

參議院建設委員會會議錄

第五号

二一九

昭和六十二年五月二十六日(火曜日)
午前十時開会

委員の異動

五月二十三日

辞任

上杉 光弘君

五月二十六日

辞任

上杉 光弘君

補欠選任

遠藤 要君

五月二十六日

辞任

上杉 光弘君

政府委員

國務大臣

長官

國土

務

大

臣

官

房

長

官

房

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

官

<div data-bbox="796 6867 810 68

が、次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

まず、一定の技術的要件に適合する木造建築物等に係る制限の合理化についてであります。

第一に、高さ十三メートルまたは軒の高さ九メートルを超えて建築することができるることとしたしております。

第二に、火災の発生のおそれの少ない用途に供するものについて、防火壁の設置を必要としないこととしたしております。

第三に、準防火地域において三階建てのものを建築することができるなどいたしております。

次に、建築物の容積及び高さの制限の合理化等についてであります。

第一に、幅員の小さい道路が幅員の大きい道路に接続する場合及び壁面線の指定がある場合について、前面道路の幅員による容積率を割り増すことをいたしております。

第二に、第一種住居専用地域内における建築物の高さの限度に、現在の十メートルのほか十二メートルを加えることとしたしております。

第三に、道路斜線制限の適用を、一定の範囲内に限定するとともに、道路から後退した建築物については緩和するものとし、あわせて隣地斜線制限についても所要の合理化を行うこととしたしておられます。

第四に、総合的設計による一団地の建築物の特例について、建てかえ等に関する手続を整備することとしたしておられます。

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

○委員長(鈴木和美君) 以上で趣旨説明の聽取は終わりました。

これより質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○一井淳治君 多少この法案以外のことに関するお尋ねしたいわけでござりますけれども、最近はひとこと違いました、急に内需振興ということが呼ばれるようになりました。ただ、これがかけ声だけで終わっては非常に困るわけでございません。建設省としては内需振興のためにどういう対策をお考えになつておられるのか、これから総合成されるというふうに進んでいくと思ひますけれども、どういうふうな内需振興策を考えておられるのか、まず質問いたいと思います。

特に、これまで住宅建設を景気振興の中心に据えておきながら常でございますけれども、今後その住宅建設の問題がどのように内需振興の中を取り扱っていくのか。それから、景気浮揚のために公共事業を四兆円という数字も出ておりますけれども、私はそれくらいではとても景気の浮揚につながらないと思うんです。そういうたとも含めまして、建設大臣の方からお答えをいただきたいと思います。

○政府委員(渡辺尚君) まず私の方から、内需振興ということで建設省はどんな施策を考えておるのかという御質問にお答えいたしたいと思います。お示しのございましたように、緊急経済対策といふことがあるわけですが、まず公共事業の前倒し執行、それから補正予算によります公共事業費の拡大、さらに、先生も触られておりますが、住宅建設の一層の促進、それから民間活力活用プロジェクトの推進や都市計画あるいは建築規制の規制緩和の見直しなどの一層の活用等によりまして内需の拡大に資してまいりたいというふうに考えておるわけでございます。

○政府委員(高橋進君) もう一点、公共事業費について四兆円というような話もあるがということございますが、実は現在検討中のことでございました。新聞で四兆円というような数字も出ましたけれども、これは具体的な中身がどういうものか

ということはつきりしておりません。これから詰めていく問題でございますが、建設省といつしましては、現況の地域経済の落ち込み、深刻な雇用情勢からいまして、十分国内経済情勢に対処できるものであると同時に、連年にわたる公共事業予算の抑制によりまして著しくおくれている社会資本の整備を確立するために大幅な追加を行うべきであるというふうに考えております。

○一井淳治君 民活の導入ということが重要課題とされておりますけれども、建設省としては、民活の推進のために規制緩和とか低利資金の確保とかよく使われておりますけれども、それ以外にどうかよく使われておりますけれども、それ以外にどうかなどふうな手段を使っておきになるのか。それから、民活が成功した事例などを残念でござりますけれども、余り聞いたことがないんです。そういうふうな成功した事例でもあるのでしたら、例を挙げて御説明をいただきたいといふふうに思います。

○政府委員(渡辺尚君) まず第一点の、規制緩和あるいは低利融資、そういうもののほかにどういう施策があるのかといふお尋ねについてでござりますけれども、例えば補助金を交付して、インセンティブとしてそれをバックアップしていく、あるいは税制でバックアップしていくというようなこと、さらには、いろいろ建設省関係の民活でありますと関連の公共施設の整備といふことが当然必要になってくるわけでありまして、そういうものが終わつてしまふくたってみないとなかなか評価できないということもございます。いろいろ進捗状況等、プロジェクトによって違つておりますけれども、地域の非常な熱意によってかなり進捗が進んでいるものもあるということを申し上げることになるかと思います。

○政府委員(高橋進君) もう一点、公共事業費にいうような制度でございます。それが、税制の例で申し上げますと、新しく六十二年度でお認めいただいたものといたしましたは、総合保養地域整備法に係る特別償却制度で

ありますとか、あるいは民間都市開発推進機構に対する寄附金に係る損金算入などがござります

ましては、現況の地域経済の落ち込み、深刻な雇用情勢からいまして、十分国内経済情勢に対処できるものであると同時に、連年にわたる公共事業予算の抑制によりまして著しくおくれている地方道路推進事業というようなものが認められておる、こういったものを総合的に活用してまいりました。いというふうに考えておるわけでございます。

それから、もう一点お尋ねの、成功例を聞いたことがないけれども、あつたら言ってみるということでございます。これは、建設省では六十年の八月と六十一年の五月に、地方それから大都市圏を通じまして全部で百三十七のいわゆる民活主要プロジェクトというものを選定して公表しておるわけであります。そのうち地方圏は九十二のプロジェクトが入っておるわけでござりますけれども、そういったものにいろいろと支援措置を重点的にやっていくというふうにございます。

成功した例はないかということでござりますが、例えば再開発等でありますと何年かかかるつてやつていくわけでありまして、そういうものが終わつてしまふくたってみないとなかなか評価できないということもございます。いろいろ進捗状況等、プロジェクトによって違つておりますけれども、地域の非常な熱意によってかなり進捗が進んでいるものもあるということを申し上げることになるかと思います。

○政府委員(一井淳治君) 先ほど地方での民活について支援をしていくということでございました。例えば補助金の例で申しますと、従来からの制度が幾つかあります、新しいものといたしましては、市街地再開発緊急促進事業といふものを今度新しく六十二年度からやるということで、これは地方につきましては七・五%、いろいろ補助対象がござりますけれども、七・五%の補助をするというような制度でございます。

それから、税制の例で申し上げますと、新しく

て、景気浮揚対策の一環だと思いますけれども、どういうふうな政策を進めておきになるのか、それをまず第一にお尋ねしたいと思います。

それから、リフォーム以外に住宅建設関係で内需振興のためにどういうふうな施策をおとりになつておられるのか、その辺についてもお尋ねいたしました。いと存じます。

○説明員(松宮勲君) 私ども通産省いたしましては、住宅建設の促進やリフォーム需要の拡大が欧米諸国に比べまして相対的に立ちおくれておりますが、我が国の居住水準の改善や、現下の政策課題でござります内需の振興を図る観点から、政府全体として取り組まなければいけない重要な政策課題であろうと認識いたしております。

通産省いたしましても、プレハブ産業とかあるいはインテリア産業、住宅設備産業等を所管する立場から、例えば今御指摘のリフォーム需要の拡大につきまして、リフォーム需要を拡大するに適した魅力的なコストパフォーマンスの高い製品の開発のための研究開発、あるいはインテリアショップとか工務店等がお使いやすい最近の情報化技術を駆使いたしましたリフォーム用CADシステムの開発等に努めているほか、人材育成等にも関係団体の事業に支援をするというような措置を講じてきているところでございます。

それから、住宅建設一般につきまして、先ほど申しましたようなものを所管する立場から、各種の技術開発事業を推進してきておりますし、さらには生産から流通に至るまでの合理化のための標準化の推進や各種の調査事業あるいはキャベンソン事業の展開などによる製品需要の拡大措置を講じてきているところでございます。今後とも最近の住宅問題をめぐる内外の経済環境の変化に照らしまして、こういった支援措置に一段と力を注いでまいりたいというふうに考えております。

また、御指摘の減税も含めまして、私どもいたしましては建設省初め関係省庁と緊密な連携の

もとに政府全体として効果的な税制上あるいは金融上の支援措置が拡充されることを期待している

ところでございます。

○一井淳治君 新聞では5%の減税ということでお対する5%かということは明記をしないなかたんですけれども、なかなか1%, 2%の減税も難しいようございますので、通産省の方にも大いに減税幅を上げる努力をしていただきたいというふうに思います。

それから、大都市では土地の値段が高いためになかなか住宅が建ちませんけれども、地方に行きますと土地の値段が安いのに住宅が建たない。これは、地方の場合は非常に景気が冷えていることもあるとは思うんですけれども、やはり家を建てようという意欲が乏しいのじゃないか。もう少しきれいな家を安く建てられるような技術や製品を開発して、建てかえようというふうな意欲を持つような施策も必要ではないかと思うんです。先ほど多少そういったふうな御意見も聞かしてもらつたんですけども、そういうことについてもう一遍お尋ねしたいと思います。

○説明員(松宮勲君) 先生御指摘のような方向、私ども通産省だけでは必ずしも十全な対応できないところが多くあるかと思いますが、私どもといたしましては、関係省庁一丸となつて御指摘のような方向での検討に着手してまいりたい、その中で通産省としてやるべきことを十分に尽くしてまいりたい、かように考えております。

○一井淳治君 これも新聞記事でございまして、重なってきますけれども、今回の総合経済企画庁の方で、中古住宅のリフォームを内需振興、景気対策の中心の一つに据えていきたいという長官の談が発表されておりましたけれども、今年の経済企画庁では、大臣の指揮もございまして、ことし一月から住宅リフォームに関する研究をやってまいりました。これは、有識者の方を煩わしまして報告にま

とめたわけでございます。それが四月に「住生活の改善のために」という形で発表になりました。

その中に幾つかのいわゆる政策志向的な提言がござります。

例えば、今通産省がお答えになりました点とやや重複いたしますけれども、六つほどございました、一つは、消費者のいわゆるリフォームマインドを醸成しなければならない。二つ目には、住宅設備・研究開発に努めるべきであるということ

で、例えば部品の規格の標準化といったような問題がございます。それからさらに、住宅リフォームに

は融資制度の充実につながるものかと思われます。それからあと二つは、情報の提供とかそれからリフォームに関する規制緩和、こういう六つのポイントにつきまして提言をいただきまして、経済企画庁といたしましては、関係の省庁に対しましてこの点の御検討をお願いしておるところでございます。

なお、先生御指摘のように、ただいま経済緊急対策ということでお私どもの方で取りまとめをやつておりますが、できれば、住宅の項目の中にこ

の辺の可能な措置につきまして盛り込めばと考

えておる次第でございます。リフォーム自体は、実は六十年の秋に内需拡大策をやりましたときに初めて対策上は顔を出したものでございまして、その後いわばずっと水面下でございましたが、今

回、できればこの機会にさらに浮上させたいといふふうな気持ちでおるところでございます。

それから、今公共事業関係の御質問でございま

すが、既に建設省からお答えがございましたよう

に、なおこの件につきましては当該省庁の間で詰めの作業が行われておると承知しておるところでございます。いずれにいたしましても、週内にまとめるべく、さらに作業を進めたいと考えております。

○一井淳治君 今回の建築基準法の一部改正案でござりますけれども、形態制限の合理化とか道

ござりますけれども、内需振興という観点から、これはそういう観点からの規則緩和というふうに見るべきものなのか、それともそれとは関係なし

に、不合理な点を是正していく法案を見るべきなのか、そのあたりについてお尋ねしたいと思いま

す。

○政府委員(片山正夫君) 今回の建築基準法の改正の中に幾つかの事項がございますので、それ別に御説明を申し上げます。

まず、木造建築物に関する防火等の制限に係ります改正につきましては、近年木造建築物の防火性、耐震性等が向上いたしまりまして、建築の構法でありますとか建設技術が確立されま

いました。

例えて申し上げれば、大断面集成材を用いた構法が普及を始めた、あるいは防火被覆構法はか

なり信頼性の高いものが普及し始めた、こういうことを基本方針にしまして、また木材の需要拡大あるいは土地の高度利用に対する要請等を背景といたしまして、これらに対応いたしますために、合理的なものとするための法改正を行つたということがあります。

また、建築物の形態制限等の規定に関します改

正につきましては、まず道路斜線制限に関して、土地の高度利用を規制限界いっぱいに図ると

いう傾向が強まってきたために、結果といたしましておる次第でございます。リフォーム自体は、

実は六十年の秋に内需拡大策をやりましたときに初めて対策上は顔を出したものでございまして、その後いわばずっと水面下でございましたが、今

回、できればこの機会にさらに浮上させたいといふふうな気持ちでおるところでございます。

それから、今公共事業関係の御質問でございま

すが、既に建設省からお答えがございましたよう

に、なおこの件につきましては当該省庁の間で詰めの作業が行われておると承知しておるところでございます。いずれにいたしましても、週内にまとめてきたこと、これを是正いたしますために改正を行ふこととあります。なお住宅地につきましても高度利用の要請が高まってきておりうな社会的背景なども考慮いたしまして改正をいたしたところであります。

路幅員との関係、そういうものについては規制緩和をいたしますとそれだけ土地の利用効率が高まつてくる。そうすると土地の値上がりが起こる。これは、利用効率が高まるのですから、ある程度当然かもしれませんけれども、そうしますと土地が高いから狭い土地を精いっぱい使おうといふふうなことで土地も細分化していく、密集していくというような悪循環を繰り返していくのじ

やないかという気がいたしますけれども、そういう観点で余り規制緩和はなさらない方がいいのじやないかというふうに思いますが、そのあたりについてはどのようなお考えでございましょうか。

○政府委員(片山正夫君) 今回の形態規制関係の改正に伴いまして、個々の敷地について見ますと、その土地の利用効率がこれは高まつてしまります。このことに応じまして、その敷地の地価については上がることも考えられるわけであります

が、一方、都市全体として見ました場合には、床面積の供給が増加するということになります。このことは土地の需要と供給のバランスを緩和することには直接関係がないものと考えております。

なお、今回の中改正是、先ほど御説明申し上げましたように、規制の不合理な側面を是正するといふことも主眼でございますので、そういうことをあわせ考えますと、例えば現在問題になつておる。また、道路幅員による容積率制限に関する問題であります。このことは土地の需要と供給のバランスを緩和する方向に働く、こういうことが考えられるわけなのです。

なお、今回の中改正是、先ほど御説明申し上げましたように、規制の不合理な側面を是正するといふことも主眼でございますので、そういうことをあわせ考えますと、例えば現在問題になつておる。また、道路幅員による容積率制限に関する問題であります。このことは土地の需要と供給のバランスを緩和する方向に働く、こういうことが考えられるわけなのです。

なお、今回の中改正是、先ほど御説明申し上げましたように、規制の不合理な側面を是正するといふことも主眼でございますので、そういうことをあわせ考えますと、例えば現在問題になつておる。また、道路幅員による容積率制限に関する問題であります。このことは土地の需要と供給のバランスを緩和する方向に働く、こういうことが考えられるわけなのです。

○一井淳治君 規制緩和にもいろんな原因がある

ということは理解できるわけですから、一般論として、安易に規制緩和をされますと環境が悪くなる、これは否定できない事実であると思いま

す。そして、規制といふものはやはり長い歴史の中である程度国民の合意を得ながら形成されておるものであります。これは余り安易に緩和され

てはならないというふうに私考えますけれども、建設省としてはその規制緩和についてどういうふうなお考えをお持ちなのか、質問いたしたいと思

います。

そして今回、建築基準法の一部改正が行われますけれども、今後さらにこの種の規制緩和の改正をなさっていくお考えがあるのかどうか、そのあたりについてもお尋ねしたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 建築の規制は、国民の生命、健康及び財産の保護を図るために必要最小限の範囲内で、建築技術の水準でありますとか土地利用の状況等に応じました基準に基づいて行われているところであります。したがいまして、その見直しにつきましては、建築技術の進歩、経済社会の変化に伴う土地利用の方法あるいは建築計画のあり方等に応じまして合理的範囲内で行うべきものと考えております。

なお、今回の改正は、木造建築物等に関する制限及び建築物の形態制限等に関し、現時点において改善をするものについて所要の合理化を行つたものであります。

○一井淳治君 重複質問して失礼でございますけれども、さらに規制緩和の法改正を日々行われる御予定があるのかどうか、それについてもお答えを願いたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 先ほど御説明申し上げましたように、今回の改正が現時点において改善を要する事項を取り上げて行つたものでありますので、そのような状況にあると存じております。

○一井淳治君 まあ、当面はないというふうに私は聞かせていただきたいというふうに思います。それから、規制緩和とも関係があると思いますけれども、どうも大都市で規制緩和をされる土地の値上がりという悪循環が繰り返されてしまうと思います。やはり思い切って地方へ分散させていく、地方に定住させる政策を強力に推進していくということが住みよい都市をつくっていくために根本的に必要ではないかというふうに思いました。国土庁の方では四全総の策定を進めておられるようございますけれども、中央官庁や研究所など、思い切って地方の土地の安い方へ移動させるとか、よほど思い切った施策をしていただかな

いとなかなか効果が上がらないと思います。何か

今回の四全総の中でも大胆な施策を実行しておきになるのかどうか、地方への分散ということについてどのような方向を進めていただけるのか、そのあたりにつきまして国土庁の方からお尋ねしたいと思います。

○政府委員(星野准保君) 先生御指摘の点につきまして二つの面から検討しております。

一つは、基本的には先生が最初に御指摘されましたように、地域の側からどういうふうに活性化をしていくかということが非常に重要であります。そこで、その点につきましては高速交通体系の早期の整備でありますとか各種研究開発機能の整備でありますとか、あるいはリゾートの整備でありますとか、あるいは都市再開発機能の整備でありますとか、そういったような地方の活性化に直接関係ある部面を整備していくというのが一つかと思います。

それから、先生が後段に御指摘になられました、現在東京に大変一極集中が起つておりますので、その面からどのようにそういう機能を地方に分散していくかという観点から、現在、関係省庁といろいろと御相談している最中でございまして、従来は工場時代でありましたが、現在は事務所時代でございますので、事務所につきまして、特に東京都心等にあります事務所等につきまして何らかの負担をしていただきたい地方へ行つていただきとか、そういったような仕掛けでありますとか、あるいは政府関係機関その他につきまして、特にサービス水準が低下しないとか、あ

るいは国会との関係が少なくて独立性があるとか、あるいは国と連携を図りましてできるだけ地方に移つていただくというようなことにつきまして、現在議論をさせていただいている最中でございます。

○一井淳治君 現在ほど国土庁の真偽が問われているときはないと思いますので、本当に大胆な施策を強力に実行していただきたいというふうに要望を申し上げます。

そこで、民活ということで、私もこの民活大い

に推進していただきたいと思います。しかし、例えれば建築確認の申請をしても非常に時間がかかる場合に、いろんな事情もあるのでしょうかけれども、なかなか建築確認がおりなくて最後は結局建築できないというようなこともあるようございましてけれども、このあたりの行政指導の行き過ぎとか事務の停滞とか、そういった点から民間活力を喪失しているという状況もあると思いま

