

いうことになると思います。

ただ、私も、事業が早くめぐりつきだん進められていくという事は、施行者にとつてもメリットでありませうけれども、たくさんの空地を抱えだんだん全体がさびれていく、治安上問題だというような地区の場合を考えれば、なおさら地区内に残留される方のためにも一日も早く事業が次々と進められるというの方がこれまたメリットがあるのではないかと、全体の話し合いを権利変換計画で一挙に片づけるためには、大部分の方の同意があつても、なお一押しして残る方の話し合いをつけなければなりませんので、その間はずらに事業もおくれるし、残られる方々の生活再建もおくれる。その間にもし事故でもあれば、災害でもあれば大変なことになるということですから、私は制度の趣旨が徹底されれば、第二種の要件に該当するところは地区内権利者も第二種を希望されるようになるのではないかと、こう考へております。決してこの第二種の促進効果のみをよりどころに、何が何でも第二種でやるというような運用はさせないつもりでございます。

○沢田政治君 私も決して第二種の全面買収方式、こういう方法を頭から否定するものじゃないのです。これは、現に江東地区のあの防災上の見地から早く促進しなくちゃならぬと、こういう場所においては、これは全部の住民じゃないわけですが、ほとんどの住民が、もうこうなつたならば、事人命の問題だし、町の将来の運命も定かでない、こういう不安の中で営業上もいかぬし、やっぱ環境上もよくないし、早くやつてもらいたい、こういう意欲が出てくるのはこれはいいことだと思つてます。そういう意味では、第二種の打ち出したタイミングといふ必要は、第二種のもつたままにある、これは否定しませんが、ただその反面に、防災上の見地じゃなく、こうした方が商売にいいとか、こういう方がもっともうかるだろうとか、もっと交通渋滞がなくなるだろうとか——まあ交通まで入らぬけれども、単に市街地の再改造ですね、こういうところで、やはり地権

者、それぞれの権利者が準備組合までは設けたけれども、これはどうもということに係争中のものがあるわけだね。まだ争ひのさなかにあるところがあるわけだね。ところが、賛成派の方は、そんなこと言つていられるなら、今度都市再開発法ができたならば、今度は全面買収方式でいくぞと、こういうことで非常に争つておる例があるわけですね。ますます感情が激化しておると、こういう例もたくさんあると思つてます。

これは権利変換でも収用ができませんが、これはそこまで強行すれば……しかし、この第二種の方はやっぱり防災の見地からなら、これは収用したとしても国民の信を得られると思つて、非難が出ないと思つておる。だから、全面買収方式はどういう地点においても、どういふ条件においてもこれをやるということじゃないでしょう。でも明確にしてもらいたいと思つておる。それをこゝろで答えになつたならば、私はこういうケースがどうなりませうかということ、具体的な例証として聞きたいと思つておる。どうですか、その条件は何ですか、第二種の全面買収の、どういふ地点でどういふ条件でやるのか、この点を明確にしてもらいたいと思つておる。都市再開発の基本計画とかなんとかという、そういう私はもう深いところまで入つた次元のもつと高いところを言つておるんじゃないのです。

○政府委員(吉田素夫君) 第二種市街地再開発事業は、まず法定要件に該当しなければなりませんので、法律で非常に重要な要件があります。まず面積要件としては三ヘクタール以上、これはかなり大規模なものでございまして。従来は江東地区等を除いて非常に三ヘクタール以上というようなのはケースが少ない。大体一ヘクタール前後というものが圧倒的に多いわけでございます。次に、立地的な要件として、おおむね二つの要件がありまして、一つは防災拠点とか大きな駅前広場とか、その他重要な公共施設の整備を伴い、

それと一体的に都市の再開発をすべきだと、その方が合理的だという地区、この中に含まれる公共施設の緊急性及び公共性に半ば支えられ、それに関連して一体的な付近一帯を市街地再開発するといふ、都市の改造という公共性に半ば支えられた、そういう要件です。

それからもう一つは、現在の建築物の建ち方が道路に接続しなければならぬという建築基準法の規定に適合していないとか、防火地域や準防火地域であるにもかかわらず、防火上最小限度の構造にもなっていないとか、あるいは建築率が用途地域等に適合していない、こういった建物がそれぞれ四分の三以上ある、あるいはどれかに該当するものが十分の九以上あるというものを政令で定めることを、予定しておりまして、こういったきわめて劣悪な、かつ防災上も危険な状態にある——これは恐らく住宅を主とした市街地になると思つておる。そういう場合、いずれも三ヘクタールの面積要件がかつておられて、こういう場所でない限り第二種事業はできない、しかも公的機関でなければできない、こういうことになつております。

私も、運用としてその要件に適合しなければならぬことはもちろんのこと、先ほど申しましたように、同じやるなら第一種でやつてもらいたいという声が強けりやうであらば、それだけ第一種でやりまして、たとえ権利者が多く、地区が広くても、第一種でやつてもらいたいというところであればその方が話が早いわけですから、急ぐという意味からも、住民の意向に即する意味からも、そういう場所なら第一種でやつた方が適当なわけですね。しかし、普通は権利者も多ければ、なかなか細かい利害関係の調整に意外に時間をとるわけですから、大筋においてよかるうということでも、詳細な権利変換計画に話を持っていくということが過去の経験から大変だと思つておる。そういう要件に該当するところ、これは防災拠点が当面考えられるわけですが、その他でも法律の要件に該当するところはそれと同様の必要

性がありますので、こういったところは、住民と、よく意向は打診しませうけれども、恐らくは第二種としてやつた方がむしろ住民の方にもいいんじゃないか、こういう気持ちでおるわけでございます。

