

第五十八回 参議院建設委員会會議録第十四号

(二四五)

昭和四十三年四月二十三日(火曜日)

午前十時三十一分開会

委員の異動

四月十八日

辞任

大森 久司君

補欠選任

鬼丸 勝之君

四月十九日

辞任

鬼丸 勝之君

補欠選任

大森 久司君

出席者は左のとおり。

理事

委員

稲浦 鹿蔵君

内田 芳郎君

山内 一郎君

大河原 一孝君

大森 久司君

小山邦太郎君

中津井 真君

近藤 信一君

瀬谷 英行君

田中 一君

小平 芳平君

春日 正一君

相澤 重明君

渡辺 栄一君

保利 茂君

志村 清一君

竹内 藤男君

藤男君

事務局側

常任委員会専門員

中島 博君

説明員

建設省都市局都

市開発課長

森田 松仁君

本日の会議に付した案件

○都市計画法案(第五十五回国会内閣提案、第五十八回国会衆議院送付)

○都市計画法施行法案(内閣提出、衆議院送付)

○都市再開発法案(第五十五回国会内閣提出)(継続案件)

〔理事大河原一孝委員長席に着く〕

○理事(大河原一孝君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

都市計画法案及び都市計画法施行法案を一括議題といたします。

まず、都市計画法案について、政府から提案理由の説明を聴取いたします。建設大臣。

○国務大臣(保利茂君) ただいま議題となりました都市計画法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

近年における人口及び産業の都市集中に伴い、都市及びその周辺の地域における市街地の無秩序な拡散が公害の発生等都市環境の悪化と公共投資の非効率化の弊害を生ずるに至っており、この際、これらの弊害を除去し、都市の健全な発展と秩序ある整備をはかるための対策を確立することが緊要の課題となっております。

現行の都市計画法は、大正八年に制定されて以来半世紀を経過しましたが、その内容はもはや昨今の都市の問題に十分に対処することができ

ないものとなっております。

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

今回、これらの諸点について十分な検討を加え、都市計画の制度を全面的に改革し、もって現下の要請にこたえることとした次第であります。

以上がこの法律案の提案の理由であります。

次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

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

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

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

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

第三に、都市計画の決定主体につきまして、広域的見地から決定すべき事項または根幹的な重要な事項に関する都市計画は都道府県知事が、その

他の事項に関する都市計画は市町村が決定することとしたしました。この場合、市町村は都道府県知事の承認を要することとする等により、都市計画の一体性を確保することとしたしております。

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

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

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

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

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

第六に、都市計画事業は、市町村が都道府県知事の認可を受けて施行することを原則とし、一定

の場合には、都道府県、国の機関または民間の者が認可を受けて施行することができるとし、この場合には、土地等の取用または使用をすることができるといふこととした。

第七に、この法律により権限に属せられた事項及び都市計画に關する事項を調査審議するため、建設省に都市計画中央審議会を、都道府県に都市計画地方審議会を置くこととしたほか、開発許可にかかる不服審査を処理する機関として、都道府県に、開発審査会を置くこととした。

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

第九に、この法律の施行に伴い必要な事項につきましては、別に法律で定めることとしたことと、この関連におきまして、本法により、住宅地造成事業に關する法律を廃止することとした。

以上がこの法律案の提案の理由及びその要旨であります。

なお、衆議院におきまして、都市計画と住宅建設土地を提供する者の生活再建のための措置、都市計画に對する住民の意見の反映、土地基金の設置、市街化区域の土地の先買、土地有効利用の促進等のための税制上の措置等、市街化区域内の農地転用の特例等の点につきまして修正が行なわれております。

何とぞ慎重御審議の上、御可決くださるようお願い申し上げます。

○理事(大河原一孝) 次に、都市計画法施行法案につきまして、去る三月七日提案理由の説明を聴取しておりますが、両案は衆議院において修正議決されておりますので、この際衆議院における修正点について修正案提出者、衆議院議員渡辺栄一君より説明を聴取いたします。衆議院議員渡辺栄一君。

○衆議院議員(渡辺栄一君) ただいま、議題となりました都市計画法案に對する修正及び都市計画

法施行法案に對する修正につきまして、その趣旨及び要旨を御説明申し上げます。

まず、都市計画法案に對する修正について御説明申し上げます。

近年における人口及び産業の都市集中はきわめて著しく、都市地域におきましては、無秩序な市街地の形成が行なわれ、都市環境の悪化と公共投資の非効率化の弊害をもたらしております。

このような事態に対処するためには、国、地方公共団体と住民が一体となって、広域のかつ総合的な都市計画を強力に推進する必要があるわけであり、今般、提案されております都市計画法案には、なお住宅問題に對する配慮、土地等を失います者の生活再建の措置等につきまして、若干の不備な点が指摘されるのでありまして、その修正を行ふ必要があるといたしました。

以上が都市計画法案に對する修正の趣旨であります。次にこの修正の要旨を御説明申し上げます。

まず、第一に、近時、住宅問題がますます大きな問題となつてゐる現状にかんがみまして、都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるよう、住宅の建設及び居住環境の整備に關する計画を定めなければならないものとした。

修正の第二は、都市計画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生活再建のための措置でありまして、施行者は、関係者の申し出を受けまして、宅地、農地や住宅、店舗の取得等のあつせんにつとめるものとした。

第三は、都市計画に對する住民の意見の反映についてであります。この点につきまして、都市計画法案につきまして、すでに都市計画の案の縦覧や住民の意見書の提出の措置が講ぜられることとしてありますが、さらに、都道府県知事または市町村が都市計画の案を作成しようとする場合においても必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講

ずるものとすることとした。

第四に、市街化区域内の都市計画として決定した重要な都市施設または市街地開発事業の区域内の土地につきましては、地方公共団体が先買権を行使できるものとし、その先買権を行使するためには、先買権の行使による用地の取得のほか、都市計画施設または市街地開発事業の用地の先行取得、工場と地等の再開発事業の用地取得、買取り請求に応じて行なう土地の買取り等を行なうものとし、国は、この基金の財源を確保するため、都道府県または指定都市に對し、必要な資金の融通またはあつせんその他の援助につとめるものとした。

第五に、国または地方公共団体は、都市計画の適切な遂行をはかるため、市街化区域内の土地について、その有効な利用の促進及びその投機的取引の抑制に關し、税制上の措置その他の適切な措置を講ずるものとした。

第六は、市街化区域内の農地転用の特例については、あらかじめ、都道府県知事に届け出て、農地以外のものにする場合には、転用の許可を要しないものとするものとした。

次に、都市計画法施行法案に對する修正について申し上げます。

この修正は、都市計画法案に對する修正に伴い必要となつてます条文について、技術的整理を行なうものであります。

以上が、都市計画法案に對する修正及び都市計画法施行法案に對する修正の趣旨及び要旨であります。

以上をもつて、両修正についての趣旨説明いたします。

○理事(大河原一孝) 御苦労さまでした。両案についての質疑は、後日に譲ることとした。

○理事(大河原一孝) 都市再開発法案を議題といたします。

前回に引き続き質疑を行ないます。質疑のある方は、順次御発言を願います。

○小平芳平君 私は前回も質問をして、また今回質問を続けさせていただきませんが、私はこの業界にしろとなものから、この前のようにいろいろな説明をされるとわからなくなつてくる。ですから、率直に質問したことに答えていただきたい。これをまずお願いしておきます。

私はこの事業には全然しろうとで、何らタッチしておるわけはないのであります。昭和三十六年に市街地改造法が国会を通過するときに、私も建設委員で審議に当たり、それで国民大多數の希望するところであるといふに賛成討論をしてゐるわけ。それが七年過ぎた今日、これだけ私たちが希望するところと賛成してできたこの市街地改造法を、建設省として一体この七年間にどれだけの実績をあげ、どれだけのことをやつたがゆゑにこれを廃止して新しい法律をつくらう、提案しようといふことになるか、この辺が私はどうしても納得できないので、質問していただく。

それからまた衆参両院の建設委員会で附帯決議もついている。大体前回私が質問した内容は、全部そのときに衆参両院の建設委員会で附帯決議としてつけられた点について質問していただく。ですから、ここに突発的に問題点を私が提起してゐるのではなくて、昭和三十六年の市街地改造法ができるとき、そのときの審議の内容、附帯決議の内容、それに対して建設省としてどれだけの附帯決議を重んじ、建設大臣の答弁のようになつてゐるのか、その点から、御答弁ください。このことを実行してきたか、そういう点からお聞きしてゐるわけ。ですから、御答弁ください。そういう点から御答弁願ひたいと思ふのです。

まずこの前も申し上げましたように、管理処分計画においては、関係権利者相互間に不均衡を生じないように権利者の保護につとめる、こういう

一項目があるわけです。この点について、この関係権利者の間に不均衡が生じたような例がないかどうか。ここで実際には新橋とか熱海とか具体的な例はよくわすれかねないわけですが、関係権利者に不公平がなかったかどうか。その点についてもう一つ今度具体的に申し上げますが、大口の土地所有権者、あるいは建物所有権者は何億という補償金をもらう、それはもう利子だけでもいままでの家賃収入の何倍ももたらせる。ところが実際の零細な借家人は、一体工事中の二年間どうやって食べてきたか、その点についてですね。

○政府委員(竹内藤男君) 参議院での市街地改造法の附帯決議の第一項は、管理処分計画における権利者相互間の公平の確保と権利者の保護に十分配慮しろということでございますが、権利者相互間の関係という点につきましては、いままでやってまいりました市街地改造では、私ども事業施行いたしております、事業施行者は相当公平の確保という点に努力してきておるんじゃないか、こういうふうに考えます。と申しますのは、実は管理処分計画は、事業を始めるという報告がありましてから、遅滞なくつくるということに法律上なっております、早くつくらなければいかぬわけでございますが、実は新橋等の事例にもございまして、借家人と家主あるいは地主と家主という関係がございまして、その管理処分計画に入れないという現実の事態がございまして、そういうようなことで、施行者のほうは相当さういふ点に気を配りまして、その間の事態がほは解決するようになってから管理処分計画をつくる、こういうふうにしておりまして、この参議院の附帯決議の第一項につきましては、施行者は相当の配慮をしているというふうに私どもは考えるのでございます。

それから大口の所有者が相当大きな金額をもらう、それから現在の市街地改造法におきましては、建築する時期があとになりまして、土地、建物を取り上げます時期が前になりますので、その

間の利息を払うことになる。したがって、そういうような利息の支払いというものは相当な金額になります。借家権者が工事中よそに出て、どこかで営業をしておる、あるいは生活をしておる間におきましては、借家権者に対して二年の営業補償を払うわけでございます。その間、借家権者が困ったかどうかというこの的確な資料を私ども現在持っておりません。特にその間、営業をやっておる借家権者から、非常に困っておるというような事例につきまして、私どもは施行者のほうから、いまのところは聞いておりません。

○小平芳平君 この前もそのことだけであんなに長く質問したわけですから、きょうになつてまだわからないということがあつては困ると思うのです。私の質問することだけに答えていただければいいと思うのですが、この二年間の生活というものを考えた場合に、まずこの大口地主に、これについてはこの前の委員会委員長からの御発言もあつて資料を出すということになっておりましてすがね、それは資料としては委員会には出せないものでしょうか。

○政府委員(竹内藤男君) この前、吉村商会の資料と、それから西口の資料をお出しするということで委員会に申し上げました。委員会等に出したいと思つて、ただ何のたれ兵衛にすりばり幾ら払ったかという金額の提示だけは、ちょっとごかんべん願ひたいと思つて、それ以外に、どれくらい土地建物があり、管理処分計画により譲り渡される建築施設の分がどれくらい、面積がどれくらい、金額がどれくらい、それに対応する従前の対応坪数がどれくらい、その平均地価がどれくらいというところは申し上げられると思ひますが、個々の補償金額、各人別に名前をあげまして出すということだけは、ごかんべん願ひたい、こういうふうに思ひます。

○小平芳平君 いや、私は全部の関係者の個々のその金額を全部出してほしいと言つてゐるわけではないのであつて、ほんの何軒かの人が、あるいは名前をあげた吉村商会、この一軒でもどれどれという内容の金額が入りますか、幾ら入りますか。

○政府委員(竹内藤男君) 特定の人に対して金額が幾ら入ったかということは、ごかんべん願ひたいと思ひます。

○小平芳平君 それならば資料は出せないとおつちやうにいたたけいんなんです。

○政府委員(竹内藤男君) 私ども出しますのは、先ほど申し上げましたように、管理処分計画によりまして渡すべき床の面積と価格、それに対応いたします従前の土地の面積、建物というのにはございまして、そういうものは管理処分計画にははつきり書いてございまして、それは出せる、こういうふうに申し上げたわけですね。

○小平芳平君 幾らですか。

○政府委員(竹内藤男君) 吉村商会の場合には新しい建物として渡すべき面積が六百八十六平米、坪に換算いたしますと二百七坪でございます。金額にいたしまして三億八千六百万、これに対応いたします従前の権利、吉村商会の場合には金銭でもらつてゐる部分がございまして、床に対応いたします従前の権利は、土地が二百三十八坪、これは借地権でございます。建物が二百五十坪でございます。なお、この東口地区の平均の地価は坪二百三十七万円でございます。

○小平芳平君 坪二百三十七万円ということでは、その場合でしよ。ですから、要するにいままでの借家人に出てもらつて、そのほうの権利は別に払つたわけでしょう。その分の権利は別に払つて、さら地と同じ二百三十七万円というものでお金を渡しておるわけでしょう、そういうわけでしょう。

○政府委員(竹内藤男君) 現在の市街地改造法におきましては、二百三十七万円のさら地の価格を、地主と借地権者の一応割合がきまりますので、それによつて地主と借地権者に別々に支払ひ、まあ物でくれといへば、それに対応する床を与える、こうなります。そして借地権者が通常

の場合は家主でございます。家主が店子に幾ら払うかというの、これは民事上の問題でございます。といひますのは、取用方式でございますので、ちよつとくどくなりませんが、この前も申し上げた取用方式でございますので、移転というのが原則でございますので、借家権が継続するかしないかというところは、ケースバイケースによつて違ふわけでございますから、取用の場合には移転ということになっておりますので、家主と借家権者の間でどれだけの金額を授受させるかということはお互いの取りきめにまかしておる、こういう形になっております。したがって、役所から払うのは、借地権者と地主に払う、こういうことになっております。

○小平芳平君 じゃ二百三十七万円かける坪数といふものが吉村商会に渡つたわけじゃないのですか、それでしよ。

○政府委員(竹内藤男君) 吉村商会の持つております土地は借地権でございますので、地主にも渡つておると思ひます。

○小平芳平君 それじゃ、二百三十七万円よりちょっとプラスになるわけですか、地主に渡つた分だけ。

○政府委員(竹内藤男君) 二百三十七万円のうちを地主と借地権者に分ける、こういうことになるかと思ひます。

○小平芳平君 そこでとにかく三億八千万、金額にしてそれだけの金額が補償金で入つたかどうかということは、また別問題だといふ説明でありまして、この前も局長が説明したように、なぜ二重払いといふことを地元で言うかといふと、それはお金を、まず二百三十七万円かける坪数のお金を向こうへ渡して、向こうで配分させたのじゃないでしよ、施行主がまず権利者のほうは権利者のほうで払う、そして地主のほうは地主のほうで土地代を払つた。そこから二重払いと言つておるわけでしょう。

○政府委員(竹内藤男君) 二重払いといふ問題が起つておりますのは、いままでの例で申し上げ

ますと、二百三十七万円は借地権者と地主にいくわけでございます。そのほかに借家権者もおるわけでありまして。その借家権者と家主の取り分という問題は、お互いの話し合いにまかせるわけでございます。いまして、借家権者という者に対していろいろな補償を別に施行者がきめるのは、先ほど申し上げましたような営業補償、仮住居の補償、移転料の補償、ただその場合に、通常そこにおきまして、その土地において慣行上、借家をするのは権利金なり何かいろいろな名目で一時金を払わなければならぬという慣行がその地域にあり、しかもその事業によりましてどうしても借家権が明らかに継続できなくなるといふような場合におきましては、施行者といひまして、いわば権利金、礼金に当たる分に相当する金額を補償料として、借家をさがす費用といひまして渡しておるわけでありまして。したがってそのほか家主から借家人が何らか取るといふことが二重補償になる、こういう議論でございます。

○小平芳平君　ですから、普通その土地を買取場合は、坪当たり二百三十七万円ならば一切含めてそれで買取りわけです、一切含めて。そのほか、いま局長が説明したような支出はやらないです、普通、やりませんが、そういうこと。

○政府委員(竹内藤男君)　通常は、これは市街地改造に限りませんが、公共事業等におきまして、土地代とかあるいは土地代のほかに、通常必要な損失の、通常生ずべき損失の補償、通損補償といふのをやっております。移転料とか、営業補償といふものをやっております。その中の一つの項目といひまして、借家人がどうしてもそういう金を出さなければならぬという場合にそういう費用を見る。あるいは従前の家賃が非常に安くて、どうしても新しく探せば家賃が高くなるという場合に、家賃差の補償といふものをやっております。そういうものを通常公共事業の場合にやっております。これは公共補償基準にもそういうことが書いてあります。

○小平芳平君　ですから、さっきから言っている

ように、われわれが普通土地を買って家を建てる場合は、坪二百三十七万円土地を買えばそれ以上にと、公共事業の場合はそういうふうになっているんだ、基準がなっているんだと説明されまされども、われわれ通常考えた場合は、坪当たり二百三十七万円の計画をしたらそれ以上出す金がないのだ。普通、それをいろいろな形の補償が出るから二重払いと言っているわけなんです。そこで、二百三十七万円をもらった人が——これは銀行利子だけでもたいへんです。計算してみればすぐ出ますがね。土地の面積はそのほかにも通路とか、私道ですね、そういうものを含めた補償をもらうから相当の金額になるわけでしょう。だから、この人たちは相当にいままでの家賃の何倍の収入になるわけだ、利子だけでも。そういう計算してみましたが。

