

第三十八回 参議院建設委員会會議録第二十七号

(三八三)

昭和三十六年五月十一日(木曜日)

午前十時四十一分開会

委員の異動

五月九日委員小澤久太郎君及び小山邦太郎君辞任につき、その補欠として二見基郷君及び木村篤太郎君を議長において指名した。

五月十日委員木村篤太郎君及び二見基郷君辞任につき、その補欠として小山邦太郎君及び小澤久太郎君を議長において指名した。

出席者は左の通り。

委員長 稲浦 鹿藏君
理事 田中 清一君
松野 孝一君
武藤 常介君
内村 清次君

委員

岩沢 忠恭君
小澤久太郎君
小山邦太郎君
村松 久義君
木下 友敬君
田中 一君
武内 五郎君
藤田 進君
田上 松衛君
小平 芳平君
村上 義一君
中村 梅吉君
政府委員 建設大臣 中村 梅吉君
国務大臣 建設大臣 中村 梅吉君

大蔵政務次官 田中 茂穂君
建設省住宅局長 稗田 治君
事務局側 常任委員 武井 篤君
会専門員 宮崎 仁君

説明員

大蔵省主計 局主計官 宮崎 仁君

本日の会議に付した案件

○防災建築街区造成法案(内閣送付、予備審査)

○建築基準法の一部を改正する法律案(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。

初めに先刻の委員長及び理事打合会の結果について御報告いたします。

当面の委員会の運営についてであります。本日、本日はまず防災建築街区造成法案の質疑をやりまして、続いて建築基準法の一部を改正する法律案の質疑を行ないます。

十六日にはこの二法案をできるだけ最後の採決までしていただきます。かように協議いたしました。そうして測量法の逐条説明をできれば十六日にやりたい、ここまで大体決定いたしました。

○委員長(稲浦鹿藏君) それでは初めに防災建築街区造成法案を議題といたします。

前回に引き続いて質疑を行ないます。御質疑のおありの方は順次御発言を願います。

なお、大蔵大臣は衆議院大蔵、商工両委員会に出席することになっておるために、田中大蔵政務次官が参議院の大蔵委員会の採決が終り次第、大体十一時ごろ出席することになっておりますので御了承願います。それでは質疑を行ないます。

○田中一君 前回の委員会のときに要求しておいた政令案は出ておりません。

○政府委員(稗田治君) 政令案の御要求はなかつたと思いますが、大体内容は、固めておりますので……

○田中一君 ではこの二十日に要求した資料について説明して下さい。

○政府委員(稗田治君) 前々回の委員会で御要求のございました防災建築帯事業実績一覧表でございますが、お手元にお配りしております資料につきまして御説明申し上げます。

ここに単位を落としてございますが、メートルでございます。それで昭和二十七年から各年におきまして申し込みをいたしました件数、間口、これに對しまして決定しました件数、間口等を年度ごとに一覧表に刷り上げてあるわけでございます。最後のところに各年度の全国の合計があるわけでございます。

ここで、なお、申し込みについてでございますが、実はこの申し込みと申し込みの件数、間口というわけではな

いわけでございます。地方公共団体の方でそれぞれ事業の範囲を考えまし

て、すでに地方公共団体の窓口の方に

おきまして整理をいたしまして、大体補助金の交付できる範囲内の件数、間口を建設省の方に申請して参ることに

なりますので、この申し込みの件数と申し込みの件数、地方公共団体で受け付けて整理する前の件数、間口ということになるわけでございます。簡単にござ

いますけれども、資料につきまして御説明申し上げます。

○小平芳平君 住宅金融公庫の融資についてですが、この五十七条の国の補助は建築物に対する補助ではないというわけで、その建築物の費用は自己負担でやるものと、それから金融公庫の融資によるものと両方あるわけなんです。その大体的見通しはどのくらいですか。

○政府委員(稗田治君) 住宅金融公庫の中高層耐火建築物に対する融資の契約総額でございますが、三十六年度は百六億になっておるわけでございま

す。そのうち、大体四十億程度をこの防災建築街区造成事業のためにワクを保有していただいておりますようなわけでござい

ます。なお、中高層耐火建築物の融資が一番全面的に使われると思うのでござい

ますけれども、防災建築街区の中に、自分の住む住宅を載せるという方もござ

いますので、そういうものにつきま

しては、個人貸付の融資も併用できることになっておるわけでござい

ます。○小平芳平君 個人貸付の方と、この中高層融資の四十億程度のその申込者

に対する当選率といえますか、それは個人の方がなかなか当選できないもの

か、それとも中高層融資の方が四十億程度ではなかなか当たらないものか、その点。

○政府委員(稗田治君) 防災建築街区を指定いたしますと、その年度の事業につきましては、建設省の方である程度調整をいたすわけでござい

ます。従いまして本年度事業をするというところにつきましては、抽せんというよう

なことはなしに、貸付の要件さえ整っておれば貸付をするわけでござい

ます。そのために別ワクとして四十億を保有していただいておりますわけでござ

います。それから個人貸付の資金を借りる方も同様でございます。防災建築街区造成の中に入っております場合は、抽せんによらずに貸付をいたすわ

けでございます。ただ個人貸付の場合には規模、構造等につきまして若干の別な制限が加わるわけでござい

ます。○小平芳平君 もう一度最初にお尋ねしたことをお尋ねしたいのですが、防

災建築街区に指定されて、そうして国並びに地方公共団体の補助を受けて土

地がで上がった、そこへ中高層耐火建築を建てる場合は、その建設費用は

大体が自己資金が建前か、金融公庫の融資が建前か、あるいはその比率の見

通しはいかがか。

○政府委員(稗田治君) 従来のこの耐火建築促進法を施行してきた実績によ

りますと、融資と補助を含めまして完

成したものが六という割合でござ

います。

ございます。それから住宅金融公庫の融資を受けずに補助金だけをもって完成した、というのが四というふうな割合でございます。まあできるだけ今後この中高層の融資も活用して、街区の造成が円滑にいくように推進して参りたいと思います。

○小平芳平君 そうすると今年度の二億六千万円の補助に対する融資の見込額ですね、四十億、それは大体従来の耐火建築促進法の例の四十六くらいの割合で見積もつてある、こういうわけですか。

○政府委員(神田治君) 公庫の中高層の資金ワケも非常に増大してございますので、融資の方が非常にふえるんじゃないかというふうに考えておるわけでございます。見通しをいたしましては、融資を活用するものが七と活用しないものが三、七三ぐらいになるのではないかと思います。

○小平芳平君 この三十六年度の予算説明のときの資料で見ますと、個人住宅よりも中高層の方が三十五年度に比べて三十六年度はふえているように思いますが、中高層の方へ取られて、個人住宅はますます当たる率としては減っていくというふうな傾向はないわけですか。

○政府委員(神田治君) 個人貸付の住宅におきまして、三十五年度に比べて五千戸ほどふやしているわけでございます。従いまして今後この個人貸付の分につきましては減らしていかうというふうなつもりはございません。

○小平芳平君 減らしてはありませぬけれども、中高層ほど個人貸付が伸びていないというのです。

○政府委員(神田治君) 中高層の融資につきましては、都市の不燃化、近代化というふうなことが非常に重要な事項でございますので、ことにこの市街地の宅地を高度利用するという宅地政策上のごときでございますので、特に力を入れましてワケをふやしているわけでございます。

○田中一君 ちょっと簡単に聞くから簡単に一つ答弁してもらいたい。総会の議長はむろん組合員でしょうね。

○政府委員(神田治君) さようでございます。

○田中一君 これは理事の欠格事項といたしましては、二十八条には役員は任期その他のことはありますけれどもね。役員にやっぱり欠格事項がなくちゃならないんじゃないかと思うんです。え、してこうした場合の場合にはその土地のボスとか、それからあるいはいいて言うならば好ましくない人たちがリーダーシップをとるようなことがまああるわけなんです。たとえば前科がある、前科は、まあその刑罰が済んだならばいいでしょうけれども、現在何かの問題で刑事事件をやっていると、あるいは前科で麻薬の売買をやっていた者がいるとか、あるいは婦女の人身売買をやったとかいうような人たちが、こういう人たちが割合にこういう盛況場、これに該当するような所には多いわけですね。金をうんと持っているとか、あるいは市会議員だとか、市会議員だから悪いというわけじゃないのですよ。そういう不適格な人たちが力を持つ場合が多いというんです、こういう場合には、私は組合施行の土地区画整理事業を見てつくづく感ずるの

は、人の問題なんです。多数で押し切る、それはむろん組合です。多数決でやっていいと思いますが、そういう点に対する何か欠格事項——罰則等はありませんけれどもね、理事として行った場合の処理の方法は出ておりませんが、役員そのものに対する問題は何かないですか。

○政府委員(神田治君) 他の組合法その他の例によりまして、特に理事の欠格条件というふうなものは条文には、うたっていないわけでございます。ただ理事は組合員の中から出ますし、全員合意でできる組合でございますので、運用によりまして役員が任務を怠ったときとか、そういうようなときには、いろいろ条文におきまして、損害賠償の責めに任ずるというふうなことで規定しておるわけでございます。

○田中一君 これは実際土地区画整理事業の場合には、そればかりなんです。まあ御承知のように国会でもこれは民主主義というものは多数決でものをきめることになって、いろいろ自民党さんじゃいろいろ法案を押し切っているけれども、これは力と金で押し切ります。理事になるためにはそれこそ買収して金でちよこちよこやっしましなれば、これは自由になるもので、そしてまた役員としてこういう仕事をやるような、専念をするような人たちは、やはり相当からだの余裕があつて口も八丁手も八丁という人、ひまな人です。これに該当する地区というものはおそろしく小さな中小企業が多いと思うのです、これを行なおうとする場合の地区というものは、そうすると、それらは自分のうちの仕事で一

