

畿二府六県議會議長会代表大阪府議會議長中井信夫外七名(第五六六号)

不法建築取締法規の整備に関する陳情書(近畿二府六県議會議長会代表大阪府議會議長中井信夫外七名)(第五六七号)

河川法第二十九条に基づく政令制定に関する陳情書(近畿二府六県議會議長会代表大阪府議會議長中井信夫外七名)(第五六八号)

は本委員会に参考送付された。

本日の會議に付した案件

首都圏近郊緑地保全法案(内閣提出第一三九号)(参議院送付)

流通業務市街地の整備に関する法律案(内閣提出第一五五号)(予)

○田村委員長

これより會議を開きます。予備付託になっております流通業務市街地の整備に関する法律案を議題とし、提案理由の説明を聴取いたします。建設大臣瀬戸山三男君。

流通業務市街地の整備に関する法律案
流通業務市街地の整備に関する法律

- 目次
- 第一章 総則(第一条・第二条)
 - 第二章 流通業務施設の整備に関する基本方針(第三条)
 - 第三章 流通業務地区及び流通業務団地(第四・第五・第六・第七・第八・第九・第十・第十一・第十二・第十三・第十四・第十五・第十六・第十七・第十八・第十九・第二十・第二十一・第二十二・第二十三・第二十四・第二十五・第二十六・第二十七・第二十八・第二十九・第三十・第三十一・第三十二・第三十三・第三十四・第三十五・第三十六・第三十七・第三十八・第三十九・第四十・第四十一・第四十二・第四十三・第四十四・第四十五・第四十六・第四十七・第四十八・第四十九・第五十・第五十一・第五十二・第五十三・第五十四・第五十五・第五十六・第五十七・第五十八・第五十九・第六十・第六十一・第六十二・第六十三・第六十四・第六十五・第六十六・第六十七・第六十八・第六十九・第七十・第七十一・第七十二・第七十三・第七十四・第七十五・第七十六・第七十七・第七十八・第七十九・第八十・第八十一・第八十二・第八十三・第八十四・第八十五・第八十六・第八十七・第八十八・第八十九・第九十・第九十一・第九十二・第九十三・第九十四・第九十五・第九十六・第九十七・第九十八・第九十九・第一百条)
 - 第四章 流通業務団地造成事業(第九・第十・第十一・第十二・第十三・第十四・第十五・第十六・第十七・第十八・第十九・第二十・第二十一・第二十二・第二十三・第二十四・第二十五・第二十六・第二十七・第二十八・第二十九・第三十・第三十一・第三十二・第三十三・第三十四・第三十五・第三十六・第三十七・第三十八・第三十九・第四十・第四十一・第四十二・第四十三・第四十四・第四十五・第四十六・第四十七・第四十八・第四十九・第五十・第五十一・第五十二・第五十三・第五十四・第五十五・第五十六・第五十七・第五十八・第五十九・第六十・第六十一・第六十二・第六十三・第六十四・第六十五・第六十六・第六十七・第六十八・第六十九・第七十・第七十一・第七十二・第七十三・第七十四・第七十五・第七十六・第七十七・第七十八・第七十九・第八十・第八十一・第八十二・第八十三・第八十四・第八十五・第八十六・第八十七・第八十八・第八十九・第九十・第九十一・第九十二・第九十三・第九十四・第九十五・第九十六・第九十七・第九十八・第九十九・第一百条)
 - 第五章 測量、調査及び事業用地の取得等(第十一・第十二・第十三・第十四・第十五・第十六・第十七・第十八・第十九・第二十・第二十一・第二十二・第二十三・第二十四・第二十五・第二十六・第二十七・第二十八・第二十九・第三十・第三十一・第三十二・第三十三・第三十四・第三十五・第三十六・第三十七・第三十八・第三十九・第四十・第四十一・第四十二・第四十三・第四十四・第四十五・第四十六・第四十七・第四十八・第四十九・第五十・第五十一・第五十二・第五十三・第五十四・第五十五・第五十六・第五十七・第五十八・第五十九・第六十・第六十一・第六十二・第六十三・第六十四・第六十五・第六十六・第六十七・第六十八・第六十九・第七十・第七十一・第七十二・第七十三・第七十四・第七十五・第七十六・第七十七・第七十八・第七十九・第八十・第八十一・第八十二・第八十三・第八十四・第八十五・第八十六・第八十七・第八十八・第八十九・第九十・第九十一・第九十二・第九十三・第九十四・第九十五・第九十六・第九十七・第九十八・第九十九・第一百条)
 - 第六章 事業計画及び処分計画(第二十五・第二十六・第二十七・第二十八・第二十九・第三十・第三十一・第三十二・第三十三・第三十四・第三十五・第三十六・第三十七・第三十八・第三十九・第四十・第四十一・第四十二・第四十三・第四十四・第四十五・第四十六・第四十七・第四十八・第四十九・第五十・第五十一・第五十二・第五十三・第五十四・第五十五・第五十六・第五十七・第五十八・第五十九・第六十・第六十一・第六十二・第六十三・第六十四・第六十五・第六十六・第六十七・第六十八・第六十九・第七十・第七十一・第七十二・第七十三・第七十四・第七十五・第七十六・第七十七・第七十八・第七十九・第八十・第八十一・第八十二・第八十三・第八十四・第八十五・第八十六・第八十七・第八十八・第八十九・第九十・第九十一・第九十二・第九十三・第九十四・第九十五・第九十六・第九十七・第九十八・第九十九・第一百条)
 - 第七章 造成施設等の処分等(第三十・第三十一・第三十二・第三十三・第三十四・第三十五・第三十六・第三十七・第三十八・第三十九・第四十・第四十一・第四十二・第四十三・第四十四・第四十五・第四十六・第四十七・第四十八・第四十九・第五十・第五十一・第五十二・第五十三・第五十四・第五十五・第五十六・第五十七・第五十八・第五十九・第六十・第六十一・第六十二・第六十三・第六十四・第六十五・第六十六・第六十七・第六十八・第六十九・第七十・第七十一・第七十二・第七十三・第七十四・第七十五・第七十六・第七十七・第七十八・第七十九・第八十・第八十一・第八十二・第八十三・第八十四・第八十五・第八十六・第八十七・第八十八・第八十九・第九十・第九十一・第九十二・第九十三・第九十四・第九十五・第九十六・第九十七・第九十八・第九十九・第一百条)

三十九号

第五章 雑則(第四十・第四十一・第四十二・第四十三・第四十四・第四十五・第四十六・第四十七・第四十八・第四十九・第五十・第五十一・第五十二・第五十三・第五十四・第五十五・第五十六・第五十七・第五十八・第五十九・第六十・第六十一・第六十二・第六十三・第六十四・第六十五・第六十六・第六十七・第六十八・第六十九・第七十・第七十一・第七十二・第七十三・第七十四・第七十五・第七十六・第七十七・第七十八・第七十九・第八十・第八十一・第八十二・第八十三・第八十四・第八十五・第八十六・第八十七・第八十八・第八十九・第九十・第九十一・第九十二・第九十三・第九十四・第九十五・第九十六・第九十七・第九十八・第九十九・第一百条)

第六章 罰則(第四十九・第五十・第五十一・第五十二・第五十三・第五十四・第五十五・第五十六・第五十七・第五十八・第五十九・第六十・第六十一・第六十二・第六十三・第六十四・第六十五・第六十六・第六十七・第六十八・第六十九・第七十・第七十一・第七十二・第七十三・第七十四・第七十五・第七十六・第七十七・第七十八・第七十九・第八十・第八十一・第八十二・第八十三・第八十四・第八十五・第八十六・第八十七・第八十八・第八十九・第九十・第九十一・第九十二・第九十三・第九十四・第九十五・第九十六・第九十七・第九十八・第九十九・第一百条)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、都心の区域に流通業務施設が過度に集中しているため流通機能の低下及び自動車交通の渋滞をきたしている大都市における流通業務市街地の整備に關し必要な事項を定めることにより、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図り、もって都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「流通業務施設」とは、第五條第一項第一号から第五号までに掲げる施設をいう。

2 この法律において「流通業務団地造成事業」とは、第七條第一項の流通業務団地について、この法律で定めるところに従って行なわれる同項第二号に規定する流通業務施設の全部又は一部の敷地の造成、造成された敷地の処分並びにこれらの敷地とあわせて整備されるべき公共施設及び公益的施設の敷地の造成又はこれらの施設の整備に關する事業並びにこれに附帯する事業をいう。

3 この法律において「施行者」とは、流通業務団地造成事業を施行する者をいう。

4 この法律において「施行地区」とは、流通業務団地造成事業を施行する土地の区域をいう。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、自動車駐車場その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

6 この法律において「公益的施設」とは、官公庁施設、医療施設その他の施設で、流通業務地区の利便のために必要なものをいう。

7 この法律において「造成施設等」とは、流通業務団地造成事業により造成された敷地及び整備された施設をいう。

8 この法律において「造成敷地等」とは、造成施設等のうち、公共施設及びその敷地以外のものをいう。

9 この法律において「処分計画」とは、施行者が行なう造成施設等の処分に關する計画をいう。

第二章 流通業務施設の整備に関する基本方針

方針

第三条 経済企画庁長官、農林大臣、通商産業大臣、運輸大臣及び建設大臣は、協議により、都心の区域に流通業務施設が過度に集中しているため流通機能の低下及び自動車交通の渋滞をきたしている東京都、大阪府その他政令で定める大都市(その周辺の地域を含む。以下この条及び次条において同じ。)について、それぞれ、流通業務施設の整備に關する基本方針(以下この条及び次条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

2 基本方針においては、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該大都市の都心の区域及びその他の区域における流通業務施設の機能及び立地に関する基本的事項

二 流通業務地区の敷、位置、規模及び機能に關する基本的事項

三 流通業務地区内の流通業務施設の種類、規模及び機能に關する基本的事項

4 基本方針は、次の各号に掲げる事項を勘案して定めるものとする。

一 物資の流通量の見通し

二 物資の流通に關する技術の向上及び流通機構の改善の見通し

三 自動車の交通量の見通し

四 道路、鉄道、港湾等の交通施設の整備の見通し

4 基本方針は、首都圏の区域内の大都市に係るものにあつては、首都圏整備法(昭和三十一年法律第八十三号)第二十一条の首都圏整備計画(事業計画を除く。)に、近畿圏の区域内の大都市に係るものにあつては、近畿圏整備法(昭和三十一年法律第二百九号)第八条第二項の基本整備計画に適合したものでなければならぬ。

5 基本方針の決定に当たっては、あらかじめ、自治大臣の意見をきくものとする。

第三章 流通業務地区及び流通業務団地(流通業務地区)

第四条 建設大臣は、前条第一項の大都市における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、当該大都市の区域のうち、幹線道路、鉄道等の交通施設の整備の状況に照らして、流通業務市街地として整備することが適当であると認められる区域について、都道府県知事の申出に基づき、都市計画法(大正八法律第三十六号)の定める手続によつて、都市計画の施設として流通業務地区を指定することができる。

2 流通業務地区の指定は、前条の規定により定められた基本方針に基づいてしなければならない。

3 建設大臣は、流通業務地区を指定しようとするときは、あわせて当該地区が流通業務市街地として整備されるために必要な公共施設に關する都市計画を決定しなければならない。

