

第百十八回国会 建設委員会 議 録 第 九 号

平成二年五月三十一日(木曜日)  
午前九時三十分開議

出席委員

委員長 中島 衛君

理事 金子 一義君

理事 北村 直人君

理事 笹川 堯君

理事 木間 章君

理事 大石 正光君

理事 杉山 憲夫君

理事 武村 正義君

理事 東家 嘉幸君

理事 松永 光君

理事 村上誠一郎君

理事 貴志 八郎君

理事 三野 優美君

理事 長田 武士君

理事 菅原喜重郎君

出席国務大臣

建設大臣 綿貫 民輔君

出席政府委員

国土庁土地局長 藤原 良一君

国土庁地方振興局長 野沢 達夫君

建設大臣官房長 牧野 徹君

建設大臣官房総務審議官 福本 英三君

建設省建設経済局長 望月 薫雄君

建設省都市局長 真嶋 一男君

建設省河川局長 近藤 徹君

建設省道路局長 三谷 浩君

建設省住宅局長 伊藤 茂史君

委員外の出席者

警察庁交通局長 坂東 自朗君

通指導課長

警察庁交通局長 島田 尚武君  
法務省人国管理 町田 幸雄君  
局警備課長 河上 信彦君  
大蔵大臣官房企 河上 信彦君  
画官 河上 信彦君  
大蔵省銀行局銀 小山 嘉昭君  
行課長 清水令一郎君  
建設大臣官房官 海老 忠彦君  
庁官総部長 吉沢 奎介君  
消防庁予防課長  
建設委員会調査

委員の異動

五月二十五日

辞任 貴志 八郎君

同日 竹村 幸雄君

同日 竹村 幸雄君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

同日 池田 元久君

律案(内閣提出第五八号)

○中島委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律案並びに都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案の両案を一括して議題といたします。

これより質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。笹川堯君。

○笹川委員 このたび提案されました大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律案並びに都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案についてお尋ねいたします。

御案内のように、今回提出されました両案でございますが、大都市における住宅の困窮あるいはまたサラリーマンの方々に住宅を供給する、あるいはまた遊休土地の利用、建築基準法の高さの制限、斜線制限の緩和あるいは容積率等の緩和、いろいろの施策が中に入っております。住宅問題等に対する解決には相当役に立つのではないかと、こういうように理解をし、また評価をいたしますが、これらのことをすることによってまた新たな問題点が出てくるのではないか、こう思うわけがあります。

問題点というのは、住宅が増加すれば必然的にそこに住む方々がまた車をお買いになる、まさに交通戦争がどんどんあえていくのではないかと、こう考えるわけでありまして、住宅あるいはまた大きなマンション等を建設いたしましたとしても、駐車場の設置義務とかそういう方向がこの法案の中に見当たらないわけでありまして、いずれにしても近い将来こういうことをやらなきゃならぬということ

とは当然だろうと思っておりますので、現在あるいはまた将来についてそういうことを必要とすることを法律でつくるのか、あるいは行政指導するとか、そういうお考えがあるかどうか、建設省にお尋ねいたします。

それから二点目は、現在でも夜間の路上駐車等が交通事故発生の原因にもなっておりますので、現在の建築基準を、駐車場をつくるならば例外的に認めてやってもいい、こういうお考えがあるかどうかお尋ねをしたい。

三点目は、国及び公共団体が進める建物、例えば住宅公団、県営住宅、市営住宅等に今後駐車場の設置を義務づけていくかということをお尋ねをしたい。

以上三点を建設省にお尋ねいたします。

○真嶋政府委員 お答えいたします。

最初の、住宅供給の促進に当たっては駐車場対策の推進が不可欠ではないかというお尋ねでございますが、自動車の駐車場の整備は、道路交通の円滑化を図るとともに、都市の機能の維持及び増進のために極めて重要な課題でございます。近年は、各家庭におきまして自動車保有率が高まっております。住宅系に地域におきまして、駐車場不足から違法の路上駐車の問題が発生して住民生活に大きな影響を与えることも十分認識をいたしておりますのでございまして、このため、駐車場問題が深刻化している都市につきましましては、総合的な駐車場の整備計画の策定を推進するとともに、有料道路の整備資金やN.T.T.の株式の売り払い収入を活用いたしました無利子の貸付制度を活用して、民間によるものとあわせて公共駐車場の整備を目下進めているところでござい

ます。

また、特定の業務用、商業用の建築物のための駐車場需要に対する駐車施設は、その建築物に附

帯して設けるべきであると考えておりまして、駐車場法におきましても、建築物の新増築の際の駐車施設の整備に對しまして、地方公共団体が条例によりましてその建築物の規模に應じて駐車施設の附置を義務づけることができるものとされております。平成元年三月三十一日現在、全国百三都市においてこの条例が制定されているところでございます。最近の駐車状況にかんがみまして、駐車場施設の附置義務につきましてもさらに制限を強化する方向で目下対策を進めているところでございます。

それから第二のお尋ねの、住居系の用途地域の建築物についても駐車場の設置を義務づけるべきではないかということでございますが、駐車場法に基づきます駐車場附置義務制度では、住居用途の建築物につきましても、駐車場整備地区内または商業地域内もしくは近隣商業地域内におきまして、三千平方メートル以上の建築物に關して条例で駐車場の附置を義務づけることができることとされております。また、通達によりまして、一台当たりの床面積は四百五十平方メートルが適当というふうな指導しているところでございますが、最近のモータリゼーションの進展の状況によりまして、世帯当たりの乗用車保有率が極めて飛躍的に増大してまいっておりますので、この基準が駐車場需要の現状に十分対応していないのではないかと御指摘については、私もそのように感じておるところでございます。これから、違法の路上駐車が著しい地域におきましては、その集合住宅周辺の地区等につきましても、マンション等の住宅について附置義務の強化を図るための検討を進めてまいりたいと考えております。以上でございます。

○伊藤(茂)政府委員 三つ目の御指摘の点についてお答え申し上げます。

公営とか公団とか公的主体が供給しております集合住宅の団地については一定の駐車場を確保させるべきではないか、こういう御意見かと存じます。

確かにモータリゼーションといいますが車の保有率が非常に高まりまして、各事業主体も団地をつくった後、住民との間にいろいろなトラブルを経験してまいりまして、次第に駐車場の整備率が高まってきたとあります。したがって、公営住宅につきましても事業主体ごとに駐車場の整備方針を定めてやっております。

例えば、東京都の場合には郊外の団地ではおおむね五〇%をめぐりにしているということでございまして、大阪市は三割、名古屋は原則七〇%というふうなことでやっております。さらに地方都市に参りますと、各戸に一台というふうなところも相当ございます。そういうことで、それぞれの地域で実情に應じながら確保に努力をしております。

それから公団住宅は、建設計画規定で、車の駐車場の需要を十分把握をして適切に対処するよう計画するようになっておりまして、現実の問題として郊外型は八割のものを確保しておりますし、賃貸住宅については八割程度、分譲については一〇〇%というのが、これがもう最近の計画になっております。

そういうことで、各事業主体において立地の状況等に應じて駐車場のスペース確保に今後とも努めてまいれる所存でございます。

○笹川委員 建設省の答弁が長いものだから質問時間がなくなつちやうなので僕の方、短く一、二、三と分けて聞いたのだけれども、要請をいたしておきますから、今後はもう必ず車社会で車は要るというところから、一つの寝室があれば一台、あるいは二つあれば二台というように必ずアメリカ社会の後を追従していくと私は思いますので、その点ひとつと前向きに努力をしていただきたいということをお願い申し上げます。

次に警察庁にお尋ねをいたします。

現在、自動車の路上駐車あるいはまた夜間の長時間駐車によりまして交通事故が多発している。同時にまた消防活動、救急活動にも支障を来す場合が多く出ております。今、建設省に質問い

たしました。警察庁としては、当然こういう住宅事情が緩和をされていけば車の台数は住民に比較してふえていきますから、その辺は建設省が住宅、マンションをつくれればその後始末を警察庁がやらなくちゃならない、こういうことになるわけでありまして、今まで警察庁として駐車場の設置をもっともつとふやしてもいいという要請を建設省にしたいところがあるかどうかをまず一点お尋ねをいたします。

二点目は、今回警察庁が改正をしようとしている自動車の保管場所に関する法律案の改正であります。軽自動車、軽自動車の車庫証明というものは今まで必要ではなかったわけでありまして、今度は軽自動車については届け出制度をやつてもいい、こういうことでございしますが、いずれにしても車を買うからにはどこかへ置かなくちゃならない。そういうことを考えると、届け出制度じゃなくして、本当は普通の自動車のように車庫証明を必要とするような法案に改正した方がよかったのじゃないか、こう考えていますので、その点について考え方をお尋ねをしたい。

それから三つ目は、東京都内に現在車庫がなくしてどのくらい自動車車が夜間、俗に言う不法駐車されているのか、大体でいいですから、わかつたら以上三つについてお尋ねをいたします。

○島田説明員 お答え申し上げます。

まず第一点目の、建設省あるいは各自自治体の都市計画担当の方々に對する警察からの駐車場整備等についての要望の状況であります。中央あるいは地方におきまして、ほとんど全県においてこの数年にわたつていろいろな形で御要望されてきていたというふうな認識しております。その中で、また例えば私どもの承知しておりますところでは、この四月一日から大阪市内において相当に厳しい附置義務条例が制定されるなど最近急速に前向きの動きが進んでいくというふうな認識をしております。

それから二点目の、軽自動車について登録自動車と同様車庫証明の制度を当初からとるべきでは

ないかという御指摘であります。大変ごもっともな御指摘だと思いますが、今まで軽自動車についてはチェックをするための何らの制度もなかった。しかも販売店が比較的小規模の、とちやんかあちゃんという大変失礼ですが、体制が必ずしも十分ではない。しかも私どもの行政サイドの方としても必ずしもまだ十分な、車庫証明のように調査員等が回るような体制までがすぐにはできない等々、激変緩和等も勘案させていただきまして、今回私も提案—まだ提案できてないわけですが、させていただきたいと考えております。案においては、当面届け出制で何とか実効を上げていきたい、このように考えております。

三点目の夜間においてどのくらいの路上駐車がということ、大変難しいのですが、今運輸省の数字を若干記憶しているところで申し上げます。たしかに三百数十万台の車が一応都内にあるということで、昼間については二三区内で瞬間路上駐車二十一万台というふうな数字があります。

さて、それでは今のよう数字をもとにして夜間どうかということになります。大変残念ながら具体的に持合せておりませんが、最近の多摩ニュータウンでの火災、先生今御指摘のように消防車が非常に苦勞したとか、あいつたこと等考えますと、相当数の夜間においても違法な路上駐車があるものというふうな認識しております。

○笹川委員 まだちょっと時間があるから警察庁にお尋ねしますが、今警察の夜間の取り締まりというのは、表通りとか比較的大きい通りは多いのですが、東京都内の場合にちよつと裏通りに入ると大変道が狭い。その取り締まりというのは実はほとんどできていないような状況です。そうしますと、さつき私が言った消防活動ということになると、表通りはいいけれども裏通りに一歩入ったときに夜間どうなるのかと思つて、非常に背筋が寒くなるような感じがいたします。たまたま私も都内に居住いたしておりますが、

で、こういう自動車の不法駐車を警察だけに頼って取り締まりをしるということでは、私はまさに行政の汚点になるのじゃないかと思ひますので、ぜひひとつ建設省も、後始末だけをさせる形ではなくして前向きに、お互いに痛みを少しずつ分け合つてやっていただきたいと思ひます。

後でこれ、警察庁に上げておきますが、きのうの新聞に、自動車の車庫事情というので出ています。まさに苦勞してやっています。車をどこからおりるのかわからないのだ、いっぱい入っている。まず家の中のドアをあけておいて、車を入れて、それでドアをあけて出るんだそうです。クイズみたいなことをして駐車場を実は使っているということがありますので、ぜひひとつ研究をいただきたい。やれば必ずできると思ひます。

次に、大蔵省にお尋ねをいたします。

主税局の方にお尋ねをいたしますが、今回の法律改正の中に「国及び関係地方公共団体は」、「大都市地域における土地の有効な利用を促進し、並びにその投機的取引を抑制して住宅及び住宅地の供給の促進を図るため、必要な税制上の措置その他の適切な措置を講ずるよう努めなければならぬ」ということになっております。大体、この日本の土地の高騰はいろいろな要因があるだろうと思ひますが、考えてみますと、投機的に取引をした、その土地を使おうとしないでは金もうけの道具にしたというところがまさに今回の原因であります。これを税制の上だけで措置することによって抑制できるかと私は考えてはおりません。土地でもうけた人の金を税金として取つてしまえばそれでいいんだという考え方には承服できないわけでありますが、主税局として、個人の場合には死にますから必ず相続ということで税金は取れますが、企業は死にませんから相続の対象にならない。したがつて、法人が所有する土地に対して、今現在資産の格差を見直そうじゃないかという動きがあるわけでありまして、土地に対する再評価税という意味じゃありませんが、そういう資産の格差等を含めてそういうものを将来取ることを考えてい

るかどうかひとつお尋ねします。

それから、銀行局にお尋ねしますが、地価が非常に上がった、土地が高騰した、政治問題、社会問題になつてまいりましたが、つい先般、銀行協会の会長あるいはまた経済団体の幹部、日銀総裁等々が、土地の高騰にはモラルが欠けておつた、こういうことで反省の談話が出ております。それを監督する大蔵省として責任を感じておるか、あるいはまた行政上やはり指導が間違つておつたか。私は、間違つておつたということを目指したいと思ひますが、大体、銀行が土地を買う、すぐ貸す、上がる、また担保を増す、また買うというように、結局ほとんど自転車操業的なものを許した、これは私は、銀行局の責任が大きいという事は昔から、大蔵委員のときからずっと申し上げて、銀行局長にも、土地に対する貸出金利をどんどん引き上げる、そうすれば必ず地価は鎮静化していき、あるいはまた、工場をつくるのならば、上物に対してはお金を貸すのはいいけれども、土地に対しては貸すなら、土地くらは自己資金で調達するように指導したらどうかということを見てみるたびに申し上げて、今はだんだん貸出金利を引き上げておるといふことを聞いておりますが、その点についてちよつとお答えをいただきたいと思ひます。

○河上説明員 税制につきまして二点ほどお尋ねでございます。お答えさせていただきます。

まず第一に、税制で地価高騰の問題に対応できるかという御指摘でございますが、先生御案内のとおり現在土地関連税制につきましては、税制調査会の土地税制小委員会が御審議をいただいておりますところでございますが、今週火曜日、この小委員会がこれまでの審議を踏まえまして小委員長の取りまとめを行ったわけでございます。

そこにおきましては、土地問題の所在を、地価高騰の結果としての資産格差の問題、それから地価高騰の要因でもあります土地の不均衡あるいは非効率な利用の問題、こういう形でとらえますとともに、税制だけではなくて各般の施策を総合的に

に推進すべきである、こういった御指摘をされておるところでございます。こうしたことから示されるように、税制だけではおのずと限度があるのかなという感じがするところでございますが、同じ取りまとめにおきまして、特に税制本来のあり方とともに、政策的な税制の活用ということの中で、税制の限界を述べつつも、税制は土地政策の中の極めて重要な手段の一つとしてしかるべき役割を果たすべきである、こういった御指摘もあるところでございます。

いずれにいたしましても、税制としての今後の対応がこの小委員会でもさらに審議が深められていく、こういうふうな承知しております。

それから二点目の、含み税のものに着目する課税、こういう御指摘でございました。

法人所有の土地につきましてはただいま先生の御指摘のような御意見等々、ほかにもいろいろあるところでございますが、従来政府の税制調査会は、こうした含み税的な課税につきまして三つの問題を指摘してございます。第一は、未実現のキャピタルゲインに対する課税ではないのか、第二は、現在保有税としては固定資産税等があるわけでございますが、こちら辺との関係はどう考えるのか、それから三点目が、経済活動への影響をどう考えるのか、こういったことが指摘されておるわけでございます。このほかにも先生御案内のとおり、これまでの含み税ということに着目いたしますと、かなり以前に土地を取得した企業にとりましては含み税は大きいわけでございます。一方、最近取得いたしました企業につきましては含み税は少ない、これをどのように課税するのかといったようなところをどう考えるのか、こんな問題もあるわけでございます。

いずれにいたしましても、公平という観点をさらに重視いたしまして土地関連税制を考えるべきだという先生の御指摘もございまして、また土地税制小委員会でも今後さらに税制につきましての御検討が深められていくかと存じますので、この御審議を見守りたいというふうに考えておるところでございます。

でございます。

○小山説明員 お答えいたします。

今回の地価の高騰でございますけれども、これは複合的要因といひます。いろいろな複雑な要因が絡み合つてございまして、いろいろなふうな認識いたしておりますけれども、その中に金融的な側面があるという事は否定できないと思つております。

大蔵省といたしましては、これまで投機的な土地取引に金融機関が融資という形で手をかす、こういうことがないように厳正な指導を行つてまいつたわけでございまして、しかし地価の高騰は一向にやまないという状況を考えまして、去る三月二十七日に量的規制に踏み切つたわけでございます。これは昭和四十八年の列島改造論等が云々されておりましたときの地価高騰に対する措置に含まれておりましたけれども、それ以来十七年ぶりの大変強い措置でございます。金融政策としてこういう量的規制、総量規制を行つていく国といひますのは我が国においてはほかにございません。

私どもといたしましては、地価問題というものを大変重要なものとして認識しておりますので、今後とも厳正に指導してまいりたい、こういうふうな考えております。

○笹川委員 銀行局、今私がお尋ねした最後の点についての答えがないのだけれども、日銀総裁、経済界の幹部、銀行協会の会長が私たちのやってきたことが間違つておつたということを認めてくれるけれども、大蔵省は認めるかと言つて聞いたのです。その答えがないから、もう一遍答弁してください。

○小山説明員 金融政策といひました場合に、金利政策というのがまず一つございまして、それから金融機関の融資、これは金融機関は公共的な側面を持っておりますので、こういうものに対する指導というものがあつたと思ひます。

金利政策については、残念ながら私は所管しておりませんで、公定歩合政策等は日本銀行の

所管でございます。

金融機関に対する行政的な指導としてお答えいたしますと、私どもとしては、投機的な土地取引、例えば土地の転がしとか買い占めとか、個別の事案についてはこれまで精いっぱいのことをやってきておると思っております。それで不足しておりますので、量的規制ということでやってきておりますので、まあ反省という言葉が今出ましたけれども、事の重大性については十分に認識し、とれる措置についてはその時点その時点で十全の措置を講じていくという姿勢は貫いてきておるわけでございます。

○笹川委員 残念ながら、銀行局として金融機関、銀行への指導が適当であったと私は思わないし、その証拠にそういう団体の人が反省の談話を出した。銀行局だけの責任とは言わないけれども、これからはノンバンクを通じて、どんな土地はまだ上がっているということをよく認識して銀行を厳しく指導してほしい。もちろん公定歩合、金利についてはこれは日銀がやるのですから、それが必要であろうけれども、そういうふうな企業だけにやなくて銀行が社会的責任を痛感して、土地が高騰することによってサラリーマンが困るんだ、住宅供給がでないんだ、建設省はこういう法案をまたつくらなければならぬんだというところにだんだん変わってきたのだから、その点をぜひひとつ認識してやっていただきたいと思ひます。

まだちょっと時間があるから、最後に建設省にお願いしておきますが、今回の法律改正で容積が非常にふえてきましたし、高さの制限もとれた。いろいろなことを考えますと、現実にはそこに住める人が多くなるわけですから、例えばアメリカのように干坪建物つくった干坪駐車場とはいかなくとも、そういう時代がもう目前に来ているというところをひとつよく考えていただいて、建設省が仕事をすることによってまたほかの省庁がしりふきをなくともいいように、ぜひひとつ前向きに取り組んでいただきたいということを要望いたします。

まして、質問を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○中島委員長 渡海紀三朗君。

○渡海委員 まず、大臣にお伺いをいたしたいと存じます。

今回のこの法案の改正の背景を考えてみましたときに、言うまでもなく近年における地価の高騰、ひいてはその地価の高騰が一つの大きな要因でありますけれども、サラリーマンが一生働いて住宅が持てないというふうな、こういう社会的背景があることは御存じのとおりでございます。

そこで、大臣は以前にも国土庁長官として土地政策の所管の最高責任者として仕事をされておられますし、今回建設大臣ということでも、今度は住宅政策といいますが、こういった面でも大変御活躍をされているわけですが、こういった問題に対して大臣、当然ながらしっかりとした御認識をお持ちであろうと思ひますし、またその認識に基づいてこういった問題をどういう決意で、そしてまた大臣としてはどういうお考えでこれから取り組んでいかれるのか、まずその御所見をお伺いしたいと存じます。

○綿貫国務大臣 今御指摘の、中堅的なサラリーマンが一生働いても住宅が持てないということは大変深刻な問題だと思ひます。それに関連をいたしまして、四全総で多極分散型の国家をつくるということを示しておるわけですが、やはり地方振興を含めたこの政策は、ぜひ国としても進めていかなければならない問題だと思っております。しかしながら、この大都市圏におきまして住宅地問題が地価高騰の原因等にもなっておりますことを考えますときに、この深刻な問題に対処するために、今回住宅地供給策の一環としてこの法律を出させていただいておるわけでございます。これを進めると同時に、先ほど申し上げました多極分散型ということをお忘れないうちにやらなければならぬというふうには考えておるわけでございます。

○渡海委員 今お話の中でも四全総というお言葉が出たわけでございますけれども、例えば四全総では首都圏だけでも十五年間に五百七十万戸ですが、それ以外の住宅の供給が必要であろうというふうなことが言われておるわけでございます。

が、今回のこの法案の改正で、当然ながらどういう土地が利用されるだろう、そしてその場合にこれぐらいの新たな住宅の供給の量が見込まれるというふうな、そういうこともステディは既に行われているというふうなことを考えるわけでありまして、けれども、その辺について量的なものも含めてまずお答えをいただきたいと思ひます。また、これだけではちょっと恐らく必要量に足りないということになった場合に、建設省として、今後例えば、こういうことについては今検討を進めている、今後こんなことについても取り組んでいきたいというふうなことがあれば、お教えいただきたいというふうな思ひます。

○伊藤(茂)政府委員 今回の対策が、当然ながら四全総といましようか、全国的な土地利用の計画、国土の均衡ある発展に向けてのいろいろな諸施策と整合性のとれたものという形で行われるべきであるというところは先生の御指摘のとおりでございます。したがって、私も先生も三つの大都市圏についてどれくらい住宅供給が必要であるかということをお試算する場合も、四全総を前提としてはおいておるところでございます。

今御指摘のように、東京圏につきましても四全総で十五年間で五百七十万戸というふうなことでございます。私も、今後十年間にこれを焼き直しますと三百八十万戸というふうな数字になろうかと思ひます。この数字は、現在あります住宅をつぶしてその土地に建て直すもの、それから新しい宅地を造成をしまして建てるもの、それから土地利用が転換をしまして、住宅用途でないものから住宅に変わるものといういろいろあるわけでございますが、現地建てかえ分、住宅を建てているものの建てかえが約半分ぐらいだろう、こういうふう

に見ております。

今回のこの対策を立てるに当たりまして、低・未利用地でございますとか、市街化区域内農地でございますとか、国有公有地でございますとか、新しく土地利用をいたしまして住宅が建てられると思われる土地を拾い上げて、かつ、過去のいろいろな施策の継続、さらに大都市法で見込みました新しい事業手法も加え、かつ、各事業主体の努力も加味いたしまして供給をアップするという形でいろいろ試算をいたしまして、十年間の三百八十万戸という四全総の需要に対して四百三十万戸ぐらいのペースのものを用意をして、努力をすれば大体大量供給によって住宅価格が中長期に安定をしていくのではないかと、こういうことで考えております。

同様に、近畿圏につきましても、近畿圏の基本整備計画では十五年間で二百六十万戸ということでございますが、これを十年に換算をした後、これを上回る百九十万戸という供給見込み量を考えてございます。

中部圏につきましても、十五年間で二百四十万戸というのが中部圏の基本開発整備計画でございます。これも四全総に整合いたしておりますが、これに対して十年間分の必要量を上回ります九十万戸という供給見込みを立てております。

今申しました四百三十万戸、百九十万戸、九十万戸、それぞれの見込みでございますが、これはいずれも今回の法律が成立しました後に、国と関係地方公共団体等々と意見を聴取し、協議をして、最終的にこの法律に基づいた供給方針、供給計画で定めていくべきものでございまして、とりあえずの建設省での試算ということでございます。

○渡海委員 数字的な問題については今後の推移を見守りたいと思ひますが、先ほどもお伺いをしたわけですが、その他新しい今後のいろいろな検討項目といいますが、今回この法案の中で、例えば一種住専の地域に新たな手法を持ち込むことによって住宅供給を促そ

うというふうなことも実現をするわけでありませうけれども、我々もいろいろ考えている中で、これは従来からも議論をしているところでございませうけれども、もつと例えば都市計画の線引きなども非常に小さな範囲までやるべきじゃないか、それによつて、その土地の有効利用というものがより図られるのではないかとというふうな議論もございませう、そういうことも含めて、これからこんなことも検討の課題に上げていきたい、そういうことがあれば、ぜひお聞かせをいただきたいと思ひます。

○真嶋政府委員 このたびの改正案として遊休土地の利用の問題とか住宅地の高度利用の問題もお願いしてございませうが、これらとともに、これまで制度的に昭和五十五年の改正で入れていただきました詳細な土地利用計画を定める地区計画というものも、これから大きな役割を果たしていくだろうと思つております。

そういう意味で、最近はその地区計画というものの活用について、私もこれまで指導してまいりましたが、地方公共団体の側でもこういう詳細な地区計画、土地利用計画こそがあるべき都市計画の理想であるというふうなことを御認識をいただくようになつてまいりまして、その利用というものが非常にふえてきていることでうれしく思つておるところでございませうが、こういう詳細化の傾向に向かつて都市計画がこれから進んでいくであろうというふうなことを考えております。

○渡海委員 地方がいろいろ計画を進めていく中で、私は、私ごとで恐縮でございませうけれども、若干関係をしたような仕事もしておりますが、ような関係もございまして、そういうことで考えますときに、現実にはなかなか地方の能力では残念ながら解決し切れないような問題が実は存在を

しているわけではございまして、そういう点について今後とも、当然建設省のレベルもそうございませう、県のレベル等にもよく御指導いただきまして、そういう計画がスムーズに進んでいきますように御努力をいただきたいことをお願い

いをしておきたいと思ひます。

ただいまの答弁の中にも実は地区計画というところがあつたわけではございませうが、いろいろな都市計画事業を推進していく中で一番大事なことのうのは、やはりその地域の、特に地域に住んでおられる住民の方々の理解と協力というものがなければ、例えば市街地再開発にいたしましてもなかなか進行しないわけではございませう。そこで、従来からいろいろな協議なりそういうことが行われて

タールの低・未利用地がございませう。特に大都市地域において住宅地の供給が逼迫している現状を考えますれば、このような低・未利用地を有効に利用して住宅地の供給を促進することは非常に重要な課題となつてきていると申し上げることができませう。

この遊休土地転換利用促進地区制度でございませうが、この制度は土地の所有者等に有効利用の責務を課するとともに、国、地方公共団体が土地の区画整理事業の施行等により合理的な土地利用を誘導するようにする。それから、地区指定を行つてから二年経過後に依然として低・未利用地の状況にある場合には、その土地は遊休土地であるという通知を行ひまして土地利用の届け出を義務づける、そして届け出により出された計画が不適切な場合には計画変更というような勧告もいたしまし、また勧告に従わない場合の買い取り協議という制度にいたしておるところでございませう。

そして、こういう一連の手続によりまして低・未利用地の有効利用を実現しようとするものでございませうが、この土地利用の届け出とその変更の勧告という手段は、言つてみれば行政指導的なものではございませうが、国土地利用計画法の土地取引の届け出に対する勧告の実績なども参考にいたしてみますと、勧告を受けた者はほとんどの場合その勧告を受け入れていただくということも実例もございませうので、私どもの制度も相応の効果があるのではないかと期待をしているところでございませう。

また仮に勧告に従わない場合ということになりますと、買い取り協議ということ、地方公共団体が土地所有者等にかわつて有効利用をすることとなりますが、遊休土地の所有者等は正当な理由がなければその協議を拒否してはいけません。国土利用計画法上の土地取引の届け出を要する場合がこういう場合には多うございませうので、最長六週間

り協議は実効があるものと期待をしているところ

でございませう。

また、買い取り協議の実効を上げるためには買い取りに要する資金を確保する必要がありますので、工場等の跡地の買い取り資金を国が地方公共団体に貸し付けます都市開発資金制度等がございませうが、これの拡充に努めてまいりたいというふうなことを考えているところでございませう。

○渡海委員 制度が有効に働くことを期待をいたしておるわけではございませうけれども、今後この都市政策を進める、そしてまた都市計画事業を考えていく上で、私個人の考えとしては、やはり公共の利益を優先するという立場から何らかの私有権の制限的なものが出てきていいのではないかと考えておりますので、そういうことも大いに御検討の対象に入れていただきたいということをお願いをしておく次第でございませう。なかなか難しい問題であらうと思ひます。

例えば東京で一番美しい町と言われておりますシンガポールは、私は必ずしもそうは思わないのですけれども、実はスラムクリアランスをやるときに大変な強権を発動しております。あそこまでやれとは言ひません。現に地下鉄の計画を見せたいだいたときに実はびびりしたのですけれども、例えば日本で地下鉄の計画をやると言へば交通規制も大変ですけれども、深夜に道路の下を使つて路線を計画していくというのは当たり前のことであるけれども、遠慮なしに個人の人間が住んでいる敷地の下に路線を計画して、これは国にとつて大事なことなんだから遠慮なしに全部たたきつぶせというふうな、まさに強権発動的な手法がとられていふやうなことを実は肌で感じ

次に今回の法案の改正で、例えば容積率の緩和であるとか高さ制限というものを高くしようとかということがあつたわけでございしますが、これは大変結構なことであると考えます。しかしながら、従来からこの土地に付加された容積率というものと地価というものがかなり連動しているということが言われております。当然ながら建物が多くなると建てるわけでありまして、やはり土地の値段としても値打ちがあるということで売買の中の一つの判断にされておられると聞いておられるわけでございしますが、今回の改正によつてそういった規制緩和が行われた場合に、かえつて土地の高騰を招くようなそういうおそれはないかということも心配いたしておられるわけでございしますが、その点についてはどのようにお考えか、お伺いをしたいと思います。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

今回の改正の中で一番容積率、高さ制限の緩和が大きく行われますものは住宅地高度利用地区計画でございます。今委員御指摘のような問題があることは私も十分に承知をいたしておるところでございます。

住宅地の高度利用計画につきまして申し上げますと、この制度は運用上は農地等の土地所有者が、地価の顕在化をもたらす不動産業者等への転売という形ではなくて、みずから土地を有効利用して住宅供給をする場合に活用されるということとを典型的には期待をしております。また、税財政上の措置の拡充によりましてその方向での活用を図りたいと考えているところでございます。

一般論としての容積率の緩和の問題でございますけれども、基本的には宅地及び住宅のその供給量は容積率の緩和によつてもたらされるということとで、フロア面積の増大につながるということで、全般的な地価の抑制に貢献し得るものと考えているところでございます。また、大都市地域におきましては国土利用計画法上の規制区域の指定もいたしておるところでございます。また、現在の

地価水準が都市計画に基づく土地の立地可能性による収益性からは説明できない高さに達しているというふうな実情もございしますから、このような私どもの今回の法改正等が直ちに地価上昇につながることはないというふうな思つております。規制区域と申し上げたのは監視区域の間違いでございます。失礼いたしました。

○渡海委員 余り時間がございせんので、最後にこの機会に町づくりといひますが、あえて言うならば特に大都市における町づくりについてちよつとお伺いをしたいというふうに思つておられるわけでございます。

例えば海外の事例を見てみますと、いろいろな都市づくりに対する公の立場からの先ほどの意味とは違つた意味での規制、そういうものが随分かぶせられるようになってきたと思ひますし、従来からそういう制度があるわけでございします。私がいろいろ経験した中では、例えばイタリアのローマでは、ある地域の建物の外壁のいわゆる色の指定というものがございまして、ここからこまごまの色しか実は外壁には使つてはいけない。例えばパリの町を見ますと、シャンゼリゼ通りというのは確かにかきれいな町だと思ひます。ただし、よくこれを見てみますと、建物一つ一つはどうかということはないという感じがいたします。しかしながら、ある高さ制限を加えて、そしてある素材で統一をされている。屋根にみんなスレートがわらを敷いて、そういう全体がつくり出すハーモニーであるとかそういうものがその町の美しさというものを大要強調しているように感じておられるところでございます。

