

第三十八回 参議院建設委員会會議録第十七号

昭和三十六年四月四日(火曜日)

午前十時五十八分開会

委員の異動

三月三十一日委員後藤義隆君辞任につき、その補欠として重政庸徳君を議長において指名した。

四月一日委員青柳秀夫君、井川伊平君及び重政庸徳君辞任につき、その補欠として西田隆男君、武藤常介君及び小山邦太郎君を議長において指名した。四月四日委員西田隆男君辞任につき、その補欠として鍋島直紹君を議長において指名した。

出席者は左の通り。

- 委員長 稲浦 鹿藏君
理事 田中 清一君
松野 孝一君
内村 清次君
委員 岩沢 忠恭君
鍋島 直紹君
米田 正文君
田中 一君
武内 五郎君
藤田 進君
田上 松衛君
小平 芳平君
國務大臣 中村 梅吉君
建設大臣 關盛 吉雄君
建設省計画局長 禰田 治君
建設省住宅局長 禰田 治君

事務局側

常任委員 武井 篤君
会専門員

本日の會議に付した案件

- 理事の補欠互選の件
○地代家賃統制令の一部を改正する法律案(内閣送付、予備審査)
○公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律案(内閣提出)

○委員長(稲浦鹿藏君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

初めに理事の補欠互選についてお諮りいたします。去る三月三十日の委員の異動に伴い理事に一名欠員が生じておりますので、この際その補欠互選をいたしたいと存じます。先例によりまして、互選の手続を省略して委員長の指名に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

○委員長(稲浦鹿藏君) 御異議ないと認めます。それでは委員長から武藤常介君を理事に指名いたします。

○委員長(稲浦鹿藏君) 次に先刻委員長及び理事打合せにおきまして、打ち合せた結果を御報告いたします。

○委員長(稲浦鹿藏君) 次は公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律案を議題といたします。前回までに説明を聴取しておりますから、これから質疑に入ります。

法案とこの市街地改造法案とが密接な關係がありますので、最初防災街区の逐条説明を聞きまして、それから市街地改造法案の質疑に入りたいとかように存じます。そうして市街地改造はこつちが先議になっておりますから、これを先に上げてしまつて衆議院の方に送つて、防災街区は衆議院からくれぱすぐあがるようにしたいと、かように思っております。かように御了承願います。

○委員長(稲浦鹿藏君) それでは本日の議事に入ります。初めに地代家賃統制令の一部を改正する法律案を議題といたします。まず提案理由の説明を願います。

○國務大臣(中村梅吉君) ただいま議題となりました地代家賃統制令の一部を改正する法律案につきまして、提案理由及びその要旨を御説明申し上げます。

現行の地代家賃統制令は、終戦後における異常な住宅難による地代家賃の急騰を防止するため制定されたものであります。現在におきましては、一般物価がおおむね安定し、ほとんどの統制が廃止され、また、住宅事情も終戦当時の窮迫した状態に比べれば相当緩和されつつあります。

また、現在行なわれております地代家賃の統制は、全部の借地借家についての統制ではなく、昭和二十五年七月十日以前に、建築に着手した住宅で、

延面積が三十坪以下であるもの及びその敷地に限られておりますので、一部の借地借家についてのみ地代家賃の統制が行なわれているのであります。

以上申し述べましたことその他最近における社会経済の実情にかんがみまして、今後なおこの統制を継続することは適當でないと考えられますので、統制令を失効させるべきであると考えられます。しかしながらその失効の時期につきましては、賃借人が失効後に備えて必要な準備を行なうことができるよう考慮する必要があると存じますので、一年程度の猶予期間を置いて昭和三十三年六月三十日限り失効させることとした次第でございます。

なお、統制令失効前にした行為に対する罰則の適用については、失効後も統制令の効力を有することとしたしております。

以上がこの法律案の提案理由及びその要旨であります。何とぞ慎重御審議の上すみやかに御可決下さるようお願い申し上げます。

○委員長(稲浦鹿藏君) 本案の質疑は次回以降に譲ることといたします。

○委員長(稲浦鹿藏君) 次は公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律案を議題といたします。前回までに説明を聴取しておりますから、これから質疑に入ります。

の異動について報告します。四月四日付、西田隆男君が辞任され鍋島直紹君が選任されました。

○委員長(稲浦鹿藏君) それではこれから質疑を行ないます。審査の方法は章別、節別に順次行なつていきたいと思ひますから、さよう御了承願います。

○田中一君 これの政令事項が相当あるのだが、それは全部準備してありますか。それを配付してもらいたいです。

○政府委員(關盛吉雄君) ただいま市街地改造に關する法律案についての關係案のうち、政令に定めることとされておる事項についての案の御要求がございましたので、われわれの手元でその政令案の調整をしたものがございまして、この次の委員会までに差し上げたいと思ひます。ただ、これはまだ最終的なものではございませぬから、その程度に一つ御了承願ひたいと思ひます。

○田中一君 あわせて省令も一つ出していただきたいと思ひます。

○政府委員(關盛吉雄君) ただいま政令の内容について申し上げました程度の進捗状況で、省令の案を準備いたしましたものを差し上げたいと思ひます。

問は済んだのですか。

○委員長(稲浦鹿藏君) まだです。

○田中一君 じゃ総括的な質問をして頭に入れておいて条文にいかないと、理解がいかぬぞ、どうだい。

○委員長(稲浦鹿藏君) ちょっと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(稲浦鹿藏君) 速記をつけて。○政府委員(關盛吉雄君) それでは議題になりました市街地の改造に関する法律案の第一章についてその要綱点を御説明申し上げます。

第一条は、法律の目的とするところを列記いたしておりますが、この法律は二つの事業、二つの目的を行なうことを列記いたしております。その一つは、第一条に掲げてございますように、公共施設の整備ということが第一点、第二点は、いわゆる土地の合理的利用をはかる、すなわち道路等の公共施設の整備に必要な用地の確保ということと、それから市街地における宅地の高度利用、この二つを目的とすることをいっておるのでございます。そのことを第二条の定義の第一号に掲げてございますように、市街地改造事業そのものは、「公共施設の用に供される土地及びその附近地においてこの法律で定めるところに従って行なわれる公共施設の整備並びに建築物及び建築敷地の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業」ということになっておりまして、公共施設の整備はもとより、公共施設の付近地の土地につきましても建築敷地として造成をいたしまして、さらにその建築敷地に建築物を整備するということを意味しているわけでございませう。すなわちこの法律は、街路

用地のみならず付近地の宅地も取用いたしまして、いわゆる超過取用を前提としたしておることを明らかにいたしておるわけでございまして、この法律の眼目は、公共施設の用に供される土地、その付近における建築敷地と建築物の整備、これらが一体となった事業を市街地改造事業と呼んでおるわけでございませう。これが第一条の目的及び第二条の定義のところから出てくる根本になるわけでございませう。

それで第二条の定義のところは法律の用語の定義でございませうので、第三条が次の眼目となるところでございませう。すなわちこのような市街地の改造に関する事業は、これをいかなる地域について行なうことができるかということの規定した条文でございませう。今申し上げましたように、この取用権、いわゆる公共用地となる土地の取用のほかに、その付近地の取用権というものは、都市計画法の第十六条第二項に規定されておりますいわゆる超過取用または付近地取用制度と呼ばれておりますが、この制度を背景としてございませう、この制度を背景としてございませう、この手続は、市街地改造事業を施行すべきことを大臣が都市計画として決定するわけでございませうが、そのような決定にあつては、次の第三条に掲げる六つの条件をいずれも具備したところでなければならぬ、ということを規定いたしましたのがこの第三条の規定でございませう。すなわち、まずそのような地域につきましても、当該区域内に都市計画として公共施設の計画がついて行なわれていなければならぬ、決定されていなければならぬ。それからその地域については建築基準法によ

