

第五十八回国会 建設委員会農林水産委員会連合審査会議録 第一号

昭和四十三年四月十八日(木曜日)

午前十時二十六分開議

出席委員

建設委員会

委員長 加藤常太郎君

理事 金丸 信君

理事 丹羽喬四郎君

理事 岡本 隆一君

理事 内海 清君

理事 稲村左近四郎君

理事 大野 明君

理事 渡谷 直藏君

理事 葉梨 信行君

理事 井上 普方君

理事 島上善五郎君

理事 福岡 義登君

理事 小川新一郎君

農林水産委員会

委員長 足立 篤郎君

理事 鹿野 彦吉君

理事 熊谷 義雄君

理事 森田重次郎君

理事 角屋堅次郎君

理事 小澤 太郎君

理事 田中 正巳君

理事 丹羽 兵助君

理事 太田 一夫君

理事 兒玉 末男君

理事 美濃 政市君

理事 神田 大作君

理事 樋上 新一君

出席國務大臣

農林大臣 西村 直己君

建設大臣 保利 茂君

出席政府委員

経済企画庁総合開発局長 宮崎 仁君

農林政務次官 安倍晋太郎君

農林省農地局長 和田 正明君

建設省計画局長 川島 博君

建設省都市局長 竹内 藤男君

自治省税務局長 松島 五郎君

委員外の出席者

大蔵省主計局主計官 井上 幸夫君

国税庁直税部長 川村博太郎君

農林大臣官房参事官 太田 康二君

専門員 松任谷健太郎君

専門員 熊本 政晴君

本日の会議に付した案件

都市計画法案(内閣提出、第五十五回国会閣法第一五二号)

都市計画法施行法案(内閣提出第五六号)

(加藤建設委員長、委員長席に着く)

加藤委員長 これより建設委員会農林水産委員会連合審査会を開きます。

先例によりまして、私が委員長職務を行ない、都市計画法案、都市計画法施行法案、右両案を一括して議題とし、審査を行ないます。

都市計画法案

都市計画法

目次

第一章 総則(第一条―第六条)

第二章 都市計画

第一節 都市計画の内容(第七条―第十四条)

第二節 都市計画の決定及び変更(第十五条―第二十八条)

第三章 都市計画法案

第一節 開発行為等の規制(第二十九条―第五十二条)

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(第五十八条)

第四章 都市計画法事業

第一節 都市計画法事業の認可等(第五十九条―第六十四条)

第二節 都市計画法事業の施行(第六十五条―第七十五条)

第五章 都市計画中中央審議会等(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

第一条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画法案、都市計画法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、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発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、都市の健全な発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「都市計画法区域」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「都市計画法施設」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二十二号)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関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。

第五節 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関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九十九号)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。

(都市計画に関する基礎調査)

第六節 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関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。

第七節 都市計画の内容

(市街化区域及び市街化調整区域)

第七節 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。

(地域地区)

第八節 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を定めるものとする。

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関する特別措置法(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一号)第五條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(昭和四十二年法律第九号)第六條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十号)第四條第一項の規定による流通業務地区

2 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

第九節 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。

2 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。

3 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。

4 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。

5 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。

6 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。

7 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。

8 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。

9 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。

10 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。

11 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。

12 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。

13 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。

14 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。

15 臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区とする。

第十節 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

めらるる。

めるもののほか、別に法律で定める。

(都市施設)

第十一条 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に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（一団地の国家机关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、都市施設の種類、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)

第十二条 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に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一百十九号）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四百十五号）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。

六 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。

七 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。

(都市計画基準)

第十三条 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、美観風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境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、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めなければならないものとする。

三 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境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、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。

四 市街地開発事業は、市街化区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。

五 前各号の基準を適用するについては、第六條第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行なう人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

六 第八條第一項第八号及び第十号から第十二号までに掲げる地域地区、流通業務団地並びに市街地開発事業に関する都市計画の策定に關し必要な基準は、前項に定めるもののほか、別に法律で定める。

七 都市計画の策定に關し必要な技術的基準は、政令で定める。

(都市計画の図書)

第十四条 都市計画は、建設省令で定めるところにより、総括図、計画図及び計画書によつて表示するものとする。

一 計画図及び計画書における市街化区域の区域、地域地区の区域、都市計画施設の区域及び市街地開発事業の施行区域の表示は、土地に關し権利を有する者が自己の権利に係る土地がこれらの区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

二 第二節 都市計画の決定及び変更

第十五条 次の各号に掲げる都市計画は都道府県知事が、その他の都市計画は市町村が定める。

一 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画

二 第八條第一項第九号から第十二号までに掲げる地域地区に関する都市計画

三 一の市町村の区域をこえる広域の見地から決定すべき地域地区若しくは都市施設として政令で定めるもの又は根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

四 市街地開発事業（政令で定める小規模な土地区画整理事業を除く。）に関する都市計画

五 市町村の合併その他の理由により、前項第三号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県知事が決定したものとみなす。

第十六条 市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、かつ、都道府県知事が定めた都市計画に適合したものでなければならない。

第十七条 都道府県知事が定めた都市計画が優先するものとする。

(都市計画の案の縦覧等)

第十七条 都道府県知事又は市町村は、都市計画

を決定しようとするときは、あらかじめ、建設省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならぬ。

2 前項の規定による公告があつたときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県知事の作成に係るものにあつては都道府県知事に、市町村の作成に係るものにあつては市町村に、意見書を提出することができる。

3 特定街区に関する都市計画の案については、政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならぬ。

(都道府県知事の都市計画の決定)  
第十八条 都道府県知事は、関係市町村の意見をきき、かつ、都市計画地方審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

2 都道府県知事は、前項の規定により都市計画の案を都市計画地方審議会に付議しようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の要旨を都市計画地方審議会に提出しなればならない。

3 都道府県知事は、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に係る都市計画(政令で定める軽易なものを除く。)又は国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画の決定しようとするときは、あらかじめ、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ぬ。

(市町村の都市計画の決定)

第十九条 市町村は、都道府県知事の承認を受け、都市計画を決定するものとする。

2 都道府県知事は、前項の規定による承認をしようとするときは、あらかじめ、都市計画地方審議会の議を経なければならぬ。

(都市計画の告示等)

第二十条 都道府県知事又は市町村は、都市計画

を決定したときは、その旨を告示し、かつ、都道府県知事にあつては建設大臣及び関係市町村長に、市町村にあつては建設大臣及び都道府県知事に、第十四条第一項に規定する図書の写しを送付しなければならない。

2 都道府県知事及び市町村長は、建設省令で定めるところにより、前項の図書又はその写しを当該都道府県又は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。

3 都市計画は、第一項の規定による告示があつた日から、その効力を生ずる。

(都市計画の変更)

第二十一条 都道府県知事又は市町村は、都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第五号に規定する政府が行なう調査の結果都市計画を変更する必要があるとなつたときは、その他都市計画を変更する必要があるとなればならない。

2 第十七条から前条までの規定は、都市計画の変更について準用する。ただし、第十七条並びに第十八条第二項及び第三項の規定については、政令で定める軽易な変更をしようとする場合を除く。

(建設大臣の定める都市計画)

第二十二条 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、建設大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第十五条、第十六条、第十七条第一項及び第二項、第十八条第一項及び第二項、第十九条並びに前条第一項中「都道府県知事」とあるのは「建設大臣」と、第二十条第一項中「都道府県知事又は」とあるのは「建設大臣又は」と、同条第二項中「前項の図書又はその」とあるのは「前項の図書」とする。

2 建設大臣は、都府県知事が作成する案に基づ

いて都市計画を定めるものとする。

3 都府県の合併その他の理由により、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域が一の都府県の区域内の区域となり、又は一の都府県の区域内の都市計画区域が二以上の都府県の区域にわたることとなつた場合における必要な経過措置については、政令で定める。

(他の行政機関等との調整等)

第二十三条 建設大臣が市街化区域に関する都市計画を定め、若しくは認可しようとするとき、又は都道府県知事が市街化区域に関する都市計画を定めようとするとき(建設大臣の認可を要するときは除く。)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関し、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二十八号)第二条第一項の港灣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

がある事項に関し、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関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関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、みづから当該措置をとることが出来るものとする。ただし、市町村とすべき措置については、建設大臣がみづ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、みづから、又は市町村の要請に基づいて、国の関係行政機関の長に対して、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関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、前項の申出があつたときは、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ぬ。

(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で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、第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、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、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。

(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つてゐ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、まだ同法第二十二条の竣工認可を受けていないも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

2 前項の申請書には、第三十二条に規定する同意を得たことを証する書面、同条に規定する協議の経過を示す書面その他建設省令で定める図書を添付しなければならない。

(設計者の資格)

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(以下「仕様書」といふ))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ぬ。

(公共施設の管理者の同意等)

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ぬ。

(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、第二号、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、その申請の手續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ぬ。

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」といふ)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。

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。

イ 当該設計がこれに適合していること。

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流

先の状態

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。

イ 当該設計がこれに適合していること。

ロ 当該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は、これらに土地にある工物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認められるときは、政令で定める。

十三 公有水面埋立法第二十七条の処分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条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。

第三十四条 前条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条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、開発許可をしてはならない。

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築することが困難なもの建築物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条第二号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建築物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

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）

第三十五条 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ぬ。

2 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ぬ。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）

第三十六条 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ぬ。

2 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。

3 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）

第三十七条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条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 第三十三条第一項第十一号に規定する同意をしない者が、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）

第三十八条 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）  
第三十九条 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、第三十六条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

第三十二条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）

第四十条 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、第三十六条第三項の公告の日の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、第三十六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對し、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、市街化調整区域内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。

（開発許可を受けた土地における建築等の制限）  
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ち、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等の制限）  
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、第二十九条第二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条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 国又は第二十九条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 第二十九条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。)を調製し、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 公共施設の種別、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項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 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、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二百一十七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、第四十二条第一項ただし書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六十号)第二条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席を求めて、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、第四十二条ただし書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、その不服の理由が鉱業、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、土地調整委員会に裁定の申請をすることができる。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事項に関する訴えを除く。)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。

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関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ものであると認めるときは、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収し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告示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、都道府県知事に對し、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つたときは、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、当該土地を買取り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取るものとする。

2 前項の規定による申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買取り取る旨又は買取り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取り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。

(買取り取つた土地の管理)

第五十七条 前条第一項の規定により土地を買取り取つた者は、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 風致地区内における建築等の規制

(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、  
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

(施行者)

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関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、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。

- 1 施行者の名称
- 2 都市計画事業の種類
- 3 事業計画
- 4 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 取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)

- 1 設計の概要
- 2 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。

- 1 事業地を表示する図面
- 2 設計の概要を表示する図書
- 3 資金計画書
- 4 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

5 その他建設省令で定める図書

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。

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る。

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の処分がされることが確実であること。

(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関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事にあつては建設大臣及び関係市町村長に、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取用法第三十条の二の規定により適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、設計の概要につい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。

3 第四十二条第二項の規定は、第一項の規定による許可について準用する。

(事業の施行について周知させるための措置)

第六十六条 前条第一項の規定によ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

十日を経過した後に事業地内の土地建物等所有権を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取り取るべき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取ら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取用の手続が保留されているもの所有者は、施行者に対し、建設省令で定めるところにより、当該土地を時価で買取り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るとき、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(明治四十一年法律第二十二号)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取り取るべき土地の価額は、施行者と土地の所有者とが協議して定め

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。

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

2 権利取得裁決があつた後、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決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取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取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 第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關しては、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條の四第二項中「第二十八條第二項の図面」とあるのは、「都市計画法第六十二條第二項（第六十三條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條第一項中「第二十九條若しくは第三十四條の六の規定によつて事業の認定が失効し」とあるのは、「第三十九條第一項の規定による取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）

第七十四條 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）

第七十五條 前條の規定による受益者負担金（以下この條において「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（以下この條において「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、條例）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）

第七十六條 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、建設省の附属機関として、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）

第七十七條 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、都市計画に關する事項について、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、都道府県の條例で定める。

（開発審査会）

第七十八條 第五十條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。  
3 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でき、そのうちから、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ず。  
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。

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、第五十條第一項に規定する審査請求に対する裁決に關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、都道府県の條例で定める。

第六章 雜則  
（許可等の条件）

第七十九條 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画に必要な条件を附することができる。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）  
第八十條 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を技術的援助を求め、その援助を受けることができる。

（監督処分）  
第八十一條 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、都市計画に必要限度において、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。以下この條において同じ。）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、若しくは相當の期限を定めて、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でみずからその工事をしてゐる者若しくははした者

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ゐる者  
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たときは、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、過失がなくて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、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又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ぬ。

(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ぬ。

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、地方自治法第五百三十三条第二項の規定にかかわらず、人口十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、港務局長又は港湾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知事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものは、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関する規定は、指定都市又は指定都市の長に関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。)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、賄賂を受受し、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。

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。

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不正の行為をし、又は相当の行為をしなかつたことにつき賄賂を受受し、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。

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。

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。

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。

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。

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。

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

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關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。

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

附則

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。

第九十六条 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。

第九十七条 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。

第九十八条 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。

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、同法第二十三条第一項の規定による協議がととのつたものという。）内にある農地を農地以外のものにする場合

第五号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

第七号第一項第十号を次のように改める。

十 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

第七十三号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ている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。

都市計画法施行法案

都市計画法施行法

目次

第一条 都市計画法の施行期日

第二条 都市計画区域及び都市計画の経過措置

第三条 都市計画法事業の経過措置

第四条 下付を受けた河岸地の管理及び処分

経過措置

第五条 風致地区の経過措置

第六条 その他の経過措置の政令への委任

第七条 住宅地造成事業に関する法律の廃止に伴う経過措置

第八条 建設省設置法の一部改正

第九条 建設省設置法の一部改正

第十条 屋外広告物法の一部改正

第十一条 土地改良法の一部改正

第十二条 広島平和記念都市建設法の一部改正

第十三条 長崎国際文化都市建設法の一部改正

第十四条 建築基準法の一部改正

第十五条 建築基準法の一部改正に伴う経過措置

第十六条 地方交付税法の一部改正

第十七条 港湾法の一部改正

第十八条 旧軍港市転換法の一部改正

第十九条 別府国際観光温泉文化都市建設法の一部改正

第二十号 伊東国際観光温泉文化都市建設法の一部改正

第二十一条 地方税法の一部改正

第二十二条 熱海国際観光温泉文化都市建設法の一部改正

第二十三条 横浜国際港都建設法の一部改正

第二十四条 神戸国際港都建設法の一部改正

第二十五条 奈良国際文化観光都市建設法の一部改正

第二十六条 奈良国際文化観光都市建設法の一部改正に伴う経過措置

第二十七条 京都国際文化観光都市建設法の一部改正

第二十八条 京都国際文化観光都市建設法の一部改正に伴う経過措置

第二十九条 松江国際文化観光都市建設法の一部改正

第三十条 芦屋国際文化住宅都市建設法の一部改正

第三十一条 松山国際観光温泉文化都市建設法の一部改正

第三十二条 官公庁施設の建設等に関する法律の一部改正

第三十三条 土地収用法の一部改正

第三十四条 軽井沢国際親善文化観光都市建設法の一部改正

第三十五条 土地区画整理法の一部改正

第三十六条 土地区画整理法の一部改正に伴う経過措置

第三十七条 土地区画整理法施行法の一部改正

第三十八条 土地区画整理法施行法の一部改正に伴う経過措置

第三十九条 日本住宅公団法の一部改正

第四十条 日本住宅公団法の一部改正に伴う経過措置

第四十一条 都市公園法の一部改正

第四十二条 租税特別措置法の一部改正

第四十三条 租税特別措置法の一部改正に伴う経過措置

第四十四条 駐車場法の一部改正

第四十五条 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の一部改正

第四十六条 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の一部改正

第四十七条 下水道法の一部改正

第四十八条 首都高速道路公団法の一部改正

第四十九条 自動車ターミナル法の一部改正

第五十条 住宅地区改良法の一部改正

第五十一条 公共用地の取得に関する特別措置法の一部改正

第五十二条 宅地造成等規制法の一部改正

第五十三条 宅地造成等規制法の一部改正に伴う経過措置

第五十四条 阪神高速道路公団法の一部改正

第五十五条 都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の一部改正

第五十六条 新住宅市街地開発法の一部改正

第五十七条 新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置

第五十八条 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の一部改正

第五十九条 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の一部改正

第六十条 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法の一部改正

第六十一条 都市開発資金の貸付に関する法律の一部改正

第六十二条 首都圏近郊緑地保全法の一部改正

第六十三条 流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正

第六十四条 流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正

第六十五条 下水道整備緊急措置法の一部改正

第六十六条 土地収用法の一部を改正する法律施行法の一部改正

第六十七条 中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律の一部改正

第六十八条 近畿圏の保全区域の整備に関する法律の一部改正

第六十九条 都市再開発法の一部改正

第七十条 都市再開発法の一部改正に伴う経過措置

第七十一条 新法の施行に伴う市街地改造事業に関する経過措置

第七十二条 旧市街地改造法の一部改正

第七十三条 旧市街地改造法の一部改正に伴う経過措置

第七十四条 旧防災建築街区造成法の一部改正

附則 (都市計画法の施行期日)

第一条 都市計画法(昭和 年法律第 号。以下「新法」という)は、公布の日から起算して一年をこえない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、新法第七十六条の規定は、公布の日から施行する。

(都市計画区域及び都市計画の経過措置)

第二条 新法の施行の際現に旧都市計画法(大正八年法律第三十六号。以下「旧法」という)の規定により決定されている都市計画区域及び都市計画は、それぞれ新法の規定による都市計画区域又は新法の規定による相当の都市計画とみなす。

(都市計画事業の経過措置)

第三条 新法の施行の際現に執行中の旧法の規定による都市計画事業は、それぞれ新法の規定による相当の都市計画事業とみなす。

2 前項の都市計画事業に対する新法の適用に関しては、次の各号に定めるところによる。

一 当該都市計画事業を執行すべき最終年度の終了の時を新法の施行の際における事業施行期間の終了の時とみなし、かつ、その事業施行期間は、新法第六十二条第一項の規定により告示されているものとみなす。

二 新法第六十二条第二項の規定により公衆の縦覧に供すべき図書は、旧法第三条第二項の図書とする。

三 新法第六十五条から第七十三条までの規定は、旧法第十九条の規定が適用され、又は準用されていた都市計画事業に限り、適用する。

四 新法第五十三条第三項、第六十五条第一項及び第六十六条の規定の適用については、新法の施行の際に新法第六十二条第一項の規定による告示があつたものとみなす。この場合

において、新法第五十三条第三項中「当該告示に係る土地」とあるのは、「当該都市計画事業を施行する土地」とする。

五 新法第七十条第一項の規定の適用については、旧法第三条第二項の規定による告示を新法第六十二条第一項の規定による告示とみなす。

六 新法第七十三条第一号中、「都市計画法第六十五条第一項」とあるのは、「第二十八号の三第一項若しくは都市計画法第六十五条第一項」とし、「許可を受けたとき」とあるのは「許可を受けたとき、又は旧都市計画法第二十二号第三号の政令で定める場合に該当したとき」とする。

3 第一項の都市計画事業で、旧法第六十二条第二項の規定により負担金を徴収すべきことが定められていたものについては、新法第七十四条第二項の政令又は条例が制定施行されるまでの間は、同項の規定にかかわらず、その負担金の徴収を受ける者の範囲及び徴収方法は、なお従前の例による。

(下付を受けた河岸地の管理及び処分の経過措置)

第四条 旧法第九条の規定により下付を受けた河岸地及び旧法第三十三条第一項に規定する河岸地の管理及び処分により収入する金額は、都市計画事業の財源に充てなければならぬ。

(風致地区の経過措置)

第五条 風致地区内における建築物の建築その他の行為の規制については、新法第五十八条の規定にかかわらず、新法の施行の日から起算して一年を経過するまでの間は、なお旧法第十一条(これに基づく命令を含む)の規定の例による。この場合において、その期限の経過に伴い必要な経過措置については、政令で定める。

(その他の経過措置の政令への委任)

第六条 この法律に規定するもののほか、旧法の規定による都市計画及び都市計画事業に対する新法の規定の適用について必要な技術的読替え

その他新法及びこの法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

(住宅地造成事業に関する法律の廃止に伴う経過措置)

第七条 新法の施行の際現に旧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)第三号第一項の規定により住宅地造成事業規制区域として指定されている土地の区域における住宅地造成事業に関しては、当該土地につき、新法第七号第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められるまでの間は、新法附則第二項の規定による住宅地造成事業に関する法律の廃止にかかわらず、なお従前の例による。その期限の経過前に当該住宅地造成事業規制区域内において工事に着手した住宅地造成事業については、建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

建設大臣の諮問に応じて都市計画に関する重要事項を調査審議し、又は当該事項について関係行政機関に建議し、その他都市計画法(昭和 年法律第 号)に基づく権限を行なうこと。

成事業については、その期限の経過後も、同様とする。

2 前項の場合においては、旧住宅地造成事業に関する法律第三号第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第二条」とあるのは「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四条第二項」とし、同法第八号第一項第二号中「同法第四十八号第一項」とあるのは「都市計画法第八号第一項第一号」とする。

(建設省設置法の一部改正)

第八条 建設省設置法(昭和二十三年法律第一百十号)の一部を次のように改正する。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項の次に次のように加える。

から二に、「同条第五号の十一及び第五号の十二に規定する事務のうち工業団地造成事業に係る都市計画及び都市計画事業の決定に関するもの、」を「を」及び「に」に改め、「同条第二十号に規定する事務のうち建築基準法による地域、地区及び街区の指定に関するもの並びに同条第二十二号の四に規定する事務のうち新住宅市街地開発事業に係る都市計画及び都市計画事業の決定に関するもの」を削り、同条第七項中として決定され「を」において定められ「に」を削り、「(都市局の所掌に属するものを除く)」を削り、「第二十二号の六」を「第二十二号の五」に改める。

第四条の二第三項中「第三条第五号の五」を「第三条第五号に規定する事務のうち開発行為に関するもの、同条第五号の五」に改め、「同条第二十二号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

(屋外広告物法の一部改正)

「第三条第五号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

「第三条第五号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

「第三条第五号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

「第三条第五号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

「第三条第五号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

「第三条第五号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

「第三条第五号の五」に規定する事務」を削る。

第十条第一項の表中都市計画審議会の項を削る。

第十条 屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）の一部を次のように改正する。

第四条第一項第一号を次のように改める。

一 都市計画法（昭和 年法律第 号）第二章の規定により定められた住居専用地区、美観地区又は風致地区

第四号第一項中第二号を削り、第三号を第二号とし、第四号から第七号までを一号ずつ繰り上げる。

（土地改良法の一部改正）

第十一条 土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）の一部を次のように改正する。

第二百五条の二中「都市計画審議会」を「都市計画地方審議会」に改める。

（広島平和記念都市建設法の一部改正）

第十二条 広島平和記念都市建設法（昭和二十四年法律第百十九号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「都市計画法（大正八年法律第三十六号）第一条」を「都市計画法（昭和 年法律第 号）第四条第一項」に改める。

第七条中「特別都市計画法（昭和二十一年法律第十九号）及び」を削る。

附則第二項中「とし、第二条第二項の趣旨に合致するように都市計画法第三条の規定による手続を経て、これを変更しなければならない」とするに改める。

（長崎国際文化都市建設法の一部改正）

第十三条 長崎国際文化都市建設法（昭和二十四年法律第百二十号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「都市計画法（大正八年法律第三十六号）第一条」を「都市計画法（昭和 年法律第 号）第四条第一項」に改める。

第七条中「特別都市計画法（昭和二十一年法律第十九号）及び」を削る。

附則第二項中「とし、第二条第二項の趣旨に合致するように都市計画法第三条の規定による手続を経て、これを変更しなければならない」とするに改める。

を「とする」に改める。

（建築基準法の一部改正）

第十四条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）の一部を次のように改正する。

第二条第十九号中「都市計画法（大正八年法律第三十六号）第一条」を「都市計画法（昭和 年法律第 号）第四条第一項」に改め、同条第二十号中「第二号」を「第四号第二項」に改め、同条第二十一号を第二十二号とし、第二十号の次に次の一号を加える。

二十一 住居地域、商業地域、準工業地域、工業地域、住居専用地区、工業専用地区、特別用途地区、空地地区、高度地区、容積地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区、それ、都市計画法第八号第一項第一号から第六号までに掲げる住居地域、商業地域、準工業地域、工業地域、住居専用地区、工業専用地区、特別用途地区、空地地区、高度地区、容積地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区をいう。

第三条第三項第二号中、「ニ又はホ」を「又はニ」に改め、同号ホを削る。

第六条第一項第四号及び第二十二号第二項中「都市計画審議会」を「都市計画地方審議会」に改める。

第四十二条第一項第二号中「住宅地造成事業に関する法律」を「旧住宅地造成事業に関する法律」に改め、同項第五号中「住宅地造成事業に関する法律」を削る。

第四十四条の見出しを「（道路内の建築制限）」に改め、同条第二項を削り、同条第三項中「第一項」を「前項」に改め、同項を同条第二項とする。

第四十八条を次のように改める。

第四十八条 削除

第四十九条の見出しを「（用途地域）」に改め、同条第五項中「第二項」を「第一項」に、「第四項」を「第二項」に改める。

第五十条第一項を削り、同条第二項中「前項の地区を」住居専用地区」に改め、同項を同条第一項とし、同条第三項を削り、同条第四項中「前項の地区」を「工業専用地区」に改め、同項を同条第二項とし、同条第五項を削る。

第五十一条第一項中「第二項ただし書若しくは第四項ただし書」を「第一項ただし書若しくは第二項ただし書」に改める。

第五十二条第一項及び第二項を削り、同条第三項中「並びに」を「及び」に改め、「第二項及び第四項」を削り、同項を同条第一項とし、同条第四項中「第二項若しくは第四項」を削り、同項を同条第二項とする。

第五十三条中「用途地域」を「住居地域、商業地域、準工業地域若しくは工業地域（以下第五十五条第一項において「用途地域」と総称する。）」に改める。

第五十四条中「都市計画の施設として」を「都市計画において」に、「都市計画審議会」を「都市計画地方審議会」に改める。

第五十六条中第一項及び第二項を削り、第三項を第一項とし、第四項を第二項とする。

第五十九条を次のように改める。

第五十九条 高度地区内においては、建築物の高さは、高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。

第五十九条の二中第一項を削り、第二項を第一項とし、同条第三項中「第四十四号第二項に規定する」を「都市計画において定められた」に、「以下」を「第四十二号第一項第四号に該当するものを除くもの」とし、以下に改め、同項を同条第二項とし、同条第四項中「第二項」を「第一項」に改め、同条中同項を第三項とし、第五項を第四項とし、第六項を第五項とし、同条第七項中「第一項」を「容積地区に関する」に改め、同項を同条第六項とし、同条第八項を同条第七項とし、同条第九項中「第四十八号第二項の規定は第一項の規定による指定をする場合に、」を削り、「第三項、第四項」を「第二項、第三項」に改め、同項を同条第八項とし、同条第十項を同条第九項とし、同条第十一項中「第八項」を「第七項」に改め、同項を同条第十項とする。

