

第百二回国会 建設委員會議録 第六号

昭和六十年三月二十五日(月曜日)

午後一時一分開議

出席委員

委員長 保岡 興治君

理事 龜井 静香君

理事 櫻井 新君

理事 井上 泉君

理事 小沢 貞孝君

理事 池田 行彦君

金子原 二郎君

國場 幸昌君

谷垣 禎一君

野中 広務君

森田 一君

清水 勇君

坂井 弘一君

藤原 哲太郎君

瀬崎 博義君

出席國務大臣

建設大臣 木部 佳昭君

建設大臣官房長 豐藏 一君

建設大臣官房総務審議官 松原 青美君

建設省建設經濟局長 高橋 進君

建設省都市局長 梶原 拓君

建設省住宅局長 吉沢 奎介君

委員外の出席者

国土庁土地局土地政策課長 齊藤 衛君

国土庁土地局地価調査課長 鎌田 精一郎君

大蔵省主税局税制第一課長 濱本 英輔君

大蔵省理財局国有財産第二課長 川嶋 烈君

國稅庁直稅部資產稅課長 庄島 修君

農林水産省構造改善局計画部地城計画課長 湊 清和君

建設省道路局次長 牧野 徹君

自治省稅務局固定資産稅課長 鶴岡 啓一君

參事(日本道路公團理事) 北村 照喜君

參事(住宅・都市整備公團理事) 教仁郷 奇君

建設委員會調查室長 井之上俊一君

委員の異動

三月七日 辭任 清水 勇君

同日 補欠選任 堀 昌雄君

同日 辭任 佐藤 觀樹君

同日 補欠選任 関 晴正君

同日 辭任 佐藤 觀樹君

同日 補欠選任 関 晴正君

同日 辭任 堀 昌雄君

同日 補欠選任 清水 勇君

同日 辭任 関 晴正君

同日 補欠選任 大出 俊君

同日 辭任 川俣 健二郎君

同日 補欠選任 藤田 高敏君

同日 辭任 清水 勇君

同日 補欠選任 清水 勇君

同日 辭任 大出 俊君

同日 補欠選任 川俣 健二郎君

同日 辭任 藤田 高敏君

同日 補欠選任 清水 勇君

同日 辭任 大出 俊君

同日 補欠選任 川俣 健二郎君

同日 辭任 藤田 高敏君

同日 補欠選任 清水 勇君

同日 辭任 大出 俊君

同日 補欠選任 川俣 健二郎君

同日 辭任 藤田 高敏君

同日 補欠選任 清水 勇君

川俣 健二郎君 関 晴正君

藤田 高敏君 山中 末治君

同日 補欠選任 鳴崎 讓君

同日 辭任 山中 末治君

同日 補欠選任 鳴崎 讓君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同日 辭任 鳴崎 讓君

同日 補欠選任 山中 末治君

同(木内良明君紹介)(第二二七〇号)

同(後藤茂君紹介)(第二二七一号)

同(佐藤敬治君紹介)(第二二七二号)

同(瀬崎博義君紹介)(第二二七三号)

同(武田一夫君紹介)(第二二七四号)

同(中川利三郎君紹介)(第二二七五号)

同(中村茂君紹介)(第二二七六号)

同(中村正男君紹介)(第二二七七号)

同(野間友一君紹介)(第二二七八号)

同(林百郎君紹介)(第二二七九号)

同(藤田スミ君紹介)(第二二八〇号)

同(藤田高敏君紹介)(第二二八一号)

同(二見伸明君紹介)(第二二八二号)

同(古川雅司君紹介)(第二二八三号)

同(正森成二君紹介)(第二二八四号)

同(三浦久君紹介)(第二二八五号)

同(宮地正介君紹介)(第二二八六号)

同(山下八洲夫君紹介)(第二二八七号)

同(吉原米治君紹介)(第二二八八号)

同(渡部行雄君紹介)(第二二八九号)

同(国民生活関連公共事業拡大に関する請願(近江已記夫君紹介)(第二二九〇号)

同(経塚幸夫君紹介)(第二二九一号)

同(田中美智子君紹介)(第二二九二号)

同(辻第一君紹介)(第二二九三号)

同(東中光雄君紹介)(第二二九四号)

同(藤木洋子君紹介)(第二二九五号)

同(堀昌雄君紹介)(第二二九六号)

同(和田貞夫君紹介)(第二二九七号)

同(国民生活関連公共事業促進に関する請願(小林恒人君紹介)(第二二九八号)

同(公営住宅の建設促進等に関する請願(浜西鉄雄君紹介)(第二二九九号)

同(国民生活関連公共事業に関する請願(木間章君

同(国民生活関連公共事業に関する請願(木間章君

同(国民生活関連公共事業に関する請願(木間章君

同(国民生活関連公共事業に関する請願(木間章君

同(国民生活関連公共事業に関する請願(木間章君

にもお願いをいたしまして、どういうふうにあるべきかというこの検討をしている段階でございます。という御答弁がありました。あわせて、この御答弁のその後にきまして説明をお願い申し上げます。このように思うわけであります。

○本都国務大臣 いわゆる線引きの問題につきましては、今山中先生御承知のとおり十数年を経て五年ごとに見直しということで今日に及んでおるわけでございますが、急速な人口の都市への集中化とか産業の集中化とかというふうなものに對して無秩序な開発はしないという意味の市街化の防止に大きく貢献をしているのじゃないかな、私はそういう感じを持っておるわけでございます。後段につきましては局長から答弁いたさせます。

○梶原政府委員 お尋ねのような都市局長答弁があったわけでございますが、その後、線引きの問題につきましては都市計画中央審議会で御議論をいただいたわけでございます。その際、線引き制度につきましては「都市への人口、産業の集中に對して無秩序な市街化の防止に少なからず寄与してきた」というふうに、この審議会の五十八年五月十日の中間答申においても評価されておるところでございます。

しかしながら、施行後いろいろな問題がございまして、新市街地のうち面整備が行われた地域の占める面積が非常に少ないとか等々問題が指摘されまして、線引き制度の運用方針の改善をしたわけでございます。

その後、各都道府県で見直しが進みまして、十年の一月三十一日現在でございますが、見直しを完了し告示した都市計画区域を含む都道府県が二十二、それから見直しの事前協議を了した都市計画区域を含む都道府県が四、作業中の都道府県が十五というところでございまして、第一回目の見直しを最近行われましたためにこの二回目の見直しを当面行わない都道府県が四つございますが、それを除きまして六十年度中に見直しは完了するとい

う予定でございます。

○山中(末)委員 この機会に農水省御当局の方の御意見もお聞きしておきたいと思いますが、この線引きの結果市街化区域と調整区域の関係で、建設省もそうですけれども、農水省の方も非常にデリケートな立場に立たされておられるということが多いのではないかと推察するわけですが、この線引きの見直しについて、農水省とされれば今日までどのようにお取り組みいただいていたのか、これから見直しについてどう進めようとしておられるのか等、いわゆる国民食糧を、安全な食糧を継続的安定供給するという任務を持っていらっしゃる側の立場として見解をこの機会にお聞かせいただきたいと思います。

○渡邊説明員 お答え申し上げます。

お尋ねの線引きの見直しに当たりましては、農林水産省といたしましては、建設省からの協議がございました際には基本的には次のような考え方で対応してきておりますし、今後もそうやっていきたいと考えているところでございます。

先生御指摘のように、我が国は非常に限られた国土でございまして、食糧の自給力の維持強化を図っていくことが必要でございますので、そういったために団地性のある農地でありまして、あるいは土地改良投資のあつた土地、そういった重要な優良な農地はできるだけ食糧生産のために保全確保する、こういうことを基本的な姿勢としております。

しかしながら一方、近年国民の住宅、宅地などに対する根強い要望も踏まえまして、人口あるいは都市交通等の都市の発展動向等を考慮いたしまして宅地化の確実な区域の市街化区域への編入についての要請につきましては、土地、水利用のスクロールの防止のために必要な調整を行うというようにことを前提としつつ、現実的に対応してきているところであります。

以上であります。

○山中(末)委員 非常にやりにくい問題があらうかと思ひますけれども、今おっしゃったようなこ

とで、ひとつ今後も努力を続けていただきたい、このように考えております。

そこで、実はもう一つ線引きの問題にかかわるわけでございますが、宅地並み課税について、これも新しい現行の都市計画法が施行されてから当該地域の中では非常に大きな問題となったものでありまして、まあ過程的にはA農地、B農地等から宅地並み課税を徴収はしたけれども、何らかの形でまたそれを返していかざるを得ないというような地方自治体も相当出てきたような経過もござい

ます。

それで数年前に、十年間當農を続けていくということについての意思表示があり、それが了解されれば、その最初の五年間當農を続けてきた場合は税は農地並みの課税、固定資産税ですか、これを徴収をしていくということやら落ちついてきたような感じがいたしますけれども、全くこれでおさまるとお考えなのか、その辺をお聞かせいただきたいのと、もう一つは、現在市街化区域内の農地面積はまだ幾らぐらい残っているのか、あわせて御質問を申し上げます。

○鶴岡説明員 お答え申し上げます。

市街化区域農地の課税の適正化措置、まあ俗に宅地並み課税と申しておりますが、これにつきましては、先生お話がありましたいろいろな経緯がありまして、五十七年に土地税制を全般的に見直す中でこの課税の適正化措置についても改正が行われたわけでございます。

私どもとしてこの制度をどう見ているかということでございますが、これにつきましては、一方では市街化区域内の農地については、特に三大都市圏の市街化区域内の農地については宅地化の必要性も非常に高い、宅地需要も多いので、やはり宅地化すべき点はできるだけの方がいいのではないかと御議論が一つあると思ひます。それからもう一方には、やはり三大都市圏の中の特定の市の市街化区域農地といえども、やっぱりそこで現に農業を続けようという人たちの意思への配慮もすべきだろう、そういうことがござ

いまして、五十七年の改正では、一つは従来課税の適正化措置の対象になっておりませんでしたいわゆる旧C農地につきまして、評価額が三万以上のものは適正化措置の対象にする。これで約六割の農地が新たに適正化措置の対象になったわけでございます。

一方、新たに長期當農継続農地という制度をつくりまして、一定規模以上の農地を持って引き続き農業を継続する、それが適当だと認められるものについては、いわば農地並みの税負担で実質上とめる措置をつくっております。これで見てもまいりますと六割程度のものがそういうことで対象になります、そのうち長期當農継続農地の認定を受けております土地は、三大都市圏で五十八年度ですが、今特定市街化区域農地が約四万一千ヘクタールございます。そのうちの三万五千ヘクタールは長期當農継続農地の認定を受けております、八割強でございます。

これは数字として高いと見るのか低いと見るのかというところはありますが、そういう制度が一つそういうふうな円滑に動いていることと、他方、新たに課税の適正化措置の対象となりました農地を見ましても、五十七年と五十八年を対比しますと約千ヘクタールというものは宅地に転用、少なくとも市街化区域農地から他の地目に変わつてきておまして、それなりの宅地化の促進の効果も出ているのではないかと、そういうことで、私どもとすれば当分の間は現在の制度の適正な運用に努めてまいりたい、そういうふうに考えております。

○山中(末)委員 ありがとうございます。当分の間これで行きたいということですが、また状況がどういうふうに変わってくるかわかりませんので、柔軟に対応していただくといいこととお願ひを申し上げます。

さてそこで今度の一部改正法案の内容に入らしていただくわけでございますが、法の目的のところは「居住環境が良好で家賃が適正な賃貸住宅の供給を促進する」ということがうたわれているわ

けであります。私は非常に判断が難しいのじやないかと思ひますが、賃貸料は適正に保たれているのかどうか、適正な賃貸料の基準とは一体どんなものなのか、一般住宅と比べてどうか、こういうことについてひとつお教をいただきたい、このように思ひます。

なお、この法が示す十年間の利子補給は、結果的に住宅を建設する場合利子補給の総額は一戸当たり幾らくらいになっているのか、これも参考のためにお聞かせをいただきたいと思ひます。

○吉沢政府委員 お答え申し上げます。

利子補給によりまして家賃がどのくらい差があるかということでございます。家賃限度額について申し上げますと、これも一定の仮定のもとに試算いたしませんというケースがございます。一、概して申し上げられませんが、利子補給をしない場合には月額が約九万四千五百円くらいだといふふうに試算されますものが、利子補給した場合に約八万一千六百円に引き下げられて、大体一四％くらい安くなるのではないかとこのように考へております。また農住賃貸住宅が実際に徴収しております家賃というのは、周辺の家賃水準に影響される場合がいろいろ多く見受けられて、昭和五十八年度に新たに建設された農住賃貸住宅の家賃の平均額は約五万三千円でございます。これは先ほど申し上げました家賃の限度額九万四千五百円というものの大体六〇％程度にとどまっているわけでございます。

それから、一般の賃貸住宅の家賃とどうかという御質問でございますが、農住賃貸住宅は規模とか構造とかあるいは設備の面でそれぞれ基準が決まっておりますので、一般の賃貸住宅と比べて相対程度レベルが高い住宅になっているのだらうと思ひます。したがって、同一条件での比較というのがなかなか困難な面がございますが、ちなみに総務省が小売物価統計調査年報ということで昭和五十八年十二月末の民間借家の一平方メートル当たりの家賃を出しております。これと昭和五十八年度に新たに建設されました農住賃貸住宅の一

平方メートル当たりの家賃と比べてみますと、一般の民間借家の方は全国平均で一平方メートル当たり千二百七十円という結果が出ておりますが、農住の方は九百五十円ということになってございまして、農住の方が設備その他がいいにもかかわらず一二％程度安くなっているという結果がございまして、それからいま一つの御質問で、一戸当たりの補給金の合計はどのくらいになるのかということでございます。利子補給金につきましては、これも建設する規模とか融資の額によりまして違ってまいりますので一概に申し上げられませんが、仮に中層耐火建築でつくった場合の標準的なもので計算してみますと、建設費は八百七十九千円ということになります。この八百七十九千円の住宅を建てるとした場合、この全額について融資を受けた場合に十年間の利子補給金の総額がどうなるかというところでございまして、利子補給率が従来三％でございまして、この三％の場合は二百三十三万二千円でございます。それから、今回六十年年度から利子補給率を二・五％に引き下げるということとを予定いたしておりますが、それで計算いたしますと百七十七万七千円ということになります。今回の引き下げによりまして一戸当たり三十五万五千円ほど国の負担が軽減されることになるわけでございます。また、融資利率を八・五％から八％に今度引き下げるということも予定しておりますが、引き下げますと、これは二十五年間お貸しするということとで十一年目以降十五年間における事業者が返すお金の総額は、八・五％の場合は千二百八十八万三千円、八％に下げた場合には千九百四十九万九千円となりまして、一戸当たり三十三万四千円ほど事業者負担が軽減されるということに相なります。

○山中(末)委員 わかりました。

今少し局長さんおっしゃいましたけれども、五十七年の三月末に第一回目といひますか、制度が始まって初めて利子補給期間が終わった住宅がございまして、これは、先ほどのような額で利子補給をされておったのがなくなりました。その後

事業主はうまうま続けて、あと十五年残っておりますから、十五年間ペイできるのかどうかという問題とあわせて、ペイするために賃貸料が上がつてきてはいないか、あるいはその間にトラブルが事業主と借り主の間で起こっておらないかどうか、賃貸料が上がつてもなおかつ適正な家賃と言えるのかどうか、その範囲内におさまっているのかどうか、これが一つの心配でございますので、御質問を申し上げておきたいと思ひます。

○吉沢政府委員 お答え申し上げます。

利子補給が終了した場合ペイするかどうかというところでございまして、ちょっと今数字を調べておりますので、その前に、利子補給が終了した住宅について、賃貸料の変更などがあつてトラブルが生じないかというような御質問でございますが、利子補給が終了する際家賃改定が行われて入居者とのトラブルが起ることというものは、一般的には予想されるわけでございます。

