

第十九回 参議院建設委員会會議録第二十号

昭和二十九年四月一日(木曜日)午前十一時五十二分開会

出席者は左の通り。

委員長 深川タマエ君
理事 石井 桂君
三浦 辰雄君

委員

石坂 豊一君
赤木 正雄君
飯島通次郎君
小笠原三三男君
近藤 信一君
田中 一君

政府委員

建設大臣官房長 石坂 二郎君
事務局側
常任委員 武井 篤君
常任委員 会専門員 菊池 璋二君
会専門員

説明員

建設省住宅局 前田 光嘉君
建設省住宅局 住宅企画課長 鮎川 幸雄君
住宅経済課長

○住宅金融公庫法の一部を改正する法律案(内閣送付)
本日の会議に付した事件

○委員長(深川タマエ君) では只今より建設委員会を開会いたします。
更る三十日、土地区画整理法案、同施行法案が予備付託になりましたことをお伝えいたしておきます。

本日は前回に引続きまして、住宅金融公庫法の一部を改正する法律案の御

質疑を続行して頂きたいと存じます。御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

○委員長(深川タマエ君) では本日御出席の政府の方は、石坂官房長のほか、住宅局長が御病気でございまして、鮎川住宅経済課長が説明員として御出席されましたが、御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速記をとめて下さい。

午前十時五十四分速記中止

午前十一時二十九分速記開始

○委員長(深川タマエ君) 速記を始めして下さい。

なお御質問は総括質問が未だおありの方もあつたかと存じますが、ここらあたりで一応御自由に逐条審議に入つて頂きたいと存じますが、御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

○委員長(深川タマエ君) それではさういいたします。

なお、前回の委員会におきまして、住宅金融公庫法の一部を改正する法律案に関する参考人として、大阪市の住宅担当者を決定したのでありますが、その後の調査により、憲法中に申上げましたような事情により、この際大阪は市でなく大阪府の住宅担当者を呼ぶことに変更いたすことに御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり

○委員長(深川タマエ君) 御異議ないと認めます。

只今前田住宅企画課長のお見えになつたことをお知らせいたします。では順次御発言を願います。

○田中一君 一応政府のほうから、提案者のほうから逐条説明をお願いします。住宅局長が留守ならば官房長がいいのですが、官房長がおわかりにならないければ、止むを得ず鮎川君で了承いたします。しようがないから……。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速記をやめて。

「速記中止」

○委員長(深川タマエ君) 速記を起して下さい。第二条の御質問おありの方は御質問をお願いします。

「進行」と呼ぶ者あり

○委員長(深川タマエ君) それではその次は十七条第三項及び第四項になります。

○田中一君 この住宅金融公庫は斡旋することができるといふのですが、斡旋する斡旋料をどのくらい取るのですか。

○政府委員(石坂二郎君) 公庫の業務方法書によつて一定の斡旋料と申しますが、手数料を取る予定にいたしておりますが、大体今のところの考えでは、やはり方針としては一般の民間でさういふ事業をやつておられる方よりか安く、大体のところは一分乃至二分程度にきめたらどうかと、かように考へております。

○田中一君 宅地建物取引業法に基く斡旋は幾らになつておりますか。

○政府委員(石坂二郎君) 各都道府県によつて実はいろいろ(まち／＼)になつておりましたが、一定の幾らというものはありませんが、大体のところは五分見当じやないかと考へております。

○田中一君 今官房長から一般の斡旋業者よりも安いと言つてゐるのです。が、安いか安くはないかの問題は、つまり条例で定められてゐるところの宅地建物業法に基く斡旋料というものの府県のものがおわかりにならないければ、一分か二分か、安いか高いかといふことがわからないはずだと思ふのです。従つて簡単にわかるのですから、各府県は幾らにきめてゐるのかといふものをお示し願ひたい。それも額によつてきまつたものですか。一億円の取引も一千万円の取引も同じだと考へていないのですから、さういふ点も一つお調べになつて報告して欲しいのです。そんなことすらつかまないと、こんな斡旋料を云々なんといふことを言うのはおかしいのです。常に僕は申上げるのだけれども、一つもあなたのほうでは調べるものも調べなくて、委員から一つの疑問が出ると、それに対する資料を何も持たずして言うのです。

○政府委員(石坂二郎君) 私の答弁が不十分でありまして、田中委員のお話の通り、取引される金額によつて率は變つて参ります。一番金額の低い百万円未満のところについて五分、それから取引金額が多くなるに従ひまして順次低減いたしております。

○田中一君 ですからあなたのほうで考へられてゐる率というものを、無論条例で定めるのでしようけれども、それを僕はお示し願ひたいといふのです。それからさういふ民間でやつてゐる宅地建物業法で決定されてゐる料金の資料をお出しにならないければ判断がつかない。高いか安い、いいか悪い、さういふものをお出しにならないければ判断がつかないといふのです。

○政府委員(石坂二郎君) 建設省の方針といたしましては、一般の民間の取引の場合の斡旋料よりか飽くまで低くといふのは、それはさういふふうにいふつもりでおります。御意見の中にありました一般の宅地建物の取引の際の手数料の実態につきましては、資料として提出したいと考へております。

○田中一君 で、この斡旋料といふのであります。これがどこに入つて、それはどういふふうな形で以て国庫収入になるのですか、それとも住宅金融公庫の収入になるのですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 公庫の雑収入になる予定でございます。

○田中一君 想定されてゐる雑収入はどれくらい考へておりますか、この部分で。

○説明員(鮎川幸雄君) この斡旋事業は従来も公庫の附帯業務として認められてゐる事業でございますが、まだこれを従来において余り活潑にはやつていないわけでございますが、この際土地対策の一環としてこの事業もやるようになつたわけでございます。

の際には先ほど宮房長からお話になつたような手数料を取ることになつておるわけでございますが、今のところこの斡旋にどの程度の申込があるか、どの程度の斡旋をやるかという点につきましては、私どものほうとしてもその実態がまだ判明いたしておりませんので、この斡旋のやり方と手数料とについては検討いたしておりますが、今のところ実態が判明いたしておりません。

○田中一君　現行法では斡旋することができるといふことになつておるぎりです。斡旋の料金の問題は出てないわけですね。そうすると今まではあの法文は全然生かしてなかつたといふことですか。

○説明員（鮎川幸雄君） これは全然この法文が生きてなかつたわけではないのであります、公庫は過去におきまして或る期間この斡旋事業を若干やつた経験があります。

○田中一君　その場合は手数料を取り
ましたか。

○説明員（鮎川幸雄君）　取りませんでした。

○田中一君　まあここでこだわらなければやありませんが、本当に庶民のため宅地の取得を考えるならば、こんなものは手数を取る必要はない。何も取る必要はないのですよ。取るのがおかしいくらいですよ。現行法で以てそういう条文がありながら活動しなかつた、金がもらえれば住宅金融公庫の職員は活動しようというのですか。

○政府委員(石破二朗君) お話の通り
公庫は飽くまでも庶民を対象とする業
務をやつておる次第でございます、
こういう斡旋料もできるならば取らず

にでもやるのが本筋だろう、御意見の通りだと思いますが、自分どもといたしましては、実費程度のものは頂いて止むを得んじやなかろうか、かように考へておるわけであります。

○田中一君　そのために住宅金融公庫の事業予算、何というのか、住宅金融公庫の運営の予算ですね。これは現在の規模よりも増大されますか、されませんか。

○説明員 鮎川幸雄君）この事業をやりますためには、一応最も土地の問題が非常にやかましい大都市、特に東京市についてのみ只今考えておりますので、このために専従職員若干名を置くような考えをいたしております。

○田中一君　そうすると若千名の専従職員を置くならば、公庫の経費というもの、経常費ですね。これが増すわけですね。増す場合には収入と見合わなければ増すことができないじゃないですか、どういふ見合いをしておるの

か。さつきのあなたが説明できないということなら、現在の規模のほかに、定員でも増すならば、先ず支出というものを見比べて、そうして斡旋料で以

りまして、若しこれに対する事務費が
入らない場合は、当然既定のほかの経
費の中から支出されなければならない
というふうに考えておるわけでござい
ますが、これが正常な規模に乗つて進
みますならば或る程度事務経費に必要
なものは収入として入ると考えられま
す。が、只今のところは既定の経費に
食い込むということも若干考えられま
すが、非常にまあ規模も小さいのでご
ざいますので、その程度で出発したい
と先ず考えておるわけでございます。

○田中二君 私が先般も申し上げたように、公営住宅を減らして、公営住宅は家を借りるための手数料は取られていない。公営住宅というやつは手数料を払わなくても家が借りられる。周旋屋に頼むと家を頼むだけでも手数料を取

られる。何も住宅金融公庫がそういうことをする必要はない。こういうものが手数料を取られるということになると、結局金持、持てる者に対する住宅

ものはいけれども、もう少し明確に、これは条例で定めるのじやない、政令で定めるのですから、政府の案があると思う。ほかのものと見比べた料金をきめて持つて来て下さい。

○政府委員（石破二朗君） 承知いたしました。

○三浦辰雄君 私はこの辺で関係して聞きたいのですが、これを見ますと、

新らしく加わつた第三項、第四項と第一項第四号との關係ですが、新たに加えられたところの第四項です。「公庫は、貸付金に係る住宅の建設を容易にするため必要があると認める場合においては、土地を取得し、造成し、及び

譲渡する事業」、こういつたものを行うための貸付をすることが新たにできることになりましたが、ここに特に「貸付金に係る住宅の建設を容易にするため」と書いてありますのは、その土地の上に造成された、初めの計画は貸付金

業でありまして、その主たる事業の目的は、飽くまでも公庫住宅を建設する者のために考えているわけでございます。ただ併しながら非常に広大な土地を開発いたしましたり、又その利用の状況から申しまして、必ずしも全部が公庫利用者へのみの住宅には工合が悪いという場合も、そうでない場合も考えられるわけでございますので、この点につきましては、いわゆるあとから出て参ります規定もございますが、省令等によりましてその基準等も規定いたしましたと思いますが、万全を得ない場合については必ずしも公庫住宅の建設者以外についてもこれができるように考えておる次第でございます。

○三浦展雄君　そこなんです。主たる目的が公庫住宅を建てるためにということは、これは誰しも借りるために言うにきまつてゐるのです。土地がないために来るのです、或る程度。けれどもことごとくその目的通りに行か

土地を造成すると言いつつながら借りつ放しにして、そしてその土地の状況に變化があるという、この状況の變化を、公庫、現行でいへば建設御當局的承認を得て他の有利なと言つては悪いが、他の用途に使わせる。そういう場合も考えられるのです。その関係です。私のお聞きしたいのはこういう意味なんです。

○政府委員(石破二朗君) 御疑問を抱きになるのは誠に御尤もな点でございます。この点をよくやるかどうかが、現行案通り御決定頂くとした場合に、例えば民間会社がこの土地造成事業をやるという場合には非常な問題を起す実ほともなるわけでございます。まして、私のほうの現在の考えといたしましては、この制度は飽くまでも住宅金融公庫のほうから貸付けの場合には、建ちやすいようにするというのが狙いでございまして、先ず第一にこの土地造成事業を選定する、貸付けるかどうかを決定する際には、そういう点に誠意のある団体なり何なりをよく選ぶことが第一だろと思ひます。それから造成しました土地を分譲する場合に、住宅金融公庫から建築資金を借りる者に、これは原則といひますか、これに貸す、それ以外の者にはもう分譲は許さんというのを原則にしたいと思ひます。ただここで御質問の御設例にもありました通り、いつまで待てど暮せど買手が来ないというような場合には、或いはそういうものに土地造成資金を貸付けたことが間違ひであつた場合にそういうことが起ると思ひのであります。そういう場合には止むを得ず特別の方法を講じて、住宅金融公庫のほうから金を借りない者にでも或

いは分譲を許すという途を残しておく必要があろうかと考えるわけでありま。まあ事業主体に特別の負担を課するということもできないことでありますので、そういう処置をとつて参りたいと思ひます。

○三浦辰雄君 その点が互いに肝腎な点と認めているところなんです。その際にはつまりこの法律の建前から言へば用途の変更なんだ、その土地の部分については。そこでこの二十一一条関係で、これを使つてその部分についての償還を早めて、そして更にその回収金を以て住宅公庫は更にその目的に繋進するやうな方法をおとりにするべきだと思ひのだけれども、そういう考え方があるか。若しあるとすればこれは何号を適用するのでしょうか、三号ですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 二十一一条の三の三号におきまして、公庫の貸付金が貸付の際に定められた用途以外の用途に使われまして、或いは只今御質疑がありました関係の点でございますが、省令によりまして譲渡の方法とか譲受人の資格等を三十五条の二で規定いたしておりますが、その規定に違反するといふ場合も考えられるわけでございます。かような場合には先ほど申しました第二十一一条の三の第三号とか第十号の規定が働きます。一時償還などをさせるようにいたしておるわけでございます。なお省令違反の場合には罰則の規定もあるわけでございます。

○三浦辰雄君 その点は、まあこれは運用の問題ですから、特に私は慎重な御注意を願うことにおいて、質疑を続けようとは思ひませんが、これに関連し

て、住宅金融公庫がこの法案が通つた場合においてお作りになろうとする事業計画というものを先般資料として御提出を願つておきました。先ほど懇談中の資料の中にはなかつた。お忘れになつたようですが、私はこれをこの機会に改めて御提出を願うことを忘れないようにお願いいたします。

○政府委員(石破二朗君) 今日提出いたしました資料の建設省関係の昭和二十九年度における主要府県における宅地造成、分譲計画案というもののその下の表、昭和二十九年度宅地造成計画案というのを誠に簡単なものでございしますが御提出いたしました次第でございます。

○三浦辰雄君 私がかねて言つておつた四億というものの一応内訳、見込の言ひ方が悪かつたのか知れませんが、これも、当然年度に入りますれば住宅公庫としては、何条でありましたか、事業計画を出さなさいといひ、そしてあなたの方の監督庁の認可を得なさいやらない規定があると思ひますが、私はその認可を得ようと思ひて、私原案……、まだ法律を審議中ですから、予算もまだ不成立なんです。それから、決定でないのですから、今確定のものを出すわけにいかんではないかと、審議の資料としての程度で出そうとする。まあ試案ですね、今日としては全体の公庫としてのこれを私は実は要望したつもりだつたのです。言ひ方が悪かつたんだと思ひますが、私はそれを要望したかつたのです。

○政府委員(石破二朗君) ちよつと今日御提出いたしました資料について御説明申し上げたいと思ひますが、只今三

浦委員の御要求になりましたのは、公庫法の現行二十五条によつて主務大臣が認可する事業計画でございますが、毎年やつております従来の事業計画なるものは、実は一般住宅とそれから産業住宅とに分けて、こういう表によつてこれを事業計画として認可いたしておるわけでございます。それに今度今提出いたしました宅地造成という欄を一つ作りまして、大体こういう形式で認可して行きたいと、かように考えておるわけでございます。中身につきまして詳しく御要求によりまして御説明を申し上げます。

○三浦辰雄君 この点了解しました。○委員長(深川タマエ君) 十七条はどうでございます。ほかに御質疑がないようでございますから次に進めますか。……次は十八条。

○近藤信一君 十七条のアラビア数字の六、「公庫は、特別の事由に因りやむを得ない」と認められる場合に限り」とある。「この特別の事由」といふのは一体どういふ意味ですか。

○説明員(鮎川幸雄君) この第六項の「特別の事由に因り」といふ点でございますが、これは五項と関連して御説明したほうがはつきりいたすかと思ひますので、五項から先ず最初に申し上げますが、この法律は申上げるまでもなく、この開発事業と高層住宅の建設の促進といふことを一つの大きな眼目にいたしておるわけでございますが、そのための一つの手段といたしまして、第五項におきましては、多層家屋が建設される場合において必要な場合には、多層家屋を建設いたします人の居住の用に供する部分以外の部分につき

まして、その主要構造部分につきまして建設するために必要な資金を貸すことができないといふふうになつておるわけでございます。ところが第五項で申します多層家屋と申しますのは、最初の定義にございまして、居住の用に供する部分が三分の二以上を必要とするわけでございます。従ひまして例へて申しますと、三階の建物がございまして、一階が店舗部分、二階、三階が住宅部分という場合が、併しなから一つの例でございますが、併しなからそういうふうなとき住宅以外の部分に貸付けたらと、例へばこれは第六項の説明になるわけでございますが、非常に地盤の関係がございまして、基礎工事を十分やらなければいけない。従ひまして地下室などを作るといふ場合も考えられるわけでございます。そういう場合には先ほどの例で申しますと、地下室が一階、それから地上一階が住宅以外の部分、それから二、三階が住宅部分という場合には、この規定には該当しなくなるわけでございます。そういうような場合、地盤の関係等のような場合には、三分の二以上の居住部分がなくても第五項の精神と全く同趣旨のような場合においては、この場合も住宅以外の部分についても貸付けができるというふうの規定されるというふうに考えておるわけでございます。そういう「特別の事由」といふのは、地盤の関係等のような場合でございます。

○近藤信一君 今地下一階、地上一階という話ですが、例へば地上二階、三階を住宅にして、併し二階、三階の住宅が狭くて例へば押入や倉庫などが使えない、そういう場合に地下を倉庫に

した場合、これはどうなるのですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今の御質問は、例えば住居部分が地上四階ありまして、三、四階が住居部分で、一階が住宅以外の部分、或いは三階の建物で住宅以外の部分が住宅部分よりも大きい部分というふうな場合にはどうなるかというふうな御質問だと承わつておるのですが、そのような場合でございましょうか。

○近藤信一君 一階は店舗にすると、二階、三階が住宅に使うけれども、例えば押入などを節約してたくさん部屋を作る。そういう場合に各家庭には物置なんか必要なんです、そういう場合に地階を住宅の延長として使うわけですね。物置や自転車置場や、いろいろ、そういう場合に、地階に対するものは二階、三階と同じになるかどうか。

○説明員(鮎川幸雄君) 要するに居住部分はどの範囲かという御質問かと思ひますが、物置、倉庫等は或いは居住部分と一緒に考えてならない場合もあるかと考へますし、又場合によつてはこれは居住部分以外と考へなければならぬ場合もあるかと思ひますので、居住部分に当るかどうかということは第二条の定義の解釈の問題になると思ひますが、これは従来の觀念或いは社会通念によつて、具体的な例によつて判定をしなければならぬかと考へておられます。

○近藤信一君 例へば名古屋の市営住宅の例を引いてみると、日本は今大抵自転車を持つてゐる。二階、三階まで担いで上るわけに行かない。その場合、地階をそれ／＼番号を打つて自転車を入れたり乳母車を入れたりなどに使へば、これは居住の一部という

ことになる。そういう解釈が成り立つかどうか。

○政府委員(石破二郎君) 独立家屋でございまして自転車は玄関とか庭にでも置くわけにございまして、お話しのような場合はそういう所に置けない。人が住む以上そういう仕事の性質上自転車が必要なるものである。外に置けば取られるという場合は当然住宅の一部として考へるべき問題ではないかと思ひますが、よくこの点は、先ほど鮎川説明員からも申上げました通り、具体的な事例を判断いたしまして、住宅とは何かという解釈の問題になるわけにございまして、本當の生活の実態をよく見極めまして、成るべくこの公庫資金を利用しようとする方々に不便にならないように運営して行かなければならぬ、かように考へております。

○田中一君 十七条ですが、ここに敷地の規制はないのですか。例えば十坪に六階建ということも可能なのですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 敷地と家屋の關係の根本的な問題につきましては基準法によつて運営されることと思ひますが、この法律は飽くまでも住宅建設のための資金の融通でございまして、住宅とその敷地、その環境等は特に高層化に従ひまして多くの問題が提起されますので、特にこの改正案におきまして第十九条の二を加へまして、多層家屋等の敷地の基準という一項を設けたわけでありまして、多層家屋の敷地は、「安全上及び衛生上良好な土地で、且つ、当該家屋内の住宅の居住者が健康で文化的な生活を営むに足る居住環境を有する土地であるように

特に留意されなければならない」というふうに規定いたしておるのでござい

ます。

○田中一君 私はそんな意見を聞いておるのでない。基準をどうしてきめな

いのかと言つておる。例えば片方では

宅地の造成を一生懸命考へておる。然るに基準法によつて、空地の制限によつて当然使える土地が使えなくなつておる。これが共同建築ならばフルに使

えるのに、地区々々によつて制限はあ

りますけれども、共同家屋の敷地問題

をなぜ規制しないのか。片一方で宅地

の造成をしながら空地を遊ばせてお

る。この場合の規制はどうなつておる

かというのを聞いておるのです。

○説明員(鮎川幸雄君) 一般の問題

につきましては先ほど申上げましたよ

うに建築基準法の原則に基いて実施さ

れるわけにございまして、更に公庫に

おきましてはこの法律の範囲におきま

して敷地、建築物、その他について基

準を考へておるわけにございまして。

○田中一君 それは大きな間違いです

よ。政令とか公庫の約束というものは

基準法には優先しませんよ。当然共同

建築というものは考へられなければな

らない。過小敷地に對してこれ／＼に

は貸さないといつたところで、それは

あなたのほうは金貸しですから、貸さ

ないと言へばしうがなければ、貸さ

ばそういう実は小さい宅地が分れておる。それ／＼がまあ建築を希望しておるのだけれども、独立したんじや少し狭過ぎるという場合の措置につきましては、実は未だこゝでは考へておらんのでございましてけれども、将来の問題といたしまして御趣旨に副うように、実は公庫のほうなり住宅のほうも目下のところ手一ぱいでございまして、近い将来にそういうことも実現できるように本気で研究させて頂きたいと思ひます。

○田中一君 そんな法律の出し方ないですよ。片方じや宅地の造成をやる片方じや無駄に敷地を捨てて行く、不燃建築をやつたらば、これはあなた鉄筋コンクリートなら百年持つと言われておるのですよ。永久駄目なんですよ。そのときに使うですよ。いいですか、過小宅地に對してはその手を加えずして宅地造成をするなんておこがましいですよ。實際言つて共同建築といふのができなければこれは何もならんのですよ。或いは震災復興建築助成会社というものができて共同建築化を盛んにやつた。この三十年前よりもつと劣つてゐるような案を出すというよう

なことで間違ひですよ、これは。

○政府委員(石破二郎君) 実は今度のこの多層建築を若干でも有利にし

て、これを奨励するといふようなのが今度の公庫法改正の一つの狙いにもなつておるわけにございまして、そういうお話のような場合には成るべくこゝういふことを利用して行けばうまく行くといふようなところから行政指導と申しますか、目下のところではそういう指導によりまして成るべく多層建築ができ、過小宅地の利用も有効に行く

○説明員(鮎川幸雄君) その貸付の対象になります建築物は一階だけでは判定できませんので、原則といたしまして貸付の対象となります建築物の三分の二以上を居住の用に供しておるかどうかという場合に先ず第一に判定されるわけでございまして、若し一階部分が店舗の場合は、普通の場合は二、三階が住宅部分の場合、或いは三階までが店舗の場合であつたら六階というふうになるわけでございますが、併し先ほど申し上げましたように、地盤の割罫を商店にする音叉にも貸付けられます。

等によりまして止むを得ない場合には、例えば四階建の場合におきまして、住宅部分が二以上のの場合、一、二階が店舗で三、四階が住宅に使用されておるとする場合においても貸付ができるように考えておるわけでございます。

○石井桂君 そうすると、例を取りまして、渋谷の宮益坂にあるアパートのようなもの、あるいは場合は一階が商店で、二階、三階、四階が事務所なんです。そうしてあと五階から十一階までは住宅なんです。そういう場合には三分の一以内でなければならぬわけですね。

○説明員(鮎川幸雄君) 原則として住宅部分が三分の二以上、地盤の関係等によつて止むを得ない場合には二分の一以上というふうに考えております。

○石井桂君 そうすると「特別の事由」というのは地盤の関係だけですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 最も代表的に考えられますのは地盤の関係でございますが、例えば三階の建物がございますが、二、三階は住宅部分である。併し一階が少しいろいろな地形その他の関係ではみ出るとか、構造的に若干はみ出るといふことも考えられるわけでございます。そういう場合には、止むを得ないと認められます場合には貸付けてもよいのではないかとというふうに考えておるわけでございます。

○委員(長深川タマエ君) ちよつと速記をやめて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始め下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

○委員(長深川タマエ君) 速記を始めて下さい。

午後零時二十九分休憩

午後一時五十九分開会

○委員(長深川タマエ君) 只今から建設委員会を再開いたします。

五ページの御意見を願います。

○石井桂君 私は標準建築費のことについてちよつと伺いたいと思つておりますが、木造のほうはこの間資料を頂いたのですが、ですから鉄筋のほうで四階までの、普通公営住宅は四階で切つておられます。四階までのものと、それから多層のものもあるんですが、五階以上のものは非常に単価が高くなつておるのです。その単価と、それから地盤が非常に悪い場合に、特に基礎の悪い地盤に建つ建築物の基礎に、特にどのくらい幅を持たせて余計に貸付けてくれるかと、そういうようなことを、構造別といふんですか、お伺いできれば大変結構だと思つております。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今の御質問の中の耐火構造の標準建築費について申上げますと、二十九年におきましては、これは勿論地域によつて、又階層によつて変わつておりますが、甲地域といたしまして、これは東京などが含まれておる地域であります。甲地域について申上げますと、二階以下の場合は五万四千円でございます。三階及び四階までの場合は五万八千円、これは坪当たりでございます。五階以上の場合は八万一千円でございます。で、このほかに昇降機を付けた場合或いは特殊の基礎工事が必要な場合につきましては、このほかに若干程度附加して貸付けるようにいたしております。

○石井桂君 その若干というのはどのくらい幅がありますか。

○説明員(鮎川幸雄君) 昇降機を付けた場合には、一台につきまして六万五千円、それから煙房設備をいたしました場合には一台につきまして八万、それから特殊基礎工事につきましては、二階から四階の場合には一坪当たり一万五千円、五階の場合には三万円程度を考えている次第でございます。

○石井桂君 その煙房のときには幾らですか、もう一遍。

○説明員(鮎川幸雄君) 煙房のときには一戸当たり八万円でございまして。

○石井桂君 なぜ私がこれをお聞きするのかわかりませんが、木造の場合は割合にその単価が使い方によつて安くなつておるのですね、鉄筋の場合は非常に工事に困難を感じるような額じやないかと思つておるのですが、その辺はよく各土地の状況をお調べになつたのでしやうか。例えば例をとりますと、五階以上八万一千円でできるかどうかという心配があるんです、私には。

○説明員(鮎川幸雄君) この五階以上の八万一千円の建設費につきましては、これは、実は率直に申上げますと、従来まで五階以上の建築につきましても資料が甚だまだ十分に整理されていらないという点もございまして、この八万一千円が果して妥当であるかどうかという点につきましても、公庫の建設指導部においても今詳細に検討いたしておるわけでございますが、現在までの資料に基づきましては一応この程度が妥当であるという点で八万一千円としてきめたわけでございます。

○石井桂君 毎度のことなんです、いつもその年度の予算というものは年度の当初にきめるものですから、物の変動や何かがありまして、実際は建主が余計自分で頭金を出さなければならぬというのがある情と申すのです。この五階以上の事例がないという話ではあります、相当の御勉強をなさつたと思つておるのですが、間違ひはないと思つておるのですが、これがもし間違いないう場合は、やはり予算の範囲内で何か単価の引上げか何かのことはできませんか、どうですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 現在の公庫法におきましては、この標準建築費につきましては、「地域別及び住宅の構造別に、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設のため通常必要費用を参しやくして、公庫が主務大臣の承認を得て定める」というふうな規定がございまして、この通常必要費用は、物価の変動その他いろいろ原因によつて変わることが予想されるわけでございます。過去におきましては、数回に亘つて改定を年度途中におきましては実施して参つたわけでございます。従いまして今後におきましても、各地の資料、その他物価の情勢等によりまして、これで無理である、或いはこれについては不十分であるというふうな場合でございましては当然然るべき変更といふことは予定されるわけでございます。

○石井桂君 今度の改正案によりまして、住宅公庫の仕事がどつさり殖えておるやうですが、さつきも同僚の委員の仕事の殖えたのに伴う人間の、公庫の何というのですか、勤務員ですかの増加は見込まれておりますか、どうですか。

○政府委員(石破二郎君) 今度の法律改正に伴うものばかりというわけでもございせんけれども、だん／＼その貸付件数も累増して参つておりました、金を取立てる業務も殖えておるわけでございます。これは国の予算なり定員法とは関係ございせんけれども、百名前後の者を増員しようといふことを考えておるわけでありまして。

○石井桂君 この点は私はなぜ聞くかといふと、公庫の申請者、公庫のお金を借りて家を建てる方の公庫以外のほうにさせておるのです。その場合に非常にまあ地方公共団体の仕事が多うでも職員が殖やせないという現状なんです。だから若しかして公庫で以て仕事が増えてできない場合には、又公共団体へいろいろなことを頼むのじやないかと考えて、仕事を殖やされて人間を殖やさないことで行くのか、或いは仕事を殖やすに伴つて人間を殖やすといふことで行くのか、ちよつと心配なものであります。それでお聞きしたいことですね。定員法にひつかからない程度で、増員をされるということですね。

○政府委員(石破二郎君) 御質問の通りであります。定員法では縛られておらないので、若干殖やそうか、百名前後殖やそうかといふことを考えておりますが、ただまあやはり土地造成の業務を新たにやはり始めますと、地方団体のほうに少しはやはり重荷がかかつて行くのじやないか、まあかように考えておりますけれども、これは将来の

問題としてはやはり考えなければならぬ問題じやないかと思ひます。

○石井桂君 殖えた仕事のうちで、午前中に御質問があつたのですが、いろいろ斡旋をやられておるのに従来は無料であつた、これからは有料にしようと思つたというお話があつたのです。が、やはり有料にされる計画なんですか、どちらでもいいのだが、はつきりしておいたほうがいいと思ひます。