これも委員会で視察に行かしていただいたときに聞いた話でありますけれども、例えばヘルシンキの町では、あれだけ緑の豊かな都市でありながら、自分のところの庭の木一本を切るにも景観委員会に申し出をして承諾を得なければいけない。先ほどの話とも関連をするわけでございしますけれども、こういったことも含めて考えた場合に、やはり日本における都市計画なり町づくりというもの

のに対して、余りにも秩序がなさ過ぎるのではないかなというのを私個人は感じておられるわけでございしますけれども、こういったことについて、この町づくりのビジョンなり、それからそういった概念なり理念なりというものをどういうふうにお考えか、お聞かせをいただきたいと思ひます。

る、そのためには技術的にもこういうことをやりながら新たな住宅を供給していかねばいけない、確かにこういうことが必要であるの言うまでもないわけではございませんけれども、とかくそういった面にとらわれまして、とにかく量を供給しなければいけない、そのためにはこの方が有効なんだというふうなことがどうしても先行しがちでございます。そういう別の観点からの非常にロングスパンの視野というものを常に持つていないと、まさに先ほど局長がおっしゃいましたような急激な変化、そういう急激な変化の中で自然発生的に町がこうなつてしまつた、笹川委員の質問にもあつたように、そういうことで人間が流れ込んでくると、人間が生活をしていくための道路、駐車場、こういうものも不足をしまつてしまふ、こういった面が必ず生ずると思ひますので、そういった点について今後十分注意をしておやりいただきたいということをお願いしておきたいと思ひます。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

日本の都市の場合は、東京が一つの典型でございますけれども、非常に変化のさなかにあるということが一つ申し上げられると思ひます。殊に近年、経済のソフト化とかサービス化とかいうような問題が出てまいります。国際化とかいう問題が出てくる、高度情報化社会に都市がどういふうな対応するかという問題も出てくるといううなことで、非常に多種多様な要望がここにどつと押し寄せているといううなことがございします。

最後に、実は今回のこのよう大都市における住宅の対策ということだと思ひますが、こういうことを一生懸命考えるよりも実はもつと先にやらなければいけないことがあるのじゃないか。例えば新しい交通システムというものが随分研究をされているわけではあります、そういうものにもつと重点を置いて、何もこの東京都内の大変さを満喫しているようなところでこれ以上環境をよくしようなんてことを考える以前に、これは先ほど大臣もお答えになりましたけれども、地方振興といひますか、そういうことをやるために、例えば交通政策でもつとカバールをしたりすることの方がブライオリティーとしては先じゃないか、こういう御意見がございします。

今委員御指摘のお話は、どちらかというとその人間性に着目した町づくりをやる時期にそろそろ来ているのではないかとこの御示唆だと思ひます。明六月一日からまちづくり月間というものが行われるのでございしますが、そのまちづくり月間で、各地域、各都市での立派な町づくりについて建設省で表彰するというような制度がございしますが、それを見ますと、ここ一年ぐらゐの間に地方都市におきまして、今お話しのような町の美しさに留意した条例とか建築協定というものが非常に熱心に行われるようになってきました。この傾向がこれから大都市にも求められているのだなというふうなことを感じておられるところでございします。そういう情報化とか国際化の大きな流れの中で、かつそれに対応しながら人間性豊かな生活の場としての都市を築いていくことが課題だといふふうな認識をいたしておられます。

問題は、これは同時並行的にやつていくべき問題であらうというふうには考えておられるわけでございしますけれども、そういった点についてどうのお考えか、御意見がございましたら、お聞か

○渡海委員 私がこういう御質問を申し上げたのは、実は量的な側面で住宅供給量が不足をしてい

問題であらうというふうには考えておられるわけでございしますけれども、そういった点についてどうのお考えか、御意見がございましたら、お聞か

せをいただきたいと思ひます。

○綿貫國務大臣 この大都市圏のいろいろな問題を解決するための方法として業務核都市というようなものも今進めております、ただいま常磐新線等々につきましても運輸省やその他関係省庁とも協議をしながら新しい通勤圏の拡大ということも今考へておるわけでございますが、今回提出いたしております法案等につきましては、今までの低・未利用地とかあるいはさらには農地とかいうものにつままして宅地化できるものはひとつ並行してやつていこうということございまして、御指摘のような通勤圏拡大とかその他につきましても並行しながら進めていこうという考へのもとに立つておるところであります。

○渡海委員 ほとんど時間がなくなりましたのでこれで終わらせていただきますけれども、いずれにいたしましても、先ほども申し上げましたように、法律というものはつる以上その背景がある、そしてその背景に基づいてつくつた法律なり制度なりが有効に働いていかなければ意味がないということ、これは皆さん方には釈迦に説法だと思ひますけれども、どうかそういう点で、今後の推移をよく見守つていただいて、その場その場に応じて適切な御対応をいただくようお願いを申し上げて、質問を終わらせていただきます。

○中島委員長 山内弘君。

○山内委員 社会党の山内でございます。

きよう国土庁長官にここにおいて願ひたいと思つたわけでございますが、何か都合の関係上出られないということで、私の方の木間理事が承諾されたようでございますので、私も了承したいと思ひます。したがって、建設に絞つて質問を申し上げます、こう思ひます。

まず大都市法の問題でございますが、大都市の住宅宅地問題の解決のためには広域的な対応が必要と思はれるわけであります。今回の法律案がどのような制度をこの中に用意しておるのか、まず御質問を申し上げます、こう思ひます。

○望月政府委員 ただいまお話しのように、今日の東京圏を中心とする大都市圏におきます住宅宅地問題の深刻さという現実を照らしますと、仰せのとおり広域的な取り組みがぜひ必要である、東京は東京、千葉は千葉、埼玉は埼玉というふうな各県が単独で取り組んで解決が図れるものとは考えられない現実にございます。

そういう中で私も今回の法律を提案させていただいておるわけでございますが、具体的な内容といひましては、例えば首都圏でいいますならば、一都四県の地域につきましても関係の都県が一体となつてこの問題に取り組もうという一つのシステムをつくりたいということで、まず建設大臣が関係県と御協議を申し上げながら広域的な長期方針をつくらせていただきたい、これがまず一点でございます。

長期方針をつくるということも、単に建設大臣が単独で、いわば一方的につくるということではなくて、あくまでも連絡協議の中でつくりたい、こういうものでございまして、それぞれの県の将来展望等を見詰めながら全体の方向づけの中でのみずから供給計画をつくる、またそれを受けましてさらに、ある程度即地性を持たせるといふ意味で重点的に事業展開を図るべき目指そうとする地区を決めていこう、こういったような一連のシステムを入れることによつて、事業の具体化またはその段階での関係機関の協議体制というものも少しかりと動かししていきたい、こういう構えでございます。

○山内委員 それでは、建設大臣の策定する供給基本方針の意味合いは一体何であるのか、この点をまず説明願ひたいと思ひます。

○望月政府委員 先ほど申し上げましたような一つの考へ方のもとに立ちまして供給方針では、将来におおむね十カ年間を見据へての需要量、供給量、量をひとつ整理させていただきたいということがございまして、あわせて、これを実現するために必要な促進策、促進すべき方策の方向づけを内容として定めたい、言うなれば量と方策、方向づけということによりまして関係者の協議を具体的に進める場としたい、こういうふうな考へておるものでございまして。

○山内委員 該当する都府県の策定する供給計画によつて、将来これからのように住宅宅地の供給が進んでいくのか、その概略を説明願ひたいと思ひます。

○伊藤(茂)政府委員 お答えします。供給計画におきましては、国の供給基本方針に即しまして都府県の区域ごとに都府県の中をいろいろと政策的な区割りをいたしまして、地域別の供給の目標年次及び目標量を定めます。それから、それぞれその圏域全体における住宅宅地の供給の促進に関する施策の方針を定めます。さらに、これは一番ポイントになるかと思ひますが、住宅宅地の供給を重点的に図るべき地域、戦略的な区域であらうかと思ひますけれども、これを定めまして、それぞれの地域の特性に応じた住宅、住宅地の供給促進策を定めることにいたしてございまして。

したがらして、こういう供給計画に基づいて具体的にどういふふうになつていくかということでございますが、法律上も国、関係公共団体が供給基本方針と今の各都府県の供給計画の達成のために事業の実施とか、公共的な事業の主体あるいは民間の主体、いろいろあるわけでございましてけれども、それらに対する助言、指導、援助、いろいろな必要な措置を十分に講じなさいということ、さらに、住都公団とか住宅供給公社、土地開発公社等々の公的な事業主体はこの供給計画の達成に資することとなるように事業を一生懸命やりなさい、こういうふうな義務づけられております。したがらして、定められた供給計画の中の特長に戦略的な供給地点ということ定められた個々の重点地域とに、いろいろな事業施策を集中的に行うということになるかと思ひます。

具体的には、特定住宅市街地総合整備促進事業というのがございます。例えば工場跡地とか国有地を種地として住宅市街地をつくりていくという事業でございますが、これをやったり、区画整理事業をやったり、あるいは新住宅市街地開発事業といった既存の事業手法を活用してそれぞれの地域、地区の特性に応じて事業を展開する。さらにには公営とか公団、公社といった公的な住宅プロジェクトを採択して進める。それから民間の優良住宅供給事業に対しては低利融資とか減税の措置をして支援をする。さらに、それぞれの重点供給地域につきましても、今回お願いしてございします都市計画法、建築基準法の改正案に盛り込まれた各種の制度、それから既存の総合設計その他いろいろな制度も活用して、その地区ごとの特性に応じた住宅、住宅地供給促進のために資するような制度をそこに適用してついでいく。こういうことをやりまして、集中的かつ積極的にその地域に施策を講ずることによつてそれぞれの住宅、住宅地のプロジェクトが具体化して住宅が供給される、こういう仕組みを予定しておるところでございます。

○山内委員 概略的な答弁でございまして具体的な数字が出てこないわけでございまして。まあこれはこれから計画の問題だろうと思ひます。まあこれはありますが、大都市の市街化区域内における農地、これが非常に大きな問題だろうと思ひます。そこで、これを積極的に活用して中高層マンションといったものを大量に供給するようにすべきではないかと思ひます。この点についてはどのように考へるか、御説明願ひたいと思ひます。

○農林政府委員 お答えいたします。大都市地域の市街化区域内の農地でございしますが、例えば東京圏におきましては約三万四千ヘクタールの市街化区域内の農地がございまして。比較的都市に近接した地域におきましてもある程度のまとまりを持つ農地が相当量存在しておるところでございます。こうした農地等については住宅宅地を供給する上でその有効利用を図ることが大変重要なことでございまして、基盤施設の整備が

不十分であるというようなことで十分に利用されていない場合も少なくございません。

それで、このために、市街化区域内の農地等につきまして基盤施設の整備をやりながら容積率の制限の緩和、高さ制限の緩和をすることによって住宅地の高度利用を図っていつて、そこで良好な住宅市街地を整備するという制度でございます住宅地高度利用地区計画制度を本委員会に御提案しているところでございます。

この制度は、まとものある農地等の良好な中高層の住宅市街地への土地利用変換を図ろうとするものでございまして、この制度の積極的な活用によりまして中高層のマンションの供給は促進されることと考えております。

○山内委員 この問題については後で同僚議員からも質問があると思うのですが、ただ一点、国民の中で家を持たない方、低所得層といいますが、そういう庶民、サラリーマンという方々に対しての対策はどのように考えておられるわけですか。

○伊藤(茂)政府委員 今回の大都市地域におきまして住宅、住宅地の供給促進の体系は、できるだけ住宅を供給するような土地を生み出して、しかも有効・高度利用していこうということに一番ポイントがございまして、その上で、具体的住宅プロジェクトにつきましては従前の公営住宅、公団住宅あるいは公社住宅、金融公庫体系の現在の住宅対策がその上に乗っかっていくこととなります。

今先生おっしゃいましたように、庶民の住宅と申しましようか、中堅所得層あるいは低所得層に對します住宅政策は、従来から公営、公団、公庫の三本柱で対応してきているわけでございますが、今回、大都市地域の対策に絡めまして具体的にプロジェクトをやります際に、できるだけ公共サイドがリードをする形、つまり土地利用の計画の段階から公共団体がリードをする形になりますので、その際にできるだけ公共的なプロジェクトをその中に組み込んでいくことが考えられます。今の時点で、地主さんとの話も何もしないうちからとて申し上げることはできませんけれども、

も、できるだけそういう形で公共プロジェクトを組み込んでいきたいというのが第一点でございます。

それからもう一点は、民間がやる場合もできるだけ地主さんに賃貸住宅を建てていただきたい、こういう施策を展開したいと考えております。そうすることによりまして、公庫融資を初めとして政府の家賃のコントロールが可能になるいろいろな施策がございまして、そういう制度を利用していつて民間の賃貸住宅を供給したい。したがって、その際には、面積的な問題もワンルームみたいなああいう小さいものではなくて、家族が住むようなものにできるだけ引き上げたいという誘導施策を講じたい、こういうふうと考えているところでございます。

○山内委員 ただいまの答弁でございますけれども、これは公共プロジェクトよりも民間ベースでほとんど今提出されておる法律ではやられてしまっているのか。そうなるとなると、なかなか低所得、中間のサラリーマン庶民の方々に對する住宅の供給というものは縛りがつかないような状態になってくるのじゃないかというふうに言われておるわけでありまして、この点について一度答弁願いたいと思います。

○伊藤(茂)政府委員 東京圏で申し上げますと、先ほど住宅供給が四百三十万戸ぐらいやらないという話で申し上げましたけれども、そのうち新規の供給といいますが、建てかえでない、従来住宅があつたものを壊してそこに建てかえるというのでない新規の供給分が約二百万戸ぐらいあるわけでございます。今先生が御指摘の一般勤労者、家族がおりましてそして子供がだんだん大きくなっていくのでより広い住宅に住みたい、借家でも、今の社宅や何かで狭いからもっと広い住宅に住みたい、あるいはこの際マンションに住みかえたい、こういった方々が一番住宅問題大でございまして、そういう方々がそのうち大体百万戸ぐらいいるだろうというふうに私も見込んでおります。

十年間に百万戸という数字は相当大きな数字でございます。今先生おっしゃいましたように、今までの公営住宅、公団住宅といった直接供給の賃貸住宅、これを一生懸命努力したとしても、そんな百万戸という数字はとてもカバーできません。私も、そこは大いに努力をしたとして、今までの趨勢を相当上回る形で努力をしたとして約三割ぐらいかな、こう思っております。したがって、どうしても、どうしても民間の力をお願いするということは不可欠でございます。したがって、残りの部分、七割ぐらいになるとありますが、その部分につきましては、先ほど申しましたように具体のプロジェクトが計画される段階で公共サイドがいろいろとリードをいたしまして、できるだけ公的な融資あるいは補助、そういったものを使つていただいて、それによりまして、今申しましたような一般世帯が住めるような住宅に誘導する、こういうことを強力にやっていきたいというふうに考えております。

○山内委員 そのことについては、これからまた議論を詰めていきたいと思うわけでありまして、次に、都市部では特に住宅が事務所に圧迫されておるというふうな思ふわけでございます。住宅供給できるような都市計画上の何かの手当てをすべきじゃないかと思うわけですが、この点についてはどうですか。

○真嶋政府委員 お答えいたします。大都市の都心部またその周辺部などでは住宅と商業地との用途が混在化している市街化がございまして、最近の地価高騰あるいは業務用のビル建設の進行等の影響を受けて、住宅や人口がそういう地域で減少を示しているという現象がございまして、こうした地区におきましては、公共営施設が遊休化するとかコミュニティが崩れるとかいうようないろいろな問題を生じているのでございまして、このため、住宅の減少の著しい地区等につきまして、住宅について容積率の割り増しを行う、住宅に限って建てる場合に容積率の割り増しを行うことのできる用途別の容積地区計画制

度を今国会に法案改正をお願いしているところでございまして、この新しい制度の活用を図りますとともに、市街地再開発事業等における住宅建設を積極的に進めることにより、都心部またその周辺部における住宅の確保を図ってまいりたいと考えております。

○山内委員 それから、都市部には工場の跡地等が遊んでおる土地が相当あるのではないかと申すわけであります。これらをもっと有効に活用する積極的な施策というものは考えてないのかどうか。

○真嶋政府委員 お答えいたします。委員御指摘のように、都市内には工場跡地等有効に活用されているとは言えない低・未利用地が多く存在しております。例えば東京圏でございまして、市街化区域面積の一割弱約二万八千ヘクタールの低・未利用地がございまして、特に大都市地域におきましては、住宅地供給が逼迫している現在の状況を考えれば、このような土地を有効に利用していくということが大変重要なこととなっております。

このため、有効利用の必要性の高い場所におきましておおよそ五千平方メートル以上の低・未利用地を都市計画で遊休土地として指定するとともに、一定の期間内に有効に利用されない場合にはその当該の遊休土地の利用計画を届け出させる義務あるいは計画変更の勧告等の措置を講ずることにより、その土地の有効利用を促進する制度として遊休土地転換利用促進地区計画の創設を今回の法改正でお願いしているところでございます。都市内の低・未利用地につきましては、この制度を積極的に活用するとともに、道路、公園等の整備あるいは区画整理事業の積極的な実施等によりまして住宅の供給その他有効な利用が行われるように進めたいと思っております。

〔委員長退席、笹川委員長代理着席〕

○山内委員 これは大都市法という一つの法律を中心としてやっておるわけでございますが、何も大都市だけの問題じゃないわけですよ。地方にお

いてもこういうふうな状況というものはあつて、なかなか家を持てない。それからまた利用されてない土地というものはごろごろ転がっている。しかしながら、これを活用する段になるといろいろ大変な隘路があるわけでありました。したがって、この問題に対して、建設省は一体こういう状況をどのように把握をし、どういうふうな態度をこれからとつていくかとするのか、ひとつお聞かせ願いたい、こう思うわけです。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

まず、今回のこの制度自体でございしますが、住宅地の高度利用促進の用途別容積地区計画、遊休土地転換利用促進地区というものは大都市において適用されることが多いと思ひますけれども、制度的には全国的な制度として都市計画制度の中で創設するというのを考えているものでございまして、必ずしも大都市地域のみを利用される制度ではございません。地方の都市におきましても、工場跡地の土地利用転換によって新たな都市拠点を形成するというようなことによりまして地方都市の活性化を図る必要がある、あるいは地方の中心都市におきまして中高層住宅に対する需要も最近では強くなつてきておりますので、土地の高度利用による住宅供給ということを進める必要があるというふうな地区につきましてはこの制度は有用であると思ひます。他の施策とあわせて地方都市におきましてもこれらの制度を積極的に運用していくことで問題解決に一步進めたいと思つております。

○山内委員 ただいまの私の質問に対して綿貫建設大臣の御所感を賜りたいと思ひます。

○綿貫国務大臣 今御指摘のございました大都市圏の問題を中心として今回の法律が考えられておりますが、その中身は地方においても、住宅地、いわゆる豊かな実感でできるといふのはやはり住宅政策だということに力点を置いていかなければならないというふうに考えております。

○山内委員 東京の一点集中の排除ということ、これは各般にわたつて重大な政治問題になりつつ

あるわけでございます。特に地域振興を図り多極分散型国土を形成するというところは、建設省の大きな仕事のひとつでもあると思つてございしますけれども、高規格幹線道路の早期整備は、このためには非常に欠くべからざるものであると思つております。この問題に対して非常にいろいろな取り組みがあるわけでありまして、まずこの取り組みの方法について建設省の見解をいただきたいと思います、こう思うわけです。

○三谷政府委員 お答えいたします。

多極分散型国土の形成あるいは地域社会の活性化の緊急課題に対応いたしまして、国民生活の充実を図る上で道路は欠くことのできない最も根幹的な社会資本ということで私も認識しております。

そこで、道路の整備につきましては、昭和六十三年度から第十次道路整備五カ年計画を始めております。この五カ年計画では、高規格幹線道路から市町村道に至ります道路網の体系的な整備を進めております。中でも魅力のある地方の振興を図るために高規格幹線道路一万四千キロの整備が極めて重要と私も考えております。

具体的には二十一世紀初頭におきまして全線供用を目指しておりますが、第十次道路整備五カ年計画の最終年度であります平成四年度までには六千キロ、それから今世紀中には九千キロの供用を目標に整備を進めていく所存でございします。

○山内委員 その方向、その気持ちは非常にいいと思うのでありますが、まずこの一万四千キロメートルの完成に大体三十年かかる。三十年ということになる、これは昔の国家百年の大計は今まさに十年、こう言われておるわけでありまして、公共投資に対する国民の期待は非常に大きいわけでありまして、したがって、今いろいろなことを言われておるわけでありまして、これをもちと予算を拡大して早急に整備を図るべきであると思つておりますが、その点についてはいかがですか。

○三谷政府委員 現在五十三兆円の総額の第十次

道路整備五カ年計画に基づいて道路を整備しております。

そこで幾つかの主要な柱を掲げておりますが、その第一の柱が高規格幹線道路網の整備ということとでございます。現在、一万四千キロの規模に對しまして供用延長が四千八百三十五キロ、これは四割をちよつと切つております。そこで、第十次道路整備五カ年計画をスタートさせるに当たりまして、従来の準備期間を短縮することにいたして、例へば高規格幹線道路網のうちの大部分をなします高速道路の整備、これにつきましては、年間二百キロメートルの供用延長でございしましたが、これを二百五十キロと五十キロ引き上げました。そのほかに、高規格幹線道路網一万四千キロのうちには一般国道の専用道路で整備をする部分がございます。この部分につきましては年間百キロ、合わせまして三百五十キロの供用延長を図るといふことで、第十次道路整備五カ年計画では第一の柱として整備を推進しております。今後とも必要な道路予算の確保を図るとともに、沿線の地域の方々の御協力を得て、早期整備に努力をしてまいります。

○山内委員 私は青森県出身ですが、青森県の西北五地域は高速交通体系から非常に離れておるといふかおかれておるわけでありまして。今回の高規格の中にも、これが残念ながら鯉ヶ沢でストップされておるといふ状況にあるわけでありまして、地域振興のために津軽自動車道の早期着工、これに接続して鯉ヶ沢から深浦までの高速交通アクセスの利便性を向上させる国道の整備を急ぐべきであると思つておるわけでありまして。

大臣、これは残念ながらここでストップされているわけでありまして、道路局長、この点に對して特別の答弁、これを何とかするといふ答弁をいただきたい、こう思うわけです。

○三谷政府委員 青森県の高規格幹線道路網については、全部で四本ございまして、そのうち国土開発幹線自動車道、いわゆる高速自動車国道とい

は八戸線でございます。これは八戸線がまだちよつと残つておりますが、かなり開通しております。それから、今お話がございました区間にございましては、一般国道の自動車専用道路として整備をしておりまして、路線といたしましては津軽自動車道それから八戸・久慈自動車道でございます。

その津軽自動車道につきましては、今お話がございましたように、東北縦貫自動車道から五所川原を経由いたしまして鯉ヶ沢に至ります四十キロの高規格幹線道路でございします。青森県の西北五地域の産業発展及び国民の生活向上に寄与する重要な路線というふうに私も認識しております。

この路線につきましては整備の要望につきましても、広く私も伺つておりますが、本路線につきましましては、建設省におきまして昭和六十三年から調査を推進しております。平成元年、去年の八月に東北縦貫道から五所川原に至ります区間、十五キロでございしますが、この区間にございましては基本計画を定めたわけでございします。今後、早急に環境アセスメントの手続に入るとともに、事業化について検討してまいりたいと思つております。

それから、五所川原から鯉ヶ沢の区間、この区間につきましては交通需要あるいは整備効果など、基礎的な調査を進めてまいりたいと思つております。その先は、いわゆる青森・能代間を結んでおります国道百一十号線の問題でございします。今お話がございました、例へば深浦地内の整備につきましましては、現在幅が非常に狭小で、線形も悪いこととございします。昭和六十三年度から調査中というふうな私どもも伺つております。したがって、その調査の結果を待つて検討してまいりたい、こう思つております。

○山内委員 熱意はわかるわけでありまして、この地域は極めて風光明媚でございしますから、道路局長もひとつ地元を視察しながら何とか具体的な

が必要となっております。そのため、県また沿川市町村からの強い要望もありまして、現在調査を強力に推進しているところでございます。

○山内委員 この津輕ダムの建設に伴う水没の状況が出てくるわけでございます。これは地元でも相当いろいろな問題を派生しておるわけでありますけれども、この人たちへの対応といいますが、いろいろなことを考えられておると思うのです。

が、この状況が一体どういうことになっておるのか、お知らせを願いたいと思います。

○近藤政府委員 津軽ダムの建設に伴う水没状況につきましては、先ほども申し上げましたように実施計画調査段階でございますので、まだ確定という段階ではございませんが、水没予定戸数は約百五十戸、水没予定面積は約百五十ヘクタールでございます。水没する住民の方々に対しましてはぜひ御納得いただいて移転していただかなければならない状況にございますので、まず青森県の御協力をいただきまして本年相談所を設置するなど住民の意向を適切に把握するよう努めておるところでございます。また、地域の実態に即した生活再建が図られるように今後とも青森県及び関係市町村、関係機関と連絡をとりながら適切に対応してまいる所存でございます。

○山内委員 局長、これはそれぞれの機関との相談、それからまた進捗状況に伴う問題が出てきておるわけですが、私はこれは相当進んでおるのじゃないかと思うのです。ただし、進んではおるけれども一〇〇％納得する状況にないというふうになっておるわけですが、その点に対する考え方、いま一歩突っ込んだ意見を出していただけないか。

○近藤政府委員 先ほども申し上げましたとおり、現在では実施計画調査という段階でございますから、事業計画を確定することが最優先の課題でございます。しかしながら、同時に移転する方々に御納得いただくこと、またその地域で水没者が移転されるわけでございますから、市町村地域の地域再建ということが大きな課題になります。

それらにつきましては、どういう将来ビジョンにおいて地域の生活再建を図り地域振興を図るかというところは、とりわけ地元の市町村、また県御当局の御協力も得なければいかぬと思っております。そのあたりの連絡を密にいたしまして、関係機関の十分な御協力をいただきながら対策をとっていきいたいと思っております。それらの問題につ

きましては、今後また事業段階になった段階でもなお引き続き進めていくことになるかと存じます。

○山内委員 この岩木川というのは非常に水が早く流れてしまうという状況があるわけです。これは全国で何番目かの河川になっておるわけです。その理由は、最近では雪解けが非常に早い、最近の異常気象もあるのではありませんか、とにかく融雪の時期が非常に早まっているところ、大きな原因があるわけでありまして、したがって、これは今治水、利水の問題においては大きな効果を有するというダムであることは間違いないわけでありまして、私は決してこのダムの工事そのものには反対しているわけではない。非常に早目にこれをつくっていかねばならないということ、これを、逆に私は考えている者の一人であるわけでありまして。ただし、ダムの工事の地域の経済への波及効果、いろいろな問題たくさんあるわけでありまして、けれども、この建設に対してはやはり補償問題、それから水没されるであろうところの部落、これは相当大きいわけでありまして、私の選挙区の木村守男君と二人でけんかしている地盤なわけでございます。非常に地元のあれがあるわけですから、ですからこれは早くやらなければならぬということとは十分わかるわけです。

その点に対しては、河川局長非常にまじめな方のようにございますが、まじめにひとつやっていたらいいというところ。それからいま一つは、早期に完成するために一体どういう考え方を持っておるか、早くつくるためには一体どうするか。これをいま一度御答弁を願いたいと思っております。

（金子）（一）委員長代理退席、委員長着席  
○近藤政府委員 このダム建設に当たりましては、技術的な問題につきましては、この流域でも既に目屋ダム等を建設しております程度程度解明されておまして、私どもは自信はあるわけでございます。何といたしまして水没される方々が十分御納得して移転していただくこと、また地域がダム建設を契機にして地域振興を図られるということが重要な課題だと思っておりますので、

まず関係者間の十分な連絡調整を図り、関係機関の御協力を得ることが最大の課題だと思っております。それらの御協力が得られた段階で円滑に工事が進むように努力してまいりたいと考えております。

○山内委員 下水道の問題について若干聞きたいわけでありまして。  
下水道というのは今や全国的に普及しつつあるし、またそのことによって汚水処理し雨水を排除するだけじゃなくて、積雪地帯においては冬季の雪の排除、この問題については非常に大きな効果をあらわしておるわけでございます。この下水道の問題に対して積極的に対応してもらいたいと思っておりますが、その実施状況はどういうふうになっておるか、お答え願いたいと思っております。

○真嶋政府委員 お答えいたします。  
冬期間における除雪のために下水道を利用し、殊に下水道の流れる断面積を大きくしてそれによってスムーズに雪を排出するという事業は最近各地でも非常に注目をされておるところでございます。私も私もこの要望にこたえて、そういう下水道の雪処理能力を高めるための役割というものについても補助の対象にして鋭意推進しているところでございます。今後とも重点事項の一つとしてやっていきたいと考えております。

○山内委員 特にこの下水道で流雪溝、いろいろな問題が今回提起されて、非常にこのアイデアというがこの計画は立派であり、拡大し推し進めていくべきものであると私は考えるわけでありましてけれども、特に平成二年度における予算では、この問題は余り予算的に多いというふうには考えられないわけでありまして、この点に対する一つの所感を申し述べてもらいたいわけですが。

○真嶋政府委員 平成二年度の予算につきましては、私も私も私どもなりにかなり力を入れてまいっているつもりでございます。なお今後一層その充実を努めてまいりたいと思っております。

○山内委員 下水道、特に積雪地帯においてはこの効果は抜群であるということをお私自身をもって

体験もし、証明もできるわけでありまして、この点は格段の対応をしてもらいたい。トラックで運ぶよりもむしろ下水道にそのまま流すというのが非常に効果があるということが最近証明されております。したがって、雪国の町、村はほとんど下水道に対する流雪の問題が大きな課題としてこれから提起されてくると思っておりますので、きょうは答弁ちょっと不満足であります、その点に対して格段の配慮というものを私はお願い申し上げます。

最後に、大臣にお願いを申し上げます。日米構造協議といいますが、最近自民党の政調会長あたりもいろいろ言っておりますけれども、公共投資に対して非常に大きな焦点の時代になってきておるのじゃないかと思うわけでございます。そのために何としても整備新幹線、これはこのたびは格好の課題ではないかと私は考えるわけですが、新幹線に寄せる大臣の期待は大きいと思うのですが、この考え方はいかがですか。お答え願いたいと思っております。

○綿貫国務大臣 青森は特に東北新幹線についての御関心が深いということはおよく承知をいたしております。この問題につきましては運輸省その他におきましても真剣に取り組んでおられると思っておりますが、私どもの建設省は道路、特に先ほど道路局長がお答えいたしました高規格幹線自動車道によって地方の活性化が得られるというふうにご考えて今行政を進めておるところでございますが、さらに運輸省においてもそのような新幹線についての裏づけができればより一層地方の活性化ができるものだと考えております。

○山内委員 極めて高邁な答弁であり、適切な答弁であると考えております。  
いま一つ大臣、この住宅問題は何としても重大な社会問題になっておるわけでございます。これは恐らく青森県だけじゃなくて、全国的にこの問題を提起することこそ最大の政治課題であるというふうにも言われておるわけでありまして、今の四百兆に上る日米構造協議、これはよくわか

らぬわけですが、そういうふうな状況になりつつある事態を迎えているわけですが、大臣の住宅問題に対しての御所感をいただきたいと思います。

○綿貫国務大臣 住宅は各国民が居住する拠点でございますから極めて重要な問題であると考えております。特に日本はウサギ小屋などといって外国から侮られておるようなこともございまして、豊かな住宅スペースを持った方向づけに向かつて皆さんに努力してもらいたいと思っております。特に、建設省は住宅に對しましての五カ年計画を通じていろいろこれまで施策を講じてまいりましたが、いよいよ平成三年度からまた新しい五カ年計画をつくることになっておりますので、その中におきましてより豊かさを実感できるような住宅政策についてぜひ努力をしていきたいと考えております。

○山内委員 特に大臣の住宅に寄せる気持ちも十分わかるわけがあります。あわせて、家を持つていない方、庶民の方々に對する住宅政策の成否が今後の日本の行政の中で最大の課題であるのかと私は思うわけがあります。いつまでもウサギ小屋、マッチ箱と言われるような状況ではないけないわけでありまして、押しなべてサラリーマンの方々、そしてまた中産の方々、低所得の方々に一戸の家を持たせ、家庭の愛がそこにはぐくまれるような社会にしないと日本の将来は危ないと思っておりますので、私の方からそれを特に期待を申し上げまして、質問を終わります。

