

第三十八回国会 衆議院 建設委員會 議 録 第二十八号

昭和三十六年五月十日(水曜日)

午前十時三十七分開議

出席委員

委員長 加藤高藏君

理事 佐藤虎次郎君 理事 瀬戸山三男君

理事 石川 次夫君 理事 中島 巖君

理事 山中日露史君

逢澤 寛君

大沢 雄一君

金丸 信君

齋藤 邦吉君

丹羽喬四郎君

松田 鐵藏君

岡本 隆一君

兒玉 末男君

日野 吉夫君

田中幾三郎君

出席國務大臣

建設大臣

出席政府委員

建設事務官

(計画局長)

建設技官

(住宅局長)

委員外の出席者

専門員

山口 乾治君

五月八日

委員齋藤邦吉君辞任につき、その補

欠として竹山祐太郎君が議長の名指

で委員に選任された。

同日

委員竹山祐太郎君辞任につき、その

補欠として齋藤邦吉君が議長の指名

で委員長に選任された。

同月十日

委員木村公平君辞任につき、その補

欠として亀岡高夫君が議長の指名で

委員に選任された。

同日

委員亀岡高夫君辞任につき、その補

欠として、木村公平君が議長の指名

で委員に選任された。

五月四日

地代家賃統制令撤廃反対等に関する

請願(山田長司君紹介)(第三三六三

号)

二級国道長野小千谷線の一級国道編

入に関する請願(下平正一君紹介)

(第三四〇四号)

同(井出一太郎君紹介)(第三六六五

号)

同(小川平二君紹介)(第三六六六号)

同(原茂君紹介)(第三六七七号)

北海道道留寿都野太線の国道編入に

関する請願(寿原正一君紹介)(第三

五三八号)

二級国道仙台八戸線古廟坂のトンネ

ル化促進に関する請願(山本猛夫君

紹介)(第三五五四号)

地代家賃統制令の存続及び公営住宅

の大量建設に関する請願外九件(山

花秀雄君紹介)(第三六六八号)

荒川左岸地域の洪水防除に関する請

願(福永健司君外一名紹介)(第三六

六九号)

は委員会に付託された。

本日の會議に付した案件

公共施設の整備に関する市街地の
改造に関する法律案(内閣提出第五
九号)(参議院送付)
防災建築街区造成法案(内閣提出第
一三六号)

○加藤委員長 これより會議を開きま
す。

内閣提出参議院送付にかかる公共施
設の整備に関する市街地の改造に関
する法律案及び内閣提出の防災建築街
区造成法案の両案を一括議題とし、審
査を進めます。

質疑の通告がありますのでこれを許
します。

岡本隆一君。

○岡本(隆)委員 きょうはこの法案を
採決される所でございますから、重
要な点についてだけお尋ねをいたして
おきたいと思ひます。

この法律そのものの趣旨は非常に
けっこうでございますけれども、しか
しながら、これが運用を誤りますと、
相当従前の居住者に対して著しい影響
が生活上現われてくると思ひます。の
で、その点を特によくお尋ねをいたし
ておきたいと思ひます。それは、管理
処分計画をどういうふうに行うていく
かということでもつてきまして、と
思うのでございます。その管理処分計
画を立てますのに、先般いただきました
手続一覽という解説の図表でござい
ますが、管理処分計画の策定の期間は
相当日数というふうになっておるので

あります。この管理処分計画を策定さ
れる間に、従前のその土地の居住者と
の間にいろいろな話を完了してから管
理処分計画をお立てになるものであらう
と思うのでありますが、それで間違い
ございませんか。

○關盛政府委員 ただいまお尋ねのこ
ざいました管理処分計画の策定の過程
における関係権利者との話し合いの内
容の問題でございますが、もとより管
理処分計画を策定する前には、この市
街地改造地区内に建物を譲り受ける希
望者あるいは賃借りをする希望者、そ
の人の申し出をまずとりまして、
関係地区内の個人の意思を尊重するわ
けであります。従つて、施行者がそれ
ら関係権利者に対して与えるべき
建築物の内容なり、また配置なり、今
お尋ねの点がまさに二十三条の管理処
分計画の内容になるわけでございませ
うが、こういったものを策定する過程に
おきましては、十分関係の希望者から
申し出を受け取りまして、そして管理
処分計画の案を作っていく、こういう
段取りで進めていく計画でございま
す。

○岡本(隆)委員 そこで、その管理処
分計画が決定されて後、この異
議の申し立てをする事になってく
る。異議の申し立てをしますと、そこ
で初めて審査委員がそれについての裁
定を行なう、こういう順序になってく
るのであります。それでは、管理処分
計画をお立てになる間というものは、
審査委員はノー・タッチであるのか、

あるいはここで何らかの仲介の勞をと
るために、この計画の策定について
タッチするののか、その辺のところを承
りたいと思ひます。

○關盛政府委員 審査委員は、管理処
分計画の策定過程におきましては、ま
だ正式に意見を求められる機会は法律
上ないわけでございませう。ただいまお
尋ねのように、管理処分計画の縦覧を
いたしますと、関係権利者からそれに
対する意見書の提出がございまして、
その意見については、まさに管理処分
計画の内容について関係権利者の希望
をこのように尊重してもらいたい、あ
るいはこのように変えてもらいたいとい
うことの意味書にならうと思ひるので
あります。それをどう取り扱うかとい
うことにつきましては、審査委員の審
査に付しまして、そして不採択とい
したもののについては関係権利者に通知
をする、こういうふうな取り扱いにし
ております。

○岡本(隆)委員 審査委員はこの場
合、一種の裁判官という性質がござ
います。そういう性格のものではあ
ると思ひます。しかしながら、この管
理処分というものは、非常に関係住民
との間に利害が錯綜しておりますし、
それからまた、管理処分計画そのもの
は、非常に複雑なものであらうと思
ひます。だから、これを一たんきめま
す。あとそれぞれ、はめるところへは
めて得心をさしておいて、それでよう
ございませうということで、大体の人が
その管理処分そのものには納得してお

る。ところが、二、三の人が、自分はこれでは不服だと言って、どうしても納得しないというふうな問題が出てきました。審査委員会が、その不服の申し立てをした人の意見がなるほどのもともだといつて、もう一度その意見を尊重して管理処分計画をやり直さなければ、不服のなを認めてやることのできない。そうすると、譲り合わないればならぬから、最初に作った計画が大幅に狂ってくる場合もあり得るわけですから、譲り合うについては、やはり大ぜいの人を動かさなければならぬ。一方の者にだけばんとしわ寄せさして不利益な分を取りかえるというふうなことはできないわけですから、そうすると、管理処分計画をまたもう一べん立て直すというふうなこともなってくるわけであります。従つて、そういう場合については、——もちろん、こういう裁判所的な性格を持つておるものがありますから、計画者、立案者、施行者との間に最初からなれ合いがあつてはならないと思ひますが、やはりある点については意思の疎通というものがなくてはならない。従つて、最初の管理処分計画が立てられると、不服の人は、その不服の申し立てをするまでにやはりはっきり不服の意思表示はしてあるはずである。そうしてまた、その意思表示をしている者が、今の審査委員のところにもおそろく何らかの形で意思は表示していると思ふのです。だからそういう場合に、ある程度審査委員が、こういうふうな意見もあるし、そういうものについてはこういう形で取り入れてやったらどうだろう、というふうなことを勧告する制度があつた

方が、自後の運営がうまくいきはしないか。こういうことを考えるのでございます。そういう勧告の制度を作る。また、勧告した場合にそれを尊重しなければならぬ。これは人事院の勧告のようなことになってきますけれども、ある程度勧告できるような制度をお作りになられた方が、事業の運営が円滑にいきはしないかと思ふのでございませうけれども、政令によつても、そういうものをおとりになる御意思がございませうでしょうか、その辺を伺つてみたいと思ひます。

○關盛政府委員 要するに、管理処分計画の策定段階におきましては、もとより事務的に、施行者が二十三条の規定に基づきまして盛られております内容を、ただ単に施行者の判断でのみ作るべきものではないと思ひます。また、実際の運用が、従前の権利者に、つまり従前の土地、建物等の対償に見合う、また環境に見合うものを施行者が新しくでき上がりまます建物の部分に配分するわけでございます。従つて、やはり法律的には前段に申し上げたような体系をとつておりますけれども、管理処分計画を固める段階におきましては、事前に審査委員の方なりあるいはまた権利者の方々に十分説明をいたしまして、その意を尽くしまして正式に縦覧をさして行く。こういうふうな形になりまさんと、従前の権利者が住み、また営業を営む、そういうりっぱな町作りができません。法律の運用上は、ただいまお話のような点が現実に生かされることのないと円滑な運用ができません、こういうふうな考へておりますので、われわれといたしましては、従前の経験に徴しましてそのよう

な指導と運用をいたしていきたい、こういうふうに考へております。

○岡本(隆)委員 その辺についてはよほど慎重に運営するようにお願いしたいと思ふのでございます。

この審査委員というのは、公正な運営をやつてもらわなければならないと思ふのでございませうが、この審査委員はどういうふうな構成をもつてお作りになるのか。たしか政令でこまかい事項はきめるというふうなことがあつたように思ふのでございませうが、審査委員の構成、あるいは権限、費用弁償、いろいろな点について構想を承りたいのであります。

あるいは場合によつたら一千をこえるような多くの人たちを対象として行なうところの、しかもそれらの人の権利あるいは生活と結びついた重要な問題を処理しなければならぬものに對して、三名という構成は少ないのではないか。これは三名以上ということになつておりますが、三名という構成は少ないのではないかとすることがまず第一点。

それから、土地収用委員会にもこういう人たちが収用委員になつておられますが、やはりそういうふうな人たちは考へ方がやや職業的になつて、事務处理的になつていきはしないかというふうな点をわれわれもおそろく考へますし、また、将来こういうものがどんだん、これから後公共用地の取得の問題などについても多くなつて参りますから、それらの人たちが、専門家であるという点でもつて、同じ人が幾つものそういう地域の審査委員を兼ねられ、非常にマンネリズムに陥つていくのではな

