

第十九回 参議院建設委員会會議録第二十四号

(四八〇)

昭和二十九年四月十三日(火曜日)午前
十時五十三分開会

委員の異動

四月九日委員石井桂君、井上清一君、
青山正二君及び小澤久太郎君辞任につ
き、その補欠として伊能繁次郎君、小
瀧彬君、榎原亨君及び島津忠彦君を議
長において指名した。

四月十二日委員伊能繁次郎君及び榎原
亨君辞任につき、その補欠として石井
桂君及び小澤久太郎君を議長において
指名した。

出席者は左の通り。

委員長 深川タマエ君
理事 石川 榮一君
三浦 辰雄君

委員

石井 桂君
石坂 豊一君
小澤久太郎君
島津 忠彦君
赤木 正雄君
小林 孝平君
小笠原三男君
田中 一君
木村福八郎君

國務大臣

國務大臣 緒方 竹虎君

政府委員

建設政務次官 南 好雄君
建設大臣官房長 石坂 二朗君
建設省計画局長 洪江 操一君

事務局側

常任委員 武井 篤君
常任委員 菊池 瑞三君
常任委員 會專門員 鶴海良一郎君

説明員

建設省計画局長 鶴海良一郎君
都市計画課長

本日の会議に付した事件

○土地区画整理法案(内閣送付)

○土地区画整理法施行法案(内閣送付)

○委員長(深川タマエ君) 只今より建
設委員会を開会いたします。

土地区画整理法案要綱の説明を伺う
ことにいたします。

○政府委員(洪江操一君) 前回に提案
理由の説明を申し上げました土地区画整
理法案並びに土地区画整理法施行法
案、両法案の逐条説明を申し上げます。

この法案は、土地区画整理法の、本
法におきまして百四十八条、施行法に
おきまして二十二条に亘り、かなりの
長文の法案でございますので、要点を
要約いたしまして逐条説明をさして頂
きたいと思ひます。そこでお手許に土
地区画整理法案要綱というものが多分差
上げてあると思ひますが、それとこの
本法案とを対照しながらお聞き取り願
いたい、かように思ひます。

先ず第一は総則でございますが、第
一点といたしまして、都市計画法、特
別都市計画法並びにこれらにおきまし
て準用されておる旧耕地整理法のそれ
ぞれに定められております土地区画整

理に関する諸規定を本法案におきまし
て統合整備をいたし、一面、それによ
りまして、従来土地区画整理事業を主
たる内容としておりました特別都
市計画法は廃止するという建前をとつ
たのでございます。特別都市計画法
の内容は、御承知のように、戦災復興
事業による都市計画事業、土地区画整
理事業、これに対する根拠法規、手続
法規をきめたわけでございますが、た
だ一点の中には緑地地域の規定がご
ざいます。その部分を除きまして、特
別都市計画法を廃止することに規定い
たしました。このことはあとで申し上げ
ます整理法の施行法におきましてその
点を規定をいたしております。

第二は、土地区画整理事業の目的で
ございます。事業の目的といたしまし
て、健全な市街地を造成するため都市
計画区域の土地について、公共施設を
整備し、宅地の利用増進を図ること
にあり、こういうことにならしてござ
います。この点はこの法案の一条、二条の
定義のところでもそれ、掲げてござ
います。従来の土地区画整理事業と違
ております点は、ここに公共施設整備
改善というところを目的の中に新しく附
加しております。この点は、第二条の
定義の項の第一項におきまして「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」と云々と規定してあるところ
で明らかにならしてあるつもりでありま
す。即ち、公共施設の整備改善と、そ
れから宅地利用増進と、両者の目的を

併せ達するということにあるといたし
ておるのであります。従来は宅地の利
用の増進だけを目的として謳つており
ました。併しながら現在行われており
ます区画整理事業の実態を見て参りま
すと、宅地の利用増進ということだけ
にとどまりませんで、必要な街路或
いは河川敷、河川水路の改良、或いは駅
前広場の拡充、こういったようなそれ
ぞれ公共施設の整備改善ということ
をこの事業に当然伴つていたしてござ
います。さういふ実情からいたしまして、
宅地の利用増進と公共施設の整備改善
という両方の目的を相照照して土地区
画整理事業の目的となる点を現在でも
実行されておりますので、その点を明
らかにすることにいたします。なお今
後の問題といたしまして、市街地内
の公共施設の整備改善を図る場合の用
地取得の方法においては、買取方式
だけではなかつて現在の市街地の
地価の上つておる状況或いは宅地の
不足しておる状況から参りまして、事
実困難でございます。さういふ場合
におきまして、やはり公共施設の改良
といふものを行なう場合は、これは
当然さういふ土地区画整理事業を併
せ伴わなければならないという趨勢に
だん／＼なつて参るということでは当
然予想しなければなりませんので、さ
ういふような点からもこの目的の中に
公共施設の整備改善といふことを附加
をさして頂いたわけでありました。

次に、総則の第三の問題は、土地区画
整理事業の施行主体の種類は従来通り

個人施行、これは一人の所有者が施行
する場合を一人施行と申してござい
ます。それから二人以上の土地所有者が
共同して施行する場合を共同施行と申
してございまして、さういふ個人施行の
うちの一人施行、共同施行、それから
土地区画整理組合というものを結成
いたしまして、一定の区域内の土地所有
者或いは借地権者が区画整理組合組織
を以ちまして事業を執行する場合、こ
れを通例組合施行と言つてございま
す。さういふ組合施行の場合、それか
ら地方公共団体が施行主体となつて行
う場合、即ち市町村或いは都道府県と
いうものが施行主体になる場合、それ
から更に行政庁が施行主体となる、即
ち行政機関でございます市町村長或
いは府県知事、更に国の場合で申しま
すれば建設大臣というものがそれ、施
行主体になる場合もございまして、こ
れらをそれ／＼公共団体施行或いは行政
庁施行と通例申してございまして、さ
ういふに種類を従来通り規定すること
にいたしてございまして、以上は総則の点
であります。只今申上げました施行
主体の種類、方法におきましては第三
条にその点をそれ／＼規定いたしてござ
います。即ち第三条の第一項は個人施
行、第二項は組合施行、第三項は公共
団体施行、第四項は行政庁施行、さ
ういふことに規定をいたしてございま
す。

次に各施行主体の關係につきまして
規定してあるところを申し上げます。先
ず第二の問題といたしまして、一人施

行或いは共同施行の場合、即ち個人が施行主体となる場合でございます。要綱に掲げてございまして、宅地について所有権又は借地権を有する者は、その権利の目的である宅地について関係権利者の同意を得て区画整理事業を施行することができ、こういう関係に規定をいたしております。この中で御注意願いたいと思ひますことは、従来と異なりまして、借地権を有する者、借地権者を施行主体の中に入れておきます。この点は先ほど申し上げました第三条の一項におきましても或いは二項におきましてもそれ／＼「所有権又は借地権を有する者」と規定をいたしております。この点は提案理由の説明の際に申し上げましたように、現在の市街地の土地に対する権利者としての借地権を相当尊重しなければならぬという趣旨からいたしまして規定の中に附け加えることにいたしましたわけでございます。なお関係権利者の同意を条件として施行できるといふ建前にいたしております点につきましては、第七、七条並びに第八条にそれ／＼規定をいたしております。第七、七条関係は宅地以外の土地管理者の承認を得なければならぬという点を規定しております。これはいわゆる公共施設の用に供してある公有地或いは国有地の管理者の同意を得なければいけないということと言つてはいいわけでありまして、それから八条はこの施行地区となるべき区域内の宅地について所有権、借地権以外の権利をそれ／＼有する者につきまして、事業計画について同意を得た上で事業施行に当る。この点を規定しておるわけでございます。なおこの施行の認可につきましては、知事の認可を必

要とする建前にいたしております。この点につきましてはなお後ほど申し上げますと思ひます。

第三は組合施行の場合でございます。組合施行の場合につきましては従来と異なりまして、先ほど申し上げましたやはり借地権者を組合員として所有権者と同様に参加せしむる建前にいたしております。この点も先ほどの第三条の第二項に規定しておるところで御承知を願ひたいと思ひます。組合の設立につきましては従来通り都道府県知事の認可を必要とする点第十四条に規定をいたしております。都道府県知事が認可の申請を受けた場合におきましては、あらかじめその組合の事業計画を公衆の縦覧に供し、利害関係者から意見の提出があつたときは、これを審査した上で認可をするということに規定をいたしておりますが、この点は第十四条に認可の規定を、都道府県知事の認可を必要とする規定を置いておりますし、それから第二十条におきまして事業計画の縦覧、意見書の処理という規定を御覧になつて頂きたいと思ひます。この事業計画を二週間公衆の縦覧に供するという建前にいたしたものは勿論今回の改正の大きな改正点であります。即ち地域内の権利者の、利害関係者の縦覧に供しますと同時に、これによりまして関係者からそれぞれ意見書の提出を求め、この意見書の提出は知事になされるわけでありまして、知事はこれによりまして、これを採択すべきか否かということを一応認定をいたしまして、それ／＼これを施行主体であります組合、或いは採択すべき必要のないと認めた場合に付しましては、その旨をそれ／＼意見書

を提出した者に通知するというふうな民主的な処理方法にいたしまして、この事業計画を公正なものにいたしまして、その上で組合の事業計画の認可をする、こういう建前にいたしたわけでございます。

次に組合は従来は施行地区内の土地所有者によつて組織されることを原則としていたが、これを改めてその地区内の土地所有者及び借地権者によつて組織するものとする。この点につきましては前申上げた通りでございます。次の問題といたしまして、組合の役員制度でございますが、組合の役員といたしましては理事、監事を置くことにいたしております。この点は第二十七条を御覧になつて頂きます。従来の制度におきましては、組合長或いは組合副長、評議員というふうな制度を置いておりましたが、これを改めまして、土地改良法の例に倣ひまして、理事、監事制に改めたわけであります。ただこの改正のうちで大きな要点となりましては、この役員に對しまして解任請求の制度を認めたこととあります。即ち二十七条の第七項、第八項にこの点を規定いたしております。解任請求の要件といたしましては、第七項に規定しておりますように、組合員の三分の一の連署を以てその理由書を、書面を組合に提出することによつて解任請求をする。通例これをリコールと言つておるわけでございますが、この制度はこの区画整理組合の役員の問題に對してはいたすことにいたしましたわけでございます。さうな解任請求があつた場合におきましては、この理事は直ちにその請求の要旨を公表して、これを組合員の投票に付さなければならぬ

い。理事、監事をそれ／＼組合員の投票によつて選任される建前でございます。そのリコールの請求の結果といたしまして、この解任の手続といたしまして、組合員の投票に更に付する、この規定したわけでありまして、次に組合のもう一つの機関といたしましては、総会の制度が規定されております。この点は第三十条に規定をいたしております。ただ総会の機関に代るに組合員が非常に多数に亘ります場合におきましては、組合員招集の手続等の関係からいたしまして極めて総会の招集等が困難でありますし、又運営につきましてもいろいろ問題がございまして、さうな場合におきましては総代会を総会の代りに設けまして、総会の権限を行わせることができないものと規定をいたしております。この点は三十六条に規定をいたしております。総代会の組織はこれも役員の場合と同様に組合員によつて選挙される建前にいたしております。総代につきましても先ほど組合員の役員について申述べましたと同様に解任請求の制度を設けておるのでございます。その点は三十七条の第四項に役員に対する解任請求制度の準用を認めておりますので、総代につきましても解任請求の制度が行われると、こういうわけであり

建設大臣の施行命令によつて土地区画整理を施行することができ、建前になつておりましたが、これを改めまして、公共団体が自発的に土地区画整理をすることができ、これを改めたわけでございます。従来の土地区画整理事業の建前といたしましては、先ず個人、その施行地区に關係ある権利者たる個人或いは組合、そういう者が施行主体になることを原則といたしてございまして、都市計画区域内のかような者が全然手を着けないという条件があつた場合に、初めてこの建設大臣の命令を受けて、この施行命令を受けまして、公共団体がこの土地区画整理事業に初めて乗り出すという建前にいたしておつたのでございますが、現実の事情から参りますと、最近におきましては地方公共団体がさうな公共施設の整備改善の目的と併せまして、みづから自発的にこの事業を行うという機運に相成つております。さうな点からいたしまして、この点は従来の条件にかかわらず、自発的に土地区画整理事業を施行することができ、建前に改めたのでございます。五十三条にこの施行規程のことを謳つております。土地区画整理事業の施行規程と申しますのは、これは組合施行の場合でありますれば、いわゆる組合の定款に相当するものであります。それを公共団体の場合におきましては条例形式でこの定款に相當する施行規程を定めるというところを明らかにいたしたのでござい

ます。この点は従来この施行規程の法規上の形式をどうするかという点はいまいたつたわけでございますが、この点を明らかにしたのでござい

ます。この点は従来この施行規程の法規上の形式をどうするかという点はいまいたつたわけでございますが、この点を明らかにしたのでござい

ます。この点は従来この施行規程の法規上の形式をどうするかという点はいまいたつたわけでございますが、この点を明らかにしたのでござい

ます。この点は従来この施行規程の法規上の形式をどうするかという点はいまいたつたわけでございますが、この点を明らかにしたのでござい

ます。この点は従来この施行規程の法規上の形式をどうするかという点はいまいたつたわけでございますが、この点を明らかにしたのでござい

次に事業計画でございます。事業計画につきましましては、先ほど組合の場合に申し上げましたと同様な建前におきまして、二週間公衆の縦覧に供した上で利害関係者の意見提出を求めて、その結果を都道府県知事が都市計画審議会、これはその施行地区に關係ある都市計画審議会という意味でございますが、その都市計画審議会の審議に付して、その意見を採択すべきか否かをきめて事業計画を立てる、こういう手続をとる建前にいたしております。これは五十五条にその規定を明記いたしておるのでございます。趣意は先ほど組合施行の場合に申し上げたと同様の意味でございます。それからなお換地計画等を審議させるために土地区画整理審議会というものを、この公共団体施行の場合におきましては審議機関として置くことにいたしております。即ち五十六条を御覧願います。五十六条におきまして、公共団体が施行する土地区画整理事業ごとに土地区画整理審議会を置くというのを明記いたしておるのでございます。審議会の権限といたしましては、第三項に規定してありますように、換地計画或いは仮換地の指定、減価補償金の交付、保留地の処分、いわゆる土地の権利者に対する利害関係の最も重要な事項についての意見の提出或いは処分を行う場合の前提となる同意、こういったようなことをこの法律の命ずるところに従つて行うという建前にいたしておるのでございます。