○中島委員長 この際、暫時休憩いたします。

午前十一時三十分休憩

午後零時三十分開議

○中島委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

質疑を続行いたします。小野信一君。  
○小野委員 最初に、大臣の所見をお伺いいたします。

というのは、政治を志す者にとって大臣は大変魅力があります。その理由を私なりに考えてみますと、自分の持つてゐる理想なり政策を実現するための力が与えられてゐるからだ、こう思ひます。しかし、残念ながら日本の大臣の任期は二年でございます。平均して一年数カ月でございます。これでは十分な実力を発揮できる期間だとは私は考えておりません。残念なことでありまして、しかし、逆に考えますと、政策の選択が大変重要になってまいります。したがって、今建設行政の最高責任者として大臣は、現在の日本の国土、国民の需要、日本の将来に對する見通しなどを考えた場合に、自分の任期中にぜひこのことだけは完成しておかなければならないあるいは着手しておかなければならない、こういう緊急課題についてどのような認識をお持ちなのか、二、三国土行政に對する大臣の所見をお伺いいたしておきます。

○綿貫国務大臣 一年数カ月といへば長い方じゃないでしょうか。むしろそれよりも短い大臣の任期ということになってまことに残念でございますが、私もできるだけ長く携わつて、いい行政をやりたいと考えております。

国土行政と申しましようか建設行政と申しましようか、国土を改造する、社会福祉のために貢献をする、いろいろな目的がございしますが、これは継続して行われておる問題が非常に数多くございします。そのために、やはり長期計画というものに基いて国の建設行政を進めてきておるところでございます。そのいづれもが極めて重要な問題であり、また国民のニーズの非常に強いものばかりでございます。したがって、国民の生活関連と申しましても、建設省の所管するものは全部生活関連だと私は思ひます。

その中でも、特に最近の地価高騰等を背景にいたしました住宅地問題、これは極めて深刻な問題でもございしますし、この問題についての新たな展開をしていかなければならないということから今回住宅地関係の促進に関する法律も出させて

いただいております。この問題等にはまず取り組ませていただくつもりでございます。

また、多極分散型の国家をつくるということにおきましては、やはり何といひましてもその目玉であります道路網の整備ということが極めて大事でございます。とりわけ高規格幹線自動車道というものが今まで一万四千キロということでございしますが、ただいまは四千八百キロしか開通いたしておりません。第十次の道路計画におきまして六千キロ、今のままでいきますと二〇〇〇年までに九千キロということでございしますが、もっとピッチを上げて国民のニーズにこたえられないかなというふうなことも考えております。

また、災害は忘れられたころに來ると申します。災害対策についても日ごろから、ダムを一つつくるにいたしましても大変に時間がかかります。特に、住民の皆様方との話し合いというふうなことに大変時間がかかっているような現状を見ますときに、これらについても十分な基盤を進めていかなければならないと思ひます。

また、公園、下水道、一番おくれておると言われておりますが、従来からの継続しております。問題をさらに煮詰めてやっていますと、ともに、現下の住宅地とあるいは駐車場とか、国民が毎日大変にその問題に當面して建設省に對してのいろいろな要求を持つておられるという気持ちを体して、そういう問題に一つ一つ対処していきたいというふうな考えでおります。

○小野委員 もう一つの問題に構造協議の対処があるだろう、こう思ひます。土地問題あるいは公共投資の拡大を通して構造協議を見た場合に、建設大臣として構造協議とはどういう意味をお持ちになつておられるとお考えになりますか。

○綿貫国務大臣 ただいま構造協議ということによつて内政問題と外交問題がごちゃごちゃになつたやうな感じがいたしますが、これは従来から、アメリカから言われたからやる、言われないからやらない、公共投資はそういうものではないと私は思つております。

ております。

今までもむしろ外国に比べて基盤整備がおくれておるといふことはだれもが知つておることでございますが、国の財政再建その他のいろいろの背景がございまして、このおくれをなかなか取り戻せなかつたといふことは事実でございます。このたび、アメリカも日本の実情についてよく調査をされておるものだと思つておりますが、いろいろ言われておるところはもつともな点が多いわけでございます。このアメリカとの構造協議というものはまた外交問題といたしまして、内政上からはそういう問題も含めながら国民のニーズにより多くこたえられるような建設行政を今後進めていかなければならないというふうに私は考えております。

○小野委員 私は、九〇年代の初頭に当たつて公共投資の長期計画を持つておることについては大賛成であり、当然だろうと考えております。しかし、今回の構造協議に伴う四百兆円の公共投資の拡大は、その経過を見ますと異例であらう、そう考えざるを得ません。つまり、日米構造協議の審議の経過を通して、アメリカ側の要請を通して、いわば外圧を受けることによって急遽計画がまとめられたと国民自身が考えているからであります。

ある人々は、このやり方は内政干渉ではないのか、戦前でありましてこのやうな内政干渉は戦争に発展したものだ、こう言う人すらございします。ある人々は、内政干渉であらうといひことはいいではないか、どの国が要請しようといふことが要請しようといふと当然やらなければならぬことはやるべきだ、こう考え、発言している人もございします。私自身はどちらとも言いかねる要素は十分理解できるのでありますけれども、大臣はこの問題にどのような考え方をもちになつておられますか。

○綿貫国務大臣 今回の構造協議の中で公共事業が取り上げられておりますのは、いわゆる貯蓄と投資のバランスとかいろいろな理論の背景があるやうでございしますが、とにかく日本の貿易構造が非常に黒字を出しアメリカが赤字を出すという非

常にアンバランスな関係にあるということが特にアメリカの指摘するところであると思います。その中で日本が公共投資という国内に対する投資をふやすことによって貿易構造の中に一つの新しい改革ができればということがねらいとされておると思っております。

指摘されております点は、一つ一つ考えてみますと、なるほどそのような点もなすけるわけでありませんが、私は、さきにも申しましたように、アメリカから言われたからやる、言われないからやらないというものではない、こういうことで、構造協議の内容はもちろん私も頭の中に入れておりましたが、建設省は建設省としてより公共事業の拡大ということにねらいをつけて今後とも考えていかなければならないと思っております。

○小野委員 十年間で四百兆円の公共投資の拡大というものは、建設省サイドから見た場合にどういう意味を持つておるとお考えになりますか。

○福本政府委員 お答えいたします。  
構造協議の性格は、ただいま大臣からもお話があったわけですが、両国間の貿易不均衡の是正が進まない中でブッシュ大統領の提案を受けて日米双方がいろいろな問題を指摘し合つてそれを除こう、そういうことを協議しようということとで始められたものでございます。そういうことで、それがいいか悪いがあるいはまた内政干渉になるかどうかという問題がいろいろあるかと思ひますが、その点私も建設省としてもコメントする立場にないものでございますので、それはお許しいただきたいと思つてございます。

ただ、先生も御指摘がございましたように、新しい十カ年の公共投資計画をつくるというようなくとも中間報告の中にそういう協議の中で盛り込まれたわけでございます。したがって、そういう協議の中でそれがまたいいか悪いかということも、私もいろいろとコメントする立場にないと思ひますが、そういうような中間報告が盛り込まれたこともありましたし、先ほど大臣からもお話しのように、そういう問題について

はアメリカから言われるまでもなく、我々建設省としても従来から公共投資の拡大、社会資本の充実というようなことは言つてきた問題でございますから、そういうような構造協議の問題などを踏まえまして、今後私もとしては社会資本の充実に一層努力し、努めてまいりたいと思つておるところでございます。

○小野委員 この四百兆円という数字は、九〇年度の国、地方、公社、公団の公共投資総額三十兆円を、予定されている名目成長率四・七％より若干高い五％で二〇〇〇年まで伸ばしたものだと言われております。八一年から九〇年度の公共投資総額は二百六十兆円余になり、ほぼ五割増しということになります。そのことは私も承知をいたしておるつもりであります。

問題は、この四百兆円の使い道であります、配分方法であります。同時に、公共投資の決定過程は、本来ガラス張りでないかならぬと思ひます。また、公正が必要だろつと思ひます。また、現在公共投資の配分が大変国民の需要に、国民の要求にこたえておらないのではないだろうか、こういう批判も強いことは皆さん既に御承知のとおりであります。要するに、思い切つた配分方法の変更が要請されておることでもあります。

大臣、この四百兆円の配分について、大臣は基本的にどういうお考えのもとに実行しようとおるのでしょうか、御所見をお伺ひいたします。

○綿貫国務大臣 今、四百兆円という数字がよく言われるわけですが、これはまだ確定したものでありません、これからいろいろの形でこの数字が具体化していくものだと思いますが、その中身につきましては、その総額の方向が決まつてからいろいろと配分についての議論を重ねていかなければならぬ問題である、こういうふうな考へておられます、今のところ現在よりもふえていくということは間違ひないと思つておりますので、そのふえ方によつてどのように配分を考へていくかということは、これからいろいろと考へていかなければならぬ問題だと思つております。

○小野委員 私が最初にお聞きいたしましたのは、大臣が考える日本国土の緊急度の高さ、したがつて大臣の考える先ほど申し上げた緊急度の高いものから当然この四百兆円の配分が行われるべきものだ、私はそう思ひます。

しかし、いつ予算を見ましても、前年度対比で〇・一％と違わないのが公共投資の配分率でございます。緊急補正予算を組んだ場合でも、その配分率はほとんど変わつておりません。一％変化するということは、まことに大きな変化でございます。そういう固的な配分方法が現在の日本の国土行政の緊急度に対応できないのだ、この批判があるわけですから、私はこの四百兆円と言われる公共投資の配分について、基本的に何を行うべきなのか、何を基準にして行ふべきなのか、国民が納得できるような方法、検討をやはり明らかにすべきだと考へるものでございます。したがつて、その点に対する十分なる御配慮をお願いをいたしておきます。

もしこの四百兆円が決定された場合、どういふ問題点が起るかと予想されますか。

○綿貫国務大臣 予想でございますから何とも申し上げようがございせんが、今緊急度の高いというお話がございましたが、それでは緊急度の低いものは何かな、こう考へると、大変難しい問題がたくさんあるのじゃないかな、私は今そういうふうな考へております。

○福本政府委員 先ほど来、先生は四百兆、四百兆とおっしゃるわけですが、先ほど私もこれにつきましては大臣からも御説明申し上げたとおり、まだ現在そういう十カ年計画をつくるという中で経済企画庁の方で作業中でございます。また全体の額がどうなるかわからないということになつておるわけでございます。

そしてもう一つ、この四百兆が決まる、あるいは五百兆になるか、それはともかくといたしまして、その十カ年計画は中間報告では総額を決めるということになつておるわけでございます。

れを部門別にどこに何、どこに何というように配分するということに私は私もまだ理解してないわけでございます、一応総額を決めて、それをアメリカに提示する、こういうことになつておるわけでございます。

したがひまして、その全体の総額というものが、これは従来の十カ年の水準よりも大幅に拡充するということになる、これもはっきり書いてあるわけでございます。拡充されるわけでございますが、それがどのように配分されるかという問題は、これからそれぞれの事業をあるいは五カ年計画をいろいろと私も持つておりますが、そういう五カ年計画を具体的にどれだけ伸ばしてつづいていくかという問題などを考へながらやっていくということになるわけでございます。ある程度の総額が決まると、その総額の中で建設省にどれだけ国民生活の質の向上という観点から配分と申しますか、その中でどれだけ認めていただけるかということになるわけでございます。で、私もそれを前提に今度私どもの事業をどれだけ伸ばしていかうかというところに重点を置きながら努力していきたいと思つておる次第でございます。

○小野委員 私は四百兆円でも三百九十兆円でもいいわけですが、問題は、このような十年の中で五割も投資額がふえた場合に、当然用地取得が問題になるだろう。二つ目として、物価と対外黒字等の経済への影響が出てくるだろう。三つ目、その財源をどうするのだという問題が当然出てくるだろうと思ひます。したがつて、それらに対する御意見をお聞きしたかったですけれども、私の方からそのような問題が起るのではないだろうかと思ひます。

続いて、今大臣も審議官もおっしゃつておりましたけれども、この構造協議の公共投資額の増大は、対外的にはいろいろ問題があるにしても、国内的には建設省は日ごろ要求しておつたことである、当然やらなければならぬ事業である、計画であると答弁なさいました。それならばなぜ今ま

でそれらが実現しなかったのでしょうか。なぜその建設省の計画が大蔵省にあるいは内閣に認められなかったのでしょうか。大臣の所見をお伺いします。

○綿貫国務大臣 先ほどからもお答えしたように、日本の財政再建という一つの旗印のもとに、いろいろと私も夢を持ち、また夢を実現したいと考えておりましたが、それがそういう財政再建という国の一番基本の政策の中におさまって夢の実現度が少なかったのじゃないかなと思っております。

○福本政府委員 今大臣からもお話しされたわけでございますが、私も昭和六十一年に国土建設の長期構想というものをつくったわけでございます。これは二〇〇〇年を目標にいたしまして、さらにもっと先も見通すわけでございますが、一応二〇〇〇年までにどれだけの公共投資をやるべきか、どれだけの社会資本の整備の充実を図るべきかということで、一応目標をいたしましては欧米先進国の少なくとも最低基準のところぐらいまで持っていきたいという希望を持ましてそういったものをつくったわけでございます。

ただ、先生御案内のとおり、公共投資は五十五年から伸び率はほとんどゼロでございますし、しかもゼロシーリングという非常に厚い壁があったわけでございます。これは私も幾ら声を大きくいたしましたが、財政再建という非常に大きな国全体の問題があったわけでございますので、その枠内で公共投資の問題を考えるとということで、私も私としては、努力をいたしましたけれどもなかなか力及ばずということで現在に至ったわけでございます。

しかし、今回はそういった財政再建も赤字公債脱却ということにもなりましたし、あるいはまた、いいの悪いのか、今度構造協議のようなことで公共投資の拡大ということになったわけでございまして、私も私としては、今こそ私も考えました国土建設の長期構想、これは四全総に生かされておるわけでございますが、そういう目

標の実現に向かってこれから一層努力しなければいけないと考えておる次第でございます。

○小野委員 赤字国債の発行をしなくてもいいようになった。確かに以前よりは財政内容が改善されたことは事実でありますけれども、百六十四兆円の国債残高を見ますと、私は日本の財政が根本的に改善されたという感じを持っておりません。これはいろいろな意見の違ひがあるとは思いますが、やはりアメリカからの対日要求の強さが公共投資増大につながったのだらう、私はそう考えておるものでございます。まことに残念でならないと考えておるところです。

続いて、構造協議の対日要求の中に排他的償行という言葉が使われております。これは具体的に何を指しておるのですか。

○望月政府委員 御指摘のとおり、構造協議の大きなテーマの一つとして排他的取引償行の問題がございます。

この趣旨は何かという御指摘でございますが、一口で言う、公正かつ自由な競争を維持、促進することは消費者の利益となると同時に、外国企業を含めて新規参入機会を増大させるといった重要な政策課題だ、こういう認識に立っているものと受けとめております。

具体的には、そういった観点から、独占禁止法の運用の強化が一つのテーマとしてございまして、また行政指導等も、政府償行に関する一層の透明性あるいは公正性の確保、こういったことが問題として提起されている状況でございます。

○小野委員 今の説明を一般の国民の皆さんが聞いて、具体的に何を言っておるのかわかるでしょうか。私はわからないと思うのです。一口に言うとか、私にはわからないと思うのです。一口に言うとか、私にはわからないと思うのです。一口に言うとか、私にはわからないと思うのです。

○望月政府委員 おっしゃるとおり、談合排除の問題もその一つとして位置づけられていると理解しております。現実には、これまでの協議の場でもそのことはしばしば問題提起されております。特に建設業の談合問題もその具体のものとして話題

に提供されているということは否定するものではございません。

○小野委員 大臣、現在建設業界、不動産業界に談合は存在するのですか。

○綿貫国務大臣 談合というところですが、やはり公共事業その他にはすぐれた技術と公平な形で仕事をしてもいいというところから、業者の選定に当たっていろいろな方法をとっておりますが、それは公平に行われるべきものであり、また公平に行われておるものと私は思っております。

○小野委員 私は、談合がない、そういう断言をするつもりはございませんけれども、少なくとも皆さんが適正な競争を維持するためにいろいろな法律をつくり、いろいろな指導をしている以上、外国から談合をやめなさいと言われた場合に、は

いそうですかと聞いて日本政府の関係者の皆さんが引き下がらなければならぬようなことが当然あるのだという前提に立ってアメリカも話しているとしたら、建設行政の指導の怠慢になるのではないだろうか。

もし、ないという確信があるならば、そういうものはございませんといい、これを押し返すのが皆さんの任務ではないでしょうか。いかがですか。

○望月政府委員 公共事業の受注をめぐる建設業の談合事件といいますが、独禁法違反という事実がときどき出ていることについては否定することができないことは現実でございます。そういった意味で、談合いわゆる独禁法違反というものがなくはないと言われたら、これは率直に言うところが残念ながらある、それは現実でございます。

我々の基本的構えについて申し上げさせていただきますと、独禁法違反のような事案はいささかも許さず、これは私どもの終始変わらない姿勢でございます。残念ながらときどきそういう事案が出ることにについては私もまことに悔しい思いでございます。私も私どもは都度厳正な対応をしております。私どもは十分向うに伝えておるし、我々もまたその気持ちを一層強めながら日々

の行政と取り組んでいる今日でございます。

○小野委員 ある新聞の一面に出ましたが、アメリカの聖域が国防費であるならば、日本のそれは公共事業費だ、両者はアンタチチャブルの世界だ。日本の官僚のトップがこう言い切ったと報道いたしております。公共事業が政治資金の大きな源であることは半ば公然と語られておりますけれども、しかしその内容はベールに包まれて、国会ですらわかりかねる内容であります。談合といふこの日本の古い慣行が日本の政治の大きな背景にあることは、私は否定できない事実だと思っております。

先日、在日米軍横須賀基地の工事で、談合による不正な受注額の水増しであると米司法省が認定し、約百社の日本の建設会社、商社が計四十九億円の損害賠償を支払わされるという事件がありました。もし日本政府の発注した工事であったならば、こんなことが表に出てくることはないだろうと私は思います。アメリカだからこその出できたんだらうと思えます。

そこでお尋ねしますけれども、これらの関係会社は日本の法律によつて罰せられたのですか。それとも罰せられるものではないのですか。

○望月政府委員 お尋ねの件は一昨年の横須賀海軍基地におきましていわれる星友会事件にかかわるものであらうと思いますが、御指摘のとおり、これについて米側からの損害賠償請求という動きもあり、和解金等も払ったという事実があるわけでございます。

それはそれとして、我が国におきまして国内的な対応としては、御存じのとおり独禁法によりまして処分にあわせて建設業法によりまして処分を私どもも行っております。この辺は言うなれば基本的には談合事件あるいは独禁法違反事件に対する法の取り組みの体系、諸制度の違いといったことがおのずからあるわけでございまして、必ずしも一律に米側と同じようなもので対応することはできないわけでございますが、我が国におきま

しては率直に言いまして行政指導というものを基軸に置きましていわゆる談合、独禁法違反事案に對する対応をしているというのが今日の姿でございます。

○小野委員 この事件に對して行政指導は行ったのですか。

○望月政府委員 行政指導の範疇に入ろうと思ひますが、まず直接的には建設業法によります監督処分、これを私も行わせたいたいておりまして、と同時に、この問題は単にこの星友会事件にとどまるかどうかということ等々も念頭に置きながら、今後いささかもあつてはならないということとで関係業界全体に對する指導をそれこそ行政指導として強く行つていこうと思ひます。

○小野委員 具体的にはどういふ行政指導になるのですか。文章で出すのですか、それとも業界の幹部の皆さんを集めて、皆さんがしつかりした訓示、指導を行うということですか。

○望月政府委員 まず関係会社に對しましては建設業法の分野といたしまして指示処分を各関係会社に對して行つております。と同時に、関係団体に對して、もちろん先ほど申しましたように指導を行つておりますが、特に再発防止のために具体的な取り組みをするようにということも申し渡して、いるところでございます。現実にはそれを受けまして建設主要関係団体におきましては建設業刷新検討委員会というものを発足させて、今日まで精力的にそういった芽を摘むための基本的な問題等も含めてのもろもろの研究、取り組みをしており、同時にまた、広く関係業界の個々の企業に對しましていわゆる団体としての指導活動という観点から、独禁法遵守キャンペーンをその事件以来精力的に全国的に行つてきている状況にございます。

○小野委員 これも某新聞の一面の記事であります。アメリカの建設業界のトップが、我々は日本企業と手を組んでODAも手がけたい、日本の建設業界のトップに話をした、こう書いてあります。独禁法の強化の要求等々、この談合、排他的

慣行の廃止などを考えあわせたときに、単に日米構造協議の問題が公共投資の増額だけ、こういう範圍で考えてはいけなない内容を持つのではないだらうか。

そこで、大臣にお尋ねいたしますけれども、建設大臣というよりも政治家の内閣の一員として、構造協議とは大きな内容を持つ、要するに日本の社会経済あるいは慣行にまでいろいろの影響を与える大きな背景を持つものではないだらうか、私はそう考えるのですけれども、大臣いかがですか。

○綿貫国務大臣 構造協議というものは、お互いにそれぞれの国の状況を踏まえながら少しでも歩み寄つて共通の土俵をつくつていこうというのが一つの大きな目標だと思つております。その中で、やはり従来からの伝統的な文化とかあるいは生活環境とかいろいろの異なるものがあるわけでありまして、何もかにも全部イコールというわけにはいかないと思ひます。そういう点で、それぞれに努力を重ねていくというところに本當の意味があるのではないかと私は考えております。

○小野委員 一九八八年一月にアメリカ側より日米自由貿易協定の提案が竹下内閣のときにございました。竹下総理はこれに對して慎重論でございまして、ところが、半年たった六月にトロント・サミットが行われた際に、この日米自由貿易協定の提案に對して積極的な賛意を表して、行動を起こすことを総理は発言いたしました。九月に自由貿易協定の締結交渉に入ることに報告書を求めました。私は、これらと構造協議とを考えあわせたときに、アメリカの日本に對する最終的な要求は自由貿易協定の締結ではないのだらうか、こう考えざるを得ません。今大臣がおっしゃるように、日米関係の慣習の違い、制度の違い、社会の違いを構造協議の中でならしてつて、日米自由貿易協定を締結する最終目標を持つものではないのだらうか、こう考えざるを得ません。もしそれが最終目的であるとするならば、私どもは単にアメリカの要求は自分たちの計画と合致しておるからこれを賛成して進めなければならぬという立場

は、私は軽率と言われぬような慎重でなければならぬのではないかと、そう考える次第でございます。大臣、いかがですか。

○綿貫国務大臣 我が国が繁栄いたしておりますのも自由貿易体制というものの中で繁栄をしておるわけでございますし、また世界の国々もこれを守つておるところが繁栄をしておるわけでありまして、したがって、この自由貿易というものはあくまでもフェアに競争をし、お互いの国がプラスしていくということだと思つておるわけでありまして、アンフェアという要素があればそれを除いていくというのが當然のことだと思つておるわけでありまして、今そのアンフェアな面があるかどうかということについての問題が出ておるのだと思ひます。

その点につきまして、あくまでも自由貿易体制というものを維持するということでも、自由貿易体制が、今のすべての構造協議を含め、今後の日米間の問題あるいは世界の貿易の構造の基本だということふうに考えております。

○小野委員 日米構造協議が終つて時間が経過するとともに、この問題の与える影響は大きなものになるだらうと思ひます。自由貿易体制の問題ではなくて自由貿易協定の締結になりますと、アメリカと日本との黒字も赤字もお互いになくなるわけですね。そこにはカナダとアメリカの協定のようには国家間の障壁は一切なくなるわけでありまして、日本の貿易が黒字だアメリカの貿易が赤字だということとは完全に雲散霧消するような大きな変化であると思ひます。したがって、これらは順次国会で大きな論争の焦点になるのだらうと思ひますからこれで差し控えますけれども、十分な注意のもとには私はこれらに對処していつていただくことを希望いたしておきます。

次に、地価高騰は東京圏で終息して現在では地方圏に拡大している、こう言われておりますけれども、実情はいかがですか。

○藤原(良)政府委員 仰せのとおりでございます。て、東京圏におきましては東京都、神奈川県ではほぼ横ばいでございますが、しかしなお、埼玉県、東京都から比較的遠い地域とか千葉県、茨城では上昇傾向が続いております。大阪圏、名古屋圏ではほぼ全域にわたつて著しい上昇、かなりの上昇が続いております。残念ながら地方圏でも相当の上昇を示す地方都市がふえておる現状にございます。

○小野委員 東京圏の地価の高騰は、国際都市あるいは金融都市、情報化によつてオフィス需要と説明されておりましたけれども、今回の地方への地価高騰の移行、地方での地価高騰の原因は何だとお考えになりますか。地方には経済拡大に伴う実需、少しの大きな需要はあるにしても、国際化であるとか金融化であるとか情報化であるということの原因に求めることはできないはずであります。そして最初に東京で地価高騰し、それが地方に波及するといふこの時間差は、国際化、情報化では私は説明できないのではないかと、こう思ひます。地方へ波及した要因を何だと分析をいたしておりますか。

○藤原(良)政府委員 大阪圏初め地方圏に波及しております原因であります。やはり依然として金融緩和基調にあること、それと先行して高騰いたしました東京圏等と比較しまして相対的に地価の割安感が出まして、そういう割安感の中で投機あるいは投資的な需要が増大したこと、これが一番大きい理由だと思ひます。

もちろんそれぞれの地方都市は地方の中核的あるいは中核的都市が多々ございまして、それだけの都市で都市再開発あるいは交通機関の整備等が進展いたしまして、そういう都市の先行き期待感も大きくなつて、そういう面もございまして、あると思ひますが、やはり大きな要因は金融緩和基調と割安感に伴う投資、投機的需求ではないかと、そういうふうな考えでございます。

○小野委員 大蔵省、おいでになつておりますか。不動産業界への融資残高、最も近い時期の調査を発表願ひたいと思ひます。できれば生損保等

のノンバンクの残高が調査してあれば教えていた  
だきたいと思ひます。続いて建設業、流通業等不  
動産取得のために融資を受けた金額がわかつてお  
れば、それらもあわせて説明願ひたいと思ひま  
す。

○小山説明員 お答えいたします。

統計上全国銀行という概念がございます。これ  
は都市銀行、地方銀行、第二地方銀行協会加盟  
行、信託銀行、長期信用銀行の合計を指してい  
ますが、その全国銀行の不動産向け貸出残高を  
平成二年二月末実績で見ますと、約四十八兆円  
でございます。これを金融機関の業態別に見ます  
と、都市銀行が約二十兆円でございます。地方銀  
行が約九兆円、第二地方銀行協会加盟行が約五兆  
円、信託銀行が約八兆円、長期信用銀行が約六兆  
円でございます。

また、ノンバンクとして位置づける場合もござ  
います。生損保の不動産向け貸出残高を見ま  
すと、平成元年十二月末実績でこの数字をとつ  
てみますと、生命保険会社が約三兆円、損害保険  
社が約四千億円でございます。

なお、私どもではノンバンクと申しますときは  
通常生損保を除いております。したがって、  
信販とかリース業界等となるわけでございま  
すが、この不動産向け貸出残高については統計  
数字がございまして、不明でございます。

ただ、補足させていただきますと、金融機関の  
ノンバンク向け貸出残高、これは生損保を除いて  
おりまして、信販、リース等の貸し出しになるわ  
けですが、金融機関がノンバンクに貸し出すその  
貸出残高を全国銀行の平成元年十二月末実績で  
見ますと、これが約六十八兆円となっております。  
最後の御質問の、建設業、流通業等々についての  
土地関連の融資というのは統計をとっておりま  
せん。

以上でございます。

○小野委員 全国銀行で四十八兆円、ノンバンク  
に対する銀行が果たして不動産融資に回つ  
たか回らないかは別にいたしまして六十八兆円。

こうした数字は莫大でありますけれども、私は  
金融機関の不動産融資の実態を正確にあらわして  
いる数字だとは考えておりません。表面上は卸屋  
であれ小売業や製造業向けに貸し出したものが、  
借りた資金として不動産に回っているのが非常に  
多いと私は考えるからであります。そのほかリー  
ス、信販、ファイナンス等を考えた場合に、恐ら  
くこの金額の二倍あるいは三倍になるのではない  
だろうか、こう考えざるを得ません。したがつ  
て、こういう数字を考慮に入れながら不動産融資  
を見た場合に、余りにも大きな融資ではないだろ  
うか、私はそう考えざるを得ないので、大臣  
いかがです。感想をお聞かせ願ひたいと思ひま  
す。

○綿貫国務大臣 今数字の話を聞いておりました  
が、確かに不動産というのは有効利用をすればす  
ばらしいものでございますが、ただそれを転がし  
て利益を得るということに対しては私もそれは  
社会正義に反するのではないかと、こういうふう  
に思っております。それが有効利用されておる  
かどうかということについてはさういふところ考  
えてみなければならぬのではないかとと思ひま  
す。

○小野委員 わかりやすくするために融資残高五  
十兆円といたします。この資金で一平方メートル  
当たり百万円の土地、坪三百万円の土地を購入  
するといいたしますと五千ヘクタールの土地が買  
えるという計算になります。世田谷区の全住宅地  
の一・五倍の面積になります。一平方メートル当  
たり一千万円の商業地、要するに坪三千万円の土地  
であるとする五百ヘクタール買うことができます  
。千代田区と中央区の商業地の面積に匹敵いた  
します。したがって、現在の東京、名古屋、大阪  
まで含んだといいたしても五十兆円の土地融資  
を回収することは不可能ではないだろうか、私は  
そう思います。土地局長いかがです。

○藤原(良)政府委員 御指摘のとおり、相当大き  
な保有地が在庫あるいは転売目的で保有されてお  
るんじゃないかと思ひます。

○小野委員 別な角度から見ますと、最終需  
要者の住宅購入能力はせいぜい平均所得の人で三  
千万円ぐらいだろう、こう言われております。四  
千万円近くになりますと現在でも売りが大変難  
なっておりますと聞いております。もし三千万円だ  
としますと、うち建築費が二千万円、土地に回  
る金はせいぜい一千万円という計算になります。  
この五十兆円という金を回収するためには住宅を  
五百万戸建てなければならぬという計算になりま  
す。建設省が持っている建設計画は、五年で百万  
戸であります。土地の持っている必要戸数は五百  
万戸であります。

私は、これらの数字の背景からしても、銀行が  
五十兆円の不動産からの回収は不可能ではない  
だろうか、こう考えざるを得ません。したがつ  
て、もしそのような事態が起これば大  
変な社会的混乱がそこに伴うわけであります。か  
ら、建設行政としてこれらに対する配慮、警告そ  
の他の措置が当然とられてしかるべきじゃないの  
かと私は考えるのですけれども、建設省とすれ  
ば、越権行為になるのでしょうか。大臣、所見  
を。

○伊藤(茂)政府委員 直接お答えになるかどうか  
わかりませんが、今回の大都市対策が求められま  
した一番最大のポイントというのは、大都市圏に  
住んでいる方々に、将来政府がどれだけの住宅を  
住宅地を供給する見通しであるのか、それは本  
当に自分らが確実に持っているようなものであるか  
と、このことをある程度明示していくことも一つ  
のポイントがあつたのではなからうかと思ひわけ  
です。

そういう意味で、今先生言われましたように、  
土地に対する融資額が多額に上つておつてこれだ  
けのものになっておるので、将来は大変だとい  
うことを建設省が言うということも、今回の大  
都市対策と非常に関係の深い問題ではなからうか  
と思ひます。ただ、今お話しに出ました四十八兆円  
という数字は、住宅だけではなく、事務所の需要も  
ございまして、リゾート開発なんかで相当長期  
に持つものもありまして、その詳細がき  
ちつとわからない限り、権威をもってどうこうと  
いうのは非常に難しからうと思ひます。

それで、先生が分析されましたのとちよつと  
違つた観点で、きのうこの問いをいただいたとき  
に私なりに考えてみたことがありますので、  
ちよつと説明させていただきます。

通常、土地を買った業者は、土地をそのまま売  
ることもございますけれども、実際は最終的には  
建物を建てて売るといふことにならうと思ひま  
す。マンションであると戸建てであるとを問いま  
せん。そうしますと、分譲住宅というのは今現  
在全国で大体毎年三十万戸供給されております。  
これは五十年代に入りましてから、当初が大体三  
十万戸で、その後若干落ちましたが、最近非常に  
売れ行き好調で、また三十万戸台になっておりま  
す。したがって、今後とも、建てかえである  
と、それから土地を買ってから自分で建物を建て  
られる方もあると思ひますけれども、分譲形式の  
ものはやはり三十万戸台ぐらいで推移するだろ  
うと思ひます。