第五十九条の三第一項及び第二項を削り、同条第三項中「これらについて第一項の規定により」を「特定街区に関する都市計画において」に改め、同項を同条第一項とし、同条第四項中「第一項の規定により」を「特定街区に関する都市計画において」に改め、同項を同条第二項とし、同条第五項を同条第三項とする。

第六十条 削除

第六十一条第一項及び第二項を削り、同条第三項を同条とする。

第六十二条第一項中「第三項若しくは第四項」を削り、「第二項から第六項まで若しくは第八項」を「第一項から第五項まで若しくは第七項」に、「第五十九号の三第三項」を「第五十九号の三第一項」に改め、同条第二項中「第八項」を「第七項」に改め、同条第四項中「一団地の住宅経営」を「一団地の住宅施設」に、「決定する」を「定める」に改め、同条第五項中「第三項及び第四項」を削る。

第六十六条の二中「第二項若しくは第四項」を削り、「第二項若しくは第八項」を「第一項若しくは第七項」に改める。

第六十七条第二項中「第二項及び第四項並びに」及び「第三項及び第四項並びに」を「及び」に改め、同条第三項中「第二項若しくは第四項」及び「第三項若しくは第四項」を削る。

第六十九条第一項第五号中「第五十六号第三項若しくは第四項」を「第五十六号」に、「第二項若しくは第四項」を「第五十六号」に、「第二項若しくは第四項」を「第五十九号の三第三項若しくは第七項」に、「第五十九号の三第三項若しくは第四項」を「第五十九号の三第一項若しくは第二項」に改め、同項第七号中「第二項若しくは第四項」を削り、同項第八号中「第一項」を削

り、同項第十一号中「第二項若しくは第四項」を削る。

第百二条中「第五十二條第三項」を「第五十二條第一項」に、「第六十八條第三項」を「第六十八條」に改める。

(建築基準法の一部改正に伴う経過措置)

第十五条 前条の規定による改正前の建築基準法第四十四條第二項の規定に違反した建築物がある場合における同法第九條の規定及び罰則の適用については、なお従前の例による。

(地方交付税法の一部改正)

第十六条 地方交付税法(昭和二十五年法律第二百一十一号)の一部を次のように改正する。

第十二条第二項の表測定単位の数値の算定の基礎の欄中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第二條の規定による」を「都市計画法(昭和二年法律第 号)第四條第二項の」に改める。

(港湾法の一部改正)

第十七条 港湾法(昭和二十五年法律第二百一十八号)の一部を次のように改正する。

第二條第四項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第十條第三項の規定により臨港地区として指定され」を「都市計画法(昭和二年法律第 号)第二章の規定により臨港地区として定められ」に改める。

第三十八條第一項中「都市計画法第二條の規定により決定され」を「都市計画法第五條の規定により指定され」に改める。

第五十八條第一項中「及び」を「の規定並びに都市計画法第八條第一項第二号の地域地区に関する都市計画に係る同法の規定及び建築基準法」に改める。

(旧軍港市轉換法の一部改正)

第十八条 旧軍港市轉換法(昭和二十五年法律第二百二十号)の一部を次のように改正する。

第二條中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)又は特別都市計画法(昭和二十一年法律第九号)」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)」に改める。

第四條第一項中「又は特別都市計画」を削る。

第十九條 別府國際觀光温泉文化都市建設法(昭和二十五年法律第二百一十一号)の一部を次のように改正する。

第二條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一條」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四條第一項」に改める。

第七條中「特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)及び」を削る。

附則第二項中「とし、第二條第二項の趣旨に合致するように都市計画法第三條の規定による手続を経て、これを變更しなければならぬ」を「とする」に改める。

第二十條 伊東國際觀光温泉文化都市建設法(昭和二十五年法律第二百一十二号)の一部を次のように改正する。

第二條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一條」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四條第一項」に改める。

附則第三項中「とし、第二條第二項の趣旨に合致するように都市計画法第三條の規定による手続を経て、これを變更しなければならぬ」を「とする」に改める。

第二十一條 地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)の一部を次のように改正する。

第三百四十八條第二項第二号の五中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第二條の規定により決定され」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第五條の規定により指定され」に改める。

第三百四十九條の三第十七項及び第二十項、第七百二條第一項並びに附則第七十四項中「都市計画法第二條」を「都市計画法第五條」に、「決定され」を「指定され」に改める。

(熱海國際觀光温泉文化都市建設法の一部改正)

第二十二條 熱海國際觀光温泉文化都市建設法(昭和二十五年法律第二百三十三号)の一部を次のように改正する。

第二條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一條」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四條第一項」に改める。

附則第三項中「とし、第二條第二項の趣旨に合致するように都市計画法第三條の規定による手続を経て、これを變更しなければならぬ」を「とする」に改める。

(横浜國際港都建設法の一部改正)

第二十三條 横浜國際港都建設法(昭和二十五年法律第二百四十八号)の一部を次のように改正する。

第二條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一條」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四條第一項」に改める。

第七條中「特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)及び」を削る。

(神戸國際港都建設法の一部改正)

第二十四條 神戸國際港都建設法(昭和二十五年法律第二百四十九号)の一部を次のように改正する。

第二條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一條」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四條第一項」に改める。

第七條中「特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)及び」を削る。

(奈良國際文化觀光都市建設法の一部改正)

第二十五條 奈良國際文化觀光都市建設法(昭和二十五年法律第二百五十号)の一部を次のように改正する。

は、都市計画法に規定する地域地区には、同法第八條第一項各号に掲げる地域地区のほか、前項の地区を含むものとする。

第四條第一項中「の市長」を削る。

第八條中「し、且つ、特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)第三條を準用」を削る。

(奈良國際文化觀光都市建設法の一部改正に伴う経過措置)

第二十六條 前条の規定による奈良國際文化觀光都市建設法第八條の改正に伴う経過措置については、第三十八條の規定の例による。

(京都國際文化觀光都市建設法の一部改正)

第二十七條 京都國際文化觀光都市建設法(昭和二十五年法律第二百五十一号)の一部を次のように改正する。

第二條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一條」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四條第一項」に改める。

2 京都國際文化觀光都市建設計画においては、都市計画法に規定する地域地区には、同法第八條第一項各号に掲げる地域地区のほか、前項の地区を含むものとする。

第四條第一項中「の市長」を削る。

第八條中「し、且つ、特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)第三條を準用」を削る。

(松江國際文化觀光都市建設法の一部改正)

第二十八條 前条の規定による京都國際文化觀光都市建設法第八條の改正に伴う経過措置については、第三十八條の規定の例による。

(松江國際文化觀光都市建設法の一部改正)

第二十九條 松江國際文化觀光都市建設法(昭和二十六年法律第七号)の一部を次のように改正する。

第二條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一條」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第四條第一項」に改める。

第三條第一項中「の市長」を削る。



条」の下に「第一項」を加える。

第二十条第一項中「第十四条」の下に「第一項」を、「認める場合」の下に「又は同条第二項の規定により認可をしてはならないことが明らかであると認められる場合」を加え、同条第二項に次のたし書を加える。

ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。

第二十条第三項及び第五項中「第十四条」の下に「第一項」を加える。

第二十一条の見出し中「基準及び公告並びに」を「基準等及び」に改め、同条第四項中「第二項」を「第三項」に改め、同項を同条第六項とし、同条第三項中「第十四条」の下に「第一項」を加え、同項を同条第四項とし、同項の次に次の一項を加える。

5 市町村長は、第四十五条第四項又は第百三条第四項の公告の日まで、建設省令で定めるところにより、第三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なければならない。

第二十一条第二項中「第十四条」の下に「第一項」を加え、「建設省令で定める事項を公告しななければならない」を「建設省令で定めるところにより、組合の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分ける場合)においては、施行地区及び工区。以下この項において同じ。」その他建設省令で定める事項を公告し、かつ、施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、建設大臣及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しななければならない」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項中「第十四条」の下に「第一項」を、「認めるとき」の下に「及び次項の規定に該当するとき」を加え、同条第三号中「として決定されを」において定められ」に改め、同項の次に次の一項を加える。

2 都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と定められた区域が施行地

区内に編入されている場合においては、当該区域内において土地区画整理事業として行なわれる同法第四条第八項に規定する開発行為が同法第三十四条各号の一に該当すると認めるときでなければ、第十四条第一項に規定する認可をしてはならない。

第三十二条第七項中「第十四条」の下に「第一項」を加える。

第三十九条第二項中「第一項」の下に「第二項及び第五項」を、「規定は前項に規定する認可の申請があつた場合」の下に「又は同項に規定する認可をした場合」を加え、「読み替える」を、「第二十一条第五項中「第三項」とあるのは「第三十九条第四項」と読み替える」に改め、同条第四項中「建設省令で定める事項を公告しななければならない」を「建設省令で定めるところにより、組合の名称、事業施行期間、施行地区(施行地区を工区に分ける場合)においては、施行地区及び工区。以下この項において同じ。」その他建設省令で定める事項についての変更に係る事項を公告し、かつ、施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、建設大臣及び関係市町村長に変更に係る施行地区又は設計の概要を表示する図書を送付しななければならない」に改める。

第五十条第二項中「第十四条」の下に「第一項」を加え、同条第六項中「第四項」を「第六項」に改める。

第五十二条中「市町村は、その事業計画についてを」その事業計画において定める設計の概要については、建設省令で定めるところにより、都道府県にあつては建設大臣の、市町村にあつては「に改め、同条に次の一項を加える。

2 都道府県又は市町村が第三十三条第三項の規定により施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合においては、都道府県にあつては前項に規定する認可をもつて都市計画法第五十九条第三項に規定する認可と、市町村にあつては前項に規定する認可をもつて

同条第一項に規定する認可とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。

第五十三条第一項中「前条」の下に「第一項」を加える。

第五十四条中「第五十二条」の下に「第一項」を加える。

第五十五条第一項中「第五十二条」の下に「第一項」を加え、同条第二項に次のたし書を加える。

ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。

第五十五条第三項及び第四項中「都市計画審議会」を「都市計画地方審議会」に改め、同条第七項を次のように改める。

7 第五十二条第一項に規定する認可を申請する場合においては、施行地区(施行地区を工区に分ける場合)においては、施行地区及び工区。以下この条において同じ。及び設計の概要を表示する図書を提出しななければならない。

第五十五条第十項中「第六項」を「第七項」に改め、「第五十二条」の下に「第一項」を加え、「第七項及び第八項を」第八項の規定は、設計の概要の変更の認可をした場合について、第九項から第十一項まで「に改め、「同条」の下に「第一項」を加え、「又は変更の認可をした場合の公告」を削り、同項に後段として次のように加え、同項を同条第十三項とする。

この場合において、第七項及び第八項中「第五十二条第一項」とあるのは「第五十五条第十二項」と、第七項中「を表示する」とあるのは「についての変更を表示する」と、第九項中「を公告し」とあるのは「についての変更に係る事項を公告し」と、第十一項中「事業計画をもつて」とあるのは「事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。

し、同項の次に次の一項を加える。

12 都道府県又は市町村は、第五十二条第一項の事業計画において定めた設計の概要の変更をしようとする場合(政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く)においては、その変更について、都道府県にあつては建設大臣の、市町村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。

第五十五条第七項の次に次の三項を加える。

8 建設大臣又は都道府県知事は、第五十二条第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設大臣にあつては関係市町村長に、都道府県知事にあつては建設大臣及び関係市長に前項の図書の写しを送付しななければならない。

9 都道府県又は市町村が事業計画を定めた場合においては、都道府県知事又は市町村長は、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地区その他建設省令で定める事項を公告しななければならない。

10 市町村長は、前項の公告の日から第百三条第四項の公告の日まで、建設省令で定めるところにより、第八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なければならない。

第六十五条第三項中「第百九条」を「又は第百九条」に改め、「及び第百二十条第一項の規定により費用を負担させる金額を定めようとする場合」を削る。

第六十六条中「市町村長は、その施行規程及び事業計画についてを」その事業計画において定める設計の概要については、建設省令で定めるところにより、都道府県知事にあつては建設大臣の、市町村長にあつては「に改め、同条に次の一項を加える。

2 建設大臣、都道府県知事又は市町村長が第三十三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業について事業計画を定めた場合におい

ては、建設大臣にあつては事業計画の決定をもつて、都道府県知事又は市町村長にあつては前項に規定する認可をもつて、都市計画法第五十九条第四項に規定する承認とみなす。第四條第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。

第六十七條第一項中「前条の下に」第一項を加える。  
第六十八條中「第六十六條の下に」第一項を加える。  
第六十九條第一項中「第六十六條の下に」第一項を加え、同条第二項に次のただし書を加える。

ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。

第六十九條第三項及び第四項中「都市計画審議会」を「都市計画地方審議会」に改め、同条第七項を次のように改める。

第七 第六十六條第一項に規定する認可を申請する場合においては、施行地区（施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区。以下この条において同じ。）及び設計の概要を表示する図書を提出しなければならぬ。

第六十九條第十一項後段を削り、同項を同条第十四項とし、同条第十項中「第六項」を「第七項」に改め、「第六十六條」の下に「第一項」を加え、「第七項及び第八項」を「第八項の規定は、設計の概要の変更の認可をした場合について、第九項から第十一項まで」に改め、「同条」の下に「第一項」を加え、「又は変更の認可をした場合の公告」を削り、同項に後段として次のように加え、同項を同条第十三項とする。

この場合において、第七項及び第八項中「第六十六條第一項」とあるのは「第六十九條第十二項」と、第七項中「を表示する」とあるのは「についての変更を表示する」と、第九項中「を公告し」とあるのは「についての変更に係る事項を公告し」と、第十一項中「事業計画

をもつて」とあるのは「事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。

第六十九條第九項を削り、同条第八項中「前項」を「第九項」に改め、同項を同条第十一項とし、同項の次に次の一項を加える。

12 都道府県知事又は市町村長は、第六十六條第一項の事業計画において定めた設計の概要の変更をしようとする場合（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）においては、その変更について、都道府県知事にあつては建設大臣の、市町村長にあつては都道府県知事の認可を受けなければならぬ。

第六十九條第七項の次に次の三項を加える。

8 建設大臣又は都道府県知事は、第六十六條第一項に規定する認可をした場合においては、遅滞なく、建設大臣にあつては関係市町村長に、都道府県知事にあつては建設大臣及び関係市町村長に前項の図書の写しを送付しなければならぬ。

9 都道府県知事又は市町村長は、その施行する土地区画整理事業について事業計画を定め、た場合においては、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地区その他建設省令で定める事項を公告しなければならぬ。

10 市町村長は、前項の公告の日から第三百三條第四項の公告の日まで、建設省令で定めるところにより、第八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ぬ。

第六十九條に次の二項を加える。

15 建設大臣は、その施行する土地区画整理事業について事業計画を定め、又は事業計画の変更をした場合（政令で定める軽微な変更をした場合を除く。）においては、遅滞なく、施行地区及び設計の概要を表示する図書又は変更に係る施行地区若しくは設計の概要を表示する図書を関係都道府県知事及び関係市町村

長に送付しなければならない。

16 第九項から第十一項までの規定は、建設大臣が事業計画を定め、又は変更した場合について準用する。この場合において、第九項中「を公告し」とあるのは「又はそれらの事項についての変更に係る事項を公告し」と、第十項中「第八項」とあるのは「第十五項」と、第十項中「事業計画をもつて」とあるのは「事業計画又はその変更をもつて」と読み替えるものとする。

第七十六條第一項第三号を削り、同項第四号中「都道府県」を「市町村、都道府県、市町村長」に改め、同号を同項第三号とする。

第七十八條第二項中「の規定により移転若しくは除却を命ぜられているものである場合、都市計画法（大正八年法律第三十六号）第十一條若しくは第十一條之二に基く命令の規定により原状回復を命ぜられているものである場合」を、「都市計画法第八十一條第一項若しくは第三項に、「第九條の規定により移転若しくは」を「第九條の規定により移転又は」に改める。

第八十五條第六項中「第十四條」の下に「第一項」を加える。  
第九十三條第二項中「建築基準法第六十條第一項の防火地域内、且つ、同法第五十九條第一項を」都市計画法第八條第一項第五号の防火地域内、かつ、同項第四号」に改める。

第六十六條第四項中「設計」を「設計の概要」に改める。  
第六十九條の二第一項中「として決定され」を「において定められ」に改める。  
第二百二條を次のように改める。

第二百二條 削除  
第二百一一條の二第一項第二号中「として決定され」を「において定められ」に改める。

第二百一一條を次のように改める。  
第二百一一條を次のように改める。  
第二百一一條 削除  
第二百一七條第一号中「第十四條」の下に「第一項」を加え、同条第三号中「都道府県」の下に

「又は市町村」を、「第五十二條」の下に「第一項」を加え、同条第四号中「第五十二條」の下に「第一項」を加え、「第九項」を「第十二項」に改め、同条第五号中「第十項」を「第十三項」に改め、同条第六号中又は都道府県知事を、「都道府県知事又は市町村長」に改め、「第六十六條」の下に「第一項」を加え、同条第七号中「第六十六條」の下に「第一項」を加え、「第九項」を「第十二項」に改め、同条第八号中「第十項」を「第十三項」に改め、同条第九号中「第十一項」を「第十四項」に、「第十項」を「第十三項」に改める。

第二百一十八條第四項中「第九條第二項」を「第九條第三項」に、「第二十一條第二項」を「第二十一條第三項」に、「第七項」を「第九項」に、「第十項」を「第十三項」に、「第十一項」を「第十六項」に改める。

第二百一十六條中「当該土地区画整理事業が、」の下に「都市計画法第七條第一項の市街化区域と定められた区域外の」を加える。  
第二百一十七條第一項中「組合の役員又は総代」を「個人施行者法人である個人施行者にあつては、その役員又は職員」又は組合の役員、総代若しくは職員（以下「個人施行者等」と総称する。）に改め、同条第二項及び第三項中「組合の役員又は総代」を「個人施行者等」に改める。

（土地区画整理法の一部改正に伴う経過措置）  
第三十六條 この法律の施行前に前条の規定による改正前の土地区画整理法（以下「旧土地区画整理法」という。）第四條、第十四條、第五十二條又は第二百一十二條第二項の認可の申請があつた土地区画整理事業（都市計画法による改正後の土地区画整理法（以下「新土地区画整理法」という。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。）については、前条の規定による改正後の土地区画整理法（以下「新土地区画整理法」という。）の規定にかかわらず、なお従前の例による。ただし、旧土地区画整理法第五十五條第三項及び第四項並びに第六十九條第三項及び第四項中「都市計画審議会」とあるのは「都市計画地方審議会」とし、第七十八條第一項中「建築基準法」とあるのは「都市計画法（昭和 年法律

法」とあるのは「都市計画法（昭和 年法律

第 号) 第八十一条第一項若しくは第三項若しくは建築基準法」とする。

2 第三条第一項の規定により新法の規定による都市計画事業とみなされた土地区画整理事業(旧土地区画整理法第三条の第一項の規定により日本住宅公団が施行しているものを除く。以下この条において同じ)については、次項の規定による図書の送付があるまでの間は、新土地区画整理法第五十五条第十項(同条第十三項において準用する場合を含む)又は第六十九条第十項(同条第十三項において準用する場合を含む)の規定により公衆の縦覧に供すべき図書は、旧法第三条第二項の図書とする。ただし、この法律の施行の際、また旧土地区画整理法第五十二条、第六十六条又は第二百二十二条第二項の認可の申請をしていないものについては、この限りでない。

3 前項の土地区画整理事業(同項ただし書に規定するものを除く)について、この法律の施行後はじめて設計の概要の変更の認可の申請をする場合においては、新土地区画整理法第五十五条第十項又は同法第六十九条第十項において準用する同条第七項若しくは第十項又は同法第六十九条第十項において準用する同条第七項若しくは第十項の規定により提出し、又は送付すべき図書は、これらの規定にかかわらず、変更後の施行地区及び設計の概要とする。

4 この法律の施行の際現に都市計画事業として施行されている土地区画整理事業で旧土地区画整理法第二百二十条第一項の規定により負担金を徴収すべきことが定められていたものがあるときは、その負担金の徴収については、なお従前の例による。

5 旧法第十一条又は第十一条ノ二の規定に基づく命令の規定により原状回復を命ぜられている建築物等についての移転又は除却により生じた損失の補償及び移転又は除却に要した費用の徴収に関しては、この法律の施行後も旧土地区画整理法第七十八条第二項の規定の例による。

(土地区画整理法施行法の一部改正)  
第三十七条 土地区画整理法施行法(昭和二十九年法律第二十号)の一部を次のように改正する。

附則第二項を削り、附則第三項を附則第二項とし、附則第四項を附則第三項とする。

(土地区画整理法施行法の一部改正に伴う経過措置)

第三十八条 前条の規定による改正前の土地区画整理法施行法附則第二項の規定によりなおその効力を有するものとされていた旧特別都市計画法(昭和二十一年法律第十九号)第三条第一項の規定により指定された緑地地域で、新法の施行の際現に存するものは、新法第八条第一項の地域地区とみなす。ただし、当該緑地地域に係る都市計画区域について、新法第七条第一項の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められた後は、この限りでない。

2 前項の緑地地域の全部又は一部の廃止については、新法第十五条第一項第二号の都市計画の例による。

3 第一項の緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限については、なお従前の例による。第一項ただし書の都市計画が定められる前にその制限に違反した者に対する違反是正のための措置についても、同様とする。

(日本住宅公団法の一部改正)

第三十九条 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。

第三十六条第六項中「建設大臣」を「都道府県知事」に改め、同項に次のただし書きを加える。

ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。  
第三十六条第十三項中「第九項」を「第十項」に、「第十項及び第十一項」を「第十一項から第十三項まで」に改め、「の公告」を削り、同項を同条第十五項とし、同条第十二項を同条第十四

項とし、同条第十一項中「前項」を「第十一項」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第十項中「建設省令で定める事項を公告しなればならない」を「建設省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、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。以下この項において同じ)その他建設省令で定める事項を公告し、かつ、関係都道府県知事及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなればならない」に改め、同項を同条第十一項とし、同項の次に次の一項を加える。

12 市町村長は、第四十二条の規定により適用される土地区画整理法第二百三条第四項の公告の日まで、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ればならない。

第三十六条第九項中「第七項」を「第八項」に改め、同項を同条第十項とし、同条第八項を同条第九項とし、同条第七項中「の送付」に改め、同項後段を削り、同項を同条第八項とし、同条第六項の次に次の一項を加える。

7 都道府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、遅滞なく、当該意見書について都市計画地方審議会の意見をききその意見を附して、これを建設大臣に送付し、同項に規定する期間内に意見書の提出がなかつたときは、遅滞なく、その旨を建設大臣に報告しなればならない。

第四十一条第一項第一号中「第十二項」を「第十四項」に改め、同項第二号中「第七項」を「第八項」に、「第十三項」を「第十五項」に改める。

第四十二条中「とみなして、同法」の下に「第六十六条第二項、」を加え、「第二百二十条」を削り、「ただし、土地区画整理法」の下に「第六十六条第二項中「前項」とあるのは、「日本住宅公団法第三十六条第一項」とし、同法を加える。(日本住宅公団法の一部改正に伴う経過措置)  
第四十条 前条の規定による日本住宅公団法の一

部改正に伴う経過措置については、第三十六条の規定の例による。

(都市公団法の一部改正)

第四十一条 都市公団法(昭和三十一年法律第七十九号)の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第二条の規定により決定され」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第五条の規定により指定され」に、「第三条の規定により決定された都市計画法の施設」を「第四条第五項に規定する都市計画法施設」に改める。

第十六条中「第五条」を削り、「執行され」を「施行され」に改める。

(租税特別措置法の一部改正)

第四十二条 租税特別措置法(昭和三十一年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第三十一条第一項第一号中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)」に改める。

第三十八条の三第一項第一号中「建築基準法第四十八条第一項の規定により同項の用途地域として指定され」を「都市計画法第八十一条第一号の用途地域に関する都市計画が定められ」に改める。

第三十八条の三第四項中「住宅地造成事業に関する法律(昭和三十一年法律第六十号)第四条の規定による都道府県知事の認可を受けた同法第二条第三項に規定する事業主が行なう同法第二項に規定する住宅地造成事業を」を「都市計画法第二十九条の許可を受けて、主として住宅建設の用に供する目的で行なわれる一団の住宅地造成に関する事業」に改め、同項第一号中「住宅地造成事業に関する法律第二十条第五項に規定する施行地区」を「都市計画法第四条第九項に規定する開発区域」に改め、同項第二号中「施行地区」を「開発区域」に改める。

(租税特別措置法の一部改正に伴う経過措置)  
第四十三条 第七条の規定によりなお従前の例によることとされる旧住宅地造成事業に関する法

律第二条第二項に規定する住宅地造成事業については、前条の規定による改正後の租税特別措置法第三十八条の十三第四項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(駐車場法の一部改正)

第四十四条 駐車場法(昭和三十三年法律第六百六号)の一部を次のように改正する。

第三条を次のように改める。

(駐車場整備地区)

第三条 都市計画法(昭和 年法律第

号)第八条第一項第一号の商業地域(以下

「商業地域」という)内において自動車交通が著しくふくそうする地区又は当該地区の周辺の地域内において自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域については、都市計画に駐車場整備地区を定めることができる。

2 駐車場整備地区に関する都市計画を定め、又は承認し、若しくは認可しようとする場合においては、あらかじめ、都道府県知事にあつては都道府県公安委員会の、建設大臣にあつては国家公安委員会の意見をきかなければならない。

第四十四条第一項中「前条第一項の規定により」を削り、「が指定され」を「に関する都市計画が定められ」に、「都道府県知事は」を「都道府県知事(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指定都市という)にあつては、その長。以下第十條第一項を除き同じ)又は市町村(指定都市を除く。以下第三項及び第四項において同じ)は、政令で定めるところにより」に改め、「建設大臣の承認を受け」及び後段を削り、同条第四項中「を変更しようとする場合及びその変更について建設大臣の承認があつた場合」を「変更」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項中「都道府県知事」の下に「又は市町村を加え」に「建設大臣の承認があつた」を定

