

衆議院建設委員會

議録第四号(刷換分)

昭和六十二年五月二十一日(木曜日)

午前十時開議

出席委員

委員長 村岡 兼造君

理事 谷 洋一君

理事 野中 広務君

理事 森田 一君

理事 坂井 弘一君

理事 榎本 和平君

理事 瓦 力君

理事 桜井 新君

理事 田村 良平君

理事 渡海紀三朗君

理事 中村喜四郎君

理事 穂積 良行君

理事 松永 光君

理事 小野 信一君

理事 三野 優美君

理事 伏木 和雄君

理事 塚田 延充君

理事 辻 第一君

出席國務大臣

建設大臣 天野 光晴君

國務大臣 綿貫 民輔君

国土庁長官 星野 進保君

国土庁土地局長 田村 嘉朗君

国土庁大都市圏整備局長 柳 晃君

国土庁地方振興局長 澤田 秀男君

建設大臣官房長 高橋 進君

建設大臣官房総務審議官 渡辺 尚君

出席政府委員

国土庁計画・調

整局長 星野 進保君

国土庁土地局長 田村 嘉朗君

国土庁大都市圏整備局長 柳 晃君

国土庁地方振興局長 澤田 秀男君

建設大臣官房長 高橋 進君

建設大臣官房総務審議官 渡辺 尚君

委員外の出席者

警察庁刑事局捜査第二課長 古川 定昭君

大蔵大臣官房企画官 田谷 廣明君

大蔵省主計局主計官 武藤 敏郎君

大蔵省理財局国有財産第二課長 川 信雄君

農林水産省農政部長 中村 光弘君

農林水産省農政部長 高橋 勲君

運輸大臣官房国運課長 岩村 敬君

建設省建築局長 牧野 徹君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

建設省住宅局長 片山 正夫君

建設省建築局長 北村廣太郎君

建設省道路局長 鈴木 道雄君

委員の異動

五月二十一日

辞任

中村喜四郎君

伊藤 幸一君

三塚 博君

伊藤 英成君

辻 第一君

補欠選任

穂積 良行君

鈴木 宗男君

佐藤 敬夫君

塚田 延充君

石井 郁子君

同日

辞任

佐藤 敬夫君

鈴木 宗男君

穂積 良行君

塚田 延充君

石井 郁子君

同日

辞任

月原 茂皓君

渡海紀三朗君

補欠選任

渡海紀三朗君

月原 茂皓君

中村喜四郎君

伊藤 英成君

辻 第一君

同日

辞任

月原 茂皓君

渡海紀三朗君

三塚 博君

同日

辞任

月原 茂皓君

渡海紀三朗君

三塚 博君

同日

辞任

月原 茂皓君

渡海紀三朗君

三塚 博君

同日

辞任

月原 茂皓君

渡海紀三朗君

三塚 博君

同日

辞任

月原 茂皓君

渡海紀三朗君

三塚 博君

同日

辞任

月原 茂皓君

渡海紀三朗君

三塚 博君

同日

辞任

五月二十日

総合保養地域整備法案(内閣提出第八〇号)(参議院送付)

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

本日の会議に付した案件

国土利用計画法の一部を改正する法律案(内閣提出第七七号)

建築基準法の一部を改正する法律案(内閣提出第四九号)

建設業法の一部を改正する法律案(内閣提出第五八号)

総合保養地域整備法案(内閣提出第八〇号)(参議院送付)

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

同日

議院送付

内閣提出、国土利用計画法の一部を改正する法律案を議題といたします。

これより質疑に入ります。質疑の申し出がありますので、順次これを許します。中村茂君。

○中村茂委員 最近の土地、地価の異常な急上昇、特に東京一極集中、大都市の中心部の物すごい値上がり、この値上がりによってさまざまな社会現象が起きているというふうに思います。その二、三についてはこれから順次質問していきたいと思いますが、いずれにしても、この上昇によって勤労者は東京では住宅ももってない、こういう悲鳴が上がっています。ですから、土地問題、特に地価をどうやって安定していくかというふうには、今の大きな政治課題ではないかというふうに思います。そういう観点で質問を続けていきたい。私の気持ちも冒頭申し上げて、それぞれ質問に入っていきたいというふうに思います。

そこで、最近の地価の急上昇、どういうことが原因になってこうなってきたのか、まず最初にお答えいただきたいと思います。

○田村政府委員 最近の東京を中心とした地域の地価高騰の原因でございしますが、まず都心の商業地の地価上昇について見ますと、我が国経済の国際化、情報化、サービス化、こういった構造変化に伴いまして、業務機能や管理機能が東京へ非常に集中しているというところで、東京のオフィスビルの床需要が非常にふえているということが基本的な要因であろうと思います。この需給のアンバランスによりまして地価上昇が生じていると思えます。

住宅地につきましては、都心のビル用地需要に伴いまして、用地を売却した人たちが周辺部の比較的環境のよい住宅地で買いかえをしている、こういうことで周辺部への地価上昇が波及しているというふうに思います。

また、こういった実情を当て込んだ一部業者によりまして、手当て買い等の需要、その他投機的な取引が金融緩和情勢を背景として活発である。こういうことが地価上昇を加速させているというふう

に思っております。

○中村茂委員 今言われた、いわゆる需給のバランスが崩れてきているということではないかというふうに思います。それはそれで納得できるわけですが、それによつて土地投機または不当な地価上昇等の行為がさまざま起きている。

そこで、このような状況の中で、地価の安定、土地問題というものについて安定させていくにはどのようにしたらいいのか。その概略についてまず御説明いただきたいというふうに思います。

○田村政府委員 現在講じている地価高騰対策の内容はいかにいうことでございします。

昨年の四月に国土庁と東京都で相談をいたしまして、都心の地価高騰対策というものをまとめたわけでございます。その柱は、一つは先ほど申し上げました、旺盛な事務需要に対応するために事務所用地の供給に努めるということが一つでございます。もう一つは、投機的な土地取引を抑制するというところで、国土利用計画法の活用等に努めていくというところでございします。

土地供給策といたしましては、既成市街地の高度利用を進めるといふこととあわせて臨海部の開発を進めていくというところで、昨年の十一月に関係行政機関それから東京都で東京臨海部開発推進協議会というものを設置いたしまして、基本的な整備の方針について検討を進めているところでございします。

投機的取引の抑制策につきましては、昨年十二月に小規模取引の規制の強化を目的とする都条例が施行されました。現在に至っているわけでございますが、一方、不動産業界に対しては国土庁から、それから金融機関に対しては大蔵省から、それぞれ投機的な取引を行うことのないよう自粛するように指導をしているというところでございします。

さらに、先般地価対策関係協議会におきまして、土地取引規制の強化、それから国等が土地売買等の契約を締結しようとする場合に適正な地価

が形成されるように配慮していく、それから土地税制の改善、土地関連融資の適正化、こういったことを内容とする地価対策が了承されたところでございします。

特に土地取引規制の強化につきましては、ただいま御審議いただいております国土利用計画法の改正、それから土地税制についても、二年以下の超短期保有の土地の譲渡益に重課等の案を国会で御審議をいただいているところでございします。

以上がその内容でございします。

○中村茂委員 それでは、本題の国土利用計画法に入っていきたいと思いますが、その前に国土庁長官から、この異常な土地の上昇に対してどのように対処していくか、決意のほどをまずお聞きしたいと思ひます。

○綿貫国務大臣 御指摘のように、地価の高騰といふことの及ぼします影響というものは極めて大きいものがございます。特に公共の福祉に供する土地等が上がるということは大変大きなマイナス面をもたらすわけでございします。地価高騰を抑えるためには、ただいま土地局長から申し上げましたようないろいろな施策をただいま講じようとしておるわけでございしますが、今後ともさらに関係省庁とも緊密な連絡をとりつつ地価の高騰を抑えるように一生懸命やっております。

○中村茂委員 天野建設大臣に二点ほどお聞きしたいというふうに思ひます。

私のところに、この国土利用計画法を策定した当時の念書があります。これは、そのときの衆議院建設委員会の委員長が木村武雄先生、まだ国土庁はなくて、土地問題に対する所管は経済企画庁長官の内田常雄先生、そういう中で十分議論されたつもりはございません。そのつくった経過並びにそのときの経済状況なり、そういう中でこういうものがつくられてきた。そうして集約したものが今申し上げた、建設委員長から経済企画庁長官に出されて、その立ち会いという意味で、当時その

作成に努力されたいわゆる理事さんだというふうな思いもすけれども、天野先生それから社会党の井上晋方先生、公明党だった北側義一先生、民社党だった渡辺武三先生、それぞれ立ち会いとして署名に入っているわけですが、ずっと見ていきますと、ほとんど政界にはおられない人が多い。天野先生がひとり建設大臣でこの衝についておられる。

こういうことを考えてみると、やはりその当時開発法で出てきたものが、急激な土地の狂乱によつて一応の計画法、制限を含めたこの法律を議員立法としてつくり上げた。そうしてこまめにたわけてすけれども、この土地の値上がり状況というのは子細に検討してみると、その当時と現在とは違ひます。その当時は調整区域まで含めて大きな土地を買い占めて、それでもうけにもうけていこうというふうな全国的に波及した狂乱の状態、今回は小さなところだけれども大幅な値上げで東京または大都市に集中してきている。ですから、地上げなど、細かい土地でもほとんどあきです。それから、届け出制などについては二千平米というふうな枠でその当時は間に合ったわけですが、今ではそれはとても間に合わない。いろいろ状況の変化があるわけですが、そして、確かにこの法律が果たしてきた役割は私は十分認めます。しかし、その間に状況の変化に合わせて改正するなりまたは運用を的確にするなりという点については後手後手に回ってきたのではないかと、こういう私の考え方が強くあるわけです。

そういうことで、その当時これを熱意を持ってつくり上げた大臣の感想をひとつ聞いておきたいというふうに思ひます。

○天野国務大臣 国土利用計画法そのものは、御存じであらうと思いますが、田中内閣ができて日本列島改造論にあおられて、ブームに乗って今中村先生がおっしゃったような狂乱土地値上がりということになったわけでありまして、政府が余り手をつけようとしていなかったもので、それから、それでは我々がやろうじゃないかというので

社会党、公明党、民社党と話し合いをいたしまして共同で提案をして、今の国土利用計画法をつくらせてあります。

その当時はこの法律のできたことによってその他のいろいろな施策も講ぜられましたから一応安定的な格好で来たわけでありましたが、最近になりまして非常に異常な状態になっておることも事実であります。時は変わるわけでありまして、その変わりやすいものを扱う法律でありますから、そういう点ではその都度その都度時宜に適した改正をして処置をすべきではないかと思っております。

私はこの間の閣議でもこの法律案が出たときにちよつと発言をしたのですが、法律をつくらせた責任者として非常に遺憾に思ふのは国有地の始末をしなかつたということでありまして。その当時、今から十三年か十四年くらい前の話であります。国有地がこんな状態にならうとは全然考えられなかつた。ですから、今のようになつて、国有地を高く売って始末をしなかつたという政府の一部機関が出てくるような状態になりましてはちよつと手をつけにくいのではあります。国有地それ自身が土地の暴騰の導火線になるようなことがあつてはいけないから、本来ならばこの始末を先にやるべきだつたのが、非常に残念だがこれは知恵がつかなくつた。そういう点で我々はこれからこの問題について検討しなければいけないと発言をしてゐるのですが、十年たちますと、恒久的な憲法とは違ふのですからいろいろな面でも変化が出てきます。これは政府当局の責任だけではないに議會においてもひとつ十二分に御検討願ひまして、議員立法があるわけでありまして、この法律自体が議員立法でありますから、そういう点で十二分に対策を講ずるようになつていただければありがたい、幸せだと思ひます。法律をつくらせた者が何か責任転嫁するような話でまことに恐縮なんです、その点ひとつ御理解願ひえければありがたいと思ひます。

○中村茂委員 大臣、ありがとうございます。

本法案の改正点について、大体わかつておりますから簡潔で結構です。

○田村政府委員 改正案の概略でございますが、まず、都道府県知事は、地価が急激に上昇するあるいはそのおそれのある区域につきまして監視区域というものを指定することができるようになつております。それで、その監視区域を指定する場合には、その区域内で土地に関する権利の移転等の届け出を要する面積の限度を、都道府県の規則で現在の規模よりも引き下げることができるようになつております。

それから、都道府県知事は、監視区域を指定した場合には地価の動向等に関する調査を行うということ、また、土地売買等の契約を締結した者に對しまして、事前の届け出の義務のない者についても必要な事項について報告を求めることができるようにしてゐるということでございます。

それから、国等は、土地売買等の契約を締結しようとする場合には適正な地価の形成が図られるように配慮することとしております。

もう一つ、細かい点でございますが、届け出があつた場合には、勧告をする必要がないと認めた場合には速やかにその勧告を受けないということを知りたしまして、その通知を受けたときから契約を進めるように事務の簡素化を図つてゐるということでございます。

○中村茂委員 前段の監視区域の設定ですけれども、それを設定すると事務量がふえますから、余り地方自治体の負担にならないような措置をひとつしていただきたいと思います。それから、東京は既に条例を持つて実施しているわけですから、この法律が通つた後は東京の条例との関係はどうなるのか、この二点についてまず御説明いただきたいと思います。

○田村政府委員 まず、監視区域を指定した場合に地方公共団体の事務量が増加するのではないかと、確かにそういうおそれがあるわけでございますが、事務処理能力を十分勘案した上でこの指定をしてもらいたいというふうに思つております。

また、その施行事務に要する経費につきましても、国土利用計画法の施行に要する経費として地方公共団体に對する交付金がございまして、事務処理量に應じて交付金を交付するというところで地方公共団体に對する手当てをしたいというふうに思つております。

それから、この法案が成立いたしますれば、公布の日から三カ月以内に政令で定める日から施行するということになつておりますが、東京都の場合には、その期間内に条例を廃止して、この法律に基づく監視区域を指定して、それに基づく規則を制定するというところで、この法律による制度に切りかえることになつてゐると思つております。

制定当時の念書の中ではこの点をどういうふうに言つてゐるかという、長いものですから簡単に申し上げますと、「第十三条に規定する規制区域の指定等に係る指示権及び代行権については、地方自治の本旨に則り、地方公共団体の長の権限を最大限に尊重するものとし、その行使は、事前に地方公共団体の長に對して適切な指導を行い、このところも大事なんですけれども、「正当な理由なく一定期日を超えて地方公共団体の長が適切な措置を講じないときに限るものとする」。地方公共団体の意見を尊重しなさい、しかしそれやつていても、一定にこのところをやる必要があるというふうに政府が判断した場合にはその限りでもないよ、しかし、基本は「地方自治の本旨に則り」ですから、十分尊重してやらないさい。

○中村茂委員 監視区域の設定は結構だということに思ひます。そこで、この法律では規制区域が設定できるようになつてゐます。投機的な取引が相当範囲に集中した場合及び地価の急激な上昇またそのおそれのある場合には規制区域の設定ができるようになつてゐる。この法律で規制区域の設定ができるようになつた経緯というのはいろいろあるということをお聞きしてゐますが、今回のような東京の一点集中的な値上がり、しかも一定のところに集中してゐる。どの範囲に設定していいかという点についてはいろいろあるというふうに思ひます。三区でいひのか五区でいひのか、私は五区ぐらいが地価上昇の状況などを見て設定するのには一番適當ではないか、こういうふうに思つてゐるわけなんです。

そこで、先ほども若干御報告がありました昨年十二月に出された「地価対策に関する提言」、この5の(3)の中では、今申し上げてゐるいわゆる土の東京一点集中の値上りに對して、東京では条例をつくつて地価及び土地取引の動向をきちんとやつていくというふうになつた、「情勢いかによつては規制区域の指定を検討すべきである。」

こういう提言もなされてゐる。そこで、先ほど申し上げましたように経過はいろいろあるわけですが、先ほど申し上げた

○田村政府委員 国土庁といたしましては、一昨年の秋ごろから都心部の地価高騰の兆しが見えてきたということで、東京都と相談をいたしまして、かなり頻りに会合を重ねまして意見交換を相当したわけでございます。また一方で、昨年の四月には通達を改正いたしました。既成市街地におきましても規制区域を指定することができ、その場合の考え方はこのようなものであるということ、通達で具体的な方針を示したわけでありまして、そういうことではいろいろ検討を重ね、東京都とも意見を交換してきたわけでございますけれども、東京都といたしましては、法律に書いてある要件でございますが、御案内のように、投機的取引の発生が相当範囲にわたつて集中してゐる、こういう事態ではまだないのではないかと、こういう判断をしております。私どもの見るところ、投機的取引、いわゆる転売の割合というのは、十

数%のところもありますが、数%のところもあり
ます。そういったような状況の中で、今申し上げ
ましたような判断をし、また、こういった事態に
対応するためには条例を制定して小口の取引を規
制する、こういうことではないのかという
判断を東京都として知事がいたしたわけでごさ
いますので、私も私としてはこの判断を尊重し
たいと思っております。

しかし、今後の情勢いかんによって規制区域を
指定する必要があるかないか、この点については
東京都と密接に連絡調整を図ってまいりたいとい
うふうに思っております。

○中村(茂)委員 ひとつ真剣に検討してみたく
さい。

次に、この法律の二点目の改正点である国等の
地価形成の配慮規定です。

先ほど天野建設大臣も、この法を制定した、し
かしその当時は、国等と言うのは面倒くさいで
すから国公有地というふうに言いますが、国公有
地についてこの法律の網をかぶせるのを失念して
いたというかその当時の状況じゃなかった、こう
いうふうに言われたわけですが、最近の国公有
地、特に国鉄などの用地処分の方を見ていると、
土地対策の面から見れば大変なことをやって
いるのじゃないか、こういうふうに思うわけ
です。債務があるからそれをカバーしなければなら
ないということが一方にありますけれども、それ
はそれとしても、土地対策という面から見れば、
この国公有地の処分というものは土地の
値下げに活用すべき問題であって、土地の値上げ
に国公有地が作用してくるというふうな処分はす
べきではない、こういうふうには私は思うのです。

もともと国公有地というのは、国、地方公共団
体が土地を得ようとする場合には、法律に基づい
て一方的に土地を収用できる方法もあります。収
用すれば固定資産税もかからない、譲渡税もかか
らない。それはどうかといえば、国民のために広
く活用していくという側面があるからそういう保
護を受けていると思うのです。この土地を処分す

る場合に、値上げにそれが作用してくるというよ
うな処分の仕方はすべきではない。そういう観点
から見ると、この配慮規定というのは私は不満で
す。何に配慮するのですか。さっぱりその中身が
わからない。しかも、地価を形成するとは何を形
成して、配慮するのだから。

そこで、少し中身を聞いておきたいと思うので
すが、具体的に申し上げますと、国鉄の処分すべ
きものは今、国鉄の清算事業団ですか、そのと
ころに移っているそうですね。しかし、取り扱
いは国公有地というふうに取り扱われるのじゃな
い、かというふうには私は思うのです。これを処分す
る場合にはどういうふうな配慮するのですか。どう
いうやり方をするのですか。

○田村政府委員 国鉄清算事業団用地を処分する
に際してどう配慮するかというお尋ねでござ
いますけれども、この点につきましては私も
運輸省といろいろ話し合ってきたところでござ
います。当面こういうことをやるうではない
かということが先般、三月の地価対策関係係
議で確認されたわけでございます。

その内容は、一つは、これは清算事業団用地に
限りませんけれども、国有地も含めて、処分
をするに際して関係行政機関が必要に応じて緊密
な連絡情報交換を行うというところでございま
す。

それから国鉄清算事業団用地そのものにつしま
しては、まず事業団が定める土地処分の基本方針
の中で次のような点を明らかにすること、
ございまして、一つは、地域の土地利用に関する
計画に配慮すること、二つ目は、地価の高騰の
防止のために必要な条件をつけること、
ございまして、それから三つ目は、地価を顕在化させ
ない土地の処分方法、これは例えば借地とか信託
というふうな方法が考えられると思いますが、そ
ういった方法の導入の可能性について検討する。
この三つを盛り込んでいただくということになっ
ているわけでございます。さらに今後、先ほど

申し上げましたような行政機関同士の連絡、情報
交換によりまして、それぞれ具体的な処分のあり方
についての御相談をしていく、こういうことにし
たいと思っております。

○中村(茂)委員 地域の土地利用に関する計画に
配慮する、これは地方公共団体が都市計画なら都
市計画なりをつくる、またはその中に地方公共団
体が何かの施設をしたい、それに配慮する。もう
少し具体的にひとつ明らかにしていただきたいと
思います。

それと、必要な条件をつける。必要な条件とは
何ですか。

○田村政府委員 地域の土地利用に関する計画に
配慮する、この具体的なやり方でございますけれ
ども、この点は具体的なルールにつきましてはこれ
から運輸省とも御相談をしていきたいと思ってい
ます。国有地の場合には、処分する場合に公共団
体へ買い受け勧奨をするというふうな手続がござ
いますけれども、そういうものを参考にしながら、
結局地方公共団体の意向も聞かなければならな
いと思っております。そういった精神に即していろ
んな手続を御相談していただきたいというふうに思
っております。

それから公開競争入札における条件でございます
が、現在のところ、国鉄それから清算事業団に
おきましては、国有地に準じまして、地価高騰地
域では千平米以上の土地については十年以内の転
売を禁止する、それから二年以内に着工して五年
以内に完成するという条件をつけまして、これに
違反した場合にはそれぞれ違約金を課するとい
うこと、ございまして、また、たしか千平米未満に
つきますのは五年の転売禁止というふうなことに
なっているかと思っております。

○中村(茂)委員 ここで特に地方公共団体が都市
計画なり事業計画を立てて、その土地を、ざっ
くばらんに言えば欲しい、その計画の一環とした
い、こういう意向があった場合には、それを尊重
しますか。

○田村政府委員 そういう意向は十分配慮すると
いうことであると思っております。

○中村(茂)委員 配慮するということはどういう
ことですか。

○田村政府委員 処分をするに当たりまして、い
ろいろ処分の際の相手方とか相手方の利用の目
的、こういったものを十分考えながら適切な処分
をしていかなければならないと思っております。れ
ども、その場合に、地方公共団体あるいは他の
地域における土地利用計画というものが立てられ
ておればそれを十分生かすように考えていくとい
うこと、ございまして、都市計画ではつきり
決まっておれば当然それに即した土地利用が図ら
れなければならぬという、これは直ちにそのこ
と自体が条件になるということだと思っております。

○中村(茂)委員 尊重と配慮とどこが違いますか。

○田村政府委員 この点、私も最大限尊重し
ていきたい、こういうふうに思っております。
この点につきましてはこれから相談をして、具
体的なやり方については関係省庁と相談してまい
りたいと思っております。

○中村(茂)委員 特に国鉄の土地に絞って言っ
ているわけですが、国公有地全体について、
処分する場合には高く売れば売ったで問題が起
きる、安く売れば、特に民間へ売った場合には安
売ったでまた問題が起きます。これはどっちによ
っても、民間へ払い下げというか、売却する場合
には問題が起きます。今の状況の中では、だか
ら私は、国公有地というのはやはり地方公共団
体の計画に合わせて地方公共団体が活用できるよ
うな優先的な取り扱いをすべきだ、これを基本に
しながらこの処分をどういうふうにしていくか、こ
ういうふうにするべきだ、というふうに思うので
すが、私の考え方、間違っているでしょうか。

○田村政府委員 私も私としては、今先生おし
やったような気持ちで同じでございます。

○中村(茂)委員 運輸省、来ていると思いき
れども、運輸省にお聞きいたします。
今国土庁といういろいろやりとりしてまいりまし
たが、この法律ができて配慮規定ができたわけだ

けれども、運輸省としてはどのように対処しようとしておりますか。

○岩村説明員 お答え申し上げます。

適正な地価の形成への配慮でございますが、先ほど国土庁の方から御答弁がございましたように、第一点は、土地の処分に当たりまして地域の土地利用に関する計画に配慮をするということでございます。これにつきましては、具体的には清算事業団に設けられます資産処分審議会に地域部会というようなものを設けまして、そこで地域の御要望等をくみ上げていろいろ御検討いただくということに対処してまいりたいというふうに考えております。

また、地価高騰地域におきます公開競争入札による土地の処分については、地価高騰の防止のために条件を付すということでもございまして、先ほどこれも国土庁からございましたように、転売の禁止、それから建築をある一定期間にさせる、そういったことで転売等を防止する措置をするというところで、そういう規則を現在整備中でございまして、

それから地価を顕在化させないための土地の処分方法の導入の可能性についての検討につきましまして、これも資産処分審議会におきましていろいろ御検討をいただいで適切に対処してまいりたい、そのように考えております。

○中村(茂)委員 時間がありませんから私の意見をまず申し上げておきますが、先ほどいろいろやりとりしたけれども、これは特に今もいろいろ言われて、それを見ていると「適切に」とか「そういう文句が今言われた中では物すくく多いのですよ」「適切」なんという文句ではなかなか納得できませんけれども、要は、先ほど言われたように、地方公共団体、そこそ密接な連携をとって、そこで活用できるようなことを重点に、これはどんなことがあっても考えてもらいたい。

それで、確かに東京とか土地の値上がりのところは、入札にすれば高くなりますよ。金も多く入るでしょう。しかし地方に行ってみれば、国鉄の

処分する用地でも買手のないところがいっぱいあるのですよ、また反面。それをやはり活用していくということになれば、これは地方公共団体と都市計画の中で連絡をとってきちっとやっていかなければ、一生たつたつて処分できぬところがありますよ。しかしそういうところだけは地方公共団体にお願ひしますよ、都心に来たらこのところやりたいたいと言つても、いやこれは競争入札した方が余分になるから、そういう姿勢ではだめですから、答弁は求めませんけれども、ひとつ運輸省もその点留意してやっていただきたいというふうに思います。

運輸省に対して二点目ですが、きのうの新聞によりますと、新聞記事ですが、国鉄清算事業団の杉浦理事長が十九日の日に名古屋市において、国鉄用地の処分の地価対策についていろいろ懇談した。その中で、「現実問題としては計画的に国鉄の土地を処分していかねばならず、地価が凍結されると大変なことになる。」地価が凍結されると大変なことになる、これは高く売りたいということも言っているんだな。これを処分しようとする事業団の理事長がぬけぬけとこういうことを言つて歩かれたなら、土地対策にもならないのです。この事実はどうなんですか。

○岩村説明員 先生ただいま御指摘の新聞の報道でございまして、早速に清算事業団の方に問い合わせましたところ、清算事業団の杉浦理事長が五月十九日に名古屋市におきまして記者会見を行つておりまして、その質疑応答の中のことではなからうかというところでございまして、その発言の趣旨は、一つは、地価高騰をどうするかは政府の地価対策の問題であり、事業団は計画的に土地を処分していかねばならず、これが国民負担の軽減につながるものであると考えている、第三点は、今後関係省庁のこの問題についての御意見を伺いながら適切に対処をしていく、概略、以上のような趣旨のお答えをしておるというふう聞いておりまして、一部新聞に報道されておるよう

な発言がなされたとは聞いておりません。

○中村(茂)委員 慎重な発言と慎重な取り扱いを要求しておきます。

それから、国公有地ということになると国鉄の用地の処分ばかりではありません。大蔵省も来ていると思ひますけれども、今のやりとりをお聞きになって、大蔵省としてはどのようにお考えでしょうか。

○川村説明員 国有地の処分に当たりましては、公用、公共用に優先的に充てることを原則としておりまして、公用、公共用に供しないものについては、適正かつ公正を期する見地から、会計法令の定めるところにより一般競争入札により処分することとしております。その際、土地に付します投機的動きを防止する観点から、必要に応じて五年間の転売禁止等の条件を付しているところでございます。特に、地価高騰地域におきまして入札による処分に付しましては、今般、投機的要因による不当な地価高騰を防止するため、十年間の転売禁止等、より厳しい条件を付すこととするなど、一層慎重に対処することとしております。

今後とも国有地処分に当たりましては地価問題に十分配慮して慎重に対処してまいりたい、このように考えております。

○中村(茂)委員 次に、今地価対策をどういう方針でやっているんだという先ほどの御答弁の中で、土地の譲渡税、今度皆さんの方から所得税法等の改正の中に出してあります超短期の重課税、この中身については私は若干意見があるのです。二年までは重課税にしますけれども、五年というのは十年のものを下げていますから、そのところはもう一ランク重いのをつくって、七年を持つてくるなら持つてくるのでいいけれども、十年のものを五年まで下げてしまったところがあるが私には不満なのです。

しかしこれは、売上税等六本の法案というふう言われているのですけれども、五月二十七日にこの国会が終われば廃案になるということになっているのです。廃案になれば、この法律はやろう

と思つてもできないわけです。私はやはり今の段階で、中身には不満はありますけれども、この超重課税のところはきちっとすべきではないか、こういうふうに思っているのですけれども、これはどうなりますか。

○田村政府委員 土地税制はいろいろ要望しておりますが、一つは、超短期二年以内の重課税、これにつきましては、私どものお願ひしております。この改正案が実現すれば、投機的取引の抑止に非常に効果があるというふうに思っておりますので、とにかく一日も早い実施を願っているわけでございます。

なお、長短区分の見直しについては、一言申し上げておきますが、現在長期、短期の区分が十年ということになっているのを五年というふうにするわけでもございますけれども、この対象になる土地は昨年末までに本人が所有していた土地に限るわけでもございまして、ことし以降新たに買入土地については適用されない、従来どおり十年ということでもございまして、この税制改正によりまして、土地を買うことが有利になるということで土地需要がまた多くなるという心配は避けられるのではないかと、むしろ、十年まだたっていないけれども、税制の関係で、売りたくないという地主さんが手放す、そういう供給効果の方が大きいのではないかと、そういうふうに思っているわけでございます。

○中村(茂)委員 これは法律の所管は大蔵省になるのですけれども、大蔵省はどうお考えですか。

○田村説明員 お答えいたします。

今回の税制改革は、所得、消費、資産とそれぞれ均衡のとれた税体系を構築するために行いましたものでございまして、改正項目のうち相互に密接に関連するものにつきましては、一括法として一本の法律案で御提案申し上げているところでございます。このような観点から、一括法には、今御指摘のございました土地に関する超短期重課税制度の創設あるいは土地譲渡所得にかかる長短区分の短縮等々の土地税制関係が含まれているわけでご

ございます。ただいま申し上げましたように、抜本的見直しを税制全般にわたって行うという今回の税制改正の一環として土地税制もやっておるものでございますから、この部分だけを切り離して実施するということは考えておりません。

いずれにしても、今後の税制改革の進め方につきましては、先般の衆議院議長あつせんに基づきまして、税制改革に関する協議機関における検討結果を私どもは注視してまいりたいというふうに考えております。この協議機関が一日も早く活動を開始されまして、実りある成果を上げて、望ましい税制改革が達成されることを期待しているところでございまして、私どもとしてもそのためにできるだけのお手伝いをしてまいりたいというふうに考えております。

○中村(茂)委員 次に、土地の買いかえ特例制度、これは、土地を供給するというか、引き出すには一つのいい制度で、これがなければなかなか土地も出てこないという側面があると思います。しかし、これが余りにも、最近の土地の値上り等によつてさまざまな問題を引き起こしているのではないかと。特に、都心部から三多摩、この方に世田谷を通じて土地の上昇がずっと波及していったわけですが、それでは、この買いかえ制度によつて都心を売った人たちがそちらの方へ移っていく、それで値上がりが出てくる、この波及が非常に大きかったのではないかと、こういうふうには思っているわけですが、したがって、これを野放しにしていくのではなしに、今相当な額に上がつていくわけですから、私は、公示価格に基づいて一定の線引きをきちとやつて、それ以上は税金をいただきますというふうには手直しを要求したいと思ひますが、どのようにお考えでしょうか。

