

第六十一回 参議院建設委員會會議錄第五号

昭和四十四年三月二十日(木曜日)
午前十時十五分開会
出席者は左のとおり。

委員長 岡 三郎君
理事 大森 久司君
山内 一郎君
沢田 政治君

委員 上田 稔君
中津井 真君
林田悠紀夫君
柳田桃太郎君
米田 正文君
松永 忠二君
二宮 文造君
高山 恒雄君

國務大臣 建設大臣 坪川 信三君

政府委員 建設大臣官房長 志村 清一君
建設省都市局長 竹内 藤男君

事務局側 常任委員会専門員 中島 博君

説明員 建設省道路局次長 多治見高雄君

本日の會議に付した案件
建設事業並びに建設諸計画に関する調査
(北陸自動車道の路線決定に関する件)

〇都市再開発法案(内閣提出)

〇委員長(岡三郎君) それではただいまから建設委員會を開会いたします。

建設事業並びに建設諸計画に関する調査を議題とし、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。

〇高山恒雄君 私は、福井県の高速度道路の路線決定の問題について大臣に御質問を申し上げたいと思います。

この高速度道路の路線決定をされるまでの経過を御承知ならば担当の方から、ひとつ御説明願いたいと思ひます。どういふふうで決定したのか。

〇説明員(多治見高雄君) お答えいたします。北陸道の路線の決定につきましては、御承知のとおり基本計画を逐次決定いたしました。現在用地の造成をいたしておるような次第でございます。御承知のように、北陸道の富山―武生の間につきましては、第一次の計画を四十一年の七月に決定いたしました。その後四十三年になりまして、武生―米原間の計画を決定いたしました。その後計画に従ひまして、逐次用地の交渉に当たるといふ段階であります。

〇高山恒雄君 金沢から福井までの間は全部完了しておったのですか、この路線を決定するまでに。

〇説明員(多治見高雄君) そのとおりでございます。〇高山恒雄君 決定しておったのですか。もう一ぺんだめを押しますが、金沢から福井の間は鯖江を決定する以前には全部決定しておったのですか。鯖江の先に決定されたのじゃないですか。

〇説明員(多治見高雄君) 路線の決定順序は、地区によりまして決定できるところから逐次決定するということをやっております。現在、鯖江地区についてはまだ路線の最終決定はいたしておりません。

〇高山恒雄君 最終決定はまだしていません。そこで、その高速度道路の決定について、いま決定

していないとおっしゃっていますけれども、決定したということでは、地域住民の非常な反対がある、ということについては御承知ですか。

〇説明員(多治見高雄君) 路線を一応発表いたしました。それについて地元の方の御了承を得るためにいろいろ交渉いたしておりますが、それにつきましては、地元の方のいろいろな御意見もあるといふことは聞いております。

〇高山恒雄君 そこで、それを變更することはできるのですか、できないのですか。

〇説明員(多治見高雄君) 地元の方といろいろ御相談申し上げまして、現在決定いたしております路線よりあらゆる点から見て適当な路線があるという場合におきましては、路線の多少の變更をすることは考へ得ることと思ひますが、ただ、現在までのいろいろな交渉その他變更路線の調査等の結果、やはり現在の路線そのままでまいりたいといふことで決定いたしております。

〇高山恒雄君 結論的には變更できないということですね、すると、それでね、私は過程が皆さん詳しくないと思うんですが、この路線決定については県としても促進期成同盟という会を結成して促進に当たっておったわけですね。したがって、この同盟の委員その他が十分審議をまだ尽くしていない途中でこの問題が決定した。しかも発表されたという点があるわけですね。一つ、もう一つは、県の促進期成同盟という会の考え方としては、鯖江のほうよりもずっと遠隔地にある松成ですか、松成を中心として通してもらおうという考え方を持っておったようですね。ところが、そういう考え方を持っておったときに、むしろ現在建設省が路線決定をしております地域はバイパス道路の決定をしていきたい、したがって、高速度道路ではないという考え方で進んでおったようですね。それが急に現在の路線に決定した。こういうところに

だいたい不服があるようですが、この点はどうなのですか。

〇説明員(多治見高雄君) 現在の路線の決定に至りますまでの間に、地元その他促進期成会の方とのいろいろな話し合いがあったことは聞いております。それで当初もつと山側を通るといふ案もあったといふふうに聞いておりますが、現在の路線を決定いたしますまでは、それぞれ地元の方、あるいは促進会の方も十分御了解を願うべきであらうに考へております。

〇高山恒雄君 それ十分了解を願うてとおっしゃるけれども、十分の了解が願うてないから問題が起こっているんでしよう。これもつと説明申し上げますと、実は福井市がこの問題の路線決定に対して反対したといふことは御承知でしょう。福井市は完全に希望どおりに市民の声を聞きながら決定していったと、そうすると今度は鯖江市は、向こうには御承知のように産業団地がございます。この産業団地を中心としてやっぱり通してもらいたい、これは鯖江市の希望であつたと思ひます。当然のことでしょう、それはね。ところが、その鯖江市を通すといふことについては、地域住民は何にも反対してないけれども、今度決定した路線については、もう少し川寄りの、人家にも影響のないように、しかもたんばにもそうした高速度道路が通るといふことになれば、非常に危険性も多いし、もうすでにそのことは実験済みでありますわね。前回やりましたいまの名神高速度道路ですか、それにしても新幹線にしても、たとえば滋賀県の五箇荘あたりはまっつ二つに割れておるわけですね。そういう事実を市民はみな知っておるわけですね。したがって、できるだけ市民にも影響のないような方法で路線決定をしてもらいたいといふ、こういう要望が出ておったんですね。ところが、鯖江を通つたといふことだけで市長がそれに

賛成したということも私は聞いております。ところが、県の促進期成同盟というのはつんばさじきになっておるんですね。これが決定したということ、今日福井県においてはかなり自民党の内部でも二つに割れておるようですが、私は、こういう問題が、その地域住民が非常に無理を言っているのかという、大した無理も言っていないです。ね。したがって、この路線を発表する場合には、地域住民のつまり声を聞いてやっぱり決定するということが正しいのであって、市長があがち代表者であるからそれが正しいとは言えないと私は思うのです。大臣の今年の年頭のあいさつの中にも、愛情のあるひとつ建設行政をやりたい、こうおっしゃっておるのだね。ところが、そのくらしいことができぬということ、愛情のある建設行政とは私は言えないと思うのだね。これどうお考えになっておるのかですね。

○国務大臣(坪川信三君) 路線の決定という問題につきましては、もう高山委員おっしゃるとおり、建設省といたしましては、なるべく地元との納得のいく理解と協力を得ることを前提にいたしております。しかし、線形あるいは路線の内容あるいは地形条件その他を勘案いたし、またなるべく大きな建物、つづれ地のないような配置をいたさなければならぬということも当然でございます。いま御指摘になりました鯖江の問題が、私の私的なことを申し上げては恐縮ですが、私の出身地でございますので、これらの動向については、十分地元のある立場からお聞きいたしておるような次第でございますが、私といたしましての方針は、よく検討、地元とそうして建設省がよくひとつ納得のいくように話し合ってください、これを私はいつも要請しておるようなわけでございます。したがって、私は十分ひとつ話し合いを続けてくれて、そうしてよりよき、最大な一つの結論を出してもらえぬかと、これをいつも私は知事にも市長にも、地元の期成同盟あるいは地元の方々にもお話をいたしておるような次第でございます。したがって、いま次長が申しまし

