

よう決定いたします。

君着席

○理事(増岡康治君) 都市再開発法の一部を改正する法律案を議題といたします。

本案につきましては、すでに趣旨説明を聴取しておりますので、これより質疑に入ります。

○西ヶ久保重光君 質問も端的に申し上げますので、答弁もなるだけ簡潔に、しかも要領よく御答弁をいただいて、再質問をしないで済むようにひとつ御協力を願います。

まず、第一点として、都市行政の方向についてお尋ねをいたします。

八〇年代は都市行政の時代と言われておりまです。このことは大臣の所信表明からも伺うことができます。しかし、眞に豊かな人間生活を目指す都市行政の実践は、これから政治を進めていく上で最大の課題であるわけです。

当委員会は、建設省提案を受け、都市整備に関する沿道整備法、都市開発資金貸付法、都市計画法・建築基準法を審査し、これを成立させてまいりました。そしていま都市再開発法の審査を始めているわけですが、建設大臣にお伺いしたい。これらの都市関係諸法が新たな都市行政の中での位置づけ、役割りを果たすのか。新時代の都市行政の方向について改めて御見解をただしたいのであります。

○國務大臣(渡辺栄一君) この国会におきましては、いまお話をございましたように、都市政策に対する新しい法案につきまして精力的な御審議をいたしております。私は、まだいまの御質問につきましてお答えを申し上げたいと思います。

