下この項において同じ。)たる個人又は組合員たる法人の業務を執行する

役員でなければならない。ただし、設立当時の理事は、設立の同意を申し出た個人又は設立の同意を申し出た法人の業務を執行する役員でなければならない。

(役員の任期)

第三十二条 役員の任期は、三年以内において定款で定める期間とする。

2 設立当時の役員の任期は、前項の規定にかかわらず、創立総会(合併による設立にあつては、設立委員)において定める期間とする。ただし、その期間は一年を超えてはならない。

(理事の職務)

第三十三条 理事は、法令、法令に基づいてする行政庁の処分、定款、事業基本方針及び規約(以下「法令等」という。)並びに総会の決議を遵守し、組合のため忠実にその職務を遂行しなければならない。

2 理事がその任務を怠つたときは、その理事は、組合に対して連帯して損害賠償の責めに任ずる。

3 理事がその職務を行うにつき悪意又は重大な過失があつたときは、その理事は、第三者に対して連帯して損害賠償の責めに任ずる。重要な事項につき第四十二条第一項の書類に虚偽の記載をし、又は虚偽の登記若しくは公告をしたときも、同様とする。

(役員の兼職禁止)

第三十四条 理事は、監事又は組合の使用人と、監事は、理事又は組合の使用人と、それぞれ兼ねてはならない。

(理事の自己契約等の禁止)

第三十五条 組合が理事と契約するときは、監事が組合を代表する。組合と理事との訴訟についても、同様とする。

(総会の招集)

第三十六条 理事は、毎事業年度一回通常総会を招集しなければならない。

第三十七条 組合員(准組合員を除く。)が総組合員(准組合員を除く。)の五分の一以上の同意を得て、会議の目的たる事項及び招集の理由を記載した書面を理事に提出して総会の招集を請求したときは、理事は、その請求のあつた日から二十日以内に総会を招集しなければならない。

第三十八条 理事の職務を行う者がいないとき、又は前条の請求があつた場合において理事が正当な理由がないのに総会招集の手続をしないときは、監事は、総会を招集しなければならない。

(総会招集の手続)

第三十九条 総会招集の通知は、その総会の日前十日までに、その会議の目的たる事項を示してしなければならない。

(組合員に対する通知又は催告)

第四十条 組合が組合員に対してする通知又は催告は、組合員名簿に記載したその者の住所に、その者が別に通知又は催告を受ける場所を組合に通知したときは、その場所にあてればよい。

2 前項の通知又は催告は、通常到達すべきであつた時に到達したものとみなす。

(定款その他の書類の備付け及び閲覧)

第四十一条 理事は、定款、事業基本方針、規約及び総会の議事録を各事務所に、組合員名簿を主たる事務所に備えて置かなければならない。

2 組合員名簿には、各組合員について次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 氏名又は名称及び住所

二 加入の年月日

三 出資口数及び出資各口の取得の年月日

四 払込済出資額及びその払込みの年月日

五 准組合員である者については、その旨

3 組合員及び組合の債権者は、第一項の書類の閲覧を求めることができる。

(決算関係書類の提出、備付け及び閲覧)

第四十二条 理事は、通常総会の日から一週間前までに、事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分案又は損失処理案を監事に提出し、かつ、これらを主たる事務所に備えて置かなければならない。

2 組合員及び組合の債権者は、前項の書類の閲覧

得て、会議の目的たる事項及び招集の理由を記載した書面を理事に提出して総会の招集を請求したときは、理事は、その請求のあつた日から二十日以内に総会を招集しなければならない。

覧を求めることができる。

3 第一項に掲げる書類を通常総会に提出するときは、監事の意見書を添付しなければならない。
(役員改選の請求)

第四十三條 組合員(准組合員を除く。)は、総組合員(准組合員を除く。)の五分の一以上の連署をもつて、その代表者から役員改選を請求することができる。

2 前項の規定による請求は、理事の全員又は監事の全員について同時にしなければならない。ただし、法令等の違反を理由として改選を請求する場合は、この限りでない。

3 第一項の規定による請求は、改選の理由を記載した書面を理事に提出してしなければならない。

4 第一項の規定による請求があつたときは、理事は、これを総会の議に付さなければならない。この場合には、第三十七條及び第三十八條の規定を準用する。

5 第三項の書面の提出があつたときは、理事は、総会の日の一週間前までにその請求に係る役員にその書面又はその写しを送付し、かつ、総会において弁明する機会を与えなければならない。

