

## 第七十五回

## 参議院建設委員会議録第十二号

(二六五)

昭和五十年六月十二日(木曜日)  
午後一時四分開会

出席者は左のとおり。

委員  
委員長 理事  
中村 波男君  
上田 波男君  
大森 久司君  
沢田 稔君  
要君  
遠藤 上孫 勝久君  
坂野 重信君  
中村 邦夫君  
望月 明君  
小野 守君  
小谷 権二君  
松本 英一君  
田代富士男君  
二宮 文造君  
春日 正一君  
三治 重信君  
中村 弘海君  
高橋 弘篤君  
大塩洋一郎君  
大富 宏君  
参考人  
事務局側  
東京大学教授  
朝日新聞大阪本社論説副主幹  
常任委員会専門員  
浜崎 則雄君  
下総 薫君  
村田 育一君日本労働者住宅協会常任理事  
農業者年金基金  
理事  
大阪府理事兼企  
業局宅地開発部  
長 小沼 勇君  
門座 正信君設楽 和夫君  
和夫君  
日本労働者住宅  
協会常任理事  
農業者年金基金  
理事  
大阪府理事兼企  
業局宅地開発部  
長 小沼 勇君  
門座 正信君

本日の会議に付した案件

○宅地開発公団法案(第七十二回国会内閣提出、第  
七十五回国会衆議院送付)

○委員長(中村波男君) ただいまから建設委員会を開会いたします。  
 宅地開発公団法案を議題といたします。  
 本法律案につきまして、本日はお手元に配付いたしております名簿の方々を参考人として御出席をいたしております。  
 この際、参考人の方々に一言ごあいさつを申し上げます。  
 皆様には御多忙中のところを御出席いただきまして、まことにありがとうございます。皆様から忌憚のない御意見を拝聴し、本案審査の参考にいたしたいと存じますので、よろしくお願ひいたします。

なお、議事の運営といたしましては、設楽参考人、浜崎参考人、下総参考人、小沼参考人及び門座参考人の順序で、お一人十五分程度御意見をお述べいただき、その後委員の質疑にお答え願いたいと存じます。設楽参考人が都合で午後二時前に退席されますので、まず設楽参考人からの御意見及びこれに対する質疑を行ない、次いで四参考人からの御意見及びこれに対する質疑の順序で行なうたいと存じます。

それでは設楽参考人にお願いいたします。  
 ○参考人(設楽和夫君) 御紹介いただきました設樂でござります。

私は日本労働者住宅協会という住宅供給の実施団体の一員でございますので、この法案には個人的な見解ももちろんござりますが、仕事の上の期待も持っておりますわけでありまして、ややその辺が不分明な意見にもなるかと思ひますが、あらかじめお断りを申し上げておきたいと思つわけでございます。

時間が少ないのでございませんから、はしょって申し上げますが、まずこの種の法人を設立するに当たりましては、一応の前提条件の整備が必要だということにつきましては、たしかこの法案が生まれてくる契機になつたはずであります昭和四十八年の行政監理委員会における答申、この中でもそういう点を指摘しているようであります。一つは、三大都市に集中する人口をどう分散させるか、あるいはどう抑制させるかという具体的な施策がまず前提的に必要だ。さらに、その中で国と地方公共団体との協力関係をどう確立するか。この二つが前提条件として整備されねばなりません。それで、この種の組織の実行といふものはきわめて困難ではないかという指摘が実はあるわけでありまして、これがまさにこの法案の成否を問う基本的な問題であろうかと思うわけであります。

そういう意味で参考いたしますと、必ずしもその二つの条件、さらにはこの法案の発想の時代はいわゆる高度経済成長時代でございまして、その後の安定成長といいますか、新しい時代に入つてゐるというふうな事実もござりますので、そういう意味ではこの前提条件の整備がまだわめて不十分ではないかというふうに思は考へるわけでありまして、そこに一つのこの法案の登場してくることについての疑問点を申し上げたいと思うわけであります。

そういう意味で、たとえば三大都市圏における人口の分散あるいは抑制という具体的な政策といふのは非常に立ちおくれておる。たとえば昭和四

十七年にたしかに成立したはずであります。工業再配置促進法などもいまだに具体的な再配置の計画というものは決まっておらないというふうなこともあります。それから学校移転の問題があるようであります。さらに地方自治体との協力関係の問題でございますが、この関係は当時の状況より一層悪化しているといいます。この関係がエスカレートしているというふうに考えるべきであります。ささらに地方自治体との問題にいたしましても、筑波学園都市の問題を除けば、ほとんど緒についておらないというふうな問題があるようであります。

この公園をつくつても余り実効は上がらないのではないかというふうに実は考へるわけであります。この公園をつくつても余り実効は上がらないのではないかというふうに実は考へるわけであります。それはなぜかと言ひますと、最近の原価高あるいはインフレにおける労働者の所得の目減りというふうなものから、実は原価主義という立場に立つての従来のような供給方式ではもはや住宅の供給といふものは壁に当たつておる。したがつて、これをどう解決するかという問題でいま新しい議論が始まつておりますのは、いわゆる所得に見合つた住居費の負担といういわゆる応能主義。能力に応じた住居費負担という方式が実は論議が始まつておあります。これは別に新しい問題ではありませんが、そういう問題が新たに登場してきておる。こういう問題に対するもう少し明確な今後の方針というも

のが確立されないままにこの公団が設立されても、これは大変困難な壁にぶつかるのではないかという点を実は私も深く疑義を持っているだけであります。これらの問題は、ただ単に公共団体の施設の負担を軽減してやる、あるいは自治体から理事を入れるという程度の問題で解決するところのものではない。むしろもと構造的な都市とその周辺という基本的な矛盾と対立の問題ではないかというふうに考えるわけでありまして、これらにもう少しメスを入れた國の方針というものが打ち出されるべきではないかというふうに考えております。

それから、さてこの事業が滑り出した瞬間に問題になりますのは、仕事の素材である土地が買えるのかどうかという疑問をまず持ちます。これは私どもでも実際に土地を買って労働者の住宅供給をやっておるわけですが、たとえばこの計画の中ではたわております仕事のやり方。私のところでやっていることをまず例に申し上げますと、昭和四十七年に川崎の多摩で十五万坪、四千世帯の計画を持ちまして、これをいま川崎市と共同で開発を進めておりますけれども、すでに三年たった今日、始めと後では地価が三倍に上がるということになつております。そしてそれがいま造成された段階での試算によりますと、少なくも坪二十万を超えるであろうというふうに言われております。これは実は私たちの経験から申し上げるところです。これはまたおられるよう三万ヘクタールの土地を買って、そして坪十万円程度の目安ということがあります。仕事が収益を上げているわけではございません。わざわざに%の収益を見ただけの事業でそういう実態でござりますから、大変な仕事だらうといふふうに実は考へるわけあります。

れたよつでござりますけれども、そいつた場合であります。少なくとも住宅難世帯がこれは概算でござりますけれども約一万世帯、人口にして三万人くらいの人たちが整備された団地に入つてくるということになるわけでありますから、このこと自体は非常にいい影響を及ぼすだらうと思つわけであります。したがつて、そこへ一手に大きな世帯が吸收されるということは、他の周辺地域でいわゆるスプロールの問題、あるいはある程度地価の歛どめという効果が恐らく期待されるだらうとふうに考へるわけでござります。

それから調整区域の開発でございますが、これがもし行われると、私は大変これはやりにくいだろうと思つわけでありますけれども、もし行われる場合には、当然地方自治体あるいは最近大きな問題になります地域住民との合意あるいは参加といふ問題がどうしても前提になるわけであります。

そこで、これらに手厚い対策といつものを行つて行わなければなりませんけれども、それが実現すればかなり安い地価のものが供給できるだらうといふふうに考へるわけであります。そのこと自体が逆に開発をおくらせるとふうないろいろの悪循環があるわけでござります。したがつて、少なくとも三百ヘクタールないしは五百ヘクタールといふことになれば一つの独立した行政単位といふものを形成していただきたい。このためにはかなり財源等も必要だと思ひますけれども、ぜひそういう単独の行政単位といふものを形成すべきではないかといふふうに考へておるわけです。

それから第四として、公団の手で造成された宅地の配分の問題でござりますが、この当初の計画を漏れ承りますと、戸建て住宅を主体とした供給

が逆にこの市街化区域内で開発が非常に進まない、いわゆる土地の取引、移動がないといふことに対するその流動化を刺激するかもしません。

この場合大きな期待が持てるわけでありまして、ぜひこれは先ほども申し上げましたように民間企業が投機的に買つておる土地の肩がわりに終わつたということがないような形で、ひとつせひこれは積極的に取り組んでほしいと思つわけであります。

さらにも余り議論がなされておらないようではありますけれども、海面あるいは公有水面の埋め立て事業の問題でござりますが、これは新たに土地をつくるという意味で、一種の土地の生産でございますから、既成の手法によるものよりもわりあ

いにやりやすいと条件が幾つかあるわけであります。これでは効果がわりあいに上げやすいといふふうに考えますので、特に漁業補償の問題、

ありますけれども、少なくとも日本の場合には一〇%以下といふうな格差があるわけであります。ここに非常に住宅難を形成する要因がある

考へるわけでござります。

それから第三番目の問題といたしましては、新

しい都市づくりの場合に必ずといって起ります

のは、特に多摩ニュータウンの例にも見られます

ように、複数の自治体にまたがるといふことのた

めに行政の混亂が非常に生じておる。これがまた

循環があるわけでござります。したがつて、少な

くも三百ヘクタールないしは五百ヘクタールとい

うことになれば一つの独立した行政単位といふも

のを形成していただきたい。このためにはかなり

いかといふふうに考へておるわけです。

それから第五に、基金の設置の問題であります

が、この構想の中に、基金を設置いたしまして地

方自治体の財政負担を軽減するための利子補給に

使うという構想がござります。これは全く新し

い試みとして賛成でございます。ただ、初年度予

算に見る限り、たった五十億といふうな問題で

ございまして、これで果たして実効が期待できる

のかどうか。もちろん今後の努力によるものと思

いますけれども、そこで一つの提案として私申し

上げておきたいのですが、これは私は住宅

宅地審議会の中でも主張しておるわけであります

が、少なくとも三大都市圏に事業所を置くところの

一定規模以上の企業を対象にいたしまして、労働

者に対する支払い賃金総額を基準とした一定率の

拠出を願う。これは拠出という言葉は、出資ある

いは寄付あるいは目的税といふいろいろの手法が

ございましょうけれども、少なくもそいつこと

によって一定の財源を確保するということをまず

検討してほしいといふことであります。この提案

は別にとつびな提案ではございませんで、現にヨーロッパでもイタリアあるいはフランスあたりでは早くからこういった財源づくりをやつておるわけであります。たとえ

るという傍らで、労働者の住宅難に対しても責任を

負うということは当然のことでありまして、これ

は一九六一年のILOにおける労働者住宅に対する勧告という中でも、労働者住宅に対する企業の

責任というものを明確に実は指摘しているわけで

あります。たとえば、これはたまたま三つ公団の手でやつてほしいといふふうに考へるわけでござります。

それから第六点は、宅地債券の問題でございま

すが、この公団で宅地債券を集めることに

してほしいといふうに考へるわけであります。

それから第七点は、宅地債券の問題でございま

すが、この公団で宅地債券を集めることに

してほしいといふうに考へるようであります。いまのインフレの

状態では、長期的な目標を置いてやる目的財蓄の一

種でござりますので必ず目減りがある。その目減

りをどう補償するかということは大変大切なこと

でございまして、つい最近も多摩ニュータウンの

目減り騒動があつたようでござりますが、これに

対する手厚い補助政策というものをやはり用意し

てほしいといふうに考へるわけであります。特

に債券というのは住宅を供給するという目的を

もって国が保証をしているわけでありますから、

そういう意味での目減り補償というものをぜひひ

とつ考えてほしいといふうに思つわけであります。

それから最後に、第七点でござりますが、この

宅地開発公団が設立された場合の公団の運営の問

題でござります。これは今までに幾つかのこの

種の法人が設立されて運用されておるわけであ

ります。

ますが、それらの批判の中から出てくる問題でございますが、これまで強調いたしましたように、国・自治体、それから地域住民という三つのこのコンセンサスの成立というものが今後の開発には欠くことのできない問題でございます。したがつて、そついう立場から公団の運営という基本方針が定められなければならないというふうに考えます。

それからもう一つは、公団自体の官僚性の排除の問題。これはただ単に理事会構成の問題だけではございません。たとえば常勤理事と非常勤理事というものができるようでございますけれども、この機能をどう規定するのかという問題も一つございます。それから、できればひとつ常勤の理事の中にも民間人の学識経験者などを入れて、幅広く意見を取り上げていくというような方向、さらに最終需要者である労働者代表などもこの運営に参加できるというふうな運営方式をぜひひとつ新たに取り上げてほしいというふうに考えるわけあります。在来ともいたしますと、公団、公社という型の組織は、どうしても役人の天下りという批判があつたり、あるいは定年の官僚を救済する団体だというふうな社会的な批判もあるわけですが、こういう批判に十分こたえて、経験豊富な人材を登用いたしまして、新しい時代の宅地供給というものに対応する組織といふものを作り立てるふうに考へるわけでございます。

○委員長(中村波男君) ありがとうございます。

設楽参考人に對し質疑のある方は順次御発言

を願います。

○沢田政治君 設楽参考人から非常に貴重な御意見を拝聴いたしまして感謝をいたすものであります

が、設楽参考人は、一部にはこの宅地公団の發足に当たって期待する向きも一、二あつたよう

であります。最近における都市の宅地入手難、住宅困窮者、こういうものは放置できない、何かの手を打たなくちやならぬということは私もこれは考

えます。

見

を

持つておるわけであります。果たしてこの手法によつて、こういう法律によつて庶民が期待するようなマイホームの夢が実現できるかどうかということになりますと、設楽参考人同様に数々の疑問を持つておるわけであります。

まず第一にお聞きしたいのは、住宅基本法をまづつくらなければならぬ、こういう点を御意見と

して述べられましたが、私も全くこれは同感なん

です。といいますのは、第一期の住宅五年計画、第二期が終了して第三期に移るとしておるわけ

であります。そこで、一体國というものが住宅に関して

付近が明確でないところに今日の住宅政策の貧困があると思うんです。もちろん寒賀二十五年には健康にして文化的な云々という国民の幸福追求の権利があるわけありますが、具体的にこの住宅に関してこうしなければならぬ、國がこういう義務を果たさなくちやならぬ、國民にはこういう権利があるという点が明確でないところに、第一期の住宅計画あるいは第一期の住宅計画が達成されなくとも、行政側では責任どうとかいうこの責任感を持つたないわけですね。でありますから、私はやはり國が國民に対する責任も明確にうたつております。そういう方向でやはり住宅というものは考えられなければならないものだらう。特に住宅問題といふのは、すぐれてこれを負う責任、もちろん労働者の団体に対する責任も明確にうたつております。そういう方向でやはり住宅といふものは考えられなければならないものだらう。そこで、最後に聞きたいことは、皆さんの方で新しい土地を買いますね、これは宅地じやありますから、所得が頭打ちになつておるこういう状況からいって、果たして庇能主義といふものが適用できない、と思つんですね。

そこで、最後に聞きたいことは、皆さんの方で新しい土地を買いますね、これは宅地じやありますから、私はやはり國が國民に対する責任も明確にすべきだと思いますね。いわゆる政府統計によりますと、また住宅戸数が世帯数を上回つているなんという、何といふか統計まで出てくるわけですね。つまり人間が住んでいればこれは住宅

は

全

く

れ

ど

う

な

ら

ば

大

変

な

事

だ

ら

何

が

あ

る

わ

け

る

よ

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

う

い

う

と

思

ひ

くも坪当たり二万円以下の土地を入手しなければ仕上がり十万円では無理だろう。これは私たちの人が困っている。東京周辺で、その他ずっと経験から申し上げるわけであります。しかもそれが新しい時代の要請として、環境の問題なりあるいは公共施設、公益施設の整備の問題なり、さらにはそれが発展いたしまして、水道から鉄道事業まであわせるということになりますと、私はまさこれに至難ではないかという個人的な私見でござりますけれども、そういうふうに考えられますので、もっと時点を修正した現実的な計画というものを私は再検討されるべきじやないかというふうに考えております。

○春日正一君 ほかの方からいろいろ御質問があると思うので、一つだけ聞きたいんですが、さつき海面の埋め立てをぜひ公団でというようなお話をあつたんですけども、あれは大体どの辺を考えていらっしゃるのか、あなたの頭の中でですね。首都圏か近畿圏か中部圏か、どの辺の埋め立てが可能だと考えているんですか。

○参考人(設楽和夫君) お答えをいたします。

私が可能だと申し上げたのは、いろいろの私疑問点を提起しましたけれども、そういう問題があわせて手当てをされ解決されるという一本立ての検討の中では私は期待ができるのじやないかといふに申し上げたわけなんで、全くいまの公団オノリーで果たしてやれるのかどうかという点については、私は多分に疑問だという点を申し上げたわけであります。

○田代富士男君 時間が余りないそぞろございますが、まず第一番目に、いま住宅基本法の制定を急いでもらいたいと、このよつて申されました。今後の住宅政策の方向について、一戸建ての住宅を中心していくのか、中高層の賃貸式の集合住宅、こういう方向でいくのか、あるいは並列でいくのか、直接労働者向けの住宅を供給していくらしやる立場でありますから、今後の方向性ですね、どうお考えになつていらっしゃるのか。それから労働者を対象としていらっしゃいますが、四十八年度に建設省の住宅局から住宅の需給

実態調査が出来まして、全国平均で一千万世帯の人が困っている。東京周辺で、その他ずっと数字が出ておりますけれども、また四十九年には内閣広報室の大都市地域におきます住宅地に関する調査では、約五〇%の人が公用住宅を建ててもらいたい、利用すべきであるという意見を持った人が多いわけなんです。そこで、労働者住宅を対象にして仕事していらっしゃいますが、つかんでいらっしゃるデータですね、どういうものを持っていますのか、それがわかつたらお知らせいただきたいと思います。

それから今回公団をつくろうということでいま

審議されておりますけれども、私はいまの住宅公団のその中に宅地開発公団と同じような権限なりそれだけの資金を与えるならば、これは開発公団をつくるなくてもできるんじやないか、屋上屋を重ねることになるんじやないかと、このように端的に思うわけなんです。それに対する御意見を聞かしていただきたい。

それから最後に、いま沢田委員からお話をありますて、坪十万円で売るとするならば二万円以下の土地を購入せねばならないと、約五分の一でござります。ところが、私が先日の当委員会で質問したときに、大体どのくらいの価格で販売せねばならないかと尋ねたときに、用地取得費の二十倍ぐらいの価格で販売するよなことになるというふうなことを私はちょっと聞いたわけなんですが、ちょっとその点の数字の違いがありますけれども、そこらあたりをまとめましてお願ひしたいと思います。

○参考人(設楽和夫君) お答えいたしました。

基本法の制定の重点と申しますようか、これは私が先ほど申し上げた精神と同じでござりますが、要するに住宅を供給するための施策の重点は何かということをやっぱりこの基本法で明確にし申しますけれども、少くも住宅難といふものは、すぐれりまして、少なくも住宅難といふものは、すぐれに勤労者の問題であり、しかも低所得者の問題で

ある。したがって、それに公平かつ、何といいましょうか、十分に供給ができるということにやっぱり重点を置いてほしい。まあ率直に言つて、商業者あるいは中間層の人たちも住宅に困っていないわけではありませんけれども、これはまさに住宅問題ということからすれば、これはアルファの問題だというふうに考えるわけでありまして、そこに重点を置く。そうしますと、当然低所得者に住宅を供給するわけでありますから、どの程度のものを供給するのか、その水準が、やはり最低水準というものが必要であろう、いわゆるミニマムといいましょうか、そういうものがまず決められる。それを供給するためには一体どういう手法があるのか。そのためには、先ほどちょっと触れましたけれども、つまり所得に見合った居住費の負担、これは賃貸住宅であろうとあるいは分譲住宅の償還金であろうと、やはり同じ考え方方に立つて差し支えないと思つわけあります。それが所得に見合つて、少なくも私たちがいま考へておるのは、所得の二〇%を月々の居住費が超えた場合には――これは直接住居費でございます、超えた場合には少なくも補助、国の補助といふものがひとつ考えられなければならない。それからもう一つは、同じトータルの中で所得、いわゆる所得に見合つた負担をするということになりますと、少なくも所得の高い人はある程度がまんしてもらう、それで低い人の分も幾らかはしょつてもらうという考え方がない限り、なかなかこれはむずかしいというふうに考えるわけでありまして、そういう二つの手法が組み合わされなければならぬのじやないか。特に分譲住宅の場合などは月々の負担を、いわゆる通増方式と言いまして所得の低い時代には低くして、高くなつてくといふ二つの方法もあるわけでござりますけれども、少くも住宅難といふものは、すぐれに勤労者の問題であり、しかも低所得者の問題で

それから住宅実態調査のことによつと先生から触られましたが、五〇%が賃貸を要求しております、このことも確かだと思います。いろいろの調査がありますのでは、つまりしたことは言えませんけれども、現在かなりの持ち家志向というものがあります。それらをやはり見誤りますとは言われますけれども、実は賃貸住宅の供給が十分でないから持ち家志向するという反対の理由もあるわけなんです。それらをやはり見誤りますと政策の重点を失うとなるわけであります。私は少なくも西欧の住宅ストックなどから見ましても、最低二〇%は公共賃貸住宅、特に公営住宅がなければならないんじやないか。そうしなければ住宅の流動性といいますか、そういう人たちは皆木賃住宅と言われる過密狭小の住宅に追いついたものはなかなか確保できない。そういう人たちが皆木賃住宅と言われる過密狭小の住宅に追いついたものはなかなか確保できません。そういう人が所得に見合つて、少なくも私たちがいま考へておるのは、所得の二〇%を月々の居住費が超えた場合には――これは直接住居費でございます、超えた場合には少なくも補助、国の補助といふものがひとつ考えられなければならない。それからもう一つは、同じトータルの中で所得、いわゆる所得に見合つた負担をするということになりますと、少なくも所得の高い人はある程度がまんしてもらう、それで低い人の分も幾らかはしょつてもらうという考え方がない限り、なかなかこれはむずかしいというふうに考えるわけでありまして、そういう二つの手法が組み合わされなければならぬのじやないか。特に分譲住宅の場合などは月々の負担を、いわゆる通増方式と言いまして所得の低い時代には低くして、高くなつてくといふ二つの方法もあるわけでござりますけれども、少くも住宅難といふものは、すぐれに勤労者の問題であり、しかも低所得者の問題で

それから十萬円で土地を納める場合の土地の買賣でござりますけれども、二十倍という計算がどこから出でくるかよくわかりませんけれども、これには先ほど私が申し上げましたように、鉄道の建設までも含めた計算ではないかと思われます。

が、われわれの仕事の経験からいたしますと、大  
体買った土地の六倍、六倍前後が大体供給の価格  
になるというのが経験的に申し上げられることで  
ありますから、その経験から申し上げたのが、十  
万円で仕上げるために二万円以下のものを買い  
取らなければ困難ではないかというふうに申し上  
げたわけであります。ですから、これが二十倍に  
なりますと四十万ということになるわけであります  
して、ちょっとその辺の方の資料と食い違ひが  
あるようを感じがいたします。  
以上でございます。

