



第二節 都市計画施設等の区域内における建築の規制(第五十三条―第五十七条)  
第三節 風致地区内における建築等の規制(第五十八條)

第四章 都市計画事業  
第一節 都市計画事業の認可等(第五十九条―第六十四条)  
第二節 都市計画事業の施行(第六十五条―第七十五条)

第五章 都市計画中央審議会等(第七十六条―第七十八条)  
第六章 雑則(第七十九条―第八十六条)  
第七章 罰則(第八十七条―第九十五条)

附則  
第一章 総則  
(目的)  
第一条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に關し必要な事項を定めることにより、都市の健全な發展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある發展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(都市計画の基本理念)  
第二条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

(国、地方公共団体及び住民の責務)  
第三条 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。

2 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。

(定義)  
第四条 この法律において「都市計画」とは、都

市の健全な發展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に關する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

2 この法律において「都市計画区域」とは、次条の規定により指定された区域をいう。  
3 この法律において「地域地区」とは、第八条第一項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。

4 この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。  
5 この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第十一条第一項各号に掲げる施設をいう。

6 この法律において「市街地開発事業」とは、第十二条第一項各号に掲げる事業をいう。  
7 この法律において「建築物」とは建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

8 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。  
9 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

10 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。  
11 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第五十九条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に關する事業及び市街地開発事業をいう。

12 この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。  
第五条 都道府県知事は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町

(都市計画区域)

村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他建設省令で定める事項に關する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定によるものほか、首都圏整備法(昭和三十一年法律第八十三号)による都市開発区域、近畿圏整備法(昭和三十一年法律第九十号)による都市開発区域、中部圏開発整備法(昭和四十一年法律第九十二号)による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。

3 都道府県知事は、前二項の規定により都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都市計画地方審議会の意見をきくとともに、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。  
4 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域は、第一項及び第二項の規定にかかわらず、建設大臣が、あらかじめ、関係都府県知事の意見をきいて指定するものとする。この場合において、関係都府県知事が意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都市計画地方審議会の意見をきかなければならない。

5 都市計画区域の指定は、建設省令で定めるところにより、公告することによつて行なう。  
6 前各項の規定は、都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

(都市計画に關する基礎調査)  
第六条 都道府県知事は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、建設省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他建設省令で定める事項に關する現況及び将来

の見通しについての調査を行なうものとする。  
2 都道府県知事は、前項の規定による基礎調査の結果を、建設省令で定めるところにより、建設大臣に報告するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

第二章 都市計画  
第一節 都市計画の内容  
(市街化区域及び市街化調整区域)  
第七条 都市計画には、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めるものとする。

2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。  
3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。  
4 市街化区域及び市街化調整区域については、その区分及び各区域の整備、開発又は保全の方針を都市計画に定めるものとする。  
第八条 都市計画には、当該都市計画区域について、次の各号に掲げる地域、地区又は街区で必要なものとする。

- 一 住居地域、商業地域、準工業地域又は工業地域(以下「用途地域」と総称する。)
- 二 住居専用地区又は工業専用地区
- 三 特別工業地区、文教地区その他政令で定める特別用途地区
- 四 空地地区、高度地区、容積地区又は特定街区
- 五 防火地域又は準防火地域
- 六 美観地区
- 七 風致地区
- 八 駐車場法(昭和三十三年法律第六十号)第三條第一項の規定による駐車場整備地区
- 九 臨港地区
- 十 古都における歴史的風土の保存に關する特別措置法(昭和四十一年法律第一号)第六條

第一項の規定による歴史的風土特別保存地区  
十一 首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一十号）第五条第一項の規定による近郊緑地特別保全地区又は近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百一十号）第六条第一項の規定による近郊緑地特別保全地区

十二 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百十号）第四条第一項の規定による流通業務地区

二 地域地区については、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。  
一 地域地区の種類（空地地区にあつては建築基準法別表第四（欄の容積地区にあつては同法別表第五（欄の種類）、位置及び区域）

二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項  
イ 高度地区 建築物の高さの最高限度又は最低限度  
ロ 特定街区 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限

三 その他政令で定める事項  
第九條 住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。

二 商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。

三 準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域とする。

四 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。

五 住居専用地区は、住居地域内において特に良好な住居の環境を保護するため定める地区とする。

六 工業専用地区は、工業地域内において特に工業の利便を増進するため定める地区とする。

七 特別用途地区は、用途地域内において特別の目的からする土地利用の増進、環境の保護等を

図るため定める地区とする。  
八 空地地区は、住居地域内において住居の良好な環境を保護するため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合又は建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を定める地区とする。

九 高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区とする。

十 容積地区は、用途地域内において良好な都市空間を確保するため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を定める地区とする。

十一 特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行なわれる地区について、その街区内における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区とする。

十二 防火地域又は準防火地域は、市街地における火災の危険を排除するため定める地域とする。

十三 美観地区は、市街地の美観を維持するため定める地区とする。

十四 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。

十五 臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区とする。

第十條 地域地区内における建築物その他の工作物に関する制限については、この法律に特に定めるもののほか、別に法律で定める。

（都市施設）  
第十一條 都市計画には、当該都市計画区域における次の各号に掲げる施設で必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設  
二 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地  
三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設

設又は処理施設  
四 河川、運河その他の水路  
五 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設  
六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設  
七 市場、と畜場又は火葬場  
八 一団地の住宅施設（一ヘクタール以上の一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）  
九 一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）

十 流通業務団地  
十一 その他政令で定める施設  
十二 都市施設については、都市施設の種別、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

十三 流通業務団地については都市計画に定めるべき事項は、前項に定めるもののほか、別に法律で定める。

（市街地開発事業）  
第十二條 都市計画には、当該都市計画区域における次の各号に掲げる事業で必要なものを定めるものとする。

一 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業  
二 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）による新住宅市街地開発事業  
三 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）による工業団地造成事業又は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関する法律（昭和三十九年法律第百四十五号）による工業団地造成事業

四 都市再開発法（昭和四十二年法律第百一十号）による市街地再開発事業  
五 市街地開発事業については、市街地開発事業の種類、名称及び施行区域その他政令で定める

事項を都市計画に定めるものとする。  
三 土地区画整理事業については、前項に定めるもののほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を都市計画に定めるものとする。

四 土地区画整理事業以外の市街地開発事業については都市計画に定めるべき事項は、第二項に定めるもののほか、別に法律で定める。

第十三條 都市計画は、全国総合開発計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、地方総合開発計画、都府県総合開発計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次の各号に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合において、当該都市について公害防止計画が定められているときは、都市計画は、当該公害防止計画に適合したものでなければならない。

一 市街化区域と市街化調整区域との区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行なうことができるように定めること。

二 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、美観風致を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域に



画を定めようとするとき（建設大臣の認可を要するときを除く。）は、建設大臣又は都道府県知事は、あらかじめ、農林大臣に協議しなければならない。

2 建設大臣は、市街化区域に関する都市計画を定め、又は認可しようとするときは、あらかじめ、通商産業大臣及び運輸大臣の意見をきかなければならない。

3 厚生大臣は、必要があると認めるときは、市街化区域に関する都市計画及び用途地域に関する都市計画に關し、建設大臣に意見を述べることが出来る。

4 臨港地区に関する都市計画は、港灣法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第一項の港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとする。

5 建設大臣は、都市施設に関する都市計画を定め、又は認可しようとするときは、あらかじめ、当該都市施設の設置又は経営について、免許、許可、認可等の処分をする権限を有する国の行政機関の長に協議しなければならない。

6 建設大臣、都道府県知事又は市町村は、都市施設に関する都市計画を定めようとするときは、あらかじめ、当該都市施設を管理することとなる者その他政令で定める者に協議しなければならない。

（建設大臣の指示等）

第二十四条 建設大臣は、国の利害に重大な関係がある事項に關し、必要があると認めるときは、都道府県知事に対し、又は都道府県知事を通じて市町村に対し、期限を定めて、都市計画区域の指定又は都市計画の決定若しくは変更のため必要な措置をとるべきことを指示することができる。この場合においては、都道府県知事又は市町村は、正当な理由がない限り、当該指示に従わなければならない。

2 国の行政機関の長は、その所管に係る事項で国の利害に重大な関係があるものに関し、前項の指示をすべきことを建設大臣に対し要請する

ことができる。

3 前条第一項及び第二項の規定は、市街化区域に関する都市計画に關し第一項の指示をする場合に、同条第五項の規定は、都市施設に関する都市計画に關し第一項の指示をする場合に準用する。

4 建設大臣は、都道府県知事又は市町村が所定の期限までに正当な理由がなく第一項の規定により指示された措置をとらないときは、正当な理由がないことについて都市計画中央審議会の確認を得たうえで、みずから当該措置をとることが出来るものとする。ただし、市町村が行なうべき措置については、建設大臣がみずから行なう必要があると認める場合を除き、都道府県知事に行なわせるものとする。

5 都道府県知事は、必要があると認めるときは、市町村に対し、期限を定めて、都市計画の決定又は変更のため必要な措置をとるべきことを求めることができる。

6 都道府県知事は、都市計画の決定又は変更のため必要があるときは、みずから、又は市町村の要請に基づいて、国の關係行政機関の長に對して、都市計画区域に係る第十三条第一項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に關する国の計画の策定又は変更について申し出ることが出来る。

7 国の行政機関の長は、前項の申出があったときは、当該申出に係る事項について決定し、その結果を都道府県知事に通知しなければならない。（調査のための立入り等）

第二十五条 建設大臣、都道府県知事又は市町村は、都市計画の決定又は変更のために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ときは、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。

2 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。

3 第一項の規定により、建築物が所在し、又は立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、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。

4 日出前又は日没後においては、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。

5 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）

第二十六条 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「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「試掘等」という。）を行なおうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、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に、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に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 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おうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なお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。

3 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、建設大臣、都道府県知事若しくは市町村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る。この場合において、当該障害物を伐除した後、遲滞なく、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。

（証明書等の携帯）

第二十七条 第二十五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 前条第一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、關係人の請求があつたときは、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）

第二十八条 建設大臣、都道府県知事又は市町村は、第二十五条第一項又は第二十六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ときは、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ときは、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る。

第三章 都市計画制限

第一節 開発行為等の規制

（開発行為の許可）

第二十九条 市街化区域又は市街化調整区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、建設省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りではない。

- 一 市街化区域内において行なう開発行為で、その規模が政令で定める規模未満であるもの
- 二 市街化調整区域内において行なう開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行なうもの
- 三 駅舎その他の鉄道の施設、社会福祉施設、医療施設、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による学校（大学及び各種学校を除く）、公民館、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為
- 四 国、都道府県、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（以下単に「指定都市」という。）、都道府県若しくは指定都市がその組織に加わっている一部事務組合若しくは港務局又は都道府県若しくは指定都市が設置団体である地方開発事業団が行なう開発行為
- 五 都市計画事業の施行として行なう開発行為
- 六 土地地区画整理事業の施行として行なう開発行為
- 七 公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条の免許を受けた埋立地であつて、また同法第二十二条の竣工認可を受けていないもの

のにおいて行なう開発行為  
八 非常災害のため必要な応急措置として行なう開発行為  
九 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの  
（許可申請の手続）

第三十条 前条の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、建設省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。  
一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模  
二 開発区域内において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）の用途  
三 開発行為に関する設計（以下「設計」という。）  
四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないでみずからその工事を施行する者をいう。以下同じ。）  
五 その他建設省令で定める事項

第三十一条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち建設省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書等をいう。）は、建設省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。  
（設計者の資格）

第三十二条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に係る公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

（開発許可の基準）  
第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が次の各号（主として、自己の居住の用に供する住宅又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては、第一号、第三号、第六号、第八号及び第十一号）に規定する基準に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物の用途がこれに適合していること。  
二 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。  
この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況  
ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質  
ハ 予定建築物の用途  
ニ 予定建築物の敷地の規模及び配置  
三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び

能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。  
イ 当該地域における降水量  
ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況  
四 水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。  
五 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び予定建築物の用途の配分が定められていること。  
六 開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけくずれ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。  
七 開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域その他政令で定める開発行為を行なうのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。  
八 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。  
九 申請者に当該開発行為を行なうために必要な資力及び信用があること。

十 工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

十一 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

十二 前項各号に規定する基準を適用するに必要となる技術的細目は、政令で定める。

三 公有水面埋立法第二十二條の竣功認可を受けた埋立地であつて当該埋立地に同法第二十七條の規程の制限の登記がされているものにおいて行なう開発行為については、当該埋立地に関する同法第二條の免許の条件において第一項各号に規定する事項に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、同項各号に規定する基準は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

第三十四條 前條の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同條に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号の一に該当すると認められる場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしない。

一 当該開発区域の周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

三 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建設することが困難なもの建築の用に供する目的で行なう開発行為

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九條第二號の政令で定める建築物以外のもの又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

五 都道府県が国又は中小企業振興事業団と一体となつて助成する中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

六 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築することが必要なものの建築の用に供する目的で行なう開発行為

七 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、市街化区域内において建築することが不適当なものとして政令で定めるものの建築の用に供する目的で行なう開発行為

八 前各号に規定する建築物のほか、市街化区域内において建築することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

九 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、自己の居住又は業務の用に供する建築物を建築する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に建設省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行なう開発行為（政令で定める期間内に行なうものに限る。）

十 前各号に掲げるもののほか、次のいずれかに該当する開発行為で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

イ 開発区域の面積（開発区域が市街化調整区域の内外にわたるときは、その全体の面積）が政令で定める面積を下らない開発行為で、市街化区域における市街化の状況等からみて当該申請に係る開発区域内において行なうことが当該都市計画区域における計画的な市街化を図るうえに支障がないと認められるもの

ロ 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行なうことが困難又は著しく不適当と認められるもの

（許可又は不許可の通知）  
第三十五條 都道府県知事は、開発許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

二 前項の処分をするには、文書をもつて当該申請者に通知しなければならない。この場合において、不許可の処分をするときは、その理由をあわせて通知しなければならない。

（工事完了の検査）  
第三十六條 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、建設省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

二 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、建設省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

三 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

（建築制限）  
第三十七條 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前條第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物を建築するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めるとき。

二 第三十三條第一項第一號に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築するとき。

（開発行為の廃止）  
第三十八條 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（開発行為等により設置された公共施設の管理）  
第三十九條 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六條第三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、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二條の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

（公共施設の用に供する土地の帰属）  
第四十條 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、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、第三十六條第三項の公告の日に翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された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 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事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開発許可を受けた者がみずから管理するものを除き、第三十八条第三項の公告の日の翌日において、前条の規定により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。

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第三十六条第三項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

（建築物の敷地面積に対する建築面積の割合等の指定）  
第四十一条 都道府県知事は、市街化調整区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の敷地面積に対する建築面積の割合、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。  
2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。  
第四十二条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつ

た後は、当該開発許可に係る予定建築物以外の建築物を新築してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定建築物以外の建築物としてはならない。ただし、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているとき、又は都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したときは、この限りでない。

2 国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。  
（開発許可を受けた土地以外の土地における建築の制限）  
第四十三条 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内において、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九号又は第三号に規定する建築物以外の建築物を新築してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して第二十九号第二号又は第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築又は用途の変更については、この限りでない。

一 国又は第二十九号第四号に規定する地方公共団体若しくは港務局が行なう建築物の新築、改築又は用途の変更  
二 都市計画事業の施行として行なう建築物の新築、改築又は用途の変更  
三 非常災害のため必要な応急措置として行なう建築物の新築、改築又は用途の変更  
四 仮設建築物の新築  
五 第二十九号第七号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行なわれた土地の区域内において行なう建築物の新築、改築又は用途の変更  
六 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

で政令で定めるもの  
2 前項の規定による許可の基準は、第三十三条及び第三十四条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。  
（許可に基づく地位の承継）  
第四十四条 開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該開発許可に基づく地位を承継する。  
第四十五条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。  
（開発登録簿）  
第四十六条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調整し、保管しなければならない。

第四十七条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。  
一 開発許可の年月日  
二 予定建築物（用途地域等の区域内のものを除く。）の用途  
三 公共施設の種類、位置及び区域  
四 前三号に掲げるもののほか、開発許可の内容  
五 第四十一条第一項の規定による制限の内容  
六 前各号に定めるもののほか、建設省令で定める事項

2 都道府県知事は、第三十六条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しななければならない。  
3 都道府県知事は、第八十一条第一項の規定による処分により第一号各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

4 都道府県知事は、登録簿をつねに公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があつたときは、その写しを交付しなければならない。  
5 登録簿の調整、閲覧その他登録簿に関する必要な事項は、建設省令で定める。  
（国及び地方公共団体の援助）  
第四十八条 国及び地方公共団体は、市街化区域内における良好な市街地の開発を促進するため、市街化区域内において開発許可を受けた者に対する必要な技術上の助言又は資金上その他の援助に努めるものとする。  
（開発許可手数料）  
第四十九条 開発許可に関し地方自治法第二百二十七条第二項の規定により徴収することができる手数料の額は、一件につき十万円をこえることができない。  
（不服申立て）  
第五十条 第二十九条、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為（行政不服審査法昭和三十七年法律第百六十号）第二項第二項に規定する不作為をいう。）又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。