土地区画整理審議会の委員につきましては、五十七条にその構成を規定いたしております。即ち十人から五十人までの範囲内で、施行面積に比例いた

しまして定める一定の基準、これは政令で定めるつもりでございますが、これによつて定数を定めまして委員を選任することにしたしております。委員の選任方法は選挙の方法によることにいたしておるのでございます。即ち五十八条にその旨を規定してあります。施行地区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、それらのうちから各別に選挙する。いわゆる所有者は所有代表、借地権者は借地権者代表という意味におきましてそれを選挙することにしたしております。委員の数の比は、それ、宅地の所有者の総数或いは地区内の借地権者の総数というものを對して相應する比例で選出されるということと併せてその末尾に規定をいたしております。五十八条の一項でございます。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。これは只今の五十八条の第六項に規定してありますが、それと同時に七項、八項におきまして、先ほど組合の役員の場合或いは組合の総代の場合と同様にこの区画整理審議会の委員に對してもリコール制を採用することにしたしております。リコールの条件或いはその手続、これにつきましては前段申し上げましたと同様でございます。なおここに附加しまして申し上げたいと思ひますことは、九項におきまして、投票の結果としてリコールを受けた委員が改選された場合におきましては、その委員について置かれる予備委員も同時にその地位を失うということ規定しております。この予備委員制度は五十九条に規定してあるのでございますが、それ、所有権の代表者或

いは借地権の代表者について予備委員をそれ、置く建前にいたしておりますが、リコール制の活用の場合に、いわゆる予備委員の策動のために、策動といふか、予備委員が本委員を排斥せんがためにリコール制をとるといふような場合をむしろ懸念いたしまして、本委員、予備委員同時に改選という建前に、これは総改選という建前に規定をいたしたわけであります。

次は中立委員の規定であります。五十八条の第三項におきまして、施行規程の定めるところによりまして委員定数の五分の一を越えない範囲内に置きましては土地区画整理事業の学識経験者、いわゆる中立委員に相当せられる者を別に都道府県知事或いは市町村長が選任することができ、建前にいたしております。土地区画整理事業そのものの内容がかなり複雑な手続、非常に理解しにくい方法において行われるというところがありますので、さうな専門家をこの中に加へられ得る場合を規定したわけであります。五十八条の第三項であります。

それから次は評価員の制度であります。これは六十五条に規定をいたしております。即ち六十五条第一項におきまして、都道府県知事、市町村長は、公共団体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きまして経験を有する者三人以上を、先ほど申し上げました土地区画整理審議会の同意の上で評価員に選任することができ、建前にいたしております。

御承知のように土地区画整理事業の施行に當りましては、或いは清算金の決定でありますとか、保留地の決定処分でございますとか、或いは減価補償金の交付といったような宅地の価格或いは宅地上の権利の価格の評価が前提となる処分行為が相当ございますのでこれらにつきましてそれ、専門の評価機関を設置する必要があると思ひます。その点から改めて評価員の制度を規定したわけであります。

次は行政庁施行の問題に移ります。第四節がその規定でございます。先ず第一に、施行規程につきましては、先ほど申し上げました公共団体施行の場合と異なりまして、知事乃至は市町村長が行政機関として行うのであります。これは、この意味からいたしまして法令形式は、建設大臣の場合でございます。これは建設省令、それから府県知事或いは市町村長が事業主体であります場合に置きましてはそれ、都道府県乃至は市町村の規則で定めるといふことを明らかにいたしております。これは六十七条の第一項であります。

行政庁施行を如何なる場合に行うかという点につきましては、前の第三条の第四項にその条件を規定いたしておるのでございます。即ちその条件として、都市計画の決定区域内の土地につきまして、国の利害に重大なる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よつて急務を要すると認められるものを、都市計画事業として施行させることができるというふうに規定をいたしております。三つの条件を規定しておるわけであります。即ち、一は、都市計画決定区域内の土地である。二は、国の利害に重大なる關係のある土地区画整理事業である。第三は、災害の発生その他の特別の事情によつて非常に急務を要すると認められる事業である。かようなことが行政庁施行の一つの条件に規定されておるわけであります。事業計画の決定方法といたしまして、二週間公衆の縦覧に供し、その結果、関係権利者の意見提出を受け、これを都市計画審議会の議に付した上で決定をするという点につきましては六十九条に規定してあります。この点は公共団体施行の場合とおおむね同様でございます。なお行政庁施行の場合におきましても土地区画整理審議会という機関を設置することを七十条で規定してあります。この土地区画整理審議会の委員の選任方法、これに対する解任請求或いは任期につきましては、大体公共団体施行の場合と同様でございます。更にその点は、七十条に前段の公共団体の施行の場合を準用することによつて明らかにいたしておるわけであります。更に七十一条に評価員制度について規定をいたしておりますが、これも地方公共団体の場合と同様でございます。

以上で施行者のそれ、種類に応じます組織なり運営の手続なりにつきまして、それ、施行者ごとに規定をいたしたわけでございますが、次に第三章といたしまして、土地区画整理事業の内容、その手続について規定をいたしておるわけでございます。

先ず第一は、換地計画であります。換地処分を行う場合においてはあらかじめ換地計画を定めることにいたしまして、その換地計画の決定につきましては、個人施行の場合においては、関係権利者の同意を得た上で、その他のいわゆる公共団体乃至は行政庁が施行主体である場合にありましては、公衆の縦覧に供した上で、利害関係者からの意見の提出を受けて審査の上で決定

をする建前になつておるわけでありま
す。この点は八十六条、即ち換地処分
を行う前提として換地計画を定めなけ
ればならないことを施行者に義務付け
ておりますが、その換地計画の定め方
につきましては、只今申上げましたよ
うな手続を要することを規定しており
ます。即ちこれが先ず八十六条にその
施行者に対する換地計画設定の義務を
規定いたしますし、それから八十八条
におきまして、只今申上げましたよう
な利害関係者の同意乃至は換地計画に
対する公衆の縦覧、それに対する利害
関係者の意見提出、その処理方法、
これを八十八条に規定をいたしてお
るわけでありま。今申上げましたよう
で公共団体或いは行政庁が施行主体で
ある場合における換地計画に対する意
見書の審査に当りましては土地区画整
理審議会の意見を聞かなければならな
い。これは先ほど土地区画整理審議会
の権限の上で申上げましたが、八十八
条の六項でその点を規定をいたしてお
ります。

次に換地処分の方法でありますが、
この原則は八十九条に規定をいたして
おります。第一項に「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。」と、当然なこ
とではあります。従前の権利関係と換
地される新しい換地となるべき土地
の条件とは照応するものでなければ
ならないという点を明確にいたしてお
るのでございます。

法文の上で明確にいたしたものであり
ます。第一項に掲げてございませうと
うに、第三項の第三項又は第四項とあり
ますのは、第三項の場合は公共団体が
施行主体である場合、或いは第四項は
行政庁が施行主体である場合をそれぞ
れ規定しているわけでありま。さ
ような公共団体或いは行政庁が施行主
体である場合の換地計画においては、
災害の防止の目的、或いは衛生の向上
を図るために、宅地の地積の規模を適
正にする特例が必要があると認められ
る場合においては、その換地計画区域
内の当該宅地の地積が極めて小さい
場合、いわゆる過小宅地と認められる
場合につきましては、或いは増し換地
の方法におきまして、或いは換地に代
る一つの金銭清算をすることによつ
て、それ、過小宅地の発生を防止す
るという特別の措置を換地計画の中
で定めることができる。こういうことを
第一項で規定したわけでありま。第
二項におきましては、過小宅地の基準
は、それ、政令で定めることにいた
しております。勿論これにつきまして
は施行者が土地区画整理審議会の同意
の上で定める建前にいたしてございま
す。第三項におきましては、増し換
地、それから先ほど申上げましたよう
に、換地を与えずして金銭清算をする
というのを第三項においてそれ、
規定をいたしておるわけございま
す。

次に九十三条について申上げたいと
思ひます。先ほどのこの過小宅地の換
地処分、これは換地計画一般の原則に
対する一つの特例であります。それと
同じ意味におきまして、或いは本法に
おいて新しく取入れられた制度とい
たしまして、立体換地という方法を新
らしく制度としてこの法案で取込むこ
とにいたしましたのであります。それが只
今申上げようとする九十三条でござい
ます。趣意は、過小宅地或いは過小借
地として整理することができない宅地乃
至は借地、或いはこの宅地の所有者、
借地権者、更にその他の使用収益権者
のそれ、同意があつた場合におきま
しては、この換地に代へまして建築物
の一部を与えるというのを換地計画
の中で定めることができることにいた
しておるわけでありま。九十三条の
第一項を法文について申上げますと、
第三項第三項又は第四項の規定によ
る施行者は、これは先ほど申上げた
ように公共団体或いは行政庁が施行主
体である場合を言つておるわけあり
ますが、九十一條第一項の規定により
過小宅地にならないように換地を定め
ることができる、そういう条件のある
宅地の場合、或いは借地権の対象とな
つておる宅地について過小宅地と同様
の条件がある場合につきましては、土
地区画整理審議会の同意の上で換地計
画において換地、或いは借地権の対象
となるべき宅地を与えないで、むしろ
施行者が処分する権限を有する建築物
の一部を、或いはその建築物の存する
土地の共有持分をそれ、与えること
によつて一般の換地方法に代る措置と
することができ、こういうことを規
定したわけでございます。これを私
どもは立体換地の方法と通称しているわ
けでございますが、現在のこの土地区
画整理事業、或いは過小宅地の地域或
いは高層建築物を予定されるような地
域の土地区画整理事業につきまして
は、むしろこういう方法をとすることに

よつて建物の高層化を図り、土地区画
整理を円滑に進める方法を考へて行き
たいと、かような趣意でございませ
う。次に九十五条に移りまして、換地計
画のもう一つの特例といたしまして、
鉄道とか軌道、港湾、学校、その他官公
衛の施設の用に供する土地、いわゆる
公共的な事業の目的に供せられておる
土地、或いは史蹟、名勝地、かような
特別の事情のある土地につきまして
は、換地計画において一般の換地処分
と別の意味におきまして、そういう公
共用地に供せられるという事情を参酌
いたしまして特例を設けることができ
るということを明確にいたしたのでござ
います。これは説明を省略させて頂
きます。

次は九十六条の保留地の制度でござ
います。地方公共団体或いは行政庁が
施行する土地区画整理事業におきま
しては、その施行の費用に充てるために
施行地区内の宅地の土地区画整理事業
による増価の限度内、増価というのは
地価の上りましたその範囲内におきま
して、換地計画の中で保留地というも
のを一応取りまして、これを施行者が
換地処分をすることによつて施行費用
の一部に充てる途を開いておるのでござ
います。これは従来からもさうな
ことがこの区画整理事業の上では行わ
れておりましたので、これを制度として
法文の上で明確にいたしたわけござ
います。勿論かような保留地を定める
場合におきましては、それ、区画整
理審議会の同意を得なければならな
いことにいたしてあります。今申上げま
したように保留地を置くにいたしまし
ても、第二項に規定しておりますよう
に、施行後の宅地の価額の総額が施行

前の場合に比しまして、それを超える
場合に限つてこの保留地制度を設けら
れることになつております。これは当
然のことであらうと思ひます。
次は九十九条に減価補償金の制度を設
けてあります。従来行政庁が施行する
土地区画整理につきましては、特別都
市計画法におきまして定められていた
宅地の減価に対する補償金の制度を規
定いたしておりましたわけございま
すが、これをこの法案におきましては
地方公共団体及び行政庁の施行する場
合におきまして、これを同じくこの
補償金の制度を規定することにいたし
たのでございませう。土地区画整理事業
の本来の性格といたしまして、健全な
市街地の造成にあるわけございま
す。従来、従来の宅地の値上り、従つてこ
の宅地が減価補償をしなければならな
いというところは通例の場合としては考
えられないわけございませうが、併し
御承知のように、広面積の駅前広場を
取りま。場合とか、或いは広幅員の街
路を設定する、改良する場合でありま
すとか、さうな場合におきましては
坪当りの宅地の単価は、さうな公共
施設の整備の結果として上りまして
も、地積全体として総体の地区内の地
積が減少することによつて、宅地総体
の価額が従前よりも減るといふ場合が
予想されるのであります。かような場
合におきましては、この減価補償金を払
わなければならぬといたしたのでござい
ます。

次は仮換地の制度でございませうが、
これは九十八条以下に規定をいたしま
した。前に戻つて恐縮でございませ
うが、仮換地の指定の制度でございま

す。換地処分の方法といたしましては、換地計画による最終の換地のあるべき土地がきまることによつて一時に換地を従前の土地所有者に与えるといふことが、これは同時に行ふことは極めて困難でありまして、逐次なし崩しに従前の土地権利者に対する新しい換地を予定し、その換地の中に移りました権利者の土地を更に次の換地予定地として定めて行く、こういったようなし崩しの方法で実際の換地処分は行なつて行くよりほかに方法はないわけでございますが、そういう意味合におきまして本来の換地を執行する一つの事後的な行為としまして、この仮換地の制度を利用する必要があるわけでございます。それからもう一つは九十八条の第一項に書いてございますように、公共施設の新設若しくは変更に係る工事のために必要がある場合……、前段の土地の区画形質の変更の必要がある場合というのとは、後段の換地計画に基き換地処分を行うため必要がある場合というのとは只今私が申し上げました通りでございますが、それ以外に、土地の区画整理形質の変更、いわゆる一筆の土地の区画をなるとか或いはその整地をしなければならぬ場合でありますとか、或いは街路予定地に従前の宅地を編入する場合でありますとか、さういふ必要の工事が行われる場合におきましては、この場合におきまして一時、最終的な換地の事前の方法としまして仮換地の規定をしまして、これに一時土地の権利者或いは借地権者を移すことによつて、できるだけ権利者の犠牲を少なくする、こういうことが行われているわけでありまして、これを法文の上で明記したわけ

でございます。この仮換地の指定につきましては、その土地の区画整理審議会の意見を聞かなければならぬことにいたしております。これは九十八条の第三項の末尾にその点を規定いたしております。