○委員長(中村波男君) 設楽参考人には御多忙中のところ御出席をいただきました、貴重な意見をお述べいただき、まことにありがとうございました。  
委員会を代表して厚くお礼を申し上げます。  
○参考人(設楽和夫君) じゃ、お先に失礼します。  
○委員長(中村波男君) それでは、続きまして浜崎参考人にお願いいたします。  
○参考人(浜崎則雄君) 浜崎でございます。

私は住宅に関する実務を経験しているわけでもございませんし、技術的なことはよく存じ上げません。したがつて、きょうの参考人にふさわしいかどうか内心疑問に思つております。ただ、私は新聞社におります関係上、まあ今度の公団法に対しまして一般的に大まかな考え方を述べさせていただきたいと思います。もちろん朝日新聞社の社論ではございません。余り大筋を外れることはないと思いますけれども、あくまでも私見でござりますので御了承願いたいと思います。

皆様にお話しするのにはもう秋迦に説法のような気がいたしますけれども、現代のわが国の住宅不足、住宅難というものは非常に深刻なものがござります。戦後は終わつたと言つた経済白書は、たしか三十年か三十一年でありますけれども、わが国が住宅政策を本格的に決めたのは三十年後半あるいは四十年になつてからと存じ上ります。したがつて、現在住宅戸数は世帯数を上回つたなどといふ統計もあるようでござりますけれども、四十八年分の建設省の調査によりましても約二百五十万から

二百七十万の住宅困窮者がございます。しかも住宅に何らかの不満を持っている、すなわち住宅を建て直すとか、あるいは取得したいという潜在的な欲求を持つておられる方は恐らく一千万以上にわたると思います。しかもこの住宅難の一一番大きなのはあくまでも三大都市圏でございます。この三大都市圏では、恐らく住宅困窮者は四〇%以上に上っていると推測されます。こういうよつたこの国民的なサイドから見ますと、住宅は一戸でも多く、良質なものをつくつてもらわなければいけないという時代だと思います。量よりも質というような転換がこのごろ言われておりますけれども、私はまだ大量が不足していると思います。しかも住宅の不足の一一番大きな隘路は用地の取得難、すなわち宅地が不足しているということ。したがって、三大都市圏には特に大量の公的な宅地を供給するということがもう緊急の事態だと、こういうように認識しております。そういう意味で、今度の宅地開発公団は結果としては私は設立に賛成でございます。

この公団には、先ほどからも申されましたように、従来の縦割り行政にのつとつた公団と違います。して、水とかあるいは鉄道とかいう各省にまたがるようなら多面的な権限を付与されております。こういう公団は今まで私は一つもなかつたと思います。そういう意味では、今度の公団は、今後公団を設立する場合の画期的な一つの目安になるという意味でも私はこの公団の内容を評価いたしております。

わが国のこれまでの住宅政策は、俗に公四、民六と言われまして、この大部分を民間の自力建設に依存してまいった面が多々あります。したがって、この際、一戸でも多く家を建ててほしいという国が国の公的住宅のストックというものは非常に少ない。これは歴然たる事実であります。そこで、あるいはいまの地方の住宅公社、こういうものだ

けでは足りない。本当に必要な宅地を大量に供給するような公団がもう一つぐらいあつてもいいのではないかという考え方にしております。これでは先ほども言いましたように、行政簡素化のお付役である行政監理委員会までが複数の住宅関係の公団をつくれといふ勧告をしております。私ども一般論といたしましては、この公社、公団などの特殊法人を乱立させることには非常に反対であります。したがつて、不必要なもの、あるいは大した目的のないような公社、公団を設立することには反対であります。また、新しくつくる場合には、すでに目的を達したもののか不要になつた公社、公団というものを整理する。こういう大きな考え方の前提に立たなければいけませんけれども、少なくともこの住宅に関する公団といふものはいま一つあつてもよい、いわゆる事業主体は複数以上であつてよろしい。したがつて、住宅公園の屋上屋を重ねるものであるとか、あるいは住宅公園にやらしらいいじやないかという御議論も確かにござります。私もそれをずいぶん考えたことがあります。しかし、やはりこの際は機能性をはつきりした、宅地をつくるという公団を一つつくつてもいいのではないかと、こういうような考え方をしております。ただ、それでは今度の宅公園といふものが非常にりつぱなものであるかと申しますと、残念ながらろ手を挙げて賛成するような内容ではございません。

るべき時代ではない。たとえば土地を持っている人と持っていない人の富のアンバランスというようなものが非常に拡大されておりますときに、公権力によつてつくった土地をまた個人に分譲するというようなことは許されないことだ、したがつて、そのような公団であれば私は反対でございます。

伝え聞くところによりますと、今度の公団も、その後政府も考え方改めまして、何か民間の平屋一戸建てで分譲には六割、それから公的な高層集合住宅用に四割といつようなことに考え方を多少改めているようでありますけれども、私はこの考え方でつくられる公団といつものは困る。たとえば先ほどからもお話をありましたように、首都圏あるいは近畿圏その他で、三大都市圏で三十キロから五十キロ以内に坪十万円で分譲できるような土地があるということはとつていい考え方られない。大阪で言いますと、南海電鉄が高野山のふもとの橋本林間都市というのを計画しております。ちょうどこの公団法が論議されました時代に南海の社長に聞きましたら十二、三万で売りたいと言つております。現在聞きますと、二十三万ぐらいしなければ引き合はない。すでにこの十万円という考え方方にいうものは非常に大きな時代のずれがある。そういうなりますと、百坪を分譲するとしても二千万円になる。これに上物を建てますと三千万から三五百万の家になる。こういうところが買える階層はどういう階層であるかということになりますと、本当に住宅に困窮している人たちは手が出ない。したがつて、これはだれのための公団であるのかという疑問が持たれるわけであります。

そこで、私は、そのような当初の発想はもう水に流して、先ほども設楽さんがおっしゃいましたように、これの大半は高層集合住宅用に充てることべきである。しかも分譲もできるだけ避けて、私たはやはりいまの低所得者層、あるいは一般労働大衆が手の出るよくなわゆる勤労階層を対象にして、た貸貸の高層集合住宅に重点を置きかえてもらいたい。もちろん今度はベッドタウンだけであります。

せんで、一つの都市を形成するといつもつなことを言つておりますので、そこにはあるいは職場もある程度生まれるかも知れない。そつしますと、一つの都市になりますと、これはもうある程度の一戸建てのものもなければ都市として成り立たないだろ。いわゆるいろいろな種類の住宅が要ると思います。千里ニュータウンでさえ何が高層住宅ばかりで味気ないといふことが言われておりますので、こういう意味で何がしかの個人分譲というものはあつてもよろしいけれども、これまで資金繰り関係もありましょが、とにかくいまの比率といふものの考え方を少なくとも最も最小限逆転してもらつ。できれば八割ぐらいは公的な集合住宅用にとつてもらいたい、こういうことを公団の運営に当たつて強く希望したいと思ひます。もしそれがなくて最初の発想どおりにいくのであれば、この公団の設立は私は無意味である、こういうように考へております。

開発して、再開発してどういうことをするかというと、道路が何しろ大変狭くて足りないので拡幅するわけですね。それから緑地が足りないので緑地をとっていく。それから学校なんかも足りないのでそれを増設していく、いわゆる公共施設ですね、その増設をやっていくと、今までそこに住んでいた人をみんなその場所に収容するわけにはいかなくなるわけです。それで、初めて住んでいた人数よりも再開発後は人数が少なくなるわけです。この少なくなった分、つまり開発密度を下げるというふうに言つておりますけれども、最初これだけあった人間がこれだけ少なくなるわけですから、差額の――差額というのか、差し引きの人たちは外に行かなくてはいけないわけです。それを計画的あふれ人口、こう呼んでいるわけです。その計画的にあふれさせた人口というのを、それをニュータウンに導く、こういうふうになつておるわけです。それで、計画的にあふれさせす人口というのは、これは再開発地域に指定されると、そこの中の人たちの住宅困窮者というのは住宅困窮者登録簿というのに登録されるわけです。それで、その住宅困窮者登録簿というの中からニュータウンの中に行きたい人を選んでいく。そういう計画を産業労働者選抜計画とという非常に内容がめんどうくさいやり方をとるわけですが、そういう方法で結んでいるわけです。

ますけれども、現在の再開発の内容ですと、主として商業地域の再開発、これが主なものであります。それともう一つ改良住宅事業、住宅関係ですと。その二つが主なものだと思いますが、改良住宅事業の場合は特に現地主義というものをつたつておりまして、その場において事業を施行する、その場所において事業を施行する、その住民をそこに収容する。収容して密度が大抵高くなるわけです。高くなつたところをまた別に利用する。そういう形をとつておるわけです。それで物語が都市再開発なら再開発の中で完結してしまつわけです。

それからこの宅地開発公団の場合は、住宅公団と違つて鉄道の建設といったようなこともできること。そうすると、これ自体は、そこで住み、そこで働きといふ、自足的でバランスのとれた町という、こういう話とちょっとつながらない話でありまして、むしろ全体的に見ると非常に緊急な課題、とにかくのんきなことを言ってられないで緊急な課題にこたえていかなくてはならない。それで、地価が高くてどんどん遠くなると、もう適地というのは鉄道なんか數いてないよなところしか残つてない。そういうようなんところを建設した場合に、陸の孤島になるのは困る、それで鉄道もいままでの協議でやつていくよな方法じゃなくて直接にできるようにならうと、こういうよな発想から自然に出てくるのでありますようけれども、どうもイギリスのニュータウンみたいな話とはちよつと違つわけです。

それで、日本の住宅対策ということに言及せざるを得ないのでありますけれども、どうも私の考えでは、わが国の住宅対策というのは大量処理型のよつた印象を受けるわけです。大量処理型と私が申し上げるのは何かというと、個別的、具体的に住宅難世帯とか住宅窮屈世帯というのをつかまえていい悪いことなどあります。わが国には住宅難の世帯がいっぱいあります。それは住宅統計調査をやるとわかるのです。二百数十万――全国で二三百数十万だと思いましたが、そういう数

字が出てくるわけです。これは同居、狹小過密居住、非住宅居住及び老朽危険住宅居住の四つの要因のいずれかに該当する世帯の数でありますけれども、それがなおその二百数十万のオーダーになると、そういうことがわかるのです。しかし、それではどこの市町村に、どこの町にどういう人が住宅難世帯であるのかと、住宅難世帯というのはだれとだれですか、その人はいまどんなことに悩んでいるのですかと、そういうことを個別に把握しているかというとそうではない。そうではないのですね。しかし、市町村も一部においては住宅困難者登録制度を実施しておりますところもありますが、全面的に採用はまだしておりませんですね。そうしますと、住宅難世帯というのは、公共住宅なら公共住宅を建設し、宅地分譲なら宅地分譲をやり、申込者を募集したときにわかるのです。募集してみるとたくさん来るわけですが、たくさん来て、初めてそこで、ああこういう人たちが困っていたのかということがわかるわけですが、さて、一人一人の悩みを聞くような仕掛けにはなっておりませんで、たくさん来たらそれじや抽せんしましょと、こういうことになるわけです。抽せんして当たった人を入れる。そこでまあそういうやり方を終戦以来三十年間続けて今日に至つておるわけです。

全体的印象を申しますと、大量処理型と申しますが、非常に全体的に粗っぽいやり方をしているということになります。それで、住宅対策といふのはやはり最終的には一戸一戸に困った人が入り、そこで一人一人の生活が始まるわけでありますから、非常に具体的かつ個別的なものであるにもかかわらず、現在の住宅対策というのは大量に供給する、そういうよつた仕掛けから、非常に大まかにできているといいますか、粗くできていると、そういうよつたことがあるわけです。それで、一たん公共住宅に入りますと、公営住宅の場合はちょっと違いますけれども、それから先のことは家賃さえきちんと払つていればもう住宅対策の関心の上から外れてくるのです。それで、そ

ういう全体が粗っぽい仕掛けになつております  
と、宅地供給ですか、宅地開発公団が宅地分譲を  
行うと、そういうことが住宅難世帯とか住宅困窮  
世帯とか呼んでいるものとどういうやあいにつな  
がっていくのかというところがあんまりはつきり  
しないわけです。

けではありませんけれども、たとえば公共住宅、公共賃貸住宅に入居をされている方々に宅地債券とか、それから住宅債券とかいうものを買つていただく、そうしますと、公共住宅に入っている間に、近ごろの言葉で言えば財産形成ということになりますか、そういうことをして、その宅地を開発公園が用意する、こういうふうになりますと、もう少しその住宅対策上の意味合いといふものがはつきりしてくるのです。いまのようない仕掛けですと、一たん入つたらもうあと家賃さえ払つておればわからない、住宅対策の関心から外れていくというようなことです、その宅地需要というものが住宅困窮者というのとどういうふうに結びつくのかよくわからないわけです。それからいまの場合ですと、困窮者登録制度といって個別的にやつておるわけではなく、たくさん集まつたから抽せんしましょと、たまたま当たつたというそういうふうなことで、それで中に入った人だけ今度は宅地債券と、こういうようなことも、それで宅地開発公園でお世話というのも、これもちょっとおかしな話ではないかというふうにも思つておけです。

それで、やっぱり公共住宅が少ないというお話を指摘されましたけれども、総体的比率としては確かに多い方ではありません。しかし、三〇%といふお話をよく出ておりますけれども、三〇%の公共住宅を保有しているのは恐らくいわゆる自由主義国ですか、資本主義国ですか、それはイギリスだけだろうと思うわけです。それで、英國は三〇%を保有しております。英國の中ではスコットランド地域は特に多いわけです。そしてイングランドではバーミンガムという市がありますが、

バーミンガムにおいてはついに公営住宅は一戸に一戸、要するにバーミンガムの持つておる、バーミンガム市域にある住宅のうち半分は公営住宅になつたわけです。しかも公営住宅というものを、いやあもう十分足りたからやめようかというそういう気配はありませんで、嘗々としてつくつ

おるわけですね。これほんの少く三〇%とか五〇%とかといふのが、どうも余り具体的な感じしません。でもたしか公共住宅用地にも振り向けるといふことが、どうも余り具体的な感じしませんですね。ですから、これ公共住宅用地にも振り向けるといふうなことが事業の内容としてうたつてあります。でもたしか公共住宅が不足しているからその用地を大量に供給してもらいたい。それはもう本当に心からそう思います。しかしながら、私はそれだけではなくて同時に公共住宅、いまの住宅対策というのですか、特にその公共住宅の管理面ですね。そういうのをもつ少しちゃんとこつ整備して、住宅難世帯なら住宅難世帯というものが最終的にちゃんととつかまえられると、個別的につかまえられるという体制をつくっておく、そういうことと一緒にやらないと、どうも相も変わらず宅地開発公団というものの意味づけはあいまいになつてしまつと思うわけです。

な開発部分はやつてきたわけです。そこでいろいろな苦い経験を踏まえての話だと思うのであります。ですが、要するに団地の開発のスピードを余り速めると年齢構成がたとえば若い人に集中してしまって、そうすると、たとえばあるとき小学生が気が違ひのようになると、必ずしも必要になる、そうすると、その次に

は中学校が気迫いのよほど必要になる。そのうえ、小学校は要らなくなる。ちょうどヘビが卵をのんだように順々に上に行く。しかし、つくつたものはもうがらがらで要らなくなってしまう、そういうむだをなくすということがとにかく最初はならない。そして恐らく一団地について千二百五十戸を超えてはならないと、こう言っているんですね。千二百五十なんというかなり細かい数字をどうして算出したのかよくわかりませんが、経験に徴しての話だらうと思います。

それで、「三百ヘクタール以上」というのが衆議院の附帯決議でつけられておりますので、ちょっとヘクタール当たり百人ぐらいで逆算してみると、三百ヘクタールの団地でしたら、最小限で五十年戸よりも短くやつてはいけないという感じになります。ですから、大体一団地は十年くらいかけてやんなさい、それは上物をつくりてやらの話だと思いますが、十年くらいかけてやらないと年齢構成がどうしても偏って、公共施設の需

うふうな形になつて出でたものだと思います。ちょっとと時間もありませんので、結局住宅対策の全体の仕組みというものをもう少しはつきりさせろ、編成し直しなさい、それと一緒に宅地開発公団というものをその中に位置づけていきなさい、いつほしいということです。具体的には今

○委員長(中村波男君) ありがとうございます。今まで真剣に御討論された方々の御意見と多分に重複する面もござりますと存じますけれども、これで一応話を終わります。

○参考人(小沼勇君) どうも散漫な話でございましたし、今まで真剣に御討論された方々の御意見と多分に重複する面もござりますと存じますけれども、これで一応話を終わります。

○参考人(小沼勇君) 次に、小沼参考人にお願いいたします。

○参考人(小沼勇君) 御紹介いただきました小沼でございます。

公団法案の公団自体で宅地を造成していくという手法等につきましては、すでに皆様方からいろいろ御意見も出ておることでございますし、私はむしろ宅地を供給する場合のもの土地といいますか、土地の問題につきまして若干御意見を申上げたい、かように存じます。

特に、農用地と宅地とをどういうふうに調整するかと、調整して確保するかという点でございます。もう十分御承知のこととございますが、衣食住の中で食と住、これが土地の問題でちょうど结合することになるわけでございまして、大都市近郊におきましては特にその競合の度合いが激しく、というふうに見られるわけでございます。その都市近郊の問題に入ります前に、若干食糧と人との関係について申し上げたいと思うんでございますが、現在日本では人口一人当たりの農用地の面積が五・八アールでございます。これと比較してみると非常によくわかるんでございますが、西ドイツでは二十一アール、フランスでは六十四アール、英国では三十四アール、

メリカでは二百九アールといふに、日本の数倍あるいは十倍を超えるそういう面積があるわけでございます。にもかかわらずといいますか、日本この限られた国土の中では、これが昭和七十五年になりますと、ちょうど西暦二千年でござりますが、人口が一億三千百八十四万人になる、三千万人ほどふえる。その中でもちろん住宅の問題も出てまいりますが、同時に食糧の問題が出てくるということでございまして、一人当たりの計算をしますと、もしいまのような農用地の供給確保の状態であれば、大体このいまの五・八アールが四・四アールに下がるであろうと、単純な割り算でございますが、そういうふうに見られるわけでございます。その中で一休食糧をどう安定的に確保して供給していくのかという問題を実は農業サイドでは抱えているということをございます。

御案内のように食糧自給率も七・%でございます。その中で穀物の自給率はわずかに四・%、そういう状況でございます。にもかかわらず農地の壊滅が年々進んでおりまして、壊滅と造成が追いかけ合つておるという状況でござります。

十年間に壊滅した面積が約七十万ヘクタールござりますが、それに対して造成が約八十六万の計画でございますが、大体どんとのところで推移し

だしかし、そういうことだけではなく、まず市街化区域の中にどれだけやれるかということは、十分努力してみるべきではないかというふうに考

えられます。農地だけを申しましたが、この市街化区域の中には御承知のように関東の平地林のよ

うなところもござります。丘陵地帯のようなどこ

ろもござりますので、山林、原野を含めて活用し

ていくという点をまず考えるべきであろうと。

その次に考えるべきであると思われますのは、

その都市の再開発、先ほどもお話を出ましたが、

中高層化していくということについては思い切つ

てやるべきでありますし、これはこの公

園ではできないかもしれません。しかし、提携し

てほかのところでこれは十分おやりいただけると

思いますが、その点をお考えいたいたらどう

ともなかなか三百ヘクタールはそう簡単に手に入

らないということをございます。農地に手をつける前

に、その辺をまずやつてみると必要ではない

地、住宅を供給していくことが最も重要な緊急な

問題であるということを十分わかるわけでございまして、それではそこをどういうふうに調整して

いったらいかかということになるわけをございます。

そこで、まず第一点は、三大都市圏の市街化区

域の中でその供給はどの程度できるのか、できな

いのかという問題でござります。七万六千ヘク

タールあれば四百四十万戸の供給ができるとい

う推定が建設省の方でなされているようでござ

ります。三大都市圏についての需要に要する面積で

あるうと思いますが、これに対しても三大都市圏の

中で、市街化区域の中に、どのぐらい農地がある

かというと、これは十一万ヘクタールござります。

また、これを百三十キロから百八十キロまで周辺

に延ばしますと、大体二十万五千ヘクタールある

というふうに推計がなされております。そのトータルの数字だけを比較しますと、供給できるでは

ないかということになります。しかし、実際にま

とめて三百ヘクタールという大きな圃地を確保

しようという事になると、これは絶対量だけの比較ではむずかしいということをわかります。た

だしかし、そういうことだけではなく、まず市街化区域の中でもどれだけやれるかとということは、十分努力してみるべきではないかというふうに考

えられます。農地だけを申しましたが、この市街化区域の中には御承知のように関東の平地林のよ

うなところもござります。丘陵地帯のようなどこ

ろもござりますので、山林、原野を含めて活用し

ていくという点をまず考えるべきであろうと。

その次に考えるべきであると思われますのは、

その都市の再開発、先ほどもお話を出ましたが、

中高層化していくということについては思い切つ

てやるべきでありますし、これはこの公園ではできないかもしれません。しかし、提携し

てほかのところでこれは十分おやりいただけると

思いますが、その点をお考えいたいたらどう

ともなかなか三百ヘクタールはそう簡単に手に入

らないということをございます。農地に手をつける前

に、その辺をまずやつてみると必要ではない

地、住宅を供給していくことが最も重要な緊急な

問題であるということを十分わかるわけでございまして、それではそこをどういうふうに調整して

いったらいかかということになるわけをございます。

そこで、衆議院の議事録を見ますと、市街化調整区域についても入らざるを得ないというふうなことが言われておるようですが、その

ことは大規模な圃地だけに重大な問題でござりますので、その点はまあこれはむしろ実施の段階で

なるかもしれません、十分に配慮して周辺の農業と共に存できる形にしていただきことが重要であ

ることで、安易に安い地価を求めて、平地の優良な

水田地帯あるいは優良な畑作地帯から手をつける

ということです。

それから最後に、地域の農業、農村地域と特に

関連する住宅団地でございますので、そこは單に

物をつくればいい、建物で人間が入れればいいじや

これは先ほど申しました国全体としての食糧問題にかかることがありますから、そこを十分認識して進めていただきたいということをございます。ただ、そう言いましても、みだりにどんどん勝手に進められてはなかなかこれ混乱を起こすものでございますので、農地を転用するとか、あるうと思いますが、これに対しても三大都市圏の都市計画法自体を否定する話になりかねない。

