

(第一類 第二十一号)

第七十五回国会 建設委員会 議録 第十六号

(三九五)

昭和五十年五月三十日(金曜日)

午前十時十三分開議

出席委員

委員長

天野 光晴君

副委員長

内海 英男君

理事

唐沢俊二郎君

理事

井上 普方君

理事

浦井 洋君

理事

三枝 三郎君

理事

林 義郎君

理事

渡辺 栄一君

理事

中村 茂君

理事

柴田 陸夫君

理事

北側 義一君

出席國務大臣

建設大臣

坂谷 忠男君

出席政府委員

建設大臣官房長官

高橋 弘鷹君

出席政府委員

建設省計画局長

大塩洋一郎君

出席政府委員

建設省都市局長

吉田 泰夫君

出席政府委員

建設省道路局長

井上 孝君

出席政府委員

建設省住宅局長

山岡 一男君

○天野委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、都市再開発法の一部を改正する法律案（内閣提出、第七十二回国会閣法第八一號）大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案（内閣提出、第七十二回国会閣法第九一號）

○天野委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、都市再開発法の一部を改正する法律案及び大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案を議題といたします。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。井上普方君。

○井上(普)委員 都市再開発法案について質問をいたしたいと思います。

この法律は昭和四十一年に提出されました、そして参議院先議で三回継続審議になり、四十四年に自民党的横暴なる理由なき強行採決によりまして成立をされたと称する法律であります。しかしながら、この再開発法の審議に当たりまして、特に衆議院側におきましては、いろいろと自民党、公明党、社会党、民社党で修正案の用意までなされたのであります。

○天野委員長 〔委員長退席、内海(英)委員長代理着席〕

第一点は、都市全体の機能を生かすために再開発地域と全体の段階的計画と実施方法をどのようにして明確にしていくかというところが第一点であります。すなわち、言いかえますと、このたびの本委員会におきましても問題になつておりますところの人口集中、特に夜間人口と昼間人口との差が余りにも過ぎるこの都市の状況は、この法律にいう健全なる都市機能を發揮するものじゃない。したがって、健全なる機能を発揮するために、都市再開発地域における都市全体における夜間人口と昼間人口との比率を一体どの程度にするかという案も具体的に出さなければならぬ。しかししながら、その修正案も自民党的無暴なる強行採決によって吹っ飛んでしまったのであります。したがいまして、その当時の建設省当局といつしましては、修正案の合理性というものを各政党が認めて一応合意に達しておつたのであります。が、吹っ飛んでしまった、したがいまして、その当時各政党が考えられておつた修正案が今度の改正の中に入れだけ生かされておるか、この点ひとつお伺いいたしたい。

○吉田(泰)政府委員 はなはだ恐縮でございますが、当時の修正案の内容をちょっと承知しております。

○吉田(泰)政府委員 ませんので、御了承いただきたいと思います。

○井上(普)委員 それは余りにも無責任なやり方じゃございませんでしょうか。当時のいきさつというものは、各政党が一応合意に達した、しかもその中には当時の都巿局長竹内君でしたかも入つて実は修正案が用意されたのであります。したがって、これらの諸問題についての議会の意思というには内々、表向きにはなつておらない、表向きにはなつておらないけれども、実は建設省当局は知つておらなければならぬ。しかも、この改正案を出すということになれば、それだけの御勉強はされ得かかるべきであつたと思うのであります。井上普方君。

○井上(普)委員 都市再開発法案について質問をいたしたいと思います。

この法律は昭和四十一年に提出されました、そして参議院先議で三回継続審議になり、四十四年に自民党的横暴なる理由なき強行採決によりまして成立をされたと称する法律であります。しかしながら、この再開発法の審議に当たりまして、特に衆議院側におきましては、いろいろと自民党、公明党、社会党、民社党で修正案の用意までなされたのであります。

○天野委員長 〔委員長退席、内海(英)委員長代理着席〕

第一点は、都市全体の機能を生かすために再開発地域と全体の段階的計画と実施方法をどのようにして明確にしていくかというところが第一点であります。すなわち、言いかえますと、このたびの本委員会におきましても問題になつておりますところの人口集中、特に夜間人口と昼間人口との差が余りにも過ぎるこの都市の状況は、この法律にいう健全なる都市機能を発揮するものじゃない。したがって、健全なる機能を発揮するために、都市再開発地域における都市全体における夜間人口と昼間人口との比率を一体どの程度にするかという案も具体的に出さなければならぬ。しかししながら、その修正案も自民党的無暴なる強行採決によって吹っ飛んでしまったのであります。したがいまして、その当時の建設省当局といつしましては、修正案の合理性というものを各政党が認めて一応合意に達しておつたのであります。が、吹っ飛んでしまった、したがいまして、その当時各政党が考えられておつた修正案が今度の改正の中に入れだけ生かされておるか、この点ひとつお伺いいたしたい。

○吉田(泰)政府委員 先ほどは大変恐縮でございました。

都市再開発を各個別に局部的な個所を取り上げてやるという以前に、全体の再開発の方

針、ながんずく昼夜間人口の差が余りにも大きくなり過ぎているものを抑えるべきだという点につきましては、今回の改正案でも、一定の規模以上の都市につきまして全体のマスター・プランのようないのを市町村がつくるということを制度化することも考えたわけございますが、実行上、現在の市街化区域の開発整備、保全の方針、マスター・プランの基本方針、マスター・プランのようないのを書く、できるだけ書くようにするというような指導を行い、さらに相当規模の人口のある町では、必ずそいつの町全体の何らかの方法による再開発ということが必要でありますから、そいつのをせひともつくった上で行うというような指導を行ふことにいたしました。法律の明文化は行わなかつた次第でございます。

次に、不良住宅地区とか中小企業地区を最優先に行うべきだということは、御指摘のとおりであります。ただ、これを実施する場合には、そういう地区は、なかなか地区内の既存の建築物の評価も低いでしょうし、個々の方々の資金力といつても不十分であろう。したがいまして、やはり相当の助成をいたしませんと再開発事業が成り立つにくいのではないか。こういうことから、予算の面でそいつの地区についても採算のめどがとれ、国庫補助金及びその裏負担である地方負担を合わせた公費が相当程度つぎ込まれることによつて、従来、駅前とかあるいは中心繁華街のようなところに事实上限られておつた再開発事業が、住宅地区や中小商業者の集まつておられる商業地帯、こういったところにも適用できるようにしたことは少ないのであります。しかし、私どもの考え方いと考えた次第でございまして、これにつきましては、四十八年度の予算以来、四十九年度、五十一年度と各年度にわたり、公共団体施行につきましても新たに一般会計補助を創設する、あるいはそとの内容を改善する、さらには諸種の減税措置を講ずる、あるいは住宅金融公庫等の融資措置を講ずることを行うとともに、道路整備特別会計からの補助対象につきましても、従来十二メートル以上

の幅員がなければ補助対象にしていなかつたもの

なり過ぎているものを抑えるべきだという点につきましては、今回の改正案でも、一定の規模以上の都市につきまして全体のマスター・プランのようないのを市町村がつくるということを制度化することも考えたわけございますが、実行上、現在の市街化区域の開発整備、保全の方針、マスター・プランの基本方針、マスター・プランのようないのを書く、できるだけ書くようにするというような指導を行い、さらに相当規模の人口のある町では、必ずそいつの町全体の何らかの方法による再開発ということが必要でありますから、そいつのをせひともつくった上で行うというような指導を行ふことにいたしました。法律の明文化は行わなかつた次第でございます。

次に、公共施設としてまさに位置づけられているわかれていますが、その他の集会所、保育所等についてあります。これを公共施設としては位置づけたがってそういう意味の法律化は行っていましたが、この点、建設省当局勉強不足じゃございませんか。大臣、いまのお話だけで、行政指導であります。今後はそういう方向を強力に指導したい、こう考えております。

次に、都市計画決定の権限は、こういった面開発事業である性格上、知事といつておりますが、実際の運用市町村が事実上の主導となざるを得ないわけでございますし、私ども市町村の意思を十分反映すると申しますよりも、市町村の発意に基づいて知事がこれを決定するという方法を事実上とらじてきているわけであります。なお、今改正法における再開発促進区域の指定は市町村が行うこととしたしました。

以上のようなことにより、法律上明文化したもののは少ないわけであります。ただし、この問題についていろいろ議論をされております問題は、根本的には人口の過密、過疎の問題をどう対処していくかという高度の政治問題でありまして、高度成長に伴う大都市への人口集中というものをどうして排除しながらよき環境の都市をつくっていくかということ、反面過疎地域の都市をつくっていくかという問題、そういう問題は大変大きな問題でありまして、その意味においては、都市機能を十分に有効に發揮するための方策としては、私は、この法案そのものは

いますけれども、われわれはこれを法律に書き込むべきである、こう思うのであります。これは私どもが強く要求しておつたのでありますし、また一応各政党とも合意に達しておつたところであります。したがつて、再開発の改正案がなされるときには、私は当然入つてくるべきであつたと思うのでございます。大臣、どうでございましょう。かくしめ設計上集会所とか市役所の出張所のたぐいの公共公益的な施設に充てるべく、あらかじめそれを、いたずらに大きなスケープとかデパートを誘致するような仕方でなくて、そういう形で保留在床をつくり、それをそいつの主体に譲渡するということが、あちこちの事業で現に行われつゝあります。今後はそういう方向を強力に指導したい、こう考えております。

次に、都市計画決定の権限は、こういった面開発事業である性格上、知事といつておりますが、実際の運用市町村が事実上の主導となざるを得ないわけでございますし、私ども市町村の経緯、その精神を十分生かしながら法の運営はされなければならぬし、新しく改正する場合に是不勉強でよく承知をいたしております。さきに言つた各党が話し合いで一応修正案もまとまりました。たゞたののが、自民党の一方的なことで可決されたという経緯もあるようであります。それがなぜそれが採択されなかつたかという過去の一連の経緯、その精神を十分生かしながら法の運営はされねばならぬことは、これはもう役所としてもわれわれとしても当然の責務だと実は思つております。さて、そのことについて職務怠慢だというおしかりを受けるとすれば、これはもう甘んじて受け、さら後に自戒をしていかなければならぬと思つております。