たごとく、一応路線の発表もいたしてはおりますけれども、これらについて、最初次長も申しましたように、よりよき結論が何らかの方で理解を得られますれば、それは当然な考えなきやならぬと、これも申ししておるような次第でございますので、私といたしましては、そうした指導のもとにおいて円満な妥結を得るよう、さらに私は努力を進めるような行政指導をいたしたい、この考えを述べます。

○高山恒雄君 非常に懇切な答弁を願いましたのですが、ただ私が心配いたしますのは、建設業務というのは、何も政府だけに要員がおられるわけじゃないのだね。政府はやっぱり卓上の上でやっておられるのです。地方には技術者がたくさんおられるわけですよ。その技術者の専門家の意見をおつても、何もしないからといって問題は解決しないのだね。要するに決定して発表しないからそれが感情になつて、もう問題になつておるのだと、私は建設行政というものをそういう感情でやるべきでない。憲法上にも言われているように、地域住民の福祉のためにそれを侵してはならないという、これは当然のことだと私は思うのです。今度はそれが侵されておる。な。鯖江市を通すということについてですね、市が努力したこと、これは今後の地域産業開発のために大きな貢献をするということですから、これは何も反対する要素はないでしょう。しかし、そこに引っ張ってきたために、もっと川寄りに、そうしてたんぼも切斷されないように、人家にも大きな影響がないようにという、わずかに二百軒の村の方がそうした念願を、まあ私のそばには署名運動まで来ております。署名運動まで来ておるのです。もうここまでやらなくちゃ、この建設行政の中で路線の決定がそうむずかしいものとは私は考えていないわけですよ。これは先ほど大臣も言われたように、やはり地域住民の声を十分聞いて、そうして直せるものなら直してやると、私はこの姿勢がなければだめだと思つておるわけですよ。私がこういう質問

をするのも、実はもうこんなことぐらいい質問をするのもどうかと私は考えたのだけれども、一向に局長なり専門家に話しても、こうなりますという回答はないんだね。私のところにも陳情がたくさん来ております。署名運動まで来ておるんですよ。こういう問題こそ、地域住民のためにやるといふ建設省の、大臣の主張される愛情ある建設行政ですね、これが一般におりていないんですよ。この点、大臣どうお考えになりますか、一般におりていないんです。

○国務大臣(坪川信三君) 私が先ほど申し上げました基本方針は御理解いただいたものと存じますが、具体的な問題等につきましては、福井の鯖江地区だけでなくして、全国いろいろと苦情も出ております。また要望のあることも承知いたしております。したがって、これらにつきましましては、いわゆる拙速というわけではございませんけれども、十分やはり御理解も得なければならぬ。その御理解をいただくには、やはり納得のいく背景がなければならぬと、こう考えております。建設省といたしましては、関係当局も、係の責任者等も、それらの点はやはり十分理解もしてくれておると私は信じておりますので、さらにこれらの問題点の多くをひとつ誠意をもって説明をいたして、そうして御期待の線に沿うようなるべく近づけてまいりたいと、こういうふうに進めてまいりたいと思つておる次第でございます。

○高山恒雄君 まあ最終決定は、大臣が持つておられるのですから、その答弁をお聞きしますと、私はあらためてこの問題について追及しようと考えておりましたけれども、この程度のものはやはり局長級あたりでもっと地域との十分な齟齬をしておいて、やはり高速道路ですから、高速道路の意味をなさぬような改正はできないでしょうけれども、いま地域住民が希望しておる程度のもので、どちらにいたつてもたい問題ではないと——私は専門家じゃないからわかりませんが、たいてい問題ではない、私はこう見ておるわけです。し

たがって、そういう面に対してひとつ大臣のいまの趣旨を生かして私はやってもいいと思うんです。

なお、次長のほうにお聞きしたいのですが、この問題の内容から見て、私一つだけ疑義な点を感じます。市長がいよいよ路線建設をするという日に地域住民の意見を十分反映しないので賛成をしたという懸念があるわけですね。いまは困っておるようです、市長も。あまりにも地域住民の反対がきついで、いまは困っておるようです。しかし、市長として鯖江市を通過しない高速道路を建設するのについては、これは反対であつたでしょう。あの産業都市を控えておる限りにあつては、何とか鯖江に持ってきたというのが市長の念願でしょう。それも私はよくわかります。そういういきさつのあつた中で市長は賛成してしまふ、ところが地域住民は納得しない。こういうことは建設省としても十分御承知だったので、この点をお聞きしたい。

○説明員(多治見高雄君) ただいまお話のございました市長さんと地域住民との意見が食い違つておる点につきましては、いままであまり伺つておりませんが、私もひとついたしましては、地域住民の意向をできるだけ反映したいということで、その御意見を聞く機会はあるだけ私どものほうから積極的にそういつた機会をつくつて、地域の住民の方の御意見を反映したいということをやっております。まあやはり行政機関としてやります大筋は、県当局を通じていろいろ地元の方とお話しするというのが大筋になりますので、今回の場合につきましても、県のほうとはいろいろさういつた点についての御相談も、お打ち合わせもしておるわけでございます。直接地元の方と市長との御意見の食い違いその他につきましましては、あまり詳しくは伺つておりません。

○高山恒雄君 県はどうです、こういうような問題は。

○説明員(多治見高雄君) 今回決定いたしました路線につきましては、県当局の御意見も十分伺い

まして、県としてもこの路線には賛成したということ、はつきり御賛成を得るわけでございます。

○高山恒雄君 県会の意見が二つに分かれています。これは御承知ですか。

○説明員(多治見高雄君) はつきり県会の御意見が二つに分かれておるということは、正式に伺ったわけでございせんが、そういうお話は一応聞いてはおります。

○高山恒雄君 期成同盟が、まあつんばさじきになっておることも御承知ですね。

○説明員(多治見高雄君) その点は、県のほうを通じてまして御了解を得たというふうに承知しております。

○高山恒雄君 これは大臣、私に報告なり陳情は一人や二人じゃないのです。ここに、大臣も見てもらえばかりですが、名前を皆さん知った人ばかりでしょうがね。これは多くの人から来ているのですよ、陳情がね。そこで私もいま申し上げておるのだが、いまの現状を私が報告を受けた限りにおいて察するところによりますと、少なくとも期成同盟もつんばさじきだったということ。そうして特定の人があるという、そうして鯖江の市長を納得させた、こういうことですね。鯖江の市長は、私の感じですけれども、少なくともあの団地を引っぱったという中でやれやれと思われたのじゃないかという感じがします。けれども、そのときにはその地域に、部落の二百数十戸というものはもう反対を上げておったということですね。で、私、同じきめる場合に、そういう意見があったのなら、もっとその川添いに約十メートルか十五メートル寄せるといふことの希望がそのときにあれば、あるいは解決したかも知れません。けれども、反対のための反対をしておったようでありまして、なかなかそこまできかなかつたと私は推察ができるわけです。そこで、さっき大臣がおっしゃったように、その地域住民の声をどういうふうにかどうかという点ですね。せつかくこの期成同盟というものををつくっておる