○田村政府委員 先生御指摘のように、買いかえ需要というものが非常に大きい、そしてこのような需要を当て込んだ不動産業者等の手当て買いが活発化していることが地価高騰に関係があるわけではございません、私どもは、六十二年の税制改正の要望の過程で、買いかえ特例の

見直しについて要望案に取り入れたわけではございません。これは何を基準にするかいろいろ問題があるわけではございますけれども、一定の額までは繰り延べを認めるがそれ以上の額については認めないというふうな改正案を出したわけではございますが、いろいろ税務当局等との話し合いの過程で、問題点が多いということで見送られたわけではございます。

それはどういふ理由かと申しますと、一つは、税で適正価額というものを設定することが妥当であるかどうかという点、それから、仮に設定するといつても、個別の土地価額についてだれが見ても直ちに価額が明らかになるような尺度とか基準というものがどうもないのではないかと、技術的にその点についての困難性があるのではないかと。それから、仮にその価額が決まれば、個々の所有者が非常に不満を持つて、どうして自分の土地はこういう価額に決められたのかということについて苦情を申し立てる、あるいは訴訟になるかもしれない、こういった税務上の実務的な問題点があるというところで、(案)は、改正案の中には取り込まれなかったわけではございます。

しかし、私どももいたしましては、買いかえ需要がもとになつて周辺地域に地価上昇が波及していく過程で一番大きいのは、買いかえ需要というものを当てにした業者の手当て買ひあるいは転売が件数的には非常に多いと思つております。したがって、このような取引に対しては、今御提案申し上げておるような国土利用計画法でその小口取引を規制していく、あるいは超短期の重課制度を適用していく、こういうことで相当抑えられるのではないかと、こういうことで相当抑えられると思ひますが、今後この買いかえ需要というものがどの程度要因となつてどういふような地価動向が見られるか、この点を見守りながら、私どもとしても先ほど申し上げましたような技術上の問題点を踏まえていろいろ研究をしていきたいと思つております。

○中村(茂)委員 最近少し悪質なもので出てきて、地上げの対象にも繰り込んで追い出しにかかる。これだけの有利な手がありますよ、そこで地上げの一つの対象にもなつてくるというような状況までいった場合には、これは何らかの対策、見直しをしないと、ただ放置すべき問題ではないのではないかと。税の絡む問題ですから大蔵省も呼んでありますが、時間がありませんから大蔵省の方に聞くのは省略いたします。

それから次に固定資産税。自治省から来ていると思ひますが、これだけ値上がりしてくると、そこに永住している人は、土地の値上がりによつて何らの恩恵がないにもかかわらず固定資産税はどんどん上がつて住みにくくなつてくる。黙つていてもこれだけ固定資産税が上がるようでは、こんなところに住んでいられない。この状況というのは、住環境を整備していくという面からもやはり検討すべきではないか。特に明年度は見直しの三年がたつわけですから、私の要請は、何%なりどのくらい上がったところについては六十二年、昨年度並みに据え置くべきではないか。それは住宅でどういふ範囲とかどのくらいの住宅とか、いろいろ枠はあると思ひます。無制限ではない。特にそこに住んでいる住宅、宅地についてひとつ見直しをすべきではないか、こういうふうには思ふのですが、自治省、どうですか。

○佐野説明員 固定資産税につきましては、三年ごとにその間におきます状況の変化だとか経済活動の伸展に伴う資産の価値の変動に対応して見直しを行っているところでございます。

地価の問題につきましては、今お話がございまして、確かに都心部を中心といたしまして一部の商業地におきまして地価の高騰が見られておるところでございまして、住宅用地についてのみ評価額を据え置くということにつきましては、ほかの固定資産税を課税している資産の評価との均衡と申しますか、そういう問題もございまして、いろいろ問題があるのではないかと思つておるところでございまして。

なお、昭和六十三年の土地の評価がえにおきましては、現在課税団体において作業が進められておるところでございます。自治省におきましても、全国的な観点から、評価の基準となる地点について適正な評価が行われるよう調整を行っているところでございまして、その場合、御指摘のような特異な地価の状況にも十分配慮しながら、課税団体とも調整を図つてまいりたいと思ひておる次第でございます。

また、お話の住宅用地につきましては、一定の住宅用地については課税標準を二分の一としたしておりますし、さらに二百平米までの、私どもも小規模住宅用地と言つておりますが、この二百平米までの住宅用地については課税標準を四分の一とする、こういった住宅用地についての税負担面からの配慮も行つてきておるところでございますので、その点につきましても御理解をいただければ幸ひでございます。

○中村(茂)委員 次に、地上げの問題ですけれども、いろいろ申し上げたいことがありますが、時間がありますから、地上げ業者に対しての規律の問題についてのみ触れておきたいと思ひます。

ここに朝日新聞の「天声人語」があるわけですが、この一節にこういうことが言われております。地上げ屋の仕事でかなり荒っぽいことが行われている。「①放火②打ち壊し③脅迫④詐欺⑤殺人」火をつけられた人、ノイローゼになつた人、いらなくなつていく。このごろの新聞でも、大阪では火をつけて、そこに住まなくなつてしまふ出ていかなければならぬわけですから、地上げ屋のえじきになつていく。また東京でも、一晩じゅうがさがき戸を揺すられたり、夜中に電話が続いてかかつてきて、とてもそこには住んでいられない。これは特に長い間、十年、二十年と借家に住んでいた人を追い出して、そのところへ本人がビルを建てるのか土地を売るのか知らぬけれども、それを暴力団を使ってやつていく。これは全くけしからぬ行為で、そういうことが行われて土地を買

い上げていく。だから、その間に不動産屋なり大
きいものがついていなければ、そういうことは起き
てこないわけですが、その手先になってこ
ういふ暴力的なことが行われているということに
ついては断固として措置しなければならぬとい
うふうに思います。この点についてお聞きしたい
と思います。

○牧野政府委員 極めて悪質な地上げ行為につ
いて規制すべきではないかというお話でございます
が、私もそのように考えております。ただ、い
ろいろな態様がございまして、例えば地方公共
団体、警察など関係方面とも十分協議しながら
いきたいと思いますが、私も一応三つに分けて考
えております。

一つは、いわゆる宅地建物取引業に基づく免許
を取っております業者がかりそめにも今先生が御
指摘のあったような取引の中で詐欺、暴行、脅迫
等の行為があれば、これは断固法律に基づいて厳
正に処罰いたしますか対処をまいりたいと思
います。

それからその次に、断固処分する、違法とまで
は必ずしも言い切れないというふうなことも実際
上起こり得ると思います。いわゆる商業道徳上好
ましくないと思われるような行為の場合には、営
業の自由との関係もございまして難しい面もあり
ますが、昨年、不動産業について二十一世紀まで
を見通した中期ビジョンを出しましたが、その
中でも「不動産業の目指すべき将来像」、四つある
中のトップに信頼される産業であるべきだとい
うことを決めておられるわけでございます。そのい
う観点からしても、今申し上げましたような確
実に違法と言えないような行為でも、これは
思わしくないというふうなことにしても何かは
しなければいかぬのではないかと、このま
ずそのためには、そういう商売に携わっておられ
る職員といえますか方々の人材養成という教育
の問題が、若干迂遠かもしれませんが極めて大事
だということで、現在住宅地審議会に御諮問申
し上げまして人材育成の方法——ちなみにもう一

つ特急で急いでおりますのは総合的な取引保証の
観点でございますが、それと並んで人材をいかに
育成していくかという面を御検討いただいており
ます。その結果が出れば、できるものから具体化
していきたいと思っております。

それから最後に三つ目は、実はこういうケース
もかなり多いわけですが、宅地建物取引業の免許
を持たない、これはやつてはならないと法律に書
いてあるのですが、無免許でやつておられる方、
これは法律に基づく行政処分といつても対象がな
いわけですから、これについては必要な場合には
告発をして司法当局の御判断に任せるといふ
にしてまいりたいと考えております。

○中村(茂)委員 毅然たる態度でやつていただ
きたいと思っております。

時間が来ましたけれども、最後に長官から土地
問題に対する決意を、姿勢を正して断固として
やつていただきたいというところで決意をひとつお
聞きしたいと思っております。

○綿貫国務大臣 先ほどから御指摘の諸点を十
分踏まえて、地価の対策については今後とも
関係省庁と十分協議をして対策に万全を期してま
いりたいと考えております。

○中村(茂)委員 終わります。

○村岡委員長 坂井弘一君。

○坂井委員 綿貫国土庁長官にお伺いしたいと思
います。

最近におきます東京での地価の暴騰、この原因
についてはいろいろ言われるわけですが、せんじ
詰めてみますと、どうも人も物も金も東京一極に
すべてが集中をする。しかも、この現象が最近に
おいて加速度的に進行してきた。このことが東京
特に都心における地価暴騰の言われれば最大の要
因ではないかと私は思うのですが、長官はどうお
考えでございましょうか。

○綿貫国務大臣 御指摘のように、最近の国際化、
情報化、ソフト化、こういう世界的ないろいろな
流れの中から東京にいろいろな機能が集中をして
まいりまして、その関係からビル需要、土地需要、

こういうものが急激に起こってきたことは間違
のないこととございまして。そしてさらにこれに
金余り現象の中から短期譲渡によつていろいろの
利益を得ようというふうな行為が間に入つて土地
の高騰を来しておる、こういうことでございま
して、東京一極集中といふことに対する御指摘は私
どもも承知しておるわけでございまして。

○坂井委員 東京の地価が暴騰する、がしかし一
方、地方においては地価は安定をしております。
こういう説明がある。これは地方における地価安
定策なるものが功を奏して安定をしていると私は
思えない。全くやつていないと言つてもいいであ
りません。しかしその真因を探りますと、冒頭申
しましたように、地方の人も物も金も東京一極に
集中をしてしまふ。その結果、地方はどんどん言
うなればあらゆる面で過疎化をする。その結果引
き起こされる地価の、時には暴落というふうな場
所もあるわけでありまして。そういう現象の結果、
地方における地価が平均的に安定をしている、こ
う見るのが妥当であろうかと私は思うわけであ
ります。したがって、地価の安定策、特に東京にお
きます地価暴騰対策、土地対策、これを長期的に
安定させるためには東京一極集中を分散させる、
この手法、この手段が長期的には東京における地
価暴騰に対する最も有効な手段である、こう見る
見方もあるようにございまして、さて長官どうお
考えでございましょうか。

○綿貫国務大臣 ただいま国土庁では四全総を策
定中でございまして、この中におきましても東京
あるいは都市圏の一極集中を、いろいろの都市の
中で地方に分散できる機能は分散をさせるべきで
ある。また、いろいろの地方圏の開発についても
これからは力を入れることによつて均衡ある国土
の開発を図る、こういうことはとりもなおさず地
価対策も含まれておるものだと、いふふうに理解を
いたしております。

○坂井委員 御指摘のように、四全総が地価抑制
の観点から効果があるのかどうか。ここに効果を
持たしたかどうかという角度から四全総を見まし

たときに、実は結論から申し上げまして私権の制
限ということに触れてお尋ねをしたいわけござ
います。四全総の中で、土地は個人、企業、自由
な利用に任せては適正、合理的な土地利用の確保
が難しい、こういう四全総におきます指摘ござ
います。このことは、今後におきましては土地所
有者の私権の制限のあり方につきましてある意味
での国民的な合意、私権制限についてコンセンサ
スを得る、そういう方向づけというものを四全総
において示唆したのではないかと、こう思いますが、
これはこのような理解でよろしいでしょうか。

○星野政府委員 先生御指摘の土地に関しまし
いわゆる私権制限の問題でございますが、本日冒頭
に先生が言われましたように、まず、土地につ
きましてはこれは一つの財として認められますか
ら、その限りでは需給を調整するといふことで多
極分散型というふうな、国土全体をまんべんなく
使うといふことが非常に重要だというのが第一番
目でございます。

第二番目は、やはり土地というのはいちよつと普
通の財と違うのじゃないか、しかも土地の上でみ
んな生活したり生産したりしているわけござ
いますので、ある意味ではそういう国民全体の共有
財産である。ただししかしながら、片や私有財産制
のもとで財産権が完全に保護されるといいますか
發揮される世の中で一体その調和をどこへ求めて
いったらいいかということをお考えますと、オー
ル・オブ・ナッシングではなくて、その間に一番調
和するポイントがあるはずでございますので、私
どもの四全総のような長期構想を考へる場にお
いてひとつそういう国民コンセンサスを得るよう
な場をつくつていったらどうかというところを
頭に置きながら、現在実は関係省庁とそういう観
点で議論を進めさせていただいてるところでござ
います。

○坂井委員 私見を交えながらお尋ねをしてい
きたいと思いますが、私は、日本ほど完全に土地が
商品化されている国はほかにはないと思ひます。

ただ考えますと、土地に対する日本人の愛着というか、愛着を超えて執着ですか、つまり先祖伝来の土地だ、先代が残したこの財産は他人に手渡すことは恥であるといふ、何か、何とかこれを守つていきたい、そういう日本人的な、ある意味で歴史的、土着的、土地に対する愛着思想といふますか執着、これは非常に強いですね。このところが、もう一方におきます憲法に保障されます私権ですね、それと、今確かにこれだけ時代が移り変わりました、いろいろな角度から近代化もされていきました、国際化もされてきました、そういう中で東京に一極集中するというような現象、現実、そういう中で、やはり土地は私のものとする考え方から土地は広く社会のために利用、活用すべきである、つまり所有から活用、こういう時代に今入ったのではないかな。ということになりますと、言われる公共の福祉でありますとかいうことのために私権の一部制限といふこと、ある程度制約されてもこれはやむを得ない、こういう物の考え方というものがまさに国民的合意として形成されていくことが望ましいのではないかと、私はそう思います。

そういう意味において、私権を一〇〇%認める、そういう中で土地そのものが完全に商品化されて、しかもそれが最近言われるような地上げ屋が横行してまさに犯罪まがいあるいはもう近代的な最悪の犯罪にまで、放置できないところまできている、この状況を打破するために、国土庁が四全総の中にも土地は公という、そういう観点から広く国民的な議論を呼び起こす、そういう四全総における問題提起をしていただければ私は大変結構だと思ひますので、その辺を踏まえて重ねてひとつ御答弁をいただければと思います。

○星野政府委員 先生御指摘の方向で現在各省と相談している最中でございます。

○坂井委員 ぜひそう願ひたいと思ひます。

そこで公共の福祉ということになりますと、土地の利用権を先ほど申しました東京一極集中から

分散というこの方向をにらみながら申し上げますならば、公共の福祉のための土地利用を、地方自治体にかなり土地の利用権を持たせるといいますか、ある程度私権の制約ということを前提にしながら、その土地の使用権を自治体を持たせていくという方向、これはいかがかなと思ひますが、その辺についてのお考えがあればお聞かせをいただきます。

○田村政府委員 先生のおっしゃる御趣旨がどのくらい明確に私にもわかつているか自信がありませんけれども、土地の利用について自治体がいニシアチブをとるといふことは大変重要なことだと思ひております。一つにはやはり公有地を拡大するといふ政策もあると思ひますが、これについてはそのための法律制度もございしますし、鋭意その政策を今後進めていく必要があると思ひます。また、土地の利用そのものについての地方公共団体のコントロールの権限としては、例えば国土利用計画法もあるわけでございまして、土地取引における利用目的等を厳重にチェックするというふうな制度もあるわけでございしますので、これを的確に運用していくことがとりあえず必要なのではないかというふうには思ひております。

○坂井委員 恐らく今後におきましても私はこの委員会の場をおかりしながら一貫して申し上げてまいりたいと思ひますことは、やはり集中と分散というこのこと、これを車の両輪としてとらえて、これを一番根っこに踏まえての土地対策でありあるいは住宅行政であり、さまざまな建設行政あるいは大きくは日本の国土行政——国土行政ということとは、単に政治の側面だけではなくて社会、文化、経済、すべての分野にわたって集中から分散へ、この方向をひとつ根本に踏まえて、そこで議論を重ねて私の思う方向である地方分散ということが真に具体化され、そういう中でさまざまな問題が解決されていく、本当のあるべき望ましい国土の方向、そこで一億一千万がすべて豊かにといひますか平等にと申しましようか、生活をエンジョイ、享受できるような国土のあり方、それは

分散の手法だ、こういう観点からお尋ねをしてまいりたいと思ひております。

したがいまして、東京におきまます最近の地価暴騰は、まず、都心部におけるオフィス床の不足は供給が不足しているんだ、供給すればこれは是正される、解決される、そう見るのはいささか近視眼的ではなからうか。当面の対策としてこれは必要だとは私は言ひませんが、やらなければならぬ。しかし足らないから供給をふやせばいいのだという論理で進めますと、ますますそこに人が集まる、物が集まる、全国の企業の本社、中枢機能というものはすべて東京に集中する、供給すればますます東京に集まる、こういう悪循環を断ち切ることはできない。

したがって、例えば東京におきまして多核多圏域型の都市構造をつくる、これが都心における地価高騰、オフィス床の不足を賄って東京圏域のあるべき姿にする、まず当面の手法である、このこととは否定はしません。否定はしません、多核多圏域型のそういう東京圏域ということだけを考える施策、政策になりますと、もう一方におきまます地方がそれじゃますます東京に東京に、この流れは変わらない。流れを変える手法は何かというところ、大変極論かもしれませんが、極論で申し上げますならば、もう東京は何もしない、地価が上がれば上がるで上がりつぱなし、供給はしない、いたし方なくそれじやという地方への誘導策がもう一方にあれば、そんなのはいたし方がない、これぐらいの考え方を頭の中で割り切つて、まずそこからどういふ手法が具体的に現実的にあるかというぐらゐの発想に立たなければ、この東京におきます地価暴騰、それに伴いますさまざまなデメリット、これを解決することははやできないのではないかな、私はそんな氣すらしてなりません。と申し上げましますのは、今日までも地価対策につきましましては随分苦慮され、さまざまな施策が用意されて手が打たれてきたことは事実です。大変な御苦勞をいただけてきた。にもかかわらず、なぜ今日このようになまかに犯罪にも似たような東京に

おける地価暴騰、狂乱が起こるのか。企業はもう土地投機に狂奔をする、金が余つた人は金を持つて東京にやつてきて土地を買ひあさる、こんなばかげたことが世界じゅうどこにも行われている国はないと私は思ふ。この事実を本心に怒りを持って食ひとめなければいかぬ、是正しなければならぬということ考えた場合に、私が今申しましたような、いささか極論かもしれませんが、暴論かもしれませんが、それぐらいの物の考え方を持つてしなければこの地価暴騰を食い止めることはできないのじやないかなといううな氣がいたしますものでありますから、申し上げているわけでございします。

そこで、例えば今東京圏がそういう状況にある、そうすると一方、関西圏は関西新国際空港ができる、これにかけまして関西の復興と、今盛んに関西の各方面はこれにしがみついて必死でございします。本当にここに関西空港ができ、東京圏に対するもう一つの相対するぐらいの力のある関西圏ができ上がるかどうか。これはまさに、今申しました東京一極集中を地方に分散していく多極分散のその一翼を関西圏に持たすのだというその物の考え方が基礎にありまさんと、単に空港ができる、国際空港だ二十四時間本格的な空港ができます、この空港をてこにして関西は浮揚するのです、これだけでは関西は浮揚しない。のみならず、これは国土全体にとつて均衡ある発展にはならないと私は思ふ。四全総で言う多極分散型を本当にやるのだというならば、例えば今の関西における関西圏は、これは東京が国際交流の日本における唯一の拠点である、この唯一の東京の拠点をもう一つ、関西も国際交流のもう一つの拠点である、つまり単眼から複眼にするといううな考え方が根底にあつて、そこで関西空港だ、関西の復興だといふのならばこれは成功するであらうと私は思ひます。

そういうものの考え方、そのことのために、東京に集中いたしました中央管理機能あるいは情報機能、それらを例えば今言う関西なら関西に一部は分散をする。その前に本社機能を関西に持つ

ていきなさい、情報機能を関西で受けとめるように一つはしない、発信機能も置きなさいと言ったってこれはだめだ。政策の誘導がなければ、行政側の誘導がなければできない。その行政側の誘導は何かと分かつ、まさに中央官庁の地方への一部分散だ。分散という言い方がいいのかどうなのか、これはよくわかりません。つまり、中央官庁が全部東京にある。これを関西圏なら関西圏に、九州圏なら九州圏に、東北圏なら東北圏に、北海道あるいは四国、国鉄がJRで六つになりませんが、それぐらいの多極の考え方、手法を持たなければ、さうは土地問題をメーンに置いてのお尋ねをしているつもりでございしますが、この東京における地価高騰も食い止めることはできないのじやないか、こう思いながら申し上げているところでございします。

この議論につきましてはまたおおいとお願ひいたしたいと思いますが、ただ、この際、長官御出席でございしますので、この四全総で中央官庁の一部を地方にすることが取り上げられるというようなごとのようでございしますが、その辺のお取り組みについて、お聞かせいただける範囲でお願いできればと思います。

○綿貫国務大臣 先ほどから坂井先生の地方分散というところについての御意見、全くそのとおりだと思っております。

特に、最近東京一極集中の弊害をいたしまして、例えば今環状二号线という道路をつけようとしたしますと、大分過去の計算でございしますが、一・四キロで四千三百億円かかる、こう言われておるわけでございます。今後の集中の中におけるインフラ整備というものは大変なことになるのではないかと、地方の振興のためには、四全総において策定するものももちろんございしますが、今回この国会にリゾート法等も提出させていただきます。地方の活性化その他を法律の面からもぜひ支援していきたいとも考えております。

また、関西圏その他につきましてもの振興につき

ましても、文化学術研究都市、関西空港、それらを含めまして、例えば第二の国会図書館、これを関西に持つていくという話も今更々つございします。これは一つの例でございしますが、その他研究機関等、東京に所在しなくてもむしろ地方に持つていった方がいいもの、こういうものを各官庁とも協議してまいるつもりでございします。

そのような形で東京の一極集中を多極分散型に切りかえるという方向については、今後とも全力を挙げて各官庁と努力をしてまいりたいと考えております。

○坂井委員 長官、本当にそういうお考え、大変結構だと思ひます。ただ、多極分散というのは、今お話しのように例えば第二国会図書館をとかいうような東京におきます中央の機能を地方に移さなければ絵にかいたもちに終わってしまう。なかなか流れを変えることは至難なことだと思ひますので、その至難なことを可能にする方法はあるかと言えは、それは何かと言えは、中央におけるそういう機能を地方に移す、これしかなさう。その場合にまず国の機能だ、これが率先してやりますと、これが誘導いたしました、本社機能等についても一般、民間のあらゆるものが地方に分散していく、こういうことじやないかな、こう思ひまして申し上げたわけでございます。

法案の方に戻りますが、今回のこの法律では監視区域制をとる。この監視区域制というのは届け出制と規制区域制の中間に位置する制度と思ひますが、こういう中間的な監視区域制、これをなぜ採用するのだからということ、それから、このことによつて地方公共団体の事務がかなりふえるであろうと思ひますが、その辺は大丈夫かという点について簡明にお答えいただければと思ひます。

○田村政府委員 今度の監視区域が指定されますと、その中では小規模な土地取引について届け出を義務づけられるわけでございます。いわば土地取引をきめ細かく監視する制度である、こういうふうな御理解いただければいいと思ひます。そう

いったことで、土地取引の動向をよく見ておいて、必要がある場合には規制区域の発動を機動的に行う、こういうことでございします。一般の区域と規制区域のいわば中間に位置づけられるような制度ではないかというふうに考えております。

この区域が指定されますと、地方公共団体の事務量がふえるという心配も確かにございします。この点につきましては、地方公共団体の事務処理能力を余り超えて監視区域を指定するようなことがないようにしなければならぬと思ひております。また、ある程度の事務量の増大に對しましては、国土利用計画法による交付金の配分を傾斜してやらせていただくというふうなことも考えております。さらに、従来からの事務の簡素合理化にも努めたい、こういうことで、何とかやっていけるのではないかとと思ひております。

○坂井委員 東京都が昨年の暮れに条例で、指定区域五百平方メートル以上は届け出、こういたしまして、それで今度は、七月一日から東京二十三区と武蔵野、三鷹両市につきましては三百平方メートルに引き下げる方針というごとのようでございます。最近の土地取引が細分化の傾向にある、したがって三百まで引き下げる、これが適当であろうというごとのようでございまして、同時にその他区域でも五百平方メートル、東京におけるこの指定区域制というものが効果があつたということだろうと思ひます。

これは国土庁としても歓迎されると思ひますが、同時に、先ほどからの東京の暴騰、ある一部地域においてはそれこそそこだけはやむを得ないから規制区域に指定するぞ、これは考えられませんか。これは当然地価の凍結です。全部とは言いませんよ、ある一部地域についてはいかがでしょうか。

○田村政府委員 確かに規制区域という制度はございします。これは御案内のように、土地の投機的取引が相当範囲にわたつて集中して行われてい、あるいはそのおそれがあるということ、地価が急激に上昇している、あるいはそのおそれが

ある、二つの要件を同時に満たす区域については指定されるわけでございますけれども、規制区域になりますと、あらゆる土地取引が許可制になりまして、許可を受けないものは無効である、しかも価格は指定時の価格にほぼ凍結される、こういう大変社会的に影響の大きい制度でございします。したがって、その指定は非常に慎重にしなければならぬと思ひております。

一昨年の秋から私も東京都ともよく意見交換をしておりまして、その必要があるかないかお互いに検討し、意見を交換してきたわけでございます。従来までのところでは、都知事としては規制区域を指定する必要はない、むしろ小口の土地取引の規制を条例でやっていく、こういうことではないのかという判断をされたわけでございます。知事の判断というものはやはり尊重していかねばならないというふうに私も思ひておるわけでございます。

今後の地価の動向、それから取引状況がどうなっていくか、これは今後またよく見守る必要があると思ひますので、そういう情勢を見ながら、今後とも東京都といろいろ相談をしてまいりたいと思ひております。

○坂井委員 地価の動向を見守りながら、この規制区域というごとの指定も大いにあり得るぞ、ひとつそんな方向をにらむぐらいの感じをやつていただきたいな。これは伝家の宝刀であるけれどもこんなものを抜くことは全くないのだというのでは、法律の権威の問題もありまして、また、現状はこれを許さないような状況にまで至つてい、これは御指摘のとおり。したがって、一罰百戒というような意味を込めても、この伝家の宝刀はいつ抜くかもしらぬぞ、これぐらいな構えを見せていただきたいな、これはお願いをしておきます。

先ほど申しましたが、都心における特にオフィス床の不足、それを賄う供給策ということになるのですが、私は頭の中は大変矛盾を感じながら御質問をいたしたいと思ひます。当面の問題として、やはり供給をふやさなければ

ばならぬと思います。ただ、東京都心ないし東京圏においてオフィス床がどれくらい必要かということとは、どれくらいの需要があるかということであらかじめ予測して、だからこれだけの供給をいたしましょう、この考え方をしてもいいかというのと私は実は思っております。それをやりまうと、さつき申しましたように、堂々めぐりの悪循環になつてしまふ。したがって、東京圏内におけるオフィス床の需要というものはふえるから、ふえるに従つてそれだけ供給するのだという考え方はなくて、一定の、あるべき東京圏内におけるオフィス床はこれだけだということをまず明確に置いていただきたい。他のオフィス床はいわゆる多極分散というならば日本列島のあちこちに、国土の均衡ある発展のためにそういう機能はどこどこ方面にはこれだけの機能を持たせましよう、どこ方面にはこれだけのオフィスを置きましよう、というぐらゐの物の考え方を取り組んでいただきたいということをまず前提に置きながら、お尋ねをしたいと思ひます。

当面、この東京におけるせつば詰まったオフィス床の供給不足に對して、JRの駅舎の線路上を活用する、これは空中橋の活用になりますか、高層ビルをどんと建てれば東京圏内の主要駅だけでも十萬室ぐらゐのオフィスが確保できる、こういう指摘がございしますが、これについてはどう御判断、どうお考えでございませうか。

○北村(廣)政府委員 駅舎上空の利用につきましては、既に私鉄等について随分活発に行われておるところでございします。今後JRにつきましても、具体的に東京駅初め数カ所において計画の検討が今行われている段階でございまして、周辺の道路の整備の状況とか公共施設の関係もございしますが、できるだけ積極的に対応してまいりたいと思ひます。

○坂井委員 はしよつてお尋ねをしたいと思ひます。問題点を變えます。

地価公示制度の問題であります。昭和四十五年

にこの制度が発足をしたのかと思ひますが、当初は地価を安定させる目的が大変功を奏したといひますか、この地価公示が権威のある数字であつたと思ひます。地価を安定させるといふことのために地価公示制度が役立ってきたが、最近における状況を見ますと、どうも何か地価の高騰を認めるというのですか、後追いでこれを認めるようなことになつてゐるのじゃないかな、そういう嫌ひがあるのじゃないかな、つまり地価安定の積極的な役割はとも果たし切れてゐないのではないかという指摘があるようでございますが、これはどうでございませうか。

○田村政府委員 地価公示価格は買い進みとか売り急ぎ、そういう特殊な事情のない普通の市場で成立する正常な価格である、そういう觀念で資料を集めて判定をしてゐるわけでございします。したがひまして、かなり投機的な高い値段の取引とか、今申し上げましたような非常に特殊な事情によつて市場の大勢よりは飛び離れて高い値段、こういうものを排除して判定してゐるわけでございします。そういうことで、私どもは通常の市場の正常な価格をあらわしてゐるというふうと思つております。いわゆる実勢価格といひますのは、店頭価格、売り値とかそれからその地域における一番高い取引の値段、こういったものを指して言われることがよくあるわけですが、そういうものと地価公示価格とは離れてゐる。これは今申し上げましたような私どもの考え方からして当然であるというふうと思つております。

一般に、土地取引をする場合には、当事者はそれぞれ事情があつて個別にその取引を成立させようわけですから、一体どういふ値段が妥当なのかというところはなかなか判断がしにくいわけでございます。そういうときに私どもができる限りのいろいろな資料を集め、あるいは理論ではじき出した数値というものを取引の目安に提供するということはそれなりに意味があるんだらうというふうと思つております。

それからもう一つは、国土法あるいは都条例に

よつて届け出があつた場合の価格について、公示価格等を参考にして非常に高い値段の価格の取引は抑制するように運用してゐるわけでございますから、そういう意味で私はそれなりの効果を上げてゐるのではないかとこのように思つてゐるわけでございます。

○坂井委員 時間がございせんので、この公示制度につきましてはまた改めて續いてお尋ねをするといたしまして、最後に一つだけ、東京湾コスモポリス構想なるもの、つまり通産省とエンジニアリング振興協会、これがまとめたようでございますね。何でも今世紀最大の大開発だ、こういうことによつてございまして、東京湾に四つの大規模な人工島をつくる。全部で一万ヘクタール、これは山手線の内側の一・五倍、これだけを造成する。そこにはビジネス街、住宅それから空港もつくる。この完成までには六十年を要する。直接総投資額が五十五兆円、経済波及効果百二十兆円等と言われているようでございますが、この東京湾コスモポリス構想なるものについての御評価、何かそういうことで通産省あたりと御相談、御協議があらうございませうか。これについてどう見ておられますかお尋ねをいたしまして、終わりたいと思ひます。

○柳(見)政府委員 エンジニアリング振興協会から先ほど先生御指摘のような構想が発表されました、ケースを二つ分けてありますが、ケースの一つとして首都移転まで含めたような大構想が発表されました。東京湾に關しましてはこの構想を含めまして大きなもの、中規模なもの、いろんな規模の将来構想が現在いろいろと出ております。しかしながら、こういうような大規模な構想につきましては超長期的な課題ではないだらうか、したがつて国土全体の均衡のある発展に資するものかどうかとか、あるいは東京湾を長期的にはどう利用し、あるいは保全をしていくのかという観点から十分検討していく必要があるのではないかと思つております。