ただ、この問題についていろいろ議論をされております問題は、根本的には人口の過密、過疎の問題をどう対処していくかという高度の政治問題でありまして、高度成長に伴う大都市への人口集中といふものをどうして排除しながらよき環境の都市をつくっていくかということ、反面過疎地域の都市をつくっていくかという問題、そういう問題は大変大きな問題でありまして、その意味においては、都市機能を十分に有効に發揮するための方策としては、私は、この法案そのものは

いわば対症療法だ、こういうふうに申し上げたいと思います。これは率直に思います。そういう意味で、大きな面においてはいろいろ施策を講じておりますけれども、それが十分な効果を発揮しております。たゞそこには、それが行政のとおりに御批判を受けることがあります。たゞここに、私は当然入つてくるべきであつたと思うのでございます。大臣、どうでございましょう。かくしめ設計上集会所とか市役所の出張所のたぐいの公共公益的な施設に充てるべく、あらかじめそれを、いたずらに大きなスケープとかデパートを誘致するような仕方でなくて、そういう形で保留在床をつくり、それをそいつの主体に譲渡するということが、あちこちの事業で現に行われつゝあります。今後はそういう方向を強力に指導したい、こう考えております。

次に、都市計画決定の権限は、こういった面開発事業である性格上、知事といつておりますが、実際の運用市町村が事実上の主導となざるを得ないわけでございますし、私ども市町村の経緯、その精神を十分生かしながら法の運営はされなければならぬことは、これはもう役所としてもわれわれとしても当然の責務だと実は思つております。さて、そのことについて職務怠慢だというおしかりを受けるとすれば、これはもう甘んじて受け、さら後に自戒をしていかなければならぬと思つております。

ただ、この問題についていろいろ議論をされております問題は、根本的には人口の過密、過疎の問題をどう対処していくかという高度の政治問題でありまして、高度成長に伴う大都市への人口集中といふものをどうして排除しながらよき環境の都市をつくっていくかということ、反面過疎地域の都市をつくっていくかという問題、そういう問題は大変大きな問題でありまして、その意味においては、都市機能を十分に有効に發揮するための方策としては、私は、この法案そのものは



なければならぬのじゃないか。権利交換が白黒地図ではスムーズにできないというのは、採算ベースばかりを考えるから、この法律のたてまえがそうなつておるからでございまして、これは国があるは地方自治体が重点的にそこに資金を流し込んで防災地域あるいはまた環境不良地域を直す必要があるのじゃないか、大臣、私はこう言つていらるのです。それを法律の中になぜ織り込めないか。どうでございましょう。

○板谷國務大臣 事務的な問題でありますから、私がただいいかげんな政治発言をしてはいけませんものですから……。

確かに再開発とか駅前広場とかいったようなそういう面は、防災対策の面からいっても、これはまた大義名分も立てやすいです。そういう意味から案外進めたと思うのですよ。実質的には市街地中のおっしゃるような地点が防災の面からいつても環境対策の面からいっても本当は最重点に考えられなければならない。それが再開発法の使命でなくちゃならぬということも同感であります。

ただ、この間私も白黒地区を見てきましたが、採算ベースが立つとか立たないとかいう問題のみではおくれておるようには考えませんでした。大変な広いところが用地を何年もそのまま遊ばしてあるのですね、しかも、どうしてこれができないのかと聞いてみると、やはり居住者の権利交換といいますか、権利交換といいますか、そこには問題点があるようでありまして、俗に言う等価交換だけじゃ困るのじゃないかというのですね。床面積をある程度持つておってそこで何か仕事をしておる人が等価交換で半分しか床面積のないものをもらつても仕事ができないのだという考え方もありますから、等価交換かむろ等床交換か、この問題は改めて検討しなければ前進ができないのではないかということを私は切実に感じたわけですよ。そういうふうな権利者の交換の問題等についてもさらに再検討する必要があるし、採算ベースはこれは度外視してはいけませんが、むしろ採算ベースができるような高率補助を考えると

いうことが今度の法律の改正の目的であるし、またそうでなくてはならぬと思います。そのことを明文化するということの問題については、これは法文の技術的な面からいって私ども素人が余り立ち入つてはどうかと思ひますけれども、御趣旨としてはそういうものを重点的にやるという考え方でいかなければならぬ、法律を運営しなければならないことは当然であります。

それから、その前にもちょっとお話をありました実質的には市町村が実施をしておるじゃないか、それをなぜ市町村まで権利をおろさないかといふ御意見もあつたようでありまして、これも事務当局といろいろ話をしたのですけれども、私の方も率直に言って、委任事務も知事までいまつているのをそれを市町村までおろせないかという問題で、これを単純に考えればおろせぬことはないのじゃないかというふうにも思つておるわけですがれども、これにはこれなりに都市計画のいろいろほかの横との連絡の問題もあるようありますし、ほかの政策との関連性もあるようあります。

○吉田(泰)政府委員 江東地区のような防災拠点の計画立案に非常に時間がかかる、遅々として進むにしても、井上議員さんのおっしゃることと私はよくわかるし、現実の問題としていまのものをどういうふうにこれから前進せしめるかということを考えると、いろいろ問題がありましたが、それでも、現在の再開発法では行き詰まりが来てしまつたけれども、新たな結果をもたらすということを期待している

す。

今回の法改正の中には、たとえば第二種再開発事業の制度を設けたり、あるいは高度利用地区制度を改善しまして、あえて再開発事業を待つまでいた建てかえの機会を利用して再開発に準ずる採算ベースに乗りにくいというようなことがあります。

それから、もう一遍改正をして、さらにその問題点を掘り下げていただけるような改正をしていくうと、いうことが改正の趣旨には間違ひございません。不備の点はあるかもしれませんけれども、そういう趣旨でござりますから、そういう意味でひとつ御理解賜りたいと思います。

○井上(晋)委員 それは、各政党とも合意した事柄なんですか、いまから考えて一応常識的な線としては、私は今までも通用すると思うのです。それがなぜこの改正案の中にあらわれなかつたか、はなはだ残念に思うのであります。これが

まず第一点です。

それから、いま大臣おっしゃいましたが、この改定でそういうような都市再開発がどんどんできるようにしたんだとおっしゃいますけれども、一番重要なところは私は江東地区だろうと思うのです、東京近郊で考える場合には、あるいは川崎もございましょう。あそこを一体どうするんだといふことに焦点を合わせて考えますと、補助金だけでは解決できないでしょ。行政措置だけでは、これは解消できないでしょ。これを一体どうするんだといふことは当然であります。

それから、その前にちょっとお話をありました実質的には市町村が実施をしておるじゃないか、それをなぜ市町村まで権利をおろさないかといふ御意見もあつたようでありまして、これも事務局といろいろ話をしたのですけれども、私の方も率直に言って、委任事務も知事までいまつているのをそれを市町村までおろせないかといふ問題で、これを単純に考えればおろせぬことはないのじゃないかというふうにも思つておるわけですがれども、これにはこれなりに都市計画のいろいろほかの横との連絡の問題もあるようありますし、ほかの政策との関連性もあるようあります。

○吉田(泰)政府委員 江東地区のような防災拠点の計画立案に非常に時間がかかる、遅々として進むにしても、井上議員さんのおっしゃることと私はよくわかるし、現実の問題としていまのものをどういうふうにこれから前進せしめるかということを考えると、いろいろ問題がありましたが、それでも、現在の再開発法では行き詰まりが来てしまつたけれども、新たな結果をもたらすということを期待している

す。

今回の法改正の中には、たとえば第二種再開発事業の制度を設けたり、あるいは高度利用地区制度を改善しまして、あえて再開発事業を待つまでいた建てかえの機会を利用して再開発に準ずる採算ベースに乗りにくいというようなことがあります。

それから、もう一遍改正をして、さらにその問題点を掘り下げていただけるような改正をしていくうと、いうことが改正の趣旨には間違ひございません。不備の点はあるかもしれませんけれども、そういう趣旨でござりますから、そういう意味でひとつ御理解賜りたいと思います。

○井上(晋)委員 それは、各政党とも合意した事柄なんですか、いまから考えて一応常識的な線としては、私は今までも通用すると思うのです。それがなぜこの改正案の中にあらわれなかつたか、はなはだ残念に思うのであります。これが

ことではないかと思います。

そういうことで、これを支えるものは国庫補助あるいは減税、あるいは金融措置、それに若干制度的に従前の権利者については保留床あるいは増し床というものを優先譲渡できる規定の明文化をしたとか、多少のこととはありますけれども、やはり基本的にはそういう計算の問題でございますので、そういった採算がとれるという中でも、採算措置、行政措置によってやっていけるのではなく、こう考えておる次第であります。

これは、再開発法の改定が行われておるので、遅々として進み、国として再開発事業の最重点地域を開発するのにどういうような手法を講じておるのかと思って、期待してこの改定の案を見たのですが、これが、もちろんやぶさかではございませんが、今日のところはこういうことでござります。私たちはいま、東京におきましては江東地区、あれは地震があれば一体どうなるか、あるいは異常なる高潮が来た場合はどうなるかということで非常に心配いたしておりますし、かつまた、環境にいたしました、ゼロメートル以下でしあう。ここらの環境をともかく整備しなければならぬということは、これはだれが見ても明らかなどころでありますし、もし一たび関東地震が起きた場合で、これが江東地区は一体どうなるだろうかというのが、ます私どもの頭の中に浮かぶ事柄なんであります。したがって、ここ十数年来白黒地区で防災建築を開発と一緒にやっておる。ねらいは非常に私はいいと思うのです。しかし、遅々としてはかどつておらない。それはあくまで権利交換を計算する場合の新しいビルの床の評価額か、あるいはその前提となるビルに要する費用、あるいはその費用、土地の整備費、クリアランスの費用、こういったものに極力的な費用をつぎ込みまして、権利交換を計算する場合の新しいビルの床の評価額か