わが国では、二十一世紀の初頭におきまして国民の七割、約一億人が都市に住むのではないかと言われておりますが、國民生活におきます都市の

重要性はますます高まるものと考えられます。こ

のためには都市計画中央審議会におきましては、昨

年十二月、長期的な視点に立ちました都市づくりの理念と都市政策の基本方向を明らかにいたしま

した答申をいたしました。建設省

は、この答申を受けまして、強力に都市行政を展

開してまいりたいと考えております。特に都市を

よりよい居住の場として総合的に上昇してま

ります。そのためには、きめ細かな地区レベルの計画

を策定し、これに基づいて良好な居住環境の整

備、保全を図りますとともに、すでに環境が悪化

しております地域につきましては、都市再開発を

強力に推進してまいる必要があると考えておりま

す。

具体的には、都市計画法及び建築基準法の一部

改正によりまして地区計画制度を創設いたします

わけであります。また、幹線道路の沿道の整備

の促進、再開発の種地確保のための都市開発資金

貸付法の一部改正などによりまして広く再開発を

進めることにしておりまして、良好な都市環境の

形成に資するものであると考えております。

今後の都市行政の展開に当たりましては、これ

までの人口、産業の大都市への集中抑制、地方分

散策などを堅持しながら、特に大都市におきま

しては、高度の都市機能を維持しながら、居住の場

としてふさわしい都市の再生を目指してまいりた

いと考えております。一方、地方都市におきまし

ては、定住社会にふさわしい都市機能と快適で豊

かな都市生活を確保することによりまして、周辺

地域社会を含む地域社会の中で中核的な機能を発

揮し得るような個性と魅力のある都市形成を図つ

ています。

○西ヶ久保重光君 次に、都市再開発事業のいき

さつについてお伺いいたします。

わが国の都市再開発事業の歴史は古いものがあ

ります。大正十二年、関東大震災の復興のための

区画整理事業、耐火建築助成等がその初めと言わ

ておりますが、第二次大戦後は、戦災復興区画

昭和三十年代に入りましたが、この土地区画整理

事業と耐火建築促進事業の二つの流れが都市再開

発の主要な事業として発展をいたしてまいりま

して、土地区画整理事業の法制の中で考えられてお

りました宅地の立体化、いわゆる立体換地の考え

方を拡充整備をいたしました。新たに公共施設の

整備に関連する市街地の改造に関する法律、市街

地改造法と略称しておられます。この法律が昭和三十六年に制定を見たわけでございます。また、

同年におきまして、それまでの耐火共同建築物による建築物の不燃化をさらに促進するという目的

から防災建築街区造成法という法律の制定を見たわけでございまして、この都市の再開発について

は、市街地改造法と防災建築街区造成法との二

本立てで推進を図つてまいつたわけでございま

す。

その後の経過でござりますけれども、三十年代か

ら四十年代にかけまして都市の急激な膨張、人口

集中という現象に対応いたしまして、市街地の整

備をさらに強力に推進するという必要上、この制

度の強化を図るという観点に立ちまして、総合的

な再開発手法を確立するという目的で、ただいま

申し上げましたこの二つの法律を総合整備をいた

しまして、新たに昭和四十四年に都市再開発法と

いう形で統一法の制定を見たわけでござります。

その後、この再開発法は昭和五十年度におきま

して一部改正を見、この改正におきましては、市街

地再開発促進区域制度、さらに第二種の市街地再

開発事業の創設というような改正を見たわけでござります。その五十年の改正以降、現在に至つて

いるという状況でござります。

それから、第二点のおただしの、過去数十年の

再開発行政の実績についての評価、さらに課題と

してどういう問題点を認識しているかというおた

だしましてございました。

従来から、都市の既成市街地につきまして市街

地再開発事業、区画整理事業等の面的整備手法を

活用してその促進を図つてまいつたわけでござ

ます。そこで、市街地環境の整備についてはそれ相応の

成果を得てきたものというふうに考えておりま

す。しかししながら、都市の再開発を必要と考えられます市街地の面積は大変現状の都市においては広うございまして、その必要性が感じられる面積の大きさに比べますと、再開発事業の実施を見た地区あるいは見つかる地区というのはなお比較的には小さな範囲にとどまっているというふうに反省をいたしております。

の再開発を広くかつ強力に推進してまいりますた
めには、まず、都市全体を見渡した再開発の基本
計画、構想を策定いたしまして、これに基づいて
計画的に再開発を実施いたしてまいる。さらに、
再開発に際しては、民間エネルギーの活用、適正
な誘導を図るというような措置を講じてまいる必
要があろうというふうに考えるわけでございまし
て、これにあわせまして再開発手法の多様化、関
係権利者対策の充実ということがこれからの大き
な課題になるというふうに考えておるわけでござ
います。今回の法改正は、このようないかだな課題に対応
し、あるいはさらにこれから努力の糸口になる
というような考え方を踏まえてお願いを申し上げ
ている次第でございます。

に、主として住環境の整備改善を図ることを目的とした事業制度といったしましては、住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業並びに予算補助によります住宅環境整備モデル事業、それから過密住宅地区更新事業等がございまして、これらによりまして、不良な住宅の密着等により居住環境の劣悪な地区等において事業が実施をされておるわけでございます。

の整備改善へ誘導する、いわゆる誘導再開発制度といたしましては、都市計画法及び建築基準法に基づく特定街区制度、あるいは建築基準法に基づきます総合設計制度等がございまして、これらは主として商業業務地区等において活用されているところでございます。なお、大都市の既成市街地において公共施設等の整備と良好な市街地住宅の建設を総合的に行うために、昭和五十四年度におきまして特定住宅市街地総合整備促進事業が創設されたわけでございまして、現在、三大都市圏の東京、大阪、名古屋市内の三地区において事業の実施がされているわけでございます。

以上のほか、民間の建築エネルギーを、大震災災時の避難者の安全の確保、または幹線道路の沿道におけるます障害の防止、それから適切かつ合理的な土地利用へ有効に誘導するというために、都市防災不燃化促進助成及び沿道環境整備事業がそれぞれの事業目的を踏まえつて実施されておるわけでございます。

以上、総括して都市の再開発に寄与させていたりしているという状況でございます。

○西ヶ久保重光君 次に、人口集中の状況と抑制策についてお尋ねをいたします。

再開発は、都市の過密打開策でもあるわけですが、近時の大都市における人口の集積はどのような傾向になっているのか。人口増の大きな原因であつた社会増は緩んできているようですが、自然増を中心的に今後とも増大すると予想されておりま

す。

首都圏、近畿圏の既成市街地等では工場等の立地規制を行っておりますが、それらの施策の実績はどうなつておるか。

また、大都市では進学のため若年層の流入が大きい。これは大学の大都市集中が人口集中の一因であることは疑いがありません。大学の立地規制はなむち過密都市対策の問題でもあります。大都