(流通業務地区内の規制)

第五条 何人も、流通業務地区においては、次の各号の一に該當する施設以外の施設を建設してはならず、また、施設を改築し、又はその用途を変更して次の各号の一に該當する施設以外の施設としてはならない。ただし、都道府県知事が流通業務地区の機能を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

一 トラックターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設

二 卸売市場

三 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽(政令で定める危険物の保管の用に供するもので、政令で定めるものを除く。)又は貯木場

四 上屋又は荷さき場

五 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、倉庫業

又は卸売業の用に供する事務所又は店舗
六 金属板、金属線若しくは紙の切断、木材の引割、製氷又は冷凍の事業の用に供する工場
七 前各号に掲げる施設に附帯する自動車駐車場又は自動車庫
八 自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場
九 前各号に掲げるもののほか、流通業務地区の機能を害するおそれがない施設で政令で定めるもの
二 公共施設又は建設省令で定める公益的施設の建設及び改築並びに流通業務地区の指定の際すでに着手していた建設及び改築については、前項の規定は、適用しない。
三 流通業務地区については、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十一号)第四十九条及び第五十条の規定は、適用しない。
(違反施設に対する措置)
第六条 都道府県知事は、前条第一項の規定に違反した施設については、その所有者又は占有者に対して、相当の期限を定めて、その施設の移転、除却若しくは改築又は用途の変更(以下この条及び第四十九条において「施設の移転等」という。)をすべきことを命ずることができる。
二 都道府県知事は、前項の規定により施設の移転等を命じようとするときは、あらかじめ、その施設の移転等を命ずべき者について聴聞を行なわなければならない。ただし、その者が正当な理由がなく聴聞に応じないときは、この限りでない。
三 第一項の規定により施設の移転等を命じようとする場合において、過失がなくその施設の移転等を命ずべき者を通知することができないときは、都道府県知事は、その者の負担において、その施設の移転等を命ずるから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行なわせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、施設の移転等を行なうべき

旨及びその期限までに施設の移転等を行なわなければならないときは、都道府県知事はその命じた者若しくは委任した者が、施設の移転等を行なう旨を公告しなければならない。
四 前項の規定により施設の移転等を行なおうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合においては、これを提示しなければならない。
(流通業務団地に関する都市計画)
第七条 建設大臣は、流通業務地区内の次の各号に規定する条件に該当する土地の区域について、都市計画法の定めする手続によつて、流通業務団地を都市計画として決定するものとする。
一 流通業務地区外の幹線道路、鉄道等の交通施設の利用が容易である位置にあること。
二 当該区域内において整備されるべきトラックターミナル、鉄道の貨物駅又は中央卸売市場及びこれらと密接な関連を有するその他の流通業務施設の敷地が、これらの施設における貨物の集散量及びこれらの施設の配置に応じた適正な規模のものであること。
三 良好な流通業務団地として一体的に整備される自然的条件を備えていること。
四 当該区域内の土地の大部分が建築物の敷地として利用されていないこと。
二 前項の都市計画においては、同項第二号の流通業務施設の敷地の位置及び規模並びに公共施設及び公益的施設の位置及び規模を決定するものとする。
三 第一項の都市計画においては、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合若しくは延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の高さ又は壁面の位置の制限を定めるものとする。
第八条 前条第一項の都市計画は、次の各号に規定するところから従つて決定しなければならない。
一 道路、自動駐車場その他の施設に関する都市計画が決定されている場合においては、その都市計画に適合するように定めること。

二 当該区域が、流通業務施設が適正に配置され、かつ、各流通業務施設を連絡する適正な配置及び規模の道路その他の主要な公共施設を備えることにより、流通業務地区の中核として一体的に構成されることとなるように定めること。
第四章 流通業務団地造成事業
第一節 流通業務団地造成事業の施行
(流通業務団地造成事業の施行)
第九条 流通業務団地造成事業は、都市計画事業として施行する。
(施行者)
第十条 都市計画法第五条の規定は、流通業務団地造成事業には適用しない。
二 流通業務団地造成事業は、地方公共団体又は日本住宅公団で、建設大臣に流通業務団地造成事業を施行することを申し出てその指定を受けたものが施行する。
第二節 測量、調査及び事業用地の取得等
(測量及び調査のための土地の立入り等)
第十一条 流通業務団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、流通業務団地造成事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行なう必要がある場合においては、その必要の限度において、他人の占有する土地に、みずから立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。
二 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を土地の占有者に通知しなければならない。
三 第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立ち入りの際、あらかじめ、その旨を土地の占有者に告げなければならない。
四 日出前及び日没後においては、土地の占有者

の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。
五 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立ち入りを拒み、又は妨げてはならない。
(障害物の伐除及び土地の試掘等)
第十二条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行なう者は、その測量又は調査を行なうにあたり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくはかき、さく等(以下この条、次条及び第四十九条において「障害物」という。)を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除(以下この条、次条及び第四十九条において「試掘等」という。)を行なうときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて当該土地に試掘等を行なうことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは、障害物の所有者及び占有者、都道府県知事が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。
二 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行なうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なうとする日の三日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。
三 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいらないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないとき

は、流通業務団地造成事業を施行しようとする者若しくは施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、ただちに、当該障害物を伐除することができ、この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

(証明書の携帯)

第十三条 第十一条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

2 前条の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地を試掘等を行なおうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。

3 前二項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

第十四条 流通業務団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、第十一条第一項又は第十二条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができ、

(測量のための標識の設置)

第十五条 流通業務団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、流通業務団地造成事業の施行の準備又は施行に必要な測量を行なうため

必要がある場合には、建設省令で定める標識を設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を設置者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

(関係簿書の閲覧等)

第十六条 流通業務団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、流通業務団地造成事業の施行の準備又は施行のため必要がある場合には、流通業務団地造成事業を施行しようとする者又は施行する土地を管轄する登記所に対し、又はその他の官公署の長に対し、無償で必要な簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本の交付を求めることができる。

(建築行為等の制限)

第十七条 都市計画事業として決定された流通業務団地造成事業を施行すべき土地の区域内において、流通業務団地造成事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行ない、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行なうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

2 都道府県知事は、前項に規定する許可の申請があった場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見をきかなければならない。

3 都道府県知事は、第一項に規定する許可をする場合において、流通業務団地造成事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を附することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

4 都道府県知事は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により附した条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、

相当の期限を定めて、流通業務団地造成事業の施行に対する障害を排除するため必要限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。

5 都道府県知事は、前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとするときは、あらかじめ、その原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者について聴聞を行なわなければならない。ただし、それらの者が正当な理由がなく聴聞に応じないときは、この限りでない。

6 第四項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を通知することができないときは、都道府県知事は、それらの者の負担において、その措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行なわせることができる。この場合においては、相当の期限を定め、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事は、その命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。

7 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(事業の施行について周知させるための措置)

第十八条 第十条第二項の指定があったときは、施行者は、すみやかに、建設省令で定める事項を公告するとともに、建設省令で定めるところにより、自己が流通業務団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地又は土地及びこれに定

着する建築物その他の工作物(次条及び第五十二条において「土地建物等」という。)の有償譲渡について、次条の規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じ、かつ、自己が施行する流通業務団地造成事業の概要について、その施行すべき土地の区域内の土地及びその附近地の住民に説明し、これらの者から意見を聴取する等の措置を講ずることにより、事業の施行についてこれらの者の協力が得られるように努めなければならない。

(土地建物等の先買)

第十九条 前条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に流通業務団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額(予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もった額。以下この条において同じ。)及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他建設省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において準用する場合を含む。)の規定の適用を受けるものである場合は、この限りでない。

2 前項の規定による届出があった後三十日以内に施行者が届出をした者に対し届出に係る土地建物等を買収する旨の通知をしたときは、当該土地建物等について、施行者と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

3 第一項の届出をした者は、前項の期間(その期間内に施行者が届出に係る土地建物等を買収しない旨の通知をしたときは、その時までの期間)内は、当該土地建物等を譲り渡してはならない。

(土地の買取請求)

第二十条 都市計画事業として決定された流通業

務団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地で、第二十三条第一項の規定により適用される土地収用法第三十一条の規定により収用の手続が保留されているものの所有者は、施行者に対し、建設省令で定めるところにより、当該土地を地価で買い取るべきことを請求することができる。ただし、当該土地が他人の権利の目的となる場合及び当該土地に建築物その他の工作物又は立木に関する法律(明治四十二年法律第二十二号)第一条第一項に規定する立木がある場合は、この限りでない。

2 前項の規定により買い取るべき価額については、施行者と土地の所有者とが協議しなければならぬ。

3 前項の規定による協議が成立しない場合においては、施行者又は土地の所有者は、収用委員会の裁決を申請することができる。

4 前項の規定による収用委員会の裁決及びその裁決に不服がある場合の訴えについては、土地収用法第九十四条第三項から第十二項まで及び第百三十三条の規定の例による。

(流通業務団地造成事業のための土地等の収用)

第二十一条 施行者は、流通業務団地造成事業の施行のために必要な場合においては、流通業務団地造成事業を施行すべき土地の区域内の土地又はその土地にある土地収用法第五条第一項各号に掲げる権利を収用することができる。

2 前項の規定により土地又は権利が収用される場合において、権原により当該土地又は当該権利の目的である土地に建築物その他の土地に定着する工作物を所有する者は、その工作物の収用を請求することができる。

(材料置場等の施設の設置のための土地等の使用)

第二十二条 施行者は、流通業務団地造成事業の施行のため欠くことのできない材料置場等の施設を設置するため必要な土地又はこれに関する所有権以外の権利を使用することができる。

(土地収用法の適用等)

第二十三条 第二十一条第一項の規定による収用又は前条の規定による使用に関しては、この法律に特別の規定がある場合のほか、土地収用法の規定を適用する。

2 都市計画法第十九条から第二十二条まで(同条第三号を除く。)の規定は、第二十一条第一項の規定による収用又は前条の規定による使用について準用する。

3 第一項に規定する収用又は使用については、土地収用法第二十八条の三(同法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。)及び第百四十二条の規定は適用せず、同法第八十九条第三項中「第二十八条の三第一項」とあるのは、「流通業務市街地の整備に関する法律第十七条第一項」とする。

4 前二項の規定は、前条の規定により施行地区外の土地又はこれに関する所有権以外の権利を使用する場合には、適用しない。

5 土地収用法第八十七条の規定は、第二十一条第二項の規定による収用の請求について準用する。

(生活再建のための措置)

第二十四条 施行者は、流通業務団地造成事業の施行に必要な土地等を提供したため生活の基礎を失うこととなる者の申出があった場合においては、事情の許す限り、その者に対し、住宅のあっせんその他その受ける補償と相まって行なうことが必要と認められる生活再建のための措置を講ずるよう努めるものとする。

第三節 事業計画及び処分計画

第二十五条 施行者は、事業計画及び処分計画を定めなければならない。

2 事業計画においては、建設省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)、設計及び資金計画を定めなければならない。