めた」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項中「次項及び」を「次項及び第四項並びに」に改め、同項の次に次の一項を加える。

3 市町村は、第一項の規定により路上駐車場設置計画を定めようとする場合においては、あらかじめ、都道府県知事の承認を受けるとともに、関係のある道路管理者の意見をきかなければならない。この場合において、都道府県知事は、当該計画の承認をしようとするときは、あらかじめ、都道府県公安委員会の意見をきかなければならない。

第五條第一項中「建設大臣の承認があつた」を「が定められた」に改め、同条第五項中「として決定され」を「において定められ」に改める。

第十條第一項中「建設大臣は、第三條の規定により」を「建設大臣、都道府県知事又は市町村は、」に、「を指定し」を「に関する都市計画を定め」に、「の配置及び規模を都市計画として決定し」を「に関する都市計画を定め」に改める。

第十一條中「建築基準法」の下に「(昭和二十五年法律第二百一十号)を加える。

第十二條中「第二條」を「第四條第二項」に改める。

第十七條中「として決定され」を「において定められ」に改める。

(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の一部改正)

第四十五條 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)の一部を次のように改正する。

目次中「第七條」を「第十七條」に改め、「第二節 測量、調査及び土地の取得等(第八條―第十七條の二)」を削り、「第二節の二」を「第二節」に、「事業計画」を「施行計画」に、「第二十七條」を「第二十六條の二」に、「第三十五條の二」を「第三十五條」に改める。

第二條第六項中、「この法律で」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)及びこの法

律で」に改める。

第三條第一項を次のように改める。  
都市計画法第五條第三項又は第四項後段の規定にかかわらず、都市開発区域による都市計画区域の指定に関しては、関係市町村の意見はきくことを要しない。

第三條第二項中「建設大臣」の下に「都府県知事又は市町村」を加え、「決定する」を「定める」に改め、同条第三項及び第四項を削る。

第四條の見出しを「工業団地造成事業に関する都市計画」に改め、同条第一項各号列記以外の部分を次のように改める。

都市計画法第十二條第二項の規定により工業団地造成事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

第四條第一項第四号中「建築基準法第五十條第三項」を「都市計画法第八條第一項第二号」に改め、同条第二項中「前項の規定による決定を」を「工業団地造成事業に関する都市計画を定め、又は認可し」に改める。

第五條中「前条第一項の」を「工業団地造成事業に関する」に、「決定し」を「定め」に改め、同条第一号中「関して」を「関する」に、「決定され」を「定められ」に改め、同条を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

工業団地造成事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二條第二項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに宅地(工業団地造成事業により造成される敷地のうち公共施設の用に供する土地を除く)の利用計画を定めるものとする。

第七條を次のように改める。  
(施行者)

第七條 工業団地造成事業は、地方公共団体又は日本住宅公団が施行する。

「第二節 測量、調査及び土地の取得等」を削り、第八條から第十七條までを次のように改める。

第八條から第十七條まで 削除

第十七條の二を削る。  
「第二節の二 事業計画及び処分管理計画」を「第二節 施行計画及び処分管理計画」に改める。

第十八條の見出しを「(施行計画)」に改め、同条第一項中「施行者」の下に「(工業団地造成事業を施行する者をいう。以下同じ)」を加え、同条中「事業計画」を「施行計画」に改め、同条第二項中「建設大臣」を「都府県又は日本住宅公団にあつては建設大臣に、その他の者にあつては都府県知事」に改める。

第十九條及び第二十條の二第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第二十五條第一項第三号中「土地収用法」の下に「(昭和二十六年法律第二百十九号)」を加える。

第二章第四節中第二十七條の前に次の四條を加える。  
(測量のための標識の設置)

第二十六條の二 工業団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、工業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おいては、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)

第二十六條の三 工業団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、工業団地造成事業の施行の準備又は施行のために必要がある場合においては、工業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對し、又はその他の官公署の長に對し、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

(建築物等の収用の請求)

第二十六条の四 工業団地造成事業につき都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法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。

2 土地収用法第八十七条の規定は、前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)

第二十六条の五 施行者は、工業団地造成事業の施行に必要な土地等を提供したために生活の基礎を失うこととなる者の申出があつた場合においては、事情の許す限り、その者に対し、住宅のあつせんその他その受ける補償と相まつ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。

第二十八条第一項中「建設大臣は」の下に「施行者である都府又は日本住宅公団に対し、都府知事はその他の施行者に対し、それぞれを加え、「施行者が」を「それらの者が」に、「事業計画」を「施行計画」に、「につき都市計画法第三条の規定により決定された」を「である」に改め、「その施行者に対し」を削る。

第三十五条の一を削る。  
第三十七条中第一号から第三号までを削り、第四号を第一号とし、第五号を第二号とし、第六号を第三号とする。

第三十八条中「第十二条第二項又は第二十六条第四項」を「第二十六条第四項又は第二十六条の二第二項」に、「第十二条第一項又は第二十六条第三項」を「第二十六条第三項又は第二十六条の二第二項」に改める。

第三十九条を次のように改める。  
第三十九条 第二十五条第一項の承認について虚偽の申請をした者は、十万円以下の過料に処する。

(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の一部改正に伴う経過措置)

第四十六条 前条の規定による改正前の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の規定によつてした処分、手続その他の行為は、それぞれ、新法(新法第六十九条の規定により適用される土地収用法を含む)及び改正後の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の相当規定によつてしたものとなす。ただし、この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(下水道法の一部改正)

第四十七条 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)の一部を次のように改正する。

第六条第四号中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第三条の規定により都市計画又は都市計画事業が決定され」を「都市計画法(昭和二年法律第 号)第二章の規定により都市計画が定められている場合又は同法第五十九条の規定により都市計画事業の認可若しくは承認がされ」に改める。

(首都高速道路公団法の一部改正)

第四十八条 首都高速道路公団法(昭和三十四年法律第三十三号)の一部を次のように改正する。

第二十九条第一項第一号、第三号及び第四号中「として決定され」を「において定められ」に改める。

(自動車ターミナル法の一部改正)

第四十九条 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第三十六号)の一部を次のように改正する。  
第三十六条第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)」を「都市計画法(昭和二年法律第 号)」に改める。  
(住宅地区改良法の一部改正)  
第五十条 住宅地区改良法(昭和三十五年法律第八十四号)の一部を次のように改正する。

第四条第三項中「第一項」を「前項」に、「指定」を「申出」に、「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第二条の規定により決定され」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第五条の規定により指定され」に、「都市計画審議会」を「都市計画地方審議会」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、同項後段の場合にあつては、都道府県知事が、市町村の申出を進達する際にこれを都市計画地方審議会の議に付するものとする。

第六条第五項及び第六項中「決定され」を「定められ」に改める。

第六条第七項及び第七条第三号中「一団地の住宅施設」に改める。

第五十一条 公共用地的取得に関する特別措置法(昭和三十六年法律第五十号)の一部を次のように改正する。

第二条中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)その他の法律」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)」に改める。

第七条第一号、第三十九条第一項及び第四項並びに第四十条第一項中「その他の法律」を削る。

(宅地造成等規制法の一部改正)

第五十二条 宅地造成等規制法(昭和三十六年法律第九十一号)の一部を次のように改正する。

第八条第四項及び第十二条第三項を削る。  
第五十三条 前条の規定による宅地造成等規制法の一部改正に伴う経過措置については、第四十三条の規定の例による。  
(阪神高速道路公団法の一部改正)  
第五十四条 阪神高速道路公団法(昭和三十七年法律第四十三号)の一部を次のように改正する。

第二十九条第一項第一号、第三号及び第四号中「として決定され」を「において定められ」に改める。

(都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の一部改正)

第五十五条 都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律(昭和三十七年法律第四十二号)の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第一条の規定により決定され」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)第五条の規定により指定され」に改める。

(新住宅市街地開発法の一部改正)

第五十六条 新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第三十四号)の一部を次のように改正する。

目次中「測量、調査及び事業用地的取得等」を「削除」に、「事業計画」を「施行計画」に、「第三十五条」を「第三十四条の二」に改める。

第二条第一項中「この法律で」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)及びこの法律で」に改め、同条第四項中「施行地区」を「事業地」に改める。

第三条の見出しを「(新住宅市街地開発事業に関する都市計画)」に改め、同条各号列記以外の部分を次のように改める。

都市計画法第十二条第二項の規定により新住宅市街地開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。  
第三条第一号ロ中「決定され」を「定められ」に改め、同条第四号中「建築基準法(昭和二十五年法律第二十一号)第四十八条第一項」を「都市計画法第八條第一項第一号」に、「同法第五十条第一項」を「同項第二号」に改める。  
第四条中「前条の」を「新住宅市街地開発事業に関する」に、「決定し」を「定め」に改め、同条第一号中「関して」を「関する」に、「決定され」を「定められ」に改め、同条を同条第二項とし、同

条に第一項として次の一項を加える。

新住宅市街地開発事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二条第二項に定める事項のほか、住区、公共施設の配置及び規模並びに宅地の利用計画を定めるものとする。

第六条を次のように改める。

(施行者)

第六条 新住宅市街地開発事業は、地方公共団体、日本住宅公団及び地方住宅供給公社のほか、この法律に特に定める者に限り、施行することができる。

第三章第一節を次のように改める。

第一節 削除

第七条から第二十条まで 削除

第二章第二節の節名を次のように改める。

第二節 施行計画及び処分計画

第二十一条の見出し及び第一項中「事業計画」を「施行計画」に改め、同条第二項中「事業計画」を「施行計画」に、「施行地区」を「事業地」に改め、同条第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第二十二條第一項中「建設大臣」を「都道府県又は日本住宅公団にあつては建設大臣の、その他の者にあつては都道府県知事」に改め、同条第二項中「事業計画」を「施行計画」に、「建設大臣」を「都道府県又は日本住宅公団にあつては建設大臣に、その他の者にあつては都道府県知事」に改める。

第二十五條中「決定され」を「定められ」に改める。

第二十六條(見出しを含む)中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第二十七條中「施行地区」を「事業地」に、「事業計画」を「施行計画」に改める。

第二十八條第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第三十二條第一項第四号中「土地収用法」の下に「(昭和二十六年法律第二百十九号)」を

加える。

第三章第三十五條の前に次の四條を加える。

(測量のための標識の設置)

第三十四條の二 新住宅市街地開発事業を施行しようとする者又は施行者は、新住宅市街地開発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おいては、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)

第三十四條の三 新住宅市街地開発事業を施行しようとする者又は施行者は、新住宅市街地開発事業の施行の準備又は施行のために必要がある場合においては、新住宅市街地開発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。

と相まつ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。

第三十五條第二項並びに第三十六條第一項及び第二項中「施行地区」を「事業地」に改める。

第四十一條第一項中「建設大臣は」の下に「施行者である都道府県又は日本住宅公団に対し、都道府県知事はその他の施行者に対し、それぞれ」を加え、「施行者が」を「それらの者が」に、「事業計画」を「施行計画」に、「につき都市計画法第三條の規定により決定された」を「である」に改め、「その施行者に対し」を削る。

第四十四條の見出し中「農地等」を「鉄道等の輸送施設」に改め、同条第一項を削り、同条第二項中「第三條の規定による決定をし」を「新住宅市街地開発事業に関する都市計画を定め、又は認可し」に改め、同項を同条とする。

第四十五條第一項中「第六條第二項の規定にかかわらず、新住宅市街地開発事業を施行すべきことについて都市計画として決定された区域」を「新住宅市街地開発事業の施行区域」に改め、「政令で定めるところにより、建設大臣の許可を受けて」削り、同条第二項中「第二章第一節」を削り、「第三十三條の下に」、第三十四條の二から第三十四條の五までを加え、「事業計画」を「施行計画」に改め、「部分の規定」の下に「並びに都市計画法第四章第二節の規定」を加える。

第四十六條中「事業計画」を「施行計画」に、「建設大臣」を「都道府県知事」に改める。

第四十八條第二項中「建設大臣」を「都道府県知事」に、「事業計画」を「施行計画」に改め、同条第三項中「建設大臣」を「都道府県知事」に、「第四十五條第一項の許可」を「都市計画法第五十九條第五項の認可」に改める。

第四十九條中「施行地区」を「事業地」に改める。

第五十條を次のように改める。

第五十條 削除

第五十二條及び第五十三條を次のように改める。

第五十二條及び第五十三條 削除

第五十五條中第一号から第三号までを削り、第四号を第一号とし、第五号を第二号とし、第六号を第三号とする。

第五十六條中「第十一條第二項又は第三十四條第四項」を「第三十四條第四項又は第三十四條の二第二項」に、「第十一條第一項又は第三十四條第三項」を「第三十四條第三項又は第三十四條の二第一項」に改める。

第五十七條第一号及び第三号中「建設大臣」を「都道府県知事」に改める。

第五十八條を次のように改める。

第五十八條 第三十二條第一項の承認について虚偽の申請をした者は、十万円以下の過料に処する。

附則第二項中「施行地区」を「事業地」に改める。

(新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置)

第五十七條 前条の規定による新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置については、第四十六條の規定の例による。

(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の一部改正)

第五十八條 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四百五十五号)の一部を次のように改正する。

目次中「測量、調査及び土地の取得等」を「削除」に、「事業計画」を「施行計画」に、「第三十六條」を「第三十五條の二」に改める。

第二條第四項中、「この法律で」を「都市計画法(昭和 年法律第 号)及びこの法律で」に改める。

第五條を次のように改める。

(近郊整備区域等による都市計画区域)

第五條 都市計画法第五條第三項又は第四項後

第一類第十二号(附屬の一) 建設委員会農林水産委員会連合審査会議録第一号 昭和四十三年四月十八日

一三三

段の規定にかかわらず、近郊整備区域又は都市開発区域による都市計画区域の指定に關しては、關係市町村の意見はきくことを要しない。第六条の見出しを「工業団地造成事業に關する都市計画」に改め、同条第一項各号列記以外の部分を次のように改める。

都市計画法第十二条第二項の規定により工業団地造成事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならぬ。

第六条第一項第三号中「決定され」を「定められ」に改め、同項第五号中「建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第五十条第三項」を「都市計画法第八條第一項第二号」に改め、同条第二項中「前項の規定による決定をし」を「工業団地造成事業に關する都市計画を定め、又は許可し」に改める。

第七條中「前條第一項の」を「工業団地造成事業に關する」に、「決定し」を「定め」に改め、同條第一号中「關して」を「關する」に、「決定され」を「定められ」に改め、同條を同條第二項とし、同條に第一項として次の一項を加える。

工業団地造成事業に關する都市計画においては、都市計画法第十二條第二項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに宅地(工業団地造成事業により造成される敷地のうち公共施設の用に供する土地を除く。)の利用計画を定めるものとする。

第九條を次のように改める。  
(施行者)  
第九條 工業団地造成事業は、地方公共団体又は日本住宅公団が施行する。

第二章第二節を次のように改める。

第二節 削除

第十條から第二十三條まで 削除

第二章第三節の節名を次のように改める。

第三節 施行計画及び処分管理計画

第二十四條の見出しを「施行計画」に改め、同條第一項中「施行者」の下に「(工業団地造成事業を施行する者をいう。以下同じ。)」を加え、同條中「事業計画」を「施行計画」に改め、同條第二項中「建設大臣」を「府県又は日本住宅公団にあつては建設大臣に、その他の者にあつては府県知事」に改める。

第二十六條及び第二十八條第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。  
第三十四條第一項第三号中「土地収用法」の下に「(昭和二十六年法律第二百一十九号)」を加える。

第二章第五節中第三十六條の前と次の四條を加える。  
(測量のための標識の設置)

第三十五條の二 工業団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、工業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おいては、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)  
第三十五條の三 工業団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、工業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おいては、工業団地造成事業を施行しようとする、又は施行する土地を管轄する登記所に對し、又はその他の官公署の長に對し、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。

(建築物等の取用の請求)  
第三十五條の四 工業団地造成事業につき都市計画法第六十九條の規定により適用される土地収用法の規定により土地又は権利が取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

工作物の取用を請求することができる。  
2 土地収用法第八十七條の規定は、前項の規定による取用の請求について準用する。  
(生活再建のための措置)

第三十五條の五 施行者は、工業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ふこととなる者の申出があつた場合においては、事情の許す限り、その者に對し、住宅のあつせんその他その受ける補償と相まつ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。

第三十八條第一項中「建設大臣は」の下に「施行者である府県又は日本住宅公団に對し、府県知事はその他の施行者に對し、それぞれ」を加え、「施行者が」を「それらの者が」に、「事業計画」を「施行計画」に、「につき都市計画法第三條の規定により決定された」を「である」に改め、「その施行者に對し」を削る。  
第四十二條を次のように改める。

第四十二條 削除  
第四十九條中第一号から第三号までを削り、第四号を第一号とし、第五号を第二号とし、第六号を第三号とする。

第五十條中「第十四條第二項又は第三十五條第四項」を「第三十五條第四項又は第三十五條第二項」に、「第十四條第一項又は第三十五條第三項」を「第三十五條第三項又は第三十五條第二項」に改める。  
第五十一條を次のように改める。  
第五十一條 第三十四條第一項の承認について虚偽の申請をした者は、十万円以下の過料に處する。

(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の一部改正に伴う経過措置)  
第五十九條 前條の規定による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の一部改正に伴う経過措置については、第

四十六條の規定の例による。  
(古都における歴史的風土の保存に關する特別措置法の一部改正)  
第六十條 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)の一部を次のように改正する。

第六條の見出し中「の指定」を「に關する都市計画」に改め、同條第一項を次のように改める。  
歴史的風土保存区域内において歴史的風土の保存に關する歴史的風土保存区域の重要な部分を構成している地域については、歴史的風土保存計画に基づき、都市計画に歴史的風土特別保存地区(以下「特別保存地区」という。)を定めることができる。

第六條第二項中「の指定があつた」を「に關する都市計画が定められた」に改める。  
第八條第一項及び第九條第一項第二号中「の指定の」を「に關する都市計画が定められた」に改める。  
第十條中「都市計画法」の下に「(昭和 年法律第 号)」を加える。

(都市開発資金の貸付けに關する法律の一部改正)  
第六十一條 都市開発資金の貸付けに關する法律(昭和四十一年法律第二十号)の一部を次のように改正する。

第一條第二号中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第三條の規定により都市計画として決定され」を「都市計画において定められ」に改める。  
(首都圏近郊緑地保全法の一部改正)  
第六十二條 首都圏近郊緑地保全法(昭和四十一年法律第一号)の一部を次のように改正する。

第五條の見出し中「の指定」を「に關する都市計画」に改め、同條第一項各号列記以外の部分を次のように改める。  
保全区域内の次の各号に規定する条件に該當する土地の区域については、前條第二項第



より、「を指定しようとするとき、」及び「第七條第一項の規定により」を削り、「を都市計画として決定し」を、同条第二項中「建設大臣」又は「認可し」に改め、同条第二項中「建設大臣」の下に「又は都道府県知事」を加える。

第四十七條を次のように改める。  
第四十七條 削除

第四十九條中第二号から第四号までを削り、第五号を第二号とし、第六号を第三号とし、第七号を第四号とする。

第五十一條中「第十五條第二項又は第三十九條第四項」を「第三十九條第四項又は第三十九條の二第二項」に、「第十五條第一項又は第三十九條第三項」を「第三十九條第三項又は第三十九條の二第一項」に改める。

第五十二條を次のように改める。  
第五十二條 第三十八條第一項の承認について虚偽の申請をした者は、十万円以下の過料に処する。

（流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正に伴う経過措置）  
第六十四條 前條の規定による流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正に伴う経過措置については、第四十六條の規定の例による。

（下水道整備緊急措置法の一部改正）  
第六十五條 下水道整備緊急措置法（昭和四十二年法律第四十一号）の一部を次のように改正する。

第二條第二項中「都市計画法（大正八年法律第三十六号）第三條」を「都市計画法（昭和年法律第 号）第四條第十一項」に改める。

（土地収用法の一部を改正する法律施行法の一部改正）  
第六十六條 土地収用法の一部を改正する法律施行法（昭和四十二年法律第七十五号）の一部を次のように改正する。

第十四條中「都市計画事業を執行すべき最終年度」を「事業施行期間」に改める。  
（中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保

全区域の整備等に関する法律の一部改正）  
第六十七條 中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律（昭和四十二年法律第百二二号）の一部を次のように改正する。

第六條第一項を次のように改める。  
都市計画法（昭和 年法律第 号）

第五條第三項又は第四項後段の規定にかかわらず、都市整備区域又は都市開発区域による都市計画区域の指定については、関係市町村の意見はきくことを要しない。

第六條第二項中「建設大臣」の下に、「県知事又は市町村」を加え、「決定し」を「定め」に改める。  
（近畿圏の保全区域の整備に関する法律の一部改正）

第六十八條 近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三三号）の一部を次のように改正する。

第六條の見出し中「の指定」を「に関する都市計画」に改め、同條第一項各号列記以外の部分も次のように改める。

近郊緑地保全区域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は、都市計画に近郊緑地特別保全地区を定めることができる。

第六條第一項第二号中「として指定する」を「に関する都市計画を定める」に改め、同條第二項中「の指定をし」並びに同條第三項及び第四項中「を指定し」を「に関する都市計画を定め、又は認可し」に改める。

第七條第一項中「又は建設大臣」及び「又は近郊緑地特別保全地区」を削り、同條第八項中「又は建設大臣」を削り、同條第九項中「若しくは建設大臣」を削る。

第八條第一項中「の指定があつた」を「に関する都市計画が定められた」に改め、同條第五項中「中」内閣総理大臣又は建設大臣」とあり、及び同條「を」及び「に改め、若しくは建

設大臣」を削る。  
第十條第一項ただし書中「が指定され、若しくはその区域が拡張され」を「に関する都市計画が定められ」に改め、同條第四項中「が指定され、又はその区域が拡張され」を「に関する都市計画が定められ」に、「指定又は区域の拡張の」を「都市計画が定められた」に改める。

第十二條第一項第二号中「の指定の」を「に関する都市計画が定められた」に改め、同條第二項中「中」内閣総理大臣又は建設大臣」とあり、及び同條「を」及び「に改め、若しくは建設大臣」を削る。

第十五條第一項中「又は近郊緑地特別保全地区の指定があつた」を「が指定され、又は近郊緑地特別保全地区に関する都市計画が定められた」に改める。  
（都市再開発法の一部改正）

第六十九條 都市再開発法（昭和 年法律第 号）の一部を次のように改正する。

第二條第一号中「この法律」を「都市計画法（昭和 年法律第 号）及びこの法律」に改める。

第三條の見出しを「（市街地再開発事業に関する都市計画）」に改め、同條各号列記以外の部分を次のように改める。

都市計画法第十二條第二項の規定により市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

第三條第一号中「第七項」を「第六項」に改める。  
第四條中「前條の」を「市街地再開発事業に関する」に、「決定し」を「定め」に改め、同條第一号中「関して」を「関する」に、「決定され」を「定められ」に改め、同條を同條第二項とし、同條に第一項として次の一項を加える。

市街地再開発事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二條第二項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに建築

建築物及び建築敷地の整備に関する計画を定めるものとする。  
第五條に次の二項を加える。

2 都市計画法第六十條から第七十三條までの規定は、市街地再開発事業には適用しない。

3 市街地再開発事業の施行区域内における建築物の建築の制限に関しては、都市計画法第五十三條第三項中「第六十五條第一項に規定する告示」とあるのは「都市再開発法第六十條第二項各号に掲げる告示」と、「当該告示」とあるのは「当該公告」とする。

第六條中第一項を削り、第二項を第一項とし、第三項を第二項とする。

第十一條第一項中「を施行すべきことが都市計画として決定された区域」を「の施行区域」に改め、同條第二項中「きく」とともに、建設省令で定めるところにより、建設大臣に届け出なければならぬ」を「きかなければならぬ」に改め、同條に次の一項を加える。

3 組合が施行する市街地再開発事業については、第一項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九條第五項の規定による認可とみなす。ただし、同法第七十九條、第八十條第一項、第八十一條第一項及び第八十七條第一項の規定の適用については、この限りでない。

第十二條第一項中「設計」を「設計の概要、事業施行期間」に改める。

第十六條第二項に次のただし書を加える。  
ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。

第十七條第三号中「第三條の都市計画に適合していない」を「当該市街地再開発事業に関する都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でない」に改める。

第十九條の見出しを「（認可の公告等）」に改め、同條第一項中「建設省令で定める事項を公告しなければならない」を「建設省令で定めるところにより、組合の名称、事業施行期間、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。以下この項において同じ。その他建設省令で定める事項を公告し、かつ、建設大臣及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。に改め、同条に次の一項を加える。

3 市町村長は、第百条の公告の日まで、建設省令で定めるところにより、第一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。

第五十一条を次のように改める。

(施行規程及び事業計画の決定等)  
第五十一条 地方公共団体は、市街地再開発事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、事業計画において定めた設計の概要については、建設省令で定めるところにより、都道府県にあつては建設大臣の、市町村にあつては都道府県知事の許可を受けなければならない。

2 地方公共団体が施行する市街地再開発事業について事業計画が定められたときは、前項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第一項又は第三項の規定による認可とみなす。第十一項第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

第五十二条を削り、第五十三条を第五十二条とする。

第五十四條第三項を次のように改め、同条を第五十三條とする。  
3 第五十一条第一項の規定による認可を申請する場合においては、施行地区（施行地区を工区に分けるとときは、施行地区及び工区）及び設計の概要を表示する図書を提出しなければならない。

第五十五條を第五十四條とし、同条の次に次の一条を加える。  
(施行地区及び設計の概要を表示する図書の送付及び縦覧)  
第五十五條 建設大臣又は都道府県知事は、第五

十一條第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、建設大臣にあつては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事にあつては建設大臣及び関係市町村長に第五十三條第三項の図書の写しを送付しなければならない。

2 市町村長は、前条第一項の公告の日から第百条の公告の日まで、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。

第五十六條中「前二條」を「第五十一條第一項後段及び前三條」に、「第五十四條」を「第五十三條」に改める。

第五十八條第四項を同条第五項とし、同条第三項中「ほか、第十九條第一項中「都道府県知事」とあるのは、「建設大臣」と読み替へるものとする」を削り、同項を同条第四項とし、同条第二項中「第五十三條」を「第五十二條」に改め、「までの規定の下に」及び第十九條第一項を加え、「と読み替へる」とを、同項中「建設大臣」とあるのは「関係都道府県知事」と読み替へる」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2 公団が施行する市街地再開発事業については、前項前段の規定による認可をもつて都市計画法第五十九條第五項の規定による認可とみなす。第十一條第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