そうしますと、先ほどの大蔵省の説明にありま  
した五十年代当初の融資残高、全国銀行の不動  
産向けの融資残高でございますが、十兆円になつ  
ておりません。それが、同じように三十万戸ずつ供

○綿貫國務大臣　今のそれは国土利用計画法の第

方の自治体の協力がなければできないことなんでしょうね。だから、そういう準備とかそれは国土庁でいろいろお考えになることだと思いますが、いずれにいたしましても、地価あるいは土地の問題というのは、我が国の憲法二十九条の財産権の保障、そしてさらにそこには公共の福祉のためにこれをいろいろ定めるということで昨年はいわゆる土地基本法ができたわけであります。

計算としては成り立つわけですが、それで、よく日本の国土資産とアメリカの国土資産を比較され、そういう先生の仰せのような試算をして価格差もいろいろ公表されておる評論家等も承知しておるわけでございます。ただ、土地資産といい、それからじき出される推定価格といい、市場に出る売買物件というのはごくわずかな件数であります。例えば日本では年間大体二百

に、十年間に四百兆円がいいだとか五百兆円がいいだとかいう議論がありますね。およそ世間的にも政府の中でもやはり四百兆円というのが固まりつつあるように思うのでありますが、建設大臣はペテンであつて、前の内閣でも今度の内閣でも入閣しているということですから、単に一建設大臣というだけではなしに、今の自民党政権のもとで、とりわけ海部内閣の重要な立場にある

者として、この四百兆円というのは多いと思いませんか少ないと思いませんか。そこらのことをひとつまずお尋ねしておきたいと思うのです。

○綿貫國務大臣 この四百兆円という数字がだんだん何か現実のもののようなお話になっておりますが、私もまだこの数字は定まったものではないというふうに考えております。しかも、私も建設省は従来から、この日米構造協議というものがあつたから、長期構想ということと二十一世紀を目指していろいろの目標値を定めてこれの実現を図つていこうということで努力してまいつたところでありまして、例えば下水道の普及率が今四〇%ちよつとでございますが、これを二〇〇年には七〇%にするとか、あるいは公園の広さも五・二平方メートルだけれども十平方メートルにするとか、高規格幹線自動車道はひとつ九千キロにしたいとか、こういう長期構想を持ってやつてきたわけですから、今もこの路線の上に乗つてやつていきたいと考えております。

したがいまして、私も今四百兆という数字を念頭に置いてやつておるものではないのでありまして、しかも、四百兆という公共事業は、建設省の公共事業だけではなしにほかのものも皆入つておりますから、私はできれば多いほどいいと思つておりますが、この四百兆というものを一つの前提にして今論議を進めることはどうかという気がいたしております。

○三野委員 四百兆というのは固まったものではない、これから固めつつある。あなたが固める一人ですな。重要な一人だ。その重要な立場にある、しかも建設省は公共事業の中心的役割を果たすわけですから、やはりそうは言いながら、建設省は建設省として今日の日米構造協議を一応きつかけとして公共事業拡大を、しかも十年間集中的にやるということになると、建設省は何をやるのか、どのぐらいの規模でやるのか、もちろんこれは内部で議論されていると思う。したがつて私は、本当はそこを聞き取ったわけですから、それが実現するかどうかはこれからのいろいろ

ろな、政府内部の議論もあるでしょう、財政等の問題もあるでしょう、やはりそこを聞き取ったのです。そこをもう一つ聞かせてもらいた

さて、十几年来に集中的に公共事業をやる、建設省はその中心的役割を果たすということになると、先ほどもこれは出ていたのですが、従来の予算編成を見てみると、国の予算の伸び率が幾らであれ、各道路なり港湾なりあるいは公園なり下水道なり、そのバランスというものは従来の枠から一歩も動かないわけですね。これではやはり本当に重点的だとは言えないと私は思う。やはり国民生活に關連が深いということになると、例えば今大臣も言われた下水道とか公園とか、これから審議いたします住宅問題、単に民間だけに責任を負わすのではなしに、政府が先頭に立つてやろうやということ、もちろん生活等の問題もあるでしょう。ですから、そこらの重点というものはどこに置くかということをやつて考えているだろうと思うのですが、そこらについては重点をどこに置くつもりですか。国民生活重視という立場からいえばどこに置くのか。それを

○綿貫國務大臣 先ほども申し上げましたように、四百兆円が先にここにあつたというふうな話では今ないわけでございます。四百兆円、四百兆円ということが先ほどから言われておりますが、建設省は、先ほど申し上げましたように、長期構想の上にいると積算すれば、それは数字は出るでしょうけれども、それは建設省の目標値でございます。今その積算のことは経済企画庁でいろいろ御整理になっておる問題ですから、ここでは申し上げられないと思ひます。

それから、今の後段の生活關連ということでございますが、これは生活關連といひましても生活基礎關連というものもあります。例えば河川とかそういうものは災害に備えてやる。これをほつて公園、下水道等をやつていけばいいわというもののじゃないですね、災害が来たときに何を

やつておつたのだ、こう言われるわけですから、そういうもの等々を入れますと、建設省のやつております行政は全部生活關連だと私は思つております。

○三野委員 さて、四百兆円が三百兆円になるか五百兆円になるかは別として、公共事業が拡大することは間違ひありませんね。

そこで、綿貫建設大臣は海部内閣の重要な立場におる者として、その財源はどこに求められるとお考えでしょうか。従来から國債問題が非常に議論になったのですが、いわゆる赤字國債は一応解消した。建設國債は依然として残つていますね。やはりここでも建設國債にかなり重点が置かれるとお思ひでしょうか。私はそういふ今の内閣のやつてきていることを見るとそういふふうに見えるのですが、そこらはどうでしょうか。

○綿貫國務大臣 先般私は二回大蔵大臣代理をやりましたが、そのときだったら明確にお答えしたいと思ひますが、きょうは建設大臣でございますから……

しかし、先般から予算委員会におきまして、これらの問題についての御質問に対して大蔵大臣は、できるだけ建設國債も出したくない、こ

○三野委員 日本の縦割り行政で、大臣までがよそのことは答えないなんて言わないで、やはり海部内閣の代表するようになつても物を言つてもならなければ困るわけなんです。これではどうも議論にならぬ。ただ、私も駆け出しは予算委員会になかなか行けませんので、やはりこういう場で聞かざるを得ないわけですね。

さて、一つ建設省に聞いておきたいのです。この機会ですから、ついでの折にと言つては悪いのですが、御承知のように、昭和四十年から國債発行してきて今百六十四兆円の借金がありますね。今日まで建設國債が占めた割合は一体幾らになります

か。そして、その建設國債は何か六十年償還といふおきてがあるようでありまして、今日まで払つた利息は幾らなのですか。というのは、これから四百兆円とか五百兆円とかいふ話がありますが、建設國債にまた負わされる部分が多いと思うのですけれども、そのことが足かせになつてさらに日本の財政が大変なことになるのじゃないかという気がするわけなんです。ですからちよつとこの機会に聞いておきたいのですが、どうでしょう。

○牧野(徳)政府委員 累積の残高が百六十四兆円超、四十年から出した建設國債分の方が多くて五十年から出した特例公債の方が少ないというのは覚えていますが、そこらところ正確に、例えば百兆対六十四兆だったのか、今正確な資料がございませんでちよつとお時間をいただければ調べて御報告したいと思ひます。

〔委員長退席、北村委員長代理着席〕

○三野委員 今官房長が言われた数字が近いようです。そこで、昭和四十年から今日まで國債を発行して、そして払つた利子は百兆円を突破しているわけですね。来年度以降一銭も借金をしないで、國債を発行しないで建設國債も発行しないで、そしてこれから平成十六年まで払う利息もまた百七十兆円くらい払うわけですね。そうなりますと大臣、四百兆円か三百兆円か、いずれに決まるか知らぬけれども、この財源の裏づけというものがかなり重要な部分になつてしまふわけですね。六十年間も借金を残されると、子や孫の時代にはもう身動きがなくなつてしまふわけですね。

私は、政府あるいは海部内閣が大蔵大臣を中心にして、いやもう赤字國債を出さぬようになつたと、それは大変御努力いただいた結構なことであるし、感謝したいと思ひます。しかし建設國債をやめるとは言わないわけですね。さつきも言つたように、建設國債もできたならやめたいなど言つてはいるのですが、いまだに建設國債は続けているわけですね。建設國債はいつまで続けるのでしょうか。六十

年で償還するというけれども、例えば我々が自分の住む家を建てるとします。できるだけ自分の一代で借金は済ませて子や孫には残すまい、子や孫の代が来たらまた時代が変わりますから、家でなくとも、あるいはプールまでいかぬにしてみても庭もつくりたい、門もつくりたい、そういう次の時代に応じたことをやらなければならぬわけでしょう。したがって六十年間も、子や孫の代まで先食いしておく必要はさらさらない、それは異常だと私は思っているわけです。

したがって、海部内閣の一員として、建設国債も最も近い将来にやめる、そのことを言えるかどうか。あるいはまた、日米構造協議で三百兆になるか五百兆になるか知らぬけれども、それについても子や孫の代まで借金を残すような、しかも何と百六十兆円の借金が今残っている中で既に百兆円払っている。あすから一銭も借金をしなくても平成十六年までまだ百何十兆円の利子だけ払わなければならぬ。そういう財政運営あるいは建設行政も含めてあつてはならないということがここで言えるかどうか聞いておきたいと思うのですが、どうでしょう。

○綿貫国務大臣 本当の健全財政ということであれば赤字公債であろうと建設国債であろうと公債政策はとらないでやれば一番いいわけでございますが、そのときの事情によりまして今日まで赤字公債とか建設公債とかいろいろ公債政策を交えて財政を運営してきたところでございます。今の公債に対する利払いが我が国の財政の上に大きいのしかかっていることは間違いないことでございます。

さらにこの上に、建設公債の問題を御心配いただいておりますが、今公共投資に対する国民のニーズあるいは建設省としてもやりたいという夢がいっぱいあるわけでございます。これを実現するためにはいろいろ財政的な裏づけも必要でございますが、この問題につきましましてはそのときどきの事情もござります。好景気のこときも不景気のこときもありますが、幸い今、好景気

も続いておるわけでございますから、それらを背景にしてさらに長期的展望に立った財政政策と公共投資政策が合致するような方向にこれから協議を進めていかなければならないと私は考えております。

○三野委員 大蔵大臣代理らしくお答えいただきたいわけであります。

私は、本来財政法に認められた建設国債は全く臨時的な措置だと思ふのです。やはり好景気、不景気がありますから、そして国の財政が逼迫して、これで景気を刺激しなければ日本の経済は持たないというときの臨時的な措置として認められたものであつて、これは原則的にはあつてはならないわけですから、それが昭和四十年以降、毎年当然のごとく行われる、しかも赤字国債を出してやる、ようやく赤字国債なしになったけれども建設国債はなお続く。建設国債はこし五兆六千億近く出していますね。考えてみると、これをやめるか消費税をやめてしまつたつて、どっちか一つはやめられるわけですから、税金が余計入つたわけですから。去年もおとしもさきおとしも入つたわけでしょう。にもかかわらず、建設国債を出すという意味が我々素人にはどうしても理解できない。何のために出すのだから。どう考えてみてもこれは説明がつかない国債なんです。

しかも竹下さんのときには、余計入つたといつて一億円ずつばらまいたわけですから。あれは竹下さんのところの酒蔵の酒を出してきて、いい酒ができた、余つたからやるわというのだったらいひですけれども、国民の税金ですからね。

そういう点からいって、建設国債を出すという理由はどうしても根拠がないのです。私はこれ以上すると本論に入れませんから、また改めて皆さんに御高見を聞きたいと思うが、ぜひそういう点については大蔵大臣代理をやられた建設大臣は閣内においてきちんと言明できるようにしてもらいたい。なお、財政が豊かになつて、国が予算を組んだよりも余計入つておるけれども、しかし建設国債を出さなければならぬという理由をもしお知

りだったら教えてもらいたいし、もしそれが明確な答えができないとするならば、その矛盾があるということもお認めになつたならば、私は内閣においてちゃんとしてもらいたいと思うのですが、これはどうでしょう。

○綿貫国務大臣 この問題につきましては先ほどもお答えいたしましたが大蔵大臣も赤字公債は出さなくても済むようになったけれども、建設公債もできるだけ出さないような方向に第二の財政の健全化のためにやろうというふうに御発言になつておるわけですから、その方向で努力しなければならぬと思つております。

○三野委員 この問題はまた日を改めてひとつ皆さんからいろいろと教えてもらいたいと思ふのですが、一説によりますと、ある学者の中には、銀行に借りたりなんたら、銀行の方が利子稼ぎは大変なんじゃないか、最も安定した利子稼ぎはこれじゃないか、百六十七兆円。こういう説さもあるわけですね。私は全く的外れとは思ひませんから、ひとつこの点についてはこれから本格的にやつてもらいたいと思ふます。私が予算委員会へ行けたらいいんだけど、予算委員会へ行くまでは大分当選しなければいかぬですから、それは行けない。行けたらいいけれども、なかなか行かしてくれぬ。

さてそこで、本論の大都市法外一件、この二件についてお尋ねをしておきたいと思ふます。今までも既に議論されておりますが、住宅地等の供給をとりわけ大都市に集中的に取り組む理由をまずお尋ねしておきます。

○綿貫国務大臣 我が国のいろいろの公共事業につきましましては、多極分散型の国家をつくるということがまず最初の一番大きな眼目でございますが、特に最近の地価、宅地、こういうものが高騰をし、しかも一生働いても住宅が持てないという不公平感、こういうものが出ておるわけでございます。この地価抑制という意味も含めて、大都市の低・未利用地とかあるいは市街化区域内の農地とかいうものについての宅地化を図ろうという

ようなことで、この法案を出させていただいたわけでございます。

○三野委員 さすがに国土庁長官をやつておるものだから、次に私が質問しようと思つたことを先に答えるわけですね。

あなたが国土庁長官の時代に、東京一極集中、大都市集中はだめよ、もっと地方に経済も人も文化も含めて分散しなければならぬ、そのためにまず公的機関を地方に分散しようということをあなたが取り組んだわけですね。言つたほど余りいかなかったけれども取り組んだわけですね。そういう点からいいますと、今度の大都市に人が住みやすくなるということは悪いことではない。しかし、地方よりも大都市の住宅問題に集中的に取り組むということは、いわば経済、人口その他文化の都市への集中というものが慢性化する危険性がある。そういう点からいって、かつてあなたが提唱したものは矛盾するわけですね。この点についてどういうふうにお考えですか。

○綿貫国務大臣 今御指摘になりましたように、そういう都市集中をさらに激化させるのではないかとという御意見もござります。しかし、このままほつておいていいのかどうかということを考えてみますと、やはり宅地化できるものはして再整備をするということ、同時に大都市圏以外のところに吸引力をつけさせるための公共事業も積極的に行つていかなければならないというふうな考えでおります。

○三野委員 大都市の問題をほつておけるとは言われけれども、地方が人なり経済なりを吸収する能力を持てば、ある意味では大都市問題は一定程度解決するわけですね。地方がそのままおかれて都市にさらに集中するようなことをやれば、地方はますます疲弊するし、大都市に集中して問題解決にはならぬ。けさからも交通問題その他いろいろと出ておりましたけれども、そういう問題があると思ふのです。

さてそこで、本法案が「住宅地等」となっているこの「等」とは何を意味するのですか。「等」

とは何ですか。「住宅地等」というのは住宅地以外のことを言うのですか。何ですか。

○伊藤(茂)政府委員 法律の表題、目的のところでは住宅と住宅地を書き分けておりまして、したがって、「住宅地等」と書いた場合には住宅のことです。

○三野委員 ということは、本法案に基づいて開発される土地は住宅以外は一切使わないということですか。あなたが今「住宅地等」といった場合は住宅を指すんだと言うのであれば、事務所用地とか商業用地とかそういうものには一切使わないということになるんですか。それをちゃんとしておきましょう。

○望月政府委員 お答えします。

法案の名称、題名については、「住宅地等」という「等」は文字どおり住宅を指しているものでございまして、さて、その住宅地というその中に文字どおりの住宅以外の用に供する土地はないのかという御質問。これにつきましては、これからの住宅地づくり、俗に言う新規開発も含めて考えるときに、住宅だけで、一切の業務機能あるいは文化的機能、こういったものを排除するというのは、かえって地域づくりとして問題であるというのかねてから言われていることとございまして、そういった意味で、住宅地という中には住宅以外の機能も想定されるものでございまして。

○三野委員 その点は私も一定程度理解できるが、ただ、後の質問に関連するものですから、この点は明確にしておかなければ。「住宅地等」の「等」の方が主要になるわけ、業者の間では、今度土地を売買その他開発する場合には、「等」の方が中心になって、住宅の方が従ってしまいう危険性があるものですか、私はここでその問題を明確にしておこうと思うわけです。

いわば住宅地等ですから、買う人が住むだけではないに、宅地なり商業用地あるいはまた事務所用地も含めるんだらうと思います。問題は、その歯どめがこの法案の中でできるかどうかについては、また後でやりましょう。実はこれは、動く

過程の中でそのうちの方が主になってしまいうわけですね。もちろんゼロとは言いませんよ。だから、これはまた後で議論しましょう。

さて、地価の高騰が、必ずしも大都市だけではない、地方までも含めて急上昇している。あるいは住宅地不足がある。大分議論が出たと思うのですが、かつてはこの住宅地の不足あるいは住宅の不足は、核家族等によるものが非常に大きいと言われたのです。これは御承知のように、七〇年代後半から八〇年代までに既に核家族は終わっていった。そのころは核家族は進んでいけれども、宅地の方は安定していたんです。その後急激にまた上がりましたね。

ですから、今日のこの地価の上昇というのは、いわば社会的な要求ではなしにそれ以外に原因があるんじゃないかという議論が先ほどもされていまして、そのほとんどは企業における金余り、あるいは金融業界の土地に対する過剰な融資。このところのほとんど原因であるということについては、先ほども国土庁土地局長も言われておりましたが、その点はお認めになりますか。

○伊藤(茂)政府委員 お答えします。

六十年代に入りましてからの地価高騰が住宅需要によって引き起こされたというのではない、それはもちろんその後の需要は非常に堅調でございまして、いろいろとふえておりますけれども、それは、どういふんですか、波及的に拡大したというところはあると思えますけれども、原因ではなかったかと思っております。

○三野委員 今もお答えがありました。私は、確かに日本の住宅はまだ一〇〇%満たしているというところでは思っています。核家族が非常に進む過程の中で住宅不足が激しいんだ、よくこう言われているのですが、核家族はもう既に終わっているわけなんです。にもかかわらず、若い人たちが都市でも、あるいは地方の都市でも、住宅を求めようと思つたらもう売りが出ない、買えない、価格が高騰した。そのことはいわば需要と供給のバランスが崩れたのではなしに、むしろ今言つたよ

うに企業金の金余り、金融業界の土地に対する不当な融資というものがこういうものをたらした、こう考えなければならぬ。そうすると、そのところの手を入れない限り、この問題の根本的な解決は逆になんていえないことになる。それに対してはどういう措置が考えられますか。

○藤原(良)政府委員 住宅地等を整備していく際に、特に地価対策が重要であります。今回の地価高騰に対しまして、当面緊急の措置としまして、まず投機あるいは不要不急の投資的な需要を抑えないといけないということで、土地取引面では監視区域制度の活用あるいは不動産業者や金融機関等に対する指導さらには超短期重課制度に代表されるような税制上の措置等を講じてきたわけでございます。

ただ、そういう緊急措置とあわせて、中長期的観点から構造的な対策も講じていかなければならないということもございまして、政府で総合土地政策要綱を閣議決定し、需給各般にわたる対策を現在講じておるわけでございまして、また今後、土地基本法が成立いたしましたので、この基本法に定められた土地に対する基本理念ののち、さらに一歩二歩、新しい施策を前進させていかないといけない。そういう中で地価の抑制策をさらに土地税制の総合的見直し等も含めて進める中で図っていく、そういうことではないかと考えております。

○三野委員 さて、今、私の意見とそちらの意見と余り食い違つたわけではない。いわば住宅の不足は金融問題なり企業金の金余りなり地価の問題が非常に重要な原因であるということになってしまふと、住宅難解消の策というのはここに出されている本法案が最も中心的な役割を果たすとは言いがたい、そういう前提に立つわけですか。しかし、当面の課題として建設省はこういう二つの法案を出したのですが、法案の中身についてお尋ねをいたします。

土地区画整理促進区域の要件緩和についてであります。面積要件を五ヘクタールから二ヘク

タールに引き下げた。従来の促進区域における土地区画整理は五ヘクタールを最低限度としますよ、それが二ヘクタールに引き下げられる。そのことによって町づくりの変化というのはどういうことが起こりますか。

○真嶋政府委員 土地区画整理促進区域の要件を五ヘクタールから二ヘクタールに下げることによりまして、私もこれはこの制度が今よりもかなり利便度が上がつてくると考えております。

その際一つ議論になりますのは、それによつて、その区画整理の中の言つてみれば公園、下水道というインフラの整備のレベルが下がるのではないかとこういうようなことも、あつてはならないこととございまして、議論をいたしました。

それで、今の考え方でございまして、土地区画整理事業によりまして道路、公園等の公共施設の整備につきます。その事業計画の中の設計の基準というものにおいて定めることといたしてあります。この設計の基準でございまして、区画道路は原則、住宅地にあつては幅員が六メートル以上であること、公園の面積は人口一人当たり三平方メートル以上であつて、施行地区の面積の三%以上であること、それから施行地区内の宅地が建築物を建築するのに適当な宅地となるよう必要な排水施設の整備改善を考慮するということを定めていくところとございまして、今回の基準の引き下げによつても、この点はこれまでどおり実施したいと考えていることとございまして。

したがって、面積要件とインフラの整備水準のレベルが下がるということについては、そのようなことはしないようにしたいと考えております。

○三野委員 頭のいい人の数字の魔術ですね。五ヘクタールの三%と二ヘクタールの三%。公園の広さはどうなんですか。走っていく子供が走る距離はどれだけ縮まりますか。同じだけとれるの。また、下水道にしろ、恐らくその団地内の下水道だけれども、五ヘクタールに見合う下水道を完備するのと二ヘクタールとは、機能も落ちてしま

わけですね。小規模になる。あるいは機能が落ちていく。あるいは機能が高くなるということになってしまふのです。これはミニ開発でしょう。いわばミニ開発になって、それが乱開発につながる。あるいは十分な機能を果たさない。だから、五ヘクタールを基準にして最低限度をつくったのでしよう。どうして五ヘクタールの三%と二ヘクタールの三%が同じ運動場とれるの。走れるの。教えよ。

○真鶴政府委員 おっしゃるとおり、もとの単位が、張りつく人口が少ないわけでございますから、それは同じではございませんし、同じである必要も、端的に言えなくてもいい場合もあると思います。そういう意味で、人口とのバランスはとっているものでございますけれども、絶対値の数値はダウンすることにはなろうと思ひます。

○三野委員 我々頭の悪い人間を相手にするときには、ようわかるように言つてよ、ごまかさないで。あなたは絶対下からぬと言つけれども、本当に私は走れるのかと思つた。五ヘクタールと同じだけ運動会するとき走れるかと思つたら、走れぬでしょう。ようわかるように教えてよ。それはわかりました。そうすると五ヘクタールから二ヘクタールに下がることによって公園その他の環境条件は低下する、整備条件は低下する、これはわかりました。

さて、本法の改正によって都市計画法による用途指定が事実上緩和されますね、実務面で。そうすると本法をつくることによつて、今日まで非常に厳しくやつてきた用途指定、一種住宅、二種住宅、商業地、準工業、いろいろやつてきたことが事実上なし崩しにされる。あるいはその用途指定の意味が極めて弱くなつてくる。このことはお認めになりますか。

○真鶴政府委員 このたびの改正の中におきまして、用途について、あるいは容積について、あるいは高さについて緩和する規定は設けておりますが、そのことが直ちに当該の用途地域の変更にまでたつたものではないというふうに考えております。

す。

○三野委員 ちょっと待ってください。いわば、あなたの方はその用途指定の指定そのものを変へるものではない、こう言うのです。私が言っているのはそうではないに、用途指定の変更はしないまでも本法の実施によつて実質的に従来の用途指定の性格が変わつていくのではないか、こう言っているわけですか。私の質問が悪いのかな。

○真鶴政府委員 具体的に申し上げさせていただきます。今度の改正の中の一つの考へ方は住宅地高度利用地区というものでございまして、これは第一種住居専用地域の中で中高層の住宅市街地として整備することを都市計画上やつていこうということでございます。そして、こういう地域で公共施設の整備が十分でないために第一種住居専用地域とか住居地域に指定できないという状況にあるものにつきまして、施設の整備をして条件が整つた地区についてこういう住宅地高度利用地区計画に指定して、そして地区レベルの公共施設の整備を条件としてその場所を中高層の住宅市街地への土地利用変更を誘導するということとございまして、先ほどちょっと申し上げましたように、第一種住居専用の中にもそういう、端的に言うところと高層二十メートルぐらいの中高層のマンションは建てますが、そこから商業圏の用途に変へるとかそういうものではないということでございます。

また、もう一つの考へ方でございます。その用途別容積地区計画制度でございますが、これは、その地域で事務所を建てる場合よりも住宅を建てる場合の容積を割り増すという考へ方に基づいた制度でございます。商業圏についてそこで規制を緩和するということではございません。

○三野委員 では僕の言う質問は間違つておるの

ですか。だから、あなたの言うように、あなたの方は用途地区指定をしたのは変へないが、しかし、一種住宅地域にも中高層を建てるんでしよう。従来は建てられなかったわけですね。今度建てるんでしよう。だとするならば、事実上それは用途指定の実質的な変更ではないか、こう言うのです。私は間違つていますか。間違ひなら、おまへのは間違ひだと言つてください。

○真鶴政府委員 おっしゃる意味は私も理解してゐるつもりでございます。ある地域が第一種住居専用地域、高層十メートルしか建物が建てられないという地域がべつたりとございまして、しかし、その中で公共施設の整備が地区的に整備され、ある一定の地区で一ヘクタールなら一ヘクタール整備され、そこはひとつ他の環境とのバランス上問題がなければ、そういうところにも中高層の建物を建てることによつて住宅の供給をふやそうということと、今の都市計画の手法の中で全体としての用途の問題と、それから、ある一定の地区で住民の同意でつくっていく地区計画というものと二つの制度がございまして、まさに今私どもの考へてゐるのは、その制度を住宅について一種住居専用としていこうという制度でございまして、用途地域というところと地区計画というものは両立し得るという思想に立つております。

○三野委員 いや、どうもよくわからぬですね。十メートル制限があつたものを、そこへ本法の実施によつて中高層が建つわけですね。だからやはり変わるんだよ。一種専用地域というその指定は変へないけれども、実質は変わるわけなんです。変わるかわからないかと聞いておるのに余計なことを言うから、頭が悪いからなおわからなくなるんだ。変わるんだよ、やはり。

さてそこで、建ぺい率なり容積率が変わつてきますね。特に容積率が変わるでしょう。そうすると容積率が変わつて中高層が建つ。そこに隣接する住民は、かつて十メートル以下のものであつた、高いものが建たないから日当たりもいいわな、風通しもいいわな、ここでじつくり住ませて

もらおうと思つて住んでた。本法の実施によつて中高層が建つ。そうすると隣の人は住環境が変わりますね。そういう意味から言つて、本法の実施によつて、従来そういう環境を選んでそこで住んでいた者から言うならば、一定の住環境に対する権利侵害にはなりませんか。

○真鶴政府委員 住宅地高度利用地区計画制度は、中高層住宅地として整備することが適当である地域で、放置すればミニ開発やばら建ちがこれから進行していくであろう、そしてその結果都市環境が悪化するおそれのある地域について、その地区レベルでの公共施設の整備を条件として良好な中高層市街地の土地利用の転換を誘導しようという思想で、新しい思想でございます。

この場合に、その住宅地高度利用地区計画の容積率、建ぺい率等の制限の緩和、特例を認めるに当たりましては、周辺の環境への影響、道路等の公共施設の整備状況等総合的に判断し、かつ、建ぺい率については十分の六を超えて定めることがないということにいたしておりますが、さらにその特例の適用に当たっては、特に特定行政庁がこの計画に従つて公共施設は現実に整備されてゐる、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとして個別に認定すること等を要件としていふところとでございます。また、特に第一種住居専用地域内ではございますが、都市計画基準に、住宅地高度利用地区計画の区域の周辺の低層住宅にかかわる住居環境の保護に支障がないように定めることを法文上明らかにしているところでございます。

なお、具体的住宅地高度利用地区計画の策定に当たりましては、特に住宅地高度利用地区計画の区域の場合、縁部における周囲の住環境と調和するよう壁面の位置の指定、オープンスペースの確保等に特段の配慮を行うとともに、高さ、建ぺい率、容積率等の制限の特例を定めるように指導していくことといたしておりますところでございます。

○三野委員 よくわからぬですけども、次に土地局長に聞きますが、我が国は大都市でも地

方でもそうなんですけれども、宅地の開発ですね、宅地の値段、これは建ぺい率、容積率によって宅地の価格が違います。例えば、今土地が上がつているでしょう。宅地の上昇率というのは、住宅地と商業地と比べてみたらどちらが上昇率高いですか。

○藤原(良)政府委員 一般的に申し上げまして、東京圏の場合でございますが、まず商業地から地価上昇が始まりましてそれが住宅地に順次波及していったわけで、上昇率の高さだけ見ますと商業地の方がやや高いですが、住宅地におきましては、ピークのずれはありますものの、かなり高い上昇になっております。大阪圏、名古屋圏もほぼ上昇のパターンは同じでございますが、ただ、上昇率の大きさだけ見ますと、東京の場合に比べまして大阪圏、名古屋圏の方は商業地と住宅地の上昇率の差は比較的低い、そういうふうな状況になっております。

○三野委員 私も資料を持っておりますが、住宅地と商業地があれば、やはり商業地の方が上昇率はずっと高いのです。都市も地方も、一般的に見て今言われたとおり高いのです。東京のことは私もよくわかりませんが、東京でもそうだと思いますが、例えば私が住んでいる田舎の高松みたいなところでも、建ぺい率、容積率によって道一本で違うんですね、どつと違うわけです。いわば建ぺい率なり容積率の緩和によって土地は急激に上がっていくわけです。あるいはまた土地の業者はそこをあるわけです。

したがって私は、今度の本法の改正というのは率直に言って、容積率が高くなりますから利用度も高い、したがって地価の上昇にそのままはね返ってくる、これはもうほとんど間違いないと思うのです。いや、はね返らないと言うのであれば、はね返らぬ理由を言ってください。私の今までの経験からいって、建ぺい率、容積率の高いところはほとんど地価がはね上がっていくわけです。だからこのことによって、いや上がりませんよと言うなら、こうこうで上がらぬのだというこ

とをよくわかるように説明してくれぬかね。私は上がると思う。

〔北村委員長代理退席、委員長着席〕  
○真嶋政府委員 今回の改正の一つの点は、住宅地の高度利用地区計画にあることは先ほど来申し上げているとおりでございます。そして、この事業を行いますところは、都心周辺部の農用地が第一種住居に指定してあるわけでございまして、ここに中高層の住宅を建てて住宅供給を図ろうというふうな考えに立っているわけでございまして。そして私もいたしましては、ここに中高層の住宅を建てる事業主としては、農地の保有者がそういう事業主体になっていくようないろいろな税制上等の手当てを講じて、農地の所有者がそれを手放さないで住宅の建て方を促進していくということ、地価を一つの政策として考えているということ、地価がそこで顕在化することを避けたいということを考えているのでございます。

それからもう一点、用途別容積率ということを上げましたが、住宅と事務所と競争したならば、住宅の方が地価に対して力が強いということ、地価に対する負担力が強いということ、御承知のとおりでございますが、そういう地域において住宅を建てるなら容積率を制し増しにするという制度でございますから、これもこのことが地価に反映するといふふうには考えておりません。○三野委員 今のは全然私を説得し切れなかった。住宅が上積みされるから、そのことによって地価が上がるんだということはない。上積みされるから上がる。このことはまた後の議論にしましょう。