い。ところが、二、三の人が、自分はこれでは不服だと言って、どうしても納得しないというふうな問題が出てきました。審査委員会が、その不服の申し立てをした人の意見がなるほどのもともだといつて、もう一度その意見を尊重して管理処分計画をやり直さなければ、不服のなを認めてやることのできない。そうすると、譲り合わないればならぬから、最初に作った計画が大幅に狂ってくる場合もあり得るわけですから、譲り合うについては、やはり大ぜいの人を動かさなければならぬ。一方の者にだけばんとしわ寄せさして不利益な分を取りかえるというふうなことはできないわけですから、そうすると、管理処分計画をまたもう一べん立て直すというふうなこともなってくるわけであります。従つて、そういう場合については、——もちろん、こういう裁判所的な性格を持つておるものがありますから、計画者、立案者、施行者との間に最初からなれ合いがあつてはならないと思ひますが、やはりある点については意思の疎通というものがなくてはならない。従つて、最初の管理処分計画が立てられると、不服の人は、その不服の申し立てをするまでにやはりはっきり不服の意思表示はしてあるはずである。そうしてまた、その意思表示をしている者が、今の審査委員のところにもおそろく何らかの形で意思は表示していると思ふのです。だからそういう場合に、ある程度審査委員が、こういうふうな意見もあるし、そういうものについてはこういう形で取り入れてやったらどうだろう、というふうなことを勧告する制度があつた

方が、自後の運営がうまくいきはしないか。こういうことを考えるのでございます。そういう勧告の制度を作る。また、勧告した場合にそれを尊重しなければならぬ。これは人事院の勧告のようなことになってきますけれども、ある程度勧告できるような制度をお作りになられた方が、事業の運営が円滑にいきはしないかと思ふのでございませうけれども、政令によつても、そういうものをおとりになる御意思がございませうでしょうか、その辺を伺つてみたいと思ひます。

○關盛政府委員 要するに、管理処分計画の策定段階におきましては、もとより事務的に、施行者が二十三条の規定に基づきまして盛られております内容を、ただ単に施行者の判断でのみ作るべきものではないと思ひます。また、実際の運用が、従前の権利者に、つまり従前の土地、建物等の対償に見合う、また環境に見合うものを施行者が新しくでき上がりまます建物の部分に配分するわけでございます。従つて、やはり法律的には前段に申し上げたような体系をとつておりますけれども、管理処分計画を固める段階におきましては、事前に審査委員の方なりあるいはまた権利者の方々に十分説明をいたしまして、その意を尽くしまして正式に縦覧をさして行く。こういうふうな形になりまさんと、従前の権利者が住み、また営業を営む、そういうりっぱな町作りができません。法律の運用上は、ただいまお話のような点が現実に生かされることのないと円滑な運用ができません、こういうふうな考へておりますので、われわれといたしましては、従前の経験に徴しましてそのよう

な指導と運用をいたしていきたい、こういうふうに考へております。

○岡本(隆)委員 その辺についてはよほど慎重に運営するようにお願いしたいと思ふのでございます。

この審査委員というのは、公正な運営をやつてもらわなければならないと思ふのでございませうが、この審査委員はどういうふうな構成をもつてお作りになるのか。たしか政令でこまかい事項はきめるというふうなことがあつたように思ふのでございませうが、審査委員の構成、あるいは権限、費用弁償、いろいろな点について構想を承りたいのであります。

あるいは場合によつたら一千をこえるような多くの人たちを対象として行なうところの、しかもそれらの人の権利あるいは生活と結びついた重要な問題を処理しなければならぬものに對して、三名という構成は少ないのではないか。これは三名以上ということになつておりますが、三名という構成は少ないのではないかとすることがまず第一点。

それから、土地収用委員会にもこういう人たちが収用委員になつておられますが、やはりそういうふうな人たちは考へ方がやや職業的になつて、事務处理的になつていきはしないかというふうな点をわれわれもおそろく考へますし、また、将来こういうものがどんだん、これから後公共用地の取得の問題などについても多くなつて参りますから、それらの人たちが、専門家であるという点でもつて、同じ人が幾つものそういう地域の審査委員を兼ねられ、非常にマンネリズムに陥つていくのではな

い。ところが、二、三の人が、自分はこれでは不服だと言って、どうしても納得しないというふうな問題が出てきました。審査委員会が、その不服の申し立てをした人の意見がなるほどのもともだといつて、もう一度その意見を尊重して管理処分計画をやり直さなければ、不服のなを認めてやることのできない。そうすると、譲り合わないればならぬから、最初に作った計画が大幅に狂ってくる場合もあり得るわけですから、譲り合うについては、やはり大ぜいの人を動かさなければならぬ。一方の者にだけばんとしわ寄せさして不利益な分を取りかえるというふうなことはできないわけですから、そうすると、管理処分計画をまたもう一べん立て直すというふうなこともなってくるわけであります。従つて、そういう場合については、——もちろん、こういう裁判所的な性格を持つておるものがありますから、計画者、立案者、施行者との間に最初からなれ合いがあつてはならないと思ひますが、やはりある点については意思の疎通というものがなくてはならない。従つて、最初の管理処分計画が立てられると、不服の人は、その不服の申し立てをするまでにやはりはっきり不服の意思表示はしてあるはずである。そうしてまた、その意思表示をしている者が、今の審査委員のところにもおそろく何らかの形で意思は表示していると思ふのです。だからそういう場合に、ある程度審査委員が、こういうふうな意見もあるし、そういうものについてはこういう形で取り入れてやったらどうだろう、というふうなことを勧告する制度があつた

方が、自後の運営がうまくいきはしないか。こういうことを考えるのでございます。そういう勧告の制度を作る。また、勧告した場合にそれを尊重しなければならぬ。これは人事院の勧告のようなことになってきますけれども、ある程度勧告できるような制度をお作りになられた方が、事業の運営が円滑にいきはしないかと思ふのでございませうけれども、政令によつても、そういうものをおとりになる御意思がございませうでしょうか、その辺を伺つてみたいと思ひます。

○關盛政府委員 要するに、管理処分計画の策定段階におきましては、もとより事務的に、施行者が二十三条の規定に基づきまして盛られております内容を、ただ単に施行者の判断でのみ作るべきものではないと思ひます。また、実際の運用が、従前の権利者に、つまり従前の土地、建物等の対償に見合う、また環境に見合うものを施行者が新しくでき上がりまます建物の部分に配分するわけでございます。従つて、やはり法律的には前段に申し上げたような体系をとつておりますけれども、管理処分計画を固める段階におきましては、事前に審査委員の方なりあるいはまた権利者の方々に十分説明をいたしまして、その意を尽くしまして正式に縦覧をさして行く。こういうふうな形になりまさんと、従前の権利者が住み、また営業を営む、そういうりっぱな町作りができません。法律の運用上は、ただいまお話のような点が現実に生かされることのないと円滑な運用ができません、こういうふうな考へておりますので、われわれといたしましては、従前の経験に徴しましてそのよう

な指導と運用をいたしていきたい、こういうふうに考へております。

○岡本(隆)委員 その辺についてはよほど慎重に運営するようにお願いしたいと思ふのでございます。

この審査委員というのは、公正な運営をやつてもらわなければならないと思ふのでございませうが、この審査委員はどういうふうな構成をもつてお作りになるのか。たしか政令でこまかい事項はきめるというふうなことがあつたように思ふのでございませうが、審査委員の構成、あるいは権限、費用弁償、いろいろな点について構想を承りたいのであります。

あるいは場合によつたら一千をこえるような多くの人たちを対象として行なうところの、しかもそれらの人の権利あるいは生活と結びついた重要な問題を処理しなければならぬものに對して、三名という構成は少ないのではないか。これは三名以上ということになつておりますが、三名という構成は少ないのではないかとすることがまず第一点。

それから、土地収用委員会にもこういう人たちが収用委員になつておられますが、やはりそういうふうな人たちは考へ方がやや職業的になつて、事務处理的になつていきはしないかというふうな点をわれわれもおそろく考へますし、また、将来こういうものがどんだん、これから後公共用地の取得の問題などについても多くなつて参りますから、それらの人たちが、専門家であるという点でもつて、同じ人が幾つものそういう地域の審査委員を兼ねられ、非常にマンネリズムに陥つていくのではな

取り上げられたりあるいは住居について
の大きな影響を受ける場合には、多
少自分の立場に立つて、被害妄想とい
うと語弊がありますが、そういうよう
な考え方をもちますから、そういうも
のの代表が入っているのだというこ
とにしておいた方が、納得をいかに
するにいいのではないかと、思ふのでありま
すが、その点についての見解を承りた
いと思ひます。

○關盛政府委員 審査委員の定数であ
りますけれども、これは地区々々の市
街地改造地区の広さあるいは関係の権
利者によりまして、必ずしも一がい
一定の規模ということにはならないわ
けでございますので、少なくとも三名
という意味で「三名以上」ということ
にたわけでございます。従つて、相当な
広範囲な一つの市街地改造地区であ
るということでも都市計画決定が行な
れた場合には、おきましては、最後にお
述べになりましたように、三名をこえ
ましてあるいは五名とか、あるいは七
名というふうなことで施行者が選任を
しなければならぬ、こういうふうな
事情になることが多いと思ひます。

そこで、この審査委員の選任の方法
と、また従前の関係の権利者という人
たちが、安心して自分たちの終局的に
帰属すべき財産というものを審査して
もらえる人たちであるという、つまり
そういう心の結びつきと申しますか、
そういうものがどうしたら確保できる
かという点でございます。われ
われといたしましては、土地区画整理
法の場合でございますと、従前の権利
者、これは権利を失うことなく、換地
によりまして、区画整理の換地処分
の結果、従前の土地所有権とか借地権と