6 第一項の規定による請求につき第四項の総会において出席者の過半数の同意があつたときは、その請求に係る役員は、その時にその職を失う。

(役員についての商法等の準用)

第四十四條 商法(明治三十二年法律第四十八號)

第二百五十四條第三項、第二百五十六條第三項

及び第二百五十八條第一項の規定は理事及び監

事について、民法(明治二十九年法律第八十九

號)第四十四條第一項、第五十二條第二項、第

五十三條から第五十六條まで及び第六十一條第

一項の規定は理事について、第三十三條、民法

第五十九條及び商法第二百七十八條の規定は監

事について、それぞれ準用する。この場合にお

いて、民法第五十六條中「裁判所ハ利害關係人

又ハ檢察官」とあるのは、「都府県知事ハ利害關係人」と読み替へるものとする。

(参事及び会計主任)

第四十五條 組合は、参事及び会計主任を選任し、その主たる事務所又は従たる事務所において、その業務を行はせることができる。

2 参事及び会計主任の選任又は解任は、理事の過半数で決する。

3 商法第三十八條第一項及び第三項、第三十九條、第四十一條並びに第四十二條の規定は、参事について準用する。

第四十六條 組合員(准組合員を除く。)は、総組合員(准組合員を除く。)の十分の一以上の同意を得て、理事に対し、参事又は会計主任の解任を請求することができる。

2 前項の規定による請求は、解任の理由を記載した書面を理事に提出してしなければならない。

3 第一項の規定による請求があつたときは、理事は、当該参事又は会計主任の解任の可否を決定しなければならない。

4 理事は、前項の可否を決定する日から七日前までに、当該参事又は会計主任に対し、第二項の書面又はその写しを送付し、かつ、弁明する機会を与えなければならない。

(競業関係にある者の役員等への就任禁止)

第四十七條 組合の行う事業と実質的に競争関係にある事業を営み、又はこれに従事する者は、その組合の理事、監事、参事又は会計主任となることができない。

(総会の議決事項)

第四十八條 次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

一 定款の変更
二 事業基本方針の変更
三 規約の設定、変更又は廃止
四 毎事業年度の事業計画の設定又は変更
五 経費の賦課及び徴収の方法
六 事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益

計算書、剰余金処分案及び損失処理案

2 定款及び事業基本方針の変更は、都府県知事の認可を受けなければならない。その効力を生じない。

3 第六十七條第二項及び第六十八條の規定は、前項の認可について準用する。

4 組合の地区に係る定款の変更については、前項に規定するもののほか、第六十條の規定を準用する。この場合において、組合の地区内の土地となつた際市街化区域内農地等であつた土地で組合の事業により定款の変更の認可前に市街化区域内農地等でなくなつたものは、同条に規定する市街化区域内農地等とみなす。

(総会の議事)

第四十九條 総会の議事は、この法律、定款又は規約に特別の定めがある場合を除いて、出席者の議決権の過半数で決し、可否同数のときは、議長が決するところによる。

2 議長は、総会において選任する。

3 議長は、組合員として総会の議決に加わることをできない。

(特別議決事項)

第五十條 次に掲げる事項は、総組合員(准組合員を除く。)の半数以上が出席し、その議決権の三分の二以上の多数による議決を必要とする。

一 定款の変更
二 事業基本方針の変更
三 組合の解散及び合併
四 組合員の除名

(総会についての民法及び商法の準用)

第五十一條 民法第六十四條及び第六十六條並びに商法第二百四十三條、第二百四十四條、第二百四十七條から第二百四十九條まで、第二百五十二條及び第二百五十三條の規定(これらの規定中監査役に関する部分を除く。)は、総会について準用する。この場合において、民法第六十四條中「第六十二條」とあるのは「農住組合法第三十九條」と、商法第二百四十三條中「第二百三十二條」とあるのは「農住組合法第三十九條」と、同法第二百四十七條第一項中「第三百