ぱい一ぱいで役員にはなれないわけですね。都市区画整理事業の組合施行の場合には、たくさんその事例を知っているわけですが、私は、そうすると殺人あるいは婦女誘拐でも何でもいいが、そういう破廉恥罪の前科が相当あつても、金があつて運動して……これはむろん選挙するでしょう、総会で。しかし、そういう人があつた、こういう場合は非常に不利益をこうむる場合が多いのです。何かそういうものを正しい方向というか、いい人を選ぶという方向に持っていくようなことはできないでしょうか。

○政府委員(神田治君) この防災建築街区造成組合につきましては、ほとんど自主的に定款で定めることにいたしておりますので、役員は欠格事項等につきましても、定款に記載をするといううことはできるわけでございます。

○田中一君 それでは、そういう常識的に考えて不適格な人は入れないような方途をその定款できめたいといううに了解していいですか。

○政府委員(神田治君) そういうふうなこの定款の準則等もしなければならぬと思ひますので、そういうふうな指導して参りたいと思ひます。

○田中一君 定款の変更はむろん建設大臣が認可するのです。それでその認可の場合、地区ごとに異なつた定款が生まれたとしても一向差しつかえないという事ですか。この定款というのは、各地区にある一つの基準的な定款をいつているのですか、それとも個々の組合に対する定款をいつているのですか。

○政府委員(神田治君) 個々の組合に対する定款でございます。なお組合に

おきまして、条文の(組合の事業範囲)の第九条の一項による組合と、二項による組合とおのづから定款の内容も変わってくるわけでございます。

○田中一君 一つ定款の見本を示して下さい、どうですか。

○政府委員(神田治君) 大体案案をた

だいま検討中でございますので、まだ固まつた案ではございませんが、この次に提出いたします。

○田中一君 建築協定、これの効果というものをどういう工合に評価したらいいのですか、効果、価値というものを。

○政府委員(神田治君) 現行の建築協定におきましては、従来の防火帯を造成した所におきまして二、三構造上の建築協定をいたした例はございます。今度帯状ではなしに、できるだけ背後地も含めた一団地を改造することになりますので、建物相互間の関係を良好な状態に今後維持しようということになると思ひますので、できるだけこの建築協定をするように指導して参りたいと思ひます。

○田中一君 基準法の第七十五条による「建築協定の効力」というところは、その協定の公告後に新しく権利者になった場合に、その協定に従うのだという事になっておりますけれども、これに疑義ありませんか。法律じゃやうなつております。しかし、それでは困るという訴訟を起したような場合はどうなつてますか。これは大臣に聞いた方が詳しくわかると思ひますが、こういう場合に訴訟が起らないのですか、その決定に異議の申し立てというふうな……。

○國務大臣(中村梅吉君) どうも私の考えでは、法律上承継した人にも、権

利の承継者にも協定の効力があるのだという制度上の定めがありますから、やはり不服があつてもその協定には従わなければならないことになると思ひます。まあ不服だからその協定は自分は無効であるという訴訟を起こすことは自由でしょうけれども、起こしても結局結果的には、争つた結果やはりその協定が有効であるという法律上の制度がある以上は承継者もそれに服さなければならぬ、こういう結果になるであらうと思ふのであります。

○田中一君 その場合にはおそらく事業は中断されますね。たとえば処分禁止の仮処分ですれば、訴訟を起して並行して仮処分の申請をすれば、裁判がきまらないですからね、その現状を打開することができないのです。

○國務大臣(中村梅吉君) そういう場合には仮処分の申請はすることは自由であります。それより、仮処分の申請があつた場合に對して、その主張が是非かという判断は裁判所の方でまづ行なわれ、仮処分の申請通り仮処分を行なうべきか、それは却下すべきかの判断は裁判所の判断ということになると、結局本質的には却下されるべき運命のもので私は思ふのです。

○田中一君 どちらにも三分の理ありといひまして、幾ら完全な法律体系を作つても、少しでも引っかけがありれば裁判所が裁判の決定を経ずして判事が任意でもつて、むろんこれは何と申さなければならぬ、民事の問題でこれは受理せぬということはないわけですよ。必ず受理して、その自分の利益を守るための処分禁止の仮処分が、これは当然裁判がきまるまで認められると

思ふのです。私はそう思ふのです。どうかによつたり一つの欠陥がありますよ。たとえば建築協定というものを含めながらの何らかの文句をつけてやる場合があり得ると思ふのですよ。これはそういうことがじやますためにあるといふかぬから聞いてあるわけですが、それだんでしやうね、そういうこれらの組合の組合員が持つてゐる自分の権利に属する部分で、これはむろん一べん組合に全部投入して再配分を受けるのでしやうね。その場合に、そういうことが第三者に譲渡された場合には、組合がどれくらいのか、あるいは何といふか、それをこういふ協定があるんだということを知らしめるような措置がとられる方法をとつてゐるのかどうか。その点はどうかでしやうね。これも定款で定めればそれでいいわけなんですがね。

○政府委員(神田治君) ただいま御意見のございました点につきまして多少違つたわけでございますが、実はこの事業内容の九条の一項組合と二項組合とございまして、一項組合というのは、あくまでいろいろのあつせん組合でございまして、それから二項組合は、全部出資をしまして組合が直接事業をしまして、あとで権利配分をするというやうなことになるわけでございます。で、私たちの見通しといたしましては、今日の現状から考えますと一項組合が大部分ではないか。つまりあつせん組合であつて、組合自体はあくまで事業主体にはならないというやり方の方が今日の日本の現状に合うんじゃないか、かように考へてゐるわけでございます。

○田中一君 それから、ここにずいぶん市街地改造法、市街地改造法と、あの法律を準用、引用すると書いてあるんですがね。しかし市街地改造法という、公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律を、市街地改造法という呼び方をこの法律で定めておるのです。そういうことではないのか。あまゝ長いからそういうふうに使つたといふことなんでしょうか。どうも市街地改造法という法律があるというやうな印象を受けるのですが、ここでそう書いてあるのだからいいのだというところは理屈に合うけれども、何か市街地改造法という法律があるように誤解するのです。注釈がしてあるけれども、注釈をするということが間違ひです。もつと的確な、公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律といふものの性格を表わすやうな、この法律そのものだといふやうな表現の仕方ないけれども、市街地改造法といふことになると、市街地改造法という法律が別にあると思ひますよ。ここに書いてあるからいいじゃないかといふことは、それは法文ではないでしやうが、それはどういふところからきたのですか。またそういうやうなほかの法律系があるなら例を見せて下さい。そういう市街地改造法というやうな全然内容は同じかしれぬけれども、同じものを稱してゐるのだらうけれども、表現の仕方が非常に違つたんです。これは計画局長に、省議できめたんだらうから計画局長はそれでいいと言つたんだらうけれども、法律を作つた方の側じゃ、扱う方の側じゃその法律でなく、勝手にきめるというやうなことは、

ちよつと僕らにしても不十分ですね、そういう扱い方については。

○政府委員(神田治君) 防災建築街区造成法におきましては五十五条で「以下「市街地改造法」といふ」というやうにまあ書いておるわけでございますが、実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におきまして、付則七項におきまして「租税特別措置法の一部を次のように改正する」という中に、「市街地改造法」といふというのをすでにこの法案で使つておつたわけでございます。従いまして内容そのものを的確に表わしてゐるかどうかは、若干幅が広いやうな印象を受けるわけでございますけれども、略称でございますので同じ略称を引用したわけでございます。

○田中一君 大蔵省来ておりますから、ちよつと大蔵省当局に。耐火建築促進法では、昭和二十七年から三十五年まで算くそのやうな補助金をつけておつたわけでありまして、今後こういう形になつて相当大幅な事業を進めようといふことになりまして、相当な大蔵省としては覚悟が必要であると思ふのです。申し上げますと、二十七年に二億四、二十八年に二億四、二十九年に九千万、三十年に六千二百萬、三十二年に三億八千万、三十二年一億五千九百九十万、三十五年一億一千九百九十三萬、三十六年がこの新法で二億五千万といふものが予算づけされておるわけなんです。實際、こういう耐火建築促進法は當時は全く適切な法律で知つてゐる通り、毎年猛烈な査定が必ずつちん切られて、ゼロで出てくる

のです。そして猛烈な復活要求をして、野党の僕らまで飛び出していつて、ぐいぐいやって、ようやくつてもらつてゐるのが今まで毎年の例なんです。従つて、おそらくこれに飛びついてくるという國民が多いと思ふのですが、大蔵省はそれに対してのくらの決意を持つてゐるかといふことで、予算の裏づけに對してですね。私は今までのやうなことでは何にもならぬと思ふのです。その決意をまず聞いておきたいのです。

○政府委員(田中茂雄君) ただいま御指摘のやうに、従来防火建築造成事業をいたしてございまして、御指摘のやうなことで予算を計上いたしてございまして、それを今回発展的に解消いたしまして、ここに防災建築街区造成法といふのを建設省の方で考へになつたわけでございます。ただいまの御指摘のやうに、三十五年年度は一億四千万計上いたしてございまして、新年度は二億五千万にふやした。なお今後、主として都会地にならうかと思ひますが、不燃化高層の建築も相当ふえてゐるやうな現状でございますので、この法律が施行になりますれば、大蔵省といひまして、市街地造成事業との関連も考慮しながら、相当決意を持ってこの予算計上に將來対処いたしたいと、かように考へております。

○田中一君 耐火建築促進法の経過なんかを考慮する必要はありませんよ。新しい姿でもつて出ているので、PRして、そして國民が強く要求するものを、今政務次官のお話を聞くと、耐火建築促進法の経過なんかを考慮するなんてとんでもない、そういうものを考慮されては困るから、きやうおいでを

願ったのですよ。

○政府委員(田中茂穂君) 田中委員は、私の答弁をお聞き間違ひになつておると思ひます。私は市街地改良造成事業との関連を考慮しながらということと申し上げたのでございまして、耐火建築促進法との関連を考慮しながら申し上げたのではないのであります。市街地改良造成法と十分関連を持たせながら対処して参りたいと、かように言つたわけでございまして、重大なあれでございまして、その辺りからと……。

○田中一君 市街地改造事業なんというものは行政官は行政官らしく、法律の名前はもと明らかにしてもいいのです。だから、そのように誤解するわけですよ。国民はもと誤解するのですよ。