ただ、私もこの終了時点に限って調査したものはございせんけれども、既に利子補給が終了した事業者九百八十八人につきまして、利子補給終了後の期間を含めた全期間についてトラブルの発生状況を昭和五十九年八月に調査を実施しております。それで、その調査の結果を申し上げますと、大部分は何の問題もないということでございまして、入居者との間で調整ができなくて値上げを見送らざるを得なかったとか、そういったトラブルが生じたのが全体で三・九％ほど見受けられております。このトラブルの発生状況は、一般の民間借家と比較いたしますと、民間借家については私も別途調査をしたものがございまして、それに比べるとかなり少ないトラブルであるといふふうに考えております。

また利子補給期間が終わった後におきまして、利子補給期間中の家賃改定と大体同じ程度の改定幅で家賃改定が実施されているという結果も得ております。利子補給期間中に家賃が大体どのくらい上がるかというのは、大体一年間に二・六％ぐらい上がつているというのが実情でござ

いいますが、では利子補給期間終了後どのくらい上がつているかというのを別途調べますと、これが二・四％ぐらいだということと、結局利子補給の前後を通じて年間の家賃の改定は大体同じぐらい上がつているということでございます。

それから、恐縮でございますが、利子補給期間が過ぎた後の経営実態はどうかということと、これも調査をしてみたいわけでございますが、利子補給が終了した百三十二件、二千八百六十戸というものの収支状況を見ますと、十一年目に総収入の二二・四％、十二年目には二三％の収益を上げていたということでございます。利子補給期間の収益率が大体二三・一％ぐらいでございまして、これも利子補給期間の前後を通じて大体同じぐらいの利益をおさめているという状況でございます。

○山中(末)委員 わかりました。

事業者の収益率が割合高いですね。これは、利子補給をしてから収益率が高かった。利子補給がなくなつても、今おっしゃつたような二・四％ぐらいの年間の家賃改定でトラブルも三％ぐらいしか起つておらずにスムーズにいらつていふことになる、この利子補給の制度というのは良質な賃貸住宅を建てるための事業者に対する利子補給ではあるけれども、そこへ入居する人の賃貸料にも微妙な影響を与えているといふふうに理解もできるなといふふうに今の説明で受けたのですが……

その次に、利子補給の率ですね。年三・五％以内で建設大臣が定める率となっておりますが、今おっしゃつたように、金融機関の融資の利率が〇・五％下げられるという見通しで八％になっている、そして補給率も三％が二・五％に下げられる、今回以降はこういうことのように聞いているわけですが、これは年々変わるものですか、それともこの法案の指定している三カ年間はそれを踏襲していくのか一つ。もう一つは、八％で融資をしていくという金融機関が、もう話が済んでいるのかどうか、この点

き下げることによりまして、補給期間が終了した

したものを融資対象とすると、ほかにも条件がありますけれども、一応面積、戸数だけを考えていくとそういうふうには理解できるわけですが、この場合、面積で二分の一以上または〇・五ヘクタール

ところを宅地化して住宅を建てていく場合に、やはり相当規模の団地を良好な形でつくっていきないうという希望があわせてあるわけでございまして、こういう良好な団地形成を図るという意味か

水田要件の緩和の問題につきましては、先生御

存じのように、これまでも緩和をいろいろと図ってまいりました。一団地の面積の二分の一以上または一ヘクタール以上とあったものを、一団地の面積の二分の一以上または〇・五ヘクタール以上という緩和も五十六年四月に行つたわけでございます。

それから、今の農協の方の要望の中のこととはちよつと私わかりかねますが、あるいはあめ法の話ではないかと思うのですが、あめ法等ほかの法律によりますと水田要件を撤廃しているというふうなところもあるわけでございまして、最近、現状の要件のもとにおきましても相当要望もたくさん出てきておる状況でございますので、当面、現行制度で対処してまいりたいというふうに考えているわけでございます。

○山中(末)委員 大体私の疑問を御質問の中で申し上げたわけでございますが、局長さんの方から丁寧な答弁を受けましたけれども、先ほど申し上げた一ヘクタール以上にこだわらずに〇・五ヘクタールまたは賃貸住宅二十五戸以上という条件で将来ぜひともこれを進めていただくように要望をいたしたいのと、水田要件にこだわらざるを得ないような感がありますので、まあ水田をできるだけ早く市街化していく、宅地化していくということ、はよくわかりますけれども、水田以外の土地も含めて、条件のよい賃貸住宅を少しでも早く建設をしていくということの方にお考えをいただくように、これは要望にとどめておきます。ひとつ御検討を賜りたいと思います。

後になりましたが、最後に、この事業の住宅は低層、中層、高層、こういう住宅も対象になるといふように理解をしております。その住宅の規模、構造、設備等が建設省令で定める基準に適合するものに限り、こういうふうに書かれております。この場合、非木造の場合ですが、中高層住宅の省令等で定める基準に適合しているものでも、その中高層住宅の上の方の住宅で火災が発生した場合、これは消火活動が必要でございまして、その場合に、例えば五階の部屋で火災が発生し

て消火活動をするために水をかけますと、その横の部屋は水浸しになりませんけれども、下と向かい側の四階から下、例えば一列で十戸建てでしたら、一戸の家が燃えたために八戸が水浸しになってしまふ。被害が非常に大きい。これは私は今日までたびたびそういう目に遭つておるわけですから、まあ消す側でございまして、これも。

これは住宅の設備等の中で、建築基準法には、消防消火関係の水防ということはあるのですけれども、主として類焼をしないための規定、距離をこれだけあけろとかいうことはあるのですけれども、中層住宅の上で火災が起つた場合、下までずぶぬれになって、家財道具から服から何から何までどうにもこうにもならぬ状態の被害まで及んでいないというふうには建築基準法の中では読んだのですが、そうすると、火災が出たのが災難やから下も皆その被害を平等にこうむつてもいいじゃないかというふうな感じに、結果的に、五階あるいはそれ以上の高いところで火災が起しても水をかけて消しても上の方で困る、もうそこ

の家が燃えてしまふまで待つてくれやというふうな極端なこともささやかれているのじゃないかというふうな感じが実はします。これは消防技術の問題も一つあります。ざっと大量の水を流さずに、私どもの方では噴霧器のようなのものを考案しまして霧状にしてそれを消していくということもやつたのですけれども、やはり大量の水で火災を冷却していくということが非常に大きな効果があるのです。ですから、ばやとかそういうときには噴霧状態のものでいいけれども、一戸の家、一部屋がほんばん燃えているというときには噴霧状態のノズルを活用してもなかなか消えていかない、やっぱり大量の水だということになります。そうすると、今質問申し上げているように、一戸の家で火災が発生したために、その下の家が全部水浸しでどうにもこうにもならない。

中高層建築がどんどん建てられていく状況の中でございます。そして、これは賃貸住宅ももちろんですが、自分の財産をはたいて、公庫の融資を受けて自前の家を持ちたいという方も相当多い。そういう時代になってきているのかかわらず、そういう消防の面で建築基準法あるいは省令等の扱いが、ただ建築費が高いからそれはそういうふうな決められないんだということのないように、何らかの形で、筑波の研究学園都市の中で建設省の方も非常に立派な研究もされておりますので、そういう中で、中高層住宅が火災を起してはほかの住宅にそれと匹敵するような被害を与えない、水損を与えないような方法をお考え願わなければならぬような時期に来ているのではないかと、このように思いますので、本法案の審議の中でひとつ触れておきたい、こういうふうに思いますが、建設省の御見解をお聞かせいただきたいと思ひます。

○吉沢政府委員 大変難しい御質問でございます。一つには、先生もおっしゃつたように消防技術の問題も大きく絡んでくるのではないかなとは思つてございまして。おっしゃるような高い階で火事が起きた場合に、その消防活動によつて上にたまった水が下に浸透する、あるいは水をかけるときに下の階の開口部、窓を破つたり、あるいはほかのところから室内に水が入るというふうなことで、火を出しているところ以外のように水による大きな損害、水損被害と俗に呼んでいられるわけでございまして、これを防止する対策をどうすればいいかということでございます。

考えられる方法としては、開口部というのを窓みたいなどころの防水性を高めるといふか、水をかけてもなかなか割れないようにするとか、水が入らないようにするといふのが一つ。それから室内の床、壁の防水性を高めるといふのが一つ。もう一つは、室内にたまった水を排水するための設備を設けるといふことなどが考えられるわけでございまして。おっしゃる通りに、これらの技術と

いうものを今後考えていかなくちゃならない段階ではないかという御指摘はそのとおりであらうと思ひます。また、特に今の室内にたまった水を排水する方法などというものについては、確かに今後研究する必要があるかと思つてございまして。

ただ、今の段階でこれを基準法というふうな面で規制して、こういうものでなければ認めないという形をとりますと、これは先生もおっしゃつたように逆にこれから建てる建物が非常に高いものについてしまふということもございまして、すべてのマンション等にこれを義務づけていくということは現実の問題として難しからうと思つてゐるわけでございまして。御指摘の点については今後十分研究させていただきたいと思つてございまして。

ちなみに、火災保険に入つておられますと水損被害も保険の対象になるわけでございまして、これは御質問の趣旨とはちよつと違ひますけれども、カバーする道もないわけではないということをお申し上げておきたいと思ひます。

○山中(末)委員 局長、良心的に苦悩されているというふうな気持ちはよく伝わつてくるのですけれども、それはよくわかりますが、なるべく土地の有効利用から考えていきますと、中高層住宅というのも場所によつてはやはり建てていかなければならない。そのときに、建築基準法で「建築設備、建築物に設ける電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙、若しくは汚物処理の設備又は煙突、昇降機若しくは避雷針、こういうものまでちゃんと掲げておられて、そして今のような状況が起つてきている。昔は、私はこれでよかつたと思つてきつた、二階程度のものなら。しかし中高層になってきましたから、構造的に非常に難しいというのなら、例えばそういう場合は壁もしくは階段等を伝つて主とした水が流れていく構造とか何かの方法でこれは対応していくべきだ、こう考えます。

それで大臣、一番後になりましたして申しわけござ

いせんが、今申し上げているような問題が現にございまして、こういう中高層住宅で火災が発生した場合、建築基準法で規定をするということではなくとも、実質的に下の方の住宅が水損をこうむらないように努力をお願い申し上げたいと思っておりますが、大臣としての御意向もあわせてお聞きしたいと思っております。

○本館副大臣 山中先生の非常に貴重な御指摘でございますが、また同時に大変難しい問題もございまして、建設省の方でも真剣に検討してまいりたい、こういうふうな考えです。

○山中(末)委員 もう少し、例えば筑波研究学園都市の中で建設省の研究がございまして、私もあれを一日がかりで見せていただきましたが、なかなか難かしいことで内容までわかりませんけれども非常にいい研究をたくさんしておられるような印象を受けたのですが、ああいうところでこの一年から一年かかって十分に研究をして、そして研究し次第そういうものをこれから建てていく新しい住宅については適用していきたいというふうにお答えをいただきたいと思いますが、局長、重ねてどうでございますか。

○吉沢政府委員 ただいまの件につきましては、実は私もそういう問題があることは承知しておりますけれども、それを今後建物の中でどういうふうによつていくか、おっしゃったような階段を伝つて水がおりるとか、いろいろな方法があるかと思ひます。そういうことを具体的に研究するということについての意識が今までなかったわけでございますが、御指摘いただきましたので、これは建築研究所がいろいろかかっているのか研究主体は別といたしまして、今後十分に研究させていただきますかと思ひます。

○山中(末)委員 どうもありがとうございます。私が予定しました質問を申し上げ答弁いただきましたので、これで終わらせていただきます。

○保岡委員長 上野建一君。
○上野委員 大臣が多忙で、よそに行かなければならぬというお話があるようですから、最初建設

大臣に集中的に質問をしたいと思ひます。

まず第一に、民間活力で内需拡大ということで昨年の十月三十日に経済政策研究会、中曽根総理の私的な諮問機関のようでありまして、中曽根総理で報告書が出されております。これは御承知のとおりだろうと思ひますが、この中で大変気になりますのは、民間活力で内需を拡大すると言つておられるけれども、実際は建設国債も出した方がよいということも出てくるのであります。そして、その内容は、東京湾沿岸道路、横断道、あるいは青森の原子力のサイクル、こういうものを含めて大規模な開発計画に建設国債も検討の要があるからというふうに進めておられる。

そこで、建設大臣も中曽根総理と大変親しい関係にあるし、事実この問題では建設省が大変重要な役割を果たさざるを得ないと思ひますが、実際そういうものに対して建設国債というものを考えておられるかどうか。

それから、民間活力ということ盛んに言われるが、前回の委員会でも私質問いたしましたのが、民間活力という場合に、この前は抽象的なお話になりましたが、一体この具体的な問題になると、どうも建設国債を出すということと民間活力ということは矛盾するんじゃないだろうか、こう考えられますので、これについて大臣の意見をまず第一にお伺いいたしておきたい。

それから、国有地等における民間活力活用的一种方式として、公的機関の活用についてということ、国有財産の払い下げについて、これを住宅整備公団にその払い下げの作業をやらせる。こういう新聞が出て、実は前回も私は質問したのですが、それはまだ検討中だということでありましたが、その後さらに詳しく確定的、大体建設省もその線で進めているという新聞報道がありましたし、整備公団に聞きましたら、内々だけれどもそういうことについては準備をしておるといふような趣旨のお話もございましたので、これは事実上もう始まっておりますと私は判断をいたします。

事をやらせるということであるとすれば、一体住宅整備公団はその能力があるかどうか、これをまず明確にお伺いしておきたい。

というのは、住宅整備公団も大変多くの土地を抱えておると聞いております。自分のところが抱えている土地も売れない公団が、あるいは活用できない公団が、国有地を新たに事実上取得するわけですけれども、委託されてその仕事をやる、これはそう簡単な仕事じゃないと思ひますが、その点について、大臣はこれを推進してきた立場で、一体どういう意味で住宅整備公団にこういうことをやらせようとするのか、これらの点についてまずお伺いをいたします。

○松原(青)政府委員 大臣がお答えする前に、ちよつと事務的に簡単に御説明申し上げます。

最初に御質問ございました昨年十月三十日の経済政策研究会の報告書で、その報告書の作成に当たります研究の審議過程で、建設国債の発行問題が議論されたことは聞いておられるわけでございます。ただこの報告書の中で、御指摘の幾つかの大規模プロジェクトの推進ということが取り上げられておりますが、建設国債との発行の関係で申し上げますと、いわゆる公共事業による民間活力を引き出すための引き金的な措置として公共投資が必要であるということとを研究会で御提言になっております。特に建設国債と大規模プロジェクトを結びつけた報告書ではないと私も理解しているわけでございます。

なお、第二点の御質問の住都公団を活用することによる国有地の有効活用問題につきましては、何と申しましても、都市内の国有地は良好な町づくりを進める上で重要な空間資源である場合が多いわけでございます。いろいろな活用方式はあろうと思ひますが、その活用するための一つの方式として、町づくりについて技術、経験等を持っております住都公団を活用して、地方公共団体と十分調整された整備計画を立て、それに基づいて町づくり、基盤整備を行う、こういうことが一つの貴重な空間資源を活用する上で有効な方法

ではないかということで検討しているところでございまして。

○本館副大臣 先生御指摘になりましたとおり、我が国の場合には社会資本が御承知のとおり大変立ちおくれしておるわけでありまして、この公共事業の財源を確保するということは、基本的にやはり特定財源というものを確保するということが一番大事だろうと思つたのです。同時にまた、一般財源の公共事業への充当ということももちろん必要でございます。また、お話がございましたように、建設国債の増発というふうなものも有力な方策であることは御承知のとおりでございます。

いずれにいたしましても、私は、この建設国債の増発というものにつきましては、御承知のとおり今財政再建という大きな課題を私どもは抱えておるときでございますから、そうした問題等全般にかかわる大変重要な問題でございますので、そういう点をよくこれから経済の動向や、またそういうあり方というものを慎重に見きわめながら対処していかなければならない、その基本的な考えでおる次第でございます。

それから今、松原審議官からも多少答へさせていただきますが、いわゆる国有公有地の払い下げの問題でございますけれども、今審議官も申し上げましたように、国有公有地というものは非常に大切な国民の財産であり、また空間資源でございますので、これを進めるといふことは、我々建設行政を進める上においても、また同時に、民生活と取り組んでいく場合でも一番大きな基本的な課題であるわけでございます。

