

第九十六回
国会

参議院建設委員会會議録第九号

昭和五十七年五月十一日(火曜日)

午前十時二分開会

委員の異動

四月二十八日

辞任

村田 秀三君

補欠選任

大木 正吾君

出席者は左のとおり。

委員長

吉田 正雄君

理事

坂野 重信君

谷川 寛三君

西ヶ久保重光君

委員

井上 吉夫君

井上 孝君

岩崎 純三君

植木 光教君

堀内 俊夫君

大木 正吾君

松本 英一君

二宮 文造君

原田 立君

三木 忠雄君

上田耕一郎君

栗林 卓司君

江田 五月君

國務大臣

建設大臣

政府委員

国土庁土地局長

建設大臣官房長

建設省計画局長

建設省都市局長

建設省住宅局長

小笠原正男君

丸山 良仁君

吉田 公二君

加瀬 正蔵君

豊蔵 一君

事務局側

常任委員会専門員

田熊初太郎君

本日の會議に付した案件

○土地区画整理法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(吉田正雄君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

土地区画整理法の一部を改正する法律案を議題といたします。

本案の趣旨説明はすでに聴取いたしておりますので、これより直ちに質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○大木正吾君 法案の中身に入ります前に、二、三お聞きしておきたいことがございますが、最近の行革不況という言葉が、大臣は気に食わないかもしれませんが、大分税収の落ち込みが激しいという話が新聞等でも報道されておまして、不況対策といましようか、景気対策について急ぐ必要があると思うんです。これは衆議院の方の委員会でも議論があったようなんですけれども、建設国債の早期発行、あるいはどの程度発行するかという問題についての状況と、大臣の決意といましようか、お気持ちをまず冒頭伺っておきたいと思

います。

○國務大臣(始関伊平君) ただいま御指摘がございましたように、どうも現在における経済の動向とか税収の実績から見まして、五十六年度税収は、補正後予算見込み額に達しないというところは避けられないというふうに財政当局も申しておりますのでございます。ところが一方、ただいまお話がございましたように、景気が落ちておりますので、政府としては景気の維持拡大を図りますため、今年度の公共事業について上半期中に七七・

三%を執行する、少なくとも七五%以上ということとであつたのでございますが、事務的にも検討いたしまして七七・三%を執行するということになつたのでございます。この場合、当然下半期については事業量の減少という事態は避けられないところでございますので、景気の持続的な維持、拡大を図る観点からも適切な措置が必要であると考へております。

私といたしましても、上半期の執行方針を決めた四月九日の閣議において、事業量の確保に懸念が生ずることのないよう補正予算等による追加措置を考慮願いたいということを閣議の席上でも申し述べたところでありますが、この問題につきましては今後適切に対処されるべきものと考へております。

このような追加措置に伴う財源の問題につきましては、今後の検討に待つところでございますが、一般論といたしましては、公共事業の財源としての建設国債は、社会資本が長期にわたつて使用される国民の財産であるところから、その財源を後世代の国民にも負担させようとする合理的な制度であつて、基本的に赤字国債とはその性格を異にするという点を十分考慮すべきであるといふふうに考へておる次第でございます。

なお、いつやるかというところでございますが、これははしかるべき時期におくれないようにということでございます。機動的にやつてまいりたい、かように存じております。

また、額等につきましては、ただいまここで申し上げる段階にないということを御理解いただきたいと存じます。

○大木正吾君 機を失せずにはやることは大事でありまして、この前同趣旨のことを伺つた際には、予算の審議中ということもございまして、余り具體的にお伺いできなかったんでございまして、むしろこれは早く政府に対して大臣の方からものと

積極的に働きかけをしていただきまして、七七・三%のもし前倒しやるんだつたら、機械的に言つたら八月の末までに発注でございすからね。もう五月ですから、大分時期も迫つていますから急ぐべきであらうし、同時に、当初一兆円ぐらいという話がありましたものが、その後の新聞報道等では二、三兆という話もあるわけでございまして、一兆円ということではこれはどうにも年度全体のつなぎにもなりませんし、景気対策としても弱いと考へざるを得ないんです。明確なお答えができませんけれども、二兆ないし三兆ぐらいの建設国債の発行というふうに考へてよろしうございすか。

○國務大臣(始関伊平君) ただいま御指摘になりました点は、私どもも同様の点が少なくないのでございまして、いまここで具體的に答え申し上げかねますけれども、御指摘の点を十分留意いたしまして今後、また時期的にもおくれぬように善処してまいりたいということをお答え申し上げておきたい、かように存じます。

○大木正吾君 これは大臣の答弁でなくて結構でございますが、新聞報道でございすけれども、建設省が建設国債の発行によりまして景気に活を入れるという記事の身の中で、建設国債の発行と税収の関連を試算しているという記事がございまして、これによりまして、一年後には二千億円の税収が伸びる、そして、三年後には五千億円伸びるということなんです。私も大蔵委員会と予算委員会をやつておりました、あらかた見当はつくわけなんです。こういう試算が背景にありますと渡辺大蔵大臣の方でも物事がわかりやすくなつてくるわけですから、ぜひこれについての説明なり、あるいはきょうやなくて結構ですから、決して試算したものを深く追及しようという気持ちはございせんので、一応建設国債と、要するに景気と税収との兼ね合いと、きわめて大事な問題でござい

ざいますから、一応の御回答と同時に、資料をこの委員会のメンバーに配付していただきたいことをお願いしておきたいですが。

○政府委員(丸山良仁) いま先生からお話しのございましたように、建設省が最近試算したところによりまして、五十七年度の下半期に、これは仮定でございますが、建設国債、財源に限ったわけでございせんが、公共投資を二兆円追加した場合にどういふ経済効果があるかという試算をしたわけでございせんが、それによりまして、国税、地方税を含めまして初年度で三千九百億、三カ年の累計で八千三百億円の税収増をもたらすという試算をしていくわけでございせん。

この数字は、いま先生がおっしゃられました一兆円の場合に三年で五千億という数字とちよつと食い違つておりますが、この場合には用地費を含んでおるわけでございまして、先ほど先生が申された数字には用地費を含んでおりません。用地費除きで計算いたしますと、大体二兆円の国債を発行した場合に、国債と申しますか、二兆円の公共事業の追加をいたしました場合には、三年間で約一兆の税収増をもたらすということが試算されております。

なおそのほかに、たとえば二兆円の建設投資を行いました場合にはGNPの伸びが約一%上がる、あるいは貿易の黒字幅を三十二億ドル、現在百二十億ドルぐらいの黒字になると言われておるんですが、三十二億ドルぐらゐ減少させる効果があつて、経済摩擦の解消にも資する、このような試算をしていくわけでございまして、この資料につきましましては、すでに新聞にも出ていますこととございまして先生の御要求もございましてから、提出いたしたいと存じます。

○大木正吾君 政府内部には、随調のことを気にされ過ぎまして税制問題についていふような意見があるわけですから、こういった具体的なことが、試算ですからあくまでもきつちり数字が合うというところだけではないわけですが、建設国債を出せということをお大臣が言うからには、税収問

題との波及効果あるいはいまいちお話ありました外国輸入がらみの問題とか、そういったことを総合的に出されましてやりますと、非常にこれは国民も納得ができる面もございまして、同時に、閣議の中でも、何か未来に対して借金を残すだけであつてなんという話も、そんなことはないと思ひますが、短絡的な話じやなくなつていくだろうと考えますので、ぜひこういったことを裏づけにしながら、大臣の積極的な景気対策に対する取り組みを閣議の中でお願ひしておきまして、このことを終わらしていただきます。

次の問題でございすけれども、これは地価の上昇についてでございます。これは国土庁の方でしようか、国土庁長官の話の冒頭に出てきました中で、私ちよつと氣になつた問題があるのですが、土地問題につきまして地価の上昇率が鈍化するということが所信表明の中に出てくるわけですが、これについての御認識は、そういうふうに鈍化と受けとめてよろしうですか、どうなんですか。その辺のことについて中身の真意を少し説明してくれませんか。

○政府委員(小笠原正男君) ことしの地価公示によりまして、昨年一年間の地価変動率をたとへばとつてみますと、全国で七・四%上昇ということになつております。これを一年前の発表と比較してみますと、一年前の発表では九・六%上昇でございました。一昨年の発表ですとちよつと一・〇%の上昇ということになつておりまして、上昇していることは事実でございますけれども、昨年、一昨年に比べまして上昇率が鈍化し始めたというふうな認識を持てているわけでございす。

○大木正吾君 一般物価の上昇率はどういうふうにお考えになっておりますか。

○政府委員(小笠原正男君) 一般物価につきましては御案内のとおり、たとえば消費者物価指数等を見ましても大変安定した動きをいたしておりますが、もともと地価上昇の中には、たとえば区画整理事業をやることによつてその土地の価値が上

がるということによりまして当然上がるべき上昇分、いわば価値増の増大の分と、それからそうでないインフレーションなり消費者物価の上昇と同じような理由での上昇分と二つの要因が含まれているというふうな考へていくわけでございす。したがらしまして、地価上昇率と消費者物価上昇率の外にあらわれた数字だけで比較していただくことは大変私どもとしてはつらいこととございす。そういうものを含めまして私どもの真意をいたしましては、昨年一年間の上昇率、特に住宅地等につきましては、全国平均の七・四%をまだ上回つております。したがつてまだまだ不満でございまして、さらにこれの上昇率の引き下げに努力をしてまいりたいというふうに思つております。

○大木正吾君 二つの要因を挙げられたんですが、奇妙な話に伺うんですが、どちらがどれぐらいのウェイトを持つて、どちらがどれぐらいのウェイトを持つていられるかということについては、何か数字がございすか。

○政府委員(小笠原正男君) 実はまだ科学的に的確な分析が十分でない面がございす。最近私どもが一部の地域につきまして事例的な調査を始めたところとございまして、たとえば東海道路方面で東戸塚という駅ができましたり、あるいは総武線方面で幕張本郷という駅が新しくできることによる直接の影響を受けて値上がりする分と、そうでない分と仕分けをする調査でありますとか、あるいは過去五年間に下水道なり公園などができることによつて上昇した分が地価上昇の中であつて何%ぐらゐ占めているか、こういう事例調査は若干手がけておりますが、まだ統一したルールとして確立できるほどの科学的な分析が十分でございせん。したがらしまして、地価上昇の中でそういうものが一般的にどの程度あるか、これはさらにもう少し勉強させていただきたいというふうに思つております。