3 処分計画においては、造成施設等の処分方法及び処分価額に関する事項並びに処分後の造成敷地等の利用の規制に関する事項を定めなければならない。

敷地等の利用の規制に関する事項を定めなければならない。

4 この法律に規定するもののほか、事業計画及び処分計画の設定の技術的基準その他事業計画及び処分計画に関し必要な事項は、建設省令で定める。

(処分計画の認可等)

第二十六条 施行者は、処分計画を定めようとする場合においては、建設省令で定めるところにより、建設大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとする場合(建設省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。)においても、同様とする。

2 施行者は、事業計画を定めた場合においては、建設省令で定めるところにより、これを建設大臣に届け出なければならない。これを変更した場合(建設省令で定める軽微な変更をした場合を除く。)においても、同様とする。

(処分計画の基準)

第二十七条 処分計画においては、造成敷地等の処分価額は、類似等の時価を基準とし、かつ、当該造成敷地等の取得及び造成又は整備に要する費用(公共施設及び公益的施設の敷地の造成及びそれらの施設の整備に要する費用のうち当該造成敷地等である敷地に配分されるべき費用を含む。)並びに当該造成敷地等の位置、品位及び用途を勘案して決定するよう定めなければならない。

第二十八条 処分計画においては、処分後の造成施設等のうち、都市計画が決定されているものについてはその都市計画に適合するように、その他のものについては当該流通業務団地にふさわしい規模及び用途の施設が建設されるよう定めなければならない。

(事業計画及び処分計画に関する協議)

第二十九条 施行者は、事業計画又は処分計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、事業計画若しくは処分計画又はその変更に関する公共施設の管理者又は管理者となるべき者その他政令で定める者に協議しなければならない。

第四節 造成施設等の処分等

(工事完了の公告)

第三十条 施行者は、施行地区(施行地区を工区に分けたときは、工区。以下この条において同じ。)の全部について工事(事業計画で特に定める工事を除く。)を完了したときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事(施行者が日本住宅公団であるときは、建設大臣。以下この条において同じ。)に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の届出があった場合において、その届出に係る工事が事業計画に適合していると認めたときは、遅滞なく、当該施行地区について工事が完了した旨を公告しなければならない。

(流通業務団地造成事業の施行により設置された公共施設の管理)

第三十一条 流通業務団地造成事業の施行により公共施設が設置された場合においては、その公共施設は、前条第二項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づき管理すべき者が別にあるとき、又は処分計画に特に管理すべき者の定めがあるときは、それらの者の管理に属するものとする。

2 施行者は、前条第二項の公告の日以前においても、公共施設に関する工事が完了した場合においては、前項の規定にかかわらず、その公共施設を管理すべき者にその管理を引き継ぐことができる。

3 施行者は、前条第二項の公告の日の翌日において、公共施設に関する工事を完了していない場合においては、第一項の規定にかかわらず、その工事が完了したときにおいて、その公共施設を管理すべき者にその管理を引き継ぐことができる。

4 公共施設を管理すべき者は、前二項の規定により施行者からその公共施設について管理の引

継ぎの申出があつた場合においては、その公共施設に関する工事が事業計画において定められた設計に適合しない場合のほか、その引継ぎを拒むことができない。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

第三十二条 流通業務団地造成事業の施行により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第三十条第二項の公告の日の翌日において施行者に帰属するものとす、これに代わるものとして処分計画で定める新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 流通業務団地造成事業の施行により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び処分計画で特別の定めをしたものを除き、第三十条第二項の公告の日の翌日において、当該公共施設を管理すべき者(その者が、国の機関であるときは国、地方公共団体の機関であるときは当該地方公共団体に)帰属するものとする。

(造成施設等の処分)

第三十三条 施行者は、造成施設等をこの法律及び処分計画に従つて処分しなければならない。

2 地方公共団体がこの法律の規定により行なう造成施設等の処分については、当該地方公共団体の財産処分に関する法令の規定は、適用しない。

(造成敷地等の譲受人の公募)

第三十四条 施行者は、造成敷地等について、政令で特別の定めをするものを除き、建設省令で定めるところにより、その譲受人を公募しなければならない。

(造成敷地等の譲受人の資格)

第三十五条 公募による造成敷地等の譲受人は、少なくとも、次の各号に掲げる条件を備えた者でなければならない。

一 造成敷地等である敷地においてみずから流通業務施設を経営しようとする者であること。

二 流通業務施設の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。

三 譲渡の対価の支払能力がある者であること。

(造成敷地等の譲受人の選考)

第三十六条 施行者は、造成敷地等の譲受人を公募する場合には、次の各号に掲げる者の順に、公正な方法で選考して、その譲受人を決定するものとする。

一 流通業務施設の敷地を当該流通業務団地造成事業に必要な土地として提供した者

二 当該流通業務地区の存する第三条第一項の大都市の都心の区域として施行者が定める区域内にある流通業務施設の敷地に代えて流通業務施設の敷地を取得しようとする者

三 当該流通業務地区の存する第三条第一項の大都市の都心の区域として施行者が定める区域内に流通業務施設を有する者で、造成敷地等である敷地にその流通業務施設と同一の業種に属する流通業務施設を新設しようとするもの(前号に該当する者を除く。)

四 その他の者

(流通業務施設の建設義務)

第三十七条 施行者から流通業務施設を建設すべき敷地を譲り受けた者(その承継人を含むものとし、国、地方公共団体その他政令で定める者を除く)は、施行者が定めた期間内に、建設省令で定めるところにより流通業務施設の建設の工期、工事概要等に関する計画を定めて、施行者の承認を受け、当該計画に従つて流通業務施設を建設しなければならない。

2 施行者は、前項の規定に違反して、その定めた期間内に同項の規定による承認を受ける手続をせず、又は承認を受けた計画に従つて流通業務施設を建設しなかつた者に対して、当該敷地の譲渡契約を解除することができる。

(造成敷地等に関する権利の処分の制限)

第三十八条 第三十条第二項の公告の日の翌日から起算して十年間は、造成敷地等又は造成敷地等である敷地の上に建設された流通業務施設又は公益的施設に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、建設省令で定めるところにより、当事者が都道府県知事の承認を受けなければならない。ただし、次の各号の一に掲げる場合は、この限りではない。

一 当事者の一方又は双方が国、地方公共団体その他政令で定める者である場合

二 相続その他の一般承継により当該権利が移転する場合

三 滞納処分、強制執行、競売法明治三十一年法律第十五号による競売又は企業担保権の実行により当該権利が移転する場合

四 土地収用法その他の法律により収用され、又は使用される場合

五 その他政令で定める場合

2 前項に規定する承認に関する処分は、当該権利を設定し、又は移転しようとする者がその設定又は移転により不当に利益を受けるものでないかどうか、及びその設定又は移転の相手方が処分計画に定められた処分後の造成敷地等の利用の規制の趣旨に従つて当該造成敷地等を利用すると認められるものであるかどうかを考慮してしなければならない。

3 第一項に規定する承認には、処分計画に定められた処分後の造成敷地等の利用の規制の趣旨を達成するため必要な条件を附することができ、この場合において、その条件は、当該承認を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

(図書の備置き等)

第三十九条 施行者は、第三十条第二項の公告があつたときは、造成施設等の存する市町村の長に対し、建設省令で定めるところにより、当該

造成施設等の存する区域を表示した図書を送付しなければならない。

2 前項の図書の送付を受けた市町村長は、第三十条第二項の公告をした日の翌日から起算して十年間、その図書を当該市町村の役場に備え置いて、関係人の請求があつたときは、これを閲覧させなければならない。

3 都道府県知事は、建設省令で定めるところにより、第三十条第二項の公告の日の翌日から起算して十年間、流通業務団地造成事業が施行された土地の区域内の見やすい場所に、流通業務団地造成事業が施行された土地である旨を表示した標識を設置しなければならない。

4 何人も、前項の規定により設けられた標識を都道府県知事の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

第五章 雑則

(費用の負担)

第四十条 流通業務団地造成事業に要する費用は、施行者の負担とする。

(書類の送付に代わる公告)

第四十一条 施行者は、流通業務団地造成事業の施行に関し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなく、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができなるときは、その書類の内容を公告することをもって書類の送付に代えることができる。

2 前項の公告があつた場合においては、その公告の日の翌日から起算して十日を経過した日に、当該書類が送付を受けるべき者に到達したものとみなす。

(資金の調達についての配慮等)

第四十二条 国は、流通業務団地造成事業に必要な資金の調達について配慮するものとする。

2 国は、造成敷地等である敷地を譲り受けて流通業務施設を建設しようとする者又は流通業務団地に関する都市計画に従い流通業務施設を建

設しようとする者に対し、必要な資金のあつせんに努めるものとする。

3 農林大臣又は都道府県知事は、流通業務団地の区域内の農地又は採草放牧地を流通業務団地造成事業又は流通業務団地に関する都市計画に適合した流通業務施設の用に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)の規定による許可を求められた場合においては、流通業務団地造成事業の施行又は流通業務施設の建設が促進されるよう配慮するものとする。

(技術的援助の請求)

第四十三条 都道府県及び日本住宅公団は建設大臣に対して、市町村は建設大臣及び都道府県知事に対して、流通業務団地造成事業の施行の準備又は施行のため、それぞれ流通業務団地造成事業に關し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(施行者等に対する監督)

第四十四条 建設大臣は、施行者が定めた事業計画又は施行者が行なう工事若しくは処分が、この法律、この法律に基づく命令若しくは流通業務団地造成事業につき都市計画法第三条の規定により決定された都市計画事業の内容又は事業計画若しくは処分計画に従っていないと認める場合においては、その施行者に対し、流通業務団地造成事業の適正な施行を確保するため必要な限度において、事業計画の変更又は工事の中止若しくは変更若しくは処分の差止めその他必要な措置を命ずることができる。

2 建設大臣は、違法又は不当な第三十八条第一項の規定に基づく承認の処分が行なわれたときは、造成敷地等の適正な利用を確保するため必要な限度において、その承認の処分を取り消し、又は変更することができる。

(関連公共施設の整備)

第四十五条 国及び地方公共団体は、流通業務団地造成事業の施行に關連して必要となる公共施設の整備に努めるものとする。

(関係行政機関との調整)

第四十六条 建設大臣は、第四条第一項の規定により流通業務団地を指定しようとするとき、又は第七條第一項の規定により流通業務団地を都市計画として決定しようとするときは、あらかじめ、農林大臣、通商産業大臣及び運輸大臣に協議するものとする。

2 建設大臣は、第二十六条第一項の規定により処分計画を認可しようとするときは、あらかじめ、当該処分計画に係る造成敷地等である敷地の上に建設されることとなる流通業務施設の設置又は経営について、他の法律の規定により許可、認可その他の処分をする権限を有する行政機関の長に協議しなければならない。

(大都市の特例)

第四十七条 この法律又はこの法律に基づく政令の規定により、都道府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務都道府県が施行する流通業務団地造成事業に係る事務を除くは、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市(以下この条において「指定都市」という。)においては、指定都市の「が行なうものとする。この場合においては、この法律又はこの法律に基づく政令中都道府県知事に關する規定は、指定都市の長に關する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

(政令への委任)