○政府委員(田中茂穂君) 正式の名前は、公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律、この事業にも重大な關連がございまして、これを關連しながら予算計上に對処して参りたいと、こう申し上げたのであります。

○田中一君 市街地改造事業には、国の資金はどのくらいつくだつたかな。これはちよつとばかりおかしいのだけれども、これは政務次官に聞いてまた僕は聞き違へると困りますので、宮崎君に聞くけれども、市街地改造事業には、国がその改造事業そのものに對する出資というものでなく、必要な公共施設に對する買収費は当然出しましょう。その事業全部に對する問題じゃないでしよう。どういふことになりますか。

○説明員(宮崎仁君) お答え申し上げます。御指摘のように、いわゆる市街地改造事業につきましては、公共施設整備のためにこの事業を施行いたしますので、公共施設整備のために必要な用地の買収費相当額を国が負担するわけでございまして、そういうことによりまして、この事業が一体の事業として行なわれる、こういうふうな私ども理解しておるわけでございまして、事業の具体的な計画の内容によりましては、そういった公共的な、公共事業で普通やつておりますようにやつていくかどうか、この点若干問題がまだ残つておるかと思ひます。本年度実施する予定のところにつきましては、道路事業でございまして、そういった公共事業の負担を出すことができないという計画でございまして、そういうふうな考へておられますけれども、今後としては、若干その辺には問題は残つておるかと思ひます。

○田中一君 もつとはつきりと念を押しますが、市街地改造事業には、国が管理をする二十メートル以上の道路だね、そこで道路の場合には、道路の用地費に對するといわゆる買収費を負担するのである、事業全体を遂行するための補助金とか、あるいは国が何らかの形で投資をするといふことはないわけなんですよ。だから、いふて申しますならば、市街地改造事業なんといふことをやられることは、その買収される地区の人たちは、市街地改造事業でやつてもう方が都合がいいかもしれないが、背後地にある方は迷惑至極なんですよ。しかし、その全体の環境を考へて、市街地改造事業といふもので抵抗がないと、そうという考へ方

に立っているのですが、政府の考へ方、大蔵省の考へ方は、いわゆる事業全部に對するところの何らかの資金を流しているわけではないわけですよ。これは全部事業する者の負担です。東京の場合なら東京都がこれを負担するわけであつて、その関連なんといふことはこの場合に考へる必要はない。この場合に、そういう御説明を聞く必要はない、御答弁を聞く必要はないのです。私の言つておるのは、耐火建築促進法におけるような、あの十カ年に、街区の法案に對するところの補助金、最後にありますところの補助の問題ですが、国及び地方公共団体の補助、援助といふものに対するそういう觀念では困るのです。だから、いふて申しますならば、建設省には、全国的な街区の造成事業をする場合、計画があるわけですよ、三年でも、五年でも。それらの建設省の計画に對して、いわゆる国民の要求に對して、こたえられるだけの自信があるかといふことなんですよ。この際がっちり念を押しておきたいのです。そこで、建設省の方では、一体この法律を作り、今まで大蔵省が熱意を示さなかつたこの事業に對して、どこまで食ひ下がつて事業を行なつていくのかといふ、建設省の方の腹がまえですね、三年計画でも、五年計画でもいいです。場合によれば一カ所、一年、二年、三年、五年もあるのです。三年、五年かかる地区もあるのです。その場合に對して、五年くらいでたかだか本年度二億五千万程度のものをやるのでは困るわけなんですよ。そうすると、どうしても相当な援助や補助金を考へておかなければ、この仕事

はやはり一つの期待だけに終わつてしまつて、実がならないといふことになつてしまふ。今までの大蔵省の前科があるからなんです。私なんかは野党の社会党の人間ですよ。それが向きになつて宮崎君のところにとり込んでいく、けんか腰で暮に飛び込んでいくなんというところは、みともなくてまはないですよ。しかし、これはやらなければならぬ。今までやつてきたのです。今度こういう形になつてきたら同じ形を繰り返すのでは何にもならないのです。そこで伺つておきたいのです。一年や二年で済む事業もあれば、五年がかりで継続してやらなければならぬ事業もあるのです。そこで、建設省の方でどういふ心組んでいて、三十七年度はどのくらいなものを建設しようとする要求の腹づもりがあるか、そのためにこの資料をちやうだいしたのです。そこで率直にあなただいによつて下さい。神田住宅局長。遠慮は必要ない。

○政府委員(神田治君) 三十七年度どの程度予算要求をするかというわけでございまして……。

○田中一君 ちよつとその前に三十六年度はどういう要求をして二億五千万円になつたかという経過から始めて下さい。

○政府委員(神田治君) 三十六年度の予算要求といつたしましては、総額九億要求いたしましたわけでございまして、九億。ただしこの三十六年度の予算に入つております二億五千万に對する金額といつたしましては、六億要求いたしておるわけでございまして、あとの三億につきましては別な意味の補助金だつたわけでございまして、この点につ

きましては結局承認にならなかつたといふわけでございまして。

なお三十七年度の具体的な要求の数字につきましては……。

○田中一君 ちよつと三十六年度の要求に對してもう少し「別な」とか、「ならなかつた」とか言わないで明らかにして下さい。九億要求の内容はこれですと。言にくいのですか。言にくいなら言つて下さい。

○政府委員(神田治君) 建築費の、従来のこの耐火建築促進法にございまして、たような木造と耐火の差額の補助金といふのも要求いたしておつたわけでございまして、その分が三億でございまして、なおこの六億要求いたしましたのは、建物の除却費それから設計調査費、付帯施設費と、そのほかになお仮設の店舗等の補助金も含めておつたわけでございまして。

なお三十七年度の具体的な要求する額につきましては、まだ作業に入つていないものでございまして、数字としては申し上げにくいわけでございまして、やはりこの三十六年度に要求したような意欲を持ちまして予算額を増額したいと、そういうふうな思つておるわけでございまして。

○田中一君 やつぱり十年いじめられると去勢しちゃつてゐるのだな、すっかり。そんなばかな話はありませんよ。市街地改造法の改造事業も、それからこれらのものも目的は同じなんです。描かれてゐるものがあるはずですよ。数字を言えと言わないのですよ、数字は。要求がどのくらいあつたかといふことをもう少し説明して下さい。国民の要求はどのくらいありましたか。

補助金も一つの坪当たり二千五百円よりも五千円の方がいいのだということがあり得るでしょう。もう少し政務次官や宮崎主計官の頭に、がっちりとしたき込めるような発言をなさう。六億というのはこれは事業費ですか、補助金ですか。

○政府委員(神田治君) 六億は補助金でございます。

○田中一君 そうすると補助金六億要求したにかかわらず二億五千万に削られたということですね。

○政府委員(神田治君) さようでございます。

○田中一君 とんでもない話だ。そういうことをあなた方がだましているから困るのです。これは大臣にも責任があります。大臣、一体その六億が二億五千万に削られたというのは、十年目あたりからそういうことになった、それから去年の一億より一億五千万ふえたのだからというふうな気持であれば、それは去勢された考え方なんです。国民の要求がどのくらい強かったかというのをここで大体説明して下さい。どのくらい要求があったか。そうして六億要求したということは、少なくとも六億全部もらいたいという意思表示だと思ふんです。多少水増しがあるにしても、しかし、これはそういうことじゃ国民をいたずらに迷わすものなんです。ことに所得増進計画の今年来年は二年目ですよ。住宅局長、もうそれしか要求することないんです。

○政府委員(神田治君) 私申し上げましたのは、三十七年度に六億要求するという意味で申し上げたのではないわけでございます。従来の一億の助成金を六億要求したというふうな意気込み

で、三十七年度一億五千万からさらに飛躍的に伸ばしていきたい、そういうつもりで申し上げたわけでございます。○田中一君 そんなものじゃだめですよ。三十億ぐらい要求しなさいよ。そのくらいの気持でなければだめなんです。一体大蔵省はどういうつもりでいるんですか。建設省がああいう工合だから、それはもうたかだか少しつけばよろしいのだという気持なのか、一体この事業の必要性というものは非常に強いわけなんです。どういふつもりでしょうね。

○政府委員(田中茂雄君) 今御審議になっておられます防災建築街区造成法案が施行されましたならば、従来の耐火建築促進法は木造と鉄筋との差額をみておったというふうないきさつがございます。今回のこれは全面的に耐火建築地帯をお作りになる、先ほどもお話がありましたように、二年後にその地区が造成されるところもあるし、また五、六年の計画でおやりになるところもありましょう。でありますから、この法案が通りまして十分この法の内容を尊重しまして、できるだけ御要求にこたえるように、誠意をもっておこたえたいしたい、かように考えております。

○田中一君 今まで削っていったのは要求からうんと下回って、いつでも第一次の何というのですか、内示ですか、これではゼロになっていくんだ。いつも宮崎君ゼロでしよう。今まで二、三年来ゼロでした。それが復活しているんです。ゼロという査定の方というものは、今、政務次官が言っている考え方とそれこそ根本的に違

うのですよ。第一次の内示はたいいてゼロです。今まで熱意なんかありやせんですよ。それは何ですか、今までこれは宮崎君に聞いた方がいければ、地方負担がたえられぬから、国があまりやっても地方自治体の負担が過重になるから、だから減らすんだという考え方になっていくのですか。ゼロにしたとかあるいは要求よりうんと下回っているというところは、どういふところに原因があったんですか。

○説明員(宮崎仁君) 当初内示にどうしたというお話につきましては、非常にお答えがしにくいわけでございますが、私どもの従来耐火建築促進法に基づき、いわゆる防火帯造成事業というものの対する私どもの考えといたしましては、これが木造と耐火建築との差額補助という考え方でございます。私どもとしては、そのインシアル・コストとしての差額は確かにありますけれども、最近の事態になって参りますと、むしろ地価の相当高いところにおきましては耐火建築の方が結局コストとして安いのではないか、償却年数等だいは違ひますので。そういうような計算の問題から見ても、こういう差額補助というものは何か限界がある、こういう考え方では何か限界がある、今このように防災街区造成事業という形におきまして、新しい制度を建設省の方で考えになったわけでありま

