

# 土地税制の課題

小 坂 清 弘

## 土地税制の課題

### 序文

土地に関する問題はその需給の不均衡とこれに基因する地価の驚異的な高騰で、社会的、経済的問題として世間の厳しい批判を受ける様になってから久しいが、特に過去（昭和46年）の円切上げに端を発した未曾有の金融緩和を背景として、此の土地問題はその様形を一変した。その原因は種々あるが、主因となるのは法人による土地買収である。

当時は製造業、デパート業、はては金融機関までも土地買収に奔走し、地価をいやが上にも上昇させた。

このような地価問題を総合的に検討する場合、需給不均衡の解消が先決問題である事は論をまたない。昭和43年7月の税制調査会答申では、昭和44年税制改正にて、個人の長期譲渡所得に対し分離軽課、短期譲渡所得に対し分離重課措置が講じられた。

この措置の第一の狙いとする点は、土地の安定的供給による地価高騰の抑制である。第二は、仮需要を抑制するため、値上りを期待し短期間で売買した場合には重課制度を採り、土地投機を抑制する。

しかしこの特別措置も、法人の取引については事業用資産の買換え制度が縮減されたのみで格別の措置が講じられなかった為、個人から放出された土地

も、法人により大量に買収され（更に投機的に保有され）、最終的には需要者が取得した土地は、当初予測した量をはるかに下回る結果となり、これが同時に金融緩和政策と相まって地価をいやが上にも高騰させた。その結果、法人の土地投機を鎮静させ投機的需要によって地価上昇を防止する事を主目的とするため、国税による対策として、法人の土地譲渡益重課制度と、反対に、土地の売控えで土地供給を抑止する傾向になり勝ちな諸問題があり、所謂、良好、優良宅地供給者に対して軽課特別措置が講じられた。

要するに、この土地譲渡税制度は、法人の土地投機の抑制を主目的とし、併せて土地の供給にも配慮すると言う、総合的効果を狙いとしたもので、その内容に付いては本文で記述する。

土地問題は物価問題と共に社会的・経済的にも重要な問題であり、土地税制の課題に関しその問題を指摘し検討し、最後の結びとして今後、如何に土地問題に対処すべきかに付き私見を記述したい。

## 第一節 法人の土地税制の概要

法人の土地譲渡益に対する重課制度は、法人が昭和44年1月1日以降に取得した土地譲渡等に対し、その譲渡益に通常の法人税以外に別徴収法として20%の特別税率を適用して計算した法人税を付加して課税する趣旨であり従来の法人税から見ると相当の重課制度となる。勿論、重課制度の対象法人は法人税の納税義務法人の全ての法人である。公共法人・収益事業を営まない公益法人、人格無き社団等については、課税対象となる土地譲渡に関し、収益事業に属する土地譲渡に限定される。<sup>(注1)</sup>

尚、注意すべき点は、外国法人及び清算中の法人もこの土地重課の対象となる。

この重課制度の実施期間に対しては、土地譲渡益重課制度の法文上、原則として昭和49年4月1日以後の土地譲渡等から適用することとされているが、その適用期限に関しては特別期定はなく、法の規定により、当分の間となってい

## 土地税制の課題

る。(注2)

又、税率に関しては前述した様に、特別税率として20%課税となっている。<sup>(注3)</sup>

しかし茲に注意すべきは、この特別税率は単に20%のみでなく、地方税である法人住民税の法人税割額(標準税率は法人税額の17.3%)が加算され国税、地方税合計すると、その実効負担率は、譲渡利益金額に対し23.46%となる。又、この特別税率による税額は、法人税の課税標準の計算上、損金とすることは出来ないので、この土地譲渡益重課措置の結果、法人の土地等の譲渡に係る利益に対しては、利益法人の場合、通常法人税、法人住民税、事業税の負担——法人の配当性向を30%と見て、49.47%、金額留保した場合には52.61%——に土地の特別課税を加算して総負担率約73%となり非常に苛酷な土地税制と言えよう。(注4)