んだから、その期成同盟にやっぱり御相談願って、そうして期成同盟が納得をして、地域住民を納得させる、県もそれで納得する。まあ県知事にいえば、わしが納得したのだから横から口をはさむわけにいかぬというでしょう。それはそれでしょう。何しろその地域の路線決定をするのですからね。そういう全くわれわれが想像ができないような地域の複雑な隘路があるということ。これは、この解決は、まあ大臣の先ほどの答弁で、大臣は福井県の出身でございまして、当然念頭に置いていただいておりますから、どうしても、御答弁のような趣旨でだけ行つてもらつて、そうしてほんとうに調和をはかる、これをひとつやっただけでございせんかどうですか。私は単なることでは解決つかないかと思うのですよ。自民党の内部も二つに割れているようで、県会の中が、それは地域別に出ているので、そういうこともあり得るでしょう。このままもっていつて、このまま強行するとなると、全くみつともないことになりまして。しかも福井県の出身の大臣が建設大臣をしておられて、御出身の地元でそんな問題が長期にわたって継続するなんということは、私はみつももないと思うのです。どうかひとつ大臣の先ほどの答弁を生かしてもらつて実際に実現してもらつて、この方法を私はここで切望すると同時に御回答を聞きたい。

○国務大臣(坪川信三君) 高山委員のいわゆる地元住民の意向を尊重することの前提のもとにおいてやるということは、私はさつき申し上げましたとおりの方針で、この点は何ら変わりもございせんし、御理解もいただけるだろうと、こう思います。と、もう高山先生御承知のとおり、やはり仕事の最終的決定を責任者としていた場合に、地元一般の各位の要望を十分頭の中に入れたら、その自治体の責任者と話し合うというの、これはやっぱり責任行政の立場から私は当然とらざるを得ない方法だとも思ふんでございす。これもひとつ高山先生御理解いただけるだろうと思ひます。したがって、建設省といたし

ましては、鯖江の市長の意向、あるいは現地の意向、それなども十分考へて、そして地元の各位の要望も頭の中に大切な資料として踏まえながら、最終的決定をやる、これが私はまあ正しい姿勢ではなかるかと、こういうようなことであることも御理解をいただけるものと私は考へております。したがって、いま非常に私、国家全体の道路行政の立場から、また私に関連する福井の、出身地としましての大事なるさとの問題につきましても、そういうような気持ちで今後も私は当たつてまいりたいと、こう思う次第でございす。

○高山恒雄君 いま御答弁願つたので私も納得がいくわけですが、とにかく大臣の発表されたように、特にこの開発という問題は、福井に限つたことではございせんが、大臣が就任されて意思の発表をされておりますように、やっぱり口で言うことと実際のできないうちは、これは国民は納得しないと思ふんです。私は可能な限り、やっぱり大臣のそういう愛情のある地域住民のためにもなるような政策をひとつ実現してもらいたいことをここで希望を申し上げておきます。

きょうは大臣も忙しいようですから、もうほんとに私も起こつておる場面だけの問題を御質問申し上げたんですが、ぜひそれをやつてもらいたいことを希望申し上げます。

委員長、終わります。ありがとうございます。

○委員長(岡三郎君) 次に、都市再開発法案を議題とし、これより質疑に入ります。

質疑のある方は、順次御発言を願います。

○上田稔君 私は都市再開発法案に關しまして二、三の質問を申し上げたいと思ひます。

まず第三条の「高度利用地区」とありますのは、都市計画の高度地区とはどういふふうに通うのでございせんか。

○政府委員(竹内藤男君) この新しい法律におきましては、市街地再開発事業をやります地区の要件が三条に書いてございます。その一号で「高度利用地区にあること」といたしております。高度利用地区につきましては、この都市再開発法におきまして附則で都市計画法と建築基準法を改正いたしております。高度利用地区につきましては、敷地に対しまして建物の延べ床面積の割合の最低限度と、それから建物の建築面積の最低限度を定めることによりましております。高度地区と申しますのは高さの制限を定めるものでございまして、二通りございまして、最低限の高さと最高限の高さとも定められるということになっておりますが、高度利用地区はただ単に高さというだけではなく、実は建築物につきましてはそれ以外に斜線制限というのがございまして、道路から斜めの線が入りまして建物の建築が押えられる斜線制限、あるいは容積地区でございまして、隣地境界線からの斜線制限がございまして、日本のように個々の敷地が非常に小さいところにおきましては、最低の高さを高くしろといひましても斜線に引かかってしまふということがございす。もう一つは、高さだけで最低の高さを押えるということにいたしますと、小さなビルが幾つもできてくるというのを防ぐことができないということ。新しい高度利用地区という制度は、建物の高さだけでなく容積を押える、できる限り高度に利用してくれということ容積の最低限を押える、同時にエンピツビルのようなもののできまふことを防ぐために、建物の底面積の最低限度をきめる。これは底面積のほうは率じゃございせん。絶対の最低限度をきめるということと同時にかけられる地区を、従前の地区の中にさらに付加いたしまして同時にそういうことがきめられる。高さのほうで、たとえば東京で環状六号線の中の建物を三階建て以下は禁止しようとかいふ話もございす。なかなか日本の場合、土地が細分化されて斜線制限が働くといいこと、それから個々のばらばらの建物ができては困るということ、高度地区という制度がございすけれども、別途高度利用地区という制度を設けまして、建物があ

る程度共同集団化されて建てられる、そういう面を促進していきたいということでございます。

○上田稔君　そうしますと、この新しい都市計画法によりまして、その地域決定の中にこの高度利用地区というものをおきめることになると思えますが、その方法は、新しい都市計画法の地域指定をおやりになるときに一緒にやられることになるわけではございませんか。

○政府委員（竹内藤男君）　地域地区の指定は、新しい都市計画法では、用途地域はこれは必ず市街化区域の設定をすれば塗れると、こういうことになっておりますけれども、それ以外たとえば容積の制限あるいは高さの制限、形態の制限というものは必ずしも義務づけられてはおりません。望ましい姿としては、やはり都市計画は総合的なものでございまして、初めからこまかくきめることが望ましいのでございまして、なかなかそういうかぬ面もございまして、一体的にきめることももちろん可能でございまして、あとから高度利用地区を指定するということは当然できるわけでございます。これは新しい都市計画法でございまして、まだ政令がきまつておりませんので、はつきりしたことを申し上げられませんが、けれども、いづれにいたしましても知事または市町村がきめる、こういうことになるわけでございます。

○上田稔君　たたいまのお考えでは、そうすると高度利用地区というのは、これは非常に市街地であつて家が密集しているところだとか、まあそういう地域におきめるわけですから、その市街化区域というものがきまつたときにはすぐに指定をされると、こういうことになるわけでございますか。

○政府委員（竹内藤男君）　ちょっと私の表現が不十分だったんでございまして、地域地区の一種でございまして、必ずしも市街化区域が設定されるような都市にだけきめられるということとはございません。一般的な都市計画区域の中でそれはきめることができるわけでございますが、一六一