すが、私どももこういう形であり、広く事業を進めていくということは、非常にけっこうじゃないかというふうな考えでおるわけでありま。ただいま議論になっておられますのは国庫補助金の問題でございますけれども、私どもとしてはこういう事業については、

いろいろの資金を活用して、そうして大都市の、あるいは中小都市もございましょうが、不燃化高層化という面に進めていく、御承知のように最近こういう都市におきまして建築物の實際できておる状況などを見ておりますと、非常に急速にそういう面が変わつてきております。私どもも従来若干そういう点について認識不足の面があったかもしれない。今後の問題としてはこういうものについて相当強力に進めていきたい、ということについて意見が同じでございます。ただ国庫補助金につきましては、建設省の六億の要求を二億五千万に削ったのはけしからぬというお話でございますが、これは補助の対象範囲というふうなものにつきまして、私どもはこの二億五千万に見込んだ程度の範囲で相当事業が進められると、こういう考え方を持っておるわけでございます。現在そういう内容につきましては、この法律の施行と合わせまして、いろいろ建設省もよく御検討なさっておられますが、いずれにいたしましても今度は具体的な地区につきましても計画ができるわけでございます。それは地区ごとの計画になつておるのです、その計画ができなると、計画を完成するに必要な資金をつけていく。こういう考え方でございます。従来、防火帯のようにならぬ、計画を完成するに必要な資金を考へていく、こういう考え方はしたくないと思つておるわけでありま

す。その辺まだ建設省の方の具体的な計画の方も今聞いておる段階でございますので、今後どの程度この仕事が伸びていくかというところは、私どもまだ把握していませんけれども、従来と

は相当変わった大きな形になっていくんじゃないか、こういうふうな考えっております。

○田中一君 では政務次官に。あなたなるべく来年の予算もやるようにして下さいよ、七月ごろでやめちゃってまただめになってしまふから。宮崎君にずっとけた預けておかなければならぬけれども、今宮崎君がそういう発言しているの、まあ反省する点もあつたんだらうと思ふのです。そうすると、継続工事も必ずあり得るということとを前提にして、少なくとも十億程度のものは……、おそらく十億以上の要求になると思ふのです。こうなりますと、今までいっているように、帯状のものじゃなくて背面もずつと一つのファクターとしてやるわけですから、相当な事業費になると思ふのです。従つてそれに見合う補助金というものは相当計上しなければならぬと思ふのです。今政務次官が言っている態度で僕

はまあ一応満足しますが、できるだけ三十七年度の予算の原案も一つあなたを立てるようになって下さいよ。それは今まであなたとしても、宮崎君も反省しているらしい、たくさん反省しているのじゃなくて少し反省しているんだらうけれども、これは宮崎君が願ひします、そういう点はこの委員会でも言明したのですよ、相当考慮すると。従つてただ単に今あなたの言葉をかりると、木造と耐火建築との差じゃなく、その地域全体がよくなるならば、今までのものと相当違ふわけですから、建設省の要求と見合つて考慮するという考え方はいきまから、住宅局長も一つその点は的確に防災という精神を生かすように、たとえば農村であ

○田中一君 これは自分の権利に属する部分だけで解決するのだという考え方に立っているわけですね。ところが、そうでない場合、建築基準法ではどういふふうになっておりますか。たとえばこつちに十メートルの道路がある、十メートルの道路に見合う高さの建築をしてしまふと、その隣接、わきには四メートルか六メートルの道路がある、その場合基準法ではどういふことになりまして、こつちが先に建ててしまふと向こうは建てられないというこつちはないですか、同じ六階の建物なら六階の建物が建てられないというこつちが……

○政府委員(神田治君) 現行の基準法におきましては、前面の道路幅による高さの制限、それからその地域が住居地域か商業地域かによる絶対の高さの制限等がございます。それでこつちにその敷地単位に考えまして適格なものを建てていくわけでございます。これと別に提案しております建築基準法の改正の中に、特定街区という制度を今度加えようというわけでございますが、これは一街区全体が総合設計で行なわれる場合に、各個の敷地単位をしやくし定本で形をきめるよりも、一街区が都市計画上一番効率のいい形で使用されるようにというので一般法をはずすわけでございます。その場合もこの道路の向かい側の街区に迷惑のからないうような都市計画設定をいたしたい、かように考えておるわけでありまして、

○田中一君 それから今定款の草案をもらったのですがね。どうもこのまま見ただけじゃ困ると思う。これを審議するのはおかしいということになりまして、相当これには問題があると思う

のですよ。たとえば組合員の資格の場合には、一、本組合の地区内における土地の所有権または借地権者、二、本組合の地区内において土地を使用貸借して建築物を所有する者、三、本組合の地区内における建築物の賃借人、四、本組合の建築する防災建築物の譲り受け予定者、注として二号以下は適宜に定めることができる。これは土地の所有者または借地権者だけしかない場合にはいいわけですが、もしかしこつちの形、結局都市計画事業の小規模のものを並行して行なうというこつちにならざるを得ないですね。大体そういう点が多いと思うのです。従来の耐火建築促進法では、原型に対して耐火建築をすればいいということになります、街区というならば一つの町作りですよ。一番小さい単位で、町というよりも集団ということになりまして、都市計画的な要素が多分に含まなければいけません。これにですね。そういうものを全部組合にまかせ、組合が自主的にやりなさいというこつちになった場合、四つ示してあるけれども、組合員の資格という上であるいは五つあるかもしれない。かりに賃借人という形で間借り人も考えるかどうか知りませうけれども、相当まだ問題があると思うのです、こつちの例示の仕方だとするとね。そういう点、この政令を審議しちやいけないかもしれないけれども、このままじゃちよつと、私はああそうですかということだけじゃ済まないと思うのです。やはり政令案に対して、この法律の審議の過程において聞いておきたい点が多々出てきたわけなんです、どうしましうか。

○政府委員(神田治君) ただいまの手元にお配りしました防災建築街区造成組合標準定款例でございますが、実はまだ局内におきまして十分検討が済んでいない段階でございます。ただし先ほど委員の欠格事項が定款に入るよう指導するかどうかというお尋ねがございましたので、その点につきましましては三十一ページから三十一ページにまたがるところに書いてございまして、その点はこつちのようによつてに用意してございましてという点でお配りしたわけでございます。

なお、十分実施までには検討を加えるつもりでございます。

なお、この定款の準則は政令ではないわけでございます。

○田中一君 政令ではない……定款というものを建設大臣が認可をするならばそれでよい。そうすると、法律による定款ということになるかな、どういふことになるのか。

○政府委員(神田治君) 定款につきましては建設大臣が認可することになりますので、一応認可のときにこの程度の要件は全部書きそろえてほしいという見本を作つて流しておきまして、と、初めての制度でございますので、いろいろ事業進捗に支障がございまして、の考えをたわけでございます。なおこつちから十分検討を加えるわけでございます。

○田中一君 耐火建築促進法にも組合施行というのがあったから。

○政府委員(神田治君) 従来の耐火建築促進法におきましては、法律上は組合の制度はなかつたわけでございます。

○田中一君 地方公共団体にありま

○政府委員(神田治君) 各個人と、それから地方公共団体が申し出に基づいて急務を要する場合に施行するということがあつたわけでございます。

○田中一君 これはまあ全部見ていないのだけれども、僕は、土地使用の問題どうですかね。

○政府委員(神田治君) 防災建築街区造成法におきましては、地方公共団体が申し出に基づきまして、強制的に施行する場合、もとの耐火建築促進法の十二条以下に見合う部分でございますが、これは市街地改造法を準用いたしておりますので、当然土地収用権も付与されるわけでございます。もとの耐火建築促進法は、収用でなしに強制使用というこつちになっております。

○田中一君 そうしてこの場合に、強制使用ですか、公共団体が行なう場合には。

○政府委員(神田治君) この場合は収用することによって改正しておるわけでございます。

○田中一君 指定した全体に対して組合員になる資格というものの権利者ですね、権利者が組合事業計画を……これまあ認可になりますね。事業計画も認可になる。そうすると、配分等は全部組合にすつかりますというこつちでですね。実際の問題は、施行遂行のあらゆる問題をまかす計画そのものに対しては、国または地方公共団体が補助金を出すのですから、それに対してはみる、指導するということなんです。

○政府委員(神田治君) さうでございます。

○田中一君 そうすると相当トラブル、利害関係の衝突が多くて、なかなか

か困難の点があるのじゃないかな、どういふ見通しが立っている……

○政府委員(神田治君) もちろん今回の法律におきまして、従来の带状のものを街区までに広げましたので、背後地の方々の負担力というふうな問題で相当事業を円滑に実施していきまう上におきまして、さらに従来よりも考慮しなくちゃならぬと思うわけでありまして、ただ、組合制度自体につきましましては、従来の耐火建築促進法に組合制度はなかつたのでございましてけれども、受け入れ態勢として自主的に組合が結成されて、非常に組合が推進力になつて行なわれておるわけでございます。そういうふうな気運に向かつておりますので、まあ指導よろしきを得れば組合の中のトラブルというものはあまり起きないのじゃないか、かように考えております。

○田中一君 带状の場合には大体商店街が多いですからね、店舗そのものは生産の媒体ということになるから、割合に利害は一致するのですがね。背後の場合、相当利害が一致しないわけですよ。市街地改造事業等も同じようなことにならざるを得ないので、さうすると、よくなつて利益するのは商店街じゃないかというこつちになると、どうにもならなくなつちやう。こつち脱退、除名という事項もありますが、定款の中には、脱退すればその地区だけは強制力がないとするならばそれで取り残すのですか。多数決でまゐる、しかしおれはそれは不満だから脱退するといふようなことになると、そこに穴があかざるを得ないようになると、こつちが、その点はどうなんです。

○政府委員(神田治君) もちろん街区

全体がまとまった形で形成されること
が望ましいわけでございますので、そ
のために加入の勧告とかあるいは紛争
のあっせんというふうなことにつきま
しても、地方公共団体が乗り出せるよ
うに規定しておるわけでございます。

