

第百十二回 参議院建設委員会會議録第六号

昭和六十三年三月三十一日(木曜日)
午前十時開会

委員の異動

三月三十日

松本 英一君

補欠選任
大木 正吾君

久世 公麿君

補欠選任
植木 光教君

松浦 孝治君

堀内 俊夫君

大木 正吾君

松本 英一君

出席者は左のとおり。

委員長

村沢 牧君

理事

井上 孝君

委員

植木 光教君

遠藤 要君

杏掛 哲男君

志村 哲良君

高橋 清孝君

服部 安司君

松浦 孝治君

赤桐 操君

大木 正吾君

太田 淳夫君

馬場 富君

上田耕一郎君

山田 勇君

國務大臣

建設大臣

青木 茂君

國務大臣

越智 伊平君

政府委員

北海道開発庁総務監理官

中田 一男君

北海道開発庁計画監理官

大串 国弘君

北海道開発庁予算課長

筑紫 勝麿君

国土庁長官官房長

清水 達雄君

国土庁長官官房審議官

荒木 寛君

兼内閣審議官

佐々木 徹君

国土庁長官官房會計課長

大河原 満君

国土庁長官官房水資源部長

長沢 哲夫君

国土庁計画・調整局長

片桐 久雄君

国土庁土地局長

北村廣太郎君

国土庁大都市圏整備局長

森 繁一君

国土庁地方振興局長

三木 克彦君

国土庁防災局長

古賀 誠君

建設政務次官

牧野 徹君

建設大臣官房長

望月 薫雄君

建設省建設経済局長

木内 啓介君

建設省都市局長

萩原 兼脩君

建設省河川局長

三谷 浩君

建設省道路局長

片山 正夫君

建設省住宅局長

荒木 正治君

事務局側

常任委員会専門員

説明員

外務省経済局国際経済第二課長

八木 健君

大蔵省主税局税制第三課長

野村 興児君

大蔵省銀行局保険部保険第一課長

阪田 雅裕君

農林水産省構造改善局農政部農政課長

野田 哲也君

建設省道路局次長

市川 一朗君

自治省税務局固定資産税課長

佐野 徹治君

本日の會議に付した案件

○特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○昭和六十三年一度一般会計予算(内閣提出、衆議院送付)、昭和六十三年度特別会計予算(内閣提出、衆議院送付)、昭和六十三年度政府関係機関予算(内閣提出、衆議院送付)について(総理府所管(北海道開発庁、国土庁)、建設省所管、住宅金融公庫及び北海道東北開発公庫)

○委員長(村沢牧君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、委員の異動について御報告いたします。昨三十日、松本英一君が委員を辞任され、その補欠として大木正吾君が委員を辞任されました。また、本日、久世公麿君が委員を辞任され、その補欠として植木光教君が選任されました。

の補欠として植木光教君が選任されました。

○委員長(村沢牧君) 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案及び農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案、以上両案を便宜一括して議題といたします。

両案の趣旨説明は既に聴取しておりますので、直ちに質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○赤桐操君 この両法案につきましては、いずれも農地の宅地化促進のための措置を規定いたしておるものでありますので、法案の内容に入りまして前に、都市における農地のあり方について若干論議を試みたいと思ひます。

まず、都市計画法の市街化区域内の農地の現況を御報告いたしたいと思ひます。

○政府委員(望月薫雄君) 三大都市圏におきます市街化区域の農地、これは昭和六十一年度で七万七千五百ヘクタールでございます。そのうち、これから御審議にかかります特定市内の市街化区域内農地、これが五万九千八百ヘクタールでございます。

○赤桐操君 これは三大都市圏ですか。全国的にはもっと多いでしょう。

○政府委員(望月薫雄君) ただいま御答弁申し上げましたのは三大都市圏でございます。先生御指摘の全国ということになりますと、全国だと十八万二千ヘクタールでございます。

○赤桐操君 それから、あと特定市内市街化区域のやつ。

○政府委員(望月薫雄君) 特定市内の市街化区域内農地は、先ほど御答弁申しましたように、五万九千ヘクタールでございます。

○赤桐操君 市街化区域内の農地のいわゆる宅地並み課税の対象となる特定市街化区域内農地、評価額坪三万円以上、この農地はどのくらいになっておりますか。

○政府委員(望月兼雄君) ただいまの特定市内市街化区域内農地五万九千八百ヘクタールのうち、宅地並み課税の対象農地は四万三千九百ヘクタールでございます。

○赤桐操君 六十三年の固定資産税の評価がえによつてさらにこの面積がふえてくるのだらうと思うんですが、それはどのくらいにふえるかわかりますか。

○説明員(佐野徹治君) 六十三年度の評価がえにつきましては現在各市町村におきまして作業を行つておるところでございます。三・三平米当たり三万円以上の評価額になります農地というのは当然増加するものと思われまふけれども、その数字につきましては、現在まだ作業中でございますので、把握できる状況には至っていないということにつきまして御了解いただきたいと思ひます。

○赤桐操君 作業中といふまでもなく、大体の見通しはいつごろまでかわりますか。

○説明員(佐野徹治君) 現在各市町村で評価がえの作業を行つておりまして、これからの手続といひましては、この作業の終了いたしましたものを納税者に対して固定資産課税台帳の縦覧に供します。縦覧の後一定の不服審査期間がございまして、これが終わりますと評価額というのはいち一定額をいただきますが、各市町村で確定いたしました評価額を都道府県を通じて自治省の方に最終的な数字が参りますのは、例年の例で申しますと大体夏ごろになるんじゃないかと思われまふ。

○赤桐操君 この宅地並み課税の対象となつております農地の四万三千ヘクタールですか、これのうちで長期営農継続農地の認定を受けていわゆる宅地並み課税を免除されているもの、これはどのくらいのものになっておりますか。

○説明員(佐野徹治君) 六十一年度の概要調書で

申しますと、約三万七千七百ヘクタール程度でございます。

○赤桐操君 宅地並み課税を免除されたときの税負担率というのが出てくるわけですが、これはどの程度軽減されることになるか、具体的なひとつ御説明をお願いしたいと思います。

○説明員(佐野徹治君) これも六十一年度の全体の平均の数字で申しますと、長期営農継続農地全体につきましての平均税額は、百平米をとりまして申し上げますと約四百十円でございまして、これを宅地として課税いたしました場合には、百平米で約一万四千七百円になるという数字になっております。

○赤桐操君 私が聞いておる範囲では、東京都あたりでは八十分の一だと言つてゐるわけですが、これは全国の平均ですか。

○説明員(佐野徹治君) 全国の平均でございませう。

○赤桐操君 長期営農継続農地の認定を受けまふという点、今も出ておりますが、一般農地を上回る額の免除がなされることになりまふ。その期間が現在の制度では十年ということになってゐるやうであります。しかもこれは五年目ごとに見直されることになっておりますが、十年といふこの期間で長期営農の継続期間として見るということについては、今日の段階では少し短過ぎるんじゃないだろうかと思ひます。

○説明員(佐野徹治君) 少なくとも長期営農と言ひ以上は最低一世代、まあ世代といふのは三十年ということになっておりますが、大体一世代三十年間ぐらいが、少なくとも農業を営む上の長期営農といふことになればそのくらいの期間といふものは常識ではないだらうかな、こう私は思つております。営農を継続していく農地に限つて長期営農継続農地として宅地並み課税を免除することについては、少なくともこれはもう少し年限の検討が必要ではないかと思ひますが、どうでしょうか。

○説明員(佐野徹治君) 現行の制度は、長期間営農を希望する者に対して、先ほどお話がござ

いましたような一定の措置を講ずるといふものでございませう。

○赤桐操君 農地の相続について聞いてみますと、大体二十年を経て初めて減免の措置がなされるわけですね。大体相続の關係では二十年を経なければ減免の恩恵には浴せない、こう言つてゐるわけなんです。そういう点から見ていっても、農地といふことになるならば少し考える余地があるのではないかと思ひますが、どうでしょうか。

○説明員(佐野徹治君) 相続税と固定資産税の税の性格の違い、それから相続税の場合には、御案内のとおりこれは全国一律に適用される制度であるのに対して、固定資産税の方は三大都市圏の市街化区域を対象としております。こういった違い等がございませう。それから、例えばこの長期営農継続農地制度につきまして、昭和五十七年度にいろいろ御審議もいただきました際に、固定資産税と申しますのは、相続税のように一回限りの税ではなくて毎年課税をするという性格の税でもございませう。そういった点で、やはり租税債権の管理、それから現在地方税法ではやはり五年間で消滅時効なり課税の關係の除斥期間なり、こういった課税關係につきましても五年間という

の、そういうこととの関連で、長期営農と申しますのはやはり十年間程度を見ないといけないけれども、租税債権の管理等の問題につきましては、一たんと五年で打ち切つて一応確定をし、また引き續いて五年間様子を見る、こういうような制度の仕組みになっております。相続税の場合とは異なる点におきましての違ひ等もございまして、五十七年度にこの制度が創設されました際にいろいろ御議論をいただきました結果、先ほど私が申しましたようなものができ上つておる、こういう経緯等につきましても十分御理解をいただきたいものと考へておる次第でございませう。

○赤桐操君 去年の十月に、政府の緊急土地対策要綱で、市街化区域内の農地の宅地化促進のために長期営農継続農地制度については厳正な運用を図ることといふことになってゐるやうであります。そういう關係から、長期営農継続農地の認定に当たつては営農計画の提出、さらにまた現地調査の実施、こうしたものを地方公共団体に対して指導をして実際にやつていくことを述べておるやうであります。長期営農継続農地の認定適正化のために具体的にはどのような措置が講じられてきているのか、この点ひとつ伺つておきたいと思ひます。

○説明員(佐野徹治君) 自治省といひましては、先ほどお話ございましたように、昨年の九月、十月、この二度にわたつて長期営農継続農地制度の厳正な運用につきまして指導いたしておるところでございます。その内容につきましてもお話がございましたような内容のものでございませう。これはやはり具体的な、この指導通達を受けましてそれぞれの關係の地方公共団体がどのように適正に実施をするか、実行するかという問題でございませうけれども、私も調査をいたしました、これは悉皆調査ではございませうけれども、いろいろな關係の団体から聞きましたところでは、この通達を受けまして具体的にどのように実施をしていくかといふことにつきまして、關係の団体におきましては真剣な検討がなされておるま

す。この通達に従いまして厳正な運用が行われるよう諸般の準備を進めておるところでございます。

なお、敷衍させて申ささせていただきますと、この長期営農継続農地制度の認定の関係につきましては、この通達を出しました段階では六十二年年度の認定分の作業は終わっております。先ほどお話しございましたように、六十三年度分につきましては、六十三年年度の評価が等もございまして新たに三・三平米当たり三万円以上の農地等も当然出てくるわけでございます。これらの認定につきましては、六十三年年度の認定と申しますか、六十三年度に新たに長期営農継続農地の対象となったものにつきましては、先ほど申しましたような町村の準備作業等もございまして、その結果はもう少し時間を要するものではなからうかと考えておる次第でございます。

○赤桐操君 認定の作業というのは地方自治体の長がやるんでしょう。それでまず第一段階として申請がありますね。申請に当たって、これは認定していかどうかという作業をしなければならぬわけだ。その次に五年たつと見直しがある。この五年で本当にまた確認できるかどうかという手続があることになるわけですね。この二つの段階を経ないと十年にならないわけですね。十年になるともう一遍どうするかということをやらなければならぬ。ういふういふことをちゃんとやっておりませんか、地方自治体。

○説明員(佐野徹治君) 昨年通達を出すに当たりまして、地方公共団体のこの長期営農継続農地制度の運用の実態につきまして私も調査をいたしましたところでございます。おおむねこの制度の趣旨に沿った運用がなされておるものと私も理解をいたしていただいておりますけれども、全国的にそれぞれ地方団体によりまして運用のばらつきなり運用の程度の差なりというものがなくないように昨年九月、十月の通達で指導いたしましたところ

でございます。厳正にこれが行われるためには、例えば営農の実態とか、それからこれがこれからどういった農業をやるのかという営農の計画だとか、そういったものも真つげとなるような資料等もこれは自治省の方から指導いたしました。町村長が納税者に対してその提出を求める、そういった方法をとるのが適當ではないかということでも全国的に指導もいたしたところでございます。

繰り返しになりますけれども、私も調査をいたしまして承知しております限りでは、おおむね地方公共団体の運用は適切なものであると思っております。

○赤桐操君 私どもがよく市街化地域でもって見受けるのですが、キリの木が植えてあるとかそれから松がばらばらに植えてあるとかというのがあつて、現実には私は見えていないんですが、そういうふうな不自然な偽装農地といふものも、そういうものに対するところの批判といふものも事実耳にいたしております。地方自治体にしてみれば、一々こういうものについて職員を派遣して確認するという作業というのは大変なことだろふと思うんですが、それだけ人数も要するわけですか。その管理といふんですか、そういう認定手続といふんですか、そういうものについては非常に煩瑣なものだろふと思うんですが、制度がある以上はこれはやはりきちんとなさなければならぬ。なるだろふということになると思ふんですが。

それで、今のお話によればおおむねよくいっている、こういう話ですから、私が見たようなのは数少ないんだろふと思ふんですが、おおむねということからもう一歩出てきちんと管理されるところまで持っていく必要があると思ふんですが、成果が上がつていくということであるならばこれ以上申し上げても余り意味がないと思ふんですが、偽装農地のないようにこれは万全を期してもらうということをお願いしておく必要があるだろふと思ふんですが。

それから、建設省が行った市街化区域内の農地

の実態調査結果によりますというところ、東京の例であります。市街化区域内の農業の家計における農業所得の割合は七割にすぎないということになっております。家計収入の割合にも満たないという状況でありまして、大部分は兼業農家としての収入で賄っているというのが現状でございます。これは東京だけでなく地方にもかなりこういう傾向が今現在存しているわけでありまして、農水省は都市農業の将来のあり方について、こういう現実を見ながらどのような将来を考へるのか、この点ひとつ明らかにしてもらいたいと思ふんですが。

○説明員(野田哲也君) お答えいたします。

都市農業のお話でございますが、主として市街化区域内における農業のお話だと考へるわけでございますけれども、市街化区域は御承知のとおり都市計画法上おおむね十年以内に優先的、計画的に宅地化するべき区域、こういうことになっておるわけでございます。農政上の扱いにおきましては農地転用につきましまして許可を要せず届け出のみで足りることとしております。また基盤整備等効用が長期に及ぶ施設は行わないこととしております。そして、災害復旧であるとか防災であるとか技術の普及指導であるとか、そういう農業の継続に必要な最小限の施策のみを実施することにしてはいるわけでございます。

しかしながら、現実には、市街化区域と指定されましてもなかなか所期のとおり都市施設の整備が進まないというところもあると、あるいはまた実際に市街化区域内で農業をしていこうという方もおられるわけでございます。例えば生鮮野菜の供給源といたしまして一定のウエイトを持つていこうとございまして、またさらには、環境保全の機能を果たしている。こういう状況でございます。市街化区域の本来の制度的性格とそれから現実の状況を踏まえまして、住民の合意のもとに線引きの見直しであるとか、そういう土地利用の方向づけを改めて行った上で基本的な都市施設の整備等を行いつつ計画的な宅地化を進める。一方、その上でもなお残る農業につきましては、その継続が可能となるよう対処していくべきものと考えております。

○赤桐操君 農水省の立場としては、農業を守つてやるのが任務なんだと思ふんですね。だから土地もやはり守られていくという形でなきゃならぬわけでしょう。農業の基盤ですから。実際に収入という面から見ればそれだけで飯が食つていけない、だから動機をやる、こういうことになる。兼業農家という形になる。だから私も、普通に考へれば、それだったならば農業の面をもう少し合理的に集約して、何かもっと効率のいい形にすることはできないんだろふかと思ふんですが、でも、市場の方の様子を見てみると、いずれもこういう形で市場へ供出された農産物というものは東京市場ではかなりウエイトが高いようですね。いずれも一位、二位というランクを持つておるようでありまして。そしてしかも都市に対しては新しい野菜が出るということでありまして。だから、ちょっと遠方の方でできたものを、東京近郊地域でできたものではなくて、もっと遠い方でできたようなものを送られてきてそれを食せんに供するというよりは、はるかに生鮮なものである。こういうことで都市の期待が大いというように聞いておるわけでありまして、それならそのようにやはりこれを本格的に守つてやる方法が考へられないのか、こういうことになってくるわけでありまして。

ですから、それならそのように、中途半端な形ではなくて、もう少し本格的な農業を守る方法というのは考へられないのかどうなのか、こういうふうになるんですが、この点はいかがですか。

○説明員(野田哲也君) 先ほど申しましたとおり、特に市街化区域に限って言いますれば、本来的に都市化が進んでいくというところでございますけれども、そこで農業の継続に必要な最小限の措置として災害復旧であるとか防災であるとか普及指導であるとか、こういうことを行っているわけでございます。

○赤桐操君 なるほど畑や田んぼの周りに家ができてきて人が住むようになると、その農地は大変いろいろの雑物も入ってくるということで農業経営上まことにいけないようでありますけれども、それはそれなりの方法を講じながら農地を守るということができないわけがないと思います。それで、今私はこれからの都市政策上で考えてみると、建設委員会の立場で考えるときにやはり考えられることは、都市における緑を確保していかなければならない。それは公園だけが緑じゃないわけですね。そういう広い観点に立った緑というものを考えると、都市農業というものはそういう意味では大変大事なもののじゃないか、こういうふうに考えるわけです。とするならば、都市農業というものの対する保全の方法というものは今のままでいいんだらうか。

もつと基本的な考え方に戻るのでありますが、私がさっき偽装農地であるとかいろいろ、十年では短いのではないかと質問を申し上げたのは、やはり農地として将来も守ってやっていくんだ、七割ぐらいの収益じゃなくて、もつと収益も上がるようになるんだというようにするのは、十年という一区切りでもって、これはやがて売ってしまうんだという考え方でなく、住宅になってしまふんだという考え方でなく、そういう農地もこれから将来大きく守っていくかなきゃならないんだ、またやっていくんだという考え方を基本に置くということが必要ではないか、こういうことが第一点なんです。

同時に、農地を守っていくためには、簡単に手放せないようにして、しかもこれでもって相当飯が食えるような形を指導する必要があるのではないかと。例えば生産物そのものについても、物によつては食っていくんです、それだけのものがあれば、そういうような方法はないだらうか。私は農業の専門家ではありませんからよくわからないけれども、建設の立場、都市政策上の考え方から見ると、そういうことは求めらるべきものではないのかなという意味で言っているわけですね。

がね。

○説明員(野田哲也君) 都市近郊の野菜生産、特に鮮度を要求する軟弱野菜と言われるものなんかは、非常に東京で見ましても市場の占有率が高くて立派な農業が営まれているわけでございます。そういう農業を統制していくような配慮ということで現在の固定資産税の制度等はあるわけでございますけれども、そういう統制していくべき農業につきましましてはそのような統制していくような配慮が必要だ、こう考えておるわけでございます。

○赤桐操君 四十九年に生産緑地法が制定されました、市街化区域内の農地を生産緑地として保存し、長期にわたって市街化区域内で農業を営むことが可能になることになっておるわけですが、生産緑地の制度というものは余り普及されていらないように聞いているんです。その理由は一体どういふことなのか。

○政府委員(木内啓介君) 先生のおっしゃるとおりで、四十九年に制度が創設されました。この制度は、先生御承知のように、都市の中に市街化区域を計画的に整備していくこととございまして、それから、その間に公共施設等の用地をあらかじめ確保していくことが便利だろと、あるいは市街化区域内の中でも一定の要件に該当する農地につきましましては、災害防止上の効果とか環境機能とか、そういうふうなことに着目して残していく必要があるというところでできた制度でございます。

しかしながら、先生のおっしゃったように、全くこの制度が普及しないというところではございませんで、御承知のように、第一生産緑地と第二生産緑地と二通りございまして、第一種の方は宅地並み課税の問題になりました五十年、五十一年ごろには東京の三多摩地方を中心にならなり、箇所数で三百七十七ぐらい最初だつと出ました。ところが、第一生産緑地の方は現在においては、例えば五十年で三百六十六あったのが六十年におきましても三百九十三でございます。と申しま