ページの11というところに書いてございますように「高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をはかるため」何とかを定める、こう書いてございまして、つまり用途地区が塗られていて、そこであればどこでも高度利用地区はかけられると、実は前にお出ししました法案ではこれがもう少し限定的に書いてあった、「極重要な商業地、業務地、その他の市街地」という表現になっておりましたものを、今回改めて出します場合にもっと広くかけられるようにするというところで、高度利用地区は必ずしも家が密集しなくてはならぬというふうなことはございせん。用途地区が塗られているところ、もっと端的に申し上げますと、住居地域、商業地域、準工業地域、あるいは工業地域でもいいわけでございます。そういうところの一般的に用途地域が塗られているところはどこでも高度利用地区となる、こういうことを申し上げられるかと思つております。

○上田稔君　この「都市機能の更新」ということが書いてありますから、現在やはり機能が悪いというふうに考えますと、これはやはり市街化区域の一部分であるというふうに解するのが至当なわけではありせんか。

○政府委員（竹内藤男君）　都市計画法は、御承知のように市街化区域、調整区域を指定する都市計画区域というのを政令で定めるようにしほつておりますけれども、本来全国的に市街化区域、調整区域というものは適用すべきでありますけれども、とりあえずは人口が急増する地域に限ろうというところで、都市計画法の政令がまだできておりませんけれども、しほつておりますので、市街化区域を設定する都市というものは十万以上の都市を大体考えております。それ以外の都市におきまして、必ずしも市街化区域には限らない、こういうふうに考えております。

○上田稔君　それでは、この都市計画法によりましてこの地域が指定をされて、その後において市

街地再開発事業というものが行なわれる、こういうことになるのではないかと、都計の都市計画による地域指定というものは、相当早く行なわれなければならない。その行なわれた中において、市街地再開発事業というものが行なわれて、そしてこの都市機能の更新というものがはかられるというところになるわけですが、もしこの区域の指定と事業の施行との間に非常にタイム・ラグが生ずるというふうなことになる、そこに耐火建築物その他の永久建築物が建つて市街地再開発事業、せつかくの市街地再開発事業というものが時期を失するということになりはしないか。

○政府委員（竹内藤男君）　高度利用地区をどういうふうにきめるかという問題は、今後の問題でございまして、私どももいたしましては、高度利用地区を指定いたしました、そこにある程度共同建築を促進していくようにしていきたいと考えておりますので、当然事業がそこで行なわれるということがある程度固まつてくるというふうな状況のもとにおきまして、地域地区を変更して高度利用地区を指定するということも可能であるというふうに考えております。高度利用地区をそれではどの程度指定するかということになるのかと思ひますけれども、少なくとも事業地区を中心にしたしまして、高度利用地区をかけた方がいいを得ないのではないかと、というふうに考えております。これをもう少し積極的に広く相当都市の大部分をおおふようにかけるかどうかという問題は、実際問題として相当きびしい規制を伴ないますが、権利者にとっては相当きびしい規制になりますので、単に規制だけで高度利用をやつていくというところはむしろではないか。したが、いまは、必ず事業が伴つていかないとむずかしいのではないかと。高度利用地区が塗られておきまして、もちろん民間の建築等におきまして、この事業によらないで、規制の内容に適合して建築物を建てていくということは、むしろ促進していかねければならないというふうに思つております。

す。いづれにいたしましても、そういう建築物が事業などで埋められていかなければならない。単なる規制だけでこれを行なっていくことはできないというふうに考えますので、非常にこれを広く規制するということは、なかなか困難性があるのではないかと、思つておりますが、少なくとも事業を行ないます前に高度利用地区を事業を中心にかけていく、ということはやっていたいというふうに考えております。

○上田稔君　現在非常にこの都市、大都市ばかりではなくて、地方の都市も非常に勢いで変貌をいたしております。この時期にこの再開発法を出したことになることは、非常に私は賢明なことだと思ふのですが、そういう意味を十分生かしてやれるように、その変貌するところに対しては高度利用地区をおかけになつて、そして市街化、市街地再開発事業というものが行なわれるように、ひとつ十分御注意をいただきたいと思ひます。そのときにタイム・ラグができないように、こういう点を十分お考えをいただきたいと存じます。

次に第十一条に「宅地についての所有権又は借地権を有する者」ということが書いてございまして、また第十四条には「宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者」、こういうふうな規定がありますが、おおよそ土地の上に住んでおられる場合において、現在いろいろな種類のものが考えられると思ひます。まず第一に地主それから借地人、それをまた借りている、借地人から又借りをしてる者、又借り借地人というんですか。それから建物の所有者、それから建物に借りて居る借家人、それから又借家人、それからまた子と、こういうふうなものがあると思うのですが、これは全部第十四条、十一条の権利を有する者というものに該当するんですか。

○政府委員（竹内藤男君）　十一条、十四条でいっております「宅地について所有権又は借地権を有する者」というのは、先生おっしゃいました地主と借地権者でございます。これ以外にいろいろな

権利がございいます。一番先に考えられますのは借家権それからそれ以外に抵当権その他の担保物件、そういうようなものが考えられるわけでございます。十一と十四条で地主と借家権者に組合の構成員を限りましたのは、この市街地再開発事業というのは、建物を除却して土地を高度利用するように新しい建物を建てるという事業でございます。したがって従前の建物につきましても建物を除却する権能を持つ人たちは、それから土地の上に新たに建物を建てる権能を有する者が寄り集まってつくる組合でございますので、寄り集まって行なう事業だというふうに考えられるわけでございます。ところが借家権者というのは建物そのものについてこれを除却する権限あるいは土地の上に建物を建てる権限はないわけでございます。私も当初借家権者も組合員になれないかということで法制局と法制上の議論をしたわけでございますが、そういう事業の性格からして借家権者は組合員になれないということになりましたので、この法律のいふところにおきまして十分借家権者の保護をしながら、組合員自身は地主さんとの地上権者、これで進めていくという形にならざるを得なかったものであります。

それから借地権者からまた借りておる者というお話でございますが、これは借地権者でございます。○上田稔君　そうしますと第十五条の借地権の申請の条項がありますが、この又借地権者というのはそれに該当するわけですか。
○政府委員(竹内藤男君)　十四条のほうにつきましては借地権者、所有者の同意を得るということになっておりますが、借地権というのは普通地上権と賃借権とございいます。地上権のほうは当然登記されます。賃借権のほうも登記できますけれども、登記のない借地権というのがあるわけでございます。登記のない借地権につきましては、やはり借地権の申告をさせまして、借地権者がだれであるかということをはっきりさせないと、同意

をとります数に關係するわけでございます。そこで第十五条で、借地権の申告の規定を置いているわけでございます。当然、借地権者の中には借地権者から又借りしている借地権者も入るというふうな考えております。

○上田稔君　そうしますと、第二十条でございいますが、二十条の場合は共同相続ということを考えておるわけですか。

○政府委員(竹内藤男君)　共同相続ばかりでございませんで、たとえば宅地につきまして所有権が共有になっていっている場合に、組合員というのはいくつかあり、あとで組合の總會その他問題になりますので、一つの権利についてそれが共有になっているときは、三人なり五人なりを全部表決——組合の議事を進めます場合の数にいたしますと、ほかとのバランスがとれませんので、共有の場合にはその数人を一人の組合員とみなすというところでございいます。このあとに組合の議事運営の方法が出てまいります。その場合、過半数でございいますとか、あるいは三分の二とかいうことが出てまいります。そのときの計算の問題をこの二十条の二項に書いたわけでございます。