次に費用の負担関係に移ります。第四章に規定いたしておりますが、費用の負担及び補助という章に移ります。第百十八条以下でございます。土地区画整理事業の施行に要する費用は、施行者が負担する原則を明らかにいたしております。これは第百十八条の第一項及び第二項にその旨を規定しております。建設大臣以外の行政庁が施行する土地区画整理事業につきましては国が費用の一部を負担する、これを第三項に規定をいたしております。これは施行者負担の原則に対する一種の例外であります。更に百十九条におきましては、地方公共団体或いは行政庁が施行主体である土地区画整理事業においてその施行に要する費用の一部を受益者に対して受益の限度で負担させることができる旨を規定いたしております。百十九条の第一項であります。それから二項におきましては、上級団体である都道府県が受益の市町村に對し、或いは国である建設大臣が地元府県以下の公共団体に対してそれぞれ負担をかけるという場合につきましては、一応意見を徴さなければならぬというのを明らかにいたしております。百二十一条の規定は、これは現在行われていると同じような意味合におきまして補助金の規定を置いたわけでありまして、それで補助金の率につきましては二分の一以内、大体現行

認められているものをそのまま規定いたしたわけでありまして、それから前に移りまして、やや恐縮でございますが、第百十三条でございますが、権利関係の調整の節につきまして若干附け加えて頂きたいと思つて、この権利関係の調査と申しますのは、土地区画整理事業の施行によつて権利関係の変動があつた場合に対応しまして、この私人間の、個人の間の権利関係の調整を図るために設けられた規定でありまして、先ず百十三条は、土地区画整理事業の施行の結果といたしまして、従来の地役権の対象となつておりましたそれ／＼土地の地代、小作料、賃貸料、その他、対価が不相当に高くなつた場合におきましては、従来の契約条件にかかわらず、高い場合におきましては減額請求をいたします。反対にこの地役権の対象である土地そのものの利用度が高くなつた場合におきましては、土地所有者から借地人に対してはその地代の増加要求を行うことができる、これを従来の契約条件にかかわらず、この土地区画整理事業の効果としてあつた場合の従前の権利関係の調整を図り得る根拠規程をおいたわけでありまして、只今申上げましたのは、宅地の利用度が殖えたり或いは減つたりした場合でございますが、百十四条は全然さうな収益をすることができなくなつたような場合につきましては、むしろ契約を解除することができるといふことを規定いたしたわけでありまして、その場合におきましては契約解除の結果といたしまして、損失の補償を施行者に対して要求することが当事者の間においてはで

きるといふことを規定いたしております。百十六条は移転建築物の賃貸借料の増減の請求につきまして、これ又只今、土地の権利関係につきまして申上げましたと同様の意味におきまして、家賃その他の増減を請求することを従来の契約条件如何にかかわらず、当事者の間でできるといふことを規定したわけでありまして、百十七条は、以上の増減請求の権利の行われ得る期限を規定をいたしております。即ち第百三条第四項の公告のあつた日から起算して二カ月以内といふことにいたしております。百三条第四項の公告があつた日というのは、換地処分の確定をいたした日であります。それから押えまして二カ月以内に、只今申上げましたような権利関係の調整としての当事者の請求権は行使しなければならぬといふことに規定をいたしておるのであります。

次に第五章の監督の規定でございます。事業計画に定められております設計につきましては、従来はすべて建設大臣の認可を要するものとされておりましたが、今回の法案はこれを改めまして、軽微なものにつきましてはその権限を都道府県知事に委任することにいたしております。百二十二条にその点を規定をいたしております。三項に、軽微な変更については適用しないといふことにいたしまして、その他の変更につきましては、府県知事が認可する場合におきまして、これを建設大臣が認可を最終的にやらなければいけない、こういうことにいたしておるわけでありまして、それから施行者に対する監督規定を整備いたしまして、組合に對しましては、組合員の請求に基く都道府県知事の組合の事業、或いは会計検査の義務、或いは總會招集の義務等に関しまして、新しい規定を設けたのであります。百二十五条の一項であります。で、職権監督のほかに組合員の請求に基く検査乃至は監督の義務を負うことを規定いたしておるわけでありまして、それから組合、地方公共団体、行政庁が施行者となした処分に対しまして訴訟の途を規定いたしております。これは百二十七条でございます。

以上を持ちまして土地区画整理法案の逐条につきましての説明の概要を終ります。

次に、この土地区画整理法施行法案の内容でございますが、先ず第一点は、先ほど申し上げましたように、特別都市計画法はこれを廃止することにいたしております。この点につきましては先ほどこの法案の最初の際に、総則の際に申上げた通りでございます。

次にこの従来の特別都市計画法或いはそれによりまして運用いたしております耕地整理法に基きます土地区画整理事業の処分の効果であります。その点につきましては先ず第三条に「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」といふことで規定をいたしておりますが、かような組合の施行しておりますものにつきましては、新しいこの本法の規定によつて、処分の効力は施行後におきまして効力を有するといふことを先ず第一項に規定しておりますが、かような組合の存続、事業の存続をいつまで認めるかと、新法に切替えるかという点でありますが、これにつきましては第二

次、この土地区画整理法施行法案の内容でございますが、先ず第一点は、先ほど申し上げましたように、特別都市計画法はこれを廃止することにいたしております。この点につきましては先ほどこの法案の最初の際に、総則の際に申上げた通りでございます。

次にこの従来の特別都市計画法或いはそれによりまして運用いたしております耕地整理法に基きます土地区画整理事業の処分の効果であります。その点につきましては先ず第三条に「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」といふことで規定をいたしておりますが、かような組合の施行しておりますものにつきましては、新しいこの本法の規定によつて、処分の効力は施行後におきまして効力を有するといふことを先ず第一項に規定しておりますが、かような組合の存続、事業の存続をいつまで認めるかと、新法に切替えるかという点でありますが、これにつきましては第二

次、この土地区画整理法施行法案の内容でございますが、先ず第一点は、先ほど申し上げましたように、特別都市計画法はこれを廃止することにいたしております。この点につきましては先ほどこの法案の最初の際に、総則の際に申上げた通りでございます。

項に新法の施行から起算しまして五年以内ということにいたしております。五年後におきましては土地区画整理事業の継続の如何にかかわらず、新法に切替えられるというところに規定をいたしておるのでございます。そこで公共団体施行の場合につきましてはどうでありますかと申しますと、これも第四条の第三項に規定をいたしておりますので、これ又組合と同様の建前にいたしております。これらにつきましては、それ／＼組合の場合におきまして、公共団体の場合におきまして、組合員或いは公共団体のそれ／＼議決機関の手続を経まして行われておるものでありますから、さような意味合におきまして、この施行者の従来の決定をできるだけ尊重して事業を行わせるといふ建前にいたしておりますのでござい

ます。ところで行政庁施行の場合の措置といたしましては、これは第五条に規定しておりますので、この本法の施行の日から新法に切替えるというところに規定をいたしたわけでありまして、新法施行の日からという点につきましては、この法律の施行時期がいつになるかという点にかかわるわけでございますが、先ほど本法の際に申し落しました「公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する」ということを本法の附則で謳っております。私どもの考え方としては、できるだけの法律に基く政令乃至は省令の準備を急ぎまして、本年の十月頃にはこの新法を施行する運びにいたしたいというふうに考えております。さような意味合におきまして、一年を越えない範

囲内での新法施行ということをお考えしておりますが、それと同時に行政府の施行の土地区画整理事業は新法に切替わるという建前に考えられておるわけでございます。その点を只今施行法の中で規定をいたしたわけでありまして、

以上甚だ簡単でございますが、本法と施行法の逐条説明の概要をお話いたしました。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速記をとめて下さい。

〔速記中止〕

○委員長(深川タマエ君) それでは速記を起して下さい。

只今副総理が御出席下さいました。副総理に對しまして何か御発言の方は順次お願いいたします。

○木村義八郎君 副総理にちよつとお伺いたします。

実は建設委員会については重要な法案がかつておるのですが、聞くところによると、新聞の報道だけで或いは承知しておるんですけれども、建設大臣の御病氣が相当長引くように新聞では報道されております。建設大臣は大体三月の十二日からお休みになつておられます。それで委員会をいたしましては、まあ急ぐ法案もあるわけですが、建設大臣に質問しないで審議を進めるといふことは非常に困難だと思ふんです。そこで今住宅法案がかかっているんですけれども、住宅金融公庫の問題は、今まで一応審議を続けて来たんですけれども、今後またほかに法案もあるわけですから、そういう場合に建設大臣が欠席のまま審議を進めるといふことは委員会としても、又我々委員としても非常に審議を進めにくいわけ

です。そこで副総理にお伺いしたいことは、今後建設大臣はお見えになる可能性はあるのかないのか。それから若しお見えにならない場合は政府としてはどういふふうにお考えになつておるか。この点について先ずお伺いしたいと思つております。

○國務大臣(緒方竹虎君) 誠に御尤もなお尋ねなうございします。実は建設大臣、三月十二日ということをお私に長引かぬと思つておつたのであります。病氣は腎臓炎でありまして、ところがどうもとき／＼発熱したりしてだんだん長引いて、この間衆議院の入院税のときに無理に登院をさせたのが又少し障つたやうであります。甚だ建設委員会に出席ができずに申訳ないものであります。今のところまだはつきりした見通しが、いつならば出席できるといふ自信がございしません。それで余り長引くやうでしたら政府としてもあとの措置を考えなければならぬと思つておるのですが、医者の診断は、大した病氣でないのですから、もう治りそうなのだが、治りそうなのだと、在再今日に至つておる次第で、政府として今あとをどうすると直ぐ申しかねますけれども、研究いたします。

○木村義八郎君 新聞で承知したのですが、建設大臣個人に對しては御病氣で我々も非常にお氣の毒だと思つておりますし、まあ早く全快されて出席されることを望んでおるのですが、辞表を出されておるやうですが、新聞ではいわゆる保守合同の問題があるのか、その機会に大幅の改造もあるのか、そのときに併せて建設大臣の後任も考へると、從つて暫らく待つてもらいた

いというやうな状況になつてゐるやに伝えられておるのです。保守合同の問題がいつコンクリートになるか、我々は承知しておらないわけですから、我々も、我々としては、要するにその問題は副総理のほうでお進めになつておることをやかく口出しすべきものではございせんが、ただ国会の審議に差支えないやうに建設大臣の後任なり何なりを早く考へて頂かないと、保守合同と併せてお考へに若しなつてゐるとすると、国会の審議に間に合わないことになる、我々としては非常に困るわけです。そういう点どういふふうに処理されるか。

○國務大臣(緒方竹虎君) まだ辞表は出しておりません。私が一週間ばかり前に見舞に行つたときに、こう長くなつては申訳ないから、誰かきめなければならぬと思つたと言つておりました。それが、それならばとは私は言いませんでした。但し、それを今の世間に出ております保守合同の問題と混同して処理しようとは思つておりません。少し横着な考へでしたけれども、政務次官と始終連絡を取りながら、どうにか政務次官の答弁で議事が進んでおるやうに思つておりましたので、病氣が病氣だけに、余り刺激しないほうがいいと思つておりましたので、今日まで在再としておりましたわけで、今の保守合同の問題はどうなるか未定の際に、それを一緒にどうするかといふことは考へておりません。

○木村義八郎君 我々としては至急、早くお出になる見込がないならば、御本人も、今のお話を伺いますと、直ぐに出られないことに対して非常に遺憾にお考へようですから、やはり我々

国会の者として、副総理もよくおわかりだと思ひますが、大臣なしでつと審議しては行けない、これは別途にお考へを願ひたいと思ひます。

○國務大臣(緒方竹虎君) 非常にいい大臣だものですから、もう治りそうだと思つて、もう／＼と思つて延びておつたのです。委員会としてそういう御発言もありましたから、よく研究いたします。

○田中一君 殊に住宅金融公庫法の改正には住宅局長も同じく欠勤になつておる。これもやつぱり非常に重要な問題ですから、住宅公庫の改正というものは運営に任せられるものがたくさんあるのです。これに對して運営をどうするかの問題を急を押しせん、この法案を通しますと、結局利権法案的なものになるのじやないかと思ひ、非常に心配しているのです。ですから運営をどうするかという問題を一つ聞きたい。木村君の言つてゐるやうに当面の本當の責任は……、政務次官に甚だ申訳がないけれども、政務次官も議席を持つて党人として動いてゐるのですから……、確約をしておいて通すものと思つてゐるが、その点がはつきりと言明されないのですから、こちらが却つて心配してゐるくらいです。木村君のやうに大臣代れとは言えませんが、副総理のほうで早急にお考へ下されんと、ほかの法案がみんなひつかかつて来るのじやないかと思ひますから、一つ十分に御考慮願ひたいと思ひます。

○木村義八郎君 もう一つ、これは総理に質問したいのですけれども、その機会がございせんので、丁度副総理

がお見えになりましたから、簡単です
から一つお答え願いたいと思うのです
が、それは住宅金融公庫の法律に關連
した質問で、ただ一点ですけれども、
前に吉田内閣の政策として住宅政策が
非常に重要な政策であつたわけでは
ない、それで何回も總理も施政方針
演説で前に演説されましたし、向井大
蔵大臣も前に非常強調された点で、
終戦後、衣と食はどうやら足りるよう
になつたが、住は非常に足りないの
だ。従つて今後の施策の重点は住宅政策
において行くのである。そこで昭和二
十七年度予算あたりは相当多額の予算
を取つて、積極的に住宅政策には非常
に乗り出したわけですから、ところが御承
知のように今度の二十九年度の予算を
見ますと、その裏付となる住宅計画を
見ますと、戸数なんか減つておる。
殊に住宅公庫の對象となる戸数は四万
五千から三万に減つてゐるわけであり
ます。そうしますと今までの住宅政策
というのは非常に大きな公約であつた
のですし、それがむしろ建設の戸数が
減つて行く。而も人口は御承知のよう
に百万以上も殖えておるのですから、
このままでは私は非常に大きな問題に
なつて来ると思ふのです。今までの住
宅政策に対する公約というものが二十
九年度予算においては実は逆転してい
るわけなんです。この点やはり大きな
問題として總理に代つて副總理から、
前のあいつ公約もあり、責任もござ
いますと思ふのでお考えを承つてお
きたいと思ひます。特に今後について
どういふふうにお考えか。

