

第六十一回
参議院建設委員会會議錄第十一号

昭和四十四年四月十七日(木曜日)

午前十時二十七分開会

委員の異動

四月十六日

辞任

占部 秀男君

補欠選任

松本 英一君

四月十七日

辞任

小山邦太郎君

補欠選任

山本敬三郎君

柳田桃太郎君

井川 伊平君

米田 正文君

鬼丸 勝之君

塩出 啓典君

出席者は左のとおり。

委員長

理事

委員

岡 三郎君

大森 久司君

山内 一郎君

沢田 政治君

井川 伊平君

上田 稔君

鬼丸 勝之君

高橋文五郎君

塚田十一郎君

中津井 真君

林田悠紀夫君

柳田桃太郎君

山本敬三郎君

米田 正文君

田中 一君

松永 忠二君

松本 英一君

塩出 啓典君

衆議院議員

議長

内閣総理大臣

建設大臣

政府委員

大蔵大臣官房審議官

建設政務次官

建設大臣官房長

建設省計画局長

建設省都市局長

建設省住宅局長

事務局側

常任委員会専門員

説明員

建設省住宅局調査官

参考人

日本住宅公団理事

澤田 光英君

神田 治君

宮崎 正義君

高山 恒雄君

春日 正一君

井上 善方君

佐藤 榮作君

坪川 信三君

細見 卓君

渡辺 榮一君

志村 清一君

川島 博君

竹内 藤男君

大津留 温君

中島 博君

本日の会議に付した案件
○参考人の出席要求に関する件
○公営住宅法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)
○公営住宅法等の一部を改正する法律案(内閣送付、予備審査)
○都市再開発法案(内閣提出)
○委員長(岡三郎君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、委員の異動について御報告いたします。
昨十六日、占部秀男君が委員を辞任され、その補欠として松本英一君が選任されました。

○委員長(岡三郎君) 次に、参考人の出席要求に関する件についておはかりいたします。
都市再開発法案の審査のため、日本住宅公団理事神田治君を、参考人として本日の委員会に出席を求めることに御異議ございませんか。

〔異議なしと答へあり〕

○委員長(岡三郎君) 御異議ないと認め、さよう決定します。

○委員長(岡三郎君) 公営住宅法の一部を改正する法律案(閣法第二六号)(衆議院送付)及び予備審査のため送付されております公営住宅法等の一部を改正する法律案(井上善方君外七名提出)(衆議院第二号)の両案を一括して議題といたします。
まず、政府から提案理由の説明を聴取いたします。坪川建設大臣。

○国務大臣(坪川信三君) ただいま議題になりました公営住宅法の一部を改正する法律案につきましては、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。
住宅事情を改善し、国民のすべてが健全で明るい住宅生活を営むことができるようにすることは、政府に課せられた重大な使命であり、政府としては、鋭意住宅政策の拡充強化につとめておりますが、特に政府施策住宅の建設は、低額所得者向けの賃貸住宅に最も重点を置いて進めてまいっております。

ながら、法制定以来すでに二十年近くを経過し、現在におきましては、制度上幾多の問題が生じてきました。中でも次の事項は当面改善措置を講ずる必要があるものと考えます。

その第一は、公営住宅の建設に要する費用に関する国の援助の方式についてであります。現在、国は、公営住宅の建設にあたって、その用地費についても地方公共団体に對して補助することとしておりますが、用地費の増大に伴い、補助額が地価の急騰とかけ離れ、地方公共団体の財政負担の増高を来しております。現行の用地費に対する補助制度のままで補助単価を適正化し、公営住宅の建設の伸長をはかることは、現在の財政事情のもとにおいては、相当困難と考えられます。したがって、用地費については補助制度を実額に沿った融資制度に切りかえることが適切と考えられます。

第二は、高額の収入のある入居者の取り扱についてであります。公営住宅は、低額所得者のための低家賃住宅であります。入居後所得が上昇し相当な高額の収入を得るに至った者が引き続き入居している現状であります。このようなことは、住宅に困窮する低額所得者が、多数公営住宅に入居を希望している現状より見て、著しく公平を欠くのみならず、公営住宅法の本来の趣旨に沿わないものと言わねばなりません。したがって、このような高額の収入を得るに至った者に対して一定の要件のもとに明け渡しを請求することができるとする必要があるとします。

第三は、公営住宅の建てかえに関する制度についてであります。最近の公営住宅の建設は、用地取得難のためややもすれば市街地から遠隔化する事例が見受けられます。一方、相当以前に建設された公営住宅は市街地に建設されたものが多く、その大部分は木造住宅で現在ではかなり老朽化しており、これらを建てかえてその土地を高度

に利用し、近代的な高層または中層の公営住宅を大量に供給することが、刻下の急務となつてまいりました。したがって、公営住宅の建てかえに関する規定を整備して、事業の円滑な推進をはかる必要があります。

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について御説明申し上げます。

まず第一に、公営住宅または共同施設を建設するための土地の取得造成に要する費用についての国の援助の方式を改めて、従来の補助を地方債による融資に切りかえることとし、国は、事業主体がこれらの費用に充てるために起こす地方債について適切な配慮をすることとしたしました。

第二に、ただいま申し上げました国の援助方式を改めたことに伴う家賃の変動を避けるため、国は、毎年度、事業主体に対して家賃収入補助を行なうこととしたしました。

第三に、公営住宅に五年以上入居し、一定の高額の収入を得るに至つた者に対する明け渡し請求に関する規定を設けました。この場合、事業主体は、入居者の明け渡しを容易にするように他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することとし、請求を受けた者が病気で出費が多いこと等特別の事情がある場合においては、明け渡しの期限を延長することができることとしたしております。なお、現在公営住宅に入居している者に対しては、法改正後二年間は明け渡しの請求ができないものとし、また明け渡しの基準についても相当の配慮をすることとしております。

第四に、公営住宅建てかえ事業に関する規定を整備いたしました。すなわち、建てかえ事業を施行できる場合の要件を定めるとともに、建てかえ事業の施行にあたりましては、事業主体は、あらかじめ建てかえ計画について建設大臣の承認を得た後、事業の施行に伴い必要があると認めるときは、一定の期限を定めて入居者に明け渡しを請求することができることとしたしました。

第五に、この明け渡し請求を受けた者の住生活の安定を確保するため、事業主体は、必要な仮住居を提供するとともに、新たに建設される公営住宅への入居を申し出た者については、その公営住宅に入居させなければならないものとしたしました。

また、事業主体は、建てかえ事業の施行に伴い入居者がその住居を移転した場合においては、通常必要な移転料を支払うべき旨を定めました。

第六に、建てかえ事業を円滑に施行するため、事業主体は、事業の概要について説明会を開催する等、事業の施行について入居者の協力が得られるようつとめるべきこととしたしました。

このほか、法定の限度額以内の家賃の変更については建設大臣の承認を要しないこととする等所定の改正を行なうこととしたしました。

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

なお、政府原案におきましては、この法律は昭和四十四年四月一日から施行することとしておりましたが、衆議院において公布の日から施行することに修正議決されました。

○委員長(岡三郎君) 次に、発議者衆議院議員井上普方君から提案理由の説明を聴取いたします。井上普方君。

○衆議院議員(井上普方君) ただいま議題となりました公営住宅法等の一部を改正する法律案につきまして、その趣旨を御説明申し上げます。

住宅は雨露しのげばこと足る施設ではなく、豊かな社会生活を保障し、社会の進歩の基盤となるものでなければなりません。しかるに今日の住宅事情の実態は、激烈な公共賃貸住宅の応募率をはじめ狭い居住、高い家賃、危険な老朽密集居住、粗悪な設備環境、不便な遠隔地居住、スプロールの拡大、ウナギ登りの地価高騰等の悪条件が一そう強められているのです。

住宅難の解決が見通しのないまま放置されている最大の要因は、住宅水準の保障に関する国の責任が不明確とされているところにあります。今日までの個人責任を主体とする住宅解決が、ますます住宅難に拍車をかけ、生活環境の悪化と混乱を深めているとき、国の責任のもとで住宅水準の抜本的改善をはかることが緊急に必要とされているのであります。

わが党は、かかる基本方針のもとで、住宅難を緊急に解消し、国民の住生活の向上を全面的に保障する施策として、この法律案を提出することとした次第であります。

次に、この法律案の要旨について御説明申し上げます。

まず第一は、住宅建設の中心を公営住宅とするため、特に国の大幅な財政負担を確立し、地方公共団体の過重な財政負担を軽減して公営住宅建設の意欲を強化しようとするものであります。そのため、建設費補助を支支出額とするのはもとより、補助率に関しても一律三分の二に引き上げ、また住宅規模や構造に関しても第一種住宅、第二種住宅の差別を廃止して、平等な居住条件を実現しようとするものであります。

ついで第二は、公営住宅の家賃についてであります。公営住宅の家賃は近年大幅に上昇せざるを得ない事態にありますが、そのため同じ公営住宅であるにもかかわらず大幅な格差が生じております。家賃は、安心して生活を営める金額である必要があり、そのため、政令で定める控除による収入に対し、ほぼ一割以内の金額を家賃として定めようとするものであります。これに関連して収入超過者に対する割増賃料の徴収や明け渡し要件の必要性をないものとするものであります。

第三は、今日の抽せん制度のもとで住宅難世帯は、その解決の見通しのないまま放置されておりますが、これを市町村自治体による登録制度によつて住宅難の実態に応じて計画的かつ確実に住宅の保障をはかるものとしてあります。

以上は、公営住宅法の一部を改正する主要点であります。次に御説明申し上げますものは、住宅建設計画法の改正にかかわる問題点であります。

その第一は、住宅建設五カ年計画についてであります。公営住宅建設は住宅建設五カ年計画に基づいて実施されておりますが、現行計画は初期の目的から完全に遊離し、住宅難を解消し得ないものとなっていることは明白であります。そのため現行五カ年計画を昭和四十四年度の四カ年目打ち切り、昭和四十五年度を初年度として、職住近接、一人一室等の住宅水準の実現を目標とした住宅建設五カ年計画を策定せしめ、その住宅建設総戸数七百六十万戸のうち公的資金による住宅は建設戸数の六割、さらに公営住宅は公的資金による住宅の総建設戸数の六割二百八十万戸を建設することによつて、住宅難の緊急解消、安心して生活できる豊かな住環境の実現をはかるものとするものであります。

第二は、宅地の公的管理についてであります。宅地の供給難は、公営住宅建設の最大の障害となつており、今年度からの都市計画法の実施により市街化区域内での地価高騰が一そう憂慮されているのであります。公営住宅の適正立地、良好環境、公共施設の事業整備、公共事業費の効率化等を実現するためには、市街化区域の宅地を市町村管理とし、その権限のもとに住宅建設の強化はもとより、当該地域の良好な環境施設を全面的に実施しようとするものであります。

以上が、この法律案を提出する趣旨でございます。何とぞ慎重な御審議の上、すみやかに御可決くださいますようお願いいたします。次第でございます。

○委員長(岡三郎君) ちよつと速記とめて。
〔速記中止〕

○委員長(岡三郎君) 速記を起こして。
本日は、両案とも提案理由の説明聴取のみにとどめ、質疑は次回に送ります。

その第二は、住宅建設五カ年計画についてであります。公営住宅建設は住宅建設五カ年計画に基づいて実施されておりますが、現行計画は初期の目的から完全に遊離し、住宅難を解消し得ないものとなっていることは明白であります。そのため現行五カ年計画を昭和四十四年度の四カ年目打ち切り、昭和四十五年度を初年度として、職住近接、一人一室等の住宅水準の実現を目標とした住宅建設五カ年計画を策定せしめ、その住宅建設総戸数七百六十万戸のうち公的資金による住宅は建設戸数の六割、さらに公営住宅は公的資金による住宅の総建設戸数の六割二百八十万戸を建設することによつて、住宅難の緊急解消、安心して生活できる豊かな住環境の実現をはかるものとするものであります。

第二は、宅地の公的管理についてであります。宅地の供給難は、公営住宅建設の最大の障害となつており、今年度からの都市計画法の実施により市街化区域内での地価高騰が一そう憂慮されているのであります。公営住宅の適正立地、良好環境、公共施設の事業整備、公共事業費の効率化等を実現するためには、市街化区域の宅地を市町村管理とし、その権限のもとに住宅建設の強化はもとより、当該地域の良好な環境施設を全面的に実施しようとするものであります。

以上が、この法律案を提出する趣旨でございます。何とぞ慎重な御審議の上、すみやかに御可決くださいますようお願いいたします。次第でございます。

○委員長(岡三郎君) ちよつと速記とめて。
〔速記中止〕

○委員長(岡三郎君) 速記を起こして。
本日は、両案とも提案理由の説明聴取のみにとどめ、質疑は次回に送ります。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○委員長(岡三郎君) 次に、前回に引き続き都市再開発法案を議題とし、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。

○田中一君 十一時から総理大臣が見えるというから、大休総理に伺うことは残しまして、建設省並びに関係のきょう来ている政府委員の方に質問したいと思ひます。

第一の問題は、今日まで都市再開発の問題が非常に大きく叫ばれておりますけれども、その実効というものは見られない点がございまして、そこで、いままで政府としてなぜこれらの再開発がはばまれておたかという点の原因を、ひとつ解明していただきたいと思ひます。これは当然かつて防災建築街区あるいは市街地改造事業として行なつたところの事業が、なぜこのような一本の姿として法の体系を変えて提案されなければならぬかという点から見ても、おそらく大きな経験と反省の上からこの法律案の提案となつたわけでありましようから、その点をひとつ問題点を説明してほしいと思ひます。

○政府委員(竹内藤男君) 結論的にまず申し上げますと、従来は総合的な再開発に関する法制がなかった。つまり先生御承知のように公共施設に關連いたしまして道路管理者である公共団体が部分的に再開発をするという手法は、市街地改造法でございまして、それから権利者の集まりでございまして組合によりまして防災的な意味で防災街区について地区を指定いたしまして、組合が世話役となりまして防災建築物に対して助成するといふ制度がございまして、しかし、現在都市の中におきまして再開発をいたすべき地域は、この二つの法律がねらつております地域以外にもございまして、また施行者の面からいいますと、公共団体が行ないますだけではなくて、さらに組合なり住宅公団なりがある程度強制権を持ちまして事業を遂行するといふ必要もございまして、そういう問題をさらに申しますと、市街地の中におきまして再開発を行ないます場合に、権利の処理が非常にやつかいである。従前のような市街地の改造法にありまして希望によつて現物補償として床を与えるといふ方式につきましての問題もございまして、ま

た、組合が行ないます場合には、権利調整の方式が法律上規定してないという点で、権利調整の方式を新しく考え出す必要があるという点、さらに資金なりあるいは税制上の優遇措置といふような点も要望されていたわけでございまして、そういう点を取り上げまして、今回出しました都市再開発法におきましては、総合的に再開発ができる法制にすると同時に、再開発推進者である施行者の組織、権利調整の方式、資金の融通等の措置、税制上の優遇措置といふようなものを盛り込んで提案いたした次第でございまして、

○田中一君 私この都市の再開発の問題につきましても、非常に熱心に過去推進してきたもの一人であります。かつて防災建築街区造成法案、市街地改造事業のこの二つの法律を提案されたときに、これは都市局と住宅局から提案されたものであります。その際にもはつきり申し上げたのは、でき上がるものは一つのものではないかといふことです。思想的にはこれは両方ともいふゆる都市再開発を目標とするところである限り、単一な法律にすべきものであるという点を強調してまいっております。これは結局第一の要因は、同じ主管大臣を建設大臣として持ちながら、中の部局においてやはりセクト主義が災いをして、そうして国民に非常に迷惑をかけている。これが促進されなかつた理由は、都市局と住宅局がおののけ上である、出現するところの対象といふものは同じものであるが、同じ局内のセクトによつて国民が非常に迷惑をして、したがつてこれらの事業が促進されなかつたという点が、第一の要因であると思ひます。この点については相変わらぬ対象となるものが、いわゆる防災建築街区とそのものの精神を生かし、かつ、かつての都市再開発法の手法をまた持つていくという、内蔵してはどのような面からいって、政府の行政機関として、のか、そうして前回廃案となつたところの法律案、この法律案が相当大幅に変革されておる。こ

れはむろんわれわれからも強くその点を指摘し要求したものであります。政府内部の運用をどうするかという点を、まず最初に説明してほしいと思ひます。

○政府委員(竹内藤男君) この法案の附則第七条に建設省設置法の一部改正がございまして、これによりまして再開発法の所管を明らかにいたしてあります。端的に申し上げますと、法律施行の事務のうち、市街地再開発組合と、日本住宅公団の施行いたします市街地再開発事業につきましては指導、助成、監督は住宅局で行ないます。それ以外の部分は都市局で行ないますが、ただ市街地再開発組合も、従来のようにただ家を建てるというだけではなくて、当然公共施設の整備と一緒に事業内容をしてやる。これに對しまして管理者負担金を課すという制度が、この法律で明らかになつておりますので、街路その他の公共施設で、都市計画で定められたものの整備を伴うもの、従前市街地改造でやつておりましたような伴うものにつきましましては、都市局のほうで所管する、こういう仕分けにいたしていただくわけでございます。

○田中一君 建設大臣に伺ひますけれども、相変わらず建設省の中には何かがあるわけなんです。これは建設大臣、あなた自身が主管するものなんです。そうしてでき上がるものは同じものなんです。思想も同じならば、手法も再開発法といふ一つの法律のもとに行なうわけでありまして、に、どうして住宅局と都市局と二つに分割され、印象としては二重行政的な色を濃くしているといふことは、どういふことでありますか。いま、まあ聞けば防災街区の手法は住宅局、それから市街地改造事業の手法は都市局といふことになつてゐる。私はそういうものがあつたらぬと思ひます。それは、一つの法律案の中で二つの部局といふことが災いをするんです。かつて二つの法律が、この母体となる二つの法律があつて、それが一つになつた場合には、行政官庁としての担当部局は一つになさう、これが正しい方法なんです。御承知のように、都市局は

都市局、計画局は計画局、それぞれ今日は予算編成期じやありませんけれども、やはり自分の事業費の拡大のために、常に新年度予算編成を控えて、大蔵省の廊下トロンビをする、こういう風潮がまだ残つておる。それぞれの行政機関の部局の職員を養うためにこの法律は生きてゐるんじゃないやございせん。こういう点につきましては、これは重大な問題なんです。私は建設委員でありますから、建設省の場合を申し上げますけれども、ほかの政府関係機関の中にも、このような二重、三重の行政を行なつてるところがたくさんあるのです。建設大臣は一年に一ぺん変わるんだから、これはあなたの威令が都市局長や住宅局長にすみずみまで徹底して、あなたのりっぱな方針といふもの、姿勢といふものが深く浸透するとは思ひません。そういう今日の佐藤内閣、いって申しますならば自民党内閣の今日までの閣僚選考、あるいは任期等、どのくらい国民は迷惑をしておるか、こういう点は端的に現れておる。この一つの法律の中においてすら、そのような二つの指導精神、一つとは言いながら仕事の中身を変えております。この点について建設大臣はどう対処しようとするのか、建設省の行政部門のためにある法律じやございせん。国民が単一にしてすなおに受けられるという、理解し得るという法律でなければ、これは悪法であります。その意味で建設大臣の真剣なひとつ部内の見解を示していただきたいと思ひます。

○国務大臣(坪川信三君) 田中委員が御指摘になりました点につきましては、私といたしましては、これらの現在の行政機構の、建設省の行政機構の問題点等につきましては、つづきに検討も加えていく次第でございまして、御指摘になりました点につきましては、私はその御趣旨、また御要望等については、私は深くその御趣旨のほどを体しましておるのでございまして、現実の責任者として、私はやはり関係局と密接な連絡、また思想の統一、これらを考えながら、やはり国民への奉仕者としての行政の体制でなければならぬと、こ

考えておるのでございます。いろいろ具体的な問題が出てまいること、現実の上においてあることも私は承知もいたし、また認めたいとも思います。したがって、私はそれらの総合的な指導監督の責任者として、それらの点を十分こまかい配慮、また太いところの施策の柱を立てながら、私は指導してまいりたい、こういうような方針でありますので、現時点におきまして、いろいろ御指摘になりました点、よく私も了承いたしますが、現時点におきましては、私はいま御指摘になりました点を十分配慮いたしながら、その行政の能率の増進と一元化にさらに努力をいたしてまいりたい、こういう決意でありますので、御了承願いたいと思います。

○田中一君 坪川さん、あなた二年か三年建設大臣をやってくれと、私はこんなことは言わないんです。どうせあなたは今年の暮れには首になるでしょう、それじゃ困る、そういう点を憂える。あなたはいっぱい方だから、大いにやってみようかと思うと、ある時期になるとやめられる。高級官僚は、大臣はどの大臣が来たって頭を下げていればさっと通ってしまうという気持ちです。実権は官僚組織が持つておる。そこで、この官僚諸君もりっぱなものです。専門家として、行政管理者としてりっぱなものです。しかし、まれに大臣の悪いのが出ますと、それがゆがんでいくわけなんです。その点について、いま御答弁にあるとおり、せめて国民に直接に利害なり、あるいは禍福なり、幸せとか不幸とかという問題が直接に当たるといふ問題については、過去の悪い悪癖というものを全く除去して、一つの方針、一つの心になつて、たとえ地方公共団体が行なう場合にいたしましたとしても、住宅公団が行なう場合にいたしましたとしても、あるいは組合施行の場合におきましても、一本の姿勢で行なうようにひとつしていただきたいと思います。