それでは、とすればやれるのかという話にな

りますので、私はもしやるとすれば、市街化調整

区域に入らざるを得ないという話になると、これは

都市計画法の七条にはつきり書いてあるわけです。市街化を抑制すべき区域とする」というふうに法律の

七条にはつきり書いてあるわけです。市街化を抑

制する区域に入り込むという話になると、これは

都市計画法自体を否定する話になります。そつう

ならば、やはりこれは市街化調整区域と市街化区

域との線引きをやり直すというか、やり直して市街化区域の中に編入をしてやるべきであろうとい

うふうに考えられます。いたずらに混乱を起さ

ないためにも、土地利用について混乱を起さな

いためにも都市計画法のたてまえにのつとつて進

めるのが適当であろう。そういう意味で、調整区

域はもう絶対だめだということはございません

で、やるならちゃんと筋道を立てて、計画を市街化区域の中に編入をして展開すべきであろうと

いふうに考えられます。それにしても、編入した

からといって農地が減らないということはござ

いませんで、絶対量としては減つてくるという話

になりますので、いかなる場合でもます農用地は

一番後回しに考えていただいたらどうかと。そこ

で、先ほども申しましたように山林、原野で可能

なところはないかと、それから市街化区域の中

で再開発すべきところはないかということを考え

て、かかる後、どうしてもない場合には今度は白

地地域つまり都市計画法の中でもまだ決めてない

白地のところもござります。また、農振地域に入っ

ていてもそこが一失礼しました。農振地域に入っ

て、しかもそのところもござります。また、農振地域に入つてないというふうに考えられます。しかし、そう言つ

てほのかのところでこれは十分おやりいただけると

思いますが、その点をお考えいたいたらどう

ともなかなか三百ヘクタールはそう簡単に手に入

らないということをございます。農地に手をつける前

に、その辺をまずやつてみると必要ではない

地、住宅を供給していくことが最も重要な緊急な

問題であるということを十分わかるわけでございまして、それではそこをどういうふうに調整して

いったらいかかということになるわけをございます。

そこで、衆議院の議事録を見ますと、市街化

調整区域についても入らざるを得ないというふうな

ことが言われておるようですが、その

ことは大規模な圃地だけに重大な問題でございま

りますので、その点はまあこれはむしろ実施の段階で

なるかもしれません、十分に配慮して周辺の農業

と共に存できる形にしていただきことが重要であ

ることで、安易に安い地価を求めて、平地の優良な

水田地帯あるいは優良な畑作地帯から手をつける

ということです。

それから最後に、地域の農業、農村地域と特に

関連する住宅団地でございますので、そこは單に

物をつくればいい、建物で人間が入れればいいじや

ないか、住めばいいじゃないかということではなしに、全体としてのその地域の環境を整備すると、うことを大前提にひとつ置いていただきたいと、うことでございます。自然環境はもちろんのことでございますが、農業生産をやっているところがございます。生産の場でございますが、また農家が住んでいるそういう集落が恐らくその周りにあると思います。そういうところとの関連といふか環境の調和ということを相当十分考えていただきたくと思うんです。この点についてはどうも第一条の目的だけからは十分読み取れない。良好な住宅をつくるというのはわかります。そういう住宅の供給はわかりますけれども、もう一つその地域の環境について配慮が必要ではなかろうかということを感じるわけです。

西ドイツでは、わが村を美しくというそういうコンクール、農村のコンクール運動をやっておりまして、毎年非常に盛んになっておりますが、やはり住む土地、農業では生産の場と生活の場を一體的に整備するということを進めておりますので、その三百ヘクタールの大団地もそれとは無縁だということではなくして、やはりその地域のコミュニティー、地域社会を形成するということを念頭に置きながら展開をしていただきたいということございます。

さらには、上物でありますけれど、これは法律直接の問題ではございませんけれど、先ほどもお話を出ておりますが、千里、東北におきましては、個人に対する分譲住宅の率は戸数で大体二〇%強でありまして、それに要します土地は全体の宅地の四〇%を少し上回つておるというようなことであります。宅地開発公団がおやりになるに際しては、当然公共住宅を中心にするということでありますけれども、ただその中で、すべてが低額所得者のための賃貸住宅にするかどうかというのは、これは住宅政策の基本的な論議になると思いますので省略をいたしますけれども、余談でありますけれども、大阪の現在の府下の世帯数が二百三十五万世帯くらいでありますけれど、戦後大阪で建築をいたしました住宅建設の総数がちょうど二百万戸くらいになつております。ということは、とにかく住宅は建てたことは建てたんだと、そして住宅困窮世帯の調査によりますと、公共住宅に入つておられるても、公団が一番多いようではありますけれども、約半数近くは住宅困窮世帯であります。公営住宅に入つて喜んでいるのはその日だけであつて、あしたからは窮屈世帯だと。

そうするならば、先ほどの計画期間を長くとすることとも関連をいたしますけれども、住宅の建て方についてはひとつほど思い切った配慮をしていただきたい。たとえば公共賃貸住宅でいいわけでありますけれども、定年近くの相当の家族構成の高いサラリーマンが安心して住めるような住宅となれば、いまの二DK、三DKではとても足りない。極端に言えば百平方メートルくらいの大きな公共賃貸住宅に、厳重な制限といいますか、それからまた下級先生のおつしやつた管理面のものに入れあげられるならば結構であります。そういうふたことの配慮の中では、また老人対策用も必要がありましようし、住みかえが可能なよつた、それぞれの所得の階層なり、家族の階層なり、收

入に応じたバランスのいい住宅を配分していくことの必要性が高まっています。ただし、宅地の処分価格が非常に高くなっていますので、庭つきの住宅といたしましてもとても百坪程度のものを供給するわけにはいかない。私どもの方の事業におきましても、完成したものはともかくいたしまして、これらの中につきましては一戸当たり五十坪程度のものを供給すべく、これでは土地だけ売るというわけにいきませんので、たとえば集合住宅のような形で供給せざるを得ないかというふうなことも考えまして、現在そいつた方向に宅地分譲のところも方向転換をしておるというふうな実情でございます。

次に、ニュータウンを建設いたします場合に、用地取得の段階でもいろいろ問題がある、うつと思いますけれども、ニュータウンの周辺地域との格差は正の問題、一つはニュータウンが所属いたしますものの市街地の施設水準、環境水準とのレベルの差であり、一つはニュータウンのすぐ外側の旧集落といいますか、そういった方々に対する配慮の問題、この二つがあると思います。結論は、千里の場合にもそつてありましたけれども、余りにニュータウンの施設の水準がりっぱであります。ものですから、そこに当然つけ加えられるべき公益的な施設は意識的に建てないでほしい、まあ建てるのはやめましょうという形で省いてきたきらいがございます。それが現在入居者が全部セットしてしまいますと、今度はニュータウン内の住民の強い要求となつていまわれわれつくつておるわけがありますけれども、そついた配慮に対しても、それでは旧市街地の住民に対して何らかのサービスを行う必要があるかないかというふうな議論も出てまいりますし、ニュータウンのすぐそばの旧集落の住民の方々に対しても、恐らく調整区域であつると思いますが、そついた方々に対しても、程度の格差は正に対応する配慮がなされるか、これが非常に問題であろうと思います。相当の資金的な用意をお考えになつておく必要があるわけでありまして、私どもの場合でも、たとえば道路から

公益的な施設等に至るまで、用地買収のときに皆さん方もニュータウンの住民と同じようにいい環境をつくってあげますよといふふうな約束もしておる経過もありますし、またそり申すのが当然であろうと思いますが、これに対する配慮がなくてはならないというふうに考えております。

次に、地元市に対する財政援助の問題であります。特に泉北ニュータウンにおきましては、一昨年から昨年にかけてまして泉北ニュータウンの工事のストップを要求されまして、一時的には泉北ニュータウンからアルドーザーがなくなるというふうな時期もございました。地元市の計算によりますと、ニュータウンによる赤字が年間で五十億円を上回っていること、昭和五十五年になりますと累積赤字が二百億円を超えるんだというふうな意見を申してまいりました。一般市街地の一人当たりの税収に対して半分くらいしかニュータウンから入ってこないではないかというふうな意見も非常に強く出てまいりました。われわれも一応の反論はいたしております。たとえばニュータウンの場合、ある程度の生活水準を保つために公営住宅を先行きしております。持ち家階層は後から入ってくるという形になつておりますから、だんだん税金を支払っていただけの方が入つてくるではないかとか、それからまたいろいろな誘致施設を引っ張つてくることによりましての収入増、これはまあ言えるかどうか知りませんが、ニュータウンをつくることによります周辺地域の地価の高騰によります固定資産税の増も——まあたために押し切られた形で、相当の財政負担をせざるを得なくなつておる。

につきましては住宅用地の売り渡し価格の二分の一であったものを、平方メートル当たり千円というふうな値段で売るというよつた形になつております。今後も協議の課題となつておりますのは、先ほど申しましたよつた公民館、図書館、あるいは市役所の出張所、消防署、あるいは清掃関係の処理場、まあ終末処理的な施設の整備でありますね、そういうものについての費用負担も要求されますし、下水処理場につきましては、ニュータウンだけの人口を賄う必要量の倍の施設整備を要求されるというよつたことになつております。こういったことにつきましては理屈外のいろいろな従前からの経過等もあります。用地取得については、当然市の方々の御協力をいただかなければこれはできないわけでありますから、そういう面のいろいろな配慮も必要となるわけでありますから、やむを得ずのんでいたたということになりますけれども、今後こういった問題はますますエスカレートするに決まつております。そういう方面の配慮が必要でありますし、そのために宅地の処分価格が非常に高騰化するのであれば国において何らかの措置をおとりになる必要がある。関連公共の例の十年無利子据え置きと、それからあとその後二十年で償還していただくということだけで足りるかという心配をいたすわけであります。

それに対応して、私どもとしては何を考えるかということでありますけれども、先ほどちょっと申しましたようにベッドタウンでない、かなりの完成した、バランスのとれた町づくりをするということで、職場機能というものの充実をやはり図つていく必要がある。そういったところから税金が取れるという方法も考える必要がありますし、市の經營が安定化するまで相当の財政援助の措置は必要であると私どもは覺悟しておるわけで

あります。もちろん市財政が放漫な経営をしておるとか、あるいはいはすいぶん同じ公共団体間でエゴを言つておるとかいうこともありますし、自治体の財政実態の現実の問題をいろいろ言つてあります。それとすればそれでそれとしてわれわれとしては考えざるを得ないというふうに覺悟したわけあります。

最後に、鉄道のお話を少し申し上げたいと思いますが、泉北ニュータウンにつきましては、大阪府が四九%出資しました会社に泉北高速鉄道を経営させております。先ほど浜崎先生からもお話をありましたけれど、大変な出費がありまして、延長十二キロの鉄道に対しまして二百十七億円の建設費がかかるわけあります。そしてニュータウンの会計で何をしておるかと言いますと、その株式会社に対する出資金の一部、それから最近になつて生じてまいりました、四十八年度から制度化されましたが、開発者負担制度がございます。さらにニュータウン鉄道に対する補助制度、現在これは三六%でございますが、こういった制度をつくつて、これに基づきまして援助をいたすとともに、建設費のはば三分の一に当たります七十億円を十年無利子据え置きと、それから十一年目から二十年目までに償還していただくということです。いいぶん有利な条件でお金を貸しております。他の建設費もほとんど銀行借り入れでござります。主として開発銀行からお借りしておりますが、そついた状態で現在泉北ニュータウンの人口は全体十九万人の予定の中で九万二千人ほど張りついておりますが、電車に乗つてたどりでいるのは三万九千人くらいであります。こういった状態でまいりますと、経営としてどういうことになるかと言いますと、昭和四十五年に鉄道が開通しておりますけれども、昭和五十六七年ごろに一時累積赤字が解消するかもしれませんのが、さらにこれは運賃改定とかいろんな仮定の要素が複雑でありますから明確にはできないわけありますけれども、もつ一度赤字に戻りまして、鉄道としてちゃんとできるのではないかと予測さ

れるのが昭和六十五年くらいになるというふうな気の長くなるよくな話でござります。宅地開発公団がおやりになる際にもそいつた課題は避けられないわけありますが、私たちのように十年無利子据え置きの金を相当出しておりましてそんな状態でありますから、これは大変な苦労の種になつていくであろう。私どもとしては、当然補助率は地下鉄並みの六六%ですか、その要請もいたしておりますが、まあ自分たちでできることは何かと言いますと、いまの状況でもちまして、朝のラッシュアワーにはニュータウンの駅から発車するときにすでに立つておる人は新聞が読めない状態になつておるわけであります。ただし、これは大阪の都心部まで二十七、八分でございまして、南海電鉄の高野線に直結いたしておりますから乗りかえはなしで大阪の難波というところまで行くわけでありますけれども、ニュータウンを出るとまさにすでに新聞が読めない。しかも電車は、本線の方が詰まつておりますからそう増発ができないというような状態でございまして、非常に大きな問題にならうと思います。

結論として申し上げることは、用地の取得が可能かどうかという問題もありましまよし、先ほど御意見が出ております坪十万で売れるのかどうかが詰まつておりますが、これはやはり売る時間が限られているのでありますけれども、この辺の御質疑のある方は順次発言を願います。  
○田代富士男君 いま浜崎参考人から御意見を伺いまして、最初に、この宅地開発公団法に対しては、設立に賛成であるけれども、内容を総論においては賛成であるけれども各論において反対といふように私は受けとめたわけなんです、個々の問題点で。その一つの例は、御意見として公的な集合住宅を八〇%ぐらいやつてももらいたい、それができないければこれは無意味であると、こういう端的な御意見を伺いまして、私は専門家ではないけれどもおっしゃいましたが、大きなマスコミ界の中心者として、やはり発言というものは大変な影響力があるわけなんです。そういう点で私が専門家ではないことは、大阪の周辺で果たしてこういうような宅地公团がいまから仕事をされようとするねしたいことは、京阪神の近郊で五百ヘクタール、あるいは衆議院の修正でいきますと三百ヘクタール、そういうふうな土地があるかどうか。私も大阪の人間です。千里ニュータウンの状況も泉北ニュータウンの状況も知っておりますが、現に大阪で三百ヘクタール近くのそういう土地を坪十万円で提供して、これがだけの広大な土地をやることができるかどうか、率直な御意見、これが一つ。

それから調整区域の問題につきまして申されましたが、これは都市計画法の趣旨からいってもこゝにさわるわけにはいきません。まして、御承知のとおりに、あの狂乱物価を引き起した一番の——いろいろな原因がありますけれども、その時国民から一齊に攻撃を受けました大手の企業の姿勢、こういうよくな土地の買い占め、これに対する国民の世論というものが必ずいぶん沸騰いたしました。そのときにマスコミ界の中心的存在となりました。そのときにマスコミ界の中心的存在となりました。そういう人たちが買い占めを——期せずしてそういう形になつたと言つてしまえばそうですが、そういう形になつたと言つてしまえばそうでした。それと政府の一貫した姿勢はないと思うのですけれども、調整区域に買収している。いまも話が出ましたとおりに、第七条の精神からは市街化を抑制するという、こういう立場になつてゐるわけです。そうした場合に、いままでの狂乱物価のときには、大企業に対して姿勢を改めるべきで崩壊をする、そういうことになつたならば、私はそれこそ政府の一貫した姿勢はないと思うのです。住宅政策の。その点に対しても端的な参考意見を、参考人としてでござりますから二点をお願いしたいと思います。  
○参考人(浜崎則雄君) 非常にむずかしい御質問でございまして、私も適切なお答えができるかどうかわかりかねますけれども、田代さんは大阪の出身だから非常に土地柄にお詳しい。おっしゃるようになりますが、私は実務をやつておられるわけではありませんし、私は実務を実際に入手できるかどうかということは私も非常に疑問を持っています。恐らくあるとすれば京南の一画、それから北摺、ここらしかないんじやしては、ないとは申せませんでしょけれども、どうかわかりかねますけれども、田代さんは大阪の出身だから非常に土地柄にお詳しい。おっしゃるようになりますが、私は実務をやつておられるわけではありませんし、私は実務を実際に入手できるかどうかというふうなことは私も非常に疑問を持っています。恐らくあるとすれば京南の一画、それから北摺、ここらしかないんじやしては、ないとは申せませんでしょけれども、どうかわかりかねますけれども、田代さんは大阪の出身だから非常に土地柄にお詳しい。おっしゃるようになりますが、私は実務をやつておられるわけではありませんし、私は実務を実際に入手できるかどうかわかりませんし、私は実務をやつておるわけではありませんから検討したことにもございませんので、お答えになるかどうかわからませんけれども、非常にむずかしいということは言えると思います。しかも坪十万円というふうなことを前提といたしますと、京阪神地区では恐らくないであろうということを申し上げたいと思います。  
それから後の問題ですが、これはもう全くお説明でござります。たとえば、市街化区域を意識的に買い占めました、これも事実でござります。

首都圏、近畿圏でも相当な市街化区域が買われてゐる。これは五年ぐらいたつたら線引きが恐らく引き直されるであろうというもくろみのものと買われたんでしょう。しかも大企業ですから長期に保有することが可能であります。したがつて、先を見越して先物買いをしたんだと思ひますが、私どもはそういう点については安易にこれを救済するような政策をとつてはいけないということをもちろん主張しております。ただ、私の考え方としては、三大都市圏ではそういうことがいろいろありますとも、なお緊急に住宅を何とかして建設しなければいけない。したがつて、結果的に大企業にあるいは有利になる面があるかもしれませんけれども、その場合は、大企業から取得する場合に、まあせいぜい買ったときの金利ぐらいいを加味して、そしていわゆるもうけのない形で吐き出させる、そういう形でこの土地を転売せざるといふやうなやり方でやれば、それほどぼろもうけにならないんじやないか。いわゆるやり方いかんにかかわつてゐる。したがつて、大企業が結果として非常に一たとえいま首都圏で考えるかと、市原の奥の方は東急不動産が大変買い占めてゐるといふやうなことも具体的に言ひられておりまます。しかしながら、それじやあ買ひ占めておるからそこはやらないのだと、やつて困らせるのだと、いうのではなくて、もうけさせないやうな手法をもつて買って上げて住宅を、宅地をつくるといふやうなやり方をすれば可能ではないかといふやうな考え方をしております。

でございますが、私は今度の新しい公団によつて住宅地をつくる場合に、やはり全国的な、一般的な住宅対策のあり方をどうするかということを大前提に立てて、そしてその中において、それじやあ個々の住宅団地、宅地のあり方を、どうあるべきかといふよりな考え方でやはり考えなければならぬような気がしますけれども、ただその中で賃貸が、公的ものが重点であつて、しかも賃貸というようなものが八割でなければいかぬといつような、決めつけられておるような御発言がございましたけれども、その辺が、住宅政策そのものが建設省、政府としても今後のあり方というものをいま盛んに検討しておる段階だらうと思います。五十一年度からもう一偏見直してやろうというような段階ですから、その辺のところが、いまおつしやいましたのが、そういった大都市圏の宅地開発公団でやる事業に限つてそういうことをおつしやつたのか、日本全体としての考え方で八割やるべきだということなのか。いずれまたほかの先生方にもその辺をお聞きしたいと思つているわけでござりますけれども、その辺をひとつ。

○参考人(浜崎則雄君) 坂野さんは建設次官をしていらつしやつたから、住宅政策のことはもう非常にお詳しいと思いますが、私が申しました八割と申すのは、これは別に断定的なものではありません、大まかなんです。だから、一步譲れば、現在の四、六というのを六、四に変えてもらつてもいいんです。そこまで現実的に非常に私の言うのが無理ならば私はあえて固執しません。妥協はいたします。

それから、公団に限つてなのか、あるいは全国的な点かと言ひますと、八割というのは私は公団について言つてゐる。ただ、全体的な住宅政策としまして、やはりこれは政府のお考えであつたのか、自民党のお考えであつたのかしりませんけれども、やはり持ち家主義というのが相当日本の住宅政策を毒してきてると思います。したがつて、私はやはり住宅政策というものは下總先生がおつしやいましたように、だれでもかれでもやつ

てやるのじやない、いわゆる住宅を建てる能力のある人まで政府は公的に援助する必要はない、それは自力でやらしたらしい。したがって、本当に住宅に困窮しているような人たちを救済するのが政府の住宅政策であろうかと思います。したがつて、でき得べくんば公四、民六などというやり方をやめて、そしてなるべく公的な資金による住宅政策を拡充していってほしいと、こういう考え方でありますし、だからこれは公團に関係することだけではなくて、住宅政策一般についての私の持論でございます。

お答えになつたかどつかわかりませんが……。

○沢田政治君 小沼参考人にお伺いいたしますが、農業サイドに立つて、無制限にそこに優良な宅地らしいものがあるからこれをつぶしていくということでは、やはり農業サイドに立つた場合、大変なことになると。これは私は何も農業といつての産業の利害的な立場じやない、やはり国家的に考えなければならぬ問題だと思つのです。もちろん私どもは住宅政策も議論しなければなりません。その方策も見出さなければならぬと同様に、やはり衣食住、人間の生活の三大条件ですから、一つを無視して一つを重視するというわけにはいかぬわけです。とかくこういう委員会というのは分業化されていますので、それぞれの担当しているので、どうこれを打開するかということで、他の方を見ない傾向があるわけであります。そういう意味で非常に農業サイドに立つた貴重な意見は、まことに私は重要な問題をはらんでおると思つわけです。

そこで、国連の統計を推算してみても、二〇〇〇年には現在の地球上の人口が二倍になるだろうと、こう言われていますね。そうしていま世界の穀物といつものは八億トンとれる。まあ大体しかし八億トン全部フルでカロリーをとるわけじやないから、やはり動物性たん白に変えなくちやならぬと、飼料にもなると、現在の地球の人口状態で、これはまあいろいろな視点もあります。見方もあります。説もありますが、ある説によりまするな

ならば、いま現在で地球の食糧というものはそう満ち足りておる状況じやない。したがつて、将来は非常に食糧問題というのは世界的な政治的課題になります、こう言われておるゆえんはその付近から出していくのじやないかと私は考えるわけですね。特にわが国の場合には農業の自給率はどんどん低下しています。ヨーロッパの先進諸国にはかつてそういう例はないのですね。これは憂慮すべきことだと思うのです。かつてローマ大帝国が滅亡したのは農業政策の非常に失敗といいます。それにも、今までのように国際分業論、こういうものには頼れない時代に入ってきていることは事実ですね。これは石油問題で、いやということ言われている方もあるわけあります、いざさう言ふべきことだと思うのです。金さえあるならば、あらゆる資源が好むほど入ってくるということではないわけです。まあ政經分離なんて言われた時代は非常に結構な時代でありましたが、金だけでは物を買えない時代になつておるわけです。まあ資源ナショナリズムといいますか、これは單に石油にかかわらず、アメリカさえもこれを外交の道具とか戦略の道具に使おうということは、公然と言つておりますが、アラブ諸国が世界に対し工エネルギーを供給しておるという貢献度はわかるが、アメリカも食糧供給に対しては重要な責任を持つておると、こう言つておるわけありますから、これも無制限に日本に食糧を黙つて無条件で輸出するという保証はないと思いますね。

そつなりますと、私はやはり今日の農業問題は、農業をどうするかという非常にミクロ的な問題ではない、民族の自立という大きな政治のマクロ的な関係から考えなければならぬ状況に来ているともわかるが、都市の再開発をもつと完璧に進め思いますが、そういう立場に立つがゆえに、小沼さんが、住宅をつくらなくちやならぬということをわかると、宅地を提供しなくちやならぬといふことをやつてなお足りない、そこで竹林とか原野