帶でもともかく採算ベース、権利交換ということではないかと思ひます。

が中心になって物事が考えられてるところに大きな問題があるのじゃなかろうかと私どもには考えられるのであります。それについていろいろな処置が講じられておると言いますけれども、どうもこれでは不十分であって、四十八年からこゝち、そのような税制の処置あるいはまた会計補助、住宅公団の金融、あるいは街路の補助対象に道路もしたのだというような処置をやつておるけれども、何も進まない。遅々として進んでいいない。これは根本的にこの法律全体が採算ベースということを中心にしてやらざるを得ないところに問題があるのじゃなかろうかと私は思ひます。はなはだ不満に存じます。将来このような防災地域につきまして大臣はどういうような考え方で対処せられるか、この点ひとつ伺いたいと思います。

○坂谷国務大臣 再開発そのものはそれぞれの市町村が、この場合は東京都がやつておる問題であ

りまして、率直に言つて、私はこの江東地区を調査いたしました場合には、東京都のそれぞれの責任者

が、国は皆さん方が計画をつくつておやりになろ

うとすれば最大限の努力をしましよう、補助率の

かさ上げも考えましょう、融資の問題も考えま

しょう、こういうこともいろいろ話したのです。

皆さん方はどう考えるのですかといふ話を聞いてみたのです。それからさつきの権利交換の問題がありますが、高層住宅を坂に建てるとした

ら、床の保留分を一体どう処置しますか、これは

あるわけなんですよ。何さま膨大な費用が要る

わけでありまして、しかしそれかといって、あそ

こまでいったものをあのままでするといつまで

もはつておくわけにはいきませんから、ひとつこ

つあなたの方も真剣に考えてください、取り組む姿

勢をまず改めてください、そして相談しながら、われわれも最大限の努力をしましょと言って実現されたことがあります。本委員会においてやられておる。特に私はこの点について、ところが今度は個人が開発する面でもこれを広げていつておるから、結局その仕事は進まないわですかから、今度は、結果は買収方式で、一応まとまって承知したところは買収したものにまず建物を建てる、そしてその周辺の人はそれに入つてもらうといふ形にすれば、かなり前進していけるのじゃなくいか。今までのように大変な貴重な広い土地を寝せたままで何年もはつておくようなことはなくして済むんじないか、一つの突破口じゃないか、こういう考え方を持つております。

やり方にはまだ不備な点もあるかもしれませんけれども、私どもはそういう積極的な考え方を持っていますけれども、私どもはそういつての権利交換の責任を負うから、都ももう少しこの問題について姿勢をもう一遍改めてもらつて、お互いにひとつ責任の転嫁でなしに、一緒になって处置しましょというふうを実は話しておるわけであります。いろいろ足らない点もあるかと思いますが、今後は御協力も得、お知恵も拝借しながら、ぜひひとつこの重大問題は乗り切つていかなければならぬ、そういうふうに考えておるわけであります。

○井上(普)委員 大臣の、あるいは建設省当局の熱意のほどはわかります。しかしながら、それが法律の上にいかにあらわされておるか、これに出ていないのははなはだ遺憾に存ずるのであります。さらに重大な問題といたしまして、私どもはその同意があれば、他の三分の一の人々はこれは土地収用法までも適用できるよう強権が発動できることにもととなつております。この間うちか

らこの問題につきましては非常に問題が指摘せられたようあります。本委員会においてやられておる。特に私はこの点について、ところが今度は個人が開発する面でもこれを広げていつておるのにあります。個人が、ともかくデベロッパーが再開発もできるというような方法を開いたことに付いて、採算ベースを重んずるいまの社会、いまの経済情勢、これが中心になってやられておるのであつて、あるいは小さな権利を持っておる者は踏みにじられてしまうんじゃないから、このよ

うなおそれを私は思うのであります。

特に、この法律では借地人についての権利は認めておりませんけれども、借家人の権利を認めておらずのままで何年もはつておくようなことはなくしておったところです。私は四十四年のこの法律を審議する際に、新橋の駅前再開発を実は視察いたしましたことがございました。表向きはいかにもきれいなことを言つておりました。ところが、ある日のこと、その後になつてある飲み屋へ行きますと、再開発法賛成だ、こう言つ。どうし

たんだと云いますと、私はあの再開発のおかげで二回ほど補償金をもらってこのようなりっぱな家を建てる事ができましたと言つて、違うところでやつておる。もちろんそういうようなご縁得をする連中もありましょ。私は、ご縁得がないとは言いません。しかししながら、それはそういうような例外はあるにいたしましても、やはり借家人の権利といふものは明確にしなければならないといふのが、この四十四年の当時、これは各党の一致した意見でございました。これらについては、今度の法律改正によつても何ら触れてない。これじゃ弱い人たちが踏みにじられる結果をまたまた招くんじゃなかろうか、このように思つのですが、どうでござります。

○吉田(泰)政府委員 まあ事実上の問題として、借家人の方がその地区に住み、営業しておられるだけでありますから、この方々の事実上の同意なくして事業が進められるわけはないわけでありまして、過去の実際の事業例から見ても、すべて借

家人との話し合いを十分詰めて、かかる後に初めで事業が行われているということあります。

しかば、法律上借家人を借地人並みぐらに地位を高める、言うならば組合員となるような資格を与えるべきではないかという御指摘につきまして、私どもも本改正案を提出するに当たり十分さうに検討いたしました。しかしながら、い

かんせんこの再開発事業と申しますのは、従前の土地を整備した上、従前ある建物をすべて除却したりまして、その跡に新しい建物を建てる、そういう事業であります。したがいまして、民法ありは借地法等によりましてこういった権能が認められている。そういう民事法上の権能から見ましても、私どもも本改正案を提出するに当たりて、どうしても、でき上がり得る建物に住み込んどして、その用法に従つて使用するという権利であるという結論に達しまして、今回の改正でもそ

るところの借家権者といふものが、その建物を除却したりまた新しく建てるという事業に加わり得ないという結論に達しまして、今回の改正でもそ



ます。

私ども考えれば、これが一致していることが限界のような気もしますが、基本的な問題でありますから、御指摘の趣旨に沿いましてなお十分時間をかけてこの問題については検討を続け、私法上は、全体的に見て余り順調ではないというふうにあります。かかるは同じいろんな地位づけをするにしても、組合員という形とは別の、何かしかしながら明確なものを考えるか、いろいろなこともあり得ると思います。決してこれをもって終わりということではなくて、十分、ただし時間をいただきまして研究させていただきます。

○井上(普)委員 どうもその唯一の根拠である民法上の問題についてもう少し研究させてくれとおっしゃいますから、私は次にもう一回あるようございますから、それまでこの問題は質問を保留させていただいて、そのときに明確に文書で表現して、ともかく御回答をいただきたい、こう思ひます。

うのです。

いざれにいたしましても、私どもが再開発事業というのは必要なことである、やらなければならぬ。しかし、そこにはいろいろの問題点がある。たとえば人口問題が一つ。あるいはまた職住近接という問題、当然これは出でてくる。職住近接という問題がございます。四十四年の会議録を読み返しまして、いかに当時職住近接といふものが重大な問題であつて論議されたかというのを改めて痛感いたしましたのであります。いまでも同じであります。この大都市の中に夜間人口と昼間人口とがこれだけ大きなアンバランスができる。しかしあはり再開発事業をするに際しては、この職住近接の精神にのつとつてやらなければならぬ。これを明確にさす必要があるのじやなかろうかと私どもは考えるのであります。

いろいろと問題がございます。時間も參りましたのでこの程度にしておきますけれども、私、委員長にお願いしておきたいのですが、いまの後の借家権利関係につきましてはもう一度質問させていただきたいということをお願いいたしまして、

この程度でやめさせていただきます。

○天野委員長 濱崎博義君

ちょっとしたことでも煮詰まり方が時間がかかるということが主たることだと思います。制度的に再開発事業は、その地区内に残留在される希望の方が残留するようなシステムでありますから、土地を取り上げてしまう、どこかほかに替え地を探しなさいという事業に比べればすぐれているはず

に一般的な傾向として、必要なところでというよりはやりやすいところでの城を出ていないように私ども思うわけなんですが、まずこの点についての大臣の現状に対する見解からお伺いをしていく。たいと思うのです。

○吉田(泰)政府委員 御指摘のように、再開発事業は從来実際に行われているところを始めますと、先ほど米議題になった江東地区の防災拠点等の一部の場所を除きましては、駅前地区とか商店街の繁華街、こういったところにかなり偏っています。

事業の見通しというような点から、地元側にかなり資金的な意欲があり、あるいは再開発のメリットが非常に直接判断しやすいというような、そういういいた地区が中心になってきたわけでござりますが、近年の各種助成の強化によりまして、今は私どもは、そういういいた場所だけではなくて、もつと広く町全体を見渡した防災上あるいは環境保全上重要な場所は、商業地区に限らず実施したいきたい、こういう気持ちでおるわけでござります。

○瀬崎委員 比較的やりやすい特殊な場所と言つてよいのかどうかわかりませんが、そういうところが進んで、必要なところがおくれてきている要因としては、これも全体的に見て現在の都市再開発法とか都計法などの関係法の内容の方に主要な問題があるのか、法律の運用に問題があるのか、どちらだということなんですか、これは一遍大臣の評価も聞いておきたいと思うのですね。

○吉田(泰)政府委員 地区が広く関係者が多ければ多いほど事業計画あるいは権利交換計画の試案を固めていくまでに非常に時間がかかる。しかも、ほとんどの方の意見一致を見るということころにいたさたいということをお願いいたしました。

そこで、現在都市再開発の工事完了例は非常に少ないのでありますけれども、その工事を終わっております例の一一つに、東京都の江戸川橋の再開発がありますね。これについては、特にこれが比較的スムーズにいきましたと言われるのはどういわからぬのです。大臣はいまの二点についてはどうお考えですか。