政府が六十一一年に第四次の首都圏の基本計画

を、法定計画でございしますが、定めておりますが、その中では、東京湾につきましては大変貴重な空間だといふ認識のもとに東京湾の適切な保全を図るとともに、いろいろな多面からの要請にこたへるために秩序ある利用を進める必要があるということをやつたてゐます。したがひまして、大規模のものにつきましては超長期の課題というふうに認識しておるわけでありまして、当面はどうかという点になりますと、先生御指摘のオフィスとかいろいろなもの、要請を東京あるいはその周辺部で受けとめなければいかぬと仮にして、東京湾の臨海部には既に埋め立てられた土地が相当ございまして、その中には再開発可能なものとあるいは未利用な埋立地も多数ございします。例えば十三号埋立地とかあるいは晴海とか豊洲、そういうようなものでございしますが、そういうものだけでも相当ございしますので、当面はそういうところの有効活用が先なのではなからうかな、かように国土庁としては考えております。

○坂井委員 終わります。

○村岡委員長 西村章三君。

○西村委員 最初に、今回の国土利用計画法の一部を改正することによつてどのような効果が期待できるのか、まずその見通しからお尋ねをしたいと思ひます。

○田村政府委員 今回の法改正は、一つには、東京等の地価上昇の著しい地域におきまして現在の国土利用計画法の届け出の対象にならない小規模な土地取引が多いわけをございまして、こういった取引を規制することによつて目的を達成しようといふことが第一の内容でございします。また、国有地等の取引につきましても適正な地価が形成されるように配慮していくという規定を盛り込んでゐるわけでございます。こういうことによりまして、従来では不十分であつた規定が整備されることによりまして民間取引及び国有地の処分、両方にわたつて価格の抑制が期待できるというふうと思つております。

○西村委員 具体的な内容に入ります前に国土庁

長官にお尋ねをしたいと思います。国土庁は、昭和五十九年度の国土の利用に関する白書、この中で、五十ページでございしますが、「都心部の商業地の地価上昇は、特定の地域に集中した店舗、事務所、需要に支えられているので、一般の商業地に波及していない。また、住宅地と商業地とは、需要者や需要要因等が質的に異なっているため、今後、商業地の局地的な地価上昇が一般の住宅地へ波及することはないとみられる。」こう述べておられるわけでありまして。

ところが、御承知のように地価はその後、一般の商業地はもちろんでありますが、一般の住宅地へも急速に波及を遂げまいりました。わずかに一年の間で昭和四十八年の狂乱地価を上回るような深刻な事態を招いたということでありまして、私は、これは本当に重要なことだと思っております。引き下げもそうでございますが、昨年、今回の国土法の改正に先行して東京都が条例を改正いたしました。もちろんこれは、東京都と国土庁とが検討されて、その結果取りまとめた都市の地価高騰対策に沿ったものであるというところは承知をいたしておりますが、こうした一連の状況は、国民サイドから見ると、どうも国土庁の地価対策は見通しや対応に一步おくれがあるのではないかと、何か後手後手に回っておる、こういう感じが否めないのではありません。地価問題について地方自治体やあるいは各省庁を指導助言すべき立場にある国土庁として、この事実を一体どのように受けとめて、今後どのように活用されていくのか、責任者としての大臣の見解を伺いたしたいと思います。

○総務大臣 地価の問題につきましては、国土利用計画法がございまして以来地価の安定が図られてきたと思っておりますが、今御指摘のように今回の土地の高騰はまさに急激であり、しかも短期間にこれが起こっておりますわけでございます。これは先ほども申し上げておりますように、急激な国際化の中におけるビル需要の急激な増大

等がございましておると思ひますし、また経済環境としての金余り現象、これを背景にしての土地を投機対象にした行為等が絡んで起こっておりますのだと思ひます。したがって、今のビル需要の中から出ます。土地を売った方が今回は買いかえの制度によりまして住宅地にそれを求めるというふうな行為も最近急激に起こったような状況でございます。これらに対しましては、今土地対策として供給、規制両面からこれを行おうということと、供給の面につきましても、今回の税制改正等におきまして十年の所有期限を五年に切り下げて土地が出るような対策も講じると同時に、監視区域あるいは短期の転がしについて重課をする、これらの対応策を今御提案申し上げておるところでございます。これらが実現いたしますならば相当の成果が得られるものと確信をいたしておりますところでございます。

なお、土地の見通し等につきましては、憲法の第二十九条におきます財産権の保障の問題と公共福祉に供する土地の問題との両方うまくやらないといふことで今までも土地対策についてはいろいろの施策を講じてきたところでございまして、今後もこの方向について、十分土地対策が実現できるように方向で努力をまいりたいと考えております。

○西村委員 現在は、東京を中心にその隣接地域あるいは三大都市圏の商業地ということに限定をされておりますが、この傾向が必ずしも全国に波及をしないという保証はないわけでございます。そういう意味では今後の土地動向には細心の注意を払って分析をして、後手に回らないようにお願いをしておきたいと思ひます。

そこで、今回の改正内容についてでございますが、新しく監視区域を設置して、知事に届け出面積の引き下げあるいは地価動向の調査、土地売買契約の内容の報告を求めることができるようにしたというところは、これは地価抑制策の一環として私も評価ができるということでございまして、ただ問題は、法的確な運用が行われるかどうかというところでございまして、幾ら立派な法律がございしてもその運用がまずければ効果は期待できないのであります。

そこで、改正の内容について具体的にお尋ねをいたしますが、知事が指定できる監視区域における届け出、報告制の要件であります。地価の急激な上昇、またはそのおそれのある場合、こう表現しているのではありませんが、急激な上昇あるいはそのおそれの認定というのは何を基準として決められるのか、具体的に数字であらわすほどの程度ということになるのか、対前年比何%くらいをめぐりにしているのか、その辺のところを答えていただきたいと思ひます。

○田村政府委員 地価が急激に上昇しているかどうかにつきましては、その地域での従来からの地価の趨勢あるいは全国の地価の趨勢、社会経済情勢等を考慮して、事態に即して判断するということになるかと思ひます。御参考までに申し上げますと、今回東京都が条例を制定したわけでございますけれども、東京都の場合には、今申し上げましたような諸点を勘案して、約三〇%以上の上昇率の地域をこの条例の対象地域というふうにしておるわけでございます。

また、上昇するおそれがあるかどうかという判断基準でございまして、これは、今申し上げましたような地域の地価の趨勢、将来の土地取引動向の見通し等を考えまして、地価の急激な上昇が生ずることが相当程度確実であると予想されるかどうかということによって判断するということとでございます。

○西村委員 東京の場合はこういう狂乱地価の中で三〇%が一つのめどだということでございます。それぞれ地域事情あるいは前年に対してのいわゆる上昇率、これが一つの実態であろうと思ひますが、一般的に申し上げて、前年比三〇%というのは異常な数値だと私は思ひます。したがって、通常の場合は大体二〇%アップすればこれは異常な値上がりだということで、例えば監視区域の対象になるというようなことにはならないのではありませんか。この辺はどうですか。

○田村政府委員 これは一概に何%以上であればということとはちょっとここでは申し上げられませんが、東京以外の地域における従来の地価動向から見ると、確かに二〇%以上というふうな上昇率がある場合には、急激な著しい地価上昇と見られるのではないかと一般的には考えられると思ひます。

○西村委員 今回の改正のねらいは、いわゆる小規模な土地取引を規制するということが一つの大きな眼目でございますが、その中で知事は届け出面積の引き下げができるとしておるのであります。引き下げの下限についてはどういう考え方がございましょうか。

○田村政府委員 下限でございまして、結局、社会経済活動への影響とか地方公共団体の事務処理能力等を勘案しまして、監視の実効性が確保されるような面積まで引き下げる必要があるわけでございます。具体的な引き下げ面積の限度については定めておりません。したがって、その地域の実情に精通している知事に判断をゆだねているということとございまして、全体の取引の中である程度の割合が捕捉されればこの効果が出るわけでございますので、従来の全国的な取引における捕捉率等を勘案して判断していただこうと思ひます。

○西村委員 わかりました。それぞれ地域によって事情は異なるということとございまして、それに準じて下限を設定すればよいではないか、こういう考え方がどうあるかと思ひます。

ただ、東京の例でございまして、昨年の十二月から御承知のとおり五百平米以上を届け出対象としております。しかし、この五百平米以上の土地所有者というのは、二十三区全体の土地所有者から見ますとわずか九・五%、一割弱であります。この七月一日から仮に三百平米以上としても全体の土地所有者から見ますと一八%弱でありまして、あとの八二%は三百平米以下だということでございまして、地価抑制の実効効果という点では大口

取引の対象だけでは効果が余り期待できないのではない。小口取引というのが最近非常に多い。さういって、特に先ほど御質問になりました。いわゆる地上げ屋の場合は小口の百平米以下のような土地でもいろいろな手段を使って買占め、それを一つにまとめていく、こういう方向があるわけがございます。したがって、小口取引の地価相場が上がっている事実から考えて、本場に今やならなければならぬことは、相場に影響のない取引以外のすべてを対象にしなければ実際効果が上がらないのではないかと私は思うのですが、どうでしょうか。

○田村政府委員 確かに地価抑制という観点からすればなるべく多くの取引を規制する必要があるわけでございますが、従来私どもが国土法を運用している実績から見ますと全国的には大体一〇％の取引を規制の対象といたしております。かなりそれで効果を上げておられると思っております。ただ、都心部におきましては、現在の制度では二、三％とか非常に少ない捕捉率でございますが、おっしゃいましたように五百平米以上ということになりますと都心五区では一八％ぐらいの捕捉率であるということ、それなりの効果は出ていると思っております。また、さらにそれ以上の小口取引も確かにあるわけでございますが、例えば東京都条例の場合でございますが、一団地が五百平米以上あれば、その部分部分の取引もこれは対象になるということでございます。したがって、ある程度の建築敷地をまとめるいわゆる地上げの過程における小口取引、これは規制の対象になるわけでございます。それなりの効果が期待できるのではないかと。現に東京都条例もそういう機能を果たしているのではないと思ひますし、私ども、今度の法改正案が実現すれば、そういう方向へさらに一層弾力的に運用できるのではないかと思っております。

○西村委員 こういう実態を受けて、今後国土庁としては東京都とどういふ協議をされるのか。商業地の供給策、あるいは今申し上げたいわゆる小

口の取引の実態を把握して、その対策をどうするか。もう一つは、やはり金融緩和に基づくいわゆる不動産業に対する投資、こういうものが非常に過大だという面、今後国土庁としては東京の地価暴落に対して東京都との協議内容はどのようなものと考えていますか。

○田村政府委員 まず取引規制でございますけれども、現在東京都の条例では五百平米以上、そして二十三区、武蔵野市、三鷹市というところを対象にしておりますけれども、本年の七月からはさらに都下十三の市について対象地域を拡大するということを検討しておりますし、また五百平米を三百平米に引き下げるといふことも検討しているように聞いております。さらに、東京都の市長会では十三市以外にもかなり広く条例の適用地域を広げるべきであるといふふうな要望もなされているわけでございます。こういった要望を踏まえて、東京都が検討するその過程で私どもも十分連絡をさせていただきたいというふうに思っているわけでございます。

それから、特に都心の事務所用地の供給対策につきましましては、いろいろ臨海部の開発等につきまして、これは私どもの局の直接の所管ではございませんけれども、関係行政機関と東京都が一体となつてこの計画の詰めを今行っているところでございます。

それから、金融緩和のお話もございましたけれども、これは都というよりも大蔵省あたりとの関係にならうかと思ひますけれども、金融機関が機械的な取引あるいは非常な高値の取引に対して融資を余り行わないように、その抑制が十分行われるように従来から通達を再三出していただいているわけでございますけれども、その趣旨がさらに徹底するように十分連絡をとってまいりたいと思っております。

○西村委員 先ほど同僚議員からも出ましたが、いわゆる国土法にありますが規制区域の問題でございます。この指定は、国土法制定以来まだ発動されたことがございません。影響が甚大だといふこ

とで慎重の上にも慎重を期さなければならぬといふことはよく理解ができるわけでございますが、一度やってみたらどうなんですか。逆効果ばかり心配して裏の方ばかり先行してしまうものですから、せつかくの伝家の宝刀がありながらなかなか光りが出てこない、こういう嫌いがあるわけでございます。これはいつまでも拱手傍観しないで、一遍、慎重にやらなければならぬけれども、その中で勇断を振るってやるといふことも検討されたいかがですかといふことを提案しておきます。

そこで、規制区域の指定の要件が二つございまして、投機的な取引の相当範囲にわたる集中及び地価の急激な上昇、この二つの要件が満たされなければこれが指定できないのであります。これはどちらか一つにされた方がむしろ実効を持つてくるとは思ひます。抜く抜かないは別にして、効果として上がってくるのではないかと思ふのですが、いかがでしょうか。

○田村政府委員 これは先ほど申し上げましたように、規制区域が指定されますと、その区域内での土地取引は全部許可に係らしめられる、その許可がなければ効力が発生しない、また価格も指定時の価格には凍結される、こういう国民の財産に対する非常に大きな影響を持つ制度でございます。したがって、この国土利用計画法が立案される過程でも、このような規制区域の制度が憲法上許されるかどうかという議論も随分あったように聞いておりますけれども、その議論を踏まえて、今規定されているような要件が定められたのだらうと思っております。

したがって、私どもは今後研究は続けていかなければならぬと思ひますけれども、この要件そのものを法律上改正できるかどうかという点につきましましては憲法上の問題を考えますとなかなか難しいのではないかと考えておりますが、ただ、運用につきましまして弾力的にもつと考へていくといふことは私どもも考へておるわけでございます。また、そのために今度の監視区域のような制度がで

きればきめ細かい地価動向が把握できるわけでございます。その動向を把握した上で、いつでも機動的に規制区域が発動できる状態というものが出てきやすくなるというふうに考へているわけでございます。

○西村委員 時間の関係で、次の問題に移ります。今度の改正の中で、いわゆる国有地等の売買契約については「適正な地価の形成が図られるよう配慮するものとする」という規定をされたわけでございます。従来のいわば野放し状態よりも前進されたものと理解はいたしますけれども、これは極めて抽象的で、規制そのものは精神規定にとどまっておる、これも考へられるわけでございます。

そこでお尋ねをいたしますが、今後国有地の放出については、関係省庁あるいは地方公共団体と協議をして適正な地価の形成が図られるよう売却価格については協議し、合意を求め、こういう内容だと理解をしてよろしうございませうか。

○田村政府委員 この国有地あるいは国鉄清算事業団の所有地等の処分にあたりましては、地価対策に資するために関係行政機関は必要に応じて緊密な連絡、情報交換を行うということが先般の地価対策閣僚会議で確認されたわけでございます。したがって、私どもはこれからこの具体的な連絡、情報交換のやり方を関係省庁と相談をしてまいりたいと思っておりますけれども、個々の案件そのものについてどうするかというところまでいくかどうか、これはわかりません。いずれにいたしましても、この処分計画については十分な意見交換、情報交換ができるようにしたいと思っております。

○西村委員 ここに書かれておる文面はあくまでも「緊密な連絡、情報交換」ということで、協議、合意といふことはないわけでございます。したがって、合意の義務づけというものは全くないわけですから、協議が調わなければこれはだめだ、あるいはもう単に情報交換だけに終わってしまうという可能性もなきにしもあらずでございます。

て、實際的な効果が本當に期待できるのかという
と非常に疑問があると私も考えております。
さらに政府内部の調整をいろいろと進めていた
で、例えば一定の地価狂乱の地域あるいは一定
の期間内における国有地の放出については、例
えばその上限価格を設定するとかあるいは国土庁
と協議がまとまらなければ処分はできないとい
うところまで押し込んでいかないことには、特に東
京の都心の中における国有地というものは歯ど
めがきかない、こう思っておるわけでございま
す。現実にはその例がたくさんございませう。この期間
になぜこの地域でやらなければならぬかという
の辺が一番問題は問題だろうと思つております
が、それについての歯どめ策は今回の規定では全
く期待できない、こう思ふのですが、いかがで
しょう。

○田村政府委員 国有地につきましては、処分の
原則が一般競争入札によるという会計法の原則
それから国有財産法の規定もございまして、こ
ういふ法令のもとでやっていくということにな
りますので、私も自由がその価格を設定する
ということとはなかなかできない、こういうこ
とでございませう。しかし、私も大蔵省なども
平素から十分意見交換をしておりました、国有
地について申しますと、今地価高騰地域におき
ましては非常に処分を抑制しているというふう
に思つております。

問題は、国鉄清算事業団所有地であらうかと思
います。この点につきましては、一般競争入札に
準じた方式を原則とするというふうに法律で定
められておりますので、今私が申し上げました
ような制約があるわけでございませうけれども、正
直言ひまして国鉄の時代には私も余り連絡は
やっておらなかったわけでございませうが、先
ほど申し上げましたような関係会議の申し合
わせも踏まえまして、事業団とは国有地と同
じようなスタンスでこれから相談してまい
りたいと思つております。

○西村委員 時間が参りましたので、最後に、大

臣にお尋ねをいたします。

先般の当委員会における私どもの議員の質問、
あるいは参議院の予算委員会でも質問が出たと思
うのですが、土地問題の抜本的な解決を図りな
がら地価高騰の抑制や将来に向けた均衡ある国土
の発展のためには、学識経験者、地方自治体の代
表あるいは民間人など各界の英知を集めて強力な
権限を持った総合的、抜本的な検討をするための土
地臨調を設置したらどうかというのが私どもの考
え方なんです、関係閣僚会議があるから云々とい
うようなことではなしに、今土地問題というの
は単に土地に関するだけでなしに政治的、
社会的にも大きな問題でございまして、本
当に将来の日本の運命を左右するような大きな一
つの要素でもございませう。今、対外的にはやはり農
業問題と土地問題が緊急に解決すべき要件だと
されておるわけでございませうが、そういう中
での土地臨調の設置について大臣の御所見を承
りたいと思ひます。

○綿貫国務大臣 土地の問題は、財産権を保障
しております憲法第二十九条で公共の福祉に供
するときはこれを法律で定めることができるとな
っております、私もこれは憲法で定められている
法律を適用いたしましてこれまでも地価対策に
当たつてまいりましたわけでございませうが、今
回特に御提案申し上げております国土利用計画法
並びに土地税制等の法律がこの国会で成立をさ
せていただきますならば相当の効果が得られる
と考えております。さらに行政的なあらゆる手
段を講じて今後とも土地対策に当たつてまい
りたいと思つております。

土地臨調の問題につきましては、それらの成果
を見た上で改めて考えてみるということではな
いかと考えております。

○西村委員 最後にお願ひをいたしますが、国有
地の処分の問題にいたしましては各省庁の利害
の対立というのが一番根本にあるわけでござい
まして、この対立を超えた方針をどう決めるのか
、あるいは四全総にある土地に対する私権の制限、こ

ういった非常に重要な問題がこれからたくさん
ございませう。そういう面では、ぜひ土地臨調の
設置の中で広範な、しかも非常に大局的な面から
検討を促したいということをお願いいたしまして、
私の質問を終わります。ありがとうございます。

○村岡委員長 中路雅弘君。

○中路委員 国土利用計画法の一部改正案に修
正案を提案しておりますので、委員の皆さんにお
配りいただきたいと思ひます。

質問に入りますけれども、地価高騰の重要な要
因が大都市への諸機能の集中、特に上場企業の
うち約半数の本社が東京都内に位置して、その
うち七割が都心の千代田、港、中央の三区に集中
している、四全総構想や首都改造計画では国際
化とか情報化などといった内外の大企業の東京
への集中を加速化させているわけですが、東京
を国際金融都市といつて多国籍企業の拠点に
しようとしていることが、大企業の事務所の集
中に激化させているのではないかと考えます。

四全総については昨年十二月に、国土庁の計画
・調整局ですか、そこがまとめた四全総調査審
議経過報告というものが発表になっております。
それについては地方自治体等から大変たくさんの
批判や意見が寄せられております。これを説き
きき去りますと、特に東京重視であるとか地方
を置き去りにするものだという強い批判があり
ますし、とりわけ地方自治体の中では関西の関
係の自治体からいろいろ不満、批判等も寄せら
れているわけですね。

新聞の報道によりますと、国土庁の試案が作成
されて今関係省庁と協議中と聞いていますが、こ
れまで寄せられたこうした地方自治体の東京集
中というような批判、意見について、この国土
庁の試案の中でこうした意見が十分反映されて
いるのかどうか、この点について最初に大臣に
お聞きしたいと思います。

○綿貫国務大臣 四全総は最初から地方を軽視
するということとは毛頭ございませう。均衡あ
る国土の発展を図るという目的のもとに四全総

計画しておたわけでございませう。ただ、最近
の東京集中の急激な変化というものを否定する
わけにはいきませんので、それらを踏まえなが
ら、さらに均衡ある国土の発展を図るという方
向でたまたま四全総は策定中でございます。

○中路委員 現実には今のこの東京集中が一層
進んでいるというのか、これについて有効な手
だてが打たれていないかと思ふのです。国土
庁の基本的な考え方では地価高騰の原因を土地
の供給不足だということに求めているわけ
ですが、東京の事務所、ビル等の集中に備
えた土地の供給はどれくらい必要になつて
いるのか。

国土庁の大都市圏整備局が監修して出されて
います「首都改造計画」を読ませていただきます
と、この中で東京都の区部で昭和七十五年ま
でに約五千ヘクタール、超高層ビルにして二
百五十棟分に相当の床需要が発生すると予
測されているわけですが、一方で民間の調査
などを見ても、例えば協和銀行の調査部が
発表した「都市再開発とオフィス床需要」に
よりますと、同じ東京都の区部で供給量が
二千九百九十二ヘクタール、需要量が千九百
九十三、差し引きして供給が需要を約二百
ヘクタール上回つてしまふというふうに指
摘されていまして、「首都改造計画」では七
十五年までに五千ヘクタール床需要の発生
を予測し、今申し上げました民間の調査で
は二千ヘクタールと余りにも開きがあるの
ではないかと思ふのです。私は、供給不足とい
うことをあおつて都市開発ラッシュを招
き、それがまた地価高騰に拍車をかけて
いるのではないかと思ふのですが、国土
庁による「首都改造計画」発表前後から地
価高騰が始まっているということでもこの
ことが言えると思ふのです。国土庁の責任
も大変大きいのではないかと、思ひます
が、いかがですか。

○柳(晃)政府委員 先生御指摘の「首都改造計
画」の中では東京都心部の事務所需要を五千
ヘクタールと予測しております。ただ、これは
ただ単に五千という数字を予測しただけで
ありませんで、「首都改造計画」は昭和六十
年の五月に作成し

たものでございますが、何もしないでこのままほっておけば二三区だけでもそのぐらゐ、相当数の需要が発生してしまうという、いわば警告的と申しましょうか、そうした意味合いを含めての数字だと我々は受け取っております。数字そのものは、五十六年の事務所統計等をもとにしまして、昭和五十七年から七十五年までの十九年間の数字を算出したものでございます。

「首都改造計画」では、この需要をすべて二十三区で受け持たせるといふことではなくて、東京圏から数十キロ離れておりますいわゆる業務核都市などの周辺地域にも分散をさせようという考えでございます。『首都改造計画』の全体をお読みいただきますならば、決して供給不足感をあおったものではないことが御理解いただけるのではないかと私も考えております。『首都改造計画』では、一つのビジョンでございますが、このような東京都心部への一極依存構造を是正するために、立川・八王子、横浜・川崎、大宮・浦和、千葉、筑波・土浦等の業務核都市の育成によりまして、東京大都市圏を多核多圏型の連合都市圏として再構築をして、オフィス床需要をこれらの業務核都市へ誘導しようといふことをねらつたものでございますので、御理解いただきたいと思います。

〔委員長退席、平沼委員長代理着席〕

○中路委員 今、供給不足をおおっているのではないといふお話だったのですけれども、もう一例だけ挙げておきますと、これは建設省の調査で、『新時代』に対応した都市政策に関する調査、結果の概要」といふのを読ませていただきましたが、例えば東京臨海部については、建設省のこの調査によつても、本社等の東京臨海部への立地可能性について、「本社全体を移転する可能性がある」と答えたのが三二%、「本社の一部を移転する可能性がある」といふのが五・八%といふことで、七百二十九社のうち実際にわずか六十五社なんですね。こうした点でも、先ほど私が挙げましたけれども、いろいろこうした調査と民間の調査を比べまして余りにも差が大きいのではないかといふこ

とを改めて指摘しておきたいと思ひます。

もう一つ私が非常に危惧の念を持つてゐるのは、これは先日五月十八日付の新聞に報道されたのですが、四全総の国土庁試案に土地所有者の私権の制限が盛り込まれるといふ報道がありました。こうした報道にあるようなことが、あるいは考え方が試案に書かれてゐるのかどうか、まずお尋ねしたいと思ひます。

○星野政府委員 土地問題につきまして、基本的には土地の需給といふことが土地の価格を決定することだといふふうに私もわきまを置いておりましたが、ただ土地といふのは、先ほども御答弁申し上げましたように、国民の生活あるいは生産その他についての極めて共通の基盤であります。したがって、そういう意味では普通の財とはちよつと違ふんじゃないかといふ観点で、確かに財産権といふ私権があるわけでございますが、それといふゆる公共の用といふものとの関係に何か調和点があつていいんじゃないだろうか、そういう調和点を求めるためのコンセンサスを得るための議論といふのはいいんじゃないかといふことで、そういうコンセンサスを得るための議論の場をこれからつくつたらどうかといふ意味合いを含めまして、四全総といふのは長期の構想計画でございますので、その中でそういうコンセンサスを求めるようなことを書いて、今各方面と御議論をしておるといふことでございます。

○中路委員 同じようなことが、これは国土庁長官の私的諮問機関の一つになるのですか、国土政策懇談会で議論をされてゐますが、最近三月六日に発表になりました「明日の国土政策を考える」を讀ませていただきますと、その中で、「公共性の観点から、所有権万能の考え方にメスを入れることが必要」とした上、「所有権と利用権の在り方を全面的に見直し、国土利用計画法の充実、開発利益の帰属、土地収用、借地借家法等の具体的問題を含め、制度の基本にかかわる検討」が必要といふことを述べておられます。

私は、一問この問題で長官に考えをただしておきたいのですが、私権の制限といふことで事実上開発優先でどんどん進めていくといふことになりまうと、やはりそこに住む住民の犠牲といふことが大きく問題になってくるわけなんで、大要批判を招くことは必至だと思ひます。私権制限といふ問題が提起されてきてゐますが、この問題について、開発との関連で長官のお考えをお聞きておきたい。

○綿貫國務大臣 国土政策懇談会といふのは、私の私的な御相談をする機関でございます。結論を出すとかそこで何かを決めるとかいうものではないでございます。フリートークキングをしていただいた内容でございますから、中身は何でも言つてもいいわけですから、私はそれは自由な討論の結果だと思つております。

なお、私権制限といふことでございますが、憲法二十九条による財産権の保障と公共の福祉に用いる場合の財産権の制限につきましては、今までいろいろな知恵を絞つながら今日まで土地対策をやつてきたところでございます。この国土利用計画法の中にも、特別に規制区域といふものを規定することによつて地価を凍結するといふような、まさに統制経済に走るようなことができるようになっておりますけれども、そういうことをしたならば統制経済にもなりますし、いろいろな面でそういうことを用いないようにしながら土地政策といふものを進めていきたいといふことで今までも努力をしておるところでございます。今後その方向で努力をさせていただくつもりでございます。

○中路委員 地価高騰の具体的な要因の中で、土地を投機的な対象とみなして、特に金融機関の過剰融資による土地の買いあさりにあるといふ面について先日十五日の委員会で指摘をしました。局長もそういうこともかなりあるといふことを答弁されましたけれども、私の質問の後でNHKテレビを見ていましたら、十八日に、「地価高騰・何が地価を狂わせたのか」という特集をやつ

ていました。都心を追われた人が郊外の住宅地に移動するから地価高騰が起るのではないといふ追跡調査がやられてゐるわけです。

このテレビが放映されたので私も直接そこを調べてみましたけれども、テレビの舞台になつた世田谷区あるいは成城学園など都市で見ますと、六十年一月から六十年九月までに、世田谷区全体の土地取引は個人が五六%、法人が四三%に對して、成城学園では個人が三七・一四%、法人が六二・八六%。明らかに、需要と供給の関係の高騰というよりも買いかえ需要を目当てにした手当て買ひといふか転がしといふか、こうした投機的な対象とされてゐるといふことで起こつてゐるのではないかと思ふのです。

局長は、規制区域での土地取引の許可制度について先日、東京都がその要件のうち投機的な取引の集中とまだ認めていないといふ事態ではないかと答弁されたのですが、実際にはこうしたことがほとんど進行している中で、東京都だけに任せるのではなくて、国土利用計画法の中でも例えば十三条その他の対策を立てる方策もあるわけですから、私はもっと積極的な指導があるのではないかと考えますが、この点についてもう一度お伺ひしておきたいと思ひます。

○田村政府委員 確かに東京の区部あるいはその隣接地域におきまして地価上昇が見られる、その背景に一部業者の手当て買ひあるいは転がしといふような状況があつて、これが地価高騰に拍車をかけてゐるといふことはあると思ひますが、やはりその基本には都心部でビル用地を売つた人たちの買いかえ需要が存在するといふことがあつて、この実需を背景にして一部の投機的取引が行われているといふふうに思つておるわけでございます。

規制区域の話が出ましたけれども、私も把握してゐる限りでは、法人間の取引といふのは世田谷区で見ても二〇%ちよつとといふようなことでございます。法人の取引がすべて投機的取引であるといふふうには即断するわけにもいか

ないと思いますが、ただ、そういう取引もかなりあるということは私も認めているわけでございまして、なおこの動向を見守りながら今の都条例、この法案が成立いたしますれば監視区域の運用ということでも十分対処していけると思いますが、さらに動向いかんによっては規制区域の発動が一体必要なのかどうかという検討は進めてまいりたいと思っております。

〔平沼委員長代理退席、委員長着席〕

○中路委員 改正案に監視区域の設定がありますが、東京都は先行的に五百平米以上を届け出対象としていますが、実際の取引を見ますと、もっと細分化されているわけですね。例えば東京都の出した土地問題資料集を見ますと、取引の件数、面積及び一件当たりの面積で見ますと、六十年ですが、港区で百九十六平米、世田谷区が百六十五、武蔵野市が二百一と、監視区域を東京都は七月一日から三百にするというお話ですけれども、こうして非常に細分化されていますから、国土庁としても実態に即して対象面積の設定等についても十分な指導をしていただきたいということ、時間が限られていますから、ひとつ要望をしておきたいと思えます。

終わりに、修正案との関係ですが、きょう修正案を提出いたしましたのは、現行法の枠の中でも国有地、公有地の問題について、地価高騰についてこれが一つ要因になっているわけなので、ここにメスを入れる必要があるのではないかとこのように思っています。

内容といたしまして、監視区域の国有地の売却について都道府県知事の協議を義務づけるということ、知事は協議に際して関係市町村長、東京特別区長及び土地利用審査会の意見を聞かなければならないという趣旨の内容でありますけれども、先ほど中村議員の質問で、出席されました天野建設大臣も、この法案を議員立法でつくるときに国有地、公有地の問題に網をかぶせるのをやめなかつたという問題について反省的に発言もされていたわけですが、最近の地価高騰の例で

国有地が地価高騰に拍車をかけている例が各所にあるわけですね。

二、三、例を挙げますと、興和不動産が国鉄の品川駅貨物跡地、細かい中身は省略しますが、この売却で見ますと、報道ですが、周辺地価の約四倍と報道されています。大京観光が千代田区の旧司法研修所跡地を落札したので見ますと、これは周辺公示価格の約二・八倍になっています。新光産業が九段の国鉄宿舎跡地で落札したので見ますと、近接基準地価の三倍と報道されていたわけですが、最近では六十二年の三月、国鉄蒲田駅構内の跡地が公示地価の三・五倍ということになっていますから、これが周辺の高騰の要因にもなっていると思うのです。