いうものがそのまゝの状態において場
所が変わつて移つていくという形にな
つておりますので、その区画整理の権
利の換地処分というものにつきま
しては、いゆる三者構成、そういう形
になつておるわけでございます。今回の
制度を作り出すときにも、そのよう
な制度が一つの考えとしてどうであ
ろう、後段の方においてお話をありま
したような点とも考え合わせまして検
討いたしましたのでございますけれども、建
前といたしましては、これは施行者が
補償金を支払いまして市街地改造地区
内の権利を取得するわけでございます
から、今後配分するべきものは、新たに
権利を取得する、譲り受け権を持つて
いる人、いかに公正に納めていただ
きまして配分するか、また新しい市街
地改造事業という一つの事業目的に沿
うような見地で町作りをする一部の事
業ではありますけれども、関係権利者
にいかん配分に納めてもらうか、こ
ういふところにやはり物事の重点を持
つていかなければならぬ。こういうふ
うに考えまして、選任ではあるけれど
も、しかしながら、選任をしようとし
るときには、譲り受け、賃借り申し出
者の二分の一をこえる反対のない人
でなければならぬ、こういうことにな
らなければならぬ、この審査委員がか
えつてある特定の権利の代表者であ
るというふうなことをそのまゝ審査委員
の中に入れますことによつてあるいは紛
争が起ころしはせぬか、というふうな懸
念をわれわれの方では逆になしたわ
けでございます。しかし、これはあく
までも心配でありまして、何も市街地
改造地区内の人で適任者があれば、そ
の市街地改造地区内の人であるからと

つて審査委員にはなれないというわ
けではございません。適任者があれ
ば、市街地改造地区内の人でも審査委
員に出てもらなければならぬ人があ
ると思ひます。しかし、出ていただく
立場の審査委員としては、これはあく
までも公正な判断をする立場で、一つ
関係住民の管理処分計画なりその他の
権利関係について、その審査なり同意
の職責をお尽くし願ひたい、こういう
考え方の方で立案をいたしておる次第で
ございます。

○岡本(隆)委員 施行者が権利を一
たに取得してしまつて、そのあとの配
分を公正にするんだというそのお考え
の中に、関係住民のやはり心配がある
中、関係住民は、自分たちの家屋を提
供し、あるいは土地を提供する、それ
はやはり権利を留保しているのです。
従前の生活とあまり大差のない生活が
営めるといふところの権利を留保し
て、その立場において権利を譲渡する
のです。従つて、その管理処分計画を
行なうところの段階においては、管理
処分計画を作成する段階においては、
この権利というものはまだ完全に与
えられておらない。だからその権利の行
使の段階なんです、管理処分計画とい
うものは、住民の権利の方をいかなる
形において具体化するかという権利を
これから行使するといふ段階なんです
。管理処分計画の決定というものは、
は。だから、その自分の権利を行使す
る場に自分の弁護士がついておらない
といふことであると、これは勝手なこ
とをされても泣き寝入りしなければな
らない、こういう心配があるわけだ
す。だから、そういう場合には、やは
り利益を代表する者であつては公正な

ことはできない、こういうあなたの御
意見でございますけれども、そういう
ような公正な意見というものは、いわ
ゆるところの学識経験者が代表して出
してまいります。だから、その委員の
すべてを私は関係住民から出せという
じやありません。しかし、その策定の
段階において、それからまたその審査
の段階において、やはりそういう者の
立場がある程度——立場を代弁する
といふ語弊がありますが、考え方とい
ふものをその中へ反映させるというふ
な意味においては、そういう関係住民
の中から一人や二人は入つておつても
いいのではないかと、こういうふうに私
は思ふのでございます。そこに多少感
覚にズレがわれわれとの間にあるの
ではないかと思ひますが、これは、大臣
は法律の専門家ですから、大臣からの
御見解を承りたい。

○中村(國)大臣 この点は、人選にあ
つてあまり窮屈に考えなくてもよろ
しいんじゃないかと思ふのです。御指
摘のように、たとえばこういうふうな
市街地改造事業をいたしますのは、
関係権利者になる人たちが、近所隣
寄り集まつて、どういふような構造の
ものを作つたらいいかというこ
に、しばしば事前に相談するやうな
機会も起つてくると思ふのです。そ
ういふ際に関係権利者全員が、この地
区の中でこういう人々を一人ぜひ審査
員に入れてもらいたいという全一致
の、全体の総意というものがそこに出
て、そういう要望が施行者になれば、
施行者は、その人があつて不適格者で
ない限りは、政令で定めます条件に大
体該当してはならない人であれば、選
任していい、こういうことに

私は運用してよろしかろうと思ふので
あります。これらの点はあまり窮屈に
考えないで、できるだけ運用の上で適
当に、関係権利者及び関係住民にそれ
ぞれ納得して協力していただくこと
が、事業の施行を円満かつすみやかに
する根本でございますから、なるべく
なめらかにいけるように施行者が心が
けてやつていくということは、これは
行政指導しなくても、施行者として苦
勞する立場からいへば当然のことであ
りますから、そういうふうな運用に
なつていくと思ふのでございます。で
きるだけ関係住民及び関係権利者の納
得の上に立つて進める方が、同じ法律
の基礎に立つて事業をやるにいたしま
しても、円満かつすみやかに事業の実
施ができますから、そういうふうな方
向になることと思ひます。また、行政
指導の上からも、われわれがういふ
うに心がけていった方がよい、こう
いうふうに考えております。

○岡本(隆)委員 そのような運営をし
ていただければ、非常にしあわせだ
と思ふのでございます。

そこで、審査委員の任命を行なうに
あたつては関係住民の二分の一の同意
がなければならぬ、こういうことにな
つております。この同意を得る形式
でございますが、これはどういふふう
な方法で同意を得るといふことにな
つたと認定されるのか、その同意の形
式を承りたい。

○關盛政府委員 この同意についての
手続の様式ですが、これは法律によ
つて政令等に委任されておりますので、
その方々で規定して参りたいと思つて
おりますが、書面によりまして関係の権
利者の反対でないという意思を確認する

方式をとりたいということで、規定を準備いたしたいと思っております。

○岡本(隆)委員 それでは、各権利を持つ者個人ごとに同意書をとるというふうに理解してよろしいですか。

○關盛政府委員 その通りでございます。

○岡本(隆)委員 そこで今度は、一人同意をいたしまして、審査委員に推薦——といいますが、審査委員に推薦けれども、住民も納得して審査委員になっていただく。ところが、そのあとで、その人のやられることを見ていくことはなかなかしめあらずだと思ふ。ことに施行者の方から推薦してきた場合に、その人柄がどういふ人であるかというところもわからない場合があるかと思う。それは国や地方公共団体が推薦した人だから、間違いないからまかしておけ、こういうふうなこともかまされませんが、しかし、そうはいかないわけで、さればこそ同意が要るわけであります。ところが、人柄がわからない。同意をしようにもなんにも、人柄がわからない。だから、勢いめくら判になった。さて、審査委員会の運用を見ていくと、どうも納得がいけない、こういうことも出てくると思うのであります。そういう場合に、リコールの制度があるのか。たとえば二分の一以上の書面をもって罷免を要求した場合に罷免をしなければならぬ、こういうふうなリコールの制度があるのかないのか。それを一つ承りたいと思ふます。

○關盛政府委員 この審査委員は選挙という制度をとっておりませんので、従って今、先生のおっしゃった選挙に關連するリコールというものは考えておりません。しかし先ほど、この審査委員の制度の運用についていろいろ御質問が出ておりますのでございまして、円満な運用をいたすということが、また、信譽を得て審査委員が仕事をやりやすくなるという点からいけば、その要点は尽くさないわけではございません。審査委員の解任につきましては政令で準備をいたしたいと思つております。それは逆に、この審査委員は施行者が勝手にその首を切るというふうなことも考えられる心配もあるわけでございますが、今のお話は、住民の方からけしからぬということが出た場合はどうするかというところでございまして、そういう点も、人間のことでございまして、万が一そういう期待に反するといふことが出ましたときには、やはり施行者は解任をするという道を開きたい。ただし、その場合におきましては、やはり選任については関係権利者の二分の一の反対のない人でなければならぬといつておりましたと同様に、そういう程度の縛りをつけて政令に規定すべきじゃないか。従つて、お尋ねのような点につきましては、どうも工合が悪いという動議がやはり関係権利者の方から出たという場合、どうも審査委員としてはおもしろくないという場合においては、施行者はこれこれ準備をいたします政令の規定によつて解任をする、こういうふうにしての方がフェアではないかというふうに考えております。

○岡本(隆)委員 今度は、それではこの管理処分計画をおきめになる場合に、二十五条の第五項を見ますと、從來から住んでおいたあるいは使用しておいた床面積が非常に小さい場合には、その権利者に対して建設部分を譲り渡さない、あるいはまた賃借りをさせないにすることができるといふふうな規定がございまして、そうすると、非常に小さい部分についての権利を持つておられる、その権利を失うという場合が出てくるということになるわけでございますが、その狭小なる面積というのは、一体どの程度のものをお考えになつていらっしゃるのか、承りたいと思ひます。

○關盛政府委員 ただいまのお尋ねは、第二十五条の第四項の「過小な床面積の基準」のお尋ねでございます。これは政令で規律を付したいと思つておることでございますが、住居の用に供される床面積につきましては三坪以下、三十平方メートル以下。それから事務所または店舗の用に供される床面積は三坪以下。これを一つのスタンダードとして考えております。これは土地区画整理法にもやはり過小な宅地といふものについての始末を規定している例がございまして、このようないものが一つの原則的なルールであるといふふうに考えておるわけでございまして。この意味は、市街地改進黨といふものを實施いたしますのは、公共施設の整備と關連いたしまして、市街地にふさわしい、いわゆる高層なそれに見合った土地の高度利用形態を考慮しておるわけでございまして、できるだけ過小な宅地、過小な床面積といふものを、これを合理的になくしたいといふこと、一つの考慮でございまして。しかし、この条文が入つておりますのは、この二十五条の第一項から相關的に御理解を願ひたいのでございまして、第三項