すのは、最初宅地並み課税がかなり厳しく実施されるかもしれないという情勢が続いたときにわあつと出まして、それ以降は横ばいの状態がずっと続いております。これが第一種でございます。

第二種の方は、これは区画整理なんかをやったところ、第一種よりちょっと暫定的な性格がある。第一種は一ヘクタールでございますけれども、〇・二ヘクタールと小さなものでございまして、これの方はいくらも最初、五十年で申しまして三百二十二で、その後だんだんふえてまいりましたけれども、先ほどから御議論ございまして、長期営農制度ができました五十六年ぐらいが八百六十九で大体ピークでございまして、長期営農制度ができました後はむしろ横ばい、現在で八百七十二でございます。そういうふうなことでございまして。

したがいまして、制度自体はかなり、最初の方はだつと出ましたんですけれども、その後宅地並み課税との関係で横ばいというところでございまして。機能としましては、やはりあるものはそれなりに生産緑地としての機能を果たしているものと我々は考えているわけでありまして。ただふえてはいないということでございます。

○赤桐操君 この生産緑地の問題については、これからどんなふうに考えていますか。

○政府委員(木内啓介君) 長期営農制度という今の宅地並み課税をとっているところから、今までの経緯から、正直に申しまして大幅にふえるとはなかなか思われませんけれども、ただ先ほどから答弁ありましたように、長期営農が厳格に運用されるということでございまして、そういう意味ではある程度ふえることも期待しております。

○赤桐操君 そこで一つ伺いたいと思うんですが、新行審の土地対策検討委員会において、基本答申の中に、宅地並み課税強化の方向を打ち出して、長期営農継続農地を生産緑地に組み入れることを検討している、こういうことを聞いておるわけですね。それからまた、農協におきましては、これは東京を中心とした農協であります、こ

では、都市農業問題研究会というところへ特に委嘱をして、現行の第一種、第二種のいわゆる生産緑地制度というものについて検討をしてもらっている。その検討もほぼ終わったようでありまして。何かそういういろいろの研究結果が出されているようでありまして、そういうものを見ますと、第一種、第二種を生産緑地制度のほかに第三種を生産緑地制度を創設して、農家が生産緑地を利用しやすくなる方策を講じることが提言してある、こういう模様でございます。

私も前から見ると、大分煩瑣にたえないという感じがするのであります。率直に申し上げて。もう少しその制度上の交通整理はできないかということになるんですが、それぞれできてきた理由があるわけですから、またそれぞれの中で実施されていることも現実でありますから、にわかにはそういうこともできないと思ひますが、建設省、農水省、それぞれの立場で、こうしたいいろいろの一連の政策、制度、これをどういうふうにかこれから将来考えようとなさっているんでしようか。研究会では第三種を生産緑地制度をつくるべきだと言っているんですが、こういったものをあわせてい

ろんな検討がなされておると思ひますので、お聞かせいただきたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 新行審でいろいろ審議されている段階のことについては、現時点で大変コメントしにくいことでありますけれども、確かに先生のおっしゃったように、宅地並み課税をもつと強化したらどうかというふうな意見、あるいは農業団体の方からも第三種生産緑地というふうな案が出ていることは承知しております。

これらについてでございますが、詳しくは今私述べるべきではないかもしれませぬけれども、特に第三種の方につきましては、先ほど申しましたように、生産緑地制度はこれからはあり方を検討することは大事だと思ひます。その宅地並み課税の程度と申しますか、範囲と申しますか、厳しさや申しますか、そういうものもどうしても生産緑地が農協の関係にございまして、総合的に検討

していただかないと、生産緑地だけを例えれば規模を下げるとか、そういうことをしてもなかなかうまくいかないんじゃないかということでごさいます。したがって、宅地並み課税のあり方自体がいろいろ検討されるということになります。ば、当然生産緑地の方も考えていかなきゃならないというふうな感じではあります。

○赤桐操君 市街化区域内農地のあり方というところで、この都市農業問題研究会の先生方の御意見を私も見ておるんですけども、なかなかよく研究をし、立派なまとまった意見が出ていと思うんです。この構成メンバー、相当なものじゃないですか。かなり権威あるメンバーですね。こういった方々が相当の時間をかけて結論を出されつつあるわけでありまして。今の局長のお話によりまして、宅地並み課税との関係を総合的に考えなければならぬということ、これはよくわかるのであります。が、今のままでいくという余りの現行法規も効果を上げていないように思うんですが、この点はどうなんですか。

○政府委員(木内啓介君) 基本的には市街化区域内の農地をどうするかということだと思っております。ごさいますけれども、確かに線引き、おおむね十年以内の市街化ということ、長期営業でまた十年以内とか、非常に微妙な形でバランスの上に立っていますので、先生のおっしゃる通りに、今の制度をきちんと関連づけるという意味ではまだまだ整理が足りないとは思っております。ごさいます。

先生御承知のように、宅地並み課税というものもなかなかいろいろ問題が政治的にもございますので、そういうものを前提にして考えなきゃいけない。私どもは、やはり大きくは、市街化区域内の農地、長期営業がまとまってできるようなところは、逆線引きとかなんとかということで調整区域の方に移行してもらおうというふうなことが基本でございまして、また余りまとまっていない、しかし生産緑地程度にまとまったものについては、できるだけ生産緑地の方へ移行してもらおう

ということを基本に運用していかざるを得ないというように考えているわけでごさいます。ただ、その徹底が十分でないというのは現実の問題として常々感じているところでごさいます。

○赤桐操君 今の点で申し上げます、新行革審がいろいろ検討を進めておるようですね。それで土地対策検討委員会では、宅地の見込みのない農地に對しては市街化区域から市街化調整区域に再編入する、そして逆線引きを実施すべきじゃないか、そういう勧告を予定しているというように聞いていますのでありますけれども、市街化区域内農地の逆線引き、この問題については建設省、農水省それぞれ検討されていると思うんですが、これはどんなふうな検討されているのか。さらにまた、これから逆線引きの見直しについてどういうように見直しをつけておられるか。かなりもう現実の問題になつておると思うのでありますけれども、その点伺っておきたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 線引きの見直しにつきましては、現在第二回目の全国的な線引きの見直しをやっております。九五%ぐらいもう終わっております。まだちょっと二、三の県で終わっておりますけれども、その結果によりまして、今回の第二回の一斉見直しで大体六万五千ヘクタールほどの面積が新たに市街化区域の中に入っております。今御質問の市街化区域から調整区域へ逆線引きされたもの、それが五千六百ヘクタールほど出ております。入ってくるのに比べれば少ないわけでごさいますけれども、逆線も事実行っております。

逆線引きの基本的な考え方は、今お話ありましたように、現に市街化区域であつてもかなり長期営業を希望する方がまとまっているという地域は、やはり調整区域の方へ逆に行くということを積極的にやってほしいというふうな建設省からも通達を出しまして、地方公共団体もそういった線で極力やっていくわけでごさいます。したがって、これから線引きの見直しも随時行われると思ひますけれども、常にそういうことで、長期に

見込みのないところあるいは農業継続をしたいところがあるというふうな方向で処理してまいりたいと考えております。

○赤桐操君 私は率直に申し上げまして、諸外国の例を見て感じている面があるんですが、市街化区域内にある農地は、これ邪魔にするとか何か目のかたきにして早く処理しようという考えは私はもう持つべきではないと思ひます。線引きが行われた当時は、中途半端なことをやっているところがあるかと思つたんですが、これは相当慎重にやる必要があると思ふようになってきました。私は率直に申し上げて。

ということば、例えば西ドイツの例で私現実に見ましたけれども、大変広大な地域のその一角に、中高層ビルだと思ひますが、余り高くありませんでしたけれども、七、八階ぐらいのビルだったと思ひますが、住宅が並んでいるわけなんです。その前の方にかなり広い空き地がありまして、そこにはまた小さい、二坪か三坪ぐらいのガラス張りのハウスがたぐさんでいてあります。その周りにハスアだとかいろいろな農産物がつくられていて、これはかなり広大なものです。

それから、中に入つてその団地の人たちの意見も聞いて、家賃の問題やあるいはまたいろいろな政府や自治体の補助の問題、いわゆる受益者負担の問題なども現実に見てみたのであります。そういう話が一通り終わりましたから、前の方のあの畑は何だか聞いた、いやここに住まっている人たちが使っているものだ、こう言うんですね。

これはかなり広いものです。それで、そこにガラス張りのハウスが、あるいはまたいろいろなめいのハウスが建てられているんですが、それは自分たちがつくっているんだそうなんです。その中にいろいろな設備が入つておまして、そこで親しい友人を呼んで一週間に一回くらい泊まっていられるんだ、楽しいひとときを過ごす、こういうことも言つておりました。家族みんながそのハウスを中心として花畑をやつてみた、あるいは

また野菜をつくつてみる、こういうふうなことをめいめいの発想でやっているようであります。

この現実を見て私は、これは都市の中における緑というものがこういう利用の仕方があるんだなというふうな考えようになりました。現実には私がお住んでおられます千葉市におきまして、私の近所にそういう貸し農地というものができておまして、この貸し農地というのは、これは大変大きな地主さんでありまして、この人は、私は一切もう売りません、これからは一番大事なことは緑だと思ひます。この農地を保全しながら皆さんに使つてもらひますと、そう言つて私のうちの近所の人たちが借りてやっているというのが現実になつてきております。これは、今申し上げた西ドイツの団地における計画的なものではありませんからスケールは違ひますけれども、そういう考え方を持ったものも出てきています。

こういうふうな考えると、線引きそのものについて、あるいはまた今の市街化地域の中における農地のあり方というものについても私は本格的に考え直す時代が来ているんじゃないだろうかと思ひます。局長のお考えはいかがですか。

○政府委員(木内啓介君) 先生お話がありましたように、西欧特に西ドイツなんかの場合に比べまして、いわゆる都市計画といひますか、土地利用の規制が、日本の場合都市が急激に成長したということもあらうかと思ひます。日本の都市計画の歴史みたいなものもあるかと思ひますけれども、どうしてもびしりとなつていないで、若干土地所有者の意向によつて左右されるようなところが、都市計画も少しづつ押さえてきておりますけれども、まだそこまでいっていないというところでごさいます。が、将来的な考え方としてはだんだんそういう方向を目指すべきだと私も思つております。

それから、先生の今御例示されましたのはちょっと確かにわかりませんが、西ドイツのクラインガルテンとかいうふうなものかと思われま

すけれども、そういう制度も、例えば我が国におきましても分区分区制度という形で五十七年に似たような制度を導入してみたわけでございます。これは、都市公園の中で、都市公園には位置づけまされども、中で野菜をつくったり何かできるような制度でございます。そういう制度をつくりま

とどうしてもある程度長期に、一年や二年でやめてもらっちゃ困るというふうな、制度としてはやっぱりそういうことになります。そうしますと、十年とかなんとかというのを義務づけて制約をしますと、實際手が拳がつてきたのはまだ十五でございまして、非常に厳しい規制というか、厳しくもないと思いますけれども、制度化する規制をやりますと、自由度を失いたくないせいだと思えますけれども、なかなか制度が乗ってこない、定着してこない。都市計画のあれかとも思います

れども、だんだんそういう方向に行くべきだと思
います、その辺の制度化するといふ場合の永続
性と現実の突進との間にまだギャップがある。努
力をしていかなければならない点だと思います。
○赤桐操君 それと、やはり土地というものに對
する考え方が大分違うと思うんです、基本的に。
これがこれからの我が国の土地問題の基本をなす
と思うんですけれども、これはまた別途の機会に
いろいろ論議を試みたいと思います。

今私が例示した話は、西ドイツのノイエハイマートがみずから事業主体として行った団地なんです。ですから賃貸の住宅なんです。しかも、この賃貸住宅はそういう計画的な措置をしてありまして、広大な土地、これはノイエハイマートの土地なんですが、それを提供したわけですね。もちろんそれは地主から買い上げたものでありますけれども、そういうような用途になっている。ですから、その土地が五年とか十年の条件がつけられて使われているものではなくて、ここに住んでいる者は希望するなら長期にわたって、半永久的に使うことができるという条件になっているわけですね。そこまで本来は土地政策というものは考えなければならぬ時代に来ているのではないだろう

か。少し我が国の場合は土地問題の基本的な対策
がおくれている、大変なおくれを来している、そ
のおかげで今日こういう混迷を来していると思
うのでありますが、フランスの場合だって同じこと
が言えます。同じようにやっているようでありま
す。

そういうふうに見えるというのと、今の逆線引きの問題と市街化区域内におけるところの農地のあり方、こうしたものについては土地問題とあわせて真剣に、これは建設省、農水省両省の立場で、省を超えた立場でやはり研究する大変重要な対策ではないだろうかと思ひますので、今後、それぞれの省の中の問題ではないということ、もう一歩乗り越えた立場で検討をしていただきたい。またそういう考え方はあるかどうか伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 運用等の調整關係では、かつて農住組合制度というのもつくりましたし、また去年法律をつくっていただきました新しい農業集落において、半分を農業地に集約して、半分は市街化するとかいう制度を農水省と一緒に考えて運営をしているわけでございますけれども、まだまだ考えていく余地はいろいろあるうかかと思っておりますので、これからも勉強させていただきます。

○赤桐操君　それではひとつ法案の内容に若干入りたいと思います。

特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案、この問題について、二伺っておきたいと思いますが、この法律に基づいて要請される土地地区画整理事業の件数は、四十八年にこの法律が制定されて以来わずかに一件にすぎない、こういう実は報告を聞いているわけでございます。大変珍しい実績だと思ふのでありますが、この事業の要請がどうしてこのように行われないのか、理由を伺っておきたいと思ひます。

○政府委員（木内啓介君）　要請土地地区画整理事業につきましては、実績は先生の御指摘のように一

要請が少ない理由といたしまして私どもが考えておりますのは、農地所有者の皆様が、公共団体等に要請するまでもなく、みずから土地区画整理組合を設立して事業を行ってしまうことが多い、件でございます。まして、埼玉県の新座市の区画整理だけでございます。

それは別に望ましくないわけじゃないわけでごさ
いまして、そういうこと。それからもう一つは、
要請までいかなくても、そういうった手続をしな
くても、通常当該市町村の方で市町村のみずから
の事業として区画整理を行うことも多いのでは
ないかというふうなことがあるわけでごさいます。
しかし、実績が少ないことは事実でごさいます。

ちなみに、区画整理事業自体は要請にはなっ
ておりませんけれども、区画整理事業自体は、例
えば過去三年間一都三県を見ますと、要請区画整理

件を満たすものは二十五地区ぐらいあるわけでございます。そういうのは要請まで至らないんですけれども、そういうった組合施行とか公共団体施行という形でなされてはおるといふことでございます。ただ、そうしますと制度を何で残しておくんだという話があるかと思えますけれども、私どもとしては、最終的に要請できるというものがあって、最後の要請まで至らなくても、収用できる

ということでは、というのはちょっと例が悪いかもしれないけれども、最後の要請ができるという切り札を置いておくということで区画整理事業が進むという効果を期待しておるわけでございます。

○赤桐操君　まあこれもそういうことになるんでしょうね。この法律による住宅金融公庫の融資を受けて建設された分譲住宅というのは一軒もないというんですが、そういうふうな理解してよろしいんですか。そうするとまさに法律の存在理由が問われているわけでありますけれども、その存在理由は今のような説明で果たしている、効果を上げていく、こういうようになるんですか。

○政府委員（片山正夫君）　住宅金融公庫の融資を受ける分譲住宅のうち特定団地住宅、これは御指

この理由として考えられますことは、農地の所有者が住宅経営をしてまいります場合に、安定的な生活を継続したいという意向が強くございまして、このために土地を手放さないで所有したままする住宅経営ということでどうしても賃貸住宅志

向が強うございまして、このために分譲住宅の方に乗ってこない、こういうことであらうかと思ひます。制度としまして実績がございませぬけれども、両方への道を開いておくことがより幅が広がる、こういうことでもって制度的にはこのまま温存をしている、こういうことでございます。

○赤橋操君 一軒もそういう申し出がなくても法律の用意はしておく、こういうことなですね。わかりました。

次に、農住利子補給法の件であります。昭和

四十六年にこの法律が制定をされまして以来、利子補給を受けて建設された戸数は総計で二万六千ぐらいとなつておるようであります。我が国の全体の住宅建築戸数に占める割合から見ますとこれは大変少ないのであります。この数年間もまた大きな伸びを示していない状況だと、こういうふうに理解をいたしております。これは利子補給を受けられる団地や住宅の要件が厳し過ぎるからではないのか、こういう説もあるのであります。

が、その点は一体どうなのか。

特に、水田要件が大変厳しい条件に置かれている。水田をつぶす割合が厳し過ぎるのではないのか、こういうふうに言われておるわけであります。むしろ水田要件をもっと思い切って名目的なものにするか、法律の基本を変えて廃止してしまいか、どちらか考えた方がいんじゃないか、その方が住宅建設に寄与する度合いが大きくなるだろう、こういうふうに私も考えるんですが、この点はいかがですか。

○政府委員(片山正夫君) 農住の実績につきましては、四十六年の制度創設以来二万五千九百八十二戸、約二万六千戸でございます、これの最近の状況は好調でございますして、六十一年、六十二

年とも予算戸数の三千戸を十分達成する、こういうことでございまして、六十三年度におきましては千戸の増で四千戸の予算計画をお願いしているところであります。

この要件として厳し過ぎるかどうかということでございますけれども、まず水田要件の有無につきましては、この事業が賃貸住宅の供給促進というところを行つたときに、あわせて水田の宅地化をねらっている、こういう趣旨の制度でございまして、水田要件を全部取っ払うということにつきましてはなかなか困難と考へております。しかし、現在の水田要件が厳し過ぎるかどうかということにつきましては、これはそういう面も確かにございまして、現在、都市計画区域内におきまして大規模の農地というものが少なくなつてきておりますので、そういう意味におきまして、今回は六十三年度におきまして団地規模要件の一ヘクタールを〇・五ヘクタールに必ず下げまして、それと同時に水田の要件も〇・二五ヘクタール以上と、こういうふうに変更をお願いするところでございします。

○赤桐操君 利子補給を受けて建設される賃貸住宅の家賃でありますけれども、これには規制がかけてあると思ひます。この規制はどんなふうになっているのか、それからまた公募条件等についてはどうなふうになっているか、御説明願ひたいと思ひます。

○政府委員(片山正夫君) 利子補給期間中は家賃の規制を行つております、これは十年間でございますけれども、その場合まず限度額を設けます。限度額の算定に当たりましては、償還金、公租公課、修繕費等を要素として算定されるという一つの方式がございまして、それ以下にしなければいけない。現実にはそういうことで執行されております、これの担保といたしましては、罰則の適用、あるいは違反した場合につきましてはその後において利子補給を打ち切る、こういうふうな措置をしております。

ございまして、ごく一部につきまして経営者の裁量部分を許しておりますけれども、ほとんどは公募でございします。

○赤桐操君 これは、十年が終わるといふその制限がなくなるんでしょ。

○政府委員(片山正夫君) 家賃の規制は、利子補給が過ぎますと解けます。

○赤桐操君 そうしてその後はどんなふうな家賃になっているかわかっていますか。

○政府委員(片山正夫君) サンプル調査でございしますけれども、既に建てられております住宅を調査いたしました家賃の値上げの状況を調べたことがございします。利子補給期間中の値上げの状況でありますけれども、年にしまして一・六%の上昇を示しております。次に、利子補給が終わつた後の家賃の値上げ状況、これについて見ますと、一・四%の率で上がつております。したがひまして、それほど大きな差はない、こういうふうに出ております。

○赤桐操君 今局長のお話によりますと、六十一年度、六十二年度三千戸ということで、これは全部消化できたと。六十三年度は四千戸が目標になつてゐるようですね。これはそうすると大体完全消化の見通しがあるんですか。

○政府委員(片山正夫君) 先ほど要件の改善もあわせてお願いしているということをお説明申し上げましたけれども、過去に四十七年と五十六年に同じように水田要件などの条件の緩和をいたしました。そのときは、その緩和をいたしました後確かに戸数が増加している、こういうことが二度ございしました。また、最近の賃貸住宅に対する需要の動向から見まして、今回の要件改善とあわせて措置をすれば十分達成可能であると考えております。