とか、農業振興地域であっても特に農業に影響のないところを選んで、そうして最後の策としてこれをやるならばこれはやむを得ないだろうと、こういふことを言われておるわけであります。が、いずれは「もつともな意見だと思います。が、いずれも、どういう経緯を経ようとも、農地をつぶすということはそれだけ自給率の低下になるわけですね。一ころは貿易上のバランス、いろいろな関係があつて、財界は農業について冷淡であったことは事実なわけです。高い物をつくる必要はないじやないかと、ドルでもうかつたもので外国から輸入した方がいいじやないかといふのは、これは国際分業論であります。が、財界でさえも食糧の備蓄を何というか二ヵ月ぐらいやらなくちやらぬと、こういう当時の時節になつてゐるのは、いかに食糧をめぐつて情勢が緊迫しているかといふことを余すことなく客観的に証左していると思います。

そこで、私は、お聞きしたいのは、こういう農地をつぶしたならば、農業サイドに立つて、少なくともつぶした分の農地といふものは国家の責任において、それを受益者負担とか何かじやなく、これを造成していくといふ、あわせて両面の政策を考えなければ、住宅政策は前進したけれども、農業政策は後退と、こういうことにこれは相なるかと思うわけですね。そういうあわせ両方のバランスをとつた政策といふものがぜひともこれは必要じやないかと、こう考へています。なるがゆえに、当委員会でも来る十六日に農林水産委員会と連合審査をやるわけであります。が、その必要性について御所見があるならばお聞かせを願いたいと、こういふことがあります。

○参考人(浜崎則雄君) 私への質問はもうよろしいんでございましょうか。退席してよろしくうございます。

○委員長(中村波男君) ちょっと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(中村波男君) 速記を起こして。

○上條勝久君 それじゃ浜崎先生にちょっと端的

にお尋ねいたしますが、お話で中高層の賃貸住宅に重点を置いて、そして集団的な建物を建てることをめどとして宅開を進めてはどうかという御意見を図れども、千里ニュータウンのお話も承りましたけれども、やはり私もその趣旨には賛成でござりますし、やはり宅開公團としても賃貸住宅に重点を置いた進め方にならうかと思うのであります。が、その場合、環境の整備と申しますか、ただ単に今までの公営住宅のような全く同じ形の建物がずらつと並んでは私はやはりどうかと思うのであります。御意見もそのような御意見であったかどうか、その点をちよつとお尋ね申し上げておきます。

○参考人(浜崎則雄君) お答え申し上げます。確かにおつしやいますように、たとえば千里ニュータウン、これは大体一千ヘクタールぐらいでござりますから、今度考へておるもの倍ぐらいいだと思います。ここに住んでるわれわれの同僚その他に聞きますと、非常に味気ない町である。これは端的に申しますと、駅におりてなわのれんはまく申しましたように、やはり壊滅分については少なくとも回復をしていくというか、ほかで造成しなければならぬということで、六十年までの自給見通しではたしか八十六万ヘクタールに持っていくといふ、造成していくということを計画としては考へておるということで伺つております。そういうことで食糧自給の面からバランスの問題と、もう一つ三大都市圏のよくな地域、あるいはミクロと言つていいかもしませんが、その個別具体的な場所での調整をどうするかという問題については、必ずしも絶対量でのその場で安易に優良農地に入り込むとか、農地に手をつけ農地を確保しなければならないということではないかもしれません。ただ、私ほど申しましたのは、それが幸いだと思います。

もう一つ加えますならば、單に距離が遠いというのと申しますと、だから、おっしゃいまさうに、ただ高層をよきによき建てたらいいと、私はそうのみは考へません。ただ、基本的な考え方いたしまして、だからな性格を持つております。だから、おっしゃいまさうに、ただ高層をよきによき建てたらいいといふことはなしに、その前に考へるべきこといろいろあるからそれをひとつ工夫していただきたい。

ただ、基本的な考え方いたしまして、だから分譲も何割か、二割か三割ぐらいはあつてもよろしいということを申し上げたのであって、全部はなくして、もう一つこれだけ交通の技術も発達しているんですから、時間距離で十分検討をして

極論になりましたかしれませんけれども、やはり戸建ての分譲というよしなものではなくて、公共用、公共住宅が建てられるよしな土地をより多くとつてもらいたいという趣旨でございます。

○委員長(中村波男君) 速記をとめて。

〔速記中止〕

○参考人(小沼重君) それではお答え申し上げますが、先ほどの話で、私どもこの資料によりますと、全体として造成面積が十一年間に実績は四十四万ヘクタールで、壊滅した面積が八十六万ヘクタールということで、絶対量としては減つてきているという問題がござります。問題考へます場合に、全体として、マクロとして、どういうふうに農地とそれから住宅との要する面積のバランスをとるかという問題が一つあると思います。それはいま申しましたように、やはり壊滅分については少なくとも回復をしていくというか、ほかで造成しなければならぬということで、六十年までの自給見通しではたしか八十六万ヘクタールに持っていくといふ、造成していくということを計画としては考へておるということで伺つております。そういうことで食糧自給の面からバランスの問題と、もう一つ三大都市圏のよくな地域、あるいはミクロと言つていいかもしませんが、その個別具体的な場所での調整をどうするかという問題については、必ずしも絶対量でのその場で安易に優良農地に入り込むとか、農地に手をつけ農地を確保しなければならないということではないかもしれません。ただ、私ほど申しましたのは、それが幸いだと思います。

それと、下参考人にお伺いいたしますが、あまり高邁な議論じゃありませんが、私はやっぱり明治維新のとき、結果論ですけれども、土地の私有財産とか私有制度ね、これがもう非常に失敗したんじゃないかという考え方もあるわけですね。徳川時代とか專制領主時代は個人のものじゃなかつたわけだ。そこに耕作権とか居住権は与えられたわけですが、封建領主のものか專制支配階級のものであつたわけですね。ところが、資本主義

国家になつてから土地の使用を認めた。ありますから、私は何も社会主義国家をいまつくれいとか、国有にせよとかじやなく、これはやつぱりわれわれはいまいろいろ議論しておるわけあります。土地というものは一体何だと、これは財産かと、いろいろ議論がありますね。やはり土地の価値というものは利用するところに価値があるのだと。これはもう再生産できないものですから、すが、土地というものは一体何だと、これは財産かと、いろいろ議論がありますね。やはり土地の価値といふものは利用するところに価値があるのだと。これはもう再生産できないものですから、そういうことですから、やはりいま公共事業をやろうがどういう事業をやろうが地価に食われてしまうわけです。でありますから、行政も一向に進まぬ。こういうことでありますから、せつかくこういう機会に何といいますか公的な機関が買つわけでありますから、卸売をやると、こう言つておりますが、これを個人に所有権を移さぬで使用権だけ与える。本人が使用できなくなつたらそれを財産として転売せずに国が適確な規制をしていくという、こういう方向がやはり将来のために後一世代、二世代のために非常にるべき態度じゃないか、こういう機会はなかなかないものでありますから。これに対するこれは私見で結構でありますから、比較的自由な立場で下総さんの場合発言できると思いますから、そういうことはいかがなものかと、こう思つたのですが、いかがですか。

○参考人(門座正信君) 私は技術者でございまして、その方の御質問について専門でございませんが、経験として申し上げますと、千里ニュータウンの計画の当初においてすでにそういう議論がなされておりまして、当時の制約のもとではどうてい不可能であるという結論を得まして、現在のようない吹田、豊中両市にまたがつたニュータウンを千里の場合には形成しております。最近住民がよう分盛り上がってまいっています。で、三百ヘクタールの規模ならば一つの行政体がよいか、千里は千百六十ヘクタールでございますが、これぐらいいならよいかということは私はちよつとわかりか

○参考人(下総薰君) お答えいたします。

ですから、地主すなわち家主は、たとえば賃貸住宅、借家を経営すると、しかしその借家を経営して、増築もほとんどできないし、それからそれを高層化するということも一々許可をとらなければできないし、いまあるままの形で家賃だけを取り続けると、そういうことはできるけれども、利用の形態を変えようということはもうできない、そこまで押さえ込んだ。たとえば我が国の場合ですと、住宅地というものの最小面積をどうするか、どれが最小面積だということは決まっておりませんで幾らでも分割できるわけです。それで、英國の例で申しますと、宅地を分筆することというものは開発行為に当たるわけですね、これは、それで、日本語で開発と申しますと、余り厳密に定義しないで使っておりまして、実は開発といふこととの中身というのは実に多様でありますて、広告物一つ出すということも開発に当たるわけです、英國の場合ですと、その開発ということをもう少し詳しく内容を詰めて、具体的に経験を蓄積して押さえ込んでいくということが必要であろうと思うんですね。それで、押さえ込んでいった最終のところは、先ほど申しましたように現在の利用の形態を変えない、そのまままで利潤を上げる、それ以外の一切のことはできなくしてしまおうと、そこまで押さえ込むということは必ずしも土地公有化ということをやらないでも可能なんではないかとうふうに私は考えております。

の場合は、土地を臣下に封するというのです。か、封じて、そのかわり王に対して忠誠を誓うわけです。その反対の給付が必要あるものだという観念なわけですね。それで地代のことをレントサービスという言葉で呼ぶんですが、サービスというのは英語で申しますと軍務という意味であります。服役、軍務の意味であります。土地を借りると服役、軍務というのが逆の関係で自分が出さなくちやならぬという、そういう観念がもとになっておりますし、それで土地を利用させてもらうときには、必ず非常に大きな規制が同時に加わるんだということがわりと素直に受け入れられる。

それで、何かそういう中世的など私は一言で大ざっぱに申しますが、そういう雰囲気と、現在大胆な社会立法みたいなものを必要としておるわけですねけれども、そういう素地というのがわりと一致するわけですね。一たん自由にばらしてしまいますと、これは地主の数だけ国家があるのと同じ状況になってしまふわけですが、英國はそれをいまだかつて一度もばらしたことがない。そしてよく土地というものは最終的にはクラウン、すなわち王冠、王様ですね。王様に帰属するのだと、いうそういう観念が非常にすみずみまで残つているような感じがするわけです。そういう点では、日本は急速にいわゆる近代国家になつたといふところで失敗したということになるのかもしませんが、これは土地の問題というのは、いままでの御審議でもどなたか参考人の方が述べておられましたが、一つでいいという決め手みたいなものがありませんで、これからとにかくいろんな努力を積み重ねていく以外に方法はないと思うわけですね。最終的には、土地の利用というのは、現在の利用の形態のままでもうけるということ以外に家主さんは権利がなくなつてしまつという、そこら辺まで押さえ込む必要があるんじゃないかと、それは急にはできないけれども可能なではないかというふうに私は思います。

たいと思いますかいいまさ、きイギリスのニニーグラン  
タウンの歴史をずっとお話を聞かしていただきま  
して、都市の再開発と同時に新しいニュータウン  
をつくっていったというお話をでした。現在行なわ  
れている住宅政策、また土地再開発の問題に対しま  
して管理面の責任という点があやふやであると、  
こういう点に現時点において力を注いでいくべき  
じゃないかと、こういう点のお話を先生からお聞か  
きいたまして、特に今回の宅地開発公団は再開  
発の事業等がなされてない、本当に新しい都市づ  
くりというものは両方加味しなくちやならないん  
だと。イギリスの例とあわせて、この再開発法が  
ない、そして管理面等がいま粗っぽいやり方に  
なっているという、そういうようなお話をござい  
ました。

こういうことを考えていきますと、確かに今回  
の宅地開発公団は、いまの住宅公団の宅地部門だけを新しく独立させて新しい機能を持たせよう、こういうところで出発しているわけなんですが、前車の轍を踏まない行き方であるならば、私はいまさきつにもちよつとお尋ねをしたかと思いますが、宅地開発公団と同じ権能をいまの日本住宅公団に与えて、それだけの資金の手当てをしていくならば、お互いに連携というものが必要にやらないかと思いますし、独立したものになつたならば、なおさらいま先生が御指摘になられたような点が起きてくるんじやなかろうかと。現に千里ニュータウンの話等も出ておりますが、建設委員会として横浜の洋光台、それから港南台の視察もいたしましたけれども、これも日本住宅公団の仕事としてやっていらつしやる、あれだけのことを。だから、ここで新たにそういう宅地部門等だけを分離して新しい公団をつくってやるという、一面はそういうメリットもあるかわかりませんけれども、先生が御指摘されたようなことを考えますならば、やはり現在の日本住宅公団の機能を、権能を拡大していくならば、こういう点を解決していく道があるんじゃないかと思う点があります第一でございます。先生の参考意見を聞きたい。

それと現実に首都圈と近畿圏と中部圏を中心として考えられておりますけれども、いまも浜崎参考人にお尋ねしましたが、三百ないし五百へクタールの宅地を求めるることは可能であるか。また、宅地ができたとしても、いま先生から指摘されたような、現在の都市部が抱えているいろいろな問題を広げた一帯辺部に押し広げるような結果にならぬかといふ心配があるわけなんですね。この点に対する先生の御意見、この二点でございます。

として五百五十のダム建設をやらなければやつても昭和六十年には水不足であると言われる。いまダム建設といつものは遅々として進んでいない。こういう点で水不足に対するどういうお考えを持っていらっしゃるのか。この二点をお尋ねしたいと思います。

それから門座参考人にお尋ねしたいと思いますが、宅地開発公団のこの法がいま検討中でござります。もしかこれが設置されたと仮定いたします。その場合に、この制度の効果というものが、特に

う御承知のはずだと思いますが、いろいろな不幸な事件が起きております。だから、こういう診療所の問題と、これだけ約十万人ほどいらっしゃるところに診療所の数がわざかです。そして日曜日等は診察がないと、無医村の状態です。これは人権を侵害されるような事故が起きているわけです。これはどう現在起きているのか、これに対処するにはどうすればよいか。これを参考にお聞かせ願いたい。まとめ申し上げます。

まとめてお尋ねいたしますが、次に小沼参考人にお尋ねしたいと思います。これはいま調整区域の線引きの問題をお話をされました。まず住宅も必要でしよう。しかし、将来のことを考えると、ば、食糧自給体制というのもも考えていかなくちやならないといういまお説をお聞きいたしました。それで、まず調整区域にかかる前に、三大阪市圏の市街化区域の中であるいは都市再開発等やつた後でやむを得ない場合ならば仕方がない、そういう線引きの問題に対する話がありました。が、御承知のとおりに線引きは五年に一回ですね。これは検討することになつてゐるわけです。そうすると、五年たつごとにやむを得ない、やむを得ない、やむを得ないと、このようによつて拡大されていく場合には調整区域といふものはなし崩しにさわれる可能性があるんじやないか。これは御承知のまお話がありました第七条の精神から言いまして、も、これはそぐわないじやないか。だから、やを得ないとおっしゃるけれども、小沼参考人として、この調整区域の線引きの問題についてどの程度のやむを得ないと、いうお考へであるのか、そああたりをもうちょっと詳しくお聞かせ願えたらと思うんです。その点が一つ。

大阪にいらっしゃいますから、私も大阪でござりますけれども、大阪の事情はお互いによくわかつておりますから、そうした場合にどのよつた効果を發揮するのか。あるいはいま千里ニュータウンに出かけてきたけれども、いろいろな問題点が出てきたと、この問題にはいろいろな問題があります。この法案 자체の問題、あるいは法案から離れててもよろしいですが、この問題点、そういう点を聞かしていただきたいらと思うんです。これが一つでございます。

それから第二番目には、いまも浜崎参考人にお尋ねいたしましたけれども、大阪を中心といたしました周辺でこのような三百から五百ヘクタールの土地が可能であるか。十円で提供できるようなどころ——いま出かけておいでになりました。いま北摂地域、泉南地域にあるんじゃないかといふ浜崎参考人のお話ですが、私はノーと言つ以外にないわけです。土地を私も知つております、私も調べてみました。このときにはたつてこれが当てはめられたとしても、実際大阪周辺で私はできないじゃないかという私の意見でござります。これに対しして門座参考人の御意見を聞きたいと思ひます。

初めに住宅公団との競合の問題であります。住宅公団にもう少し強力な権限を与えれば宅地開発公団との競争をわざわざつくらなくていいじゃないかということ、そういうことに対する私の意見ということでございますが、私はなかなかこういう問題にお答えするのは不得意でございまして、行政部門の組織にはどういうふうになつたらよろしいかということ、余り具体的的な意見はないのです。お答えになりませんけれども、それでたゞ三大都市圏においては住宅公団と若干の何かダブりがあるような気がするのです、説明を事務局から伺いましたときに、宅地分譲だけ宅地開発公団でやることではないに、むしろ住宅公団の用地も宅地開発公団で用意すると、卸をするなど、そういうようなことがありますね。住宅公団との違いというのは、再開発事業があまり非常な主なものだと思いますけれども、ちょっとその仕事自体がダブつているような気がするわけです。それで、その辺の調整は当然設立のときに十分御検討されておるはずだと思いますが、地域的に見ますと、三大都市圏以外は住宅公団、宅地開発公団の仕事というのではなくて、地域的にダブつておりますせんけれども、やはりその三大都市圏と

それから泉北ニュータウンの問題が多く出ておりまして、ここにいろいろな問題点があるということをございますが、きょうは参考人として意見を述べていらっしゃいませんが、いま大きな児北ニュータウンの問題になつて、医療問題が大きな問題点になつております。無医村となつて、も

いわうのは住宅公団の中の主要な仕事であろうと思うわけですね。それで、どちらが能率がいいのかとか、それから既存の問題・既存の機関の抱えていろいろいろいろな問題というのは多分いろいろあるでしょうと思うのですが、私は学校におります関係上、ちよつとその問題に具体的に接しております

せんのでにわかにお答えできないわけです。ただ、何か住宅対策の仕事が曲がっていくような方向はとつてほしくない。それから全体の公共住宅、特に公共住宅ですが、その事業量が縮小するようないふうな意味で、住宅公団と宅地開発公団の仕事の調整ということを慎重に検討していただきたい。そういう程度の御意見しか申し上げられませんで、まことに申わけございません。

それから第二点でございますが、首都圏で三百ヘクタール以上の適地を求めることができるかと、特に坪十万円ぐらいで求めるができるかと、そういう御質問でございますが、これも私の知識というものはそれほど具体的でございませんで、きないとまではつきり申し上げるほどの検討をしたわけではありませんので、やつてほしいというういう、希望を申し述べる程度にとどまるわけです。ただ、それが現にあるということは、これは確かだらうと思つのです。それで、これをほうつておきますと、多分不動産屋とえじきになるというのですか、結構つくった最初からもう再開発の適地みたいなそんなんものが出てくるわけです。もう一度そこを再開発しなくてはいけない。しかし、再開発するといつても、再開発事業というのはこれはまた非常に込み入った困難な事業でありまして、問題をまたつくっていくことになつてしまつわけです。そういう意味では何らかの公的な機関が大きな計画を持つてそういうものを受けとめていくといふことに私は賛成しておるわけです。お答えにならないかも知れませんけれども申しわけございません。こんなところでござります。

○参考人(小沼勇君) 都市計画法で見直しが五年ごとに行われるが、そのたびに都市計画の市街化区域がふえていくことになつてしまつわけです。が、マクロの問題といったしましては、やはり絶対に外側に開発していくということを考えなが

ら、行政の当時者間で調整をしていたぐくということが重要ではないかというふうに思つております。地域によりまして非常に狭く都市計画の市街化区域を限つてゐるところと、かなりゆとりを持つて市街化区域を設けているところといろいろあるようござりますし、その辺は今後のその地域の土地の目的別の需要に応じて線引きについて考えていくべきであるうというふうに思つておりますが、したがいまして、地域によつてかなり変動があるかもしれません、全体としてはやはり農用地については十分確保しておく必要がある、その調整を国の段階で十分やるべきであるというふうに考えておりますし、またそれぞれの地域で協議をして、この都市計画の線引きをやり直すことになると思いますが、そこでも農業の振興地域なりあるいは農業の主産地の形成とかいろいろ農業的に使つてゐるものと土地の状況とをにらみ合わせて個別にひとつ調整をきめ細かくやっていく必要があるだろうというふうに考えておりまして、その二段構えでひとつ国の段階で考えていただきたいというふうに思つております。

それから水の問題につきましては、私も技術的に専門家でございませんし、なんぞございますが、私見を申し述べさせていただきますと、確かに水の不足が非常に急速に目立つてきているということは御指摘のとおりと思います。それをダムの建設なり、あるいは河口せきをつくってそこでダムを設立してやろう、調整してやろう、いろいろな方法があるかと思います。ただ、農業用水等とも関連いたしまして、農業用水はあるピークのときだけかなりの水量が要るわけでございますが、水をたんぱから落としてしまいますと水は要らない、そういう季節的な変動がござります。そういうものと、コンスタントに需要のある都市用水とをどういうふうに調整させながら絶対量として確保していくかという話になると思います。そこで、考えられますのは、一つはやはり水系の途中で、川の途中での調整池をかなり多くつくっていく、多目的の調整池をつくっていくというふうな方向に

ついでも検討をすべきではないかという点が一つと、それからもう一つは、これももう全くの素人の意見でござりますけれども、水系と水系について、上流で雨が降つてその水が多く流れるときに隣の川は流れないと、いうようなことがございます。そういうことがありますので、水系と水系との連係を考えていくくといふうなことがこれから工夫されていいのではないか。私見てまいりますと、木曾川、長良川、揖斐川、あの水系などについては、特に最後に伊勢湾のところに流れ込むわけでございますが、その横の連係についてはほとんどないということで、横で連係をとりながらそこでアールしていくくといふうなことをかなり広い地域で考えていくことも一つの行き方ではなかろうかというふうなことを感じた次第でございますが、これは全くの素人の意見でござりますので参考にお聞き取りいただきたいと思うのですが、いずれにしましても、相当水についていろいろの地域としての工夫を、いろんな方法をひとつ編み出してつくり出していく必要がある。単にダム建設だけで済むという問題ではどうもないのじゃないかというふうなことを私感じて申し上げた次第でござります。

せん。そこで宅地開発ができるかということありますけれども、やはりあらゆる手段を講じて開発はしていくことを考える必要があると申し上げたいと思います。当然農業に対する配慮、あるいは環境上の問題に対する配慮、あるいは地元市町村の開発に対する抑制の考え方、こういったものに対しても十分の話し合いを進めながら建設するならば一応効果があるというふうに申し上げる必要がありますし、もう一つは、大阪への人口の集中をすべて大阪府の区域内で引き受けるかどうかという問題もありますから、まだ多少開発にもし余地があるならば、大阪の周辺の他の地域において開発をしていただきたいと思います。

それから千里の開発に関する問題点は、先ほど私が申し上げましたことに尽きておると思いますので、これは省略をさせていただきたいと思います。

それから坪十万円の宅地の提供は可能かという問題でございますが、泉北ニュータウンで現在宅地を売つております価格が坪十六万円でございます。したがいまして、これはある程度用地の取得価格が安いときの値段でありますけれども、その後の物価の高騰とかあるいは地元市町村に対する財政援助等の問題もありまして、だんだんとこう経費がかさむわけでありますし、建設年次をおくらしていきますとそれだけの経費もかさみますから、そういう高い値段になつたのであります。考えられる今後の宅地開発の処分価格が十万円といふことはなかなかむずかしい問題であろうかと思ひます。今後奥地で取得される価格、それから開発をされる時間の問題もあっていつ処分されるかということにかかりましようが、これは非常にむずかしいと思いますけれども、値段にかかわらずそいつた方向での開発をしていかなければなりませんといふのが私どもの考え方でございます。