○沢田政治君 それで、具体的な例を聞きますが、実は私もこの地区を見たことがないんです。建蔽率違反とか、そういうものの狭小住宅が密集しておるのかどうかも定かでない、これを該当さすべきじゃないとか、さすべきだと、こういう前提とした意見は出せないことはやむを得ないと思つておる。私、まあ陳情を受けているわけですが、新宿区の——皆さんの方には、私はこういう質問をしますと、地区がわからぬもので、あらかじめ調べておいてほしいと、こういう要請をして、建設省の方でもそれぞれ都の方にも手を回してお調べになっていただいております。新宿区の西新宿六丁目の南地区市街地再開発計画事業ですね。これは都の方で再開発事業として審議会が大体認めたようですが、しかし、依然として反対の方々がおるわけですね。ところが、従来の反対というのは借家権者とかそういう者の反対が多いわけで、建物を持つておる人とか地上権者にはないですね。ところが、このケースは地上権者に多いわけですね。土地を持つておる人ですね。というのは、新宿における市街地再開発というものは、一体土地を持つておる細かな商売をやつておる方々に対してどういふ利益をしたかというところを見ておるわけですね。

なるほど参加組合が入つてりつぱな豪壮なビルディングが建つたけれども、ビルディングは繁盛するだけけれども、商売の方は全然だめだ、こういうこと、つまり新宿かいわいで行つておる市街地再開発といふのは民間デベロッパーのため利益にはなつておるけれども、地域住民——長年住んできた住民のためにはならぬと、地上権者がこれ反対しておると思つておる。だから、地上権者がこのように、非常に三方一両損じゃなく、三方全部

もうかかってないところもありますね。ああいうところは私は否定しません。したがって、この地区はまだ施行組合も発足していません。準備組合も四分五裂のような状態になっているわけですね。したがって、これはもう一挙に公的な機関の手をかりて強制取用でもしていくというようになことをほめかして攻め道具にしている可能性があるわけですね。

私は一方的に聞いているわけだから、両方から聞いていないからわかりませんが、ぼくはこういう地区も、よしこれは手助けしてやろうということと、ともかく開発が先だと、こういうことじゃ地権者とかそれぞれの権利者の声というものは圧殺されるし、私どもの本法案に対する懸念というのはまさに的中して行くわけだが、こういう地区がどうなるんですか、これは。

○政府委員(吉田泰夫君) 御指摘の場所は西新宿六丁目と申しまして、新宿副都心に隣接する場所でございます。これにつきましては、すでに現行法、つまり第一種でございますが、現行法による都市計画決定済みの地域でございます。組合設立を図るべく全員に呼びかけて話し合いが進められている、なお一部の反対があるという現状でございます。この地区は、たとえ面積も二・四ヘクタールですから、先ほど申しました三ヘクタールにも該当しませんし、それから多少関連して街路は拡幅するんですけれども、これも別途事業として、街路事業として行うわけで再開発事業で拡幅するわけではない。こういうことでございます。実質的な要件もまだ審査していませんが、恐らく再開発の要件には該当しないのではないかと。まあ少なくとも規模だけから見ても該当しないわけでございますので、この地区を改正法ができたからといって第二種にするということは法律上できないわけでございます。

○沢田政治君 その答弁を聞いて、私もできるならば地区の住民の方々が話し合って、極端に自分の権利だけが制限されないように、やはり組合施行として実現することは、都市の環境を少しでも

よくするという見地からいけば私はいいことだと思ふので、それはそういうような解決を期待したいわけですが、いまの答弁のように面積の関係からいってもこれは該当しない、将来これは防災上とかいろいろな面で重要な問題がまた新たに惹起してれば別として、現時点で判断する限りにおいてはやはり該当しないじゃないかと。この答弁で私も満足はしますが、しかし、そのために組合施行の方も大いに紛争が激化して、競り合いなんという大それたことは考えておりません。これは権利を円満に変換できるように解決がつかないならば、少しでも都市機能が従来の既成市街地よりよくなることは事実ですから、権利の何とかが度合いによって解決される方が望ましい、だろ、こういうふうに考えるわけですね。その問題はそれで打ち切りましょう。

そこで、異口同音に皆さんが懸念されておるのは、どうも建設省の出してくるいろいろな手法とさういふのは後追いじゃないか、都市機能がのちのちもさういふ街地はスラム街化しているし、防災上も問題があるということと、次々別々の手法を出してくる、かてて加えて住宅難だということと大都市法もこへ出ておるわけですが、こういうことじゃいかぬじゃないかという懸念が表明されました。そういう懸念は役所の皆さんの方にもあると思ひます。特に私は問題なのは都市機能を回復させなくちゃならぬ、防災もやはり措置しなくちゃならぬと、こういう意味はどういう立場に立っても同じだと思ふんです。ただ、都市機能を回復させ、いまよりも向上させたがために、人口がさらに呼び水になるということでは後追いのための後追い、また先越しされ、後追いと、こういう一つの悪循環の繰り返しじゃないかという懸念もあるわけですね、抽象的に言うとう。

したがって、たとえば江東地区でも全面買収方式でやるわけですが、どうですか、あの全面買収方式で、もしあそこを防災地区が完成した場合は人口がふえるでしょう、該地区に、当然ふ

えますわな。処分床が出てくるんだから、保留床が出てくるんだからふえることになるでしょう。これは大都市法においても同じですよ。宅地を開発していくんだから、促進地域なんか指定して、二年とか五年とかと指定していくんだからふえることになるでしょう、これは。どういふ結果になるでしょう、現象として。もっと高い方は別だよ。現象としてどうなるかということでは

○政府委員(吉田泰夫君) 江東地区は改正法が通れば第二種の要件に、規模も非常に大きいし、防災拠点ですから最も適合すると思ひます。もつともこの間御視察いただいた白鬚東地区などはすでに現行法で長い間権利変換ということで話し合いが進んで、あと一歩ですから、いまから第二種に切りかえるという必要もないということ、東京都でも地区権利者でも改正法成立いかんを問わず第一種でいこうということでございますが、いざれにしてもあの地区は人口は多少ふえることになりまます。と申しますのは、三分の二ぐらいが空き地になつておるわけですが、本来はあれがふさがつておれば相当人口がふえると思ひます。従前の人口と比べて余り著しくふえるということでは好ましくないと思ひますけれども、現時点では残っている家はもう非常に少ないわけですから、二千何百人かということでございます。