しかし、法人の土地譲渡益重課制度は、法人の投機的な土地需要の抑制を狙ったものである以上、土地譲渡抑制措置ばかり講じていると、重課される以上、土地供給を阻害する副作用を生ずるおそれがある。この為、国や地方公共団体等が必要とする用地の確保が阻害されたり、優良な住宅地の供給を妨げる様になったのでは、仮に、仮需要の抑制効果を得たとしても、実需要に対応出来る丈の供給が不可能となり、これが逆効果で地価の高騰を招来することになりかねない。それ故、国、地方公共団体等の土地譲渡や望ましい宅地供給となる優良な宅地造成事業等については、利益率が適正である事等の要件の下に、この重課制度を適用しない課税除外措置を講じている。

この課税除外措置は「望ましい土地供給」を阻害すべきでない趣旨のもので、大別すると二つの要素から成っている。

一、「公的な土地取得の促進」

二、「優良な宅地の供給」

であり、この二つの目的を軸として、重課制度の課税除外とされる土地譲渡の型態が具体的に定義されている。

要するに、法人の土地譲渡益重課制度の課税除外とされるものは次に掲げる土地等の譲渡である。尚、課税除外措置の適用を受ける為には、大蔵省令で定

## 第11・12合併号

める処により、課税除外の対象に該当する譲渡である旨の証明をすることが必要とされ、大蔵省令では、土地等の譲渡の内容に応じて、確定申告等の申告書に添付すべき書類が具体的に規定されている。

- 1, 国又は地方公共団体に対する土地等の譲渡。(注5)
- 2, 収用換地等による土地等の譲渡。(注6)
- 3, 日本住宅公団, 土地開発公社その他これらに準ずる法人に対する土地等の譲渡で、これらの者が行なう宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務の為に直接必要と認められるもの。(注7)
- 4, 都市計画法第29条許可(「開発計画」という。)を受けた法人が造成した一団の宅地(その面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)全部又は一部の当該法人による譲渡で次に掲げる要件に該当するもの。(注8)

①「利益が適正」であること。

②その譲渡に係る宅地の造成がその開発許可の内容に適合していること。

③その譲渡が公募の方法により行なわれているものであること。

- 5, その宅地の造成に付き開発許可を要しない場合において法人が造成した1団の宅地(その面積が1,000平方メートル以上のものに限る。)の全部又は一部の譲渡で、次に掲げる要件に該当するもの。(注9)

①その譲渡に係る宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについて都道府県知事の認定を受けて行なわれ、且つ、その造成が当該認定の内容に適合していること。

②「利益が適正」であること。

③その譲渡が公募の方法により行なわれたものであること。

- 6, 優良宅地の認定を受けた土地。(注10)

尚、上記の「適正利益」に付き種々なる解釈もあるが、それに説明を加えると次の事が言えよう。

すなわち、土地譲渡益重課制度が実施された結果、好ましい宅地造成が阻害されてはこの制度制定の意味がなくなるので、民間デベロッパーの宅地造成については適正な利益の額以下の譲渡益であることを要件にして、重課適用を除

## 土地税制の課題

外することとされている。それ故この場合に於ける土地譲渡益とは、

$$\text{譲渡収入} - (\text{譲渡原価} + \text{販売費及び一般管理費}) = \text{土地譲渡益}$$

となる。又、販売費及び一般管理費の計算方法は、重課が適用される場合の課税標準となる譲渡益と計算する場合と同様で、法定の概算値による場合となると、保有期間中の各期末及び譲渡直前の土地の簿価に対して年4%の金額となる。注意すべきは、重課の課税標準となる譲渡益と異なり、支払利子を控除しない事である。要するに支払利子は適正利益の中で考慮しようと言う意味で、結局この場合譲渡益の額が「利潤+利子」の額として適正であるか否かの問題となる。

適正な利益の額を算式で記載すると次の様になる。(注11)

①適正利益金額 = 土地の譲渡収入額 × 適正利益率

②適正利益率は次の様にして求める。

イ、造成費割合（土地の譲渡原価の内の造成費 ÷ 土地の譲渡原価）が10%以上の時

$$3 \geq R \cdots \cdots 27\%$$

$$7 > R > 3 \cdots \cdots 27\% + (R - 3) \times 5\%$$

$$R \geq 7 \cdots \cdots 47\% \quad R \cdots \cdots (\text{注12})$$

ロ、造成費割合が10%未満の時

$$1 \geq R \cdots \cdots 10\%$$

$$6 > R > 1 \cdots \cdots 10\% + (R - 1) 5\%$$

$$R \geq 6 \cdots \cdots 35\%$$

この土地譲渡益重課措置は、従来の法人税と比較して、二つの点で非常に画期的なものと言えよう。

一、従来の法人税では法人の如何なる所得に対しても特別な区分は設けず法第22条1項の「各事業年度の益金の額から損金の額を控除する」という枠内で取扱ったものを、土地の譲渡益のみ抜き出し、これに対して特別な課税をする措置をとった点である。（所得税は従来から所得の種類を10種類に分類して課税の方法を変えていたが、法人税にはかかる措置が全く無かった）。