○説明員(鮎川幸雄君) 現在の公庫法によりましますと、業務を委託した場合に準則を示しますこと共に手数料を必ず支払わなければならないというような規定になつております。従ひまして新たに委託をいたします場合にはこの規定に基づきまして……只今のは質問を誤つて聞きましたので取消すことにいたします。

○石井桂君 私が言つたのは、地方公共団体へ審査を頼むことじやなくて、今度新しく殖える仕事はどつさりございませぬ。そのうちで土地の斡旋とかさういふものが新しく入つたでしょう。それを有料にするかどうかというところははつきりしておいたほうがいいじやないですか、どつちですかと聞いておるわけでありませぬ。

○説明員(鮎川幸雄君) 今度の法律によつて新しく加わる事業として、土地につきましては斡旋をいたします場合といふことと、それから土地の開発事業につきまして資金を融通するといふことが土地の問題についてはあるわけでございます。この土地の斡旋をいたしますのは現在、改正後におきましては公庫がみずからやるように考へておるわけでございますが、この場合には斡旋手数料を徴収することが

できるといふふうにいたしておるわけでございます。只今のところ午前中にも官房長から御説明がありましたように実費に要する程度の手数料は取れるように考へておるわけでございます。

○石井桂君 それでは今鮎川さんが間違えた御答弁のことに関して御質問しますが、地方公共団体に委託して公庫の基準に合うかどうか、或いは諸規則に合うかどうかといふことを審査していただきますが、その公共団体へ委託するに委託料といふのですか、料金が非常に少いという声が地方公共団体にあるのです。それは今年度は昨年度と同じですか、幾ら値上げになつていきますか。いろいろ官公吏の賃金のベアス・アップを去年されたのだけれども、手数料は余り上つておるやうに聞いていないが……

○説明員(鮎川幸雄君) 公共団体に対して委託手数料につきましては昨年度の予算の範囲内において若干値上げをいたしたわけでございますが、今年度は恐らく昨年度値上げをいたしました基準で実施するやうになつておると私は記憶いたしておりますが、部分的には若干値上げをいたして改定したいといふふうに考へていて、すでに実施いたしているものもあります。例えば産業労働者住宅資金の貸付の場合の手数料その他につきましては、従来のやり方を変えて手数料を取るやうにいたしている……、手数料ではございませぬ、委託費をはかる基準でやるやうにいたしておりますので、部分的には値上げといふやうな恰好になつておる点もございませぬが、根本的には昨年度値上げしたのであるやうになつておるかと記憶いたしております。

○石井桂君 金融公庫のお金を貸出すのは非常に手続がやかましいといふことを、私が役人をやつていたときも言われたのです。ところが同時に厚生年金のほうを借りて住宅を建てるという制度ができから、地方ではこれと比較して、厚生年金を借りて建てるほうが非常に窓口は、あれはどですか、金融公庫と違つて地方公共団体のやうなふうになっておるんですが、それうういふので公庫もそれ並みに同じやうにしたらどうかといふ声が地方に随分あるといふことなんです。その点はもつと御研究になつて今の公庫の制度を改める点があるかどうかといふことを検討されたことがありますか。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今の御質問御尤もな点でございまして、厚生年金によりまします貸付の場合と公庫による貸付の場合と相当異つておる点もあるわけでございます。公庫におきましては法律に基づきまして法律の趣旨に合致したやうに、国の資金が確実に使用され、確実に住宅が建設されるやうにいたし、又一定の質を確保できるやうにいろいろ手続等をきめておるわけでございます。その目的に副います最小額の手続を以てやつておるわけでございますが、なお一般のいろいろ御意見もお伺ひし、輿論等も聞きました、公庫におきましてはその手続の簡素化につきましては従来から検討いたしておりました、特に産業労働者住宅資金の貸付の手続につきましては本年度は昨年度よりも相当簡素化したしてやるやうにいたしておりますが、法律その他の要請に副うやうな必要範囲の

手続は止むを得ないと考へておるわけでございます。

○政府委員(石破二郎君) 只今の石井委員の御質問、まあ今日は申上げのもおこがましい次第でございますけれども、やはり建設費としてはこの公庫の業務運営については将来とも十分検討して行かなければならぬ点であると思つて、内部でもその点は考へておるわけでありませぬ。御承知の通り公庫という制度が発足いたしました当初の方針といたしましては、これは飽くまでも、単に手続だけではありませんが、貸付の基準にいたしましては固く固くといふやうにやつて参りました関係上、若干御批判の対象になつた点も或いは多からうかと思ひます。併し一方考へてみますと、お蔭様で公庫の一番恐れておられます不正事件とかいふやうなものは先ず今日までのところはないう状況でございます。我々として一番恐れておられますのは、申込者が多数あつた場合に抽せんにより若干でも暗い影があるとか、経理に關して又暗い影があるといふやうなことになるやうな、国民一般にも申訳ないわけでありませぬし、ひいてはこれが資金の回収というやうなことも重大な影響を持つわけでありまして、当初の方針としては固く固くといふことで現在まで至つておるわけでありませぬが、将来の問題といたしましては、貸付の基準の問題でありますとか、それから手続の簡素化といふやうな問題についてこれからのいよ改正して行つて、国民に対するサービス機関であるといふやうにだんだんやつて行かにならんものと、まあかように考へておるわけでありまして、時を追ひ漸を逐うてこの点は御質問の御趣旨に副うやうに努力いたしたい、かように考へております。

○石井桂君 貸付について一つ質問をしたいと思ひますが、非常に今までは抽せんが何といふますか当りが悪かつたものですか、住宅を建てる人が知合の名前や何かを利用して、二人分とか三人分とか申込んであるやうなのです。ところが実際に建てたい人には当たらないで、自分の影に立てた人に当つちやつたといふやうなことがままあるのです。そういうやうな場合にはやつぱりそれはでき上るまでに名義変更などしたいといふ希望が随分あるのですが、そういう場合にそれをお認めになることができませんかどうですか。実際のそれは世間にとつさり起つてることなんです。いけないといつて嚴重にやれば、これは筋が通つた仕事だけれども、実際はどういうやうになつておりますか、その点。

○説明員(鮎川幸雄君) 公庫の資金は申すまでもなく限られておまして、申込者がそれに対して多かつたのが過去の状況でございますので、公庫におきましては原則として抽せん制度によつて従来やつて来ておるわけでございます。従ひまして抽せん制度の欠陥をいたしまして、本当に希望する人に当らなくて、そうでないやうな場合もまああつたことかとも考へられるわけでございますが、それは抽せん制度をとります建前上止むを得ないことだと考へるわけでございます。

なお名義変更の点でございますが、公庫におきましては、抽せんに當りまして、これを途中におきまして権利を放棄するといふ場合には、当然その権利を放棄した人につきましては途中で

間、御趣旨に副うやうに努力いたしたい、かように考へております。

○石井桂君 貸付について一つ質問をしたいと思ひますが、非常に今までは抽せんが何といふますか当りが悪かつたものですか、住宅を建てる人が知合の名前や何かを利用して、二人分とか三人分とか申込んであるやうなのです。ところが実際に建てたい人には当たらないで、自分の影に立てた人に当つちやつたといふやうなことがままあるのです。そういうやうな場合にはやつぱりそれはでき上るまでに名義変更などしたいといふ希望が随分あるのですが、そういう場合にそれをお認めになることができませんかどうですか。実際のそれは世間にとつさり起つてることなんです。いけないといつて嚴重にやれば、これは筋が通つた仕事だけれども、実際はどういうやうになつておりますか、その点。

○説明員(鮎川幸雄君) 公庫の資金は申すまでもなく限られておまして、申込者がそれに対して多かつたのが過去の状況でございますので、公庫におきましては原則として抽せん制度によつて従来やつて来ておるわけでございます。従ひまして抽せん制度の欠陥をいたしまして、本当に希望する人に当らなくて、そうでないやうな場合もまああつたことかとも考へられるわけでございますが、それは抽せん制度をとります建前上止むを得ないことだと考へるわけでございます。

なお名義変更の点でございますが、公庫におきましては、抽せんに當りまして、これを途中におきまして権利を放棄するといふ場合には、当然その権利を放棄した人につきましては途中で

間、御趣旨に副うやうに努力いたしたい、かように考へております。

間、御趣旨に副うやうに努力いたしたい、かように考へております。

○石井桂君 貸付について一つ質問をしたいと思ひますが、非常に今までは抽せんが何といふますか当りが悪かつたものですか、住宅を建てる人が知合の名前や何かを利用して、二人分とか三人分とか申込んであるやうなのです。ところが実際に建てたい人には当たらないで、自分の影に立てた人に当つちやつたといふやうなことがままあるのです。そういうやうな場合にはやつぱりそれはでき上るまでに名義変更などしたいといふ希望が随分あるのですが、そういう場合にそれをお認めになることができませんかどうですか。実際のそれは世間にとつさり起つてのことなんです。いけないといつて嚴重にやれば、これは筋が通つた仕事だけれども、実際はどういうやうになつておりますか、その点。

○説明員(鮎川幸雄君) 公庫の資金は申すまでもなく限られておまして、申込者がそれに対して多かつたのが過去の状況でございますので、公庫におきましては原則として抽せん制度によつて従来やつて来ておるわけでございます。従ひまして抽せん制度の欠陥をいたしまして、本当に希望する人に当らなくて、そうでないやうな場合もまああつたことかとも考へられるわけでございますが、それは抽せん制度をとります建前上止むを得ないことだと考へるわけでございます。

なお名義変更の点でございますが、公庫におきましては、抽せんに當りまして、これを途中におきまして権利を放棄するといふ場合には、当然その権利を放棄した人につきましては途中で

間、御趣旨に副うやうに努力いたしたい、かように考へております。

中止をいたしました。ほかのほうに資金を向けていくわけでございしますが、建設の途中におきましていろいろ個人の合理的理由その他止むを得ない理由によりまして、建てかけておつても途中で中止をする場合が若干あるわけでございします。そういう場合には住宅を完成させるということが必要なことでございします。そういう場合に限りまして条件をいろいろ審査いたしました。名義変更その他をやつておるわけでございます。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと私が質問させて頂きます。この法案につきましては丁度時局汚職が多うございしますので、将来汚職の原因を作らないと大分苦慮いたしたのでございしますけれども、例へば法人が土地を取得し、造成し、譲渡いたしますときに、この土地を造成する費用などはこれはまあ大体標準もあることとございします。それから、余り不正も行われなかつた存じますが、ただ問題は土地を個人から買取ります値段でございしますけれども、これは例へば坪四千円くらいで買取りました、それを八千円も一万円も買った形式を整えますことは余り困難ではないかしらんと想像いたしますので、そういうことをどうして防止する方法があるか、これを一つお尋ねいたします。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今の土地の取得資金について不正なことが行われる場合にどうして防止するかという御質問のようでございしますが、この法を潜りまして本間に詐欺的にやるといふ場合にはこれはなか／＼これまででも防止するといふことはむづかしい問題でございますが、公庫におきましては

このような事業を実施させます事業主を最初にきめます場合には、公共団体とか住宅協会とか、或いはこのような団体に類似した機関以外には先ずしないという事業主として貸付の対象にしないように第一に考えたいと思つておるわけでございします。なお具体的には貸付につきましてはそれ／＼計画を提出させ、必要な資料を求めまして貸付をきめることになるわけでございしますが、特に土地価格につきましては、公庫におきましては現在も土地の標準価格といふものを全国につぎましてそれ／＼の地域におききめておるわけでございします。各地域全部について詳細な資料は勿論ありませんけれども、大体の標準的な価格といふものは、大体の価格の趨勢と申しますか、わかつておるわけでございします。このういふものを参考といたしまして、取得費につきましても、その他造成費等につきましても、貸付を基準としてやるわけでございします。そのような貸付の対象について留意をいたしますと共に、貸付を実施します場合には十分に審査をいたしてやるようにして、そのような問題が起らないようにいたしたいと考えておるわけでございします。

○委員長(深川タマエ君) その次も一つ。この土地を取得いたし、造成し、譲渡させます適当な組織と能力を持つ法人の中に電鉄会社が入りますか。

○政府委員(石破二郎君) その法律に書いてあります限り、抽象的に申上げますと、該当すれば電鉄会社でも何でも入つて来る、こういうふうに考えております。

○委員長(深川タマエ君) この事業は大して営利にならないといふお言葉がどこかにあつたと存じますけれども、さういふ営利にならないものを営利会社か営む。殊に電鉄会社が希望するといはしますと、やはり電鉄会社は運賃のほうの収入を殖やそうという目的があるだろうと想像されますが、運賃で稼ぐといはしますと、当然遠距離から客を運ぶといふことのほうが営利の目的に適いますので、成るべく都市より離れた所に宅地を造成しようとしたがことは人情だろ／＼と思つてございします。そういういたしますとだん／＼だんだん都市が拡がりますと、通勤費といふのですか、一般大衆の交通費が殖えます。のみならず先日以来の質問の中にありますように、良田がだん／＼だんだんつぶされるというやうな懸念があるかと存じます。すでにありますが線路を利用いたしまして、その線路で通勤できます。範囲でできるだけ空いてい土地を住宅公庫なり或いは地方の公共団体が発見いたしまして、お役所の手で土地を取得し、造成するといふ方法がその問題に関する限りはよいのじやないかと考えられますけれども、これはどういふものでございしますようか。

○政府委員(石破二郎君) 御意見の通りの点も多々あるのでございしますが、私も全般的な考え方はかように考えております。結果におきましては都道府県なり市あたりでこの活動をする、事業をやるのが多いだろうと考えております。これは、前回も又本日申上げておる通りでございしますが、大体この土地造成事業に対して金を貸します際には、先ず第一に我々として考えなければ

はいかん点は、大体これは都市に多いわけでございますが、それ／＼の都市にはそれ／＼の都市計画といふものを持つておるわけでございします。それに先ず矛盾しないように、こういう都市の一定の計画にはこれは先ず適つたものでないといはしてはいかん、これはもう当然考えなければならんことだろうと思ひます。

それから更に市民の、實際そこに住むであらう人々の便宜の問題もこれは先ず考えなければいかん。それから又お話をありました農地の問題につきましては農林省関係局の意見を十分に尊重して、仮にもこういうことで農地のほうを無理につぶしてもらうといふやうなことは避けなければいかん。当然まあ関係方面でもこれは拒否するだろうと思ひます。そういう点を考えなければいかん。だろ／＼と思ひます。従いましてはお話のような電鉄会社にやらせますと遠距離にそれは設けるであらう、これは恐らくさうだろうと思ひます。従いましてさういふものは許可すべき、貸付を許すべきものじやなからう、かように考えております。

ただ私も、これは電鉄会社を例に引きまして、民間にも貸し得る途を開いておきたいと申上げておりますのは、都道府県なり市町村なり、又これらの関係する公益法人が土地造成を適当な地にやつてくれれば、これに越したことはないのございしますけれども、例へて申しますと、或る電鉄会社の沿線にはこれだけ立派な地区があつて、都市計画の面からも農地の面からも、又市民の便宜からも非常にいいところがある公共団体ではそれをやつてくれさうないといふやうなのが仮

にあつた場合、さういふ適地を民間会社が開発しようといふやうな場合にはこれは貸してもいいのではなからうか、まあこの程度に考えておるわけでございします。

○委員長(深川タマエ君) その次、住宅公庫及び地方公共団体でさういふうに土地を取得し、造成し、譲渡することは結構できるだろうと存じます。に、さうした営利会社を選びますのは、武士の商法と申しますと失礼に当る節もあるかと存じますけれども、とかく官庁のお仕事よりも民間の営利会社のほうがさういふものでは能率が上るからさういふところが狙いなんではないでしょうか。

○政府委員(石破二郎君) まあそこまで突き詰めては考えておるわけではありませぬけれども、場合に依りますとさういふものもあるかと、まあ普通官僚は能率が悪い／＼と言われておるの、これも或る程度我々も認めなければならんかと思つておるもので、会社にやらせれば手際よくやるというやうな場合もあるかと思ひます。

うのですか、何かの方法でその土地を政府のほうで接収いたしまして、都市の住宅難緩和のために住宅を建設さすように何か御配慮なさつていらつしやいますか。

なにお付け足しますならば、終戦直後土地制度の改革などがございまして、地主の土地は皆小作人のために譲渡されておりますけれども、都市の宅地の場合はそれが行われないうちに今日に及んでおりますので、多少そこに不公平な点もあるという声もあるようでございますけれども……。

○政府委員(石破二朗君) お話の通り、終戦直後農地に関しましては、ゆるゆる農地解放というところが行われたのであります。幸か不幸か宅地につきましてはそういう措置がとられなくして現在に至つておるのであります。これが現在の宅地問題について非常な問題を起すまゝ一つの原因にもなつておる。で、お話の通り将来の問題としてしましては、そういう点に關しまして十分検討を加えて考えて行かなければならぬと考へておりますけれども、現在のところは考へておらず、現在のとこはまたそこまで踏み切つてどうするか、まあ平たい言葉で言いますと、やはり強制力を持つた法律でそういう措置をしなければならぬと思ひますが、まあそこまでは考へておらん、現段階におきましてはそういうことであります。

なにお地方公共団体なり国が一定戸数以上の家を建てるために土地がないという場合には、この土地取得のために土地収用法は発動する建前にはなつております。

○委員長(深川タマエ君) どちら様か

何か御質問ございせんでしょうか。十九条に参りましょう。

○石井桂君 多層家屋の敷地の基準のことが十九に出てるおるようですが、私はその敷地の基準の中に入るかどうかはわかりませんが、多層家屋を公庫の費用で作る場合に、現在公共団体のいわゆる公営住宅などであれば適当な建物と建物の間隔、隣棟間隔を十分取つておられます。ところで土地を非常に制約して使おうとすれば、若し衛生条件を犠牲にすれば幾棟も作れるわけなんです。で、同僚の田中委員からしほく、多層建築を作れという話があるのですが、これをよく敷地面積と建て得る住宅の数を比較しますと、若し陽当りなどを考慮して多層建築をお作りになると、隣棟間隔を必ず例えは高さの十七割くらい離さぬと、どの家にも日光が当たるというわけに行かぬ例です。そこで公営住宅などは戸山ヶ原のように、建物と建物の間がべらぼうに空いておられます。そこで普通の人はあれを見てもう普通な配置だと、こう言うのですが、あれだけ空いていなければ国民の健康は保てない配置になつてしまふ。そこで若しその距離を縮めるならば、暖房とか或いは冷房とか或いはその他の衛生施設を設備すればぎゆうつと建物と建物が密着して建つてもいいようになり得るわけです。その日は非常にまだ遠いと思うのです。

そこでこの公庫の費用で多層建築を作る場合に配置の基準を一体どういふふうにか考へられておるか。非常に技術的な問題なんです。一番重要な問題

だと思ひますのでお伺いをいたします。

○説明員(鮎川幸雄君) 極めて専門的な、又御尤もな御質問で、私から実は十分な御答弁はできかねるかと思ひますが、只今公庫におきましても隣棟間隔、等に多層家屋というのを促進いたしますと日光、通風、その他の問題を考へまして配置を考へ、且つ隣棟間隔についても十分に検討しなければならぬ問題が多々出て参るわけでございます。私どももいたしまして、できるだけ理想的な配置、理想的な隣棟間隔というふうなことも一応考へて

いるわけではございますが、これは敷地の関係、その他戸数との関係もございまして、どの程度の線に落ち付くかなかなか、むずかしいところと思ひますが、只今配置、その他隣棟間隔その他につきまして、四階建、六階建、或いは十階建というふうな階層に応じまして、どの程度にすべきかということにつきましては、技術的に専門的にどうすべきかという点につきまして只今検討している最中でございます。

○石井桂君 建築費と違ひまして、二階とか三階とか、五階では日照問題には差がないのです。建物の構造配置には、建築構造なり……、建築費なりについては五階以上は、例えはビルディングを作るときには五階以上は建築費は非常にかかる、こういう事実はあるのですが、日照とか建物の配置とかいうのは高き如何によらないのです。一階ならば一階の高さの何割くらい空ければいいということ、これは余り研究の余地は本当はないのです。ですからたゞ、鮎川さんがそれを知らなかつただけで、むしろそこにいる金融

公庫の方なら大概知つていらつしやると思うのですが、併しそれは強いてお伺いしないでよろしいと思ひます。ただ私が問題にしているのは、戸山ヶ原に建つような公営住宅並みにやるのかどうか。あれは最小限度なんですよ。理想的な配置なんじやないのです。あれは暖房設備や何かない建物、つまり附属設備が整わないところの高層建築の最小限度の距離なんです。だから公庫の多層家屋を建てるときもあのくらない標準をとるのか、もつとあれの半分くらいのものでいいのか、その程度のことを聞けばいいのです。

○政府委員(石破二朗君) 今度の法律案に書いてあります通り、「家屋の敷地は、安全上及び衛生上良好な土地で、この衛生上良好な土地と言いますのは、これはまあ余り渾地帯しやいかんとか、そういう意味も勿論ありますけれども、仮に普通ならば非常に衛生上良好な土地であつても、そこに密集して多層家屋を建ててしまふということになりますと、これは衛生上良好な土地とは言えなくなつてしまふわけでもありますし、その次にもなお「健康的で文化的な生活を営むに足る居住環境を有する土地」というような方面も、これも又家の建て方如何によつてその土地がまるで妙な土地にもなつてしまふわけでございます。只今石井委員のお話になりましたように、この法律に従ひまして、でき得る限り多層家屋の相互間の間隔は延長いたしますとか考へて参りたいと思ひます。お話をいたしました戸山ヶ原の公営住宅、あれは公営住宅だと思ひます。あれなどもよく参考にいたしまして御趣旨に副

うように努力いたしたいと思ひます。

○石井桂君 只今の官房長のお話で私も安心しているのですが、ただここに

あるお説みになつた条文は、そういうことが書いてあるのじやないと思ひます。官房長も言つておられたようですが、土地柄として湿地であるとか埋立地でないとかいうことなんで、それで建物の配置等の規則或いは基準というものは別にやつぱり公庫法から出ることができるかどうかはわかりませんが、私は余り研究していませんのでわかりませんが、別にやはり必要にやないかと思ひます。この条文を無理にこじ付けるのは少し無理のように思ひます。

○政府委員(石破二朗君) お話の通りでございますが、まあ仮にここに多層建築が一戸ある。すぐそのそばにある土地はもう陽当りが悪くなつて、通風も悪くなつて、そこは衛生上良好な土地とは言えなくなつてゐる。従ひましてお話の通り、この条文は石井先生の御指摘の通りの点まで考へてゐるかどうかと言いますと、実はあやしい次第でございますけれども、この法律によりまして、多層家屋を密集して建てちやいかんというふうには私は解釈いたしております。

○石井桂君 それではもう一つお伺いいたしますが、その多層家屋を建てますときに、これはどんな住宅でも必要なんです。住宅群には必要なんです。が、日本のように湿度が多い国ではどうしてもお湯に入ることが必要だと思ひます。浴場なんというのはいつぱり家がどつさり建つてゐるところには必要な設備だと思ひますが、浴場などを多層家屋の地下室に設けるという

ような場合には、住宅の附属施設として貸付の対象になりませんか或いはなりませんか。その辺。

○説明員(鮎川幸雄君) 御指摘のように多層家屋或いは集団住宅が建設されます場合には、そのような浴場その他厚生施設等は必要であるという事は勿論私も十分わかるわけですが、この法律は、現行法もさうでございしますが、公庫の資金の貸付の対象になつておりますのは「人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分」ということになつておまして、その考え方は、この法律におきましても全く同じでございします。で、ただ例外的に、この店舗になりました場合にも、若干主要構造において貸付けるということの例外はこの改正法律が通過いたしましたのでございします。この人の居住の用に供するといふ概念に入りません場合には、まあ資金の關係もございしますけれども、法律上といたしましてもこの浴場までには貸付ける対象にはならないわけでございます。

○石井桂君 わかりました。

○委員長(深川タマエ君) 次は二十一条、二十一條。

○三浦辰雄君 二十一條の二ですが、「公庫は、地震、暴風雨、こう水、火災その他の災害で主務省令で定めるものに因り滅失した住宅に当該災害の當時居住していた者で」云々と、こうあるのですが、先ず第一番に主務省令というの、これは住宅行政が今のところ単に建設だけではないということからの意味だろうと思ひますが、その意味はどういう意味なんですか。

○説明員(鮎川幸雄君) この第二十一條の二の規定は先般の、昨年の災害の

際の特例立法でございまして、昨年の災害によつて罹災者が公庫の資金を借り受けました場合には据置期間を設け、且つ償還期間を延長できるという規定がございしたのですが、その趣旨と全く同一趣旨の規定であります。あの特別立法におきまして、一応政令によりまして地域を指定いたしておるわけでありまして、この改正法案におきましては、一応災害の規模を主務省令で大体範圍を定めまして、そのような場合に於いてはこの据置期間の延長とか据置期間を設けたらどうかというふうに考へておるわけでございます。この公庫の資金は個人にとつてみますと、必ずしも災害の規模によりまして、如何なる災害の場合におきましても同様でございまして、原則としては個人の都合、如何なる災害の場合につきましてもすべてこのような制度を設けることが望ましいとは考えられるわけでございますけれども、公庫の資金にも限度がございしますので、災害の場合に必ずすべての人に貸付られるかどうかという点も問題があるわけでございます。従いましていろいろな点を考慮いたしまして、このような規定が働きますのは一定の範圍の災害以上にしたらというふうに考へておるわけでございます。なお、この主務省令でやるといふ、主務省令というのは建設、大蔵両省でございします。

○三浦辰雄君 次に二十一條の三の貸付金の償還方法、この第一項によりますと原則を割賦償還の方法でやるというふうにして、但書で第十七條の第一項第四号、今度入つた条文ですが、それと今度新たに拡張したというか、新に入れた第四項の土地造成でしよ

う。この規定による「貸付金の償還は、割賦償還の方法によらないことができる。」とあつて、その問題と、それから第二項に「公庫から貸付を受けた者は、貸付金の弁済期日が到来する前に、貸付金額の全部又は一部の償還をすることができ」と、こういうところを見ますと、この「割賦償還の方法によらないことができる」という第一項については特殊な想定している事情があるのか、それらの場合についての御説明をお願いします。

○説明員(鮎川幸雄君) 御承知のように公庫の資金は長期低利の資金でございしますので、従来まではすべて割賦償還を原則として参つたわけでございます。併しながらこの改正案で第十七條第一項第四号の規定による貸付金というものは、土地の開発事業のための資金の融通に関する問題でございします。このような場合におきましては必ずしも割賦償還によらなくても、例えば土地の開発資金を貸付けた場合には、その開発事業を行いますのは公共団体なのでございします。公共団体におきまして資金を借受けまして、それを即時に分譲した場合には、その分譲資金によつて得た資金を以て一時に公庫に弁済することができわけでございますので、そういう場合には割賦償還によらなくて、よらなくっていいようにいたしたいというふう

に考へておるわけでございます。○三浦辰雄君 そこなんです、私がさういつた關係のことを知らないから、ただの疑問かも知れませんが、それら、当然弁済の期間が来る前に返したという者があれば、喜んで今の資金を国の關係上受けるのは当然だと思

う。それだけであるならば二項だけでもいいかと思つたものですから一項との關係をお聞きしたいのです。○説明員(鮎川幸雄君) 二項に規定いたします貸付金の償還を、弁済期日が到来する前に返還するといふ規定でございまして、第一項の但書は、その弁済を長期割賦によつて弁済するか或いは一時に返還するかという規定でございします。

○三浦辰雄君 まあその辺だろうとは思ひけれども、それならば何いしたものですけれども、この長期に亘るものを、普通であれば割賦弁済で行くという形がとれるものを、さうじゃなくして、その一般の方式によらないで償還の契約をする場合、一体それは条件が恐らく違ふんだと思ひますが、その条件はどういうふうに違ふのですか。

○説明員(鮎川幸雄君) この長期の場合にはそれ／＼の規定によりまして、例えば木造の場合は償還年限十八年、利率五分五厘、その他条件がございします。この土地の資金の場合にはこの償還期間は三年、それから利率六分五厘というふうな規定をいたしているわけでございます。その期間の範圍内において一方では短期にやる、一方では長期に割賦をやるわけでございます。が、土地資金の場合には、例えば半年借りまして、半年が期間が来ると一時に返すということができるようになつておるわけでございます。

○三浦辰雄君 そこでそのときに、例えば利息はこの法律に従えば第四項の場合には六分五厘、それからその他の場合には五分五厘、それから償還期限は木造とか形態によつて違ふというところが法律で明示してあるから、その明

示に従つて誰しも長く許される範圍において借りたのでしようが、一応その時の事情で、その年の方針で、契約をなさるのでしようが、その際に今のさういつた形でない、普通の形でない償還計画を立てれば、償還の契約をすれば、一体割賦償還の方式によらないといふことならば一時金だと思ひますが、簡単な話から言へば、そういう場合には特別の便宜を、借りる人と貸すほうとの間に契約ができるのかといふことを聞きたい。で更に言へば、二項といふものに「弁済期日が到来する前に、貸付金額の全部又は一部の償還をすることができ」といふ、つまり借受けた者の意思によつて、金繰りの都合によつてもつと早く、もう面倒だから納めるわいといつて納める場合は当然それに従つて受入れる、返してもらうといふことを作つてあるのだから、その二つの項の間に私は何か違つたものがあるんじゃないかと、あなたの説明に従えば、割賦契約といふものが建前だけれども、そういうことを嫌つて今の例でいうと、半年だけ借りればあとは一遍にお返ししますといふことであるならば、それによつて契約をするのだといふことだけを二十一條の三は言つてゐるんだと、さういふのですけれども、それで三カ年の期間があるのだから、半年で返せるか返せないかはわからないのだから、而もまあ六分五厘ですよ、だからして二年間にしてくれ、或いはまあ貸出しをうまくしてもらつたために一年にしてくれ、まあ今日の金融の事情だから二年にしておこうといつて二年にしておくだけでも、都合によつて半年もたないうちに或いは一年以