すが、それに対する対策といいますか、お考えについてお尋ねしたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 建築確認の際に行われます行政指導につきましては、昭和五十八年八月に宅地開発等指導要綱に関する措置方針を通りましたとして、当該通達において、建築確認の申請書の受理の際に行う行政指導は最小限にとどめ、行き過ぎのないよう留意する旨、指導を行つてきています。また、建築確認事務の迅速化につきましては従来よりその指導を行つてきましたが、さるに昭和六十一年三月に、建築確認の対象となります法令、これが從来は不明確でありましたところであります。それを明確化する等の措置を講じまして、通達をもつて特定行政庁を指導しているところであります。

今後ともこれらの通達の周知徹底を図ります。さらに特定行政庁の充実、建築行政執行体制の整備を図りまして建築確認事務の迅速化を図り、建築確認が経済活動の障害要因とならないよう適切に対処してまいりたいと思っております。

○一井淳治君 法案の内容について若干お伺いしたいと思います。

木造建築物に係る制限の合理化措置でございますが、これはやはり防火性、耐震性の技術の向上

とともに並行して進行しなくてやならないことではないかと思いますけれども、防火耐震性等の技術の向上はどういうふうに進んでおるのか、そのあたりについてまずお尋ねしたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 今回の木造建築物に係る制限の合理化は、まず一つとしまして、大断面集成材を用いた構造技術が確立されてきていること、それから木造の壁、床等を防火材料により被覆する防火構造が確立され、それが普及を見ているということ、さらには火災延焼が起こるメカニズムが解明されてきていること、そういう木造建築物の構造、防火性能に関する構法技術の向上を踏まえて行つものであります。さらに具体的な技術基準といたしましては、まず大規模の建築物に関する高さ制限の合理化に関しましては、火災でありますとか地震の際の倒壊を防止するため柱、梁等の骨組みに大断面集成材を用いるということ、二階床等を防火構造とすること、壁及び天井について所要の内装制限を行うこと等を規定しておられます。また、同様の基準として定めることとしております。

また、同じ大規模建築物に関する防火壁設置義務の合理化に関する基準につきましても同様の基準を定めたいと考えております。

また、準防火地域内の木造三階建て建築物に関する基準につきましては、火災時の延焼防止を図りますために外壁を防火構造とするとともに、屋内側からの過熱に對して防火上有効な燃え抜けどめを設けるということ、外壁に設ける開口部の構造及び面積を隣地境界線等からの距離に応じで制限をするということ、軒裏を防火構造とすることと、床、屋根等に防火上有効な燃え抜けどめを設けることなどを定めることとしております。

○一井淳治君 木造三階建て住宅に対する規制緩和がこのたび行われまして、私もこれには大いに賛成でございますけれども、今後普及の見通しはどうなるか。

それから、新しい商品開発もなされると思いま

省の御指導等について御説明をいただきたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 木造三階建て住宅の普及の見通しであります。敷地条件によりましていろいろ可能性が変わることもありますし、また三階に關します適切な統計データがございませんので、定量的な推計はこれは困難であります。しかしながら、戸建て住宅におきまして三世代住宅等の居住形態の変化が見られ、三階建て住宅のニーズが高まっているということ、あるいは都心周辺地域におきましても三階建てにすることによりまして土地の高度利用が図られるというようなこと、さらに準防火地域につきましては、例えば東京都の区部面積の約七〇%が準防火地域である、こういうふうに広範に指定されていることなどを考えまして、そのことによりまして相当の普及が期待されるのではないかとまず考えております。

それから、一番目の御質問、住宅業界の動きでありますけれども、現在、木造住宅の供給業者の間に極めてこれに関しまず関心が高いわけでありまして、軸組み構法を始めとしますそれとの関連業界団体におきまして三階建て住宅を供給するための技術開発に取り組んでおる、こういう状況であります。

建設省としましては、木造住宅の主たる供給主体が中小の建築工事業者であるということもありますので、これらの関連業界団体と協力いたしまして、設計、施工のための指針作成等を行つておりまして、法律施行後に木造三階建て住宅が円滑に普及していくよう努力しているところであります。

○一井淳治君 木造住宅を見直そうということが関係者の間で非常に熱意を持つてやられておるわけでございます。そうして、この三階建て住宅というのはまさに一步前進ということで皆さん期待を持っておられると思いますので、これを何とか守り育していくという方向での御努力をお願いしたいというふうに思います。

それから、木造住宅に限らず、三階建て住宅の開発販売でございますけれども、最近の新聞記事を見ますと、いろいろと商品開発が行なわれておるようで結構なことでございますけれども、現状がどうなのか、そういう商品の安全性、耐久性等に問題がないのか、そのあたりのことについてお尋ねしたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 三階建てのニーズが大変高まっているということを背景といたしますて、住宅メーカーにおきましても、三階建て住宅につきまして材料、工法など、それぞれの企業の特色を生かした積極的な取り組みがなされているところであります。その安全性、耐久性につきましては、建築基準法によりまして基本的な性能は確保されているところでありますけれども、その品質向上については引き続き住宅業界を十分指導してまいりたいと考えております。

○一井淳治君 建築物の形態制限の合理化措置がござりますけれども、今回、道路幅員による容積率制限、道路斜線制限についての合理化措置が講じられることになりますけれども、政策というものはプラスの面がもちろんあるからやるのですが、否定できないことだと思いますけれども、悪い方の悪影響というのはどういうふうな状況なのか。

それから、その問題とあわせて北側斜線、日影規制という関係でございます。今回は出てまいりましたが、私はその点は現状以上の規制緩和してもらいたくないという考え方でござります。そのことを含めまして建設省の御意見をお尋ねしたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 今回の改正の中でも、例え道路斜線制限につきましては道路斜線制限の適用範囲のある一定区域というふうに限る改正をしておりますけれども、その改正につきましては、今回解除された部分というのは、道路の状況からかなり離れたところだけに限つて解除して

対します緩和の措置も、広幅員道路の影響が明らかなところに限つてのみ広域的な見直しを行つたということ。さらには、積極的な側面としましては、道路からセットバックすることにより、そ

の分に相応する分、斜線制限の上方を緩和するとしたというようないい面もございますので、今回の改正によりまして市街地の環境を損ねるということはないのではないかと考えております。

なお、日照につきましては、これは環境の中で大変重要な事項でありますけれども、これにつきましては日影規制と北側斜線制限によつて確保しているところであります。そのための規制につきましては今回改正の対象としておりませんので、これらの規定が従来どおり適用されて環境が確保されると考えております。

○一井淳治君 北側斜線や日影規制につきましては、現在の規制をも維持していただきたいということが希望でございます。そして、規制緩和はますますお聞きするわけでございますけれども、今後規制緩和については、環境保全ということを十分に考えていただきたいというふうに最後にお願いを申し上げたいというふうに思います。

それから、次に法定外公共物について二、三お尋ねしたいと思いますけれども、昨年の夏、私ども委員会で東北の視察に参りました、宮城県の市長会の方から「法令外公共物の管理体制の整備について」という実は陳情をいただいたわけでござります。この里道、水路などのいわゆる法定外公共物については、国有であるけれども建設省が所管する、そして知事が管理を委任されているという法制度になつていてと思うんですけれども、そういう法制度になつているのかどうか、まずお尋ねしたいと思います。

○政府委員(牧野徹君) おっしゃるとおりでございます。

○一井淳治君 この法定外公共物につきましては、知らない間に国有地が取得時効でとられてしまつたとか、あるいは不法占拠をして新聞紙上で問題になるとか、学童が水たまり等に落ちて損害賠償事が起るとか境界紛争が起るとか、いろいろ問題が多発しておるというふうに思いますが、現状のままですけれども、どうでしようか。やはりこのまま法律なしで、現状のままでいいのかどうかといふ点をお尋ねしたいわけでございます。

○一井淳治君 地方の民活という言葉がよく使われますけれども、地方で土木工事を実施しようとすると必ず里道や池の問題が出てまいりまして、

この解決のためにそれだけでも年単位を要するというふうなことも実は起つて、非常に土木工事の推進が阻害されるということも実際にあるわけだと思います。これは、一つには権限が最終的に中央の方にあるということに起因するのじゃないかと思いますけれども、最近、河川法の改正などの中では市町村の方に移管するという一つの流れが出ておりますけれども、私どもは早く法規制を必要とするのじゃないか、そうしないと非常にぐあいが悪いのじやないかと思いますけれども、少なくとも権限を大幅に地方に移譲してしまって、地方にお任せいただくというふうなところまでは持つていつていただきたいというふうに思いますけれども、そのあたりについて、もう一遍ちょっとお話を聞きしたいと思います。

○政府委員(牧野徹君)　そこは大変難しいところでございまして、今の建前は公共財産として建設省が法定外公共物を管理いたしておりますが、冒頭先生御指摘のとおり、一応知事さんが管理の代表で、それで、もう少し市町村まで実質はおろしているところもあるわけです。ところが、そういうことをやりますと、例えば当該管理をされている市町村の側から見れば国有財産なんだけれども、処分したときに、管理しているのだから自分たちのところに売り払い代金は当然入れるべきだという御主張につながっていくわけでございます。ところが一方、財産管理当局はただいま公共財産で管理している間は建設省でございますが、売り払うことに欲しいというふうな御意見と、いや国有財産だから売ったときは国の収入だというふうなことで、せめぎ合うものですから、なかなか関係省庁で意見が一致しないというのが実態でございます。

○一井淳治君　結局、関係省庁はいろいろおありでしきうけれども、国民の側が一番困りますので、関係省庁は極端に言えばどうなつてもいいのでございまして、本当に納税者である国民が一番

困りますので、関係省庁で話がつかないということはなしにしたいただきたい。それはもう理由にならぬと思いますので、一段と御努力をお願いしたいと思います。

○三木忠雄君 それでは、何点か法案に関してお伺いしたいと思います。

私は從来から、木造建ての三階は早く推進をすべきだ、やるべきだということを主張してまいりました。やつところいう状況になってきたような感をしているわけでありますけれども、この法律案を提出するまでの間にいろんな技術的な問題、あるいは防火的な問題だとか経済的な問題、社会的な背景いろいろあつたと思うんです。そういう問題をどういうふうにクリアをしてきたのか、まずその点についてお伺いしておきたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) まず、改正点に關しますうち、木造建築物に關します制限につきましては、木造建築物の防火性、耐震性等の向上に關します構法、建設技術が確立されてしまいまして、また木材需要の拡大という強い社会的事情もありましたので、そういうことを考慮いたしまして今回の改正を行つたところであります。また、建築物の形態制限につきましては、道路斜線制限、それから道路幅員による容積率制限等につきまして不合理な面が顕在化してまいりましたので、これを改正し是正する必要があるということ、さらに土地の高度利用に対する強い要請という社会的状況を考慮して今回の改正をしたところであります。

○三木忠雄君 この木造住宅の建設に關しまして、業者の指導であるとか、あるいは安全性の問題、防火上の問題、こういう点についてもう少し詳しく述べておきたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) まず、安全性の方の観点から御説明いたしますが、大規模の木造建築物につきましては第一に構造の安全性というのが一番大きい問題でありまして、この問題に関しましては從来、構造の安全性を確保するということ

で、九メートル、十三メートルという高さ制限で規制をしていたところがありますが、今回はそういう計画技術が進んだということを踏まえまして、その高さ制限を解除するわけであります。そなれに、安全性を確保するために構造計算によりまして、各部材の強度でありますとか建物の部位の量でありますとか、ねじれの量でありますとか、そういうことを構造計算でもってチェックをいたしまして、構造上の安全性を担保する、こういうこといたします。

さらには、また、防火の問題につきましても、壁でありますとか床等につきまして防火構造を講じまして、これが延焼時に拡大しないようなどうようなことを考えているわけであります。

それから、準防火地域の三階建て木造住宅に関しては、これは日常の住宅が中心になつてくるわけでありますので、これにつきましてはもう少しきめの細かな基準をつくらざるを得ないといふことでもって、これにつきましてはまず外壁を防火構造とし、また屋内からも加熱によりまして燃え抜けが起こらないようにするということ、さらに外壁に設けます開口部、これは窓でありますとかドア、そういう開口部でありますけれども、そういうものにつきましては、構造でありますとか大きさ、面積を隣地の境界線等からの距離に応じて必要なものにするというよな制限を加えたい。さらに、軒裏につきましても防火構造とし、それに特に床と屋根につきまして防火上有効な燃え抜け止め、これはよく言われますが、木材というものはそもそも燃焼するものでありますので、そういう上で、特に三階居住となりますと防火に対して発火しましたときの不安というものが大変ござりますので、そういうときにも上部に燃え抜けがすぐ来ないようにするというようなことも基準として定めたいと考えております。

なお、業者に対する指導でありますけれども、木造に関する取り組みの業者というのは從来の軸組み構造を主体とします木造住宅業界もありますし、それからプレハブ系の木造業者もおりま

すし、それから大断面集成材を扱う業界もございます。そういう業界の方々に呼びかけをいたしますと、各業界団体が中心となりまして、今回そういう防火法がありますとか構造に対する安全性を大いに研究開発していくべきだと呼びかけを現在しているところでありますと、皆様大変な賛同をもちまして、積極的に建設省と一緒にになって取り組みたい。こういうことでござりますので、そういうことを十分徹底しまして法施行後に安全は木造建築物ができるよう努めてまいりたいと考えております。

○三木忠雄君 防火の問題、これは余談でありますけれども、けさのテレビで、京都大学の木材研究所で燃えない木材というのを研究開発実験が成功したという例をやつしていました。これは実用化になるまで何年かかるか知りませんけれども、こういう実験をして、イオン化合物とかいろんなことで木材が燃えないという研究をされた実例がテレビで放送されておりましたけれども、そういうこれから木造についてもいろいろな研究開発がさらに進んでくると思うのです。その問題は結構です。今研究開発の段階ですから答弁要りません。

これから構造の問題も、私もアメリカやカナダでツーバイフォー工法の住宅をうんと見て、あるいは専門家ともいろいろディスカッションしたこともありますけれども、アメリカ、カナダではああいう木造で三階建てがずっと前からあるわけですね。だから、日本の木材と外材との違いによって構造上の問題がいろいろ今まで左右されてきたのかどうか、これらの問題はどういうふうに取り扱ってきたのですか。

○政府委員(片山正夫君) 従来、日本の木造建築物に対する防火の考え方と申しますのは、建物の構法自身が軸組みでありますので、非常にこれは開放性がますますある。こういう点がございます。そのためすぐに火が広がる。その点、ツーバイフォーン等の工法はペネルを組み立てていきますので、その面、かなり火に対してはある時間クローズで

う面につきましてはそういうペネル工法の方がすぐれた面はないわけではございません。それからまた、材そのものにつきましては、自然木を乾燥いたしましたものはやはりひび割れ等が当然入つてしまります。一方、集成材と申します材につきましては、これは材を十分乾燥させまして、そして木材の不要の部分、枝節でありますとかひび割れ、そういうところを全部取りまして、それを強度のりでもつて圧密接着します。そうすると中に空隙が出ません。それから、時間がたましても変形、ひび割れが生じません。そういうことでなかなか内部に燃えにくい、火が中へ入つていかない、表面炭化でもつて通常の場合は済む。こういうところで、材質的にはそういう集成材というものは大変すぐれた性能がある。こういう点がございます。ですから、今回特に大規模の建築物につきまして十三メートル、九メートルという制限をかなり大胆に取りましたのは、そういういい材質の木材が出てきた、こういうことにも着目してやつたところであります。

○政府委員(片山正夫君) 御指摘にありますように、東京都におきましては建築安全条例によりまして、防火地域でありますとか準防火地域以外の区域内でも、建築基準法の第二十二条に基づきまして指定された、屋根を不燃材料とすべき市街地の区域内におきましては、「三階以上の階に居室を有する建築物は、その主要構造部を木造としてはならない」と、こういう規定が現にございます。それからまた、二十一の都道府県におきまして条例によりまして、三階建ての長屋住宅は木造としてはならないというふうな規定を設けております。しかしながら、今回の改正は、そういう建築の技術それから材料の開発、そういうことを踏まえまして、安全性を十分確めた上での改正でござりますので、そういう趣旨を地方公共団体に十分徹底いたしまして、この法律改正の実効が上がるようになります。やはりこの法律それから条例、宅地開発の指導要綱も私、五、六年前に指摘をして、いろいろ自治省に総点検もやってもらつたこともあります。やはりそういう法律はできるけれども、条例でいろいろ縮られまして、民活だ民活だといつても、先ほども意見がありましたけれども、やはりそういう審査でなかなかやりづらい、こういう問題が実は多いんです。こういう点について、基礎法が改正されて、地方自治体の条例の改定、作成等の問題についてもよく連携を密にして指導いただいて、民間業者がこの建築基準法改正によって三階建てをやろうという意欲をそがないような形にしていただきたいということを要望しておきたいと思うんですけども、意見があつたら伺っておきたい。

○政府委員(片山正夫君) 御趣旨を体しまして指導してまいりたいと考えております。
○三木忠雄君 それから、今度は高さ制限の問題です。この法律で十二メートルまでいいという問題もあるんですねけれども、東京の環状七号線内、昨年の建設大臣は建設大臣でなかったかも知れませんけれども、昨年の総合経済対策の中で、東京の環状七号線内、山手線の中は用途変更をやるうな、そういうふうな対策が打ち出されて、一種住居専用地域から二種に変えようというような対策が行われたわけですね。この状況はどういうふうなぐあいになつてゐるのですが、ますお伺いしたいと思います。
○政府委員(北村廣太郎君) まず現状から申し上げますと、六十一年の三月三十一日現在で環七区域内の一種住専は総計一千四百二十六ヘクタール、用途地域に対する割合でいいますと八・二%でござります。現在見直し中でございまして、ただいままで環七内で見直しましたのは四地区、十四ヘクタール、これを一種から二種に転換しておられます。二十三区内で申しますと五十八年以來百全体としての方針といたしましては、東京都の方で現地と子細に今御相談中でございます。
○三木忠雄君 総理がかけ声かけたこの環七問題はなかなかやりづらいといういろんな問題があるのでしよう。やはり道路の予算だと下水道の予算だとか、そういう問題が建設省の内部にあるのじやないですか、どうですか。
○政府委員(北村廣太郎君) 具体的な箇所ごとの検討は東京都と区の方で行っておいていただいているりますけれども、一般的には、現在の一種住専の区域内の道路、下水道等についてはやはりある程度ゆとりがござります。しかし、これを全部二種住専に切りかえるということになりますと、ある程度道路なり下水道なりの手当が必要だということになつてしまひまして、これはやはり個別

的に判断する以外にないということでおざいます。そこでその辺を協議中ということでおざいます。
○三木忠雄君 これは検討中、いろいろやつてあるものですから、私はどうも責めるわけじゃないんですけれども、例えば一種から二種に全部変えた場合に道路とか下水道で一兆六千億ぐらいかかると、こういうぐらいの予算になるのですか。何か新聞報道によると、建設省でそういうふうな費用が必要であるという、そういう問題も含んでなかなかこの一種から二種にこれはできないのかどうか、そこらの問題はどうなんですか。

○政府委員(北村廣太郎君) ただいまお尋ねの新聞報道は、二十二日金曜日の日経及び朝日新聞に掲載されました新聞記事かと思うわけでござります。実は、これは私どもで自民党の規制緩和の小委員会に対しましてほんの試算として提出した資料でございまして、これはこのよろな方法で試算したものでございます。