○田中一君 さっきも言ったように、

資金もない場合に、住宅として持てるのだけれども、どうにも耐えられぬという場合には、大体加入しないことの方が多いのではないかと思うがどうだろうか。そこはもう少し強制力ある、またそれらの方々に対しても損をさせないとい、利益があるのだというようなこととにしなければ、これはいかないのじゃないかと思うのだがその点どうですか。

○政府委員（神田治君） 實際に若干の脱退者が出たというような場合でございますと、関係権利者の三分の二の申し出は得られるわけでございます。そ

ういうふうな場合に、地方公共団体に三分の二関係者が申し出をいたしますれば、地方公共団体の施行といたしまして強制的に執行はできるわけでございます。ただどこもかしこもそういうような強制的な事業ができるかどうかということ、さらに五十五条におきましても、強制的に施行する場合を限定はしておりますが、どうしても急施を要するというふうな場所でございますと、この限定の範囲内でございしますので、最後には地方公共団体が乗り出して施行するというのもできることになっておるわけでございます。

○田中一君 僕はだいたいまだ聞いておかなければならぬことが多いのだけれども、あとの質問を保留しておきます。

○田上松衛君 おくれて参っていますので、今までの間に質疑応答があったのじゃないかと思うのですが、お許し願いたいと思うのです。

防災建築街区造成事業は組合と地方公共団体とがやるわけですね、そういうふうに解釈していいわけですね。

○政府委員（津田治君） 防災建築街区の造成の事業を行なうということになりますと、必ずしも組合が施工するわけではないわけでございます。ただ民間で自主的にやる場合は、組合が結成済みしてやるわけでございますが、組合の約束のもとに、個々の加入しました組合員が、それぞれの属する建物を建設するというところでよろしいわけでございます。

なお地方公共団体は、先ほど申し上げましたように、三分の二の申し出がございませうれば強制的に執行できるようになっております。

○田上松衛君 市街地改造事業と今の防災建築街区造成事業と、この区別の場合、事業施行方法についてですが、市街地改造事業の場合では、土地等の買収または収用、それからあとは事業認定の問題、さらに旧土地所有者あるいは借地権者、あるいは旧建物所有者ですが、これが今度の本法によります。地方公共団体が市街地改造法を準用して施行する場合には、大体それは今までの市街地改造事業と同じだと、こう言われたんですね。そうすると、組合が施行する場合はこれは違ってくるんですか、どうなんです。

○政府委員(神田治君) 組合が施行する場合に、この組合に単なるこの事業施行上のあつせん組合という場合の組合と、それから組合に組合員が出資し

まして組合の事業としまして一街区を改造するという場合と二通りあるのでございます。組合が行ないまする場合には、たとえばこの市街地改造法のように、土地を全部供有持ち分というような形にして行なうというようなことも、全員が合意であればできるわけでございます。ただ、いずれにいたしましても全員の合意を要するわけでございますので、大体はこの土地につきましては、共有持ち分というような形で行なわれる場合は、少ないのではないかと見通しておるわけでございます。

○田上松衛君　それが少ないか多いかということはやってみなければわからぬ問題であつて、組合が行なう事業範囲の中で第二項に、組合員の委託を受

けて、防災建築物の建築及びその敷地の整備に関し組合員が行なうべき事務を処理することができるわけでしょう。あるだろかないだろうか――

組合自体が行なうということはまあ法に書いても実際にはないだろう。ただ助言なり指導なりというようなこと、あるいは資金の借り入れのあっせん、保証。組合はそういうような仕事が大部分であって、みずから事業をやるということは少ないだろうと、今から憶測することはちょっとどうかと思うのです。私はむしろ逆に組合みずからこれを行なうということになるのじゃないか、こういう考え方もできると思うのです。

○政府委員(稗田治君) 九条の二号に書いてございます「委託を受けて」と申しますのは、もちろんこの組合員の計算において自分の建物の建設計画を立てるわけでございます。それを委託をして組合が事務を代行してあげると

いうことを書いてあるわけでございます。それで九条の一項全部は全部あつせん組合でございます。それから二項の方にその組合自体が事業を施行する場合が書いてあるわけでございます。

将来の都市を再開発していくという見地から考えますと、今後はこの二項の

組合を大いに負担してはならない。また、組合を大いに負担してはならないと思うわけでございます。ただ、この場合、市街地改造の場合と違いまして、用地面積は圧縮されないものでございますから、もとの建物はそれぞれもとの敷地の上に立ち得るわけでございます。従いまして、共有持ち分の形にしなれば、もとの就業する世帯を全部収容できないというようなことは起こらないわけでございます。

○田上松衛君 二項をできるだけこの効果を上げるような工合というような御意見のようにも取れるわけですが、やはり九条の中でしてゐるのは、住宅

局長の言われる第一項の問題よりか、むしろ二、四、五、さらに大きな項目の第二項ですね、こういうところが生かさるべきことであり、こういうことをやってこそ、従来の市街地改造事業との間の比較点がはっきりしてきて、立法の趣旨というものが徹底するのじゃないかと、こう考えるわけですが、そうした観点から今伺いしておるわけでございます。建設大臣はこの点についてどうお考えになりますか。

○国務大臣(中村梅吉君) これは九条の一項組合の場合には、たとえば一項のうちの二号で「防災建築物の建築及びその敷地の整備」、こういうことの委託を受けて組合が事業をするわけでございますが、その他は主としてあつせんをして、その防災建築の建設を

便宜可能ならしめるあっせん、助言等の仕事をするのが一項の組合の精神だと思ふのです。二項の方は、組合員から出資を受けて、組合自体が防災建築をする場合でございますから、主とし

てこの場合には二種類のものが出てく
ると思うのです。たとえば五十坪の土

地の所有者が数人寄り集つて一棟に一つみんな合同の建物を建てようということになりまして、一種の市街地改造の建物と類似の共有關係が起つてくるわけでございますが、また百坪ずつの土地を持つておる者が数人一緒になると、こういうような地勢でありまして、今局長が申し上げましたように、相当の歩減りもございませんからそれぞれ別々に建てる。しかし建てる

のは個人々々で建てないで、組合が一切引き受けてそれぞれ建設をしよう、こういうことになってくると思うのであります。

そこで、一項組合の場合が多くなるか、二項組合の場合が多くなるかということは、今から想定はちょっとむずかしいわけでございますが、大体考えの方としましては、一項組合の場合の方が多いのじゃないかと私も思っておりますが、これは実施をいたしまして、その地域やら場所の実情やら、また関係している組合員の御意向やらでいろいろ変わってくると思うのでありまして、ちょっとどちらが重点になつていくだろうかということにつきましては、私どもも簡単に判断しかねていような状態であります。

○田上松衛君 さっき田中委員からもうすいぶん指摘され、ほんとに掘り下げた質問をされて、私も非常に、この事業が実際に国民が希望しておるに

かわらず、やってみるとむずかしい問題だということに考えが一致する点がたくさん出てきたわけなんです。そこで、さっき申し上げたように、これをやっていくというのには、今かりに二項組合というのを助長し、これを推進していくというところで目的を達成せられるのではないかと考えては、依然として私は、どう説明されても、むしろそれを期待する、こう申し上げておきたいと思ひます。なかなか一つの建物などという問題だけでなく、かりにも街区の造成という問題については、ただ単に指導であるとかあつてであるとかというようなことでなくして、やはりみずから組合に仕事をさせるところまでいかなければ、なかなか住民の感情というものはどうもびつたりこない。これは非常に言葉の使い方がむずかしいのですが、組合ができて土地の人々が朝晩話し合つて、PRもよく届いていきますれば、直接に個々の問題について聞く場合もありますから納得しやすい。従つて事業が進んでいく。だからこの場合、建物は国みずからが作るという場合も、街区の中であるだろうと考えられるのですけれども、街区の造成事業といふものは、私はむしろさっきのお言葉に出ますところのいわゆる二項組合というものがいいのじゃないか、繰り返すようですが、こう考えるわけなんです。そういう観点からやってみますと、事業施行方法について、地方公共団体が施行する場合と違つた点はお考えになるかどうか。やり方が同じことになるのですか、どうなんですか。この点。

○政府委員(神田治君) 二項組合の場合に、組合が組合員の出資を受けまして、事業を全部組合自体の計算で行なう場合でございしますが、必ずしも市街地改造の方と同様の形になつても申しないかと思ひます。いづれにいたしまして、全員が合意の上で行ないますので、その間に権利関係をおきまして不公平が生ずるということはないと思ひます。

○田上松衛君 次の補助の問題ですが、都道府県または市町村が、防災建築物を建築する者に対して補助金を与える、または国みずからが防災建築物を建築する場合は、その費用の一部を補助するということなんです。組合がする場合の建築物個々についてこの場合はどうなんですか。

○政府委員(神田治君) 地方公共団体が組合に対し、あるいは組合を結成しておる組合員に対し補助金を出します場合に、それと同額の国の補助金があるわけでございます。具体的に申ししますと、調査設計費、古い建物の除却費、共同体施設のつけかえ、そういうものにつきまして三分の一が補助するわけでございます。地方公共団体の費用にまゝ三分の一を足しまして、申し上げましたような補助対象街区の費用につきまして、三分の二の費用が組合あるいは組合員に渡るわけでございます。

○田上松衛君 組合が組合員の共同の利便に供する施設を建設する場合の補助は、どうなんですか。

○政府委員(神田治君) お尋ねの点は、第九条の一項の四号にございします「組合員の共同の利便に供する施設を建設する」ということでございします。

すが、これはわれわれ考えておりますのは、工事中の仮設店舗等を考えたわけでございます。そういうものにつきまして、予算要求の段階におきましては、仮設店舗につきましても補助金が出るようにということで要求をいたしたわけでございますが、今回の予算には削られておるわけでございます。

○田上松衛君 経過はわかりました。そうするとこの場合には国の補助はないと、あるいは地方公共団体の補助もないと、こう理解すればいいわけですね。

○政府委員(神田治君) 国の補助はないわけでございます。なお、地方公共団体の補助につきましては別に制約はいたしておりますので、地方公共団体の財政事情等によりましては補助する場合もあるかと思ひます。