次に伺いたいのは、この都市再開発法が成立をする、そして具体的な出発をするのは大体来年であります。今年は七千数百万円の調査費しかこ

ざいません。この場合、何を対象として調査しようとするのか。たとえば資料として提出されているものを見ましても兵庫県下の築面駅前とか、あるいは大阪の阿倍野の駅の付近とか、こういうところが計画されておりますが、これはどことく市街地改造事業に該当する地区であらうと思うのであります。しかし、今日まで法律が制定されて七、八年というが、この間国民がほんとうにこれを利用し、大きな成績をあげておるのは防災建築街区の手法であります。これは御承知のように心をついておられます。そして千数カ所というような大きな効果をあげておるのですが、この示された資料以外には、どういう点に対する調査をしようとするのか、これをまず伺っておきたいと思ふ。その地点がただ単に駅前の広場とかあるいは過密化したところの区画整理の行なわれていないところとかいうもの以外に、住というものが今度大きく出ておるわけでありまして、住の面でどういう地点を選ぼうとするのか、これを第一に伺うと同時に、来年度はどういう意欲的な予算を計上しようとするのか、これを伺っておきたいのです。たとえば予算の計上ということは建設大臣には無理かもしれぬけれども、七千数百万円で調査をされたその地点がどのくらいの事業の予算として計上されるか、これをまず伺います。なぜいまここでこの法律ができる前にこういうことを申し上げるかという、もはや防災建築街区思想は国民の中の層に行き渡っているのです。と同時に、また市街地改造事業のほうの思想も相当浸透しているわけでありまして、浸透してないというのならもうあなた方は論外であります。一体何をしたかというのであります。したがって、今度はこの二つが一つになりましたところの法律によつて、もっとよりよいしあわせを受けるんではなからうかというの、国民の感情であります。でありますから、ただ単に三つや四つの地点を調査をしてこれでいいんだという考えならば、この法律は必要ございません。先ほども都市局長言っているように、ふくそした権利関係に困るから苦し

まぎれのこういう法律をつくつたのだ、というふうにしかならないのであります。でありますから、どうかその点のくらの規模の事業を計画し、そしてそれを大蔵当局に要求するのを伺つておきます。

○国務大臣(坪川信三君) この法案の御制定をいただきまして場合の私の基本的な気持ち、決意を申し上げますならば、この無秩序な都市現象の一日も放置することのできない重要性をかんがみますときに、私は時間と競争といひますか、時間を敵にすべきほど重要性、緊迫性のある問題であると考えますので、私はその点を踏まえまして、新たな昭和四十五年に對するところのそれに即応した予算編成作業をやりたいと、こう考えておるのでございますが、具体的な点につきましては、局長から答弁させます。

○政府委員(竹内藤男君) 四地区と申しますのは、実は事業実施をしようとするところでありまして、調査をいたしておりますのは、いままでの体系のもとで防災街区の關係の調査、それから市街地改造の調査という形で再開発事業の調査を行なつておりますが、組合關係のほうといたしましては、四十一年度、四十二年度、四十三年度においては、十八都市におきまして再開発に關する基本構想の樹立、再開発適地の選定、それから地区の選定、マスタープランというふうなもの調査をいたしております。さらに公共施設の整備に關連いたしましての再開発につきましては四十三年度までに全国五十一都市、六十五地区につきまして調査をいたしておるわけでございます。これ以外に、先生おっしゃいますような住宅を主といたします副都心とか都心の周辺部におきまして低層木造住宅地がございますから、そういうところの事業も来年度は意欲的に取り上げてまいりたい、こういうふうな考えておるわけでありまして。

○委員長(岡三郎君) ちよつと速記をとめて。
〔速記中止〕
○委員長(岡三郎君) 速記をつけて。
○田中一君 おそらく建設委員会に総理が出たの

は珍しいことでありますから、ひとつこまかい問題抜きにしまして、将来総理が四選、五選しようという将来のもとにおいてとらうとする大きな構想についてたゞしておきたいと思ふのです。

それは、本年度の予算編成の方針を見ましても、社会資本の充実、また社会開発、これを相当強く政策の面で押し出してあります。そこで、社会開発の一番ネックになるものは何かという、今日まで考えてまいりますと土地の問題であります。ことに東京におけるところの巨大都市、これがますますマンモス化するところの今日の現状から見ましても、また投機的な土地が対象となつて、人為的にこれが上がっていくという現状から見ましても、何とか土地に對するところの考え方を、この際ひとつきめなければならぬ段階にきておるのではなからうかと思ふのであります。これは非常に困難な問題も含みましようけれども、私はもう時間ありませんからざざりと申し上げますと、今日の段階では土地は国有化する以外にないのではないかといいようであります。土地は一体だれのものに對しますとこの自分の定義は、これは民族共有の領土であるという考え方を持つておるのであります。民族共有の領土でありまして、したがって、今日与えられるところの土地の所有權というものは、憲法上にも、民法の上におきましても、ただ登記という形に於いてのみこれが認められ、他の法令の中にはこれは見出すことはできないのであります。日本の領土は私有されておる。これは先進国五十六カ国くらの憲法を調べてみました。そうすると、土地がただ単に私有財産として自由に動かされておるといふ国は少ないのであります。問題は、土地の利用によるところの利益權というもので、すべての生産の媒体として土地があるということにすぎません。今日貿易の自由化、あるいは資本の自由化等が行なわれる場合に、私有財産としての日本の土地、個人の土地、いわゆる日本の、民族の領土がどんどん売買されたらどうなるであらうか。今日でも公共

事業等を行なう場合の一番のネックは、第三国人が所有して居る土地であります。これが常に一切の事業の前進をばらみ、また社会におけるところの混乱を招いていることは、都市局長にしてもあるいは住宅局長にしても知っているはずであります。したがって、この辺でひとつ土地の国有という構想をお立てになつたらどうであらうか。この土地の国有という方向に向かつて、政府は何らかの審議をする機関をお持ちになつたらどうであらうか。私は自分のことを言つては変でありますけれども、この問題についてはずいぶん長い間調べております。どうとう最近は一つの構想をまとめようとしております。これは私個人がそうした構想を持つてその論文を書けばいいというものではないと、私は言いません。政府自身が、将来の国民のあらゆる生産の媒体であるところの国土の利用というものを、土地は国有にする。しかし用益権が所有権と同じような物権として国民に与えられるならば、何にも国民は損はないのであります。これらの点について総理大臣の所感を伺います。

○国務大臣(佐藤榮作君) 田中君のたゞいまのお話の点は、私、いままで聞かないでもないように思います。かねてからの御主張だと思います。私も、いまの都市問題、これは土地の問題だと、かように考えておりますので、いわゆる所有権、そういうものがあるから制限を受ける、こういうものであつてはならないと思ひます。また同時に、国有地や公有地というものが簡単に払い下げをされる、こういうことがあつてはならないと。むしろいろいろの理由から、国有地や公有地、これが拡大される方向で扱ふべきではないかと、こういう基本的な考え方はしております。でありますから、所有権をやはり制限する方向、やはりこれが社会奉仕、あるいは公共の土地というか、そういうような意味から制限するべき方向にいくべきだと。あまりにも所有権万能、そういう方向でいつていふところに問題があるように思ふ。もちろん、たゞいまの状態ですから、所有権に制限を加えるにいたしましても、納得のいく法制のもと

において初めて可能なことでありますけれども、しかしどうもその制限すべき方向じゃないか。まあ、いま言われるような完全国有、ちよつと踏み切りにくいものがある、かように思ひます。まあ国有にして用益権だけ別にすればいいじゃないかと言われるが、必ずしもそうしたものでない。その国有は、名目だけの国有であります。用益権者というものが非常にまた強くなつてくる、かように考えますので、これは田中君、専門にこの辺は考えていらつしやるので、その用益権についてもある程度の制限をせざるを得ない、そういうところに結論がなるのじゃないだらうか、かように思ひます。

とにかく根本の問題であります。それだけに簡単に結論は出せないと思ひます。まあたゞいま出し得ることは、とにかく所有権、私有権、それが無制限、完全私有ではないんだ、これには必ず制限が加えられる。これは民主的な方法で法律を整備して、そういう方向へいきたい。また、国有の土地や公有の土地の払い下げ、これは慎重にさるべきである。またそうして、そういうものはむしろ拡大するべき方向にあるべきじゃないだらうか、かように実は私も考えながら、さういふ意味でこの問題と取り組んでおるつもりであります。なお、具体的な問題等につきまして重ねてお尋ねがあれば、さらにその方向ももっと詳しく申し上げたいと思ひます。

○田中一君 おつしやるとおり、御答弁のとおり、その簡単にはいりません。まいりませんが、ただ問題は、まず精神的な面であります。これはもうだれもはつきりしているとおひ、日本の国土は、これは民族の領土です。民族の領土なんです。しかし、いま野方図に台湾をはじめ第三国人が自由に買取る土地であります。一体、領土が切り売りされるということになると、これは大問題です。したがって、第一に、これをどうしてとめるかという問題が一つであります。これは、第三国人に土地を売らないということは、それはたくさんございまして、かつてフィリピンに参ります

と、フィリピンは一切もう売らない、地上権も貸さない、こういうような政策をとっているように聞いておりますが、いまだどうなつていますか、私はいまから十七、八年前に行つたときにはそういうことを言つておりました。ところが、日本の現状はどうであらうか。全くあけっぱなしであります。これをまず第一に考えなければならぬことが一つです。

それからもう一つは、第二の問題は、国民が土地を所有して、所有するだけで何の利益があるかということですが、やはりこれは生産の母体であります。土地によつて労働し、そして生産をする、これによるところの媒体であるのです。しあわせのもので、これは。それが放置されるといふものを、ただ単に現象として、それが空間地税を取ればいいんだとは申しません。空間地なんというものは、課税対象としてしようとするときにはなくなつてしまふ。したがって、これはまず現在の地籍のままを裏返して国有にしてしまふ、しかして現在利用しているものには、所有権といふものはなくなつても、用益権といふ物権を与えようとするのです。過渡的なそういう第一段の方法をとつていつて、これは五年、十年かかつてもよろしいです。その中で理解が生まれてきます。ただその土地を目的変更をする場合には、これは当然国に戻ります。それは目的変更されるという、用途変更されるところの価値が新しく設定されるならば、これに対して、これをどうするかという、いわゆる高度の利用計画——国土利用委員会というものが、国全体の国土計画の中から生まれてこられはるん国民の中から代表が出て生まれて、そこで国土全体の利用計画といふものを立てるといふ構想であります。これはまあ私のみならず、総理もずいぶん御研究になつていらつしやると思ひますが、この点については、ひとつ政府の中におきましても、もはや今日の段階では国民のすべてが、これに対するところの要望を持つていふものと私は確信しております。ただかつて農地を失つたというふうな、収奪というか農地を解放

したというふうな手法でなくして、平和裏に日本の国土は民族の領土であるという觀念に切りかえるといふことのひとつ考え方をもちながら、政府が何か機関をつくつてくださひ、その方向で。それをひとつ要望しておきます。

○国務大臣(佐藤榮作君) たゞいまの要望という形でございまして、これは基本的な問題だと思ひますので、私も少し話してみたいと思ひます。日本の国の場合は、民族は一族だといわれておりますが、とにかく戦前までは韓国人もまた台湾人もわが国民の一部である、そういう関係が戦後もやはりどうもはつきり切り切れないような、どうもそこらに都合のいいときには外国人になつたり、都合の悪いときには外国人にならないとか、いろいろの扱い方に問題をしばしば起こしてあります。しかしそこらで、たゞいまも言われるように大事な土地の問題については、十分政府もしっかりと法制的なもので、差別すべきは差別するようになりきちんとする。これはもう御指摘のとおりだと私も思ひます。

またもう一ついまの所有する者が、土地の利用ということよりも、ただ持つておればというふうなこと、そのうちに値上がりする、その利益をねらう。こういうことはやはり生産の基礎である土地、その目的の点から見まして十分生きておらない。そこで及ばずながら今回税制改正をしてみ、これももちろんいろいろの批判がございまして、しかし政府のねらつていふところは、とにかく働かない土地というふうなことであつてはならない、不勞所得されてはならないという意味で、税制上何かそこらに一つのくふうをしただろうかというものが、今回の改正でございまして、これをもちつて十分効果を發揮するとは必ずしも考えません。しかしいま御指摘になりますように、土地の問題こそ、これからきめなければならぬものだ、そうしてこれは関係省が非常に多い、したがって建設省だけでもないし、農地の問題から見れば、直ちにたゞいまの農林省の問題になる、それからといってさらにまた通産省あたりは実際に

利用して、関係省はその関係から見ましても、単純な扱い方ができません。そこで政府は、関係省が懇談会を持ち、今回のような価格の公示制度を採用するという事になると、またその関係でも関係省間の協議に基づく特別機関を設けるを得ないというように、行政上もこれを単純化して、問題を複雑化させないように、そして十分効果があがる方向でくふうしておる最中でありま

ります。もう二年以上も経過しております。これは総理はあそこ地点に超高層ビルを建てるのは好ましくないというような意見があることは仄聞しておりますが、こんなものを通してはいけません。これと同じように新しい許可をしないビルがあるならいざしらず、超高層の建物があるならいざしらず、ほか全部ほとんど許可をしていい。技術的な問題でも何でもありません。ただこれは私もどこでも野放図にあつた巨大なビルを建てていいとは思っておりません。当然制限されるべきものがあると思ひます。しかしながら申請して過去二年、だれの時代だったか、河野さんの大臣の時代だったか、今日まで何代大臣がかわつても、これは全然御答弁がない。これは佐藤総理が押えているのだという巷間のうわさもございます。これはいけません、これはいけません。技術的にも何にも差しつかえないものなら許可をすべきであります。できないならばできないという答弁をすべきであります。ただ新聞等でもいざいざ美観論争として喧伝されましたけれども、ただ天皇家の居住地に近いからという理由では、これは私どもはとることはできません。しかし地区的に当然たとえば住宅地地区に巨大なものがよきにすぎた場合にはどうなるかという点と、あるいはその他にもいろいろ条件はございます。それらの問題は問題として制限されるべきものはあるという事は前提として、ここでひとつ総理の決意を伺っておきたいと思ひます。決してこれはいまい言つておき、国民に与える政治の当然の政府の答弁のいまだ解決されないものでありますから、坪川建設大臣に伺つてもこれは困ると思ひます。前大臣、前々大臣も、また前々々大臣もこれはどうとう答弁をしないで過ごしたものでありますから、率直に総理大臣に伺つておきます。

さんの一致した、国民の一致した考え方だと思ひます。まあそれぞれの立場に立ちまして、巨大都市については制限をして、できるだけ都市計画法に基づく総合的な計画的な、また住みよい都市にするという、そういう方向に臨んでおります。そうしてまあその場合には、最近の技術からすれば二階建てだとかあるいは平屋建てだとかそういうものはだんだんなくなつて、高層建築化したいというのじゃないか。限られた土地を利用するのに、やはり高層化が必要だ。こういうところからいへば高層化の方向に向かつておる。そうして私もそれを賛成してゐる。そうしてこれについてもいまいろいろな問題があります。この高層化建築をした場合に、どの程度のあき地が必要なのか、さらにまたこれから起こる災害を防止し得るそういう可能なもの、それはどう考えるか。ことに地震地帯であるだけに、そういうこともいろいろ論議されて、だが大体においてたゞいまの建築技術から見ても、また建築材料等から見て、高層建築をつくつてもそれぞれの災害は防除し得る、こういう方向だと思ひます。ところで、いまひとつ残つておるのは、いまおことばにもありました美観論争、これはひとつの問題だと思ひます。おそらく都心さらにまた副都心、巨大化する大東京というものは、一つの中心地ばかりでなくて幾つも郊外に副都心ができる。新宿、池袋等々のものが考えられる。そして大都市を形成していく。その基本には交通通信、そういうものが基礎にはなりますが、とにかくいまの副都心を考え都心も考え、そして職場と住まいとでできるだけ密接にする。そこでいまの美観論争がある。いまの東京海上の問題について、これは一に美観論争から出てきてゐる。もちろん結論が出ていない。慎重にわれわれも取り組んでゐるというのが結論でございます。それにつきましてはいまのようになっている問題もある。まあ一部から天皇様の近くにそういうものを建てるのはけしからんというのもあるし、さうに区別すべきではない、同様に考へべきだ、国民の立場に立つて、というのもありますが、あるいはまたバリでもすでに一定の区域を限つて美観を存置しようという運動も起つておる。ロンドンにもそういうことが言われておる。私もロンドンに出かけてみると、ある高い建物ができておる。これが非常にいかにも不調和だ。こういうところはちよつと困るなあ、こうも思ひます。さらに東京における霞が関ビル、さらにまた最近計画されておる浜松町ビル、さらにまた新宿を中心にしてのいろいろのビルの建設などの計画があります。これは比較的一定の地区を除いたそういう意味からこれは美観論争地区として議論はあまり展開されておらない、こういうこともございます。そこでいまの建物一つにいたしまして、場所その他の建物の関係、これはよく考えておつてその美観をやはり存置するようにしなければならぬ。これが個々の人によつてそれぞれの考え方が皆違ふのでありますから、まあ多数の意見に従つて、こういう意味で政府は慎重ならざるを得ない。もう二年たつたがまだきまらぬ、けしからぬ、おしかりは受けておりますが、ただいま申し上げたような観点に立ちまして美観をそこなわないように、また伝統的なものもございいますから、そういうような考え方でも十分取り入れたい。これが私どもの考え方でありま

はまたバリでもすでに一定の区域を限つて美観を存置しようという運動も起つておる。ロンドンにもそういうことが言われておる。私もロンドンに出かけてみると、ある高い建物ができておる。これが非常にいかにも不調和だ。こういうところはちよつと困るなあ、こうも思ひます。さらに東京における霞が関ビル、さらにまた最近計画されておる浜松町ビル、さらにまた新宿を中心にしてのいろいろのビルの建設などの計画があります。これは比較的一定の地区を除いたそういう意味からこれは美観論争地区として議論はあまり展開されておらない、こういうこともございます。そこでいまの建物一つにいたしまして、場所その他の建物の関係、これはよく考えておつてその美観をやはり存置するようにしなければならぬ。これが個々の人によつてそれぞれの考え方が皆違ふのでありますから、まあ多数の意見に従つて、こういう意味で政府は慎重ならざるを得ない。もう二年たつたがまだきまらぬ、けしからぬ、おしかりは受けておりますが、ただいま申し上げたような観点に立ちまして美観をそこなわないように、また伝統的なものもございいますから、そういうような考え方でも十分取り入れたい。これが私どもの考え方でありま

○田中一君 次に伺ひたいのは、東京自体どうするかという問題です。このままでいったら、一体東京はどうなるか。おそらく総理も一つの構想を持たれておると思ひます。また田中幹事長を中心とするところの都市問題の委員会も持たれて、一つの構想は出ておりますが、あれじゃ満足しません。今日はやはり各省の持つセクトというものがそこに顔を出してあります。そうじゃなくて、まあ取り上げてみても、この過去十年間に人口の移動を考えてみると、東京、神奈川、埼玉、千葉、これだけを見ても全体の人口の移動が六〇%ふえてゐるのです。それであるいは近畿におけるとか中部におけるとか、大都市集中ということとはこれはもう現に統計の上で出てゐるのです。そこで東京の場合どうするか。今度の都市再開という問題がここに提案されてゐる。これは大幅な事業を行なうのだという印象を国民に与えておりますが、はたして東京はどうするか。私はここで時間もないから率直に申し上げます。たとえば東京都内でもはやく三十六階の霞が関ビル、三十八階の浜松町の貿易何とかいいたああのビルとか、これはたいへんであります。総理は大体反対ではないと言つております。そうした超高層のものは技術的に可能ならば、これは反対ではないという意見の開陳は伺つておりますが、率直に申し上げると、東京海上のあのビルの御返事は、政府としての御返事はどうなつたのか、という点であ

ります。もう二年以上も経過しております。これは総理はあそこ地点に超高層ビルを建てるのは好ましくないというような意見があることは仄聞しておりますが、こんなものを通してはいけません。これと同じように新しい許可をしないビルがあるならいざしらず、超高層の建物があるならいざしらず、ほか全部ほとんど許可をしていい。技術的な問題でも何でもありません。ただこれは私もどこでも野放図にあつた巨大なビルを建てていいとは思っておりません。当然制限されるべきものがあると思ひます。しかしながら申請して過去二年、だれの時代だったか、河野さんの大臣の時代だったか、今日まで何代大臣がかわつても、これは全然御答弁がない。これは佐藤総理が押えているのだという巷間のうわさもございます。これはいけません、これはいけません。技術的にも何にも差しつかえないものなら許可をすべきであります。できないならばできないという答弁をすべきであります。ただ新聞等でもいざいざ美観論争として喧伝されましたけれども、ただ天皇家の居住地に近いからという理由では、これは私どもはとることはできません。しかし地区的に当然たとえば住宅地地区に巨大なものがよきにすぎた場合にはどうなるかという点と、あるいはその他にもいろいろ条件はございます。それらの問題は問題として制限されるべきものはあるという事は前提として、ここでひとつ総理の決意を伺っておきたいと思ひます。決してこれはいまい言つておき、国民に与える政治の当然の政府の答弁のいまだ解決されないものでありますから、坪川建設大臣に伺つてもこれは困ると思ひます。前大臣、前々大臣も、また前々々大臣もこれはどうとう答弁をしないで過ごしたものでありますから、率直に総理大臣に伺つておきます。