2 開発審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合においては、審査請求を受理した日から二月以内に、裁決をしなければならない。  
3 開発審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求め、公開による口頭審理を行なわなければならない。  
4 開発審査会の裁決に不服がある者は、建設大臣に対して再審査請求をすることができる。  
第五十一条 第二十九条、第四十二条第一項又は第四十三条第一項の規定による処分不服がある者は、その不服の理由が顕業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、

八

土地調整委員会に裁定の申請をすることができ、この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

2 行政不服審査法第十八条の規定は、前項に規定する処分につき、処分庁が誤つて審査請求をすることができ旨を教示した場合に準用する。

(審査請求と訴訟との関係)

第五十二条 第五十条第一項に規定する処分の取消しの訴え（前条第一項の規定により土地調整委員会に裁定の申請をすることができない事項に關する訴えを除く）は、当該処分についての審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ、提起することができない。

第二節 都市計画施設等の区域内における建築の規制

(建築の許可)

第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、建設省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、都市計画事業の施行として行なう行為（これに準ずる行為として政令で定めるものを含む）、非常災害のため必要な応急措置として行なう行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2 第四十二条第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

3 第一項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。

(許可の基準)

第五十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該建築が都市計画施設若しくは市街地開発事業に關する都市計画に適合し、又は当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除却することができるものと認めるときは、その許可をしなければならない。

一 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

二 主要構造部（建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(許可の基準の特例)

第五十五条 都道府県知事は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業を除く）の施行区域（次条において「事業予定地」という）内において行なわれる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第五十三条第一項の許可をしないことができる。ただし、次条第二項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における建築物の建築については、この限りでない。

2 前項の規定による土地の指定は、建設省令で定めるところにより、次条第一項の規定による土地の買取りの申出の相手方その他建設省令で定める事項を公告してしなければならない。

3 都市計画事業を施行しようとする者その他政令で定める者は、都道府県知事に対し、第一項の規定による土地の指定をすべきことを申し出ることができる。この場合において、都道府県知事は、当該申出に基づいてその指定をしようとするときは、当該申出をした者を次条第一項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めることができる。

(土地の買取り)

第五十六条 都道府県知事（前条第三項後段の規定により、土地の買取りの申出の相手方として定められた者があるときは、その者）は、事業予定地内の土地の所有者から、前条第一項本文の規定により建築物の建築が許可されないときは、その土地の利用に著しい支障をきたすこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつた場合においては、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

とする。

2 前項の規定による申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。

3 前条第三項後段の規定により土地の買取りの申出の相手方として定められた者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、ただちに、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

(買い取つた土地の管理)

第五十七条 前条第一項の規定により土地を買い取つた者は、当該土地に係る都市計画に適合するようにこれを管理しなければならない。

第三節 風致地区における建築等の規制

第五十八条 風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。

2 第五十一条の規定は、前項の規定に基づく条例の規定による処分に対する不服について準用する。

第四章 都市計画事業

第一節 都市計画事業の認可等

第五十九条 都市計画事業は、市町村が、都道府県知事の認可を受けて施行する。

2 都の特別区は、主として当該特別区の住民の用に供する都市施設に關する都市計画事業に限り、都知事の認可を受けて、これを施行することができる。

3 都道府県は、市町村が施行することが困難又は不適当な場合、前項の規定により都の特別区が施行することができない都市計画事業に係る場合その他特別な事情がある場合においては建設大臣の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

4 国の機関は、建設大臣の承認を受けて、国の利害に重大な関係を有する都市計画事業を施行することができる。

5 国の機関、都道府県及び市町村以外の者は、事業の施行に關して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においてこれらの処分を受けているときは、その他特別な事情がある場合においては、都道府県知事の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。

6 都道府県知事は、前項の認可をしようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の長の意見をきかなければならない。

7 建設大臣又は都道府県知事は、第一項から第五項までの規定による認可又は承認をしようとする場合において、当該都市計画事業が、用排水施設その他農用地の保全若しくは利用上必要な公共の用に供する施設を廃止し、若しくは変更するものであるとき、又はこれらの施設の管理、新設若しくは改良に係る土地改良事業計画に影響を及ぼすおそれがあるものであるときは、当該都市計画事業について、当該施設を管理する者又は当該土地改良事業計画による事業を行なう者の意見をきかなければならない。ただし、政令で定める軽易なものについては、この限りでない。

(認可又は承認の申請)

第六十条 前条の認可又は承認を受けようとする者は、建設省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を建設大臣又は都道府県知事に提出しなければならない。

一 施行者の名称

二 都市計画事業の種類

三 事業計画

四 その他建設省令で定める事項

2 前項第三号の事業計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 収用又は使用の別を明らかにした事業地（都市計画事業を施行する土地をいう。以下同じ。）

二 設計の概要

3 第一項の申請書には、建設省令で定めるところにより、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 事業地を表示する図面
- 二 設計の概要を表示する図書
- 三 資金計画書

四 事業の施行に關して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたことを証明する書類又は当該行政機関の意見書

五 その他建設省で定める図書

4 第十四条第二項の規定は、第二項第一号及び前項第一号の事業地の表示について準用する。(認可等の基準)

第六十一条 建設大臣又は都道府県知事は、申請手続が法令に違反せず、かつ、申請に係る事業が次の各号に該当するときは、第五十九条の認可又は承認をすることができ、

- 一 事業の内容が都市計画に適合し、かつ、事業施行期間が適切であること。
- 二 事業の施行に關して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があつたこと又はこれら処分がされる事が確定であること。

(都市計画事業の認可等の告示)

第六十二条 建設大臣又は都道府県知事は、第五十九条の認可又は承認をしたときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、施行者の名称、都市計画事業の種類、事業施行期間及び事業地を告示し、かつ、建設大臣にあつては關係都道府県知事及び關係市町村長に、都道府県知事にあつては建設大臣及び關係市町村長に、第六十条第三項第一号及び第二号に掲げる図書の写しを送付しなければならない。

2 市町村長は、前項の告示に係る事業施行期間の終了の日又は第六十九条の規定により適用される土地収用法第三十条の二の規定により準用

される同法第三十条第二項の告示の日まで、建設省令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

(事業計画の変更)

第六十三条 第六十条第一項第三号の事業計画を変更しようとする者は、国の機関にあつては建設大臣の承認を、都道府県にあつては建設大臣の認可を、その他の者にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。ただし、設計の概要に關して建設省令で定める軽易な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第五十九条第七項及び前三条の規定は、前項の認可又は承認について準用する。

(認可に基づく地位の承継)

第六十四条 第五十九条第五項の認可に基づく地位は、相続その他の一般承継による場合のほか、建設省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けて承継することができる。

2 第五十九条第五項の認可に基づく地位が承継された場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定により被承継人がした処分、手続その他の行為は、承継人がしたものとみなし、被承継人に対してした処分、手続その他の行為は、承継人に対してしたものとみなす。

第二節 都市計画事業の施行 (建築等の制限)

第六十五条 第六十二条第一項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第六十三条第二項において準用する第六十二条第一項の規定による告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画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の建築その他工作物の建設を行ない、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、前項の許可の申請があつた場合において、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。

(事業の施行について周知させるための措置)

第六十六条 前条第一項に規定する告示があつたときは、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、事業地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(以下「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、自己が施行する都市計画事業の概要について、事業地及びその附近地の住民に説明し、これらの方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)

第六十七条 前条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後、事業地内の土地建物等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つた額。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ときは、この限りでない。

2 前項の規定による届出があつた後三十日以内

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取らない旨の通知をしたときは、その時点までの期間)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)

第六十八条 事業地内の土地で、次条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、当該土地の時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つていたり、当該土地に建築物その他の工作物又は立木に關する法律(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ときは、この限りでない。

2 前項の規定により買い取るべき土地の時価は、施行者と土地の所有者とが協議して定める。

3 第二十八条第三項の規定は、前項の場合について準用する。

(都市計画事業のための土地等の収用又は使用)

第六十九条 都市計画事業については、これを土地収用法第三条各号の一に規定する事業に該当するものとみなし、同法の規定を適用する。

第七十条 都市計画事業については、土地収用法第二十条(同法第三十八條第一項)において準用する場合を含む。)の規定による事業の認定は行なわず、第五十九条の規定による認可又は承認をもつてこれに代えるものとし、第六十二条第一項の規定による告示をもつて同法第六十二条第一項(同法第六百三十八條第一項)において準用する場合を含む。)の規定による事業の認可の告示とみなす。

2 事業計画を変更して新たに事業地に編入した土地については、前項中「第五十九条」とあるのは「第六十三条第一項」と、「第六十二条第一項」とあるのは「第六十三条第二項」において

準用する第六十二条第一項」とする。

第七十一条 都市計画事業については、土地収用法第二十九条及び第三十四条の六（同法第三十八条第一項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定は適用せず、同法第二十九条第一項（同法第三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定により事業の認定が効力を失なうべき理由に該当する理由があるときは、前条第一項の規定にかかわらず、その理由の生じた時に同法第二十六条第一項（同法第三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定の告示があつたものとみなして、同法第八條第三項、第三十五条第一項、第三十六条第一項、第三十九条第一項、第四十六条の二第一項、第七十一条第一項（これを準用し、又はその例による場合を含む。）及び第八十九条第一項（同法第三十八条第一項において準用する場合を含む。）の規定を適用する。

2 権利取得裁判があつた後、第六十二条第一項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示に係る事業施行期間を経過するまでに明渡裁判の申立てがないときは、その期間を経過した時に、すでにされた裁決手続開始の決定及び権利取得裁決は、取り消されたものとみなす。

第七十二条 施行者は、第六十九条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つて収用又は使用の手続を保留しようとするときは、建設省令で定めるところにより、第五十九条又は第六十三条第一項の規定による認可又は承認を受けようとする際、その旨及び手続を保留する事業地の範囲を記載した申立書を提出しなければならない。この場合においては、第六十条第三項第一号（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる図面に手続を保留する事業地の範囲を表示しなければならぬ。

2 第十四条第二項の規定は、前項の規定による

第一類第十二号 建設委員會議録第二十四号

事業地の範囲の表示について準用する。

3 建設大臣又は都道府県知事は、第一項の申立てがあつたときは、第六十二条第一項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示の際、あわせて、事業の認可又は承認後の収用又は使用の手続が保留される旨及び手続が保留される事業地の範囲を告示しなければならない。

第七十三条 前四条に定めるもののほか、都市計画事業に対する土地収用法の適用に関しては、次の各号に定めるところによる。

一 土地収用法第二十八条の三（同法第三十条第一項において準用する場合を含む。）及び、第四百四十二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、「都市計画法第六十五条第一項」とする。

二 土地収用法第三十四条及び第百条第二項後段に定める期間の終期は、第六十二条第一項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示に係る事業施行期間の経過の時とする。

三 土地収用法第三十四条の四第二項中「第二十八条第二項の図面」とあるのは、「都市計画法第六十二条第二項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の図書」とする。

四 土地収用法第九十二条第一項中「第二十九条若しくは第三十四条の六の規定によつて事業の認定が失効し」とあるのは、「第三十九条第一項の規定による収用又は使用の裁決の申請の期限を徒過し」とする。

（受益者負担金）

第七十四条 国、都道府県又は市町村は、都市計画事業によつて著しく利益を受ける者があるときは、その利益を受ける限度において、当該事業に要する費用の一部を当該利益を受ける者に負担させることができる。

2 前項の場合において、その負担金の徴収を受

昭和四十二年七月十九日

ける者の範囲及び徴収方法については、国が負担させるものにあつては政令で、都道府県又は市町村が負担させるものにあつては当該都道府県又は市町村の条例で定める。

（受益者負担金等の強制徴収）  
第七十五条 前条の規定による受益者負担金（以下この条において「負担金」という。）を納付しない者があるときは、国、都道府県又は市町村（以下この条において「国等」という。）は、督促状によつて納付すべき期限を指定して督促しなければならない。

2 前項の場合においては、国等は、政令（都道府県又は市町村にあつては、条例）で定めるところにより、百円につき一日四銭の割合を乗じて計算した額をこえない範囲内の延滞金を徴収することができる。

3 第一項の規定による督促を受けた者がその指定する期限までにその納付すべき金額を納付しない場合においては、国等は、国税滞納処分の例により、前二項に規定する負担金及び延滞金を徴収することができる。この場合における負担金及び延滞金の先取特権の順位は、国税及び地方税に次ぐものとする。

4 延滞金は、負担金に先だつものとする。

5 負担金及び延滞金を徴収する権利は、五年間行なわれないときは、時効により消滅する。

第五章 都市計画中央審議会等

（都市計画中央審議会）

第七十六条 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び建設大臣の諮問に応じ都市計画に関する重要事項を調査審議させるため、建設省の付属機関として、都市計画中央審議会を置く。

2 都市計画中央審議会は、都市計画に関する重要事項について、関係行政機関に建議することができる。

3 都市計画中央審議会の組織及び運営に關し必要な事項は、政令で定める。  
（都市計画地方審議会）

第七十七条 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び都道府県知事の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、都道府県に、都市計画地方審議会を置く。

2 都市計画地方審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

3 都市計画地方審議会の組織及び運営に關し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で定める。  
（開発審査会）

第七十八条 第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行なわせるため、都道府県に、開発審査会を置く。

2 開発審査会は、委員七人をもつて組織する。  
委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に關しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に關し公正な判断をすることが出来る者のうちから、都道府県知事が任命する。

4 次の各号の一に該当する者は、委員となることができない。  
一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者  
二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

5 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。

6 都道府県知事は、その任命に係る委員が次の各号の一に該当するときは、その委員を解任することができる。  
一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき  
二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

一一

7 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に關係のある事件については、第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。

8 第二項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に關し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で定める。

第六章 雑則

(許可等の条件)

第七十九条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上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、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(報告、勧告、援助等)

第八十条 建設大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 市町村又は施行者は、建設大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に關し専門的知識を有する職員が技術的援助を求めることができ、

(監督処分)

第八十一条 建設大臣又は都道府県知事は、次の各号の一に該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認(都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ)を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を附し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工

作物若しくは物件の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分違反した者

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請人を含む)又は請負契約によらな

いのみならずその工事をしてい

る者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に附した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定により処分をし、又は必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、当該処分又は措置を命ずべき者について聴聞を行なわなければならない。

3 第一項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、建設大臣又は都道府県知事は、その者の負担において、当該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、相当の期限を定めて、当該措置を行なうべき旨及びその期限までに当該措置を行なわないときは、建設大臣若しくは都道府県知事はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行なう旨を、あらかじめ、公告しなければなら

(立入検査)

第八十二条 建設大臣若しくは都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行なうため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しく

は当該土地にある物件又は当該土地において行なわれている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の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。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(国の補助)

第八十三条 国は、地方公共団体に対し、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、重要な都市計画又は都市計画事業に要する費用の一部を補助することができる。

(都道府県知事の権限の委任)

第八十四条 都道府県知事は、第三章第一節の規定によりその権限に属する事務については、地方自治法第五十三條第二項の規定にかかわらず、人口十万人以上の市の長に限り、これを委任することができる。

2 都道府県知事は、前項の事務で臨港地区に係るものを、政令で定めるところにより、港務局長又は港務管理者である地方公共団体の長に委任することができる。

(大都市の特例)

第八十五条 建設大臣又は都道府県知事は、指定都市の区域を含む都市計画区域に係る都市計画を決定し、又は変更しようとするときは、当該指定都市の長と協議するものとする。

2 第二十六条、第二十七条、第三章及び第六十五条第一項の規定により都道府県が処理することとされてゐる事務又は都道府県知事の権限に属するものとされてゐる事務で政令で定めるところは、指定都市においては、政令で定めるところにより、当該指定都市が処理し、又は当該指定都市の長が行なう。この場合においては、この法律の規定中都道府県又は都道府県知事に關す

る規定は、指定都市又は指定都市の長に關する規定として指定都市又は指定都市の長に適用があるものとする。

(政令への委任)

第八十六条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第七章 罰則

第八十七条 第五十九条第五項の規定により認可を受けて都市計画事業を施行する者(以下「特別施行者」という)が、又は特別施行者である法人の役員若しくは職員が、当該都市計画事業に係る職務に關し、賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしな

いときは、七年以下の懲役に処する。

2 特別施行者又は特別施行者である法人の役員若しくは職員であつた者が、その在職中に請託を受けて当該都市計画事業に係る職務上下正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。