におきまして、非常に大き過ぎるといふふうな人、少しでも小さくなる、過小な基準になる人、過小な床面積以下になる人に対しては、それを救済していかうという規定が入つております。ですから、第五項のような場合は非常に例外的な場合でございまして、やはり制度をいたしましては、この規定を置かないと、土地の合理的利用という立場の法律の体系におきましては、この程度以下であつたらどうするかという議論になりますので、過去におきましては区画整理同様の基準でそういう始末をいたしておるわけでございまして。ただ、この事業につきましては、保留分といふものが別途計画されまゝ。従つて、従前の権利者には、できるだけ従前の利用床面積に應ずるものを補償金の範囲内において提供するところが基本に管理処分計画を規律することが基本になつておりますので、そのような精神で四項、五項を御理解願へば、これはほんとうに例外的な場合における始末を規定したものである、こういうふうな考え方をしておる次第でございまして。

○岡本(隆)委員 この法律が施行される地域といふものは繁華街でございまして。繁華街では、御承知のように、一坪くらゐのところでも相当な売り上げをするような営業を営んでおられる人がおるわけであります。だから、そういうふうな一坪や二坪借りて、しかも一日に相当多額の売り上げをして生活の安定を得ておられる人たちが、あなたのところは二坪だ、しかしながらみんな少しづつ縮めるのだから、あなたのところは、うんと小さくなつてしまつて、とても格好がでないから権利を放棄してくれ、こういうふうなことになるべく、その人は生活の基盤を失われることになって参ります。だから、そういう権利といふものは、原則的にはやはりその人の営業状態といふふうなものを見て、単に面積だけにこだわらずに、生活の実体がその土地において営業を営むことによつて失なれないといふことが一つの大きな前提であるといふことだけは、この際はつきりしていただきたいと思いますのであります。これは、大阪の駅前、先般御説明のあつた予定地の方が陳情に見えまして、おそらく局長のところへも行つておられると思うのですが、それらの人が問屋街で、三坪か四坪くらゐのところ非常に大きな商いをしておる。従つて、こういうふうなことでいろいろなことが競合してくるときには、やはりみんな一階へ入りたいだらうし、それでもって競合してきした場合に、追われることになるのではなからうかといふ不安を感じている人が相当あるといふこととございまして、そういうふうな原則といふものだけはあるのだといふことは、はつきりしておいていただきたいと思ふのでございまして。そういう前提は間違いないのでしょいか。

○關盛政府委員 ただいまお尋ねの「過小な床面積の基準」といふものを現実に適用した場合に、商店等、たとえば今お尋ねの場所はどれかしらまけんけれども、たゞこの屋のような場合でありますとか、そういうふうな小さな窓口で非常に大きな事業に關係のある、こういうことになつておる地域が商店街に非常に多いのでございまして、そういうふうな場合におきましては、

これはたな貸しをしておられる。たな貸しを受けておられるというふうな形態には多いのでございまして、そういうふうな形態はやはり尊重していかなくてはならない。従って、住居または店舗の用に供される床面積は三坪が基準と申しましたが、その基準に対して、政令で特殊な業を営む店舗等につきましての例外規定を置くべき準備を検討いたしましておるのでございまして。従って、全体の考え方といたしましては、市街地改造地区内に残ることを希望するすべての従前の権利者に対しては、その希望者に適合する、充足できる床面積を提供する、こういうことが管理処分計画の基本となって規律せられるように運営をしていきたい、こういうふうに考えております。

○岡本(隆)委員　そこで、営業権の問題でございまして。この管理処分計画を決定する場合に、居住権というものはもちろん評価されるでしょうし、それからまた、所有権というものは評価されるでしょうが、営業権というものはどの程度に評価されるのか。そういう点については、むずかしいにはあるかもしれないが、大体営業権というものをどういうふうに評価するかという、何か基準でもございませんか。

○關盛政府委員　これはこの法律自体の問題ではございまして、一般に契約または取用する場合におけるいわゆるのれん代と申しますか、あるいはしにせとかいろいろあると思いますが、つまり営業権という権利というものは、実際に営まれておる実態によって判断をしなければならぬと思ひます。この法律におきましては、従前の土地に根づいておる関係権利者の権利

が、施行者がその地区内の権利を取得いたしまして、譲り受けを希望する人に対しましては、新しくできる建物と法律上縁をつけて、譲り受ける権利を取得せしめまして、そして中断しないように移行していくというようにこの法律で規律した事項がございまして、従前の権利者の持つておる財産権の評価につきましては、契約によって施行者が権利を取得いたします、あるいは取用によって取得します評価の問題になると思ひますので、個々の実態によって正当な営業に対する補償というものを支給する、こういうことになるわけではございません。

○岡本(隆)委員　たとえば大阪の場合もそうでございまして、例を手近に銀座裏のようになるとして、例を思ひます。かりに、ああいうところがこの事業の施行地に該当したというふうなことを仮定におきますならば、坪百万円くらいはするだろう。そうすると、坪百万円するところの土地の評価というものは、やはりそこにおける営業価値がその坪の対価に大きく作用しているわけですから、土地の所有者の取り分がおよそどれくらいで、そしてその営業権者の分はどれくらいであるというふうな点については、あなたも専門家でですから、そういう点従来の例など詳しいだろうと思ひますが、そういう場合には、比重はどちらに重くかかるのでしょうか。土地の所有者の方に重くかかるのか、営業権の方に重くかかるのか。その辺のところ、どうなんでしょう。

○關盛政府委員　営業権という概念でお尋ねになりますと、ちょっとむずかしいのでございまして、今度の法律に

よりまして、土地に根づいた権利の関係を分割いたしておるわけではございません。そういう場合において考えられることは、その土地の所有権というものと、借地権、建物の所有権というものは、それぞれ独立した対価の給付を、新しい建造物ができ上がったときに、床面積と一緒にその下の共有持分を持つ、こういうふうに分割するわけではございません。従って、今のお尋ねはそういうお尋ねでなくて、営業権とちよつと関係のないことではございませんが、しかし、今の土地の所有権について申しますと、土地の所有権というものは一種の底地権というところになっておりますから、全体の所有権というものの価値が一〇〇とした場合、所有権の上に他の借地権なり何なりが乗つておる場合におきましては、これも場所によつていろいろ違ひまして、ここで七、三であると申しまして、これも全国そうだとおきましても、底地権というものの価格が、そういう繁華街におきましてはだんだんと低くなつておるといふ傾向は明らかに見えます。それから、営業権の問題につきましては、これはやはり正当な補償、通常受けるべき損失というもののうち、場所によりまして、またお得意の関係とか業態の種類によつて、どのように評価するか、現実的にはこういうことに帰着するわけでありまして、これも場所によつてまちまちでございまして、私の方で今ここでお答えできるのはその程度のことだといふふうに御了承願ひたいと思ひます。

○岡本(隆)委員　これはむずかしい問題ですから、はっきりびしゃつと割り切つて、図でこれだけ何だか分けるようにはいかないと思ひます。しかしながら、いよいよ管理処分計画を決定するのには、やはりそれぞれの権利者に対して、その権利をきちんと分けて対価をきめなければならぬ。だから、対価をきめるときには、その問題に施行者が現実におきまされるのでありますから、これはこの法律の中の一歩むずかしい、いわば大きな泣きどころではないかと思ひますが、この点については、今はっきりしたお考えもありません。しかし、この事業の施行にあつては、そういう点も十分考慮した運営が行なわれたいと、大きな紛争が起るという点もお考えをおき願ひたいと思ひます。

もう一つ、それと関連して出てくる問題は、その建築をやるに、鉄筋コンクリートの十階以上のものというふうなことになるならば、完成までに相当長期間の日数を要するのではないかと、その間、その土地に住んでいる人は、集団的によそに移転しておらなければならぬ。そうしますと、それが繁華街であり、非常に大きな取引をやつておる商店街であるといふことになつておりますと、その間の利益の欠損というものが非常に大きな問題になつてくるのではないかと。また、その間収入がないからといって、従業員に、それじゃ君たちはその間どうか食つてこい、こういうことにもいかに思ひます。だから、従前の従業員をかかえたまま赤字の運営をやつていかなければならないという問題が出てくるのでございまして。こういうものに対する補償というものは、施行者が権利者に対して支払われる対価の中に組み入れられるものかどうか、その辺を承りたいと思ひます。

○關盛政府委員　建築物ができ上がるまでの過程におきましては、確かにいろいろな段階をいたしまして、従前の地区内の建物をこわしまして整地をして建てておられるわけですから、営業しておられる方は他の場所において営業する、こういうふうな形になるのでございまして。裏宅地と表宅地のような場合におきましては、住宅に關係している裏宅地の方をできるだけ先に工事をやれるような段取りをいたしまして、表通りの方が営業を続けながら新しく今度道路に面する場所にでき上がる建物に移つていける、こういう過程をとることができるところが移転中の損失なりあるいは事業を営むところの補償というものが現実には一番少なくて済む。金を出す方が少ない方を望むだけじゃなくて、現実にはそういうふうなことになれば、これは非常にけつこうなのでございまして。これはもとより、通常受ける損失としてそういうふうな事態が出たときには、関係権利者に損失の補償をいたすことになつておる。結局、従前の建物等を提供することに対しては、その対価の一部として新しい建物を支給するわけではございますが、それと別に、移転中の損失でありますとかあるいはまた事業の継続実施ができなかつたことによる損失につきましては、本人たちにはその金を支弁をする、こういう一般の取用あるいは契約の形で実施することになるわけではあります。

でございまして。こういうものに対する補償というものは、施行者が権利者に対して支払われる対価の中に組み入れられるものかどうか、その辺を承りたいと思ひます。

○岡本(隆)委員 その営業補償は、施行者が支払うのですか。それとも、公共用地の取得の費用の中に入ってくるのですか。それはどちらになりますか。

○關盛政府委員 これは施行者が支払うわけでございます。従つて、その施行者が支払うところの金は何であるかということの御質問もあるのでしょうかと思ひます。金につきましても、色がついておりませんけれども、道路用地となるとその人、これははっきり区別いたしますれば、明らかに道路の、公共施設の方から支弁しなければなりませんし、それからまた、建物の部分につきましては、対償の一部として新しくでき上がる建物の床面積を給付するわけでございまして、結局現実問題としては、全体としてどの部分が道路の方か、どの部分が道路でないかという區別は、實際できないと思ひます。それが一つの込みになって新しい建造物ができ上がるわけでございまして、これは工事の進捗に見合つて、道路分と道路分でないものとを、理論的にはアロケートして支弁する、これは非常に観念的に申し上げたわけでございしますが、そういう形が一つの理屈ではないかというふうに考へております。