さんの一致した、国民の一致した考え方だと思ひます。まあそれぞれの立場に立ちまして、巨大都市については制限をして、できるだけ都市計画法に基づく総合的な計画的な、また住みよい都市にするという、そういう方向に臨んでおります。そうしてまあその場合には、最近の技術からすれば二階建てだとかあるいは平屋建てだとかそういうものはだんだんなくなつて、高層建築化したいというのじゃないか。限られた土地を利用するのに、やはり高層化が必要だ。こういうところからいへば高層化の方向に向かつておる。そうして私もそれを賛成してゐる。そうしてこれについてもいまいろいろな問題があります。この高層化建築をした場合に、どの程度のあき地が必要なのか、さらにまたこれから起こる災害を防止し得るそういう可能なもの、それはどう考えるか。ことに地震地帯であるだけに、そういうこともいろいろ論議されて、だが大体においてたゞいまの建築技術から見ても、また建築材料等から見て、高層建築をつくつてもそれぞれの災害は防除し得る、こういう方向だと思ひます。ところで、いまひとつ残つておるのは、いまおことばにもありました美観論争、これはひとつの問題だと思ひます。おそらく都心さらにまた副都心、巨大化する大東京というものは、一つの中心地ばかりでなくて幾つも郊外に副都心ができる。新宿、池袋等々のものが考えられる。そして大都市を形成していく。その基本には交通通信、そういうものが基礎にはなりますが、とにかくいまの副都心を考え都心も考え、そして職場と住まいとでできるだけ密接にする。そこでいまの美観論争がある。いまの東京海上の問題について、これは一に美観論争から出てきてゐる。もちろん結論が出ていない。慎重にわれわれも取り組んでゐるというのが結論でございます。それにつきましてはいまのようになっている問題もある。まあ一部から天皇様の近くにそういうものを建てるのはけしからんというのもあるし、さうに区別すべきではない、同様に考へべきだ、国民の立場に立つて、というのもありますが、あるいはまたバリでもすでに一定の区域を限つて美観を存置しようという運動も起つておる。ロンドンにもそういうことが言われておる。私もロンドンに出かけてみると、ある高い建物ができておる。これが非常にいかにも不調和だ。こういうところはちよつと困るなあ、こうも思ひます。さらに東京における霞が関ビル、さらにまた最近計画されておる浜松町ビル、さらにまた新宿を中心にしてのいろいろのビルの建設などの計画があります。これは比較的一定の地区を除いたそういう意味からこれは美観論争地区として議論はあまり展開されておらない、こういうこともございます。そこでいまの建物一つにいたしまして、場所その他の建物の関係、これはよく考えておつてその美観をやはり存置するようにしなければならぬ。これが個々の人によつてそれぞれの考え方が皆違ふのでありますから、まあ多数の意見に従つて、こういう意味で政府は慎重ならざるを得ない。もう二年たつたがまだきまらぬ、けしからぬ、おしかりは受けておりますが、ただいま申し上げたような観点に立ちまして美観をそこなわないように、また伝統的なものもございいますから、そういうような考え方でも十分取り入れたい。これが私どもの考え方でありま

はまたバリでもすでに一定の区域を限つて美観を存置しようという運動も起つておる。ロンドンにもそういうことが言われておる。私もロンドンに出かけてみると、ある高い建物ができておる。これが非常にいかにも不調和だ。こういうところはちよつと困るなあ、こうも思ひます。さらに東京における霞が関ビル、さらにまた最近計画されておる浜松町ビル、さらにまた新宿を中心にしてのいろいろのビルの建設などの計画があります。これは比較的一定の地区を除いたそういう意味からこれは美観論争地区として議論はあまり展開されておらない、こういうこともございます。そこでいまの建物一つにいたしまして、場所その他の建物の関係、これはよく考えておつてその美観をやはり存置するようにしなければならぬ。これが個々の人によつてそれぞれの考え方が皆違ふのでありますから、まあ多数の意見に従つて、こういう意味で政府は慎重ならざるを得ない。もう二年たつたがまだきまらぬ、けしからぬ、おしかりは受けておりますが、ただいま申し上げたような観点に立ちまして美観をそこなわないように、また伝統的なものもございいますから、そういうような考え方でも十分取り入れたい。これが私どもの考え方でありま

○委員長(岡三郎君) 田中君、まとめてください。○田中一君 時間がなくなつて。総理、少ししやべり過ぎますね、あなたは。(笑)結論を出しなさいよ。この問題は結論を出す時期が来ている。前提としては実はこの地区でも建てられるということではございません。したがつて、制限されるなら制限されるという前提で結論を出すべきであります。この点一つその答弁を聞いておきたいと思ひます。○国務大臣(佐藤栄作君) いま言われるように、そろそろ結論を出すべき時期だと思ひます。よく考えます。○田中一君 これは一つの都市再開のいままでのネックでした。どうにもならぬ問題がまだある

ります。もう二年以上も経過しております。これは総理はあそこ地点に超高層ビルを建てるのは好ましくないというような意見があることは仄聞しておりますが、こんなものを通してはいけません。これと同じように新しい許可をしないビルがあるならいざしらず、超高層の建物があるならいざしらず、ほか全部ほとんど許可をしていい。技術的な問題でも何でもありません。ただこれは私もどこでも野放図にあつた巨大なビルを建てていいとは思っておりません。当然制限されるべきものがあると思ひます。しかしながら申請して過去二年、だれの時代だったか、河野さんの大臣の時代だったか、今日まで何代大臣がかわつても、これは全然御答弁がない。これは佐藤総理が押えているのだという巷間のうわさもございます。これはいけません、これはいけません。技術的にも何にも差しつかえないものなら許可をすべきであります。できないならばできないという答弁をすべきであります。ただ新聞等でもいざいざ美観論争として喧伝されましたけれども、ただ天皇家の居住地に近いからという理由では、これは私どもはとることはできません。しかし地区的に当然たとえば住宅地地区に巨大なものがよきにすぎた場合にはどうなるかという点と、あるいはその他にもいろいろ条件はございます。それらの問題は問題として制限されるべきものはあるという事は前提として、ここでひとつ総理の決意を伺っておきたいと思ひます。決してこれはいまい言つておき、国民に与える政治の当然の政府の答弁のいまだ解決されないものでありますから、坪川建設大臣に伺つてもこれは困ると思ひます。前大臣、前々大臣も、また前々々大臣もこれはどうとう答弁をしないで過ごしたものでありますから、率直に総理大臣に伺つておきます。

さんの一致した、国民の一致した考え方だと思ひます。まあそれぞれの立場に立ちまして、巨大都市については制限をして、できるだけ都市計画法に基づく総合的な計画的な、また住みよい都市にするという、そういう方向に臨んでおります。そうしてまあその場合には、最近の技術からすれば二階建てだとかあるいは平屋建てだとかそういうものはだんだんなくなつて、高層建築化したいというのじゃないか。限られた土地を利用するのに、やはり高層化が必要だ。こういうところからいへば高層化の方向に向かつておる。そうして私もそれを賛成してゐる。そうしてこれについてもいまいろいろな問題があります。この高層化建築をした場合に、どの程度のあき地が必要なのか、さらにまたこれから起こる災害を防止し得るそういう可能なもの、それはどう考えるか。ことに地震地帯であるだけに、そういうこともいろいろ論議されて、だが大体においてたゞいまの建築技術から見ても、また建築材料等から見て、高層建築をつくつてもそれぞれの災害は防除し得る、こういう方向だと思ひます。ところで、いまひとつ残つておるのは、いまおことばにもありました美観論争、これはひとつの問題だと思ひます。おそらく都心さらにまた副都心、巨大化する大東京というものは、一つの中心地ばかりでなくて幾つも郊外に副都心ができる。新宿、池袋等々のものが考えられる。そして大都市を形成していく。その基本には交通通信、そういうものが基礎にはなりますが、とにかくいまの副都心を考え都心も考え、そして職場と住まいとでできるだけ密接にする。そこでいまの美観論争がある。いまの東京海上の問題について、これは一に美観論争から出てきてゐる。もちろん結論が出ていない。慎重にわれわれも取り組んでゐるというのが結論でございます。それにつきましてはいまのようになっている問題もある。まあ一部から天皇様の近くにそういうものを建てるのはけしからんというのもあるし、さうに区別すべきではない、同様に考へべきだ、国民の立場に立つて、というのもありますが、あるいはまたバリでもすでに一定の区域を限つて美観を存置しようという運動も起つておる。ロンドンにもそういうことが言われておる。私もロンドンに出かけてみると、ある高い建物ができておる。これが非常にいかにも不調和だ。こういうところはちよつと困るなあ、こうも思ひます。さらに東京における霞が関ビル、さらにまた最近計画されておる浜松町ビル、さらにまた新宿を中心にしてのいろいろのビルの建設などの計画があります。これは比較的一定の地区を除いたそういう意味からこれは美観論争地区として議論はあまり展開されておらない、こういうこともございます。そこでいまの建物一つにいたしまして、場所その他の建物の関係、これはよく考えておつてその美観をやはり存置するようにしなければならぬ。これが個々の人によつてそれぞれの考え方が皆違ふのでありますから、まあ多数の意見に従つて、こういう意味で政府は慎重ならざるを得ない。もう二年たつたがまだきまらぬ、けしからぬ、おしかりは受けておりますが、ただいま申し上げたような観点に立ちまして美観をそこなわないように、また伝統的なものもございいますから、そういうような考え方でも十分取り入れたい。これが私どもの考え方でありま

はまたバリでもすでに一定の区域を限つて美観を存置しようという運動も起つておる。ロンドンにもそういうことが言われておる。私もロンドンに出かけてみると、ある高い建物ができておる。これが非常にいかにも不調和だ。こういうところはちよつと困るなあ、こうも思ひます。さらに東京における霞が関ビル、さらにまた最近計画されておる浜松町ビル、さらにまた新宿を中心にしてのいろいろのビルの建設などの計画があります。これは比較的一定の地区を除いたそういう意味からこれは美観論争地区として議論はあまり展開されておらない、こういうこともございます。そこでいまの建物一つにいたしまして、場所その他の建物の関係、これはよく考えておつてその美観をやはり存置するようにしなければならぬ。これが個々の人によつてそれぞれの考え方が皆違ふのでありますから、まあ多数の意見に従つて、こういう意味で政府は慎重ならざるを得ない。もう二年たつたがまだきまらぬ、けしからぬ、おしかりは受けておりますが、ただいま申し上げたような観点に立ちまして美観をそこなわないように、また伝統的なものもございいますから、そういうような考え方でも十分取り入れたい。これが私どもの考え方でありま

○国務大臣(佐藤榮作君) まあ、先ほどの社会党

の田中君のお尋ねにもありましたように、一つの高度の立場からものごとを見ていきたい。そうではないと、なかなか個人の権利ばかり主張しても、うまくできない、こういう基本的な問題がございす。おそらく宮崎君も、そういう点については協力することにやぶさかでないだろうと思う。ただ問題は、協力しようにも協力ができないじゃないか、いまのようなやり方では、というのがその地域住民の方々の切なる考え方じゃないかと思っております。したがって、事業計画を立てて前に進むという強権を使わないで話し合いでできるという、そういうものが一番望ましいことである。しかしながら、過去におきまして、しばしば強制収用、それをせざるを得ないとか、まあ全体のためにひとしんぼうしてくださいとか、こういうようなこともあったと思いますが、とにかく全貌を明らかにしてくれない、そこに問題があるようです。だから、やはり地域住民の方々と事前の話し合いを十分つけないで、一方的にものごとを進めようとする、途中でだいたいのようになり二転、三転する。これは、まあそれぞれの責任者と申しますか、それぞれ計画遂行者に十分の努力を必要とするんじゃないかと、かように思いますが、もちろんただいまのように、事柄が小さな問題とは言いがた、まあ特殊な事情にありますので、たとえば自分のところではかど店だ、たいへんないところにあるんだ。ところが今度、高層建築をつくったら、はたしてどういうところにしてくれるか。まあ二階や三階にはしないでしようけれども、どうも在来のような便利などところじゃないかという不平はきつとあるだろうと思ひます。しかし、まあ最近の流通機構の改革等から見まして、今度は、やっぱりマーケット式のものにそれができ上がる。そうすると、いわゆるかど店の利益というよりも、やっぱりマーケット式のもの新しい流通機構として適用される。やっぱり高層建築ができて、他の店と一緒に入ったことがよかつたというような場合も必ずあ

るだろうと思ひます。そこらにも説得の必要もあるだろうと、かように思ひます。ただ、いまの勤労者の方々、ただ自分は勤労だけだ、そういうところであつてめ人だけだ、こういうのが今度は非常に不便な高いところ上げられる、あるいは自分のうちが北向きだというように、あるいは日照という点でこれは問題があるとか、まあいろいろこのまかい問題、めんどろな問題がそれぞれの立場においてあるだろうと思ひます。しかし、そういう場合にどの程度の説得力が効を奏するか、まあ全体がひとつそこらをよく話し合つてもらつて、またその中に入らないような場合ですね、立ちのいて他には自分は居住する、こういうような場合の補償なども今度の法律では一応考へておりますので、そこらの点もやはりよくふし、みんなそれぞれの分野における社会的責任を果たすということ、事柄については方向としては賛成だと、しかしその場合における特殊なものはどういうように守つてくれるのか、具体的なものについてとつと事前によく相談しないと、なかなか話はまとまらないのじゃないかと思ひます。私は特にたたいま御指摘になりましたように、計画をする場合に事前の協議、これが必要だ、そうしてそれがた多数というだけではないに、まあ三分の二以上の賛成がなければというの、そういうところに主眼を置いたのじゃないかと思つております。なお注意してこういう問題を進めます。

○宮崎正義君 これは長くなる問題ですから、あ

とでまたゆつくり伺ひすることにいたしまして、都市化が進展するに従ひまして、だんだんと、先ほども申し上げましたように七〇%になるだろうといわれております。そうなりまして、公園あるいは緑地等が占める割合というものが重要な課題になつてくると思ひます。で、四十二年の六月の二十三日に総理が閣議でおつしやつたことがあるわけですね。国有農地のうちで農地として使えない都市近郊の土地を子供の遊び場に開放せよ、というように提言がありましたけれども、これはどのように提言なさつてから実現をされてお

りますか。また今後、この公園、緑地の件に関しましてどんなふうな構想を持っておられるか、伺つておきたいと思ひます。

○国務大臣(佐藤榮作君) これは民間の構想で、まあ皆さん方のところで始まつた運動だと思ひますが、いわゆる「ちびつこ広場」、これなどは非常に地域住民にも喜ばれておる。まあそういうところに私も同じような思いをした。そうしてどうも国有地がそういう意味で使われていない、それじゃその国有地が生産に役立っているか、そうでもない、非常に中途はんばな状態で放置されている。たとえば雑草の生える土地、そのためにいろいろ不都合を生じている、ひとつ思ひ切つて「ちびつこ広場」をこしらへるような気持ちになつたらどうかというので、閣議でそういう方向を示しました。これは確かに、ところがなかなか国が買収した土地のあとと始末という、法制的な問題がありまして、そう簡単にすぐ他に転用できない、なかなかめんどうくさいものもある。それをいまいろいろ政府ではやっております。検討しております。ただ、私が何と申しましたが、こういう問題がみんな期待をされたにかかわらず、法制的なものがよしあるにしろ、その結論があまりにもゆつくりして進まないでいる、こういうところ行政の欠陥があるのだと、実は反省しておるような次第であります。私はこの問題をぜひとも本来の姿で解決したいし、その意味においては旧地主の方の御協力も得て、そうして新しくこの土地が利用されるように、そういう方向に努力したいと、かように思つております。ただいま御指摘になりますように、いままでのところ、どうも構想はよかつたけれども、その後実績があまりあがつておらない、おしかりを受けるのとおりになつておりました、私もまことに残念に思つておる次第であります。

○高山恒雄君 総理に質問いたします。

各党からただいま質問がございましたので、私は答へることはやめたいと思ひますが、総理も先ほど答へられたように、今回の都市再開発法は、

画期的な私は法律だと思つておるんです。と申しますのは、かつてない――まあ基本的な憲法にも触れるのではないかと――二十九条の解釈ですが、公共の福祉を前提とする立場から、法の解釈上もこの法案で決して間違いないんだと、こういう観点に立つておられるわけであります。しかし、こういう法律をつくるのについて、他人資本を、いわゆる財界資本と申しますか、そういう資本も含めてやれる道が開けたことは大きな問題の一つであると同時に、ややもすると、先ほども紛争の問題で現に起つておるといふ事実を發表されましたが、それになりかねないという危険すら感ずる点がたくさんあるわけですね。私は法律は、言うまでもございせんが、制定する場合には国民が喜んで賛同できる、しかもまた都市の改革ができるような方向に進めるべきだと、こういうふう

に考へるわけですね。そのためには、やっぱり社会の矛盾点をこれと並行的に是正するといふ政府に態度がなければならぬではないかと思ひます。御承知のように、しからば今日は、日本は家族制度は過去の状態とはころつと変わつて、全くもう二人暮らしの老人が多い、しかも先行きはどうなるのかという不安を持っておる零細な生活者が、都市にもたくさんおられるわけですね。それから政府が社会保障制度の確立でもやつて、そういう人たちが安心して暮らせるんだといううなことになる、と、この法案が施行されるということになつて、万が一自分反対だけれども、ある程度の補償で打ち切られるということになれば、これもまた不安が起つてくるのであります。どうして私はこういう画期的な法律を制定する場合に、並行的に社会保障制度の充実をはかつて生活権だけは守つてやるんだと、こういうものがなければ、私は先ほどのお話しのようにトラブルが起こらないという保証にならないと思ひます。ね。こういう点について総理はどうお考えになつておられるか。なるほど今日の都市の実態を見て、われわれもこの法案には賛同したいという意思はあ

るけれども、しかし現実これにやっ場合たにどういう結果になるか、という社会不安がたうさんの人に起こつてくる、こういう点を整理はどうお考えになつてゐるかお聞きしたい。

○国務大臣(佐藤榮作君) 高山君がいま指摘なすつた点が実は一番問題点。私申し上げるまでもなく、いま都市化の傾向、そうしていなかとはにかく過疎、たいへんなものです。そして生産力のある間は別として、生産力のない者ならもががあるんだから、こんな込んだ中で生活すべきじゃないと、かように思いますが、どうも生産性はなくなつても、これは隠居の身分だといつても都会のほうはどうも住みよいと言つてゐる。これはある人が言うんですが、死んでもやっぱり都会に行きたいという、そういう形だと、どうも故郷の墓には入らなくて都会の新しい墓場に入ると、こういうふうな不満足な状態があります。ここにいま言われるような御指摘の社会保障の問題が一つからんでくるんじゃないか。もちろん空気がよく、そうして生活も落ちついてゐるんじゃないかという、どうもいかと、かように思つてゐるかと、どうもそうではないんですね。自分自身もそろそろ老齢に入りつつありますが、どうもにぎやかなところにある。いなかにはどうもほんとうに住みたくな。ここにやっぱりみんな苦勞ではありながら、その気持ちも理解して、社会対策、生活対策を立てなきゃならぬんじゃないか。実はこれが一つの私の悩みであります。私はできるだけでも生産に従事しない、いわゆる隠居の身分になればお国にお帰らない、かように私は申し上げたい。私自身もやめてひまになつたらそうしようと思つておりますが、やはり範を示すことも、そういうことが必要じゃないか、どうもここに問題があります。もう一つの憲法の問題であります、憲法上もいまの新しいものをやろうとしても、憲法二十九条の違反じゃないか。本法も、本条のこれに違反していろいろな改革をするわけにはいかない。しかし、第二項、第三項等がうまく利用され

ば、憲法違反なしに済むのじゃないか。そこらに今回のくふうした点もあるのではありません。したがって、見方によると、この程度の弱いものでは、十分の効果をあげないのではないか。先ほど私はそういう疑問も投げかけて一応この法律を通してください、そうしてこれでひとつやってみましょう。それで十分の効果があらなければ、そのときにもう一度考えてみよう、こういうことを申したのも、そこなんです。とにかくわれわれはいまの憲法を守つて、憲法の上で可能なこと、その点をただいまの再開議法でやる。しかし、国民の皆さんにもとにかく生産に従わない方は、やっぱり空気のいい清澄な、そうして生活環境もいい所に帰つていただく、これがひとつの望ましいことだ。私はその意味におきまして、このいなかで一番困られるのは、何といつても通信、広い意味のコミュニケーションだと思つてゐますから、道路や鉄道や電話やテレビ等も十分地方においてもおくれないうつな、そういう施設をしたい。これが根本的な問題で、そうすると、いなかへ帰ることも不便でなくなる、かように私は思つてゐます。年をとつてから庭のないようなアパートに住むより、このほうがどれだけしあわせかわからない、そういう感じになつてもらう。それにはやはりいなかと都会、その文明を受ける程度にいまのような差があつては、なかなかいかに帰らないと言つてもいたしません。その辺にもやはり社会保障もさることながらそういう生活環境の整備に特に注意すべきじゃないか、かように思つてゐます。たいへん長い説明で申しわけありません。

○高山恒雄君 私は総理、七分しかないのですよ。総理が七分くらいお話しになつてゐるが、どうにもならぬくらいになつてゐるのだが、総理もわかつておつてその答弁をしておられるだろうと思つておつても、私は非常に残念なことは、やっぱり憲法には触れないとおつしやるけれども、法律専門家のだれでしたか、早稲田大学教授の篠塚さんを参考人と呼んだのです。やっぱり無理な点がある。これは生活保障の問題です。この

