

第十九回国会 建設委員会 議録 第十七号

昭和二十九年四月六日(火曜日)

午前十一時二十三分開議

出席委員

委員長 久野 忠治君

理事 瀬戸山三男君 理事 田中 角榮君

理事 佐藤虎次郎君

逢澤 寛君 岡村利右衛門君

高木 松吉君 山田 彌一君

赤澤 正道君 村瀬 宣親君

三鍋 義三君 安平 鹿一君

菊川 忠雄君

出席政府委員

建設政務次官 南 好雄君

建設事務官 (計画局長) 洪江 操一君

委員外の出席者

専門員 西畑 正倫君

専門員 田中 義一君

四月一日

委員山下榮二君辞任につき、その補

欠として菊川忠雄君が議長の指名で

委員に選任された。

同月二日

委員菊川忠雄君辞任につき、その補

欠として水谷長三郎君が議長の指名

で委員に選任された。

同月三日

委員水谷長三郎君辞任につき、その

補欠として菊川忠雄君が議長の指名

で委員に選任された。

四月三日

河川法改正に関する請願(瀬戸山三

男君紹介)(第四二〇二号)

県道国府御油停車場線等舗装工事施

第一類第十六号

建設委員会議録第十七号 昭和二十九年四月六日

行に関する請願(福井勇君紹介)(第

四二二六号)

ダム建設に伴う特別立法措置に関す

る請願(久野忠治君紹介)(第四二

二七号)

高速自動車道路計画路線変更に関す

る請願(福井勇君紹介)(第四二二

八号)

建設業法中に公共工事に関する落札

価格の最低制限規定に関する請願

(只野直三郎君紹介)(第四二二九

号)

国道十七号予定路線の一部変更に関

する請願(五十嵐吉蔵君紹介)(第

四二五九号)

大和川改修工事促進に関する請願

(仲川房次郎君紹介)(第四二八一

号)

の審査を本委員会に付託された。

同月一日

災害復旧の促進に関する陳情書(宮

崎県議会議長日高弥一)(第二六一

五号)

河川法改正に関する陳情書(宮崎県

議会議長日高弥一)(第二六一六号)

道路整備費の財源等に関する臨時措

置法の施行に関する陳情書(宮崎県

議会議長日高弥一)(第二六一七号)

河川法改正に関する陳情書(福島県

南会津郡田島町村会館内南会津開

発協会会長河原田盛雄外二名)(第

二六四八号)

同(山梨県議会議長小林昌治)(第

二六四九号)

公営住宅建設費補助基本額の改訂に

関する陳情書(北海道市長会長高田

富子)(第二六八〇号)

を本委員会に送付された。

本日の会議に付した事件

土地区画整理法案(内閣提出第二二

八号)

土地区画整理法施行法案(内閣提出

第二二九号)