二、重課措置の適用除外要件に適正利益率を採用し、法人の収益に計上される取引金額に間接的な規制を加えようとしている点である。交際費、寄付金、役員報酬等と異なり、収益に計上される取引金額を一定額以下に抑制する規制は従来存在しなかった。要するに宅地造成業としては、次に造成分譲する土地が、取得可能な価額で譲渡しなければ事業規模が縮小する故、原価プラス一定利潤ではなく、時価として適正額で譲渡した場合にも重課を適用除外を望む声であったが、地価上昇の抑制と言う趣旨から原価を基礎として適正な譲渡額を規制せざるを得なかった様である。

尚上記算式の適正利益率27%の根拠であるが、これは次の算式で求められる。(注13)

$$\text{利益率} = \frac{\text{利益}}{\text{譲渡価額}} = \frac{\text{利益}}{\text{譲渡原価} + \text{利益}}$$

$$\text{利益} = \text{譲渡原価} \times \text{倍率係数} \times \text{資本報酬率}$$

宅地造成業の倍率係数の平均値が3とすると、そこで経営に於ける適正な利益率は12%であると考え、譲渡原価を $\alpha$ とすると

$$\text{適正利益率} = \frac{\alpha \times 3 \times 0.12}{\alpha + \alpha \times 3 \times 0.12} = \frac{0.36}{1.36} = 0.27$$

となり、倍率係数を4とすると

$$\text{適正利益率} = \frac{\alpha \times 4 \times 0.12}{\alpha + \alpha \times 4 \times 0.12} = \frac{0.48}{1.48} = 0.32$$

となるので以下倍率係数が1増加することに5%ずつ利益率を増加して行く訳である。造成費割合が10%以上と言うのは通常造成に長期間を要する場合である故、上記の如く倍率係数に資本報酬率を乗じて適正利益を計算するのであるが、土地の取得から譲渡までの期間が余り長時間になるのは好ましくしないで、倍率係数7以上の時は、適正利益率を47%で止めることになっている。

(注1) 租税特別措置法、土地重課通達1。

(注2) 租税特別措置法第1条。

(注3) 租税特別措置法第63条。

(注4) 吉牟田勲、有馬憲幸、日高壮平共編 『土地税制の解説』大成出版 7頁。

## 土地税制の課題

(注5) 租税特別措置法第63条3項1号。

(注6) 租税特別措置法第63条3項2号。

(注7) 租税特別措置法第63条3項3号。

(注8) 租税特別措置法第63条3項4号。

(注9) 租税特別措置法第63条3項5号。

(注10) 建設省告示第2346号 昭和48年7月28日

(注11) 吉牟田勲, 有馬憲幸, 日高壮平共編『土地税制の解説』大成出版 85頁

(注12) Rは倍率係数と言われるもので, 算式で示すと次の通りである。

$$R = \frac{\left( \frac{\text{譲渡した土地の各期末の簿価}}{\text{並びに譲渡直前の簿価}} \times \frac{\text{各事業年度の保有期間の月数}}{12} \right) \text{の保有期間中の合計額}}{\text{土地の譲渡原価}}$$

(注13) 森田政夫『法人税実務』清文社 320頁。

## 第二節 地価上昇の現況

地価抑制措置として講じられた土地税制もその効果を徐々に発揮して今日に至っているが, 50年11月以来経済の不況と相まってやや安定的機運を呈して来た。しかし53年後半からの景気回復と共に地価上昇が又芽をふき出した感がある。

昭和54年の土地公示価額を国土庁は昭和54年4月2日付の官報で公示した。これによると, 全国16,880地点の標準地について, 去る1月1日現在で調査した価格であるが, 地価は昨年1ヶ年間で平均5.2%上昇し, この数字は前年の2倍を上回る急テンポ上昇率となる。この内容につき検討して見ると次の様になる。<sup>注1</sup>