内に返したいと言つたら第二十一条の三の二項で当然返せるのだから、私はその間においてこの法律の条項を作つた、分けて作つたという事は、或いは貸出のときの条件なり或いは何かそこを強く考えるからここに書いたのかとも思ふんですが、その辺を開きたいというわけですね。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今の御質問にお答えいたします前に、この第二十一条の三の二項と現行法の差を申し上げますが、現在の法律におきましては第二十一条の三の二項と二項が同じような規定で一緒に含まれておるわけでございますが、この改正法案において新しく加りましたのはこの一項の但書以下でございます。この但書が加りましたのは、これは特殊の場合でございますまして、住宅の建設分譲をいたします場合とか、或いは土地の開発事業をいたしますという特殊の公共団体とか住宅協会などが土地を開発をしましてそれを個人に売却する、そのために運搬資金というものが考えられるわけでございます。そういうような運搬資金というものが考えられるわけでは、貸付条件と異なりました方法によつて貸付もいたし償還もいたしたほうがより便宜である。まあそのようないわゆる事柄の性質によつてこのように分けたわけでございます。一時に貸付金を如何なる場合においても割賦償還でなくてできるというわけではないわけでございます。

○三浦展雄君 だん／＼わかつて来ますけれども、そういういわゆる運搬資金というかわは短期融資ですね。そういうような場合の利率ですね。私は

限られた、足りない資金の中から成るべく効率をよくして土地及び建物の造成をしたいという趣旨は、これは当然で私わかるのですが、こういう運搬資金のような場合におきましてそれでは利率ですね、これは一体どういふふうになるのか、同じ割合ですか、どういふことになるのか。

○説明員(鮎川幸雄君) 土地の開発事業を行います場合の利率は一般の場合には五分五厘でございますが、この開発事業の場合には六分五厘といたしまして一分だけ異つておるわけでございます。

○三浦展雄君 それはもう法律の前の条項に書いてあるんだからわかつています。第二十一条の二項にちやんとこれは書いてあるんだから六分五厘はわかつていゝんだけれども、そうすると六分五厘という事は変らないという事は今の御説明でわかつた以上、この項目を作つたという事は、前に述べた、私も理解したような趣旨でして、重要な動機といふべきか、目的は三年で、最高限度三年以内ですね。その三年で借りる人たちは二年で借りる人を尊重し、更に二年で行くより一年というものを尊重し、一年というよりは半年を以て行くものを尊重するといふ、いわゆる貸出方針というものを御指導になるという事をあなたの方ではつくり考へておられるのだと思ふのですが、これはどうなんですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 土地の開発事業の資金は三年間で一応返済を終るといふふうにしてあるわけでございますが、必ずしも一年で返済するか或いは二年で返済するかという事によ

りましてこの貸付のやり方、考え方を考へておるわけでございます。この三年という期間を定めましたのは、開発事業が非常に広大な場合はなかなか半年、一年でこれを開発いたしまして、全部を譲渡してしまふという事は困難な場合も考えられるわけでございます。併し小規模な開発でしたらならば半年ぐらゐで開発できる場合も考えられるわけでございます。開発の対象となりまして、地域とかその他の条件から見まして、半年で返したいのか二年で返したいのかという事はきまつて来るわけでございます。必ずしもそれによつて優先するとか、その他を考へておるわけではないわけでございます。

○三浦展雄君 割賦償還とあります。割賦というのとは一体的な関係は、割賦は一年が単位なんですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 割賦と申しますのは、分割して返還をするというふうな考へております。但しこれはその分割が年限によつて平等に分割する場合もございまして、それを不平等に分割して何する場合もございまして、或る一定の年間に一時ではなくて分割して償還するといふふうな考へております。

○三浦展雄君 それは今日手形でも六十日、九十日とあるというのが金融事情ですが、私常識的に考へれば、割賦というのとはまあ半年とか或いは一年ごとのいわゆる間隔で割賦計画がされるのだらうと思ふのですが、そこでそれではなおつきりしてもいいために、お聞きするのですが、それでは同じ一万坪の土地造成についての要望があつた場合、或いは四号に当る譲与住宅

宅でもかまいませんが、同じポリームという内容のものを競願……、資金がないから或る意味においては競願ですが、たくさん申込者があつたときに条件のいい、つまり住宅公庫といふもの設立の趣旨からいってそれにふさわしい条件のものから或る程度採択というか、条件のいい群、次の群、それから条件の比較的悪い群と、こういう群別程度でやつて、その群別程度の中で選別する、或いはその条件のいいものを順に羅列しておいて、一番からその資金の許されるまでの番数といひますか、範囲内で以て貸付をする、或いは貸出をする、こういうふうにお考へになるんですか。私はここに生きた問題としてやつぱり何かなければならぬ問題だと思ふから、少しこれはややつこのですけれどもお聞きしたいと思ひます。何だつたらよく御相談なすつて返事して下さい。

○説明員(鮎川幸雄君) 原則といたしまして御趣旨のようには大体同じような坪数で出て参りました場合には、条件の整つたところから貸出されるという点は勿論でございますけれども、一方資金のほうにも限りがございますので、この住宅事情と申しますか、宅地事情がそれほど逼迫してないと思ひますか、というふうな場合がございまして、宅地事情その他から見まして考へるべきものが或いは先になるかと思ひますが、只今御指摘のような場合には、原則としては飽くまでもそういうことになつて貸付けられることと考へておるわけでございます。

○三浦展雄君 今条件が整つたといふけれども、あなたのほうの貸出条件が整つたといふのはどういふ条件が整つ

たというのか知らんけれども、それぞれ信用があり、そして規定されたところの三年なら三年、土地造成で言へば三年以内、この中で以て割賦償還をするといふような法律的手続によつてそうして出たものは、役所的に言へば整つておるのです。ただこの限られた期限の法律運用というふうな点からいって、これはより望ましい、これはさあどう言つて、おのずから好ましい、改善のもの、好ましくならざるもの、いずれも条件としては整つておるでしよう。いわゆる役所の立場、公庫の立場からの条件から言へば……、だからいわゆる選定に當つて、貸出の決定に當つてそういうふうなことが影響するのをお聞きしてみると、それについてはあなたの方のほうは答へたような答へないようなことなんです、私は今これを早急にこの場で答へる何でもかんでもここにしろとあえて言わないのですが、これは私は建設省関係が御指導なさる場合にやはり一つの問題だと思ふのです。土地造成についてはああいうふうな先般来いろいろ問題があるのです。私はこの点は一つ、今これにもう間違いないという答へであれば別ですけれども、すぐ必ずしも私は要求しようとも限りませんが、どうですか。

○政府委員(石破二郎君) 只今の御質問の点は誠に重要な点でありまして、今後の四億何千万の資金運営についてこれが非常にものを言つて来る。今の御質問の点をどうするかによつて或いはどつちかが借りられる、借りられぬというふうな具体的に非常に影響が来る問題でございます。抽象的に申上げますと、今度の十八条の改正によ

つてまは行くわけでございますけれども、これだけでは必ずしも明確でありませんで、次回までに方針をはつきりきめまして御答弁申上げたいと思ひます。

○石井桂君 二十一条のこれは文字の読み方をお聞きしたいのですが、表がございませう。表の三番目に「多層家屋等内の住宅以外の耐火構造の住宅の建設」と、こう書いてあるのですが、「多層家屋等内の住宅以外の耐火構造の住宅」と、どういふように読むのですか、やはりむずかしいですね。

○説明員(鮎川幸雄君) これは非常に表現がわかりにくい表現になつておりますが、耐火構造の住宅に二種類あると考えておるわけでございます。まあこの法律におきましては二種類出て来たわけでございますが、一つは三階以上の建物の中の耐火構造の住宅と、二階以下の耐火構造の住宅とその二つが出ておるわけでございます。それによりまして三階以上の場合はこのように条件が、年限が延びて来たというためにそういうふうに変更いたしましたわけでございます。

○石井桂君 そういたしますとこれはあれですか、二階以下の耐火構造の住宅と、こういう意味ですか。

○説明員(鮎川幸雄君) さうでございます。

○石井桂君 そういふふうにやさしく書けないですか、非常にむずかしいでございませう。

○説明員(鮎川幸雄君) これはただ一階、二階という表現にいたしますと、地下室が入つておる場合、その他階で分けますとなか／＼實際上、まあ法律技術上と申しますか、困つた場合も出

て参りますので、少しわかりにくいと思ひますが、まあそのような事情で階という字を避けたわけでございます。

○石井桂君 もう一つ同じその次の欄に、ほかにあるのかもわかりませんが、「土地又は借地権」とあるのが、借地権は地価の何割くらいに普通は見えていらつしやるのですか。

○説明員(鮎川幸雄君) はあ……。

○石井桂君 大体予算で。

○説明員(鮎川幸雄君) ここで責任のあるお答えをできないわけでございますが、私も……。

○石井桂君 大体でいいですよ。

○説明員(鮎川幸雄君) 大体考えておるのは、私もまあ普通の場合の六割乃至八割程度ではないかと考えております。但し従来公庫におきましてはいろいろな抵当権の問題その他がございまして、借地権につきましては、貸付をいたしておらないわけでございます。

○石井桂君 普通例えは渋谷とか池袋とか東京に例をとると、盛り場の土地を借りようとするとき、まあ地代のほかにいわゆる権利というものがあつたすね、まあ何百倍かなんですすね。そういうものは全然公庫のほうでは相手にしないわけですか。

○説明員(鮎川幸雄君) まあ公庫の貸付金は住宅か、まあ住宅建築のために必要な土地か、又はそれに附属する借地権だけでございまして、そういう権利というものは一応考えてないわけでございます。

○石井桂君 その多層建築を作られるようなところは、従来の平家か二階建ならば住宅に向かないところが多いと思ひます。そうして従つて盛り場で

あれば一階か二階或いは地下室が商売屋になつたり、上がアパートになつたりすることは、これは自然考えられる形であります。そういう住宅こそ勤務地に近くて非常に通勤者から要望されておると思うのですが、土地は実際入手しようとするれば、公庫で土地を取得するのには非常に、あれは坪当り八千円が限度になつた貸付だと承知しておるのですが、そんな程度では到底望めな

いわけですね。そこでそういう場合には何らかの例外みたいなものがあるのでは

ようか。八千円かつきり、それを一文も越えてはもういかにという制限度なんですか。

○説明員(鮎川幸雄君) この土地を取得する側から見ると、勿論土地の値段の低いところを取得してもいいわけですが、貸付の限度はこの法律の定めておるところに従ひまして標準価格をもととして貸しておるわけでございます。

○石井桂君 そういたしますと実際は多層建築、多層住宅というものは盛り場では公庫の力だけに頼つてはまあ建たない、こういうことになるんですね。

○説明員(鮎川幸雄君) この盛り場もまあいろいろの場合もあると思ひますが、一応この十九条の二にもござい

ますように、原則といたしましてこの住居環境だとか、その他敷地として適当であるかどうかというような要件を充たすところに多層家を建設して頂くというのがこの趣旨でございます。

で、必ずしもこの盛り場にこれを建てたらいいかどうかというようなことは、まあ具体例によつてこのいろいろの問題があると思ひますけれども、先

ず居住環境その他から十分によいといふところをこの多層家の建設に敷地として考えておるわけでございます。

ただそういうようなところにおきましても、この現行の標準価格から見ましてなか／＼建設しにくいというような場合もあるかと思ひますが、どうして

も全体的に見まして、このような標準建設費が不十分であるという場合には、この標準建設費自体につきましても検討をしなければならんかと考えて

いるわけでございます。

○石井桂君 今度の改正案による多層家屋といふのは三階以上ということになつておるのです、今までの公営住宅でも、四階の住宅といふのはエレベーターなしではどうもできてゐるわけ

です。それらは強いて多層、いわゆるこの法規で言う多層構造にしろといふところだと思ひます。土地が高

い所などはやはり多層家を建てなければならぬ、ペイしない。そこで多層家屋にして、狭い所へ高いものを建てて行く、こういうことになるんです

が、今鮎川説明員のお話では、盛り場などは何かその衛生環境等に合はんような趣旨の御答弁があつたのですが、

そうするとすね、郊外のほうの余り人口も稠密していないような所へ多層家を建てるといふことにどうもなり

そうになる。何か趣旨が一貫してない。まあばらな家のところだん／＼多層家を建てて行つてしまふというよう

な論旨に聞えたのですが、実際は普通多層家屋といふのは都心に近い所

で、そこは多少衛生環境が悪くても、例えば立川のほうまで行つて一時

も都心におつて、交通費もそこで浮べば、勤務にも疲れないで済むといつた

こゝろ狙いで多層家を都心に建てられ、而も建物の構造からいつて不燃

火になつていいという議論になるのです。今、鮎川さんの御説明では、何

か比較的郊外のほうへ多層家を建てられるような趣旨の説明に取れたので

すが、そこはどうかでしようか。

○説明員(鮎川幸雄君) 甚だ説明が不十分でございましたが、地域的に申し

まして純粋な商業地区とか、それに類した所を先ず目標にしてゐるという考

え方ではなく、この住居地域、又郊外というふうな辺鄙な所は、地価の関係から申しまして、なか／＼そういう地

点に多層家屋を作るといふことは又ほかの問題から工合が悪い点もあるわけ

でございます。ただ純商業地域でなく、住居地域であると同時にいわゆる商業地域として考えられるような中間

の地帯といふ点も考えられるわけでございます。この多層家屋或いは高層住宅といふようなものの建設促進は、既

存の市街地を高度に利用するといふことが趣旨でございますので、而も住居環境を充たすといういろいろ／＼な注文が付けられるわけでございます。そ

ういふようないろ／＼な角度から見まして、条件に合つた所というふう

に考

えておるわけでございます。

○石井桂君 よくわかりました。

○委員長(深川タマエ君) その次、二十三条に参りますようか。

「なし」と呼ぶ者あり

○委員長(深川タマエ君) その次は二十四条、よろしうございませうか。

「なし」と呼ぶ者あり

○委員長(深川タマエ君) 次に、二十五条に参つてよろしくございますか。二十五条。……次は三十三条。

○石井桂君 ちよつとあとに帰りました。済みませんが、二十一条の三の第三項第八号というのですが、十三ページの八と書いてあるところで「第十七条第五項又は第六項の規定による貸付金に係る家屋の人の居住の用に供する部分以外の部分が公庫の定める用途以外の用途に供せられたとき」という、「用途以外の用途」というのは何ですか。

○説明員(鮎川幸雄君) この規定はこの多層家屋が建設されます場合に、一階が店舗として利用される場合もあるわけでございます。この一階が店舗になりまして、二階以上は住宅として使用されるわけでございますので、その一階の部分の店舗というものは、例えども住宅居住者のために申しますか、住宅居住者の居住に弊害のないようにならなければならぬというように、用途に供されなければならないというように考えているわけでございます。例えれば非常な危険な工場として利用されるときか、まあ風紀的に見てどうかと思われようなことに利用されるということも考えられるわけでございますが、そういう極端に居住環境としてどうも工合が悪いというような場合に利用されるというものは、これは上のほうの住宅を利用する人にとつては非常に迷惑でございますので、そういう極端な場合についてのみその使用を公庫のほうで定めて、そういう場合には、そういう用途にはその住宅以外の部分が使用されないようにという工合に考えているわけでございます。

○石井桂君 今の用途でちよつと例を挙げて御意見聞きたいのですが、池袋でアパートを建てた人があつたのですが、その一階が居酒屋、酒を量り売りする居酒屋になつた。そうするとそこへ来る人が……それは未亡人なんですよ、非常に困られて居酒屋を開かれたのですが、飲みに来る人がそこでまあ立小便したり、甚だしいのは大までして行つてしまふというので、非常に困つて反対陳情が来たのがある。だからその飲み屋みたいなやうなもの、上つて飲むのじやないのですが、坐つて、椅子に掛けて飲むやうな飲み屋みたいなものはこの「用途以外の用途」ですか。

○説明員(鮎川幸雄君) まだこれについて確定したというわけじやございませんが、このまあ居住環境を害するかどうかという判断が非常にむずかしいわけだと思ひまして、必ずしも飲み屋とか居酒屋であるから悪い、こういう工合には考えられないのじやないかと思ひます。ただ常識的に又社会通念で考えて、どうもこれは住宅と一緒に結び付くのは工合が悪いというやうな判定の加つた、極くまあ限定して極端な場合についてのみそれは制限したかどうかというふうに考えているわけでございます。

○石井桂君 その建物は建設省がお世話して、処理に困つて、私どものほうで尻拭いたしたビルだつたのですよ。その中に飲み屋ができて、その飲み屋を追い出すのに非常に骨折つて、出されないわけなんです。だからそういうものもこの例かと思つて聞いてみたのですが、いずれその場合に、個々の場合に應じて判断するというのですから間違ひないでしようけれども、建設省でもそういうのをお世話して入れた例が、不燃化住宅組合とか何とかいろいろで、お宅のお世話したやつを引受けたので、私どもが苦しんだものだから、そちらにお任せしておいてもいいのかわ知れんけれども、一応お聞きしたわけでは。

○三浦慶雄君 今のはつまり十九条の二のところに「多層家屋等の敷地の基準」として訓示規定のように「安全上及び衛生上良好な土地で、且つ、当該家屋内の住宅の居住者が健康で文化的な生活を営むに足る居住環境を有する土地であるように特に留意」せられたという注意規定的な土地の選定の基準についての文句はあるわけですね。明らかにされているのです。ところがその三分の二以上住宅になるべきところの多層家屋の際にその地下の構造について、これが鉄筋と申しますか、主要構造部分については補助するということを書いてあるのですが、そのとき三分の一以下である部分についての使用について何れ段階の制限が法規上はないわけですね、ないやうに思われ。そこへ来て今度は、これは御尤もだと思ふのだけれども、今の二十一条の三において石井委員の聞かれた貸付金の償還方法のところに行つて一筆に居直つてあるのかとく見える点があるのですが、これは私の読み方が悪いのかどうか一つ……。

○説明員(鮎川幸雄君) 厳密な法規の建前といたしますれば、只今三浦委員のおつしやいますやうに、こういう用途に供してはいけないというやうにいたして、殊にそういう用途に違反した場合に一部償還とすべきであるかと

も存じますが、まあそれを一緒にしたと申しますか、まあそれが一つ一緒になつて八号が出てくるわけでございますが、なお公庫におきましては貸付をいたします場合に契約をいたしますの、その契約の際にこのやうな用途に供されないやうにすることを条件として貸付をいたしますわけでございますので、そういう契約で最初に約束いたしますから、更にそれに反した場合というやうになるわけでございます。

○三浦慶雄君 まあ契約で万何でもすればそれは誤りなくできると言へばそれまでですけれども、今日はなかなかいわけゆる民主主義とか何とかで以てうるさい連中がそう言つちや悪いけれども多い。ましてや多層、高層建築を建ててです、八階、九階とかやろといつたやうな連中には相当にいうところの顔役とかにはまる場合が多いのです。現にあな場所には言えないけれども、東京の三区の中の中央の道と結び付くやうな非常に重大な接点にはそういう計画等が幾多あるやにさへ聞いておるのです。そういう場合、それはどこに一体法律にそういうことを明記しているのだ、それはいいということだ、逆に……なぜならばこの土地の基準については、敷地の基準については成るほどこういうものは規定まで設けてあるけれども、片方は無条件で貸出すというのを言つておるじやないか、そして三分の二以下を人に貸すこととまことに間違ひない、で償還はこの通り信用がある、何が故に我々を大受付けないのだ、そういうことを契約等に名をかつて一体束縛するといふことはこれは甚だ不都合だ。なぜ

なら私は九階の家を建てて二階までしかほかの用途に使わないで二階以上は全部住む。その率からいへば五分の四近く住宅の解決に充てようというのに何だというやうなことを言つて来る関係もあると思うのです。なぜなら償還規定のところに行つて居直つておる形が出てくる。この点どうかと思ふ。

○説明員(鮎川幸雄君) 御尤もな点でございます。或いはこれは法律において明示すべきが最もさういふやうな場合を防ぐ最良の方法かと考へるわけでございますが、この原案におきましては一応さういふやうにいたしたわけでございますが、なお現在の公庫法におきましては業務方法書におきましていろいろな定めをいたすことができて、従ひまして私どもでもできますればこの業務方法書等にはつきりこの点を明示いたしまして、そういうことがないやうにいたしたいというやうに考へております。

○三浦慶雄君 一体この私が前に事業計画の四半期分を出してくれといつて、私は事業計画事業計画とばかり言つたものだから、まさに事業計画は三行くらいで足りるやうなものだつたのですが、私の言ひ方に足らん点があつたので、業務方法書をも併せて私ははしかつたのです。ところでこの業務方法書というものは主務大臣と公庫との間のいわゆる問題であつて、これを告示、公示して第三者に広く認知させて行くという性質のものであるかどうか、一体業務方法書というのはどういうことなんです。

○説明員(鮎川幸雄君) 現在公示いたしますのは、法律上公示しなければなら

ないようになつておりますのは、標準価格とか標準建設費でございます。この業務方法書は公庫が主務大臣の認可を受けて定めるといふふうになつておるわけでございます。これを公示しなければならぬとか、その点の規定はございませんが、公庫におきましては貸付に際しまして、そのときの年度の資金の状況とか、その他諸般の条件を考慮して、貸付の方針とか貸付のやり方等につきまして、そのたびごとに新聞におきまして公告をいたしました。新聞発表を正式にいたしました。周知宣伝を図つておるわけでございます。なお不十分な場合にはラジオ等その他の弘報機関を使いまして、できるだけ一般に周知させますことににつきましては、その都度具体的な問題につきまして考慮いたしておりますので、このような点につきましては、貸付の方針の一環にかかりますものにつきましては十分周知宣伝をいたしたいといふふうに考えております。

○委員長(深川タマエ君) 次は三十三条に移りますか。十五ページの初めのところでございませう。

○石井桂君 住宅金融公庫法の資金を借りるのは、今でもたしか窓口は信用組合だとか銀行だとか、そういうものを通して借りるんだと思うのですが、そのうちに、信用組合なんかのうちに出入りの建設業者がありまして、その人にその仕事をさせなければ貸付けないというふうなことがしばしばあるように聞きますが、そういうふうなことはありませんか。ほかの自分のところの出入りの大工いやお前のところへは貸さないといふふうに、自分の窓

口に出入りのある、信用あるといひますか、出入りのある業者に限つて貸すというふうなことがあるので困るといふ非難があるのです。町に……。そういうことはお聞きになりませんか。先ずお聞きになつておるかどうですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今のお話のようなことは私も噂においては聞いておりますが、併し必ずしも建てなければならぬというふうに強制しておるというところは聞いていたことはございませう。まあできるだけ自分のほうにやつてくれという宣伝はしておるというところとは聞いておりますが、これも度を過ぎれば甚だ迷惑になるわけではございませう。この点につきましては公庫におきまして十分この関係金融機関にそういふことがないよう指導しなければならぬわけではございますが、又そのように非常に強制して困らしたといふようなことは聞いておりません。運動をいたしておるということだけは聞いております。

○石井桂君 よろしくございませう。

○三浦辰雄君 どちらから聞いたほうがいいのかしら……。第三十五条の二のところでございませう。これはその前の三十五条の第二項の今度の改正とも関連がありませう。つまり今後新たに分譲住宅という制度を取入れたわけですね。そこでそのいわれる適切な分譲価額の問題、これは第三十五条の第二項をどういつた「住宅の建設に必要な費用」、その費用とは住宅の建設に附随して土地又は借地権の取得を必要とする場合においては、それらに要する費用を含む、その費用と、それから利息、公課、管理費、修繕費、火災保険料、その他必要な費用を参照して主務大臣が

定めるといふように改める。又三十五条の二のところでは第一項として「主務省令で定める基準に従ひ、譲渡しなければならぬ」といふことを規定しているわけなんです。この分譲住宅のやり方というものはどういふふうな一体やらせるかですね。だから、法人を例にとつた場合に、法人が建ててから分譲する、まあいろいろなことを考へておられます。あらゆる方法を通じて住宅を譲りたいのですとまあ言うかも知れないけれども、そう簡単にはばかりは行かないでしょう。幸い説明員のあなたも専門なんだから、こうすりやこうなるというところは、知るか、見当を付けての御説明が得られるかと思ひますが、そこで法人が建ててから一体分譲するの、その分譲契約を先に結んでから法人がこれを建て、そしてその完了後契約に基いて分譲するの、か、こういうふうな点はどういふふうな考へておられますか。

○説明員(鮎川幸雄君) 住宅分譲事業のやり方の問題でございますが、これにはまあ大体大きく分けて二通りのやり方が考えられるわけではございませう。一つは、公庫から公共団体に長期資金を貸しまして、これは公共団体の例でございませうが、公共団体の長期資金を貸しまして、その資金によりまして公共団体が住宅を建てまして、その住宅を個人に長期割賦の分譲をやるというふうな考へる場合も一つ考えられるわけではございませう。もう一つは、個人に資金は貸しますが、住宅は公共団体が建てるわけですね。そして個人に住宅を分譲いたしますのは即時この資金で分譲するわけですね。まあ即時に分譲するわけですが、その資金をじゃ個人がど

こから得ますかという、公庫から長期の資金の借入れをしてその資金で個人が買う。公共団体はその資金を受けまして即時に公庫に払うというふうな短期にやる。そして回収その他につきましては公庫と個人の場合との関係になるわけではございませう。現在建売住宅というのをやつておりますが、これはこれに類した例でございませうが、公庫からは直接にその建設の主体には資金を貸しませんで、その建設主体が建て上げて、住宅を建てまして、そして公庫の利用者に分譲していただくわけではございませう。併しながらこの法律が改正になりますと、その建設いたします事業主体に直接に資金を貸します。その、そういう方法によりまして分譲事業が行われると考へておるわけではございませう。

○三浦辰雄君 そういふ方法はいろいろあると思はれるのですが、一体その前に、前言葉のようにして話したもののだから御説明なかつたのですけれども、家の建設に必要な費用、これには借地権といつたようなものだけで行く場合がある。これについては先ほどから場所によつては随分高いところもあるといふことになつておるのですが、事実どうでしょう。これらの大臣が定める、それらを参照して大臣が定めるところの価額といふものの出し方ですね。これは、例えば前から資料をもらつておきますと、その基準、建築の経費がありまして、あれで行けばどういふことになるのですか、どのくらいな程度に定めようとするのか。それも、その元としては、初めから分譲契約の下に、今度新たにこの法律ができたことによつて借入れのできる法人が

すべてやる、その契約に基く場合と、あらかじめいわれる建売りでやる場合もあるでしょうが、この監督として、その価額をどの程度で一体分譲をするのかわからない、極端に言へば、抑える途はあります。法律はこの三十五条の二の二項においてここで抑えたいとあなたのはうは答へるでしょうけれども、その標準、基準といふものはどんなものか、一つ御説明願ひたいと思ひます。

○説明員(鮎川幸雄君) 譲渡価額をどのように定めるかという御質問でございますが、只今考へておりますのは、譲渡価額を定める定め方といたしましては、第一に建設費及び利息、公課等、その他必要な費用を参照いたしまして、これを先ず基礎に置くことは申すまでもないわけではございませうが、それに加えて、それ以上の、事務費以外の利潤は取つてはならないといふふうに先ず第一に定めなければならぬといふふうに考へております。ただ事務費をどの程度取るか、定めるかによつて、これは利潤に含まれる場合もあるかと考へられますが、この事務費につきましては、これは一定の基準その他によりまして算出したものではございません。この事務費といふものの範囲と高さをきめたら如何かと考へておるわけではございませう。要するに譲渡価額の第一の考へ方といたしましては、この事業によつて利益が得られないようにいふことをいたしますために、いわゆる必要なコストと事務費を加えたものによつて抑えるといふことを先ず第一に考へるわけではございませう。たださういたしまして、公庫の利用者の手に負

がよくて、その業務内容は広く世間に知らせて、ややもすれば先刻来この委員会ではあポストとの繋りがあるじやないか、やあこれは利権法案じやないかと言われることの誤解を解くためにも業務内容を広く周知せしむる方法をとられるということ私は大変結構で、嬉しいと思う。是非お願いしたいと思ふのですが、分譲住宅は今のところ五千戸の見当ですが、そうして賃貸のほうの關係はどのくらいに考えられておりますか。

○政府委員（石破二郎君） 産業労働者住宅を除いた住宅建設の計画は三万戸になつておるわけでございますが、そのうち賃貸のほうに五千戸、それから分譲に五千戸、それから一般の個人の分が二万戸というふうに予定をいたしております。

○近藤信一君 先ほど三浦委員がちよつと尋ねておられました、三十五条の二項中に地代家賃統制令、こいつは今度「住宅の建設に必要な費用」となつておりますが、この住宅の建設に必要な費用とこの前示されました資料、

ておるのですが、併しこの土地を手に入れらるゝにいたしましても、現在はこの土地を賣し、買入るゝにいたしましても、これはすぐ今日明日という結果ではないので、いわゆる土地の価額といふのは固定してないもので、この前から問題になつておる、もう毎日と言つていくくらいに価額がどん／＼と釣りとつてゐるのですが、そうした場合には、その釣り上つた価額の費用のことを言ふのか、この間の示された資料、あわ

[illegible]

のことを言うのか、その点はどうですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 住宅の建設に必要な費用と申しますのは、この通常住宅の建設に必要な費用でございまして、公庫におきましてはそれは住宅の標準建設費、この前呈示いたしました標準建設費と考えているわけでございまして。ただ標準建設費はこれは経済の状況、その他の原因によりまして変動いたしますこともございますので、その標準建設費が変動すると当然この住宅の建設に必要な費用というものが変わってくるわけでございます。

