

第四十六回 参議院建設委員会會議録第二十三号

(三五七)

昭和三十九年四月二十三日(木曜日)
午後二時二十五分開会

出席者は左のとおり。

委員長 北村 暢君
理事 石井 桂君
稲浦 鹿藏君
増原 恵吉君
武内 五郎君

委員

岩沢 忠恭君
小沢久太郎君
熊谷太三郎君
小山邦太郎君
小柳 勇君
瀬谷 英行君
田中 一君
中尾 辰義君
田上 松衛君

国務大臣

建設大臣 河野 一郎君

政府委員

建設大臣官房長 平井 学君
建設省住宅局長 前田 光嘉君

事務局側

常任委員会 中島 博君
専門員 門 員

説明員

農林省農地局 小林 誠一君
管理部長

本日の会議に付した案件
○連合審査会開会に関する件
○住宅地造成事業に関する法律案(内閣提出)

○委員長(北村暢君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、先ほどの委員長及び理事打ち合わせの結果を御報告いたします。

本日は、前回に引き続き、住宅地造成事業に関する法律案に対する質疑を行なう予定であります。この際、連合審査に関する件についておはかりいたします。

住宅地造成事業に関する法律案について、農林水産委員会からの連合審査開会の申し入れがございますので、これを受諾することに御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕
○委員長(北村暢君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

なお、連合審査は、今日の午後三時より行なうことに御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(北村暢君) 御異議ないと認め、さよう取り計らいます。

○委員長(北村暢君) それではこれより本日の議事に入ります。

住宅地造成事業に関する法律案を議題といたします。

本案の質疑を続けます。御質疑のある方は、順次御発言を願います。

○武内五郎君 質疑に入る前に資料要求をしておきます。

それは、民間住宅地造成事業の規制及び造成に関する制度上の措置に関する答申、それから住宅地開発事業に必要な用地の確保をはかるための制度上の措置に関する答申、第三は、新産都市の区域及び建設基本方針——これは企画庁、工業用地確保対策に関する答申——これは通産省、前二者は建設省、これを要求したいと思っております。

○委員長(北村暢君) ただいまの武内委員の資料要求について、すみやかに提出していただきたいと思います。

○政府委員(前田光嘉君) 前者の分につきましては、直ちに手配したいと存じます。他省のものにつきましては、さそく連絡いたしました取り寄せるように手配いたしますが、手元にないものがあるかどうかはわかりませんけれども、できるだけ努力いたします。

○武内五郎君 昭和三十六年に制定された住宅地造成等規制法という法律があるのだが、この法律といま審議中の原案との性格の相違と、そうしてどうしていま審議中の案が必要になってきたか、それを明確にしたいと思っております。

○政府委員(前田光嘉君) 住宅地造成等規制法は、法律にございますように、がけくずれ、もしくは土砂の流出のおそれのある地区につきまして、その宅地造成工事がいかなるものであるかを問わず、災害を及ぼすおそれがある場合に、その工事をして災害の起こらないようにさせる目的をもちましてつくった法律でございます。これに對しまして、今回の住宅地造成事業に関する法律は、一面そういう面も包含しながら、そのできた住宅地が都市機能上適当な住宅として住宅を建てる方々に提供されるように、すなわち、都市計画上の配慮及びこれに通ずる地区内の道路の整備及び溢水——がけ地でない場合におきましても溢水その他による被害がかなりございます。こういう点等を考慮いたしまして、広く、単にがけくずれ、あるいは土砂の流出のおそれのある地域に限らず、一般的に現在行なわれておりますように住宅の必要な都市の周辺において行なわれるところの民間住宅地造成を規制します。同時に、一面、こうして規制をして良好な環境のもとにおける住宅地造成につきましては、あるいはその公共施設の管理の面におきまして、あるいは資金、技術上の面におきまして、あるいはまた農地の転用等につきまして助成をしう、こういう趣旨の法律でございます。両者、関係は非常に多うございまして、それと違つた目的で運用されていくべきものと考えております。

○武内五郎君 これはなぜ一本にできなかったんですか。

○政府委員(前田光嘉君) 宅地造成等規制法は、いま申し上げましたように、特定の災害が起こりそうな地区だけに適用いたしまして、しかも、それはその住宅地が、その場所が、あるいはその住宅地であれ、あるいは工業用地であれ、いかなる用途に使われましても危険が起こりそうな場合に、それを押えるという趣旨でございます。人