○久野委員長 これより会議を開きま

す。

土地区画整理法案並びに土地区画整

理法施行法案の二案を一括して議題と

し、前会に引続き逐条説明を聴取いた

します。浜江政府委員。

〔委員長退席、田中(角)委員長代理

着席〕

○浜江政府委員 前会に引続きまして

土地区画整理法の逐条説明を申し上げ

ます。

まず第一に本日御説明申し上げます

点は、八十六条から九十七条にわた

ります換地計画についてであります。

御承知のように換地処分とその基礎と

なつて参ります換地計画は、土地区画

整理事業の本体である宅地の区画形質

の変更あるいは公共施設の整備を施行

する際の具体的手段でありますし、宅

地の権利者にとつても、まことに重大

なる利害関係のある事項でございます

ので、この点につきましてはやや詳しく

御説明申し上げます。

まず換地計画とそれに基づく換地の具

体的処分に關する規定でございますが、

これが八十六条から八十九条にわ

たりまして規定をいたしてございま

す。まず第一は換地計画の設定の義務

でございますが、八十六条におきまし

て、施行者に対して換地処分を行う前

提として換地計画の設定の義務を負わ

せております。換地計画の設定につき

ましては、土地区画整理事業の事業計

画の際におきまふと同様に、これを知

事の認可によることにいたしてござい

ます。なおこの換地計画の

決定認可の前提といたしまして、八十八

条に掲げてございふように、関係権

利者の同意を個人の施行する場合にお

ては必要といたします。この点は事業

計画の際に申し上げましたと同様の意

味におきまして、その土地区画整理事

業の換地処分を施行する具体的な各宅

地における関係権利者の同意を必要と

する建前にしてございふ。それから個

人施行者以外の場合におきましては、

八十八条の二項に掲げてございふよ

うに、二週間の公衆の縦覧を必要とし、

これに対して、さらに利害関係者の意

見の提出を許すことにいたしてござい

ふてあります。意見の提出後の処理方

法につきましては、八十八条四項に規

定してある通りでございます。それ

の採択につきましては、それ個人

施行の場合におきましては、施行者自

身において、その採択の必要があるか

ないかをきめて、それ個人処理するこ

とにいたしてございふ。それから個

人施行者以外の公共団体あるいは行政

機関が施行者に當る場合におきまして

は、土地区画整理審議会の意見を聞い

た上でその処置をきめる、こういう建

前にいたしてございふ。以上です。な

お八十八条七項に書いてございふよ

うに、これが農地法にいう農地ある

は採草放牧地におきましては、地元市

町村の農業委員会の意見をさらに聞か

なければならぬことに相なつてござ

いまして、以上です。

以上が換地計画の設定並びにこれを

決定いたします知事の認可方法等につ

いての規定でございます。

八十九条は、以上の換地計画に基づ

きまして具体的換地をいたす場合の一

つの基準をきめてございふ。すなわち、

従前の宅地の位置、地積、土質、水

利、利用状況、環境等によつてそれぞ

れ従前の宅地と新たに換地すべき土地

とが照応せられるように決定されなけ

ればならないということを明示いたし

てございふ。

次に、換地をあえて定めないうとい

う場合の特例を九十条から九十二条に

おいて規定をいたしてございふ。す

なわちその一は、宅地の所有者の同意

があつた場合、つまり宅地の所有者自

体が換地を必要としないという申出の

あつた場合につきましては、換地をあ

えてやらないうことになつてござい

ふますが、これは当然のことだろうと思

います。

それから九十一条は、過小宅地にお

きましては、宅地の地積を適正な規模

にするという建前からいたしまして、あ

るいは増し換地をしてやるといふ場合

もございふ。それから増し換地をし

しても、なお適正な規模に達しないという場合も想像されますので、さうな場合につきましては、換地をあえて提供しないということが規定されておるわけであり、もつとも、これは宅地を提供しないということによつて、権利者の保護を全然考えないというのではございませんで、それに対しては別途説明いたしますような清算金あるいはこれに対する補償金という制度が考えられておるわけでございます。

以上が九十条から九十二条にわたります換地を与えない場合の規定でございます。

次に九十三条に、今回の法律案によりまして新しい規定を盛り込んだわけでございます。「宅地の立体化」という表現にいたしておりますが、私どもはこれを立体換地という表現でうたつておるのでございます。換地の原則は、従前の土地にかゝる新しい換地を与えるという原則に立つておるのでございまして、しかし、施行者は御承知のように過小宅地におきましてはとうてい全部の宅地に新しい換地を与えるという方法によつては、満足させられない場合が想定されるわけでございます。かゝる場合におきましては、建築物の一部を従前の宅地の所有者であるいは借地権者にかゝつて与えることによつて、その権利を満足させてやるという方法も考えられるわけでございます。さうなことが、この過小宅地の場合のごとく地積のきわめて狭い施行地区に対しての措置として必要であるという点に立ちまして、新しく規定を盛り込んだのでございます。もつとも、この場合につきましては、九十三

条に規定してございますように「第三項又は第四項の規定による施行者」というふうにしほつてございまして、すなわち、第三項の三項あるいは四項と申しますのは、公共団体あるいは行政庁が区画整理事業の施行者に当る場合でございます。さうな場合に限る建前にいたしておるわけでございます。しかしてこの場合につきましては、土地区画整理審議会の同意を得た上で、かゝる換地計画の特例をいたしまして立体的換地の方法を許すということにいたしておるのでございまして、なお、かゝる建築物の一部を与える場合の方法といたしましては、施行者が処分する権限を有する建築物の一部あるいはこの建築物の存する土地の共有部分、これを与えることによつて、換地に対応する方法とすることができるといふ形にいたしておるのでございまして、以上が立体的な換地の規定でございます。

