

第百十二回 参議院建設委員会會議録第十四号

昭和六十三年五月十七日(火曜日)  
午前十時開会

委員の異動  
五月十三日  
辞任  
上杉 光弘君

補欠選任  
堀内 俊夫君

出席者は左のとおり。  
委員長  
理事

委員

村沢 牧君

井上 孝君

石井 一二君

福田 宏一君

小川 仁一君

井上 吉夫君

植木 光教君

遠藤 要君

香掛 哲男君

志村 哲良君

高橋 清孝君

赤桐 操君

太田 淳夫君

馬場 富君

上田耕一郎君

国務大臣

建設大臣

国務大臣

(国土庁長官)

政府委員

国土庁長官官房

清水 達雄君

越智 伊平君

内海 英男君

青木 茂君

山田 勇君

山田 勇君

本日の会議に付した案件

○土地区画整理法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(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。去る十三日、上杉光弘君が委員を辞任され、その補欠として堀内俊夫君が選任されました。

○委員長(村沢牧君) この際、内海国土庁長官から発言を求められておりますので、これを許します。内海国土庁長官。

○国務大臣(内海英男君) このたび国土庁長官を拝命いたしました内海英男でございます。

国土庁の使命は、豊かで住みよい国づくり、地域づくりに邁進していくことであると考えております。私は、奥野前国土庁長官の国土政策を引き継ぐとともに、かつそれを発展させるべく尽力してまいるのでございます。

委員長を始め委員各位の御指導、御協力をお願い申し上げます。私のごあいさつとさせていただきます。

どうぞよろしくお願いを申し上げます。

○委員長(村沢牧君) 土地区画整理法の一部を改正する法律案を議題といたします。

前回、本案の趣旨説明は聴取しておりますので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言をお願いします。

○赤桐操君 私は、この法案につきましては賛成の立場に立つものでございますが、将来いろいろこれにかかわる問題があるように思いますので、以下若干ただししておきたいと思うわけであります。

まず最初に、区画整理は、公共施設と住宅用地を同時に整備する手法として、良好な市街地の形成と宅地の供給に今日まで大きな役割を果たしてきたと思うのでありますが、これまでの事業実績についてどのようになっているか、まず伺っておきたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 区画整理事業は、昭和六十二年度末までに全国で完了いたしましたのは約六千八百七十地区で、面積で約二十四万ヘクタールでございます。以上は完了でございますが、それに現在施行中といえますが、事業中のものは約千七百地区で、約七万八千ヘクタールでございます。完了地区の面積と事業中の面積、事業中の面積の方の二つの一が概成しているということで、これを合わせますと合計で面積が二十八万ヘクタールが一応整備済みというふうになるわけでございます。

この二十八万ヘクタールでございますけれども、中身で見ますと、DIDDの約一六%が区画整理でやったという勘定になります。それからDIDD外の市街化区域内等でございますけれども、そういうところで約一七%が区画整理でなされているというふうなことになります。

なお最近十カ年間の五十三年度から六十二年度までの状況をちょっと補足させていただきます。

と、最近十カ年間で新たに着手した事業について見ますと、土地区画整理組合等の民間主体による事業が約千六百五十地区で、三万一千ヘクタール、地方公共団体等の公的機関による事業が約五百三十地区、約二万五千ヘクタールとなっております。合わせまして十年間で二千八百八十地区、五万七千ヘクタールとなります。これは年平均で見ますと、二百七十七地区で五千七百ヘクタール程度の事業が行われているというふうに見ていただきたいと思います。

○赤桐操君 将来における市街地の予想として、昭和八十五年を目標としている建設省は事業計画をしておられるようでありますが、その時点における市街地面積に対して区画整理事業を含めて面的に整備を要する面積をどの程度に見られるのか、この点ひとつ伺っておきたいと思ひます。

○国務大臣(越智伊平君) 二十世紀初頭には、市街地面積が百七十万ヘクタール程度と考えております。そこで、今都市局長からお答えいたしましたように、ただいま区画整理ででき上がっているのが約二十八万ヘクタール、あと三十数万ヘクタール、三十五、六万ヘクタールを土地区画整理によって整備していこう、こういうふうな考えでおる次第であります。

○赤桐操君 将来必要となる市街地面積が、大臣あるいはまた局長から御説明をいただいておりますけれども、面的整備が必要な市街地の整備についてはこれからどういような段取りといたしますか、プログラムを持って進めていくのか。特に市街地の整備というのはいろいろな手法があると思うのでありますが、これらの点も含めて明らかにしていただきたいと思います。

○政府委員(木内啓介君) 今大臣からお話ございましたように、二十一世紀の初頭、大体八十五

年ぐらゐをめぐり、私どもとしては、建設省の長期構想等あるいは四全総等のマクロの数字から推して、大体八十五年ぐらゐに百七十万ヘクタールぐらゐの将来市街地を予想して、まずそれをベースにしているわけでございます。その百七十万の中で、現在——現在というのは昭和六十年現在でございまして、現在、市街化区域になつてゐるところと、線引きはしてないけれども用途地域が定まつてゐるところというのが約百六十六万ヘクタールあるわけでございまして、そうしますとその残りの分が、新たに市街化区域等に編入されるべき区域というのが四万二千ヘクタールぐらゐを考へてゐるわけでございまして、

そこで問題は、現在市街地の百六十六万ヘクタールでございまして、その内訳は大きく分けて、いわゆるDID、既成市街地の中のDIDになつてゐるものが百六十六万のうち百五十五万ヘクタールあると考へてゐるわけでございまして、これは統計上DIDは百六十六万ヘクタールでございまして、それとDID外のいわゆる、市街化区域等になつてゐますけれどもDIDになつてゐないといふところが六十万ヘクタールぐらゐあるわけでございまして、

この既成市街地の百六十六万ヘクタールの中で、先生御指摘の既に面的整備が完了してゐる地域というのは三十万ヘクタールぐらゐでございまして、残りのところは面的整備ができておりませんので、そこをどうするべきかという問題でございます。それから、既成市街地外のところでも面的整備が既に終了したのが約十八万ヘクタールでございまして、残りのところを面的整備しなければならぬ。それから、新たに市街化区域へ入つてくるところで面的整備が終つてゐるのは千七百ヘクタールしかございせんので、その残りの部分も面的整備をしなきゃならぬといふことになりまして、

そこで、その残りの部分の中で、既に面的整備を終つた残りの部分ではできるだけ面的整備をしたいと考へておるわけでございまして、けれども、今

までの状況それからこれからのことも考へまして、全部が全部面的整備はなかなかできないといふのが実情でございまして、したがって、その残された部分の中で面的整備を五十七万ヘクタール程度して、いこうと考へておるわけでございまして、そのうち、先ほど大臣が申し上げましたように五十七万のうち三十六万を区画整理でやりたいといふふうに考へておるわけでございまして、区画整理以外の面的整備と申しますと、先生御承知のように、再開事業とかそれから開発許可による民間の事業とかいろいろ事業があるわけでございまして、けれども、面的整備をそういう形で進めていきたい。

ところが、面的整備を進めていきましたもまだ面的整備が終わらない部分がたくさん残るわけでございまして、これは私も個別整備地区と申しておるわけでございまして、できるだけそういう地区が計画的に市街化され、あるいは計画的に市街地の再編成がなされるように、個別整備地区につきましては街路整備とか公園整備、インフラの整備をするともに、できるだけ地区計画をかけてまいりたい、要するに計画誘導をしてまいりたい。それから、過日国会で御審議いただきました再開地区計画も大いに活用してまいりたいといふふうな形。そのほか、個別的には総合設計とか特定街区とかそういうふうな計画もできるだけ交えて、この個別整備地区もできるだけ良好な地域に置きかえてまいりたいといふふうに考へてゐる次第でございまして、

○赤桐操君 その個別整備地域の場合と面的整備地域の場合では、個別整備地域というのは比較的良好な進捗しつゝある、あるいはそういう見込みのある地域だと理解していましたが、そうではないんですか。

○政府委員(木内啓介君) 本来といひますか、非常に理想的な姿から見ますと、先生御指摘のように、DIDもこれからDIDになるところも区画整理とか再開事業とかで面的整備をするのが一番理想だと私は思つてゐるわけでございまして、今ま

での実績あるいは事業のやりとく等を見ますとやはり全部面的整備ではカバーできないといふふうな見込みがございまして、個別整備地区、例えば個別というのは街路整備事業とか公園とかいう事業をやりながら整備していく地域といふふうに考へておるわけでございまして、そういう地区も相当程度残るといふふうに考へてゐるわけでございまして、

ただ、端的にインフラだけ整備していきまうと、必ずしも好ましい市街地の整備にはならないといふ場合が多々ございまして、例えばミニ開発等になつてしまふ、あるいはミニ開発されたところがそのまま残るといふようなことになりまして、計画手法を考へておるわけで、地区計画とかそれから再開地区計画とか、そういうふうなものも適時規制誘導的な手法としてインフラ整備とあわせてやることによつてできるだけ良好な市街地にしていこうといふふうに考へてゐる次第でございまして、

○赤桐操君 わかりました。

市街地の今までの進捗状況、進行状況等を見ておりますと、人口の集中地区の面積推移で見ますと、全国で五十年から五十五年の間に約十八万ヘクタール、年間に直すと大体三万六千ヘクタールぐらゐです。それから五十五年から六十年の間では少しテンポがおくれてまいりまして五万七千ヘクタール、年間で大体一万一千ヘクタールぐらゐになります。そういう状況であつたと思ふのであります。市街地は年々増加してゐるわけなんです。これに対して市街地の整備の基本的な区画整理事業の状況を見てみると、その認可の状態は年平均で五千ヘクタール強といふことになつてゐるようでありまして、要するに、既存の都市の基盤整備が非常におくれてゐる上に、新たに増加する市街地の整備にも追いついてないといふのが状況ではないかと言われているわけでありまして、こういう状況が過去の今までの経過であつたわけなんです。

すが、これからのこういった展望の中で飛躍的に区画整理事業を前進させなければならぬ計画が達成できないと思ふのであります。これはどういふふうにお考えでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 赤桐先生御指摘のように、市街化区域は少しスロウダウンしてしまつたけれども、DIDの面積はやはりどんどん伸びてゐるわけでございまして、端的に昭和五十年から六十年の十年間を見てもDIDは約二十四万ヘクタールぐらゐふえてゐる。ところが、それに対して区画整理はどれだけ新規にやつたかといふと六万ぐらゐでございまして、DIDのふえていく分の四分の一ぐらゐが区画整理でフォローしてゐるという勘定になるわけでございまして、したがって、本来理想的な姿で言へば、区画整理だけではない、再開とかいろいろありますけれども、区画整理が再開の王様でございまして、できるだけ新市街地のふえるのと同じぐらゐの区画整理をやつていかないといふなといふことにならうかと思ひます。私どもとしても一生懸命そういうことで努力はしてゐるんですけれども、実態は先生の御指摘のとおりでございまして、

そこで、面開発をできるだけやうといふことで、従来からのこの土地区画整理法を助成等も含めてさらに一生懸命やらなければならぬといふのが大前提でございまして、それに加へましてもう少し事業の量をふやしていこうといふことで一つは今回の改正をお願いしてゐるというのが一点でございまして、それからもう一つは、面開発の区画整理は大きくはございせんけれども、市街地再開事業も、過日適用対象をふやしていただくとして、その他でふやしていこうといふことを考へております。それからまた、優良宅地開発促進制度というの民間の優良開発で良好な面開発だと思ひますし、そういう制度も国会でお願いしてゐることは御承知のとおりだと思ひます。そのほか計画的な誘導手法として再開地区計画も新たにお願いしたといふふうなこ

とでございまして、そのほか、先ほど申しましたけれども、特定街区とか総合設計等もできるだけ利用してまいりたいというふうに考えております。

そのようにいろんな施策を総合して、新たに市街化してるところに対応したのをできるだけ面開発で取り組もうというふうに考えておりますけれども、今までの実績等から申しまして、そんなにこういうものを一生懸命やってすべてカバーできるかというとなかなか難しい点もあらうかと思ひます。

そこで、一つは線引きの見直しを現在先生御承知のとおりやっているわけでございまして、区画整理とか面開発のできる可能性のある、あるいは市街化区域へ入って行くところは、区画整理と面開発とをできるだけ市街化区域に編入していく。逆に、現在市街化区域にあつてもなかなか区画整理とか面開発をしにくいところがある。そこで、逆線引きという形で市街化区域から、出ていって市街化区域の外へ移す。これは、調整区域の方へ移す。これは、調整区域の方へ移す。これは、調整区域の方へ移す。

〇赤桐操君 その気持ちは、いろいろの手法でやりをいただくという事はわかるのであります。が、何と云つても区画整理事業が今日の市街地の形成を推進するための基本的な事業である。また、それだけの役割を果たした事業であるだけに、いろんな手法はあるかもしれないけれども、やはりこれが中心になるだらうということにならざるを得ないと思ふんです。

その場合に、こういう今度の改正案が出されているんですけれども、また一定の展望も大臣の御説明等でも明らかにしておりますが、今度の改正によつてかなりの前進があるとお考えになるんでしようか。相当の大きな進歩を期待できるといふことになるのかどうなのか。この点ひとつ局

長の御見解を伺いたいと思ひます。

〇政府委員(木内啓介君) 第三者施行制度とか参加組合員制度というのは、いわゆる初期の段階の資金手当てを導入しようというふうな意図もございまして、また区画整理に非常に精通した経験豊富な者が一般の地権者との共同によつてノーハウを生かすような方法を活用しようということですから、これによりまして区画整理がかなり進むことを期待しているわけでございまして。先生の御指摘のように、将来市街地あるいは市街化区域に相当編入していく中で区画整理でかなりカバーできるかという量的な面はなかなか計算しにくいので計算してはおりませんけれども、期待としてはかなり期待しているわけでございまして。

それともう一つは、区画整理をした後の立ち上がりとして申しますか、市街化もいろいろ各方面から問題にされていくわけでございまして、こういう第三者施行とか参加組合員制度の導入によりまして市街化の速度も少し早くなるんじゃないかというふうなことで、立ち上がりの促進も考えて改正をしていくわけでございまして。

〇赤桐操君 御説明のように、第三者施行とか参加組合員制度というふうなものを今回の改正で取り入れられることになるわけであります。したがって、今後は住都公団とかあるいは公的機関がそれぞれ入れることができる。また民間の相当ノ

ーハウや資金力を持つデベロッパーも入ることができるようになりますけれども、こういうことも促進はできるかもしれません。同時にまた、私も心配すること、千葉県でも最近の例でございましてけれども、悪質な業者あるいは大手資本が中に入つてその事務局を事実上振り回すとか、そして主導権を握る、こういうふうな事態も発生することも憂慮されるんじゃないかと思ふんです。

今回の改正で、事業主体になる者とかあるいは組合員になる者の性格とか責任とかというものはかなり問われてくると思ひますけれども、住都公団や地方住宅供給公社等の公的団体については法

律で出ておりますからわかりませんが、その他政令で定めるもの」となつておりますね。これはどういふ範囲のものが入ってくるんでしようか。

〇政府委員(木内啓介君) 第三者施行の場合と参加組合員の場合と二通りございまして、分けて御説明させていただきますと思ひます。

第三者施行と申しますのは、これは先生御承知のように、区画整理の中の個人施行の中へ導入しようというものでございまして、数人が共同して区画整理をやる場合あるいは一人で区画整理をやる場合、こういった場合に第三者に施行者を交代していただくという制度でございまして。こちらの方にございましてはどういうものを政令で考えておられますかと申しますと、法律で例示しておりますように、住宅・都市整備公団とか地方住宅供給公社のほか、政令では公益法人、例えは各県にある区画整理協会等を考えておられます。あるいはまた地方公共団体の出資または拠出に係る法人、これは第三セクターと言われて

いるものでございまして。それから三つ目としましては、これは民間のデベロッパー等、あるいは場合によつたら信託みたいな形で入り願うこともあるかもしれませんし、建設関係の方が入られるかもしれませんけれども、資力、信用のある民間のデベロッパーというものを考えているわけでございまして。

したがって、問題は、私も当然心配といへば心配がないわけじゃないんですけれども、そういう場合、公共法人と第三セクターの場合には特に余り心配はなさらないと思ふんですけれども、民間が入るということで先生の御指摘のような向きがあるかどうかということだと思ひます。

第三者施行というのは、御承知のように区画整理の施行者でございまして、当然地権者等の同意に基づいて出てくる施行者でございまして、知事が節目節目で監督できるわけでございまして。例えは区画整理の事業を認可する場合、あるいは換地計画をつくる場合、その他常時区画整理法の規定によりまして施行者がちゃんと所期の目

的で施行するということとで知事が監督しているわけでございまして、法律で書いてございまして資力、信用でまずチェックすると同時に、施行中もずっと知事がフォローしているということとで、この施行者がいいかげんなことはなかなかできない。まあ全くできないと私は考えておるわけでございまして、これはそういう意味で安全ではないかというふうに思ふわけでござい

それからもう一つの方の参加組合員制度でございまして、これは組合施行の区画整理に第三者が、例えは住宅・都市整備公団とか住宅供給公社等が最初負担金という形で出しまして一緒に組合事業をやりまして、その負担金に見合う形のもの保留地見合いのところから土地で最終的にいただくというふうな制度でございまして。この制度につきましましては、当然法律、政令でもって参加組合員になり得る者を限定してございまして。この場合は、先ほどの場合とちよつと違ひまして公共法人だけに限定しているわけでございまして。したがって民間のデベロッパーとかいうのはこの場合には入りません。

そういうことで、組合員として入る場合は、施行者となる場合よりは端的に申しますと知事の監督がしにくいわけでございまして。そういう事情もあり、昨今の情勢もございまして、組合員の方は公共団体に限ると一応限定させていただきます。しかも、限つた上で、さらに換地計画とかそういう折々については知事が目を光らせていくということもございまして、今回の改正でそういう御心配のことは、私もそれはもういふ点にはかなり気がついたのでございまして、そういうことがないように考えておられますし、ないようにまた努めたいと思ひます。

〇赤桐操君 もう一度確認しますが、参加組合員の方は公共法人のみで民間デベロッパーとかそんなのは入らない、これは間違ひないわけですね。

○政府委員(木内啓介君) はい。

○赤桐操君 そうすると、第三者施行の方で、資力あるいは信用のある者、こうなっているんです。これはどの辺までを資力を持ち信用ある者とお考えになるんですか。

○政府委員(木内啓介君) これは具体的には知事が認可する場合に決める、判断するという事になります。

知事の判断の材料ということは、まず一つに、地権者の同意を要するわけでございますけれども、地権者が真正な意思に基づいて同意したものであればおどかさたりだまされたりして同意したものでないかどうかということとをまず十分確認したい。それから資力、信用、技術的能力というのは、法人である場合には財務諸表とか銀行関係の預金残高とかそういったものを総合して審査したいというふうに考えておるわけでございます。特段という審査をしろという具体の話まではまだ決めてございせんけれども、十分な審査をしてやっていたいと考えている次第でございます。

○赤桐操君 そうすると、必ずしもこれは大きなスケールを持つ、そういった立場にあるところの資力とか信用を持つ者ということを言っているわけではないわけですね。

○政府委員(木内啓介君) そういうことでございまして、これは通達で一応基準を出したいと思ひますけれども、例えば宅地建物取引業で何か余り好ましくない前歴があるとか、そういうふうなことも具体的通達で何か審査の基準にして、一種の信用でございませうけれども、そういう点もチェックしたいと考えている次第でございます。

○赤桐操君 要するに、知事がこれを認可するわけでしょうから、県段階において実績のないような者であるとか、あるいは今示されたような銀行その他においても信用のないような業者であるとか、そういう者は入らない、したがってそういう者を排除できるようなきちっとした一定の基準を示す、こういうふうに理解してよろしいんですか。

か。

○政府委員(木内啓介君) 先生のおっしゃるのは基本的にそのとおりでございますけれども、実績と申しましても、新しい制度でございますから、区画整理について技術的なノウハウを持っているということが当然必要になりますから、区画整理の何といひますか、技術的な要員をそろえている、例えば区画整理士等を持っていて、こういうことも一つの判断材料になるかと思ひます。

○赤桐操君 次に、今の御説明にもありました、これからそういった第三者施行者であるとか参加組合員に新しい形の導入がなされるわけですが、こうした第三者施行者とか参加組合員の今度権利義務の問題も出てくると思うんですけれども、これはどんなふうになりますか。一般組合員と同じになりますか。

○政府委員(木内啓介君) 一般組合員は土地所有者あるいは借地権者でございますから、土地に関する何らかの権限を持っているわけでございませうけれども、参加組合員は負担金というお金を出して組合員の一人になってくるわけでございまして、そういった面で本質的な違いがあるわけでございまして、例えば組合の場合に、組合の総会とかいろいろ議決とかいうふうな組合の運営につきましては、参加組合員も一員として参加することになっております。ただ、組合員の性格からいいますと、一部の議決事項には参加組合員は入らないというところもございまして。

○赤桐操君 そこで次は、参加組合員制度、あるいは資金調達の代償として最終的に第三者施行者等が保留地を与えられるわけでありますけれども、この場合私はこの保留地の動き方というのは大変大きな意義を持つと思うんです。スケールによつてはかなり大きなものになってくると思うんです。