住宅地の上昇は6.5% (前年3.3%) で, 住宅の地目は何れも平均を上回っている。特に東京圏 (8.8%) 名古屋圏 (8.2%) 大阪圏 (6.8%) の三大都市圏が平均8.1%と言う驚異的な上昇を呈している事に注目すべきである。この三大都市圏では価格水準がやや高い中心部寄り地域が上昇率は高い。又この調査で最近の特徴となっているのは, 全体を通じて, 前年の如き値下り標準地が全く無くなった事で, 地価の水準は昭和49年のピーク時に戻ったと言えよう。地価, 特に宅地問題を考える場合, その原因は地域的な交通体系の整備, 都市に

## 第11・12合併号

おける宅地の供給不足等であり、投機的なものは無いので官報では「おおむね安定的な基調で推移している」と説明している。しかしこれにしても、今後、三大都市圏中心に強含みと予測しており、この時期で適切な対応策を欠くと、再び地価暴騰を招来する可能性は充分あり、地価を税制、財政、金融等各方面から抑え、少なくとも物価上昇を上回る地価上昇現象を若起してはならない。この1ヶ年間の地価上昇率をその用途別で見ると、住宅地6.5%住宅見込み地5.8%、準工業地域内の宅地5.3%と、いわゆる住宅関連の地目が軒並み上り、商業地域は3.1%、工業地域2.7%とその上昇程度は住宅地域は、商業・工業地域の約2倍上昇している事も特徴の1つと言えよう。これはやや過熱気味になって来た住宅建設に対する宅地需要が伸びる一方、不況から脱し切れない産業界に対する設備投資の鈍化を裏付けした形として現われている。又、住宅地を都道府県別に見ると、東京都9.9%、神奈川県8.8%、愛知県8.1%、埼玉県7.9%、千葉県7.4%、兵庫県7.0%、和歌山県6.9%、大阪府6.8%と言った順序になっており、この上昇傾向は地域別に見ると、東京圏は都心から5km~30km地帯(千葉、埼玉、神奈川の各県)、大阪圏は25km以内(兵庫、和歌山の各県)、名古屋圏は5km~20km地帯(愛知県内)となっている。この現象は、住宅購入層が「遠距離・狭く高質化」と言った地域を避け、多少なりとも生活環と、境、交通網の整った地域を選択している志向である。同様に地価の変動を見る地域別の格差は大きく、住宅の場合、東京圏を100(平均地価@ $m^2$ ¥86,300)とすれば、大阪圏95%、名古屋圏46%と名古屋圏は最も底く、又、底い地域は北海道で27と言った指数である。又、地域の高底比較を、見ると最高は東京都の@ $m^2$  ¥598,000で最低価格は宮崎県の@ $m^2$  ¥15,900となっておりその格差は激しい。尚、商業地域、住宅地域の公示価格順位、上昇率順位を表で示すと次の通り。(注2)



土地税制の課題

商業地の全国公示価格高順位

順位	標準地の所在	53年(円)	54年(円)	変動率 (%)	備 考
1	東京都新宿区新宿3-17-8	4,700,000	4,920,000	4.7	オリンピックビル(三峰館)
2	中央区銀座5-7-6	—	4,700,000	—	アメリカ屋靴店
3	〃 銀座6-8-1	3,240,000	3,400,000	4.9	三菱本店ビル
4	〃 八重洲1-9-9	3,080,000	3,230,000	4.9	東京建物ビル
5	渋谷区宇田川町23-6	3,050,000	3,230,000	5.9	東亜ビル
6	大阪市北区小松原町2-4	2,750,000	2,860,000	4.0	富国生命ビル
7	新宿区西新宿1-7-2	2,710,000	2,830,000	4.4	スバルビル
8	豊島区東池袋1-5-6	2,450,000	2,580,000	5.3	三和銀行
9	千代田区丸の内2-5-1	2,430,000	2,560,000	5.3	三菱本館(三菱ビル三菱重工ビル)
10	台東区上野3-28-9	2,420,000	2,530,000	4.5	キタ山洋品店