○近藤信一君 そうすると経済的変動、又災害等があつて、建築木材等がぐんと釣り上つた場合には、そのときの標準価格は又切換えられるということですか。

○説明員(鮎川幸雄君) さうでございます。

○近藤信一君 そうすると、昨年あたり水害があつて随分はうへにこれらの借入の申入があつて、当時私も質問したのですが、それが今度資材などが値上りしたときに、申入れるときには安い価格であつたが、いざ建つというときには三割から四割値上つて来ておつた。そのときの答弁では、申入れた当時の価格で作るといふことだつたから、それ以外に過つて価格を補助を釣り上げるというのを考えていない、こういうような答弁があつたと思ふのですが、それと違つて来ると私は思ふのですが、その点どうですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 標準建設費は御承知のように全国的な状況を調べまして、そのときの建設に必要な時に最も近い線において、常にこれとマツ

ていたしますように定めるべきが当然でございますけれども、この建設に要する費用、併しながらこの標準建設費を時価に常に的確に合わせるというところは技術的にも非常に困難な問題がございまして、災害のような場合に、地域的に突発的に上つた場合に、直ぐそれに合わせまして標準建設費をそれに完全適合しますような定め方をいたしますことは非常にむずかしい問題になつて来るわけでございます。私どももいたしましては、そういう場合におきまして、できるだけそれを時価に合わせるように、又地域の特異性に合わせるように努力いたすべきではございませんけれども、先ほど申し上げましたような事情で、場合によりましては若干の幅が考えられるわけでございます。従いまして、そういう場合にもやはり定められました標準建設費に基きましてこの額というものはきめられて来るわけでございます。

○近藤信一君 更に先ほど石井委員がちよつと尋ねておられました、いわゆる住宅公庫に申入れると、一定の銀行なり信用組合及び相互銀行、こういうところが金を貸出するわけですが、従来石井委員も言つておられましたように、ブローカーが入つて、抽せんに当らなくても、まあ五千円とか一万円とかくれれば優先的にこれを割当ててやるというので、今まではあるのです、その事実、私も証拠を握つていたのです。そういうので、建設省ではただ住宅公庫の法律をきめて、そういう面に対しての罰則があると思ふのですが、今までそういうことで公庫の金の取扱いは禁止したというふうな金融業者はあるかどうか。

○説明員(鮎川幸雄君) 公庫におきましては、公庫の申込を悪用されると申しますか、ブローカー的に利用されることを防ぎますために、本人の米穀通帳とか、非常に一般においてははるざらと思われぬくらいにいろいろ必要な資料を提示を求めまして、できるだけ最も住宅に必要な方々にこの資金が利用されるような手続を定め、それによつて実施いたしておるわけでございます。中にはそれを潜つて不正申込をいたしたり、いろいろ方法をしていくというところは私どもも聞いておるわけでございますが、これにつきましては、まあ公庫といたしましては、できるだけそういうことのないような手続を講じているわけでございます。

ただ最後に御質問のございました、そういうふうな事件のために金融機関を取消した例があるかというふうな御質問だつたと思ひますが、そのような例は今まではございせん。

○近藤信一君 そういふのがどん／＼あつても、住宅公庫は、それをまあ一応話は聞くがというので、それに対する何らかの処置をするという考えはないのですか。

○政府委員(石破二郎君) 先ほど申上げましたごとく、まあ住宅金融公庫設立の当初でもありまして、うるさいと思われぬほどのいろいろ煩瑣な手続を願うわけであります。にもかかわらず、近藤委員の御指摘の通り、過去において、地方のことであります、金融機関等の係の者が何らかの若干かの不正の金を取つたというふうな事例があることを実は聞いております。その場合、金融機関の指定を直ぐ取消すとい

うところまでは実は至つておらんのでございませうけれども、過去の例におきましては、住宅金融公庫のほうと金融業者のほうとの協議の結果、それ／＼そういう不当な行為をした職員はやめさせますとか、それ相應の処置をとつていくように聞いております。今後は更に十分注意しなければならんかと考えております。

○近藤信一君 私は随分さういふあれを私の身近で聞いておる点があるし、事実私もさういふ証拠もありますけれども、今後さういふ点は一つ嚴重にあらせしめらるなければ、両方であつたという結果になるので、却つて住宅公庫の金を貸してたくさん家を建てさせてやろうというのに、さういふ結果でできない人もあるのだから、さういふ点を一つ十分注意して頂きたい。

○石井桂君 私も同じような趣旨なんですが、住宅金融公庫の貸付は、この前の機会にも近藤さんと一緒に質問したことがあるのですが、その貸金の回収を余りにも大事に考えて、さうしてどうも返すことが確実な人だけに貸さないというふうな非難が非常に多いですね。一番お金に困つて是非借りたという人には来ないで、税金をかけたられてはたまらないから、一応金があるのだけれども、金融公庫の家を建てておこうという人が主に当るといふ非難があるんです。さういふ非難がどうかして直されたいと思ふのです。

○政府委員(石破二郎君) これも非常な問題でございまして、勿論住宅政策と申すものは社会政策の大きな一部をなすものでございまして、これを成るべく収入の少い方々から貸して行くというの、これはまあ当然考えなければいかんわけでございませう。ただ一方まあこれも国民の税金なり預金の一部を以て賄つておる金でございまして、これが住宅金融公庫の不測の事情のために借りられなかつたものは、これは御勘弁願わなければいかんかと思ひますが、或る程度さういふものを見越してやるというふうなことになるかと、やはり法律なり何なりで国民なり国会の御了解を得た上でやらなければいかんことであらうと思ひますし、文政策的に考えましても、或る程度これは予定しておるのだからさういふこととが非公式にでも公式にでも、若干でもさういふ点が出ますと、今後これも又悪用する者が非常に出て来る危険があるというので、こゝ当分は一つ固く／＼やらして頂きたいと、かように考えておるわけでございます。

○石井桂君 それじやもう一つ別なことで、貸付住宅のために貸す場合に、家賃や何かの標準がおきめになつておるだらうと存じます。多層建築では幾らとか耐火建築では幾らだとか、一応標準があつたらお教え願ひたい。

○説明員(鮎川幸雄君) 家賃の標準とは申上げかねるわけでございませうが、多層家屋の場合に家賃が大体どの程度になるかという一応の資料について申上げますが、これは更に私どもにおいて十分に検討いたしまして、最終的な家賃その他の基準を出したいと思つておる点でございませう。これは一戸当り十三坪の場合でございませうが、五階以下の場合には大体二戸当りの土地費を二十万円で見た場合には六千二百五十円くらいになり、なお六階の場合には七

千二百七十四、十階の場合は八千七百二十五円程度でございます。

○石井桂君 普通四階建のものは坪当り三百四十円とか六百何円というきめがあるとするは、公営住宅のほうですか、やはり金融公庫のほうにもそういう坪当りのきめはないのですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今の家賃の制限は原則として金融公庫の賃貸住宅の場合には坪当り三百四十円にいたしております。ただ私が先ほど申し上げました家賃は、いろいろな理想的な条件と申しますか、管理、修繕費、その他も十分見た数字でございまして、現在のものと若干異つておるわけでございます。

○石井桂君 実は私のところへ或る人が相談に來られたのですが、それは正しく三百四十円の家賃を取るためにアパートを作りたいというので相談に來られたのです。ところがその相談の内容が甚だ不まじめなものですから、私は憤慨して、怒つて帰したのですが、三百四十円は取るのだけれども、電話のようなのを設備して実際は三百四十円ではなくて、坪当り五百四十円か六百円になるという取り方をやるのです。家は普通まじめな住むだけの施設で三百四十円、坪当りできるだろうと思ひますが、そういう電話や何か、特に値段のきまつていないものを施設して、余計に家賃を取るという場合には何らの罰則もないのですか、ほかのほうの設備や何かの理由で取るといふ場合に……

○説明員(鮎川幸雄君) 現在の公庫法に基きまして、主務省令で制限規定をいたしておりますが、その制限によりまして、賃貸人は、毎月の家賃と三カ月分を超えない範囲の敷金を受領する

ことを除くほか賃借人から権利金その他の金品を受領してはならないという制限をいたしております。これに反しました場合には罰則等もあるわけでございます。

○田中一君 東京と大阪に十階建のアパートを建てようという計画。これにも織込でありますね、高層アパートの十分の四の補助率のものは、これは入つておりますね。

○政府委員(石破二郎君) 只今田中委員のお話の件は公営住宅としてやるほうだと心得ております。

○田中一君 そうするとどういふわけですか。もし住宅金融公庫の資金を借りまして、御承知のような高層のアパートのようなのものは可能ですね、この枠内に入りませんか。

○説明員(鮎川幸雄君) 可能でございますが、必ずしもあつてもいいものを奨励しているというわけではないのでござい

○三浦辰雄君 今可能でと、さう言つた。私は前に質問したことに關連するのですけれども、今度の三十五条の二、それから三、これらはいづれもいづれも分譲住宅とそれから土地造成、宅地造成、これらに關連して、従つて多層住宅の問題も入つておりますが、關連してのいろ／＼な取りきめを言つてい

さね。さうして先ほど問題になつたところのいわゆる一階乃至二階つまり住宅として用いられる部分以外の部分については、あなただけのほうとしては指導をして、下にバーのような住宅にふさわしからざる用途に使わぬような指導をしようというのか、石破官房長としてはそれは何とかして場合によつては業務保護とかで明らかにして、これを

あらかじめ貸出しの際に嚴重に何とかしてさういふことのないようにしたいと言つておるのですが、今度裏を返して譲渡価額等の關係で見ますと、それらの住宅の部分として借入れ、造成として借入れられる、法律で言へば第十七条第一項第三号の規定に該當するもの及び第四項の規定によつて貸出しするもの、これについては非常な制約をしておるけれども、その下の基礎構造であつた部分、而もそれは貸出しておるのですよ、政府は。その關連における譲渡等に対する制約というものはしてない。これは相當高率な融資の對象ですね、したのにかかわらず、それらについては何ら制限してないといふ問題からも、やつぱりその住宅でない部分の用途についての問題があると私は思ふのですが、どうなんですか。

言葉を変えて言へば、早速分譲しちやつて三分の二、住宅に用いられる部分のものは皆分譲して、そうすればもうまる／＼勝手自由なんだから、償還しちやつたし、何ら公庫との關係なんかないやしない。そこでどん／＼營業に必要なところのところが、最も儲けの多い、社会的な悪であらうと何であらうとかまわれない、それでやる。さうして住宅者が逃げて行けば又それで以てかまわれない、自分の勝手だ。買ひ取つて又高く売付ける。悪く考えれば切りがないけれども、法規的に、折角融資したなけなしの金を、融資した基礎構造の部分に關連するそのスペースのことについて何ら言及がないといふことは、やはりこの面からも不十分のやうに思われるのですが、改めてい

か、重ねてお聞きしたい。

○説明員(鮎川幸雄君) 住宅に關しましては譲渡価額とか譲渡の方法、その他につきまして主務省令で嚴重に規定をいたしておるわけでございますが、住宅以外の部分はいろいろ商業その他いろいろの事業のために利用されるというところが考えられますので、それを住宅と同じような立場で制限を加えるといふことはなかなか具体的に困難な問題が多いのじやないかといふやうに考へておるわけでございます。併しな

らこれを無制限に放任をいしておるわけではないわけでございます。このよ

うなものの貸付を受けた者がやはりこれは他人に譲渡いたしました場合に

は一時償還をしなければならぬ規定は第二十一条の三の第四号に規定があるわけでございます。

○三浦辰雄君 勿論譲渡した場合

さういふふうになるのですけれども、今の基礎構造の部分ですね、基礎構造の部分といふものは、すでに上の目的であつた多層家屋の場合ですよ。この法律上取締つておる住宅部分といふものは完全全に法規通りに分譲したので

す。併し残る部分ですね、もうこれはあなただけの對象にならないといふのが本当じやないのですか。もう完全にその人の所有のは返してしまつた、償還しちやつた。

○説明員(鮎川幸雄君) 償還した後に

つきましては住宅につきましてもその他の場合におきましても制限はいたしてないわけでございます。

○三浦辰雄君 さういふことになつて

参りますと、そこで先ほどこの三十五

条に關連しての質問にもう少し又疑問

ができた。それは過つていささか恐縮

も少し高めなければならぬといふ

おいて疑問ができた。第二十五条の第二項でありましたか、二十五条の第二

項は今度はやめた、従来の賃貸住宅に

ついては貸付金額の総額の百分の三十を

一事業年度を通じて……、もつと初め

から言へば、公庫は、前項の事業計画及

ば資金計画を作成する場合において

は、一事業年度を通じて、第十七条第

一項第三号の規定に該當する者に対し

て貸し付ける金額の総額の当該年度に

おける貸付金の総額に対する割合が百

分の三十をこえないようにこれを定め

なければならぬ。と、これを縛つて

おつた。ところが今度これを外したので

すが、一体内訳はどういふふうにな

るかと言つたらば、三万戸のうち五千

戸を一定分譲住宅と考へる、一応五千

戸を住宅と考へる、さう言つておるん

ですが、この外したといふところの理

由を先ず第一に聞きたいし、二番目と

しては、この五千戸のうち多層住宅

といふものをどのくらい予想されてお

りますか。できればこのくらいいい

のだ、この点を合せて一つ。

○説明員(鮎川幸雄君) この現行の第

二項の制限の規定は、いわゆる賃貸事

業のために貸出される資金の総額は全

体の資金の枠内で百分の三十を超えて

はならない。約三割以下であるやうに

といふやうな規定でございしますが、こ

れはこの法律の改正の根本の目的でも

ございしますが、土地の開発事業と同時に住宅を高層化したしまして、市街地の高度利用といふことを考へておるわけでございますが、この高層化したし

ますためにはどうしても鉄筋の賃貸住宅等といふものを、従来の考へ方より

もう少し高めなければならぬといふ

おいて疑問ができた。第二十五条の第

二項でありましたか、二十五条の第二

項は今度はやめた、従来の賃貸住宅に

ついては貸付金額の総額の百分の三十を

一事業年度を通じて……、もつと初め

から言へば、公庫は、前項の事業計画及

ば資金計画を作成する場合において

は、一事業年度を通じて、第十七条第

一項第三号の規定に該當する者に対し

て貸し付ける金額の総額の当該年度に

おける貸付金の総額に対する割合が百

分の三十をこえないようにこれを定め

ふうに考えられるわけでございます。従いまして従来のような制限、勿論一応の尤もな制限でもあると考えられますが、高層化というものを促進いたしますと、又高層化必ずしも賃貸住宅ではございませんが、この賃貸住宅を実施する場合もこの制限規定によるといふことが非常に困難になつて来た。又将来の計画を立てます際にも、高層化のための資金の枠を三分の一に抑えるといふことも非常に困難になつて来るといふことも考えられますので、この制限規定を全面的に否定するわけではございませんけれども、この規定の制限にはなかり／＼よりがたいといふために今度この規定が削除された次第でございます。

なお高層化のためのこの事業計画においてどの程度の戸数を考えておるかという御質問でございますが、これは先ほど官房長から御説明がございましたように、いわゆる賃貸住宅分として五千戸という御説明がございましたけれども、これは今度の規定によりまして、三階以上の耐火構造で三分の二以上を要するものはすべて高層、多層家屋に入りますわけでございます。従いましてこの五千戸は殆んど全部がいわゆる多層住宅、多層家屋と考えられるわけでございます。なおこのほかに若干の鉄筋の住宅も個人で建てる場合も考えられるわけでございますが、この賃貸住宅は大部分はいわゆる多層家屋でございます。併しいわゆる五、六階以上の純粋に高いいわゆる高層住宅といふものは、今のところまだ各地の現地の希望等も考えなければいけないわけでございますが、この点はまだはつきりいたしてないわけでございます。

○三浦辰雄君 その分譲については、分譲の五千戸も大部分は多層である、と、こゝろ言うのですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 分譲の五千戸は多層家屋ではございませんので、賃貸のほうの五千戸が多層家屋でございます。

○田中一君 こういふことはどうなりますか。例えば個人で二十坪の土地へ三階の不燃建築を建てる。そうすると二階に一間自分の息子を入れる、これは息子世帯は別ですからかまわないわけですが、二階に自分が入つて一階を商店にするといふような場合には、親子とか孫とかといふ関係です。これはその対象になりますか。

○説明員(鮎川幸雄君) 今のあれは三階を建てる場合に、一番上を人に貸して、二階を自分で使つて、三階を店舗等に利用されるわけでございますか。

○田中一君 一階を店舗……

○説明員(鮎川幸雄君) これは多層家屋という概念には勿論入るわけでございますけれども、賃貸事業を行います場合には、会社その他の法人といふことになつておりますので、個人ではこれはできないわけでございます。

○田中一君 一族郎党大家族主義で、自分の娘や息子を皆法人にして、そうして皆部屋をおの／＼持たしてやる場合にはどうですか。

○説明員(鮎川幸雄君) いわゆる特定の者だけを対象とした共住住宅といふのはこの場合には考へていないわけでございます。

○田中一君 特定の場合にはなつちやならないといふのはどこに規制してありますか。

○説明員(鮎川幸雄君) 法律の三十五条の二で、賃貸の方法とかその他賃借人の資格等の制限を主務省令でいたします。その制限によつていたしたいと考へておるわけでございます。

○田中一君 どういう工合にそれを規制しますか。

○説明員(鮎川幸雄君) 現行法について申し上げますと、賃借人の資格につきましては主務省令の第八条におきまして、賃借を受ける者は「現に住宅に困窮している者」、或いはそれから「親族又はこれに準ずる者と同居しようとする者」、「家賃の支払につき確実な保証のある者」、こゝに資格をいたしまして、なお、その特別の場合には承認を得てその資格以外についてできるやうになつております。又第九条におきまして、「賃借人は、前条の規定による賃借人の資格を有する者について、賃借人を募集しなければならぬ」といふふうに規定いたしているわけでございます。なお、その募集の場合には、一定の期間の前に新聞等において掲載し、又これに代るべき方法によつて公告して行わなければならないといふふうに今のところ規定をいたしておるわけでございます。

○田中一君 その今の法律になつておりますね、施行細則、それに合つていふ形でやればよいわけですね。

○説明員(鮎川幸雄君) さうでございますが、この改正法律案が通過いたしますと、更にこのほかにいろいろ新しい問題も発生いたして参りますので、更に只今内容については検討いたしておるわけでございます。

○田中一君 分譲の場合はどうなりませう。

○説明員(鮎川幸雄君) 分譲の場合につきましてもほぼ同じような趣旨で、譲受人の資格とか譲渡方法とかその他について規制いたしますように只今準備いたしているわけでございます。

○田中一君 ちよつと私わきに行つておつたものですから、或いは前に質疑したかも知れませんが、一点伺いたいのですが、不良住宅地区の改良法というものは御承知のようにできております。この法律はやはり事業主体といふものは地方公共団体になつておるわけですが、宅地の問題を随分政府は御心配になつていらつしやるけれども、不良住宅地区の宅地を高層化すれば、いわゆる共同建築といふことになり得るのです。やはり法律といふものは同じような觀念がたぐさある、宅地の取得とか、宅地がないからとか、共同建築ができないとかいふことじやなくて、不良住宅地区に対してこれをこの法律によつて建て変える、恐らく広汎な敷地ですよ。私もたくさん知つていますがね、これを全部こわす、さうしてこの人間は無駄要求する、一階なり二階なり三階なり、そして多層建築にする。さうすると土地の問題に対しては非常に非常に楽に取得できるということが考えられますね。従つて不良住宅地区改良法といふものとの関連をこの改正法律案を作る場合には考へになつたことがありませんか。

○説明員(前田光憲君) 現在の不良住宅地区改良法は、土地を清掃いたしまして、その上に建てる建物につきましても国が補助をするという規定でございますので、公庫の助けを借りなくて

も不良住宅地区改良法による事業として一応解決はできます。併し公庫が土地を取得し、適当な場所に高層家屋を作るためには、この法律を直ちに援用しなくても同様の趣旨の下に同様な所を選んで建てるということとは望ましいと考へております。

○田中一君 私はこの土地の取得が困難であるといふことを言うならば、あらゆる現行法を動員して可能な途も作らなければならぬと思つたのです。今言ふこの不良住宅地区といふのは他人の土地でもかまわない。現在地主の住んでゐるものに作つてもかまわない。少くともそこそこたくさん建築をすれば非常に買わないで済むやうな宅地が得られるといふことです。私は要求しますが、現在各府県から不良住宅地区として申請されておる箇所を表でお出し願いたい。

○説明員(前田光憲君) 現在不良住宅地区改良法はございまして、その改良法規では住宅地区を指定することができるとなつております。この法律に基いた地区は今指定はございませぬ。ただ地方におきましては将来この法律を運用するなり或いは公営住宅を作る、或いは住宅公庫で家を作る場合に、適当な候補地として改良すべき必要があるとして、さういふ事業計画的なものもろみの案はございませぬけれども、法律にいう地区は今のところ指定はございませぬ。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと申し上げます。只今三十三条の審議中でございまして、三十四条、五條に亘つて質問が行われておりますので、便宜三十五条までを一括御質問下さいませ。

○説明員（鮎川幸雄君） 法を潜りまし
てそのような悪い者も或いは出て来る

ことも考えられるわけでございますが、先ほどお配りいたしました資料にもございますように、土地の開発事業につきましても公共団体とか住宅協会とか、それに準ずる機関しか考えておりませんので、貸付の際に十分そうい

うことのないような者について貸付をいたしまして、そういうことができないように未然にできるだけの方法を講じなければならぬかと考えておるわけでございます。

○田中一君　だからおかしいのですよ。造船の利子補給の問題にしても、悪いことをしてはならないと言つて利

子の補給をやつてゐるのですよ。ところがあのような莫大な国費が、税金が脇に、政党に流れてゐるのですよ。だからそういうものの機会のないような形のものにしなければならぬということです。今いろいろな監査機関があるでしよう。あるでしようが、そういうようなものがないような形にしなければならぬのですよ。その点はどうです。

○政府委員(石破二朗君) 田中委員の御懸念になる点は御尤もでございます。

が、実はこの法律の全体を通じて建前なり、特に罰則等におきましてそういう点を考え、更にこの金を貸出すところの住宅金融公庫のほうは公務員でするというようになり、そういっておかしな貸し方をするというようになり、是は、当然公務員として嚴重な処断を受けるというようなことで、法律全体の趣意並びに金を貸すほうの公庫の職員に対する監督、こういうもので遺憾がないようにして行きたいと思いが、なお先ほども申し上げました通り、

とをこの次の機会に説明さして頂きたいと思ひます。

○田中一君 伺つてゐるのは、その契約によつて、その物件の資金をあずかつて、その物件というものは一応この法律で定められたところの範囲の制約を受けてゐるわけですね、こうしちやならない、ああしちやならない。併し

その人間がその物件を他に売ってしま
うんですね、或いは譲渡しちゃう。譲渡
しちゃう場合には、それは善意なも
のですよ、買った人は……、その契約
違反ということをやつたのはその公庫
との契約の相手方なんです。その場合
にその物件を取返すとか資金を取返す
というふうなことになっておりますナ

れども、善意の第三者に渡つた物件といふもののはこれは取返せないのですよ、これはね。そういう場合に契約の相手方が罰則を受けても、自分はそれで三十万円も、五十万円も、或いは大きな場合で百万円も利益を受けているんですよ、利益を受ければこれはもう平気で甘んじて罰則に触れるわけです。そういうことがある。抜け道があることを言つてゐるんです。

三浦長雄君 関連して、今のと同じ

「そこでも知れませんが、私もその点は
こういうことかと理解しているんで
す。若し違っていたらこれも伺いた
いのですが、つまり私が分譲住宅の金
を分譲住宅会社と契約をしているん
で、そこで私は公庫に頼んでたま
く借りられたわけです。そうして
分譲住宅を作ったわけです。併しか
ね契約していた分譲住宅には入ら
ない、そうしてそれと第三者に売
つちやいます。そうすると私はもう
金で入る」

有者は訴訟を起しても何してもなかなか立たない、立たないからそれを高度に利用するには、それに対して新らしく建ててやる。月賦で建ててやるのだ、地上権を持つておる人には建ててやる、そういつて持つて来れば、あなたはそれはできませんというとも言えるし、それはできるとも言えると思うのです。承知するとも言えるわけですから。従つてそういうものこそここでちゃんと単行法で以てそういうスラムを駆逐して健全な土地を作る。本当にあつたのはこの条件はここに美辭麗句を並べてありますよ。その場合にはそのスラム街の宅地というものは利用する途はたくさんあるのですよ。二十九年度の予算では不良住宅の改良の費用は組んでありますからね。

○説明員(前田光嘉君) 若干組んでございます。

○田中一君 若干組んであるなら指定されるべき土地はあるわけですね。

○説明員(前田光嘉君) ございます。

○田中一君 じゃ、それでは全国的にお調べになつて不良地区住宅は各府県ではどこを指しておるかというものが少くともあなたのほうには来ておるはずなんです。来てゐるからこそこういう立法も出したと思うんです。そのスラム街というものの実態を把握しないではかる法律が出るはずがないんです、観念的な議論では……これは実際に都市並びに都市周辺にはそういう不良住宅地区があるから、そこで単行法としてこれを出したのと思うのです。従つてあなたがたは少くとも全国的な、そこにちたばつておるところの不良住宅の地区というものはわかつておるはずで、指定するかしないかは

別といたしまして……その表を出して頂きたい、先ずその全国的なものが集つておるはずですから、その資料を出して頂きたい。そこで私は宅地の問題は改めて二十万坪の宅地を造成しないでも、全く各地にそういう活用し得る宅地がころがつておるといふことを申し上げたいのですよ。この資料を出して頂きたいんです。

○政府委員(石破二郎君) ちよつと資料の前に田中委員の御意見に對しまして若干の答弁をさせていただきます。思ふのですが、建設省といたしましては勿論不良住宅地区、法律にいわゆる不良住宅地区に限らんわけでありまして、けれども、住宅環境の悪いところの住宅政策につきましては、決して疎かにしておるものではありません。心配はいたしておるのではありませんが、それと今度の土地造成とまあ若干関係はあるわけでございますけれども、実は私もはいわゆる住宅環境の悪いところにつきましては、そこに住んでおる方々の収入状況等も考えなければいけませんし、不良住宅地区改良事業でやるかどうかは別といたしまして、そういうところにも適当な公営住宅を建てるといふことも先ず考えなければいかんことでありまして、具体的例をいたしましては、私ここに持つておりませんけれども、地方ごとにそういう土地を重視して公営住宅を建設しておることだろつと思ひます。更に今度の高層アパートにいたしまして、今度の賃貸住宅にいたしまして、そういうところで事業が成るべくこの法律によつて、今度の改正案によつてそういうところにも高層建築なり賃貸家屋が建ちますことを希望もいたし、行政措置として指

導もして行きたいと、できる限りのことはいたしたいと思つております。ただ私としましては午前中の御質問に對してもお答えいたしました通り、この法律上の強制措置を講ずるといふようなところまでは如何かと考えておるわけでありまして、なおついででありますので、午前中お話をありまして……

○田中一君 話中ですが、省議を以てきめられたもの、省の決定を御答弁願いたいとお願ひしてありますから、それについては大臣が出て来たら省議をまとめて御答弁願ひたいんです。

それからもう一つ関連事項で伺いますが、二十九年年度完成させる公営住宅十八万戸の計画のうち、五万戸は二十九年年度予算に計上されておられません。従つてこの五万戸に對する敷地の取得といふものはどういふ構想で建設省並びに地方公共団体は考えておられたか。五万戸の敷地といふものはなくてはならないんです。恐らく政府が二十九年年度に、もう残つてゐる五万戸の予算を組めば地方公共団体は必ず五万戸の敷地といふものは現在あるといふ見方をしたいと思ふんです。若しもこの二十九年年度で五万戸の公営住宅の予算を組めば、地方は必ず受け取ります。受けた場合には五万戸の宅地といふものはあるんです。それになぜ二十万坪の土地を改めて造成しなければならぬのかと言ふんです。

考へておつたとかというよりなことは、當時はまだ考へていなかった。これは予算が具体的に計上されて後になつて土地を選んでは建てるかといふことは、それ、地方公共団体が考へる事項であらうと思ひます。

○田中一君 無論地方公共団体が考へておりますよ。政府がとにかく二十九年度までに十八万戸建てるということをやつておられますから考へております。無論土地があることを前提として予算を計上しようとしたんです。ですから改めて二十万坪の土地を造成しなくても、土地はあり得るといふことはわかつたと思ふんです。それがあなたが、土地がないから、宅地がないから五万戸の予算を計上しなかつたと言ふならこれは別ですよ。だから宅地の造成をするんだと、宅地といふものは何も住宅金融公庫の融資対象になる宅地も公営住宅を建てる宅地も、宅地には変りがないんですよ。従つてその法律の宅地の造成といふものは、これは何も住宅金融公庫の融資住宅を建てるだけの宅地とは考へておりませんよ、私は。この宅地の造成といふものは、地方から来るのはみんな、その改めて作る二十万坪の宅地造成のところに融資住宅を建てるんだといふ前提の下に住宅規模にするのか、やはりそれを見ていないんで、その地方におけるところの宅地を余分にほしいから造成するんだ、それでなければならぬんだといふ前提の下に地方からのこれは希望があるんだと、その点を今おつしやるように金がないから予算に計上しなかつたのか、宅地がないから五万戸のものを公営住宅分として予算を組まなかつたのかどつちなんですか。