○大木正吾君 そういう理屈も成り立つてしまふが、いづれそういうことがもつと整理できま

たら、それじゃ一体、開発による地価上昇といったものをどうしたら食い止められ得るかというところの議論も必要ですから、これは大事な問題ですから、ぜひ地価上昇の鈍化という問題とか、毎年地価公示する際にそういう説明というものをを出しておいてください、そして少し議論をお互いに詰めてみようじやないですか。私は、去年が六%前後ですね、そういうものと見合つて地価の方も若干鈍化しているとはいふものの、一般消費者物価が、場合によつてはもつと落ち込んでいます。それを渡辺さんが言うみたいに、税収の落ち込みは物価が下がつたから落ち込んだ、こんなばかげた話を聞いてはおれないんです、きょうおりませんから言ひませんけれども。

とにかく、そういう事情ですから、何だかんだ言つても、鈍化とおっしゃいますと、一般の消費者物価と比べた場合には二、三%高い水準にあることは間違ひはないわけですから、その辺のことをもうちよつと説明のつくような状況でもつて話をさせていただきまさんと、国民の側からしますれば、消費者物価はこうでもつて地価はこうでなつて、こんな区別した議論は余りないわけですが。物を買ふときに、サラリーマンが家を建てるに、いま一番大きな問題は、住宅取得の能力と土地上昇の乖離が一番大きな問題なんです。だから、そういうもので土地上昇について分析した中で、どつちかの部分についてはあなたの方はローンをするときにその分下げてあげましようとか、そういう議論まで発展させなければ、永久にマイホームはもたらんなんです、マンシヨンも持てないということになつてしまふことにもなります。

いまの二つの要因というお話、私も初めてここで伺うんですけれども、もう少し言えば、科学的とまでは生意氣には申し上げませんが、常識的に判断をして、開発をした場合における少し上昇率の高いところとかそういう場合であるとか、逆に言えば全然地価上昇のないところもありま

しませんが、過疎地の場合なんかそういう現象も出てきますから、そういう点も含めて、もう少し地価上昇問題については内容の伴った研究と、できれば将来資料等もそういったものについては伺っておきたいと思っています。

ただ、私の方では見えていますと、こういった不況の深刻化の中で地価上昇は鈍化している、そのものの影響ということとは、あなたの方の政策がよかつたということじゃないに、一般の経済事情の中で住宅の建設ももうどんどん落ち込んでいるし、そういった不況との絡みの中でも鈍化傾向が起きている。しかし、地価は依然として固定的に高い水準にあるという状態と見ているわけです。そういったことを含めて物を考え、同時に、所信の中にも、少しくある程度わかるようなことをうたってもらいたいというふうな考えております。

さて問題は、ここにありますが、公示価格の問題については若干何うんですが、資料等を拝見いたしますと、結果的にはこれは変動率という率ですからちよつとはつきりしませんが、それにしても東京周辺で、たとえば神奈川とかあるのは千葉とか埼玉等の場合には一・二から一・五という数字を示し、近畿圏のあたりは一・三ぐらいの数字を示しているわけですが、代表的な事例といたしまして、この数字は価格にしたら一体どれぐらいの変化が背景としてあるんでしょうか。

○政府委員(小笠原正男君) 実は地価公示そのものは、私も一月一日時点の標準地の価格を発表するというのが目的でございまして、変動率そのものを発表するというのが主眼ではございませぬが、報道等の場面におきまして、ややもすればその率の方が関心を持たれるという傾向がございします。

もともと価格水準の非常に低いところの変動率が大きい場合、それから価格水準の高いところの変動率が小さい場合、額にいたしますといろいろ違った面が出て来ているわけですが、たとえば宅地につきまして平均価格をとってみますと、ことしの場合、東京圏の住宅地の平均価格が

十五万四千四百円でございします。これの一割といひますと一万五千円ということになるわけでありませうし、それから地方都市であります、住宅地の平均価格は四万二千二百円ということになっておりまして、この一割ということになりますと四千円ということになるわけでありまして、私も必ずしも率だけですべてを律するという考え方はございませぬ。もともと単価の安いところが効用が非常にふえることによつて二けた上昇する場合もありませうし、東京圏のように二、三年前に大変大きな上昇をいたして高値安定をした、したがつて、頭打ちという点でも大変ふえてきているといふことでもございします。東京圏の四、五割といひますと一万円近い上昇額ということになるうかと思ひます。

○大木正吾君 公共事業等をやる場合には、こういう公示価格との兼ね合いでは、土地を取得するときに、この公示価格で取得できるという御判断に立つておられますか。

○政府委員(小笠原正男君) 地価公示制度の効果でございします。地価公示法あるいは国土法によりましていろいろ規定がございしますが、公共事業を実施をいたします場合の土地の取得価格の算定の規準とされるということになっておりまして、そういうような趣旨で買収に当たられるように公共事業実施の建設省その他にいろいろ要請をし、お願いをしていただいております。

○大木正吾君 では、実際問題として、ここに四月一日の具体的な数字の新聞、たまたまあつたので持つてきてみたんです。これは東京圏からずつと全国が出ています。首都圏、近畿圏等でもつてたとえ公共住宅を建てるために、住宅公団にしても公社にしても土地を買ふといふたときに、この価格でもつて買ふんですかといふことを具体的に聞いています。ですから、そういうときにはおたくの方はどうされるんですか。私たちの常識から見ても、こういう価格でもつてと

も買ふるものじゃないですね。当然これは買えなや仕事をやめちゃうのか、どの程度まで上げ幅を認めるのかといったことが問題になるんでしよう。余りとはげた答弁じゃないに、具体的にこつちには聞いていますから、もつと具体的に答えてください。

○政府委員(小笠原正男君) 地価公示の標準地と実際に買収を予定する土地との、まず価値を比較をしていただくというのが第一の事項として必要になるわけでありまして、立地条件その他の価値によつて標準地とどのくらい違うかということによつて、当該買収予定地の適正な基準額というものをまず算定をしていただく。それから、国土利用計画法によりまして各種価格審査の際も同様であります。そういう価格に比べて著しく適正を欠かない価格で売買をしていただくということでもございまして、そういう意味で、大体地価公示価格が実際の取引の行われる価格の七、八割の水準ということに国土法創設以来運用されているわけでございます。

○大木正吾君 逆に言いますと、結局だから公示価格というものは実際の取引価格、それは皆さんの場合には主として公共事業、公共住宅がらみの土地ですからそういう立場で伺っているんですが、いまお答えになった最後の部分で、取引の七〇あるいは八〇ぐらいが公示価格だとおっしゃいました。そうしますと、公示価格たるものは一体どういう根拠でもつて算定され算出され、どういう意味合いで公示されるかということがまたこれ逆に今度聞かなくてはならないんですが、その辺はどうですか。

○政府委員(小笠原正男君) 公示価格、法律にもございしますように、実際の世の中で行われます取引というものは、売り手の売り急ぎあるいは買い手の買い急ぎ、その他いろいろ条件によつて左右をされるかと思ひますが、公示価格の性格上極力実際の取引事例を追跡しない、そうして売り手にも買い手にも偏らない、できるだけ抽象的、中立的な価格を公表いたしまして、それを指標として念頭に置いて取引をしていただくためのものとして

て公表するということになつて来ているわけでありまして、たまたま民間で、特殊な事情で非常に高い価格の取引が行われたからといって、それを重要な事例の一つとして公示価格の算定の基礎に取り入れるということは、極力避けるように指導をしているところでございします。そういう意味で、実勢を追跡しない、いわゆる時価というものの七、八割をめどに取引の指標として役立つようなものにしていくということでも、過去数年来実施をしているところでございします。

○大木正吾君 ということは、もつとわかりやすく、ざつとばらんに聞きますが、公示価格を示すときには、住宅公団とか供給公社等が住宅を建てる場合には、土地の取得をするときには、当然公示価格の大体二割から三割ぐらい高い値段でもつても買ふんだというのを腹に置いて公示価格は発表されるわけですか。これはそういうふうな理解してもいいんですか。

○政府委員(小笠原正男君) 公共事業その他公共事業だけに限りませんが、公示価格というものは、いわゆる公定価格そのものではございせん、取引の指標価格であるわけでありませう。そういう中で、やり方といたしましては取引の事例を比較検討する、あるいは造成原価等を判定をする、あるいは収益還元法でやればどうなるか、三手法からいろいろやりませう場合に、売り手、買い手どちらの特殊事情にも偏らない、できるだけ中立的な価格を公表するということでありまして、そういう価格が出ました場合に、当然そういう標準地よりも条件の悪い土地を購入いたします場合には、実際の取引価格のローアンスはそう大きなものにはございませぬ。それからより条件のいいところでありませう、たとえば二割ぐらい条件がいいところでありませう、実際の取引価格が公示価格の三割ぐらゐ上回るといふことも出てこようかと思つております。

公共用地の場合も一つむずかしいのは、土地代そのものはできるだけ公示価格を指標としてやつていただきたいというふうな思つております。

三

な要件が重なりまして土地の造成費が上がってきた。

こういう二つの要因から、高度成長期におきましては、造成コストあるいは原価そのものが上がりまして土地代の中で吸収されるという構造でございましたけれども、五十年代に入りましてそういう現象が大体一応おさまってきたという中におきましては、開発事業者がそういうものを回収していくのに大変事業としてむずかしくなってきたという面もございまして、先ほど私、最高の四十七年度から五十五年度ずっと下がってきたと申し上げましたけれども、特に大きく下がりましたのは民間供給でございまして、この中におきましては、区画整理によります供給につきましては大体コンスタントの線できているというような状態もございまして、こうしたような点が私には原因ではないかというふうに思っております。

○大木正吾君 これは、こし新しい税制改正を若干やったり、住宅金融公庫の貸し出しの問題もつい最近審議したばかりですから、これからどういう変化をするのかについては、いまここで議論をするには材料が少し不足なんですけれども、たとえば私も、実はこれを質問するについて、三の方から意見を聞いてみたんですが、税制緩和問題などを取り上げてみましたが、こういうことをおっしゃるんです。

結局は、税制が緩和されて、十年以上持っていた方が出す場合には出しやすいというところは、確かに数字的な、あるいは理論的な面ではそれは言えるかもしれない。しかし、実際問題としてそうなるかどうかというのを考えていきますと、いわば買い手がつかつかないかという問題もあるし、同時にまた、ミニ開発的なものでしか動かないじゃないかという問題とかそういう点がありまして、いま三点挙げられましたけれども、第一の問題の、遊休地とかそういうものを抱え込んでいる方々が本当に公的な見地でもって出していくという気持ちにならなければ、なかなかこれは私は根本的な解決策には進まないというふうに思っています。