この国有地の売却についての規制措置が必要だと考えますが、この問題について大臣の考えを聞いて、質問を終わりたいと思えます。○綿貫国務大臣 今回の国土利用計画法の改正の中にも、国等が土地を売却するときは地価の適正な形成が図られるように配慮をするという規定が入っておりますが、これは法律の改正のみならず、こういう今後の国有地の処分にあたりましては、地価対策関係関係会議等におきましても十分協議をしていくということでございます。○中路委員 終わります。

○村岡委員長 これにて本案に対する質疑は終了いたしました。

○村岡委員長 この際、本案に対し、中路雅弘君から修正案が提出されております。提出者より趣旨の説明を求めます。中路雅弘君。

国土利用計画法の一部を改正する法律案に対する修正案
(本号末尾に掲載)

○中路委員 私は、日本共産党・革新共同を代表して、国土利用計画法の一部を改正する法律案に対する修正案の提案理由を説明いたします。案文はお手元に配付してございますので、朗読を省略させていただきます。

最近の東京都を初めとする大都市部における地価高騰は異常であり、まさに狂乱地価と言ふべきものであります。また、このような事態は、住宅、公園、下水道など国民本位の内需拡大を進める上でも大変な障害となるものであります。さらに地価高騰の著しい東京都心部の住民は、過重な固定資産税、相続税の負担にたえ切れず、住みなれた町を追いつけられ、人口が急減し、人間が住めない町が急速に広がっています。

地価高騰対策は現下の緊急政治課題であります。

我が党は、既に四月二十一日、七項目の緊急対策を国土庁長官に申し入れましたが、その対策の実施を改めて強く要求するものであります。

原案は、地価上昇の激しい地域について、監視区域に指定し、土地取引の届け出対象面積の下限を土地利用審査会や関係市町村の意見を聞いて引き下げることができることを内容としたものであり、現行国土利用計画法の枠の中では一定の地価抑制効果が期待できるものであると考えるものであります。

ところが、地価高騰の重要な要因となっている国有地の競争入札による売却については、適正な地価の形成が図られるよう配慮するものとするという内容にとどまり、極めて不十分なものであります。

修正案は、こういう点を改めて、国有地の民間への売却について一定の規制を加えるものであります。

修正案の内容の第一は、監視区域内の国有地の売却について関係知事との協議を義務づけることにしたことであります。

第二は、知事は協議に際し、土地利用審査会、関係市町村長の意見を聞くものとする、こととしたし

ました。

国民の貴重な財産である国有地の売却は、払い下げによる場合でも国民本位に利用すべきであると考えざるを得ないものであります。

以上が修正案の概要であります。

委員各位の御賛同をお願いいたしまして、提案理由の説明を終わります。

○村岡委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。

○村岡委員長 これより本案及びこれに対する修正案を一括して討論に入るのでありますが、別に討論の申し出もありませんので、直ちに採決に入ります。

国土利用計画法の一部を改正する法律案及び中路雅弘君提出の修正案について採決いたします。まず、中路雅弘君提出の修正案について採決いたします。

本修正案に賛成の諸君の起立を求めます。
(賛成者起立)

○村岡委員長 起立少数。よって、本修正案は否決いたしました。

次に、原案について採決いたします。次に、原案について採決いたします。

○村岡委員長 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。

○村岡委員長 ただいま議決いたしました法律案に対し、森田一君外三名より、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議及び民社党・民主連合の四派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。森田一君。

○森田(一)委員 ただいま議題となりました国土利用計画法の一部を改正する法律案に対する附帯決議案につきまして、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議及び民社党・民主連合を

代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

案文はお手元に配付してありますが、その内容につきましては、既に質疑の過程において委員各位におかれては十分御承知のところであり、この際、案文の朗読をもって趣旨の説明に代えることといたします。

国土利用計画法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一 国土利用計画法制定の主旨と経緯にかんがみ、引き続き国土利用計画法の確、厳正な運用に努めるとともに、今後とも規制区域制度を含む国土利用計画法の制度のあり方について、社会経済情勢の変化を踏まえて必要な検討を行うよう努めること。

一 監視区域制度の運用においては、地方公共団体の事務の増大に的確に対処するため必要な措置について配慮すること。

一 国公有地等は国民共有の財産であり、その利用・処分については、地域の土地利用計画等に関する地方公共団体の意向を十分に尊重するとともに、民間への私下げに当たっては、転売禁止等必要な条件を付し、周辺の地価への悪影響をもたらさないよう配慮すること。

一 土地取引価格の適正化を図るため、地価公示制度の確な運用と活用をすすめること。

一 地価の高騰を抑制するためには総合的な対策が必要であり、国土の適正かつ合理的な利用を確保するため、今後とも土地利用制度、土地税制等関連諸制度全般について早急に検討すること。

一 高齢化社会の到来に対応しつつ、都市環境の保全と都市住民の住宅を確保するため、都市心における居住機能及び業務機能の適正な配置のあり方について必要な検討を行うよう努めること。

一 東京都心部におけるオフィス床の需給見通しを的確に把握し、新規業務拠点の育成を図るとともに、諸機能の分散立地を推進し、多核多圏域型構造への誘導に配慮すること。以上であります。

委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

○村岡委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。採決いたします。

(賛成者起立)

○村岡委員長 起立多数。よって、森田一君外三名提出の動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、国土庁長官から発言を求められておりますので、これを許します。綿貫国土庁長官。○綿貫国土大臣 国土利用計画法の一部を改正する法律案につきましては、本委員会において熱心な御審議の上、ただいま全会一致をもって議決され、深く感謝申し上げます。

審議中におきます委員各位の御意見やただいま議決になりました附帯決議の趣旨は十分に体してまいる所存でございます。

本法案の審議に対し、委員長初め委員各位から賜りました御指導、御協力に対し、深く感謝の意を表してございさつといたします。ありがとうございました。

○村岡委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました法律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)

○村岡委員長 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)

○村岡委員長 この際、暫時休憩いたします。

午後零時四十三分休憩

午後一時十九分開議

○村岡委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。内閣提出、建築基準法の一部を改正する法律案及び建設業法の一部を改正する法律案の両案を議題といたします。

これより質疑に入ります。質疑の申し出がありますので、順次これを許します。坂上富男君。

○坂上委員 まず、建築基準法の改正に関連をいたしまして質問を申し上げます。世田谷区奥沢二の三十七の十六にメゾン自由ヶ丘マンションというのがあります。このマンションのことにつきまして五月十七日、日曜日の毎日新聞朝刊に次のような表題で記載があります。「地価狂騰 いさか「東京」と題しまして、「ちよっと身勝手? 屋上押借」「マンション住人、部屋増築」「空間を有効利用」「隣人猛反発、訴訟」こういう記載で大きく出しておるわけでございしますが、この要旨によりますと、私もまだ現地を調査してなくていろいろの関係者のお話を聞いた上での質問でございしますが、結局のところ共有部分に当たる屋上に自分が勝手に自分の建物を建築した、こういうわけでござい

ます。言葉としては部屋増築というふうになっておりますが、共有地上、共有物件上に自分の建物を建築した、こういうことになるわけであります。そこで、その面積は約四十平方メートルで、いっばいに鉄骨を上げて工事をなさっておる。そのようなことから下の人たちに雨漏りしたりあるいはひびが入ったり騒音が起きたりして、被害が続出しておるといふ状況であるそうです。そこでこれについて住民の人が世田谷区に陳情したようでございしますが、そういうような状況下にあるものなのであります。

そこで、まず警察庁にお聞きをしたいのでありますが、このような不法な同意を得ない建築は、まさに不動産の侵害罪でございしたか、それから建造物損壊並びに住居侵入罪に該当するのではありませんかと思っておりますが、警察庁が把握なさっている範囲につきまして、この実態と法の適用についてお聞きをいたしまして、これからの警察の処置についてもお聞きをいたしたいと思

います。

○古川説明員 お尋ねの件につきましては私も新聞等で承知しておる限りでございまして、現時点では事件という観点から警察として事実関係の把握はしておりません。したがって、ただいまお話のありましたような罪名に触れるかどうかという点についての御答弁はちよっと今こころでは申し上げにくいところでござい

ます。それからなお、この事案について、記事で拝見する限りでございしますが、果たして警察が事件として乗り出すべき事案であるかどうかという点につきましては少々確信がまだ持てない感じがいたしまして、むしろやや民事的紛争の色彩の方が強いものではないかと考えておりますが、今後成り行きを関心を持って見守ってまいりたいというふうに考えております。

○坂上委員 また後で質問します。また、これに対しましては建築基準法の第九条の是正命令が出せるのじやなかろうかと思っております。言葉としては部屋増築というふうになって代執行がなされてもいいのではなかろうか、こう思いますが、本件について建設省の方に善処方を要請しておたわけでありますが、現在のところこれに対する処置と解決がどのような方向に行っておるか、お聞かせをいただきたいと思っております。

○片山(正)政府委員 御指摘のございましたメゾン自由ヶ丘の増築の問題でありますけれども、この件は四階の屋上共有部分に無確認で延べ約百二十平方メートル程度の増築工事を行おうとしてい

るものでありまして、確認申請の手続がとられておりませんので、まず手続違反であります。

さらに、本件の増築工事でありますが、増築をなされる既存の建築物につきまして、その後用途地域の変更がございましてこの建物自体が既存不適格にまずなるわけでございまして。現在の建築物は違法ではございませぬけれども、その後の地域変更によりまして既存不適格となりますので、そこに増築をするということになりますと容積率制限の規定に違反する場合がございます極めて濃厚であらうかと思いますが、現在、世田谷区におきましてこれは調査中でございまして、本日さらに事情聴取をするということになっております。

なお、世田谷区におきましては、これを知りまして後即座に、五月十一日でしたか、工事の停止を指示いたしまして、現在工事はストップをしております、こういうことであります。

なお、違反建築物について申し上げますれば、基準法の第九条の規定によりまして、その状況でありますとか必要に応じて工事施工停止でありますとか使用禁止でありますとか除却等、そういう違反を是正するための措置を命ずることができることになっております。

○坂上委員 警察庁に申し上げますが、私は、具体的な事実を申し上げまして、その事実がこの法律を適用するところという条文の構成要件に該当するのじゃないか、こういう質問をしているのです。実態を調べた結果はどうかという質問じゃないのです。それはもう、きのうきょうの状況であるものだから警察庁の方は調査ができないという報告、さっきお聞きしたからいいのです。私が申し上げた共有部分に無断で建物を建てるというのは、不動産侵害罪に当たらないか、こう言っているわけです。人の建物の上に勝手に自分が建物を建てて、穴があいて水漏れがするというようなことについては建造物損壊罪に当たらないか、こう言っているわけです。それから、他人の占有状態にあるものを、一部は自分も持ち分によってありますけれども、排他的に排除することについては

建造物侵入あるいは住居侵入に当たらないか、こういう質問なのでございまして。あなたたちが調査しないことぐらいわかっているのです。今言ったような事実を刑法の構成要件に当てはめてみると、今言った三つに当たるのではなからうか、こう言っているわけです。警察庁、私たちがちよつと建物にばんとポスター、ビラを張りましますと建造物損壊罪と言つてあなたたちやるんだ。こういうものについてはどうか、こう聞いているわけなんです。

○古川説明員 警察といたしましてその事実関係の把握をしないといけないことを前提にしての御説明でございますが、先生御承知のとおり、何らの権限なく不法領得の意思をもって他人の占有している不動産に建物を建設するなどしてその占有を排除し自己または第三者の占有に移せば不動産侵害罪は成立すると言われておりますが、この場合は何らの権限なくという点が果たしてどうだろうかというところが一つあるかと思ひます。共有といひますか、その記事によりましてAなる人物が全く権限がないということであるのかどうかという点につきましては、一つの事実関係として問題になる点ではないかと思ひますし、建造物損壊あるいはおしやいましたほかの罪名につきましても、ゆえなくとか、あるいはその他の条文の構成要件上、事実関係との照合によりまして、私どもとしまして現時点では積極的にそれがなるかならないか、あるいは確信をもつてならないというような御答弁がこの場ではちよつといたしかねるということでございます。

○坂上委員 私は、こういう場合どうかという私の前提があるのです。この前提に構成要件が当てはまるかどうか、これを聞いていますのです。しかも、共有物件を排他的に排除すれば、これはもうそこに侵害ということがあるのじゃないですか。自分で権限があるというのは何分の一の権限なのであるか、何分の一の権限が全体を支配することができるか、こういうことなのです。刑法の講義ではありますので、これ以上議論したって始まり

ませんから、ひとつよく実態を調べていただきたい。

なぜこういうことが問題になるかといひますと、午前中にありましたように、地上げ、不当な行為、そういうものが東京に横行しておつて、こういうのは結構頻繁に起きています。こういうものを民事問題だといつて解決しないです。さつき本会議場で国土利用法を通してまいりましたが、そういうふうには我々は地価の抑制ということについて大変心配をされているわけです。しかもまた、こういうことを民事だ、民事だといつて逃げていたのでは何にもならない、こう言っているわけでありまして。ひとつさつきと情勢を把握していただきまして――一々これを裁判に出して裁判所で仮処分してもらつて、これにはもう何百万の保証金を積みまなければならぬ。この裁判だつたら何年もかかるのであります。こういうような犯罪行為はひとつさつきと調べてもらわなければいかぬと私は思つておるわけでありまして。どうぞひとつ警察庁の方もこの事件に注目していただきまして、捜査に乗り出していただきますことを期待いたします。こういうもの全体を調べてみると、これに類似したものは相当あるのです。どうぞひとつお願いをしたいと思います。

これはまたぜひ大臣にお願いをしたいことでございまして、今度、住宅にも身障者のためのエレベーターの設置が許されるということが報じられていますが、大変結構なことでありまして。三つの質問をします。その法的な根拠はこういう場合はどこから来ているのか。二番目に、エレベーターを許す場合の条件、せつかく身障者のためだ、こう言つておるわけでありまして、これに対してひとつ大臣、三番目でございまして、財政的な援助あるいは財政的な補助。今お伺いしますと、大臣も何か足が御不自由だそうでございまして、まさにこういう歩けない人たちのためのエレベーターを家庭の中に入れようということなのでございまして。そんなような意味で、せつかく許可になつても、エレベーターをつけられる人とい

うのは相当の人なのです。我々はそんな場合なかなかつけられません。これについては財政的な援助といふのが必要なのだろうと思ひます。きょうは厚生省から来てもらつたと思つたのですが、今突然に言つたつて厚生省は目を丸まつくするだけでございまして、まず建設省の方でこれに対する態度をきつと固めていただきまして、本当に、ただ許すだけではなくして、そういう福祉の面から強い処置をひとつしていただきたいな、こう思つておるわけでございますから、三点にお答えいただきまして、最後の点、財政援助をひとつ大臣からの御答弁をいただきたいと思つております。

○片山(正)政府委員 まず第一点の法的根拠のお尋ねでございますが、エレベーターにつきましましては、その安全性を確保するといふ観点から建築基準法並びに施行令におきまして設置する場合の基準を定めております。設置します場合はその基準に従つて設置する、そういう規制であります。しかしながら、この基準自身は事務所ビルでありますとか共同住宅を想定いたしましたものでありまして、これを一戸の個人住宅の中に個人用エレベーターとして設置いたします場合は性能が過大となつてしまつてございまして、今回は、そういうホームエレベーターとしまして、性能過大でない適正なエレベーターをホームエレベーターとして普及していくという観点で新たに基準をつくつたところであります。

そのエレベーターの条件というお尋ねであります。まずホームエレベーターにつきましましては、一戸の住宅内に設置されるということから定格速度を毎分十二メートル以下、通常のエレベーターですと速度の制限といふものは設けておりませんが、速度に應じまして安全性を確保する、こういう規定になつております。したがいまして、例えば通常のビルの場合ですと毎分四十五メートルから九十メートル、サンシャインの場合、高速のもものは毎分六百メートルといふものもあるわけでありまして、それはそういうスピードに應じま

して安全性をしっかりと確保しない、こういうことになっております。ホームエレベーターにつきましては、特にスピードの制限を設けることによりまして、定格速度毎分十二メートル以下、かこの面積は一・二平方メートル以下、これも、大きなボリウムになった場合に、一戸の住宅の中でのいろいろな安全性を考慮しまして制限を課し、かつ昇降の高低、上下の高低を十メートル以下、積載荷重を二百キログラム以下、定員は三名以下という垂直式昇降機ということで、なお、安全装置としてそのほかにドアスイッチでありまして、か緩衝器等を設ける、こういうことにいたしております。

○天野國務大臣 私は初めてなのだから、先ほど事務所で打ち合わせをしてきたのですが、助成の措置が仮にあるとすれば厚生省です。私の方では全然考えておりません。

融資等の条件の中にはこれもプラスできるようなことはなっているようです。

○坂上委員 これから仕事が始まるわけでございますから、こういうものはやはり本当に体の御不自由な方に対する一つの前進の施策だろう、こう思っておりますので、ひとつ融資あるいは補助、こういうものは政府の立場ということで期待をしたい、こう思っております。それだけお願いをいたしておきます。

さて今度は、木造建築に対して三階建ての建物が建てられるということでありまして、これはまた大変よろしいことだろう、こう思っております。そこで、私はこの部分について少し質問をさせていただきます。

まず第一に法二十一條、これは「大規模の建築物の主要構造部」でございまして、それから法の六十二條「準防火地域内の建築物」でございまして、この二つの条文の中には安全上、防火上必要な技術基準、これを政令で定める、こう書いてあるわけでありまして、準防火の中には安全とは書いてありませんけれども、この技術基準とは一体どういうものを指すのか、そして、これを政令で定められ

るのでございしますが、大体どんなことを定めようとしているのか、お聞きをしたいわけでありまして、○片山(正)政府委員 まず法第二十一條の大規模建築物に係ります安全上の基準でございまして、けれども、まず火災、地震等によりまして倒壊防止、こういう観点から柱、はり等の骨組みに大断面集成材を用いること、二番目としまして二階床等を防火構造とすること、三番目としまして壁及び天井について所要の内装制限をすることなどを定めることとしております。

それから法第六十二條、準防火の方の關係の政令の内容でありますけれども、これは火災時の延焼防止を図る、こういう観点から、まず外壁を防火構造とし、屋内側からの加熱に対しても防火上有効な、例えば燃え抜け用防止装置というものを設ける、それから外壁に設ける開口部について隣地境界線等から距離に応じた制限を何らか課すこと、三番目としまして軒裏を防火構造とすること、四番目としまして床、屋根等に防火上有効な燃え抜け止めを設けることを考えております。

○坂上委員 例えば木造三階建てに防火用としてコンクリートづくりの外壁をつくるということになりますと、三階ということになりますと九メートル以上、このセメントの外壁は大体一メートルぐらいの基礎といいますが下部が必要だそうでございまして、セメントの厚さ一メートルで天井まで持つていくということになりますと、これは実務上容易でないそうです。したがって、セメントづくりということとは実務上どうも不可能になるんじゃないかならうか。耐火構造ということで政令の中でやるべきなんじゃないかならうか。セメントなどという条件がつけられると、これはとてもじゃないが不可能である、こういう話を聞くわけでございます。これについて一点。

それから、外壁だけを防火建築にすべきでありまして、軸組みのうち柱とかはりは除くべきでないかろうか、こう思っております。そうでないかと三階木造を認めた意味がなくなる。はりとか柱

も木造以外のものというようなことになりましたと、木造たる意味がなくなるんじゃないかならうか、こう言われておるわけでありまして、この二点について。

○片山(正)政府委員 まず第一点の大規模建築物の場合の外壁の問題でありますけれども、今回九メートル、十三メートルの制限を外すという趣旨は、軸組みなどに大断面集成材、これは木材でできているわけですが、そういうものを使つた場合で必要な防火措置を講じた場合について制限を外すということでありまして、まず主要な構造となるところは木であります。その場合の外壁の防火等の必要な措置と申しますのは、御指摘のありましたような大変厚い防火措置とか防火物というか、そういうものを想定しているわけはございまして、通常考えられております実用性のいうことでございまして、ですから、下部におきまして一メートル幅になるようなものは想定しておりません。

それから次に、準防火の方の場合については、これも木造の振興ということもございまして、そして必要な防火性能を持つたものを普及するという観点での措置でございまして、柱、はり、そういうものの本体は木材でございまして、そこに例えば通常の外壁防火構造と申した場合については、通常のよく普及されておりますモルタル塗り、あるいは内壁からの過熱の防止対策としましては、これもよく普及されて単価も低い耐火ボードを張るとか、そういうような非常に普及されてい実用性のあるものを使うことを想定した基準といたしたいと考えております。

○坂上委員 まだ政令ができていないんだらうと思うのですが、あるいは用意してあるのでしょうか、それもまず一点。
本来確かに建築基準法等でいいものはつくつていたのですが、私たちもそれ以下のことは細目についてなかなかわからぬわけですから、今度はもう細目は政令で決められるものでありますから

ら、実務になりますとせつかくの本文が政令によつて骨抜きにされる、こういうようなのがどうも業界の実情のようでございまして、そういう声が私のところによく耳に入ってくるわけですが、たがいます、これは一般的に要請でございまして、政令で法の本文を骨抜きにするようなことのないようにひとつお願いしたいと思います。そのことのために、ぜひともこの法案の改正に際しまして、いわば政令の策定に当たっては建築あるいは設計等の団体の代表の方から御意見を聞いていただきまして、本当に実務上の実態に合ったような政令をつくつていただくようにひとつお願いしたい、こう思っております。

と申し上げるのは、一つ例を申し上げますと、いやそれも必要なんだとおっしゃるかもしれませんが、例えば雪国ではこういうことが起きております。法の三十六條、これは「この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準」についてという条文中でございまして、この施行令百十四條第二項は、防火上主要な間仕切り壁については、三室以下かつ百平米以下については間仕切り壁をつくることになっておる、こういうことです。これを實際にやってみますと、上は雪で屋根が覆われてくるものだから冷たいわけですね。下は暖房で暖かくするものでございまして、冷たいのと暖かいのがぶつかりまして天井裏は湿気だらけになっておりまして、材木、建築物が耐用年数の半分もたないというのがある、実態なんぞでございまして、確かに防火上そういうふうな部屋ごとに間仕切り壁をつくらなければ危険なんだ、こういうことであります。が、實際上、民宿をしておる人たちはそんなことで非常に困つておるわけではございまして、通風という概念もこの中にやはり入れていたかなければならぬんじゃないかならうか、こういうふうな思つておるわけでございます。
事のついでに、せがいつくりというつくりが田舎の方でそろそろ普及し出しておるわけですね。この建築物については外壁防火構造でつくられるよ

うにしたいだきたいというのがいれば雪国の建築士さんたちの意見なんでもございします。
今言った三点、ひとつ御答弁を賜りたいと思います。

○片山(正)政府委員　まず第一点の基準作成に当たつての御注意でございますが、今回の基準は実用性を十分考慮し、また施工性も配慮してつくることとしたしておりますので、そういう施行令に至つた段階でもわかりやすくかつ合理的な必要最小限のものにとどめたいと考えております。また、その実用性、施工性を配慮するということでありますので、当然それらを専門といたします団体の方々の御意見は十分拝聴いたしまして反映させたいと考えております。

その次に、法三十六条に根拠を置きます施行令百十四条の二の小屋裏または天井裏の間仕切りの壁を耐火構造または防火構造にしなければいけないという規定でありますけれども、これはそもそもその規定の趣旨としては、病院でありますとかホテルあるいは学校等多数の方々が利用される施設におきまして、急激な火災の拡大を防ぐという観点から小屋裏のところに至るまでも防火構造または耐火構造という規定を設けているわけでありまして、このこと自体は必要だと考えております。しかし、この基準を具体的な基準としまして現在使っておりますのが、三室あるいは百平米以下の場合についてそれごとに間仕切りを立ち上げなさい、こういう規定になっておりまして、この基準を設けました経緯をいたしましては、ニュージャパンの火災が起きました、その際天井裏の隔壁等が非常に不十分であつたために急激にパースト状に火が広がつた、こういうこともありましたので、従来そのあたりの扱いが各特定行政庁ではばらばらでございまして、これではいかぬということでもつて、その際にきちんとした客観的な基準をつくつた、こういうことでこういう基準がつくられたわけでありまして、

しかしながら、御意見にありましたように、三室以下という基準につきまして、基準を設定いた

しましたときに想定してない使い方というのが出てまいりまして、若干実態と合わない点が出ておつております。したがって、この百平米という基準自体は防火上必要最小限の規定でありますのでこれを変えるわけにはまいりませんが、三室についてはその状況をもつて少し調べまして、必要に応じまして検討を加えていきたいと考えております。

それから、最後のお尋ねのせがいくりにつきましては、雪国の特別な事情ということで、雪対策という観点から特別な工法を行うために建物の高さが高くなつてしまふ、軒を大きく出すためにいろいろと中間にはりやを設けるとかそういう特殊なことを行いますために背が高くなるということと、現行の規定の軒高九メートルに抵触してしまふ、こういうことがあるわけでありまして、この点につきましては、そのせがいくりの構造耐力性能でありますとか防火性能、こういうものを十分調査検討いたしました上で建築基準法の取り扱ひを考えてまいりたいと考えています。

○坂上委員　時間がありませんで、また時間が余りましたら建築基準法をもつと質問したいと思ひます。

今度は建設業法をひとつ。

営業所ごとの専任技術者や工事現場に置く監理技術者となる資格者から、今回の改正は二級建築士を排除しようという結果になるわけではございません。私の新潟県の場合を調べてみましたら、建築士四千六百人のうち一級建築士が八百人、二級建築士が三千八百人という状況でございまして、経過措置その他大変な御配慮をするんだとおっしゃつておるわけではございますが、二級建築士に対する既存の地位あるいは処遇が悪くならないようにと大変心配しておるわけではあります。もう少しこれに関連する対策をお答えいただきたいと思ひます。

○牧野政府委員　今回の改正に伴つて二級建築士がどういふふうなことになるかというお尋ねでございますが、まず大前提として、先生よく御承知

のように、建築士法で一級建築士と二級建築士の間では可能な業務範囲というのがまず違つておる、そういう前提もございします。それを受けて、私どもの建設業法で特定建設業の技術者として認定いたします場合でも、現行法で一級建築士であればそのままでございしますが、二級建築士の場合にはその資格の上にさらに付加された要件として三千万円以上の工事について二年以上指導監督的な実務経験を持つていふこと、こういう付加条件を付して初めて同じ扱いに現行法上なつておるわけでありまして、

ところで、もう少し具体的にどうなるかということを見てまいりますと、建築士の方が技術者として認められます建設業の業種というのは、二十八の中で五つございします。建築工事業、大工工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、内装仕上工事業の五つございします。今回の改正は、そのうちで特に技術が総合的かつ高度な内容を持つと思われまふ建築工事業ただ一つについてやるわけではございません。この場合には総合的、高度な内容を持つておりますので、実務経験の付加要件だけでは必ずしも十分な技術水準があるとは認めがたいので、一級建築士に限つた。つまり、残りの四つは全く手を触れない、従来どおりということでございます。

それから、さらにこれは実質的なお話になりますが、特定建設業というのは二千万円以下を上限に出すということではございますが、この金額の引き上げを現在検討中でございまして、これは実はどうなるかといひますと、それを引き上げますれば一般建設業のままでできる範囲が非常に広がるわけではございません。

以上申し上げましたようなことをもろもろ総合すれば、二級建築士が従事可能であつた建設業法上の施工管理の範囲が今回の改正で大幅に縮められるというふうなことはならないと考えております。

さらにもう一つ、先生の御質問の中にもございしましたが、この法律は四十六年のときもそうでござ

いました。が、もし成立させていたいただきますと公布の日から一年後に施行する。まず一年。さらに施行の日から二年間は全く従来どおり。つまり、長く見れば三年、少なくとも施行後二年間にいろいろ御努力いただいて一級の国家資格を取るようにしていただきたいと思ひますが、いろいろな御事情で一級建築士に合格しないということも考えられる。その場合には、二級建築士の方が、もちろん誠実にお仕事をしていたらいいというところが条件ですが、現実には今のその方が特定建設業の資格者として認められる方については大臣の認定という条項がございしますので、そういうもので個別認定をして、現在お持ちになつていふ地位は失われることのないように十分配慮していききたいと考えております。

○坂上委員　建築士という一つの資格でございしますから、現在の人はそういうふうな配慮をするけれどももうこれからの人については二級建築士の資格を取つても今おっしゃるような対象にはどうもならないということになるわけではございませんが、これは私もまだよくは詰めてなかつたのでありますけれども、少し主客転倒しているのじゃないか。というの、資格でございしますから、資格者ができる仕事の範囲というのは法律できつと決まるわけではございませんから、そういう資格とか地位を業務の内容によつて動かすというところは、どうも私はまだ腑に落ちない部分があるわけではございません。

と申し上げますのは、沖繩弁護士という制度があつたのでございしますが、この人たちについては時限立法で、もう独立国になつたものだから、一定期間までに試験を通らなければ一定期間までしかこれを認めませんといつて資格を剥奪したようなことがありまして、僕らの方で大論議して、私はそれは一生認めるべきだと主張したわけではございますが、その後どうなつたかよく忘れませんが、どうもそんなことに通ずるようではございませんので、しかし私はそれ以上突つ込むだけの勉強をしておりませんで、ぜひ資格なんだというこ

とを頭の中に置いていただきまして、既得権のある人については完全な保護を将来ともに与えていただき、これから資格を取る人については、これはだめというようなことになる資格の内容が変わってしまうのじやなからうかというふうな感じもしておるわけでございますから、その辺不公平のないようにお願いしたいと思っております。これは要望だけしておきます。

その次に、時間がありませんからまとめて聞きますが、指定試験機関制度導入ということが行われておりますが、これの具体的な内容についてお聞きしたいのであります。

もう一つは、経営事項審査の経営状況分析、これはどういふ機関がなされる予定なのか、この二点をお聞きしたいのであります。

○牧野政府委員 まず指定試験機関制度導入でございますが、これは現在法律に基づきまして建設大臣が五つの種目、すなわち建設機械施工、土木施工管理、管工事施工管理、造園施工管理、建築施工管理の五種目について技術検定試験を行っておりますが、そのうち建設省がみずから行っておりますのは土木、造園の二種の試験、あとはすべて外部機関が行います。しっかりした機関でございますが、この機関の行います試験の合格者について、その申請によって技術検定試験の一部または全部を免除するという方法でやっております。今回は、一般の技術検定の合格者につきましてこれを特定建設業の専任技術者として法律上明示することに伴いまして、現に試験を行っておる機関を法律上の指定機関として明確に位置づけると同時に、一層適正な試験の実施を担保する必要がありますと考えて、この指定試験機関制度を導入いたしました。

御承知のように、この指定試験機関制度というのは五十八年の臨時行政調査会の最終答申にもございまして、試験事務等はなるべく民間機関へ委譲しろというふうなことでございます。私どもの省でも早いところでは建築士法なり宅地建物取引業法等においてそれぞれずつとやってきております

が、私のところは、こう言つては何ですが、おくればせながらといいますが、幸い今回法律改正をお願いしておりますので、今回の全体の中で措置していただきたいと考えておるものでございます。それから、経営事項審査の経営状況分析をどのような機関が行うのかということでございますが、これは法律にもございしますが、公正中立で専門的な審査能力を備えた第三者機関ということでございまして、法律上も経営状況分析の適正かつ確実な実施ができるということと、民法三十四条法人である、いわゆる公益法人であるということが指定基準として定められております。具体的な機関については今のところ未定でございます。

いづれにしても、建設大臣が指定をいたしましたならば、新たに今回の改正案の中でも監督命令する条項あるいは秘密を厳に保持する義務等が決められておりますので、十分に公正中立の確保を図りながら進めたいというふうに考えております。