○田上松衛君 わかりました。

○委員長(稲浦鹿蔵君) 本案についての本日の審査はこの程度にいたしたいと思ひます。

午後一時半まで休憩いたしました。午後一時五十分開会。休憩前に引き続き、委員会を再開いたします。建築基準法の一部を改正する法律案を議題といたします。

○田上松衛君 建築基準法の一部を改正する法律案については、提案理由の説明の中にうたわれるように、現行のままでは実情に合わないものが生まれてきたのでそれを改正する必要がある、この通りのことでありまして、むしろ当然過ぎるほど当然なことだと考へるわけなんです。従つて、これについてとかくの質問をすることはむしろどうかと思ひますけれども、一応二、三についてお伺いしておきたいと思ひます。

その前に、商業地域内において床面積の合計が三百平方メートルをこえない自動車修理工場は建築できないことにする、ということのようですが、これを商業地域内と限定した理由はどこにあるか。手とり早く申し上げると、商業地域というのは、普通というところの設定された商業地域、あの地域のことをいうのか、ただ通俗に商いをしているような場所をいうのか、それをあわせてお聞かせ願ひたいと思ひます。

○政府委員(神田治君) 商業地域内と申しますのは、基準法に書いてございします用途地域の指定に商業地域というのがございまして、都市計画の施設としまして、建設大臣が定めた地域でございまして、従いまして、商店が並んでいるので商業地域というわけではないのでございします。

それから、商業地域内におきまして、現在作業場におきましては、百五十平方メートルまでの作業場の普通の工場等ではできなくなつてゐるわけでございます。ただ、特別引火性の用材を使いますとか、あるいは特に騒音

を発生するとか、そういう作業は、また別にきつく制限されておりますが、普通の作業であります。百五十平方メートルまでできることになっております。今回自動車修理工場につきましては、御承知のように、自動車交通も非常に発達して参りましたので、かなり自動車修理工場というの、市街地の中に分布されていなければいけないような状態になってきているわけでございます。それで、自動車修理工場は、多少サービスマン的な色彩もございします。で、三百平方メートル程度の自動車修理工場というのは、商業地域内に建設できるように改正した方が、今日の交通事情に合うのじゃないかということ、改正点をうたつたわけでございます。

○田上松衛君 いわゆる商業地域の問題はよくわかつたのですが、多少実情をお話ししようと思ひますが、市街地においては、最近この種の事情が非常に設けられる、あるいは必要でもあるというふうなことから、百五十平方メートルどころの騒ぎではない。きわめて小さなところに、わずかに数台の自動車をやつと置く程度の場所、そして多くの場合歩道を事実上占拠してしまつて、工場化してしまつていくというものがたくさん見受けられるわけなんです。これに対してどういう工合に措置され、あるいは地方官庁に対して指導されているか、そういう点をちょっとお聞きしてみたいと思ひます。

○政府委員(神田治君) 運輸省の方の所管になるわけでございますが、道路運送車両法に規定するところの自動車分解整備事業場というのがございまして、その認証の基準によりまして、作

基準の中に入れたわけでございます。
なお法律上で申しますと、御承知のように住居地、商業地域、準工業、工業と四つの大きな意味の地域がございます。そのほかに専用地区あるいは特別の用途地区等も都市計画上設定できることになっております。しかしながら、これはそういった専用地区等が指定されましても、一般的な規則になるわけでございますので、やはりある程度この合意に基づきまして、不足しておるところを補うという協定は、やはり地区の環境を維持するために必要ではないか、かように考えておるわけでございます。

○田上松衛君 施行期日の問題ですが、これは法律の体裁からこういふことになければならぬのだからと理解できるのです。すなわち「公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。」いっそういふような問題を公布の日からとしたりどうかと思うのですが、「六月を超えない範囲内」というと、多くはPRその他との関係もあるだろうし、一体実際にはいつからこれをやるうとするのですか。

○政府委員(神田治君) これはこういふ法律の改正でございます。もとの法律は非常に制限が強化されるわけでございます。従いましてこの法律の周知徹底を相当やっておきませんと、施行になりましてもスムーズにいかないわけでございます。そういう考えから大体まあ六カ月ぐらいの周知徹底の期間が要るのではないかと考えておるわけでございます。

○田上松衛君 逆にお聞きしますけれども、いろいろな特定街区の制度を設

けられたりしていくわけなんです、しかももろもろのこの法律の中では急速に実施するものもあるだろうと思っておるわけなんです。これらとのタイミングの関係からしておきたいのじゃないかと思う。冒頭申し上げたようにこれはもう当然のことなんですね。いろいろ時代の要求に従って特定の街区等が作られることですから、これをやったら、基準法だけはおくられてしまうわけでは何だか、おかしいと思うのです。PRの必要はもうあるのだけれども、この種の問題は、どっちかというとむしろ国民全般よりか、主として業者を対象として考える性質のものだろうと思う。だから比較的早くこれらのPRはできるのじゃないかと思つてます。そこらの食い違いについてもつとわかるように御説明願いたいと思つてます。

○政府委員(神田治君) もちろん六カ月以内でございますので、いろいろ政令の技術的事項その他を定めまして、事務的に進むことができれば可能な限り早く施行したいと思つておるわけでございます。

○田上松衛君 だから具体的にいつごろからと、可能な限りというのと、まあ六カ月以内というのではわかつておるわけなんです、おそらくこれは今国会で難なく通ることはわかつておるのです、これは。

○田上松衛君 建設大臣にお聞きしたいのですが、役所のお考えになるようなことよりか、国民の方が先にこの必要性はわかちやうておるのですよ。しかも非常に要望しておることなんです。よ。当然のことなんです。他の問題と違つてですね、先刻協議したよう

な街区等の問題とは違ひまして、PRも実際は大したことはないのだと思つております。一方で新しいこういう街区等ができて、基準法の問題が、とにかく中身の問題があと回しになつちゃうというのじゃ、どうもおかしいと思つてますよ。これは。だからまあ六カ月以内とうたつてあるじゃないかといへばそれだけの話なんです、私どもも知りたいのは、急速にこれが実施されたらどうか。六カ月以内というなら、悪い場合には来年にもひつかかることになるかもしれないので、本年のいつごろからこれをやりたいか、御所見をお聞きしたいと思つてます。

○国務大臣(中村梅吉君) これには六カ月を超えない範囲内で施行をしたいというところになっておるわけでございますが、実はやはりこの種の法律は、できましてからやはり関係都道府県、その他、そういう方面に施行について打ち合わせといひますか、趣旨を徹底させる必要がございますので、こういうような形の施行期日にしたわけでございます。いま御指摘の通り、実際にはもうただられておる部分の改正でございますから、法律が成立いたしましたらできるだけ急速に施行するようにいたしたいと思つております。

○田上松衛君 建設大臣の時間の御都合もあつたのでありますから、これもまた質疑にかえて要望してしまつた方が早道だと思つてます。私が申し上げたのは、今まで審議した幾多の法律等のは、相当PRが必要だと考へる向きがあつたのです。しかし、先刻来も申し上げておるように、これは国民全体よ

りも、むしろ建築業者及び官庁、これらを対象として考へていけばいい性質のものでございまして、こんなことを出してしまふと、当然なことであるだけにわかちやうなことなんかに神などが何だかといふことなんか説明する必要もないわけなんです。うなればもう事務的な問題と云つて差しつかえないほどの性質のものだ。私はそう考へるわけなんです。私がおそれる点は、他の法律の実施におくれぬようなタイミングの関係ですね、それで変てなことになるのじゃないか。こういうことを心配するので、できるだけ早くしてもらいたいと思つて、できることならばもう今国会が終了するころにはすぐできるようなふうにも一つ御決意願いたいと思つてます。

もう一つだけお伺ひしておきますが、罰則のことなんです、これを強化するといふような意味のように説明ではおられるわけですが、私はなまめるいじゃないかと思つておるのです。実際は、これは今まで幾多の問題を経験してみまして、現実には当然問題、引例が適切でありませんけれども、たとえば公共用地の取得につきまして、ごね得が出るごとく、この種の問題に対しても四の五の言つておる。裏をくぐつてやつておる者が結局において得するやうな傾向がたつておる。これをわかつていながらやつておるわけなんです。法の盲点とまでは言わないでも、若干の不備の点を襲つてする傾向がこの種の問題にあるわけなんです。これらの実情から考へてみますと、罰則が少な過ぎると思つておるのですが、この程度でとどめられたのは、何か別に比較対照する

ようなものがあつたのか。しいて言うならば根拠ですか、そういうことについて一つお聞かせ願ひたい。

○政府委員(神田治君) 基準法の違反につきましての罰則でございますが、三十四年度の国会におきまして、一般的には罰則につきまして相当強化したわけでございます。この場合、今回の改正におきまして、工事の従事者につきましての罰則でございますが、使用人でございますので、一応五万円以下の罰金ということにいたしましたわけでございます。なお他の公法上の罰則等との均衡もございまして、法務省とも十分打ち合わせの上からうな案を立てたわけでございます。

○田上松衛君 御答弁必ずしも満足しかねますけれども、一刻も早くこれが実施されることを腹の底から希望申し上げておる立場から、この程度で質疑をとどめます。

○小平芳平君 五十九条の二の特定街区といふところですが、防災建築街区、それから住宅改良地区、これは当然に特定街区に入るわけですか。

○政府委員(神田治君) この五十九条の二に例示しました住宅地区改良法、防災街区造成法の防災建築街区でございますが、必ずしも全部特定街区にそれを指定するわけではないわけでありまして、ただ特定街区の制度と申しますのは、同時に工事をする場合に、街区全体で総合計画を立てて工事ができるやうな下地がございまして、なかなか特定街区の実効をあげにくいわけでございます。そこで法律上同時に工事が施工されて、しかも総合的な設計の配慮ができるといったやうな例をここにあげたわけでございます。なお、例