そういう意味で、今一つの方策として住宅整備公団、私は率直に申し上げて、住宅整備公団というものは今までのように充足の時代から質の時代に大きく変わつておる。同時にまた、住宅公団と宅地公団というものが合併するときなんかでも、そういうふうな今御指摘のあったような点について、もう使命というものが意味では大きく変化しておる。そういう中において、恐らく私は住

宅公団と宅地開発公団ですか、これが合併したゆえんというものもあると思うのです。

そういう意味で、この住宅整備公団が、貴重な空間資源というものを確保しながらいかにして、今申し上げますように国民的資産でありますから、それを大切に、そして良好な町づくりというふうなものに役立つということが一つの方策でございますので、民活の導入に当たって関係省庁とよく調整を図りながら、この案を検討するようにということをお願いしておきます。

○上野委員 それじゃ、建設国債の増発も必要だ、そうすると、今のいろんな経済情勢の中で、例えば一兆円以上の、あるいは一兆円内外の大型プロジェクトの仕事をする場合に、建設国債は公共投資として民間の活力も導入する場合にその引き金として必要だというなら、一体どのくらいのことを考えているのですか。その一兆円内外のプロジェクトの場合に、今のようないくつかも十分考慮した上で、現段階ではどのくらいなら建設国債が発行できる、そういうことについてひとつ伺います。

それから住宅整備公団については、私の質問したのは、この住宅整備公団はそういう意味では一体能力があるのかとお聞きしたのですが、技術、経験その他からはそれはあるとお話のようですが、問題は、土地をいっぱい抱えておられるので、土地を一体幾ら抱えておられるのですか。その土地の中で活用できるやつはどのくらいあって、とても無理だというのはどのくらいあるのですか。その数字だけ、はっきりさせておいてもらいたい。

○救仁郷参考人 私ども、デベロッパーでございますので、やはり土地なしには仕事できません。したがって、土地は当然持っておるわけでございまして、先生の今のお尋ねの、全体として今幾ら持っているかということ、ちよっと手元に資料がございませんで、後でお届けいたしますが、会計検査院で、いわゆる長期未利用地として

二十一地区の指摘がございました。それににつきまして、建設省の御指導も仰ぎながら地方公共団体といろいろ開発の調整をいたしまして、既に十八地区につきましては開発に着手し、あるいは開発の基本計画がまとまっております。残り三地区につきまして、現在地方公共団体と鋭意開発の計画について協議を重ねているという状態でございます。

○豊蔵政府委員 ただいまの先生の、プロジェクトと建設国債という関係についての御質問でございますが、私どもが今後進めてまいります公共投資につきましては、一般的な公共事業は特定財源あるいは建設国債それから一般財源といったようなものによるわけでございまして、ただ、プロジェクトによりましては財政投融資を活用するといったものもございまして、プロジェクトと建設国債が必ずしも結びつくわけではないかと存じます。

先ほど松原総務審議官からお答え申し上げた趣旨は、今後民間活力というものを活用して日本の経済をさらに発展させていく、そういうようなことを考えます中に、例えば都市整備ということも考えた場合、民間活力が生きてくる前には都市の公共施設の整備が必要である、そういったような公共投資が民間活力を引き出す役割も果たす、そんなようなことから建設国債についての言及があったものと思っておりますので、今後プロジェクトによりけり、そのプロジェクトの内容及び性質によりましていろいろな財源対策が考えられるのではないかと、とうとうに考えておるところでございます。

○上野委員 それじゃ具体的に聞きますが、東京湾横断道の場合どの程度のことを考えておられるのですか。それから、青森の原子力のサイクルの場合どの程度のことを考えておられるのか。

○豊蔵政府委員 東京湾横断道路につきましては、御案内のとおり現在日本道路公団におきまして調査を継続しておりますので、現段階でどのような事業主体あるいはどのような財源構成になる

かはまだ今後の課題として検討されるべきことであらうかと存じております。

また、青森の件につきましては私どもの方の所管ではございませんので、ちよっとここでお答えいたしかねると存じます。

○上野委員 余りはっきり答えてくれないので弱めるのですけれども、それじゃ、例えば東京湾横断道なんか、もうあれだけ長い間調査をやっておいて、大体大枠でこのくらいの金は集められるということとはもうわかっているはずですよ。そんなものもわからないで調査費ばかり使って何をやっていくのですか、それなら。もう百億使うのですよ、この三月末で。さらに来年度は十五億、そういうあれをしていくわけだから、例えば資金計画というのの一番先に出てこなきゃおかしいでしょう。やるところは道路公団とどう決まっているのか。やらないですか、事実上は。道路公団でやるとすれば新しい道路公団法をつくってやるんでしょけれども、もう見当がついているわけだ。おおよそどのくらいのことぐらいいは言わなきゃしょうがないでしょう。

それから青森の原子力サイクルについてはもう断固としてやるという話で今やっているのですけれども、これは国土庁の関係でしょうか、それは後でいいでしょう。それが一つ、もうちよっとはっきりしてください。

ああいう大型のプロジェクトでやる場合には、一兆円あるいは八千億という巨大な金がかかるかと、この程度までなら何とかなるか、この程度まではやはり公共投資でやらなきゃしょうがないとか、何かの基準は当然大幹部の皆さんにないはずなんです。そこら辺はやはりはっきりさせないといけません。

それから、整備公団の理事にお伺いしたらこれは十八地区とか三地区とか言ったって、我々わからないのですよ。どれだけの面積を持っておってどれだけの面積は可能だ、あとはどうなるんだというふうなことを、もうちよっとはっきりさせてもらいたい。

それで、整備公団についてお伺いしますが、それではあなたの方は、この国有地の払い下げの仕事は建設省から話があればこれには十分対処できる、こういうことで受けとめてよろしゅうございますか。

○救仁郷参考人 土地の保有面積につきましては今調べておりますので、後で御報告申し上げます。国有地の問題につきましては、現在、建設省初め政府の方でいろいろ案をお立てになつていらっしゃるわけでございまして、私どもも利用して国有地の活用を図るというののも一つの手段としてお考えになつていらっしゃると思います。私どもとしましては、先ほど大臣からお話がありましたように、私どもの住宅・都市整備公団はやはり住宅宅地を供給すると同時に町づくりをやるというのが使命でございます。したがって、お話があれば私ども喜んでお手伝いさせていただきますというふうに考えております。

○豊蔵政府委員 先ほどお話しした東京湾横断道路につきましては、日本道路公団におきまして調査を続けておられますが、現段階におきましてどの程度の投資規模になるかということにつきまして、基本的には、もし六車線で建設をいたしました場合約一兆円程度かかるであろう。これをもしいわゆる段階施工といえますか、四車線で当面供用開始をする程度で建設を進めると約八千億円程度かかるであろうという程度のことは私も承知しておりますが、この問題につきましては環境の問題あるいは航行船舶の問題等々なお調査を継続する必要がありますので、その段階でございまして、事業主体論につきましてはさらにその上でどのようにするかを検討することといたしております。

○上野委員 ちよっと大臣、この間僕も聞いたときに、ちゃんと道路局長は、三千円でやれる、最初四車線でやるんだと言っているのですよ。そして資金は外部から導入もできまると、そういうところまで答弁があったわけだから、それなら公共投資としては、建設国債になるのかという形が知

らぬけれども、どのくらいのことを考えているんだ、あるいはもつとやうなら地元負担というやうなものも考えているのかどうか聞きたいところだけれども、きょうはいいいです、後でいいけれども、そういう公共投資の大枠くらいは、具体的に三千円という交通料金の値段まで出しているんだから、出しているとするば裏づけがなきゃいかぬでしょう。それから、低利のものをちゃんと確保できますと、道路局長はこう言ったよ。そこら辺からちゃんと大臣、やはりはつきりしてくれませんか。

○本都国務大臣 今の、通行料金が恐らく三千円ぐらいだろうということも、それから、今官房長からお答えしましたように約八千億から一兆円ぐらいの間だろうというやうなこの間のお答えのこと、私もちゃんと記憶いたしておきます。

そのときにも私、たしか申し上げたと思いますが、大変大きな事業でございまして、例えば民活が導入できるのかできないのか、また政府の方が今こういう財政の厳しい中でございまして、どの程度までの面倒を見れるかどうかというやうな問題について、それから環境問題、そういう総合的な面で鋭意調査を進めて検討しておるさなかでございまして。

○上野委員 どうもはつきりしないので困るんだけれども、やはり国会ですからもうちょっと具体的な点まで入れて、それについては、いや皆さんはどう考えますか、こういうお互いに検討するものを出さなければ、しかも僕はきのうから調査を始めたというやうな問題を取り上げておるわけじゃないのですよ。調査費を百二億も使っている、もう十年來調査しているわけでしょう。そういう中で、今までの材料がそういう出し方では、今のままではいきまじと、東京湾横断道にしたって、内容を何も明らかにしないうちに、これでやります、こういう話になるだろうと思うのです。これではこれからの、二十一世紀という言葉が好きになようすけれども、将来の大きなプロジェクトをやる場合には、そういう形では住民の賛成を得られま

せんよ。こういう金を出すからいいじゃないかと、あるいはこういうやり方をするから納得してくれとか、そういうのを中央官庁が打ち出さない限り話にならぬと思うのです。きょうはその問題はこの程度にしておきますが、この次の段階ではちよつとそういうわけにいきませんから。

そこで、きょうの本題であります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の一部を改正する法律案、要綱がここに出ていますが、これについて私も多くの疑問を持っています。その中でも、いわゆる民間の大きな不動産会社のためにつくられた法律のやうな感じがするのです。ね、もともと、そして、農地を手放せば税金まけてやる、こういうのが含まれているし、そういう意味での問題があるやうな気がするのですけれども、その点は今までの経過の中ではどういふふうになっているのか。今までこういう土地を、この法律に基づいて対処した農地というのは全体の中でどのくらいの面積ですか。

○高橋(進)政府委員 最初の、この法律案の目的でございましてけれども、大企業の開拓者の利益のためではないかということもございまして、この制度は決してそういうものに限られたものではございまして、むしろ税制の問題にいたしまして、また住宅金融公庫の貸し付けの特例の問題にいたしまして、大企業に譲渡した場合に勤くとか、そういうものではないかと思つて、一般的に宅地供給の促進につながるものについての優遇措置を講じているものでございまして。

後段の、今までどういった面積の、どれだけ現在あるかということもございまして、先ほどお答弁ございましたように、現在この特定市街化区域農地というのは全体で約四万一千ヘクタールございまして。

○上野委員 いや、それでどれだけこれに対処したか、この法律で。

○高橋(進)政府委員 先生の御質問の趣旨、これによつてどれだけ効果があつたかという……(上

野委員「対処した面積はどのくらいあるの」と呼ぶ)

それぞれ具体的な内容といたしましては、先ほどの住宅金融公庫の貸付住宅の貸付優遇措置とか要請土地地区画整理事業とか税制、それぞれございまして、ちよつと分けてお答え……(上野委員「いや、分けていなくていいから、合計するとどれだけ面積になるかということ、この法律によつて対処したのが」と呼ぶ)

この法律によつてどれだけ宅地供給につながる面積があつたかという御質問といたしますと、宅地供給量というものは各種の社会的、経済的要因によつて影響されるものでございまして、それからいろいろな各般の宅地供給政策の総合的な結果として把握することになります。ですから、これによつてどの程度効果があつたかというのは、なかなか数量的に把握することは困難でございまして。

ただ、あえて言いますならば、宅地並み課税とこれに伴う本法による宅地化促進措置の適用対象とされました特定市街化区域農地というのは、昭和四十八年から昭和五十八年の十年間に年平均減少率五・七％で減少しております。一方、全国の市街化区域農地はこの間に年平均三・三％で減少しているということがございまして、この措置だけどもつてこの効果があつたということとはなかなか言いがたいのでございましてけれども、そういうこの対象地域の中での宅地供給の面積がほかの地域よりも多いということは、それなりの宅地化に寄与したものと考へておる次第でございまして。

○上野委員 そうすると、これをさらに延長しようというところでございまして、これからさらにその効果は上がると考へているのですか。そしてこれから三年間にはどの程度のことを考へられますか。もう三年間やれば全部終わつてしまいませんか。

○高橋(進)政府委員 先ほど申し上げましたように、対象面積は一応四万一千ヘクタールございまして、それがあと三年間延長した場合、どれだけ宅地化されるかということは、正直言つてなかなか

子測しがとうございまして。今までの年々の宅地化の面積というのは約一千ないし二千ヘクタール程度でございまして。

○上野委員 先ほどちよつと民間デベロッパーの場合を申し上げましたが、これに対して切り売りされているんだ、切り売りの役に立っているということも言われているのです。例えば農地よりも、このことによつて、これは宅地並み課税だから、それをやめて今度宅地化するということの方が効果というか、所有者は得だ、こういうことから、これは決して公団や国が、あるいは地方自治体が必ずしも買っているわけじゃないわけですから、そうするとこれはそういう民間の不動産業の方に宅地化のために提供された方が多いわけでしょう。その提供された、完全に宅地になったところ、この法律ができてから宅地になった、その宅地の中で、例えば市営住宅とか公共的な住宅整備公団とか、そういうところに売つたのと、それよりも民間に売つた分の比率はどうですか。

○高橋(進)政府委員 ちよつとそこまでの詳細な調査をいたしておりませんので、わかりかねます。○上野委員 法律を延長するのならそこら辺の大ざっぱな調査だけはやっておくべきじゃないでしょうか。それであなたの方の立場で法律の効果がどれだけ上がつていっているんだ、それは見方によつて大分違つてきますけれども、そのくらいのことばやつておかなければ、ただ延長しろといつても、効果がでないなら何も延長する必要はないわけ、そういう点、これはやはりなるべく安い宅地を一般庶民に提供するというのがこの法律の目的でなければならぬと思つてます。したがつて、そこら辺のところは調査をして、後日またこの問題でやる場合があるのです、明確にしておいていただきたい、こう思ひます。

そこで、これとも関連するので先ほど大臣がいる間にお聞きしたのでさらに続けますが、国有地の払い下げをする、これが民間活力の活用の一方式だ、こう言うのですけれども、これはどうい

理由なんですか。国有地を払い下げすると民間活力が出てくる、そこら辺、明確にしてくれませんか。

○松原(青)政府委員 御承知のように都市内の国有地はいろいろな用途に使われております。例えば筑波研究学園都市に移転した跡地の利用につきましては、避難地あるいは公園用地、学校その他のいろいろな使われているわけでございます。

現在、政府の国有財産活用推進本部で決めています。施設は、十分に使われていない、あるいは遊休の国有地につきましてはこれを積極的に活用しよう。その際、従来からの方針であります、公共団体に対して利用要望をまず聞く。公共公益的な施設として活用するものをまず優先するわけでございますが、公共団体の方にその意思がないものにつきましては早くこれを処分いたしまして、町づくりのための有効な活用をしよう。その際いろいろな建築活動などが行われるわけであります。そういう民間の建築活動が行われますことによる内需の振興に資してまいりたい、こういうことでございます。

○上野委員 これは大蔵省にお聞きしますが、建設省は、住宅整備公団を中心にして払い下げをしよう、そしてそれは、今も答弁がありました。まず第一には公共団体、地方自治体などになるべくなら払い下げをしたい、それがだめなものだけ今度は民間にやるんだ、こういうお話でございます。そうだとすると、大蔵省はどういう土地までは住宅整備公団に任せようとするのか、この範囲、それからその場合の条件としては大蔵省はどのように考えているのか、それをお伺いします。

○川嶋説明員 お答えいたします。ただいま建設省の方から原則論の方も多少お答えがありましたけれども、まさに我々として国有財産の処分につきましては公用公共優先というところで従来やってきたわけでございますが、最近の財政事情もありまして財政収入の確保も必要ということで、その公用公共優先の原則を維持しながら、それを損なわない範囲で売り払うと

いうこともやっているわけです。この場合、国が利用しない国有地につきましては、先ほどもありましたとおり、地方公共団体にまず買い受け等の勧誘を行いまして必要な調整を行う、地方公共団体が特に利用予定のない国有地につきましては、これを民間に売り払うことによりまして都市再開発とか住宅建設の促進というものに資するというところでやっております。

なお、この民間への処分に当たりましては、国有地は国民の共有の財産で非常に貴重なものであるという観点から、適正かつ公平を期しようということで一般競争入札を原則としております。