すが、その辺は自信を持って、これからは土地がもう少し出てきますというのをあなたの方の方ではお考えになっておられますか。

○政府委員 吉田三三君 土地を手放すということは、大変人間の心理につながる面もございまして、制度面から申しますと、先ほど申し上げましたように、四十七、八年の土地ブームという時期を経て、五十年代に入りまして譲渡所得税というのが非常に高い率のものになったわけでございます。五十一以降、四千万を超えました場合に四分の三重課というような形の税制に、四千万総合課税という形になってきたわけでございます。土地を手放すということ自体について非常に歩まらないうような形で土地を手放すということに対して、先生御指摘のように、たとえば現在使用目的のない遊休地を持っているという方でありまして、譲渡しましたら大部分が税金になってしまふというふうなことで、これを手放そうという意欲は出てこないというふうに思われるわけでございます。

こういった点につきまして、五十七年度の税制におきましては、長短区分を明らかにして十年ということにすると、あるいは長期譲渡所得税につきまして四分の三総合というものを外しまして、四千万を超えた場合には二分の一という形に軽減をする、あるいはまた三年間の期限の措置といたしまして、優良な住宅地の造成に対しまして譲渡するということの場合には、四千万を超えた場合には二五％という分離課税による、あるいはまた、居住用資産の買いかえを行う場合に繰り延べ措置をとりまして、新しく取得した部分に当たる分については控除する措置をとるといったようなきわめて具体的措置がとられておりまして、特に優良な宅地に対しましてこういった特別措置等が、現在そういうものを持つて非常に考えている方々の方の判断をするのに一つのきっかけになるのではないかと、こういったものを総合的に考えまして私は効果があるというふうに考えています。

○大木正吾君 いま効果があるとおっしゃったから、わりあい無難にこの場所は切り抜かれるかもしれないが、実際見ますと、たとえば一万四千五百ヘクタール、四十七年度ですね。これは大体列島改造、狂乱関係の物価が激しい上昇を示したときなんです、四十六、七年、八年ぐらいですね。ですから、その辺の感じでございます、あの政策をとるという立場でもってやられたとしまして、これは税制改正その他のことをやったり、いまおっしゃったような話、幾つかございまして、いまだ程度では、私の判断では、なかなか土地はそう簡単に出てこないという心配がぬぐい切れない気持ちがありますので、別に一万四千五百ヘクタールを標準にすることはないわけですが、しかし、落ち込んできているものが急激な回復をするなり、あるいは持続的に相当量ふえてくるというふうな、甘えと言ふところから来ますけれども、そういうような期待感というものを余り強く持つことはできないだろうと思えます。

そこで伺いますけれども、たとえば線引きの見直し問題につきまして議論があるようです、同時に、局長通達も五十五年度にできたり、あるいは本年の一月ころの報道ですと、建設省でもって審議会をつくられてこられた問題について考える。要するに、遊休地でもって抱えてきたものを、いわば追い出し線引きといましようか、そういった意味のニュアンスの言葉が幾つか出てくるわけですが、これは実際に、通達以後の状況なりあるいはこの内容について、審議会の審議の模様ですね、その二つについて教えていただけますか。

○政府委員(加瀬正蔵君) まず、五十五年の線引き見直しの都市局長通達の考え方と内容でございますが、線引きの見直しにつきましては、市街化区域におきます都市基盤の整備の立ちおくれや、あるいは住宅地の供給の伸び悩みという現下の市街地の形成の状況、あるいは住宅用地需給の実態を踏まえまして、良好な住宅用地の円滑な供給に

配意しながら、市街地の計画的な整備を一層推進するといったために、いわゆる線引き見直し通達を出したわけでございます。

その中身は三つございまして、宅地の供給に結びつく計画的な市街地の整備が確実な区域を市街化区域に編入するというのが第一点。それから第二点は、大都市地域等にありましては、大規模な住宅地開発事業の実施等に当たりまして、随時市街化区域に編入する。これは一般的には五年ごとに見直しを行っているわけですが、随時見直しをしるというふうなことを言っております。それから第三点は、当分の間官農が継続される等の計画的な市街化の見込みのない市街化区域内の土地につきましては、これをある程度まとまっておれば積極的に市街化調整区域に編入する。こういったようなことがその内容でございます。

この通達に基づきまして、随時の変更とかあるいは見直しの実施等につきまして多くの都道府県が現在作業しております、五十七、八年度を目途に本格的な見直し作業に着手するということになるわけでございます。効果があらむものと期待しておるわけでございます。

それから、こし一月に建設大臣から都市計画中央審議会に、「良好な市街地の形成を図るための都市整備の具体的方策はいかにあるべきか」ということにつきまして諮問したわけでございますが、この審議会に對しましては、市街化区域内の、これもいま申し上げました具体的方策はいかにあるべきかということにつきまして、市街化推進部会というものを設けて、三月五日にこの推進部会の第一回の会合を開いたわけでございますが、当面の検討事項として、線引き制度の運用のあり方を含めまして、市街化区域内の整備を計画的に推進するための方策はいかにあるべきか、二番目に、市街化調整区域における整備開発及び保全のあり方はどうしたらいいか、三番目に、土地区画整理事業施行地区の市街化の促進を図るための方策はいかにあるべきか、こういったことについて御審議いただいているわけでございます。

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

ます。現在まで三回会合を開きまして、各界代表者の御意見の聴取等を行つておるわけでござい

によつては逆線引きもよろしかろうし、それ以外

の緑地保全地区とか、あるいは生産緑地とかとい

った形で緑の保全もいであらうしというよう

なことで、特に逆線引きについて前向きの評価を

なさる方々もありまして、いろいろな御意見があ

るといふのが実情でございます。

○大木正吉君　そこで、結局線引き問題なり、あ

るいは区画整理事業のあり方のいわば本質とい

ましようか、根本的な問題についてちよつと伺つ

ておきたいんですが、いま市街化推進部会のお話

が若干ありましたが、農業団体等の反対はわから

ないわけじゃございませんけれども、たとえば土

地区画整理事業の本質の中では減歩ということも

ございまして、保留地の売却もございまして、そ

ういった中で相当な値上がり問題が当然の問題と

して皆さん方は認められておるわけでしょう。こ

の問題について結局また理解の仕方がいろいろあ

りますが、減歩の比率はどれぐらいになつてい

るわけですか。

○政府委員(加瀬正蔵君)　概数で申し上げます

と、減歩の平均が大体三〇％ぐらいでございます

と。中身といたしましては、公共減歩と保留地減

歩というのがございまして。

○大木正吉君　ということは、結局百坪なりある

いは一ヘクタールの土地を売却した場合には、三

分の一は保留地に提供してこれを売却するとなる

わけですね。そうしますと、坪毎に三十万円とい

たしまして、百坪とすれば大体これは三十万円ぐ

らになるわけでしょうが、その分の三分の一が

切られていきますと、区画でもって計算してい

ますと、その分だけ取りかえしなければならぬわ

けですから、保留地の売却によります値上がり分

についてはどの程度が妥当とごらんになられてい

るんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君)　正確なお答えになるか

どうかわかりませんが、区画整理事業を普通に行

というのが通常六〇％ぐらいあるかどうかというふう

に考えられておまして、そのうち、減歩で三〇

％取りますうちの平均二割ぐらゐは公共減歩とい

うことで取るわけですね。保留地減歩を大体一〇％

ないしはそれをちよつと上回るぐらゐの数字で取

つておるわけですが、それと土地区画整理を行う

場合に公共施設の管理者負担金とか、あるいは公

共団体施行の場合には、土地区画整理事業の道路

整備特別会計からの補助金といったもので事業が

行われるわけでございます。大体そういうことで

事業が現在一応は収支相償つておるわけござ

います。

○大木正吉君　ちよつと質問の趣旨を私の方では

つきりしなかつたかもしませんが、要するに、

土地区画整理事業をやつた土地については減歩が

三分の一、三〇％平均ぐらゐありますということ

との兼ね合いにおきまして、当然地主の持つてい

た土地は三分の一減つておるわけですね。そうし

ますと、道路をつくつたりあるいは公園つくつた

り、そういう環境整備等をする費用その他、費

用がかかってくるわけですねけれども、要するに保

留地を一般に売却する場合の値段は、在来地との

関係におきましてどれぐらゐの値上がりを見てお

られるんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君)　これは一応、たとえば

埼玉県の伊奈町で非常にべらぼうな値段で一部宅

地業者が買ったというような事例はございまして

が、通常の場合には周辺の地価との相関関係にお

きまして、しかも、なるべく土地区画整理事業の

保留地の処分というものは公共的な機関というも

のに優先的に譲渡する、あるいは住宅の困窮者に

優先的に譲渡するというような指導をしております

ので、先ほど申しました、その平均の地価上

昇、効用増進ですか、六〇％の範囲内で、しかも

相当ぐらゐに六〇％増を下回るところで売られてい

るというぐらゐに私どもは考えております。

遊休地が存在するということについては、大臣、

これをどういうふうにお考えでしょうか。国の金

も若干使つたり、いろいろな方々に土地を売つた

りしまして、自分の土地の価値が上がつてい

けですね。そういうものを十年以上も持つて、

そうしてもう全然、値上がり待ちか何かわかりま

せんが、利用を緑地にせよ宅地にせよしないで抱

えていくという問題については、どういふふう

にお考えですか。

○政府委員(加瀬正蔵君)　区画整理済み地につ

きまして、その後なかなか市街化が促進されてい

ないというところにつきましては、これはいろいろ

問題があるわけでございますが、保留地の実際の

処分にあたりまして、建築計画がはつきりしてい

るようなものに優先的に分譲するとか、あるいは

公的な住宅建設が保証されているような機関に優

先譲渡するとかいうことが一つ必要であると思

いますし、また、実際には土地の保有者の保有意

向による点が多かろうと思つておる、そういうた

方々がたとへば賃貸住宅の経営をするというよう

な御意向がございまして、そういうことに必要

なノーハウの提供に努めることも肝心でござい

ますし、あるいは区画整理事業を行つた後の

済み地におきまして、いろいろな都市的な利便施

設とかあるいは公益施設というものが核として整

備されておられますと宅地の利用が増進されな

いという点もございまして、そういう側面から

の市街化促進の施策というものを私どもとしては

地方公共団体に対して従来からも指導してあり

ますし、そういう方向での市街化促進を図ること

がよろしかろうと考えておるわけでござい

ます。

○大木正吉君　そうしますと、結局通達とかある

いは線引き問題等については、遊休地をもう一遍

市街化地域から逆線引きをするという形について

は考えていないということですか。

○政府委員(加瀬正蔵君)　都市区画整理事業の性

質上済み地が、大体私どもの調べですと、年率

四、五％のテンポで市街化されているのが実情で

ござい

ます。したが

いまして、い

ずれは市街化

さ

が

い

ま

す。

れるという性質の土地が区画整理済み未利用地の
状態かと思ひます。したがひまして、そういうせ
つかく、場合によつては公共的な補助金まで投じ
まして良好な市街地が形成されている土地でござ
いますので、逆線引きをするよりはそこに家が建
つような方向での指導というものを強化すべきか
と考えております。