○國務大臣(緒方竹虎君) 住宅の問題
は、私も今御引用になつたようなこと
を衆議院かどこかの委員会であつたよ
うな記憶がありますし、實際衣食の問
題に比べると住宅の問題は非常に遅れ
ておりますので、これは政府としても
財政の許す限り、できるだけ積極的な
政策をやつて行かなければならぬと考
えておりますが、現に御指摘の予算の
面ですらういふふうになつてゐることは
甚だ申訳ないのでありますが、これは
全体的に投資資金が減らされたので住宅
のほうにも影響したのですが、ほかに
も恐らくそれ以上に影響したのではな
いかと思ひますが、政府の根本の方針
は変へないつもりでおります。

○木村義八郎君 併し全体として投資
資金が減つたことは察しておりますが、
併し政策の重点であつたわけですね。
従つて住宅については特に御考慮され
ませんと、私は今後の問題は非常に憂
慮されると思ふのです。大体副總理も
御承知と思ふのですが、五万戸程度の
建設というものは一年の自然消耗の
戸数と大体同じなんです、そうすると
増加人口に対する手当というものは全
然ない。その上にこれまでのまだ不足
の住宅戸数が三百五十万戸といわれ
ておりますが、そういうのが入るわけ
ですね。そうしますとこれは一党一派の
そういうような問題でなく、人口対
策、そういう一環としての住宅、これ
は衛生或いは教育上いろいろな重大な問
題がやはりからんで来ると思ふので
す。従つてこの点については特に私
は、これまで政策の重点をそこにおか
れて行つたんですから、ほかの財政投
融資が減つたから、それと共に減らさ
なければならぬというお考えでは不足
なんではないかと思ふんですが、如何
ですか。

○國務大臣(緒方竹虎君) 今後の施策
を考へるほかありませんが、そういう
点は御指摘のように、政府としてもそ
の通りに考へておるんであります。か
ら、今後できるだけのことをやつて行
きたいと思つております。

○田中一君 実はさつき懇談会で、建
設大臣が出てくれなければ最終的な総
括質問ができないのでどうするかとい
う問題で混乱しておつたんですが、そ
こで副總理を煩わしたわけなんです
が、それで急には行かんでしようけれ
ども、まだ会期もありますから、私の
考へとしては総括質問を残しておきま
して、政府のほうで善処して頂いて、
無論これは是非とも通過させたいの
です。そういう氣持でおるもんですか
ら、いつ頃どういふように具体的に
我々の委員会の希望を入れてくれる
か、正常な形の委員会の運営にさして
くれるかといふことを一つお考えにな
つて、早い機会に、又機会を見て御報
告願ひたいと思ひます。

○國務大臣(緒方竹虎君) 承知しまし
た。その方向にできるだけ早くするつ
もりであります。

○田中一君 こんなことを申上げるの
は甚だ失礼なのですが、さつきも赤木
君に聞いてみますと、第一国会以来、
大臣が国会の開会中長期欠勤して審議
を進めた今まで過去の歴史はないそう
です。従つてこれは我々が止むを得な
いじやないかという形で通すことは、
今後の委員会の運営において前例を残
すことになりまから、これからはそ
ういう過去のこともお調べになつて御
善処願ひたいと思ひます。

○國務大臣(緒方竹虎君) その点は承
知いたしました。正面から申上げられ
ぬことですが、大臣への総括質問は必
ずしもなくてもいいような点が若しあ
るようでしたら、できるだけ議事はそ
の間に御進め願つておきたいと思ひ
ます。

○三浦辰雄君 この要綱にもどこかに
あるわけですが、この土地區画整理法
案の第二条のところで借地権の定義を
しているのです。七項のところで定義
をしてゐる。「この法律において借地
権」とは、借地法にいう借地権をい
ふ、「借地」とは、借地権の目的となつ
てゐる宅地をいふ」と、ここに明ら
かに定義をしてゐる。それであれば、
いわゆる借地権というものはこの法律
にいう借地権ですから、宅地の所有を
目的とする、建物の所有を目的とする
地上権及び賃借権というものに限定し
てゐるようになつてゐる、こういうこ
とだと思ひますが、その点どうですか。

○政府委員(波江操一君) 御意見の通
りであります。

○三浦辰雄君 その点をさういふふう
にしつておいて、さうして九十八
条、百九条、つまり仮換地、それか
ら減価補償の關係へ行くといふ／＼
の權利を認めてゐるように見える。こ
の關係は、結局新らしく土地區画整理
事業を行うときの對象を、いわゆる貸
地に建物を建てる目的で借地をしてお
り、或いは賃借権を持つてゐるものだ
けをしつて認めるけれども、補償と
か今の仮換地等の場合におきましては
そのほかのいわゆる地上権といふもの
に対する權利を認めてあるのだという
意味なのかどうか、この点を一つ……。

○政府委員(波江操一君) この借地権
の範圍を土地區画整理事業で明確にし
て、その条件をきめるといふ考へ方
は、これは現在の特別都市計画法の規
定を大体そのまま踏襲するといふ考へ
方に立つてゐるわけですから、そこで今
のお話の借地権以外の土地に対する使用
収益權、これは借地法によらない契約

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

○委員長(深川タマエ君) ちよつと速
記を起して下さい。

関係に基づく使用収益権がまだそのほかにもあるわけだ。そういう取扱いは、従来特別都市計画法で考えられた線、そのまゝ踏襲して行く。従つて土地の所有者、それから借地法による借地権者、即ち今仰せになりましたように、建物の所有を目的とする地上権、賃借権、こういうものに限定して考えて、それでおおむね土地区画整理事業の目的は達せられるんじゃないか、こういうふうに考えておるわけでございます。

○三浦辰雄君 そうですね、建物の所有を目的とする地上権、それから賃借権と、これだけに限定されるのですが、そこでは建物の所有を目的とするというところに限定されている地上権のわけですね、言葉を換えれば、そこで相当面積に亘つてその土地の所有権というものを保持している人は、この際は土地の区画整理事業というものをやるところのいわゆる主導的な立場というものはとり得ないのです、そういうことは実際の関係上今まで不便じゃないとか、或いはそれについて非常に問題があつたとかいうことはないので。

○政府委員(波江操一君) これは立法の建前になるわけでございます。土地区画整理事業のいわゆる施行主体になり得る権利者、或いは施行の場合において所有権と同一に取扱うべき権利者の取扱ひということになるわけですが、先ほど逐条説明の際に申し上げましたように健全な市街地の造成といたしておるわけだ。そういう建前からいへば、健全な市街地の造成といたしておるわけだ。然らば健全な市街地の造成整備という建前においては、宅地の上における権利のどれとどれとを、これは権利関係の上において、今三浦委員から仰せになりましたような意味で仕分けをして行くかというところに結局

考えがなるわけでございます。その点につきましては、私どもとしては、従来特別都市計画法で考えられた線、そのまゝ踏襲して行く。従つて土地の所有者、それから借地法による借地権者、即ち今仰せになりましたように、建物の所有を目的とする地上権、賃借権、こういうものに限定して考えて、それでおおむね土地区画整理事業の目的は達せられるんじゃないか、こういうふうに考えておるわけでございます。

○三浦辰雄君 一応まあそれで私も研究して見ますが、次にはこの要綱の第五のところ、今度は行政庁が必要とあらば直接やれる。その必要というのは「国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業」ということになつてゐるようですが、この国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業、少くとも国の利害に重大な関係がなければ行政庁にはやらせないという建前でしょう。この重大な関係というものはどういう程度のことを考えておられるのですか、これを一つ御説明願ひたいと思つて。

○政府委員(波江操一君) 前段お話がありましたようにこの条件に当てはまらないものについては行政庁の施行を認めない。それはその通りでございます。国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業、と申しますのは、例えば現在行なつておられます戦災都市の復興事業に伴う土地区画整理事業という場合でございますか、或いは大震災のあとの都市復興事業、それに伴う土地区画整理事業、或いは現在戦災復興事業との関連においてもう一つ考えられておりますような重要都市の整備事業、これは国が予算措置を、一面予算

の上でやっておりますが、行政庁でする建前にいたしております。具体的には国の利害に重大な関係があるというこの一つの裏付けになつておるわけでございますから、そういうものを考へておるわけでございます。

○三浦辰雄君 予算ができてゐるといふ、事務執行者から言へば、例えば予算に一部載つてゐる、これは一体国が補助するのですか、それは重大だから補助するのだというところで、何か基礎があるように説明もできますけれども、これは特定の、およその見積りの上に予算を立ててゐるものでしょうが、そのなけなしの予算、費用の一部を負担する、補助をするのに、これは適するかどうかといふところのおのずから判定の基準があるだろうと思つてゐる。いわゆる国の利害に重大な関係という、人に説明のできる客観的な、或る程度の都市の規模とか何かによるそれぞれのスケールの差はあるかも知れないけれども、何か客観的な標準、基準というものがあつて、そしてこの事業なら、こういうものならばいゝわゆる国が一部負担まで持ちながら区画整理をさせるべきだし、これはさすべきじゃない。つまりそれは団体そのものがやればいゝやないかとか、何かそこに基準があると思うのですが、それについてはどういうふうにお考えになつてゐますか。

○政府委員(波江操一君) これにつきましては、今後の運用の基準を立てるべき尺度といふか、そういうものを抽象的な基準では実は考へておらないのであります。私の今申し上げましたのは、国の予算措置に伴う区画整理

事業において、国が助成の必要があるとして認めざるを得ない場合、或いは過去の例から申しますと、例の宇治山田の都市計画事業、区画整理事業をやつた場合もございまして、それから震災後の復興に伴つた場合もございまして、これらにつきましては一面には予算措置をとられ、片方には法律的特別法もそのためにできておるような場合もございまして、そういうような法律形式でその事業の国との利害関係があるといふことを明確に裏付けられた場合をし、従つて国と利害の関係があるといふことを明確にした場合もございまして、それから、中央官衙地区の整備という問題も、この前の国会にもいろいろ議論が出ておりますが、これらにつきましても特別の法律形式をそのためにとるといふことも予想されますし、又予算措置がとられることも予想されますが、これらにつきましても当然国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業というように考へて然るべきではないかというように考へております。

○三浦辰雄君 私は予算などを裏打ちに予定して行政庁をしてやらしめるようなものは、よほど判定を誤まらない限り、国の利害に重大な関係があればこそおやりになるのだらうといふことはわかるのです。予算から出発しますと……併しこの法律は要綱の総則の2のところに書いてあるように、「土地区画整理事業は、健全な市街地を造成するため都市計画区域の土地について、公共施設を整備改善し、宅地の利用を増進することを目的とする」といふことになつてゐることは申

すまでもないのであつて、これをいわゆる計画的な観点から、このところの仕事はこのぐらゐな規模であるべきであり、これは公共性が相当多いし、大規模であるのだから当然予算の裏打ちを必要とするし、従つて国の、いわゆる行政庁のやらせるべきものである、こういうふうな考へて予算というものを要求されるべきものなのであつて、従つてその要求されるような事業分量の、何といひますか、推定といひますか、見積り等を立てる場合には、当然あなたのほうでは統一された頭があつて、どのくらいな都市の規模において、この大都會においてはどうか、この地区においてはどうかといふような、いわゆる都市計画上の客観的要求からいふものを拾つて来てあなたのほうに予算を立てる。大体予算案を中心にあなは説明されるけれども、予算といふものが先になるのじゃないか、この法律の狙うところは、ここに明らかに目的としてゐるに、そういうことを促進するにあるのだから、私は何といつても客観的基準といふものをそれぞれの規模において、つまり経済的規模でいふと、都市の規模といふかも知れませんが、行政庁に、規模によつてあるでしょう、私はその点おありだと思つてお聞きしたいのです。予算があるものは勿論論議費のことは当然慎んでおられるでしょうが、標準の中にのつてゐるにきまつておる。だから言葉を変えて言へば、今の要綱の第五、行政庁の1に書いてある、「国の利害に重大な関係がある」といふこと、それから要綱の第一の総則の2に書いてあるこの目的との関係においての客観的標準といふものがあるべきである

し、その点についてはどう考えておるかというところをお聞きしているのです。

○政府委員(淡江操一君) お話の通り、予算の關係が国の利害に重大な關係があるというこの物差と判定することは、今お話を通り、それは予算がむしろ結果であつて、その尺度は別に求むべきであるという点はお話の通りだと思ふのです。この国の利害に重大な關係があるかどうかというこの認定は、ここにございますように建設大臣が認定する建前になつておるわけでございます。従つて一つの問題は、国全体に利害を持つと申しますか、国全体に利害に地域的な關係においても立つという事業においては、これは今お話を点に果して私の申上げる只今の答へが当てはまるかどうかかわかりませんが、これは當然であらうと思ひます。併しそれと云つて地域的な利害關係の伴うものを全然無視されているという意味ではございせん、その点については地方の利害關係からいたしましても、或いは国の利害關係からいたしましても、そのまゝ区画整理事業を行わないで放置しておくことが極めて重大な結果をもたらすものについて、これはやはり一つのことに言ふと、この利害に重大な關係があるという認定の中に差支えないものではないかというふうに考えております。

○三浦展雄君 どうも後段のほうの説明がはつきりしないようにすけれども、これはどうしたつて建設大臣の補助をされるあなたの立場とすれば、この法律が施行されれば直ちにその尺度をお作りにならなければいけないのでしょうか。それで作らなきやならないと

考えるか、今何だか聞えたように、それだけの土地の事情、例えば都道府県知事、市町村長、これらの認定に待つのだというふうなことのなか、統一されたあなたのほうとして尺度というものを作る必要があると考えておられるのか、この点を明らかにして下さい。

○政府委員(淡江操一君) その点は統一した基準によりたいと考えております。

○三浦展雄君 統一した基準というものをあなたのほうではどういう表現でお作りになるのか、恐らくその規模、重要性というものをいろいろの因子から、こゝろいところ以上というふうなことでお作りになると思ふのですが、それはいづれ各条の審議等に間に合うようにあなたのほうはお作りになられるかどうかですか、大体の考えている線を……。

○政府委員(淡江操一君) 先ほど申し上げましたように、この法律の施行に間に合わせる意味においては、そういうふうな基準も又考へて行かなければならんと考へておりますが、現在持つております基準を参考のため申上げますと、火災復興の場合については、例えば何戸以上の災害が発生した場合であるとか、或いは都市計画事業の適用というところが一つの条件にもなりますが、都市計画事業は、人口何万以上の市街地の場合でありますとか、こゝろいふうな現在行われている基準がやはり一つの参考になつて行くのではないかとこゝろいふに考へております。そういう現在土地区画整理事業を適用する一つの条件というものを参考にしながら新らしい基準を作つて、統一した基準を作つて行く、こゝろいふことに現在