○坂谷国務大臣 法律が十分でなければならぬことは当然でありますけれども、法律がいかにりっぱなものができるか、問題は法の運用は人にあるわけでありますから、運用する者の姿勢にもよります。しかし、これは運用と法律とが両々相まっていましょうし、それはそのとおりなんです。やはり話合いがついて、そうしてやれるところからやっているのが当然で、一番やらなければならぬむずかしいところが残つておるという言い方もありますけれども、それはそのとおりなんです。やはり話合いがついて、そうしてやれるところからやっているのが当然で、一番やらなければならぬむずかしいところが残つておるのには、それだけその地域の人々の権利の問題が絡んでおりま

すから、生存権の問題、住居権の問題いろいろ合意に達しなければ出発できないということになると、この問題の非常なむずかしさがあることは、これは御理解いただけると思うのであります。問題は理解しただけのことなんですか、これは一遍大臣の努力をし、この運用をしていくことが一番大事な問題だ。そういう点に欠ける面があつたと言えます。

○瀬崎委員 私は主として第一種の方について、

ではその非常にむずかしい条件のある、しかし必要なところについて、それを前進し得るような新しい要件が生まれてくるかどうか、そういう点について、以下質問を具体的にしたいわけなんですね。もちろんわれわれも、すべてにけちをつけようとは思わないし、成功と評価されているものには対してはそれなりのやはり教訓も前向きにくみ取っていくことにやぶさかではないわけなんですね。

○山岡政府委員 江戸川橋地区につきましては、土地区画整理事業実施地区内にあつたのであります。したがいまして、区画整理事業との同時施行であったという点、それから地下鉄八号線の新設計画がありました。首都圏不燃公社がその技術力、資金力の提供をいたしたという点がございました。それから地区的立地条件から見まして、参考しておるわけですか。

○瀬崎委員 私は主として第一種の方について、

ではその非常にむずかしい条件のある、しかし必要なところについて、それを前進し得るような新しい要件が生まれてくるかどうか、そういう点について、以下質問を具体的にしたいわけなんですね。もちろんわれわれも、すべてにけちをつけようとは思わないし、成功と評価されているものには対してはそれなりのやはり教訓も前向きにくみ取っていくことにやぶさかではないわけなんですね。

そこで、現在都市再開発の工事完了例は非常に少ないのでありますけれども、その工事を終わっております例の一一つに、東京都の江戸川橋の再開発がありますね。これについては、特にこれが比較的スムーズにいきましたと言われるのはどういわからぬのです。大臣はいまの二点についてはどうお考えですか。

○坂谷国務大臣 法律が十分でなければならぬことは当然でありますから、法律がいかにりっぱなものができるか、問題は法の運用は人にあるわけでありますから、運用する者の姿勢にもよります。しかし、これは運用と法律とが両々相まっていましょうし、それはそのとおりなんです。やはり話合いがついて、そうしてやれるところからやっているのが当然で、一番やらなければならぬむずかしいところが残つておるのには、それだけその地域の人々の権利の問題が絡んでおりまして、そこでスムーズに仮設店舗を開くことができたというよがります。私はやはり何よりも関係権利者の努力と強調、それから公共団体の熱心な指導ということが江戸川橋成功の一一番最大の原因であったと思つております。

○瀬崎委員 もちろんいかなる場合でも、やろうとされるところでは関係権利者の努力はあると思うのですけれども、その努力が比較的実を結びやすかったという意味では、いま挙げられた条件の

ほかに、私どもはそもそも参加組合員がいまとわれた首都圏不燃公社を含めて十六人と非常に少なかつたということもその理由の一つであるように聞いておるわけなんですね。ですから、いま言われた基本には関係権利者の熱心な努力や公共団体の指導があったと言われるのだけれども、常にそれがされれば、あの幾つか挙げられました江戸川橋の場合の特別な条件がなくとも一体可能なのかどうか、この点についての建設省側の判断を、これは基本的な評価の問題になりますから改めてお聞きしておきたい。

○吉田(泰)政府委員 確かに比較的小規模で関係権利者も少ないというところで、従来の方式の第一種再開発事業といふもので今後も十分やれると思います。十分やれると言いましても、やはり現在の生活が激変しますからある程度の時間はかかりますけれども、市町村当局側の熱意のあるいは地元住民側の熱意、こういったものがぶつかれば、個々の詳細な点は逐次解決されて、権利交換計画及び着工というところまで進むものと考えます。ただしかしながら、非常に広大な地域を一举にやらなければならぬしかもそれが防災拠点等非常に緊急な場合であるということには、どうも実際に考えましても、非常にたくさんの方々と一緒に権利交換計画を協議し固めてしまふというには非常に時間がかかるわけであります。こういふう面ではやはり何か新しい方式が考えられないか。特に防災拠点のようなところは工場跡地をかなり広く先買ひしておるわけでありまして、そういうものは都に有地になつておるわけでありますから、そういった更地をまず活用して、まず再開発ビルを建て、そこに地区内の希望者を募つて入つてないか、そういう意味では、広大なところではじかても急ぐような場合には、権利交換方式だけでは行きにくい点も十分考えられる、これは制度上の問題かもしれないという意味で、今回御提案申し上げたわけでございます。

○瀬崎委員 私の言っているのは主として第一種ですから、そういう広大な地域の場合でなくて、あるいは明確に区画整理が終わっていて、改めて移転補償等の問題が起こらない条件にあったとか、あるいは放射七号線の予定地があつて、営業店舗などもつくりやすかつたとか、あるいは地下鉄新線の駅が生まれてきた。こういうふうな条件があつたればこそ成功したというのではなく、方でも言つてはいることです。こういう条件がなくて果たしてうまくいったかどうかという点については、はなはだ疑問であるということは、現行法並びに改正案も含めて、こういう条件のあるところになら当てはめても比較的スマーズにくいであります。ただ一つの教訓を示している。逆にこういう条件のないところで、じゃあうまくいかどうか。やっぱ下手すると暗礁に乗り上げるというふうな危険性をも教えておるのじゃないかと私も思つておるわけなんですね。現にこういううまく、指摘されております。

○瀬崎委員 その一つは、これは改正案では正されるならばそれは結構なんですが、さてどうかという問題で、周辺住民の意見が反映できるかどうかという問題。私どもが考へるのに、この種の規模のものが、今後改正案でけば個人施行制度に該当しないと見ておりません。土地区画整理事業では早くから個人施行の制度がないことは考へないので、再開発事業において、直接的に周辺の住民の意見を入れなければならないということには現在もなつていてないし、それから特に個人施行の場合、いま言われている第一種市街地再開発事業に関する都市計画は、今度は免除されてきて、これの理由は、できるだけ自由裁量の幅を持たせた再開発の促進を図る、そういう意図なんだというふうに説明を聞いています。それが結構なんですが、どうなりますと、やはりできるだけ可能な限り有利なビルを建てていきたい、有力に使えるビルを建てていきたいということ、あるいは保留床の処分等についても、それこそできるだけ有利な、採算がとれることというふうにならざるを得ないし、なつてこそ初めていわば民間の力を利用した促進ということになるのだろうと私は思うのです。ここにやはり周辺環境の公共性との調和とかあるいはその建物そのものの公共性の拡大という点では相反する傾向になるのではないかしら、こういうふうに思うのですが、局長はそう考へませんか。

○吉田(泰)政府委員 まあ特に個人施行の場合に促進されることになると、施行区域内について見書の処理ということがあるわけあります。

なお、個人施行の場合、都市計画事業としないで、やはり明確に区画整理が終わつて、改めて移転補償等の問題が起こらない条件にあったところが多いため、そいつた場合には、必ずもやれる道を開いておりますが、これは、必然的にかなり小人数の方が寄り集まつて行われる場合が多いと思いますので、そいつた場合には、組合施行と同様、知事の認可以後厳しい監督について同様な規定を置いておりますので、まあ省略できる道を下、いまの規準、規約等の認可も含めまして、すべてこの再開発法によって、他の組合施行と同じく、地元の意見も含めた意見調整を行つたときに、周辺の住民の方の意見調整が組合施行の場合よりも劣るということはないと思います。開いたということです。そのため特に周辺の住民の方の意見調整が組合施行の場合よりも劣るということはないと思います。

○吉田(泰)政府委員 われわれは何も個人施行がすべてこの再開発法によつて、他の組合施行と同じく、地元の意見も含めた意見調整が組合施行の場合よりも劣るということはないと思います。

○瀬崎委員 われわれは何も個人施行がすべてこの再開発法によつて、他の組合施行と同じく、地元の意見も含めた意見調整が組合施行の場合よりも劣るということはないと思います。

○吉田(泰)政府委員 まあ特に個人施行の場合には全員同意ですからよいといたしましても、周辺環境については現状よりもなお周辺住民の意見が反映されなくなるのではないかという心配を持つのですが、そういう危険はありませんか。

○吉田(泰)政府委員 個人施行といえども、組合の場合はと同様、規準とか規約をつくり、事業計画を立てまして知事の認可を受けることになつていましてこれを対象とした縦覧、意見書の提出、意



この分を上乗せの住宅八十八戸にかけて、一坪につき四十六万円分譲価格が上昇、こういうことに危険がありました。この場合権利交換でありますと複雑な手続を経なければならないので、工事が場合によっては一時ストップする、こういう危険があるので、最も簡便な方法として住宅部分に負担させた、そして矛盾の表面化を防いだ、こういうことじやないかと思うのです。これはここに恵まれた条件が、先ほど住宅局長の話にもありましたとおり、地下鉄の新線、新駅などができたというきわめて有利な条件がかみ合ってこれが余り問題にならなかつたわけですが、しかし、わが国の場合は常にインフレとか物価高騰の不安がつきまとつわけですから、そういう点では今後も、せつから計画はしたけれどもその後の経済変動で大きく予算がふくれ上がるというふうな事態がないとは言えない。こういう点に対しても改正案が何らかの保障を与えているかどうか、この点はどうですか。