第四十八条 この法律に特に定めるもののほか、この法律によりすべき公告の方法その他この法律の実施のために必要な事項は、政令で定める。

第六章 罰則

第四十九条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

一 第六條第一項の規定による命令に違反して、施設の移転等をしなかつた者

二 第十一條第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者

三 第十二條第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除し

た者又は都道府県知事の許可を受けずに土地に試掘等を行なつた者

四 第十七條第四項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転せず、若しくは除却しなかつた者

五 第三十七條第一項の規定に違反して、施行者が定めた期間内に、計画の承認を受ける手続をせず、又は承認を受けた計画に従つて流通業務施設を建設しなかつた者

六 第三十八條第一項の規定に違反して、同項に掲げる権利の設定又は移転につき承認を受けなかつた者、造成敷地等又は造成敷地等である敷地の上に建設された流通業務施設又は公益的施設を権利者に引き渡した者

七 第三十八條第三項の規定により一定の期限までに一定の用途の施設を建設すべきことを内容とする条件を附された者で、その条件に違反して、その用途以外の施設を建設したものの

第五十条 第五條第一項の規定に違反した者は、五万円以下の罰金に処する。

第五十一条 第十五條第二項又は第三十九條第四項の規定に違反して、第十五條第一項又は第三十九條第三項の規定により設けられた標識を移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊した者は、三万円以下の罰金に処する。

第五十二条 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の過料に処する。

一 第十九條第一項の規定に違反して、届出をしないで土地建物等を有償で譲り渡した者

二 第十九條第一項の届出について、虚偽の届出をした者

三 第十九條第三項の規定に違反して、同項の期間内に土地建物等を譲り渡した者

四 第三十八條第一項の承認について、虚偽の申請をした者

第五十三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は

人の業務又は財産に關して第四十九条又は第五十条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から施行する。

(都市計画法の一部改正)

2 都市計画法の一部を次のように改正する。

第十條に次の一項を加える。

都市計画区域内ニ於テハ流通業務市街地の整備に關する法律ニ依ル流通業務地区ノ指定、変更又ハ廢止ヲ為ストキハ都市計画ノ施設トシテ之ヲ為スベシ

第十一條ノ二中「若ハ広場」を「広場若ハ流通業務団地」に改める。

(公有水面埋立法の一部改正)

3 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)の一部を次のように改正する。

第一條第三項中「又ハ近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に關する法律」を「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に關する法律又ハ流通業務市街地の整備に關する法律」に改める。

第二十六條中「又ハ近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に關する法律第二十九條」を「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に關する法律第二十九條又ハ流通業務市街地の整備に關する法律第三十二條」に改める。

(建設省設置法の一部改正)

4 建設省設置法(昭和二十三年法律第十三号)の一部を次のように改正する。

第三條中第五号の十一を第五号の十二とし、第五号の十を第五号の十一とし、第五号の九の次に次の一を加える。

五の十 流通業務市街地の整備に關する法律(昭和四十一年法律第 号)の施行に關する事務を管理すること。

第四條第三項中「第五号の十及び第五号の十一」を「第五号の十一及び第五号の十二」に改め、「新住宅市街地開発事業」の下に「流通業務団地造成事業」を加え、同条第四項中「第五号の九」を「第五号の十」に、「第五号の十及び第五号の十一」を「第五号の十一及び第五号の十二」に改める。

第四條の二第二項中「第五号の十及び第五号の十一」を「第五号の十一及び第五号の十二」に改め、「新住宅市街地開発事業」の下に「流通業務団地造成事業」を加える。

(日本住宅公団法の一部改正)

5 日本住宅公団法(昭和三十年法律第五十三号)の一部を次のように改正する。

第三十一條第十二号を第十三号とし、第十三号を第十四号とし、第十四号の次に次の一号を加える。

十一 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和四十一年法律第 号)による流通業務団地造成事業を施行すること。

(租税特別措置法の一部改正)

6 租税特別措置法(昭和三十三年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第三十一條第一項第一号中「新住宅市街地開発法(昭和三十三年法律第三十四号)」の下に「流通業務市街地の整備に関する法律(昭和四十一年法律第 号)」を加える。

(住宅地造成事業に関する法律の一部改正)

7 住宅地造成事業に関する法律(昭和三十三年法律第六十号)の一部を次のように改正する。第八條第一項第二号中「地すべり防止区域」の下に「流通業務市街地の整備に関する法律(昭和四十一年法律第 号)第四條第一項の流通業務地区」を加える。

理由

都心の区域に流通業務施設が過度に集中しているため流通機能の低下及び自動車交通の渋滞をきたしている大都市において流通業務市街地を整備

することにより、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図り、もって都市の機能を維持し、及び増進する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○瀬戸山國務大臣 たいだいま議題となりました流通業務市街地の整備に関する法律案につきましても、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

東京、大阪等の大都市においては問屋、倉庫、卸売市場等のいわゆる流通業務施設が都心の区域に過度に集中しておりまして、これがかえって物資の流通機能を著しく低下させるとともに、自動車交通を渋滞させる原因となっております。しかも、これらの流通業務施設に対する需要は、経済の発展と都市の膨張に伴って、今後ますます増加の一途をたどり、このまま放置すれば、ますます都心の過密化を招き、物資の流通の面においても、道路交通の面においても憂慮すべき事態に立ち至るおそれがあります。

したがって、大都市におけるこれらの事態を打開し、都市の機能の維持及び増進をはかるためには、既成市街地の周辺部等の適地に流通業務市街地を計画的に配置して、その整備を促進することが必要であります。そのためには、これらの大都市における流通業務施設の整備に關して基本方針を定め、それに基づいて、流通業務地区及びその中核としての流通業務団地を都市計画として定め、地区内の建築制限、土地収用等の法的な措置を講じ、その整備を促進する必要があると見做す。

(委員長退席、小委員会長代理着席)

以上がこの法律案の提案の理由であります。以下この法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、経済企画庁長官、農林大臣、通商産業大臣、運輸大臣及び建設大臣は、協議により、都心の区域に流通業務施設が過度に集中しているため流通機能の低下及び自動車交通の渋滞を来たしている東京都、大阪市その他の大都市について、

都市ごとに流通業務施設の整備に関する基本方針を定めることといたしました。

第二に、建設大臣は、この基本方針に基づいて、当該都市の区域のうち幹線道路、鉄道の整備の状況に照らして流通業務市街地として整備することが適当な地区について、都市計画として流通業務地区を指定し、流通業務市街地としての機能を維持するために必要な建築等の規制を行なうことができることといたしました。

第三に、建設大臣は、流通業務地区内において、その中核として、トラックターミナル、鉄道の貨物駅または中央卸売市場及びこれらと密接な関連を有するその他の流通業務施設を一体的に立地させるため、流通業務団地を都市計画として決定することといたしました。この都市計画においては、団地内に立地することとなる流通業務施設の敷地の配置、関連公共施設の配置等及び建築物の形態等に関する制限について定めることといたしました。

第四に、地方公共団体または日本住宅公団は、流通業務団地造成事業を都市計画事業として施行することができるといたしました。流通業務団地造成事業は、流通業務施設の敷地の造成及びその処分、関連公共施設の整備等をその内容とするものとし、その施行について、土地の収用、先買い、買い取り請求等について必要な規定を設けることといたしました。

第五に、国は流通業務団地造成事業等に関し、必要な資金の調達、農地転用等について配慮するものとしたしております。

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

○小委員会長代理 これにて提案理由の説明は終わりました。

○小委員会長代理 次に、首都圏近郊緑地保全法案を議題とし、審査を進めます。

この際、本案につきまして、政府委員から補足説明を聴取することといたします。首都圏整備委員会事務局局長鮎川幸雄君、

○鮎川政府委員 たいだいま議題になりました首都圏近郊緑地保全法案について、逐条に御説明申し上げます。

この法案は、本則二十二条と附則六項からできております。

第一条は、この法律の目的についての規定であります。

さきに提案理由説明において説明がありましたように、この法律は、首都圏の近郊整備地帯内において良好な自然の環境を有する緑地を保全すること、首都及びその周辺における現在及び将来の住民の健全な生活環境を確保するため、ひいては首都圏の秩序ある発展をはかるため欠くことのできない条件であることにかんがみ、緑地保全に關し、必要な事項を定め、その無秩序な市街地化を防止し、もって首都圏の秩序ある発展に寄与することを目的としております。

第二条は、用語の定義についての規定であります。

まず、近郊整備地帯とは、首都圏整備法第二十四條第一項の規定により指定された区域すなわち既成市街地の近郊でその無秩序な市街地化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する区域であります。

次に、近郊緑地とは、近郊整備地帯内にある緑地であること、また、原則として農地ではなく樹林地、水辺地もしくはその状況がこれらに類する土地であること、またこれらが単独でもしくは一体となつて良好な自然の環境を形成し、かつ、相当規模の広さを有しておりますことといたしております。

第三条は、近郊緑地保全区域の指定の要件、手続等についての規定であります。

首都圏整備委員会は、近郊緑地のうち、無秩序な市街地化のおそれが大であり、かつ、これを保全することによって得られる首都及びその周辺の

地域の住民の健全な心身の保持及び増進の効果が著しいか、またはこれらの地域における公害もしくは災害の防止の効果が著しい土地の区域を近郊緑地保全区域として指定することができることとしたしております。この区域の指定の手続といたしましては、委員会は、あらかじめ、関係地方公共団体及び首都圏整備審議会の意見を聞くとともに、関係行政機関の長に協議しなければならないこととしたしております。

第四条は、近郊緑地保全計画についての規定であります。

委員会は、近郊緑地保全区域の指定をいたしましたときは、当該保全区域について、首都圏整備法の定める手続に従い、同法第二十一条第三項の整備計画として近郊緑地保全計画を決定しなければならぬこととしたしております。この計画には、保全区域内における行為の規制その他緑地の保全及び緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備並びに近郊緑地特別保全地区の指定の基準、土地の買入れ等に関する事項等を定めることとしたしております。

第五条は、近郊緑地特別保全地区の指定の要件、手続等についての規定であります。

建設大臣は、近郊緑地保全区域内の土地のうち、特に良好な自然の環境を有し、地域住民の健全な心身の保持及び増進または公害もしくは災害の防止の効果が特に著しい、いわば重要な土地の区域につきまして、都市計画の施設として、近郊緑地特別保全地区を指定することができることとしたしております。

また、この地区の指定にあたりましては、広域的な緑地計画等との調整をはかるため、建設大臣は、あらかじめ委員会等の意見を聞かなければならないこととしたしております。

第六条は、委員会または建設大臣が保全区域または特別保全地区指定の準備のため他人の占有する土地の立ち入り等について定めた技術的な規定であります。

第七条は、標識の設置等についての規定であります。

ますが、特別保全地区につきましては、行為の規制等を伴います関係上、都県は特別保全地区である旨を表示した標識を設けなければならないこととしており、本条はこの標識の設置等に関する事項を定めた規定であります。

第八条は、保全区域における一定行為の届け出についての規定であります。

保全区域のうち特別保全地区以外の区域内において、建築物その他の工作物の新築、改築または増築、宅地の造成、土地の開墾等の、土地の形質の変更その他近郊緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為をしようとする者は、あらかじめ都県知事にその旨届け出なければならないこととしたしております。また、都県知事は、近郊緑地の保全のため必要があると認めるときは、届け出をした者に対して、必要な助言または勧告をすることができるとしたしております。