のところは考へておるわけでございます。

○三浦展雄君 これは一体これによる場合においては結局一部の国の負担が起るのだと思ふが、どうですか。

○政府委員(淡江操一君) その通りでございます。

○三浦展雄君 国の負担が起るような性質のものでありますから、それは或る程度これを明らかにしておきませんと非常な誤解が生ずると思ふのです。つまり行政の御都合で、これはそれを適用するし、これは適用しないのだと言つて、それは算術、数学のようにばちつとしたものにならないでも、大方の線といふものは明らかにしておかないと、他のものについては補助要綱等において明らかにしているのですよ、補助事業といふものは、余りに抽象過ぎるというところは要らない誤解を生んで、私はトラブルみたいなもの起る虞れもあると思ふので、この目的を達するためには、むしろ進んでその補助の裏を返して言へば補助の対象になるべき行政のやる、国が必要だと考へられる程度の規模のものを、それぞれの段階において線を明らかにして、一応できるだけ明らかにして、これを世に知らしておきたいと思ふことは必要だと思ふのです。

○政府委員(淡江操一君) その点は現在の予算の実行の上においても或る程度の基準といふものを持つてやつておりますから、先ほど申上げましたように補助との關係における、いわゆる基準なしにその場所の場当たり的に行政限りの公式を採用するといふ、關係のない一つの基準と言ひますか、そういうことを示すことはできると思ひ

ます。又それに対する資料としてその基準に相当すべきものをお示ししても差支えないと思つております。

○三浦展雄君 それは示して頂ければ拝見もしますけれども、私はやはり尺度というものを、この目的に合うような、又しなければならぬ区画整理、それをはつきり目標を立てて、これは当然国の一部負担においてもやらなければならぬほどの重要な区画整理であるといふことをあなた方御自身が態度を持たない、なか／＼予算等においてあつたといふと、なかつたにひつつかかるものが実現できないといふやうなことになる、目的からいって残念なことになると思ふので私は申上げておるので、その点は御注意するだけにしておめて、次の問題を一つ最後

に一応今日は聞きます。

それは要綱の第六の換地計画の3のところまで。こゝで換地計画においては、従来行政が施行する土地区画整理について特別都市計画法に定められていた過小宅地及び過小借地の整理に関する特別の措置を地方公共団体及び行政が施行する土地区画整理事業について採りうることにすることとあつて、法律は何番だつたか忘れましたが、これはいづれ法令で定めるといつた条項が法律にあると思ふのです。で、その過小宅地或いは過小借地、これの政令案は一つ是非我々示してもらわな

いと審議に不十分だと思ふのです。なかなか過小宅地、借地の整理という問題は、非常な實際問題として区画整理をする場合の大きな因子であらうと思ふのです。ましてや今度は時と場合によ

つてはその上に建てた建物の一部をその人に与えてといひますか、それらの権利の代償として善処しようといふことまで法律に謳つてある。私はこの点を十分説明願ひたいと思ふので

○政府委員(淡江操一君) この過小宅地の規模でございまして、これは要綱にも申上げてありますように、現在の特

別都市計画法の第七條に、その過小宅地の換地方式を或る程度定めまして、それに基きまして都市計画法の施行令で特別都市計画法の施行令の十三條に、地区を三段階に分けまして、甲乙丙と三段階に分けまして、その地区の条件に応じまして、最小限度百平米から二百五十平米のそれ／＼三段階に分けた基準を規定いたしておるわけであり

ます。でこれは現在の特別都市計画法の考へ方でございますが、この法律の九十一條に基きまして新らしく政令を定める場合につきましても、やはり一つの方法による基準を一つ考へて参りたいといふふうに存じております。ただ只今申上げました特別都市計画法の施行令の十三條の三地区主義に分けまして、それ／＼の規模を規定しておる分け方、これにつきましてもはや詳細に地区の段階をきましますと同時に、それぞれの地区に応じましてやはり宅地規模といふものを、地積の規模といふものをそれ／＼現在の施行令よりもや詳細に規定する必要があるのではないかといふふうに考へておるわけでございます。

○田中一君 今の三浦君のに関連するんですが、三条三項の行政庁がこの事業をやる場合には、都市計画法によれば、行政庁が施行する場合には都市計

画事業と称しているのです。で都市計画事業と土地区画整理事業との関係は、都市計画決定ということと都市計画事業を行うということになつてゐるんですが、ここに今くどいですが、都市計画事業というものは、都市計画画事業と土地区画整理事業になるのか、どうなりまして、行政庁がやる場合に、

○政府委員(渡江謙一君) それは都市計画事業となるわけです。

○田中一君 それはここにはこうなつてゐますね。建設大臣が自分でやる場合、四項の場合には、それまでの都道府県の行政庁としての立場でやつてゐるものが土地区画整理事業と称するわけですか。国がやる場合には都市計画事業ということになるんですか。

○政府委員(渡江謙一君) 三項と四項との先ず区別でございますが、三項は先ほど御説明申しました通り公共団体、即ち都道府県、それから市町村という公共団体が施行主体として県議会或いは市町村議会の議決の下に行う土地区画整理事業に対しての規定であります。四項は、建設大臣の命令と申しますか、命令によつて行政機関としての都道府県知事或いは市町村長、こういう機関が行う土地区画整理事業でありまして、この場合においては、この土地区画整理事業を行うことそのことを都市計画事業として決定をする、一つの条件をそれに附け加えてやるというのをこの四項で明確にいたしておるのでございます。

○田中一君 そうすると行政庁がやる場合には土地区画整理事業と呼ばないで都市計画事業になるわけですね。そして二分の一の補助をするということになるのですか。

○政府委員(渡江謙一君) 都市計画事業の中身として行われる仕事の中には、街路に関する事業もございまして、それから公園の整備に関する事業もございまして、その他駅前広場の整備する事業もございまして、土地区画整理事業は、ここに法案に規定してある内容を持つた事業を都市計画事業という一つの条件に当てはめて行つて、こういうことを私は申上げておるわけでございます。

○田中一君 そうしますと大臣から都市計画事業として都道府県知事、市町村長に仕事をさせる場合、これは都市計画事業の一環として、この部分は土地区画整理事業を行うのだということですか、一環として。都市計画事業といふものは道路もあれば橋を作るものもあるし、側溝、下水を作るものもある。併しながら都道府県知事、又は市長村長にやらせる場合には、都市計画事業のうちこの法律に適用されるものが都市計画事業と、こう言うのですか。

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨がよくわかりませんが、土地区画整理事業が都市計画事業の内容としてそれ単独に行われる場合も勿論考へられます。それから今の橋梁の整備と、街路の整備というものと、これも都市計画事業として決定されたものと両者相関連して行われる場合もございまして、それはその場合の場合によつて私はいろいろの場合が想定されるのではないかと思ひます。

○田中一君 四項をちよつと説明して下さい。四項だけを……

○政府委員(渡江謙一君) 四項は先ほど申上げましたように計画決定区域の土地について、これは都市計画決定区域の意味であります。都市計画決定区域の土地について、先ほど三浦委員から御質問のありましたような、国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業、而もそれが急務を要すると認められる場合については、都市計画事業の決定に基いて知事或いは市長村長に行わせる、こういうことです。

○田中一君 その工事は都市計画事業なんです。それとも土地区画整理事業なんです。

○政府委員(渡江謙一君) これは都市計画事業であり、土地区画整理事業であります。

○田中一君 法律が二つに分れてあつて、それでその事業そのものが二つの性格を持つておるものかということばかりちよつとおかしいと思ふのだが、都市計画決定区域内における都市計画事業のうちその部分に対しては、この法律に触れる部分に対しては土地区画整理事業ということになるのですか。ちよつと質問がややこしいけれども……

○政府委員(渡江謙一君) 御意見の通りだと思ひます。

○田中一君 それでいいのですか。それじゃ今度市町村長が自分の手に負えないから打つちやつておくのですね、その場合に今度都道府県知事がそれは困るからおれのほうにやつてやるという場合にはどういふふうになるのですか。建設大臣からの命令と言ひますか、事業をさせることができるということになつてゐますね。当然それは市町村長が担任しなければならぬところなんです。それを自分のほうで負担ができないから都道府県知事がやる場合、例えば熱海のやうな場合に、熱

海は熱海市ができないので、止むを得ず静岡県が施行したという場合のあれはどういうことになるのですか、それはどういふところになるのですか。

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨が十分呑み込んでおりませんが、その場合には知事に施行させて差支えないと思ひます。

○田中一君 私ども都市計画事業と土地区画整理事業というものがどういふ関係か、まあそれはわかりませんが、どの事業が都市計画事業で、どの事業が土地区画整理事業かというのを説明して欲しいのですが、法律は二つありますからね。

○政府委員(渡江謙一君) 都市計画事業といふ条件の中に入る事業といふのは、これは極端に言えば一つの都市計画区域内における公共事業の中に相当の部分がございまして、従つて態様としてはいろいろあるわけでございます。街路事業もございまして、橋梁の事業もございまして、それから現在戦災復興で行なつておりますやうな軌道の移設事業でありますとか、そういうふうないろいろの事業が含まれております。それはそれらを全部包括して、いわゆる都市計画法に基く都市計画事業といふふうに、枠と申しますか条件を当てはめておるわけですね。勿論それについては都市計画に従つて、それから都市計画審議会の審議を経て、それらの意見に基づいて年度計画を定めて計画に行なつて行く事業といふことになつておるわけでございます。それに伴う費用負担関係もそれ、都市計画法に基いてできているわけでございます。その中の土地区画整理事業は一部門ということ

に考へて頂いて差支えなと思ひます。

○木村福八郎君 そうしますと第二条に今度のこの土地区画整理事業の規定がしてある、それで従来と違ふところは、先ほどの御説明のように公共施設の整備改善ということが加つた、これが特徴である。これを入れますと、今あなたの御説明になつた都市計画事業そのものになつて来るのじゃないかと思ひます。そして今一部で言われたということは、従来の宅地の利用増進がその一部であつて、今度新たに公共施設の整備改善を入れますと、従来の都市計画事業と殆んど同じようになるのじゃないか、こう思われるのです。

そこでやはり区別が我々もなか／＼つたわけですね、今度の土地区画整理事業の規定は……。そこで都市計画事業とそこはコインサイドするやうな大體そういうところは、私も素人でよくわからんのですが、非常に区別がしにくいようになつて来ているのじゃないか、そのことを伺ひたい。

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨がよくわかりました。先ず第一点の宅地の利用増進のほかに公共施設の整備改善という問題は、これは都市計画事業になる場合もございまして、ならなくとも、公共施設の整備改善と、それから宅地の利用増進という目的を持つた土地区画整理事業も行われ得るわけでございます。これは先ほど施行主体について、先ず施行主体の個人が自分の宅地内の道路の整備をし、それから宅地の利用増進の意味で宅地の整備も図るという関係の仕事を行う場合に、これを都市計画事業として行つていくことは必ずしも必須

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨がよくわかりました。先ず第一点の宅地の利用増進のほかに公共施設の整備改善という問題は、これは都市計画事業になる場合もございまして、ならなくとも、公共施設の整備改善と、それから宅地の利用増進という目的を持つた土地区画整理事業も行われ得るわけでございます。これは先ほど施行主体について、先ず施行主体の個人が自分の宅地内の道路の整備をし、それから宅地の利用増進の意味で宅地の整備も図るという関係の仕事を行う場合に、これを都市計画事業として行つていくことは必ずしも必須

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨がよくわかりました。先ず第一点の宅地の利用増進のほかに公共施設の整備改善という問題は、これは都市計画事業になる場合もございまして、ならなくとも、公共施設の整備改善と、それから宅地の利用増進という目的を持つた土地区画整理事業も行われ得るわけでございます。これは先ほど施行主体について、先ず施行主体の個人が自分の宅地内の道路の整備をし、それから宅地の利用増進の意味で宅地の整備も図るという関係の仕事を行う場合に、これを都市計画事業として行つていくことは必ずしも必須

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨がよくわかりました。先ず第一点の宅地の利用増進のほかに公共施設の整備改善という問題は、これは都市計画事業になる場合もございまして、ならなくとも、公共施設の整備改善と、それから宅地の利用増進という目的を持つた土地区画整理事業も行われ得るわけでございます。これは先ほど施行主体について、先ず施行主体の個人が自分の宅地内の道路の整備をし、それから宅地の利用増進の意味で宅地の整備も図るという関係の仕事を行う場合に、これを都市計画事業として行つていくことは必ずしも必須

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨がよくわかりました。先ず第一点の宅地の利用増進のほかに公共施設の整備改善という問題は、これは都市計画事業になる場合もございまして、ならなくとも、公共施設の整備改善と、それから宅地の利用増進という目的を持つた土地区画整理事業も行われ得るわけでございます。これは先ほど施行主体について、先ず施行主体の個人が自分の宅地内の道路の整備をし、それから宅地の利用増進の意味で宅地の整備も図るという関係の仕事を行う場合に、これを都市計画事業として行つていくことは必ずしも必須

○政府委員(渡江謙一君) 御質問の趣旨がよくわかりました。先ず第一点の宅地の利用増進のほかに公共施設の整備改善という問題は、これは都市計画事業になる場合もございまして、ならなくとも、公共施設の整備改善と、それから宅地の利用増進という目的を持つた土地区画整理事業も行われ得るわけでございます。これは先ほど施行主体について、先ず施行主体の個人が自分の宅地内の道路の整備をし、それから宅地の利用増進の意味で宅地の整備も図るという関係の仕事を行う場合に、これを都市計画事業として行つていくことは必ずしも必須