る用途地域、工業地域にあらざる用途地域の中でなければならぬ。それからまたその地域内の土地の利用が一定の高さの建築物を建てることを要請せられておる高度地区であるということ、もしくは不燃構造物を建築しなければならぬことを要請されておる、そういう土地柄であるということが第三号に掲げてございませう。そしてその現状は、いわゆる耐火建築物以外の建築物で、地階を除きました階数が二以下であるもの、いわゆる平家のような建築物が相当部分あるところ、法律では、当該建築面積の合計が建築物の面積の三分の二をこえていないこと。それからまた第五号におきましては、公共施設の整備を行ないますことによつて、公共施設に接することとなる建築物が不整形な形になったり、あるいは面積が過小になる、こういうことで市街地の環境というものが著しくそこなわれる、この不整形なりあるいは過小宅地というものが、公共施設の整備によつて結果として生ずるということとなくしようというために、付近地の取用というものが出てくる、これが一つの要件となるわけでございませう。さらに第六号におきましては、建築物が現在当該地区内におきまして密集いたしておりまして、その地帯の宅地の利用増進をはかる仕法といたしまして、区画整理法の仕法もあるわけでございませうが、一そう過小宅地となるということ、そういう方式にのみ依存しておつては、その土地の合理的利用の増進がはかれない。本法の目的である公共施設の整備と宅地の高度利用という面から見まして、この土地の合理的利用を増進することが著しく困難で

ある。こういうふうな建前で、その地域の幅というものを決定するということの幅の一つの要素がこの第三条から出てくるわけでございませう。

そして、次に第四条の条文と第三条の条文を、両方ごらんになっていただきたまは、行なわれるべき市街地改造の区域の範囲と、市街地改造地区内においてでき上りましますところの建築物の様子というものをここで規定をいたしたのでございませう。すなわち、第四条におきましては、「前条の都市計画は、次の各号に掲げるところに従つて決定しなければならぬ。」すなわち「公共施設の整備に関する計画は、前条第一号の都市計画に従つて定めること。」これは当然のことでございますが、第二号におきましては、「建築物の整備に関する計画は、公共施設の整備によつて生ずる空間の有効な利用及び建築物相互間の開放性の確保を考慮して、建築物が都市計画上当該区域にふさわしい階数、配列及び用途構成を備えた健全な高度利用形態となるように定めること。」第三号におきましては、「建築物の整備に関する計画は、前号の高度利用形態に適合した適正な街区が形成されるように定めること。」これが要点でございます。すなわち、二号にありますが、健全な高度利用形態、三号にありますが、適正な街区が形成される。こういうところで、公共用地としてでき上がりますところの道路等も、この法律の考え方で準備しようと思つておきます政令で指定する公共施設として、幅員二十メートル以上の道路を予定すべきものと考へておりますが、主としてこのような幹線道路ということになります、広幅員の市街地

の街路に面しました地帯におきましては、有効な建築物上の空間が生ずるわけでありませう。従つて、そのようなりっぱな、投資いたしました街路にふさわしい建築物を道路に沿つて建造する。さらにその配列につきましても、商店街なりあるいは住宅街なり、あるいは店舗、事務所等、いわゆる用途構成におきましても、また階数におきましても、いろいろな配列をいたしまして、そのような公共施設と見合つた健全な高度利用形態の建造物を作るように考へていこう。そしてそれらの一つのブロックは、適正な街区に、おおむね場所によつていろいろ地形上の関係等によつて違ひましようが、まあ一つの標準的な型といたしましては、約四十メートルないし五十メートルの奥行きを持つた街区というものを、一つの目安標準型として想定をいたしておるわけでございませう。それがこの法律の一つの市街地改造事業をどこで行なうこととなるか、また行ない得るか、また行なうとしてもそれは超過取用を前提としたものであるがゆえに、制限的なものにならなければいけません、またその内容といたしまして、第三条、またその規定いたしましたものでございませう。従つてこの事業は都市計画として定め、都市計画事業として新たに市街地改良事業を実施いたしますので、その施行者並びにその施行のやり方につきましても、第五条、第六条におきまして、この事業は特に公共施設の整備から端を発しておるわけでございませうので、施行者につきましても、公共施設の管理者または管理者であるべきものがこの事業を施行すると、こういう立て方にし

ておるのでございます。

以上で第一章関係の概要の御説明を  
終わります。

○委員長(稲浦鹿藏君) ただいまの第  
一章について質疑を行います。御質  
疑の方はどうぞ御発言を願います。

○田中一君 結局今、一章全部を総論  
的に申し上げると、街区法というもの  
が、どんなものを建てるかということ  
は、街区ということの手続的な問題に  
なってくると思うのです。それから当  
然これは建築基準法の改正を行なわ  
ないで現行法でやろうという考え方が、  
あるいは改正をしなければならないとい  
う考え方に立っておるのか、どっちで  
すか。——委員長住宅局長呼んで下さ  
い。委員長たくさん問題があるんです  
よ、ここでずっと。三条の三号に「建  
築基準法第五十九条第一項の高度地  
区」結局高度地区というものは、建設  
大臣が高度地区として指定するとい  
うことを前提とする高度地区だと思  
うんですよ。現在ではまだ高度地区と  
して指定しているところが少ないわけ  
です、おそろくないと思うのです。あ  
るところが若干あるかどうか、私はない  
と記憶しておるんですよ。そうすると  
これは前提となることは、どこまでも  
高度地区として指定することになり  
ます。指定しなければ高度地区  
にならないのだから、五十九条の指定  
はこうなっているんですよ、「建設大臣  
は、都市計画又は土地利用上必要が  
あると認める場合においては、都市計  
画法の定める手続によつて、都市計  
画の施設として高度地区を指定し、そ  
の地域内における建築物の高さの最高  
限度又は最低限度を定めることができ  
る。」こうなっておるわけですよ。従つ

これは前提となるものは、建設大臣が  
指定するんだという考え方なんです  
よ、この場合には、その地区はそうす  
ると、従来この市街地改造以外に、今  
まで建設大臣が高度地区を指定したと  
ころがございませぬ。

○政府委員(關盛吉雄君) ただいまお  
話の建築基準法の高度地区は、今お説  
みの通りでございますが、現在の高度  
地区の指定は全国で七市について行  
われております。

○田中一君 どのところですか。

○政府委員(關盛吉雄君) 小樽市、そ  
れから東京都……。

○田中一君 小樽市なんというばく然  
たる地区の指定でなくて、小樽市何々  
町何番地という……。

○政府委員(關盛吉雄君) そこまで  
ちよつと……、中心の防火帯、小樽市  
の中心地区でございます。それで、も  
しそういう番地、区域の範囲等が必要  
でありますれば資料によつて御提出申  
し上げます。

それではこの高度地区は、現在のところ  
基準法に基づきまして、都市計画の  
施設として基準法上定められることが  
できることになっておりますが、これ  
は地方の申し出によることになってお  
ります。これは高度地区を指定いたし  
ますと、要するにその建設の実際の仕  
事は住民の自発的な、経済力によつて  
高度地区の効果を上げることが期待す  
るといふのが現在の実情でありますの  
で、この前も委員会でお話が出ました  
ように、たとえば中高層の融資制度の  
整備というふうな機会に、この促進方  
を指示して参つたのでございませぬ、  
今回の市街地改造法の制定等が実現い  
つたしました上は、さらにこの促進につ