○坂上委員 時間がありませんが、ちょっと急がせていただきます。建設工事紛争審査会の紛争の取り扱いでございますが、これはあつせん、調停、仲裁、特にこの仲裁については建築の請負契約の中に判を押してお互いに紛争が起きた場合仲裁に仰ぐことができると書いてあるから、仲裁というまことに大変な条文があるわけでございます。

こういうものがあるにかかわらず、統計を調べてみますと、中央と地方を合算いたしましたとしても六十年は四百七十八件しかないのです。私たちが耳にするのは、大変な紛争がいろいろあるわけでありまして、雨漏りがして直してくれないとか、いろいろ工事をしたけれども、思うようにいかなくなつたとか、いろいろのお話をよく聞くわけでありまして、これはこんな程度しか全国で生かれないというのは大変残念なことだと思つております。やはりこういうように、今申し上げました三つのことも、ともに余り国民のものになつていないんじゃないやなからうか。確かに、つくるのはいい

んでございます。しかもこれだけの非常に画期的なものがつくられていゝるんでありますが、国民が利用しない、こういうことは一体どういうことなんだらうか。私は、やはり一つは建設行政においてPRが足りないんじゃないやなからうか。まずそれが一つであります。

それから、審査会に対する信頼、こんなもの、向こうへ行くよりも裁判所へ行つた方が手取り早いや、こういうような状況、あるいはここへ行つても業者本位なんだ、こういうようなこと、そんなようないろいろのことが重なつて思うようにいかないんじゃないやなからうか。こういうのは迅速に処理をいただけるのか。どうも見てみますと、やはり一年くらいかかっているようでございまして、そうだといたしますと、これでは役に立たないんじゃないやなからうか、こう思つておるのですが、これ、ひとつ御見解を承りたいのであります。

大臣、大変恐縮でございますが、最後でございますので、ひとつお聞きをしたいと思います。

建築工事について暴力団が大変介入している、こういうお話をよく耳にするわけでございます。建設省どの程度把握をなさっているか、これに対する対応をどうしているのか、ひとつお聞きをしたいと思います、こう思つております。

いま一つでございます。ちょっと建築基準法にかかわることですが、民法の例えは相隣関係と建築基準法の関係。これは一体、一般法対特別法の関係に立つのか、あるいはお互いに並列なのか。判例が相反しているようでございまして、建設省の態度はどうなのか。特にこの問題は建築基準法の六十五条と五十四条にかかわる問題でもあるわけでございますが、もう時間ありませんから、一言ずつで結構でございます。

〔委員長退席、野中（広）委員長代理着席〕
○牧野政府委員 なかなかちよつと一言ではお答えしにくいのですが、まず紛争審査会でございますが、先生御指摘のような取扱件数でございます。ただ、十年前に比べますと三倍近くにふえているということもございまして、PR不足という点

は私どもも場合によれば謙虚に受け入れてどんなお使いいただくようにしたいと思つておりますが、傾向的に見れば非常に件数は上がつておりますということと、もう一つ実は、紛争審査会に至る前に、私どもの担当部局で、建設省や都道府県の窓口レベルで紛争相談を相当数、これはもう千のオーダーでやつておりますので、この相談の結果、事実上解決に結びついているというふうなことも御説明につけ加えさせていただきますと思います。

いづれにしても、信頼がないということではなくて、私どもの認識では、むしろ技術的なことについては、裁判所のことを云々するわけではございませんが、非常に信頼を得ておりますし、それからちよつとございまして、業者本位だから何だからということは、この紛争審査会の委員に關しては断じてないというふうに断言できると思ひます。

それから暴力団の關係でございますが、私どもが通達を出しておりますのでお答え申し上げますが、確かに大きな問題になつてゐることは私どもも承知しております。これに對しまして、昨年来全国建設業協会有限は各都道府県内にあります業界団体で、暴力団排除決議や連絡協議会の結成が進んでおります。そこで昨年十二月、警察庁の方と十分御相談をした上で、各都道府県知事及び主要発注機関などに対して暴力団排除の徹底に關する通達というものをお出ししました。これは、例えば暴力団構成員に建設業の許可を与えないとか、公共工事から暴力団の經營する業者は排除するとか、もし工事妨害を受けた場合には警察に被害届を出させた上で工程の調整を行うとか、もろもろの内容を持つた通達を出しております。これのみにかかわらず、今後とも關係省庁、地方公共団体と連携しながら暴力団排除に努めてまいりたいと考えております。

○片山（正）政府委員 建築基準法の第六十五條は民法第二百三十四條第一項の特則と建設省は考えております。それから五十四條は民法と同様に両方が適用される、こういうふうな考えております。

○坂上委員 大臣、いいですか。——では、終わります。ありがとうございました。

○野中(公)委員長代理 三野優美君。

○三野委員 建築基準法について、まず建設大臣にお尋ねをしておきたいと思ひます。

今回の改正の一つには、木造建築に対する技術の進歩、そして国内における木材需要の低迷による日本の森林経営の悪化に対する木造建築の推進、これを目指したものの改正と見ていいのだからと思ひますが、これが第一点。それから二つ目は、東京を初め大都市における土地不足に対応して、主として都市における建築基準の見直しによって建ぺい率の増加を目指す。また建築技術の向上によって建築物の利便性を目指したものが改正の主な点だと思ひますが、そうでしょうか。

○片山(正)政府委員 今回の木造に関する制限の合理化は、第一は木造に關します技術開発が相違進んできたということ、それからまた背景に木造の住宅の振興等もありまして、それに基づきまして規定の改正に取り組んだところでござい

ます。その内容といたしましては、容積率の合理的見直しの結果、結果としては緩和につながるということも内容になっております。

○三野委員 日本の住宅は、先進国の指導者からしばしば言われているのでありますが、庶民の住宅というのはまさにウサギ小屋だ、こう酷評されたこともあるのでございしますが、アメリカ及びヨーロッパなど先進国から見ても、我が国の住宅が二十世紀に実現すべき目標、これは例えば一戸当たり五人なり七人の家族であった場合、部屋数にして大体どのぐらいを目指すのか、そして建築物の延べ面積はどのぐらいが必要とお考えになっておられるのか、またそれにふさわしい環境に恵まれた宅地面積というのは一体どのぐらいが適当であり、それを目標にしているのか、この点をお尋ねしておきたいのであります。

また、この際、都市部における宅地面積と郊外、

田園地帯における面積とはおのずから異なるのではないかと思ひますが、その目標、基準というのはいくどに置いているのか、お尋ねしておきたいと思ひます。

○片山(正)政府委員 我が国の住宅水準が欧米に比べましてまだまだ低いというのは御指摘のとおりでありまして、この改善を目指しますために第五期の住宅建設五カ年計画、これは六十一年度から始まっておりまして五カ年のものでありますけれども、その中に従来の最低居住水準を加えて新たに誘導居住水準というのを設定いたしました。その実現に今歩んでいるところでござい

ます。この内容といたしましては、西暦二〇〇〇年を目指しまして、その時点におきまして我が国の住宅の半数がその誘導居住水準を満たすことを目標にするということでありまして、具体的な内容といひましては、これは共同住宅型と戸建て住宅型に分かれますけれども、共同住宅型の場合につきましては四人世帯の標準世帯で九十一平方メートル、この場合の室構成としましては三LDK、それから一戸建ての住宅につきましては標準世帯の四人の場合で百二十三平方メートルでありまして、この場合の室構成としましては三LDKといひことになっております。

○牧野政府委員 そういう住宅を受ける宅地の方の面積についてのお問ひにございしますが、私も昭和六十一年度から十年間の第二次宅地需給見通しというものをつくっております。これの前期五年はちょうど今の住宅局の五期五計とぴったり合っているわけにございしますが、それらと今住宅局長が申し上げました誘導居住水準も十分踏まえ、かつ現実の傾向も踏まえまして、総平均で申し上げますと、戸建ての場合には約二百三十平米、約七十坪になりますか、これを考えております。

都市部と地方では違ふのではないかということでしたが、都市部という場合でも首都圏、近畿圏でございまして百七十から百九十平米、それから中部圏が二百四十平米、その他地方が二百六十から七十、おおよそそういうことで第二次需給見通しを立てております。

○三野委員 いわば共同住宅の四人家族で九十一平米、一戸建てで百二十三平米、三LDK、これが二〇〇〇年の目標ですか。そして、宅地面積も今聞いてみると七十坪程度ですね。地方においても二百六十七坪ですから、百坪に足らないわけですか、先進国の水準に達するお考えになつて建設省は目標を立てているのでしょうか。

○片山(正)政府委員 宅地の方の規模の水準のお話は経済局長からあると思ひますが、住宅につきましては欧米と日本の水準を厳密に比較する指標は現在残念ながらないわけでありまして、と申しますのは、はかり方におきまして、欧米の場合ですと室の内のりで面積を出しましてカウントする、それから主たる居室を中心にカウントするという国もございまして、日本国の場合には、通常戸建て住宅の場合ですと壁心ではかります。壁心と内のりではかりましたときで、例えば八十とか百平方メートルぐらいのものですとそれですぐ一割ぐらい規模が変わってくる。それから、先ほどの主たる居室を中心にカウントするというようなことは日本ではやっておりますんで、日本は全建築物の面積を出してしまふ。厳密に比較する指標はございせん。したがって何とも言いかねるわけにございまして、先ほど申し上げました誘導居住水準九十一平方メートル、それから戸建ての場合で百二十三平方メートルという指標は、現在西ドイツなどの場合のフロアの平均水準が九十平方メートルぐらいにございまして、これを考えれば、かなりの豊かな水準ではなからうかと考えております。

○牧野政府委員 宅地の方につきましては、残念ながら住宅よりも統計資料がございせん。今ちょっと数字を持っていますせんが、たしか国土白書で、日本の国土利用三千七百八十万ヘクタールでございまして、その中の宅地面積がたしか九十二万だと思ひますが、国民一人当たりで割った記憶がございまして、一人当たりが七十七平米というふうなことで、これをアメリカとかそういうところと比べようと思ひましたが、そもそもそういう考えがないというふうなことで、残念ながらわからないというのが実態であります。

ただ、今申し上げました住宅の方の誘導居住水準、仮に四人で百二十三平米だと、それに対する宅地の割合がどんなイメージになるかといひますと、仮にこれをそのまま割れば容積率は五三%台でございまして、それから、仮にその百二十三平米を二階建て、一階の半分が二階というふうな普通の格好で考えますと建ぺい率は三五%ぐらい、この数値はちょうど今の一種住専の一番緩やかに住まいをするというふうなところでもございまして、まあまあかな、世界で比較はできませんが、そんな感じがしております。

○三野委員 残念ながら別に私は手元にヨーロッパの先進国の住宅基準というものを持っているわけではないのですけれども、率直に言ひまして、一般的にかなりの格差があるというふうには言ひてきたわけですね。東京の一部とかそんなのは除いてみても、率直に言ひまして都市で七十坪、地方へ行つても八十坪というのが実は先進国に匹敵しているとは私は全然考えないわけですね。これはかなり数字に大きな差があるのではないかと。ひよつとするとこの倍も三倍もヨーロッパはあるのではないかと気がするわけですね。決して諸外国と比較する基準がないなんというこはないうと思ひますけれども、この点については建設省としてもう少し調査をする必要があるだろうと思ひます。

一般的に求められているのは、少なくとも東京の都心などは別として、一般的な地方の市街地においては三百平米前後はだれでも求めようとする、金の問題はありますけれども、それから、地方に行きますと三百五十なり四百平米ぐらいの土地、百から百五十坪というの一般的にも欲しいわけだし、今現実には、分譲にしても百坪以下というの地方の田園地帯ではなかなか行かないとい

う状況だと思ふのであります。

そこで問題になりますのは、開発許可基準というものもやはりこれを基礎にしているのかどうかという点が一つ。

それから、きょうは農水省も来ていただいておりますが、農水省は例えば調整区域あるいは無指定地域における農地転用基準というものはやはり建設省のこの七十坪、八十坪を基準にしておられるのかどうか。

そして、この際建設省、農水省にももう一つお尋ねをしたいのですが、農家と非農家の宅地基準というものはどういふ基準を置いているのかどうか、これも聞いておきたいと思ひます。

○牧野政府委員 開発許可の場合におきましては、まず結論から言いますと、一般の場合には宅地規模をどうしなければいかにぬという許可の基準はございません。もちろん、開発許可をする場合には安全上等の配慮あるいは公共施設をどう配置するかというふうなことで技術上の基準がございますけれども、それに適合していればいいのであつて、その上に立地する建物のための敷地規模そのものに關する規定は一般的にはございません。

一般的にないといふ申し上げておりますが、一定の場合には制限することがあります。例えば地区計画なんかが決めておつて、そこでお互いについて環境で住むためには最低敷地規模をこうしようというふうなことが都市計画としての地区計画に定められておるような場合には、当然のことでございますが、開発許可に当たつてその基準を守つていなければいかにぬということにはございます。

それから、農家と非農家というものは、私どもの方では余り意識したことにはございません。

○中村説明員 市街化調整区域内の転用の許可の取り扱いでございますが、これは都市計画法上市街化を抑制すべき区域ということで定められておりますのでそういう許可についても開発抑制的に運用されているという前提のもとに、転用の取り扱いにつきましても、一方で農業の生産の重要な場ということも配慮いたしまして、優良農地を

確保するという点も考慮されておるところでございます。具体的基準として市街化調整区域における農地転用許可基準というものがございまして、私もこの基準に基づきまして、市街地に近接した農地あるいは生産力の低い農地というものをそれぞれ順に転用をしていくという方針でやらせていただいております。

ところで、いわゆる市街化区域内とそれからそうでないところとの取り扱いに違いがあるかという点でございますが、その点につきましては、実は一般的にそういう違いはございません。申請面積が申請の目的づけのために必要な限度のものであるかどうか、また、法令等によりまして面積につき基準が定められております場合にはこれをしんじやくして判定をするというふうなことでございまして、市街化区域内とそうでないところとの違い、取り扱いの違い、これはございません。

○三野委員 実はこの点について私がお尋ねしてありますのは、だんだん生活水準が高まつていく過程の中で、ゆとりのある居住環境、そのためにはやはり宅地をできるだけ広く求めたいという意見が實際にはある。私は先ほどヨーロッパの問題を出したのですが、ヨーロッパの生活環境は日本とは全然違つてゐる。向こうの人が来ると日本の住宅を見た、ウサギ小屋じやないか、ということをやつてゐるのではない、全然規模が違ふんじやないかという気がするわけですね。したがつて、できるだけゆとりのある居住環境というものを確保するためには、ある程度の宅地というものは確保すべきではないか。もちろん宅地の価格との関係があります、それを抑えながらそういう指導をすべきではないか、こう思ふのです。そういう意味で、二〇〇〇年、二十一世紀を目指した建設省の住宅政策というものはもつとゆとりのあるものになつていんじやないかという気がするわけでありまして。

開発許可基準には別にこれらしい法律上の基準はないと言ふのですけれども、市に開発許可の事務委任しているところあるいは県がやつてゐる

ところとありますが、どこへ行つてみても実はこれが非常に厳しいわけなんです。例えば百五十坪の土地が欲しい、非農家五人家族だよとなると、それは要らないということになつてしまつて、制限されるわけですね。道路や学校の公共用地で買収になつた人でさえ、なかなか難しい事態があるのです。田舎でいへば、七畝の田んぼがあつた、七畝ですから百二十坪だ、それはおまえ多過ぎる、百五十坪にしてこいということになる。法律的には規制はないとあなたのところは言つてみても、現実にはそういうことを言つてくる。売る方は、百二十坪あるものを百五十坪だけ売つてあとは残すな、ということでは売つてくれないわけですね。したがつてやはり七畝買つて、ところが、開発許可のときにはそれはいけないとなる。それを何とかしてこれとすることで話をすれば、いやそれなら駐車場をこつちへ持つてこいとか何とか、二百十坪に適當に建物が配置されていなければならぬというやうなむだなこともさせられてゐるのが現実ですね。現場ではそういうことが現実として動いてゐるということをお御存じだろつと思ふのです。

私は、住環境を将来に向けて前進さすということであるならば七十坪、八十坪などという基準ではなしに、地域を何かに分けてもつとゆとりのある住環境を確保するという前提の方針を出すべきではないかと思ふのです。七十坪、八十坪の基準を法律的に決めているのではないと思ひます、少なくとも基準があるものだから現場では足を引つ張つてなかなかいかないということになるのです。その基準を見直す気はないのかどうか、聞いておきたいと思ひます。

それから、建設省のそういう基準が出れば、それに伴つて農水省もともに足並みをそろえて動いていかなければ住環境は改善されない。あなたのところは農地を守つていふことが前提ですから、一方で米をつくるな、それはよせと言つておきながら、宅地に売つたと言つたらそれはだめだとなかなか厳しいわけですが、やはりそのように基準に合わせなければならぬと思ふのです。

それから、もう一つ私が言つたのは、農家と非農家。農家の場合だと東北なんかに行つたら宅地でも一反も一反五畝もあるのじやないでしょうか。私の方の四国でも最低百五十坪から二百坪くらいある、あるいは二百五十坪あるわけですね。ですから私は、農業経営をやつてゐる人の宅地と非農家の宅地とはおのずから利用度が違ふと思ひます。そこらについても的確な方針を出すべきだと思ふのでありますが、その点もあるのかないのか、ないと思ふればどういふ見解を持つておられるのか聞いておきたいと思ひます。

それから、いまひとつ今度の改正の中でも明確でないのですが、いわゆる風致地区における住宅の構造。例えば防火地域あるいは準防火地域に指定されている。たまたまそれは風致地区と重なつてゐる。御承知のように風致地区は、建ぺい率四〇％というやうな、これは法律ではないのかもわかりませんが、県などでそういう指導をしています。隣の住宅の間隔を一定程度確保しない、こういうことがある。言つてもなく、風致地区と言ふ場合にはその環境を守つていふことが前提でありますので、そうなりますと日本風の建築様式というものが求められると思ふのでありますが、そういう場合に、四〇％に建ぺい率を抑えてみては例へば壁面によろい板を打つとか、そういうことについて建築基準法上どういふふうにお考へになるのか。私はもつと現実合つた指導をすべきではないかと思ふのですが、その点はどうでしょう。

○牧野政府委員 先ほど来申し上げております私どもの宅地需給見通しというものは、先生がおつしやるとおり、法律の根拠とかあるいは政令にしろ、一切何にもございせん。ただ、私も一応宅地供給をその任務として仕事をしています以上、こういうものがなければいかぬだらうということ、で第一次十年を決め、今度第二次の十年を決めて、行政上の目標に私は使つております。でございまして、先ほど言ひましたように昨今いろいろ

な状況を勘案して決めたものでございますから、今直ちに見直すかと言われてもちょっと今のところはそういう考えはない。

それから、現実のそれぞれの家の事情としては、先生がおっしゃるような農家と非農家という差がある。もちろん大都市と地方都市でもある。先ほどは長屋建てだけ申し上げましたが、共同住宅であればもっと小さいとかいろいろあります。いずれにいたしましても、私どもの今はじいておる数字というのは非常にマクロなものでございまして、私どもの方で農家と非農家で云々というようなことではじいておるわけではないということを申し上げておきたいと思っております。

○中村説明員 農家と非農家で転用の許可に違いがあるのかということでございますが、許可申請面積の適否の判断に当たりましては、この転用許可基準上の差はないわけでございます。ただ、この審査に当たりまして、農家住宅の場合は、単に居住用の建物だけでなく農業経営の場として作業場等が入る場合がございます。そういう点はその場合におきましてそれぞれ考慮をして、必要最小限の転用であるかどうかという点についての判断、これが審査に際してはなされておる、こういう実態でございます。

でございますので、今後の取り扱いにおきましては、そういうもし広い住宅が必要であるということになってまいりますと、それは当然転用の場合も考慮してまいり、こういうことになるわけでございます。

○北村（農）政府委員 風致地区と防火地域または準防火地域の関係についてちょっとお答えしたいと思います。

まず風致地区につきましては、よりよい風致を確保し、それによって都市景観を確保しようという感じでございますから、当然のことながら建ぺい率あるいは高さ等のかなり厳しい制限がございいます。それに対して防火地域、準防火地区というのは、これはまさに火災の災害から生命財産を守るということでございますから、当然のこと

とながら防火建築あるいは準防火建築ということになります。

お尋ねの趣旨は恐らく、風致地区という非常に生活的なあるいは風景からいっても環境のいいところに木質系でなくてコンクリート系のものがあるのが建てば全体の風致というのが壊れるという御趣旨じゃないかと思いますが、近ごろの住宅におきましては、例えばコンクリート系におきましてもまさに箱そのもの、四角いコンクリートの箱が転がっているというような構想ではございませんで、かなりデザイン面でも工夫されておりました。現実問題として市場に提供されておりますプレハブ系の建築あるいは現実に建てられます注文個別生産の住宅でもかなり質の高いもの、あるいはデザイン的にも配慮されたものが建てておりますので、この風致地区の現状を考えますとお尋ねの心配は余りないかと存じます。

○三野委員 この点はもうこれ以上時間がありませんが、さてその改正点について一、二お尋ねしておきたいと思うのですが、まず今度の改正によって、土地の有効利用、いわば容積率はどのように変わっていくのか。例えば都心部、東京などでは土地の不足というのが言われているわけでありまして、一体今度の改正というものがそういう土地不足に対してどんな影響をもたらす、どういう結果になるとお考えになっているのかが第一点。

二つ目は、同時に容積率が拡大されるということになると、そのことによって建築費に与える影響は一体どうなのか。どの程度安くなるのか安くないのか。

それから三つ目は、今度の改正点で日照及び景観の確保というものに変化があるのかないのか。どのような結果が起こるのか。

それから四つ目は、木造の場合、高さの制限をなくしたわけでありまして、その場合の安全性は確保できるのか。いわば、従来はあった、それを技術が高くなったからもう無制限だというのは、これはやはり法律形態上どうもおかしいじゃない

か。もちろんほかの方法でいわば確保しようとお考えになっておるのでしょうが、その点はどうなのか。

それからもう一つ、五つ目は、今度例え十五メートル、六メートル道路の場合に七十メートルのところまで斜め斜線でひとつ容積率を拡大していくということなんですが、この七十メートルという基準は何を根拠にしているんだろうか、この点をまずお尋ねしておきたいと思うのです。

時間がありませんから、余り触れませんが、もうこれで終わるつもりですが、どうも七十メートルというところが、例えば六十五メートルではいけなかったのか、あるいは七十五メートルはどうしてだめなのか。七十メートルでなければならぬという根拠を示してもらいたい。私はどうもこれは防災用でもなからうし、この斜めにして七十メートルがすっきりしないのです。

ここのところをひとつお尋ねしておいて終わりますが、ただ大臣、先ほどの議論の中で七十坪、八十坪でヨーロッパ並みだと考えられている建設省、私はどうも素人でよくわかりませんが、ひとつ考え直した方がいいんじゃないか。そうしてひとつとりのある環境の中で住宅政策が前進する、そしてやはり同時に地域の経済も、住宅が一番経済的な影響力強いわけですから前進するように、みんなが持つておる銭も住宅に出すようにということを大臣いつも言っているのですが、少しみみちい話みたいな気がするわけでありまして、これは再検討をお願いしたいことを申し上げます。

○片山（正）政府委員 まず第一点の、容積率はどの程度増加してくるのかというおたしでありまして、これも例えれば市街地全体で推計するというのは、道路の幅員でありますとか敷地の規模、形状等がいろいろ違いますので、一律にこれを定量的にお答えするわけにはなかなかいかないわけでありまして、今回の改正項目に着目いたしまして一般的な状況を想定して推計いたしますと、幅員の広い道路に近接する場合の七十

メートルの範囲内におきましては、平均して二割程度敷地につきまして増加が図られる。それから壁面線を指定した場合の特例措置につきましても、これもいろいろ形状によって違いますけれども、二ないし三割程度の増加が図られるのではないかと考えております。

その次に、この制限の合理化に伴いまして、単価にどのような影響が出てくるか、こういうわけでありますが、これも建物の形状でありますとか大きさなどによってかなりまた差がありますので、これを一律定量的に算定することは極めて困難であります。しかしながら今回の改正点の中に、例えば斜面の壁面が今回の改正によって是正されるというような措置がございまして、こういうことになりまして、例えば斜面の壁面に比べまして普通の建築物の場合になりますと、仮枠を設置する場合の手間もかなり容易になりますし、コンクリートの打設についてもかなり容易になるということで、こういうのは単価の軽減にかなりきいてくるであろう。それから建物が非常に整形的につくることができるようになりますので、建物自体の効率もまたこれ上がってくるということになれば相対的に単価が低くなる、そういうような効果があるのではないかと考えております。

それから次に、日照関係に悪影響はないかという点でありますけれども、今回の改正につきましましては日照の確保に一番大きな効果の目があります。日影規制でありますとか北側斜線制限についてはこれは触れておりませんので、従来どおり適用がされていくことになりまして、そういう環境は確保されていると考えております。

その次に高さ制限を突破したためにこれが大丈夫か、こういうおたしでございます。何か上の方が別の数字の制限をつくったらいかがかというように御趣旨もございまして、構造計算によりまして安全性を確保いたします。その場合は、例えば各部分の部材の強度でありますとか変形量とかねじれ、こういうのを構造計算でチェックを

十分いたしまして、さらに防火上の措置も加えますので、高さが無限ということはありません。すけれども、そういう高くなつたら高くなつたなりの構造上の措置が行われることになり、十分安全性は確保することができると思ひます。

それから七十メートルの根拠いかんということであり、例え十五メートルの幹線がおおむね五百メートルあるいは数百メートルと言われておりますが、そういう間隔で我が国の市街地には配置されている。そういうことから、実態的に一番ありそうなの平均的な市街地を調べましたところ一番小さい小街区がおおむね七十メートル、こういふことでございまして、幅員の広い道路から中に入っていきますと、一、二小街区の範囲まではとうとう、それがおおむね七十メートル、これは東京二十三区の平均的な市街地におきます敷地規模でいきますと五敷地分に当たる、結果的にはそういうことになるので、そういうことが根拠にあります。

○野中(広)委員長代理 井上泉君。

○井上(泉)委員 いろいろ質問する事項をまとめておりましたけれども、三十分の時間でありまして十分そのことを申し上げる時間がないので、極めてその中の私自身今日明らかにしておきたい問題を質問したいと思います。

大体建設法というのは、これは法律そのものが発注者の立場を中心にして考えた法律である。そうすると、建設法には、受注者側、つまりそれを請け負って仕事をする建設業者にとりましては、これはいわば格好としては資質の向上を図る、あるいは適正な施工を確保するためとかいろいろ明文が並べられておるわけであり、すけれども、今日、建設法というものは五十二万も三万もあって、日本の就労人口の約一〇%を占める、これはもう大変な産業である。今日のこの不況を克服する道としては、公共事業の大幅な投資によって内需の活用も図らなければいかぬというようにお話を言われておるほど公共事業は重視されてお

るわけですが、そういう場合に、五百万もの就労人員を抱えておるこの業に対して、これを法律で縛るといふよりもむしろ助成をするようなことを考えるべきではないかと思うわけですが、この点、大臣どうですか。

○牧野政府委員 大所高所からの御意見でございしますが、私どもは建設法が、これはもちろん先生のおっしゃるとおり発注者の保護がございまして、第一条「目的」を「ならんいたしまして」発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もつて公共の福祉の増進」ということでございまして、それぞれ考えてこの法律はできているというふうに理解しております。

○井上(泉)委員 それでは、発注者を保護するというような場合に、「適正な施工を確保し、発注者を保護する」というようなことは、具体的にはどういふような方法を講じて行政指導をされてきておるのか、その点ひとつ経済局長、御答弁願ひたいと思ひます。

○牧野政府委員 まさに発注者の保護というのは、それを受注して施工する建設業者がきちっと約束のとおり建設仕事を仕上げるということと確保するということだというふうに私は思っております。

○井上(泉)委員 確かにそれも一つの大きな理由であります。やはり受注者側の機会が均等でないければならない、そして適正な受注状態でないければならない。ところが受注ということになると、これはもう全部発注者の意思の中で左右されることになるわけなので、発注者の権限というものは非常に強いわけですね。それについての配慮というもの、建設業者を本当に良好な経営体質に指導していくためには大事なことでないか、私はかように思ふわけですが、その点についての行政措置というものは進められておるのかどうか。

○牧野政府委員 先生のおっしゃるとおりだと思いますが、私から御答弁申し上げるのはいいか、あるいは発注者ということとすべし別の者になるかもしれないませんが、私の理解するところで申し上げ

るならば、やはり発注者と業者とは本来対等でございます。例え工事の発注に際しまして、今度の法律改正でもお願いしておりますが、業者のいろいろな経営事項審査を適正に行うことによつて端的な例を申し上げれば、ランクづけといひます。指名の際の基準をつくらせ、それぞれの大ききに対応した仕事を発注するというようなことで発注者、受注者ともに建設仕事を適正に施工していくという考えでやっておりますと思ひます。

○井上(泉)委員 今度の業法の改正も審議会の答申の基本的な考え方に基づいて出されたと思ひます。けですけれども、そうならばもちろん技術と経営にすぐれた企業が成長していくこと、これは本当に大事なことであります。そうでなければならぬわけであり、それがために、五十二万もある業者というものが適正な規模であるのか。そして、ずっと統計を見ると、毎年業者の数がふえておつたのが、最近においては、六十一年度から業者の数が減つておる、そういう傾向にあるわけですけれども、今後においてもこの業者の数の減少は、建設業界の通例として一軒のかんりの業者がふれたら後に二軒三軒の業者がまた誕生する、そういうことがよく言われるわけであり、すので、そうした点からも、業者数の適正な規模といひます。健全な業者を育成するという面から、業界のいわば過当競争にならぬような形で受注の機会を均等に与える。

そういう意味において、最近非常に各地ではらんしてありますジョイントベンチャーのやり方、これは非常にいいと思ひます。一般に土木工事では案外そういう面においても、大手業者と地元業者とがやっておるというようにあるわけですね。決して十分とは言ひませんが、

しかし、建築に関してはほとんどそういうふうなものが見えない。鹿島、大成、清水、そういうような業者が大きな建築物をやっておる。それに地元業者が参画してジョイントベンチャーでやっておるというように非常に少ないように考えら

れるわけであり、建設業というものは受注産業であります。受注しなければできない、そして五百万の労働者を抱えておるということになると、大手業者はいろいろな形で民間事業なんか手を出しておるわけですから経済力も強い。ところが中小企業は経済力が弱い。そういうようなものには一つの枠をはめた形で、ジョイントを組むということではなしに、もつとそこらのところに、効率的な、そして健全な業者を育成していく面におけるジョイントといふものを指導するようなことは大事ではないかと思ひます。

○牧野政府委員 まず、五十二万という建設業の許可を得た業者数が多いか少ないかという点でございまして、確かに先生御指摘のとおり、建設業の長期ビジョンにおいてはこれは多いといふふうな書いてあります。といひますのは、建設業が許可制を導入したのは御承知のとおり四十六年でございまして、その前の登録制時代の業者数の最高値がたしか十九万数千、二十万弱だったと思ひますが、その後許可制を導入して以降十六年たちまして、現在は結果として五十二万でございまして、そういう実態を見た上で、ビジョン研究会では答申といひます。かお考えが出たわけでございますが、私どもは、であるから例え一議に及ばずこれを何割か削減するといふふうな考え方は持つておりません。先生のお話にもございまして、基本的には、技術と経営にすぐれた業者が自由な競争市場のもとで適正な競争を展開することによつて不良、不適格業者が排除されていく、その結果数が減るかもしれないといふことはなからうかといふふうに思ひます。

