

参議院建設委員会會議録第二十六号

昭和二十九年四月十六日(金曜日)午後
一時三十分開会

出席者は左の通り。

委員長 深川タマエ君
理事 石井 桂君
石川 榮一君
三浦 辰雄君

委員

石坂 豊一君
小澤久太郎君
島津 忠彦君
赤木 正雄君
小笠原三男君
小林 孝平君
田中 一君

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 菊池 瑞三君
会専門員 武井 篤君
法制局側

参事(第二部長) 岸田 実君
説明員

建設省計画局 鶴海良一郎君
都市計画課長

本日の會議に付した事件
○土地区画整理法案(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。

前回に引き続きまして土地区画整理法案並びに同施行法案につきまして逐案審議を進めて頂きます。本日は十六ページの第二節からになっております。第一款について先ず質問なさいますか、二十三ページまででございます。

○三浦辰雄君 ちよつと遡つて恐縮なんですが、法案の六ページ、第三条の四項なんですが、二行目に、つまり行政庁がやる場合です。建設大臣がやる場合ですが、「都市計画事業として」というふうに限定しておるのです。このことは恐らく公共施設との関連が必ずや出て来る。まして前提として、国の利害に重大な関係がある事業というものが前提なんだから、恐らく公共施設との関連が非常に濃厚に出て来る。だから都市計画事業としてやや大規模でもあるし、特に指定してやらせるのだというふうにも読めるのです。併しその後のほうに行つて、「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、「は直接」と言つて、公共施設と併せてやるといふ場合を又言つておるのです。そこでは、初めすつと読んだときには、そういう公共施設関係と必ずや非常に複雑な形において出て来るものが必然と一応考へて「都市計画事業として」と限定したのだと思つていただけども、何か後に公共施設と併せて施行する必要があるときと又更に譲つておるところを見ると、又別に意味

があつて、特に行政庁のやられる四項の場合には都市計画事業としてやらせるといふのか、どういふのか、この点だけ明らかにしておいて頂きたい。

○政府委員(洪江操一君) この場合にも都市計画事業として条件を入れておられますのは、行政庁施行で土地区画整理事業をいたす場合は、そのこと自体がかなり重要性を持つた土地区画整理事業であるといふことは、その前段に掲げておる条件等でおわかりになることと思ひます。そこでそういう事情と脱み合せまして、都市計画事業としての事業決定をするといふことなのであります。結論的に言へば、都市計画事業としての事業決定をしてということとは、建設大臣が都市計画事業を都市計画事業審議会に付して、これでよろしいかといふことを諮問した上で、土地区画整理事業を内容とするものを事業決定してさせると、こういう慎重な手続をとらうと、こういう考へ方であり

条件を絞つております。即ち、建設大臣みづからが公共施設に關する工事をやるのだと、例えて申しますれば、直轄河川に対する改良工事をやる、河川改修工事を国直轄という形式でやらなければならぬといふ場合におきまして、その河川の幅を拡める、拡幅する、それに伴う市街地の例えて申しますれば区画整理を、その仕事と河川の直轄工事と同時に施行することが必要であるといふふうに考へられた場合に、その土地区画整理事業も併せて直轄事業として国が行うのであると、こういうことに規定したわけであり

○三浦辰雄君 都市計画のいわゆる責任者と申しますか、その総元締めである建設大臣がやられる場合には、特に慎重を期するために都市計画審議会にかけるような手続をとる、府県知事といひますか、地方団体がやる場合においては、慎重を期さなくてもいいから一般の土地区画整理事業といふことでやつてしまつておると、何か逆なのですね。私は大臣がやられる場合には、当然最高責任者という立場であるから、わざと形式的に審議会にかけなくても、むしろ実態はそれに副つたもので必ずやらねばならぬらうと思ひ、一方から言つて、組合であるとか或いは地方団体がやる場合にこそ都市計画との関連を付けなからざる可い。あなたのは恐らく言うでしよ。その計画書が出て来て審議の場合

においては、都市計画審議会決定のその線と対照しながら認可すべきか認可すべきでないか、或いは修正を命ずる場合があるもので、御心配ない、併し法律論としてはいささかおかしい。

○政府委員(洪江操一君) この個人施行、組合施行の場合においては、自分の権利を自分で処理するといふ形を一応とるわけであり。で、そういう関係において十分区域の利害関係者の意見といふものは施行者としては尊重するといふ立場をとらなければいけませんけれども、国の立場としましては、みづからの権利のみならず処分するといふ関係において、この土地区画整理事業の施行のやり方についての考へ方、とり方といふものを根本的にそういう考へ方とつておるわけであり。今お話になりましたもう一つの要点は、公共団体施行の場合においてこそむしろ行政庁施行の場合よりも重要な慎重な手続をとるべきじやないか。一応御意見としては御尤ものように思ひますが、行政庁施行といふのはいわゆる行政機関の権限に基いて行ふといふことでありますから、従つてそれに対する権利者の保護といふ関係からいたしまして、事業の計画或いはこれに対する条件のしほり方、こういうふうなものを考へられるのであります。公共団体施行の場合におきましては、地元のはりこれは都道府県議會或いは市町村議會、こいつた

ようなものが公共団体としてこの仕事をやるべきかどうかということを一応審議してかかるわけでありまして、そういう点から区域としては都市計画区域にしばつておりますけれども、公共団体がやる事業の性格上からこれは当然都市計画として決定された区域内に限るという点でしほつておりますけれども、さういふ関係において取扱ひを行政庁施行の場合と異にしておるといふふうに考へておるわけでありまして。

○委員長(深川タマエ君) では十六ページの第一款の御質問にお戻り願います。

○石井桂君 この第一款に出ております組合施行の区画整理と、前にある個人施行の場合と、施行する人が違ふのですから、内容はそれ／＼その施行する人に適当した規定になつておると思ふのですが、利害得失とか、国によつて与えられる利益があるとするれば、その差異があるかどうか、そういう点ありましたら一つ説明をお願いしたい。全く同じですかどうか。国によつて保護されるところがあるとするれば、個人施行の場合と組合施行の場合と違ふかどうか。

○政府委員(渡江操一君) 個人施行の場合におきましては、これは教人等共同して施行する場合におきましても、それぞれの所有権者、借地権者、これはいずれも規約等を作りまして、同意の上で事業を施行する。組合の場合におきましては、組合を設立しようとする者が七人以上ここに共同してその事業計画を定めて申請して、これが許可になりました以上は、その組合内の権利者は強制加入を受けるという点で、先づ大きな

点としてそういう違いがございます。

○石井桂君 それ以外にはあとと手続上とかそういう問題の違いでございませう。質問が難解ですからおわかりにならないかも知れないけれども……。

○政府委員(渡江操一君) 大体わかりました。そこでこのあとの手続の点でございまして、手続につきましては大きな事業計画の中で最も重要視される換地計画にいたしまして、清算処分の問題にいたしまして、それらの処分決定、計画決定、これらは個人施行の場合でありまして関係者全員の同意を必要とするわけでありまして、で組合施行の場合におきましては、組合員の数にもよりますけれども、少い場合におきましても、これは多数決で決定されます。それから多い場合において、これは総代会等がその代行機関になる場合もございますが、総会乃至は総代会で多数決でこの手続をきめて行く、処分決定をする、こういう点で違つておるわけでありまして。

○石井桂君 個人施行の場合には七人以上何人あつても差支えないかどうか。

それからも一つ、これに関連して組合施行の場合には七人以上と定められておりますが、七人ときめた根拠は慣習ですか、何か相当の理由があつたものでしょうか。

○政府委員(渡江操一君) 七人は最小限度の定数をききましたわけでありまして、即ち七人は最小限度この設立申請の際に必要である、こういうわけでありまして、七人をなぜとりましたかと申しますのは、この七人の最小法定員数というのは、組合の役員構成の上

でどうしても七人を必要とする。即ち理事五人或いは監事二人を最小限度の定数としたしておりますが、これらの定数を充たすためには、どうしてもこれだけの設立者を必要とする、こういう関係から七人としたわけでございます。

○石井桂君 もう一つ、個人施行の場合に七人以上何人あつてもよろしいですかという質問が残つております。

○政府委員(渡江操一君) 個人施行の場合七人以上であつても勿論差支えない、何人以上でもかまわないわけでありまして。ただ実際問題の手続として多人数になる場合に、先ほど申し上げました極め、全員の同意その他を得ることが極めて困難である、こういうことが予想されるわけでありまして。法律上は何人であつてもかまわない、こういうわけでありまして。

○三浦辰雄君 第十八条ですね。今第一款が全部議題になつておるわけですか。

○委員長(深川タマエ君) さうでございます。

○三浦辰雄君 十八条のところをこれを御説明願ひたいのですが……。

○政府委員(渡江操一君) 十八条は組合の定款と事業計画に関する宅地の所有者、借地権者の同意の方法を書いておるわけでありまして。先ほど御説明いたしましたように、組合の設立の認可をする場合におきましては、一定の区域の所有権者乃至借地権者が七人以上共同して設立認可の申請をすればそれで要件は充たされるわけでありまして、その際におきます定款、事業計画、これを決定するにつぎましては、この十八条に規定してありますやう

に、区域内の宅地にある所有権者と、それから借地権者のそれぞれ三分の二以上の同意を得てこの計画を定めて、これを設立認可の際に併せて認可を受けなければならぬ、こういうことになつておるわけでありまして。これは設立認可のほうの十四条に定款、事業計画の決定を経てこれを認可を受けなければならぬ、ということ規定してあります。その事業計画について関係宅地の所有者、借地権者の同意を必要とする、こういうことを規定したわけでありまして。そこでそれ／＼の三分の二以上というものを規定してございまして、借地権者全員の三分の二、それから所有権者全員の三分の二といふうちにそれ／＼権利者別に分けまして、それ／＼のグループごとに三分の二以上の同意を得なければならぬといふふうに規定をいたしてあるわけでありまして。

そこで十八条の後段の規定でございまして、ここに面積率を同意の上にある程度加味しなければいけない、こういうふうに規定しておるわけでありまして。この所有権者或いは借地権者におきまして、所有者ごと或いは借地権者ごとに宅地がそれ／＼均分化されておりますれば、頭数の上で三分の二の同意を取つたことは面積の上で三分の二の同意を取つたことに必ずなるわけでありまして、地域内の宅地の均分化されておるということは必ずしもないわけでありまして、その中に大地主もいり、借地権者として大きな宅地の地積を占めておる者も予想されるわけでありまして。さういふ場合に頭数だけで同意を得たといふことを確定することは如何かと存ぜられますので、そこに面積率を更に加味いたしましたして、区域内の宅地の総地積と、それから同意を得た者の有する宅地の総地積との比率が、やはり全地積に對しまして三分の二以上なければいけない、ということ、面積比率の上においても全地積に對して同意を与えた者の権利の対象となつておる地積が三分の二以上あつて欲しい、こういうことを規定いたしましたのであります。

○三浦辰雄君 結局私の聞きたいことは、「この場合においては」という後段の分なんですか、前段では数の三分の二を誼い、今御説明のように後段では対象となつておる宅地の面積比率を言つておるわけなんですか。そこで後段のところでもちよつとお聞きしたかつたわけなんです。「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おるその区域内の宅地の地積との合計が三分の二以上」と、そのことは例へば十萬坪の土地があつた、さうして後段の場合これの三分の二といへば、大雑把にいって六萬七千坪です。この六萬七千坪といふものを所有者の持つておる面積の比率が三分の二で、又賃借権或いは借地権といふもの、その宅地の区域内における借地権を持つておる者の総面積の三分の二、おの／＼権利の種類による別の三分の二という要件は要するのですから要らないのですか。

○政府委員(渡江操一君) その場合には延面積で、つまり所有権の対象となつておる面積、それから借地権の対象となつておる面積をそれ／＼合算しまして、延面積で全体面積を計算し、そ

積率を更に加味いたしましたして、区域内の宅地の総地積と、それから同意を得た者の有する宅地の総地積との比率が、やはり全地積に對しまして三分の二以上なければいけない、ということ、面積比率の上においても全地積に對して同意を与えた者の権利の対象となつておる地積が三分の二以上あつて欲しい、こういうことを規定いたしましたのであります。

○三浦辰雄君 結局私の聞きたいことは、「この場合においては」という後段の分なんですか、前段では数の三分の二を誼い、今御説明のように後段では対象となつておる宅地の面積比率を言つておるわけなんですか。そこで後段のところでもちよつとお聞きしたかつたわけなんです。「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おるその区域内の宅地の地積との合計が三分の二以上」と、そのことは例へば十萬坪の土地があつた、さうして後段の場合これの三分の二といへば、大雑把にいって六萬七千坪です。この六萬七千坪といふものを所有者の持つておる面積の比率が三分の二で、又賃借権或いは借地権といふもの、その宅地の区域内における借地権を持つておる者の総面積の三分の二、おの／＼権利の種類による別の三分の二という要件は要するのですから要らないのですか。

