

第百十四回国会 衆議院 土地問題等に関する特別委員会議録 第五号

平成元年六月十五日(木曜日)

午後二時四十二分開議

出席委員

委員長 大塚 雄司君
理事 新井 将敬君 理事 栗屋 敏信君
理事 大坪健一郎君 理事 大原 一三君
理事 井上 普方君 理事 藪仲 義彦君
理事 青山 丘君
理事 江口 一雄君 衛藤征士郎君
加藤 六月君 木部 佳昭君
田村 良平君 谷 洋一君
中島 衛君 穂積 良行君
沢田 広君 辻 一彦君
中村 茂君 草川 昭三君
中村 巖君 森田 景一君
安倍 基雄君 辻 第一君

出席國務大臣

國務大臣 野中 英二君

出席府委員

国土庁長官官房 公文 宏君
国土庁土地局長 片桐 久雄君
国土庁土地局次長 藤原 良一君
兼内閣審議官
国土庁大都市圏整備局長 北村廣太郎君

委員外の出席者

議員 中村 茂君
土地問題等に関する特別委員会 若杉 公朋君
調査室長

六月十五日

土地基本法案(内閣提出第六一号)は本委員会に付託された。

第二類第八号

土地問題等に関する特別委員会議録第五号 平成元年六月十五日

六月十五日

土地基本法案(伊藤茂君外三名提出、第百十二回国会衆法第一五号)
は去る昭和六十三年十二月三十日建設委員会に付託されたが、これを本委員会に付託替えされた。

国土利用計画法の一部を改正する法律案(第百十一回国会衆法第一号)の提出者「大出俊君外七名」は「大出俊君外八名」に訂正された。

六月十三日

総合的土地対策の推進に関する陳情書(静岡市追手町九の六静岡県議会内白松三省外九名(第一八七号)は本委員会に参考送付された。

本日の會議に付した案件

土地基本法案(内閣提出第六一号)
国土利用計画法の一部を改正する法律案(内閣提出第六二号)
土地基本法案(伊藤茂君外三名提出、第百十二回国会衆法第一五号)
国土利用計画法の一部を改正する法律案(大出俊君外八名提出、第百十一回国会衆法第一号)

○大塚委員長 これより會議を開きます。

内閣提出、土地基本法案及び国土利用計画法の一部を改正する法律案並びに第百十二回国会、伊藤茂君外三名提出、土地基本法案及び第百十一回国会、大出俊君外八名提出、国土利用計画法の一部を改正する法律案の各案を一括して議題といたします。

順次趣旨の説明を聴取いたします。野中國務大臣。

土地基本法案

(本号末尾に掲載)

○野中國務大臣 ただいま議題となりました土地基本法案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

東京都心部に端を発した今回の地価高騰は、国民の住宅取得を困難とし、社会資本の整備に支障を及ぼすとともに、土地を持つ者と持たざる者との資産格差を拡大し、社会的公平感を増大させているところであり、我が国社会経済に重大な問題を引き起こしているところであり、政府としても、これまで各般の土地対策を講じてきていたところでございますが、これらの諸問題により適切に対処するためには、昨年六月の臨時行政改革推進審議会答申に示されたとおり、国及び地方公共団体が一体となって需給両面にわたる各般の土地対策を総合的に推進するとともに、その前提として、国民各層にわたって土地についての共通認識を確立することが不可欠であります。

本法案は、このような考え方に基づき、土地についての基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業者及び国民の責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、適正な土地利用の確保を図りつつ、適正な需給関係のもとでの地価形成に資する見地から、土地対策を総合的に推進し、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とするものであります。

次に、この法案の概要について御説明申し上げます。

第一に、土地については、公共の利害に係る特性を有していることにかんがみ、公共の福祉

のため、その特性に応じた公共的制約が課されるものである等の土地についての基本理念を定めるとともに、国及び地方公共団体は基本理念にのっとり、土地に関する施策を策定し、これを実施する責務を有する等、国、地方公共団体、事業者及び国民の責務を明確化するなど所要の規定を定めております。

第二に、土地利用計画の策定、土地取引の規制等に関する措置、社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担など、土地に関する施策のうち基本となる事項を定めております。

第三に、内閣総理大臣の諮問機関として国土庁に土地政策審議会を置き、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項及び国土の利用に関する基本的な事項を調査審議するものとするなど、土地政策審議会に関する規定を定めております。