なる、こういうふうなことにいたしております。この組合が新しい市街地再開発組合に当然移行するということはとっていいわけでございます。○上田稔君　当然移行ができないということになると、防災建築街区造成組合に対する補助金というものと市街地再開発組合に対する補助金というものは、これは同じに考えておられるわけですか。
○政府委員(竹内藤男君)　一一七ページの百二十二条のところに、費用の補助の規定がございいます。一項におきまして、組合に対して地方公共団体が費用の一部を補助することができると。二項で、国は地方公共団体が組合に対して補助金を交付したとき、または、みずから市街地再開発事業を施行する場合には、予算の範囲内で、政令で定めるところによりその費用の一部を補助することといたしましては、まあ大体、少なくとも防災街区並みの補助金を——これは防災街区の規定と同じでございますので、防災街区並みの補助金の規定をこの法律に入れてあるわけでございます。したがって、防災街区に対して出ます補助金と新しい市街地再開発事業に対して出ます補助金というものは変わらないことになる公算が大きいのも組合が違ふものでございまして、従前やつております防災街区造成組合の補助金につきましては、防災街区の補助として行なわれる。新しい法律に基づく組合に対しては、この規定による補助をするということになるかと思ひます。したがって、先ほどの防災街区のところの規定にも、組合だけじゃございませんで、防災建築街区造成組合、それから現に施行されておる防災建築街区造成組合、現に補助金の交付の決定があった防災街区組合に対しては同法施行後もなおその効力を有する、こういうふうな書いてあるわけでございます。

が簡単にできて、そうしてしかも市街地再開発法というものは、前の防災建築街区よりも広く都市計画に寄与するという性格のものでありますから、その補助率というものは防災建築街区造成法によるものよりも以上になるように——少なくとも以上になるようにひとつお考えをいただいて、この事業が大いに促進されるようにお願いをいたしたいと思ひます。
○政府委員(竹内藤男君)　実は防災建築街区造成法の組合は、もちろん法律に基づく組合でございますけれども、強制的な施行権と申しますか、そういうものを持たない組合、新しくできます市街地再開発組合は、そういう三分の二以上の同意があれば施行できるといふ強制施行権と申しますか、そういうものを持っておる組合でございまして、法律上当然にその防災組合が市街地再開発組合に移行するということは法制上むづかしいというところで移行はさせないことにいたしております。したがって、実際のやり方としてしましては、防災組合が一たん總會で解散の決議をいたしまして、解散をしてあらためて市街地再開発組合を設立するというのをすればいいのじゃないかと思ひますが、ただ、一たん防災の指定を受けておりますものは、先ほど読みました経過規定の「補助金の交付の決定があつた防災建築物」というのがございまして、防災の補助金を受けた後にはそれはちよつとむづかしいというふうな考えております。それから補助金の規定は今後の政令の問題になりますし、実は四十四年度にこの法律に基づく市街地再開発組合に対する予算措置というものはまだ講じておりませんので、防災のほうにつきましては相当の増額をしたわけでございますが、防災のほうも残っておりますので、この組合に対する補助はきまっておりますので、四十五年度以降の予算折衝におきまして、実質的に役に立つような国の援助ができるような方向で私どもは考えてまいりたい、こういうふうな思っております。

○上田稔君　現在、防災建築街区造成組合といたしましては、本法の市街地再開発組合に移行するのですか。

○政府委員(竹内藤男君)　現在、防災建築街区造成組合といたしましては、本法の市街地再開発組合に移行するのですか。

○上田稔君　この防災建築街区造成組合というものが、できれば本法の市街地再開発組合に移行

○大森久司君　関連。いま上田さんの質問によつ

て大体わかりましたが、防災建築街区造成法によりまして民間団体の造成組合連合会ができておる。この都市開発法案によりまして非常に不安をもたらしおるといふのが事実であると思ひます。各府県とそうしてその組合とがいま盛んにそういうような建築街区を造成しつつある。ところが、都市開発法ができたならば、大都市中心になって小都市のそういうような組合というものは非常にうんとじられるのじゃないか、こういうふうな不安がいま非常に大きく盛り上がつておる。これに對しまして先ほどの御説明で大体わかりましたが、いわゆる五万前後の小都市ですね、そういうふうなものに對しましては、政府のほうではどういうぐあいにお考えになっておるのか。

○政府委員(竹内藤男君) 実はこの前出しました法案では、六ページの三条の市街地再開発事業を行なうべき区域でございまして、これの一号の表現とこれとは違つております。特別の容積地区内にあることというふうになつていたわけでございまして。そこで、特別の容積地区と申しますのは、容積の最高限度を押えておる地区でございまして、敷地に対して延べ面積の最高限度を押えておる地区でございまして。そういう地区の中で、特別に底上げをする容積の最低限度を定める地区が定められるという構成をとつておりましたために、容積地区を實際指定しておりますのは東京都だけでございまして。法律はございまして、大阪はこれからやろうとしておる段階でございます。そこで、大都市しかできないじゃないかという、非常にそういう不安があつたと思ひますので、今回の法律ではその点を不安を解消いたしますために、先ほどお読みいたしましたような条文にいたしまして、高度利用地区というものは都市計画区域の中の利用地区に塗られておるところならどこでも高度利用地区にかけるのだ、こういうことになつたわけでございまして。その点が再開発法は大都市中心というふうな印象を非常に強く与えるんじゃないかと思ひます。私ももともといたしましては、従前から行なつております防災建築街区造成組合のこれは発

展的な形というふうな考えをしておりますので、先生おっしゃいましたような地方の中小都市におきましてもこの事業は当然法律上もできますし、私ももしましてもそういうところにおきます耐火建築の共同建築の促進というところは努力していきたい、こういうふうな考えをしておりますわけでございまして。

○大森久司君 ただいま高度利用地区というのは、都市計画法によつてどこでもできる、こういうふうにおっしゃいましたが、それは五万の都市でもできるんですね。

○政府委員(竹内藤男君) 五万の都市でも都市計画区域が設定されておりました、都市計画法が適用されておるところですと、用途地区が塗られてさへおればできるわけでありまして。従前は五万ぐらいの都市はあまり街路ぐらゐしかやれないというので、用途地区に塗つていないところがございまして、用途地区でも、小さな都市でも、やはり都市計画法を適用する限りでは、都市計画の基本というのはやはり土地利用の計画でございまして。私もとしましては、都市計画法をこれからやつていくことについては、用途地区を必ず塗つてもらふように指導しております、今後も指導していく。それから防災街区建築をいまやっております地域につきましても、現在用途地区を塗られておるわけでありまして。現在やっております。したがうしてその点は私も障害にならない、こういうふうな考へております。五万ぐらいの都市におきましても、高度利用地区の指定は可能である、こういうふうな考へております。

○上田稔君 先ほど補助金を受けておらない防災街区の組合が解散をすれば新しく市街地再開発組合が結成できる、こういうお話が出ておりました。が、そういう場合において区域を大きくして、高度利用地区の中でありませうけれども、区域を大きくしてこの組合をつくつた場合におきましては、いままでの防災街区の区域の所有権者、借地権者というものは、新しくできた新法による再開発組合のその所有権者または借地権者として考へても