一種住専、これは渋谷区の松濤町でございますが、これを例にとりますと、現実問題としてヘクタール当たり百四十九人の方々が住んでいらっしゃるわけでござります。一方、二種住専で高度利用を図られます代表といたしまして北区の赤羽台を取り上げてみました。これは現実問題としてヘクタール当たり三百二十四人の方が住んでいらっしゃいます。

したがいまして、一種住専の典型的なものとしてヘクタール当たり百五十人、二種住専の高度利用を図られた地区としてヘクタール当たり三百人と試算いたしますと、一種住専から二種住専に指定がえまして、それが最高度に使われたものといたしまして約百五十人くらいの人間がヘクタール当たりふえるのではないか。そういたしますと、環七以内の一種住専の総面積、先ほど申しました二千四百二十ヘクタール余り、これに対しまして百五十人を掛けますと三十六万人の増加が最終的には見込まれる。これを交通量として、これも非常にラフな計算でござりますけれども、現況

の混雑率〇・九五四、若干ゆとりがあるわけでございますが、これが一・〇五一に三十六万人ふえれば道各の易合ですと混雑率が高まる。

これを現況までに引き戻すための公共投資といふことでございまして、これも非常にまたラフな計算でござりますが、今までの東京都の二車線の

道路を四車線に変更する場合の経費として、キロメートル当たり百二十億円という数字が実際の数字として出ております。これをこの混雑率の緩和、一・〇五一を〇・九五四に引き戻すためにどのくらい二車を四車に拡幅する必要があるか、これは非常に単純なる計算でございますが、それを百二十二キロメートルと試算いたしますと、ただいまお話しでもちょっとございました一兆四千六百四十億円ほど要るというような一応の試算になるわけでござります。ただ、これは非常に前提がいろいろございまして、単純計算でございまして、現在はとりがあるかどうかという検討を全くしておりません。

ましても、例えば松濱町を二種に変更いたしましたし
ても、直ちに赤羽台の団地のような四階建ての団
地に変更するわけでもございませんのは、現実問
題としては都と区で話し合いしながら、どの程度
手を入れればいいのか、現状ゆとりがあるのか、
あるいは土地の所有権の移転の状況や高度利用の
状況等を見ながら適宜適切に転換を図つてしまり
たいということで、現在都の方とお話しといふ
か、基本的な立場を同じじゅうするものでございま
す。

○三木忠雄君 きょうは時間も限られております
ので、そんな深くは伺えないのですけれども、
これは何年かかけて一種を二種に全部最終的には
変えていくという方向で建設省は指導していく
もりですか。

○政府委員(北村廣太郎君) 基本的には東京都と
そのような立場でお話し合いでおります。

○三木忠雄君 それでは、次に容積の問題です。
今回の法律改正で容積の見直しは行われていな

やはり容積比に何か勘案できるような形に容積を拡大できるようなことはできないのか、これが第
一点。

もう一つは角地です。角地は一面道路だけの容
積比になってしまいますので、防火上とかいろいろな問
題から考えても、角地の場合はもう少し容積比を
建ぺい率は見直して拡大していますけれども、
容積比は角地の場合見直していませんね。こ
ちらの問題は検討されていいのじゃないかと、こ
ういうふうに考るんです。特に市街地区域とか
限定した地域の問題、道路との関係を見直した場
合にやはり容積の見直しというのも検討してい
いのじやないかと私は思うんですけども、どう
でしょうか。

やはり容積比に何か勘案できるような形に容積を拡大できるようなことはできないのか、これが第
一点。

○三木忠雄君 これはよく検討していただきたいと思います。
もう一つ、これはこの法律と関係ない問題ですけれども、東京都内あるいは市街地区域、いろいろ歩いておりますと、最近大きなビルが悪臭を放つようないろんな問題があるわけです。これはやはり下水との関係があるのでないか、こう言ふ専門家もいるわけです。現にそういうこともあります。
したがって、容積などの程度にするか問題は別にしまして、やはり下水処理の問題で、東京都なんかの場合は大型ビルに対しては貯水槽を設けて、これは私の意見ですから答弁は何も要求しておりませんけれども、そういう貯水槽で一たんためて時間差放流をして下水処理をやっていくといふ形にしていきませんと、例えばホテル周辺だから一つの会館とか、そういうのに人がわづと集まつくると、一举にトイレに行くとかそういうこと

○三木忠雄君 これはよく検討していただきたいと思います。

は、やはりそういう問題がござります。現在のところそれに関する特段の法的の設置義務規定というのではなく、設けておりませんけれども、そういう大規模の建築物ができますときは、当然のことながら、下水道管理者とそれから建築行政部門で十分相談をいたしまして、必要なそういうバッファーの装置をつくるというような指導を行政側からしておるところであります。なお、その場合、そういう大きなバッファーを設けますこと自体なかなか今度は環境の問題にも影響してまいりますので、そういうことにつきましては、今後技術開発等いろいろ研究してまいりたいと考えております。

○三木忠雄君 時間が来ましたが、建設大臣、この間も浅草の地下鉄の地下街のビルから悪臭を放つて困ったと新聞にも出ているわけですね。こういう問題は、発生源をいろいろ調べてみると、下水処理との関係あるいは下水処理が間に合わないという都市再開発との問題を含めて、いろいろこういう問題が今後起ってくるのじやないか。建

い。道路の拡幅等の問題については一部、斜線部で記載した。
限等の問題について行われていますけれども、容積率の見直しというような問題については行われていない。この点についてはいかがですか。

○政府委員(片山正夫君) 今回の容積率制限の改正の問題につきましては、従来の一般的な容積率制限が、地区内におきます建築物の容積の総量と道路とか下水道等の公共施設との均衡を保持するためにはどういう容積率制限を一律に課しているところでありまして、今回の改正は、この一律の規制によって実際に場合によつては生じます不合理な面を排除することのできるきめ細かな制限とするために今回改正を行つたところでございます。したがいまして、容積率そのものの数字については、今回はさわっておりません。

○三木忠雄君 これは一、二の私の意見ですけれども、道路を例えれば認定されますがね。道路に取られるというところについて、例えば用地を道路に提供しなきやならないとセットバックして建てます。そうすると、道路に取られることがあります。

は道路になつてしまつたわけではありますのは、そのことをあらかじめ見込んで算定いたしますと将来において障害が生じる、こういうことで、そのにつきましてはなかなか難しい点があろうかとお思つております。しかしながら、計画道路に面しております、あるいはかかつております敷地につきましては、その有効利用がなかなか図りがたいという点が從来ございましたが、先般、建築物の敷地が計画道路に接する場合につきまして、その場合の特例措置、道路は現在はないけれども、計画道路ありきということでもつて計画することができるというような特例措置を、五十九年の四月でありますけれども、通達によつてそういう措置を講じたところであります。また、角地の容積率につきましては、御指摘のように建ぺい率につきましては特例がございますが、容積率についても特段の特例規定は設けておりません。ただ、その場合、容積率の算定につきましては広い方の道路を軸にしておやりなさいというような扱いにしております。しかし、これまでの規制はつづけておまつます。

とがあつて、ためがあふれて臭気を放つてくるとか、いろいろな問題があつて、実は大型ビルにいるいろ問題があると建築専門家はよく言つてゐるわけです。東京なんかは大きなビルについてもそういう時糟を設けて時間差放流できるように、下水処理の間に合わないところはそういうふうな形を条例なんかで指導しているというところもある。したがつて、全国の市街地、そういうところの下水処理がなかなか進んでいないところについて、やはりこういう問題は検討しなきやいけないのじやないか。悪臭を放つのは、そこにも発生源いろいろあるでしようけれども、そういう建築の下水処理との関係が非常にあるのじやないかという問題が提起をされているわけです、都市の環境の問題から。この点について建設大臣、答弁でも感想でもいいですから、意見があれば伺つておきたいと思うんです。

とがあつて、ためがあふれて臭気を放つてくるとか、いろんな問題がある、実は大型ビルにいるいろいろ問題があると建築専門家はよく言つてゐるわけです。東京なんかは大きなビルについてそいつの貯水槽を設けて時間差放流できるように、下水処理の間に合わないところはそういうあうな形を条例なんかで指導しているというところもある。したがつて、全国の市街地、そういうところの下水処理がなかなか進んでいないところについて、やはりこういう問題は検討しなきゃいけないのじやないか。悪臭を放つのは、そこにも発生源いろいろあるでしようけれども、そういう建築の下水処理との関係が非常にあるのじやないかという問題が提起をされているわけです。都市の環境の問題から。この点について建設大臣、答弁でも感想でもいいですから、意見があれば伺つておきたいと思うんです。

でかえも始まつておりますし、大規模の民間開発も始まつておりますから、こういう点についてよく留意をされて研究をしていただきたい、こう要請をしておきたいと思うんです。建設大臣の所感を伺つて、終わりたいと思います。

○國務大臣(天野光晴君) ごもっともだと思います。技術的に非常に難しい点もあるかも知れませんが、今日のように科学技術の進歩している時代でもありますから、そういう点積極的に検討してみたいと思います。

○上田耕一郎君 この建築基準法の一部改正は、性質の異なる二つの規制緩和、プラスとマイナス

が抱き合わせになつてゐると思うんです。一つ、

三階建てが可能になることなどの木造建築物の規

制緩和は、国民がもっと広い住宅を欲しいという

要求にもこたえますし、木材需要の拡大にもつな

がるので、私たちもプラスの規制緩和で賛成なん

ですが、もう一つの容積率の割り増し並びに規制

緩和、これはやっぱり中曾根民活に直結するもの

で、非常に大きな問題をはらんでおると思うんで

す。中曾根首相が都心の高度規制見直しを指示した

のは、調べてみますと五十八年三月二十九日で、

建設省の丸山次官が首相のところへ民間活力問題

の検討状況の報告を行つた際に指示したんですね。これは五十八年の三月です。それで、建設省

がそれに応じて七月に「規制の緩和等による都市

開発の促進方策」というものをつくられた、これ

から始まつているんですね。この建設省の促進方

策の中には、環七以内の一種住専を二種住専にする

と首相指示が盛り込まれておる。それから、容

積率の緩和などにも触れてあり、調べてみます

と、それ以来建設省が都市計画、建築規制の緩和

をずっと行つています。

五十九年は特定街区の容積率割り増しの都市局

長通達など三本、今お話しの四月には計画道路を

通達も出ている。昭和六十年は六本、六十一年は

七本、六十二年、ことしになつてからも市街化区

域の人口密度要件引き下げ都市局長通達を初め、もう三つ出ているということで、ずっと取り組まれてきているわけです。

今度の建築基準法改正で容積率の割り増しといふ形の規制緩和が盛り込まれてきているわけです。私は、ただ建設省は首相指示でこういうことをずっとおやりになつてゐるのだが、同時に非常におもしろく思いましたのは、建設省がことしの二月「より良いまちづくりをめざして、建築規制における規制の見直しについて」といふ間でいろいろ苦しんでおられるような感じも実際にします。

例えば、これは「基本的考え方」の冒頭です。こういう「都市計画・建築規制」というのは「事業活動や経済活動に対する産業・経済的統制とは異なつて、単に自由な民間活動の確保という観点からのみそのあり方を論ずるべきではない」といふところから始められて、だから「良好な都市環境の保全・形成や都市の安全性・防災性の確保といつた公共的目的を損なわないように配慮」しなきゃならぬ。だから「都市環境や居住水準の改善、向上に資するものでなければならぬ」、先進資本主義諸国ではこういう無秩序な市場原理に任せないよう、「土地利用に強力な公的介入を行うべきである」ということを挙げて、この次がおもしろいんですね。だから「一律の規制緩和、規制撤廃措置を行うよりは、個々の優良なプロジェクトに対する規制緩和する個別優遇措置を講じることを原則」とする、こう書かれているんです。

私は、この限りでは建設省の「基本的考え方」というのは大変健全だと思ふんです。ところが、今までの優良プロジェクトに対する規制緩和措置等々、その部分に関しては一律の規制緩和、容積率緩和措置をとつておられるのだが、非常に矛盾していると思うんだけれども、いかがでしようか。

○政府委員(片山正夫君) 今回の道路幅員によります容積率の算定の改正の趣旨でありますけれども、道路の容積率の制限は二つの事項がございまして、一つは都市計画でもつて定められたその地域の容積率が一つございまして、その範囲内でかつ狭い道路に接しております場合は、その狭い道路の影響を考慮して、さらに低いところの数字を決めると、こういう仕組みになつております。今回の改正をいたしました点は、その道路幅員による制限を、広い道路の影響を受ける分だけ、つまりいい方向に影響を受ける分だけ結果として緩和になりますが、その地域にかけられている容積率そのものは突破できない。したがいまして、この冊子にあります良好なプロジェクトの容積率緩和というのは、そういう地域に一律に課していく容積率より、良好なプロジェクトの場合についてはさらに上乗せします。こういう緩和でありますから、性格がこれは違うわけでありまして、今回道路幅員容積率による制限の改正といふのは、当初法が予定している趣旨の水準を保ついるということになります。

○上田耕一郎君 個々のプロジェクトに対するものではなくて、その計画道路、十五メートル以上の部分に關して一律にやつたのだ、そう私は思う

道は「環七の内側、第二種住専にしても、民活効果は疑問建設省」という見出しなんですね。建設省が民活効果に対して疑問を提示したと、そろ

う受け取られるのはお嫌いかどうかわかりませんけれども、しかしまあ、そういう数字が出ますと、これは

やはり首相の指示で、こうやっていくと結果はこういうことがあるぞということを皆さん方が試算

にしても出すことは、僕はやっぱり役に立つことだと思う。腰抜け問題いろいろありますけれども、ただ指示があつたら、それつていうのじゃ

なく、もしその指示を実行したら一体どうなるのか、それから国民や都民にとってその結果がどう

ういうことになるのかというのを、少なくとも皆さん方はこういうことで勇気を持って出していく

仕事はぜひやついただきたいと、そう私思いました。そういう問題があつても、一種住専、二種住

専、全部大体基本的に切りかえると先ほど局長答弁されたけれども、やるつもりなんですか。

○政府委員(北村廣太郎君) 基本的な方向として

は、現在の東京の実情を見ますと、中心部からど

んどん住民が減つていて、やはりこれは区の自治体側あるいは町内会というような小さい単位のコ

ミュニティーにとつても大きな問題だと住民その

ういうことで、いわゆる遠距離通勤者をなくし、
職住接近を図るためにも、あるいは地域の社会の
活力を維持するためにも、都心部に住民をとどめ
たい。これはやはり都ばかりでなく、区あるい
はただいま申しました町内等の願いでござります
ので、それをどういう形で実現していこうかと、
これが基本であろうかと存じます。

と高くやれる。ところが、マンション問題では、一階でもこれは日照権問題等々で住民との紛争になるんです。これはもう皆さんよく御存じなんですね。

の敷地の面します前面道路の複雑さ、そういうことを専ら考慮するための規定でありまして、その地域全体の容積の問題は都市計画で指定された容積率の方でもって対応をする、そういうことでありますので、先ほど御説明申し上げましたように、上限が指定容積率を上回ること、これは絶対できない、こういうわけでありまして、さらに広幅員道路の影響下というときに、従来道路幅員容積率の規定がかかりますのは十二メートル以下の

いろいろ言われましたが、この容積率の制限緩和が、マンション建設なんかについてもさらに新しい条項を生み出すわけなんです。だからこそ、この日本建設業団体連合会が形態規制、容積率の緩和の冒頭に「前面道路の幅員による容積率制限を改める」「狭険道路においては壁面後退により道路幅による制限を緩和すること」という要求を第一項目に挙げているんですよ。

そういう業界の第一項目に挙げている容積率緩和そのものを建築審議会の答申という形で法案として出してきた。これは僕は、やっぱり東京都全体の都市問題にとって非常に重大な問題になるし、地価高騰に直結せざるを得ないと思うんですけど、この問題について局長とも、もう時間もございませんので、

○政府委員(片山正夫君) 今回の道路幅員によります容積率の緩和の規定の改正は、御指摘の中にありました建築審議会の答申を受けてやつてあります。

たものであります。この更第審議会の場におきまして
して答申がなされましたのは六十一年の十一月十
日でありますけれども、この案件を審議会に諮問
申し上げましたのが五十九年の三月であります

ましてそういういろいろな案がこれは主として学識経験者の方から出して、これは審議の過程をお調べいただくとおわかりかと思ひますけれども、そういう方の御提案がありまして、それをべ

[View all posts by admin](#) | [View all posts in category](#)

[View Details](#)

10 of 10

と高くやれる。ところが、マンション問題では、一階でもこれは日照権問題等々で住民との紛争になるんです。これはもう皆さんよく御存じなんですね。

今度の容積率の割り増しは、いわゆる幅員六メートルという生活道路の両側の地域で、計画道路の裏側ですね。このところでやっぱりマンション建設等々で地価高騰にもつながりかねないということを我々は恐れるわけです。

私先ほど評議した皆さん方のパンフレット「より良いまちづくりをめざして」には、容積率緩和問題についても触れています。やはりここでも、問題があるので、優良プロジェクトに対し個別措置をやると書いてある。どういう問題が起きるかというと、「一は、『道路、下水道等の公共施設の容量とのアンバランスが一層顕著になる』、先ほど言われました、人数があえ、余裕がないとアンバランスになる、それがまず第一です。二は、『日照、通風、採光等の面で環境悪化が生じ、周辺住民との紛争が頻発する』、と、こう書いてあります。三番目に、『地価の高騰に拍車をかけるおそれがある』、四、『利用可能容積率に対し、既に利用容積率は、東京都区部内でも約四割にすぎない』、まだ六割も利用されてないところがあるのだということを書かれているんですよ。私は、これはなかなか正確な指摘だと思います。こういう指摘があるので、なぜ今度こういうふうにしたのか。

それから、道路幅員、例えば幅員十五メートルと書いてあるのだけれども、先ほどの局長通達に従うと、これは計画道路でもやはりいいんですか。このこともついでお伺いしておきます。

○政府委員(片山正夫君) 御指摘の中にありましたが、指定容積率の四割相当しか使用がされていないこととのやはり大きな問題は、道路幅員による容積率の規定が働いていることも入っておりま

の敷地面積は前面道路の複雑さ、そういうことを専ら考慮するための規定でありまして、その地域全体の容積の問題は都市計画で指定された容積率の方でもって対応をする、そういうことでありますので、先ほど御説明申し上げましたように、上限が指定容積率を上回ること、これは絶対できない、こういうわけでありまして、さらに広幅員道路の影響下というときに、従来道路幅員容積率の規定がかかりますのは十二メートル以下の場合にかかるわけですから、今回広幅員道路を十二メートルじゃなくて十五メートルと、安全性をさらにそこに見込みまして改正をしているという点、そういうこともございますので、そのことが即地域全体の環境の悪化につながることにはならないと私は考へるわけあります。

それから、計画道路の関係につきましては、これは適用できません。

○上田耕一郎君 環境悪化につながらないと言われましたが、今度の法案は建築審議会の答申に基づいているんですね。この建築審議会の容積率のことの答申の中身を見ますと、環境問題をよくすることなんか何も書いてない。とにかく「建築物の外部空間の質の向上と土地の多様な高度利用」「計画上の一体性・連続性の実現」と書いてあるだけで、その地域の環境の問題については何にも書いてないんですよ。