○政府委員(石破二郎君) 宅地がないから公営住宅十八万戸計画を縮小するものではありません。そのうち七割しか実行できないような結果に陥れた次第ではございせん。

○田中一君 そうすれば少くともあと公営住宅五万戸といふものは、政府が国会の承認を求めてこの五万戸を実施するといふならば、無論宅地の造成なるといふことは考へずして適地があるとは私は見ていいと思ふんです。それにもかかわらずなせ改めて二十万坪の宅地の造成をするか、私が先般の委員会から續々として宅地がありやうなところを随分申上げてゐる。資料の提出を求めています。政府が調査が社操で、宅地の造成をするのに四億の金を出さないでも済むやうなところはたくさんあるにもかかわらず、それをしたいなといふ工合に感ずるものですか。それから皆さんの資料を要求してゐるのです。又聞いて見れば、一々そういう意味の調査はできません。それも調べません。あれも調べません。何も調べてないのですよ。ただ観念的に、或いは政治的なゼスチニアかも知れませんが、宅地がない宅地がない。宅地が高い。これだから宅地の造成に四億を出して二十万坪をやるんだといふと、国民が飛び付いて来ると思つてゐるんです。とんでもない話ですよ。もつとほかにたくさんあります。それならばあり余つてゐる宅地、私は強いて言ひます。得ようすれば得られる宅地があるのだから、あるところに四億の金を以て家を提供したほうがもつといいですよ。

○政府委員(石破二郎君) 未利用の宅地があることも勿論事実でございまして、それがあつたのに新設に土地の

造成をするのはおかしいじやないかと
いう御意見のように拝聴いたしましたので
ありますが、先般も申し上げたかと思ひ
ますが、現にある宅地、やはりこれは
個人が持つてゐる、それ／＼の個人が
持つてゐる宅地が多いだらうと思ひま
すが、やはりこれはいづれも相当高い
土地が残つてゐるわけだらうと思ひま
すが、これを法律上の強制手段によつ
て取上げて、そうしてこれを安い値段
で政府が分譲するとかというような方
法をとればこれは別問題でございま
すけれども、現在の段階ではそういう方
法はとりにくい。そこで新規に土地造
成事業というものを計画して、旧市内
とか目抜き場所の高い空地が仮にあ
つても、それよりかこういふ方法で土
地造成をして、土地取得難で困つてお
る者を若干でも救済したらどうかとい
うことで今回の計画をいたした次第で
ございます。

○田中一君 これもどうも平行線で
ね。感覚が違ふんだからどうにもなら
ない。又政府としては一遍提案した原
案というものをどうしても押切ろうと
いう意図が見えるのです。私は個人と
して、官房長も私もこうして申上
げてゐることがわかつてゐると思ひ
ますよ。今言ふ不良住宅地区を、この法
律を活かしてそれに向つて宅地造成、
宅地を取得するためならば幾らでも方
法があるんです。農地局長も言つてい
る通りに、成るべくさういふものは宅
地に持つて行かんでくれ。三百万戸の宅
地を造成しようとするならば一体日本
の国土はどうなるんですか。先般の国
土総合開発審議会を以て北九州地区の
総合開発を計画してゐる。それで十カ
年間に二百七十万人の人口増を見てお
る。そうしていながら住宅に対する対
策は一つもなかつたのですよ。これは
おかしいじやないか。ああいう人口稠
密の、濃度の非常に高い地区において
十年間に二百七十万人の人口が殖えたと想
定しながら、この計画に一つもないじ
やないか、住宅対策が言つて僕は審
議庁を多少叱つたわけなんです。そ
して計画を変更して住宅も織込むと、
その場合に実は北九州には土地がござ
いませんと。土地がなかつたらば
立体化すればいいじやないか。土地が
ないところにも需要はあるのです。そ
ういふ場合には立体化するよりほかに
何も方法はないのですよ。

○政府委員(石破二郎君) 田中委員の
御意見誠に御尤もでございまして、私
どももいたしましては将来日本の狭い
国土を如何に利用するかという点につ
いては、宅地問題としても大いに考え
て行かなければならぬ問題で、将来
の住宅政策の最も重要な問題は宅地の
問題だらうと考えております。ただ先
ほど申上げておられます通り、現在の
段階ではこの程度しかまだ政府として
政府の実際の政策としてはとりにくい
次第でございまして、将来の問題とし
ては十分研究して行きたいと、かよう
に考えております。

○田中一君 もう聞きませんがね。こ
れは大臣は一体いつ出て来ましようか
ね。

○政府委員(石破二郎君) 大臣は国会
のほうに休暇のお願いがいたしてある
と思ひますし、私もいつになつたら果
して出られるかといふことははつきり
申上げかねますけれども、一両日前に
お見舞申上げたときにもやはり病床に
ついておられます。いつ出られるかとい
うことは私からちよつとここでは申上
げかねます。

○田中一君 私は、できませんならばこ
の委員会の決議で、若し大臣の出席が
できないならば、次官が大臣と同じよう
な責任ある答弁ができるなら別ですけ
れども、何か代理の大臣でも作つて頂
きたい。どうも先般議運でも我が吉
田さんに代る代理首相といふものを求
めておるのですが、今の国会ぐらゐ責
任者がいないといふことはないのです
よ。それをもつて治るかわからない。旅
行中とか何とかなら別ですけれども、
戸塚建設大臣の場合ならどうも顔色を
見ても病氣らしいからこれは信用しま
すけれども、どうも不可解な政府当局
の行動なんです。若し長期に欠席す
るならばつきりと、私が大臣の代りに
責任を以ていたしますといふことを法
文化してちゃんと定めるならきめて閣
議で決定して、この人が誰の代理をす
る、或いは同じような答弁ができる
という人を出して頂きたいのですよ。

○政府委員(石破二郎君) 我々政府委
員に任命されております者の責任では
ございまして、現にきようの御質問に
対しましては歸つてしつかりしてから
次回に答弁をさせていただきますと申上
げたいやうな事例も多いのでありまし
て、大きなことは申上げかねますけれ
ども、大臣不在中は次官以下でこれを代
理するものと、こゝういふつもりで
おります。

○田中一君 ところがね、今言ふ通り
あいまいな答弁ばかりで以てはつきり
した答弁をしてくれないからです。イ
エスカノーできめてもらつてもいい
ですよ。私は次の委員会で総括質問を
しますよ、イエスカノーで。

○三浦辰雄君 どうですか、今まで逐
条によつて午後からやつて参りました
。その間、抜けた委員の方もおられま
して、逐条に参加する機会がない人も
おられます。けれどもこれは当初委員
長の言われた通りに、議事の順序とし
て逐条に入る。恐らくその一応終つた
ところで総括的な質問をされるのであ
りましようが、その場合とてもこの
段階になれば関係各章を引用しながら
の質問にならうかと存じますので、今
日はこの附則の前まで終つた、逐条の
審議を一応終つた、そういうことにし
て散会して頂きたいと思ひますが、お
諮り願ひます。

○田中一君 今三浦君から御発言があ
りますがね、我々はその点承しても
かまいません。併しそういうことを少
数で決定することは私は将来に悪例を
残すと思ひますから、この三浦君の
御提案は尤もでありましようが、やは
り定足数を以て、その過半数決定とい
うことで以て議事の進め方をしして頂
きたい。そうせんと悪例を残す虞れがあ
ると思ひます、三人切りで定めること
は、三浦君の言うことに私自身として
は一応賛成します。

○三浦辰雄君 一応それ／＼事情があ
つて、今この席におられない諸君も逐
条審議で行くことについては皆さんの
御同意の上にそれ／＼事情があつて退
席をされて、今日、今こそ少い数であ
りますけれども、さういふ一致した趣
旨から出たことなのでありますから、
進行の性質上、私の申上げたやうな線
でお諮りを願つておきめを願つて、そ
うして総括質問においては、勿論する
段階も来ようと思ひますから、さうお
取計を願ひたいと思ひます。

○委員長(深川タマエ君) 速記をとめ て下さい。	○委員長(深川タマエ君) 速記を始め て下さい。
「速記中止」	本日はいかにて散会いたします。 午後五時十八分散会
一、土地区画整理法案	一、土地区画整理法案
土地区画整理法	土地区画整理法
目次	目次
第一章 総則(第一条―第三条)	第一章 総則(第一条―第三条)
第一節 施行者(第四条― 第十三条)	第一節 個人施行者(第四条― 第十三条)
第二節 土地区画整理組合 第一款 設立(第十四条―第 二十四条)	第二節 土地区画整理組合 第一款 設立(第十四条―第 二十四条)
第二款 管理(第二十五条― 第四十四条)	第二款 管理(第二十五条― 第四十四条)
第三款 解散及び合併(第四 十五条―第五十一 条)	第三款 解散及び合併(第四 十五条―第五十一 条)
第三節 都道府県及び市町村 (第五十二条―第六十 五条)	第三節 都道府県及び市町村 (第五十二条―第六十 五条)
第四節 建設大臣、都道府県知 事及び市町村長(第六 十六条―第七十一 条)	第四節 建設大臣、都道府県知 事及び市町村長(第六 十六条―第七十一 条)
第三章 土地区画整理事業	第三章 土地区画整理事業
第一節 通則(第七十二条―第 八十五条)	第一節 通則(第七十二条―第 八十五条)
第二節 換地計画(第八十六 条―第九十七条)	第二節 換地計画(第八十六 条―第九十七条)
第三節 仮換地の指定(第九十 八条―第一百条)	第三節 仮換地の指定(第九十 八条―第一百条)

第四節 換地処分(第百三十一
第百八条)

第五節 減価補償金(第百九条)
第六節 清算(第百十條—第百
十二條)

第七節 権利関係の調整(第百
十三條—第百十七條)

第四章 費用の負担及び補助(第
百十八條—第百二十一
條)

第五章 監督(第百二十二條—第
百二十七條)

第六章 雑則(第百二十八條—第
百三十六條)

第七章 罰則(第百三十七條—第
百四十八條)

附則

第一章 總則

(この法律の目的)

第一条 この法律は、土地区画整理事業に關し、その施行者、施行方法、費用の負担等必要な事項を規定することにより、健全な市街地の造成を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従つて行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は變更に關する事業をいう。

2 前項の事業の施行のため若しくはその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分

關する事業又は埋立若しくは干拓に關する事業が前項の事業にあわせて行われる場合においては、これらの事業は、土地区画整理事業に含まれるものとする。

3 この法律において「施行者」とは、土地区画整理事業を施行する者をいう。

4 この法律において「施行地区」とは、土地区画整理事業を施行する土地の区域をいう。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

6 この法律において「宅地」とは、公共施設の用に供されている国又は地方公共団体の所有する土地以外の土地をいう。

7 この法律において「借地権」とは、借地法(大正十年法律第四十九号)にいう借地権をいい、「借地」とは、借地権の目的となつてゐる宅地をいう。

(土地区画整理事業の施行)

第三条 宅地について所有権又は借地権を有する者は、一人で又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域の宅地以外の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

2 宅地について所有権又は借地権を有する者が設置する土地区画整理組合は、当該権利の目的である宅地を含む一定の区域の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

3 都道府県又は市町村は、土地区画整理事業を施行すべきことが都市計画として決定された区域(以下次項において「計画決定区域」という。)の土地について土地区画整理事業を施行することができる。

4 建設大臣は、計画決定区域の土地について、国の利害に重大な關係がある土地区画整理事業で災害の発生その他特別の事情に因り急施を要すると認められるものを、都市計画事業として、都道府県知事又は市町村長に施行させることができる。この場合において、建設大臣は、これらの事業が、その施行する公共施設に關する工事とあわせて施行することが必要であると認められるとき、又は都道府県知事若しくは市町村長に施行させることが著しく困難若しくは不適当であると認められるときは、自らこれを施行することができる。

第二章 施行者

第一節 個人施行者

(施行の認可)

第四条 土地区画整理事業を前条第一項の規定により施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、建設省令で定めるところにより、その土地区画整理事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(規約)

第五条 前条の規約には、左の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

らない。

一 土地区画整理事業の名称
二 施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
三 土地区画整理事業の範囲
四 事務所の所在地
五 費用の分担に關する事項
六 業務を代表して行ふ者を定める場合においては、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に關する事項
七 會議に關する事項
八 事業年度
九 公告の方法
十 その他政令で定める事項

(事業計画)

第六条 第四条の事業計画において、建設省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)、設計及び資金計画を定めなければならない。

2 事業計画においては、環境の整備改善を図り、交通の安全を確保し、災害の発生を防止し、その他健全な市街地を造成するために必要な公共施設及び宅地に關する計画が適正に定められていなければならない。

3 事業計画は、公共施設その他の施設に關して都市計画が決定されている場合においては、その都市計画に適合して定めなければならない。

4 事業計画の設定について必要な技術的基準は、建設省令で定める。

(宅地以外の土地を管理する者の承認)

第七条 第四条の事業計画を定めようとする者は、宅地以外の土地を施行地区に編入する場合においては、当該土地を管理する者の承認を得なければならない。

(事業計画に關する関係権利者の同意)

第八条 第四条に規定する認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき区域内の宅地について権利を有する者がある場合においては、事業計画についてこれらの者の同意を得なければならない。但し、その権利をもつて認可を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

2 前項の場合において、宅地について権利を有する者のうち所有権又は借地権を有する者以外の者について同意を得られないとき、又はその者を確知することができないときは、その同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、第四条に規定する認可を申請することができる。

(施行の認可の基準及び公告)

第九条 都道府県知事は、第四条に規定する認可の申請があつた場合においては、左の各号の一に該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反してゐること。

二 規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。

三 市街地とするのに適当でない地域が施行地区に編入されていること。

四 土地区画整理事業の施行のために必要な経済的基礎がないこと。

2 都道府県知事は、第四条に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

3 第三條第一項の規定による施行者(以下「個人施行者」という。)は、前項の公告があるまでは、施行者として又は規約若しくは事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

(規約及び事業計画の変更)
第十條 個人施行者は、規約又は事業計画を変更しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 個人施行者は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、規約又は事業計画を変更しようとする場合において、その者に土地区画整理事業の施行のための借入金があるときはその変更についてその債権者の同意を得なければならない。

3 第七條の規定は事業計画を変更しようとする個人施行者について、第八條の規定は事業計画の変更についての認可を申請しようとする個人施行者について、前条の

規定は第一項に規定する認可の申請があつた場合及びその認可をした場合の公告について準用する。

この場合において、第八條第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区及び施行地区となるべき区域」と、前条第三項中「施行者として又は規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは「規約又は事業計画の変更をもつて」と読み替へるものとする。

(施行者の変動)
第十一條 施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の全部又は一部を施行者以外の者が承継した場合においては、その者は、施行者とする。

2 施行地区内の宅地について個人施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合において、その借地権の目的となつていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が施行者以外の者であるときは、その消滅して借地権が地上権である場合に於ては、その宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合に於ては、その宅地の賃貸人がそれぞれ施行者となる。

3 一人で行う土地区画整理事業において、施行地区内の宅地について当該施行者の有する所有権又は借地権の承継又は消滅があつたことに因り施行者が数人となつた場合においては、その土地区画整理事業は、第三條第一項の規定により数人共同して施行する土地区画整理事業となるものとする。

この場合において、施行者は、遅滞なく、第四條の規約を定め、建設省令で定めるところにより、その規約について都道府県知事の認可を受けなければならない。

4 数人共同して施行する土地区画整理事業において、施行地区内の宅地について当該施行者の有する所有権又は借地権の承継又は消滅があつたことに因り施行者が一人となつた場合においては、その土地区画整理事業は、第三條第一項の規定により一人で行う土地区画整理事業となるものとする。

この場合において、その土地区画整理事業について定められていた規約は、その効力を失ふ。

5 施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の承継又は消滅があつたことに因り施行者に変動を生じた場合においては、施行者は、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、新たに施行者となつた者の氏名及び住所並びに施行者でなくなつた者の氏名を都道府県知事に届け出なければならない。

6 都道府県知事は、第三項後段の規定により定められた規約について認可した場合又は前項の規定による届出を受理した場合において、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

7 個人施行者は、前項の公告があるまでは、施行者の変動、第三項後段の規定により定められた規約又は第四項後段に規定する規約の失効をもつて第三者に対抗することができない。

(施行者の権利義務の移転)
第十二條 施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者がある場合においては、その施行者がその所有権又は借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に關して有する権利義務(その施行者がその土地区画整理事業に關し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む。以下次項において同じ。)は、その承継した者に移転する。

2 施行地区内の宅地について個人施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その施行者がその借地権の全部又は一部について土地区画整理事業に關して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合に於ては、その借地権の目的となつていた宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合に於ては、その宅地の賃貸人にそれぞれ移転する。

(土地区画整理事業の廃止及び終了)
第十三條 個人施行者は、土地区画整理事業を廃止し、又は終了しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その廃止又は終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 個人施行者は、土地区画整理事業を廃止しようとする場合において、その者に土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その廃止についてその債権者の同意を得なければならない。

3 第九條第二項及び第三項の規定は、第一項に規定する認可をした場合の公告について準用する。この場合において、同条第三項中「施行者として又は規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは、「土地区画整理事業の廃止又は終了をもつて」と読み替へるものとする。

第二節 土地区画整理組合
第一款 設立
(設立の認可)
第十四條 第三條第二項に規定する土地区画整理組合(以下「組合」という。)を設立しようとする者は、七人以上共同して、定款及び事業計画を定め、建設省令で定めるところにより、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(定款)
第十五條 前条の定款には、左の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

一 組合の名称
二 施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
三 事業の範囲
四 事務所の所在地
五 費用の分担に関する事項
六 役員の数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項
七 総会に關する事項
八 総代会を設ける場合においては、総代及び総代会に關する事項

九 事業年度

十 公告の方法

十一 その他政令で定める事項

(事業計画)

第十六条 第六条の規定は、第十四条の事業計画について準用する。

(宅地以外の土地を管理する者の承認)

第十七条 第七条の規定は、第十四条の事業計画を定めようとする者について準用する。

(定款及び事業計画に関する宅地の所有者及び借地権者の同意)

第十八条 第十四条に規定する認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者のそれぞれの三分の二以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつてゐるその区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となつてゐる宅地の総地積との合計が三分の二以上でなければならない。

(借地権の申告)

第十九条 前条に規定する同意を得ようとする者は、あらかじめ、施行地区となるべき区域の公告を当該区域を管轄する市町村長に申請しなければならない。

2 市町村長は、前項に規定する申請があつた場合においては、政令で定めるところにより、遅滞な

く、施行地区となるべき区域を公告しなければならない。

3 前項の規定により公告された施行地区となるべき区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は、前項の公告があつた日から一月以内に当該市町村長に対し、その借地権の目的となつてゐる宅地の所有者と連署し、又はその借地権を証する書面を添えて、建設省令で定めるところにより、書面をもつてその借地権の種類及び内容を申告しなければならない。

4 未登記の借地権で前項の規定による申告のないものは、前項の申告の期間を経過した後は、前条の規定の適用については、存しないものとみなす。

(事業計画の縦覧及び意見書の処理)

第二十条 都道府県知事は、第十四条に規定する認可の申請があつた場合においては、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長に、当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供せなければならない。但し、当該申請に関し明らかに次条第一項各号の一に該当する事実があり、認可すべきでないことを認める場合においては、この限りでない。

2 当該土地地区画整理事業に關係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地地区画整理事業に關係のある水面について権利を有する者(以下「利害關係者」という。)は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間

内に、都道府県知事に意見書を提出することができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、第十四条に規定する認可を申請した者に対し事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採択すべきでないことを認めるときは、その旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

4 第十四条に規定する認可を申請した者が、前項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事に申告した場合においては、その修正に係る部分について、更に本条に規定する手続を行うべきものとする。

(設立の認可の基準及び公告並びに組合の成立)

第二十一条 都道府県知事は、第十四条に規定する認可の申請があつた場合においては、左の各号の一に該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。

一 申請手続が法令に違反してゐること。

二 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反してゐること。

三 市街地とするのに適當でない地域が施行地区に編入されてゐること。

四 土地地区画整理事業の施行のために必要な経済的基礎がないこと。

2 都道府県知事は、第十四条に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

3 組合は、第十四条に規定する認可により成立する。

4 組合は、第二項の公告があるまでは、組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて組合員その他の第三者に対抗することができない。

(組合の法人格)

第二十二条 組合は、法人とする。

(名称の使用制限)

第二十三条 組合は、その名称中に土地地区画整理組合という文字を用いなければならない。

2 組合でない者は、その名称中に土地地区画整理組合という文字を用いてはならない。

(設立の費用の負担)

第二十四条 組合の設立に関する費用は、その組合の負担とする。但し、組合が成立しなかつた場合においては、その費用は、その設立について認可を申請した者の負担とする。

第二款 管理

(組合員)

第二十五条 組合が施行する土地地区画整理事業に係る施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、すべてその組合の組合員とする。

2 施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第十九条第三

項又は第八十五条第一項の規定による申告のないものは、その申告のない限り、前項の規定の適用については、存しないものとみなす。施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第十九条第三項又は第八十五条第一項の規定による申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

(組合員の権利義務の移転)

第二十六条 施行地区内の宅地について組合員の有する所有権又は借地権の全部又は一部を承継した者があつた場合には、その組合員がその所有権又は借地権の全部又は一部について組合に対して有する権利義務は、その承継した者に移転する。

2 施行地区内の宅地について組合員の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合においては、その組合員がその借地権の全部又は一部について組合に対して有する権利義務は、その消滅した借地権が地上権である場合に於てはその借地権の目的となつてゐる宅地の所有者に、その消滅した借地権が賃借権である場合に於てはその宅地の賃借人にそれぞれ移転する。

(役員)

第二十七条 組合に、役員として、理事及び監事を置く。

2 理事の定数は五人以上、監事の定数は二人以上とし、それぞれ定款で定める。

3 理事及び監事は、定款で定めるところにより、組合員のうちから総会で選挙する。但し、特別の事情がある場合においては、定款で定めるところにより、組合員以外の者のうちから総会で選任することができる。

4 前項本文の規定により組合員のうちから選挙された理事又は監事が組合員でなくなつた場合においては、その理事又は監事は、その地位を失う。

5 理事及び監事の任期は、三年をこえない範囲内において定款で定める。補欠の理事及び監事の任期は、前任者の残任期間とする。

6 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行う。

7 組合員は、組合員の三分の一以上の連署をもつて、その代表者から理由を記載した書面を組合に提出して、理事又は監事の解任を請求することができる。

8 前項の規定による請求があつた場合においては、理事は、直ちにその請求の要旨を公表し、これを組合員の投票に付さなければならぬ。

9 理事又は監事は、前項の規定による投票において過半数の同意があつた場合においては、その地位を失う。

10 前三項に定めるものの外、理事及び監事の解任の請求及び第八項の規定による投票に関し必要な事項は、政令で定める。
(役員職務)

第二十八条 理事は、定款で定めるところにより、組合の業務を執行し、及び組合を代表する。

2 定款に別段の定めがある場合を除く外、組合の業務は、理事の過半数で決する。

3 監事は、組合の業務の執行及び財産の状況を監査する。

4 監事は、組合の業務の執行及び財産の状況について不正があると認める場合においては、その旨を総会に報告しなければならない。

5 組合が理事と契約する場合においては、監事が組合を代表する。組合と理事との訴訟についても、同様とする。

6 理事は、事業報告書、収支決算書及び財産目録を毎事業年度作成し、監事の意見書を添えて、これを通常総会に提出し、その承認を求めなければならない。

7 理事は監事と、監事は理事又は組合の職員と兼ねてはならない。
(理事の氏名等の届出)
第二十九条 組合は、建設省令で定めるところにより、理事の氏名及び住所を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつた場合においては、遅滞なく、これを公告しなければならない。

3 組合は、前項の公告があるまでは、理事の代表権をもつて組合員以外の第三者に対抗することができない。
(総会の組織)
第三十条 組合の総会は、総組合員で組織する。

(総会の議決事項)
第三十一条 左の各号に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

一 定款の変更
二 事業計画の変更
三 借入金金の借入及びその方法並びに借入金金の利率及び償還方法
四 経費の収支予算
五 予算をもつて定めるものを除く外、組合の負担となるべき契約

六 賦課金の額及び賦課徴収方法
七 換地計画
八 仮換地の指定
九 保留地の処分方法
十 事業の引継ぎについての同意
十一 その他定款で総会の議決を経なければならないものと定めた事項

(総会の招集)
第三十二条 理事は、毎事業年度一回通常総会を招集しなければならない。

2 理事は、必要と認める場合においては、何時でも臨時総会を招集することができる。

3 組合員が組合員の五分の一以上の同意を得て会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を組合に提出して総会の招集を請求した場合においては、理事は、その請求のあつた日から二十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

4 理事の職務を行う者が不在の場合においては、総会の招集は、監事が行う。

5 第三項の規定による請求があつた場合において、理事が正当な理由がないのに総会を招集しないときは、監事は、同項の期間経過後十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

6 第二十八条第四項の規定により総会に報告しなければならないと認める場合においては、監事は、臨時総会を招集することができる。

7 第十四条に規定する認可を受けた者は、その認可の公告があつた日から一月以内に、最初の理事及び監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなければならない。

8 総会を招集するには、少くとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を組合員に通知しなければならない。但し、緊急を要する場合においては、二日前までにこれらの事項を組合員に通知して、総会を招集することができる。

(総会の議長)
第三十三条 総会に、議長を置く。

2 議長は、組合員のうちから総会で選挙する。

3 議長は、総会の議事を主宰する。

4 議長は、組合員として総会の議決に加わることができる。但し、次条第二項の規定による議決については、この限りでない。
(総会の会議及び議事)
第三十四条 総会の会議は、定款に特別の定めがある場合を除く外、組合員の半数以上が出席しなければ

開くことができず、その議事は、定款に特別の定めがある場合を除く外、出席組合員の過半数で決し、可否同数の場合においては、議長の決するところによる。

2 第三十一条第一号及び第二号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項、同条第十号に掲げる事項並びに組合の解散及び合併の決定に関する総会の議事は、前項の規定にかかわらず、組合員の三分の二以上が出席し、施行地区内の宅地について所有権を有する出席組合員及びその地区内の宅地について借地権を有する出席組合員のそれぞれの過半数で決する。第十八条後段の規定は、この場合について準用する。

3 総会においては、第三十二条第八項の規定によりあらかじめ通知した会議の目的である事項についての議決することができる。
(総会の部会)
第三十五条 組合は、施行地区が工区に分れていての場合においては、総会の議決を経て、工区ごとに総会の部会を設け、工区内の宅地に関し第三十一条第七号から第九号までに掲げる総会の権限をその部会に行わせることができる。

2 総会の部会は、その部会の設けられる工区内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての組合員で組織する。

3 第三十二条第二項から第五項まで及び第八項、第三十三条第一項から第三項まで及び第四項本文並びに前条第一項及び第三項の規定は、総会の部会について準用す

る。この場合において、これらの規定中「臨時總會」又は「總會」とあるのは「總會の部会」と、「組合員」とあるのは「当該部会を組織する組合員」と読み替へるものとす。

(総代会)

第三十六條 組合員の数が百人をこえる組合は、總會に代つてその権限を行わせるために總代会を設けることができる。

2 總代会は、總代をもつて組織するものとし、總代の定数は、組合員の總数の十分の一を下らない範圍内において定款で定める。但し、組合員の總数が五百人をこえる組合にあつては、五十人以上であることをもつて足りる。

3 總代会が總會に代つて行つた権限は、左の各号に掲げる事項以外の事項に関する總會の権限とする。

一 理事及び監事の選挙及び選任

二 第三十四條第二項の規定に従つて議決しなければならない事項

4 第三十二條第一項から第六項まで及び第八項、第三十三條第一項から第三項まで及び第四項本文並びに第三十四條第一項及び第三項の規定は、總代会について準用する。この場合において、これらの規定中「通常總會」とあるのは「通常總代会」と、「臨時總會」とあるのは「臨時總代会」と、「總會」とあるのは「總代会」と、「組合員」とあるのは「總代」と読み替へるものとす。

5 總代会が設けられた組合においては、理事は、第三十二條第一項の規定にかかわらず、通常總會を招集することを要しない。

(總代)

第三十七條 總代は、定款で定めるところにより、組合員が組合員のうちから選挙する。

2 總代は、組合員でなくなつた場合においては、その地位を失ひ、總代の任期は、三年をこえない範圍内において定款で定める。補欠の總代の任期は、前任者の残任期間とする。

4 第二十七條第七項から第十項までの規定は、總代の解任の請求及び解任の投票について準用する。この場合において、施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を有する組合員が各別に總代を選挙するものと定款で定めるときについての特例は、政令で定める。

(議決権及び選挙権)

第三十八條 組合員及び總代は、各一箇の議決権及び選挙権を有する。

2 施行地区内の宅地についての所有権と借地権とをともに有する組合員は、第三十四條第二項の規定による議決については、前項の規定にかかわらず、宅地について所有権を有する組合員として、及び宅地について借地権を有する組合員として、それぞれ一箇の議決権を有する。施行地区内の宅地について所有権を有する組合員及び施行地区内の宅地について借地権を

有する組合員が各別に總代を選挙するものと定款で定められた場合におけるその選挙に係る選挙権についても、同様とする。

3 組合員は書面又は代理人をもつて、總代は書面をもつて議決権及び選挙権を行うことができる。

4 前項の規定により議決権及び選挙権を行う者は、第三十四條第一項(第三十五條第三項及び第三十六條第四項において準用する場合を含む。)及び第二項の規定の適用については、出席者とみなす。

5 代理人は、同時に十人以上の組合員を代理することができない。

6 代理人は、代理権を証する書面を組合員に提出しなければならない。

(定款及び事業計画の変更)

第三十九條 組合は、定款又は事業計画を変更しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。

の申請があつた場合について、第二十一條第一項の規定は前項に規定する認可の申請があつた場合について準用する。この場合において、第十八條及び第十九條中「施行地区となるべき区域」とあるのは「新たに施行地区となるべき区域」と、第二十條中「施行地区」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と読み替へるものとす。