○赤桐操君 わかりました。

最後に、農住組合ですかのやつておりますいろいろな住宅の建設が、大分今日まで行われてきております。かなりの実績を挙げているように思ひますが、しかし、特定賃貸住宅というものと比較する

とこれは大分大きな差があるように思ふのであります。この農住組合制度の創設、そして、こういう賃貸住宅の建設が行われてきておりますが、これは主として三大都市圏でやつておるようでありまして、これからの見通しといひますか、あるいはこれからの持つていき方といひますか、こういう展望等について少しく伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(片桐久雄君) 農住組合制度は、国土庁、農林省、建設省、三省庁の共管でございしますけれども、便宜私の方から答弁させていただきますかと思ひます。

農住組合は、当面の営農を継続しつつ、良好な住宅、宅地の供給を図るという目的で設けられたものでございまして、この制度は、特に宅地需要の強い大都市圏において宅地供給を促進するための緊急措置といふことで法律がつくられた経緯から、現在は三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯の市街化区域内農地を対象にして適用されているわけでございます。現在までのところ、五十五年に農住組合法が制定されて以来、十二地区におきまして組合が設立されております。この制度制定当初は、非常にいろいろな事務手続のふなれ等によりましてなかなか設立の件数が少なかったわけでございますけれども、六十一年以降約二年間の間に七組合が設立されるなど、近年各地で設立の動きが活発化している状況でございます。私もこの間もいろいろ伺つて、この制度によりまして市街化区域の農地が計画的に転換される、それからまた暫定的な営農継続といふものを合理的に継続していくといふような観点から、この制度をできるだけ積極的に推進したいといふことである努力をしておる次第でございます。

それから、先生御指摘のこの農住組合制度の適用地域の拡大の問題でございしますけれども、実はこの農住組合制度が、法律に設立認可期限が十年間の限定がございまして、昭和六十一年といふふうになつてしまつてしまつたといふこと、この延長問題もあることから、農住組合制度

の今後の活用方策なり改善、拡充方策につきまして現在国土庁でいろいろ検討を進めているところでありまして、したがひまして、この対象地域につきましても、三大都市圏以外の地域でも農地と宅地の混在の問題もありまして、農業的土地利用と都市的土地利用を行う手法といたしまして、三大都市圏以外の地域にもこの制度を適用することについて検討してまいりたいといふふうに考えている次第でございします。

○赤桐操君 それは昭和六十一年でしたか、今のお話では、その時点で全国的な規模に拡大するかどうかといふことを打ち出した、こういうふうな説明に受け取つていいんですか。

○政府委員(片桐久雄君) 昭和六十一年に期限が参りますので、その前にこの農住組合制度の拡充、改善方策につきましていろいろ検討、結論を得まして国会の御審議を得たいといふふうに考えております。これが六十三年度になるのか、五年度になるのか、その辺のところはまだこれから検討を進めてまいりたいといふふうに考えております。

○赤桐操君 それでは私は以上で法案関係の質問を終わることにいたしました。この機会に、千葉県における大変大きな問題が発生いたしました。千葉県における東京外郭環状道路の問題で二、三お尋ねをしておきたいと思ひます。

まず最初に、東京外郭環状道路建設計画、これについて概略の御説明願ひたいと思ひますが、○説明員(市川一朗君) 東京外郭環状道路の概略でございますが、これは東京の中心から半径約十五キロメートルの地域を結びまして、東京都の世田谷区から千葉県の市川市に至ります延長約八十五キロメートルの環状道路でございます。これは、御案内のとおり、東京の都心を中心といたしまして自動車交通の渋滞解消のために、都心に直入する道路の適切な分散を図るために非常に重要な道路であるという認識を持って現在計画を進めているものでございします。千葉県下につきましては、国道六号の南から市川市に至るまで約十一

・五キロメートルございますが、これにつきまして昭和四十四年五月に都市計画決定をいたしております。

若干その後の経緯を申し上げますと、四十四年五月に都市計画決定されましたから、その後市川市議会におきまして外環反対の決議がなされ、また千葉県議会におきまして反対の請願採択等がございましたので、そういった経緯を踏まえまして、五十三年の五月に千葉県知事から建設省関東地方建設局長あてに、国道六号以南については納得される結論が出るまでの間事業実施を見合わせ、さらに抜本的かつ徹底的な検討を願いたいという要望書が出されておりました。こうした要望書を受けまして、昭和六十二年の十月十九日、昨年の十月十九日でございますが、建設省関東地方建設局長より千葉県知事にあてまして、ルート、構造の検討結果を改めて提示しておる、そういったような状況でございます。

○赤桐操君 この外環道路というのははた大きなものなんです、一番進捗しているのは埼玉県のようですね。それで、千葉県側市川へ至るような一つの延長線と、もう一つは、世田谷からぐるぐると回って太田区を通って東京湾に出るのが一つと、結局これはぐるぐると取り巻くわけでありまして、これは全長どのぐらいの規模なんですか。

○説明員(市川一朗君) 全長約八十五キロメートルでございます。

○赤桐操君 さっきばらんな話が、この中でほとんど進捗している地域と、それはだめなんだというて徹底的に反対している地域とあると思うんですが、これは千葉県だけじゃなくてほかもあると思ひます。賛成している状況のところと反対している状況のところ。賛成している状況のところばかり報告されるのは困る。反対しているところはどんなふうなのか、見通しはどんなふうになっているのか、参考までに伺いたいと思ひます。

○説明員(市川一朗君) 埼玉県内につきましてはほぼ順調に事業が進んでおります。それから千葉県下につきましては先ほど申し上げたような状況

でございます。それから埼玉から西の方、いわゆる東京側でございますが、これにつきましては千葉県側に比べましてさらに進捗度は低いという状況でございます。

○赤桐操君 この道路は、これは私も大変長い間の問題だと思ひますが、道路をつくるというのは大変根気の要る仕事のように、大変長い時間が必要のようですね。普通のサイクルでは考えられないような大変長いサイクルで道路局では考えているようでありまして、この外環状道路というのは千葉県下では市川、松戸が今御説明のようにかかわっているわけです。しかも、市川、松戸という千葉県ではまず近郊地域における最も大きな町なんです。古い歴史を持つ町なんです。その真ん中を貫くことになるんですね。昭和四十四年にこの建設計画が発表されて以来、市川も松戸も大変な騒ぎをしております。

こういう状況でありまして、ただいまお話しのように議会においてははいずれも反対決議が行われてきた。しかもこれは十八年間にわたって今日に至っているわけでありまして。私がこの問題はこの建設委員会でも取り上げたのはちょうど今から十年前なんです。昭和五十三年の六月だったと思ひますが、ちょうど十年前に同じような質問をしてるわけですが、私自身が、それで十年を経てまたこういう問題でここで質問することになる。昨年の秋に半地下構造と称する建設省の提案がなされて、また再び市川も松戸も騒然たる状態になってきたというその背景のもとに実は私が今ここで質問に立っておるわけなんです。また静かなる町がこの提案で騒然たる状態に來ているという状況なんです。

こういう状況なんです、ここで発生する問題が大分たくさんあるんです。これをひとつひとつ私はきょうは伺いたいと思ひます。新しい半地下構造というのは、この前の提案から見たら大変スケールが大きくなつてきておる。前回までの案は幅員四十メートル、今回は幅員六十メートル、しかも半地下構造で十一・五キロで

すかに及ぶものだ、こういうことになってるわけなんです。今申し上げたとおり、町が分断される、生活環境が全く破壊されてくる、こういうことになるわけでありまして。この計画に基づく対象の住宅戸数、これは地元市議会等で論議されてる内容を見ると二千戸です。この前よりも五百戸ぐらゐる多くなつてゐるんですね。世帯数にいたしまして二千七百世帯。大変なことなんです。千葉県にやかつてないような大問題だと思ひます。市川市の各町にわたっているものであります。市川市の十七町に及んでゐます。六十メートル道路の両側五百メートル、この中で影響を受ける家屋というのは二万三千二百戸に及ぶ、こういうことが議会でも報告されているわけです。また、市議会の論議になってゐる。

○説明員(市川一朗君) ただいま先生から御指摘ありました計画の変更内容、四十四年の都市計画決定のときは四十メートルでございましたが、それが今同六十メートルになっております。これは、四十四年当時は自動車専用部門を高架式で提案したのであります。それを半地下式に変えたというところが第一点。それから、やはりあの辺の道路整備の状況を見ますと非常に南北軸のいわゆる幹線道路の整備でございますが、この際あわせまして周辺の生活道路としての一般道路の整備、これも必要であらうという判断から、そういったいわゆる生活道路の整備部門をあわせて整備するということにいたしました結果、四十メートルが六十メートルになったといったような経緯もござい

ます。その結果、移動しなければならぬ家屋数が二千戸になったというように。それから、その周辺全体が、私の時点では周辺五百メートルの世帯数までもと把握してございせんが、そういった部分も含めまして、大筋先生が御指摘

なさいましたような基本的な問題点を含んだ計画案になつてゐることは事実だと認識しております。

○赤桐操君 それからあとは、問題がたくさんあるんですが、時間の関係がありますのでこれから私がずっと申し上げます。

次は、今でもかなり大気汚染が激しいんです。外環計画地付近の測定値が出ておるのであります。十年前に市川市の測定では〇・〇二ppmだったんですね。ところが最近の状況は〇・〇五ppm、こう言つてゐるんです。大変増大してゐるんです。これは現状の道路事情の中での話なんです。それから浮遊粒子状物質と称するものが、一立方メートル単位で〇・一七三ミリグラム、こういうふうに出ておる。環境基準から見るとはるかにこれだとオーバーしてゐるというのが現状で、大気汚染が現在の時点においてもかなり激しく悪化してきており、人体に対する影響が大きいと、こういうふうに憂慮されてゐる状況にあるようであります。

の保育園が九つ、障害者のための施設、児童福祉関係の施設が合わせて五、こういう影響を受けることになっております。

その他いろいろありまして、例えば史跡の関係が大部分ある。神社仏閣なんかも二十八に及んでいると言っているんですが、かなり多い地域なんです。ね、神社仏閣が二十八あるというんですから。

こういうような状況であるというように私も認識しておりますが、またこれは議会でも論議されている。県議会でもこのことは明らかにされていますが、道路局の方ではどのような認識を持っておりますか。

○説明員(市川一朗君) 私どもの基本的な認識は、この提案がもし地元で受け入れられます場合はこれを都市計画決定手続に入るわけでございまして、基本的な環境アセスメントにつきましては、その都市計画決定手続の際にかなり詳しくやらせていただくというところでございます。今回の計画案自体の中に環境施設帯の設置というのを盛り込んでおりまして、それが全体としての幅員が膨らんでいる原因の一つにもなっているわけでございまして、この環境施設帯の設置が環境問題に関しましてはかなり有効に機能するものと私も認識しております。

それからもう一つの施設の関係でございまして、直接この道路を計画どおりの場合に、移転しなければならぬものとして私も把握しております。移転するのは、移転家は先ほども出ましたように約二千戸でございまして、それから、学校は日出学園小中高、それから幼稚園が四幼稚園、それから医療施設が東京医科歯科大と歯科医院、こういったようなところと認識しております。あとは、関連して周辺の地域にある施設として影響を受ける施設という意味で先生の方のお手元の資料の中に表示されておるのではないかと思います。

いずれにいたしましても、かなり大量の移転を伴う事業でございまして、また市街地の真ん中を通すという意味で地域の分断的な効果が出てまいることも事実でございまして、こういった問題

題につきまして地元公共団体と十分調整しながらやっておく必要があるということで、現在千葉県に先ほど申し上げましたような提示を行っております。千葉県の方も、知事さんの方から各市に対して十分検討してくれという言葉を言っておりまして、私も地元の意見はできるだけ尊重いたしまして、いわゆる納得感でやりたいと思っております。

○赤桐操君 私は十年前にも提案したことがあるんですが、

これは時間がありまから答えは必要ありませんけれども、別ルートの設定は考えられないのか。そのとき私は川を利用したらどうかということをお願いしたんですが、最近になるとハイウェイが江戸川の上を走っているんですね。そのときの道路局長さんだったかな、浅井さんからの答弁では、それはできない、こういうことだったんです。川の上は通しません。しかし最近の技術を見ると通しているじゃないか、こういうふうに私は思うんですが、この別ルートを設定すること、そういうものを含めて検討の余地はないのだろうか。あるいはまた十一・五キロのトンネルというのはいまちょっと長いかもしれないけれども、そこは何かの方法を講じながらこういう地下方式というものを完全にすることはどうなんだろうか。ということなども考えているんですけれども、これもやはり必ずしもこれを提案したからこれでもってということではなくて、技術は日進月歩進んでおるわけであるし、今までできなかったものもこれからはできるかもしれない。そういうことをひとつ十分考えて御検討おきをいただきたい、このようにお願いしておきたいと思っております。

以上をもって終わります。

○馬場富君 法案の農住法の関係で質問をいたします。最近の建設状況は年間約三千戸とのことですが、一年間に百数十万戸という総住宅着工戸数から見ればその比率は非常に微々たるものでございまして、農住賃貸住宅は、住宅政策全体の

中においてどのような位置づけを建設省としては持っておりますか、お尋ねいたします。

○政府委員(片山正夫君) 農住の実績は、御指摘にもありますように六十年、六十二年、六十二年と三千戸のペースで建設が行われておりまして、総数におきましても二万六千戸、こういうことでございまして、確かに量としては少ないわけでございます。

この住宅政策を進める上についての位置づけでありますけれども、現在民間の賃貸住宅が大変不足をしております。特に良質でかつ世帯向けの規模の賃貸住宅が不足をしております。こういうことに対応いたしますために、五カ年計画におきまして、良質賃貸住宅の供給ということで、まず公営あるいは公団住宅等の直接供給を図るとともに、もう一つの手段として、国または地方公共団体が利子補給等の資金上の援助を行いつつ、あるいは融資等の資金上の援助を行いつつ、土地所有者による良質賃貸住宅の供給もあわせて行っていく、こういうことから公庫の土地担保賃貸住宅でありまして、特定市街化区域の土地担保賃貸住宅と協力して行います特定賃貸住宅制度でありますとか、あるいはこの農住法に基づきます農住住宅、こういうことを進めておるわけでございまして、そういう意味におきまして、土地所有者による民間賃貸住宅、その一環として行っている、こういうことでございまして。

○馬場富君 次に、特定市街化区域の法案の問題につきましまして、特定市街化区域農地の所有者等が当該農地を転用して賃貸住宅または分譲住宅を建設する場合における住宅金融公庫の貸し付けの特例を今回法律事項から政令事項に委任した理由は、何故にありませうか。

○政府委員(望月兼雄君) これまで、御案内のとおり、この賃貸住宅を例えれば例にとりまして、金利四・五％ということで法律上決められておるわけでございますけれども、最近のいわゆる金利動向を見ましますと、これがある意味では下支えといえましょうか、もっと低い水準でなければ

ならないと思われるような金利水準になっているときに、もうちょっと弾力的に運用していく必要があるという観点から、具体的には六十三年度これを少し下げようという構想を持って御審議を賜っているわけでございまして、そういった意味で法定事項から政令に委任させていただきたいというものでございまして。

○馬場富君 それは結局公定歩合や金利の非常に機動的な変化というものを対して対応していくためにそういう措置になったと、こういうふうに理解してよろしいでしょうか。

○政府委員(望月兼雄君) 先生おっしゃるとおりでございます。私も、この関係の金利は実は住宅金融公庫の金利でも一番有利な災害復興住宅並みの金利を適用させていただいておりまして、その辺等との関係もありますので、法定でいわば下限を決められておりますならば非常にこの制度が機動的に運用できないというふうに考えている次第でございまして。

○馬場富君 次に、宅地化促進法三条による農地を持つ人が、要請土地地区画整理事業の実績はこれまでに一件しかないというのが実情です。また、六条による住宅金融公庫の貸し付けの特例のうち特定団地住宅の実績はゼロ、こう聞いておりますが、その理由はどこにあるところにあるのか。また、このようなものに対して制度をやはり存続させる必要があるかどうか。これは一件しかないとか全然ないとかという問題に対しての制度の存続の問題ですが、どうですか。

○政府委員(木内啓介君) 要請土地地区画整理事業が少ない理由でございまして、農業者等が要請地区画整理を地方公共団体に要請する前に、要請に至らなくても土地地区画整理事業を施行できるという状態がかなりございます。それからもう一つは、正規の要請手続は行わないんですけれども、地方公共団体が地区画整理事業をやってしまうという場合がございます。

そういうことで、確かに実績は少のうございしますが、やはり要請できるという最終的な担

保を残しておくことによりまして、区画整理事業自体は出てまいっておりますので、一つの、何といいますが、最後には要請できるということを法律上書いておくことはそれなりの意味があると考へてゐる次第でございます。

○馬場富君 法案の最後として、都市農業問題研究会では、経過的に農業的土地利用を容認しつつ水準の高い住宅地開発に誘導する仕組みの一つとして、第三種生産緑地制度の創設を提案しておられるというのを聞いておりますが、この点について御説明願ひたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 正規の検討課題ということではなくて、いろいろ農業団体等から第三種生産緑地をしたらどうかというふうな御意見が出てゐることもお聞きしてあります。

生産緑地制度自体は、現行の制度、指定は当初はあつたんですけれども、最近停滞してありますから、そういった意味で岐路に立っていますので、いろいろな面で勉強していかなくばならぬ点は多いかと存じておりますけれども、どうしても宅地並み制度と生産緑地制度が実態上相互に非常に密接に関連してありますので、宅地並み制度全体をどうするかという見直しの一環として私どもも生産緑地のあり方を勉強してまいりたいと考えております。

○馬場富君 ここで大臣に、昨日も建設市場開放問題についての御質問をいたしました、きょうの報道等でも、韓国が外務省に特例対象から排除しないではという申し入れをされた、こういうふうな報じられております。私は、こういう諸外国との問題等もあわせまして、国際化を迎えた日本として、この機に日本の公共事業の入札制度ももっとわかりやすい方法に改善すべきではないかというふうな考えが来てるおるんじゃないかと思ひますが、どうでしょうか。

○國務大臣(越智伊平君) お話のように、外国から見ると閉鎖的だ、こういうことを言われております。国内でもそういうことを言われてもおります。しかし、やはり長い歴史と慣習、こういうこ

とでありますから、今指名競争入札を変えていくということにはなかなかならない。考へておりません。ただ、昨日も申し上げましたように、米国との話ができまして、その他の国につきましても、やはり内外無差別の原則、しかしながら相互関係でございまして、相手の国と自由にでき得るようなことになれば、やはり相互関係で同じようなことになつていくのでなからうか、こう思ひます。実際問題は、今アメリカ以外の国、出ておる国もございまして、希望しておるような国は余りこちらから出ていけない、こういうことでありますので、そのとおりで進めたいと思ひます。ただ、業界を含めて近代化していくことについては努力をいたしますし、構造改善もくろんでおりますので、そういう方向で近代化を進めてまいりたい、かように思う次第であります。

○馬場富君 外国の人たちが入札制度に参加する場合に、今のような複雑なわかりにくいものであると、第一に心配するのは、そのことについて摩擦が生じるといふ心配も起つてくるわけですね。今二国間の問題で官房副長官が行つて努力されて解決はしたが、実際その問題に移したときに、日本の入札制度のわかりにくさのために問題が提起されてくるおそれもある。だから僕は今質問しておるんです。だからそれを起こすようなことは、当然今から用意すべきじゃないかと思ひますが、どうでしょうか。

○政府委員(望月兼雄君) 日本の公共事業をめぐりましていろいろと受けとめ方をされてゐることもこれは率直に認めなきゃなりません。ただ、今大臣も御答弁申し上げましたけれども、基本的に日本の制度は官民ともども内外無差別である。このところをめぐつて、果たしてどれだけ理解されてゐるかという点を考えますと、今先生おっしゃったように、私もこれについての周知は十分図つていくように努めなきゃならぬ、こう思つております。そういう中でございすけれども、公共事業をめぐります、特に発注方式をめぐりま