引き続きまして、住都公団等公的機関が国有地を取得して整備を行った上に民間事業者に売却するという今の御質問の構想ですけれども、これにつきましては、大蔵省といたしましては大規模な国有地の有効利用を図るという観点からは一つの方式であると考えております。

(委員長退席、中島(衛)委員長代理着席) なお、これにつきましては建設省と今鋭意詰めている段階でございます。どの国有地をと、その条件というところまでにはまだ至っておりません。しかしいづれにせよ、我々としてはこの方式につきましては、先ほど申し上げましたとおりで、処分の適正公平ということは絶対欠かせないと考えておりました。慎重に検討していきたい、このように考えております。

○上野委員 そこで今の再開発の場合を考えますと、場所によって大変成功しているところもあります。ただ、中小の都市の場合には、再開発といっても結局は今までそこにおつた中小の商店は大体結果的には追い出されている格好になっているのです。非常に高いものになりますから入り切れない。土地を持つている、建物を持つていてそこにいるという商店は数少ないのです。どちらかといえば建物だけ借りているというのもあるし、土地は借りている上に自分の建物を建ててやっている、こういうのがあつたのです。そういうことを考えますと、再開発という形で

特に駅に近いところが多いのですが、あるいは盛り場的なことになるようなところが多いのですけれども、そういう場合に民間活力というふうに言われているのですが、そういう中小のものは民間には入らないのでしょうか。そこに入れないとすれば、事実問題としてこれは結果的に排除されたことになりませんか。そういう場合はどういふふうにかえてこういう事業の場合に対処されようとするのか、その辺のところをお伺いします。

○松原(青)政府委員 都市の再開発を進めます一つの形態として市街地再開発事業がございしますが、御指摘のように、市街地再開発事業の施行の一番重要なポイントとは従来の権利者との調整問題でございます。特に小さい権利と言われている方が、土地建物所有している方は相当な権利をお持ちであります。借地人であるとか、土地を持たない人たちの権利調整ということが非常に重要になるわけでございます。中小都市におきましても、そういう場合に国有地あるいは公有地のようなものがあれば、それを種地として使うことによりまして、その人たちの権利なり今後の生活、営業の安定ということに非常に有効に使われる場合が多いわけでございます。各公共団体がやっております市街地再開発事業におきましても、そういう小さい権利者対策として一番効果的なのは種地でございます。

そういう意味から、国有地等の活用におきましても、公共団体におきまして再開発事業の施行予定がある、そういうところではその土地が種地として有効に機能される、あるいは必要だ、こういうことになればそれを優先して活用させていただくことになる、かように考えております。

○上野委員 そこら辺のところは特に要望しておきたいと思つてます。特にこれはこれから仕事の上下では住宅整備公団の仕事になるだろうと思つた人たちが、それから地元の人たちのプラスになるようなやり方をやるように特に要望しておきたい。

それから、住宅整備公団は量から質の時代だと言われているようですけれども、やはりそうはいっても決して質だけの問題ではないのです。まだ入りたい人はいっぱいいるのですから、そんなに立派なものでなくてもいいから安くしてくれという要望が非常に強いのです。それにはこれ切れない、最近の公団住宅というのは、かなり小さい土地で住宅を建てていきますけれども、それなんか非常に高いものになっています。これは地価が高いからと言えどもそれまでなんだけれども、したがって、住宅整備公団は、やはりこういう場合こそ国有地などを使いながら安い住宅をどう建てるかということをもっと真剣に考えるべきじゃないでしょうか。だから、そう簡単に量から質なんて言ってもらっては困るのです。

それから、先ほど申し上げた住宅整備公団が抱えている土地の問題、そこら辺の問題は後でひとつ文書で出したい、こう思います。

時間がありませんので、最後の問題に移りますが、実は私どもの千葉県で大変自動車、車の公害がひどくて困っているところがございます。これはすべて国道であり、それから道路公団のつくられた道路、そういう道路が集中しているところがどうしてもひどい状態になっています。そして、これは環境基準をオーバーしている日何日も出ている。現在の環境基準は御承知のとおり引き下げた——引き上げたと言った方がいいのでしょうか、とにかく基準を甘くしたわけですね。その甘くした基準を超えている、こういう状態がございます。

それは、一つは千葉の東関東、国道、湾岸道路の集中する地域、それから習志野の地域、こういうところがございます。これはもう何とかしなければならぬのは当然のこと、既にこの道路を建設する際に地域の人たちとの間に調停条項というのをつくっています。これによると「居住地における騒音及び二酸化窒素について環境基準が維持されるよう努めるものとする。」そして、それを超えた場合には直ちにいろいろな対策を講ずるとい

うことになっている。

ところが、今道路公団とか建設省とかそれから地元の市とか県が、協議はしていませんけれども、さっぱり具体的な対策はやられていない。この一つは千葉の真砂地区ですね。真砂・検見川地区それから習志野の地域、そういうところについてどのような対策をしようとしているのか、この点を都市の開発とも関連をしてお伺いしたいと思っています。

○牧野説明員 御指摘の千葉市真砂・検見川地区でございますが、先生お話しのとおり、ここには東関東自動車道が入っております、それを挟むような格好で一般国道の十四号あるいは三百五十七号が併設されております。もう先生御案内でございますが、建設の当時から環境の問題もございましたので、沿道環境の保全を図ろう。これは、東関東自動車道は五十七年四月、それから三百五十七号の方は一年後の五十八年四月に供用開始されたわけでございますが、その際に沿道環境保全を図るために、通常は路側でございまして、東関東の場合、中央分離帯へも遮音壁をつくる、あるいはさらにその両サイドを並行しております国道につきましても、住宅地との境界付近に築堤をしまして、その上にさらに植樹とか遮音壁をつくって、我々としては十分に対策を講じてきたつもりでございます。

ただ、先ほど先生お話ししましたような、また詳しく御質問があれば数値も申し上げたいと思っておりますが、若干騒音につきまして一部で要請基準を上回る。二酸化窒素は私どもでは環境基準以下だと思っておりますが、それから浮遊粒子状物質につきましては、環境基準を年間約三十日上回る程度でございます。

この対策でございますが、先ほど先生の方からお話ございましたが、いろいろ難しい点はございまして、関係者でございます私どもと日本道路公団、それから地元の県、市、市はもちろん環境御当局も入っておりますが、そこで十分調査検討を進めております。正式の協議会と申しますか、

それは昨年の秋、十一月ごろ開いたわけでございしますが、既に六回ほど開いて検討を進めておるといふような状況でございます。

○上野委員 二酸化窒素について基準は超えてないと言われけれども、十一月七日にも超えているし、それから八日、二日連続して〇・〇六ppmを超えているわけですね。その超えた超えないの議論は、あなたの方は一年分の中から七日ばかり抜いたら何かいろいろなことをやっているように見えますけれども、そんなことな点はやらなくていい問題で、いずれにせよ、超えるとか超えないと言ったって、もうぎりぎり来ていることは間違いないでしよう、現実を超えた日があるんだから。何か変な計算をするから超えないという発表になるけれども、これは機械の誤差を考えているのです。そんな機械の誤差をそういうとき持ち出す必要はないだろうと思う。これは環境委員会じゃないからそんなことじゃなくて、問題は既に超えている日もあるというのを前提にしてこれに対処するのが本当だろうと思うのです。それが第一点。

したがって、この超えているというその対処の仕方が、今あなたが答弁されたのは既にやっているのですよ。仕事としてはもう終わっているのだ、道路としては、築堤もやつたし、防音壁もやつたし、それでもなお、これだけ集中しているわけですから、東関東とか何かを。だからまずその計画自体におかしい点がありますよ。どう考えたって、あれだけ国道を含めて集中しておいて公害が出ないはずがないので、そして防音壁をつくればまた別の公害が出てくるのです。それが別の形であらわれてくる。そういういろいろな問題点があります。

千葉の方から言うと、騒音も六十ホンの基準を超えている。それから特に、住民との間に協定したこの協定は、習志野において既に超えています。習志野では公害白書の中で「環境基準との比較では、環境基準値をすべての時間帯区分を満足したのは、秋津四丁目の湾岸道路より百メートル地点の一方のみで、他の八地点については、いずれ

かの時間帯が環境基準を超えた結果となった。」こうちゃんと公的な文書で報告しているわけですね。

だからそういうことであるなら、今みたいな協議を六回やったというのは我々も知っていますよ。協議したと言ったって、結果が出てこなければどうしようもないじゃないですか。また夏が来ますよ、これは。それまでに間に合わせるような対策をどんなふうに考えているのですか。

○牧野説明員 まず冒頭の二酸化窒素の点でございますが、これは先生御指摘のとおり、ただいままでのところ十月一日、十一月二日、十二月二日、五日数値が〇・〇六ppmを超えているのは事実でございます。これも先生からお話でございますが、私ももうそういうことは承知しておりますが、一年のうち二〇％、すなわちおっしゃった七日程度までは許されると思います。科学的な判定をする際にそれをオミットしないということ、私も今までのところ五日間でございまして、まあ先ほどのような御答弁を申し上げたということでございます。

それから、協議会をつくって会議をやるのはいいけれども、それが何が出てくるかという御質問でございますが、実際問題、抜本的に対策を講じるのはなかなか難しいところであることもまた御理解いただきたいと思います。

どういう状況かといいますと、音について申し上げれば、高速道路と一般国道が併設をされておりますし、あそこそこにおりてきますとクロアス、交差点がございまして。だからどうしてもあそこそこは完全に覆ってしまうというわけにも構造的には覆ってはいかない、いろいろ難しい点があるかと思っております。

ただ、それでは何にもやらないのかという、これは私も大いに関係機関の協議を早急に結論を得るように指導していきたいと思っておりますが、当面例えば考えられるのは、海側の遮音壁に植樹を検討するとかそういうことは今のところ検討できないのではないかと考えております。

それから、浮遊粒子状物質の方は、これはまことに残念ながら、自然発生するものと固定発生源とそれから自動車から発生するもの、それぞれがミックスされて一定の濃度になるわけで、たしかこれは十ミクロン以下のものだと思いますが、これはなかなか今の科学のあれでも発生源と濃度との関係が解明されておられないようでございまして、ただこれもそうとばかり言っておられませんが、私どもの土本研究所を中心に基礎的な勉強を始めていますところでございます。その結果をまっぴいと思っております。

○上野委員 建設省が協議ばかりしてなかなかやらないものですから、地元ではいろいろなこうしろあしろという意見が出ています。これについてはやる気があるのでしょうか、ないのでしょうか。

一つは、これは何と云ったって車を規制しなければいかぬと思うのです。特に夜間の大型車の規制ですね、交通規制、そういうことについてどう考えているのか。

それから環境庁から出されている方針の中にはパイパスをつくれと書いてあるのですね、いよいよどうにもならないときには、このこともちゃんと検討しないといけない。そういう点についてはどう考えておられるのか。

それから浮遊粒子状物質というのは、これは肺がんのものになるものが含まれていると言われております。そういう調査はどういうふうにしようとしているのか。

あなた、研究所と言われたけれども、研究所というよりもどこか何か機械を据えなければだめでしょう。大体、車から出るのはどういふものなのか。地元ではハイボリュームサンブラーとかという調査をする機械があるのだそうですね。そういう提案がされているわけですが、私もどういふものか知りませんが、そうして走査電子顕微鏡などの検査をすればはつきりすると言っているのです。これはここまで出されているならやたらどうですか。もちろんほかの機関との協議をし

ても結構ですけども、そういうものをやってもいい。

それから、道路構造の変更を含めた抜本的対策もやはり必要ですね。これは今のままでいいと思っていないでしよう。何とかしなければだめなのじゃないですか。その点はどうかお考えか、お願いします。

○牧野説明員 住民の方との間で確認書というのがございますから、その内容を守っていく点についてはこれはいささかも、そのとおりでございます。

それから、抜本的なバイパス計画というふうになりますと、私もここでにわかに即答はちよつといたしかねる面もございますが、いづれにしても私どもは、日本の大都市の通常の例でもございまして、環状自動車道路の立派なものをつくって交通分散を図っていくというのが基本になるのじゃないかと思ひますので、当該の地区についてのバイパス計画というものでしたら私もたまたまのところちよつとお答えいたしかねます。

それから、先生おっしゃった浮遊粒子状物質の機械、私不勉強で存じ上げませんが、いづれにしてもこれはだれが原因でどうなるかというのはなかなか難しいものだと聞いておりますので、その辺はたまたまのところ土木研究所を中心に基礎勉強を始めたところでございますので御猶予を願ひたいと思ひます。

それから最後に、いづれにしても抜本的に道路を改造するとかいう御質問がございましたが、現時点では、私どもは先ほど申し上げましたように東関東自動車道は五十七年四月、三百五十七号線は五十八年四月、最終的には皆さんの御理解も得ながらつくっていったわけでございまして、いろいろな県、市あるいは公団、私も入れた先ほど申し上げた協議会で検討していくことがまず先決かなと考えている次第でございます。(上野委員「大型車の規制」と呼ぶ)失礼いたしました。おっしゃるとおり、大型車の規制というのは、現在たしかあそこは一応四十キロ規制になってお

りますが、これは全部はかつたわけではございませんが、六十キロ、場合によるとそれを超す程度の走行もかなりあるようでございますので、私も道路管理者といたしまして、これは交通管理者の方に對しまして、車両の適正な走行をしていただくようにより強烈に指導していただくように既に依頼をしておるところでございます。

○上野委員 結局何にもやらないということじゃないですか。何にもやろうとしないじゃないですか。ただ相談をしてという話。もう相談は何回もやっているのだ。問題は今言ったような機械を積極的に据えるか。というのは、あなたに今言っている基準というのは、県は〇・〇四ppmになつていまして、県の基準が違ふのです。今言ったのは私は高い方を言っているのです。環境庁で通産省から圧力をかけられて改定したその方々を言っているのです。それでも超えているのだから何とかしないかと言っているのです。あなたの話を聞くと何にもやらないということじゃないですか、これは。

そこで、道路公団の理事さん、きょう来ていますね。——そうすると実際の管理者は道路公団がやらなければいかぬだろうと思うのです。道路公団はどう考えているのですか、今の問題についてちよつと答弁いただきます。

○北村参考人 北村でございます。お答えいたします。道路公団といたしましては、公団独自の道路だけが通っておりますとそれなりの対策はやってございますけれども、先ほど建設省から御答弁ございましたように一般国道十四号、三百五十七号、高速道路という併用の区間でございまして、道路公団だけが特定な形でどうのこうのということではできないわけでございます。先生御承知のとおりでございます。一審初め、五十七年十一月三十日、開通後約半年たちまして当方の自治会と確認書を結びまして、東関東道の両側、中央分離帯に高さ五メートルの直壁の上にさらに長さ三メートルの先折れの防音壁をつくりまして、さらにま

た周辺には植樹帯等を設置いたしました。それでいいということでは自治会の御了解もいたしまして、現実にそれを実行したわけでございます。

先ほどいろいろな形で数値的に若干オーバーという点もございまして、公団独自として対策ということとはなかなかできませんので、昨年末で上がりまして対策協議会のいろいろの協議の経過を踏まえて、我々建設省の御指導をいただきながら対策を講じたいというふうに考えております。

○上野委員 そんな答弁じゃしようがないよ。それじゃ対策会議で何をやっているの、対策会議で出した方針を出してください。何か出ているの。道路局長、それじゃ対策会議で何をやっているか聞きましょう。対策会議、対策会議って何もやっていないじゃないか。明確にしないよ。

○北村参考人 お答えいたします。会議の内容はいずれかというこの御質問でございまして、昨年十一月六日に第一回の……(上野委員「内容じゃないよ、何をやろうとしているのか」と呼ぶ)……その改善の問題点だけ言ってください、時間がないんだから——と(呼ぶ)

先ほど申し上げましたように、具体的な検討ということで終わってございます。内容は今後検討するということで第六回は終わっております。

○上野委員 こんなじゃちよつと納得できません。委員長だつてわかるでしょう、幾ら何だつて。対策会議をやっていると云つたつて、内容は具体的にこれはこれだと言ふ。六回もやっているじゃないですか。しかも、具体的にこういうことはどうですかと言つたら、それをやらないう話ばかりでしょう。機械をつくればと言つたら難しい話だと言ふ。機械は金があればちゃんとやれるじゃないですか、誠意があるなら。しかも、住民の間には対策をやると言つて協定しているじゃないですか。そういうことをいかにげんにしておいたら、これから東関東道だつて木更津まで延ばすといつたつてどんな反対が起きますよ。