しかし、これも東京都、地区住民いろいろ話し合いをしまして、当初は一万人以上にしようというのを切り詰めて今八千人ぐらゐの計画にしております。あの地区のあの広さから見れば八千人ぐらゐというのはさう多い数ではなくて、現在二千人が少な過ぎる、そういう意味からふえるように見えますが、これはあの地区全体の良好な市街地環境という意味でも十分納得されるふえ方じゃないかろうか。江東地区に限らず他の地区でも相当工場地を先買ひしたりしておりますから、現在人口に比べれば少しづつふえるところが多いと思ひます。また、場所によりましては、地元の方自体あるいは区自体がある程度ふやしたいという

ところもありまして、これはやっぱりその地区としての重要な拠点のような場所もありますから、そういう場合にその区域内全体をふやすという意味ではないんですけれども、その地点だけは少し拠点的に整備したいという、あわせて周辺住民の便益にも供したい、こういうことがあります。ただ、江東地区は全体としての人口はふやさないということをおもひながらおられます。したがって、防災拠点で新しくふえる保留床等の処分が当たりまして、なるべく江東地区内の希望者を募るといふようなことでも事実上転がしというよりなことを考えておられるようでありま

す。再開発拠点が転がし方式を活用すれば二重に生かして働きますから非常に結構なことじゃないかと思ひます。また、大都市法も人口がふえますけれども、これはすべて住宅でございます。げたばき住宅式の店舗、若干はその地区住民のためにつくりますけれども、これはまあ新しく人口を呼び込むというふうな意味の業務施設とは私ども思つておりませんので、確かに住宅ができれば結果的にその入居者という形ではふえるのですけれども、積極的な人口誘引のための施設を呼び込むものではない。こういう意味で、これはやっぱり緊迫した住宅問題に対処するために必要最小限度やらなければならぬ私の責務じゃないか、こう考えておる次第でございます。

○委員長(中村波男君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、河本嘉久蔵君が委員を辞任され、その補欠として福井勇君が選任されました。

○沢田政治君 この前、江東地区の白鬚付近ですが、視察の際に、権利者代表者の一人が、局長も出ておったんでわかっておると思ひますが、われわれのいま置かれておる産業というか家業が、こ

三

これは町工場の方だったと思いますが、該地区にはとうてい残られない、だからよそにどうしても移転せざるを得ないと、これはそういう意味で、おつて協力するのじゃなくて、出ていくことによつて協力したい。その際に問題になるのは、ここを売って出るんだけれども、自分だけ出るわけにはいかぬ、やはり従業員の生活権もかかっておる。したがって、どうしてもどっかに工場敷地を見つけないと、従業員の住宅も見つけないと、手市場と買い手市場の関係で、果たして売っていったもので買えるかどうかという保障がない、そういう場合に出る協力しようと思つて自分犠牲になるということはこれは耐えられぬ。自分一人ならいいけれども、やはり工場従業員の生活権にもかかわる問題だ。そういうことだから、やはりそこまで協力をわれわれに建設省が願うのであるならば、また施行主体が願うのであるならば、やはり土地のあつせんとか税法上の何かの措置があつてしかるべきじゃないか、こういう非常に現実的な問題提起があつたと思つてですね。だから、われわれは法律をつくる際に、後は後で考えるというんじゃなく、そういうことも予期しながらやつぱり住民を納得させるということが当然私は正しい行き方だと思つてですね。局長、どうですか、こういうことに対してどういってお答えになりますか、そういう方々に対して。

○政府委員(吉田泰夫君) 東京都でも大変心配されて、具体的に土地をあっせんされているようでございます。ただ、業務の内容等から御希望の立地条件がかなり制約されるようございまして、そういう意味で価格と立地条件、二つながら話の折り合ひというところがいまだに見つかつていない、決してあつせんしていないわけではないわけでございます。これは今後ともそういう土地を東京都でも積極的に見つけてあつせんするとうような解決に向かう必要がありまして、またその節要望のありました税法上の特別措置につきましても、今後極力これを実現するように持つてい

きたい。現在では代替地を売られた方に減税措置はございませんで、そういうことを言つておられたようでございますから、これはなかなか実際にどこまでを対象にするかというような問題もあり、困難な面もありますけれども、必要性もありまして、私もそういう方向で努力したいと思つておる次第でございます。

○沢田政治君 これもやはり白鬚橋付近の防災地区の再開発事業の概略を見てきたわけですが、全部一本になつておられますが、それぞれ業種別といひますか、協議会ができていますね、住民の組織の。それで、多少の試行錯誤があつたようですが、比較的都との関係においては順調に進みつつあるわけですね。でありますから、いままでは住民パワーということになると、何でもかんでも反対されて権利だけ主張するという印象を持つ方もあると思つていますが、あつていろいろある程度行政とやつぱりタイアップしていろいろな相談なり意見を出し合ひという、比較的従来考えられなかつた住民との接合というものもあるわけですね。そういう意味で、どうして今度のこの法案の中に住民との話し合ひをするという決定手続ですね、協議手続、こういうものを織り込まなかつたか。やつぱりそういうものを一項目法に追加することに、そこから住民パワーが出てきて問題が困難になる、こういうことを避けたのかどうか。どうですか、局長、この点は。

○政府委員(吉田泰夫君) 法律ではそういう対策協議会のような規定はないんですけれども、組合施行であればもちろん権利者自身が組合を結成する、そして組合の議決機関その他を経まして次々と手続を進めていくということですから、これはまさに住民参加そのものでございまして、公共団体施行の場合には、これにかえまして、代表者を選出していただく、これを法律による市街地再開発審査会の委員になつていただく、これに学識経験者を交えて審査会を構成して、そこに重要事項を議決を進めていく、こういうこととございまして、その意味では、この市街地再開発事業とい