そういう意味で、こういう制度ですから、そういう指導ができるかどうかかわからないけれども、相なるべくならば、公団であるとかあるいは地方

の住宅供給公社であるとか、そういった公共団体といひますか、公的機関にこうしたものが振り向けられるようにすべきだと思ひます。これはいろいろのこれからの土地政策上の観点に立つて考えたときに、このことは今大変大切な問題じゃないかというふうに考えるんですが、この点についてはどういうふうにお考えになりますか。

○政府委員(木内啓介君) 二つのケースがあつて、ややこしくて恐縮でございますけれども、まず参加組合員の方から申しますと、参加組合員は先ほど御説明しましたように住宅・都市整備公団とか地域公団とか住宅供給公社、いわゆる先生の宅を建てることに特化した公的機関を考へておっしゃいました公的機関でございます。しかも住宅を建てることに特化した公的機関を考へておるわけでございまして、そういった参加組合員が負担金を出して保留地を取得して、その保留地というのは結果的には公団住宅ができるとか供給公社住宅ができることを大いに期待しているわけでございまして。民間はこの際に入っておりませんので、民間というよりは公的に有利な形で制度ができていく。民間の参加組合員はないという形になります。

もう一つの方の第三者施行の方は、これは民間デベロッパーもございまして。これも当初事業費を立てかえておいて、そのかわりに保留地見合いのものをいただく、こういうことになりますので、先生のおっしゃるようないわゆる保留地の処分をどうするかという問題が当然ございまして。

これにつきましては、私も区画整理の施行した後の保留地の処分につきましては、日ごろから指導しておりますので、できるだけ公開抽せんをやする等のことによりまして地価の高騰を招かないようにはしたいというふうな通達も出したり指導もしているわけでございまして。そういうことで、第三者施行の場合に、デベロッパーが入つて保留地処分をするような場合に周辺に変な影響を及ぼさないように、あるいは不公平な手段で処分しないようにという形を知事から指導をしていただくべく知事に対しても通達の形をお願いしたい

と考へている次第でございます。

○赤桐操君 正直申し上げて私は、やはりこれからは、特に東京とか近郊整備地域、三大都市圏、こういう地域、いわゆる人口集中の地域において戸建てというのは大体もう考へるべき時期は過ぎた。また多くのサラリーマン、労働者の立場から見ても戸建て住宅なんというものは考へられない。そういう時期に来ているということになつてくるといふと、当然その志向するものはいわゆる共同住宅にならざるを得ないだろうと思ひます。それで諸外国がやっているような形になる以外にないと思ひます。これから将来は、またそういう方向に誘導すべきだと思ひます。

そういう形にしながら持つていくということであれば、特にDID地域におけるところの言つてみれば大きな役割を果たしていかなくやならぬ区画整理事業ということになつてくるならば、その保留地等は挙げてもう公共的なものに渡して、そこで賃貸住宅に使つていくという方向づけがされるべきだと思ひます。したがつて、民間デベロッパーなんかが入つてそういうものを利用しながら、民間活力と称しながら高級住宅を建てていくということになりますと、これはとても庶民の手の届かない住宅になつてしまふということになるわけであります。大変この区画整理事業推進の本旨からいっても外れてくるのではないだろうかと思ひます。どうでしょう。

○政府委員(木内啓介君) 先生のお考えも私なりに理解できるのでございまして。要するに公的なもの大切さは理解しているつもりでございますけれども、民間のデベロッパーが現実、例えば住宅供給に占める割合というふうなものも結構ありますし、これは民間の優良な開発はそれなりにやつていくべきだというふうにも考へる次第でございます。

○赤桐操君 民間自力建設とそれから公的機関の建設との論争はまた後にいたしますが、今回の改正で第三者施行と参加組合員制度が取り入れられる、こういう中で、これと同じようなことが従来

から組合施行等について行われてきたと思うんです。大手デベロッパー等による事業代行というのがあったと思うんですけれども、この事業代行が行われている状況についてどんなふうに把握しておられるか、これをひとつ伺っておきたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 私どもで昭和六十一年に行つた調査によりますと、今先生の御指摘の業務代行方式でございますが、それでやられている区画整理事業は四十一地域がございます。四十一地域というのはどの程度かと申しますと、六十一年三月三十一日施行中の組合の区画整理事業は全体で八百五十七地区ありまして、業務代行方式はほとんど組合施行についてなされております。ですから、全体の組合の八百五十七地区のうちの四十一地区が業務代行方式で行われているというふうな状況でございます。この業務代行方式で行っている中でほとんど、四十一のうち三十九地区は住宅地開発型でございます。

それから、業務代行方式と一概に申しますけれども、これは法律とか制度できちっと決まっているものでないもので、業者の組合との契約によりまして、測量、仮換地計画または換地計画の作成、土木工事、登記に関する事務等々、そういった事務の全部または一部をやっております。そういうことを法律上の施行者でございせんから代行するという形でやっています。施行者は施行者としての責任者、施行者はあくまでも組合であつて、事実行為を代行しているという形をとっている次第でございます。

○赤桐操君 今度のこの改正案提案に当たつてかなり土地区画整理協会の意見が入っていると思うんです。これが大体基本になっているんじゃないかと思うのであります。この中では、業務代行方式の法定化を求めているように思ふんです、中身を見ますという。今回の改正の中にこれは入らなかつたわけでありまして、これは入れる必要はないというお考えだったんですか。

○政府委員(木内啓介君) 確かに先生御指摘の協

会の研究会におきましてはそういう指摘がございました。ただ、立法化に当たりまして、当初研究しないわけではなかつたのでございまして、けれども、研究をしてまいりましたけれども、実態を調べてみますと、先ほどもちょっと私申しましたように、業務代行の仕方がいろいろばらばらでございまして、いろんなケースがあるわけでございます。これを法的にびしっとやるのはなかなか難しいという現状もございまして、今回は正直に申しましてちょっと法的な整理が間に合はなかつたという感じもございまして。

そういうことで改正はしておりませんけれども、この業務代行方式のようなこういった方式がよくないという判断ではなくて、それはそれなりに促進してまいりたい、法律マスターではございせんけれども、やっていきたいという考えは持っているわけでございます。もう少しばく勉強させていたかないと、今の実情ではちょっと実態がつかみにくいという感じでございます。

○赤桐操君 現実には八百五十七の中でも四十一地域がこの方式で行われているということ、しかも三十九が住宅地の開発型なんだと、こういうことで御説明いただいているわけでありまして、そうすればこれはもう現実に行われているんですね、これが四十一地区も。やはりそれなりの実績を上げてきていると思うのであります。

民間デベロッパー等が中に入つていて、こういうぐあいに第三者施行という形になるというの、一つの手かもしれないけれども、これで済むならこれでいいんじゃないか、民間の場合はむしろ、第三者施行の中に入つていて保留地までもらうというやり方ではなくてした方がいいんじゃないかなという感じを私はしているんですけれども、余りよく現実にも具体的には入つておりませんから不十分点があると思ふんですけれども、これはどうなんですか。

○政府委員(木内啓介君) この業務代行というのは事実上の代行でございますから、法律的に施行者でないわけでございますから、これは当然のこ

とでございますけれども、区画整理を施行する場合にやっぱり施行者でなければとやりにくいです。例えば公共施設整備の相手方と折衝するとかいろいろ名実ともに施行者でなければやりにくい事業もたくさんありますので、どうしても事実上の代行者というのはいくらでもやれるということでは、本来施行者ほど何でもやれるということではないという一つの事情もございまして。

それから、業務代行の中には宅地開発業者とか建設業者とか区画整理コンサルタント等も入つておりまして、業務施行でもほんの設計みたいなものを代行していただくようなものと、先生のおっしゃいました第三者施行に非常に近い形のもございまして、いろいろ実態がそういう形でございます。その点もう少し整理して、ただ方向的に市街化の促進とか区画整理の促進というふうな大きな方向におきましてはプラスになると思ひますので、もう少し整理をさせていただきますと考へているわけでございます。

○赤桐操君 この制度で助成が行われておりますが、この助成について若干伺つてみたいと思ひます。

土地区画整理事業が公共施設の整備等を通じてその土地の価値を上げて、さらにその増加分をもつて事業費を支弁する、こういう建前で行われてきていることは事実だと思ふんです。しかし、区画整理事業そのものが都市基盤や環境を整備するという公的な役割を果たしている、また宅地の供給につながるんだという点から事業を促進するという観点に立つならば、国としても本格的な踏み込んだ助成が必要ではないのかなというようにいつも実は私は感じていたんです。

それで、現在の助成制度というもののについて、いろいろあるようでありまして、ひとつ端的にわかりやすく御説明したいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 現在の助成制度、ちょっと複雑で申しわけございませんけれども、端的に申し上げますと五つほどございまして、一つは、いわゆる道路整備特別会計による区画

整理の事業費の補助金がございまして。それからもう一つは、先生のよく御承知の住宅地関連公共施設整備促進事業費の助成がございまして。これが二つ目。

三つ目は、一定の要件を満たします新規宅地開発型の土地区画整理事業におきまして国の無利子貸付金制度がございまして。それが三つ目でございます。

〔委員長退席、理事小川仁二君着席〕それから四つ目は住宅金融公庫によりまして宅地造成資金の融資がございまして。

それから最後の五つ目は、公園とか水路等の公共施設管理者がその施設整備に要する費用の全部または一部を負担する公共施設管理者負担金制度、これは助成と言へるか、原因者負担と言へるかという問題がございまして、お金が出るという意味ではこの五つの道があるということでございます。

○赤桐操君 そうすると、補助金として出てくるのは区画整理事業の本来やってきている補助金と、それから住宅関係のいわゆる関連公共費の補助と、この二つに大別できますか。

○政府委員(木内啓介君) その二つでございます。

○赤桐操君 この助成のぐあいでありますが、事業を行う主体、すなわち公団とか公共団体のような公的機関と、それから組合員個人、一般のいわゆるこうしたものでない組合員の場合では違つていふように思ふんですけれども、この点はどうなんですか。

○政府委員(木内啓介君) 複雑になりますので先ほど御説明しませんでしたけれども、先生のおっしゃるとおり、国の補助につきましては公共団体の場合と組合の補助の場合と対象が違つております。性格的には、公共団体施行の区画整理事業は区画整理法等によりまして国の法律に基づく補助でございます。組合施行の区画整理につきましてはこれは予算に基づく予算補助でございます。そういう性格的な違いもございまして、

も、なぜそうかということにまでさかのぼりますと、概して公共団体施行の場合は大きな社会資本、例えば主要な都市計画街路等大きな公共施設整備を伴うケースも多いわけですが、そういって、区画整理法の中で補助することができると書いてあるのは公共団体施行のみでございます。予算的に組合施行も先生のお話にあったような趣旨で、立派な公共施設整備もあるじゃないかというふうな趣旨で予算的に補完しているわけでございます。したがって、地方公共団体施行の場合は、今はちょっと暫定的に五・二五％になっていきますけれども、三分の二が原則でございます。組合施行の場合は、県が組合に施行した場合の半分を国が補助する、こういう間接補助のシステムをとっているわけでございます。

それから補助対象におきましても、公共団体施行の場合は例えは面積は五ヘクタール以上でいいということでございますけれども、組合施行の場合は都市計画事業として施行されるもので面積は十ヘクタール以上というふうな違いもございます。

補助限度額といろいろな補助金の細かい点において若干違いがございますけれども、組合施行の場合でも特定土地区画整理事業になりますとか、公共団体の補助の場合に近いものになっていくというふうな、中身によっても違いまして、一々御説明しますと大変複雑になります、概要はそういうことでございます。

○赤桐操君 それでは、公共団体と組合の場合の差についての問題は後に回しまして、一般の助成の場合、区画整理事業のいわゆる助成の場合で、補助を受けているものと補助を受けていないものでは、実際に補助を受けている事業数の割合が私の手元の表で見ますと四〇％に満たないんですね。ですから、要するに事業数全体から見えてくる補助事業となっているものが少ないのではないかと、こういうふうに思うんですが、この点はど

うなんでしょう。

○政府委員(木内啓介君) 先生、先ほど御質問の要旨の中でお話がありましたように、区画整理事業そのものの性格に起因すると思うわけでございますけれども、区画整理事業は、本来と言ったらおかしいのでございますけれども、そもそも公共施設整備をやつて、それでその地域の効用増があるというふうなことで、まず公共施設用地の減少と、それからそれにプラスしてその事業費を生み出すための保留地減歩、公共減歩と保留地減歩から成り立っている。したがって、非常に採算的に良好な場合を考へますと、保留地処分金によつて公共施設整備事業ができるというふうな場合もかなりあるわけでございます。現実の問題としてあるわけでございます。

ところが、先生おっしゃいましたように、重要な公共施設が整備できるのではないかと、そういったこともこれであり、あるいはそういう保留地処分金だけでは採算が合わない、しかし事業としては良好な市街地形成のため、あるいは道路、公園等もできるということもございまして、そういった事業です。それからそこに補助金の余地が出てくるわけでございます。要するに補助金がなくても保留地処分金等で賄える事業については補助金は出でません。要するに、区画整理事業全体の中から保留地処分金等を差引いてそれでまだ事業費に足りない部分、そこが補助の対象になっていくという点が一つでございます。

それからもう一つは、公共施設と言われまして、身の回りの小さな、区画整理組合自体がつくつてみずから負担すればいいだろうと思われる程度の小さな公共施設の場合には補助金が出ませんので、補助金が出るケースというのは例えは、いろいろケースによつて違いますけれども、大ざっぱに申しますと、街路事業で十二メートル以上の根幹的な街路事業を整備する、その場合の用地買収方式による事業費というのが今度限度額として設定されているわけですから、限度もそういうところで頭打ちになっているということでございます。

ます。

したがって、先生おっしゃいましたように、補助金をもらっていないのがたくさんあるというふうなのは、一つは補助金をもらわなくても保留地で何とか賄えるというふうなもの、あるいは補助金をもらうに値するようない立派なもの、例えば十二メートル以上の道路というふうな重要な道路の整備を伴わないもの、その二つが対象から外れていく。残りのものも、事業費の中で保留地の処分金で得た利益を除いた残りの事業費の例えは私先ほど申しました三分の二とか二分の一とかいうのが補助金である。その補助金も単独で道路をつくる場合の事業費が限度額というふうないろいろ枠ははまっているわけでございます。そういう状態になっているわけでございます。

○赤桐操君 いずれにしても、公共的な負担分については補助金のあるなしは別にしておかして、それは間違いないと思ふんです。

それで、一方の方は、四割程度のものについては、あるいは四割に満たないようでありまして、一部については補助金が出ている、しかし補助金が出ない方が六割もある、こうなるわけですね。そうすると、補助金が出ない方であっても補助金が出た方であっても、そのいわゆる公共的な開発負担ですね、その対象となる道路であるとか、いかに十二メートルというその標準に合わなくて、その以下のものであつてもこれは負担行為がなされることになります。しかし、負担行為が行った後はそれはそれの市町村に採納されることになるでしょう。どっちにしても同じことですね、これは。補助金があつた道路であっても補助金のない道路であってもそれは採納されることになるでしょう。

そういうことになるわけなんですけれども、一方は補助金が出ないわけですから、全然補助金が出ないところ、これは後で管理とかその他についても国や県の方からもう強い指導が

できなくなるんじゃないのか、こういうふうに私は思うんです。

この管理、指導の問題はいずれまた後にいたしますが、やはり原則として補助金というものは出すべきだ、こういうふうに私は思うんです。この点についてはどうですか。

○政府委員(木内啓介君) 先生の御質問の中で、確かに地区数は対象事業が少ないわけでございますけれども、四割弱になりますけれども、面積比率で見ますと補助金の方が組合施行の場合四割、公共団体施行の場合八割でございますから、面積ではかなりの補助金、面積比で見ますと地区数比で見るとは補助金はよく出ているということをはいつ御理解願いたいと思ひます。

それから、そうであっても補助金が確かに出ていない地域がある、いざにしても公共施設を大なり小なり整備するんだから補助金を出したらどうかというお考えがあるのかと思ひますけれども、区画整理自体がやつぱり基本的に保留地処分金で採算をとるということで構成されておりますので、それでも採算が合わないもの、あるいは公共施設の負担、公共施設の公共性といひますか、都市計画施設たるような重要な公共施設をつくる場合という限定が今あるわけでございます。これは再々申しておきますけれども、もっと一般化するといふような区画整理促進という意味では、全部とまで言わなくてもできるだけ、例えば十二を八にするとかいう形で私どももいろいろございまして、ふうなことでも努力をしているつもりでございますけれども、やつぱり財政との問題もあつたし、区画整理の性格からいって全部が全部というわけにもいかないの現状はそうなっているわけでございます。

今後、大臣申されましたように、区画整理も一つとふやさなきやいかぬという問題もございまして、そのうちの方でもできるだけの検討、努力を重ねてまいりたいと思ひます。○赤桐操君 その問題は若干私も考え方に相違がありますが、後にいたしたいと思ひます。

そこで減歩率の問題で若干質問したいと思うのでありますが、これは保留地処分との関連が出てまいりますので大変重要な問題だと思つておりますが、補助事業である場合とそうでない場合とありますけれども、この場合の減歩率について、私は大分違いがあるように思ふんです、減歩率そのものについて、これはどんなふうになっておりますか。

○政府委員(木内啓介君) ちょっと資料を探しておりますけれども、その前に、一般的なお答えで恐縮でございますけれども、全体の減歩率というのは、公共減歩が二二％でございます、全部平均しますと、それから保留地減歩が一％、全体で三三・五％が平均でございます。この中で組合施行は公共減歩が二一・七％、保留地減歩が一四・三％で、合計三六・一％、それから公共団体施行は公共減歩が一九・五％、保留地減歩が六・七％、合わせて二六・二％ということで、組合の方が減歩率は公共団体よりかなり高くなつてゐる。一般的に補助金も公共団体の方へ入つておりますというふうな状況でございます。

それから補助金の場合の、補助金が出てゐるものの減歩は、公共減歩、保留地減歩を合せて三〇・一％、それから補助金が出てゐない場合は三七％で、補助金が出てゐる方が六％程度低いというふうなことになると思ふます。

○赤桐操君 今の御説明でもありましたように、組合の場合における公共減歩と保留地減歩、それから公共団体の公共減歩と保留地減歩ですか、これはいずれも公共団体の方が低いんですね、この点については、それで組合施行の方が多くなつてゐるわけですか、これはいづれも、そういうふうになつてゐるようでありまして、組合の場合と公共団体の場合はどうしてこんなふうな差があるんですか。

○政府委員(木内啓介君) 一番大きな差はやっぱり施行場所の違いがあるかと思ひます。組合施行の場合は、どちらかというと新市街地と申しますか、まだ市街地から遠いところで宅地開発をや

る場合が非常に多いという問題が一つございまして、公共団体の場合は既に市街地に近いところが比較的多いということがあります。

そうしますと当然、新市街地で宅地供給方式でやる場合には、やはり既設の道路等も余りないというふうなこともございまして、公共減歩も比較的多くなる。それから開発利益ということで、既成市街地化したところより山野とか何かの場合には施行後の開発利益と施行前の差が出てまいります。既成市街地に近い方はさほど差が出ませんから、結局処分できる保留地の保留地減歩が事実上とれるという問題がございまして、したがって、公共減歩、保留地減歩とも一般的に申しまして公共団体が低い。補助金もこれはございましてけれども、基本的にはそういう性格があるというところであると考へております。

○赤桐操君 これは、公共団体が行つてゐるから公共減歩も低いし保留地減歩も低くなつてゐるというところではないんですか。

○政府委員(木内啓介君) そうでなくて、地域、場所の差が大きいと考えております。

○赤桐操君 そうすると、公共団体が行つたもので、組合よりも場合によつては公共減歩も保留地減歩も多くなつてゐる場合もあるんですか。

○政府委員(木内啓介君) おっしゃるとおり事業によつてそれは違います。先生がおっしゃるとおりだと思ひます。ちなみに、公団、公社等が、住宅・都市整備公団ですね、公社等の区画整理におきましては公共減歩が二九％ぐらいで保留地減歩が一五％ぐらい、四四・六％ぐらい減歩がかつております。したがって、外でやる、外というか市街地から離れたところでやる場合には、公的機関がやつてもかなり減歩は高いという傾向が出ております。

○赤桐操君 そういう御説明であればそういうことだろうと思ふのでありますけれども、どうも私も手持ちの資料あるいは公開されてゐる資料なんか見ると、一般的に見てもかなり組合施行の場合と公共団体施行の場合においてはそうし

た減歩についての差があるように私は認識せざるを得ないんです。それが地域差によつて生ずるといふに僕は理解できないんですけれども、説明がそういうことであれば間違いないことでしよう。

そこで、公共団体がこれからいろいろそれぞれ新しい改正によつて入つてくることになりましてけれども、そうすると、公共団体が入つたことによつて減歩率に影響があるというところはあり得ないわけですね。

○政府委員(木内啓介君) 今度入つてくる第三者施行の場合でも参加組合の場合でも、そういう方が入つてこない場合には、保留地となるべきところが変わるだけでございますから、要するに保留地減歩をとれる範囲内で変わっていくということですから、その他の人の減歩が強くなるということとはございせん。

○赤桐操君 わかりました。

それから、私の手元にもらつてある資料を見ると、昭和五十三年から六十三三年までの間を見ますと、国の方の補助事業というものの、補助費については余り大きく違ひはないんですね。この事業費全体は六十三三年なんかほとんど伸びてゐるんですけれども、予算の内容等を見まして、それほど補助費はないということになつてゐますが、そういうふうな状況に理解してよろしいんですか。