市地図における定住階構成の具体化についてもあわせて御説明を願いたいと思います。

○政府委員(伊藤晴朗君) 御指摘のとおり、首都圏の既成市街地並びに近畿圏の既成都市区域においては、それぞれ昭和三十四年ないしは昭和四十一年から工場及び大学の新增設を法律によって規制をいたしております。

この規制の中で、人口増加に寄与しない等、一定の要件を満たすものについては例外的な許可がなされておりまして、この許可件数は、首都圏につきましては、法制定以来、昭和五十四年度末までに累積で工場二百二十八件、大学五件でござります。また、近畿圏の場合は、例外許可是昭和五十四年度末までに工場四十六件、大学六件でございます。このほか、この地域に工場等の立地意欲はありながら抑制された数というは、申請がなかつた、あるいは事前協議の段階で落ちておりますので、そういう意味での実績というのは出にくくわけでございます。

私ども、この工業制限法の実績を、工場については、製造業の従業者数、事業所数等で把握をするよういたしておるわけでございますが、まず従業者数につきましては、首都圏の制限地域におきましては、昭和三十五年の製造業従業者が百五十四万人でございました。その後、一時増加したことがございますが、徐々に減少いたしまして、五十二年度末が百二十九万人に落ちております。近畿圏の制限区域におきましては、昭和四十年の百十三万人が五十二年には九十三万人に減少いたしております。一方、この間、全面ベースでは若干ながら増加いたしておりますために、この両地域の工業等の製造業従業者数につきましては、全国比といたしまして、首都圏の場合は一八・九%から一一・八%に、近畿圏は一・三%から八・六%に落ちており、かなり低下をいたしておりわけでございます。

事業所数は、実は、首都圏も近畿圏もかなり増加いたしておりますが、この間、全国でも相当な増加がございましたために、全国比は横ばいでございましたために、全国比は横ばいでございました。

さいます。また、出荷額のシェアは首都圏・近畿圏とも相当落ち込んでおりまして、このような從業者数、事業所数の傾向から見まして、両制限区域内におきましては小規模化して増加した事業所数はございますが、たまたまこの時代の経済界の大都市からの移転傾向にも助けられまして、一応、この両制限法が機能しつつ、首都圏・近畿圏の既成市街地及び既成都市区域の過密の防止には寄与してきたものと考えておる次第でございます。

次に、大学関係でございますが、同じ法律による規制が施いておりますことは御指摘のとおりでございます。また、大学関係につきましては、特に文部省所管の私立学校法によりまして、五十年以降、大都市地域における特別な制限も働いていることもございまして、この最近の大学立地の推移を見たいと思いますが、まず、これにつきましては、工場の場合と違いまして、工場制限地域だけの独自の統計が文部省の方でございませんので、特別に調査をいたしました昭和四十五年と三十年にかけての比較をいたしたいと思います。この四十五年から三十年の間に、首都圏の工業等制限区域内では、学校数が百九十七校から百九十二校へと五校減っております。近畿圏の工場等制限区域内では八十六校のまま変化をいたしておりません。この間、全国では、昭和四十五年の九百六十六校から千三十六校へと七十校増加いたしておりますため、首都圏・近畿圏の学校数の全国比は相当低下をいたしておるわけでござります。

ただ、大学生数につきましては、たまたま十八歳人口があふえたこと、進学率の上昇等もございまして、首都圏の工業等制限区域内では六十万人から六十八万人へと八万人の増、近畿圏の工場等制限区域内におきましては十八万人から二十二万人へと四万人の増加を見ております。もちろん、この間、全国的な大学生数も相当ふえておりますので、全国比で見ますと、首都圏の工業等制限区域では三六・二%から三二・六%へと約四ポイント

減少いたしておりますし、近畿圏の制限区域内では一〇・七%から一〇・三%とわずかではございましたが減少いたしておりまして、この種の制限は、先ほどの私立学校法の制限と並びまして、一応の寄与をいたしておるものというふうに理解をいたしておる次第でございます。