以上が、この法案の提案理由及び内容の概要であります。

何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決下さいますようお願い申し上げます。

○大塚委員長 次に、提出者中村茂君。

土地基本法案

(本号末尾に掲載)

○中村(茂)議員 ただいま議題となりました土地基本法案について、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議、民社党・民主連合を代表して、提案理由を御説明申し上げます。

我が国の地価は、自民党政権とともに限りなく高騰を遂げてきました。特に、東京一極集中に端を発したここ数年の異常な地価の高騰は、住宅価格、家賃、固定資産税等の上昇をもたらした、国民の住宅取得を困難にし、公共投資においてもその

費用の増大を招くなど、国民経済全般に多大な悪影響を与えています。その上、土地を持つ者と持たざる者との資産格差が拡大しています。

このような富の偏在は、働かずして得た不労の富のために、それが利権や汚職等にもつながり、多くの悲劇を生み、社会をゆがめ、経済を退廃させる要因となっています。

このような事態に対処するため、我々社会党、公明党、民社党、社民連の四党は土地基本法策定の共同作業を行い、野党連合政権確立の統一政策第一号として、この土地基本法案を提案する次第であります。

およそすべての人間の営みは土地の上で行われています。人間は土地なしには生存することができないのであります。とりわけ国土の狭隘な我が国においては、土地は現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であるとともに、国民の生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であり、土地はその本来の性格から公共性を有するものであります。

したがって、土地に関する権利は財産権として保護されるものの、その利用については、公共の福祉を優先させなければならないものであります。これは、すべての国民が健康で文化的な生活を営む上で欠くことのできない原則でもあります。本法案は、以上のような基本的考え方に基づいて、土地についての政策目標、国及び地方公共団体の責務、特に計画に基づく土地の有効かつ合理的な利用の原則を確立するとともに、土地の投機的取引を規制すると同時に、適正な地価の形成を図るとともに、良好な宅地の供給を促進することにより、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展を図ろうとするものであります。

次に、この法案の概要について御説明申し上げます。

第一に、土地の利用は公共の福祉を優先させなければならないこととしています。

第二に、土地を投機的取引の対象としてはならないものとしています。

第三に、土地利用計画は、関係住民の意見が十分反映され、かつ自然環境の保全等に十分留意されたものでなければならないものとしています。

第四に、国及び地方公共団体は、居住環境の良好な宅地の供給を促進するため必要な施策を講ずるものとしています。

第五に、国は、地価の形成及び課税の適正化に資するため、一物四価と言われている土地評価制度の一元化を図ることにしています。

第六に、地方公共団体は、良好な都市環境の計画的な整備を促進するため、公有地の拡大を推進することとしています。

第七に、適正な地価の形成及び社会的公平を確保するため、土地の増価益は社会に還元されなければならないものとしています。

以上が、この法案の提案理由及び内容の概要であります。

ところで、さきに提案された政府の土地基本法案と比較検討していただければおわかりのとおり、よりすぐれた土地基本法案となっております。

何とぞ慎重に御審議の上、速やかに御可決くださいますようお願い申し上げます。

○大塚委員長 中村茂君

国土利用計画法の一部を改正する法律案

(本号末尾に掲載)

○中村茂議員 ただいま議題となりました国土利用計画法の一部を改正する法律案について、日本社会党・護憲共同、公明党・国民会議、民社党・民主連合を代表して、提案理由を御説明申し上げます。

今日の土地取引は、監視区域の設定による介入指導が行われ、一定の成果が見られますが、全般的にはまだ規制が不十分だと申さなければなりません。

それは、一昨年から異常に暴騰した東京圏の地価が、単に監視区域設定などの行政指導では一向に下落することがないばかりか、今やその地価動

向は全国的に上昇しており、とりわけ大阪圏においては著しく高騰しているからであります。

したがって、投機的な土地取引を極力抑制するには、土地取引の規制を強化する以外に方法はないのであります。また、地価高騰の要因として、金融機関の過剰融資を初め大規模土地所有者の値上がり待ちの保有、すなわち遊休地問題に対する厳しい指導の必要性がありますが、今回の改正案は、そうした点も改善しようというものであります。