○山岡政府委員 市街地再開発事業を施行いたしました際に、組合の設立に当たりましては、事業を遂行するために必要な経済基礎及びその他の能力が十分であることというのが認可の条件になつております。法の第十七条でございます。個人施行の場合におきましても、事業計画等の認可に際しましてそれと同様の基準を設けております。法第七条の十四でございます。認可の時点で資金力、技術力につきまして十分検討し、事業計画についても健全なものとするよう指導するということが第一であらうかと思います。ただ、江戸川橋の成功の例に見ますように、公的団体が参加するといふことが非常に有効だと思います。したがいまして、今後もできる限り公團、公社等公的機関が参加をして、事業が円滑に行われるよう指導してまいりたいと考えております。

○瀬崎委員 私が聞いているのは、そういうふうな趣旨のことではなくて、公的機関がかもうとかむさいと、日本のように物価が下がる気遣いはない、上がる気遣いが常にあるというふうな状態の

場合、その上がった部分、予算を超えてくる部分をどうするかという問題が出てくる。結局、これが保留床などに上乗せさせられて、そこが吸収できることのところはいいが、庶民向けの場合は庶民の負担になる。このようなことを回避する國の方の責任が、今度どこかに入つてくるのかどうか、この問題なんですね。

○吉田(泰)政府委員 公共団体施行でありますと、公共団体の負担ということもあつてましたしまして最後の結果をつけることができる。その点では心配ないことになりますが、組合施行、個人施行の場合に、確かに御指摘のように、最終的な負担が原則としてはその施行者である個人なり組合に帰属するわけでありまして、したがいまして、経済情勢が非常に不安であつて、一たん立てた収支の計算、全体の計画というものが果たして事業着手後何年かの間に動かないものかという点は、非常に危険がある場合があります。幸いにして従前二、三年前まではそのようなことは余りありませんで順調にやってまいりましたが、

先回の狂乱物価の時期には各地とも大変困難を生じたわけであります。そういうところには私どももできるだけ国庫補助を優先的に配分し、その裏負担としての地方公共団体の応援と合わせまして、何とか所定以上の原価の上昇を最小限度に食いとめるべく実施してきたわけでございます。今後も組合施行といえども、再開発事業として位置づけられた事業でありますから、思われる事態によってこれがとんざを来すことは許されませんので、そういう事態に即したあらゆる応援をしたいと思います。

○瀬崎委員 あらゆる応援ということになると何よりもということになるのだけれども、それこそ逆に言えばきわめてあいまいで、しかも実行されることは御承知のとおり。問題はそこで、そういった事態に即したあらゆる応援をしたいためにあります。ただ、江戸川橋の成功の例に見ますように、公的団体が参加するといふことが非常に有効だと思います。したがいまして、今後もできる限り公團、公社等公的機関がかもうとかむさいと、日本のように物価が下がる気遣いはない、上がる気遣いが常にあるというふうな状態の変動の時期に応援するという大義名分を片方に

やはり立てておく必要がある。この点に都市再開発の公共性との調和というものが個人施行も含めできつとうたわれて、しかしこういう場合には

国が援助するということによって安心して事業ができるようになります。これが必要になってくるのじゃないかと思うのです。

ですから大臣、どうでしょう。今後規模が少しでも大きくなればなるほど期間も長くかかる。そのとおりでありますと、この再開発の問題に限つてこれはどうしますといふ具体的な問題を特別に

心配ないことになりますが、組合施行、個人施行の場合は、確かに御指摘のように、最終的な負担が原則としてはその施行者である個人なり組合の心配のない制度といつものも法律的につくつておく必要があるとはお考えになりますか。

○仮谷國務大臣 経済の変動、物価の変動によつてもろもろの問題が計画の時点と実施の時点において非常に違つてきておる。その時点で国がそういう問題に対する対処を考えるべきじゃないか、ということは、これは単に都市開発の問題だけに限らず一般的に考えなければいかぬ問題であります。

先ほど答弁にもありましたように、公共事業で見れば、その年々の物価状況を考えながら単価を構成いたしていきますから、大体それで私どもは吸収消化でいくと思っております。それから、地方団体の場合には、裏負担が要る場合には裏負担に對する起債等を考えるといつたような方策も講じておりますことは御承知のとおり。問題はそなただ、公的住宅の場合は何といつても原価主義でありますから、大手デベロッパーなどと組んで規模のものでもなかなか成功しないのではないか大きな問題である、さように思つております。

○瀬崎委員 四つ目の問題は、これも江戸川橋成功の特殊条件の一つと住宅局長が言つておった問題なんですが、首都圈不燃建築公社がかなりの公社がかみ合わなくしてあれが成功したかどうかはまた一つ疑わしい。このように技術プラス資金の公社がかみ合わなくしてあれが成功したかどうかはまだ一つ疑わしい。このように技術プラス資金プラス事務処理の能力につけた者がかみ合わないといふ複雑なしかも大きな金の要る再開発はたとえ吸収消化でいくと思っております。それから、地域の問題でありますから、大手デベロッパーなどと組んで規模のものでもなかなか成功しないのではないか大きな問題である、さように思つております。

ですから、個人施行になつた場合、その個人がこうした能力を持つてゐるかどうかといふことが大変問題になるし、だから限られてくるのじゃなくかと思うし、また大手デベロッパーなどと組んで場合しか実行できないことになるのではないかといふ複雑な問題でありますから、問題はそこそこ問題であります。ただ、公的住宅の場合は何といつても原価が高くならないよう、コストを下げていく方向に全力を挙げなければならぬ。それに対して国がやるべきことは、さつきも言つたように、補助率のかさ上げの問題あるいは地方団体に対するは起債の問題、利子補給の問題、そういう問題が積極的に講じられておりますことはすでに御承知のとおりでありますと、これは住宅の問題を取り上げてみましても局長からいま御答弁申し上げたとおりでありますと、なかなかそれが、すべてが国民の要望にこたえるようにいけない夫なんですか。

○仮谷國務大臣 先ほど申し上げましたように、そういうふうないろいろ懸念がされておるわけでありまして、これはもう私どもは断じて防がな

ければならぬと思います。ただ、どこまでも再開発法という法律の中での個人施行でありまして、法律に基づいてそれなりの制約は受けるし、それなりの指導も受けるはずでありますし、その趣旨に反する場合においては問題にされない、取り上げないということであります。またそうせなきゃなりません。そういう意味において、あくまでも善意に協力されて、そして法の目的が遂行されるということなれば、個人といえども組合といえどもこれは考へるべきだと思っております。

ただ、先ほど少し申し上げましたように、これから住宅問題、宅地問題を解決していくために、土地の所有者というものは、かなり大手なんかに一応握られておることは、これは率直に申し上げます。私は、そういうものをむしろ公の目的のために活用するということをこの際考へなければならぬのじやないか。大手だからだめだといってほっておいてはならない。むしろ、それを宅地の少ないと、住宅の困窮しておるときに大いに活用することを工夫せなきやならぬのじやないか、そういうふうに思つております。妙な言い方になりますが、口も出すがそのかわり援助もする、むしろ逆に、援助もするが口も出す、国もそのくらいの覚悟でこの問題を取り上げていく必要があるのじやないか。これは一般論としてです。

そういう意味で、この個人施行の問題はいろいろ議論の余地はあります。ありますけれども、あくまでも法律の中の個人施行としてその制約のもとに行わすべきであって、その趣旨に沿わないものに対しては、われわれは決して援助もしないし、あるいはそれを取り上げてやるべきでない、こういう考え方を持っておりますから、その点はひとつ御理解をいただきたいと思います。

○瀬崎委員 大体いま大臣の考へている方向で個人施行はどういうものをこの際生かそうとしているかわからました。

ただ、現実の問題として、普通一般に考へるそないう不動産業者外の関係権利者ということになると、いまのこういう再開発を実行し得るような

技術とか資金とかあるいは複雑な事務処理をやる能力はないんだということとも認識してほしいし、法律に基いてそれなりの制約は受けるし、それなりの指導も受けるはずでありますし、その趣旨に反する場合においては問題にされない、取り上げないということであります。またそうせなきゃなりません。そういう意味において、あくまでも善意に協力されて、そして法の目的が遂行されるということなれば、個人といえども組合といえどもこれは考へるべきだと思っております。

ただ、先ほど少し申し上げましたように、これから住宅問題、宅地問題を解決していくために、土地の所有者といふものは、かなり大手なんかに一応握られておることは、これは率直に申し上げます。私は、そういうものをむしろ公の目的のために活用するということをこの際考へなければならぬのじやないか。大手だからだめだといってほっておいてはならない。むしろ、それを宅地の少ないと、住宅の困窮しておるときに大いに活用することを工夫せなきやならぬのじやないか、そういうふうに思つております。妙な言い方になりますが、口も出すがそのかわり援助もする、むしろ逆に、援助もするが口も出す、国もそ

○吉田(泰)政府委員 武蔵ヶ辻の第二地区の再開発事業は、金沢の都心の一つを形くるという極要な地位にありまして、市当局としても、あるいは地元の地区の方としても、挙げてこれを実現したいという熱意に燃えていたというところでございました。特に武蔵ヶ辻を取り巻く四つのプロックの中で最も重要な地位を占めるということから、この地区に組み入れることができた。

大体この四点がこの第二地区成功のいわば主たる原因であるというふうに聞くわけなんですね。ですから、この点でも果たしてこの第二地区の成

功があつたと見えますから、その他の金沢市一般で計画している都市再開発は、どういふふうに聞くわけなんですね。建設省はこれをお見舞します。

○吉田(泰)政府委員 御指摘のように、この地区いろいろな要因が基礎にあって、地元権利者も市も全面的に努力を傾けたというのが完成に至った要因だと思います。

○瀬崎委員 江戸川橋のような明確な要因というものはしないかという心配は依然としてつきまとつています。

結局、こういう江戸川橋の例を見ておりますと、この成功要因は特殊的であり、問題点の方は一般的である、こういうふうに一言で言えれば言えるのではないかと思うのですね。こういう点がもつと明瞭に出ておるのが金沢市武蔵ヶ辻の第二街区、第三街区の場合だと思うのです。しかも、この場合は第二街区は一応表面的には成功し、すぐ隣の第三街区が暗礁に乗り上げて、そういう点でも一地方都市の問題ではあるけれども、全国的にも注目されるに至っているのではないかと思うのです。