すあり方というもののについては、長い歴史の中で各国それぞれがそれぞれの合理性の中で積み上げてきてゐる事情があることはもう言うまでもありません。わけでは、これを広くどうするかということについて、私も二国間協議という場よりもむしろ多国間の場で必要があれば話し合うべきもの、こういうふうに考へてゐる次第でございます。

今般の日米交渉も、そういった意味で確かに当初日米の間では、特に米国から日本の制度がわかりにくいという御指摘もあつたことは否むべくもありませんけれども、やはり交渉を重ねる過程で、日本のいわゆる建設業許可から始まつて、登録を受け指名をいたしてそれからというふうな手続、一連の手続につきましてのその合理性といひますが、事情はかなりの理解が深まつたものといひます。私も理解してゐる次第でございます。

○馬場富君 そこでもう一点、きのうも質問を私ちよつとしたしましたが、実際参入しても、実績が上がるかどうかについてはやってみなきゃわからぬという大臣の御答弁でした。それは事実そうでしょうが、やはり向こう側としては、やりたいために実は二国間で話を決めてみたわけですから、向こうにはやりたいという希望が強いわけですね。そういうときに、今入札の制度もありますけれども、実績が上がるかという点も私は起こつてくる問題だ、こう思ふんです。そうしたときに、この問題に対しては官房副長官も努力されました。政府も努力されましたが、今農業問題も非常に大臣が努力しておられるようすけれども、利害が相反する日本の国と外国との問題です。だから、これについては両国間のこれに対する理解度という問題がなければ、これはまた大きな問題を醸すばかりになつてくるのじゃないか。

そういう点で、こういう問題に対処する建設大臣の心構えをここでひとつお聞かせいただきたいと思ひます。

○國務大臣(越智伊平君) 先ほどもお答えいたしました、今の先生の御趣旨もひとつと思ひいま

す。率直に言ひまして、二年後に見直すというところもございすし、実際に実績が上がるかといふことは二年後になかなか紛糾する可能性もございす。でございすから、建設省にいたしましては、手続その他を親切に指導——指導といひますか協力をする、窓口をつくつて親切に協力をする。そしてその後の入札なり見積もりなりは、やはり原則が立派な施設、これを安くということではありません。これは原則どおりでございますから、相手の方の企業にも努力をしていただいで実績が上がるように進めていきたい。二年後にまた大きな紛争にならないように努力をしていきたい、こういうふうに思ひます。

ただ、ハイテク関係が非常に熱心なようでありまして、その点もありませんが、金銭的にどうなるのかという心配もございすけれども、要は参入しやすいように協力をしていく、こういうつもりであります。その後は、やはり技術の面あるいは価格の面、大いに外国企業、アメリカ企業も努力をしていただきたい、こういうふうに思う次第であります。

○馬場富君 私も、日本の国民の一人として、また日本の利害の關係からいつたらこういうことについては余り賛成じゃないんです。だが、日本はかつて高度経済成長からずっと成長してきて、生産国として資源を輸入して品物を輸出していく。そういうことで、私は世界にかけたいろいろな迷惑というものも大きい問題があると思ふんです。そういうことからいつたら、日本の持つた宿命の問題でもあると私たちは腹を決めなきゃいかぬと思ふんです。

そういう点で、やはり協調以外に私は日本のこれからの対外政策というものは考えられないというところを基準にしておるから、どうか大臣におきまして、これは大変つらい話ですけれども、これに対しては日本がある程度まで誠意を持つていかなければ、この事態というものはまた大きな波乱を起こす原因になつてしまふという点で、そういう対外摩擦の問題についての大臣のお考え方を

一言聞かせていただきたいんです。

○國務大臣(越智伊平君) 貿易摩擦全般の問題もこれあり、昨日も申し上げましたが、誠意を持って対処してまいりたい。言いかえますと、親切に親切にひとつ指導といえますか、お教えをして参入してもらおう。そして、先ほど言いましたように、それがうんと高いとか、第一番にいい施設でないといけませんから、いいものを、日本の価格と競争できるように向こうも勉強していただきましようし、我が方も実績が上がるように誠心誠意協力をしていく、こういうことで考えておる次第であります。

○馬場富君 ぜひひとつお願いいたします。

当局も努力され、また国民も努力する、そういう中で、やはり裏腹の問題といたしまして、また再びそういうアメリカや外国との摩擦の原因になるという問題が今起こっております。それは日本企業による米国の不動産投資が急増しているという事です。昨年、米国の週刊誌タイムが「売りに出たアメリカ」という記事を書いておりましたが、土地やビル、ホテル、ゴルフ場、マンションなどが買ひあさられておるといふ問題です。政府はこういう事態につきまとして十分把握して見えますかどうか、この点をお伺いいたします。

○説明員(八木健君) 先生御指摘のように、円高ドル安傾向あるいは日米間の投資利回り格差等から、日本からのアメリカに対する不動産投資が増加していることは私もそのように聞いておりますが、日米双方とも統計上の困難から必ずしも正確な数字は把握できていないという状況でございます。

ただ、現在よく使われております数値としまして、アメリカ商務省が出しておる報告書の統計があります。これは主として新聞報道等の公開情報を積み上げて集計したという性格のものでございまして、この報告書によりますと、日本からの不動産投資額、これは八四年で七億五千万ドル、八五年で八億三千万から八六年は五億五千万ドルと大幅にふえているというふうに承知し

ております。

○馬場富君 この問題につきまとして建設省の方も把握して見えますか。

○政府委員(望月兼雄君) 実はこの不動産投資に関する調査あるいは資料、率直に申しまして建設省にはないわけでございます。私どもも傾向を見るに当たりましては大蔵省資料などをにらんでいる、こういった現状の域を出ない次第でございます。

○馬場富君 先ほど外務省から説明がありましたように、ジェットロ等の調査によりまして、この八六年の日本の米国への不動産投資は、今の数字でもありますように、前年からすると四倍の六十億ドルだ、八四年に比べると約十倍の伸びになってきておるといふ異常な状況になってきておるわけですね。こうした日本企業の不動産投資は、アメリカのビルのテナント料や地価の高騰などもたらして、対日批判をもちますことの大きい懸念がされておるわけでありまして、この行為に対して政府として、建設大臣、外務省の見解をお尋ねいたしたいと思ひます。

○國務大臣(越智伊平君) 不動産投資につきましては、相手国の国情や国民感情等を考慮して摩擦にならないように努めなければならぬ、かように思ひます。この関係省庁、今の外務省あるいは大蔵省等々と協議をして進めてまいりたい、かように思ひます。

今まで建設省としては、先ほど局長がお答えいたしましたように、まだ十分調査もできておりませんので、特に建設省所管の団体等には十分指導をしてまいりたいと思ひます。ゼネコンとかあるいは不動産業者、これは指導してまいりたいと思ひますが、大蔵とか関連のところともよく連絡して進めてまいりたいと思ふ次第であります。

○馬場富君 ハワイでは、日本人の投資を制限するための法案が州議会に提出されたと伝えられておりますが、ホルノルのフアン市市長は、円高をいいことにして日本人がゴルフ場内の農地や一般住宅まで買ひまくった結果、市民は固定資産税の

支払いに苦しんでいると述べておりますが、外務省はこのことについて理解していますか。

○説明員(八木健君) 先生御指摘のように、フアン市、ホルノル市長が最近、日本を含めまして外国一般から住宅その他の不動産投資を禁止する法案を州議会に提出したと聞いております。この法案につきましては、州議会内でも、まず法案の審議に時間的制約がある、今会期が四月二十五日まででございまして、それからまた、同法案がアメリカの憲法上問題がないかどうかという点で慎重論も出ておるといふことだそうでございます。

今後の進捗状況等を見守っていききたい、こう考へております。

○馬場富君 その報道等によりますと、日本人は一体どこまで侵略してくるのか、明らかに投資目的の住宅買ひ占めは許せない、家を売らない住民には価格の高騰は固定資産税の増加で迷惑がかかるおと、このような批判が繰り出されておることが報道されておるわけでありまして、このままこの問題については放置しておいていいかどうかという点を建設大臣と外務省にお尋ねしたい。

二点目は、事態を政府の責任で調査をするのかどうかという問題です。

三点目は、日米関係にもこういう問題が影響してきて再びまた新しき摩擦が起る懸念もあると考へるが、この点について担当当局、建設、外務、大蔵からひとつ御説明をお願いしたいと思います。

○政府委員(望月兼雄君) この件につきましては、先生御指摘のように、私も新聞等の報道などなどで今おっしゃったようなことがなされておることについては本当に気にしている次第でございます。

か、そういったものも確かに幾つか散見されるわけでございますが、そのほかに機関投資家の動きというふうな、非常に幅広い問題も背景にあるというふうなことも察知されるわけでございまして。私どもとしては、先ほど大臣も御答弁申し上げましたけれども、所管関係業界に対してのこれからのコンタクトというものを、そういう神経を払いながら一層強めてまいりたい、こういうふうな考へておる次第でございます。そういったことからいいますと、私も改めて調査するかという点については、率直に言ひまして、こういう調査手法というものをまだ念頭に持ち合わせないものでございまして、これも大臣が御答弁申し上げましたけれども、関係省庁との連携の中で私どもも情報をおたきながら適切な対応に努めたいと思ひております。

全体を通じて、私どもも、こういう問題が新しい日本と他国との間の摩擦の火種になるといふことについては注意を払っていかなくやならぬというところで緊張している次第でございます。

○説明員(八木健君) 不動産投資につきましては、端的に投機的であつたりあるいは急激である場合には、やはり現地において無用な反発、摩擦というやうなことが生ずる可能性があるわけでございますので、そうなりますとまた現地におきましても、ただいまお話がございましたように、あるいはホルノルで見られましたような何らかの規制の動きが出てくるということかと思ひます。

外務省といたしましては、進出企業等が今後とも米社会の一員としましてそれにふさわしい行動をとることを期待いたしまして、このやうな摩擦が生ずることとならないようにしていければと、こう期待するとともに、また調査云々ということにつきましては、外務省にとりまして若干困難等もございまして、外国当局が持つております数値とか、外国当局あるいは外国一般の反応等につきまして引き続き情報の収集等に努めていきたい、こう思ひております。

○説明員(阪田雅裕君) 本邦企業によります不動

産の購入は、外国為替及び外国貿易管理法上対外直接投資ということになるわけでございすけれども、この対外直接投資につきましては、基本的には企業の自主的な判断あるいは責任、そういうもので行われるべきものであるという考え方のもとで、現在の外為法上は原則自由に行われるということになっております。また、この対外直接投資につきましては、OECD等の立場においてもできるだけ自由化するということがされておりますので、対外直接投資を安易に規制することはいかへって国際的な非難を受けるおそれもないわけではないというふうなことで、今直ちにこれを規制するということは大変難しいかというふうな考えております。

いずれにいたしましても、私も大蔵省の所管であります金融機関、特に生命保険会社等ということになります。近年かなりそういう意味での対外での不動産投資というのはいふておきますので、今後ともそういう投資が現地からの批判を招くことのないようにしかるべく指導してまいりたいと思っております。また保険会社につきましても、そういう海外での不動産購入につきましても、事前に私どものところに届け出る、私どもの方でチェックするという仕組みに現在なっておりますというのを御報告させていただきます。

○馬場富君 この問題の締めくくりとしまして、大臣、今更にはそういう状況ですから、報道等の状況は間違いないと私は思ふんです。だから、調査とあわせて今後の規制を含めたり、そういう問題をあわせて、日米関係に非常な問題が起これたら大変だ、経済の摩擦も過去の歴史からいけば厳しい結果を出しています。だが、土地という問題については日本の過去の歴史から推して大変厳しい歴史を持っております。

だから、私はこの問題については、大臣が各省とも連携をとってもらって、そしてトップのところでこの問題に対する突進の把握と、特に投機的なそういう投資については、突進把握とそれに対する対応のあり方というものを考えなきゃいかぬ

じゃないかと思ひますが、大臣いかがですか。

○国務大臣(越智伊平君) 今大蔵省の方から答弁がございしましたが、今の法規上規制はできないというお話でございしましたが、各省よく連絡をとりまして、規制ができなくても自衛をしよう、行政指導で自衛をしよう、貿易摩擦に及ばないよう、紛争を生じないように努力をいたしたいと思ひます。

○馬場富君 次に、建設省が考えてみえまする都市の景観、総理のふるさと創生論ともあわせて、水辺に親しむ市民の憩いの場所という問題で、マイタウン・マイリバーという構想が考えられておりますが、この点につきましても私はこの委員会でも過去に何回か名古屋の堀川の問題を取り上げてきました。そして、やはり水辺に親しむ、市民たちが憩いの場所とできるような建設はぜひ必要だと思ひますが、このことにつきましても建設省においてはこの構想を検討されておると聞いておりますが、その趣旨と条件についてひとつ御説明をお願いしたいと思います。

○政府委員(萩原兼輔君) 先生御指摘のように、私も堀川のサイドの考も都市内におきます水辺空間の重要性を大認識をしております。たまたま六十二年度からでございますが、これはマイタウン・マイリバー整備事業というネーミングを行ひまして、堀川の沿川地域を都市市街地再開発等とあわせて一体的に再整備しますことで良好な水辺空間をつくっていくという考えを持ひ出しておるわけでございます。

今のところ、その構想の中で条件と申しますか、考えておりますことですが、やはりこれは東京を含めまして町の中でシンボリックな河川であるようなもの、また現実にもそういう市街地整備に關します事業の実施のための努力といひますが、動きが現に沿川についてありますもの、あるいはそういうことについて市あるいは地域住民の方の大変熱意が高いというふうな川を選び出してそういう仕事をしてみたらと考えておるところでございます。

○馬場富君 かつてはこれが小堀川の改修事業というところで進められておったわけですが、やはり大きくこれは総合対策として、都市河川ももちろんですが、公園あるいは都市再開発あるいは災害対策あるいは水辺に親しむ文教・福祉施設等も考えながらこれを総合計画として、要綱もかなりまとまった、日程も進んでおる、こういうふうにして聞いておられますが、いつごろの決定になるか、そこらあたりの模様をお聞かせ願ひたいと思ひます。

○政府委員(萩原兼輔君) 先生おっしゃいますように、堀川限りで考えますと、在来例えは中小河川改修事業とか都市小堀川改修事業とか、そういう事業としてまず採択をいたしまして、あわせてそういう市街地整備として一体でやるということでもこういうネーミングをしてみたわけでございます。

御指摘のように、やはり私も堀川サイドと都市あるいは住宅部局と足並みをそろえてその内容をチェックする必要がありますので、一応私もとしましては、先生今おっしゃいましたように、整備事業の実施要領なるものをまずつくります。その線に沿って仕事を動かしていこうかと思ひておるわけでございます。現在建設省内部において調整をしておりますが、できるだけ早い時期に実施要領として出したいというふうに考えてございます。

○馬場富君 聞くところによりますと、間近に決定がなされるというように聞いておりますが、そこらあたりの問題と、それからあわせて、名古屋の堀川については御存じのように名古屋の中心河川です。名古屋の町というのは都市計画もあの城が中心となつて都市計画が立てられておりますし、その城をつくったときの堀川である堀川はやはり都市計画上も一番大きな名古屋の顔です。この顔が長年放置されたためにいわゆる排水路のようになつてしまつた。だからこれをやはり顔にするためには、マイタウン・マイリバー、この構想に私は条件的にも趣旨的にも最もかなつて

おる、こう思ひます。

それから、かつての小堀川事業の当時、私は江藤建設大臣にこの場で何回もそのことを質問いたしまして、総合計画として進めてほしいと。江藤建設大臣も、これについてはやはり総合事業として、あわせて民生活を含めてこれを進めていきたいというところでも確約されて、堀川については前向きに検討するというお話でございました。だから、一番早く手を挙げて、百年祭も間近に控えて、そのイベントとして構想だけでも打ち出していきたいという地元の強い熱望でございすので、この点につきましてもひとつ当局のお考えと、あわせて大臣にも一言御答弁願ひたいと思ひております。

○政府委員(萩原兼輔君) この整備事業そのものは六十二年度に財政当局との話し合ひで実施を決めたものでございすので、結果、本日でもう年度が切れてしまひますわけですが、できるだけ早くその整備要領なるものは出そうと思ひております。

また、先生のおっしゃいました名古屋の堀川につきましても、地元の皆様がそういう趣旨に沿って河川整備をしよう、周辺整備をしようということ強く要望しておられることは私も十分承知をいたしております。聞くところでもございす。既に堀川懇談会というふうな懇談会をおつくりになりまして、昨年一年から来まして堀川総合整備構想策定のための提言なるものを市長さんにお出しになられたというふうなことも聞いてございす。したがって、市あるいは県と十分御相談をいたしまして、私どもの要綱が策定されれば早い時期に堀川指定の申請をしていただく、そういうふうな手順を踏めればと考えております。

○国務大臣(越智伊平君) 堀川につきましても、河川の強度、安全度ですね、これを強化していくことはもちろんでありますけれども、潤いと親しみのある河川に進めていきたい、かように思ひます。ただいま局長からお答をいたしましたよう

に、今後公園化といいますが、そういうことに大いに努力をしていきたい、かように思う次第であります。

○委員長(村沢牧君) 午後一時に再開することとし、休憩いたします。

正午休憩

午後一時三分開会

○委員長(村沢牧君) ただいまから建設委員会を再開いたします。

休憩前に引き続き、質疑を行います。

○上田耕一郎君 一括して提案されている法案の中で、農地所有者等賃貸住宅、いわゆる農住ですね、この建設融資利子補給臨時措置法についてですが、今日なお住宅不足が非常に深刻で、この制度の延長は妥当だと考えております。

もう一つの特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法について申しますと、これは宅地並み課税とセットされた法案でございまして、宅地並み課税については、いろいろその後変化がございすけれども、この法案の基本的性格は余り変化がございせん。これは都市農業と農地の役割を無視して宅地化促進をねらったもので、この基本的性格については依然として幾つかの問題をはらんでいると思っておりますので、若干の問題について質問させていただきます。

近年の東京中心の地価高騰で一般のサラリーマンは首都圏で住宅を取得するのは非常に困難になってきた。この中で市街化区域内の農地が住宅がなかなか取得できない問題の元凶であるかのような論調が非常に横行しました。私たち、農協の中央会とも懇談しましたが、この議論が非常に広がっているので大変つらいという話も直接お伺いしまして、幹部の方々もかなり病気になるという話も言われたんです。

いわゆる新前川レポート、昨年の四月二十三日

経済審議会経済構造調整特別部会の報告がございしますが、これも重点として実施すべきであるトップに、「市街化区域内農地の優遇税制の是正」ということを挙げております。「真の営農者の取扱い、生産緑地制度との関連に留意しつつ、例外的取扱いが大部分となっている現状を改め、宅地並課税が原則となるような運用を図るべきである」と、こう述べております。昨年の十月十二日の行革審の「当面の地価等土地対策に関する答申」、これは今回の地価高騰の原因について「東京都心部等における事務所床需要の急激な増大等に起因するものであるが」と、こう述べてあります。しかし、都心の地価高騰だけでなく、周辺の住宅地価格まで東京では急激に上昇してまいりましたが、この原因について国土庁はどう考えておられますか、質問したいと思います。

○政府委員(片桐久雄君) 東京都心部の商業地の地価高騰は、先生御指摘のように基本的には事務所ビル需要の急激な増大に起因するものというふうに考えておりますが、住宅地につきましても、まず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いたしました。また、都心部での用地売却者等による買いかえ需要が周辺部の住宅地で増大したということによりまして住宅地の地価上昇が生じたというふうに考えております。

さらに、これらの実需を見込んだ手当て買いとか、投機的な土地取引が活発化したということが地価上昇を増幅させた要因であると思っております。また近年におきます金融緩和状況、これがこれらの動きに拍車をかけたというふうに考えておる次第でございます。

○上田耕一郎君 事務所需要については、これもこの建設委員会でも問題にいたしましたし、それから昨年の臨時国会でもいろいろ問題になりましたが、国土庁が首都改造計画で新規事務所床の需要五千ヘクタールという数字を発表して、その後訂正されましたけれども、こういう過剰見通しが問題があった。昨年の臨時国会では竹下首相自身も、金融の自由化、これが例えばアメリカの金融