○政府委員(木内啓介君) 先生の御指摘の点は、こゝしばらく補助率カットの問題がございまして、暫定的に補助率が、例えば三分の二が五・二五とかいふふうになつておりますのでそういう結果になつてゐる。事業は伸びておりますけれども、国の補助金自体は事業の伸びほど伸びてゐないという結果になつてゐるということでございます。

○赤桐操君 そうしますと、補助金カットが回復すればこの事業費はもっと伸びていくといふふうな理解してよろしいんですか。ということとは、あの補助金は限度があるんですね。第一年度は一年

限りという約束であれば行われたんですが、第二年度目と三年という年月を期限として再提案されてこれが通つてゐるわけですか。四年で終わるはずなんです、これは全部。

私は冒頭、補助金問題についてもあるいはまたいわゆる関連公共費の問題についても、これらについては速やかに回復すべきだという主張をしてゐるわけでありまして、この事業費の中でも六十三年度事業ではかなり伸びてきておりますけれども、その割合に国の補助の方が伸びてゐないという状況でありますから、今の補助金カットの期限が切ればこれは大きく伸ばしていくことができ、こういうふうに理解してよろしいんですか。

○政府委員(木内啓介君) 補助率ももとに戻れば非常に事業促進に有利に働くといふふうに私も考へておるわけでございます。ただ、六十三年度におきましては、先生御指摘の五十九年から六十二年ぐらゐまではずっと国費が横ばいでございましたけれども、六十三年は二割ぐらゐ国費もふやしていただいておりますので、これで六十三年度以降かなり伸びがよくなるものと思ひますけれども、なお補助率ももとに戻れば非常に促進には役に立つといふふうに考へております。

○赤桐操君 それでは大臣に私伺いたいと思ふんですが、先般も私は、年間三百億という積み上げの約束が大前提となつて関連公共費はスタートを切つてゐるはずでありますけれども、今日あの割合でいけば二千億を超えてゐると思ふんですね、はるかに。しかし一千五十億でとまつてしまつておる。これも、財政状況もよくなつてきてゐるわけだし、さらにまたいろいろ諸情勢から見ても、もっと内需拡大政策から見ても、この種のもののこそふやしていかなきゃならないという観点からしても、これは当然ふやすうに、もとに復するようにな、少なくとも毎年三百億ずつ積み上げてくるように、こういうペースに戻すように努力すべきじゃないかといふことを大臣に申し上げたと思ふのであります。

これと同じように、この補助金カットの問題も

私は建設省は大きく影響を受けた省であつたと思ふんです。したがって、今の関連公共費のベースの回復と同じようにこれをひとつ速やかに回復するように大臣いろいろと今後御努力をいたいただくことについて、また大蔵省との関係等についても本格的に決意を固めて取り組まれるかどうか、ひとつ伺つておきたいと思ふんです。

○国務大臣(越智伊平君) 補助金カットをもとの補助率に戻す、これは非常に重要な問題であります。今都市局長からもお答えいたしましたように、非常にすべての事業がスムーズにいり、特に全般的な公共事業の補助率そのものも少かりであります。特に土地関係、区画整理であるとか再開発であるとか、こういうものには重点的に補助率を戻してもらいたい、こういう希望はあります。率直に言つて建設省としてはそういうことであります。

しかし、全体の事業枠との問題もありますので、事業量をどうするかという問題との絡みであります。できるだけ大蔵と今後折衝をして、事業量も確保いたしますし補助率をもとのように戻す、こういうことで努力をいたしますが、事業量との問題で、全般的な問題で今の財源の問題との絡みもありますので非常に難しい。ここの二、三年はいいと思ふんですが、恒久的な問題で財源確保、これが非常に難しいのでなかるうか、こういうふうにお思ひますので、努力いたしますことはお約束をいたします、こういうふうにお思ひます。

○赤桐操君 私に約束するなんというものは、これは大臣の仕事だと思ふんです。本来建設大臣の任務だと思ふので、それでそういうふうには私は申し上げたわけですから、間違わないでください、これは。

それから、もっと端的に申し上げますけれども、自治大臣は補助金カットはもうこれ以上延長させないということを意思表示しているんです。よ、大臣として、建設大臣もそのくらの意思表示

示すべきだと思ふんですが、いかがですか。

○国務大臣(越智伊平君) 自治大臣が補助率にもとに戻す、胸をたいておるのであります。私もその気持ちと同じでありますけれども、一方、先ほど申し上げましたように、全体枠の問題、特にこの区画整理にいたしましても、区画整理を予定よりも少なくしたのではない、予定どおり進めていかなければいけない。これは道路の問題もその他の公園の問題も下水の問題もそういうことであるので、それとの絡みがございまして、自治大臣は胸のたきたきようがちょっと弱い、こういうことであります。努力はいたします。努力はいたしますが、全体事業量、それと補助金の問題が必ず絡んでまいりますので、まあこの辺で最大限の努力をいたすことをお約束いたします。

○赤桐操君 私はこの補助金の問題でいろいろ伺つてきたんですが、どうも納得できない点があるんですが、具体的に一つ伺いたいと思ふんです。

例えば汐留の駅の跡地が二十ヘクタールあるそうですね。この二十ヘクタールを仮に今都市計画法に基づく開発を行うとしたならばこれは一体どの程度の公共負担、減歩が行われるようになるのか。もう一つは、そうではなくて、区画整理事業によつて行われるとしたならばどのくらいの減歩で済むのか。この点概略で結構です。詳しいデータを裏づけての御答弁は今求めませんけれども、感想でいいんですけれども伺いたいと思ふんです。

○政府委員(木内啓介君) 御承知のように、関連の公共施設も中の公共施設もいろいろございましてけれども、関公を置きに置いて考えますと、公共施設がないわけではございませんから、公共減歩が二五%くらい、これはちょっとヤマカンでございますけれども、こういうふうな感じになるうかと思ひます。

○赤桐操君 そうすると、それは区画整理事業でやってもいいわけの都市計画法でやっても同じだと

いうことでですか、開発は。

○政府委員(木内啓介君) 街路、公園とかできるものについては水準は同程度のものをつくらなければいけないし、つくるべきだと考えております。

○赤桐操君 そうすると、例えば公園なら公園が都市計画法に基づいて開発の申請を行つていく場合において、あるいはまた一般の民間がやつていいんですけれども、その場合とそれから区画整理事業でやる場合、この場合ではいずれも同じだということですか、二五%くらいでよろしいということになりますか。

○政府委員(木内啓介君) 二五%というのはちょっと詳しくあれじゃないんですけれども、多分二五%くらいだろうというところでございましてけれども、区画整理の場合の整備の水準と例えば開発許可等の整備の水準というのはほぼ同じような水準で考えておりますので、良好な市街地ということになれば、要するに公共減歩とか公共施設用地に充てる分、その辺の比率はほとんど同じものになるかと考えております。

○赤桐操君 そうすると、一般の調整区域なんかで行われる場合においてはかなり減歩率が高いですね。場合によつては五〇%ぐらい提供しなきゃならぬ場合がしばしばあるようでありましてけれども、二十ヘクタールというものだとかなり大きなものになると思ふんですが、ここではそんな必要はないとおっしゃるんですか。

○政府委員(木内啓介君) 公共施設をどのくらい必要かというのは現場に当たらないといけませんけれども、今例におおきい汐留の場合でも、周辺の方は一応公共施設があるわけで、内部だけの話になりますので、やはり全く遠くの方の何もないところよりは公共減歩は少なくなるのが普通だと思ふわけでありまして。

○赤桐操君 わかりました。

保留地の処分ということをやめて、これからいろいろ業者やなんかも入ってきてやるわけなん

ですけれども、現在のシステムでいきますと、保留地が多くなればなるほど地権者は余り喜ばないと思ふんです。不満を持つと思ふんです。しかし、逆に今度保留地を少なくしてなると、今度は業者の立場になると、保留地をもらつて売る面積が少なくなりますから、これはまたそれをめぐつていろいろ問題が出てくると思ふんです。

だから私は、この保留地をもとにしながら住宅の促進策をとるということについては基本的にやはり大きな問題があるんじゃないかというふうにお思ふんです。もちろんある程度、今全面負担ということはできないと思ひますけれども、この保留地といふものについての扱い方について、いつまでも、これから将来も今までのようなやり方で行つていくのかどうかというところが一つ大きな問題になってくるんじゃないか。特に今の土地の値上がりの激しいときにこういう行為が行われていくといふものかどうかというように私は思ふんです。保留地処分をどうしようしなきゃならぬから業者は値よく売ろうと努力します。また値よく売れるかもしれない、今の時世であればそれはもうその団地の基準価格になつてしまふんです。だから基準価格は保留地処分によつて決まってしまうと思ひます。

そういうぐあいには次々と引き上げの引き金みたいな形を、種を発生させるということについてはこれはいかかかと私は思ふんですが、この点については土地政策上の立場から見るとどうにかお考えになりますか。

○政府委員(木内啓介君) 先生の御指摘の点は区画整理に限らない話かと思ひますけれども、区画整理の場合にもそうでしょうけれども、要するにこういつた新規開発事業において公共施設整備ができる。したがって、その当該公共施設整備、インフラの整備された地域が従来のインフラのない条件に比べてまして土地が上がることは効用増やむを得ないと思ふわけではございまして、当然のことだと思ふんですけれども、それが一た

んそこでそういった値づきができませんと、環境の整備されてない、インフラの十分でない地域まで値上がりして周辺の素地の価格が上昇してくる、こういうことがとめどもなく地価の悪循環をもたらすというそういった事情もあらうかと思ひます。

そういうことはあらうかと思ひますけれども、開発利益というものは現行制度におきましては完全に回収できておりませんし、また開発効果が周辺に波及するのを防止するような特別な方法もなかなかないわけでございますので、やはりそれは、非常に一般的でございますけれども、一般的な国土法の規制区域とか、もし防止をすればそういつた土地政策、一般政策でフォローしないと、個別事業ごとにはなかなかフォローできない問題ではないかと思ひます。

○赤桐操君 これは当然国土法の規制を受けることになると思ひます。これはもうすべて国土法の規制を受けるでしょうけれども、しかし問題は、国土法の規制を受けながらいろいろやりながら、今のお話のように土地の価値が上がるんだから値段が上がるんだ、こういう形でもって許していくことになりまして、次々と連鎖反応で進んでいくことになると思ひます。だからその点で見直す必要はないのか、対策を考えなくてもよいのか、こう言っているわけなんですがね。

○政府委員(木内啓介君) お言葉でございますけれども、その当該地域がインフラを整備することによって素地の時代より宅地になった場合に地価が上がるということは、これは当然事業も予想することでございます、適正な価格の上昇である限りこれは許容されるべきだと思ひます。

ところが、当該地域外のところに及ぼす波及効果というのは、私も先生のおっしゃるとおりそういったものがなければいいとは思ひますけれども、なかなか効果的な手法がないし、国土法の規制がなかなか対応するという一般的な対応しか、個別事業法の対応はなかなか無理ではないか

というふうに考えている次第でございます。

○赤桐操君 私は、個別にそれぞれのきめ細かい対策が講じられていかなければ、投網で網をかぶせるようにして土地規制を行っていくというやり方には限界があると思ひます。正直申し上げて、それは現状を抑えていくということはできるかもしれないけれども、あるいはまたこれ以上値上がり何を何とか延ばしていくことはできるかもしれないけれども、しかしじりじりと底が上がってくるでしょう、今のようないきなりで。そうすれば、これを抑えることはできないんだということになれば、上がっていくのが正常だということになってしまふ。そこに値上がりというものが便乗してくるようになるんじゃないですか。

〔理事小川仁一君退席、委員長着席〕  
私は、今の土地規制の問題についてはそこに大きな問題点があると思ひます。こういう観点に立つたきめ細かい対策というものがとられなければ日本の場合の土地値上がり規制するということにはならないだろうというふうに私は考えているものだから、この点を見直す必要があるだろうというふうに指摘しているんですけれども、それはいいとおっしゃるならこれは話が別ですね。考え方に基本的な差があると思ひます、これは。

○政府委員(木内啓介君) インフラが整備された地域がそれなりの効用増で上がるのは、これは予想したことやむを得ない。周辺への影響でございますけれども、今ストレートに周辺への影響を防止するための施策というのはなかなか個別法ではない。

そこで考えられることは、じゃ腕をこまねくのかということになりますと、一番問題なのは、先生も従来から御意見があらうかと思ひますけれども、日本におきましては、良好な宅地ではなくて、要するにみずからインフラを整備して良好な宅地にしないでいける安易に宅地化ができるという点、したがって、本来ならば例えば区画整理をやった場所であれば住宅が建てられな

い、こう仮定した場合には、区画整理をやった効果が区画整理をやらないうちに悪影響を及ぼすことはまずないと思ひますけれども、区画整理をやったところでもそれに近いところも、区画整理をやらないうちでも同じように住宅が建てられるところに一つ問題があるかと思ひます。

しからば、良好な開発をしないところは、いわゆるミニ開発とかスプロールみたいな形で便乗的に開発するところは、都市計画何か抑える方法はないのかという議論があらうかと思ひます。そういったものにつきましては私もできるだけの面的開発をしたい。一番最初の議論でございますけれども、残りの部分につきましては、地区計画とかそういった再開発地区計画というふうなものでも抑えて、安直な開発ができない、なるべくくしいという方法もあわせてとっていくというのには、ちょっと間接的ではございますけれども、先生のお答えにならないかもしれませんが、都市計画サイドからできる方法としてはできるだけそういう方向で持っていくということではないかと考えている次第でございます。

○赤桐操君 土地の値上りを規制するというのと、それから土地を提供してもらってどんどん住宅地をつくって供給していくということ、両面をやらなきゃならぬわけですからなかなか大変な事業だと思ひますけれども、そういう総合的な観点に立つた対策というものは両面から進めていかなければならぬことになると思ひます。

それから同時にまた、そのことは一応以上で結構であります、今のお話の中にもあったように、例えば千葉県なんかでも、船橋市なんというのにはもう手のつけようのないところになったんです、一部においては。どこから手を出していいかわからないような状態になっているところもあります。今長期にわたって都市計画を進めているようにありますが、正直申し上げて大変な膨張、発展、区画整理あるいはまた都市計画、こう

したものをやらないうちにどんどん伸びていってしまったという典型的な町だと思ひます。そうやってきてから、その都市のいろいろ再開発の方法もあるだろうし、区画整理の方法もあるだろうし、いろんな手法で行われることになりまふけれども、結局は大変な金を要することになるわけですね。これは国も県も市も大変な難しさを覚えることになるわけですが、そういうふうにならぬうちにやはり先手を打つ必要があるわけなんです、そこに区画整理事業の大きな意義があると思ひます。そういう意味では私は常識的に考えてもこれが大変な差があるように思ひます。

端的な一つの例で今船橋の例を申し上げたわけですが、これでも、こういう形にならないようにするにはこの事業の促進策をとることが大事だと思ひます。そのためには、保留地とかそういうもののいろいろな手手段で町の開発のいろいろの支弁をなさせるというやり方ではなくて、もつと本格的に国が踏み込んで補助事業といひますか、補助対策といひますか、こうしたものに当たるべきじゃないかと思ひますが、この点は総合的にもう一歩突っ込んだ補助政策というものは考えられないのかどうなのか。この点一つ伺いたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) 先生御指摘のように、スプロールが進んでしまひ、ミニ開発が進んでしまつてから区画整理をやるといふことになれば、事業費も膨大なことになりまして、それを償うための保留地をとらうとしても、なかなかそれに合う効用増がなければならぬ。そこで左前になつて税金もかなり出さなきゃいかぬというふうなことになるわけでございますけれども、国民経済的に見まして、あるいは良好な市街地を形成するという意味から先手先手に区画整理をやっていくということが、それはすべきものであるし、理想であると思ひますけれども、現実の問題として残念ながら必ずしもそうなっていない。追いかけてこみたいな形になっていることも事実

でございます。

それができるだけ先行的に区画整理をやるというところで、私も当初に三十六万ヘクタールぐらいを、ちょっと現在の実行ペースからいうと非常に大き目でございます。過去三十年間以上のことをこれから二十年間でやるということ、大げさでございますけれども、とにかく余りおくれを出さないような形で区画整理を進めていこうということになれば、先生御指摘のように区画整理の助成というふうなことをもともと強く考えていく必要があるんじゃないかという御意見はよくわかりますし、私もどうしてもそういう方向で努力してまいりたいと思っております。ただ一つだけ、保留地をとって売るようなことをしないで、こうおっしゃいますと、区画整理事業そのものが何だかわからなくなってしまうし、要するに区画整理は保留地というものをとって事業費をやるという基本がございますので、実は私も応援していただくのは非常にありがたいのでございませうけれども、保留地をとらないところまでは私もどうしてもとてはちょっと考えにくいというふうに考えております。

○赤桐操君 私はずいぶんことを申し上げるかと、区画整理事業というものの本来の趣旨は宅地を供給することでしょう。要するに国民に宅地を供給することがこの事業の目的です。ところが、この事業をやりたいんだけれども、土地を供給してきれなきやどうにもならないから、提供者に対するいろいろの利便を与えなきゃならない、こういうことになってきていると思うんです。その一つの方法の中にいわゆる保留地の処分とか減歩率を低くするとかという問題が出てきていると思うんです。しかし、本来の一番最終のエンドユーザーから見れば、これはいささかいそんな面では私たちの立場は考えてくれているんですか、こういう問題が出てくるようなことでは困るといふことを言っているわけですが、私は、  
本来、国民の立場に立って土地の供給は行われべきもので、ところが、土地はだんだんと

加えることによって価値も上がってくるんですから、高くなるのが普通なんです。これはお買いくださいというのならだれでもできることで、政策ではないと思う。そうではなくて、一番最後の国民に手に入るときに国民のためになる土地政策でなければならぬだろう。そういう意味からするならば、もともと本格的にもう一歩突っ込んだ助成制度というものを考えるべきじゃないのか、こういう趣旨なんです、私の言っていることは、そういう意味で、私は今もうちょっと突っ込んだ本格的な対策をとらなければこれはまずいじゃないですかということなんです。

○政府委員(木内啓介君) そういう区画整理の促進という観点から補助制度というのは、これから補助を現状以上に厚くいたしますか、強くしていくという方向では先生のおっしゃるとおり努力を続けたいと思っております。

ただ、エンドユーザーに対してというふうなことで、当該土地の、区画整理をやった土地の値上がりというふうな、何といいますが、ミクロ的というか、その場所の値上りの問題もあろうかと思っておりますけれども、区画整理事業で大量な宅地を供給することによって宅地の逼迫の度合いを薄めることによりまして需給関係を好転させれば、それによる地価の上昇というのは緩和されますし、そういう意味では区画整理事業の事業量の増大そのものが国民的に相当プラスになるというふうにも考えているところでございます。

○赤桐操君 次に、未利用地の問題でひとつ伺っておきたいと思っております。

私もよく目にするのでありますが、道路もよくできておるし、きちっとした一つの整備された地域になっているんですが、その道路沿いに農地がたくさんあるという例もございまして、区画整理が済んだそういう地域で長期間未利用になっている状態、こうしたものをどの程度に把握しているのか、伺いたいと思っております。  
○政府委員(木内啓介君) 未利用地の問題は従前から各方面でいろいろな御指摘があり、御意見

ございますので、私もとしては三年ぐらいに一遍ずつ調査してフォローしているつもりでございますけれども、一番最近の調査によりまして、区画整理は完了したけれどもまだ住宅等上物に利用されていない面積というものは全国で二万二千二百ヘクタールほどございまして、首都圏で五千八百ヘクタールほど存在しております。

○赤桐操君 首都圏で五千八百ヘクタール、大変大きなものになると思うのですが、こうしたものについては、かなり補助金を出して終わつたもので、先ほどのように余り補助金を出さないで済んでいるものがあると思うんですけれども、いづれにしてもこれは一定期間内に住宅の建築を義務づける必要があるんじゃないかと思うんです。補助金も余り大してやらないかと思うんです。でも、後の管理もそう徹底したことは御慮慮なきやならないという形になってきたんでは困ると思ふんです。だから、思い切った補助も出すし政策も行うけれども、同時に後の管理についてもこれはきちっとした管理を行っていくという方向づけが必要だと思ふんですが、この点はどうか。

○政府委員(木内啓介君) 区画整理済み地の宅地化促進については、これは重要な住宅用地候補でございますので、この市街化は本当に大切なことだという認識は十分持っております。従来からいろいろの税制、財政繰りまぜて促進策を講じてまいっておりますけれども、先生のおっしゃいますように、例えばの話として、補助金が出ている事業でもありますが、早期の宅地化、一定の期間に宅地化しないものには補助金を返還させるとか、あるいは未利用地の中で農地以外の土地もありますけれども、半分ぐらいは農地でございまして、長期営業というふうな形で御承知の宅地並み課税を免れているところもわずかでございましてけれどもあります。そういうものにつきましても完全の宅地並み課税、長期営業を認めないというふうな制度をとったかどうかといういわゆるむち的な施策で対応するというのがドラステックな

形ではあり得る、考え方としてはあるのかもしれないと思ひます。

ただ問題は、そういうふうにしますと、先生御承知のように、区画整理事業は、先ほどから御質問でございますように、地権者の同意を得て、しかも負担を願って協力を得てやっている事業でございます。そういうことで、しかし、やるのはいいけれども後で市街化を早くしなければ相当なベナリティがかかるのかというところになりますと、区画整理事業そのものをやりたがらなくなるといふことが多分大きく出てくるんじゃないかというところを私も危惧しているわけでございます。したがって、ドラステックな形でもしやらねばならぬ、例えば長期営業地については厳しい宅地並み課税を厳格に適用することになれば、一般の市街化区域内の農地の宅地並み課税で例えば長期営業というふうな特例がもしないというふうなことになるれば、区画整理の中のやつも、それは当然でございまして、区画整理をやつたところだけ特に厳しくやるというふうなことになると思います、区画整理自体をやらなくなつてしまふというふうなおそれもあるわけでございます。