○政府委員(渡江操一君) その場合には延面積で、つまり所有権の対象となつておる面積、それから借地権の対象となつておる面積をそれ／＼合算しまして、延面積で全体面積を計算し、そ

積率を更に加味いたしましたして、区域内の宅地の総地積と、それから同意を得た者の有する宅地の総地積との比率が、やはり全地積に對しまして三分の二以上なければいけない、ということ、面積比率の上においても全地積に對して同意を与えた者の権利の対象となつておる地積が三分の二以上あつて欲しい、こういうことを規定いたしましたのであります。

れに同意を得た宅地の面積と借地権の
対象となつておる面積を延面積で計算
して三分の二以上あれば足りる、こ
う考へ方でありませう。

○三浦辰雄君 どうもなか／＼むすか
しいのでびんと来ないのですけれ
ども、延面積でいうと十坪が例えは十
八万坪になる、或いは極端に言へば十
八万坪になるというふうになるわけ
ですね。そこで過半数の所有権からい
えば六万七千という三分の二以上が賛成
していても、今度借地権による面積が
これ又六万七千もあるとしても、そ
の合計が十八万坪の三分の二にならな
ければいかん、合計というのはさうい
うことですね。一応わかりました。

○委員長(深川タマエ君) では次に進
みます。
次は第二款で四十二ページまででこ
ざいます。
○田中一君 第二十五条の組合員、こ
れはやはり承諾したものでなく、反対
しても少くとも、組合が施行する土地
区画整理事業に係る区域内の宅地につ
いて一応宅地を持つておる者、それか
ら借地権を持つておる者、みんな組合
員にならなければならぬわけだとい
うふうな規定なんですか。

○政府委員(渡江操一君) その通りで
ございまして、組合設立の結果とい
つたしましては強制加入になる、こ
ういふことではあります。
○田中一君 強制加入に対して不服が
あつた場合には……、そこで一応組合
員というか、承諾したものとなさ
れることになるという事ですか。

○政府委員(渡江操一君) これは承諾
の如何にかかわらず、組合員となる、
こいうわけでありまして、現在行わ

れております土地改良法等の考へ方と
同じでございます。

○田中一君 農地と非常に地価が高い
宅地の関係からいつても、若し本人が
承諾しない場合には何か承諾しない理
由があると思うのです。こいつを承諾
させるといふような、強制加入を納得
加入にさせるような親切さはどこにも
ないのですか、これ以下の条文の中に
も……。

○政府委員(渡江操一君) 少数反対者
という形でないとはこれは限りませ
ん。ただ先ほど来御説明申し上げてお
りますように、組合の設立認可の際に
ける条件としての定款なり事業計画と
いふものをきめまします上におきま
して、この所有権者或いは借地権者の三分
の二以上の同意を得なければならぬ。こ
ういふこと
は得なければならぬ。こ
ういふこと
になつてお
りますので、これだけの宅
地区域内の権利者の同意を得た上で認
可されたものである以上は、これは強
制加入として差支えないではないかと
いう考へ方でございます。

○田中一君 その宅地の場合にはこれ
は地主を一応保護する形だと考へられ
るのですが、これが借地権と所有権とい
うものは常に抗争する場合同じであ
るのです。そこで十八条の規定という
ものは、借地権というものを分筆する
わけです。大体宅地の面積の所有権者
が十人しかいない場合には、今度はそ
れを分筆して三十人こつちを持つて
来る、三十人に分筆するわけですね。
すると借地権者が殖えるわけですね。
が、十名の場合なら二十名に殖えるわ
けです。そうすると今度は所有権者も
架空の名義を作つて、そいつをよし借

地権者が三十名ならおれのほうは又分
筆をして登記をして四十名に持つて行
かうというふうなことが起るのじやな
いかと思ふのです。というのには借地権
者と所有権者というものの利害が常に
一致しないといふことからして、こ
ういふ場合にそれを組合員の多数決で
きむべきものでしょうから、それを制限
するような方法はどこかにとつていま
すか。

○政府委員(渡江操一君) 別に規定
いたしてありません。

○田中一君 今私が申し上げたやうなこ
とは想定されませんか、さういふこと
が起るといふことは……。

○政府委員(渡江操一君) 只今お話に
なりました所有権者と借地権者の頭数
の比率の変動といふことは多数決の原
則に対して影響はないといふふうに考
へます。こゝういふことは、例えて申し
ますれば、組合の設立の場合におきま
して、この設立前に作爲的に、今田中委
員からお話になりましたように、借地
権者の頭数を増すとか所有権者の頭数
を増すことに仮になつたといつたしま
しても、それ／＼その借地権者と所有
権者は所有権者とにグループ別にこの同
意を三分の二以上を必要とするとい
ふうちにこの十八条は譲つてあるわけ
であります。つまり所有権者と借地権
者とこゝみにして多数決で考へて行くとい
うことではなくして、所有権者は所有
権者ごと、借地権者は借地権者ごと
という頭数ごとに、頭数三分の二以上の
多数決といふ、こゝういふ考へ方に立
つておきますので、私どもは影響はない
と思つております。

○田中一君 組合ができまして、強制
加入ですから、できまして運営の上に

おいてさういふ問題が起きはしません
か。この一対一という、所有権者も
一、借地権者も一と、運営の場合には
何がなつておるのか。宅地の広さで
て、つまり借地権者といふ一つの人格
に對して一票を行使するといふふう
になると後段から見られるのですが、そ
の点どうでしょう。

○政府委員(渡江操一君) 組合の總會
によつて組合の計画なり処分が決定さ
れるわけでありませうが、その場合の多
数決、これは組合員の過半数で決す
る、こゝういふことになつておるわけ
であります。その中で特別議決事項に
對しましては特に組合員の中で所有権
を有するグループ、それから借地権を
有する組合員のグループ、それ／＼の三
分の二以上の多数決でこの特別議決事
項の決定をする、こゝういふやうな方
式をとつておるわけでございます。そ
こでさういふ方法をとる限りにおいて
は、いわゆる所有権者の頭数が多いこと
によつて借地権者の意向にかかわらず
多数を制する、こゝういふ形にはなり
得ないものであります。

○田中一君 そうすると例へば組合設
立の場合、これをやろうといふ場合、
反対する者、その反対する者といふも
のは二色ある、所有権者のうちの反対
をする者もある、借地権者のうちの
反対をする者がある、その二つの反対
のうちの三分の二以上の議決といふこ
とになると、借地権者のほうが三分
の二以上の同意を得て反対した場合、所
有権者が三分の二以上の同意を得て賛
成した場合、これはどうなるのです
か、その場合は……。

○政府委員(渡江操一君) その場合は

成立いたしません。可決ならん、こ
ういふわけでありませう。

○田中一君 それから反対しているけ
れども止むを得ず強制加入で組合員と
ならなければならぬ。従つて組合を
設立した場合にその反対した連中を何
か守るやうな権利を考へております
か、自分は反対なんだといふ場合です
が……。

○政府委員(渡江操一君) さういふ又
強制加入後のその反対組合員の立場を
特別に保護するといふ規定はございま
せん。
○田中一君 これは組合加入といふこ
と、でき上つた後の権利義務の問題は
いふ／＼論議されるのですけれども、
初めから反対しているといふ場合は何
か守らんでいいのでしょうか。土地取
用法ではどうなつておりますか。その点
は土地収用法の場合ははつきり強制さ
れるのですか。

○政府委員(渡江操一君) 問題は、反
對している組合員を反対するが故にい
わゆる不利な取扱ひを受けることがあ
つてはならない、これは當然であらう
と思ふのです。それでさういふ例へば
換地計画の上においても、組合の設
立、事業の施行そのものに反対してい
る組合員なるが故に特別に不利な取扱
ひを受ける、これは許されぬといふこ
とになるだけでありまして、それ以
上の組合運営の方法においては特別な
保護措置といふものは必要では
ないのじやないかと思つております。

○田中一君 二十七条の役員のうち、
組合員外から總會の決議を以て役員を
きめられるといふ場合はどういふ場合
を想定しておるのですか。それと三項
と四項ですね、この二つの関連を……。

三項と四項です。片方では組合員外からも総会の決議で選出することができ、片方は組合員でなくなつた場合は理事、監事はその地位を失うというこの二つの考え方です。

○政府委員(渡江操一君) 三項の但書の「特別の事情がある場合においては、定款の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」と、これは後に公共団体の施行の場合に、土地区画整理審議会の委員の選任の場合にも同様の考え方が出て参ります。が、いわゆる土地区画整理事業運営の特別経験者という者をこの役員として参加せしめることができる、こういう趣意を聞いてゐるわけでありませう。そこで四項の規定であります、但書以外の本文の規定に基いて組合員の中から選挙された役員、これが組合員の資格を失つた場合には当然役員の資格を失う、これは当然であらうと思ひます。

○田中一君 わかりました。七項はこれはリコールの問題ですね。

○政府委員(渡江操一君) その通りであります。

○田中一君 これはこのリコールは過半数の同意ということになつていますが、これは片方では今までの三分の二の決定になつていますが、これは過半数の考え方ですか、或いは從來こういうものに対するこういう形の……、土地改良法ですか、あれにもこういうふうになつてゐるのですか。

○政府委員(渡江操一君) この三分の二以上の連署という条件を解任請求の一つの条件に規定してゐるわけでありまして、組合員の三分の一以上の連署ということの規定しております。そこでこの三分の一の連署の方式は、現在

の地方自治法の規定等を参酌いたしまして規定いたしましたものであります。

○田中一君 そうするとこれは組合員が組合員の権利を行使する場合リコール制が一番大きな問題になると思ひます。ほかのことは話がついて、人の問題については常に現在でも紛争が起きているわけですね。そこで又私はくどいかも知れませんが、組合員といふのは、さつきのお話では設立された組合の組合員といふ……、組合ができたから組合員になるわけですが、この際所有権者のほうに教と、それから借地権者のほうの教とこれは同数でないものがたくさんあります。同じ比率で五対五といふものでない場合があるです。そうするとさつき伺つたのは、組合員になつて、組合員の中から分筆をする、そして所有権者が殖える、これはやはり組合員です。そういう方々もやはりリコールをやる場合は三分の一といふもので教が殖えて来ますから、おのずから……、常識から言つて大地主があるようなところとしますと、地主側は人数が少ないです。借地権者のほうに教が多いところが多い。そうすると地主はこれに対抗するため自分の親戚縁者に向つてどん／＼土地を売つて行くのです。そして新しい組合員が生れるわけです。その組合の土地区画整理事業を行なつてゐる最中に……、こういう場合、そのやはり三分の一といふものでリコールする場合、どうも初めの組合設立のときの組合員の構成の現状と違つて来て、借地権者のほうが不利になるようなことが多いいぢやないかという考えを想像するのですが、そんなことはありませんか。

○政府委員(渡江操一君) 結局組合員の基本数が今お話になつたように分筆を作為的に行うことによつて殖やす。その結果として解任請求の条件も充たし、又解任請求の結果としての投票の上においても多数を制する。こういうことを懸念してお話があつたようでございますが、この規定をいたしましては、これに対する可否の投票につきましても、組合員全員の投票に付しておるわけでありまして、今お話のような作爲的分筆を制限する、そういうたようなことは考えておらんわけでありませう。いわゆる分筆の必要が作爲的理由によるか、そうでない形のもので行われるか、これは田中委員のお話の例の場合は作爲的に行われる場合を仮定してお話のようでございますけれども、私どもは現在まで行われておる土地区画整理事業の運営から見ても、必ずしもさういふ設例の方式のみを前提として制度を立てることが果していいかどうか、これについては必ずしもそう考へておらんわけでありませう。

○田中一君 今まで組合でやつたのが全国で数千箇所、東京でも私が知つてゐるのは八箇所くらいあつたと思ひますが、その場合うまく行つてゐるものもありませう。併しまづ行つてゐるところは、やはり大体土地の所有者だけが組合員になつてゐる關係上随分作爲的なもの、何と云ひますか、区割なんか不公平が行われてゐるのです。そういうものがあるとするならば、組合施行といふものは非常に危険なんです。結局力の強い者が勝つ、押通すといふことになるのですが、これは止むを得ないでしょう。自分の事情によつて自分の私有地を売つたり買つたりすることはあり得ると思ひます。が、何かそこにはないものでしょうか。やはり設立した当初の組合員といふものの意思というものは、やはり事業の清算に至るまで一つ貫いたところの意思が欲しいと思ひます。途中にその権利者が變つたり或いは分筆をしたが、権利者が變る場合にはまだいいのですが、作爲的に分筆されて、自分のほうに有利な組合員をうんと殖やす、そして決議権を行使するといふことがあり得るとなると、何か組合設立の本當の当初の精神といふものは、その清算まで同じような堅持で行かれるといふことがいふ／＼な意味の問題を残さないと思ひます。そういう点考慮に入れておりましたか。