四十三條」とあるのは「農住組合法第五十條」と読み替へるものとする。

(出資一口の金額の減少)

第五十二條 組合は、出資一口の金額の減少を議決したときは、その議決の日から二週間以内に財産目録及び貸借対照表を作成しなければならない。

2 組合は、前項の期間内に、債権者に対して、異議があれば一定の期間内にこれを述べるべき旨を公告し、かつ、知れている債権者には、各別にこれを催告しなければならない。

3 前項の一定の期間は、一月を下つてはならない。

第五十三條 債権者が前条第二項の一定の期間内に異議を述べなかつたときは、出資一口の金額の減少を承認したものとみなす。

2 債権者が異議を述べたときは、組合は、弁済し、若しくは相當の担保を供し、又は債権者に弁済を受けさせることを目的として信託会社若しくは信託業務を営む銀行に相當の財産を信託しなければならない。

3 商法第三百八十條(監査役に関する部分を除く。)の規定は、組合の出資一口の金額の減少について準用する。

(準備金及び繰越金)

第五十四條 組合は、定款で定める額に達するまでは、毎事業年度の剰余金の十分の一以上を準備金として積み立てなければならない。

2 前項の定款で定める準備金の額は、出資総額の二分の一を下つてはならない。

3 第一項の準備金は、損失のてん補に充てる場合を除いては、取り崩してはならない。

4 第七條第二項第七号に掲げる事業を行う組合は、当該事業の費用に充てるため、毎事業年度の剰余金の二十分の一以上を翌事業年度に繰り越さなければならない。

(剰余金の配当)

第五十五條 組合は、損失をてん補し、前条第一項の準備金及び同条第四項の規定による繰越金

を控除した後でなければ、剰余金の配当をしてはならない。

2 前項の剰余金の配当は、定款で定めるところにより、組合員の組合事業の利用分量又は払込済出資額に応じてしなければならない。この場合において、払込済出資額に応じてする配当の率は、年八パーセント以内において政令で定める割合を超えてはならない。

(区分経理)

第五十六條 土地区画整理事業を行う組合(委託を受けて行う場合を除く。次条において同じ。)は、土地区画整理事業に係る経理を他の事業に係る経理と区分して整理しなければならない。

(資金)

第五十七條 土地区画整理事業を行う組合は、第八條第一項の規定により適用される土地区画整理法第四條第九項の規定により取得する保留地の処分により得た金銭を当該土地区画整理事業の施行の費用に充てるための資金として、次に掲げる方法により管理しなければならない。

一 銀行その他主務大臣が指定する金融機関への預金

二 国債、地方債その他主務大臣が指定する有価証券の取得

(財務基準)

第五十八條 前四條に定めるもののほか、組合が、その組合員との間の財務関係を明らかにし、組合員の利益を保全することができるように、その財務を適正に処理するための基準として従わなければならない事項は、政令で定める。

(組合の持分取得の禁止)

第五十九條 組合は、組合員の持分を取得し、又は質権の目的としてこれを受けることができない。

第五章 設立

(組合の地区)

第六十條 組合を設立するには、その設立の時に、おいて次の条件に適合する一団の土地の区域(当該一団の土地に近接する一団の市街化区域

内農地等)で政令で定めるもの(第六十八條第二項において「飛び農地」という。)の区域を含む。)をその地区としなければならない。

一 政令で定める規模以上の一団の市街化区域内農地等を含むものであること。

二 市街化区域内農地等の面積の合計が、当該一団の土地の区域の面積の大部分を占めるものであること。

三 当該一団の土地の区域内にある市街化区域内農地等の全部又は一部が、土地区画整理事業が現に行われている、又は行われた土地の区域、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(昭和五十年法律第六十七号)による住宅街区整備事業又は生産緑地法(昭和四十九年法律第六十八号)第四條第一項に規定する開発行為が行われる、又は行われた土地の区域、都市計画法第八條第一項第十三号に掲げる第一種生産緑地地区の区域その他政令で定める区域に含まれるものでないこと。

(発起人)

第六十一條 組合を設立するには、大都市地域の市街化区域内農地について所有権を有する者四人以上が発起人となることを必要とする。

(設立準備会)