いて一そうに効果の上がるような指導  
が得られるということにもなろうと思  
います。

○田中一君 三条の三ですか、「当該区  
域の二分の一をこえる部分」その当該  
区域というものはだれの意思によつて  
当該区域と定めるか、それは前にある  
ところの都市計画で決定されたものだ  
ということになるわけですね、そうで  
しょう。そうすると高度地区の申請と  
いうものも、今計画局長が言っている  
ように、地元の意思というものが相当  
反映しなければならぬということにな  
るけれども、地元の意思というものが  
が、高度地区の指定というものは、今  
計画局長のおっしゃられた通り、これ  
は地元の意思というもので、それから都  
市計画の問題にいたしましたも、相当  
地元の意思というものが尊重されなけ  
ればならぬ。その地元の意思が尊重さ  
れて、大臣に、行政の長のところへき  
て、そうして都市計画審議会にかけ  
て、その答申でもつてきめる、手続的  
にはこういうことになっているので  
しょう。であるから「二分の一をこえ  
る部分」というものは、その区域の二  
分の一部分というのですか、その区  
域というものは、どういう考え方で区  
域をきめるのですか。

○政府委員(關盛吉雄君) これは先ほ  
ど申しましたように公共施設の整備と  
いうことと、その背後地における奥行  
きの問題のことを今お尋ねになってお  
られたと思ひます。これは奥行きにつ  
きましては、一宅地をとる場合と、二  
宅地をとる場合とによつて、奥行き  
の幅が違うと思ひますけれども、この法  
律の標準的な型といたしましてねらつ  
ておりますのは、大体二宅地、従つ

て四十メートルないし五十メートルと  
いうものを、この奥行きの幅として考  
えられるというわけでございます。

なお、御質問にはございませぬが、  
第三号は高度地区内であること、この  
高度地区と申しますのは公共施設とな  
る部分を除きました残りの部分でござ  
いまして、奥行きの部分でございまし  
て、それで高度地区内にあるか、また  
は防火地区または準防火地区——いわ  
ゆる高度地区または不燃構造物を要請  
されている防火地区または準防火地  
区、このいずれかに該当するところを  
意味するということでございます。

○田中一君 この一宅地二十メートル  
という規定はどこにあるのですか。一  
宅地二十メートルというのは、法律の  
どこにその二十メートルというものの  
規定がありますか。

○政府委員(關盛吉雄君) これは法律  
の明文には掲げてございませぬ。ただ  
いま御質問がありましたのでお答え申  
しましたのですが、実施いたしており  
ます都市計画の、いわゆる標準設計か  
ら街区というものを割り出しておるわ  
けでございます。基準法にも街区とい  
う言葉が出てきておりますが、その街  
区の設計をいたします場合の基準とい  
たしましては、今申しましたように一  
つの適正街区という考え方は四十ない  
し五十というものを一つの街区の幅と  
して想定して設計をしておるというこ  
とを申し上げたのでございます。

○田中一君 そうすると、やっぱりわ  
れわれは、今度街区の法律が出ていま  
すからみ込んでおかぬとね、それを  
のみ込んでれば大体わかるけれども、  
僕は頭悪いからわからないかもしれな  
いけれどもね。やっぱり君は法律を

作つたんだから何もかもすつかり  
頭に入つてんだよ、序列がちやんと  
できて。それでね、たとえばここに三  
条の、一条、二条は定義ですからいい  
としても、三条の都市計画法の定める  
ところによつて決定することができ  
るとなっておりますね。しかしこれは都  
市計画法の一部であるという見方を、  
つまり、別の法律になつていられる  
の、都市計画の一部であるということ  
の基本に立つておるわけですよ。都市  
計画法によらない都市計画だといふこ  
となんですね。けれども元になるのは  
都市計画で決定することができ、  
決定しなきゃならぬんじゃない、決  
定することができなんだね、ここに書  
いてあるのは。それで五条は「市街地  
改造事業は、都市計画事業として」行  
なう、こうなつていられるわけですよ。  
それでこの「都市計画」として決定す  
ることができ、という弱められた言葉  
はどういうところに意図があるの、三  
条の。

○政府委員(關盛吉雄君) 市街地の改  
造に関する法律と都市計画法との関係  
についての御質問かと思ひます。その  
法律相互間の関係は、都市計画法の特  
別法と考えられるわけでございます。  
従つて市街地改造事業は都市計画事業  
である。新しい都市計画事業がこれに  
よつてできるわけでございます。そ  
の都市計画事業を実施するのは都市計  
画法の手続でやるということござい  
ます。従つて都市計画法の手続関係の  
規定を必要条文はすべて適用してお  
る。で区画整理事業も、これも一つの  
都市計画として決定いたしました実施  
するわけでございます。やはりこの  
区画整理法にも都市計画として、区画

作つたんだから何もかもすつかり  
頭に入つてんだよ、序列がちやんと  
できて。それでね、たとえばここに三  
条の、一条、二条は定義ですからいい  
としても、三条の都市計画法の定める  
ところによつて決定することができ  
るとなっておりますね。しかしこれは都  
市計画法の一部であるという見方を、  
つまり、別の法律になつていられる  
の、都市計画の一部であるということ  
の基本に立つておるわけですよ。都市  
計画法によらない都市計画だといふこ  
となんですね。けれども元になるのは  
都市計画で決定することができ、  
決定しなきゃならぬんじゃない、決  
定することができなんだね、ここに書  
いてあるのは。それで五条は「市街地  
改造事業は、都市計画事業として」行  
なう、こうなつていられるわけですよ。  
それでこの「都市計画」として決定す  
ることができ、という弱められた言葉  
はどういうところに意図があるの、三  
条の。

○政府委員(關盛吉雄君) 市街地の改  
造に関する法律と都市計画法との関係  
についての御質問かと思ひます。その  
法律相互間の関係は、都市計画法の特  
別法と考えられるわけでございます。  
従つて市街地改造事業は都市計画事業  
である。新しい都市計画事業がこれに  
よつてできるわけでございます。そ  
の都市計画事業を実施するのは都市計  
画法の手続でやるということござい  
ます。従つて都市計画法の手続関係の  
規定を必要条文はすべて適用してお  
る。で区画整理事業も、これも一つの  
都市計画として決定いたしました実施  
するわけでございます。やはりこの  
区画整理法にも都市計画として、区画

作つたんだから何もかもすつかり  
頭に入つてんだよ、序列がちやんと  
できて。それでね、たとえばここに三  
条の、一条、二条は定義ですからいい  
としても、三条の都市計画法の定める  
ところによつて決定することができ  
るとなっておりますね。しかしこれは都  
市計画法の一部であるという見方を、  
つまり、別の法律になつていられる  
の、都市計画の一部であるということ  
の基本に立つておるわけですよ。都市  
計画法によらない都市計画だといふこ  
となんですね。けれども元になるのは  
都市計画で決定することができ、  
決定しなきゃならぬんじゃない、決  
定することができなんだね、ここに書  
いてあるのは。それで五条は「市街地  
改造事業は、都市計画事業として」行  
なう、こうなつていられるわけですよ。  
それでこの「都市計画」として決定す  
ることができ、という弱められた言葉  
はどういうところに意図があるの、三  
条の。

○政府委員(關盛吉雄君) 市街地の改  
造に関する法律と都市計画法との関係  
についての御質問かと思ひます。その  
法律相互間の関係は、都市計画法の特  
別法と考えられるわけでございます。  
従つて市街地改造事業は都市計画事業  
である。新しい都市計画事業がこれに  
よつてできるわけでございます。そ  
の都市計画事業を実施するのは都市計  
画法の手続でやるということござい  
ます。従つて都市計画法の手続関係の  
規定を必要条文はすべて適用してお  
る。で区画整理事業も、これも一つの  
都市計画として決定いたしました実施  
するわけでございます。やはりこの  
区画整理法にも都市計画として、区画

整理法の三條の三項をごらんになりま  
すと、公共団体が区画整理事業を施行  
する場合に「都市計画」として決定され  
た区域の土地について土地区画整理事  
業を施行することができる」と、こう  
いうふうにいいたしております用字例  
をそのまま使ったのであります。