をあまりたくさんあげるのもいがかかというわけで、市街地改造法案、これはあげてございせんけれども、当然この市街地改造法の施行地にも特定街区に指定してやれる場合が相当あるのではないかと思っております。

○小平芳平君 そうすると「その他その土地の区域において建築物及びその敷地の整備が行なわれる地区又は街区」というところは、市街地改造法とそのほかはどういうものがあるですか。

○政府委員(神田治君) たとえばこのほかに、都市計画の一団地の住宅経営と事業として、都市計画事業として施行する場合等は、地方公共団体が用地を全面買収して建設計画を立てるわけでございまして、そういうような場合があるかと思ひます。

○小平芳平君 これは都市計画法に定める手続きを経て、別表の第一種から第六種までの各種特定街区の中から、その地区に最もふさわしいものを指定する。その指定する基準は、大抵市町村の申し出は、そういう基準まで申し出るわけですか。

○政府委員(神田治君) 市町村の申し出は、第一種から第六種までの延べ面積の敷地面積に対する割合と、それから街区の境界、なお最高の高さの限度、それからそこに建つ建物の壁面の位置を指定いたしますので、壁面の位置もきめて申し出をするわけでござい

ます。

○小平芳平君 市町村から申し出があったものを建設大臣の方で指定する。具体的に第一種から第六種までのどこに当てはまるかというところは、建設大臣が指定するわけですね。それは

市町村の方で出してきた基準を見ると、自然に当てはまるようになるわけですか。

○政府委員(神田治君) これは建設大臣が指定します場合にも、市町村の申し出が非常に適当であると考へた場合に、都市計画審議会に付議いたしまして、都市計画的の見地から検討をしていただき、その上で指定をいたすわけでございまして、もし申し出そのものが建設省で考えまして不適当であるというようなことになりましたら、付議をする前に、いろいろ指導をして訂正をさせるというようなことで、二度手間にならないように運営していきたいと考えております。

○小平芳平君 そうしますと、もう一度住宅地区改良の場合で聞きまして、けれど、住宅地区改良法の指定されたその改良住宅の地域でも、特定街区に入らない場合もあるし、それでした、その市町村が都市計画事業なんかでやった団地建設なんかで、特定街区に入る場合もある。そういうわけで、要するに建設大臣の指定は、市町村の申し出がなければ指定ができないということになるか、それとも建設大臣の方で、あらかじめ特定街区として大体地区を選んで指定していくのか、そういう点はどうか。

○政府委員(神田治君) 基準法に、このほかにもいろいろ都市計画の施設として決定する地域、地区等がございまして、全部この市町村の申し出に基づいてということに書いてあるわけでございまして、従ひまして、関連する都市計画の施設として決定するものでございまして、全体の体系というところから考えまして、市町村の申し出という

ことは、絶対要件になるわけでございまして。ただし、こちらから指定してやられた方がいいたうと思うような地区につきましては、できるだけ事前に、地方公共団体の方に建設省として指導して、向こうから申し出が出てくるように指導して参りたいと思つてゐるわけでございまして。

○小平芳平君 住宅地区改良法の場合、どうですか、今のところ、まだ申し出の方が多いでしょうか、建設大臣の方から、あらかじめ住宅地区改良法の行政指導といふものか、それに当てはまるようにやつたような、そういうことはまだありませんか。

○政府委員(神田治君) 現在のところ、住宅地区改良事業におきましては、全国の各地方公共団体は、相当不良住宅の密集したところが現存しておりますので、こちらから別に指定を勧奨するといふところまで行なつていないわけでございまして。

○小平芳平君 わかりましたですけれども、やはり陳情に振り回されるだけで事が終わらないようにといふことを感ずるわけですね。

○内村清次君 今、小平委員が質問されました要点ですが、私は、それを逆の方から聞いてみたいと思ふんですが、第三章第四節第五十九条の次に次の一条を加える。「いわゆる『特定街区』というような項が設けられたわけですね。そうすると、この特定街区といふものが非常に市街地改造法にも出た、それからまた防災建築街区の問題にも出てきた。こういった特定街区といふものが非常にやつてきたわけですね。先ほどの住宅局長のお話を聞いてみますと、総合的にそこを改良して

いく、こういうことをおっしゃつてゐるんですね。だから私たちの考えでは、市街地の改造法の問題については、道路関係は拡張するために、その一帯を特定街区にして、そうして改良していく。それからまた防災建築街区のよう

な問題は、先ほどの質疑でも明らかになりました、こういった特典は、やはりそれは一つの大きな目的をもつて建築あるいはまた道路拡張といふような改良がなされていくんですからわかるんですが、この問題について、この法案で、特にこの特定街区を設けたといふ意義ですね。これは、どういふような観点に基づくんですか。

○政府委員(神田治君) 特定街区の制度でございまして、御承知のように、建築基準法におきまして、普通市街地の通路幅による高さの制限あるいはその地域ごとで何割空地を残すかといふたような建築率、また地域による絶対の高さの二十メートルあるいは三十一メートルといふような制限が一般則としてあるわけでございまして。この一般則は、市街地の中で、区分された一敷地ごとに建築工事が行なわれるという前提のもとに一般則ができてゐるわけでございまして、一街区全体総合設計するという場合には、都市計画的に考えれば、もっと高さが高くてもいいといふような場合におきましても、一般則が適用になりますと、みすみす工事が都市計画に支障ないにもかかわらず、高さを低く押さな

くちやならぬといふような場合があるわけでございまして。そこで総合的に設計され、工事ができるといふのは、都市計画的な観点から配慮して、こういった形で個々の街区が形成されるこ

とが一番望ましいと考へられた場合に、建築基準法におきます建築率、高さの制限、それから道路幅による高さの制限、これを排除いたしまして、別な都市計画的に考へましたしくし定木でないそこに一つの建築群といふものを形成する規格を、その街区に定めるわけでございまして。その方が、宅地の高度利用、また建物間の相隣関係、また街区と街区との相隣関係が非常に合理化されるわけでございまして。そういう特例を開いたと。従つて、特定街区に指定しなくとも、従来の一般則でいいところもあるわけであります。それは特に指定しないわけでござい

ます。一般則では、どうもやりにくいという場合に、この特定街区を指定いたしまして、容積制限に切りかえる一歩としていこうというわけでござい

ます。

○内村清次君 ただ、考え方として、最近非常に大都市関係においてはあき地がないと、もう敷地一ぱいに建物が建つておる。で、非常に何といふのですか、密集して、防火上にも非常に困難である、それから環境的にも、住宅の住み心地のよいといふような環境が生まれてこない。さらにまた非常に建物が高いために、隣りの家のひさしのために自分の家はまっ暗だと、日光が照つてこない、こういうような密集地帯といふものがあるわけですね。

で、これを、あき地も作つておきたい、あるいは高さも一つきめておきたい、こつやつた関係で、特定地域といふものを指定すると、こういう考え方ですか。

○政府委員(神田治君) 根本的に申し

ますと、最近世界各国におきまして、都市の建築物の規制の仕方でございますが、大部分の大都市は、容積制限に切りかわりつつあるわけでございます。

そこで理想といたしましては、日本の建築基準法も、全部につきまして容積制限に切りかえまして施行していくというのが将来の姿としては望ましいのじゃないかと、かように思っております。

しかしながら御承知のように日本の都市におきましては、街区の敷地制でございますが、非常に細分化しておるわけでございます。従いまして、その細分化した現状におきまして、いきなりこの建築の形の制限の従来の建築率、高さの制限等を容積制限に切りかえまして、非常な大混乱が起るわけでございます。そこで漸進的に、一街区全体が工事ができるような下地のある場合におきましては、一つの一般則からの特例を設けて、十分建物間にも通風、日照にも困らないように、また建物間ばかりでなしに、隣りの街区との関係におきまして、日照、通風等に影響のないように、また商業地域内等でございますと、自動車のパーキングをするスペース等も、場合によつたら街区内に取れるようにということ、そのかわり従来の高さの制限というのは、一般則の三十一メートル、二十一メートルにかかわりなく別に指定をするということで、市街地の建築群の集まりというものを近代化していくという考え方でござります。

○内村清次君 先ほど小平委員の答弁の際に、第五十九条の二のところに「防災建築街区その他の土地の区域に

おいて建築物及びその敷地の整備が行なわれる地区又は街区について」と、こういった字句があるわけですね。その他の地区について、なぜその必要があるのですか。また、どういふこれは意義を持ったことでしょうか。これは、まだ私は答弁が、どうも少し不十分なような感じがしますが。

○政府委員(神田治君) たとえば法律に基づかなくとも、地方公共団体の方で用地買収を、全面的に買収しまして、そこを再開発するというような事業を行なった場合に、一應既存の所有権、借地権等の権利を用地買収という面におきまして断ち切りますと、この事業は、同一人の施行で総合設計でできるわけでございますので、そういうような場合も想定いたしまして、「その他」という含みをつけているわけでございます。なお先ほど申しましたように、一団地の住宅経営等も当然入ってくるわけでございます。

○内村清次君 それから五十九条の二の2ですね。ここに「関係市町村の申出は、政令で定める利害関係を有する者の同意を得てするものとする。」と書いてあります。関係市町村というのは、これは、その特定街区にぜひ指定してもらいたい、こう考えておるんだけれども、しかしその中で、どうも同意しない者がある。こういうような関係があったときには、同意しない者のために、特定街区の指定というものができないようになりはしないか。これはどうですか、どういふ方法がありますか。

○政府委員(神田治君) ここで「政令で定める利害関係を有する者の同意を得て」というのがございますが、たと

えば市街地改造法の場合でございますと、これは地方公共団体が土地収用ができるわけでございます。従いまして、そういうような場合には、地方公共団体みずから権利者でございますので、同意というものは、別に必要はなくなるわけでございます。それから防災建築街区造成の場合におきましても、地方公共団体が乗り出しまして施行する場合は、やはり土地収用法の適用もござりますので、これまた、その地方公共団体の意思によって申し出ができるわけでございます。