それから泉北ニュータウンにおきまして、忘れましたが、先ほど申しました鉄道とか地元市町村

に対する財政援助というものが非常に高額になつております。そういうものを全部宅地の処分価格に加えておりますからそういう価格になるわけあります。そういう配慮が別途になされるとならば少しは安くできるではないかというふうに考えております。

次に、泉北ニュータウンの医療問題についての御指摘をいただきました。御指摘のとおり、私も頭を悩ましておる問題でございますが、泉北ニュータウンは面積としまして千五百二十ヘクタールでござりますが、この中で計画当初から医療施設をいたしました。各住区に診療所群、それから地区センターには病院、これをニュータウン全体で二カ所つくる計画を進めておりまして、さらに最近に至りまして保健所、それから休日夜間診療所の建設を計画するような事態に至っております。ただ、私どもなかなか力が弱うございまして、医師会のいろいろな御要求に対する調整がなかなか困難でございまして、病院の建設につきましても、一つは移転をいたしました国立病院が一つございますが、他の二つにつきましては建設の時期とその事業主体をどうするかというこ

とについてもう少し検討を要すると思ひますが、いずれにしても相当額の費用負担を私どもでする覚悟をいたしております。

なお、休日診療所等につきましては、いま千里で休日夜間診療所の建設をまさに着手しようとしておりますが、たとえば夜間診療所などをつくりまして本当ににお医者さんがいらっしゃるのかどうかなどについては、私も非常に苦慮いたしております。私もがんばって努力をいたしまして早急に医療施設の体制が完備するようになります。

○望月邦夫君 小沼さんにちょっとお伺いしたいと思います。

○春日正一君 私、小沼参考人にお伺いしたいんですけれども、私どもは、近郊緑地といいますか、形成といふか、あるいは安らぎを得る場所として

なんですが、もう時間もございませんので簡単にひとつ。私今まで聞いておりまして、日本の都市圏と申しますか、ここにおきましてはやはり宅地と農地というものが調和して存在せにやいかぬとうふうに考へるわけでございます。幸いさきに水の話を出ましたけれども、今後こういう大規模宅地の開発をいたしますと、相当大規模な水系の水源の開発をやらにやならない。こういうときにおりまして、現在までの水資源の開発の状況を見ますと、都市用水と申しますか、上水道とかあるいは工業用水といふものが換金価値がある、したがつて緊急性もあるということで主としてそちらに向けられておった。しかし、考えてみると、近郊の農地において、小沼さんも御存じのように、豊川用水のように近郊の蔬菜農地につくりかえるとかいうことをいたしますと、非常に収益の多い農業になる。今後私はこういうことを通じまして宅地と農業が共存する可能性と申しますが、そういう方向に進んでいかにやいけないと思うし、またその方策もあると思いますが、それに対する小沼さんの感触で結構でござりますから、一言だけ御意見を賜りたいと思います。

○参考人(小沼勇君) 全く同じ考え方でございまして、いま豊川用水の地域のお話が出来ましたが、住宅地が、裸で団地が形成されて、水も木もないというような形で住む場所だけが確保されたといふのは大変味気ない話になるのでございまして、やはり周辺に田園があり生産もやっているところふうなところ等あつて、初めて調和のとれたものがあると思います。その点ではその便利さだと思いますが、たとえば夜間診療所などつくりまして本当ににお医者さんがいらっしゃらない、お医者さんもいないということ、しかも経営は非常に大きな赤字であるという悩みを抱えておるわけであります。看護婦さんがいらっしゃらない、お医者さんもいないということ、それでも、私は日本でございまして、御趣旨の点は全く賛成でござります。

○春日正一君 私、小沼参考人にお伺いしたいんですけれども、私どもは、近郊緑地といいますか、形成といふか、あるいは安らぎを得る場所として

あるいは近郊農業といいますか、そういうものは都市というものを形成していく一つの条件として非常に大事なものだというふうに考えておりますけれども、その点についてあなたの御意見をお聞かせいただきたい。

それから、ついでに下総参考人の方にお聞きしたいんですけれども、先ほど、そこに住み、そこでもやられまして、まあ工業再配置法とかいうよ

うな形でこの環境をどう分散するかということも問題になって、ところが、なかなかそういうことで何をすればいいか、なぜそうイギリスのやうな形でこの環境をどう分散するかということもあります。今度の宅開公団としても過密を激化させます。そういう方向に事態が進んでおる。それらの点については学者としていろいろ御研究もおられますけれども、日本でもそういう議論はここで何をすればいいか、どうすればできるのか、そこから、一言だけ御意見を賜りたいと思います。

○参考人(小沼勇君) 大都市近郊の農地で農業生産が行われるわけでございますが、それとその住宅地が、裸で団地が形成されて、水も木もない住宅地等との関連についてどう考えるかというお話をございますが、かつて大阪の都市計画をどうするかということで、もう十年ぐらい前になるかと思いますが、ワイヤーマンという人が来まして、そこで計画の中で勧告をしたのは生産緑地帯を形成すること、単なる緑地じゃなしに、生産緑地のベニユータウンのように、そこに職場があるような地といふことは、住宅の中の施設とかそういうものでございまして、御趣旨の点は全く賛成でござります。

○参考人(下総薰君) お答えいたします。

イギリスではできて、どうして日本じやでできないかということを簡単に説明せよという、そういう御趣旨だと思いますが、これはなかなかむずかしいことだと思いますが、一二、三私考えたことを申し述べます。

それは一つには、そこで住み、そこで働きのことで働きのところまでですね、なぜイギリスのニュータウンのように、そこに職場があるような街づくりができるかということであります。それは一つには、私は日本の企業というのであります。それが一つには、私は日本の企業といふ企業を勤めますと、エリートの人というのはやっぱりそこに長く勤めれば勤めるほど有利になるんだ。エリートの人でなくともそうなんですね。企業を次々と渡り歩いていると、いつでも長い行列の最後につかなくてはいけない。それで、一つの行列

大事なことになるんじやないかということで、私はむしろこの法律の第一条ぐらいいに、その辺を配慮して宅地を造成するといつぐらいいに書いてもらいたいぐらいなんです。そういうことで、今後のやはり農業生産では、御承知かと思いますが、やはり農業生産の場を、あるいは土地基盤整備をして農業生産的に使つことが、これが土地を子孫に美しく残していく道であるということを、ドイツではそういうことを信念として農民は持っています。そういう考え方からいなくなれば、都市近郊にいるよいギリスではそういう方向でやつておると、ますけれども、日本でもそういう議論はここで何をすればいいか、なぜそうイギリスのやうな形でこの環境をどう分散するかということもあります。そういう方向に事態が進んでおる。それらの辺を御研究だったらお聞かせ願いたいと思うのですが。

○参考人(下総薰君) お答えいたします。

イギリスではできて、どうして日本じやでできないかということを簡単に説明せよという、そういう御趣旨だと思いますが、これはなかなかむずかしいことだと思いますが、一二、三私考えたことを申

にずっとついていると、だんだんその地位が上がり、社会的な名声も上がり、給料もふえるということ、そういう形になつていて。それで、もし日本でイギリスのニュータウンみたいなものをつくらうだらうかとそういうことを考えたわけです。そうしますと、まあ初期のニュータウンというのは、人口の規模がそんなに大きくなくて、三百へクタールよりもっと小さいぐらいのところもありますが、そういうところですと、大企業はまず来てくれないわけです。名の通った企業は来てくれないで、イギリスの場合もそうですが、中小のメーカーなんかが来てくれる。そういうところに最初に勤めてしまうと、エリートの人というのは多分満足できないだろう。それで、どういう企業に——しかも大きな企業が来てくれるとすれば支店か何か出すわけですね。ニュータウンの最初の何とか支社みたいなものができるわけですね。そつすると、支店採用じゃ満足しないで、やっぱり東京とか大阪の本社採用で勤めないと自分のキャリアがきれいにならないというようなことを考へるわけです。そういうよつなことで、日本でなかなか企業を持つてくることはむずかしい、持つてきてもそこに勤めたがらない、そういうこともあるんじゃないかなということを思いました。

これは一つの企業にずっと勤めた方が得なようになつてているというのは、これは日本的な一つの特性であります。終身雇用みたいな形をとつておりますので、そこら辺に一つの問題点がある。

それから、ばらばらに申しますが、土地の所有形態の話であります。イギリスはやはり大土地所有の形態が残つておりますけれども、地方公共団体の場合とちよつと違いますけれども、地方公共団体は大体文面から見ますと、自分の思うところに用地を取得して立地できるのですね。新しい町づくりといふものを自分の思うところにできるような仕掛けになつておるわけです。それがわが国の場合ではそうはいかないわけです。自分が思うところ

に立地ができないくて、その辺はもう不動産業者と一齊のスタートラインに並んで競争しているよくな段階でありますと、どこに自分の公営住宅を持つていくかということも選べないわけです。住宅公団の場合でもそうですね。そういう状況ではまず来てくれないわけです。名の通った企業はちゃんととした町づくりとかマスター・プランとかに沿つてとか言つてもなかなかちゃんとできないわけです。その辺は地方公共団体なり住宅公団なりというものが自分がここと思つたところに用地が手に入る仕掛けというものを考えていかない限り、それをみんながそれでいいんだということを認めたくない限り上手にいかないのじやないかという気がいたしました。そんなところで、申しわけありませんけれども。

○上田稔君 櫛座先生にちょっとお聞きをしたいのでございますが、先ほどから千里のニュータウンであるとか、泉州のニュータウンであるとか、そういう実態からきいたいろいろな諸問題につきまして非常に御造詣の深いところをお承りいたしまして感銘をいたしましたのでござりますけれども、この公営住宅といいますか住宅公団の建物を込めてござりますけれども、そういう住宅を、通勤住宅を建てていきますと非常に税収入で困るというお話を出ておりますが、千里の場合は千へクタールだとというお話をございますが、そういう千里の御経験から言いまして、そういう住宅関係というのはどの程度に、何%ぐらいの土地を考えれば一番いいとお考えになるか、ちょっと御意見を承らしていただきたいと思います。

それから下総先生にちよつとお伺いをしたいのですが、ほかの業種なんかを入れる面積をどの程度に土地をつくってやつしていくべきだというよつなことをお伺いをしていただきたい。フランスへ行きまして、むしろロンドンのニュータウン開発といふのはあれは間違いだと、やはり通勤的な住宅の団地をつくってやつしていくべきだというよつなことを言っておりましたので、ちよつと御意見を承らしていただきたいと思います。

○参考人(櫛座正信君) お答え申し上げます。

一番最初のバーミンガムの例の五〇%というのを再開発のことじやないかという御指摘でござりますが、これは再開発事業に関連しております。

それで、バーミンガムの場合はこれは非常に大きなスケールの再開発をやっておりまして、これは一九四四年から続いておりますが、ですからもうかれこれ三十年近く、まだ事業の半分ぐらいしか終わっていないというそういう事業であります

が、都心部を中心いたしまして半径一マイルの面積で、都心部から半径一マイルの田というと相当大きなものでありますと、その中を全部、ほぼ全面に買收しまして、平原にしまして、瓦礫の山になつてゐるわけです。それを三十年近く続けて、端の方から——中心部の再開発と端の方から二十一階建ての高層のアパートを順々に建ててい

くというそういうやり方をとつております。五〇%というのはそれも含まれます。その事業に大きく関係しております。

それからチームズニードのお話をござりますが、これはニュータウン法によるニュータウンでかろうか。もつと本当に住宅に困つておられる方々に

対する住宅を考えていくといつよつなことを考えておきますが、先ほどイギリスの例を挙げていただきまして、いろいろとニュータウンについて御意見をお伺いをしたのでござりますが、それにありますと、日本では余りに性急過ぎるんじゃないかもろうか。もつと本当に住宅に困つておられる方々に土地を取得してまで取得した土地である場合に三三%から四%くらい、道路用地が二〇%から二二%、公園緑地がやはり二〇%くらいでございまして、いま業務地というお話を出ましたが、これは六%程度でございます。私は将来の町の経営のためにも、それからその町で職場もあり住まいもあるという形を少しでも広げたいという要求はいたしておりますけれども、仮に法律によりまして土地を收用してまで取得した土地である場合には、それが非常に過大になるということは不可能でありましようし、したがつて、お許しがいただけるなら一〇%ぐらいにまで持つていけばという

ことと、それからもう一つは工場でございますが、そういつた施設の公害は困りますけれども、公害のないよつなそういう施設の面積も一〇%にアラス幾らかはふやすことが、とることができれば

というようなことを考えております。

ただ、税収の面で、堺市のこととは申し上げまし

たが、千里では実はかなり早い時期に税収入面で

地元市の財政に及ぼす影響が計算がきておりま

して、すでにその計算のとおりに大体収入が既成

常に似通つたものといたしまして、やはりこれも正式の名称ではありませんが、日本語で言いますと都市拡張に伴う住宅開発というのがあります。エクスパンディングタウンというふうに言つておりますが、これは事業主体がニュータウンの場合と違いまして地方公共団体であるわけです。それもニュータウンと呼んでおります。ニュータウンの場合は一つ一つプロジェクトごとにニュータウン開発公社というものをつくります。ですから、日本住宅公団で言えば高島平開発公社というのを一つ一つつくっていくとの同じになります。それで、これは政府の住宅公団と同じような組織でやつております。しかし、イギリスの場合には公営住宅、すなわち地方公共団体がみずから建設し経営する公営住宅というのが中心であります。それで、その事業の一つとして先ほどのエクスパンディングタウンというのがあるわけです。

そういうふうになつてきますと、自足的でどうすることをそんなに要求しなくなつて、いる気配があるわけです。イギリス 자체においても、ニューランチの性質が大分初期のころと変化しておるということがありまして、自足的であるということを初期の場合出発点に当たつては非常に厳密に要求したのでありますけれども、それをかなり弱めている。しかしながら、本質的に母都市への遠距離通勤を大幅に認めるという線まで後退していることはない、そういう状況であります。

○坂野重信君 下総先生にお願いしたいんです  
が、いまの問題に関連するわけですけれども、先ほどから農地の問題、宅地の問題いろいろ出ているわけですが、御案内とのおり、国土庁でいま新らしい土地利用計画法に基づいて土地利用の計画、骨組みにかかっているわけですが、新規全総の問題もあるわけですが、イギリスの問題等にも対比をして、そういう都市の方からの直接的なアプローチで広がりを考える立場と、全国的な立場からミニクロの方に入つてしていくという立場の両方の接点があると思うのですけれども、その辺の考え方を伺つて、今後どうするかという問題、大きなものになつてくると思うのです。それで、いろいろ農地と宅地の問題も、やはり日本の場合は基本的にそういった土地利用計画というもの踏まえて考えて行きませんと、新しい宅地ができるてもそれがスプロールにつながるのじやないかという意見もいろいろ指摘されておりますけれども、その辺のところの手法的な考え方についての御意見をお聞きしたい、これが一点でございます。

それから鈴座先生は大阪で大変美地で苦労されおられますけれども、先般この委員会で横浜の国地を見に行つたわけでござります。それで感じたことは、新しい環境づくりといいますか、そぞろのものが行われている。たとえば鉄道にしましても、恐らく国地ができたために促進されていると思います。河川の改修、水問題についても、もろああいう計画がなければなかなか進めないと思ひます。

ます。自然発生的なままでいると思ひます。そういう意味で私は地元の皆さんに拒否反応という問題あるわけです。これは直接地方公共団体の自治体の問題に財政問題もあると思ひますが、それ以外にやはり地域住民の皆さんの何といいますか観念的な拒否反応といったよくなさがあるんじゃないかと思いますが、そういう新しい環境づくり、住んでみたらなるほどこれはいいんだと、いうふうな感覚が出てくると思いますけれども、その辺のPRの仕方、計画の説得のあり方という問題ですね。

それからもう一つは、あそこでいろいろ質問したわけでございますが、住宅公団によつて坪当たり十万幾ら、七、八万ぐらいのよつてござりますが、平米で一、三万とということですから大変安いわけです、造成地といふのは、それにプラス関連公共施設というよくなきものを含んでいきますと、実際かつたものが、そういうものを差し引かれますから、これは民間で政府のそついた助成といふものがない場合と比較した場合にはかなり相当なサービスが行なわれるというわけでござります。そういうことがなかなか地域住民の皆さんに徹底していないんじゃないか。文句が出てくる、御免こうむるというようなことですけれども、その辺のやはり私は何といいますかPRの仕方、地元との対応の仕方といふよくななことが、今後新しい公団ができれば専門にかかるわけですから、上の問題というより今度は下の町づくりそのものの問題にかかるわけですから、かなり私は大きな前進が姿勢の問題としても期待できると思うわけでございますが、その辺で、現地で何かそういうことについて今まで苦労されておりますが、これについてお感じになつたことがございましたらお聞かせ願いたいと思います。

○参考人(下総農君) 様 答えいたします。

いわゆる全国的な大きい方から押されていく考え方と、下の方から積み上げていくという考え方の接点に当たるようなところで、たとえばイギリスではどうなつておるかというよくな御質

聞かと思いますけれども、端的に申しますと、イギリスという国は全国計画を持つてない国でありますて、それは都市計画という言葉が適當かどうかわかりませんが、そもそも何か小さいところから積み上げていくという姿勢でありますて、ついに全国計画に至っていないというのが私は実情だらうと思うわけです。その全国計画に当たるものというのは全然別の系列がございまして、それは例の世界恐慌ですか、一九二九年のですね。その世界恐慌に先立つ一年前ですね、一九二八年ころからの失業対策というのがあるんですね。それは全国計画という形をとっていますが、失業多発地帯、要するに平均よりも失業率が何%だったかしかと覚えておりませんが、高い地域を自安として地区を指定するわけです。英國ですと北部のスコットランド全域が、衰退地域と呼んでおりますが、それに当たっております。それからもう昔から衰退地域というのは決まっておりまして、ウェールズの北部とか、それからニューカッスルの一部とか、大体その四ヵ所ぐらいが開発地域に当たっております。それで、ここでは主として産業誘致政策というのをとりまして、貸し工場の建設とか——貸し工場というのは日本では余り例がないんじやないかと思いますが、工業団地造成というのがあります、それに当たるようなこととか、來てくれた企業に対する特別償却制度、そういうようなものを主軸としていろいろな保護政策をとつて今日に至っているわけです。

退地域振興ということになりますが、ニュータウンに移住する企業と衰退地域に行く企業とどちらが多いかと言いますと、ほぼ半々に分かれているんですね。ですから、そういう意味では競合関係に立っているのかもしれません。そしてスコットランド地域につきましては、先ほどの産業労働者選抜計画というのをやっていますが、それは雇用者の方をウエーティングリストの中から選抜していく方式であります。スコットランドの場合には、それに加えて企業の方の登録名簿をつくりまして、企業の方も選んでいく、そんなようなことをやっていいるようですね。

英國の場合は、これは人口誘導策としてどういうふうな関係になつていて申しますと、これはある企業がここに行きたいと言つたときに、通常省に当たるところであります。それが時折ノートと書つことができるわけです。だめだと云うことができる。これは一九三五年ころだと思いますが、サー・マルコム・スチュアートといふ人が、役人が、おまえのこの企業はどこへ行けといふことをそれを指示することはちょっとむずかしかろうと、経験も余り豊富でないし。しかしながら、この地域に行つてはいけないということはそれと、それを指示するところに立地できるかといふと、それさえあれば自分の思うところに立地できるかというと、そつではありませんで、今度は方公共団体が待ち受けおりまして、その場所にちゃんとその計画でおさまるかどうかの許可は地方公共団体が開発許可といふものを握つていてるという関係で、そういう都市計画における開発許可と、それから中央官庁が与える産業開発許可と、その二つが重なり合うという形で地域対策とそれから都市計画といふものが結びついていく、そういう形であります。

環境づくりとしていろいろなものをやつて下さい  
ぶん地元にもいい影響を与えておるではないか  
と、それに対するP.R.というものについて何か意  
見があればという御趣旨と承りましたが、経過で  
申し上げますと、千里ニュータウンの場合に、今  
日の千里ニュータウンを描いておつて現実にこつ  
いう形になるということを知つておつたのは恐ら  
く少數のプランナーだけでありまして、たとえば  
用地取得の職員が農家に入つて、説明をする  
にしても、恐らくでき上がつた姿というものはう  
まく説明できたとは考へられません。まあその当  
時であればしゃにむに突つ走つて今日までやつて  
しまつたということであろうと思ひます。ただ、  
泉北になりますと、千里の場合にずいぶんP.R.資  
料、映画等も作成をいたしまして、泉北ニュータ  
ウンの場合にはかなりそついた千里の成果を現  
実にお見せをして納得をしていただいたという経  
過がござります。

P.R.の対象としまして、土地を失う関係地主、  
それから地元市が中心になりますが、もう一つは、  
千里でもそうでありますけれども、千里の人口は  
当時の大阪府の一年間の人口増に値する数字であ  
りまして、一つぐらいいくつとも、長い目で見ま  
すと、その意味では大きな役に立つていいわけ  
であります。しかしながら、あのよつた環境の  
ニュータウンをつくったというモデル的な効果と  
いうものの方が非常に成果を上げておるわけであ  
りまして、民間の開発を千里を参考にしましてす  
いぶんと指導し、誘導し、規制をしてきたという  
成果が非常に大きいというふうに考えます。  
ただ、最初の土地の所有者あるいは市に対する  
説得は、一般的なP.R.以外に特に有効な適切な方

## 〔第一節 市街地再開発組合〕を第一節の二

目次中「第一章 総則(第一条—第七条)」を  
「第一

たが、最初の土地の所有者あるいは市に対する説得は、一般的なPR以外に特に有効な適切な方

## 都市再開発法の一部を改正する法律案

(續表) 行政院繼續審查)

## 十二回 国会提出 衆議院継続審査 一、大都市地域における住宅地等の供給の促進

六月五日本委員会に左の案件を付託された。  
一、都市再開発法の一部を改正する法律案

卷之三

本日はこれにて散会をいたしよ

委員会を代表いたしまして謹んでお札を申し上

の質問に対しましては懇切な御答弁を賜りまして

○委員長(中村波男君) 他に御発言もなければ  
これにて参考人に対する質疑を終わります。

法はそれほどあると考へられません。ただ、結果においてはこれの数字で皆さん方は非常に有利になっておるではないかということは示せるのではないかと思いますので、そういった過去の経過を踏まえて、今後の開発に十分資料を使つといふことが必要ではないかと思つております。

余り満足なお答えできませんが、御了承賜りた  
くと思ひます。

事業」を「第一種市街地再開発事業」に、「第四章 組合の事業の代行（第百十二条—第百十八条）」を

「第三節 個人施行者及び組合の事業の代行（第百十二条—第百十八条）」

第四章 第二種市街地再開発事業

第一節 管理処分手続

第一款 建築施設の部分による対償の給付等（第百十八条の十一—第百十八条の十）

八条の十六）

権利関係の確定等（第百十八条の十七—第百十八条の二十五）

第二節 雜則（第百十八条の二十六—第百十八条の二十八）

に改める。

第二条第一号中「行なわれる」を「行われる」に、  
「いう」を「いい、第三章の規定により行われる第一種市街地再開発事業と第四章の規定により行われる第二種市街地再開発事業とに区分する」に改め、同条の次に次の二条及び章名を加える。