○田中一君 できない場合もあるの  
ですか。しない方がいい場合もあるの  
ですか。

○政府委員(關盛吉雄君) これはする  
場合のことを規定したのでございませ  
ぬ。

○田中一君 それもしなきゃならな  
い、してもいいの、どうしてそうなる  
の、どうなの。

○政府委員(關盛吉雄君) このよう  
な法律の要件を具備するところにつ  
いては、市街地改造事業を実施するこ  
とができる、こういう意味でござい  
ます。

○田中一君 もう一ぺん三條の三に  
戻りますけれども、当該地区の二分の一  
をこえる部分は、建築基準法第五十九  
條の高度地区の指定になるのですか。  
そうすると、公共施設の用に供される  
土地は除く、これは今の答弁によつて  
三軒茶屋地域を考へれば、道路になる  
部分は除くのだ、そうするとあそこは  
現在五十九條の一項の高度地区に指  
定されておらぬわけですね。指定され  
るのですか、これによつて。されて初  
めてこの法案が生きてくるわけですね。  
今、されていいのですか。

○政府委員(關盛吉雄君) 先ほども申  
上げましたように、この当該地域が  
高度地区に指定されておるか、または  
防火地域、または準防火地域内のい  
ずれかにあればいいわけではございま  
し、今お尋ねの地域は防火と準防火地

域に該当しておるわけではございま  
す。○田中一君 しておるならば、して  
おるといふ資料をお出し願ひたい。今  
の三軒茶屋のことです。

○政府委員(關盛吉雄君) お尋ねの  
点につきましては、資料を提出いたし  
たいと思ひます。

○田中一君 今の田中委員の、あ  
とで資料を出せばわかるでしょうけ  
れども、同じように私了解しないところ  
があるのですが、その場合に、施行者、  
第六條、これ以下についてももう少し  
まかく御説明願ひませんか。そうす  
ると今の田中委員と同じような問題が  
こゝでわかると思うから。一体だれ  
がやつて、どの範囲ができるのか、や  
らせるのかというような問題等につ  
いて、第六條以下にそれがわかるよう  
に出すべきはないかと思うから、私の  
推測ですけれども、これをもう少し御説  
明願ひたい。

○政府委員(關盛吉雄君) 施行者に関  
する規定は、第六條の第二項以下に掲  
げてございまして、この立て方は……

○田中一君 ちよつと。この第六條  
の本文から説明してもらひたい。

○政府委員(關盛吉雄君) 第六條の本  
文は「都市計画法第五條の規定は、市  
街地改造事業には適用しない。」とい  
うふうにいいたしましたのは、都市計  
画法によりまして「都市計画法及都市  
計画法」を適用しない、まあこういう  
ことになっておられます。それで、この  
法律案による市街地改造事業は公共施  
設の整備にその必要性の動機を持つて

おるものでありまして、それと同時に  
建築敷地用地、それから公共施設の用  
地の取得が一体として行なわれます点  
を重視いたしまして、都市計画法の建  
前をとつておられます。行政庁という考  
え方、これは、たとえば道路法の体系  
で参りますと、都道府県道のような場合  
は地方公共団体が管理をしておる管  
造物ということになっておられますので、  
公共施設の管理者の体系と、都市計  
法の施行者の建前が必ずしも一致いた  
しておらないのが現状でありますので、  
この規定を適用しないことにいたしました  
のが第一項の意味でございませぬ。従  
つて第二項は、積極的にたゞいま申し  
ましたように「公共施設の管理者である  
又は管理者となるべき建設大臣、知事  
又は市町村長」大臣といはしたものは、  
一級国道以上のものは、一級国道  
は國の管造物であり國が管理をいたし  
ておられます。それから二級国道は國の  
管造物であるが、知事が機関委任を受  
けておられますので、知事、市町村長は  
その理論的な形態としての市町村長と  
いう意味でございませぬ。

それからまた道路の公共施設の種  
類によりまして、その管理者が公共団  
体であるという場合におきましては、こ  
の公共施設の管理者である、または管  
理者となるべき都道府県または市町村  
は、市街地改造事業の施行を申し出  
るという形に一応したわけではござい  
ませぬ。それから第三項は、管理者であ  
る者が知事または市町村長である場合  
においては、その知事または市町村長  
の統轄するいわゆる公共団体が、建築  
施設整備事業を施行することを申し出た  
ときには、建築施設整備事業につきま  
してはその公共団体が施行する、とい

う形にいたしておるわけではござい  
ませぬ。従つて、この公共団体というも  
のなりであるいは國というものは、こ  
の公共施設の整備ということにその動  
機がありますので、公共施設の管理者  
となるべき者がこの事業を行なうと、  
こういう体系で立案されておるわけ  
でございませぬ。

○田中一君 今御説明のようなこと  
でいいますと、ちよつと語弊がある  
かもしれないけれども、強制的な  
ものは義務的なことは何も入らぬわけ  
ですね、これは。申し出をしなけれ  
ばやらないわけですね、建設大臣がこ  
れをやる必要があると考へてもござい  
ませぬ。これらの公共施設の管理者が、こ  
の事業の施行を申し出なければでき  
ない、前段の第六條の本文でいう場合  
には、都市計画法第五條の規定は適用  
しない。都市計画法第五條で定め  
ておられるのは、あなたの御説明に  
おいては、建設大臣が「必要アリト  
認ムルトキハ政令ノ定ムル所ニ依リ  
行政庁ニ非サル者ヲシテ其ノ出願ニ依  
リ都市計画法事業ノ一部ヲ執行セシム  
ルヲ得」と、強こうやつてあるの  
です。こういうものも適用しないとい  
うのですから、結論的には申請してこ  
なければ大臣がやろうとしてもやれな  
いということになるのですか。今のこ  
れとちよつと第三項と合して伺ひたい。  
その点どうなんでしょうか。

○政府委員(關盛吉雄君) たゞいま重  
要な御質問でございまして、公共施設  
の管理者が第六條第二項の第一号の場  
合におきましては、これは当然その管  
理者である者がやることになりませ  
ぬ。都市計画法決定が行なわれませぬ。そ

れから第二号の場合におきましては申  
し出という建前になっておられます。そ  
れから第三項の建築物整備事業につ  
きましては、道路管理者たるべき者で  
ない地方公共団体、その道路管理者が統  
轄する地方公共団体がやれる道を開  
きましたというところでございまして、要  
点は、要するに公共施設の管理者であ  
る者が大臣または知事のような場合  
におきましては、これは都市計画法  
の決定、市街地改造事業の決定が行な  
われればその施行者は決定する、その他  
の場合におきましては、申し出、こ  
ういふ立て方をしておる次第でござ  
いませぬ。

○田中一君 くだいよりですけれど  
も、第六條の本文でいう場合の都市計  
画法第五條の規定は適用しないとい  
うのですから、そうすると、今の点ど  
うも納得できないのですがね。何らの  
強制力は持っていないということなん  
です。その説明をもつとわかるよ  
うにお願ひできませんか。

○政府委員(關盛吉雄君) ちよつと  
わかりにくいと思ひますが、都市計  
画法は行政庁、すなわち國もしくは國  
の機関が実施する、こういう建前で貫  
かれた法律でございませぬ。そうして、  
現実特別に公共団体とかあるいは法  
人とかが実施する場合におきまして  
は、特許という建前をとつておるわけ  
でございませぬ。それをこの法律によ  
つてその建前をつまみくずしたとい  
ふように御理解願ひすれば適當かと思  
ひます。