そういうふうなことで、むち的な施策というのはドラステックではございますけれども、区画整理の事業の進捗を妨げるおそれがあるというところでございますので、私もほはできるだけ促進策、例えば税制あるいは住宅金融公庫等の促進策、あるいは地方公共団体にお願ひして地権者等をよく指導してもらふ、あるいは計画をつくって指導してもらふといういろいろな施策をやつてきているわけでございます。今後ともそういう促進策をさらにいろいろ考えてやつていきたいというふうに考える次第でございまして。  
○赤桐操君 宅地並み課税の問題も随分今日まで論議されてきているし、いろいろ手段、方法等も検討されてきていると思ひますけれども、見るべきものは見て、十分に補償するものは補償して、そのかわりに一定の限界の中でびたつと整理をつ

けるという形をとらないと、これはいつまでたつても本来の趣旨とは違う方向に行ってしまうんじゃないか、こういうふうに思いますので、さらにひとつ検討をお願いしたいと思います。この点はひとつそういうふうに希望を申し上げておきたいと思ひます。

次に、この法律案の中には出てこなかったんですけれども、いわゆる土地信託制度の問題が最近新聞紙上とかあるいは関係方面からかなり話題となつて出てきているわけでありまして、これについて伺いたいと思うのでありますが、今回この制度をこの中に入れたかったという事はどういふことなんでしょうか。

○政府委員(木内啓介) 先生御承知のように、土地信託を活用しまして区画整理をやるということ自体のできるかできないかという法律論におきましては、土地所有者から信託銀行なりが信託を受けまして、それを一人の所有者がまとめて区画整理をするというのには、法律の改正がなければできないという事ではないわけでございます。法律の改正がなくてもできたわけでございます。現状でもできるわけでございます。

ただ、信託でもってそういうことをもしやろうとすれば、従来の施行者とその信託を受けた者が何か規約かなんかで、規程で申し合わせをしていた方がやりやすい。本人ならもういいんですけれども、第三者、信託を受けた人が、所有権は信託ですから移るわけでございますけれども、もとの所有者との間に約束事をしておいた方がいいだろうという話がありまして、それでそういう規程があれば非常に便利でわかりやすく明確になるわけですが、その受託関係、ところが一人施行の場合に区画整理は規程をつくることは要らないということになっております。従来は規程をつくらなくてもいい。本人がやるんですから別に規程をつくる必要がないということになったんですけれども、今度第三者施行ということを入れましたので規程をつくることになりました。したがって、今度は一人施行の場合でも規程というものが

できますから、従来から信託でもできますけれども、今度は両者の関係が明白になりますからやりよくなったということにはなるかと思ひます。ですから、今度の改正の中に含まれて、表面には出ておりませんが、含まれてやりやすくなったという事は言えると思ひます。

繰り返しのようですけれども、従来でもできたわけでございます。よりやりやすくなったという、今度の改正で自動的にそういうことになるというふうに考えているわけでございます。

○赤桐操君 この法律との関係には必ずしもならないかもしれませんが、信託関係、信託制度の活用という問題についてちょっと広げていろいろ伺つてみたいと思つてゐるんです。

この法律が内面的にはそういうことを含んでいるんだということであればなお結構なんですけれども、私はやはりこの信託制度というの、この種のものについてはこれから考えていかなきゃならないんじゃないかと思ふんです。国の立場から、六十一年の五月に、国有財産法の一部を改正するということで、国有地についてこの信託制度を考へるということになってきたと思ふのであります。こういうことが導入されることになつております。

そういうところからいろいろ、例えば池袋の郵便局あたりでも改築をし直してこれを多角的に利用しよう、こういう考え方が出てきている。ところが、信託関係の方の銀行筋等の意見によると、住宅関係では乗らない。これには採算が、要するに商業ベースでいかなければ、各種テナントを入れて、ビルを建築し管理をしていくという方式でなければこれは成り立たぬというように言われているようであります。

そうだとするならば、この際やはり私は、土地を大きく提供して管理していくという考え方でいくんだとしたならば、例えば公園などのような公共機関においてこれを考へてはどうなんだろうとか、きょうの新聞などを見ると、東京都がこれを考へているようでありましても、公的機関

がこの種のを扱うようにして何ら差し支えないんじゃないか。むしろ公的機関が積極的に国民の財産を扱い、有効に幅広くこれを行っていくということが必要ではないのか、こういうふうに思ふんですけれども、この点についてはどのようにお考へですか。

○政府委員(望月憲雄君) 先生の御質問に直接答へられるかどうかいささか疑問ですけれども、公団あるいは地方住宅供給公社、こういったところが土地の信託を受けて住宅を供給するという御提言と受けとめさせていただきますが、率直に言ひまして、最近土地保有意識が国民に非常に強いという中で、すべて土地の所有権を公的機関に移動していただいて、これをもつて宅地を供給する、住宅を供給するという制度だけでは限界があると私も率直に感じてゐるところでございます。

そういった中では、所有権を移さないままで、土地を地主さんが保有したままで住宅宅地の供給に結びつけるという施策は大変重要だと認識しているわけでございます。そういう観点から、端的に言つて、住宅・都市整備公団におきましては五十八年度からある種の賃貸方式を実施はいたしております。これは特別借借方式賃貸住宅制度、こういうものでございまして、地主さんから一応原則として七十年間の期限で土地を借り受けまして、それに賃貸住宅を建てて経営する、こういう方式でございます。と同時に、地主さんと公団との間では、二十年後に地主さんの希望があれば建物は地主さんに時価で譲渡しますとか、あるいはまた、一定期間後は土地の譲り受け、これを地主さんの申し出によつて公団も相談に応じます、こういったことを基本にした制度をとつてゐるわけでございます。これは現在までのところ大体二十五団地で、千三百三十戸余り供給いたしております。

さてそこで、今先生の御指摘の、それを一歩進めて信託という格好でやたらどうかというのと、私も実は興味ある課題とは思つております。ただ十分なまだ研究ができておりませんけれども、この信託というのは基本的に、先生も御存じのとおり、委託者であります土地所有者、これに対して信託配当をしなきゃいかぬという事は当然でございます。そうなりますと、相応の配当が得られるような水準の賃料というものが当然必要になつてまいりますし、今お話もありましたように管理運営等の経費もかかるということになりますと、相当水準のやはり賃料というものを今度入居者あるいは借り受け人からいただくかなきゃならぬという面が公団なり住宅供給公社がやる場合に出てまいります。そういうときに、立地条件等の問題もございまして、かなり一般的にすぐれた立地条件といひましようか、便利なところ、こういうことになりまして、かなり高い賃料をいただくかないとこの信託契約というものは成り立たないんじゃないかということも、抽象的ですが、今懸念いたしておるわけでございます。

そんなことで、そういった点をまだ十分見きわめができておりませんが、私も問題は若干あるな、こんな感じを今持つておるわけでございます。

同時に、もう御案内のとおり、これは信託業法との関係も当然出てまいります。そういう手当て、これは一つの立法政策の問題だといへばそれまでかもしれませんが、そういった意味で実質的にそういったものがうまく乗るかどうか、この辺のところがいよいよ公的機関の政策、住宅供給政策、家賃政策などの関係も含めて、ちょっとこれは慎重に検討させていただきたい、こんなふうに考へておる次第でございます。

○赤桐操君 それからまた、国有地が相当東京都内にもあるわけであるし、首都圏、三大都市圏に相当すると思ひますけれども、この国有地の利用の仕方についてもいろいろ私は考えなきゃならぬと思ふんです。従来のように、今大蔵省が持つ国有財産の状態を見ても、東京都内それから神奈川県、千葉県、埼玉県にはかなりのものが存在しております。特に東京近郊の地帯には相当あるように思ふのでありまして、こうしたものにつ

いても、今直ちに処分をするということでは問題があるとするならば、これを一時そういつた一つの過程を経ながら住宅に供給をしていくというような方法をとることはできないか。

一つの端的な例で、これはほんの一つの思いつきにすぎないかもしれませんが、国鉄の汐留の駅がよく議論になりますから、この例で言うなれば、要するに国鉄は今清算事業団自体が埋め合わせなかならない金が必要なのでありまして、その金の工面がつけばいいわけです。これは本来私どもの考え方では、国がこれは見なかならない問題だろと思うますけれども、土地を今売るといふことについて問題があつて売れないという状態であるならば、これを国が何らかの措置を行つて肩がわりをして、そしていわゆる住宅用地等にこれを供するといふことはできないのかどうなのか、こういうことについてはお考えになりませんか。国公有地とあわせてこれは考え方で

が。

○政府委員(木内啓介君) 汐留についてはいろいろ検討中でございますから直接触れませんが、けれども、一般的に、国公有地あるいは旧国鉄用地、清算事業団の持っているところの処分というものにつきましては、公共団体の意見を十分参酌しまして、協議して使途を決めるといふことでございまして、現にそういう場合に公共団体から、特に都心等におきましては区の方からかなり先生のおっしゃったような意見も出ておりますし、具体的に処理に当たっては公共団体の意見というのが相当反映された形の処理になるのではないかと私もは期待している次第でございます。

ただ、国が直接と申しますものなかなか難しい問題がございまして、これは検討させていただきます。

○国務大臣(越智伊平君) 国公有地につきまして、地方公共団体、特に住都公団に譲渡をしてもらいたいというところで話をしております。

ただ、東京都は、もう高いということではなしに、公示価格にしろても、一般的に言われ

ておるような中堅勤労者の住宅に持つてこれない、こういう今悩まを持つていられるのであります。それでは何かの方法で公示価格以下にしろてもらなれば、住都公団とて、家賃で七、八万円まで、あるいは分譲で所得の五六年分というめどにいたしまして、率直に言つて今都心周辺とか、ずつと遠方へ行けば別でつけけれども、この周辺でやれない、そういう悩まで今いろいろ話し合つておる、これが実情であります。できるだけ全般的の地価が下がつて公示価格が下がつてくれると非常にありがたい。このことを何としてでも下げないといけないと基本的に思つておりますのはそういう状態でございます。

今議つてくれるといつても、公示価格で住都公団が議つてももらつてもとも採算がとれない、採算がとれないといふんですか、家賃の設定ができな

い、こういう状態でございます。

○赤柳操君 今この時世ですから売買行為は無理だと思ひますけれども、売る売らないといふことではなくて、何らかの他の知恵がないのか。国自体としても金がないわけではないでしょう。いよいよになれば融通する金はないはずではないだらう。そういう観点に立つたならば、一時的にそういうもので肩がわりをしておきながら、国自体が国自体の実施部隊にやらせるといふことならばできるはずじゃないかといふことを私は主張してゐるわけでありまして、必ずしも一定の形だけではなくていろいろの方法があると思ひますから、これからひとつそういうものを含めて検討をいたしたいことと、私の質問を終わりたいと思ひます。

○委員長(村沢牧君) 午前はこの程度にとどめ、午後一時まで休憩いたします。

午後一時五十分休憩

午後一時一分開会  
○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。

○馬場富君 最初に、土地区画整理事業は、公共施設の整備等を通して健全な市街地を造成するとともに、宅地の供給施策としても重要な事業であると思ひます。土地区画整理事業をめぐると最近の状況と、あわせて今回の改正の理由と背景について御説明願ひたいと思ひます。

○国務大臣(越智伊平君) 土地区画整理事業は、良好な市街地を形成するとともに宅地の供給といふことで、今までもその役割を果たしてきたところであります。ところが最近御承知のように非常に地価が高騰いたしまして、宅地の供給あるいは良好な市街地、このことがより大事であります。そこで第一点は、第三者施行というのを取り入れまして、第三者で施行できる。それから組合施行の場合、組合員に入れた、これは住都公団とかあるいは地域整備公団または地方住宅供給公社といふものを入れたまして、保留地を話し合ひでそこにとつてもらうといふこと。あるいは非常に小さな宅地になりますと共有を認める。こういう制度によつてより促進を図らうといふことであります。

今までの状況については政府委員から答弁をさせていただきます。

○政府委員(木内啓介君) 先生お尋ねの区画整理事業の最近の状況について概略御説明させていただきます。

土地区画整理事業は着実に一応伸びてはいるわけでございますけれども、施行面積、認可件数で見ると限りそんなに急激にふえているという感じではございません。大体年平均、地区数で二百十から二十くらい、それから面積で大体五千七百ヘクタールくらい、それをこ十年間若干上向きながら横ばいのような形で、横ばいよりちょっと上向きぐらゐの形で推移しているのが全体でございます。それで六十二年度末現在、全国で実施しております区画整理は一千六百九十六地区で約七十九万ヘクタールの実施が行われている状況でございます。

○馬場富君 今回の法改正の背景には、昨年一月に出された土地区画整理制度の改善に関する提言が私に一つの基準になつておる、こういうふうに理解しておりますが、提言では、今回の改正案に盛り込まれた項目のほかに、業務代行方式の法定化とか、あるいは土地信託方式の活用とか、あるいは立体換地の手続の整備とか、申し出換地制度の創設の四項目が指摘されておるわけであり

ますが、これらについてはこの改正になぜ盛り込まれなかったか、その理由をひとつ御説明願ひたいと思ひます。

○政府委員(木内啓介君) さきに大臣から御答弁がございましたように、今回の改正の重立った点は三点でございますけれども、今先生お尋ねの土地区画整理協会の提言はもう少し広範に提言がございました。提言でございまして、この中で立法化するに当たつてはいろいろさらに検討して適正なものを選び出したという形をとつておるわけでございますけれども、先生おっしゃいましたように、その一つ一つについて簡単に御説明させていただきます。

まず、御指摘の土地信託でございまして、けれども、これは一人でやる個人施行について規約に準じた規程の作成の必要性があるのではないかと、いふうなことでございまして、これは第三者施行制度の創設に伴う改正でそれが含まれますので、いわばこの土地信託に關して協会の言つてゐるのは第三者施行の創設に伴う改正の中に含まれてゐるといふうに見ていただければいいんじゃないかと思ひます。

それから次に業務代行方式でございまして、けれども、これは先ほど御質問ございましたので、すけれども、業務代行の形態が個々の事業ごとに大変実態が異なつておりますことから、業務代行

者というふうなものを明確に定義することが大変困難な状況でございます。そういうふうなことで、今回の改正にはちょっとその辺の整理をもう少し勉強しなければいけないということで今回は断念したところでございます。

それから仮立体換地制度は、今まで区画整理法に立体換地の規定はございますけれども、立体換地を行っている事業というのはほとんどないわけでございます。現在大阪市の三國駅周辺で計画していることはございますけれども、実態が余りないことから、仮立体換地制度についての事業手法をもし取り入れるにしても、区画整理法全体との兼ね合い、そういったものも含めましてもう少し検討する必要があるということで、これも今回は見送ることにしたものでございます。

それから申し出換地制度は、土地区画整理法の第八十九条に規定するいわゆる照応の原則、区画整理では非常に重要な原則とされており、照応の原則というものの例外を設けるということに事実上なるわけでございますけれども、これは区画整理が非常に財産権の内容に変更を加えるという事業でございますので、この照応の原則というのは、例外規定でこれを直していくということは大変慎重であるべきだし、難しい問題でございます。そういうことから、もしそういうことを考えるにしましても、もっとも慎重に検討する必要があるということでこれも見送った次第でございます。

○馬場書記 今回の改正の中の第一点として、第三者施行制度の創設でございますが、第三者施行制度は、地権者でない第三者が区画整理に必要な資金とノウハウを提供して事業の促進を図るものというわけで、第三者がその中に入るといふことになるわけですが、その適格者としては、住都公団とか地域公団、住宅供給公社「その他土地区画整理事業を施行するため必要な資力、信用及び技術的能力を有する者で政令で定めるもの」とされているが、この「政令で定めるもの」とはどのような種類の関係が予定されておりますか。

○政府委員(木内啓介君) これは、今先生の御質問のように、法律に例示しております公団、公社のほかは公益法人、私ども具体的には土地区画整理協会、県ごとにあるのでございますけれども、などを頭の中に置いております。そういう公益法人、それから第三セクター、地方公共団体の出資等にかかわる法人でございます。それからあとは民間のデベロッパー等を考えております。○馬場書記 今民間のデベロッパー等と言われましたが、そういうものの理解からいきますと大手のゼネコン等も入るのではないかと。こころあたりはどうですか。

○政府委員(木内啓介君) 新しい制度でございますから、今はっきりしたことは言えませんが、民間のデベロッパー、先生の御指摘のゼネコン、あるいは場合によっては信託等あるいは銀行等があるかどうか、かなり広範に入る可能性はございます。

○馬場書記 今回の区画整理と直接関係もあると思えますけれども、問題は今度の地価高騰でございますが、東京圏や大都市圏が土地の値上がりによって土地供給とかそういうことが非常に問題視されておられるわけですね。そういうところにあつて、特に今度の民活という名のもとに民間のそういうゼネコンやデベロッパー等が参加したために、かえって競合が土地値上げを推進したという現状は見逃すことはできぬと思ふんです。

そういう点で、僕はこの土地区画整理の問題は宅地供給面からいくと大きい一つの柱になってくると思ふんです。今までの考え方も、市街地の整備ということもありますけれども、宅地供給という面では非常に大きな効果を上げてきた一つの柱だと思ふんです。これを私は大いに今回のこの柱からの宅地供給の中で生かしていく一つの建設省の柱にした方がよいと思ふ。しかも、それは公共事業の柱にしていこうということが大切なんじゃないかと。公共事業もしくは公共主導による事業の柱にしていこうといふんじゃないか。そういう点で、非常に静かではあるけれども大きい

効果を上げておるといふ点の魅力があります。だから地域の人たちとの協力も得られていくという点ですね。それから町づくりという点にも非常に効果があります。

そういう点からいきますと、住都公団とか地域公団あるいは住宅供給公社等はもちろん結構なことで、地方自治体の主導によるものは結構ですが、こういうものをぐんと前に出した行き方です。やってみようと思ふ。特に東京圏や大都市圏について、地価が高騰しているところについては、よしんばこれはやはり公共の問題に最初は限定したくたいにして、この問題は東京圏やあるいは大都市圏についてはそういうような指導事項を設けて初めから取り組んだ方がいんじゃないか。デベロッパーやゼネコン等、最初からそういうふうな甘く見た取り組み方というのは、これの悪用というものは考えられていくわけですね。

第三者制度の創設ということは非常にいい方法ではあるけれども、そこに一つの道を与えておくことによって、大きい間違いも起こしかねない要素が含まれておるといふ点について大変心配するわけですね。この点はどうか。

○政府委員(木内啓介君) 先ほど一番最初に先生の御質問にありました土地区画整理協会の提言におきまして、この第三者施行あるいは参加組合員につきましても、民間の優良デベロッパーも入った方がいんじゃないかというふうな内容にもなつていいたかと思ふ。事実、現在ある再開発法で見ても、第三者施行あるいは参加組合員制度というのは現にございまして、民間の方も参加組合員制度にも入っているわけでございます。それから民間といひましても、先生御承知のように、区画整理事業では、民間が土地の地主となりまして区画整理事業をやっている例というのは数多くあるわけでございます。それなりのいい事業もやっているわけでございます。

も民間も入れてやるということ、それはそんなに民間を入れないということをするべきじゃないんじゃないかという意見もあるくらい状況であつたわけでございます。

しかし、昨今の情勢をいろいろ考えますと、区画整理事業に初めてこういった第三者施行なり参加組合員制度を取り入れるという最初の試みでもございまして、そうであるならばやはり土地所有者等の安全というふうなこともっと念を入れて財産権の保護等も考えないかぬというふうなこと、今回の改正は、第三者施行の方は知事等が十分監督できるし、監督も行き届く場合でございますから、これはデベロッパー等も含めますけれども、参加組合員になりますと、やはり組合の一員ということになります。若干施行者よりは組合の一員ということでも目の十分届かない点も出てくるおそれがないというふうなこと、安全ベースでこの際は参加組合員の方は公共的な機関に限定したということで、かなり慎重にしたつもりでございます。

そういうことで、制度の中でそういった慎重な扱いをしたわけでございますけれども、この第三者施行の場合に民間のデベロッパーもはいるわけでございますけれども、こういったことにつきましても、事業認可をとる際、あるいは他の所有者の同意も十分とらなきゃいかぬとか、あるいは仮換地指定あるいは換地計画、そういうものにおきましても他の地権者の同意とともに知事の認可もとらなきゃいかぬ等いろいろ、第三者施行者が万が一にも他の地権者等に迷惑がかかったり一般の方々から非難されることのないような、そういうふうなことの仕組みの上で認めていこうというふうな限定した次第でございます。

○馬場書記 局長の答弁だと、参加組合員制度の関係でそれは絞っていくという趣旨ですが、それはそれで、参加組合員制度の中にはゼネコンやデベロッパーを入れないということで調整して、第三者施行の中には一応考えていくという答弁ですが、それはそれで理解はできます。