なお、最後に御指摘になりました大都市地域における定住構想の推進の問題でございます。御承知のとおり、三全綱におきましては、大都市地域におきましても定住圧を確立し、定住構想に基づいて大都市地域における過密を解消し、大都市生活に人間性を回復し、住民が安全かつ安定した生活を営むことができるよう総合的環境の整備を図る必要があると記述されておりまして、私ども、この東京、大阪等の大都市地域についても定住構想の積極的な推進を図っていきたいと考えておるわけでございますが、たまたま地方地域の定住構想の推進策ほどまだ具体的なイメージがはつきりいたしておりませんこともございまして、昭和五十四年度から住民の定住意向調査などを中心といいたしました基礎的な検討を始めておるところでございまして、本年度も引き続き積極的な検討を進めでまいりたい、このように考えておる次第でございます。

○西ヶ久保重光君 現行の都市再開発事業の実績と問題点についてお尋ねいたします。

都市再開発法は、制定以来、十年になります。市街地再開発事業の施行者別に、その実績を説明してもらいましょう。

さらには、第七十五回国会、これは昭和五十年ですが、用地買収方式による第二種市街地再開発事業が制度化されました。その実績はどうなっているか。

その他、都市の再開発を目指すものに特定住宅市街地総合整備促進事業、過密住宅地区更新事業等、種々の事業がありますが、それらの実績はどうか。

さらに、これらの再開発手法はそれぞれ目的を異にしていると思われるのですが、どのよ

うな地区にどのような手法を適用しようとしておられるのか。また、それぞれの事業手法のメリット、デメリットについても説明していただきたい。

さらに、この際、お尋ねしておきたいのは、当委員会でも種々議論のあつた特殊建築物の防災対策についてあります。その後の建設省の対応はどうなっているのか。時の建設大臣渡海氏は国会への報告を約束しているときさつがあります。この際、ひとつこれを御説明を願いたいと存じます。

○政府委員(升本達夫君) ただいまおただしの中で、第一点と第二点のおただしについて、私たちお答えをさせていただきたいと思います。

第一点のおただしでございますけれども、市街地再開発事業の施行者別の実績でございますが、現在までのところ、再開発事業は事業完了個所が四十九地区六十・七ヘクタール、現在事業を実施中のものが百八カ所三百八十五・五ヘクタールということでございますが、これを合計いたしますと百五十七地区四百四十六・二ヘクタールという数字になります。施行者別にこの合計数で申し上げますと、地方公共団体施行が七十二地区三百七十四・九ヘクタール、再開発組合による施行が六十三地区六十・四ヘクタール、住宅公団施行が四地区四・八ヘクタール、個人施行者施行が十八地区六・一ヘクタールという数字になつております。

それから第二点の、第七十五回国会におきます再開発法の改正によりまして、用地買収方式による第二種市街地再開発事業が創設されたわけですが、これの実績といしましては、五十四年度におきまして大阪市淀川リバーサイド地区、これは三十五・六ヘクタールでございます。及び名古屋市神宮東地区、これは五十二・六ヘクタールでございますが、この二地区につきまして事業に着手し、さらに、本年度、東京都の木場地区、これは約七十七・一ヘクタールでございます。及び名古屋市神宮東地区、これは五十二・六ヘクタールでございますが、この二地区につきまして事業に着手し、さらに、本年度、東京都の木場地区、これは約七十七・一ヘクタールでございますが、ここについて事業に着手する予定にいたしております。

これらは、この実績でござりますけれども、この第二種市街地再開発事業は五十年時点から五十五年三月三十一日現在までにおきまして、実際には二地区実施をいたしております。大阪の阿倍野地区と、同じく近畿圏の川西市内において施行いたしております。合わせて三十二・九ヘクタールという地区について実施を見ている段階でございます。

この第二種市街地再開発事業が管理処分方式という方式を導入いたしまして、公共性、緊急性の高い大規模な再開発事業の実施が可能になつたわけございますけれども、その後の都市の発展状況等にかんがみまして、この第二種の事業の実施の施行要件でございますが、これが少し厳し過ぎるのではないか。現在三ヘクタール以上の土地がないとできない、こういう縛りになつております。これを少しいまの都市の状況からすると緩和をさせていただくということによつてこの制度の活用を図つてしまいりたいというふうに考えまして、今回の改正案の中にも、この点を三ヘクタールという施行要件を一ヘクタールというところまで下げさせていただきたいということで御提案申し上げているところでございます。