○田中一君 この第四條の二の「建  
築物の整備に関する計画は、公共施設  
の整備によつて生ずる空間の有効な」  
云々と、これは現在の建築基準法で示

るものでありまして、それと同時に  
建築敷地用地、それから公共施設の用  
地の取得が一体として行なわれます点  
を重視いたしまして、都市計画法の建  
前をとつておられます。行政庁という考  
え方、これは、たとえば道路法の体系  
で参りますと、都道府県道のような場合  
は地方公共団体が管理をしておる管  
造物ということになっておられますので、  
公共施設の管理者の体系と、都市計  
法の施行者の建前が必ずしも一致いた  
しておらないのが現状でありますので、  
この規定を適用しないことにいたした  
のが第一項の意味でございませぬ。従  
つて第二項は、積極的にたゞいま申し  
ましたように「公共施設の管理者である  
又は管理者となるべき建設大臣、知事  
又は市町村長」大臣といはしたものは、  
一級国道以上のものは、一級国道  
は國の管造物であり國が管理をいたし  
ておられます。それから二級国道は國の  
管造物であるが、知事が機関委任を受  
けておられますので、知事、市町村長は  
その理論的な形態としての市町村長と  
いう意味でございませぬ。

されている規制そのままですか、この考え方は。

○政府委員(關盛吉雄君) 現在の公共施設の状態が、今回の改造事業を実施する結果、非常に空間が有効利用できるように広がり参りますので、従ってその立場から空間の有効利用、いわゆる建築基準法上も現状以上に有効な利用ができるという事を想定した意味の規定でございます。

○田中一君 僕が伺っているのは、この想定は、現行の建築基準法の、施行している現行のものでいいという想定のもとに考えられたものかどうかという事を伺っているのですよ。——今の質問住宅局長に聞いておこう。

○田中一君 僕が伺っているのは、この想定は、現行の建築基準法の、施行している現行のものでいいという想定のもとに考えられたものかどうかという事を伺っているのですよ。——今の質問住宅局長に聞いておこう。

○政府委員(關盛吉雄君) 現在の公共施設の状態が、今回の改造事業を実施する結果、非常に空間が有効利用できるように広がり参りますので、従ってその立場から空間の有効利用、いわゆる建築基準法上も現状以上に有効な利用ができるという事を想定した意味の規定でございます。

○政府委員(關盛吉雄君) 現在の公共施設の状態が、今回の改造事業を実施する結果、非常に空間が有効利用できるように広がり参りますので、従ってその立場から空間の有効利用、いわゆる建築基準法上も現状以上に有効な利用ができるという事を想定した意味の規定でございます。

○政府委員(關盛吉雄君) 現在の公共施設の状態が、今回の改造事業を実施する結果、非常に空間が有効利用できるように広がり参りますので、従ってその立場から空間の有効利用、いわゆる建築基準法上も現状以上に有効な利用ができるという事を想定した意味の規定でございます。

の建築基準法によりましてもある程度はできるわけでございます。ただ現行の建築基準法におきまして空間の利用と申しますのは、日本の既成市街地において非常に宅地が細分化されておる場合、ここに改築をするというふうなことを想定した一般則になっておるわけでございます。従いまして、一団地として総合設計する場合に、現行の規定をある程度改正すればさらに二号に書いてあるような趣旨が徹底できるといふような面があるわけでございます。

○田中一君 今住宅局長からああいう答弁があったのですが、計画局長お聞きでしようから、計画局長は住宅局長の言う通りでございますということになるのですか、答弁は。

○政府委員(關盛吉雄君) この法律は、現行基準法で想定されておることを予想して規定いたしましたのでございますが、ただいま住宅局長から答弁のありました、さらに建築基準法のこの点についてはいわゆる改善が行なわれますれば、住宅局長の言われた通りのようなことになる、こういうわけでございます。

○田中一君 先ほどここで公共施設として道路の場合を二十メートル以上の地区を指定している。それから公園もあるだろうな、ある場合には、その場合には……。

○政府委員(關盛吉雄君) ただいまお尋ねのございました公共施設の範囲につきましては、公共施設として想定いたしましたおききものは幅員二十メートル以上の幹線街路、それから駅前広場を想定いたしております。駅前広場につきましては六千平方メートル、そういう程度の広場を、主要な政令で定める公共施設というふうな想定いたしております。

○田中一君 ほかにもそうするとこれを考えているのは、幹線道路と駅前広場二つだけ。

○政府委員(關盛吉雄君) 現在の段階におきましては、その二種類に想定をいたしております。

○田中一君 道路の場合にはわかりませんが、駅前広場というのは駅前広場そのものが、駅前広場というのとは別なものでございまして、それとも駅前広場として想定されるところの機能というものを、全部周囲を含んだもの、たとえば大阪駅前の場合、何かあそこもやるんじゃないかという話をこの前説明聞いたけれども、御承知のようにもう第一相互の他の駅前、電車道にはすっかりできておる。第一相互の背面、あそこをこの事業で行なおうというふうな考え方がおるよう聞いておるが、あそこは駅前と言ふの。駅前広場というものの定義はどういうものか。

○政府委員(關盛吉雄君) この改造法の考え方は、要するに主要幹線街路についてはもうおわかりの通りでございます。大体駅前広場につきましても、一日の昇降客人員あるいは通勤電車の関係から見まして相当出入をする、いわゆる人口があるわけでございます。全体といたしましていわゆる都市計画街路二十メートルという幅員をとっておりますのは、都市計画で、人口十万人以上のところの市町村における幹線街路のようなものが一つの対象になるわけでございます。

○田中一君 そうすると、さっきの大阪の場合にはどの辺の地点を考えているの。

○政府委員(關盛吉雄君) 大阪では通称駅前と申しておりますが、駅前広場と理解せられる部分でございます。で、駅前広場と申しましたのは、これは語弊がございまして、駅に近いところ、駅前に面している——駅前広場に面するとは申しませんが、一つ越しているわけでございますが、その近傍でございます。正確に申しますと。

○田中一君 そうすると、これに適用しようというの、主要幹線道路、それから駅前広場、または駅前広場に關連する広場、どういふことになるの。

○政府委員(關盛吉雄君) その關連というのは入らないのでございまして、大阪の場合は、ただ駅前と申しましたのは、駅に近いところの場所という意味で申し上げましたので、あれはやはりここに該当している道路そのものの整備の關係において必要となる市街地改造事業、こういうことになるのでございまして。

○田中一君 そうすると、大阪駅の周辺をやる場合の地点は、駅前広場というものではなくて、主要幹線道路の部分だ、こういうのですか。

○政府委員(關盛吉雄君) その通りでございます。

○田中一君 そういうふうな親切に説明してくれよ。それから住宅局長ね。

○政府委員(關盛吉雄君) 街区につきましての定義はもうございまして、区画道路等によって形成されている土地の区域を言うわけでございます。それから面積、間口、奥行などの規模は、その地区の地勢や現況の性格によって一律に申し上げにくいと思つてございまして、まあ土地区画整理事業などで大体

もやはり同様に、いわゆる駅前の道路がそこに集まっておる広場のことをここで申しておるわけでございます。従つてこの駅前広場は主として道路と広場とほとんど一緒になる場合が多いと思つております。

○田中一君 そうすると、さっきの大阪の場合にはどの辺の地点を考えているの。

○政府委員(關盛吉雄君) 大阪では通称駅前と申しておりますが、駅前広場と理解せられる部分でございます。で、駅前広場と申しましたのは、これは語弊がございまして、駅に近いところ、駅前に面している——駅前広場に面するとは申しませんが、一つ越しているわけでございますが、その近傍でございます。正確に申しますと。

○田中一君 そうすると、これに適用しようというの、主要幹線道路、それから駅前広場、または駅前広場に關連する広場、どういふことになるの。

○政府委員(關盛吉雄君) その關連というのは入らないのでございまして、大阪の場合は、ただ駅前と申しましたのは、駅に近いところの場所という意味で申し上げましたので、あれはやはりここに該当している道路そのものの整備の關係において必要となる市街地改造事業、こういうことになるのでございまして。