○大木正吾君 実際には十年以上たつてゐるもの
も相当あるわけでしょう。それで地主さんはなか
なか手放したがない、値上がり待ちというものが
あるわけでしょう。そういう誘導的な政策で
成功することは一番望ましいんですけども、ど
うしてもだめな場合はどうされるんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 未利用地の上にたとえ
ば建築を義務づけるというようなことが、考え方
としては一部の方からの提言にもあるわけござ
います。こういつたことにつきましては、区画
整理というのは、私どもの考えでは良好な市街地
形成の一番原点とも言うべき事業でございますの
で、その事業自体の掘り起こしがむずかしいな
る。余り義務を強化しますと、区画整理事業その
ものが行いにくくなるという側面もございますの
で、そういう方法によらずに、結局最終的に市
街地が行われる形に持つていくためのいろいろな
誘導策というものに努めることの方が方向として
正しいのではないかとこのうに考えているわけ
でございます。

○大木正吾君 いや、方法として正しいことは私
もわかつてゐるんですけども、なかなか土地問
題というのは簡単で理想的に誘導できない場合
のケースが多いわけですから、仮にこの市街化
推進部会ですか、その中で、さつきちよつとお話
がありましたけれども、逆線引きに近いような状
態の答申が出ましたら、それについては当然実行
すると思ひますが、そうなりますか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 長期的に、今後またと
えば営業等をずっと継続しておやりになるという
御意向の土地につきましては、調整区域に編入す
るということを考えておるわけですが、区画整理

済み地についての逆線引きという議論は、現在の
ところ市街化推進部会で出ておらないのでござ
います。

○大木正吾君 ということは、一月の新聞報道は
事実じゃなかったというように理解してよろしい
わけですね。

○政府委員(加瀬正蔵君) ちよつとその新聞はい
ま手元にございませませんが、逆線引きについての考
え方というのは、現実に市街化区域の中におきま
して農地のままでたつて都市計画法施行後十数
年にわたつて放置されておる、しかも今後もずつ
と永続的に営業を続けたいという御意向の方の土
地がまとまつてある場合には、それはしよせん市
街化ができないのであれば逆線引きという形での
調整区域への編入を考へることとございま
して、区画整理を行った土地についてはそういう
た考へをとりつけないわけでございます。

○大木正吾君 そうしますと、これはこういう記
事です。毎日新聞の一月の二十七日の記事です
が、「市街化調整区域 線引き見直し」といたし
まして、この中でもつて東京、大阪の事例を挙げ
ながら、相当多くの市街化区域が結果的にはその
まま十年余りも、要するにこれは四十七、八年、
土地投機ブームに土地を買ひあつたグループで
す。そういう方々が全然それを手放そうとしな
いとか宅地に提供しない、こういう記事が前提に
ございまして、そういう地域については逆に線
引きをして、今度は調整区域に放り込んでしま
うという趣旨の記事なんです。これは間違
いでですか。おたくの方で出たと思ふんですが、違
いますか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 企業が仮に持つてゐる
土地でございしますと、それはむしろ調整区域に
たくさん持つておられて、都市計画法によりま
す開発の許可を受けることによりまして、たとえ
ば宅地造成等の事業を実施するつもりで土地を購
入されたものかと思ひますが、そういうたものが
現在調整区域の中にございしますが、その開発の許
可についてのあり方についても、私どもとして一

応審議会に御検討をお願いしているわけござ
いますので、あるいはそのことかと思ひますが、ち
よつといま手元に私新聞を持つておりません
で、そういうふうなことがないかと思ひます。

○大木正吾君 後でこの新聞を差し上げますか
ら、ひとつ見て、よく教えてください。
ちよつとこれに絡んでもう一つ伺ひますが、価
格の問題ですけれども、仮に都市計画事業の対象
地域になつた周辺地域に対する価格の波及問題等
についてはどういふふうにお考へになつていま
すか。おたくの方では六割ぐらゐまでを限度にし
て値上りしていくことを認めてゐるわけではし
やう。そうしますと、その地域に入つてない土
地ですから、海の孤島じゃないわけですからね。
道一つ隔たつたつて違つてゐる場合もあるわけ
ですが、それに対しては値上りの影響は全くない
という考へなんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 実際の調査に基づく数
字がございませんで確たるお答えはできないわ
けでございますが、一般的に申し上げまして、区
画整理事業で事業を行った結果の土地の効用増が
六〇%ぐらゐあるというところとございします。そ
の周辺で仮に農地のままで放置されてゐる土地
が、たとえば区画整理済み地が六割上がった場合
にどの程度上がるかということにつきましては、
具体的なデータを持つておりませんが、影響がゼ
ロではないかと、ゼロということはないと思ひま
す。

○大木正吾君 一番本當に困るのはそこなんです
。要するにその区域に入れてくれという方も出
てくるでしようし、いろいろありましようが、六
割とは言ひませんが、四割も五割も違つた、道一
つはさんで、こつちが全然引きずらないでいくと
いうことはあり得ないことなんです。だから、そ
ういふところを調査されたいというところはちよ
つと問題だと思ひますが、どうなんでしょうか。

○政府委員(加瀬正蔵君) そういつた調査は現在
しておらないので、勉強はさせていただきたいと

思ひますが、その周辺も、たとえば線引きをし
まして市街化区域に取り込んでおられますれば、区
画整理事業というものがだんだんその外縁に広が
つていくというふうなことを期待してございま
す。区画整理も何も行われずに地価の上昇だけが享受
できるという形に持つていくのは確かに好まし
くないこととございします。私どもとしてはだ
んだん周辺も区画整理という手法で整理され
ていくというふうな形の誘導を望んでおるわけ
でございます。

○大木正吾君 それはわかるんですけども、ま
さか無限にこういう区画整理地域を拡大してい
くわけにいかぬのでしよう。私が言つてゐること
は、そういう拡大していきたくないんだとおつし
やるときに、もうその土地は上がつてきてゐると
いう状態が恐らく起きると思ふんです。そういう
ことへの対応ということはいまの答ひだけでは不
十分じゃないんですか。要するに、区画整理しま
して四割か六割ぐらゐ上がることはもう認めざる
を得ないんだとおつしやつてゐるわけ、そうす
ると、せつかく土地を造成したりあるいは区画整
理していくというところが、土地値上がりの一つ
の大きな誘導的な結果をもちまして、値上げを誘
導してしまふような結果をもちましてゐるんだとい
うふうには私たちがどうしても考へざるを得ない
のが出てくるんです。ですから、それはもちろ
んその区域の中の問題じゃないで、それはもちろ
ん、やり方自身が保留地の売却でやりますから上
がるわけでしょうけれども、同時にその周辺地
域、隣の地域にだんだん広がつていきますと、そ
れもいづれは区画整理するんだとおつしやればそ
れで済むんですけど、またその隣、隣という状態
でもつて無限にやれるわけじゃないんですから、
どこかでもつて歯止めをかけないといけない。そ
ういつた問題については結局いまあなたが答えた
ように、その隣もいづれ区画整理するんだから
いんだという程度でいいんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) いづれ区画整理する
からいいんだということではなくて、いろいろ考へ

られる手法としては、たとえば開発利益を周りから吸収するような手だてがないかというようなこととか、あるいは初めから区画整理を行う周辺の土地について、たとえば都市計画によりまず地域地区制度等との絡みでの何か手が打てないかとかいろいろの方法はあるかと思ひます。いずれにしても、そういう周辺に対する影響がないような形で区画整理事業の実施というのは必要でございましょうし、少なくとも区画整理事業を行う場合にはその当該区域の中で公共施設が整備される、あるいは土地の形質が変わるというようなことでの効用増ということがあるための値上りがないところでは、そのような形で地価上昇というものはあり得ないと思ひますので、影響がゼロではないかという点については引き続き私もでも勉強させていただきたいと思ひます。

○大木正吾君 いずれにしても、そういうことなど伺ったわけですが、いまやっている土地政策全体をこう見てまいりますと、税制の緩和にいたしても、同時にいまの区画整理問題にいたしても、市場原理といましようか、需給ギャップ問題といった経済手法のみで物を見ておられるんですね。この辺にやっぱり根幹的な問題があると私は思ひます。もう少し公的な介入といましようか、そういうことについてそれを深めていく気持ちはないんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) いろいろ公的に介入して、そういう土地の上昇が周辺に及ばないような影響の対策を確立したらどうかという御趣旨かと思ひますが、私も、一つの考え方としては、いわゆる線引き、市街化区域と調整区域というところに仕切りを設けていることが、そういう周辺に対する地価上昇の影響の歯どめになる制度かと考えております。

それからさらに、今後の検討課題としては、大体、たとえば街路が整備される、市街化が進んでいく、周辺にそういう開発が進んでいきますと、

じわじわと地価の高い部分が外縁に広がっていくわけですが、一応地価というものが需給とかあるいはその他の経済原理で動いておるわけにございまして、どの程度まで公的な介入によって地価の上昇に歯どめをかけるかということにつきましても、現在決めた手と申されるような手を都市計画制度の上では持ち合わせておりませんものですが、一番正しい方法は、区画整理事業というものが少なくもこれからの市街地の面的整備の上で一番主役の場を受け持つ、そういう形で皆さんが減歩等の負担をしながら、しかも公的な補助という制度との兼ね合わせで良好な市街地が整備されていくという方向で運用していくことが、現状で考えられる最善の策ではないかというふうに思ひます。

○大木正吾君 土地が出てこなければ家が建たないわけですが、大体こういう傾向を持ちまいませんか。たとえば土地が出てきたというときは、経済政策をこれから政府がどうするかかわりませんけれども、物価がいまの四割から五割、六割台へ上がつていったときに初めて土地が出てくる。逆に、もしも土地が出てこないというところになりますと、これはもうあくまでも住宅は百三十万戸という計画も達成できないですね。要するに、ジレンマがその中にあると思ひます。どうしても、土地が出てくるには、ある程度値上がり傾向というものが出てこなければ土地は手放さないという問題が法律的にはひそんでいいます。これは大体不動産業者はそうみんなおっしゃっています。今度の税制改正問題を含めて、同時に、逆にまた土地がどんどん出てくる場合には、物価がぐっと上がつてしまふんですね。そういう傾向についてはどういふふうな御判断になりますか。