次に、九十五条に移ります。九十五条に規定いたしておりますことは、鉄道あるいは軌道、港灣、学校、官公衙等の施設の用に供しておる土地、あるいは史跡地あるいは名勝地その他特別の事情のある土地につきましては、換地計画の上で特別な措置をとることができるといふことに規定をいたしておるのでございます。すなわち、ここに規定しておりますような鉄道、病院あるいは国、公共団体が設置する庁舎等の場合につきましては、個人の宅地と違ひまして、それ／＼一つの公益的な目的に提供せられておる土地であるという観点に立ちまして、これにつきましては、特にその位置あるいは宅地の規模、これらを公益的な用地であると

いう意味合いにおきまして、ある程度の弾力性を持たせる余地があるかと思ひます。さうな点につきましては、一般の換地処分の場合と異なる特例を立てることが、施行者に許されるようにいたす必要があるものでありまして、さうな観点に立ちましてこの規定を置いておるわけでございます。

次は九十六条。九十六条は保留地の制度でございますが、まず九十六条の第一項におきまして「第三項第一項又は第二項の規定により施行する土地区画整理事業」と申しますのは、個人が土地区画整理事業の施工主体に当る場合、あるいは土地所有者の組合が土地区画整理事業の換地に当る場合を言つておるわけでございますが、さうな場合におきましては、事業の施行の費用に充てるため、あるいは規約あるいは定款の定める目的に應じまして、一定の土地を換地の線からはずしまして、保留地としてこれを換地処分し、

しかしてかゝるなれ／＼規約定款で定められた目的の費用の用途に供することができるといふことにいたしておるのでございます。

第二項に掲げてございまして、ただいま申しました個人ないしは組合が施行主体である場合以外の公共団体あるいは行政庁がそれ／＼土地区画整理事業の施工主体である場合でございますが、かゝる場合におきましては、一定の保留地をとるといふ条件をしほつております。すなわち土地区画整理事業の施工後の宅地の価額の総額と施工前の宅地の価額の総額との比較から見まして、施工後の宅地の価額の総額が、施工前に比しまして、相当宅地の整理改善によりまして値上りを来した

という場合におきまして、その差額の限度内におきまして区画整理事業の施工の費用に充てるために、かゝるな保留地の規模をきめることができるというふうなことにいたしておるのでございまして、かゝるなことにによりまして、いわゆる換地の線からはずしまして保留地をみだりにとるといふ濫用を戒める意味におきまして、一つの制限を付しておるわけでございます。以上が保留地の制度でございます。

九十七条は、換地計画の変更の場合でございますが、これは換地計画の設定の場合と同様な手続規定でございますので、説明を省略させていただきます。

次に、第三節に移ります。第三節は仮換地の指定でございます。従来の特別都市計画法におきましては、いわゆる換地処分の最終的な決定に至ります事前の行為といたしまして、換地予定地を一応換地方法の事前の行為として許可することにいたしておりました。これを今回の法律におきましては、仮換地という制度によりまして、いわゆる換地予定地の制度にかゝる方法にいたしたのでございます。

まず九十八条でございますが、換地処分を行う事前の仮換地の指定の方法といたしましては、二つの場合を想定いたしております。すなわち土地の区画形質の変更あるいは公共施設の設置、変更にかゝる工事のために必要がある場合、換地処分をいたす事前におきまして、ここに掲げましたような工事をするためにどうしても現在の宅地所有者に一応立ちのいてもらひ、あるいはその権利の執行を停止してもらひという必要が生じて参ります。さう

な場合に、この仮換地を与えることによりまして、宅地所有者の権利を一方に保証しながらかゝるな工事を行うという必要が出て来るわけでございます。さうな意味におきまして仮換地の指定を許しております。第二段の方法は、「換地計画に基き換地処分を行うため必要がある場合においては」といふふうな規定にいたしておりますが、これは本来の換地処分に移ることを一応想定いたしまして、すなわち仮換地が本換地にかゝるといふ想定のもとに、かゝるな仮換地の指定をすることができ、さういふ趣意であります。かゝるな二つの場合につきまして、指定の方法を施行者に許すことにいたしております。