○政府委員(渡江操一君) 先ほどの問題に又遡るわけでありまして、結局組合の重要事項の運営についてはできるだけ所有権者、借地権者といふものの利害は、所有権者は所有権者、借地権者は借地権者といふ多数決の上で解決して行くような方法でこの議決を行なつて行く、こういう特別事項の規定が二十何条でございましてあるわけでございますが、その程度に考へておるわけでありませう。

○田中一君 その場合に借地権者が十人、所有権者が五人の場合には、借地権者の十人の意思のほうが通りやすいですね。そういう場合に今度は所有権者が自分の所有地を分筆して十五人に分けるのですが、そうする場合に、今度は地主のほうの権利が総会において決定されるということになる。これは少くとも最初に総面積の面から考えられて三分の二以上の同意を得て上つた精神を歪曲されることがあるのぢやないかと思ひます。それを防ぐような方法、いわゆる最初の組合設立の意思といふものが後に権利者の数によつて左右されることがあると困る。

○田中一君 組合員の権利義務の移転ですね、二十六条の……、私はそこま

では個人の私有財産に対する制限は持てないぢやないかと言われればそれ切りですがね。今言ふ、例えば地積といふものがきまつておつて、或いは宅地の面積がきまつておつて、定数があるならいいのですけれども、やはり借地権者一人が一票行使できる、所有者は宅地の大小にかかわらず一票の権利を行使できる、総会といふものはそういうことでは。地上権者の総会、借地権者の総会といふものが別々に開かれる、それで両方のもので以てものをきめるといふ総会でないと思ひます。これで見ますと、やはり借地権者が十人、所有権者が五人の場合には、少くとも総会においては十人の借地権者の意思といふものが通ると思ひます。それは通らないですか、どうなんですか。

と思うのです。そういう点を守る意味の何かの方法を考えておらないかという事です。

○政府委員(渡江操一君) 設立当初のつまり事業計画なり定款が貰けないかどうかという点に問題がかかるのでありまして、事業計画そのものを立てるときは、事業計画の取り方については、十八条によつて三分の二以上のそれ、の権利者の同意を取るものであります。それでその事業計画に従つて区画整理事業としては行われて行く。先ずその基本に従つてという前提に立つてものを考えておるわけなんです。御心配になつた点が心ずくも全面的に果してそうでないという事を私も強弁するわけではございませんけれども、少くとも事業計画の決定、これが基本になり、それから定款が基本になり、それによつて組合運営が行われて行くという建前になっております。以上、それでその定款なり事業計画というものが所有権者、借地権者のそれぞれの権利者ごとの同意を取つて動かされておる以上、先ずこれを以て私もはそれらの借地権者……仮に所有権者、借地権者の対立が考えられたといたしまして、その同意の上に立つて運営されておるものについては先ず公正な立場によつて行われておる、こういうふうな考えで参りたいと思つております。

○田中一君 私はその点が一番問題だと思つたのです。私が承知している範囲、少くとも我々に訴えて来るものはおおむねそういうものじゃないのです。それは現行法の不備と言へば不備でしょうけれども、例えはその例は浜松の例にしましても、二十五メートル

の幹線道路があつて、その道路に結ぶところの六メートルくらい道路といふものが全部斜に入つて来るのです。ね、斜に入つて来ている。直角に入れば危険は少ないが、大部分は斜めに入つて来ている。こういうふうなものは当初の設計を監督するのじゃなくして、これは浜松市がやつておる仕事であつても、その当初決定された、市民に提示された案から二転、三転、四転して變つた案が出て来るのです。そして建設省で聞いてみますと、建設省はどうも地元がそういうのならこれは止むを得ないのじゃないかというのを待つておるのです。従つてそういうふうな当初計画された事業計画というものが途中で歪曲される。強い地主なら地主の意思が反映して、初めのものと違つたようなものができる危険性が多分にあるのです。こういう点をどうつち側にしても、少数者のほうの意思も十分に……最後の事業計画の決定権は政府が持つていますから、最初の案といふものを大きな理由がない限りはこれを尊重するといふようなことは、どつかの条文にありますか。

○政府委員(渡江操一君) 当初の問題は、今申上げた通り御了解願へると思つたのですが、この事業計画の途中で變向になつたときに、その当初の計画の借地権者の意思が反映したものが歪曲された、こういうことを想定しているお話であります。事業計画の変更は然らばどういふ手続で行われるかということになつて参りますと、これ又先ほど申上げましたような三十四条の二項でございまして、これで事業計画の變更

更についてはやはり所有権者ごにそれこれこれは訂正はいたすことになつておられますが……

○田中一君 第何条ですか。

○政府委員(渡江操一君) 三十四条の二項でございまして、ここに書いてございまして、三十一條の一号、二号というものは定款の変更なり事業計画の変更なり、それらにつきましてはやはり事業計画の当初同意を得たと同じような意味におきまして権利者ごとの頭数のそれ、三分の二以上を得なければならぬという形になつておるわけでありまして、この結果變更されたものにつきます。私は、事業計画そのものの決定の上において権利者ごとのその意見というものは、先ず公正に運営されておるものという想定を許して頂けるならば、これについてやはり同様の考え方はなし得るのじゃないかというふうに思つておられます。

○田中一君 これも今の三十四条は二色の権利者といふことなんですね。所有権者としての組合員、それから借地権者としての組合員、このそれらの自分の村の三分の二以上で決議したものと……ところがこれが総会において決定されない場合は變更は駄目なわけですね。今度はそれを総会の決定で、分筆で幾ら権利者ごを殖やしても、やつぱり三分の二という結論ですか。そうすると、殖やせば殖やすほど自分のほうに利益というか、自分の申出が通るといふことは言えないわけですか。

○政府委員(渡江操一君) 言えるはずがないと思つておられます。

○委員(深川タマエ君) 次は四十三ページの初めに第三款というのがある。いまですが、何か質問なさいませうか。四十九ページまでになつておられます。「進行」と呼ぶ者あり。進行いたしてよろしくございませう。では、次は四十九ページの第三節でございまして、六十三ページまでになつておられます。

○田中一君 組合施行の場合と都道府県、市町村の施行の場合の一番大きな相違点を局長から説明して下さい。

○政府委員(渡江操一君) 先ず事業着手の条件といたしまして、公共団体施行につきましましては、都市計画として決定された区域に限るということが二つの前提条件になつておられます。これは三条の三項に規定をいたしておるわけでありまして、それから事業計画の事業の発足に対する条件としての必要な手続については、組合施行の場合と大体同様であります。即ち五十二條にありますが、施行に施行規程及び事業計画を定めて知事の認可を受けなければならぬといふことになつておられます。

それからも一つ相違点でございまして、事業計画の決定なりその變更手続でございまして、事業計画の決定につきましましては、先ほど組合の場合については申上げました通りでございまして、即ち区域内の権利者の同意を得るという建前になつておるわけでありまして、こちらの場合におきましては、これを二週間公衆の縦覧に供して、これに対して利害関係者の意見提出を待つ、こういう方法をとつておるわけでありまして、意見提出を待つた上でこれを都市計画審議会がこの意見書の審査採択に當りまして最終的に決定をする、この点が違つておられます。

見書の提出、都市計画審議会の審査、こういう手続がこれに対応して公共団体施行の場合には考えられておるわけでありまして。

なお団体施行の場合におきまして方式といたしましては、勿論施行主体は公共団体それ自身が當るわけでありまして、運営機関として区画整理審議会といふものを設置しなければならぬことになつておられます。これが重要な処分の審議機関として或いはこの同意の上で施行主体が処分をする、或いはこの意見を聞いた上で処分をする、こういうふうな規定になつておるわけでございます。

これは五十六條の三項に換地計画、仮換地の指定、減価補償金の交付、保留地の処分、これらについてはこの法律に定める権限を行い、その上に立つて施行主体がこの計画の決定、処分の決定をする、こういう建前になつておるわけでありまして、従つてこの審議会の構成につきましましては、これは大体組合施行の場合の組合役員等に対する選任の方法なり、これに対する解任請求なり、或いは委員の構成の方法なり、それらについてはおおむね同様な考え方に立つておるわけでありまして。

○田中一君 これは一番大きな問題は、土地区画整理審議会というものが大きな役目を持つわけなんです。この数は十人から五十人までの間で以て政令の基準で定める、それから同時に工区ごとにも持つてもいい、持たんでもいいということですね、浜松市なら浜松市の全部を一工区と認めてもいいし、一つの区で持つてもいいというこ

来こういふのがあつたのです。現在土地
区画整理委員というものは市会議員で
あり、それから市会の建設常任委員長
であり、又は市会議員であつて審議会
の議長である。そして区画整理にか
かつていふというように少くとも公共
団体の事業を行う場合、その理事者と
目されるような人たちが区画整理委員
といふ一応その工区の利害関係者である
といつて選出された場合、こういうこ
とが現在はあるのですが、そういうも
のはどういふ形で以てこれは規制して
いますか。今度の新しい法律ではそ
ういふものは止むを得ないという考へ方
ですか。

○政府委員(浜江操一君) 別に規則を
いたしております。

○田中一君 私はこれが非常に重大だ
と思うのです。今まで各戦災都市の区
画整理がスムーズに行かないという理
由は、一面において審議会において市
長以上の権限を持つ審議会議長なりが
その地区における利害関係者であるとい
う意味から、区画整理委員を現在や
つていふのがあつたのです。こういう場合
に直接区画整理審議会の委員としての
役目のほかに、自分の事業遂行の当事
者なんですね。それが若し市議会の建
設常任委員会の委員長であるという場
合には、そういう位置が非常に強く出
て来まして、同じ人が二つの身分で、小
さいところへ行けば行くほど政治的な
圧力が非常に強いということが多いの
です。そういう場合には少くとも市議
会議員としてその市なら市の行政に参
与している者がその土地区画整理審議
会の委員を兼ねるといふことが、却つ
て不明朗なものを生む原因になるのじ
やないかと思ふのです。こういうこと

ろは何か一つ全国の実情についてお考
えになつたことがあつたか。私はこ
の点だけは何か考へられて、二足の
わらじを穿くような形で審議会という
ものに圧力を加えないような形にして
欲しい、こう思ふのですが……。

○政府委員(浜江操一君) この施行地
区内に少くとも所有者、借地権者とし
て、この権利者として以上は、そ
れに対する選挙権なり被選挙権の上の
取扱ひにおいてはやはり同一に考へて行
くべきではないか、選挙権、被選挙権
の上で差別を付けるということはやる
べきではないかというふうに考へるわけ
であります。ただ今お話の上で特に言
われておられますことは、さういふ委員
の兼任と申しますか、権限を濫用す
る、兼任して他方の地位の力を濫
用すると申しますが、そういう点が心
配されるといふところでございませ
ん、それは選挙権なり被選挙権の資格
の問題では私はないのじやないか。従
つてさういふ構成の上に立つた審議会
の運営なり活動が公正に行われてない
つまり地区内の所有権者なり借地権者
なりの意思を公正に反映する形にな
つていない、こういう場合をどうい
ふに救済するかというところに結着す
るのではないかと申すに考へられ
るわけでありませう。その点はやはりそ
ういふことが相当の具体的な事実にな
つて現われるということが立証せられ
るならば、それを理由にして解任の請
求なり、そういう方法をとられて然る
べきではないかというふうに考へてお
ります。