○政府委員(闇口洋君) ただいま御質問のございました特定住宅市街地総合整備促進事業あるいは過密住宅地区更新事業の実績及びそれらのメリット、デメリットにつきましてまずお答えをさせていただきたいと思います。

特定住宅市街地総合整備促進事業、これは俗に再開発モデル事業と言われておるものでございますが、これの実績といしましては、五十四年度におきまして大阪市淀川リバーサイド地区、これは三十五・六ヘクタールでございます。及び名古屋市神宮東地区、これは五十二・六ヘクタールでございますが、この二地区につきまして事業に着手し、さらに、本年度、東京都の木場地区、これは約七十七・一ヘクタールでございますが、ここについて事業に着手する予定にいたしております。

これらは、この実績でござりますけれども、この特殊建築物の防災対策の推進につきましては、昨年の三月に「建築物防災対策要綱」を策定しまして以来、消防等の関係機関の御協力を得ます。この特殊建築物の防災対策の推進につきましては、まず防災改修工事を促進するための助成制度を設けて、当該事業に必要な予算措置を行いますとともに、特定行政の担当者あるいは建築技術者、さらには建築物の所有者に対する説明会を開催しまして、この要綱の周知徹底を図つた次第でございます。

初年度に当たる昭和五十四年度におきましては、まず防災改修工事を促進するための助成制度を設けて、当該事業に必要な予算措置を行いますとともに、特定行政の担当者あるいは建築技術者、さらには建築物の所有者に対する説明会を開催しまして、この要綱の周知徹底を図つた次第でございます。

さらに、各特定行政庁におきましてどういう対策をとったかということを御説明させていただきます。

てまいりたいというふうに考へておる次第でございます。

○西ヶ久保重光君 ひとつわれわれに不満を持たせるようなことのないよう御努力をお願いします。

次に、さて再開発となると住民の意思というものが非常に大事になると思うんです。一応当局側がこうしたいと考えても、やはり関係住民の意思を無視してはできないわけありますから、この点を非常に重要視するわけですが、再開発の基本姿勢としては、住民の健康と安全を守り生活環境向上させるという人間尊重の觀点が常に貫かれなければならぬと思うんであります。そういう意味で、住民が身の回りの生活条件整備を進め、その地域の将来構想を持ち、それらを総合して地方公共団体が再開発の総合計画をつくるという住民本位の街づくり方式を確立することであると思ひます。住民参加、これこそが都市計画の基本課題であり、革新自治体を中心に行なわれてきていると思うんです。

従来の再開発事業の遂行過程では、特に再開発地区等において、どのような方法で住民との接觸が持たれてきたのか、行政指導はどうなされたのか。

さことに、国、自治体は、資料や情報の公開を通じ住民の意思の向上发展を援助し、その住民意思を自治体規模の計画へと発展させていく体制を整備すべきであると想うんですが、建設省の見解、行政指導などについてひとお伺いしたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) 特に都市再開発の推進につきましては、地域住民の意思の反映が重要であるということにつきましては、御指摘のとおりといふふうに考えておるわけでございます。

このために、従来、現行制度下におきましても、市街地再開発事業の実施に当たりましては、

まず、前提になります都市計画決定に際して、公聴会等の開催、それから都市計画の案の縦覧、さ

らに事業段階に至りまして事業計画、権利の変換計画の縦覧、この状況に際しまして意見書の提出等をお願いする等、事業の各段階に応じまして地域住民の意向が最大限に反映されるよう法定手続が定められておるわけでございまして、この法

定手続以外におきましても、事業の前段階におきまして、基本構想あるいは基本計画といった段階で繰り返し説明会を開催する等によりまして事業の趣旨の徹底に努めておるわけでございます。また、そのように地方公共団体を指導いたしてまいりましたわけでございます。

また、今回の改正案によりましては、大都市地域につきましては、計画的再開発が必要な市街地について、まず網羅的にこれを検討課題として取り上げて、その地区全体を見渡した上で再開発の目標、土地利用の合理的かつ健全な高度利用等の方針を都市計画で定めさせるということにいたしております。この過程におきましても、当然、都市計画として定めるわけでござりますから、先ほど来申し述べた都市計画法上の諸手続を経て定めることになります。これらの手続過程におきまして、十分に関係住民の主体的な御意見を得、合意の形成に資するように運営をいたしまりたい、また、法制度もそのような目的で改正をお願いを申し上げているという次第でござります。