点は並行的にやっぱりこういう法律を制定する場合にはやるのだという回答していただければ、それでいいのですよ。実際問題として、これはしつこく建設大臣聞いておられますから、私はどうしてもこれはやるべきだ。いま総理がおつしやつたように、非常に総理は詳しく御答弁なさいました。が、私はもつとこういふ日本をどうするかという問題は建設省の問題だ。将来の日本をどう築くのかという問題は、一にして建設省にかかつていふところなんです。非常にそれが、もう政府が計画性が乏しいと申しますか、何といひますか、各局部門でまちな計画ではないかといふような感じがするのではありませんか。で、迷惑こうむるのはいかたうと国民です。だからそういう面を、これは田中さんもおつしやつてますが、先聲は権威者でありますから、かなり強く言われまして、私もそれが申し上げたい。一つの例を私は皆さんに申し上げます、これは国がやるべき仕事です。四十一年度の三月三十一日の現在で、実際の都道府県の、いわゆる舗装の実態を見ると、この延長に對する改良済み及び舗装済みの現延長を一〇〇とした場合、平均がどうかといふと、約この都道府県の計で申しますと三〇・二%なんです。そうしますと、これは一五%という県が、東北六県の中では岩手です。一八%、これが福島です。そのほか、関東地区にまゐりますとほとんど二五%から以上です。東京は八四%ですが、それからさつと下にまいりますと、島根県あたりでは一八%、なお、佐賀、熊本、鹿児島あたりでは一九%から二〇%、やっぱり僻地はほうつてあるのです。国がやらなくちゃならないことまで僻地はほうつてあるんです。これ。こういう計画が、国民——税金を納める者の平等の立場、権利を持つ者が、こういう不公平な取り扱いそのものが近代に沿わないと私は言ひたいのです。市町村もとも市町村の場合はまだひどいです。市町村の平均は五・二%です。道路がですね。そうすると、ひどいになりますと、岩手県なんかは〇・九%です。岩手に福島ですね。それから東京に近

い、まあ急行が出てますから、最近。近いといつてもいいでしょうが、新潟あたりは一です。茨城あたりは〇・八%です。これは財政の關係もございましょう。財政の關係もございましょう。それで、これらの環境を直さずして、そうしてこのでました今度の法案は、われわれがこの委員会では附帯決議をつけて、そうしてもつと国民に公平な都市開発をやれと、こういうふうにするならば、だれも反対する者がいないじゃないかという附帯決議までつけようとしておるのであります。それから、こうした事態をほんとうに私は行政上で、総理みずからが考えになり、そうして、こういういわゆる憲法二十九条の解釈も幅広くお考えになつて、国民が迷惑をしないという立場で主張されるなら、われわれはもうこれにこしたことはないと思つてゐます。そういうことが置き去りになりながら強い、しかも第三者の資本が入つてきて、ややもすると犠牲がたうさん出る心配があるというふうな法案は、これはよほど考えなくてはいかぬのじゃないか。政治をやる者として大いに考えるべきだと思つてゐますが、総理の御意見を伺ひして、私の質問を終わりたいと思ひます。

○国務大臣(佐藤榮作君) ただいま高山君の御意見、まことにこもつともです。どうも役所がやることは計画性を欠く、ことに一省の計画があつてもセクシヨナリズムが強過ぎる、そういう意味で意外な結果を生じてゐる、非能率、またときには矛盾すらある、これも御指摘のとおりであります。さらにまたいまの道路舗装率については、たいへん詳しく御説明になりました。私は昨年岐阜県であの水害事故のとき、一日内閣をやりました。岐阜県は最も舗装率の高いほうの県であります。私は知事さんが特に苦勞をしておる、簡易舗装をよくもあれだけ普及をしておられると、実は災害地を視察しながら、驚ろいたのであります。また同時に岐阜県は非常な自動車の保有県でもある。そういうことを考えますと、この地方自治体の考え方によつて、いかようにもできるものである。あ

おそらく農道まで舗装ができるようになるのじゃないか、そうすると地方も中央も変わらないようになる。いま御指摘になりましたように中央、地方、ことに岩手県などはすいぶん悪い。これなどは中央からの交付税その他による援助がもっと行き渡るように、これはくふうすべきものであると、かように思います。ただいまのお説は、一々私も胸にこたえるものがあります。また地方の地域住民の方々がさぞ不便をいらししやるであろう、かように思うような次第でございます。感想を申し上げたわけであります。

○春日正一君 再開問題に關して、大都市における再開の目標その重点をどこに置くか、政府として。その点お聞きしたいと思うのですが、総理も御承知のように三十七年以来、国土総合開発計画がいわゆる拠点開発計画という形で、ずっとやっておいでになった。その結果政府も自慢しておるように、いわゆる生産が上がったわけですが、同時に反面において、非常な住宅難、あるいは通勤難、それから交通事故、公害、災害というようなものもがまんがならぬところまでできてしまっている、そういうことを考えてみますと、やはり都市を、私は再開というよりは好まなもののです。再開という、観光開発とか何とか、営利につながるようなことばになるものですが、むしろ都市の改造と言ふべきだと思いますけれども、そういう立場からすれば、やはりこういったいままでの開発計画がくり出してきた裏として出た住宅難、通勤難、あるいは交通事故とか公害、災害、こうしたおくれを、それを最大限に回復して、それでつり合いを取り戻していくというところに、重点を置くべきではないかというふうに思うのですけれども、その点政府の施策としてどうなんでしょうか。

なりましたような住宅、通勤、さらに公害、そういう問題に取り組んでいく。しかし、それにしてもそれと取り組むというだけではすまないのでありまして、それをどういうふうに取り組むのか、具体性を持たなければならぬ。その具体性を持ったものが今回提案している、これは第一歩だと思う。もうすでに都市計画法が出ておる、それに対する特別法としての都市再開法を出す、こういうわけでございます。その辺をひとつ御了承いただきたいと思います。いま言われる方向に取り組んでおる。具体性を持たせようというのが、今回のねらいであります。

○春日正一君 御答弁ですけれども、今度いまいつこうとしておいでになる新しい総合開発計画ですね。国土開発計画、これは私第四次試案というものは見ておられます。第五次はいま検討中だと大臣がそう言われましたけれども、これを見ますと、やはり大型プロジェクト計画という形です、やはり都市に管理機能を集中して、大都市間の交通、通信、そういうような機能を充実するということを中心に出されて、それに附属するものとして、住宅その他いろいろの問題が書いてありますけれども、中心はそれですね。うしますと、結局はあの拠点開発計画が中心の拠点開発ということがやられた結果、先ほど言ったような矛盾が出てきたということに対する反省というものは何にもなしに、これで都合悪くなったからまた都市のやり直しをやる、それを産業中心にやると。この中心計画はそういう方向でいまいくられていくということになると、どうしてもどっちをやるにしてもばく大な金が必要わけですから、そちらに国の費用なり、政策に重点が向けられてしまえば、住宅とか交通難とか、そういうようなものは一つも解決つかないのじゃないか。その辺は計画、いま五次がまだきまっていますから、総理のところまで手直しをされるということとは当然しかなるべきじゃないかと、いまの御答弁なら、その点が一つ、もう一つついでにお聞きしますけれども、やはり都市の計画をやっていく上

に、再開とも関連しますけれども、大都市の中にアメリカの基地がうんとたくさんある。そうして、それがもう非常に都市計画をやっていく上で大きな障害になっておるわけですね。だから、再開という場合、まあ都市の中の工場を取り除くとかなんとかというところもあるけれども、住宅地の問題にしても何にしても、この広大な都市の中にどうかこみ込まれてしまったような基地を取り除くことなしには、まともな都市計画もできない。再開という点で、いまの二点、この基地を取り除くという問題について、政府としてどんな見通しを持っているのか。そこをお聞かせ願いたいと思います。

○国務大臣(佐藤榮作君) まあ都市再開をもう一ぺん検討すると、こういうまず第一の考え方で、私は、わずかな時間ですが、この席へ出て参りました。各党でこれほど意見がまとまらないだろうかと。いま同じように都市問題には各党とも悩みを持っておられるはずなんですが、それがこう違うかなと思ひながら実は私、答弁をしておるのです。やっぱりこの問題は、それぞれの党におきまして重要な問題であり、国民から見てもたいへんな問題だと、かように思うからこそ、ただいま政府が提案をしておるわけなんです。その問題と取り組まれた形ではありますけれども、それぞれの立場で、私まあの政がどうとは申しませんけれども、比較的私どももわかりやすい考え方もありますが、今度はやはり一面に、公共あるいは社会的連帯責任を果たすという考え方でなしに、個人的な権利をやはり考えていくというところに重点を置いてお尋ねもありました。これは質問がそういうのに重点を置いたからといって、それはそのまま個人の主張だけであらうとは思いません。また第三国の問題を取り上げまして、いろいろ沿革的なものもありますけれども、ただいまのような共産党から出されるような米軍基地、これをひとつ相手に考えてみないかというような問題もある、これらももちろんくふうしなければなら

ない問題であります。私はいま出しておる案が、ただいま考えられる状態においては適当な案だと思ひますので、再開法を出して皆さん方の御賛成を得たい。それの方からいろいろの御意見が出ておられますから、そういう点で、なお考えの足らない点は、また適当なときにこれを補足させていただきます。そこでの米軍の基地の問題、これはいま総体として取り組んでおりました必要な基地に限り、その必要な基地にいたしまして不適當な場所に置かない、適當な場所が他にあるのじゃないか、そういうような意味でくふうをこらしているつもりであります。都市再開法に、やっぱり基地がいろいろの障害を来している。これはもつとも都市の中心に特別な軍病院をつくるなどは、これは批判の対象になること当然でございますから、あるいはまた特別なレクリエーションの場所が都心に近くある。これなどももちろん政府は考えなければならぬし、米軍にももちろんこれらについては交渉するつもりでございます。しかしそれだけではないのですから、いまの骨子である都市再開法、それを骨子にしてそれぞれの皆さん方の御主張も、取り入れるべきは取り入れるという態度で進んで、そうしてこの都市問題は、各党共通の問題としてひとつ取り組みたい、かように思ひますので、どうかよろしくお願いいたします。

○委員長(岡三郎君) 以上で、総理に対する質疑は終了いたします。

○委員長(岡三郎君) この際、委員の異動について報告いたします。
本日、小山邦太郎君が委員を辞任され、その補欠として山本敬三郎君が選任されました。
午前の審査はこの程度とし、午後一時十分まで休憩いたします。
午後零時十五分休憩
午後一時二十分開会

四全四二一 宗書附

の方法があるのかないのか、具体的事案の処理としては検討をいたす問題だと思ひますが、なお税が非常に市街地再開発法のじやまをしておるじやないかというお話にからみまして申し上げれば、たとえば高層ビルを建てられるような場合に、そういう建物の中におられることがあまり適当でないあるいは高層ビルに上らなれないというように、それ以外の方でもそういう高層ビルには向かないという方につきましては、一種の建てた後の土地収用というふうな、土地収用法と同じ特典として千二百万円を控除するということにいたしております。またいろいろ関係でほしいだけのスペースがもらえないという方につきましても、その差額につきましては土地収用法と同じような扱いにして千二百万円を控除ということを考えておるわけで、税といたしましてはできるだけお手伝いをしておるつもりで、今日じやまをしておるとおっしゃられるのは、まさに心外でございます。

○田中一君 今度の手法である権利交換の手法を取ると、これはそういう問題がなくなつてきます。しかしいままでの市街地改造法の手法でいくと、これは同じような問題が起きるはずなんです。事業主体がこれは都道府県が行なつておりますから、かからないということになるかも知れぬけれども、今度の場合にはいわゆる町の不動産屋もなければならぬし、また個人が金があればこれも可能かもしれません。だから税の問題は、これは相当にあらゆる場合を想定しながら、あらゆる事業主体を想定しながら、これはひとつ完全を期さなければならぬんじゃないか、という心配を持っておるわけなんです。いま事例としてあげたこの問題は、これは協議団で検討中ということであるからこれはひとつ善処していただくことにして、今回の国会で通過した特別措置法改正案と、この法律が成立した時の税のほうの対象というものの、買いかえのもの、これはいろいろなケースがあるのですよ。問題はいま権利交換

の手法でいくということもあり得るし、そうでない場合もあるわけなんです。だからこうした都市再開発のための事業というものは、所得税なりあるいは他の関係の各税法は、どういう形に地元の事業主体の国民の利益になるかというふうな方法を考へておるか。それはひとつ議事録に残しておきたいから、詳細に説明していただきたいと思ひます。

○政府委員(細見卓君) この再開発法にからみまして税制で行なつておりますことは、土地の権利が建物の権利に交換される場合におきまして、土地建物の譲渡あるいは取得がなかったものとして権利交換に際しては課税関係を起さないと申しましたように、建物は必ずしも希望しないというふうな業態の方もあつておるわけであります。つまり権利の交換を希望しないで補償金を受けたいという申し出がございました場合に、ただ、おれはいやだということじゃ困るので、その間やむを得ない事情がある。つまり具体的にそのようなビルの中では従来のような事業、おふる屋だとかあるいはすし屋だとかいうのは必ずしも継続できないというふうなものにつきましては、補償金について先ほど申しましたように千二百万円の控除をいたして一般の収用の場合と同じように扱いたい、かように考へておる。それから土地が狭くて十分のものが土地としてスペースとしてももらえないものにつきましては、その差額の補償金については、先ほど申しましたように千二百万円のワーク内であれば非課税、それをこす場合には千二百万円までは控除するというふうなことにいたしております。なお、登録税につきましては、従来の防災建築街区造成事業と同様に登録税の軽減を考へておるわけでございます。

○政府委員(細見卓君) その点の判断は、すべての新しい法律の判断に待つことにいたしてあります。

○田中一君 そうすると、指定された区域の構造物は全部それに適用されるというように理解していいのですか。

○政府委員(細見卓君) この新しい法律に基づきまして行なわれる事業につきましては、そうでございます。

○田中一君 これはひとつ建設大臣に伺つておきます。この事業は組合施行があり、それから公団あるいは地方公共団体等が施行するわけでありますが、これはまあ都市計画法によるものの事業であるから、当然これは公共事業ということになると思ひますが、その点はだれがやつても公共事業かというところを一つ聞いておきたい。ただ問題は、国からの融資を受けてやるものもあれば、融資を受けなくてもこの精神にのつて可能なものもあるわけですね。それが一つ。それから防災建築街区の手法の場合には、これはどこまでも事業費の一部を国が補助するというたてまえをとつておりますが、この問題はそれと同じような公共事業という範疇に入るものなのか、あるいは必要な事業形態なのか伺つておきます。

○国務大臣(坪川信三君) 田中委員御指摘になりました二点の点につきましては、当然都市計画事業としてその施行をいたし、事業の推進をはかつていくことでございます。

○田中一君 そうすると、全部これは公共事業だということですね。

○国務大臣(坪川信三君) 都市計画法に基づく公共事業として推進いたしますことでございます。

○田中一君 ちやうど、組合施行の場合は公共企業体としての仕事をするわけでありまして、いろいろ制約があるわけでありまして、それはそれで認めますが、そうすると、各同僚委員からもいろいろ質問がありまして、この三分の二の同意でその事業を認可するか、認可することになるのか、残された問題、三分の一の問題はどういう

う形でこれを処理しようとするのか、ですね。三分の二の同意があれば認可をする。しかし三分の一の扱い方はどうするかという問題ですね。

○政府委員(竹内藤男君) 三分の二の同意がございませうれば、組合がその地区について結成されますので、関係権利者は、たとえ不同意の方であっても、その組合の事業に参画して事業が進められる、こういう形になります。

○田中一君 これも春日君その他、しばしば質問されてる問題であります。同意があれば、それに三分の二の同意があればそれがわきまやならぬというだけでは解決されない問題が残るわけですね。というのは、実体の問題としてです。いままでの法律ですと、土地収用法の発動がなし得るということになっておりました。今度の場合にはそれがなし。そうすると権利の交換だけが行なわれて実体は動かぬという場合には、どういう措置をとらうとしますか。われわれはそうした、いや強権といわれてる土地収用法の発動というものが、すべてこうしたもの物件の収用という形であらわれるものだと思いますけれども、ただ抽象的に権利の交換が行なわれるんだ。行なわれるんだが、権利の交換は行なわれても実体が動かぬ場合には、何をもちてこれを行為としてあらわすのか、その点を伺つておきたい。

○政府委員(竹内藤男君) 権利を交換いたしました、それぞれ従前の権利が消滅し、あるいは新しい権利が生じます。従前の権利が新しい権利に移行します。それを実際に行ないますために、実際工事にかかると、一応は権利交換期日で権利は変わります。従前失つた権利に基づいて、施行地区内に土地なり建物を占有していた者につきまして占有の継続を認めますけれども、工事が始まりますときには、それを明け渡しをしていかなきゃならない。その明け渡しの規定は第四款の九十六條以下にございまして、施行者は最終的には強制的な明け渡しができる、こういう規定をつくつておるわけでございます。したがって、権利交換後におきましてこの法律の条項にのっとりまし

て、明け渡しなり除却ができる。それに伴う損失補償も、九十七条に明け渡しに伴う損失の補償として書いてございます。九十八条には、どうしてもできない場合の移転の代行なり、代執行なりの規定を置いておまして、知事または市町村長がかわって代執行もできる、こういうふうな規定にいたしておるわけでございます。

○田中一君 私はいさした単行法で、土地収用法の支店のようなものをここにあげて、そうして単独でできるというふうな考え方になりますと、今日あるところの土地収用法の精神というものが、これが非常にゆがんだ形でもって転用されておるといふことになるか、流用されておるといふことになるか、おそらく少なくとも土地収用法の精神というものが、体系というものを乱すものだと思うのです。なぜ土地収用法を適用するといふことにならないのか。従来はあそこは土地収用法にあるところの業種として、都市計画法の事業もあつております。だからあえてここにそれらのものを単独で持つてこないでも可能ではないかと思う。またそうして個々の法律について、そういうような土地収用法が行ない得る以外に、ただ単に建設大臣がこれを組合の設立を認め、かつそうした非常に民主的な——土地収用法は非常に民主的なものである——を擁護する法律であるはずであります。それがしばしばの改正で権力的な性格を持たせてきております。しかし、それもまさに土地収用法の法律のワケ外に新しく単独に、この法律に対してそれだけ強権を与えるといふことは、私はどうしても納得できないものがあるのです。そうなりますと、土地収用法という被収用者を保護する精神の法律がだんだんかげをひそめて、一つ一つの行為を伴う法律に単独なこうした強権を与えるといふことは、これは私は納得できないし、かつまた、そういう改正は、改正と申しますか、提案はこれは国民にいたずらに不利益を与えるのではないか、こう思うわけです。もしもこれが土地収用法にあるところのその収用による手続等をそのまま適用

するならば、これは国民にも直ちに理解はできませんけれども、そうしないでこの事業だけにそうした強権を与えることに對する問題はどうか考えなれておられますか。そうして、土地収用法の精神なり、あるいは諸手続、これらの問題に對するところの相違点があれば相違点、同じものなら同じものというふうな親切な答弁をひとつしていただきたいと思ひます。

○政府委員(竹内藤男君) この市街地再開発事業は、従前ございました土地建物を取りこわしまして、地上権を土地に設定して、そこに高層の建物を建てていこう、こういうものであります。それをやり出す場合には、収用というやり方で行う方法は確かに一つございます。従前のやはり権利者をそのままそこに収容していくといふ、必要最小限度の目的を達成いたしますためには、新しい土地に新しい建物のための地上権を設定すれば足りるわけであります。底地権まで取り上げなくては、そこに地上権を設定することができれば足りるというもので、いわばこの権利変換のやり方ということになります。さらに進んで組合のような機関が収用権まで持つといふことも、あるいは法制的にさらに検討すれば、そういうところまで進み得るのかもしれないませんが、現在の段階におきましては、利用権の設定で、十分再開発ができるというところで、あえて収用までいかなかつたわけでありまして、したがって、収用と違ひます点はそこにあるわけでございまして、考え方をいたしましては、都市のいろいろな事業をやり出すのに、一つは収用というやり方がある、もう一つは区画整理というやり方がある、さらに第三の仕事と申しますか、新しく権利変換という手法をここに強制的な処分として、新しい範疇のものをつくつた。したがって、これは収用ではない、収用であれば、当然収用法で統一的に読むべきだと思ひますが、収用ではないといふ考え方で、別個の法律にしてあるわけです。ただ先生のとおっしゃいましたように、収用とのバランスというものは当然考えなければいけません、強制的な権利変換を發動し得る構成要件につきましては、収用法を見比べながら、その点を厳密に構成しておるつもりでございます。たとえば、収用法の改正におきまして、事業認定時の価格で裁決をするといふようなこともございしますが、そういう点もこの法律におきましては、一定期日における権利の評価をして、その時点において、従前の権利と、新しい権利の価値の評価をするといふような規定を盛り込んでおります。収用法の考え方は、程度というものと、この権利変換が著しく不均衡を生じないように、その点は十分配慮しているつもりであります。

○田中一君 かつての市街地改造事業では、事業主体が、土地から諸権利というものを事業主体が全部買い取つていたわけですね、これははっきりしております。しかし、それが困難があつたから、こうした権利変換の手法をとつたのだらうと思ひますけれども、これに對する評価の問題が残るのです。その三分の一の諸君の異議があつた場合には、異議の申し立てその他の事務的な手続を経てやはりそれに従うのだといふことになっている以上は、これに對して不服ならば不服の手続を踏んで結局決定されたものといふことで今度は評価の問題が起る。評価の問題は、そうすると、それが行なうのですか。

○政府委員(竹内藤男君) 従前の権利の評価につきましては、施行者が組合の場合には審査委員という、学識経験者で成ります審査委員の同意を得て組合の機関で定める。それから市町村、都道府県等の公共団体、公団の場合には、市街地再開発審査会というものがあつて、それには学識経験者のほかに権利者の代表を入れております。そういう機関の同意を得て定めるわけでございまして、ただそれに対しては、権利変換計画に乗りますので、その従前の権利の評価につきまして異議がございしますときには異議の申し立てができることになっております。異議の申し立てにつきましても、いま申しましたような審査委員なり市街地再開発審査会が意見書の形で出てまいりました異議を審査してきめるということになっておりますが、さらにそれでも不十分だといふ場合には収用委員会に、これは収用ではございせんけれども、補償金をきめるという意味の収用委員会に裁決の申請ができる、こういうふうなことにいたしております。それにもさらに不服ならば出訴の道がある、こういう構成にいたしておるわけであります。