私が先ほど申しましたことは、土地委員会等でも私はそれを発言してはいますけれども、今回の東京の土地問題は、ゼネコンやホテル、デベロッパ等の参画が大きいマイナス効果をあらわしてあるわけですが、これは事実ある問題点が起こった場合に、この東京問題の地上げの焦点の一角に必ず入って事業を遂行してあるということは現実な問題なんです。

だからそういう点で私は、よしんば参加者において調整するならば結構ですが、この東京圏もしくは大都市圏については、何回もここで申し上げております公共の発動というのを私が言っておるのは、住都公団や地域公団やさらには住宅公社等が積極的に乗り出していく事業ではないか。そういうことによつて宅地造成をやつていかせる方向を国としても指導すべきじゃないか。民生活という言葉はありますが、民生活というのは公共で補えぬときに起こり得る言葉であつて、非常事態が起こったときには民生活だめなんです。そのために政策制度があるわけです。国の制度があるわけですよ。

だから、今一番問題なのは、宅地供給なんかの部類からいつての土地区画整理事業というものを今にらんだわけですよ、ただ区画整理事業だけじゃなくて、これが宅地供給をもたらしおる一つの大きな事業だから、それだけにその事業というのは、これからは大都市圏、特に東京圏等については公共的なものが極力施行者の中に入つていく事業を進めていくことがいいんじゃないかというのを私は強く感ずるために今この点を特に申し上げておくが、大臣のそこあたりの認識をひとつお聞かせ願ひたいと思ふんです。

○国務大臣(越智伊平君) 組合員には入れませんが、地域によつて確かに民間でやりました場合に土地が高くなるかどうかという問題もありますけれども、東京都内でもちょっと下がりつつあるようでありまして、今から土地投機にこれを利用するというのはできないし、知事も監督をするわけですからそれはやらせない、こういう

考え方でありまして。

○馬場富君 それは大臣と私の見解の相違ですけれども、非常に甘いと思ふんです。

大臣、東京の土地問題は僕はずっと調べています。今監視区域や金融措置で一応おさまっていますけれども、ずっと私が調べた範囲では、金余りの現象なんぞ言われて、今例えば外国国債を買つたりそういうような投資法も随分あつたわけですよ。だが円高等でそういうマイナス面も出ています。そうすると、銀行や金融機関は借り手のないほど金があふつておるんです。

そういう点で、これは日本の制度にも一つは問題があるけれども、土地の担保制度や土地の力と地以外のもの、ほかのものを持つていったつてどうしようもないということなんです。一番それは金融でも何でも信用のある人は人なんですけれども、事業を行う人なんですけれども、実際は、日本の実情というものは土地の担保の方が効果があるんです。そのぐらゐ土地というのは力があるんです。持たせちゃったんです。特に東京の高騰するこの中で一番魅力のあるのは、東京の土地を買つておけばいいという神話的な話や、あるいは事実それを裏づける金融機関やそういう体制をみんなつくつてしまつておるんです。

今、そういう状況の中にあつて、一時静かに行われておるだけなんです。必ずこの問題が、問題提起が少なくなつてきたら私は頭を持ち上げてくるところがあるんです。なぜかという、ほかに金を使うと状況というのは東京都内に潜んでいます。また静かに動いています。表面の土地じゃなくて、いんな方向で動いています。大臣は、これだけ安定したから大丈夫だと思つておるんですけれども、それは僕は全然甘いと思ふんです。こういう土地の値上がりや、この間国土庁長官になつた内海さんも言いましたけれども、大臣もおっしゃつておるじゃないですか、高値安定よりも引き下げるとおっしゃつておるじゃないですか。引き下

げるからには、そういう大手の持った土地保有やそういう会社のみんな持つておる土地保有というのが東京の中で大きな力を持つておるんですよ。これが動きかけたとしたら手がつけられませんか。

だから、そういう点でこの問題については、私は監視の目を続けていかなければならぬし、また国自体が、それを抜くだけの公共の住宅対策や土地供給についても公が乗り出して真剣に取り組まなければこれは解決しない。もう東京が火種になつて全国に広がつていく、かえつて外国の方に迷惑をかける、こういうことに私はなると思ふんです。そこあたりはどうでしょう。

○国務大臣(越智伊平君) 今の地価の点では先生とちよつと見解が違つておるわけでありまして。

共通したところがありますのは、確かに金融機関が、土地に対する担保力があるから土地に対しては金融を緩やかにしておつた。ところが大蔵省の監督で非常に土地に対する金は出しにくくなつた。むしろ投機的なものについては一切出してない。本当に利用する土地には出しますけれどもそれ以外出さない。でございまして、開発をやつておるところでも途中でとんざしておるようなところもございまして。でございまして、これは金融関係の監督を厳しくすれば地価は下がつてくる。既に東京都心部では二、三割下がつたようなところもあります。しかし、二、三割ぐらゐ下つたものでは、三倍ぐらゐになつておるから、私

どもはもとの状態に、特に言いますと、三分の一です。三分の一までならなくてもそれに近いようなもので引き下げなければならぬ、こういうことで今努力をしておるわけでありまして。

確かに周辺部では今まだ下がつておるかもしれませんが、まだ上昇をしておるような状態でありまして、けれども、東京都の場合、都心部は確かに下がつておる。これは、業界の方々もあるいは住都公団等も今土地を買えば、買つてくれというところろがたたくさんあるようでありまして、今の価格で買えばどうしても住宅を供給するような数字にな

らないということでも慎重に、今都心部に近いところでは高いから買えないような状態でありまして。でございまして、私は公示価格自体が下がるような状態に持つていかないといけない、こういうふうに思つております。これは一建設省だけではないに政府全体として地価をとかく引き下げるんだ、こういう意気込みでやつておるから、確かに下がつてくる。周辺の方では今後開発していけば上がるところもあるかもしれませんが、都心部では下がるということを期待いたしますし、そうしなければならぬ、こういうふうに考えておる次第であります。

○馬場富君 私が言つておるのは土地区画整理のこと、土地区画整理の参画者としてやつていく場合に一番起こりやすいのは、都心部なんかで土地区画整理というのは今できかねると思ふんです。やれば再開発だと思ふんです。区画整理はとてできない状況にあると思ふんです。だから、そういう区画整理のやるところについてもそういう力が及んでいくと危険だからできるだけ公がやりなさいと。もう決めた以上絶対やるなというわけじゃなくて、参加者は絶対やるなで結構ですが、第三者の中にはそういうものを含めるといふことはまあ条件として入れておいてもいいが、やはりこういうところこそ公共の住宅公団とかそういうところが一生命手がけていくべきじゃないかというのを私は今言つておるわけです。

一つの例が出ましたから言いますけれども、銀行融資の調整でも、投機的な土地には貸しませんとおつておる。だけれど、投機的な土地には貸さなくても事業用のものについては貸さなきゃならぬです。そこまで制限できないんです。そうだとしたら、不動産業者とゼネコンとが組んでやれば投機的なものだつて事業となるんです。そこに抜け道はちゃんとあるんです。私は現実を見ますから、必ずそういうところの動きが出てきますよ。

そういう点でよほど監視の目をしっかりしていただかなきゃいかぬということからこのことを申

上げておるんで、第三者制度の中でも極力公共に大都市圏については重きを置くという考え方で取り組むべきじゃないか。この制度の中でも、その他の中にそういうものが含まれておりますが、その他でないものが一生懸命やるということが必要じゃないでしょうか。どうですか。

○政府委員(木内啓介君) 先生のおっしゃる前段の、こういった第三者施行の中に民間も入れてもそれは大臣初め知事の監督を十分やって変なことになるようにというのはそのとおり考えておりますし、施行に当たっての通達等でもその辺の趣旨は徹底したいと思っております。

それから第二の点については、法律等を見ていただければある程度おわかりになっていただけたらと思いますけれども、先生のおっしゃるように、公的機関をかなり重視した制度改正だということに理解していただきたいと思います。ただ現実の問題として、民間の方でも区画整理事業の中に地主として参画して良好な成績をおさめている者も現

におるわけでございまして、そういった良好な区画整理をしている実績もあるわけでございまして、民間が入ることをあえて締め出すようなことは私どもとしてはしたくない。公共へ重点を置いていたというのは今回の改正でも理解していただけたのではないかと思っております。

○馬場富君 繰り返して言っておきますが、限定して言えば、東京圏においては特にそういう点に重きを置いて施行を考えてもらいたい、こう思います。

次に、改正点の三になりますけれども、宅地の共有化制度の創設がございまして、これは地方公共団体等の施行するものに限っているというこの限定はどういうところから起こったんでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) これは最初の先生の御質問とも若干関連いたしますけれども、区画整理は非常に法律も古い歴史もございまして、それなりの伝統もありますから、なかなか一筆一筆の宅地、従前のやつを従来の宅地に置きかえるという

仕組みでございまして、そもそも共有化ということを一般的には予想していないわけでございまして。ところが、土地利用がだんだん進んでいきますと、場合によっては共有化がいよいよ必要ないかというケースがかなり見受けられるわけでございまして。そういうことで共有化についての考え方も区画整理協会の方からも出てくるわけでございまして、当然共有化する方々同士では合意に達しての話でございまして、区画整理というのは、馬場先生御承知のように、他の地権者へのやはり換地計画においてかなりの影響が場合によつたら出てくるわけでございまして、共有化を一般的に認めるまではなかなかないだろうという結論になったわけでございまして。

ただ、一般的には共有化は認められませんが、けれども、共有化が特に必要の場合は、先生先ほど御指摘ありましたように、区画整理事業が特に市街地の中の方に近づいてくるところも必要性としてはあるわけでございまして。そういったところでやる場合には往々にして、既に宅地があつて、しかも宅地が狭い状態、例えば百平米足らずの宅地を持つていたような場合がかなりあるわけでございまして。家が建っている場合もかなりあるわけでございまして。そういった場合に、さらに区画整理で減歩というふうな話になりますと宅地が非常に小さくなるというふうなこともありまして、地方公共団体施行の区画整理に限って小規模宅地対策がとれるというふうな区画整理の特例があるわけでございまして。

小規模宅地対策というのは、場合によつたら、そういった余り小さな宅地になつてしまふ場合には換地を不交付、換地を与えないというところもできる。あるいは、与えないというのとは違って、避けたら話でございまして、増し換地、たくさん人の地積の多い人からいたってきて、小さな方へちよつとつけてやる、あるいは保留地を横にとつて付換地とかいういろいろな仕組みが公共団体施行の小規模宅地対策にはあるわけでございま

す。

その中に共有化を認めることにすれば、小さな宅地を持つていた方々が共同で利用することによつて区画整理の地区の外へ出なければならぬというところもかなり防げるんじゃないかというふうなこと、あるいは余り周辺の人に迷惑をかけないでということ、増し換地とかなんかということにならないでおさめることもあるいはできるかもしれないというふうなことで、小規模宅地対策の特例としてだけ今回共有というふうな道を開かせていただいたというところでございまして。

繰り返しになりますけれども、小規模宅地対策ができるのは地方公共団体等の施行の区画整理に限定されておりますので、当然その中の共有換地というのこの地方公共団体等の区画整理に限定されることになったわけでございまして。

○馬場富君 これは小規模宅地の減歩問題から起こつてきた問題だと思ふんです。だから、共有制度になるときは小規模のものは金銭の清算で分配しておつたわけでございまして。現場で我々もこの問題によくぶつかるんですけれども、結局そこらあたりの分け分の申し出とかそういうことが案外我々の耳によく入ってくる問題なんですね。

共有化制度というのは土地でもって解決していくというところでございまして、金銭的な清算せぬでも。だから僕は方法としてはいい方法だ、もめごとを少なくしていく方法だとは理解するんです。それならば、地方公共団体でなくて、ほかの団体に よる区画整理についての問題についても順次適用していくことの方がかえつていいことではないかと私は思つてお尋ねしておるんですが、その点は どうでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 例えば組合施行等でございまして、そういった問題は組合の中で話し合ひである程度解決できる問題もあるかと思ひます。ただ、そうかといひまして、組合施行の場合必ずしも全員が賛成でない場合もあるわけでございまして、強制的に共有化をするという権能は、別に法律を今度直しておりませんからでき

ないわけでございましてけれども、強制的にするのでなくて話し合ひでそういった対応を考えていく道は残されていると思ひます。

なぜ強制的に組合がやらぬかと申しますと、強制的に共有化に持つていくということになりますと、かなりのきついつい制約もございまして、公共団体等の公正な第三者というものが適切ではないかということ、過小宅地対策は公共団体に限られていくというふうな解釈しているわけでございまして。

○馬場富君 次に、先ほどちよつと申し上げましたが、土地区画整理のこの事業はやはり宅地供給に大きい役割を果たしておるということに私は非常に重きを置くわけでございまして。なぜかという、今土地対策で大臣が一番お悩みのこの宅地供給が大変だからです。だから、それが区画整理という中でそういう宅地供給が比較的内需に行われる方法としてはこれはいい制度だと思つておるんです。

この位置づけ、役割というのは今後どのように考へていかれるか。区画整理事業の中で宅地供給の占める位置づけというのを従来よりはちよつと変えて考へていく必要があるんじゃないかということなんです。

○政府委員(木内啓介君) お答えの前に、先ほど共有化は強制的のごとく私言いましたんですけれども、共有化そのものは両者の合意で強制力はないんですけれども、過小宅地が強制力を持つという、他の過小宅地対策でございまして、そういうことでございまして、ちよつと訂正させていただきます。

それから先生の御質問でございまして、宅地供給に占める区画整理のいろいろ質的あるいは量的役割でございまして、先生御承知のように、最近民間、公的宅地供給を合わせた形のいわゆる新規の宅地供給というのは、十年前の一萬三千とか五千とか、ずつと減つてまいりまして今一萬ちよつとの供給にトータルでなつていくわけでございまして。

ところが、区画整理の方は非常にこういった地道な事業でございまして、着実に伸びているという傾向がございまして、全体一万四百ヘクタールの新規宅地供給の中で区画整理から供給される完成宅地はずっとコンスタントに三千八百ヘクタール前後で供給がなされているということでございまして。したがって、区画整理がどんどん伸びればもっとよろしいのでございすけれども、全体に新規宅地供給がダウンしている中で、区画整理は着実に供給をしているという状況でございす。したがって、全体の中のシェアも、例えば五十二年で見ますと、全体の宅地供給の中で二八%を区画整理から宅地が供給されたのですけれども、六十一年度になりますと、二八%が三七%に上昇しているということで、総合的なウェイトは上昇している次第でございす。

これは量的な問題でございすけれども、もう一つは、先生御指摘のように、区画整理事業は、素地と申しますか、土地所有者が主としてやる事業でございすから、いわゆる素地を例えれば第三者が、デベロッパー等が買入って造成して売るといふ最初の素地をいう段階が原則的にないわけがございすので、そういったことから、素地価格が上昇してコストプッシュによる地価の上昇という観点からは、土地所有者みずからの供給であるということで素地市場への上昇インパクトがないということもあります。これが地価の高騰が云々されている時期においては、区画整理事業の地価安定のための一つのメリットではないかと考えているわけでございす。

そういうふうなことで、量的にもあるいは事業の性格からいっても、区画整理は重要な事業であると考えておりますので、今回の改正その他もろの面からさらに一層推進していくようなことをいろいろ考えてみたいと思つてゐる次第でございす。

○馬場富君 目的の中にも、健全な市街化地域の造成とあわせて宅地の供給ということがありますから、今局長の説明のように、やはり安定した宅

地供給において、地道ではあるけれども、弊害を伴わない宅地供給の場でありますので、土地問題が大きいくローズアップされておる市街地におきましては、やはりこの事業というのは非常に今後大きな役割を果たして行く。目的は二つあるけれども、並行して行われるという供給事業の方もかなり重要な地位を占めておるわけですから、この点にひとつ力を入れていただきたい。

特に、この土地区画整理法というのは昭和三十年に施行されておりますけれども、それ以来三十年間を経過しておりますが、その間宅地供給に果たしてきた役割というのは、ずっと私は数字を見てもうす。現在の宅地供給の約四割は土地区画整理事業によつて行われておることが明確に数字の上にあつておるわけであります。それから戦前から行われていた分も含めると、日本人の五人に一人はこの土地区画整理事業の行われた土地の上に住んでおることになるわけですから、そうすると、大きな二つの目的をやりながら、片一方の目的の宅地供給において大きな役割を果たしておつたということが、私はこの数字からも推せるわけであります。

そういう点で、宅地供給という面についても建設省においても大きい位置づけをされて、全国的にこの問題についてしっかりと取り組んでいただきたい。特に、市街化等について高騰が予想されておる地域については、土地の形成とあわせまして、そしてこれが基本となつて周辺の農地の宅地化の問題も起こってくるわけですから、中心である区画整理事業の方が円滑にいかねければ農地の市街化の問題等についてもうまくいかないことになるとなるわけですね。区画整理がしっかりと進んで、外のみを案外ある傾向も随分あるわけですが、そういう点についてひとつ大臣からも、区画整理事業の土地供給の位置づけとして、大臣は土地国会等でも一番お悩みの宅地供給を静かに行う方法として、できるだけ公共が主導型でやれる事業として適切なことではないか、こう思つてゐる

が、どうでしょうか。

○国務大臣(越智伊平君) お話のとおりであります。何といつても宅地が非常に不足をいたしておりますので、高騰をいたしたいろいろな要因はございすけれども、今からは宅地の供給に力を入れていかなければならない。いろいろな手法がありましようけれども、この土地区画整理事業の果たす役割というのは非常に大きい、かように思ひます。また特に都市の周辺部で事前に、住宅やあるいは事務所が建ち並ぶ前に区画整理できちつとしておく、こういうことが大事であると思ひますので、宅地供給の面からも大いに区画整理を進めてまいりたい、かように思つてゐる次第であります。

○馬場富君 一般に公共投資はGNPに対して乗数効果あるいは生産誘発効果が高いとされておりますが、土地区画整理事業の経済波及効果というものがかなり私は大きい力があると思つてゐます。特に、内需拡大の観点からの政策転換がされておりますが、この中でのこの事業の波及効果というのは非常に効果的なんじゃないかと思ひます。この点どうでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 先生の御指摘のように、土地区画整理事業は公共施設の整備、宅地の造成工事による生産の誘発効果とともに、ある場合には、建物の移転に伴ひまして移転補償金が出るわけがございまして、さらにその際自己資金を追加して建物の増改築を行うというふうなことがございす。また、保留地を買った人が新築等の建築関連投資の誘発効果も大きいわけがございす。

こういふものを若干私どもでモデル的に考えまして、総経済波及効果を概算して試したものがございす。それによりますと、総事業費の約五・三倍くらいにのりゆる誘発効果とございす。需要創出効果があるという計算がございす。大体区画整理事業は平均的に見て一億ちょつとぐらゐのことでございすので、一ヘクタール当たりで見ますと六億ぐらゐの形の誘発効果とい

うことになりましようか。一つの試算でございすけれども、そういう試算をしたことがございす。

○馬場富君 そこで、都市計画区域の決定を行つた市町村は全国で約千九百あるわけでありまして、そのうち半数近くの約九百の市町村が区画整理事業の未経験の状況にあるわけですね。だから、今後とも土地区画整理事業が市街地及びその地域の効果的な発展につながることをPRや状況説明等もよく私は当局としても考えられて、土地区画整理事業の全国への理解ということもして、秩序ある市街地の形成と、あわせて地域の宅地供給やそういう点にも大きい効果をあらわすことが必要じゃないかということで、この点についてやはり緊急に整備についても検討されていく必要があるのではないかと、全国的にPRとか状況認識等をされる必要があるのではないかと、こういうふうに考えますが、いかがでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 実態に關しましては先生のおっしゃる通りでございす。

そこで、国としましては、毎年全国的にハウツーセミナーというふうなものを開催したり、あるいは各地域別の研究会というふうなものをできるだけ多く開催しまして、未経験の市町村の関係職員の啓蒙、指導というふうなものをやっているわけがございす。そのほか、この区画整理は、先生御承知のように、愛知県とか埼玉県とか非常に区画整理の得意というか、御熱心な県もありますし、そうでないところもあるというふうな、県の中の事情でもございす。そういったこともありまして、県あるいは地方の指導ということも大変重要なことではないかと考えております。そういうことで、国、地方をあわせて、機会をとらえて、これからの区画整理をすべきところまでやってないようなところの指導を徹底してまいりたいと思つておる次第でございす。

ただ、ちなみにここ三年で見まして、七十二の市町村が新たに区画整理を実施しようといふ

うな傾向が出ております。まだまだ十分でござい  
ませんので、今後とも一層努力してまいりたいと  
考えている次第でございます。

○馬場富君 事業をやる以上、予算面のことです  
けれども、最近ゼロシーリングとかマイナスシー  
リング等によって予算全体が抑えられてきたわけ  
ですけれども、最近公共事業の拡大等も考えら  
れてきておる現状にはありますけれども、その中  
で特に都市再開発の予算というのは非常に伸びて  
おるわけですか。そしてこの区画整理事業の予算と  
いうのは余り伸びていないわけですか。ここらあた  
り、数字は説明してもらわなくてもわかっていま  
すが、やはり都市再開発という抜き差しならぬと  
ころにやるわけですよ。だが土地区画整理とい  
うのは計画的に行っていく事業なんです。そうい  
う点で、よしんばこの区画整理事業の方を、一つは  
基盤づくりの問題ですから、私はそれからいけば  
再開発の問題は応急処置だと考えていいと思うん  
です、ひどい言い方かもしれませんが、ここら  
そこらあたりの点を考え合わせていきますと、  
やはり区画整理事業に対する予算も——こちらを  
減らせというわけじゃないですよ、都市再開発も  
必要ですけれども、この区画整理の方の予算もも  
う少し、道路の予算の中の一部をちょっと回すと  
いうようなお粗末なことでは、法律を改正して大  
臣が力んで答弁されるほどのことはいないんじや  
ないか。こういう点でここらあたりをどうお考え  
か、ちょっとお聞かせ願いたいと思います。