機関その他の東京へのオフィスビル、オフィスを要求することが非常にふえたということで、ある原因があったということでも責任を認めておられます。過剰見通しはあったけれども、確かに一時一定の需要の増大があった、供給が追いつかなかったということはあったと思うんですね。

他方、住宅用地の場合にはちょっと事情が違いうんじやないかと思えます。建設省が昨年九月九日、行革審の土地対策検討委員会に対して報告を行っております。この中には、「宅地の供給についても昭和六十一年度における公的宅地供給が増大していること等からみて、住宅建設に必要な宅地の量の確保は可能と考えている」、こう建設省は言っているんですね。住都公団、六十二年度から六十六年度七百ヘクタール。地方公共団体など四百二十ヘクタール。民間保有地、これは首都圏の五ヘクタール以上の大規模宅地開発計画面積四千五百ヘクタール。工場跡地などの活用、臨海部の埋立地などを含めて三千百ヘクタールという数字を建設省は出しております。そういう見地を言っているわけですね。

そうしますと、住宅地について言えば、一年で二倍になるような急騰を引き起こすような需給のアンバランス、これはなかったと言えるんじやないかと思えますけれども、この点いかがでしょう。

○政府委員(望月兼雄君) 首都圏の住宅地を含みます土地価格の高騰の背景は、先ほど国土庁の方から御答弁申し上げたようなことと同じように私も認識しております。ただ、それに加えて、基本的には住宅地については現実の需給バランスがとれていないということも大きな要素として背景にある、この私も受けとめておるわけでございます。

ただいま先生おっしゃったように、建設省の長期計画、これは第五期住宅建設五カ年計画のときと合わせて六十一年度から六十五年度までの間の見通しをつくっておるわけでございますけれども、これで新たに必要となる宅地は全国で御案内

のとおり五万九千二百ヘクタール、三大都市圏で二万七千六百ヘクタール、こう見通しておるわけでございます。これに對しまして六十一年度の宅地供給量はどうかと申しますと、全国で一萬四千四百ヘクタールということでございますし、三大都市圏では五千百ヘクタールと相なっております。こういった数字を二つ並べてみますと、先ほどの長期見通しと比較してみますと、全国で年千四百ヘクタール、三大都市圏で四百ヘクタール、このくらいが我々の見通しと比べて供給が落ち込んでおる、こういった現実を認めざるを得ないというふうに考えておる次第でございます。私ども、そういった観点からも、やはり宅地の供給というものはさらに一層の努力をする必要がある、こういう認識をしております。

○上田耕一郎君 市街化区域内の農地が首都圏の住宅地の価格の急上昇の原因だという論調がいろいろあつたわけですが、私は事実上反すると思ふんです。この宅地並み課税が本格的に始まった昭和四十八年以降、東京都の特定市街化区域内農地の面積の推移、これはどうだったでしょう。

○政府委員(望月兼雄君) 東京都の市街化区域内農地、これにつきましては四十八年が一万四千八百六十ヘクタールございました。これが六十一年度には八千六百ヘクタールということになっております。十三年間で六千二百ヘクタール減少という姿を見えます。これについてどのくらいがいわゆる住宅地に向かったかというところは、率直に言つて推計の域を出ませんけれども、農水省等の資料をもとにしまして見ると大体半分強が宅地に向かったんじゃないか、こんなふうに考えておる次第でございます。

○上田耕一郎君 十三年間で六千二百ヘクタール農地が減つた。そうしますと、もし平均一軒の住宅が百五十平米としますと、一ヘクタールで何軒建つか。これに六千二百掛けると約四十万戸ぐらになるんじゃないかと思ふんですが、それで、この間東京都で住宅戸数の変化はどうだった

という問題がございますから、なかなか補助とか税制に扱いにくい問題がございます。

ただ、そういったものが役立っているということは十分わかりますので、何らかの方法があるかどうか、引き続き調査なり検討、勉強をしてみたいと思っております。

○上田耕一郎君 終わります。

○山田勇君 市街化区域内農地の宅地化に当たっては各方面からいろんな指摘がなされていますが、依然として農地の宅地化が進んでいません。これはなぜ進まないのか。何か大きな原因があるのか。その理由をまずお聞かせください。

○政府委員(望月兼雄君) 特に三大都市圏の特定市の市街化区域内農地の状況でございますが、現行の宅地並み制度が五十七年実施されて以来六十年間までの四年間で七千五百ヘクタール、年平均で千九百ヘクタール程度減少してまいっております。言ってしまえば、この数字の見方でございますが、この程度という感じを私も持つておりますけれども、その理由はやはり何といたしまして農家の方の強い土地保有志向、これが考えられます。

例えば、昨年の二月に建設省が調査を行ったわけでございますが、そのときのアンケート調査の結果を見ても、農家の方の約六割が市街化区域内農地の全部あるいはほとんどを今後十年間そのまま農地として使いたい、こういったことが、アンケート調査でございすけれども、回答を得る次第でございます。

○山田勇君 市街化区域内農地の宅地化を促進する上でこの二法案の役割、またその効果についてはどのような認識をお持ちでしょうか。特に賃貸住宅の建設促進などには有効に活用されていいますか。いかがなものでしょう。

○政府委員(望月兼雄君) 先ほど申し上げましたように、農家の方の土地保有意識というものは非常に強いわけでございます。その保有意識を無視した宅地化促進というのは言うほど現実には容易ではない、こういうふうに理解しているわけでございます。

ございます。

そういった中で、今回御提案申し上げて御審議いただいております二法案は、例えば賃貸住宅の融資につきまして、施行以来住宅金融公庫について三万六千戸、例の宅地化促進の方の関係です。それから、利子補給に関するものも二万六千戸、こういったふうな実績を上げていますわけでございます。

そして、そういった農家の方の保有志向が強い中では、今の二つの法制に基づきます融資制度による賃貸住宅の供給というものは宅地化政策において大変大きな効果を占めているわけでございます。

○山田勇君 市街化区域内の農地を宅地化する際に特に注意することは、スプロール的な開発またミニ開発は厳に慎まなければならないと考えますが、その観点から、農地の宅地化を行っていく上で都市計画の果たす役割はどのようにお考えになっておられますか。

○政府委員(木内啓介君) 市街化区域内の農地の宅地化を進める上には確かに適正な規模、配置の公共施設を伴った計画的な市街化を図るべきだと考えております。このために、できるだけまとまった土地につきましては土地区画整理事業等の面を開発を実施しまして良好な市街地整備を進めてまいりたいと考えております。ただ、余りまとまっていらない、小規模に介在してばらばらしている農地等があるような地域につきましては、これを計画的な市街化の方へ誘導するために、現在だんだん用いられてまいっております都市計画の地区計画制度、これを大いに活用してまいりたいと思っております。

○山田勇君 宅地並み課税を行う上で、すべてを宅地として転用することを望まない農家もあり、営農を続けたいという要望もあわせて宅地化するためにはその受け皿づくりも大切であると考えます。そこで、大都市部の農地所有者が営農を継続しつつ共同で宅地造成を目的とするいわゆる農住組合制度の活用を図るべきではないかと思いますが、その点はいかがででしょうか。

○政府委員(片桐久雄君) 農住組合制度は、先生御指摘のように、農家の営農の意向にも配慮しながら市街化区域の農地を計画的に、道路とか公園とか、そういう基盤整備の整った良好な住宅宅地として供給する上で極めて有効であるというふうに考えている次第でございます。

国土庁としては、従来から、この制度を積極的に推進したいということで、土地利用の転換につきまして計画を作成するための費用とか、それから農住組合が事業計画をつくる場合の事業経費についての助成とか、そういうこともやっておりますし、また今後とも地方公共団体なりそれからまた農協系統組織の協力も得ながら、この農住組合制度の農家への普及啓蒙の徹底を図りながら一層この制度の推進に努めてまいりたいと存じております。

○山田勇君 長期営農継続農地の認定を受けることによって宅地並み課税が徴税猶予ということになっていくんですが、まあ大部分であります。そこで本当に農業を続けたいという農家への配慮や、生産緑地制度との関連に十分留意をしながら、原則として宅地並み課税が行われるよう改めるべきだと考えますが、建設省の考え方を聞かせください。

○政府委員(望月兼雄君) 五十七年に導入されました現行の宅地並み課税というのは、原則として農地について宅地並みに課税するというものと私ども受けとめている次第でございます。ただ、この際に、生産緑地については今先生がおっしゃったように宅地並み課税が適用除外となっているとか、あるいはまた現実には営農との調整を図るために長期営農制度ができておるわけでございます。

が、この運用の実態が三大都市圏の地域で見た場合でも八四・五%、こういったほとんどもののがいわば長期営農農地として認定されておる。こういった現実についていろいろ問題がある、また御批判もある、こういうふうな受けとめている次第でございます。

私どもとしては、今後とも、先生のおっしゃったようなことも十分踏まえながら、生産緑地の制度というものの活用を促進していただくとか、あるいはまたあわせて、特にこの宅地並み課税の運用の仕方、とりわけ昨年九月に自治省から公共団体に對しまして指導が出されているわけでございますので、この制度が本当に農業経営の意思を持つている適切なところに絞って運用されていくように期待している次第でございます。

○山田勇君 宅地の需給見通しがつくられているが、最近の宅地供給は伸び悩みの状況であります。宅地供給を十分に行うためにはやはり農地の計画的な宅地化を推進することが重要課題であると考えますが、大臣、最後に御所見を伺って私の質問を終わります。

○国務大臣(越智伊平君) 市街化区域内の農地につきましては、もとより市街化区域は御承知のとおり十年間で市街化を進めようというところであります。しかし、真に農業、営農を行っている人は、たびたび申し上げておりますように、逆線引きでもして農地としてやっていく、しかし値上りを見越して、先ほどもお話ございましたが、木を植えたたりクリを植えたり、あるいは何か申しわけのな農業をしているというふうな人は宅地に供給をしてもらいたい、こういうことであります。また、調整区域内ももちろん優良なところは宅地に供給してもらいたい、こういう考え方でありま。

宅地並み課税については、厳正に制度としてあるわけですから、これがどうと申すわけにはいきませんけれども、厳正に運用をしていくということと進めてまいりたい、こういう考え方でありま。

○青木茂君 ただいま最後に大臣がおっしゃったことからひとつ進めたいと思っておりますけれども、そもそも市街化区域というものが制定されました趣旨というものは、これは一体どこにあったんですか。

○政府委員(木内啓介君) 先生御承知のように、三十年代後半ぐらいから四十年代前半にかけてまして住宅需要が大変旺盛になりました、郊外へ郊外

○青木茂君 お役人的答弁からいえばそういうことでしょうけれども、都市の住民が一般に素朴に肌で感じている問題は、農業を確かにやっているという名目にはなっている。名目にはなっているけれども、ビルとビルの谷間に大根を二、三本植えている。実は私の家の近くにもあるわけなんですけれども、そういうのが農業をやっているといふことで、そこら辺の認定が実情に即して少し甘いところがあるんじゃないか。実際農業をやっているという方についてとかく言いません。言いませんけれども

れども、偽装農地というのが、話は飛びますけれども、疑似サラリーマンというのものもあるんですよ。商売をやっている方の専従者が、専従者給与というやつで給与所得控除まで認められちゃっ

て、それが本当のサラリーマンと同等待遇だという
疑似サラリーマンというのがありますからね。そ
れと同じように疑似農地というのかなりあるは
ずだ。そこを行政としてはしっかり見詰

めていただきたいと私は思います。時間がありますからこの問題はこれだけで終わります。もう一つ農地に関しまして、これは一般的に言

いまして、豊稔の杜鰾稈の特性といふのは、とうもろこしのもので、どういう一休根拠とか理由で制定されたものでしょうか。

○説明員(野村興児君) 答えたいします。

ただいま農地につきましての相続税の猶予制度、これがどういう趣旨でできているのかというお尋ねでございますが、本制度は、一つは農地の細分化を防止する、そしてまた農家の後継者を確

保する、こういった農業政策上の観点から設けられているものでございまして、これは農地の特殊事情というものを考慮しているわけでございませう。一つは、農地法に、農地は耕作者みずからが

所有することが適当である。また、農業基本法におきましても、農地の細分化防止のためにできる限り農業後継者が、いわゆる民法の均分相続にと

らわれることなく農地を引き継ぐことが出来る
 こういった規定がございますので、こういったも
 のを踏まえまして設けられた趣旨でございます。

相統税の体系の中では極めて異例の措置でございます。しかしながら、本制度はこういう創設の趣旨に即しましてそれなりの効果を有していると私もは考えているわけでございます。

○青木茂君　そういったしますと、地価が大分上ってきた現状において、この制度の持つ意味というものは非常に希薄になってきたんじゃないかという気がしてならないんですけれども、それは大蔵省の方という御見解ですか。

○説明員(野村興児君)　お答えいたします。

この猶予制度につきましては、特に都市近郊の問題といたしまして先ほどからいろいろ御議論があるわけでございますが、特に私もいたしません。一つは宅地供給の阻害要因になっているのではないかと、こういう御批判もございまして、こういったような御意見を伺っているわけでございまして、全国的ないわゆる農業というものを考えた場合に、やはりそれなりの効果を有しているというところは否定できない事実でございます。都市近郊であるからといいますが、先ほどお話ございましたけれども、一生懸命農業に取り組んでいらっしゃる方々もたくさんいらっしゃるわけでございます。こういった場合に本制度を適用外とすることはどうかということとは当然議論があるわけでございます。納税猶予制度につきましては今後とも制度の厳正な運用ということとは当然でございます。市街化区域内の農地に対しては本制度はどうあるべきか、こういったことにつきましては、市街化区域内の農地のあり方、すなわち都市計画位置づけが明確にできないか、あるいは土地利用計画の策定がやはり前提として不可欠ではないかと思うわけでございます。

と申しますのは、私も、税制度の中でこの土地が農地として適正だとか、あるいはこの農地は宅地にすべきだとか、こういった判断はできないわけでございますので、そういった意味から土地利用計画の策定といったものをまっぴら検討すべきであらう、こういう考え方を持っております。

○青木茂君　農業をやる方にとって農地というのは一種の資本です。だから、資本に対する相統税の特例があるならば、バランス上中小企業の相統税においても資本の相統税に対する特例がないと、どうも農業と他の職業とのアンバランスがこども出てくるような気がするんですけれども、これに対して大蔵省はどうですか。

○説明員(野村興児君)　お答えいたします。

農地といえますのは農業にとりましてやはり基本的な生産手段でございます。先ほど御説明いたしましたように、農業二法、農地法、農業基本法においてそういった規定を設けているわけでございまして、私もそれはそれを受けまして相統税法上特例を設けている。今お話ございました、それじゃ中小企業も同じじゃないか、こういう御議論がございまして、私も、私も立法府において定められたそういう二法に基づきましてこういう特例を設けている、こういう御説明をさせていただきますかと思っております。

○青木茂君　立法府というふうに言われちゃうと、立法府でもって物を考えなきゃならないんだけれども、しかしこの問題で余り時間はとれませんから、ちょっと問題を転換をさせます。

我々が、地価というものを、一体我々の土地といたしましては幾らぐらいの値かなというふうに考えるときに、役所の出すところの地価というのがまさにいろいろなところでもってばらばらなんです。市町村の固定資産税評価、国税庁の相統税評価、市町村の固定資産税評価、みんなばらばらに違うわけなんです。国民としては非常に頭が混乱をしまして、それがまた土地売買においてごまかされてしまう原因にもなっているという事です。土地評価がばらばらであるということ、何を何らかの形で統一するというのは出ないものでしょうか。

○政府委員(片桐久雄君)　先生御指摘のように、現在全国的、継続的に進んでおります公的な土地評価といたしましては、国土庁、私もが実施しております地価公示なり都道府県地価調査というものがございまして、また固定資産税評価額、それから相統税評価額というふうに三つに分かれています。というふうな考えられます。私もが実施しております地価公示なり都道府県地価調査、これは自由な取引が行われるとした場合において通常成立すると認められる価格をあらわしているものでありまして、一般の土地取引の指標とか、それからまた国土利用計画法による届け出の価格審査の基準にいたしておるわけでございます。また、固定資産税の評価額とか相統税評価額につきましては、これは課税の標準として使われておるものでございまして、それぞれ制度の目的、性格に違いがあるわけでございます。

これらの評価額につきましては、それぞれの制度の目的に応じてかなりの違いがあるわけでございまして、この評価を統一することについてはいろいろ困難な面があると思っておりますけれども、今後ともこの公的な地価評価のあり方につきまして関係省庁の間で研究を続けてまいりたいと思っております。

○青木茂君　経済学には一物一価の原則というのがあるので、とにかく一つのものについて余りにもたくさん価格が出てくるということは、国民レベルにおいては先ほど申し上げましたように非常に混乱をするということだけは強く申し上げておきます。

もう時間があと一分三十秒ぐらいですから、次の点だけをお願いをして終わります。

今首都圏には非常にいろいろなプロジェクトが開発の名において組まれておる。ところがすべてこれは道路開発とか何かであって、ストリートに住宅増加を見込んだプロジェクトというものがどいもない。しかも土地高騰の中におきまして、どいんどい土地が高くなり相統税が払えないというところ、先駆的なデベロッパーが一生懸命つくり上げた田園調布とか成城、田園まきに荒れなれんとすというところがあるわけなんです。だからそういう意味におきまして、世界一の金持ちの日本で、それを支えてきた、まじめに生活に

努力し、職業に努力する人たちが首都圏あたりで普通の家さえ持てないこのパラドックスは、これは僕は政治の非常に大きな検討課題だと思っております。

それにつきまして最後に大臣の御決意と御見解を伺って質問を終わります。

○国務大臣(越智伊平君)　確かに今土地が高騰いたしまして、持ち家というのも大変な事態であります。でございますから、これは何といたしても地価を下げなくては行けない。また、交通網を整備して通勤距離を時間的に短くしないといけない。こういうことを行いましてできるだけ地価の下落を図っていかねばいけない。すぐにはなかなか率直に言って難しいと思っておりますけれども、この問題はやはり需要と供給のバランスの問題で、古いマンションなどは今大分下がりつつあるようでありまして、地価そのものを下げるような手だてをしていかないと行けない、こういうふうに思っています。その間は、やはり公的住宅を初め民間住宅でも融資とか特別償却とかいろいろ考えまして、低家賃で入れるように努めていかねば行けない。最終的にはやはり地価の値下がり、これを行うようにしなければならぬ、こういうふうなことを考えておる次第であります。

○委員(長村沢牧君)　他に御発言もなければ、両案に対する質疑は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なしと認める者あり〕

○委員(長村沢牧君)　御異議ないと認めます。それでは、これより両案の討論に入ります。

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、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案に対して反対の討論を行います。

もともとの臨時措置法は、その第一条に法律の趣旨として、「特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化を図るに際し、これとあわせ

て、「云々云々」必要な事項を定めるものとする」とうたわれているように、三大都市圏の市街化区域の農地に対する固定資産税の宅地並み課税実施を推進するための法律であります。農地の宅地並み課税制度が地価の高騰の防止には役立つものではなく、勤労者の切実な住宅要求を解決するものではないことは、これまでの経過からも明白であります。そればかりか、農地の無秩序な切り売り招き、都市農業と都市近郊農地の果たしている積極的役割を損なうとともに、都市近郊に残された貴重な空間を破壊し、良好な市街地の形成をも困難にするものと言わざるを得ません。

もちろん、我が党は、農民が自主的な意思で農地を宅地化するのを否定するものではなく、そのための優遇措置に反対するものではありませんが、この臨時措置法がさきに述べたような農地の宅地並み課税を推進する道具として設けられている以上、その延長には反対です。

大都市への新鮮な野菜の供給源としても、また、都市環境を保全する貴重な緑としても重要な役割を果たしている都市農業と都市近郊農地は守り、大企業が保有している広大な遊休地を適正な価格で放出させることも重要です。また、良質で低廉な公共住宅を国と地方公共団体の責任で大量に建設することが、国民の住宅要求に真にこたえる道であることを強調して、反対討論を終わります。

○委員長(村沢牧君) 他に御意見もなければ、討論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(村沢牧君) 御異議ないと認めます。それでは、これより両案の採決に入ります。まず、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案の採決を行います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(村沢牧君) 多数と認めます。よって、