うものは一般の買収事業などに比べてはるかに事業の進行そのものに法律上住民参加が制度化されていると思つておる。あつて形での協議会といふものは、いま言った組合の組織の規定、権限の規定、あるいは公共団体施行の場合の市街地再開発審査会の組織の規定、権限の規定、こういうものは違ひはありますが、実際には事実上はあれほどではないにしても、似たようなものがつくられて、あるいは結成して、そういう場を通じてもあつた話をして、ところがもうほとんどでありましたけれども、かといつて、法定すると言つても、なかなか組合自体あるいは再開発審査会自体の権限と非常に似たようなことになつてしまつて書けないというふうなことがあります。

これはやはり法定外の事実上の行為として私どもも指導し、推奨し、また事実上そういうものがなければ実際には多数の個人と話を決めていくわけにもいかぬわけですし、まあそういう運用の形で励行してもらうということが一番ふさわしいのではないかと、こう考へるわけでございます。

○沢田政治君 これは組合施行になるか、これは第二種でもできるわけですが、特に防災の見地ばかりじゃなく、特に下町に多いわけですが、都市の機能というものは全く麻痺しておる零細な中小企業が密集した地区があるわけですね。ちよつと軽トラックではもう入れないような地区がたぐさんとあると思つておる。これは商業上もまづいし、それから都市機能としても非常に狭小住宅、あるいは住工が一体になって環境上も悪い、こういう地区とか、そういうものをやつぱり優先的にやつていく。これは防災が一番ですが、それとやつぱり都市機能を回復させていく、こういう一つの

これからじっくり考へようじゃなく、いま法律ができただけだから、今後計画に何年度はどこをやるのだと、やつぱり五カ年計画ぐらい立てて、東京都なら東京都の機能というものをこううふうに向上させていくんだと、こういうふうな基本計画までいかぬけれどもやつぱり年次計画ぐら立てなければ、なわをなつてから今度はどう

ほうの方を考へようということじゃ、これはちよつとまづいと思つような気がするんだな、私は素人だけれども、これはなわの方なんです。そういうものを十カ年とかなんとかというのではできないと思つただけでも、場当たり場当たりで子算を取つてから考へるんじゃなく、やつぱりこは将来こうしたいというふうな展望を五年ぐら前から住民に明らかにして、時間を置いて賛意を得る、こういうふうなことが必要じゃないかと思つただけでも、いかがですか。

○政府委員(吉田泰夫君) おつしやるとおりでございまして。私もいままでそういう点がなかなか十分でございませんでしたが、反省している次第でございます。というのは、話し合ひの機運が盛り上がるまでも相当時間がかかるし、盛り上がつてからでも具体的な話が煮詰まつていくのにまた時間がかかる、工事にはどうしたつて必要な期間がかかるというところで、この三つの準備期間を加えれば、どんな小さいものでも相当年数もう初めから要するわけでございます。そういうことですから、少なくともいま言われたような当面の計画を立てまして、まあこれも地区内権利者との意向の調整がありまして、押しつけるような計画という感じではなく、少なくともこれは防災上非常に危険であるし再開発の必要があると思つておる、せめてそういう選定基準に適合するものでもつくつておいて、選定基準に適合するものは大都市などではたくさんあると思つておる、そういうところの地区住民にも一般的に周知させておく、そのうちから、中でも急ぐようなところを取り上げて地区の方に話しかけていくというふうな、まあそういう意味の弱いものであつて、多数の候補地をマスタープランを持つておく、多数の候補地をマスタープランを持つておく、話し合ひの候補地をばらばらと、一つのところの話し合ひに没頭しておつたのでは、それだけで時間がかかつて次の地区に一向に進まないということになりまして、いままでの姿がもうございまして、したがって、個所が非常に限られてしまつて

うことですね。従来のようにもう開発は美なりというところ、これはいかぬと思えますね。これはもう理解と認識は一致しておると思うんです。国土の立地条件からいっても、生活環境からいっても、資源の問題からいっても、交通の問題からいっても、人口の偏在の問題からいっても、これは大胆にやっぱり提言をしていく必要があると思つておる。だから、どういふ角度とどういふ角度とどういふ角度から三全総というものを明確にしていくのか。中身に入った議論は私はしようと思いませんが、二〇〇〇年計画の具体的なプログラムですね、メニューだけでもいいですね、その味までは要らぬからね。こういうものを、この際に三計画ごととどういふ考えを持っておられるのか、また作業が現段階とこまで来ておられるのか、この点を明らかにしてもらいたいと思つておるんです。

○政府委員(下河辺淳君) いま御指摘いただきましたように、国土庁といたしましては、国土利用計画白書をつくりました後、第三次全国総合開発計画と国土利用計画の全国計画との作業に入っております。第三次全国総合開発計画につきましては、国土総合開発法に基づきまして作成するものでございまして、昭和四十四年に第二次全国総合開発計画を閣議決定しておりますが、この第二次全国総合開発計画につきましては、やはり高度成長下におきましてつくられていたという点、その他その後の国土の情勢等から判断いたしました、かなり思い切った総点検をする必要があるというところで総点検作業を進めておりました。総点検作業についてはできるだけ早い機会に終わりたいというところで作業を進めております。

この計画自身は、中身といたしましては、やはり三十七万平方キロという限られた国土の中で人口増加がまだ当分進むという条件、つまり現在一億一千万人を超えましたが、二〇〇〇年近くではやはり一億数千万まで人口が増加することが避けたい情勢にあるというところを前提といたしまして、しかも現状におきましては三大都市に非常