次に、この改正案の概要について御説明申し上げます。

第一は、規制区域指定の強化についてであります。

これは指定要件が二重三重になっているので、具体的には「投機的取引」とか、「集中して」とか、また「投機のおそれのある」とかなどの要件を削除し、単に「急騰と、そのおそれがある、または「合理的な土地利用が困難となる」という要件だけで指定できるようにするものであります。

第二は、野方図な土地融資の抑制についてであります。

さきの土地問題等特別委員会でも焦点となった最上恒産等の土地融資に見られましたように、銀行法や銀行局通達という行政指導等々の無力さを補完し、加えて過剰流動性、いわゆる金余り現象と土地投機を遮断するため、土地取引に伴う届け出項目に、新たに資金計画も追加させ、融資元を明らかにさせようとするものによって一連の不当な行為を抑制しようというものであります。

第三は、国公有地の処分にかかわる手続上の規制強化についてであります。

国公有地を払い下げ、処分する場合、現行法では国は都道府県等に届け出る必要がないため、土地利用を合理的に進めようとする当該自治体からその不備が指摘されていたものを、この改正案ではそれを届け出させることにするものであります。

また、その届け出は、当該都道府県にその旨を通知し、都道府県側も国に対し、適正な地価や利用計画等について協議することができることにし

たものであります。

第四は、値上がり待ちの反社会的遊休地の有効利用についてであります。

現行法の「遊休地の旨の通知」は、市街地内または市街地外の区分などでの一定の面積基準を自由に引き下げ、都心等の反社会的遊休地の市民的、国民的有効利用を促進させようとするものであります。

以上が、この改正案の提案理由及び内容の概要であります。

何とぞ慎重御審議の上、速やかに御可決くださいますようお願い申し上げます。

○大塚委員長 次に、野中国土庁長官

国土利用計画法の一部を改正する法律案

(本号末尾に掲載)

○野中国務大臣 ただいま議題となりました国土利用計画法の一部を改正する法律案の提案理由につきまして、御説明申し上げます。

現在、地価は東京圏においては下落する地域が拡大する等沈静化傾向が顕著となつてきておりますが、大阪圏におきましては著しい上昇が見られるほか、名古屋圏、一部の地方主要都市等においてもかなりの上昇が見られております。

このような地価高騰下において、投機的な土地取引は、需給逼迫状況を促進するとともに、結果的に土地が現実の利用に結びつかないといった状況を生じさせております。こうした地価高騰及び投機的な土地取引が国民生活に及ぼす弊害を除去する

など現下の土地問題に適切に対処するためには、本国会において御審議をお願いしております土地基本法で定める土地に関する基本理念のとり、土地対策を総合的に推進する必要がある、こうした施策の一環として土地取引規制の充実を図る必要があります。

本法律案は、こうした最近における土地取引の状況等にかんがみ、地価の高騰に対処し、適正かつ合理的な土地利用の確保等を図るため、監視区

域における投機的取引の抑制、遊休土地の制度の改善を行うとするものであります。

次に、この法律案の概要について御説明申し上げます。

第一に、都道府県知事は、監視区域に所在する土地についてその取引に係る届け出があった場合において、当該届け出に係る土地が短期間内にみずからの利用に供されることなく実需者以外の者に転売され、適正な地価の形成を図る上で著しい支障を及ぼすおそれがあると認めるときは、この届け出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結の中止その他必要な措置を講ずべきことを勧告することができることとしております。

第二に、都道府県知事が遊休土地である旨の通知を行う場合の要件に關して、監視区域等に所在する土地についての面積要件を現行の二分の一程度を下限として届け出対象面積等に連動して引き下げることにするとともに、遊休土地の期間要件を現行の三年から二年に短縮することとしております。

第三に、罰金の額について経済実勢に合わせて所要の引き上げを行うこととしております。

以上が、この法律案の提案理由及び内容の概要であります。

何とぞ慎重に御審議の上、速やかに御可決くださいと申し上げます。

午後三時一分散会

土地基本法案（内閣提出）

土地基本法

目次

第一章 総則（第一条—第十条）

第二章 土地に関する基本的施策（第十一条—

第二類第八号

土地問題等に関する特別委員會議録第五号 平成元年六月十五日

第十六条

第三章 土地政策審議会（第十七条・第十八条）
附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、土地についての基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、適正な土地利用の確保を図りつつ適正な需給関係の下での地価の形成に資する見地から土地対策を総合的に推進し、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（土地についての公共的制約）