○岡本(隆)委員 そのお金の出し方というものは非常に重要だと思ひます。それで、かりにそういう補償費というものが支払われなくても、今度は事業費の中にそれが繰り入れられまして、タコが自分の足を食つてゐるのと同じです。補償費をもらつても、それは結局、今度は自分たちが新たに取得するところの対価として支払う分が

それだけ高くなるのですから、その中へそういうものをどんどん繰り込まれたのでは、これは関係住民にとってはゆゆしい問題であると思ひます。道路用地の分については、これは当然、たとへば道路をなにするためにはもちろんいろいろな営業補償なんかにまみないたしますが、公共用地を取得するために、関連事業として広い範囲のものをこのようにふうな整備事業をやるときに、その整備のために必要な補償費というものを全部原価の中へ計算に繰り入れられたのでは、あとで給付される場合の対価というものは非常に高くなることになると思ひます。非常に高くなることになると思ひます。非常に高くなることになると思ひます。

○關盛政府委員 この法律の立て方のときに申し上げたわけでございまして、けれども、市街地改造事業の地区内の従前の権利者の土地その他の権利につきましては、すべて時価でもつて取得するわけでございまして、従つて、関係権利者にはそれに相当するところの補償金が支払われまたは支払われることなしく譲り受け権という形で給付される、こういうことになります。従つて、施行者は、建物ができ上がりましたならば、この法律によりまして評価をいたしまして、それを関係権利者に給付するということになりますから、これは要したところの経費と、それから近傍類地の価額を勘案し、時価を越えないように押さへまして、そして適正な価額で評価をしたものを従前の補償金の額と対照いたしました、過不足があれば清算をする。こういう形になっておりますことを御理解願ひまして、そういう施行者の事業の実施、それに対す

るところの関係権利者との関係が、全体として従前の権利は時価で買ひ、新しくでき上がるものはそういう形で処分をする、こういうことになっておりますからして、その点を理解していただければ御納得がいくのじゃないかと考へております。

○岡本(隆)委員 時価というのは、店舗なら店舗を持つておいて、そうして、それを売り払つてよそへ移転しておいて、そういう場合には翌日から営業ができる。何か違つた店でも買つて営業するといふようなことが建前であつて、長期間営業を休むということになつておきません。これはその中に含まれておらない。また、現在のところにおいて、一時よそに行つて、またそこでもやるんだという、その中間の間のいろいろな損失はそういうものの中に入つてこない。また別の考へ方ではないけれども、それが時価の中に含まれてくるのである、その間の損失補償が時価の中に含まれておるといふことになつてくると、数字の間に大へん大きな見解の相違が出てくると思ひます。たとへていへば、大阪の今の駅前なんかは、問屋さんばかりださうです。だから、非常に膨大な金額の商品の売買を行なつております。また、中には相当の数の店員を使つておるものもあるといふふうなことになる。その間の経費の損失とかいろいろなものには相当なものになるから、それを時価に含めるといふことになれば、今度は最初の話のときより時価が高くなつてくる。そういうふうな点を明確にしておいていただかなければならないと思ひますが、どうです。

○關盛政府委員 この市街地改造事業の事業費としては、確にお話のような経費は含まれるわけでございまして。しかし、今申し上げましたのは、時価と申しましたのは、でき上がった建物の評価の話を申し上げたわけでございまして。従つて、そのようなものが相当によけいな金が出て、そうして施行者が各個人に給付すべきところの建築物の個額が時価よりオーバーするといふふうなことがあつた場合には、これは施行者が負担すべきである、こういうことになるわけであります。

○達澤委員 関連して、私はおくれで伺つたから、すでにお話しになつたかもしれぬと思ひますが、今拝承いたしましたところ、市街地改造法によつてこれを実施する場合に、結論からいふと、この事業主自体が全体の費用の中でやるのか、あるいは政府の方において何しがかの負担をするといふことになつてゐる。道路についての買収をするといふこと、これは当然のことでありまして、そのほかの建造物とか、あるいは今お話しになつてゐる営業権とか、こういうものに対して、市街地改造法をやるために若干の負担をやるということになりまして、けれども、その点ちよつと私には今の説明の中でわかりかねる部分がある。従つて、どのくらいの程度のもので負担をすることになるのか。道路に買収するものに対しては当然これは国が買収するが、そのほかの事業計画、こういうものに対しては全然相互間の負担によつてやるのか、この結論を承りたいのです。

○關盛政府委員 この事業の実施に伴う経費は施行者が全部持つ、こういう建前になっております。従つて、その場合に對しましてこの法律では条文がございまして、他の法令の規定によつて補助なり負担があるものはこの事業に補助金なり負担金を出す、こういう規定を挿入いたしてゐるわけでございまして。従つて、今回の市街地改造事業は、公共施設の整備を重要な動機といたしまして市街地改造事業を行ないます。その公共施設というのは、主要な道路あるいは広場といふものを対象にいたしてありますので、その道路、広場の事業に相当する金は道路特別会計から支出する、こういうことになつております。その他、施行者が建築物を造成して別途の関係権利者以外のものに給付をするといふ建物等の資金につきましては、地方債なりあるいは住宅金融公庫の中高層融資といふものによつてこの建築物等の造成資金を確保するよう、に財政ベース、資金ベースで考へていく、こういうことでございまして。

○達澤委員 もう一点だけ。そうしますと、この事業を遂行するにあたりましては役所の強制力といふものはあまり使わないと思ひますが、それでございませうか。つまり言いかえれば、関係住民の意思によつて——相互のいろいろの勧誘はするでしょうが——その地域の住民の承諾によつてこれを実施する、こういうことになりませんか。

○關盛政府委員 この市街地改造事業は、都市計画事業として新たにこの法律によつて創設されるわけでございまして、都市計画事業をきめきめした場合の都市計画法の手続によつて実施いたします。ただ、この法律の、先ほどから御質問がございまして管理処分計画、これは関係権利者に従前の権利に相応するものを新たにできます建物の

部分で差し上げるわけでございますが、どのような建物を希望するか、どの様な人がほしいかということに関係権利者の意見を聞きながら、十分にそれを尊重して実施をする、こういう形になって、関係住民の意向を尊重するという形になっております。

○岡本(農)委員 これは問題が相当あるに残ると思うのです。それで、施行者がいろいろな費用を全部出す、それをどこから持ってくるかということ、は、あとの対価のきめ方に非常に影響がございます。ところが施行者の方が多いいろいろなものを建物部分へ残されずと対価が高くなりますから、そうすると、あとへ入居する人について、またその家賃とかあるいは譲り受けの価額の問題について大きな問題が残ってまいります。

それで、あなたの方から先般いただきました図で御説明を願いましたね。あの図で見ますと、実に巧妙に作ってあるのです。あの図をここで御説明願って、ああそうかと思つて、帰つてよく考えてみたら、これはなかなかうまいこと作つてあることに、あとで気がついたのでございます。どうも私は勘が鈍いので、うまいこと説明されると、すぐ得心してしまふのです。あれは、二十坪の土地について十坪の建築面積ということで計算されているのです。プラス・マイナスちょうどゼロになつて、うまいこといえます。こういうふうに割り切られておるのです。ところが、そういうような繁華街で、二十坪の土地に十坪の建坪よりないといふところはないのです。これは必ず二階になつておるのです。だから、二十坪の土地に建築基準法によるところの

制限一ぱいのものを建てれば三分の二建てられるのですから、大体二十坪の土地には十五坪くらいの建物が建つのです。そうしますと、計算ががらりと変わつてくるのです。それでもつて計算をしていきますと、大きな赤字が出るのです。つまり、それを取りこぼつたために建物の買収費だけ赤字が出るのです。建物に対するところの赤字が出るだけでなしに、今度は新たに、そのかわりに従前の居住者に対してやはりそれに見合つた面積を提供しなければなりません。その見合つた面積の建造費というものは、また坪八万という非常に高い建造費なんです。だから、その分はまたぶらぶらとふくれ上るのです。そのふくれ上がった分だけ全部赤字になつてくるのです。私があれをあのまま二十五坪に直して計算をいたしますと、あの事業について差し引き六十五万という赤字が出ます。これは、もしなんなら、あとで私の計算を見ていただいたらいいと思います。私、説明しているとき時間がかりますから、ほかの委員さんにはしかられますから、説明いたしません。六十五万という赤字が出る。その赤字を、それではだれが背負うかといへば、地方公共団体が背負う以外に道がないのです。だから、こういう事業をやろうと思へば、地方公共団体は事業上におけるところの相当な赤字を背負わなければならぬといふことになつてくるのであります。この赤字をどういうようにして補てんするのか、どう見てやるのかといふことに大きな問題があるのでございます。それについてはいかにお考えになつていらつしやいますか。

○關盛政府委員 市街地改造事業というものは、これから行ないます一つのテスト・ケースでございまして、確かに理論的にだんだんと詰めて参りますと、市街地改造事業というものは一般的に採算の——採算といつたら語弊がありますが、ペイする、赤字が出なくて済むという場所はどこか地域であるかといふことは、前々回の委員会でも申し上げたような状況でございす。そのサンプルというものの、何かをきつて出たわけではございせん。従つて、今後の市街地改造事業実施の要請に伴ひまして、必ずしもこのような立地条件を持つておらないところにつきましても、公共の利益のためにいたさなければならぬという地帯が出てくると思ひます。しかしながら、これはあくまでもその経費の負担をオーナーに關係権利者にふっかけるべきものではございせん。しかも、奨励して政府がやるべき筋のものとございす。従つて、そういう場合におきましては、国と地方公共団体が一定の割合において、この事業独特の制度を立てまして、やはり経費の分担をすべきものであらうというのがわれわれの基本的な考え方でございます。しかし、この事業がどのような地域でどういふような格好になつて終息するかといふことの終局的な見通しがまだ出ませんので、今の段階で提案をいたしておるような状況でございす。將來につきましては、部分的な清掃費等のことに對する補助金を出すか、あるいは全体として一定の割合によつて赤字の負担を国と地方公共団体とで分ける