条件ではないと思いません。そういう施行主体の関係で都市計画事業と離れた土地区画整理事業というものは行われると考へて頂いていいと思います。それから今度は仮に行政庁が同じくやる場合を考へますと、その場合におきましても、公共施設の整備改善を目的とした都市計画事業というものは、例えて申上げますれば、先ほど申上げました主要幹線の街路を舗装すると申しますか、街路の改良をやると仮定した場合に、土地区画整理事業でやらないで買収で行くのだということも考へられます。つまり公共施設の整備改善を行政庁が主体となつて行うという場合が考へられます。これは而も都市計画事業でやるといふ概念に入つて行われ得るものであります。ここに規定してあります土地区画整理事業はそういう中のいわゆる公共施設の整備、同じ街路の改良を図るにいたしたとしても、その附近地の宅地のそれらの区画整理を同時にやるつて、それだけの用地を生み出して仕事をやつて行く。つまり買収方式によらないで区画整理方式で仕事をやる場合、行政庁がその仕事をやるのであれば、これは都市計画事業であり土地区画整理事業であるという関係になつて来るわけであります。

道府県知事の認可を受けなければならぬのですか。

○政府委員(渡江操一君) これは個人の宅地内の土地区画整理事業、それをこの法律に基かなくてやることを、勿論、その土地内の権利者として、権限に基いて当然自発的にやつて何ら差支えないわけではあります。ただ、この法律に基く諸条件といふものは、極端に言へば、恩恵といふものを一応受けてやろうという場合においては、知事の認可、つまり事業計画そのものについて知事の認可を受けてやつてもらひたい。こういうことを言つてゐるのであります。

○田中一君 そうすると都市計画法といふものは、都市計画区域の決定というところは、やはりこの第一の総則にあるように、「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」と、この法律によることと土地区画整理法はさうなつておられます。例えば、私の近所にもあるのですが、大きなお寺があるのです。一万坪以上ある、みんなが迂回して通つておる。その場合、そのお寺で以て一つの道を作ろうという場合、やはり全体の公共の福祉のためならば、現在あるところの計画と結んだらうが、一番いいことなわけです。そういう場合、結ばぬためになお不便になつたといふような場合にはどういふことになるのですか。それも都市計画法ではそれを規制することはできないのですか。

○政府委員(渡江操一君) 今例として挙げられましたという路線がその地区内の街路網と申しますか、街路網として重要なものである、当然さうなきやならないといふものであれば、これは都市計画法の決定をして、更に利用者のために都市計画事業として決定して行つて何ら差支えないと思ひます。

○田中一君 そうするとそういう工合に目的があるように、個人のものでも場合にあれば都市計画決定区域として指定することができるんですね、都市計画法では……。

○政府委員(渡江操一君) その通りでございます。

○田中一君 そうすると個人施行者の場合、敷地共同しても同じように、場合にあれば恩恵に浴することが非常に迷惑になつても、その個人の私有地が指定される場合があるんですね。もう一週を押ししますが。

○政府委員(渡江操一君) その通りでございます。

○田中一君 そうすると個人施行者の場合、敷地共同しても同じように、場合にあれば恩恵に浴することが非常に迷惑になつても、その個人の私有地が指定される場合があるんですね。もう一週を押ししますが。

○政府委員(渡江操一君) その通りでございます。

○木村福八郎君 都市計画事業による場合と、それから土地区画整理事業による場合との実益の相違、どういふ点が違つて来るんですか。

○政府委員(渡江操一君) この都市計画事業と言ひますか、都市計画の決定に基いて行ふ場合と行わざる場合といふものについては、つまりその地区内の権利者に対する一つの制限と言ひますか、制限措置がこれは法律的に明らかにされておるわけですね。つまり都市計画として行ふ場合については、御承知のように都市計画審議会にそれら審議を経て、オーソライズされたものによつて初めて効力を発生するということでありますから、それについては建築物の建築制限等がその結果として直ちに働いて来る、こういうことになつておるわけですね。端的に先ず違ふといふのはそういう点ではないかと思ひます。

○田中一君 自分の家でも自分の所有土地でも、個人施行者といふことで認可を受ける場合、認可を受けなくてもできるでしょうか。これは認可を受けなければ相当数のものをやつた場合の公共の福祉に反した場合にはどうなるのですか。その場合には、公共の福祉に反した場合、個人のやつておる区画整理事業と土地区画整理事業と同じような事業が行われて、認可を受けずにやうしてそれが例へば第六条の「事業計画においては、環境の整備改善を図り、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」と書いておられます。こういうものと反対なものになつた場合はどうするのですか。それは都市計画指定区域として指定できるからやめさせよう場合もあるのですか。

○政府委員(渡江操一君) 個人の宅地に都市計画法の適用は、勿論個人の宅地に関係あることはこれはまあ當然であります。ただ都市計画を適用するからしないか、区域に入れるか入れないかといふことは都市計画の中の判断に基いて勿論やるべきわけでありまして、今田中委員の御説明になりました、その権利者が現在やつておる宅地の整備事業がこの区画整理方式の目的に反するようなやり方で行つておるといふことだけで以て都市計画の区域決定、事業計画決定といふものをそれだけの理由によつてやるといふことは先ず考へられない。それはそれら都市計画上の必要性といふものを別個に判断して適用するべきじゃないかといふふうに思ひます。

○田中一君 そうすると個人施行者といふ場合、どういふことを想像したらいいのでしょうか。私は恐らく自分で以て一万坪なり二万坪の平野、山林を持つておる人が、これを一つ開放して云々と思ふ場合に、この個人施行者とか共同の施行者といふものがあり得るのであつて、百坪や二百坪の土地を持つてゐる人が造成拡張事業を行う必要はないと思ひます。従つてどういふ場合を考へておられるのですか。何も利益がないでしよう。その施行する人は……。

○政府委員(渡江操一君) この個人施行の場合を考へておられますのは、現在までの統計によりまして、現在個人施行で行われておられますものが十五件、面積にして五十一万坪といふことになつておりますが、これらを大体施行者の種類によつて考へてみますと、大地主でありますとか、それから郊外を開発する電鉄会社でありますとか、そういうふうなところが個人施行者の主なる例なんでありまして。

○田中一君 そうしますと一応都市計画審議会が決定し、その区域相当のものに對して都市計画区域の決定を見て、その場所に接続する地域に對して下水なり道路を敷いてもらひたいといふ場合、自分の山林、原野を宅地に造成する場合、それを特に指定してくれと言ふので指定してもらつた個人が、事業をやつておる区域といふことになると、自分だけでやる場合には何も恩恵も利益もないでしよう。その人たちはどういふ理由でこの指定を受けるのか、事業認可を受けなければならぬが、どうして受けたのか、何も利益もなければ受けないはずだが、それはどういふ実態にあるのですか。

○政府委員(渡江操一君) お話の通りその個人施行者がそれらの所有権に

基いて自分の宅地内の整備をやる、区画整理に相当すべき事業をやる、これはそれで可能なわけでありませう。法律上はそれに対する疑義がない。ただこの法律で考へておることを申し上げますと、これは一つは事業着手の方法として、それから関係権利者の同意を得るということも、これは仮に関係権利者があつた場合に同意を得なければならぬといふことは、これは法律に規定するといふことにはあつた、これは当然のことと思ひます。ただこの法律に基いて施行する場合のことを考へてみますと、他人の土地に立入る権利、測量のための権利とか、土地の分筆、合筆といふような問題、その場合土地所有者に代つて施行者としてその申告ができる権限とか、それから個人の権利の交換分合を個々に行わないで、それを一つの計画に基いて、この法律に規定しております換地処分の方法で一氣に換地処分を行なつてしまふといふこともこの法律は規定してあるところでありませう。それらの規定を適用することによつて宅地の造成整備を図つて行くということが、個人施行の場合この法律に基いて、施行者としての与えられる権限、それをフルに活用してやる方法として、普通の所有権なり所有権に基いてやる場合と一歩前進と言へば前進しているといふふうに考へるわけでありませう。

○三浦辰雄君 そすると今の指定を欲しておつて指定になるよりなら、十分の計画の下に現在の指定に接続したところ或いは指定以外のところをやつて、やがて指定を期待してやつた場合これは一つの意味がありますね。自分だけの土地、これは個人といふのは何

も一人の場合……、そうなるに従来指定してある地区内であれば一人又は二人とあるが、一人でやる場合といふのは、むしろ制限を受ける受け、いわゆるそのために益するところの面といふのは何らこの法律からは見えないように思われるのですが、そうなんですか。区域内であつて一人の所有者が自分の中の区域をやる、こういうときには何らこの法律による庇護といふようなものはないように思われるのです。一人で区域内でやる場合、自分の土地を……、あります、何か。

○政府委員(浜江操一君) 御質問の趣意に果して當つたお答えになるかどうかはわかりませんが、土地区画整理事業の施行者としての権限について、この法律によつて与えられておる権限と、野放しになつて所有者として行つ場合との差異については、今田中委員の御質問に対して申し上げた通りでございます。それで今三浦委員の御質問になつたのは、都市計画の指定区域という意味は、都市計画の決定区域という意味だと思ひますが、都市計画の決定区域内においてもそれに對する個人が所有権者としてこの法律に基かないでやる場合もありませうし、それから土地区画整理法に基いて、この手続に従つて、施行者としての権限を一応この法律によつて与えられる方法によつて、この法律の規定している区画整理方式によつてやる場合と、これは二通りに分れると思ひます。その点は田中委員の御質問に對してお答えしたのは、計画決定区域内であつても計画決定区域外であつても、その関係は同じであらうと思ひます。

○三浦辰雄君 計画決定区域内で一人の人が自分の或る程度まとまつた宅地を区画整理をして、分譲その他の計画を内々持つてやろうといふ場合に、この法律によらなくてもできるわけですが、その仕事は……、この法律によつてやることとすれば、いろいろ計画を立てて、都知事の認可を得なければならぬのだから、その煩わしさに比べて何ら庇護されるどころ、擁護される、便益をくれるところはないから、それはやりたければ両方ともやれるでしようけれども……、果して決定区域内でやるよりなことは期待されておられますか、そんなものは期待してないといふこととしないのですか。差があればその差を説明して下さい。

○政府委員(浜江操一君) 一つの大きな差異は、それは都市計画決定区域内で公共施設の整備と、それから宅地の利用増進といふことを目的として土地区画整理をやる、こういうことであるりますれば、これは個人施行の方法よりも、むしろ公共団体が施行せられることを、この法律としてはその建前をとることを先ず期待してあるのです。そういう意味で、個人が施行主体になることを必ずしも期待してないのではないかと御趣意は、そういうふうに考へて差支えないと思ひます。それからもう一つの大きな違いは、公共施設の然らば整備を圖つた、これは個人が仮にやつたといふ場合には、この法律に基いた場合にはこの法律によつてそれ……、つまり道路用地なら道路用地として整備したといふことになりませうれば地元の公共団体、即ち市町村長がこの法律に基いて、爾後の維持管理は、これは個人の私道とか、

そういつたようなことでなしに、公共の施設としてこれは維持管理をする責任を持たなければならぬ、こういうふうなこの法律は割切つております。この点について違ひがあるわけでありませう。御質問の趣意に十分びつたりお答えできたかどうかわかりませうが……。

○田中一君 いや、個人とか教人の場合、何坪ぐらいからそれを考へられてゐるのですか、この場合……。

○政府委員(浜江操一君) この法律の上ではその制限は設けておりません。○田中一君 ですから何坪ぐらいから考へられておるのですか。これは二百坪から出発するのではないでしよう。それからもう一つは、どういふ環境の場所を想定してやつてゐるのか。と言ふのはさつき言つたように都市計画決定区域としてきまつておるものの隣接のものの場合には、個人が自分の宅地の地価を上げるために、それと同じ計画に則つて整理しますね。この場合には更地であるなら何も申請しなくてもやつて行きます。別に道路ができたら、東京の場合なら都道なら都道として向うへ付けてしまふといふことに何しますね。それにはやつぱり標準がなぐちやならんと思ふ。今言つたようにちよつとこのところに千坪あるものだから、これにくつ付けて地価を上げようと思ふ場合もあるし、基準はどのくらいが個人の施行の事業計画になるのか。

○政府委員(浜江操一君) この法律の意義として謳われております、都市計画法に基きまして……、それでこれは二十戸以上の宅地の造成といふことが一つの条件になつております。それら一つの最小限度のめどになるのじやないかといふふうに考へております。○田中一君 そすると約千坪ということですか、それはどこにありませう、都市計画法によるのですか。

○政府委員(浜江操一君) この規定としましては、都市計画法の施行令の二十一条に各種公共施設と肩を並べまして、「一団地の住宅経営」といふ事業を公共施設に關係ある事業と一連の取扱をいたしてあります。これについて今申し上げたわけでありませう。

○田中一君 この事業計画の基準は政令で定めるわけですね。この事業計画の技術的な基準といふものは……。

○政府委員(浜江操一君) これに關しましては、技術基準は第六條第四項に掲げてありますように省令で定めることにいたしてあります。

○田中一君 それは案ができていますか。

○政府委員(浜江操一君) この技術的基準の内容に相當するものは、今まで建設省の通牒その他相當詳しい内容ができております。それを省令の形に整備、集約したいと考へておりますので、その通牒等の内容を御覧頂きますれば御理解願ふと思ひます。

○田中一君 大体その事業計画の設定に對して必要な技術的基準といふものはどういふものを言おうとしてゐるのか、ちよつとそれを説明して下さい。

○説明員(鶴海真一郎君) ここで考へております事項は、街路の幅員の最小の幅であるとか、或いは区画街路を少

くとも何メートルに幾つ置かなければならんとか、或いは公園のような施設をどの程度とらなければならんとかいうようなことを規定いたすつもりであります。

○田中一君　そうすると個人の宅地の一万坪、これをやる場合に技術的基準というものは、申請をしなければ技術的基準は何も制肘を受けずにできるわけですね。そうして妙なものを作つてしまつたら、これは今言つたように、この法律を作る精神には相反するわけですね。おつしやつたような技術的基準に相反したようなものを作つた場合には……それが両方の道を挟んで一つの部落ができたということになれば、個人の場合には、何らそれに対してこの法の制定の精神に則るような方向に持つて行かせるという強権というものはないわけですね。

○政府委員(渋谷操一君)　お話のような場合に一つのそれに対する対策としてましては、さうな地区が早晩市街地化されることが予想されるというような場合においては、これはむしろ都市計画の計画区域として編入してしまふ手段をとることが先ず最初に考えられなければいかんではないかと思ひます。土地区画整理事業が始まつたときに、その土地区画整理事業を規正することによつて目的を達するということになしに、むしろさうな地区に相当すべき条件を備えておる、市街地化すれば、これはむしろ都市計画区域として取扱うという建前に行くのが法律上の立て方ではないかと思ひます。