命の被害ということを最も中心に考えまして規制を目的としたしております。それで今回の法律は、一面住宅地について、災害の面もございすけれども、それ以上に環境の整備をするという面もございすし、それから同時に、これについては住宅供給対策の一環といたしまして、宅地の造成事業にも国が、あるいは公共団体が援助していくというふうに、一面規制でございすけれども、一面また助成の法律でございすので、おのずから性格が違つてくる観点から、両者を別に分けるのが適當だろう、こう考えまして二つの法律にしたわけでございます。

○武内五郎君 今度のその立案の趣旨は、良好な住宅地の造成を確保して、公共の福祉の増進に寄与する点に重点があるならば、私は、むしろ一本にしたほうが、災害の危険防止、住宅地の造成等の特にあわせてやるべきだと考えておりますが、そこでこの法案を見ますときに、その事業主の問題が特に強く出ておるようであります。この事業主の内容をはつきりさせていた

○政府委員(前田光嘉君) 本法にいう事業主は、法律の二条の三項に規定してございすように、この住宅地造成事業に関する工事をする場合の請負の注文者、あるいはまた自分でする場合もございすので、そのみずから工事をする者をさすわけでございます。

○武内五郎君 公共団体はどうですか、政府または政府の出資する団体並

びに地方公共団体。

○政府委員(前田光嘉君) この法律による規制を受けるべきものは、主として民間における宅地造成業者を対象にするつもりでございます。その意味で法律の二十二条におきまして、国または都道府県、指定市の場合には指定市、こういうもの及びその他一面において、民間でありまして別途の法律によりまして規制を——都市計画事業であるとか、あるいは新住宅市街地開発事業であるとか、その他別の法律で規制を受けるものにつきましては、適用をしないことにいたしております。

○武内五郎君 その事業主は、やはり政令で指定または選定、許可というようにあるのですか。

○政府委員(前田光嘉君) 事業主という観点からは、国と都道府県というものの行なう事業について、適用を除外しておりますが、事業主という観点ではございせんけれども、事業そのものが、先ほど申し上げましたように、別途の法律によりまして厳重な規制を受けるもの、法律には、それを一団地の住宅経営に関する都市計画事業及び新住宅市街地開発事業をあげまして、その他政令によりまして、目下考えておりますのは、土地区画整理事業あるいは市街地改造事業、住宅地区改良事業あるいは防災建築街区造成事業、これらの事業につきましては、あるいは民間の企業体も特許によりまして事業主体になることもございすけれども、その事業そのものは厳格な都市計画事業として規制を受けますので、この適用からははずすという考え方でございす。

○武内五郎君 「政令で定める規模以上の一団の土地」の「政令で定める規模」というのは、どの程度までのものですか。

○政府委員(前田光嘉君) この法律の適用の対象になる住宅地造成事業の場合の土地の規模に対する御質問と存じますが、現在考えておりますのは、一ヘクタール——約三千坪でございますが、原則として一ヘクタール、ただし、都道府県または指定都市の規則で、既成市街地または既成市街地の周辺を早急に市街地化することが予想される地域につきましては、この程度を下げて、〇・一五ヘクタール——約五百坪と下げることができるようになり、と考えております。

○武内五郎君 農地法では、農地を住宅その他の用途に転用する場合に、これを取り扱う、許可を与える主務者は、五千坪以上は農林大臣、それ以下は都道府県知事という規定があるわけですが、なぜその一団地を一ヘクタールまたは五百坪というふうにしたか。

○政府委員(前田光嘉君) 農地法の規定は、農地の転用についての行政目的から、いまお話のとおり区別によりまして運用しているようでございすが、この住宅市街地に関する行政につきましては、この種の都市計画的な事業に関する規定は、全部知事を中心として運用しております。しかも特定の指定市におきましては、その知事の権限を市長にゆだねております。しかしながら、農地の転用と、この住宅地造成事業の認可につきましては、内容においては事前に十分の調整をいたしますけれども、認可権限あるいは許可権限に

つきましては、別途のことも、それぞれの行政目的から妥当であらう、こう考えまして、この法律におきましては、むしろ一般的な都市計画的な行政の主体としての知事を持つてきたわけでございます。