持つ方がいいのか、そういったような制度の立て方をめぐりまして急速に検討いたしました。この事業を一そう円滑に実施するようにいたしていきたい、こういうふうに考えているのがわれわれの念願でございす。

○岡本(農)委員 都市におけるところの公共用地の取得は、どうしても立地交換によらなければならぬ。立地交換によるのについては、この計画を見れば、どうしてもこれは相当な赤字が出る。だから、これは採算というものを考えない、赤字覚悟の事業としてやつていかなければ、この事業は遂行できない。それでは、その赤字を地方公共団体にだけしよせるのではなく、分けて持つというよりも、相當な国の責任においてやつていくんだ、やらせるんだというふうな基本的な考え方にとつておられるのであらうと私は思つておるのでございすけれども、今の局長の御答弁を聞きますと、これは地方公共団体と相談して分けて持つという範圍のお答えよりございませうが、この点は大臣からはつきりと御答弁を願つておきたいと思つてございす。地方公共団体も、案なところばかりではございせん。そういうところで、この事業を遂行していくのは、やはり相當の責任においてやるんだという覚悟を、国としても持つていただかなければならぬと思つてございす。一つ大臣から、その点は明確にしておいていただきたいと思ひます。

○中村国務大臣 この六条の規定にもございすように、地方公共団体が施行者になります場合は、現に公共施設の管理者であるかまたは管理者になる都道府県、市町村等が、この市街地改造事業とかみ合せて公共事業をやりたい、こういうときに申し出があつて、その上で審査をしてやるわけでございます。従つて、道路なら道路について申しますと、その道路を拡幅をする、もちろん道路の整備予算というものもあり、その経費があるわけでございます。その道路の拡幅と関連して市街地改造を実施するわけでございますから、市街地の形態も整い、またその都市の改造にもなるわけでございます。地方公共団体が、場合によってはある程度の負担をしてもこれは自分でやりたいという場合に、初めて事業として決定されるわけでございます。から、今後、そういうような負担はたえられないが、ここはやるべき必要があるという場所等が起つてくるかも知れません。さうな場合の経費負担等につきましては、今後の問題として適當に解決の道をはかつていきたいと思ひます。具体的に考えますと、道路の拡幅をする場合におきましても、表の商店はできるだけそのままにおきまして、拡幅部分を残して、裏の方の、仮移転をしていただいてもさうたくさんに経費を食わないような方に先に用地をあけていただいて、そこに新しい建設をして、建設ができたところに、表で営業をして利益を上げておつた人たちに下がつていただく、こういう姿になる。それからまた、一階建、二階建であつたところが高層建築になりまして、上の方の保留部分は適當に施行者が賃貸をするなり、あるいは売り渡しをして処分をするなりいたしまして、その上である程度の利益を出すこ

ともできますから、結局具体的に当たって参りますと、施行者としてはうまく手一ぱいにもちゃんと運べる場所もできましようし、あるいは相当の自己負担をしなければできない場所も出てくると思うのであります。そういうような自己負担を相当覚悟してでも、市としてあるいは府県としてしたいという場所があり、その経費負担を今後どうするかという予算措置等につきましては、法律を運用していく段階におきまして私どもとしては考慮して、さばいていきたい、かように考えておるわけでございます。

○岡本(慶)委員 これは、私がこの法律を見て考えておつたのと、大臣の御答弁とだいぶ解釈が違ふのです。というのは、大臣の今の御答弁だと、金のあるところはこれで、こういう方法で立体交換でやれ、やれるような法律を作つてやる、これだけのことのように思ふ。公共用地を取得するには繁華街では問題も多くやりにくからう、だから立体交換をやらない、立体交換をやるだけの道は作つてやりま、ということだけにとどまつております。

しかしながら、私たちは、この法律というものはそれは受け取つておらない。金があるとなかろうと、これから後の都市の公共用地の取得というものは、こういう方法でなければならぬか實際上できないのだ。だから、都市は——大きな都市は、これから後十年は自然発生的に伸びていくだろう、しかしながら、これを近代都市に変えていくには、こういう方法によらなければやらないのだ。やつていけないから、こういう方法でやる

道をつけましよう、国も十分にそれに対する財政的な裏づけもましよう。こういうふうな国が積極的にその都市の改造をやるのだ、その第一歩を踏み出した。だから、今は予算の裏づけは少ない。しかしながら、将来はこういうふうな費用を大きく見て、日本の町作りをこれからすつかりやり直していくのだ——私は、こういうふうな大きな理想の上に立つた立法措置だと理解しておつたのです。大臣の今の御答弁だと、全く勝手にやれ、やりたいものはやれというふうな、非常に消極的な立法のように受け取れるのです。これは、私の解釈が早合点であり過ぎたのかどうか知りませんが、一つその辺、もう一度大臣から御答弁願ひたいと思ひます。

○中村(慶)大臣 意気込みとして、岡本さんのお考えと同じような意気込みでいるわけでございます。

○岡本(慶)委員 意気込みだけでは、意気込みといふことは、やる意思があるといふことでもあると思うのですが。精神ですね、立法の精神といふものは、それじゃ、そういう積極性を持つてゐるのだというふうに理解してよろしうございませうか。

○中村(慶)大臣 その通りでございます。

○岡本(慶)委員 それじゃ、もう打ち切りたいと思ひますが、もう少しお伺ひしたい。

今の、そういう立体交換をやれ、しかも、たとへて言えば、先ほどからも申しておりました梅田の駅前の土地の模様などを聞きますと、裏も表もない。だから今、局長や大臣がおっしゃつたように、裏から先にやつてあ

とて表をというふうな、そういうことは実際上困難な土地なんです。しかも、そこは坪百五十万円ぐらいするものです。だから、権利の問題についていろいろ問題が出てくるであらうと思ひてございませう。現地の人の非常に心配しておられるのは、一階、二階は現在の権利者が使用する、これは当然そういうふうな法律の建前もなつておりますが、三階、四階以上になつて参りますと、施行者が随意に処分するところというふうなことになる。ところが、そういうふうな処分されまうと、今度はそこへ非常に大資本がどんと進出してくるのではないか。そのため、今までの小さな店舗でやつてゐるところの業者が、今度は大資本が上へどんと広い面積をとつて、そこで大々的に営業をやるために、それとの競争において非常に苦しい立場に置かれるのではないかというふうなことを心配しておるのであります。それは、なるほど、そういうふうな考え方は杞憂であるかもしれないが、成り立ち得ると思ひます。とにかく一般募集だ。

一般募集だから、応募してきたものに、お前とだれはいかぬ、というふうな制限というものも困難ではあるかもしれない。しかしながら、それじゃ立体交換で、町作りにはいろいろ不便も忍んで、一時的な損害も忍んで協力した。エレベーターがついておる。そして、それでもってどんと三階以上が問屋デパートのような大資本のものがなつてしまつた。そうすると、一階、二階はすつかり、かすんでしまふというふうなことになる。町作りへの協力が自分たちの墓穴を掘つたというふうなことに、もしもなつたら、こ

れは大へんな問題であると思ひるのでございませう。そういう点について、あとの管理処分計画の立案については何らかの配慮が行なわれるのか、行なわれなにか。そういうことを、これは大臣から承つておきたいと思ひます。

○中村(慶)大臣 今お話しのような事は起こらないと私も思ひます。態は起こらないと私も思ひます。また、起こしてはならないと思ひます。これは主として従前の居住者及び権利者に、かわるべき新しい施設を分割をいたしまして管理処分をするということになりますし、上層部の方は住宅という建前でございませうか、そういうような結果にはならないと思ひます。むしろ、たとえば道路の幅幅のためにこの市街地改造法を適用してやりました場合には、一階の店舗におる人たちは、従前に一階、二階で裏の方に住居しておつた人たちだけでなしに、収容力が増えてきて、要するに消費者層というものがあふれますから、下の店舗を経営する人たちは顧客が増大するといふことになると思ひます。それを期待しておるわけでございます。ただ、特殊の場所、たとえば言われておりますような大阪駅前問屋街のようなところでございませうと、やはり上の方まで事務所になければならぬと思ひますが、これもそういうような、現在あるものの収容を工夫した建設になりますから、上の方がデパート式になつて、一般中小企業者が迷惑をきたしたり、被害をこうむるような結果というものは起こつてこないかと私も考えておるわけでございますが、今後の運用の上におきましても、御指摘の点は十分注意をいたしたいと思ひます。

これは大へんな問題であると思ひるのでございませう。そういう点について、あとの管理処分計画の立案については何らかの配慮が行なわれるのか、行なわれなにか。そういうことを、これは大臣から承つておきたいと思ひます。

○岡本(慶)委員 問屋街で大きなビルができた。その上層部が問屋街の従業員の住居であるとか、そういうようなものに使われる場合には、これは問題は起こらないと思ひます。しかしながら、何しろ地価は坪百五十万円もする。そういうようなところの用地の上へ大きな建物を作つた場合に、使ひようによれば、住宅にするか、営業用にするか。営業用にしたら方がはるかに、貸すにしても高く貸せまうし、売るにしても高く売れる。管理処分計画の上においても、施行者にとつては、住宅にするよりもそういうふうな営業用のものに使つた方が事業がやりよい。やりよいから、勢いそういう方へ流れるおそれがあるというところだけは、われわれは考えなければならぬ。しかしながら、そういうことのために従前の営業者に非常な営業不振の種をまくといふようなことになつては、何のため協力かかわらないといふことになつて参りますから、運用の面についてはその点は十分戒心して運用するといふふな点、これは行政指導でやつていただきたいといふことを特にお願ひをいたしておきたいと思ひます。