○田中一君 どうも屋上屋を架すような……。組合にいたしても三分の二の諸君が設立認可手続をそれぞれ出したものは、これは認可をします。これはこれとして、不同意のあとの三分の一に對して結局評価の問題になると、最後には収用委員会に持つてくるということならば、権利というものはそのまま移動するのであるから何ら価値も変わらないのだという前提でこれが認められておると思ひますが、不同意の三分の一はその権利というものを評価されなければならぬ。評価が組合の内部、賛成者の中においてそれが評価されるというものはもつてのほかでありまして、ましてや組合が委嘱する審査委員とかあるいは事業を遂行しようといふ都道府県とかがきめる評価委員がこれに對する評価をするなんていふことも、これもおかしい話なんです。収用委員会の制度にいたしまして、むしろこれは地方公共団体がそれぞれ自分の意思で、その長が、その事業主体者が自分の意思で委員をきめていられるわけなんです。これは決して公選でも何でもありません。そうした形で持たれていられる収用委員会でありまして、しかし今日の常識、今日のいままでの過去の実績からいっても、収用委員会の委員構成というもののに対しては一応認めておられます。ただその中には、東京の場合には美濃部知事が任命するのでありますから、この場合には議會を構成してゐるそれぞれの議員等の意見等を聞きながらやるから、一応都民の意思が反映しているという見方もできますが、事業主体が組合、組合自身がその中でもって評価をするなんていふことは、これは収奪です、その

思想は、反対する者に対する収奪になる。ただ賛成している者はこの価値は全然変わらなないのでありますから、これは何も金銭的な評価はないわけですから、そういう点がまだ非常に割り切れないものがあるのですが、その点は公正に、三分の一の売り渡しという場合にはもっと公正な形で行なうことはできないのでしょうか。

○政府委員(竹内藤男君) やはりその点が一番心配でございますので、最終的にはやはり収用委員会に権利者が補償額についての裁決の申請ができる、という構成にしたわけでありまして、収用委員会は、公共団体の長が議会の同意を得て任命するものでございまして、そこで最終的に担保される、こういうような考え方をいたしております。

○田中一君 三分の二の同意があれば認可をするということになるというところ、これは四分の三の同意があれば認可をするということも一つの方法であります。三分の二の同意があればこれは認可をするということになると、その根拠はどういうところから生まれてくるのですか。五分の四の同意があれば認可をするということも、一つの方法として可能なのではないかと、三分の二としたところの根拠をひとつ示していただきたい。また、そのような形の他の法律があるかどうか。私の記憶するところでは、せんだつてもちよつと話したと思えますけれども、二十六、七のころに出た耐火建築促進法、これがたしか三分の二の同意でよかった。しかし、これは事業主体はどこの公共団体であつたはずで、今度の場合も、都市計画法によるところの公共事業であるならば、これは同じような範疇に入らぬと思ひますけれども、なぜ三分の二の同意があればいいのでしたか、納得できるような答弁をしてほしいのです。また、ほかの法律の事例があればそれもひとつお知らせいただきたいと思います。

○政府委員(竹内藤男君) 先生言われました耐火建築促進法の第十二条におきまして、公共団体の長が緊急に防火建築帯を造成する必要があると

場合には、所有権者、借地権者の三分の二以上の申し出に基づいて、公共団体がみずから耐火建築物を建築するためにその敷地として必要な土地の使用ができる、という規定がございまして、それから、現在の防災建築街区造成法におきましても、権利者の三分の二以上の申し出があり、場合によっては、公共団体が委託によつて防災建築街区造成事業をやることもできる、という規定がございまして、さらにまた、区画整理法におきましても、組合で行ないます場合には三分の二以上の同意があれば区画整理組合が結成できる。土地改良法も同じでございます。ほかの立法例はそういうことでございまして。

考え方としては、組合が仕事を進めてまいります場合に、特に組合の存立に影響があるというふうなものにつきましては、この法律でも特別議決にかけることにならざるを得ない。つまり三分の二以上の議決がなければその件についてはきめられない、という規定がございまして、したがって、同様の考え方、定款と事業計画を添えて組合結成の認可手続をとるわけでございます。その定款及び事業計画を変更いたします場合にも三分の二という規定がございまして、特別議決を三分の二がよいのか四分の三がよいのかという問題にならうかと思ひますけれども、通常こういうような過半数よりもさらに加重して、特別議決をするという場合には三分の二というものが、ほかの法律等におきましてもこういうふうになつておりますので、特別議決という意味でこれを三分の二にいたしました、こういうわけでございまして。

○田中一君 いままでの法律の事例があるから、だからそれをまねしたのだということであらうと思ひますが、これはどうですか、四分の三というふうな修正しても一向差つかないでしようね。そのほうが少なくとも少数の意思を、何とか吸収し得ることになるかと思ひます。そういう気持ちはありませんか、修正をする。

○国務大臣(坪川信三君) 田中先生のいろいろの角度から非常な御検討を加えての御意見でござい

ますが、建設省といたしましては、ぜひとも原案のとおりでお願いをいたしたいと、こう考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。お気持ちはよくわかるのでございまして。

○田中一君 細見審議官に伺ひます。不同意であつて、そうして金銭買取だ、売り渡すという場合に、これに対するやはり税は、土地収用法の精神にのつとつて千二百万まではこれは非課税にするということになるとさつきあなたが言つておりました。しかし、こうして自分の土地でないのにこれ売り渡ししなければならぬというところになつた場合には、この税の問題は全面的に徴税対象にしないというふうなことを考えてもいいんじゃないですか。

○政府委員(細見卓君) 私どもとしては、収用法と同じに考えれば、もちろん収用法の場合も、いま先生おっしゃるやうに、非常に本人が希望しないのにやむを得ず犠牲を忍ぶということになつておりますので、収用法と同じにするのが税の上ではいいのではないかと、かように思つております。

○田中一君 では、金はもらわない、金はもらわんから同じ物の物件を、かりに二千万でも三千万でも、特別措置法で示されているもの以外のもの、これを交換しようという場合には、それは千二百万限度であるか、あるいは二千万、三千万でも可能なのか。これは不可能なはずであります、その点はどうか。

○政府委員(細見卓君) 同一の性質の物件と交換される場合は、交換可能でございます。

○田中一君 その金額は、制約はありませんね。

○政府委員(細見卓君) 物と物でございまして、金銭にはつながりません。

○田中一君 その問題は一応納得しましたから、帰つてくれてもけっこうです。

○政府委員(細見卓君) 一言、先ほど同じビルの中におつてぐあいが悪い商売というのに、すし屋を申しましたが、よく考えますとやはり魚屋くら

いで、すし屋は例に適さないと考えますので訂正させていただきます。

○委員長(岡三郎君) 帰つてもいいです。

○田中一君 建築基準法の提案は、いつごろですか、大臣。

○国務大臣(坪川信三君) ごく近いうちに閣議決定をいたしまして、国会に御審議を願うべく提出、提案いたしたいと、こう考えております。

○田中一君 建築基準法と非常に大きな関連があるのです。建築基準法の提案を見なければ、私はこの法律案は、これはこのままだと成立させることは困難だろうと思ひます。たいへん大きな関係があるのだから。したがつて、私は、一日も早く出してもらなければ困ると思ひます。それを見てからようやくこの法律案に、私が質問しようという本旨に入るわけなんですけれども、まあ一つの事例として伺つておきますが、日照の問題は、基準法ではどの程度の改正の案であるか、伺つておきます。

○説明員(沢田光英君) お答えいたします。基準法の改正の要点は三つございまして、一つは、執行体制の整備強化でございます。もう一つは、防災関係の基準の整備。第三番目が、集団規制の整備でございます。その中に先生のおっしゃいます日照にかつた問題が入つてまいります。これは大体、用途地域が四種類から原案では八種類の整備を直しまして、それぞれ用途を純化をする、その中で住居専用地域に当たるようなところは、二種類ございまして、その中におきます斜線制限といたしまして、従来のように道路斜線もございまして、隣地斜線もございまして、特に北側につきましては最近いろいろ問題が多うございまして、日照に寄与し、あるいは通風、採光に寄与するために、北側の隣地斜線制限というものを強化する、そういう制度を組み入れてございまして。

○田中一君 住宅公団はむろん住宅専用の建築物または商店等も併用の住宅をつくつておられますが、この市街地再開発の事業もこの住宅公団の

行なう事業の一つとして指定されるわけでありま
す。そこで居住というものと、いわゆる商業建築
と申しますか、これとどういふぐあいにミックス
し、また切り離して、これに対処するところの基準
法上の割り切り方をするか、これを伺っておき
たい。これはむしろいま言うとおりの商業地区でも住
宅を持たなければならぬということ。住宅
専用地区でない場合でも、住宅を持たなければなら
ないという思想でありますから、どちらに
ウエイトをかけるかということ。五階分の商
店分をつくる、あと上に、六階に住宅分をつくる
という場合に、どちらにウエイトをかけてどちら
を、先行というよりも、あるいは並行かもしれな
いけれども、基準法上の制約というものを決定し
けるかという点を伺っておきます。これから考
えようという問題も、あるいは並行かと思
う。いろいろ問題を実験されていると思うので
す。いろいろ住宅公園では、その場合にはどう
いう形でこれを割り切っておったのか。ひとつ優
秀な住宅公園の市街地の住宅がたくさんありま
すから、これについてひとつうんちくを傾けて説明
していただきたい。

○参考人(神田治君) 住宅公園といましては、
三十二年のころから、既成市街地の非常に便
利な場所にも勤労者の住宅をつくらうというの
で、われわれのほうでは一般市街地住宅という呼
称になっておりますが、他の権利者が持っている
地上権の上に、権利者が望んでおります商店、貸
し事務所等を下に入れて、その上に住宅を建
てるという、まあ通称がたばき住宅といってお
りますが、これは数多く建てております。で、その
場合にいまの日照の問題でございますが、土地の
権利者との話し合いのことでございますので、下
の商業的な床面積に対して、その形態とかある
いは面積とかにつきましては、公園としてそう
強制するわけにはいかないわけでございます。
で、そういった下の建物の用途、権利者の希望と
いうようなものに、上の住宅も制約されていくわ
けでございますけれども、やはり既成市街地内に

おきまして、全部下の商業建築物の床面積のま
ま、そのまま十一階まで立ち上がるということ
は、やはり居住条件とすればかなりまあ程度が落
ちることになりますので、上の住宅のほうはでき
るだけ隣の敷地や何かにつきましても配慮をしな
がら、また公園の住宅にもある程度の日照が入
るように、そういうような配慮を重ねながら設計し
てまいったわけでございます。しかしながら、や
はりおのずから非常に地価の高い便利な場所でご
ざいますので、また相隣関係におきましても、現
に商業建築物でございますと相当背の高い建物が
軒を並べておる。そういう場所でございますと、
やはり一般の受け取り方も、こういう便利などこ
ろであれば若干の日照の低下はやむを得ないとい
うように、まあ納得されておるような状況ござ
います。まあ家賃や居住条件とそういうようなこ
とを考へまして、一般市街地住宅につましまして
は、しかしその中でもできるだけある程度の日照
条件、それから隣接地における建物についての悪
影響というのを、公園とすればいろいろの制約は
ございますけれども、できるだけそういうような
ものを考慮に入れますと、まあいいわけござ
います。四十年から始まりました市街地住宅に
ては三ヘクタール以上、一万坪以上というよう
なことで、若干の例外はございますけれども、そ
ういふような形の敷地を取得してやっておるわけ
でございます。この場合におきましては、そのくら
いの広さになりますと、敷地の回りの隣接地に
対しての悪影響というものは、できるだけ避ける
という方針によりまして、ただ非常にまあ面開発
の市街地住宅の敷地にいたしまして、地価の高い
ところでございますので、やはりある程度の密度
の住宅を建てますと、住宅の負担力というもの
が、なかなか現実の問題として高いものになっ
てまいりますので、まあ郊外の公園の団地、いわ
ゆる団地という五階建ての並べ方は、冬至の一番太

陽が南に低くなつた日照時間の短いときにおきま
しても、最下階のものでも四時間は日が当たると
うにという配列でやっておるわけでございますけ
れども、既成市街地の市街地住宅の場合は二時間
というところで、日照条件は多少程度は落ちるわけ
でございますけれども、そういうようなことで計
画を立てておるわけでございます。したがいまし
て、公園の管理する建物の日照条件以上に御近所
に迷惑をかけるというのは、都市の全体の構成か
らいって思わしくないものでございまして、少
なくとも隣接する市街地住宅にも市街地の一般
住宅にも、少なくとも公園の二時間以上の日照が
当たるようにというので、かなり広い敷地の周囲
をこちらが後退して使っておるというのが現状で
ございます。

○田中一君 この今度の手法で行なうとすね、
これはもう当然立地条件の制約は強く受けるわけ
です。だからいままで公園が経験したようなものば
かりではない。かりに西側のほうに低層住宅が並
んでおった。しかしこれはいつそこに高層住宅群
が並ぶかもわからぬ、高層な建築物が並ぶかもわ
からぬ。したがって当初の計画、公園での自主的
な計画だけでは、この問題は解決されないわけな
んです。可能性はあるわけなんです。そこでいま
と申しますけれども、私は各都市ごとにほんとう
にこの事業を行なおうとするならば、全面的な一
つの路線なら路線でけつこうです。全面的な検討
をして、そうして隣接の相隣関係を将来どうなる
か。現在はないけれども、あるいはここに建つ可能
性があるのだ。ある場合はどうなるのだという配
慮を、基礎的な調査の上の配慮をしなければなら
んと思うのです。いわゆる全体計画というものは
重視しなければならぬと思うのです。これは今度
の、これ以外の手法でやるところの都市再開発と
いうものは、このことと分譲なはずであります。一
つも賃貸のものはないはずで、いままでの段階
では、あるいは今後とも公営住宅をこれに乗せて
賃貸住宅群をつくるのだという構想もあると思

いますけれども、これはこれとして少なくともそ
の中で建築物の負担をだれがするかなりますと
、結局これは居住者、分譲を受けた者がその負
担をしなければならぬということになります。
買ったときにはこれは日照四時間きいた。それはそ
ういう想定のもとにおそらく計画を立てると思
うのだけれども、隣接地に高層建築ができた場合に
はそれが二時間という場合もあり得る。その点の
計画上の問題ですけれども、相当な広域な計画を
立てないと、あとから苦情がくることになると思
うのです。大体、日本の立地条件というものは非
常に恵まれた国でありまして、南のほうの国民は
いかにして太陽の光りと熱から逃げるかというこ
とが、居住あるいは建築物に対しては常にその約
束があるわけです。いかに太陽から逃げるか、熱
から逃げるかということ。また北方地区の国民は
いかに太陽を近くに持つてくるか、太陽に自分が
近づいていくかということが念願なわけだ。日本
の立地条件は自然にいい環境の立地条件でありま
すから、絶えず太陽というものは冬の間において
もこれが全面的に享有することができるとい
うわけなんです。私はこの日照の問題は今度基準法
で大体多少の緩和をするということになっており
ますが、いま伺ったように多少です、これは。こ
れは全然徹底的にそれが守れるという姿のも
ではないかと思うのです。しかし何とてい
ても日本民族がまあ二千六百年かな、それくらい
の間、そうした地域社会に住んでおったのだから、
それに対する郷愁というものは、これは抜け切れ
ないものがある。しかし、がまんしなければなら
ないものは、がまんしなければならぬ。居住の
面だけは今度是非常に大きな問題が起る可能性
がある。

そこで建設大臣に伺います。そうした地区をと
にかくたとえば組合施行の場合でも、想定された
地区というものをやはり広域にきめなければなら
ないと思うのです。今度の場合は市街地開発事業
のように、ただ単に道路の拡幅または広場をつ
くるのだという、いわゆる整備のための仕事ではな

くて、今度の場合にはもう少し広域のはずです。でありますから、その点の今後の考慮というものは、年々それらに対する調査等の費用というものは、当然別途に一般会計から出さなければならぬと思うのです。これはただ単に二つの市街地開発事業という法律を一緒にして、そうして多少広げるのだというだけではいけません。都市問題の一番大きな重要な施策は、いまだに地方の緑の山々を切り谷を埋めたり小川をつぶしたりして、そして平面的な住宅群をつくるという民間の企業にしても、あるいは住宅公団の行なっているところの仕事にしても、これはもう十年でもない話なんです。われわれはもう十年も十五年も前からこの問題を追及している。住宅公団の宅地の造成をおやめなさい、都心にまだ空間があるじゃないかと言っているのです。ところが、政府自身はそうじゃないのです。あなた方の五十坪の宅地と自分で建てた家、自分の持ち家が違つた宣伝をしている。事実においてそれができるはずのものではないわけです。したがって投融資をもつて行なうところの今後の国家資金、宅地造成というものは、どの辺まで制約をしようとするか、その点を建設大臣にはつきり伺っておきたいと思ひます。

○国務大臣(坪川信三君) 田中委員御指摘になりましたこの問題点、言いかえますならば、緑と太陽のある都市環境の問題、私は非常に重要な都市計画、都市建設の上においての大きな問題点であらうと思ひます。私といたしましても建設行政のあらゆる構想を考へており、また新しい発想を思ふときに、都市の緑化また太陽、こうした都市環境、住宅環境というものは最大の配意をいたさなければならぬ。こういうような気持で私は私なりに各関係の当局にも命じまして、いま御指摘になりました二つの問題を踏まえて、都市の太陽、緑の都市環境整備という問題に取り組むつもりで決意でもあり、それを指示もいたし、何らかの結論を、総合的に計画的に

打ち立ててまいりたいというのをいま考えてもおり、近くそうした構想も打ち出したいというような、全く田中委員と同様の気持ちを持つておる次第でございます。したがって、こうした関連することからくる日照の問題につきましても、十分配意をいたしながらいきたいと思います。ところが一方においては、土地の高度利用というところに必然的な重要な問題がある。私はこの二つをやはり十分調整しながら、一つの現実に移した都市計画、住宅環境の整備に鋭意努力したいという考えでおる意味から、このたび御審議を近日中にお願ひいたしたいと思つておる。また立法措置の最終的段階に入つております建築基準法に対しても、いま住宅公団の理事も申しましたごとく、私はそうした配慮でいわゆる北側の斜線の問題の制限を設けたいという気持ちで立法措置を講じておるゆゑも、ここにあるような次第でございます。公共物の事業に對しましてももちろんこれを適用してまいりたい。

ただ、ここに一つの大きな問題点といひますか悩みがありますことは、土地の高度利用からくる、これが満足の日照権の一つのあたたかい現実的な施策が打ち出せ得ないというところは、私として非常に悩んでいるというか苦慮いたしておるのでございますが、いま先生の御指摘になりましたような配慮をもちまして、今後とも行政指導と、またそれぞれの法的措置、また政令等にも十分配意をいたした措置を講じたい決意である、と申し上げておきたいと思ひます。

○田中一君 だから今年はやむを得ませんが、来年は、都民よ都心に帰れ、市民よ市の中心に帰つてこいという呼びかけなんです。したがって、緑の山々をやたらに切つておるところの政府の投融資によるところの宅地開発は、最小限にとどめなさいと言つておるんです。来年の措置はどういう方法を考えますか、明らかにしてほしいと思ひます。

○国務大臣(坪川信三君) いま申しましたような決意と配意を踏まえまして、私は来年度の予算化

等につまましては、それぞれの緑の問題あるいはそれらに関連する都市化の美というふうなものを、十分細部にわたる考慮いたしながら予算化の努力をはかつてまいりたい、という気持ちであります。全く私は田中委員のお気持ちと私は同感でございます。

○田中一君 それはあなたの熱意は非常にうれしく思ひます。しかし本年も数百億の予算をもつて自然の原野をこわしているんです。国の資金でこわしているんです。これをどのようにとどめるかというのを伺つておるんです。むしろ住宅公団には宅地開発本部というものがあつて、七、八百人の職員がおつて、これを継続しなければならぬと思ひますが、住宅金融公庫等々たらに自然の山、野原を荒しているわけです。これはおやめなさい、最小限度にとどめなさい。したがって、四十五年の予算の編成にあつては、その精神をほんとうに生かしますか、どのくらいに生かしますかと聞いておる。その金はやはりさつきもあなた並びに総理にも伺つておる通りに、この再開発に全部投入なさい、こういうことを言つておるんですが、全然御答弁がないので三度目に伺ひます。三回伺つておるんです、これで。

○国務大臣(坪川信三君) 建設省の事業遂行、これにいまの問題になつておる点についての心強い励まし、御意見、私は非常に感謝いたします。したがって、いまここで直ちに来年度の予算化に對する具体的な数字あるいはその目標等について、まことに恐縮でございますがまだ申し上げる段階に立ち至つていませんが、先ほど申しました強い決意のもとに、いま予算の拡大に大いに力を入れながら社会資本の立ちおくれを戻しますとともに、配慮あるきめこまかいような政策を立て、緑化運動等を含めまして私は私なりの構想と発想を、いまいろいろ研究もいたしておりますので、それらの構想が決定いたしました段階で、すみやかに予算化に全力を注ぎたいと、こう考えております。