○政府委員(竹内藤男君)　計算はまだやっておりませんが、先生のおっしゃるとおりだと思っております。

○小平芳平君　そうして地主、家主はそういう多額の補償をもらって、現金を持って、その利子だけでゆとりゆとりやっていける。そこで先ほど二年前にどういふふうにしていったかはつきりわからない、いろいろなことも言われたのですが、そこで営業していた人の純益を計算したわけですよ。一年間は一〇〇%、二年目は八〇%という補償をした。これはそのとおりでしょう。私は聞いたんですが、これがそのとおりですか。

○説明員(森田松仁君)　新橋の西口につきましてはおっしゃるとおりでございます。東口につきましては幾ぶん異なっております。

○小平芳平君　そこで大臣、そういうことが今度民間の組合でできるかどうかですね。とにかく権利関係が入っていますね。それで、今度民間の組合をつくって、民間の組合でまず純益を格づけするわけですよ、資本金の多い少ないじゃなくて。どこの家はどのくらい多いか、どこの家はどのくらい少ないかをね。そうして、それを今度の新しい法律では民間の組合が補償してい

くことになるわけでしょう。いままでは都とか市が中に入って運営したから、とにかくいろいろな問題を起こしながらもできたけれども、はたして民間でそういうことが可能かどうか、いかがですか。

○政府委員(竹内藤男君)　先ほど先生が問題にしておられました二重補償的な問題とか、あるいは預かり利息を相当もらうという問題は、今度の新しい再開発法ではなくなるわけでありまして。いいますのは、同じ時期に、もとの建物の権利、もとの土地の権利をやめまして新しい権利を与えるというのが、今度の新しい法律でありますから、利息の問題も起こりません。それから借家権を必ず補償するといふふうに、今度の法律では書いてあります。したがって、借家権を補償したものは家主の分になる。今度はそういう問題は起こりません。従来から防災街区等で——これはいろいろな形のやつがございまして、簡単なやつは間口ごとと並べたものもございまして、いろいろな形の防災街区をやつてきております。東京その他全国各地でいろいろなやつてきております。そういう場合に、権利処理といふものはなかなかむずかしいためにかえってできない。それが今度の法律で権利処理が非常にすすみますので、むしろやりやすくなる、私どもはそういうふうに考えておるわけでありまして。

○小平芳平君　いまのほくの言つたような問題は起きませんか。ここに改造地区があつて、その改造地区に即刻ビルが一晩でできるわけじゃないでしょう。大体ビルは二年かかるというのでしょ。その間の生活はどうしますかといふことですよ、その間の生活は。

○政府委員(竹内藤男君)　今度の法律では、一応その建物が全部施行者のものに、評価基準日までなつてしまふわけでも、そのまゝ占有されておくわけですよ。建物が建ちます段階におきましてその明け渡し請求をして出ていってもらう。したがって、その間のまあ仮営業する場合、仮住居する場合、今度は工事期間中の補償を払うわけであ

ります。したがって、補償金による場合のほかに、場合によりましては、別にあき地がありますれば、仮営業所、仮住居をつくりましてそこで販売をしていただく、住んでいただくというやり方と、施行者が建物を建ててやる場合と、それをお金でやる場合、両方ございまして、それに必要な補償額は必ず出す、こういうことを考えておるわけでありまして。

○小平芳平君　必要な補償額を出すとか、あるいは仮店舗を出すとか、そういうことをみんな民間の組合で相談してやるわけでしょう。どうしてあなたそれを否定するのですか、ほくが最初言ったことを。そういう仮住まいを建てる、補償を出す、そういうことは、権利関係の複雑なところでは民間では非常に困難ではないか、それだけを言っているのですよ。

○政府委員(竹内藤男君)　民間の組合でやる場合と公共団体でやる場合で、まあある程度のやりにくさといふことはあるかもしれませんが、その補償金額といふものは将来は処分床によって回収されるわけですよ。民間だからそれができないといふようなことにはならない、こういうふうに考えております。

○小平芳平君　ですから大臣にお尋ねしているのですよ。大臣も、民間ですんなりいく、そんな心配ないと、それは市街地改造法七年間の実績の上から考えてそういう問題は起きないとおっしゃるすけれども、まだそれほどの問題になつていないところのほうが多いですけれども、実際はこういう商業地域の繁華街などが新しい法律の対象になるわけでしょう。それが都とか市がタッチしない組合でやつていくことは非常にむずかしい、そう思われませんか。

○理事(大河原一太郎君)　局長と大臣にほくもちよつと関連して、合せて答弁願いたいと思うのですが、いま小平君が質問されているのは、権利交換手続の問題だと思つております。その場合、旧権利と新しい権利が均衡のとれたもので交換され

るかどうか、その場合の権利価格に対する認定といふものはそれがやうな適切にできるか、小平君の質問は任意組合としての施行組合でそういう権利交換に伴うところの価格認定が確定に行なわれるかどうか、むしろ第三者の立場で権利交換に伴う価格認定、権利認定を行なうべきではないか、という意味が含まれているのではないかと、私はそういうふうに考えているのですが、この点もあわせて御答弁願つたらどうかと思うのです。

○政府委員(竹内藤男君) 後段のほうの委員長が申された点につきましては、価格につきましては特にこの法律では入念な規定を置いておりまして、必ず客観的に公平に審議できるような審査委員が価格の決定に参画する、審査委員の同意がなければこれはきまらないという仕組みにしてあります。さらにこの前も御説明申し上げましたように、収用委員会に從前の価格につきましては持ち込めるということになっております。これは組合でやる場合でも同じでございます。

それから第一の点は、駅前等におきまして市街地改造をやつてまいります場合には、公共団体が従来やつておるわけでございますけれども、實際そこで生活をする人を入れるということになりますと、實際はその権利者の方が結局話し合つてきめていくということに、そういう形にどうしてもなつてまいらぬと思ひます。この場合は施行者と申しまして、お世話をする施行者でございます。實際は各地でやつておりますけれども、地元の駅前でございますと、商店街の方々というふうなものが中心になりまして、實際仕事をやつておるわけでありまして、したがって、そういうふうな、たとえば仮住居、仮営業所を設けるためには、道路の占用でございますとか、あるいは公園の占用というのが出てまいります。そういうことにつきましては便宜をはかることにしておりますので、私はむしろ組合で実体的にはやつていったほうがスムーズにいく面が相当あるのじゃないか、こういうふうに考えております。

○小平芳平君 大臣は何か意見ありませんか。

○国務大臣(保利茂君) 小平議員が心配されるような点は、十二分にあるのではないかと申すわけですが、ただその施行者と占有者もしくは権利者との間での協議に待たなければならぬわけでございますけれども、その協議がとれない場合の補償につきましても、審査委員会というものを設けられておりますから、實際の運営上はこれはなかなか容易じゃないと思ひますけれども、やっぱりその関係者の方々が、再開発事業に相当熱意を多数の方が持つていただかなければ、円満な施行ということは非常にむずかしいじゃないかというところは、十分考えておかなければならぬと思つております。

○小平芳平君 だから局長、答弁が違ふんじゃないですか、大臣と、實際はむずかしい問題が起きる、この新橋の場合でも、ビルは建つたが入居募集できぬ、都と疎開者が熱い攻防戦、新聞にも出たことあるでしょう、これは民間にまかせてやつてゐるんじゃないかと、都がそれこそ市街地改造法で全面買収して、それでやつてもこういう問題が起きるわけですから、實際問題としては権利が複雑なところでこういう工事をやつて、そんなにスムーズに話し合ひがとんとんいふなんて考えられないです。それは大臣が言われるようにそういう問題が起きる、むずかしいということは常識じゃないですか。

それからその問題は、そのくらいにして、今度、高価なガラ空き新橋駅前ビル、一年たつても半分、都では月六百万円のむだ使い、管理にこれだけかかる。これはどうですか。

○政府委員(竹内藤男君) 新橋の東口ビルにつきましても、でき上がりましてから相当の期間、上のほうのビルが相当あつたという事例がございます。その後東京都におきまして賃貸の条件のよりに分譲条件をだいたひ緩和いたしました。その結果現在三階、四階等でもとの疎開者に優先的に渡しました部分を除きましては、大体九〇%くらい現在は埋まっております。ただ新橋と熱海、こ

の二つだけは上に事務所を乗せてあります。事務所を乗せた場合がどうも私もほかの事例と比べて考えますと、すぐに埋まらないという事態が出てきておるわけですが、これはやはり当初事業を考えた場合に、その周辺の需要の実際というものをよくつかんで置くべきだったのではないかと、こういうような感じがいたしますが、現在のところは約九〇%、一〇%がまだ未処分、こういう実態でございます。

○小平芳平君 まあ一年たつても高価ながらあきで半分しか入らない、そこでこれ、条件を下けたわけでしょう。ですからそれは失敗を要するに条件を下げてごまかしたのだと、こういう声も聞かれるわけですね。

そこで今度は、この附帯決議の第二項で、零細な居住者で、新築の施設について権利を取得することができない者の救済について特段の措置を講ずること、これは「特段の措置を講ずること」となつておりますから、今度新しい法律でもいろいろと講ずるようになっておりますけれども、これについてはどのような特段の措置を講じられましたか、あるいは今後講じますか。

○政府委員(竹内藤男君) もとの権利が小さいために、それに相応する床が非常に小さくなる、新しい建物の。そういう場合の措置をいたしましては床を増して権利床として与えるということを考へております。従前の市街地改造法におきましては、これは今度の法律でも同じでございます。その場合、区画整理等と違ひまして必ず処分床という売床がございまして、そちらのほうに食ひ込みまして、床を増して与えることができるわけなんです。ただし、増した分は当然清算金なり徴収金なりの形で、お金で払つていただくことにはなるわけでございます。そういう措置も法律に書いてございまして、市街地改造法におきましても現にそういう運用をいたしておりますので、床面積が非常に小さくなるために追い出すというふうなことは、運用上はいたしておりません。

○小平芳平君 實際には新しいビルへ入りますと——ちよつと前の問題に戻りますけれども、一家賃はどれだけ払うかという問題さへ起きてゐるわけでしょう。ビルが起つたばかりになつたんだから家賃上げろという。しかし、片方では何言つてゐる、自分は何もしない、公共団体がビルを建てた、自分は何もしない、ただ金もらつて利子もらつていただけで家賃上げろとはもつてのほかだ、そういう問題すらなかなか解決できないでゐる。ですから、ましてや権利を失う人たちの特別の措置というものは、よほどきつてきつた措置を考へていかなければならぬと思ふのです、大臣いかがですか。それについて。

○国務大臣(保利茂君) とにかく居住権なり営業権等をめぐつての権利関係の問題でございますから、いろいろケースバイケース——たいへんやつかないことと思ふのでございましてけれども、まあできるだけやはり権利関係の方々がよく話し合ひを尽くしてやつていただくということでないかと、どつちにもそれぞれの言い分があり、権利があつて、それを主張して譲らないというふうなことになるならば、社会の秩序というものは保持できないんじゃないかという点も考えられるわけですから、とにかく御指摘の点はどうもこれもたいへんやつかない、實際の処理にあつてはよほど注意を要する問題だと思ふわけでございます。いろいろの千差万別、いろいろな事態がございまして、とにかく協調的に話し合ひをしていただくということでないかと、私はなかなか円満にはいかないのじゃないかというふうに思ひます。

○小平芳平君 あともう一つ二つで終わりたいと思ひますが、次に審査委員についてですが、審査委員の選任にあつては、施行者は事業施行区域内の関係権利者の意思を尊重し公正を期すること、この審査委員の制度については、前回も局長から答弁がございましたが、過去の市街地改造ビルの場合には、審査委員の選任のしかたが住民の意思を尊重する、関係権利者の意思を尊重するという

よりなやり方を全然してないのです。具体的に御存じですか。

○政府委員(竹内藤男君) 審査委員の選任の場合は、市街地改造は公共団体がやるわけでございますが、その場合には、地主なり借地権者なりの権利者の意向を十分聞いて選任いたしている、こういうふうな運営上なっているというふうに了解いたしております。

○小平芳平君 だから局長は具体的に御存じないわけですね。それは確かに投票してきめる。投票はしましたけれども、ちやうど名前を印刷したものがあつて、自分たちの関係者なんかももちろん入っているわけじゃないでしょうか。第三者ですから、全然知らない人にマルつけて出すだけでしょう。その程度のことでは意思尊重になりますか。

○政府委員(竹内藤男君) 東京都の例などで見ますと、事前に説明をして、そうして意見を聞いているというふうに了解しております。

○小平芳平君 小さな声で言えはいいかと思つて小さな声で言うけれども、そんなことはやつてない。

それから今度はさらに審査委員が問題になるのは、民間施行の場合ですね。民間施行の場合はおそらく審査委員をどういふ選び方をするか、どういふ人を選ぶかということが問題になると思ひます。その点だいじょうぶですか。

○政府委員(竹内藤男君) 組合の場合には、この間御説明しましたように、総会で選任することになりますので、総会は関係権利者の総員が集まる機関でございますから、ここで選任されるということで、十分に審査委員を妥當に選ぶということが保証されるのじゃないかというふうに考へておられるわけでございます。

○小平芳平君 それは総会で選ぶわけですが、それで全員一致ですか、投票ですか。

○政府委員(竹内藤男君) 投票になると思ひます。過半数できめる。特別議決という事項がございますが、三分の二以上の議決を要する事項がございますが、それに入つておりませんので、過半

数できめるということになると思ひます。

○小平芳平君 その辺の運用が、民間でやることだから役所がタッチしない、こういうことで済まされたい非常にむづかしい点が起きてくると思ひます。実際問題としては、それで、この民間の組合で、局長はさつきこの都市でも都市計画事業を民間の組合ですらすらやっているように言いましたけれども、全然すらすらいってない例として、有楽町の軒だけ残つていっているのがあつたのです。ですから有楽町のすし屋横丁というのですか、ここなどは何年かかつても解決できないで、これは別に建設省がやっていることじゃないのですけれども、民間の組合が中へ入つていかに意見のまとまるかがむづかしいかという例にはなると思ひますが、いかがですか。

○政府委員(竹内藤男君) 有楽町の東口駅前整備に關連いたしまして、すし屋横丁の整備というところは非常に長くかかつておりました。確かに先生おっしゃいましたように、関係権利者が多いところで事業をやるといふことは、非常にむづかしいというふうに私も考へております。

○小平芳平君 初めからそう言へばこんなに長くかからなかつたのに、関係権利者が多ければむづかしいといつて、幾ら言つたつてさうだと言わなかつた。

それで、あつた質問者もいらつしやることですから、次にもう一つ具体的な問題で、赤羽で都市再開発法の適用第一号になるのではないかと聞いて、赤羽西口広場造成促進会というものはできたとおつたけれども、これも新聞記事でそれとも、青写真ではできたけれども、動揺する一部住民、補償、融資など問題に、要するに国、都が買収し、補償し、融資などの面で、要するに新橋方式が適用されると思つていたけれども、実際さうではなくて、自分たちの金を出し合つて組合をつくるということになつたために動揺している。脱退者が出ていける、こういうような記事が出ておりますが、こういう点はいかがですか。

○政府委員(竹内藤男君) 赤羽駅西口につきましまして、東京都でも地元の方の開発促進会等の要望もございまして、ぜひ再開をやりたい、こういう気持ちでいられるわけでございます。先ほど来、先生のおっしゃつておられますように、非常に権利者が多いところでございます。地元のほうに對しまして住民の納得を得るといふ段階でございます。これを将来組合でやつていくといふことを東京府のほうでは現在のところ話しているようでございまして、組合でやるほうがいいかあるいは東京都が施行者になつたほうがいいかといふことは、今後の問題であるといふふうに考へております。

○小平芳平君 その点は私もどちらかといふことはないわけですが、要するにむしろ市街地改造法という法律があるのに、それを廃案にして、新しい法律を出すということが問題だと思ひただけです。それで次に日本住宅公団が行なうわけですね、今度は、行なうことができる。先ほど局長は高層ビルの場合上のほうを事務所にする場合が問題だ、どうもあき室が起きるんじゃないか、そういう場合に考へられるのは、住宅が考へられるわけですが、実際問題としていままででも日本住宅公団の住宅は高いですね。高い家賃が玉にきずということは、再三新聞にも報道されているんですが、はたして今度の場合、新しい法律でやつた場合、庶民の住める住宅ができると思ひますか、いかがですか。

○政府委員(竹内藤男君) いままで住宅公団等がやつておりました、いわゆるけたばき住宅と申しますか、店舗を下へ入れて、上に住宅を乗つけるというけたばき住宅のやり方は、この前も申しましたように、まあ任意のところではできません。ものですから、理想的なところでできないといふことでございまして、今度法制上適地——住宅地にふさわしいところにおきましてそういうような住宅を乗せることを、住宅公団なり公共団体なりがやつていけるような制度、法制上の道を開いたといふことでございまして、事実、土地の値段が非常に高いといふようなところで仕事が行なわれま