さて、別な件で一つ建設省にお尋ねしますが、川崎市麻生区下麻生字花島九百八十七番地の十七及び十八、宅地八百七十六・八四平米。御承知でしょうかと思いますが、この土地はかつて三井不動産が買っておった。これを三井系の建財という会社が建て売り住宅として建設をした。これは昭和六十二年七月二十八日、三億四千七百万円。その仲介には三井不動産販売株式会社が入った。これが

翌昭和六十二年七月二十九日、一日ですよ、三井不動産販売株式会社、町田リハウスの仲介によって保利淳子に渡された。三億八千万。それがさらに翌七月三十日、また一日置いて、保利淳子からは天龍不動産に渡された。天龍不動産からさらに三井不動産販売株式会社、町田リハウス、いわば三井不動産販売株式会社に渡された。四億二千万。この三井間で三億四千七百万のものが四億二千万。七千三百万が消えてしまった。この事実はお認めになりますか。

○望月政府委員 御指摘の事実、昭和六十二年七月に三井不動産販売が仲介業者として一連の取引に関与していた、介在していたということを私も承知いたしております。

○三野委員 三井不動産が介在するだけじゃなしに、その間に日本モゲージという金融会社が金を立てかえていて、これも三井系列。三井不動産が土地を買って、それを三井に關係する建財が買って家を建てて、その売買に三井不動産及び町田リハウス、すべてこれは三井系列のものばかり。金があつたら貸してやる。毎日動くわけですよ。一日、一日動くわけですよ。

先ほどから住宅問題あるいは地価の上昇などいろいろと議論されておりますが、天下の三井がこんなことをやっていて、建設省はそれを黙って横を向いているのですか。違法ではないかもしらぬけれども、むしろこの法律をつくるよりも、こつちを取り締まる法律をつくったらどうですか。今法律はないですね。商取引だからしょうがないと言ふ。こんなものを野放しにして、天下の三井資本がそんなことをしていて、しょうがないんというところで済むのでしょうか。通達を出したというけれども、通達で事が済むことじゃないでしょう。

○望月政府委員 御指摘の案件の一連の取引、今先生いみじくも申されましたが、文字どおり市民の取引でございます。その個々の取引の事情については私も今この立場で具体的に申し上げることは差し控えてさせていただきますが、いずれにしま

しても、昭和六十二年七月といえますと皆さん御記憶に新しいように、ちょうど六十一年から六十二年にかけていわゆる投機的取引が盛んに報道等もされ、社会問題化した時期でございます。

そういう中において、今おっしゃったような格好でいわゆるあつせん媒介行為があつたということについて、やはり不動産業を専業とする者たちは、違法ではなくても、節度ある適正な企業活動が必要である、当然こういう認識を私も当時強く持ったところでございまして、六十一年の十一月以来数次にわたって業界指導を強めてまいってきたことは御存じかと思いますが、とりわけ六十二年九月、私どもの強い指導を受けまして不動産関係業界団体におきましては、いわゆる投機的取引の防止等についてもしっかりと申し合わせをし、節度ある企業活動に努めている、こういう状況において今日に至っておりますと理解いたしております。

○三野委員 では、これは認めるんだな。この事実は認めますね。

大臣、こういうことが、天下の三井資本が毎日毎回転がしておるわけだ。異様であるかどうかより、けしからぬことだと思ふ。しかし、これでもなおかつこういう事態があるということは放置できないと思ふ。もし今の宅建法に違反しないとするならば、法律で縛ったらどうですか。こういうものに歯どめをする法律が必要と思ふ。通達を出したという。通達を出しただけで事足りるということ。今日まですべてのことが終わっているわけなんです。歯どめをするのだからどうしますか。やはり通達でいきますか、それともさらにこの事態を食い止めるために、土地の業者によるウナギ登りの上昇に歯どめをするために何らかの法的措置というものが必要だと思ふ。でしようか。ひとつ感想だけ述べさせていただきます。

○望月政府委員 事の実態をちよつと正確にさしていただくために繰返させていただきますが、これは三井不販が、言うなれば土地を売って買つてということではなくて、いわば媒介をしたという

格好で参画いたしましたものでございます。したがって、みずから買い、みずから売り、みずから買、みずから売りという格好ではないわけでございます。

ただ、私先ほど申しましたように、いわゆる宅建業の業務に携わる業者というものは、不動産の流通に当たって節度ある対応が必要である、ぜひそれを望む、こういうことで指導してまいってやるわけでございますので、私もそういった行政指導の中において適切な対応をしていることも申し添えさせていただきます。

○三野委員 言っておりますが、幾つかの金融機関なり業者が介在していますが、そのほとんどは何かの形で役員が交互に入れかわりながら三井が関連していることなんです。だから、三井一連のしわざではないかということを私は言っているわけなので、いずれにしても、もともと三井不動産が買ったものを三井の関連の売買業者、その名前は変わってきてもみんなそう、融資もそう、そういうことで行われていることを申し上げておきたいと思っております。これはあなたもお認めになると思う。

ですから、この点については大臣もひとつ、あるいは国土庁も、こういうものは単に一片の通達で歯どめがきかないから今日の急激な地価上昇をもたらしたのでしょうか。狂乱をもたらしたのでしょうか。これに対して何らかの歯どめをする法的措置というものは必要だと私は思うが、どうですか。それで終わります。

○藤原(良)政府委員 先生御指摘のとおり、地価高騰過程におけるそういった投機行為を抑制するということが地価の安定を図るために非常に重要であります。特に六十年から六十二年にかけて、東京都を中心に転々売買の投機がかなり見られたわけでありまして、

そういう事態に対処するために、国土利用計画法も六十二年六月に改正していただきまして、監視区域制度というのを設けていただきました。また、税制も超短期重課制度を設けていただきました。

て、利用することなく二年間のうちに転売して転売差益を得るような場合には、利益の九六%ぐらいは税金でちょうだいするという重課制度も設けさせていただいたわけです。また、土地基本法の制定と同時に再度国土利用計画法を改正していただきまして、そういった転々売買、土地転がしをするような事例に対しては、届け出報告制の中で厳しくチェックできる、そういうふうなシステムをつくらせていただいております。現在そういう行為が起らないように厳重に行政努力に努めているところであります。

そういった措置によりまして、大阪の高騰時期では、東京で見られたような一年間に三回も五回も転売し転がす、そういうふうな事例は非常に少なくなつてきておると私は思いますが、今後ともそういった行為の抑制に努めてまいりたいと考えております。

○三野委員 終わります。ありがとうございます。

○中島委員長 貴志八郎君。

○貴志委員 けさほど来論議がかなり尽くされておるわけでありまして、土地の高騰、住宅の入手難、そういったことについて、核家族だとか銀行の責任だとか金余りだとかいろいろ意見が出ておるわけでありまして、しかし、考えてみると、そういったことに対して政策的に、政治的に手をきちんと打って、諸外国ではそういう事態が起つていないのに日本だけが起つていて、どこかに政治面で責任を感じなければいけない部分がある。

どこに病根があったのか、その政治の責任というものを、どのように病根を突き詰めて、そしてお考えになっているのか、まずそのことを冒頭に大臣にお尋ねをしておきたいと思っております。

○綿貫国務大臣 地価高騰ということにつきましての政治責任というお話でございますが、土地、地価、この問題は非常に難しい問題であるということ、さきに超党派で韓国の土地政策も勉強し

てこられました、いろいろ聞いてみますと、うまくいっているのかいってないのかその辺も定かではございませんし、台湾におきましても台湾方式ということが一時言われましたけれども、これも成功したとは言えないと思っております。我が国におきましても、憲法二十九条にあります財産権というものがまず大前提でございまして、これは侵してはならないということでありまして、この大前提のもとに土地というものの私有権を認めておるわけでありまして、さらに公共福祉のためにこれをを使い、日本の国民がすべて土地を利用しながらやっていけば問題はないわけでありまして、しかし、これはあくまでも需要と供給ということで地価というものが発生しておるわけでございます。この中に異常な高騰ということがあったことは事実であります。

よく言われますように、日本の国際化あるいは情報化ということから東京のビル需要の中からこの問題が起つたわけでありまして、これにつきましては、先ほど土地局長からお話ししておりましたように、国土庁におきましても監視制度とか短期の転がしに対しては重課を課するとかいろいろと対策を講じてきたところでございまして、いわゆる土地のいろいろのメカニズムを十分とらえながら、しかも、公共福祉の邪魔にならないようにということである。この政策をとってきつておるところであります。

最近も、過剰流動性の中に地価高騰の原因があるというところで、銀行通達によりましてこれをいろいろと抑制した。後手と言われれば後手でございしますが、それらにつきましてもいろいろの効果が現れておるといふふうにも聞いておるわけでございます。

私も政治に携わる者は、自民党のみならず野党の皆さん方もぜひこの点については御協力をいただきたいと思います。かつて私が国土庁長官のときに地価が暴騰しておる真つ最中でございした。そのときに、いわゆる短期の転がしに対する重課をすることによってこれは防げるのだとい

うことで、一日も早くこれを国会でやってくださいと申し上げましたけれども、これは税制の一環であるということから、与野党を通じてこの審議にはのりくらりとして半年も一年もおくれた、そのために地価がどんどん上がった。これは私は政治家として本当に国会に対して憤りを感じたこともあります。そういうことでございしますから、私も政治家としてはみんな共通の責任もあるのではないかとはいふふうにも考えております。

○貴志委員 いろいろ論議があるだろうと思いますが、まず土地について私有権、財産権といったものは、もちろん私は否定するものではありませんけれども、土地という公共的なものに対して市場のメカニズムに放任をしておくと、要するに土地を投機の対象として許していたところにある大きな誤りがあったのではないかと。もちろん、大臣が言われましたように、短期転がしに対して重課を課するということなども対症療法としてはあり得ることであるし、大変大事なことでありますし、現に行われていることではありますけれども、それ以前に、土地に対する一つの公共的な見方というのが原則にあって、単なる投機の対象にさせないという政治姿勢というものが基本に置かれていなかったことが、土地の狂乱、住宅の狂乱を生む直接の原因でなかったのか、私はそのように思うわけでありまして、いかがでしょうか。

○藤原(良)政府委員 我が国では戦後、工業化あるいは急激な都市化が進展する中で、数次にわたります地価の高騰を経験してきたわけでございますが、その都度それぞれの局面におきまして各般の施策が実施されてまいりました。また、今回の高騰に対しまして、先ほど来御答弁申し上げておりますように、緊急対策法的な対策もありませんが、土地取引規制、金融機関に対する指導あるいは土地税制の見直し等の措置を講ずるとともに、より総合的な対策を閣議でも決定いたしました。需給両面にわたる対応を今やっております。

ただ、残念ながら、地価高騰は全国にまだ波及



ルファ、もう少し公共的な手を入れてプッシュをすれば必ず安定するものと考えております。

その際に、でき得べくんば一般勤労者に渡る価格にするための手段はどうかという点、先ほど申しましたように一つは公的供給の準備範囲をできるだけ広げたいということ、もう一点は補助でありますとか融資でありますとか、そういう公共的なコントロールを進めたいという両様で、少なくとも十年間のうち百万戸くらいはそういうコントロール下に置いて一般勤労者の手に渡るようにしよう、しかしその百万戸だけが不公平な方で安くては、これはまた問題でございますので、全体的大量供給による住宅価格の安定というのがその前提でなければならぬというふうに考えておるところでございます。

○貴志委員 先ほどちょっと申し上げましたように市場メカニズムの部分できちんとした考えを持っておかないと、今そのように説明されますけれども、それじゃ実際に目的どおり下がる、例えば確実に賃賃料が下がったあるいは住宅の購入費が下がるというふうにお考えでしょうか。

私は余りこういうことは言いたくないけれども、例えばこの法改正は全国的にも皆随分知っているわけですね。業者も知っています。そうすると、法律施行前に従前の方法によって、今度は容積率がふえるから、マンションを建てるという方は現実的に手控える。そして設計変更して、新しい法律に沿った有利な建て方を考えていく。そういうふうな動きが、それでふえた分の部屋をその分だけ安く賃賃をしてくれるならいいのですよ。しかし、利益は企業に吸収されるじゃないか、私はそれを心配して言っているのです。そうじゃないと果たして言い切れるだろうか。そういう面を明確にしておかないと、土地の高度利用ということでは確かに刺激するであろうということとは私も認めます。認めますけれども、それは刺激するけれども、それが住民に返らない、庶民の手に返ってこない、いい政策だとは言えない。そういう点についてお答えをいただきたいと思

うのです。

○伊藤(茂)政府委員 若干繰り返しになります。例えば賃貸住宅を建設して供給することを考えますと、土地を取得して賃貸住宅を経営しようと思うと、現実の問題としてはそういう経営はなかなかできません。というのは、既存の古いストックがいっぱいありまして、そこから空き家が出てくるわけでございますから、賃貸市場の値段というものがあがるわけでございます。消費者はこういう賃貸住宅を選択するからといって、当然便利などところで、値段はどうかということを見ながら動くわけでございます。したがって、現実の問題として、土地を買ってどんどん賃貸住宅を建てて必ずもうかるというものでは絶対ないわけでございます。したがって、賃貸住宅の市場というのはどのくらい古いストック、空き家が出てくるかということによって決まってくるということで、市場原理は働いております。

それから分譲住宅につきましても、数年前までは公共も民間も相当な空き家があった時代があるわけでございます。その時は需要と供給という関係が均衡状態を超えた状況があったと思われるわけでございます。したがって、大量供給をしていって価格が下がるということはあり得ると思ひますし、現に中古マンションあたりは、これは長期的な趨勢になるかどうかはわかりませんが、最近では若干値下がり始めたという情報もござ

います。したがって、私どもは、市場メカニズムは、土地は持つておくだけで何年でも経費はかかりませんし、投資対象としてよろしゅうございまして、住宅としてはあり得るというふうに信じております。その中で公共的なコントロールをふやしたいということ、何とか一般勤労者の方が持てる住宅の戸数をふやす手段はないかということ、考えましたのが今回の全体のプログラムでございます。

○貴志委員 もし私の記憶に間違いがなければ、現在でも日本の住宅の中で約一割は現に人が住ん

でいない住宅ではなかったかと思うのです。約一割あるはずですね。住宅需要が高いと言われるこの時代でも一割のそういうものがあるということ、は、その一割のうちのどれだけのパーセントを占めるかは別にいたしまして、かなり投機材料としてそれを持つていっているという現実があるということ、は御存じなんでしょうか。投機材料として、現在確かに空き家のままで全然入らないで置かれておる住居というものがかなりの数に上っております。そういう空き家がありながら、決して住宅の値段が下がっていない。どこか今の住宅関係の流通メカニズムの中に間違いがあるからそういうことになつていんじゃないか。その間違いを助長するようなことになりはしないかということを私は危惧をしていっているわけなんです。どうでしょう。

○伊藤(茂)政府委員 空き家に関する一番詳しい統計は六十三年の住宅統計調査でございます。全国でいわゆる空き家という名目で統計上なっておりますものが三百九十四万戸でございます。

(貴志委員「二割」と呼ぶ) ええ、一割です。したがって、この中身でございますが、二次的住宅、セカンドハウスのものがそのうちの二十九万ございまして、そして今現在賃貸したいというところで、要するに入居者を募集しているあるいは売りたいということで購入者を募集しているというものが二百三十三万あるわけでございます。それからまた、建てかえたいあるいはほかの土地利用に移りたいのだけれどもしばらくそのまま壊れた建物が建っているというふうなものも百三十万戸ほどあるというふうな状況でございます。

したがって、その中で今先生が言われました投機的なものがどのくらいあるかと言うことはなかなか難しいゅうございまして、事、東京都についてこれを見ますと、空き家の総数が四十一万でございます。そのうち賃貸用または売却用の住宅というところで現在お客さんを募集しているものが二十八万ということで七割を占めております。その他土地利用の転換でその取り壊しであります

とか建てかえて待機しているものが十一万くらいあるということでございまして、これもそのお客さん待ちのものの中に投機的なものがどのくらいあるかと言うことはなかなか難しい。実際の市場としては戦前の昭和十四、五年の、つまり貸し家が、住宅需要が非常に緩んでおりまして斜めの貸し家がすぐ見つかるという状況は、ストックの五、六%の空き家が必要だというふうな言われておりますから、今言いました賃貸用、売却用の住宅はほぼその数字が当たりますので、そんなに投機用が目には余るほどあるというふうにはなかなか統計上は読み取れないところでございまして。

○貴志委員 私も実際に、自分の住まいしているところの近所で新しいマンションが建つて、それが全部売れたというけれどもだれも入っていない、そういうふうなケースがたまに各所にあるわけなんです。役所の方ではそれはなかなか把握はできないでしょうが、そういうものは今日の実情だということだけはしっかりと踏まえておいてもらわなければならぬと思うのです。

大体今日までの政治は、住宅を安く供給する、土地の値上げをさせないというのが政治の役割でありまして、けれども、どうも今まで考えてまいりますと、列島改造論で土地の狂乱を生んだ。第四次全総のときに中間報告をして、その前まで定住圏構想とかいろいろ言っていたが、そのときには東京一極集中のような中間のまとめが行われると一遍に土地が上った。そういうふうな、政治が土地を上げてきたという経過があるわけですね。私は、今度のこの法律改正によって必ず土地が上がるというふうな警告をするわけにはありませんけれども、しかしよく注意をしなければ我々が考えているほど業界は甘くはない、そういうことはぜひこれからの運営の中で注意をしながら見ていかねければならぬ。

特に私はこの法の中でやはり問題があると思うのは、一つはマスタープランがあつて、そのもとにこういう一連の法改正があつて、この法改正をきちんと実行するためのペナルティーあるいは税

制上の問題、そういったものが一つのセッ  
 になって出されなければ、私が心配するやうな  
 いう部分の問題が惹起されるおそれがあるの  
 ないか、こういうことを申し上げるわけです。

我々は、期待としてはこれによって、大量供給  
 によって安定をしてもいい、値が下がって  
 らいたいと思えますけれども、果たして値を下げ  
 ることに企業や地主が手をかすだろうか。ペナル  
 ティーや税制上の問題をセッで出さなければ、  
 それは不可能に近いことではないかと私は思っ  
 ています。しかし、このことについては、先ほど来  
 少し議論をしましたが、余りかみ合ってまいりま  
 せんので、そのことは申し上げておいて、次の質  
 問に入ってみたいと思います。

さて、今度大都市ということ、勉強会  
 にお伺いをいたしますと、三大都市、東京、大  
 阪、名古屋、こういうことで対象の地域を決め  
 られたようでありまして、一体福岡や札幌ある  
 仙台、そういった、それに次ぐ地域の都市は手  
 当てをする必要がないとお考えになったのか、あ  
 りはこれの三つの都市圏に限定をされてしまっ  
 たというの一体どういうことなのか、ぜひお伺い  
 したいと思います。

○伊藤(茂)政府委員 大きな判断は、住宅の政策  
 の中で居住水準というのがございまして、当然に  
 全国的なバランスのとれた形で居住水準の向上を  
 していきたいということがございます。そういう  
 目で見れば、大都市圏とその他の地域と各段  
 の相違がございますが、しかもその相互  
 のバランス関係というのは非常に今回の地価高騰  
 で顕著的になってきたということが一つございま  
 す。

それから、住宅政策、住宅地の供給対策をや  
 っていくときに、広域的な、都府県の境界を越えた  
 広い需給圏が成立してございまして、広域的な観点  
 からいろいろな対策をしなければならぬという  
 地域が、そういう居住水準のおくれの著しい大都  
 市圏と一致をしているわけでございます。したが  
 いまして、三大都市圏については、都府県を超え

て、国と関係の都府県が協力をしながら対策に  
 たりましようという体系にいたしたわけござい  
 ます。

それと同時に、福岡とか札幌、その他の都市に  
 つきましては、一つの圏の区域の中でそれ相応の  
 バランスのとれた対策がとれる地域と思えますの  
 で、それらについては、その地域の実情に  
 応じた当然ながらの住宅対策がとられるものと考  
 えております。

〔委員長退席、金子(一)委員長代理着席〕  
 ○貴志委員 国土庁では、業務核都市という  
 ですか、そういうようなものに東京都市圏、首都  
 圏というこの期待を大分やっております。あ  
 りまして、今のお話でも、どうやら三大都市へ  
 の集中的な住宅政策というふうなことでありま  
 して、先ほど来大臣がおっしゃっておられまし  
 たが、いわゆる多極分散の基本的な姿勢は、これ  
 が住宅政策も考えているのです。私はその大臣  
 の御答弁は正しいと思うのです。けれども、今  
 われている大都市法なりという観点から見ると、  
 どうも都市への集中、現実のこの問題を解決し  
 なければならぬからやらなければいかぬのだと  
 言っても、多極分散の原則とマスタープランが  
 あつて、中間的にあるいは短期的にこれを  
 だといふふうなそういう位置づけが今度の中  
 一つも見えてないわけですね。

そういうことでは、多極分散、多極分散と  
 物入りで言っているけれども、現実にはや  
 ことは、三大都市への人口集中なり住宅政策  
 というふうなものだけを前面にとらえて、位置  
 づけが明確にされておらないということについて  
 一体どのようにお考えなのだろうか。これで、多  
 分散の構想の一端としてこの一連の法改正を見  
 ることができるのかどうか、この辺をひとつ大  
 臣にお答えをいただきたいと思ひます。

○綿貫(大)大臣 御指摘の多極分散型の国家  
 りと今回の出しておりますものは大都市集中を促  
 すというところで矛盾しているのじゃないかとい  
 うような御指摘でございますが、多極分散型の国家

をつくるという方向は四全総に示すとおりでござ  
 いまして、着実に進めていかなければならぬと  
 思ひます。

今回出させていただきました法律は、提案理由  
 の説明の中にもございまして、大都市圏にお  
 きまして近年、良好な住宅のニーズというものが  
 極めて高くなっておるにもかかわらず、この供給  
 が不足しているというところをございまして、これ  
 にこたえるために住宅地の供給を促進しよう  
 ということが目的でございますが、これは現在の中  
 における再整備というふうな意味もありまして、  
 また地価高騰というものが大都市圏から起こつて  
 おるわけでありまして、これを鎮静化させるとい  
 うねらいもあるわけでありまして、それらの問題  
 を踏まえて、この法律に沿って住宅地政策を大  
 都市圏で進めるといふことは、多極分散型の国家  
 をつくることと私は矛盾はないというふう  
 考えております。

○伊藤(茂)政府委員 大臣答弁を補足します。  
 法律上は、建設大臣が定めます供給基本方針と  
 いうものが、全国総合開発計画、首都圏整備計  
 画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画その他  
 法律の規定による地域の振興または整備に關する  
 国の計画及び住宅建設計画法の地方住宅建設五箇  
 年計画との調和が保たなければならないとい  
 うことでございます。全体、多極分散型の国土の  
 均衡発展の計画体系の中で矛盾しないようにとい  
 うことになっております。

○貴志委員 いずれにいたしましても、現在の住  
 宅政策を見ても都市計画を見ましても、どう  
 も現行のあり方というのは一本の幹があつて枝が  
 ある、要するに中央集権型の考え方、そういった  
 もので、なかなか地方への分権と申しますか、地  
 方の核をつくっていくというふうなことについて  
 基本的なプランがまだきちんとしてきていない。ど  
 うも対症療法だけが先へ先へと動いているやうな  
 感じがしてなりません。

時間もありませんので、続いて地方財政との絡  
 みの中でちょっとお尋ねをしておきたいと思ひ

です。  
 先ほども少し御質問がありましたが、用途地域  
 が市街地でないところ、例えば供給計画を立てて  
 そこへビルを、マンションを建てるというふうな  
 ことになってまいりますと、当該の市町村では下  
 水の用意をしなければならぬ、道路は考えなけれ  
 ばいかぬ、河川の整備もなければいかぬ、そう  
 いう公共的な投資がそのために必要になってく  
 る。そんなものが完備されているところではな  
 ければ許可をしないのだということではないしょ  
 う。それを完備するために市町村の負担がふえる  
 じゃないか、学校も時としてはふやさないとい  
 ったことに対する地方の自治団体の負担増に  
 対して一体どのような手当てをお考えになってお  
 るのか、ぜひお聞きしたいものです。

○伊藤(茂)政府委員 御指摘のとおり、住宅を  
 建てましたりあるいは住宅地を開発する場合に公  
 共施設の整備というのは不可欠でございます。む  
 しろ、住宅問題を解決する場合にインフラが先行  
 して行われなければならないということございま  
 す。

従来から、通常事業で本来の道路事業あるいは  
 河川事業等の公共施設の整備をお願いするわけ  
 でございますが、それではなかなか追いつかない  
 ございまして、こういうことでございまして、別  
 枠で住宅地地間  
 連公共施設整備促進事業あるいは立てかえ施行制  
 度等がございまして、これらの制度によりまして、  
 できるだけ地方公共団体の負担増を軽減しなが  
 らその推進を図っているところでございまして、  
 今回の大都市地域の住宅地対策の強化に当た  
 るということ、これらの既存の制度をさらに活用  
 するということ、平成二年度予算におきましても  
 再開設計画、いろいろなところで関公の施設の事  
 業が使えるという形になっておりますし、今後と  
 もこういうものを積極的に活用しながら重点的に  
 公共施設の整備をしてまいりたいというふう  
 考えております。

○貴志委員 いずれにいたしましても、地方自治

体のそういう公的なインフラの整備についての負担がかさむわけでありまして、財政的な措置というものをやってもやらないと、これは絵にかいたもちになっていく、そう思いますので、ぜひ今後の問題としてその点は重視をしてもらわなければならぬと思います。

さて、今の土地の高度利用とか住宅提供とかいうことについて民間の力を引き出すというのがどうも今度の法案改正の趣旨でありますけれども、同時に、国有地や公的な所有地の活用というふうなものを大変急いで、かつそういう公的な所有地を活用するための計画というものを早急に提示すべきであるし着手すべきであると思いますが、いかがですか。

○伊藤(茂)政府委員 御指摘のように、私も住宅供給をする場合に、国有地あるいはJRの土地というものは非常に魅力があると申しましようか、ぜひとも活用したい土地でございます。現在は、今回の総合土地対策要綱あるいは昨年十二月の土地対策関係閣僚会議の重点実施方針におきまして、住宅建設適地については公共的住宅プロジェクトの用地への活用について配慮すべきだということ決定を見ておりまして、関係の事業主体がそれぞれの地主さんのところに鋭意話をしているという段階でございます。

それと同時に、国有地につきましては、大蔵の方の担当部局におきまして、その使用状況あるいは平成二年度末を目途に総点検をするということ、都市施設とか再開発でありますとか、今申しました公共的住宅プロジェクトの用地として有効活用を図るということで鋭意作業を進めております。これらの方針に沿いまして、国有公有地が一日も早く公共的な住宅プロジェクト用地として使えるように私も努力をしてみたいと思います。

○貴志委員 例えば通勤圏一時間というふうなところは大変魅力のある地域でありまして、都市の中における遊休地の利用よりも、そういったところで大規模な手当てをする方がむしろ住宅土地政

策としては有効な手段になるのではないかと、私はそういうふうな思いながら具体的な質問を一つだけしておきたいと思うのです。

和歌山県橋本市の隅田というところに住宅・都市整備公団が昭和五十七年に取得した百三十八ヘクタール、六六、七％が公団の分だということでありまして、大阪へわずか一時間で通勤できる、しかも交通アクセスもちゃんとできている、周辺の環境もいいし、道路も少し整えればいいだけだし、河川の改修は整備が進んでいるというふうな条件があるのに、もし実施をすれば有効だと思われる開発について、なぜまだ具体的に日程が明らかになるような状況になっていないのかということについて、ぜひ一遍お尋ねをしておきたいと思うのです。

○望月政府委員 まず、全般的なことから御答弁させていただきますが、大都市圏の住宅地対策を考へる上で、今先生御指摘のとおり、いわゆるニュータウン、新市街地の開発というものは大変有力な一つの課題であるということは、私も全く同様に認識いたしております。ただ、基本的に、そういったニュータウンのみならず、市街化区域内農地の有効活用、あるいは都市部の低・未利用地の住宅への有効活用、こういったもののいわば全面展開が今急がれる、こういった認識に立って今回の一連の法案を御提案申し上げておるわけでございます。

特にニュータウンといいましうか新市街地開発につきましましては、私も、まず一つは公的住宅供給公社等のプロジェクトを積極的に進めていこうということで、首都圏につきましましては一年、近畿圏につきましましては昨年、それぞれおおむね十年間を展望しての供給プログラムをつくって、今その線に沿っての事業を鋭意展開中でございます。

また、あわせて宅地開発について申し上げさせていただきますと、全般的に言えることでござい

ますけれども、やはり民間の活力というものは大変貴重なものである。今マクロ的に申しますと、我が国の宅地供給の七割は民間の供給によっているというのが現実でございますし、経年的に見ても大体その構造は変わっておりません。そういった観点から民間の優良な事業展開ということを進めていこう、とりわけ関係公共団体との間でいろいろ調整等も難航し、長時間かかるという現実もあるわけでございますので、そういった中で、私も、先般、建設大臣が指定する優良宅地開発事業という制度もつくりまして、積極的にこの地元調整も含めての促進方に努めている、これも今着実に成果が上がっております。

そのほか、いわゆる鉄道、宅地の一体整備等もあることは御存じのとおりでございます。そういった中で、今先生から具体的事例として、いわゆる橋本の団地のお話ございました。これはもうお話のとおり、昭和五十六年度から住宅・都市整備公団が用地買収を行っておりますし、具体的にはこの地区は土地区画整理事業をもつて宅地供給をしていこう、こういう方針で臨んでおります。五十六年以來大分日はたつておりますが、これまでの間、地元協議調整を進めております。また同時に、最近では関連する周辺の公共施設整備も大分進んできたということで、開発の機運も高まっておりますし、また何よりも近畿圏におきまして住宅宅地需要というものの圧力が非常に大きくなっております、こういった状況でございますので、公団としてはできるだけ早く事業化しようということで、現在関係地権者、あるいは関係機関との協議調整を精力的に進めているというふうに承知いたしております。

○貴志委員 そういふことであれば、精力的に取り組んでいただきたいと思います。

ところで、先ほどの答弁の中でお伺いいたしました、首都圏で十年間に四百三十万戸、大阪、中部等では各九十万戸、そういったかなりの住宅建設を見込まれておるわけですが、さてそう

なっておりますと、現在、建設関係の労働者不足ということがかなり問題を提起しておるようでございます。それで、現実にはかなりの不法外国人労働者が現場で働いているというふうな受け取るわけでありまして、建設省としては、建設業界でいわゆる不法労働者というふうなものの実態把握はどの程度やられておるのか、一遍お伺いをしたいと思います。

○望月政府委員 最近の建設投資が活況を呈する中で、とりわけ建築工事が盛んである、民間中心に非常に精力的に展開されておるという中で、建築系の技能工、具体的には鉄筋工だとか型枠工あるいはとびなどの不足が地域によって大分深刻にあらわれておることは先生も御指摘のとおりでございます。言ってしまえば、建築系の技能工を中心に不足現象がかなり顕在化しておるという現状でございます。

こういった中で、直接技能工の分野というわけじゃございませんが、一方、建設の分野に単純労働者が相当入っているんじゃないかというお話がよくありますが、実は実数は私も承知できてないわけでございますが、毎年法務省が発表されます不法残留ということで強制退去された外国人について見ますと、相当数が建設現場で働いていたという実態もござい

ます。私も、こういったことについてどう考えるかという点が大変大きな問題だと思いますが、一言で言わしていただきますと、確かに技能工が今深刻な状況にありますが、いわゆる単純労働者を建設現場にどんどん入れるということについてはいろいろな意味で慎重でなければならぬという構えで私も今臨んでいましてござい

ます。これからの建設投資、住宅も含めてどんどん活性化の中で、これを支えていく建設業の健全な機能というのを考えますと、やはりこの際私ども、歯を食いしばっても建設業そのものの構造改善をしつかりと進めたいということ、今官民ともに取り組んでおるといのが今日の姿でございます。

○貴志委員 不法就労者を雇用した者に対する罰

則というのが今度の法改正でできたわけでありまして、建設省も、間違ひを起したらそれなりに建設法の処分を行うというふうな通達をされたということがあります。

私は、労働関係というふうなものではなくて、労働関係というふうなものではなくて、外国人の就労ということなどについても無原則であつてはならぬと思ひますけれども、現状を、日本のいわゆる労働鎖国というふうな感じで外国に受け取られる、そういったことがたまたま日本の建設業界の保守体質と言おうかそういう体質を類推させて、さらに問題を大きくさせていく要因になりはしないかというふうなことを幾分心配をするわけでありまして、