それから、そういう要求が不動産業者や民間デベロッパーから出していることは、日本建設業団体連合会、ことしの三月十六日、「昭和六十一年度民間活力活用促進委員会の活動報告書」というのが出ていまして、「形態規制等一般」、「十二ページ、十三ページ、ここにあります。「前面道路の幅員による容積率制限を改める。例えば、狭隘道路においては壁面後退により道路幅による制限を緩和すること」、こういう業界団体の要望に直結した改正だと言わざるを得ないと思うんです。

皆さん方は、こういう制限緩和が地上げ屋の一路の横行、それによる地価高騰、こういうものと直結する危険はないところで保証するのか。局長

いろいろ言われましたが、この容積率の制限緩和が、マンション建設なんかについてもさらに新しい条項を生み出すわけなんです。だからこそ、この日本建設業団体連合会が形態規制、容積率の緩和の冒頭に「前面道路の幅員による容積率制限を改める」「狹険道路においては壁面後退により道路幅による制限を緩和すること」という要求を第一項目に挙げているんですよ。

そういう業界の第一項目に挙げている容積率緩和そのものを建築審議会の答申という形で法案として出してきた。これは僕は、やっぱり東京都全体の都市問題にとって非常に重大な問題になるし、地価高騰に直結せざるを得ないと思うんですねが、この問題について局長と、もう時間もございませんので、建設大臣の答弁をいただきたいと思います。

○政府委員(片山正夫君) 今回の道路幅員による容積率の緩和の規定の改正は、御指摘の中にありました建築審議会の答申を受けましてやつたものであります。この建築審議会の場におきまして答申がなされたのは六十一年の十二月十日でありますけれども、この案件を審議会に諮問申し上げましたのが五十九年の三月でありますて、そのときから審議会の中の専門委員会におきましてそういういろいろな案がこれは主として学識経験者の方から出まして、これは審議の過程をお調べいただくとおわかりかと思いますが、もうそういう方の御提案がありまして、それをベースにこれらの答申がつくられている過程で業界団体の方もその話を聞きまして、これは大変業界団体としても賛成するところであるというので、その審議会の答申を逆に業界団体がバックアップする、学識経験者の提案になる事項を業界団体が、あそこれはと、こういう経緯でこの答申がなされたわけであります。業界団体の意向を受けて審議会がその中に規定を盛り込んだと、こういうことではございません。

○国務大臣(天野光晴君) 今回の改正は、やはり近年の土地の高度利用の傾向を配慮しつつ建築計

画と市街地環境の調和を図ることを目的としておるものでありまして、これにより土地の有効な利用と良好な市街地の形成が図られるという考え方で提案しているわけでございますので、御理解願えればありがたいと思います。

○上田耕一郎君 終わります。

○青木茂君 東京の都区部では七〇%が準防火であるということになりますと、実際問題としては今まで三階建てというのは不可能であつたわけですね。準防火に今まで三階建てを認めなかつた理由はまずどういうことだったんでしようか。

○政府委員(片山正夫君) 従来の木造建築の技術というのは軸組み構法を主体にいたしまして、それから一般的には真壁構造でもって、場合によりましては外壁に木を張る、こういうような工法が当初規定をつくりましたときの一般的に普及していった工法でありました。そういう工法構造のものが市街地に連携をいたしましたときには、これは一たん着火いたしましたときに急速に延焼が進む、そういうことでもって、特に三階建てになりますと火源も高いところにも発生することにもなり、そのこと自体はいわゆる火源面積が大変大きくなる、このことによりまして逆に受けます方の建築物に対する輻射熱が大変大きくなる、こういうこともありまして三階建ては禁止をしていたということでございます。

○青木茂君 そういう禁止の理由が今回の改正でクリアされたのかどうか。特に、耐震性など安全部だとか火災の問題だとか、そういう問題でもう大丈夫だということなんですね。それをちょっとお伺いしたい。

○政府委員(片山正夫君) その後、建築の材料でありますとか工法がいろんなものが出てまいりました。そういう側面が一つあること。

○青木茂君 東京の都区部では七〇%が準防火でありますと、実際問題としては今まで三階建てを認めなかつた理由はまずどういうことだったんでしようか。

○政府委員(片山正夫君) 従来の木造建築の技術というのは軸組み構法を主体にいたしまして、それから一般的には真壁構造でもって、場合によりましては外壁に木を張る、こういうような工法が当初規定をつくりましたときの一般的に普及していった工法でありました。そういう工法構造のものが市街地に連携をいたしましたときには、これは一たん着火いたしましたときに急速に延焼が進む、そういうことでもって、特に三階建てになりますと火源も高いところにも発生することにもなり、そのこと自体はいわゆる火源面積が大変大きくなる、このことによりまして逆に受けます方の建築物に対する輻射熱が大変大きくなる、こういうこともありまして三階建ては禁止をしていたということでございます。

○青木茂君 耐震性はどうなんですか。

○政府委員(片山正夫君) 通常の木造住宅の三階建てにつきましては、耐震性の問題はどういません。準防火、防火だけ規制しておりますから、それ以外の地域では建てられることになつております。ただ、その場合、念のため構造計算をして安全性をチェックしなさいということは、従来の軸組み構法にもそのように規制をしているところであります。

さらに、今回の改正の中にありますもう一つの、大規模の建築物の十三メートル、九メートルは、確かにこれは耐震性の問題がございます。従来の軸組み構法の場合ですと、通常の場合は、三階を越えますと大変これは構造安全上問題が生じる。神社仏閣等、非常に特別な使い方をすれば、これはまた別なわけありますけれども、そういうことでもってそのことを考慮しまして軒高九メートル、絶対高十三メートル、こういう制限を課しておられたところなんですね。

○政府委員(片山正夫君) 防火、準防火も、基本的に大都市部あるいは都市部の大火灾を防止しようとすることをございますので、必要な範囲はこれをかけるという方針でいるわけでござります。

○政府委員(北村廣太郎君) 防火、準防火も、基準では三階建てが限度で、そのことを考慮しまして、準防火は住宅街というふうに一般的に御理解いただければよろしいのではないかと思うわけだと思います。

ただ、その線はどこかということになります。

防火地域につきましてはいわば官庁街、ビジネス街、それから商店街というようなものにかけましても、これはまた別なわけありますけれども、そういうことで通常考えられておられる大工さんが行う工法は三階建てが限度で、そのことを考慮しまして、准防火は住宅街というふうに一般的に御理解いただければよろしいのではないかと思うわけだと思います。

それからもう一点、延焼理論の方の解説が随分進みまして、燃える、燃えないという議論よりも、できるだけ遅く燃えることも意義あることだけですね。準防火に今まで三階建てを認めなかつた。したがいまして、例えば隣地から離せば離すれば、輻射熱も少なくなつてくる。隣地に近づけば、例えば開口部は小さくしないというようなことも大変効果がある。外国の方の場合での防火理論の中でも、そういう延焼の時間の問題でもつて規制をするというような理論もとられているところもございますので、単に燃える、燃ないだけの議論じゃなくて、もう少しそういう科学的な根拠に基づいた対応をした方がよろしいのじゃないか、こういうことで、今回そういうことをベースに三階建てを可能とすることになります。

○青木茂君 耐震性はどうなんですか。

○政府委員(片山正夫君) 通常の木造住宅の三階建てにつきましては、耐震性の問題はどういません。準防火、防火だけ規制しておりますから、それ以外の地域では建てられることになつております。ただ、その場合、念のため構造計算をして安全性をチェックしなさいということは、従来の軸組み構法にもそのように規制をしているところであります。

さらに、今回の改正の中にありますもう一つの、大規模の建築物の十三メートル、九メートルは、確かにこれは耐震性の問題がございます。従来の軸組み構法の場合ですと、通常の場合は、三階を越えますと大変これは構造安全上問題が生じる。神社仏閣等、非常に特別な使い方をすれば、これはまた別なわけありますけれども、そういうことでもってそのことを考慮しまして、準防火は住宅街というふうに一般的に御理解いただければよろしいのではないかと思うわけだと思います。

ただ、いろいろ私人間の権利の争いの問題につきましては、建築基準法というものは公法規制でござりますので、そこまでは立至ることにはなりませんけれども、そういう公法関係としましては、十分にその中身を周知させまして、適法の状況になるようには努力してまいります。

○青木茂君 そうすると、その法律規制を守つて、それが非常に材質的にも強度があります。それで、それをうまく使う工法等もまた普及してまいりました。そういう側面が一つあること。

○青木茂君 そういう非常にすぐれた資質がありますし、それから製造の過程でもつていろいろ自由に曲率もつくることができるということで、非常にすぐれた性能があります。そういうものでありますので、今回それにつきましては十三メートル、九メートルをとることにしたのですが、なおその場合におきましても、通常の場合ですと構造計算という強度計算だけで済む形にしておりますけれども、さらに技術的には、二次設計と称しておりますけれども、ねじれとか偏心率とか剛性率とか、そういう難しい計算も行って安全性をチェックすることにしております。

○青木茂君 私は非常に軽い高所恐怖症であるので余計心配するのかもしれませんけれども、そうすると、三階建てについて耐震上の心配というのはないわけですね。

次に移ります。

この前私は、きょうも問題が出ているよう、一種と二種の区別というのは何が何だかよくわかるぬ点があるというようなことを申したのですけど、それと同じように、準防火というものを中心にしましてその前後、防火あるいはこれは一般というのですか、その区別というものの基準はどうあるのだろうか。これはどうなんでしょう。

○政府委員(片山正夫君) 今回の改正で三階建てをオーナーにいたしましても、その余のいろいろな規制がございます。例えば一種住専、二種住専につきましては北側斜線といいう、五メートル立ち上がりまして勾配一・二五でしたか、そういう勾配でもってその中に建物をおさめなさいとか、あるいは日影規制という規定もございます。それから、隣地斜線制限というような、そういういろいろの相隣関係に關します規定がございます。それらは全然変わつておりますので、そういうことでもって十分環境が担保されるわけであります。

ただ、いろいろ私人間の権利の争いの問題につきましては、建築基準法というものは公法規制でござりますので、そこまでは立至ることにはなりませんけれども、そういう公法関係としましては、十分にその中身を周知させまして、適法の状況になるようには努力してまいります。

それからもう一つは、今度上へ伸ばすことは非常にいいことで、私は大賛成なんです。同時に、土地事情を考えますと、下へ掘ることも、これは大切なんじやないか。基準法上やつぱり下へ伸ばすのは原則ノーですね。その理由はどこにあるんですか。

○政府委員(片山正夫君) 建築基準法におきまして地下室の制限規定としましては、住宅でありますとか学校の教室でありますとか、それから病院の病室、そういうものを地下に設ける場合につきましては衛生上の措置をすることにしております。

例えば前面に空堀を設けるようなことをしなさいとか、あるいは極端な場合につきましては換気でありますとか防湿、特に換気の問題というのは、酸欠の状況というのがなかなか一般家庭ではよくわからないところで、程度の問題がはつきりしませんで非常に怖い話でありまして、そういうことを考慮しまして、住宅の居室、学校の教室、病院の病室、そういうものに限りましては衛生上の措置を行なさい、こういう規定にしておりまします。ですから、その余の問題につきましては段階触れてないわけで自由なわけでありますけれども、その規定自身というのは、やはり国民の健康の保護という観点から、これは絶対に必要なものだらうと考えております。

ただ、実際それが普通の事務所街の事務所ビルなんかの場合ですと大変大規模に地下室が利用されていますけれども、住宅の場合はなかなか利用されおりません。これはやはりそういう衛生上の最小限の措置をしてくれということで、例えば機械換気のところの措置をします場合は、これは常時安全性をもつて運転されなくちゃいけないというようなことで大変お金がかかつてくることになりますので、地下室にすること自体のお金が高いですけれども、そういうメンテナンスを含めた機械装置のお金が大変かかるということで、余りそういうのは見かけない。ですから、空堀を設けたというようなことなんかの場合についてはオー

ケーになつておりますので、そういう状況になつております。

○青木茂君 これから土地利用という点についても効果があるわけだから、できるだけ地下へ掘り下げるということも、規制もさることなが

て少し配慮するとか、いろいろな対策をお考えいただきたいというふうに考えております。

最後に、大臣にお伺いしたいんですけども、これは前もってお知らせ申し上げなかつたから全くの御感想でいいのですけれども、民活ブームと

いうことでもって、民活ということが言われ出

てからいろいろな施策が出てきたわけなんです。最初にどうも民活ありきというより、建設関係独自の問題として、仮に民活ブームが去つた後でも

國民の住宅の確保拡充、そのためにもうど今と同じような前向きの努力を民間と無関係にどんどん進めていただきたい、そういうことを私としてもお願いをしたいと思うわけなんですけれども、最後に大臣の御感想を伺つて終わりにします。

○委員長(鈴木和美君) 他に御発言もなければ、質疑は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(鈴木和美君) 御異議ございませんか。それでは、これより討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。

○上田耕一郎君 私は、日本共産党を代表して、建築基準法の一部を改正する法律案に反対の討論を行ないます。

近年、大企業、外資本が本社機能の東京への集中により、東京を中心として地価高騰が激化し、それを背景に悪質な底地買いや投機的な土地

買い占めが横行しています。中曾根内閣の民活線の上で進められている一連の容積率制限緩和は、東京への集中を容認し、土地投機の意欲をさらに強めるものです。道路幅員に応じた容積率の緩和、壁面線指定による容積率の緩和、第一種住居専用地域における高さ制限の緩和、道路斜線制限の緩和を図る本法案は、不動産業界や大手ゼネコンなど大企業の利潤拡大の要求に奉仕する中曾根民活の一環であり、地価高騰の火に油を注ぐものと断ぜざるを得ません。本法案は、前面道路の狭い土地にまでより大きな建物の建築を認めるなどにより、用途地域の見直しなどとも結びついで、底地買い、土地投機をさらに拡大し、地域社会崩壊の進行と東京の一層の過密化に道を開くものであり、容認できないものです。

木造建築物の高さ制限の緩和、準防火地域内の一定の要件を満たす木造三階建ての建築の許容など木造建築物に係る制限の緩和は、木造建築技術の前進を背景にして、少しでも広い住宅を求める国民の要求の反映という側面を持ち、また木材需要の拡大にもつながるので賛成です。同時に、消防設備の拡充など都市防災機能の強化や木造住宅に対する公庫融資拡充などの木材需要拡大策もあわせて推進すべきであることを付言しておきます。

本法案は、以上のような相異なる内容を持つものですが、容積率の緩和がもたらす大都市の地価高騰、極度の過密化は極めて重大であり、国民の住宅建築意欲をも抑制するものであるので、全体として反対であることを表明して討論を終わります。

○委員長(鈴木和美君) 他に御意見もなければ、本法の優良工務店の育成等関係業界等に対する指導、啓蒙に努めること。

二、容積率制限及び道路斜線制限等の改正については、良好な木造建築物の普及を図るために、良質な木造建築物の普及を図るために、地元の意向を踏まえ、地域の実情に十分配慮すること。

三、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区の指定に当たっては、地元住民の意向を踏まえ、地域の実情に十分配慮すること。

四、市街地内において土地の適切な高度利用が計画的に進むよう、都市基盤施設の整備の促進に努めること。

右決議する。

以上であります。何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(鈴木和美君) ただいま大森君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行ないます。

というふうに言えると思います。

この背景といたしまして、日本経済全体が高度成長から安定成長へ移行したことが挙げられるわけございますけれども、国土法に基づく土地取引規制制度が投機的土地取引と地価の高騰の抑制に寄与してきたということが言えるのではないかというふうに考えております。しかしながら、最近国際化等による都心部等における事務所ビル需要の急激な増大等を要因といたしまして、東京等の一部地域におきまして著しい地価上昇が生じております。こういった局地的な地価高騰に対処するため、今回の法改正におきまして、地域の実情に応じ機動的、弾力的に土地取引規制を強化できる監視区域制度を創設すること、またこの区域内において規制の対象とならない土地取引につきまして必要に応じて報告を求める、こうしたことで土地取引の変化を的確に把握いたしまして、より一層機動的な対応を行なうことができるようになつたところでございます。

○大森昭君 今局長からの答弁もありましたし再三当委員会でも、今日の地価の高騰について、とりわけ東京都心部における地価の高騰についての分析は、もうおおむね異口同音と言つてしまふのであります。大体分析されているわけですが、問題は、原因はわかつていいわけあります。果たしてそれをどうするかということについて実は余り的確な対策ができるおらないというのが現状だらうと思うんですが、その中には幾つか問題を提起しているものもあるわけですが、最近いろいろ新聞紙上で明らかにとか提案がいろいろな角度でされております東京湾岸の開発についての問題であります。国土庁の調べでも、その数は四十にも上るということであります。いざれにいたしましても、政府や民間の多彩なプロジェクトがメジロ押しの状態であります。これを見ましても、各省や地方公共団体、さらに民間がそれぞれ独自のプロジェクトを打ち出しておりますが、全体的に東京湾岸におけるあるべき方向といいますか、基本的にはこうあるべきだ

ということが定まってないよう思ひます。

が、各省を調整する立場の国土庁としては、この成長から安定成長へ移行したことなどが挙げられるわけですが、何かお考えありますか。

○政府委員(柳見君) 先生御指摘のように、東京湾全体の開発のあり方として何かお考えありますか。

東京湾全体の開発のあり方として何かお考えありますか。

第四次の首都圏基本計画におきまして位置づけをしております。その考え方は、東京湾地域は物

流、産業、生活の各方面にわたって大変貴重な空間を提供し、また自然環境としてもかけがえのないものだという認識に立ちまして、将来におきましても貴重な内港としての特質を活用しながらその適切な保全を図ると同時に、先ほど申し上げましたような首都圏における多様な要請にこたえるため、秩序ある利用を進めるという考え方でございます。

○大森昭君 長官はいかがお考えですかね。

○國務大臣(鶴賀民輔君) 東京の地価安定のためには、先ほど提案理由の御説明の中でも申し上げましたように、供給面と規制面ということでございまして、供給ということにつきまして東京湾岸の開発あるいは東京駅、汐留等の用地の問題を含めまして、さきに金丸副総理、天野建設大臣、橋本運輸大臣と私が四省庁の連絡会議というものを

おこなっておりました。この需要に対応するビル用地の供給がなかなか追いつかない、こういったアンバランスが地価上昇の基本的な要因であるというふうに思つております。

一方、住宅地について見ますと、比較的高度利用可能な都心部の住宅地にビル用地需要が波及している、住宅地が業務地化しているという現象が一つございます。また、都市部でビル用地を売却した者が代替地を周辺に求める、こういった需要を當てにいたしまして、手当で周辺部の比較的環境のよい住宅地で購入をする

○大森昭君 いざれにしても、大変な高騰を続

ていると思うであります。とにかく四月一日に国土庁が公表した六十二年度の地価の公示を見ます。

○大森昭君 現在、年間の土地の取引件数は約二百万件、このうち現行の国土利用計画法による届け出件数は一割の二十万件程度、そしてこのうち

えております。

に国土庁が公表した六十二年度の地価の公示を見ます。とにかく東京都の平均上昇率が五三・九%、最高だった四十八年の三三・八%をはるかに上回っております。まさに狂乱地価の様相を呈していることは言うに及ばないのですが、