しまして高くなつてくるというところは、これはどういふ権利処理の方式をとりましたか、そういう結果になつてくるのじゃないかといふふうに考へるわけでございます。ただこの場合におきまして権利交換といふような、同時に権利を移動するといふようなことがございまして、そういう点から先ほど来問題になつておりますような補償の点なり、利息の点といふものが解消されますので、そういう点では若干経費が安くなると思ひますけれども、大局的には買取でやりまして、権利交換でやりまして、処分床の値段といふものは、その土地の値段なり、その他建築費の値段といふものが同じでありますれば、そう変わつてはこないのではないかと。したがしまして、これは一つの法制上の道を開くといふことでございまして、今後これをこの制度を生かしましてどういふふうな住宅をそこに乗せていくかといふのは、制度の運用の問題あるいは、それをバックアップいたしますいろいろなほかの面の制度の問題になつてくる、こういうふうな考へておられるわけでございます。

○小平芳平君 要するに大臣、安い住宅をたくさん建ててもらいたいといふことは、他の委員会でも再三申し上げたとおりだと思ひます。実際上ビルの上が住宅になつても、一般には住めないといふような住宅では、あまりありがたくないわけですね。それから共用部分ですね。共用部分の管理については、共同施設についてその維持管理を十分にはかること、紛争を生じないよう十分に指導すること、ビルができた場合ですね。この点はまあ結局民間で建てて、民間がまた管理運営していくのですから関係ないようなものですが、それは関係ないといふべきではないといふ附帯決議なんです。それは管理組合みたいな方式でいくか、あるいは管理株式会社のような方式でいくか、この点についても附帯決議にあるような趣旨が大事だと思ひます。この点いかがですか。

○政府委員(竹内藤男君) 実は市街地改造法ができました翌年に、建物の区分所有等に関する法律といふのができました。それによりまして、共用部

しまして高くなつてくるというところは、これはどういふ権利処理の方式をとりましたか、そういう結果になつてくるのじゃないかといふふうに考へるわけでございます。ただこの場合におきまして権利交換といふような、同時に権利を移動するといふようなことがございまして、そういう点から先ほど来問題になつておりますような補償の点なり、利息の点といふものが解消されますので、そういう点では若干経費が安くなると思ひますけれども、大局的には買取でやりまして、権利交換でやりまして、処分床の値段といふものは、その土地の値段なり、その他建築費の値段といふものが同じでありますれば、そう変わつてはこないのではないかと。したがしまして、これは一つの法制上の道を開くといふことでございまして、今後これをこの制度を生かしましてどういふふうな住宅をそこに乗せていくかといふのは、制度の運用の問題あるいは、それをバックアップいたしますいろいろなほかの面の制度の問題になつてくる、こういうふうな考へておられるわけでございます。

○小平芳平君 要するに大臣、安い住宅をたくさん建ててもらいたいといふことは、他の委員会でも再三申し上げたとおりだと思ひます。実際上ビルの上が住宅になつても、一般には住めないといふような住宅では、あまりありがたくないわけですね。それから共用部分ですね。共用部分の管理については、共同施設についてその維持管理を十分にはかること、紛争を生じないよう十分に指導すること、ビルができた場合ですね。この点はまあ結局民間で建てて、民間がまた管理運営していくのですから関係ないようなものですが、それは関係ないといふべきではないといふ附帯決議なんです。それは管理組合みたいな方式でいくか、あるいは管理株式会社のような方式でいくか、この点についても附帯決議にあるような趣旨が大事だと思ひます。この点いかがですか。

○政府委員(竹内藤男君) 実は市街地改造法ができました翌年に、建物の区分所有等に関する法律といふのができました。それによりまして、共用部

分の維持管理等については定めがあるわけですが、その場合は共用者全員の同意によつて規約をきめるといふことになっております。その中で、施行に就きまして規約をきめたいというわけでございます。三十七年に特例が出ております。したがって共用部分の維持管理につきましては、現在の市街地改造法でもその区分所有の附則で改正になって入っておりますので、共用部分の維持管理につきまして特別の規約を定めることができるという規定が入っておりますが、私どもも先生おっしゃいますように、あとの維持管理というものは非常に大事な問題です。これを円滑に処理していくために新しい再開発法におきましては特別に組合、市町村の場合は都道府県知事の認可、都道府県、公団の場合は建設大臣の認可を受けまして、管理規約を定めることができる、別の管理規約が区分所有のあれにかかわらず定められるという事になっていまして、管理規約によりまして監督権を持つてゐる知事なり大臣なりがしっかりと管理規約を指導することができるようになっています。

○小平芳平君　じゃあれでいまの問題は結局管理規約を定めまして、先に入つた人あとから入る人とか、いろんなそういう問題も起きるわけですからね。ですからこれはいまこですっきりした決定的な線というものはないと思うのですけれども、大事な点であるということ。最後に大臣に、結局零細権利者の人たちの権利を失わないように十分保護するように、それでいろんな場合があつたわけですね。いまこで全部繰り返すわけにいかないですけれども、その場合にたとえばもう少しお金を借入れられるということも、局長から答弁があつたわけですね。ですからそういう点について、低利でお金を借りられるとか、特別の保護をする、それからまた二年間、実問題二年間収入がなくて困るといふ人もできる可能性はあるわけですね。そういう場合どういふふうに生活のめんどうを見ていくというふうなことで、

そういうふうな、とにかく、そうして弱小権利者に対する保護といふものを、大臣として考えられる範囲で御答弁願ひたい。

○国務大臣(保利茂君)　先ほどもいろいろ御質疑がございましたが、都市再開発の主たるねらいというのは、もちろんこれは近代都市にふさわしい都市環境を整備する、そしてできるだけまあ地域の方々が自分たちの町を能率高い、住みよい町につくり変えようということが基本にならなければならぬ。もう一つのねらいは何かこれによりまして、ドーナツ現象がますます強くなつてくる市街地を、いま少しく再開発をして、特にこの住宅等に寄与する道を開いていきたい。そこでまあ彼此見られますような高級マンション等がたふさんふえておりますが、これは営利を目的として相当の、どういふ収入のある方が知りませんけれども、相当高い家賃といふものが、そういうふうなもので使われておるようでございますが、それではまあ住宅公団もこの再開発事業に参画できる道を開いて、そうしてまあおそれる小平さんが御心配になつておられる低家賃の住宅を大きく期待するということとは、これは困難じゃないかと、私も心配をしております。しかし営利事業でなしに、少なくともその高度利用がどの程度に、営利事業でなしにやつた場合にどの程度に、低収入の住宅需要に應じ得るかという、そういうねらいで少し力を入れてまいりたい。やはりこの住宅公団を利用し、参画せしめるということが、この場合とにかく必要でないかと考えるわけでございます。そこで、いわゆる公営住宅的な低家賃の住宅をたくさん供与できるというふうにならばたいへんけっこうですけれども、なかなか、先ほど来御心配になつておられますように、なかなかそれはならぬのじゃないか。ならぬにしても、とにかくできるだけそういう法的な施策をもつて、そしてまあ市街地の再開発をして、そこにある程度の住宅利用、高度利用ということに持つていくようにしないかと、どうもまことに希望のない都市状態になるのじゃないかというふうな考えで、私もそういう点

では非常な何といふか、力を入れていかなければならない。どこまで一体期待がかけられるかという点については、同様の見解を持つてゐるわけでありまして、先ほど来御懸念の小権利者等の援助といふことも、保護といふことも、これにつきましましてはもういづつも申し上げておりますように十分、この一番問題はこういう方々がやはり協力的でなければ、なかなかそれはいまだきでございしますから、大きな権利者がやつていこう、大きな権利者だけでものをやつていこうということができる世の中ではございせんから、できるだけ、小権利者の方々の立場というものを尊重して、そうしてそういう方々の協力を得るといふように配慮をしていかなければならぬというふうに考えております。

○田中一君　これから春日君、相澤君の質問があるそうですから、私は資料だけ要求しておきます。局長、いいですか。――防災建築街区造成法の資料として東京の立川地区、大阪の上六それから阪神間の千船、中都市としては徳山、小都市としては長野県佐久町。これは完成したものでありますから、計画の当初それから手続、組合の組成、組合の運営、それからでき上がったあとの配分――配分といふのは、その持ち分持分ち分をやつたのか、あるいは金がないから上のほうをどこかに売つたのかという処分の問題、それから組合の清算、これらのひとつそれぞれの事態に應じた資料を整えていただきたいが、時間ありますかどうか。

それから次に市街地改造法の分として神戸市、これは神戸市が行なつた市有地に建つたやつ。これのいま申し上げたような事例、管理処分一切の分を含めて、それから姫路市の分、それから現在やつておられますところの大阪駅前の第一号。あれは第一号の半分だった。これがいままで土地の収用までしなかつたけれども、いま小平君の聞いておつたような権利の配分それから居住者の何といふんですか、業態といふか、それから現在の営業者と時間のかかるものは、あとで調べて出したいと

法占拠であつたかどうかというふうな問題、そうしたのもあるはずで、それからこれによるところの権利の配分の問題、それをひとつ出してほしいと思います。

それから次に、新橋の東口、これはもう完成しておりますから、この点についてはいろいろ問題があるもので、これに対するところの清算までの現状、どうなつておるか。むろんこの内容というものは、いま言つたような管理処分の問題から、審議会の委員が、審査委員がだれであつて、それがどういふ行動をとつて、どういふ何かその審査委員に対する委員会を開いたか。告示して、いつ、どの機関に、どこでやつたかという点もひとつ出してほしい。

それから次に、同じく新橋の西口、西口で現在計画の中のもの、これに対するところの路線価格、買取によるものと取用によるものと分類とそれからその路線価格並びに中心点からどちらかに動いた場合の価格、こうしたのも書面で、どの地点で、どれはどうかであるかという――これは東京都にありますが、それとつていただきたい。それから現状におけるところの、あれはわれわれがよく知つておるとおり、終戦時の混乱時に暴力団があれを取り上げた。そうして後に地主それから居住者に一べん返すというときには暴力団がはびこつて、殺人が行なわれたという経緯もあつた。しかし民法上の権利ができてしまつたから現在に立ち至つてゐるわけでありまして、これに対するところの現状など経緯を出してもらいたい。加えて、あそこが新橋西口が火災になつたために、これに東京都は競馬の馬券売り場を許可したというそれぞれの経緯、これもわかる範囲で出していただきたい。以上要求した資料をひとつなるべく早くお出しただきたいと思ひます。委員長、これでけっこうです。答弁を求めます。

○政府委員(竹内勝男君)　手持ちあるいはすぐ調べて出せるものは直ちにしたいと思ひます。ちよつと、いまの段階でわかりませんが、ちよつと時間のかかるものは、あとで調べて出したいと

思います。

○田中一君 なるべく早く出して下さい。

○政府委員(竹内藤男君) なるべく早く出します。

○春日正一君 都市再開発法案について質問する前に、一つだけ。

三月二十五日に名神国道で、京都の山科の外郭環状線と交差するところでトラックが中間地帯に飛び込んで中ずりになったという事件がある。大臣御存じですね。あれについていろいろ地元では意見があるわけです。非常にあそこは京都で一番、下は交通の多い道路ですね。あれが中ずりになったからいいけれども、あれ、もし落ちたら必ず大きな人身事故でもあったのじゃないかということがいわれておるのです。それで、新聞を見てもみまると、名神国道全体があれと同じような薄いのですね、一トンの重量しか耐えないような。ああいう交差点ができておるに公園側は言っているのです。どういふ計算でそういうことをされたのか、そこら辺……。

○国務大臣(保利茂君) お話の点は、私も公園からも何ってあります。私も実は、この間一べんだけあそこを通ったのでございすけれども、どうしてあんなところに飛び込むのか、ちょっと、飛び込むといつても飛び込みようのない、要するにそこは自動車絶対に入らないところ、したがって、それでこのくらの薄いものなんでございすから、私もそう言いたわけですよ、公園にも。ほんとうに申しわけないと言ひから、申しわけないだらうけれども、しかしそういうめちな利用をやられたのでは、それはもう公園にとって国にとって、金をなんぼかけても、車はもう絶対に通っちゃならぬ——通っちゃならぬどころじゃなしに、入るところじゃないところへ入ったという予想せざる事故でございすから、これはもういまのああいう高速道路でございすから、スピードを出すと言つても無理でしょうけれども、飛び込む人こそまた災難なことではございすし、やはり交通道徳というものが一つか

ちんとなければ、私は何をやってもだめだと思ふのです。それはあそこだけでなしに、道路から飛び出していくというふうな、もう全く予想せざる災害を起こすことになるわけですから、あれはもう私はどうも、公園をこめだてするようになつてなく——しかし公園としては、何せ公園の施設でございすから、なお、何というのですか、さくでございすから入らないようにあれをもつと強化するとか、いろいろくふうをしてやつてくられておるようで、私はそれを多としております。

○春日正一君 これは万に一つという事故だと思ひますけれども、しかし事故ですから、当然あるべからざるものが起るわけで、そういう点、この前そこでもありましたね、ガードレールを破つちやつたというの。ああいうのは事故ですから、落ちるようなところでないところで落ちるのです。特に、そういう交通のひんばんな交差するところでは、万が一飛び込んだらという、万が一は当然考へておかなければならぬ。特にそれは一番先にできた高速道路でございすけれども、いまではいろいろ高速道路をつくられておるでしょう。それもそんな考へ方で、めつたに落ちることはな

いからといふことで薄いといふようなことをされておつたのでは、今後またそういう事故が起るのじゃないかと地元では非常に心配しておる。そういう点はやはり事故ですから、落ちるべからざるところに落ちるわけですから、この点も十分考へて、おつくりになるなら、万が一の場合でも安全だといふことにしなければならぬのじゃないかというふうに思ひます。

そこで本論に入りますけれども、最初にこの再開発事業を施行される場所ですね。つまり再開発法の三条では、容積地区内で主要な商業地域、業務地域とか、木造二階建ての三分の二以上あるところとかというような適用条件が規定されておるわけですね。その場合に、これに該当するものは都市計画の中でそこに再開発が適用されるというところは、初めから全部きめてしまつてそれから着

手するか、着手は順を追つてだらうと思ひけれども、それとも施行者の一応めどもあるし、わりあいそこがやりやすいといふようなところから手をつけて指定していくのか、この点どうなつておりますか。

○政府委員(竹内藤男君) 私どもは、できれば東京なら東京の既成市街地で、ここをこを再開発したいという地区をあらかじめ指定しておきまして、そうしてその間に事業者がきまつて逐次やつていくという形をとりたのでございすけれども、やはり再開発地区の指定をいたしますと、相当制限もきびしくなるという面もございすし、現在とりあへず私もこの法律が施行を考へておるやり方といたしましては、当面は事業に熟したところを再開発地区として指定してまいら、こ

ういふふうに考へておるわけではございす。

○春日正一君 そうすると、できることから手をつけていく、こ

○政府委員(竹内藤男君) いろいろ候補地がございすけれども、さしあたり手をつけたと思ひつておられますところは、先ほどお話に出ました東京でいいますと、赤羽の西口、公園住宅なんか入つておられますほうの側でございす。区画整理をやつておらないところではございす。それから横浜の鶴見駅の西口、それから船橋の駅前、神戸の六甲口、福岡の西新町というところを考へておられます。

○春日正一君 そうすると、これは自治体の施行という形でやるわけですか、それとも組合方式でやるわけですか。そういう点はきまつていないのですか。

○政府委員(竹内藤男君) 先ほどちよつと赤羽で申し上げましたように、公共団体によつて考へが違ひますけれども、東京都では組合でやらせるか、都自体でやるかといふことはきまつておりませ

ん。それ以外のところでは、大体公共団体がやるということになると思ひます。

○春日正一君 こ

○政府委員(竹内藤男君) 駅前

○政府委員(竹内藤男君) 現在、具体的場所としてまだどこをやるかといふ、民間を入れてやろうという計画はございせん。

○春日正一君 結局民間が入つて、しかも参加組合員というよりな形で民間資本が入るとなれば、やはり地価が高くて、うんと立体化して利益があるところとか、あるいは利用度が非常に高いところとかいふようなところですね。だから駅前とか繁華街とか、そういうたようなところがねらわれ

○政府委員(竹内藤男君) 処分床をあらかじめ買

○春日正一君 いまのようなさういふできるところからとか、有利なところからという方式でいきま

○春日正一君 有利なところからという方式でいきま

れば、それで都市の計画的な整備ということになれば、たとえば東京の東部の墨田とか江東、あの辺の非常に小さな住宅が密集しているところとか、荒川から三河島のほうとか、この辺から比べればほとんどスラム化しているようなところ、こういうところというものが東京都にとってはやはり改造しなければならぬ一番大事なことになってくるのだけれども、そういうものは結局一番あとに回されてしまつて、駅の周辺とか、繁華街が改造され、便利になっていく、そういうところは結局取り残されていつちやうということになると、この再開発法の適用で、東京の不つり合ひというよりなものが、一そうひどくなつてきやせぬかということが心配されるのですけれども、そういう地域の改造という問題は、どういふふうになつていくのですか。

○政府委員(竹内藤男君) 実は先ほど例にあげました地区は本年度、四十三年度予定されている地区でございます。実は本年度予算要求の段階でいろいろな地区を折衝したわけでございまして、都市再開発法がまだ通つていない段階では、実際にやるのにも手続等を要しますし、そこまできかなんじやないかということで、先ほどあげましたのは実は市街地改造事業で新しくやろうとしていくところを、再開発法ができますというところを前提にいたしまして五地区拾つたわけでございまして、この法律ではほんとうにねらつておりますような、たとえば先生おっしゃいましたような地域につきましても当然この法律でやつていかなければなりません。そのためには、この法律が通りました時に、四十四年度以降の予算折衝なりでそれを盛り込んでいきたい、私どもはそういうふうに考えております。江東地区につきましては、すでに東京都あるいは建設省の建築研究等においても、防災的な問題も含めましていろいろ研究が進んでおりますので、ああいう点はやはり先生おっしゃるようによく取り上げていかなければならぬのじやないか、というふうに考えております。