○北村参考人 お答えいたします。でき上がりましてから約三カ月ぐらいでございます。いろいろな中で検討もいたしておりますし、第五回におきまして、例えば騒音対策につきましては、公安委員会に對して再度走行速度、重量規制などに関することを要請する。また防音壁の外側の植樹を密にする等、一応いろいろの検討をいたしております。

以上でございます。

○上野委員 それじゃ時間がないから最後に要望だけしておきますから、やっていなければこの次の機会にまた質問します。

まず、たとえまだできてから間もないにしても、もう既に協定が破られているということは明らかですから、協定に沿って直ちに具体的な対策をやること。今あなたは少し具体的なことを言つたけれども、それは実際はまだそうならないんだ。要請したらあなた、同じ役所の中だもの、警察であろうと公安委員会であろうと何であろうと、そのぐらひは後でちゃんとやらせるようにしなければいかぬと思う。

それから習志野地域では今空地をつくらうとしているでしょう。いろいろな関連の公害対策の環境庁の予算で仕事をやろうとしているのです。これを促進することを考えたいと思ひます。よ、空間をつくる仕事をやろうとしていますから。それから先ほど言つたハイポリウムサンブラーという機械はやられたらどうですか。それで浮遊粒子状物質というのは肺がん物質を含んでいると言われているのです。そういうことも含めて大変大事なことでございましてやつてもらいたい。そのほか、先ほどの大型車の規制の問題は、ただ大型車の走る速度だけを規制したつてしようがないんで、夜間大型車の規制をもうちよつと何とかできないか、これも検討していただきたい。したがつて、僕の言うのは千葉県環境基準は〇・〇四ppmですからその点を忘れないようにしてもらいたい。決して〇・〇六じゃないですから、そのことを頭に入れた上でお願ひしたいと思ひま

す。
いずれにせよ、私はきょうの答弁では納得いきません。いままでも、今後努力をしてこれらの問題を解決していく必要があるだろうと思ひますので、その点を強く要求いたしておきます。
終わります。

○中島(衛)委員長代理 新井彬之君。

○新井委員 ただいま議題になっております二法案につきましては順次質問させていただきます。

初めに、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案について御質問いたします。

住宅政策の中でこの農住制度をどのように位置づけておられるのか、まず初めにお伺いいたします。

(中島(衛)委員長代理退席、委員長着席)
○吉沢政府委員 お答え申し上げます。

現在、住宅政策の目標というのは住宅の質の改善でございます。また居住水準の向上でございます。このため持ち家対策とか賃貸住宅の対策とかといったものを地域の実情に応じましてそれぞれバランスよく展開していくことをやっていくわけでございますが、この農住制度と申しますのは、このうち都市地域におきます賃貸住宅対策の一環として設けられているものでございます。都市地域におきまして標準世帯、四大家族程度あるいはそれ以上の入居できる規模あるいは性能、設備を備えた賃貸住宅に対する需要は極めて大きいわけでございます。最近、賃貸住宅の建設が、先般御存じのように非常にブームになっていくわけでございます。ただ、この場合、性能、設備の面での改善は見られますが、規模の面では適切なものを備えた賃貸住宅の供給がなお不足しているという状態でございます。

このような良質な賃貸住宅を供給する施策としては、公的住宅におきましては公営住宅あるいは公団賃貸住宅等の供給を促進しているわけでございますが、民間住宅につきましても各種の施

策民賃制度を実施しているところでございまして、農住制度と申しますのはこの施策民賃制度の一つということで、特に都市地域の農地の活用をねらいとしたものとして位置づけておるわけでございまして、あわせて水田の宅地化に資するという目的を持ってございまして。

○新井委員 今規模の話がございまして、あれども、各戸が床面積三十平方メートル以上百二十平方メートル以下、二以上の居住室を有するというぐあいになっておりますけれども、三十平方メートルというのはえらい狭いように思うのですけれども、どういふことを想定されて三十平方メートルになっているか、それをお伺いしたいと思ひます。

○吉沢政府委員 確かに三十平方メートルというのは単位として小さいのは御指摘のとおりでございますが、入居者の中には単身者もございまして、夫婦だけというものもございまして。そういう都市近郊地域にお住まいになる方々の世帯の状態に対応したものにしたいというところで、多少小さいものも含めて考えているようなわけでございます。

○新井委員 資料をいただいているのですけれども、前回の改正まではこの事業の実績は余りよくなかったように思うのですが、昭和五十年以降三年間の実績は伸びてきておるわけでございまして、これはどういふ理由で伸びてまいったか、お伺いいたします。

○吉沢政府委員 前回の改正、昭和五十六年度までにつきましては、制度の浸透の度合いが低かったというふうなことのほかに、やはりこれはいろいろ理由があろうかと思ひますけれども、地域の土地の使い方がいまいち、これを賃貸住宅として利用するのがその地域としていいのかどうか、あるいは賃貸住宅に対する地域の要望がどの程度あるかといったような動向等によっても、いろいろ従来実績が少なかった面がございまして。しかし、最近農住建設の実績が伸びてきております理由といたしましては、建設費が安定してきたこととか、

あるいは国民の賃貸住宅に対する需要が増加傾向にあるということ、あるいは農業協同組合が農家の経営安定に力を注ぎまして、こういう賃貸住宅経営というのに対してその促進を図っているといったようなことなどが理由になろうかと思ひております。

○新井委員 今の理由、そのとおりだと思ひますけれども、昭和六十年に今まで二千戸の予算を三千戸という、五〇%も増加させているわけでございまして、その三千戸にした、五〇%増にしたという、それで十分消化できると思ひますけれども、その辺はいかがでございますか。

○吉沢政府委員 昭和五十九年度を見ますと、二千戸ということで予算上用意しておったのでございまして、この二千戸が一〇〇%達成できるといふ見込みになっております。それどころか、若干といひますか千戸近いものを切っておるといふか、御要望を後回しにしているというものがございまして、三千戸は十分達成できるといふふうに考えております。

○新井委員 私は、先ほど局長お話しになりましたように、持ち家制度、それからこの賃貸制度、いろいろございまして、賃貸制度というものも非常に大事ではないかというぐあいに思ひます。

というの、御承知のように今まで持ち家制度で、住宅ローンでお金を借りまして、非常に景気が悪い、こういうふうなことから途中でこれを売らなさいいけない、そういうときには比較的赤字が出るわけでございまして、二千万を八%で借りましても百六十万の金利というものを払わなければならぬわけですね。十何万のよしんば家賃を払いましても、もしも出ようと思えばすぐ出られる。しかし、持ち家の場合は処分しなければいけませんし、非常にリスクを背負っている場合もあるわけでございまして。

そういうことで、どんな農住政策で伸ばしていただきたい、こういう意味で言っているわけでございまして、その上に一定規模の水田の宅地への転用条件というのを緩和すればさらにその進捗

を図れるのじゃないか。やはりもっと図らなければいけないという立場でお伺いしているわけでございまして、いかがでございますか。

○吉沢政府委員 おっしゃる通りに水田要件を緩和すればなお農賃の実績が進むのではないかとはいふことはある程度確かに期待できる面もあろうかと思ひます。今、市街化区域内に水田の賦存状況もまだかなりございまして。それから、先ほど申し上げましたけれども、その水田要件というの若干今まで緩和してまいっております。それから、この法律自体がその目的としまして、農賃住宅の建設の促進を図るということのほかに、やはり水田というものを減らしていくということも目的の一つに入っているわけでございまして、そういう意味から見まして、今までやってまいりました条件の緩和という程度でしばらくはやっていくといひますか今の段階では十分ではないかというふうな考えているわけでございまして。

○新井委員 宅地化促進法と大都市法によりまして、土地区画整理促進区域または住宅街整備促進区域内の農地に特定賃貸住宅を建設する場合及び農住組合法により農住組合が市街化区域内農地に特定賃貸住宅を建設する場合には水田条件が除外されておりますが、これらの特定措置の適用実績は必ずしも順調に促進されているように思ひませんが、その理由はいかがでございますか。

○吉沢政府委員 宅地化促進法、いわゆるあめ法によりましてこの特例措置を適用してまいりましたのが、これまで戸数として九百六十一戸ございまして、これは建設しました農賃の相当数が特例を適用するまでもなく水田要件を充足しているということによるものと考えております。ちなみに水田要件を充足して建設した農賃は二千四百八十戸あるわけでございまして。

また大都市法によりまして農住事業の特例措置を適用しましたものは戸数として二百三十二戸ございまして、これはやはり建設した農賃の相当数が特例を利用するまでもなく水田要件を満たしているというところでございまして、同じように申しま

すと、水田要件を満たして建設したものは五百五十戸あるわけでございます。

農住につきましては国土庁の方から……。

○吉沢政府委員 農住組合制度との関係でございますが、御案内のように制度そのものは五十六年の五月にスタートいたしました。現在までのところ組合が五組合設立されて稼働しているところがございます。しかしながら本特例措置の適用につきましては今のところまだ実績がございせんが、これからこの制度のPR等もまたどんどんしてまいりたいと思っております。

○新井委員 賃貸住宅の経営については農地所有者は採算面で不安を持っていると思ひますし、その経営実態はどのようなになっているか、お伺いしたいと思います。

(委員長退席、中島(衛)委員長代理着席)

○吉沢政府委員 利子補給が完了いたしました百三十二件二千八百六十戸の農住につきまして、過去利子補給期間十年間の収支状況を見てみますと、総収入の約二三%の収益を上げています。ございまして、一事業者当たりの、平均二十二戸でございますが、この経営規模で年平均約二百二十万円の収益を上げているという調査結果が出ております。利子補給期間終了後につきましては、十一年目が総収入の二二%、十二年目が約二三%という収益を上げています。十二年度は、利子補給期間中の収益率とほぼ同様でございます。

以上のように、農住の経営につきましてはかなり順調に行われているものというふうに理解をいたしております。

○新井委員 そうしますと非常に収益もいいたうことであるわけでございまして、農地所有者は賃貸経営についてはほとんどの方が素人の方だと思ひますが、そういう方々にもつと助言とか指導をしてあげればもっと充実していきまじう拡大されるのではないかと思ひます。その指導助言等についてはどのようなことになっておりますか。

○吉沢政府委員 この農住制度によりまして賃貸住宅を建設しようとする方々、まあ農家の方々に

ございまして、これは住宅団地の開発とか管理、経営に關してはしるべき経験を有していない素人の方でございます。したがって、都道府県知事に、団地の建設計画策定とかあるいは団地造成とかあるいは住宅の設計でございますとかあるいは施工管理あるいは団地の管理とか、いろいろな面につきまして必要な技術のあつせんあるいは設計、工事管理の受託その他の方法で技術的援助を行うように指導しているところでございまして、この指導監督に要する費用につきましては国は全額援助を行っている次第でございます。

また国は施行通達による指導を行っておりますが、その間毎年事業実施説明会などを開催いたしまして、こういったものを通じて、都道府県の担当者でございますとかあるいは農協の関係者に直接指導を行っているわけでございます。

一方、これを受けまして農協関係団体は農住都市建設構想の推進というものを重点施策に掲げまして、昭和四十九年に御存じの社団法人地域社会計画センターというものを設立いたしております。そして全国的にこの制度の普及活動を行っているわけでございまして、この成果もございまして、農協は組織的にも農住事業の建設、経営指導を専門に行う部署あるいは職員を配置して事業者の各種相談に応じておるわけでございまして、こういうことで多面的に積極的な指導、援助を行っているところでございまして、

○新井委員 多面的に、そして力を入れていたいて指導されているわけでございまして、その中で都道府県別の実績を見ますと、非常に実績のあるところとないところがあるわけでございまして、これは各都道府県全体的にそういう指導が行き届いているわけでございまして、

○吉沢政府委員 私どもとしては、各都道府県漏れなくこういう指導を実施しているところでございまして、確かにその地域によりましては農協等の指導で力の入れ方の多いところ、少ないところといったばらつきはあろうかと存じます。

○新井委員 家賃の改定の状況がどういふぐあい

になっているのか、またその家賃改定のときに入居者とのトラブルとかそういう問題はないのか、お伺いしたいと思います。

○吉沢政府委員 家賃の改定につきましては、利子補給が終了した農住の対象区画について調べてまいりますと、利子補給期間のありますその十年の間に約九七%の人たちが一回以上家賃の値上げをいたしております。値上げをいたしましたもののうち約七五%が三回以上家賃の値上げをしておる。十年間に三回以上家賃の値上げをしておるのが多いということでございます。平均的には二、三年に一回、その一回千三百円程度、引き上げ率にしますと四%、十年間にしますと当初家賃から約二四%ぐらい引き上げを行っているという調査結果が出ております。また、利子補給期間を終りました後におきましては年平均二・六%の引き上げを行っております。これは利子補給がなされておる期間の改定幅、先ほど二、三年に一回で四%と申し上げましたが、年平均にしますと二・四%になるわけでございまして、これと比べましてほとんど変わらない状況になっているわけでございまして、

それから、家賃改定に当たりましての入居者とのトラブルにつきましては、制度創設以来五十八年までに建設された農住の事業者九百八十八人について実態調査を実施しております。その結果は、家賃改定につきまして大部分が余り問題がない、トラブルがないということでございますが、入居者との調整ができないで値上げを見送らざるを得なかったものが三十九件、約三・三%でございます。それからまた家賃滞納についても十三件ほど見受けられております。

○新井委員 農地の所有者の方々は、ほかに何と財産を運用したいといひましてもなかなかできませんし、どうしても農地で置いておこう、こういうことで、先祖伝来の土地でもあるとかいろいろ理由でなかなか活用ということとは図れないわけでございますが、この制度によりまして、先ほどもお話がありましたように、所得もある程度見

込まれますし、それからまた自分の財産としての土地も保全される、そしてまたこの市街地の住宅の非常に必要な地域におきましてはそれが確保できる、いろいろの面でいいわけでございます。また民間活力という形で建設的な資金も導入されるわけでございまして、六十年度はこの三千戸でございますが、今後この需給関係を見ながら、今後の方針としてこれを推進された方がいい、このように思ひます。今後この需給関係を見ながら、今後の方針としてこれを推進された方がいい、このように思ひます。今後この需給関係を見ながら、今後の方針としてこれを推進された方がいい、このように思ひます。

○吉沢政府委員 おっしゃる通りに五十九年度二千戸を今年度三千戸にしようということでございます。これは今までの事業実績を見てこういふふうに千戸ふやすという措置を講じたところでございまして、今後我が国の賃貸住宅制度というものが、入居者の意識の変化あるいは単身者とかあるいは家族の少ない世帯がふえていくとかいふようなことで、この賃貸住宅に対する需要がふえていくことも見込まれておるわけでございまして、今後動向を見つつ適切に対処してまいりたいと考えております。

(中島(衛)委員長代理退席、委員長着席)

○新井委員 次に、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の一部を改正する法律案についてお伺いをいたします。

今後の宅地供給促進のための施策及びその中におけるこの法律案の位置づけはどのようなことになっているのか、お伺いをいたします。

○高橋(進)政府委員 建設省といたしまして、今後の宅地供給の促進を図るためには、市街化区域農地の宅地化の促進、住宅・都市整備公団等による計画的宅地開発の推進と政策金融の拡充による民間の優良な宅地開発の推進、それから関連公共公益施設の整備の推進、都市計画法の線引きの見直しと開発許可制度の適切な運用、都市再開発による土地の有効利用の推進といった施策を図っていかねばならないと思ひます。

特に、宅地需要の根強い三大都市圏におきま

宅地供給源として、特定市街化区域農地につきましてその宅地化を促進することは極めて重要なものと考へておられ、この場合当面の農業的土地利用との調整を図りながら計画的に良好な宅地への利用転換を図ることが必要であると考へておられるわけであり、このために昭和五十七年度から、長期にわたって営農を継続する意思を有する人に対する配慮を講じながら課税の適正化の対象となる農地の範囲を拡大する等の措置を講じてまいっているところでございますけれども、これとあわせて本臨時措置法の適用期限を三年間延長し、市街化区域農地の宅地化をさらに一層強力に進めてまいらなければならないところであり、あります。