また全国の平均上昇率も昨年の二・六%に比べて七・七%、一挙に三倍です。昨年まで全国的に地価は安定しているとされていましたが、今回の急激な地価暴騰の原因について、国土庁はどのよう

に分析をしておられるのか、また特徴的な点はどう

であります。このように分析されておるのか、その把握をした点についてひとつ御説明していただきたいと思うんです。

○政府委員(田村嘉朗君) 東京都心及びその周辺におきまして非常に地価高騰現象が見られるわけでございますけれども、まず都心商業地について見ますと、よく言われておりますように、我が国

の経済の国際化、情報化、サービス化、こういった構造化に伴いまして業務機能や管理機能が東京に一段と集中をしている、こういう状況のもとで東京のオフィスビル需要が非常に増大しておるわけございます。この需要に対応するビル用地の供給がなかなか追いつかない、こういったアンバランスが地価上昇の基本的な要因であるというふうに思つております。

一方、住宅地について見ますと、比較的高度利

用が可能な都心部の住宅地にビル用地需要が波及している、住宅地が業務地化しているという現象が一つございます。また、都市部でビル用地を売却した者が代替地を周辺に求める、こういった需要が増大して、この結果地価上昇が生じているといふふうに考えております。さらに、こういった

需要が増大して、法律の浸透とともに、この十年間の間に安定化してきておりました。この結果地価が非常に安定していったというところで、現在のこのような運用が地価の安定に寄与しているのではないかというふうに思つております。

○大森昭君 いざれにしても、大変な高騰を続

けるようになつておりますが、具体的には都道府県知事が指定する監視区域内の土地取引について届け出が必要な面積を引き下げる、そしてより

多くの各件数の推移の状況はどのようになっているのか。そして、指導だと勧告、取り下げの件数について、取引件数との比率においてどう見たらいいのか、あるいは評価していいのか。多いと見ているのか、妥当と見ているのか、国土庁の見解はどうなんですか。

○政府委員(田村嘉朗君) 今先生がおっしゃいましたように、年間の土地取引件数は現在約二百万件でございまして、このうち国土法に基づく届け出等の件数がその約一割、二十万件程度でございます。このうち指導、勧告、取り下げ等の対象になりました。このうち指導、勧告、取り下げ等の件数も約一割の二万件程度となりっているものはさらにその一割の二万件程度といふ状況でございます。

○大森昭君 いざれにしても、大変な高騰を続

け出件数は一割の二十万件程度、そしてこのうち

のままです。そのとおりなのかどうか。また、これらの各件数の推移の状況はどのようになつていて

いるのか、あるいは評価していいのか。多いと見

ているのか、妥当と見ているのか、国土庁の見解はどうなんですか。

○大森昭君 いざれにしても、いろいろ検討され

ておられます。

○大森昭君 現在、年間の土地の取引件数は約二

百万件、このうち現行の国土利用計画法による届け出件数は一割の二十万件程度、そしてこのうち

のままです。そのとおりなのかどうか。また、これらの各件数の推移の状況はどのようになつていて

いるのか、あるいは評価していいのか。多いと見

ているのか、妥当と見ているのか、国土庁の見解はどうなんですか。

○大森昭君 いざれにしても、大変な高騰を続

け出件数は一割の二十万件程度、そしてこのうち

のままです。そのとおりなのかどうか。また、これらの各件数の推移の状況はどのようになつていて

いるのか、あるいは評価していいのか。多いと見

ているのか、妥当と見ているのか、国土庁の見解はどうなんですか。

○大森昭君 いざれにしても、大変な高騰を続

けであります。果たしてこれで土地の高騰に歴史をかけることになるのかどうか。今回の改正案が提出されるに至った理由と経過について、これでいけるということなのかどうか。どうですか。

○政府委員(田村嘉朗君) まず、この法案を提出するに至りましたいきなり、理由を申し上げますが、先ほど申し上げましたように、現在の地価高騰は、東京都心部を初めとする大都市圏の商業地にとどまらずに、周辺の住宅地にも波及しておるわけございまして、その結果さまざま弊害が国民生活に及んでいるわけでございます。そのための対策が緊急の課題になつておるわけでございまして、この対策の根幹はやはり基本的に事務所床の供給を推進するということであろうと思ひます。これがわざと土地取引の規制の強化をすることが必要であるというふうに思つております。

具体的な内容は、今おっしゃいましたように、また先ほど御説明申し上げましたように、地価上昇の著しい地域におきまして現在の法律で届け出の対象となつてない小規模な土地取引が非常に多いわけでございます。地価抑制のためにこういった小規模な土地取引につきましても規制を強化する必要があるということが第一点でござります。それから、一般競争入札による国有地等の取引が地価上昇に拍車をかけるおそれがあるという指摘もござります。これに対する何らかの措置が必要であらう、こうしたことで検討を進めてきたわけでございます。

昨年の春、国土庁といたしましては東京都と地価高騰対策について検討を行いました。小規模な土地取引につきましては届け出を義務づける、当面の措置としてこれは東京都の条例を制定していく方針でござつける一方、わざと国土利用計画の改正も検討していく。こうしたことになつたわけであります。また、国有地やその他の公有地等の土地処分につきましても、関係各省庁と調整を行つてきたところでございます。

けであります。果たしてこれで土地の高騰に歴史をかけることになるのかどうか。今回の改正案が提出されるに至った理由と経過について、これでいけるということなのかどうか。どうですか。

○政府委員(田村嘉朗君) まず、この法案を提出するに至りましたいきなり、理由を申し上げますが、先ほど申し上げましたように、現在の地価高騰は、東京都心部を初めとする大都市圏の商業地にとどまらずに、周辺の住宅地にも波及しておるわけございまして、その結果さまざま弊害が

今回の法改正は、これらの経緯を踏まえましたで、国土利用計画法の届け出制の対象となつてない小規模な取引について届け出制を義務づけ、また規制ができるようになる。また、国有地等の

処分につきましても配慮規定を定めて、これに基づいていろいろな措置を講じていく。こういうことがさらに推進されるわけでございまして、相当の効果がこれによつて期待できるのではないかとうふうに思つております。

○大森昭君 今説明ありましたように、今度の改正をされる法律によりますと、いずれにしても地価抑止というドロップ・シックな手法をとつておる点で、許可制は社会、経済活動に与える影響が大きい反面、地価抑制に対する効果も決定的なものが

あると思うんですが、現在までに規制区域が指定され、許可制が発動された実績がないと聞いています。

○大森昭君 今回のこの改正案の柱の一つであります小規模の土地の取引についての届け出の義務づけについては、既に東京都が土地取引適正化に

関する条例を制定いたして実施していきます。当

初、東京は都心の五区について実施をしていたわ

けであります。現在では二十三区及び武蔵野市、三鷹市に範囲を広げており、さらに今後届け

出対象面積を現在の五百平方メートルから三百平方メートルに引き下げようという動きもあるわけ

であります。そしてまた実施をしておる東京都における土

地取引適正化条例による土地取引規制の状況について把握しておる状況と、またその実績と効果について特段あれば、その見解を承りたいと思うんです。

○政府委員(田村嘉朗君) 御案内のように、規制区域の指定には要件が二つあるわけでございま

す。一つは、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た、あるいは行われるおそれ

があるということでございます。それから二番目に

は、地価が急激に上昇し、あるいはそのおそれ

がある、こういうことを都道府県知事が認めた場

合に指定できることになつておるわけでございま

す。

規制区域が指定されますと、この区域の中での

土地取引はすべて許可制になります。許可がない

場合には効力が発生しないということでございま

す。

○大森昭君 今度の改正案のもう一つの柱であり

ます國公有地の処分に関する規制であります。

この改正案の第二十七条の五において「國等は、

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配慮するものと

する。」という規定になつておりますが、極めて今

高騰しておる中での重要な役割といいますか、要

素であるのことについて、これは極めて簡潔に

書いてあるのであります。このような文言では

書いたしてうまくいくのかどうかというのがちょっと疑問でありますし、一体この規定は何を意味し

指定すべき事態には至つていなかつたという判断がずっとなされたのだというふうに考えております。

しかし、私どもいたしましては、先ほど申し上げましたような要件が満たされた場合には機動的につきましても配慮規定を定めて、これに基づいていろいろな措置を講じていく。こういうことがさらに推進されるわけでございまして、相当の効果がこれによつて期待できるのではないかとうふうに思つております。

○大森昭君 今説明ありましたように、今度の改

正をされる法律によりますと、いずれにしても地

価抑止というドロップ・シックな手法をとつておる点で、許可制は社会、経済活動に与える影響が大き

い反面、地価抑制に対する効果も決定的なものが

あると思うんですが、現在までに規制区域が指定され、許可制が発動された実績がないと聞いています。

○大森昭君 今回のこの改正案の柱の一つであります小規模の土地の取引についての届け出の義務づけについては、既に東京都が土地取引適正化に

関する条例を制定いたして実施していきます。

○大森昭君 東京都の場合は、この法案が成立した後に、また土地取引適正化条例の趣旨に沿つて新しい制度がスタートすると思うんですが、東京都以外のほかの県で監視区域制度などについて導入の動きはありますか。

○政府委員(田村嘉朗君) 現在、監視区域の指定を具体的に検討している地方公共団体といたしま

しては神奈川県、川崎市、それから横浜市がござ

ります。また、埼玉県、千葉県におきましても検

討に着手したと聞いております。

私どもいたしましては、先般、地価の上昇が

著しい地方公共団体、二十一団体との間に地価対

策連絡会議を開設まして監視区域の機動的な指定

について連絡調整を図つておるところでございま

すけれども、今申し上げました公共団体以外でも

かなりこの法案に関心を持つておるわけでござ

ります。

○大森昭君 今度の改正案のもう一つの柱であり

ます國公有地の処分に関する規制であります。

この改正案の第二十七条の五において「國等は、

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配慮するものと

する。」という規定になつておりますが、極めて今

高騰しておる中での重要な役割といいますか、要

素であることについて、これは極めて簡潔に

書いてあるのであります。このような文言では

書いたしてうまくいくのかどうかというのがちょっと

疑問でありますし、一体この規定は何を意味し

ているのか、もう少し具体的に説明してもらいたいと思うんです。

○政府委員(田村嘉朗君) 国公有地の処分に関する規定についてのお尋ねだと思いますが、この改正案では、「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配慮する」という規定を置いてあります。この配慮に関する事実上の措置をいたしまして何を考えておるかというお尋ねだと思いますが、まず国有地それから國鉄清算事業団所有地等の処分に当たりましては、地価対策に資するために関係行政機関が必要に応じて緊密な連絡、情報交換を行なうということにしております。

それから二番目に、地価高騰地域における国有地の処分につきましては今後とも一層慎重に扱う、こうしたことにしております。従来から国有地の処分につきましては関係者は非常に抑制的に運用してきたところでござりますけれども、今後ともその方針をさらに徹底していくということでございます。

それから、國鉄清算事業団の土地の処分についてでございますけれども、まず地域の土地利用に関する計画に配慮してもらいうこと。それから、地価高騰地域におきまして公開競争入札によって土地を処分する場合には地価の高騰の防止のため必要な条件を付するということ。それから三番目に、地価を顕在化させない土地の処分方法の導入の可能性について検討する、こういうことでございます。

以上のような点につきまして、せんだつて三月十七日の地価対策関係閣僚会議におきまして申し合わせあるいは確認が行われたところでございました。国土庁といつしましては、この事実上の措置に基づきまして今後関係省庁と調整を進めまして、国有地等の処分が地価高騰につながらないよう所要の手だてを講じてまいりたいというふうに考へておるところでございます。

○大森昭君 これも委員会でたびたび問題が指摘されておるのでですが、財政再建だと民間活力導

入だとかいつて国有地の処分が高額な落札でやられてしまつて、新聞などにもしばしば出ておりますが、とにかく国有地はかけがえのない国民共通の財産です。したがつて私どもも、そうなりにあつた土地ではないわけですから、したがつて國鉄の用地だと何かは都市づくりの再開発とかあるいは公共施設の整備のために使はべきじゃないかということを考へておるわけです。特に、国鐵の用地などを買い受け勧奨を行なっているところではあります。買い受け勧奨の結果、地方公共団体等に十分な検討をしてもらいたいと思

うます。したがつて私どもも、そうなりにあつた土地ではないわけですから、したがつて國鉄の用地などを買い受け勧奨を行なっているところではあります。買い受け勧奨の結果、地方公共団体等に十分な検討をしてもらいたいと思

○説明員(川信雄君) 国有地の処分に当たりましては、公用、公用用優先の原則のもとに、國の利用予定等のない国有地につきましてはまず地方公共団体等に買い受け勧奨を行なっているところでございます。買い受け勧奨の結果、地方公共団体等から利用要望のありますものにつきましては、その内容を十分審査し、適当と認めるときは当該地

につきましては民間に処分することとしておま

す。国有地を民間へ処分するに当たっ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、一般競争入札が原則とされているところ

でございます。一般競争入札の実施に当たりまし

ては、土地に対する投機的動きを防止する観点から、必要に応じ五年間の転売禁止等の条件を付して、この配慮規定だけで何か物足りないというよう切であるということとともに、やはり都市の開発のための残された貴重な空間であるということも考へていかなければならぬわけでございまして、この配慮規定だけで何か物足りないといふことは、投機的原因による不當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、十分慎重に対処することとしております。

○大森昭君 今大蔵省も、あなたは責任者じゃないから余り詰めるのもあれだと思うんですが、そういう今言われたようなことがあつたとしても、いざれにしてもこれだけ東京が上がつてゐることはわかっていますね。ということになつてきましたと、今言わたしたことがあつても余り実効がないかと思いますね。どうですか。

○説明員(岩村敬君) お答え申し上げます。

御承知のように、國鉄清算事業団の用地の処分につきましては、いささかの疑惑も招かないよう、まず公正に行われる必要があると存じます。

また十四兆六千億とも言われております国民負担ができる限り軽くするという目的もございまして、日本国有鉄道清算事業団法に規定いたしておりますとおり、資産の処分につきましては公開競争入札の方法によることを原則といたします。

御承知のように、國鉄清算事業団の用地の処分につきましては、いささかの疑惑も招かないよう、まず公正に行われる必要があると存じます。また十四兆六千億とも言われております国民負担ができる限り軽くするという目的もございまして、日本国有鉄道清算事業団法に規定いたしておらずにしてもこれだけ東京が上がつてゐることはわかっていますね。ということになつてきましたと、今言わたしたことがあつても余り実効がないかと思いますね。どうですか。

きょうはこれ以上いいですけれども、大蔵省も今までやつてきたことについてこの時点の中では一体どこに抜け穴があつてかくあらねばならないことを少し検討してもらわないと——高く

りますが、さらに突っ込んで、今御指摘のようないいから余り詰めるのもあれだと思うんですが、そういう今言われたようなことがあつたとしても、いざれにしてもこれだけ東京が上がつてゐることはわかっていますね。ということになつてきましたと、今言わたしたことがあつても余り実効がないかと思いますね。どうですか。

○大森昭君 お答え申し上げます。

この國公有地の問題は、いろいろなことをやつておられる条件を付したり、いろいろなことをやつておられます。まさに突っ込んで、今御指摘のようないいから余り詰めるのもあれだと思うんですが、そういう今言われたようなことがあつたとしても、いざれにしてもこれだけ東京が上がつてゐることはわかっていますね。ということになつてきましたと、今言わたしたことがあつても余り実効がないかと思いますね。どうですか。

この國公有地の問題は、いろいろなことをやつておられます。まさに突っ込んで、今御指摘のようないいから余り詰めるのもあれだと思うんですが、そういう今言われたようなことがあつたとしても、いざれにしてもこれだけ東京が上がつてゐることはわかっていますね。ということになつてきましたと、今言わたしたことがあつても余り実効がないかと思いますね。どうですか。

第一に、土地を処分するに当たまつては地域

の土地利用に関する計画にも配慮するということ

で、具体的には清算事業団に設けられます資産処

理が改正されたねらいというのはいわゆる土地

の暴騰を防ぐということになるわけでありますし、同時に公共用地の土地の売買に伴つて高騰を続いているということも、これも疑いのないところでありますから、今言われたようなことの方針であつてもなかなか土地の高騰を防ぐわけにいかないという状況ですから、国土庁とともに大蔵省の方もひとつ十分な検討をしてもらいたいと思う

んです。

とりわけ、國鉄の用地、これも再三言われてい

るわけですが、蒲田駅の問題だとかあるいは吉

祥寺の駅の宿舎跡の問題だとかいろいろあるわけですが、一体運輸省のこの國鉄用地の売却の問題については、過去やつてきた問題についてまた今後もひたすら高く売れればそれでよしとして、地域の良好な町づくりや周辺地価に及ぼす影響についても余り配慮しないでやつていくのかどうか。もうこれだけ國鉄用地の売却については批判があるわけでありますから、少しは考え方があつたのじやないかと思うんですが、どうですか。

して、そこで地元の要望等を聞いていくということがいたしたいと考えております。また第二に、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当たりましては、不当な地価の高騰の防止を図るために例えば転売の禁止をするとか一定期間内に建物を建てさせるとか、そういった必要な条件を付するものとすることいたしております。また第三に、地価を顕在化させない土地の処分方法の導入の可能性につきまして検討するということで、先ほど申し上げた資産処分審議会の方において御検討いただき、その御意見を聞いた上で適切な対処をしてまいりたい。
以上のように考えておるところでございます。
○大森昭君別に疑惑があるなんて一言も言っていない。あなたは疑惑が一つもないなんて言つていただけれども、僕は疑惑があるなんて言つていなければいいんです。地価高騰をめぐる要素の中に国鉄用地の売却の問題があることはあなた否定しますか。
それで、国鉄の用地だってそんなに泡食つて壱つて、その赤字を何かなくすとかなんとか言つていいんです。地価高騰をめぐる要素の中に国鉄用地の売却の問題があることはあなた否定しますか。
東京のその都心の土地を売るのに。どうでしょうね。それで、高けりやいいというものじやないといふことはさつきから言つてることなんで、あなたもまたここでおれと議論するほどの用意もしていないだらうから、不意打ちで質問してもかわいそうだからこれ以上質問しません。
いずれにしても国鉄の赤字が少しでもよくなれるなんということでは、役人は務まりませんよ。運輸省にいたからといって土地のことはどうでもいいというものじやないんだから、お役所の役人さんというのは各省のこと、国のことでも少し冷静に考えてやつてもらいたいと思うんですね。もちろん、あなたに言つたって、売る権限はあります。もちろん、とにかくこれだけ問題になつたら、やはり少し……。さつきもちょっと出たあの閣僚の話、これ以上言うとまた懲戒処分になつてしまふ

といけないから言わないけれども、本当に善意で、競売に付して、そんなに高くやなうたって、どうせ今まで借金したんじゃないか、郵政省などこかへ行って簡易保険の金でも借りて借金のやりくりしてだ。

とにかくいろんなことがあります、原因の何分の一かじやないんだ。大半とは言いませんが、この国鉄用地の競売の価格でもって、全部と言つちや語弊があるけれども、地価高騰を招いているんですから、そういうふうにひとつ認識して、さうは答弁要りませんが、ひとつやつやってください。そうしませんと、よほど工夫しない限り東京における地価の高騰を防ぐということはできません。

次に、土地の税制の問題ですが、土地取引の規制だとか土地供給の促進策について側面からこれの役割を果たすのが土地の税制だと思います。税制問題は土地政策の補完的役割を果たすすぎないと言われる人もいますが、土地政策の中では特に地価対策の中で土地税制がかなり重要な役割を担っていることは否定できないと思うんです。