3 特別施行者又は特別施行者である法人の役員若しくは職員が、当該都市計画事業に係る職務に關し、請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。

4 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂は、没収する。その全部又は一部を没収することができないときは、その価額を追徴する。

第八十八条 前条第一項から第三項までに規定する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は二十五万円以下の罰金に処する。

2 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減輕し、又は免除することができる。

第八十九条 第八十一条第一項の規定による建設

大臣又は都道府県知事の命令に違反した者は、六月以下の懲役又は十万円以下の罰金に処する。

第九十条 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の罰金に処する。

一 第二十五条第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者

二 第二十六条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

三 第二十九条の規定に違反して、開発行為をした者

四 第三十七条、第四十一条第二項、第四十二条第一項又は第四十三条第一項の規定に違反して、建築物を建築した者

五 第四十二条第一項又は第四十三条第一項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者

第九十一条 次の各号の一に該当する者は、一万円以下の罰金に処する。

一 第八十条第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

二 第八十二条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第九十二条 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関して前三条の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。

第九十三条 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 第六十七条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 第六十七条第一項の届出について、虚偽の届出をした者  
三 第六十七条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  
第九十四条 第三十八条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、一万円以下の過料に処する。

第九十五条 第五十八条第一項の規定に基づく条例には、罰金のみを科する規定を設けることができる。

附則

1 この法律は、別に法律で定める日から施行する。  
(施行期日)

2 次に掲げる法律は、廃止する。  
(都市計画法等の廃止)

一 都市計画法(大正八年法律第三十六号)  
二 住宅地造成事業に関する法律(昭和三十九年法律第六十号)  
(開発行為の規制等の適用除外)

3 この法律中市街化区域、市街化調整区域及び第三章第一節の規定による開発行為等の規制に関する規定は、当分の間、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域その他の政令で定める都市計画区域以外の都市計画区域については、適用しない。  
(農地法の一部改正)

4 農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)の一部を次のように改正する。

第四条第一項第五号を次のように改める。  
五 市街化区域(都市計画法(昭和四十二年法律第 号)第七条第一項の市街化区域と定められた区域で、同法二十三条第一項の規定による協議がととのつたものをいう。内に農地を農地以外のものにする場合)

第五条第一項第三号を次のように改める。  
三 前条第一項第五号に規定する市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき、省令で定めるところによりあらかじめ都道府県知事に届け出て、農地及び採草放牧地以外

のものにするためこれらの権利を取得する場合

第七十七条第一項第十号を次のように改める。  
第十号 第五号第一項第三号の届出をして農地若しくは採草放牧地を取得した者又はその一般承継人が所有する当該届出に係る農地又は採草放牧地で、小作地又は小作採草放牧地であるもの

第七十三条第一項中第三号を削り、第四号を第三号とする。  
(経過措置等)

5 前三項に定めるもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置その他の事項については、別に法律で定める。

理由  
都市及びその周辺の地域における市街地の無秩序な拡散が都市環境の悪化と公共投資の非効率化をもたらし、現下の情勢にかんがみ、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して市街化区域及び市街化調整区域とし、開発許可の制度により都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることとする等都市計画制度を全面的に改革する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

〇西村國務大臣 たいま議題となりました都市計画法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。  
近年における人口及び産業の都市集中に伴い、都市及びその周辺の地域における市街地の無秩序な拡散が公害の発生等都市環境の悪化と公共投資の非効率化の弊害を生ずるに至っており、この際、これらの弊害を除去し、都市の健全な発展と秩序ある整備をはかるための対策を確立すること緊要の課題となっております。

現行の都市計画法は、大正八年に制定されて以来半世紀を経てまいりましたが、その内容はもとより昨今の都市の問題に十分に対処することができないものとなっております。

すなわち、都市の秩序ある発展をはかるための総合的な土地利用計画の確立、都市計画における広域性及び総合性の確保、国と地方公共団体間の事務配分と都市計画の決定手続の合理化等、新しい時代の要請に応じた新しい都市計画の制度を早急に確立することが必要となってきたのであります。

今回、これらの諸点について十分な検討を加え、都市計画の制度を全面的に改革し、もって現下の要請にこたえることとした次第であります。以上がこの法律案の提案の理由であります。次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、都市計画区域は、必ずしも市町村の行政区域にとらわれず、都市の実態及び将来の計画を勘案して、一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域を定めることができることとしたしました。

指定の手続としては、都道府県知事が建設大臣の認可を受けて指定することとし、特に、必要がある場合には、建設大臣が二以上の都府県にわたって都市計画区域を指定することができることとしたしました。

第二に、都市計画の内容として、用途地域その他の地域地区、道路その他の都市施設及び土地整理事業その他の市街地開発事業を定めることとするほか、新たに、市街化区域と市街化調整区域の区分を定めることとしたしました。

すなわち、優先的かつ計画的に市街化をはかるべき区域を市街化区域とし、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域とし、都市計画区域をこれら二の区域に区分することにより、秩序ある市街地の形成をはかることとしたしております。

第三に、都市計画の決定主体につきまして、広域的見地から決定すべき事項または根幹的な重要な事項に関する都市計画は都道府県知事が、その他の事項に関する都市計画は市町村が決定することとしたしました。この場合、市町村は都道府県知事の承認を要することとする等により、都市計

面の一体性を確保することといたしております。また、都道府県知事が都市計画を決定するに際し、一定の場合について建設大臣の認可を受けるべきこと、必要がある場合における建設大臣の指示等を規定することにより、国の立場から必要な調整をはかることができるといたしました。

なお、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域にかかる都市計画は、建設大臣が決定することといたしております。

第四に、開発許可の制度を創設し、市街化区域または市街化調整区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならないものといたしました。この場合、良好な市街地が形成されるような一定水準の道路、下水道等の都市施設を備えたものでなければならぬ等の要件を規定するとともに、市街化調整区域内については、さらに、その区域内に立地することが支障がなく、またはやむを得ない行為に限り許可することといたしました。

なお、市街化区域及び市街化調整区域の区分及び開発許可制度は、当分の間、大都市及びその周辺等の区域以外の都市計画区域については適用しないものといたしております。

第五に、都市計画施設または市街地開発事業の区域については、一定の建築物の建築を規制することとし、特に重要な都市計画施設等の区域につきましては、建築を許可しないことができることとする反面、土地所有者の申し出により土地を買い取る制度を定めております。

第六に、都市計画事業は、市町村が都道府県知事の認可を受けて施行することを原則とし、一定の場合には、都道府県、国の機関または民間の者が認可を受けて施行することができることとし、この場合には、土地等の収用または使用をすることができるといたしました。

第七に、この法律により権限に属せられた事項及び都市計画に関する事項を調査審議するため、建設省に都市計画中央審議会を、都道府県に都市計画地方審議会を置くこととしたほか、開

発許可にかかる不服審査を処理する機関として、都道府県に、開発審査会を置くことといたしました。

第八に、農地法の一部を改正し、市街化区域内の農地等については、農地法に基づく農地転用許可等を要しないことといたしました。

第九に、この法律の施行に伴い必要な事項につきましては、別に法律で定めることといたしておりますが、開発許可制度を創設いたしましたこととの関連におきまして、本法により、住宅地造成事業に関する法律を廃止することといたしました。

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。何とぞ慎重に御審議の上、すみやかに御可決くださるようお願い申し上げます。(拍手)

○森下委員長 これにて提案理由の説明は終わりました。

本案に対する質疑は後日に譲ることといたします。

○森下委員長 宅地建物取引業法の一部を改正する法律案を議題とし、審議を進めます。

質疑の通告がありますので、これを許します。

なお、質疑される委員各位に申し上げます。理事会の協議によりまして、質疑時間は一人二十分程度にお願いいたします。

福岡義登君

○福岡委員 宅建業法なんです、公正な取引をさせるという意味で、ここに提案されているものについては、特に私も異論があるわけではないのですけれども、きょうは時間も限られておりますし、宅建業法の個々の内容といえますよりも、そういう業者の適切な指導あるいは一般建設行政の適切な推進という立場から、一般の問題について一、二建設大臣にお伺いしたいと思うのであります。

御承知のように、この建設行政というのは、国の行政の中で非常に大きなウエートを占めております。また、いま議題になりました宅建業法につ

いても、建設行政の中で強力な指導を必要とする問題だと思ふ。そういう強力な適切な行政指導を行なうといたします場合に何が一番必要かといえますと、やはり建設行政の関係者に対する信頼というものが非常に私は大切だと思ふのであります。しかし残念なことに、あちこちにその信頼を傷つけるような行為が見受けられるわけであり

あとで具体的に二、三の問題について触れたいと思ふますが、建設大臣は、一般論として、この信頼のもとに強力な、しかも適切な行政指導をどのように進められようとしておられるのか、まず伺いたいのであります。

○西村國務大臣 建設省に対して、その点で信頼度がないということは特になく思ふます。第一線の監督は都道府県でございますが、大きい監督は、広い意味で建設省がやっておりますが、特に信頼度がないというようなことはどういふことをあげられるのか、ちょっと私も了解に苦しむわけでございますが、いずれも行政には絶対に国民の信頼がなければ一般的にやれるものではございません。信頼を得ることは大切でございます。

○福岡委員 それでは具体的に問題点を申し上げます。信頼を得ることは大切でございますが、もういままら申したいと思うのであります。この建設委員会が直接深く掘り下げるべき問題ではなくて、決算委員会なりあるいは社労委員会あたりで取り上げられるべき筋合いの問題だと思ふのであります。たとえば信頼問題であります。綱紀粛正の観点から考えてみますと、二、三それが見当るわけであり

一つは、ことしの二月二十七日に一応のピリオドが打たれたようなところにはなっておりますが、九州地建におきまますところの昭和三十四年、三十五年における物資購入問題をめぐる不正事件、別名押し売り事件とも言われておるのであります。市価よりも相当高く購入させられておる事実が、これは検査当局の手で明らかになっておるわけですが、具体的にその内容を話せとおっしゃ

れば、ここに資料を持ってきておりますから申し上げてもいいのであります。一つはいま申し上げました九州地建における物資の購入をめぐる不正事件の問題。

それから第二番目には、去年の五月ですか、松山工事事務所における砂防汚職で、これは逮捕者を何人か出してあります。さらに、これはこまかい問題であります。同じく九州地建の熊本工事事務所の出張旅費の不正支払いの問題、以下申し上げればまだありますが、ちょっと考えてみましてもこういう問題があるのであります。

申し上げましたように、一々については決算委員会その他でやるべき筋合いだと思ふますから、深くは触れようと思ふませんけれども、さきに申し上げました建設行政の強力な指導体制の確立に関連をして、やはりこういう問題は信頼問題に大きな関係があると思ふのです。ですから、一般論として、建設大臣はこれらの問題についてどういふ方針を考えられておられるのか、それを聞きたかったわけであり

それから、時間がありませんからついでに申し上げます。第二の問題は、やはり強力な建設行政の指導をやらうと思ふは、打って一丸となって当たらなければならぬと思ふのであります。ところが、他の省にはあまりそういう事例が見当たらないのであります。建設省、特に出先の地建あるいは工事事務所において、労使間の無用な争いというものが起きておるわけであり

す。特に、さきに申し上げました一連の事件が発生しておる地建などには、たとえ正常な組合活動のオルグを立ち入りさせないとかあるいは集会、会議などのための会場を便宜供与しないとか、そういう問題が発生しておるわけであり。これは私も私が動いて言うわけじゃありませんが、そういう事件が起きておるために、労働組合の代表をその職場に入れることが、建設省の出先機関の現地の責任者といえますか、そういう人が意識的にそういう措置をとっておるような節も見受けられるわけであり。ですから、正

すべきは正さなければなりません、申し上げましたように強力な建設行政の指導体制を確立しようと思えば、そういう労使間の無用な紛争というものは避けなければならぬ。立場上の争いはやはりやらなければならないと思いますが、いま申し上げましたような職場に労働組合の役員を立ち入りさせることを、しかも休憩時間に制限をしておる。あるいは時間外に労働組合の人が会合を開こうとするのに、その便宜供与を、会場を貸さない。そういうようなことは無用な摩擦を招くだけであつて、何ら建設行政を前向きに進めていくという面においてはプラスにならぬと思つておられます。そういう意味で、何とか大臣の指導力によつて問題を解決していただきたいと思つておられます。

さらにその便宜供与問題に関連して言えば、これも深く掘り下げようとは思いませんが、地理院の建物をエロ映画を映写するのに貸しておる。私は参考までにここへそのフィルムを持ってきておりますが、そういう部外にしかもエロ映画に建物を提供するようなことはあつても、労働組合の会合などにそういうものを貸せない。そういうことで、円満な労使関係も期待できないし、同時に強力な建設行政の指導体制もできぬじゃないかというふうにおもつておられます。

さらに続けて言えば、労働組合の分裂工作に出先の地建とか工事事務所の相当の地位にある人が当たられておる。これも具体的にその資料を持ってきておられますから、大臣が言えとおっしゃれば申し上げます。文書で私はここへ資料を持ってきておられますから言いますが、たとえば何々課長があるいは何々係長が個々の職員をとらまえて、おまえは労働組合を脱退してこつちのほうに入らぬかという第二組合工作をさせられている。そういうことが随所に見受けられるわけでありませう。いろいろの事情がそこに介在するとは思いますが、結論としてそういう状態があるところには建設行政の強力な指導体制というものは確立できぬと思つておられます。初めに御質問申し上げた

のはそういう事実に基づいて御質問をしたわけでありまして、そういう点について大臣の見解というものを求めておるわけでありませう。

○西村国務大臣 やはり網紀の兼正は内閣の最も重要な姿勢でございます。したがうして、私も現場に行きましたら事あるごとに皆さん方に網紀の兼正につきましては強く申し上げておるのでございませう。私自身もまたその範をたれなければならぬ、かように思つておられます。仕事をする場合に労使間の協調ももちろんでございます。労働者を抜きにして仕事は絶対できるものではございませう。その場合にいろいろなことがございませうが、まあおおよそ常識というものがあつたので、何と申しますか、指導者はやはり良識の人を当てたいと思つておられます。良識の人がおれば、決して労働者の間に、立場の相違はありましても、そういう紛争はないものと考えます。労働者の方々のしつこいものでは絶対にうまい仕事はできない、かように考えておるものでございませう。現場に行つた際に私はそのことを申し上げておるのでございませうから、今後とも十分注意をして建設行政にいい労使関係をつくりたい、かように考えておられます。

○福岡委員 申し上げましたように、ここで一々のケースについてどうやろうとすれば、社労その他別の場所を求めなければなりません、いま大臣の言われたようなことで私どもも方針としては了解できると思つておられます。認識を新たにしたいと意味において、二の例をもう少し申し上げておきたいと思つておられます。さつき言いました松山の工事事務所における砂防汚職の問題に関連して、これは事件の内容は省略いたしますが、たとえば昭和四十一年の五月十三日でありませうが、四国地方本部の委員長が職場に入らうとした。これは十一時半ごろ、昼食前でありませう。ところが入所が三木庶務課長によつて拒否されておる。同じく九月二十六日にも石月竹という中央執行委員が十二時ごろに職場に入らうとしたが、これもやはり庶務課長によつて

拒否されておるわけでありませう。同じくことしの二月二十四日にもそういう事例があるのでありませうが、申し上げましたように、松山工事事務所の砂防事件というものがあつて、別に組合のほうはその問題について行つたわけではないでございませうが、一般的な組合オルグで行つたのでございませうが、入れなかつた。そうすると、こういう汚職事件があるので、意識的に入所が拒否されておるのじゃないかというようにこつちが勘ぐるようになるわけでありませう。

さらに、九州地建におけるさつき言いました不正物資購入をめぐる問題についても、事件としてはりっぱに成立をしておるのですが、検査当局は時効という立場からこれを一応不起訴にいたしておられます。しかしその後、建設省としては具体的な御処理は何もなされておらない。そういうことで一般の職員の信頼というものが得られるかどうか、同時に第三者の信頼というものが得られるかどうかということに私どもは問題があると思つておられます。

それから第二組合の問題につきましても、直接職場に課長なり係長が出向いていつて——ここへ何月何日だれがどこでという記録を持ってきておるのですが、これはあえてここで申し上げておるのではありません、退職後のめんどうとか次の転勤のめんどうとかいうようなことを条件に出して、おまえは組合に加入するとかあるいは脱退しろ、そういうことがやられておるわけでありませう。そういう事情の中ではやはり労使の信頼関係というものは回復できない。大臣がおっしゃつたように、私どもも常識の線というものが当然あつてしかるべきだと思つておられます。今後具体的に——いまここで具体的につつづつ問題をせんとくしように、労使一体となつて、まして汚職などが発生しないように、信頼を回復するといふか、信頼をもとにいたしまして、強力な建設行政の指導体制というものをつくり上げていただきたい。こ