まだいろいろお尋ねしたい問題も残つておりますけれども、この程度で打ち切らしていただきます。

○加藤(慶)委員 宛玉末男君。

○児玉(慶)委員 私は防災建築街区造成法案について、二、三住宅局長にお伺ひしたいと思ひます。

この法律と密接な関係にあります昭和二十七年五月三十一日の法一六〇号においてできました耐火建築促進法というものが、防災建築街区造成法の附則の三号によつて廃止されることになる

わけです。これと密接不可分の関係にある耐火建築促進法の目的とこの造成法の目的はほぼ同一であるわけですが、一体この耐火建築促進法にどういふ欠陥があってそれは廃止することになるのか。その点について局長の見解をお伺いしたい。

○**神田政府委員** 現行の耐火建築促進法におきまして、まず改めるべき点として、第一点は、その目的の中に「火災その他の災害」というものを規定しておるわけでございますけれども、名称自体も、防火建築帯の指定というふうなことにしまして、防火地域だけに防火建築帯が指定されるようになっておったわけでございます。従いまして、火災以外の水害等につきましても、どうも適用がしにくかったわけでございます。そこで、今回改めましたのは、都市計画区域内にある災害危険区域、そういうところにおきましても防火建築帯が指定できるというように改めたわけでございます。

次に、従来防火建築帯におきまして、その名前のように帯状で幅狭く道路の両側に指定しておったわけでございますが、現状の古い町並みを、表家だけを、防火建築帯にいたしました。耐火建築物に造成いたしましたも、その背後の木造建築物の混在しておるところがそのまま残ってしましますと、都市の防災上の見地から申しますと、また都市の環境を整備するというような点からいいますと、若干うらみがございました。そこで、今回は背後地まで含めまして、帯状でなしに、街区として助成する街区を指定できるように改めたわけでございます。それから、現行の耐火建築促進法におきま

ては、補助の体系が、耐火建築物を建設する個人に対して補助するという形でございますけれども、やはり都市を近代化していく上におきましては、できるだけ共同建築で高層化ははかり、また敷地の合理的利用を促進していききたいということで、そういった共同建築ができれば、組合制度を制定いたしまして、共同建築の促進をはかるというふうな立場から補助金も交付するというように改めたわけでございます。

それから、従来の耐火建築促進法におきまして、十二条以下に、地方公共団体が急いで施行しなければならぬという場合におきまして、地方公共団体が強制的に施行する制度はございましたけれども、その内容がなかなか實際には実施できにくかったわけでございます。そこで、今回はその点を合理化いたしましたわけでございます。

次は、国の補助でございますけれども、従来は木造と耐火建築物の床面積の単価の差額につきまして国が四分の一補助するということになっておったわけでございますが、今度は建物に対する助成といたしましては、低利融資その他でまかなっていただきまして、補助の対象といたしましては、調査設計費でございますとか、古い建物を除却する費用とか、あるいは下水、水道といったような街区全体につきまして改造事業が行なわれますので、そういう共同付帯施設のつけかえといったようなことを補助対象というふうに改めたわけでございます。

○**児玉委員** 大体、今までの耐火建築促進法による防火建築帯の指定等もなかなか思うようにいかなかったという

御説明であります。今回の場合はその点が非常に拡大されたわけでございます。それから、それによってこの事業の遂行というものが、より困難性が伴うのではないかと私は思うのですが、この法律の実行についてどういふふうな考えを持っておられるのか。その点についての見解を承りたいと思います。

○**神田政府委員** 実は従来の耐火建築促進法によって行なっておりました防火建築帯の造成事業におきましても、実際問題としましては、地元で造成の期成同盟とか、そういうふうな組合等がございまして、それで促進されておったわけでございますが、そういった都市を不燃化しようという機運が現在のところ全国的に相当高まってきておるわけでございます。そうして、従来のそういう都市不燃化を促進していきこうといういろいろな団体からの希望は、帯状では困る、やはりその背後地も含めまして共同で建築物ができるような措置をしてもらいたいというものが、これを適用されるような対象地区の人たちの意見であったわけでございます。そういう点を取り入れたわけでございます。ですので、むしろ地元におきましては、自分らの要望が新しい法律の中に取り入れられるということになつて、かえって促進されるのじゃないか、こう思っておるわけでございます。ただ、新しい制度でございますので、これにつきましましては、本年度法案が成立いたしますればこれで実施をいたすわけでございますけれども、われわれとしても趣旨を十分徹底させまして、最善の努力を払って都市の不燃化が着々実現するようにいたしたいと考えております。

○**児玉委員** これに関連しまして、防火建築帯の指定といたしましては、「火災又は津波、高潮若しくは出水」ということに限定されておるわけですが、非常に日本に多い地震等がこれに含まれておらないのは、どういふふうなわけですか。

○**神田政府委員** 実はこの災害の範囲をどのように定めるかということですが、今、先生から御意見のございました点も、われわれとしても十分検討いたしたわけでございます。ただ、地区を指定しまして、それで防火建築帯を指定して行なうということになりますので、どういふ地区にそういう街区を指定すべきかという立地上の問題がついてくるわけでございます。そうしますと、地震とか、それから毎年南から定まる便でやって参ります台風というふうなものにつきまして、市街地の中でこの部分が防災上特に耐震構造あるいは耐風構造にしなければならぬといったような限定した区域を指定することがちょっと困難なわけでございます。日本全国一円の問題でございますので、それでおもに出水、高潮というふうなことに限ったわけでございます。

○**児玉委員** こういう街区を設定することは私も賛成であるわけですが、そういうふうな一つの耐震構造なり、あるいは津波、高潮等に対する関係もあると思うのですが、そういう構造上の問題等も、この街区設定にあたっては十分指導する必要があるんじゃないかと思うのです。

たとえば、今回二月二十七日に、宮崎沖日向灘地震で震度五という激しい地震があったわけですが、長年の台風等によって、建築物も相当そういう風等

に対する考え方を十分考慮に入れて建築がなされたために、比較的家屋の倒壊というものは少なかったわけですが、それから、この防火街区設定の目的からいいますと、そういうことを十分考慮に入れるべきであるということが、一点です。

もう一つは、建築基準法の三十九条、六十条、六十二条に、災害危険区域あるいは防火地域、準防火地域の指定というものが法律で規定されているわけですが、この建築基準法の三十九条、六十条、六十二条等の建築制限等についての指定地域との関連はどうなっているのか、この点について承りたいと思います。

○**神田政府委員** 防火地域の指定におきましては、全国で九十九都市で指定されておるわけでございます。建築基準法におきまして、防火地域内におきましては、ある程度規模の大きなものになりまして、全部耐火構造でなければならぬことになっておるわけでございます。従いまして、この防火建築街区におきまして、防火建築物を建てなければならぬということになるわけでございますが、その防火建築物というものは、建築基準法の構造の面からいいますと、耐火構造になるわけでございます。従って、大体一致するわけでございます。ただ、防火建築街区におきましては、たとえば災害危険区域に指定されたような場合、いろいろ出水に対しての設計上の配慮、また加わってくるわけでございます。構造は全部耐火構造というところに相なるかと思っております。それから、災害危険区域でございますが、現在指定されておりますのは、大阪と名古屋市中

でございます。大阪市におきましては五千五百ヘクタール、名古屋市におきまして三千二百ヘクタールの区域が指定されてございます。

○児玉委員 そこで、この造成法の第五十五条によりますと、その地域における土地の所有権者とか借地権者、借家権者、そういう当該地区に住んでいる人の三分の二以上の申し出に基づいてこの事業が行なわれるということが規定されてあるわけです。これと、今言われまして災害危険区域だとか防火地域とか、建築基準法によって指定されている地域との関連において、これはいわゆる任意に地区を設けていくということになっていくわけですが、それとの関連においてかなり問題が生ずるのじゃないかと思うのです。その辺の点についての見解なり、あるいは実質的に事業を遂行する場合において、かなり問題が生ずるのじゃないかと思うのですが、その辺はいかがですか。

○神田政府委員 この防災建築街区造成法における事業体でございますが、第一義的には組合制度によりまして、あくまで自主的にやっておりますという考え方をいたしておるわけでございます。ただ、ぜひとも都市の防災上非常に重要な地区であつて、これを實施いたしたいという場合に、地方公共団体が實施できる道を開いておるわけでございます。その場合におきましても、三分の二の権利者の申し出に基づいてやるということにいたしました、できるだけ自発的に都市が改造されるように今後この事業を實施するにあたりまして進めていきたい、かように考えておるわけでございます。

○児玉委員 それで、これは要求して

おきますが、建築基準法の三十九条、六十条、六十二条の指定地域一覧表を次の委員会に出していただきたい。これは法案に対する賛成反対ということとは別として、資料として一つ提出を願いたいと思ひます。

次に、この第十条の組合員の資格で、「その他の者」ということが入つておるわけですが、それはどういうものを含むのか。その解釈はどうなつておりますか。

○神田政府委員 組合の構成員でございますが、街区内における建築物を防災建築物に建てかえようというための組合でございますので、建てる権利を持つていなければならぬわけでございます。従ひまして、土地所有者とか借地権者ということになるわけでございますが、その中ででき上がった建築物を自分が買取りたいというような借家人がおりました場合に、そういう者もあわせて組合員になれるように定款で定めることができる。こういうような意味でございます。

○児玉委員 この資格の点についてであります。組合の地区内における土地の所有権または借地権を有する者ということに限定されておりますけれども、五十五條のこの事業遂行の場合の申し出をする者の資格の中において、所有権または借地権を有する者並びにこの借家権を有する者も、この事業遂行についてはその資格の中に入つておるわけですか。それが組合員の構成には入らないというのは、どういうふうな関係なのか。