○春日正一君 ところでもう一つ問題は、この再開

発事業が施行されて、いまのような繁華街とかそういうところですね、その地域だけとつてみれば、町が整備され、道路も広がるし、高層ビルも建つというふうなことで、近代化されるというところは起るわけでございけれども、そうならば当然それに応じてたとえば交通の量もふえるだろうし、駐車場とか、排水施設とか、その他のそれに付帯する施設ですね。こういうものが先行的に整備されていかなければ、かえつて周辺で混乱を起す。たとえば横が関のそのビルの場合でも、いま完成すると人の出入りは一日五万人以上といわれて、あそこ地下鉄の駅も、あの虎の門です。とてもじゃないけれども間に合わないというふうなことがいわれているのですけれどもね。すると、再開発事業はこういう公共的な施設、こういうものを優先的に整備していくということになるわけでございけれども、そうすると、いま都市計画の中で道路が、ずっと大きい道路がきめられていて、そういう周辺とか、それが使えるところにこの再開発事業の適用というものは限られていくわけですか。

○政府委員(竹内藤男君) 従前の市街地改造法ですと、まあそういうところに限られるわけでございますけれども、今度の法律ではそういうところに限らずとも広い地域選定が、もちろん条件はございましてけれども、地域選定ができるようにしたいということで、今度の法律を出しておるわけでございまして。だから、その地域とそれからそれを結ぶ、そういうところにつながつてくる各種の公共施設の問題でございまして、これはまあ都市計画の問題になります。一応東京都を例に引いて申し上げますと、容積地区をきめます場合に、その将来の用途あるいは容積地区がどこら辺まで現実容積地区として整備されるかというふうなことを考えまして、それと道路の幅員とその他の公共施設というもののバランスをとれるようにという考え方で、容積地区なり街路計画なりをきめておるわけでございまして、おっしゃいますように、その事業の施行に段階がございまして、

と、一時的に御不便をかけるというふうなことが出てくるかもしれませんが、考え方としてはそういう考え方でございまして。

○春日正一君 そうすると、あれですね。当然都市計画の中でそういうことが予定されておるとしても、それが実際に施行に移されるということになれば、非常に時間がかかる。開発されたその辺は道路も整備されて広くなるけれども、その回りのほうは古い道路のまま残つて、ヘビがカエルをのんだようなふうになつてしまつていふような、そのために、かえつてそのところが交通が混雑するといふようなことが避けられないわけですね。だから、そういう意味からいつても、やはり虫食いみたいにはづつりばづつりといふうちに都合のいいところから開発していくという形をとれば、そういう矛盾といふものがますますひどくなるという心配があるのですが、そういうのはどうですか。

○政府委員(竹内藤男君) 地域の選定によつては、先生のおっしゃるような事態が起こるかと思ひますが、いま取り上げております地区につきましては、実は戦災復興で区画整理をすつと東京都はやつておりました。それから一時戦災のほうの区域が大体終わつておりましたけれども、それに接続したところで、非常に密集しているようなところがございまして、たとえば赤羽で申しますと、東口のほうには整備されておるのでございまして、西口が整備されていないといふようなことで、西口を指定したいといふような形で考えておりますが、確かに新しい一つの計画とプログラムをもつて再開発といふものはやつていくべきものであらうといふふうに考えます。私どももそういう方向に向かつていろいろと努力してまいりたいと思つておりますけれども、現実の事態では、やはり全部を一本に取り上げるということではできませんので、逐次取り上げるという形になつていくと、こういうふうに思ひます。

○春日正一君 まあ赤羽駅前みたいなところとか、公共団体が計画してやる場合には、いまま

にある道路とか、これからの計画というふうなものとも関連してやれると思ひますけれども、たとえば組合方式で大資本が営利の目的で参加するといふようなことで再開発を、まあ条文に適合する地域といふことになれば、そういうところが開発されていくと、それに伴ういろいろな都市施設といふふうなものをどうしてもやらなければならぬといふことが、地方自治体のほうにかかつてきて、あるいは国のほうにかかつてきて、そういうものがあると追つかけて回して施設をつくらなければならぬといふようなことで、自治体なり国なりの計画が振り回されるというふうなおそれが出てくるのじやないですか。

○政府委員(竹内藤男君) この組合でやります場合には、知事の認可といふことがございまして。さらに事業代行制といふものをとつておりますので、知事は相当監督しなければならぬという立場がございまして、こういう場合には認可してはならないという規定はございましてけれども、条件に合つたものは必ず認可しなければならぬといふことにはしてありません。裁量権がある。したがひまして、先生おっしゃいましたような事態が起こるような場合には、できる限りそういう地域で行なわれないような指導も、知事のほうでとり得るのだ、こういうふうに考えております。

○春日正一君 そういう配慮はいろいろやつても、法律の上からいへば、やはりいま言つたような矛盾点が起こらざるを得ない。私どもでも、まあ東京その他の都市のいまの現状ですね、これをこれだといふと思つていない。徹底的に改造しなきゃならぬといふふうに思つておりますけれども、やはりそうする場合には、この地図にあるような大きな図面を引つ張つたなら、東京ですね、これは、東京のようによつて、それをやはり全体として見て、どつちから手をつけて、相近年数がかかるんだけれども、どのくらいまでに終えるかといふような長期の計画を持つて、国なり地方自治体が公的な仕事としてやつていくといふようなことではなければならぬといふ感じがいたします。

はモスコへずつと前行つてみたんですが、ちょうど革命四十周年ぐらゐですが、モスコの一角に丸太で組み立てたのが、もうあき家になっておりましたけれども、一町内残つておりました。これは何だと聞いてみましたら、都市改造の最後の残りで、これは全部立ちのいちゃったから、手をつけないで置いたんだと、そう言つておりましたけれども、ああいう困柄でも、ああいうすべての町を改造しようというのには四十年かかっているんですね。そのかわりきちんとする。ところが、いまのような方式で緊急必要なところとか、あるいは都会のいいところとかいうような形で、この広い東京をぼつぼつ手をつけていくと、手をつけている間に、あつちのほうへスラムができる、こつちのほうへ何ができるというような形になれば、この改造という問題に一步も近づけないんじゃないか、そういう点が、再開発法全体についての所期の目的が達し得るのかという点で、私非常に心配しているわけです。

そこで中身に入ってお聞きしますけれども、こういう計画やつていく場合、当然先ほどの問答でもあつたように、その地域の住民がすでに、もう住んでいるところですから、当然この住民のために住みよい町づくりをやる、住民が喜んでこれに協力するというような状態にならなければ、いろいろなトラブルが起こってくるわけですけれども、だからこれを実施していくのには、すべての住民が納得してやれるというふうにならなきゃならぬと思うんですけれども、大臣の考え方をお聞きしたいんです。

○国務大臣(保利茂君) 前段の点におきましては、私も全然同感なのでございまして、ただあそこはちょつとごたごたしているからといって、こりつまみ食ひみたいな形でやるべきものではない。やはり東京は東京、大阪は大阪としての都市ビジョンというものがそこに持たれて、そしてそのビジョンを持って——それはいろいろ持ち方はあると思うんですけども、建設省は建設省として持つていいと思うんです。そしてこれは何十年

かかるか、相当の、やはりヨーロッパの——ただいま春日さんはモスコウの話もごさいますが、どの都もだいぶ苦勞しておる状態からしまして、彼らはもつと古くから都市問題と取り組んで、そして現状やほりあのとおりなでございまして、それから、そう簡単に、再開発法をつくったからそれで町がきれいになるというものではございませんでしょうけれども、やはりビジョンを、東京のビジョン、大阪のビジョンというものをある程度持つて、そしてその線にのっとって、そして一つづつ積み上げていく、根氣強く積み上げていく。一つ積み上げていく、根氣強く積み上げていく。

つれづれの時代、つれづれの子ども時代の、つれづれの時代、つれづれの子ども時代の、つれづれの時代、つれづれの子ども時代の、

時代へ、やはり次の時代の人たちが同じ気持ちを持って事業をやっているような、やはり大きなビジョンというものがそこになくちやいぬのじやないか。少なくとも再開発都市の都市づくりをやり直すというわけでございますから、したがつて、単に、いかにもこの現状要請からして、ここだけは手をつけにやならぬというようなところが多いのでございますから、自然そつちのほうにとらわれやすくなりますけれども、それにとらわれているというところ、大きな道はずすことになきやりますから、その点は重々気を付けていかなきやならぬ、私はそういうふうに考えております。

それから、この再開発事業を行なっていくま
と、ほんとうにもう現に、とにかくもうどうにも
ならないというような人がいらつしやるわけでご
ざいますから、その方々がやはりこの大きな事業
に對して、よくその気持ちになつていただいて、
そして御協力をいただくということについては、
十分手段を尽くしていかないという、これはも
うどんな大きな仕事でも、地元の方々の協力を得
ずしては何一つできるわけではない、その点は私
は基本的には全くそりいうふうに考へておる次第
でございます。

○春日正一君　すると、今度のこの再開発法では、計画決定から事業認可まで至る間での、その地域の住民の意思がどの程度反映されるようになっておりますか。

○政府委員（竹内藤男君） 三つの段階がございます。第一は、市街地再開発事業を施行すべきことと都市計画決定の段階、これはその段階におきましては、新しい都市計画法によりますと、今度の修正を含めまして申し上げますと、都市計画の案をつくり出すというときには、公聴会その他住民の意見の反映を求める。さらに計画をきめようとする段階におきましては、その権利者の意見を——権利者並びに住民の意見書を、縦覧をいたしまして、意見書をとりまして、そしてその採否をきめて計画をきめる。採否をきめる場合には、都市計画地方審議会にかけて、その審議を経るということにいたします。それから二番目は、今度はいわゆる事業計画をきめる、そして組合におきましては、設立の認可の際に事業計画を出す。その他の場合には、事業計画をきめて、事業計画にかかる段階におきましてはこれは意見書を提出させまして、そしてそれを認可権者がその採否の決定をする。それから最後に、権利変換計画を立てます場合には、さらに所要の手続をとるということにいたしておるわけでございます。

○春日正一君　まあそういうふうになっているのですけれども、この場合、住民及び利害関係者の——都市計画地域決定ですか、これをやる場合、意見書の提出を規定しておるといふようになっていきますけれども、この住民及び利害関係者といふものの範囲ですね、これはどの程度になっているのですか。

○政府委員(竹内藤男君)「住民はその地域におきます住民でございますし、「利害關係者」というのは、その土地なり、建物なりにいろいろな権利がございますから、それに権利を持っている人、それはまあ当然その対象になっていく、こういうふうに考えております。

○春日正一君　それを審議会にかけて、この採否をきめるというのですけれどもね。これは建設大臣なり、都道府県知事なりの任命した審議会で、ほんとうに公正にやられるかどうかという問題ですね。たとえば、名古屋のあの大会根地区の場合

だけれども、あれは計画がすでにきまつておるのに計画に関する意見を出してもうだめだと言つて却下されて、あとは若干意見をつつて、こういう点を配慮しろぐらゐなことまで終わつていますし、それから、この前ここでも問題になりました。あの東京の例の外環線の場合です。あれの決定がされたときの審議会の採決は、五十四対五十でしやう。つまり、地元の地方自治体とか、そういうたものを代表する人たちはみんな反対した。そしてそれ以外の人が、四票の差であれほどの難事業を押し切つてしまつたというやうな事実がある

るんですね。そうすると、ただ意見書を出すことができるようになってから十分地元の意見をくみ取ると言われても、それが選挙された委員でもあれば、地元の意見聞かなければ落とされるから、これは保証はかなりありますけれども、任命された委員ということになると、外環線のような五十四対五十というような非常識な採決あの難事業を押し通してしまふ。そしてあとまた手がついてないでしよう。ああいう困難な状態をつくり出してしまふというような事態が起こるのですね。だから、ただ意見書が出せます、審議会ですれを審議しますといっただけで、ほんとうに住民の意見というようなものがいられるものかどうか。しかも、それで大体一応輪郭なり大きな筋がきまつて、これでいいかどうかといつて意見聞くわけでしよう。だから、どうしても自分のほうで

きめたとを擁護したいということになって、いろいろ意見が出て、まあこれはということでも却下されてしまふという結果になる。そうすると、こういうことをやる、具体的に事業をやるというやうなときに、その前にみんなからどんな条件でどんなふうにこの町を変えたいかといふやうな意見を聞いて、それから計画を仕上げていくといふやうに大筋が出たとしても、それは固まつたものじゃなくて、そういう意見をいれて計画を仕上げていくということにならなければならぬな、と思います、そういふことではないのです、ね、

○政府委員（竹内藤男君） 従来の都市計画は都市

計画地方審議会にかけるというだけで、地方審議会におきましても、その地方の議会の代表、ある

いは市町村というものは必ず入っておりますが、そういうことで計画をきめていたという 것에對する反省をいたしまして、私ども原案におきましては、都市計画をきめます場合に意見書を出させ、そして意見書を審議会にかけて処理するということにしたわけでございます。さらにそれでは不十分だということで、先ほど渡辺先生がお読みになったように、案をつくろうとするときですから、まだ案をつくる前の段階におきまして、公聴会その他で住民の意見を十分聞くということにしているわけでございます。したがいまして、先生のおっしゃるような点は、今度の修正案に盛り込まれているのじゃないか、こういうふうに考えております。

○春日正一君　再開究組合の場合ですね、この事業計画をきめようとするときには「二週間公衆の縦覧に供させなければならぬ。」と、そして意見書の提出は土地または物件に権利を有する者ができると、こうなっておりますが、そうすると、借家人とか、そういう間借り人とか、そういうような人たちは、これは物権に権利を有しないものでしょう、こういう人たちの意見はどうなんですか。

○政府委員（竹内藤男君） 土地に定着する物件についての権利でございますので、建物について借家権を持っている人は当然入るわけでございます。

○春日正一君　これが大臣、知事、それによつてきめられるということですが、そうすると、結局さういう形できめられても、その意見をとるとらぬは、結局施行者の側なり、監督者の側なりがきめるといふことになれば、その地域で再開発事業をやるかやらぬかということについて、その地域に住む一般の住民は何も決定権を持たないということになるわけですね。ただ意見を述べる、とるか

とらぬかはそつちにまかせるとのことですね。

○政府委員(竹内藤男君) 住民自体が決定権を持つというふうにはいたしてはおりません。

○春日正一君 それから発言権についても、都市計画を決定をする際に公衆への縦覧、意見書の提

出ということになっているのですけれども、実際にはそういうものが出て、それでそのことを一般が知って、そうして意見書を出すというような場合になると、実際その機会を行使するというものも非常に制限されてくる。そういう意味では形式的なものになるおそれがあるわけです。というのは、この都市計画の大体の決定をする場合、計画できめるといふ場合には、その地域と規模が大きなきめられるだけで、これは施行者がだれになるか、資金計画がどうなるかというより詳しいことはまだその段階ではきまつていない、そういうことでしょう。

○政府委員（竹内藤男君）　そういうことでござい
ます。施行者なり資金計画はまだきまつておりま
せん。

○春日正一君　だから、たとえ縦覧とか意見書の提出というようにいろいろな手続があったとしてしても、その程度のことでの段階では、再開発事業の施行によって自分たちが個々にどの程度の影響を受けるのか、そういう点は判断がなかなかつかないような状態になっているわけですね。

○政府委員（竹内藤男君） 都市計画決定の段階では、設計の概要、そうして施行区域、それから施行期間というようなものがきまるといふことになるわけでございます。

○春日正一君　だからこまかいことはわからぬ。だから、個々の人間にだつてどうなるんだということがまだよくわからぬから、意見の出しようもないというような場合が出てくる。それから公共団体が施行する場合ですが、施行規程というものゝが地方議會で条例として審議にかけられるというところであれですけれども、そうすると結局特定地域の住民、ある一町内とか、ここ全体を改造するわけですから、住民の利害が非常に大きく關係

してくる。そういう場合に、いまの憲法でいえば、一つの地方自治体、市町村が合併するとかどうする、というような問題になれば、それは住民投票

票によつて住民の意思を聞いてやらなければならぬというような規定になつて、住民の意思が尊重

されるというようになっているのですけれども、これは問題は違ひますけれども、しかし、一個の町内が全然つくり変えられてしまふ、そこにいろいろな権利の移動や人間の移動や、そういうものまで含めて出てくるといううなことになるれば、当然この趣旨によれば、住民全体の意向を聞いて、そうしてそういう計画が最終的にきめられるというようにしなければ、ほんとうに住民の意思を尊重したということにならないのじゃないか。形の上では縦覧し、意見書を出し、その意見も聞いてということになっているけれども、それだけでは形式的なものに終わってしまうのではない

か。そこからいろいろなトラブルも起こってくる
だろうということをおそれるのですけれども、そ
の点どうですか。

○政府委員（竹内藤男君） 都市計画の段階では、先ほど申し上げましたように、概略のことでございますが、事業計画をきめる段階になりますと、資金計画も何も入った計画が縦覧に供される。そうしてそれに対して意見が言えるわけです。言えないのは関係権利者でございますので、すべて借家

人まで含めまして意見が言えるわけでございますので、住民と申しまでも、そこに生活しあるいは営業している人は意見が言えるわけでございます。ただ、先ほど先生がおっしゃいましたように

に、何か住民自体にきめさせるということにはなっておりませんけれども、住民がその意見を述べて十分その事業について主張ができる、こういうことにしているわけでございます。

○春日正一君 私心の配しているのは、こういうことです。都市計画の段階ではいま言ったように、非常に大きなワクがきまるだけでしょ。だからそりいうことが起こっても、住民は自分のところがどうなってくるかわからぬから、判断のし