す。したがつて無用な労使紛争も、あるいは網紀兼正の問題についても、大臣の今後の行政の中で適切な指導というものを、やはりこの際は求めおかなければならぬと思つておられます。

○西村国務大臣 過去におきまして、いろいろ不祥な事件があつたことはまことに相済みぬと思つておられますが、汚職なんかというものはもちろんこれは論外でございませう。しかしやはり国家公務員はそう縮んではだめでございます。官吏としては越ゆべからざるある一線があると思つておられます。それはこわいから業者には会わぬとかなんとかいうような、そうこわがっちゃう困ると思つておられます。越ゆべからざる一線を越えなければ、あまり官吏はそのために非常に縮こまつては困る。越ゆべからざる一線は越えないということによつて、堂々と皆さんに会つて意見も聞かす、そうやるべきだと私は言つておるのでございませう。

私はまた第二組合をつくるために勧誘したとかなんとかいうようなこともいろいろ聞かすますが、労使間の問題につきましてもは正々堂々とやりやうべきだ。人によつてみんな考えが違ふのでございませうからその人自身にまかして、やるべきは正々堂々と労働者の方々もあるいは管理者の方々もやるべきものだと思つておられます。したがうしてそういう過去において悪いことがあつたと申しまするが、私も十分現場の職員に對しましては、ひとつ機会あるごとに私の所信を申し上げて指導に つとめたい、かように考えるものでございませう。

○福岡委員 以上で質問を終わらしていただきましたと思つておられますが、必要によつて私どもは建設委員会なりあるいは社会労働委員会での問題をとり上げたいと思つておられますが、願わくばそういうところまで問題が進展しないように、建設大臣及び関係局長などの誠意ある御処置をお願いしておきたいと思つておられます。

○森下委員長 岡本隆一君。  
○岡本(隆)委員 宅地建物の売買ないしは貸借をめぐつていろいろな紛争が起つておる。そしてまた悪質業者が故意にやるところの不正行為を規

制するために今般法律がこうして提案されたことはまことにけっこうでございますが、しかし最初にこういうふうな法律をいま持ち出してこなければならぬという日本の今日の住宅事情について、私は政府のほうにやはり反省がなければならぬと思うのです。言いかえすと、住宅事情がよければこんな不正行為は生まれてまいりませんし、こんな法律は必要ない。だからこの法律案というものは、その実態は、ごみ箱をちっとも掃除しないでハエたたきでハエ殺せ、こう言っているのと同じだと思います。環境衛生の施設をつくらないで、たとえば焼却場であるとかあるいは汚水の処理場であるとか、そういうものをつくらないうで石油乳剤を便所にまげとか、ごみ箱にふたをしなさいというふうなことを言っておるのと同じだと思います。だからこの法律は法律として、なるほど日本のいまの政治の中では必要であるということも認めます。しかしこういう法律を必要ならしめてこの政府の態度というものは私は強い反省を持ってこの法案を提案されなければならぬ、こういうふうな思いでございますが、それについて建設大臣から、この法案を提案しておられる現在の御心境というふうなものを、一応私はこの法案の審査にあたりまして承っておきたいと思っております。

○西村国務大臣 それは反面からいえばそういうことは言えると思えます。とりもなおさず、住宅は公営でやってみよう、宅地も公営でやる、そういうものが困るからこういふ要が起るのではないのか、したがって全部公営、政府がやれ、こういうことになるならばそれですけれども、必ずしもこれは政府でもって住宅を全部建てられるものでもなければ、宅地を全部用意できるものでもない、必ずしも必要はないと思っております。したがってこういう法律——民間にそれらのことをある程度委託しなければならぬ。あるいはまた民間のエネルギーも吸収してやらなければならぬから、どうしてこういうことは現実の問題として民間の方々の力を借りるわけでございます。しかしこの

法律は、そういう民間の住宅のあつせんをし、宅地のあつせんをするという要が、非常にそれを取り締まるあるいは指導するということはむずかしいから、この法律の根本は、岡本さんが知っていらるに政府が出したものでございませぬ。議員が立法して出したものでございませぬ。しかし一たん法律となりませればその責任は政府にありませぬ。したがってございませぬ。これをいまままで改正してきたものでございませぬが、ようやく昨年登録制から許可制度まで持ってきた。しかしなおかつ現在非難攻撃されることは、この宅建業に対する監督が手ぬるい、指導がよくない、相変わらず弊害があるではないかということもまた聞きます。皆さん方の御意見に聞きますから、今回これらの点を改正したいために若干の改正法案として提案したのでございませぬ。

○岡本委員 まあ一番問題になっておるのはいはり土地だと思つておる。土地の売買をめぐって、駅から歩いて五分、実際に行つてみたら自動車で五分だ。あるいは水道ができておる、ところがちやちやちやな簡易水道であった、そのため赤痢が多数に発生したというふうな例もありませぬ、あるいはまたすぐに水がかれてどうにもならないといったようなところがある。といったように、いろいろな土地造成業者が誇大広告をやつて、それを購入した人が非常に困つておるというやうなことが、この法律案を政府が出される一番大きな動機になっておると思つてございませぬが、とにかくそういうふうな土地というものが商品化され、しかも悪徳業者の非常な好餌になっておる。またそれほど簡単に悪徳業者にだまされるほど、多くの庶民が格安な宅地というものについておるといふところに、この法案の出でくる原因があるわけでありませぬ。言いかえすならば、日本の今日の地価の暴騰が、この法律案を出さなければならぬようにした一番大きな原因なんです。ところがその地価安定施策としてわれわれがいつもいろいろな方法を具体的に言つておるにかかわらず、政府の施策が一向進まない。そのこと

が今日こんな法律案をどろな方式に出してこなければならぬということになっておるのでございませぬから、私は、まず政府がやはりこの問題についてもう一度謙虚に反省しつ、この法律案の審査を受けなければならぬ、こういうふうな思いでございますが、大臣ちよつとむかつとしていられるようですけれども、しかしそれは、実際私はいま申し上げていることで、別にいまさら事でございませぬ。別々問題について私は大臣と議論しようとは思つておりませぬ。しかし、政府のほうがこの法案を出して、こんなものをいま時分出さなければならぬということについての内心じくじたるものと、そういうふうな謙虚な気持ちで政府に必要であるということをおし上げておるのでございませぬ。その点あるいはちよつと腹がたつていませぬか、何をという気分になられるか知りませぬが、私はもう一度そういうふうなお気持ちを政府でお持ちいただくようお願いしておきたいと思つておる。

そこで、この法律案の内容については、もつともなことはかりでございませぬので、われわれも内容については賛成でございませぬが、しかしこの法律は、これと一緒に土地、建物の流通過程の問題を扱うのでございませぬが、その流通過程の中に、いろいろの問題点がありますので、できませぬばそれらの問題点も今後整理していただくということが私は必要であるかと思つておるので、この機会にいろいろ考へておるところを申し上げておきたいと思つておる。

まず第一に、法務省にお伺いなり意見を申し上げることになるのでございませぬけれども、登記の場合に登記簿が非常にわかりにくいというところで、たとえば権利証一つわれわれが受け取りましたも、権利証を見ても——私自身かなり世なれた人間のつもりでございませぬ。何回か土地、建物の売買もしてまいりましたし、借金もしてまいりましたし、世話もしてまいりましたし、かなり世なれた人間のつもりであります。登記簿を見ると、もう砂をかむようです。さっぱりわかりにくい。見ておら

すといやになつてしまふ。いかげんにしてしまふというのが実情なんです。ところが、一生に一本か二へんより土地の売買をしない——一本もしない人が非常に多いだろうと思つておる。土地の売買にしても、一生に一本か二へんだという人は無数にあると思つておる。そういう人が見ても、権利証がよくわかる、一体それはどういふ内容のものだ、自分が持つておるこの書類というものは一体どういふことを内容にしたものかということがわからなければ、いろいろ事故も起るし、だまされやすいと思つておる。その点、今日の登記というものがきわめて非近代的である。これは明治初年のものがそのまままきておるのである。今日いろいろなものがあるが整理されている段階で、もつと登記簿というものをわかりやすいものにする必要があるのではないかと。権利証がありませぬ。少なくともその権利証は、建物は付近と合してどこの位置にあるのだ。建築の申請なんかのときには、全部位置をきちつと示しておる。まず位置を示して、それからその位置の次には形を示す。東西に何メートル、南北に何メートル、あるいはどういふ方角へ何メートルというふうな形を示す。そして坪数を示す。その次にはどういふふうな権利が設定されているかを示す。この権利証の内容はどういふものかということが一目わかるように整備をしていただく必要があるのではないかと。それは流通過程において非常に重要なことであると思つておる。法務省がそういうことをやる気があるのかないのか、あるいはまた将来やる準備を進めておられるのかどうか、そういう点について法務省から御意見を承りたいと思つておる。

○住吉説明員 お答えいたします。

御指摘のように、登記簿の記載事項が法律専門用語の羅列に終つておりました。なかなか一般の国民が読みづらいため、こういうことが現在御審議中の法案にも関連するのではないかと、こういう御趣旨の御質問でございませぬ。

御存じのように登記簿は、不動産の権利義務、

この關係を一般に公示することを目的としたして  
おりますし、ちょっと示されている内容がわかり  
づらいということはおよそ登記制度の目的に背馳  
するものである、これは御指摘のとおりだと思  
います。ただ、技術的な限界がございまして、た  
えば抵当権の設定とかあるいは質借権、地上権の  
設定登記というものが登記簿に書いてございま  
す。その場合に、権利の關係がどうなっているの  
だ、たとえば抵当権の順位が一番、二番、三番と  
ある場合に、その効力がどのようになっているの  
だというようなことまでこまかく書くことには  
す、これはたいへん複雑な手続になるとも  
な、登記簿と申しますか、用紙の枚数が膨大に  
なつてまいりません。現在ではできるだけ簡潔に、し  
かも要点を漏らさないようにということでも  
はいいたしておりますが、いま御指摘のように、た  
とえば、この登記簿に表示されている土地はど  
この土地なんだ、なるほど何区何町何番の土地だ、こ  
う書いてあつても、現場はどこなんだというこ  
とが登記簿上わからないではないか、あるいは建  
物につきましても、種類、構造、床面積、そうい  
うものが書いてございまして、ここでいう建物は  
現実にはどの建物をさしているのか、そのつな  
がりはないではないか、これは御指摘のとおりで  
ございます。現在私どものほうで検討いたして  
おりますのは、特に土地についてでございますが、こ  
の図面をまず整備しなければいけない。一筆ごと  
の土地の地図を整備しなくちゃならないとい  
うことが当面の急務であらうかと思つて、逐次そ  
ういう方向で、現在予算措置も得まして検討いた  
しておりますので、近い将来にはできるだけ国民の  
方のお目に触れて見やすい登記簿になるように努  
力はいたしたいと思つております。

○岡本(隆)委員 この法律案の十四条の三、それ  
から十四条の二でございまして、「重要事項の説明  
等」あるいは「取引態様の明示」というふうな  
項目がございまして、このごろよく不動産業者が  
やっているやり方に、農地を買いまして、そして仮  
登記をしておくのです。だから、名義は——たと

えば私が志村さんに土地を売ると仮定いたし  
まして、住吉さんが業者といたしますと、住吉さ  
んが私から農地を買って仮登記だけしておいて、  
三、四年ほつておく。そうして志村さんが買  
た。そのときには、住吉さんは、業者は私から土  
地を安く坪一万円か二万円で購入しておりますが、  
売るときには、四、五万円志村さんに売って  
いる。そういたしますと、登記簿の上では岡本から  
志村さんへ売つたという形になりますので、譲渡  
所得税がどかんと岡本にかかってくるわけなん  
です。これにひつかかつて困っている善良な農民が  
たくさんある。私も、一、二その税金の始末に  
困つたのが相談に参りまして、業者のところへ  
言つていってもなかなかもうそうならたら知ら  
ぬ存せぬということでも税金払つてくれません。た  
とえば、一万かそこらで土地を売つて、さやを  
二、三万円抜かれながら、しかもそれについてのば  
く大な税金を、ばかつかつと税務署から譲渡所得税を  
かけられて泣いていられるというふうな農民があるの  
でございますが、そういうことについて、そうい  
うふうな不正行為というか、仮登記によつて差益  
の税金をうまくのがれる、そして元の所有者に  
為はどうか防ぐかというふうな道が、この法律案の  
中にはないかと思つてございまして、どこに  
そういうことがなされていきますか。ちょっと志  
村さんから御説明願ひたい。

○志村政府委員 登記の場合に中間を省略いたし  
ましたり、あるいは仮登記で、事実上中間を省略  
するようないふことが行なわれるというところは、  
しばしばあるかとございまして、税金の対象にそ  
れをどうとらえるかというところでございまして、  
実際の売買は登記と無関係に可能だと思つて  
ございまして、たとえ登記上中間を省略いたしまし  
ても、実質的に売買のあつたものに対して譲渡所得  
が課せられるのは当然でございまして、私、税金の  
問題でございまして、その詳しいことは存じ上げませ  
んけれども、ただいまのような先生御指摘のよう  
な事例があつたとすれば、むしろそれは中間で

買った人が利益を得るならば、その方に譲渡所得  
がかかるというのが当然じゃないか、かように考  
えたのでございまして、  
○岡本(隆)委員 とところが、実際は登記面の動き  
は直接中間の業者を抜いておられますから、だから  
権利の移転に基づいてそれを見て、君のところは  
だれそれに土地を売つたらう、だからそれだけ君  
のところは当然譲渡所得があるんだということ  
で、ばかつかつと税務署から言ってくるわけですね。  
その場合に、いやあつちだからといって、税務  
署がもう中間の様態がなかなかはっきりと捕捉し  
にくいから、やはり売つた者に支払いを強要して  
くるというふうな場合が相当あるのです。そうい  
うふうなことで困つておられる人たちが相談を受け  
たこともありますが、そういう点、やはり税の  
処理というふうなものもこういふふうな明示事項  
の中へ入れておく必要があるのではないかと思  
うのでございまして、

○志村政府委員 ただいまのような事例もあろう  
かと存じます。たとえば、私の土地を業者が仲介  
いたしました第三者に売るといふ形なのか、ある  
いは私の土地を業者が買ひまして、それをさらに  
売つたのか、あるいは私の代理で売つたのかとい  
ういろいろな問題が出てくるわけでございまして、  
ただいまの事例のような場合には、当然その仲介  
業者の土地を売つたはずでございまして、ところが  
が、それをいかにも前の地主さんの土地を媒介し  
たかのごとく言うということになりますと、問題  
が出るわけでございまして、さような意味合いにお  
きまして、十四条の二の取引態様の明示で、一体  
自分の土地を業者が売るか、あるいは地主さん  
の代理で売るか、あるいはあつせんと申します  
か、仲介をするのかということを明白にさせると  
いうことにいたしておりますので、さような問題  
はわりあい少ないのではなからうか、かように考  
える次第でございまして、

○岡本(隆)委員 それからこの事実上の問題で、  
最近一番問題になっておるのは、いわゆる貸借の  
場合の権利金の問題であります。こういう敷金は

とつてもいいが、権利金とはれないといふふうな  
ことにたてまはなつておると思つてございま  
す。ところが、堂々と不動産業者の店先には礼金  
幾ら、賃幾らといふふうなことで、新聞広告にも  
出ております。だから家賃をきめる場合に、二年  
で権利金幾ら——実質上それは二年分の家賃と同  
じことになるのです、二年ごとに更新いたしま  
すから、そういうことが横行しているわけであ  
ね。そういうふうな不当な取引といふものを、そ  
れがなんと申しますか、普通であるかのごとくに  
なつてしまつておるのでございまして、これは借  
地借家法ではそういうことはできないことになつ  
ておると思つて、また、たとえば子供が生まれ  
たから出て行きなさい、アパートを貸すけれど  
も、子供が生まれたら出て行きなさい。これも社  
会問題になつております。しかしながら、それが  
現実には横行しております。だからそういうよう  
なことを——しかしそれは民事だから、本人から  
訴えが裁判所にあればいざ知らず、訴えがなけれ  
ばおれは知らぬのだ。私は、そういう性格のもの  
ではないと思つて、こんなものは、およそ弱い  
者いじめの不当行為でありますから、こういう  
ことについてはやはりそれ相應の取り締まりが  
なければならぬと思つて、またその地代家  
賃統制令を見ますと、そういう不当なことをや  
つておるかいないか、知事は査察臨検することが  
できるというふうな内容もございまして、した  
がつてこういうことについては、直接には地代家  
賃統制令と借地借家法とは関連はないかもしれ  
ませんが、しかしながらこういう不当な契約とい  
うものが当然チェックされ、押えられ、防止され  
なければならぬと思つて、法務省はそれを見  
て見ぬふりをして、建設省も見て見ぬ  
ふりをして、これで一体、そういうふうな契  
約の正当性あるいは住宅難に困つておる貧しい人  
たちの人間性といふものがどこで尊重され、守ら  
うとされるのか、そういう点について、それぞれ  
建設省並びに法務省から、どういふ方法でもつ  
それを規制し、押えていきたいと思つてござい