らえるわけですか。

○政府委員(竹内藤男君) 先生おっしゃいますのは、従前その防災組合がある一定の区域で防災建築物を建てる、当然その権利者は組合に入つておる、それをもつと広くしてそうしてその広い地域について再開発組合をつくる、だから当然もとの防災組合の構成も入るのじゃないか、その場合には防災組合をそのまま残しておいて市街地再開発組合ができないかと、こういう趣旨であると思ひます。これは法律の問題じゃございませぬけれども、その防災組合というものを残しながら市街地再開発の別に組合をつくるというのは、行政上問題があるのじゃないか、したがつて、全体を広くやりたいというのであれば、また新しい市街地再開発組合に乗り移りたいというのであれば、一応前の防災組合は解散しまして、あらためて広い地域の市街地再開発組合に入つていかなければならない、こういうふうな考へております。

○上田稔君 ちょっと質問の趣旨がわからなかつたかもしませんが、防災街区の場合におきましては、全員が賛成をしてもらわれないとできないわけでありまして、この市街地再開発組合の場合は三分の二が同意をすればできる、こういうことになるわけですから、その防災街区のときにできなかった、ほんの少し残つていくというような区域で反対者があつた、そういうような地域はひとつこめてやりたい。いま組合はつくつていくけれども、これは新しく法律ができたのだから、その趣旨によつてやりかえていきたい、こういうような場合においての質問であります。そういうことはできないものですか。

○政府委員(竹内藤男君) 防災街区造成組合は、先ほど申し上げましたように附則で存続するといふことになつております。市街地再開発組合は新しい法律で設立できるということになつておると思ひますが、法律上不能かどうかということ、これはちょっと不能とは言えないかもしませんが、けれども、ただ同じ地域の中に防災を残しながら

再開発組合をつくるということは、今後行政上の指導をしていく場合に支障があるのじゃないか、というふうな考へております。

○上田稔君 こういう場合が非常に私には全国的にはあるのじゃないかと思ひますが、こういうような面にも新しい新法が働き得るやうにひとつ十分によく検討をしていただきたい、こういうふうな念を次第であります。

○委員長(岡三郎君) 本案に対する質疑は、本日はこの程度にとどめておきます。本日は、これにて散会いたします。午前十一時十八分散会

三月十九日予備審査のため、本委員会に左の案件を付診された。

一、公営住宅法の一部を改正する法律案

公営住宅法の一部を改正する法律案

公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)

の一部を次のように改正する。

目次中「第十一条」を「第十一条の二」に、

「第三章 公営住宅の管理(第十一条の二、第二十三條の二)」を「第三章 公営住宅の管理(第二十三條の二)」に改める。

第二條中「左の」を「次の」に改め、同條第四号中「因り」を「より」に改め、同條第九号中「行なう」を「行なう」に改め、同條第十二号とし、同條第八号中「造成すること」の下に「(以下「共同施設を建設するための土地の取得等」という。)」を加え、同條を同條第九号とし、同條の次に次の二号を加える。

十 共同施設の工事費 共同施設の建設に要する費用のうち共同施設を建設するための土地の取得等に要する費用(共同施設を建設する

ための公営住宅又は共同施設の除却に要する費用を含む。以下同じ。以外の費用をいう。

十一 公営住宅建替事業 現に存する公営住宅を除却し、又は現に存する公営住宅及び共同施設を除却するとともに、これらの存していた土地の全部又は一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、又は新たに公営住宅及び共同施設を建設する事業（新たに建設する公営住宅又は新たに建設する公営住宅及び共同施設と一体の公営住宅又は共同施設を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに建設する事業を含む。）でこの法律で定めるところに従って行なわれるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする。

第二号中第七号を第八号とし、第六号を第七号とし、同条第五号中「造成すること」の下に「（以下「公営住宅を建設するための土地の取得等」という。）」を加え、同号の次に次の一号を加える。

六 公営住宅の工事費 公営住宅の建設に要する費用のうち公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用（公営住宅を建設するための公営住宅又は共同施設の除却に要する費用を含む。以下同じ。）以外の費用をいう。

第七条第一項中「基いて」を「基づいて」に、「対して、第一種公営住宅の建設についてはその費用の二分の一、第二種公営住宅の建設についてはその費用の」を「対し、当該公営住宅の工事費について、第一種公営住宅に係るものにあつてはその二分の一を、第二種公営住宅に係るものにあつてはその」に改め、同条第二項中「基いて」を「基づいて」に、「その費用」を「当該共同施設の工事費」に改め、同条第三項中「同項に規定する公営住宅の建設又は共同施設に要する費用が建設大臣の定める標準建設費をこえるときは、標準建設費をその費用と」を「公営住宅の工事費又は共同施設の工事費が標準工事費をこえるときは、標準工事費を公営住宅の工事費又は共同施設の工事費と」に改め、同条第四項を次のように改める。

「標準工事費を公営住宅の工事費又は共同施設の工事費と」に改め、同条第四項を次のように改める。

4 前項に規定する標準工事費は、公営住宅の工事費又は共同施設の工事費として通常必要な費用を基準として、建設大臣が定める。

第八条第一項中「左の」を「次の」に、「因り」を「より」に、「その費用」を「当該第二種公営住宅に係る公営住宅の工事費」に、「但し」を「ただし」に改め、同項第一号中「こう水」を「洪水」に改め、同条第二項及び第三項を次のように改める。

2 前条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による国の補助金額の算定について準用する。

3 国は、災害（火災にあつては、地震による火災に限る。）により公営住宅又は共同施設が滅失し、又は著しく損傷した場合において、事業主体が公営住宅の建設、共同施設の建設又は公営住宅若しくは共同施設の補修をするときは、公営住宅に係るものにあつては前条第一項に規定する補助率の、共同施設に係るものにあつては同条第二項に規定する補助率の区分に従ひ、当該公営住宅に係る公営住宅の工事費、当該共同施設に係る共同施設の工事費若しくはこれらの補修（以下「災害に基づく補修」という。）に要する費用又は公営住宅等を建設するための宅地の復旧（公営住宅又は共同施設を建設するために必要な土地を宅地として復旧するための土地の造成をいう。以下同じ。）に要する費用を補助することができる。

第八条に次の二項を加える。

4 前条の規定による国の補助金額の算定については、公営住宅の工事費若しくは共同施設の工事費、災害に基づく補修に要する費用又は公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用が、それぞれ、標準工事費、標準補修費又は標準宅地復旧費をこえるときは、標準工事費を公営住宅の工事費若しくは共同施設の工事費と、標準補修費を災害に基づく補修に要する費用と、標準宅地復旧費を公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用とみなす。

5 前項に規定する標準工事費、標準補修費又は標準宅地復旧費は、それぞれ公営住宅の工事費若しくは共同施設の工事費、災害に基づく補修に要する費用又は公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用として通常必要な費用を基準として、建設大臣が定める。

第十条中「基く」を「基づく」に改める。

第十一条の二中「行う」を「行なう」に改め、第三章中同条を第十一条の三とする。

第十三条中「及び第十二条に規定する公営住宅の建設に要する費用の償却の条件を参しやくして」を「第十二条第一項の公営住宅の工事費の償却の条件等を参酌して」に、「基く」を「基づく」に改め、第二章中同条の次に次の一条を加える。

（地方債についての配慮）

第十一条の二 国は、事業主体が公営住宅を建設するための土地の取得等又は共同施設を建設するための土地の取得等に要する費用に充てたるために起こす地方債については、前条の規定によるほか、法令の範囲内において、資金事情の許す限り、適切な配慮をするものとする。