（市街地再開発事業の施行）

第二条の二 高度利用地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

2 市街地再開発組合は、第一種市街地再開発事業の施行区域内の土地について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

3 地方公共団体は、市街地再開発事業の施行区域内の土地について市街地再開発事業を施行することができる。

4 日本住宅公団は、建設大臣が日本住宅公団の行う住宅の建設と併せてこれと関連する市街地の再開発を行つたための市街地再開発事業を施行する必要があると認めるときは、市街地再開発事業の施行区域内の土地について当該市街地再開発事業を施行することができる。

5 国土総合開発公団は、建設大臣が地域社会の中心となる都市の開発整備又は特定の地域の総合的かつ計画的な開発整備を行つたため開発公団が宅地の造成と併せてこれと関連する市街地再開発事業を施行する必要があると認めるとときは、市街地再開発事業の施行区域内の土地について当該市街地再開発事業を施行するこ

とができる。

第一章の二 第一種市街地再開発事業及び第二種市街地再開発事業に関する都市計画

第三条の見出しを「第一種市街地再開発事業の施行区域」に改め、同条中「市街地再開発事業」を「第一種市街地再開発事業に改め「施行区域は、」の下に「第七条第一項の規定による市街地再開発促進区域内の土地の区域又は」を加え、同条第一号を次のよう改める。

二 当該区域内にある耐火建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第九号の二）に規定する耐火建築物をいう。以下同じ。」で、階段を除く階数が三以上あるもの

（政令で定める耐用年限の三分の一を経過しているもの又は災害その他の理由によりこれと同程度の機能の低下を生じているものを除く。）の建築面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計の三分の一以下であること。

第三条第四号を次のよう改める。

四 当該区域内の土地の高度利用を図ることとが、当該都市の機能の更新に貢献すること。

第三条の二 都市計画法第二条第一項の規定により第一種市街地再開発事業について都市計画に定めるべき施行区域は、次の各号に掲げる条件

（第一種市街地再開発事業の施行区域）

2 都市計画事業として施行する第一種市街地再開発事業については都市計画法第六十条から第七十四条までの規定を、第一種市街地再開発事業については同法第六十条から第六十四条までの規定を適用しない。

第六条第三項中「各号」の下に「に掲げる公告又は第百十八条の二第一項各号（同条第六項において準用する場合を含む。）」を加え、同条に次の二項

第一項の三中第七条の次に次の七条を加える。  
(第一種市街地開発事業等の施行)

第七条の二 市街地再開発促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、当該区域内の宅地について、できる限り速やかに、第

の面積が三ヘクタール以上のものであること。

イ 当該区域内にある安全上又は防火上支障がある建築物で政令で定めるものの数の当該区域内にあるすべての建築物の数に対する割合が政令で定める割合以上であり、かつ、これらの建築物が密集しているため、災害の発生のおそれが著しく、又は環境が不良であること。

ロ 当該区域内に駅前広場、大規模な火災等が発生した場合における公衆の避難の用に供する公園又は広場その他の重要な公共施設で政令で定めるものを早急に整備する必要があり、かつ、当該公共施設の整備と併せて当該区域内の建築物及び建築敷地の整備を一体的に行うことが合理的であること。

ハ 当該区域内の建築物及び建築敷地の整備を一括して行うこととが適切であると認められるものについては、都市計画に市街地再開発促進区域を定めることができる。

（市街地再開発促進区域に関する都市計画）

第七条次の各号に掲げる条件に該当する土地の区域で、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者による市街地の計画的な再開発の実施を図ることが適切であると認められるものについては、都市計画に市街地再開発促進区域を定めることができる。

（市街地再開発促進区域に関する都市計画）

第七条を次のように改める。

第一条の三 市街地再開発促進区域

第六条の次に次の章名を付する。

第一章の三 市街地再開発促進区域

法第六十五条から第七十三条までの規定の適用に關し必要な技術的説明は、政令で定める。

一種市街地再開発事業を施行する等により、高密度利用地区に関する都市計画及び当該市街地再開発促進区域に関する都市計画の目的を達成するよう努めなければならない。

市町村は、市街地再開発促進区域に関する都 市計画に係る都市計画法第二十条第一項の告示	3	開発促進区域に関する都市計画の目的を達成す るよう努めなければならない。
3	2	市町村長は、前項の申請があつたときは、建設省令で定めるところにより、遅滞なく、当該 申請に係る公告をしなければならない。 前項の公告に係る単位整備区の区域内の宅地

**第七条の五** 都道府県知事は、前条第一項の規定に違反した者があるときは、その者に対して、その違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。

4 前項の申出を受た者は、屋帶なく、当該土地を取るべき旨の申出があつたときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

2 都道府県知事は、前項の規定による命令をしてから三十日以内に、あつては、当該命令をとができる。

4 前項の申出を受けた者は、遲滞なく、当該土地を買ひ取る旨又は買ひ取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならぬ。

よ」とするところは、あらかじめ命令をうながすべきだ。

5 の所有者は追認しなければならぬ  
第一項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により

第一種市街地再開発事業の施行地区に含まれていない単位整備区については、施行の障害となる事由がない限り、第一種市街地再開発事業を実施するものとする。

4  
未登記の借地権で前項の規定による申告のない  
に借地権の設定を受けた場合にあつては、その  
設定者及びその借地の所有者と連署し、又は借  
地権を証する書面を添えて、書面をもつてその  
借地権の種類及び内容を申告しなければならな  
い。

3 て聴聞に応じないとときは、この限りでない。

土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

権又は借地権を有する者が、運送省令で定めるところにより、その区域内の宅地について所有

権又は借地権を有するすべての者の三分の一以上の同意(同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者のその区域内の借地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。)を得て、第一種市街地再開発事業を施すべきことを市町村に對して要請したときは、当該市町村は、前項の期間内であつても、当該単位整備区について第一種市街地再開発事業を施行することができる。

(建築の許可)  
前条第三項の規定の適用については、存しないものとみなす。

合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行すべき旨及びその期限までに当該措置を行おうとする者若しくはその委任した者が当該措置を行ひ、前項の規定により必要な措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係する請求があつたときは、これを提示しなければならない。

事務その他当該土地に係る都市計画に適合して事業を施行する者又は公共施設の管理者若しくは管理者となるべき者に賃貸し、又は譲渡することができる。  
都道府県知事等は、前項の規定により土地を賃貸し、又は譲渡するときは、同項の趣旨を達成するため必要な条件を付けることができる。  
この場合において、その条件は、当該土地を借りし、又は譲り受けた者に不当な義務を課すものであつてはならない。

4 前二項の場合において、都道府県は、当該市町村と協議の上、前二項の規定による第一種市街地再開発事業を施行することができる。当該

2 の他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

**第七条の六** 都道府県又は市町村は、都道府県知事に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出る。

3 都道府県知事等は、第一項の規定により土地を賃借りし、又は譲り受けた者が前項の条件に違反したときは、当該土地の賃貸又は譲渡に

**第一種市街地再開発事業**が日本住宅公団又は国  
土総合開発公団の施行することができるもので  
あるときは、これらの公団についても、同様と  
する。

(**借地権の申告**)

第七条の三 前条第三項の同意を得ようとすると  
は、あらかじめ、当該単位整備区の区域内の宅  
地について未登記の借地権を有する者は第三項  
の規定による申告を行つべき旨の公告を、当該

場合において、当該建築が第七条の六第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた士地におけるものであるときは、その許可をしなければならない。

第一項の規定は、第一種市街地再開発事業に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は第六十条第二項第一号の公告があつた後は、当該告示又は

2 都道府県知事は、前項の規定による申出にせ  
きがでできる。  
3 都道府県知事(前項の規定により、土地の買取  
りの申出の相手方として公告された者がある  
ときは、その者は)は、市街地再開発促進区域内  
の地の所有者から、第七条の四第一項の許可が

4 る契約を解除することができる。

第一項の規定により土地を賃貸し、又は譲渡する場合のほか、都道府県知事等は、前条第二項の規定により買い取つた土地を当該土地に係る都市計画に適合するよう管理しなければならない。

(開発行為の許可の基準の特例)

第七条の八 市街地再開発促進区域内における市計画法第四条第十項に規定する開発行為等

(借地権の申告)

3 第一項の規定は、第一種市街地再開発事業に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第

3 都道府県知事（前項の規定により、土地の買取

る都市計画に適合するように管理しなければならない。

は、あらかじめ、当該単位整備区の区域内の宅地について未登記の借地権を有する者は第三項の規定による申告を行なべき旨の公告を、当該

項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は第六十条第二項第一号の公告があつた後は、当該告示又は公

りの申出の相手方として公告された者があるときは、(その者)は、市街地再開発促進区域内の土地の所有者から、第七条の四第一項の許可が

(開発行為の許可の基準の特例)  
第七条の八 市街地再開発促進区域内における市計画法第四条第十項に規定する開発行為(第

七条の四第一項の許可に係る建築物の建築又は建築基準法第五十九条第一項第一号若しくは第三号に該当する建築物の建築に係るもの(除く。)については、都市計画法第二十九条第一号の規定は適用せず、同法第三十三条第一項中「基準」とあるのは、「基準(第二十九条第一号の政令で定める規模未満の開発行為にあつては第二号から第十三号までに規定する基準、第二十九条第一号の政令で定める規模以上の開発行為にあつては第二号(貯水施設に係る部分を除く。)に規定する基準を除く。)及び市街地再開発促進区域に関する都市計画」と読み替えて、同条の規定を適用する。

#### 〔第一節 市街地再開発組合〕を〔第一節の二 市街地再開発組合〕に改める。

#### 〔第二章に第一節として次の一節を加える。〕

##### (施行の認可)

第七条の九 第二条の二第一項の規定により第一種市街地再開発事業を施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、建設省令で定めるところにより、その第一種市街地再開発事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長の意見を聽かなければならない。

3 第二条の二第一項に規定する者が第一種市街地再開発事業の施行区域内において施行する第一種市街地再開発事業については、第一項の規定による認可とみなす。ただし、同法第四項の規定による認可とみなす。ただし、同法第七十九条、第八十条第一項、第八十一条第一項及び第八十九条第一項の規定の適用については、この限りでない。(規準又は規約)

#### 第七条の十一 前条第一項の規準又は規約には、次の各号(規準にあつては、第五号から第七号までを除く。)に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 第一種市街地再開発事業の名称
- 二 施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
- 三 第一種市街地再開発事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 費用の分担に関する事項
- 六 業務を代表して行う者を定めるときは、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に関する事項
- 七 会議に関する事項
- 八 事業年度
- 九 公告の方法
- 十 その他建設省令で定める事項

(事業計画)

第七条の十一 事業計画においては、建設省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めなければならない。

##### (事業計画の設定について必要な技術的基準)

2 事業計画の設定について必要な技術的基準は、建設省令で定める。

(公共施設の管理者の同意)

第七条の十二 第七条の九第一項の規定による認可を申請しようとする者は、あらかじめ、事業計画につき、施行地区内にある公共施設の管理者、当該第一種市街地再開発事業の施行により整備される公共施設の管理者又は管理者となるべき者その他の政令で定める施設の管理者又は管理者となるべき者の同意を得なければならぬ。

##### (事業計画に関する関係権利者の同意)

第七条の十三 第七条の九第一項の規定による認可を申請しようとする者は、その者以外に施行地区となるべき区域内の宅地又は建築物について権利を有する者があるときは、事業計画につ

いてこれらの者の同意を得なければならない。ただし、その権利をもつて認可を申請しようとする者に対抗することができない者については、この限りでない。

2 前項の場合において、宅地又は建築物について権利を有する者のうち、宅地について所有権又は借地権を有する者及び権原に基づいて存する建築物について所有権又は借地権を有する者以外の者について同意を得られないときは、又はその者を確知することができないときは、その同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、第七条の九第一項の規定による認可を申請することができる。

3 市町村長は、第百二十四条の二第一項の公告の日まで、建設省令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

##### (施行の認可の基準)

第七条の十四 都道府県知事は、第七条の九第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるとき限り、その認可をすることができる。

一 申請手続が法令に違反していること。

二 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。

三 施行地区が、第一種市街地再開発事業の施行区域の内外にわたつており、又は第三条第二号から第四号までに掲げる条件に該当しないこと。

四 施行地区的内容が施行地区内の土地に係る都市計画に適合せず、又は事業施行期間が適切でないこと。

五 当該第一種市街地再開発事業を遂行するため必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分でないこと。

2 第七条の九第二項及び第七条の十三の規定は個人施行者が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第七条の十二の規定は個人施行者が公共施設又は同条の政令で定める施設に關係のある事業計画の変更をしようとする場合に、第七条の十四及び前条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第七条の九第二項及び第七条の十二第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、前条第二項中「施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは「規準若しくは規約又は事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。

3 個人施行者は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合において、第一種市街地再開発事業の施行のための借入金があるときは、

下この項において同じ。)その他建設省令で定める事項を公告し、かつ、第一種市街地再開発事業の施行区域内において施行する第一種市街地再開発事業については建設大臣及び関係市町村長に、その他の第一種市街地再開発事業については関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。

2 第二条の二第一項の規定による施工者(以下「個人施行者」という)は、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

3 「個人施行者」というは、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

2 第二条の二第一項の規定による施工者(以下「個人施行者」という)は、前項の公告があるまでは、施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

3 市町村長は、第百二十四条の二第一項の公告の日まで、建設省令で定めるところにより、第一項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

2 第七条の九第二項及び第七条の十三の規定は個人施行者が事業計画を変更して新たに施行地区に編入しようとする土地がある場合に、第七条の十四及び前条の規定は前項の規定による認可について準用する。この場合において、第七条の九第二項及び第七条の十二第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、前条第二項中「施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは「規準若しくは規約又は事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。

3 個人施行者は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合において、第一種市街地再開発事業の施行のための借入金があるときは、







句に読み替えるものとする。

				第七十三條第二項 権利がある
第七十五條第三項	第七十三条第一項第一号	第七十三条第一項第一号	第七十三条第一項第一号	第七十五条第三項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
第七十五条第三項	施設建築物の所有を目的とする地上権	前項前段に規定する者	施設建築敷地	第七十七条第一項前段、第七十九条第二項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
第七十七条第一項前段、第七十九条第二項	施設建築の一部等	前項前段に規定する者	建築施設の部分	第七十七条第一項前段、第七十九条第一項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
第七十七条第一項前段	從前の価額	前項前段に規定する者	建築施設の部分	第七十七条第一項前段、第七十九条第一項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
第七十九条第一項	第二項又は第三項	前項又は第三項	建築施設の部分	第七十九条第一項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
第七十九条第三項	第一条	第一項	建築施設の部分	第七十九条第三項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
第七十二条第二項	第二項前段	第二項前段	建築施設の部分	第七十二条第二項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
第八十六条第一項	第一百八十八条の八	第一百八十八条の八	建築施設の部分	第八十六条第一項 の承認を受けないで設定された質権又は低当権を除く。)がある
	第一百八十八条の六第二項	第一百八十八条の六第二項	建築施設の部分	

期限までに、これらの登記に係る権利の消滅につき、これらの者のすべての同意が得られないときは、その時において、当該譲受け予定者は、その譲受け希望の申出を撤回したものとみなす。  
第一百八十二条の二第一項の規定により同項の仮登記又は処分の制限の登記を有する者が譲受け希望の申出をした場合における前項の規定の適用については、これらの者の同意があつたものとみなす。

3 第百十八条の十一第二項の規定により一の建築施設の部分が二以上の宅地、借地権又は建築物の対價に代えて給付されることとなるときは、各宅地、借地権又は建築物の上に先取特権、質権又は抵当権を有する者が前項の規定に基づき優先弁済を受けることができる範囲は、同条第二項の共有持分に応じて配分した額を限度とする。

4 讓受け希望の申出をした者が第百十八条の三

第二款 建築施設の部分による対償の給付等	(建築施設の部分による対償の給付)
<p>第百八十二条の十一 管理処分計画において建築施設の部分を譲り受けることとなる者として定められた者以下「譲受け予定者」という。)に対しては、その者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物が、契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅するときは、その取得又は消滅につき施行者が払い渡すべき対償に代えて、この法律で定めるところにより当該建築施設の部分が給付されるものとする。</p>	<p>2 前項の場合において、譲受け希望の申出をした者が第百八十二条の三第一項の承認を受けないで施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物を処分したことにより、二以上の者に建築施設の部分を譲り渡す必要が生じたときは、当該二以上の者に対しては、これらの処分がなかつたとすれば当該譲受け希望の申出をした者に譲り渡すべき建築施設の部分について、それぞれ対</p>
<p>3 土地収容法第百条の規定は、前二項に規定する対償に関しては、適用しない。</p>	<p>4 第一項の宅地、借地権又は建築物が、契約に基づき施行者に取得されたときは、これらの宅地、借地権又は建築物の上の先取特権、質権及び抵当権は、消滅する。</p>
<p>(仮登記等に係る権利の消滅について同意が得られない場合における譲受け希望の申出の撤回)</p>	<p>第五百八十二条の十二 譲受け予定者の有する宅地、借地権又は建築物について仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めの登記又は処分の制限の登記を有する者がある場合において、当該宅地又は借地権に係るものにあつては土地収容法第四十八条第一項の権利取得裁決において定められた権利取得の時期までに、当該建築物に係るものにあつては同法第四十九条第一項の明渡裁決において定められた明渡しの</p>

第一項並びに第九十七条第二項中「権利取得の時期」として定められた日から起算して「一週間を経過する日」と、同法第九十六条第一項、第九十七条第二項及び第三項及び第一百二条の二第二項中「明渡しの期限」とあり、同法第九十七条第一項、第一百条第一項、第一百一条第三項及び第一百二条中「定められた明渡しの期限」とあるのは「明渡しの期限として定められた日から起算して一週間を経過する日」と、同法第一百一条の二中「定められる明渡しの期限」とあるのは「明渡しの期限として定められる日から起算して一週間を経過する日」とする。

(物上代位)

第百八十八条の十四 謙受け希望の申出をした者の宅地、借地権又は建築物は、管理処分計画の認可の公告(事業計画)を変更して新たに編入した施行地区に係る謙受け希望の申出をした者の宅地、借地権又は建築物にあつては、当該事業計画の変更に伴う管理処分計画又はその変更の認可の公告(の日前においては、契約に基づき、又は収用により、施行者が取得し、又は消滅させることはできない。

(謙受け希望の申出の撤回に伴う対償の支払等)

第五百一十八条の十五 謙受け予定者が第百八十八条の第一項の規定により謙受け希望の申出を撤回した場合において、その者の宅地、借地権又は建築物が、契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅しているときは、施行者は、その宅地、借地権又は建築物の対償に當該取得又は消滅の時から当該対償を支払う時までの期間につき年六パーセントの割合により算出した利息に相当する金額を付けてこれを支払わなければならない。

2 前項に規定する場合において、同項の宅地、借地権又は建築物が、契約に基づき、又は収用

により、施行者に取得され、又は消滅する時に先取特権、質権又は抵当権の目的となつていたときは、施行者は同項の規定により支払うべき対償及び利息に相当する金額（以下「対償等」という。）の支払に代えてこれを供託しなければならない。前項に規定する場合において、第一百一十八条の十において準用する第七十三条第四項の規定により管理処分計画において存するものとされた権利に係る対償等（併存し得ない二以上上の権利が存するものとされた場合においては、それらの権利に対する対償等のうち最高額のもの）についても、同様とする。

又は建築物が、契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅する時に先取特権質権又は抵当権の目的となつていた場合において、第一百八条の十七の公告の日までに、その者とその先取特権、質権又は抵当権（これらの権利を目的とする権利を含む。）を有していた者との間に、当該受け予定者の譲受け権に対する第百十八条の十三第一項の権利の消滅に関する合意が成立しないときは、当該受け予定者は、第一百八条の十七の公告の日において、その譲受け希望の申出を撤回したものとみなし、施行者は、その者の宅地、借地権又は建築物に係る

2 第百一十八条の十九第一項の合意が、第百一十八条の十八の規定により取得される建築施設の部分に質権又は抵当権を設定すべきことを条件として成立したものであるときは、施行者は、前項の登記の際に、当該権利を有する者のために、当該権利の設定の登記を登記所に嘱託しなければならない。

3 施設建築敷地及び施設建築物に関する権利に関する登記をすることは、前二項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。

(借家条件の協議及び認定)

第一百八十二条の二十二(譲受人予定者と音理處分計画)

いて、その修正率は、政令で定める方法によつて算定するものとする。

第一項の建築施設の部分の価額及び家賃の額は、政令で定めるところにより、当該事業に要した費用の確定額及び第百十八条の七第一項第九号の基準日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額に同号の基準日から第百十八条の十七の公告の日までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額を基準として確定する。前項後段の規定は、この場合について準用する。

第九十一一条第五項及び第六項の規定は、前項の規定による供託について準用する。この場合において、同条第六項中「第三項」とあるのは、「第一百八十八条の十五第二項後段の」と読み替えるものとする。

2 対償等の支払に代えてこれを供託しなければならない。第九十二条第五項及び第六項の規定は、この場合について準用する。

2  
画においてその者が譲り受ける」とと定められた施設建築物の一部についての賃借り予定者は、家賃その他の借家条件について協議しなければならない。

（清算）  
第一百八十八条の二十四 前条第一項の規定により確定した従前の権利の価額と同項の規定により確定した建築施設の部分の価額とに差額があるときは、施工者は、その差額に相当する金額を清算する。

(譲受け権の譲渡等の対抗要件)  
第一百八十六条 謙受け権の譲渡又は謙受け権を目的とする質権の設定は、民法第四百六十七条の規定に従い、建設省令で定めるところにより、施行者に通知しなければ、施行者その他の第三者に対抗することができない。

一週間を経過する日までに、建設省令で定めるところにより、その旨を施行者に届け出なければならぬ。

項の規定による協議について準用する。この場合において、同条第一項中「第一百条」とあるのは、「第一百八条の十七」と読み替えるものとする。  
(建築施設の部分等の価額等の確定)  
第百十八条の二十三 施行者は、第一種市街地再開発事業の工事が完了したときは、速やかに、

2 収し、又は交付しなければならない。  
第百五条から第百七条まで(第六項を除く。)の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、第百五条第一項中「前条」とあるのは「第百十八条の二十三第一項」と、「同一条」とあるのは「第百十八条の二十四第一項」と

第百十八條の十七 施行者は、施設建築物の建築

が得られ、今後は、速やかに、その

は猶豫於詩の部分を取扱ひた者がこれは如何するものとて、此施行地内に之地、

第一類中「第四回目」であるのは「第三十九條の

第百一十八条の十八 前条の公告の日の翌日において、譲受け予定者は管理処分計画において定められた建築施設の部分を、賃借り予定者は管理処分計画において定められた施設建築物の一部についての借家権を取得する。

の施行により設置された公共施設の管理について準用する。

2 前項の従前の権利の価額は、同項の宅地、供地権又は建築物の対償の額に、これらが契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅した時から第百十八条の十七の公告の日までの物価の変動に応する修正率を乗じて得ない。