3 組合は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、定款又は事業計画を変更しようとする場合においては、その組合に借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。

4 都道府県知事は、第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

5 組合は、前項の公告があるまでは、定款又は事業計画の変更をもつて、その変更について第一項に規定する認可があつた際に従前から組合員であつた者以外の第三者に対抗することができない。

(経費の賦課徴収)

第四十條 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

2 賦課金の額は、組合員が施行地区内に所有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。

3 組合は、組合員が賦課金の納付を怠つた場合においては、定款で

定めるところにより、その組合員に対して過怠金を課することができ。

(賦課金等の滞納処分)

第四十一條 組合は、賦課金又は過怠金を滞納する者がある場合においては、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、市町村長に対し、その徴収を申請することができる。

2 組合は、前項の督促をする場合においては、定款で定めるところにより、十円以下の督促手数料を徴収することができる。

3 市町村長は、第一項の規定による申請があつた場合においては、地方税の滞納処分の例により滞納処分をする。この場合においては、組合は、市町村長の徴収した金額の百分の四に相当する金額を当該市町村に交付しなければならない。

4 市町村長が第一項の規定による申請を受けた日から三十日以内に滞納処分に着手せず、又は九十日以内にこれを終了しない場合においては、組合の理事は、都道府県知事の認可を受けて、地方税の滞納処分の例により、滞納処分をすることができ。

5 前二項の規定による徴収金の先取特権は、地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第一条第十四号に規定する地方団体の徴収金以外の市町村の徴収金と同順位とする。

(賦課金等の時効)

第四十二條 賦課金、過怠金及び督促手数料を徴収する権利は、五年間行わない場合においては、時効に因り消滅する。

2 前条第一項の督促は、民法(明治二十九年法律第八十九号)第五百三十三条の規定にかかわらず、時効中断の効力を有する。

(借入金)

第四十三條 組合は、その事業を行うため必要がある場合において、借入金を借り入れることができる。

2 国は、前項の借入金を貸し付けることができる。

(民法の準用)

第四十四條 民法第四十四條第一項(法人の不法行為能力)、第五十條(法人の住所)、第五十四條(代表権の制限)、第五十五條(代表権の委任)及び第六十六條(社員の表決権のない場合)の規定は、組合について準用する。この場合において、同法第五十五條中「定款、寄附行為又は總會ノ決議」とあるのは「定款」と、第六十六條中「社団法人」とあるのは「土地区画整理組合」と、「社員」とあるのは「組合員」と読み替へるものとする。

第三款 解散及び合併

(解散)
第四十五條 組合は、左の各号に掲げる事由に因り解散する。
一 設立についての認可の取消
二 總會の議決
三 定款で定めた解散事由の発生

四 事業の完成又はその完成の不能

五 合併
六 事業の引継

2 組合は、前項第二号から第四号までの一に掲げる事由に因り解散しようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、その解散について都道府県知事の認可を受けなければならない。

3 組合は、第一項第二号から第四号までの一に掲げる事由に因り解散しようとする場合において、その組合に借入金があるときは、その解散についてその債権者の同意を得なければならない。

4 都道府県知事は、組合の設立についての認可を取り消した場合又は第二項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

5 組合は、前項の公告があるまでは、解散をもつて組合員以外の第三者に対抗することができない。

(清算人)
第四十六條 組合が前条第一項第一号から第四号までの一に掲げる事由に因り解散した場合においては、理事がその清算人となる。但し、總會で他の者を選任した場合においては、この限りでない。

(清算事務)
第四十七條 清算人は、就職の後、遅滞なく、組合の財産の現況を調査し、財産目録を作成し、及び財産処分の方法を定め、財産目録及び財産処分の方法について總會の承認を求めなければならない。

(残余財産の処分制限)

第四十八條 清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、その残余財産を処分することができない。

(決算報告)

第四十九條 清算人は、清算事務が終了した場合においては、建設省令で定めるところにより、遅滞なく、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。

(合併)

第五十條 組合は、合併しようとする場合においては、總會においてその旨を議決しなければならない。

2 合併によつて組合を設立しようとする場合においては、関係各組合の總會で組合員のうちから選挙された者が、第十四条に規定する認可を申請する者となり、設立に必要な行為をしなければならない。この場合においては、認可の申請は、関係各組合の合併の議決書を添えてしなければならない。

3 合併をする組合の一方が合併後存続する場合においては、その組合は、関係各組合の合併の議決書を添えて、定款及び事業計画の変更について第三十九條第一項に規定する認可を受けなければならない。

4 組合は、合併しようとする場合においては、その組合に借入金があるときは、その合併についてその債権者の同意を得なければならない。

5 第二項の場合においては、組合の設立に關して第十七条において準用する第七條に規定する手続を行うことを要しないものとし、第三項の場合においては、定款及び事業計画の変更に關して第三十九條第二項において準用する第七條に規定する手続及び第三十九條第三項に規定する手続を行うことを要しないものとする。

6 第二項又は第三項に規定する認可があつた場合においては、その認可の公告前においても、第二十一条第四項又は第三十九條第五項の規定にかかわらず、合併に因り新たに設立された組合はその成立並びに定款及び事業計画をもつて、合併後存続する組合は事業計画及び定款の変更をもつて、合併に因り解散した組合はその解散をもつて、関係組合の組合員に対抗することができる。

7 組合が合併した場合においては、合併に因り新たに設立された組合又は合併後存続する組合は、合併に因り消滅した組合の権利義務(その組合がその行ふ事業に關し、行政庁の許可、認可その他の処分に基づいて有する権利義務を含む)を承継する。

(民法及び非訟事件手続法の準用)
第五十一條 民法第七十三條(清算法人)、第七十五條(裁判所による清算人の選任)、第七十六條(清算人の解任)、第七十八條から第八十條まで(清算人の職務権限等)及び第八十二條(解散及び清算の監督)並びに非訟事件手続法(明治三十一年法律第十四号)第三十五條

第二項(法人の解散及び清算の監督の管轄)、第三十六條(検査人の選任)、第三十七條ノ二(清算人等の報酬)、第三十五條ノ二十五第二項及び第三項(裁判所の監督上の調査等)、第三十六條(清算事件の管轄)、第三十七條(清算人の選任及び解任の裁判)及び第三百三十八條(清算人不適格者)の規定は、組合の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五條中「前条」とあるのは「土地区画整理法第四十六條」と読み替へるものとする。

第三節 都道府県及び市町村

(施行規程及び事業計画の決定)

第五十二條 都道府県又は市町村は、第三條第三項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合においては、市町村は、その事業計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(施行規程)

第五十三條 前条の施行規程は、当該都道府県又は市町村の条例で定める。

2 前項の施行規程には、左の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 土地区画整理事業の名称
- 二 施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
- 三 土地区画整理事業の範圍
- 四 事務所所在地

五 費用の分担に関する事項
六 土地区画整理審議会並びにその委員及び予備委員に関する事項（委員の報酬及び費用弁償に関する事項を除く。）
七 その他政令で定める事項
（事業計画）

第五十四条 第六条の規定は、第五十二条の事業計画について準用する。

（事業計画の決定及び変更）

第五十五条 都道府県又は市町村が第五十二条の事業計画を定めようとする場合においては、都道府県知事又は市町村長は、事業計画を二週間公衆の縦覧に供しななければならない。この場合においては、市町村長は、あらかじめ、その事業計画を都道府県知事に送付しなければならない。

2 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、都道府県知事に意見書を提出することができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、これを都市計画審議会に付議しなければならない。

4 都道府県知事は、都市計画審議会が前項の意見書に係る意見を採択すべきであると議決した場合においては、都道府県が定めようとする事業計画については自ら必要な修正を加え、市町村が定めようとする事業計画についてはその市町村に対し必要な修正を加えるべきことを命じ、都市計画審議会がその意見書に係る意見を採択すべきでない」と議決した場合においては、その旨を意見書を出した者に通知しなければならない。

5 都道府県知事又は市町村が前項の規定により事業計画に修正を加えた場合においては、その修正に係る部分について、更に第一項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。

6 都道府県知事は、都道府県が施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合又は市町村が施行する土地区画整理事業について事業計画を認可した場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

7 都道府県又は市町村は、前項の公告があるまでは、事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

8 市町村は、第五十二条の事業計画を変更しようとする場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。

9 第一項から第五項までの規定は、第五十二条の事業計画を変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）について、第六項及び第七項の規定は、同条の事業計画の変更をした場合又は変更の認可をした場合の公告について準用する。

（土地区画整理審議会の設置）
第五十六条 都道府県又は市町村が施行する土地区画整理事業ごとに、都道府県又は市町村に、土地

区画整理審議会（以下本節において「審議会」という。）を置く。
2 施行地区を工区に分けた場合においては、審議会は、工区ごとに置くことができる。

3 審議会は、換地計画、仮換地の指定、減価補償金の交付及び保留地の処分方法に関する事項についてこの法律に定める権限を行う。

4 審議会は、その任務を終了した場合においては、廃止されるものとする。

（審議会の組織）
第五十七条 審議会は、十人から五十人までの範囲内において、政令で定める基準に従つて施行規程で定める数の委員をもつて組織する。

（委員）
第五十八条 委員は、政令で定めるところにより、施行地区（工区ごとに審議会を置く場合においては、工区。以下本節において同じ。）内の宅地の所有者及び施行地区内の宅地について借地権を有する者が、それぞれのうちから各別に選挙する。この場合においては、それぞれ選挙される委員の数は、施行地区内の宅地の所有者の総数と施行地区内の宅地について借地権を有する者の総数との割合におおむね比例しなければならない。

2 施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告のないものは、その申告のない限り、前項の規定の適用については、存しないものとみなし、施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で

第八十五条第一項の規定による申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

3 都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行のため必要があると認める場合においては、第一項前段の規定にかかわらず、施行規程で定めるところにより、委員の定数の五分の一をこえない範囲内において、土地区画整理事業について学識経験を有する者のうちから委員を選任することができる。

4 施行地区内の宅地の所有者のうちから選挙された委員と施行地区内の宅地について借地権を有する者のうちから選挙された委員とは、相兼ねてはならない。

5 施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者のうちからそれぞれ選挙された委員が当該権利を有しなくなつた場合及び委員が第六十三条第四項第二号又は第三号に掲げる者となつた場合においては、委員は、その地位を失う。

6 委員の任期は、三年をこえない範囲内において施行規程で定める。補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

7 施行地区内の宅地の所有者の又は施行地区内宅地について借地権を有する者は、それぞれの総数の三分の一以上の者の連署をもつて、その代表者から理由を記載し

た書面を都道府県知事又は市町村長に提出して、それぞれそれらの者の選挙に係る委員の改選を請求することができる。

8 前項の規定による請求があつた場合においては、都道府県知事又は市町村長は、直ちにその請求の要旨を公表し、これを施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者の投票に付さなければならない。

9 委員は、前項の規定による投票において過半数の同意があつた場合においては、その地位を失う。この場合においては、その委員について置かれる予備委員も、その地位を失う。

10 前三項に定めるものの外、委員の改選の請求及び第八項の規定による投票に關し必要な事項は、政令で定める。

（予備委員）

第五十九条 審議会に、施行規程で定めるところにより、施行地区内の宅地の所有者から選挙される委員及び施行地区内の宅地について借地権を有する者から選挙される委員についての予備委員をそれぞれ置くことができる。

2 予備委員の数は、施行規程で定めるところとし、その数は、それぞれ施行地区内の宅地の所有者から選挙すべき委員の数又は施行地区内の宅地について借地権を有する者から選挙すべき委員の数の半数をこえてはならない。

3 予備委員には、前条第一項に規定する選挙において、当選人を除いて、施行規程で定める数以上の

有効投票を得た者がある場合において、施行規程で定めるところにより、得票数の多い者から順次なるものとする。

4 前条第五項の規定は、予備委員について準用する。

5 前条第一項の規定により選挙された委員に欠員を生じた場合においては、施行規程で定めるところにより、予備委員をもつてこれを補充する。

6 予備委員の任期は、委員の任期による。

(委員の補欠選挙等)

第六十条 第五十八条第一項の規定により選挙された委員の欠員の数が施行規程で定める数を超えるに至つた場合において、前条第五項の規定により委員となるべき予備委員がないときは、政令で定めるところにより、補欠選挙を行わなければならない。

2 第五十八条第三項の規定により選任された委員に欠員を生じた場合においては、施行規程で定めるところにより、委員を選任しなければならない。

(審議会の会長)

第六十一条 審議会に、会長を置く。

2 会長は、委員のうちから委員が選挙する。

3 会長は、審議会を代表し、議事その他の会務を総理する。

4 会長は、委員として審議会の議決に加わることができる。

5 会長に事故がある場合において、委員のうちからあらかじめ互

選された者がその職務を代理する。

(審議会の招集、会議及び議事)

第六十二条 審議会は、都道府県知事又は市町村長が招集する。

2 審議会を招集するには、少くとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。但し、緊急を要する場合においては、二日前までにこれらの事項を委員に通知して、審議会を招集することができる。

3 審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができず、その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる。

(委員の選挙権及び被選挙権)

第六十三条 施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、委員の選挙について、各一箇の選挙権及び被選挙権を有する。

2 施行地区内の宅地についての所有権と借地権とをともに有する者は、前項の規定にかかわらず、宅地の所有者として、及び宅地について借地権を有する者として、それぞれ一箇の選挙権及び被選挙権を有する。

3 施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による申告のないものは、その申告のない限り、前二項の規定の適用については、存しないものとみなし、施行地区内の宅地について存する未登記の借地権で第八十五条第一項の規定による

申告があつたもののうち同条第三項の規定による届出のないものは、その届出のない限り、前二項の規定の適用については、その借地権の移転、変更又は消滅がないものとみなす。

4 左の各号の一に掲げる者は、第一項の規定にかかわらず、委員の被選挙権を有しない。
一 未成年者
二 禁治産者又は準禁治産者
三 禁こ以上の刑に処せられ、その執行を終るまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

(審議会の会議が開かれない場合等の措置)

第六十四条 都道府県又は市町村は、審議会の意見を聞いて処分又は決定をすべき場合において、審議会が同一議題について再度招集されても、正当な理由がなく、会議を開かず、又は意見を提出しないときは、その意見を聞かずに処分又は決定をすることができるとし、審議会の同意を得て処分又は決定をすべき場合において、審議会が同一議題について再度招集されても、正当な理由がなく、会議を開かないときは、その同意を得ないで処分又は決定をすることができるとする。

(評価員)

第六十五条 都道府県知事又は市町村長は、都道府県又は市町村が施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者三人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。

2 前項の評価員は、非常勤とする。

3 都道府県又は市町村は、換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合、第九十九条第一項の規定による減価補償金を交付しようとする場合及び第二百一十条第一項の規定により費用を負担させる金額を定めようとする場合においては、土地及び土地について存する権利の価額並びに第九十三条第一項、第三項又は第四項の規定により定められる建築物の部分の価額を評価しなければならないものとし、その評価については、第一項の規定により選任された評価員の意見を聞かなければならない。

第四節 建設大臣、都道府県知事及び市町村長

(施行規程及び事業計画の決定)

第六十六条 建設大臣、都道府県知事又は市町村長は、第三、第四項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする場合においては、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合においては、市町村長は、その施行規程及び事業計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。

(施行規程)

第六十七条 前条の施行規程は、建設大臣が土地区画整理事業を施行する場合にあつては建設省令、都道府県知事又は市町村長が土地区画整理事業を施行する場合にあつ

ては都道府県又は市町村の規則で定める。

2 第五十三条第二項の規定は、前項の施行規程について準用する。(事業計画)

第六十八条 第六条の規定は、第六十六条の事業計画について準用する。

(施行規程及び事業計画の決定及び変更)

第六十九条 都道府県知事又は市町村長が第六十六条の施行規程及び事業計画を定めようとする場合においては、都道府県知事又は市町村長は、施行規程及び事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、市町村長は、あらかじめ、その施行規程及び事業計画を都道府県知事に送付しなければならない。

2 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された施行規程及び事業計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、都道府県知事に意見書を提出することができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、これを都市計画審議会に付議しなければならない。

4 都道府県知事は、都市計画審議会が前項の意見書に係る意見を採用すべきであると議決した場合においては、都道府県知事が定めようとする施行規程及び事業計画については自ら必要な修正を加え、市町村長が定めようとする施行規程及び事業計画についてはその市町村長に対し必要な修正を加えるべ

きこと受命し、都市計画審議会がその意見書に係る意見を採択すべきでないとの議決した場合においては、その旨を意見書に提出した者に通知しなければならない。

5 都道府県知事又は市町村長が前項の規定により施行規程及び事業計画に修正を加えた場合においては、更にその修正に係る部分について第一項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。

6 都道府県知事は、その施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合又は市町村長が施行する土地区画整理事業について施行規程及び事業計画を認可した場合においては、遅滞なく、建設省令で定める事項を公告しなければならない。

7 都道府県知事又は市町村長は、前項の公告があるまでは、事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

8 市町村長は、第六十六条の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。

9 第一項から第五項までの規定は、第六十六条の施行規程又は事業計画を変更しようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）について、第六項及び第七項の規定は、同条の施行規程又は事業計画の変更をした場合又は変更の認可をした場合の公告について準用する。

10 建設大臣が施行する土地区画整理事業については、建設大臣は、

第一項から第五項まで（前項において準用する場合を含む。）の規定に準じ、政令で定めるところにより、施行規程及び事業計画を定め、及び変更するものとする。この場合においては、第六項及び第七項の規定は、事業計画を決定し、又は変更した場合の公告について準用する。

（土地区画整理審議会）
第七十条 建設大臣、都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業ごとに、それぞれ建設省、都道府県知事又は市町村長の附属機関として土地区画整理審議会（以下本節において「審議会」という。）を置く。

2 施行地区を工区に分けた場合においては、前項に規定する審議会は、工区ごとに置くことができる。

3 第五十六条第三項及び第四項並びに第五十七条から第六十四条までの規定は、前二項の規定により置かれる審議会について準用する。この場合において、第五十八条第三項、第七項及び第八項並びに第六十二条第一項中「都道府県知事又は市町村長」とあり、又は第六十四条中「都道府県又は市町村」とあるのは、「建設大臣、都道府県知事又は市町村長」と読み替えるものとする。

（評価員）
第七十一条 第六十五条の規定は、建設大臣、都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業について準用する。この場合において、同条第一項中「都道府県知事又は市町村長」とあり、又は同

条第一項若しくは第三項中「都道府県又は市町村」とあるのは、「建設大臣、都道府県知事又は市町村長」と読み替えるものとする。

第三章 土地区画整理事業
第一節 通則
（測量及び調査のための土地の立入等）
第七十二条 建設大臣、都道府県知事又は市町村長は、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入つて測量し、又は調査する必要がある場合においては、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。第三条第一項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする者、個人施行者、組合を設立しようとする者又は組合についても、その者が当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けた場合においては、同様とする。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までにその旨を土地の占有者に通知しなければならない。但し、前項前段に掲げる者にあつては、通知することが著しく困難である場合においては、公告をもつてその通知に代えることができる。

3 第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入の

際、あらかじめ、その旨をその土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5 土地の占有者は、正当な事由がない限り、第一項の規定による立入を拒み、又は妨げてはならない。

6 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行う者が、その測量又は調査を行うに当り、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又はかき、さく等を伐除しようとする場合においては、その所有者及び占有者がその場所にいらないため、その承諾を得ることが困難であり、且つ、その現状を著しく損傷しないときは、第一項前段に掲げる者又は同項後段に掲げる者（その命じた者又は委任した者を含む。）は、当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けて、これを伐除することができる。この場合においては、植物又はかき、さく等を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

7 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、前項の規定により植物若しくはかき、さく等を伐除しようとする者は、その身分を示す証票又は市町村長の認可証を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、

これを呈示しなければならない。

（土地の立入等に伴う損失の補償）
第七十三条 国、都道府県若しくは市町村又は前条第一項後段に掲げる者は、同条同項又は第六項の規定による行為に因り他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者が協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

4 建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は前条第一項後段に掲げる者は、前条第一項又は第六項の規定による行為を自らし、又はその命じた者若しくは委託した者にさせた場合において、その行為に因り他人に損失を与えたと認めるときは、その損失の程度を証するため必要な資料を作成しておかなければならない。

（関係簿書の閲覧等）
第七十四条 建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は第七十二条第一項後段に掲げる者は、土地区画整理事業の施行の準備又は施行のため必要がある場合においては、施行地区となるべき区域又は

施行地区を管轄する登記所に對し、又はその他の官公署の長に對し、無償で必要な簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本の交付を求めることができる。

(技術的援助の請求)

第七十五条 第三條第一項の規定により土地區画整理事業を施行しようとする者、個人施行者、組合を設立しようとする者又は組合は都道府県知事及び市町村長に對し、市町村又は市町村長は建設大臣及び都道府県知事に對し、都道府県又は都道府県知事は建設大臣に對し、土地區画整理事業の施行の準備又は施行のために、それぞれ土地區画整理事業に關し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(建築行為等の制限)

第七十六条 左の各号に掲げる公告があつた日後、第三條第四項の公告がある日までは、施行地区内において、土地區画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは積を積みおとする者は、建設大臣が施行する土地區画整理事業にあつては建設大臣の、その他の者が施行する土地區画整理事業にあつては都道府県知事の許可を受けなければならない。

一 個人施行者が施行する土地區画整理事業にあつては、その施行について認可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の

変更(以下本項において「事業計画の変更」という。)についての認可の公告

二 組合が施行する土地區画整理事業にあつては、その設立についての認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告

三 市町村又は市町村長が施行する土地區画整理事業にあつては、事業計画の変更の認可の公告又は事業計画の変更の認可の公告

四 都道府県、都道府県知事又は建設大臣が施行する土地區画整理事業にあつては、事業計画の変更の公告又は事業計画の変更の公告

2 都道府県知事は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聞かなければならない。

3 建設大臣又は都道府県知事は、第一項に規定する許可をする場合において、土地區画整理事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を附することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

4 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により附した条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物又は物件についての権利を承継した者に對して、相当の期限を定めて、土地區画整理事業の施行に対する障

害を排除するため必要限度において、当該土地の原状回復を命じ、又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。この場合においては、あらかじめ、それらの者について聴聞を行わなければならない。

5 前項前段の規定により土地の原状回復を命じ、又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合には、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、建設大臣又は都道府県知事は、その措置を自ら行ひ、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、建設大臣若しくは都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨をあらかじめ公告しなければならない。

(建築物等の移転及び除却)
第七十七条 施行者は、第九十八條第一項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定した場合、第九十八條第一項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益することを停止させた場合又は公共施設の変更若しくは廃止に

關する工事を施行する場合において、従前の宅地又は公共施設の使用に供する土地に存する建築物その他の工作物又は竹木土石等(以下これを本条及び次条において「建築物等」と総称する。)を移転し、又は除却することが必要となつたときは、これらの建築物等を移転し、又は除却することができる。

2 施行者は、前項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする場合には、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転し、又は除却する旨をその建築物等の所有者及び占有者に対し通知するとともに、その期限までに自ら移転し、又は除却する意思の有無をその所有者に對し照会しなければならない。

3 前項の場合において、住居の用に供している建築物については、同項の相当の期限は、三月を下つてはならない。但し、建築物の一部について政令で定める軽微な移転若しくは除却をする場合又は前条第一項の規定に違反し、若しくは同条第三項の規定により附された条件に違反して建築されている建築物で既に同条第四項若しくは第五項の規定により移転若しくは除却が命ぜられ、若しくはその旨が公告されたものを移転し、若しくは除却する場合については、この限りでない。

4 第一項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする場合において、施行者は、過失がなく建築物等の所有者を確知することができないときは、これに對し第二項の通知及び照会をしないで、過失がなく占有者を確知することができないときは、これに對し同項の通知をしないで、移転し、又は除却することができる。この場合においては、相当の期限を定め、その期限後においてはこれを移転し、又は除却する旨を、政令で定めるところにより公告しなければならない。

5 第三項の規定は、前項後段の規定により公告をする場合における期限について準用する。

6 施行者は、第二項の規定により建築物等の所有者に通知した期限後又は第四項後段の規定により公告された期限後においては、何時でも自ら建築物等を移転し、若しくは除却し、又はその命じた者若しくは委任した者に建築物等を移転させ、若しくは除却させることができる。この場合においては、個人施行者又は組合は、建築物等を移転し、又は除却しようとするときは、あらかじめ、建築物等の所在する土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けなければならない。

7 前項の規定により建築物等を移転し、又は除却する場合においては、その建築物等の所有者及び占有者は、施行者の許可を得た場合を除き、その移転又は除却の開始から完了に至るまでの間は、その建築物等を使用することができない。

8 第六項の規定により建築物等を移転し、又は除却しようとする者

は、その身分を示す証券又は市町村長の認可証を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを呈示しなければならない。

(移転等に伴う損失補償)

第七十八条 前条第一項の規定により施行者が建築物等に移転し、若しくは除却したことに因り他人に損失を与えた場合又は同条第二項の照会を受けた者が自ら建築物等に移転し、若しくは除却したことに因りその者が損失を受け、若しくは他人に損失を与えた場合においては、施行者（施行者が建設大臣である場合においては国、都道府県知事又は市町村長である場合においては当該都道府県又は市町村。以下次項において同じ。）は、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前条第一項の規定により施行者が移転し、若しくは除却した建築物等又は同条第二項の照会を受けた者が自ら移転し、若しくは除却した建築物等が、第七十六条第四項若しくは第五項の規定により移転若しくは除却を命ぜられていないものである場合、都市計画法（大正八法律第三十六号）第十一条若しくは第十二条に基く命令の規定により原状回復を命ぜられていないものである場合又は建築基準法（昭和二十五年法律第二十二号）第九条の規定により移転若しくは除却を命ぜられていないものである場合においては、施行者は、前項の規定にかかわらず、これらの建築物等の所有者に対して

は、移転又は除却に因り生じた損失を補償することを要しないものとし、前条第一項の規定によりこれらの建築物等に移転し、又は除却した場合におけるその移転又は除却に要した費用は、これらの建築物等の所有者から徴収することができるものとする。

3 第七十三条第二項から第四項までの規定は、第一項の規定による損失の補償について準用する。この場合において、同条第四項中「建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は前条第一項後段に掲げる者」とあるのは「施行者」と、前条第一項又は第六項」とあるのは「第七十七条第一項」と読み替へるものとする。

4 行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定は施行者（個人施行者及び組合を除く。）が第二項の規定により費用を徴収する場合について、第四十一条の規定は組合が第二項の規定により徴収する徴収金を滞納する者がある場合について準用する。

5 施行者は、前条第一項の規定により除却した建築物等に対する補償金を支払う場合において、その建築物等について先取特権、質権又は低当権があるときは、その補償金を供託しなければならない。但し、先取特権、質権又は低当権を有する債権者から供託をしなくともよい旨の申出があつた場合においては、この限りでない。

6 前項に規定する先取特権、質権又は低当権を有する債権者は、同項

の規定により供託された補償金についてその権利を行うことができる。

(土地等の使用)

第七十九条 第三項又は第四項の規定による施行者は、移転し、又は除却しなければならぬ建築物に居住する者を一時的に収容するために必要な施設、公共施設に關する工事の施行のために必要な材料置場等の施設その他土地区画整理事業の施行のために欠くことのできない施設を設置するため必要がある場合においては、土地収用法で定めるところに従い、土地を使用することができ、この場合において、施行者が市町村であるときはその事業計画の認可をもつて土地収用法第二十條の規定により都道府県知事のした事業の認定とみなし、施行者がその他の者であるときは事業計画の認可又は決定をもつて同法同条の規定により建設大臣のした事業の認定とみなす。

(工事施行のための土地の立入等)

第八十条 第九十八条第一項の規定により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定した場合は第八十一条第一項の規定により従前の宅地若しくはその部分について使用し、若しくは収益すること停止させた場合において、それらの処分により使用し、又は収益することができるときは、その処分は、従前の宅地又はその部分については、施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、その宅地の所

有者及び占有者の同意を得ることなく、土地区画整理事業の施行に必要な範囲内において、これに立ち入つて土地区画整理事業の工事を行い、その他その土地区画整理事業の施行のためにこれを使用することができ、

(標識の設置)

第八十一条 施行者は、土地区画整理事業の施行に必要な測量を行うため、又は仮換地若しくは換地の位置を表示するため必要がある場合においては、建設省令で定める標識を設けることができる。

2 何人も、第八十三条第四項の公告がある日までは、前項の規定により設けられた標識を施行者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

(土地の分筆及び合筆)

第八十二条 施行者は、土地区画整理事業の施行のために土地を分筆し、又は合筆する必要がある場合においては、その土地の分筆又は合筆については、土地の所有者に代つて土地台帳法（昭和二十二年法律第三十号）第二十六条に規定する手続をすることができ、

2 施行者は、次条の規定による届出をする場合において、一筆の土地が施行地区の内外又は二以上の工区にわたるときは、その届出とともに、その土地の分筆の手続をしなければならない。

(登記所の届出)

第八十三条 施行者は、第七十六条第一項各号に掲げる公告があつた場合においては、当該施行地区を

管轄する登記所に、建設省令で定める事項を届け出なければならない。

(関係簿書の備付)

第八十四条 施行者は、規約、定款又は施行規程並びに事業計画及び換地計画に關する図書その他政令で定める簿書を主たる事務所に備へ付けておかなければならない。

2 利害関係者から前項の簿書の閲覧の請求があつた場合においては、施行者は、正当な事由がないのに、これを拒んではならない。

(権利の申告)

第八十五条 施行地区（個人施行者の施行する土地区画整理事業に係るものを除く。）内の宅地についての所有権以外の権利で登記のないものを有し、又は有することとなつた者は、当該権利の存する宅地の所有者若しくは当該権利の目的である権利を有する者と連署し、又は当該権利を証する書類を添えて、建設省令で定めるところにより、書面をもつてその権利の種類及び内容を施行者に申告しなければならない。