○西ヶ久保重光君 次に、再開発と住宅建設についてお尋ねします。

本法第五条には、住宅不足の著しい地域における再開発に当たり住宅建設の目標設定が義務づけられています。再開発事業の中での住宅供給は今後とも大きな課題であるわけです。しかし、保

留床の処分によつて事業費の採算を圖ろうとする現行制度のもとでは、住宅を盛り込む場合、マンション的な高価格住宅となる可能性が大きいのです。

再開発事業にとって現在までに供給されてきた住宅の実績はどうか。公的住宅、民間住宅の区分はどうなつておるのか。

さらに、不良住宅改良事業、過密住宅地区

更新事業等との合併施行も考えられるが、それらの具体例はあるのかどうか。

さらに、労働者階層住宅としての家賃や分譲価格の低廉化を図るためにには特別な助成措置が不可欠であります。建設省は、市街地住宅に本腰を入れようとしているが、この面の抜本策がない限り絵に描いたモチに終わることは明らかです。思い切った発想の転換が必要ではないかと思います。

○政府委員(升本達夫君) ただいまのおただしに

うち、第一点及び第二点のおただしについて、私の方から御説明を申し上げます。

第一点のおただしでございますが、再開発事業により現在までに供給されてきた住宅の実績、公的住宅、民間住宅の区分はどうか、こういうおただしでございました。

四十四年の再開発法施行以降現在まで再開発事業により供給されました住宅の戸数は、事業の完了いたしております二十地区につきまして約二千戸、それから現在施行中の地区を合わせまして、四十七地区におきまして約一万五千三百という住宅が新たに供給されることになるわけでございました。

このうち住宅の種別が明らかになつております

完了地区二十地区についての二千戸、これは細かく申しますと二千九戸でござりますけれども、この内訳を申し上げますと、従前からの地区内の権利者にお渡しした住宅が三百二十一戸、全体の六分之、それから公庫融資つき住宅等のいわゆる公的住宅が全部で千六百十三戸、八〇%、それから民間の方が純粋に購入されました住宅が七十五戸、全体の四分之一、こういった数字になつております。したがいまして新たに供給される住宅の大部

分が公的住宅というふうにお考えいただきたいと

思います。

それから、第二点でございますけれども、住宅地区改良事業、あるいはこれに準ずるような住宅

地区更新等の事業との合併施行というお考えについての御提案でございますが、これらにつきましては、すでに具体的に進行いたしております件数が全部で七地区ほどございます。住宅地区改良事業と再開発事業の合併施行で行つておりますのが

三地区、それから公営住宅の建設事業と合併施行いたしておりますのが四地区という実績がござります。これは施行主体が再開発事業の施行主体とそれから住宅事業の施行主体が同一の県、同一の主体でござりますと、この合併施行はかなり容易にやり得るというふうに考えておりますので、今後とも、活用を図つてまいりたいというふうに考えております。

○國務大臣(渡辺栄一君) 都市整備公団、仮称でございますが、その後の詰めはどうなつてあるか、あわせてお伺いしたいと思います。

ご存じますが、新公団の業務等につきましては、すでに申し上げてまいりましたように、今年の一月七日に省内に事務次官を長とする委員会を設置しまして、検討を鋭意進めてまいります。

今般、委員会は検討の結果を取りまとめたのでございますが、新公団の業務の内容といたしましては、新住宅建設五カ年計画におきます公的援助のあり方等を踏まえました賃貸住宅並びに分譲住宅の供給を図つてまいります。

第二点としては、住宅の供給に関連する都市再開発及び第二次都市機能の更新等を主たる目的といたします都市再開発の推進を図つてまいります。

第三番目には、宅地の供給と新市街地の整備を進めでまいります。

第四番目には、住宅の供給及び都市の開発整備に係ります技術的援助等を行つてまいりたい、これらを考えておるわけであります。

また、新公団の組織につきましては、極力、簡素にして効率的なものにいたしたいという考え方でございます。

以上、検討いたしました結果、新公団の業務の内容等を的確に表現するのがいいのではないかと

思いまして、その名称は、從来、仮称都市整備公団と申しておりましたが、建設省といたしましては、住宅都市整備公団、仮称でございますが、とすることが適當ではないかというふうに考えております。