そういう心配については後でちよつとお答えをいただければいいのですが、もう時間も余りありませんので、この際、御出席をいただいておりますので、入管の方へちよつとお尋ねをしておきたいと思ひます。

実は、我々国会議員としてはいろいろな分野について勉強しなければならぬ。私もまだまだ経験が浅いのでいろいろ勉強したいと思つて、入管の関係の問題を一通勉強したいからと法務省の政府委員室の方に言つと、ああそのことは窓口へ行つて聞きなさい、こう言うんですね。そういう政府委員の態度というものは、国会議員の調査権なり勉強しようというのに対して一緒に協力してやろうという姿勢にない。そうして、聞いてみると、入管は忙しいんです、こう言うんです。忙しいから国会議員の要求なり調査なりに応じられないのかというのを私聞きたいわけなんです。さきうは本場の質問の内容はそこにあるのではない。要するに、国会議員のそういうような質問等にも窓口へ行かなければ答えてもらえないほど忙しい入管、まじめな人が相談に行つたら難しいことを言つて、その実、ざるから水が漏れるようなことをやって、今度法律を改正して一体これをびしと守ることができるだけの人的な余裕があるのか。私が先ほど来申し上げたことを含めてお答えをいただきたい。

○町田説明員 ただいま政府委員室で何か失礼なことを申し上げたようなお話でございます。それはもう何かの手違いだと思ひますが、私自身もきのうも桜井議員のところの説明に参りましたし、あちこち何度も説明に上がつております。――いえ、そんなことはございません。

六月一日の施行後、不法就労外国人の取り締まりに對して対応できるのかという御質問でございます。これにつきましては、不法就労外国人問題というのは、もう先生御存じのとおり非常に大きな社会的背景を持つた、多面的で複雑な問題だと思つております。

外国人が入国してくる手続の順番に申しますと、その外国の政府からパスポートをもらひまして、次にそこにある日本の在外公館でビザをもらつて、それで日本へ参るわけですね。そこで入管の上陸審査を受けて、在留資格と在留期間が決められるという形になっております。そして、それから国内に入りまして、企業あるいはいろいろなところで働いたり何かしてゐるわけでございます。

そうしますと、それを見ますと在外公館でビザを出す際の一つのチェックがまずあるかと思ひますが、これは外務省の所管でございます。また、入管はもちろん入管の所管でございますが、いろいろな働いたり何かするところ、それは今度建設省を含めたいろいろな政府機関の傘下にあるところが関係してゐる、こんなふうになっておるわけでございます。

また、それでは入管法で不法就労外国人をどのように取り締まることになつてゐるか申しますと、行政手続として大きな問題としては退去強制手続というのがございます。もう一つは刑事罰則、この二本立てになつております。それで、入管局がやりますのは退去強制手続だけでございまして。刑事罰則の方につきましては、警察あるいは検察、裁判というふうな司法機関の方で担当いたしますことになつております。

そういうような前提でございまして、私どもも

いたしましては、不法就労外国人問題は我が国の政府機関がそれぞれいろいろな立場から一致協力して対処していくべきものだというぐあいに認識いたしております。それで、この改正入管法の施行によりまして法的な整備がきつたことなされたところでございますので、この機会に関係機関との密接な連絡をとりまして、これに的確に對処してあげば事態を改善できる、そのように考えております。

それからもう一点、念のため付言させていただきますと、雇用主等に対する処罰規定につきましては、先ほど申しましたように警察等司法機関のやることでございますが、私どももいたしましては、特にこの規定の趣旨につきまして、不法就労外国人の人權侵害をするような事案とか、あるいは他人のために偽造文書をつくつてやつたり、あるいはそういうようなことをして入管の管理規制をかくぐくするようなことを助長する人々といひましようか、そういうことを重点的に取り締まつていたきたいということを司法当局に對してお願ひして、御理解をいただけてゐるのではないかとと思ひますので、そういうような運用がなされることと思つております。

また、先ほどございましたお話と関連するわけですが、不法就労者の取り締まりには従前どおり一生懸命努力いたす所存ですが、また、行政サービス等の面で今大変きつ御指摘を受けたわけでございます。外国人等に対し懇切を旨として対応するように努力するつもりでございます。

また、予算成立と同時に、東京入国管理局に外国人在留総合インフォメーションセンターを開設するなどして、体制の面でも整備してまいりたい、このように思つております。

○貴志委員 もう時間がありませんのでちよつとだけ申しますと、今度の法改正の問題で、日本におつた人たちがかなりパニック状態に落ち込んで、急に引き揚げたとかいろいろな社会問題を起してゐる。そういった点についての広報とかといったことについてどうもきちんとしてきていない。

い。日本の国内で間違ひを起してもこれは何とか済むけれども、外国人に對してそういった法改正などについてきちつと徹底をしないと、日本へ来ていじめられる、何かそういうふうな感じで、悪い感じを持つて帰らせたいというふうなことは絶対あつてはならぬ、こういうことだけを申し上げまして、私の質問を終わります。

○中島委員長 吉井光昭君。

○吉井(光)委員 今回の法案につきましては、既に今朝来六人の委員の皆さんが質問をされたわけでございますが、重複する点が若干あるかと思ひますが、お許しを願ひたいと思ひます。

まず、昨年末に成立をいたしました土地基本法、これに基づいて設置をされた土地政策審議会がようやくスタートをいたしましたわけですが、これから土地の抜本的改革の指針を示すためにいろいろなテーマを決めて集中審議をする、そして年末に答申を出したい、このような意向のようでございます。

ところが、一方では大都市におけるこの地価高騰による宅地、住宅難の解決策として今回の二法案が提出されたわけですが、この二法案につきましても今朝来数々の指摘がありましたように、ある人に言わせれば、まるで行く先も決まらずに車を走らせているようなもので、極めて無責任なやり方である、このような指摘もあります。法律をつくつてみて、土地対策全体の青写真を示さないで、国民に土地を放せとか土地を売れ、こう言つてもこれはちよつと無理な話ではないか、こんなことでは国民の理解と協力は得られないのではないか、このように思ひます。

この土地対策の視点といたしまして、総理は、とにかく土地神話を打ち壊すことが何より重要である、このような非常に強い決意を表明されてゐるわけでございますが、この土地神話を打ち壊す前提条件は、何といひましても国民のコンセンサスの形成であると思ひます。

御承知のように、土地の有効利用を考えれば、居住それからその営業、これは一体どうなる

のか、また開発の促進と住環境の維持、これは一体どういう関係になってくるのか、また供給拡大か地価の抑制なのか、こう考えてみますと、すべて相反する問題でございます。したがって、このような、どっちかといえば片一方だけの改革の仕方、深く根づいている土地神話というものが果たして崩せるのかどうか。

今回の改正案は、地方自治体との調整に相当な準備期間を要するというところで提出をされているわけですが、そうであるならば、もう一つの土地改革の柱であるところの土地税制の改正だって、固定資産税を初めとする地方税の改革にはやはり同じように相当な準備期間が必要なのではないかと、国民の前に土地改革の全体像というものを明らかにするために今回の改正は土地税制の改正と一体化すべきではなかったか、このように考えるわけですが、まずこの点につきまして大臣の御所見をお伺いしておきたいと思ひます。

○総務大臣 土地対策につきましては、まず規制と供給、この両面からやらなければならぬと言われているわけでありまして。したがって、この両面をやっていくために昨年土地基本法ができたわけでございます。これに沿いまして、供給面から土地対策にも充てようということで、今この法案を出させていただいておるわけでございます。

この供給と規制と申しましょうか、地価を安定させるということは極めて大事な問題でございます。この問題について、現在のこの法案の御審議をよろしく願ひしたいと思つておるわけでございます。

○望月政府委員 基本的には大臣の御答弁に尽きるわけでございますが、おっしゃる通りに、土地税制、もっと言えば土地対策全般にわたる本格的、全面的な御議論というものが必要であるというところは、当然私も十二分に承知いたしております。

ただ、その中において、私も具体的に大都市地域のこの深刻な現実を踏まえて供給のためのい

かなる施策を構築するかということがこれまた急がれる非常に重要なテーマである、こういうふうな認識をいたしております。そういう観点から今回の法案を御提案させていただいているわけでございます。今、先生いみじくもおっしゃいましたが、当然のようにこれを裏づけるものもろの施策、具体的には税制もありますし、あるいは財政上の措置もありますし、金融上の対策も必要である、こういったことは全く同じ認識に立っております。

税制については、御承知のとおり今政府税調において真剣な御議論がなされている中でございますが、私もはむしろそれに向けてもこういう制度を十二分に訴えて御理解を深めていきたいというふうな考えでおるところでございます。そういう観点から、御提案申し上げておりますこの法文におきましても、三条でございますが、税制上の措置についても努力するんだというふうな条文も入れさせていただいているという次第でございます。

いずれにしても、この所期の目的でありまして、中堅労働者に向けて十分な優良な住宅地を供給していくためには、一つのシステムとして御提案申し上げていることはぜひお認めいただきたいし、それを踏まえて、必要な税制についても力強く積極的に御要望を申し上げ、実現に向けて努力いたしたい、私もこう考えておるところでございます。

○吉井(光)委員 そこで、いつも言われていることですが、土地対策の成否、これはもう土地の憲法であるところの土地基本法をどれだけ具体化できるかどうか、これで決まると思つております。すなわち、土地基本法のいわゆる基本理念でありますところの、土地は社会性それから公共性を持った財産であるという共通の認識を国民の間にどう確立をし、そして体系的な施策として具体化していくか、これにかかっていると思つております。

そうした意味から申しますと、公共の福祉のためのいわゆる私権制限、これが土地改革には大変

な役割を演じるわけでございます。今回の改正案の中にはどのような形で具体的に私権制限が組み込まれているのか、また、公共の福祉の基準というものは一体何なのか、また、私権制限の限界は一体どの辺あたりまでを考えていらっしゃるのか。非常に難しいと思ひますけれども、ひとつお考えをお示し願ひしたいと思います。

○真鶴政府委員 お答えいたします。都市計画におきましては、従来から都市計画区域内の土地につきましては合理的な利用が図られま

すよう、市街化調整区域における開発行為の原則不許可、あるいは用途地域等の指定による建築物の用途や容積率等を制限する、あるいは都市計画施設等の区域内における建築行為を規制する、あるいは地区計画の区域内における詳細な土地利用の規制等の適切な範囲で私権の制限をこれまで行ってきたところであります。

これらの既存の都市計画制限は、土地所有者が建築物の建築等何らかの行為を行おうとする際に、それらの行為を制限するといふ、いわば消極的な形で制限でありましたのに対して、今回の都市計画法の改正では、低・未利用地を放置している土地所有者に対して有効利用を義務づけ、一定条件のもとで有効利用の勧告をしてもよいという制度として、遊休土地転換利用促進地区制度を創設することをお願いをしておるわけでございます。これは従来の都市計画制限になかった新しい私権制限の形態でございます。土地基本法の理念を踏まえまして、一歩私権制限を強化したものと考えます。

公共の福祉と私権の限界につきましては、抽象的に一括してなかなか申し上げたいところもございまして、個々のこういう実定法の規定の積み重ねであらうというふうに理解をいたしております。

○吉井(光)委員 そこで、線引きの見直しについてお尋ねをしておきたいと思ひます。まず、遊休地の実態でございますが、我が党はこの異常な地価高騰によるところの大都市の住宅難、これを重視をいたしまして、国有公有地が適切に有効利用をされているかどうかを調査するために国有地総点検委員会を設置をいたしました。

そこで、宅地供給面からは国有公有地は極めて即時性のあることから、まずここから手をつけるべきである。そして、大都市における住宅に転用可能な国有公有地は一体どれぐらいあるのか、また住

るかどうか、これについて総理は、閣僚にもいろいろ検討してもらっている、このような発言があったわけですが、大臣はどのようにお考えですか。

○真鶴政府委員 初めに少し私から答弁させていただきますが、市街化調整区域の撤廃が必ずしも地価対策としていいものであるというふうには私どもは考えておりません。それで、線引きの見直しということまで対応してきているわけでございます。

この線引きの見直しは、市街地整備の見直しとかあるいは公共施設の整備状況などを踏まえまして、おおむね五年を目途に定期的に線引きの見直しをやっているところでございます。

宅に転用した場合どれぐらいの住宅建設が可能なのか、これをまずお聞きしておきたいと思ひます。

○伊藤(茂)政府委員 御指摘のように、大都市圏で住宅供給を進めるに当たりましては、民間の理解、協力を得るためにも、公共みずからが国有地の公共的住宅プロジェクトへ活用するというところを行つていくことが極めて重要だと考えております。

先ほどお答え申し上げましたが、先般来の総合土地対策要綱あるいは平成元年十二月に決定いたしました「今後の土地対策の重点実施方針」におきまして、国有地については平成二年度末を目途に使用状況を点検し、公有地についても同趣旨を公共団体に要請するというところで、現在担当部局において総点検中でございます。

したがひまして、今の時点で住宅供給量をどのくらい見込めるかということ等を算定するには至っておりませんが、今後この点検結果等を踏まえまして積極的に住宅用途への転換を要請してまいりたいというふうに考えております。

○吉井(光)委員 数字に間違いがあったらちよつとお教え願ひたいのですが、私たちの調査によりますと、東京、神奈川、ここで国有地が百八十万平米、それから国鉄清算事業団の用地を含めましてこれが三百万平米、容積率三五〇％の集合住宅にいたしますと、一戸当たり八十平米としての住宅が四万戸可能である。それから、企業の工場跡地が、国有地のうち低・未利用地は首都圏で二万九千ヘクタール、このような数字が出てくるわけですが、これに間違いはございませんか。

○伊藤(茂)政府委員 先ほど申しましたように、担当の部局のきちつと責任を持った数字が出てまいりと思ひますが、私どもが、地図の上と申しましようかそういうところでざつと見た数字で、しかもその国有地を持っておりまして部局の意図と、そういうものを見ましたものと面積にはそんなに差がないということでございます。

ただ、三五〇％というのは市街地内とはいへ相

当高密度な容積率かと存じますので、そういう点を除けばはばそういう見当だろうと思ひます。

○吉井(光)委員 そこで、この遊休土地転換利用促進地区でございしますが、今回の改正でこの遊休土地転換利用促進地区指定制度を設けていられるわけですが、この対象とされる土地に国有地も含まれるといういわゆる法文上の明記はないわけですが、当然国有地もこれに含まれると言つていいならば、これは非常に結構なことだと思ひます。

国がまずお手本を示して、そして民間企業を説得する、こういうことではいけないと思ひます。市町村長にゆだねられている点でございます。共通の運用基準はどうするつもりなのか、また自治体勧告に従わない所有者への罰則なんかはどうなるのか、また、遊休地とは国土利用計画法上どのような土地を指すのか、建設省と国土庁の認識の食い違いはないのか、これらの点をひとつお答え願ひたいと思ひます。

○真嶋政府委員 初めに、遊休土地転換利用促進地区の指定の基準の考え方について申し上げます。

まず、要件を五つ考えておりまして、相当期間にわたつて未利用であること、それから周辺地域の計画的な土地利用の増進を図る上で著しく支障となつていること、三、有効かつ適切な利用を促進することが都市機能の増進に寄与すること、おむね五千平方メートル以上の規模であること、市街化区域内にあることすべての要件に該当する土地の区域に定めるものでございまして、この場合、低利用という要件につきましては、政令におきまして、何らかの用途には供されていながら、その利用の程度が周辺地域の同一または類似の用途の土地利用の程度と比較して著しく劣つていると認められる場合を定める予定にいたしております。

この場合の比較の基準でございまして周辺地域の同一または類似の用途でございしますが、これは周辺地域におきます都市計画の内容、一般的な土

地利用の状況、一般的な建築物の整備の状況等を総合的に判断して、都市計画に適正な土地利用であると認められる同一または類似の施設をいうものとしております。

したがひまして、仮設とか一時的な建築物の敷地、著しい低利用地、それから整備水準、管理の状況、使用の頻度から見て通常の利用とは認められないものは当然入りますが、ただ、通常の利用がなされている場合であっても、例えば青空駐車場につきましては、周辺地域における駐車場としての利用形態が立体駐車場であることが一般的であつたり、また都市計画にも高容積が指定されており高度利用が適正な土地利用と認められる地域にある場合には低利用地となることもあると考えております。

資材置き場についても問題になることが多うございしますが、周辺における資材の保管方法が倉庫によるものが一般的であり、都市計画にも流通業務系、工業系の土地利用が予定されており、倉庫による保管が適正な土地利用と認められる場合には、低利用地となる場合もあるというふうに考えているところでございします。

それから、勧告に従わない場合の罰則等でございますが、勧告というのは行政指導的な性格でございますから、勧告に従わなかつたということについての罰則は設けておりません。しかしながら、市町村長は勧告をした者に対しては、その勧告に基づいて講じた措置について報告を求め、それができ、この報告を求められて報告をせず、または虚偽の報告をした者に対しては罰金が科せられるということになっております。また、この報告等により勧告に従わないことが明らかになつたものに対しては、地方公共団体等が買取り協議というものをを行うこととしております。

この買取り協議は、私どもはかなり実効があるというふうな期待をしておりまして、なぜならば、遊休土地の所有者等は正当な理由がなければその協議を拒んではならない。それから国土利用計画法上の土地取引の届け出を要する場合が多う

ございまいしから、最長六週間は売買できないため、買取り協議期間中、六週間としておりますが、これは事実上転売は禁止されるということになります。それから工場跡地等の買取り資金を国が地方公共団体に貸し付けます。都市開発資金という制度がございしますが、これを拡充していくということで、買取り資金の確保に努めていきたいというふうに考えております。

買取り協議が不可能な場合でございまして、公園とか一団地の住宅施設等の公共施設として適した土地については、これらの施設の都市計画を決定いたしましたして都市計画事業として収用手続をするということもありません。

それから、これらのものに対して税制上のペナルティ的なものも今議論をしているところでございしますが、これは政府の税調のところにお願いをしていくという格好にならうかと思ひつています。

以上でございします。

○藤原(良)政府委員 遊休地の定義等をお答えいたします。前に、先ほどの国有地の実態でございしますが、ちよつと補足させていただきます。

全般の実態につきましては住宅局長から答へていただきましたように、平成二年度末を目途に点検中でございします。詳細はわからないのですが、ただ全国の賦存量は、国有地で、行政財産、普通財産合算して八百九十五万四千ヘクタールございまして、そのうち普通財産が十一万二千ヘクタール、これは六十三年の数字でございします。また公有地でございしますが、同じく六十三年の数字で、全体で公有地は二百六十六万四千ヘクタールございまして、そのうち普通財産が百四十五万ヘクタール程度でございします。都道府県別にはちよつと把握しておりませんので、その点失礼いたします。

それと国土法の遊休地の定義でございしますが、これは法律におきましては一定面積以上の一団の土地であること、例えば監視区域におきましては一千平方メートル、市街化区域内において監視区

域では一千平方メートルを下限、監視区域外では二千平方メートル以上を届け出対象面積としておりますので、その面積が対象となります。また、取得後二年が経過していること、低・未利用地であること、土地利用に関する計画に照らし有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること等が要件として定められておりまして、これに基づき通達等において詳細な基準を示しております。詳細な内容は、先ほど都市局長から御答弁があった内容と一致しております。

また、対象となる土地でございますが、国土利用計画法の遊休土地制度は、御承知のとおり、土地が取得後必ずしも最終需要に結びつかないで投機的に保有されている場合等がございますので、そういった有効利用に結びつかない土地利用を事後的にチェックするために、届け出に際して出された土地利用目的審査をそういった形で審査しておるわけでございます。

一方、今回の都市計画法改正で考えられております遊休土地転換利用促進地区における制度は、同地区内に所在する遊休土地を有効適切に利用しようという趣旨でございますので、対象土地が異なってくるかと思えます。国土利用計画法ではあくまでも取引を事後的にフォローするという観点から取引規制的な内容の法律になっておりますので、今回都市計画法改正で考えられておられるようなところまで国土利用計画法ではカバーするのが無理だというふうな格好になっておりまして、これらの制度が両々相まってより遊休土地の有効利用促進に結びついていくのじゃないかというふうに考えております。

○吉井(光)委員 では有効利用の考え方が、御承知のように去る五月十一日に大蔵省の国有地有効利用のための新システム研究会、これがいわゆる国有地の効率的な利用に関する報告書を出したわけですが、この報告内容を見ますというところ、売却より信託、賃貸利用、利用方法の特定による処分価格の抑制、官民の合同庁舎等を提言しているわけですが、この国有地の有効利用について

どう考えていらっしゃるか、お尋ねをしたいと思えます。

○伊藤(茂)政府委員 今先生お話しのように、国有地を住宅用地として利用させていただく場合に一番問題になりますのは、どういう住宅を建てるかということと、それからその処分価格といえますが、土地の価格をどうするかという問題がございます。

一般的に申し上げますと、大都市圏の地価が相対上がりましたので、通常の例えば公園でございますとか公営でございますとかそういう政策対象の住宅にする場合に、その土地の値段を、公営住宅の場合は半分にさせていただきましても、そのまま地代相当額に持ち込むことが極めて全体の価格水準を上げてしましまして、なかなか住宅供給が難しい実情にございます。したがって、今私、その内容をつまびらかにございまして、けれども、今後勉強をせびともいたしたいと思っておりますが、そういう大蔵省の勉強会の中で、住宅にそういう信託であるとか国有地の賃貸という形で、どういう形でどういう値段でできるのかというところを示していただければ、私も早速政策的な賃貸住宅に使えるかどうか検討に値する問題ではないかというふうに考えております。

○吉井(光)委員 では次に、住宅地高度利用地区計画でございますが、今回の改正では農地の宅地転用に向けた誘導策として、この住宅地高度利用地区計画制度が導入されているわけですが、この制度を初めて改正案がかえって家賃の値上げを招いて、そして地価の高騰を助長するのではないかと、これはもうけさから二、三質問が繰り返されたわけでございますが、だれが土地を買ってだれが建物を建てるのか。ある人に言わせれば、結局不動産業者は大歓迎の法律である、このようなことと言われているわけですが、これに対して政府は、金融、土地税制等のいろいろな施策を総合的かつ強力に推進をしていけば地価及び家賃の安定が図れる、口ではこう簡単に言えるわけですが、本当にできるのかどうか。もし一般に言われ

ておりますような不動産業者、そういったものを介入をすれば、家賃及び地価の安定ということは非常に難しいのではないかと、このようにも考えるわけですが、いかがでしょうか。

○望月政府委員 住宅地高度利用地区計画の点でございますが、私も今回御提案申し上げておる法律の中で、これは実は大変に真剣にというふうな積極的御提案申し上げているポイントの一つであるわけですが、

と申しますのは、今後の住宅地供給をするエリアとして、何といいましても市街化区域内農地というものが非常に着目されることである、こういった前提に立つたときに、現実、この土地所有等々の意向というものを私どもいろいろと調査等をしている中では、なかなか地主さんの保有志向も高い、それからもう一つは、土地利用転換をどうしていくのが今後の将来設計としてよろしいかということについてなかなかわかりにくい、あるいは自信が持てない等々の事情があるわけですが、そういったことを片方に踏まえながら、かつまた、中堅サラリーマンのニーズに本當にこたえる適正な価格あるいは家賃の住宅をということになりますと、現実には、現在の一種住専地域で可能な低層住宅ということからすると、方向としては地主さんたちが積極的に取り組んでいただくことを目指しながらの中高層住宅、俗に言うマンション供給というものを主軸に置いていくことが私どもの目指す方向に沿ったものである、こういうことで御提案申し上げさせていただいているわけですが、

したがって、これについてはいろいろなケースはありましようけれども、私も基本的に地主さんたちの意欲、積極的な取り組みというものの意識を大いに援助させていただきたいという考え方を一つ踏まえているわけでございますが、一方で、言うまでもありませんが、いわゆる市街化区域内農地の宅地化というものを現状のままで置いたならばスプロールしてしまう、これは

必ずしも安いものと言いつたものや踏まえまして、むしろ今申し上げているような発想による御提案の趣旨の方が、私どもは供給促進に結びつき、かつ家賃あるいは価格の低廉化、安定化に結びつき、こういった考え方で出しているものでございます。したがって、今先生おっしゃったような一部不動産業者に回ること、政策の大宗としてはそういう方向に定着していくことが十分考えられます。またそれが現実的ではないか。また、我々の方としまして、もういった方向に沿ってもの支援助体制を強化してまいりたい、こんなふうに考えているところでございます。

○吉井(光)委員 そこで、低賃貸住宅の供給というところで、五月二十七日に発表されました総理府の物価世論調査、これによりまして、いわゆる値上がりを実感した費目の中で、特筆すべきことは、家賃が前回からほぼ二倍にあつた、こういうことでございます。ということは、結局、家賃に対する生活実感といったものが非常に高くなつてきているということでございます。

そこで、都内の民間借家に居住する世帯の平均家賃が一カ月六万八千円。これが、いわゆる消費支出に占める割合が二・一％、こういうことでございます。また、東京都の調査によりますと、二十三区内にはまだ約八十万戸住める用地がある。たとえ中層の共同住宅を建てたところで、現実にはそこでマイホームを購入できる世帯は東京圏にはもうほとんどないという実態が明らかになつた、こういうことでございます。区部の分譲マンション価格は、平成元年で平均八千万を超えてまして、都民の平均年収の約十二倍、ローン返済の目安とされる五倍をはるかに超えているわけでございます。

こうしたデータでもわかりますように、もはや東京でマイホームは夢のまた夢、このようにいつも言われているわけでございますが、せめて安い賃貸住宅をと思いますが、これとて工夫が必要で

す。

そこで注目されるのが、いわゆる東京都住宅政策懇談会の報告書でございます。ねらいは、持ち家から賃貸重視へ、また共同居住の推進への移行ということでございます。例えば、土地所有者が有料住宅を建てる場合、都が認定、登録をし、利子補給をしたり、また都が民間住宅を借り上げて公営賃貸住宅として供給をする、いわゆる借り上げ型公共住宅、こういった制度を設けるなどして、民間の経済活力も利用して、そしてコントロールをしていこう、こういう考え方でございます。

また、臨海副都心開発計画、ここにおいては時代の基礎価格を住宅地は安く、そして商業地域は高く設定した借地方式による開発を打ち出しているわけでございますが、地価高騰の中で企業の資産化志向の防止を目指しているわけでございますが、今回の改正の中におきましても、やはり国レベでこうした手法を活用すれば、低価格、低家賃の住宅が供給できるのではないかと、このような気がするわけでございますが、いかがでしょうか。

○伊藤(茂)政府委員 先生今御指摘のように、東京都の懇談会でさまざまな提案がなされていることは私も承知しております。それから、臨海部で東京都が借地方式ということで、業務用の土地と住宅用の土地と地代を変えて供給をしていたというところも知っております。そういうことでさまざまな、いろいろな提案がございまして、いずれも大変有意義なことだというふうに評価をいたしております。

建設省としましては、今回の法律の実際の運用に当たって、ちようど平成三年度から次の第六期の五カ年計画の時期にも当たります。したがって、今現在、住宅地審議会等で審議をいただいておりますので、その中で大都市におきまして賃貸住宅でもっと知恵が出せないかということではないかと、今の東京都の提案も含めまして、さらに検討を進めていい答申をいただき、それを実施に移したいというふうに考えているところでございます。

○吉井(光)委員 それでは次に、土地が非常に高騰した、その上に住宅を建てれば住宅だとして非常に高くつくわけでございますが、そうした観点から、先ほどからもいろいろお話がございましたように、今からは空間利用、いわゆる中高層の住宅、ビル、そうしたものがどんどん建ててまいります。そこでやはり一番危惧されるのが、こういった中高層ビルにおける火災、これが非常に問題でございます。

そこで、建物火災による死者の状況と原因についてちよつとお尋ねをしておきたいのですが、技術開発の進歩によりまして、軽量で強度と耐火性の強い新建材の需要、こうしたものは増加の一途をたどっているわけでございますが、しかしその反面、新建材については火災時に有毒ガスが発生をするなどして、たびたび問題視されているわけでございます。

最近の記憶に新しいところでは、本年三月、兵庫県のスーパー長崎屋尼崎店の火災で十五人が一酸化炭素中毒による犠牲となった、こういったことが言われております。そして現在、火災による死者の状況はどうなっているのか、また、その原因が一酸化炭素中毒、いわゆる窒息死による場合はどうなのか、この点について、ちよつと計数的なものをお聞かせ願いたいと思います。

○海老(明)委員 昭和六十三年度中におきます建物火災による死者が千三百五十五名になっております。このうち、自殺者を除く建物火災による死者が九百九十三名でございますが、これを死因別に見ますと、一酸化炭素中毒、窒息による死者が四百五十三名、四十五％、それから火傷、いわゆるやけどでございますが、火傷による死者が四百六十二名、これが四十六％、その他不明等が七十八名、約八％でございます。この傾向は、大体過去十年以上にわたってほぼ同様の形になっております。

○吉井(光)委員 今の御答弁をいただきましたも、死者の約半数近くがそういったいわゆる窒息死、こういうことでございますが、こうしたビルの防災対策でございます。

今、都市部では、先ほどから繰り返して申し上げますように、土地住宅問題が深刻な事態となっておるわけでございまして、この問題が政治の最優先課題といつても差し支えはないと思います。が、今回の改正案もこうしたものもろの問題はあるにせよ、やはり土地住宅対策の一環として新しい都市計画づくりの第一段階であるのではないかと、このようにも思います。限られた狭い土地を有効利用して住宅難を解消しようとするならば、どうしても中高層住宅の整備がその重要なかぎを握ることになることは当然のことでございます。

そこで、その整備とともに問題になるのが、先ほど申し上げましたように、ビル火災に伴う煙による犠牲者の増大、人命の安全確保の観点から、今後このビル火災に対する防災対策のより一層の充実強化が必要と思うのですが、政府はこの点についてどのように考えていらっしゃるのか、また実施をいつごろからやるのか、こちらあたりをちよつとお聞かせ願いたいと思います。

○伊藤(茂)政府委員 先生御指摘のように、建築物の火災の防止につきましては、市街地の中では非常に重要な課題だと思っております。日本の場合には、地震もございまして、火事も非常に大きな経験を積んでございまして、その経験のたびに、防災設備につきましては建築基準法を改正して、その都度次第に規制を強化してまいっております。現在でも、避難階段でありますとか防火戸でありますとかそういったものにつきましてはそれぞれ用途、規模に応じまして規制をきちんとして守らせているところでございます。

○海老(明)委員 ビル火災対策に関する消防法の点からの対策について御説明申し上げます。消防法におきまして、火災対策としてハード及びソフトの両面での対策を講ずることといたしております。ハード面の対策といたしましては建築物

の用途、面積あるいは高さ、収容人員といったようなものにの応じまして、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備等の消火設備、自動火災報知設備等の警報設備あるいは避難器具、誘導灯といった避難関係の設備といったものもろの消防用設備を設置することを義務づけております。また、ソフト面の対策といたしましては、用途や収容人員に応じた防火管理者の選任とかあるいは消防計画の作成、さらにこれに基づくものもろの訓練、防火戸等の管理を適正にするといったようなことを義務づけておるところでございます。

そういったものもろの状況につきまして、消防機関といたしましては建築物に今適宜査察等を行いまして指導をいたしているところでございます。

○吉井(光)委員 そこで、大きな問題といえますが、私はここでいわゆる排煙ダクトの問題を指摘をしたいと思うのです。

まず、排煙ダクト、非常に聞きなれない言葉でございますが、実はこの排煙ダクトに非常に大きな問題が隠されているわけでございます。排煙ダクトというのはこうしたものでございまして、これは現在使われている排煙ダクトでございますけれども、結局ビル火災で一番こわいと言われているのは、やはり先ほどお話がありましたように煙です。この煙を屋外に排出するために排煙ダクトというものが設けられてあります。いわゆる風道のことで、これは火災時だけにファンが作動いたしまして、そして煙を屋外へ排出をする。ところが、ファンは非常に振動があるわけですから、ダクトとダクトの間にこの排煙ダクト用のたわみ継ぎ手というのをつけまして振動を和らけている、こういうことでございまして、もしこれがなかったならば、振動によってダクト自体に亀裂が入ってくる、そうすればそこからどんどん煙が漏れてくる、こういうことでございまして、この排煙ダクトは死者十八人を出した昭和四十七年の大阪・千日デパート火災、これを一つの契機としてビルに設置されるようになってい

ですが、たわみ継ぎ手には不燃材として広く知られる石綿、これが今までほとんど使用をされてきたわけですが、ところが、昭和六十三年五月のいわゆる大阪キタの阪急三番街で起きた火災、これはダクト火災、このように言われておりますが、建築基準法によりまして不燃材として認可されていたところの石綿製のたわみ継ぎ手、これが火と振動によりまして破損をして、猛煙がフロアに噴出をして、そして地下街の通行者やお客さん、そういった千人少々の人が一時避難するという大騒ぎがあった、こういうことでございます。