なお百一条をごらんいただきますと、仮換地を指定する場合の補償手段を書いてありますが、通常たゞいま申し上げましたような仮換地の指定は、順を追ひまして仮換地の使用収益が開始できるのを待つて指定を行うというのが原則であります。それに対応いたしまして、従前の土地に対する使用収益を停止する、それをまつて先ほど申し上げました公共施設の整理に關する工事を行うという方法に移るわけでございますが、時に應じまして仮換地の指定につきましては、一定の条件あるいは期日を定めまして、その間に従前の宅地所有者の権利収益というものを一時停止されるような場合がなきにしもあらずといふことに相なつて参ります。かゝるな場合におきましては、百一条におきまして、それらに対する権利者の補償を行う旨を規定いたしたのでございます。以上が百一条の趣意であります。

次に、第四節の換地処分に移ります。換地処分の意味をいたしましては、まず土地に関する権利を変更する一つの権利の形成的行為と、それから清算に関する金銭の給付の義務を課する処分と、この二つの性格を換地処分の内容として持つておるわけでございますが、その点を第四節には手続といたしまして規定をいたしております。

百三条は、換地処分の具体的方法でございますが、これはここに掲げてございまして、関係権利者にたゞいまして申し上げた権利の変更に関する事項と、それからもう一つは、清算に関する金銭の給付の方法と、これらのことを通知していただくという点を明らかにいたしておるのでございます。なお建設大臣、国あるいは公共団体、都道府県知事が換地処分をした場合におきましては、この換地処分を終了した結果をそれ／＼公告することを規定いたしております。それからそれ／＼以外の個人施行者あるいは組合、府県以下の下級公共団体であります市町村ないしは市町村長が換地処分をいたす場合におきましては、府県知事までその結果を届け出ることによりましております。

百三条の第五項におきましては、換地処分の結果をいたしまして、市町村の区域内の町、字の区域または名称につきまして、変更、廃止が必要となつた場合におきましては、これもあわせて公告をしなければならぬということに規定をいたしております。

百四条は、換地処分の効果であります。換地処分の効果といたしましては、先ほど申し上げましたように、換

地処分の公告のあつた日の翌日から、新しく定められた換地は従前の宅地とみなされることになりまして、従来の土地の上にあつた権利がそのまま同一内容をもつて新しい換地の上に存続することになるわけでございまして、なお換地を定めなかつた場合におきましては、従前の宅地の上にあつた権利は、公告の日以後当然消滅する、こういう効果が出ることを明らかにいたしておるわけでございまして。

次に、第五節に移ります。第五節は、減価補償金の規定でございます。土地区画整理事業本来の目的は、健全な市街地の造成にあるわけでございまして、従つて事業の施行後におきましては、宅地価格の値上がりがあるというのが原則になるわけでございまして、しかし、特殊の場合におきましては、ことに広い面積の駅前広場を造成する場合でありますとか、あるいは広幅員の街路を建設する場合のごときにおきましては、これらの用地に土地が提供せられる結果といたしまして、宅地価格の総額が施行前よりも減少する場合がございます。ましては、百九条におきまして、それらの権利者に対して、差額に相当する金額を減価補償金として交付しなければならぬというものを義務づけておるのでございまして。

第六節は、清算の規定でございますが、これにつきましては、従来の法律に定められておつたものを、大體踏襲いたしております。これに対する説明は省略させていただきます。

〔田中（角）委員長代理退席、委員長着席〕
次に第四章の百八条以下、費用の

負担及び補助の關係に移ります。まず百八条におきましては、土地区画整理事業の施行に要する費用は、施行者が負担するの原則とするという、原則を明らかにいたしておるのでございまして。二項におきまして、行政庁施行、つまり行政機関たる都道府県知事あるいは市町村長が施行する場合におきましては、それらの費用は、所屬する地元公共団体である都道府県あるいは市町村が負担するということを規定いたしまして、さらに国の機関としての建設大臣が施行する場合におきましては、当然国が負担することを規定いたしたのでございまして。それから建設大臣以外の行政庁が施行する土地区画整理事業については、政令で定めるところによつて費用の一部をそれぞれ国が負担すること、あわせて第三項に規定をいたしております。