○田中一君 そうすると、大阪駅の周辺をやる場合の地点は、駅前広場というものではなくて、主要幹線道路の部分だ、こういうのですか。

○政府委員(關盛吉雄君) その通りでございます。

○田中一君 そういうふうな親切に説明してくれよ。それから住宅局長ね。

○政府委員(關盛吉雄君) 街区につきましての定義はもうございまして、区画道路等によって形成されている土地の区域を言うわけでございます。それから面積、間口、奥行などの規模は、その地区の地勢や現況の性格によって一律に申し上げにくいと思つてございまして、まあ土地区画整理事業などで大体

三條の三ですが、高度地区指定が小樽市その他で六カ所ばかりあるそうだがね。これを一つ、地番、面積、区域、たとえば商業区域とかなんとかあるでしょう。一つ資料を出して下さい。今、計画局長に頼んでおきましたが、あなたの方が適任だから。

○政府委員(關盛吉雄君) たいだいま御要求の資料につきましては、調整いたしまして次回に提出いたします。

考えておりますのは、八十メートルに三十二メートルぐらいの街区を形成するように区画道路を定めておるわけでございませぬ。なお、この区画道路等によって囲まれておる区域を街区というわけでございませぬが、場合によりましては、一つの道路に囲まれた街区を、背割下水敷道によりまして、二つに分けておる街区と称する場合もあるかと思ひます。

○田中一君 計画局長はさつき四十メートルと言っておたね。今、住宅局長は三十メートル、八十メートルの区域、また場合によつたら、それを背中に下水を通して二つに割つた場合でも、街区と称するのだ、こういう説明があつたんですが、それはどうなんですか。あなたの説明とちよつと違ふのですね。

○政府委員(關盛吉雄君) 今、街区という言葉についてのいろいろな定義のとおり方等の問題がございましたが、要するに街区というのは、通常二宅ごとの間に設けられる区画街路によつて形成されると言うわけでございませぬ。それと同時に、この仕事を實施いたします場合に、沿道の高層化によりまして、背後の家に日陰を作るといふようなことは、これはまあ好ましくないのでございませぬ。適正な奥行きということになりますと、われわれ通常では四十メートルから、あるいは五十メートルというものが一つの標準ではなからうか、こういうことを申し上げましたので、これは地形によりまして、あるいは環境によりまして、また作る建物によりまして、やはり相対的な関係でいかに何メートルということを確認することは、法律上もな

なかつたかと思ひますが、要するにその街区という考え方の實質は、住宅局長も申しておりますように、いわゆる区画街路によつて仕切られた地区と、こういうふうな御理解願ひたいと思ひます。

○田中一君 さつきの三軒茶屋の場合です、あれは背面の方は防火地区になつてない、準防火地区になつていないと思ひますが……

○政府委員(稗田治君) ただいま地域指定の図面を持ち合はせておりませぬので、よく調べましてお答え申し上げます。

○田中一君 三軒茶屋あるいは渋谷の道玄坂上等を想定されているというところを先だつての視察で拝見いたしましたけれども、この三条の三にある防火地域、もしくは準防火地域の場合には、防火地域または準防火地域に指定しようという考え方でございませぬ、この条文の立て方は、これは計画局長に伺ひます。

○政府委員(關盛吉雄君) 第三号に現在該当してないという場所について行なうということになる場合は、お尋ねのようなことになりませぬ。

○田中一君 第六条ですが、第五条にあるように、これは都市計画事業として行なうのだということになっておると、さつきの手続の問題ですが、今の三条三にも関連するのですが、防火地区とか準防火地区なんというものは、これは建設大臣の権限じゃないのです。いや最後の権限は持つておられるけれども、大体において、今まで建設大臣が、その地区を指定するといつて自分の方から発動してやつた例はないと思ひます。大体において、それを地

元の市町村の都市計画審議会が決定を、大臣に持つてきて、大臣が中央の審議会にかけて決定するというケースをとつておられると思ひます。さつき田上君も質問しているように、この手続というものは、一体どこで発動するかとなると、やはり地元の発動ということになるでしょう。形式的には大臣の諮問ということになるのでしょうかけれども、都市計画法の第二条の二の規定ですが、そこで、この手続あるいはその仕事の進行状態、これはどういふ形で行なうとするのか。今、三軒茶屋にすぐ例をとります。三軒茶屋の背面の人たちがどうしてもこれは承知しない。そうして背面の者が反対して都議会でもそれが決定されぬ場合に、建設大臣はこれに對し、都市計画法第二条で「主務大臣必要と認めれば」といふことになつておるのです。主務大臣がとにかくすべての意思を持つて意見を聞くことになつておる。すべて都市計画法ではさうなつておるのです。そこで、現在までの都市計画法の指定というものをどういふ事務的な手続で行なわれておるか、伺つておきたいのです。

○政府委員(關盛吉雄君) 都市計画法の第三条は、都市計画、都市計画事業及び毎年度執行すべき都市計画事業の手続を規定した条文でございませぬ、これは建設大臣が都市計画審議会に付議いたしまして、都市計画審議会は各都道府県にあるわけでございませぬが、その付議案を出しまして、その付議案に基づきまして答申を得まして大臣が決定をする、こういう立て方になつておる。法律の立て方はさうなつておる。現実には、各都道府県

にありませぬ都市計画担当の部課から、都市計画付議案に相当する内容の付議案を都市計画の取用施設ごとに建設省に持つて参りまして、われわれが審査をいたしまして、それを適當なものとして認めて付議をしておる、こういうのが実情でございませぬ。

○田中一君 それから防火地域、準防火地域はどういう手続で指定しておるのか。

○政府委員(稗田治君) 防火地域につきましては、建築基準法の第六十条でございませぬが、「建設大臣は、都市計画区域内において、都市計画法の定める手続によつて、都市計画法の施設として、防火地域または準防火地域を指定することができる」といふことになつておるわけでございませぬ。なお、第二項に用途地域の指定の場合に「建設大臣は、前項の規定による指定をする場合においては、関係市町村の申出に基いては、必要ならば、十八項にございませぬ」といふ項が四十八条にございませぬ、その項を準用いたしておるわけでございませぬ。

なお、三項には「消防庁長官の意見を聞かなければならない」といふのがございませぬ。さういふ手続を経て都市計画の指定として制定をいたすわけでございませぬ。

○田中一君 甲府市などはよほど前から地元で防火地区に指定してくれども、どうも市長は指定の申請をしないと聞いておるのか。おそらく甲府市にはないと思ひ、防火地区の指定というものは、

○政府委員(稗田治君) 各地方公共団体にございませぬ防火地域等の制定の問題でございませぬが、御承知のように建築基準法におきましては、防火地域、準防火地域が指定になりますと、その後新しい建築につきましては全部制限がかかるわけでございませぬ。従いましてその土地所有者あるいは借地権者等の負担力等のことも勘案いたしますので、助成措置との関連もございませぬ、なかなか全面的に防火地域が指定されるというようなことにはなつていないわけでございませぬ。

○田中一君 建設大臣、今のうちに防火地区というものが非常にさういふこと最近指定がされなければならぬということが要求されておるんですが、僕なんか聞くとさういふこと、一軒相當のボスの旅館がある。その旅館があるためにどうしても賛成できない。これは市会議員になつておるというやうなことを聞いておるんですが、何か實際の都市計画事業そのものが、もう建設大臣の強い意思で決定されることなるとさういふから、従来都市計画事業といふものを地方で賛成しない場合でも、建設大臣がそれを強行したという例は今までありませんか。で、かりにあれば、建設大臣、さういふ点に對してはどういう態度を今後ともとるべきだとお考えになつておられますか。非常に今度の既成都市の市街地の改造法はもつと早くしなくちゃならぬといふ工合のものだつたのです。しかしおそくなく、それにはやはり都市計画事業なんですから、都市計画事業そのものはどうも大臣の力強いもので助成措置その他の問題は十分考えられながら、どんな行なつていくかと思ひます。とられぬものかどうかと思ひます。その点はどうですか。さういふ点