○神田政府委員 五十五條の地方公共団体が強制的に施行する場合でございます。その地区における関係者の意

向は大部分が賛成であるということを確認してやろうということでございます。その場合は関係者として借家人等も入つておるわけでございます。造成組合の方になりますと、その組合がその事業を行なうわけでございますので、結局建物を作るといふことと、でき上がった建築物をだれが所有するかというふうなことで、組合員の構成がきまつてくるわけでございます。そういうふうな違いでございます。

○児玉委員 次に、五十六條によりますと、都道府県または市町村が補助するものは、先ほども説明がありました。個人でなくて、組合を対象とするということになっておるわけですが、特に住宅に関する分が多いので、住宅金融公庫等の融資を受ける場合等もあり得るわけですが、こういうものは個人が対象になつておるわけでございます。この辺の補助金の関係と住宅金融公庫の貸付との調整、この点はどういうふうな考えておられますか。

○神田政府委員 住宅金融公庫の貸付でございますが、これは組合にも貸付できるようにいたすわけでございます。ただ、實際問題といたしましては、組合が建築工事全部まで組合自体の計算において実施するという道は開いてあるわけでございますけれども、なかなかまだ、今日の状態ではなじんでいないようでございます。それで、共同設計をいたしまして、各部分々々所有者になる建築主の方が、個々に住宅金融公庫から借り受けるという制度の方をむしろとするのじゃないか、かように考えております。しかし、組合に直接貸し付ける道も開いておるわけ

でございます。

○児玉委員 次に、都道府県や国が一部の補助を行なうというわけですが、一部というのは、たとえば率ですね、そういう内容は大体どういふふうな構想であるのか。

○神田政府委員 これは先ほど申し上げました調査設計費、古い建物を除却する費用、それから共同付帯施設の費用、これにつきまして三分の一を国が補助しよう、地方公共団体がさらに三分の一を足しまして、今申し上げたような対象の費用に対する三分の二を組合あるいは組合を構成する組合員に補助しよう、こういう考え方でござい

ます。

○児玉委員 大体補助の内容はわかつたわけですが、この法律が制定されたならば直ちに事業の遂行に入るわけではしうけれども、三十六年度において予算はどの程度組んでおるのか。また、この実行についてはどういふうな計画と見通しを持っておるのか。この二点について伺ひまして、質問を終わります。

○神田政府委員 三十六年度の予算におきまして、補助金といたしましては二億五千万円計上してあるわけでございます。

これによりましてできます。大体の規模でございますが、建築物の面積で申しますと十五万平方メートルござい

ます。それから、街区全体の地区面積で申しますと二十五万平方メートルくらゐに相なるかと逆算いたしておるわけであり

て、今まで審議をしてきたわけであり

ます。国会全体のいろいろな関係で審議期間が非常に少なかったものでありますけれども、国会もあとわずかになつておりまして、本日この二つの法案を上げることをお約束いたしてありますので、非常に残念でありますけれども、そうせねばならないわけであり

ます。そこで、ただこの法案の審議の過程において感じたことを一言申し上げまして、私の質問を終わりたいと思ひ

て、この市街地改造法案と防災建築街区造成法案は、これは非常なうらはらの法案でありまして、この市街地改造法案が今日提案されたことは、むしろおそかつた感があると思ひます。と申しますのは、私が申し上げるまでもありませんが、東京にいたしまして大阪にいたしまして、動脈硬化の状態になりつつあるものでありまして、公共用地の取得と関連いたしまして当然市街地も改造して、そして動脈硬化になりつつある都市の若返りをしなければならぬ、こういう時期が当然来ておるわけであり

ます。そこで、この法案が提出されたわけであり

ます。この法案の大きな方針そのものに對しましては、もちろん私も大賛成でありまして、これを強力に行なわねばならぬ、こういふように考えるわけであり

ますが、この法案の内容そのものは非常に不備な点が多々あるわけであり

ます。たとえば、先ほど岡本委員から質問のありましたところの問題であります。本年度計上されておるものは東

京都の三軒茶屋と大阪駅前であり

けれども、これらの地区におきましては、この建物の価値とか地代とかとい

うものでなくて、営業権利権、これが非常に大きなウェイトを占めるものでありまして、この営業権利権に対するところの査定の大ざっぱな方針というものが何もない。たとえば過去の売上金に対してどうするとかいうような、一定のある程度の基準なんか、もしらえておいてしるべきだと思ふのであります。

それから、第二点といたしまして、大阪は、聞くところによると十二階建てのビルを建てるような構想でありまして、これは岡本委員の指摘した通り、十二階建てのビルを建てるには一年なり一年半なりかかる。しかも、その地区は裏も表もないような地区である。その間営業を停止しなければならぬ。これに対してどういふ具体策があるかという、さつきから聞いていた、何も無いわけでは、この一年なり二年なり営業を休むというところは、先ほど岡本委員から言われた、雇い者のめんどうを見るということ以外に、長く蓄積したところの営業権利というものに大きな傷が入るわけでありまして。たとえば、それに対しては住宅公団と提携して、もよりの地域に移すというような、何らかの具体的な措置がなければならぬと思ふのであります。従つて、これは一、二の例をあげたにすぎませんけれども、この法案の内容の面において幾多の欠陥があることを指摘せざるを得ないのでありますけれども、これは欠陥があるにいたしましても、どうしても遂行しなければならぬ、こう私は思ふわけでありまして、そこで、当局に希望すること、もう一つ、お願い申し上げることは、こ

のような大法案を出すについては、先ほど計画局長から、道路なんかの公共の用に供する面積に対しては国が負担するけれども、その他においては国の負担する余地はない。法的に考えてその通でしよう。しかし、これは防災建築街区に当然該当すると思ひますから、この防災建築街区の面において政府では相当の腹をきめて、助成の、いわゆる資金の裏づけをすべきものだと思います。本年度はわずか二億五千万円しか計上してない。この二億五千万円くらい金でこの大事業ができるものじゃないと思ふ。従つて、こういうような理想的な法案は出したけれども、この予算の裏づけその他から見れば、政府は本腰を入れておかつておるのだから、おらないのだから、わからないじゃないか、こういうふうには私は考えるわけでありまして。これは、今回の三軒茶屋と大阪駅前二つの仕事、スムーズに工合よくいくかいかぬかによつて、将来非常に大きな問題となるわけでありまして、この運用の面において特段の注意を払つて、これをスムーズに完成していただきたい。おそれなくこの事業は、将来大公園を設立して推進し進めねばならぬような状態に追い込まれるところの事業であり、また、東京や大阪のように動脈硬化になった都市を若返りさせるところの事業でもある、こういうふうには考えるわけであり

公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律案及び防災建築街区造成法案の両案につきまして、質疑を終局するに御異議ありませんか。
〔異議なしと呼ぶ者あり〕
○加藤委員長 御異議ないものと認め、そのように決しました。

○加藤委員長 これより両案の討論に入るものであります。討論の通告がありませんので、直ちに採決いたします。

公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律案及び防災建築街区造成法案の両案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕
○加藤委員長 起立総員。よつて、両案はいずれも原案の通り可決するに決しました。

○加藤委員長 この際、岡本隆一君より、ただいま可決されました両法律案のうち公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律案について附帯決議を付すべしとの動議が提出されておりますので、趣旨弁明を許します。

岡本隆一君。
○岡本隆一委員 私は自民党、社会党、民主社会党の三党を代表いたします。ただいま議決されました市街改造法案に対し附帯決議を付すべしとの動議を提出いたします。

まず、案文を朗読いたします。
公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律案に対する附帯決議(案)

本法の施行に当り政府及び事業施行者は事業施行区域内の居住者の権利と福祉を損傷しないよう万全の措置を講ずると共に、特に左の点に留意し、所期の目的達成に遺憾なきを期すべきである。

1 本法の対象地区は概ね商業地域なる点にかんがみ、事業施行区域内で営業している者に対する権利の保護と営業の補償に万全を期し、地域の特長性について充分の配慮をなし、特に狭小なる面積でもって営業している者に対する権利の救済に特段の措置を講ずること。

2 審査委員の選任にあたっては、施行者は、事業施行区域内の関係権利者の意志を尊重し、公正を期すること。
3 将来積極的な財政措置を講じて、早急に市街地の再開発を行なうよう、最大の努力を払うこと。

右決議する。
次に、提案の趣旨を申し上げます。最近における都市の交通事情及び宅地事情は、市街地の再開発を要求すること著しいものがあります。本法律案は、このような情勢に即応せんがために立案されたものであります。その財政措置を見ますと、本年度予算額はわずかに八億四千六百万円でありまして、このような事業量をもってしては、本法律案立法の目的を達することは百年河清を待つにひとしいといわなければなりません。よつて、政府は、将来国の財政措置を講じて、都市としての機能が麻痺せんとしつつある今日の日本の都市を再開発し、若返らせ、産業の振興と住民の福祉の向上に

努力すべきであると思ふのであります。さらに、本法律案の施行にあたっては、その運用を誤るときは、従来の居住者の生活に著しい変動を与え、あるいははたし不利を招くおそれがあるといわなければなりません。従つて、政府及び事業施行者は、事業の施行にあたっては、従来の居住者の権利と福祉を損傷することのないよう万全の措置を講ずべきであると思ふのであります。

以上が本附帯決議案を提案する理由でございます。委員諸君全員の御賛成をお願いいたします。(拍手)

○加藤委員長 採決いたします。
岡本君提出の動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕
○加藤委員長 起立総員。よつて、公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律案は、岡本君提出の動議の通り附帯決議を付することに決しました。

○加藤委員長 なお、両案議決に伴う報告書の作成等につきましては委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕
○加藤委員長 御異議ないものと認め、そのように決します。

本日はこれにて散会いたします。
午後零時三十九分散会

〔参照〕〔参考〕
公共施設に關連する市街地の改造
に關する法律案（内閣提出第五九
号）（參議院送付）に關する報告書
防災建築街区造成法案（内閣提出
第一三六号）に關する報告書
〔別冊附録に掲載〕

昭和三十六年五月十五日印刷

昭和三十六年五月十六日発行

衆議院事務局

印刷者 大藏省印刷局