住宅金融公庫、住宅公団等が都心より遠隔地に對する開発を行なつておるのです。これもやります、あれもやりますというふうな財政状態じゃないと思ひます。したがって数百億の宅地開発の投資をしてありますが、これをどの程度にとどめるか、私はこの資金があるならばこの再開発のほうにその資金を投入なさい、こう言つておるんです。ですから、あなたは予算をきめるのではないんですから、あなたは要求する権利があるのだから、その方法でひとつ無計画な宅地造成は何とか制限いたしましなさいという答弁をすればいいんです。しないとなつた五回目を聞きます。なぜ言うかという、住宅公団がかつてに自分の意思でどんどんいわゆる住宅群をたくさんつくる、これに追つかけてこれに関連するところの投資ということがあつた。住宅公団の中央線におけるところの再開発をおやめなさいと。複雑々々線くらしいしなれば通勤が間に合いません。地下鉄を八王子までつないていけば、まあ三分間隔くらいでもつて輸送すれば違ふかもしれないんですが、これに對する間接投資というものは大きなものです。多摩平野の例を見ても多摩平野が二千七、八百億の金でできるのです。三千億以上の関連投資をしなれば人間は住めないのです。道路をつくる、下水をつくる、鉄道をつくる、あらゆる公共施設をしなかつたら、あの三十万、三十五万の人たちは生活できないのです。このようになつた投資はおやめなさいというのです。私は、われわれが推薦した美濃部知事でありまして、美濃部知事もはつきり言つておるんです。これに對する公共団体の負担というものは大きいのだぞ、だからああいう新しい新都市なり住宅群をつくるなら、内閣の一つの機関を置くようにしなさい。プランメーターでもいいです。そうして文部省なり自治省なり農林省、あらゆる各省が、現業各省が集まつて一つの計画を立てなければ。住宅公団は家さつてくれればいいんです。山を、木を切つて地ならしをして家を並べればいいんです。それに追隨するも

のは住宅公園の責任ではないんです。住宅公園は知らぬ顔です。これに関連する公共施設は、学校でも道路でも、すべて地方自治体の負担になる。だからそうした開発はおやめなさいと言っているのです。その方向でいきますと言えはいいいんです、おっしゃいよ。

○国務大臣(坪川信三君) 再度申し上げましたとおり、私といたしましては、都市の空洞化の激しい現象を見るときに、また、職住近接等を考えるときに、土地の高度利用を大いに促進いたしまして、田中先生御指摘になりました意見を十分そんたく申し上げまして、来年度の予算並びに行政の配慮を必ずいたしたいと、こう考えております。全く同感でございます。

○田中一君 竹内君に聞きます。この計画に乗って土地区画整理法と並行して事業を行なうという構想は、そういう考え方はありますか。再開発の構想に乗って、土地区画整理事業を並行して行なうというような考えがあるかどうか。また、この事業そのものは、土地区画整理事業というものを踏まえながら行なうというものがあるかどうか。その点をちょっと聞いておきます。

○政府委員(竹内藤男君) 土地区画整理事業は先生御承知のように、宅地の整備と公共施設の整備という目的を持っておりますし、この再開発事業も公共施設の整備と宅地及び建築物の整備という二つの目的をいたしております。両方ダブってやれないかどうかという問題につきましては、区画整理をやりました、やっている段階におきまして、仮換地の指定を受けた段階におきまして、この法律におきまして、特則として認めております権利者が全員同意して行ないます手法で、建物だけを建てるというやり方はひとつできるかと思えます。従来、防災街区造成事業と区画整理事業の合併施行を行なっておりますが、ただ、しかし、この法律では公共施設の整備もいたしますので、初めから小さなブロックに一本分けて、それをまとめるのじゃなくて、初めから宅地を大きなブロックに割りまして、公共施設を整備いたしまし

て、そしてそこに新しい建物をつくるわけでございます。土地の整備につきましても、この法律で規定いたしておりますので、このやり方はあつかも区画整理をやったと同じような方法によって、宅地と公共施設を分けるということを書いてありますが、初めからこの法律で区画整理と防災の合併施行をいたしますようなことを、一ぺんにできるわけでございます。この法律で初めからやって、区画整理をやったと同じ効果を得ることもできると、そういうように考えております。

○田中一君 道路の拡張、広場の築造、公園の設置という、これらのものを区画整理事業に伴って減歩をそこから生み出しながら行なっていく手法は、いままですべて使っております。たしか河野建設大臣の時代だったけれども、またある時点で土地区画整理事業と道路の拡張を並行してやると、そこから減歩という形で道路の拡張をしようという考え方を、常にあなた方は手法として行なっているのです。新橋の西口の例を見れば、あそこは道路の拡張というものを、これを買収という形でやっています。広場をつくれれば、広場も買収という形で事業主体が取得をして、これを交付して、それを上げるのは、ここに道路拡張という事業を行なう場合には、これはどこも買収です。土地区画整理法を適用した事業を併行する場合に、土地区画整理法が先行して、そこで減歩を広場、道路に向けて、道路が、これだけの広い道路ができたから、この土地の価格は上がるのだ、これは万国共通です、この思想は、土地は上がるのだ、よい価格の土地になるのだ、こういうことで行なってきたわけですね。たくさんある事象がありますね。広場においてもいいし、そしてなお減歩の率を上げればそこに保有地もできる。保有地には、かつて土地区画整理法を審議し、またずいぶん一緒になって検討したものであります。立地換地方式というものが生まれてきています。立地換地とは何か。立地換地こそ今回の再開発的な建築物が生まれるわけなんです。建造物が生まれるわけ

なんです。したがってこれらの数々ある都市における手法というものをどうミックスして、国民の利益のために国が相当の負担をするという考え方が明らかにならなければ、これは承認できないものなんです。国民の犠牲によってこれが行なわれるのだということならば、これは困るのです。しばしば同僚委員から質問があったと思いますが、ただ単に三分の一の犠牲者ということのみならず、全体の現行法、現在ある法律の適用によって相当大きな損失を招くということもあり得るのです。その点の手法として組合わせ等はここで、まあ将来は知りませんが、この法律をつくる場合の考え方として、そういうことのないというように証明がほしいわけなんです。その点はひとつ明確にこれは残しておいていただきたい。

○政府委員(竹内藤男君) 道路あるいは公園の場合もあると思いますが、等の公共施設につきましては、市街地改造事業で公共施設を整備いたします、あるいは後退して道路分を出すというような場合には、必ずこの公共施設は公共団体に引き継ぐ規定を置いております。同時に公共団体は管理者負担金を出さなければならないということにいたしております。管理者負担金に対しては、国庫が補助できるという規定を置いております。現に四十四年度の予算で、先生先ほど午前中に御指摘になりました四地区につきましては、管理者負担金を予算的にも計上いたしております。そういう形で、はつきりと都市計画でできたような街路、公園というようなものにつきましては、公共団体が負担をする、それに対して国が補助をするという方針でいきたい、こういうふうに考えております。

○田中一君 本年度の財投で定められた建設省所管の例の基金の問題、それから自治省が持っているところの土地開発基金六百億、これは一般財源から出ている。それから公共用地先行取得事業の地方債の二百億、都市計画用地の買い取り資金三十億、これは建設省のほうです。それから工場と敷地の買い取り資金として四十億、これはむしろ

んこのほかにも債務負担行為の資金があるかも知りませんが、この地方公共団体の一般財源から六百億出ているという金の使途は、大体どういうものを想定しているかわかりませんか、あなた方。これらが全部、この都市再開発法の施行にあたっての関連する資金ということに考えられていいのかどうか。建設省が持っているこの二つの問題、これは全然別個です、その点わからぬですか。

○政府委員(竹内藤男君) 私ども聞いておりますのは、六百億と先生おっしゃいましたのは、交付税の財源であります。交付税として六百億を引き当てております。その分は公共用あるいは公用のものにつぎまして、土地の先行取得をするという資金に当てていただくわけです。したがって、再開発にもこれは利用できる、こういうふうに考えております。それから、起債の二百億の地方債、これは普通は、公共事業の土地の先行取得というのに従前も使われておりましたし、二百億でございますので、そういうものに使われておる。それから、建設省所管の七十億、都市開発資金のうち四十億分が工場と地の買収、これは当然再開発に使われるわけでございます。それから、先行取得、都市施設の買い取り請求に応じます資金でございますが、これはやはり再開発にも関係してまいります。こういうふうに考えております。

○田中一君 これは君の所管じゃないから追及しても悪いけれども、これは都市計画法をあげるときに、われわれ社会党からも注文出したところの公共用地の取得の先行資金としての資金だということにわれわれは理解したいのです。そうでしょう。

○政府委員(竹内藤男君) やはりこういうものを自治省なり建設省それぞれ分担いたしまして、用意いたしておりますのは、先生御指摘のように、都市計画法の際にはやはり用地の先行取得が必要だということ、そういう考え方が基礎になって四十四年度に実現した、こういうふうに理解いたし

ます。

○田中一君　そこで、先ほど言っている国が広場なり、道路を拡張することによって、地方公共団体がこれを買収するとか、看護婦には買い取りになりますね。管理とか何とか言うけれども、買い取りにならざるを得ないと思います。これに対する補助金を政府が出さうじゃないか、こう言っています。ところが、この評価です。御承知のように、今度、地価公示制度を適用するこの評価というものは、一方的に地方公共団体が、これは組合施行の場合にしましょう。組合施行の場合、国がかつてにこの価額でございまして、きめ方をしなうでございまして。正しい地価というものがどういう形で求めようとするのか。その点、非常に危惧を感じるわけでございまして。それはやはり一方的に事業の主体という公共団体が、何の根拠でどういう基礎でこれに対する評価をするか、伺っておきましよう。

○政府委員(竹内藤男君)　私も基本的な考えをいたしましては、その道路管理者ならば道路管理者が、いわゆる買収方式で、用地を買収して道路を築造した。その事業費を管理者負担金として投入するということを考えているわけでございまして。したがって、その評価は、その土地をもしても買収で買ったならば、その道路築造を買収で買ったならば幾らになるかという客観的な数字を求めまして、それを管理者負担金として交付する、こういう考え方でおります。

○田中一君　まだ権利関係の問題でたくさんあるんだ、質問したいことが。

あと、技術的な、今度は、はたしてどんなものをつくるかということをおかんと不安心でならないので、その辺に移りますが、でき上がる建造物の用途、まあ住宅、これはわかります、住宅の分がで上がる。ですから、諸権利者が要求するものをつくらばいいのか、用途を求めればいいのか、あるいは地方公共団体、またして言うならば政府がこれに介入して、この建造物はかくかくのものを用途として考えなさいよ、というこ

とを示唆するの。その点をひとつ明らかにしてほしいと思うのです。これは住宅公園の神田さん、施行者側という立場でやるのだから、君にも聞いたっておかしくない、もう少しあとでそれをひとつやってほしいと思うのです。だれの意味で用途をきめるかという点であります。金はむろん国が貸してやろう、国が財投で融資をしてやろう、それはわかります。国が金を出さず以上、国に指導権がある、これは通例の場合でも同じであります。そうすると、この建造物の用途というものは、だれがきめようとするのか。

○政府委員(竹内藤男君)　組合の場合には、組合の施行機関が権利変換計画を立てるわけでございまして。その場合には、従前の用途、あるいは従前の場所というものと新しい建造物の用途なり場所なりが相応するようにきめなさいということが、この法律に書いてございまして。したがって、従前の用途というものを、原則としては新しい建物においても認めていくという形になると思っております。もしもそういうことにつきましている御不満があれば権利変換計画縦覧のときに意見書が出てくると思っております。それを先ほど申しました手続によって処理をする、こういう形になるかと思っております。当初私も、この法案を考えましたときに、この用途についての規制を何らかの形でしたほうがいいじゃないかという意見もございましたけれども、その考えはとっておりませんので、ただいま申しましたような結果になる、そういうふうに考えております。

○田中一君　これはむろん権利者の権利が移動するにすぎないのであって、建物の用途は自主的にそれらの事業を行なうものの意思による、これは当然であります。がしかし、これは都市計画法という少なくとも地域社会の住民のしあわせということを大眼目として立っている以上、これが風俗営業であろうと何であろうと、それはやむを得ません。職業選択自由の原則があるのだから、何にしようとかやむを得ませんが、少なくとも、よい町づくりの意思というものは、どこが持っているな

ければならぬと思うのです、だれかが持っているなればならぬと思う。これは神様が仏様か知らぬけれども、だれかがその意思を持たなければならぬと思うのです。法律に明示はできなかった、これはできない、これはしないほうが賢明であります。しかし、だれかがどこかに一つの意思というものがないと、これは相当むずかしい問題が起きてまいります。逆にです、東京都の、これは美濃部知事になった以前のことでありますから、せんだって参考人に呼んだ山田君あたりは、あそこ新橋に芸者屋や葬儀屋があった。こんなものは取っぱらはにやならぬとっておりまして、芸者屋がなぜ悪い、葬儀屋がなぜ悪い、あるいはあの地域の小さな飲食店は全部取っぱらってしまつて、新橋は東京都の玄関口であるから、あそこ、デパートかスーパーマーケットのようなものを持つてくるとか、貴金属を売るとか、毛皮を売るとかという構想であつた計画が立つておつたわけですよ。こういう野放図もない、独善的な意思ではないのです。私が言いたいのは、そうでなく、一つの再開発を行なう地区というものは、地域住民の権利であります。しかしながら、これは都民のものであります。その町は都民の地区でありますという何らかの意思が織り込まれなければ、やはりそれはスラム化する危険もあれば、それらの町々が都民のほんとうのしあわせの媒体にはならぬと思う。これは非常に抽象的な言い方をしております。しておりますけれども、これに対する建設大臣の意思というものを、ひとつ聞いておきたいと思ふんです。

○国務大臣(坪川信三君)　私はやはり、政治の要諦は、法的な背景に立つた、国の法治国家としての行政の面に大きく期待することは当然でございましてけれども、それとともに、私はやはり考えなきやならぬことは、いわゆる政治の姿勢、また政治家の、責任者のいわゆる行政配慮にあるうかと思ふのであります。私は、まことに抽象的な御返事になりますけれども、そうした姿で行なうことこそ政治の正しい姿であると、こう考えまして、

いま御指摘になりました点等は、十分配慮いたしながら、都民、市民の立場に立つて、絶えずものを考え、そうして都民、市民、国民の幸福を願う政治配慮をいたしたいと、こう考えております。

○田中一君　まあその辺の辺りの答弁でいいことにしよう、この問題は。

ただ、ちょっと私はさっき発言したことで訂正しておきますが、せんだってここに呼んだ参考人の山田君のことばと言いましたが、これは山田君ではありませぬ。他の部長の話でありますから、それは訂正しておきます。

次に伺いたいのは、この建造物に対する付属施設の問題です。御承知のように、相当大型化するところのもの、今日の駐車場法から見ますと――私はメートルはちよつと弱いから坪で言いますが、千坪以上の建物の場合には必ず自動車の庫を置かなければならぬという規定が駐車場法にございまして。しかし、この例外としては、直径二百メートル以内――これは二百メートルと書いてございましてからメートルで言いますが、こういうところ公共駐車場がある場合にはこの限りでない、というようにことになっている。しかし、現在、駐車場法の施行にあつては、これを所有しなければならぬということが原則になつて、地方自治団体は行なつております。たとえば既設の駐車場がある。これに対しては、株主なら株主というその駐車し得るスペースの権限を持っているということにならなければだめだ、というようなことを言っております。公共用地の場合には、これはよろしい。しかし、これは駐車場法も都市局の所管でありますからよくわかりだと思ひますけれども、私は、今般のこの事業は、必ずその周辺にこの建物の利用者を中心としたところの駐車場を持たなければならぬというように形に変わってほしい。したがって、駐車場法の一部を改正してほしいということなんです。なぜならば――竹内君、私語をしないで聞いてくれ。なぜならば、駐車場をつくるために、その建造物のコストは非常に上がるんです。たとえば新橋の例、新橋の西口で

やっておりますが、あそこの例を見ても、地下四階が機械室、地下三階、二階が駐車場、それも相当台数を入れるから、階段式の駐車場をつくるというふうなことになりますと、この負担はどれだけの権利者、並びに残余部分のこれを買おうという人たちの負担にかかるのです。私は、まだ事例はたくさんあります。少なくともいかに安くてもよいものがつくられるかという建築計画から始まったところのコストダウンというものはもう必須条件です。せんだつてもどなたか民間の資金が導入され不動産屋があそこを建てる、その場合にはとんでもない利潤追求になるのじゃないか、こういう心配、また竹内君もそういうふうな発言をしたということも聞きました。利潤追求なんかできるものじゃないですよ。なぜならば、高かったらば買い手がございせん。政府から百億の金を借りてこれをつくった、高いものなら買いません。そうすると百億の金利、七分五厘としても年に七億五千万という金利を払わなければならぬのです。つくった直ちに売れるというふうなものではないければならぬのです。民間の連中はもつとそういう点については研究しております。公共団体が行なうような甘いものじゃないわけなんです。西口、東口につくられたところの今度の市街地改造事業のこの仕事を見て、何とかして高くしようという考えを持っています。今度まあ買収が若干あったとしても、これは権利交換で大体安定するからいいようなものの、非常に大きな負担が権利者にかかるのじゃないのです。残余空間を買い取ろうとする方々にたいへんな負担がかかるということを言っているのです。だから、いかにして大衆のものとしてこれが利用されるかということは、よいものは安く早く売れるということが原則なわけなんです。これは竹内君よくわかっているね、君。そうすると、利潤というもののは考えられないものなんです、これは。だから早く回転してくれればいい。したがって、このコストダウンについてどういふ検討をしてきてい

るか。私は私なりにこの問題については非常によく調べてきておりますが、この点において一つの問題は、いま言う駐車場法によるところの制限を——公共駐車場はこれはもう論外であります。けつこうであります。しかし、必ずその建物につくらない、適当な地点を求めてそこに、私企業でけつこうです。私企業で契約によって五十台から五十台の、あるいは百台から百台の駐車場を民間につくらせる。まあこれは御承知のように今日の駐車場建設というものは、その敷地の五割を駐車場に用いるならば立体化した駐車場ができるわけです。開発銀行が全部貸してくれれば、全額貸してくれれば、そうして使用料を取りながらその金を返していくという——これは社会施設です——という制度が現在あるわけなんです。もしこれが単なる開発銀行の一つの思いつきとか、あるいは国策によらない利潤追求のための一つの投資だということならば、これに対してはつきりと政府は法律に何らかの形で縛ってこれに対処するところの関連をつけて、その建築物には地下四階とか地下三階、二階なんというふうな駐車場をなるべく避ける。そうして権利者が安心して販売できるという、地下の零細なものであつて仕事ができる、販売ができる、生活ができるという施設を重点にするというようにしなければならぬと思ひますが、その点はどう考えますか。

○政府委員(竹内藤男君) 先生からたびたびいままでも御指摘を受けておりますように、再開発事業をやります場合に、このできました施設建築物のコストダウンをできる限りはかかるといふことが、一番大事なことで、私も考えております。そのためにまあ設計上いろいろ、たとえば有効面積をふやすとか、あるいは買い高を適正にするとか、使用料を必要性能を確保するに必要な分にとどめ性なものとすとかいふようなことを、私どももいたしましては事業計画に設計の概要というものをつけますが、その設計の基準をいたしまして、省令で具体的に定めてきたい、こういうふう

えております。もう一つ駐車場の問題でございますが、私どもやはり市街地の中におきまして、相当個々の建物に建てます場合には、当然駐車需要というものがそこに発生いたすわけでございまして、基本的にはやはり大規模な建物に建てます場合に、駐車場の付置義務は必要であるというふうな考えをしております。ただ現在駐車場の問題につきましては、大都市に限らず地方都市におきましても非常に大きな問題になってきております。これに對してぜひ公共的な施設として、援助を強化してくれという声もございまして、そういう問題もございまして、また先生御指摘のように都心部等におきましても駐車場のあき地が使えない、そのためにどうしても駐車場のとらなければ、ビルの一部を使わざるを得ないというふうな都心部のビルやアパートの駐車場の問題についても問題が起ころうといたしますので、そういう点につきましても、駐車場というものの制度を今後どういふふうな考えでいくかというところは、私どもいたしましては宿題になっておりますので、検討してまいりたいと思ひます。その場合に、先生おっしゃいましたように、公共駐車場が近くにありというふうな場合に、その公共駐車場と再開発事業というものを結びつけて整備することができるようなことも、一つの方向としては考えてまいりたい、こういうふうな考えをしております。

○委員(岡三郎君) 田中君まとめてくださ

面しては植樹ができるという余地を残すように、地下の利用を制限してほしいというのです。私の言っているのは、べつたりと下に余地のないくらいに地下をつくってしまえば木は植えられぬ。これは建設大臣の念願らしいから、どうか地下の利用に對する部分的な制限をつけて、植樹をするという余地を残していただきたい。これは私自身が大阪等もずつと調べて歩いたときに発見した事例なんでありまして、どうにもならない。全くコンクリートとほこりの町になってしまふ。そこに、周辺に三十本でも五十本でも木が植わることに、全部べたべたに地下室、地下街をつくるというところに対する若干の制限をいただきたい、こう考えるのですかどうですか。

○国務大臣(坪川信三君) 先ほど申し上げましたごとく、私はいま田中委員御指摘になりました都市の緑化運動ということ、都市の美観の上から生活環境の上から、また住宅整備の上から非常に大事な問題でありますので、私は先ほどから関係各局と協議いたしながら私の発想を大きくひとつ構想として、また計画として打ち出していきたいと思います。このようないふ思ひは、私はもう加えつつあるさなかでございますが、私はもうした観点から、植樹運動を強く打ち出してまいりたいというところで、本年度、三メートル以上の歩道に對しては、植樹をいたすといふことの補助事業を考へました。植樹も、ここにあらうような次第であります。ロンドンあるいはニューヨーク、あるいはウィーンあるいは北京のあのすばらしい美観といふものが、緑の町といふもの、樹海に浮かぶ都を上からながめたときの魅力といふものは、単なる観光美観という問題でなくして、都民生活のいいの上においても、また健康保持の上においても非常に重大な問題である、こういうふうな思ひを持っておりますので、私は植樹運動あるいはそれらに對するところの表彰措置、あるいは