にたくさん人口が集中しているだけではなく、今後の自然増加が三大都市圏で非常に大きいということをお前提といたしまして、昭和六十年にいつてどのような形で三十七万平方キロに日本の人口が定住したならばよいかということについて、かなり思い切つて提案をさせていただきますというところを目標に作業をしております。中身といたしましては、国土総合開発法の中で、土地であるとか、水であるとか、交通であるとか、住宅であるとか、施設別の計画を立てることになりまして、それらはそれぞれ各省庁において計画を立てられておりますので、各省庁の計画をよくお聞きして十分調整のとれたものとして第三次全国総合開発計画にのせたいというふうに考えておるわけでございます。

国土利用計画の方は、実は第三次全国総合開発計画の策定を待たずに早く全国計画を作成したいというふうな事務的には考えておりました。国土利用計画につきましては、国土利用計画法を策定いただきましたときの国会からの御指示もございまして、この開発計画にとられず、三十七万平方キロの国土をどのように利用したらよいかということについて、ある一つの目標を示すようにという御指示をいただいておりますので、第三次全国総合開発計画の基礎的なものにもなるという考えから、全国計画については年内にできれば策定したいということで、実はきょう午後このための審議会を開きましていよいよ本格的に作業に入りたいというふうに考えておりますが、この国土利用計画の全国計画につきましては、この中身は、この法律に示されております国土利用に関する基本理念が第二条でうたわれておりました。この第二条というものをどこまで国土に具体的なものとして表現できるかということが作業の目標になっておるわけでございます。三十七万平方キロの中で特に議論になっておるのは、農耕地というものをどれだけ確保しておくべきであるかということ、食糧の問題あるいは自然環境の問題等からきわめて重要な課題に一方ではな

っておりますし、もう一方では、やはり人口増加を反映してどうしても都市化がかなり急激に進むことは、経済成長が仮に落ちたとしても相当の勢いで進むということを前提にせざるを得ないだろうというふうな考えをしております。都市化に對する国土の利用がどのような形で進むことがよろしいかということがかなり大きな議論になりまして、いま申しました農耕地の保全ということと確保ということ、それに対して都市化が進むというところを国土の中でどう調整してまいるかということが恐らく審議会の席上でも中心的な課題になるだろうというところで、そのための調査を現在しておる状況でございます。

○沢田政治君 たとえば項目の中に、エネルギーと交通問題、これはばらばらな問題じゃないね、これは関連する問題ですよ。たとえばわが国のエネルギーが、主人公に、原子力を力を入れておるわけですが、なれるかどうかというのはまだ未知数ですね、これは至るところで世界的な規模で問題を起こしてはいますから。やはり当面頼らなければならぬのは石油、液体燃料ですね。これがエネルギーの中心となることは事実だと思つておる。その際に交通問題も議論されると思うのだが、いまの輸送効率からいってたらすぐ輸送効率が低いので、時速十五キロぐらいで走っているのだから、もうある場合には十分の効率で——果たしてこういう車社会というのはいいかどうか、車が悪いのじゃなく、そういう面もやっぱり大胆に細かくえぐり出してほしいし、この宅地と農地の問題も、これはミクロ的な問題ですが、非常にぶつかり合うわけですね。果たして今日の食糧というものはドルさえあつたら買えるのかどうか。やっぱり資源ナショナルリズムがエネルギーだけのときはいいけれども、もしこれが戦略的に食糧で使われた場合は、これは大変なことだと思つておる。食糧というものは単なる食糧の問題じゃなく、民族の自立の問題にかかわる重大な問題だと思つておる。そういう面も高い次元からやっぱり抽出して国民の前に明らかに

していただくことは、ぼくは、野党、与党という立場じゃなく、幾らけんかしてもこれは日本国土に住まなくちゃならぬのだから、お互いに共存しなくちゃならぬのだから、方法論が違つても、そういう問題については国土庁が、計画、調整局がやると思うのだが、やっぱりそれこそ官僚の頭をしぼって明確にこのテーマを出して論議させ、将来の日本のあるべき姿というものを明確にさせてほしいものだ、こういうふうに考えますが、その際にやっぱり水の問題も入るでしょう、当然ね、どうですか。水の問題、これも放置できない問題ですよ。

○政府委員(下河辺淳君) 国土の問題を考えます際に、国の立場といたしましては、いま先生から御指摘いただいた食糧とエネルギーの国民レベルの確保ということがきわめて重要であります。が、御指摘いただきましたように、実は国土と最も密接に関連のあるものは水であるというふうに考えておりました。水というものが単に利用されるという側面だけではなくて、やはり国土を維持するためのものでもあるわけでございます。国土保全の一因もなすわけでございます。水についてもかなり総合的に検討を進めてまいりたいというふうに考えております。特に現在首都圏といえますが、利根水系あるいは淀川水系あるいは筑後水系というふうな、下流部に大都市を持った流域についての水の問題というものはかなり緊急に検討を要するというところで、国土庁といたしましては計画、調整局でも検討しておりますが、水資源局がございまして、水資源局の中で、特に利根水系の基本計画についてはできるだけ早い機会にある結論を得たいという作業をしております。

○沢田政治君 最後に、大臣にお伺いするわけですが、私もこの委員会で七代ぐらゐの大臣という審議をさせていただいたわけですが、特に大臣が非常に前向きに、逃げの答弁じゃなく、前向きに答弁されておるし、問題に前向きにぶつかつておるといふことについては、私はどの人がよかつた悪かつたといふことは私の口から言

ませんが、非常に真剣な方であるということをおもひ感銘を受けたわけです。それと同時に、やっぱり建設行政に対しては非常に国民から、たとえば再開発の問題にしても、大都市の問題にしても、道路にしても、宅地公園の問題にしても、一部の利権者の利益になるんじゃないかと、これは心ない方々がそう思っておられるのか、全部がそう思っているのか私にはわかりませんが、そういう疑惑があることも事実なんです。そこで、この法案と関連が全然ないとは言えないが、余り直接ないわけですが、やっぱり建設行政は実施官庁であるだけに、物を計画するところじゃない、実施したり工事させる官庁であるだけに、身辺とか、国民に対する疑惑というものを持たしちゃいかぬと思ひますよ、綱紀の面において。