第二条 土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、国民の諸活動にとつて不可欠の基盤であること、その利用が他の土地利用と密接な関係を有するものであること、その価値が主として人口及び産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること等公共の利害に關係する特性を有していることにかんがみ、土地については、公共の福祉のため、その特性に応じた公共的制約が課せられるものとする。

（適正な利用及び計画に従った利用）

第三条 土地は、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正に利用されるものとする。

2 土地は、適正かつ合理的な土地利用を図るため策定された土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。

（投機的取引の抑制）

第四条 土地は、投機的取引の対象とされてはならない。

（価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担）

第五条 土地の価値がその所在する地域における第二条に規定する社会的経済的条件の変化によ

り増加する場合には、その土地に関する権利を有する者に対し、その価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担が求められるものとする。

（国及び地方公共団体の責務）

第六条 国及び地方公共団体は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地に関する施策を策定し、及びこれを実施する責務を有する。

2 国及び地方公共団体は、広報活動等を通じて、土地についての基本理念に関する国民の理解を深めるよう適切な措置を講じなければならない。

（事業者の責務）

第七条 事業者は、土地の利用及び取引（これを支援する行為を含む。）に当たっては、土地についての基本理念に従わなければならない。

2 事業者は、国及び地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

（国民の責務）

第八条 国民は、土地の利用及び取引に当たっては、土地についての基本理念を尊重しなければならない。

2 国民は、国及び地方公共団体を実施する土地に関する施策に協力するように努めなければならない。

（法制上の措置等）

第九条 政府は、土地に関する施策を実施するため必要な法制上及び財政上の措置を講じなければならない。

（年次報告等）

第十条 政府は、毎年、国会に、地価、土地利用、土地取引その他の土地に関する動向及び政府が土地に關して講じた基本的な施策に関する報告を提出しなければならない。

2 政府は、毎年、前項の報告に係る土地に関する動向を考慮して講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成し、これを国会に提出しなければならない。

3 政府は、前項の講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成するには、土地政策審議会の意見を聴かなければならない。

第二章 土地に関する基本的施策

（土地利用計画の策定等）

第十一条 国及び地方公共団体は、適正かつ合理的な土地利用を図るため、人口及び産業の将来の見通し、土地利用の動向その他の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、必要な土地利用に関する計画（以下「土地利用計画」という。）を策定するものとする。

2 前項の場合において、国及び地方公共団体は、地域の特性を考慮して土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全を図るため特に必要があると認めるときは、土地利用計画を詳細に策定するものとし、地域における社会経済活動の広域的な展開を考慮して特に必要があると認めるときは土地利用計画を広域の見地に配慮して策定するものとする。

3 国及び地方公共団体は、第一項に規定する諸条件の変化を勘案して必要があると認めるときは、土地利用計画を変更するものとする。

（適正な土地利用の確保を図るための措置）

第十二条 国及び地方公共団体は、土地利用計画に従った土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全の確保その他の適正な土地利用の確保を図るため、土地利用の規制に関する措置を適切に講ずるとともに、土地利用計画に係る事業の実施その他の必要な措置を講ずるものとする。

（土地取引の規制等に関する措置）

第十三条 国及び地方公共団体は、土地の投機的取引が国民生活に及ぼす弊害を除去するため、土地取引の規制に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

（社会資本の整備に關連する利益に応じた適切な負担）

第十四条 国及び地方公共団体は、社会資本の整備に關連して土地に関する権利を有する者が著

しく利益を受けることとなる場合において、地域の特性等を勘案して適切であると認めるときは、その利益に応じてその社会資本の整備についての適切な負担を課するための必要な措置を講ずるものとする。

(税制上の措置)

第十五条 国及び地方公共団体は、土地についての基本理念にのっとり、土地に関する施策を踏まえ、税負担の公平の確保を図りつつ、土地に關し、適正な税制上の措置を講ずるものとする。

(調査の実施等)

第十六条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効果的な実施を図るため、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。

第三章 土地政策審議会

(土地政策審議会)

第十七条 国土庁に、土地政策審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、この法律、国土調査法(昭和二十六年法律第八十号)、国土調査促進特別措置法(昭和三十一年法律第四十三号)及び国土利用計画法(昭和四十九年法律第九十二号)によりその権限に属せられた事項を調査審議するほか、内閣総理大臣の諮問に応じ、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項及び国土の利用に関する基本的な事項を調査審議する。