なお、保全計画に基づいて当然行なうべき行為、通常の管理行為等については、届け出を必要としないこととしたしております。

第九条は、特別保全地区における行為の制限についての規定であります。

特別保全地区は、さきに御説明申し上げましたように、保全区域のうち特に重要な土地の区域について指定されるものでありまして、その区域内におきましては、一般の保全区域より特にその保全をはかる必要があります。そこで、前条で御説明申し上げましたような行為につきましては、都県知事の許可を受けなければ、してはならないこととしたしております。また、都県知事は、これらの許可の申請があった場合において、これらの行為が近郊緑地の保全上支障があると認めるときは、その許可をしてはならないこととしたしております。

なお、通常の管理のための行為等につきましては、前条の場合と同様この規定の適用を除外することとしたしております。

第十条は、原状回復命令等についての規定であります。

都県知事は、特別保全地区内において、前条の規定に違反して一定の行為を行なった者等がある場合には、近郊緑地の保全に対する支障を排除するため、必要な限度において、これらの者に対して原状回復等を命ずることができるとしたしております。これについて必要な規定を設けたものであります。

第十一条は、損失の補償についての規定であります。

都県は、特別保全地区内において、第九条第一項の許可を受けることができないため損失を受けた者があります場合には、原則としてその者に対して、通常生ずべき損失を補償することとしたしております。ただし同一行為について、他の法令により許可その他の処分の申請が却下された場合または社会通念上特別保全地区の指定の趣旨に著しく反すると認められる場合等におきましては、この法律による補償は行なわないこととしたしております。

第十二条は、土地の買入れについての規定であります。

都県は、特別保全地区内の土地で緑地保全上必要と認められるものにつきまして、その所有者から、第九条第一項の許可を受けることができないため、その土地の利用に著しい支障を来たすこととなりますため、その土地を都県において買入れてほしい旨の申し出がありました場合には、これを時価で買入れるものとしたしております。

第十三条は、買入れた土地の管理についての規定であります。

前条の規定により、買入れた土地は、都県がこの法律の目的に適合するよう管理しなければならぬこととしたしております。

第十四条は、費用の負担及び補助についての規定であります。

保全区域内の近郊緑地の保全に要する費用は、都県の負担といたしておりますが、国も、第十一条第一項の損失の補償及び第十二条第一項の土地

の買入れに要する費用につきましては、政令で定めるところにより、その一部を補助することとしたしております。

第十五条は、第九条の許可にかかる行為についての実施状況の報告、第九条の許可等の処分をするために必要な立ち入り検査等についての規定であります。

第十六条は、大都市の特例についての規定であります。

地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市、首都圏におきましては、横浜市がこれに該当いたしますが、これにつきましては、都県または都県知事が行なうこととされている事務を指定都市またはその市長に行なわせることとしたしております。

第十七条は、特別保全地区内の近郊緑地の保全のために必要な資金の配慮についての規定であります。

近郊緑地を保全いたしましたためには、第十二条の規定による土地の買入れを行なうこととしたしておりますが、このほかに都県が要すれば積極的に土地の買入れ等を行なうことが望ましいのでありまして、このために必要な資金については、国も資金事情等が許す限り、配慮することとしたしております。

第十八条は、第九条第一項の規定による処分に対する不服申し立てについての土地調整委員会との調整に関する規定であります。

第十九条から第二十二条までの四條は、この法律の実施を確保いたしますために必要な罰則についての規定であります。

次いで、附則について御説明申し上げます。附則第一項は、施行期日の規定でありまして、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こととしております。

附則第二項から第六項までは、この法律の制定に伴う関係法律の一部改正に関する規定でありまして、第二項は第五条の特別保全地区の指定に伴

昭和四十一年六月二十二日

都市計画法の一部改正を、第三項から第五項まではこの法律の施行のための所掌事務に關して、建設省、土地調整委員会及び首都圏整備委員会のそれぞれの設置法等の一部改正を、第六項は首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に關する法律についての字句修正のための技術的改正であります。

以上、首都圏近郊緑地保全法案につきまして、逐条に御説明いたしました次第であります。

○小金委員長代理 これにて説明は終わりました。

○小金委員長代理 質疑の通告がありますので、順次これを許します。井谷正吉君。

○井谷委員 ほかに質問者がありますから、私は本法の基本的な問題三、四点について、質問をいたしたいと思います。

本法の第二條第二項によりますと、「この法律で「近郊緑地」とは、近郊整備地帯内の緑地であつて、樹林地、水辺地若しくはその状況がこれらに類する土地が、単独で、若しくは一体となつて、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となつて、良好な自然の環境を形成し、かつ、相当規模の広さを有しているものをいう。」となつております。また、首都圏整備法の第二十一條を見ますと、「首都圏整備計画は、基本計画、整備計画及び事業計画とする。」とありまして、その三項で、整備計画につきましましては、「首都圏の建設とその秩序ある発展を図るため特に必要があると認められるときは、首都圏の地域外にわたり定めることができる。」というふうになつております。

そこで、現在のこの大東京の過密発展の状況を考えますと、当然この緑地の保全区域の拡大が行なわれるであろうということが予想されるのであります。ことに、いま申し上げました「相当規模の広さを有しているものをいう。」ということを考へるならば、政府は、現在あるいはまた将来にわ

たつて、この地域の範圍をどのように考えられておるか。さらにまた、将来、非常に拡大されましての場合に、この法律で十分それが完全に保全されるのであるかという点をまずお伺いいたしたいと思ひます。

○鮎川政府委員 ただいまのお尋ねは、近郊緑地の範圍をどの程度に考えておるかという点かと存じますが、その前に、現在の近郊整備地帯、この制度の前にございました近郊地帯、通称グリーンベルトと申しておりますが、これについて御説明申し上げまして、なおこの法案で考えております近郊緑地はどの程度の規模を考えておるかという点についての御説明を申し上げたいと思ひます。

首都圏整備法におきましては、従来既成市街地とその周辺に近郊地帯、グリーンベルトという、大規模の集団緑地と申しますか、相当規模の緑地帯を当初予定いたしましたところを、これを基本計画に掲げ、この整備をはかつていこうということと進んでまいつたわけでございますが、實際は、この地域に対する市街化が非常に激しいこと、その他この地域を整備する具体的手段等がなかったために、このグリーンベルト自体については、十分に当初の計画とおりの維持ができなかつたというのが実情でございます。そこで、昨年、この近郊地帯、グリーンベルトの制度が改められて、この制度を一応廃止いたしました。首都の周辺五十キロ圏を近郊整備地帯という地域に指定いたしました。この地域につきましましては計画的に市街地を整備する、またあわせて緑地を保全するという法律の改正が昨年行なわれたわけでございます。この法律の趣旨に沿ひましてこの近郊整備地帯内においてこの近郊緑地を保全するという考え方に変わつておるわけでございますが、この近郊緑地保全は、この法律の、先ほど御指摘がございました第二條第二項にございますように、樹林地、水辺地またはそういうところに類している地域に限つておるわけでございまして、このほか、農地等は除外いたしておるわけでございます。この法律

の対象をいたしております緑地等はこういう限られたところであるわけでございますが、計画としては、さらに、今後そういう農地等を含めた緑地はいかにあるべきか、これはまた緑地だけの問題ではなく、農地等の問題の關係がございまして、計画としては今後いろいろの面で検討されなければならぬという面が残つておるわけでございますが、この法律におきまして緑地におきましては、そういうものを一応除きまして、樹林地、水辺地等で、第三條、第五條に掲げておりますように、その自然の状況が特に良好である、これを保全することがいろいろの意味から緊要である、大都市發展の面からあるいは地域住民の健全な心身の保持等に必要なものに限りましてこれを指定していきたい、こういうふうな考えておるわけでございまして。

そこで、その区域につきましましては、そういう条件を持つておるところにつきましまして、この法律の条件に従ひ内容を持つておるところについて指定されるわけでございます。したがつて、そういう条件のないところは指定されないわけでございまして、この近郊整備地帯内におきまかつたところにつきましては、そういう条件の備わつておるところは数カ所ございます。これにつきましましては、ただいま事務局において、また關係の地方公共団体に相談いたしましてこの指定をしたいというふうな考えておるわけでございます。

○井谷委員 本法の第四條と第五條に近郊緑地保全計画及びその指定について述べられております。その第四條の二項三号にある、近郊緑地特別保全地区の指定の基準に關する事項、さらに五條におきましては、前條二項三号に規定する基準に従ひ、都市計画の施設として近郊緑地特別保全地区の指定をすることができ、いまちょっと触れられていたやうであります。この指定基準といふのは、一体どういふ点に基準が置かれておるのであるか、これを承りたい。

○鮎川政府委員 この第四條の第二項第三号の、ただいま御指摘のありました指定基準は、近郊緑

地の中の特別保全地区についての指定の基準でございます。この特別保全地区が指定されます場合は、第三條で近郊緑地保全地区——簡単に申しますと、一般的な保全地区をまず指定がされまして、その中で、さらに特にこの近郊緑地特別保全地区の指定を行なうわけでございまして、この近郊緑地保全地区内において特別に保全する地区はいろいろ制限も強くなつてくるわけでございまして、そういう地区をどういふ角度から指定をするかというための基準に關する点でございます。

そこで、この基準の前に、第三條の第一項にもございまして、この近郊緑地は無秩序な市街地化のおそれが大であつて、これを保全することによつて、心身の健康の保持増進に寄与すること、また公害、災害の防止の効果が著しい、また首都圏の秩序ある發展に必要である、こういういろいろな条件が必要となつて近郊緑地保全区域というところによつて指定されるわけでございまして、さらに第五條にもございまして、そういう条件の中で、特に第五條一項の第一号、第二号にそれぞれ要件を掲げておりますが、これは法律上抽象的な表現になつておりますので、この第四條の保全計画におきましてはもう少し具体的に「特に良好な自然の環境」とはどういう程度であるか、あるいは「心身の保持及び増進」についてはどういふ点を考えるべきであるという点につきましまして、それぞれの地区によつて若干の差異がございまして、そこで、そういう地区の状況等を十分に調査把握いたしまして、それらの地区の實際に却した基準をさらに具体的にきめていききたい、こういうふうな考えておるわけでございまして。

○井谷委員 本法の定義によりますと、先ほど申し上げましたやうに「近郊緑地」とは、近郊整備地帯内の緑地であつて、樹林地、水辺地若しくはその状況がこれらに類する土地が、単独で、若しくは一体となつて、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となつて、良好な自然の環境を形成し、」となつておりますが、いまお話がございましたやうにこれに農地が含まれておらな

い。私は当然この計画の中に農地が入ってくると
思うのです。それらは、農林省の関係もございま
しょうけれども、どういうふうな扱い方をせられ
るのであるかということ、さらにいま一つは樹
林地であります。樹林地の解釈はどういうふう
にお考えになるのか。私の考えによりますと、こ
うした郊外の樹林地といえは植林地帯の山も入っ
ているのじゃないかと思ひます。そうすると、ま
た非常に解釈がむづかしくなってくると思ひます
が、いまあなたのお考えになつておる程度の樹林
地、それはどういふものであるかお伺ひをした
い。