第六十二條 発起人は、あらかじめ組合の事業及び地区並びに組合員たる資格に関する目論見書を作成し、これを設立準備会の日時及び場所とともに公告して、設立準備会を開かなければならない。

2 前項の規定による公告は、設立準備会の日の二週間前までにしなければならない。

第六十三條 設立準備会においては、出席した組合員(准組合員を除く。)とならうとする者の中から、定款及び事業基本方針の作成に当たるべき者(以下「定款等作成委員」という。)を選任し、かつ、地区、組合員たる資格その他定款作成の基本となるべき事項及び事業基本方針の概要を定めなければならない。

2 定款等作成委員は、四人以上でなければならない。

3 設立準備会の議事は、出席した組合員(准組合員を除く。)とならうとする者の過半数の同意をもって決する。

(事業基本方針)

第六十四條 事業基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 組合の地区内において、組合員の当面の営農の継続を図りつつ市街化区域内農地を住宅地等へ転換するために組合が行う事業の種類及びその実施の方針

二 その他主務省令で定める事項

2 事業基本方針に定められる事業の種類その他の事項は、組合の地区内の土地について定められている都市計画に適合するように定めなければならない。

(農業団体等に対する事業基本方針の送付等)

第六十五條 定款等作成委員が事業基本方針を作成したときは、発起人は、次条第一項の規定による公告前に、主務省令で定めるところにより、当該事業基本方針を主務省令で定める農業団体等に送付するものとする。

2 前項の規定により発起人から事業基本方針の送付を受けた農業団体等は、発起人に対し、当該事業基本方針について意見を述べることができ。

3 前項の規定により農業団体等が意見を述べたときは、発起人は、その概要を創立総会に提出するものとする。

(創立総会)

第六十六條 定款等作成委員が定款及び事業基本方針を作成したときは、発起人は、これを創立総会の日時及び場所とともに公告して、創立総会を開かなければならない。

2 前項の規定による公告は、創立総会の日の二週間前までにしなければならない。

3 定款等作成委員が作成した定款及び事業基本方針の承認その他設立に必要な事項の決定は、

創立総会の議決によらなければならない。

4 創立総会においては、前項の定款及び事業基本方針を修正することができる。ただし、地区及び組合員たる資格に関する規定については、この限りでない。

5 創立総会の議事は、組合員(准組合員を除く。)たる資格を有する者でその創立総会の日までに発起人に対し設立の同意を申し出たものの半数以上が出席し、その議決権の三分の二以上でこれを決する。

6 前項に規定する者は、書面及び代理人をもつて議決権及び選挙権を行使することができる。

7 第十八條(第二項を除く。)、第四十九條第二項及び第三項、民法第六十六條並びに商法第二百四十三條、第二百四十四條、第二百四十七條から第二百四十九條まで、第二百五十二條及び第二百五十三條の規定(これらの規定中監査役に関する部分を除く。)は、創立総会について準用する。この場合において、商法第二百四十三條中「第二百三十二條」とあるのは「農住組合法第六十六條第一項」と、同法第二百四十七條第一項中「第二百四十三條」とあるのは「農住組合法第六十六條第五項」と読み替えるものとする。

(設立の認可の申請)

第六十七條 発起人は、創立総会の終了後遅滞なく、主務省令で定めるところにより、定款及び事業基本方針並びに事業計画を都府県知事に提出して設立の認可を申請しなければならない。

2 発起人は、都府県知事の要求があるときは、組合の設立に関する報告書を提出しなければならない。

3 第一項の規定による認可の申請を行うことができるのは、この法律の施行の日から十年を経過する日までとする。

(設立の認可)

第六十八條 都府県知事は、前条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号の一に該当すると認めるときは、その認可を

してはならない。

一 設立の手続又は定款若しくは事業基本方針の内容が、法令又は法令に基づいてする行政庁の処分と違反するとき。

二 組合の行う事業のために必要な経済的基礎を欠く等事業基本方針に記載される事項を達成することが著しく困難であると認められるとき。

三 組合の事業の実施により組合の地区内の市街化区域内農地等の相当部分が住宅地等へ転換される見込みが確実でないとき。

四 地区の全部又は一部が他の組合の地区と重複することとなるとき。

2 都府県知事は、組合の地区に飛び農地が含まれる場合においては、当該飛び農地を住宅地等として利用する見込みが確実であり、かつ、当該飛び農地について所有権又は使用収益権を有する者で設立の同意を申し出たものが組合の地区内にある市街化区域内農地（飛び農地であるものを除く）において当面農業を継続する見込みが確実であると認められるときでなければ、前条第一項の認可をしてはならない。