百二十条におきまして、受益者負担金の規定を置いております。すなわち、公共団体あるいは行政庁が施行者である場合におきまして、施行地区内の宅地の所有者あるいは地区内の宅地の借地権者に対して、事業の施行による受益の限度におきまして、それぞれ政令の定める基準に従ひまして、費用の一部を受益者負担金として負担させることができる旨を規定いたしたのでございまして。

第二百一十一条は、区画整理事業に対する補助金の規定でございます。これはここに規定してございまして、これは規模な公共施設の新設、変更あるいは災害その他の事情によりまして、必要と認める場合におきましては、国が土地区画整理事業の費用の二分の一以内を補助金として交付することができる

旨を規定いたしたのでございまして。現在におきましても、戦災復興事業等におきまして、国からそれ／＼公共団体に対して二分の一の補助をいたしておりますが、さうなことを規定の上で明らかにいたしておるのでございまして。

第五章、監督の章——監督につきましましては、まず事業計画において定められる設計につきましては、従来は、すべてこれは建設大臣の認可を要するといふ建前になつておつたのでございまして、が、今回の法案におきましては、これを改めまして、軽微なものはその権限を都道府県知事に委譲するということを明らかにいたしております。なお施行者に対する監督規定をそれ／＼整備いたしまして、ことに組合が施行者である場合におきましては、組合に対しては職務監督のほかは、組合員の請求に基づき都道府県知事の、組合の費用あるいは会計検査、総会招集等の権限、義務に關しまして、それ／＼規定を新しく設けることにいたしております。

なお第三の問題といたしまして、組合、地方公共団体、行政庁がそれ／＼施行者としてなした処分につきましては、訴願の道を開くことにいたしております。

以上が監督に關する内容でございます。罰則につきましては、省略させていただきます。以上をもちまして、土地区画整理法の逐条説明を終りまして、次に、土地区画整理法施行法案の内容につきまして、御説明を申し上げます。土地区画整理法の施行法案の中で、特に御留意を願いたいと思ひます点

は、旧法から新しい法律に切りかえる方法といたしまして、まず第三条におきまして、従来の土地区画整理組合あるいは土地区画整理組合連合会、それ／＼事業を施行いたしておりました場合におきましては、この新法の施行の日から五年間というものは、一応従前の組合あるいは組合連合会がそれ／＼施行主体である關係を認めることによりまして、五年経過後におきましては、当然この新法による場合は、従来の組合は組合としては存続の権限を失うという規定をいたしておるのでございます。

それから第四条におきまして、公共団体が従来の都市計画法の十三条の規定——この十三条の規定と申しますのは、建設大臣の命令に従ひまして、公共団体がその区画整理の事業の施行者となつておる場合の規定であります。これは今回の改正におきまして、さうな場合におきましては、公共団体が命令を待たずして自発的にかゝる整理事業を行うことに切りかえられております。が、これらの場合におきましても、新法施行の日から五年を経過した日においてかかる事業を現に施行しておるものは、その日において廃止されるということにいたしまして、五年間に限りこの事業の存続を認めておる、かようなことに相なつております。

第五条は、行政庁が施行しておる土地区画整理に対する新法と旧法との關係でございます。旧法によりまして行政庁が施行しておる土地区画整理事業は、それ／＼新法施行の日におきまして、この新法の根拠によりまして、それ／＼土地区画整理事業を施行することになるというふうに規定をいたして

おります。すなわち新法施行によりまして、当然新しい土地区画整理法に基づく事業に切りかえられるということに規定をいたしておるわけであります。以上が、施行法案につきまして御留意を願います内容のあらましであります。

以上をもつて一応の御説明といたします。

○久野委員長 両案に関する質疑は次会に譲ることとし、本日はこれにて散会いたします。

午前十一時五十七分散会