ようもないというような状態で、それで過ぎてしまふ。ところが都市計画がきまつて、今度は具体的に再開発事業というようなものの事業計画がき

まってくるというような段階になって、その事業計画についての縦覧とか意見書を提出するとかい

うことが許されておつても、結局もうその段階になれば、都市計画のワクの中で、再開発事業を施行すると、その施行するそのものに對して、そこをどうしてほしいということになつてしまつて、もうワクの中に入られてしまつたものの中で限られた意見しか述べられないということですね。それも取り入れられるかどうかからぬというやうな状態になる。名古屋の大曾根の場合なんかそうですね。大体最初に大きな計画が出たときは住民は何も知らぬ、あの施行計画が出る時期になつて初めて知つて非常な騒ぎをしてみただけども、もう意見書は出したのが審議会ですか、そこ

での判断では都市計画でちゃんときまってるんだから、この都市計画変更に対する意見というものは、もうこの委員会では取り扱わないんだという

形で却下されてしまっておる、そういう実態なんですね。だから、私は計画の初めから、民主的にやはり意見を聞いていかぬとえらいことになるぞ、ということをやっているわけです。

○政府委員（竹内藤男君） 名古屋の大倉根地区の場合は、現行の都市計画法でございますので、先

生おっしゃいましたように都市計画をきめる段階で住民に何もはからないできめたわけでございます。したがって、事業決定の段階におきまして、意見書が出てきた場合に問題が出てきたわけ

でございます。今度の都市計画法では、都市計画をきめる段階で、それはまあ先生おっしゃいますように、区域、設計の概要、施行期間というよりなものをきめますから、そういうものをきめる段階におきまして、やはり住民に十分PRもし、意見書も出せると、そしてまたさらに、次の段階で意見が述べられるということにしておりますので、大倉根地区の場合とは全然比較にならぬほど住民に対する知らせ方というのはあると思うんでござい

ますけれども、なお都市計画の段階でできる限りその住民にその計画をわからせるような努力というものは、われわれの運用する側で必要じゃないかというふうには考えております。

○春日正一君 それで、特に再開発組合の施行する場合ですね、この場合には土地所有者、借地権者は組合を構成する一員になるわけですから、これは事業計画の決定に対して参画できるわけですが、借家人とか間借人とかいう人たちは、この組合形式でやる場合にも全然権限を持たないということになるわけですね。

○政府委員(竹内藤男君) そのとおりでございます。

○春日正一君 実際再開発計画が施行されるといふ段取りになると、借家人を含めてこの地域の住民というものが直接どういふふうな影響を受けることになるか、この点たとえば家屋の明け渡しややらされるとか、あるいは仮住宅へ入居するとか、それから今度新しい高層ビルに入るとかいうような問題が起こるわけですね。そういう変化で、これは大抵建設省のほうではどういふことが起こってどうなるかというふうなことは考えておるんですか。

○政府委員(竹内藤男君) 先ほど御質問になりました借家人は組合員になれないかという問題につきましては、私も私としてはそういうことも考えたわけでございますけれども、なんせその建物をつづまして、新しい建物を建てる事業でございます。そういう権利者がより集まってつくる組合という性格からいって、法制的にも借家人を入れるということは無理だということになりましたので、できる限り借家人の保護というものを、この法律の上ではかかっていきないうえで、まず第一は先ほど来申し上げておりますように、計画決定の段階、事業決定の段階、権利交換計画決定段階で当然意見が言えるということにいたしております。さらに借家人そのものの保護をいたしましては、必ず借家人が与えられるようにする。新しい床につきまして、必ず借家人が与えら

れる。たとえば家主さんが金をもらって外へ出ていきたいということでも出ていかれても、施行者が変わっても借家人は変わらない、そういうふうにしておりまして、さらに問題になりますのは、借家条件、家賃なり、権利金なりはどうするかという問題、それにつきましては、本人たち同士で話がつかない場合、借家条件の裁定という制度を設けて、施行者が公平な専門委員からなりまして審査委員なり、審査会の同意を得てきめる、こういうふうにしております。

なお、先ほど来、市街地改造で問題になりましたような点が、この法律におきましては解決されておりました。借家権価格の補償というものを時価で施行者が補償するというにいたしてあります。借家条件決定の場合には、当然従前の借家権価格の割合と申しますか、そういうものが逆に家賃をきめるということになってくるわけでございます。そういうような形によりまして、うまくできる限り借家人の希望を満たしていくということを考えているわけでございます。

○春日正一君 いまの借家権の問題が一番問題になると思ふんですね。借家権価格の補償というふうには言われるんですけども、どういふ基準でやられることになるんですか。

○政府委員(竹内藤男君) 市街地再開発事業につきましては、ビルの床について借家権を取得できるわけでございますけれども、本人がそこに入りたくない、お金でもらいたいという場合は当然借家権の補償の問題が出てくる、施行者が直接借家権を評価して補償をするということになっております。この場合におきまして、借家権の鑑定評価、これにつきましては、実は宅地審議会の答申で土地評価基準というのがございます。大体あの考え方に従って借家権の評価が行なわれると思ひますけれども、申し上げますと、近傍の同種の借家権の取引の場合に権利金授受というふうな慣行がある場合——慣行のないところもございます、家賃だけで済ますという場合、慣行があります場合に、借家権価格の存在が認められるという場

合、借家権の取引価格というのか、それと現在の家賃が将来どうなるか、値上げになるのか、それから権利金をすでに授受しております場合には権利金、契約の条件、それから借家権につきましては期間がきまつております場合には借家権の残存期間というふうな事項を考慮してきめる、こういうふうにしております。

○春日正一君 そうすると、あれですか、ある地域についての借家権、たとえば池袋の西口でやるという場合、あの地域については、借家権というものは、金にかえてみれば何万円ぐらいになるというふうな基準というのか、そういうものがきちっとあるわけなんですか。

○政府委員(竹内藤男君) それは借家権の取引がありまして場合には、その同種の取引価格というものは、鑑定評価をやる人がつかまえられるのじゃないかと思ひますが、したがって、池袋等については、借家権の取引というものとあります。それから、そういうものはわかっていると思ひます。

○春日正一君 実際とそれとえらくかけ違つていふような場合ですね。たとえばさっき問題になった新橋の東口の場合ですね。あそこの家賃は最高坪千五百円、二階があるから三千円というのが高だったそうですね。ところが、今度あややつて建て直すと、えらい高い金になってくる。しかし、そういう場合、その三千円にもかかわらず、その地域とすると、大体権利が何万円の相場だというふうなことで、これでやるということになるわけですか。

○政府委員(竹内藤男君) 家賃が現在幾らであつて、その水準としてはどれくらいであるかということも、当然借家権価格をきめます場合には判断の材料にならうかと思ひます。ただ、家賃が非常に安いから直ちに借家権が少なくなるということにはならないと思ひます。

○春日正一君 こういうふうな場合はどうなりましか。たとえば赤羽あたりでもそういうのがあるんじゃないかと思ひますが、あるいは鶴見の西口にしても、あそこは焼けていまして、戦前か

らの契約がずっと続いているというふうな場合、この契約というものがいまのように整備されていらないから、非常に義理人情的に口約束みたいにやられてきた。ところが、この再開発をやる機会に、家主のほうからそんな契約なかった、私も耳にしないというふうなことで、いままで持つておつた権利を全然放棄されてしまふような、そういうふうな事態というものがあつたのか、そういう場合の補償はどうなるのか、法律的な補償、権利の。

○政府委員(竹内藤男君) それは借家法によつて借家権者の明け渡しというものは制限されておりますので、単にいま先生おっしゃられたような理由で借家権を解除して明け渡しというよりなことは、家主としてはできないのじゃないか。したがって、その補償という問題も起こらないのじゃないかと思ひます。

○春日正一君 そうはいつてないのです。あとのほうから出てきますけれども、あそこの大曾根地区の場合ですね。あの場合、私は、暮れに大臣のところに地元の陳情が行つて、選挙の期日もつと延ばしてほしい、正月をはさんでいろいろな書類手続が間に合ふぬからと言つたのですが、あれがあのままやられました。だから、実際正月明けてから非常に短い期間に手続しなければならぬということになったのですけれども、そういうことが意識的にやられるのです。正月休みをはさんで二十日間か二十五日間に手続しろというふうな、役所の休んでいるときに、そういうことで大臣に陳情に行つたのですけれども、これはそのままやられました。そして、結局あの選挙権取つた人はどのくらいいますと、借家人が八百人おつて、それで選挙権取ろうとすると地主の証明が要るか、借用証書が要るとか何が要るということになつてきて、結局選挙権取れた人は八百人の中で百二十人しかいない。つまり、大多数の人はこれを機会に貸借関係をバーにされてしまふというふうな事態が実際起こっているのです。だから、いまの借家法というものの、きちんとした

契約であるとか、法的に対抗できるものがあれば選挙権も取れるし、それでもできるだろうけれども、大曾根地区のようにずっと明治時代から住みついている、あるいはああいふやれないところも、そういう関係あると思います。そういうことでやってきた人たちが、その場で権利をふいにさせられてしまふ。新橋の場合でもこういう問題があると思います。二十年間千五百円という安い家賃でめんどろを見てきたのだから、二十年見たのだからこの際いいじゃないかというふうなことで恩に着せて言われてくると、なかなかがんばり切れないような環境も出てくる。大曾根の場合なんか八百人の中で百二十二人でしょう。大多数が権利喪失してしまふような状態になってしまふ。

これはいろいろ奔走すると思ひますけれども、やはり非常に不利な条件におちいってしまふ。こういうものを借家法によって保障されるというても、いま言ったような慣行的なそういうものが保障をされないということになると、特に再開発の優先的に対象になるような古い町というところ、そういうケースがうんと起こってくるだろう、これをどうするかという問題ですね。

○政府委員(竹内藤男君) 再開発法におきましては、土地調査、物件調査を施行者がつくるようにいたしております。権利交換計画を立てます前に、取用法にございますように土地調査、物件調査というものを必ずきめることになっております。原則としては本人の同意を得てつくるということになります。借家権の場合は現在そこに住んでいる、占有している場合でございますので、それにつきましても借家権が実質あるのになんといふような種類の処理がされるということとは、起こつてこないのじゃないかというふうに考えるわけでございます。

○春日正一君 実際にはいま言ったように起こつてくるのです。それと借家の場合でも、昔のよう一度入ったら無期限にというふうなことが

なくて、大体二年とか三年とかですね、長くても五年というふうなことで、期限切つて借りるというふうなことが、いまずっとはやっていてのですね。そうすると、そういう期限というところで切られてしまふというふうな事態も起こるのじゃないですか。

○政府委員(竹内藤男君) これは借家法の問題でございますけれども、たとえ期限をきめておりましても、正当な理由がなければ、借家権は消滅しないことになっております。その点は影響はないと思ひます。

○春日正一君 しかし条件は更新されるでしょう、借家の条件は。どうですか。だから当然新しい条件が加わってくる。もう一つ、この借家権があるから、新しいビルに一定の面積を確保できるということですね。まあ、過小住宅、過小住宅の所有者というふうなものは、新しいビルに入居できないというふうなことが起こつてきます。そういう場合、この補償金というふうなものが、正当に補償されるのかということですね。

○政府委員(竹内藤男君) 先ほど小平先生に申し上げましたように、一応法律には著しく床面積が小である場合には、金銭で補償できるという規定がございますけれども、処分床というのがございますから、区画整理と違ひまして、したがひまして、市街地改造の運用におきましてもやっております。増し床で処理して、しかし増し床につきましては、お金で払わなくちゃならない。それは一時に払えないというふうな場合には、現在各地でやっておりますように、相当の長い期間につままして、割賦で払うようにできるようにしたい。その金利も低利にしていきたい、こういうふうな考えているわけでございます。それから法律にございますように、著しく小の場合に補償を要するということになりになりました場合に、これは正当な補償を当然金銭でしていく、こういうことになるわけでございます。

○春日正一君 この正当なる補償という問題です

ね。これは常識的というか、そういう意味で正当だとしても、そういう過小な住宅に住んでいるとか過小な店舗を持っているというふうな人は、坪当たりでは正当なものをもらつたとしても、五坪とか十坪もらつたんでは、よそへ行つて同じ商売ができない。これは道路の立ちのきの場合に、一番問題になるのはそこなんです。正当に補償してやるのだと言ひけれども、そこに住んでおれば、たとえ十坪でも、とうふ屋や八百屋をやつて、生活立って行くのです。それをかりに、十坪分をその辺の地価で補償されたとしても、別なところへ移つていって、とうふ屋や八百屋をやろうとすれば、それだけの金じゃできないという困難が出てくるのです。だからこういう過小な者、一番弱い者ですね、こういう者に対する保護というものが、特別に考えられなければ、さっきの話の、駅前で吉村商会ですか、大きな事務所を持つておつて、住宅も持つておつて、それが坪当たり

正当にこれだけで補償されたのが三億何千万だと、しかしこちの小さな土地を持つてゐる人が、同じ坪当たりで補償されたとしても、その総額だけでは、よそに行つて同じ営業を続けるわけにはいかぬというふうな事態が起こるわけですね。そうすると、こういう改造事業によつて、やはり犠牲を受けるわけですね。しかもそれに耐える力がないというふうな、一番小さい者、弱い者に対して補償するといふふうな、十分保護するといふふうな事項ができていなければ、これは非常に不公平な結果を生むんじゃないか、そういう点どうなんですか、法律的には。

○政府委員(竹内藤男君) したがひまして、私どもといたしましては、増し床で与えるということとで現地にそれだけの営業ができるような床面積が確保できるようにしたいと思ひますが、先生おっしゃるような事態がかりに——私どもそういう運用をするつもりでございますが、かりに起こつた場合には、それはやはり補償金としてはその坪数に相当する補償金を受けて、それ以外の面は何か融資なり何なりでくふうをしていくべきものじゃないかというふうに、私どもとしては考えているわけでございます。それはその人の営業形態なり生活形態によりまして、それぞれの各種の政府関係の金融機関等でも低利融資という道が講ぜられておりますから、そういう方法でやつていくべきじゃないか、そういうことにつきまして施行者がいろいろあつてをきいていくことが必要ではないか、こういうふうに考えております。

○春日正一君 こういうことが起こる心配はないのですか、たとえばそういう人たちが補償金をもらつてしまつて、たとえば法律によれば、差し押えがあればこれは補償金から取る。それから先取り特権、質権、抵当権というふうなものがあれば、これは優先的に払わさせられるということになると、一般に住んでいる普通のつとめ人なんかだつたらわりあい少ないかもしれないけれども、営業している人なんかでは實際上、抵当に入れたり、借金したりしてやつていって、そこでやつておればとにかく回つていって、ところが補償金をもらつて出るといふことになれば、そういう貸借関係の清算したら何にも残らない、だから移動費用もないという事態が起こるんじゃないですか。

○政府委員(竹内藤男君) 抵当権等がついておる場合には、確かにそれが金銭になるとそういう事態が起こりますので、これは市街地改造法では取用方式でございまして、そういう点は感じておりましたけれども、今度の再開発法では、したがひまして本人が希望して外に出ていくという場合以外はずばり床で与えて、床に当然そういう抵当権なり何なりが移つていくということによつて、本人の生活の基礎を失わせないようにしようという考え方が入つていっているわけでございます。

○春日正一君 ですから、その床を借りられてそこに残れる人はうんと多い関係が回つていくからいいけれども、残れない人ですね、一番弱い者ですね、そういう者がやはり非常に困難におちいっている、その救済というふうなことが今度考えられていない。だから、この法律を読んでみて感ずることは、土地の所有者、土地を借りた者、家屋

の所有者、家を借りた者というので、持っている限りある者が一番強くて優遇されて、端のほうにいて借家人、間借り人というふうな、端にいけば端にいくほど粗末に扱われるというか、そういう印象を受けるのですがね。それで、こういうことでもしこの法律が成立して人家の密集した市街地でこれが適用されるということになったら、これはいろいろ複雑な問題が起ると思うのです。

で、これとは違いますが、さっき言った大曾根地区の場合とどういふことになっているかという、都市改造区画整理事業ですけれども、十八万五千坪ですか、それで対象地域の軒数が三千五百五十軒、このくらいあるんですね。それで、そこがずうっと国道とか、六車路とか、いろいろ道路が錯綜してきれいになるのですけれども、しかし、こういう公共施設のために土地を提供せられるとか何とかという形で、三千五百五十軒のうちで七五％に当たる二千五百戸が移転せざるを得なくなるというふうな状態ですね。そうしてそういう中で三十坪以下の住宅とか、そういう店舗とかいうようなものが非常に多くて、結局換地をするのをすると、小さなところでなかなか換地が与えられないというふうなことで出なければならぬというふうな形で、区画整理で町がよくなるのに相当の人がその町におれなくなるというふうな事態が起るおそれがある。だから、これからこれについて意見書は、とにかく事業計画に對しては四千二百六十人—だから、それぞれの人が意見書を出しているのですけれども、これが実際に採用されないというふうな形になって、いまでもいろいろ問題が起っているというふうなことですわ。だから、こういう問題が非常にたくさん起ってくる。そしていま言ったように借りてある人が八百戸もあって百二十二人しか正規の、何というか、借地権の資格を持つ者が証明されないというふうな事態ですね。こういうふうなことが現に起っているということになると、法律の文章に書いてないけれども、いま言ったような融資なり