3 審議会は、前項に規定する事項に関し、内閣総理大臣に対し、及び内閣総理大臣を通じて関係行政機関の長に対し、意見を申し出ることができる。

4 関係行政機関の長は、土地に関する総合的かつ

基本的な施策に関する事項でその所掌に係るもの及び国土の利用に関する基本的な事項でその所掌に係るものについて審議会の意見を聴くことができる。

(審議会の組織)

第十八条 審議会は、土地に関する施策又は国土の利用に関し学識経験を有する者のうちから内閣総理大臣が任命する委員二十三人以内をもって組織する。

2 委員の任期は、三年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員の互選により審議会の会長として定められた者は、会務を総理する。

4 特別の事項を調査審議させるため、審議会に特別委員を置くことができる。

5 特別委員は、土地に関する施策又は国土の利用に関し学識経験を有する者のうちから、内閣総理大臣が任命する。

6 特別委員は、当該特別の事項の調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

7 委員及び特別委員は、非常勤とする。

8 審議会は、その所掌事務を処理するため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長等に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他の必要な協力を求めることができる。

9 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める。

附則

1 この法律は、公布の日から施行する。

2 国土調査法の一部を次のように改正する。

目次、第三章の章名及び第十二条(見出しを含む。)中「国土利用計画審議会」を「土地政策審議会」に改める。

3 国土調査促進特別措置法の一部を次のように改正する。

第三条第一項中「国土利用計画審議会」を「土地政策審議会」に改める。

(国土利用計画法の一部改正)

4 国土利用計画法の一部を次のように改正する。

目次中「国土利用計画審議会」を削る。

第三条を次のように改める。

第三条 削除

第五條第三項、第七條第七項及び第十三條第二項中「国土利用計画審議会」を「土地政策審議会」に改める。

第七章の章名中「国土利用計画審議会」を削る。

第三十六條及び第三十七條を次のように改める。

第三十六條及び第三十七條 削除

理由

地価の高騰による国民生活への弊害等の我が国における土地問題の現状にかんがみ、土地対策を総合的に推進するため、土地についての基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定める等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

土地基本法案(第百十二回国会、伊藤茂君外三名提出)

土地基本法

目次

前文

第一章 総則(第一条―第五条)

第二章 土地に関する基本的施策(第六条―第十四条)

第三章 土地行政に関する組織の整備等(第十五条)

附則

およそすべての人間の営みは土地の上で行われ、人間は土地なしには生存することができない。

とりわけ国土の狭い我が国にあつては、土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であるとともに、国民の生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であり、土地は、その本来の性格から公共性を有するものである。

したがつて、土地に関する権利は財産権として保護されるものの、土地の利用については、公共の福祉を優先させなければならない。これは、すべての国民が健康で文化的な生活を営む上で欠くことのできない原則である。

しかるに、近時、土地の投機的取引等に伴う地価の高騰、無秩序な市街化による都市機能の低下、社会資本の整備の遅れ等の弊害が顕著であり、また、土地の所有に係る社会的不平等が拡大しつつある。

このような事態に対処して、特に計画に基づく土地の有効かつ合理的な利用の原則を確立するとともに、土地の投機的取引を規制すること等により適正な地価の形成を図り、及び良好な宅地の供給を促進することは、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展を図ろうとする我々国民の解決しなければならぬ課題である。

ここに、土地に関する政策の目標を示すため、この法律を制定する。

第一章 総則

(土地に関する政策の目標)

第一条 国の土地に関する政策の目標は、土地が国民のための限られた資源であるとともに、国民の生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、計画に基づく土地の有効かつ合理的な利用の原則を確立するとともに、土地の投機的取引を規制すること等により適正な地価の形成を図り、良好な宅地の供給を促進する等のための施策を講じ、もつて国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することにあるものとする。

(国及び地方公共団体の責務)

第二条 国及び地方公共団体は、前条の目標を達成するために必要な土地に関する基本的かつ総合

的な施策を策定し、及びこれを実施する責務を有する。

(国民の責務)

第三条 国民は、その有する土地に関する権利を公共の福祉に従い行使する責務を有する。

2 国民は、土地を投機的取引の対象としてはならない。

(法制上の措置等)

第四条 国は、第二条の施策を実施するため、必要な関係法令の制定又は改廃を行わなければならない。

2 政府は、第二条の施策を実施するため、必要な財政上及び金融上の措置を講じなければならない。

(年次報告等)