○新井委員 本制度の実績と、どの程度宅地供給の促進に資したと言へるか、それについて伺いをいたします。

○高橋(進)政府委員 本宅地化促進法のこれまでの実績でございますが、個別に分けて申し上げますと、土地区画整理事業の施行の要請の実績は現在まで一件でございます。これに基づく土地区画整理事業は埼玉県新座市の志木駅前で行われております。

それから、住宅金融公庫の貸し付けの特例のうち賃貸住宅の建設につきましては、昭和五十八年度までに戸数一万五千四百七戸の貸付実績がありますが、分譲住宅については現在のところございません。

それから三番目に、特定市街化区域農地における農地所有者等賃貸住宅建設につきましては、昭和五十八年度までに団地数七十五団地、戸数二千五百九十三戸の実績がございます。このうち本法の特例措置の適用に係るものは団地数二十八団地、戸数、五十九年の見込みによりまして九百六十戸でございます。

これらのほかに、特定市街化区域農地の譲渡に係る所得税の軽減措置その他の税制措置についても相当の実績があると考へております。

それから、これによってだけの宅地供給の

促進が図られたかということにつきましては、先ほど御答弁いたしましたように、いろいろな社会的、経済的な要因に絡む問題でございますので、ずばりこれだけということ申し上げるのは困難でございますけれども、当該区域内における宅地化の年々の推移の率というものが一般の市街化区域におきます農地におきますものよりも多いというふうなことから考へまして、それなりに相当の効果があるものと考えております。

○新井委員 特定市街化区域農地の宅地化を促進するため農住組合等の活用による農家主体の町づくりを積極的に進めるべきではないかと思ひますが、いかがでございますか。

○高橋(進)政府委員 おっしゃるとおりでございます。先ほど申し上げましたように、宅地需要の根強い三大都市圏の宅地開発の素地として、特定市街化区域農地に期待する部分は大きいわけでございます。今後とも、その宅地化を促進することは極めて重要でございます。

この場合、素地所有者の意向を踏まえて、当面の農業的土地利用との調整を図りながら、計画的に良好な宅地への利用転換を図ることが必要であると考へております。このための措置といたしまして、三大都市圏の特定市街化区域農地についての固定資産税の課税の適正化を初めといたしまして、今回のこの宅地化促進臨時措置法に基づく諸制度、それからまた農住組合制度等の措置を講じ、また延長をお願いしているところでございます。

今後とも、これらの制度の積極的な活用を図るとともに、農家に対する宅地供給促進のための助言や指導方策を確立する、これは五十七年度から五十九年度へかけて調査をいたしまして、そういったためのマニュアルみたいなものを作成いたしまして農協等に配付することによりまして、特定市街化区域農地のより一層の宅地化の促進の便宜に図りたいというふうに考へております。

○新井委員 昭和五十七年一月一日現在の長期営農継続農地の認定状況は、課税対象農地面積に対し認定面積は、その対比率が八三・五％となつて

いるわけでございます。右の数値について、都市計画の市街化区域の性格、あり方、都市のオープンスペース等の見地から、これをどのように見ているか、お伺いをいたします。

○松原(寛)政府委員 市街化区域は、本来住宅宅地の整備開発が望ましい適地としてその設定を行ったものでございますから、従来から土地区画整理事業を初めとする都市基盤の整備を進めることによりまして、農地の宅地への転換を図っているところでございます。

今御指摘の、長期営農継続農地が非常に多いという現状に對しましては、この農地につきましましては当面営農との調和を図る必要もございまして、またこの農地として継続するものがいわゆる都市の、不安定ではありますが、当面オーブンスペースとしての機能もあるわけでございます。したがって、こういう認定された農地につきましまして、その機能は認めながら、今後生産緑地制度の積極的な活用あるいは特定土地区画整理事業や農住組合法による交換分合の推進による農地の整理等を進めてまいりまして、将来の計画的な市街化に支障がないように努めてまいりたいと考へております。

○新井委員 本法における特定市街化区域農地の譲渡に係る所得税の軽減及び特定市街化区域農地を転用して新築した借家住宅に係る不動産取得税及び固定資産税の軽減について、施行の実績はどういうふうになっているか、これは大蔵省、自治省にお伺いをいたします。

○庄島(誠)説明員 租税特別措置法第三十一条の三の規定にございまして特定市街化区域農地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例について申し上げますと、この課税の特例を受けたものは、五十四年から五十八年の五年間で一万一千三百件でございます。また、これを最近、五十七年、五十八年について見ますと、いずれも三千件台でございます。

以上でございます。
○鶴岡(誠)説明員 お答え申し上げます。

特定市街化区域農地を転用して新築されました貸家住宅に係る地方税の関係でございますが、固定資産税の減額措置は、昭和五十八年度で新たに建設されました適用を受けた住宅の戸数は五百十三戸でございます。それから、五十八年まで過去の分を累積してまいりますと、総数は約九千三百戸程度だと見込んでおります。

それからなお、不動産取得税の関係でございますが、不動産取得税につきましましては、これはほとんど住宅金融公庫の公庫融資を受けているものでございまして、その課税標準の特例措置があること、あるいは新築住宅につきましましては一戸当たり四百二十万円評価額から控除するという、そちらの方の結果としまして、ほとんど不動産取得税の課税対象になっていないケースがございまして、結果的には、件数としましては毎年数件出るか出ない程度でございます。不動産取得税の方はその程度の件数でございます。

○新井委員 固定資産税は三年に一回評価がえをされるわけでございますが、私たちの生活におきましても、税金で払うかあるいは個人で払うか、どちらか払わないと豊かな生活はできないわけでございます。したがって、固定資産税が上がることに決して全部を否認するということではございません。それはそれなりにまた、いろいろな面に使われるわけでございますので必要だと思ひますが、事住宅の問題から見ますと、ちやうど昭和三十八年から五十七年、この二十年間でございまして、固定資産税の上がり方を見ますと、全国平均で、田の場合は二・一・一倍、それから畑は二・〇・四倍、宅地は五十二・五〇倍、それから山林が六・六・六倍上がっているわけでございます。そうしますと、今後毎年、三カ年で固定資産税を上げていくわけでございますが、今度も一九・九％上がる。これは今、国土庁が出している価格と、それから自治省とそれから大蔵省と、全然違うわけでございますけれども、余り固定資産税が上がるということになりますと、個人の持ち家にも当然影響します。特に借家ということになり

ますと大変な値上がりになってくる、こういうぐあいに考えるわけでございますけれども、これは住宅局長とそれから自治省の方と両方、どういふ見解をお持ちなのか、お伺いをしたいと思います。

○鶴岡説明員 先生御案内のように、固定資産税は土地と家屋につきましては三年に一回ごとに価格を見直すということになっておりまして、昭和六十年度がその評価がえの年でございます。この評価がえにつきましては、宅地で申し上げますと約四千三百万筆という膨大な課税対象がございます。それを状況類似ごとにグループをしまして、そこに標準地を選んでおります。これが約四十万地点ございまして、その四十万地点を適正に評価をし、その中からさらに各市町村で標準地という、これは最高地を選んでおりますが、これを全国は各県庁所在地について一カ所ずつ、これは自治大臣が、市町村が評定したものを調整する、それ以外の市町村につきましては県知事が調整をするということで、全体の評価のバランスをとってきております。そういうようなことで、今回も自治大臣が調整します標準地につきましては、お示しのとおり、平均しますと一九・九%の上昇率になるものというふうに考えております。

その税負担との関係でございますが、ですから平均的に言いますと、宅地につきまして二割程度評価アップになりますが、今回、今御審議をお願いしております地方税法の改正で、三年間の負担調整措置をお願いしておりますので、平均的な宅地の場合につきまして一・一というところでございまして、五十九年に比しまして土地の税負担は一割程度上がるだろうと思っております。

ただ、住宅につきましては、これも評価がえをするわけでございますが、従来からいろいろな経緯がありまして、既に課税されております家屋は、在来分と言っておりますが、基本的に評価額が上がる場合も原則は据え置く、極端に不均衡が生じない限り据え置くという措置をしておりますので、住宅と土地を合わせた通常の、これは貸し家住宅を含めまして固定資産税の五十九年と六

十年度のアップ率というものは数%、その土地と家屋のウェイトによって違いますけれども、五%ぐらいの税負担の増ではないかということで、何とかこのぐらいの税負担は地方財政も厳しい折でございますので御理解をいただきたいというふうに考えております。

○吉沢政府委員 今自治省の方からお答えございましたが、住宅の固定資産税、百平米まで三年間二分の一という特例措置を設けていただいております。これを延長していただくことになっております。私も欲を言いますと、この百平米というのは少し小さいんじゃないか、家もだんだん大型化しておりますのでせめて百二十とかもうちょっと何とかならないかということでもいつも自治省の方にはお願いしているところでございます。

確かに先生おっしゃいますように、固定資産税に限らずこういった税制が住宅建設に及ぼす影響というものはかなり大きいものがございます。今後ともいろいろな機会にこういう方での住宅対策も促進するように努力してまいりたいと考えております。

○新井委員 マイホームを持ちましてローンを借りて、そのときに確かに平米の大きさというのがあるかと思えます。だから、相続につきましても固定資産税につきましても建設省が推進している基準、標準的な土地といいますが、そういうのも大体二百平米、それで建物は百六十五平米、そういうことになっておりますので、やはりそういうものについては安定的に住宅がやれるような形にしなければならぬんじゃないかということ、局長にもあるいはまた自治省の方もまたよく検討していただきたい、このようにお願いをしておきたいと思っております。

それから、この法律第三条の要請に基づいて施行される土地区画整理事業の実績が一件ということでございますけれども、この理由はいろいろございまして、

○松原(青)政府委員 ただいま御指摘のようにこ

の区画整理事業の施行の要請は一件しかないわけでございますが、この制度の対象地域におきましては昭和四十八年度以降五百六十一件、面積にいたしまして二万一千ヘクタールの区画整理事業が行われております。そのうち公共団体施行は百九、面積約五千四百ヘクタールという大きさになっておるわけでございます。この制度の対象地域におきましては農地所有者のみならずが区画整理組合を設立いたしまして事業を行うというのが一般的で、先ほど申し上げました数字で五百六十一のうち百九を除きます残りの四百五十二というのは、土地所有者が組合をつくる、あるいは個人数人が集まって個人施行をする、こういうことで区画整理事業が行われているわけでございます。また、公共団体施行、百九のうちにも地元の意向を受けまして公共団体が施行を行っている例も多いわけでございます。

この区画整理事業が組合、また公共団体においてもかなり行われておりますのは、本要請の制度が制度として担保されているということが背景になっておりまして、具体的な要請という法律行為までいったものは一件でございますが、こういう制度の仕組みが区画整理を盛んに行う前提ということで、法制度がその面で大きな効果を持っているのではないかと考えておるわけでございます。

○新井委員 施行の条件としての五ヘクタール以上、五〇%以上、これは見直す必要があるんじゃないかと思えますけれども、いかがでございますか。

○松原(青)政府委員 五ヘクタール以上という条件にいたしておりますのは、区画整理事業の性格上、ある程度の大きさの面積がございませんと、道路等の公共施設用地を生み出した後に宅地として利用できる土地の面積が小さいものになりまして、宅地の利用増進の効果を大きく期待できないおそれがあることから、五ヘクタール以上ということにしたわけでございます。

また、五〇%以上という特定市街化区域農地の要件につきましては、この制度が三大都市圏におきまして土地対策として特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化とあわせて農地の宅地化の促進を目的とするものでございまして、課税の適正化の対象にならない土地を主とする区域には適用することが不適当ではないかと考えたものでございます。したがって、現行でも相当な優遇措置となつておるものと考えておりますので、この条件につきましては引き続いてまいりたいと考えておりますので御了解をお願いいたしますと存じます。

○新井委員 第四条の土地所有者等の同意についての要件が土地区画整理組合の設立の際の要件と異なっておりますが、これはどういう理由でござい

○松原(青)政府委員 この土地所有者等の同意要件が区画整理組合の設立の際の要件と異なっておりますのは二点ござい

第一点は、要請をいたします区域内の土地につきまして所有権あるいは借地権を有する者の三分の二以上の同意とされているわけでございまして、所有者及び借地権者がそれぞれ三分の二以上の同意という区画整理組合の一般のものとは違つておるわけでございます。もう一点は、区域内の特定市街化区域農地の総面積に占める同意者の所有する農地の面積の割合が三分の二以上であるという条件でございます。

第一の違つております点を設けました理由は、この法四条によります要件につきまして、要請の区域内の建築物敷地として利用されている土地が極めて少ないことがそもその前提要件でございます。したがって、その区域内におきましては一般的に農地が多いということでございまして、借地権者は必ず少ないのではないかと考えております。借地権者だけを取り出した要件を決めることは事業の実施を非常に困難にする場合もあるということをお考えなわけでござい

わけでございますが、一定の条件を設定しまして特に家賃限度額と面と比較してまいりますと、利子補給がない年八%の融資を受けた場合には月約九万五千円ぐらゐの家賃にならうかと思ひます。利子補給が二・五で年五・五%の融資を受けた場合には約八万二千円ぐらゐの家賃になるというところで、家賃は一四%程度引き下げられるのではないかとふうに考へております。

また、実際徴収されている家賃につきましては、昭和五十八年度に新たに建設されたものについて見てまいりますと、平均家賃限度額は約九万一千円でございますが、実際に徴収している家賃は約五万三千円ということで、家賃限度額の六〇%程度にとどまっております。

○小沢(貞)委員 それでは第三番目として、入居者の所得階層、世帯構成等は、公営住宅、公団賃貸住宅等と比較してどうであるか。また、住宅政策上の位置づけはどうなつておるか。そういう点についてお尋ねをいたします。

○吉沢政府委員 最初に、住宅政策上の位置づけについてでございますけれども、農住制度というのは、都市地域におきまして標準世帯などが入居できる規模を持った良質な賃貸住宅の需要に対応するということを目的にしております。こういう意味では、先生お話しございました公営住宅、公団住宅、公社住宅といった公的賃貸住宅制度とも軌を一にするところがあるわけでございます。

この場合、公営住宅につきましては御承知のように低所得者階層を対象にする、公団賃貸住宅につきましては大都市の中所得階層を、公団賃貸住宅として低廉な賃貸住宅を供給する、こういう役割を担っているわけでございますが、この農住制度につきましても、対象階層を限定してどの程度の階層をターゲットにするかというように、具体的な、限定的に考へていくわけではございません。ただ、土地所有者の御協力を得まして、それに公的助成を加えて良質な民間賃貸住宅の供給を図ろうというところにねらいがあるわけでございます。

入居者の実態につきましては、すべてをカバーする統一した調査がございません。

それから、それぞれの住宅を供給する地域的な範囲が違ふということで一律に比較することは困難でございますけれども、所得階層について見ますと、公営住宅、公団賃貸住宅につきましては、住宅統計調査の結果をみてまいりますと、公営住宅では所得が大体二百万円台、公団、公社賃貸住宅では大体三百万円台の所得が最も多いわけでございますが、農住では、余りたくさん調査をしておりませんけれども、一部の調査によりますと、三百万円程度が最も多いということでございます。

○小沢(貞)委員 それでは最後に、本制度は、市街化区域内農地を利用して良好な賃貸住宅が供給されるよい制度と考へられますが、先ほどどもなたから質問がありましたように、一団地の面積の二分の一以上または〇・五ヘクタール以上の水田を宅地化することにとらわれずに、農地を転用して賃貸住宅を建設する場合を対象とすればさらに促進されるのではないかと、私も考へるわけですが、重複するかもしれないが、いま一度方針をお尋ねしたいと思います。

○吉沢政府委員 御指摘の水田要件の撤廃ということについてでございますけれども、今回までに二回にわたりまして要件を緩和して現在の要件にしているわけでございます。また三大都市圏につきましても、先ほど来お話がございまして、いま一度方針をお尋ねいたします。