○政府委員(木内啓介君) 傾向は確かに市街地再  
開発に比べて区画整理の方が伸び自体は、区画整  
理も着実に伸びてはおりますけれども、比べれば  
そういうことになりました。

先生御理解願いたいのは、再開発事業自体が、  
何か事業自体が基盤整備が余りないようなという  
ふうなことではなくて、やはり再開発もこれから  
大事な事業でございますし、基盤整備も同時にや  
っていく事業であるということを入れてさして  
いただきたいと思います。ただ、再開発事業は、  
法律施行が四十四年でございますか、やはり再

開発事業を施行するに至るまでに大変何か潜伏期  
間と申しますか、いろいろその地域の住民を、区  
画整理も同じことが言えますけれども、その再  
開発をいざやるところまで持っていくために  
非常に事業が時間がかかるということもござい  
ます。そういったことで最近になって相当テンポ  
が伸び出したという傾向にございます。区画整理  
は前からかなりコンスタントにやっていたので、  
その伸び率自体で見ますと、最近になって伸  
びてくるというものにとりしても伸び率が強くな  
るということもある程度自然なことだと御理解願  
いたいと思います。

ただ、区画整理につきましては、先ほどからも  
御質問でございますけれども、私どもとしては、今  
後とも補助金等も含めまして、できるだけそうい  
った助成措置というものを検討してまいりたいと  
考えているわけでございます。

また、先生御指摘の街路事業費の補助、街路事  
業相当分、道路特会から出ている補助金でござい  
ますけれども、そのほか公園とかにつきましても  
管理者負担制度というのもございますし、できる  
だけそういったものも活用してまいりたいと考  
えている次第でございます。

○馬場富君 そこで大臣に一言、これ予算のこと  
ですから。都市再開発の予算の伸びは、中曽根総  
理のお声がかかりによって余計伸びているわけす  
よ。だから、土地供給をあわせて区画整理事業  
の推進をお願いしたいと思うが、これはいかがで  
しょうか。

○国務大臣(越智伊平君) 今都市局長からもお話  
がございましたように、産業構造が変化して再開  
発が、再開発というのは主として駅前のようなと  
ころをやっていた、ところが工場跡地等を再開発  
するところと非常に多くなったということも  
あります。しかし、ずっと長く着実にやってお  
るのこの区画整理だと思っておりますので、区画整理  
に対する補助金、これについても努力をいたしま  
して、いろいろの手法で宅地の供給ということ

は同じことでありますけれども、そういうふう  
に土地区画整理事業についての補助金の増額につ  
きましても、竹下内閣の目玉になるかどうかは別  
といたしまして、今後努力をしてまいりたい、か  
ように思う次第であります。

○馬場富君 最後に一つだけ、これは都市局にお  
尋ねしておきますが、都市局でうおいのあるま  
ちづくりというのを計画されておりますが、これ  
と土地区画整理事業との関係性は、これは一貫し  
た事業だと思えます。これに関係しまして、先般  
もここで私何回か質問しましたマイタウン・マイ  
リバー構想がございしますが、名古屋については堀  
川等についてもこの事業が今推進されておると聞  
いておりますけれども、ここらあたりの兼ね合い  
の問題をひとつ説明していただきましょう。お願  
いします。

○政府委員(木内啓介君) これからの問題とし  
まして、うおいのあるまちづくりというのは大変  
重要なことになろうかと思えます。建設省あるい  
は都市局としまして、いろいろな事業をやって  
いるわけでございます、その一つとしてふるさ  
との顔づくりモデル事業とか、いろいろシンボル  
ロードとかやっておりますけれども、先生御指摘  
の都市の良好な水辺空間を形成するための河川改  
修事業、これは河川局の所管でございますけれ  
ども、こういった事業も都市づくりの事業であるか  
と思えます。

この辺につきましては、河川局長さんおられま  
すので、河川局長さんの方から御答弁が適切だ  
と思っておりますので、よろしくございましてし  
ようか。

○政府委員(萩原素子君) お答えをさせていただきます。  
御指摘のございました堀川のマイタウン・マイ  
リバー整備事業でございます。前回あるいは前々  
回も先生から御質問がございましたが、四月の末  
日に私もこの整備事業の要綱を制定いたしました。  
現在愛知県、名古屋市長市両市で申請書を作成  
中と聞いております。申請の手続がなされました

ら、できるだけ早い時期に河川の指定が行えま  
すよう、関係部局と協議をいたしました上でその  
うにいたしたく考えております。

○馬場富君 終わります。

○上田耕一郎君 今回の改正は、第三者施行制度  
と参加組合員制度の創設が中心ですが、いずれも  
地権者、一般組合員の権利保護が大きな問題にな  
ると思うんです。この第三者施行は個人施行です  
から、事業計画を決めなきゃならぬ。それから共  
同の個人施行の場合は規約、それから一人施行の  
場合は規程を決めて知事に施行認可を申請するこ  
とになります。

それで、組合施行の場合との違いがここから生  
まれてくるんですけれども、事業計画はともに地  
権者等の同意が必要になっていきますが、規約、規  
準については地権者の同意、これを必要としない  
ということになっていきます。組合の場合には定款  
を、地権者の三分の二以上の同意が必要になっ  
てくる。

それで、規約、規準というのは何が中身かとい  
うと、これは法律に書いてあるんだが、法律の第  
五条、第十五条で費用分担に関する事項というこ  
とが決まっています。それから施行令の第一条で、  
権利の価額の評価方法、地積の決定の方法、設置  
する工作物等の管理、処分に関する事項、いずれ  
も非常に重要な内容だと思えます。そういうもの  
を地権者が同意の必要なしに第三者がいれば勝  
手に決めることができるということになっている  
のは懸念を持つんです。なぜ少なくとも三分の二  
以上の同意とかそういうふうにならなかったん  
でしょう。

○政府委員(木内啓介君) この規程、規約の場合  
と組合員施行の定款の場合との違いのお話でござ  
いますけれども、法律的には規程もそれから定款  
の場合もその施行者の中の約束でございます。要  
するに、組合施行の施行者の間で施行者が集  
まって決めるものが定款でございますし、また規  
約も規程も施行者が決めるものでございます。し  
たがいまして、事業計画の中身におきましては、

施行者以外の者が、これも利害関係がありますので、これは法律的にもきちっと同意が必要だと、こう書いてあるわけでございます。

ところが、それでは先生のおっしゃる通りに、規程の中にはいろいろのものが書いてあるじゃないか、そこで同意がないんじゃないかというふうなことでございすけれども、基本的には第三者施行は地権者の同意をもって始まることでございます。そこで、どういう方法で施行者がやるかというところは、これはその施行者と土地所有者の間で意思の疎通がなくてはならないわけでございます。ですから、当然のこととして、事業計画の中身等を、同時に規程の決め方については、実際上は同意が当然で、その同意ができたものを両方あわせて持つて知事の認可を受けるといふふうな段取りにならうかと思ひます。法律上その規程を同意にしないというのとは、規程、規約というのとは、それも施行者が決める行為だからと、こういうふうなことでございす。権利関係に問題があることについては事業計画、換地計画、仮換地の指定について全部同意というふうな仕組みになつていふふうな理解しております。

○上田耕一郎君 局長の言われるのは僕は形式論理だと思ふんです。意思の疎通があるから結局白紙委任して信頼して任せるといふことになると思ふんです。答弁でも明らかのように、第三者というのは公団、公社も入るんだが民間デベロッパーも入るといふことでしよう。白紙委任について、局長の言われるように、意思の疎通があるから信頼できるというふうには実際上なっていないんです。

第三者施行について既に都市再開発法に同様の規定がありまして、私、前回都市再開発法に関する総務庁の報告を取り上げましたね。これを見ますと、昭和六十年度の調査結果で、第三者施行の実績は、調査対象十都道府県でわずかに四件なんです。たった四つです。その理由としてここに書かれていますのは、一、処分を第三者に任せること

不安です。二、民間デベロッパーが自己利益中心となるのではないかと不信感、三、不採算見直しになったときのデベロッパーの撤退や責任所在の不明確等の不安ということが指摘されているんで、民間デベロッパーがすべて信頼できるかという、フジ工業のこともきのうから取り上げられていたけれども、一々挙げないでもやっぱり不良もあるわけでしょう。

そうなりますと、第三者施行について都市再開発法と同様の制度を導入するんだったら、こういう不安を解消するよう新たな措置を考えないでやれるというの、私は無責任なように思ひますけれども、何か対応措置をお考えになりませんか。

○政府委員(木内啓介君) 要するに規程において同意がないから不安だといふふうなことでないかと思ひます。それは再開発の場合でも同意を前提にしていますから、不安だと思ひない人は同意するし、不安だと思ひ人は同意しないという結果だと思ひます。

当然のことながら、先ほど申しましたように、その規程と事業計画はセットで認可になる話でございすので、その規程の決め方、これを何も地権者にないしにすればいいわけでは、実質的には、普通同意が行われて事業計画の認可がなされるものでございすから、もしそういう御心配があるようであれば、認可を受ける際には知事上の問題点として、認可を受ける際には知事がちゃんとそういう申請の申請の知事の判断材料になりますけれども、そういう点もよくチェックするように指導してまいりたいと思ひます。

○上田耕一郎君 今までも業務代行方式というのがあったわけですね。何でもこの業務代行方式よりさらにチェックの不完全な第三者施行制度を導入したのか、私は到底わからない。先ほどから土地区画整理協会の提言がたびたび引用されますが、この提言にもこう書かれていて「通常の組合員は、土地区画整理事業の実施

についての知識等が乏しく、業務代行者に適切な指示を与えるのが困難なことが多いほか、民間事業者の業務内容について十分な判断能力を有することが期待できないのが通例」だ、こう書かれています。他方、民間事業者は、共同施行の土地区画整理事業は組合員よりも手続が簡便なので、他人の所有する土地も含んで事業を実施するときには魅力ある手法になっている。だから民間デベロッパーにとつては魅力あるんですよ、この共同施行の方式は。他方、組合員の方は知識がないんだといふことが指摘されているわけでしょう。これもしかし、第三者施行制度を提案しているんだが、こういう現実があるから業務代行方式以上にチェック権限が少ないという方式を導入することに、私は、地権者たちが事業が実際に進んでからこんなはずじゃなかったといふことになるおそれが極めて強いといふことを指摘したいと思ひます。

次に、参加組合員制度の創設です。午前中からの答弁で、これは「政令で定める者」となっているけれども、公団、公社などで、民間デベロッパーを入れない、こういう答弁でした。ただ、どうなるんですか、法改正をしなくても、じゃ政令を変えれば民間デベロッパーも入れられるように、将来要望が強かったり、このまた提言などが出てきたらやることもあるんですか。

○政府委員(木内啓介君) 結論から申しますと、法律の書き方からいってそういうことはできないと思ひます。と申しますのは、先生御承知の、第三者施行については公団、公社その他實力、信用などとかかんとか書いてございす。それから参加組合員の方は公団、公社その他政令で定めるというふうな書き方から予測しているのは、公団、公社並びにそれと同等なものに限定するといふ意味で参加組合員の方はなっているはずでございす。第三者施行の方は、公団、公社その他實力、信用となつていますから、政令でその他實力、信用の者として

て民間も入れたいと考えて、予想して書いていますわけでございます。そのことからいいますと、もし仮に参加組合員にデベロッパーを入れるということになれば、法律の改正からやるのが妥当だ、そういうことにならうかと思ひます。

○上田耕一郎君 参加組合員に土地を与えることになるわけですね。これは仮換地の段階で決めるんですか。それとも換地計画の段階で土地を与えることが決まるんですか。これはいつどういふうにして決めるんですか。

○政府委員(木内啓介君) 参加組合員が取得することになる宅地のまずおおむねの位置、地積等は、一般地権者と参加組合員との協議によつて定められる。この協議によつて定まったものを定款の段階で定款の案に記載しまして、それで地権者の三分の二以上の同意を得ることによつて決まるというところでございすので、概略、おおむねの位置、地積はまず定款で決定するというのが一つでございす。それから、概略と申しましたのは、参加組合員が取得する宅地の位置、地積のきちっとしたものを、最終的な姿は換地計画において正確に定められるといふふうなことでございす。

○上田耕一郎君 そうしますと、最初概略が定款のところで決まる。参加組合員に土地を与えてしまふので地権者の換地、これは減ることになりませんか。

○政府委員(木内啓介君) これは結論から申しまして、減ることには実質的にならないと考えております。と申しますのは、参加組合員がもしなかったと仮定しますと、そうすると組合はその事業費捻出のために保留地というものをとつて、その保留地を処分したもので事業費に充てるわけでございます。ところが、参加組合員があるときには参加組合員の負担金というふうなものを先にいただいております。参加組合員がない場合の保留地に見合分、そこを参加組合員に土地で組合が与えるということになりますので、他の人の減歩率

とかそういうものには原則的にかかわりがないというふうな考えている次第でございます。

○上田耕一郎君 保留地はほぼ仮換地の段階で決まりますね。そうすると、参加組合員に与えるのは保留地の中から与えることになってくることになる、一般の組合員の換地調整とは一応かわりなく先に参加組合員が土地を決めてしまうということになるのではないかとおもうんです。これは一般の組合員の権利を制約することになる懸念があると思わざるを得ません。

もう一つ価格の問題ですが、参加組合員の取得する土地の価格はいつ決まりますか。

○政府委員(木内啓介君) 参加組合員が取得する価格も、おおよその位置、地積と同様に、清算は別として、概略は定款に記載することによって定款の合意が得られる段階で決まるわけでございます。

○上田耕一郎君 やはり、ずっと説明を聞いていますと、参加組合員、これは公団、公社なんですから、知識も持っている、ノーハウも持っている、技術も持っている、大体そこを信頼してやっていると、いふことになるんだらうと思うんですが、それが取得する土地も、その価格も定款の段階では決まるわけですね。しかし、一般の組合員は、通常工事が概成したときに価格が決まって処理が行われるわけなので、特に今のようない地価が高騰して、しかも工事が長期にわたることになりますと、やっぱり概成がかなり後になるということがありますね。そうすると、参加組合員は特別に安く最初に保留地を、しかも価格も安く取得するという可能性が強い。そういう不公平を防止する措置が必要に思ふんですけれども、いかがでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 区画整理の手順から申しますと先生のおっしゃるとおりでございますけれども、先生御承知のように、区画整理でもって、定款を定め事業計画を定めて都道府県知事の認可をとるという場合には、概略も事業計画ができないうちから、事業計画ができるということ

は、大体の面積が決まって、場所が決まって、保留地がどのくらいいられるかという目安がないと事業主とのあれができないんですから、それは正確には決まりませんが、概略の段階ではどの程度保留地ができるかというの通常決まるわけでございますので、若干早目に見えますけれども、そんなに通常の区画整理では無理のない話ではないというところが一点。

それから、当然参加組合員が、大体どんな場所にとどのくらいの価格でということ、参加組合員とほかの組合員はこれは合意でやるわけでございますから、同意が必要なので、参加組合員だけいい思いをするということは、相対で見ますと他の組合員が損をするということにもなるかねるわけですから、そういうことのないように組合の内部で調整が一般的にはなされるはずだし、また換地計画、仮換地の指定等につきましては、知事が第三者の立場で、権利者間あるいは参加組合員、もともと組合員との間で、不公平な換地計画にならないかと、そういうチェックも当然知事がやれる立場にあるし、それもやっていただかなきゃならぬというふうなことで、万々そういうふうなアンバランスの生じないようにやっていただきたいと思うし、それを期待しているわけでございします。それから参加組合員も公的な機関に限定されていまして、地権者をだますようなことは万々ないと考えている次第でございます。

○上田耕一郎君 私たちは、この土地区画整理の手法そのものにやっぱり根本的な問題点を感じているんです。六年前にこの改正があった際私当委員会が質問しているんですけれども、このとき建設省の担当の方から、こういう手法があるのは日本と韓国と台湾だけだという話を聞きまして、担当の方から聞いたわけなんです、質問をしました。当時の加瀬局長は、突然の御質問でちょっとお答えが的確かどうかわかりませんが、もともとドイツからこの手法を取り入れたと承知しているという答弁がありました。私今度いろいろ文献を調べてみたんで

すけれども、加瀬局長が言われたように、もともとドイツから取り入れたというのは事実で、プロイセンの市長のアジクスという人、この人は土地行政の専門家で国会議員だったそうで、非常に有能な人だったそうなんですが、耕地整理、土地改良、こういうものの手法を学んでこれは生まれたものだ。大正八年、都市計画法、それから大正十二年、特別都市計画法等々ということが文献などでも明らかにしているんですけれども、さて、その起源はドイツから学んだものにせよ、現在日本では都市計画の母と土地区画整理は言われているんですけれども、こういう手法を欧米の先進諸国で取り入れているところがありますか。お伺いします。

○政府委員(木内啓介君) 私もそう詳しく知らないんで申しわけないんですけれども、先生のおっしゃる概要は、先生のおっしゃるとおりドイツの発祥で、いろいろ耕地整理等を通して今のようになったというのを承知しております。

発祥は確かにドイツでございますけれども、欧州では特に事業が盛んに行われているというふうなことは聞いております。事業が盛んなのは欧州でなくてむしろ台湾、韓国等でございます。そのやり方はおおよそ日本と同様であるというふうに承知しております。最近では、アメリカの一部の州が大変日本の区画整理に関心をもちまして、区画整理の制度化の検討を急いでいるというお話もあります。大変前向きであるというふうに聞いております。

なお、東南アジア諸国等におきましても区画整理への関心が高まっております。日本への専門家の派遣の要請も出てきております。マレーシアとかフィリピンに現在人を派遣中もございます。そんな情勢でございます。

○上田耕一郎君 局長の言われるとおりです。私も、東大出版会の「ヨーロッパの土地法制度」、これはフランス、イギリス、西ドイツの研究、それから日本開発銀行の「欧米諸国の都市整備制度」というもの、それから石田順房教授の「日本にお

ける土地区画整理制度史概説」などなどを見ました。それから建設省の方の書かれたのがございました。並木昭夫氏で、書かれた当時は建設省都市局技術参事官、この方の「都市整備」という著書の中に、「欧米諸国の再開発事業制度の概観」という節があります。

これにも書かれておりますけれども、アメリカ、イギリス、フランスなどどこでも公共的な買収、収用、それが基本で、区画整理の手法はこれには全くありません。ただ、西ドイツに区画整理手法が今でもあるそうですが、これは有名なBプラン、ペバウングスプラン、地区詳細計画、これを実現するという形で行われているものであるということが書かれておまして、減歩も多少あるようです。しかし、この減歩というの限度が決まっています、公共施設用地の設置者は代替地の提供義務が決まっているということになっており、特に日本では幹線道路の建設のために区画整理、減歩が行われるんですが、西ドイツでは幹線道路等の建設のために、収用のかわりに区画整理方式の利用は許さないということになっているというところがあります。

今局長お答えのように、広く行われているのは日本と韓国と台湾だ。韓国、台湾というのは日本の元植民地だったわけなので、やはり日本で独自に発達してきた制度が韓国並びに台湾で日本と同じように使われている。最近、今のお話では、アメリカの州で一部見習おうという動きが出てきているということですね。

そうしますと、歴史は非常に独特のものなんです。日本の歴史についても、先ほどの石田氏のかんり詳細な研究が「総合都市研究」に載っています。石田氏は自治体研究社から「日本近代都市計画の百年」という著書もまとめられております。それから岩見良太郎氏の「土地区画整理の研究」という、これもかなり膨大な本で、私も何も全部読んだわけじゃないんですけど、歴史の主なところはやっぱり非常に重要な日本における問題だと思つて調べました。

もう時間がありませんからまたいつかの機会にしたいと考えておりますけれども、まず西ドイツから入ってきて耕地整理、つまり郊外の土地の地主による区画整理として明治、大正から始まったものなんです。既成市街地に使われ始めたのは関東大震災後ですね。この関東大震災のときに特別都市計画法というものが生まれる。それまであったいろんな制限がなくなり、特に一割までの減歩は無償ということまで決まった。これが大問題になるんですね。「日本近代都市計画の百年」を見ますと、帝国議会で満場一致反対です、これは憲法違反だということです。当時議員は地主さんが多かったせいもあるんでしょう、一九二五年三月、衆議院で全会一致、区画整理改善決議、それに基づいて改正案が出たんだけれども、その翌年国会解散で廃案になってしまったという歴史があつてこの特別都市計画法が行われている。

それから戦争中にさらにこれが改悪されて、軍都整備都市計画、それから新興工業都市計画というので、疎開する工場をどんどん都市計画でつくっていく。この際は減歩は四割から五割に達したという事実が述べられています。戦後、戦災復興目的で特別都市計画法、これが施行された。このとき一割五分まで無償減歩、これが決まるわけなんです。

この点で一つおもしろいのは、この一割五分の無償減歩というのは憲法違反だということが問題になって、当時GHQのケネディ氏の見解、一割五分で無償取得するのは憲法二十九条違反だという見解が出ています。法務庁調査意見局もこれは憲法違反の可能性があるとこの本にも引用されている。ですから、戦前の一割無償でという減歩も帝国議会で満場一致反対なんです。戦後の戦災復興のときにもGHQから法務庁まで憲法違反の疑いが強いということが出ています。