この場合について準用する。  
第百十一條の表中「第五十三條」を「第五十二條」に改める。

第百二十八條第二号中「第五十四條」を「第五十三條」に、「第二項及び第三項」を「第三項及び第四項」に改め、同条中第五号を第六号とし、第四号を第五号とし、第三号を第四号とし、第二号の次に次の一号を加える。  
三 第五十一條第一項（第五十六條）において準用する場合を含む。の規定による認可

第百三十條中「組合を設立しようとする者又は組合は都道府県知事及び市町村長に対し、市町村は建設大臣及び都道府県知事に対し、都道

府県又は公団は建設大臣」を「組合を設立しようとする者は都道府県知事及び市町村長に対し、組合は市町村長」に改める。

第百三十八條中「事務（都道府県が施行する市街地再開発事業に係る事務を除く。）は」を「事務（都道府県が施行する市街地再開発事業及び第百三十一條に係る事務を除く。）で政令で定めるもの」に、「において」は、指定都市を「において」は、政令で定めるところにより、指定都市に改める。

第百四十條第一項から第三項までの規定中「又は総代」を「総代又は職員」に改める。

(都市再開発法の二部改正に伴う経過措置)  
第七十條 前条の規定による都市再開発法の一部改正に伴う経過措置については、第三十六條第二項及び第三項の規定の例による。

(新法の施行に伴う市街地改造事業に関する経過措置)  
第七十一條 都市再開発法附則第五條第一項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律（昭和三十六年法律第九号。以下「旧市街地改造法」という。）の規定による市街地改造事業は、新法第四條第六項に規定する市街地開発事業とみなす。

(旧市街地改造法の一部改正)  
第七十二條 旧市街地改造法の一部を次のように改正する。

目次中「測量、調査及び土地の収用等（第七條）第十七條」を「削除（第七條）第二十條」に改め、「事業計画及び」を削り、「第十八條」を「第二十一條」に、「第五十三條」を「第五十二條」の二に改める。

第二章第一号中「この法律」を「都市計画法（昭和 年法律第 号）及びこの法律」に改め、同条第四号中「施行地区」を「事業地」に改める。  
第三章の見出しを「（市街地改造事業に関する都市計画）」に改め、同条各号列記以外の部分を

次のように改める。  
都市計画法第十二條第二項の規定により市街地改造事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域でなければならない。

第三條第一号中「決定され」を「定められ」に改め、同条第二号中「建築基準法（昭和二十五年法律第二十一号）第四十八條第一項」を「都市計画法第八條第一項第一号」に改め、同上第三号中「建築基準法第五十九條第一項」を「都市計画法第八條第一項第四号」に改め、同条第四号中「建築基準法」の下に「（昭和二十五年法律第二十一号）」を加える。

第四條中「前条の」を「市街地改造事業に関する」に、「決定し」を「定め」に改め、同条を同条第二項とし、同条に第一項として次の一項を加える。

市街地改造事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二條第二項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに建築物及び建築敷地の整備に関する計画を定めるものとする。

第六條を次のように改める。  
(施行者)  
第六條 市街地改造事業は、次に掲げる者が施行する。ただし、第二号に掲げる者にあつては、建築施設整備事業に限る。

一 公共施設の管理者である又は管理者となるべき建設大臣、都道府県知事若しくは市町村長又は都道府県若しくは市町村  
二 公共施設の管理者である又は管理者となるべき都道府県知事又は市町村長が統轄する都道府県又は市町村  
第二章第一節の節名を次のように改める。

第一節 削除  
第二章第二節の節名を削り、第七條から第二十條までを次のように改める。  
第七條から第二十條まで 削除

第二十一条の前に次の節名を加える。

第二節 管理処分計画

第二十一条第一項中「事業計画を定め、又はその認可を受けた旨の公告を」を「都市計画法第六十二条第一項の告示」に、「施行地区」を「事業地に」、「その公告」を「その告示」に改め、同条第四項中「施行地区」を「事業地」に、「事業計画を」を「都市計画法第六十二条第二項において準用する同法第六十二条第一項の告示」に改め

第二十二條第一項中「施行地区」を「事業地」に改め、「建設大臣以外の施行者は」を削り、「建設大臣の」を「都道府県知事又は都道府県にあつては建設大臣の、市町村長又は市町村にあつては都道府県知事の」に改める。  
第二十五條第二項中「施行地区」を「事業地」に改める。  
第二十七條第二項中「都市計画事業の決定の告示」を「都市計画法第六十二条第一項(新たな事業地の編入に係る事業計画の変更)について同法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、「第二十一条」を「第七十二条第一項」に改める。  
第三十四條及び第三十五條第一項中「施行地区」を「事業地」に改める。  
第五十一条中「第六条から第七条まで及び第九條を」第七十四條及び第八十三條に改める。

第三章中第五十三條の前に次の五條を加える。  
(測量のための標識の設置)  
第五十二條の二 市街地改造事業を施行しようとする者又は施行者は、市街地改造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おいては、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)  
第五十二條の三 市街地改造事業を施行しようとする者又は施行者は、市街地改造事業の施行の準備又は施行のため必要がある場合においては、事業地となるべき区域若しくは事業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。  
(建築物の取用の請求)  
第五十二條の四 市街地改造事業につき都市計画法第六十九条の規定により適用される土地取用法(昭和二十六年法律第二百十九号)の規定により土地又は権利が取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を所有する者は、その建築物の取用を請求することができる。  
2 土地取用法第八十七条の規定は、前項の規定による取用の請求について準用する。  
(物件の移転命令等)  
第五十二條の五 施行者が都道府県又は市町村であるときは、都道府県知事又は市町村長は、市街地改造事業の施行のため必要がある場合においては、市街地改造事業を施行すべき土地の区域内の建築物、工作物その他の物件の所有者が当該物件の存する土地に關し施行者に対抗することができる権利を有しないものに対して、相当の期限を定め、当該物件の移転を命じ、当該物件の占有者で当該物件に關し所有者に対抗することができる権利を有しないものに対して、相当の期限を定めて、当該物件を所有者に引き渡すべきことを命ずることができる。  
(一時収容施設等の設置のための土地等の使用)  
第五十二條の六 施行者は、土地取用法で定めるところに従い、市街地改造事業を施行すべ

き土地の区域内の建築物に居住する者で施設建築物に入居することとなるものを一時収容するため必要な施設その他市街地改造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市街地改造事業を施行すべき土地の区域外の土地又はこれに關する所有権以外の権利を使用することができ

る。  
第五十四條及び第五十五條中「施行地区」を「事業地」に改める。  
第六十條を次のように改める。  
第六十條 削除  
第六十一条中「施行者の」を「施行者である

都道府県知事又は都道府県に対し、都道府県知事は施行者である市町村長又は市町村に対し、それぞれそれらの者の」に改め、「その施行者に対し」を削る。  
第六十四條中「第六條第三項の規定による」を「第六條第二号に掲げる」に、「第二十一条第一項及び第四項中「事業計画」とあるのは「建築施設整備事業に關する事業計画」を「第二十一条第一項中「都市計画法」とあるのは「建築施設整備事業に關する都市計画法」に改める。  
第六十八條を次のように改める。  
第六十八條 削除  
第六十九條第一号中「第十一條」を「第五十二條の二」に改め、同條第二号中「第十五條」を「第五十二條の五」に改める。  
第七十條中「前二條」を「前條」に改める。  
(旧市街地改造法の一部改正に伴う経過措置)  
第七十三條 旧法の規定による都市計画事業の決定があつた市街地改造事業のうち、この法律の施行の際、まだ前條の規定による改正前の旧市街地改造法第二十一条第一項から第三項までの規定による手続の完了していないもの及び新たな施行地区の編入に係る事業計画の変更につき同法第十八條第一項の認可の申請をしてまだ同法第二十一条第四項の規定による手続の完了していないものについては、前條の規定による旧

市街地改造法第十八條から第二十一条までの改正規定並びに新法第五十九條及び第六十三條の規定にかかわらず、改正前の旧市街地改造法第十八條から第二十一条までの規定の例による手続を行なうものとする。  
2 前條の規定による旧市街地改造法の改正前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。  
3 旧防災建築街区造成法(昭和三十六年法律第百十号)第五十五条第一項の規定による旧市街地改造法の規定の適用については、前條の規定による同法の改正にかかわらず、なお従前の例による。  
(旧防災建築街区造成法の一部改正)  
第七十四條 旧防災建築街区造成法の一部を次のように改正する。  
第三條第一項中「都市計画法(大正八年法律第三十六号)第二條」を「都市計画法(昭和二十六年法律第百十号)第四條第二項」に、「建築基準法第六十條第一項」を「都市計画法第八條第一項第五号」に改める。  
第五十五條第二項中「都市計画審議会」を「都市計画地方審議会」に改める。  
附則  
この法律(第一條を除く)は、新法の施行の日から施行する。ただし、第八條の規定は、新法の公布の日から施行する。

理由  
都市計画法の施行期日及びその施行に伴い必要な経過措置を定めるとともに、関係法律の規定を整備する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○加藤委員長 両案の趣旨説明については、お手元の配付資料をもって御了承願うことといたしております。  
質疑の通告がありますので、順次これを許

します。  
なお、御質疑される各委員に申し上げます。両委員会の理事で協議いたしましたとおり、質疑は、自由民主党三十分、日本社会党九十分、民主社会党三十分、公明党三十分をかたくお守りくださるよう特にお願いいたします。

丹羽兵助君。  
○丹羽(兵)委員 私、ただいま委員長から御指示のありましたように、ちょうだいいたしてあります三十分で要点だけお尋ねをいたしたいと考えております。

まず冒頭お尋ねいたしたいのは、この法案の趣旨でございますが、今日のような無秩序な姿で都市が形成されつつある、まことに遺憾であつて、これに新しい時代にこたえるような都市計画法案なるものが出ております。秩序ある町づくり、環境のいい町をつくつていこうとということでありましょう。そうした考え方はきわめてけっこうなことでありますが、この法律の中を見ますときに、いわゆる市街化区域と調整区域に分ける、こういうことになっておりまして、市街化区域のほうは、いわゆる農地転用等も、政令の定める方法等によりまして、その手続等によって自由にするというふうなことも考えられておるようでございますが、調整区域のほうは、これは町づくりのために予備区域として、農地の転用等はある程度制限されていく、制約を受ける、こういうふうな考え方のようでございます。

そこで私は建設大臣にお尋ねいたしたい。せっかくこういうぐあい新しい町づくりの構想として考え出されたこの都市計画法の中に、市街化区域と調整区域と相分けて、そして調整区域のほうは転用等は農林省においてきびしくやる、一定の定められたものは転用を認めていくけれども、その他のものはいままでも以上に転用というものをきびしくやっていく、こういうことになりますと、市街化区域内の土地というものが、私の想像しますには、自由化されてくる関係上、せっかくのこの中の農業地帯というものを将来は考えら

れないようになるのみならず、悪徳な土地のブローカー等が動きまわして、かえつて政府が考えておるような方向にいかない、私はこう思うのです。これは将来を見なくちゃならぬかと思ひますけれども、内閣はいつまでも同じ人がやっているわけでもなければ、また、ときによつては政党が変わるときもある。しかし、国民は依然としてここに住むものでございまして、そういうときに、せっかく政府が考えたとおりにいかないときに、迷惑するのは国民なんです。そこで、こういうような市街化区域をつくり、調整区域をつくつていくと、一定のところはどんどん発展していく、その土地は自由化されていく、そういうことになりましたときに、その地域の地価の値上がりというものは、限定されるわけでありまして、当然これは想像以上のものになるのです。そういうことを政府として考えていらつしやるかどうか、また、そういうおそれはないのかということとを——責任云々の問題じゃなくして、そういうことは想像する必要はないと考へていらつしやるのか。私はそう考へていない。これは必ず悪徳なる土地あつせん業者等が跳梁ばつこいたしまして、非常な値上がりになる。これは火を見るより明らかと考へております。いままでのように広い区域から自由にして、なかなかもって都市周辺の土地というものは値上がりして、物価対策、国民生活の上からも土地の問題というものは心配されてきたんです。今度こういうことになりましたら、秩序ある町をつくるという美名のもとに、その区域の中の地価というものは非常な暴騰を来たす要因にもなる法律のように思ひますが、その点、心配ないのかどうか、建設大臣から伺つておきたいと思ふのであります。

○保利(国)大臣 丹羽先生御心配のように、市街化区域と調整区域を指定分けする、市街化区域のほうは利用度が高くなつてまいる、また調整区域のほうは押えようとするわけですから、市街化区域のほうの地価は相当上がるんじゃないかということ、これまでの建設委員会の審議の段階にお

きましても非常に懸念をせられて指摘されたところであります。この都市計画のねらつておられるのは、まあ十年ぐらいのうちに、現在の傾向をたどりますと、おおよそ市街化するのではなからうかと想定される地域、したがつて、その主たる市街化区域の用途は、第一は宅地である、あるいは商業用地である、あるいは工場用地である、おおよそそういうものがそれぞれ想定され、しかもそれが十年ぐらいのうちに市街化されるであらうという地域、今日の地価暴騰の最大の原因は、とにかく宅地の需給のアンバランスが基盤となつて、そこにいろいろ業者等のばつこがあつて、

うしていわゆる仮需要といふますか、架空需要のもとに不当に値上りを誘導しておるといふような事情もございまして、ここで市街化区域、十年ぐらいのところはまあ十分の宅地を供給し得るといふ、宅地の確保がその地域においてははかられてまいるということになりますれば、これはまあ非常に見解の分かれるところでございますけれども、政府側といたしましては、全然その値上がり傾向を否定するものではありませんけれども、その懸念するほどの値上がりはなかつて済むんじゃないだろうか。もちろん、これはいろいろの施策が引き続いてとられなければ、野放しでこれをやつたのでは御懸念のようなことも多分にあると思ひますから、税制上その他くふうのできる限りのことは、ひとつそういう場合にも備えなければならぬ。それから調整区域は、これは御案内のように、都市計画として市街化区域という指定をしますれば、ここに人の住める、また近代都市にふさわしい市街化施設、道路や下水道、いわゆる環境施設等もつくつていく。こちのほうは計画的に相当な投資も行なつていく。であるから、今日の状態から申しますと、すべてスプロールといふますか、あとから追つかけて、道をつくれないうようなところにも道をつくらなければならぬ、下水道も追つかけていかなければならぬ、排水施設等もしなければならぬといふような、こういう無秩序な都市発展、開発というものを秩序の上のせてい

こう、そういうことでいたしておりますから、都市側のほうから見ますと、そういう無秩序に農村をむしんでいくような傾向を推したいということが、調整区域をあえて設定しようといふねらいがあるのであります。

市街化区域を指定した場合の地価の問題につきましては、御懸念のような点は、私どもが弁疏いたしましても、免れることはできないと思ひますから、これは今後あとを追ひまして十分の手配を尽くしていくように検討していかなければならぬ、こういうふうにご考へておるわけでありませぬ。

○丹羽(兵)委員 保利大臣の御説明で幾らか了解しましたが、私ども、考へ方は、法案に書いてあります説明を受けておられますのでわかりませぬけれども、問題だけを申し上げて、大臣も言つていらつしやるように、今後の行政施策の上に御配慮願ひたいと思ふ。

いまの御説明で、十年以内に町が発展して行く、また、十年以内に考へられるところの市街化区域、そしてこれに伴うところの調整区域の関連ということでございますが、そうした考へ方で新しい町づくりをなさうという考へ方は私は賛成なんです。それでやつていただかなかつたらぬと思ふのですが、その町づくりのやり方と都市の開発の方法で一番国民が心配しておりますところのものは、地価の値上がりということなんです。これは必ずやる。大臣は、そう心配ないとおつしやいますけれども、よほどの施策を講じていかなければ、これは二つに分けるのですから、片方は、これから農地局長にもお尋ねしたいと思ひますが、相当強い制約をするでしょうから、そうなりますれば、強いこと幸いにその地域の地価というものは上がつてくる。でありますから、これが上がらないようにあらゆる手を打つていただき、施策を講じていただかねば、私は、わが政府が言つておられますところの物価対策、国民の生活に非常に不安を来たすことになりましますので、この法案がかえつて物価値上げの要因にならないように、町づくりもまたたけつこうですけれども、直接

国民全体の生活に及ぼすところの物価対策の上から、ひとつ十分な御配慮を願うように、警告といいますが、忠告を申し上げておきたい、こう思います。

次にお尋ねをいたしたいのは、ちょっと話が飛びますけれども、農地局長に聞きたいのですが、いま大臣のおっしゃいました調整区域、これらの調整区域の農地の転用は、どういうお考えを持っていらっしゃるか、こういうことでございます。

これは農民団体あるいは農業者からの強いあれで、調整区域に入れば、今後農地転用がきわめてむずかしくなってくる。市街化区域になると、そこは農地が自由化されていく、そうして、そういうところがあるからというので、調整区域のほうはたいへん転用がむずかしくなってくる、そういうような考え方ならば、もう絶対反対だというのが、農民団体あげての声であります。私も考えましても、秩序ある町づくりの上からいけば、当然ある程度制約もありましようと思えますけれども、そうきびしい制約を今後その調整区域にも行なわれるとするならば、これはなかなか思っています。農林大臣でも、農地局長でもけっこうでござい

ますけれども、この点の、調整区域の今後農地転用に對する農林省の考え方、これを明らかにしておいていただきたい。法律は、そこは私も聞いておりますからわかっておりますが、法律は、そうあるとしても、農林省の転用の姿勢と申しますか、考え方といえますか、態度といえますか、それをひとつ明らかにしておいていただきたいと思

います。

○保利国務大臣 この都市計画法は、地域住民の側からいいますと、何とか住みよい町づくりをいたしたい、そこで土地の利用計画を持ちたい、そういう側からの要請にこたえようとする面が強うございします。しかし、当面は、さきに本院の決議もございしますように、地価安定に對する措置とい

各党ともいずれも御懸念をいたしておるわけですが、これは地価抑制といえますか安定といえますか、これにつきましてはまたその見地からあらゆる総合施策を講じなければならぬというように感じておりますから、先ほどの御警告は、これはひとつ私も真剣に取り組みしていただきますが、国会側もさきに御決議もあることでございしますし、ひとつ相ともに現在の地価問題に對して取り組みなければならぬというように私は強く感じておるわけでございしますから、今後よろしくお願いを申し上げます。

○和田(正)政府委員 ただいまの丹羽委員のお尋ねでございますが、新都市計画法案の七条の三項で「市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする」ということで、市街化調整区域の基本的な性格を明らかにいたしておるわけでございします。と申しましても、やはり公用、公共用等やむを得ない場合には開発をすることがあり得るわけでございしますので、三十四条に開発許可の基準が定められておりますので、建設省との間の打ち合わせでは、この法案の成立後の運用にあたって、調整区域で開発許可をいたします場合には、農地法での転用許可についても打ち合わせをして同時に処理をするというふうな考え方にいたしてお

ります。で、何と申しましても、調整区域の性格は、市街化を抑制する区域でございしますから、御意見のように、一般的には転用許可基準をきびしく運用いたすことになると思いますが、かと言つて、絶対に転用ができないという制度にはなっておりませんので、その点御了承いただきたいと思

います。

○丹羽(兵)委員 開発の許可基準、三十四条でございしますか、これについては私も十分承知して

おります。またそうでなくては、せっかく建設省で考えておられるところの計画法なるものは進めていかれない。これは十分理解できるのでありますが、ただ、この許可基準、これをものとしまして、これのみに農林省がとらわれていくということに相なりますれば、先ほど建設大臣が御心配していらっしゃるようなことがますます現実にあらわれ

てくる。と私は思うのです。もう少し農林省は、大臣もおいでになりますけれども、このところのろは、過去における転用等の経緯等もこれあり、法の精神を曲げるわけにはいかぬでしょうけれど、少しは行政において含みを持っていかれないと、これは建設大臣の御心配のように、どんな施策を講じてもだめになる。地価の値上がりと思

いますか、これを招来するおそれがある、こう思うのです。何となりますれば、これは釈迦に説法です。私から私言いませぬけれども、片一方のほうは許可にならない、片一方の区域だけは許可になるということになれば、当然それは赤字でもわかる判断でありますから、その点は農地局長の考え方には私も十分賛成するわけにはいかない。この法律で基準を示しておりますけれども、これはやはり行政として含みを持つての考え方ではないか

ねば、私は建設大臣の御心配のようなことが現実にあすにあらわれてくるということを指摘いたしておきたい。必要があれば御答弁を願いたいと思

います。

は、そういうことの御答弁で言い放しでいかれるならば、それこそたいへんな事態、政府の考え

ておりまする国民生活に直接、また基礎をなすような住宅問題、地価の問題は、おそれるべき結果になつてくる、こう考えるのですよ。何となりま

れば、附則第四にそういうことをうたつておるではないですか。そちらのほうは、その区域を設定すれば、直ちに農地の転用は自由にするのだ、こ

ういう言い方。けさもちょっと話によりますれば、それはもう政令で幾らかの考えもされるよう

でございしますけれども、現在の政府の考えでおりますところをいけば、この市街化区域は農地の転用は許可の必要はない、こういうことになつて

いる。私どもの考え方では、先ほど建設大臣の言われましたように、十年の間にはな町をつくりたい、将来においてはそれもまた拡大をしていき

たい。これは農地局長も言っておられる。そこで、十年の間に開発と申しますか、都市の形態

をなすまでに十年かかる、そういうところにはいろいろ開発事業をやらなくちゃならぬでし

ょう。区画整理事業とか、道路をつける、下水工事

もやらなくちゃならない。それが秩序ある町づく

りでしょう。いままでのようにめっちゃくちゃな町づくりにゃなくして……。そういうために、こ

○和田(正)政府委員 先ほどお答えをいたしましたように、市街化調整区域は市街化を抑制する区域という性格がこの法案で明確になつておりますので、やはり法律の中で開発許可をいたします

○西村国務大臣 新都市計画法におきまして、御承知のとおり、市街化区域、調整区域に分ける。その場合に、農林大臣が建設大臣とよく協議をして区域を設定する。この協議というものは、具体的協議については、第一は、慎重を期さなければならぬと思



いておることがわかったのですね。そこで私はいま認識を新たに、今度は農地局長にお尋ねしたい。

いま建設大臣がそういう考えをしていらっしゃるときに、あなたは、今後市街化区域に指定されるところに相当量の農地がある、これはいいよ町づくりをしていくまでには、いろいろな仕事をしてくるまでにまだまだ数年かかるというふうな現状、りっぱな農地であり、農業を営まなくちゃならない土地がある、そういうところに対しては、農林省は農地としての公共投資を、いま大臣のお話を聞いておいて、やらねばならぬことになるでしょう。やっていたら当然でしょう。でなかったなら、切り取り強盗にあつたと言われてもしかたがない。せつかくある田畑がむちやくちやくに踏み荒されたということも言われてもしかたがないということになるのですが、大臣は、そうじゃないと言っているのですから、農林省の考え、農地局長は、いわゆる市街化区域になつても、そういう仕事が進んでくるまで実際に農地として利用していかれるところに対しては、あなたのほうは、農林省としての農業の公共投資を惜しみなくやらねばならぬ、でなければわれわれは賛成するわけにいきませんが、どう考えていらっしゃるか、その点を明らかにしておいていただきたい。

○和田(正)政府委員 たいだいま建設大臣からお答えがございましたように、市街化区域と市街化調整区域とを分けます場合に、両省大臣が十分協議をされる手続になっておりますが、その段階で、将来とも相当長期にわたって農業用として利用されるであろういわゆる優良な集団農地等は市街化区域に含まないという考え方が第一でございますが、そういう取り扱いをいたしても、一部が市街化区域の中に入りました場合には、市街化区域に含まれたということだけで直ちに農業をやめるわけではございませんで、その市街化区域での今後の都市計画が年を追って進展をしていく過程の中で逐次転用されていくわけでございます

から、農業用として利用されております間は、少なくとも、災害等を受けました場合には、農地としての復旧事業をいたしますとか、あるいは農地防犯的な事業をいたしますとか、そういう必要な限度における土地改良投資はいたすべきものだというふうな考えをしております。

○丹羽(兵)委員 常時的なこともやりますか。

○和田(正)政府委員 常時的というのは――たとえば従来水路がございましたとか、あるいはポンプがございましたのが機能を果たせなくなつてしまつたというようなことは、やはりやってやらなければならぬと思いますが、ただ、新たに畑をたんばに変えるとか、そういう投資はいたしたいかと思ひます。

○丹羽(兵)委員 そこに適したという声が出ておるようでありますが、私もそのように解釈をしておきます。

もう一つお尋ねしたいのですが、たいだいま建設大臣からも、農地に対するいたわり、また、農業に対する重要性、また、その土地に対する御認識も深くいただきましたし、また、農林省自身はこれに対する農業としての投資は十分考えていくし、お約束を申し上げるといふことばでございます。そうなりますと、やはり市街化区域になります。もういよいよ町としての姿ができてくるまではある程度の農地は残ってくるし、またそこに農業も営まれている。そういうときの税金問題でございますが、これを一点だけ私に聞いておきたいのであります。聞いておくといふよりも、明らかにしておいていただきたいと思ひますが、片方の軽薄な考え方では、農地の転用許可が、届け出にしろ何にしろ、不要になる。いままでのむずかしい転用の許可が要らないということになると、現実には、大臣がそう考え、農林省がそう考えておられます、やはり近所がいろいろの土地に利用されるので、農業をしておつても、いままでのような農地としての税金の取り扱いが受けられない。もう地方公共団体においては相当な近傍

類地の価額としての固定資産税がかかる、あるいはまた、おやじが死んで子供に相続されるときには、相当な価額でそれが計算される。しかし、現実には農地として利用されておるときには、その取り上げ金額というものはきわめて少ないわけでございますから、私どもとしては、いま大臣もおっしゃるし、農林省農地局長も言っておられるように、国が公共投資まで惜しみなくするというようなことを認めておるのでございますから、この点は、市街化区域であっても農業を営んでおる地域については、当然これは農地並みの固定資産税であり、また農地並みの相続がなされねばならぬ、こう考えておるのでございますが、これについて自治省並びに国税庁のお考えを聞きたい。もしこれが私の言うことと違つておるならば、いま大臣あるいは農林省の言つたのは全然木に竹を継いだやうなことになる、根本からやり直しをしないことにならない、論争をしなくちゃならぬことになりまして、両大臣のお話を聞いておられたのでありますから、こうした政府の考えに沿つた返答があるべきものと私は考えます。この点を明らかにしておいていただきたい。いわゆる市街化区域における農地、この固定資産税の問題、そしてまた相続税の問題を自治省並びに国税庁からお聞かせを願つておきたいと思ひます。