第二種市街地再開発事業により譲受け予定者が取得した建築施設の部分及び賃借り予定者が取得した借家権に係る建築施設の部分以外の建築施設の部分について準用する。

第百十八条の十九 謙受け予定者の宅地、借地権

しなければならない。

た額をもつてその確定額とする。この場合にお

施設の部分の管理処分については、当該地方公

共団体の財産の管理処分に関する法令の規定は、適用しない。

## 第二節 雜則

### (建築物の収用の請求)

第一百八条の二十六 第二種市街地再開発事業につき都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法の規定により土地又は権利が収用されるときは、権原により当該土地又は権利が所有する者は、その建築物の収用を請求することができる。

2 第百八条の二第一項の規定により建築物の所有者が譲受け希望の申出をしたときは、土地収用法第四十七条の四第二項において準用する同法第四十二条第二項の公告の日から起算して二週間を経過する日以後に第百八条の五第一項の規定により当該譲受け希望の申出が撤回され、又は第百八条の十二若しくは第百八条の十九第一項の規定により当該譲受け希望の申出が撤回されたものとみなされた場合であつても、当該建築物については、収用の請求をしたものとみなす。この場合においては、施行者は、同法第四十七条の三第一項の明渡裁決の申立てをする際に、当該譲受け希望の申出があつたことを証する書面を収用委員会に提出しなければならない。

### (物件の移転命令)

第百八条の二十七 第二種市街地再開発事業の施行者は、当該第二種市街地再開発事業の施行のため必要があるときは、施行地区内の土地にある物件の所有者で当該物件のある土地に関し施行者に対抗することができる権利を有しないものに対し、相当の期限を定めて、当該物件の移転を命じ、当該物件の占有者で当該物件に関し所有者に対抗することができる権利を有しない

いものに対し、相当の期限を定めて、当該物件を所有者に引き渡すべきことを命ずることができる。

2 第九十八条第二項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、同項中「第九十六条第三項の場合」とあるのは、「第百八条の二十七第一項の規定により物件の移転又は引渡しが命ぜられた場合」と読み替えるものとする。

### (測量のための標識の設置等)

第百八条の二十八 第六十四条、第六十五条及び第六十九条の規定は、第一種市街地再開発事業について準用する。

### (個人施工者による施工)

第百二十一一条第二項中「組合が施行する市街地再開発事業」を「個人施工者又は組合が施行する市街地再開発事業」に改める。

第百二十二条第一項中「組合」を「施行者(政令で定める施工者を除く。)」に、「市街地再開発事業」を「第一種市街地再開発事業」に改める。

### (個人施工者に対する監督)

第百二十四条の二 都道府県知事は、個人施工者による施工の請求について、同法第一百一条第三項の規定は第一項の規定による収用の請求及び第二項の規定によりみなされる収用の請求について準用する。

### (物件の移転命令)

第百八条の二十七 第二種市街地再開発事業の施行者は、当該第二種市街地再開発事業の施行のため必要があるときは、施行地区内の土地にある物件の所有者で当該物件のある土地に関し

する命令に従わないと、権利交換期日前に限り、その施工者に対する第一種市街地再開発事業の施工についての認可を取り消すことができる。

3 都道府県知事は、前項の規定により認可を取り消すとするときは、あらかじめ、その施工者について聴聞を行わなければならない。ただし、その施工者が正当な理由がなくて聴聞に応じないときは、この限りでない。

4 都道府県知事は、第二項の規定により認可を取り消したときは、遅滞なく、その旨を公表しなければならない。

5 個人施工者は、前項の公告があるまでは、認可の取消しによる第一種市街地再開発事業の廃止をもつて第三者に対抗することができない。

6 第百二十五条第一項中「市街地再開発事業」を「第一種市街地再開発事業」に改める。

第百二十七条第五項を削り、同条第六号を同条第五号とし、同条に次の一号を加える。

六 第百十八条の十において準用する第八十三条第三項(同条第五項において準用する場合を含む。)の規定による通知

第百二十九条中「組合を」を「個人施工者となるうとする又は組合を」に、「組合は」を「個人施工者又は組合は」に、「市街地再開発事業の」を「第一種市街地再開発事業の」に改める。

第百三十一条中「命令」の下に「規準、規約」を加える。

第百三十二条第一項中「市街地再開発事業」を「第一種市街地再開発事業に改める。

第百三十三条中「建設大臣の」の下に「個人施工者」を加える。

第百三十七条中「市街地再開発事業に関する」を削り、「第十一條」を「第七条の九又は第十一條」に改める。

二 第百二十四条第二項又は第百二十四条の二第一項の規定による都道府県知事の命令に違反したとき。

一 第百二十四条第一項の規定による報告又は資料の提出を求めるべきは、その行為をした個人

の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

二 第百二十四条第二項又は第百二十四条の二第一項の規定による都道府県知事の命令に違

反したとき。

三 第百二十四条の二第一項の規定による都道

府県知事の検査を拒み、又は妨げたとき。

四 第百四十四条中「一万円」を「五万円」に改める。

第五百四十五条中「第百四十二条」を「第百四十一

条の二、第百四十二条、第百四十三条の二」に改め、同条の次に次の一条を加える。

三項中「組合の役員、総代若しくは職員又は審査委員」を「個人施工者等」に改める。

四に改め、同条の次に次の二条を加える。

一 第七条の五第一項の規定による都道府県知事の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は二十万円以下の罰金に処する。

二 第六十六条第四項の規定による都道府県知事の命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転せず、若しくは除却しなかつた者

は、四十万円以下の罰金に処する。

三項中「組合の役員、総代若しくは職員又は審査委員」を「個人施工者等」に改める。

四に改め、同条の次に次の二条を加える。

一 第百四十二条第一項の各号の一に該当する者

は、三十万円以下の罰金に処する。

二 第百四十二条第一項中「二十五万円」を「三十万

円」に改め、同条の次に次の二条を加える。

一 第七条の五第一項の規定による都道府県知事の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

二 第六十六条第四項の規定による都道府県知

事の命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移

転せず、若しくは除却しなかつた者

は、四十万円以下の罰金に処する。

三項中「組合の役員、総代若しくは職員又は審査委員」を「個人施工者等」に改める。

四に改め、同条の次に次の二条を加える。

一 第百四十二条第一項の各号の一に該当する者

は、三十万円以下の罰金に処する。

二 第百四十二条第一項中「二十五万円」を「三十万

円」に改め、同条の次に次の二条を加える。

一 第百四十二条第一項の各号の一に該当する者

は、三十万円以下の罰金に処する。

二 第百四十二条第一項中「二十五万円」を「三十万

円」に改め、同条の次に次の二条を加える。

一 第百四十二条第一項の各号の一に該当する者

は、三十万円以下の罰金に処する。

二 第百四十二条第一項中「二十五万円」を「三十万

円」に改め、同条の次に次の二条を加える。

一 第百四十二条第一項の各号の一に該当する者

は、三十万円以下の罰金に処する。









次に掲げる要件に該当すると認めるときは、遅滞なく、当該申出に係る各宅地を、換地計画において換地を定めないで共同住宅区内の土地の共有持分を与えるよう定められるべき宅地として指定し、当該申出の手続が前項の規定に違反していると認めるとき、又は当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、遅滞なく、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。前条第三項及び第四項の規定は、この場合について準用する。

(集合農地区)

第十七条 特定土地区画整理事業の事業計画においては、建設省令で定めるところにより、集合農地区を定めることができる。同法第百四条第六項後段の規定は、この場合について準用する。

反していると認めるとき、又は当該申出に係る宅地が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、遅滞なく、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。前条第三項及び第四項の規定は、この場合について準用する。

一 建築物その他の工作物(容易に除却することができるもので政令で定めるものを除く。)が存しないこと。  
二 地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利(地役権を除く。)が存しないこと。  
(共同住宅区への換地等)

第十六条 第十四条第一項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を共同住宅区内に定めなければならない。前条第三項の規定により指定された宅地については、換地を定めないで、共同住宅区の土地の共有持分を与えるよう定めなければならない。

3 前項の規定により換地を定めないで共同住宅区内の土地の共有持分を与える場合における清算について、土地区画整理法第九十四条中「又はその宅地について存する権利の目的である宅地若しくはその部分及び換地又は換地について定める権利の目的となるべき宅地若しくはその部分」とあるのは、「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(昭和四十五年法律第号)第十六条第一項の規定により数人の共有となるべきものとして定める土地」とする。

4 第二項の規定により換地計画において共同住宅区内の土地の共有持分が与えられるよう定められた宅地の所有者は、土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告があつた日の翌日

において、換地計画において定められたところにより、その土地の共有持分を取得するものとする。同法第百四条第六項後段の規定は、この場合について準用する。

(集合農地区)

第十七条 特定土地区画整理事業の事業計画においては、建設省令で定めるところにより、集合農地区を定めることができる。十パーセントを超えない範囲内において、次に掲げる要件に該当する土地の区域又は特定土地区画整理事業の施行により次に掲げる要件に該当することとなると認められる土地の区域について定めなければならない。

一 公害又は災害の防止等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等(生産緑地法第二条第二号に規定する公共施設等をいう。)の敷地の用に供する土地として適している一団の農地等の区域であること。

二 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。  
三 おおむね〇・二ヘクタール以上の規模の区域であること。

3 特定土地区画整理事業を施行しようとする者(市町村を除く。)若しくは土地区画整理組合を設立しようとする者又は施行者(市町村を除く。)は、事業計画において集合農地区を定めようとするときは、あらかじめ、市町村長の意見を聽かなければならぬ。

(集合農地区への換地の申出等)

第十八条 前条第一項の規定により事業計画において集合農地区が定められたときは、施行地区内の農地等である宅地の所有者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる公告があつた日から起算して六十日以内に、施行者に対し、建設省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を集合農地区内に定めるべき旨の申出をすることができる。ただし、当該申出に係る宅地について永

小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は受益することができる権利を有する者があるときは、当該申出についてその者の同意がなければならぬ。

一 事業計画が定められた場合 第七条第三項に規定する公告(事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の公告を除く。)

二 事業計画の変更により新たに集合農地区が定められた場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告を除く。又は当該事業計画の変更についての認可の公告を告白。

三 事業計画の変更により前後の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入されたことに伴い集合農地区的面積が拡張された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更についての認可の公告を告白。

2 施行者は、前項の規定による申出があつた場合において、当該申出に係る宅地の地積の合計が、おおむね〇・二ヘクタールの面積の換地を定めることができるものとして規約、定款又は施行規程で定めるものとして規約、定款又は施工規程で定める規模以上であるときは、同項の期間の経過後遅滞なく、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を集合農地区内に定められるべき宅地として指定しなければならない。ただし、同項の規定による申出に係る宅地の地積の合計及び集合農地区的面積からみて、当該申出に係る宅地のすべてを指定することが困難であると認めるときは、規約、定款又は施行規程で定めるところにより、公正な方法で選考して、これらの宅地の一部を指定することができる。

3 施行者は、第一項の規定による申出に係る宅地の地積の合計が前項の規約、定款又は施行規程で定める規模に満たない場合においては、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。同項ただし書の規定による選考の結果同項の規定による指定をしないこととした宅地についても、同様とする。

4 第十四条第三項の規定は第二項の規定による指定又は前項の規定による決定をした場合について、同条第四項の規定は第一項の規定による指定をした場合について準用する。

(集合農地区への換地)

第十九条 前条第二項の規定により指定された宅地については、換地計画において換地を集合農地区内に定めなければならない。

(義務教育施設用地)

第二十条 特定土地区画整理事業の換地計画においては、土地区画整理法第九十五条第三項の規定による場合は、あらかじめ、その地積について義務教育施設の設置義務者と協議しなければならない。

3 第一項の義務教育施設用地については、換地計画において、金銭により清算すべき額に關し特別の定めをすることができる。

2 施行者は、前項の規定により換地計画において義務教育施設用地を定めようとするときは、あらかじめ、その地積について義務教育施設の設置義務者と協議しなければならない。

3 第一項の義務教育施設用地については、換地計画において、金銭により清算すべき額に關し特別の定めをしようとする場合について、同法第二百四条第八項の規定は第一項の規定により換地計画において定められた換地について準用す

(公営住宅等の用地)

第二十一条 土地区画整理法第三条第三項、第三条の二第一項又は第三条の三第一項の規定により施行する特定土地区画整理事業の換地計画においては、公営住宅等の用に供するため、一定の土地を換地として定めないで、その土地を保留地として定めることができる。この場合においては、当該保留地の地積について、施行地区



## (住宅街区整備事業の施行)

第二十九条 住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者は、一人で、又は数人共同して、当該権利の目的である宅地について、又はその宅地及び一定の区域内の宅地以外の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

2 住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が設立する住宅街区整備組合は、当該権利の目的である宅地を含む一定の区域内の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

3 都府県、市町村、日本住宅公団又は地方住宅供給公社は、施行区域内の土地について住宅街区整備事業を施行することができる。

第三十条 市町村は、住宅街区整備促進区域内の土地で、当該住宅街区整備促進区域に関する都市計画に係る都市計画法第二十一条第一項の規定による告示の日から起算して二年以内に第三十三条第一項若しくは第三十七条第一項の規定による認可又は第二十六条第二項第一号イに該当する行為についての同条第一項の規定による許可がされていないものについては、施行の障害となる事由がない限り、住宅街区整備事業を施行するものとする。

2 市町村は、住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する相当数の者から当該区域内の土地について住宅街区整備事業を施行すべき旨の要請があつたとき、住宅街区整備促進区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が住宅街区整備事業を施行することが困難又は不適当であると認められるとき、その他特別の事情があるときは、前項の期間内であつても、住宅街区整備事業を施行することができる。

3 第二項の場合において、都府県、日本住宅公団又は地方住宅供給公社は、当該市町村と協議の上、これらの規定による住宅街区整備事業を

## 施行することができる。

## (住宅街区整備事業に関する都市計画)

第三十一条 都市計画法第十二条第二項の規定により住宅街区整備事業について都市計画に定めるべき施行区域は、住宅街区整備促進区域内の土地の区域でなければならない。

2 住宅街区整備事業に関する都市計画においては、都市計画法第十二条第二項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに施設住宅の建設に関する計画を定めるものとする。

3 住宅街区整備事業に関する都市計画は、次の各号に規定するところに従つて定めなければならない。

## 一 道路、公園、下水道その他の施設に関する

公園その他の公共施設を備えた良好な居住環境のものとなるよう定めること。

二 当該区域が、適正な配置及び規模の道路、公園その他の公共施設を備えた良好な居住環境のものとなるよう定めること。

三 施設住宅の建設に関する計画は、宅地の有効な利用及び中高層住宅に係る良好な住居の環境の確保を考慮して、施設住宅が都市計画上当該区域にふさわしい容積を備え、かつ、その敷地内に相当の空地を有するものとなるよう定めること。

(都市計画事業として施行する住宅街区整備事業)

2 都市計画法第六十条から第七十四条までの規定は、都市計画事業として施行する住宅街区整備事業には適用しない。

## 第二節 施行者

## 第一款 個人施行者

## (施行の認可)

第三十二条 施行区域内の土地についての住宅街区整備事業は、都市計画事業として施行する。

2 都市計画法第六十条から第七十四条までの規定は、都市計画事業として施行する住宅街区整備事業には適用しない。

第三十三条 第二十九条第一項の規定により住宅街区整備事業を施行しようとする者は、一人で、又は数人共同して施行しようとする者には、規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者には、建設省令を申請しようとする者につい

あつては規約及び事業計画を定め、建設省令で定めるところにより、その住宅街区整備事業の施行について都府県知事の認可を受けなければならぬ。

2 都府県知事は、前項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長の意見を聽かなければならない。

3 第二十九条第一項の規定による施行者(以下この章及び第八章において「個人施行者」という。)が施行区域内の土地について施行する住宅街区整備事業については、第一項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第四項の規定による認可とみなす。ただし、同法第七十九条、第八十条第一項、第八十一条第一項及び第八十九条第一項の規定の適用については、この限りでない。

(規約又は規約)

第三十四条 前条第一項の規準又は規約には、次の各号(規準にあつては、第五号から第七号までを除く。)に掲げる事項を記載しなければならない。

一 住宅街区整備事業の名称

二 施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称

三 住宅街区整備事業の範囲

四 事務所の所在地

五 費用の分担に関する事項

六 業務を代表して行う者を定めるときは、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に関する事項

七 会議に関する事項

八 事業年度

九 公告の方法

十 その他政令で定める事項

(事業計画)

第三十五条 第二十二条第一項の事業計画においては、建設省令で定めるところにより、施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区の面積を定め、施行地区的内外にわたりないものであつて、その面積がにおいて「既存住宅区」という。)

び工区)、設計の概要、事業施行期間、資金計画、施設住宅を建設すべき土地の区域(以下この章において「施設住宅区」という。)及び施設住宅内の住宅の予定戸数を定めなければならない。

2 事業計画においては、建設省令で定めるとこ

ろにより、次に掲げる事項を定めることができる。

2 事業計画

一 建築物その他の工作物の敷地として利用されている宅地又はこれに準ずる宅地についての換地を定めるべき土地の区域(以下この章において「既存住宅区」という。)

3 事業計画においては、施行地区は、施行区域の内外にわたりないものであつて、その面積が一ヘクタール以上で、かつ、当該住宅街区整備促進区域内の他の部分についての住宅街区整備事業の施行を困難にしないものとなるよう定め、事業施行期間は、適切に定め、施設住宅区の面積は、施行地区的面積におおむね四十分の一セント以上となるよう定め、施設住宅内の住宅の規模は、住宅を必要とする労働者の居住の用に供するのにふさわしいものとなるよう定めなければならない。

4 第十七条第二項及び第三項の規定は、事業計画において集合農地区を定める場合について準用する。

5 事業計画は、住宅街区整備促進区域に関する都市計画に適合し、かつ、公共施設その他の施設又は住宅街区整備事業に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合して定めなければならない。

6 事業計画の設定について必要な技術的基準は、建設省令で定める。

(土地区域整理法の準用)

第三十六条 土地区域整理法第七条の規定は第三十二条第一項の事業計画を定めようとする者については、建設省令で定めるところにより、施行地区的規定による認可を申請しようとする者につい



できる。

- 4 前項の規定により議決権及び選挙権を行使する者は、第四十六条第一項(第四十七条第三項及び前条第四項において準用する場合を含む。)及び第二項(第四十七条第三項において準用する場合を含む。)の規定の適用については、出席者とみなす。

5 代理人は、同時に五人以上の組合員を代理することができない。

6 土地区画整理法第二十八条第六項の規定は、代理人について準用する。

(賦課金・負担金等)

第五十条 組合は、その事業に要する経費に充てるため、賦課金として参加組合員以外の組合員に対して金銭を賦課徴収することができる。

2 参加組合員は、政令で定めるところにより、換地計画において定めるところにより、取得することとなる施設住宅の一部等の価額に相当する額の負担金及び組合の事業に要する経費に充てるための分担金を組合に納付しなければならない。

3 組合は、組合員が賦課金・負担金又は分担金の納付を怠ったときは、定款で定めるところにより、その組合員に對して過怠金を課することができる。

4 土地区画整理法第四十条第二項の規定は賦課金について、同法第四十一条第二項を除く。)の規定は賦課金・負担金・分担金又は過怠金を滞納する者がある場合について、同法第四十二条の規定は賦課金・負担金・分担金及び過怠金を徴収する権利について準用する。

(土地区画整理法の準用)

第五十一条 土地区画整理法第七条の規定は第三十七条第一項の事業計画を定めようとする者について、同法第十八条及び第十九条の規定は第三十七条第一項の規定による認可を申請しようとする者について、同法第二十条、第二十一条(第二項を除く。)、第二十四条、第二十六条から第二十九条まで、第三十九条及び第四十三条

するから

### 第三款 都府県及び市町村

ついて準用

第五十四条

憲政令で定める事項

の規定は、この

の規定による認可をもつて同条第二項の規定による認可とみなす。第三十三条第二項ただし書

- (施行規程及び事業計画の決定等)

第三款 都府県及び市町村

第五十二条 都府県又は市町村は、第二十九条第三項の規定により住宅街区整備事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、事業計画(資金計画に係る部分を除く。)については、建設省令で定めるところにより、都府県にあっては建設大臣の、市町村にあつては都府県知事の認可を受けなければならない。

2 都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業について事業計画を定めたときは、都府県にあつては前項の規定による認可をもつて都市計画法第五十九条第二項の規定による認可と、市町村にあつては前項の規定による認可をもつて同条第一項の規定による認可とみなす。第三十三条第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(施行規程)

第五十三条 前条第一項の施行規程は、当該都府県又は市町村の条例で定める。

2 施行規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

  - 一 住宅街区整備事業の名称
  - 二 施行地区(施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称
  - 三 住宅街区整備事業の範囲
  - 四 事務所の所在地
  - 五 費用の分担に関する事項
  - 六 住宅街区整備事業の施行により施行者が取得する施設住宅の一部等の処分方法に関する事項
  - 七 保留地を定めようとする場合においては、保留地の処分方法に関する事項
  - 八 住宅街区整備審議会並びにその委員及び予備委員に関する事項(委員の報酬及び費用弁償に関する事項を除く。)

第五十四条 第二十五条の規定は、第五十二条第

の規定による認可をもつて同条第二項の規定による認可とみなす。第三十三条第三項ただし書

- 九 その他の政令で定める事項

(事業計画)

第五十四条 第三十五条の規定は、第五十一条第一項の事業計画について準用する。

(住宅街区整備審議会の設置)

第五十五条 都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業」として、都府県又は市町村に、住宅街区整備審議会(以下この款において「審議会」といふ。)を置く。  
2 土地区画整理法第五十六条第二項から第四項までの規定は、審議会の設置について準用する。

(審議会の組織)

第五十六条 審議会は、五人から二十人までの範囲内において、政令で定める基準に従つて施行規程で定める数の委員をもつて組織する。

(地区画整理事業の準用)

第五十七条 土地区画整理法第五十五条及び第五十八条から第六十五条までの規定は、都府県又は市町村が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業について準用する。

(第四款 日本住宅公団及び地方住宅供給公社)

(施行規程並び事業計画の認可)

第五十八条 日本住宅公団(以下この章において「公団」という。)又は地方住宅供給公社(以下この章において「地方公社」という。)は、第二十九条第三項の規定により住宅街区整備事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定め、建設省令で定めるところにより、建設大臣等(市のみが設立した地方公社にあつては都府県知事とし、次条において「建設大臣等」という。)の認可を受けなければならない。

2 公団又は地方公社が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業については、公团にあつては前項の規定による認可をもつては都府県と、市ののみが設立した地方公社にあつては前項の規定による認可をもつて同条第一項の規定による認可と、その他の地方公社にあつては前項

の規定は、この

品可をもつて同条第一項の規定に  
ます。第三十三条第二項ただし書

- の規定による認可をもつて同条第二項の規定による認可とみなす。第三十三条第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(施行規程及び事業計画)

第五十九条 公團又は地方公社は、前条第一項の規定による認可の申請をしようとするときは、第三項の規定により聽取した地方公共団体の長の意見を記載した書類を認可申請書に添付しなければならない。

2 第五十三条第二項の規定は前条第一項の施行規程について、第三十五条の規定は前条第一項の事業計画について準用する。

3 公團又は地方公社は、事業計画を定めようとするときは、当該事業計画について、あらかじめ、施行地区となるべき区域をその区域に含む地方公共団体の長の意見を聽かなければならぬ。

4 建設大臣等は、前条第一項の規定による認可の申請があつたときは、施行規程及び事業計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