○鮎川政府委員 まず農地についてでございます
が、農地については先ほども申し上げましたよう
に原則としてこの法案の対象から除外いたしてお
るわけでございます。しかしながらこの第二条二
項にもございまして、これに隣接している土
地あるいは一体として良好な環境を形成してお
る、そういう樹林地あるいは水辺地の周辺で、農
地も若干含めて指定しなければ全体の効用が必ず
しも確保できない、こういう一団として保持した
いという地域につきましても、例外的にこういう
周囲の状況によつて農地も含まれてくる、こうい
うように考えておるわけでございます。しかし原
則として、農地だけの場合はこの法案の対象から
は除外いたしておる、こういうことでございます。

それから樹林地でございますが、この樹林地と
申しますのは、結局第三条や第五条において規定
がございまして、いろいろな効用を持ちあはる
は自然の環境を有しておる、こういう地域につ
いては、平地としてはこういうことは考えられな
い。やはり一団の樹木があつて、その樹木がある
程度まとまつておる、こういうことによつて初め
てこの自然の良好な環境を保持する、またいろ
んな条件に合致してまいるわけでございます。の
樹木のまとまつて存するところ、それはいろいろ
る具体的な事情によつて変わつてまいると思ひま

すが、そういう具体的な状況については指定の基
準等によつてさらに固めていきたいというように
考えておるわけでございます。

○井谷委員 農地と申しましても、普通一般の役
所以外の人が考える農地はたんぼですが、樹林地
の周辺には山についておる畑があると思ひます。
その農家は、植林をいたしましても二十年、二十
五年にならなければ伐採はできない。一つの投資
でその山を経営しておる。これが指定されました
場合に、三十年たつても四十年たつても切ること
ができないということがあるのであつて、あるい
はまたほかの土地のように買取に應ずるといふこ
とがありまして、山林の評価といふものは非常に
むづかしいと思ひます。林野庁におきましても
この値段はむしろ日々の樹木の成長を見て計算し
ますからたいへんなことになると思ひますが、そ
の辺のお考えを承りたいと思ひます。

○鮎川政府委員 いま御指摘ございましたよう
に、従来農地あるいは農業経営と関連して山林の
経営をやつておられるような場合、この制度との
関係をどうするかという点は、十分検討し、考え
なければならぬこととございまして、原則とし
て私も考えておる点を申し上げます。従来、
農業経営あるいは山林経営にはこの制度が適用さ
れても、原則としてそういう方には直接の影響
がないように考えたいというふうな考慮しておる
点が第一でございます。

それからもう一つ、山林の伐採の点でございま
すが、これはいろいろ制限をいたしております
が、そういう従来から森林経営、そういう立場から
ではなくて、全然別な目的で宅地の造成、土地の
開墾等が大規模に行なわれておるわけでございま
すが、そういうものについて知事の許可を受けて
もらふという点にいたしておるわけでございま
す。ただ森林経営の面から見ますと、かりにある
地域を伐採しても、それが全体の景観にも別に支
障がない、また計画的にそれを逐次さらに植樹を
していくということになりますと、全体としては
影響がないわけでございます。そういう点につき

ましては制限をいたします場合にも、そういう
趣旨で、従来の経営には支障を与えない、しか
も、一定の自然環境を保持する、こういうふう
に考えていかなければならないというふうに思つて
おるわけでございます。

○井谷委員 私がいまこういうことを申し上げま
すのは、これが将来非常に拡大された場合にいろ
いろな問題が起きてくる、こういうことを考へて
おるのでお尋ねしたわけであります。

さらに、首都圏の整備にあたりましては、まず
何よりも土地の利用計画を確立しなければなら
せん。また前に首都圏整備法及び首都圏市街地開
発区域整備法の一部を改正する法律案に対する附
帯決議の中にも、「首都圏内、特に近郊整備地帯、
都市開発区域及びその周辺において、適切な土
地利用計画を樹立すること。」こうなつておるの
でありまして、こういう御構想の基本になるよう
した計画はできておるのであります。これを承
りたい。

○鮎川政府委員 いろいろな首都圏周辺の発展した
状況を見ますと、土地利用計画をいろいろな角度
から検討し、作成しなければならぬという点は
そのとおりだと思ひます。しかし、先ほども申し
上げましたように、従来の首都及びその周辺の実
態は、既成市街地とさらにその周辺を近郊地帯、
グリーンベルトというところで取り巻いておりま
して、そのさらにはそれとさらに都市開発区域、
従来は市街地開発区域という地域を指定して整備
をしておつたわけでございますが、そういう基本
的な地域の整備の考え方が、先ほど申し上げまし
たように昨年の法律改正によりまして従来と全く
変わつてきたわけでございます。そこで私も申し
いたしましては、そういう土地利用計画の基本と
なる基盤、これを確立しなければならぬという
ことで、まず近郊地帯の廃止に伴ひまして近郊整
備地帯といふものを設けることになしたわけで
ございまして、この近郊整備地帯はいろいろな基
準等を諸方面の御意見を伺つて定めまして、この
六月一日から東京周辺のほは五十キロのところ

近郊整備地帯という地域を指定したわけでござ
います。この近郊整備地帯は既成市街地と近郊
整備地帯を一体として、いろいろな整備を考えな
ければならぬ地域でございますが、その整備の
基本は、先ほど申し上げましたように健全な計画
的な市街地開発をはかるという点と、もう一つは
先ほどの緑地の問題があるわけでございまして、
この全体計画は実のところいふまでもなく樹立の段
階に至つておりません。その場をきめるといふ段
階でございます。今後緑地の保全の方針が確立さ
れますと、その後市街地の方向、さらに農地との
関係等を十分検討いたしまして、その地域につ
いての土地利用の基本的な考え方を、またこれは首
都圏整備委員会だけではなく、関係各省ともた
くさん関係あるところでございまして、そういうと
ころの御意見等徴しながらそういう点の整備をは
かつてまいりたいというふうに考へておるわけで
ございまして。

○井谷委員 次に第十四条の二項に「国は、第十
一条第一項の規定による損失の補償及び第十二条
第一項の規定による土地の買入れに要する費用に
ついては、政令で定めるところにより、その一部
を補助する。」とありますが、これはどういふ
うな御構想でございまして、一部といふのは常識
的に申しまして非常に軽少のもののような予感
するのですが、一部という表現はどういふ幅があ
るのか承りたいと思ひます。

○鮎川政府委員 まずこの補助の規定の前に、こ
の法律と関係ございまして予算について申し上げま
すと、その近郊緑地保全のために四十一年度予算
として二億円が計上されておるわけでございま
すが、これは買入れをいたしました費用について
の国の補助による額でございます。この補助の中
身は政令によつて確定いたすわけでございまして
が、ただいまのところここにございまして、損
失の補償と買入れの費用について補助すること
にいたしておりますが、現在のところ、費用の総
額の八割を補助するというふうに考へておるわけ
であります。この点は古都保存法などと同様に

考えておる次第であります。

○井谷委員 私は、この四十一年度の予算に計上されておる二億円というものは、こうした大きな仕事をせられるいろいろな調査費とかそういうようなものと思つていたのですが、これは補償費ですか。

○鮎川政府委員 これは補償費のみならず、買入れの申し出があつた場合に充てる費用でございます。

○井谷委員 そうすると、わずかに二億円くらいなものでいいのかいことがいまできりますか。

○瀬戸山国務大臣 おっしゃるとおりに、四十一年度予算では二億円を計上いたしております。この法律で想定いたしております面積あるいは一般保全地域並びに特別保全区域として想定されております面積は相当広うございます。そこで二億円ではおかしいじゃないか。全くそのとおりでありまして、これは古都保存法の場合にも御議論があつたことではあります。この法律案にありまうように、一般的な緑地を、保全地域をまず指定する。これにはごらんのようにある程度の行為の制限があります。その中に特別に保全をしなければならぬ地区が相当想定されております。これは相当強力な規制措置が講ぜられます。そういういたしますと、そういうことでは困るから買い上げてもいい、そういう希望がございました。これを買い上げる。これは古都保存法と同じ形をとつておりますが、初年度はこの法律を御決議いたして地区を指定し、さらに保全地域を指定する、特別整備保全区域を指定する、こういうことをやりまして、さて一体どのくらい買い入れの希望があるか、そういう点がまだ明確になりませんので、まずさしあたり二億円を想定しておる。これは古都保存法と同じであります。本格的にこの目的を達成するためにはこの程度金額ではもちろん間に合いませんので、必要に応じてもっと大幅に予算計上をしなければならぬ、かように考へておるわけでございます。

○井谷委員 次に第十七条でありますが、「国は、

都府が特別保全地区内の近郊緑地の保全のために行なう事業に必要な資金については、法令の範囲内において、資金事情及び当該都府の財政状況が許す限り、配慮するものとす。」とございます。この「資金事情及び当該都府の財政状況が許す限り」というのはどういう意味でありますか、また「配慮する」というのは具体的にどのような構想を持っておられますか、伺いたいと思ひます。

○鮎川政府委員 まずこの十七条の規定の趣旨でございますが、先ほど申し上げました資金は、国が買入れ等に關して補助をする金でございますが、この十七条は、国とは関係なく都府が独立して近郊緑地保全のためにいろいろな事業を行なう、たとえば近郊緑地に必要な地域を買取る、さらにそれを保全するということが考えられるわけでございますが、単独でそういう事業をするときは考慮いたしまして、そういう場合におきましては地方債その他によつて国もそういう面ではできるだけ援助をしようというのがこの規定の趣旨でございます。ただ、国にいたしましては都府にいたしましては、緑地以外のいろいろな事業を行なつておりますので、そういう全般の財政状況、資金状況、その他の財政状況の許す限りそういう仕事を行ない、またその許す限りにおいて国も配慮するということでございますが、この点につきましては自治省も相当積極的に考えるということでございます。ただいまのところまだ金額まで確定いたしておりますが、都府がそういうことを積極的にやる場合はできるだけ地方財政計画のほうでも配慮していきたいというふうに考へておるわけでございます。

○井谷委員 従来地方公共団体というのはいろいろな開発事業、こういうものに積極的な意欲を持って協力をしておりますけれども、しかしこれに規制をするような一つのツケをはめるといふと非常に消極的になつて、たまにはそこに抵抗が起きますというところは従来非常に多いことと思ひます。せつかくこれはどの大きな構想が打ち出

された以上は、首都圏整備委員会等かなりの権限を持たしてあるわけだが、これらに対してどういう行政指導をしてそうした理解を求めるといふことを考へておられるか。ただここできめたことをそのままやつていくといふようなお役所式のやり方ではどうもこれではできないと思ひますが、その点について伺つておきたい。