まず、一応工事の完了をしました第二街区なんですが、これについても建設省はそれなりの評価はしていると思うのです。ここがとにかく完了にこぎつけた要因というものはどのように考えておるか。

まず、一応工事の完了をしました第二街区なんですが、これについても建設省はそれなりの評価はしていると思うのです。ここがとにかく完了にこぎつけた要因というものはどのように考えておるか。

○吉田(泰)政府委員 武蔵ヶ辻の第二地区の再開発事業は、金沢の都心の一つを形くるという極要な地位にありまして、市当局としても、あるいは地元の地区の方としても、挙げてこれを実現したいという熱意に燃えていたというところでございました。特に武蔵ヶ辻を取り巻く四つのプロックの中で最も重要な地位を占めるということから、この地区に組み入れることができた。

大体この四点がこの第二地区成功のいわば主たる原因であるというふうに聞くわけなんですね。建設省はこれをお見舞します。

○瀬崎委員 特に中小都市の場合、あるターミナルにこのような非常に有力な資本を持った大きな第一は、もともとここに市場があつたのですね。これが移転をいたしましたために、土地だけ残つておった。建物もついておりましたが、人が住んでいないので、幽霊屋敷とかなんとか言われておったのだとさうあります。ですから、こういう点では結局所有権と建物はあるけれども人は住んでいなかつたという事情から、事務的にも処理が非常に早くいった。これは何よりもこの地域の成功にこぎつけた第一要因であった。これはだれもが言つております。

第二は、いま局長の話のあった、片町に中心を奪われつつあるので、武蔵ヶ辻にもひとつ大きな商業中心地をつくりたいという、確かにこ样いう熱意があった。

三つ目は、ここは交通量の非常に多い交差点なので、道路整備の必要に迫られていた。

それから四つ目は、これは商店街的な中心部をつくるという、それとかみ合うわけですが、そのキーテナントとして、核として名鉄丸越百貨店を、これは市が誘致したと言つておりますけれども、この第二街区に組み入れることができた。

大体この四点がこの第二街区成功のいわば主たる原因であるというふうに聞くわけなんですね。建設省はこれをお見舞します。

○吉田(泰)政府委員 御指摘のように、この地区の特殊性から来る成功の要因と、金沢市あるいはこの地区周辺の一般性から来る要因と、両方あるわけでございまして、一般性の方の要因は他の地区についても共通している面が多いわけですから、同様にいくという保障はないと考えております。

○瀬崎委員 特に中小都市の場合、あるターミナルにこのような非常に有力な資本を持った大きな第一は、もともとここに市場があつたのですね。これが移転をいたしましたために、土地だけ残つておった。建物もついておりましたが、人が住んでいないので、幽霊屋敷とかなんとか言われておったのだとさうあります。ですから、こういう点では結局所有権と建物はあるけれども人は住んでいなかつたという事情から、事務的にも処理が非常に早くいった。これは何よりもこの地域の成功にこぎつけた第一要因であった。これはだれもが言つております。

○吉田(泰)政府委員 これは武蔵ヶ辻を片町香林筋と並ぶ都心として育てていきたいという市当局の気持ちでもあり、地元の地区の方の気持ちでもありますので、そういう意味ではいま計画されている程度の再開発及びその再開発による主として商業機能の集積というものは、当然期待されるが可能だろうか。この点はどうでしょうか。

○瀬崎委員 これは武蔵ヶ辻を片町香林筋と並ぶ都心として育てていきたいという市当局の気持ちでもあり、地元の地区の方の気持ちでもありますので、そういう意味ではいま計画されている程度の再開発及びその再開発による主として商業機能の集積というものは、当然期待されるが可能だろうか。この点はどうでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 これは武蔵ヶ辻を片町香林筋と並ぶ都心として育てていきたいという市当局の気持ちでもありますので、そういう意味ではいま計画されている程度の再開発及びその再開発による主として商業機能の集積というものは、当然期待されるが可能だろうか。この点はどうでしょうか。

○瀬崎委員 その認識がすいぶん現地と違うのですね。あれだけの大きな百貨店が、ほかにもあるわけなんですが、とにかく一つ片町にできて、相当有力なホテルもできたとかいう場合に、隣にスーパー形式のものとかあるいは専門店街的な商店街をつくるにしても、購入力その他の点から考えて、一番角っこにつくられた現在の第二街区のスカイビルに押されてしまつて成り立ちにくくなるのではないか、恐らくよほど発想を変えた再開発であるとしても、そういうことにならないとそれこそ成り立たないというのが現地の偽らざる実態のようなんですね。ですから、私はやはりこの点第二街区の成功的評価というものは非常に大事な発であるとしても、そういうことにならないとそれこそ成り立たないというのが現地の偽らざる実態のようなんですね。さらにこれは市が公共施設でやつてあるわけなんですね。公共施設でやりながら、中へ入ったものはいわばその地域の大手企業ばかりではないか、そんなものに公共機関が手をかしたのかというわれわれの批判に対しても、公共施設の理由として、道路整備を強力にしてそうであったということでありまして、いろ

推進しなければならないというのが市の使命で、あつた、先ほど言いました交通の要衝だからというので。こういうことが公的機関が再開発手法をとる場合の主たる要因に一般的になつていいものかどうか、こういう点は一体どうでしょうか。

○吉田(泰)政府委員 一般的に申せば権利者相寄つてやれるところは極力そういう形でやるのが筋でありますし、あえて公共団体が乗り出すまでもないわけでありまして、公共団体はいろいろな意味で援助、指導するということが適当だと思います。ただ、地区がかなり大きくて、それを一挙にやるべき必要があるような場合、さらにはいまのような道路整備等と絡みまして民間権利者の手によることを期待することが困難なような場合に、公共団体がみずから施行してできるだけ早急にこれを仕上げるということもあり得るのじやないかと考えます。

○瀬崎委員 でき上がった結果が、先ほどから練り返しておりますように、結局デパートとホテルと貸し店舗会社である武藏開発株式会社の専門店街、中に入っているのは大きく分ければこの三つなんですね。もともとの権利者がみずから生活のためにみずから営業をしているというのは、私どもの聞いたところでは現在三人しかない。だから、もとの権利者でなお残った人というのは、みずから店舗を貸しているかあるいは武藏開発株式会社の役員という形で入って共同でその店舗の権利を持ちながら貸しているか、どちらかの形になつてているわけです。しかも出でいった人は庄金澤非常に成功例として宣伝するわけなんですが、果たしてこれが公其施行の再開発のお手本と見ていいのかどうか、この点も大事な点だと思います。この点どうでしょうか、大臣でも局長でも結構です。

○吉田(泰)政府委員 御指摘の事業につきましては、見た目にはかなりスマートにでき上がっておりまます。でき上がりの形も都心部にふさわしいような形態になっております。また、これを核とし

て周辺地区全体が商業的にも繁栄に向いていると、いうようなことで喜ばれているようになりますか法がねらいとした再開発事業というものは、追い出す事業でない、できるだけ権利者に残っていたのでありますし、同じ地区の中でも新しい生活、営業に切りかえていたところは極力そういう形でやるのが筋でありますし、あえて公共団体が乗り出すまでもないわけでありまして、公共団体はいろいろな意味で援助、指導するということが適当だと思います。ただ、地区がかなり大きくて、それを一挙にやるべき必要があるような場合、さらにはいまのような道路整備等と絡みまして民間権利者の手によることを期待することが困難なような場合に、公共団体がみずから施行してできるだけ早急にこれを仕上げるということもあり得るのじやないかと考えます。

○瀬崎委員 でき上がった結果が、先ほどから練り返しておりますように、結局デパートとホテルと貸し店舗会社である武藏開発株式会社の専門店街、中に入っているのは大きく分ければこの三つなんですね。もともとの権利者がみずから生活のためにみずから営業をしているというのは、私どもの聞いたところでは現在三人しかない。だから、もとの権利者でなお残った人というのは、みずから店舗を貸しているかあるいは武藏開発株式会社の役員という形で入って共同でその店舗の権利を持ちながら貸しているか、どちらかの形になつているわけです。しかも出でいった人は庄金澤非常に成功例として宣伝するわけなんですが、果たしてこれが公其施行の再開発のお手本と見ていいのかどうか、この点も大事な点だと思います。この点どうでしょうか、大臣でも局長でも結構です。

○吉田(泰)政府委員 権利交換方式という新しい方式をひっ提げまして都市再開発法を提出した、これは前回のことございます。そういうことでありますから、再開発事業というのは確かに街路具体的な問題に入る前に、現行法の運用に当たつて建設省が行政指導上最も意を用いてきた点はどういう点か、これを伺つておきたいと思うのです。

○吉田(泰)政府委員 権利交換方式という新しい方式をひっ提げまして都市再開発法を提出した、これは前回のことございます。そういうことでありますから、再開発事業というのは確かに街路具体的な問題に入る前に、現行法の運用に当たつて建設省が行政指導上最も意を用いてきた点はどういう点か、これを伺つておきたいと思うのです。

○吉田(泰)政府委員 御指摘の事務につきましては、見た目にはかなりスマートにでき上がっておりまます。でき上がりの形も都心部にふさわしいような形態になっております。また、これを核とし

る場合には公共目的を掲げるわけなんですが、そこの意図する公共団体側の目的と、それからいま言われている尊重しなければならないというその地元の権利者の、言うなら描いている構想とが全く対立するようになつた場合、この地元関係権利者の意見の尊重ということについてはこれを第一義的に考慮しますか。それとも公共目的が第一義的に考慮しますか。それとも公共目的が第一義的あることは公共団体側の意見が第一義的、地元関係権利者の意見は第二義的なものという形になるのですか。その点の行政指導の実態をお聞きしたいのです。

○吉田(泰)政府委員 これは公共団体施行の場合には施工主体が公共団体ですから、公共団体の意向を踏まえながら、問題の第三街区の計画が暗礁に乗り上げた問題も検討しなればならぬと思うのです。いま暗礁に乗り上げております第三街区の具体的な問題に入る前に、現行法の運用に当たつて建設省が行政指導上最も意を用いてきた点はどういう点か、これを伺つておきたいと思うのです。