何なりで移転のなにするとか何とかいう行政措置で法の不備を補うていくということをやられるのだけれども、そういうことでほんとうにこの根本問題というものは片づくだろうか。だから私はやっぱりこういう町を大きくいじる場合に、どうしたっていいれば移動が出るわけですから、そういう場合に弱者の保護—私は前よりよくしると思いません。いままでも住んでおった状況よりもよくしると思わないけれども、よそに移っても少なくともいままでも同じ程度に営業なり生活なりできる程度の補償というふうなことがきつと法的にも保障されていなければ、どうしたって賛成できないというふうなことでトラブルが起ってくる。道路の問題にしたら、都市改造の問題にしたら、日本のこういう事業での一番の問題は移動とか移転、変化に伴う生活の保障というものが確立されてないから、だから、大局的に見ればこれは改造しなければならぬし、ここへ道路をつくるのは必要だということとは認めても、その対象になる人たちが個々にとつてみれば、生活が保障されてないというところで反対せざるを得ないという状態が、至るところで起ってくるというふうな状態が、この事業に伴うその変化に對して生活が保障されるというふうなことが確立されてない限り、いろいろそれは手立ては尽くしてみても、こういうふうな問題は避けられないのじゃないか。そしてこれがやっぱりこの計画をやっていく上での一番大きな障害になる、そういうおそれはあると思うのですが、その辺どうなんですか。

○政府委員(竹内藤男君) 私どもも一番問題がありますのは、やはりそういうふうな零細権利者なり借家人であるというところで、法律を立案するにあたりまして、できる限りそういう点について手を尽くそうというところで注意して立案したわけがあります。先ほど大曾根の例が出ましたけれども、大曾根の場合に意見書の書類がほとんど認められなかったというのは、大部分が街路建設についての意見であつたわけでございますが、今度新

しい都市計画法であれをやるといういたしますれば、街路をきめるときに十分住民の意見を聞く、さらにその街路計画を実現するためにどういふ事業をやっていくのか、買取っていくのか、区画整理していくのか、いわゆる再開発していくのかという計画をきめます場合にまた住民の意見を聞く、こういうふうな逐次固めていって事業計画という段階に入るといふことになりまして、いままでのやり方とはかなり変わった形になってくるのじゃないかと思ひます。しかし、先生おっしゃいます点は、非常に私どもとしても注意しなければならぬ点でございますので、私どもも、まあ運用で逃げるというふうにおっしゃるかもしれませんけれども、運用上非常にその点につきましては気を配っていきたいというふうな考へておるわけでございます。

○春日正一君 それじゃ次の問題ですね。地方公共団体が施行する場合、区画整理でも土地所有者や借地権者が直接選挙して新委員を選ぶ、たとえば大曾根の場合なんかそうやったのですけれども、それでもさっき言ったようにいろいろ問題が起るおそれがあるのですけれども、今度の法律では審議会と審査会、審議会というのが審査会に改められて、それが施行者のほうに任命するといふ形になつておるんですね。これは前の都市改造事業で、これから見れば逆行しているのじゃないか。任命制から選挙にするといふのなら、これはもつと民主化されていいといふことになりましたけれども、いままでの古い法律では選挙でやつておつた、それを今度は任命制でやるということになると、これは逆行するといふことになるのではないか。

て、もとの建物その他が入りまして、非常に権利内容もきわめて専門的でありまして、しかも実質上は権利交換計画というものが、一番こういう審査会の中心議題になるわけでございます。権利交換計画というのは、従来の権利価値を評価し、それに見合つた新しい権利をどうするかということでございますので、実質は収用補償といふものに近しい性格を持っているわけでございます。したがって、特にこういうものの処理といふものは、公正なものでなければならぬ、したがって、そういう意味におきまして法律関係とかあるいは評価について専門的知識を持っている人の公正な意見を重視しようということ、市街地再開発審査会の構成におきましては、専門的知識経験を有する者を主体にいたしまして考へておるわけでございます。もとより市街地改造事業におきましては、そういうことで市街地再開発審査会といふものは専門家でございまして、公共団体の場合は、関係権利者の意見の反映といふことも市街地改造事業の実績から必要だといふことでございまして、権利交換計画その他につきまして関係権利者からも委員を任命しようといふことで、関係権利者の意見も反映するようになつておられます。こういうふうなことで、公正な意見を出し得るような専門家、それから関係権利者といふものの一つの混合委員会というふうな形になりましたので、私どももいたしましては特にそういう、先ほど申し上げましたように専門家の意見の重視といふ点もございまして任命制にしている、こういうことでござい

○春日正一君 まあ専門家は必ずしも公平ということにはなりませんからね。だから、やはり選挙で選ぶ。専門的知識が必要だったらその人を雇つた方がいいし、頼んでもいい、できるわけですね。ところが、専門家が任命されて、その任命された人たちが決定権を持つということになれば、どうしたって下の意見よりは任命権者の意見に従う、あるいはそういう立場に立つということにな

りがちなものですね。だから、そういう点で見れば、やはり選挙から任命になったということは、明らかにこれは後退ですよ。そういうことで、しかもこの委員会でもやる仕事というものは、非常に直接利害関係に触れる、清算金の問題とか、古い権利を新しいビルに移す問題とか、非常に関係者にとつては重要な複雑な問題になるというように、ことになれば、当然みんなが信賴して、あの人の言うことだからと言って納得の出来るようなものにしておかなければ、たとえ本人が誠意をもって公正にやっただとしても、その結果に対して不服がある、どうもあれは任命したやつだから不公平があったんだ、というような疑惑すら起こってくるようなことにもなりかねない。だから、なぜこうしたかということが、ひとつ問題だと思ふのです。

○政府委員(竹内藤男君) この市街地再開発審査会というのは、まあ区画整理の場合には審議会というのと評価委員というのと別にございましてやっておるわけでございますから、この市街地再開発審査会というのは私どもとしては過半数が公正な——公正という用語がございまして、専門委員にしたい。それだけではしかし、専門委員だけでは足りないから、権利者の代表も入れるという考え方でございまして、先生おっしゃいますように、非常にこの評価なりあるいは権利処理なりというところは複雑でございまして、専門的な問題でございまして、そういうような専門家の意見を重視して片づけていったほうが、公正に処理できるのではないかと考えて方を、私も持つておるわけでございます。そういう考えから任命制をとつておるといふことになるわけでございます。

○春日正一君 で、再開発組合で施行する場合ですね、この組合のまあ設立の要件として土地所有者、借地権者の同意というものは三分の二以上でいいということになっているのです。ところが、防災建築街区造成法では、造成組合の設立は全員

の同意をたてまゑとしてゐる。で、任意に加入できるものになってゐると思ふけれども、そうしてまた区画整理法では、区画整理組合は三分の二の同意でいいということになっている。今度のこの再開発ではその三分の二というほうをとつておる。これはどうしてそういうことにされたのかどうかです。

○政府委員(竹内藤男君) これは防災組合でやりましたまあ事業の実績と申しますか、やり方からきてゐるわけでございます。やはり再開発事業をやります場合に、その地域の方々の大多数がこれを事業をやりたいというのに、少数の反対者があつてなかなか事業がでないとか、あるいは変な形で事業が行なわれるということがございまして、その権利者の方々の大多数の方が賛成をした場合に、この組合を結成することができるといふことをしていくということが、今後再開発を進めていく上に必要だといふ考え方で、この規定をここに設けてゐる次第でございまして。

○春日正一君 まあ政府がやるとか自治体がやるという場合と違つて、ここはまあ組合をつくつてやろうというのでしよう。だから、組合というところになれば、みんなが賛成をして仲間を組んでやるわけですから、だから反対が多いということになれば、これは組合は成り立たぬということになるわけでしょう。ところが、ここで三分の二といふわけです、相当のまあ広い面積にわたつてやるわけでしょう。そうすると、かりに千五百戸くらい組んでゐる地域をやるとしまして、三分の一とすれば五百戸でしよう。五百戸を少数と言へるのか。あるいは三千戸の場合で言へば、千戸が賛成しなくてもやれるということになる。そうすると、千戸が反対しておるといふのに、これを少数と言へるのかといふことで、私は言えないと思ひます。少なくとも三分の一、この本会議だつて三分の一出れば成立すると言われているでしよう。それほどの権威を持った数で、三分の一という数は、それを三分の一が反対しても三分の

二が賛成すればやれるということになれば、当然そこに無理がある。だから国がどうしてもここへ道路をつくる必要がある、だから住民が反対しても大局的な立場から見れば土地収用にかけるといふ論は、一応論として成り立ちます。私は賛成するといふ意味じゃないけれども、論としては成り立つてしよう。組合としてそこをやるという場合に、任意に自発的な事業として、その三分の一が反対してもかまわないという規定というのは、これはきつめて実際に合わないし、無理なんですね。一部の土地を持つてゐるような人たちが三分の二を集めてこれをやるという、ことになれば、三分の一の反対者といふものは、法律的に国の力としてそれに従わされるという、ような規定にするといふことは、組合方式といふものの精神とはおおよそ一致しないんじゃないか。ついでに言つておきますけれども、この間のあな

な説明ではどこまでもビルを建てたまん中でパチンコ屋なんかはどうしても同意しなくてビルに谷間ができたやうなことになる、そういう場合に九〇%も、もつとみんなが賛成してやろうと言つてゐるのに、ただ一軒だけどうしても反対したとかどうとかいふやうなほんとの意味の少数ですね、こういう場合に都市改造ができないから、その意思に反しても利益をそこなわないようにしてそれに従わされるというやうなことは、それはあり得るとしても、三分の一の意見を無視して従わせるというやうなことは、これは筋が通らないと思ふので、千戸けれども、どういふわけであらう三分の一といふものをきめたのか。

○政府委員(竹内藤男君) 私ども実際問題といたしましては、相当多数の反対者がある場合、ここで強行するといふやうなことは、実際上なかなかできないし、そういうことを考へてゐるわけではございませぬけれども、法律上は普通特別多数決といふのは、国会等の場合もそうです、先ほどのいろいろな組合の總會、各種の總會の特別議決といふやうなことも、大体特別多数決といふのは三分の二以上といふやうな規定になっております。そういう規定を援用いたしまして三分の二、つまり単純多数決の二分の一ではなく、特別多数である三分の二、こういう法律的には考へ方でございます。そういう意味で三分の二といふ数字をとつたわけでございます。

○春日正一君 三分の二といふ特別多数決といふことを言われますけれども、これは生活に直接かかつてくる問題でしよう。とにかく三分の二で定められれば三分の一の人はやおうなしにその国の事業に従はされるわけですから、そういう問題を、しかもこれは組合でやるということになつて、たとえまあとて出すつもりだけれども例の参加組合員ですね、そういうものが参加してきて、そうして当然参加組合員といふのは利益になるから参加してくるので、営利を目的として不動産業者なり何なりという法で許されたものが入つてくるということになりますと、そうすると、そういう営利を目的とした人たちのえじきに——非常にけつこうだからそれと組んでやればもうかるから三分の二はいいでしよう、それをいやだと言つてゐる人までそういう営利を目的としてくる大金を持つた人たちですね、これの犠牲にされてしまふといふやうなことになるわけじゃないですか。だからこの三分の一といふのは、こういう問題をきめるのに、實際法律をきめてやるのが、三分の一反対したらそういう問題が出てきます、これは何とかな……。

○国務大臣(保利茂君) これはもう組合でございまして、できるだけ全員一致が望ましいこと、さうしてまたそのくらの盛り上がりがないといふと、なかなかこれだけの事業をやつていけるものじゃないと思ひますが、いんやぎりぎり三分の二で三分の一をやつてしまふといふやうな頭でございまして、御懸念のようなことになるわけですから、まあ立案者の頭は、とにかくできるだけ大多数の方がやろうじゃないかと言わ

れるときに、きわめて一部の方々がいろいろな事情で反対されて、大きな目的が達せられないという場合の救済手段として三分の二、したがって、よくいろんなところの場合に用いておる、三分の二という特別議決ということで三分の二をとる、これはもう絶対のものですというよりも、そういうものであらうはずはございませんので、ただ、したがってその点は私はもつと四分の三がいいのか、あるいは五分の四がいいのか、その辺は弾力的にいくんじやないか。しかしながら、とにかくこの願うところは、できるだけ全員の皆さん——しかし大多数の方々がそういう気持ちになられても、それがごく一部の方々の反対のためにできないというようなことは、やはり救済手段を講じておく必要があるのじやないかということをごさいますから、その辺は少し弾力的に私は考えていいんじやないかと考えております。

○理事(大河原一孝君) 速記をとめて。

〔速記中止〕

○理事(大河原一孝君) 速記を起こして。

○春日正一君 どうも大臣の言われることはわかるんですけども、それは無理やりやろうとしたって実際三分の一も反対したら、なかなか事業進まないだらうし、できないんですね。だから、大部分が、大多数が賛成して、特殊な場合にそういうことがあるというなら、そういうふうに法律を書けばいいので、それを国会でもって、三分の二が賛成すればいいんだというふうに国会でできましてしまえば、法律としてはそういう効力を持つようになるし、あなた方国会議員はなぜそういうもの

のをおきめになったのかと言われたときに、弁解にも困るということにもなると思うんです。だから、人の非常にこまかい権利義務に関する問題ですからね、だから、やはり計画の周知徹底、意見を聞き入れるというような問題にしても、これから審査会の委員というようなものを選挙して、これは選挙した委員だということになると、同じ人間だつて任命された委員だということ、自分たちが選んだ委員だということになるならば、これは信頼度が違つてきますからね。国会議員だつてそうでしょう。皆さんが選挙した国会議員だというから、隣のおばさんでも何でもこれは信頼してくるということなんで、だからやはり選挙にするとか、あるいはいろいろ、零細で立ちのきなやならなくなるとか何とかいったような、いろいろ不安を持つていようなそういう人たちに對する保障の措置をはつきりきめておくとか、また組合をつくる場合には、いまいったような全体の同意で加盟する。ただし特別どこでもそういう場合にはこういう処置もとれるというような、むしろそんなことは例外だと、みんなの一致するものが本来の姿だというふうな形の形にして、やり方を民主的にやつていきまさんと、なかなかこういう計画というものはうまくいかないんじやないか、この点、私は意見ですから御答弁要りませんけれども、私は時間もきたようですから、きょうこれで質問終わって、あともう三点ぐらいについてまたこの次にでも質問させていただきます。

○理事(大河原一孝君) 本案に対する質疑は、本日はこの程度にとどめます。

本日は、これにて散会いたします。
午後一時十九分散会

四月十九日本委員会に左の案件を付託された。
(予備審査のための付託は二月二十八日)

一、都市計画法施行法案

都市計画法施行法案

(小字及び一は衆議院修正の添付)

(都市計画法事業の経過措置)

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法事業は、それぞれ新法の規定による相当の都市計画法事業とみなす。

2 前項の都市計画法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 当該都市計画法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法事業に限り、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、「当該都市計画法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、「第二十八条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十二条第三号の政令で定める場合に該当したとき」とする。

3 第一項の都市計画法事業で、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。

(土地区画整理法の一部改正)
第三十五条 土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)の一部を次のように改正する。

目次中「第三条の二」を「第三条の三」に改める。

第二条に次の一項を加える。

8 この法律において「施行区域」とは、都市計

画法(昭和 年法律第 号)第十二条

第二項の規定により土地区画整理事業につい

て都市計画に定められた施行区域をいう。

第三条第三項中「土地区画整理事業を施行す

べきことが都市計画として決定された区域(以

下本章において「計画決定区域」という。)」を「施

行区域」に改め、同条第四項中「計画決定区域」

を「施行区域」に改め、「都市計画事業として」

を削る。

第三条の二第一項中「計画決定区域」を「施行

区域」に改める。

第一章中第三条の二の次に次の一条を加え

る。

(都市計画事業として施行する土地区画整理事

業)

第三条の三 施行区域の土地についての土地区

画整理事業は、都市計画事業として施行す

る。

2 都市計画法第六十条から第七十三^四条までの

規定は、都市計画事業として施行する土地区

画整理事業には適用しない。

3 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条第三項中

「第六十五条第一項に規定する告示」とあるの

は「土地区画整理法第七十六条第一項各号に

掲げる告示」と、「当該公示」とあるのは「当該

告示」とする。

第四条に次の一項を加える。

2 第三条第一項に規定する者が施行区域の土

地について施行する土地区画整理事業につい

ては、前項に規定する認可をもつて都市計画

法第五十九条第五項に規定する認可とみな

す。ただし、同法第七十九条、第八十条第一

項、第八十一条第一項及び第八十七^九条第一

項の規定の適用については、この限りでない。

第五条中「前条の下に「第一項」を加える。

第六条第一項中「第四条」の下に「第一項」を加

え、「設計」を「設計の概要、事業施行期間」に改

め、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項

中「関して都市計画が決定され」を「又は土地

区画整理事業に関する都市計画が定められ」に

改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次

に次の一項を加える。

3 事業計画においては、施行地区は施行区域

の内外にわたらないように定め、事業施行期

間は適切に定めなければならない。

第七条及び第八条中「第四条」の下に「第一項」

を加える。

第九条の見出し中「基準及び告示」を「基準等」

に改め、同条第三項中「前項」を「第三項」に改

め、同項を同条第五項とし、同条第二項中「第

四条」の下に「第一項」を加え、「建設省令で定め

る事項を告示しなければならない」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

告示し、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ければならない」に改め、

同項を同条第三項とし、同項の次に次の一項を

加える。

4 市町村長は、第十三条第三項、第二百三条第

四項又は第二百二十四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

覧に供しなければならない。

第九条第一項中「第四条」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、第四条第一項に規定する認

可をしてはならない。

第十条第三項中「の公告」を削り、「前条第三

項中」の下に「を告示」とあるのは「について

の変更に係る事項を告示」と、「施行地区及び

設計の概要」とあるのは「変更に係る施行地区又

は設計の概要」と、同条第五項中「を加える。

第十一条第三項中「第四条」の下に「第一項」を

加える。

第十三条第三項中「第二項及び第三項」を「第

三項(図書の送付に係る部分を除く。及び第五

項」に、「同条第三項」を「同条第五項」に改め

る。

第十四条に次の一項を加える。

2 組合が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、前項に規定する

認可をもつて都市計画法第五十九条第五項に

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。

第十五条中「前条」の下に「第一項」を加える。

第十六条から第十八条までの規定中「第十四

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

あると認める場合」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。

第二十條第三項及び第五項中「第十四條」の下に「第一項」を加える。

第二十一條の見出し中「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「第十四條」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、第四十五條第四項又は第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ければならない。