○鮎川政府委員 首都圏整備委員会といたしましても、過去のグリーンベルト、いわゆる近郊地帯の制度等の制限もございまして、これは委員会といたしましても、また関係都府、関係省におきましても相当積極的にこれを保全していただくといふことにしていただかなければ十分の効果が期待できないわけでございます。そこでこの法案におきましていろいろ述べられております条件等がはつきりいたしてまいりますと、この緑地指定の条件に従つたいろいろな地域をまず指定するだけ積極的に調査をし、また各府県の公共団体の事情等も考慮してできるだけ早く指定いたし、荒廢を防ぎたい、こういうふうな考へておるわけでございます。これにつきましては関係省並びに関係公共団体ともしばしば機会を重ねてこの保全について話し合ひをいたしておる状況でございますが、今後私どもは、この法案が確定いたしましたならば、内容が明確になつてまいりますので、できるだけ指定を取り急いでいくようにいたしたい、そういうふうな考へております。

○井谷委員 終わります。

○川村委員 いまの井谷委員の質問に關連してひとつお聞きしますが、これをやつていくには相当の費用というものを考へなければならぬと思ひますが、今度の国会で首都圏及び近畿圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に關する法律というのができたときに、都道府県に關しては起債を見てその利子補給をする、市町村については補助のかさ上げをする、こういうのが内容だと思ひます。これはこの地区に対する保全は適用になりますか、なりませんか。

は、明確に対象の規定はいたしておりません。ただいまお話しした財政援助措置につきましては、将来法律以外に政令で定める必要な施設について指定をするようになっております。ただ、政令で定める必要な施設につきましては、現在都市公園などが一応考へられておりますが、いまのところ財政援助措置の内容としては、まだ確定してはおりません。今後私どもも十分検討してまいりたいというふうに考へております。

○川村委員 こういう大事な法律を出されるときに、一方では特別の財政援助の措置を考えながら、それを初めからちゃんと含めておく、それくらい高い立場でやられることが必要ではないか。ただあとで何かとやかく言つて、政令でどうこうということでは私は困ると思ひます。どうもその点が財政の特別措置についてあいまいであるのと私も見ておつたわけですが、これはやはり法律事項としてきちつとしておく必要がある。そういう点と、おそらくこれでは、財政措置のいろいろ今後問題が起ころうではないか。結局あなただちの計画は壁にぶつたかたつたというふうな問題が出てくると思ひます。

そこでちょっとお尋ねをしておきますけれども、いわゆる近郊地帯というのを考へてやつてこられた。ところがこれがうまくいかない。グリーンベルト地帯というふうなもの設定がついに御破算になつた。その御破算になつた理由は、一体どこにありましたか。

○鮎川政府委員 グリーンベルトの考へ方は、十年前の基本計画において定められたわけでございますが、その考へ方としては、大都市の周辺を大規模な緑地等をもつて包むというロンドン方式の考へ方でございます。それが実現され、確保されるならば、非常にいい制度であり、また内容で近郊地帯というのは政令で指定するということになつておるわけでございますが、今日に至るまで政令の指定ができなかつたわけでございます。これは地元等の地域における意見等が必ずしも調

整されなかったという点もございまして、政令の指定に至らず、今日に至っておるわけでございませうが、その結果現在の近郊地帯は大半があなけと申しまして、市街地化されておる、こういう状況でございまして。この原因としてはいろいろ考えられるのでございまして、やはり一番大きな原因は、その制度を考えられた際の人口、産業の集中の力というものの、その人口、産業に対する見方が少し実態に即応していなかったのではないかと。相当地の人口がこの地域に集中する、したがってその地域の産業が相当程度発展する、こういうようなことは考えられたわけでございしますが、その力が予想を越えたということが、先ほど申し上げました現状になっておるわけでございまして。そういう点も今後は十分、この制度においては考慮しながら考えていかなければならぬということになったのでございまして。

○川村委員 私、いろいろお尋ねしなければなりません、が、関連でですから、これはお尋ねしませんが、いまお話にあった人口の点から考えても、五年前の国勢調査では首都圏には全国人口の二四％が集まっている。ところが昨年の国勢調査によると二六％という膨大な人口の集中である。こういうような問題をどう解決していくかという点も、首都圏の一つの大きな基本計画等でもう考えられるか、どういう構想が出てくるかわかりませんが、そういう問題がある。それといま私がお尋ねしておりますように、この前、いわゆる既成市街地の秩序のない暴走を遮断していく。そして大公園、緑地をひとつ充足しよう。ところがお話のように住民の反対等もだいたいあって、政令施行ができなかったということでもつづけたのであり、そこで今度は少し計画を変えて、総合的な土地利用という立場からやっていくというところで保全地域を考えておられる。いまその保全地域、その中の特別地区、おそらく腹案はあると思うのです。ところが今度住民の賛成を得られるかどうか。反対運動が盛り上がりてきやせぬかどうかというところを、私は前の経験から心配をしておるわけ

です。しかも今度の法律を見ると、その指定にあたってはいろいろ規制があります。それに従わない者には罰則もあるのです。ところが指定をされる地域におとところの諸君は、自分たちが持つておる権利というものは一体どうなるかというような問題等もあります。ことばをかえて言うなら、あなたの地域はこの保全地域の指定の中に入りますよ、だからあなたの持つておるいろいろな財産等は、このくらゐの規制を受けますよ、だからあなたの財産についてはこれだけの保全料というか、毎年これだけ払いますよという規定でもあれば、住民だって全東京の一般民衆のために目をつぶるかもしれないけれども、そういうような住民に対する何らの手当てというものがなくて、頭から保全地域を指定をして、いろいろな規制が加えられていく。それに違反する者は十九条、二十一条で相当大きな罰則が出てくる。こうなりますとこれはおそろしく相当の抵抗も考えなければならぬ。こういうことを私は心配しております。私の心配が杞憂ならそれでいいです。そうなりますと問題は簡単ではない、こう憂慮されるわけです。また今度失敗したらどうしますか。この計画がまた失敗したら首都圏全部の計画に影響することもあり得る。そういう点から考えまして、財政的な各般の問題というものは非常に重要ではないかと思うのです。さつき二億の話が出ましたが、今度の予算の二億は、おそらくはつきりした見当がないからこれくらい予算をつけておけというものであったと思うのです。ところがこれは相当な問題があると思うのです。その辺に対してちょっと見解を聞かしておいていただきたい。

○瀬戸山国務大臣 お話のように杞憂と申しますが、懸念がないとは考えておりません。先ほども従来のいわゆるグリーンベルト地帯の考え方が成功しなかった、これはいろいろ事情があるわけでありまして、一番の問題点は、ただ規制を加えようとするだけでそれに対する権利者の立場を保護すると申しますか、見てやるという裏づけがなかった。また、裏づけしようにもあればどの膨大な

な地域についてなかなか財政措置ができない。こういういろいろな事情があつて成功しなかった、かように思います。そういう意味で、今度は、理想的に大規模なグリーンベルト地帯を設けるといふことは、いまの社会経済上、また都市集中等の事情から、地形から許されませんから、そういうことは改めまして、この法律、前に申し上げましたように、部分的にしていこう、また部分的にすれば制限するだけの裏づけをしなければならぬ。問題はそこであらうと思ひます。つまり、量が多いとか少ないとかいうことは、先ほど申し上げましたから触れませんが、これはおっしゃることとは十分に気をつけなければいけない。ただ大衆のためにこれは必要なんだからがまんせい、これだけじゃ済まない、この覚悟で進みたいと思つておるわけではございません。

○川村委員 終わります。

○小金委員 長代理 山下榮二君。

○山下委員 大臣に伺いたいと思うのですが、首都圏整備委員会は御承知のとおり、法律に定められた委員会でございますが、今度提案をされました首都圏近郊緑地保全法という考え方はすでに、首都圏整備法が提案されるときに、この構想が中に織り込まれるべきはずのものではなからうか、こう私は想像するのであります。おそきに失するのじやなからうか、いろいろやって、あとから考え出して、法案が出てきた、こういうような感じがするのです。従来、御承知のとおり、都市計画法の中にも、それそれ人口あるいは地域のバランスの上に立つて緑地帯を設けなければならぬ規定があることはご承知のとおりだと思ひますが、これを新たにこう思ひついて出してこなければならぬというところは、その後の首都圏整備法に基づき首都近郊の土地というものが、どういふ関係で荒廃をし、あるいは破壊されたかあるかということにかんがみて、出てきた問題であらうと思ひますが、一体その構想を立てられた根本の考え方を大臣に伺つてみたいと思ひるので

あります。

○瀬戸山国務大臣 首都圏整備法、これは十年ばかり前に御承知のとおり制定されました。その当時の構想については、先ほど鮎川事務局長からお答えいたしましたように、人口の想定——いま数字はつきりしておりませんが、その当時の東京の計画は、おおむね人口四、五百万と想定して、その外周にいわゆるグリーンベルトといひます。膨大なレクリエーション地帯を指定して、図にかいたときは非常に狭いものでありましたが、ところが、これはただそこを緑地帯として指定する、建築等の制限をする、ただでけでありません、個人の権利を制限する、ただでけでありません、かつたというのが一つであります。と同時に、東京都あるいは関東の地域というものは御承知のとおり、これは直接例にならぬかもしれせんけれども、関西の大阪、京都あるいは兵庫、こういう地帯のように非常に起伏があつて、やや都市の近郊に必ずしも市街地等に利用されな森林地帯とかあるいは丘陵地帯があるというような状況でなくて、だだっ広い、いわゆる関東平野である。どこでも家を建てられ、その他工場地帯に利用されるという地形でありますから、戦後の急激な人口移動あるいはその他の産業の集中、したがって住宅、市街地、こういうものをどうしてもこれはもう法律があるなしにかかわらずやむを得ずつくらなければならぬ。それが単に指定をしておつただけでグリーンベルトなんていうものは、一番住宅地あるいは工場地帯に自然の状況がつけられる状況になっておる。こういうことでの問題は成功しなかった。これは先ほど来申し上げておる通りであります。それも、せっかく首都圏整備法をつくつて整備をしようというところでありますから、正直に言つて、その決意が全く十全でありますれば、それを裏づけて、国家なり都なりこの地帯を買ひ上げて緑地を保全するといふだけの決意があれば、これは私はよかつたと思ひるのでありますが、そうでなかつた。これはまさに率直に言つて政治の貧困であります。しかし現在が御承

知のとりの状況でありますから、全体の構想をいろいろ立てるのもけっこうでありますけれども、まず、これに書いてありますように、現在残っております自然状況のところ、これを早く確保する必要がある。全体の都市計画をするといふが、ないといふのが率直に言つて実情であります。そういう意味でこの際緑地をいいますか、こういうところを指定をして、そうしても買い上げ要求があればこれを買い上げて、これをどうしても保全する。その他の地域については、もちろんいまやっておりますけれども、これは都市計画によつてあるいは町をつくる、あるいはまた別の問題であります。いま自然に残されておるところをできるだけ確保する。それも、ただまづ必要としないことでは、必要と思われ、また必ずしも家等がすぐ建つという状況でないところを早く確保していき、こういうためにこの法律をお願いし、そうして財政的裏づけをして、個人の権利との調整もはかつてこの目的を達したい、こういうことでございます。