それから第二点で、ジョイントベンチャーの適正なあり方を指導すべきではないかというおただしてございまして、これもまたことにそのとおりだと思ひます。私どもは、やはりジョイントベンチャーといふものはそれなりに、相互に技術あるいは労働力等を提供し合うことによつて仕事を円滑に適正に執行するといふ意味でいい制度だ

とは思っておりますが、ただ、いろいろな問題点も目立っております。不良業者が入るとかあるいは共同施工が本当に確保されているかどうかとかいろいろ問題がございますので、現在、共同企業体運用の適正化を図るという意味で、中央建設業審議会が御審議をいただいております。審議会のことでございますから、私から断定的にいつ御答申いただけるかと言ふことは差し控えたと思いますが、ただいままでの状況を勘案いたしますと、おおよそその目途としてはことしの夏、七月ないしは八月ごろには御答申をいただけるというふうに考えておりますので、その上で先生御指摘の点も踏まえまして、ジョイントベンチャーの適切なあり方という点に適正な対応を図ってまいりたいと考えております。

○井上(泉)委員 中小企業の方がいわゆる大手の業者の方とジョイントベンチャーを組んでやるということは、その中小企業で働いておられる職員についても、大手の業者の職員と技術力あるいは施工能力においてお互いに現場におけるよい意味の競争といえますか、勉強し合うことで中小企業の職員の資質の向上にも非常に役立つと思うのです。それが単にペーパージョイントで三〇％は甲、二〇％は乙、そして丙はあとの五〇％で大手業者が持つというふうなことでやる、ペーパージョイントというところで実際の仕事は大手が自分の連れておる下請に全部やらせてしまうというふうなやり方であつては、せっかくのジョイントというものが価値が滅殺されるわけなんで、私は、そういう点について規制とか指導、取り締まりではなく指導というものを考慮すべきではないかと思うわけですが、そういうことについてのお考えを承っておりますか。

○牧野政府委員 ただいまおたしの件は、私もまことにそのとおりだと思います。そこで、先ほど申し上げました中央建設業審議会、例えばジョイントベンチャーを組むときのその業者の数とか割合、あるいはどういふものをそのジョイントベンチャーで施工してもらうか、そういういろいろ

いふことが総合的に絡んでまいりますので、基本的にはただいま先生のおっしゃったようなことだと私もご理解しておりますが、中央建設業審議会の御答申もいただいた上で適切に対処したいと考えております。

○井上(泉)委員 私がそういういわゆる業界の施工については、また受注の関係について質問申し上げるのは、御承知のようにきのう予算が成立した、そして上半期に九〇％前倒しでやる、そして新しく内需活性のために五兆円というふうなことで公共事業の補正を組むとかいうような話が出され、不況地区に重点配分されるという報道がなされておるわけでありまして、この不況地区への予算の重点配分というもののについても、そこへ直轄の工事が配分されてくることは今までの状況として域以外の業者が出てくることは今までの状況としてはもう必至である。そうすると、やはりそういう場合でも地元業者の受注の機会というものがそがれるわけだから、そうしたことについての心配りというものが十分なされなければ、せっかくの地方の不況地域における雇用の拡大、内需の活性化を図るという方針にも沿わないことになるわけです。これは大臣、不況地域へ傾斜配分をするということを政府は口癖のようによく言うわけですが、今まではしてなかったから今度は本当に重点配分をする、こういうことですか。

○天野国務大臣 今度の傾斜配分というのは、通産省と労働省と連絡をとりまして、不況地域あるいはまた失対関係の多い地域等をお話し願つて、その地域に必要な公共事業について配分のできる最大限を傾斜配分するというのが、去年の補正から私が始めたわけでございます。

それで、今井上先生の言われるように、やはりその地域の業者を使わなくては本物ではないと思ふのです。そういう観点からその点も指導はしているつもりであります。これから半年の間に相当大幅な公共事業が出ますから、今度の場合、先生の御意見のように地域にも、十二分ジョイントできるのですから共同企業で仕事のできるような

措置を講じて、その傾斜配分の目的に沿うような施工ができるような格好にいたしたいと思ひます。

○井上(泉)委員 言葉としては立派な御答申をいただいたわけでありませうけれども、実際にそういうふうに分されたかどうかというふうな点について、私は、国民も果たして政府がそういうふうによつておるのかどうかという目で見ておると思ひます。

例えば私のところは高知県ですが、高知県にいたしましても、また大臣の郷里の福島県にいたしましても、そう大して景気のいい地域じゃないと思ひます。第一次産業は非常に不振だし、第二次産業は全くない。そういう地域の中で公共事業に依存しておる度合いというものは非常に高いわけ、そういうところへ、去年まではこういう公共事業の配分があつたが不況地域の指定も受けた、これだけ失業者がふえてきておる、だからそういうところは配慮してこの地域にはこれだけの公共事業の配分もやつたよということは、いわば建設省の事務当局で決めるわけで、大臣がわざわざそこまでしないと思ひわけですが、その結果の資料というものは提供してもらうことができるでしょうか。

○高橋(進)政府委員 補正予算がもし御審議いただいて成立するということになりますれば、基本的な配分は今大臣が申し上げたとおりでございます。

もうちょっと具体的に申し上げますと、例えば特定地域中小企業対策臨時措置法に基づきます特定地域とか、地域雇用開発等促進法に基づきます特定雇用開発促進地域あるいは緊急雇用安定地域というふうなところ、あるいはこれらの地域に隣接する市町村など、そういうところを重点的にやるわけでございますが、その配分結果につきましましては取りまとめて御報告することはできると思ひます。

○井上(泉)委員 これは、土木事業についてはジョイントベンチャーで地元の業者が入つていく。そうすれば、そういう仕事へ参画しない零細な中小

企業の方がそれだけまた別の仕事の面で余裕ができてくる。それで大手の方はそういう仕事の領分が減つたにしても、そこではただ単に減つておるかもしれないけれども、いわゆる大手の受注状況を見れば年々ふえておる。大体受注が減つておるのが普通なのにふえておるといふのは、それだけの企業努力もありましようし、また資本力もありましようが、零細な中小企業にはそういう力がないので、やはり公共事業に業として入るといふことが何といたしても建設業としては決定的な要素になるわけですね。だからそういう機会を多く与えるという意味において、今審議会の答申待ちという状況でもあるわけですが、どういふ結果の答申が出るかわかりませんが、少なくとも私は一定の基準を設けるとかいうことはやっていただいて、不況地域における公共事業が本当に地域の人たちに恩恵を与えるような、就労の機会を多くつくり出すような、そういう措置がとられるようになお一層行政指導を強めていただくことが大事ではないかと思ひわけです。その点は、今官房長は答弁をされたわけですが、なおまたそれを一歩進んで、これくらいの工事ならジョイントでやりなさい、そしてこのジョイントにはこれくらいのものまでが入つてやるのだからと。そうすればそれだけ業者としての雇用の機会を多くつくれること

一方、建設産業の労働者ほど、大工さんとか左官さんとかいう特別な技術を持つておる者はともかくといたしましても、普通の一般労働者ほど建設労働者が法的にもいわば冷遇といえますが、その法の保護の中からも置き去りにされておる面が多々ありはしないか。つまり、五百万の就労人員が今日おるわけですが、その中で健康保険、厚生保険の該当者が五百万おるのだから、こういうふうには私は思ひわけ、そういう点について建設産業における労働者の保護というものを、そして、そのことは必然的に労働者に対する保護のいわば疎漏なのは中小企業に多いと指摘せざるを得ないので、中小企業を大事にすることは中小企

業がその雇用する労働者というものにきちんと法的な保障を与える、そういうこともできていないようなものは業者として失格であるから、そういう面における業者の指導というものは、それは労働者のことだから労働省というのではなしに、建設省としても指導すべきだ、私はこう思うわけですが、その点どうでしょう。

○高橋(進)政府委員 従来から中小企業にも十分受注の機会を確保するようにということで発注標準の遵守、それから工事の効率的な施工に配慮しながらの分離発注、先ほどのジョイントベンチャーという点について指導しておりますが、今後とも、仮に大型な補正ということになりますれば地元業者の協力を十分得なければなりませんので、特にそういった点を配慮するように指導してまいりたいと思います。

なおまた、いろいろ労働者に対する措置、福利施設、共済関係、年金制度とか退職金制度、そういったものの加入状況につきましても配慮しながら、そういったことにちゃんとしている業者を指名の際にも考慮するように従来からも指導しておりますが、今後ともそういったしたいと思います。

(野中(広)委員長代理退席、委員長着席)
○井上(泉)委員 今官房長の言われる線というのは、単に建設省の各地建その他でやる直接の工事だけではなしに、住宅公団あるいは道路公団、それぞれの建設省の関係の団体における公共事業の工事の施行に対しては、これは当てはめて施行させねばならないと私は思う。当てはめて受注の機会というものを与えるように、ジョイントベンチャーなどで与えるように、これは例を挙げて私は指摘をしたいわけでありませうけれども、そこまでは今申し上げるつもりもしておりませんので、私は本当に毎日そういう人たちの中に生活をしておるので、建設省のお役人が夜も残業残業の中で電気をつけて遅くまで仕事をしておられるのと、私も毎日現場で働いておられる人々と接触する者として多少感覚的なずれがあると思はれます。いろいろ悪戦苦闘しておる中小企業

業者の姿を見ておると、中小企業者がお願ひに上がつてくるものだけを見ておるとこれは大きな違いがあると思うわけなので、そういう点において大臣は非常に建設行政には詳しい。これは政府・与党の中における傑出した権威者だと私は思うわけですが、あなたは大臣になられて随分抱負も持っておられたと思うし、そしてまたこの間の大臣の所信表明も聞かされたわけでありましたが、大臣としての、なおこれからの補正予算あるいはその予算の執行に当たっての住民への福祉をどういうふうにして守っていくかということ、そして今までの建設省の状態の中に、大臣としてひとつこういう点を活を入れてやろうと思うようなものが何かお考えありとされるなら、この機会に承って私の質問を終わりたいと思います。

○天野国務大臣 いわゆる昨年度の円高対策による補正予算編成のときから、幾分でも不況地域に潤いのあるような格好にしたいということで重点的な配分計画を立ててやっておるわけでありまして、ですから、去年の補正とこの通していただいた今年度の予算も今までの方針どおりでございます。御存じのように、六十二年度のきょう上がつた予算は、至急、できれば今月中くらいに執行を始める予定で準備を進めております。

問題は、これから出すようになるだろう補正予算でありまして、この補正予算もしつかりした内容にしまして、期待に沿えるだけの予算も獲得したいと思っております。この補正に関する限り、この配分計画は、去年の補正とことしの年度当初予算との配分計画とよく比較検討いたしまして、できるだけ公平に配分計画ができるようにしたいと思ひますし、特に地域不況、円高対策等によつてという名目がついておるから、そういう観点から、その地域の経済力に強く影響のあるような措置を講ずるようになつたと思ひます。委員会だけで議論するのではなくて、ひとついい知恵があつたらお教え願ひがあればありがたいと思ひます。

○井上(泉)委員 頑張つてください。ありがとうございます。

○村岡委員長 坂井弘一君。

○坂井委員 五十分程度、時間をいただきます。よくウサギ小屋に住む動き中とか言われるのですが、なるほど今日なお最低居住水準に満たない住宅が一・四、三百九十五万戸も現存するという点でありまして、改善が思うようには進んでいない。

そこで、これはなぜ進まないのか、その原因、それから対策、見直し等概略お願いしたいと思ひます。

○片山(正)政府委員 御指摘がありましたように、最低居住水準未満の世帯三百九十五万、比率にいたしまして一四・四％がまだございます。この最低居住水準未満の世帯は年々解消はしてきております。このことの一歩大きな問題は、やはり住宅価格と住宅取得費の間に大きな乖離がありまして、この乖離がこの数年間大きくなってきて住宅がより取得しづらくなつてきた、こういうところにあるのではないかと考えております。

しかしながら住宅水準の向上は我が国の住宅対策の大変重大な課題でございますので、この解消を目指しますために第五期五カ年計画におきまして、ほぼすべての世帯が六十五年までにはこれを解消するように、さらにはよりレベルの高い誘導居住水準を設定いたしました。二〇〇〇年を目途に我が国の世帯の半数はそれを満足する。誘導居住水準につきましては、現在の時点で満足しておりますのは二八％でございますから、これを二〇〇〇年までには五〇％を達成する、こういう目標に向かひまして諸般の施策、例えば住宅取得の負担軽減の措置としましては長期低利融資の充実、公庫融資の充実あるいは初期負担軽減効果の大変高い住宅減税の拡充などに取り組んでおるところであります。

○坂井委員 失礼しました、一四・四％ですね、三百九十五万。

○天野国務大臣 一一・四です。

○坂井委員 一一・四ですが、そうですね。

この木造一戸建ての家に住みたいという希望が非常に多いですね。それも庭つきということでしょうね。そうするとつまり宅地の問題ですね。つまり地価の問題が一方にあるのですから、一戸建て庭つきというのはどいふ夢みたいな、特に東京あるいはこの周辺は夢にもならぬ。これは見果てぬ夢みたいなものです。そこで勢い高層化せざるを得ない。そうすると単位当たり単価が安くなる。

今言ったように一戸建てでは大変負担が大きい、しかし一戸建てに住みたい、この見果てぬ夢をかなえるためにはどうしても地価の安定ということ、これがありませんと一戸建てをやすことはできない。特に一戸建て木造住宅を希望する向きが多いわけですが、こうした地価との関係あるいは住宅地の提供、果たして供給できるかという観点、それからもう一方においてはやはり中高層の方が土地の高度利用ができる、単価も安い。これはこのバランスの問題があると思ひますが、どちらに比重を置くのですか、これからの住宅建設について。

○片山(正)政府委員 御指摘にありましたように木造一戸建ての住宅の件数は年々これは減少してまいつてきておまして、例えば昭和五十年におきましては八十五万八千建設されましたけれども、六十年で四十八万九千と大変減りました。六十一年度はやや持ち直しまして、前年度より三・九％増の五十八万八千と木造一戸建て住宅が回復したのですけれども、全体の木造率から見ますと五十年は六六・六％でありましたのが六十一年度は四六・四％と、比率におきましても大変減つてきております。

住宅需要の世論調査を行いますと、やはり木造一戸建て住宅に住みたいというのが圧倒的に出てまいります。しかしながら、現実はいかんせん土地費が大変かかちまして、住宅価格の中かなりのウェートを占めます。例えば五十九年度のフ

ローでもって土地費の住宅価格の中に占めます割合が、大都市地域では四八%ぐらいでありましてけれども、その他地域は四〇%前後、こういうところでありまして、かなり土地費は現実の問題としては大きなネックになっておるわけでありまして、したがって、国民の希望はそうでありまして、けれども、しかしながら一方で戦場と住宅は近接しなければいけないというのが現実の問題としてございまして、そういう希望はあるものの、現実の問題を踏まえ、やはり職住近接というところとでできるだけ都心に近いところでもって共同住宅の建設の促進を図り、場合によりましては、住宅の好みの問題もありまして、けれども、その選択の問題の場におきまして戸建て住宅を持つ場合は郊外で、こういう形になろうかと思っております。

○坂井委員 両方バランスというのか、両者相まってということですね。わかります。もう一つ、木造住宅がなぜ進まないのかという原因の一つに、住宅会社、工務店の体質の問題と申しますか、つまり本場に設計とおりよく木造住宅を建ててくれるのかという、ちよつと不信があるというのですね、最後まできちんとやってくれるのどうかというある種の心配、この辺も木造住宅が不振の一因といえますか、あるいは原因としては小さいかもしれませんが、そんなこともあるのじゃないでしょうか。大半の住宅会社とか工務店は立派にやっていると申します。しかし一部においてはどうも余り信用のおけないような、あるいは若干いかにわしいようなそういう風評、あるいはせつかく木造住宅を注文して建てたが欠陥がいろいろ出てきたとかという話をあちこちで聞く、こんなことも一因というようには考えられませんか。あるいはそういう住宅産業界に対する適切な行政上の指導といえますか、そういうことについてはどう行われておりますか。

○片山(正)政府委員 木造一戸建て住宅が余り進まない、こういう主たる原因はやはり地価の値上がり、土地の取得難あるいは住意意識の変化、こういうことがありまして、特に都市部におきまして中高層共同住宅が増加している、こういうことであらうかと思ひます。しかし住宅の生産供給面においても何か問題はあります。これは、こういう御指摘でありますけれども、消費者サイドからいへば、小規模建築工事業業者を見ましたときの不安に思ふ点というの、やはりございまして、それは一つには品質に大変ばらつきがあるというふうなお話、あるいはまた工期が大変かかってしまふ、さらにニーズに的確にこたえていただけない、いい設備、機器が欲しいのだけれどもその提供がないとか情報を教えてくれないとか、そういうような批判が消費者サイドにあることは事実であります。また、小規模建築工事業業者というのはどうしても経営的に弱いわけございまして、消費者のそういう不安を解消して的確に対応しますためには、やはり経営の近代化でありますとか技術開発につきまして公共の側としまして何らかのお手伝いをする必要が現にございまして、そういう観点から木造住宅生産近代化促進事業というのを建設省でもやっております、この場合、例えば材料を共同購入するとか、あるいは施設を協業して使うとか、あるいはコンピュータの設計、積算を指導するとか、さらには性能保証制度をビルトインしていくとか、そういうような形でもってできるだけ供給が円滑にいくような措置もまたあわせてやっております。○坂井委員 OECDあたりでは住宅というのは社会的なストックだ、つまり良質なものをつくるというのが必要である、社会的ストックとなるようないいものをつくれ、こういう勧告のようですね。そういったしますと、我が国のいわゆる木造住宅に象徴されるといいますか、社会的ストックになるほどのいいものが、まあ一部あるでしょうが、最低居住水準にも満たぬような悪い木質アパートもあれば木造の住宅がまだまだ一・四%、三百九十五万戸もあるという現実。それか

ら、日本人というのは、昔は、住まい、住宅というのは一代物あるいは孫まで、末代というぐらゐの感じ。ところが今はどうもちよつと変わつてきた。たね。機能的にも物理的にも二十年か三十年だ。時代もかなり変わつていくぞ、この家におれは一生住むとは思ふね、こういう耐久消費財的な考え方というの、使ひ捨て時代には象徴され。これは僕は悪い面じゃないかなという気がして。これは、それに伴つてだんだん変わつていくという多様性があるというのじゃないかという要求も一方にはあるようだし、一概には言えませんが、OECDが言うような社会的ストックとしての非常に良質な住宅、これは百年、二百年先までもというほどのいいもの、もう一方における今の日本の現代的な住宅に対する考え方、ちよつと相入れぬものがあるような気も実はするわけでありまして、その辺はどういうふうな御判断されておられますか。また、それをどうとらえ、どう行政上進めていかれますか。お考えがあらますれば……。

○片山(正)政府委員 住宅の建てかえの状況でありますけれども、これを住宅統計調査でもって、昭和四十八年から五十三年時点の間に住宅がどのくらいかわつたかということベースに、その期間での住宅の寿命の全国の総平均、これを見ますと四十六年でありまして、それから五十三年から五十八年の期間での住宅の壊れ方をベースに算定しますと五十三年でありまして、住宅の総平均からいいますと、だんだん寿命は長くなつてきていることは一つございまして、

しかしながら、これをまた建築時期別に減失の状況を調べてみますと、全ストックでもってその年に壊れた戸数を割るものを減失率と定義しました場合に、建築時期が古いものは当然年当たりの減失率が高い。例えば持ち家でございますと、昭和二十年から二十五年に建てられましたものは二・六%、ところが、これが四十六年から五十年では一・五%というふうになりまして、

い、こういうことになりまして。ところが、借家について見ますと、それがちよつとそうではないような状況がございまして、例えば昭和二十年から二十五年では年当たり三・三%壊れたのですけれども、二十六年から三十五年に建てられたものは三・九%と、逆に新しいのに減失率が高くなつてきている。三十六年から四十五年になりますと三・二%と三・三%とは同じくらい、本来ですと新しくなればなるほど低くなるべきはずのものが逆に高くなつたり同じような水準にいたるということは、借家については必ずしも建築のその時期に係なく、御指摘の中にありましたような二十年とか三十年で何か建てかえるという状況があるやに見受けられます。これを考えますに、一つには従来古い時代に建てられましたものは概して住宅の規模が小さいというふうなこと、特に借家につきましては、設備水準というのが貸し家経営上大きなポイントでございまして、設備水準が古いものは大変悪いというふうなこと、さらには土地をもつと有効利用したい、こういうような観点でもって専ら借家を中心に建てかえが早くなつてきている、こういうふうなことだろうと現状を認識しております。

ただ、OECDの勧告にもありましたように、我が国ストックは大変悪いわけでございます。そういう指摘がございまして、そのとおりでございますので、このストックの改善をするということは、まず一つには、新規供給の住宅について良質なものをどんどん供給していくということが第一でありまして、それと同時に、現在ありますストックについても増改築でありますとかあるいはリフォームでもって質の向上を図っていくことが重要なことだろうと思つております。

○坂井委員 それから、リフォームに対する関心というのは最近大変高まつてきた。インテリア業界も参入するといふようなこと、インテリが、このリフォームというの、一方では内需喚起といふかそういう面からの要請といふこともあるのでしようが、どうですか、建設省はリフォーム

は歓迎されますか。とすれば、リフォームの喚起策といえますか、これはお考えでございましょうか。

○片山(正)政府委員 リフォームを推進すること住宅対策の中の一つの重要な課題だと考えております。現に新たに土地を必要とするということではございませんので、需要といたしましては即効性があるということもあわせ考えれば、なおのこと重要な課題と考えております。

このために、建設省におきましては、まず住宅金融公庫の住宅改良資金につきまして、従来から融資の対象に取り上げておりましたけれども、六十二年度におきましては貸付限度額を四百十萬に引き上げた、かつまた償還期間を十年から二十年に延長して選択ができるようにする。さらにはまた、財団法人日本住宅リフォームセンターを活用しまして、全国の大工さんたちに対して若手の講習を行った上で増改築相談員というものになっていただきます。この増改築相談員の方々が十分なるリフォーム指導をする。六十二年の三月末現在で全国で二万一千五百五十四人というふうになっておりますので、そういうことも通じましてリフォームの促進策、さらにはリフォームフェアというのを国並びに地方公共団体で開催しております。この二月には晴海におきましてリフォーム増改築フェアというのを行いました。わずかに数日間十五万人の参加者があり、先般の連休にかけまして行いました国際居住年推進博覧会におきましては三十八万人の人が集まった、こういうこともあります。また、地方公共団体も全国各地でやっております。六十二年度は全国各地で四十三カ所のリフォームフェアを行う、こういうことを通じましてリフォームの促進に努めているところでございまして。

○坂井委員 リフォームは大いに進めていただきたいと思ひます。それから、土地の高度利用と、もう一方、敷地が随分と細分化して地価が高い、そのことが都市の空間の適切な利用、活用といひますか、それを非

常に阻害しているということがよく言われるのですが、なるほど都市環境が悪くなる、のみならず防災上これは問題があるのじやないかと心配する向きもあるようでございまして。これらについてはどう考え、また、どう対策を講じられますか。

○片山(正)政府委員 まず、敷地が小さくなるために住環境が大変悪くなる、これの対応策として、郊外の戸建て敷地地域につきましてはミニ開発を防止いたしますために、例えば地区計画を適用いたしまして良好な市街地形成に努める、あるいは建築協定をかけることによりまして住民みずから良好な市街地をつくっていく、こういうような指導をしております。また、市街地におきましては小さい敷地の共同化促進ということを図っております。例えば、これは再開発の一環としてでありますけれども、二つ以上の敷地を共同して建築物をつくる場合については国が助成をするというような制度もありまして、優良再開発建築物整備促進事業というのでありますけれども、そういう仕事をしまして、高密度の中におきましても良好な市街地環境ができるだけ保てるように努めているところであります。

○坂井委員 さて、今度の建築基準法の改正ですが、一口に言ひまして、容積率の緩和といひますか容積率制限を合理化する、このことが一方地価の高騰につながるのか、また、現にそういう状況があらわれてきているのではないかと、こういう指摘もございまして。したがって、時期的にちよつと悪いのじやないかなというふうな見方もまた一方にあるようなのですか。この辺は余り心配はありませんか。

○片山(正)政府委員 容積率を緩和いたしますと、当然のことながらその戸の敷地におきましては土地の利用効率が高まるということでもつて、このことは地価に当然影響を及ぼしてくる、こういうことにならうかと思ひます。しかしながら一方、容積率が全体としてふえるということは、都市全体として見ますれば床面積の供給は増加するとい

うことにつながっていくことであり、当然ながら床面積の需要と供給のバランスを緩和する方向に作用していくわけでありますので、今回考えております容積率の緩和の問題としては、現在問題になっておりますような全般的な地価上昇と直接には関係してはいないのじやないかと考えております。

○坂井委員 おそれなしとしないのではないかと、いう指摘もあるようでございまして、ひとつ御配慮はいただきたい、これは要望しておきたいと思ひます。

そこで、ちよつと大臣にお尋ねをしたい。

住宅ローンの問題、これは経企庁長官がこの間記者会見で、何でも今度住宅ローンの利子全額を所得控除にしたらどうかという提案といひますか、今税額控除方式でやっているわけですが、それを全額所得控除とする、これは大変大胆な提案だろうと思ひますし、私どもの党もその方向は歓迎したいと思つておるのです。ただ、これはどの所得層に基準を合わせるのか、やはりそこらも考えませんとという指摘もあります。経企庁長官のせつかつの御提案でございまして、建設大臣、この提案に対して何かお考えがございましてらひとつ。

○天野国務大臣 まだ正式には相談にもあずかっておりませんし、新しい形になりますから、それは十二分に執行当局と相談しまして、御期待に沿えるような格好なら大いに取り入れたいと思ひます。

○坂井委員 次は、建設業法でお尋ねをしたいと思ひます。

中建設、中央建設業審議会の第一次答申が出ました。それで、第二次はいつごろになりますか。つまり「共同企業体等の在り方」、それから「産業構造の改善を進めるための諸方策」、この二つに対しては第二次答申で答えが出る、答申されると思ひますが、それはいつごろになりますか。うか。

○牧野政府委員 お話のとおり、四項目の諮問が大蔵から昨年の二月二十五日付でありました。う

ち、おおむね二項目について本年の一月十三日付で御答申をいただいたわけでございまして。

さて、残りの二項目ですが、中央建設業審議会御審議中ですから事務当局の私から断定的には言えないところでございまして、およそのめどとしては、「共同企業体等の在り方」につきましては、先ほども申し上げましたが、今年の夏、七月ないし八月ごろかな、「産業構造の改善を進めるための諸方策」につきましては来年度早々にも御答申をいただけるのではないかと、ううに考えております。

○坂井委員 町を歩いておりましたも、二つの企業体が一緒に共同でやりますという工事のあれが大変目につきますね。大変注目をしていただいておりますので、二次答申を見てまた質疑をいたしたいと思ひます。

今回の答申で、三ページに「施工能力や資力信用に欠ける者、不誠実な者が建設市場に不当に参入している実態にかんがみ、これらの不良・不適格業者を排除する施策を強力に推進するとともに、業界の自助努力を積極的支援する誘導施策を適切に講じていく必要がある」という指摘がございまして。

ここで「不当に参入している実態」とあります、同時に「不良・不適格業者を排除」とうたっているわけですが、この実態につきましては詳細把握されておられましようか。

○牧野政府委員 御指摘のようなことが御答申の基本的な考え方になります。ただいまおただしの、詳細に把握しているかというところが例え五十二万業者のうちで幾つ幾つということでもしありますれば、その数はわかっております。

○坂井委員 十四ページには「第二に、許可行政庁においては、毎年十七万にもなる建設業者の経営事項審査を処理しており、大多數の許可行政庁において必要最小限の審査にとどまることを余儀なくされている。この結果、虚偽申請や粉飾等について十分なチェックを行えず、このため、優良な建設業者を的確に選択するという目的が十分

には達成できていないおそれがある。」という記述がございます。虚偽申請や粉飾等について十分なチェックが行われていないということでございますが、この点については実態はいかがでしようか。

○牧野政府委員 大変厳しい御指摘をいただいておりますが、経営事項審査の審査対象業者は五十二万業者のうち毎年ほぼ十七万程度でございます。これを審査するのは、現在許可行政庁でやっておるわけでございますが、担当の職員の方の数が非常に少ないところもございまして、その結果必ずしも十分な審査が行えないというのが、残念ながら実態でございます。

昨年、四十七県すべてについてアンケート調査をいたしました。職員の方で何らかの形でこの業務に従事しておられる方は一県当たり十二人を少し切る程度でございます。その結果、感觸的なことがございまして、十分な審査が行えるかという質問に対して、行えるというのが一県、不十分だというのが四県、大半の四十二県は必要最小限度の審査は行える、しかしなかなか十分でないという声が圧倒的でございます。

○坂井委員 十分なチェックのできるような体制をとる、そのための改善策といえますか、それはお考えでしょうか。

○牧野政府委員 もちろん一言で言えば、いい業者、技術と経営にすぐれた業者が伸びていくということを担保するために、この経営事項審査制度の内容を私どもはより一層充実していく必要があると思っております。ただ、そのためにはまずどうして人手間が要することになります。ただいまの状況を総合的に勘案して、それを国家公務員なり地方公務員の増加で賄うことはいかがなものかなというところもございまして、今回建設業法の一部改正をお願いしております中で、信頼できる者を大臣が指名して、経営状況の分析という事実的なチェックの面についてはひとつこちらの方で行っていただく、最後の判断、これはもちろん許可行政庁が行う、こういうシステムを、法律を

お通しただければ構築できるのではないかと考えております。

○坂井委員 今指摘されますように、今回の業法の改正がそれなりの効果を発揮するであろうと私も期待いたしております。

特に暴力団、これの不法な介入というのはまさに社会問題ですね。これが建設業界あるいは建設行政に対する国民の不信を招いている。このことはゆゆしきことだといずれも認識をしておるわけでありまして、特に暴力団の許可の不正取得あるいは工事の不正受注、新聞紙上で承知をする程度でございまして、実態的にはかなり悪らつに行われている、こう言われますね。ようわからぬのですが、どれくらいか、ここで概要御説明いただければお願いしたいと思います。

○牧野政府委員 お答えを簡単に言いますと、残念ながらこれも数量的な把握をここで御答弁申し上げるほどの持ち合わせがないということでございまして、非常に難しい点がございます。暴力団の不当介入という場合に、先ほども御答弁申し上げましたが、警察の方との十分な打ち合わせがありまして、これが暴力団だという特定はまず基本的にできなかつたという事情もございまして、そのこともありまして統計数字的なお答えはしかねるという状況でございます。

○坂井委員 難しいんでしょう。競争入札で指名を除外する、その認定基準は一体何なのかというような話になりますと、トラブルが起こる心配もありますよね。ただ、これはもうほつてはおけぬぞというところで、東京都なんかは要綱をつくりまして暴力団を締め出す。大阪も前にやりましたかね。これはかなりな効果が上がっているのでしょうか。

○牧野政府委員 まず、暴力団かどうかというところで発注当局なり建設業の許可事務当局がなかなか、そういうものは業を行わしてはいかぬということとは決まっておったのですが、そういうものであるかどうかの認定が従前は事実上できなかったわけでございますが、今回警察庁とも十分御協

議した結果それらの情報をいただけるということになりましたので、今後は本当にその組そのものが建設業者だという場合には、わかれば許可も与えないし、工事も発注しないということになるかと思っております。

それから、後段の東京都と大阪府の要綱でございまして、東京都は二月一日から措置要綱をつくっております。それから大阪府も四月一日から同じく措置要綱をつくっております。ただ、今言いましたように二月と四月でございまして、これ以後まだ日が浅いものでございまして、これによって何件排除したというふうなことまではまだ承知をしております。