第五条 政府は、毎年、国会に、土地の利用の状況及び政府が土地に関して講じた施策に関する報告書を提出しなければならない。

2 政府は、毎年、前項の報告に係る土地の利用の状況を考慮して講じようとする施策を明らかにした文書を作成し、これを国会に提出しなければならない。

第二章 土地に関する基本的施策

(土地利用の原則)

第六条 国及び地方公共団体は、土地の有効かつ合理的な利用を図るため、土地の利用に関する計画(以下「土地利用計画」という。)を定め、これに従つて土地が利用されるよう必要な施策を講ずるものとする。

(土地利用計画)

第七条 土地利用計画は、全国の区域について定める土地利用計画、都道府県の区域について定める土地利用計画及び市町村の区域について定める土地利用計画(以下「市町村計画」という。)とする。

2 市町村計画は、市町村の区域について定める市町村全体計画及び市町村の区域のうち特定の地区について定める地区詳細計画とする。

3 土地利用計画は、関係住民の意見が十分反映

されたものでなければならず、かつ、自然環境の保全等に十分留意されたものでなければならぬ。

4 土地に関する権利を有する者は、市町村計画に従つて、土地を利用しなければならない。

(土地の投機的取引の規制)

第八条 国及び地方公共団体は、地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正な地価の形成を図るため、土地の投機的取引を規制する等必要な施策を講ずるものとする。

(土地の適正かつ合理的な評価制度の確立)

第九条 国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の適正かつ合理的な鑑定評価を行うための制度を確立することにより、土地の正常な価格を公示し、及び公的機関による土地の評価制度の一元化を図るため必要な施策を講ずるものとする。

(宅地の供給の促進)

第十条 国及び地方公共団体は、土地利用計画に基づき、居住環境の良好な宅地の供給を促進するため必要な施策を講ずるものとする。

(公有地の拡大の推進等)

第十一条 地方公共団体は、良好な都市環境の計画的な整備を促進するため、公有地の拡大を推進し、公有地の有効かつ適切な利用を図るよう努めなければならない。

2 国は、前項の規定による公有地の拡大の促進を図るため、地方公共団体による土地の取得が円滑に行われるよう必要な施策を講ずるものとする。

(土地に関する税制の原則)

第十二条 国及び地方公共団体は、適正な地価の形成に資するとともに社会的公平を確保するため、土地の処分等により生じた利益に対し適正な課税を行うものとする。

2 国及び地方公共団体は、土地の有効かつ合理的な利用が促進されるよう土地の保有について適正な課税を行うものとする。

(土地に関する情報の整備等)

第十三条 国及び地方公共団体は、土地に関する状況を把握するための調査を実施し、土地行政の基本となる情報を整備するための制度を確立するものとする。

2 国及び地方公共団体は、国民に土地に関する必要な情報を提供し、及び国民の土地に関する意見を聴取するための制度を確立するものとする。

(土地に関する紛争処理)

第十四条 国及び地方公共団体は、国民の土地に関する紛争を迅速に処理するため必要な施策を講ずるものとする。

第三章 土地行政に関する組織の整備等

(土地行政に関する組織の整備等)

第十五条 国及び地方公共団体は、第二条の施策を講ずるにつき、相協力するとともに、土地行政の一元化を図る等行政組織の整備及び行政運営の改善に努めるものとする。

附則

この法律は、公布の日から施行する。

理由

土地が国民の生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、計画に基づく土地の有効かつ合理的な利用の原則の確立、適正な地価の形成、良好な宅地の供給の促進等を図るため、土地に関する政策の目標を示す必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

国土利用計画法の一部を改正する法律案(第百十回国会、大出俊彦外八名提出)

国土利用計画法の一部を改正する法律

国土利用計画法(昭和四十九年法律第九十二号)の一部を次のように改正する。

目次中「第二十七条の五」を「第二十七条の六」に改める。

第十二条第一項を次のように改める。

都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがある

り、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が著しく困難となると認められる区域を、期間を定めて、規制区域として指定するものとする。

第十三条第一項中「土地の投機的取引及び」を削る。

第十五条第一項中第六号を第七号とし、第五号の次に次の一号を加える。

六 土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が政令で定める額以上である場合においては、総理府令で定める当該土地に関する権利の移転又は設定に要する資金に関する事項