5 当該住宅街区整備事業に關係のある土地若くはその土地に定着する物件又は当該住宅街区整備事業に關係のある水面について権利を有する者は、前項の規定により縦覧に供された施行規定及び事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都府県知事に意見書を提出することができる。ただし、都市計画において定められた事項については、この限りでない。

6 都府県知事は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、遅滞なく、当該意見書について都市計画地方審議会の意見を聴き、その文見付して、これを建設大臣に送付しなければならない。ただし、当該意見書が市ののみが設した地方公社が定めた施行規程及び事業計画係るものであるときは、これを建設大臣に送ることを要しない。

7 都府県知事は、第五項の期間内に公團又は方公社(市のみが設立したもの)を除く)が定

た施行規程及び事業計画について意見書の提出がなかつたときは、遅滞なく、その旨を建設大臣に報告しなければならない。

8 建設大臣等は、第五項の規定により提出された意見書の内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは、公団又は地方公社に対し施行規程及び事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、その意見書に係る意見を採択すべきないと認めるときは、その旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

9 前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法(昭和三十七年法律第六百六十号)中処分についての異議申立ての審理に関する規定を適用する。

10 公団又は地方公社が第八項の規定により施行規程及び事業計画に必要な修正を加えたとき(政令で定める軽微な修正を加えたときを除く。)は、その修正に係る部分について、更に第四項からこの項までに規定する手続を行つべきものとする。

11 建設大臣等は、前条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、建設省令で定めるところにより、施行者の名称、事業施行期間、施行地区、施行地区を丁目に分けるときは、施行地区及び工区。以下この項において同じ。)その他建設省令で定める事項を公告し、かつ、関係都府県知事及び関係市町村長に施行地区及び設計の概要を表示する図書を送付しなければならない。

12 市町村長は、第八十三条において準用する土地整理法第二百三十二条第四項の規定による公告の日まで、建設省令で定めるところにより、前項の図書を当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

13 公団又は地方公社は、第十一項の規定による公告があるまでは、施行規程及び事業計画をもつて第三者に対抗することができない。

14 公団又は地方公社は、施行規程又は事業計画

を変更しようとするときは、建設大臣等の認可を受けなければならない。

15 第一項の規定は前項の規定による認可の申請をしようとするときについて、第三項から第十項までの規定は施行規程又は事業計画を変更しようとするとき(政令で定める軽微な変更をしないとするときを除く。)について、第十一項から第十三項までの規定による認可をしたときにについて準用する。

(住宅街区整備審議会の設置及び組織)

第六十条 公団又は地方公社が第二十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業」と(以下この款において「審議会」という。)を置く。

(審議会の委員及び評議員の公務員たる性質)

第六十一条 審議会の委員及び評議員は、第六十五条第二項から第四項までの規定により施行する住宅街区整備事業の設置について、第五十六条の規定は審議会の組織について準用する。

(土地地区画整理法の準用)

第六十二条 土地区画整理法第五十八条から第六十四条までの規定は、公団又は地方公社が第一十九条第三項の規定により施行する住宅街区整備事業について準用する。

(測量及び調査のための土地の立入り等)

第六十三条 施行者となる者は、組合を設立しよ

する者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者若しくは組合にあつては、あらかじめ、市町村長の許可を受けた場合に限る。

前項の規定により他人の占有する土地に入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により建築物が存し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地に立ち入つてはならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者は、立入りを拒み、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

(障害物の伐除及び土地の試掘等)

第六十四条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行つてはならない。

第六十五条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その

身分を示す証明書及び、個人施行者となる者

する者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者若しくは組合にあつては、市町村長

の許可証を携帯しなければならない。

2 前条の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その

身分を示す証明書及び市町村長又は都府県知事の許可証を携帯しなければならない。

3 前二項に規定する証明書又は許可証は、関係

人の請求があつたときは、これを提示しなけれ

ばならない。

(土地の立入り等に伴う損失の補償)

第六十六条 施行者となる者は、施行者

合を設立しようとする者又は施行者は、第六

三条第一項又は第六十四条第一項若しくは第三

項の規定による行為により他人に損失を与えた

ときは、その損失を受けた者に対して、通常生

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

3 第一項の規定により障害物を伐除しようする場合(土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。)において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難である場合は、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、施工者となる者、組合を設立しようとする者若しくは施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、前一項の規定にかかるらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

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

3 第一項の規定により障害物を伐除しようする場合(土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。)において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難である場合は、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、施工者となる者、組合を設立しようとする者若しくは施行者又はその命じた者若しくは委任した者は、前一項の規定にかかるらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

すべき損失を補償しなければならない。

2 土地区画整理法第七十三条第一項から第四項までの規定は、前項の場合について準用する。  
(建築行為の制限)

第六十七条 次に掲げる公告があつた日後、第八十三条において準用する土地区画整理法第三条第四項の規定による公告がある日までは、施行地区内において、住宅街区整備事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都府県知事の許可を受けなければならない。

2 べき宅地として指定しなければならない。  
2 前条第一項各号に掲げる公告(事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の変更の公告)にあつては、從前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入することとする事業計画の変更に係るものに限る。)があつた日から起算して六十日以内に宅地の所有者から前項の規定による指定を希望しない旨の申出があつたときは、同項の規定にかかるとては、當該宅地については、同項の規定による指定をしないことがであります。ただし、當該宅地に存する建築物その他工作物を使用し、又は収益することができる権利を有する者があるときは、當該申出についての者の同意がなければならない。

3 施行地区内の宅地で建築物その他の工作物の敷地として利用されている宅地に準れる宅地として規準、規約、定款又は施行規程で定めるもの的所有者(第一十六条第二項第一号ロに規定する者に限る。)は、前項の期間内に、施行者に對し、建設省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を既存住宅区内に定めるべき旨の申出をすることができ。ただし、当該申出に係る宅地について借地権を有する者があるときは、当該申出についての者の同意がなければならない。

4 施行者は、前項の規定による申出があつた場合において、当該申出に係る宅地の利用上やむを得ない特別の事情があると認めるときは、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を既存住宅区内に定められるべき宅地として指定することができる。

5 施行者は、第二項の規定に基づいて第一項の規定による指定をしないとき、又は第三項の規定による申出があつた場合において前項の規定

2 土地区画整理法第七十六条第二項の規定は、前項の規定による許可の申請があつた場合について適用する。  
(既存住宅区内に換地を定めるべき宅地の指定等)  
第六十八条 施行者は、施行地区内に建築物その他の工作物(時使用のため建設されたことが明らかなものその他政令で定める軽易なものと除く。)の敷地として利用されている宅地があるときは、当該宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を既存住宅区内に定められる

べき宅地として指定しなければならない。

2 前条第一項各号に掲げる公告(事業計画の変更の公告又は事業計画の変更についての認可の変更の公告)にあつては、從前の施行地区外の土地を新たに施行地区に編入することとする事業計画の変更に係るものに限る。)があつた日から起算して六十日以内に宅地の所有者から前項の規定による指定を希望しない旨の申出があつたときは、同項の規定にかかるとては、當該宅地については、同項の規定による指定をしないことがであります。ただし、當該宅地に存する建築物その他工作物を使用し、又は収益することができる権利を有する者があるときは、當該申出についての者の同意がなければならない。

3 施行地区内の宅地で建築物その他の工作物の敷地として利用されている宅地に準れる宅地として規準、規約、定款又は施行規程で定めるもの的所有者(第一十六条第二項第一号ロに規定する者に限る。)は、前項の期間内に、施行者に對し、建設省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を既存住宅区内に定めるべき旨の申出をすることができ。ただし、当該申出に係る宅地について借地権を有する者があるときは、当該申出についての者の同意がなければならない。

4 施行者が取得することとなる施設住宅の一部等及び組合の参加組合員に与えられることとなる施設住宅の一部等の明細

5 前号に掲げるもののほか、保留地その他特別の定めをする土地の明細

6 その他建設省令で定める事項

8 施行者は、第一項又は第四項の規定による指定をしたときは、遲滞なく、その旨を公告しなければならない。

(集合農地区への換地の申出等)

第六十九条 第十八条の規定は、第三十五条第二項(第三十九条、第五十四条及び第五十九条第二項)の規定により、事業計画において集合農地区が定められた場合において進用する場合を含む。)の規定により事業計画において集合農地区が定められた場合において進用する。この場合において、第十八条第一項第一号中「第七条第三項に規定する公告」とあるのは、「第六十七条第一項各号に掲げる公告」と読み替えるものとする。

(申出を受理する者に関する特例)

第七十条 第二十二条の規定は、第六十八条第二項若しくは第三項の規定又は前条において準用する第十八条第一項の規定による申出の受理について準用する。この場合において、第二十二条中「土地区画整理組合」とあるのは「住宅街区整備組合」と「土地区画整理法第十四条第一項」とあるのは「第三十七条第一項」と読み替えるものとする。

(土地区画整理法の準用)

第七十一条 土地区画整理法第七十四条及び第七十七条から第八十五まで(規定は、住宅街区整備事業について準用する。

第一款 換地計画

の換地計画について都府県知事の認可を受けなければならない。

2 土地区画整理法第八十六条第二項及び第三項の規定は、前項の換地計画について準用する。

第七十二条 换地計画においては、建設省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

2 前項の規定により決めるところにより、第一次に於ける換地計画の決定及び認可

3 前項の場合において、一般宅地の所有権の帰属又は同項の借地権の存否若しくは帰属について争いがあることを確知したときは、当該権利が現在の名義人に属するものとして、又は当該権利が存するものとして換地計画を定めなければならない。

3 一般宅地の所有者又は一般宅地について借地権を有する者は、施行者に對し、建設省令で定めて換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人的となるべき宅地若しくはその部分を定めないで、施設住宅の一部等を与えるよう定めなければならない。

2 前項の場合において、一般宅地の所有権の帰属又は同項の借地権の存否若しくは帰属について争いがあることを確知したときは、当該権利が現在の名義人に属するものとして、又は当該権利が存するものとして換地計画を定めなければならない。

3 金銭により清算すべき旨の申出をすることがでるべき宅地として指定することができる。





る費用の額及び負担の方法は、公團又は地方公

社と地方公共団体とが協議して定める。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、当事者の申請に基づき、建設大臣が裁定する。

この場合において、建設大臣は、当事者の意見を聽くとともに、建設大臣と協議しなければならない。

(公共施設管理者の負担金)

第九十三条 施行者は、住宅街区整備事業の施行により整備されることとなる重要な公共施設で政令で定めるものの管理者又は管理者となるべき者に対し、当該公共施設の整備に要する費用の全部又は一部を負担することを求めることができる。

2 前項の規定による費用の負担については、あらかじめ個人施行者又は組合が施行する住宅街区整備事業にあつては当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者の承認を得、その他の住宅街区整備事業にあつては当該公共施設の管理者又は管理者となるべき者と協議し、その者が負担すべき費用の額を事業計画において定めておかなければならない。

(資金の融通等)  
第九十四条 国及び地方公共団体は、施行者及び第八十六条の規定により施設住宅の一部等を譲り受ける者に対し、住宅街区整備事業の施行又は施設住宅の一部等の譲受けに必要な資金の融通又はあつせんその他の援助に努めるものとする。

(報告、勧告等)  
第九十五条 建設大臣は都府県又は市町村に対し、都府県知事は市町村、組合又は個人施行者に対し、市町村長は組合又は個人施行者に対し、それぞれの施行する住宅街区整備事業に関し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその施行する住宅街区整備事業の施行の促進を図るために必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

#### 第五節 雜則

る。

2 都府県知事は、組合又は個人施行者に対し、住宅街区整備事業の施行の促進を図るため必要な措置を命ずることができる。

(監督)  
第九十六条 施行者に対する建設大臣又は都府県知事の監督については、前条の定めるものは、六条までの規定を準用する。

2 都府県知事は、組合又は個人施行者に対する建設大臣又は都府県知事の監督については、前条の定めるものは、六条までの規定を準用する。

(不服申立て)  
第九十七条 次に掲げる処分については、行政不服申立てによる不服申立てをすることができない。

1 第三十七条第一項又は第五十一条において準用する土地区画整理法第三十九条第一項の規定による認可

2 第五十二条において準用する土地区画整理法第二十条第三項(同法第二十九条第二項において準用する場合を含む。)の規定による通知

3 都府県又は市町村が第五十二条第一項の規定によつてする事業計画の決定(事業計画の変更を含む。)

4 第五十二条第一項又は第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第十二項の規定による認可

5 第五十七条において準用する土地区画整理法第五十五条第四項(同条第十三項において準用する場合を含む。)の規定による通知

6 第五十八条第一項又は第五十九条第十四項の規定による認可

7 第五十九条第八項(同条第十五項において準用する場合を含む。)の規定による通知

8 第八十二条第一項において準用する土地区画整理法第九十七条第三項において準用する

合、市町村、都府県、公團又は地方公社(第四章を除く。以下この項において同じ。)又はこの法律に基づく命令に基づいてした処分その他公権力の行使に当たる行為(以下この条において「処分」という。)に不服がある者は、組合、市町村又は市のみが設立した地方公社がした処分にあつては都府県知事に対して、都府県、公團又は地方公社(市のみが設立したものと除く。)がした処分にあつては建設大臣に対して行政不服申立てによる審査請求をすることができる。

2 前項の審査請求につき都府県知事がした裁決に不服がある者は、建設大臣に対して再審査請求をすることができる。

(技術的援助の請求)  
第九十九条 個人施行者となるとする者若しくは個人施行者又は組合を設立しようとする者若しくは組合は都府県知事及び市町村長に対し、市町村は建設大臣及び都府県知事に対し、住宅街区整備事業の施行の準備又は施行のために、それぞれ住宅街区整備事業に専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(監督)  
第一百三条 第七条第一項、第二十六条第一項又は第六十七条第一項の許可には、良好な住宅市街地を開発し、又は良好な住宅街区を整備するために必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(許可の条件)  
第一百三条 第七条第一項、第二十六条第一項又は第六十七条第一項の許可には、良好な住宅市街地を開発し、又は良好な住宅街区を整備するための必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

2 前項の審査請求につき都府県知事がした裁決に不服がある者は、建設大臣に対して再審査請求をすることができる。

(公有水面の取扱い)  
第一百一条 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)の規定による埋立ての免許を受けた者がある場合においては、この法律の規定の適用について、その免許に係る水面を宅地とみなし、その者を宅地の所有者とみなす。

4 前項の規定により土地を原状回復し、又は建  
置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任  
した者にこれを任せることができる。この場合  
においては、相当の期限を定めて、これを原  
状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨  
及びその期限までに原状回復し、又は移転し、  
若しくは除却しないときは、都府県知事又はそ  
の命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、  
又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなけ  
ればならない。

建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す證明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

**第一百五条** この法律又はこの法律に基づく政令の規定により、都府県知事が処理し、又は管理し、及び執行することとされている事務で政令で定めるものは、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において「指定都

市」という。)においては、政令で定めるところにより、指定都市の長が行うものとする。この場合においては、この法律又はこの法律に基づく政令中都府県知事に関する規定は、指定都市の長に関する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

**第百六条** 特定土地区域画整理事業又は住宅街区整備事業を施行する土地の区域内の農地等である宅地の所有者は、第十八条第一項（第六十九条において準用する場合を含む。）の規定による申出と併せて、当該申出に係る宅地について対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した永小作権、先取特権、質権若しくは低当権を有する者及びこれら之權利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその宅地に關する買戻しの特約の登記の登記名義人の同意を得た上で、建設省令で定めるところにより、

2 土地の区域について都市計画に生産緑地法第四条第一項の規定による第二種生産緑地地区を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に對し要請すべき旨の申出をすることができる。

3 特定土地区画整理事業又は住宅街区整備事業を施行する者は、前項の規定による申出があつたときは、第十八条第四項（第六十九条において準用する場合を含む。）において準用する第十四条第四項の規定による公告と併せて、その旨を公告しなければならない。

4 特定土地区画整理事業又は住宅街区整備事業を施行する者は、集合農地区内の土地の区域で、生産緑地法第四条第一項の規定による第二種生産緑地地区に関する都市計画に関する基準に適合し、かつ、当該土地の区域内の宅地に対応する從前の宅地の所有者のすべてから第一項の規定による申出があつたものについては、建設省令で定めるところにより、都市計画に同条第一項の規定による第二種生産緑地地区を定めるべきことを当該都市計画を定めるべき者に對し要請するものとする。

（農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例）

第一百七条 土地区画整理促進区域又は住宅街区整備促進区域内の農地（特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法（昭和四十八年法律第二百一号）第二条に規定する特定市街化区域農地に該当するものを除く。）を転用して賃貸住宅を建設する場合においては、当該賃貸住宅が、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法（昭和四十六年法律第三十二号）第一条第一項に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

2 次の各号の一に該当する者が、賃貸住宅の用に供するため、第八十六条の規定により施設住宅の一部等を譲り受ける場合において、当該賃貸住宅(その者が第八十三条において準用する土地区画整理法第一百四十六条項の規定又は第九十条第二項の規定により取得する施設住宅の一部で賃貸住宅の用に供されるものを含む。以下この項において同じ。)の規模、構造及び設備が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項の建設省令で定める基準に適合し、かつ、当該賃貸住宅が同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、その者を同条第一項各号の一に該当する者と、当該施設住宅の一部等の譲受けを同条第一項に規定する特定賃貸住宅の建設とみなして、同法の規定を適用する。この場合において、当該施設住宅の一部等の譲受けの資金について同法第二条第一項の規定により利子補給契約が結ばれたときは、当該賃貸住宅のうち、第八十三条において準用する土地区画整理法第一百四十六条項の規定又は第九十条第二項の規定により取得された施設住宅の一部は、当該利子補給契約に係る融資に係る賃貸住宅とみなす。

一 農地等である一般宅地を所有していた個人(当該一般宅地に關し第六十七条第一項各号に掲げる公告があつた後に相続又は遺贈によらないで当該一般宅地を取得した者を除く。)

二 その他農地等である一般宅地を所有している者(政令による委任)

第八百八条 都府県及び市町村は、土地区画整理促進区域又は住宅街区整備促進区域に關する都市計画の目的を達成するため必要があると認めるときは、これらの区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者に対し、良好な住宅街街区の整備に関する事項について指導及び助言を行つものとする。

第八章 虐刑

第一百九条 この法律における土地地区画整理法の準用について必要な技術的読替えその他この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第二百十条 個人施行者（法人である個人施行者にあつては、その役員又は職員）又は住宅街区整備組合の役員、総代若しくは職員（以下「個人施行者等」と総称する。）が、その職務に関する賄賂を收受し、又は要求し、若しくは約束したときは、三年以下の懲役に処する。よつて不正の行為をし、又は相当の行為をしないときは、七年以下の懲役に処する。

第二百十一条 個人施行者等があつた者がその職務に関する請託を受けて第三者に賄賂を供与させ、又はその供与を約束したときは、三年以下の懲役に処する。

第二百十二条 犯人又は情を知つた第三者の收受した賄賂（は、没収する。その全部又は一部を没収することができるときは、その価額を追徴する。）又はその申込み若しくは約束をした者は、三年以下の懲役又は二十五万円以下の罰金に処する。

第二百十三条 前項の罪を犯した者が自首したときは、その刑を減輕し、又は免除することができる。

第二百四十四条 第六十三条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

第二百四十五条 第百四条第一項の規定による命令に違反して、土地の原状回復をせず、又は建築物の他の工作物若しくは物件を移転せず、若しくは除却しなかつた者は、六月以下の懲役又は三万円以下の罰金に処する。

第二百四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は







請願者 東京都北区滝野川一ノ九一 高田  
紹介議員 阿見根 登君  
この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七五七号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都世田谷区松原三ノ二六〇一

紹介議員 青木 薫次君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七五八号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都板橋区高島平一ノ二三ノ二

紹介議員 青柳唱代子外百二十八

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七五九号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 千葉県習志野市泉町三ノ八ノ一ノ

紹介議員 茜ヶ久保重光君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六〇号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 川崎市高津区末長六五〇 奥山玲

子外百三十八名

紹介議員 秋山 長造君  
この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六一号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都調布市富士見町一ノ一五ノ

紹介議員 案納 勝君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六二号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都杉並区下高井戸三ノ一五ノ

紹介議員 上田 哲君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六三号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都杉並区下高井戸三ノ一五ノ

紹介議員 小野 明君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六四号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 千葉県習志野市袖ヶ浦二ノ三ノ五

紹介議員 青木邦夫外百二十五名

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六五号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 川崎市高津区末長六五〇 奥山玲

子外百三十八名

紹介議員 秋山 長造君  
この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六五号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都台東区千束三ノ一〇ノ九

紹介議員 川村 清一君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六六号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都江戸川区松島一ノ三四ノ三

紹介議員 吉田雅光外百三十七名

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六七号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都文京区根津二ノ二六ノ五

紹介議員 片岡 勝治君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六八号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 川崎市多摩区百合ヶ丘一ノ一一ノ

紹介議員 片山 基市君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七六九号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 川崎市高津区末長六五〇 奥山玲

子外百三十八名

紹介議員 秋山 長造君  
宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都台東区千束三ノ一〇ノ九

紹介議員 中山松夫外六十一名

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七七〇号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都足立区竹の塚六ノ一七ノ一

紹介議員 加瀬 完君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七七一号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都日野市落川一、四二一ノ四

紹介議員 神沢 浩君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七七二号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 市成清文外七十三名

紹介議員 久保 亘君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七七三号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 東京都練馬区光が丘一ノ二ノ六〇

紹介議員 伊藤 恒次外七十四名

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第五七七三号 昭和五十年五月二十九日受理

宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団から宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

請願者 川崎市高津区末長六五〇 奥山玲

子外百三十八名

<p>請願者 東京都足立区柳原一ノ一ノ四 紹介議員 岩崎真一外六十一名</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七七四号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都調布市小島町六〇一 平山 達郎外六十四名 紹介議員 小谷 守君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七五号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 川崎市多摩区三田四ノ六ノ六 武 井秀達外七十七名 紹介議員 小柳 勇君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七七六号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都足立区竹塚一ノ二〇ノ一ノ二〇六 土屋靖九外七十八名 紹介議員 小山 一平君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七七七号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都板橋区赤塚新町三ノ一七〇 四村上莊内 甲斐正信外七十三名 紹介議員 佐々木静子君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七八一号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都中野区新井一ノ二二ノ一二 滝沢貞雄外百十四名 紹介議員 鈴木美枝子君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七八二号 昭和五〇年五月二十九日受理 この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七八三号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 千葉一男外五十一名 紹介議員 沢田 政治君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七八四号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都中野区弥生町六ノ二 篠内 敏夫外七十九名 紹介議員 潮谷 英行君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七八五号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都杉並区阿佐谷北二ノ九ノ三 正田正一外百九名 紹介議員 田中寿美子君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七八六号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都世田谷区太子堂五ノ一七〇 一八 野沢敏昭外百三十三名 紹介議員 杉山善太郎君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>
<p>第五七八七号 昭和五十年五月二十九日受理 宅地開発公団の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の切離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願</p> <p>請願者 東京都江戸川区中央一ノ二三ノ五 水野紀代外百十六名 紹介議員 竹田 現照君</p> <p>この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。</p>

昭和五十年七月四日印刷

昭和五十年七月五日發行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局