たつておると思つて、また、たとえば子供が生まれ  
たから出て行きなさい、アパートを貸すけれど  
も、子供が生まれたら出て行きなさい。これも社  
会問題になつております。しかしながら、それが  
現実には横行しております。だからそういうよう  
なことを——しかしそれは民事だから、本人から  
訴えが裁判所にあればいざ知らず、訴えがなけれ  
ばおれは知らぬのだ。私は、そういう性格のもの  
ではないと思つて、こんなものは、およそ弱い  
者いじめの不当行為でありますから、こういう  
ことについてはやはりそれ相應の取り締まりが  
なければならぬと思つて、またその地代家  
賃統制令を見ますと、そういう不当なことをや  
つておるかいないか、知事は査察臨検することが  
できるというふうな内容もございまして、した  
がつてこういうことについては、直接には地代家  
賃統制令と借地借家法とは関連はないかもしれ  
ませんが、しかしながらこういう不当な契約とい  
うものが当然チェックされ、押えられ、防止され  
なければならぬと思つて、法務省はそれを見  
て見ぬふりをして、建設省も見て見ぬ  
ふりをして、これで一体、そういうふうな契  
約の正当性あるいは住宅難に困つておる貧しい人  
たちの人間性といふものがどこで尊重され、守ら  
うとされるのか、そういう点について、それぞれ  
建設省並びに法務省から、どういふ方法でもつ  
それを規制し、押えていきたいと思つてござい

か、その辺を御説明願いたいと思ひます。

○志村政府委員 特に借家等の場合に権利金あるいは礼金、保証金、いろいろな名称で家賃、借賃以外に金を要求するという事例があるわけでございます。そういったものの性格については、法律的にもいろいろ御議論があることは先生御承知のとおりでございますが、宅建業者が実際の貸借に關与いたしました場合にどうするかということにつきましても、今回の改正の第十四条の四の二項の三号に「借賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、」一体幾らなんだ、それで「当該金銭の授受の時期」とか、どういふ「目的」なのかということをはっきり書面にいたしましてそれを依頼者にお渡しするということで、その辺の性格をはっきりさせようという定めをいたしてあります。これによりまして、本質的にはいろいろ問題があろうかと存じますが、何が何だかわからなくお金を取られるということのないように、目的、金額等につきましてははっきりさせるということを宅建業者に義務づけておる次第でございます。

○森下委員長 御注意申し上げます。お約束の時間はどうに過ぎました。御注意申し上げます。

○岡本(隆)委員 重大な問題ですから、そう言わないでください。

借賃以外にはっきりしたら——そういう不当な金銭授受の媒介を業者がしてもよろしい、そういうことになってはいるのですか。

○志村政府委員 地代家賃統制令では先生の御指摘のとおり、第十二条の二で、権利金授受の禁止の規定がございます。しかし、地代家賃統制令の適用のない通常の土地、建物の取引に關する件につきましても、かような権利金といったようなものの授受禁止という規定はございません。ただ実質的に権利金あるいは礼金といったような形で授受されておりますが、一体それがどういふ性格でどういふ金額でどういふ目的かということをお回の改正においてははっきりさせる。そして書面をそれを交付するという義務を宅建業者に与える

ということにいたしましたような次第でございます。

○岡本(隆)委員 今日地代家賃あるいは……

○森下委員長 約束の時間が十分過ぎておりますから、そのつもりで論旨を進めてください。

○岡本(隆)委員 たくさんある。それをいろいろ整備しなければならぬと思うのです。だからそういう意味では私は地代家賃統制令を改正してもなから借地借家法を、そういうふうな不明朗なもの一切なくする、そしてつと秩序あるものに変えていく、公正なものにするというふうな改正が当然行われなければならないと思うのでございますが、法務省いかがでしょうか。

○住吉説明員 御指摘のように借家人、家主あるいは借地人、地主との間にいろいろな紛争がたふさん出ております。そこで私のほうでは先般の国会におきまして、この紛争事件を早期に解決する必要があるのでないかと、このころから、借地法及び借家法の一部を改正する法律案の御審議をいただきまして、この秋から施行されることになっております。

借地借家法のためえに反する取引の実態あるいは現実、これを法務省は黙視しているかという御指摘でございます。決して黙視しているわけではございませんが、私人間の権利義務につきましてもの確的な解釈というものは、やはり裁判所で明確にしていただくのが制度上一番妥当だろうと思ひます。ただし、こういう法律の解釈につきましてには担当官のほうで、たとえば借家人組合とかあるいは借地人組合、こういうものが東京、大阪等にございまして、そういうところに出向きまして法改正の趣旨、根拠、裁判手続をスピーディーにする、こういう改正をしたわけですが、その辺の趣旨を十分御説明しております。

それから日刊新聞その他のマスメディアを通じてこの種の紛争につきましての指導と申しますか、解釈と申しますか、そういうことには留意をしておるつもりでございます。

○岡本(隆)委員 建設大臣にお伺いしますが、地代家賃統制令という法律がありますが、一体守ら

れておるか守られてないか。実態はどのように理解しておられるのですか。

○西村國務大臣 私も詳しくは知りませんが、ずいぶんいろいろなことを聞いております。聞いておりますが、なかなか非常にむずかしい法律だということではどうかというところは考えておりますけれども、それ以上のことには私はずまづらかにしません。

○岡本(隆)委員 この地代家賃統制令という法律は全然守られてないですよ。やみ米以上に守られてないのです。だから自民党のほうは、これはやめてもらいたい、廃止してもらいたいという御意向のようですが、しかし社会党の私たちは、これをやめたら一ぺんに家賃が七、八倍にはね上がる、それが実情なんです。これは借家を持っておる家主組合の調査でも、何かの事情で転任とかいろいろな事情であけてそして新たに貸しますね。その場合の家賃というものは大体いまままで貸しておる統制家賃の八倍くらいになる。だからあまりに不当だから、統制家賃というものは安過ぎるから高くしてもらいたいという陳情書の中にそういう統計が入っております。言いかえませうならば、統制を撤廃したらばんと家賃が八倍も上がりますよ、こういうことだ。だからあまり急激な変化は好ましくないから、この統制のあり方をもう少し緩和して、もう少し家賃を上げてやりなさい。そうしたら急激な変化が防げるから統制撤廃しなくてもいい。統制は必要だ。しかし現状にあまりに合わないこの統制額を上げなさいということをお前は前から何べんも言っている。にもかかわらずそれを全然無視しておられるから、統制家賃が安過ぎで、とがちょっといいたんで、屋根がわらがちよつと割れても、その差しかえで一月、二月分の家賃が飛んでしまふ実情でありますから、家の修理も修繕も行なわれないので家は一そう荒廃していき、こういうことなんです。だからこの地代家賃統制令のあり方をもう少し実情に合うものに変える必要がある、私はそう思うのでございますけれども、これは大臣、どこまでもこの統制令を

何年でもほうっておくつもりかどうか。そんな私には無責任なことではないかと思うのです。法律はあるがそれが全然無視されておる。しかしその中にはまじめに守っておる家主もある。そうすると家も修理できないから家は荒廃していき。住宅建設がこれだけいわれておるのに、片一方では統制令がむしろ住宅の腐朽を促し、荒廃を促しておるというのが実情です。だからこういう点ももう少し、法律があるのならば、適正に運用されたい。もしどうでもいかにぬのだというならあなた政府の責任において撤廃を出してこられたらいい。法律があるのにその法律が守られておらないのを平気で見のがしておいて、しかも片方いろいろな統制が全然守られてないというふうなことをそのままあなたの方のほうで放置しておられるということは無責任な考え方だと思ひます。大臣いかがお考えでございますか。

○西村國務大臣 御説ももっともでございますが、改正となつてなかなかこれは大きな問題でございます。したがっていまして検討はしますけれども、ここでどうするということをお断り切れませぬ。非常に事柄は小さいようですが、大問題でございます。それだけは認識いたしておきますが、検討はいたします。

○岡本(隆)委員 時間の制約がありますから、もう少しいまの問題議論したいのであります。また別な機会に議論したいのであります。いまの地代家賃統制令については、やっぱり法律がある限り守られるようにしなければならぬ。守り得るような法律に改正する必要がある、そのように思ひますので、まじめに検討していただくようお願いいたしまして、私の質問を終ります。

○森下委員長 内海清君。

○内海(清)委員 宅建業法の一部改正の問題でございますが、時間がないうでございまして、ごく簡単に質問をいたしたいと思ひます。

いま岡本理事からいろいろ地代家賃統制令等についての御質疑がございましたが、私どももこの

問題につきましては土地建物に関連いたしました一連の問題として非常な関心を持っておられるわけでございます。いま大臣もこの問題については今後十分検討しようという御答弁でございましたが、この点は私からも強く要望いたしておきたいと思っております。

〔委員長退席、正示委員長代理着席〕

時間がございますから、私はできるだけ重複を避けまして、今度の宅建業法の一部改正についての質問を申し上げたいと思っております。

今度の改正が特に宅地建物取引業者に対する一連の規制強化の措置である、これはまことに私どももけっこうだと思っております。いま住宅に對する国民の需要の要望が非常に強いというときに、この不動産取引の不正行為というものがまことに頻発いたしておられるわけでございます。特に政府におきまして住宅五カ年計画を策定されておりますけれども、その中の六百七十万戸のうち四百万戸はいわゆる民間依存ということでありまして、したがって、こういう面につきましては一そう今後意を用いていただかなければならぬと思っております。そこで今度の改正におきまして、不当表示防止の問題が出ておられるわけでありまして、今回の改正の十四条、これで誇大広告等の禁止規定が定められておられるわけでありまして、これは公正取引委員会が不当表示防止法に基づいて行なっておりますところの不当広告排除命令と重複する規定であるように思っております。そこで公正取引委員会と建設省の両者の間で、具体的にこの誇大広告に関する基準といふものがあるか、これが同一の見解が示されなければならぬと思っております。もしこれが同一の見解が示されなければ、現実の取り扱いにおいていろいろの差を来たすであろう、かように思っております。

そこでお尋ねしたいのでありますが、誇大広告の基準について公正取引委員会との間において、両者の間でこれは討議なされたかどうか、もし検討されておるとすればその基準の内容、これはどういふふうなものでございましょうか、

か、その点をひとつお伺いしたい。

○志村政府委員 公正取引委員会の行なっております不当景品類及び不当表示防止法によるチェックのしかたと今回の宅建業法の改正によりますチェックのしかたとの関連の問題でございます。公正取引委員会の担当している分におきましては、商品一般についての広告を、公正競争と申しておりますが、そういった公正な競争を確保するという立場で考えられているわけでございます。宅建業法の今回のたてまえは、取引の公正を確保するというところでございまして、まあ最終的的にはいずれにしても消費者と申しますか、一般国民の保護ではございますが、他の業者との競争を公正にするということがなくて、ただ一つの業者が出した場合の広告におきまして、これは私どもの宅建業法の改正ではチェックするというたてまえにいたしておられます。さような意味において性格が違ひ、保護法益が多少異なるわけでございますが、御指摘のとおりお互いに連絡を十分密にいたしまして、一体いかなるものが誇大であるかというふうな基準の策定はせなければならぬ、かように考えております。そのような意味におきまして、私どもにおきましても公正取引委員会あるいはその他の関係の向きともしばしば連絡を密にいたしまして、基準の策定につとめたい。現在も連絡をいたしておりますが、今後とも十分連絡をいたしまして、基準の策定につとめたい、かように考えております。

なお、基準の内容といたしましていろいろございまして、宅地または建物の所在の問題とかあるいは規模の問題、形質の問題、利用の制限の問題、環境の問題とか、いろいろあるわけでございます。またいわゆるおとり広告というものが、こういったものも第十四条に基づきます誇大広告の基準としてとらえてまいりたい、かように考えておる次第でございます。

○内海(清)委員 まあ公取のほうは取引の公正を期するということで、こちらのほうは公正の確保ということ、若干そこねらうところが違う面

もあると思っておりますけれども、いずれにしてもこれは関連のあることでございまして、したがって、この点については今後、その基準につきましてとはひとつ十分なる連係をとられまして、これに当たっていただきたい、これをひとつ強く要望いたしておきたいと思っております。

それから第二番目の問題としては、取り締まり体制の問題でございます。今度のこの改正案を見ますと、「取引態様の明示」及び「重要事項の説明」といふふうな、新たに宅建業者に課せられる義務規定やあるいは禁止規定がいろいろあるわけでございますが、この規定に効果を生じせしめすためには、従来以上に一段と業者に対する指導、監督というものが及び違反事項に対する摘発体制、こういうふうなものが整ってまいらなければならぬと思っております。そこで、従来建設省では投書とかあるいは電話、こういうふうなものをきかけとしましていろいろ調査を進められる、こういうのが従来の体制であると思っております。これを改めまして、自主的な取り締まり体制を確立していくということが必要じゃないかと思っております。その点についてどういふふうにお考えになっておるかという点、また今後どのような指導監督体制をとっていくかというふうにお考えになっておるか、この点についてお伺いをいたしたい。

○志村政府委員 不動産業者のうち悪質な者がおりますことによりまして不動産業者全般についての信頼度が非常に薄くなるというふうなこともございまして、業界の内部におきましてもぜひ悪質な者を大いに取り締まってほしいという要請もございまして、私どももいたしまして当然さうな体制を整えるべきかと存じておりますが、すでに改正になりました昭和三十九年の改正によりまして、登録制を免許制に改め、あるいは業者に対する指示、指導等の監督権の強化もいたしております。これらにつきましてはことしの四月から全面的に施行になったわけでございますので、この点もあわせまして取り締まりの強化をいたしたい。

また、今回の改正法案におきましては、ある県で免許をとりますと、他県で仕事をされる業者につきまして、他県の、仕事をされた県の知事さんの監督権限が非常に少なかったわけでございます。それにつきまして今回の改正におきまして、その県の区域内で宅建業者を営む場合につきまして、すべての宅建業者に対して必要な指導なり指示なり業務の停止までを知事さんができるというふうな体制を整えたい、かように考えておる次第でございます。

また、実質的には一体どうやって取り締まりをしているかという問題でございますが、単に投書あるいは非常に困ったというふうな事例を泣き込まれて動くということではいかぬ、まことにそのとおりでございますので、私どももいたしまして、公正取引委員会、警察庁、関係都府県というところと連絡を密にいたしまして、逐次広域的な合同取り締まりをやっております。その結果悪質な業者に対しては免許の取り消しの処分あるいは公正取引委員会に対する排除命令、さらには警察関係による検挙というふうなこともやっております。でございますが、今後ともそのような方法等も十分利用いたしまして監督の強化につとめたい、かように考えておる次第でございます。

○内海(清)委員 今後業者の自主的な規制ということももちろん必要でございますが、これについてもあと若干お伺いしたいと思っておりますけれども、今回の法の改正を契機にして、これに関係官庁間の情報の交換あるいは合同調査というふうなものを行なっていくかなければならぬと思っております。今後そういう協力体制、これがいかに強化されるかということが、またこの問題解決のきわめて重要な点だと思っております。これらにつきましては、いまさういふお考えのようでありまして、十分ひとつ関係官庁間の連絡を密にし、強化されまして、その効果のあるように十分なる御措置を願いたい、これまた要望申し上げます。それからこの宅建業者間の自主規制の問題で、ご

ざいすけれども、宅建業者は全国で四万三千五百十七人でございすか、これは免許を受けておる者だけというふうに承つておるのでございす、これらの各種団体の、全国に七つぐらい団体があるのではありませんが、そのいずれにも属してない、加入してない、こういう約一万人程度のいわばアウトサイダー的な存在のものでございす。このことは各種業者団体の一応の自主規制の効果を示すものだと思います。それで判断できる。また現に不当表示防止法の公正競争規約制度に基づきまして、自主規制を目的に設立されました宅地建物公正取引協議会でございますか、こういうふうなものもあるわけでありますが、この協議会がかなりの効果をあげておるといふことも承つておるのでありますけれども、会員の自主規制にとどまらず、このアウトサイダーの不当行為に関する重要な情報、これもこういう協議会で十分活動していただいて、そうして取り締まりを強化していくということがきわめて重要なことじゃないか。従来その点において十分でなかったということが、そういうふうな団体あるいは協会等に参加しておる者がむしろ苦しんできた、これが実情じゃないかと思つておられます。現実に関係官庁の監視の限界からしましても、まことに多いものでありますから一々こまかいところまでは目が届かぬ、したがって監視に限界があるわけでありますけれども、その限界から考えましても、あるいはまたこういうふうな業者団体の自主規制活動の効果から見ましても、法規制の強化もさることでありませうけれども、これらが業者間でやはり自主規制というかこれが一そう強化されていかなければ相ならぬと思つておられます。きわめて必要なことだと思つておられます。