3 都府県知事は、組合の地区に市街化区域外の土地が含まれる場合においては、当該土地が農地等であり、かつ、政令で定めるところにより当該土地を農地等として利用することが組合の地区内の市街化区域内農地等の住宅地等への円滑な転換に資することとなると認められるときでなければ、前条第一項の認可をしてはならない。

4 都府県知事は、前条第一項の認可をしようとするときは、あらかじめ関係市町村（特別区を含む。）の意見を聴かなければならない。

第六十九条 設立の認可があつたときは、発起人は、遅滞なくその事務を理事に引き渡さなければならない。

2 理事は、前項の規定による引渡しを受けたときは、遅滞なく出資の第一回の払込みをさせなければならない。

ければならない。

3 現物出資者は、第一回の払込みの期日に、出資の目的たる財産の全部を給付しなければならない。ただし、登記、登録その他の権利の設定又は移転につき第三者に対抗するため必要な行為は、組合の成立後にすることを妨げない。

（成立の時期）

第七十条 組合は、主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによって成立する。

第六章 解散及び清算

（解散の事由）

第七十一条 組合は、次に掲げる事由によつて解散する。

一 総会の決議

二 組合の合併

三 組合の破産

四 定款で定める存立時期の満了

五 第八十四条第一項の規定による解散の命令

2 解散の決議は、都府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。

3 第六十七条第二項及び第六十八条第一項（第二号から第四号までを除く。）の規定は、前項の認可の申請があつた場合について準用する。

4 組合は、第一項に掲げる事由のほか、組合員（准組合員を除く。）が四人未満になつたことにより解散する。

5 組合は、前項の規定により解散したときは、遅滞なくその旨を都府県知事に届け出なければならない。

（合併の手続）

第七十二条 組合が合併しようとするときは、各組合の総会において合併を議決しなければならない。

2 合併をするには、定款及び事業基本方針を都府県知事に提出して合併の認可を申請しなければならない。

3 第六十七条第二項及び第六十八条の規定は、前項の規定による申請があつた場合について準用する。

4 第五十二条及び第五十三条の規定は、組合の合併について準用する。

第七十三条 合併によつて組合を設立するには、各組合の総会において組合員（准組合員を除く。）の中から選任した設立委員が共同して、定款及び事業基本方針を作成し、役員を選任し、その他設立に必要な行為をしなければならない。

2 第五十条の規定は、前項の規定による設立委員の選任について準用する。

3 第三十一条第九項本文の規定は、第一項の規定による役員のうち理事選任について準用する。

（合併の時期）

第七十四条 組合の合併は、合併後存続する組合又は合併によつて成立する組合がその主たる事務所の所在地において登記をすることによつて、その効力を生ずる。

（合併による権利義務の承継）

第七十五条 合併後存続する組合又は合併によつて成立した組合は、合併によつて消滅した組合の権利義務（当該組合がその行う事業に関し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。）を承継する。

（清算人）

第七十六条 組合が解散したときは、合併及び破産による解散の場合を除いては、理事がその清算人となる。ただし、総会において他人を選任したときは、この限りでない。

（清算事務）

第七十七条 清算人は、就職の後遅滞なく、組合の財産の状況を調査し、財産目録及び貸借対照表を作成し、財産処分の方法を定め、これを総会に提出してその承認を求めなければならない。

第七十八条 清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、組合の財産を分配することができない。

第七十九条 清算事務が終わつたときは、清算人

は、遅滞なく、決算報告書を作成し、これを総会に提出してその承認を求めなければならない。

（民法及び非訟事件手続法の準用）

第八十条 民法第七十三条、第七十五条、第七十六条及び第七十八条から第八十三条まで並びに非訟事件手続法（明治三十一年法律第十四号）第三十五条第二項、第三十六条、第三十七条ノ二、第三十五条ノ二十五第二項及び第三項、第三百三十六条、第三百三十七条並びに第三百三十八条の規定は、組合の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五条中「前条」とあるのは、「農住組合法第七十六条」と読み替へるものとする。