住宅地の全国上昇率高順位

順位	標準地の所在	53年 (円)	54年 (円)	変動率 (%)	理 由
1	神奈川県川崎市高津区宮前平2-6-9	82,300	96,000	16.6	田園都市線と新玉川線や半蔵門線との相互乗り入れ等
2	東京都府中市万歳庵7151-16	87,300	101,000	15.7	土地区画整理事業による住環境の向上
3	千葉県東葛飾郡浦安町東野2960-215	55,400	64,000	15.5	東京湾岸道路の開通など
4	川崎市高津区鷺沼2-2-5	90,900	105,000	15.5	田園都市線と新玉川線や半蔵門線との相互乗り入れ等
5	同区梶ヶ谷6-12-3	82,300	94,200	14.5	同
6	東京都稲城市押上立上関583-4	61,200	70,000	14.4	近隣の道路の舗装整備で住環境が向上
7	愛知県愛知郡日進町赤池モテロ20-37	37,700	43,000	14.1	地下鉄の開通など
8	同町折戸藤塚105-30	46,300	52,800	14.0	同
9	東京都東大和市立野2-709-8	55,400	63,100	13.9	都道の改修など
10	愛知県尾張旭市大塚町2-1-8	36,000	41,000	13.9	名古屋市発展に伴う住宅店舗などの増加

住宅地の全国公示価格高順位

順位	標準地の所在	53年 (円)	54年 (円)	変動率 (%)
1	東京都千代田区三番町28-3	580,000	598,000	3.1
2	〃 二番町9-5	555,000	571,000	2.9

## 第11・12合併号

3	〃	富士見2-12-5	—	425,000	—
4	〃	麴町5-5-15	390,000	415,000	6.4
5	〃	麴町2-6-9	385,000	410,000	6.5
6	〃	渋谷区松濤1-9-22	—	410,000	—
7	〃	港区赤坂7-6-67	350,000	378,000	8.0
8	〃	大田区田園調布3-22-4	—	360,000	—
9	〃	品川区東五反田5-2-36	—	348,000	—
10	〃	渋谷区恵比寿西1-26-7	—	340,000	—

上記各表から見ても三大都市圏内の上昇率が非常に高い事が分る。この上昇傾向もその要因は種々に考えられるが、政府は土地対策を充分考慮せず、単に景気刺激の一環として公共事業・特に住宅建設関連部門に重点施策を講じた反動が地価上昇を招来している感がする。

地価対策の究局の目的は、需要に対応しうる宅地の安定的供給であるが、今は環境整備、交通網の整理等に総合的対策が必要となって来る。

(注1) 読売新聞、昭和54年4月2日

(注2) 読売新聞、昭和54年4月2日

### 第三節 今後の問題点

前節で示した様に昨年の上昇率は昭和49年来の上昇で平均6.5%も上昇している。その原因は色々あるが大別して2つある。

- 1, 交通機関や公共施設が整備された事による効用の増加。
- 2, 大都市の通勤便利な地域で土地の需要が増加しているのに、供給がこれに追従出来ない需要キャップ。

この原因を分析すると、確かに高上昇地域は、何れの地域も、地下鉄、私鉄の相互乗入れ、又、都市近郊の新設鉄道の開通等がある。又、土地の需要ギャップ現象を見るに、去年は東京を中心に、全国で48年度を上回る史上最高の発売戸数97,000戸(不動産経済研究戸調べ)を記録したマンション建設が、土地取引の激しい競争を引き起し、これが地価高騰の引き金となった事は歪めな

## 土地税制の課題

い。尚、上述した如く、政府は何ら十分な対策を設けず、景気刺激策として、住宅需要を刺激する政策を推進した事も上昇要因の1つと言える。すなわち、住宅金融公庫の融資戸数は、昭和52年度は48万7千戸であったのに対し、昭和53年度はこれが一気に62万3千戸と昭和52年度の78%増となり、この点から見ても地価高騰の要因は充分ある。

政府は今後の対策として投機的取引は戒め、大蔵省は金融機関に不動産融資の自粛を、求めている。又、国土庁の見解としても、国土利用計画法の事前確認制度等で適正土地売買の指導監督を強化する方針を表明している。

現在地価の難問題となっている宅地供給不足に対しては、関連公共施設の整備予算の拡大、市街化調整区域の見直し長期譲渡所得に対する税制の緩和等を真剣に検討している旨発表している所以これに期待をかけたい。