そこでこの宅建業者の全国的な組織、これは聞くところによりますと、本年の五月ですか、現行宅建業法の第二十二條の三によりまして宅地建物取引業協会に一本化しよう、現在まで七つの団体があるのをこれを一本化して、こういふふうなこともあったようでありませうけれども、これらの七団体は不正取引に對して自主規制として具体的にどういふふうなことを行なつてきたのであろうか、これが一本になつて、それが強力に行なわれていけば問題がある程度解決されていくと思つておられます。いままでは七つの団体で、それぞればらばらであるといふところに、この自主規制の具体的な効果といふものがあがり、この点があつたのじゃないか、かようにも考へるのであります。建設省はこれらの団体の自主規制というものを積極的に進めたいといふふうな構想を持つておられるか、具体的に御説明願ひたい。

○志村政府委員 御質問のとおり、業界の団体がなるべく一本になりまして、お互いに会員の指導をし、連絡を保つて、公正な取引を確保するといふことはきわめて望ましいことではございませう。さういふ意味におきまして、昭和三十一年の法改正におきまして、先生御指摘のように、第二十二條の三によりまして、都道府県の区域ごとに取引業協会を設立する、その連合会も設けるということに相なつておるわけでございませう。さういふ意味におきまして、私も似たし、各団体の担当部局とも連絡をとりまして、各団体の一本化についてあつせん、その結果最近におきまして、大体三十都府県に宅地建物取引業協会が設立されました。またその他の府県につきましても、ごく少数を除きまして、二、三の例を除きまして大部分がたゞいま業協会の設立の申請中ではございませう。全国的な連合会につかましても、来月くらいになりますとめどがつくのではないかと、こういうふうな大きな団体ができてまいる。全部が全部入るといふわけにはまいりませうが、かような団体に入つておる業者がその信用のおける業者であるといふふうなことから、お互いのまた同時に会員内における指導ができる、資質の向上がはかれるといふふうなことを期待いたしておる次第でございませう。

○内海(清)委員 この点はひとつ今後一そう強力に進めていただきたいと思つておられます。また、宅地審議会の宅建業制度部会の審議におきまして、専門委員から、業者団体の一本化を推進するとともに、強制加入としてアウトサイダー問題の解決をはかり、また業者の自主規制を強化したい、こういうふうな意見がかなり強く出たといふことは、承つておるのであります。強制加入といふことには、これまで今日の情勢からいへばいろいろ問題があるかも知れぬと存じますけれども、自主規制の強化、こういう考えからいたしまして、それらに對して建設省はどうかいふふうな御意見を持つておられるか、お伺ひしたいと思つておられます。

○志村政府委員 たゞいまの強制加入の問題につきましては、先生御指摘のとおり、宅地審議会におきましても、最も議論の多かつた点でございませう。いろいろ御議論ございませうが、その結果といたしましては、強制加入の団体をつくることは適當ではない、現在法律で定められておる連合会あるいは個々の県の業協会といふものの公正な運営によりまして協会の信用を高めるならば、強制加入の場合と同じように自主規制の効果を十分期待できるのではないかと。ただ弁護士とかあるいは司法書士会とかいふふうな特殊な団体と同様に強制加入といふふうなことをすることに、職業の自由の制限の問題とかその他のいろいろの問題があるので、適當でない、かような御議論でございませう。私も宅地審議会の御議論が適當の線ではなからうかといふことで、今回の改正案にも強制加入の点は出しておりませうが、この団体につきましても皆さんが御加入になつて、そうして団体の信用を高め、そうして自主規制を大いに進めていくことで指導してまいりたい、かように考へておる次第でございませう。

○内海(清)委員 強制加入の問題は、いまお話しのように十分問題のある点だと思つておられます。しかしながら、こういうふうなものに加入しないところいろいろな問題が起きてきておるわけでありませうから、十分ひとつ建設省の行政指導等によりまして、それらのすべての業者が自主的に参加するような指導が今後最も望ましいのではないかと。そのことによりまして、十分ひとつ自主規制の効果があるように指導していただきたい。この点をこれまた要望申し上げたいと思つておられます。できるだけ業者が自主的にそれに参加して、できることなら業者団体が一本化できる、このことが最も望ましい姿であります。これがもしそういうふうな適切な行政指導によつて一本化の体制ができた場合、宅建取引全般について自主規制が積極的に推進されていくような体制ができると思つておられます。そういうふうな体制が望ましいと思つておられますが、それにつきましても何か今日までも具体的にそういう行政指導を行なわれたか。またそういうふうな場合に公正取引協議会との関連の問題も出てくると思つておられます。それらの問題についてはどうかいふふうな御考へであるか、その点をお伺ひいたします。

○志村政府委員 一本化し、多数の業者、できれば全部の業者が加入できるようにということにつきましては私もさう考へておる次第でございませう。業界に對しても直接勧奨いたしたい。あるいは各府県の担当部局の会合等におきましても、各県内の団体の一本化についてはあつせん、その結果をどうに指示をいたすといふふうなことで進めておられます。また、先ほど先生の御指摘がございませう。具体的に、公正取引についてのお互いの自主規制の問題につきましても、私も似たし、それが広く行なわれるように努力いたして、おる次第でございませう。

おる。むしろ社会問題にまでも発展するような傾向もあります。この法改正を契機にしまして、一そう行政指導の強化、監督の強化によりまして、力の弱い人々を守るように十分なる御配慮を強く要望いたします。私の質問を終わります。

○正示委員長代理 小川新一郎君。

○小川(新)委員 時間がありませんので、要約していろいろと質問してまいります。

戦後最大の土地詐欺が行なわれました。三十二億円の土地詐欺を行なったこの連中は、正式許可を受けている土地の不動産業者でありますかどうか、まず第一点お尋ねいたします。

○志村政府委員 どのよう業者であつたか、ちょっとわかりかねますので、お答えしにくいのでございますが……。

○小川(新)委員 三十二億円の土地の詐欺を行なった業者が警察にあげられたという事はえらい騒ぎです。その問題が組織暴力団と関係しているといううわさを聞いています。この点についてはどう調査されていますか。——それじゃ私のほうで調べたところをちょっと発表しまして、いろいろお聞きしたいのですが、今回法務局の公印などを偽造して他人の土地をだましていた戦後最大の地面師グループ、これは警視庁捜査二課で発表になっておりますが、名前は暴力団元日本国粋会の青柳組幹部、前科九犯笹川省三、同幹部、前科十犯鈴木木玄、それらは正式な許可を受けた不動産業者であるかというところが第一点なんです。

次に、これらの組織暴力団のような社会の敵がこういつた不動産業界に入り込んである実例はたくさんありますが、それについてはどうお考えになっておられますか。これは大臣にお尋ねしたいと思ひます。

○西村国務大臣 元来、宅地建物業法は、非常に不正が行なわれたりして議員立法でやつたのです。もともと建設省は、こういう業界の取り締まりはなかなかむずかしいと考へておつたようでありました。したがって政府は初め手を出さな

かった。しかし議員立法でこの法律ができてきた、できた以上はやはり正当にこの法律を守つていかなければならぬのでございまして、今日まできたのです。したがって、そういう業界に対して不正な分子が介入しておるといふことは過去においてあつたと思ひます。まだ現在も多少あるかも知れません。しかしながら、こういうことは好ましくないものでございまして、そういうものをも含めてわれわれは監督を厳にしたい、かように思つたのでございまして。

○小川(新)委員 これは大臣、好ましいとか好ましくないとかの問題じゃない。現在の組織暴力団がその財源を断ち切られて、パチンコとか景品買いとかが、そういった社会のいろんな表面から締め出された連中が不動産業者になつていて、日本の土地行政の一番重要であるところの土地問題が食ひ荒らされ蚕食され、そこに多くの人たちが泣いてるのです。私は不動産業者が全部悪いと言つてゐるのじゃないのです。ごく一部の連中が悪いために、多くの不動産業者も泣かなければならぬ。また土地のこういった犯罪は知能の犯罪で非常に悪質であります。これがために首をくくつて死んだとか一家離散したとか、そういった社会面に及ぼす影響というものは非常に大きい。これについて、なぜこういう組織暴力団の幹部が——厳重な許可とかまたは認可とかいろいろなあれがあるでしょう。それをもぐり込んでこういう連中がなぜ業者になつたのか、そこが私にはわからないのです。それについてはどうなんですか。

○西村国務大臣 それだから私が言つてゐるのです。いままでは登録制であつたのです。それがよくやくことしの初めに許可制に直つたのでございまして、登録制である以上は、書面上やはり一定の書式をそろえて出せば、登録制でございまして、その許可の問題がないのです。そういうルールズなやり方をやつておりました。いろいろな問題が起りましたから、初めて許可制になつた。今後は許可制をやるのでありますから、さような悪い業者は業者として認

めないという中止命令——許可を与えておるのだから中止命令も出せることになるわけでございます。まして、よくやくこの業の取り締まりができる、過去においてはいろいろなことがあつた、こういうことを申し上げておるのでございまして。

○志村政府委員 補足させていただきます。

業法の四条に免許の基準がございまして。

〔正示委員長代理退席、委員長着席〕  
この中で「禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられ」た者につきましては、「その刑の執行を終り、又は刑の執行を受けることがなくなつた日から二年を経過しない者」は免許できない。あるいは「免許の申請前二年以内に宅地建物取引業に關し不正又は著しく不当な行為をした者」は免許を受けることができないというところになつております。これら規定を十分運用いたしまして、法の免許を受けようべからざる者が免許を受けるといふことがないように今後とも留意をいたしたい、かように思つております。

○小川(新)委員 そうしますと、今後は組織暴力団とか悪質な犯罪者、こういうのは全然不動産業者になることができない、こう解釈してよろしいのです。

○志村政府委員 ただいま申し上げましたように取引業法第四条の免許の基準がございまして、この基準に該当しないものは当然免許することができないわけでございます。禁錮以上の刑に処せられまして、あるいはまたこの法律の規定に違反して罰金の刑に処せられて、その刑の執行が終り、または二年を経過しない者は免許を受けられない、あるいは免許の申請前二年以内に宅地建物取引業に關し不正または著しく不当な行為をした者は免許を受けられないというところに相なつてゐるわけでございます。

○小川(新)委員 それはだれも私は悪いことをしたと言ふ人はないわけですから、みんなごまかしていろいろやるわけですから、そういう点今年から改

正になつた法でもいろいろな抜けがけができて、こういう問題が起つてゐるのです。その点については嚴重なる審査をしなければならぬ。

次にもう一点お尋ねしたいことは、今回の台風七号くずれの豪雨によつて土砂がくずれて人が死にましたね。その中に不動産業者が宅地造成を行なつた例はどれくらいあるのですか。

○志村政府委員 今回の宅地災害について取り調べをいたしておりますが、まだ完全な情報がかまつておりません。佐世保と神戸の例で申し上げますと、佐世保では二十六件のがけくずれがございまして、そのうち自然がけのくずれが十六件ございまして、あと造成宅地が十件ございまして、造成宅地の中で宅地造成等規制法によつて免許を受けた工事は一件ございまして、これは些少なくずれであつたように承知いたしております。神戸につきましては、全体でたゞいま調べたところでは七十七件ございまして、自然がけが二十二件、造成宅地のがけがくずれたものが五十五件ございまして、このうち規制法適用前の分が三十七件ございまして、規制法適用後は十八件、これも工事中のものが大部分でございまして、たいした被害はございません。そこで全体的に今度の災害があらつたわけでございますが、その原因を詳細には調べてございませぬのは、はっきり申し上げかねるわけでございますが、ほとんどが自然がけによる被害でございまして、造成宅地の崩壊によるものは非常に少ない、規制法適用以後の免許を受けたものによる被害は皆無であるというふうなのが、たゞいまの現況でございまして。

○小川(新)委員 そうすると、不動産業者がこれから危険なところの宅地造成をやつてそれによつて人が死んだとか財産等の損害を受けたときには、その業者は今後仕事をやつていけないのか、いけないのか、そういう大きな事故を出した場合は、これは交通事故なんかも重過失罪等になりましてダンブの運転を禁止される。こういうふうな宅地造成等の不備によつて人身、財産に極度な損

害をこうむった場合には、その業者に対する処置はどうなんでしょうか。

○志村政府委員 非常にやわな宅地造成をいたしまして、その結果人命、家屋に損害を与えるというような事例がございますれば、著しく不当な行為に該当すると存じます。当然免許につきましては免許基準に該当しないということで免許を受けられないというふうに判断するのが妥当かと思ひます。

○小川(新)委員 すると、今度はそういう人は免許は受けられない、こう判断してよろしいのですね。——そこで問題になるのはそういった監督処分されて廃業した悪質業者がさらに名義変更等をして免許申請をしている例がたくさんあります。そういったことに対して行政処分をされた例があるのですか。

○志村政府委員 これまた法第四条の規定の基準があるわけですが、法人でその役員のうち第四号の第一号から第四号までに該当する者があつた場合には免許基準に該当しない。したがって免許を受けられないということになっているわけでございます。ただ事実上個人営業の場合です。免許を受けてやっておつたけれども、何と申しますか非違行為がございまして免許を取り消される。その場合に奥さんの名義で始めるといふ事例があるわけがあります。これらに關しても実は宅地審議会ですいぶん議論をいたしたわけがあります。奥さんの名義で奥さんがお始めになる、そして責任者も別途に置くということになれば、それまで家族であるからといって云々ということはどうもむずかしからうということ、考えておらぬようなわけがあります。

○小川(新)委員 奥さん名義にしても何にしても、実態はその主人であり社長である前任者がおそらくやるんだと思うのですが、それに対してはまた何らかの規制を加えなければならぬと思ひますが、それに対するお考えもあとに聞きたいとして、机一つ、電話一本でできる商売、一発屋とか片手間にやる業者が非常に多いわけですか。

ういった自分一人でやっておるような連中がたくさんふえていくということには営業自体について問題があるのですか。その点どうお考えですか。

○志村政府委員 宅地建物取引業は、先生御存じのとおり、大きなものは大団地を造成しあるいは分譲住宅を建てたりいたしまして行なうという業態もございまして、小は貸し間のあつせんという業態もございまして、非常に態様が分かれております。そのような意味におきまして、その態様に応じていろいろな業態があるわけでありまして、必ずしも従業者の数が少ないということだけをもって適當ではないという判断はしにくいと存じておる次第でございます。

○小川(新)委員 今回こういった不動産業者の問題が起きているのは、やはり需要と供給のアンバランスでありまして、買ほうのお客にも一半の責任があるようになってしまふ。なぜかと申しますと、知らな過ぎる。そのために、こういった人たちのために都道府県に案内所とか係とかいうものを設けて、そういった指導するような、また相談を受けるような窓口をつくるように考えたらどうなんですか。その点どうお考えですか。

○西村村務大臣 非常にいい質問です。私はその意見なんです。やはり指導しなければいかぬ。それだからもちろん相談所のある府県もあります。したがって、大部分はないわけでありまして、なご中央にもそういう相談をするようなところを持つたらどうかというように、消費者的保護のためにぜひやらなければならぬ、かように私は考えております。

○小川(新)委員 大臣からいまおほめをいただいたのでありますが、そういったシステムの中に一種の土地公開市場的な機能を持ったやり方をやったらさらに——土地の公開市場、これはこうだとか値段は幾らとか、そういったものを設ける考え

はいかがでしようか。

○志村政府委員 ただいま大臣からお答え申し上げましたように、国におきましても、公団あるいは公庫等におきまして住宅についての相談を受けられる、あるいは土地についての相談を受けられるような相談所をつくっておるわけでありまして、同時に府県あるいは市の主要なところにもかような相談所というふうなものをつくるように勧奨し、相當できております。同時に、しかし具体的品物ををそういった公的機関であつせんということについては非常にむずかしゅうございまして、業界の中で業界自身がそういった相談所と申しますか、そういうものをつくつて、そこに優良のものを展示するということのようなことを今後とも指導してまいりたいというふうなことを今後とも指導してまいります。

○小川(新)委員 駅前なんかに行きますと、新興の駅の前には宅地建物不動産の案内所があります。旗が立って、その係が身分証明を持っていないのがおられますけれども、これは宅地建物取引業法第十八条の二に違反しているのではないのでしょうか。

○井上説明員 現行法におきましては、記章または身分を証する証明書を携帯すればいいというので、必ずしもその記章をつけさせるようになっておらぬわけでございます。

○小川(新)委員 身分証明を持たなくてもできるんですか。

○井上説明員 記章を携帯し、または身分証明を携帯する、いずれかでありまして、

○小川(新)委員 持っていないのが一ぱいいるのはどういふわけですか。そういうのは取り締まるのですか。

○井上説明員 宅地建物取引業者は、従業者に、いま申し上げました記章または身分証明書を携帯させるといふ義務がございまして、もしそういう義務違反があれば、この法律違反ということになります。