なお、今後、新公団設立に必要な事務を引き続ぎ行つてまいりますするため、六月一日、省内に住宅都市整備公団——仮称でございますが——設立準備室を設置いたしたい、かようによいたしまして進めてまいりたいと考えておるわけあります。

○政府委員(関口洋君) 全般的に申しまして、先生御指摘のとおりに、今後の住宅をつくる場合に市街地住宅に力を入れていかねばならぬというこ

とは御指摘のとおりだろうと思います。こういう感じを持っておりますのは、最近の住宅事情につきましては量的充足が進む中でなおかつ大都市圏を中心としまして問題が残されておりますので、これらの地域の居住水準の向上を図り、あわせて良好な住環境の確保、こういうものを考えるために良質な市街地住宅の供給の促進を図つてまいりたい、かようによります。

その方策といたしましては、たとえば住宅公団が担当します場合には、先生御案内のとおりに、いわゆる利子補給によりまして住宅公団の資金コストの低減を図る。さらには、先ほど御説明いたしましたいわゆる市街地再開発のモデル事業におきましては、そのほかにも全般的な助成制度、たとえば関連公共事業の別枠補助、あるいは共同施設整備費への補助、こういふのを行ふことによりまして、市街地住宅の価格の低廉化に努力をしておる次第でございます。

なお、今後の方策といたしましては、ただいま住宅地審議会におきまして住宅政策の基本的体系につきまして鋭意御検討中でございますので、その審議結果を待ちまして、さらに今後とも市街地住宅の建設の促進に努めてまいりたい、かようになります。

○西ケ久保重光君 腹頭に言つたように、時間の

制約があるので再質問はしないと言つたのです。が、ずいぶんしたいこともあるんだけれども、やはりできぬもので、やめておきます。次に進みます。

今度は都市再開発の方針についてお尋ねしま

す。都市再開発法の目的を見ると「都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り」と述べております。各都市はみずからこの地区に適合する土地利用の方向を総合的な国土资源との調整の中で決定することが要請をされております。加えて、本改正案では、「一定要件の区域に都市再開発方針の策定を義務づけているの

であります。そこで、お尋ねしたいのは、国土利用計画、これは各都市の再開発等の都市計画の前提だと考へてあるが、この国土利用計画、なかんずく都道府県計画、市町村計画の策定はどうなつてゐるのか。また、都市計画と国土利用計画との調整について、どのように行政指導がなされているのか。

また、国土利用計画、都市計画との調整を経て、現在、再開発のためのマスター・プランを整備している都市の状況はどうなつてゐるか。改正案により都市再開発方針の策定が義務づけられる対象地域について説明をしてもらいたい。

また、この方針の内容、性格、拘束性等はどうなつてゐるか、あわせてお尋ねをいたします。

○政府委員(福島豊一君) 御質問の前段に当たる部分につきまして、私どもの方から御答弁申し上げます。

まず、国土利用計画でございますが、御案内の

して都道府県計画の策定が急がれておったわけでございます。現段階におきまして、四十四道府県につきまして都道府県計画の策定が終わつておる

わけでございますが、東京都、大阪府並びに鹿児島県の三都府県につきましては、それぞれ特殊な事情がござりますが、まだ策定に至つております。私どもいたしまして、まだ策定に至つております。私どもの方から申し上げる答弁とさし進めます。

今度は都市再開発の方針についてお尋ねしま

す。が、ずいぶんしたいこともあるんだけれども、やはりできぬもので、やめておきます。次に進みます。

今度は都市再開発の方針についてお尋ねしま

す。が、ずいぶんしたいこともあります。現段階におきまして、四十四道府県につきましては、まだ策定に至つております。私どもの方から申し上げる答弁とさし進めます。

今度は都市再開発の方針についてお尋ねしま

す。が、ずいぶんしたいこともあります。現段階におきましては、まだ策定に至つております。私どもの方から申し上げる答弁とさし進めます。

できたということを受けまして、現在、全国的に見直しに入つておるという状況でございます。

以上で、私どもの方から申し上げる答弁とさし進めます。

○政府委員(升本達夫君) 都市の再開発を強力に推進してまいりますために、その実施に当たつての具体的指針となりますマスター・プランの策定が大変重要な課題ということは御指摘のとおりでございます。