は実際に大臣が発動して、大臣自身が困の意思でこれを指定したということがございませぬ。

○国務大臣(中村梅吉君) たいまい御指摘のような必要性が今実際の状況から見てあると思いますが、現在の建前は戦災復興のような場合を除いては、ないように考えられておるわけがございませぬ。そこで実はこの市街地改造法をお願いいたしまして、実施をいたしていただきますのは、さしあたりここに掲げておきますような高度地区、防火地区ありは準防火地区が指定されており、非常に緊急を要する場面をまずさばいまして、この運用の次第によりましてそれらとも関連した適当の段階で改正の必要が起きてくると思うのでありますが、さしあたりこの法律を制定していただきまして、もう現実に迫っており、また実情としても高度地区、あるいは防火地区、準防火地区に現に指定されておつてさばきのつかないところ、これをすみやかに解決をしていきたいというふうには考えておるようなわけがございませぬ。

○田中一君 第一章はいいです。○委員長(稲浦鹿蔵君) ほかに御質問ございませぬか。ほかになければ第二章、「市街地改造事業の第一節測量、調査及び土地の収用等」七条から十七条まで御説明願います。

○政府委員(關盛吉雄君) たいまいお尋ねになりました第二章第一節測量、調査及び土地の収用等の規定でございませぬが、これは区画整理法等にも例文がございまして、この規定は土地の調査の立ち入り等に関する規定を列挙いたしておるのでございませぬ。

で、この法案の第七條は「測量及び

調査のための土地の立ち入り等」それから「障害物の伏除及び土地の試掘等」が第八條、それから第九條は「証明書の携帯」それから第十條は「土地の立ち入り等に伴う損失の補償」、それから第十一條は「測量のための標識の設置」、これは土地収用法とは特別の規定でありませぬからして、土地収用法の適用はないのでございませぬ。それから第十二條は市街地改造事業を施行する者が関係の簿書の閲覧に対する便宜供与の規定でございまして、十三條はこれも土地区画整理法の規定にもありますような七十六條のよるな例文でございまして、決定されまして区域の中の建築行為等の制限に関する規定でございませぬ。

それから第十四條はこれは「市街地改造事業のための土地等の収用」でございまして、これは施行者が市街地改造事業の施行のため必要がある場合におきましては、市街地改造事業を施行すべき土地の区域内の土地またはその土地にある土地収用法第五條第一項各号に掲げる権利を収用することができるといたしておりませぬし、またさらに第二項におきまして、正当な家主さんの建物、正当な家主さんつまり建物を持っていての権利者が、土地収用法によりましてその土地が収用せられますと、その建物の存する権利がなくなるわけがございませぬので、その建物を施行者に買わすべきことの収用の請求ができる、こういう規定でございませぬ。すなわち第一章の際に申し上げましたように、この事業は道路用地となる部分及びそのほか背後地の付近地につきましても、買取または収用の方式によって関係権利者の権利を施行者が

取得するということを建前にいたしておられます。従つて従前のこの法律以外のやり方で参りますと、道路用地に存するところの土地の権利は施行者が取得いたしましたとしても、建物を持っておる人は、その移転が著しく困難または非常な経費がかかるという場合以外は、建物の買い取りを請求できなかつたのでございませぬが、今回のこの規定によりまして、その地域はすべて建物までも施行者に買ひ取るべきことを要求する、すなわち建物も一緒に買ひなければならぬ、こういう立て方になっておるのが、この十四條の特色でございませぬ。

それから第十五條は「物件の移転命令等」に関する規定でございまして、施行者がこのようになつておる土地の、第三者として対抗できないものに対して、移転命令ができることと規定でございませぬ。これは住宅地区改良法にその例文の規定がございませぬ。

○田上松衛君 議事進行。当初に各章

ごとに一応読んでいただいて、その中で特に必要な問題について説明していただく。こういうような気持で、私どももお願いしておつたわけなんです。ところが今の局長のあれでは、ただここに書いてあるだけのことを言つて、十四條以下は若干のあれが入つたけれども、これだけのことで、かえつてまだもう一ぺんわれわれは一つ一つの条項を読んであれしないと、問題点が拾ひにくいのです。急がば回れで初めからこれを親切にしてもらえれば、疑いはほとんど解けてしまふのですが、そういう工合にしてみらえないでしようか。その約束だったのですけれども。

○委員長(稲浦鹿蔵君) 速記とめて。〔速記中止〕

○委員長(稲浦鹿蔵君) 速記つけて下さい。

○田中一君 まず大臣に伺つておきますが、今度出ようとする公共用地取得に関する法律の適用、この事業は適用いたしますか、いたしませんか。

○国務大臣(中村梅吉君) 今度出そうとしておる公共用地取得に関する法律と直接の関連はありませぬ。

○田中一君 そうするとこの市街地改造事業は、適用いたしませんという答弁でいいのですか。

○国務大臣(中村梅吉君) ちよつと言

い方がむづかしいのですが……

○田中一君 いやそれを聞かなくてもいいのじゃ困る。直接関係あるのですよ。だから適用するかしないかの問題で、さよ。じゃ、その答弁は、一つ次回までに態度をおきめになつて、答弁していただきます。

○国務大臣(中村梅吉君) なるべく実

はあれを適用しないでも、この関係者が喜んで協力できるような形でいこう、というのがこの法律なわけですね。しかし非常に微妙な関係も……、先ほど私、直接関係ありませんと申し上げましたが、お話のように、一つ次回までに明確にその点は検討いたしまして、申し上げませぬ。

○田中一君 この例文は、土地収用法を適用するための各法律の例文をとつてきたものだと思いますから、これはこまかくは質問しませんけれども、先ほどお話があったように、十四條の問題です。この収用の請求と買ひ取りの請求と、どういふ言葉のニュアンスの違いですか。この十四條には収用の請求になっておるのです。収用を請求するの、買ひ取りを請求するの、どつちか。

○政府委員(關盛吉雄君) これは土地収用法の規定による請求でありますので、所有権をも喪失することを請求するわけがございませぬから、収用の請求ということになります。

○田中一君 そこでこれは収用の事前事後のすべての手続上の規定でしょうけれども、大体において全部これは買ひ取りということになるのでしょうか。結局、買ひ取りでいこうという前提に立つのでしよう。収用というのは法文上の収用権の問題、収用し得るといふ規定をいっているのだから、大体において買ひ取ろうということなんですよ。大体全部買ひ取つてから仕事を進めようということになつておるはずでした。

○政府委員(關盛吉雄君) 市街地改造地区内の権利者の権利につきましては、買ひ取りをいたしまして、すべて

の権利を消滅させまして、しかしながら消滅しつぱなしてはなくて、その権利者であったものが新しくでき上がる施設、建築物を取得する権利もさらに法律で規定いたしておるというのでございませう。

○田中一君 十六条の「一時収容するため必要な施設」これはわかりませう。しかし次にある「施行のため欠くことのできない材料置場等の施設」材料置場の施設のために勝手に収用の権利を与えられるのは困るがな。どういふつもりで「欠くことのできない材料置場」というのか。これは何をさしておりますか、材料とは。

○政府委員(關盛吉雄君) これは収用ではございませんで、仕事が完成するまでの間、使用するだけのこととございませう。こういうたぐいのものは住宅地区改良法等にも例文の規定がございませう。