○田中一君　そうしますとこれは別の法律ですが、御承知のように住宅金融

公庫法の一部改正に宅地の造成ということが謳われておるのです。これは局長御存じですね。これはただ簡単に宅地の造成のために資金を貸すという法律なんです。宅地に対する定義というものは、どういふものが宅地であるかと、本法によれば、本法というものは土地区画整理法によれば、宅地造成というものは主目的になつておりますし、いろいろなごうした意味の、個人がやろうと共同でやろうと、或いは町村長がやろうと、保護され、且つ又よいものができようような形を現わしてあるのです。殊に技術的基準もあるのです。併し住宅金融公庫法で宅地の造成をするには、この土地区画整理法に關連する何らの規定もないわけなんです。

○政府委員(渋谷操一君)　この前の委員会でごさいますか、私もその点は申上げたかと思ひますが、住宅金融公庫法の改正による宅地造成事業の對象となつておる地域をどこにとるかというところは、これはまだ何と申しますか、立案の衝に當つた住宅局としてはいろいろな候補地の例を申上げたようでごさいますけれども、それらについて最終的な候補地をどこに決定するか、その場合にこれを更に都市計画的

な決定を加えて行かうかどうか、都市計画上の連絡をとつてやるかどうか、これは法律には謳われておりませんけれども、運用上の問題として今後考えられて来るだらうということも申上げたかと思ひます。私は土地区画整理事業に關連しても、その前にお答えしましたと同様な意味で、その運用における關係というものは当然結び付けられるであらうというふうに考えております。

○田中一君　当時あなたが出席なすつておつたからよく伺いましたが、どうもこういふ法律がありながら、お互に一緒に審議しておる住宅金融公庫法の宅地造成の法律の改正も、計画局が考へておるような確固たる宅地造成の計画性あるものを持つておるのであるならば、今日のやうな法律を提案されておるならば、全く住宅金融公庫法の改正に伴う宅地造成ということに対しては、十分なあなたの方の意思が反映しなければならぬはずなんです。ところが少しも反映しておらないのです。どこかからんという理由でね。それがおむね個人の土地を買ふことになつておるのです。都心と非常に近いところというやうに御説明があつたのです。この法律と關連して矛盾を感じておるわけですね。

○石川榮一君　關連して……。今田中委員の質問を伺つて、いろいろ論議もされた点から、私もちよつと聞いてみたのですが、この土地区画整理法、立派な法律であります。併し先ほど御指摘になつた、個人の場合においては要するに指定を受けなくてもやれると、受けてもやれると、この二通りに

なつておるようです。こういうふうな法律を作る以上は、都市計画のほうに於いて決定されたところの地域内からいへば、余り小さいものは別ですが、或る限界を求めまして、限界以上のものの個人の区画整理においては必ず所定の手続を踏んで、そうして指定を受けざるはうがよいのではないかと、そうしませんと、個人の自由をいたしますということになりまして、必ずしもこの都市計画法の趣旨に合致しないやうなものが各地に起つて来る。こうなりまして、又次の段階におきましてこれを整理しなければならぬというところが起つて来るのではないかと。ですから総合的な観点から勘案されて、個人のものでも一定の面積以上のものは必ずこの法律によつてやらすべきだというやうな見解をとつたほうが将来悔を残さないのではないかと思ひますが、どうですか。

○政府委員(渋谷操一君)　成るほど今石川委員の仰せになりました通りでありまして、ただこの区画整理事業法はいわゆる事業法でありまして、都市計画区域内におけるつまり土地区画整理事業を行う一つの条件として、必ず何坪以上のものは都市計画法に基いて、その計画に従つて都市計画事業として区画整理事業を行ななければいけないという規定の立て方、これは私もはむしろ都市計画法の問題として考へて行くべきではないかというふうに考へまして、その点は都市計画法の改正という問題を將來に予想しながら考へてみておるやうなわけでありまして、この法律の中でそれを謳うことは如何かというふうに考へたわけでごさいます。

○石川榮一君　それでもわかりませんが、それからもう一つは、都市計画区域外の個人の所有するものが将来都市計画として包含し得るやうなものが將來起るといふことは現実にはたくさんあると思ひます。でありますから、こういふすでに土地区画整理法を作るならば、もつと広汎に各都市を中心としての大きな総合都市計画を立てられて、そうしてあらゆる公共施設、或いは道路の道路法とか、種々な都市の福祉を目安にしたところを中心とした計画を立てられて、その区域の中にそれを決定されて、その区域内におけるこの土地区画整理というものを広汎に実施するやうにやつたほうが、今のこのやうな状態で行きますと、二度このやうな形のものを整理しなければならぬ、こういう事態が起ると私は思ひます。問題は現実の問題から大分遊離して参ると思ひますので、その点どうかと思ひますが、少くとも都市計画をする以上は相当広汎な都市計画を立てて頂いて、その計画は不動なものにして、その計画内において個人の区画整理或いは組合の区画整理もその計画の中で一つの役割を演ずるやうなことが出来るやうな形に指導して、さうして区画整理をさせるというやうになさらないと、これをやりましても將來二度区画整理をしなければならぬというやうなことが起るのではないかと思ひますので、後に悔を残すやうなことになるやうななか／＼できない。むしろ現在まだ都市の膨脹しつつある現段階において、大所高所からさういふものを立てておく必要があると思ひますが、御所見はどうですか。

○政府委員(波江操一君) 御意見の点はよくわかりました。成るほど土地区画整理事業法案はできたけれども、結局一つの大きな公益的な、いわゆる都市計画と申しますか、地域内における一つの都市計画そのものを先ずきめるといふことでもあります。これと平行して行かなければ乱雑な区画整理というものが個々の地区ごとに行われては全体としてぶちこわしである、これは御意見の通りであります。殊に市街地等に予想される地区につきましては、この区画整理事業がこのような形に整理されればされるほど、片方の都市計画そのものの立て方とテンポを合わせて整理して行くということにならなければならぬというふうに考えまして、その方面では努力したいと思ひます。

それからさうな都市計画と範圍のない形で区画整理事業が行われるというところを先ず準備をいたすことは、今申上げました通り必要でございますが、同時にさういふ都市計画区域として定められた区域内における施行者の持つそれらの役割、これは個人施行、組合施行、公共団体施行というものがそれぞれあるわけでありまして、そういう施行主体の特色に応じてやる持分というものが土地区画整理のやり方、これをその都市計画区域内で按配して見ることも一つの、この法律では謳つておりませんけれども、運営の方法として一つ努力しなければならぬ目標である、こういうふうに私は考えておるのであります。

○木村福八郎君 この法律の提案理由の説明にもよく書いてありますが、この法律の目的が、今までのいろいろ／＼な法律を整理統合し、又これも石川さん

のお話にあつたように市街地における土地区画整理の円滑な事業を促進するといふことが狙ひになつておりますが、その裏付けとしての市街地における土地区画整理事業の根本の方針ですね、この裏付けとして重要なそれと、現況、現在どういふような状況になつてゐるか、さういふ点について御説明をお願いしたい。それから何かさういふものを知る資料でもあつたら提出願ひたいと思ひます。

○政府委員(波江操一君) 資料を整備しましてそのときに併せて御説明を申上げたいと思ひます。

○木村福八郎君 それで結構です。それで方針や何かについても話して下さいますか。

○田中一君 関係権利者はどのくらい延びておりますか。

○政府委員(波江操一君) 関係権利者の範圍でございまして、関係権利者の範圍をいたしましては、先ず所有権、それから借地権、それから永小作権、賃借権、その他の使用収益権というふうに規定をいたしております。

○田中一君 このほかないのですか。これだけの範圍が関係権利ですか。

○政府委員(波江操一君) その範圍は各規定の条項によりまして取扱ふことになつておりますので、その目的に応じまして関係権利者の範圍というものをきめる仕組にいたしております。

○田中一君 それでは第八条の「事業計画に關する関係権利者」といふのはどういふ権利者ですか。

○政府委員(波江操一君) 八条の関係権利者としては、只今私が申上げたました永小作権以下使用収益権に至る

までの権利、それからそのほかに担保物件が入ると思ひます。

○田中一君 担保物件を入れて、質権とあります、質権はどうですか。

○政府委員(波江操一君) 質権、抵当権。

○田中一君 そこでこれは終りましたが、八条の但書ですね、「その権利をもつて認可を申請しようとする者に對抗することができない者について」とは、これはどういふものですか。

○政府委員(波江操一君) これは例えば所有者の同意なしに転借をした借地人、さういふ場合を考へております。

○田中一君 さうすると本人が知らないうちで貸す、さういふものはもうどうしてもいい、さういふわけですか。

○政府委員(波江操一君) それは登記がない限り……。

○田中一君 登記といふものになりますと、大体まあおむね賃借権といふものになりますか、又地上権といふものは全然登記していないのです、大部分の者は……。

○政府委員(波江操一君) これは登記といふことになりまして、これは関係権利者ではないのですか。

○政府委員(波江操一君) 今申上げましたように「申請しようとする者、即ち施行者にその同意なしにやつてゐる場合、さういふものは今例として挙げたわけですか。

○田中一君 同意があつた意思表示はおおむねないのです。たださうすると地代なら地代を払つてゐるといふ証拠があれば、それは地上権者と認められるわけですか。

○政府委員(波江操一君) 今お話のよるな地代の支払証書とかさういふたよるなものによつて對抗し得る条件を備えておると主張されるものは、これは一応但書の適用を受けません。

○田中一君 地代の値上げを要求したしまして地代が取れない、そこで止むを得ず供託するといふ場合はどうなりますか。

○政府委員(波江操一君) 今御質問の点については研究した上でお答え申上げたいと思ひます。

○田中一君 その問題は重大でしてね。

○石井桂君 過小宅地の整理は、従前やつた土地区画整理の面では整理をした例がございまして、どうですか。過小宅地を区画整理事業として整理して、過小宅地をやめてしまつて、さうして小宅地からといふので換地をさへなかつたとか、或いは金銭でその換地の代りにしたとか、或いは金銭の改正案のように特別に広い、過小宅地でないようにして、換地をさへて金を取つたとか、金銭で清算するのですか、さういふふうにした例が今までの区画整理の事業でありましたかどうか、さういふことを聞きたいわけですか。

○政府委員(波江操一君) 個々の具体的な個所は別といたしまして、現在行なつておる戦災復興事業につきましては、かなりございまして。

○石井桂君 その場合に今一番小さいのは、標準として約三十坪になつてゐますね。今特別都市計画として今度狙われた場合に、過小宅地の基準としてやはり百平米といふのが適當かどうかといふことは如何ですか。

○政府委員(波江操一君) 先ほど申上げました通り、これは現在の施行令の建前についてはかなり再検討したいといふふうに考へております。即ち先ほ

ど申上げましたように、地区の分け方をやや細かくすると同時に、その地区に應じた地積の適正規模というものも、それに應じてやや細かくきめて行かなければならぬといふふうに考へております。

○石井桂君 私が聞きたのは、実は今度の法規で建物の一部を整理されるべき過小宅地の代りに与えられるように直してあります、さういふ場合にその所有権とか借地権の、何と申しますか、地価といふか、値の判断に、例えばその土地を取ると、その土地の価値といふものは下は地球の中心から天上は無数の高さまでのものとして、一体従来の考への通りに土地の価値を判断しながら考へて、さうして建築物の基準にどのくらいな価値があるものかといふ判断して換地の代りにするものか、さういふことと非常にむづかしい問題が起ると思ひます。例えばこれは宅地の代りに換地するのであれば、だから商業地域ではどんな建築物を建てようと思つても高さは百尺しかできない。住居地域では六十尺しかできない、上のほうには制限がある。従来の考へ方では無限大の価値がある、宅地の価値としては、高さは上はきまつてゐるのです。ところが地下のほうは無制限なんです。構造上できれば何十階でも下へ落ちるわけですから、併し今はいきなり三階までくさいかな。さういふ今の技術からいって借地権なり所有権を今度はその建物に換算してやるときに非常にむづかしい基準が要すると思ひます。この法律ではいふやうになつてゐますけれども、恐らく平面上の階のところへ建てる建築物の実際の工費から計算しての換算をしよ

うと試みているのだと思うのだけれども、実際に場所によつて百尺建つ所もあれば六十尺しか建たんと所もあり、場合によると狭い道路では二階くらいしか建たんと所もあるのです。そういう細かいところ、構造や何かで実際その換地の、立体的に換地される基準というものを作成されるのは非常にむずかしいと思うのだけれども、そういう御用意がもうできているかどうか。

○政府委員(渡江操一君) 全体的なこの関係につきましては、多くの方式につきましては先ほど申し上げましたように、それによつて宅地建物の評価を専門とする人の手を煩わすよりほかに方法がない。それを区画整理審議会のほうで判断してもらつたという仕組で評価の適正を図らうと、こういうふうな考えでおりますが、なおこの清算金の規定等を御覧頂きますと、一つの換地方式としての従来の宅地に代るべき新しい換地の条件というものはどういふものを備えなければならぬか、これは評価に相違するものがあると思うのですが、それによつての規定は先ほど申し上げましたように位置と地積と、それから土質、水利状況、それから現在の利用状況、環境というものを謳つております。抽象的な文句としてはこの程度で評価の上で考慮に入れなければならぬいふアクトは全部取入れていると考へるわけでございますが、ただお話をよく立体的な換地の上では、結局土地を平面的な広さで評価してもそれは無意味であるといふことになつて参りますと、どうしてもやはり地積がものを言うのではなくして、それらの中のフアクターを占めなければならぬのはやはり利用状況でございますか。

その周囲の環境といふことの中にはやはりその都市計画上の構造制限なり何なりの問題が入つて来ると思ふ。抽象的にいふことが言えるわけですが、この評価の実態を如何に定めて行くかといふことは立体的換地のほうのかなりむずかしい問題であると思つておられますが、併しそういうふうな形に持つて行かない限りは現在の区画整理といふものの行詰りといふものは打開できないといふふうな考へておりますので、逐次努力を払つて、できるだけ合理的なところへ持つて行きたい、こういうふうな考へ方でございます。