○三浦辰雄君 この審議会にはいわ
ゆる土地の所有者、借地権者が出るの
ですね。結局施行面積というか、その面
積の割合において或る程度政令でそれ
を明らかにして出させる、こういう説
明であつた。そこで前々から私はとき
どき触れてゐるのだから想像が付くで
しょうが、借地権以外の地上権者です
ね、これはいわゆる過小宅地等の関係に
おいては換地となり、或る場合におい
ては建物によつて代る場合があるとき
え考へてゐるのです、その処分につ
いては……、ところがこの審議をさ
れるところの審議会というもののにつ
いては全然ノー・タッチなんです。そ
れでいいか、こういう問題は初めから私
は疑問なもので、借地権以外の地
上権者をどうするかどうかということ
を随分聞いてゐるのですが、従来の土
地整理、耕地整理、こういうふうな
ことであつたといふので、さういふ
いふゆる宅地行政、この目的となつて
いる土地区画整理というふうな広範
な事業をやるといつたような場合に
おいては、私はさういふ面からの利益代
表といふべきか、さういふものを多く
なくともやらなくちやいけないう
ないか。前の未登記の問題について
は、あれはやはり申告の制度も与えて
あるとしておられますから、これはもう
借地権者はそれでいいですよ。つまり
實際上は借地権と選ぶことのないよう
な宅地についての地上権者、これにつ
いては全然そのいふゆる分け前にあず
かるという趣は、しまいのところでも
しうらえてゐるけれども、大事な計画
で、全部外側にあるわけですね、これ
については一体どういふふうに考へま
すか。

○政府委員(浜江操一君) この点はや
や同じ趣旨の御質問が衆議院のほうで
もございまして、その点は私も御
意見をいろいろの意味で傾聴しておつ
たわけでございますが、事業計画が根
本になつて参りますので、この点につ
いては利害関係者の意見提出というこ
との処理の上でかなり慎重な手続をと
らなければならぬといふことを先ず
第一に考へてゐるわけですね。それが一
つと、それからもう一つは、これは施
行規程その他のきめ方によつてきまる
ことになると思ひますけれども、い
ゆる学識経験者委員というものを或る
程度活用して頂くということに考へて
行かなければならぬといふふうに思つ
ております。で五十八条の第三項に
ございまして、委員の構成につきま
しては所有者、借地権者等からそれ
ぞれ選任される委員のほかに、五分
の一を超えない範囲内において学識経験
者から選ばれる委員というものをその
中の構成員とすることが出来る建前に
なつております。これは施行規程で
それ／＼定めなければならぬことに
なつてゐると思ひますが、さういふ中
立委員を、或る程度借地権者以外の保護
を図らなければならぬという意見を
反映せしめる方法として、これを活用
することがその一つではないか、こう
いふふうなことを申上げておるわけ
ですが、大体審議会の運営の上或いは事
業計画の決定の上において、只今お
述べになりましたような権利者の意見
の反映の仕方、取扱方というものはこ
ういふふうな考へで行つてゐるわけ
であります。

○三浦辰雄君 そうすると今の借地権
以外の地上権者の場合は、縦覧に供さ
れた場合それについて意見を述べ、
この意見は知事のほうへ持つて行くわ
けですね。そうするとこの意見があつ
た場合には、これを都市計画審議会に
知事さんのほうでは下渡しになる、こ
ういふことによつて修正を加えるとい
うこと、若しその借地権者以外の地
上権者の言分が正しいとなれば、当然
修正を加える、或いは命ずる、こうい
うことは予期してゐるわけですか。

○政府委員(浜江操一君) はあ、勿論
知事の裁定にかかるわけでございます
が、知事が相当の理由ありと認め、そ
うして都市計画審議会がその意見を採
択した場合においては、それに従つた修
正を加えなければならぬ、こういう
ことにいたしておるわけでありませう。

○三浦辰雄君 都市計画審議会とい
うのは、今日の規定によりますと議員
さんみないものが非常に多いわけだ
ね、いわゆる有力者……、さういふ世
話焼きと言つては語弊がありますが、
でも、さういふ連中の声をなか／＼聞
きに來るのじやないか。つまり大の虫
を助けるために小の虫をいつたよう
なことであれば、非常にこの運用に当
つては文句が起る問題があるのだ
す。私は運用をさよくして頂けば、こ
の法律で以て特に他の地上権者に対す
る条項を保護する意味において書く
といふこともなか／＼これは容易でない
だらうとは思つてゐるが、是非この運
用については私はその点を十分監督の
立場にある建設省としてはやつて頂か
ないと、戦後殊に複雑になつてゐる
ものもの地上権者の連中の不満を非常
に買うのじやないか、私はこれを恐れ
るものですから氣になつてしようがな
いのです。この公共団体施行ともなる
ような区域においては、或いは行政
施行の区域となれば、さういふ問題

は實際問題として私は非常に出て来る
だらうと思ふのです。この点を特に御
注意願ひたいことを附加して私の質問
は一応打ち切ります。

○政府委員(波江操一君) 衆議院の御
質問がありました。その点は殊に
借家権者の保護という立場におきまし
て強く論議されたわけでありまして。御
趣旨の点は十分私どものほうにおきま
しても衆議院の御意見と併せて考へて
参りたいと思つております。

○田中一君 五十八条の宅地の所有者
と借地権者、これがおおむね比例しな
ければならぬと書いてあるのはどうい
う意味ですか。同致ということはどう
して書かなかつたんです。

○説明員(鶴海一君) おおむねと
いう字を挿入いたしましたのは、一つ
には施行地区内の権利者の数というも
のは権利の譲渡その他によりまして絶
えず変動いたすわけでありまして、そ
の変動を常に追つて行くということとは
不可能でありましておおむねという字
を入れました。もう一つは、委員の数
は非常に少いわけでありまして、比
つたりと比例するということではできな
い場合が多いわけでありまして。大体比
例するということにいたしてございま
す。

○田中一君 そうするとさつき局長が
説明したように、やはり三分の二以上の
同意で以て出されるもの、分筆されたも
のの組合員の増加で以てやはりこうい
う割合に変わつて来るのじやないです
かね。この結果において委員も同数でな
いとね。五対三の場合もあれば十対十
五の場合もあるということになると、
いわゆる審議会の議決といものは片寄
る危険が多分にあるのじやないかと思
ふのですが、さういふ点はどうですか。

○政府委員(波江操一君) 先ほどの御
質問のときに当初の委員の、つまり権
利者ごとの構成の比率、これが変わるこ
とに、作爲的に変えられることによつ
て当初の意思を、事業計画が決定され
た当時の権利者の意思を正當に反映し
ない運営の仕方になるのではないかと、
さういふことであつたわけではござい
まして、その点はむしろ私どもは逆にさ
ういふ作爲的なことによつて歪めら
れない形で運営されることが望ましい
ということ、さういふ意味で私ども
考へ方なり、法案の考へ方を申上げた
わけでありまして。その点はこの場合に
ついても同様であらうと思ひます。即
ち五十八条の第一項におきましては、
借地権者、所有権者の頭数におおむね
比例した形で審議会の委員の定数がき
められて行くということの規定してい
るわけでありまして。作爲的にその後
に歪められるという結果として、今
鶴海説明員が申上げましたように、い
ちいちそれを追ふことは困難である。追
われない形で、できるだけ当初に比例
の形を持つて行きたい、さういふこと
でありますから、考へ方としては前の場
合とこの場合と同じ形で貰ひたい、
さういふふうに御了解願ひたい。

○田中一君 ただ同じ考へを貰ひたい
から、貰ひた結果五対四といふよう
なことが出るのじやなからうかと思
ふのです。今言つて若しさうなら、その
考へで行くなら五対五といふ比率をち
よつときめておいたらさういふ問題は
ないのじやないですか。

○政府委員(波江操一君) 只今鶴海説
明員から申上げましたように、これは
特に理想からいへば権利者の定数通り
の形へ委員の定数も比例的に収められ
ればそれに越したことはないものであり
ます。それが實際問題として困難である
といふことを申上げたのであります。

○委員(深川タマエ君) 次に進みま
す。(異議なしと呼ぶ者あり)それで
は六十三ページの初めの第四節でござ
います。

○田中一君 その前にちよつと一点だ
け伺ひたいのですが、六十五条の評価
員ですが、評価員は大体どんな人たちが
が評価員になるかといふ考へ方を、評
価員とはどういふ人を想定して考へら
れたかといふこと、これは聞いておき
ませんとんでもない評価員が出るこ
とから速記録に残す意味で……。

○政府委員(波江操一君) この六十五
条に規定してございます。さういふに、土
地、建物、即ち不動産評価について経
験を有する者といふことを規定してお
ります。私どもの考へておきますのは、
信託会社或いは銀行、税務関係者
等で不動産評価に相当の実務経験を持
つてゐる人、さういふふうに考へてお
るわけでありまして。

○田中一君 さうすると例へば宅地建
物取引業法で規定されておるところの
業者ですね、さういふものも「土地又
は建築物の評価について経験を有する
者」なんです。それでさういふ者はそ
れへ入りますか入りませんか。

○政府委員(波江操一君) その不動産
取引法の対象となつておる土地会社と
か、さういふものは実は考へており
ませんで、むしろそれよりも裁判所に
おける鑑定人、さういふたよりな資格
条件を持つておると同じような経験者

といふものを一応考へておるわけであ
ります。

○田中一君 さうすると宅地建物取引
業法による業者といふものは好ましく
ないといふ考へ方ではないのですか。こ
の法律を作る場合には、それを……。

○政府委員(波江操一君) 端的に申し
まして、土地ブローカーのごとき者
は、これは好ましくないといふふう
に考へております。

○委員(深川タマエ君) では六十三
ページの初めの第四節に歸りましよ
う。

○田中一君 公共団体の場合との大き
な相違点をもう一遍説明して下さい。
○政府委員(波江操一君) 行政庁施行
の場合におきまして公共団体施行と違
ひます。これは又前の三条に戻り
まして、事業着手の条件といふものが
違つております。三条の四項により
まして、その点は詳しく申上げました
ので省略させて置きます。この事業計
画、施行規程につきましては、これは
地方公共団体の場合と大体同様でござ
います。行政庁施行でございますの
で、施行規程を形式上建設省令或いは
府県市町村規則といふ法令形式をとる
といふ建前にいたしてあります。これ
は公共団体施行の場合と違ひまして、
いわゆる議会議決を必要としないう
形式をとつて行きたい、さうい
ふ意味でございまして。

それから施行規程につきましては、
なお只今申上げましたような議会の議
決を必要としないう形式をとります
関係からいたしまして、公共団体施行
の場合におきましては、事業計画につ
きましては公衆の縦覧に供するといふ
方法をとつておりますが、施行規程を

のものにつきましたは議会の議決によ
つてきめられた以上、もはや公衆の縦
覧に供するといふような手続を考へて
おりません。併しこの場合におきまし
ては、これを施行規程においても事業
計画と合わせまして公衆の縦覧に供す
るということにいたしてあります。

なお審議会のやはり行政庁施行の場
合につきましては置くことにいたして
おりますが、審議会の構成なり権限な
りにつきましては公共団体の場合
と同様でございまして。

○田中一君 この際、施行規程及び事
業計画の決定とか変更には意見書が出
た場合には、都市計画審議会に付議し
なければならぬといふことになつてお
ります。これは、これは現在この都市計
画決定地域、指定地域には全部都市
計画審議会ができておりますか。

○政府委員(波江操一君) 都市計画審
議会は都道府県単位に置かれておるわ
けであります。

○田中一君 ですから全部持たれてあ
りますか。

○政府委員(波江操一君) 全国都道府
県ごとに必ずございまして。

○委員(深川タマエ君) それでは次
の六十八ページの真中の第三章の第一
節を御質問下さい。八十八ページまで
でございまして。

○三浦展雄君 この「測量及び調査の
ための土地の立入」ですね、これはよ
そのほうでもよく問題になるんですけ
れども、ここには他の人の占有地と、
さうなつておりますが、この区画整理
の対象とする場合においては、いわゆ
る宅地外と申しますか、国たか公社
とかこれに準ずるようなものですね、
鉄道なり、さういふたような土地があ

りますね。これについてはおのずから市町村長が管理者なんですね、これを見ます。管理者と言いますか、「区域を管轄する市町村長の認可を受けた場合において」と、こういうふうにして、大田市町村長の認可を建前にずつと来ておるようでありますが、この問題はとかくこういった場合に管理者たる国なり鉄道なり、こういうところからよく異議が出て問題になるようですが、この場合はあれですか、この条項については大蔵省或いは鉄道公社等の了解の下にできているんですか、その点について不便はありませんか。

○政府委員(荒江操一君) この立案に当りましては各条項ごとにそれなりの関係各省と協議をいたしております。いずれも同意を得た上でこの立案決定をいたしておりますので、異議はないと思います。

○三浦展雄君 まあそのお言葉の通り聞けば問題はないような答えなんだから問題はないと思うが、実際問題としてしましては、私は国の管理している土地についてとかく問題になつていゝる事例が従来たくさんあるんですね。そこで私はこの点を聞いています。その点については、前の何条でありましたか、前のところではそれ／＼所有者の同意を得る、だから鉄道の同意を得る、国の同意を得る、大蔵省がですね、そういう同意を得ることを建前としてこの事業というものは計画を進めなければならぬというところに規定しておりますね、ですからいいというのかどうか。私はただ立入についてはやはりあれと同じような方向で一条設けないうと、実際問題として支障ができて計画者が困るといったようなことが何か