幸いにも大事には至らなかったわけですが、一歩間違えたならば、このたわみ継ぎ手の破損によって排煙ダクトの機能は大幅に低下をして、そして煙はあつという間に室内やフロアに充満をして多数の煙死者を出す危険をはらんでいたわけでございます。当時の新聞にこのように報道されているわけでございます。また、厨房など特殊な区画の汚れた空気を排出する排煙ダクトに火が入って、そしてたわみ継ぎ手の破れから建物に延焼しビル火災に進展するというのも十二分に推測ができるわけでございます。現にダクト火災の中でも排煙ダクトが過去十年間の平均で全体の約八五%を占める、このようなデータであるわけでございます。

こうしたたわみ継ぎ手の破損等によるダクト火災の危険性について、専門家の立場から消防庁はどのように見ていらっしゃるのか、またどう対応しようとしていらっしゃるのか、まずお尋ねをしておきたいと思っております。

〔委員長退席、木村(守)委員長代理着席〕

○海老説明員 ダクトのたわみ継ぎ手の破損といったことなどによって、要するに非常時の排煙設備が有効に機能しないというようなことはあつてはならないことであると思ひます。もしそのようなことがあるのであれば、その改善等について建設省さん等とも協議をして検討もしてまいりたいと考えているところでございます。

○吉井(光)委員 そこで、たわみ継ぎ手の見直し

理由でございますが、先ほどからお話がございますようにダクト火災防止の生命線とも言えるこのたわみ継ぎ手の材質それから構造については、建設省監修の「機械設備工事共通仕様書」に記載をされております。これに基づいてダクト建設が行われているわけでございます。この仕様書は、原則四年に一回内容が見直しをされるということですが、このたわみ継ぎ手の部分は昭和五十六年、平成元年の四月それから同じく平成元年の七月と見直されております。五十六年は一般用ダクトが石綿からガラスクロスに変わりました。それから、平成元年四月は排煙ダクトが石綿からロックウール、シリカ繊維、アルミナ繊維、そして平成元年七月には排煙ダクトが特記事項、こういうことになったわけでございます。

なぜ四年に一回見直しをするというのを、そういう原則でしようけれども、原則を無視してまでこういった見直しをしなければならなかったのか、いかがですか。

○清水説明員 建設省の「機械設備工事共通仕様書」は、建設省の発注いたします工事の規定する契約書として用いられている共通仕様書でございます。この共通仕様書は四年に一度見直しということでございます。平成元年版、元年の四月から使っている共通仕様書は、いわゆるアスベストを使わないという方針のもとに新しい規定をしたわけでございます。

ところが、それを同年六月に見直しをして特記事項にしているというその理由でございますが、ノー・アスベストということでは新しい材料がいろいろ開発されてまいります。ただ、いろいろ開発途上でございますので、それを具体的な品名で規定するのは必ずしも適当でないという反省のもとに、耐熱、強度等の性能規定を明確にして新しく開発された製品も使用できるようにしたことでございます。

○吉井(光)委員 今、建設省の仕様書につきまして、建設省関係とおっしゃったわけですが、ここに業者のパンフレットがございます。このパンフ

レットにいろいろな見本が載っております。これを見ますと、建設省、防衛庁、N T T仕様適合品であるとか、また建設省排煙仕様適合品であるとか、全部このようにきちっと建設省仕様書にうたつてありますよ、だから安全ですよ、このように言わなければならぬとカタログに書いてあるわけですよ。したがって、この建設省の仕様書というものが民間にも非常に大きな影響を及ぼしているわけですよ。だからビルをつくらうと発注をする側についても、建設省の仕様書にあるならばこれは安全だろう、大丈夫だろう、じゃあこれを使いましょう、こうなるのは当然ですよ、これは使えども、非常に影響が大きいということでございます。また新しい製品が次々にできる、これはそのとおりでございますけれども、これも余りにも仕様書に記載しておるものが無責任過ぎると思うのです。今は特記事項でございますけれども、その前のアルミナ、シリカ、そういったものについても、これは業界自身がもうこのたわみ継ぎ手には向きませんよ、このように言っておるわけですよ。また、ロックウール業界、この業界も、これはうちのものを使つてもうそれは困るとか、そういうことを言っておるわけですね。そういうところとがちゃんと建設省の仕様書にうたつてある。ところが、やはり建設省としてはこれではまずいというところで、また七月に改正をされて特記事項というところになったわけですね、この特記事項というところはどういう意味なんですか。

○清水説明員 我々、工事を発注いたします場合に仕様書というものをつくりますが、その仕様書には、あらゆる工事に共通に使われる部分がございます。そういうものはまとめて一冊の共通仕様書という形で整備いたします。それを超えるような仕様を使う必要がある場合、それに含まれていない仕様を使う場合がある場合、特記仕様書という形で特記をすることになっております。したがって、共通仕様書ということでもって規定をしにくい項目、そういうことから特記仕様書に規定されるのが一般でございます。

○吉井(光)委員 私は、これが人命に非常に関係を持つ、したがってここで繰り返し繰り返し言っておるわけでございますけれども、例えばアサヒ産業ですか、このパンフレットを見ましても、ここには耐熱温度は最初は七百度、このようにちゃんと書いてある。耐熱温度が七百度あれば、これはもう心配ないわけですね。ところが、その下に紙が張られて、(但し)紡織品には二〇%未満のスフが混紡されているので二百九十度以下で御使用下さい、こうなんですよ。こつちには七百度と書いてありますが、実際は二百九十度以下で御使用してください、二百九十度しかもちませんよというところなんですね。こういうものが今まで使われておつた、本当に恐ろしいようなことでございます。

したがって、先ほど言ったように建設省の仕様書というものがやはりいろいろな面で大きな影響を及ぼしているわけでございますが、最近ではこういう排煙ダクトが使われている。これはいわゆる塩化ビニールのコーティングをしたガラスクロス製のたわみ継ぎ手でございます。これは本来は屋外デントに使われるものです。これは耐熱限度は八十度しかないのです。七百度なくちゃいけないのに八十度しか耐えられないものが最近でもまだ使われている。結局これは、仕様書に法的な拘束力がないために、事故さえ起きなからいからないもの、火災さえ起きなければいいからいものでこういったものまでも使われている。これは塩化ビニールですからね、燃えたらまた有毒ガスを出しますよ。こういうずさんというか、こういうたわみ継ぎ手が使われているわけでございます。

繰り返し申し上げますように、この建設省の仕様書というものは研究に研究を重ねて、それは当然新しい製品は次から次へ出てまいりますけれども、その都度その都度、特記事項でも結構ですけれども、とにかく權威あるものをきっちと業界に示す必要がある、このように思ひます。このたわみ継ぎ手の再見直し、この時期でござ

いますが、建設省が急遽特記事項としたのは、本  
当のところ排煙ダクトのたわみ継ぎ手の材質、構  
造として何が適しているのか、結局これが今まで  
は正直言っておかなかった。ガラスクロスは高  
熱と振動を同時に加えますという、いわゆる相  
乗作用でせいぜい二百度、これが耐久性の限界と  
言われています。それからロックウールの布は、  
これは振動なしで二百度が限度。それからアルミ  
ナは、一キログラム当たり石綿の三十倍以上の  
六、七万円もするコスト、したがって実用性には  
欠けるわけでございます。それからシリカは、熱  
を加えなくても振動に極端に弱いといったぐあい  
に、どれも弱点をたくさん抱えているわけでござ  
います。こういったものは当然排煙ダクト用には  
適さない、こういうことが指摘をされているわ  
けでございます。かといって、いわゆる肺がん誘  
発物質とされる石綿に逆戻りする、こういった  
ことも当然できないわけでございまして、では一  
体このたわみ継ぎ手の材質は何がよいのか、構造  
はどうあるべきなのか、この点についてどのよう  
にお考えですか。

○清水説明員 たわみ継ぎ手の材質についてはい  
ろいろなところでいろいろな開発がされておしま  
して、有効に使えるものも現在ございます。私ど  
もの方の仕様の規定のいたし方としては、耐  
熱性を規定すること、それから耐熱強度を規定す  
るということ、現在やっておる次第でございま  
す。そういう耐熱性と耐熱強度の基準を満たして  
いる排煙ダクトであれば、現在一応有効に機能す  
るダクトであると考えている次第でございます。  
○吉井光委員 ところが、今まで開発されてき  
た、また仕様書にも盛り込まれておるもののたわみ  
につきました。先ほども申し上げましたように  
皆非常に欠陥があるわけでございます。そこで、  
断熱材を二重、三重に鉄製のクロスで囲むいわゆ  
る工場のダクト、これに準じたダクトの使用が  
現時点においては一番適当ではないか、このよう  
な意見もございまして。この点についてはどうお考  
えますか。

○清水説明員 いろいろの考え方がございまし  
て、どういうやり方が一番適当かということとはな  
かなか決定し得ないかと思いますが、現在我々が  
規定しております耐熱強度、耐熱性を持った製品  
でございましてならばそういう構造を持ったもの  
でも十分使えると思います。そういう考えで強度  
と耐熱性を規定しているわけでございまして。  
○吉井(光)委員 そういふものが今までまだ見出  
されていないわけでございまして。

そこで、今建設省におきましても相当研究をさ  
れていると思うのですが、聞くところによります  
と、大体ことしの七月ごろにはいろいろ再検討さ  
れた結論が出るのではないかと聞かれております  
が、そう理解してよろしいですか。

○清水説明員 いろいろ検討しているのは、大体  
考え方とか試験の方法とか、そういうのは結果と  
して七月くらいにはある程度の結論が出るものと  
思っておりますが、そういうものが実際に世の中  
に出回れるようになって初めて共通仕様書に規定  
することになりますので、共通仕様書に規定する  
のはしばらく先の状態であると思います。

○吉井(光)委員 なかなか開発というものの難し  
いかもしれませんけれども、現実問題として、し  
ばらく時間がかかるでは困るわけですね。今どん  
どん新しいビルもつくられていくわけですよ。そ  
して四十七年以前の古いビルもたくさんあるわけ  
です。そういうところで、いつこういつたビル火  
災が起きるかも知れない非常に危険性をはらん  
でいるわけでありまして。したがって私は、これな  
ら大丈夫という結論を早急に出していただきたい  
と思うのです。

そのために、いわゆる検査機関ですが、建設省  
が監督をいたします準公的研究機関であります日  
本建築センター、ここでは建築物の水準アップの  
ために、民間で開発された建築材料、部品、工法  
などについて独自の研究、検査を行なっていて、す  
ぐれたもので必要があるならば性能評定マークと  
いうものを張っていらっしゃいます。現在同セン  
ターのこの性能評定の対象項目となっている中

に、排煙ファンが入っています。ところが、これ  
と非常に密接に関係をしておりますたわみ継ぎ手  
は入っていないのです。これは一体のものです  
よ。これをぜひとも検査項目に入れるべきであ  
って、そして性能検査に合格したものは性能評定  
マークをつけるべきであると思うのですが、いか  
がですか。

○伊藤(茂)政府委員 今先生御指摘のとおり、排  
煙ファン、防火ダンパー等につきましては従来か  
ら日本建築センターにおいて性能の評定を行って  
おります。当該評定を受けたもので適正な性能を  
有するものは広く一般に使用されているところで  
ございます。

今議論になっております排煙用のたわみ継ぎ手  
につきましても、日本建築センターにおきまして  
性能の評定を行うべく現在検討を進めていること  
と聞いておるところでございます。

○吉井(光)委員 建築センターで性能検査を受け  
たたわみ継ぎ手の検査結果については、当然官民  
両方に明示をされると思うのですが、このたわみ  
継ぎ手の性能検査の結果は当然建設省の仕様書に  
記載をされる、このように理解してよろしいで  
すか。

○清水説明員 評定制度ができてましてそういう製  
品が世の中に出るようになりますと、建設省の共  
通仕様書では、そういう評定を受けたもの、そう  
いうマークをつけたものを使えばよろしいという  
ような規定になるものと思います。仕様書にそう  
いうふうに記載することになります。

○吉井(光)委員 そこで、建設省監修の仕様書の  
持つ意味ですが、ダクト建設に伴うところの仕様  
書は代表的なものとして三つあります。一つは  
いわゆる建設省監修の機械設備工事共通仕様書、も  
う一つは準公的なものとして日本建築学会の仕様  
書があります。そしてもう一つは、民間の日建設  
計の仕様書。日建あるいは建築学会の仕様書につ  
いては、民間でも契約時に申し合わせない限り、  
実際には建設省の仕様書を使うことになっている  
んだと言われております。また全国ダクト工業団

体連合会は、最も信頼できるマニュアルとして建  
設省の仕様書を取り扱っているんだ、このように  
も言います。

ところが建設省では、建設省の仕様書について  
は官公庁の機械設備をつくるときに建設省と受注  
会社の間で使うものであつて、民間同士の契約に  
使うかどうかはその契約当事者の勝手である、民  
間工事の場合はいわば参考書ですよ、民間への影  
響力はない、このように、どちらかといえば責任  
を回避しているように思われるわけです。ところが、  
これは大きな誤りであると私は思います。な  
ぜなら、建設省の仕様書のたわみ継ぎ手部分の内  
容が目まぐるしく変更されたこと、そして、その  
またたわみ継ぎ手材料メーカーのパンフレット  
に、先ほど申し上げましたように建設省仕様書と  
いう活字が載ってこれが反映されていること、す  
なわち、ダクト設置会社はそのパンフレットを見  
てたわみ継ぎ手の材料を決めているわけでござい  
ます。

平成元年七月にこの排煙ダクトが特記事項とさ  
れる前までは、民間ダクト工事に使われるたわみ  
継ぎ手は石綿が八〇％、ガラスクロスが一〇％、  
その他が一〇％の割合であったのが、昨年秋季ご  
ろからガラスクロスが六〇％、石綿が二〇％、そ  
の他が二〇％になったというところでございませ  
ん。これは報道機関の調査結果からもうかがえるわけ  
でございます。したがって、建設省の仕様書は官民  
の区別なくその使用を一定の条件のもとに義務づ  
けたらどうか。その責任の所在を明確にしてお  
く。現在のようないまいまいな体制が結局排煙設備  
全体の不備、安全性の不完全さを招いているので  
はないかと思ひます。

この仕様書の法的性格はどうなのか、この点は  
いかがですか。  
○清水説明員 我々営繕部で定めて使っている共  
通仕様書は、本来建設省の営繕工事のために定め  
たものでございまして、これは実際に地方自治  
体、民間でも非常に多く使われているという事実  
は十分認識しております。その責任は非常に大き

いということも十分認識しております。そういう意味で、その時点の技術水準に一番合った的確な仕様書にするべく我々の方は各界の専門家、利用者側、製造側も含めまして、そういう人たちの意見を聞きまして、四年ごとに最新の技術水準にしているわけでございます。しかし、これは法的に他の発注者に義務づけるという性格のものではないと考えております。

○吉井(光)委員　そこで、この仕様書の中でたわみ継ぎ手だけでもこうしたいろいろな問題点が指摘できるわけでございますが、結局第二、第三のスーパー長崎屋の惨事、そうしたものが起きてからでは遅いわけですから、もう一度この仕様書全体の再見直しというか再検討というか、そういったことをされるおつもりはないのか。それから、やはり問題はチェック体制です。いわゆるダクト建設のためのマニュアルであるところの仕様書が、たとえ完璧なものができたとしてもその仕様書どおりに建設できているかどうかを検査するチェック体制、これが整備されていなければ何の意味もないわけでございます。正しい仕様書とそれに基づくチェック体制の整備は、これは車の両輪のようなものでございまして、どちらが欠けても役に立たないわけでございます。そのためにはやはり現場の建築確認を行う経験豊富な有能な人材、マンパワーの十分な確保ということが不可欠でございますが、どうもマンパワーの確保が十分のようではございません。この点について、ひとつ御意見を聞かせたいと思います。

「木村(守)委員長代理退席、委員長着席」  
○清水説明員　共通仕様書の見直しは非常に検討に時間を要する問題でございまして、四年をかけて遅滞なくやるということをやっております。現在、特に問題のある箇所については随時検討するということをやっている次第でございまして、現在御指摘のたわみ継ぎ手につきましては、そういう意味では現時点でもう少し勉強して的確な規定をすべきだという観点から検討をしている部分でございまして。

○伊藤(茂)政府委員　建築物一般のチェック体制という形で、私から答弁させていただきます。今お話ししましたように、建築物を仕様書でありますとか設計図書どおりに適法に建築するということは工事監理者の責務ということでございまして、したがって、たわみ継ぎ手の材料、施工方法についても工事監理者が責任を持ってチェックすることとなります。

また、建築物の竣工時におきましては、建築主事等が完了検査を行うこととなっております。ほか、竣工後の建築物につきましては一定規模以上の建築物等については、法定の資格者が建築物の状態を定期的に検査をしたり特定行政庁あてに報告することを義務づけているところでございます。

○吉井(光)委員　今までのチェック体制では非常に不十分な面が多いから、したがってもっととチェックを厳格にしたかどうか、こういうことを言っておるわけでございます。

そこで、時間がありませんから先を急ぎますが、このダクト設置前の対策でございまして、先ほど申し上げましたように昭和四十七年の大阪・千日ビル、この火災を境にして、いわゆる排煙ダクトの設置が建築基準法それから消防法上義務づけられたわけでございますが、問題は四十七年以前に建てられたビルの取り扱ひ、これが問題でございまして、これはどうなっていますか。

○伊藤(茂)政府委員　基準法の防災関係規定というのは新築の建築物を想定しまして、構造に関する規制、排煙設備の設置等の義務の諸規定を適用することとしております。過去に何度も改正の経緯がございまして、現在の法体系は今申ししたようになっているわけでございます。したがって、既存の建築物は非常に多種多様な形態をしておりまして、これらに対して一般的に防災関係規定を適法適用する、あるいは現行の基準に適合するように改正するということは極めて困難なケースがあるということでございます。したがって、既存の建築物につきましては、防災査察等の実施に基づきまして個々の建築物の実情をよく調べまし

て、対応できるものは対応しようということで行政指導を通じて改善に努めているところでございまして。

○吉井(光)委員　時間が参りましたからこれで終わりたいと思いますが、いずれにいたしましてもし小さいような問題でございしますけれども、先ほど申し上げましたように人命に関する問題でございします。一たん事故が起きますと、先ほどからデーターで御説明をいただきましたように四五％、いわゆる半数近くの人々が煙にやられて窒息死をしておる、こういう現状でございします。やはり私たちは人命第一、人命尊重という根本原則に立つて、こうした問題についても、面倒であるかもしれないけれどももう一度お考え直しをいただいて、そして十分な体制をとっていただきたいことを御要望申し上げまして質問を終わりたいと思います。

○中島委員長　辻第一君。

○辻(第一)委員　二つの法案について、与えられた五十五分間にたくさんのお尋ねをしたいと思っておりますので、できるだけ簡明にお答えをいたされればと願って質問に入ります。

今日の狂乱ともいふべき地価の高騰は深刻でございします。殊に住宅の問題についてはこれまでも日本に住宅というものはウサギ小屋だとかなんだとか言われておりました。深刻だったのが、さらに一般勤労市民からマイホームの夢が吹っ飛んでしまった、あるいは非常に遠いところに求めなくてはならない、あるいは家賃が上がる等々深刻な状態が続いております。先日日本銀行が発表しましたレポートでは、地価上昇は金融緩和と一因と述べて大きな話題になりましたが、今日のこの地価の異常な高騰、これの原因、また責任、これを明らかにする、殊に私は政府の責任というものは非常に大きいものがあると思うわけであります。この点を明らかにして、本当にもう全力を挙げてその是正、解決に努力をしていただきたいと思うのですが、例えばけさからの質問に対する大蔵省の答

弁、私ももうこの三年間ほど繰り返して繰り返して、土地への金融、これの引き締め、規制を申し上げてきたわけでありましたが、そのたびにやりやすというようなお答えだったのですが、実際問題としてほとんど十分な対応がとられなかったということでありまして。しかも、きょうの答弁を私は聞いておいて非常に残念な、言うなら怒りを覚えている土地問題、住宅問題の解決に全力を挙げていただきたい、まず要望をして質問に入ります。

大都市住宅法の改正案であります。これを読みますと、基本方針で「住宅及び住宅地の供給の目標年次並びにその全域及び都府県に係る区域別の目標量」を定めることになっております。建設省として具体的にいつまでにどれだけの住宅及び住宅地を供給しようとしておられるのか、お尋ねいたします。

○伊藤(茂)政府委員　今お話しした住宅地の供給基本方針でございしますが、圏域別に関係行政機関との協議を経て定めることとなります。したがって、今申し上げましたのは建設省でどういうふうな考えておるかということの見通しでございします。今後十年間の供給目標量として定めておると思っております。そして東京圏におきましては、建てかえも含めて総建設戸数になろうと思っておりますが、最大で約四百三十万戸の住宅供給と二万九千ヘクタールの新規住宅地供給、それから近畿圏におきましては、同様に建てかえを含んでおりますが百九十万戸の住宅供給と一万三千ヘクタールの新規住宅地供給、中部圏におきましては九十万戸の住宅供給と九千ヘクタールの新規住宅地供給が必要だというふうな考え方をしております。この今申ししました必要というものは、最大でこのくらい供給が可能だということでございます。

○辻(第一)委員　次に、関係都府県とはいっても、例えば埼玉県にいたしましても千葉にいたしましても県の遠いところは、東京を基点にして考えれば相当広範囲にわたります。どのくらいの圏域、距離の範囲での供給を考えておられるのか、お尋

ねをいたします。

○望月政府委員 今回御提案申し上げております施策は、いずれも首都圏等で広域的に取り組もう、こういう構えでございますが、やはり私ども目指すのは現実的な解決への努力である、こういうことで考えております。

そういった意味で、具体の圏域でございますが、例えば東京圏でいいますならば首都圏近郊整備地帯とその外側、近接地ですね、あるいは大阪圏においても同じような考え方を踏まえまして、東京圏では五、六十キロ圏、大阪圏では五十キロ圏、この辺を重点に考えてまいりたい。ちなみに通勤時間では一時間半近くなる圏域が入る、こういうふうに考えております。

○辻(第)委員 周辺部に住宅を建設される、その結果、これまでもそうでしたが、中心部から住宅が淘汰をされてオフィスビル用地にかわっていきましました。これからもそうしたことでさらに東京集中を強めることにならないのか、このように考えるのですが、具体的な保証を示していただきたい。

○望月政府委員 きょうも午前中からのしほしばの御議論があったところでございますが、私ども基本的な構えは、四全総で描いている多極分散型の国土形成、こういったものを大前提にいたしまして、なおかつ首都圏であるいは大阪圏等人口がどうふえていくかあるいは家族構成がどうなるか、あるいは住みかえがどうなるか、それにこたえる住宅地供給をしようというものでございます。

今先生の御指摘の点でございますが、そのためには何もうゆる遠隔の地といましようか四、五十キロ圏の地域のニュータウンばかりでなくて、農地の問題あるいは都心部での住宅立地の誘導、こういうことでやっていくというわけでございます。とりわけ今回御提案申し上げておりますのは用途容積地区計画、これはまさに商業地等あるいは住宅地等において商業ビルに住宅が追われるということでは今後とも非常に問題が

ある、むしろそこに住宅を呼び戻そう、引きとめようというための具体の施策を御提案しているところでございますので、それを追いついた後に業務ビルをふやすというところは決してその政策目標ではございません。

○辻(第)委員 ここで示される基本方針なり基本計画と第六次住宅建設五カ年計画との関係はどのようなものですか。

○伊藤(茂)政府委員 法律では、供給基本方針は地方住宅建設五カ年計画との調和を保たなければならぬというふうな書き方で、五カ年計画と今回の大都市住宅供給との関係を示しております。つまり、住宅建設計画法では、都道府県の住宅建設計画で都道府県ごとに五カ年間の住宅建設の目標を定める、こういうことになっておりまして、各公的な事業主体それから公庫の公的資金全体の住宅建設戸数を五カ年間分示す、こういうことになっております。

一方、大都市圏の供給計画の方は、具体的にその都道府県の中のどういう地域でどういう施策で総量をどのくらい建設をする必要がある、その場合に一般世帯向けのことに重点を置かなければならない、こういうふうなことでございまして、しかも十カ年というところでございまして、それぞれ基礎の部分で、数値でございましてそれぞれからどういう住宅を供給するかといった考え方に付いて共通部分がありますから、法律ではそういうものが調和をとれていかなければならない、こういうふうな書かれてあるものと考えております。

○辻(第)委員 そこで、基本方針に示されている目標値と都道府県の考え方の問題ですね。例えば、埼玉県と東京都の考え方の問題です。埼玉県は人口抑制、このような考え方がございます。他府県でもそれぞれ目標やあり方についての考え方がございますが、この都道府県の考え方、それらと基本方針の関係はどうなるのか。

また、住宅政策をめぐっては、トップダウン方式かボトムアップ方式かという議論もございまして、民主的に住宅政策をつくるのが極めて大切だと

思います。今回の大都市法の改正による住宅地供給策が地方自治体への押しつけとなつてはならないと思ひますが、建設省の考えを伺ひます。

○望月政府委員 住宅地の供給という問題は、一言で言つて国が地方公共団体に押しつけてできるものではないというのが現実でございます。またそういう性質のものでもないというふうに私ども認識いたしております。今回御提案申し上げております法案はそういった点を十分に留意いたしまして、むしろ広域的に取り組もう、言うなれば一緒に同じ共通の土俵でもって問題意識を統一して取り組ましていただく、こういう考え方提案しているものでございます。

ただ、その際に、やはり形としては建設大臣が基本方針を定めるといふ仕掛けにさせていただきますが、これは建設大臣が公共団体に一方的に押しつけるという性質のものでもありませんし、またそういったものではできないというふうに考えております。

なおまた、単なるその方針、計画の段階のみならず、具体的に今度は施策を展開していく上ではやはり緊密な連絡調整体制が必要であると考えておりまして、私ども、関係公共団体と国、あるいは住都公団を今度追加をお願いいたしておりますが、開発協議会等の場においてもそういった基本スタンスに立つての協議、協調を旨とすべきである、こういう考え方に立っているものでございまして。

○辻(第)委員 重なるようですが、改正案でも第四条の二として、関係都府県の立場の尊重を規定しております。この規定も、国から地方自治体への目標値の押しつけはやらないといふことの宣言と受け取つてよろしいですか。

○望月政府委員 先ほどの御答弁で尽きていたと思いますが、繰り返しになりますから省略いたしますけれども、まさに密接に連絡していかうというものでございます。

ただ、一言補足させていただきますと、先ほど先生ちよつとおっしゃいましたように、各公共団

体では公共団体レベルでのいろいろの行政の方針をお持ちでございます。例えば具体的に言うと自然環境を保全しよう、あるいは良好な地域をそのままにしておこうなどの方針が幾つかございしますが、やはり私ども、東京圏なら東京圏というところの住宅問題、宅地問題に今後本当に行政がどう取り組んでいくかという課題を考えると、そこいらも含めて同じテーブルで十分の意見を交わし、協調体制を組んでいきたい、こういう考え方に立っております。

○辻(第)委員 十分な御対応をいただきたいと思ひます。

基本方針、基本計画による住宅及び宅地の供給に關してお尋ねをいたします。

住宅及び宅地の供給はいろいろの事業者によるものと思ひますが、その際の公的住宅供給主体の役割については、法の第三条の四でも努力義務が規定されております。国民に良質で安価な住宅及び住宅地を供給する上で公的住宅供給主体はその役割を自覚して供給に当たるべきであります。政府としてもそれを実効あらしめるように十分な対策をとつていただきたいと思ひますけれども、いかがでございしますか。

○伊藤(茂)政府委員 先生御指摘のとおり今回の法律で、三条の四でございしますか、各事業主体の実施努力義務を定めてございします。私ども、大都市地域におきまして良質で適正な価格の住宅供給を進めるに当たつては、こういった公的住宅供給主体が果たす役割は非常に大きいと思つております。したがって、片側で住宅建設五カ年計画でこれらの事業主体ごとにどれだけの戸数が五カ年に要するかどうかを決めまして毎年度の予算を要求し、その事業主体ごとに配分をするということでも五カ年計画を進めているところでございします。したがって、今回の大都市のこの法律に基づきます全体の体系ができた上からいっても、同様にそれぞれの事業主体が五カ年計画の責務を負つて実行していくものというふうに考えております。

○辻(第)委員 公的住宅供給主体の役割というのは非常に大事だと私は思うのです。そういうことで、ひとつその点積極的な御対応をいただきたい、重ねて要望いたします。

この法律によって供給される住宅や宅地の価格は、供給量が増加しても低下する保証がないというのが現状でございます。また、幾ら供給しても国民の手に届かない価格ではこれはもう絵にかいたもちであります。

さきに東京都が発表した「東京の土地一九八九」によりまして、都民の勤労者世帯の平均年収六十八万一千、その五倍、三千四百五十万円をマイホーム購入資金調達可能額として購入可能地点を見ております。例えば小田急沿線では、伊勢原でも可能ラインを超えております。中央線方面では青梅線に入って、青梅市でも可能ラインを超えているという状況でございます。結局、四十五ないし六十キロ圏のマンションでも手が届き切らないという現状であります。この法律によって供給される住宅や宅地の価格についてどのようにお考えになっておられるのか、お尋ねをいたします。

○伊藤(第)政府委員 今回の法律の最大の目的と申しますか、それは、大都市地域におきます住宅及び住宅地の供給促進ということでございます。したがって、住宅と住宅地の価格の安定をねらっておるわけでございます。したがって、即、今すぐどこそこ買えるという話にはなかなかならないかと思えます。しかしながら、今回の法律案にも盛り込まれた施策のほか、予算措置でいろいろなものがある平成二年度予算には計上してございますし、そういうものを実施いたしまして、大都市地域における住宅問題解決のために総合的な施策を推進いたしますと、結果的に住宅宅地の大量供給によって価格が安定する。その中で、今回の都市計画法、建築基準法の改正に始まりまして、それから既存の制度もいろいろございまして、容積率の割り増しというように活用

し、あるいは予算補助等のインセンティブも付与いたしまして、家賃とか価格のコントロールを行ってコストの低減を図っていくというふうに努力をいたしますれば、全体として次第に住宅価格が安定をし、国民が適正な負担の範囲内で良質な住宅の取得が可能になってくるというふうに考えているところでございます。

○辻(第)委員 価格が安定ということは何度かおっしゃったのですが、非常に高値で安定してもらったのは困ると思っております。本日に国民の手の届く、そのような価格になるように、いろいろ予算の面などもおっしゃいましたけれども、ひとつ御対応いただきたい。実際問題として、このままでは現状とそう変わらない状況が続くのではないかと、一般国民には手が届かないのではないかと、このようなことを心配するわけでござい

ます。次に、土地区画整理促進地域は農地の保全を図りつつ、土地区画整理事業等により住宅地の整備の事業を行うべき区域であったと理解しているが、そのとおりですか。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

土地区画整理促進区域内で施行されます特定土地区画整理事業につきましては、換地計画の特例といたしまして集合農地を設けることが認められております。これは、事業の施行区域内の地権者の中で引き続き営農を希望する者につきまして営農の継続を可能なように、申し出られた方の農地を一定の区域に集約して換地を定めるという特例でございます。したがって、この土地区画整理促進区域は、大都市地域において営農の継続を図りながら住宅地の供給を促進していく区域であります。

○辻(第)委員 そういたしますと、今回の改正で面積を五ヘクタールから二ヘクタールに引き下げておられるのですが、この二ヘクタールに引き下げて、農地の保全を図りつつということが可能なのかどうか。結局最終的には農地をなくし、すべて宅地化の布石ではないのか、こんな懸念すら抱

くわけでございますが、いかがですか。

○真鶴政府委員 土地区画整理促進区域の都市計画決定手続及びここで施行されます特定土地区画整理事業の施行につきましては、農地所有者の意向を十分反映するように法律上の手続、措置を担保しております。

さらに、土地区画整理事業を施行するに当たっても、事業計画の縦覧、意見書の提出の機会の付与あるいは組合の総会や審議会の審議等、その事業実施の各段階におきまして農地所有者を含む地権者の意向を事業に反映するようにいたしておるところでございます。

したがって、今回、土地区画整理促進区域に係る面積要件を緩和するといったにしても、それによって土地区画整理事業促進にはなりません。農業者の意向を無視して宅地化を進めるといふことにはならないと考えておりまして、農地の保全を図るといふこの制度の特色は持ち続けるものと認識をいたしております。