○松島政府委員 都市近郊あるいは市街地の介在農地の評価につきましては、いろいろ議論のあるところでございます。現在は、農地につきましては転用許可等について制限がございますところから、現況が農地でありますならば農地としての評価をいたしてきておるのでございます。ところが、東京の周辺地区あるいは大都市の周辺地区におきます農地が、現実にはまわりがほとんど宅地化していつて、中にいわゆる介在農地というやうな形で残つていても、そこだけが農地の評価であるというところは不合理であるという意見が非常に強ございます。これは御指摘のとおりでございます。こういった問題をどう取り扱うかということ

につきましたは、たいだいま税制調査会においてもいろいろ御検討いただいでいるところでございます。ただ、いま御指摘のございました、新しい都市計画法によりまして市街化区域が指定になりました、そこで農地の転用許可がはずされたから、直ちに全部を宅地並みに評価をするということはおかしいと思ひます。これはどこまでも宅地化の進行状況と申しますか、都市施設なりあるいは道路なりというものがどのように進行していくかということと関連して評価をすべきものであるというふうな考えをしております。

○川村説明員 御承知のように、相続税、贈与税の課税にあたりましては、相続または贈与によりまして資産が無償で取得されるということに担税力を見出して課税を行なつておるわけでございます。したがって、相続税または贈与税の課税額は算定いたします場合の財産の評価につきましては、その財産が実際に取引されるであろう価格をもとにして評価を行なうことにいたしておるわけでございます。その関係から、現実には、売買実例価格精通者の意見価格、これを基礎にいたしまして評価を行なつておる、これが実情でございます。したがって、たいだいまの農地の評価につきましては、たとえば、都市計画法が施行されて住宅地域の指定を受けた場合には、現在の相続税、贈与税の評価の仕組みには何ら直接の変わりはないわけでございまして、従来と同じような考え方で評価を行なつていくということになるわけでございます。

○丹羽(兵)委員 はっきり申しますと、自治省がもうこういう考え方ですか。実際に百姓をやつておるような者にはわからぬです、あなたのやうな高尚な答弁のしかたというものは、それは、もつと率直に申しますと、われわれに対してはごまかしのやうなことを言つておられるし、百姓にはわからぬやうなことを言つておられる、百姓にはわからぬやうなことを言つておられる、と言つと、市街化区域でも、農業をやつておれば、農業に利用しておる土地ならば、それは固定資産

税は農地としておくんだ、こういうことですか。その点は国税庁のほうがはつきりしておる。正直です、答弁のしかたが。自治省はするくて、わけのわからぬ答弁のしかたですが、市街化区域でも農業用地として使っておれば、それは農地としての固定資産税でしよう。それは当然じゃないですか。それが違ふと言われるならば、もう一べん——ばくはもらった時間がきておりますが、やり直ししなくちゃならぬ。実際にそれを利用しておれば、当然農地としての固定資産税でいいじゃないですか。国税庁のほうがはつきりしているじゃないですか。

○松島政府委員 たいまのところは御指摘のような評価をいたしておるわけでございます。ただ、東京の場合に、まわり近所が全部宅地になつた中に農地が残つておるといふような場合に、なおそこだけ農地にしていかどうかという点についていろいろ議論があるということをおし上げたわけでございます。市街化区域になりました場合においても、都市計画法によりまして、十年先を見越して市街化区域を定めるわけでございますから、その区域になつたらすぐに農地を宅地並みの評価をするというようなことは考えておりません。それを申し上げたわけでございます。

○丹羽(兵)委員 自治省、そこを東京の話と大阪の話と一緒にしているのですよ、昔の話と。ほくらは現在の法律を審議している。いま建設大臣から示されたところの都市計画法、その都市計画法の中で指定を受けるところの市街化区域の中に農地があつたときには、また農地として利用される限りは、これは当然農地の固定資産税でいいじゃないか。当然じゃないですか。そうでなかつたら、これはわれわれだつて認めるわけにはいかぬですよ。その点をばつきり……。

○保利国務大臣 これは政府内部でも、その点はきわめて重要でございますから、今日まで当局間でも折衝し調整をしておりますが、私が了解いたしております点は、都市計画法が進行してまいりまして、客観的に市街化区域として認めら

れるようになれば、おのずから評価のとおり方はあると思いますけれども、そうでなくして、都市計画法事業は急速にやりたいのですけれども、なかなかやれない、実際がそうだろうと思ひます。したがって相当部分市街化区域内に農地が残る。その農地については、固定資産税の取り方において——税を取るほうはよけい取りたいでしようけれども、そういうわけにはいかぬので、これは農地として扱つてまいりたい、いたすべきである、いたすことに責任を持つというようにいたしておるわけでございますから、どうぞその点は御了承を願ひたい。

○丹羽(兵)委員 建設大臣は、この法案を、国民のためにも、また町づくりのためにも通したいという一念で、そういう考えで述べていたのだとすけれども、しかし、何と云つても税担当の自治省がどういふ考へ方では、私も不安だと思ふのです。これは後刻実際にこれをやる自治大臣にお願いいたさなければならぬ。この問題だけは保留しておきます。できたらひとつ閣議なんかで意思の統一をしていただきたいと思います。最後に申しましたけれども、そういう点を強く私は要求しておきますから、間違ひのないようにお願ひしたいと思います。

それから、最後の最後にこれまた言つておきますが、先ほど農林大臣もおっしゃいましたように、市街化区域の転用許可を必要としないという点につきましては、いまのような問題もこれありですよ、そうしてまた、許可を必要とせずして転用を認めていくと、せっかく隣のうちの人が百姓をやろうと思ひましたも、十年先より町ができてこない——いま建設大臣のおっしゃつたように、都市形成の仕事は十年先になるといふところで、甲という男が百姓をやろうと思ひましたも、無届けというか、無許可で転用ができるということになりまして、片っ端から埋め立てをしたり、水路をおかしたり何かして、百姓をやるにもやれぬようなことになつて、その土地が放任されておる。そうすると、農業の意欲はない、耕作の意欲

はないというような取り扱いを受けるおそれもできてくるんですよ、やろうと思ひましたも、どうかそういう点も十分御考慮の上、建設省と協議を願ひたいと思ひます。

以上、ちよつと時間が超過いたしましたがお許しを願ひます。

○加藤委員長 工藤良平君。

○工藤委員 私は、たいまの点と若干重複すると思ひますけれども、建設、農林両大臣に對して若干御質問をいたしたいと思ひます。

まず第一番に、この都市計画法案はすでに通過するといふ状況のようでございますが、特に農業地域の問題とは非常に重要な関連もございませぬ。したがつて、この法案の通過にあたりましては、十分なる農林省との間の調整というものが行なわれておるだろうと私も判断するわけでありませぬ。しかし、これに関連いたしました農業振興地域に関する法律あるいは農地法の改正等につきましては、まだまだ審議の段階に至つていないという状況でございますが、この点について、建設大臣、農林大臣、それぞれ十分なる調整が行なわれておるかどうか、まず冒頭にお聞きをいたしたいと思ひます。

○西村国務大臣 私のほうとしては、農地の保全といふことはたいへん大事なことでありませぬ。で、もちろん、都市計画法案なり振興地域の整備法案をつくりませぬ場合に、お互い同士の調整は行なつておりますし、また、かりに法案が成立して行政範囲において今後実行する場合におきましても、十分な調整ははかつてまいりたい、こういうふうにお考えを願ひます。

○保利国務大臣 私は、先ほど申し上げましたように、国土を、農業の面から、都市サイドの面から、どう利用してまいるかということが、これからの大きな課題だと思ひます。したがつて、農業地域と都市地域の接点の扱い方というか、接点の都市近郊における農業をどう育ててまいるかといふことは、きわめて重要な国民的課題だと思ひます。それを農林、建設両当局で折衝とい

ますか、連絡といひますか、私は、なわ張り争いといふことでなしに、これこそほんとうに両当局が抱き合ひのような気持ちで見たいか、大きなあやまちをおかすだろう、こう思ひますので、その点について格段の配慮をしていかなきゃならぬといふことをかたく信じておるわけでございます。

○工藤委員 そういたしますと、若干の調整はなされたようでございますが、なお法律あるいは實際的な運営の面においては相当農林省との間に調整をはかつていかなければならない幾つかの条件がある、このように理解してよろしうございませぬか。

○保利国務大臣 実施の段階におきましてその点は最も注意を要するところである。したがつて、調整をとらなければならぬことは、どつちの仕事だといふことでなしに、農村と都市をどういふふうに関連させていくかという見地から、両当局の協力が要である、こういうふうにお感じしておるわけでありませぬ。

○工藤委員 これは農林省にお伺ひいたしますが、農林省が、日本の食糧自給体制を確立するために、しかも今度出されてまいりました都市計画法の目的にもありますように、農地の墾荒といふものが非常に顕著になつてきた、したがつて、そういうことのために、昭和四十年から四十九年の十年間にかけての土地改良長期計画といふものを樹立いたしました、具体的な施策に入つておるわけでありませぬが、その策定にあたりまして、これからの農地の墾荒がどのように行なわれるのか、そういう想定の上で農林省としてはどういふような土地基盤整備を含めた土地対策を行なうのか、それらの点について、きわめて概略でよろしうございませぬので、明らかにしていただきたいと思ひます。

○和田(正)政府委員 たいま御指摘のございませぬ土地改良長期計画では、計画の初年度と計画の最終年度との日本の農地の総面積は変化がないといふふうにいいたしたい、つまり、一方で大体三

十五万ヘクタールほどの転用があるというふう  
に、過去の推計等から想定をいたしておりま  
す、それに見合います面積は、開拓パイロット  
あるいは干拓で造成をしてまいりたいという  
ふうで考えております。なおそのほかに、御承  
知のように畜産振興のために草地造成を別途  
にいたす、という考えでございます。

○工藤委員 面積の変化はない、こういう  
ような説明でございますが、都市近郊の農業  
地帯というのは、むしろ肥沃地帯ではないだ  
ろうか、これから三十五万ヘクタールを土  
地造成をしていくという地域は、これは生産  
性等からいまして、非常に問題があるのでは  
ないだろうか、若干の期間それらは生産量  
の減退というものがあつて、若干の期間  
うふうに判断をされているわけですか。

○和田(正)政府委員 長期計画は十年の  
計画でございますから、つづれます面積と、  
でき上がり面積とが毎年の年度じりでは必  
ずしも合いませんけれども、一方では一般  
的に農地の整備事業をいたすわけでござ  
いますから、転用と無関係なところでの生  
産の増強というものは当然出てまいります  
ので、土地改良長期計画では、十年後の  
それを、作成いたします。当時の食糧自給  
の見通しを前提に立てております。たと  
えば主要農産物でございます米については、  
一〇〇万自給ができるという前提でござ  
いますので、途中で一部不足をするとい  
うような計画ではないわけでございます。

○工藤委員 建設省にお伺いいたします。

今度の都市計画法に基づきました、特に  
これから十年間につづけていくであろうと  
見込まれる農地の面積、もちろん、この  
都市計画法に基づいた市街化区域と同時  
に、他の市町村におきましても、壊廃を  
していく面積というものは相当あると思  
いますので、それらについて把握してい  
る面積をお示しただきたいと思つていま  
す。

○保利国務大臣 これは工藤さん、市街  
化区域、調整区域とありますね、それぞ  
れの市町村が都市計画をきままして、そ  
うして知事がこれを最終的に

にはきめることになるわけですが、でき  
るだけ優良農地等ははずしていくという  
配慮は、地元で、当然のことだろうと思  
います。したがって、これは、いろいろ計  
算はできると私は思うのです。しかし、  
それは、いろいろ計算はできるとは思  
うのですが、実際は知事がどうい  
うふうにかつて、おのずか  
ら市街化区域をきめるかというこ  
とによつて、おのずか  
らきまってくるわけではござ  
います。でも、それ  
は、おおよそどのくらいだとい  
うことは、あるいは答えられ  
るかも知れませんけれども、答  
えてみたところで、全くこれ  
は仮定の仮定だと言わざる  
を得ないと思つて、局長から  
申し上げましよう。

○竹内(藤)政府委員 答え申し上げ  
ます。

現在、都市計画法が、現行法にお  
きましては行政区画単位で大体と  
られておりまして、現在の都市計  
画区域の中に入つております農  
地の面積は、推定でございます  
けれども、三万キロあるんじ  
ゃないか、こういうふうな推  
定されて、都市計画法によ  
りまして、都市計画法区域とい  
うものは、先ほどから大臣が申  
されておりますような考え方  
で当然に縮めていかねばいか  
ぬ、こういうふうな考えで  
おります。

それから、その中で市街化区域、  
調整区域といふふうに分か  
れるわけでございます。もち  
ろん、この分けまるところも、  
全都市計画法区域について  
分けられるわけはございませ  
ん、特に人口の伸びてお  
りますような、人口圧力の強  
いような地域につきまして  
政令で定めまして、市街化  
区域、調整区域を適用する  
わけでございます。したが  
りまして、私も、実際にや  
ります場合は、大抵私ども  
のほうで、この辺は市街化  
区域、調整区域の指定を  
するだろう、その場合に市  
街化区域はこれくらいに  
なるだろう、ということ  
を一応机上で計算したもの  
はございまして、それによ  
りますと、市街化区域の中  
の農地は約十九万ヘクタ  
ールぐらいに考えてお  
りますが、こ

れは先ほど大臣が申し上げた  
ように、実際には指定する  
場合には、やはり相当優良  
農地をはずしていきま  
すので、あるいはもう少し  
減つてくるか、こういう  
ふうにかつておるわけ  
でございます。

○工藤委員 先ほど農林省のほう  
からは三十五万ヘクタ  
ールぐらいつづけるだ  
ろうから、農地を三  
十五万ヘクタールぐ  
らいつづける、とい  
うことですね。したが  
つて、そういうある  
程度の面積がわか  
るとするならば、  
これは調整をして  
いるとすれば、  
建設省が見込んだ  
農地の壊廃の面積  
と農林省の面積  
というのとは大  
体一致をしてこ  
ねなければなら  
ないというふう  
に私は考える  
わけですが、  
それがや  
はり土地の  
総合的な  
利用計画  
ではないだ  
ろうか。  
この都市  
計画法に  
いたしま  
しても、  
農業振  
興地  
域の整備  
に関する  
法律案に  
いたしま  
しても、  
そうい  
う一つの  
大きな  
前提の上  
に立つて  
法案とい  
うものは  
準備され  
なければ  
ならぬ。  
そこに  
まずこの  
法案の最  
も大きな  
欠陥があ  
るのでは  
ないだ  
ろうか、  
こういう  
ふうに私  
は指摘を  
してお  
きたい  
わけであ  
ります。

そこで具体的に私は内容に  
触れたいと思つて、まず  
第一番は、調整区域に  
指定をされた地域  
のほうから御指摘  
がございまして、  
これは先ほど丹羽  
委員のほうから  
御指摘がござい  
まして、調整区域  
に指定をされた  
範囲内については、  
一体どのよ  
うな規制を行  
なつてい  
かれるのか、  
もちろん、  
この法案の中  
には相当な  
規制をされ  
るようござ  
います。特  
にこの調整  
区域とい  
われる地域  
は、都市  
の市街地  
と農地と  
の接点であ  
るわけであ  
ります。したが  
つて、この  
接点につ  
きましては、  
その防波堤  
としてや  
はりこの  
農地の転  
用規制の  
制限とい  
うものを  
相当厳格  
に行なつ  
ていかな  
ければなら  
ないのでは  
ないか、  
こういう  
ように私  
は考える  
わけであ  
ります。こ  
の点につ  
いては先  
ほど大臣  
のほうか  
ら御答  
弁がござ  
いました。  
そこで、  
きわめ  
て具体的に  
は、先般  
の下平委  
員長の質  
問の中で、  
建設省  
の竹内政  
府委員は、  
市街化調  
整区域に  
おきま  
しても、  
特別の  
場合には  
これを許  
可するこ  
とがあ

るのだ、  
こういう  
幾つかの  
条件を示  
してあり  
ます。た  
とえば二  
十ヘクタ  
ール以上  
の開発行  
為とい  
うことが  
行なわれ  
る場合に  
は、これは  
開発審査  
会にかつ  
て許可を  
するこ  
ともある  
のだ、こ  
うい  
うことを  
言つて  
いらつし  
やるわけ  
でござ  
います。  
こ  
うい  
うこと  
でだ  
んだ  
んと  
侵食  
を  
して  
まい  
りま  
す  
と、  
実  
際  
の  
調  
整  
区  
域  
の  
い  
わ  
ゆる  
接  
点  
と  
して  
の  
き  
び  
しい  
規  
制  
と  
い  
う  
もの  
が  
非  
常  
に  
不  
可  
能  
に  
な  
つ  
て  
く  
る  
の  
で  
は  
な  
い  
だ  
ら  
う  
か、  
こ  
の  
点  
に  
つ  
い  
て  
ひ  
と  
つ  
考  
え  
方  
を  
明  
ら  
か  
に  
し  
て  
い  
た  
だ  
き  
たい  
と  
思  
つ  
て  
お  
る  
と  
お  
り  
ま  
す  
が、  
私  
が  
考  
え  
て  
お  
り  
ま  
す  
の  
は、  
日  
本  
の  
町  
の  
発  
展  
の  
模  
様  
か  
ら  
し  
ま  
す  
と、  
家  
が  
建  
つ  
て  
あ  
つ  
た  
道  
路  
を  
つ  
け  
な  
け  
れ  
ば  
な  
ら  
ぬ  
と  
い  
う  
よ  
う  
な  
こ  
と  
が  
ス  
プ  
ロ  
ー  
ル  
現  
象  
と  
い  
わ  
れ  
る  
わ  
け  
で  
す。  
そ  
う  
い  
う  
こ  
と  
で  
な  
し  
に、  
快  
適  
な  
都  
会  
生  
活  
が  
保  
障  
さ  
れ  
る  
よ  
う  
に、  
と  
に  
か  
く  
都  
市  
に  
必  
要  
な  
基  
幹  
施  
設  
と  
い  
う  
もの  
を  
つ  
く  
つ  
て、  
そ  
し  
て  
そ  
れ  
を  
進  
め  
て  
い  
つ  
て、  
そ  
こ  
を  
宅  
地  
な  
ら  
ん  
宅  
地  
と  
し  
て  
利  
用  
さ  
れ  
て  
い  
く  
よ  
う  
に  
持  
つ  
て  
い  
か  
な  
け  
れ  
ば  
な  
ら  
ぬ。  
一  
方  
に  
お  
い  
て  
抑  
制  
区  
域  
と  
し  
て  
お  
り  
ま  
す  
の  
は、  
こ  
ち  
の  
ほう  
に  
そ  
う  
い  
う  
市  
街  
化  
区  
域  
と  
し  
て  
知  
事  
が  
適  
当  
だ  
と  
認  
め  
る  
地  
域  
が  
指  
定  
さ

て、原則的にはやはり市街化区域内に優先してそういう施設、事業を進めてまいりたいようにいたしたい。したがって、抑制地域については、そういうことを例外的には、先ほどお話がございましたように、認めないわけにはまいらぬと思えますけれども、できるだけこれを抑制してまいりたい、そういう考えで進めていかなければなるまいと思っております。

○工藤委員 日本法律というものは、どうも本文よりも附則が強くなったり、具体的な運用の中では、原則よりも他の面のほうが非常に横行するという場合が多いわけでありまして。したがって、第二十九条、いまおっしゃった調整区域内の問題にいたしまして、市街化区域というものを優先的に開発をしていくという基本的な方針はあるけれども、地価が高い、したがって、調整区域に、いま言ったように、二十ヘクタールという非常に広範な面積が非常に安くてあるという場合には、むしろそこに非常に進出をしていくという場合が、これから先も相当起こってくるのではないだろうか、その点に対する調整措置というものは一体どうするか、この点については、私、先ほどの会議録を見ますと、開発審査会の議を経て、特に特別の機関である開発審査会にはかつてきめるといふことなどですね。その場合に農林大臣、農地法との関係は一体どのようになりますか。先ほど丹羽先生はこの点についてもちよっと触れたようでありまして……

○西村国務大臣 都市計画法二十九条による開発行為の許可という点に関連して農地法の扱いだと思えます。これは当然、農地法としては、開発目的に従って農地の転用許可を必要があればやらなければならぬと思えます。

○工藤委員 そういたしますと、これは建設省にお伺いをいたします。

開発審査会がこの二十ヘクタールの面積の開発を許可するという決定がなされたならば、それは当然、農地法第四条の農地の転用の制限というところで、農林大臣の許可を要するというところに

なっておりますので、これは農林大臣の許可を当然要すると思えますが、そのとおりでよろしゅうございますか。

○竹内(藤)政府委員 この三十四条の許可の問題でございますが、実は都市計画におきましては一般的には全部こういう制限をかける。たとえば建築基準法におきまして、あるいは建物の高さな建築基準法を一般的にはきちっとそれにきめて建築率なりを一般的にはきちっとそれにきめておきますけれども、特別の事情がある場合に建築審査会にかけまして、周囲の状況その他を見まして、三十一メートルの高さをかりに四十メートルなら四十メートル認めるといふことがございませぬ。一ぺんきめましたものは——しよっちゅう変えればいいのでございませぬけれども、なかなか変えられないというような事情がございませぬので、そういう制度がございませぬ。それと同様な意味で、建築審査会にかかりまして開発審査会というものを置かまして、そこで例外許可をしようというものがこの規定でございませぬが、この規定におきましてはつきり書いてございませぬように、市街化区域における市街化の状況等から見て支障がない——という意味は、先ほど大臣からお答えがございましたように、市街化区域がまだあいていないのに、ただ地価がそこは安いからといってその許可をする、そういう精神ではございませぬで、ただいま申しましたようなやむを得ざる場合の例外許可として、しかもそれを開発審査会にかけて、そしてこういうことを認めるというものは、よくよくの場合の例外許可だ、こういうふうな考え方でおるわけでございます。したがって、この点につきましては、先生おっしゃいますように、当然農地転用の許可は要るわけでございます。

○工藤委員 それでは、調整区域内における農地の転用というものについてはやはりきびしい制限をやっていくということについては、従来と変わりはなくというように理解をいたします。

そこで、もし特殊な場合として——二十九条の適用についてはほんとうに特殊な場合だ。その場合に、開発審査会の決定に不服がある場合には不

服の申し立てができるということになっていませぬ。不服のある場合には、建設大臣に不服の申し立てをすることができ、こうなっています。その場合には、最終的には農林大臣はこの決定に参与するわけでございますか、その点を明らかにしておいていただきたいと思えます。

○竹内(藤)政府委員 開発許可につきましては、市街化区域、調整区域に限らず、やはり許可をしないことをめぐりまして相当不服が出てまいるんじゃないか、したがって、これはいきなり建設大臣というような普通の手続ではございませぬで、開発審査会というものを置かまして、そこで不服審査をやる。不服審査の手続につきましては、十分慎重な審査をするように法律に書いてございませぬ。しかし、開発審査会だけでは不十分でございませぬので、これは昇に置かれるわけでございますが、さらに建設大臣に再審査というものを認めているわけでございますが、法文上は農林大臣と協議してきめるといふことは書いてございませぬ。

○工藤委員 そういたしますと、この場合には当然農地の関係も出てまいらぬと思っております。その場合に、建設大臣だけの決定ということになりますと、問題が起るのではないかと。この段階でやはり農林大臣と協議をするというふうなことが当然一本入るべきではないだろうか、こういうふうな考えをわけでありませぬが、その点いかがでございますか。

○保利国務大臣 お互いにこれは考えてみますと、調整区域、抑制しようという区域内で、開発行為のあるいは許したほうがいいじゃないかというふうなところは、私は、農地というよりも、山林あたりじゃないかと思っております。そういうところで二十ヘクタール以上の団地があれば、これは開発行為を許されるという場合を当然想定しておかなければならぬ。そうしますと、開発行為を許すということになりますと、市街地としてのいろいろな関連施設をやはり伴っていくわけでございますから、当然これはそういう行政上

の義務づけを受けてくるわけでございます。したがって、この扱い方については、どっちが主というわけじゃございませぬけれども、両当局がよく相談して、これはよかろう、そのほうがいいだろうというところにならないければ、やるべきものではないと私は思っております。したがって、農林大臣の意見というものは非常に大事に尊重されなければならぬ、当然のことだと思っております。

○工藤委員 この問題については特に農地との関係もありませんから、いま申し上げましたように、やはり農林大臣と協議の上で最終的な決定をする、こういうことについては運用で十分にひとつ気をつけるべきだ、こういうふうな考えをわけでございます。

次に、市街化区域の問題でございますが、この点についても、先ほどからいろいろと市街化区域の中に入った農地の扱いについては御質問がございまして、これは建設委員会におきまして、先ほどの質問の中でも相当明らかになっております。私はこの点についてはいまここで再確認をする必要はないと思えますが、ただこれからのマンモス化してまいります過密都市の問題を考えると、災害あるいは公害、こういった問題との関連の中でこのグリーンベルト地帯というものをやはり相当広範なものを置く必要があるのではないだろうか、こういうふうな考えをわけでございますが、この市街化区域の指定にあたってはどのような配慮がどのようになされるのか、あるいは緑地というものを一体市街化区域の中の何物程度取るというふうな大きな計画を持っておられるか、その点もひとつ明らかにしていただきたいと思えます。

○竹内(藤)政府委員 先生おっしゃいますように、市街化区域の中に緑の土地があることは非常に大事でございます。私もといたしましては、公園その他の公共団体が施設いたします緑地のほかに、運動場とか、あるいは墓苑とかというふうな民営の施設緑地、あるいは近郊緑地——首都圏、近畿圏にございませぬような近郊緑地、その他

の緑地というものをできる限り十分取ってまいりたいと思います。これは場所により地形によって多少違うと思いますが、平均的な数を、目安というか、申しますと、約一割くらいは緑地としてやはり確保していく必要があるんじゃないか、こういうふうな考えておるわけでございます。

○工藤委員 これは農林省にお伺いいたしますが、この市街化区域の中に、現在まで土地改良事業として社会資本の投入をしてきた地域というものが入ってまいりますか。そうすると、これは先ほどの答弁の中でも、その都市の中にあつても農業地域として残すというような考え方のようでございますが、これはいま言った二割の緑地帯の中に、入れて農地として保有していく、こういう立場というものが出てくるのかどうか、その点を明らかにいたしておきたいと思うのです。

○和田(正)政府委員 先ほど来お答えを申し上げておりますように、市街化区域の中には優良な農地は含まれないように配慮をしております。また、農業改良事業あるいは構造改善事業による基盤整備事業等を実施いたしております地域は、市街化区域の中へは含めないという事で処理をしております。という事で、両省でお話し合いがたいしております。