○吉田(泰)政府委員 権利交換方式という新しい方式をひっ提げまして都市再開発法を提出した、これは前回のことございます。そういうことでありますから、再開発事業というのは確かに街路具体的な問題に入る前に、現行法の運用に当たつて建設省が行政指導上最も意を用いてきた点はどういう点か、これを伺つておきたいと思うのです。

○吉田(泰)政府委員 御指摘の事務につきましては、見た目にはかなりスマートにでき上がっておりまます。でき上がりの形も都心部にふさわしいような形態になっております。また、これを核とし

かつた人を買収してしまうということは、私どもとしてもとれないと考えておるところでございま

す。

○瀬崎委員

さらに市当局に私どもがいろいろ説明を聞いた中で、今日一種の膠着状態に入った要因として、市の言葉をそのまま使うなら、第一の挫折となつた理由は、オイルショックで土地の値段や建材が高騰し、土地と建物の資産評価ができない状態になった、権利交換計画及び資金計画が立たないことが決定的であるんだ、このよう

に言つてゐるわけなんですね。果たしてオイルショックという経済情勢の変化があつたからこの第三街区は挫折の第一歩が生まれたのかどうか、ここの認識も私は非常に重大な問題だと思うのです。むしろそれよりも、一体としてどうしても整備する

んだという都市計画決定の基本的な方針に問題があるのではないか、あるいはこの都市計画決定時点に問題があつたのではないかというふうにも考えられるのですが、その点まで建設省の方ではいろいろこの問題について検討してみております

○吉田(泰)政府委員

このオイルショックは全国的に、ひとり金沢に限らず襲つた重大問題でありまして、その中に巻き込まれて、金沢市当局としても大変めどが立ちにくかったことは事実だと思います。ただ、私どもは、その理由も小さくない

とは思いますが、それがもう最大、唯一と言つてもいい理由というわけにはいかない。やはり先ほど申したように、当初の市の再開発ビルの頃目地に地元が受け入れにくい要素があり、その間の十分な理解と同意を得るべく積み重ねなければならぬ努力が不足しておって、ために暗礁に乗り上げたのではないか、その要因の方がむしろ強い

ぐらいではなかろうかと思います。ただ、都市計画の決定あるいはその時点につきましては、私どもは別段のことはないではないか、むしろその仕方、特にそのビルのあり方というところに一番の問題があるのでないか。したがつて、こ

れにつきましては現在、市も新しい案を素案として示しているようでありますから、そういうふうに持っていくべきものと考えます。

○瀬崎委員

これは、私どもが今後民主的な都市再開発が進むことを期待する場合、非常に大事な点だと思う。その一つになるのですが、都市計画決定前に、金沢のこの場合も関係権利者から意見書が出されておったわけなんです。これに対し

て市当局がほとんど答えなかつたという実績が残っているわけなんであります。こういう点で、もしも建設省の方でその当事の事情について

詳しい検討がされていないとするならば、ぜひ一度、どういう意見書が出て、この意見書がどう処理され、どのように都市計画決定に、まあこれに反映されなかつたのですが、反映されない状態になつたのかと、ということを明らかにしてもらいう必要もあるうかと思うのです。その点、よろしいですか。

○吉田(泰)政府委員

都市計画決定の際の意見書及びその書類については承知しております。もしも以前に何らかの意見書が別途に出されている

ところであれば承知しておりますので、早急に取り寄せ検討したいと思います。

都市計画決定の際の意見書といふものは、いろいろ個別意見も出でておりますが、一つには住宅建設の目標が少ない、だから追い出しに初めからなるようになつてゐるのぢやないか、二番目が資金計画すら不明であつて、建築物の規模から見て権利者に過大な負担がかかり、スムーズに入居できないことは思えないというふうな趣旨のものであります

ことと、この段階ではないといふことは、いつかそういう段階が来ることを予想しているのかどうか、こういう点について建設省の意向を聞いておきたいのです。

○吉田(泰)政府委員 まだ事業計画の段階でない

○瀬崎委員

知事の事業の認可の段階ではないと

いうことです。○吉田(泰)政府委員 そういうお話をございましたが、これは先ほど申しました、第二地区的な何か大きな間仕切りで大きなものを入居させるようなことを前提としたようなそういうビルの設計、それを土台とした当初の事業計画というものには適当

りまして、事業計画というその後に続く具体的な場合に計画の中で取り込まれてきます。いずれに得られる体制にして、一日も早く実行に移れるようになります。

○瀬崎委員

これは、私どもが今後民主的な都市再開発が進むことを期待する場合、非常に大事な点だと思う。その一つになるのですが、都市計画

決定の段階ではなかなか決まらないわけであらざります。それで、それもまだ一つの案に固まつて、それによって納められると、それが今後得られるのならば、やはりいつまでも放置しておくことは好ましくないわけでありまして、事業計画の速やかな決定を望みたいところであります。要は、事業計画の決定ができる段階まで地元権利者間の話を煮詰めてもらいたい、そのためには現にできただと思いま

ります。

○瀬崎委員

いま挙げられた二点の中に、暗に、関係権利者が都市再開発方式そのものに非常に難色を示しているという意味が、地域の事情に通じた人なら読み取れたのではないかと思うんですね。ですから、現行法で言う都市計画決定時点の意見書の扱いがもしよいとするなら、むしろこれは今後そういう意見書が出たときの実情調査などを含めて、もし少し慎重な扱いにしなければならないような方針に法律の方が改められなければならぬんじゃないかという感じを私たちは持つてゐるわけなんですね。この点は今後われわれも大いに検討をしたいと思っている点なんですが、金沢市当局のこういうふうな態度、方針等に対し、結局建設省は最終的に事業認可の段階ではないという判断で行政指導をされているし、市当局もそういう指導を受けている、こういうことなんですね。この指導が実際についたのかどうかといふこと、この段階ではないといふことは、いつかそういう段階が来ることを予想しているのかどうか、こういう点について建設省の意向を聞いておきたいのです。

○吉田(泰)政府委員

まあこの地区は市としては外転出をされた権利者に対しては、市が土地を賣り上げる形式をとつております。全体の事業に対する全権利者の意思統一がないまま、市当局が切削して、これにつきましては、住宅建設の目標が少ない、だから追い出しに初めからなるようになつてゐるのぢやないか、二番目が資金計画すら不明であつて、建築物の規模から見て権利者に過大な負担がかかり、スムーズに入居できないことは思えないといふふうな趣旨のものであります。先ほど申しした理由から、私どもも再開発方式そのものは最も適切ではないかと考

えます。

○吉田(泰)政府委員

そういう意味で、再開発ビルのあり方等を基礎とした練り直しによって、関係権利者との合意を得べく最大限の努力を続け、その成果を持って再開発事業に踏み切る、着工するということを考えているわけであります。また、そうしなければなりません。それから資金計画などは、都市計画決定に先立つて実は地区住民の方の意向を打診した、その結果に基づくようあります。が、これがもちろんその後、住宅としての入居希望者がふえればそのふえたように変更するということを前提としたよ

うな

時間がかかった上に、かなり基本的な練り直しを行いました。その間に相当の時日を要しまして、地区外に出て新しい生活設計を考えた方がいいという御意向の方も次々と出られまして、そういう方のためには、やはりもう少し待てということともいかがかということから、市は積極的にこれを先行買収したという経緯あります。いかにも切り崩しのように見られるかもしれません、必ずしもそういう意味ではなくて、やはり再開発事業といえば本来残れる事業なのでありますから、業といえども、市は言うんであります。

先に買収したといふうに市は言つていますが、もともと買えない人の分まで買つはずもありませんし、また買えないわけでありますから、これはやはり地区外に転出を希望される方、それがすべて決着がついてからしか買えないというわけにもいかない、ということで先行買収した。要は、計画を決めましてから実際に着手するまでに時間がかかり過ぎているところからも出てきているものと考え、今後いろいろな方については十分反省の素材といたしますけれども、この地区に關する限り、そういう結果としての姿になっているわけでござります。

○瀬崎委員 それが皮肉な結果を招いたわけなんですね。結局、その地に残りたいという希望者十人、あるいは十二人とも言われますが、本来なら三人、あるいは十人とも言われます。それで、彼らの自発的意図が基礎になつて再開発は進められなければならないのに、それらの残發は進められなければなりません。それだけが推進者だといふべきである。そこで全員の反対を受けるということになつてきて、現在残っている関係権利者に再開発の推進者がないという状態が生まられ、市だけが推進者だといふ。そういう関係でいま残つてしまっているんですね。しかも市は、そういうふうに約半分の人の土地を買い上げていますから、ここまで來たらやめるという即断はできぬ、市は、権利者の意見はよく聞かなければならぬ、こういうふうに言つ。しかも、言つている一方で、市は、権利者の意見はよく聞かなければならぬ、地元権利者が反対であればやれないとも言つてゐるわけであります。これはもう都市局長も、三分の一の反対があったらどういやれないと、ほぼ全員同意がなければこんなものやれるも

のじやないと言つていらっしゃるから、これはありました。まえのことだと想つてはいる。では解決はどうするのかといえば、もうこれまで米たら國にお任せするしかないという発言とか、あるいはこういうケースが解決できるよう法律の方を考え直してもらうしかない、こういうふうに市は言つんであります。建設省においては一体どう法律をこの場合運用をしていくことと考えるのか、あるいはまた、改正案を含めて考えてでも、解決の方向かけたを預けられた国にあるのかどうか、この点は一体どうですか。