2 第十九条第三項（第三十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定による申告のあつた未登記の借地権は、前項の規定による申告があつたものとみなす。

3 第一項の規定による申告に係る登記のない権利（前項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。）の移転、変更又は消滅があつた場合においては、当該移転、変更又は消滅に係る当事者は、連署し、

建設省令で定めるところにより、書面をもつてその旨を施行者に届け出なければならない。

4 施行者は、議決権又は選挙権を行う者を確定するため必要がある場合には、借地権について、換地計画の決定又は仮換地の指定のため必要がある場合においては、宅地についての所有権以外の権利について、その必要限度において、第一項又は前項の規定にかかわらず、定款又は施行規程で定めるところにより、一定期間第一項の申告又は前項の届出を受理しないこととするができる。

5 個人施行者以外の施行者は、第一項の規定により申告しなければならない権利でその申告のないもの（第二項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を除く。）については、その申告がない限り、これを存しないものとみなして、本章第二節から第六節までの規定による処分又は決定をすることができるものとし、第一項の規定による申告があつた施行地区内の宅地について存する登記のない権利（第二項の規定により第一項の規定による申告があつたものとみなされた借地権を含む。）で第三項の規定による届出のないものについては、その届出のない限り、その権利の移転、変更又は消滅がないものとみなして、本章第二節から第六節までの規定による処分又は決定をすることができる。

6 組合が成立した後、最初の役員が選挙され、又は選任されるまで

の間は、第一項又は第三項の規定により組合に対してされた申告又は届出は、第十四条に規定する認可を受けた者が受理するものとする。

第二節 換地計画

（換地計画の決定及び認可）

第八十六条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、市町村又は市町村長であるときは、建設省令で定めるところにより、その換地計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 施行地区が工区に分れている場合においては、前項の換地計画は、工区ごとに定めることができる。

3 都道府県知事は、第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、左の各号の一に該当する事実があると認めるとき以外、その認可をしなければならない。一 申請手続が法令に違反していること。

二 換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。

三 換地計画の内容が事業計画の内容とてい、敏していること。

（換地計画）

第八十七条 前条第一項の換地計画においては、建設省令で定めるところにより、左の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一 換地設計

二 各筆換地明細

三 各筆各権利別清算金明細

四 保留地その他の特別の定をする土地の明細

五 その他建設省令で定める事項（換地計画に関する関係権利者の同意、縦覧及び意見書の処理）

第八十八条 第八十六条の規定は、換地計画について認可を申請しようとする個人施行者について準用する。この場合において、同条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「換地計画に係る区域」と読み替えるものとする。

2 個人施行者以外の施行者は、換地計画を定めようとする場合においては、その換地計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 利害関係者は、前項の規定により縦覧に供された換地計画について意見がある場合においては、縦覧期間内に、施行者に意見書を提出することができる。

4 施行者は、前項の規定により意見書の提出があつた場合においては、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは換地計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採択すべきでないことを認めるときはその旨を意見書に提出した者に通知しなければならない。

5 施行者が前項の規定により換地計画に必要な修正を加えた場合においては、その修正に係る部分について更に第二項から本項までに規定する手続を行うべきものとする。但し、その修正が法令で定める軽微なもの又は形式的なものである場合には、この限りでない。

第九十条 宅地の所有者の申出又は同意があつた場合においては、換地計画において、その宅地の全部又は一部について換地を定めなければならない。この場合において、施行者は、換地を定めない宅地又はその部分について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができ、換地を有する者があるときは、換地を定めないことについてこれらの者の同意を得なければならない。

6 第三項第三項又は第四項の規定による施行者は、第二項の規定により縦覧に供すべき換地計画を作成しようとする場合及び第四項の規定により意見書の内容を審査する場合においては、土地区画整理審議会の意見を聞かなければならない。

7 施行者は、第四項の規定により意見書の内容を審査する場合において、その意見書が農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）にいう農地又は採草放牧地に係るものであり、且つ、その意見書を提出した者が当該換地計画に係る区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者以外であるとときは、その農地又は採草放牧地を管轄する市町村農業委員会の意見を聞かなければならない。

（換地）

第八十九条 換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。

2 前項の規定により換地を定める場合においては、従前の宅地について所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限があるときは、その換地についてこれらの権利又は処分の制限の目的となるべき宅地又はその部分を前項の規定に準じて定めなければならない。

（所有者の同意により換地を定めない場合）

第九十一条 第三項第三項又は第四項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため宅地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である宅地について、過小宅地とならないように換地を定めることができる。

2 前項の過小宅地の基準となる地積は、政令で定める基準に従い、施行者が土地区画整理審議会の同意を得て定める。

3 第一項の場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が著しく小であるため地積を増して換地を定めることが適当でないと認められる宅地について、換地計画において換地を定めなければならない。

4 第一項の規定により宅地が過小宅地とならないように換地を定めるため特別な必要があると認めら

れる場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が大で余裕がある宅地について、換地計画において地積を特に減じて換地を定めることができる。

(借地地積の適正化)

第九十二条 第三項又は第四項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、災害を防止し、及び衛生の向上を図るため借地の地積の規模を適正にする特別な必要があると認められる場合においては、その換地計画に係る区域内の地積が小である借地の借地権について、過小借地とならないように当該借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めることができる。

2 前項の過小借地の基準となる地積は、前条第二項の規定により定められた地積とする。

3 第一項の場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、地積が著しく小であるため地積を増して借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めることが適当でない認められる借地の借地権について、換地計画において当該借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めることができる。

4 第一項の規定により借地が過小借地とならないように借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定めるため特別な必要があると認められる場合において、土地区画整理審議会の同意があつたときは、その借地の所有者が所有し、且つ、当

該借地権の目的となつていない宅地又はその部分について存する地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、若しくは収益することができるとする権利について、換地計画において、地積を特に減じて当該権利の目的となるべき宅地又はその部分を定めることができる。

(宅地の立体化)

第九十三条 第三項又は第四項の規定による施行者は、第九十一条第一項の規定により過小宅地とならないように換地を定めることができる宅地又は前条第一項の規定により過小借地とならないように借地権の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めることができる借地権については、土地区画整理審議会の同意を得て、換地計画において、換地又は借地権の目的となるべき宅地又はその部分を定め、施行者が処分する権限を有する建築物の一部(その建築物の共用部分の共有持分を含む。以下同じ。)及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。

2 前項の場合において、建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられないで、金銭により清算すべき旨の申出があつたときは、当該宅地又は借地権については、前項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができるものとする。

3 施行者は、換地計画に係る区域内の宅地の所有者の申出又は同意があつた場合においては、その宅

地の全部又は一部について、換地計画において換地を定め、施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。この場合において、施行者は、換地を定め、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができるとする権利を有する者があるときは、これらの者の同意を得なければならない。

4 第九十条又は前項の規定により換地を定め、換地又はその部分について借地権を有する者がある場合においては、その者がこれらの規定による同意にあわせて、その借地権について建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えられるべき旨を申し出たときは、施行者は、換地計画においてその借地権について施行者が処分する権限を有する建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定めることができる。

5 第一項、第三項及び前項に規定する建築物は、その主要構造部が建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造のものでなければならない。

(清算金)

第九十四条 換地又は換地について権利(処分の制限を含む、所有権及び地役権を含む。以下本条において同じ。)の目的となるべき宅地若しくはその部分を定め、又は定めない場合において、不均衡が生ずると認められるときは、従前

の宅地又はその宅地について存する権利の目的である宅地若しくはその部分及び換地又は換地について定める権利の目的となるべき宅地若しくはその部分の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等を総合的に考慮して、金銭により清算するものとし、換地計画においてその額を定めなければならない。この場合において、前条第一項、第三項又は第四項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定める宅地又は借地権については、当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の位置、面積、利用状況、環境等をも考慮しなければならないものとする。

(特別の宅地に関する措置)

第九十五条 左の各号に掲げる宅地に対しては、換地計画において、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができる。

一 鉄道、軌道、飛行地、港湾、学校、市場、と畜場、墓地、火葬場、じんかい焼却場及び防火、防水、防砂又は防潮の施設その他の公共の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

二 病院、療養所、診療所その他の医療事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

三 養老施設、救護施設その他の社会福祉事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

四 電気工作物、ガス工作物その他の公益事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

五 国又は地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する施設で政令で定めるものの用に供している宅地

六 その他特別の事情のある宅地で政令で定めるもの

2 工区ごとに換地計画を定める場合において必要があるときは、一の工区において換地を定め、いとされる宅地について、その宅地を他の工区にあるものとみなして、当該他の工区に係る換地計画において換地を定めることができる。

3 第一項第一号から第五号までに掲げる施設で主として当該換地計画に係る区域内に居住する者の利便に供するものの用に新たに供すべき土地については、換地計画において、一定の土地を換地として定め、その土地を当該施設の用に供すべき宅地として定めることができる。この場合においては、この土地は、換地計画において、換地とみなされるものとする。

4 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)の規定により重要文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物その他の土地の定着物でその文化財としての性質上これを移転することが適当でないものの所在する宅地については、これらの定着物の移転の

第三條第三項又は第四項の規定により施行する土地区画整理事業の換地計画においては、その土地の区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額（第九十三条第一項、第三項又は第四項の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えるように定める場合においては、当該建築物の価額を含むものとする。以下同じ。）がその土地区画整理事業の施

第八十六條第三項の規定は個人施行者以外の施行者から第一項に規定する認可の申請があつた場合について、第八十八條第二項から第七項までの規定は個人施行者以外の施行者が換地計画を変更しとうとする場合（政令で定める軽微な又は形式的な変更をしようとする場合を除く。）について準用する場合において、第八十八條第

3 第一項の規定により仮換地を指定し、又は仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を指定しようとする場合においては、あらかじめ、その指定について、個人施行者は、従前の宅地の所有者及びその宅地についての第一項後段に規定する権利をもつて施行者に対抗することとすることができる者に仮換地となるべき

第九十九条 前条第一項の規定によ
り仮換地が指定された場合にお
ては、従前の宅地について権原を
基き使用し、又は収益することと
できる者は、仮換地の指定の効
力発生の日から第三百三条第四項の

(使用収益の停止)

第百条 施行者は、換地処分を行前において、土地の区画形質の変更若しくは公共施設の新設若しくは變更に係る工事のため必要が

る場合又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、換地計画において換地を定めないこととされる宅地の所有者又は換地について権利の目的となるべき宅地若しくはその部分を定めないこととされる権利を有する者に対して、期日を定めて、その期日からその宅地又はその部分について使用し、又は収益することを停止させることができる。この場合においては、その期日の相当期間前に、その旨をこれらの者に通知しなければならない。

2 前項の規定により宅地又はその部分について使用し、又は収益することと停止された場合においては、当該宅地又はその部分について権原に基き使用し、又は収益することができる者は、同項の期日から第三十三条第四項の公告がある日まで、当該宅地又はその部分について使用し、又は収益することができる。

(仮換地の指定等に伴う補償)
第百一条 従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができ権利を有する者が、第九十九条第二項の規定によりその仮換地について使用又は収益を開始することができるときを別に定められたため、従前の宅地について使用し、又は収益することができなくなつたことに因り損失を受けた場合においては、施行者（施行者が建設大臣である場合には国、都道府県知事又は市町村長である場合に

おいては当該都道府県又は市町村。以下次項及び第三項において同じ。）は、その損失を受けた者に對して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 仮換地の所有者及びその仮換地について地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、又は収益することができ権利を有する者が、第九十九条第三項の規定によりその仮換地を使用し、又は収益することができなくなつたことに因り損失を受けた場合においては、施行者は、その損失を受けた者に對して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

3 従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができ権利を有する者が、前条第二項の規定によりその従前の宅地を使用し、又は収益することができなくなつたことに因り損失を受けた場合においては、施行者は、その損失を受けた者に對して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

4 第七十三条第二項及び第三項の規定は、前各項の規定による損失の補償について準用する。

5 第七十八条第五項及び第六項の規定は、施行者が第一項から第三項までの規定による補償金を支払う場合について準用する。この場合において、同条第五項中「その建築物等について」とあるのは、「当該宅地又はその宅地について存する権利について」と読み替へるものとする。

(仮清算)
第百二条 施行者は、第九十八条第一項の規定により仮換地を指定した場合又は第九十条第一項の規定により使用し、若しくは収益することを停止させた場合において、必要があるときと認めるときは、第九十条に定めるところに準じて仮に算出した仮清算金を、清算金の徴収又は交付の方法に準ずる方法により徴収し、又は交付することができる。

2 第百十二条の規定は、施行者が前項の規定により仮清算金を交付する場合において、宅地又は宅地について存する権利について先取特権、質権又は抵当権があるときについて準用する。

第四節 換地処分
第百三条 換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする。

2 換地処分は、換地計画に係る区域の全部について土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なく、しなければならない。但し、規約、定款又は施行規程に別段の定めがある場合においては、換地計画に係る区域の全部について工事が完了する以前においても換地処分をすることができ。

3 個人施行者、組合、市町村又は市町村長は、換地処分をした場合においては、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。建設大臣又は都道府県知事は、換地処分をした場合においては、その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があつた場合においては、換地処分があつた旨を公告しなければならない。

その旨を公告しなければならない。都道府県知事は、都道府県が換地処分をした場合又は前項の届出があつた場合においては、換地処分があつた旨を公告しなければならない。

5 換地処分の結果、市町村の区域内の町又は字の区域又は名称について変更又は廃止をすることが必要となる場合においては、前項の公告に係る換地処分の効果及びこれらの変更又は廃止の効力が同時に発生するように、その公告をしなければならない。

(換地処分の効果)
第百四条 前条第四項の公告があつた場合においては、換地計画において定められた換地は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地とみなされるものとし、換地計画において換地を定めなかつた従前の宅地について存する権利は、その公告があつた日が終了した時において消滅するものとする。

2 前条第四項の公告があつた場合においては、従前の宅地について存した所有権及び地役権以外の権利又は処分の制限について、換地計画において換地について定められたそれらの権利又は処分の制限の目的となるべき宅地又はその部分は、その公告があつた日の翌日から従前の宅地について存したこれらの権利又は処分の制限の目的である宅地又はその部分とみなされるものとし、換地計画において換地について目的となるべき宅地の部分を定められなかつたこれらの権利は、その公告があつた日が終了した時において消滅するものとする。

終了した時において消滅するものとする。

3 前二項の規定は、行政上又は裁判上の処分で従前の宅地に専属するものに影響を及ぼさない。

4 施行地区内の宅地について存する地役権は、第一項の規定にかかわらず、前条第四項の公告があつた日の翌日以後においても、なお従前の宅地の上に存する。

5 土地区画整理事業の施行に因り行使する利益がなくなつた地役権は、前条第四項の公告があつた日が終了した時において消滅する。

6 第九十三条第一項、第三項又は第四項の規定により換地計画において建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を与えらるるよう定められた宅地又は借地権を有する者は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、換地計画において定められたところに、その建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を取得するものとする。この場合において、従前の宅地又は借地権について存した先取特権、質権又は低当権は、同条同項の公告があつた日の翌日以後においては、その建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分の上に存するものとする。

7 第九十四条の規定により換地計画において定められた清算金は、前条第四項の公告があつた日の翌日において確定する。

8 第九十五条第二項又は第三項の規定により換地計画において定められた換地は、前条第四項の公告

があつた日の翌日において、当該換地の所有者となるべきものとして換地計画において定められた者が取得する。

第九十六条第一項又は第二項の規定により換地計画において定められた保留地は、前条第四項の公告があつた日の翌日において、第三項第一項、第二項又は第三項の規定による土地区画整理事業にあつては施行者が、同条第四項の規定による土地区画整理事業にあつてはそれぞれ国、都道府県又は市町村が取得する。

（公共施設の用に供する土地の帰属）
第五十五条 換地計画において換地を宅地以外の土地に定めた場合において、その土地に存する公共施設が廃止されるときは、これに代るべき公共施設の用に供する土地は、その廃止される公共施設の用に供していた土地が国の所有する土地である場合においては国に、地方公共団体の所有する土地である場合においては地方公共団体に、前条第三項第四項の公告があつた日の翌日においてそれぞれ帰属する。

2 換地計画において換地を宅地以外の土地に定めた場合において、その土地について存する従前の権利は、前条第三項第四項の公告があつた日が終了した時において消滅する。

3 土地区画整理事業の施行に因り生じ生じた公共施設の用に供する土地は、第一項の規定に該当する場合を除き、前条第四項の公

告があつた日の翌日において、その公共施設を管理すべき者（当該公共施設を管理すべき者が主務大臣、都道府県知事又は市町村長である場合においては、それぞれ国、都道府県又は市町村）に帰属するものとする。

（土地区画整理事業の施行により設置された公共施設の管理）
第六十六条 土地区画整理事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、前条第三項第四項の公告があつた日の翌日において、その公共施設の所在する市町村の管理に属するものとする。但し、算理すべき者について、他の法律又は規約、定款若しくは施行規程に別段の定がある場合においては、この限りでない。

2 施行者は、前条第三項第四項の公告がある日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合においては、前項の規定にかかわらず、その公共施設を管理する者となるべき者にその管理を引き継ぐことができる。

3 施行者は、前条第三項第四項の公告があつた日の翌日において、公共施設に関する工事を完了していない場合においては、第一項の規定にかかわらず、その工事が完了したときにおいて、その公共施設を管理すべき者にその管理を引き継ぐことができる。但し、当該公共施設のうち工事を完了した部分については、その管理を引き継ぐことができる。この限りでない。

4 公共施設を管理すべき者は、前二項の規定により施行者からその公共施設について管理の引継の申出があつた場合においては、その公共施設に関する工事が事業計画において定められた設計に適合しない場合の外、その引継を拒むことができない。

（換地処分に伴う登記等）
第七十七条 施行者は、前条第三項第四項の公告があつた場合においては、直ちに、その旨を換地計画に係る区域を管轄する登記所に通知しなければならない。

2 施行者は、前条第三項第四項の公告があつた場合において、施行地区内の既登記の土地及び建物について土地区画整理事業の施行に因り変動があつたときは、遅滞なく、その変動に係る登記を申請し、又は嘱託しなければならない。

3 前条第三項第四項の公告があつた日後においては、施行地区内の土地及び建物に関しては、前項に規定する登記がされるまでは、他の登記をすることができない。但し、登記の申請人が確定日付のある書類によりその公告前に登記原因を生じたことを証明した場合においては、この限りでない。

4 施行地区内の土地及びその土地に存する建物の登記については、政令で、不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号）の特例を定めることができる。

（保留地等の処分）
第八十八条 第三項又は第四項の規定による施行者は、前条第四

第九項の規定により取得した保留地を、当該保留地を定めた目的のために、当該保留地を定めた目的に適合し、且つ、土地区画整理審議会の同意を得て定めた方法に従つて処分しなければならない。この場合においては、施行者が建設大臣であるときは国、都道府県又は都道府県知事であるときは都道府県、市町村又は市町村長であるときは市町村の、それぞれの財産の処分に關する法令の規定は、適用しない。

2 第三項又は第四項の規定による施行者は、前条第六項前段の規定により建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分を取得させる場合については、施行者が建設大臣であるときは国、都道府県又は都道府県知事であるときは都道府県、市町村又は市町村長であるときは市町村の、それぞれの財産の処分に關する法令の規定は、適用しない。

（減価補償金）
第九十九条 第三項又は第四項の規定による施行者は、土地区画整理事業の施行に因り、土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額が土地区画整理事業の施行前の宅地の価額の総額より減少した場合においては、その差額に相当する金額を、その公告があつた日における従前の宅地の所有者及びその宅地について地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができ権利を有する者に対して、政令で定

める基準に従い、減価補償金として交付しなければならない。

2 施行者は、前項の規定による減価補償金を交付しようとする場合においては、各権利者別の交付額について、土地区画整理審議会の意見を聞かなければならない。

（清算金の徴収及び交付）
第一百条 施行者は、前条第三項第四項の公告があつた場合においては、前条第四項の規定により確定した清算金を徴収し、又は交付しなければならない。この場合においては、確定した清算金の額と前条第二項第一項の規定により徴収し、又は交付した仮清算金の額との間に差額があるときは、施行者は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならない。

2 前項の規定により徴収し、又は交付すべき清算金は、政令で定めるところにより、利子を附して、分割徴収し、又は分割交付することができる。

3 第三項又は第四項の規定による施行者は、第一項の規定により徴収すべき清算金（前項の規定により利子を附した場合においては、その利子を含む。以下同じ。）を滞納する者がある場合においては、督促状を發して督促し、その者がその督促状において指定した期限までに納付しないときは、国税滞納処分の例により滞納処分をすることができる。

4 前項の督促をする場合においては、第三項又は第四項の規

定による施行者は、政令で定めるところにより、十円以下の督促手数料を徴収することができる。

5 第四十一条の規定は組合が第一項の規定により徴収すべき清算金を滞納する者がある場合について、第四十二条の規定は組合が清算金及び督促手数料を徴収する権利について準用する。

(清算金等の相殺)

第百十一条 施行者は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について清算金又は減価補償金を交付すべき場合において、その交付を受けるべき者から徴収すべき清算金があるときは、その者から徴収すべき清算金とその他の者に交付すべき清算金又は減価補償金とを相殺することができる。

2 施行者は、減価補償金が次条第一項の規定により供託する必要があるものである場合においては、その減価補償金は、前項の規定にかかわらず、その減価補償金に係る宅地又はその宅地について存する権利について徴収すべき清算金とのみ相殺することができる。

(抵当権等が存する場合の清算金等の供託)

第百十二条 施行者は、施行地区内の宅地又は宅地について存する権利について清算金又は減価補償金を交付する場合において、当該宅地又は権利について先取特権、質権又は抵当権があるときは、その清算金又は減価補償金を供託しなければならぬ。但し、先取特権、質権又は抵当権を有する債権者から供託しなくてもよい旨の申出があつた場合においては、この限りでない。

2 前項に規定する先取特権、質権又は抵当権を有する債権者は、同項の規定により供託された清算金又は減価補償金についてその権利を行うことができる。

第七節 権利関係の調整

(地代等の増減の請求等)

第百十三条 土地区画整理事業の施行に因り地上権、永小作権、賃借権その他の土地を使用し、若しくは収益することができ、権利の目的である土地又は地役権についての承役地の利用が増し、又は妨げられるに至つたため、従前の地代、小作料、賃借料その他の使用料又は地役権の対価が不当となつた場合においては、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向つてこれらの増減を請求することができる。

2 前項の規定により従前の地代、小作料、賃借料その他の使用料又は地役権の対価の増減の請求があつた場合において、同項に掲げる権利を有する者は、その権利を放棄し、又は契約を解除してその義務を免れることができる。

(権利の放棄等)

第百十四条 土地区画整理事業の施行に因り地上権、永小作権、賃借権その他の土地について使用し、若しくは収益することができ、権利又は地役権を設定した目的を達することができなくなつた場合においては、これらの権利を有する者は、その権利を放棄し、又は契約を解除することができる。

2 前項の規定により権利を放棄し、又は契約を解除しようとする者は、当該宅地(地役権について)は、当該要役地を他の者に使用させ、又は収益させている場合においては、その者の同意を得なければならぬ。

3 第一項の規定により権利を放棄し、又は契約を解除した者は、その権利を放棄し、又は契約を解除したことにより生じた損失の補償を施行者に対して請求することができる。

2 前項の場合において、施行者が損失の補償をしたときは、施行者は、当該宅地(地役権について)は、当該要役地。以下本項において同じ。の所有者又は当該宅地をその損失の補償を受けた者に使用させ、若しくは収益させていた者に対して、その者が受ける利益の限度において求償することができる。

4 第七十三条第二項及び第三項の規定は、前項前段の規定による損失の補償について準用する。この場合において、これらの規定中「損失を与えた者」とあるのは、「施行者」と読み替へるものとする。

(地役権の設定の請求)

第百十五条 土地区画整理事業の施行に因り従前同一の利益を受けることができなかった地役権者は、その利益を保存する範囲内において、地役権の設定を請求することができる。但し、第百十三条第一項の規定による請求に基づく地役権の対価の減額があつた場合においては、この限りでない。

(移転建築物の賃貸借料の増減の請求等)

第百十六条 土地区画整理事業の施行に因り建築物が移転された結果、その建築物の利用が増し、又は妨げられるに至つたため、従前の賃貸借料が不当となつた場合においては、当事者は、契約の条件にかかわらず、将来に向つて賃貸借料の増減を請求することができる。

2 前項の規定により賃貸料の増減の請求があつた場合においては、建築物について賃借権を有する者は、その契約を解除してその義務を免れることができる。

3 土地区画整理事業の施行に因り建築物が移転された結果、その建築物を賃借した目的を達することができなくなつた場合においては、建築物について賃借権を有する者は、その契約を解除することができる。

4 前項の規定により契約を解除した者は、施行者に対し、その契約を解除したことにより生じた損失の補償を請求することができる。

この場合において、施行者が損失の補償をしたときは、施行者は、当該建築物の賃貸人に対して、その者が受ける利益の限度において求償することができる。

5 第七十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による損失の補償について準用する。この場合において、これらの規定中「損失を与えた者」とあるのは、「施行者」と読み替へるものとする。

(請求の期限)

第百十七条 第百三条第四項の公告があつた日から起算して二月を経過した日以後は、第百十三条第一項の規定による地代等の増減の請求、第百十四条第一項の規定による権利の放棄若しくは契約の解除、第百十五条の規定による地役権の設定の請求、前条第一項の規定による賃貸借料の増減の請求又は同条第三項の規定による契約の解除の請求は、することができない。

第四章 費用の負担及び補助

(費用の負担)

第百十八条 第三項第一項、第二項又は第三項の規定により施行する土地区画整理事業に要する費用は、施行者が負担する。

2 第三項第四項の規定により都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業に要する費用は、当該都道府県又は市町村が負担し、同条同項の規定により建設大臣が施行する土地区画整理事業に要する費用は、国が負担する。

3 国は、第三項第四項の規定により都道府県知事又は市町村長が施行する土地区画整理事業について、前項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の費用の一部を負担する。

(地方公共団体の分担金)

第百十九条 都道府県知事は、第三項第三項又は第四項の規定により都道府県又は都道府県知事が施行する土地区画整理事業の施行に因り利益を受ける市町村に対し、建

設大臣は、同条第四項の規定により施行する土地区画整理事業の施行に因り利益を受ける地方公共団体に對し、その利益を受ける限度において、政令で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の一部を負担させることができる。

2 都道府県知事又は建設大臣は、前項の規定により、利益を受ける市町村又は地方公共団体に對し、土地区画整理事業に要する費用の一部を負担せようとする場合において、あらかじめ、当該市町村又は地方公共団体の意見を聞かなければならない。

(受益者負担金)

第二百二十条 第三項又は第四項の規定による施行者は、施行地区内の宅地の所有者又は施行地区内の宅地について借地権を有する者で土地区画整理事業の施行に因り著しく利益を受けるものがある場合においては、それらの者に、それらの者の受ける利益の限度において、政令で定める基準に従い施行規程で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の一部を負担させることができる。

2 第一百十條第三項及び第四項の規定は、前項の規定により負担させた金銭を滞納する者がある場合について準用する。

(補助金)

第二百一十一條 国は、第三項第三項の規定により施行する土地区画整理事業が大規模な公共施設の新設若しくは變更に係るものである場合

合又は災害その他の特別の事情に因り施行されるものである場合において、必要があると認めるときは、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その土地区画整理事業に要する費用の一部に充てらるため、その費用の二分の一以内を施行者に対し補助金として交付することができる。

第五章 監督

(設計に關する建設大臣の認可)

第二百二十二條 都道府県知事は、第三項第一項の規定による土地区画整理事業の施行、組合の設立又は市町村若しくは市町村長の施行する土地区画整理事業の事業計画について認可しようとする場合においては、当該事業計画において定める設計について建設大臣の認可を受けなければならない。設計の變更を伴う事業計画の變更を認可しようとする場合においても、同様とする。

2 都道府県又は都道府県知事は、事業計画を定めようとする場合において、その事業計画において定める設計について建設大臣の認可を受けなければならない。設計の變更を伴う事業計画の變更をしようとする場合においても、同様とする。

3 前二項の規定は、政令で定める小規模の土地区画整理事業に係る設計及び政令で定める軽微な設計の變更については、適用しない。

(報告、勧告等)

第二百二十三條 建設大臣は都道府県、市町村、都道府県知事又は市町村長に對し、都道府県知事は個

人施行者、組合、市町村又は市町村長に對し、市町村長は個人施行者又は組合に對し、それぞれその施行する土地区画整理事業に關し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその施行する土地区画整理事業の施行の促進を図るため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

(個人施行者に對する監督)

第二百二十四條 都道府県知事は、個人施行者の施行する土地区画整理事業について、その事業又は会計がこの法律（これに基く命令を含む。以下本章において同じ。）若しくはこれに基く行政庁の処分又は規約、事業計画若しくは換地計画に違反すると認める場合その他監督上必要がある場合においては、その事業又は会計の状況を調査し、その結果、違反の事実があると認める場合においては、その施行者に對し、その違反を是正するため必要な限度において、その施行者のした処分の取消、變更若しくは停止又はその施行者のした工事の中止若しくは變更その他必要な措置を命ずることができる。

2 都道府県知事は、個人施行者が前項の規定による命令に従わない場合においては、その施行者に對する土地区画整理事業の施行についての認可を取り消すことができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消そうとする場合においては、あらかじめ、その施行者について聴聞を行わなければならない。

4 都道府県知事は、第二項の規定により認可を取り消した場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

5 個人施行者は、前項の公告があるまでは、認可の取消に因る土地区画整理事業の廃止をもつて第三者に對抗することができない。

(組合に對する監督)