○委員長(村沢牧君) 去る二十八日に引き続き、昭和六十三年度一般会計予算、同特別会計予算、同政府関係機関予算中、建設省所管、総理所管のうち国土庁、北海道開発庁並びに住宅金融公庫、北海道東北開発公庫を議題とし、これより質疑を行います。

疑を行います。

質疑のある方は順次御発言をお願いします。

○大木正吾君 予算委員会におきまして国土庁長官等からも話を承ったんですが、幸いにいたしまして東京都内一部には異常な高騰がどうやら少し落ちておまして若干地価が下がった傾向があるや承っておりますし、同時に中古マンション等も若干下がっているような報道がございますが、そういったことを中心といたしましてこれから四、五点について建設大臣並びに国土庁長官に伺いたい、こう考えています。

まず、現在の地価の抑制問題でございますけれども、国土利用計画に基づきましてどのような規制が行われているか、また同時にその結果について現状どうなっているか、これについて伺います。

○政府委員(片桐久雄君) 現在国土利用計画法に基づきまして置いている措置といたしましては、昨年の通常国会で改正していただきました監視区域制度というものを積極的に運用してある次第でございます。現在のところ監視区域の指定をされておいて実施されております。特に首都圏におきましては、およそ四十キロ圏から六十キロ圏にわたる都心への通勤圏が監視区域として指定されておりました。地価の鎮静化は広がっております。ふに考えている次第でございます。

○大木正吾君 周辺の土地も時間がたつに従って今の傾向からいえますれば鎮静化するだろうと思っておりますが、私が考えますには、このチャンスといえましょうか、こういった動向をとらえて地価の抑制策をしなければならぬ、こういう考えでございますが、それについてはどうですか。

○政府委員(片桐久雄君) 首都圏にとつてみますと、やはりまだ首都圏の本当の外縁部、四十キロ、五十キロ、六十キロ、そういうところでもまだ地価が上昇しつつあるというところもあるわけでございます。

そこで私どもとしては、そういうところにある監視区域の運用についても強化を図るようにといいことで関係の地方公共団体を指導しているところでございます。四月一日からは神奈川県と千葉県、埼玉県、こういうところでも監視区域の拡大を予定しておりますし、そのほか地方の方でも奈良県、福岡県、京都市、それから新潟県とか大阪府、兵庫県、こういうところでも監視区域の拡大を予定している次第でございます。

○大木正吾君 それでは、国土庁長官も来ましてから土地に対する基本的な政府の考え方を聞きたいんです。

一つは、大体昭和六十一年前後から東京の土地は二、三〇%ずつ毎年上がってきたわけですが、六十二年度に一挙に噴き上がってきたわけですが、これに対する責任といいますが、金融機関とかあるいは不動産業者等もございしますが、最大の責任あるものはやっぱり政府と考えますが、それについてはどうですか。

○国務大臣(奥野誠亮君) 今のように責任問題を時々お尋ねをいただくわけでございます。その都度私は、それぞれ最善を尽くしてこれらたんじやないかと思うんです。ただ余りにも日本の経済発展が速かったものだから、それなりに高度な発展を遂げた、したがって幾らでもオフィス床は要るんだ、土地を買って上げば上るに違いないんだというような気持も全体に漂い過ぎてああいふ結果になったんじゃないか、こう思うわけでございます。今になって考えてみると、あのときにあつたらよかった、あんなことをしなけりやよかつたということがあるあるけれども、しかしやっぱり結論は、余りにも速い日本の経済成長が今日の土地高騰を生んじました。また、たまたま思っているところがございます。

○大木正吾君 奥野さんみたいに立派な人格高潔、しかも野心がない、そして大胆に物ができる、そういった方がせめて六十年ごろに国土庁

建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案及び特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を改正する法律案の採決を行います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(村沢牧君) 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。

次に、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案の採決を行います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(村沢牧君) 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。

然これは地価の計算の相続税の根拠になります問題でございまして、いずれにいたしましても、公示価格あるいはいろいろな地価等がございまして、けれども、路線価格というものが中心となって計算されていまして、それで、平面的に極めてアバウトでもって計算していきまして、公示価格に對しまして大体四割ぐらいの計算で頭で計算して間違いない、こういうふうな計算ができるんです。

私も大体百坪ぐらいの土地をずっと法律に基づいて計算してみたいんですが、結果的に言え、百坪ぐらい土地を持っておりまして相続税が七千万円ぐらいを超える額になってしまふ、こういう計算が出るわけですね。そうしますと、六十坪か七十坪の土地です、その真ん中に家を建てますから、その方はもしも土地を三分の一売って納める、こういうふうな場合には当然この上物は壊さなきゃいかぬ、結果的に壊してまた建てなくちゃいかぬわけですね。そうすると一億超す費用がかかるわけですよ。そういうことが結果的には、例えば女房が生きた場合に、女房の分は相当に安いから云々という話がありますわね。今出ている例えは法律の抜本改正の中では三千万ぐらいの基礎控除を上げよう、こういう話もあります。言えはこれは焼酎に水の話なんです。女房が長生きしたと云うたって大体七、八年か十年ですよ、平均年齢で申し上げまして。

そういうふうにしていきますと、結果的にはこれは自分の子供の時代に東京からジブシーのごとく田舎に逃げていくのか、それは札幌に入ってくるかもしませんよ、逃げ切っていくのか、あるいは自分の時代にミニ住宅でもって逃れるかどうか、マンションに移すのかどうか、そういう状態になってしまふ。奥野大臣も、恐らく東京に自分の家があるかもしませんが、東京にしかない私たちの場合にはこれは行くところがないんですね。そういったことを考えていきますと、私たちは、首都圏首都圏ときんきん言いますけれども、

圧倒的な情報量が集まっている、東京は九〇%の情報が集まっています。異常地価の高騰が始まったのは東京なんです、いずれにしても。千葉県で始まったわけでもないし、神奈川県でも何でもないんです。そういう問題からして、やはり問題の急所をどういうふうな押さえてみるかというものが肝心な問題なんです。ですから、今行革審でやっていますのが、行革審のこの問題に対する取り組みの状況はどうなんでしょうか。

○国務大臣(奥野誠亮君) 今おっしゃったような問題が相続税の問題の一番大きな課題になっておるわけでございます。今回の税制改革の重点が相続税の改革問題にある、こう思っておるわけでございます。したがって、今のような点を十分に踏まえて御理解いただけるような改革案をつくっていかねばならぬ、そのための努力もでございます。

○大木正吾君 この種の問題につきましては、何とか、国民全体の心理状態というんでしようか、国民全体の心理状態、あるいは関係いたします金融機関、不動産業者、そういった方々の心理状態、そういったことが極めて大きな影響をもたらすと思うんです。やはり人間というものは、もうマンションはありまじやない、こういうふうなやられまじやない、早く買わなきゃならぬという気持ちでもってせき立てられますから、高いものを買ってしまふ。しかし、ちょっと待てよ、まだまだ安いのが手に入ります。

私はある意味では、東京で一部でもって土地が高値だけれども安定してきました、同時にマンションも若干だぶついてきましたというこの時期にこそ、例えば都営住宅を建てて東京、同時に住宅供給公社もありません、どうもその辺の財政資金の使い方も含めて見ていきますと、金が余ったりあるいは競争したり、半民間的なものもたくさんございまして、何か自分たちのエリア

の中だけでもって物を見ている。私が申し上げたように、みんなの気持ちが、どうやら手控えておけばマンションもうちよと安くならうぞ、こういう気持ちになったときとか、土地は幾らか下がったぞといったときとか、そういうときにこういったいろいろな政府関係あるいは公立関係の、住宅を供給するところの関係の公団等がお互いに力を合わせて、例えば蒲田から川崎周辺には、もう下請工場をやっているところがない、公害があつてしまふ、とにかく工場の古いやつがたぐさんあちこちにありまして、駐車場がたぐさん残っている。売ればまた税金をたぐさん取られるのですから、売らないで駐車場でもつてとらあえず税金分ぐらゐ、固定資産税、都市開発税ぐらゐかせぐ、こういう状態があります。

そういうものをうまく誘導しまして、代替地を提供しながら土地をまとめて、そしてここには二十階建ての公団、あるいはでかい住宅が一万五千戸建ちますよ、三年後に、そういうことを何か所か計画をする、こういう発想が浮かんできませんか。どうですか。

○政府委員(望月兼雄君) 大変東京圏の宅地価格が高騰している原因はいろいろあるわけでございますけれども、その中の一つに、言うなれば将来の実需が先行きに対する不透明感の中で早く購入化するということも一つあると私も認識しているわけでございます。

そういう中で、今先生おっしゃったように、いわゆる公的な宅地住宅の供給の見直しというものをとり上げ、できるだけお示しするということが重要なことというものを認識してあります。とりわけ、昨年十月に政府が決めた緊急土地対策要綱におきましても、公的プロジェクトにつきまとして実施プログラムを策定するということが決まっていますわけでございます。建設省におきましても、公的宅地につきまして、というところは具体的には住都公団あるいは地方住宅供給公社あるいは都道府県、こういったところが中心になりますけれども、こういった公的供給につきましての

供給時期あるいは供給の量、こういったものをまとめるべく現在鋭意作業中でございます。

○大木正吾君 作業中のものはぜひこれは大胆に機会をとらえてやってほしいんです。余りちびちびやらないで、やっぱり大胆にチャンスを見て、雰囲気を見ながらやるのが極めて効果的なことなんです。全部手遅れ手遅れでやってきたんじや、今までの失敗はそのことのケースの積み重ねでございます。

そこでその次の問題でもって伺いますが、今本委員会が採決をされた法案にも絡むかもしれませんが、土地の問題は、だれが話ししても需要と供給の関係だ、こういう話がございます。これは一つの非常に乱暴な提言なんですが、例えば東京の三多摩には相当に、練馬区等にもございまして、市街化農地がたぐさんございまして、これについて私たちの友人などが、何とかあいつたものを住宅並み課税にできないかという話もしたこともあります。同時にまた反面では、何としても都会のためにあいつた緑が欲しい、あるいは畑が欲しい、あつた方がいい、こういう意見の中にはあるわけですね。しかし、この市街化農地問題につきまして、私が考えるには、やっぱり思い切ったある政治誘導方法が要るだろうと思うんです。

その方法としまして、営農の本来に、例えば私は営農できませんと、今東京二十三区でもって、大学を出た方で農業をしようという方は何人おられますか。私は、三十年たつて農業やる方はなかなか得がたいというか、なくなつてしまふ、こういう感じがします。嫁さん来ませんよ、恐らく。そういうことを考えた場合に、余り目先のことばかりの利害に取りつかないで、そして一方の方は、営農の気持ちでございまして、見込みありませんから、二重にかかったらこれは大変ですからね。急に固定資産税や何かを上げたらこれは大変ですからね。そういう点も含めて、そういうものの言えは激

変緩和的なことを考えながら、農業を続けていくというよりむしろ緑地化です。緑地がぐちり固めて新しい都市構造を考えていく。一方で、宅地だけで結構ですから、しかしその方は十年から二十年、十五年で結構ですが、そういった面で税制の激変ということを緩和しながら土地を提供してもらおう。こういった大胆な発想はできませんか。どうでしょうか。

○国務大臣(奥野誠亮君) いろいろな大胆な発想は大変参考になりますし、そういうことを言っていたことがまた地価の引き下げにも私は効果があるんじゃないか、こう思うわけでございます。先ほど大木さんが、地価が上がる上がると言うからまた高騰に拍車をかけていったんだ、こういう御指摘をなさいました。まさに私はそのとおりだと思っております。地価はなおこれから下がっていくよということになってきますと、買い控えがまた強くなってくるだろう、こう思うわけでございます。土地の問題でありましては株式の問題でありましては似たようなところがあるんじゃないか、こう思うわけでございます。

この間内閣総理大臣を座長といたします。また与党の幹部も入りまして土地対策関係閣僚会議で、事務当局が、東京の地価が鎮静化に向かいました、こう言いましたら、今の地価は数倍にもなっているんじゃないか、鎮静化ということは高値安定になつてしまふんじゃないか、とんでもないことだという厳しい批判がございました。そこで、幸いにして鎮静化、低下傾向にはなつたけれども、今までの厳しい施策は緩めないで、より以上に厳しい姿勢を持ち続けていきたい、こういう申し合わせをしたわけでございました。したがって、いまして、大蔵省も金融面において従来の姿勢を緩めないでやっていただけたらと思つてゐるわけでございます。やっぱり金融が緩んできたことが、金を使つてもらう、なお土地が上るんだという大木さんの御指摘のような空気が次々に土地転がしみたいになつていって、転がされるたびに値が上がつていった、それが高騰に拍車をかけたという

ことになつたと思つてございます。

今のような市街化農地についての構想とかあるいは水田転作を求められてゐる地域は、そういう水田を土地の交換をしながら一まとめにして、そこで新しい地域開発をやつたらいいんじゃないかというようなことを言つてゐる地方団体もあつたりするわけでございます。

おっしゃいますような大胆な構想がどんどん出てくるのが地価問題に對します大きな解決の力になつていくんじゃないかと私も期待いたしますのでございます。

○大木正吾君 公団関係の方々はおいでになつていないと思つてゐますが、一応関係の方に伺ひます。

公示価格を形成する順序、手順については、私は余り細かいことは知りませんから伺ひませんが、先ほどどなたか質問いたしておりましたけれども、地価の表示の仕方がたくさんございまして、これを統制する行政の典型的な標準だといふに言われても仕方ないと思つてゐますが、要するに公示価格あるいは基準価格、そして相続税評価基準、固定資産税評価基準、こういったようなものがずらりと横にあるわけですね。私たちが東京なり日本に住んでおられて、こんなややこしい物差しがあるの、わからぬといふ感じがいたします。こういうものを一本化するということについて先ほどどなたか返事をされましたから私はあえて問ひません。

実は建設委員会でも前にちよこつと顔を出したときに伺つたことがありますけれども、今、例えば住宅公団等が大きな団地をつくる場合なんかの土地を買い場合、公示価格でもって買える、あるいは基準価格で買えるものがありますか、ないですか。どうですか、その辺のことについては。

○政府委員(片山正夫君) 現実に住宅・都市整備公団で土地を取得している場合の価格の決め方を御説明申し上げますけれども、住宅・都市整備公団としましては、不動産鑑定機関の鑑定評価額を

基本とするという規則をきちんと設けておりまして、鑑定評価額は、御案内のように、地価公示法の規定によりまして公示価格を規準とするということになつておりますので、そういう観点から、住宅・都市整備公団で取得します価格は地価公示価格と均衡がとれた形でもって執行されておるところでございます。現実にそれを跳びはねたような大きな価格は住宅公団としては経営が成り立ちませんので、やはりそういう均衡のとれた形でもって執行されておると考えております。

○大木正吾君 大体、民間の業者から言わせると、今のお話がまさしくナンセンスというか、民間の業者の場合には、公示価格がずつと出まされて、基準価格が出ますね、そうしますと、これに對して最低二割前後がそのときの時価なんだ、こういうふうに見えてしまふんですね。もう公示価格とか基準価格で絶対買えるものじゃないんです。時価というものはもう公示価格の二割高のものだ、こういうふうな頭の中ではじいてゐるんです。初めから、そういうものが結果的には日本の地価の国が国民に示す言えは定価なんだよ、こういう言ひ方は私はやっぱり何らかの方法でもってやめなきゃいかぬと思つてゐます。それはもう一分も違つちやいかぬと思つてゐます。それはもう信賴があつて、そしてある程度はそれが基準になつて、その程度の地価でもって土地が買える、手に入る、こういう状態に持つていかなくちゃいかぬと思つてゐます。

そういうものをまとめる方法と物差しをもつときと、その土地の実際の適正な価格といひますか、時価に合うような形にする方法は全くありませんか。どうですか、それは。

○政府委員(片桐久雄君) まず公示価格の算定の方法から説明させていただきますと思ひますけれども、現実の取引の価格につきましては、地価の安定している状況では、かなり幅の狭い取引の価格といひますか、そういう幅で取引が成立しておるまして、公示価格を決定する場合にはそういう

現実の取引価格をもとにいたしましたして算定してゐるわけでございます。ところが地価が急激に上昇してゐるような場合には、現実の取引価格も幅が非常に広く、著しく投機的な高い価格から通常の価格から、いろいろ幅が広がるわけでございます。

私ども公示価格を算定する場合には、そういう投機的な著しく跳びはねた価格というものをはこれを排除するといひますか、それでまた正常な状態での取引ということで、そういう取引事例をもとにして算定してゐるわけでございます。したがって、価格の上昇が非常に激しいようなときには、公示価格に對しまして現実にはそれよりもかなり高い価格が現実の取引として成立するという場合もあるかと思ひますけれども、それはあくまでも業者の売り希望価格とか店頭価格というものでございまして、私どもといたしましては、この公示価格を指標にいたしまして国土利用計画法の審査もやつてゐる次第でございます。

○大木正吾君 いずれにいたしまして、両大臣おられますけれども、私はむしろこういつた異常な地価の高騰の中で国民全部が悩み、私自身も自分の反省をいたしまして、昭和五十九年、六十年ごろに、自分の住んでゐる土地が値上がりしてきたものについては、ささやかな自分の財産がふえた、こういう感じを持ったものなんです。今の心境はといひますと、おれの息子のときには土地が半分になります、孫のときには土地がなくなりまして、そのときにはしょうがないから、私たちを産んだじいさん、ばあさん、三代ぐらい前になりますけれども、その辺に住んでゐた九十九里に、沿岸に買上げた土地がありますから、そこへ行くしかないなと、こういうばか話をやるんです。

札束を持つて田舎へ行けばいいじゃないか、こういう話があるかもしれないけれども、言へば人生七十年か六十年かわかりませんけれども、その間に、メダカ釣りをやつた仲間の契り、それは確かに散つちやうのは仕方ない面もございまして

けれども、自分が住んだところから去っていくという寂しさ、これはとにかく奥野さん、本当によくわかるでしょう。それはもうとても札幌にかえられない気持ちをやっぱり残ると思うんですね。

ですから、そういったことを考えていただきまして、やっぱりこういったことを考えていただきまして、手段を講じながら、地価のむしろ高値安定をせめて一割五分でも二割でも結構ですから下げる傾向に誘導するといいたし、私も決して法律だけをがらんやれというのを申し上げません。しかし、そういった誘導政策ということもあらゆるものを駆使して工夫していくということとは非常に大事な問題だと思っております。

ですから、これに関連して、きょうここに関係者がおられぬか答えられぬかもしれませんが、けれども、例えばの話が、本当は自治大臣に関する問題なんです、固定資産税、都市計画税、これなんかは三年前のものを基準にしてことしの一月一日から変わったわけでしょう。一番高騰した去年の分が出てくるのは三年後なんです。そのときに私たちが年金生活者、同年輩の方々、六十五歳ぐらいの方が入ってきます。そのときに固定資産税あるいはあれが本年の大体倍になります。計算していきますと倍になります。そうしたら生活できますか、土地を持っています。私にはだかここに自治大臣がいたら聞きたいんだけれども、そのときに法改正するのか。基礎的な法律を要えなければ、また東京都が陳情に行きました、けしからぬと。それは、東京都の真ん中と竹下さんの島根県と一緒に扱うことができない状態になってしまったんだ。こういうふうにしてしまった私たち自身全体にこれは責任があります。

そういう中ですから、やっぱり私は何らかの要勇を振るった形の解決策をこの際には見つけることがどうしても要るんだらうと思っております。散見した中で、土地の行革審の答申をちらっと斜めに見たんですが、あの中じゃいいことがたくさん書いてございますけれども、国土庁長官、あ

れについて、各官庁や不動産業界等から、あるいは銀行業界等からいろいろな意見もあつたかも知れませんが、断固としてあれを執行される所存でございますか。どうでしょうか。

○国務大臣(奥野誠亮君) 行革審の答申が正式に決まりました段階では、できる限り行革審の答申に沿って解決していかねばならぬ、こう思っております。まだ最終段階になっておるわけですが、答申は重要なものとして政府としては受けとめていかねばならないと思っております。