○吉田(泰)政府委員 御指摘のように、むしろ再開発やむを得ないというような態度の方がむしろ先行買収を受けまして地区外に出てしまつたとして、残つてるのは、数は減りましたが主として反対の方になつたというのであらうと思ひます。しかし、再開発そのものも反対ということもあるでしょうけれども、これもやはり、要是として反対の方になつたというのであらうと思ひます。しかし、再開発そのものも反対といふことが出来るのか、話し合いをして一致点を見い出すことができるのかでさないのか、これは私よくわかりません。この問題はもう少し当局の意見を調べておられるよう市当局のいろいろな不手際も重なりながら、全体としては相反する方向に向いてしまつて、こういう現状を考えられたとき、局長の考えはすでに出ておりますが、大臣にお尋ねしたいのです。確かにこれは暗礁に乗り上げたということになつておると思うのです。この地域に、せっかくの建設省の通達なども踏みはずして相当無理な方法で都市開発法を適用したいといふように考へられるかどうかということ。そもそもふうに考へられるかどうかということ。そもそもたわら銳意折衝を續ければ、これは何が何でも反対ということでもないと私どもは思ひます。そういう意味で、仲立ちになつて役立つものなら私どもも仲裁役を逃げる気持ちもありませんけれども、しょせんは市の事業でありますし、また、事業の対象となる地区の方はほんの少しが権利者でありますから、両者で十分成り立つような話をすることです。これは御存じだと周りますが、都市開発法によつて持ち得るはずと確信いたしております。

○瀬崎委員 はゞと確信とおっしゃるわけですけれども、すでに建設大臣であて直接に地元権利者十四人、現在ここから一人は外に出られましたから十三人ですが、金員の陳情が出ていてるわけなんですが、三分の一の反対があつたらどういやれなのは、もう局長言われたようには、全部これは崩れていましたから、全体としてはもう一遍白紙還元し

てほしいこと、それから国道百五十七号線の拡幅には協力するということ、それから現在のすし屋をするのかといえば、もうこれまで米たら國にお任せとか、菓子屋とか、ブリキ屋とか、理髪店等は営業の継続は困難であるというふうな点が反対陳情になつてゐるわけです。これはちゃんとやはり政府も受け付けてるわけです。

さらに都市再開発法についての施行についての次官通達が昭和四十四年に出ております。この中にも「市街地再開発事業の施行が予定される地区においては、法定手続に入る前に説明会の開催等により、法の趣旨及び当該地区における再開発計画の概要を関係権利者に十分かつ具体的に周知させ、事業に対する積極的な協力体制が確保される」として反対の方になつたといふことでもあります。しかし、再開発そのものも反対といふことでも必ずしもないと想ひます。しかし、再開発そのものも反対といふことでも必ずしもないと想ひます。しかし、再開発そのものも反対といふことでも必ずしもないと想ひます。しかし、再開発そのものも反対といふことでも必ずしもないと想ひます。

○仮谷國務大臣 いろいろお話を承りましたが、都市再開発法にしましても、あるいはその他の問題にいたしましても、地元住民が、いわゆる権利者が納得をし、了解をして、そしてやろうというふうに地元の権利者が一致してやろうということでもあります。私どもは、そういうふうに地元の権利者が一致してやろうということで、これがやれるはずはありません。地元の住民が全く反対だということを私どもはやる意図は持つております。

○瀬崎委員 結局この問題は、金沢市当局が公共の施行者になった、そして一定関係権利者の意思に何らかの強制力を加えてまで事業を遂行しようとすると、しきの御旗は、今日ではもう国道百五十七号線の拡幅ということだけになつてしまつたのですね。最初考えておったビルの様式その他いろいろあって、その条件が市当局と十分相談をして聞けるものならできるだけ最大限聞くうち、こ

ういう考え方を持っておるわけですが、私この問題、直接のところも現実の問題もよく知りませんけれども、いまあなたの話を聞く限りにおいては、地元の関係者は全部反対だ、要するに再開発は反対だ、こういうふうに聞き取れるわけであります。しかし、地元が全部反対だというものをやれば、はざまはございません。ただ、市当局の意見も聞いておりませんが、市当局はまだ全く反対じゃなしに、何らかの方法でこの問題を進めたいという気持があると私は承知をいたしております。そ

の場合に、地元と市との考え方ど今までギャップがあるのか、話し合いをして一致点を見い出すことができるのかでさないのか、これは私よくわかりません。この問題はもう少し当局の意見を調べておられるよう市当局のいろいろな不手際も重なりながら、全体としては相反する方向に向いてしまつて、こういう現状を考えられたとき、局長の考えはすでに出ておりますが、大臣にお尋ねしたいのです。確かにこれは暗礁に乗り上げたということになつておると思うのです。この地域に、せっかくの建設省の通達なども踏みはずして相当無理な方法で都市開発法を適用したいといふように考へられるかどうかということ。そもそもふうに考へられるかどうかということ。そもそもたわら銳意折衝を續ければ、これは何が何でも反対ということでもないと思ひます。そうして話し合いがある程度まとまってから、全体としては相反する方向に向いてしまつて、こういう現状を考えられたとき、局長の考えはすでに出ておりますが、大臣にお尋ねしたいのです。確かにこれは暗礁に乗り上げたということになつておると思うのです。この地域に、せっかくの建設省の通達なども踏みはずして相当無理な方法で都市開発法を適用したいといふように考へられるかどうかということ。そもそもふうに考へられるかどうかということ。そもそもたわら銳意折衝を續ければ、これは何が何でも反対ということでもないと思ひます。そうして話し合いがある程度まとまってから、全体としては相反する方向に向いてしまつて、こういう現状を考えられたとき、局長の考えはすでに出ておりますが、大臣にお尋ねしたいのです。確かにこれは暗礁に乗り上げた

しまつておるわけなんです。そうなつてくると、国道百五十七号線の拡幅に対し、権利者側は買収方式でやつてくれるなら協力しよう、これは直接買収に当たるところの人も裏側の人も含めて、そういう趣旨の陳情を政府に行つておるわけなんです。ですから、あえてその中に違う態度の人もあるんじやないかと言わわれるのは、また違った陳情書が出来れば別として、現状ではそう政府が考えるのは妥当じゃないと思うのですよ。ですから、もしも建設省の方で、これは道路局になると思うのですが、再開発地域について現在は都市計画決定がされていますが、こういうものがまた変えられるということになつてくるならば、道路としての拡幅を考えましょうということになるならば、これも今後の話し合いの進展には大変役立つのではないかと思うのです。

○井上(孝)政府委員 この先生の御指摘の武藏ヶ

辻区間は、御承知のようにかつては国道八号線が通つております。非常に交通が渋滞したところでございます。したがいまして、国道整備事業といつましましては、数年前から金沢バイパスをつくりまして、昭和四十七年に二車線完成し、昨年ようやく四車線のバイパスができまして、国道八号線の第一段階の整備事業は終わつたというふうに考えております。しかしながら、八号線はバイパスへ切りかえましたが、実は金沢市から鶴来を通つて白峰の方に参ります元二級国道の百五十七号線が重用しておりましたので、それがいまの道路に残つておるわけでございます。したがいまして、私どもとしてはこの道路を国道事業として拡幅していくプライオリティーといいますか優先順位は數年前と非常に変わりまして、非常に低くなつたわけでございます。したがって、いま五カ年計画等では、道路事業としてはこの拡幅は考えてお

らないわけでございます。しかしながら、先ほども御質問がございましたように、この町づくりと

一緒に百五十七号をこの区間広げようということでおりますが、もしもいろんな事情でこの第三地区の都市再開発事業が実施不可能であるということになりますと、現地を御承知のように、第二地区のところがすでに広がつておりますと、この第三地区のところが数十メートルだけがボトルネックになつておりまして、非常におかしなかつこうになります。したがいまして、万一この都市再開発事業が実施不可能だ、廢止されるということになりましたならば、やはり百五十七号国道事業あるいは街路事業で、この区間だけは少なくとも拡幅せざるを得ないんじやないかというふうに考えております。そういつた事情になった段階で、道路事業としても考えてまいりたいと思つております。

○瀬崎委員

そういうことですから、結論として

は地元側の考え方が変わればそれに対応して建設省は道路事業としての拡幅はやる、こういうことなんですね。大体そういう趣旨に受け取つたのですが。

○井上(孝)政府委員

地元といいます中には、やは

り施行者であります金沢市も含め、あるいは場合によっては県も含め、この都市再開発事業、いまやりかけのものが完全に廢止されて中止になるという段階であります。

○瀬崎委員

これは大臣に、先ほどの答弁と合わ

せてお願いしておきたいのです。一度われわれは住民側の意見も自治体側の意見も両方聞いてきて、確かに自治体はまだやろうとしている、地元側は、残つた人はますますやつはしくないといふうに固まつてきていると感じるのです。道路は道路として整備することも将来考えるという話も出ましたから、これらをかみ合わせて、あの地元が住民の要望を基礎にしながら公共性を十分に加味した姿に変えられるように、建設省としてもここまで来た以上、調整の役割りを果たしていた

だきたいと思うのですね。

最後に、現在までの私の論議の経過から見て、

都市再開発事業を都市計画として決定する以前に、住民本位の町づくりの立場からは住民が何らかの形で参加する、こういう方式をとる都市計画が作成できるような法改正が必要ではないかといふうに第一点考えますし、第二に、法律に基づく都市再開発では、周辺地域の居住環境整備が十分に行えないというか、その調和を何らか制度的に遂行するという保障がない、あるいはまた周辺住民の意見を直接的に都市再開発に反映する道がないという点でも、住宅関係法を含めた関連法律のさらに抜本的な見直しが必要なんではないかと考えますし、第三には、しばしば指摘される弱小権利者への優遇措置、それから再開発後の家賃高騰の防止措置、防災上緊急な整備を要する住宅過密地域での整備事業の推進等々に對して、大幅な助成を行つ得るような制度改正という点で不備がある、こういうふうな感じがしました。以上の点から、今回の改正は、まず第一に不十分だということを言わなければならないし、運用のいかんによっては個人施行の問題など、逆用される面もあるのではないかというふうにも感じ、こういう面で後退しなければいいがという感じを持ったわけであります。

こういう点を指摘して、一応私の質問は終わりたいと思います。

○天野委員長 次回は、來たる六月四日水曜日午前十時理事会、午前十時三十分委員会を開くこととし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時五十二分散会

昭和五十年六月六日印刷

昭和五十年六月七日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

T