○石井桂君 今のお話でよくわかりましたが、これと別の問題ですが、地下埋設物が従来縦横無尽にありまして、区画整理をいたしますときに非常に障害となつて、道路のつけ換え等に非常に困つておる。普通公共団体でやるときは補助が十分あつてこれは理想的にできると思ふのですが、いろいろ共同の道を作つて、ガスなり電気なり、或いはいろいろ水道管なんかの共同のものをあそこへ入れることができない。ところがそうでない一般の民間の何人か共同してやる区画整理事業の場合には、どうしても従来の道路に沿つた埋設物を利用するためにまずい区画整理ができなくなるのが普通の例なんです。そういう場合に埋設物を埋設するだけの補助費が十分与えられれば理想的な区画整理ができるという場合が随分あると思ふのです。そういう場合にこの法律が施行される場合にどういふものの予算といふものは考へられてあるでしょうか。つまり地下埋設物を区画整理のときに動かせば徹底的にうまく行くといふ場合に、埋設物はお前

のほうの費用でやれと言われると、うまい埋設物ではないから、昔の道路を使つてちやちや区画整理をやつておるのです。それは今非常に多いのです。

○政府委員(渡江操一君) 御質問の点は個人施行の場合を中心にお話になつたのですが、その場合につきましては、この法律の規定をいたしましては、第四章に費用の負担関係をいたしておりますが、個人施行につきましては施行者が負担するといふことになっています。その点についてはそれに対する補助を考へることは一応規定の上ではいたしております。

○田中一君 この個人の場合も一つ伺つておきたいのですが、この法律の第五十五条、六条を見ますと、結局自分の、個人の事業であつても公共施設といふものをおのずから作るわけですね、そしてその個人事業が完了すると、第五十五条、六条を見ますと、自然にそれが土地の所有、所有権の帰属は公共団体に移るわけなんです、そのようない直接公共団体と関係のある事業、個人事業なんです。その場合やはり先ほど私が闡述して伺つたときも、あなたは止むを得ないとおつしやつたけれども、結局その公共施設は公共団体に帰属するといふ時期が来る場合、この個人の計画そのものに対して町長或いは都道府県がこの事業計画者に対する発言権或いは意見の具申といふことが可能でなくちやならぬと思ふのです。そういうことはできない、この法律案で見付かりませんが、できませんか、そういうことか。

○政府委員(渡江操一君) 事業計画そのものは知事の認可によつておるもので、これは知事がさうな事業計画に対しての公益的な判断は下すといふふうな考へて行きたいと思つております。

○田中一君 私は事業計画の事業の認可を受けないでやる仕事を伺つておるのです。受けないでやる仕事ですね、その場合やはり誰も知りませんよ、知らないけれども、現実に仕事をこなつていけば市長なり町長なりわかつていますね、その場合に当然……一万坪の宅地を、一万坪の市街地を造成するたために個人が認可を受けないで事業を行なつておる、その中に無論一万坪があるのですから、公共施設があるはずなんです。その認可を受けないで個人でやつておる事業者が仕事を終ると、この道路は町に引受けて頂きたいといふことを申入れる場合があるんですね。そうすると大体受けておる、今までの例を見ますと、個人の場合でもそういう場合に否でも応でも受けなければならぬことになりませんか。一万坪の所に宅地ができて、その人が認可を受けない事業として道路を作つた場合、市町村は拒否する、そんなものは受けませんと拒否するの。或いは若し拒否しないで受取るとすれば、その計画に対して当然法律の第五十五条、六条に規定された土地がよそへ帰属するわけですか、事業の事前に発言権といふか、意見を言うことができるような措置をとらないでいいかといふことなんです。

○政府委員(渡江操一君) この法律としてはその点は首尾一貫してはいるわけですが、つまりこの効果として、区画整理事業の効果として公共施設といふものが整備された場合には、これは個人の用地の場合でも引受けなければならぬと義務付けているのですから、従つて事前にそれに対する計画の認可は、これは判断をするといふ余地を与えておるわけですね。今田中委員の仰せになつたのは無認可の事業ですか。

○田中一君 無認可ではない、認可を必要としない場合です。

○政府委員(渡江操一君) それは認可を必要としない事業でも結構ですが、認可を必要としない事業で、而も引受けなければならぬ……これは私は必ずしも引受けなければならぬといふ結果にならぬと思ひます。それは公共団体の負担の能力なりその他に依つて裁量の余地が勿論あるわけでありまして、それは田中委員の仰せになつた例は、引受けなければならぬといふ結果になつた場合はどうするかといふことを言われているわけですが、そのこと自体は私は必ずしも引受けなければならぬといふ義務付けを強制されてはいる性質のものではなからうと思ひます。こういうふうな考へております。

○田中一君 そうしますと私はこの法律の精神から行けば、全部土地区画整理をする事業はことごとく認可を受けなければならないときめたいはうが、今言う通り一千坪、二千坪はかまひませうけれども、二万坪、三万坪というふうな自分の私有地を宅地造成する場合、当然市街地になりますね。その場合にこれは自分のものだから認可を受けずして、この法律によつて認可を受ける区画整理事業じゃないのです。この法律によらないところの任意な自分の事業であるのです。それも一千坪、二千坪ならかまひませうけれども、一万坪、二万坪、例えば電鉄会社が買つてやつた場

ならぬと義務付けているのですから、従つて事前にそれに対する計画の認可は、これは判断をするといふ余地を与えておるわけですね。今田中委員の仰せになつたのは無認可の事業ですか。

○田中一君 無認可ではない、認可を必要としない場合です。

○政府委員(渡江操一君) それは認可を必要としない事業でも結構ですが、認可を必要としない事業で、而も引受けなければならぬ……これは私は必ずしも引受けなければならぬといふ結果にならぬと思ひます。それは公共団体の負担の能力なりその他に依つて裁量の余地が勿論あるわけでありまして、それは田中委員の仰せになつた例は、引受けなければならぬといふ結果になつた場合はどうするかといふことを言われているわけですが、そのこと自体は私は必ずしも引受けなければならぬといふ義務付けを強制されてはいる性質のものではなからうと思ひます。こういうふうな考へております。

すぐ又元通りのあれを建つてしまつて、そこを退かすのにいろいろ／＼な町のボスもおつたり何かして、なか／＼大変なんでしょう。それで今非常に狭い市街を大きな都バスが通つて、店のところぎり／＼なんです。こういう所を

どうして早く区画整理ができないのか、しよつちゅう痛感しているわけですか。そこでこの目的として、市街地における土地区画整理事業の円滑な施行促進ということが重要な狙いになっておりますし、それでさつきこの裏付としての方針を、資料的に伺いたいと思います。そう一点、今大井町の三又、その通だけではないと思います。焼けて区画整理をすればよかったのに、そのまま又すぐに家を建ててしまったために今どうにもならん。これではとても個人では勿論できないでし

やはり建設大臣がこれを命令してやらせるといふような、多少強権的な方法をとらないとできないのではないか。相当であると思うのです。そういう意味で、この法律案の狙いというものはそういうところに一つウエートを置いておられるのかどうか。

○政府委員（渡江操一君） 今木村委員

は戦災都市における戦災復興事業の一環として行われておる都市区画事業でございます。この法案の中にあてはめて参りますと、いわゆる建設大臣の命令を受けて行政庁が施行に当つておる一つの例であります。それは現在の根拠法規としては、特別都市計画法によつてやつておるのでございますが、この法律自体の、区画整理事業の提案理由の説明にもありましたように、極め

でございます。この法案の中にあてはめて参りますと、いわゆる建設大臣の命

令を受けて行政庁が施行に當つておる一つの例であります。それは現在の根

抛法規としては、特別都市計画法によつてやつておるのでございしますが、こ

の法律自体の、区画整理事業の提案理
由の説明にもありましたように、強め

1

て古い法律を根拠に置いてやつておる点でありまして、これらの事業施行を妨げる一つの大きな原因になつておると私も考えております。ただ前々国会あたりから、この施行を妨げる一つの大きな原因として、これは行政の施行方式そのものに対する御批判よりも、勿論それもございまして、それとございまして、一面その地区内のボスの、つまり不適正な運用というものがこれを妨げておるといふ一つの問題点が指摘されたのであります。その点がこの法律の一つの山になつておると申し上げていいと思いますが、従つてそれに対しては、先ほど来申し上げましたように、計画の縦覧主義ということをとつて、できるだけ権利者に知らせる。同時に権利者のつまり意思を代表する区画整理委員の選び方、それからそれがボス化する際の防止方法、そういうふうなことを或る程度規定しまして、そういう面における今までの不円滑な形を改めて行く、これが一つの行政の施行に關連しての大きな問題だと思つております。

○委員長(深川タマエ君) 速記とめて。
〔速記中止〕

○委員長(深川タマエ君) 速記起して。次回は土地区画整理法案並びに同施行法案の逐条審議に入ることに御異議ございませんか。
〔異議なしと叫ぶ者あり〕

○委員長(深川タマエ君) 御異議ないものと認めます。ではさよう決定いたしましたして、本日はこれにて散会いたします。
午後四時二十九分散会

四月十日日本委員会に左の事件を付託された。

一、長野県三滝川改修工事施行に關する請願(第二一八八号)

一、河川法改正に關する請願(第二二〇一号)

一、湯田ダム建設に伴う早期補償に關する請願(第二二二七号)

一、石川県浅野川改修工事施行に關する陳情書(第五九〇号)

一、河川法改正に關する陳情(第五九四号)

第二一八八号 昭和二十九年四月一日受理
長野県三滝川改修工事施行に關する請願

請願者 長野県埴科郡倉科村 長 埴入喜雄
紹介議員 赤木 正雄君 青木 一男君 宮本 邦彦君

長野県三滝川は、源を高山山に発し、埴科郡倉科村を縦貫して千曲川に注ぐ延長約五キロメートルの河川であるが、上流山地は全面的に四十五度以上の急傾斜のため、降雨の際は、いわゆる鉄砲水となり上流部約二キロメートルは河床を洗い、多量の土石を押し流し、下流部においてははん濫して住居床上浸水、耕地流失、かんがい水路の破壊等の被害を与えており、従つてもしこのまま放置するならば、倉科村、森村及び雨宮村の人家並びに水田耕地等に及ぼす被害は予測をゆるさないものがあるから、本河川の全面的改修工事を行はせられたいとの請願。

第二二〇一号 昭和二十九年四月一日受理
河川法改正に關する請願

請願者 新潟県議會議長 児玉 龍太郎

建設省の河川法改正案要綱によれば、河川に關する都道府県知事の権限を縮小するよう改正が行われる模様であるが、かくては、地方の実情に即応する総合的河川行政は困難となり、地方産業の発展と住民の福祉増進は妨げられ、地方自治に逆行する結果を招くことになるから、河川法の改正にあたつては、河川の管理権はもとより各種の認可事項等についても現行法に規定してある都道府県知事の権限を縮小することのないよう善処せられたいとの請願。

第二二二七号 昭和二十九年四月五日受理
建設省補助員の身分保障に關する請願

請願者 東京都港区芝海岸通り 一ノ二五 伊藤喜一
紹介議員 田中 一君 近藤 信一君 三浦 辰雄君 深川タマエ君 小澤 久太郎君

建設省に勤務する補助員は、定員内職員と同様の勤務時間で同様の職務の内容と責任をもつて継続勤務を行つてゐるにもかかわらず、身分保障はきわめて劣悪であり、工事の円滑なる遂行の上での障害となつてゐるから、工事の遂行を円滑にし、事務能率をあげるために、最小限、定員外の常勤職員とし、その地位と待遇の向上を計られたとの請願。

第五九〇号 昭和二十九年四月二日受理
石川県浅野川改修工事施行に關する陳情

陳情者 石川縣議會議長 宮永盛雄

昨年八月、九月の再度の大豪雨のため、石川縣浅野川の水源地帯である匠王山附近の山腹が崩壊し、流失した土砂によつて堤防、橋及び道路等に言語に絶する被害をこうむつたから、恒久的対策として、上流部の砂防工事の強化、下流部の河床拡張、用水えん堤の改善等を含む根本的な河川改修工事を国庫補助事業として着手せられたいとの陳情。

第五九四号 昭和二十九年四月二日受理
河川法改正に關する陳情

陳情者 鳥取縣議會議長 土谷栄一

政府が目下立案中の河川法改正案は、知事の水利使用権、水利使用料徴収権をなく奪しようとするものであつて、これは明らかに地方自治の確立を破壊し、河川行政を強度に中央化することとなり、地方公共団体の行政財と地方住民の福祉に至大の悪結果をもたらすから、河川法改正にあたつては、かかる改正が行われないよう善処せられたいとの陳情。

四月十二日予備審査のため、本委員会に左の事件を付託された。

一、公共工事の前払金保証事業に關する法律の一部を改正する法律案

公共工事の前払金保証事業に關する法律の一部を改正する法律案

公共工事の前払金保証事業に關する法律(昭和二十七年法律第八十四号)の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「日本専賣公社」の下に、「日本電信電話公社」を、「公共団体の発注する土木建築に關する工事」及び「建設大臣の指定するもの」の下に「これらの工事の用に供することを目的とする機械類の製造を含む。」を加える。

第十九条中第二号を第三号とし、第一号の次に次の一号を加える。

二 土木建築に關する工事の請負を業とする者が前号に規定する金融機関から土木建築に關する

工事の用に供することを目的とする重要な機械類の取得に関する資金の貸付を受ける場合において、その債務を保証する事業第十九条の次に次の一条を加える。

(金融保証約款)

第十九条の二 保証事業会社は、前条第一号又は第二号に規定する債務の保証に関する契約を締結しようとするときは、あらかじめ建設大臣の承認を受けた公共工事金融保証約款又は建設機械金融保証約款(以下「金融保証約款」と総称する。)に基かなければならない。

2 金融保証約款において定めるべき事項は、建設省令で定める。

3 第十二条第三項から第九項までの規定は、金融保証約款に関する承認について準用する。この場合において、同条第三項、第五項及び第八項中「保証約款」とあるのは、「金融保証約款」と読み替えるものとする。

第二十一条中「保証約款」の下に「若しくは金融保証約款」を加える。

第二十五条第一項中「土木建築に関する工事の請負を業とする者は、」を「土木建築に関する工事(第二条第一項の規定により土木建築に関する工事に含まれる機械類の製造を含む。以下本条中同じ。)の請負を業とする者は、」に改める。

第二十六条中「第十二条、」の下に「第十九条の二、」を加える。

附 則

この法律は、公布の日から施行する。

昭和二十九年四月二十八日印刷

昭和二十九年四月三十日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局