第七章 監督

（業務又は財産状況の報告の徴収）

第八十一条 都府県知事は、組合から、その組合が法令等を守つていかどうかを知るために必要な報告を徴し、又は組合に対し、その組合員、役員、使用人、事業の分量その他組合の一般的状況に関する資料であつて組合に関する行政を適正に処理するために特に必要なものの提出を命ずることができる。

（業務又は会計状況の検査）

第八十二条 組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあることを理由として検査を請求したときは、都府県知事は、その組合の業務又は会計の状況を検査しなければならない。

2 都府県知事は、組合の業務又は会計が法令等に違反する疑いがあると認めるときその他監督上必要があると認めるときは、いつでも、その組合の業務又は会計の状況を検査することができる。

（法令等の違反に対する措置）

第八十三条 都府県知事は、第八十一条の規定による報告を徴した場合又は前条の規定による検査を行つた場合において、その組合の業務又は会計が法令等に違反すると認めるときは、その

組合に対し、期間を定めて、必要な措置を執るべき旨を命ずることができる。

2 都府県知事は、組合が前項の規定による命令に従わなるときは、期間を定めて、業務の全部若しくは一部の停止又は役員の変更を命ずることができる。

(解散命令)

第八十四条 都府県知事は、次に掲げる場合には、当該組合の解散を命ずることができる。

一 組合が法律の規定に基づいて行おうとしている事業以外の事業を行つたとき。

二 組合が、正当な理由がないのに、その成立の日から二年を経過してもなお第七条第一項第一号の事業を開始せず、又は一年以上すべての事業を停止したとき。

三 組合が法令に違反した場合において、都府県知事が前条第一項の規定による命令をしたにもかかわらず、これに従わなるとき。

2 都府県知事は、前項の規定による処分をしようとするときは、当該組合に対し、あらかじめ、処分をしようとする理由を通知し、かつ、弁明する機会を与えなければならない。

(議決、選挙及び当選の取消)

第八十五条 組合員(准組合員を除く。)が総組合員(准組合員を除く。)の十分の一以上の同意を得て、組合の招集手続、議決の方法又は選挙が法令等に違反することを理由とし、その議決又は選挙若しくは当選決定の日から一月以内にその議決又は選挙若しくは当選の取消を請求した場合において、都府県知事は、その違反の事実があると認めるときは、その議決又は選挙若しくは当選を取り消すことができる。

2 前項の規定は、創立総会の場合について準用する。

第八章 雑則

(土地区画整理事業に係る組合員の脱退等についての特例)

第八十六条 土地区画整理事業の施行の認可を受けた組合の組合員(准組合員を除く。以下この

条及び次条において同じ。)は、その認可の日から当該土地区画整理事業の廃止又は終了の認可の日までの間は、第二十三条第一項各号に掲げる事由による場合を除き、組合を脱退することができない。

2 前項の期間内に、組合の地区内の土地について組合員の有する所有権又は借地権の全部又は一部を組合員以外の者が承継した場合においては、その者は、組合員となる。

3 第一項の期間内に、組合員が組合の地区内の土地について有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となつていた土地の所有者又はその土地の賃借人が組合員以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあつては、その土地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつては、その土地の賃借人がそれぞれ組合員となる。

4 第一項の期間内に、組合の地区内の土地について組合員の有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者があつた場合においては、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に關して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

5 第一項の期間内に、組合の地区内の土地について組合員の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に關して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合にあつては、その消滅した目的となつていた土地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつては、その土地の賃借人にそれぞれ移転する。

(組合員の責務)

第八十七条 組合の地区内の土地で一団の住宅地等に属するものについて所有権又は借地権を有する組合員は、できる限り速やかに組合の事業を利用して住宅を建設する等により、当該土地の有効かつ適切な利用に努めなければならない。

い。
(第一種生産緑地地区に関する都市計画についての要請)