それで、本年度の土地関係税制改正の目玉として超短期重課税制度の創設と土地の譲渡益課税に関する所有期間の長短区分を現行の十年から五年へ短縮する措置が盛られていますが、この改正は投機的土地取引の抑制と土地の供給の促進に対し、どのよろな効果が期待できるのか。それで、この措置は今後三年間の時限措置ということになつておりますが、果たしてこれが三年で特に東京などについての地価高騰がおさまるという考え方にして立っているのかどうか。この土地の税制の問題についてのちょっと見解を聞かしていただきたいと思うんです。

が二年以下の土地等の譲渡益につきまして現在の課するということです。黒字法人の場合には地方税を合わせますと九十数%になるというふうな非常に重い税負担を求めるわけでござります。こういうことで、短期間に土地を転売することを非常に抑制する効果が大きいのではないかというふうに考えております。私どもは、こういう税制改正をするということが報道されただけでかなり投機的な取引が影響を受けたというふうな話を聞いているわけでございますが、今申し上げましたような内容の税制でございますので、相当の効果があるというふうに思っております。

それから、もう一つは長短区分の見直しでございますけれども、土地の譲渡益課税におきまして短期保有として重課される土地の所有期間を十年から五年に短縮する、こういうことでございますが、これは土地供給を非常にやす、現在でも十一年の保有期間が七年とか八年とかいうふうな場合には税金が高くなるということで売り控えをする傾向があるわけでございますが、これが五年になるとことによって出やすくなる、こういう効果がかななりあるのではないかというふうに思つております。

なお、これは三年間の時限措置ということになりますので、今年度以降買った場合には五年なつた場合に長期扱いにするという措置は受けられませんので、今後五年になるということでお土地を買う需要が多くなるという心配はないのではないかというふうに思つております。

そこで、三年間の時限措置としたのはなぜか、こういう御質問でござりますけれども、これは当面の地価高騰への対策の一環としての特例措置でござりますが、考えておるわけでございます。したがって、時限措置の場合には通常三年とか二年とかいう例が多いわけですが、そういう例でございまして三年間の時限措置とされておるわけでございますが、今後地価の動向等を見守りながら、三年目が来た場合にはさらに検討がなされると

○大森昭君 三年たつてだめならまたということになるのでしょうかけれども、大体当座の見通しといふのがあって三年と言つたわけじゃないんですね。当面の問題で……。

次に、いろいろ地価高騰には要因があるわけであります。買いかえ特例制度、これにもある程度地価高騰の原因があるのではないか。特に周辺住宅地への波及がこの制度によって高騰を招いているのではないかと思うんですが、いずれにいたしましても、この買いかえの問題については結果的に、直すということじゃなくて、見送られたような感じであります。買いかえ特例に対する何らかの措置が必要ではないかというふうに思うのであります。この点はどのような議論があり、同時にまた、今回手をつけずに見送ったかということはどうなんですか。

○政府委員(田村嘉朗君) 実は買いかえ特例制度も地価高騰に関係があるのでないかということでも私も検討いたしました。課税の繰り延べの額に一定の限度を設けるということを提案したわけでございますけれども、六十二年度税制改正の検討の中でも税務当局といろいろ議論いたしました結果、見送られたわけでございます。

その理由でございますが、一つは、この税制の中で一定の限度、すなわちそれの土地について一定の額、適正価格を設定することが妥当であるかどうかということが基本的にあったわけでございます。それから二番目に、重課する場合に特に個別の土地価格についてそれが見ても直ちに価格が明らかになるような尺度、基準というものが必要でございますけれども、こういったものがあるだろうか。その点は大変技術的に困難な面があるのではないかかということでございます。公示価格を参考にする、あるいは固定資産税評価額あるいは相続税評価額を参考にするというふうな考え方もあるわけでございますが、なかなか実際運用するということになりますと技術的な困難性が大きということになります。それから三番目

に、仮にそういうふた尺度を決めまして価格を明らかにしたとしたとしても、個々の土地の所有者は、なぜ自分の土地の価格がそういうことになつたのかということについて大変苦情が出るのではないか、不服審査の申し立てとか、あるいは場合によりますと訴訟とか、こういったトラブルが頻発するのではないかというふうなこともございまして。

以上のようない理由によりまして買いいかえ特例の見直しは見送られたわけでございますけれども、実際の取引の実情を見てみますと、住宅の買いかえの取引のエンドユーザーが買うケースというのは余り多くないわけでございまして、それよりもエンドユーザーの需要を当てにした一部業者の手当て買いあるいは転売、こういった取引が非常に多いわけでございます。したがいまして、こういったものに対しましては、先ほど御説明いたしましたような超短期重課制度、あるいは今御審議いただいております国土利用計画法の改正による監視区域の設定、こういったことによつてかなり不當な価格の取引が抑制されるのではないかというふうに思つてゐるわけでございます。

しかし、今後事態の推移を見守りながら、私どももなお引き続きこの買いいかえ特例制度について研究をしていきたいというふうに思つております。

○大森昭君 時間がありませんから大ざっぱな質問で終わるわけであります、この法改正に基づいて地価高騰が直ちにおさまるということじやないでしようし、あらゆる工夫とあらゆる創意が必要だらうと思うのであります、いざれにいたしましても、この土地高騰でもうける人は別でありますが、一般の住民は大変迷惑しているわけであります。もつとも、国土庁の幾つかの任務の中での大きな任務であるわけですから、法案の改正とともにいろいろ工夫して今日の地価高騰を防いでいただくことになると思いますが、最後に長官から一言いただいて質問を終わりたいと思うんです。

○政府委員(柳晃君) 将來のオフィス床の需要の予測につきましては、さまざま機関でそれぞれ予測をされて発表されております。私どもも大変関心がござりますので、それぞれその算定根拠な

その辺は四全統でも多面型の地域構造への転換
ということがメインテーマでございまして、私ど
もとしましても、東京都心一極ではなくて副都心
なりあるいは業務核都市なり。もう少し広いもの
に分担させていただきたい、かように考えておる次第

機能を入れたとしましても、千数百人へクター一ルぐら
いのオフィス床が出てまいるわけであります。
問題は、それがどのぐらいのテンポといいます
か、時期に、どういうふうになってくるかという
ことが難しいところでございまして、基本は民活

○國務大臣(綿貫民輔君) 今回の国土利用計画法の改正を機会に、さらに一層地価高騰対策に取り組んでまいりたいと考えています。

り前提なりにつきまして照会をしたり教えを講うておりますが、すべてがすべてその根拠が明らかになつてゐるわけでもございません。いろいろ

○三木忠雄君　百五十ヘクタールずつ毎年ビルが
共合さして、もう二、三の開拓地ありますナして、

り前提なりにつきまして照会をしたり教えを講じておりますが、すべてがすべてその根柢が明らかになつてゐるわけではございません。いろいろござりますが、大きくとらえますと、東京の二十三区で大体現在ストックが約四千ヘクタールでございます。これも一つの推計でございます。それで、いろんな機関は大小さまざまでございますが、大体一千ヘクタール前後の予測をしていると

○三木忠雄君 百五十ヘクタールずつ毎年ビルが供給されているという問題でありますけれども、先ほど来論じられておった国公有地あるいは清算事業団の用地も含め、あるいは東京湾、いろいろな計画がアイデアの段階のものもあるし、あるいは東京都が十三号埋立地を中心としたいろんな計画もあります。こういう問題を含めて十年ぐらいたる間でござります。

足りないだとか、あるいは住宅用地が足りない。特に、宅地並み課税等の問題も含めた市街地の農地の問題あるいはまた建物を建てない空地の問題、あるいはまた東京湾を中心とした埋め立ての問題で土地を供給するとかいろいろ論じられていて

ころが多いわけでございます。ちなみに、最近出した国土庁の土地利用白書では、これは都心五区ですが、昭和七十五年、つまり西暦一〇〇〇年までに千百ヘクタールという予測を持っています。

のはつぎりしたプロジェクトをつくればある程度ビルの供給は可能なんだという明確なある程度がイドラインみたいなものを国で示すことはできなかいのかどうかということですね。

足りない足りないというからビルを建築する、

るわけではありませんけれども、例えば二〇〇〇年を目標として国際化、情報化社会の中で東京が果たさなければならない役割というのには、私はやっぱり国際金融センターとして、あるいは情報化の中心としてこれは背負わなきやならない宿命的な問題で

それに対しまして供給でございますが、供給は一つ一つ積み上げたもの調べる必要があるわけですが、これはなかなか難しく、またすべてつかんだとしても一、三年先か数年先までのものしかつかめません。そういうことをやっていると

あるいはオフィスビルは不足なんだということです。土地を買いまくる、特に都心五区、ここが中心になってくるわけです。こういう問題に対する誘導策というか、あるいはガイドラインというか、この程度の土地があつてビルが建設できるのだとい

あらうと私は思うんです、また、やらなければ世
界の中の日本としてこれはやはり脚光を浴びるこ
ともできないし埋没してしまうのではないか。そ
ういうためにはどう対応するかということが私は一
番大事な問題だと思うんです。

ころもございますが、建築の着工統計を都の統計で見てみると、六十一年は非常に多くなっていますけれども、大体最近は百五十へクタールから二百へクタールぐらい着工されております。もちろん、石油ショック前が相当大きな数字、それ

う青写真程度のものぐらいは、やっぱりはつきりしたもの。ガイドラインができないのかと私は思ふんですけれども、どうですか。

○政府委員(柳晃君) 大変難しいテーマでございまが、現在いろんなプロジェクトが、先生おつ

そういう意味で、半地の高騰は後でまた論じたいと思いますけれども、やはりよせんこれはビルの不足にかかっているんじゃないか。特に、海外から参りますと、日本の一人の所要面積、一人が働く場所の面積の広さ、スペースが日本人と外国人にはけ離れてる。そこそこ、日本の方

から石油シック後百ヘクタールぐらいに減つて
いるときもありまして、大体どのくらいであるか
ということはなかなか難しいうございますが、そ
ういう傾向を見ますと、大体今後十数年の間に千
五百から二千ヘクタールぐらいの需要があるとす

しゃいますように、構想の段階から計画の段階からあるいは事業実施中のものまでいろいろございまして、そういうものを全部まとめて取り上げますと——まあ、どのぐらい居住機能を入れ、どのぐらい商業というかオフィスと申しますか、そ

人との大分違うんですね。したがて、日本人の「一・五倍要る」とかあるいは「二倍要るとか、OA化の問題等も含めていろんな問題があろうと思いますけれども、このビルの不足に対してもう一度予測をしているのか、大体どのぐらいまでいけばこの問題が解消できるのか、もう見直しつつ、二

れば、それに応する供給は十分過去のトレンドで見ればあるように私どもは思つております。しかしながら、何と申しましても基本的な問題は、先生御指摘がございましたように、東京の大都市圏を従来のような一極集中というか、一極に

いう機能を入れるかということにもよりますが、
例えば東京臨海部だけをとりましても、現在約六
百から七百ヘクタールぐらいのところがかなり熟
度を持った話になりて動いております。そこをど
ういう町にするかということを含めましても、有

○政府委員(柳昇君) 将来のオフィス床の需要の予測につきましては、さまざま機関でそれぞれ予測をされて発表されております。私どもも大変関心がござりますので、それぞれその算定根拠な

その辺は四全統でも多面型の地域構造への転換
ということがメインテーマでございまして、私ど
もとしましても、東京都心一極ではなくて副都心
なりあるいは業務核都市なり、もう少し広いもの
に分担させていただきたい、かよう考へておる次第

機能を入れたとしましても、千数百人へクターネぐら
いのオフィス床が出てまいります。
問題は、それがどのぐらいのテンポといいます
か、時期に、どういうふうになってくるかという
ことが難しいところでございまして、基本は民活

というか、民間の力でござりますので、大きくそ
ういうものをつかまえております。

そのほか、もう少し基本的に大きくガイドライ
ンをつくるべきではあるとは思いますが、グ
ループ分けして、プロジェクトごとに推進してい
るというのが実情でございます。

○三木忠雄君 私も東京に住んでおりまして、会
社の名前はいろいろ差し支えあるから申し上げま
せんけれども、最近の不況の造船とかあるいはセ
メント会社等の用地とか、中央区にあるこの用地
がほとんどまだあるのじゃないか。

がほとんど準工業地域ですね。そういうところを
指定がえするのかどうか、今後用途変更するのか
どうか知りませんけれども、やはりビルを建設し
ようとすればまだあるのじゃないか。そういう
ために今、兜町ではビル建設の需要を見込んで
株が暴騰しているわけでしょう。含み資産を先取
りして、将来テナントビル用地になるという、こ
ういう憶測のもとに兜町では赤字会社株が物すご
い暴騰をしているわけであります。こういう問題を
考えて、やはり相まだビル建設用地は大分あ
るのじゃないか、私は素人なりにもこう思うんで
す。こういう点を考えたら、やはりむちやくちや
にビルが足りないから早く買い占めておかなければ
いけないとかいう問題はないんじゃないのか。
それからもう一点、これは国有地や公有地の土
地信託についてどういうふうな考え方を持ってお
るのか、この点について伺つておきたいと思いま
す。

○政府委員(田村嘉朗君) 国公有地についての土
地信託を使つたらどうかという御指摘でございま
すが、御案内のように、国有地については国有財
産法、それから公有地につきましては地方自治法
が改正されまして信託制度が使えるようになつた
という状況でございまして、公有地につきまして
は信託の事例がばつばつ出てきております。大変
大規模な土地について大規模なプロジェクトをや
るというふうな例もございます。こういうこと
で、これから一層広がるのではないかといふう

に思つております。

それから、国有地についても今大蔵省等で検討
していると思いますけれども、地価を顕在化させ
ない非常にいい方法であるというふうに私ども思
っております。これがなるべく普及するように

私がおりまして、これがなるべく普及するように
私どもとしては希望しているわけでございます。
民有地について申しますと、五十九年に第一号
が出たと思いませんけれども、信託は非常な勢いで
伸びております。これは今後ますます発展の可
能性が大きいというふうに思つております。

○三木忠雄君 これは、昨日も何か新聞で生保が
土地信託をするというような問題が——金が使い
道がないわけでしょう、極端に言えば。そういう
問題でやはり土地信託というのは、例えば国鉄の
用地の売却の問題で東京駅の国鉄ビル、あの用地
を売買するトローリーすれば何千億ですね。買うとなれば
一部の企業じゃ買えないわけであります。ある
クタ組んで買わなきゃならないわけですよ。ああ
いうところ、ある銀行の試算でいきますと、二十
年で土地信託にして十分採算が合つて土地は国鉄
に返つてくるという当時の試算が出ておつたわけ
です。土地信託で、それを売買しないことになれば
ば、近接地域等のむしろもう土地の高騰をあおる
ようなことはないわけです。

こういう点を考えた場合に、例えば汐留なん
か、港区などではあの地域は大変な地域になつ
てくると思うんです。ところが、周辺は一部不動
産屋が買いまくっているわけです。ここでこんな
こと言いたくありませんけれども、あれは必ず払
い下げされるという前提のもとにいろんな検討が
加えられているのだと私は思うんです。ああいう
問題こそ明らかに先を見越してある一部の有力な
業者がプロジェクトチームをつくって取り組んで
いるといつても過言ではない。こういう問題はや
はり土地信託にして、そして払い下げをしない、
あるいは国有地は払い下げをしない、こういう方
向を明確に打ち出すべきじゃないか。

国土庁がリーダーシップをとることができるか
どうかわかりません。この確認規定、みなし規定
だつて大蔵省あるいは運輸省に随分押し切られ
たのじゃないかと、私はある意味では思つている
わけです。したがつて、東京駅の三井ビル周辺の
国鉄用地の問題あるいは丸の内の国鉄用地の問
題、ああいうところの問題等を含めて、有効なと
ころは土地の高騰を防ぐためにも払い下げじや
ないといふ方向であります。この点についてはいかがですか。

○國務大臣(細貫民輔君) 地価対策関係閣僚会議
の申し合わせの中に、今御指摘のような土地信託
その他を利用して地価の高騰につながらないよう
な、また地域の開発やその他に十分資するような
方向を検討するという項目も入つておりますの
で、今後十分その方向で対策を固めるような方向
に努力をしていきたいと考えております。

○三木忠雄君 國土庁では、国有地、公有地の方
は売却するよりも土地信託の方がいいという見方
になつていてるんですか、あるいはやはり大蔵や運
輸、先ほど来赤字解消のために国有地を売らなき
やならないという、そういうせつば詰められた方
で押しまくられてるのか、どちらの方を國土庁
としては優先的に考えているんですか。

○政府委員(田村嘉朗君) 今度私どもでまとめて
した国土利用白書におきましても、地価を顕在化
させない土地供給手法が非常に大事であつて、こ
れを推進すべきであるということを強く提倡して
いるわけでございます。地価を顕在化させない方
法といたしましては、先生がおっしゃいますよう
な信託、これが代表的なものだらうと思ひますが、
そのほかにも借地、これはせんたつて新聞にも出
ておりましたが、ある一定の期間が来ましたら必
ず返すというふうな新しい借地方式のような検討
も、當農を十年続けるという申請次第で認定して
いる議論されておりましたけれども、宅地並み課
税の問題等も含めて、國土庁として、やはりこれ
は農林水産省の問題になると思うんですけど
も、當農を十年続けるという申請次第で認定して
いるというような問題で、従来からいろいろ言わ
れている、栗の木一本植えてるとか、本当に
いろいろ目に余るような問題もあるわけですよ。

○國務大臣(細貫民輔君) 東京都なんか、都知事が非常にう
まい考え方を持ちまして、今度都庁の新庁舎なん
かも、土地信託等の都有地を有効に活用した財源
等を利用しながらいろいろ検討しているわけで
す。したがつて、地方自治体でもいろいろ考える
ところもあるうと思うんです。こういう点は積極
的にお聞きたいと思うんです。

○三木忠雄君 東京都なんか、都知事が非常にう
まい考え方を持ちまして、今度都庁の新庁舎なん
かも、土地信託等の都有地を有効に活用した財源
等を利用しながらいろいろ検討しているわけで
す。したがつて、地方自治体でもいろいろ考える
ところもあるうと思うんです。こういう点は積極
的にお聞きたいと思うんです。

それからもう一つ、買いかえ資産の問題でい
うと、私は取り組んでいただきたいということを強
く要望しておきたいと思うんです。

本当に農業をやるのか、あるいはやつてないのか
か、そこらの認定が非常にあいまいになつてている
わけですね。こういう点でやはり住宅用地の確保

という問題に対しても非常に問題点があるんじやないか。

それと空き地の問題ですね。この点についてもやはり固定資産税の安い問題があつて、空き地の問題がいろいろ議論されるけれども、実際に有効に活用されてない。こういう問題を含めてどういうふうにお考えになつていますか。

○政府委員(田村嘉朗君) まず、市街化区域農地に対する宅地並み課税の問題でございますけれども、これは昭和五十七年の税制改正で今の制度ができるわけでございまして、ちょうど制度が施行されてから五年目を迎えるわけでございまして、五年目の営農の確認が今行われているわけでございます。この確認に際しましても、しっかりと農業状態が続いているかどうか、これは改正にチャックするようにということで、昨年の十一月にも自治省から関係公共団体に対して通達も出ているわけでございますし、各それぞれの公共団体におきまして改正なチェックが行われていると思いますけれども、今後ともそちらの運用をさらに厳しくするということが必要なではないかといふことで、関係省庁でこれからいろいろ相談をしてまいりたいと思っておりますが、やはり宅地並み課税の問題につきましては、農地が計画的に良好な住宅地として供給されていくといふことが大事だらうと思っております。