○田中一君 そうすると、買い取って立ちのかした土地、これは自分のものですが、その区域以外の区域をいつておるのでございませう、これは。

○政府委員(關盛吉雄君) 以外の部分でございませう。

○田中一君 法律でそんなものを書くという例文はどこにありますか、教えてください。そんな事業を行なうのに関係のない第三者の土地を提供しろというのをおかしいです。これは話し合いで借りたらい、どこにありませう。

的というのは、まずたとえば街路を広がせていこう、そして広げていくけれどその付近の地区をいわゆる超過収用制度を設けて、これを前提として付近の土地を収用していこう、こういうような法律規定になっておられますけれども、それではその市街地の改造事業の用に供することができるといふ法律の根拠は一体どこから出ておるか、この点も一つあわせて説明していただきたいと思ひます。

○政府委員(關盛吉雄君) ただいま御質問の点が、この法律案の一番大きな議論のあったところとございませう。現在の都市計画法十六条の第二項におきまして、都市計画事業として定められました都市計画の重要施設、その土地の付近地において、都市計画事業として建築敷地を造成するために必要なものにつきましては、その付近地につきまして都市計画の施設の部分をこえまして収用できる、こういう制度があるわけとございませう。このように都市計画法の十六条の制度の趣旨、これは一体どういふことか出たものであるか、こういうことにはたゞいまの御質問はさうに触れるわけとございませうが、これは道路等の公共施設の整備のために土地が収用されました結果、通常その付近の土地が不整形になり、あるいはまた過小な宅地となつて残される場合が多いのでございませう。それからまたたとえばこのような残地をそのまま放置いたしましては、健全なその地区の市街地の発展の上からみましても、都市計画上好ましくないといふことで、これを是正する必要があるといふことが一つの理由とございませう。それからまた一方におきまして公共施設の整備

が行なわれますと、りつぱな道路ができる。そういたしますと、その付近の土地の価格というものは従前に比して増高することが予想されます。この利益というものを付近の土地の所有者をして完全に享受せしめませうことは、公共事業の実施によつて生ずる著しい利益を特定の私人に帰せしめませう。こういう不均衡を是正するといふことが関係権利者の利益の公平の配分という上からも、實際的には必要であらうと考へられるのでございませう。

従つてこのような実質的な内面的な利益がありませうと、この土地は道路用地として取得すると同時に、その道路用地にふさわしい建築敷地に建築物を造成する。しかしながら今日の情勢におきましては先ほどもいろいろ御質問に出ておりましたように、高度地区を要請されることになっておる、あるいは防火地区になっておると言ひましても、やはりその地元の経済力というものを頼らなければ、その予期せられる姿にはなかなかなりにくいのでございませう。従つてこのような事柄と同時に、土地の高度利用というものを現実に施行者が行なうことによつて、公共施設の整備と宅地の高度利用といふことをはかる。この二つの公益からみまして道路整備という公共施設の整備の緊急性という公益、また一方におきまして先ほど申しましたように付近地の宅地の高度利用という一つの公益、この公益を到達する方法といたしまして現在の仕法といたしましては、都市計画法第十六条の付近地の超過収用、これはしかしながら必要にして最小限度にとどめるべき範囲に法律で限定をいたしまして、適当な範囲についてそ

のような超過収用を行なえる、こういうふうな定めることができる構想、また考へ方というものがこの法律の趣旨とございませう、そういうような形で道路事業の合理的な執行を確保すると同時に、均衡のとれた市街地の発展を期する。この二つの公益を果たす方法といたしまして、ただいまお尋ねがございませう十四条の収用理論ができておる。こういうふうな御了解をお願いいたしたいと思ひます。

○内村清次君 そうしますと、この十四条の根拠規定というものは都市計画法の大体十六条がその主体になって、そしてその二の項、すなわち十六条は「道路、広場、河川、港湾、公園、緑地、その他政令ヲ以テ指定スル施設ニ関スル都市計画事業ニシテ内閣ノ認可ヲ受ケタルモノニ必要ナル土地ハ之ヲ収用又ハ使用スルコトヲ得」と、そして二の項には「前項土地附近ノ土地ニシテ都市計画事業トシテ建築敷地造成ニ必要ナルモノハ政令ノ定ムル所ニ依リ之ヲ収用又ハ使用スルコトヲ得」と、こういう二の項の超過収用の規定によつて街路区画、特定の地区の区画をきめて、そして街路を広げると同時に他の土地も収用していくのだ、こういう考へ方であるわけとございませう。そうしますと、ただそれだけでいいかといふと、まだ少し足りない点がありはしないか。いわゆる個人々々の公平な、すなわち分配といふか、公平な利益擁護といふか、そういう点はこの十四条の中に含まれておるかどうか。こういう権益の問題ですね。それはどういふところから来ておりますか。

地改造事業の第一段階といたしましては先ほど第一章の定める基準に従ひまして、定められた地区内の土地等の権利を十四条によつて最終的には収用または取得するわけとございませうが、そのして権利を消滅せしめると同時に、この改造事業の目的は道路に面しました新しい施設建築物を整備いたしまして、そして従前の権利者にそれらの価額に相当する建築物の一部床面積を配分をする、帰属せしめる、こういう形になつていくわけとございませう。お尋ねの点はこれから引き続き出て参ります条文の第二節の事業計画及び管理処分計画、特にこの管理処分計画の内容になるわけとございませう。この管理処分計画におきましては、従前の権利者に新しくでき上がる建物及びその建物の共有部分及び建築敷地の共有部分を譲り受けることを規定いたしたのでございませう。すなわち代物弁済として建物を給付するという形によりまして、現在その地区内に従前権利者を持つておつた人の権利が新しい施設建築物に移しかえをされていく、こういう法律的な規定を設けて、ただいまの御疑念を解消するように努めておる次第とございませう。

○内村清次君 そうしますと、さっきの土地収用法の適用規定、十七条にありますね、これは現在の土地収用法から何かこう特定の少くも少くも拡大したか、どういふか、どういふか。

○政府委員(關盛吉雄君) この十七条の規定は、ただいまのような御懸念のような事柄は一つもないのでございませう、十七条の第一項の土地収用の特

○政府委員(關盛吉雄君) 非常に重要な問題とございませうが、まずこの市街

○政府委員(關盛吉雄君) 非常に重要な問題とございませうが、まずこの市街



別の規定は、各類似の区画整理法あるいはその他の規定によくありますが、その例文を引用した以外は土地収用法の規定を適用いたしております。第二項は都市計画事業決定、それから事業認定——都市計画事業決定、いわゆる土地収用法の事業認定の効力を都市計画法の規定によって具備しておりますし、さらに都市計画法の二十条というものは、損失補償についてのみ主務大臣が土地収用法の裁定を収用委員会に持ち込むという規定で、それをそのまま準用したというだけでありまして、その他第三項は、土地収用法の請求または要求に関する条文の規定を準用したのみにとどまっておるわけでございまして、ただいまのような御疑念の点はないのでございます。

先ほど田中先生が御質問になられました十六条の材料置場等の使用の例文につきましては、一般的には土地収用法の三条三十五号の規定、それから土地地区画整理法の七十九条、住宅地区改良法の十五条にそれぞれ例文の規定がございます。

○田中一君 今までそういうものを使用するのが非常に困難を感じたから、そういうものについて聞いたのですが、そういうようなことをしないで便宜借りられるのか、どっちですか、実際問題としては、これは御答弁できなければ、あとで聞いて返事して下さい。

○委員長(稲浦鹿藏君) それじゃ本日はこの程度でやめて、次回は六日に続行いたします。

本日はこれにて散会いたします。  
午後零時四十六分散会

昭和三十六年四月十七日印刷

昭和三十六年四月十八日發行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局