第二十三条第二項第一号イ中「都市計画法」の下に「(昭和四十三年法律第百号)」を加え、同項第三号中「当事者の一方又は双方が国等である場合」を削る。

第二十七条の四中「該当するため同条第一項」を「該当し、又は次条第一項に規定する場合に該当するため第二十三条第一項」に改める。

第五章中第二十七条の五を第二十七条の六とし、第二十七条の四の次に次の一条を加える。

(国等が行う土地に関する権利の移転等の通知等)

第二十七条の五 国等が第二十三条第一項の規定により届出を要する土地売買等の契約の締結をしようとする場合には、当該国等の機関は、同項の規定による届出に代えて、当該土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額その他の総理府令で定める事項を、総理府令で定めるところにより、都道府県知事に通知しなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による通知があった場合において必要があると認めるときは、当該国等の機関に対し、適正な地価の形成を図るため必要な措置等について協議を求めることができる。

第二十八条第一項第一号中「面積」の下に「に満たない範囲内で都道府県知事が都道府県の規則で

別に定める面積」を加え、同条第二項中「前項」を「第一項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第三項の次に次の一項を加える。

2 第二十七条の二第二項の規定は、前項第一号の都道府県の規則を定めようとする場合について準用する。

第三十九条第九項中「及び第二十七条の三第四項」を「第二十七条の三第四項及び第二十八条第二項」に改める。

附則

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、目次の改正規定、第二十三条第二項第三号の改正規定、第二十七条の四の改正規定及び第二十七条の五を第二十七条の六とし、第二十七条の四の次に一条を加える改正規定並びに次項の規定は、公布の日から施行する。

2 改正後の国土利用計画法（以下「新法」という。）第二十八条第一項第一号の規定による都道府県の規則の制定（新法第四十四条の規定により地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）の長に適用があるものとされた新法第二十八条第一項第一号の規定による指定都市の規則の制定を含む。）については、都道府県知事及び指定都市の長は、この法律の施行前においても土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴くことができる。

理由

最近における地価の高騰に対処するため、規制区域の指定を強化し、国等が行う土地に関する権利の移転等についての通知等の制度を設け、遊休土地である旨の通知の面積要件を引き下げる等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

国土利用計画法の一部を改正する法律案（内閣提出）

国土利用計画法の一部を改正する法律
国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）の一部を次のように改正する。

目次中「第二十七条の五」を「第二十七条の六」に改める。

第二十三条第三項中「次条第一項」の下に「若しくは第二十七条の四第一項」を加え、「同条第三項」を「次条第三項（第二十七条の四第二項において準用する場合を含む。）」に改める。

第五章中第二十七条の五を第二十七条の六とし、第二十七条の四を第二十七条の五とし、第二十七条の三の次に次の一条を加える。

（勧告に関する特例）

第二十七条の四 都道府県知事は、監視区域に所在する土地について第二十三条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号の一に該当すると認めるときは、第二十四条第一項の規定にかかわらず、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 その届出に係る事項が第二十四条第一項各号の一に該当し当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があること。

二 その届出が土地に関する権利の移転をする契約の締結につきされたものである場合において、その届出に係る事項が次のイからハまでのいずれにも該当し当該土地を含む周辺の地域の適正な地価の形成を図る上で著しい支障を及ぼすおそれがあること。

イ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が当該権利を土地売買等の契約により取得したものであること（その土地売買等の契約が民事調停法による調停に基づいたものである場合、当該権利が国等から取得されたものである場合その他政令で定

める場合を除く。）。

ロ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者により当該権利が取得された後二年を超えない範囲内において政令で定める期間内にその届出がされたものであること。

ハ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が、当該権利を取得した後、その届出に係る土地を自らの居住又は事業のための用その他の自ら利用するための用途（一時的な利用その他の政令で定める利用を除く。以下この号において「自ら利用するための用途」という。）に供していないこと。

二 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が次のいずれにも該当しないこと。

(1) 事業として届出に係る土地について区画形質の変更又は建築物その他の工作物の建築若しくは建設（以下この号において「区画形質の変更等」という。）を行つた者

(2) 債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として届出に係る土地に関する権利を取得した者

ホ 届出に係る土地に関する権利の移転が次のいずれにも該当しないこと。

(1) 債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として行われるもの

(2) 区画形質の変更等の事業の用又はこれらの事業の用に供する土地の代替の用に供するために土地に関する権利を買い取られた者に対しその権利の代替の用に供するために行われるものであつて政令で定めるもの