○坂井委員 今度のこの業法の改正施行で、技術と経営にすぐれた企業の成長をねらっておる、これは大変結構だと思えます。当然だと思ひ、そのことは今の暴力団を締め出すというか不当なものも排除するということにつながると思ひますので、それは大変結構だと思ひます。ただ、まじめな中小零細建設業者、それも従来の経験とか勘、それから実績の積み重ねがあるという中小零細な業者の締め出しということ、もしそんなようなことがあるとすればこれは大変戒めなければならぬ、受注機会を狭めるというふうなこともならないように配慮しなければならぬ、こう思ひますので、これはひとつ要請だけ申し上げておきたいと思ひます。

ただ、公共事業、公共事業、こう一口に言いますが、公共事業に抱く国民のイメージというのは必ずしもいいとは思ひません。時には不信もあるんじゃないかな。つまり、今はやりの民活手法も取り入れられるんですが、どうも国民とかけ離れたところで一部だけかが利得、利権を得ているんじゃないか、一部においてもうけているんじゃないかというイメージをどうも一般国民は持つ、その傾向といひますか、そういう感じが非常に強いように思ひます。ですから、公共仕事を今度うんとやるんだ、大臣、補正予算でうんとやってください、これはぜひお願いをい

たしたいと思ひます。また民活手法もどんどん採用していただいて結構でございますが、ただ、今申しましたような点がちょっと心配で、やればやるほど、かけ声がかければかかるほど国民はちょっと白けるというふうな感じが出てまいりますと、これは事志と全く違つた方向に——やはり国民の信頼とか国民の応援といひますか、そういうものがバックアップ、大きな力になって背景にありませんとなかなか公共事業というのはいかぬと思ひますので、その辺の御留意もぜひいただきたいと思ひます。

それから具体的なことでございまして、最近専門工が非常に人手不足で深刻だということを言われますね。住宅建設業界、つまり大工さんとか左官さんとか型枠工、こういう専門工。国勢調査によりますと、何でも左官さんは六十年には二十二万七千五百人、これは五十五年に比べまして二三%も減つた、こういう報告もあります。やはり専門工を育てなきゃいけませんね、その辺はどうお考えでしょうか。

○牧野政府委員 中央建設業審議会という御審議いただいております中でも、最大の問題の一つは、熟練したい技術工をどう確保するかという点でございます。例を一つだけ申し上げますと、重いものをつり上げるクレーン、あの業界は十年たつたらそれに従事する職員の平均年齢が十歳上がつたというふうなことで、何とかして若い優秀な人に建設業界に入つていただいて、そのためには待遇もよくして、魅力ある職場にして何とか育てたいというのが最大の問題の一つになっております。おっしゃるとおりでございますので、これは前提条件等なかなか難しい面もありますが、今後努力をしてまいりたいと考えております。

○坂井委員 前後しまして恐縮でございますが、今度の業法改正、五つの業種につきまして指定建設業というところでございまして、今後九業種の指定もやるんですね。この時期は大体いつごろを予定されておりますか。

○牧野政府委員 おっしゃるとおり答申では、中

長期的に十四業種について技術者の資格を国家資格に限定すべきだ。今回五つやりませんが、しからば残りの九つはどうかというお尋ねでしたと思ひますが、私どもは当面これは指定するという考えはございません。ただ、御答申もございまして、施工技術の変化あるいは社会的要請の変化、あるいはもう一つ大事なものは、限定する場合にそういう国家資格者が十分ある、ある程度おるといふことも大事でございまして。そういうことを総合的に勘案して今後検討していきたいと考えております。

○坂井委員 それから関西新国際空港に外国企業の参入ということがこれから検討されますが、それらと関連いたしまして、外国人も専任技術者あるいは監理技術者に当然なことができるといふ判断でよろしいでしょうか。

○牧野政府委員 我が国の建設業法は内外無差別オープンだと申し上げておりますが、専任技術者なり監理技術者につきましても、資格があれば当然外国人の場合でもなることができます。

○坂井委員 最後に一点だけ、公共工事の前払い金の問題なんですが、四〇％を現金で前払いするというあの制度、あれが本当にうまくいっているのかどうかということなんです。大方はうまくいっているのだらうと思うのですが、ただ、これは釈迦に説法でして、大臣、確かに建設業界というのは重層構造で、下請があり孫請があり、大手さん、元請さんは系列化したいという気持ちもある。そういう中で国から、国は発注者、そうすると元請の大手に四〇％の前払いの現金というのは、確かに額は大きいですね。この現金をこそと元請が手にいたしまして、従来建設省の方針はできるだけこの現金を下請の方に回してあげなさいよ、相当する額、こう言っているのですか——公共工事においては発注者から現金で前払い金がかかるので、企業の規模にかかわらず下請負人に押し相応する額を現金で前払いするよう十分配慮すること、こういう通達を何回もお出しになっておりますね。相応する額といったら一体どの程

度なんだろうかなと思ひまして、随分前に私お尋ねをしたことがございました。何％くらいですかと言ったら、五十三年当時でしたか、四〇％を一〇〇％としまして三十七、八％くらいが適当でしようかというような御答弁も一時あったようでございます。ただ、その後、相応する額といったって、パーセントで示せといったってこれはどだい無理ですという御答弁もまたございました。だから、これはどれくらいが相応する額なのかというようになやばなお尋ねをするつもりは全くないのですが、ただ、四〇％を手に入れた元請さんが要するに相応する額を適当に下請に渡してやりませんと、これが下請に対するある種の締めつけ、それから、そのことがひいては働く人の賃金、条件の悪化につながる心配がある。そのところだけは一息きちつと見据えていたでいて、適切な指導をぜひ続けておやりいただきたい。必ずしも全体的にうまくこれが機能しているとは言いがたい状況が一部にあるやに私は聞きますものですが、あえて御注意を喚起したいという気持ちで申し上げた次第でございまして、適切な運用をお願いいたします。なお、それに對しましてもし大臣御答弁がありであればちうだいをいたしまして、終わりたいと思ひます。

○牧野政府委員 再三御指摘のような通達を経済局長名で出しておることは事実でございまして、いわゆる益々通達というものでございまして、それに基いて、六十一年度ですと、先ほど先生三七、八％とおっしゃいましたが、外注ですから三七、八％程度、率としてはそうなっております。いずれにいたしましても、私どもは元請の方に発注者が支払った前払い金が適切な範囲内で下請にいくというところは大事なことでございまして、その観点から、前払い金につきましては御承知のとおり保証会社などの使途監査をやっておりますので、保証事業会社に対して現場立入調査を一層強化するなどきちつとやっております。今後とも十分注意してまいりたいと思ひます。

○坂井委員 終わります。

○村岡委員長 伊藤英成君。

○伊藤(英)委員 建設業法の一部を改正する法律案等につきましては、それこそ建設業者の経営の近代化、合理化等の一層の促進を切に願ひしておきます。それからまた、建築基準法の問題につきましても十分な安全性の確保の問題あるいは良質な木造建築物の普及の問題、さらには良好な市街地環境を確保する等、こうした問題について一層強力な御努力を要請しておきたいと思ひます。きょうはそのほかの問題につきまして、ちょうど現在のタイミング上せ道路予算の問題等を中心にして伺ひたいのですが、私は去年の十一月二十六日の建設委員会道路予算の問題について伺ひいたしました。そのときに、冒頭天野建設大臣から、特に概算要求等の問題でありましたので、そのときには自分はまだその概算要求の要求をしていた当人でなかったのだという話もされながら、これからの折衝の問題については私に責任があるというような言い方で、今後の問題について所信等いろいろとお伺ひをしたわけでございまして。あるいは目の前に第十次道路整備五カ年計画の問題で近々結論も出るような状況にもあるわけでありまして、あるいは道路特定財源等の法律の暫定税率等の期限も来年の春には期限が来るといふような状況等そうした背景があるものでございまして、道路予算の問題について伺ひたいわけでありまして、まず最初に、六十一年度の道路予算で財投の投入等によって総事業費が五兆七千五百三十二億円、対前年比で八・五％増を確保しているわけでありまして。この点は評価するわけでありますけれども、その中身を見たときにやはりいろいろ問題があるなということ、六十一年度道路予算では自動車重量税を含む道路特定財源は全額道路予算に充当されたというふうな考えられ

ていられるのかどうかについて、まずお伺ひいたします。

○鈴木(道)政府委員 昭和六十二年の道路整備予算におきましては、揮発油税の特金直入及び資金運用部資金の活用によりまして二兆一千三百七十四億円、これは剰余金を除いた額でございまして、そういった歳出額が確保されているところでございます。

一方、道路の特定財源としての税収は、揮発油税が一兆七千三百三十億円、石油ガス税百五十五億円、自動車重量税三千八百八十八億円、合計二兆一千七百七十三億円となっております。

したがって、六十一年度予算におきましては、道路特定財源税収額を二百一億円で上回る歳出額が確保されており、道路特定財源の全額確保が図られたと考えております。

○伊藤(英)委員 今のお話ですと、全額確保されているんだというようにございまして、けれども、しかし本当は六十年度以降の資金運用部からの借入金、そういうものを道路特定財源以外の財源で返済して、初めてそういうふうなことが言えるのではないのかなというふうに思ひます。六十年度から始まった資金運用部からの借入金が六十一年度末でトータルして六千四百九十七億円になるわけでございまして、その返済についてはどういふふうになっているのかお伺ひいたします。

これは大臣が昨年の末だったでしょうか、記者会見でも、大蔵省との間で覚書が交わされているというふうな話もされているわけでありまして、けれども、その内容についても伺ひたいと思ひます。

○鈴木(道)政府委員 先生今御指摘の資金運用部資金の借入れでございまして、これはあくまでも臨時的な措置でありまして、本来自動車重量税収収がそのまゝ充当されるべきであると考えております。これまでの借入金の元利償還につきましては、六十一年度の予算編成におきまして、今後昭和六十三年に別途財源により措置されることとなっておりますので、それによりまして、返済によって道路整備が支障を来すというふうなこととはなっていないと考えております。

○伊藤(英)委員 今、別途財源で措置されるので問題ない、こういうふうな思っている、こういう

問題ない、こういうふうな思っている、こういう

お話でございましたけれども、別途財源というのはどういう形でされるわけですか。

○鈴木(道)政府委員 別途財源とは、自動車重量税を含む道路特定財源以外の財源という趣旨でございます。

○伊藤(英)委員 どういう内容なんでしょうか。

○鈴木(道)政府委員 お答えいたします。

別途財源とは自動車重量税とか道路特定財源以外の財源ということでございまして、一般会計等というふうなことでございます。

○伊藤(英)委員 大蔵省の方はどうでしょうか。

○武藤(英)委員 別途財源とは何かというお話でございますけれども、ここでは別途財源が何かということは具体的には示されておられないわけでございます。私どもとしては、道路整備の財源として自動車重量税創設時の経緯もありまして、自動車重量税の国分の八〇%に見合う額を一般会計から道路整備特別会計へ繰り入れるという慣例ですとやってきたわけでございまして、この覚書におきます趣旨は、そういう慣例を尊重しながら別途に財源を求めるといふに理解しております。

○伊藤(英)委員 それは一般会計から六千四百九十七億円はちゃんと返済をするよというふうなことでいいわけですね。

○武藤(英)委員 具体的に今後のこの借入金の返済をどうするかというお尋ねでありますけれども、これから六十三年度予算編成のときに問題になるわけでございますけれども、ちょうど次の道路整備五カ年計画策定の時期にも当たります。そういうことも念頭に置きながら、建設省と十分相談して対応してまいりたい、かように考えております。

○伊藤(英)委員 繰り返しお伺いいたしますけれども、今のお話は五カ年計画との関係もあつて、建設省と相談して一般会計から持つてきて云々というところでやれそうだと考えていいのですか。

○武藤(英)委員 六十三年度の予算編成ということになりますと、六十三年度予算の財政事情、まあ

歳入面も含めまして財政事情がどういふふうになるかといったようなことがやはりポイントでございます。そういうことでございまして、現段階では、六十三年度の財政事情あるいは六十三年度以降の道路整備の進め方といったようなことを念頭に置いて六十三年度予算編成の過程で十分建設省と相談させていただく、こういうことを申し上げておきたいと思つております。

○伊藤(英)委員 建設省とも十分相談されるのでありますが、建設省は今の御意見に対してどんな感じでございますか。

○鈴木(道)政府委員 建設省といたしましては、先ほど申し上げましたような道路の特定財源、自動車重量税を含む道路特定財源以外の財源を充てていただくというところで理解しております。そういった財源で措置されるということで、今度の第十次五カ年計画の法律改正等にも絡みまして、大蔵省とも十分相談をして処置をしたいというふうな考えでおります。

○伊藤(英)委員 そもそも、これは大臣間同士で覚書を結んでやったりあるいは局長間同士でやったりということをやっておりますか。——大臣、御意見は。

○天野(英)大臣 それは当然な約束ですから、一般会計であろうと何であろうと、大蔵省からいいたくします。

○伊藤(英)委員 頑張ってよろしく願ひします。私が先ほど申し上げたのは、資金運用部から六千四百九十七億円のお話をいたしました。同じように、重量税の問題、これもずっと長きにわたつて問題になっておりましたけれども、重量税のオーバーフロー分四千八百八億円の問題につきましても、これは先回といひますが、先ほど申し上げました十一月二十六日の建設委員会のことにも私が御質問等したわけでありましたが、建設大臣も、あくまで四千八百八億円は貸した金であるからこれはちゃんと取り立てるつもりだ、大丈夫ですよというふうな言われまして、それこそ大臣間の覚書でも、可及的速やかに道路整備に充たす

ののだというふうに言われましたけれども、その問題についてはいかがでございますか。

○天野(英)大臣 それはそのとおり。大蔵省するいからね、なかなか素直じゃないですから、そういう点で間違ひなく始末はいたします。始末するということとは取るということですよ。

○伊藤(英)委員 それこそ今までも何度もこういう、それぞれの大臣間の覚書等いろいろあつたりして、実際には実行されずに、御努力はされたのでしようが何となくいかにげんにきてしまつていゝな感じが持つわけですね。天野建設大臣に、これは絶対やるんだよ、当然だということでも今も非常に力強い言葉をいただいたわけでありまして、六十三年度予算の問題についてももう間もなくというふうな状況でありますので、ぜひよろしくお願ひを申し上げます。それこそ大臣にもう一度決意を申し上げようと思ひましたけれども、先ほどのあれですべて物語つていゝと思ひますので、よろしくお願ひを申し上げます。

それからもう一つ、第二東名、第二名神高速道路の問題でございますけれども、私はこの委員会でもう二、三回この問題について御質問等をいたしました。そして、まさに緊急に具体的な計画を進めていくべきであるというふうに主張をいたしました。昨年は、今ここにいらつしやいます中島政務次官もあるいは道路局長も第二東名・名神の必要性は高いという認識を述べられて、調査を進めていく旨の答弁もされました。現在その調査はどういう状況になつてゐるか、お伺ひいたします。

○天野(英)大臣 もう既に御承知だと思いますが、高規格自動車用道路、いわゆる高速国道の延伸をいたします。それは四全総の完成を待つて始末をしたいと考えておりますから、幾らくおくれでもこれから一カ月ぐらいの間に処理されるのではないかと思います。前々からお話もございまして、北海道から九州まで必要であるかどうかというのを十二分検討いたしておりますから、今ここで発表することはちよつと穩當を欠きますから、十二分

検討しているということで御了解願ひすればありがたいと思ひます。

○伊藤(英)委員 ありがとうございます。よろしくお願ひいたします。

今度の第十次道路整備五カ年計画の中でこの第二東名・名神高速道路の問題についてはどういふふうにお考えですか。

○鈴木(道)政府委員 第二東名・名神につきましては、四全総で策定される高規格幹線道路網の中で明確な位置づけをするという意味のことを今大臣が申し上げたわけでございますが、それに基づきまして第十次五カ年計画の中ではできるだけそういう整備が進められるように積極的に検討してまいりたいと思ひます。

○伊藤(英)委員 実はもう少し詳しく具体的なところ等についてもお伺ひしたかったのですが、何となく大臣のお話の状況からしますとさうはそれ以上聞かない方がいい、しかし中身はこれからちゃんとやるということだと思ひます。それは、私ここで何度も申し上げましたけれども、この第二東名、第二名神問題というのは日本のこれから経済成長等を考えたときに大変な問題になる、これはちゃんとやらなくと大きなネックになる、また、それをベースにして、さつきちよつと話に出ました全国の幹線道路等、道路をちゃんとやらなくとそれこそ大変なことになるといふふうに思ひますので、よろしくお願ひを申し上げます。質問を終わります。ありがとうございます。

○村岡(英)委員 中路雅弘君。

○中路(英)委員 建築基準法の一部改正の方から質疑をしたいと思います。

今度の法案の内容は全体的に規制の緩和ですが、一つは高さの制限緩和、法案の五十五条で第一種住居専用地域内の高さの制限が十メートルから十二メートルに緩和されることになりましたが、こうなると、第一種の住居地域内に四階建てのビルも建築できるのではないかと思ひますが、いかがですか。

○片山(正)政府委員 今回の改正で新たに十二

メートル地区をつくりますと、高さ制限十二メートルということ、陸屋根、屋根の平らな構造のものにつきましては四階が可能となります。
○中路委員 私も建築問題の専門家にも話を聞きましたけれども、十分四階建ては建築できるといふ話であります。

この問題と関連して、きょうはワンルーム・マンションの対策の問題についてお聞きをしたいのですが、現在、ワンルーム・マンションの建築に対する紛争や生活環境の問題についてはあちこちでいろいろ問題が起きてきています。こうした中で第一種住居専用地域内の高さ制限の緩和と関連して問題があるのではないかと私は考えるのですが、最初に、このワンルーム・マンションの建設について建設省は五十九年に「小規模分譲マンションの建設に関する対応等について」という通達と調査をやらせていますが、ワンルーム・マンションの調査に基づく建設戸数、最近の年度別、紛争別の件数を簡単に御報告いただきたいと思ひます。

○片山(正)政府委員 五十九年の四月から三大都市圏の規制市街地につきましてワンルーム・マンションの確認の申請件数を調査しております。この場合、ワンルーム・マンションというのは十五平米ほどをめぐりましておられるわけですが、五十九年度におきましては東京都、横浜市、川崎市、名古屋、大阪府、神戸市等も入れますと大都市圏を中心にして九百六十六件、六十年年度に千二百五十三件、それから六十一年度の四月から十二月末で千三百九十一件ということで、全体的に増加の傾向にありますが、これの地域的な分布状況は、東京都におきましては微増の傾向に移っていった、だんだん周辺部に拡大している、移っているという傾向が見られます。

それから、次に紛争の件数であります。同じ地域におきまして五十九年度が三百一十件、六十年年度が二百六十件、それから六十一年度の四月から十二月では二百四十七件というわけであります。全体の棟数の比率で申し上げますと減少の傾向に

ございます。

○中路委員 今件数について御報告いただきましたけれども、私のいます川崎市でも調査しますと、三階以上で十五戸以上のワンルーム・マンションで統計をとりますと、建設戸数も六十年年度が分譲、賃貸含めまして千六百六十九、六十一年度は七月末までで千七百四とふえてきております。それに従って、例えばいろいろな紛争についての議会に対する請願、陳情の件数も五十九年から六十一年度までずっと増加をきてきているわけです。その請願、陳情の中身を見ますと、日照の問題もありまされども、大部分は管理面、環境の問題、こうした問題が多多いわけです。

一、二紹介しますと、これは川崎の中原区の丸子通ですが、ダイカンプラザ新九子建築計画というワンルーム・マンションです。今川崎市は団地造成の基準を設けていて、七十戸以上については、公共施設の整備などが、空地の提供などが、ごみ保管、処理、いろいろな義務づけているわけですね。あるいは周辺の住民の生活環境に配慮して、周辺住民との合意の問題もいろいろ出ているのです。このマンションで見ますと、百十二戸建てのものですけれども、こういう基準があるものから、同じ建て方なんですが六十四戸をワンルームにして、あとは事務所という形で届け出を出しているものから、この基準にある駐車場の整備だとかあるいは公共用地の提供だとか、こうしたことは一切抜きにしてきりぎりすばかり建てるといふことですから、周辺の住宅からも環境の面、管理面で大変苦情、請願が出てくるというわけです。

また、私の部屋にも幾つかこうした関連の要請も来ているのです。一つ紹介しますと、最近手紙で来たのですが、これは神奈川県海老名市です。積水ハウスの分譲ですけれども、土地を購入した人と交わした売買契約書の中では、分譲地に共同住宅や店舗は建てないということが明記されているのですが、この一画を買ったミヤマという株式会社もやはりここにワンルーム・マンションを建

設しようとしているわけです。風紀の問題や騒音や防犯、あるいは駐車場も全く設置がありませんから通学路に車が置かれるということで、こうした環境悪化の問題について周辺の皆さんから要望がされて、私のところにも対策の要請が来ているわけです。きょうは個々の対策について御質問するわけではありませんけれども、全国的にこうした問題が重大な問題になっていると思うのです。

今までの政府の対策を調べてみますと、五十九年の八月三十日付で通達を出しておられます。先ほどの実態調査もこの通達に基づいてやられたと思いますが、通達の中身を見ますと、「各特定行政庁においてもワンルーム・マンションの建設状況等につき実態把握に努めるとともに、ワンルーム・マンションの建設によって居住環境に著しい影響が及ぶと予想される地域における地区計画、建築協定等の制度の適切な活用及び供給者と周辺住民との紛争についてのあせ、調停等の適切な措置につきよろしく取り図られるようお願いする。」という通達なんです。余りにも一般的で、不十分ではないかと私は思うのです。

自治体でも最近独自に条例や指導要綱を作成して紛争の解決に当たっていますし、先ほど例で挙げました川崎市の場合も、ワンルーム形式集合住宅の建築指導要綱というのを作成しまして、この六月一日以降の建築基準法に基づく確認申請からこれを適用するということになっていきます。先ほど例を挙げたのは、こうした前に業者の駆け込みという性格を持っているのですけれども、私はこの点で、国の方も今までの通り一遍の通達だけではなくて、今地方自治体も苦労しているわけですから、この解決についてもっと有効な対策が必要ではないかと思うのですが、この問題で関係の局長なり大臣の御意見をひとつお聞かせ願ひたい。

○片山(正)政府委員 特に大都市部におきまして少人数世帯が増加したことを背景にしまして、ワンルーム・マンションがこのところふえていることは先ほど御説明したとおりでありまして、そ

れなりの需要に対する供給の役割を果たしているわけではあります。しかしながら一方、ワンルーム・マンションに入ります居住者の層が特定の若い層に偏っているとか、そのため管理入居が不十分であるとか、また当然のことながらマンション形式をとりますために、既存の市街地の環境と調和を乱すというような問題点も確かにござい

ます。そういうことを憂へまして、五十九年八月に通達を出したところであります。内容が少し抽象的過ぎるというような御指摘がございましたが、気持ちにはやはり、良好な環境を保ちつつ良質な住宅のストックの形成ということを目指しているわけでありまして、そのような趣旨から、なお地方公共団体、それから関係業界に対しても指導を徹底してまいりたいと考えております。

○中路委員 大臣にそのたびごとに立っていただくのもあれですから、今の局長の御答弁で、ひとつ有効な、さらに具体的な措置をお願いしておきたいと思ひます。

もう一つ、木造建築物に係る制限の緩和の問題ですけれども、六十二年度、準防火地域内に木造三階建ての建築物が建てられるようになるわけです。消防庁、来ておられると思いますが、都市防災上これは問題がないかということについて御意見を伺しておきたいと思ひます。

○木下説明員 木造建築物は従来、火災拡大危険等の点で問題があると考えられておりましたが、それが建築基準法において例えば準防火地域に木造三階建ての建築物を制限してきた理由であると理解をされているわけではございません。

したがって、木造建築物に対する制限の緩和に対応いたしますし、防火安全上の措置、他棟への延焼危険を増大させない防火上の措置等が十分講じられるならば、特に問題はないと考えております。

○中路委員 この木造建築物に関する規制緩和によって、一つは木材の需要ですが、大まかにどの程度需要が拡大されると見ておられるのか。これ

は林野庁にちよつと尋ねをしたい。

○高橋説明員 お答えいたします。

木材需要の拡大は、我が国の林業とか木材産業活性化を推進して山村の振興や国土保全を図るというふうな意味で、大変重要な仕事であると考えております。

今回の建築基準法改正案によりまして、建設需要が大きく土地の高度利用に対する要請の強い準防火地域内で三階建てが建てられるというふうなこと、それから、体育館などの大空間を有する建築物も促進され、あるいは大規模な畜舎などの防火壁をつくらないでいいというふうな形になりますので、木材需要に對しましては、量的にはこれを把握するのが難しい点がありますけれども、大きな前進が見られるものというふうに期待をしております。

○中略委員 今お話しのように、大きな前進といえますが需要が拡大するという事は確かだと思えますが、今日の木材需要を調べてみますとなかなか大変な状況なんです。三十年代の高度成長期に植えられた山林が現在だんだん伐採時期を迎えてきているわけです。

林野庁にお答え願いたいのですが、例えば樹齢三十年からあるのは二十年くらい、これから伐採時期に入るのです。今の木材の状況です、例えば五年くらいに区切って、これからどのくらいの需要が出てくるのか、お伺いしたいと思えます。

○高橋説明員 お答えいたします。

木材が利用できる林齢といえますのは、通常五十年あるいは場所によっては四十年というふうな林齢でございますけれども、日本の国の人工林の五十年生以上、これは六十六万ヘクタールございまして、四十年生以上というふうに見ますと、これが百十萬ヘクタールございます。これが既に利用できる伐期に達しているわけですが、さらにその次にあと五年後、十年後になって利用できるといふような面積が三十四萬ヘクタール、九十五萬ヘクタールというふうな、過去に人工造林

をいたしました森林が順次年齢が上がつてまいりまして、これが増加してくる傾向でございます。

○中略委員 十年後になりますと相当見通しがつく上があるのですね。しかし一方で全体として需要の方は低下していると思うのですが、この点について最近数年の間でどういふ変化があるのか、需要についての、五十六年あたりとりまして、六十年、六十二年くらい、どの程度になつていいますか。

○高橋説明員 お答えいたします。

木材需要はそのおよそ半分が建築用に向けられておりまして、その大部分は住宅用というふうになつております。そうしまして、住宅用の木材が、最近では新設の住宅着工戸数そのものが減つております。それから木造住宅の率も減つております。そういうことでかなり量的に減つてきております。通常は建築用五〇％というふうな昭和五十年の時期は言われておたのでありますが、最近では四三％というふうな下落しております。

○中略委員 最近四割ぐらゐという御報告であります。木材需要の最も大きな割合を占めるのは住宅建設でありますけれども、これが低下している状況です。この点では——この法案が全体としては建築物の形態等の緩和、ある意味では大都市の高度高密度の利用を一層進めるといふ点で都市の乱開発を進行するおそれもあるわけ、そういう点ではこの緩和措置によってあるいはまた土地の底地買収等がさらに助長されて地価高騰に拍車をかけるという結果にもなりかねないという点で、この面では賛成できないわけですが、

今の木造建築物に係る制限の緩和によつて木材の需要が拡大するといふ点については私たちも賛成であります。日本の木材、林業の振興になる点だと思つては、法改正というだけではなくて、現在行われている諸施策とあわせてさらに木材需要についての有効な対策が立てられるようにやつていただきたいと思つておる。この点について一言大臣のお考えも聞きたいと思つておる。

きたいと思つておる。

○天野國務大臣 中略先生のおっしゃるとおりでございます。三階建ても私、強引にこれをやらせるようにしたわけでありまして、いろいろな面で国内の木材の使用量がだんだん減つてきて外材に押されているというふうな状態、これはイコール治山治水に影響があるわけでありまして、木材が使われないようになりまして植林いたしませんから、そうしますと治水に大きな影響があるわけでありまして、そういう観点から、どうしても国内産の木材を多く使わせたいと思つていろいろな施策を講じてみたのです。

まず第一に、公営住宅をひとつ奨励しようというので、木造住宅をやるものには優先的に金額を割り振るをするというふうなこともいろいろやつてみました。なかなか思うようにはいかないのではありませんが、いかにやらうと努力しなければならぬものなわけで、一生懸命努力をして、いろいろな総合的な関係がありますから、要するに木材、木造建築というものを、逆効果みたいなものではありますけれども奨励しようということ、で今やつてるところでありますから、御理解願えればありがたいと思つておる。

○中略委員 次に、建設業法に関連して二、三、改正について質疑をしたいと思つておるが、今度の法改正案が、ことし一月十三日の「今後の建設産業政策の在り方について」という第一次答申、中建設の答申に基づいて提案されたものであると思つておる。中建設の答申の中でとりわけ技術者の資格要件については、この法改正に入つたもの、それから将来検討すべきものとして先送りされたもの、またそのうち法改正を必要とするものと政省令改正にゆだねられるものと、それぞれについてお答えいただきたいと思つておる。

○牧野政府委員 このたびの中央建設業審議会の御答申では、まず建設業の業種は二十八でございまして、その中で施工技術が総合的、技術的といふことで土木事業、建築工業業以下十四の業種

について、特定建設業、一般建設業とも国家資格に限定する方向が適当だ、これが御答申でござい

ます。その中で、今回の法律改正で私どもがお願いをしておりますのは、法律段階でいへば特定建設業のみにして指定建設業をつくるということをお願い申し上げております。その中でさらに具体の業種の指定は政令で行うことにしております。その政令段階では、ただいまのところ土木事業、建築工業業、それから舗装工事、管工事、鋼構造物工事、その五つを予定しております。残りの九つ及び一般建設業に係る指定建設業は将来の問題、こういうふうになります。

○中略委員 今御答弁いただきましたけれども、答申が出されているわけですから、答申のよう将来残りの特定の九業種ですか、及び一般建設業についても国家資格に限定するという方向であるわけですか。もしそうなると思つておる、零細な一般建設業者も国家資格化によつてあるいは締め出されるという不安も今非常に強まっているわけですが、それにながらかねない事態だと思つておる。この点についてはいかがお考えですか。

○牧野政府委員 まず特定建設業の十四の、今回予定する五以外の九つ、これにつきましては当面これを指定する考えはございません。ただ、御答申もございまして、施工技術の変化あるいは社会的要請、国家資格者の充足など総合的に勘案して、今後、これは政令問題でござい

ます。さらに一般建設業の方になりますと、これは先生御指摘のとおり対象の業者数も非常に多うございします。それから当然のことながら中小零細業者がほとんどであるという実態もございします。ですから、特段に慎重な取り扱いがなされるべきであると思つておる。

は、国会で十分御審議をお願いしたいと考えております。

○中路委員 この改正案が、答申、そしてその前の建設産業ビジョンに基づいてやられてきていることは事実なわけですが、ビジョンには、建設産業の最大の問題点として、建設需要が少くないのに業者数が多過ぎるという需給ギャップということを中心に着目しているわけですね。今後はある程度企業規模の拡大を目指す中で、その結果として業者数が減ることが望ましいという方向を出しているわけで、今回の改正もそのほんの一部を取り上げた。今後は検討するということであるわけですが、今、中小の一般建設業について慎重な取り扱いというお話もありましたけれども、私、ちょっと一例だけお話しします。

これは、昨日新聞を送っていただいていたのですが、委員長のおられる秋田県です。資格失業者続出」ということで大きな記事が出ているわけですが、秋田県では本年一月、資格要件の適正化として建設業者が県発注の、これは秋田県がやったのですが、公共事業に参加する基準となる建設工事入札参加資格の審査基準を変えてより厳しくし、五月一日から新しい格付を発表したわけですが、この結果、新しい基準による格付によって、前年度格付資格を有していた延べ二千八百十四業者のうち、約四百五十以上の業者がランク外となつて入札参加資格を失う事態が出て、大問題だという記事が出ておりますけれども、なぜランク外になつたかという、新しい基準では、有資格の技術者を一定数、中小が置かなければならない、抱えるということとを不可欠の要件として出しているからです。