あらゆる行事に對するところの一つの付帶的な義務づけといふところまではまいりたくないと思ひますけれども、國民一人一本の樹木を植えるといふようなことすら具體的にひとつ考へて、本年度の建設行政の大きな柱にしたい、こう考へておりますので、全く御意見はごもっともだと思います。

○田中一君 私の時間が短くなつちやうのであまりしやべらんでください、私にしやべらしててください。あなたは、そういった事ですいいんです。もう一つの問題は、この共有部分と建造物の有効面積の比率ですね。これをどの程度に押へておりますかという点です。事例を申し上げます。新橋の東口のある二つの改造事業のビルは四八%が有効面積です。五二%が共有部分でございます。今度つくろうとしている西口のあるビルの計画を見ますと、これは五〇%が有効面積、したがつて五〇%は共有部分の余分なものであります。余分なものとは言わんけれども、少なくとも共有部分であります。通路その他です。だから坪単価にいたしますと建築費の倍かかることは明らかなんです。わかりますか。一般の商業建築は大体一番悪いので七〇%から七五%が有効面積なんです。都や政府が行なうところのこれらの施設というものは、いかにむだが多いかということが言えるのです。したがつてこれからつくられようといふこの計画の具現されたこの建物や建造物というものは、何%の有効面積を原則とするかということ、まず第一に政令できめていただきたいんです。じゃあなせ半分も直接使用することができないという空間ができるかということをお願いしますと、主としてこの性格は公共的ホールということを中心になつて築造されているんです。公共的ホール、住んでいる者はそんな必要はございませぬ。商店街をつくつてもその場で継続の場合には住民の意思を疎外しちやうて、聞かないで、ただ単に、ここにはこれだけの商店をつくるんだ、ここには金属のものを置くんだというのを想定して設計している、通路の幅員が非常に大きいんです。だから有効面積が減ってくるんです。デパー

トをごらんください。デパートの売り場の通路といふものは一メートルございませぬ。あれをまねしるるとは言ひませぬ、決して。しかしながら、遊び人のためにつくつてゐるものではないと思ひます。デパートは高度の利潤をあげるためにあつたところのあの建造物といふものは、かつての零細な権利者が権利を交換して持つものとか、あるいは剰余部分、残余部分を買つた人たちのためにあるものなんです。半分の有効面積しかないという建造物をつくるなんというものは、東京都とか政府とかがやるものであつて、國民の税金を浪費するものです。そうでなくて、市民がここで居住して、市民がここで商売をするのだという前提ならば、せめて有効面積の率ぐらいの最低限度を政令できめるといふぐらゐの配慮がなければ、私はこれは賛成できません。同時に、公共的性格を持つてゐる施設があるならば、これは当然公共団体が負担すべきですよ。現に東口のところにはいよいよ地下鉄を上がつて表へ出るというふうな通路にも使つてゐるわけです。だれが負担するか。都が負担しておらないのです。みんな居住者の負担として計上されたものです。だから高いものになり、売れない。おそらく東京都はあれをつくつたために都民の税金を数十億の損害を受けたはずであります。売れないからであります。こういう計画を再び繰り返すならば、この仕事というものはもうできません。だからそうした関連する問題を政令できめこまかく規定することです。この点はひとつ答弁してください。

○政府委員(竹内藤男君) 車庫部分の床面積につきまして、先ほど申し上げましたように、省令におきまして、最低限度と申しますが、割合をきめたいと思つておりますが、いま考へておりますのは、住宅等につきましては八〇%以上、それから事務所、店舗等につきましては六〇%以上、原則としておる、こういうふうな考へております。

○田中一君 これね、私はもつとふやせと言ひたいのです。そこで、この問題はもう議論してもし

ようがない。その計画は先だつても山田参考人に聞いたのですが、このものがだれがするの。組合施行の場合、組合員でございませぬ。だれかしなければならぬ。あるいはコンサルタントに頼むとか設計事務所を頼むとかしなければならぬ。ただ政令でその程度の有効面積では、これはだめなんです。その程度の有効面積では、なるほど一階、二階の商店の人はいいかもしれぬ。住宅部分は住宅部分で切り離して原価計算をするということならいいですよ。そうじゃないのです。一ぱいスペースを余分とする。お客が大ぜい来るような商売をしてゐる人は、これはそれだけのものがなければならぬので要求する。その負担はだれがする、大衆が負担しなければならぬのです。住宅部分は空間、空間に住宅乗つてゐるわけですから、したがつて壁、柱、基礎と、それから地価、土地の価格の分担をして別な形で分譲価格の軽減をはかるといふ分離されて清算をして単価を求めるといふ方法をとることも、いまここでそれやれとは言ひませんが、十分検討してください。むしろ上層部の諸君はエレベーターを使ひます、階段も使ひます。これらのものはそれぞれの負担になる。一階の者はそのかわり負担しないでもいいといふ方法になるかどうか、それらの点も十分に検討して、おそらくこれは政令、省令等できめこまかいものはきめるのでしようから、その点はひとつ配慮していただきたい。要は、でき上がったものが直ちに、完成を待たずして全部売り切れてしまふというふうな形にしなければだめなんです。組合施行の場合には組合が破産するのです。自分の持つてゐるところの交換の権利というものは、これもなくなつてしまふのです。

その危険が多分にある。これは竹内君、わかるでしよう。だから政令、省令できめこまかくそれらの配慮をしなければ危険です。なるほど地方公共団体でやる場合は平気ですよ、住宅公園でやる場合は平気ですよ、金、うんと持つてゐるのだから。組合施行ではできないです、それが、これをひとつきめていただきたい。

○政府委員(竹内藤男君) 先生おっしゃるとおりでございますので、その方向で省令をつくつてまいりたい。もちろん省令というものは、事業計画審査のときに設計をつけてまいりますその設計の基準でございまして、認可権者がこの省令に縛られて設計を審査して認可する、こういう形になるわけでございます。そういう形におきまして、先生おっしゃいました点を十分考慮に入れて、これはただいま申し上げたのは現在の段階で考へてゐる大筋でございます。きめこまかな配慮をしてまいりたい、こういうふうな考へております。

○田中一君 それから住宅部分に乗つてゐる場合に、こんなことは言はずもがな問題であります。住宅の場合には、それからこれにくつつけるところの屋外広告塔、屋外広告物、これを原則として廃止する、設置しないといふことをひとつ考へていただきたいと思ひます。これはあなたのところの大臣は、非常に都市の美観については苦心しておるから、これはおそらく大賛成だろうと思ひます。これは大臣に聞いておきたい。屋外広告物を設置しない……。

○國務大臣(坪川信三君) 十分検討して御趣旨に沿ひたいと思ひます。

○田中一君 そこで、まだあるのだけれども、もう最後にしましやう。

最後の問題として伺つておくのは、用途変更といふものをどう考へておるかということ。たとえば事務所部分、商業部分あるいは地下の飲食店等、これは何といひますか、風俗営業的な地域、それからあるいは一般物品販売等をする地域、それからあとは事務所等の地域、あるいは住宅の区域といふものを分類してみると、これに対する用途変更といふものはどういふ形で規制しようとするか、あるいは個人々々の所有になつたものでありますから、これは自由だということにするか、あるいは憲法の原則であるところの職業選択の自由があるから、まあ風俗営業ですと公安委員会でもって許可したならば、これは一向差しつか

えないとか、あるいは住宅部分の中にバーを許可したからバーをやるといことが可能なかどうかという問題、これは完成した後のことを想定しながら計画を立てまさんと非常に危険があるのです。これらの点は、どういう形で政令または省令でもって織り込むとするか何って、その次に最後の問題にいきますから、これだけひとつ答弁してください。

○政府委員(竹内藤男君) 住宅と非住宅の用途につきましては、これは物理的に、当初建てられますときに、用途がある程度物理的に限界づけられる、こういうふうに考えております。それからその後の用途の変更の問題でございますが、百八条の第一項に処分床につきましては「賃貸又は譲渡後の施設建築物の一部等が当該市街地再開発事業の目的に適合して利用されるよう十分に配慮しなければならぬ」という規定がございます。この規定の意味は、こういうような公共的事業で市街地再開発事業が行なわれるわけでございしますので、その目的に従った利用がなされるべきである。したがって譲渡賃貸の契約の際に、その環境を害するような利用のものは入れないように措置をする、まず第一には契約においてそういうような措置をするということが、この規定によって考えられるわけでございます。そういうことは権利床につきましても当然のことでございますので、この法律におきましては、区分所有法の特例をつけておりまして、施行者が知事または大臣の認可を受けて管理規約をつくることのできるようになっております。管理規約をつくります場合には権利者の三分の二の同意でいいということになっておりますので、その管理規約におきましてそれぞれの特用部分の用途を指定いたしまして、その用途変更につきまして違反行為があった場合には、民事上の手続で違反行為の停止とかあるいは規約を根拠といたしまして原状回復命令の申請というような手続によってこれを担保してまいりたいと、こういうふうに考えておるわけでございますが、用途は、じゃあいかなる用途のものをどうするのかと

いう問題でございますが、私も基本的にはやはり近隣に迷惑を及ぼさない限り、用途変更は、権利者の譲渡なり用途変更なりができるように考えていくべきじゃないかと、こういうふうに考えております。

○田中一君 これね幾らそういう契約上のものをつくっても訴訟になると負けるよ、憲法が優先します。この場合には買い取り請求権が必ずついてくる、用途変更した場合にね。もしそれが私契約によって制限されるといことになる、これは自分の所有物ですから買い取りを要求する。しかし、地域社会の情勢によつては、おそらくそういう場合には、一坪五十万で買ったものでもおそろく発展する可能性はあるわけだから、じゃあ百万円で引き取れといった場合にどうするかといううな問題が必ず起こるんです。いままでそういう私契約によるもの問題で、憲法に挑戦した場合には、必ず負けておるんですよ。これをどうするかという問題、この点はいまここでその問題を君に言ってもしょうがないが、十分に検討して万全を期していただきたいと思ひます。これもせっかくでき上がったもの、いつもそういうふうにする傾向があるということ。それから特定街区に指定いたしますと、大体コストダウン三割ぐらいできるんです。ずっとこまかい計算をしてみると、コストダウンができるんですよ。だから、むろん地域によって違ひましようけれども、特定街区の指定は必ずするということを考えていただきたいと思ひます。

いままでこうして午前、午後になつて質疑をいたしました、大体それらの問題が政令、省令ではつきりした場合に、私自分でこんなものができんじやないかなというふうな一つの印象が浮かんでくる、多くの建築家は必ず自分の創作としてつくる、建造物に対して建築家の遊びが多過ぎるというところを指摘したいのです。経済性を考慮しないだけだ都市における美観だけが先行すると、理想的な一つの建造物をつくらうという考え方が先

行するわけです。これは建築家のいいところかも知れませんが、極端な経済性ということをここに前提として、市民のための、大衆がこの住宅を求められるというふうな家づくりをひとつしていただきたい。そうしてそれが都市におけるところの地域社会の大きな役割りを果たせるようなものにしていただきたい、これが私の念願であります。したがって、数々の問題もありましようが、こうした方向にいく以上、大幅な予算の投入、投融資、これをはかっていたいただきたいということを、最後に建設大臣にお願ひして私の質疑を終わります。

○国務大臣(坪川信三君) あらゆる角度から御指摘になり、またいろいろと御質問をちょうだいいたしまして諸般の問題につきましては、私深く傾聴しておる次第でございます。これらの御意見十分踏まえまして、その予算的措置にも、また行政的配慮にも政令の制定等についても十分ごそんたく申し上げて、御期待に沿いたい、こう考えております。

○宮崎正義君 時間の関係等がございしますので、要点だけ質問をしておきたいと思ひます。

前回私が質問をいたしましたことに對しまして、局長の答弁に關係することでありましたが、篠塚参考人をお呼び申し上げまして話を伺ったときに、借家人並びに一部借家人の権利の問題のこととを伺いました。その折りに当然間借り人もその権利があるのだ、その判例であるのだという話を私は伺っておきました。そういう話があるにかかわらず、先般の局長の答弁によりまして、会議録の六ページでございしますか、そこにあります。長くずっと読みますと時間がかりますので、一部分だけ読んでみたいと思ひます。「間借りの場合には、これはいろいろの形態がございまして、これは局長の答弁でございします。必ずしもその地位というものが、いわゆる私の法律「私法上の立場の中で保護されてない、むしろそれをもっと保護すべきじゃないか」という議論は議論としてあり得ると思ひますが、これは各種の錯綜している権利を調整するために、このようなかやこしい

法律規定を置いているわけでございします。私法上の立場においてある程度確立された権利につきまして、この権利として処理する、こういうふうな形にしておるわけでございします。事実上の問題といたしましては、間借り人をどうするかということとは、事業施行の段階でいろいろの考え方があろうかと思ひますが、この法律的な処理の構成の中には、私法の実体のほうが備わっていないために取り入れにくいという事情があることを、御了解願いたいと思ひます。このような答弁があるわけでありまして、さらに私のそのことについて民法の共有という二百五十一條の中に「各共有者ハ他ノ共有者ノ同意アルニ非サレハ共有物ニ変更ヲ加フルコトヲ得ス」というようになっておりますが、この法の解釈は、いろいろあるかと思ひますけれども、なぜ私がこういうことを言うかといひますと、政府があらかじめ指定されている地域において全般的に地域住民の方々の実態、その地域の状況というものを全部把握され、そうしてその計画を立てていられるとすると、少し考え方がそういう人々を離れた考え方が多いのではないかと。と申し上げますのは、先ほど総理がおいでになりましたときに、鶴見の実例を申し上げましたけれども、その鶴見の実例でもこれははつきりしているわけであります。借家人が約四十三名、借家人が五十一名もここにいらっしゃるわけでありまして、小樽のほうの件を取り上げてみましても、家屋軒数が百五十軒、土地筆数、これが百三十筆、借地人が五十六名で借家人が百五十五名、その他の間借り人ということになっております。こういう一つ二つの実例をあげましても、これは大きな問題が残されてきていると思うのであります。各同僚議員が同じように言っていることは、その三分の一の人たちをどうするか、その考え方をどうしていくかということが大きな焦点になってくると思ひます。こういう点について先ほどの篠塚参考人と、それから局長との答弁との関係性といひますか、そういうようなものに対してお答え願ひしたいと思ひます。

○政府委員(竹内藤男君) まず第一に、借家人をなぜ組合員にしないかという問題でございます。これはその後も参考人の御意見がございましてから、私も政府部内で再検討いたしましたわけでございまして、組合の行ないます市街地再開発事業は、市街地の土地を高度利用するために土地の利用権をお互いに申し合はせようという形で、土地の利用方法を根本的に変えようとするものでござい

す。したがって、土地の利用方法についての決定権限を有する者、すなわち土地の所有者及び借地権者が組合員として事業に関する基本的決定に参画するのが適当だというふうに考えられるわけでございまして、借家人につきましては、借家人も建物の除却あるいは新築によって影響は受けるわけでございまして、もとより借家権というものは、でき上がった建物をその用法に従って使用する権利でございます。したがって、建物あるいはその敷地についての処分権限を持たないわけであります。そういうものでござい

ますので、借地権とは根本的に違ふ。そういう観点からいいますと、むしろ借家人というのはその土地、建物についての抵当権者、その他の担保権者などと同じ立場にあるのではないかと。したがって、借家人の権利を事業施行にあたりまして不当に侵害するということはもちろん許されないのでございまして、このような市街地再開発事業の性格あるいは権利の性質から見まして、借家人を組合員として事業に関する決定に参加させることはむしろおかしいのではないかと、こういう考え方を政府としてはとっているわけでござい

ます。なお借家人の問題でございますが、篠塚先生の速記録によりまして、「借家権を持てている者あるいはその借家権から派生しているところの転借人というものは」というふうに書いてござい

ます。この場合の転借人はいわゆる借家権を持ち得る転借人人でございまして、間借人にも、私の答弁にもございまして、いろいろな形態

がございまして、いわゆる住宅の間を借りて、そうしていろいろなところは家族と一緒に共同に使うというふうな形の借家人は、現在の借家法でもその点を認められていないというのが判例の考え方でございます。借家権としては扱えないというふうな考えでおるわけでござい

ます。○宮崎正義君 そうしますと、組合員にも当然その加入させられないということですか。

○政府委員(竹内藤男君) そのとおりでございます。

○宮崎正義君 非常に地域住民のことを考えながらやるという法の立場の上からいいますと、これは私は大きな疑義があると思うのです。間借人であるという、長い間その地域住民としての国民の義務というものはそれぞれの立場で当然払って

おりますし、そうして権利の面からいいますと、かりに部屋を借りるにしても、今日では権利金を払っておりますし、そこを自分の永住の地として考える人もおるわけです。そういう人たちのことを考えないで一方の解釈をするというのは、これは私はもう一歩考えていかなければならない問題点じゃないかと思うのです。そういうわけでこの点は一考をお願いしておきたいと思

います。さらに総理に伺ったときの鶴見の駅の西口、東口の件でありますけれども、西口のほうに近い将来に地下鉄が敷ける、こういわれております。地下鉄が敷けると言われております。その地下鉄が敷かれていますと、こういわれていながら地下のものを対しては手を触れないといういき方を今度は考えている、こういうふうな計画であります。したがって、いうならば一つの地域の開発をし、そこを再開発していくということならば、総合的な立場の上から近き将来に地下鉄まで敷くのだということがわかっていながら、そのままだでいけばまた再開発の再開発をしなければならぬというふうなまた法律を将来つくっていくかなければならぬというふうな、いきあたりばったりのこれは行政ではないかぬと思う。この点についてもはっきり伺っておきたいと思

います。○政府委員(竹内藤男君) 鶴見駅の西口の件につきましては、現在まだ事業計画の認可はいたして

おりません。先生おっしゃいますように、あそこは鶴見駅の西口は、たしか横浜の都市計画による地下鉄が将来計画決定される予定になっておりま

すけれども、まだ都市計画決定にはなっておりません。したがって、私も十分この点は、先生おっしゃいました点は検討いたしまして、今後事業をやります場合に、その地下鉄の計画がどの程度いつごろの時期に具体化するのか、あるいは現在ビルをつくって現在地下一階までの計画でござ

います。将来ビルを建ててしまつてから地下一階、地下二階以外に地下鉄の敷設ができるのかどうか、あるいは地下鉄の駅とか線路等が新しく建ちます市街地改造ビルによって支障を受けないかどうかという点は、もう一ぺん慎重に検討して事業計画の認可までに検討したい、こういうふうに考えております。

○委員長(岡三郎君) この際、委員の異動について報告いたします。

本日、柳田桃太郎君、米田正文君および二宮文造君が委員を辞任され、その補欠として井川伊平君、鬼丸勝之君及び塩出啓典君がそれぞれ選任されました。

○宮崎正義君 私は単なる例を引いて申し上げて

いるのじゃなくて、これは前の委員会のときにも同僚議員から具体的な例をあげられて質問をして

おります。私はまだどうもさういふ例も持つておりません。一部を持つて言っているわけじゃありません。少なくとも国土総合開発という面から考

えていけば、その総合開発という計画の中から全部の計画がなされていかなければならぬ、そこに考えを及んでもらいたい、こう私は言っているわけでありまして、したがって、そういう観点の上から見ていきますと、この都市再開発法を

お出しなさい、まだ出し方がもっともつと練り直していかねばならぬのじゃないか、この

ようにも思うわけであります。したがって、もしこの再開発をおやりになるとすれば、私はそんなに急がなくても、急がなければならない事態がきていたといえ、また考え方は違ひますけれども、いづれにいたしましても、十分関係のある各省間におけるあらゆる法的あるいは行政的な総合的なものを練り合つた、そのうちの一部分のモデル地区をこういうところでやってみる、国民に全部訴えて、そうして一つのケースを明らかにして、このようにやればこのようになりつぱな再開発ができるのだということを私は提案をし、そうしてまたその考え方について大臣にも局長にも伺っておきたいと思

います。これで私の質問を終わりたいと思

います。○國務大臣(坪川信三君) 先ほど御指摘になりました鶴見の西口の問題につきましても、私も局長からその経緯等も聞き及んでおるのでござい

ます。私の方針といたしましては、百有余人にわたるところの各位に対しては十分話し合いの場を持つてくれという事で、おのおのブロックを分けてまして協議会をつくりまして、過去十回ほど話を進めていることも聞き及んでおるのでござい

ます。したがって、これらの関連される対策協議会もおつくりいただいている様子でございます。ので、われわれといたしましては十分納得のいく話し合いの場を持つて、御理解とまた御協力を仰いで、しかも小さい犠牲のように思いますけれども、本人にとつては生涯を左右する大きな犠牲であるという観点から、私はそれらの人の立場に立つて考えていきたく、これが私の指導方針でありますから、御了承願いたいと思

います。いま最後に御指摘になりました点、それも一つのとうとう方法でもあり御意見であるということ

は、私はよく理解を申し上げる次第でございますが、何と申しまして、現実の都市化の秩序なき現象を見ますときに、私といたしましては、時間と競争、時間が敵であるというふうな気持ちから、これらに対応する対策を打ち立てたい、こ