同時に、おっしゃいましたように、私たちも、今の東京の地価がそのままでございまして、割安感で地方の地価高騰につながるんじゃないかという心配をしております。ぜひ下げていただきたい。六十二年、六十二年の建築着工統計なんかを見ていますと非常にふえているようでございます。そういうことを反映して、マンションは値下がりしてきたんじゃないかと、あるいは空室が目立つようになってきたんじゃないかと、あるいは外国人住宅だつてこのごろつくつたからといってすぐ借り手が見つかるような状態になつたんじゃないかというふうな話もございまして、積極的に土地をふやしていかうと努力もしているわけでございます。それから、私は土地が余っているんじゃないかと思つて、私は土地が余っているんじゃないかと思つて、大木さんの基本的な考え方について努力を続けていきたいと思つております。

○大木正吾君 これは建設大臣にも伺いたいんですが、とにかく両大臣が力を合わせていただきたいんですが、そうしてまじく現在の異常な状態の渦中にある人間、私たちはその渦中にある人間なんです。東京から追われまして、札幌が二、三億機に入りまして、寂しい思いでもって老後を過ごさなきゃならぬ状態になつてしまふんです。結果的には、そういうことについてお考えいただきまして、今奥野大臣おっしゃったんですが、とにかく東京に住めなくなつてしまふ、ジブシーのごとく追い出されてしまふ。この問題につきましては何としても考えてもらいたい。

同時に、このことが決着に向かつていいまじょうか、ある程度安心して住んでいける状態が都心を中心にして生まれてきますれば、周辺の、東京圏とさつき盛んにおっしゃつたけれども、東京が地価が下がりはじめた、あるいは二割ぐらい下がったというときに周辺が上がるばかりではないですか、これは、そういうことなんですか、やっぱり東京中心に物を考えていただくということはどうしても大事なのであります。私はそのことを両大臣からどうしても——行革審の答申については、いろいろな業界の恐らく陳情、介入、あるいは内閣の中にも意見の違う方が出てくるかも知れません。

同時に、地方の島根県、あえて竹下さんが島根県だから島根県だけを挙げますが、ほかを挙げたらまた怒られますからね。だから、そういう意味でも上げて上げるんですが、東京とそういう島根県との状況の違いのことを十分考えてもらつて、そして東京の地価を安定させれば国土全体が、各県庁所在地の市も全体が安定に向かうんだ、こういったことについてしっかりと腹に置いていただいて、そして行革審の答申がもし出ましたら後しっかりと守つてもらうことについて両大臣の所見を伺つて終わりにいたします。

○国務大臣(越智伊平君) けさから皆さんからいろいろ御意見がございました。また今先生からのお話でございますが、行革審の答申が出ました場合には最大限これを執行していく、こういうふうな思いをいたします。

また、どんな物価でも結局一割過剰になれば値段は半分になる、こう言われております。でございしますから、土地にしてもあるいは住宅にしてもやはり需要と供給の問題だ。このためには、土地の問題ではいろいろありますけれども、農地さらには産業構造、大変変化をいたしておりますから、工場跡地その他を大いに開発させていただいて供給面を増加させていく、そして地価を下げていくことに大いに努力をしたい、かように思っています。

○国務大臣(奥野誠亮君) 行革審の答申が決まりましたのは、政府として当然これを重く受けとめていかなければならないと考えておるわけでございます。

なお、地価の問題につきましては、むしろ都心については人口の流入は減っているくらいなわけでございますので、これだけ土地がふえてきて、土地の値段が上がるわけじゃない、むしろ下がっていくべきじゃないか、本来はそうあるべきものだ、こう思っております。そういうふうに努力していきたいと思つております。

○大木正吾君 どうもありがとうございます。終わります。

○委員長(村沢牧君) 委員の異動について御報告いたします。

本日、松浦孝治君及び大木正吾君が委員を辞任され、その補欠として堀内俊夫君及び松本英一君がそれぞれ選任をされました。

○太田淳夫君 それでは大臣に、けさばかりも同僚委員からいろいろと質疑がございました例の外国企業の我が国への参入の問題ですけれども、私もこれが決着しなくて新たな出発点ではないかという感じもいたしますので、何点か大臣にいろいろとお考えをお聞かせください、こう思いますのでよろしくお願いいたします。

最初に、この交渉というのは、せんだつても私ちよつとお話をさせていただいたんですが、やはり二年近くかかってこまで来たということですが、中には、初期の消火ええしておけばこんな大火にならなかつたんじゃないか、こういう御意見の方もお見えになるようでございます。日米交渉におきまして、日本側は譲歩を小出ししてきたためにアメリカを怒らせて、結局は政治的な解決を図るという日本の対応のまずさにもその原因があつたんじゃないか、こういう意見もございま

そのことがまさしく、今先生御質問のどういったところに関心があつたのかということとも絡まるわけでございますが、一言で言うて、アメリカカにとつて関心のあつたものは、アメリカの企業がいわば自信を持っている分野ということが終始あつたかと思ひます。それはエンジニアリングであり、あるいは先端的な技術の分野である、こういうふうに言えようかと思ひます。そのことは私

今大臣も御答弁申し上げましたように、公共事業の世界でのいわゆる発注の仕方、制度というも

ン・ハウスというような言葉を盛んに言われ、私どもも主張してまいっておりますけれども、今先

すが、それがいろいろと伝えられているところを見ますと、実質的に仕事を得られるように保証し

てもらいたい、こういうふうに変わつてきていますね。それが日本側が約束をしました勸奨という形で、これは実質保証を与えたということになるんじゃないか。まだその点がちょっとはっきりしないので、勸奨とは具体的に何を指しているのか。その点どうでしょうか。

○政府委員(望月兼雄君) 勸奨という言葉が使われている部分は、いわゆる民間または第三セクターが事業者になるプロジェクトにかかわる部分であるわけですが、これは言うまでもなく政府として個別具体的に介入できない部分であるわけでごさいます。そういう意味で、ここで勸奨という言葉、英語では何かエンカレッジという言葉であるわけですが、俗に言うお勧めする、こういうことであると理解しております。これを受けたる個々の民間企業なり第三セクターがどういった判断をし、最終的に決断するかということについては、挙げて民間発注者の判断にかかるとある、こういうものと理解いたしております。

○太田淳夫君 今回の一応の決着というのは、機会の平等は保証する、しかし結果の平等まで政府が約束することは言っていない。例えば、大学の受験資格は与えますけれども、合格するかどうかはそちらさんの成績次第ですと、こういうことで理解してよろしいでしょうか。

○政府委員(望月兼雄君) 先生お話しのとおりと私も信じておるわけでごさいます。要するに結果までお約束するということは、先ほど大臣も御答弁申し上げましたけれども、やはりこの問題はアメリカ企業といわゆる企業努力というものはなくしては語れないわけでごさいますので、今先生おっしゃったように、結果の平等ということでは我々お約束したものでないということでごさいます。

○太田淳夫君 要するに裏口入学は認めませんよということですね。

○政府委員(望月兼雄君) そのとおりでごさいます。

○太田淳夫君 そうしますと、結果の平等まで約束はしていないと言いますけれども、あと実施状態に対するモニタリング制度を設けたとありますね。二年後に日米間でレビュー、見直しをするということになっているわけですから、結果が出てきませんとやはり日米経済摩擦の火種になるんじゃないかという感じがするわけですが、勸奨、エンカレッジとおっしゃいました、それとレビューとの関係についてどう対応されるつもりでしょうか。

○国務大臣(越智伊平君) 先ほどお答えをいたしました、やはり我が方も手続とかいろいろ技術的な問題とかの説明なりそういうことを親切に行います、アメリカ企業も強い部分ではやはり強いのではないでしようか、私はそう思います。ただ、率直に言って、土木部門とハイテクと比べてますとハイテクの方が額からいうと少ないのではないかと思ふので、金額の問題でまたいろいろあるのだからかと思ふますけれども、極力あらゆる面でアメリカ企業も努力をいたしました、ひとついい点数、どうにか入学生点数をとつていただかないと、特に公共事業もそうでありまして、民間にいたしてもやはり裏口というところではなかなかうまくいかない、こういうことでごさいますから、正當な競争でやっていただく、それに大いに努力をしていただく。ですから、双方が努力しないとうまくいかないというふうに思ふますので、二年後のことも目標に置いて協力をしたい、こういうふうに思ふ次第であります。

○太田淳夫君 これも新聞報道されているわけですが、日本が米建設会社に参入機会を与えることを決めた事業の総額は百六十九億ドル、約二兆円となるというのを発表しているらしいんですよ。あるいはまた、日本としてどの程度の規模になるかと推定をされていますか。

○政府委員(望月兼雄君) 結論的には、そのよう

な数字を示しながら交渉を進められたというふうには承知いたしております。

ただ、公共事業の部分につきましてはいわゆる七つのプロジェクトを提示し、それでもってここで習熟の一つのチャンスにしようというリストアップをしていますが、その中に具体的に幾つかの事業を列記しています。その中で参考までに建設省の所管事業だけちょっと見てみますと、もう新開等でも報道されておりますけれども、明石海峡大橋とか伊勢湾岸道路あるいは東京湾再開発関連の首都高速道路十二号線、それからまた横浜みなとみらいのいわば基盤的な事業、さらに関西学園都市の基盤的な事業、こういったものを具体的にリストアップいたしておりますけれども、この事業費を単純に足してみますと、一兆円ちょっとというふうな数字が出ています。

〔理事小川仁二君退席、委員長着席〕これは建設省所管の分だけでごさいます。しかし、それをさらに膨らました格好でトータルで幾ら、民間のプロジェクトまで含めて幾らというふうなことは、金額幾らという格好の取り決めをしたものではございません。

○太田淳夫君 また二年後のレビューでいろいろ問題の起こらないようにひとつ対処していただきたいと思ふます。大臣はよく企業はそれほど熱心でないということをおっしゃいますが、アメリカは日本以上に産軍合同企業体でございまして、これはもういろいろと交渉に当たる役人そのものが企業でございましてというふうに理解された方がよろしいんじゃないかと思ふますので、これから二年後また火種にならないように頑張っていたきたいと思ふます。

次に、国土庁にちょっと伺いますが、中部圏の問題でございまして、東海環状自動車道がございまして、この構想については、元の国土庁長官の松野さんの時代にこのことが国土庁から大きく提唱されたように覚えておりますが、これはどのように位置づけをされておりますでしょうか。

○国務大臣(奥野誠亮君) 東海環状自動車道路の

ことだと思ふますが、御指摘のとおり大事な路線でございまして、四全総の中にも明確に位置づけられておるわけでごさいますし、また先般の高規格幹線道路の中にも入っておるわけでごさいます。また、既に閣議決定を見ているわけでごさいます。で、近く中部圏の開発基本計画を策定するわけでごさいますけれども、当然その中にも取り上げられるものだと考えております。

○太田淳夫君 建設省にお尋ねしますが、せんだって、この東海環状自動車道の基盤ルートのうち、部分的に発表されましたね。これは関から土岐市間約四十キロでございまして、中部地建でルートを決して発表されました。確かに岐阜県の濃尾地方、県も東濃地方の開発につきましまして、研究学園都市を建設していきたいということで、構想を持ちまして今鋭意進めているところでございまして、このルート決定については非常に新しい希望のもとになるんじゃないか、このように私は思っております。

ただ、あともう少し、関市までと中央高速道の中間でございまして、これからの発展ということとを考えると、岐阜市へのより近いルートの設定をいろいろとお願ひしていかんやならないんじゃないかと思ふんですが、その点、西への調査とか、その点にはどのような計画でございましてうか。

○政府委員(三谷浩君) 東海環状自動車道は、名古屋を中心とした三十三キロあるいは四十キロ圏内で、延長百六十キロの環状道路でございまして、昭和五十九年度から大規模事業計画調査というところで本格的な調査を始めております。昨年、高規格幹線道路網一万四千キロの策定に当たりました、この一部ということで位置づけられております。

具体的には、昭和六十一年度から、沿線の土地利用とか交通利用、道路網としての効率性を考慮いたしまして、三重県では東名阪から北勢町間、それから岐阜県では東海北陸自動車道から中央自動車道間、それから愛知県では瀬戸から東名高速

道路間の三三三間、この三三三間を特に重点区間というところで調査の推進を図ってまいりました。これは重点区間につきましては、第十次道路整備五カ年計画の中に都市計画決定を行って、事業化について検討してまいりたいというふうに考えております。

今御指摘がございましたように、岐阜県の重点区間ということでは、地元自治体と調整が完了しましたものであります。関から土岐に至る四十キロにつきまして三月二十三日にルートの公表を行いました。これに続きます関から岐阜市に至る区間についても、今後、地域開発動向、交通事情などを勘案して、高規格幹線道路としての調査を進めてまいり考えてございます。

○太田淳夫君 東海北陸自動車道もございまして、北陸とのいろいろな接点等もございまして、今後そのところの道路網の整備を進めていただきたいと思います。

もう一点だけちょっとお聞きしておきますが、今岐阜市は、ぎふ中部未来博ということではないかとやっておりますが、岐阜市内の環状道路の問題はどうなっておりますか。

○政府委員(木内啓介君) 岐阜市内の環状道路でございまして、これは先生御承知のように、百五十六号と二十一号は道路局の方でございまして、二十一号から分かれてまた百五十六号までの道順のところが街路事業としてやっておりますところでございます。その中で二十一号から長良橋光、要するに岐阜白鳥線までのところでございまして、その部分は既に完了しているわけでございます。残りの部分、そこから長良川を渡って百五十六号に至るまでの間がまだやっていないのでございまして、そこが問題にならうかと思っております。

ぎふ未来博との関係では、大体今完了しているところでは、かなりの量はさばけると思われますけれども、環状でございまして残りの部分があるわけでも、そこでもできれば一番いいんですけれども、その状況は、現在、白鳥線との交差点以東、雄総

地区までの約二キロの区間のうち、福光工区約〇・五キロから雄総工区約〇・四キロにつきましては、昭和六十一年度から街路事業で着手しております。それから真福寺工区約〇・六キロにつきましては、昭和六十三年度から組合施行の区画整理事業を実施すべく準備しております。また堀田工区約〇・五キロにつき、引き続き区画整理事業に着手することをめどに岐阜県においても準備を進めていとお聞きしております。

そうしますと、あと残りの雄総地区から長良川を渡り国道百五十六号に至る区間が約二キロの問題でございますけれども、現在事業主体となる岐阜県におきまして事業の進め方につきましては検討を行っている段階でございます。建設省としまして、この検討結果を踏まえまして、事業の進捗が図られるよう努めてまいりたいと考えております。

○上田耕一郎君 私は、東京駅問題を質問したいんですが、国際都市東京を旗印にして、東京をマンハッタンのような超高層ビル林立する都市にしようとしている政府、財界の再開発の論議と、人間と文化の都市として守ろうという市民の論議とが都市のあり方をめぐって今せめぎ合っている東京です。その象徴的なものが東京駅並びにその周辺の再開発で、前建設大臣の天野さんはたびたびこの東京駅再開発構想をこの委員会でもお述べになりまして、例えば一番最近で言いますと去年の七月三十日、国鉄の空中権を使えばJRでも相当収入になる、それで東京駅を提案している。「少なくとも豊田ビルが十二本建つ、こういう考え方でこれをやれば一挙に地価は下がります。これは間違いないのであります」、総理と会って、やろう、これから三月のうちに格好をつけようというお話を私どもも何度も聞かされた。新聞にはこの天野構想の図まで出ている状況なんですね。

御存じだと思いますけれども、もう既に予算委員会でも問題になって、文部大臣は東京駅を保存したいという強い意欲を示されたわけですが、その

後市民運動が起きました。前の文化庁長官の三浦朱門さん、それから女優の高峰三枝子さんを代表にして、赤レンガの東京駅を愛する市民の会が署名運動をやったり非常に熱心におやりになっております。最近こういうパンフレットもできました。こういう経過になっているんですけれども、それから政府の方も連絡会議ができたいろいろな方針ができておりますが、建設大臣、天野さんのようなお考えなのか、それともこういう市民運動、それから政府のその後の方針に基づいてこの問題、どういふスタンスをお持ちなのか、まずお伺いしたい。

○国務大臣(越智伊平君) 天野前建設大臣がこうした構想を持っていたということは十分承知をいたしておりますし、また引き継ぎもいたしております。ただいま調査委員会ではいろいろ御調査をいただいておりますから、そのことを踏まえて進めてまいりたい、かように思う次第であります。赤レンガの問題につきましてもひとつよく検討をして進めてまいりたい、こういうふうに思う次第であります。

○上田耕一郎君 今のお話の東京駅周辺地区再開発調査委員会、この委員に東大の名誉教授の村松貞次郎さんが入られているんです。村松さんが入ったのは、少数意見になるかもしれないけれども、この委員会の中で言うべきことを言っておかなくていいというおつもりでここに入ったと書かれています。東京駅を保存するの、建て替えるのかという問題は、我が国の歴史的な建築物を今後どう取り扱っていくのかという問題の総てを集約したケースだと私は考えている。と書かれています。ですから非常に重みのある大きな問題なんです。

日本建築学会の要望書、これはJRの東日本に出したもので、これは建設省その他にも要望が出ているんですけれども、この要望書には、東京駅は、日本の近代洋風建築のなかで、現存する最大の規模の建築で南北の長さは約三百三十四・五メートル

「十九世紀ヴィクトリア朝様式だ」「赤レンガ造りとした洋風駅舎で、日本では現存する唯一の建築」だという文化的価値を述べられている。明治、大正時代の建築界の泰斗であった辰野金吾氏が心血を注いだものだと言われている。この市民の会のパンフレットを見ますと、辰野さんは東京駅が完成した後、最後の執念は国会議事堂の設計だったというんですね。それでこれはコンペによる設計採用を主張した。その審査員に就任されて第一次審査が終了して一カ月後天界に旅立った、そういう有名な方なんです。それで、これは今の現状のまま保存というだけでなく、市民の会は復元を要望されている。御存じのように空襲でかなり被害を受けて二つのドームが壊されて、その後修復して八角屋根になった。もともと三階だったのが今二階なんです。

こういう文化的価値という点、建築学会の主張などを考えた際、調査委員会は非常に駅舎の取り扱いを十分検討する必要があるんじゃないけれども、単なる保存を検討するの、あるいは要望の強い復元、ここまで含めて考えられるのか、これいかがでしょうか。

○国務大臣(越智伊平君) ただいま先生からいろいろ御意見がございました。調査委員会の先生方は皆それぞれ立派な方でお願いをしております。でございまして、全体の調査委員会の結論を待って今後検討をしてまいりたい、こういうふうに思う次第であります。でございまして、今この復元をするのかとしないのかということを含めまして、第一義では調査委員会の結論を待ってそれからまた検討をしていきたい、こういうことでもあります。

○上田耕一郎君 復元も含めて調査委員会で検討するということをお承知しました。

○国務大臣(越智伊平君) いや、ちょっと待ってください。それは、調査委員会の予見を私どもがしておるわけではございませんので、調査委員会の皆さんの先生方の結論を待って、その上で検討をしてい

くということ、前提を持って申し上げておるわけではございませんから、その点ははっきりしておかないと間違いが起りますから、あえて答弁をいたしておきます。

○上田耕一郎君 なかなか大臣神経質で、私も何かあなたが一言言ったからといってぎゅっとつかんで最後まで、時にはやりませうけれども、そういうつもりはございませんから。

それで、しかしなかなかこの問題大きいんですよ。御存じのように三菱地所が丸の内再開発計画を発表している。私持ってきたけれども、これは鳥瞰図ですよ。もう丸の内地区にこういう超高層ビルをずらっと建てる計画で、これはなかなかすごいもので、高容積率、二〇〇％ですよ、これ前提でやるんですよ。

さて、三菱地所のこの計画で東京駅どうなっているかといいますと、東京駅を一応保存することになっているけれども、一番大事なドーム、あそこ超高層ビルを建てることになっているんです。一応こういうのは残るけれども、ドームを貫いて超高層ビルを建てる。これは平面図もそうなっていますね。図もそうなっている。建てるつもりなんです。これは保存とは全くならない。そういう計画を、あそこで土地を持っている三菱地所が本気で考えて公表しているということはひとつ建設大臣も頭に置いてほしい。