○小沢(貞)委員 意見が多いわけですから、将来はぜひその方向でひとつ御検討いただくようにお願いをいたします。

それでは次に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の一部を改正する法律案についてお尋ねをいたします。

この法案の延長の理由についてお尋ねしたいわけですが、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、以下宅地化促進法と申し上げますが、これは昭和四十八年に三大都市圏の特定市の市街化区域に所在する農地に対していわゆる宅地並み課税を行うに際し、これとあわせてその宅地化を促進するために制定されたものであります。しかし同法律は、過去三回にわたり期限の延長が図られた経過がありますが、今回この法律をさらに延長しようとする理由は一体何であらうか。

○高橋(進)政府委員 三大都市圏におきます宅地需要は依然として根強いものがあるわけでございまして、一方、本法の対象となる特定市街化区域農地の面積は約四万ヘクタールに及んでいるわけでございます。こういった状況にかんがみますと、いわゆる宅地並み課税とあわせて、引き続き本法に基づく措置を適用して、特定市街化区域農地の宅地化を促進する必要があると考へた次第でございます。

○小沢(貞)委員 国税庁に質問したいわけですが、国税庁が去る一月二十二日に、ことしの相続税、贈与税の課税基準となる四十七道府県庁所在地の最高路線価を発表したが、全国平均の引き上げ率は七・五%であつて、三年連続一けた台に落ちつております。しかし、東京と大阪が五十年以降では最高の二〇%を超す上昇率を示したほか、大都市では軒並みに急上昇をしておりますが、公示価格との関連においてこの動向をどのように見ておるか、国税庁それから国土庁にお尋ねをします。

○保岡委員長 小沢先生、大蔵省の主税局でいいですか。(小沢(貞)委員)「国税庁は呼んではいなかつたのですか」と呼ぶ。ええ。主税局でいいですね。

国土庁兼田地価調査課長。

○鎌田説明員 お答え申し上げます。地価公示から見た最近の地価動向ということでございますが、ちよつと古いわけでございますが、五十九年の地価公示でこの動向をみますと、変動率は全国平均で三・〇%ということになっております。現在、六十年地価公示を作業中でございますけれども、この傾向は当分続くのではないかとふうに私どもは見ております。

ただ、こういった中で、大都市の中心部におきます高度商業地におきましてかなりの地価上昇が見られます。例えば東京の都心部の高度商業地を見てみますと、平均の上昇率は二二・〇%のアップということになっております。最高の上昇率は二九・五%ということでございます。また大阪の中心部について見てみますと、平均は七・五%のアップでございますが、最高の地点は一四・六%のアップということになっております。

この背景とかあるいは要因でございますが、やはり大都市の中心部の非常に限られた商業地につきましても、しかも容積率が極めて高いなどのビル用地として有効利用が可能で土地に限りられております。それで、これらの土地に対するビル用地としての需要が強まったことがその原因ではないかというふうに私どもは考へておるわけでございます。

○小沢(貞)委員 これは質問通告にないわけですが、これまでも結構ですが、国税庁の最高路線価というものは何と税金をたんと取りたいためにやっているのか、国土庁はなるべく価格を抑えるという目標のために公示価格をどうもやっているんじゃないか、こう思うのだが、その間にそういう違いはないでしょうか。これはだからでも結構です。

○鎌田説明員 私どもの地価公示についてでございますが、御承知のとおり鑑定評価基準というものがございまして、取引事例に着目した取引事例比較法とか、それからその土地を造成するためにどれだけかかるかという原価法、それからもう一

つは、その土地から上がります収益が幾らであるかという収益還元法、こういう三つの方式を中心にして土地評価をする場合に使っていくという方針でございまして、これをものにしたしまして正常価格といいますが、売り手にも買い手にも偏らない土地の客観的な経済価値を数字にあらわす、正常価格というふうに申しておりますが、正常価格を出すことに私どもは努めております。いろいろ御指摘があるかもしれませんが、私どもは正常価格を出すことに努めているわけでございまして、一般の市場価格と乖離があるのではないかと御指摘も頭にありますけれども、最近極めて接近したものになっているのではないかとこのように考えております。

○小沢(貞)委員 それでは、次に進みます。宅地化促進法による要請土地区画整理事業と住宅金融公庫の資金の貸し付けの特例による土地担保分譲住宅の貸し付け契約の実績は、期待された効果を上げていないようでありまして、その理由は何か、これは今後は見直しはどうだろうか、お尋ねをしたいと思います。

○梶原政府委員 要請土地区画整理事業の施行実績でございますが、御指摘のとおり、現在まで実績は一件でございます。しかしながら、この制度の対象地域におきまして、昭和四十八年度以降、件数で五百六十一件、面積で約二万一千ヘクタールの土地区画整理事業が行われてきたわけでございます。このうち地方公共団体施行が百九件、面積で五千四百ヘクタールに達しておるわけでございます。最近の例で申し上げますと、例えば五十八年度地方公共団体施行事業について新たに認可いたしましたのは一年で六百五十六・八ヘクタールに上っております。

この制度の対象地域につきましては、農地の所有者がみずから組合施行で事業を行うというのが通例でございますが、同時に地元の意向を受けまして公共団体が施行するというのも先ほど申し上げましたように大変多いわけでございます。その背景をいたしましては、この要請という制度

があるということが、農地所有者サイドあるいは公共団体サイド、いずれにとりましても公共団体施行を行うというインセンティブに強くそういう点が働いているのじゃないかというふうに推察しておる次第でございます。

したがって、今後ともこの要請土地区画整理事業の制度の趣旨の徹底を図りながら、この制度の活用あるいは実際にはこれに代替する公共団体施行等の事業を促進するというように努めてまいりたいと考えております。

○吉沢政府委員 住宅金融公庫の方でございますが、この資金の貸し付けの特例による分譲住宅の実績が上がっております。これは理由は余りはっきりいたしませんけれども、察するところ、要するに農地所有者がこういう分譲住宅をつくるという土地と土地と手放さなくては行けなくなるわけでございまして、その土地を手放したくないというところから原因があるのじゃないかというふうに考えております。今後こういう制度の周知を図って、こういう面でも実績を上げてまいりたいというふうに考えております。

○小沢(貞)委員 市街化区域農地の宅地化の促進を図る事業として、宅地化促進法以外にも、例えば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がありますが、同法による特定土地区画整理事業等の施行状況はどのようになっているか。

それからまた、生産緑地法及び農住組合法における施行の現況、言うならば生産緑地面積の推移、農住組合設立件数及び一件平均面積あるいは総面積等々はどうなっているのか、住宅局、建設省、国土庁それぞれお尋ねしたいと思います。

○梶原政府委員 まず特定土地区画整理事業の施行状況でございますが、住宅・都市整備公団の事業地区を含めまして、昭和五十九年度末の数字でございますが、奈良県の三郷町立野地区等三十一地区、約千三百三十ヘクタールが完了いたしております。六十年代では神戸市の池上地区等、継続七十六地区、約五千八百六十ヘクタールを施行いたし

まして、新たに六地区、約三百二十ヘクタールに着手する予定でございます。ちなみに五十六年から六十年の見込み、この五十年の平均をいたしますと、約五百七十ヘクタールというものが新たに補助採択をされているという現状でございます。

それから次に、生産緑地法による生産緑地面積の推移でございますが、昭和五十九年度末で三百七十八ヘクタール、地区数で五百九十二地区でございます。五十五年度末で五百五十八ヘクタール、千五十四地区というところでございまして、昭和五十八年度末現在で六百三十三ヘクタール、千三百五十八地区ということで、微増という状況でございますが、線引き制度の弾力的運用と申しますか、逆線引き等をいたしまして、きめ細かな制度運用をしている。それから、あめ法による宅地化の優遇とかいろいろな要素が働かしまして、微増という状況で今日まで来ているということでございます。

○斎藤説明員 農住組合法におきます施行の現況でございますが、農住組合は現在までに五組合設立されております。埼玉県の上尾市あるいは大阪府の箕面市等々でございます。そのほか、今他の地区におきまして設立の準備中というふうな状況でございます。したがって、総面積で見てもまいりますと二十二・二ヘクタール、こういう状況でございます。

○小沢(貞)委員 次は、大蔵省に税制のことでお尋ねします。

この国会に提案されておる租税特別措置法の改正案によると、長期譲渡所得課税の特例控除後の譲渡益、四千万円以下の部分については一五％を二〇％に、四千万円超の部分については二〇％を二五％の税率に改める。この理由はどのようなところにあるか、単なる増税だけが目的なのか、その辺をお尋ねをします。

○濱本説明員 お答え申し上げます。かつて、昭和五十七年度でございましたが、長期安定的な土地税制を確保するという見地から、例えば長期、短期の区分を十年で区分するといった

ような改正措置が講じられました折に、あわせて長期の譲渡所得につきましては、それまで特別控除後の譲渡所得額が八千万円を超えます部分につきましてはその四分の三を他の所得と合わせて総合課税するというルールになっておりましたものを、二分の一に軽減するといった措置がとられました。その際に、あわせてこの特定市街化区域の農地の課税の特例につきましても、これを廃止すべきではないかという議論が行われたと記憶いたしております。ただ、その際は宅地並み課税という懸案の問題が新しい解決を見た年でございまして、そういったことにもかんがみまして、これを三年間に限って延長しようということであつたと思ひます。法制上も三年間という期限をつけまして存置されたわけでございます。

その三年が到来するわけでございまして、そういった経緯から申しますと、今回これは当然に廃止されてよいということになろうかと思うのでございましてけれども、あわせて、現在民間活力の活用といったような問題もまた新しく提起されておることでもございまして、そういうことも勘案しまして、これを特にさらに三年間だけ存続するということにさせていただいてはいかかかと考えたわけでございます。ただその場合、税率につきましては、優良住宅地の造成のための特別措置がございまして、この場合と同様の水準に合わせることが適当ではないかと考えたわけでございまして、これは政府の税制調査会などにおきましても、土地税制につきましては、これが複雑に過ぎるとか、あるいは課税ベースを非常に大幅に浸食をしているのではないかとといったような問題提起もございまして、整理合理化の方向が示唆されております。そういう方向にも沿った措置というふうに考えております。

○小沢(貞)委員 最後に、自治省にお尋ねをいたします。この国会に提案されている地方税法の改正案における本特例による固定資産税は、新築後十五年に限り賃貸住宅の住宅部分に係る固定資産税の三

分の二に相当する額を減額することとしているが、これを新築後十年に改める。これもまた単なる増税策ではないか、こう思われるわけですが、自治省どうでしょう。

○鶴岡説明員 従来から特定市街化区域農地を転用して新築された貸し家住宅につきましては、一般の新築住宅以上の減額制度をとってきております。これもいわば優遇税制の一つでございまして、その時点、時点で見直しの検討の対象に挙げてきているわけでございます。今回これを十五年から十年にいたしましたのは、通常の中高層の耐火建築物が、制度創設以来いろいろな経緯がありました。最近五年間二分の一ということになっておりまして、その一般の中高層耐火建築物の新築住宅に係る減額期間に比べて、そちらの優遇措置の十五年というは余りに長期過ぎるのではないかとということで、そういう意味で今回十年に正といたすか減額をさせていただきたいというように考えております。

○小沢(貞)委員 審議に協力して、これで終わります。

○保岡委員長 瀬崎博義君。

○瀬崎委員 私、主として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、つまりあめ法について質問をいたします。

都市緑地保全法という法律がありますね。この法律が必要になった理由について、まず改めて聞きたい。——時間の関係もありますから、この法律がつくられた理由、法律自体にうたっていると思うのです。第二条で「都市における緑地が住民の健康で文化的な生活に欠くことのできないもの」と明確に規定していますね。この確認が一つと、「都市の住民は、都市における緑地が適正に確保されるよう自ら努め」なければならぬ、こういうふうにも規定していますね。間違いないですね。

○梶原政府委員 おっしゃるとおりでござい

ます。○瀬崎委員 都市の緑地の持つ意義をまず明確にしておきたいから、改めて私はその部分を確認してもらったわけです。

この都市緑地保全法は昭和四十八年に制定されているのですが、それに加えて翌四十九年には今度は生産緑地法が制定されるわけですね。それはどういう理由によったんですか。

○梶原政府委員 御案内のとおり、市街化区域内の農地につきまして、線引きの趣旨から申しますと宅地化の促進を図るべきでございしますが、片やその中で営農の継続といったような意向をお持ちの農民もございまして、そういった点との兼ね合いを図りつつ、都市の中の緑地も保全する、こういう趣旨で制度が設けられたというふうに思っております。

○瀬崎委員 四十九年三月二十七日の当委員会では生産緑地法の提案理由説明が行われているのですが、そこにはもつとはっきりと「都市化の進展に伴う緑地の急速な減少により、都市地域における生活環境は悪化する傾向にあります。このような事態に対処するため」、「広く民有緑地についても積極的に活用することがとりわけ市街化区域内においては必要不可欠となっております。」こう述べた上で、そのための都市計画上の施策として生産緑地法の制度を創設する必要があると生じたんだ、こう言っているのではないのですか。つまり、この都市緑地というのは都市住民が生活していく上で不可欠な貴重な存在なんだ、このことが強調されているんじゃないですか。

○梶原政府委員 都市緑地の重要性につきましては、御指摘のとおりでござい

ます。○瀬崎委員 結局つまるところ、都市に残されている緑地というのは、それが樹木の生育地であれ、草地であれ、あるいは神社仏閣の庭園であれ、農地であれ、都市住民の生活に不可欠の貴重な存在なんだ、それは今認められたところですね。したがって、その保全のためには、国、地方自治体はもちろんのこと、住民自身も最大限の努力を払わなければいけないんだよ、これがやはりこの二つの

法案の趣旨として貫かれていると思うのです。

そこで大臣に伺いたいのですが、そうだとすれば、都市における農地というのは、国民に食糧を供給する農業生産の役割と、それからもう一つは都市住民に不可欠の緑地の役割と、この二つをあわせて持つ都市に残っている緑地としてはとりわけ貴重な存在、こういうことを十分念頭に置いていろいろな施策を考えなければいけないのじゃないですか、大臣。

○木部國務大臣 私はこの間もある人と話したのですが、一年じゅうで一番日本が緑の潤ったきれいな季節はいつだろうか、私は、田植えが済んだ後だと言った。そのぐらいこの市街化区域との関係というものは今御指摘のあったような二つの重要な意味がある、そういうふうに、私当時建設大臣じゃなかったですけども、法案の審議で我々もいろいろ議論しました。そういう中であって、やはり先生の御指摘のようなことが一番大事な骨子である、そういうふうに理解いたしております。

○瀬崎委員 そういう大臣の答弁は大変結構だと思います。

さらに、四十九年四月五日の生産緑地法が審議された本委員会、当時の亀岡建設大臣はこう言っているのですよ。「市街化地域で農業を営営する農家と、また優良農地で農業をする農家と、農業をやる面においてはこれは変わりはないわけでありまして、やはり農業者の立場を尊重していくということも無視できないわけでありまして。」あるいはまた「農業振興地域で農業を営む農民も、市街化地域において、生産緑地というように名前には変わりますが、その中で農業生産をやる農民も、農民としての同じ待遇を受けるということとはもちろんでございます。」こう答えた上で、生産緑地法というのは、都市計画、都市づくりというものと農村の環境整備、営農という面との結び目なんだ、こういう発言なんですね。ただいまの木部建設大臣の発言、かつての亀岡建設大臣の発言、あわせ考へるならば、少なくとも政府としては市街化地域における農業を大事にする、いささ

かも厄介者扱いにしたりあるいは都市から農業を追い出そう、こういうことになってはいかぬ、こう思うのですが、重ねて大臣、伺っておきたいと思ひます。

○高橋(進)政府委員 先ほど大臣から答弁がありましたように、市街化区域内におきます農地の持つ機能というものが、食糧の面あるいはオーブンスペース、都市景観、都市防災等の見地から必要であるということはそのとおりであります。(瀬崎委員「だから農業を守る姿勢が要るんじゃないかと聞いているのだ」と呼ぶ)一方で市街化区域というのは、十年以内に都市化を図るという区域でもあるわけでございます。そういった都市的機能とを調整を図りつつ、その中で一定の目的のもとでの農地の保全ということも意味があるものと考えます。