第二十一條第二項中「第十四條」の下に「第一項」を加え、「建設省令で定める事項を公告しなければならない」と「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「第十四條」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、同項第三号中「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、都市計画法第七條第一項の市街化調整区域と定められた区域が施行地区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條第八項に規定する開発行為が同法第三十四條各号の一に該当すると認めるときでなければ、第十四條第一項に規定する認可をしてはならない。

第三十二條第七項中「第十四條」の下に「第一項」を加える。

第三十九條第二項中「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「第二十一條第五項中「第三項」とあるのは「第三十九條第四項」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變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變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ければならない」に改める。

第五十條第二項中「第十四條」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。

第五十二條中「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、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條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條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。第四條第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。

第五十三條第一項中「前条」の下に「第一項」を加える。

第五十四條中「第五十二條」の下に「第一項」を加える。

第五十五條第一項中「第五十二條」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。

第五十五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。

7 第五十二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ない。

第五十五條第十項中「第六項」を「第七項」に改め、「第五十二條」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、設計の概要の變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、「又は變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「第五十二條第一項」とあるのは「第五十五條第十二項」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「事業計画の變更をもつて」と読み替えるものとする。

第五十五條第九項を削り、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 都道府県又は市町村は、第五十二條第一項の事業計画において定めた設計の概要の變更

をしよとする場合（政令で定める軽微な変更をしよとする場合を除く。）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町村長に前項の図書の写しを送付しなければならない。

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ければならない。

10 市町村長は、前項の公告の日から第三百三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ければならない。

第六十五条第三項中「、第九十九条を」又は第九十九条に改め、「及び第二百二十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、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、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「第六十六条」の下に「第一項」を加える。

第六十九條第一項中「第六十六条」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。

7 第六十六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ければならない。

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「第六十六条第一項」とあるのは「第六十九条第十二項」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「についての變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」と読み替へるものとする。

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とする場合（政令で定める軽微な変更をしよとする場合を除く。）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ない。

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町村長に前項の図書の写しを送付しなければならない。

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ない。

10 市町村長は、前項の公告の日から第三百三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ければならない。

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」と読み替へるものとする。

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）第十一条若しくは第十一条ノ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条第一項若しくは第三項に、「第九条の規定により移転若しくは」を「第九条の規定により移転又は」に改める。

第八十五條第六項中「第十四条」の下に「第一項」を加える。

第九十三條第二項中「建築基準法第六十条第一項の防火地域内で、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で、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。

第百十九條の二第二項中「として決定され」を「において定められ」に改める。

第百二十條を次のように改める。

第百二十條 削除

第百二十一條の二第二項第二号中「として決定され」を「において定められ」に改める。

第百二十二條を次のように改める。

第百二十二條 削除

第百二十七條第一号中「第十四条」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」に改め、同条第十号中「第十三項」に改める。

第百二十八條第四項中「第九条第二項」を「第九条第三項」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。

第百三十六條中「当該土地地区画整理事業が、」

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。

第百三十七條第一項中「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。

（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。

第二条第六項中「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。

第三条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。

第三条第二項中「建設大臣」の下に「、都県知

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、第八条から第十七条までを次のように改める。

第八条から第十七条まで 削除

第十七条の二を削る。

「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。

第十八条の見出しを「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県知事」に改める。

第十九条及び第二十条の二第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第二十五条第一項第三号中「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条の前に次の四^三条を加える。

(測量のための標識の設置)

第二十六条の二 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)

第二十六条の三 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「施行者である都県又は日本住宅公団に対し、都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三十三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。

第三十五条の二を削る。

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一項」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。

(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

法律第百三十四号)の一部を次のように改正する。

目次中「測量、調査及び事業用地の取得等」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二百一十号)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、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。

第二十五条中「決定され」を「定められ」に改める。

第二十六条(見出しを含む)中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第二十七条中「施行地区」を「事業地」に、「事業計画」を「施行計画」に改める。

第二十八条第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第三十二条第一項第四号中「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。

第三章第三十五条の前に次の四^三条を加える。

(測量のための標識の設置)

第三十四条の二 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る標識を設置者の承諾を得ないで移動し、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)

第三十四条の三 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、又は施行する土地を管轄する登記所に対し、又はその他の官公署の

長に対し、無償で必要な簿書の閲覧若しくは謄写又はその謄本若しくは抄本の交付を求めることができる。

(建築物等の収用の請求)

第三十四条の四 新住宅市街地開発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)

第三十四条の五 施行者は、新住宅市街地開発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。

第三十五条第二項並びに第三十六条第一項及び第二項中「施行地区」を「事業地」に改める。

第四十一条第一項中「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。

第四十四条の見出し中「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「第三条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。

第四十五条第一項中「第六条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」を削り、同条第二項中、「第二章第一節を削り、」第三十三条の下に、「第三十四条の二から第三十四条の五まで」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。

第四十六条中「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。

第四十八条第二項中「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、「第四十五条第一項の許可」を「都市計画法第五十九条第五項の認可」に改める。

第四十九条中「施行地区」を「事業地」に改める。

第五十条を次のように改める。

第五十条 削除

第五十二条及び第五十三条を次のように改める。

第五十二条及び第五十三条 削除

第五十五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。

第五十六条中「第十一条第二項又は第三十四条第四項」を「第三十四条第四項又は第三十四条の二第二項」に、「第十一条第一項又は第三十四条第三項」を「第三十四条第三項又は第三十四条の二第二項」に改める。

第五十七条第一号及び第三号中「建設大臣」を「都道府県知事」に改める。

第五十八条を次のように改める。

第五十八条 第三十二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。

附則第二項中「施行地区」を「事業地」に改める。

(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(昭和三十九年法律第百四十五号)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「測量、調査及び土地の取得等」を「測量、調査及び土地の取得等」に改める。

除に、「事業計画」を「施行計画」に、「第三十六条」を「第三十五条の二」に改める。

第二条第四項中、「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。

第五条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)

第五条 都市計画法第五条第三項又は第四項後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関しては、関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ない。

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「都市計画法第八条第一項第二号」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関する都市計画を定め、又は認可し」に改める。

第七条中「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、都市計画法第十二条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。

第九条を次のように改める。

(施行者)

第九条 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

第十条から第二十三条まで 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

第二十四条の見出しを「(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「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。

第二十六条及び第二十八条第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第三十四条第一項第三号中「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。

第二章第五節中第三十六条の前に次の四^三条を加える。

(測量のための標識の設置)

第三十五条の二 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)

第三十五条の三 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。

(建築物等の取用の請求)

第三十五条の四 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〕

第三十五条の五 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。

第三十八条第一項中「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対し、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「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。

第四十二条を次のように改める。

第四十二条 削除

第四十九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。

第五十条中「第十四条第二項又は第三十五条第四項」を「第三十五条第四項又は第三十五条の

二第二項」に、「第十四条第一項又は第三十五条第三項」を「第三十五条第三項又は第三十五条の二第二項」に改める。

第五十一条を次のように改める。

第五十一条 第三十四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。

〔流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正〕

第六十三条 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百十号）の一部を次のように改正する。

目次中「測量、調査及び事業用地の取得等」を「削除」に、「事業計画」を「施行計画」に、「第四十条」を「第三十九条の二」に改める。

第二条第二項中「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。

第四条第一項を次のように改める。

前条第一項の大都市の区域のうち、幹線道路、鉄道等の交通施設の整備の状況に照らし、流通業務市街地として整備することが適当であると認められる区域については、当該大都市における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、都市計画に流通業務地区を定めることができる。

第四条第二項中「の指定」を「に關する都市計

画に、」しなれば」を「定めなければ」に改め、同条第三項中「建設大臣」の下に「又は都道府県知事」を加え、」を指定し」を「に關する都市計画を定め」に、「決定し」を「定め」に改める。

第五条第一項ただし書中「都道府県知事」の下に「（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においては、その長。以下次条において同じ。）を加え、同条第二項中「の指定の」を「に關する都市計画が定められた」に改め、同条第三項中「及び」を「の規定並びに都市計画法第八条第一項第二号の地域地区に關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。

第七条第一項各号列記以外の部分を次のように改める。

都市計画法第十一条第二項の規定により流通業務団地に關する都市計画において定めるべき区域は、流通業務地区内の次の各号に規定する条件に該当する土地の区域でなければならない。

第七条第二項中「前項の」を「流通業務団地に關する」に、「同項」を「前項」に、「決定する」を「定める」に改め、同条第三項中「第一項の」を「流通業務団地に關する」に改める。

第八条中「前条第一項の」を「流通業務団地に關する」に、「決定し」を「定め」に改め、同条第一号中「決定され」を「定められ」に改める。

第十条を次のように改める。

（施行者）

第十条 流通業務団地造成事業は、地方公共団体又は日本住宅公団が施行する。

第四章第二節を次のように改める。

第二節 削除

第十一条から第二十四条まで 削除

第三節 施行計画及び処分計画

第二十五条の見出し及び同条第一項中「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。

第二十六条第一項中「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。

第二十八条中「決定され」を「定められ」に改める。

第二十九条（見出しを含む。）中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第三十条中「施行地区」を「事業地」に、「事業計画」を「施行計画」に改める。

第三十一条第四項中「事業計画」を「施行計画」に改める。

第三十八条第一項第四号中「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。

第五章中第四十条の前に次の四^三条を改める。

(測量のための標識の設置)

第三十九条の二 流通業務団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、流通業務団地造成事業の施行の準備又は施行に必要な測量を行なうため必要がある場合においては、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)

第三十九条の三 流通業務団地造成事業を施行しようとする者又は施行者は、流通業務団地造成事業の施行の準備又は施行のため必要がある場合においては、流通業務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。

(建築物等の収用の請求)

第三十九条の四 流通業務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)

第三十九条の五 施行者は、流通業務団地造成事業の施行に必要な土地等を提供したため生活の基礎を失うこととなる者の申出があ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。

第四十四条第一項中「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對し、都道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、「その施行者に對し」を削る。

第四十六条第一項中「第四条第一項の規定により、「を指定しようとするとき、」及び「第七条第一項の規定により」を削り、「を都市計画として決定し」を「に關する都市計画を定め、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。

第四十七条を次のように改める。

第四十七条 削除

第四十九条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。

第五十一条中「第十五条第二項又は第三十九条第四項」を「第三十九条第四項又は第三十九条の二第二項」に、「第十五条第一項又は第三十九条第三項」を「第三十九条第三項又は第三十九条の二第一項」に改める。

第五十二条を次のように改める。

第五十二条 第三十八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。

(都市再開発法の一部改正)

第六十九条 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。

第二条第一号中「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。

第三条の見出しを「市街地再開発事業に關する都市計画法」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當する土地の区域でなければならない。

第三条第一号中「第七項」を「第六項」に改める。

第四条中「前条の」を「市街地再開発事業に關する」に、「決定し」を「定め」に改め、同条第一号中「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。

市街地再開発事業に關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、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關する計画を定めるものとする。

第五条に次の二項を加える。

2 都市計画法第六十条から第七十三条までの規定は、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關しては、都市計画法第五十三条第三項中「第六十五条第一項に規定する告示」とあるのは「都市再開発法第六十条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。

第六条中第一項を削り、第二項を第一項とし、第三項を第二項とする。

第十一条第一項中「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、同条第二項中「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ない」を「きかなければならない」に改め、同条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条第五項の規定による認可とみなす。ただし、同法第七十九条、第八十条第一項、第八十一条第一項及び第八十七^九条第一項の規定の適用については、この限りでない。

第十二条第一項中「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。

第十七条第三号中「第三条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。

第十九条の見出しを「（認可の公告等）」に改め、同条第一項中「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認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は、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。第十一條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。

第五十四条第三項を次のように改め、同条を第五十三条とする。

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。

第五十五条を第五十四条とし、同条の次に次の一項を加える。

（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）

第五十五条 建設大臣又は都道府県知事は、第五十一条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条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。

第五十六条中「前二条を」を「第五十一条後段及び前三条に」、「第五十四条を」を「第五十三条に」改める。

第五十八条第四項を同条第五項とし、同条第三項中「ほか、第十九条第一項中「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「第五十三条」を「第五十二条に改め、」までの規定の下に「及び第十九条第一項」を加え、「と読み替へる」と、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

計画法第五十九条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。

第百十一条の表中「第五十三条」を「第五十二条に改める。

第百二十八条第二号中「第五十四条」を「第五十三条に」、「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 第五十一条第一項（第五十六条において準用する場合を含む。）の規定による認可

第百三十条中「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。

第百三十八条中「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「事務（都道府県が施行する市街地再開発事業及び第十一条に係る事務を除く。）で政令で定めるものは、」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。

第百四十条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。

（旧市街地改造法の一部改正）
第七十二条 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「第二十一条」に、「第五十三条」を「第五十二条の二」に改める。

第二条第一号中「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。
第三条の見出しを「（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。

第三条第一号中「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（昭和四十一年法律第一号）第四十八條第一項」に改め、同条第三号中「建築基準法第五十九條第一項」を「都市計画法（昭和四十一年法律第一号）第六十條第一項」を「同項第五号」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。

第四条中「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。

第六条を次のように改める。

（施行者）
第六条 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。

万七千九百台に達し、二車線舗装道の許容量を大きく上回り、これに加えて道路の幅はせまく、交通のふくそうは日を追つて激しくなり、車の停滞は重なり、交通事故は枚挙にいとまがない状態で、これが対策について苦慮している。

二、一方このような交通状況下において、県民待望の国鉄湖西線が着工となり、着々工事が進められており、国道一六号線沿いの江若鉄道の買収とともに、本線の本格的工事が始められる段階において、地域住民にとり最大の関心事は、貨客の輸送対策と国道一六号線の整備拡幅対策である。現在においてすら飽和状態の国道一六号線を利用して、一日平均二万人の乗客のバス輸送と工事用資材、一般貨物の輸送等重車道の運行は必至であり、同国道がこのままの状態では推移するならば、完全に機能をまひさせることは必然であるので、この状態を一日も早く解消しなければならぬ。

第三五四二号 昭和四十三年四月五日受理
名神高速自動車道路の通行料金引下げに関する請願

請願者 滋賀県大津市京町四ノ一ノ一 滋賀県議会議長 文室定次郎
紹介議員 奥村 悦造君
名神高速自動車道路の貨物用車両の通行料金を大幅に値下げされたい。

理由 名神高速自動車道路の利用状況は、通行料金が高額のため貨物用車両の利用が少なく、産業経済向上のうえからきわめて遺憾である。

第三六五八号 昭和四十三年四月十日受理
都市計画法及び都市再開発法制定反対等に関する請願

請願者 東京都渋谷区代々木二ノ一八東京土建一般労働組合内 伊藤清

紹介議員 鈴木 市蔵君
政府は、都市計画法、都市再開発法、建築基準法等の制定や改正を強行しようとしているが、これによつて大きな利益を受けるのは、大資本だけであり、労働者勤労市民、中小企業者等の生活はおよびやかされるから、都市計画法案及び都市再開発法案を廃案にするともに、宅地、住宅対策をぬきにして庶民の住宅建設をいづそう困難にする建築基準法の改正を行なわないうに図られたい。

四月二十日本委員会に左の案件を付託された。

一、都市計画法案（第五十五回国会提出、衆議院継続審査）

都市計画法案

（小字及び一は衆議院修正の部分）

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 都市計画制限

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、都市計画事業

第一節 都市計画事業の認可等（第五十九条—第六十四条）

第二節 都市計画事業の施行（第六十五条—第七十五条）

第五章 都市計画中央審議会等（第七十六条—第七十八条）

第六章 雑則（第七十九条—第八十六条）

第七章 罰則（第八十七条—第九十五条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に關し必要な事項を定めることにより、都市の健全な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條第一項各号に掲げる施設をいう。

5 この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第十一條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、第十二條第一項各号に掲げる事業をいう。

7 この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十一号）第二条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

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

9 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

10 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

11 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第五十九条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に關する事業及び市街地開発事業をいう。

12 この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

(都市計画区域)

第五条 都道府県知事は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町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)

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

第二章 都市計画

第一節 都市計画の内容

(市街化区域及び市街化調整区域)

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

2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。

3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

4 市街化区域及び市街化調整区域については、その区分及び各区域の整備、開発又は保全の方針を都市計画に定めるものとする。

(地域地区)

第八条 都市計画には、当該都市計画区域について、次の各号に掲げる地域、地区又は街区で必

要なもの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

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(昭和三十一年法律第六号)第三

条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)第六条第

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)第五条第一項の規定による近郊

緑地特別保全地区又は近畿圏の保全区域の整

備に関する法律(昭和四十二年法律第 号)

第十二 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)第四条第一項の規

定による流通業務地区

二 地域地区については、次に掲げる事項を都市

計画に定めるものとする。

一 地域地区の種類(空地地区にあつては建築

基準法別表第四(一)欄の、容積地区にあつては

同法別表第五(一)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 特定街化 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

第九条 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ちた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。
- 第十条 地域地区内における建築物その他の工作物に関する制限については、この法律に特に定めるもののほか、別に法律で定める。
- (都市施設)
- 第十一条 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で必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。
 - 一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
 - 二 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
 - 三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
 - 四 河川、運河その他の水路