さて、ここで私大問題だと思ひますのは、こういう問題があるんです。例えば天野前建設大臣の考えておられる十二棟分といつても、これは床面積で二百ヘクタール、収容人口十万人になるんですよ。そうすると、これは朝日新聞もおとしの十月七日付で、こういうことをやると多心型構想に逆行する、道路も下水もパンクする、そう言われているんだが、こういう三菱地所みたいな東京駅のところに超高層ビル、高さ二百メートルのビルをだあつとこんなに建てたら、さあこれは大変なことになる。道路、下水、公共投資の額も莫大なものになる。しかも今まで以上に、東京一極集中といつて大問題になっているんだから、これは

僕は怪しいと思つてゐるんだが、四全総の多心型なるものにも逆行するようになると思ふんですが、この点、これは指導官庁として大問題だと思ふんですが、どうお考えになりますか。

○国務大臣(越智伊平君) いろいろの先生がいろいろの案を出されることは、これは御自由であります。

○上田耕一郎君 これは先生じゃないんです。三菱地所です。

○国務大臣(越智伊平君) また企業なりそういうところがいろいろの案を出されることは、これは御自由であります。その問題について、どういう構想が一番いいのか、そういうことの検討は今後進めてまいりたい、かように思ひます。もちろん再開発いたしますと、道路なり下水なりあるいは交通機関なり、そういうものも一緒にやらなければ、それだけをやるといふことにはなかなかいかないと思ひます。

それから、東京駅を再開発したから一極集中になるといふ考えではありません。やはり全体的な都心部の床面積、また今後だんだん情報化されていきますし、機械設備等も各事務所とも多くなつてまいる、こういうふうに思ひますので、そのことが東京駅再開発が一極集中の引き金になるというふうな考え方はありません。

今後いろいろの御意見も聞き、また先生方あるいは企業その他もいろいろの意見を出していただいて、それを全部検討して、調査委員会がございますから、調査委員会の結論を待つていろいろな構想を進めていきたい、こういうふうな考え方であります。

○上田耕一郎君 しかし、資本の論理といふのはまことに無責任で、マルクスが、後は野となれ山となれだ、つまりそういうことを資本論の中で、我がなき後に洪水が来りというのが資本の論理だといふことを書いていますけれども、この場合もそうです。甘くないですよ。この三菱地所の丸の内再開発計画は、再開発に伴つて必要となる交通施設(道路、鉄道および供給処理施設(上下

水道・熱系統)等については、今後の整備可能な水準を踏まえた検討を行った結果、余裕を生じるものと判断される。と勝手に書いてあります。公共投資を自分で出すわけじゃないから、「余裕を生ずるもの」と勝手になを言つて、丸の内にこんなものを建てて、余裕を生ずると。本当に僕は資本の論理といふのはひどいといふように思ふんですよ。だから、甘くないといふことを建設大臣よくお考えになつて、これはみんなの東京ですから、こういう問題について企業が勝手な企画を出したときは本当に検討分析して指導するといふ決意で仕事をしたいだきたいと思ひます。

もう時間が参りましたが、私最後に申し上げたいことがあるんですが、日本建築学会の要望書の責任者は建築学会の建築歴史・意匠委員会委員長の坂本勝比古千葉大教授、この坂本教授が朝日新聞のことしの二月四日付の夕刊に「歴史と美の「ランドマーク」といふ論文を書かれた。これを見ますと、私は本当に驚いた。日本建築学会と都の教育委員会の調べで五十五年に千代田、中央、台東三区に主たる近代建築が二百六十九棟あった、ところが去年の夏都が調査したところ、そのうち三分の一に当たる八十九棟が既に姿を消している。と。どんだんなくなつていくんですよ。歴史的ランドマークといふものが放置しておくと資本の論理でどんだんなくなつていくんですよ。

教授は、ニューヨーク市では、一九六五年、早くもランドマーク保護法を制定し、すぐれた近代建築を積極的に指定する制度を採用した、保存に当たつていろいろの制度とか税制上の優遇措置を講じ、都市景観を守る努力を熱心に実行しておる。私は何でもアメリカのまねをしるというのには絶対反対なんだが、こういう点はやっぱり学ぶ必要があると思ふんですね。これはヨーロッパでもそうですけれども。

私は、大臣、こういうふうに非常に大事な文化的な価値を持つ伝統的な建築が失われていくのを防ぐために、単に東京駅問題だけではないので、やっぱり制度、法律としても、ニューヨークの上

うなランドマーク保護法など、こういうものも真剣に検討すべき段階に来ているように思ふんですが、検討の御意思はございませんか。

○国務大臣(越智伊平君) 先ほど甘くはないというお話でございましたが、私は甘くも辛くもない、中庸でまいりますから、その点は御了承いただきたいと思ひます。

それから今のお話でございますけれども、各先生方もいろいろの意見を出していただくこと結構でありますけれども、やはり大勢の方々の先生の御意見を聞いてから、一人の先生の意見だけ取り上げるというわけにもまいりませんので、第一段階は先ほど言いました調査委員会の結論を待つて進めたい、かように思ひます。

それから文化財保護につきましては、建設省というより文部省、文化庁の方が担当をいたしておりますから、どうぞひとつ、これはどうかというふうな方がありましたらその方へお示ししたいので、私の方も建物等でどうであらうかというのがありましたら文化庁の方と相談をいたしたい、こういうふうに思ひます。

東京駅につきましては、今後いろいろ皆さんの御意見を聞きながら調査委員会の結論を待ちたい、こういうふうな思ふ次第であります。

○上田耕一郎君 終わります。

○山田勇君 東京一極集中の弊害を除去し、多極分散型国土形成については、今や国民的課題となり、我が国の健全な発展を図る上で不可欠な問題であります。

私の住んでおります大阪都市圏は、先般の委員会でも申しましたように、四全総において、「東京圏に次ぐ諸機能の集積を持つこと」から、その特性を生かして独自の全国的、世界的な中枢機能を担う」と位置づけられる多極分散型国土の形成に重要な役割を果たすことが期待されているわけですから、具体的には、地方支分部局や附属機関の移転、さらに本省機能そのものの地方分散を推進しなければならぬと思ひますが、近畿の自治体や経済団体は四全総に対する共同意見の中で、文部

省、文化庁、科学技術庁、特許庁、工業技術院、また中小企業庁などの地方移転を提言しております。国土庁としてはこのような具体案に対してどのような御見解をお持ちでしょうか。

○政府委員(北村廣太郎君) 大阪初め近畿の地方公共団体及び財界からさまざまな御要望が出ておりますことはよく承知しております。それから、ただいまの四全総における近畿地方の位置づけも山田先生のおっしゃるとおりでございます。

ただ、具体的な機関の移転の問題につきましては、ただいま国の機関の移転について検討中でございますが、これは中央省庁を含んでおりません。地方ブロック機関あるいは研究機関等でございます。それにつきましては、今後移転する機関の御意見あるいは受け入れ自治体の御意見、あるいは国全体としての地方分散等の方針等を踏まえまして検討させていただきます。

○山田勇君 大阪におきましては、産学官の連携のもとに、文化學術に関する情報発信機能、アジア・太平洋地域を中心とする国際交流機能等の強化、またバイオサイエンスの研究拠点の形成などに努めていますが、これらに関連する機関、例えば日本科学技術情報センター、アジア経済研究所、国立衛生試験所、国立予防衛生研究所など、現在では移転候補に挙げられていない機関についても大阪へ移転してほしいという声があります。この点はいかがでしょうか。

○政府委員(北村廣太郎君) ただいまの御要望についても私も承っている点でございます。ただ、先ほども申し上げましたとおり、具体的機関の移転につきましては、現在それぞれ検討中でございますので、その結果を踏まえまして適切に対処してまいりたいと存じます。

○山田勇君 ちょっと話は変わりますが、居住用資産の買いかえ特例についてお尋ねをしておきたいと思ひます。

この居住用資産の買いかえ特例について、一定規模以下のみを減税対象とするなど、制度を改善する考えは建設省ございませんか。

○政府委員(望月兼雄君) これまでの買いかえ資産特例制度というのは、先生も御案内のとおり、住みかえの円滑な促進を図るという観点から、買いかえのときに課税の繰り延べを認めていたわけでございますけれども、一方で、この制度が昨今の地価高騰を周辺に波及させる一因になっているという御指摘もございまして、今回地価対策の一環として、現行の買いかえ制度特例を原則的に廃止するというようにしようというものでございます。

ただ、これにかえまして、三千万円の特別控除を行い、その後軽減税率を適用することによって、言いなれば住みかえの促進と居住の安定の確保というところはそういう面で配慮されている、こういうふうな受けとめていただいております。さらにまた、先祖伝来の居住用財産の買いかえについて配慮することについては、先生も御案内のとおりでございますが、以上のようなことを考えますと、今先生御指摘の小規模な宅地の譲渡につきましては、具体的には三千万円控除の活用だとか、あるいは父母間の相続による場合の特例というふうなことで相当程度の配慮はなされるもの、こういうふうな受けとめていただく次第でございます。

○山田勇君 先ほど、同僚の大木委員からも質疑が出ておりました、土地の公的評価制度がまちまちである現状をぜひ正してほしい、公的評価に対する信頼感を高めるため、今後、地価公示、固定資産税評価、さらに路線価などの土地の公的評価の一元化をぜひ図ってほしいという大木委員の質疑でございました。御答弁はいただいて、私もそばで聞いておりましたが、この公的評価制度がこれとそれを基準に上がるんです。公的評価がこれぐらいたかから、本当の売買価格をこれぐらいにしろ、これを基準にしておるんです。そこにこの公的評価制度のぜひ見直してほしいというねらいがあるんです。こう高くなっていくと、ある程度評価制度をオーバーしてやりますと、国土法が御承知のとおりでございます。この国土法も、悪い

のがおありまして、無理に係争するわけです。裁判所に持ち上げる。即決和解でやりましょう、そうすると国土法を逃れられるんです。

そういうふうな、不動産業者といいますが、上回る知恵を持つておるのがあるわけで、そういう前例もこのごろ随分あるわけです。だから、裁判所の方にも法務委員会を通じて十分これはチェックしてほしいというところは先日言っているんです。が、こういうふうな知恵を働かす者がおりますので、そういう点から見ても、公的評価制度をもう一遍何らかの形で見直してほしいという気持ちを持ってまいります。

御答弁をいただきました私に質問を終わります。

○政府委員(片桐久雄君) まず、先生御指摘の、即決和解によりまして国土法の審査を逃れるという件でございまして、これは私もどうもそういう報告を受けておりました、最高裁判所の方の事務局と十分連絡をとりまして、そういう抜け道が悪用されないようにという連絡を密にしているところでございます。

それから、地価公示が地価の高騰にかえって悪用されている面があるんじゃないかというふうな御指摘でございまして、私もどうもいたしまして、先ほど御説明しましたように、まず公示価格を設定するに当たりまして、非常に機械的な高値の取引価格というものは基準としないというところで、正常の取引価格、これを基準といたしまして公示価格を設定して、しかも、その公示価格をもとにいたしまして国土利用計画法の価格審査というものを実施いたしております。

また、一部業者の中では、国土法の審査というものは、ある程度、公示価格よりもアローアンスといいますが、そういうものを見込んで審査しているわけでございまして、そういう国土法の審査済みの価格であるからこれは適正な価格であるというふうなことを称している業者もおるようでございますけれども、これは不当な表示であるというところで、そういうことを行わないようにと

いうことを指導している次第でございます。

○青木茂君 昨日大臣は、いわゆる行政組織におおむねむだはないというふうにお答えになりましたけれども、どうも私が見ますとかなりむだがあるような気がするわけなんです。この行政組織のむだにつきまして、いわゆる首都高速道路公団ですか、これを例にとりまして少し御質問をしたいと思っております。

まず、首都高速道路公団の下部組織であるところの首都高速道路協会というやつですね、これは一体何をやるのでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 御指摘の協会は、回数通行券の販売、それから高架下の駐車場の設置管理、それから休憩施設の設置管理、それから首都高速道路に関するいろいろガイドブックとか地図等の広報活動、その他交通通見についての助成とか、フラワーボットの設置とか、そういうことをやっております。

○青木茂君 その協会の一番大きな収入源は回数券ですか。

○政府委員(木内啓介君) ちょっと詳しい資料ございせんけれども、回数券の収入が、六十一年度で申しますと三百九十億くらいになりますから一番大きいと思ひます。

○青木茂君 ここにありますからそのとおりだと思ひます。

そこで、この協会の現在持っている正味財産は現在どれくらいでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 現在の正味財産は、公益事業と収益事業に分けてまして、公益事業関係が一億二千万余り、それから収益事業が七億八千万程度でございまして、合算しまして八億三千万くらいになります。

○青木茂君 十年前はどうでした。

○政府委員(木内啓介君) 六十一年のがたいた数字でございまして、十年前は、五十一年度で見ますと、両方合わせますと二億九千万くらいでございます。

○青木茂君 設立時はどれくらいですか。

○政府委員(木内啓介君) 四十一年の設立時は千三百万円でございます。

○青木茂君 つまり、設立時千三百万円のもの十年後には二億円になって、また十年たつと八億円になっているわけですね。回数券販売というのはこんなにもうかるのかということなんです。

その次に、民間会社でイースタンロードサービス株式会社というのがありますが、これはどういうことをやる会社ですか。

○政府委員(木内啓介君) その前に、申しわけございませぬけれども、先ほどの正味財産蓄積は、当協会は駐車場とか休憩所施設の収益が大部分ありますので、回数券だけではないということをお聞きを申しておきます。

それから、ただいまの御質問のイースタンロードサービスの業務内容は、高速道路の料金の徴収それから清掃、保全事業、それから料金所における回数通行券の発売等が主なものであると聞いております。

○青木茂君 つまり、回数券を売ってだけで公団があつて協会があつて、また民間会社のイースタンロードサービスというのがあるわけですね。回数券販売なんだから公団だけでできそうなものだという感じがいたします。

それから次に、補償センターというやつがあるんですけれども、これは何をやるんですか。

○政府委員(木内啓介君) 補償センターは、首都高速道路建設にかかわる用地取得等に関する用地交渉等の公団業務の補助事業が一つ、それから調査及び研究、資料の収集提供あるいは研修、講習会等をやる組織でございます。

○青木茂君 技術センターというのがありますね、これは何をやるんですか。

○政府委員(木内啓介君) 技術センターは、首都高速道路にかかわる建設管理に関する技術的な調査研究及び開発、それから首都高速道路の点検調査、施工管理、三つ目が資料の収集解析及び提供、四つ目が技術者の研修、講習会等を実施する組織でございます。

○青木茂君 東京エアーミナル株式会社というのがありますが、これは何をやるんですか。

○政府委員(木内啓介君) これは、自動車ターミナル法に基づく自動車ターミナルと交通施設の所有及び経営を一つやっております。それから航空運送事業者等に対する役務の提供等を実施していると聞いております。

○青木茂君 そういたしますと、公団プロパーの仕事というのは一体何なんですか。いろんな仕事を全部下請に回しちゃっているわけだけども、首都高速道路公団がメインにやっている仕事というものは一体何なんですか。

○政府委員(木内啓介君) いろいろあるかと思ひますけれども、毎年の事業計画をつくり、事業を施行し、それから企画とか人事管理、給与、そういうもの、それから設計とか技術的な問題、そういうふうなたくさんあるかと思ひます。

○青木茂君 たくさんあるでしょうけれども、それじゃ公団の職員全体、総人員は一体何名ですか。

○政府委員(木内啓介君) 公団の総人員は千四百十六名でございます。

○青木茂君 そうすると、この千四百十六名の人を、仮に非常にアバウトというのか大ざっぱに管理部門と現場部門に分けたとすれば、これはどういうふうに分かれるでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 分け方が難しいのですけれども、先生の御意向に合うかどうかかわかりませんけれども、例えば公団の本所と地方の出先機関で分けますと、本所が三百六十人、出先機関が千五百六十人でございます。それから、そういう分類がいいかどうかかわかりませんが、業態別に分類しますと、総務、人事、経理等の管理部門の職員が二百八十二名、それから具体的管理とか計画、工務等のいわゆる現場といえますが、に近い部門、これが千三百三十四名というふうなことになります。

○青木茂君 そういたしますと、全国をわたる道路公団ならわかりますけれども、首都高という非常に限定された地域におけるいわゆる管理職として三百六十名だと千二百八十二名だと、果たして必要なんですか。

○政府委員(木内啓介君) やはり公的機関でございますし、事業も大きな事業をやっておりますので、予算事務とか大勢の人間を扱う人事、労務関係の事務、そういうものを含めると、他の公団等と比較したわけではないんですけれども、そんなにいわゆる管理部門偏重の形をしているとは認識していません。

○青木茂君 私は昨日、行政の生産性、民間企業におけるいわゆる生産性向上の努力、これに対して行政自体も生産性向上の努力、これをしなければちよつと国民の納得は得られないだろうと、こういうふうな申し上げた。そういたしますと、首都高を見てみますと、重要な仕事はみんな下請、孫請へじやんじやん移行されてくるんです。だから、首都高でやらなければならぬ仕事から下請、孫請を引いていくと一体何が残るんだろうかという疑問は非常に強いわけですね。しかも、その中で管理職だけで三百六十とか二百八十二という人たちがいらつしやるわけですね。だからこれやっぱり、行政のおおむね妥協と——かなり余剰人員を抱え過ぎているんじゃないか。

今の一問一答を聞いておられて、大臣どんな御見解でしたか。

○国務大臣(越智伊平君) 首都高速道路は、御承知のように、大変建設も進めておりますし、公団自体の人員についても制限を受けておりますし、またやはり業務を委託した方が経済的に効率的になる、こういうふうな考えております。いろいろ説明を聞いておられますけれども、なるほどこれぐらいは必要なんだと、こういうふうに感じておられるよう次第であります。

○青木茂君 業務を委託した方が効率的、これはわかるんですけれども、業務を委託する方がかなりの人間を抱えているというところに非効率というのか、むだはないかということが私の伺いたかったところなんです。

○国務大臣(越智伊平君) ただいまのようなお話であります。率直に言つて、今大変な首都高速道路を建設いたしておりますし、いろいろの複雑な問題もありますし、よく検討はして見ますが、今の人員は必要なんではないか、かように感じておられる次第であります。

○青木茂君 それは大臣のお立場で今の段階で必要だという御答弁は口が曲がってもそれはできないことはわかります。わかりますけれども、首都高なら首都高というものがあつて、それで重要な仕事は下請、孫請へ全部回しちゃつて、そうして合計千四百人に近いような人員を抱えて給料を払っている。しかも協会なるものは、今お聞きしたように、とにかく千三百万でスタートしたやつが今八億も財産を抱えている。それがなぜドライバーの料金引き下げに回らないのだろうかという疑問というものはどうしても残るわけですよ。もう時間が来ましたが、最後に一問だけ。

特にこれが本当に必要なやつがつくられておるものならそれはわかります。わかりますけれどももしこれが役人の天下り機構であるということになったらこれはゆゆしき問題です。例えば今イースタンロード株式会社というのを申し上げましたけれども、イースタンロード株式会社の社長は協会の理事を兼ねておられます。そうすると、発注する方と発注される方が幹部が一緒だというふうな形の中で一体果たして自由競争の競争原理というものは働くのかどうか。まだまだ実はいっぱいあるんです。今言った技術センター、補償センター、その他の中に公団あるいは協会からずらずらと天下りしていく例というものはまだいっぱいある。いっぱいあるけれども、そういうものになつてしまつたら、果たして行政生産性の向上、それが必要だと言ひ切れるかどうか。

最後にこの点を大臣に所見を伺つて、終わります。

○国務大臣(越智伊平君) いろいろお話しございましたが、私もこういう質問があるということではあります。説明を受けました。なるほどなど、こう

なるほどなど、こう

いうふう感じております。しかし先生のせつかくの御質問でございますから、もう一度ひとつ見直して検討してみたい、こういうふうに思います。

○委員長(村沢牧君) これをもって、昭和六十三年度一般会計予算、同特別会計予算、同政府関係機関予算中、建設省所管、総理府所管のうち国土庁、北海道開発庁並びに住宅金融公庫、北海道東北開発公庫についての委嘱審査は終了いたしました。

なお、委嘱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(村沢牧君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。
午後三時五十二分散会

昭和六十三年四月二十一日印刷

昭和六十三年四月二十二日發行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局