○小川(新)委員 そういうことを調査したことはおありでないようでありまして、一体この

取り締まりに当たっている係官というものは、国及び都道府県にはどのくらいいるんですか。

○井上説明員 先ほど計画局長がお答えしました中にございまして、東京近辺におきましては、建設省、公正取引委員会、警察庁及び都道府県で合同取り締まりを年に四回程度実施いたしておりますが、その場合に、現地の案内所等につきまして、従業者につきましては、すべてそういった身分証明なり記章の携帯につきまして確認いたしておりますが、ほとんどそういったものを持っていない状況でございます。

○小川(新)委員 私の質問は、取り締まり官が東京では十五人ぐらい、県によっては二、三人という現状でありますけれども、それで取り締まりが十分にできないんじゃないか。これは、この間も自民党の方が質問しておつたんですが、非常にいいところを突いておつたんですが、非常にす。それは、なぜかという、既成業者に対する取り締まりはいろいろな条件でだんだんきびしくなってくる。ところが、もぐりのプロカーとかそういった連中には取り締まりがだんだん、幾らいったって、これはもぐりですからからかれないわけですね。そうすると格差が出てくるわけですか。そうなると、一般業者がかわいそうだ。そのために、私は、そういった不正をなくするために、東京都で十五人ぐらいしかいない、これは事実なんです。それで一体この実態はどうなのか。埼玉県なんか三人か四人しかいない。これ膨大な首都圏の土地の需要をまかないきれぬのか。そこにいろいろな問題が起きて、こういった種々の問題が起きてくるのでありますから、その点についてのお答えを願ひたい、いまこういう質問なんです。

○志村政府委員 無登録業者、やみ業者というものはまことにけしからぬのでございまして、これは宅地建物取引業法で無免許事業等の禁止の規定がございまして、たとえこの業法に載つておるようなちゃんとした仕事をやつたにいたしましても、罰則を受け

るわけでございます。たとえいかに善良でありま

しても、無免許の営業はいかぬということになつておるわけでございます。その罰則も、三年以下あるいは三十万円以下というふうな、業法におきましては一番重い罰則の適用を受けるわけでございませう。これらにつきましては、今後とも十分取り締まりを進めてまいらねばならぬと思ひますが、具体的に府県における取り締まりの陣容は充実してない、非常に少ないという御指摘でございます。これらにつきましては、確かに少ない面もございませうので、今後とも充実を地方公共団体等に要請してまいりたいと思ひますが、同時に、少ない人員で能率があがるようにという意味で、警察あるいは公取、各県というふうなところとも合同いたしましたして、取り締まりをいたすというふうなことも等も考えてやっております。今後とも十分取り締まりの強化につきましてはつとめたいと思ひております。

○小川(初)委員 誇大広告やそういう業者の取り締まりは、公開取り締まりなのか、それとも、隠密取り締まりなのか、それが一つ。それから、それは年に何回ぐらい、どういう規模でどういった範囲でやるのか。それから、一年間の目標はどのくらいなのか、その点についてお答え願ひたい。

○志村政府委員 大体東京におきましては、東京周辺の府県を含めまして年四回ぐらい、合同の取り締まりを実施いたしております。

○小川(初)委員 不動産広告証制度というものを確立し、この誇大広告防止のためにやったらどうかという考えがあるのですが、これは大臣どうお考えになっておりますか。——これはどういふことかと申しますと、広告を出したい、それを都道府県知事に見せて、一応こういうふうなのはどうかと認証制度で検査を受けて、そうして広告する、こういうシステムです。

○志村政府委員 一つのアイデアとして非常におもしろいアイデアでございます。東京におきましてはそういうふうなことをお互いの自主規制をやっている仲間内でやろうというふうな企てもあるわけでございますが、これを全般的に制度として

て広げるといふことになりませうと、行政事務の繁雑その他ございまして、まだ相当検討しなければならぬのではないかと考えておるような次第でございませう。

○小川(初)委員 違法建築被害者の会というのがあります。その中で、聞くところによると、新聞に出ておるのですが、監督者が酒を飲んでその勢いでおごり散らしている、困った問題だというのが出ておりますが、これはけしからぬ、悪らつな行為でございませうが、こういった事例が実際にあるのですか。

○志村政府委員 事案がよくわかりませんが……。これは不法建築を取り締まる係官ですね、その連中が、監督者が行って、酒を飲んでおごり散らしているというのが、違法建築被害者の会というのに投書がいつていられるのですよ。そういうのが各都道府県を取り締まり官の中にある、こういう事例がきていられる。これがその被害者の会ということから新聞投書されてきております。そういった事例を聞いておりますかというのです。

○森下委員長 小川君に御注意申上げます。約束の時間が過ぎておりますので、どうぞ……。

○小川(初)委員 はい。

りませうか。

○志村政府委員 さような御質問の趣旨に合致するかどうかよくわかりませんが、今回の改正法案におきましては、十四条の三で、取引に関連いたしまして重要な事項については十分事前に説明する。しかも、大事な問題につきましては文書であつせん業者は依頼者に渡さなければならぬ。また、契約が成立するといふふうなときになりますと、遅滞なく、いろいろな事項につきまして書面にいたしまして、それを依頼者に渡しまして、契約の正しい結び方を進めていくというふうなことにいたしていただくわけでございます。さようなことで、正当な、公正な取引が進むように努力いたしております。

○小川(初)委員 最後に、それでは資料調査だけお願いしておきますけれども、先ほどの悪質業者の暴力行為、これを調べてあとで出してくだされい。以上です。

○森下委員長 建設行政の基本施策に関する件について調査を進めます。

○工藤委員 時間がありますので、簡単に質問をいたしたいと思ひます。

いろいろと建設行政の重要な問題をかかえておられて、道路、住宅、河川非常に重要な問題でございませうが、このような重要な建設行政を推進してまいりますためには、建設省当局と職員との間の融合といふことにつきましては特にこれから配慮を払わなければならぬと考えるわけであります。私聞くとこのようにございませうと、建設省の共済連営の問題につきまして若干組合との間に問題もあるようございまして、その関係について官房長から事情をお聞きしたい。

○西村国務大臣 共済組合のことについての御質問でございますが、私は大体うまいっておるのじやないかと思ひますが、もしうまいかかない

ようなことがございましたら、これはひとつわれわれのほうで十分指導をいたしたい、かように考えております。

○工藤委員 官房長にお伺いをいたしたいと思ひますが、現在運営審議会の中に建設省労働組合の代表の方が参加されていられるかどうかお聞きをいたしたい。

○鶴海政府委員 運営審議会の委員でございませうが、会長は私がやっております。委員が八名でございませう。八名のうちの四名は共済関係の事務を主管しておる者から選んでおります。残りの四名につきましては一般の共済組合の組合員から選ぶというふうにいたしてあります。この委員の選び方でございますが、建設省は全国的に散らばって仕事をしておりますので、ブロック別に選ぶということにいたしてあります。全国を八つのブロックに分けて、それぞれのブロックから事務の主管の候補の者を選ぶと、一般の共済組合員から選ぶところと分けて、それぞれのブロックから適任者を推薦してもらつておるといふしかたをとつておるわけであります。

ただいまの御質問の職員団体の代表の推薦者を選んでおるかというお話でございますが、ブロックによりましては職員団体が推薦をしてきた人を推薦してまいつておるところもございませう、さようなブロックにつきましてはその推薦のあった人を運営審議会の委員として任命いたしてあります。

○工藤委員 従来組合代表を入れまして、この組合代表といふのは推薦しました労働組合の代表ですね。それを入れて運営をしておつたように聞いているわけでありませうが、それでは現在四名おります運営審議会委員の中に労働組合に關係をしておる方がいらつしやいますか。

○鶴海政府委員 四名のうち何名が組合員に属しておるかという点につきましては、私もものでは調査いたしておりますが、組合といひますか、職員団体が推薦してきた人をそれぞれのブロックで推薦してきて任命したというのが一名でござ



○工藤委員 それじゃ、その一人一人が在ることに  
よって全体を拒否するということはある得ませ  
んね。

○鶴海政府委員 その一人一人のために全体を拒否  
したのではなくて、ほかの推薦者につきましても、  
ここ数年の期間内にそれぞれ懲戒処分等を受けた  
人でございますので、全建労にも適当な人もずい  
ぶんおられるわけでありまして、より適当な人  
を推薦願いたいというふうな考えでおる次第でご  
ざいます。

○工藤委員 それは結局共済組合法でいいま  
すか、どこら辺に該当するわけでございますか。

○鶴海政府委員 共済組合法におきましては委員  
の任命の条件につきまして、さようなこまかい規  
定はございません。先生の先ほどお読み上げにな  
りました職員の福祉について広い知識を有する  
というふうなことが一応の要件になっております  
が、その中でさらに適当な人を選んでいきたい  
というふうな考えでおる次第です。

○工藤委員 先ほど四名の中に組合に関係する方  
が一名おられるという発言があったようでござ  
います、それは事実ですか。

○鶴海政府委員 組合といいますが、職員団体が  
ら推薦を受けて出てこられた人が一名ある、か  
ように申しております。

○工藤委員 その職員団体の方は全建労の方  
ですか。

○鶴海政府委員 全建労ではございません。別に  
できております職員団体でございます。

○工藤委員 そういうことになりましたと、組合が  
幾つもあるようでありまして、組合が幾つある  
わけでありまして、それが、より問題を混乱をさ  
せ、労使の関係をますます混乱させていくとい  
う結果になるわけでありまして。

従来やはり全建労の推薦をいれて運営をはか  
っておった。いろいろ問題はあったでありましょ  
うけれども、やはり、より正しい運営をはかって  
いくために、私はこれらの問題につきましましては  
向きの姿勢で当局が取り組んでいく必要がある

と思ひます。その点につきましましては、いまお  
しゃいました、一つの団体を入れる、これはやは  
り私は非常に問題があると思ひます。この点に  
対する考え方を聞きたいと思ひます。

○鶴海政府委員 結果的に一つの団体の推薦者に  
なったわけでございますけれども、その前に、全  
建労の中からもとりたいたいということで、最後  
まで努力いたしましたわけでございます。最後の段  
階でついでに合いません、かような結果になつた  
わけでありまして、御承知のように建設省の職  
員団体の中では全建労が一番大きいわけござい  
ます。そういうわけで全建労からもぜひ適当な  
人を推薦いただいて任命したいという気持ちは  
変わっておりません。

○工藤委員 いま時間が間に合はずにどうの  
かというところをおっしゃってましたけれども、  
私はそういう言いわけをする必要はないと思  
ひます。はっきりおたくの課長がこれこれの理  
由で入れられないというのを組合にも回答して  
おるようです。私は、このような回答では、正  
常な労使慣行というものはつくり上げることが  
できないと思ひます。したがって、そういう基  
本的な考え方と、労働管理研究会資料という  
ものを変えていく必要があるのではないかと  
も、建設省の当局がどのような考え方で労使  
関係をつくらうとしておるかということも大  
かたうかがえるわけでありまして。

そのことから判断をいたしまして私は重要な  
問題が今後残されてくるような気がしてならな  
いわけでございます。この点については、重大な  
建設行政を扱う官庁でありますので、私は特に  
この共済組合の運営に対しては十分なる配慮  
と、従来ゆがめられたい努力を、建設省とし  
てもしていく必要があると思ひます。この点  
につきましましては、大臣の今後に対する取  
り組みの考え方というものをぜひひとつ聞  
かしていただきたいと思います。

○西村國務大臣 いま共済組合の問題について

りとりを聞いておりましたが、私といたしまして  
は、どういふことでもいまのやりとりになつた  
かわりませんが、公平に、公正にやりたい、か  
ように考えておる次第でございますから、どう  
ぞ御安心なさっていただきたいと思います。

○工藤委員 ただいまの大臣の御回答、たいへ  
んありがたいわけなんです、いままで大臣、こ  
れらの問題についてお話を聞いたことございま  
すか。

○西村國務大臣 まだつまびらかに聞いたこと  
はありません。

○工藤委員 私は、特に労働組合は自主的に  
労働条件の維持改善のために組織をつくつて  
いるわけでありまして、したがって大臣が、自  
分の傘下にある労働組合がその労働条件を改  
善するために交渉を申し入れてきた場合には、  
やはり誠意をもって話し合う、こういうこと  
が非常に大切だと思ひます。そういう意味か  
ら、この共済組合の運営の問題につきましては、  
ぜひ前向きな姿勢で、やはり職員団体の正  
しい代表というものをぜひ参加させて運営  
をはかるといふことが大切ではないかと思ひ  
ます。ぜひこの点については大臣並びに共  
済組合の本部長であります官房長のほうから  
考え方を明らかにしていただきまして、時間  
もないようでありまして、私は質問を打ち切  
りたいと思ひます。ぜひ御回答をお願いし  
たいと思ひます。

○西村國務大臣 いま工藤さんがおっしゃ  
いますような目的のために相互に話し合うとい  
うことなから、私も十分胸襟を開いてお互い  
に話し合つて、労働者の福祉のためにまた  
建設行政がうまくいくことのために尽くさ  
ないかと考えています。

○森下委員長 理事会の協議によりまして、  
閉会中審査申し出の件についておはかりいた  
します。本委員会といたしましては、閉会中  
もなお審査を行なうため、都市計画法案  
並びに

国土計画に関する件  
地方計画に関する件  
都市計画に関する件  
河川に関する件  
道路に関する件  
住宅に関する件  
建築に関する件  
及び

建設行政の基本施策に関する件について、議  
長に対し閉会中審査の申し出をいたしたいと  
存じますが、御異議ございませんか。

○森下委員長 御異議なしと認めます。よ  
うて、さよう決しました。

○森下委員長 閉会中の委員派遣承認申請  
の件についておはかりいたします。

閉会中審査案件が付託になり、現地調査の  
必要が生じた際には、委員長において適  
宜委員派遣の承認を申請したいと存じま  
すが、御異議ございませんか。

○森下委員長 御異議なしと認め、さ  
よう決しました。

○森下委員長 再び建設行政の基本施策  
に関する件について調査を進めます。

質疑の通告がありますので、これを許  
します。大平正芳君。○大平委員 閉会  
間近になりましたので、法案の審議  
がふくそうしておるときに、質疑の  
時間をお与えいただきまして、委員  
長並びに委員各位に厚くお礼を申  
上げます。

四国と本土の連絡橋問題というのは、久しく私も並びに私どもの先輩の美願であったのでございますが、幸いに昭和三十年に鉄道建設公団が調査に着手していただき、三十四年には建設省も乗り出していただき、建設省と国鉄が共同いたしました。この架構問題の技術的検討、調査を土木学会に共同委託されたのが昭和三十六年の秋でございます。それで三十七年から学会におきましては大ぜいの研究員を動員し、たくさん経費を使いました。ようやくことしの五月十九日に最終答申なるものがもたらされたのでございます。これまでの関係者の御苦労に對しまして、これまた厚く敬意を表します。

この段階、つまり土木学会の最終答申が打ち出されたということは、長い懸案に一大エポックを画したものであると思つてございまして、この段階で、この土木学会の答申をめぐる問題点、それから今後政府がどのような手順でこの問題に對処していくか、この二点につきまして、きょうはあらまし御質問を申し上げたいと思つてござい

ます。もつとも政府におかれましては、まだそういう段階でございまして、ファイナルなお答えがお願いできるとは思つておりませんが、また私も同僚議員におきまして、これから国会の場である御質問を申し上げる機会があろうと思つて、私が気がつきました問題点につきまして、重要な点だけをきょうはひとつ建設大臣から御意見を伺つておきたいと思つております。

第一に、この問題に取り組まれる基本的な態度と申しますか、そういう点について伺いたいでございまして。と申しますのは、この問題が取り上げられました昭和三十年という年は、ちょうど日本の戦後の復興が一段落いたしました、当時の経済白書でも、戦後は済んだ、復興圧力は減殺されて、これから日本の経済の成長力は鈍化するであろうなどということがうたわれた時代でありました。ところがその後の経過をたどりまして、たいへん予想に反して、経済は躍進を遂げまして、当時

八兆七千億といわれておつた国民総生産は、四十年には三十一兆三千億といひますか、四倍近くの躍進を見たわけでございます。また瀬戸内海をばさみましての本土との交通量を見てみましても、二倍三分あるいは二倍四分という増加を見ておるわけでございます。当時の感覚と今日の感覚ではよほど違つた感覚でこの問題に取り組まなければならぬのじゃないか。さらに今後十年の展望をしてみますと、たとえば昭和五十年になりまして、国民総生産は百兆億になるであろうというこ