第二百二十五條 都道府県知事は、組合の施行する土地区画整理事業について、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基く行政庁の処分又は定款、事業計画若しくは換地計画に違反すると認める場合その他監督上必要がある場合においては、その組合の事業又は会計の状況を調査することができ

2 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、その組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基く行政庁の処分又は定款、事業計画若しくは換地計画に違反する疑があることを理由として組合の事業又は会計の状況の調査を請求した場合においては、その組合の事業又は会計の状況を調査しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により調査を行った場合において、組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基く行政庁の処分又は定款、事業計画若しくは換地計画に違反していると認めるときは、組合に對し、その違反を是

正するため必要な限度において、組合のした処分の取消、變更若しくは停止、組合のした工事の中止若しくは變更又は組合の役員解任その他必要な措置を命ずることができる。

4 都道府県知事は、組合が前項の規定による命令に従わない場合又は組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があつた日から一月を経過してもなお總會を招集しない場合においては、その組合の設立についての認可を取り消すことができる。

5 都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消そうとする場合においては、あらかじめ、その組合の役員又は組合の設立についての認可を受けた者について聴聞を行わなければならない。

6 都道府県知事は、第三十二條第三項の規定により組合員から總會の招集の請求があつた場合において、理事及び監事が總會を招集しないときは、これらの組合員の申出に基き、總會を招集しなければならない。第三十五條第三項又は第三十六條第四項において準用する第三十二條第三項の規定により組合員又は総代から總會の部会又は總代会の招集の請求があつた場合において、理事及び監事が總會の部会又は總代会を招集しないときも、同様とする。

7 都道府県知事は、第二十七條第七項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があつた場合において、理事がこれを組合員の投票に付さないときは、これら

の組合員の申出に基き、これを組合員の投票に付さなければならぬ。第三十七条第四項の規定により組合員から総代の解任の請求があつた場合において、理事がこれを組合員の投票に付さないときも同様とする。

8 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会若しくはその部会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消を請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。

(都道府県、市町村等に対する監督)
第二百二十六条 建設大臣は、都道府県、市町村、都道府県知事又は市町村長に対し、これらの者が施行者として行う処分又は工事が、この法律又はこれに基き建設大臣若しくは都道府県知事の処分又は工事に違反していると認める場合においては、土地区画整理事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、その処分の取消、変更若しくは停止又はその工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。

(訴訟)
第二百二十七条 個人施行者以外の施行者又は行政庁がこの法律に基いてした処分に対して不服のある者は、当該処分があつた日から一月以内に、組合、市町村又は市町村長がした処分に対しては都道府県知事に、都道府県、都道府県知事又は建設大臣がした処分に対しては建設大臣に訴願することができる。

2 前項の規定により都道府県知事がした訴願の裁決に対して不服のある者は、裁決があつた日から一月以内に、建設大臣に訴願することができる。

第六章 雑則
(土地区画整理事業の重複施行の制限及び引継)
第二百二十八条 現に施行されている土地区画整理事業の施行地区となつてい

2 現に施行されている土地区画整理事業の施行地区となつてい

3 個人施行者又は組合は、第一項に規定する同意を与えようとする場合において、土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その土地区画整理事業の引継についてその債権者の同意を得なければならない。

4 第二項の規定により個人施行者又は組合が施行していた土地区画整理事業が引継された場合においては、当該施行地区となつてい

る区域について新たに施行者となつた者に係る第九條第二項(第三十三條第三項において準用する場合を含む)、第二十一條第二項、第三十九條第四項、第五十五條第六項(同条第九項において準用する場合を含む)又は第六十九條第六項(同条第九項及び第七十項において準用する場合を含む)の公告があつた日において、当該個人施行者が施行する土地区画整理事業は廃止されるものとし、当該組合は解散するものとする。

5 第二項の規定により土地区画整理事業を引き継いで施行することとなつた施行者は、引継されることとなつた施行者が土地区画整理事業の施行に關して有していた権利義務(その者がその施行する土地区画整理事業に關し、行政庁の許可、認可その他の処分を基いて有する権利義務を含む)を承継する。

(処分、手続等の効力)
第二百二十九条 土地区画整理事業を施行しようとする者、組合を設立しようとする者若しくは施行者又は土地区画整理事業の施行に係る土地若しくはその土地に存する工作物その他の物件について権利を有する者の変更があつた場合においては、この法律又はこの法律に基き命令、規約、定款若しくは施行規程の規定により従前のこれらの者がした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となつた者がしたものとみなし、従前のこれらの者に対してした処分、手続その他の行為は、新たにこれらの者となつた者に對してしたものとみなす。

(宅地の共有者等の取扱)
第三百十條 宅地の共有者若しくは共同借地権者又は宅地の同一部分に二人以上の借地権者がある場合のこれらの借地権者は、第八條(第十條第三項において準用する場合を含む)、第十八條(第三十九條第二項において準用する場合を含む)、第二十五條第一項、第五十八條第一項(第七十條第三項において準用する場合を含む)並びに第六十三條第一項及び第二項(第七十條第三項において準用する場合を含む)の規定の適用については、あわせて一の所有者又は借地権者とみなす。但し、これらの者のみにより土地区画整理事業を施行しようとし、若しくは施行する場合又はこれらの者のみにより組合を設立しようとし、若しくはそれらの者のみが組合の組合員となつてい

る場合においては、この法律又はこの法律に基き命令、規約、定款若しくは施行規程の規定により第一項本文に掲げる者に対してする行為は、これらの者のうちいずれか一人に対してすることをもつて足りる。

(公有水面の取扱)
第三百十一條 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)第二条に規定する免許を受けた者があつた場合においては、この法律の規定の適用については、その免許に係る水面を宅地とみなし、その者を宅地の所有者とみなす。

(債権者の同意の基準)
第三百十二條 第十條第二項、第三十三條第二項、第三十九條第三項、第五十條第四項又は第六十八條第三項の規定による同意を求められた債権者は、正当な事由がある場合を除いては、その同意を拒むことができる。

(書類の送付にかゝる公告)
第三百十三條 施行者は、土地区画整理事業の施行に關して書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなくその者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをもつて書類の送付にかゝることができる。

2 前項の公告があつた場合においては、その公告があつた日から起算して十日を経過した日に、当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。

(意見書の提出の期間の計算等)

第百三十四条 この法律の規定による意見書が郵便で差し出された場合においては、郵送に要した日数は、期間に算入しない。

2 この法律の規定による意見書は、その提出期間が経過した後においても、容認すべき事由がある場合においては、受理することができる。

(他の工事の費用の負担)

第百三十五条 土地区画整理事業の施行に因りその施行地区に隣接する鉄道若しくは軌道の踏切又は橋の新設若しくは変更の工事を行行する必要がある場合には、その必要が生じた場合においては、その工事に要する費用は、その必要を生じた限度において、施行者が負担するものとする。

2 前項の工事の設計及び施行方法は、当該工事を施行する者と当該施行者との協議により定めなければならない。

(土地区画整理事業と農地等の関係の調整)

第百三十六条 都道府県知事は、事業計画若しくは事業計画の変更について審査する場合又は事業計画を定め、若しくは変更しようとする場合において、当該土地区画整理事業が、農地の廃止を伴うものであるとき、又は用排水施設その他農地の保全若しくは利用に必要な公共の用に供する施設を

廃止し、変更し、その他これらの施設の管理若しくはこれらの施設の新設若しくは改良に係る土地改良事業計画に影響を及ぼすおそれがあるときは、当該事業計画又はその変更について、当該農地を管轄する市町村農業委員会(市町村農業委員会が置かれていない市町村については、市町村長)及び当該施設を管理する土地改良区の意見が聞かなければならない。但し、政令で定める軽微なものについては、この限りでない。

第七章 罰則

第百三十七条 組合の役員又は総代が、その職務に関して賄賂を受受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしないときは、七年以下の懲役に処する。

2 組合の役員又は総代であつた者がその在職中に請託を受けて職務上不正な行為をし、又は相当の行為をしなかつたことに關し賄賂を受受し、要求し、又は約束したときは、三年以下の懲役に処する。

3 組合の役員又は総代がその職務に關し請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。

4 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

第百三十八条 前条第一項から第三項までに掲げる者に対して賄賂を供与し、又はその申込若しくは約

束をした者は、三年以下の懲役又は二十五万円以下の罰金に処する。

2 前条の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減軽し、又は免除することができる。

第百三十九条 第七十二条第一項の規定による土地の立入を拒み、又は妨げた者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

第百四十条 第七十六条第四項の規定による命令に違反して土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しなかつた者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

第百四十一条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に關して第百三十九条又は前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰する外、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第百四十二条 第八十一条第二項の規定に違反して同条第一項の規定による標識を移転し、除却し、汚損し、又はき損した者は、三万円以下の罰金に処する。

第百四十三条 左の各号に掲げる場合においては、個人施行者は、三万円以下の過料に処する。

一 第十条第二項、第十三条第二項又は第百二十八条第三項の規定に違反したとき。

二 第百二十四条第一項の規定による都道府県知事の検査を妨げたとき。

三 第百二十四条第一項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

第百四十四条 左の各号に掲げる場合においては、その行為をした組合の理事、監事又は清算人は、三万円以下の過料に処する。

一 組合が土地区画整理事業以外の事業を営んだとき。

二 第三十九条第三項、第四十五条第三項、第五十条第四項又は第百二十八条第三項の規定に違反したとき。

三 第四十七条又は第四十九条に掲げる書類に記載すべき事項を記載せず、又は不実の記載をしたとき。

四 第四十八条の規定に違反して組合の残余財産を処分したとき。

五 第百二十五条第一項又は第二項の規定による都道府県知事の検査を妨げたとき。

六 第百二十五条第三項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

七 建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は総会、総会の部会若しくは総代会に対し、不実の申立をし、又は事実を隠ぺいしたとき。

八 組合がこの法律の規定による公告をすべき場合において、公告をせず、又は不実の公告をしたとき。

第百四十五条 左の各号に掲げる場合においては、個人施行者は、一万円以下の過料に処する。

一 第八十四条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

二 第八十四条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

第百四十六条 左の各号に掲げる場合においては、その行為をした組合の理事、監事又は清算人は、一万円以下の過料に処する。

一 第二十八条第七項の規定に違反したとき。

二 第三十二条第一項(第三十六条第四項において準用する場合を含む。)又は第三項から第五項まで(第三十五条第三項及び第三十六条第四項において準用する場合を含む。)の規定に違反したとき。

三 第八十四条第一項の規定に違反して簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。

四 第八十四条第二項の規定に違反して簿書の閲覧を拒んだとき。

第百四十七条 第三十二条第七項の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

第百四十八条 第二十三条第二項の規定に違反した者は、五千円以下の過料に処する。

附則

この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

土地区画整理法施行法案

土地区画整理法施行法

(特別都市計画法等の廃止)

第一条 左に掲げる法律は、廃止する。

一 特別都市計画法（昭和二十一年法律第十九号）

二 特別都市計画法第四十条の規定による国庫補助を国債証券の交付により行う等の法律（昭和二十二年法律第二百二十七号）

（二人で又は教人共同して施行している土地区画整理に関する措置）

第二条 土地区画整理法（昭和二十九年法律第 号。以下「新法」という。）の施行の際第十條の規定による改正前の都市計画法（大正八

年法律第三十六号）第十二條の規定により現に一人で又は教人共同して施行している土地区画整理は、新法の施行の日において、同

法第三條第一項の規定により施行される土地区画整理事業となり、その土地区画整理の整理施行者は、その日において、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となるものとする。

（土地区画整理組合が施行している土地区画整理に関する措置）

第三条 新法の施行の際第十條の規定による改正前の都市計画法第十二條の規定により現に土地区画整理を施行している土地区画整理組合（以下本条及び第八條において「旧組合」という。）又は旧組合が設

けている土地区画整理組合連合会及びこれらが施行する土地区画整理については、第十條の規定によ

る改正前の都市計画法第十二條及び第十四條から第十五條ノ三まで（これらの規定に基く命令を含む。）の規定（以下第八條において「旧組合等に関する規定」という。）は、新法の施行後においても、なおその効力を有する。

2 前項に規定する旧組合又は土地区画整理組合連合会で新法の施行の日から起算して五年を経過した日において現に存するもの（清算中のものを除く。）は、その日において、解散するものとする。

3 旧組合は、新法の施行の日から起算して五年以内に、その組織を変更して、同法の規定による土地区画整理組合（以下本条において「新組合」という。）となることができる。

4 旧組合は、前項の規定により新組合とならうとする場合においては、総会の議決を経なければなら

ない。この場合においては、総会の議決は、第十條の規定による改正前の都市計画法第十二條第二項において準用する旧耕地整理法（明治四十二年法律第三十号）第五

十條の条件を備えなければならぬ。

5 旧組合は、第三項の規定により新組合とならうとする場合において、その旧組合が土地区画整理組合連合会に所属しているときは、その土地区画整理組合連合会に所

属している他の旧組合の同意を得なければならぬ。

6 第四項に規定する議決及び前項に規定する同意があつた場合においては、旧組合を代表する者は、

新法第十四條に規定する認可を申請する者となり、新法の規定に基き、新組合の設立に必要な行為をしなければならぬ。この場合においては、旧組合の規約及び設計書を基準として新組合の定款及び事業計画を定めるものとし、組合の設立に關して新法第七條に規定する準用する同法第七條に規定する手続は、要しないものとする。

7 新組合の設立に關して新法第十四條に規定する都道府県知事の認可があつた場合においては、当該旧組合は、その認可があつた時に

おいて、新組合となり、旧組合の施行していた土地区画整理は、その時において、同法第三條第二項の規定により施行される土地区画整理事業となる。

8 新組合は、その設立に關して新法第十四條に規定する認可があつた場合においては、同法第二十一條第四項の規定にかかわらず、その認可の公告前においても、新組合の成立又は定款若しくは事業計画をもつて当該旧組合の組合員で

ある者に対抗することができぬ。

9 土地区画整理組合連合会に所属している旧組合が第七項の規定により新組合となつた場合においては、当該土地区画整理組合は、当該土地区画整理組合連合会から脱退したものとす

る。

10 第七項の規定により旧組合が新組合となつた際に旧組合の組合員であつた者は、その旧組合が新組合となる前に生じたその旧組合の債務については、第十條の規定による改正前の都市計画法第三項にお

いて準用する旧耕地整理法第八十條の規定による責任を免かれることができない。この責任は、新組合の設立に關して新法第二十一條第二項の公告があつた日以後二年以内に請求又は請求の予告をしな

い債権者に対しては、その期間を経過した時において消滅する。

11 第七項の規定により旧組合が新組合となつた場合においては、その新組合は、その際に旧組合の組合員であつた者以外の者で新組合の組合員となつたものに対し、その旧組合の事業に要した経費に充て

るための金銭を賦課徴収することができぬ。

（公共団体が施行している土地区画整理に関する措置）

第四条 新法の施行の際第十條の規定による改正前の都市計画法第十三條の規定により現に公共団体が施行している土地区画整理については、第十條の規定による改正前の都市計画法第十二條から第十五條ノ三まで（これらの規定に基く命令を含む。）の規定（以下第八條において「公共団体施行に関する規定」という。）は、新法の施行後においても、なおその効力を有する。

2 新法の施行の日から起算して五年を経過した日において前項に規定する土地区画整理で現に施行されているものは、その日において、廃止されるものとする。

3 都道府県又は市町村が、新法の施行の日から起算して五年以内に、第一項に規定する土地区画整理について同法の規定により施行規

程を定めた場合においては、その土地区画整理は、その施行規程の施行の日において、同法第三條第三項の規定により施行される土地区画整理事業となり、当該都道府県又は市町村は、その日におい

て、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となる。

4 前項の規定により第一項に規定する土地区画整理が新法第三條第三項の規定により施行される土地区画整理事業となつた場合においては、その土地区画整理について定められていた施行地区及び設計書は、新法の規定により事業計画において定められたものとみなす。この場合においては、その設計書に記載されている事項のうち同法又はこれに基く命令の規定に違反する部分があるときは、その部分は、同法の規定による事業計画としての効力を有しないものとする。

（行政庁が施行している土地区画整理に関する措置）

第五条 新法の施行の際現に行政庁が施行している旧特別都市計画法第五條第一項の土地区画整理は、新法の施行の日において、同法第三條第四項の規定により施行される土地区画整理事業となり、当該行政庁は、その日において、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となるものとする。

2 前項の規定により同項に規定する土地区画整理が新法第三條第四項の規定により施行される土地区

画整理は、その日において、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となるものとする。

3 都道府県又は市町村が、新法の施行の日から起算して五年以内に、第一項に規定する土地区画整理について同法の規定により施行規

程を定めた場合においては、その土地区画整理は、その施行規程の施行の日において、同法第三條第三項の規定により施行される土地区画整理事業となり、当該都道府県又は市町村は、その日におい

て、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となるものとする。

4 前項の規定により第一項に規定する土地区画整理が新法第三條第三項の規定により施行される土地区画整理事業となつた場合においては、その土地区画整理について定められていた施行地区及び設計書は、新法の規定により事業計画において定められたものとみなす。この場合においては、その設計書に記載されている事項のうち同法又はこれに基く命令の規定に違反する部分があるときは、その部分は、同法の規定による事業計画としての効力を有しないものとする。

（行政庁が施行している土地区画整理に関する措置）

第五条 新法の施行の際現に行政庁が施行している旧特別都市計画法第五條第一項の土地区画整理は、新法の施行の日において、同法第三條第四項の規定により施行される土地区画整理事業となり、当該行政庁は、その日において、同法同条同項の規定によりその土地区画整理事業を施行する者となるものとする。

画整理事業となつた場合においては、その土地画整理について定められていた施行規程は、新法の施行後においては、同法の規定により定められた施行規程とみなし、その土地画整理について定められていた施行地区及び設計書は、同法の施行後においては、同法の規定により事業計画において定められたものとみなす。この場合において、その施行規程又は設計書に記載されている事項のうち、同法又はこれに基づく命令の規定に違反する部分があるときは、その部分は、同法の規定による施行規程又は事業計画としての効力を有しないものとする。

3 第一項の規定により新法第三條第四項の規定により施行される土地画整理事業となつた第一項に規定する土地画整理について置かれていた土地画整理委員会は、新法の施行後においても、同法第七十條第一項の規定により置かれる土地画整理審議会の委員が同法同條第三項において準用する同法第五十八條第一項の規定により選挙されるまでの間は、なお従前の例により存続するものとし、その間は、同法に規定する土地画整理審議会の権限を行うものとする。但し、同法の施行の日から起算して一年を経過した日後においては、この限りでない。

(従前の処分、手続等の効力)

第六條 第二條、第三條第七項、第四條第三項又は前條第一項の規定により土地画整理事業となつた土地画整理について、それぞれ

土地画整理事業となる前に、第十條の規定による改正前の都市計画法若しくは旧特別都市計画法の規定（これらの規定において準用する旧耕地整理法の規定を含む。）又はこれらの規定に基づく命令の規定によつてした処分、手続その他の行為は、新法の適用については、同法中これらの規定に相当する規定がある場合においては、同法の規定によつてしたものとみなす。

(第三條第一項又は第四條第一項に規定する土地画整理に関する新法の適用)

第七條 第三條第一項又は第四條第一項に規定する土地画整理は、新法第二百二十八條の適用については、同法の規定により現に施行されている土地画整理事業とみなす。

(新法の施行前の行為等に対する罰則の適用等)

第八條 新法の施行前（第三條第一項に規定する旧組合、土地画整理組合連合会又は土地画整理について、同条同項の規定により効力を有する旧組合等に関する規定の失効前とし、第四條第一項に規定する土地画整理について、同条同項の規定により効力を有する公共団体施行に関する規定の失効前とする。以下本条において同じ。）にした行為に対する罰則の適用については、新法の施行後（第三條第一項に規定する旧組合、土地画整理組合連合会又は土地画整理については、同条同項の規定により効力を有する旧組合等

に關する規定の失効後とし、第四條第一項に規定する土地画整理については、同条同項の規定により効力を有する公共団体施行に関する規定の失効後とする。）においても、なお従前の例による。新法の施行前にした行為に対する異議の申立、訴訟訴訟又は第十條の規定による改正前の都市計画法第十二條第二項において準用する旧耕地整理法第八十七條の規定による補償金額決定の請求についても、同様とする。

(登録税法の一部改正)

第九條 登録税法（明治二十九年法律第二十七號）の一部を次のように改正する。

第十九條第二十一號中「土地改良法ニ依ル土地改良事業」の下に「又ハ土地画整理法ニ依ル土地画整理事業」を加える。

(都市計画法の一部改正)

第十條 都市計画法の一部を次のように改正する。

第十一條ノ二中「都市計画区域内ノ認可ヲ受ケタル土地画整理ノ区域内」を「第十二條ノ土地画整理事業ヲ施行スベキコトニ付都市計画区域内ノ認可ヲ受ケタル区域内」に改める。

第十二條を次のように改める。

第十二條 都市計画区域内ニ於ケル土地ニ付テハ公共ノ用ニ供スベキ施設ノ整備改善及宅地トシテノ利用ノ増進ヲ図ル為メ土地画整理法ノ定ムル所ニ依リ土地画整理事業ヲ施行スルコトヲ得

第十三條から第十五條ノ三までを次のように改める。

第十三條乃至第十五條 削除

第十七條中「土地画整理ノ為又ハ衛生上若ハ」を「衛生上又ハ」に改める。

(公有水面埋立法の一部改正)

第十一條 公有水面埋立法（大正十一年法律第五十七號）の一部を次のように改正する。

第一條第三項中「土地改良法」の下に「又ハ土地画整理法」を加える。

第二十六條中「土地改良法第五十條」の下に「又ハ土地画整理法第五十條」を加える。

(租税特別措置法の一部改正)

第十二條 租税特別措置法（昭和二十一年法律第十五號）の一部を次のように改正する。

第十四條第二項及び第十六條第一項中「特別都市計画法若しくは都市計画法により土地画整理」を「土地画整理法により土地画整理事業」に改める。

(土地台帳法の一部改正)

第十三條 土地台帳法（昭和二十二年法律第三十號）の一部を次のように改正する。

土地台帳法目次中「第三章 土地改良事業施行地域の特例」を「第三章 土地改良事業及び土地画整理事業の施行地域の特例」に改める。

「第三章 土地改良事業施行地域の特例」を「第三章 土地改良事業及び土地画整理事業の施行地域の特例」に改める。

第三十五條中「土地改良事業（以下土地改良事業と略称する。）」の下に「又ハ土地画整理法（昭和二十九年法律第 号）の規定による土地画整理事業（以下土地画整理事業と略称する。）」を加え、「土地の異動については、第十條に規定する」を「土地の異動に関する」に、「同法の規定により土地改良事業を行う土地改良区」を「土地改良法により土地改良事業を行う市町村、土地改良区」に、「又は同法第九十五條第一項に規定する共同施行者」を「若しくは同法第九十五條第一項に規定する共同施行者又は土地画整理法により土地画整理事業を施行する者」に改める。

第三十六條及び第三十七條中「土地改良事業」の下に「又ハ土地画整理事業」を加える。

(家屋台帳法の一部改正)

第十四條 家屋台帳法（昭和二十二年法律第三十一號）の一部を次のように改正する。

第二十二條中「土地台帳法（昭和二十二年法律第三十號）第三十七條の二、」を「土地台帳法（昭和二十二年法律第三十號）第三十五條の規定は、土地画整理事業の施行に因る家屋の異動に関する申告について、同法第三十七條の二、」に改める。

(社寺等に無償で貸し付けてある国有財産の処分に関する法律の一部改正)

第十五條 社寺等に無償で貸し付けてある国有財産の処分に関する法

律(昭和二十二年法律第五十三号)の一部を次のように改正する。

第四條第一項中「都市計画法若しくは特別都市計画法による土地区画整理」を「土地区画整理法による土地区画整理事業」に改め、同条第二項中「都市計画法又は特別都市計画法」を「又は土地区画整理法」に改める。

第五條第一項中「都市計画法若しくは特別都市計画法による土地区画整理」を「土地区画整理法による土地区画整理事業」に改める。

第十六條 墓地、埋葬等に関する法律(昭和二十三年法律第四十八号)の一部を次のように改正する。

第十一條第一項中「又は特別都市計画法」を削り、同条第二項を次のように改める。

2 土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)の規定による土地区画整理事業の施行により、墓地の新設、変更又は廃止を行う場合は、事業計画の認可をもつて、前条の許可があつたものとみなす。

(建設省設置法の一部改正)

第十七條 建設省設置法(昭和二十三年法律第百十三号)の一部を次のように改正する。

第三條第五号の三の次に次の一号を加える。

五の四 土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)の施行に関する事務を管理すること。

(土地改良法の一部改正)

第十八條 土地改良法(昭和二十四年法律第百九十五号)の一部を次のように改正する。

第二百二十五條の次に次の一条を加える。

(都市計画区域の特例)

第二百二十五條の二 都道府県知事は、都市計画区域内の土地に係る第二條第二項第二号の土地改良事業に關し、土地改良事業計画又はその変更について審査する場合において、当該土地改良事業が道路その他の公共の用に供する施設を廃止し、変更し、その他都市計画又は現に施行され、若しくは将来施行されるべき土地区画整理事業に影響を及ぼすおそれがあるときは、当該土地改良事業計画又はその変更について、当該都道府県に設置された都市計画審議会及び当該土地を施行地区に含む土地区画整理組合の意見を聞かなければならない。但し、政令で定める軽微な事項については、この限りでない。

(建築基準法の一部改正)

第十九條 建築基準法(昭和二十五年法律第百一十一号)の一部を次のように改正する。

第八十四條第一項中「土地区画整理」を「土地区画整理事業」に改める。

(地方税法の一部改正)

第二十條 地方税法(昭和二十五年法律第百二十六号)の一部を次のように改正する。

第百十一條の六の見出し中「土地区画整理」を「土地改良事業」に改め、同条第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)若しくは特別都市計画法(昭和二十一年法律第九号)による土地区画整理の施行に伴う換地の取得」を削り、「又は土地改良法」を「又は同法」に改め、同条に次の一項を加える。

3 道府県は、土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)による土地区画整理事業の施行に伴う換地の取得若しくは同法第百四條第六項の規定により建築物の一部(その建築物の共用部分の共有持分を含む。以下本項において同じ。)及びその建築物の存する土地の共有持分を取得した場合における当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分の取得又は同法同条第九項の規定により保留地を取得した場合における当該保留地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

6 土地区画整理法による土地区画整理事業又は土地改良法による土地改良事業の施行に係る土地については、法令又は規約等の定めるところによつて仮換地、一時利用地その他の仮に使用し、又は収益することができ、土地(以下本項及び第三百八十一條第八項において「仮換地等」と総称する。)の指定があつた場合においては、当該仮換地等について使用し、又は収益することができ、又は換地処分のある日又は換地計画の認可の公告がある日又は換地計画の認可の公告がある日までの間は、当該仮換地等に対応する従前の土地について土地台帳又は土地補充課税台帳に所有者として登録されている者をもつて当該仮換地等に係る第一項の所有者とみなし、換地処分の公告があつた日又は換地計画の認可の公告があつた日から換地を取得した者が土地台帳に当該換地に係る所有者として登録される日までの間は、当該換地を取得した者をもつて当該換地に係る第一項の所有者とみなすことができる。

3 道府県は、土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)による土地区画整理事業の施行に伴う換地の取得若しくは同法第百四條第六項の規定により建築物の一部(その建築物の共用部分の共有持分を含む。以下本項において同じ。)及びその建築物の存する土地の共有持分を取得した場合における当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分の取得又は同法同条第九項の規定により保留地を取得した場合における当該保留地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

等について使用し、又は収益することができ、又は換地処分のある日又は換地計画の認可の公告がある日又は換地計画の認可の公告がある日までの間は、当該仮換地等に対応する従前の土地について土地台帳又は土地補充課税台帳に所有者として登録されている者をもつて当該仮換地等に係る第一項の所有者とみなし、換地処分の公告があつた日又は換地計画の認可の公告があつた日から換地を取得した者が土地台帳に当該換地に係る所有者として登録される日までの間は、当該換地を取得した者をもつて当該換地に係る第一項の所有者とみなすことができる。

第十六号)、土地改良法(昭和二十四年法律第百九十五号)又は土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)に、「都市計画法第二條第二項」を「土地区画整理法施行法第三條第一項又は第四條第一項の規定に於てなおその効力を有する同法による改正前の都市計画法第十二條第二項」に、「又は土地改良法第五十二條第八項の告示又は公告のあつた日から又は土地区画整理法第百三條第四項の公告のあつた日の翌日から」に改め、「土地改良法第五十二條第一項」の下に「若しくは土地区画整理法第八十六條第一項」を加える。

(農地法の一部改正)

第二十二條 農地法(昭和二十七年法律第百二十九号)の一部を次のように改正する。

第八十七條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第十二條第二項で準用する旧耕地整理法の規定による土地区画整理又は土地改良法に基づく土地改良事業に係る規約」を「土地区画整理法施行法(昭和二十九年法律第 号)第三條第一項若しくは第四條第一項に規定する土地区画整理若しくは土地改良法に基づく土地改良事業に係る規約又は土地区画整理法(昭和二十九年法律第 号)第九十八條第一項の規定」に改める。

附則

1 この法律は、新法の施行の日から施行する。

2 旧特別都市計画法第三条（これに係る同法第一条第二項及び第三項を含む）の規定は、当分の間、なおその効力を有する。

3 新法の施行の際現に都市計画法の規定により都市計画として決定されている土地区画整理の区域は、新法の適用及び第十条の規定による改正後の都市計画法の適用については、都市計画法の規定により土地区画整理事業を施行すべきことが都市計画として決定された区域とみなす。

4 第三条第一項又は第四条第一項に規定する土地区画整理については、第十二条、第十五条、第十六条、第十九条及び第二十条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

昭和二十九年四月二十一日印

昭和二十九年四月二十二日発行

參議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局