ういうような気持ちを持つて制定をお願いいた

す。○政府委員(竹内藤男君) 鶴見駅の西口の件につ

きまして、現在まだ事業計画の認可はいたして

おりません。先生おっしゃいますように、あそこは鶴見駅の西口は、たしか横浜の都市計画による地下鉄が将来計画決定される予定になっておりま

すけれども、まだ都市計画決定にはなっておりません。したがって、私も十分この点は、先生おっしゃいました点は検討いたしまして、今後事業をやります場合に、その地下鉄の計画がどの程度いつごろの時期に具体化するのか、あるいは現在ビルをつくって現在地下一階までの計画でござ

います。将来ビルを建ててしまつてから地下一階、地下二階以外に地下鉄の敷設ができるのかどうか、あるいは地下鉄の駅とか線路等が新しく建ちます市街地改造ビルによって支障を受けないかどうかという点は、もう一ぺん慎重に検討して事業計画の認可までに検討したい、こういうふうに考えております。

○委員長(岡三郎君) この際、委員の異動につ

いて報告いたします。

本日、柳田桃太郎君、米田正文君および二宮文造君が委員を辞任され、その補欠として井川伊平君、鬼丸勝之君及び塩出啓典君がそれぞれ選任されました。

○宮崎正義君 私は単なる例を引いて申し上げて

いるのじゃなくて、これは前の委員会のときにも同僚議員から具体的な例をあげられて質問をして

し、御審議をわずらわせた次第でございますので、いまの御意見は御意見としてその御意見に沿うような配慮で、これらの開発事業の促進と、またりつばな標準を持ちながら一つの開発事業を推し進めてまいりたいと、こう考えておりますので、御理解願いたいと思います。

○委員長(岡三郎君) 私のほうから一点伺いたいと思うのですが、いまの借家人の問題ですね。借家人といつてもいろいろあると思うのですよ。長期にわたつてずっと住んでる人、それから戦後、また最近ごく新しい人、これをまとめてにして借家人といつて割り切れるものなのかどうか。この点について、もう少しきめのこまかい返事をもらわぬと、借家人によつてもずいぶん違いがあるんじゃないかと思うのです。その点どうですか。

○政府委員(竹内藤男君) 独立した家屋を全部借りて居る場合は問題ないと思いますが、一部を借りて居る場合でございます。独立した家屋の一部を借りて居る場合に、ただいま委員長が申されましたように、いろいろございます。その場合に、従来の判例等から判断いたしました、たとえばね割り長屋の一戸、アパート、ビルディングの一室というふうなものには独立して借家権の対象になる。こういうふうな考えられております。それからいよいよ通常の日本式家屋の一部でございますか、併用住宅のように店舗部分と住宅部分がございます。そういう場合におきましては、それぞれ独立性を認められて借家権が認められる。それから住宅用の家屋の一部、日本式の住宅の場合に一部を貸して、いわゆる間貸しの場合でございます。その場合には非常に微妙な例が多いわけでございますが、同居人というふうな形で、世帯に溶け込んで生活を共にしている場合には、借家権が認められないというふうなケースが多いわけでございます。ただ世帯は別でも、いまの場合は世帯が同じ場合でございます。世帯は別でございます。下宿屋の一室を借りてるといふような場合には、やはり借家権が認められない。それ以外のものはある程度独立して生活している場合には借家権が認められる、こういうふうな形になつてゐるわけでございます。もう一つは店舗の場合でございます。いわゆるデパートのれん街というところに出店を出してあり、隣りとの壁が非常に近つきりしてつて、独立しているというふうなものにつきましては、独立性を認められて、借家権が認められております。それから地下街の店舗のようにむね割り長屋式の場合におきましても、独立性が認められ、借家権が認められる。ただデパートのケース貸しというふうなものがございまして、そういうふうなものにつきましては、場所的占有の独立性がないというふうな理由で、一般的には借家権が認められていません。それから、やはりマーケットの一部の店の賃貸というものは、これは実態に応じて区々でございます。ある場合には認められ、ある場合には認められない、こういうのが従来の実例なり、判例から拾つて判断できるわけでありまして、要は構造上の独立性をもつて、他の部分と客観的に区画されているということが一つの判断の基準になつてゐる、こういうことでございます。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

められる、こういうふうな形になつてゐるわけでございます。もう一つは店舗の場合でございます。いわゆるデパートのれん街というところに出店を出してあり、隣りとの壁が非常に近つきりしてつて、独立しているというふうなものにつきましては、独立性を認められて、借家権が認められております。それから地下街の店舗のようにむね割り長屋式の場合におきましても、独立性が認められ、借家権が認められる。ただデパートのケース貸しというふうなものがございまして、そういうふうなものにつきましては、場所的占有の独立性がないというふうな理由で、一般的には借家権が認められていません。それから、やはりマーケットの一部の店の賃貸というものは、これは実態に応じて区々でございます。ある場合には認められ、ある場合には認められない、こういうのが従来の実例なり、判例から拾つて判断できるわけでありまして、要は構造上の独立性をもつて、他の部分と客観的に区画されているということが一つの判断の基準になつてゐる、こういうことでございます。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(岡三郎君) 他に御発言がなければ、質疑は終了したものと認めて御異議ございませんか。

で明らかなく、政府に都市全体の機能改善、または整備をはかる総合的な再開発計画や、構想の基本規定が明らかにされていなければならないのであります。さらに加えて、市街地のどの地区からどのようにならぬかを定めるかという全体計画に基づき、段階的計画と、実施方法も全く明らかにされていなければならないのであります。特に本法案第七條に示してゐるところ、再開発事業の中心役割りをする、遂に行するの、再開発組合であり、しかもこの中に資金を背景として加わる参加組合員、つまり民間業者が支配を強めることは、明らかに予想されるのであります。このような見地から考察すると、冒頭に述べました政府の基本的な再開発の無計画さと、合わせて、醜い再開発スプロールの現象さえ予知、予見されるのであります。

以上のごとく、基本的批判の上に立つて、具体的反対理由を若干述べざるわけでありまして、反対理由の第一は、憲法第二十九條との関連であります。過般参考人よりの意見聴取の際にも出ましたように、再開発を進めるにあつて、だれがいかなる目的でいかなる措置で実施するかが違憲合憲のかぎになることが述べられました。もちろんこの意見が一〇〇%定説とは言えないにしても、民間業者が利潤目的で参加組合員となり、強い支配力に置かれる再開発組合が施行主体になる事業は、もうかるところから実施するのが当然として行なわれ、しかも、三分の二の意思で、三分の一以下の者が完全な営業権の補償と、居住並びに生活保障がなされないまま、排除されることは憲法上重大な疑問であります。百歩譲つて違憲、合憲の可能性が五分五分としても、本法案成立後計画決定、実施の段階で、多くの訴訟が頻発すること、これは、これまで明らかであります。この法の運用いかんによつては、訴訟製造法になるおそれがあるといふのであります。

反対理由の第二は、住宅についてであります。なるほど本法案は五十八回国会の法案に若干の手直しを加えて、住宅の併設を目標づけている点は是とするものですが、民間業者が支配力を持つ再開発組合の施行である限り、国民生活の実態に合った低家賃は望めません。デラックスマンション化は必然でありましょう。住宅併設の場合、公共団体のみが責任を持つて事業を進める道を開くべきであります。

反対の第三は、土地政策であります。都市計画にしても、また再開発計画にしても、実施にあつて障壁になるのは、地価であります。東京を例にとつても、二十三区の中において相当な遊休地があるものであります。しかも相当部分が法人所有といわれております。これらの値上がり待ち遊休地に厳正な税制等による措置をとらないで、善良にして零細な個人、中小商店の営業権と居住権を強権的に圧迫、無視する可能性はいかにしても賛成できません。

第四の理由は、国土総合開発計画利用とこの法案が全く関連性を持っていないこととあります。そこに山があるから登るといふごとく都市化するから対策というのではなく、過密過疎の同時解決の次元において都市問題を解決すべきであります。本法案並びに政府の態度は、あまりにもこの見地から見て一面的であります。このように数々の欠陥があるにもかかわらず、しかも明確な財政の裏づけもないに至つては国民の犠牲による安上がり都市政策を行なつてゐると言つても決して過言ではないのであります。都市再開発事業が問題解決の手段であることは是としつても、以上述べた観点に立つて反対の意見を述べます。

○山内一郎君 私は自由民主党を代表いたしました。この都市再開発法案に対し、賛成の討論を行なうものであります。わが国は、ここ十数年来の経済の高度成長から人口、産業が都市へ過度に集中し、欧米諸国にも例を見ない広がりや早さで無秩序な都市化が進んでおります。このため地価ははね上がり、住宅難、交通麻痺、あるいは産業公害の発生など、都市機能と市民生活は著しくそこなわれております。特に大都市におきましては、都市中心部を形

成する既成市街地は、不健全な過密状態と化し、都市機能の停滞が著しく、かつ、郊外地に広がる平面的な無秩序な市街化が進行しており、いまま都市政策は国民的課題となつておるのであります。

かかる都市化時代に対応して、秩序ある都市の発展を期するため、都市の現状と将来の見通しに基づいて健全な近代都市としての更新が必要であると考えらるべきであります。

このような見地からこの法律案を見てまいりますと、この法律案は、従来の市街地改造に関する手法を改め、現在既成市街地で盛んに行なわれている再開発エネルギーを、合理的かつ計画的に誘導し、不健全な低層建築物の計画的な高層化を積極的に進め、細分化された土地利用を改善し、都市化時代に応ずる市街地の再開発を推進しようとするものであります。全体的に見て、計画的な都市再開発の具体化に大きく踏み出したものと認められるのであります。

私はかかる意味におきまして本法律案に賛成するものであります。

○宮崎正義君 私は、公明党を代表いたしまして、都市再開発法に対し、反対の討論を行なうものであります。

近時、わが国におきましては、人口、産業の都市集中が急速に進行しており、特に大都市では、著しい無秩序な市街化、地価の高騰、住宅難、交通麻痺や都市公害、産業公害など都市機能と市民生活が著しくそこなわれる状態となつております。

このような過密の弊害は、市民不在の場合たり主義による都市政策を続けてきた政府与党の失政であり、政府与党の限界を如実に物語つていゝと思うものであります。言うまでもなく、都市は大衆福祉の源泉にして国民文化の根源であつて、都市の再開発は、一都市の形態の回復の問題ではなくして、実に、わが国の経済発展と国民生活の改善の根柢を形成するものでなくてはなりません。しかも、再開発によって新しく塗り変えられる

都市は、いたずらに外観の都市美を誇り、単に外郭の追求のみに走り、形式的に完成されたものではなく、都市機能が整備され、かつ、生活基盤施設が完備されたものでなければならぬと思ふのであります。

したがって、再開発事業の推進にあつては、企業利益や経済の合理性の追求のみに終つておらず、そこに住み、あるいは事業を営んでゐる大多数の市民のために行なわれるべきであると考えます。

このような基本的精神に立つて本法案の内容を検討してみますと、幾多の問題点を指摘せざるを得ないのであります。以下、それらのおもなるものについて述べたいと思ひます。

第一に、国土総合開発という大目標の施策に立つての都市再開発のビジョンの欠如という点であります。都市再開発は、都市革命時代における都市の本質的機能の変革と再編成であり、これには基本的な都市改造へのビジョンと、総合的施策を前提として行なわれるものでなければ、その実効があがらず、単なる建物の高層化、立体化が行なわれるだけで、点の改造に終る危険が多分に予想される。このことは、かえつて都市の一部を無秩序に固定化し一種の再開発スプロールともいわれるような現象を引き起こす結果をもたらすのではないかと懸念をいたします。また、低層木造住宅地域に対する再開発については、何ら触れておらず、これではたして都市再開発と言えるでありません。

第二に、住宅建設の目標の設定義務をうたつておりますが、本法の施行によつて、現下の住宅問題を解決する一助にはなり得ないといふこととあります。都市再開発の目的の最大の柱は、適切な家賃の、あるいは分譲価格の、環境のよい住宅を都市内に大量に供給することにより、健全な都市生活の確保を指向するものでなければなりません。ところが、再開発による住宅の家賃、あるいは分譲価格は、高級マンション並みであり、庶民住宅としては利用されないのではないかと思ふのであります。

であります。

第三に、施行地区内の住民の意思が十分に反映されないまま事業が強行される可能性が強い点であります。すなわち、施行地区内の宅地について、所有権または借地権を有する者のそれぞれの三分の二以上の同意を得た上で、都道府県知事の認可を受けて再開発組合をつくり、事業の施行ができるとしておりますが、その際、同意しない者は、意見書を知事に提出できるものの、それが採択される保証はなく、強制的に組合員にされてしまふわけであり、個人の財産権に裁定を下すこととは、憲法の精神に反するものであります。都市再開発の目的が、住民の福祉につながることを思うとき、住民の理解と協力による計画の実行性が確保されなければならないと思ふのであります。

第四に、借家権者並びに一部借家権者の保護の甘さといふ点であります。立体換地方式においては、借家権者並びに一部借家権者は、等価交換の原則により、必ずしも新しい施設建築物に入居できるといふ保証はどこにもないのであり、再開発がこれら借家権者から住宅を奪う結果になることは目に見えております。

第五に、参加組合員になる民間の大資本を有する者にとつては、用地の取得が比較的容易に、しかも安く入手できるのと同じこととなり、負担金の額に伴つて事業、資金、処分計画などについての発言権を強めることも予想され、結局、民間の大資本が大きな利益を得る道を開く結果となることは必至であります。

以上のことを総合して考えましたときに、この法案の運用いかんによつては、公共の福祉に名をかりた中小企業者及び住民の福祉を考えない、権力の行使を政府みずから容認することになると思ふのであります。以上、おもなるものについて申し述べまして、私の反対討論を終わります。

○春日正一君 私は、日本共産党を代表して、都市再開発法案に対する反対討論を行ないます。

反対理由の第一は、この法案が、佐藤内閣の大資本本位の都市政策の一環をなすものであつて、広範な勤労市民の要求と希望に全く反するものだからであります。

現在、人口と産業の急速な大都市への集中に伴い、都市の大型化と農山林の荒廃もまた急速に進行しています。そして、大都市では、高層ビル、高速道路、地下鉄、最新設備の工場や事務所、百貨店などが数多くつくられてゐる反面において、深刻な住宅難や通勤難、交通事故や各種の公害や災害の激増などによって、労働者と勤労市民の生活と生命は深刻な不安にさらされてゐます。

このように都市問題の深刻化した原因は、歴代の自民党政府が、勤労人民の福祉と生活を全く無視して、独占資本の高度成長のための重化学工業中心の拠点開発計画を強行したことにあります。また、安保条約のもとで、大都市に広大な米軍や自衛隊の基地を存在させてきたことも、わが国の都市問題を深刻にしてゐる一つの原因であります。

したがって、今日の都市問題を正しく理解するためには、これまでの大資本、大企業本位の都市政策をやめて、住宅難、通勤難の解消、交通事故、公害、災害の防止など住民の生活と生命を守る立場に立つた民主的な都市づくりを行なわなければならないと断言します。また、米軍基地など都市計画の遂行に障害となつてゐるものを撤去させることも重要であります。

しかるに、佐藤内閣の都市政策は、これとは逆に、安保条約のもとでの独占資本の一そうの繁栄のために、都市の住民を犠牲にして、もっぱら大資本に都合のよい都市づくりを大規模に推進し進めることを基本としてゐます。

そして、この法案は、大資本のための都市の再編成を行なうものであるとあります。すなわち、都市中心部における中核管理機能の集中に必要な業務地の拡大、商業資本の進出のための商業地の確保、幹線道路、ターミナルなどの整備を重点としてゐます。その反面、防災地域や人家と町工場の密集した地域など、住民のために真に再開

発を必要とする地域の都市改造は全く軽視されて
います。

反対理由の第二は、この法案が、参加組合員と
いうことで、再開発事業への大資本の参加を予定
し、これを大企業のもうけ仕事に提供するものと
なるからであります。

この法案では、都市再開発事業の施行者は地方
自治体、住宅公団などの公共団体と民間の組合と
されていますが、民間デベロッパーの活用という
自民党の都市政策や、地方自治体は公共施設の整
備で手一ぱいだという本委員会での参考人の意見
などに照らしてみれば、特殊な部分を除いて、ほ
とんど大部分が民間の組合施行になるものと判断
されます。この場合、膨大な資本を要するこの事
業に、地域外の大資本が参加し、事実上これを支
配するようになることは避けられません。しか
も、このような大資本の営利を目的とする事業に
「公共」の名を与えて、土地の提供その他住民を強
制する各種の執行権を与えることになっていま
す。これは、大資本の住民取奪を公的権力によつ
て保障することであり、絶対に容認できません。

反対理由の第三は、この法案が、市街地住民の
多数を占める借家人の全員を組合から排除し、ま
た、土地所有者と借地人の三分の一の反対を無視
して再開発計画を決定できることにし、また、再
開発によって立ちのきを余儀なくされる零細な土
地、家屋の所有者や借家人、間借人などの正当な
生活補償が行なわれないなど、住民の生活と権利
を踏みにじるものだからであります。

さらに、この法案は、全国総合開発計画、首都
圏、近畿圏整備計画など主として独占資本の利益
のための開発計画の一環として都市再開発計画を
立てることを義務づけていますが、これは、住民
の意思を無視して一方的な都市づくりを押しつけ
るものであります。

本来、都市計画は住民の地方自治を進展させる
立場から、広範な住民の参加のもとに民主的につ
くられ、すべての住民の納得の上で実施されるべ
きものであります。これに反して、この法案に規

定されているような非民主的な計画の押しつけ
は、すでに述べた民間資本の導入によって、都市
の改造を利潤追求を第一義とする独占資本の無計
画性にゆだねることと相まって、都市の混乱と矛
盾を一そう拡大する結果を招くことは避けられま
せん。

最後に、この法案は、野党の批判を取り入れて
手直ししたといわれていますが、それは、この法案
の反動的な本質をいささかも変更するものではあ
りません。たとえば、新しく建てる高層ビルに住
宅を上乘とする住宅建設目標の設定は、それ自体
としては、比較的所得の多い都市住民層の住宅要
求には多少役立つとしても、一般に住宅不足の著
しい大都市において、特に住宅不足の著しい地域
と限定していることで明らかなように、住宅建設
を一般化したものではなく、業務地、商業地での
再開発を通じての大資本の進出を何ら規制するも
のでもありません。

以上の理由でわが党は都市再開発法案に反対し
ます。そして、真に住民のための都市づくりを目
ざして住民とともに奮闘するものであります。

○委員長(岡三郎君) 他に御意見がないようでご
ざいますから、討論は結局したものと認めて御異
議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(岡三郎君) 御異議ないと認めます。

それではこれより採決に入ります。

都市再開発法案を問題に供します。本案に賛成
の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(岡三郎君) 賛成多数と認めます。よつ
て、本案は多数をもって、原案どおり可決すべき
ものと決定いたしました。

○大森久司君 私は大だいま可決されました都市
再開発法案に対する附帯決議を提出したいと思
います。

まず案文を朗読いたします。

都市再開発法案に対する附帯決議(案)

政府は、都市再開発法の施行にあたり、次の諸

点について、適切な措置を講じ、その運用に遺
憾なきを期すべきである。

一、市街地再開発事業により建設される住宅に
ついては、国民生活の実態に応じて利用がで
きるようなものとするよう指導すること。

一、市街地再開発組合の設立にあたっては、事
業内容等を周知徹底し、同意を得られない者
の立場も十分に考慮して、極力円満に設立手
続を進めるよう指導すること。

一、市街地再開発事業の実施に伴い、権利を失
うこととなる零細な居住者の補償等につい
て、十分に配慮すること。

一、従来の防災建築街区造成事業が行なわれて
いたような地方の中小都市においても、市街
地再開発事業が積極的に推進されるよう指導
すること。

一、市街地再開発事業は、機能の低下した中小
商店街並びに建築用途の混在している都市環
境が不良な地区等について優先的に行なうよ
う措置すること。

一、市街地再開発事業の推進を図るため、補
助、融資等の助成措置について特段の配慮を
すること。

右決議する。

以上でございます。よろしくお願いいたしま
す。

○委員長(岡三郎君) ただいま述べられました大
森久司君提出の附帯決議案を議題といたします。

別に質疑もないようでございますので、これよ
り本案の採決をいたします。

〔賛成者挙手〕

○委員長(岡三郎君) 全会一致と認めます。よつ
て、大森久司君提出の附帯決議案は、全会一致を
もって本委員会の決議とすることに決定いたしま
した。

ただいまの決議に対し、坪川建設大臣から発言
が求められておりますので、これを許します。

○国務大臣(坪川信三君) ただいま御議決をちよ
うだいたしました本法案を提出させていただきます
まして以来、委員長並びに委員各位におかれまし
ては、連日御熱誠なる御審議を賜わり、ただいま
議決をちようだいたしましたことを深く感謝い
たします。

その間に指摘されました貴重な御質疑並びに先
ほど各党から御開陳いただきました討論等の内容
につきましても、まことにわれわれといたしまし
てはたつき指針と考えておる次第であります。
したがって、ただいま附帯決議をいただきまし
た重要な六件に及ぶこの附帯決議に対しまし
ても、御趣旨を十分尊重申し上げまして、その法
の運営に万遺憾なきを期したいと思ひます。

ここに重ねまして委員長、委員各位の連日の御
熱誠あふる御審議に対し、深く感謝と敬意を申
し上げ、ごあいさつにいたしたいと思ひます。あ
りがとうございました。

○委員長(岡三郎君) なお本院規則第七十二条に
より議長に提出すべき報告書の作成につきまし
ては、これを委員長に御一任願いたいと存じます
が、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(岡三郎君) 御異議ないと認めさよう決
定いたします。

本日は、これにて散会いたします。

午後四時十四分散会

四月十五日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三月十九日)

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

(小字及び一は衆議院修正の部分)

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日、昭和四十四年四月一日から施行
する。

昭和四十四年五月一日印刷

昭和四十四年五月二日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局