起きるような気がするから聞いておるわけですね。

○政府委員(荒江操一君) 事業計画そのものにつきましては宅地以外の土地を管理するものの承認という規定が第七條にございまして、即ち施行地区に編入される場合におきましては、国有地或いは公共施設用地それ／＼の管理者の承認を得てこれを施行に移すわけでございます。まあそういう関係が区画整理事業施行のための立入におきましては、殊に今御指摘になりましたような国有地或いは公有地、公共施設用地というものに立入る場合においては大抵その地区に編入されている場合が多かろうと思ひますので、そういう関係については懸念はない、こういうふうな考えをわけでありまして。

○田中一君 七十五條ですがね、「技術的援助の請求」というのがありますね。これは法文化しなければこの援助が求められないのですか、求められないという理由はどこにあるのですか。

○政府委員(荒江操一君) 事実問題としてはいないと思ひます。ただ併し個人施行或いは組合施行の場合におきましては、公共団体或いは行政庁の場合と違ひまして、これだけの権限を持つていうことは、やはり一応法律に規定することによつて意義があるのではないかとこのように考えています。

○田中一君 でも相手が市町村なり国が、お前勝手にやつておるのだからおれは知らんぞと言つたのだつたら拒め、この法文で見ると。これに対して請求はあるけれども向うが承諾しなければ事実上できないのじやないですか。

○政府委員(荒江操一君) まあこれはそれ／＼施行者になつております個人なり組合にこれだけの権限は与えたわけでありまして、まあ正当な事由がない限りこの請求を受けました例としては拒めないというところは当然運用上考えるべきだと思ひます。

○田中一君 この七十五條のこの法文で拒めないということが言えるでしようか。私はこれ／＼言えないのじやないかと思ひますがね。拒むことができないというこのほうが強いのかどうかと思ひます。若し法律をお作りになつたあなた方がそういうお考えならば、何かそこに当然拒めないという……、正当な事由がない限りはそれを拒むことができないというのがあるならば今の御説明で満足しますが、この場合でいうと、ただ嬉しがらせのために法文に載せたに過ぎないのじやないか、こう思ひます。

○政府委員(荒江操一君) これを強制するところまではこの規定の上では考へるわけにはそれは今のお説の通り行かと思ひます。

○田中一君 いやどうしてこれを入れなければならぬ理由があるのですか、制限規定ですか。

○政府委員(荒江操一君) この技術的援助を受けられるか受けられないかというときに、規定しないといふわけは個人施行者に対してはそういう方法はありませんよというところで個別的に考へる場合に、かような規定をはつきり規定しておくことは、やはりそこに差異はあると私も考へておるわけでございます。

○田中一君 もと／＼個人施行者の場合でもちやんとこの法律に則つて許可を受けて、認可を受けてやつていゝる仕事なんですから、やはり強制規定に準ずるといふぐらゐのものがなくてはただ嬉しがらせの法文になつてしまふのですね。併しなから求められた場合には正当な事由がない限りはそれを拒むことができないとか何とかいうことにならなければ、どうもあなた方が考へられている目的が達せられないと思ひますよ、どうですかその点……。

○政府委員(荒江操一君) 今後の運用に待つべき問題だらうというふうに考へております。

○三浦展雄君 しつこいようだけれども、さつきの七十二條の後段ですね。つまり鉄道の公社だとか国の所有地の所へは市町村長の認可を受けた場合はいんだ、それでいいかという問題ですね。でそのときのあなたの説明の中には、事業計画を立てるときにその承認を受けるのだからもういいのだというふうな意味で、つまり前段の施行する場合のときのことについての説明みたうなお話がございましたが、一体その区画整理事業をやろうかやるまいかといつてその人たちの同意を求め、承認を求め、前の予備行為というものがこの後段に書いてあるわけですね。これは予備行為なんだ、従つてまだ承認を得ていないのですよ。あなたは実施のときは承認を得た後だからいい、成るほどと思ひますけれども、これはまだ承認を得ていない前に踏込んで、よその管理者が、而も管理を受けていないところの市町村長の認可を受けたからといつてやたら踏込まれてはかなわぬ、ということには私は恐らく了解しております。私はしていいと思ひます。この種類の問題

は、下らんことだけれども、いつも問題になるのはそういうことなんだ、私はその点が一つおかしいのと、それからこの七十二條のところの最初のところに「建設大臣、都道府県知事又は市町村長」と、こうある。で今の事前に予備調査に入る場合のときに認可を受けるのは、市町村長の認可を受けた場合でできるというけれども、例へば東京とか何とかそういうようなところには市町村長に当る者は何なんですか、この二点。

○政府委員(荒江操一君) お話のように、まあ御質問の前段の点はまあそういう意味では成るほど御質問の趣意から申しますれば、この法律といへども他の立入権の場合と同様に未解決の部分があるかも知れません。まあ併し法律の規定としては市町村長の許可を受け、而して五項に「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」と規定しておるわけですが、これもほかの立入権の場合と同様であります。同様であります。法律の規定としてはこの程度で現在処理するよりほかに方法がないのではないかとこのように考へております。

○田中一君 お話の第二点の東京の場合、土地区画整理事業の場合等における市町村長の認可に相当する権限を持つておる者は誰かということでありまして、これは地方自治法の規定によりまして、条文はあとで御説明いたしますが、市町村長をそれ／＼区長に読み替へる自治法の規定がございまして、それによつて区長の許可を受くべきものと考へております。

は、下らんことだけれども、いつも問題になるのはそういうことなんだ、私はその点が一つおかしいのと、それからこの七十二條のところの最初のところに「建設大臣、都道府県知事又は市町村長」と、こうある。で今の事前に予備調査に入る場合のときに認可を受けるのは、市町村長の認可を受けた場合でできるというけれども、例へば東京とか何とかそういうようなところには市町村長に当る者は何なんですか、この二点。

○説明員(鶴海真一郎君) 地方自治法の二百八十三条によりまして、特別区につきましては市の規定が適用になつております。それによりましてこの市町村長とありますのは区長ということになります。

○三浦辰雄君 今の法文の読み替への問題はわかりましたが、前段の問題は六項にも関係があるのです。つまり公有地、大蔵省所管の公有地、或いは鉄道用地、この中に入つて行つて、或いは伐採してしまつても滞滞なく届出ればそれでいい、これも読めるのです。が、この条文だとそう読めるのです。そういうことまでやつていいということとは、私はあなた法は法律の建前上はどうかというけれども、これは今までの少くとも関係ではそういう権限もないところの市町村長にその許可をもらつた人がやたら鉄道の中に或いは大蔵省の雑種財産なり大蔵省の所管の用地の中に入つて来て、市町村長の何となく、とんでもない筋違いの認可を持つて来て、それでこへやたら立入つて来る、そういう場合には切つてしまつて滞滞なく届ける。こういうことはこの法律自身としてもやり得ないというふうなことはないかと思ふのです。管理責任がないのだから。

○政府委員(渡江操一君) 立入調査のための条件としましては六項に、只今御質問ございましたような、現状を著しく損傷しないときにおいてはこの区長の認可によつて伐除することができるといふことにいたしておるわけでありまして。そこでお話のように、かような行為が管理者の同意なしに市町村長の認可の結果として行われることが如何かという問題でございます。ま

あそのために「現状を著しく損傷しないときは」といふことにいたしてありますが、この原則が仮に国有地或いは公共施設用地の場合に非常に不合理であるといふことでありますれば、これは私有地の場合においてもやはり同様の考え方があり得ると思ひます。そういうことになりましては、かような場合においてはいずれも市町村長の許可主義からむしろ占有者或いは管理者の同意主義に変えるべきである、こういう立法論になるわけでありまして。現在の立法論の建前としましては市町村長許可主義といふふうに一応なつておりますので、土地取用法その他の関係も脱み合せて一応同様の立法の仕方をとつたわけでございます。

○石井桂君 七十六条のことをちよつとお聞きしたいのですが、建築行為等の制限については、今回の法律改正によりまして現行の場合と変わりがございませんでしようか。

○説明員(鶴海真一郎君) 現行法と趣旨においては変わりありません。ただ、現行法では簡単に規定されておりますので、これをいろいろ条件を明らかにして規定をしたということになつております。

○石井桂君 現在区画整理事業が非常に長引く状態にありまして、長いのは五年くらいかかつておるのがあります。その間告示されて最後の決定まで建築工事をとめるということも非常に実際上できないというので、実際は半年とか一年とかいう期間だけが守られておるといふ現状なんです。そういう趣旨と変わりがなければ何と意見はないのですが、こういうふうにお変えになつて、そうして実際にはどういう期間ぐ

らいを予想して建築を禁止するか、そういうお見込みがあつたら一つ御説明願ひたいと思ひます。

○政府委員(渡江操一君) 七十六条の運用におきましては、法律上の要件といたしましては、それらの区画整理事業の施行についての計画決定認可の公告があつた日以後換地処分完了に至るまでの間ということに制限をする期間を定めております。で、その期間をできるだけ短縮することがお説の通り必要なことだと私も考えております。ただそれに対する許可の上での建築物の建築行為は許す、こういう建前になつておるわけでありまして、その点についての運用の上でお話になつた点は、この規定の今後の運用の問題になると思ひますが、私もどつといたしましては、全体的な運用の上では現在の状況と別段変える考えはございませんでしようか。

○三浦辰雄君 今の七十二条にこだわらなければありませんが、後段の市町村長の認可を受けた場合というのは、東京都あたりではどこにそういうお尋ねをしたらいのか。それは地方自治法の二百八十三条だと、こういう御説明があつた。で、二百八十三条といふものは、「この法律又は政令で特別の定をするものを除く外、第二編中市に關する規定は、特別区にこれを適用する」といふ限定された、地方自治法の第二編の市に關する部分だけに限定してここに言つておるようになつておるのですが、若し何でしたら法制局の方もおられるようですか説明を受けたいのはどうですか。

○政府委員(渡江操一君) 調べましてあとで御答えを申し上げます。

○三浦辰雄君 法制局の方がおられたらこの説明を聞いてどん／＼進めたいと思ふのですが。

○田中一君 七十五条の技術的援助の請求のことを何つたときにもうこれはおかしいと思つたのですが、土地改良法の第七条の三に「第一項の規定により申請をする者は、土地改良事業計画及び定款を定めるため、都道府県に農地の改良、開発及び保全に關し専門的知識を有する技術吏員の援助を求めることが出来る」、四項には「都道府県は、正当の事由がある場合を除いて、前項の規定による請求を拒んではならない」、こういう規定がある。こういう規定があるのになぜそれを入れなかつたかということ。これはちよつとあなただけは満足な承知が承知したのですが、土地改良法にこういうものがあるものでありまして、それはやはりこういう規定を入れなければ、これは単なる嬉しがらせの法律なんだよ。これは無論初めから認可を受けてやる事業ですから、これに対しては局長のさつきの説明だけでは、こういう事例がある限り私は承服できんと思ひます。

○政府委員(渡江操一君) 立法論としては土地改良法が勝つておるかも知れません。私どもの考え方としては、できるだけ、その規定はございませぬが、そういう運用の方向に持つて参りたいというふうな考慮をしております。

○田中一君 これはほかの与党の諸君もおるから石川さん……、こういう問題は土地改良法にはつきり私の疑問に思つたことが規定して法律化されておるのだから、この法律はこれはあとに出

て来た新しい法律なんで、我々も非常に期待しておる法律だから、こういうものが抜けておるといふことは、これは私はどうかと思ふ。局長に改めて申しますが、まだ衆議院で審議中なんです。間合から、この一項を入れたらどうですか。

○政府委員(渡江操一君) 別に原案にこだわらぬ気持も持つておるんですが、これはむしろ委員会の審議のことに關することでありまして、審議の結果を受けるという考え方にいたしたいと思ひます。

○田中一君 この問題は改めて総括質問でやります。

○説明員(鶴海真一郎君) 只今三浦委員の御質問に對しまして区長の権限を、区長がやる場合の根拠法規について御説明申し上げましたが、条文の引用を誤つておりましたので、ここで訂正さして頂きます。自治法の二百八十一条の二項の二号の規定によりましてさようにするわけでありまして。

○田中一君 七十六条の四項のこの一項の規定に違反したときに、相当の期限を定めるとはどのくらいの期限を考へておりますか。土地区画整理事業の施行に對する相当の期限とはどのくらいと考へておりますか。