そこで、私はあえてお伺いするわけですが、私も取り上げようと思つておつたわけでありまして、まだ一回もこの委員会を取り上げたことはありませんが、信濃川の河川敷の問題ですね。これは解除をするという事は建設省の専決事項なわけで、そのとおりで結構だと思ひますが、しかし、当時買った値段よりも百倍にもなつておると、一部の者が大もうけすると、これは政界にながらつておるといふいろいろなマスコミ等でも報道されておられるわけですが、願わくは、他の人なら私はどうでもいいんですが、飯谷建設大臣は、特に個人的なことを言つて恐縮ですが、田中さんと非常に近い人である、こういうことは衆目、みんな知つておられるわけですね。でありますから、私はやっぱり惜しい人物だし、尊敬する人物だから、あなたの手でやっちゃあいかぬじゃないかと、やっぱりそうであつたかと、だからこの建設行政といふのはみんな田中派が入つて、これを握つて放さぬのだなんて、口さがない人々の予想の中したといふことはしちやいかぬと思ひます。三木総理の指示とかで相談しながらどうかかとうか、これはやっぱりあなたがやつたらまずいじゃ

ないかとばくは思ひただけ。非常に建設行政については前向きな答弁ですよ、だからきょうも一問もありません、あなたには。あなたがどう答えるだらうかといふことは私は知つておるんでね。それだけ信頼しておるんで、あえて私は取つてひつつけたような質問をしなければならぬです。答えなければならぬと、いいけれども、心算なぞをお述べ願ひするならばまた幸いだと思ひます。

○国務大臣(飯谷忠男君) 私、大臣就任以来、この委員会でもいろいろと御質疑を法案の面でもいただきました。各委員さんの大変御熱心な質疑、しかも参考にもなりますし、また御好意のあるいろいろ御配慮もいただいて本當に感謝をいたしております。私も官僚出でこんな仕事をしておるわけじゃありません。土民出で今日までたき上げてまいつた男でありまして、庶民感情は一応心得ておるつもりであります。だから、そういう観点に立つて建設行政は行つてもいいという事を役所の人々にもいつも要請をしております。特に委員会ではいろいろの問題が出、批判があり、御注意があつた場合には、その都度、その趣旨を十分にみんなに徹底をしてもらつて、一生懸命に努力をいたしておるつもりであります。宅開公園法にいたしまして、今回の都市再開発にしまして、あるいは大都市地域における特別措置法にいたしまして、法案審議に当たつてはいろいろの御意見、御批判のあつたことも十分承知をいたしておりますから、ただ、この場限りの答弁で逃れたらいいという考え方でなしに、一たん法案が成立し、いわゆる実行していくためには、それを本當に誠意を持って期待にこたえるように最善の努力をいたしてまいりたいと思つております。しかもお説のように実施官庁でありますから、建設省は特にいろいろの疑惑を持つて過去にも見られてまいりましたし、そういう面が、これが政治の姿勢と申しますか、行政の姿勢と申しますか、一番大切なことであつて、このことについては最大限

の留意を払い、そして努力をせなかりぬ問題であることは申し上げておるとおりであります。お説の御趣旨のとおりでありまして、そういうことを今後十分に留意してまいりたいと思つております。

それから具体的なお話のありました信濃川河川敷の問題であります。私も建設大臣になりましたから、この問題もいろいろと委員会での御質問をいただき、御批判も受けて事情は十分承知をいたしておるわけでありまして、内容のことについては申し上げませんが、この問題については世間にも非常に強い批判がありますし、三木総理大臣も、世間のそうした批判にこたえて、この処置は誤らないようにせなかりぬという事を言つておられますし、そのことについては建設大臣にも十分に信用するまで御発言をなさつております。こういうことで行政官庁の方からもいま調査が行われておる段階でありますから、率直に申し上げまして、私どもこの廃川敷の問題にいたしましては、本當の意味の、単に形式的な言葉でなしの慎重を期さなければならぬと思ひます。その慎重を期するといふことは、形式的な意味でなしに、むしろ世間の心に納得してもらへると、そういう何らかの形で問題の処理に当たつてまいらなかりぬといふふうに思つておりますし、その意味においては、私は当事者にも遠慮なしに私の考え方を申し上げたいと、そう思つております。ただ、これが私の大臣の任期がいつまで続くか知りません。私ができるかできぬかは別問題にして、少なくとも建設省、建設大臣の姿勢としてはそういう考え方で臨むべきである、こういう考え方で今後も十分に留意をいたしてまいりたいと思つております。お答えになつたかどうか知りませんが、よろしく。

○委員(中村波男君) 他に御発言もなければ、本案に対する質疑は結局したものと認めて御異議ございませんか。

○委員(中村波男君) 御異議ないと認めます。

これより都市再開発法の一部を改正する法律案の討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べをお願いいたします。

○沢田政治君 私、日本社会党を代表して、都市再開発法の一部を改正する法律案について反対の討論をするものであります。

反対理由の第一は、都市再開発の整備目標が不明確であり、また、各都市における再開発基本計画の策定が法文上に盛り込まれなかつたことでありまして。

一 市街地再開発事業は、街路、公園、下水道等、局部的な点や線の都市改造事業と異なり、その区域のみの整備にとどまらず、その区域の核として、都市全体へ波及させ、発展させることが必要であります。

再開発事業は、現在は再開発利益の大きい商業施設に集中しておりますが、価値の増進が目的ではなく、住民の生活環境の改善が前面に出されるべきだと痛感するのであります。

そして、一区域のみの短期採算型の再開発事業にとどまることなく、その都市の将来ビジョンを確立して、それを具体化する再開発事業が次々に繰り返されていく長期的な取り組みの体制の確立が必要と考えるのであります。

都市計画中央審議会の報告書の中にも、都市再開発基本計画の確立、都市環境の整備基準の策定の必要性が訴えられておるのであります。これが盛り込まれなかつたことは今後無秩序な単発的な市街地再開発が続くものと懸念されるのであります。