戦前の耕地時代は、小作人と地主との闘争が赤い糸のように貫いた。既成市街地をこういう手法で減歩してやっていくわけですから、これは住民と施行者、特に地方公共団体あるいは行政庁との

大対決が戦前も戦後もずっと貫かれてきた。その中で次に日本における都市計画の最大の柱としてこれが成長、発展してきて、ついに今我々が審議しているきよの第三者制度の創設等々というところまで行くわけであります。

それで、この独自の土地区画整理法、これが昭和二十九年、一九五四年に単独法として成立した。減歩については減歩補償ということになる。この減歩補償というのは、もういろんな学者の見解があるんでしょうけれども、私が見た岩見さんなどの見解によると、整理前と整理後の価格で、整理後が整理前の価格を下回らなければ補償しない、いいんだと。そうしますと物すごい改悪だ、下回らなければ一切補償しない、いいということになった恐ろしいものだという判定が下されています。これは学者すべての見解ではもちろんないでしょうけれども。

午前中の局長の答弁だと、今減歩はどうなっているかという、戦前は一割とか一割五分とかが無償というんだから、大体一〇%前後だったようなんです、特に耕地整理なんかの場合は。戦後大きな街路を、十二メートル以上の話も先ほど出ましたけれども、やるということになるとこれはなかなか大変なことになるので、先ほどの答弁では、公共減歩、保留地減歩を入れて平均で三三・五%という答弁ですね。住都公団施行平均四四・六%という答弁ですね。これは大変なことだと思ふんです。三割、四割減歩で取られて、これは不動産資本にとっては、受益者負担でいい、地価が上がることからというんでしょうけれども、それこそ一般のただ住んでいる住民、小さな店舗、生存権に基づいて小さな土地を持っている人にとってはこれは大変なこと、大問題が起きていくと思ふんです。

こういう国際的な歴史を見ると、私は、皆さん方が非常に自信をお持ちの土地区画整理というのは、むしろ日本のおくれた政治の、国民の権利がまだまだ確立されていない、しかもお上の言うことにはというところの政治のおくれが生み出し

た、戦前、戦後、戦争を通じ、軍国主義を通じ、自民党の独裁的支配の三十年を通じて発展してきた制度ではないかと思ふんです。

これは大臣にお考えをお聞きしても、なかなかこれは大問題ですけども、我々はどうもそういうふうにししか思いませんが、最後にひとつお考えがあったらお願いします。

○国務大臣(越智伊平君) 関東大震災からの流れ、いろいろお話を承りましたが、一つ一つが全部よくないようなお話でありますけれども、これは全面的に違うわけでありまして、関東大震災後の区画整理、その後、戦時中に戦災に遭ったところの区画整理、最近では非常に構造が変わってきた。変わってきたといえますのは、道路にいたしまして、自動車が行き来するようになった。また防災等で、道路も広くなければ建築の許可にもならない。これも防災面でありまして、消防車の出入り、こういうことであります。

一方、耕地整理につきましても、いろいろ歴史はありますけれども、最近もつくりやすい農地というところで、名前が変わりましたが、基盤整備というところで各地区とも行われておる。この基盤整備にいたしまして、この土地区画整理にいたしまして、地域住民の方がみんな寄り合つてよりよい土地にしようという基本的な考え方があつて、みんながやらないところではできないわけですから、みんながよりつくりやすい農地を造成しようでないか、あるいはより住みよい環境の宅地をつくらうでないか、こういうことでみんながそういう意思に基づいてやっておるわけでありまして、政府はそれをひとつ補助もし、きちっとしてお手伝いをして、こういうことで、私の方から押しつけるということではございません。

しかし、やるからには立派なものにするために基準も決め、助成もして、また基本的には減歩、これによつてみんなでもやる。しかしそれが余り多くなつてもいけないから補償も、また地価の問題を言いますといろいろありますけれども、一つの区域内で保留地を決めて、その保留地で大体

賄うようにしよう、しかしそれだけではいけないから助成をしよう、こういうことでありますから、一番いい制度だ、また一番民主的な制度だ、私はこういうふうな解釈をしております。でございいますから、先生のお考えとはもう全然観点が違うわけであります。

要は、私も、よりよい環境の宅地をつくっていく、そしてまた新しい宅地の開発もしていく、こういう考え方でございまして、今後大いに進めていきます。やはり個人の財産でございまして、なるべく迷惑が少ないように、しかしでき上がったものは、減歩しましても必ず価値としては十分それ以上のものに私はなっている、またそうでなければ同意をしません。皆さんが進めない、こういうふうな思つておられます。

今後大いにこの土地区画整理法を進めていって宅地の供給に努めたい、かような考え方であります。

○山田勇君 ますお尋ねをいたしますが、

「委員長退席、理事小川仁一君着席」最近の宅地の供給量の推移と区画整理による供給量の推移はどのようになっているのか、特に三大都市圏についてどうなつておるか、お尋ねをいたします。

○政府委員(木内啓介君) 先生、最近とお尋ねがございましたけれども、昭和五十二年から六十年間の十年間について御説明させていただきます。

宅地の全体の供給量は、五十二年で一万三千五百ヘクタールが総体の供給量でございましたけれども、それが停滞傾向で全体は推移しております。昭和六十一年度では全国で一万四百ヘクタールまで落ちております。また三大都市圏では六十一年度全体が五千百ヘクタールとなつております。

これに対しまして区画整理の方でございましてけれども、十年間にわたつて、毎年若干のこぼこはございますけれども、三千八百ヘクタール前後

で安定的に推移しております。したがって、六十一年度において全国で三千八百ヘクタール、三大都市圏で千八百ヘクタールの宅地が供給されているというふうになっております。したがって、供給量全体に占める区画整理事業による供給の割合は過去十年間に二八%から三八%に増加している次第でございます。

○山田勇君 次に、今回の法律改正による第三者施行制度の拡充によってどの程度区画整理事業が推進されることとなるのかをお尋ねをいたします。また、この第三者とはどのようなものを想定しているのか。悪質なデベロッパーのチェックなどはどのようにして行うのですか。その点をお聞かせいただきたいと思います。

○政府委員(木内啓介君) 第三者施行制度は、個人施行の土地区画整理事業において行われるものでございまして、今度の改正で新しく出てくるものでございまして、この改正で数量的にどのくらいというのはいささかはじがたい問題でございまして、ただ、第三者施行の母体であります個人施行の土地区画整理事業全体は過去十年間で約五千ヘクタールぐらい施行されております。というのは、個人施行の割合というのは、施行面積で言いますと区画整理全体の九%ぐらいになるわけでございまして、ですから、施行面積で言う九%のシェアを持つている個人施行に第三者施行制度を導入することによりましてこれをふやしていこうということになるのですけれども、数量的にどこまでというのはいささかとわかりませんので、御勘弁願いたいと思います。

それから第三者施行については、先ほど来数多くの質問が出ておりますけれども、民間デベロッパー等も入ります。そういうことでまさかのことを心配せざるを得ないわけでございまして、これを心配せざるを得ないわけではございませんけれども、たびたび申し上げてございまして、都道府県知事が事業の施行を認可するに当たりまして、事業計画の内容のチェックのほか、申請者の資格、変なことをしていないかとか、そういうのを含めましてこれを厳重にチェックして、過去に宅地建

物取引業法の違反等がないかどうかという点もチェックして慎重に許可をしたいと考えているわけでございまして。なお、施行中につきましても、施行者でございまして、一貫して事業が終わるまで知事の監督下に置かれますから、その辺でもずっとフォローできるんじゃないかと考えている次第でございます。

○山田勇君 次に、参加組合員制度についてありますが、これは区画整理の推進策として要望の強かったものと聞いておりますが、これについても、この制度の創設によってどの程度の事業の推進に寄与することになりますか。また、この参加組合員を公的機関を対象としていたのはどういう理由からでしょうか。なぜ優良な民間デベロッパーは対象としていないのでしょうか。今後は対象となるよう検討していくべきではないでしょうか。そういう点についてお尋ねをいたします。

○政府委員(木内啓介君) 参加組合員制度を設けるに当たりまして、各方面から、公的な機関以外に民間からも確かに要望は強かったことは事実でございまして。区画整理協会の意見書の中にもそういったことも書かれております。しかし、こういった現在の地価の高騰の情勢、もろもろの背景、そういったものを考えると同時に、こういった新しい制度の創設でございまして慎重にも慎重を期さなければいけないというふうな面もありまして、今回は公的団体に限ったということでございまして。

したがって、政令で書く場合にも当然公共法人に限定しようと考えておりますけれども、長期的には、こういったものの実績をよく見た上で、民間の方もうまくチェックのシステムが働くような考え方も、今後できたようなことになりますればそのときにまた検討も考えたいと思っております。そのときにはやはり法律改正という形をとらざるを得ないと思っておりますので、そういった可能性は将来の問題としてはあるわけでございまして、けれども、ここではそういうことになっております。

○山田勇君 この宅地の共有化制度によるメリッ

トはどのようなものと考えておられますか。また、共有化する際のトラブル防止について、両者合意の上とはいえ、万全を期することのできるよう配慮すべきだと考えますが、この点はいかがでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 現在の改正前の制度でございまして、過小宅地、例えば住宅地地域だと百平米以下ぐらいが一応の基準でございまして、商業地域だと六十五平米以下ぐらいの小さなものでございまして。そういったものになってしまおうという場合には利用上問題があるということで、方法としてはいろいろありますけれども、一つは換地不交付というところで換地を与えないことができるという規定がございまして。

もう一つは、増し換地といって、隣から少し借りてきてやる場合いろいろな対応がなされているわけでございまして、なかなか換地不交付だとか、人からちょっと借りてきてというのはいくらでも、やはりいろいろ問題があるかと思っております。できれば不交付ということもしたくないということで、共有化という制度。この共有化については、両者が合意しなければいけないということでありまして、そういうことをやりましてできるだけ換地不交付等をなくしたいというふうなことでございまして。

しかし、両方が先生おっしゃるとおり協議でやるということになりまして、いざというふうな場合にトラブルがないとは限りません。そういうことでトラブルを防止するように、理事長さん、施行者が中に入ってそういうトラブルのないように、もしあるようでしたらそれを調整し、トラブル防止のためのいろいろな配慮をするようにやっていただきたいという指導もしてまいりたいと思っております。

○山田勇君 区画整理事業は良質な宅地供給を進める上で、道路、公園などの公共施設を整備、改善するなど、その役割は大きいものがあります。また、宅地供給量の約四〇%は区画整理によるも

のであります。ところが、区画整理済み地の活用が十分でないと言われておりますが、その実態はどうなっておりますでしょうか。

○政府委員(木内啓介君) 建設省が六十二年十一月現在の調査をしたものによりますと、これは全部の区画整理とは言えませんけれども、三十七年から五十九年度までに事業認可のあった区画整理事業、ほとんどをカバーしていると思っております。そういった事業で既に事業を完了した地区において、宅地は事業が済んでいるわけでございまして、まだ建物が上に建っていない、利用されていないというふうなものが全国で二万二千二百ヘクタールございまして。首都圏で五千八百ヘクタールあります。これは前回、三年くらい前に調査したときも同じくらいあったのでございまして、前回調査したときの未利用の宅地の四分の一くらいは、三年前ですね、前回宅地に利用されていなかった土地をフォローしてみますと、三年間でその四分の一くらいは住宅が建っているということ、速度はそう速くないとは言いませんけれども、一般の市街化区域内の農地が大体年間三%くらいのスピードで通常市街化されております。

〔理事小川仁一君退席、委員長着席〕  
区画整理済み地の方は七%くらいの速度で市街化されて、これは十分と言わないかという問題がございまして、一般の市街化区域内の農地よりは倍以上のスピードで一応ビルアップはされているという状況でございまして。

○山田勇君 次は、大臣にお伺いいたしますが、宅地需要度の特に関し首都圏においては未利用の宅地用地が約五千八百ヘクタールも、六十年代現在ですけれども、この未利用の宅地用地の活用策についてはどのような考えを持っておられますか。

昨年、総務庁が宅地の供給に関する行政監察を報告していますが、この中でも区画整理済み未利用地の活用について指摘をしておりますが、この点建設省としてはどのような認識を、またどのよ

うな対応を考へておられますか、お聞かせいた  
きたいと思ひます。

○国務大臣(越智伊平君) 区画整理済み地域の主  
として農地であります、農地につきましてもはで  
きるだけ宅地に供給してもらいたい、こういう気  
持でいっぱいでありまして、このために税制の改  
正とかいろいろございしますが、余りこれを厳しく  
やりますと逆に今度は区画整理をやろうという  
きに同意が得られない、こういうことで非常に困  
つてゐるわけでありまして、率直に言つ  
て、荒らしておるところ、あるいはクレーを植えて  
いるところは、キリを植えておるところ、こういう  
ところはやはり宅地に供給してもらいたい。それ  
から農地でつくつておるところは、交換でもして  
外に出ていただく、追い出しではありませぬけれ  
ども、そういう交換分合かなんかにして、逆線引  
きでもいたしまして集めて調整区域に持つていく  
のが適当だ、このことを主張いたしております。

税のことにつきましては、長期営農制度等ござ  
いまして、これは余りきつくないと、先ほど  
言ひましたように、今度は新しく事業をしようと  
いうところに非常に反対が出るということで心配  
をいたしておりますが、いずれにしても宅地とし  
て利用するように努めてまいりたい、またそう  
いうふうな努力をしてまいりたい、こう考へてお  
る次第であります。

○山田勇君 きのう土地対策特別委員会、大臣も  
御出席の中で同僚議員の中から、農地の問題の  
いわゆる税制逃れといひましようか、ああいう形  
で、農林水産大臣も格段の調査をしてこれからや  
つていくというふうなことの御答弁もありました  
が、そのようにぜひ大臣の方からも御努力をいた  
だきたいと思ひます。

若干質疑を早めます。同僚議員と重複するところ  
がありますので割愛させていただきます。

最後でございますが、土地問題は今や政治の最  
重要課題であります。この土地区画整理法制定の  
理念であります、健全な市街地の造成を図り、も  
つて公共の福祉の増進を図るという原点を忘れず

に事業の推進を期さなければならぬと考へま  
す。強く私はこの希望を述べまして、質問をこれ  
で終わらせていただきますと思ひます。

○青木茂君 私は、この国会の当委員会の最後の  
質問者ということになる。これ光榮というのか、  
困つたことだといふのか難しいんで、今提案され  
ておるところの法律はそんなに間口の広い法律と  
は言へませんものだから、もう午前中からの質  
疑において、今までは八〇%、九〇%ばやいたん  
ですけれども、きょうは一〇〇%出ちゃつていま  
すね、私がきのう聞こうと思つたことが、それで  
困るんですが、そんならやめりゃいいじゃないか  
というけれども、それはそういうわけにもいかな  
いんで、少々、大変申しわけないけれども、お知  
らせいたしましたこと以外にわたるかもしれませ  
んけれども、そこら辺のところは気楽にひとつ御  
答弁をいただきたいと思ひます。

この法律で私も一番心配しておりますこと  
は、これは午前中からもずっと出ておりましたと  
ころの周辺地区に対する地価高騰のデモンスト  
レーション効果ですね、これが一番心配なんですけ  
れども、その点について今までの御答弁をごく簡  
単にひとつ繰り返していただきます。

○政府委員(木内啓介君) これは、先ほど御質  
問ございましたけれども、別に区画整理事業であ  
る方が開発許可でやる事業である方が、あるいは  
単独に道路なり公園なり整備された場合でござい  
ましようが、そういう場合いろいろ整備し  
て、その場所が立地条件がよくなり、環境がよく  
なり便利になりということ、そこが効用増とい  
う形で地価が上がるのは、これはある程度当然  
のことだと思ひます。

一たんそういう施設ができますと、その周辺で  
もある程度利用できますし、それから周辺で、隣  
で開発する際に、その最終的な完成品の売り値が  
どうしても素地の取得まで影響しまして、余り手  
当てのない素地まで完成品と同じような値段にな  
つてしまふというふうなことが連鎖的に起こりま

して、地価が上昇していく一つの経路かと思うわ  
けでございます。大変好ましくないわけございま  
すけれども、その一つ一つのプロジェクトにお  
いてそれを防止することはなかなか難しくして、や  
はり国土法の全体の土地取引の規制、適正な価格  
の形成という一般論を適用するしか価格政策とし  
ては余り有効なのは今のところないんじゃないか  
と考へている、これは私の私見でございますけれ  
ども。

ところが、そういうことでそれじゃいかとい  
う御質問も赤桐先生からございましたのです。私  
どもとしては、例えば市街化区域内におきまして  
は、そもそも理想的な形で物を申しますと、それ  
は計画的な、例えば区画整理とか良好な開発で開  
発された地域、それはそれなりのコストをかけて  
いるし、それなりの値打ちがあるわけですから、  
それはいいんですけれども、そういう地域だけは  
住宅は建てられましても、ただ何にもしない  
で、横の開発がなされたからその便益をやつ  
て、余りちよこちよこつと、まあ道路を、小さい  
道路でもつければ家が建てられるというふうなこ  
とになりますと、同じような値段がつく。です  
から逆に、そういう安直なミニ開発といひま  
すか、スプロールというふうなものを本当は抑えら  
れれば一番いいわけでございます。

しかし、今例えば私どもの開発許可の制度を見  
ましても、市街化区域内の開発許可というのは、  
千平米以上は開発許可が要りますけれども、五  
百、三百平米になりますと、極端な場合、一戸建  
て、二戸ばかりつくる場合には開発許可が要らな  
い。建築基準法に合つていて道路がある程度あれ  
ばできるということでございますので、やはり地  
価がうつつてしまふという問題がございます。こ  
れは規則で三百平米までは下げることができま  
すけれども、それと完璧なものではないという問  
題がございます。ですからなかなか規制では、そ  
れじゃ物すごく下げたらどうだということになり  
ますと、これは事務が猛烈に煩瑣になりますし、  
また建てかえ等の場合にはどうするかとか、いろ

いろまた難しい問題も出てまいります。そういう  
ことでやたら下げるわけにもなかなかいかない。  
そうしますと、次にできる制度としましては、  
いわゆる面開発でやつた計画的な開発の地域はい  
いんですけれども、その他スプロールが起きよう  
なところ、あるいはこれから開発するようなところ  
は、私も、私も言ううと都市計画で地区計画とい  
う制度がございます。これは一言で申しますと、も  
う少し細かい西ドイツのBプランというやつを類  
似な制度として導入した制度でございますから、  
一般の安直に開発できるということじゃなくて、  
ある程度計画的なことではないと開発できないとい  
う網をかぶせることだと思ひます。

ところが、この地区計画をできるだけ活用して  
やろうとは考へておりますけれども、地区計画で  
も、その地区内の土地の人たちのおおむねの同意  
がないと、みんなが反対というところに強制的に  
かぶせることは、事実上地区計画の発案が、地権  
者の同意までいきませんけれども、発案自体に参  
画できるという仕組みをとつていますから、ある  
意味では民主的でございますけれども、ですから  
大方の同意がないとそういうものもできないとい  
うことで、万端ではございません。しかし、でき  
るだけ良好な町づくりということで、面開発をや  
るか地区計画に従うかということではなければ、な  
かなか開発をしにくいという情勢になつてまい  
りますと、やはりいたずらに整備もしないで値段が  
上がつていくということがある程度防げるんじや  
ないか。そういうことに力を入れたいということ  
でございます。

○青木茂君 今お話がございましたように、とに  
かく地価の少なうとも引き下げ要因ではなしに引  
き上げ要因になるということなんで、何かここに  
歯どめをつくらなきゃいけないけれども、これは  
私権問題と絡みますね。どうなんですか、この  
私権という問題なんですか、土地は私人  
の、私人の所有に属すると、こういう定義を  
していいかな、私権というやつは、土地に関す  
る。

○国務大臣(越智伊平君) 土地は私権の問題、これは非常に解が難しいと思います。

先ほど都市局長がお答えいただきましたが、区画整理をやりますと、例えば二〇%の減歩をいたしますと、平米当たりで言いますとやはり二〇%程度高くなることは、そのことは私はやむを得ない。しかしその地域全般的に見ますとやはり地価が下がってくる、こういうことの御解釈で御了承いただけないと、二〇%あるいは三〇%減歩をしたけれども、その土地自体はそれよりもなお安くなるよという政策ではちょっとこの区画整理乗っ

てきませんので、現状のことだけは、私権といいますが、私所有者に、しかし都市全般、その付近を含めて供給が多くなることによつて全般的な地価は下がってくる、こういうことの解釈でないかと成り立っていないか。損をするけれどもやらないか、こういうことではなかなかできないから、現状維持にはなりますよ、また使い勝手もよくなりますよ、環境もよくなりますよ、そういうことで進めないとなかなか進まないんでないか、こういうふうに思いますので、その点はひとつ御了承をいただいて、宅地の供給をふやしていつて全般的な地価の引き下げに供する、努力する、こういうことでひとつ御了承いただきたい、かように思う次第であります。

○青木茂君 土地は輸入できない商品ですから、ある程度市場経済の原理原則を外れても仕方がないのではないかと気がしないでもないんです。よね、輸入できる米でさえ食糧で統制しているんだから。

それで、土地は私の所有に属する、これはヨーロッパどこだってそうです。しかし、土地にかかわるすべてのものの自由勝手だという理解は、僕は自由諸国でもないんじゃないかと思うんです。つまり、幾ら自分の土地でも活用し過ぎの土地、それから活用し足りない土地、これはかなりベナルティがあるんですよ。