そういうことで、課税を強化するということだけではございません、良好な住宅地ができるような誘導方策、これもあわせて進めていく必要があるだらうというふうに思つておりまして、いろんな観点から関係省庁と相談をしているところでございます。

それから、低利用地、これについて積極的に住宅が建つようにすべきではないかという御指摘でございますけれども、この点も、市街化区域農地以外の低利用地については、私どもは国土利用計画法で遊休地については積極的に利用するよう勧告ができるような制度もございますけれども、一つは市街化区域内農地と同じように良好な住宅

地の誘導方策というもの用意することが必要だと思います。

それから、固定資産税との問題につきましては、従来から空閑地税とか未利用地税とか、いろいろな構想が検討されておりますけれども、なかなかこれは技術的に難しい問題があるということです。今直ちにこういうことが考えられるのではないかというふうな案を持ち合わせておりますけれども、なかなかこれは技術的に難しい問題があるということでおきたいと思います。

○三木忠雄君 もう時間がないので一点だけ聞いておきたいんですけれども、都心の土地の高騰につれまして、商業地域における住宅地、これの固定資産税の税率アップが激しいんです。この問題について自治省はどういうふうに考えていていますか。

○説明員(佐野徹治君) お答えいたします。

大都市の中心の商業地等につきましては、御指摘のとおり地価が高騰しておるところでござります。昭和六十三年度、来年度でございますけれども、土地の評価替えがございますが、現在課税団体におきまして作業を進めておるところでござります。そして、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きまして適正な評価が行われるよう調整を行つておるところでございますが、この場合、御指摘のような特異な地価の状況、こうしたことにつきましては配慮をしながら課税団体とも調整を図つてまいりたいと考えておるところでございます。

なお、住宅用地の件につきましては、従来から一定の住宅用地につきましては課税標準を二分の一とする。それからまた二百平米以下のいわゆる小規模住宅用地につきまし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きましての税負担面からの配慮もなされておるところでござりますけれども、税負担の問題につきましては、昨年の十月の政府の税制調査会の答申がございました。この中で、「多くの納税者に対し毎年課税されるという固定資産税の性格を踏まえて、

負担の急増を緩和するためならかな増加となるような配慮が必要である」と、こういうふうにされておりまして、私どもこの趣旨も踏まえながら検討してまいりたいと考えておるところでござります。

○三木忠雄君 基本が二分の一とか四分の一といつても、もとが上がつてくるのだから、それが二分の一、四分の一ではやはり宅地としては大変だと思つて集中し、あるいはそのおそれが明確であると、これはもう常識的な問題ですね。したがつて、商業地域にあり、それで居住用の三十坪や四十坪に住んでいて、何だか固定資産税が追い出されにならないような配慮、昨年の十月のいろいろな答申もあるでしようけれども、自治省としてはこれにもう最大のやっぱり注意を払うべきじやないか。

このデータ持つてありますけれども、この商業用地の上がり方で固定資産税の今までの配分でいきますと、私も東京都からいろいろ資料をもらつて固定資産税の算定の仕方までいろいろ研究してみたけれども、これは東京の千代田区に例えれば住宅を持つとか神田に住宅を持ついる人たちの固定資産税の上がり方から考えたら、今の算定基準からいつたら大変な問題になつてくるのじゃないかという憂慮すべき問題がいろいろあると思うんであります。そういう点についてこれは自治省で十二分に検討して、この固定資産税の問題については配慮しておきますので、自治大臣によく言つておきたいと思います。

以上です。

○上田耕一郎君 東京中心の地価暴騰が前から大問題になつてきておりまして、ようやく遅まきながら国土利用計画法の一部改正の法律案が出たといふことはいいことだとは思うんですけども、これだけで果たして実効があるかどうかといふことが究明される必要があると思うんです。まず、この規制区域指定問題についてお伺いしたいのですが、一番大事なのは原因の究明、現状認識が出

衆議院の議事録を拝見しますと、五月十四日の衆議院建設委員会で我が党の中路議員の質問に対して田村土地局長がお答えになっております。

都知事は現在のところ、地価の急激な上昇はもろんあるんだが、投機的取引が相当範囲にわたって集中し、あるいはそのおそれが明確であるとは認めていないと思う。私どももいたしましては、もちろんあるんだが、投機的取引が相当範囲にわたって集中し、あるいはそのおそれが明確であるとは認めないとと思う。私どももいたしましては、この知事の判断自体を一応尊重したい、そういうふうに思つております。

答弁なんですね。

東京の地価暴騰で投機的取引が広がつてゐるおそれが明確ではない、そういう認識に国土庁の土地局長が立つてゐるのだとすると、出発点から僕はおかしいと思う。答弁見ますと、若干その後は多少認めている状況もあるようですが、しかしここをちょっとはつきりさせたいんです。

国土庁が今度出された国土利用白書に地価暴騰の原因の分析があります。一が「オフィスビル用地需要」、それから二が「周辺住宅地等への波及」、それから三が「マンション価格の上昇」とあります。そして、おおかしいと思う。答弁見ますと、若干その後は多少認めている状況もあるようですが、しかしここをちょっとはつきりさせたいんです。

衆議院の議事録を拝見しますと、五月十四日の衆議院建設委員会で我が党の中路議員の質問に対して田村土地局長がお答えになっております。都知事は現在のところ、地価の急激な上昇はもろんあるんだが、投機的取引が相当範囲にわたって集中し、あるいはそのおそれが明確であるとは認めないとと思う。私どももいたしましては、この知事の判断自体を一応尊重したい、そういうふうに思つております。

○政府委員(田村嘉朗君) 規制区域の指定要件では、投機的取引が相当範囲にわたり集中して行わ

れている、あるいはそのおそれがあるということ一つの要件になつてゐるわけでございます。この投機的取引が地価暴騰に拍車をかけているということは、国土利用白書で言つてゐるところです。

これはどの程度の割合かということはなかなか難しい問題でございますけれども、私ども調べたところでは、都心の千代田区、渋谷区、それから世田谷区あたりでは一二%から一六%ぐらいの割合という数字を得ております。そのほかの都心の区部でも数%というふうな転売の割合、これは土地取引全体における転売の割合でございますけれども、そういうふうな状況であるというふうに承知をしておるわけでございます。

したがいまして、現在の東京における土地取引のほとんどが投機的取引であるというふうに判断する状況ではないだらうというふうに思います。東京都知事いたしましては、そういうふうな状況判断のもとに、当面は都条例による小口取引の届け出制によつて対応していくことが適当であるといふ判断をされているのだらうと思ひます。私どもいたしましても知事の判断を尊重するつもりでありますし、総理大臣の指示代行権というのもあるわけですから、これはもう本当に非常例外の場合にしか使えないというふうに私は思つておるわけでござります。

○上田耕一郎君 いや、あなたの法律の読みかえをやつちやいかぬ。「ほとんどが」とあなたはおつしやつたけれども、法律でも「相当範囲」と書いてあるのだから、私も「ほとんどが」なんて言つてないでしよう。しかし、膨大な投機的取引のための融資がどんどんいって、それで不動産屋、地上げ屋が活発に動いてそれが地価暴騰の重要な要因になつてゐることは明らかなんで、この際やはり規制すべきだと我々思つてゐる。ただ、あなたは、都知事の条例、小口取引の届け出制で十分だと思う、だから今度の法律も監視区域をつくると

いうので十分だと思うと言つてはあります。

し、東京都で都条例ができるやはり地価上昇は

それほど影響ないのじやないかと思うんですけれども、今まで、今度の監視区域の制度で東京を中心とした地価上昇、これにどういう効果があるとお思いで

いらっしゃるか。

○政府委員(田村嘉朗君) 私どもの見るところ、東京都における地価動向を見てみると、やはり昨年の特に前半がピークであつたのではないかと思ひますが、東京都の条例が施行になりましたのが昨年の十二月一日でございます。その後の動向を見てみると、かなり東京の都心部あるいは区部、南西部等におきましては上昇率の鈍化が見られます。ほとんど頭打ちになつたのではないかといふうに言われておるわけですし、私どももそのよう認識しておるわけでございます。これはやはり東京都条例の施行といふことが一つの要素になっているというふうに思ひますし、運用の実態を見てみましても、先ほども申し上げましたが、届け出をされたうちの三割近い届け出が指導を受け価格を引き下げる、あるいは取り下げている、こういう運用状況でございまして、私は非常に高い取引がこの条例の施行によって抑制されている、その効果はかなりあるというふうに見ておるわけでございます。

今度御提案申し上げております監視区域も、基本的にこの条例と同じ構造になつておるわけでございますから、同様に効果が期待できますし、またむしろ条例よりももつと機動的に運用ができるというふうに思つております。

○上田耕一郎君 確かに、六十二年の地価公示では都心部の商業地が若干頭打ち傾向が出ていてはいるだけれども、同時に周辺部の上昇がひいております。私の住んでる国立では、百恵さんはいうだけれども、地価暴騰の大きいこと、また、都心部で土地を売った人が買いかえをしていくその間の投機的取引、こういったことが基本的な要因であらうと思いますので、その点を中心に述べたとこ

かし都心部についても僕はまだ楽観できないと思

うんですよ。もう都心部の商業地はとまつたと思つて安心していると、これはいけない。まだまだ

そうすると、今度監視区域をつくつたからといつて、東京にはもう条例をやつてはあるのだし、

それほど影響ないのじやないかと思うんですけれども、今まで、今度の監視区域の制度で東京を中心とした地価上昇、これにどういう効果があるとお思いで

いらっしゃるか。

○政府委員(田村嘉朗君) 私どもの見るところ、建設大臣が地価暴騰の元凶は国公有地問題です。建設大臣は、「今日に至つて地価の暴騰を来してしまった」と、基本計画のできるまでは二年でも三年でも、國公有地問題で東京を中心とした地価上昇、これがどちらかといつて、建設大臣が地価暴騰の元凶は国公有地問題ですが、綿貫長官は、五月二十一日の衆議院建設委員会で中路議員が、国土利用計画法に基づき規制区域の指定問題、これを希望したところが、僕は地価上昇に本格的な手を打たないと上昇があり得ると思うので、しっかりと見て対策を進めていただきたいと思うんです。

次は、先ほどから問題になつてゐる國公有地問題ですが、綿貫長官は、五月二十一日の衆議院建

設委員会で中路議員が、国土利用計画法にもなると、どうぞやつてお思ひで

いただきたいと思うんです。

○政府委員(田村嘉朗君) まさに、この以前にもこの委員会で聞いたのですが、この問題で長官は、これは五月二十一日衆議院建設委員会での審議の中での問題を聞かれ

たときに、今後國公有地の処分に当たりましては、地価対策閣僚会議、これで十分協議する、そういうお答えになつてゐる。じゃ、一体何を協議するのか。競争入札でやつたら地価暴騰に影響があるというときには、この協議で民間払い下げをやめるということも含めた協議になるんですか。

この協議で一体効果的な対策をどうおとりになるおつもりなのか、この点について長官の答弁を求

めたいと思います。

閣僚会議で申し合わせあるいは確認された事項の内容を申し上げます。

まず一つは、国公有地あるいは国鉄清算事業团用地の処分については関係行政機関が緊密な連絡、情報交換を行っていくことが一つでござります。

それから、国有地につきましては、從来から地価高騰地域では一般競争入札による払い下げを非常に抑制してきたわけでございますけれども、さらにこの方針を一層徹底して守つてていく、こういうことがござります。

それから、国鉄清算事業團の所有地の処分につきましては、清算事業團が処分の基本方針というのを定めるわけでございますが、この中に次の三點を盛り込むということを確認しているわけでございます。一つは、地域の土地利用に関する計画に配慮するということが一つでございます。それから二番目には、一般公開競争入札で処分する場合には、投機的な取引等による地価高騰を防止するためには必要な条件をつけていくことが二番目でございます。それから三番目には、地価を顕在化させない方法を使うことについて研究をしていく。この三点を基本方針に盛り込むということが地価対策閣僚会議で申し合わせ及び確認されたところでございます。

私どもいたしましては、この措置に基づきまして関係省庁と絶えず緊密な連絡をとりながら、それぞれの土地についてなるべく周辺地域の地価への悪影響が最小限になるような手だてについて相談を進めてまいりたいというふうに思つてゐるわけでございます。

○上田耕一郎君 長官、もし本当に悪影響があるような場合、一般競争入札による民間への払い下げ、これはやめるということもあり得るんですか、この閣僚会議で。

○國務大臣(綿貫民輔君) ただいま土地局長が申し上げましたような点について地価対策関係閣僚会議で申し合わせをしておるところでございます。

○上田耕一郎君 やめることあるの。ないの。条件つけるだけか。

○青木茂君 過日、二十四日の朝日新聞の記事によりますと、いろいろ農地以外の目的あるいは公の機關に貸していた土地を相続税対策でもって農地に戻すというようなことが載つていますし、これは三鷹市だけなしに、全国各地にいろんなふうに波及するのじゃないかというふうに思つておるわけなんです。

そこで、長官にちょっとお伺いしたいんですけども、疑似農地です。疑似農地というのは積極的な営農の熱意のない農地という意味ですね。その疑似農地に対する優遇措置の存在というものがござります。一つは、地域の土地利用に関する計画に配慮するということが一つでございます。それから二番目には、一般公開競争入札で処分する場合には、投機的な取引等による地価高騰を防止するためには必要な条件をつけていくことが二番目でございます。それから三番目には、地価を顕在化させない方法を使うことについて研究をしていく。この三点を基本方針に盛り込むということが地価対策閣僚会議で申し合わせ及び確認されたところでございます。

おいた農地はこれは本当の農地かどうか、その植木鉢で育てて、いつでも運べるじゃないかというようなことから、根っこ生えたのが本当の農地かどうかというような御質問があつたように、大変難しい判定の条件がたくさんあるというふうには考えております。

○青木茂君 農地をどう見るかじやなしに、農地であつて農地でないようなもの、農地でなくて農地であるようなもの、そういうものに對していろいろな優遇措置があるわけですね。それが国土利用の有効かつ適切なものを阻害している、その阻害をどう御認識になつてどう対応されるかということを伺つておるわけなんです。

○政府委員(田村嘉朗君) 私どもいたしましては、疑似かどうかは別といたしまして、その農地あるいは低未利用地が計画的に良好な住宅地として供給されていくということが必要であろうと、その他区画整理、地区計画、もろもろの手法を用いて、さらに一層今後とも誘導策について充実していくことで良好な住宅地の供給が促進されていくという方向を目指すべきだというふうに考へているわけでございます。

○青木茂君 その誘導に対しても具体的にどういうふうにお考へなのかということを聞いているわけなんです。下手な哲學論争をやつてはいるんじゃないんです。

○政府委員(田村嘉朗君) 現在、優遇措置といふことは、農地課税のほかに譲渡所得についての軽減というようなことをおつしやつてあるのかと思ひますけれども、農地が優良な住宅地等に供給されるそのための優遇措置というの必要ではない

る最中でございます。その確認に当たつて、昨年十二月に自治省も、厳正に行うようにといふ指導通達を出しておりますし、公共団体もそういうことを農地の確認を行つておりますので、私どもいたしましては、そういう良好な農地が存在していること自体については環境の面からもいいのではないかというふうに思つていい

るわけでございます。

○青木茂君 どうも私が税金屋と言われておるせいか、私が質問するとすぐ税金に絡んだ問題といふふうに先入主があるようなんですけれども、宅地並み課税そのものを伺つておるわけじゃないんです。それは、税の面において疑似農地に対する優遇措置があつて、それが国土利用の有効かつ適切なものを阻害している、その阻害をどう御認識になつてどう対応されるかということを伺つておるわけなんです。

○政府委員(田村嘉朗君) 私どもいたしましては、疑似かどうかは別といたしまして、その農地あるいは低未利用地が計画的に良好な住宅地として供給されていくということが必要であろうと、その他区画整理、地区計画、もろもろの手法を用いて、さらに一層今後とも誘導策について充実していくことで良好な住宅地の供給が促進されていくという方向を目指すべきだといふふうに考へているわけでございます。

法律の内容について伺います。私は、この法律は大変前向きでいい法律だと思いますよ。思いませうけれども、せっかくいい法律をつくりまして、ここは国土利用上困るじゃないかということをアタックしていただきたいというのが私の願いであったわけで、そういうお答えをいただきたいというのが願いであったんですけれども、これはもうしようがないです。

○政府委員(田村嘉朗君) は、これは何にもならないと思うわけなんです。

そこで、ちょっと伺いたいんですけれども、規制区域における許可制というのはまだ不許可になつた事例がないというふうに聞いていますけれども、これはやっぱり事実なんですか。それが空文化してしまうのでは、これは何にもならないと思うわけなんです。

そこで、ちよつと伺いたいんですけれども、規制区域における許可制というのにはまだ不許可になつた事例がないというふうに聞いていますけれども、これはやっぱり事実なんですか。規制区域が指定されると、その規制区域の中では取引について許可制になるわけでございますけれども、規制区域の指定された実績はないということでございます。

○青木茂君 それから、届け出の勧告制です。勧告でも審査件数としては二万件ぐらいあるのだけれども、勧告が出たのは毎年数件程度だ、しかも公表されたのは土地狂乱時代にちょっと四つくらいあつただけだというような状況だと聞いていますけれども、それも事実ですか。

○政府委員(田村嘉朗君) 昨年の実績で見ますと、勧告がされましたのは四件でございまして、指导されたのは一万件ということがありますか

ら、非常に少ない数字でございます。

○青木茂君 僕は、そこら辺のところが、これだけ土地問題がいろいろと問題になつていて法律ができる。またこれから今度の改正でできつたら、そういうときに、その実施が非常にわざかなパーセンテージであるということになると、法律そのものの空文化の危険性というものがどこから見えてくるんです。つくつて終わるといふことであります。つくつて終わりといふことであります。つくつて終わりといふことであります。

○政府委員(田村嘉朗君) 効告の数は先ほど申し上げましたように少ないのでございますけれども、届け出を受けている数が昨年で申しますと大

体二十万件、そのうち一割の二万件ぐらいが行政指導によりまして、主として価格でございますけれども、もう少し適正な価格に直すようについて指導申し上げまして、それに従つていただいているわけでございます。あるいは価格を変更したり取り下げをしている、こういうことでござりますから、そういう指導に従わなかつた場合に勧告ということになるわけですが、逆に私どもの方から見ますと、事実上ほとんど行政指導に従つていただいている、そういう意味は効果はあるのではないかというふうに私どもは思つております。

○青木茂君 それならわかります。つまり、ちょうど税務調査における修正申告みたいなもので、行政がこうしなさいという場合はいちやもんづけに一応従つてくれているから件数少くなるのだと、こういうことですね。それならわからぬことはないです。

それで、最後に長官にお伺いしたいんです。土地というのは、これは輸入のできない特殊な商品ですから、そういう意味においては、さつき統制経済という話が出ましたけれども、統制経済的というのか社会化的というのか、そういうような方向を目指さないと、私はこの土地問題という