○武内五郎君 いまだとえば簡単に例をとれば、公団住宅地等で一ヘクタールまたは五千坪以上の団地というものは、かなりあると思うのですが、どの程度なのですか。

○政府委員(前田光嘉君) 住宅公団の行なっておりますところの住宅建築に要する土地及び区画整理事業に要する土地は、何万坪、何十万坪という規模の大きいものを扱っております。

○武内五郎君 農地局に伺いますが、最近、年によって農地転用、特に住宅、工場等に転用した坪数などというものは、どうなっているのか。

○説明員(小林誠一君) お答え申し上げます。これは農地法の四、五、五、五、五を掲げております。先ほどお話をいたしましたように、五千坪以上は、農林大臣、五千坪以下は、都道府県知事というところになっております。ただし、農地の転用の場合でも、たとえば国だとか、あるいは都道府県が転用いたします場合、その他いろいろ許可を要しない事例もあるわけでございすが、その数字につきましては、私が申し上げます数字は、その許可実績でございす。三十七年度におきまして、暦年でございすが、約二万町歩でございす。で、その傾向でございすけれども、傾向をいたしましては、住宅地につきましては年々増加をしております。

て、その面積の割合からいいますと、約八千町歩くらいになっております。で、あと工業用地が四千七百町歩、それからその他ということになっております。工業用地の転用は、やはり三十七年度あたりがピークになっております。最近若干下がっておりますような状況でございます。

○武内五郎君 住宅地造成にあたつて、その団地の指定は、これは建設大臣ですか。

○政府委員(前田光嘉君) ただいまの団地造成の件でございますが、本法の事業計画に基づくものでございまして、うか、あるいは他の一般的な……。

○武内五郎君 いや、この本法に基づいて……。

○政府委員(前田光嘉君) 失礼いたしました。この法律に基づきましては、第一条に書いてございすように、住宅用地の需要の著しい都市及びその周辺におきまして、この法律を運用するたてまえから、地域を、まず、住宅地造成事業規制区域を指定いたします。これは大都市の周辺の区域で都市計画区域になっておるところを指定をいたします。この区域の中におきまして、民間の事業者が、それぞれ自分の計画に従つて事業をする場合に、先ほど申し上げましたように、原則として三千坪以上の規模の団地を造成する場合に、この法律によって認可を要するということになります。もちろん住宅地造成をする場合には、それぞれの都市計画に従ひまして、用途地域あるいは居住地域であるとか、あるいはその他の地域性による制限がございすが、その範囲内において計画をしたものは、

さらにこうしてこの法律によってチェックするという仕組みでございす。

○武内五郎君 地域において一応大臣が指定をしておる、その中に住宅地の造成をする、こういうことなんですか。

○政府委員(前田光嘉君) さようでございす。

○武内五郎君 それでは、年々宅地造成のために農地が転用されていく数が多いにのぼつておるわけでありすが、これは何ですか、かなり小さい団地、住宅地造成でも、宅地造成でもみな許可の申請が出ておるようでありすか。

○説明員(小林誠一君) すべて許可にかけております。

○武内五郎君 どういう手続ですか。

○説明員(小林誠一君) 手続をいたしましては、許可権者は、先ほど申し上げましたように、五千坪以下は、都道府県知事、五千坪をこえるものにつきましては、農林大臣ということになっております。その許可の手続は、農地法の施行規則で規定しておりますのでありますが、農業委員会を経由して都道府県知事に提出いたします。都道府県知事は、農業委員会の意見を聞いてこの許可あるいは不許可を決定し、本人に通知することになっております。

○武内五郎君 五千坪以上はどうなりますか。

○説明員(小林誠一君) 五千坪以上の土地につきましては、都道府県知事を經由いたしまして農林大臣に許可申請がまいります。そのときに、都道府県知事は意見を付して提出することにな

なっております。むろん農林大臣としましては、これを実態を審査しまして許可、不許可を決定するという事になっております。

○委員長(北村暢君) 速記をとめてください。

〔速記中止〕

○委員長(北村暢君) 速記を起こして。

これにて本委員会は暫時休憩いたします。

午後二時四十九分休憩

〔休憩後開会に至らなかった〕

昭和三十九年五月四日印刷

昭和三十九年五月六日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局