○辻(第)委員 ぜひひとつ、その農地の保全を図るといふ点を十分に御対応をいただきたいと思

います。次に、住宅街区整備促進事業は、私どもの奈良県三郷町立野地区で実施されたのが第一号だったと思っておりますが、その後全国で何件の事業が行われたのか。また今回の法改正で件数の増加が見込めるのかどうか。いかがですか。

○真鶴政府委員 お答えします。

住宅街区整備促進事業は、奈良県の三郷町の立野地区を第一号としておりまして、これまで七カ所、合計で五十・八ヘクタール、住宅にして約二千六百戸の事業を実施しております。

今回の改正は、住宅街区促進区域について従来は第二種の住居専用地域内に限られていたものでございますが、住居地域を含んでもよいというふうに改正をするものでございます。これにより事業の施行が可能になる地区がおよそ二倍程度に拡大すると私も考えておりまして、本事業も相当程度増加するというふうに期待をいたしております。

ます。

○辻(第)委員 次に、都市計画法、建築基準法の改正案に関連してお尋ねをいたします。今回の二つの法律改正案に共通しており、また重大な問題は、市街化区域内農地の宅地化の問題でございます。五月二十四日の朝日新聞の「論壇」で都市開発協会の花形専務理事が、農地の宅地化に関して、その放出で地価上昇、無秩序開発のおそれを指摘されておるところでございます。今回の改正に際してもこの点に大きな危惧を覚えるのでございますが、建設省のお考えを伺いたいと思

います。○真鶴政府委員 市街化区域内の農地の宅地化に当たりまして地価がどうなるかというのは私どもの大きな関心事でございます。一つには、その農地の所有者の方々が中高層の住宅の事業主体になるようなことを頭に置いて事業を進めることによつて、その地価というものが顕在化をしないような方法もあるのではないかと、いろいろなことを考えております。とにかく基本的には、その地区ごとの整備方針とかあるいは建築物に対する詳細な計画を内容とする地区計画制度というふうなものあるいは開発許可の適切な運用によつて計画的な市街化、宅地化を図っていくという姿勢をとつてまいりたいと思っております。そういうことのないように努力をしていきたいと思

います。○辻(第)委員 次に、住宅地高度利用地区計画制度は、低層住宅の良好な環境を保護することを目的とする第一種住居専用地域等の都市計画との関係はどうなるのか。

また、部分的に中高層住宅市街地をばらばらに開発をしていけば現行都市計画を無秩序に破壊することになるのではないかと。その区域内は整備されていても、地域というもう少し大きな面で見ますと、住居専用地域の中に、言うなら忽然と中高層の建物が存在する姿を目に浮かべますと、決して見過ごせない問題だと思っております。この点についてお伺いをいたします。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

住宅地高度利用地区計画は、忽然と中高層の住宅街が出現するということは現象的にはあると思えますが、しかしその場合でも、第一種住居専用地域の中で中高層の住宅市街地として整備することが都市計画に適當な地区で、そして公共施設の整備がされていないために第二種住居専用地域とに指定されないというふうなことににつきまして、条件が整ってきたら逐次それをしていって、それで地区単位のレベルの公共施設の整備を条件として中高層の市街地へ土地利用の転換を誘導していくというものでございます。

なお、周辺の第一種住居専用地域に悪影響を及ぼすことにつきましては、当然のことながら留意すべき大きな問題でございます。住宅地高度利用地区計画の区域の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。というところで、この法案によっても十三条において定めているところでございます。

〇辻(第)委員 やはり低層住宅の良好な環境を保護する、それを目的とした第一種住居専用地域、そういうものはもともと大切にしてやっていただかないと将来禍根を残すのではないかと。今いろいろ、緊急といえましょうか、そういうことでこういうことが考えられても、長い将来的に見れば非常に残念なことになるのではないかなということをお考えのわけでございますので、その点は十分配慮をしてやっていただきたい、このように思います。

〇真嶋政府委員 お答えいたします。

ただいま申し上げましたように、住宅地高度利用地区計画は、中高層の住宅地として整備することが適當な地域で、放置すればミニ開発やばら建ちが進行して都市環境が悪化するおそれがある地域について、地区レベルの公共施設の整備を条件として良好な中高層住宅市街地への土地利用転換を誘導しようとするものでございます。

住宅地高度利用地区計画を第一種の住居専用地域に指定する場合につきましては、「低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地

域」というものが第一種住居専用地域でございますから、この性格にかんがみまして、「住宅地高度利用地区計画の区域の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること」という、先ほど申し上げました法十三条を定めているところでございます。

容積率、建ぺい率、高さ等の制限の緩和の特例を定めるに当たりましては、周辺の環境への影響、道路等の公共施設の整備状況等を総合的に判断し、かつ高さ制限については二十メートル、建ぺい率については十分の六を限度として定めることとしておられます。

さらに、その特例の適用に当たっては、特に特定行政庁がその計画に従って公共施設が現実に整備される等、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないとして個別に認定すること等を要件として、厳しく運用していくつもりでございます。

なお、具体の住宅地高度利用地区計画の策定に当たりましては、特に住宅地高度利用地区計画の区域の外縁部における周辺の住環境と調和を図っていくよう、建物の壁面の位置の制限、オープンスペースの確保等に特段の配慮を行いつつ、高さ等の特例を定めるように指導をしていくこととしておられます。

第一種住居専用地域内の低層住宅の良好な環境を保護する上で、十分に注意を払ってまいりたいと思っております。

〇辻(第)委員 用途別容積率制度で建設された住宅を一般勤労市民が入手可能かどうか、その価格の見直しはどうかということでございます。先般、入谷ですか、私も委員会で見察、調査させていただいたのですが、そのことを真つ先に私は感じました。また、建築審議会の報告でも触れておりますが、転用規制はどうするのか、要するに規制緩和措置だけではこうした問題点は解決されないと思いますが、いかがですか。

〇伊藤(茂)政府委員 今回の都市計画、建築基準法の改正に定めます用途別容積率地区計画そのものが、住宅の価格を云々する制度では全くござい

ません。したがって、この制度がどこで適用されるかということによってどういう価格になるかというのは全く違ってくると思えます。

ただ、私もこの制度に一番期待しておりますのは、今現在進行しておりますように、都心及び都心の周辺で住宅が追い出されていく、そこが貸しビルになる。そうしますと、貸しビルには当然に、従業員といえましょうか、そこに企業が入るわけでございますので、さらにその住宅需要が発生するということ悪循環になっておる。したがって、都市の形態としてやはり業務と住宅というものが混在をしていく、それは都心の真ん中というところとございせんけれども、相当な地域で混在していくことが都市のあり方としてよろしいのではないかと。それと同時に、公共施設の整備面から見ても、都心及び都心の周辺というところは道路や学校なんかでも整備されておるわけでございますから、そういうものの有効活用も必要だろ、そういう観点でございます。したがって、そういうことで少しでも住宅が乗っていくということが望まれるわけでござい

ます。その際に、住宅対策上からこれを見ますと、地主が自分の土地を利用、経営するときに、貸しビルですと完全にデベロッパに渡すと思えますが、例えば貸し家が相当入る、あるいは住宅につきましましては公的主体が事業をやっております、公団にしましても公社にしましても公共団体にしましても自分で事業をやっておりますから、今度は民間と手をつないで仕事ができるという面があるわけでございます。貸しビルはそういうわけにはまいりません。したがって、こういう制度ができて住宅が乗るとなりましたら、公的な主体が介入できる形になりますので、今まで以上に業務と住宅が混在をし、環境のよい町、住宅市街地ができ上がっていくのではないかと、私もはこういふことに大いに期待しておるわけでござい

ます。そういうことを通じて、価格面で強いて申し上げますればこれも含めた全体の大都市対策で、

先ほど申しましたように大量供給で価格安定、こういうことを前提にして、勤労者が入手できるような住宅がたくさん出てくるような施策を遂行したいと考えておる次第でございます。

〇辻(第)委員 ヨーロッパのバリのように、建造物の容積制限の緩和の一定部分を自治体を使うなどの方法をとっているようでございます。こういう方法をとらずに規制を緩和しても、広く国民一般のための住宅になる保証はないのではないかと。それどころか、今日住居地域や近隣商業地域での住宅の駆逐の横行の中で、容積率の緩和で一層地上げを促進するおそれはないのか、このように考えます。そうならない保証はあるのでしょうか。

〇伊藤(茂)政府委員 今先生が最初に申されましたバリのお話でございますが、私も知り得た情報でございます。都市計画では容積、一律に法定上の上限密度を定めて、これは三〇〇％というところでございますが、これを越えた利用に關しましては負担金を課す、徴収するという仕組みがあった、しかし一九八六年には廃止をしたと聞いております。

今申されました容積緩和の問題が住宅につながつていくかということでございますが、今回の大都市の住宅対策のために、先ほど申しましたような農地の高度利用とか従来都心地域での業務化しておった地域での住宅の容積の上乗せとか、住宅に目をつけた容積緩和をしておるわけでございます。したがって、先ほどもちよと申し上げましたように、これは必ずしもデベロッパに売るといふような禁止の事項はございませんし、保証はあるかと言われますとその点は法的な保証はないわけでございますけれども、より公共事業主体が関与できる、これはコンサル的な面でも関与できますし、経営面でも関与できるということかと思えます。それから地主が自分自身で賃貸住宅を営める、こういうことで、インセンティブ面でも低利融資とか税制とかそういうものは賃貸住宅を中心に充実をし、容積率緩和と相

まつてインセンティブとして十分に機能するように持っていきたいと考えている次第でございます。

○辻(第)委員 四月の税調のヒアリングで、法人の所有する利用意思のない土地の問題が大きな話題になりました。さきに予算委員会でも我が党の佐藤議員が、国有地と企業保有地の活用を求めました。今回の遊休土地転換利用促進地区制度における遊休土地の要件は何なのか、要件が厳し過ぎて適用が困難などということにならないか、いかがですか。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

遊休土地転換利用促進地区は要件が五つございまして、相当期間にわたり低・未利用であること、周辺地域の計画的な土地利用の増進を図る上で著しく障害となつていないこと、有効かつ適切な利用を促進することが都市機能の増進に寄与すること、おおむね五千平方メートル以上の規模であること、市街化区域内であること、すべての要件に該当する土地の区域について定めるものでございます。

この中で特に低・未利用地であるという要件でございますが、これは政令におきまして、全く何の用途にも供せられない場合、これは当然でございますが、何らかの用途には供されているが、その利用の程度が周辺地域の同一または類似の用途についてと比較して著しく劣つていないと認められていない場合は、政令で定めるという予定にしております。せっかくつくつていただく制度でございますので、実効があるようにしてまいりたいと思っております。

○辻(第)委員 使用されていないことが要件であるとするれば、偽装使用ともいふべき状況でも使用されておれば対象とならないのかどうか。もし対象とならないというのなら、いわゆるざる法ということになるのではないかと。

そうして、勧告に従わない場合の對抗措置としては六週間の買い取り協議があるだけであります。協議が調わなければそのままでもできない

ということではないのか、それでは不十分ではないか、このように考えますが、いかがですか。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

遊休土地転換利用促進地区は、未利用地についてのみでなく、何らかの用途には供されているがその利用の程度が周辺地域の同一または類似の用途の土地利用の程度と比較して著しく劣つていないと認められる低利用地についても対象となるものでございます。したがって、整備水準、管理の状況、使用の頻度等から見て通常の利用とは認められない偽装的利用の土地は、明らかに低利用地として遊休土地転換利用促進地区の対象となるものでございます。

また、この遊休土地転換利用促進地区は、勧告という手法で有効利用を促進しようとするものでございますが、勧告制度については私どもは実効があるものと期待をしております。その理由は、遊休土地の所有者は正当な理由がなければその協議を拒んではならないということ。それから国土利用計画法上の土地取引の届け出を要する場合は多くございまして、そういう場合最長六週間は売却ができないということでございますので、買い取り協議期間中の六週間は事実上転売が禁止されている。それから、工場跡地等の買い取り資金を国が地方公共団体に貸し付ける制度として都市開発資金制度がございまして、これの拡充を図つて、買い取りに要する資金を確保するということを考えております。

なお、その買い取り協議が不成立の場合でございますが、公団とか一団地の住宅施設等の公共施設を必要に応じて都市計画決定をして、都市計画事業として取用手法を活用することもあるものと考えているところでございます。

○辻(第)委員 次に、法案と直接関係ないのですが、お尋ねいたします。

住宅の供給を増加させることで、単に住宅や住宅地だけでなく、公共施設等いろいろの整備が必要でございまして、その用地も必要となります。そ

れだけでなく、今日大きな問題となっております自動車の駐車場、住宅や住宅地を供給すれば駐車場用地の必要性も当然出てくるわけでございまして、その対策についてお伺いをいたします。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

自動車駐車場の整備は、道路交通の円滑化を図るとともに、都市の機能の維持及び増進のために極めて重要な課題でございまして、近年は家庭において自動車を保有する率が高まってまいりました。これに伴いまして、住居系の地域においても駐車場不足から違法の路上駐車等の問題が発生して、住民生活に大きな影響を与えてきているところでございます。

このため、駐車場問題が深刻化しております都市におきまして、総合的な駐車場の整備計画の策定を進めるとともに、有料道路整備資金やNIT株式の売り払いの収入を活用した無利子貸付制度を活用して公共駐車場の整備を図つていく、あるいは民間による整備も図っていくというようなことに努めている所存でございます。

また、特定の建物のための駐車需要、商店とか事務所等でございますが、こういうものに対する駐車施設は原則としてその建築物に附属して設けるべきであると考えておりまして、駐車場法におきましても建築物の新増設の際の駐車施設の整備に對して、地方公共団体が条例によりその建築物の規模に応じて駐車施設の附置を義務づけることができることとされているところでございまして、平成元年三月三十一日現在、全国で百三十三所の都市におきましてこの条例を制定しております。

建設省としては最近のモータリゼーションの進展に伴う駐車場需要の増大に対応するために、駐車場の附置義務の基準についても目下検討を加えて、強化の方向で進めたいというふうに考えております。

○辻(第)委員 今日、道交法や車庫法の改正がい

が、同時に、現実に車庫を保有しない車が存在をする。規制だけでは済まない問題がございまして。団地やマンションには住民のための駐車スペースが必要でございまして、ビルや大規模小売店舗には来訪者分の駐車スペースが必要でございまして。都市政策、町づくりの駐車場対策を基本的な欠くべからざるものとして組み込む、こうしたことが必要だと思つております。どうか、この点についても十分に対応をいただきたいと思います。いかがですか。

○真鶴政府委員 お答えいたします。

駐車場整備は、それぞれの地域の商業、業務、住宅などの土地利用の状況あるいは公共交通機関の現況などを踏まえて、駐車需要の態様に応じて進めることが必要でございまして、このため中心業務地や交通結節点などにおいては広く一般に利用される駐車場、いわゆる時間貸しの駐車場というものを、公共と民間それぞれ分担して整備をしているところでございます。

また、先ほど申し上げましたように、特定の商業用、事務所用の建築物のための駐車需要に対する駐車施設は、原則としてその建築物に附帯して設けるものであるということで、駐車場の附置義務を条例で定めているところでございます。

いずれにいたしましても、基本的にその町づくりの中で駐車場というものの重要性が、近年のモータリゼーションの進展の中で極めて重要になつてきているという認識を持っておりまして、できることから早急にこの整備の方策を進めてまいりたいと思つております。

○辻(第)委員 最後に、建設大臣にお尋ねいたします。

都市計画法あるいは建築基準法などに関連をして、景観問題が各地で大きな問題になっております。私どもの奈良県も、特に景観の問題ではいろいろ問題が起つております。最近、京都の清水寺が周辺の環境を守るためにマンション建設予定地を十億円で購入したということが明らかになりました。この事態を建設大臣も十分受け

とめていたでいて、都市計画あるいは建築規制のあり方について十分な御対応をいただきたいと思うのですが、御所見を伺いたいと思います。

○真鶴政府委員 事実関係についてちょっと御説明させていただきます。

京都市といえども、この地区は清水寺の周辺に位置しまして、都市景観保全の観点から都市計画に必要規制をすべき地区というふうに考えております。

このため、まず市におきまして、清水寺からの眺望にも配慮して、昭和四十八年十二月には高さ制限を設ける高度地区の指定を行いまして、この地区では建築物の高さを二十メートル以下に制限をしていまして、現在もそうなっております。また、昭和四十七年九月には美観地区条例に基づく美観地区第二種地域の指定を行いまして、高さ十五メートル以上の建築物については市長の承認に係らして、形態、意匠等が周囲の市街地景観に支障を及ぼさないよう制限をしているところでございます。この地区における景観の保全の必要性、それから私権制限の程度を総合的に判断して、必要な措置を講じているというふうには聞いていまして、ございますが、市側としては清水寺の買い取り等についてはよく承知をしていないというふうな報告を受けております。

以上でございます。

○総務大臣 ただいま都市局長がお答えいたしましたように、清水寺の問題につきましては新聞で知ただけでございますが、どういう意図でそういうことをおやりになったのか、事実もどうなのか、まだよくわかっておりません。

しかし、優良な都市景観が保全されたりあるいは形成されるということは、都市計画に非常に重要なことだというふうに認識いたしております。

○辻(第)委員 終わります。

○中島委員長 菅原喜重郎君。

○菅原委員 今回の法律の一部改正案については、現地視察による現状把握、法律案の提案理由の御説明を伺いまして、当面する事態に対応する

施策として、同時に、この都市計画法及び建築基準法とも関連させている点、評価もしているのでございますが、基本的な考え方として、四全総は一極集中主義を排除して多極分散型の志向を強調しているわけでありまして、そういう定住構想を基軸として、今後も地方都市、過疎地域の活性化を含めたまさに国土の総合開発は、的確に進めていかなければならないと考えています。したがって、今回の法律の一部改正が多極分散型の国土形成に障害になるような危惧が全くないものかどうか。現状分析とあわせてまずお伺いいたします。

○望月政府委員 これからの国土建設あるいは国土計画というものを考えるときに、今おっしゃったような四全総の描く多極分散国土への道筋というものが非常に重要な課題であることは、私も繰り返すまでもない重い課題として受けとめていくわけでございます。建設省におきましてもまたそのための施策に精力的に取り組んでおるわけでございます。しかし一方で、大都市地域におきましますこの厳しい住宅地事情、これもまた何とか解決を急がなければならぬという意味で喫緊の課題であるというふうに考えているわけでございます。

したがって、私も今回御提案申し上げております一連の施策というものは、今後、将来を見通しての四全総が描いているフレーム等をベースにいたしまして、その人たちの住宅事情にどう対応していくかということのための施策として考えているわけでございまして、これをもってさらなる人口吸引の施策にしようというものでは全くございません。そういった意味で、私も、これから多極分散国土形成への道をしっかりと進めながら、大都市での住宅問題に取り組みたいという姿勢を示させていただいているところでございます。

○菅原委員 今回の法律の一部改正は人口吸引の施策ではないということでございますが、せっかく東京都内では夜間人口が減りまして、過疎と

いつては変ですけれども、一応地方、都市周辺に分散していつていられるわけでございます。しかし私は、やはりこういう改革は残った人たちに對して、日本の一人当たりの住宅の床面積あるいは緑の公園面積その他のいろいろな点で先進国に劣っているわけでございまして、むしろこういう基準を広くとって人口集中をさせないように十分に配慮していつていただきたい、こういうことをまず要望するわけでございます。

日米構造協議に基づく公共投資総額と四全総との関連についての質問は省略いたしまして、次に移ります。

今回の法律の一部改正案では、国及び関係地方公共団体の責務の一つに「投機的取引を抑制して住宅及び住宅地の供給の促進を図るため、必要な税制上の措置その他の適切な措置を講ずるよう努めなければならない」という条文が入れてあるわけであります。投機的取引の抑制、税制上の措置となれば、かなり困難性を帯びた問題提起がなされると思いますが、どのような観点に立たれているのかをお伺いいたします。

○望月政府委員 御指摘のことでございますが、まず一つは、今般私ども御提案申し上げております一連の施策を有効に適切に展開していくためには、これを裏づけるような税制面での取り組みというものが大変大事である、具体的には土地の有効利用の促進、内容としては低・未利用地の利用転換、あるいはまた市街化区域内農地の宅地化への誘導、こういったことをやるためには関連する税制が非常に重要である、こういう認識に立っております。そういったことを踏まえて、今後政府として税制面での努力が必要であるというふうな内容を盛り込ませていただいたところでございます。私も、この辺につきましては、現在政府税調等で真剣に御議論いただいております中でございまして、この御提案申し上げています一連の施策を前提にいたしまして、建設省としても十分の努力をさせていただきたい、こういうふうに考えているところでございます。

また、もう一点、投機的取引の抑制の問題でございますが、これは申し上げるまでもありませんが、先般の土地基本法の中でもうたわれていることであり、これを具現化していく一つの法律制度として私も今般の法律を見たときに、具体的に重点地区の指定等々のもとも計画の内容として予定いたしております。何も重点地区に限ったことではございませんが、そういったことを踏まえまして、この際改めて事業者による投機的取引の抑制というものを行政として十分努めていくように、こういった気持ちで盛り込ませていただいている次第でございます。

○菅原委員 何せこの地価高騰が地方へも大きく波及しているわけでございまして、やはり都市計画への権限を地方自治体に大きく移譲していただかせないと、こういう地方における高騰を抑えることもできないと思っております。また、均衡ある発展も開発もできないと思うわけでございます。そういう意味で、ひとつ都市計画への権限をぜひ自治体に大きく移譲していく方策を考えていただきたいことを要望いたしまして、次の問題に移ります。

住宅市街地の開発整備についてでございますが、住宅市街地の開発整備を図る項目をいろいろ追加されているわけであります。都市計画法の分野から当然の対応と思いますが、最近のモータリゼーションは目覚ましい勢いになっております。これからの車社会を考えると、車庫及び駐車場の確保、先般いろいろ質問されておりますが、これらは都市計画の重要な項目として掲げられるべきだと思っております。

それで、警察庁の方にお伺いしたいと思っておりますが、現在都市部において路上駐車が交通渋滞を招き、事故の原因になったり、あるいは火災等が出動した消防車が火災現場に到着できなかったとか、はしご車が路上駐車に阻まれたとか、機能を發揮できないいろいろな現場のケース、そのような例は二三区内ではどの程度になっているのか。また、今回路上駐車を追放するための車庫法

と道路交通法の一部を改正するようですが、要点だけ一応お聞かせいただきたいと思います。

○坂東説明員 お答えいたします。

消防車等が違法駐車車両によって阻まれた、支障になったというケースはたくさん聞いておりますが、全体の集計した資料等はございません。ただ、警視庁におきまして昨年四月、都内の違法駐車の実態を調査しております。それによりまずと、東京都二十三区内においては瞬間の路上駐車台数は約十八万五千台でございます。そのうち違法駐車は約十六万台という調査結果が報告されております。

そこで、私も警察庁におきましては、このような現下の駐車問題の深刻化にかんがみまして、駐車対策に焦点を絞った法改正を検討中でございます。その検討中の法案は、一つは道路交通法でございます。もう一つが自動車保管場所の確保等に関する法律という、少し長いので以下保管場所法というように略称させていただきます。思います。この二つの法律でございます。

まず道路交通法の改正の概要についてであります。現在の駐車違反についての責任追及は、違反をした運転者に対する刑事上あるいは行政上の責任追及だけでございまして、駐車車両の使用人には何ら責任がないというふうな形になっております。したがって、今回は、駐車違反車両のうちで運転者が車両現場にいない状態にあるいわゆる駐車車両の使用人についても、行政上の責任を追及できるようにしようというふうに考えております。

次に、保管場所法の改正の概要についてであります。現在も軽自動車を含めて自動車の保有者は保管場所を確保しなければならぬという義務はあるわけですが、軽自動車も、その義務の履行を担保するための仕組みが特定の場合しかございません。そこで、軽自動車を含めた自動車について、その保管場所の継続的な確保義務の履行が担保できるような仕組みを新たに設けたいというふうに考えております。

以上のような改正点であります。これらの法律によって駐車秩序の向上を図りたい、このように考えております。

以上でございます。

○菅原委員 今、車は日本社会で生活必需品になっております。ですから、規制は個人の生活制限にもつながる問題でございますので、こういう規制につきましましては慎重にやってもいいし、また前向きに、実は規制を緩和するのが政治の責任でもございます。そういう点で、警察庁にも公共環境整備の発言を関係省庁にどんどん出していただきたいと思うわけでございます。

今、車庫法あるいは道路交通法の説明を聞いたわけですが、市街地の住宅整備あるいは都市計画法、建築基準法の一部改正に当たっては、未来の車社会を見きわめたものでなければならぬと思うわけでございます。この点、現在及び将来に向けてどのように今回の法律の一部改正の中で配慮されているのか、お伺いいたします。

○真嶋政府委員 お答えいたします。

このたびの法律改正と駐車場の整備の関係でございますが、駐車場の整備につきましては、私も、都市政策上極めて重要なものであるという認識をいたしております。近年のモータリゼーションの進展に伴う需要の増大ということにどう対処すべきかということでも種々検討を進めてまいりました。そして、今とらうとしておりますことは、特定の建築物につきまして、これは商業とか事務所でございますが、そういう駐車需要に対する駐車施設をその建築物が原則として自分でつける、自分で駐車場を持つという、附置義務と申しておりますけれども、こういうものを現在よりも強化するという方針を出そうとしてるところでございます。条文的には特に加えておりませんけれども、そういう駐車場法による条例化の促進を図りたいというふうに考えております。

○菅原委員 先ほど申し上げましたように、車は我が国において生活必需品になっているわけでございますので、駐車場の整備の問題、提供の問題も、やはり前向きな線でこれから対応していただきたいと思います。このように思うわけでございます。

次に、土地画整理促進区域及び住宅街整備促進区域の要件の緩和策を講じているわけですが、面積の引き下げ、現行の五ヘクタール以上を二ヘクタール以上とした根拠と期待されるメリット、それに指定要件の緩和として、第二種住居専用区域のみを、住居地域を含んでもよいとした根拠と、期待されるメリットをお伺いいたします。

○真嶋政府委員 お答えいたします。初めに、土地画整理促進区域について御説明いたします。土地画整理促進区域及び当該の促進区域内において施行される特定土地画整理事業は、市街化区域内の農地を取り込んで土地画整理事業を実施し、計画的な宅地供給を行うことを目的としておるものでございます。これらの市街化区域内の農地が近時細分化してきていて、それから減少の方向にあるということでございまして、小規模化した農地を積極的に取り込んで事業を進めていくためには、面積要件を緩和していくことが必要であろうということで、今回五ヘクタールから二ヘクタールに引き下げて事業の拡大を図ろうとするものでございます。

次に、第二種目の住宅街整備促進区域でございます。今回の改正は、住宅街整備促進区域は従来第二種の住居専用区域内に限られていたものを住居地域を含んでもよいとするものでございまして、これも現状を見ますと、良好な中高層住宅の住宅街を積極的に整備すべきだというふうな考えられる地域を当たつてみますと、幹線道路の沿道が多いのでございまして、ここがほとんど住居地域として指定されているということが多くございまして、また、三大都市圏の市街化区域内農地の用途別の割合を見ましても、第二種の住居専用地域の比率が二一・六%でございますので、住

居地域は三〇・〇%ということでシェアも大きくございます。このような状況を考えますと、今日における問題に対応するために、これらの地域においても公共施設の整備とあわせて良好な中高層住宅の住宅街を整備する上では、住居地域を含むとすることが大切であろうというふうに考えております。

この今回の改正によりまして、事業の施行可能な面積をおおむね二倍に拡大するものでございまして、この事業量も相当増加するものと期待をいたしております。

○菅原委員 私は、この部分的な開発が、将来、全面的政策化を欠いた場合、個別法等による具体的開発はかえって低層住宅地化をなしてくるのじゃないかというのを恐れての質問でございます。ミニ開発で、今申し上げましたような低層住宅地化するのを恐れての対応も一応今回の法律には盛り込まれているところでございますが、しかし、環七、環八、環九のあいまいな幹線道路を見ましても、全然今の車社会に対応しては機能が発揮できなくなっているわけでございます。

そういう点で、前回も質問したわけですが、したがって、こういう都市計画地域内外を問わずして、やはり幹線的な道路整備あるいはこれの線引きをぜひ進めるべきだということを主張してまいりました。しかし、まだ私権制限を加えることを恐れられたり、あるいはまだ計画のないところにそういう幹線道路を大きく線引きするということに対する難点をいろいろと申されたわけですが、車社会というものは全く我々の予想した以上の急速な発展でございますので、こういう今回の緩和策に對しましては、幹線的な道路への計画を必ず考えて将来対応されるようにぜひお願いして、要望していく次第でございます。

次に、国土庁の方にお伺いいたします。これは建設大臣にもお伺いしたいわけなんです。現在我々が見ております都市計画あるいは土地対策も、明治十九年前後に見直された土地台帳に依存しているところのものが多分でございます。

て、地理的座標軸を持たないところへいわれる計画が起こされている、地籍調査がなされていないところの都市計画、殊に都市圏、大都市ほどこれはおこなわれているわけでございます。国土調査事業の十カ年計画の推移を見ましても、平成元年の第三次計画終了時において、調査対象面積のたつたの三五%が実施されたにすぎないわけでございます。全く先進国の名に値しないこの地籍調査のおくれ、このことについてどのように考えているのか、ぜひこれを進めるべきだと思ふわけなんです、御意見を伺いたします。

○藤原(良)政府委員 私どもも、土地政策を進める上で国土調査、中でも地籍調査は非常に重要な調査だと考えておまして、この調査は御指摘のとおり、明治年間につくられました土地台帳とその附図ともいふべき公図に基づいて、今も正確なまま活用されている状況でございますので、何とか早く地籍調査を大幅に促進させ、都市計画等の土地利用計画の策定、公共事業の実施あるいは公的財産の確かな管理や登記行政、課税行政等の基礎資料として、一層幅広く活用されていくべきものだと考えております。

御指摘のように、三次計画が終わりまして、まだ要調査面積の三五%の進捗にとどまっております。ただ、先般特別措置法も改正していただきましたので、これに基づきまして、先日の閣議でも新しい国土調査事業十カ年計画が決定されたわけでございますので、この計画に基づきまして、計画的に、さらに強力にこの事業を進めていきたいと考えております。

その際、進捗が特におくれております都市部における調査を促進するため、都市部地籍調査促進事業という新しい事業を導入することとしておりますし、また事業の必要性、利活用の方での啓蒙宣伝、未着手市町村に対する事業の呼びかけといひますか掘り起こし、さらには実施主体であります市町村等と国、公共団体との連携の強化あるいは技術者の育成確保、こういったものもろの施策をより一層強力に進めてまいりたいと考えております。

ます。

また、成果の利活用、管理につきましても、コンピュータ等を利用しながらもっと幅広に進めるべく、地籍データとその他の土地に関するデータを重ね合わせまして利用できるよう新しいシステムの開発を急いでおります。

そういったことも含めまして、この新しい四次計画の着実な進捗を図ってまいりたいと考えております。

○菅原委員 やはり地籍調査は本場に必要の問題でございますが、今の都市部における土地区画整理事業の際、基準点から落とされたところの測量で土地区画整理がなされているのかどうか、その割合が、これは大体でよろしゅうございしますが、どのような測量がなされているのか、ちよつとお聞きしたいと思ひます。

○藤原(良)政府委員 通常、国土調査は四等三角点を設置いたしましたして、その三角点から各一筆ごとの敷地の座標軸を決めていくわけでございしますが、都市部地籍調査促進事業におきましては、この四等三角点、通常は一平方キロに一点ぐらいでございしますが、これを高密度に五地点ぐらい設定いたしましたして、その地点から街区の細部にわたりますして、さらにその細部の地点をおろして、全体の街区調査等をやりますようなふうな新しい工夫、試みも導入していこうとしております。

○菅原委員 いろいろ質問をさせていただきましたが、私の危惧している問題あるいは要望の問題につきまして建設大臣も十分に留意していただいで、これからの行政を進めていただきたいことをお願いいたしますして、質問を終わります。

○中島委員長 この際、参考人出頭要求に関する件についてお諮りいたします。

両案審査のため、参考人の出席を求め、意見を聴取することとし、その日時、人選等につきましては委員長に御一任願いたいと存じますが、御異

議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○中島委員長 御異議なしと認めます。よつて、そのように決しました。

次回は、公報をもつてお知らせすることとし、本日は、これにて散会いたします。

午後六時十五分散会



平成二年六月十二日印刷

平成二年六月十三日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局