ものは解決しないのではないかと思うんですけれども、長官どうですか、そういう考え方ば。

○國務大臣(鈴木和美君) 憲法第二十九条で財産権の保障をいたしておるわけでございますが、その第二項目には、社会公共福祉の用に供するためにはこれを別途法律で定めることができます。

○國務大臣(鈴木和美君) が今法律等をつくつておるわけでございます。そこで、国土利用計画法その他で、財産権の保障をしつつも、できるだけ社会公共福祉に土地が適正に抛出されるようにというふうな配慮をしながら今法律等をつくつておるわけでございます。

○青木茂君 今申し上げましたように、とにかく土地は普通の商品と違うから、いわゆる資本主義的な自由競争の原則というものはある程度外して

も仕方がない、思い切つて言えば、もう所有権と占有権と使用権を三権分立するぐらいの意気込みでやらないと、土地の問題というのは本当にもうこれがどうしようもない状況に追い込まれつてあるといふことです。それを私は常に心配しておりますから、それだけ申し上げて質問を終わります。

○委員長(鈴木和美君) 他に御発言もなければ、質疑は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(鈴木和美君) 御異議ないと認めます。

上田君から委員長の手元に修正案が提出されております。修正案の内容はお手元に配付のとおりでございます。

この際、本修正案を議題といたします。

上田君から修正案の趣旨説明を願います。上田君。

○上田耕一郎君 私は、日本共産党を代表して、お手元に配付してあ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の趣旨説明を行います。

最近の東京圏を中心とする地価高騰は、列島改進のときを上回る極めて異常な狂乱状態となつてあります。その結果、住宅、公園、下水道など国民生活に必要な公共施設の整備にも障害を来し、住民、中小企業は過重な固定資産税、相続税や地代、家賃の負担を強いられています。この異常な地価高騰によって、人間が住まない地域が急速に広がり、もはや「まち」とは言えないほどに都市の姿がゆがめられてきています。

こうした異常な地価高騰の原因が、大企業や外國資本による東京への中堅管理業務機能の集中で、今後もその財産権というものを片一方に置きながら、土地というものの重要性というものを考えて法律の運用に当たつていかなければならぬこと、あくまでふうな配慮をしながら今法律等をつくつておるわけでございます。

造のときを上回る極めて異常な狂乱状態となつてあります。その結果、住宅、公園、下水道など国民生活に必要な公共施設の整備にも障害を来し、住民、中小企業は過重な固定資産税、相続税や地代、家賃の負担を強いられています。この異常な地価高騰によって、人間が住まない地域が急速に広がり、もはや「まち」とは言えないほどに都市の姿がゆがめられてきています。

こうした異常な地価高騰の原因が、大企業や外國資本による東京への中堅管理業務機能の集中と、それを積極的に推進する中曾根内閣の民活路線に立つた四全策定作業や東京大改造計画にありますから、それだけ申し上げて質問を終わります。

○委員長(鈴木和美君) 他に御発言もなければ、質疑は終局したものと認めて御異議ございませんか。

以上が修正案を提出する理由ですが、引き続き簡潔にその内容を説明します。

第一に、監視区域内にある届け出対象面積以上の国公有地の売却等については、関係知事との協議を義務づけ協議が成立するまでは売却等の契約をしてはならないこととします。

第二に、知事は協議に際し、土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聞くこととします。

以上が本修正案を提出する理由と修正案の内容の概要です。

○委員長(鈴木和美君) それでは、ただいまの修正案に対し、質疑のある方は順次御発言を願います。

○委員長(鈴木和美君) それでは、ただいまの修正案及び修正案について討論に入ります。

○委員長(鈴木和美君) 御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。——別に御発言もないようですから、討論は終局したものです。

○委員長(鈴木和美君) それでは、これより国土利用計画法の一部を改正する法律案について採決に入ります。

○委員長(鈴木和美君) まず、上田君提出の修正案の採決を行います。

○委員長(鈴木和美君) 本修正案に賛成の方の挙手を願います。

○委員長(鈴木和美君) それでは、次に原案全部の採決を行います。

○委員長(鈴木和美君) 本案に賛成の方の挙手を願います。

○委員長(鈴木和美君) 「賛成者挙手」

○委員長(鈴木和美君) 全会一致と認めます。よって、本案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

○委員長(鈴木和美君) この際、大森君から発言を求められておりますので、これを許します。大森君。

○大森昭君 私は、ただいま可決されました国土利用計画法の一部を改正する法律案に対し、自由民主党、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議、日本共産党、民社党・国民連合及びサラリーマン新党・参議院の会の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

案文を朗読いたします。

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、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、土地に対する投機的需要を抑制するため、引き続き国土利用計画法の的確かつ厳正な運用に努めるとともに、社会経済情勢の変化に

対応して、同法による土地取引規制のあり方について必要な検討を行うよう努めること。

二、監視区域制度の運用については、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。

三、国公有地等の利用及び処分については、土地利用計画等に関する地方公共団体の意向を尊重するとともに、周辺の地価に悪影響及ぼさないよう配慮すること。

四、国土の適正かつ合理的な利用を図り、地価の高騰を抑制するため、土地利用制度、土地税制等の関連諸制度全般について必要な検討を行い、総合的な土地対策を確立すること。

右決議する。

以上であります。何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(鈴木和美君) ただいま大森君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(鈴木和美君) 全会一致と認めます。よって、大森君提出の附帯決議案は全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

た。

ただいまの決議に対し、綿貫国土府長官から発言を求められておりますので、この際、これを許します。綿貫国土府長官。

○國務大臣(綿貫民輔君) 土地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つて議決され、深く感謝申し上げます。

審議中におきまつた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りました。本法案の審議に際し、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あいさつといたします。

ありがとうございました。

○委員長(鈴木和美君) なお、審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(鈴木和美君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(鈴木和美君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、上田耕一郎君が委員を辞任され、その補欠として佐藤昭夫君が選任されました。

以上であります。何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(鈴木和美君) 関西文化学術研究都市建設促進法案を議題といたします。

まず、提出者衆議院建設委員長村岡兼造君から趣旨説明を聴取いたします。村岡君。

○衆議院議員(村岡兼造君) ただいま議題となりました関西文化学術研究都市建設促進法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

関西文化学術研究都市建設促進法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。そこで、地方債についての配慮、地方税の不均一課税に伴う措置等を講ずることといたしており

生かし、二十一世紀に向けての文化学術研究機能の新たな展開の拠点を京阪奈丘陵に形成するものであり、産学官の協力により、その建設の推進が図られてきたところであります。

本案は、関西文化学術研究都市の建設に関するもので、その主旨は次のとおりであります。

市を建設し、もって我が国及び世界の文化等の発展並びに国民経済の発達に資することを目的とするもので、その主旨は次のとおりであります。

第一に、本案における関西文化学術研究都市とは、京都府綴喜郡田辺町を初め大阪府及び奈良県にまたがる五市三町の区域のうち内閣総理大臣が定める区域を地域とし、文化学術研究施設等の整備を行う文化学術研究地区と、文化学術研究地区の整備に関連して必要な施設整備を行うとともに環境を保全する周辺地区で構成することとしたしております。

第二に、内閣総理大臣は、関係府県知事の意見を聞くとともに、関係行政機関の長に協議して、関西文化学術研究都市の建設の目標等を内容とした都市建設に関する基本方針を定めなければならぬことといたしております。

また、関係府県知事は、基本方針に基づき、関係市町長等の意見を聞いて、文化学術研究地区の区域及び文化学術研究地区の整備に関する事項等を内容とした建設計画を作成し、内閣総理大臣の承認を受けなければならないことといたしております。

第三に、国及び地方公共団体は、建設計画の達成に資するため、関西文化学術研究都市の建設に必要な施設の整備及び必要な資金の確保等の援助に努めなければならないこととするとともに、文化学術研究地区に立地する文化学術研究施設等について課税の特例措置を講ずることといたしております。

その他、地方債についての配慮、地方税の不均一課税に伴う措置等を講ずることといたしており

以上、本法案の提案理由及びその主旨であります。が、何とぞ慎重に御審議の上、速やかに御可決あらんことをお願い申し上げます。

○委員長(鈴木和美君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○佐藤昭夫君 まず初めに日本共産党として申し上げたいことは、文化学術研究の発展は国民にとって極めて重要な課題であり、それを正しく発展させることと、文化学術研究都市建設そのものに反対はしません。しかし、現在進められている関西学研都市計画と本法案は種々の問題があり、賛成できません。以下、若干の点を質問いたします。

法案では、国及び地方公共団体は学研都市建設に必要な施設の整備に努めるとしながら、自治体に対する措置は地方債についての配慮だけで、これでは関係自治体の負担が重大化すると思いません。例えば財政規模三十億の京都府精華町が学研都市受け入れに伴う財政負担を二百三十億円と推計しています。これは勢い住民負担ともなるものではありません。以下、若干の点を質問いたします。

法案では、御指摘のような地方債についての規定のはかに、地方税の不均一課税等に伴います減収分につきまして地方交付税で減収補てんをする規定がございます。過去に宅地開発その他でいろいろな要綱その他もできておりますし、国土庁といたまでは、公共施設整備等に要します地元の公共団体の財政負担につきましては、提出されている法案で十分対処できると、かようにも考えております。

○佐藤昭夫君 十分対処できるとおっしゃいますけれども、私が精華町の例を一つ挙げたんですけども、今後地方自治体の財政が非常に重大な事態になる。したがって、他の都市と比べてみても例えば公共料金などで住民の負担が著しい、こういうような場合にはさらに追加をして、国として

第十二条 国の行政機関の長又は関係府県知事は、文化学術研究地区内の土地を建設計画で定める用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百一十九号）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、関西文部省が化学藝術研究都市の建設が促進されるよう配慮するものとする。

1 この法律は、公布の日から施行する。
2 (租税特別措置法の一部改正)
租税特別措置法の一部を次のように改正す
る。

施設	研究	施設	研究	施設	研究
一 関西四項に規定する要件を満たす研究施設	二 条款第5項に規定する文化学術研究交換施設	二 条款第5項に規定する文化学術研究交換施設	一 関西四項に規定する都市建設促進法第1条のうち政令で定める要件を満たす研究施設	一 関西四項に規定する都市建設促進法第1条のうち政令で定める要件を満たす研究施設	一 関西四項に規定する都市建設促進法第1条のうち政令で定める要件を満たす研究施設
建物及びその附屬設備	建物及びその附屬設備	建物及びその附屬設備	研究施設用の建物及びその附屬設備並びに機械等の規模のもの	研究施設用の建物及びその附屬設備並びに機械等の規模のもの	研究施設用の建物及びその附屬設備並びに機械等の規模のもの
百分の十五	百分の十五	百分の十五	百分の三十五	百分の三十五	百分の三十五

2 第四十三条第二項の規定は、前項の規定を適用する場合について準用する。

第四十四条第一項中「前二条」を「前三条」に改める。

〔十三条から前条まで〕に改める。
第六十六条の十七の見出し中「会社」の下に
〔又は関西文化学術研究都市における文化学術
研究交流施設の設置等を行う会社〕を加え、同

(関西文化学術研究都市建設促進法に基づいて整備される文化学術研究交流施設等に係る地方税の特例)

地の取得にあつては当該取得の日から二年以内、同条第一項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年以内の期間を限つて」とあるのは昭和六十四年三月三十一日まで」と、「これら」とあるの

第四十三条の二の次に次の二条を加える。
（関西文化学術研究都市の文化学術研究地区
における文化学術研究施設等の特別償却）

十六年三月三十日までの期間（以下この項において「指定期間」という。）を「指定期間」に、（次項）を又は関西文化学術研究都市建設促進法第二条第五項第二号に規定する文化学術研究交流施設の設置及び運営を行うことを目的とする株式会社（以下この条）に改め、「決算において」の下に「各特定会社別に」を加える。

第六十六条の十七第五項を同条第六項とし、

司条第四項中「第一項」を「第三項」に改め、同

項を同条第五項とし、同条第三項中「場合には、」の下に「当該特定会社に係る」を加え、同項を同条第四項とし、同条第二項各号別記以外の部分中「前項」を「第一項」に改め、同項第一号及び第二号中「日における」の下に「当該特定会社に係る」を加え、「前項」を「第一項」と改め、同項第三号中「日における」の下に「当該特定会社に係る」を加え、同項第五号中「場合において」の下に「特定会社に係る」を、「日における」の

2 下に「当該特定会社に係る」を加え、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

する東京湾横断道路建設事業者である株式会社の特定株式の取得にあつては昭和六十一年四月一日から昭和六十六年三月三十一日まで

3 (地方税法の一部改正)
地方税法の一部を次のように改正する。
附則に次の一条を加える。
う。
交流施設の設置及び運営を行うことを目的とする株式会社の特定株式の取得にあつては関西文化学術研究都市建設促進法の施行の日から昭和六十七年三月三十一日までの期間をい

(関西文化学術研究都市建設促進法に基づいて整備される文化学術研究交流施設等に係る地方税の特例)

地の取得にあつては当該取得の日から二年以内、同条第一項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年以内の期間を限つて」とあるのは昭和六十四年三月三十一日までと、「これら」とあるの

は「同項」と、第七十三条の二十六第一項中

「第七十三条の二十四第一項第一号又は第二

項第一号」とあるのは「附則第三十九条第一

項」と、第七十三条の二十七第一項中「第七十

三条の二十四第一項第一号又は第二項第一

号」とあるのは「附則第三十九条第一項」と、

「これら」とあるのは「同項」と読み替えるも

のとする。

4 指定事業者が、承認計画の公表の日から昭和六十四年三月三十一日までの間に、当該承認計画に従つて整備される関西文化学術研究都市建設促進法第二条第五項に規定する文化学術研究交流施設のうち政令で定めるもの

用に供する家屋を建設してこれを当該指定事

業者の事業の用に供した場合には、当該家屋

及びその敷地である土地（当該指定事業者が

当該期間内に取得した土地に限る）に対する

課する固定資産税の課税標準は、第三百四十

九条の規定にかかわらず、当該家屋が当該指

定事業者の事業の用に供された日の属する年

の翌年の一月一日（当該指定事業者の事業の

用に供された日が一月一日である場合には、

同日）を賦課期日とする年度から五年度分の

固定資産税に限り、当該家屋及び土地に係る

固定資産税の課税標準となるべき価格の二分

の一の額とする。

5 前項の適用がある場合は、「前十三条又は附

6 市町村は、指定事業者が、承認計画の公表

の日から昭和六十四年三月三十一日までの間

に、当該承認計画に従つて整備される関西文

化学術研究都市建設促進法第二条第五項に規

定する文化学術研究交流施設のうち政令で定

めるものの用に供する家屋を建設してこれを

当該指定事業者の事業の用に供した場合は、当該家屋の敷地である土地で、当該指定

事業者が当該期間内に取得し、かつ、保有するものに対しても、第五百八十五条规定の

規定にかかわらず、特別土地保有税を課する

ことができない。

7 市町村は、承認計画の公表の日から昭和六

十四年三月三十一日までの間に、当該承認計

画に従つて関西文化学術研究都市建設促進法

第二条第四項に規定する文化学術研究施設の

うち政令で定めるものを整備した者が当該施

設の用に供する研究所用の建物の敷地の用に

供する土地（これと一体的に使用される土地

で政令で定めるものを含み、当該期間内に取

得され、かつ、取得された日の翌日から起算

して一年以内に、当該土地を敷地とする当該

研究所用の建物の建設に着手したものに限

る。又はその取得に対しても、第五百八十五

条第一項の規定にかかわらず、特別土地保有

税を課することができない。

8 第五百八十六条第四項の規定は、前二項の

場合について準用する。

9 第六項又は第七項の規定の適用がある場合

には、第五百九十五条及び第五百九十九条第

二項第一号中「又は第五百八十七条」とあるの

は、「第五百八十七条又は附則第三十九条第

六項若しくは第七項」と、第六百一条第一項

中「第五百八十六条第一項の規定」とあるのは

「第五百八十六条第一項又は附則第三十九条

第六項若しくは第七項の規定」と、「同項第八

号」とあるのは「第五百八十六条第二項第八

百一条第一項」とあるのは「附則第三十九条第

九項において読み替えて適用される第六百一

条第一項」とする。

10 指定都市等は、事業所用家屋で承認計画に

従つて整備される関西文化学術研究都市建設

促進法第二条第四項に規定する文化学術研究

施設のうち政令で定めるものに係るもの的新

築又は増築（第七百一条の三十一第一項第六

号に規定する増築をいう。以下本項において同じ。）で当該施設に係る事業を行う者が建築

しては、当該新築又は増築が当該承認計画の

公表の日から昭和六十四年三月三十一日まで

の間に行われたときに限り、第七百一条の三

十二条第一項の規定にかかわらず、新增設に係

る事業所税（同条第二項に規定する新增設に

係る事業所税をいう。次項において同じ。）を

課することができない。この場合において

は、第七百一条の三十四第十項の規定を準用

する。

11 前項の規定の適用がある場合における第四

章第五節の規定の適用については、附則第三

十二条の三第八項（新增設に係る事業所税に

関する部分に限る）の規定を準用する。この

場合において、同項中「前各項」とあり、及び

「附則第三十九条第十項」と読み替えるものとする。

12 第十項に規定する文化学術研究施設に係る

事業所等（第七百一条の三十一第一項第五号

に規定する事業所等をいう。以下本項におい

て同じ。）において行う事業に對して課する事

業に係る事業所税（第七百一条の三十一第一

項に規定する事業に係る事業所税をいう。以

下本項において同じ。）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當

該文化学術研究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文化学術研究施設に係

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、当該文化学術

研究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、第七百一条の四十一第

八項の規定を準用する。

13 前各項に定めるもののほか、これらの規定

の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

4 （国土庁設置法の一部改正）

国土庁設置法（昭和四九年法律第九十八号）

の一部を次のように改正する。

第四条第二十号中「エ」とし、ミを「シ」とし、

メを「ミ」とし、ユを「メ」とし、キを「ユ」とし、サをキ

とし、アを「サ」とし、テを「ア」とし、エを「テ」とし、

コを「エ」とし、フを「コ」とし、ケを「フ」とし、マをケ

とし、ヤを「マ」とし、オを「ク」とし、キを「ク」とし、

ノを「オ」とし、ヰを「ヰ」とし、ウを「ヰ」とし、ムをウ

とし、ヲを「ム」とし、ナを「ラ」とし、ネを「ナ」とし、

ツを「ネ」とし、ソを「ツ」とし、レを「ソ」とし、タをレ

とし、ヨを「タ」とし、カを「ヨ」とし、ワを「カ」とし、

ヲを「ワ」とし、ルを「ヲ」とし、ヌを「ル」とし、リをヌ

とし、チを「リ」とし、トの次に次のよう加え

る。

チ 関西文化学術研究都市建設促進法（昭

和六十二年法律第一号）

第七条第一項中「リ、ルからヲまで、ウ及び

ク」を「ヌ、ヲからムまで、ヰ及びヤ」に改め

る。（総合保養地域整備法の一部改正）

総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第一

号）の一部を次のように改正する。

附則第三条のうち地方税法附則第三十八条第

十一項の改正規定中「附則第三十八条第十一項」

の下に「及び第三十九条第十一項」を加える。

五月二十二日本委員会に左の案件が付託された。

一、関西文化学術研究都市建設促進法案（衆）

（予備審査のための付託は同日）

昭和六十二年六月九日印刷

昭和六十二年六月十日發行

參議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

C