○工藤委員 この点は、過去の実態を見ますと、たとえば首都圏の指定が行なわれましたが、これもやはり優良農地については除外をするという事で、三十キロ圏の状態を見ても、ある程度のグリーンベルト地帯としての要素を残してきたわけでありませぬ。これが若干虫食いの農地の転用が行なわれ、すでに全部その緑地帯は壊滅をするという事態に立ち至っているわけでありませぬ。この点については、農林省として、これらの地域についてははつきりと農業地域として農業施策を実施するのかが、もちろん、先ほど答弁はありましたけれども、もう一ぺんこの点は確認をしておきたいと思つております。

○和田(正)政府委員 ただいまお答えいたしましたように、優良な農地は市街化区域の中に含めないという事で、両省で具体的な線を引いてまいりますので、市街化調整区域のほうに含めると思つております。その場合につきましても、建設大臣等からのお話がありましたように、原則として転用はいたさないという事でございませぬ。また別途御審査をお願いいたしております農業振興地域法案等が成立をいたしますれば、そういうところについては農業面でいろいろ重点的に施策をしていくという振興地域の指定の制度等も考えまして、お話しのような、調整区域が無秩序につぶれていくというようなことがないように取り扱つていきたいというのが私どもの考え方でございます。

○工藤委員 時間も参りましたから、最後に、この都市計画法案の中にもありますが、いずれにいたしましても、この市街化区域に入りました農地としての権限を認め、今後農地を保有する農地としての権限を認め、こういう答弁がなされました。しかし、いづれこれは都市化が進むにつれて逐次壊滅をしていくという事は、私どももこれから現実としてはわかるわけでありませぬ。そこで問題になりますのは、実際に農業をやりたい、都市近郊の農業というものが、必要だということを進めてきたけれども、現実には周囲の状況からどうしても農業放棄をせざるを得ないという事が出た場合に、一体この措置についてはどうするのか、その点をひとつお伺いしたいと思つております。これは特に憲法二十二条に基づいた職業選択の自由という面から言ひましても、私は農業をやりたい、しかし、ここまです市街化したので不可能になってきた、私はこの農地を提供いたしますから、農地を別にひとつ考えてくれというふうな問題が起つた場合に、農林省としてはどういたしますか。

○西村国務大臣 まあ市街化区域は、市街化を計画的に進行させるといふのが市街化区域の思想でありますから、その間に急激にばたばたと来るものでない。計画に沿つてやっておりますから、それぞれ営農をされても、家庭の営農の状況からいろいろな御判断を持つと思つて、それから市街地の中でも、ところによつては、市街地の中において近代的農業を営んで、蔬菜とか特殊なものをおいていくという営農の形態もありませぬ。しかし、営農の形態によつては市街化区域ではやれない、しかも、たつて農業を続けていきたいという希望の方々がある場合等におきましては、もちろん、地元市町村を中心におきまして、あげて他の代替地のあつせんであるとか、そういうような方向の施策というものを絶えず考えていかなければならぬと思つて、特に調整区域等においては、官公有の原野その他もある場合もあります。そういうようなものも活用もはかつていくことも考えられております。問題は、本人自身の営農の形態、それからお考え、こういうものがかなり影響を及ぼす、こう考へております。

○工藤委員 私は先ほど調整区域の中でこの点を指摘しておこうと思つたのでありますけれども、調整区域の中には、まだまだ山林もありませぬ。原野もあるわけでありませぬ。これに対して、先ほど私が指摘をしましたように、相当な開発と行なわれるであろう、こういうように指摘をいたしましたけれども、その点については相当きびしい規制をやる、こういう建設省の話であります。やはり、こういう市街化区域を重点的にいろいろな施策をやつていくとするならば、当然、そこに残った人たちは必然的に、みずからは残りたいけれども、やめざるを得ないというから、こうに追い込まれるだろう。そのときの準備として、調整区域については、国、県あるいは市町村がそれぞれある程度の面積を保有していく対策というものが一絡に行なわれなければ、絵にかいたもちになるのではないか、こういう心配が生じてくるわけでありませぬ。この点については建設大臣、農林大臣にお伺いしますが、それらの具体的な施策というものを

を明らかにしておく必要があるのではないかと、こういうふうに考えるわけですが、イギリスのニュータウンの計画等を見ましても、やはり相当数の公有地というものを持つて、それを持たなければ具体的な都市計画はできないという現実があるわけだ、それらに対して両大臣の基本的な考えを明らかにしておいていただきたいと思います。

○保利国務大臣 私は、少し違つておるかもしれませんが、それは、市街化区域に指定をされる、そこに農業を営んで、農地の利用によつてなりわいを立てておられるわけで、そこが市街化区域になつて、本来農地であるところいろいろな道路や下水道、いわゆる都市施設というものが持たれていく。そうすると、この土地は農地で利用するよりも、住宅なら住宅用途として利用することが、その持っている方の利用度を高める、したがつて、その所有地の利用が高まるということはその方の利益になるのじゃないか。それから、かりに宅地地域になつておるところに農地を持っておられる、なるほど土地は持つておられるけれども、これを利用しての金は無い。それから、これに望ましい住宅でも建てて、それによつて土地の利用をしていくということになれば、その所有者の大きな利益になるであろう。そういうことが可能なように、一人の手に渡す、取られるということよりも、自分が持つていてその土地を利用していくという事が望ましいのじゃないか。そういうことは、当然、住宅金融公庫でありますとか、そういう公的な資金がバックとなつて利用がはかられていくように願えないものか、そうすることがほんとうじゃないかというように私は感じておるわけで、そういう方向で私どもとしては進めてまいりたい。しかし、どうでも、農地で自分はいくらだ、自分の子孫も農業を継がしてやるんだ、農地がそういうことになつていくということ、そういう方もあると思つております。たまたまその調整区域等に農地開発のところがあれば、これはもう当然当該市町村なり県なりにおい

て代替地をなにして、農業に対してそれほどの熱意を持っておられる方に対しては、農業が継続していけるように配慮をしていかなければならぬのではないか、これが私はこの立法の精神でなければならぬ、こういうふうに思っておるわけでありませう。先ほどお話しのように、法律をつくる時と法律を実施するときとはまるで違ってくるというふうなことは、私もこれまで日本のなにしては痛感しておるわけでありませう。そういうことがないように、今後やはり立法の精神というものがある行政の中において失なわれていかなければならぬ、こういうふうな感じがしております。

○西村国務大臣 市街化区域の中において農業されておる方が転換せざるを得ない状況に立つたとき、具体的な施策をどうするか、こういう問題でございます。先ほど一般論は申し上げましたが、具体的な施策の一つの例と申しますか、用意いたしました。この新都市計画法と相まっておる農業地域振興法の八条にも、市町村でもって農業振興地域整備計画を立てる、その中に農地等として利用すべき土地の利用計画を立てます。この利用という意味は、もちろん、単なる現在あるものでなく、新しく開拓なり開発なりするものも地元の市町村が立てるといふことでありますし、さらに二十二条にも、これを受けまして、国は、農用地内において農用地としての利用に供するため、普通財産の譲り渡し、貸し付け、それからさらには第二項におきまして、国有林野の活用、こういうふうなことで、地元の町村を中心にして国ができるだけそういった営農の強い希望のある方々に対する具体的な計画というものは絶えず用意しておくように指導してまいりたいと思っております。

○工藤委員 これまで終わりますが、建設大臣、農林大臣、それぞれお話をいたしましたけれども、土地を売ってそこにたとえアパートならアパートをつくって生活はできるかもしれませぬけれども、やはり不勞所得による生活よりも、むしろ農業という形の中で生産にいそむというこのほ

うが、全体的な国民経済の面からいって当然だ、こういうふうに考えます。したがって、この調整区域の問題については、農業振興地域としての指定も当然受けて農業が発展できるように、そして十分な都市との調和がとれるような施策というものが必要ではないだろうか、したがって、そういう意味からも、ぜひこれらの問題については十分な配慮、特に農林大臣との調整については十分なる配慮を払っていただく、こういうことをお願い申し上げて、時間が参りましたから、質問を終わりたいと思っております。

○加藤委員長 兒玉末男君。

○兒玉委員 私はまず建設大臣にお伺いをいたします。

今回の都市計画法によりますと、特にその対象となる現在の農地関係というのが、六大都市、人口十万以上、全国の千三百五十の都市の中において約六割が一応予定される地域になっておること、さらに、農家戸数において六二〇、これはわが国の農業にとりましてはきわめて重大な問題ではなからうかと思っております。特に昭和二十五年に制定されました国土総合開発法なり、北海道開発法等によりまして、当然、国土の利用計画というものがすでに基本的には確立をされていなければいけないにもかかわらず、今回のこの都市計画法をはじめ、通産省の考えておる問題点、あるいは今回の農林省の振興地域法との関連性におきまして、特に都市計画法においては都市と農業の調和ということを十分考慮する旨が書かれておりますけれども、現実には各省間におけるいろいろな経過等を聞いてみますと、都市開発が先行するような感を深くするわけでございますが、この辺の相関関係というものをどういふふうに配慮されまして今回の都市計画法を確立されたのか、まず第一点としてお伺いしたいと存じます。

○保利国務大臣 今日まで全国総合開発計画法も持たれて、いろいろな開発法が持たれておるわけでございますが、今日の想像もできなかった都市化現象に対して、今後の国土利用計画をどう立て

ていかかというところについては十分ではない、したがって、この現象をとらえて、今後の国土利用計画、私どもの建設、都市行政の面から見ます都市の構想、利用計画というものをどう立てていくかというところに着目をして、主としてその面から都市計画法を想定いたしておるわけでございます。その間に、全体といたしましては、先ほど申しあげますように、今後の農村、農業と都市行政とがどういふふうに関係をどうとっていくかというところが一番大きい問題だろうと思っております。都市計画法が期待いたしておりますような都市計画が進行いたすといはしますならば、公害で悩む都市の姿というものが放置されておかなければならない、そういう点からいたしまして、そういう問題は、都市計画法が理想どおり達成されていかなければ、おのずからその中にいて解消されていかなければならぬと思っております。けれども、農業、農村の関係はそういうわけにはまいらぬ。でございますから、したがって、農林省で提案せられております農業振興地域というものをどういふふうに育てていくかということとは、都市計画法を実施していく上におきまして、互いにこれは唇齒輔車といはしますか、形影相伴うといはしますか、全く全体として、国自体としては一体的な考えで運営をしていかなければいけないのじゃないだろうか、私はそういうふうに思っておるわけでございます。

○保利国務大臣 先ほど申し上げましたように、この法案の審議の過程におきまして一番微妙に、また焦点的に議論していただいた点もその点でございます。先ほど丹羽委員にもお答え申し上げましたように、とにかく従来全く計画なしに、秩序という点で、そこがただ無秩序に点々と乱雑に開発されてきているこの現象、これは結局住まうにふさわしい地域に宅地が大量に確保されるということがないものですから、そういうことになっていくわけではございません。したがって、十年くらい先といえ、相当近いといえは近うございませぬけれども、まあ相当先のことでございます。相当広範に市街化区域を指定する、しかも計画的にいろいろな施設を講じて、宅地の効率的利用をはからうという

ていかかというところについては十分ではない、したがって、この現象をとらえて、今後の国土利用計画、私どもの建設、都市行政の面から見ます都市の構想、利用計画というものをどう立てていくかというところに着目をして、主としてその面から都市計画法を想定いたしておるわけでございます。その間に、全体といたしましては、先ほど申しあげますように、今後の農村、農業と都市行政とがどういふふうに関係をどうとっていくかというところが一番大きい問題だろうと思っております。都市計画法が期待いたしておりますような都市計画が進行いたすといはしますならば、公害で悩む都市の姿というものが放置されておかなければならない、そういう点からいたしまして、そういう問題は、都市計画法が理想どおり達成されていかなければ、おのずからその中にいて解消されていかなければならぬと思っております。けれども、農業、農村の関係はそういうわけにはまいらぬ。でございますから、したがって、農林省で提案せられております農業振興地域というものをどういふふうに育てていくかということとは、都市計画法を実施していく上におきまして、互いにこれは唇齒輔車といはしますか、形影相伴うといはしますか、全く全体として、国自体としては一体的な考えで運営をしていかなければいけないのじゃないだろうか、私はそういうふうに思っておるわけでございます。

○保利国務大臣 先ほど申し上げましたように、この法案の審議の過程におきまして一番微妙に、また焦点的に議論していただいた点もその点でございます。先ほど丹羽委員にもお答え申し上げましたように、とにかく従来全く計画なしに、秩序という点で、そこがただ無秩序に点々と乱雑に開発されてきているこの現象、これは結局住まうにふさわしい地域に宅地が大量に確保されるということがないものですから、そういうことになっていくわけではございません。したがって、十年くらい先といえ、相当近いといえは近うございませぬけれども、まあ相当先のことでございます。相当広範に市街化区域を指定する、しかも計画的にいろいろな施設を講じて、宅地の効率的利用をはからうという

想しておりました国土の利用というものが必ずしもそう運んでないというあやまち、目違いをまた十年後、二十年後に再び起こすことのないように気をつけていかなければならぬじゃないかという反省をいたしておるようなことでございます。

○兒玉委員 特に私は重ねてお伺いいたしますけれども、今回の市街化区域については、約十年間の展望の中に立って市街化区域が設定されるわけでございますが、問題は、特にその大半が農地であることであり、そのためにいわゆる転用統制の廃止ということが大きな課題になっております。しかし、この転用統制の廃止ということは、その地域地域において事情は異なつたにいたしまして、特に地価の高騰を招く危険性というものを十分はらんでおると思っております。そういう点からも、今後の都市計画なり、あるいは通産省等の考えている問題、または自治省の考えている地方基幹都市建設計画にいたしまして、地価対策ということを全く無視して今後の法律の実効を期することは必ずしも、このように考えるわけでございますけれども、特に建設大臣としては、いわゆる転用統制廃止と地価対策についてどういふふうなお考えをお持ちか、お聞かせをいただきたいと思っております。

この法案の審議の過程におきまして一番微妙に、また焦点的に議論していただいた点もその点でございます。先ほど丹羽委員にもお答え申し上げましたように、とにかく従来全く計画なしに、秩序という点で、そこがただ無秩序に点々と乱雑に開発されてきているこの現象、これは結局住まうにふさわしい地域に宅地が大量に確保されるということがないものですから、そういうことになっていくわけではございません。したがって、十年くらい先といえ、相当近いといえは近うございませぬけれども、まあ相当先のことでございます。相当広範に市街化区域を指定する、しかも計画的にいろいろな施設を講じて、宅地の効率的利用をはからうという



配慮いたしました。農業生産の基礎となり、農地を十分に確保する、あるいは農業の生産性の向上、さらには生産の選択的拡大等の農業の近代化のための必要な条件を備えた農業地域を保全し及び形成すること、それから当該農業地域がきまると、これに対して農業に関する公共投資その他の土地の農業上の計画的利用基盤の整備、土地保有の合理化、近代化施設の整備等の農業振興に関する施設を計画的に推進すること、これを基本にいたしましてこの制度を運用してまいり、地域のごさいます、その際、御承知のとおり、地域の指定を都道府県知事がいたすことになっておるのでございまして、都道府県知事は、いろいろな条件を勘案して地域指定をいたすわけですが、その際、都市計画法との調整の問題でござい、法律の六条の第三項におきまして、農業振興地域の指定につきまして、いま審議をいたしてございまして、都市計画法第七條第一項の市街化区域と定められた区域で、同法第二十三條第一項の規定による協議がととのつたもの、これは御承知のとおり「すでに市街化を形成している区域及び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」として定められておりますので、農業振興地域の指定はしないということにいたしてございまして、そのかわり、いわゆる市街化を抑制すべき市街化調整区域、同法の七條第三項の市街化調整区域につきましては、原則としてすべてわれわれは農業振興地域の対象になり得るというふうな考えでおるのでありまして、そういった形で現在の都市計画法と地域指定との調整はいたしてございまして、

近畿国民を養っていくための体制は、どの程度の面積まではどうしても確保しなくてはならないのか、その辺の具体的な目標というものを農林省からひとつこの際明らかにしていただきたいと思っております。

○和田(正)政府委員 先ほどお答えをいたしましたように、昭和三十九年次におきまして、将来の農地の状況等を、今後つづけますものあるいは食糧の必要量等を勘案いたしまして、土地改良長期計画を定めておるわけですが、昭和三十九年に農地面積は六百四万ヘクタールでござい、昭和四十九年土地改良長期計画の最終年次におきましても同じ農地面積が確保できることを前提といたしまして土地改良長期計画を定めております。そのほか、最近の畜産の振興に伴いまして、えさの対策が重要なこととござい、まだ利用されておられません山林等につきまして、今後草地を四十九年までに四十万ヘクタール造成をしていきたい、そういう考え方で現在の公共投資をいたしておるわけとござい、

○児玉委員 この際、農林大臣並びに建設大臣にお伺いしたいのでありますが、いま農地局長からお話がありました、とにかく土地改良等には相当はく大な投資をいたしておるわけと、現在、全国にある土地改良区におきましても、特に関係団体が、今回の市街化区域の中においても相当の土地改良区というのがあるわけと、これに對しましては、現在までも、農地を他目的に転用する場合においては、やはり県知事に対してこの土地改良区の意見書、すなわち同意というものを得て転用がなされてきておるわけと、しかも土地改良区におきましては、いわゆる未払い金等の債権債務の関係、また組合のいわゆる関係施設の処理など、多くの課題があるわけと、

○児玉委員 そのような考え方は一応了とするわけですが、それでは具体的にお伺いしますが、そういうふうな振興地域の指定について十分な配慮がなされるといたしても、私は、国内における食糧の供給をするためには、いわゆるこの線までどうしても農地を確保しなくてはならないというその目標というものは少なくとも農林省ではお持ちだと思つて、最低一億

この際、農林大臣としては、この法律改正に於いて積極的な立場から建設大臣と折衝して、その点についてははっきりとした見通しをひとつ申し上げていただきたいと思つてござい、これに對する大臣の御所見を承りたいと存じます。

○西村國務大臣 いわゆる土地改良その他の市街化区域の中で進行している、あるいはそういうような場合における負担金その他の処理等についていろいろ不安な問題を残しはせぬかという、それに対してどういふふうにはつきりするかという、こういう御質問だと思つてござい、それらにつきましては、私も十分省令改正その他の場合におきましてこれを扱って、間違いないようにしてまいりたい、不安のことが起こらぬようにしてまいりたい、こういう考えでござい、

○和田(正)政府委員 先ほどお答え申し上げます。なお、細部は農地局長からお答えさせていただきます。したが、市街化区域と土地改良事業あるいは構造改善事業との関連でござい、少なくとも現在土地改良事業あるいは構造改善事業によつて基盤整備事業をいたしておる区域は、市街化区域を設定いたします場合に含めないことを原則として処理をいたしたい。その土地の条件等から、やむを得ずそういう区域が含まれるような場合には、当然土地改良法の手続によりまして事業区域の変更手続を必要といたしまして、土地改良事業地区からは除外をするということになると思いますが、そういうことが起こらないように、最初に申しましたように、なるべく含めないように処理をしていきたいというふうな思つておる。

○西村國務大臣 現在計画にあるいは実施中の地区ではなくて、すでに工事の終わりました区域につきましても、将来にわたつて優良な農業が続き、先ほど来るると建設大臣あるいは農林大臣からもお答え申し上げておるわけと、

○児玉委員 これを最後にいたしますが、農林大臣が、事前に都道府県知事に届け出をする義務を付けておるので、その届け出の過程において負担金等の徴収が十分行なわれますように、届け出の際の省令手続で十分手当てをいたしたいというふうな思つておる。

○竹内(藤)政府委員 市街化区域の中の、いま先生御指摘の農業投資を相当やっております、構造改善事業とか土地改良事業をやっております地域につきましても、ただいま和田局長が答弁したとおり、私もそういうものは原則として市街化区域に入れないという方針でまいりたい、こういうふうにお伺いいたします。

○児玉委員 局長にお伺いしますが、いま農地局長は、省令手続等によつて万全を期したいということをおっしゃいましたが、それは一応のお考えであつて、いわゆる法制化の段階においてそのことは明確に保障されるかどうか、この点あらためてお伺いしたいと思います。

臣並びに経済企画庁の開発局長にお伺いいたします。

まず経企庁のほうにお聞きしたいのは、冒頭にも触れましたが、現在の国土総合開発法によりまずと、いわゆる国土の利用計画というものが、全国単位、都道府県、地方、特定地域と、四つの柱からなっておるわけでございますけれども、現実には、いま提案されている都市計画法にしても、あるいは農業振興地域にいたしましても、国土の総合的な開発計画に基づいたところの措置でなくして、各省ばらばらの感を私は深くするわけでございますが、この国土総合開発法との関連について、特に総元締めである経企庁開発局長の御所見を承りたいと存じます。

なお、建設大臣に対しましては、今回の都市計画法の実施にあたりましては、特にこの最も対象の多い関係農業者団体というものが強い表明をいたしておられますが、この関係団体の意向というものが十分に反映されるような法的措置、あるいは法令等、十分な措置を私は特に御要望申し上げます。大臣の御所見を承り、私の質問を終わりたいと思ひます。

○宮崎(七)政府委員 お答え申し上げます。

御指摘のとおり、国土総合開発法によりまして、全国総合開発計画、都道府県総合開発計画、地方総合開発計画、特定地域総合開発計画、四段階の計画がつけられるようになっておるわけでございます。こういった計画は、法律にもございませぬように、いわゆる基本的な計画でございまして、土地利用に関する都市計画法、あるいはいま問題になっております農業振興地域等の農村の計画、こういったものいわば基本になる上位計画、こういうことになるわけでございます。こういった計画は、いままでいろいろの過程を経ておりますが、特に全国的な見地から最も重要であります全国総合開発計画につきましては、昭和三十七年に計画が策定せられておるわけでございしますが、ただいま建設大臣からのお答えもございましたように、最近の地域の経済変動の実情に合

わなくなっておるという面もございするもので、ただいま作業を進めておられて、今年秋ごろに決定をいたしたい。いま急いでおる段階にございませぬ。そのほか、特定地域総合開発計画につきましては、昭和二十七年ごろから逐次策定をせられてきて、現在ではこの計画に基づく事業はほとんど完了いたしておる、こういうことでございませぬ。なお、地方計画というものは、いづれも都道府県計画というものは、いづれも都道府県知事がつくる計画でございませぬが、都道府県については、各県のそれぞれの実情でいろいろの計画が進められておるわけでございませぬ。この法律に基づくものは、いままで策定をされるということにはなっておりませぬけれども、御承知のとおり、別途、東北開発促進法であるとか、九州地方開発促進法というふうな、各ブロック別の法律によりましてこの地方開発に大体見合うようなものがつけられておるわけでございませぬ。

ただいま議題になっております土地利用に関する各種の計画等につきましては、従来そういった計画を策定する基本の法律においてそういうものがなかったり、あるいはあつてもなかなか実情に合わなかつたりというふうなことで、私どももいたしまして、こういった法体系の整備が必要であるというふうな感じでおつたわけでございませぬ。今回都市計画法も新しく制定をせられますし、また、農業地域に関する土地利用に関する計画がつけられるというふうなことになるわけでございませぬ。今回作業中の全国総合開発計画の策定と合わせまして、土地利用に関する各種の施策がこれらで促進せられるというふうな考えておる次第でございませぬ。

各省ばらばらにいろいろの計画があるではないかというところでございませぬが、確かにこの国土総合開発計画あるいは全国総合開発計画というふうなものに基づきまして、あるいはこれと関係を持ちまして各種の公共施設の計画が含まれてくるわけでございませぬが、こういったそれぞれの事業計画あるいは施設計画等は、現在のたてまえで、

たとえば道路は道路、港湾は港湾というような形でこの全国的な計画に合わせさせてやっていたかどうかで、従来もそういう考え方でできておりました。今後は特にそういう点を十分調整をはかってまいりたいと考えております。若干そういう点で調整不十分であった点はあつたらうかという点で私も反省をいたしておりますが、今後その点についてはさらに努力をいたしたいと考えております。

○保利国務大臣 農業各団体等におかれましては、都市計画法が今後の都市近郊の農業にどういう影響を及ぼすかという点で非常に御心配になつて、数回の審議過程におきましてもしばしば御審議をいただいております。今日この席上で申し上げましたように、そういう点につきましてもよく承知をいたしておると思ひます。私も格段の配慮をいたしておると思ひます。申し上げましたところで御了承いただけたらと思ひますけれども、なお今後の実施の上におきましては十分配慮をいたしてまいりたいと思ひます。このように考えております。

○西村国務大臣 国土の総合利用ということを非常にいわれておられて、三十七年に計画を立てた、これを、本年十月を目ざして、経企庁を中心に関係各省、もちろんわれわれのほうも関係を持ちまして、総合計画を樹立する、その中におきましてあるいは都市の問題、農村の問題——当然、国土の利用では、私のほうとしては食糧を確保していく、営農を確保していく、こういうたてまえから、法律としても、農業振興地域の整備に関する法律案というものを御提案申し上げつつ、なお、新都市計画法成立の暁におきましては、これの実際の運用において調整すべき実行上の問題が多々起つてまいるのであらう、これに農政の立場から十分留意をしながら、国土全体の有効利用、そして私どもの立場からは食糧確保という使命の万全を期してまいりたいという考えでございませぬ。

○加藤委員長 神田大作君。  
○神田(六)委員 時間もありませんが、

ら、重要な点だけをひとつ御質問申し上げます。新都市計画法が必要なことはもちろんでありますけれども、ただこの場合に、先ほどいろいろと質問がありましたとおり、農業者、農業振興との関連において重大な点が二、三ありますから、この点について御質問申し上げます。

まず、市街化区域を指定する場合は、どのような手続によってこれを行なうのか、まず建設大臣にお尋ね申し上げます。

○保利国務大臣 現在見られるような都市状況を改善して、近代日本の姿にふさわしい、また地域住民の住みよい都市建設ということが、本来のねらいであるわけですが、したがって、その地域の方々の意見がいろいろの職域によって違ひましようし、そういう方々の御意見が、自分たちの町をどうしようふうにつくっていくかということに一番重点を置いていかなきゃならぬじゃないか。そこで、先ほど来だんだん御心配のように、市街化区域、調整区域というものができるその最後の線は、知事の決定に法はゆだねておるわけでございませぬけれども、それまでに市町村で都市計画を策定される。都市計画を策定されるにあつて、いろいろ自治体の今後の運営、あるいは都市生活者の意見、あるいは農業関係の方々の意見が十分に反映してその計画が持たれるということが一番望ましいんじゃないか。そういう上で私どもが期待いたしておることは、市町村に、そういう審議機関といたしまして、そういうものが持たれて、各方々の意見が十分に反映するように策定の過程において持たれて、そしてそれを知事に上申して、知事がこれを認めるかどうかというふうな手続をもつて進めてもらいたい、私はそういうふうな考えております。