○政府委員(渡江操一君) これは許可条件に違反した建築行為をした者に対する障害排除、原状回復命令の期限の定め方でありまして、相当な期限と申しますのは、建築物或いはこれらの問題になります。工作物の移転に、撤去に必要と認められる期限といふものを考へておるわけでございます。

○田中一君 私はその項の一番おしまいに、「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。」というところが書いてあるのであつて、その猶予期間というものは、その物件の違反を発見した、取れといつて直ちにという意味には私は考えていないのです。が、若しもそれを除去する期間なら直ちにということになるのです。ね、そうして無論直ちに取らねばならぬ、終るまでは相当の期間になるという意味にはならないと思う。やはり何といふか、期限付でこれは取りこなしをするというように考えるのです。が、そういう場合にはどういふ条件のことを想定しているのですか。

○説明員(鶴海夏一郎君) 七十六条の第四項の「相当の期限」であります。これはやはりその工作物の除去に必要な期限と申しますのは、建物等に人が住んでおるといふ場合には、その日からすぐ他に住むといふことはできないわけでありまして、社会通念上引越に必要な期限というものはあると思ひますが、そういった期限も見込んでおかなければならない、かように考えております。

○田中一君 物件の取りこなしの期限ならわかりますが、人間が住んでいて、人間が引越する意思がなければ期限はないです。従つて一応一カ月なら一カ月、二カ月なら二カ月というものを想定して期限を切らうと思ふのです。が、どれくらい考えているか、何うのです。人間の住んでゐるものは、例えば区画整理に何ら関係のない借家権者という場合にはどこまでも抗弁します。強制執行するならしてみろという態度というのが多い。そこで考えられている相当な期間というものは何日かと伺つてゐるのです。

○説明員(鶴海夏一郎君) 人が住んでゐる場合の期限をどの程度に定めるかというところにつきましては、いろいろ問題があるかと思ふのであります。が、例えば第七十七条の第三項に、これは第七十六条の規定に「相当の期限」ではありませんが、一つの例として三カ月というものを考えておきます。これが七十六条の分につきましては参考になるかと思ひます。

○田中一君 大体三カ月くらいというところに考えていいのですか。それは若し言いたくないければ言わなくてもいいです。

○政府委員(渡江操一君) 現在までのかような「相当の期限」の判例をいたしましては三カ月という判例が出ておるやうであります。が、私どもの運用としては大体三カ月という程度のことではあると思ひます。

○田中一君 それでは従わぬ場合はどうしますか。

○政府委員(渡江操一君) その場合における措置としては行政代執行をとる、かういふことになります。

○田中一君 七十八条のこの損失補償の問題、これはちよつと説明して下さい。具体的な例を。

○説明員(鶴海夏一郎君) 七十八条の損失補償につきましては場合が二つあるのであります。一つは施行者が直接執行した場合の損失補償であり、それから他の一つは施行者から照会を受けた後、建物の所有者がみずから移転、移宅した場合の損失補償、この損失補償はいずれも通常生ずべき損失を補償することにいたしてゐるものであります。が、この中には例えは住居でなくなつたことによつて生ずる損失で

あるとか、或いは営業ができなくなつたことによつて生ずる損失であるとか、そういうものを合せて補償をいたすつもりであります。

○田中一君 そうしますとさつき三浦君がいろいろ聞いていた借家権とか営業権とかそういうあらゆる意味の補償を考慮するということなんですね。

○説明員(鶴海夏一郎君) 通常生ずべき損失でありますればその種類を問わないわけでありまして。

○田中一君 そうするとこの区画整理事業をするために自分のところの前の道路を、自分のところは何かかつかないけれども、自分の持つてゐる宅地とか自分の持つてゐる家の周辺を掘りくつがえされて、歩くにも非常な困難をするという場合には、そういう場合の精神的な補償、これも考えておられますか。

○政府委員(渡江操一君) これは土地収用法による一般原則に返るわけでありまして、いわゆる起業損失補償という範疇に入りまして、さういふこの事業の、自分の所有地或いは宅地が公共事業の工事に直接かかつておりませんで、その音のために何するとか、眼に、あるいは、さういふたやうなことになる損害、出入口が不便である、さういふたことによる損害、これにつきましては収用法の一般原則によつて損失補償すべきである、かういふふうに考えておるわけでありまして。

○田中一君 同じ七十八条の五項、建築物等について先取特権とか質権とか抵当権がある場合に、あるということは何で認定するのですか。

○説明員(鶴海夏一郎君) これは通常の場合には登記によつて認定することになつております。

○田中一君 そうするとこの登記されているもの以外には補償金を供託する必要はないのですか。

○説明員(鶴海夏一郎君) 施行者に対しては対抗できるものであれば供託しなければならぬのであります。

○田中一君 併し、さういふ法律は親切に考えておられますけれども、さういふ今までの法令の例はあります。か、どうもさういふ非常に親切に作られておるのだけれども、おのずから個人の貸借関係でしてさういふ法律に織り込むといふと、すべてのものがさういふやうな立法例がなくちやならぬと思ふのです。

○政府委員(渡江操一君) 只今他の立法例を調べておられますから、あとでお答えいたします。(進行々々)異議なしと呼ぶ者あり。

○委員長(深川タマエ君) 次は八十八ページ。

○田中一君 ちよつと待つて下さい。八十五条の権利の申告ですがね、これはどういふことに説明するんですか。

○政府委員(渡江操一君) 八十五条の規定は、未登記の権利、それに対する申告の方法についての規定であります。で施行地区内の宅地について所有権の以外の権利につきまして未登記のものがある場合、それから権利の移動の結果としてそれを受けた場合につきましては、これを証明する他の権利者、即ち所有者或いは譲渡前の権利者、さういふ者の連署の上で、或いはその他これを証明する書類或いは他の証明する書類等を以てこの内容を施

行者に申告する、まあ申告義務を負わしておるわけでありまして。これによりまして未登記の借地権といへどもこの換地計画の取扱の上においてはこの申告の結果として登記の借地権者と同様な取扱にすると、かういふわけでありまして。第四項は次の問題といたしまして、前段申上げましたようにこの換地計画の前提として借地権を確定する、さういふ必要からこの申告制度をとることにいたしてゐるわけでありまして。

○田中一君 そうすると一番最初に僕が伺つたように係争中のものですね、かういふものの権利はどういふことになるのです。まあこの区画整理をするために新しい係争が生れたものですね、これは非常にたくさんあるやうに考えられるのです。これを一体どういふことに処置して清き一票の行使をさせるのですか。

○政府委員(渡江操一君) まあ権利の係争の種類がいろいろあると考えられますが、権利の対価その他につきまして係争のある場合もございまして。ただここで問題になりますのは、その権利の係争の中でも、その存否につきまして係争があるといふ場合につきましては、これはやはり裁判の係争の確定、即ち裁判所の決定を以て初めて確定する、かういふふうに考えて取扱つております。

○田中一君 それは相当広い区域に亘つて件数も相当多くさういふ問題が起きた場合、さうするとそれは仮に組合の場合でもどの場合でもそのほうが多い場合に一体どういふことになるでしょう。区画整理はしたいんだ、組合は作つた、よろしい、併しながらどう

もそういう係争が多いという場合には事実上その仕事はできんことになりましか。それともその権利の行使をとめて仕事を進めて行くんですか。

○政府委員(渡江謙一君) 事業の執行は係争があることによつて決して妨げられないというふうに考えております。

○田中一君 この場合係争中の双方のどちらかに権利があるわけなんです。ね。両方ともないことはまあ稀で、人のものでやつた場合にはあるかも知れないけれども、どちらかにある。正しい一票は権利はあるわけなんです。そういう場合その権利の停止とか何とかいう問題がなければ、これはおのずから組合なら組合の決定というものは、訴訟が起きたら無効になる危険が多分にあると思う。はつきりその権利が中断されておる、停止されておるといふことがなければ、あとになつてからあの決定に対しては無効なりということの訴訟が起きて、これを受けて立たなきやならんと思うのです。これは大問題ですよ。従つてその権利の中断、中断しやないな、停止なら停止という何かの規制がなければ、これは問題が大きいと思うのですが、その点どういうふうにお考えになつておりますか。

○三浦辰雄君 関連して。その土地に相互いはそれ、権利だと思つておるのですが、だからこそ係争の問題ができる。従つてその権利というものは両方の側から同じ施設で同じ土地そのものについて出て来る。それはそのまゝとして一方において係争しておる。同じところについて二つの権利が出て来るのですから、同じものをめぐつて、で

すからそれはそれとして、いわゆる事業計画といひますか、施行者はそのまゝを受諾して区画整理に入る、こういうことに行くんやないかと思ひます。そう行くなれば田中さんの疑問というものはないと思ひます。その点はどうですか。

○説明員(鶴海良一君) 係争中の土地につきましてはその係争のまゝを換地へ移すというのが区画整理の原則であらうと思ひます。区画整理によりまして係争を解決するというふうなことは、これは裁判機能でありまして、せんからできないので、喧嘩のある土地は喧嘩のまま換地に移つていい、かように考えております。

○田中一君 組合施行の場合にはやはり権利があるんです。例えば組合を設立する権利もあれば、総会でものを議決する権利もあるんです。それから審議会の委員を選挙する権利もあるんです。審議会の委員の場合には、この土地に関係する借地権者か土地の所有権者かどつちかがいるわけなんです。そういう場合に恐らくこれは後に民事訴訟が無効訴訟が起きるといふことが懸念されるのですが、この点僕は今の答弁じや満足しないから、法制局に来てもらつてちよつと説明してほしいのだから。

○委員長(深川タマエ君) さう取計いたします。

○石川肇一君 議事進行について。今の田中委員の御質問も相当重大なことと思ひますが、今法制局も見えておりませんから、法制局が見えなかつたときに田中さんに対する答弁をしてもらつて、次に移つてもらひたい。

○田中一君 八十五条の5ですが、ね。権利の問題は大きな問題ですから、一遍聞いておかないと困るんだよ、5の場合ですがね、ちよつと説明して下さいな。

○委員長(深川タマエ君) おいでになりまして又ここであつたさうではございませんか。

○田中一君 問題は別ですよ。

○説明員(鶴海良一君) 五項の規定は、換地計画なり換地処分を行います場合に、どの範囲の権利を取上げてそのいつた計画を決定し、又処分を行うかといふことを規定いたしておるわけでございます。ここで問題になりま

すのは、それでは申告のない借地権は換地処分を行うと同時に消えてなくなるのではないかと御疑問があらうかと思ひます。これは決して消えてなくなるのではないのであります。換地処分が行われた場合は、換地は従前の宅地とみなされるわけでありまして、従前の宅地に申告のない権利があれば、これはそのまま換地のほうに移つて存在はいたしておるわけでございます。

○田中一君 やはりその組合員として自分の権利の発言権といふものは一番大きな問題なんですね。この権利の発言権がないものが、従つてまあ減歩は三分の場合でも四分になり五分になるという場合が考えられるとすると、ちよつとこれは重大な問題なんですよ。従つて前段に申上げたところの権利という問題は、議決の無効訴訟が起されるという決定があると困ると思ひます。何うわけなんですか……

○説明員(鶴海良一君) 係争中の権利でありまして、権利の存在が立証でき

るものであれば勿論申告ができるわけでありまして、その申告がある限り組合員にもなれるということになるわけでありまして。ただ権利を立証するものが無い場合には、これは施行者といひまして、証拠なくして権利の存在を認めるわけには参らんわけでありまして、これは申告を受け付けたことができない結果になるわけでありま

す。

○田中一君 その場合には、そのどちらのものか知らんが、あつたもの、そのものをどつかの換地で以てそれを認めようといふのでしよう。それは原則的な減歩といふものは無論受けての換地ですね。

○説明員(鶴海良一君) 申告のない借地権がどうなるかという問題であります。これは借地権は必ず宅地の上にまつておるわけでございます。その宅地が換地された場合には、減歩があればそれに応じて、その上にまつておる借地権も減歩を受けるという結果になるわけでありま

す。

○田中一君 これはあとから又法制局長から伺ひます。

○委員長(深川タマエ君) 次は八十八ページ、第二節からでございます。第二節換地計画とあります。おしまいは百四ページのしまいまででございます。

○田中一君 これは八十六条は大体前にやつたような規定と同じですね。こいつは、法令に違反……、三項ですね。

○政府委員(渡江謙一君) 八十六条の三項は、認可、不認可の一つの条件を規定してゐるのであります。これは事業計画の場合と同様でございます。

○田中一君 八十八条の七項ですが、これは土地区画整理事業を行う中に農地又は採草放牧地があつた、それに別の自分の宅地があつたものがそこに換地されなければならぬ場合、そういうことですね。これは農地又は採草放牧地があつて、換地されたものがそこに移つてしまつたという場合にこの農業委員会の意見を聞くということになるのですか。又この農地又は採草放牧地が実際の適地であるかどうかという問題、土地区画整理地区としていいい