(3) 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者に政令で定める特別の事情があつて行われるもの
ハ 届出に係る土地に関する権利の移転を受

けようとする者が次のいずれにも該当しないこと。

(1) 届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者

(2) 事業として届出に係る土地について区画形質の変更等を行つた後、その事業としてその届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者

(3) 届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確實であると認められる者

(4) 届出に係る土地について区画形質の変更等を事業として行おうとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確實であると認められる者。

2 第二十四条第二項及び第三項並びに第二十五条から第二十七条までの規定は、前項の規定による勧告について準用する。

第二十八条第一項第一号を次のように改める。

一 その土地が、その所在する次のイからハまでに規定する区域に應じそれぞれ次のイからハまでに規定する面積以上の一団の土地であること。

イ 規制区域にあつては、次の(1)から(3)までに規定する区域に應じそれぞれ次の(1)から(3)までに規定する面積

(1) 都市計画法第七條第一項の規定による市街化区域にあつては、千平方メートル

(2) 都市計画法第四條第二項に規定する都市計画区域（(1)に規定する区域を除く。）にあつては、三千平方メートル

(3) (1)及び(2)に規定する区域以外の区域にあつては、五千平方メートル

ロ 監視区域にあつては、第二十七条の三第二項の都道府県の規則で定める面積（当該面積がイの(1)から(3)までに規定する区域に應じそれぞれイの(1)から(3)までに規定する面積に満たないときは、それぞれイの(1)か

ら(3)までに規定する面積)

ハ 規制区域及び監視区域以外の区域にあつては、第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に応じそれぞれ同号イからハまでに規定する面積

第二十八条第一項第二号中「三年」を「二年」に改める。

第三十九条第九項中「又は第三十一条第一項を、第二十七条の四第一項又は第三十一条第一項」に改める。

第四十六条中「百万円」を「二百万円」に改める。

第四十七条中「三十万円」を「百万円」に改める。

第四十八条中「二十万円」を「五十万円」に改める。

第四十九条中「十万円」を「三十万円」に改め、

同条第一号中「第三十一条第二項」を「第二十七条の四第二項及び第三十一条第二項」に改める。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の国土利用計画法(以下「新法」という。第二十三条第三項、第二十七条の四、第三十九条第九項及び第四十九条第一号の規定は、この法律の施行の日(以下「施行日」という。)以後にされる国土利用計画法第二十三条第一項の規定による届出について適用するものとし、施行日前にされた同項の規定による届出については、なお従前の例による。

3 新法第二十八条第一項の規定は、施行日以後にされる国土利用計画法第十四条第一項の許可又は同法第二十三条第一項の規定による届出に係る土地について適用するものとし、施行日前にされた同法第十四条第一項の許可又は同法第二十三条第一項の規定による届出に係る土地については、なお従前の例による。
(公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正)

4 公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号)の一部を次のように改正する。

第四条第三項中「第八条(同法第二十四条第一項の規定による勧告又は同条第三項)を、第八条(同法第二十四条第一項若しくは第二十七条の四第一項の規定による勧告又は同法第二十四条第三項(同法第二十七条の四第二項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。))に、第三十二条第三号(同法第二十四条第一項の規定による勧告又は同条第三項)を、第三十二条第三号(同法第二十四条第一項若しくは第二十七条の四第一項の規定による勧告又は同法第二十四条第三項)に改める。

(租税特別措置法の一部改正)

5 租税特別措置法(昭和三十三年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第三十一条の二第二項第六号、第三十四条の二第二項第三号及び第四号、第三十七条の七第一項、第六十五条の四第一項第三号及び第四号並びに第六十五条の十一第一項中「同法第二十四条第一項」の下に「若しくは第二十七条の四第一項」を加える。

理由

最近における土地取引の状況等にかんがみ、地価の高騰に対処し、適正かつ合理的な土地利用の確保等を図るため、監視区域に所在する土地について投機的取引と認められる土地取引に係る届出があつた場合における勧告に関する特例を設けるとともに、規制区域及び監視区域に所在する土地について遊休土地である旨を通知する場合の面積要件を引き下げることをする等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

平成元年六月二十三日印刷

平成元年六月二十六日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

P