第二は、第二種市街地再開発事業の管理処分計画の持つ危険性についてであります。

都市における土地建物等に係る権利関係は複雑に入り組んでおり、これに対処するには権利変換方式が合理的とされてきましたが、今回の第二種事業は施行者の買取方式により従前の権利関係をすべて消滅させることとしております。この場合、関係権利者は区域外への転出が原則となり、

零細な土地、家屋の所有者、借家人、同居人等は、結局追放されるものと危惧されるのであります。

第三は、市街地再開発促進区域及び個人施行者制度の持つ問題点についてであります。

まず、促進区域に指定された場合、宅地等の所有者は五年以内に再開発事業等に取りかかる義務が課せられており、その後は市町村等がみずから実施できることにしておりますが、これは地元住民に対する大きな圧力であり、いわば覇権の制度化であると思っております。この点については私も再三再四委員会の中で強調したゆえんもそこにあるのであります。

また、個人施行者の制度は、知事の認可があれば都市計画決定は特に必要がないとしており、営利本位の町づくりとなる危険性が考えられるのであります。

第四は、借家権者等に対する措置が不十分なことであり、借家権者の保護を図る必要性は制度発足の当初から強調されておりましたが、今回もまたこの点がいよいよなされておるのであります。

諸物価高騰の中で借家人の新家賃が高くなることは必然であり、その他の零細権利者も、生活権、営業権まで脅かされるのが予想され、追いつき事業とならねない懸念があるのであります。これらの者に対する実情にかなった助成措置を法定し、制度化することが必要であります。

第五は、特別立法の必要性についてであります。

過般視察をいたしました白蟻地区のような大規模再開発は、総合的な行政力、巨大な資金力が不可欠であり、一般法としての都市再開発法では限界に直面することは明らかであります。

要であると考えるのであります。この点についても政府は早急に結論を出し、実情に合った適切な措置を制度化すべきであります。

以上の諸点を理由として、私の本法案に対する反対討論といたします。

○中村慎二君 私は、自由民主党を代表して、都市再開発法の一部を改正する法律案について賛成の討論を行います。

このため生活環境の悪化を初め、震災、火災の危険、住宅難、通勤難、緑と水の不足などいわゆる都市問題が発生し、ますます深刻化しつつあるのであります。

特に、大都市における都市中心部は過密状態となり、都市環境の悪化と都市機能の停滞が著しく、健全な近代都市としての更新は国民的課題となつておるのであります。

このような事態に対処して、秩序ある都市の発展を期するためには、都市の現状と将来の見通しに基づいて、土地の合理的な高度利用の推進こそ早急に必要であると考へるのであります。

かかる見地から見てまいりますと、本法案は市街地の再開発の一層の推進を図るため、土地の所有者等による計画的な再開発の実施を促進するための市街地再開発促進区域及び個人施行者の制度を新設すること、公益性が高く、かつ大規模な市街地再開発事業を早急に実施するための買取方式による第二種市街地再開発事業の制度を新設すること、また、関係権利者に対する金融、税制等の助成内容を拡充することなどの措置を講じようとしており、まことに時代の要請にかなつた適切なものと思つております。

私は、本法案の措置により、市街地の計画的な再開発が大きく進展し、良好な都市環境の整備、都市防災基盤の確立、市街地内の住宅供給の促進

などが円滑に実現することを心から期待し、本法案に対する賛成の討論といたします。

○三治重信君 民社党を代表して、ただいま議題となりました都市再開発法の一部を改正する法律案について賛成の討論をいたします。

第一に、わが国の都市は、本来住宅が木造を主体としていたと同時に、都市計画のプランが非常におくれているために都市構造上著しい欠陥があります。すなわち、都市機能として公園、緑地、街路等のオープンスペースがきわめて少ないこと、無秩序に街路、住宅がつけられることによる環境の悪化、災害の危険の増大等、都市問題がますます深刻化しております。また、都市化の進展に伴い、中高層の耐火建築物を建設し、職住接近を図ることが必要であります。かかる必要性を満たす一助として既成市街地の再開発を推進するものであります。

第二に、市街地再開発事業を推進しやすくする手法として、用地買取方式による第二種市街地再開発事業の新設及び市街地再開発促進区域の制度を設けること等により早期施行ができること、その他個人施行者の制度の新設、再開発した建築物の融資対象の範囲に入れ融資の道を開いたこと、固定資産税の軽減を図ること等の改善が行われていくことであります。

要するに、既成市街地の再開発は、言うはやすく行はむずかしいことであり、利害関係が複雑に絡み合っているものを一たんほぐして、新しい権利関係をスムーズに設けることが望ましいのであります。このような見地に立つて若干の希望を添えておきます。

本事業の着手から完成まで長年月を要する性質のものであります。できる限り短年月に済ますためには、本事業の規模を余り大きくしないことが必要かと思つております。その反面、当該都市全体の都市計画、すなわちマスタープランを明確にし、その一環として部分部分逐次実行できるよう推進することであり、

いま一つ注意を要することは、市街化区域内における土地の細分化の問題であります。土地の細分化は生活環境の悪化に直接つながります。人口の都市集中とインフレが相乗して土地価格の暴騰をもたらし、勤労者、庶民のマイホームの取得は夢となつてまいりました。それには土地の所有権と使用権、受益権の分離によりまして、借地等で家屋の賃貸借や分譲が得られることが必要と思つております。

政府は、都市の再開発は、都市の立体化に努め、職住接近を図って、都市の機能を向上せしめることを特に要望して終わります。

○委員長(中村波男君) 他に御意見もなければ、討論は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(中村波男君) 御異議ないと認めます。これより採決に入ります。

都市再開発法の一部を改正する法律案の問題に供します。本案に賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(中村波男君) 多数と認めます。よつて、本案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