○政府委員(吉田公三君) 大変むずかしい問題でございまして、私は、土地の需要の面と供給の面との立場の差があると思ひます。先高見込みであるという前提のときには、土地の買い進みという現象が起こる可能性があると思ひます。ということは、むしろ物価が

どんどん上昇していくという見込みの中では、土地を買い進めようという意欲が大きくなるので取引が増加していくという可能性があるというわけにございまして、もちろん譲渡価格が上れば売ろうという意図はあるかと思ひますが、そのほかにある土地所有者の立場、売り手の方の立場から申しますと、先ほど申し上げました税制なんかは流動性について非常に大きな影響を持つ要素でございまして、そのほか、現在よく大都市地域の市街化区域農地の所有者の方等の御意見を伺いますと、土地そのもので永久に農業をやっているというつもりは必ずしもないのだけれども、土地を自分手放さないでそれを有効に宅地化して、それによって生活の設計を立てるという方が多いというところについて非常に検討されている方が多いわけにございまして、そういった面につきましても土地所有者の参加による宅地供給方式といううなものも私も考えて、いまいろいろと知恵をしぼっているところでございます。先生がおっしゃいます土地が値上がりしていくと売りが出てくるんじゃないか、安定しているときには売りが出てこないんじゃないかという点については、なかなか議論の多いところではないかと思ひます。当面の場合には、むしろ土地の流動の阻害要因でありました点を除いて流動化の促進を図っていくということを中心としてこの税制改正に臨んでいただきたいと思います。

○大木正吾君 これは長く論ずるつもりはありませんが、ただ、静止的に物をあなた方は見ている。あるいは担当局長ですら無理もありませんが、住宅、土地問題等を担当されていますその視野の中で物を見ますからそれは当然なんです、私たちが見る目というのは若干違ひまして、経済動向との兼ね合いというのを考えない土地政策はあり得ないと思ひます。売買のチャンスあるいは件数がふえていくということは、相当程度経済が不況を回復していく状態になる。そういった環境になければ、とてもじゃありませんが動きが出てこないだろう。同時にまた、出て

きましたときには今度は値上がりに伴ってくるというふうな心配しているわけにございまして、このことはいままでの大統計数字をずっと拝見いたしましたとしても一番典型的で、きつき申し上げました四十七年度などの場合には、これは狂乱で大きな商社、会社を買収したときです。同時に、その前後の問題もそういう傾向をみんな持っているわけですから、ぜひそういう基本的な市場の動向等を常に配慮に入れながら、税制問題も結構ですけれども、とにかくそういう問題については対応してもらいたいということを、私の方から最後に希望いたしておきます。

時間がなくなつてしまつてあれですが、今度の改正点をめぐって問題について二つほど伺ひておきたいんですが、一つは、住宅供給公社についてですが、これ以外に動住協なんてものがあるでしょうか。あれなんかの場合には同じような扱い方をするようなお気持ちはないんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 今回は、地方住宅供給公社に施行権能を付与するという意味での改正をお願いしているわけにございまして、現在の都市基盤整備の立ちおくれあるいは住宅地供給の停滞に対処するためには、区画整理事業の一層の推進が必要でございまして、動住協、労住協等の活用といましますか、それも当然考えなきゃいけない問題かと思ひます。

ただ、土地区画整理事業は、減歩あるいは換地によりまして地権者の権利を大きく変更させるものでございまして、組合の一員として動住協、労住協等の御参画を願うことは非常にありがたいわけにございまして、こういう機関についてまて公的な主体と同じような施行権能を付与するということにつきましては今後検討が必要かと考えておりますので、今後の問題として引き続き検討させていただきたいと思ひます。

○大木正吾君 これは建設省も関係した機関でございまして、ぜひ労住協なりあるいは動住協にしても、労働金庫の資金などを使つてやっている仕事でございまして、同時に衆議院ですか、あれ

は香川県の実例がたしか質問されておったようですね。そして、動住協さんがやった土地あるいは住宅などがほんの売れていつて、そして、どつか別の政府関係の機関がやったところが売れ残りが大分出たという話が記録の中に残っている、ちよつと拝見したんですが。

ですから、法律の中にこういった団体名を書くことは、別に私は主張するつもりはございませんが、準ずるというか、地域的にそういったところにわりあい有効なといえますか、有能な地方的な組織があった場合等、連絡をとりながらいいますか、あるいは隣接地等の利用の問題とかといった点も含めて連絡しながら作業をされていくと、きわめてこういったものについてもさらに効果が出るかと考えていますが、いま局長が答えられた、今後検討してまいりますの中にはそういったこともあり得ると。要するに、連絡をしながら同じような作業を隣接地等にしていくなんだということも含めてぜひ考えてほしいと思うんですが、これはどうですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 御指摘のとおり、区画整理地区内におきまして動住協、労住協等が集団住宅を建設していただくというところは、市街化の促進の意味でも非常に有効であると思ひます。したがって、組合の一員としての区画整理への御参加はもとより、それから保留地の処分に当たりまして、こういったいわば一種の公共的な機関に対して、優先的に分譲に努めるように今後とも指導を強化するということなどを考えております。

動住協、労住協等につきましては連携の一層の強化を図りまして、土地区画整理事業の施行地区におきます市街化の促進に努めてまいりたいと考えております。

○大木正吾君 その次の問題ですけれども、これは例の検定試験に絡む問題でございますが、いま建設省所管でもって、要するに何かと士というふうな種類のものは幾つくらいあるんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 建設省所管の法律によ

ります。いわゆる士制度には六つございまして、建築士法に基づきます建築士一級、二級ございまして、それから測量法に基づきます測量士及び士補がございまして、それから建設業法に基づきます建設機械施工技士、これも一、二級ございまして、それから同じく土木施工管理技士の一級、二級。それから同じく建設業法に基づきます管工事施工管理技士一級、二級。それから建設業法に基づきます造園施工管理技士一、二級という六種類ございまして。

それから、いわゆる士ではございせんが、類似の資格制度といたしまして、宅地建物取引主任者というのが宅建業法でございまして、それから、そのほかに所管法人におきまして法人の設立目的達成のために自主的に認定等を目的とした資格認定制度を持っているというものがございまして、それらの中で士という名前がつくものが十四種類あるように承知しております。

○大木正吾君 ほぼ二十前後のものが関係のものとしてあるわけですが、これは衆議院の方の記録を拜見しますと、都市局長は、排他的、独占的な権限を付与することは全く考えていないと答えていますが、そのことは再度確認してよろしゅうございませうか。

○政府委員(加瀬正蔵君) そのとおりでございます。○大木正吾君 たとえば、今度試験に合格した方々が名刺の肩書きとかあるいは履歴書を書く場合、こういうものについて士に準ずるような用語を使うことは避けられないと思ひます。とする、やっぱり士と同じような排他的な権限を實質的に持つてしまおうと考えるを得ないんですか、その辺はどうですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 一定の試験に合格いたしまして、特定の資格を有する者に特別の名称を名づけるというのを法律として認めることは、当該資格を有する者の行う業務を資格を有しない者が行うことを禁止するというために、称号の使用制限とあわせて行うことが一般的でござい

ますが、今回の法律では、技術検定合格者は区画整理事業の専門家として、その専門的技術知識を持つて組合を中心といたします施行者を指導するということになるわけでございますが、技術検定合格者でなければ施行者を指導することを禁止するといふような排他的な権限を与え、それは毛頭考えておりません。したがって、技術検定合格者が法律上区画整理士といった称号を称することができ、政令等におきまして検定試験の名称とかあるいは合格者の略称として土地区画整理士試験あるいは土地区画整理士といふことをするぐらいのことはやむを得ないのではないかと考えております。

○大木正吾君 結局、遊休地を持つていような地主さんの場合には非常に頑固な方が多いですね。ですから、単に税制問題等のことだけじゃなかったと思うんです。

そうすると、むしろこういった技術を検定でもって合格されたということも大事かもしれないが、ある意味では、その周辺なりその町の中の有力な、著名な方とかその他がよく話に行かなければなかなか話にのびてくれないという場合などが当然出てきます。そういったことについては、これをつくるときにはお考えの中に配慮は幾らかあったんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 区画整理事業の中核的業務は、地権者の権利を大きく変化させる換地に係る業務でございまして。技術検定合格者につきましては、まず換地計画の作成を中心とする活用を図ることによりまして、換地業務の円滑な遂行と換地をめぐるトラブルの未然の防止に役立てたい、かような意図を持つたわけでございまして。

さらに、土地区画整理事業全般の専門的知識と高等な専門的応用能力を生かしまして、新規地区の掘り起こしとか、事業化後の事業の運営、事業指導等を行う専門家としても活用できるのではないかとこの技術検定の制度のねらいでございまして。この場合、特に民間エネルギーを活用

した組合事業等におきまして技術検定の合格者を重点的に活用したいと考えているわけでござい

ます。ただ、事業の実施というものはそればかりでなく、地域住民の早期の合意形成とかいふことが一番大事でございまして、おっしゃるような地域で非常に御人望の高いという方がおられるような場合に、そういった方々の御意向によりまして事業を進めるのに御理解を得るような仕事の進め方も大変大切であるといふことは、私ももちろ

とに同感でございまして。今後ともこういった方々の御協力を初めとしまして、地域住民の幅広い御理解と御協力を得ながら土地区画整理事業の一層の推進が必要かと存じておる次第でござい

ます。○大木正吾君 結果的には土地改良法五十二条四項にございまして、土地改良事業の場合の換地計画は、土地改良換地士の意見を聞かなければならないと規定してあります。そういったことと同じような状態が出てくるということを、私自身

が少し先行きの問題で心配していることが一つです。もう一つ、建設省御自身としまして、この種類の要するに検定試験、「士」とつけようといふと、他にあと一、二年の間にも何らかの新しいものを考え出して法律化するというような準備はありませうか。

○政府委員(加瀬正蔵君) こういった「士」の制度を法律化するということは、区画整理については私も考えておりません。それから、もう一つの御指摘でございまして土地改良士の関係でございまして、土地改良事業の場合には法律で意見を聞くことが義務づけられていて、行政指導面からしてもそういった意見聴取を義務づけるような運用というものは考えておりませんので、そういった御懸念は無用かと考えております。

国家試験的なものを考えておられるという情報
を、これはあくまでも情報ですから、きょう答
えがなければいいんですが、はつきりしておき
たいことは、もしないならばないで結構です、こ
こ一、二年間の間にそんなことを、新しく問題提
起するというつもりはないというふうに答えても
らうというんです。