○神田(六)委員 問題は私にはここにあらうと思つております。それは、知事の認可でもって指定を受けるというその前に、市なりあるいは町村なりが十分な審議を尽くすかどうか。早く工場を誘致しなくちゃならぬとか、あるいはあそここの土地を指定すれば地価が上がってくるというふうなことで、市

の当局者が一つのあせりをもって都市計画をやるおそれがあるのだね。そこに発言力の弱い農業者というものが無視され、そして非常に膨大な地域が不当に指定されるおそれがあると私は思うのでありますが、この点について、これは非常に重大なことで、法的な根拠、法的にこれを制約する方法とか、あるいはこれらの地域指定にからむ市町村長、知事の権限というものをいまいし明確化すべきだと思いますが、その点はどうですか。

○保利国務大臣 神田議員の御懸念のように、私もちょっとその点を心配いたしました。そこで、自治法によって市町村段階において一つの審議機関を——と申しますのは、農業振興地域と都市計画とかみ合せてきますわけですから、そこらをもとにいろいろ調整区域、市街化区域をきめるかということは、知事が認可をするわけで、そこに原案がなくならぬわけですね。原案は市町村でつくられるわけですね。そこで、市町村段階では市町村議会の議を当然経るわけですが、それだけではちょっとどうもただいまお話しのようなことが起きるんじゃないか、やはり農業地域の関係と市街化区域、調整区域の関係との、地域住民の方々の意見がもう少し盛り込まなければいかぬじゃないか、これは農業サイドだけでもいかぬし、あるいは都市サイドだけでもいかぬし、そこで自治法によって一つの審議機関を設けて、その機関で議を十分尽くしていただくというようなかろうかというところで、各事務当局間でも話を進めていただいて、都市計画を行なうところの市町村にそういう審議機関を置くというようなことは話がついてるようでございますから、私もやっとならぬ。農業委員会というよりは、農業委員会と農業者の代表の両方から意見を尽くしていただいて、われわれの住むところ、われわれが生活を立てるところという意味において、みな力が力を合わせてつくっていただくというように持っていくべきであらうと私は思います。

○神田(大)委員 大事なことでは逃げましたね。これははっきりさせたいということが、国民の、農業者の要望なんです。いままでも農地の転用あるいはまた農地の開発、いろいろな点において農業委員会に御苦労かけているわけですね。ところが、大事な農地が市街化区域に指定されるというふうな重大な段階になったときに、農業委員会をボイコットしてこれをきめていくということ、これはこそほんとうの片手落ちじゃありませんか。農業問題に関する限り農業委員会に責任を持たせてやらせておいて、今度の大事な都市計画にはこれを参加させないという、そういうことはどうもわれわれとしては納得がいかないわけですね。ありますから、この点ははっきりとお答え願いたいと思います。

○保利国務大臣 農業委員会の果たしてこれらにある役割りというものが、いかに困難な、大きなものであったかというところは、私も高く評価しているものであります。だんだん御審議の中で、こういう一つの決定的な方向は、市街化区域の中にある農地を転用しようという場合には、やはり農業委員会を通じて届け出の手續をするように——

るわけですね。まあ農業に非常に関係のあることで、今後農業地域が相当市街化区域に指定されることになるのでありますから、私はここに当然農業委員会の議を——やはり決議とか参画をさせるべきが至当であると思うのであります。その点はいかがですか。これはそんなむずかしいことは要らぬ。農業委員会というよりは、農業委員会があるのだ。

○保利国務大臣 とにかく、片一方だけよくてもしようがないわけですね。両方よくなければいかぬわけですから、したがって、農業者の代表の方もその審議機関に入られて、そして四方八方から意見を尽くしていただいて、われわれの住むところ、われわれが生活を立てるところという意味において、みな力が力を合わせてつくっていただくというように持っていくべきであらうと私は思います。

○神田(大)委員 大事なことでは逃げましたね。これははっきりさせたいということが、国民の、農業者の要望なんです。いままでも農地の転用あるいはまた農地の開発、いろいろな点において農業委員会に御苦労かけているわけですね。ところが、大事な農地が市街化区域に指定されるというふうな重大な段階になったときに、農業委員会をボイコットしてこれをきめていくということ、これはこそほんとうの片手落ちじゃありませんか。農業問題に関する限り農業委員会に責任を持たせてやらせておいて、今度の大事な都市計画にはこれを参加させないという、そういうことはどうもわれわれとしては納得がいかないわけですね。ありますから、この点ははっきりとお答え願いたいと思います。

○保利国務大臣 農業委員会の果たしてこれらにある役割りというものが、いかに困難な、大きなものであったかというところは、私も高く評価しているものであります。だんだん御審議の中で、こういう一つの決定的な方向は、市街化区域の中にある農地を転用しようという場合には、やはり農業委員会を通じて届け出の手續をするように——

農業委員会というものを決して無視する、ボイコットするということはない考えはありません。大事に取り扱ってまいらなければならぬと思います。○神田(大)委員 これが一番の問題点だと思っております。それは市街化区域に指定された場合には、今度可決されようとするこの法律においては、転用の許可を不要とするのでありますから、農業委員会は全然外に置かれていいわけですね。それで、そうだとすると、これはもう自由にかつてにだれにでも幾らでも売れるということになるのです。ここでその地域内において農業をりっぱにやっていると、思っています。ぐるりがどんだん都市化してまいりまして、いろいろ農業をやるについての仕事に差しかえが出てまいりますと、農業をやっている、いわば、指定された場合には、農業追い出しということになる。それで、私は、ほんとうに必要ない地域だけを指定するのなれないけれども、往々にしてその必要でないようなところまで市街化するおそれがあるのです。現在何年か草ぼうぼうで、市街化するのを待って、まだうちも建っていない、耕地にもなっていない、五年も十年もそのままに置かれているところがある。大臣も所々に御見受けられるでしょうか。私も見ておりますよ。だからして、そういうような市街化するためには、はたしてここが市街地として必要であるかというふうなところについて、市町村の議会とか、市町村とか県知事にだけ権限を持たせるのじゃなしに、農業委員会にもやはり一つの議決機関としての権限を持たせて、やはり適正な市街化の計画を積みまして建設大臣並びに農林大臣から見解を承りたいと思います。

○保利国務大臣 私は各級の御意見もよくわかりますけれども、その審議の過程、策定の過程において十分意向が反映できるように参加をさせていただくというところで、全体の調整をはかっていく上からいけば、いいところじゃないだろうか、こう考えております。

○西村国務大臣 この点はいろいろ論議の末政府内部においてこういう形になったと思うのであります。したがって、農業委員会そのものの議は経ないけれども、市町村あるいは知事、こういったたてまえで意見を聞くとか、あるいは審議会をつくらせてやるという場合におきまして、農業委員会なりあるいは農業者団体、土地改良区等の方々が、あるいは条例により、あるいはその他によりまして参加をして、十分にそこに意見が述べられるような形で、自治省を通して指導するように、われわれのほうからもそういう——自治省もそれを受けて、そういう考え方で指導をしていくことになつておるわけでありませう。

○神田(大)委員 これはもう私の話がわかつていると申しますが、法的根拠も何も無い、ただ相談にだけあずかるというが、いままでもそのためにいろいろ弊害が起きています。国がこれを育成しておる、また今日までも日本の農業振興のために役立たせておるのでありますからして、このようにならぬ農業地域が市街化するということ、非常に、法的にこれを参画させるといふことは、非常に大事なことですね。また、農業者としても、市街地になって自分の土地が相当高く売れて、ほかに農業をやるに適當な、もつと立地条件のよいところがあれば——そういうときに、自治省とかあるいは建設省というふうな立場でもって都市計画をやると、そういう農業を無視したやり方が多いからして、私は、そういう意味合いにおいて、こういう農業委員会を法的に参画させるべきであるということを主張するのであります。これは十分相談にあずかることかと言いましても、現実においては、自治省なんかの場合特にそうだと思うので、もう都市計画を立てるだけに頭が二ばいり、そういう農業振興のことはないがしろにされるおそれがあるからして、この点についてはいまいし明確な答弁がなければ私は納得ができません。また農業委員も納得ができません。その点を、はっきりいまいし一度建設大臣並びに農林大臣にお答え願います。

○保利国務大臣 都市計画は市町村において策定して、そして知事がこれを認可するというのが原則でございます。両県にまたがる場合には建設大臣が関与するようになりますけれども、市町村が一番母体でございますから、その市町村の行政機関である農業委員会、その農業委員会は市町村の機関である、その機関である農業委員会から、その都市計画の策定にあたっては、自治法に基づいて審議会に代表の参加をいたしまして、十分にその意見を反映していただくように配慮をいたしておるわけでございますから、農業委員会がきめなければならぬという性質のものは都市計画法は違うわけでございます。ただ、農業委員会の意見が十分に反映せられるという保証はしなければならぬ。それで私はそういうことを考へておるわけでございます。そこでさらに私は、農業委員会がいわゆる市街化調整区域はやはり農地としてしっかり守っていただくようにお願いをさせていただきます。

○西村国務大臣 御存じのとおり、農業委員会というのも大事な農地の確保をやっておる委員会でございます。ただ、これが市町村内部の機関でもあります。当然、したがって、そういうものの内部においては参画もされますし、さらにわれわれとしては自治省のほうにもこの点につきましては意見を出すように指導するようにやっているわけであります。

○神田(大)委員 私はここで一番懸念すること、尊重するとか、あるいは参画させるということでは解決しないのです。いままでもよくそういうことでもって目先をやり過ぎたようでありまして、けれども、それから、農業委員会に諮問をするとか、あるいはその審議機関というものを法的根拠に基づいて審議会にすべきだと思つております。ただ行政指導による審議会の審議会であつては、これは意味をなさないと思つておりますが、その点は大臣はどのように考へておられますか。

○保利国務大臣 私の点は——実は法律をあまりよくわからぬのですけれども、したがって、任意機関じゃない、自治法に基づく審議機関を置く。それは農業地域と都市地域というものに接触して非常にめんどうな、したがって線の引きようというものはむずかしい。それは十分に両方面からの意見が調整せられなければならないというようなことで、自治法に基づく審議機関を市町村に置く、こういうことであります。

○神田(大)委員 私は、この問題は非常に大事でありますから、これは保留しておきましょう。問題は、審議機関を置くこととすれば、どういふ構成であるかという問題は、はっきりとこの審議機関の設置について法案でうたつてあるのですか、それとも、これは行政指導としてやるつもりですか。

○保利国務大臣 これは都市計画法に基づいてこういう審議機関を置くというわけじゃありません。都市計画法と農業振興地域整備法との関連がありますから、そこで自治省で自治法に基づいてそういう審議機関を置くことになつておるわけでございまして、都市計画のそのうち側からだけ問題を起こす機関を置くわけにはいかぬのですから、そうかといつて、そこにもどうも何か欠けるというところで、自治省とも農林省とも相談をして、自治法に基づく審議機関を置いて、農業委員会からもその代表の参加を願つて、十分の調整はかつた上で市町村の都市計画を策定してもらおう、こういうことになつておるから、御懸念の点については十分の配慮をいたしてきておりますから、御了承いただきたいと思つております。

○神田(大)委員 ほかに質問もありませんから、これはこの程度にしますが、大臣は、それでは農業委員会の代表者その審議機関の中に入れてそれらの意見を十分尊重するということは確保できま

○保利国務大臣 これはもうしばしば申し上げておりますように、必ず代表者の参加を各市町村にやっていたかのようにお願いをする。間違ひございません。

○神田(大)委員 次に、先ほど問題になりましたが、大臣が自治省と話し合うというふうになり

ました市街化地域における農地の相続税並びに贈与税の問題で先ほど質問等がありまして、御答弁もあつたようですが、それと固定資産税、この点がまだ自治省との話し合いがつかぬようでありまして、これも、これはいままでの実施においては、相続税のごときは、都市計画の中にある農民が、相続税を取られてどうにもならぬという問題が所々に起きておるわけでございます。この問題を解決しないままこの市街化指定をしていくことになるかと、市街化指定は、先ほど申ししたとおり、非常に大ざっぱな網を打つて、ここからここまでは市街地にするのだからというふうなことで大ざっぱにやつて、その中に入つておる農民は全部固定資産税、相続税、贈与税が宅地並みにかかれるということになりまして、これは農業をやれと言つたつてやれない。結局農業者は逃げ出すほかないというふうになるから、この点はこの法案が通る前にやはり話し合いをちゃんとなつけないと、建設大臣、これはたいへんなことになると思つておりますが、いかがですか。

○保利国務大臣 今度の都市計画法が——現行でも都市計画はずいぶんあちこちたくさんあるわけですから、それよりは広くならない。むしろそれよりも狭くなる。それからその中で市街化区域と調整区域をまた線を引く。市街化調整区域のほうは、先ほど申しますように、農業委員会でもしっかりひとつ目をつけておいていただいて、これが抑制効果があるように十分ならんでおいていただきたいと願つておる。市街化区域内はもつと狭くなるわけですから、市街化区域内において農業を営まれる優良な集団農地等は、この市街化区域には入らないように配慮してもらいたい。私がするわけじゃないから、配慮してもらいたい。そういう行政指導をすると思つております。

○神田(大)委員 いや、そこが大事なことで、現に農地として水稲なら水稲をつくつて、そこから米が七俵なら七俵しかとれないのを、これを宅地だとして、坪何十万というふうな価値があるとして固定資産税をかけるとか、あるいは相続税をかけるということになれば、おまへはここで農業をやらないで出ていけよというのと同じだ。それは出ていくにつれて、いわゆる農業振興法によつてそれだけの施策を政府が責任を持つてやるならとにかくとして、そういうことは、都市計画のほうから先走りをして、農業の振興があとに行くことになりまして、これは農業をその地域から追い出すことになるわけですよ。これは税制からいっても、農地であるものに宅地としての税金をかけるという、そういう不届きな話はないと思つておるのですが、いかがですか。これは国税庁と自治省から答弁をしたいと思います。

○松島政府委員 お答えいたします。現在、固定資産税は、土地と家屋、償却資産に課税をいたしておるわけでございますが、法律上は、それぞれの時価を評価いたしましてそれに課税をするというたてまえをとつておるわけでございます。ただ、技術的な問題といたしましては、土地と申しましたも、いろいろな使用形態がございます。その使用形態を押えて、宅地あるいは農地、あるいは山林というような分類をしながら評価をいたしておるわけでございます。これは一般的にはそういう評価をすることが、評価の実態に合つておるわけでございますが、問題になります

ました市街化地域における農地の相続税並びに贈与税の問題で先ほど質問等がありまして、御答弁もあつたようですが、それと固定資産税、この点がまだ自治省との話し合いがつかぬようでありまして、これも、これはいままでの実施においては、相続税のごときは、都市計画の中にある農民が、相続税を取られてどうにもならぬという問題が所々に起きておるわけでございます。この問題を解決しないままこの市街化指定をしていくことになるかと、市街化指定は、先ほど申ししたとおり、非常に大ざっぱな網を打つて、ここからここまでは市街地にするのだからというふうなことで大ざっぱにやつて、その中に入つておる農民は全部固定資産税、相続税、贈与税が宅地並みにかかれるということになりまして、これは農業をやれと言つたつてやれない。結局農業者は逃げ出すほかないというふうになるから、この点はこの法案が通る前にやはり話し合いをちゃんとなつけないと、建設大臣、これはたいへんなことになると思つておりますが、いかがですか。

ました市街化地域における農地の相続税並びに贈与税の問題で先ほど質問等がありまして、御答弁もあつたようですが、それと固定資産税、この点がまだ自治省との話し合いがつかぬようでありまして、これも、これはいままでの実施においては、相続税のごときは、都市計画の中にある農民が、相続税を取られてどうにもならぬという問題が所々に起きておるわけでございます。この問題を解決しないままこの市街化指定をしていくことになるかと、市街化指定は、先ほど申ししたとおり、非常に大ざっぱな網を打つて、ここからここまでは市街地にするのだからというふうなことで大ざっぱにやつて、その中に入つておる農民は全部固定資産税、相続税、贈与税が宅地並みにかかれるということになりまして、これは農業をやれと言つたつてやれない。結局農業者は逃げ出すほかないというふうになるから、この点はこの法案が通る前にやはり話し合いをちゃんとなつけないと、建設大臣、これはたいへんなことになると思つておりますが、いかがですか。

のは、やはり都市近郊あるいは宅地介在農地といわれるようなものでありまして、これは現在農地は農地として評価をするというたてまえをとっておりまして、常に宅地への転用の可能性を含んでいるような場合に、それを農地として評価するのが適当か、あるいは宅地として評価をするのが適当かという議論があるわけでございます。本来ならば、農地であろうと宅地であろうと、その持つ価額が連続性を持っているはずでございますし、どっちで評価をするかということも争いにならないわけでございますけれども、現在の評価のほうでは、その分類のしかたにかんじりまして評価額が違ってくるから、問題があるのであろうと考えております。いま御指摘のありました新都市計画法によって市街化区域になった、市街化区域になったから、すべてその中にある農地を宅地として評価するというようなことは、私も決して考えておりません。ただ、周囲が全く宅地化してしまっているという場合に、散発的に形態上は農地として残っているようなものをどう取り扱うかという問題でございます。この問題につきましては、今回の法律の改正があるとなしにかかわらず、本来それは宅地として評価をすべきではないかという議論があるわけでございます。そういう点につきましては今後実態を十分検討しながら進めていきたいというふうな考えておるわけでございます。

○川村説明員 先ほど丹羽委員の御質問にお答えしたところでございますが、相続税、贈与税の場合の財産価額の評価にあたりましては、現実その財産が取引されるであろうという価格、これをもとにして評価を行なっておるわけでございます。したがって、精通者の意見あるいは近傍宅地、近傍農地の売買実例の価格、こういうものを基準にいたしましてそれぞれの土地の評価を行なっておるわけでございます。したがって、新都市計画法の施行によりまして、その考え方には何ら変わるとうございませぬ。

○神田(大)委員 これはわれわれ農業者としては納得ができない。しかもこの新都市計画法によって、このような税制で、いまの答弁によりまして、農業者は新都市計画の中では農業はできないということになる。とてもそんな収益のあがらぬ農業をやってもどうにもならぬということになるので、これはいいよい農業者追い出し法案になるわけですね。だから、先ほど国税庁のほうから言われた、この土地とこの土地は農地並み、この土地とこの土地は宅地並みという区分けはなかなかむずかしい。そういう大きな権限を行政官庁が握ってやっていくというところに私は問題が出てくると思うのです。私は、建設大臣は閣僚としてこれらの贈与税、相続税、その他固定資産税、新都市計画内におけるそれらの問題については、何らかの特例を考えるか、あるいはこれが農業者を圧迫しないような方策を考えないと、非常なえこひいきが出てくると思うのです。その点について、大臣としては、農民のそのような要望に対してどのように考えておるか、時間がありませんから、簡単に御答弁願います。

○保利國務大臣 さつき自治省や大蔵省からお答えいたしておきますように、御懸念の点については、そういう御心配は要らない。要らないどころでなしに、調整区域を置いておられますゆえにも、あなたが言われるような、農業を追い出すというようなことがやたらに行なわれぬように、しっかり農村を守ってもらうという意味において調整区域を置いておるわけなんです。そこで、ざりざり十年くらいで市街化するようなところはこういう手だてでいきます。それでその様子を見ていこうじゃありませんか。しかし、一ぺんにできるわけじゃありませんから、そこで農業を営んでおられる方々が、その近くへ道路ができた、下水道が整ったということになれば、そこを農業に利用されるよりも、都市計画で想定するところの利用途に沿うていただくことが所有者の利益にもつながるわけでございますから、決して農業を追い出すとか何とかというのを考えようはずはございませんで、追い出さないようにするため

に、調整区域を農業委員会にしっかり守っていただきたい、こういうことを申し上げておるわけでございます。

○神田(大)委員 これはだいたい問題があります。時間がありませんから……もう一つ、いわゆる農地の転用許可が要らぬというの、市街化区域に指定されると全部そういうことになるという、問題が起きます。実際に都市計画が進行した段階において転用の許可が必要ないというのであれば、ある程度了解がつくのだけれども、市街化区域に指定されたから、もう転用の許可は要らぬという、いわゆるノーゾク的なやり方はちょっとどうかと思うのですが、その問題はいかがですか。

○和(正)政府委員 その点につきましては、先ほど来ずっとお答え申し上げておりますように、市街化区域の中には、将来ともそれが持続して農用地として利用される区域は含めないというのが政府の基本的見解でございますので、やむを得ず含まれるような場合におきましても、それはわりあい短期の間に農用地以外に変わるという前提のみのだけが市街化区域に含まれるわけでございます。したがって、使っておられる間については、農業としての立場でいろいろ考えてはまいりますけれども、一々転用の許可というような手続を要することのほうか、かえって当事者間に不便であろうというふうな考えたわけでございます。ただ、法律の規定にもございまして、あらかじめ届け出るといふことを条件にいたしておりますので、御説のようなことではなくて、むしろごく近い将来に市街化をするという前提の区域のみが市街化区域に入るわけでございますから、他の規定での規制を加えないというこのほうが便利であろうという趣旨でございます。

○神田(大)委員 これは一番問題で、大臣がいませんからあれだが、いままでの計画でもそうではないかと、今度適当に放任しておく、そのために何十年となく荒地になって、りっぱな国土が

利用されないという場合があるのです。農地につくってある以上は、やはりりっぱに農業委員会の転用許可を受けて……いままでも農業委員会でもって転用許可を不許可にしたようなことがありませんか。これはいままでも非常に迅速に許可してとんとんやっているわけですから、何ら差しつかえないわけですね。農業委員会のそのようなりっぱな権限を無視するようなやり方はよほど考えなくてはならぬし、われわれとしては賛成できない。そのことだけ申し上げて、もう一回……

○和(正)政府委員 御意見のように、現在、新都市計画法での用途区域に指定されたような場所、一向に工場にもならないし、宅地にもならないというような状態になっておることは事実でございます。そういうような状態になっておることは、むしろ、用途区域なりその他の指定が、単なる憶測なり、推測なり、希望なりで指定をされておることと、そういうことによるわけでございますから、少なくともこの法案が通過をいたしました後においては、十年というわりあい短期の間に具体的に市街化するところを市街化区域として指定をするというたてまえでございます。したがって、一般に市街化区域に含まれない優良な農地についての転用はきびしく制限をするというところの転用の許可をはずすということも、私どもとしては当然のことではないかというふうな考えております。

○神田(大)委員 答弁は不十分であります。時間がありますから、これで終わりたいです。

○中村(時)委員 いま神田委員が言った面に関して、どうも私は建設大臣のおっしゃることに納得いきかねるので、一、二点だけ明確にさせておきたい。

建設大臣はもと農林大臣をしていらっしやる。だから農業委員会法というものは御存じのとおりであります。農業委員会法の六条、これは御承知ですか、どうですか。答弁してください。知って

おるか、知らぬか。……じゃ、農地局長に。第六  
条の第三項にはどう書いてあるか。

○和田(正)政府委員 農業委員会法の第六條第三  
項は、農業委員会は、「その区域内の農業及び農民  
に関する事項について、意見を公表し、他の行政  
庁に建議し、又はその諮問に応じて答申すること  
ができる」ということになっております。

○中村(時)委員 もう一つ、第六條にはこう書い  
てある。「農業及び農村に関する振興計画の樹立及  
び実施の推進に関する事項」こういうふうになっ  
ておる。すなわち、農業の運営に対するところの  
問題を適確に法的根拠に基づいて行なうことに  
なっておる。それを、ただ話し合いの場所に入れ  
るとか、そういうような姿の中では納得しない、  
これが神田委員の質問であつたと思つた。そ  
ういうふうな、重大な問題は法的根拠に基づいて  
行なわれておる以上、問題の取り上げ方を法的根  
拠に基づいて明確に打ち出すべきではないか、こ  
ういうふうには私には考へておるわけでは、これに對  
してどうお考へになるか、これが一点。

それからもう一つは労働の問題であります、  
御承知のとおり、国土総合開発法というものが  
でき上がつて以来、都市集中が、どんどんどん  
前向きな姿で、高度経済成長といつて、池田内閣  
時にぐつと前向きになりました。そこで、それがど  
んどんどんどん前向きにいくものですか、しか  
たがなく、新産都市であるとか、分散都市で一  
クセルを踏んで前向きとされた。しかし、片一方は  
クセルを踏んで前向きとされた。片一方はブレ  
キをかけようとするが、アクセルを踏むほうが早  
い。そのためにひずみが出てきた。そこで、農  
村においては労働が御承知のように二割を割ると  
いう現象になった。そこで、今度の新都市計画に  
おいても、少なくとも十年ということになれば、  
北海道から九州までおそろく道路がすつとでき上  
がっていくでしょう。そうすると、都市集中の方  
向がどうしたつて前向きになつてしまふ。そうす  
ると、山岳農地帯にある連中というものは、ど  
うしてもその方向に労働の集約化が行なわれて

る。その地帯におけるところの農業のない手と  
いうものは、一体だれがやろうとしておるのか。  
おそろく私は一割を割るであろうという推察すら  
生まれてくるのじゃないか、こう思つておるわけ  
です。だから、国土総合開発という一つの大きな  
視野に立つた計画がなかつた上では、この問題だ  
けを取り上げていくと、たいへんな問題が起こつ  
てくる。たとえば、先ほどの調整区域あるいは計  
画地域というものをしてみたら、自然の条件か  
ら、それは法的でなくとも、当然分散されてい  
く。一つの企画ができ上がつてから、ただそれを  
法律によって規制だけを云々しようとする、それ  
は官僚を助けるだけの話になつてしまつて、肝心  
の農業政策というものは、現実問題としては、ど  
うしたつて労働が都市集中の方向に流れるであ  
らうという推察が生まれてくる。そういう場合に  
は、いま農林大臣がいらしゃいませぬが、農林大臣  
は、この農業労働といふものの後継者が一体どの  
ような形で農村にとどめ得る確信を持つていろん  
か。あるいは、建設大臣は元農林大臣でいろん  
か。あるのだから、建設大臣は元農林大臣といふこ  
と。あつたのだから、それを吸収されるというこ  
と。立場はよく御存じだと思ふ。そういうような立  
場として取り上げられるか、そういう二点だけに  
ついでにお答へを願ひたい。