この間、世界納税者連合というのができまして、ヨーロッパへ行きましていろんな人たちが会

ってきたんですけれども、例えばフランスで聞いたら、フランスでは、何かPLDと言っているんだそうですけれども、法定上限密度法というのがあるんですよ。それで、土地面積以上の床面積を持った、それはその超えた部分については新しく土地を買ったとみなして市町村に払えとか何とかというのがあるそうですね。これは御承知ですか。ありますね。とにかく、人権宣言で所有権は神聖不可侵であると宣言したフランスでも土地についてはそういう規定がありますね。

それから、さっきドイツのBプランですか、いろいろ上田先生からも出ましたし、さつき局長からも出たんですけれども、このBプランは逆にえらい詳細に地区計画を決めますよ。決めて、その決めたものに適合しなければ、自分の土地だけれども、それは未利用で遊ばしているんだ、そういうのはいかぬというわけで、補償金はくれるらしいけれども、出ていけというところまでドイツは言えるらしいですね、このBプランでは。

そういう例を見ますと、何か土地というのを市場経済の原理原則だけで済ましておくと僕は永久に地価問題は解決しないような気がするんです。よ、一步、私権の制限というの、私権に踏み込んでみる、これは長期的課題として、そういうふうにご感じおられるわけなんですけれども、どんな御感想ですか。

○政府委員(木内啓介君) 先生のおっしゃるいろいろ例示の西ドイツのBプランの問題とか、これは地区詳細計画というふうなことで、かなり詳細な利用制限のお話でございまして、それからPLDの問題、これは一定の容積率以上のものはお金をせよというふうな話、それから諸外国の制度等もございまして、私どもの日本の場合でもかなりの部分、外国の制度も日本の国情に合わせながら入れてきているわけでございます。日本の方にもそれなりに容積率もございまして、市街化区域、調整区域の線引きもございまして、いろいろ用途規制なり土地利用規制というのはかなりあ

ることはあるわけでございます。ただ、外国に比べてどうかといえば、一般論として言えば西欧、西ドイツ等に比べれば詳細性あるいは厳しさの点において若干自由度高いかもしれないけれども、日本にもきちっとあるわけですね。例えば、都市が非常に変動していく時代に詳細性できちっとしたものを決めますと、都市形態が硬直化しちゃうわけですね。そういうことがあって、日本の都市には当てはまると思えますけれども、伸び盛りのときには余り厳しい枠をはめない方が経済的に社会的にもいい場合があるという一面、余り厳しくない方がいいという問題もまたあるわけでございます。ところが、厳しさを欠きますと環境破壊とか公害とかいう問題がありますので、大変その辺は難しい問題でございまして、すけれども、毎年のように若干本来的な都市計画に近い厳しさを追求していくような方向で制度が補完されてきつつあるのではないかと私なんか考えている次第でございまして。

○青木茂君 本当に行政というものは難しいです。ただ、これはお答え要りませんけれども、今土地問題がこれだけ大きな問題になっているから、土地問題につきましても今までの常識は抜いて、かなり奮勇を振るっていただかないと解決の方向に行かないんじゃないかという気はしております。

それから第二の質問なんですけれども、これどうしてもノーハウとか知識力と資金力、そういうものを考えると、このプランの中には大手デベロッパーというのかな、これがかなり僕は参加してくると思うんですよ。これはいいことなんだけれども、一面からいうと、大手デベロッパーの利益にかなり国の法律がサービスをする形にもなるわけですね。それを考えていくと、少しはデベロッパーの人に負担をしてもいいんじゃないかという感じがして仕方がないんです。それについて何かイギリスにプランニングゲインとかいうのがございますね。それをちょっと御説明いただかせ

○政府委員(木内啓介君) にかわで、不勉強で申しわけないんですけれども、今先生の御指摘のプランニングゲインというのは、計画許可に当たりまして、当局と開発者の合意によりまして、開発者に公共公益施設の整備、あるいは土地の提供などをやる。開発者によりまして公共公益施設の整備をやったり土地を提供したりするということになることで、いわゆる開発者の利益を公共に還元するような制度ではないかと考えられるわけでございます。

これを日本で見ますと、非常に最近問題になっております指導要綱に大変似ているような要素もあるんじゃないか。要するに開発者が市なり県と当局の合意によりまして公共施設の整備なりあるいは土地の提供、土地の提供というシステムがあるかどうかかわかりませんが、何らかの見返りを提供するということの程度うまくいっているか、それがイギリスではどの程度うまくいっているかまでわかりませんが、日本ではちょっと指導要綱、あるいは区画整理の場合には一面公共減歩的な要素、道路等を出すための減歩に近いような制度であるかという感じがいたします。しかし、片や日本においては指導要綱の行き過ぎで大手デベロッパーが苦慮しているというところで行き過ぎは正というふうな話もございまして、運用というところになりますとちょっと勉強して見ないとちょっとわからない点があるような感じがいたします。

○青木茂君 私、理解しているところによると、プランニングゲインというのは、ある程度デベロッパーに、税金とは言わねけれども、税金的な物的負担ですね、物的負担を利益の一部を割いてもいいんじゃないかというふうな趣旨でできているんじゃないかと思うんです。やはり国が特定企業というのか、特定業者の一つのメリットを与える場合、そのメリットに対する見返りを、メリットを受けた部分が何分の一でも、とにかく百分の一でもいいから反対給付していくというふうな考え方を今後とっていかないとそこは平等の原則が崩れ

てくるのではない。これは要望だけにとめておきます。

それから、今伸び盛りという御表現がございましたけれども、欧米に行きますと、むしろ伸び盛りというより都市の成長を管理するといふんです。か、そういう方向に何か都市政策が行っておるようなんです。この法律とちょっと離れて恐縮なんですけれども、行っておるようだ。その一例として、この間僕はアメリカの代表から聞いてきたんですけれども、何かボストンにダウン・タウン・プランとかいうのがあるそうですね。そこには三つばかり条件があつて、その第三条件あたりが非常にこれから我々としても考えていかなければいけないことなんじゃないかと思ふんですけれども、その点についてちょっとそれじゃ……

○政府委員(木内啓介) ダウン・タウン・プランをボストンあたりで、アメリカではニューヨークとかというのと同じ傾向があるようでございますけれども、確かに例えば高き制限などを一時外して建築活動を旺盛にしようといふふうなことも行われたんですけれど、その弊害等もあらわれましてまた高き制限を復活するといふふうなこともありまして、いわば成長管理政策に移つたという話も聞いておるわけでございます。

ただ、これは国の経済とか都市のあり方によつてもいろいろ変わつてくると思ふのでございませうけれども、例えばボストンの場合は、超過密した中心業務地区の開発抑制等、逆に開発のおくれている地区への誘導とか、あるいはまたオフィス建設に対する住宅建設の義務づけ、あるいは負担金というふうな管理的な政策がなされていることはお聞きしています。

日本の場合、即座にそれが例えば東京とか何とかにどうかという問題も、なかなかこれはまた難しい議論のあるところでございますけれども、日本全体のことを考えますと、まさに超過密化した業務地を多角的に地方へ分散しようといふような施策は日本でも行つてゐることでございませう。ただ、東京そのものの容積率を例えば低く逆

に抑えてといひましても、現状においては相当程度の実需もあるかと思ひますので、そういう方向まではまだ行つていないんじゃないか。むしろ業務用、住宅用の需要に対して供給をすべき時期にあるんじゃないかといふふうに考えるわけでございます。いろいろ国情、地域の実情によつてそういうことも行われておりますし、そういうこともよその国で行われていることも私たちがいろいろ今後の施策を練る上で大いに勉強し、参考にするべきところは参考にすべきものであると考えております。

○青木茂君 この計画で高度制限をしたり、容積率を切り下げるといふことは、今日日本でまねたらこれは逆効果が出ますから、そういうことはまねをすべきではないかと思ふんですけれども、ただオフィスビルなんかつくる場合には、住宅と雇用を義務づけるというふうな、具体論はともかくとしてそういう物の考え方は日本でもまねしてもいいんじゃないかといふふうに思ふんですけれども、どうですか。

○政府委員(木内啓介) それぞれのプロジェクトとか再開発計画におきまして、地方公共団体の調整の際にできるだけ、住宅を義務づけるとまていかなくても、どのくらいやってほしいとかいふふうな公的な要望等も受けてデベロッパーがやる場合は間々あることだと思ひます。

それからもう一つ、私どもの場合で、優良な再開発等をやる場合に、例えば特定街区とか総合設計制度とかいふふうな制度を活用している場合に、例えば住宅をその中に含んでいる場合には、容積率アップをしないでいふ場合は少し余計に容積率アップをするとかいふ促進策はとつておりますけれども、なかなか一般的には義務づけまではないと思ひます。これは一般的なコンセンサスの問題かと思ひますけれども、そんな感じがいたします。

○青木茂君 最後に土地信託の問題を伺おうかと思つたけれども、大分出たわけですので、今回の改正で土地信託について触れられていないという

理由は今までの流れの中でわかりました。わかりましたけれども、一般論をいたしまして、複数の地権者が土地を分け持つてゐる、あくまで一般論です。そこに土地信託を導入していくといふことについては今後検討の要があるかと思ひます。これはちょっと無理じゃないかといふふうな現時点においては思つておられるか。これはどちらなんですか。

○政府委員(望月兼雄君) まず土地信託の現状でございませうけれども、私も新聞紙上等で最近の姿を見ておりますと、六十二年度末で全国で大体千五百件程度、こういう状況を承知しておりますが、詳細は、数字で見まして、昨年の九月現在、これで千六百七十七件ございました。その中で、今先生おっしゃつたような共同委託の土地信託、これが二百三十七件という状況でございまして、大体二割といふふうな承知いたしております。

こういふことで全体をはかることがどういふふうに見たいか、私もちょっと即断を許さないわけでございますけれども、一般的に信託といふ問題が今後普及、促進されていくとすれば、その中で今おっしゃつたような共同委託の信託といふものは、その土地の規模、区画などなど総合的に考え合わせますと十分にあり得ることだらう、このように認識しております。

○青木茂君 もう一つ伺いたいんですが、二百三十七件ありますね。将来は相続するんだ、つまり共同相続人が持つてゐる共有地を土地信託するのはこれは割に簡単にやると思ふんです。そうでないものはこの二百三十七のうちどれくらいあるでしょうか。

○政府委員(望月兼雄君) 今二百三十七といふことを申し上げましたけれども、若干古い、その直前のデータになりますけれども、昨年の三月に私も実は共同委託の土地信託百六十七件につきまして今先生おっしゃつたようなことをアンケート調査いたしました。要するに、親族関係のものとしてでないものといふものを調べたところ、親族関係で共同してやつてゐるといふのが七割、親族

でないものが三割。ただ、これは実はアンケートなものですから非常に回答率が悪くて、六十八件回答がございまして、それをもつて全体を推しはかれるかどうか、アンケートの結果ではそういう状況でございました。

○青木茂君 時間が参りつゞございませうから、最後に、今のお答えとこの法律の関係で考えるといふと、土地信託の問題はともかくといたしまして、複数の地権者を集めるというところは、この合意といふものはかなり難しい。共同相続人ならこれはいいです。いいけれども、そうでない人たちの合意をとることがこれからやつていく上において非常に難しいんじゃないかといふ気がしております。合意がなければ事業が進まないといふと必要なる事業もおくれる可能性も出てくる。

そうなりますと、今後のこの法律施行における研究課題といたしましては、完全な合意というものが絶対的条件なのか、あるいは何らかの合意に達する誘導策といふようなものが必要なのか、あるいは半強制制、さらに言えば強制制といふようなところまで踏み込む必要があるのかどうかといふことが、私はこの法律が実りある効果を上げるためこのからの検討事項ではないかといふ気がしてあります。その点についてもお答えといふより御感想を伺ひまして終わります。

○政府委員(木内啓介) 個人施行といへども、先生のおっしゃる通りに全員合意といふのはなかなか難しい問題だと思ひます。

そういうことで、区画整理を進めていく場合には、地主さんも含めまして啓蒙、御協力といふことはやつていかなきゃいけないし、努力したいと思つておるわけでございますけれども、ある程度半強制的といふことになりまして、これはやっぱ個人施行の感じといふよりは、半強制制といふことはよくないわけでございますけれども、組合施行の形をとりますと三分の二で一応できる。しかし、組合施行の場合三分の二でできるということであつても、できるだけ、全員とは言わなくても、大方の意見がないと事業の施行の間でトラブ

ルが起るというふりなことがございまして、今の日本の私権意識を前提としますと、先生おっしゃるようになかなか難しい問題が残ろうと思ひますけれども、区画整理事業はいい事業でございまして、できるだけ伸ばそうということで努力してまいりたいと考えている次第でございまして、

○青木茂君 建設大臣、いかがですか。

○国務大臣(越智伊平君) 今都市局長からお答えいたしました、この区画整理事業だけではございませぬ、できるだけ民主的に話し合ひでやっております。

例えいろいろな用地の問題等大変難しい問題がございまして、できるだけ話し合ひをして、強制収用というようなことはやっておりますし、もう本当にやむを得ない場合だけでありまして、これも当然共有ということになりますと話し合ひをする。それができない場合には増し換地とか飛び換地とかあらゆる手法でできるだけ民主的にやっております。そういう指導をいたしたい、こういうふうにしておる次第でございまして。

○青木茂君 ありがとうございます。終わります。

○委員長(村沢牧君) 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ぬか。

〔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ひます。

○上田耕一郎君 私、日本共産党を代表して、土地区画整理法の一部を改正する法律案に反対の討論を行います。

本改正案は、市街地再開発事業で制度化されている第三者施行、参加組合員制度等を土地区画整理事業にも導入するものです。市街地の土地区画整理事業は、ほとんどの場合、事業による財産価値の上昇なるものを口実に住宅用地等を無償で削り、さらには多額の清算金の支払ひまで押しつけ

る住民犠牲の事業となつています。本改正案は、住都公団を初め官民のデベロッパーの主導の土地区画整理事業を進めやすくしようとするものであり、住民の犠牲をさらに拡大するおそれがあるものであります。

第一に、個人施行事業における第三者施行は、地権者の権利の保障が不十分であり、市街地再開発事業においても余り活用されてない制度です。民間デベロッパー主導の土地区画整理事業に新たな道を開く本改正案は、住民の住宅用地等を民間デベロッパーの利潤追求のえじきにするおそれがあります。

第二に、参加組合員制度の導入は、参加組合員が土地を予定価額で先取りし、その配置においても価額においても参加組合員を優遇することになりかねません。一般組合員の取得する土地に不利益を生じるおそれがあります。

土地区画整理事業制度は、もともと都市近郊等において地権者が土地の利用増進を図るために任意で行う事業としてつくられたものです。ところが、この制度を市街地における強制的な事業に拡大し、みずから居住している住宅用地にまで無償減歩を押しつけることとしたため、住民の犠牲で公共施設用地を確保する手段になっているのであります。住民本位の町づくりは役立つ土地区画整理事業を円滑に進めるためには、この問題を是正することこそ急務であることを指摘して、私の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ぬか。

〔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、これより採決に入ります。

土地区画整理法の一部を改正する法律案に賛成の方の挙手を願ひます。

〔賛成者挙手〕

○委員長(村沢牧君) 多数と認めます。よって、本案は多数をもって可決すべきものと決定いたしました。

ました。

この際、小川君から発言を求められておりますので、これを許します。小川君。

○小川仁一君 私は、ただいま可決されました土地区画整理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、民社党、国民連合及びサリーマン新党、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。

土地区画整理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、第三者施行制度の活用については、悪質な不動産業者等が施行者となることのないよう指導を行い、地権者の保護に努めること。

二、参加組合員制度の運用に当たっては、参加組合員の町づくりの知識・経験等を十分活用し、良好な市街地が形成されるよう努めること。

三、小規模な宅地については、共有換地制度を活用し、宅地地積の適正化に努めること。

四、土地区画整理事業完了地区内の未利用地に於いて、その有効利用の促進のため、適切な措置を講ずること。

右決議する。

以上であります。

○委員長(村沢牧君) ただいま小川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ひます。

を求められておりますので、この際、これを許します。越智建設大臣。

○国務大臣(越智伊平君) 土地区画整理法の一部を改正する法律案につきましては、御審議をお願いして以来、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきまして、今後その趣旨を生かすよう努めてまいりますとともに、ただいま議決になりました附帯決議につきましても、その趣旨を十分に尊重して努力する所存でございまして。

ここに本法案の審議を終わるに際し、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさついたします。

どうもありがとうございます。

○委員長(村沢牧君) なお、審査報告書の作成につきましまして、これを委員長に御一任願ひたいと存じますが、御異議ございませぬか。

〔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。

午後三時二十三分散会

五月十三日本委員会に左の案件が付託された。

一、高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願(第一四一五号)(第一四一六号)(第一四一七号)(第一四一八号)(第一四一九号)(第一四二〇号)(第一四二二号)(第一四二三号)(第一四二四号)(第一四二五号)(第一四二六号)(第一四二七号)(第一四二八号)(第一四二九号)(第一四三〇号)

一、有料道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願(第一五一二号)

第一四一五号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者  
への適用拡大に関する請願

請願者 新潟市寺山一、二九〇ノ一 小倉  
春男 外百五十五名

紹介議員 吉川 芳男君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

心臓病児者は生涯にわたって医療を受け続けなければならぬが、高度な専門医療が必要なため、大都会に集中している大病院で受診している。受診に当たっては、付添いが必要であり、そのため、通院・入院の際の交通費の負担は多額のものとなつてゐる。現在、目、耳、肢体などに障害を持つ障害者には運賃等の割引が行われているが、内臓に障害を持つ障害者は割引の対象から除外されている。つては、心臓病児者の医療を保障し、社会生活上のハンディキャップを補い、障害者も社会の一員として共に暮らせる社会とするために、次の事項について実現を図られたい。

一、内部障害者にも、高速道路料金の障害者割引を適用すること。

第一四一六号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 愛知県一宮市文京二ノ四ノ二八  
丹下公雄 外百八十名

紹介議員 山崎 竜男君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四一七号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 名古屋市中千種区自由ヶ丘二ノ一二  
ノ五ノ一 赤尾久美 外二百八十八  
三名

紹介議員 森田 重郎君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四一八号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 愛知県一宮市北方町新屋敷郷一三  
三ノ二 江里口正人 外二百二十  
八名

紹介議員 吉村 真事君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四一九号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 大分県南海部郡蒲江町 岩瀬恵美  
子 外百七十七名

紹介議員 坂元 親男君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二〇号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 富山県西礪波郡福岡町新栄三一三  
山口弘勝 外百四十四名

紹介議員 高平 公友君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二二号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 群馬県高崎市片岡町三ノ三ノ六  
倉林英子 外百三十八名

紹介議員 真鍋 賢二君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二三号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 兵庫県伊丹市西野一ノ二四〇ノ一  
シャルマンコーポ伊丹二ノ一、〇

第一四二四号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 岡山県東田郡生萱一六ノ三 宮島  
丈夫 外百九十五名

紹介議員 松岡満壽男君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二五号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 岡山県十日市東町一ノ二五 小室  
信夫 外百五十六名

紹介議員 木村 睦男君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二六号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 群馬県前橋市天川大島町一、〇四  
九ノ二 関口恭子 外百五十四名

紹介議員 穂山 篤君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二七号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 長野県飯田市大瀬木四、三八七ノ  
六 中島キミ子 外百五十四名

紹介議員 小山 一平君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二八号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 神戸市西区伊川谷町潤和四三七ノ  
五 渡辺静子 外百八十七名

紹介議員 安恒 良一君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四二九号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 名古屋市中北区大野町五ノ一ノ一辻  
町住宅三ノ五ノ一〇六 近藤明彦  
外百七十九名

紹介議員 中野 明君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一四三〇号 昭和六十三年四月二十六日受理  
高速道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 北海道函館市青柳町三ノ四 長  
尾芳夫 外百五十五名

紹介議員 小笠原貞子君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

第一五一二号 昭和六十三年四月二十八日受理  
有料道路料金の身体障害者割引制度の内部障害者への適用拡大に関する請願

請願者 熊本県下益城郡城南町千町二、五  
二八 米原賢士

紹介議員 田代由紀男君

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

この請願の趣旨は、第一四一五号と同じである。

えている障害者にとつて、公共交通機関等の利用をしやすいことは、所得保障や各種福祉サービスとともに、その自立を促し、社会への完全参加を実現するための有効な援護策の一つである。このため、従来から、国の指導及び関係機関の配慮により、身体障害者手帳所持者については、障害程度の軽重を問わず、有料道路料金の割引制度が設けられ、障害者の生活、福祉の向上に大きな役割を果たしてきた。しかしながら、昭和四十二年以降に身体障害者の範囲に加えられた内部障害者については、社会生活上著しい障害を有するにもかかわらず、割引制度の対象から除外されており、このことが、最近の医学の進歩等により、身体的には社会活動が可能なる者が急増している内部障害者の自立、社会参加を困難にしている一因ともなっている。ついては、他の障害者との均衡を図り、内部障害者の自立及び社会、経済、文化その他あらゆる活動への参加をより一層促進するため、次の事項について配慮をされたい。

一、日本道路公団等が実施する身体障害者に対する有料道路通行料金の優遇措置の適用範囲を内部障害者にも拡大すること。

昭和六十三年六月四日印刷

昭和六十三年六月六日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局