ただ、総体的に考えていきますと、これはたと
えば税理士の場合でも、私も税調を長くやったこ
ともございしますが、二十年ぐらい前に、あれは長
く地方税務署にいた方が登用されていくはずだ
ったんです。昔は国家試験はなかったんです。そ
ういった国家試験が純然たるものと、要するに、
言い方は悪いけれども、地方の建設局に長くおら
れて——勇退組が最近ふえていきますからね。おれ
はもう課長で一生終わって結構だという方々の救
済措置的な思いが、これは当然そういうこと
があり得ると思えますけれども、それに絡んでこ
れは行革といういまの政府のやっている方針と、
こういうものをとらえようという方針と、
は、結果的に仕事をふやしていくことにつながる
わけですから、行革の大きな本旨に反しないかと
いうことが一番大きな問題点なんです。大臣、ど
うでしょう、最後にこれはそういうことはしな
いか、あるいはないというふうにはつきり答えて
くれませんか。

○国務大臣(松岡伊平君) この土地区画整理の地
権整理のために役に立つ人材を試験制度で養成し
ていこうということもございしますが、こういうた
ようなものが今後非常にたくさん出るのかとい
うようなことでもございしますが、確かに行政
の簡素化の趣旨にも反する点がないとは言えな
いと思えますので、本当に必要な最小限度にとど
めるべきであることはもちろんでございます。私も
新たにどういう制度があるのかという点を聞いて
おりますが、ただいまの御趣旨は大変ごもつと
もでございますので、御趣旨に沿うように善処し
てまいりたい、かように存じます。

○大木正吉君 終わります。

○江田五月君 最初に、大臣に総括的なお答えを
聞いておきます。

都市問題というのがいろいろ騒がれ始めて、も
うかなりの期間がたつてまいりました。高度成長
の中で都市に人口がどんどん集中をしていく、都
市がスプロール化して、あるいはまた土地が非常
に少なくなっていく、土地の値段がどんどん上が
っていく、住環境が非常に悪くなる。そのほか
も都市問題、たとえば青少年の非行化の問題であ
るとかさまた問題、公共施設の問題であるとか、
いろいろな問題が都市に集中的にあらわれて
きているという中で、一体どういう都市政策をつ
くっていくのかというのが昨今のかなり重要な国
の施策の中心になってきていると思ふんですが、
こうした都市政策というもののうちで土地区画整理
事業が占める役割りといえますか、どういふ役割
りを期待しているのか、どういふ位置づけを土地
区画整理事業というものに、都市政策という観点
から見てお与えなのかという点について、まず最
初に聞いておきたいと思ふます。

○国務大臣(松岡伊平君) これはひとり建設省の
行政を進める上からだけではございせんが、土
地問題というものが現在の日本の抱えておる最も
根本的なかつ困難な問題でございしますが、こ
の点につきましても申し上げるまでもございませ
んけれども、平たん地が少ない、単位面積当たり
の人口あるいは生産活動、GNPの中で統計を見
ますと、アメリカあたりに比べて日本は二十何
倍、西ドイツに比べても二倍半だといふような
ことでございします上に、自由経済社会でござい
ますので、土地は私有に属するものが大部分、しか
もこれは公共的使命を本来当然持たないかぬもの
ですから、その間の調整が非常にむずかしいと思
っております。

私有でございしますから、先ほどから政府委員が
答えておられますように、極力調整とか統制とかと
いうことを避けまして、誘導政策といふことでや
つてまいっておるわけでございますけれども、し
かし、区画整理の問題にいたしましては線引きの

問題にいたしまして、これは私権に対する一つ
の制約でございまして、今後の都市政策の要点は
そういう制約の制限、制約をどういふ形でどの
程度まで取り入れていくかというところに重点が
あるんじゃないかという気がいたしております。

それで、土地区画整理事業でございしますが、す
でに政府委員から大木さんの質問に対してもお答
えしておられますけれども、宅地供給の最も有効な
手段でございまして、五十五年度末までに全国で
約二十八万一千ヘクタールに着工しておりますし
て、これは既成市街地面積の約三分の一に当たる
といふことでございします。また、最近では全宅地
供給量の約四五％が土地区画整理によって供給さ
れておるといふことでございしますので、今後とも
土地区画整理事業は、宅地の供給と市街地の整備
を一緒にやってまいらなければならぬと期待をい
たしておる次第でございします。しかしながら、一
方におきまして、現下の宅地需給の逼迫の状況と
市街地における都市基盤施設整備の立ちおくれの
状況等に対処するために、本事業の一層の推進を
図る必要があると考えておりますので、今後の土
地区画整理法の改正を初めいたしまして、今後
とも、諸制度の改善と充実によって実際に宅地が
供給されるようになるというにつぎまして全力を
尽くしてやってまいりたい、かように存じて
おります。

○江田五月君 宅地の供給と市街地の整備とその
二つの役割りを担わせていくんだというお話です
が、この土地区画整理事業というのは都市計画の
母体とか言われているそうなんです。ところが、現
実は大都市だけではなくて中小の都市に至るまで
非常に乱開発が進んでしまつて、見るも哀れとい
うような都市の姿になっていっている部分もたくさん
ある、そういうところを一体どういふふうにして
していくのか、本当に住みよい都市環境にして
いくのかという問題、防災などの問題も非常に深
刻です。それと一方で、これから広がっていくと
ころをどう誘導しながら秩序ある都市につくり上

げていくのか、快適な都市につくり上げていくの
かという問題があると思ふんですが、前者の方は
後から後追的に手当てをしていく、後者の方は
いわば先取的に都市をつくり上げていくというこ
とになると思ふんですが、すでに市街化されてしま
つたところというのはなかなか土地区画整理事業な
どもやりにくいだろう、これから先取りをしなが
らまた市街化されていらない、あるいはちよつとし
か市街化されていらないようなところを土地区画整
理事業で良好な市街地にしていくということは、
むしろすでに市街化されてしまつたところをやる
よりははるかにやさしいだろうというふうな気が
いたしますが、一体どの程度市街化率と事業費
とが関係していますか、どのくらい市街化率が進
めば事業費が上がるというふうになっているのか、
そういう資料は一体どういふことになっている
か、お示し願いたいと思ふます。

○政府委員(加瀬正蔵君) 事業を行う場合に、市
街化率の二〇％の場合と八〇％の場合とを比較
いたしますと、私どもの資料で対五という数字が
あるようでございます。

○江田五月君 一対五ですか。いただいておりま
す資料では、市街化率〇から二〇％の場合を一〇
〇とする、二〇から四〇が二二八、四〇から六
〇が一六二、六〇から八〇が二五四、八〇から一
〇〇が四六〇、二〇と一〇〇で一対五ですか、そ
うですね。そうしますと、後追的にとにかくこ
れからむちゃくちゃになつたところを整備する、
これももちろん大切ですけども、それにも増し
て、やはりこれからどういふ市街地をつくりてい
くかというところを見通しながら、また市街化さ
れていないところと良好な宅地の供給の確保を
図っていくために、区画整理をどんどん行つていく
ということも非常に大切だと思ふんですが、今後の見
通しは一体どういふふうにお考えなんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 昭和七十五年の市街地
面積は、私どもの推計では百七十万ヘクタールと
見込んでおるわけでございます。五十三年から七

十五年までの間に新たに面的整備を必要とするものが約七十二万ヘクタールございます。このうち土地区画整理事業によりまして面的整備を図るべきものとしては約四十一万四千ヘクタールというふうに見込んでおるわけでございます。

○江田五月君 昭和七十五年までに四十一万四千ヘクタールですか。そのうち一体どの程度がいまの市街化率の低いまだ市街化されていないところで、どういふものがあるに市街化されてしまつたところというふうに見通されているのかという点はいかがですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) いま申し上げた数字の中で、既成市街地の中で面的整備を必要とする部分が十七万ヘクタールございまして、そのうち六万二千ヘクタールを区画整理でやりたいと考えておるわけです。それから既成市街地でない新市街地部分につきましては、要面的整備が五十五万ヘクタール、うち区画整理三十五万二千ヘクタールを見込んでおるわけでございます。

○江田五月君 既成市街地中面的整備の必要なのが十七万ヘクタール。これはたとえば地方中小都市などでも、戦災で焼け残つたところで、道路も狭く消防車も入らないというところとか、あるいは戦後たとえば大阪周辺、いわゆるあれは文化住宅というんですか、が建つていふようなところで、もう狭いところにぎつちりと家が建て込んでしまつて、そこに人が鼻を突き合はすようなところで生活をしていふような、そういうところまで全部きつと十七万ヘクタールの中にカウントされておるんでしょうか、そこまでは入っていないんでしょうか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 一応は入つていておるわけでございます。そういつたところにつきましては、区画整理事業によらないで都市基盤施設の整備を面的に行つていくというふうなことを考えておるわけでございます。

○江田五月君 伺いますと、まだまだ土地区画整理事業及びいまの都市再開発その他の面的整備を行わなければならぬ日本の国土というのは非常に

広い、ひとつしつかりやつていただかなきゃいかぬと思ひます。

土地区画整理事業といふと、どうもともすれば思い浮かべるイメージというのは、道路を真つぐにして土地を全部正方形、長方形というふうなものにして、網目状に土地を整備してしまふというふうなイメージを思い浮かべるんですが、しかしどうも都市といふとまた住環境というのが、これから網目状のところではないのかという問題が出てきているんじゃないかという気がします。網目状につくつてきれいにでき上がった、何というんですか、蚕の棚に人間が住むような感じになつてしまつてもいけない。あるいは網目状だと道路を車がどんどん走つて交通事情という点から良好な住環境とはなかなか言いがたいようなところが出てくる。そうしますと、わが国では京都、奈良の時代から網目状が整備された都市の典型のように思われておりますけれども、住環境を考えたときには、網目状以外のイメージを考えていかなきゃならぬだろうという気がいたします。

○江田五月君 今までの土地区画整理事業、いまのデザイン風に言いますとどんなイメージをお持ちになつていらつしやるでしょうか、大臣に。

○国務大臣(松岡伊平君) 私からお答え申し上げますが、その他不十分な点は政府委員から申し上げますが、ただいまお話しのように、土地区画整理事業をいたします場合に、住環境として整備するといふこと、そこに広範な範囲を考えた道路網その他を整備するといふ問題と二つの要素がございまして、この取捨選択は大変大きな問題だと思つております。

土地区画整理事業につきましては、幹線道路だけではなくて、その区画の中の区画街路、公園等の公共施設を系統的に整備いたしますとともに、土地の区画化、形質の変更をあわせ行ひまして健全な市街地の造成を行うという事業でございます。申し上げるまでもございせんが、その場合に、幹線道路については、主に都市骨格の形成、近隣住区の構成といった観点から都市全体との関