○保利国務大臣 なるべく他の所管を侵さないよ  
うにお答へいたしたいと思ひます。  
なるほど、農業委員会の規定に沿うように、そ  
れはしかしその市町村の中における機能でござい  
ますから、したがつて、今回の都市計画を策定さ  
れるにあたりましては、自治法に基づいて新たな  
審議機関を置いて、そして農業委員会の代表の参  
加もいたしたい、調整上誤りなきを期していきた  
い。農業委員会が、市町村の都市計画策定にあた  
つて、その本来の機能として建議を行なわれると  
か、そういうことは、当然これはあつてしかるべきこ  
とだろ、私はそう思ひます。したがつて、そ  
れは都市計画法で規定すべきことではない。とい  
うのは、一面において、先ほど来しばしば申し上げ

げますように、農村、農業との関連、それから市  
街地との関連、そういう関連において調整をどう  
はかつていくかということになりますから、これ  
は別個の法に基づく審議機関を置くということ  
御了解を願ひたいと思つておるわけでは、  
もう一点は、お説のように、今後の、たとえば  
建設省で進行しております国土幹線自動車道等に  
よつて、これの企画する願ひというものは、でき  
るだけ地域の均衡ある開発、発展をはかつてま  
いりたい、国土全部が脈々と動くように持つてい  
きたいということが願ひであるけれども、しかし、  
その願ひにもかかわらず、市街地集中の傾向とい  
うものは、お互いに強く反省をしておかないと、  
したがつて各地域の開発というものに対しては従  
来以上の力を入れていかないと、どうも全国均衡  
ある発展どころでなしに、逆にみんなが一点に集  
まつてくるというふうなことになるおそれは十  
分あると私も思つておるわけでは、同時に、日本  
は十分考へていかなければならぬ。同時に、日本  
の将来の農業といふものが、市街地に出ていくよ  
うな、やはり農業をやつていたほうがいいのだと  
いうような状態がつくり上げられていなければ、  
なかなかその口で言う農業振興といふものは行  
えないのじゃないか。そういう点は、都市生活を送  
るよりも、農業を営みつつ農村生活をしたい方が、  
経済的にも決して劣らないのだというふうな事  
態が来るのじゃないか、そういう事態の到来を一  
日も早くつくり上げることが大事じゃないだろ  
うかと考へておるわけでは、

○中村(時)委員 関連だから一応やめます。農林  
大臣がいらつしやらないので、いま建設大臣は  
労働流動といふものを肯定していらつしやる。そ  
れに伴つて経済価値としての農業といふような問  
題は、一体農林大臣はどう考へておるか。いまの  
ままの推移では、とてもじゃないが、農業の経済  
価値といふものはなかなかさう簡単にはいかな  
い。そういうような観点で、農林大臣にいろいろ  
かの問題の際に、たとえば農業振興地域の問題等  
において質問するとして、関連なので一応これ

終わらしていただきます。  
○加藤委員長 委員各位には申しわけありません  
が、本会議が二時からありますので、熱心の余り  
だんだんと時間が超過して、太田さん、樋上さん  
の時間がなくなつたから、何とかうまくやるよう  
に願ひします。  
太田一夫君。

○太田委員 それでは簡潔にひとつお尋ねをいた  
しますから、建設大臣のほうもなるべく簡潔にお  
答へをいただきたいと思ひます。  
まず最初に、国と地方自治体と住民の責務とい  
うのが第三條にあるのでありますが、この都市計  
画といふものは、別のことはで言うならば、町づ  
くり、村づくりといふことだと思つた。したが  
つて、町づくり、村づくりといふことは、本来  
は市町村と住民の仕事であるべきなんです。それ  
が都市計画の本質だといふふうには私も考へてお  
りますが、先ほど大臣は、たしか神田さんの質問  
に、地方市町村の議会もこの計画にタッチする  
といふふうにお答へになつたと思つたので、すけれど  
も、この法案を見ると、そういうふうには読めない。  
この点は、はたして県議会、市町村議会はこの計  
画の決定にタッチするといふたてまでございま  
すか。

○加藤委員長 政府委員も、時間がなから、簡  
潔に、要点を得た答へをしてください。  
○竹内(藤)政府委員 市町村が定める都市計画  
と、それから数市町村にまたがります県道とか広  
域下水道といったような、県が行なうような広域  
計画と、二つに分けて都市計画法には書いてござ  
います。市町村が定めます都市計画につきまして  
は、市町村の建設に関する基本構想といふものを  
議会で議決いたします。それに基づいて都市計画  
を定めるわけでは、ありません。県で行ないますの  
は、県知事が定めるわけでは、ありません。これは国の  
事業もあるし、県の事業もあるし、いろいろござ  
いますので、広域的なものにつきましてはこれは  
知事がきめるということにいたしました。これは  
それにつきましては地方審議会が関与するとい

う。その地帯におけるところの農業のない手と  
いうものは、一体だれがやろうとしておるのか。  
おそろく私は一割を割るであろうという推察すら  
生まれてくるのじゃないか、こう思つておるわけ  
です。だから、国土総合開発という一つの大きな  
視野に立つた計画がなかつた上では、この問題だ  
けを取り上げていくと、たいへんな問題が起こつ  
てくる。たとえば、先ほどの調整区域あるいは計  
画地域というものをしてみたら、自然の条件か  
ら、それは法的でなくとも、当然分散されてい  
く。一つの企画ができ上がつてから、ただそれを  
法律によって規制だけを云々しようとする、それ  
は官僚を助けるだけの話になつてしまつて、肝心  
の農業政策というものは、現実問題としては、ど  
うしたつて労働が都市集中の方向に流れるであ  
らうという推察が生まれてくる。そういう場合に  
は、いま農林大臣がいらしゃいませぬが、農林大臣  
は、この農業労働といふものの後継者が一体どの  
ような形で農村にとどめ得る確信を持つていろん  
か。あるいは、建設大臣は元農林大臣でいろん  
か。あるのだから、建設大臣は元農林大臣といふこ  
と。あつたのだから、それを吸収されるというこ  
と。立場はよく御存じだと思ふ。そういうような立  
場として取り上げられるか、そういう二点だけに  
ついでにお答へを願ひたい。

たてまえになっております。

○太田委員 したがって、このところを大臣から御答弁いただきたいのでありますが、いまの話からいいますと、県議会もタッチしない、市町村議会もタッチしないわけなんです。ただし、十六條にありますが、当該市町村の建設に関する基本構想という面において市町村議会がきめるのであって、この都市計画そのものは全部はきめられているわけなんです。これは少なくとも地方自治というたてまえから言うならば、町づくり、村づくりは、上からの押しつけになるわけですから、その点いかがですか。

○保利国務大臣 その点は、すでに建設委員会における審議過程におきまして佐野委員からも非常に強く指摘され、したがって、先ほど来神田さんにも申し上げたような、自治法に基づく別途の審議機関等も市町村に置いてもらおうというふうな形に持っていくわけでございます。この都市計画の構想を市町村長がきめるにあたりましては、当然これは議会の議を経てきめられる、それは法文に書いてあるところだと思っております。そういうわけでございますから、上からと言われましても、市町村長が一番上でございましょう。市町村長がきめられるについては、市町村議会の議を十分経られなければきめるわけにはいかぬわけでございますから、その点は保証されておると思っています。

○太田委員 十五條におけるところの考え方、十六條の考え方は、ともに「都市計画を定める者」というものが明白になっておるわけでありまして、基本的なものは都道府県知事がきめるのですね。それから非常に小さなものは市町村がきめるのですけれども、その場合に、市町村が都市計画をきめる場合には議会がそれにタッチをすることではないというたてまえにこの法文ではなっております。だから、自治法のどこかを変えて、たとえばその審議会とか何かをおつくりになるということであるならば、これは了解しますが……。

○保利国務大臣 それはそうじゃないのですよ。

市町村議会の議を経るということは当然の前提だ。それで私のほうは、そういう形で住民参加というものは保証されておるじゃありませんかというところを申し上げておったのですけれども、それじゃ足らぬということ、自治法に基づく審議機関というものを置いてもらおう、そして同時に、これは市町村議会がタッチすることは当然のことなんです。それはそれとして、さらにという意味で、先ほど来取り上げられておりました審議機関を置くことにしておるわけでありまして。

○太田委員 タッチするのが当然だという議会重視の考え方がありますと、私も読むのにも、今後運用上それが非常に変わって来るとも思います。そうすると、十八條の「都道府県知事は、関係市町村の意見をきき、かつ、都市計画地方審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。」この「きき」というのは、協議という意味に解してよろしゅうございませうか。

○竹内(藤)政府委員 意見を聞くというふうな解してございませう。先ほどから申し上げておりますように、実際の運用にあたりましては、知事が市町村に案をつくってもらって、それを持ってまいります。したがって、現在の都市計画においても、大臣がきめる場合でもそうでございます。運用上は、原案を市町村がつくり、知事に持っていく、正式にまた市町村の意見を聞いてきめる、こういう形になると思っております。

○太田委員 だから「きき」と書いたと思いませんけれども、聞きっぱなしの、拒否権を持つというふうな強い意味でなくて、協議するということのいう意味を持った表現でありますかと聞いておる。そうならば、そうでなければそうじゃないとおっしゃってください。

○竹内(藤)政府委員 拒否権までは持たぬと思いませんけれども、協議するという意味であるというふうな考えでおります。

○太田委員 それでは、いまの第三条の問題につ

きましては、町づくり、村づくりという基本の地方自治の本質というものの精神をお忘れにならないで運用に当たってもらいたい、こう思っています。

○竹内(藤)政府委員 法人も含むと解釈いたしております。

○太田委員 それから、議会がそれにある程度参与するというところに相なるならば、運用上地方自治というものは守られていくと思っておりますけれども、議会の参与という形は法文上保証されておらない。そこで、市町村の住民が何か参加する方法はないかと思っておりますが、結論から申します。こういう大事なことをきめるのだから、公聴会でも開いて住民の意思を聞く、反映する、こういうお考えはありますか。

○保利国務大臣 市町村議会の議を当然経る、しかもその前には、策定にあたっては審議機関で御相談を願う。しかし、結局太田さんの言われるように、地域住民の住みよい町をつくらうということでございますから、地域住民の意向がより強く都市計画の中に反映するとう上からいたしまして、公聴会等を持つ、あるいは説明会等を持つということ、当然望ましいことだと考えております。

○太田委員 それでは先に進みます。そういうふうな非常にいいお話がありまして、公聴会も持つということになれば、住民の権利もあるいは利益も守られると思っておりますけれども、法案を見ますと、都市計画遂行上の住民の利益とか権利を守る、この配慮というのが不十分なんです。たとえば土地収用法等によるというふうなことに最後にはなってきた、権力的に無言を言わさないというふうな文字もあるわけですが、本事業を遂行するにあたって生活の基礎を失

う者とか、不当に権利や財産権等の利益が侵害されるという者に対する補償ということは、何か格段に考えられておりますか。

○竹内(藤)政府委員 都市計画事業の遂行によりまして生活の基礎が失われるというようなことが出てくる場合におきまして、現在におきまして、新住宅地開発事業とか、その他の面開発事業につきましましては、それに対する措置が書いてございませう。また、土地収用法におきましてもそういうような措置が書いてございませう。したがって、こういうような都市計画事業というものは収用適格事業になってまいります。生活再建の措置というふうなものを考えていくことに賛成でございます。

○太田委員 十七條に、たとえばいろいろな計画がきまると、それに対して意見のある者は意見書を出せということがありますが、意見書を出すということ、だめならだめなんです。一方通行になってしまおうおそれがある。いまの利益を擁護する、補償するとか、救済するということは、これはよほど配慮しておきまさんと、法の運用ということとは地域住民にとりまして冷たくなると思っております。そういう点につきましては、いまのお話もありませんけれども、さらに運用上なるべく何々法によるということではなくして、合意に達する計画の遂行、個々の住民との合意を中心とする計画の遂行、こういう基本理念でやってほしいと思っておりますが、大臣いかがですか。

○保利国務大臣 地域住民の方々が近代都市にふさわしい町づくりをしようということがなければ、この事業の遂行はできないわけでございますから、できるだけそういう方向に努力をすべきだと考えております。

○太田委員 最後に、財政上の措置をちょっとお尋ねをいたしたいと思います。八十三條でございますが、いまのままと同じような表現なんですか、非常に急ピッチに都市計画が計画され、遂行されれば、必要な財源

というものは需要が出てくると思うのです。したがって、市町村によりましてはその負担に耐えきれない場合が出てくると思えます。道ならば三分の二であるけれども、その他公園、緑地等は半分にも満たないというようなことでは、地方の財政を圧迫するわけですが、この財源措置というのはどうなんでしょうか。

○保利国務大臣 いずれにしましても、その地元利益のために、地域住民の方々のためにみずから行なわんとする計画事業でございますから、本来言いますと、それは地域の方々でやっていただけはいいわけですけれども、そうはいかぬので、できるだけ全国的な負担においてこれを助成してまいらうというわけでございますけれども、それには、いろいろ国の全体施策というものがありますから、おのずからその公平さというものを期していかなければならぬ。ただいまのところ、補助率等を改正していこうということまでは考えておりませんが、しかし、どちらにしましても、急ピッチでやれば、財政負担というのは非常に大きなものになってまいりますし、したがって、財政力とにらみ合わせて計画の遂行をはかってまいらなければならぬ。しかし、相当の財源を確保しなければならぬということは、あらかじめ考えておかなければならぬと考えております。

○太田委員 建設大臣はそうおっしゃいましたが、これは大蔵省の御見解も理解ある御答弁が必要だと思っております。実際地方財政というものは、最近大蔵省では、黒字であるから、あまりめんど見ぬでもないというように思想があつて、たいへん地方団体は困惑しておるわけなんです。都市計画の遂行に伴いまして、必ず何か配慮するところは配慮し、めんど見ぬところはめんど見ぬ。これはいろいろ方法があるわけですが、起債であらうと、補助率の引き上げであらうと、あるわけですが、そういうようなことに対して十分考えるべきだという気持ちが大蔵省にあるかどうか。

○井上説明員 お答えいたします。

都市計画事業の遂行に伴いまして、国の負担も相当な金額でございますし、地方の負担も相当な金額になることはよく存じております。ただ、現在の制度で、都市計画事業に對しましては、都市計画税もございまして、起債その他につきましても相当な手当てが行なわれておりますし、それから今回自動車取得税の創設等が行なわれておりますので、現在のところ、私どももいたしましては、それ以上に特別のものを必要とするとは考えておりません。

○太田委員 私は答弁は要りませんが、いまの大蔵省の考え方が実は非常に地方団体に対して危惧の念を与えておるわけなんです。これは大臣のお話のほうがよくわかるのであつて、いまは大蔵大臣の御答弁じゃありませんから、あれ以上の御答弁がでなかつたのだらうと思つて、けれども、大臣、あなたはひとつ閣議において、この実施推進に遺憾なきを期するために、財政上の配慮という点についても御留意いただきたいと思つて、御要望申し上げておきます。

○加藤委員長 樋上新一君。

○樋上委員 二時までには終わります。要点のみ御質問したいので、ございますが、建設大臣にお伺いいたします。

都市計画法第八條、都市計画には当該都市計画区域について地域、地区、またはその地区に用途地域が定められていますが、農業地域においては何の指定もなされていません。もちろん、農業基盤の強化のための観点からも作成されたと思つて、この点についてお伺いしたいと思います。

○竹内(藤)政府委員 都市計画の用途地域といたしまして、外国等におきまして、農業地域というような制度があるわけでございます。あれはしかし農業地域と申しまして、都市化という面からとらえましたものでございまして、そこにおきましてかなり相当広い敷地面積をとらなければいかぬのだとか、あるいは建物について非常に制限をするというようなことで農業地域といつておるわけでございますが、私どものほうでは、空地

地区という制度がございますので、そういうようなもので外国でやっているような農業地域に對応さしていきたくお考えおられるわけでございます。農業プロパーの土地区分の問題は、私どもの所管ではございません。都市計画法の定めるところではないと思つておきます。

○樋上委員 都市計画法の中に調整区域が定められていますが、そこにいる農民は、将来のことを思い、真剣に農業投資もできないのではないかと。この点はどうするの。調整区域に對して特別な処置が必要であると思うのですが、この点はいかがでございますでしょうか。

○保利国務大臣 市街地調整区域は、ここ当分は市街地されないように、特に無秩序な開発が行なわれないように、そうして農業は農業として十分守られていくようにしなければならぬという意識から、調整区域というものを置くわけでございますから、そこは今日までの現象を見てそういうことが起こらないように、私どもは農地の目的が十分達成せられることを期待いたしておるわけでございます。

○樋上委員 農地転用の際の許可の基準内容について明確にしたいと思つておきます。

○和田(正)政府委員 現在の農地の転用基準は、簡単に申し上げますと、農地を一種、二種、三種という三つの種類に分けて、一種農地というものは、たとえば土地改良事業を実施したり集約の優良な農地をございまして、原則として農地の転用の許可をいたさない区域、それから第三種農地というものは、農業としての環境がすでに不良になりましたような、たとえば宅地に取り囲まれましたような農地、第二種というものはその中間ということでございまして、原則として第三種の農地についてできるだけ転用に追い込んでいくという運用方針で処理をいたしておるわけです。

○樋上委員 農地転用が許可されれば都市の過密化に對してどのような効果があるか。

○竹内(藤)政府委員 本法案におきましては、市

街地調整区域、市街地調整区域ときめまして、市街地調整区域につきましては農地転用許可を要しないという形にいたしております。そういうことによりまして土地の流動化というふうなものも促進される、こういうふうにお考えおられるわけでございます。

○樋上委員 農地を転用した場合、農業計画から見た場合はどうなるか。端的に述べていただきたいと思つておきます。

○和田(正)政府委員 先ほどもお答えをいたしましたように、農地の転用の許可の基準としては、農業としての環境の不良な農地については、得ないときには転用の許可をいたすという考え方をございまして、実際に、たとえば昭和四十年等の数字を見ましても、転用許可をいたしました面積の過半は第三種農地になっておるわけでございます。

ところで、先ほども土地改良長期計画で申し上げましたように、農業計画との関連につきましては、三十五万ヘクタールほどのものが、昭和十九年から四十九年の間に、転用と申しますか、市街地になるものもございまして、あるいは道路になるものもございまして、そういうこととつづれることを予定いたしましたし、それに見合う農地を造成していくという考え方で、農地面積が十年後において、計画達成後において昭和三十九年のベースと変わらないようにという前提で土地改良長期計画を立てておるわけでございます。

○樋上委員 市街地調整区域の対象は、人口十方以上の都市で、百三十七都市である。全対象地域で千三百五十三市町村に及び、全市町村の四割を占めておる。これに含まれる農家数は三百五十二万戸、農用地は三百六十六万ヘクタールもある。この数字から見ても明らかですが、多数の農家、農地が対象になり、農業にとって重大な影響を及ぼすと思つておるのですが、この点はいかがですか。

○和田(正)政府委員 現行の都市計画法のもとで都市計画区域として指定をしております面積の中

には、御説のように、農地約三百万ヘクタールを  
含んでおることは事実でございます。今回のこの  
法案では、その都市計画区域を、市街化区域と市  
街化調整区域とに区分をいたしまして、当面十年  
間くらいの間に具体的に市街化するところを市街  
化区域として、それ以外の部分は市街化の調整区  
域ということで、農地の転用等もこの法律による  
開発許可があった場合に限定する等、きびしく措  
置をしていくということでございますので、この  
法案が成立をいたしました上では、御説のような  
点については心配がなくなると申しますか、土地  
利用が秩序化されていくというふうに期待をいた  
しておるわけでございます。

○樋上委員 それじゃ、神奈川県例だが、対象  
区域では全面積の九〇％、農地で九五％も含まれ  
ている。しかもこの対象地域の農業の生産額は、  
県農業会議の調べによると、県下のほぼ九五％、  
五百五億一千万円になるといふ。また、市街化区  
域によると、相続税はみなし評価されて、高いと  
ころでは三十八倍にも達するといふ。このことか  
ら考えても、農業については、全くといってよい  
ほど考慮されていない。そういう近郊農家の生  
きる道をどう考えておるか。

○竹内(藤)政府委員 先ほどお話し申し上げま  
したように、現在の都市計画区域は、市町村の行  
政区域単位としておるところが多いわけござい  
ます。したがって、その行政区域単位に  
とってあります都市計画区域の中に農用地なり農  
村が入ってしまうという状態になっているわけ  
でございますが、今度都市計画法ができ、また農  
業振興地域法というものもできることございま  
すので、私どもといたしましては、都市計画区域  
をまず圧縮する、しかもその都市計画区域の中  
で、先ほど農林省からお答えになりましたように  
に、市街化区域というものを設定するわけござ  
いまして、この市街化区域の設定にあたりまして  
は、優良な集団農地というものははずして、い  
く、こういう考え方でございまして、いままでのよ  
うにどこでも市街化されそうだというような予測

が立つようなことはなくなりまして、私どもと  
いたしまして、農業経営なり農用地保全なりに  
都市計画法が果たす役割りは非常に大きいので  
ないか、こういうふうに考えておるわけござい  
ます。

○樋上委員 わかりました。  
これは埼玉県農業会議、農地転用後における  
工事の着工状況をつかんだのですが、農地転用許  
可後における確認調査――五条適用でございま  
すけれども、許可どおり着工したというのが四四・  
六〇、計画の一部変更が一〇・一〇、計画を全部  
変更したというのが一・三〇、着工していない  
というのが四四・七〇になっておる。この未着工の  
の今後の見通しとして、見通しの立たないのが  
五七・七〇もある。このような農地の多くがいた  
ずらに遊休化されておることは、問題であります  
が、政府はどういう姿勢でこれに対処するの  
ですか。

○和(正)政府委員 農地の転用許可をいたしま  
した場合には、いまの数字は私承知をいたしてお  
りませんけれども、経済事情の変化その他の関係か  
ら当初の計画どおり工場が建てられないとか、あ  
るいは個人のサラリーマンの場合にも、資金繰り  
が困難なために当初の予定の時期には家が建たな  
いとかいう事例は、大体全国的に見まして毎年一  
割ぐらいのものがございまして、それらにつきま  
しては、都市計画法との関連で申し上げますなら  
ば、ある意味では地価の値上がり等の期待と申し  
ますか、そういうようなことも考えての空閑地み  
たいな可能性もあるわけでございますが、今回の  
法案によって市街化区域と調整区域というのが区  
分をされますと、市街化区域にあき地があるのに  
調整区域のほうで農地を転用するというようなこ  
とはきびしく調整をまいりまして、市街化区  
域の中での空閑地をまず埋めて、それからまた別  
途考えていくという形になりますので、今後この  
法案の成立後においては逐次そういう形はなくな  
っていくと思っております。

議をいただくことになっております農地法の改正法  
案におきましても、そのような場合には許可の取  
り消しとか、そういう措置ができるような規定を  
織り込みまして、御審議をいただきたいというふ  
うに考えておるわけでございます。

○樋上委員 これは机上の空論で、指導監督の強  
化が叫ばなければならないのですが、農地転用  
後の未着工の多いところは、農山村部よりも都市  
近郊のほうが多いということは、あなたがおっ  
しゃる通りに、原因としては、資金難が六〇％に  
ものぼっている。これは将来の地価の高騰を見込  
んで買い占めが行なわれておるのだ。こういう点  
について十分なる監督の強化を望みたい、こう私  
は思う次第でございます。

なお、都市近郊の農村では、たいてい工業地  
域、住宅地域、農業地域等を色分けした土地利用  
計画がつけられておる。しかし、役所の机上計画  
だけで、一たび工業地域や住宅地域に指定され  
ると、その地域の農地はたちまち何倍にも値上が  
りしてしまふ。そのため、実際に工場や住宅が入  
ってくる時には、この工業、住宅地域を敬遠し  
て、逆に安価な農業地域に進出することがある。  
計画上の農業地域が工場、住宅地にかわって、工  
業、住宅地域が依然農地のままで次第に荒廃して  
いくという奇妙な現象がここらに起っているの  
です。たとえば愛知県春日井市の場合、王子製紙  
が進出したときは、昭和二十八年当時から都市計  
画を作成し、工業、商業、住宅、農業等の地域指  
定を行なっていたのであります。だが実際には、  
昭和三十三年じゅうに工業用地に転用された農地  
は、四万坪のうち、都市計画の工業地域内で転用  
されたものは三件、二千坪であった。全転用面積  
のわずかに五％にすぎないという結果がここに出  
てきておられます。これでは市町村の土地利用計画  
は何ら生かされておらない、かえって害を及ぼし  
ているような状態でありまして、かえって害を及ぼし  
ておるのか、その点をお伺いしたいと思います。

がありまして。それは都市計画の規制が、従来は  
用途地域を指定いたしましたけれども、無指定地域につ  
いては野放しで、かえって用途地域内のほうが建  
築の制限がきびしいというような事態がございま  
して、何でも建てられ、用途もどんなものでも建  
てられる、こういうことになっておりましたため  
に、農業地域にどんどん工場が建つというよう  
な事態が起ってきたわけでございます。今回都市  
計画法におきまして、その点を着目いたしまし  
て、市街化調整区域というような制度をつくりま  
して、そこには原則として開発を許さない、工  
場、住宅等の建設を許さない、こういうような制  
度を設けて、いま御指摘のような点がないよう  
にしていきたいというのが、この法案のねらいの  
一つでございます。

○樋上委員 最後に、臨港地区に対する都市計画  
でありまして、臨港地区については市町村長の発  
言権はないのか、あるのか、こういう点はどう  
ですか。

○竹内(藤)政府委員 臨港地区の指定そのものは  
都市計画として行ないますので、これにつきま  
しては市町村が当然タッチするわけでございま  
す。ただ、臨港地区に一べん指定されたあと、そ  
の中で、たとえば埠頭地区とか、あるいは倉庫地  
区とかいうようなこまかな用途地区を立てるの  
は、これは港湾管理者がやることになってお  
ります。これは港湾管理者がやることになってお  
りますが、たいていの場合には港湾管理者というの  
は公共団体の長であることが多いものですから、事  
実上一致することが多いと思っております。こ  
まかく分けましますのは、これは港湾の機能を考  
えるという意味におきまして港湾管理者がやる。し  
かし、どこを臨港地区に指定するかというの  
は都市計画で行ないますので、市町村が当然  
タッチする、こういう形になっております。

○樋上委員 時間が参りましたから……。

○加藤委員長 これにて本連合審査会は終了いた  
しました。  
本日はこれにて散会いたします。  
午後二時散会

昭和四十三年四月二十六日印刷

昭和四十三年四月二十七日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局