うことを聞くのですか。

○説明員(鶴海良一君) この規定は、土地区画整理事業を行います施行地区内に農地が含まれた場合或いは採草放牧地が含まれた場合の規定でありまして、その場合には農地又は採草放牧地につきまして原則として換地が与えられるわけでありま

す。その農地又は採草放牧地の換地につきまして意見書が出た場合は、これは農業委員会の意見を聞いて処理するといふことを規定したものでござい

ます。

○田中一君 その意見を聞いてどうするのですか、その意見に従うのですか。

○説明員(鶴海良一君) 意見を聞いて処置するわけでありまして、法令上必ずしもその意見の通りにならないけれども、立法の趣旨からいひまして、その意見を尊重して処理するといふことにならうと思ひます。

○委員長(深川タマエ君) 法制局から岸田第二部長がお見えになりました。田中委員御質問して下さい。

○田中一君 岸田さんに伺いますが、これは区画整理の土地区画整理法案ですが、御承知のように個人でも組合でも、組合の場合が主として多いのですが、借地権者の群とそれから所有権者と両方からほぼ同数の、三分の二の賛成を得て組合を作るといふこと、それからすべてそうした形で多数の民主的な多数決の原則に則つてものをきめる。ところがその区域内の中にその事業の創設から終りまでの間にどの場合でもいいが係争中のものがある。どちらのものかわからないが、とにかく権利者であることは間違いない。そういう場合合にその権利というものはそのまゝにして置いてどん／＼事業が進んで行かれる。そうしてまあ片方が係争中に裁判で以て確定した。した場合、今までのような権利の行使ができなかつた分に対して、無論組合員にもならないはずで、権利者が不明確なんですから、それから総会における議決もできないといつたその場合に、すつかり事業が終つて後でも途中で、権利が確定した場合には、その権利者から改めて今まで前にやつたことに対して異議の申立をすることが起きるような危険性があるのじやなからうか。若しも法文上そうした者に対する権利の行使といふものを一時とめておくならばこれはその危険はないけれども、それをそのままに、どちらかのものかわからないとして、民主的に組合を運営して行く場合、そういう危険がないかという質問をしたのですが、そんな危険はないだろうと、こゝろのうのですが、それはどうですか、そういう場合には、

○法制局参事(岸田実君) 非常に複雑の問題を突然聞かれました、もう少し研究してみないと正確なことを申し上げられませんが、大体において土地の所有とか借地とかいう関係でございまして、一応登記とか対抗要件等によりまして、第三者がいずれが所有者であるかどうかといふことは先ず判断できる場合が多いのではないかと。併しながら実際問題としては、その土地が係争中のものであつて、後日裁判になつてそれが覆えるというふうなことがあるかも知れませんけれども、併しまあ仮に例を挙げましたならば、或る人の土地として登記されておるとすれば、組合が扱います場合にはその対抗要件を持つておるとその人のを一応土地の所有者として扱うということに実際の場合はなるんじやないか、そういう対抗要件も何もなくて、誰の土地かはつきりわからんという場合が実際にあるかどうか、私はよくわかりませんが、そういう場合には組合としては組合として扱ふことができないのじやないかといふ感じがするわけでありまして、ちよつと答弁になるかどうかわかりませんが一応そういうふうに考えられます。

○田中一君 この法律は大体借地権といふものを登記していれば文句はございせん。おおむね現在の実情は登記していないのです。そこで登記していない場合をどうするかという、賃貸料でも払つた受取でもあればよろしい、そういう証拠がある……と。ところが仮に、殊にこれは戦災都市が多いのであつて、一応とにかく住んでいられなかつたわけですから、これは地代は取らないわけですよ。地代を取つてくれと言つても、お前立退けとこゝろ言つて、三年、五年、八年とたつてしまつたところがたくさんあるのです。その場合まじめな人は一定の標準の、自分が勝手に標準の賃貸料といふものを供託しておくといふこともあり得ると思ふのです。駄目なやつは、取つてくれと言つても取つてくれない、その場合の条件としてはちよつと一カ月間立小屋で置いてくれと言つてバラックが建つ。だん／＼それが本建築になり立派な店舗になつてしまつたという場合もあるのです。それでやはり係争してゐる。裁判しないでも、地代も取らない、そういう証拠書類のない場合、居住権が生じておるとするが、そういう場合に区画整理事業が始まつたからこの際又新しく訴を起す場合もあるのです。そういうようなケースは戦災都市ですから多いと思ふのです。そういう場合に証拠書類がなくとも、申告して確認すれば権利者だといふようにこの法律はなつておる。だから若しそういう問題をなくするならば、その相手の権利の中断と言いますか、停止と言いますか、そういうものが盛られてあればそういう紛争がないのではないかと、こゝろいう気持から僕は申し上げておるのであります。地上権の登記がなくともいいのです。申告して確認さえすれば……。

○委員(深川タマエ君) ちよつと速記をとめて下さい。

○委員長(深川タマエ君) 速記をつけして下さい。

○三浦辰雄君 八十九条の二項を一つ説明を伺いたいのですが。

○説明員(鶴海良一君) 八十九条は換地の原則を規定したものであります。が、二項では所有権以外の権利につきましてその換地の原則を規定したものであります。一項におきまして、従前の宅地と換地とは照応しなければならぬといふことを規定いたしました。と共には、二項におきまして、その上に乗つておきますもの／＼の権利につきまして従前のものと新しいものとは照応しなければならぬといふことを規定したのであります。

○三浦辰雄君 そういうふうに結論はなるとするが、そういう「所有権及び借地権以外の権利又は処分権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権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」と、この前項の規定に準じてといふことは、照応するようにならなければならないといふ意味であることは間違いないと思ひますが、いわゆる一つの所有権、借地権といふものの上に乗つた他の権利なのですから、その換地はその乗つた元のほうに乗つたかゝるようになければならぬ。言葉を簡単に言へばそういうことになるのです。つまり元の親権利の上に乗つておるその他の権利は、その親権利の換地化されて行く場所の上に乗りなればならない、それが原則です。親と子とを離して行くことは、白紙であつた、そういうものを持つていない権利者は勿論論じないだらうし、やはり同じく／＼の他の地役権を付けておる土地所有者によつては、甲であろうが乙であろうが場合によつてはいいのです。ですから親権及び地役権以外の権利又は処分権の制限」といふものは、その権利又は処分

の制限として別に従来の親所有権、例へば所有権者を選ばないで環境を作るというふうな考へるのか、やはり親の行つたところにくつ付くと、こゝろいう意味なのか、私はあとのほうだろつとは思ふのだが、どういふふうな思ふのですか。

○説明員(鶴海良一君) 向うの規定は、宅地の上に乗つています／＼の権利は、この当該宅地の換地の上に移つて行くといふことを規定いたしました。と共に、一つの宅地の上に／＼の権利が乗つておるわけでありまして、例へば借地権が三つ乗つておるといふような場合には、その換地の上におきます借地権の範囲といふものも規定してやらなければならぬわけでありまして、そういう部分もはつきり定めなさいといふことを規定しておるわけでありまして。

○田中一君 今の三浦君のと同じ条項ですが、八十九条の照応といふことは、これらの環境に合うようにといふのですか、若し合はんときにはどうするのですか。

○説明員(鶴海良一君) 原則といたしまして照応するように定めなければならぬわけですが、区画整理によりまして道路が拓がるとか公園ができるとかいふことで、環境とかまわらず若干の変更はあるわけでありまして、従いましてびつたりと一分一厘も違ふない換地といふものは原則としてないと思ふのであります。従いましてその照応しない部分につきましてどうするかといふ問題、これは金銭で清算する以外にないものであります。その規定を九十四条に設けておるわけでありまして。

○田中一君 環境に照応するよりもつとよくつた場合はやはり金銭で以てこれに対するものを支払うのですか。

○説明員(鶴海良一郎君) 区画整理を行います場合は、大抵従前よりもよくなるのが通例であります。この場合に清算をどうするかといふと、これはいろいろ方法はあるかと思つて、これはありますが、一応清算は各種の権利の取扱ひの不均衡を是正する、不均衡をならすというのが目的でありますので、平均いたしまして一割くらい皆よくなつておるといふにもかかわらず、或る人は八分しかよくなつておらん、或る人は一割二分もよくなつておるといふような場合に、一割の線ではなすのがこの清算の目的であります。従いまして八分の人には二分だけ清算金をやると、それから一割二分もよくなつた人からは二分の分だけ取上げると、かようなことをいたすことにいたしております。

○田中一君 この換地の問題は非常に重大でして、これがいつも問題になるのです。一つの例を見ますと、浜松では換地をもちつたために三倍になつた土地もあるのです。どうもわからないのですが、三倍になつたのです。換地をもちつたために三分の一くらいになつたこともあるのです。こういう場合には無論金銭で……、この法律が出ればそういう心配はなくなつて来ると思つていますが、そういう場合には現在でもやはり金銭で清算しておるのですか。

○説明員(鶴海良一郎君) 只今のお話であります。三倍になつたとおつしやるのは、恐らく価値において三倍になつたといふことであらうと思つておるのです。

あります。現在でも清算方式といたしましては、只今私が説明いたしましたのと大体同趣旨で行われております。

○田中一君 九十一條、九十二條の關係ですが、大体これは過小宅地は政令で定めるというのですが、政令で定める基準というものはどういふ程度のものでござつておるのですか。

○政府委員(渡江操一君) 過小宅地につきましては、現在では特別都市計画法施行令の十三條に一つの基準を定めております。即ち施行地区の状況に応じて甲、乙、丙という三段階に分けてまして地区の種類を規定いたしまして、それに応ずる過小宅地の規模というものを定めておるわけでありまして、最小の過小宅地が百平米ということになつておりました。これが現在最も規模の小さい過小宅地の規模になつておるわけでありまして、即ち三十坪ということが過小宅地の取扱ひを受けない最低線になつておるわけでありまして、今回の過小宅地の取扱ひをいたします基準といたしましては、これはこの法律に基いて政令を定めたいと考えておりますが、大体の考え方といたしましては、地区の種類をもう少し細分したい、三段階に分けておる現行をもう少し細分したいという考え方が一つ、それからそれに応じた過小宅地一つの基準となる規模、これをきめて行きたい、やや目を細かくして考えて行きたい、こういうことを一応考えております。

○田中一君 私はこれの次に第九十三條との関連がありまして、これは住宅金融公庫法の改正のときも随分これを論議したのですが、過小宅地をなくすといふことは実際問題としてできるの

です。又区画整理をやる場合には過小宅地をなくして高度に利用し得る宅地を求めたいといふことが日本の現状であるのです。従つて私は非常に我が意を得たりと思つて、この九十三條の法文が新しくできたことなんです。

これをもう少し前進して建築物の面にまでもこの区画整理というものが立体的に拡張されて行くならば、これは個人の権利を高度に拡張してやるといふ見地からもう一歩前進した考え方をもち得ないだらうかと思つておるのです。それは御承知のように耐火建築促進法で以て我々が審議しましたところの共同建築化ですね、共同化の問題、過小宅地はそのままでして、今都市計画では約三十坪といふことを考えておると言いますけれども、今の計画局長のお話であります。これをもう少し細分しようといふことでありまして、日本の都市計画面をしてよくなつたものが、まず過小宅地といふものが価値が滅せられて来るといふことなんです。そういう点から見て、この九十三條の規定をしようとするならば、共同建築の場合にはどういふのだといううな、立体化する場合にはどういふのだといううな立体化に対するいろいろの改正をしたらどうかと思つておるのですが、こういう点について局長考えられましたか、又考えようとするお氣持がありますか。

○政府委員(渡江操一君) まあ九十三條との関係において、過小宅地の規模なり地区の選定方を考えて行くかどうかという問題であります。私どもの考え方といたしましては、宅地の立体化の換地方法は、ここに規定してございますように、過小宅地の条件に入つて来る場合、それから権利者のそれな

同意を得る場合と、こういうふうに考へておるわけでありまして、そこで今田中委員の仰せになつておりますのは、過小宅地の規模その他の定め方で、大体こういう立体換地を行われる地区を相当大幅に考えられるではないかといふお考えのように承つたわけでありまして、建築物の立体化を図るといふ上におきましてはもう一つ考慮を加えなければならぬ点は、これは私は畢竟都市計画上の地域性、或いは現在の地域の考え方をもう少し改めて行くよりほかに方法がないのではないかと。つまり立体化の目的であります。方法としてはやはり地区によりまして建築物の低さの制限、やはり高度地区といつたような地域性を別途考へて行くよりほか方法はない。これは併し区画整理法の取扱ひべき範疇からむしろ都市計画法の範疇のほうの問題に移つて行く、こういうふうな考へております。