○瀬崎委員 農地の保全が大事だと思つたら、やはりそこで農業をやっているようにしなければ農地の保全にならないわけですよ。ずっと大臣の方が認識上だね。

ところが、ではその生産緑地法によって今日生産緑地に指定されている箇所、面積は全国で幾らありますか。

○梶原政府委員 お答えいたします。

生産緑地の推移でございしますが、昭和五十年で、一種、二種込みでございしますが、二十八都市、地区数で五百九十二、面積で三百六十九・六ヘクタールでござい

ます。その後、五十五年でございしますが、四十二都市で千五百四十四地区、五百五十二ヘクタールということでござい

ます。最近では五十八年度の数字がござい

提に五年間農業を継続した場合に、徴収猶予してきました五年分の税額を免除するということになっております。この五年の間に例えは農業を営んでいた人がお亡くなりになりました後の人がやらないというような場合、あるいは災害等で農業の継続が困難になった場合、あるいは国や地方公共団体に公共用地として提供した場合、あるいは優良な宅地造成のための用地として提供した場合、さらには土地取用法等の適用を受けて取用した場合、そういうような我々から考えましてやむを得ないと考えられる場合には、免除土地制度そのものは取り消しますが、その間に猶予されていた徴収税額は課税しないという取り扱いをしております。

ちなみに、昭和五十八年中に件数にしますと約二万二千六百件ほどの認定が取り消されております。その徴収猶予された税額は約三十八億ございまして、今言ったような規定で三十億は税額を徴収しておりませんで、その点の配慮もいたしておるところでございます。

○瀬崎委員 しかし、今言われた数字からいっても約八億は結局さかのぼって宅地並み課税の対象になったということなんです。だから、こういう対象農地は宅地並み課税が振りかかってくるという重荷を常に背負いながら辛うじて農業をやっているという形になるので、これは決して本当に積極的に都市農業を守っている状況とは言えませんが。その上に、今度固定資産税の評価がえを持っていくわけでしょう。これも既に出ておりますように、基準地の平均で宅地の場合一九・九%、約二〇%上げようという。これはあくまで平均の話ですけれども、全国的に見れば、宅地並み課税額現在十アール当たりで約十万円のものがあるが約十二万円に上がってくる。東京の場合で考えれば、現在約二十六万のものが約三十一万に上がってくる。これは大変な問題だと思いませんか。

しかも、その間の農業所得が国の農業政策が適切であって伸びていく可能性があるなら私もそう心配しませんが、これはそういう可能性が

現在非常に少ないわけでしょう。農林統計の数字では、十アール当たりの農業所得が昭和五十年が十萬一千三百二十六円、この十万円台は昭和五十二年まで続きます。ところが昭和五十四年は九萬六千七百九十六円、十万円を割ってくる。さらに昭和五十八年は八萬八千五百五十円、八万円台に落ちてきているわけです。

片一方で評価額は二〇%も上げていく、いろいろな経過措置はあるにせよ税金は二〇%上がっていく。片一方で農業所得はこういうようにながっていく。これは緑地として都市農地は本当に大事だと言いつつながら実際には農業がやりにくく、やりにくくなっていくというこのれっきとした証明と言わざるを得ないと思うのです。

そこで農水省に伺っておきたいのだけれども、この前の生産緑地法の審議のときに当時の杉田構造改善局長は「生産緑地につきましては、『生鮮食料等の生産基地としての機能を十分持つていけるような手当てもすべきである』重要な農業生産上の場として農政の中に位置づけをすべきである」とそのための施策というものを農林行政の中でとっていくというふうにするべきであると考へておる」と答えているわけです。

さて、それ以後、特別に法律制度として市街化地域の農業を守るためにとった施策があればお答えいただきたい。

○漢説委員 市街化区域農地だけを対象に特別の法律をつくつたりということはいたしておりませんが、各種農業施策の中で市街化区域の性格から見てその投資の効用が長期に及ぶといったものを除きまして、例えば野菜の生産、出荷とか防災対策あるいは稲作の転作に伴います必要な措置といったものについては、それに必要な助成等を行っております。

○瀬崎委員 最後に、大臣に伺っておきたいと思うのです。

まず第一に、都市の緑地として大事な農地を保全していくと思ったら、展望を持って、都市でも農業をやれるようにしなければならぬ。でなけ

れば結果的には農地は手放さざるを得なくなるわけですね。ところが今お聞きのように、農水省としてはこういう特殊な都市農業について特別な対策は立てていないということでしょう。

第二に、それじゃ純粋に都市緑地として残していく上で何か特別な援助を講じているか。生産緑地法はありますが、これは要は宅地並み課税の対象外になるというだけのこと、そのかわりにまたいろいろな農地の所有者に対する制約が加わるために、これも六百三十ヘクタールほどとなかなか少ないのです。もっと役立つような内容にすればいいのだけれども、これも別段改善もしないでほったらかしでしょう。

それから第三に、それじゃ宅地化した場合の優遇策、つまりあめにしたって、先ほど来言われておりますようにほとんど利用されていないという、死文化した条項がほとんどなんです。それをそのまま無責任にまた延長しようというだけでしょ。

そして、効果を上げているのは一体何だということになれば、悪い方にありますけれども宅地並み課税、結局むちの方だけが効果を上げていくわけですね。しかも、そのむちについては今回評価がえをして二〇%ほど上げる。それから猶予制度があるというものの、この猶予制度も五年未満で農業をやめた場合には適用されない、結局さかのぼって宅地並み課税が課せられるという罰則があり、延滞金も取られる。そして今回は地方税法の改悪も行われて、さらに税の軽減措置は縮小されるわけですね。結局むちの強化ということだけが前面に出てきておるのではないだろうかと思うのです。そして、肝心の農家の所得は十万円だったものが九万円台になり八万円台に落ちてきている。これは政府として現実をよく見て対処してもらわべきだと思えます。

したがって、本来は逆じゃないといけないのではないかと。都市部においても農業継続ができていくようないろいろな助成をまず政府は考えるべきだ。これが第一点。

第二点は、緑地として自分の土地を残していくという場合には、それができようないろいろな援助を国が講ずる、そして宅地並み課税については本来全面的に廃止すべきだ、我々はこう考えているのです。現在千平米以上でないと宅地並み課税の猶予制度の対象になっていませんが、せめて千平米以下の農地も猶予制度の対象になるぐらいの緩和は考えてしかるべきではないかと思うのです。

大臣の答弁を求めて終わりたいと思います。

○高橋(進)政府委員 大都市圏におきましての宅地に対する需要というものは一方で非常に根強いものがあるわけございまして、それに対して必要な宅地の供給ということも図らなければならぬ。また先ほど申し上げましたように、市街化区域というのは基本的には十年以内に優先的に市街化を図るべき区域というふうな位置づけられておるわけございまして、ただ一方で、必要な位置づけをされた農地というものは、生産緑地制度なり、あるいはまた宅地並み課税の中でも、先ほど自治省の課長からお話がありましたように、営農農地の十年間を認めるというような措置をしておるわけございまして、先生が今おっしゃったようなことにつきましては、両面からの調整をとった措置としてこういった制度があるものと考えておるところでございます。

○保岡委員 これにて両案に対する質疑は終了いたしました。

○保岡委員長 これより農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案について討論に入るのであります。別に討論の申し出もありませんので、直ちに採決いたします。

本案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○保岡委員長 起立総員。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

○保岡委員長 次に、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の一部を改正する法律案について討論に入ります。

討論の申し出がありますので、これを許します。
瀬崎博義君。

○瀬崎委員 私は、日本共産党・革新共同を代表して、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の一部を改正する法律案に対し、反対の討論を行います。

宅地化促進臨時措置法は、大都市とその周辺地域から農業を追いつし、農民に土地を吐き出させることをねらいとした農地の宅地並み課税の制度と表裏一体の関係にあるものであり、宅地並み課税を強行するための手段として設けられたという性格の強いものであります。

大都市とその周辺の農地は、都市住民に対する新鮮な野菜の供給基地であり、また生活環境を守り、都市災害を防止する上でも、貴重なオーブンスペースであります。この貴重な農地は、都市化の進行のもとで失われつつあり、むしろその保全のための施策こそが必要であります。

ところが政府は、農業所得をも上回る理不尽な課税を行い、さらに、固定資産税の課税評価額の平均二割アップによって、既に宅地並み課税が課されている農地の税金をさらに重いものにするとともに、新たに宅地並み課税対象農地を拡大しようとしております。しかも政府は、都市住民への住宅供給促進を理由にこのような措置を強行しながら、その結果とだけだけの住宅が実際に供給されたかという調査も十分にはしていないのであります。農家に過酷な負担を負わせ、貴重な大都市近郊農地を破壊し、その効果も定かでないような宅地並み課税と表裏一体をなす本法の延長には、賛成できません。これが反対の第一の理由です。

反対理由の第二は、本法が、宅地並み課税を受

けている農民の大多数にとって役立つものではないということです。

要請土地画整理事業は、面積要件の緩和後も一件も申請がなく、特定分譲住宅に係る住宅金融公庫貸し付けの特例は、制度創設以来、実績はゼロであります。賃貸住宅貸し付けも、ピークであった五十一年に比べると、対象農地が三・四倍にも拡大されている中で、特例融資を利用する割合は減少しているものであります。このような状況のもとで、従来の制度をそのまま三年間延長するという無責任な改正案には賛成できません。

住宅供給のために政府がやらなければならないことは、大企業が保有する未利用地を吐き出させ、また住宅・都市整備公団等の未利用地の有効な活用策を推進するとともに、公団住宅など優良な住宅の大量建設を進めることです。一方で住宅対策予算を削減しながら、都市住民の住宅難の責任を都市近郊農民にしわ寄せすることは本末転倒と言わなければなりません。

以上、反対理由を述べて、討論を終わります。
○保岡委員長 これにて討論は終局いたしました。

○保岡委員長 これより採決いたします。
本案に賛成の諸君の起立を求めます。
〔賛成者起立〕

○保岡委員長 起立多数。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。
お諮りいたします。

ただいま議決いたしました両案に関する委員会報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり。

○保岡委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○保岡委員長 次に、内閣提出、道路整備緊急措置法及び道路整備特別会計法の一部を改正する法律案を議題といたします。
趣旨の説明を聴取いたします。木部建設大臣。

道路整備緊急措置法及び道路整備特別会計法の一部を改正する法律案
〔本号末尾に掲載〕

○木部國務大臣 ただいま議題となりました道路整備緊急措置法及び道路整備特別会計法の一部を改正する法律案について、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

道路整備につきましましては、昭和五十八年度を初年度とする第九次道路整備五カ年計画に基づきその推進を図っているところでありますが、同計画のこれまでの達成状況を見ますと、本法案の目的としております地方道路の整備を含む一般道路事業の進捗に特におくれが見られるところであります。

このような状況にかんがみ、道路整備五カ年計画の整合のとれた推進を図るため、新たに地方公共団体に対し、一定の地方道路の整備に要する費用につき、地方道路整備臨時交付金を交付することとし、このため、道路整備緊急措置法及び道路整備特別会計法について所要の改正を行おうとするものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、新たに地方公共団体に対し、昭和六十年年度以降三カ年間で、毎年度、都道府県道、市町村道の整備に関する事業で、一定の地域において一体的に行われるものに要する経費の財源に充てるため、地方道路整備臨時交付金を交付することとしたしております。

第二に、これに伴い、この交付金の交付に要する費用の財源に充てるため、揮発油税の収入の一

部を道路整備特別会計の歳入に組み入れることといたしております。

その他、これらに関連いたしました関係規定の整備を行うことといたしております。
以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決くださいますようお願い申し上げます。

○保岡委員長 以上で趣旨の説明聴取は終わりました。

本案に対する質疑は後日に譲ります。
次回は、来る二十七日水曜日午前九時四十五分理事会、午前十時委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。
午後五時九分散会

道路整備緊急措置法及び道路整備特別会計法の一部を改正する法律案
道路整備緊急措置法及び道路整備特別会計法の一部を改正する法律案

（道路整備緊急措置法の一部改正）
第一条 道路整備緊急措置法（昭和三十三年法律第三十四号）の一部を次のように改正する。

第四条の次に次の一条を加える。

（地方道路整備臨時交付金）

第五条 国は、地方公共団体に対し、昭和六十年年度以降三箇年間は、毎年度、第二条第一項の政令で定める都道府県道その他の道路の舗装その他の改良又は修繕のうちその規模について建設大臣が定める基準を超えないものであつて、公共公益施設等の整備等に関連して、又は地域の自然的若しくは社会的特性に即して地域住民の日常生活の安全性若しくは利便性の向上又は快適な生活環境の確保を図るため一定の地域において一体として行われるべきものに関する事業のうち、道路整備五箇年計画に照らし緊急に行われる必要があると認められる事業（以下「対象事業」という。）に

要する経費の財源に充てため、交付金を交付する。

2 前項の交付金(以下「地方道路整備臨時交付金」という。)の総額は、当該年度の揮発油税の収入額の予算額(昭和六十一年度及び昭和六十二年度にあつては、それぞれ当該各年度の前年度の揮発油税の収入額の予算額が同年度の揮発油税の収入額の決算額に不足するときは、当該不足額を加算し、当該予算額が当該決算額を超えるときは、当該超える額を控除した額)の十五分の一に相当する額を限度とする。

3 地方道路整備臨時交付金をその費用の財源に充てて対象事業を実施しようとする道路管理者は、毎年度の当該対象事業の実施に関する計画を建設大臣に提出するものとする。この場合において、当該対象事業が道路管理者を異にする二以上の道路に係るものであるときは、関係道路管理者が協議して当該計画を作成するものとする。

4 地方道路整備臨時交付金は、前項の規定により提出された計画に基づき、地方公共団体ごとに交付するものとし、その額は、第二項の規定による地方道路整備臨時交付金の限度額に配分割合(当該地方公共団体が前項に規定する計画に基づき実施する対象事業に要する費用の額を当該年度において提出された同項に規定する計画に基づき実施されるすべての対象事業に要する費用の合計額で除した割合をいう。)を乗じた額を基礎とし、当該地方公共団体における道路の整備の状況その他の事情を勘案して建設省令で定める基準に従ひ補正した額とする。ただし、その額は、当該地方公共団体が同項に規定する計画に基づき実施する対象事業に要する費用の額を超えることができない。

5 対象事業に要する費用については、道路法、道路の修繕に関する法律その他の法令の規定に基づく国の補助は、当該規定にかかわらず、

行わないものとする。
6 前各項に定めるもののほか、地方道路整備臨時交付金の交付に關し必要な事項は、建設省令で定める。

(道路整備特別会計法の一部改正)

第二条 道路整備特別会計法(昭和三十三年法律第三十五号)の一部を次のように改正する。

第三條中「次条の規定」の下に「により地方道路整備臨時交付金の交付に要する費用の財源に充てられる揮発油税の収入、第四條の規定」を加え、同條の次に次の一條を加える。

(揮発油税の収入の帰属)

第三條の二 揮発油税の収入のうち道路整備緊急措置法第五條第二項に定める額に相当するものは、同項に規定する地方道路整備臨時交付金の交付に要する費用の財源に充てられるものとする。

第四條中「道路整備事業」の下に「道路整備緊急措置法第五條第二項に規定する地方道路整備臨時交付金の交付を除く。」を加える。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起し、第二條の規定による改正後の道路整備特別会計法の規定は、昭和六十年年度の子算から適用する。

2 国税収納金整理資金に関する法律(昭和二十九年法律第三十六号)の一部を次のように改正する。

第六條第二項中「若しくは石炭並びに石油及び石油代替エネルギー対策特別会計を、石炭並びに石油及び石油代替エネルギー対策特別会計若しくは道路整備特別会計」に改める。

理由

昭和五十八年度を初年度とする道路整備五箇年計画の推進を図るため、新たに、地方公共団体に對し、昭和六十年年度以降三箇年間は、地方道路整備臨時交付金を交付することとする等必要な措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

備臨時交付金を交付することとする等必要な措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

建設委員會議録第四号中正誤

ページ	段 行	誤	正
三	四	元 基体的	基本的
六	二	末一 二十二世紀	二十一世紀
四	二	〇〇 でののか	できるのか
三	二	末三 なんだそうです	ないんだそうです
三	二	末二 ね。	すね。