- 五 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
- 六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- 七 市場、と畜場又は火葬場
- 八 一団地の住宅施設（一ヘクタール以上の一団地における五十戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
- 九 一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
- 十 流通業務団地
- 十一 その他政令で定める施設
- 2 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。
- 3 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で必要なものを定めるものとする。
 - 一 土地地区画整理法（昭和二十九年法律第一百九号）による土地地区画整理事業
 - 二 新住宅市街地開発法（昭和三十三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（昭和三十三年法律第百四十

- 五号）による工業団地造成事業
- 四 都市再開発法（昭和四十二年法律第 号）による市街地再開発事業
- 2 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。
- 3 土地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。
- 4 土地地区画整理事業以外の市街地開発事業について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、次の各号に掲げることに従つて、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たときは、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

- 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いのである。
 - 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、公園及び不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、第六条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。
- 2 都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享

受することができるときは、住宅の建設及び居住環境の整備に
関する計画を定めなければならない。

2 3
第八条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、前〇項に定めるもののほか、別に
法律で定める。

3 4
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。

(都市計画の圖書)

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。

2
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
し權利を有する者が自己の權利に係る土地がこ
れらの区域に含まれるかどうかを容易に判断す
ることができらるものでなければならない。

第二節 都市計画の決定及び変更

(都市計画を定める者)

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關する都
市計画

二 第八条第一項第九号から第十二号までに掲
げる地域地区に關する都市計画

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關する都市計画

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。)に關する都市計画

2
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。

3
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關する
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。

2 4
市町村が定めた都市計画が、都道府県知事が
定めた都市計画と抵触するときは、その限りに
おいて、都道府県知事が定めた都市計画が優先
するものとする。

(公職員の関与等)

第十六条 都道府県知事又は市町村は、都市計画の案を作成しよ
うとする場合において必要があると認めるときは、公職員の関
与等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものと
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、その旨を告示し、
当該都市計画の案を、当該告示の日から二週間
公衆の縦覧に供しなければならない。

2
前項の規定による告示があつたときは、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
特定街区に關する都市計画の案については、
政令で定める利害關係を有する者の同意を得な
ければならない。

(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、關係市町村の意見を
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け
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關係がある
政令で定める都市計画の決定しようとするこ
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ない。
い。

(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
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ない。

(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關係市町村
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圖書の写し
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、前項の圖書又はその写しを
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
による都市計画に關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、その他都市計画を変更する必要があるとな
るときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなけ
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 二以上の都道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、「都道府県知事にあつては建設大臣」とあるのは「建設大臣にあつては関係都府県知事」と、同条第二項中「前項の図書又はその」とあるのは「前項の図書の」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できる。

4 臨港地区に関する都市計画は、港灣法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第一項の港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、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りして、みずから当該措置をとることができるとする。ただし、市町村がとるべき措置については、建設大臣がみずから行なう必要があると認める場合を除き、都道府県知事に行なわせるものとする。

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

6 都道府県知事は、都市計画の決定又は変更のため必要があるときは、みずから、又は市町村の要請に基づいて、国の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できる。

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ない。

(調査のための立入り等)

第二十五条 建設大臣、都道府県知事又は市町村は、都市計画の決定又は変更のために他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行なう必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、みずから立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日

前までに、その旨を土地の占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、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入りを拒み、又は妨げてはならない。

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

第二十六条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行なう者は、その測量又は調査を行なうにあたり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくはかき、さく等(以下「障害物」という)を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除(以下「試掘等」という)を行なおうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて当該土地に試掘等を行なうことができる。この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、

意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なおうとする日の三日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいらないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、建設大臣、都道府県知事若しくは市町村又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、ただちに、当該障害物を伐除することができる。この場合において、当該障害物を伐除した後、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。

はならない。

（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

る目的で行なうもの

三 駅舎その他の鉄道の施設、社会福祉施設、医療施設、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による学校（大学及び各種学校を除く）、公民館、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

四 国、都道府県、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下単に「指定都市」という。）、

都道府県若しくは指定都市がその組織に加わっている一部事務組合若しくは港務局又は都道府県若しくは指定都市が設置団体である地方開発事業団が行なう開発行為

五 都市計画事業の施行として行なう開発行為

六 土地区画整理事業の施行として行なう開発行為

七 公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）

第二条の免許を受けた埋立地であつて、また

同法第二十二条の竣工認可を受けていないもの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。）及び仕様書をいう。）は、建設省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

（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ない。

（開発許可の基準）

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が次の各号（主として、自己の居住の用に供す

る住宅又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行なう開発行為にあつては、第一号、第三号、第六号、第八号及び第十一号に規定する基準に適合しており、かつ、その申請の手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ないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、流通業務地区又は港灣法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物の用途がこれに適合していること。

二 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。
この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
ハ 予定建築物の用途
ニ 予定建築物の敷地の規模及び配置

三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規

定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 当該地域における降水量
ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

四 水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

五 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び予定建築物の用途の配分が定められていること。

六 開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけくずれ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

七 開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべ

り防止区域その他政令で定める開発行為を行なうのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

八 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

九 申請者に当該開発行為を行なうために必要な資力及び信用があること。

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

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

十二 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。

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

第三十四条 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る場合でないければ、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の建築の用に供する目的で行なう開発行為

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第二十九条第二條の政令で定める建築物以外のもの又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

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

六 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調

整区域内において建築することが必要なものの建築の用に供する目的で行なう開発行為
七 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、市街化区域内において建築することが不適当なものとして政令で定めるものの建築の用に供する目的で行なう開発行為
八 前各号に規定する建築物のほか、市街化区域内において建築することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行なう開発行為

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

十 前各号に掲げるもののほか、次のいずれかに該当する開発行為で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの
イ 開発区域の面積（開発区域が市街化調整区域の内外にわたるときは、その全体の面積）が政令で定める面積を下らない開発行為で、市街化区域における市街化の状況等からみて当該申請に係る開発区域内において行なうことが当該都市計画区域における計画的な市街化を図るうえで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ない。
二 前項の処分をするには、文書をもつて当該申請者に通知しなければならない。この場合において、不許可の処分をするときは、その理由をあわせて通知しなければならない。
（工事完了の検査）

第三十六条 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ない。

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

（建築制限）

第三十七条 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たとき。

二 第三十三条第一項第十一号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築するとき。
（開発行為の廃止）
第三十八条 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。

二 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。

三 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、市街化調整区域における開発行為について開発許可をする場合に

において必要があるとき、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つて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

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は、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限を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

(開発登録簿)

第四十六条 都道府県知事は、開発登録簿(以下「登録簿」という。)を調整し、保管しなければならない。

第四十七条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

一 開発許可の年月日

二 予定建築物(用途地域等の区域のものを除く)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

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つた場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めたときは、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

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百六十条)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頭を求め、公開による口頭審理を行なわなければならない。

4 開発審査会の裁決に不服がある者は、建設大臣に対して再審査請求をすることができる。

第五十一条 第二十九条、第四十二条第一項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、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。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 第二項の規定は、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(土地地区画整理事業を除く)の施行区域(次条において「事業予定地」という)内において行なわれる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第五十三条第一項の許可をしないことができる。ただし、次条第二項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における建築物の建築については、この限りでない。

は、都道府県知事に對し、前項の規定による土地の指定をすべきところにより、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の建設省令で定める事項を公告してしなければならない。

3 都市計画事業を施行しようとする者その他政令で定める者は、都道府県知事に對し、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。

4 都道府県知事は、第一項の規定による土地の指定をするとき、又は第二項の規定による申出に基づき、若しくは前項の規定により、次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として定めることができる。

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

2 前項の規定による申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地の所有者に通知しなければな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。

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

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

(土地の先買)
第五十七条 市街地開発事業に係る第二十条第一項(第二十一条第二項において準用する場合を含む)の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街地開発区域内の都市計画施設に係る第五十五条第四項の規定による公告があつたときは、都道府県知事(同項の規定により、次条本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ)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、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第四項まで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なければならない。

2 前項の規定による公告の日(翌日から起算して十日を経過した後に事業予定地内の土地を有償で譲渡しようとする者(土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲渡しようとする者を除く)は、当該土地、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つた額。以下この条において同じ)及び当該土地を譲渡しようとする相手方その他建設省令で定める事項を書面(都道府県知事に届け出なければならない。ただし、当該土地の全部又は一部が、文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において準用する場合を含む)の規定の適用を受けるものであるとき、又は第六十六条の公告の日(翌日から起算して十日を経過した後に当該公告に係る都市計画事業を施行する土地に含まれるものであるときは、この限りでない)。

3 前項の規定による届出があつた後三十日以内に都道府県知事が届出をした者に対し届出に係る土地を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地について、都道府県知事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。

4 第二項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に都道府県知事が届出に係る土地を買い取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地を譲り渡してはならない。

5 前条第四項の規定は、第三項の規定により土地を買い取つた者について適用する。

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ひ、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出来る。

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

第四章 都市計画事業

第一節 都市計画事業の認可等

（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出来る。

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出来る。

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出来る。

5 国の機関、都道府県及び市町村以外の者は、事業の施行に関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出来る。

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

府県知事に提出しなければならない。

一 施行者の名称

二 都市計画事業の種類

三 事業計画

四 その他建設省令で定める事項

2 前項第三号の事業計画には、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 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。）

二 設計の概要

三 事業施行期間

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附しなければならない。

一 事業地を表示する図面

二 設計の概要を表示する図書

三 資金計画書

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

五 その他建設省令で定める図書

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。

（認可等の基準）

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

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 事業の施行に関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改用法第三十条の二の規定により準用される同法第三十条第二項の告示の日まで、建設省令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

（事業計画の変更）

第六十三条 第六十条第一項第三号の事業計画を変更しようとする者は、国の機関にあつては建設大臣の承認を、都道府県にあつては建設大臣の認可を、その他の者にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。ただし、設計の概要に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 前条第一項に規定する告示があつたときは、施行者は、すみやかに、建設省令で定め

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有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額(予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もつた額。以下この条において同じ。)及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他建設省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第四十六条(同法第五十六条の十四)において準用する場合を含む。)の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

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

す。

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

(土地の買取請求)

第六十八条 事業地内の土地で、次条の規定により適用される土地収用法第三十一条の規定により収用の手続が保留されているものの所有者は、施行者に対し、建設省令で定めるところにより、当該土地の時価で買い取るべきことを請求することができる。ただし、当該土地が他人の権利の目的となつていたり、及び当該土地に建築物その他の工作物又は立木に関する法律(明治四十二年法律第二十二号)第一条第一項に規定する立木があるときは、この限りでない。

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。)の規定を適用する。

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

たものとみなす。

第七十二条 施行者は、第六十九条の規定により適用される土地収用法第三十一条の規定によつて収用又は使用の手続を保留しようとするときは、建設省令で定めるところにより、第五十九条又は第六十三条第一項の規定による認可又は承認を受けようとする際、その旨及び手続を保留する事業地の範囲を記載した申立書を提出しなければならない。この場合においては、第六十条第三項第一号（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）に掲げる図面に手続を保留する事業地の範囲を表示しなければならぬ。

2 第十四条第二項の規定は、前項の規定による事業地の範囲の表示について準用する。

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

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

一 土地収用法第二十八条の三（同法第三十八條第一項において準用する場合を含む。）及び第四百十二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同法第二項後

段に定める期間の終期は、第六十二条第一項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示に係る事業施行期間の経過の時とする。

三 土地収用法第三十四条の四第二項中「第二十八條の二第二項の図面」とあるのは、「都市計画法第六十二条第二項（第六十三条第二項において準用する場合を含む。）の図面とする。

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

（生活再建のための措置）

第七十四条 都市計画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は、その受ける補償と相まつて実施されることを必要とする場合においては、生活再建のための措置で次の各号に掲げるものの実施のあつせんを施行者に申し出ることができる。

一 宅地、開発して農地とすることが適当な土地その他の土地の取得に関すること。

二 住宅、店舗その他の建物の取得に関すること。

三 職業の紹介、指導又は訓練に関すること。

2 施行者は、前項の規定による申出があつた場合においては、事情の許す限り、当該申出に係る措置を講ずるよう努めるものとする。

（受益者負担金）

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

2 前項の場合において、その負担金の徴収を受

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

（受益者負担金等の強制徴収）

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

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

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

15 7 14 6 延滞金は、負担金に先だつものとする。

15 7 14 6 負担金及び延滞金を徴収する権利は、五年間行なわなるときは、時効により消滅する。

第五章 都市計画中央審議会等

（都市計画中央審議会）

第七十六条 この法律によりその権限に属させら

れた事項を調査審議させ、及び建設大臣の諮問に就き都市計画に関する重要事項を調査審議させるため、建設省の附屬機関として、都市計画中央審議会を置く。

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

3 都市計画中央審議会の組織及び運営に關し必要な事項は、政令で定める。

（都市計画地方審議会）

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

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

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

（開発審査会）

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

2 開発審査会は、委員七人をもつて組織する。

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出来る者のうちから、都道府県知事が任命する。

4 次の各号の一に該当する者は、委員となるこ

とができない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終るまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

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

6 都道府県知事は、その任命に係る委員が次の各号の一に該当するときは、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

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

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

第六章 雑則

(許可等の条件)

第七十九条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画に必要の条件を附することができ、この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(報告、勧告、援助等)

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

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

(監督処分)

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

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に附した条件に違反している者

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

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

3 第一項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、建設大臣又は都道府県知事は、その者の負担において、当該措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行なわせることができる。この場合において

は、相當の期限を定めて、当該措置を行なうべき旨及びその期限までに当該措置を行なわないときは、建設大臣若しくは都道府県知事はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行なう旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(立入検査)

第八十二条 建設大臣若しくは都道府県知事は、その命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行なうため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行なわれている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

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

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

(国の補助)

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

(土地基金)

第八十四条 都道府県又は指定都市は、第五十六条及び第五十七条の規定による土地の買取りを行なうほか、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内の土地、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）第一条各号に掲げる土地その他政令で定める土地の買取りを行なうため、地方自治法第二百四十一条の基金として、土地基金を設けることができる。

2 国は、前項の規定による土地基金の財源を確保するため、都道府県又は指定都市に対し、必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

(税制上の措置等)

第八十五条 国又は地方公共団体は、都市計画の適切な遂行を図るため、市街化区域内の土地について、その有効な利用の促進及びその税制上の措置に關し、税制上の措置その他の適切な措置を講ずるものとする。

(都道府県知事の権限の委任)

第八十六条 都道府県知事は、第三章第一節の規定によりその権限に属する事務については、地方自治法第五十三条第二項の規定にかかわらず

ず、人口十以上の市の長に限り、これを委任することがある。

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

(大都市の特例)

第八十五條 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 第二十六條、第二十七條、第三章及び第六十條第一項の規定により都道府県が処理することとされている事務又は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)

第八十六條 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

第八十七條 第五十九條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関し、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る。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしないときは、七年以下の懲役に処する。

2 特別施行者又は特別施行者である法人の役員若しくは職員であつた者が、その在職中に請託を受けて当該都市計画事業に係る職務上不正の行為をし、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る。

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

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

第八十八條 前条第一項から第三項までに規定する賄賂を供与し、又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は二十五万円以下の罰金に処する。

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

第九十條 第八十一條第一項の規定による建設大臣又は都道府県知事の命令に違反した者は、六月以下の懲役又は十万円以下の罰金に処する。

第九十一條 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の罰金に処する。

一 第二十五條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 第二十六條第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除した者又は都道府県知事の許可を受けずに土地に試掘等を行つた者

三 第二十九條の規定に違反して、開発行為をした者

四 第三十七條、第四十一條第二項、第四十二條第一項又は第四十三條第一項の規定に違反して、建築物を建築した者

五 第四十二條第一項又は第四十三條第一項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者

第九十二條 次の各号の一に該当する者は、一万円以下の罰金に処する。

一 第八十條第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

二 第八十二條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

第九十三條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前三條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條の罰金刑を科する。

第九十四條 次の各号の一に該当する者は、十万円以下の過料に処する。

一 第五十七條第二項又は第五十八條第一項の規定に違反して、届出をしない者

二 第五十七條第二項又は第六十七條第一項の届出について、虚偽の届出をした者

三 第六十七條第三項の規定に違反して、同項の期間内に土地建築物等を譲り渡した者

第九十五條 第三十八條の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、一万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、別に法律で定める日から施行する。

(都市計画法等の廃止)

2 次に掲げる法律は、廃止する。

一 都市計画法(大正八年法律第三十六号)

二 住宅地造成事業に関する法律(昭和三十九年法律第六十号)

(開発行為の規制等の適用除外)

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

(農地法の一部改正)

4 農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)の

一部を次のように改正する。

第四条第一項第五号を次のように改める。

五 市街化区域(都市計画法(昭和四十二年法律第 号)第七条第一項の市街化区域と

定められた区域で、同法第二十三条第一項の規定による協議がととのつたものをいう。〇、省令で定めるところにより、内にある農地を農地以外のものにするにあらかじめ都道府県知事に届け出て、る場合

第五条第一項第三号を次のように改める。

三 前条第一項第五号に規定する市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき、省令で定めるところによりあらかじめ都道府県知事に届け出て、農地及び採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得する場合

第七条第一項第十号を次のように改める。

十 第五条第一項第三号の届出をして農地若しくは採草放牧地を取得した者又はその一般承継人が所有する当該届出に係る農地又は採草放牧地で、小作地又は小作採草放牧地であるもの

第七十三条第一項中第三号を削り、第四号を第三号とする。

(経過措置等)

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

昭和四十三年五月六日印刷

昭和四十三年五月七日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局