○遠藤要君 私は、ただいま可決されました都市再開発法の一部を改正する法律案に対して、自由民主党、日本社会党、民社党の共同提案による附帯決議案を提出いたします。

都市再開発法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

二、防災拠点の整備その他の都市防災上必要な市街地再開発事業を重点的に実施するものとし、その事業促進のため、防災機能強化、公共施設整備等に対する国の補助の増額、必要な起債の確保等に努めること。

三、市街地再開発事業の実施にあつては、借家権者その他の零細権利者の生活の安定が図られるよう必要な助成その他の措置を講ずるとともに、地区外に転出する者の生活再建のための各種の措置もあわせて講ずること。

四、個人施行者による市街地再開発事業については、その事業計画の認可等にあたり、その公共的な目的が十分確保されるよう指導すること。

五、都市における住宅難の解決に資するため、住宅不足の著しい地域における市街地再開発事業を積極的に推進するとともに、第二種市街地再開発事業については保留床を公的住宅等に優先的に配分するよう指導すること。

以上であります。何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(中村波男君) 遠藤君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。本附帯決議案に賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(中村波男君) 全会一致と認めます。よつて、遠藤君提出の附帯決議案は全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

次に、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案の討論に入ります。御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べを願います。別に御意見もなければ、討論は終了したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(中村波男君) 御異議ないと認めます。これより採決に入ります。

する特別措置法案を問題に供します。本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(中村波男君) 全会一致と認めます。よつて、本案は全会一致をもつて原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

○古賀雷四郎君 私、ただいま可決されました大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案に対し、自由民主党、日本社会党、民社党の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

まず、案文を朗読いたします。
大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行にあたり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、宅地開発協議会の運営にあつては、関係市町村の長の意向を尊重するよう配慮するとともに関係行政機関等は協議事項をできるかぎり遵守するよう努めること。

二、土地区画整理促進区域及び住宅街区整備促進区域に関する都市計画の決定にあつては、事前に関係権利者の意向を十分に把握するように努めるとともに、市町村等による特定土地区画整理事業及び住宅街区整備事業の施行にあつては、関係権利者の意向を尊重して行いよう指導すること。

三、特定土地区画整理事業及び住宅街区整備事業の施行にあつては、優良農地の保全に努める等都市農業との調整に十分配慮すること。

四、低額所得者に対する住宅を確保するため、本法による公営住宅等用地の制度的積極的な活用を努めるとともに、住宅街区整備事業による共同住宅等ができるだけ公的住宅に供せられるよう配慮すること。

五、特定土地区画整理事業及び住宅街区整備事業により建設される共同住宅等については、その建設後の安定した住宅経営が図られるよう必要な助成、経営の指導等の措置を講ずること。

以上であります。何とぞ委員各位の御賛同をお願い申し上げます。

○委員長(中村波男君) 古賀君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(中村波男君) 全会一致と認めます。よつて、古賀君提出の附帯決議案は全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの両案の決議に対し、仮谷建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。仮谷建設大臣。

○國務大臣(仮谷忠男君) 都市再開発法の一部を改正する法律案及び大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法案の御審議をお願いいたしました。以来、委員各位におかれては熱心な御討議をいただき、しかも本日は諸般の事情に優先して御決議をいただきましたことはまことに感謝にたえません。審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を体し、努力いたしますとともに、ただいま議決になりました附帯決議につきましても、その趣旨を十分に尊重し、今後の運用に万全を期して努力をする所存であります。

ここに、法案の審議を終るに際しまして、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し心から感謝の意を表し、ごあいさついたします。どうもありがとうございました。(拍手)

○委員長(中村波男君) なお、両案の審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと思存しますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(中村波男君) 御異議ないと認め、さよ

う決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。
午前十一時四十一分散会

六月二十七日日本委員会に左の案件を付託された。

一、宅地開発公社の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の分離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願(第六三九八号)(第六四七三三号)(第六四七四号)

一、岐阜市の治水に関する請願(第六四六二号)
一、安くて住みよい公的賃貸住宅の大量建設等に関する請願(第六四六四号)
一、公団住宅の団地住民の自治会事務所設置に関する請願(第六四六五号)

第六三九八号 昭和五十年六月十四日受理
宅地開発公社の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の分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 川崎市多摩区寺尾台二ノ四ノ一公
職任 Aノ一〇三 藤原良二外二千八百七十七名

紹介議員 二宮 文造君
この請願の趣旨は、第五〇四三三号と同じである。

第六四七三三号 昭和五十年六月十六日受理
宅地開発公社の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の分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 東京都武蔵野市境南町五ノ四ノ二
岩崎秀夫外千三百七十二名

紹介議員 春日 正一君
この請願の趣旨は、第五〇四三三号と同じである。

第六四七四号 昭和五十年六月十六日受理
宅地開発公社の設立とこれに伴う日本住宅公団からの宅地部門の分離し反対並びに日本住宅公団の拡充等に関する請願

九

請願者 東京都品川区上大崎二ノ三ノ二二

木下忠夫外千百十二名

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第五〇四三号と同じである。

第六四六二号 昭和五十年六月十六日受理

岐阜市の治水に関する請願

請願者 岐阜市鏡島二、九六二ノ二 田中

雄二外千六百四名

紹介議員 田代富士男君

この請願の趣旨は、第五一三四号と同じである。

第六四六四号 昭和五十年六月十六日受理

安くて住みよい公的賃貸住宅の大量建設等に関する請願

請願者 大阪府吹田市津雲台二ノ一ノC三

ノ三〇九津雲台公団自治会内 江

口政次外五十名

紹介議員 田代富士男君

この請願の趣旨は、第五〇八三号と同じである。

第六四六五号 昭和五十年六月十六日受理

公団住宅の団地住民の自治会事務所設置に関する請願

請願者 大阪府吹田市津雲台二ノ一ノC三

ノ三〇九津雲台公団自治会内 江

口政次外十二名

紹介議員 田代富士男君

この請願の趣旨は、第五一五〇号と同じである。