第八十八条 第九条第一項の認可を受けた交換分合計画において定められた一団の生産緑地等の区域に属する農地等の所有者は、組合に対し、組合の定める期間内に、当該農地等について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又は当該農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人の同意を得た上で、建設省令で定めるところにより、当該農地等の区域について、都市計画に生産緑地法第三条第一項の規定による第一種生産緑地地区を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に要請すべき旨の申出をすることができる。

2 組合は、前項に規定する一団の生産緑地等の全部又は一部の区域で、生産緑地法第三条第一項の規定による第一種生産緑地地区に関する都市計画に關する基準に適合し、かつ、当該区域に属する農地等の所有者のすべてから前項の規定による申出があつたものについては、建設省令で定めるところにより、都市計画に同条第一項の規定による第一種生産緑地地区を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に對し要請するものとする。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例)

第八十九条 組合(政令で定める要件に該当する組合員(准組合員を除く。)が過半を占めるものに限る。)が市街化区域内農地を転用して賃貸住宅を建設する場合において、当該賃貸住宅の規模、構造及び設備が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法(昭和四十六年法律第三十二号)第二条第二項の建設省令で定める基準に適合し、かつ、当該賃貸住宅が同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は

は一部をなすと認められるときは、当該組合を同条第一項第三号に該当する者と、当該賃貸住宅を同条第二項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

2 組合が市街化区域内農地(特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法(昭和四十八年法律第二百二号)第二条に規定する特定市街化区域農地に該当するもの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第五十五条第一項の規定による土地区画整理促進区域又は同法第二十四条第一項の規定による住宅街整備促進区域内のものを除く。)を転用し、その土地に組合員の委託を受けて賃貸住宅を建設する場合においては、当該賃貸住宅が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであつても、その規模、構造及び設備が同項の建設省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

(大都市の特例)

第九十条 この法律中都府県知事の権限に属する事務で政令で定めるものは、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市においては、政令で定めるところにより、指定都市の長が行うものとする。この場合においては、この法律中都府県知事に關する規定は、指定都市の長に關する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

(援助の請求)

第九十一条 組合は、主務省令で定める農業団体等に対し、組合の事業に關し、必要な助言又は援助を求めることができる。

(組合に対する助言及び指導)

第九十二条 国及び関係地方公共団体は、組合に對して、その事業の施行の促進を図るため必要

な助言及び指導を行うことができる。
(主務大臣等)

第九十三條 この法律における主務大臣は、内閣総理大臣、農林水産大臣及び建設大臣とする。

2 この法律において主務省令は、主務大臣の発する命令とする。

(内閣総理大臣の権限の委任)
第九十四條 内閣総理大臣は、政令で定めるところにより、この法律の規定によるその権限の一部を国土庁長官に委任することができる。

第九章 罰則

第九十五條 組合の役員が、どのような名義をもつてするのであつても、投機取引のために組合の財産を処分したときは、これを三年以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。

2 前項の罪を犯した者には、情状により、懲役刑及び罰金刑を併科することができる。

3 第一項の規定は、刑法(明治四十年法律第四十五号)に正条がある場合には適用しない。

第九十六條 第八十一條の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は第八十二條の規定による検査を拒み、妨げ若しくは忌避した者は、十万円以下の罰金に処する。

2 組合の代表者又は代理人、使用人その他の従業者がその組合の業務に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その組合に対して同項の罰金刑を科する。

第九十七條 次の各号の一に該当する場合には、組合の役員又は清算人は、十万円以下の過料に処する。

- 一 この法律の規定に基づいて組合が行うことができる事業以外の事業を行つたとき。
- 二 第六條第一項の規定に基づく政令で定める登記を怠り、又は虚偽の登記をしたとき。
- 三 第二十一條、第二十三條第二項後段、第三十四條又は第三十六條の規定に違反したとき。
- 四 第三十七條又は第三十八條(これらの規定を第四十三條第四項において準用する場合を含む。)の規定に違反したとき。

五 第四十一條第一項若しくは第四十二條第一項の規定に違反して、書類を備えて置かず、その書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに第四十一條第三項若しくは第四十二條第二項の規定による閲覧を拒んだとき。

六 第四十三條第五項又は第四十六條第四項の規定に違反したとき。

七 第五十二條若しくは第五十三條第二項の規定に違反して出資一口の金額を減少し、又は第七十二條第四項において準用する第五十二條若しくは第五十三條第二項の規定に違反して組合の合併をしたとき。