そういうように、一つの権利者に全部統合された場合は、その街区を開発する場合に、特定街区の制度の方が最も望ましいと考えられればできるわけでございます。ただ、この集団しました細分割されている敷地の場合に、同意なしで行なえるかどうかという問題でございますが、これはやはり一般則を排除いたしまして、新たな制度を立てることになりますので、やはり当該権利者の権利というものを保護しなければならぬと考えまして、「同意を得て」ということにはいたしましたわけでございます。

○内村清次君 まあこの立案の趣意はわかります。これは完全同意を、全部が全部同意してくれば、これはもうけつこうなことでございます。ところが、中に少数の人が同意しないという場合のときに、何か適用があるかどうか。それはありませんか。

○政府委員(神田治君) 土地収用法等の適用のない事業で行ないます場合に、反対者があれば、できないわけでございます。

○内村清次君 それから別表で、第一

種から第六種までの街区について、この基準ですか、これが示されてあります。が、これを一つ具体的に現行法と、どういふふうに通っているかという点を話していただきたい。

○政府委員(神田治君) ここに掲げました第一種から第六種までの、実際に使われる場所の概念と申します。第一種と申しますと、十分の十でございますが、大体公営住宅の団地、公団住宅の団地等は、大体容積率を考えますと、第一種見当でございます。

それから第二種につきましては、これは住宅地区改良事業等になって参りますと、市街地の中に相当入って参りますので、宅地の高度利用も、若千郊外に建つ団地とは変わってくるわけでございます。従って、住宅地区改良事業でございますとか、それから公団で行なっております施設付の住宅、あるいは中高層耐火建築物の融資によりまして、一団地の住宅経営をやらうというようなところは、第二種ぐらいが適当じゃないかと思うわけでございます。

それから防災建築街区助成事業、市街地改良事業等になって参りますと、かなり商業地帯的色彩が濃厚になって参りまして、これは第三種あるいは第四種というふうなことになるかと思ふのでございます。

それから段階的に、土地の利用度が高まって参るわけでございますが、一番土地の利用度の高い十分の六十と申しますのは、都心部ということになるわけでございます。たとえば、東京におきまして、丸の内のかいわいの容積率でございますが、大体十分の五十五ぐらいでございます。あの程度の

土地の高度利用というのが、十分の五十五ぐらいでございますので、まあ十分の六十というのは、都心部というふうな考え方をいたしておるわけでございます。

○内村清次君 特定街区の高さの最高限度というのは、大体どれくらい考えておられますか。

○政府委員(神田治君) 第一種から第六種まで、その実際の具体的な場所によつて、高さの最高限度は変わるかと思ふのでございます。ただ、一番容積率の高い十分の六十という第六種地区で考えますと、現在三十一メートルで一般則として押えられておるわけでございまして、すでに都心部におきまして、基準法におきましてまただし書き等を使ひまして、五十メートル近い建築物の実例もあるわけでございます。従いまして、経済上また地震の耐力上等を考慮いたしますと、今までただし書きで高層化が許可されたといったような建物の限度がなくなろうかと思つておるわけであります。

○内村清次君 高層化が許可されたというの、これはやはり法律に従ったのです。許可があったと、こう思うのです。そこで高さの限度というものが、日本ではいわば耐震—地震に耐えるようなことが考えられるんではないか、あるいはまた、先ほど言ったように、隣に迷惑をかけないようなひなたの日光の問題、こういう面も考えられましようが、今日日本で一番高いという基準は三十一メートルですか。

○政府委員(神田治君) 一般則としましては三十一メートルが限度になっておりまして、三十一メートルをこえる場合に、基準法におきまして、まあ周

圃に広い空地があるとか道路があるという場合に、建築審査会の同意を得て許可できるようにしております。許可された事例で申しますと、大阪の駅前のが四十一メートルでございます。それから、大阪の中之島に許可されましたのが四十五メートルでございます。渋谷の東横が四十五メートルかと思ひます。それからこの国会議事堂でございますが、この屋根のてっぺんは六十三メートルになっております。

○内村清次君 一体住宅局長が東京市内を回る、あるいはまた特に密集しておる銀座街を回って行く。はたしてあなたの目から見て、建築基準法に違反しているという建物がどれくらいあるものか、現在の状況として……。実例は見ますと、この建築基準法違反の訴えを受けたものがたくさんあるのです。これはもう現実、今回の一部改正のところにも、「工事中の建築物については」とこうなっているのです。法令に「違反することが明らかな」「工事中の建築物については」という規定が設かっているわけです。これは私はけっこうなことだと思ふのです。

なそれを引き伸ばしまして、建築基準法に違反した建物というものが、空地もなく、とにかく敷地一ぱいの建物というものは相当数あるだろうと思うのですが、あなたの目にうつった建築物概要について、どうお考えになりますか。

○政府委員(裨田治君) この建築基準法に違反しているかどうかという問題でございますが、御承知のように、この建築基準法は新しい規定が加わりますと、制限の加わりました以前の建物

は、不適合な建物ということで、違反建築物ではないことになっておりま
す。終戦後この建築基準法が制定され
ましてから、たびたびこの法律の改正
で制限が強化されつつ参っておりま
す。従いまして、違反しようというの
じゃなしに、もとの法律でできた建物
で、現行の規定には合っていないとい
う建物も相当あるわけでございます。
従いまして、違反で何物といったよう
な数字も、私ちょっと申し上げにくい
のでございますけれども、大体私の経

驗上から申しますと、本建築、つまり、耐火構造の建物で建築されるような建物には、ほとんど違反はないという確信を持っております。木造の建物の場合には、工事也非常に短期間でできますし、また建てる方の側も、安易にいつでも取りこわせるというようないつでも、差しかけ等も作ったりいたしますので、かなり空地関係には、實際の建築率をこえているものもあるのです。

はないか、木造の建築物については、そういうような気がいたしております。それで、ことに東京の場合でございますが、御承知のように、空地制限の強い第四種空地地区から第九種空地地区がございまして、その方は、基準法の取り締まりが十分できるわけにござい

ざいまして、区画整理法が成立いたしましたときに、当分の間効力を有するものという形で緑地の制限が残っているわけでございます。この点につきましては、非常に守られていないというように私も聞いております。しかし、建築基準法の対象にはなっていないわけでございます。さような点で、一般の建築基準法の空地制限と緑地地域の建築制限と混同されて、この基準法の違反が多いというように、特に誤解されている面もあるわけでございます。

東京都におきましても、目下相当嚴重な取り締まりをしようというので、昨年の暮れから取り締まりにつきましても、特に努力を傾けておるような状態でございます。

○委員長(稲浦鹿藏君) ほかにありませんか。それでは、私から、東京都の建築局からこの法案に対して意見書が出ているので、住宅局長にお聞きしたいと思います。

その一つは、「改正案第五十九条の二（特定街区）について」「特定街区内における建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限」を「建築物の高さの最高限度及び建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）の制限」にされた」というような意見が出ております。その理由は、「壁面泉の指定

それから、第二の意見は、「改正案第二項の利害関係者の同意については、現行規定で高さの限度（高度地区）及び建蔽率について都市計画の施設として決定されるので特に利害関係者の同意は不要と考えられる。」と、こういうような意見が出ておるんですが、これに對して、住宅局の所見を聞きました。と思います。

○政府委員(神田浩喜) 実は、この法案の策定にあたりまして、東京都とまたたびたび打ち合わせをいたしたわけでございます。東京都といたしまして希望しておりますのは、現在の東京都の交通混乱、都市機能の低下といったような現象に対処するために、いわゆる容積制限を全部の東京都全域にわたって実施したいと、こういうような希望をいたしておるわけでございます。

しかしながら、わが国の市街地の敷地が極端に細分化されておる現状から考えまして、容積制限というものを、全面的に従来の建築基準法の高さの制限、建蔽率の制限等に置きかえて実施するというのは、相当、なお慎重な検討が必要と考えられたわけでございます。で、現在都市計画学会、また建築学会等におきましても、そういった全面的な制限と、それのついでに、

が作用し得るといふ街区整備を目的とし、しました事業につきまして、それが都市計画的に最も合理的な建築集団を形成するということが期待できる場合に活用できるように容積制限の道を開いたというわけでございます。

そこで、「建築物の高さの最高限度及び建築面積の敷地面積に対する割合（建築率）の制限」に変えてほしいというところでございますが、建築物の最高限度というものを決めることは、現行の建築基準法の高度地区の指定によりまして、これは現に三十一メートルの範囲内であればできるわけでございます。それから、敷地面積に対する建築面積の割合を変えるというのは、現に一般則といたしまして建築率の制限がかぶっておるわけでございますので、これを特定街区につきまして、建築率の制限を置き換えるというのは非常に

法第四十六条の規定によって規定されているので、ということでございますけれども、従来の四十六条における壁面線の指定というのは、街区の体裁を整えるというような意味から指定されるものでございまして、道路沿いに一定距離の壁面を指定するというような意味の壁面線でございます。今回の特定街区における壁面の位置と申しますのは、その街区内の建物の相互間の距離等も関係してくるわけでございします。従いまして、従来の四十六条の壁面線の指定とは、趣旨が若干違うわけでございします。

なお、この建蔽率につきまして、五十五条の規定と別な建蔽率の制限を加えるということは、これは建蔽率の制限を全面改正するというに共通してくるわけでございしますので、いまだ建築基準法の一般則全部につきまして、さような改定をするというのには検討が不十分ではないかというふうに考えておるわけでございします。

それから第二点のところでございますが、利害関係者の同意は、われわれといたしましては、地方公共団体あるいは国等が全面買収して行ないます場合には、これは一応権利を断ち切りますので、この同意は、全然不要になるわけでございします。めいめいの敷地所有者が一街区に集団しておる場合に、そこに一般の通則と別に新しい制限に取りかえて指定いたしますので、相当、私権の保護ということは考えにくく、そういう立場から、同意は必要であるというように考えたわけでございします。

○委員長(稲浦鹿蔵君) ほか御質問

ありませんか——ないようでございますから本日は、この程度にいたしまして散会いたします。

午後三時十一分散会

昭和三十六年五月十九日印刷

昭和三十六年五月二十日發行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局