これはまさにビジョンや中建設の答申の先取りのようなことを実際に県でやられている。建設省がより資格基準を厳格にするという指示を出されている、それに基づいて秋田県はやつたんだということが言われていますけれども、こうなりますと、今慎重に取り扱いをしなければいけないという御答申ですけれども、現実にはこうしたこと秋田県で大問題になつて、業者も非常に気にしておられるということですね。この新聞記事によりまして、県は執行からわずか二週間足らずで緩和措置を講じましたけれども、しかし、来年度からは決めた基準でやるということをやっているのです。

今、慎重に取り扱いと言われましたけれども、現実にはこうした事態が起きているわけですね。中小業者が切り捨てられようとしているわけですね。こうした事態をどうお考えになるのか、適切でないというならば、県を指導してこうした点の是正を図っていただきたいとは思いますが、いかがですか。

○牧野政府委員 まず、基本的な立場を申し上げておきますと、建設業の場合、日本の全産業もそうでございますが、個人及び資本金一億円未満の中小企業が非常に多いわけで、パーセントで申しますと九九・三%が中小企業でございます。三分の二程度の工事を行つておられるわけでございますから非常に大きな役割を果たしております。

今回お願いしております法律改正は、施工技術の高度化、経営体質の改善に資するということを目的としておりまして、御答申の中にもございまして、「企業規模の大小にかかわらず、技術と経営に優れた企業」が成長していく、そのための条件整備をするものでございます。決して業者数を減らすとか抑制するということもりのものではないということとをまず申し上げておきたいと思ひます。

それから、私はただいま初めてでございますが、秋田県の例でございますが、これはいわゆる発注者としての秋田県が建設業者のランクづけをどうするかという御判断で基準の改定をなされたのだと思ひます。私も今回お願いしているのは、そのもつと先といひますか、根っこといひますか、建設業者のあり方として、技術と経営にすぐれたものが成長できるような条件整備をしようということでございます。それから、その後の、それでパスしている建設業者の方のランクづけをどうし、どういう発注をとるかということとは、それは個別の発注者の方のお考えであつて、そのことが直ちに今度のこの法律改正に基づく意図とかあるいは指導とかいうことは全く関係ないというふうに私は考へております。

○中路委員 しかし現実には、前に資格があつたのが一挙に四百以上の業者が資格を失うというやうな事態が起きているわけですね。それは秋田県に聞きますと、建設省から資格をもつと厳しくという一般的な指導もあるからというところも聞いています。その点から、そうだとすれば、ひとつその点は是正をしていただくということを重ねて要望しておきたいと思ひます。

時間も限られておりますからもう一問だけですが、もう一つは、改正案で、経営事項の審査のうち経営状況の分析について、新しく建設大臣の指定する機関に行わせるということがありますけれども、この機関というのはどういう団体ですか。

○牧野政府委員 具体的な機関名をどこことというふうなことは未定でございますが、決めておりません。ただ、公正中立で専門的な審査能力を備へた第三者機関を指定するということが改正案の中に入つております。と同時に、民法法人で公益法人でなければいかにめというふうな要件もございまして、それから、こういう機関を指定して厳正に業務を行わせてまいりたいというふうに考へております。

○中路委員 報道等によりまして、この機関は〇A財団とか言われていますが、保証会社の出向社員が入るといふようなことも報道されています。経営事項審査といふのは企業力を的確に評価するための重要な審査でありますし、こうした会社が入るといふことになる、第三者機関としてふさわしいかどうかということも問題になりますし、また、有料化することになると業者には負担になるわけですね。

この点で私は、この審査の中でランクづけがされて公共事業に参入ができなくなる事態が起きるとか、あるいは企業の秘密保持の問題、そうした点が守られていくのか、これについてお聞きします。

○牧野政府委員 指定する機関は、先ほど申し上げましたように公正中立な機関を指定いたしますが、さらに法律上の手当てをいたしましては、建設大臣の監督、命令の規定なりあるいは厳重な秘密保持の規定が入つておまして、十分公正中立性が確保されると思ひます。

と同時に、ランクづけを行うかというふうなただいまのおたしでございまして、この機関が行いますのは経営状況の分析ということでございますから、言つてみれば単純な数字のことでございます。まして、経営規模の認定とか、さらにそれを総合いたしました最後の評定をするのはあくまでも許可行政でございまして、この指定された機関がランクづけあるいは外への公表というふうなことは一切行いません。

○中路委員 時間になりましたので終わりますが、この改正案の提出理由の一つに、暴力団等の不良、不適格業者の排除等が目的ということで言われておりますけれども、現行法の七条の「請負契約に關して不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかでないこと」という許可基準によつても、こうした点は十分規制できるわけですね。今回は特定業者への規制強化にとつていますけれども、ビジョンあるいは答申に基づいてこれからやられるわけで、業者数の削減ということがこのビジョンの中でも言われているわけですから、中小切り捨ての環境といふことにもなつてくるわけですね。また、特定の業者の中の中小業者にとつても大変大きな負担になることは間違いないと思ひます。そういう意味ではこの改正案に私たちは賛成できないということとを明らかにして、質問を終わりたいと思ひます。

○村岡委員長 これにて両案に対する質疑は終了いたしました。

○村岡委員長 ます、建築基準法の一部を改正する法律案について議事を進めます。

これより討論に入るのでありますが、別に討論の申し出もありませんので、直ちに採決に入ります。

建築基準法の一部を改正する法律案について採決いたします。

本案について賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○村岡委員長 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。

○村岡委員長 ただいま議決いたしました法律案

に対し、森田一君外三名より、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議及び民社党・民主連合の四派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。森田一君。

○森田(一)委員 ただいま議題となりました建築基準法の一部を改正する法律案に対する附帯決議案につきまして、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議及び民社党・民主連合を代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

案文はお手元に配付してありますが、その内容につきましては、既に質疑の過程において委員各位におかれては十分御承知のところでありまして、この際案文の朗読をもって趣旨の説明にかえることといたします。

建築基準法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一 木造建築物の制限の改正については、十分な安全性を確保するよう措置するとともに、良質な木造建築物の普及のため、関係業界等

に対する指導を徹底すること。

なお、準防火地域内の三階建て木造建築物については、現在の木造住宅の施工の実態に十分配慮すること。

一 容積率制限及び道路斜線制限等の改正については、良好な市街地環境が確保されるよう、地方公共団体と緊密な連携を図り、適切な執行に努めること。

一 第一種住居専用地域における十二メートルの高さ制限地域の設定に当たっては、地域の実情に十分配慮するとともに、地元住民の意向を踏まえた都市計画とすること。

一 市街地内において土地の適切な高度利用が進むよう、都市基盤施設の整備の推進により一層努めること。

以上であります。

委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

○村岡委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○村岡委員長 起立多数。よって、森田一君外三名提出の動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。天野建設大臣。

○天野国務大臣 建築基準法の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

今後、審議中における委員各位の御高見やただいま議決になりました附帯決議の趣旨を十分に尊重してまいれる所存でございます。

ここに委員長初め委員各位の御指導、御協力に對し深く感謝の意を表し、ごあいさつといたします。ありがとうございます。

○村岡委員長 次に、建設業法の一部を改正する法律案について議事を進めます。

これより討論に入るのでありますが、別に討論の申し出もありませんので、直ちに採決に入ります。

建設業法の一部を改正する法律案について採決いたします。

本案について賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○村岡委員長 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。

○村岡委員長 ただいま議決いたしました法律案

に対し、森田一君外四名より、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議、民社党・民主連合及び日本共産党・革新共同の五派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。森田一君。

○森田(一)委員 ただいま議題となりました建設業法の一部を改正する法律案に対する附帯決議案につきまして、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議、民社党・民主連合及び日本共産党・革新共同を代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

案文はお手元に配付してありますが、その内容につきましては、既に質疑の過程において委員各位におかれては十分御承知のところでありまして、この際案文の朗読をもって趣旨の説明にかえることといたします。

建設業法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一 建設業許可制度の改正が、中小零細建設業者の淘汰・排除とならないよう十分配慮すること。

一 中小零細建設業者が進める経営の近代化、合理化等について適切な指導・援助を行うなど、保護・育成のための施策を強力に推進すること。

一 適正な施工を確保するため、技術者がより確かな施工管理能力を習得できるよう、実務経験の豊かな者に対する受検資格の優遇など、施工管理技術士の資格取得の促進に十分配慮すること。

一 施工技術の進歩に対応して技術力の維持・向上を図るための、建設業者団体等が自主的に行う技術者の教育、講習会等について、積極的な援助・指導を推進すること。

一 施工技術の適正な確保に必要な国家資格の創設に当たっては、その必要性等を十分勘案し、中小零細建設業者の負担とならないよう配慮すること。

一 経営事項審査制度の見直しによって中小零細建設業者の受注機会を狭める結果とならないよう配慮すること。

また、第三者機関は、公正中立なものとするとともに十分な指導・監督体制の確立を図ること。

以上であります。

委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

○村岡委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○村岡委員長 起立総員。よって、森田一君外四名提出の動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。天野建設大臣。

○天野国務大臣 建設業法の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

今後、審議中における委員各位の御高見やた
いま議決になりました附帯決議の趣旨を十分に尊
重してまいる所存でございます。

ここに委員長初め委員各位の御指導、御協力に
対し深く感謝の意を表し、ごあいさつといたしま
す。ありがとうございます。

○村岡委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました両法律案に関する委
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

○村岡委員長 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〕

○村岡委員長 次に、内閣提出、参議院送付、総合
保養地域整備法案を議題といたします。

趣旨説明を聴取いたします。綿貫国土庁長官。

総合保養地域整備法案

〔本号末尾に掲載〕

○綿貫国土庁長官 総合保養地域整備法案につきま
して、その提案の理由及び主要内容を御説明申
し上げます。

近年における国民の余暇時間の増大、生活様式
の多様化に伴い、余暇における活動に関する国民
の需要は増大しており、これに伴ってその内容
も多様化しております。すなわち、自然との触れ
合い、健康の維持増進、創造的活動、地域、世代を
超えた交流等に対する国民のニーズが高まってき
ていくわけであります。

また、今後の地域振興を推進していくためには、
経済のサービス化の進展等産業構造の変化に対応
して、地域の資源を活用しつつ、第三次産業を中
心とした新たな施策を展開していくことが必要で
あります。

本法律案は、こうした見地から、国民がすぐれ
た自然条件の中で滞在しつつスポーツ、教養文化
活動などの多様な活動を行うことができる地域の
整備を、民間事業者の能力の活用を重点と置きつ
つ進めるための総合的な措置を講ずることによ
り、ゆとりのある国民生活のための利便の増進並
びに当該地域及びその周辺地域の振興を図り、
もって国民福祉の向上並びに国土及び国民経済の
均衡ある発展に寄与することを目的とするもので
あります。

次に、本法律案の主要内容について御説明申
し上げます。

第一は、本法律案により整備の対象となる地域
についてであります。

本法律案により整備の対象となる地域は、①良
好な自然条件を備えた相当規模の広がりを持つ
地域であること、②用地の確保が容易であること、
③民間事業者による関係施設の整備が相当程度行
われる可能性があることなどの要件を備えた地域
としております。

第二は、基本方針の作成についてであります。

主務大臣は、整備に関する基本的事項、対象地
域の設定等について、都道府県の作成する基本構
想のための指針となる基本方針を定めることとし
ております。

第三は、基本構想の作成についてであります。

都道府県は、主務大臣の定めた基本方針に基づ
き、特定地域について基本構想を定め、主務大臣
の承認を申請することができることとしておりま
す。基本構想においては、対象地域、整備の方針、
当該地域に整備される特定施設に関する事項、公
共施設の整備の方針に関する事項、整備の一環と
して推進すべき産業の振興に関する事項、土地の
確保に関連した農用地の整備に関する事項、自然

環境の保全との調和、農林漁業の健全な発展との
調和、居住機能との調和、観光業の健全な発展、地
価の安定等について定めることとしております。

国土利用計画法の一部を改正する法律案に
対する修正案
国土利用計画法の一部を改正する法律案の一部
を次のように修正する。

目次の改正規定中「第二十七条の五」を「第二十
七条の六」に改める。

目次の改正規定の次に次のように加える。

第十八条に次の一項を加える。

2 都道府県知事は、前項の規定による協議をす
る場合には、土地利用審査会及び関係市町村長
の意見を聴かなければならない。

第五章のうち第二十七条の次に四条を加える改
正規定中「四条」を「五条」に改め、第二十七条の
五を第二十七条の六とし、第二十七条の四の次
に次の一条を加える。

（監視区域における国有地等に関する権利の移
転の特例）
第二十七条の五 国等の機関は、監視区域に所在
する国有地等（国等が土地に関する権利を有す
る土地をいう。）について土地売買等の契約を
締結しようとする場合には、あらかじめ、都道
府県知事と協議しなければならない。ただし、
当該土地売買等の契約に基づき国等が土地に関
する権利を取得することとなる場合、第二十七
条の三第一項の規定により読み替えて適用され
る第二十三条第二項第一号に規定する都道府県
の規則で定める面積未満の土地について当該土
地売買等の契約を締結する場合（当該土地売買
等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を
含む一団の土地で当該都道府県の規則で定める
面積以上のものについて土地に関する権利の移
転又は設定をすることとなる場合を除く。）そ
の他政令で定める場合は、この限りでない。

2 国等の機関は、前項の規定による協議が成立
するまでは、当該協議に係る土地売買等の契約
を締結してはならない。

3 第十八条第二項の規定は、第一項の規定によ

る場合を除く。

午後五時二分散会

次回、明二十二日金曜日午前九時五十分理事
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。

午後五時二分散会

何とぞ、慎重に御審議の上、速やかに御可決く
ださいませうお願い申し上げます。

○村岡委員長 以上で趣旨の説明聴取は終わしま
した。

次回は、明二十二日金曜日午前九時五十分理事
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。

午後五時二分散会

る協議について準用する。

第三十九条第九項の改正規定中「第二十四条第一項」を「第十六条第二項」の下に、「第十八条第二項（第二十七条の五第三項において準用する場合を含む。）」を「第二十四条第一項」に改める。

附則第一項中「四條を」を「五條を」に、「第二十七條の五」を「第二十七條の六」に改める。

総合保養地域整備法案

総合保養地域整備法

（目的）

第一条 この法律は、良好な自然条件を有する土地を含む相当規模の地域である等の要件を備えた地域について、国民が余暇等を利用して滞在しつづけるスポーツ、レクリエーション、教養文化活動、休養、集会等の多様な活動に資するための総合的な機能の整備を民間事業者の能力の活用により、ゆとりのある国民生活のための利便の増進並びに当該地域及びその周辺の地域の振興を図り、もつて国民の福祉の向上並びに国土及び国民経済の均衡ある発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「特定施設」とは、次に掲げる施設（政令で定める公共施設であるものを除く。）であつて前条に規定する活動のために必要なものをいう。

- 一 スポーツ又はレクリエーション施設
- 二 教養文化施設
- 三 休養施設
- 四 集会施設
- 五 宿泊施設
- 六 交通施設（車両、船舶、航空機等の移動施設を含む。）
- 七 販売施設
- 八 熱供給施設、食品供給施設、汚水共同処理

第一類第十二号

建設委員会議録第四号 昭和六十二年五月二十一日

施設その他の滞在者の利便の増進に資する施設

2 この法律において「特定民間施設」とは、特定施設であつて民間事業者が設置及び運営をするものをいう。

（地域）

第三条 この法律による第一条に規定する整備を促進するための措置は、次の各号に掲げる要件に該当する地域について講じられるものとする。

- 一 良好な自然条件を有する土地を含み、かつ、特定施設の総合的な整備を行うことができる相当規模の地域であること。
- 二 自然的経済的社会的条件からみて一体として第一条に規定する整備を図ることが相当と認められる地域であること。
- 三 特定施設の用に供する土地の確保が容易であること。
- 四 産業及び人口の集積の程度が著しく高い地域であつて政令で定めるものの以外の地域であること。
- 五 特定民間施設の整備の状況及び見込み並びに国民の利用上必要な立地条件からみて相当程度の特定民間施設の整備が確実と見込まれる地域であること。

（基本方針）

第四条 国土庁長官、農林水産大臣、通商産業大臣、運輸大臣、建設大臣及び自治大臣（以下「主務大臣」という。）は、前条各号に掲げる要件に該当する地域についての第一条に規定する整備に関する基本方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次の各号に掲げる事項につき、次条第一項の基本構想の指針となるべきものを定めるものとする。

一 第一条に規定する整備に関する基本的な事項

二 第一条に規定する整備を行うおとする地域（以下「特定地域」という。）の設定に関する事項

事項

三 特定地域のうち、特定施設の整備を特に促進することが適当と認められる地区（以下「重点整備地区」という。）の設定に関する事項

四 特定施設の設置及び特定民間施設の運営に関する事項

五 公共施設（特定施設であるものを除く。以下同じ。）の整備の方針に関する事項

六 第一条に規定する整備の一環として推進すべき産業の振興に関する事項

七 自然環境の保全との調和、農林漁業の健全な発展との調和、居住機能との調和、観光業の健全な発展、地価の安定その他第一条に規定する整備に際し配慮すべき重要事項

主務大臣は、基本方針を作成するに当たつては、あらかじめ、第一条に規定する整備に関し、スポーツ及び文化の振興並びに社会教育に係る学習活動の推進を図る見地からの文部大臣の意見を聴かなければならない。

主務大臣は、基本方針を定めようとするときは、環境庁長官その他関係行政機関の長に協議しななければならない。

主務大臣は、基本方針を定めようとするときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

主務大臣は、情勢の推移により必要が生じたときは、基本方針を変更するものとする。

第三項から第五項までの規定は、前項の規定による基本方針の変更について準用する。

（基本構想の承認）

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県内の地域であつて第三条各号に掲げる要件に該当すると認められるものについて、第一条に規定する整備に関する基本構想（以下「基本構想」という。）を作成し、主務大臣の承認を申請することができる。

2 基本構想においては、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

一 特定地域の区域

二 第一条に規定する整備の方針に関する事項

三 重点整備地区の区域及び当該区域ごとの整備の方針に関する事項

四 重点整備地区において整備されるべき特定民間施設（重点整備地区間を連絡する特定民間施設である交通施設を含む。）の種類、位置、規模、機能及び運営に関する基本的な事項並びに特定民間施設以外の特定施設（重点整備地区間を連絡する特定施設である交通施設を含む。）の設置に関する基本的な事項

五 公共施設の整備の方針に関する事項

六 第一条に規定する整備の一環として推進すべき産業の振興に関する事項

七 特定施設及び公共施設の整備に必要な土地の確保に關連して実施される農用地の整備に関する事項

八 自然環境の保全との調和、農林漁業の健全な発展との調和、居住機能との調和、観光業の健全な発展、地価の安定その他第一条に規定する整備に際し配慮すべき事項

都道府県は、基本構想を作成しようとするときは、関係市町村に協議しななければならない。

主務大臣は、基本構想が次の各号に該当するものであると認めるときは、その承認をするものとする。

一 その基本構想に係る地域が第三条各号に掲げる要件に該当し、かつ、基本方針に適合するものであること。

二 第二項第二号から第八号までに掲げる事項にあつては、基本方針に適合するものであること。

三 その基本構想に係る第一条に規定する整備が当該特定地域及びその周辺の地域に対して適切な経済的効果を及ぼすものであること。

四 その他基本方針に照らして適切なものであること。

主務大臣は、基本構想につき前項の規定による承認をしようとするときは、環境庁長官その他関係行政機関の長に協議しななければならない

6 都道府県は、基本構想が第四項の規定による承認を受けたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(基本構想の変更)

第六条 都道府県は、前条第四項の規定による承認を受けた基本構想を変更しようとするときは、主務大臣の承認を受けなければならない。

2 前条第三項から第六項までの規定は、前項の場合について準用する。

(基本構想の実施等)

第七条 都道府県は、関係民間事業者の能力を活用しつつ、第一条に規定する整備を第五条第四項の規定による承認を受けた基本構想（前条第一項の規定による変更の承認があつたときは、その変更後のもの。以下「承認基本構想」という。）に基づいて計画的に行うよう努めなければならない。

2 文部大臣は、承認基本構想の円滑な実施の促進のため、関係地方公共団体に対し、スポーツ若しくは文化の振興又は社会教育に係る学習活動の推進を図る見地から必要な助言、指導その他の援助を行うよう努めなければならない。

3 前項に定めるもののほか、主務大臣、関係行政機関の長、関係地方公共団体及び関係事業者は、承認基本構想の円滑な実施が促進されるよう、相互に連携を図りながら協力しなければならない。

(課税の特例)

第八条 承認基本構想に従つて重点整備地区内で特定民間施設の設置を行う者が設置をした当該施設については、租税特別措置法（昭和三十三年法律第二十六号）で定めるところにより、特別償却をすることができ。

(地方税の不均一課税に伴う措置)

第九条 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第六条第二項の規定により、自治省令で定める地方公共団体が、重点整備地区内において第二条第一項第一号から第四号までに掲げる施設に該当する特定民間施設その他政令で定める特定民間施設のうち自治省令で定めるものを承認基本構想に従つて設置した者について、当該特定民間施設の用に供する家屋若しくはその敷地である土地の取得に対する不動産取得税又は当該特定民間施設の用に供する家屋若しくは構築物若しくはこれらの敷地である土地に対する固定資産税に係る不均一の課税をした場合において、これらの措置が自治省令で定める場合に該当するものと認められるときは、地方交付税法（昭和二十五年法律第二百十一号）第十四条の規定による当該地方公共団体の各年度における基準財政収入額は、同条の規定にかかわらず、当該地方公共団体の当該各年度分の減収額（固定資産税に関するこれらの措置による減収額にあつては、これらの措置がなされた最初の年度以降三箇年度におけるものに限る。）のうち自治省令で定めるところにより算定した額を同条の規定による当該地方公共団体の当該各年度（これらの措置が自治省令で定める日以後において行われたときは、当該減収額について当該各年度の翌年度）における基準財政収入額となるべき額から控除した額とする。

施設に該当する特定民間施設その他政令で定める特定民間施設のうち自治省令で定めるものを承認基本構想に従つて設置した者について、当該特定民間施設の用に供する家屋若しくはその敷地である土地の取得に対する不動産取得税又は当該特定民間施設の用に供する家屋若しくは構築物若しくはこれらの敷地である土地に対する固定資産税に係る不均一の課税をした場合において、これらの措置が自治省令で定める場合に該当するものと認められるときは、地方交付税法（昭和二十五年法律第二百十一号）第十四条の規定による当該地方公共団体の各年度における基準財政収入額は、同条の規定にかかわらず、当該地方公共団体の当該各年度分の減収額（固定資産税に関するこれらの措置による減収額にあつては、これらの措置がなされた最初の年度以降三箇年度におけるものに限る。）のうち自治省令で定めるところにより算定した額を同条の規定による当該地方公共団体の当該各年度（これらの措置が自治省令で定める日以後において行われたときは、当該減収額について当該各年度の翌年度）における基準財政収入額となるべき額から控除した額とする。

第十条 国及び地方公共団体（港務局を含む。次条、第十二条並びに第十三条第一項及び第三項において同じ。）は、特定民間施設の設置を行う者が承認基本構想に従つて行う当該施設の設置又は当該施設の用に供する土地の取得若しくは造成に要する経費に充てるために必要な資金の確保に努めなければならない。

(公共施設の整備)

第十一条 国及び地方公共団体は、承認基本構想を達成するために必要な公共施設の整備の促進に努めなければならない。

(国等の援助)

第十二条 国及び地方公共団体は、承認基本構想の達成に資するため、承認基本構想に基づき特定民間施設の設置及び運営を行う者に対し必要な助言、指導その他の援助を行うよう努めなければならない。

(地方公共団体による助成等)

第十三条 地方公共団体は、承認基本構想に基づき民間事業者の能力を活用しつつ第一条に規定する整備を促進するため必要があると認めるときは、当該民間事業者に対して出資、補助その他の助成をすることができ。

2 地方公共団体が前項の助成を行うとする場合において、当該助成が特定民間施設の設置又は当該施設の用に供する土地の取得若しくは造成に係るものであるときは、当該助成に要する経費であつて地方財政法（昭和二十三年法律第九号）第五条第一項各号に規定する経費に該当しないもの（次項において「特定経費」という。）は、同条第一項第五号に規定する経費とみなす。

3 地方公共団体が承認基本構想を達成するため行う事業に要する経費であつて特定経費以外のもので又は特定経費であつて重点整備地区の整備に資する中核的施設に係るものに充てるために起こす地方債については、法令の範囲内において、資金事情及び当該地方公共団体の財政状況が許す限り、特別の配慮をすることができ。

(農地法等による処分についての配慮)

第十四条 国の行政機関の長又は都道府県知事は、重点整備地区内の土地を承認基本構想に定める特定民間施設の用に供するため、農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該重点整備地区における当該施設の設置の促進を図られるよう適切な配慮をするものとする。

第十五条 国は、承認基本構想の実施を促進するため、国有林野の活用について適切な配慮をするものとする。

2 港湾管理者（港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第五十六条第一項に規定する都道府

県知事を含む。）は、重点整備地区に係る港湾において承認基本構想に定める特定施設の設置の促進を図られるよう当該港湾に係る水域の利用について適切な配慮をするものとする。

附則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、次条及び附則第三条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(租税特別措置法の一部改正)

第二条 租税特別措置法の一部を次のように改正する。

第四十四条の三の次に次の一条を加える。

(特定余暇利用施設の特別償却)

第四十四条の四 青色申告書を提出する法人が、総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第 号）第七条第一項に規定する承認基本構想であつて昭和六十四年三月三十一日までに同法第五条第四項に規定する承認（同法第六条第一項に規定する承認を含む。）を受けたものにおいて定められた同法第四条第二項第三号に規定する重点整備地区の区域内において、同法第五条第四項に規定する承認の日から五年以内の期間で政令で定める期間内に、当該承認基本構想において定められた同法第二条第二項に規定する特定民間施設に含まれる建物及びその附属設備並びに構築物のうち政令で定めるものでその建設の後事業の用に供されたことのないもの（以下この項において「特定余暇利用施設」という。）を取得し、又は特定余暇利用施設を建設して、これを当該法人の事業の用に供した場合に、その用に供した日を含む事業年度の当該特定余暇利用施設（第四十三條から前条まで又はこれらの規定に係る第五十二條の三第一項の規定の適用を受けるものを除く。）の償却限度額は、法人税法第三十一条第一項の規定にかかわらず、当該特定余暇利用施設の普通償却

限度額と特別償却限度額（当該特定余暇利用施設の取得価額の百分の十三に相当する金額をいう。）との合計額とする。

2 第四十三條第二項の規定は、前項の規定を適用する場合について準用する。

（地方税法の一部改正）
第三條 地方税法の一部を次のように改正する。
第五百八十六條第二項第一号の二の次に次の一号を加える。

一の三 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第 号）第四條第二項第三号に規定する重点整備地区において、同法第七條第一項に規定する承認基本構想に従つて同法第二條第二項に規定する特定民間施設の用に供する家屋又は構築物のうち政令で定めるものを新築した者で政令で定めるものが当該家屋又は構築物の敷地の用に供する土地

附則第三十二條の三第九項中「第七項」を「第八項」に改め、同項を同条第十項とし、同条第八項の表の下欄中「第七項まで」を「第八項まで」に改め、同項を同条第九項とし、同条第七項の次に次の一項を加える。

8 指定都市等は、事業所用家屋で総合保養地域整備法第四條第二項第三号に規定する重点整備地区において同法第七條第一項に規定する承認基本構想（昭和六十四年三月三十一日まで）に同法第五條第四項の規定による承認（同法第六條第一項の規定による承認を含む。）を受けたものに限り、（）に従つて設置された同法第二條第二項に規定する特定民間施設で政令で定めるものに係るものの新築で当該特定民間施設に係る事業を行う者が建築主であるものに係る新増設事業所床面積に對しては、当該新築が当該承認基本構想に係る同法第五條第四項の規定による承認を受けた日から五年を経過する日までの間に行われたことに限り、第七百一十一條の三十二項の規定にかかわらず、新増設に係る事業所税を課す

ることができない。この場合においては、第七百一十一條の三十四第十項の規定を準用する。

附則第三十二條の三の二第八項を同条第九項とし、同条第五項から第七項までを一項ずつ繰り下げ、同条第四項の次に次の一項を加える。

5 前条第八項に規定する特定民間施設に係る事業所等において行う事業に對して課する事業に係る事業所税のうち資産割の課税標準となるべき事業所床面積の算定については、当該事業が法人の事業である場合には当該特定民間施設に係る事業所等が新設された日から五年を経過する日以後に最初に終了する事業年度分まで、当該事業が個人の事業である場合には当該特定民間施設に係る事業所等が新設された日から五年を経過する日の属する年分までに限り、当該特定民間施設に係る事業所等に係る事業所床面積（第七百一十一條の三十四（事業に係る事業所税に関する部分に限る。）の規定の適用を受けるものを除く。以下本項において同じ。）から当該特定民間施設に係る事業所床面積の二分の一に相当する面積を控除するものとする。この場合においては、第七百一十一條の四十一項の規定を準用する。

附則第三十八條第十一項中「附則第三十二條の三第八項」を「附則第三十二條の三第九項」に、「第七項」を「第八項」に改める。

（国土庁設置法の一部改正）
第四條 国土庁設置法（昭和四十九年法律第九十八號）の一部を次のように改正する。
第四條中第二十一號を第二十二號とし、第二十號を第二十一號とし、第十九號を第二十號とし、第十八號の次に次の一号を加える。

十九 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第 号）の施行に関する事務を処理すること。
第七條第一項中「第四條第十九號」を「第四條第二十號」に改める。

第五條 農林水産省設置法（昭和二十四年法律第百五十三號）の一部を次のように改正する。

第四條第二十七號の次に次の一号を加える。

二十七の二 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第 号）の施行に関する事務で所掌に属するものを処理すること。
（通商産業省設置法の一部改正）
第六條 通商産業省設置法（昭和二十七年法律第二百七十五號）の一部を次のように改正する。
第四條第三十九號の次に次の一号を加える。
三十九の二 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第 号）の施行に関すること。
（運輸省設置法の一部改正）
第七條 運輸省設置法（昭和二十四年法律第百五十七號）の一部を次のように改正する。
第三條の二第一項第十七號の次に次の一号を加える。

十七の二 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第 号）の施行に関すること。
第四條第一項第十四號の二を同項第十四號の二の二とし、同項第十四號の次に次の一号を加える。

十四の二 総合保養地域整備法の規定に基づき、基本方針を定め、及び基本構想を承認すること。
（建設省設置法の一部改正）
第八條 建設省設置法（昭和二十三年法律第百十三號）の一部を次のように改正する。
第三條第三號の次に次の一号を加える。

三の二 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第 号）の施行に関する事務を管理すること。
（自治省設置法の一部改正）
第九條 自治省設置法（昭和二十七年法律第二百六十一號）の一部を次のように改正する。
第四條第三號の次に次の一号を加える。

第五條第三號の次に次の一号を加える。

三の二 総合保養地域整備法に基づき、基本方針を定め、及び基本構想を承認すること。

理由
近年の余暇における活動に係る国民の需要の増大及び多様化に對して、良好な自然条件を有する土地を含む等の要件を備えた地域について、国民が滞在しつつ行うスポーツ、教養文化活動等の多様な活動に資する総合的な機能の整備を民間事業者の能力の活用を重点を置きつつ促進し、ゆとりのある国民生活のための利便の増進及び当該地域等の振興を図るため、基本方針、基本構想の策定等を行うとともに、施設の整備に係る助成等その円滑な実施のための所要の措置を定める必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

昭和六十二年六月三日印刷

昭和六十二年六月四日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局