八 第五十四條から第五十七條までの規定に違反したとき。

九 第五十九條の規定に違反して組合員の持分を取得し、又は質権の目的としてこれを受けたとき。

十 第七十一條第五項の規定に違反したとき。

十一 第七十七條又は第七十九條の書類に記載すべき事項を記載せず、又は虚偽の記載をしたとき。

十二 第七十八條の規定に違反して組合の財産を分配したとき。

十三 第八十條において準用する民法第七十九條第一項又は同法第八十一條第一項に規定する公告を怠り、又は不正の公告をしたとき。

十四 第八十條において準用する民法第七十九條第一項の期間内に債権者に弁済したとき。

十五 第八十條において準用する民法第八十一條第一項の規定に違反して破産宣告の請求を怠つたとき。

2 第四十七條の規定に違反した者は、これを十万円以下の過料に処する。

第九十八條 第四條第二項の規定に違反した者は、五万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(名称の使用制限に関する経過措置)
第二条 この法律の施行の際現にその名称中に農住組合という文字を用いている者については、第四條第二項の規定は、この法律の施行後六月間は、適用しない。

(国土庁設置法の一部改正)
第三条 国土庁設置法(昭和四十九年法律第九十八号)の一部を次のように改正する。

第四條第二十二号中「ミ」を「シ」とし、「メ」を「ミ」とし、
「ユ」を「メ」とし、「キ」を「ユ」とし、「サ」を「キ」とし、「ア」を「サ」とし、
「テ」を「ア」とし、「エ」を「テ」とし、「コ」を「エ」とし、
「フ」を「コ」とし、「ケ」を「フ」とし、「マ」を「ケ」とし、「ヤ」の次に次のように加える。

マ 農住組合法(昭和五十五年法律第五号)
第五條第二項中「コからキまで及びミ」を「エからユまで及びシ」に改め、同条第四項中「及びヤ」を「からマまで」に改め、同条第五項中「マからフ」を「ケからコ」に改め、同条第七項中「ユ及びメ」を「メ及びミ」に改める。

(農林水産省設置法の一部改正)
第四條 農林水産省設置法(昭和二十四年法律第百五十三号)の一部を次のように改正する。

第八條第一項第七号の次に次の一号を加える。

七の二 農住組合法(昭和五十五年法律第百五十三号)の施行に関する事務で農林水産省の所掌に属するものを処理すること。(構造改善局の所掌に属することを除く。)

第九條第一項第十三号の次に次の一号を加える。

十三の二 農住組合法の施行に関する事務で農林水産省の所掌に属するもののうち農住組合が行う交換分合、土地改良事業、農地利用規約の設定及び農地利用契約の締結に関すること。

(建設省設置法の一部改正)
第五條 建設省設置法(昭和二十三年法律第百十三号)の一部を次のように改正する。

第三條第二十二号の七を第二十二号の八とし、第二十二号の六の次に次の一号を加える。

第二十二の七 農住組合法(昭和五十五年法律第百五十三号)の施行に関する事務を管理すること。

第四條第三項中「第二十二号の六までに規定する事務」の下に、「同条第二十二号の七に規定する事務(都市局及び住宅局の所掌に属するものを除く。)」を加え、同条第四項中「並びに同条第六号」を「同条第六号」に改め、「第七号の四までに規定する事務」の下に「並びに同条第二十二号の七に規定する事務のうち農住組合が行う事業で土地区画整理事業及び交換分合に係るものに関するもの」を加え、同条第七項中「第二十二号の七」を「に規定する事務、同条第二十二号の七に規定する事務のうち農住組合が行う事業で住宅の建設、賃貸その他の管理又は譲渡に係るものに関するもの、同条第二十二号の八」に改める。

理由

大都市地域において住宅地及び住宅の供給を拡大し、あわせて市街化区域内農地の所有者等の経済的地位の向上を図るため、これらの者が協同して、必要に応じ当面の営農の継続を図りつつ市街化区域内農地を円滑かつ速やかに住宅地等へ転換するための事業を行うための組織を設けることができるようにする必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