第十二条の二を第十二条の三とする。

第十二条第一項中「当該公営住宅の建設（当該公営住宅を建設するために必要な土地を取得し、又はその宅地に造成することを除く。以下第十三条第三項において同様とする。）に要した費用」を「当該公営住宅の工事費」に、「国又は地方公共団体から補助を受け、又は通常の条件より有利な条件で土地の譲渡若しくは貸付を受けた場合」を「国若しくは地方公共団体から補助を受け、若しくは通常の条件より有利な条件で土地の譲渡若しくは貸付けを受けた場合又は国から次条第一項の規定による補助を受けた場合」に改め、同条の次に次の一条を加える。

（家賃収入補助）

第十二条の二 国は、事業主体に対して、政令で定めるところにより、毎年度、予算の範囲内において、当該事業主体の管理する公営住宅に係る公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用（第八条第三項の規定により公営住宅の建設に係る公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用について国から補助を受けたときは、当該費用を除く。次項及び第三項において同じ。）の額に政令で定める率を乗じて得た金額を補助するものとする。

る公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用（第八条第三項の規定により公営住宅の建設に係る公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用について国から補助を受けたときは、当該費用を除く。次項及び第三項において同じ。）の額に政令で定める率を乗じて得た金額を補助するものとする。

2 前項の規定による国の補助金額の算定については、公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用が標準価額をこえるときは、標準価額をその費用とみなす。

3 前項に規定する標準価額は、適正な立地条件を備えている土地に公営住宅を建設するものとした場合における公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用として通常必要な費用を基準として、建設大臣が定める。

第十三条第一項中「左の」を「次の」に改め、「建設大臣の承認を得て」を削り、同条第二項中「聞かなければならない」を「聞いたりえ、建設大臣の承認を得なければならぬ」に改め、同条第三項中「建設に要した費用」を「工事費」に改め、同条第四項中「第二項の規定による家賃の定又は変更について第一項の規定による」を「第二項の規定により、」に改め、同条第五項中「第一項」を「第二項」に改める。

第十六条第一項中「不良住宅の撤去」の下に「公営住宅建替事業による公営住宅の除却」を加え、「除く外」を「除くほか」に改める。

第十七条中「少くとも左の」を「少なくとも次の」に改め、同条第二号中「但し」を「ただし」に、「第二項」を「第三項」に、「因り」を「より」に改める。

第二十一条の二第一項中「政令で定める基準」を「公営住宅の種類に應じて政令で定める基準」に改め、同項後段を削り、同条の次に次の二条を加える。

第二十一条の三 事業主体の長は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き五年以上入居している場合において最近二年間引き続き政令で

定める基準をこえる高額の収入のあるときは、その者に対し、期限を定めて、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。

2 前項の政令で定める基準は、第一種公営住宅に係る前条第一項の政令で定める基準を相当程度こえるものでなければならない。

3 第一項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して六月を経過した日以後の日でなければならない。

4 第一項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、すみやかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

5 事業主体の長は、第一項の規定による請求を受けた者が病氣にかかっていることその他条例で定める特別の事情がある場合において、その者から申出があつたときは、同項の期限を延長することができる。

第二十一条の四 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き三年以上入居しており、かつ、公営住宅の種類に応じ第二十一条の二第一項の政令で定める基準をこえる収入のある場合において、必要があると認めるときは、その者が他の適当な住宅に入居することができるようにあつせんする等その者の入居している公営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。この場合において、前条第一項の規定による請求を受けた者に対しては、その者の入居している公営住宅の明渡しを容易にするように、公営住宅以外の公的資金による住宅への入居等について、特別の配慮をしなければならない。

第二十三条の二 中「又は第二十一条の規定によるあつせん、割増賃料の徴収等」を、「第二十一条の二第二項の規定による割増賃料の徴収、第二十一条の三第一項の規定による明渡しの請求、第二十一条の四の規定によるあつせん等又は第二十三条の八の規定による公営住宅への入居」に改め、同条の次に次の一章及び章名を加える。

第三章の二 公営住宅建替事業

(公営住宅建替事業の施行)

第二十三条の三 地方公共団体は、公営住宅の建設を促進し、及び公営住宅の居住環境を整備するため必要があるときは、公営住宅建替事業を施行するように努めなければならない。

(公営住宅建替事業の施行の要件)

第二十三条の四 公営住宅建替事業は、次の各号に掲げる要件に該当する場合に施行することができる。

一 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅が市街地の区域又は市街化が予想される区域内の政令で定める規模以上の一団の土地に集团的に存していること。

二 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の大部分が第二十四条第一項の耐用年限の二分の一を経過していること又はその大部分につき公営住宅としての機能が災害その他の理由により相当程度低下していること。

三 公営住宅建替事業により新たに建設すべき公営住宅の戸数が当該事業により除却すべき公営住宅の戸数の二倍以上であること。ただし、当該土地の区域において道路、公園その他の都市施設に関する都市計画が定められて、当該除却すべき公営住宅の戸数をこえれば足りる。

四 公営住宅建替事業により新たに建設すべき公営住宅が高層又は中層の耐火性能を有する構造の公営住宅であること。

(建替計画)

第二十三条の五 事業主体の長は、公営住宅建替事業を施行しようとするときは、あらかじめ、公営住宅建替事業に関する計画(以下「建替計画」という。)を作成して、建設大臣の承認を得なければならない。

2 建替計画においては、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一 公営住宅建替事業を施行する土地の面積

二 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅及び当該事業により新たに建設すべき公営住宅の戸数

三 公営住宅建替事業により新たに建設すべき公営住宅の構造

四 その他建設省令で定める事項

3 建替計画は、土地の合理的な高度利用について適切な考慮が払われたものでなければならない。

4 建設大臣は、建替計画に係る公営住宅建替事業が前条各号に掲げる要件に適合すると認める場合でなければ、第一項の承認をしてはならない。

5 第一項の規定により、市町村長が建設大臣の承認を求めるときは、都道府県知事を経由してしなければならない。

6 事業主体の長は、第一項の規定による建設大臣の承認を得たときは、建設省令で定めるところにより、当該建替計画に係る公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の入居者(その承認があつた日における入居者に限る。)に対して、その旨を通知しなければならない。

7 前各項の規定は、建替計画の変更(建設省令で定める軽微な変更を除く。)について準用する。この場合において、当該変更に係る前項の規定による通知は、当該変更により新たに除却すべき公営住宅となつたものの入居者及び除却すべき公営住宅でなくなつたものの入居者にすれば足りる。

(公営住宅の明渡しの請求)

第二十三条の六 事業主体の長は、公営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する公営住宅を除却するため必要があると認めるときは、前条第六項(同条第七項において準用する場合を含む。)の規定による通知をした後、当該公営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して三月を経過した日以後の日でなければならない。

3 第一項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、すみやかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

(仮住居の提供)

第二十三条の七 事業主体は、前条第一項の規定による請求に係る公営住宅の入居者に対して、必要な仮住居を提供しなければならない。

(新たに建設される公営住宅への入居)