とがいわれておりますし、また瀬戸内の交通量というものは貨客とも二倍ないし二倍半にはどう見てもふえるであろうということが予想されるわけでございます。したがってこの問題は、ひとつ一番いいルートをさがして、ベストな条件を持ったのをひとつつくるというふうな、技術的な条件さえ許せばつくつてみようじゃないかというものが三十年ごろの感覚であつたと思つて、今日ではあそこ、架構を考へない、瀬戸内の交通が麻痺状態になるとか、日本の経済全体の循環に一つの結滞現象を起すのではないか、したがってこれは抜き差しならぬ切

実な問題になつてきておるのじゃないかと私は思つてございまして、政府はこの問題に對して、そういう非常に切迫した感覚を持つて對処されるべきであると思つて、建設大臣はどうお考えになつておりますか、まずその点を伺いたひと思つておきます。

○西村国務大臣 本州—四国の連絡橋のことにつきましての御質問でございますが、御質問の趣旨は、だいたい前にこの問題が呼び声として上がったときと今日とはだいぶ事情が違つたやうになつたのではないかと、私もそれは同感でございます。新聞でも、だいたい前はやはり夢のかけ橋、こう言つておつたのですから、やはり夢みたいなのじゃないかと思つておりましたが、だんだんだんだんやはり経済の成長と技術の進歩その他世の中の変貌で、これはどうしてもやらなければならぬのじゃないかという世論の声でございます。したがって

して政府といたしましても、これに取り組むのには、やはり従来のようなばく然とした気持ちで取り組むわけにいきません。現実の問題として十分かまえて、腰を据えて取り組みたい、かように思つておるのが現在の心境でございます。

○大平委員 基本的な心がまえにつきまして建設大臣からそういうお話がございまして、たいへん意を強うするわけでございますが、先ほど申しましたように、当初はどうかベストな条件を持ったものを一つ掘り当てたいというふうな考え方でございましてけれども、その後の経済の成熟の度合いを見ても、四国と本土の連絡橋というのは何も単数に限る必要はないのじゃないか。これは事情が許せば複数の連絡橋を考へて、本土と四国の経済の一体化をはからなければいけないの

じゃないかという空気は、年月の経過とともに強くなつてきておるのでございます。したがつてただ一つつくるということになりますと、ちょうどいま問題になつておる小選挙区みたいなもので、当選者が一人ということになりますと、たいへん激しい選挙運動が展開されるわけでございますけれども、そうではなくて、日本の実力をもつてい

たしまして、また将来の展望を考へてみても、これは複数あつていいんだということがだんだん常識的になつてきておると思つてございまして。だいたいしたすならば、現在第二の心がまえとして私が伺いたいのは、そこはゆとりを持ちまして複数のルートにおいて調査が進められてきたわけ

でございますし、ここで示された問題点の究明がいま行なわれているわけでございますから、その中で問題の解明が終つたものからまず着手するということとは、きわめて自然な成り行きであるやうに思つてございまして。何も排他的に考へる必要は一つもないんじゃないかと思つてございまして、建設大臣はその点はどういう感覚でおられますか、伺いたひと思つておきます。

○西村国務大臣 お尋ねは一方所ときめなくともいいじゃないかということの端的なお尋ねですが、実は土木学会の報告につきましても、やはり

数カ所を調べたのでございます。その報告を見ますと、いずれも技術的には可能である。したがつて、そういうことから、これは不可能であるということになればこれまた別ですが、可能であるということをお尋ねしておりますから、そういう意味からいけば必ずしも単数であることは必要ない、事情によれば複数でもいいということになります。しかしそれは今度は実際問題として、これを二本も三本も四本も全部やるかというふうなことになるかと、これまたいろいろなことにおい

て、今後これをどう取り扱つかうかということにならうと思つておるかと。また、複数に取り上げられる場合が起きましても、同時に取り上げるのか、やはり時期を置いて取り上げるのか、そういうふうな問題もあつて、これはまた経費の問題もあつて、いろいろ考へなければならぬと思つておる。しかし、ただ端的に複数、一本でなければならぬことはないんじゃないかということについては、私も幅を持って考へてもいい、かように考へておるものでございまして。

○大平委員 それでは基本的な心がまえの問題につきまして、その程度に一応置いておきまして、土木学会の答申について若干伺いたひと思つておきます。

土木学会の答申というのは五月十九日に最終答申が行なわれたわけでございますが、一体当初建設省は土木学会に何を、どういう形で答申を期待されておつたのか、言いかえれば、建設省とかあるいは鉄建公団が一つの設計案を提示して、それの技術的な吟味を土木学会に求めたのか、それとも土木学会が相当自主的にこの架構問題の技術的側面について究明をして、あつたか、それとも土木学会が相当自主的にこの架構問題の技術的側面について究明をして、あつたか、伺つておきたいと思つておきます。

○西村国務大臣 これは道路局長がいいと思つておきます。○運輸政府委員 昭和三十六年の秋に建設省と当時の日本国有鉄道が共同して、土木学会に本州四

国の連絡橋の技術的検討を委託した形になってお  
ります。そのときには、おのおのが委託契約書をか  
わけておられますが、さらにどういう仕事をやる  
かは、土木学会の中に本州・四国連絡橋の技術調  
査委員会をつくりまして、委員会の結成のとき  
に、建設省なり鉄道ともいろいろ相談いたしました  
てきめた委員会の内規というふうなものもござ  
います。それによりまして、委員会は、各五ル  
トがございまして、海底の地質の調査及び橋梁基  
礎構造及びその工法はどうあるべきか、長大橋梁  
の構造、工法及び耐風性、風に対してどうい  
うな設計をすべきか、また耐震性、地震に対して  
どういふ設計をすべきか、こういうもの、及び  
海洋の気象と船舶の航行に対してどういふよう  
な考慮が必要かということ、その他この目的の達成  
のためにいろいろ必要な事項ということまで内規  
をつくっておられます。これによりまして関係各  
面の学識経験者を結集いたしました。いままで審議  
したわけでございます。

実際に委員会が主として検討した内容を大きな  
ものからいいますと、連絡橋の計画にあたっては  
どのような設計を行なうべきか、その設計の指  
針、技術的な可能性、各調査ルートにそれぞれの  
橋梁の計画がどうあるべきか、どれが一番妥当な  
計画であるかというものの検討をして、この五月  
十九日に至りまして最終報告があったわけでござ  
います。

○大平委員 そういたしますと、土木学会のほう  
で自主的にそういう調査アイテムもきめられて、  
それであらういふ答申が出た、委託者側からあら  
じめこういう案について技術的な検討を頼んだ、  
そういうものではなかったわけですね。

○養輪政府委員 委託者側は建設省、鉄道おの  
のがいろいろ現地で調査をいたしました、その資  
料をこういう委員会に持ち込みまして、その考  
え方、判定、そういうものをこの委員会でやって  
いただいたわけでありまして、そのほかに、先ほど  
言いましたような橋梁の耐風性、耐震性の設計の指  
針がどうあるべきか、これが委員会の当初の一番

大きな仕事であったと思います。建設省、鉄道建  
設公団がその指針によりまして、いろいろな工法  
について検討をいたしました。その工法を委員会  
にかけまして、何が一番妥当か、どういふ点に問  
題があるかを検討していただいて、その結論が出  
た次第でございます。

○大平委員 これが出るまでのいきさつにつきま  
してはまだいろいろ究明せねばいかぬ問題もある  
ようでございますけれども、問題は、ここにせつ  
かく答申が出た、そこでルート別にいろいろ問題  
点が提示されておるわけですが、これからこれの究  
明にかかるといふわけですが、したがって私が伺  
いたいのは、つまりこの連絡橋の技術的な側面  
は、今度の答申、そこで提示された問題を究明、  
解明していけば、そこで完全自足した一つの技術  
的な検討は終わるわけでありまして、したがって  
せつかく出てきたこの答申なるものは大事にし  
て、提示された問題を今後ずっと鋭意究明して  
いくということ、これがあくまで基礎になるの  
だ、委託者側のほうにおいて、これはこれだがお  
れのほうにもまだ別な考えがあるというふうい  
うものではないと了解しようございますか。

○養輪政府委員 そういふことでございます。  
○大平委員 それではその次に、その土木学会の  
答申について指摘されたルート別の問題点の究明  
は、いまだどういふ手順でどの程度まで政府で行  
なわれておりますか。そしていつごろまでにそれを  
終えたいという目安でやっておられるか、それを  
お伺いしたいと思います。

○西村国務大臣 とにかく土木学会から報告を受  
けました。それに基づいて私たちとしては十分省  
内で検討いたします。実は非常に国会も忙しいの  
で、役人の方々もなかなか落ちついて検討がで  
きないのが現状でございますが、少なくともその各  
ルートにつきましても、まずやはり建設費を出さな  
ければなりません。それから工期も出さなければ  
なりません。おおよそその報告をもってすればそ  
れくらいは出せると思うのです。それはとことん  
まで出せなくても、おおよそその概算は出せると思

いますから、その作業を進めなければならぬので  
ございます。したがって、そろそろその作業  
にかかるところでございますが、いつまで  
にできるか、こういうことでございますが、お  
おねや建設費と工期は十一月か十二月ごろま  
では何とかひとつはじき出した、かように  
思っておる次第でございます。

○大平委員 早くお願いしたいわけでございます  
けれども、しかし問題点の中には、ルートにより  
ましてはあるいは大規模の実験をしなければなら  
ぬとか、あるいは施工機械をさらに開発、研究す  
る必要があるとかというふうな問題点の御指摘が  
ございます。そういう問題点はいつごろまでにそ  
ういふ実験をやったほうがいいか、開発を終えるの  
か、そしてそれがいまあなた方が与えられておる  
予算の中で消化が可能なのかどうか、そしてそれ  
をいつごろまでに終えるつもりなのか、そういう  
点をおあわせて伺いたいと思っております。

○養輪政府委員 土木学会の報告にござい  
ますA、B、C、D、E各ルートについていろいろ問  
題点を指摘しております。その中でやはり施工上  
につきましても、非常に水深の深いところの基礎  
工、こういうものは大規模な実験をしないとい  
うようなことが書いてございます。これにつきま  
しては、ルートのきまらない現在では、各ルート  
共通の問題の解明に当たっていききたいというふう  
に考えております。ルートがきまれば、それ  
に伴いまして、やはり施工可能なように、自信  
を持って基礎工事ができるような上部工事ができ  
るような実験をやります。いわゆる実施調査とい  
う形になると思っております。そういうものをやりま  
して、それで最終的な実施の設計、施工の方法を  
確立していきたいというふうに考えております。

○大平委員 そういたしますと、大規模の実験を  
やらなければならぬとかあるいは施工機械の開発  
の必要があるとかいふのは特定のルートに関連し  
た問題でございますが、いまあなたが言われるこ  
とをこう理解してよろしいですか。つまり、各

ルートに共通な問題点の究明を急ぐ、それで一応  
ルートの決定をやって、それでそれが決定したあ  
とで各ルートに特有の問題についてはその次の検  
討になるのだ、そういう手順になるということ  
ですね。

○養輪政府委員 まだルートのきまっていない現  
状では、やはり共通のもの、これが相当問題点  
がございまして、一例をあげますと、耐震設計をも  
う少し合理化することによって工費をかなり低減  
できるというふうな面もございまして、また耐風性  
の問題もケーブルのエレクションと関係がござ  
いますので、こういうものも進めて、その中でい  
まのルートがきまれば、その地形に応じた一  
つの施工実験をしていくというふうに考えてお  
ります。

○大平委員 だから各ルートに共通したものをま  
ず先にやるということでございますね。そういた  
しますと、大臣は十一月ないし十二月の初め  
までには工費、工期について概算をひとつ出して  
みたい、そういう心がまえを言われたわけござ  
いますけれども、あそこ指摘された問題点の究  
明が終わらぬうちにそういう精度をもって出せる  
のですか、その点ちょっと疑問に思うのだけ  
ども、概算と言われたのだから当たらずといえども  
遠からずという数字は出るであらうでしょうが、新  
幹線の場合のようにこれだけの予算でやるのだと  
最初スタートして、あとで倍近くもかかったとい  
うようなことになるとたいへんこれはみつもな  
い話でございますし、財政計画から見してもゆ  
ゆしい問題になりますので、できるだけ精度の高  
い工費、工期というものがほしいわけございま  
すが、それは十分自信があるのございませうか。

○西村国務大臣 これはやはり経費、予算を計算  
する、あるいは場合によっては実験も実施する。い  
まままでに例のない技術上のことをやるのでござ  
いますから、それは一つや二つの実験ではいかぬわ  
けです。いろいろなことをやらなければいかぬわ  
けです。それをやらなければこれができぬ、これを



記者のほうから、皆さんの雑音が入りますので速記がとれませんそうでございますから、御注意を願います。

田村君。

○田村(良)委員 時間も切迫いたしておりますから、簡単にただいまの橋に関連いたしました本土・四国連絡橋について、幾らか大臣の御所見を承っておきたいと思ひます。

いま池田元総理のお話も出しましたが、実は私は、そのなくなりました池田総理ないし現在の佐藤総理、いずれもこれ、言うならば吉田学校の卒業生であります。その吉田学校の校長の吉田元総理に十七年仕えまして、高知県政からこのたび国会に出てまいりました田村良平でございますが、したがっていたしました本・四連絡につきましては相当重大な責任を感じておる代議士の一人でございますから、この機会に私は当委員会を通じて明確な点を一、二お伺いしておきたいと思ひます。

西日本の総合開発、おくれしております地域に国家資本が均衡に投下されるということは、私は現在の政治の一番大切な問題ではないかと思ひます。したがってこのような大都市に偏重しております政治ないしは経済圏の十二分な拡大をはかるためには、本土と四国を結ぶにはそういう問題点を含めて理想的なあるいは重大な国家資本の投下が必要である、このように考えます。ただいまあえて特定の議員さんと議論をする意思はございませんが、立たれました方が讃岐の大先輩でありますので、かつこうからいいますと瀬戸大橋というようなことになりかねないおそれもありますので、私はこの機会に明確に、明石一鳴門で鉄道併設架橋を政府として一体今後どういうふうに進めるつもりか。まず、基本線をお伺いいたします。

○西村國務大臣 いま非常な具体的な質問でございますが、まだ調査の段階でございますので、どのルートもを架橋と一緒にどうやるというようなことは、全然きまっておらないのでござい

ます。したがって、これからひとつやるわけでございます。ただし、いま田村さんがおっしゃいましたように、瀬戸内海をめぐる重要な問題でございますので、私は慎重に取り組むつもりでございます。

○田村(良)委員 ただいまの大臣の御答弁はわかりますが、先ほどの大平議員の御質問の中で、複数はどうかというまことにけっこうな御意見が出ております。これに対して、大臣の答弁を聞いておきますと、もちろん複数でもいいと思ひますが、と言っておきながら、二本も三本も四本もかけるわけにもまいりません。二本も三本も四本もかけるが、政府のこれからの基本方針について優先ルートを他のいろいろ問題があると思ひますが、明石一鳴門の鉄道併設架橋、西日本総合開発の基本的な問題として、どういふ見解を大臣はお持ちか、これはひとつ具体的に承っておきたいと思ひます。

○西村國務大臣 それは、大平さんが一本でなくともいいじゃないか、もう幅広く考えてもいいじゃないかと言いましたから、私もそう限定されるものではないということをやったまででございます。やはり日本経済の発展のためには、幅広く考えていかなければならぬのは、あらゆる場合にそうでございます。

○田村(良)委員 日本土木学会の答申を得まして、それから少なくとも三月ないし四月、それぞれのルートにつきまして、嚴重な調査あるいは精密な調査が行なわれると思ひます。御承知のとおり九州ないし本州あるいは北海道ないし本州、四国ないし本州、私はこれからのわが国の建設行政、なかならず国家の資本が均衡のとれた地域開発に責任を持って投下されることは、非常に重大な問題でございますので、明石一鳴門の鉄道併設架橋について、念願でありますこの問題は、きわめて重大な御関心の上、御認識を持たれて、この問題の調査ないし研究を進められたい、こういうことを申し上げて、きょうのところはこれで質問

を終わります。

○森下委員長 本会議が開会されますので、本日はこの程度にとどめます。

次会は公報をもってお知らせすることとし、本日はこれにて散会いたします。

午後一時五十四分散会

○建設委員會議録第四号中正誤  
一ページ二段十一行の次に「建設機械等購入代金支払保険の立法化促進に関する請願(金丸信君紹介)(第三九八号)」を加えるべきの誤り

○同第十七号中正誤

一ページ二段四行の次に「機械化工事完成保証制度の確立等に関する請願(金丸信君紹介)(第一三二八号)」を加えるべきの誤り

昭和四十二年七月二十五日印刷

昭和四十二年七月二十六日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局