連である程度放射線状に、あるいは環状等の、いま江田さんのおっしゃいました盤目状のネットワークとして計画せざるを得ないという側面もあるといふことを一点としてお答え申し上げます。

しかし、なお補助幹線、区画街路につきましては、主にその住区の中だけの生活道路といった観点から通過交通が侵入しがたいように設計する、歩行者の歩行者天国でございまして、これは歩行者が快適に通行できるように十分配慮して計画をしておるのでございます。今後とも地域の特性に応じ、歩行者専用道路の整備の促進等の道路計画の工夫でありますとか、地区計画制度、それから都市計画に對しましてその地区だけの計画制度があるようにございまして、地区計画制度の活用等、いまおっしゃいました画一的なイメージではなくて個性のある魅力的な町づくりの推進に努めてまいりたい、かように存じております。

○江田五月君 抽象的なお答えしか仕方がないのかもしれませんが、ひとつ、いままでのイメージを大きく変えていかなきゃならぬ、そういう国民のニーズの変化が起こつていふんだといふことを十分配慮した方がいいと思ひます。

ところで、今回の土地区画整理法の改正の一つは、技術検定制度の導入、もう一つが地方住宅供給公社を施行者に加えるという、その二点だと思ひます。

まず、技術検定制度の導入といふことについて伺ひますが、技術検定制度の趣旨はもう伺つていておりだと思ひますが、どういふ内容の技術検定制度を予定されているのか。技術検定といふんですから試験を行つていふわけでしょうか、どういふことを試験として行つていふかを予定されているんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 土地区画整理事業の円滑な推進を図る上で事業担当職員に最も必要とされる能力は、土地区画整理事業の中核的な業務でございます換地計画を初め、調査、事業計画、資金計画、事業運営、補償理論、関係法規等の土地区画整理事業全般に係る総合的かつ高等な専門

的応用能力でございます。技術検定におきましても、こういった能力の有無を判定するといふことを主眼としていふわけでございます。このため、技術検定の内容といひましては、学科試験と、それからこの学科試験に合格した方を対象といたします実地試験の二本立てといたしまして、学科試験におきましては土地区画整理事業に関する一連の専門的知識の有無の判定、それから実地試験におきましては、事業の円滑な推進を図る上で必要とされます高等な専門的応用能力の有無を判定することを考えておるわけでございます。

○江田五月君 たとえばその場合に、いま私が言いましたようなこれからの住環境を考えると、網目状だけじゃなくて、通過交通を妨げるような工夫であるとか、それからきめの細かな、いろいろなどところによつと心の安らぎを得ることができるよう工夫であるとか、そういう住環境についてのイメージについての能力までもちゃんと検定をするようなことをお考えになつていふんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) いまおっしゃいましたようなことは、事業計画の立案の段階、それから実際の区画整理事業の設計の段階でその中身が具現化されるわけでございまして、最近の土地区画整理事業を行う上でいま先生おっしゃいましたような配慮といふのは当然必要なことでございまして、実際にそういう事業計画のプランニングの能力とかあるいは設計の能力といふものも試験の内容としてはあるわけでございまして、どの程度そういう能力がどういふ試験で判定されるかというのはいま後の検討事項でもございまして、御趣旨も踏まえまして、そういう能力といふものも含めた制度の実現といふことについての検討をしてみたいと思つております。

○江田五月君 これはどういふ人が受験資格を持つんでしょうか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 土地区画整理事業は、換地、減歩といった独特の手法によりまして地権者の財産を大きく変えるといふことでございまして

て、一般的な学識と換地業務を中心とした土地区画整理業務に関する高度な専門的知識と応用能力が必要でございます。このため、技術検定の受験資格につきましては学歴と、それからもう一つ土地区画整理事業に関する実務経験年数というものをあわせて考慮して決めたいと考えておるわけでございます。

いま考えておりますのは、大学卒業者におきましては実務経験三年程度、短大卒業者にありましては五年程度、高校卒業者にありましては七年程度、その他の者にありましては実務経験十年程度というものを受験資格の目安として考えておるわけでございます。

○江田五月君 実務経験ゼロという者には受験資格を与えないというお考えですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) さようでございます。

○江田五月君 先ほども大木委員が御懸念の点がありました。それぞれの地方で土地区画整理事業の担当職員として働いている者に対する、何というんですか、天下り先を、天下り先というところと云い方がおかしいですが、そういう者に対する行く先を整えていく、税理士の場合にもそういうことがあつたではないか、そういう心配がやはりそこに出てくるんじゃないかという気がするんです。実務経験を持つていて技術検定の試験を多少免除してもらえませんか、一部を免除をしても良しと云うようなことまでお考えにもしなるとすれば、ますます職員の行き場を確保するということになつてしまふおそれがあると思ふんですが、その点はいかがお考えでしょうか。

○政府委員(加瀬正蔵君) いまも申しましたように、仕事の性質上やはり実務経験のおありの方を前提とした技術検定ということをお考えはおるわけでございますが、実務経験と申しますのは、何も公的な機関で仕事をやつておつたというだけでなく、たとえば、コンサルタントの中で区画整理に関する設計等の実務をやつておればそれも実務の経験の中にかウントされるわけでございます。

そういった点はある程度広く私も考えておるわけでございます。

○江田五月君 心配の点が現実のものになつてしまわないように、ひとつ注意をしていただきたいと思ひます。

これは先ほども話が出ておりましたが、技術検定に受かつた者はやはり土地区画整理士とかというような名前を使うということになつていくでしょうし、そのこと自体は排除がでないんだらうと思ひますが、そうしますと、たとえば土地区画整理士会とか、その会長ができる、その土地区画整理士会がさまざまな会の内部での規制がいろいろできてくるとか、そういうことになつていくんではないか。

○政府委員(加瀬正蔵君) そういうことを期待しているのではなくて、純粹に事業の掘り起こし、あるいは業務の運営の円滑化ということを期待しているわけでございます。おっしゃるようなことがないように、十分戒めて運用を図りたいと思ひます。

○江田五月君 どのくらいな数の技術検定合格者を予定されておりますか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 技術検定の合格者につきましては、事業施行中の地区及び事業準備中の地区については、各地区最低一名以上が必要であると考えているわけでございます。今後の事業量の増大を図ることとあわせて考えますと、六十五年ぐらいまでに八千人程度の合格者が必要であるというふうな考えでいるわけでございます。

○江田五月君 技術検定合格者の責任といひますが、技術検定を合格した者がいまの区画整理の換地設計その他をずっとやつていくと、たとえばこういう人が、関係者からいろいろ報酬をもらつて換地計画に手心を加えていくとかというふうなことになる、これはちよつとゆゆしき問題も起こつてくるんじゃないかという気がしますが、この技術検定合格者の責任というものはどうお考えなのか。これはあるいは法令によつて公務を行う

者と同じような責任を負わせるのかどうかというような点はどうですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 仮に技術検定に合格した者でございますが、これは公務員がそのまま技術検定に合格した場合もあるわけでございますが、そういう場合には当然刑法の適用があるわけでございます。それから、一般のたとへばコンサルタントの方あるいは土地区画整理組合の職員の方、こういった方々につきましては、たとえば刑法公務員というふうな形で責任規定は考えておりませんが、私どもは、こういった土地区画整理事業というのは、やはり組合の中で行う場合には組合の構成員の方々の合意のもとに換地計画が決められたり、あるいは事業計画が決められていくという形でございまして、おっしゃるような御懸念はなからうと思ひますし、あつてはいけませんので、なにより運用していきたいと考えているわけでございます。

○江田五月君 責任を重くしていくと、排他的な、独占的な地位を与えていくことに結びつきやすい。排他的、独占的地位を与えないようにしようと思ふと、あまりそう重い責任を負わすわけにはいかないという、何かちよつとむづかしいところだと思ひますけれども、ひとつ間違ひのない指導を行つてほしいと思ひます。

次に、地方住宅供給公社を施行者に加えると。この地方住宅供給公社は、施行者としての人的、技術的能力は十分あるという判断なんでしょうが、地方住宅供給公社でもいろいろなレベルのものがあつて思ひますが、その能力についてはもう心配ないんですか。

○政府委員(加瀬正蔵君) 地方住宅供給公社は、都道府県または政令で規定いたします人口五十万人以上の市におきまして設立されるものでございまして、現在は五十六の公社が存在するわけでございます。この五十六の公社の役員数は約四千八百名おられます。従来から数多くの宅地開発事業あるいは個人施行、組合施行の土地区画整理事業を行つてきた実績がございます。これは個人施行

あるいは組合の中に入つてやつてきたという意味でございます。それから、昭和五十一年度から昭和五十五年度までの五年間に実際に三千百ヘクタールほどの宅地を供給しております。そういったわけでございまして、すでに新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業、住宅街整備事業等の施行者としても認められておまして、土地区画整理事業の施行能力は十分であると判断しております。

○江田五月君 一方で、施行者の中に行政庁施行というのがあります。どうも法の全体の立て方から言つて、行政庁施行というのは何か異質のものが入つていよう感じがいたしますが、一体どういうお考えで行政庁施行というのがその中に入つてくるのか。何かちよつと紛れ込んでやつていよう感じがするんですが、そして、行政庁施行のものが一体どの程度あるか。唐突な質問かもしれませんが、どの程度行政庁施行の実績があるかという点とあわせてお答え願ひます。

○政府委員(加瀬正蔵君) 具体的な数字がございませんので、後ほど数字はお届けしたいと思ひますが、行政庁施行というのは、国の利害に直接関係のあるようなものにつきまして、機関委任で行政庁が実施しているということでございます。実例としては戦災復興の時期に行つてきたようなものの残りが少しあるわけでございます。最近では、たとえば横浜の本牧の米軍の住宅地でございますが、ああいったところの返還に基づくような区画整理事業といったものを行政庁施行で実施するようなことを考えておるわけでございます。

○江田五月君 国の利害に関係あるといつても、どうもびんごないんで、行政庁施行というのは、都道府県知事、市町村長、それと都道府県、市町村というのと同じ法律の中に施行者として二つあるというの、法律の立て方としてはどうもよくわからない感じがします。何か沿革上そういうことになつていようんじゃないかという気がするんですが、沿革上そうなつていようものなのか、ひとつ整理をされたらどうなのかなとい

う気がするんです。

それと、地方住宅供給公社の宅地造成業務の実績というものは一体どのくらいあるのか、そしてこの地方住宅供給公社の宅地供給業務ということについて、地方住宅供給公社が土地区画整理事業の施行者になり得るということはどのようなメリツトがあるのか、これをお答えください。