第二十三条の八 事業主体は、公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者(当該事業に係る建替計画について第二十三条の五第一項(同条第七項において準用する場合を含む。)の規定による建設大臣の承認があつた日における入居者で、当該事業の施行に伴い当該公営住宅の明渡しをするものに限る。以下同じ。)で、三十日を下らない範囲内で当該入居者ごとに事業主体の長の定める期間内に当該事業により新たに建設される公営住宅への入居を希望する旨を申し出たものを、当該公営住宅に入居させなければならない。この場合において、その者については、第十七条の規定は、適用しない。

2 事業主体の長は、前項の期間を定めるときは、当該入居者に対して、これを通知しなければならない。

3 事業主体の長は、第一項の規定による申出をした者に対して、相当の猶予期間を置いてその者が公営住宅に入居することができる期間を定め、その期間内に当該公営住宅に入居すべき旨を通知しなければならない。

4 事業主体は、正当な理由がないのに前項の規定による通知に係る入居することができず期間内に当該公営住宅に入居しなかつた者については、第一項の規定にかかわらず、当該公営住宅に入居させないことができる。

5 事業主体が、第一項の規定により、同項の規定による申出をした者を当該公営住宅建替事業により新たに建設された公営住宅に入居させた

場合における第二十一条の二、第二十一条の三
第一項及び第二十一条の四の規定の適用につ
ては、その者が当該事業により除却すべき公
営住宅に入居していた期間は、その者が当該新
に建設された公営住宅に入居している期間に通
算する。

(説明会の開催等)

第二十三条の九 事業主体の長は、公営住宅建替
事業の施行に関し、説明会を開催する等の措置
を講ずることにより、当該事業により除却すべ
き公営住宅の入居者の協力が得られるように努
めなければならない。

(移転料の支払)

第二十三条の十 事業主体は、公営住宅建替事業
により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入
居者が、当該事業の施行に伴い住居を移転した
場合においては、その者に対して、建設省令で
定めるところにより、通常必要な移転料を支払
わなければならない。

第二十四条第三項中「因り」を「より」に、
「認めるときは、建設大臣の承認を得て、その」
を「認める場合において建設大臣の承認を得た
とき、又は第二十三条の五第一項(同条第七項に
おいて準用する場合を含む。)の規定による建設大臣
の承認を得た建替計画に係る公営住宅建替事業の
施行のため必要がある場合においては、公営住宅
又は共同施設の」に改める。

第二十六条第一項中「基く」を「基づく」に、
「行い」を「行ない」に、「又は書類」を「若し
くは書類」に改める。

第二十八条中「基く」を「基づく」に改める。
第三十条中「左の」を「次の」に改め、同条第
二項中「第十三条第一項」を「第十三条第二項」
に改め、同条中第五号を第六号とし、第四号を第
五号とし、第三号の次に次の一号を加える。

四 第二十三条の五第一項(同条第七項にお
いて準用する場合を含む。)の規定による建替計
画の承認

附則

(施行期日)

1 この法律は、昭和四十四年四月一日から施行
する。

(経過措置)

2 この法律による改正後の公営住宅法(以下
「新法」という。)第七條及び第八條の規定は、
昭和四十四年度分の予算に係る国の補助金(昭
和四十四年度分の国庫債務負担行為に基づき昭
和四十四年度以後に支出すべきものとされた国
の補助金を除く。)から適用し、昭和四十三年
度の国庫債務負担行為に基づき昭和四十四年度
以後に支出すべきものとされた国の補助金及び
昭和四十三年度以前の年度分の予算に係る国の
補助金で昭和四十四年度以後に繰り越されたも
のについては、なお従前の例による。

3 新法第十二條の二の規定は、事業主体が、国
から新法第七條第一項又は第八條第一項若しく
は第三項の規定による補助を受けて建設した公
営住宅について適用する。

4 この法律の施行の際現に事業主体がこの法律
による改正前の公営住宅法(以下「旧法」とい
う。)第十三條第一項の規定により建設大臣にし
てゐる公営住宅の家賃の変更(変更後の家賃が
旧法第十二條第一項に規定する限度をこえるも
のに限る。)又は家賃の定めについての承認の申
請は、新法第十三條第二項の規定によつてした
ものとみなす。

5 新法第二十一条の三第一項の規定による請求
は、この法律の施行の際現に公営住宅に入居し
てゐる者については、賃借期間の定めがないと
き及びこの法律の施行の際における賃借期間の
残存期間が二年以内であるときはこの法律の施
行の日から起算して二年を経過した日、当該残
存期間が二年をこえるときは当該残存期間を経
過した日以後でなければすることができな
い。

6 新法第二十一条の三第一項の規定により政令
で基準を定めるに当たつては、この法律の施行
の際現に公営住宅に入居している者について相

当と認められる配慮をしなければならない。

7 事業主体は、この法律の施行の際現に公営住
宅に入居している者で、新法第二十一条の三第
一項の規定による請求を受けたものの公営住宅
以外の公的資金による住宅への入居等について
の希望を尊重するように努めなければならない。

(国有財産特別措置法の一部改正)

8 国有財産特別措置法(昭和二十七年法律第二
百十九号)の一部を次のように改正する。

第六條の二第一項中「標準建設費(公営住宅法
第七條第三項又は住宅地区改良法第二十七條第
三項に規定する標準建設費をいう。)」を「標準
(公営住宅法第十二條の二第二項に規定する標準
価額をいう。又は標準建設費(住宅地区改良法第
二十七條第三項に規定する標準建設費をいう。))
に、又は宅地の造成」を「若しくは宅地の造
成」に改める。

(補助金等の臨時特例等に関する法律の一部改
正)

9 補助金等の臨時特例等に関する法律(昭和二
十九年法律第二百十九号)の一部を次のように
改正する。

(住宅地区改良法の一部改正)

10 住宅地区改良法(昭和三十五年法律第八十四
号)の一部を次のように改正する。

第二十九條第一項中「第十一條の二」を「第
十一條の三、第十二條、第十二條の三から第二
十一條の二まで、第二十一條の四前段、第二十
二條から第二十三條の二まで及び第二十四條」
に改める。

第三十六條第三号中「第十三條第一項」を
「第十三條第二項」に改める。

附則に次の一項を加える。

7 (住宅地区改良法の一部改正に伴う経過措置)
公営住宅法の一部を改正する法律(昭和四
十四年法律第 号)附則第四項の規定

は、同法の施行の際現に都道府県又は市町村
が同法附則第十項の規定による改正前の住宅
地区改良法(以下「旧住宅地区改良法」とい
う。)第二十九條第一項において準用する公
営住宅法の一部を改正する法律による改正前の
公営住宅法(以下「旧公営住宅法」という。)
第十三條第一項の規定により建設大臣にして
ゐる改良住宅の家賃の変更(変更後の家賃が
旧住宅地区改良法第二十九條第一項において
準用する旧公営住宅法第十二條第一項に規定
する限度をこえるものに限る。)又は家賃の定
めについての承認の申請について準用す
る。

(激甚災害に対処するための特別の財政援助等
に関する法律の一部改正)

11 激甚災害に対処するための特別の財政援助等
に関する法律(昭和三十七年法律第五十号)
の一部を次のように改正する。

第三條第一項第四号中「第八條第二項」を
「第八條第三項」に改める。
第二十二條第一項中「その費用」を「当該公
営住宅の工事費」に改め、同条第二項中「建設
に要する費用」を「工事費」に、「第七條第三
項」を「第七條第三項及び第四項」に改める。

昭和四十四年四月一日印刷

昭和四十四年四月二日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局