○山下委員 いま大臣の言われることはわからぬわけじゃないのですが、それは、たとえばこの緑地保全法案という法律を出すけれども、まだ首都圏整備法のほうでは、関東平野一門、首都圏整備区域内というものの対するあるいは緑地その他の青写真というのですか、一つの計画が立てられておるのですか、立てられていないのですか。一応こういう法律だけをつくらう、それで規制をしていこうというばく然たる考え方です。やっておられるのですか。もうすでに首都圏整備内にこのこととすることはこういうふうな緑地をつくる。最近の人口の都市集中は御承知のとおりであります。十年先には一体どうなるか。十年先にはこの首都圏整備法に基づいてこれこれの緑地をつくる、これこれの水面をつくる、ここにはどうとうちやんと計画プランというものがなければ私にはうそだと思ふのです。計画プランがあつてその上に法律というものを定めていく、こういうことで

なければならぬであらうと想像するのですが、この法律に裏づける計画というものがちゃんと進められておるかどうかが伺いたい。

○鮎川政府委員 ただいまお話がございました。第一は緑地の全体の計画の問題と、それから、緑地計画の前になる全体の基本計画がどういふふうになっておるかというお尋ねかと思ひますが、まず第一の緑地の点から申し上げます、首都圏の緑地の問題につきましても近畿圏と若干違つたところがございまして、ただいまこの法案に取り上げられておりますのは、先ほど申し上げました近郊整備地帯内の緑地計画だけあります。首都圏全域にまたがる緑地計画については、まだ法制上もそういう点明瞭でない点もございまして、都市計画的な公園緑地以外のいわゆる近郊におきま

す保全地区というものはございせん。しかし、今後これは私もいたしましては大きな問題であり、検討事項として検討したいと考えております。この法案の対象といたしましては、先ほど申し上げましたように、主として近郊整備地帯内における緑地の計画でございまして、これも前の計画におきまします近郊地帯、グリーンベルトが廃止されまして、その廃止に伴ひまして近郊整備地帯を設け、その中に緑地を保全するということになつておりますので、その地域地域についての緑地を保全しよう、しかもそれは全部の保全計画というよりも、ここに掲げられておりますような要件を持つものについての緑地を保全をしたいというのが第一の考えでございます。

それから、全体の基本計画の問題につきましても、実は先ほど申し上げましたように、いろいろな諸条件の変化、また人口想定等の見込みについても再検討する必要があることとございまして、昨年の秋以来首都圏における基本的な問題について審議会に諮問をして、ただいま基本計画を検討しておるという状況でございます。

○山下委員 お話を伺いますと、いささか私は心細い感じを抱くのであります。首都圏整備法ができて、もうほとんど十年近くになるであらうと思ふのですが、東京は御承知のごとく、かつて大正十二年の大震災という大きな災害にあつたこともあります。こういうこと等から考えても、首都圏整備法というものは、いろんなそれらに対処する大計画というのが推し進められてしかるべきである、こう思ひます。したがつて、この緑地保全法という法律が出てくる裏には、いま申し上げるような構想が首都圏整備委員会のはうであつてこの法律が出てきたものであらう、こう想像するのであれば、それとは多少、まあ私は理想どおりにはいっていないということがわかつたのであります。

そこで私はもう一つ伺いたいと思ひますのは、首都圏整備法に基づいてでき上がつて行なわれている都市計画委員会というもののかね合ひといふのは、どういふかね合ひで操作が行なわれているのでありますか。

○鮎川政府委員 まず首都圏整備委員会は、首都圏整備に關します総合的な計画をつくる、いわば地域的な、広域的な計画をつくる機関でございます。そこで首都圏整備委員会では、地域的な総合的な計画をつくりまして、これは関係省とも十分懇談し、審議会等の諮問を経てできるわけでございますが、都市計画の關係で申しますと、その中で、たとえば首都圏整備計画に基づいて工業団地を造成する、俗に申します衛星都市を建設するといふことをいたしておるわけでありまして、こういう整備計画に基づく都市開発区域を整備いたします場合には、まず首都圏整備委員会で整備計画を樹立いたしまして、その地域につきましてもその整備計画に即応してそれぞれの地域の都市計画がなされ、それによつて地域整備制度あるいは事業の執行ということが行なわれるわけでございます。

○山下委員 時間も相当たつておるようでありまして、多分多くは申し上げませんが、ただもう一つ伺いたいと思ひますのは、八条ですか「都県知事は、……緑地の保全のため必要があると認めると

きは、届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができ、……」こういう規定を設けておられるのですが、もし緑地に指定をされた区域内に住宅がある、その住宅をあるいは除かなければならぬというような場合に、所有者がそれを拒否した場合等に対しては、一体この助言と勧告といふことばからしてどういふ処置をとられることになるのですか。これは土地収用法に基づくような強制処置が法律上とられるということになるのですか。

○鮎川政府委員 助言と勧告は強制的な手段ではございません。あくまでも助言であり勧告をいたすだけでありまして、強制力は持っていないわけでありまして、したがつて、一般保全地区につきましてはそういう強制的な力が働くということはないわけでありまして、ただ特別保全地区になりました場合に、今後この法案に書いてありますような諸条件に該当するものの建築物の建築をしたり、あるいは宅地を造成するといふような場合には、知事の許可を受けなければならぬ、こういうことになつておるわけでありまして。

○山下委員 それではもう一つ伺ひます。第二条二項で「この法律で「近郊緑地」とは、……」こう定義されておる。大体中身は、相当規模の広さを有するもの、こういうことになつておりますが、その相当な広さを有するものといふ広さといふのは、一体どのくらいのことをお考えになつておるのでしょうか。

○鮎川政府委員 この近郊緑地のほかに、御承知のように土地の内部におきましては都市公園もございまして、それから自然公園法に基づく自然公園制度等もあるわけでありまして、ですから、この対象となつておる地域の状況、いまいろいろの面で調査しておるわけでありまして、あまり狭くてもいけないし、また広大な自然公園であるといふような考え方もいけないわけでありまして、ちょうどその中間くらいのものでありまして、大体私ども、いまのところ一番少くとも三十万坪程度になるだらうというふうにお考えしておるわけござ

います。

○山下委員 先ほども申し上げましたように、年々人口が都市集中という趨勢にあるのでありますから、後世に悔いを残さないような、百年の大計の上に立ったお考えをされなければ、またあとでとんでもないことをしたということの後悔しなればならぬ結果を生まないようにお考えをいただきたい、こう私は思っております。

次に、先ほど井谷さんから質問があったようでありましたが、私うしろのほうにおつて聞き取りにくかったのでありますけれども、この法律案の中には農地をはずしておられるようであります。先ほど建設大臣からは関東平野ということがあったのでありますけれども、昔から関東平野といえはだだっ広い地域であるのは御承知のとおりですから、これは田畑も相当数あるわけですが、東京都内ですらまだ田畑のあるところもあるわけでありす。この農地に對して規制の処置も何も法律上うたわれていないというのはいさうなわけではなからうか。

○鮎川政府委員 従来の近郊地帯は、農地を含めた相当大規模なものであったわけでございます。今後、農地につきましてはもちろんこの法律の對象としてはおきません。というのは、この制限をする對象としては農地は考えておりませんが、農地そのものについてはこちらの委員会でも検討していただいて、近郊農地というものはいろいろむずかしい要素を含んでおりますので、いろいろな面で検討してもらつておりますが、この農地についてはいろいろな基本的な条件等を勘案してあるわけでありまして、この法律の對象とはいはしておりませんが、計画面では今後そういう緑地的な要素を含む農地をいかにやるべきかということについては検討を進めておるわけでございす。この法律におきましてはいろいろ私権の制限を受けることになるわけでありす。私権の制限の對象としてはまだ農地についてはいろいろ問題もございすので、これから除外をいたして考えておるわけでありす。

○山下委員 農地については今後さらに検討するということですか。

○鮎川政府委員 農地につきましては、この法律以外に計画として、この法律の制限とかその他は別といたしまして、首都圏整備計画の一環として近郊農地のあり方及び緑地的な要素を持つておりますので、これらを含んでいま検討しておる段階であります。そういう面でも検討を進めてまいりたいというふうにお考えであるわけでありす。

○山下委員 大臣お急ぎだそうですから、もう大臣のほうはけっこうです。

もう一つ伺いたいと思ひますのは、河川等に対する考え方が一つ織り込まれていないと思ひますが、関東地方は水利の關係といふのがきつめて重要ではなからうかと私は思つておるんです。そういう河川等に対する考え方というものは、緑地保全と何ら關係がない、こういうお考えの上に立つておられるのですか。どうお考えになつておりますか、伺ひたい。

○鮎川政府委員 河川のたゞいまの御質問の趣旨があるいは取り違へてゐるかと存じますが、河川のほうには治水の面あるいは利水の面、いろいろあるわけでございますが、緑地との關係についてのこの法案におきましては、この第二條の第二項で水辺地といふふうにお考えであるわけでございます。そこで、この水辺地においては河川のみならず、湖沼、池等もあるかと思ひますが、そういう水辺地において良好な自然の環境を有する場合においてはこれを保全していきたい、こういうふうにお考えであるわけでございます。

○山下委員 もう一つわからないのですけれども、河川については、御承知のごとく治水、治水いろいろあるのですが、それは別個にそのほうで考える、こういうわけですか。

○鮎川政府委員 そのとおりでございます。

○山下委員 それじゃ、もう一つ伺ひたいと思ひますが、(大臣がいらないからやめてまた今度にしたら)と呼ぶ者あり)それじゃまた次に大臣の見えたときに伺ひます。きょうは大体これで終わ

りたいと思ひますが、首都圏の整備の区域内といふのは相当広範囲に考へておられるようでありすが、日光なんかの観光地、あゝいう地区等に対しても何か規制をされる氣持があるのですか。それはどうですか。

○鮎川政府委員 首都圏の区域でございすが、いま一都七県でございす。それでいまのお話の日光は栃木県に含まれてゐるわけでございますが、首都圏の整備におきましては、従来はそういう観光あるいはレクリエーション、もつと別な意味の広域緑地等の保全については、首都圏整備計画及び法制上も必ずしも十分ではない面があるわけでございます。従来まではそういう検討はあまり進んでおりません。しかし非常に大事な問題でございすので、私もといたしましては、今後それは検討いたしたいというふうにお考えであるわけでございます。

○山下委員 今後検討の範囲に入つてゐるわけですか。

○鮎川政府委員 いまのところはできておりませんが、今後検討してまいりたいというふうにお考えしております。

○山下委員 それでは、大臣もおらないですから、これできょうは終わつて、またいづれ大臣が見えましてから質問をいたしたいと思ひます。

○小金委員長代理 次会は来たる二十五日土曜日午前十時から理事会、同十時三十分から本委員会を開會することとして、本日はこれにて散會いたします。

午後零時六分散會

建設委員會議録第二十八号中正誤

建設技監 建設技官 正

建設委員會議録第二十九号中正誤

建設技監 建設技官 正

建設委員會議録第三十号中正誤

建設技監 建設技官 正

建設委員會議録第三十一号中正誤

建設技監 建設技官 正

建設委員會議録第三十二号中正誤

建設技監 建設技官 正

建設委員會議録第三十三号中正誤

建設技監 建設技官 正

建設委員會議録第三十四号中正誤

建設技監 建設技官 正

建設委員會議録第三十五号中正誤

建設技監 建設技官 正

昭和四十一年六月二十七日印刷

昭和四十一年六月二十八日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局