○政府委員(吉田公三郎) 地方住宅供給公社は、従来全面買収方式によりまして宅地の造成を行いまし、必要な土地を分譲住宅あるいは宅地分譲といったことをやってきたわけでございまして、昭和四十年に地方住宅供給公社法が施行されて以来、約一万三千ヘクタールの宅地開発事業に着手しておりまして、現在までに約九千ヘクタール程度の供給を行っております。現在七千ヘクタール程度の事業の実施または計画をしている段階でございまして、各地域におきまして宅地供給の実施あるいは住宅供給といった実施機関として非常に大きな寄与をしているわけでございまして、そこで、供給公社に土地区画整理事業を行わせるということによってどういうメリツトがあるかということでございますが、近年、従来公社が行ってきたような全面買収で相当程度の土地をまとめて取得することが非常に困難になつてきている面がございまして、でございまして、相当程度まとまった土地でも、たとえば買収困難な土地が残るといふような場合に、非常に造成に苦慮するといふような面が多いわけでございまして、土地区画整理方式によつて秩序ある市街地をつくりながら宅地供給をするといふことをいたしますが、健全な市街地の形成に役立つわけでございまして、公社の宅地供給のための事業としても、従来できなかった面についても可能性を広げるといふようなメリツトがございまして、

さらに、土地区画整理事業に對します現在の補助制度でございまして、管理者負担制度でございまして、または金融公庫法の改正で、新たに土地区画整理事業に對します公庫融資を加えるといふようなことをしたわけでございまして、こう

いったものが加わりますと、さらに実態的にも事業の円滑な運営が進められるといふふうに思われるわけでございまして、私も調査しているところにおきましては、各公社等の現在考えております地区等は、昭和六十年程度にまで全国で四十四地区ぐらゐ、面積で千二百ヘクタールぐらゐのものを実施したいといふことで、私もそのころへ要望と申しますか、希望が出てくるような状況でございまして。

○江田五月君 土地区画整理事業には、土地区画整理法によるものほかに、大都市法による特定土地区画整理事業というものがございまして、この特定土地区画整理事業というものは大都市圏にしか行われていないといふことなんです、この施行状況が一体どういふことになつてゐるのか。

それと、土地区画整理事業の必要といふのは大都市に限らないわけで、土地区画整理事業を地方の中核的都市周辺でも施行できるようなことをそろそろ検討しなさいやなぬとときに来ているんじゃないかといふような声もありまして、その点はいかがかといふことを伺います。

○政府委員(加瀬正蔵君) 大都市法に基づきます特定土地区画整理事業は、昭和五十五年度末までに全国で六十六地区、面積で約四千二百ヘクタールにおいて実施されております。

それから、特定土地区画整理事業を地方の中核都市周辺まで範囲を広げて施行できるようにしたかどうかという御意見でございまして、特定土地区画整理事業につきましては、市街化区域のうち住宅地等として開発されるべき条件の熟度が著しく高く、早急に開発すべきであるにもかかわらず、諸般の事情によりまして開発が進んでいない土地の区域につきまして、土地の所有者等に住宅地としての開発の義務づけを行う、土地区画整理促進区域内において行われる事業でございまして、このように、一方で地権者に對する制度でござい

まして、人口、産業の集中により深刻な住宅難が生じており、住宅宅地の大量供給を早急に図るこ

とが必要な地域について認められている制度でございまして。現在までのところ、三大都市圏以外の地域においてはこれまでの状況には至つていないといふふうに考えているわけでございまして、今後地方におけるこれらの必要性の有無について十分調査し、特定土地区画整理事業の施行についても検討してまいりたいと考えております。

○江田五月君 繰り返してお願ひをしておきますが、土地区画整理事業は、先ほども伺つたとおり、市街化されればされるほど事業費が多くなるわけで、やはり先手先手ととにかく先を見通して、そして一つのビジョンを持つて町づくりをやつていくという方向で、まだ市街化率がそれほど進んでいないところを大胆に、しかし心をよく配つて行つていただきたいといふこと。

それからもう一つは、高度成長期の大変な勢いでとてもこうお役所の方の手に負えなかつたのかもしれませんが、しかし無秩序に広がつてしまつて非常に危険がいっぱいといふ状況になつてゐるところ、あるいは戦前からある、いまではもうとてもとても老朽化してなかなか人が住む、現代のたとへば交通の利便その他の利便が十分享受でき

る形で人が住むような状況ではなくなつてしまつてゐるような市街地、あるいは戦後、住宅難の中で急ごしらえでどんどん広がつていったような非常に質の悪い市街地といふところも、土地区画整理事業だけでは、そのほかの手法もいろいろ必要だと思ひますが、そういうものを組み合わせてこれから良好な住環境につくり上げ、つくり直していただかなければならぬわけで、そうした役割は非常に大きい。建設大臣、ひとつ激励をしておきますので、がんばつてやつていただきたいと思います。

○国務大臣(池田勇彦君) ただいま大変適切な問題を御指摘になりました、私も御激励を賜りました。御激励の趣旨に沿うように今後事務当局と一緒に十分努力いたしますので、御支援をいただきたいと思ひます。

○江田五月君 終わります。

○委員長(吉田正雄君) 本案に対する質疑は本日はこの程度にとどめ、これにて散会いたします。
午後零時十七分散会

四月三十日本委員会に左の案件が付託された。

- 一、肢体障害者に対する道路の段差解消等に関する請願(第三四三〇号)
一、道路整備促進に関する請願(第三四四七号)
一、地方住宅供給公社の家賃制度改善反対等に関する請願(第三四九七号)
一、肢体障害者に対する道路の段差解消等に関する請願(第三四九八号)(第三四九九号)

第三四三〇号 昭和五十七年四月二十日受理

肢体障害者に対する道路の段差解消等に関する請願

請願者 東京都北区滝野川三ノ一ノ六五ノ一ノ一〇一駿河園内全国肢体障害者団体連絡協議会内 渡辺千種 外二百名

紹介議員 前島英三郎君
重度肢体障害者の多くが、働くところもなく、在宅で、ひとりぼちの生活をしている。そして、自分の力で働き、結婚し、社会人として生きていきたいと望んでいる。この人間として当然な望みさえ実現されていない。「障害者の社会生活と社会発展への全面参加と平等」を主要テーマにした国際障害者年の精神にのっとり、遅れている障害者対策を抜本的に改善すべきである。ついては、肢体障害者が社会の一員として生きていくため、その施策の一環として、すべての肢体障害者が自分の意志で自由に外出できるよう、道路の段差の解消、障害物の除去、階段のスロープ化、駅や公共建築物の改造、エレベーターの設置などを促進し、また、必要な介護体制を確立されたい。

第三四四七号 昭和五十七年四月二十日受理
道路整備促進に関する請願

請願者 福井県大野市幸町二ノ一八 川崎 泰彦 外四十名

紹介議員 山内 一郎君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三四九七号 昭和五十七年四月二十二日受理

地方住宅供給公社の家賃制度改悪反対等に関する請願

請願者 東京都世田谷区経堂四ノ七ノ一五

小泉準司 外二百名

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第二一六〇号と同じである。

第三四九八号 昭和五十七年四月二十二日受理

肢体障害者に対する道路の段差解消等に関する請願

請願者 東京都北区滝野川三ノ一ノ六五ノ

一ノ一〇一駿河園内全国肢体障害者団体連絡協議会内 上田孝 外

千六百六十名

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第三四三〇号と同じである。

第三四九九号 昭和五十七年四月二十二日受理

肢体障害者に対する道路の段差解消等に関する請願

請願者 東京都北区滝野川三ノ一ノ六五ノ

一ノ一〇一駿河園内全国肢体障害者団体連絡協議会内 尾堀元英 外

四百四十九名

紹介議員 藤井 恒男君

この請願の趣旨は、第三四三〇号と同じである。

五月七日日本委員会に左の案件が付託された。

一、道路整備促進に関する請願(第三五八一号)

一、身体障害者に対する建設行政に関する請願(第三六九五号)

一、道路整備促進に関する請願(第三七一五号)

(第三七一六号)(第三七一七号)(第三七四一

号)(第三七七九号)(第三七八〇号)(第三七

八一号)(第三七八二号)(第三七八三号)(第

三七八四号)(第三七八五号)

第三五八一号 昭和五十七年四月二十三日受理

道路整備促進に関する請願(三通)

請願者 高知県高岡郡橋原町永野一、八九

〇 中越利一 外三百三十名

紹介議員 谷川 寛三君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三六九五号 昭和五十七年四月二十七日受理

身体障害者に対する建設行政に関する請願

請願者 京都府舞鶴市京月町一〇ノ三二

大村重夫

紹介議員 神谷信之助君

この請願の趣旨は、第九六二号と同じである。

第三七一五号 昭和五十七年四月二十七日受理

道路整備促進に関する請願

請願者 宮崎県西臼杵郡高千穂町三田井

坂本来 外二百三十五名

紹介議員 上條 勝久君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

紹介議員 林 道君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三七四一号 昭和五十七年四月二十八日受理

道路整備促進に関する請願

請願者 岡山県倉敷市山地五三九 三宅隆

雄 外四百一名

紹介議員 寺田 熊雄君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三七七九号 昭和五十七年四月二十八日受理

道路整備促進に関する請願(三二通)

請願者 岡山県吉田郡富村富東谷六八九

中山武夫 外八百五十名

紹介議員 加藤 武徳君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三七八〇号 昭和五十七年四月二十八日受理

道路整備促進に関する請願

請願者 岡山県久米郡久米南町下弓削四一

五 森正 外千三百十七名

紹介議員 木村 睦男君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三七八一号 昭和五十七年四月二十八日受理

道路整備促進に関する請願

請願者 埼玉県越谷市越ヶ谷四ノ二ノ一

道路整備促進に関する請願

請願者 広島県比婆郡比和町比和六六二

富永二郎 外二十九名

紹介議員 藤田 正明君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三七八四号 昭和五十七年四月二十八日受理

道路整備促進に関する請願

請願者 広島県比婆郡高野町新市七二二ノ

一 升原彪 外二十九名

紹介議員 宮澤 弘君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第三七八五号 昭和五十七年四月二十八日受理

道路整備促進に関する請願(三通)

請願者 福井県大野郡和泉村朝日 新井一

雄 外六百六十五名

紹介議員 山内 一郎君

この請願の趣旨は、第三二一七号と同じである。

第九十六回国会建設委員会會議録第三号中正誤

第四号中正誤

ベシ 段 行 誤 正

五 二 七 誤 正

ベシ 段 行 誤 正

五 二 七 誤 正

昭和五十七年五月二十日印刷

昭和五十七年五月二十一日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局