しかし、景気が上昇機運にあるとは言え、国民の所得増は望めない今日、毎年5%以上の地価上昇現象が毎年続けば、増々土地購入が困難となり、これが国民生活の上に大きな社会問題を若起しかねないので、地価問題に対しては早急に総合対策を講ずる必要がある。

## 結 び

地価問題は人間生活面でも重要な問題であり、生涯の勤働期間内に住宅を取得する事は人間の夢である。これが最近の地価上昇傾向を見る時、現行の状況では、住宅取得に対する夢も到底実現不可能である。

参考までに、住宅地公示価格の年度別変動率を示すと次の様になる。注1

### 住宅地公示価格の年別変動率

(単位% △印下落)

	東京圏	大阪圏	名古屋圏	三大圏平均	地方都市平均	平均
46年	19.9	22.0	18.5	20.3	—	20.3
47	15.1	14.9	14.6	15.0	11.0	14.8
48	35.9	30.1	30.1	33.7	28.6	33.3
49	35.4	31.8	29.0	33.9	43.5	34.7
50	△11.5	△ 9.3	△ 8.8	△10.4	△ 7.5	△ 8.9
51	0.6	0.5	0.7	0.6	0.9	0.8
52	1.7	1.6	2.6	1.8	2.1	1.9
53	3.5	2.8	4.1	3.4	3.2	3.3
54	8.8	6.8	8.2	8.1	5.1	6.5

## 第11・12合併号

上記表から分る様に、地価上昇傾向は、景気変動と平行した推移形態を示しており、三大都市圏を初め、地方都市においても51年以来徐々に上昇し、53年54年（1月2月分）は全く驚異の上昇傾向にあり、地価上昇率は物価上昇をはるかに上回り、昨年の消費者物価上昇率3.8%（総理府調査）、賃金アップ率5.9%（労働省調査）、更に1年定期の預金金利4.5%に比較すると、マイホームの生活設計は非常に困難な問題となった。

地価問題を解決する方法として種々なる方法も考えられるが、私は次の対策を提唱したい。

### 一、長期対策

政府は地価が異常に上昇傾向にある現況を充分考慮し、大都市の分散化、田園都市構想の早期実現化、市街化区域及び調整区域の見直し等を実施し、その専門の実施機関として、政府機関による土地供給公社を創設し、公共事業の推進に併せてこれに対応する土地供給が出来る対策を早期に講ずべきである。

### 二、短期対策

市街化地域に存する空間地に対しては、その内容も十分に調査し、投機的要素があり、地価上昇を期待している空間地に対しては、別に空間地税の創設か、又は土地保有税の特別増税措置を講ずべきである。

又、都市周辺にある農地に対しては宅地並課税の徹底を計り、農地の実態調査を実施し、若し供給意志のある地主に対しては長期譲渡所得を大幅に緩和し、又併せて農地の換地緩和措置を講じ、土地供給をより円滑に推進する必要がある。

### 三、その他の対策

以上2つは住宅地の安定的供給を狙ったものであるが、反対に需要側としての一定の条件を設定する必要がある。その具体的対策に関しては種々あるが、先ず検討に値するものは、現在も実施されている財形貯蓄制度を徹底させ、一定額に達した需要者には優先で土地を斡旋し、真面目な勤労者であれば必ずマイホームの生活設計実現が可能なる対策を企て、これが併せて勤労意欲と国民の貯蓄を増進させ、結果的に必ず良き成果を挙げると思う。勿論これをバックア

## 土地税制の課題

ップする政府金融機関による低金利融資も必要となって来る。

以上の地価抑制，住宅地の供給に関する問題に対しては，宅地供給の拡大，土地税制，土地利用の規制と言った有らゆる対策を，単に断面的に行う文でなく総合的・長期的に実施すべきである。

地価上昇原因の一つに数えられるミニ開発を阻止する為には，最小宅地規模制度で細分化を防止する必要がある，併せて宅地供給させる為には，土地利用規制も避けられない。

又，税制対策としては，固定資産税等財産税に対し課税基準を時価まで引上げ，土地保有者に対しても保有する土地の内容を検討し，投機的色彩の強いものに関し厳しい課税措置を講じ，土地の公的利用優先を基軸とした地価対策を展開する必要がある。何れにしても地価対策は政府を中心に超党派で真剣に検討すべき時期に来ている事は確かである。

(注1) 東京新聞，昭和54年4月2日