○田中一君 では建築物の空間に土地を与えるという考え方ですね。この前も石井君が質問したことがあつたようですが、空間の権利といふものは他の法律を以て作用せん限りは使えるわけなんです。これを細分する、地区の種類を細分するといふことはどういふ構想か、もう少し具体的に説明して欲しいと思つておるのです。そして空間の権利といふものはあいまいなものです。現在ある法律と関連を持たすことが不可能ならば、政令或いはその他で以て持たせるように考へて頂きたい。例えばこういうことがあるのです。都市計画をす

る、それについては耐火建築促進法という法律を噛み合してやつた場合に非常にいい面が促進される面も多分にあるのです。それは宅地の立体化の問題を言われると今後随分スムーズに仕事が進むと思つておるのです。そうするならば一歩進んで、低さの制限というものを或る地区には布くということもできる。都市計画上の問題でしようけれども、都市計画そのものについては現在そういうような規定はないと思つていますが、もう少し前進した考へを持つてないかどうか。

○政府委員(渡江操一君) 最後にお話になつた高度地区の問題は都市計画法上の問題であり、同時に建築基準法の問題だといふように考へて申上げておるわけでありまして、目を細かくすると申上げた表現がちよつと或いは誤解を生ぜられたかと思つておるけれども、過小宅地の規模を現在よりもつと小さくするといふ考へ方は持つておりません。その点は御了解をお願いしたいと思います。耐火建築促進法との関係における運用の面において、いわゆる区画整理事業がたゞそれに伴うという地区で耐火建築促進法を実行するというような場合におきまして、宅地の立体化の九十三條の方法を大いに運用するといふことについては、私どももできただけそういうふうな考へて持つて参りたいと思つております。

○田中一君 宅地の立体化というものをどういふ工合に権利を与えるつもりですか、どういふ形式で以て権利を与えようとするのですか。

○説明員(鶴海良一郎君) 宅地の立体化につきましては九十三條にありますように、従来の宅地又は宅地に存した借地権の代りに、建築物の分及びその建物の敷地についての所有権の持ち

違うわけでありませんが、考え方としてはお話のように似ているところ、共通してお話のところが、これは勿論あると思ひます。それでお話のようにこれは補償の対価として、補償の請求手段としての現物換地を要求するのは、立地換地の場合における他人の建物に要求する場合とは違つておるわけでありまして、むしろ現在持つておる建物の権利、これに代るこれと同じような建物の権利をくれということ、一つの換地計画施行者がそれを最終的に与えるという形になつて出て来ているわけでありま。区画整理事業の施行者は個人の要求に基づくことなく、勿論根本は個人の要求に基づくことになりま。けれども、それらの計画は土地の権利者或いは借地権者、そういうたような者の意思を代表した審議会、区画整理審議会の意見によつて出された計画に基いてそれ／＼施行者が行なつて行く、こういう形になつておるわけでありま。

つきましても所有者及び使用収益権者が同意をいたしました宅地につきましてはこれを立地換することゝできるといふふうになつております。

の点は耐火建築との関係を結付けている、こういうわけでありま。

明のように調査してお答え願ひたいと思ひます。

うことをお考えになつて、あえて新しい宅地を求めなくてもいいということ、これは立証されているわけなんです。同じ部内において、住宅局においては平面的に宅地を求めますし、計画局においては宅地というものを高い面にまで持つて行くという二つの食ひ違つた意思があるので、これは私は計画局長のほうの案に大賛成でございますから、その点をお含みお願ひしたいと思ひます。

○田中一君 そうするとこれを具体的に実行する場合ですね、この場合には建築基準法並びに耐火建築促進法というものを、この目的を達成するために、改訂すればならない実行ができるということになるのじやないかと思ひますが、その点どうですか。

例へばこの意味は、この部分で耐火建築促進法に規定している地区であるならば、あれをこれにすゝ適用せよ、適用することができるといふことになると、今度あつちの法律が生きて来ると、まあ基本法ですからそこまで行かんか知りませんが、生きて来るのは、要するに減歩という犧牲が強いられるわけなんですから、これは高度に生きていることになりま。喜んでするようになつて来るでせう。こういう点については考えられま。

○政府委員(渋谷操一君) 耐火建築促進法はこれは一つの助成を規定した法律であります、ただ立地換地を行う上においては耐火建築、いわゆる高層建築、そういうものと裏腹をなしてやらなやならない、こういう考え方、立たなければいけないといふことは、これは当然であると思ひます。そこで第九十三条の第五項に持つて参りまして、この区画整理の上の規定としたしましては、建築物の資格としては耐火構造のものでなければならぬ。建築基準法に基いた耐火構造のものでなければならぬ。こういうことで、その

○政府委員(渋谷操一君) いろいろ御議論があるかと思ひますが、この立法の趣意をいたしましては、従前の宅地に代る建物の権利でございます。そういう意味でいへば恒久的な一応条件を持つた建物の権利をいたしましては、そういう条件を持つた権利が与えられて行かなければ、個人のほうの権利の保障においても十分じやないのじやないか、そういう意味におきまして耐火構造の建築物の権利を提供する、こういう趣旨であります。まあそういう配慮から規定いたしましたのでございまして、個人の権利の侵害であるという点につきましては、これはいへばゆる建築物を建てられるその敷地になる宅地、所有者の権利についてそういうことを言つておられるといふふうに私受取られたのであります、その点は、これは建築物を建てるこの義務、これは施行者がむしろその義務を負つてその建築物を建てて提供する、こういう関係になつておるものでありまして、その宅地の所有者、敷地の所有者に対してそれを強制して義務付けるといふ関係になつておるものであります。

○田中一君 計画局長に言つて置きますが、こいつを促進してほしいのだ。促進してほしいから言ふのであつて、もう少し私はいろいろ調べて来ますが、これを阻止するといふつもりじやないのですから、その点は御了解になつて、殊に今あそこ、鮎川君もおられるの言ひますが、このように宅地はこれが整理をしますとたくさん出て来る。又政府もこの立法者も、そのようにして市街地における宅地の利用とい

○赤木正雄君 いや、これを質問していますと長くなりますから、今日は私やめま。

○田中一君 そうすると、僕はこの次の委員会までもう少し研究して来ますが、使用収益権者が承諾した場合にできるというのを言つておるのですか、あなたの方の場合には。

○説明員(鶴海良一君) この宅地の立地換の場合にいたしましては二色あるものでありまして、一つは強権を以て立地換できる場合、一つは関係権利者の同意を得て立地換できる場合、それで強権を以てやり得ますのは、これは過小宅地、過小借地についてであります。それからそれら以外の宅地に

○三浦展雄君 今田中さんの御質問に對して局長から権利の侵害という問題があれば、それは過小住宅地の宅地所有者の問題であると、こういうお話になつた、その通りなんです。で、私はこれを建物の一部だとか、或いは金銭において清算をすべき旨の申出がなくて、やつぱりそれが欲しいと言つた場合ですね、過小宅地と申しますか、それをやつぱり欲しいのだ、こういうふうになつた場合にはあれですが、その過小宅地に當る分の持つてい人、土地の所有者、これは何とも処置なくて、あれですか、いや／＼でも建物の一部に換えられてしまふと、こういうことで、ほかに異議の申立もならんし、どうもならんといふことになるのですか、どうなんですか。そのところを……。

○説明員(鶴海良一君) 過小宅地につきましては、特別都市計画法によりまして、前々から金銭でも清算できることになつておつたのであります、今度金銭なしに建物を与えるという途を開いたわけでございます。但し建物がどうしても欲しくないという過小宅地の所有者があり得るわけでありま。すので、九十三条の二項によりまし

て、従来通り金銭を与えるということにいたしましたわけでございます。

○三浦辰雄君 私不勉強でわからないのですが、是非ともこういう区画整理ができた場合においては、その区域の中に入つた場合、その区域の者が三分の二以上の賛成で遂に区画整理の議がきまつたやつた場合、この場合にはもう過小宅地の所有者というものは金銭で行くほか何ともならない、こういうふうな、いわゆる何と言いますか、ことはもう元のあれできまつちやつていくのですか、新たな問題じゃないのですか。

○説明員(鶴海良一郎君) 只今三分の二の同意で区画整理が始まつた以上は、過小宅地の所有者は金銭による清算を覚悟しなければならぬかというお話でありまして、恐らく三分の二とおつしやるのは組合のことをおつしやつたことだと思ひます。この法案の九十三条によりまして、強制的に宅地を建物に換えるというのとは三項又は四項だけに限つておりまして、組合の場合には強制的に宅地を建物に換えるということとは考へておられないわけでございます。

○三浦辰雄君 ああそうですか。わかりました。

○田中一君 九十五条ですがね。一項、これに学校も入つていますが、その学校は養育学校でもいいのですか。

○説明員(鶴海良一郎君) これは九十五条に規定しておりますように学校等の「施設で政令で定めるもの」というふうにいたしております。政令で定める場合には、養育学校でございますか、或いは花嫁学校というふうなものも指定するつもりはありません。

○田中一君 それから、「墓地、火葬場、じんがい焼却場」なんというのは特別の考慮を払うということとは、これはそこに置くという思想じゃなくて、どこかに持つて行くというふうな思想のようによつて受取つていいのですか。

○説明員(鶴海良一郎君) 墓地等を都心地から郊外に移すということも考慮いたしております。

○田中一君 そのように都心地から移すという考え方で特別の考慮を払うということに理解してよろしうございませうか。

○説明員(鶴海良一郎君) それだけではないと思ひますが、それも含まれていくというふうな我々考へております。

○田中一君 それだけではない場合はどんな場合ですか。

○説明員(鶴海良一郎君) 区画整理を行います。場所は必ずしも都心地ではないのでありまして、郊外地でもあり得るわけですが、その場合に現地で換地をするということもあり得るわけでありまして、その場合に墓地等の施設はこれを通常の宅地並みの減歩を掛けるというところはできがたい場合が多いと思ひますので、こういう場合には現地でその地積で換地するという意味の特別の考慮ということがあり得ると思ひます。

○田中一君 それから上水、下水なんかはどういう工合に考慮するんですか、これには規定がないようですがね。

○説明員(鶴海良一郎君) 上下水道を規定しておりませんが、これは本条から省くという意味ではないのであります。これは確定したわけではありませ

んが、政令で将来規定して行きたい、かように思つております。

○田中一君 この九十六条保留地です。ね。保留地は最初から保留地というものを割出して保留地をきめるのか、保留地の定め方はどういふに定めるのですか。

○説明員(鶴海良一郎君) 保留地の定め方は九十六条の一項と二項とでは若干違ふと思ひます。一項では費用に充てるため又は規約若しくは定款で定める目的のために定めることができるとなつております。これは組合等でやります場合に、一定の土地を学校に寄付するといふような場合もあるわけでありまして、そういうものを規定しておるのであります。そのように一定の目的のために保留地を取る場合は、これはあらかじめ設計において当初からきまつておるかと思ひます。ただ費用に充てるために第二項で保留地を定め、ます場合には、一応値上りの限度といふものを押えておきますので、値上りの計算ができれば、保留地の地積なり位置を確定することはできないわけでありまして、大体どの程度値上りするだろうといふことが算定されまして、その際におきまして保留地が決定する、かように考へております。

○田中一君 この保留地を売却する場合、これは無論事業費に充てようとする意思の下にこの価格は抑制するつもりですか。それとも幾らでも高く売ればいいという気持ちでやるつもりですか。これは前回の委員会のときに利益を生んだ場合にどうなるか、利益というか剰余金を生んだ場合にどうなるかといふことに関連すると思ひますかね。

○政府委員(淡江操一君) 保留地の処分価格は時価相当額ということになると思ひますが、換地計画の上の金銭清算等の方式もございまして、これについては別途評価員の評価方式がございまして、それらとの関係において保留地の処分価格をきめて行く運用が考えられると思ひます。

○田中一君 そうすると、これは価格をきめるのを抑えるというわけですか。

○政府委員(淡江操一君) まあ抑えるという考え方もございせん、むしろ適正価格で処分する、こういう考へております。

○委員長(深川タマエ君) 速記をとめて下さい。

午後四時五十三分速記中止

午後五時五十三分速記開始

○委員長(深川タマエ君) 速記起して下さい。

本日はこれにて散会いたします。

午後五時五十四分散会

昭和二十九年五月一日印刷

昭和二十九年五月四日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局