ただいま国土庁から御説明ございました国土利

用計画等の各種の上位計画を踏まえまして、さら

に都市の現況を適切に把握した上で、計画的な再

開発の推進のための基本的計画、構想の策定を推進する必要があるわけでございますけれども、現

在、各関係地方公共団体において、この再開発に

係る基本的な構想、計画の策定を逐次進めつつあ

るという段階でございまして、決定版としてそれ

ぞれの街がこれでいこうという計画が確立されて

いるというところまでは至つておりません。これ

を早急に確立させたいというものが現時点の課題でございます。

そこで、その手段といたしまして、昨年度、昭和五十四年度から、三大都市圏——東京、大阪市、名古屋市につきまして、都市再開発基本計画

を策定する場合に国庫補助制度を開きまして、これによつて各市においてその基本計画の作成には

ずみをつけていただきたいというふうに考えてお

るわけでございます。

第二点のおただしでござりますけれども、再開

発方針の策定が今回の改正によりまして義務づけられる対象地域の範囲でございますが、これは政

令をもつて具体的に定めさせていただく予定をいたしておりますけれども、予定をいたしておりま

すのは、地方自治法二百五十二条の十九のいわゆ

る指定都市、東京二十三区のほか十大都市と言つておりますいわゆる指定都市、それからそのほか

に首都圏整備法の既成市街地または近畿圏整備法の既成都市区域をその区域に含む都市で人口が三

十万人以上のものという基準で定めさせていただ

きたいと思っておりまして、具体的には東京三区のほか指定都市十市、そのほかは東京近辺では川口、それから大阪では芦屋、西宮、尼崎、合わせまして二十三区十六都市という予定をいたしております。

それから、この都市開発方針におきましては、その対象となる区域全体についての計画的な再開発を推進するために必要な方針と具体的方向について定めさせていただくわけでございますけれども、内容といたしましては、計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標、土地の合理的かつ健全な高度利用等に関する方針、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区、その土地利用、建築物の整備等に関する計画の概要というものを定めさせていただく予定をいたしております。

かといふおただしくございましたけれども、性格は、ただいま申し上げましたように、あくまでもマスター・プラン的なものでございまして、この計画によつて直ちに具体的な地域、具体的な地区について権利の制限等の拘束が生ずるわけのものではありません。このマスター・プランを受けて、それぞのマスター・プランで内容としたところに従つて各地区について必要な事業が実施されていく、あるいは必要な民間の活動の誘導が行われていくことがあるということをございます。

○西ヶ久保重光君 まだ質問は数点残っているわけであります、時間の関係で要項だけ申し上げますから、ひとつ賢明な諸君の判断で一括答弁をしてもらいたい。

施行者の拡大について、施行区域要件の緩和について、特定建築物の建築制度について、以上三点についてひとつ賢明かつ簡明な答弁をお願いします。

○政府委員(升本達夫君) 第一点の、再開発事業の施行者の拡大でございますが、先ほど申し上げましたように、再開発事業が大変広範囲にわた

つて必要とされている状況にかんがみまして、現

行の施行者をさらに拡充、拡大していくという方向で改正をお願いをしております。

具体的には、今回の改正におきましては、公的

な施行者をいたしまして首都高速道路公団、阪神高速道路公団及び地方住宅供給公社を公的施行主体として加えさせていただくことでございまして、また、個人施行者につきましても、土地所有者または借地権者以外の者が全員同意という前提のもとに施行者たり得るという道もあわせて開かせていただいているわけでございます。

なお、純粹な施行者ということではございませんけれども、先ほど来御説明申し上げておりますと、たゞ、個人施行者につきましても、土地所有者または借地権者以外の者が全員同意といふ前提のもとに施行者たり得るという道もあわせて開かせていただいているわけでございます。

それから、第二点の施行区域の要件緩和の問題でございます。

現状の再開発法に基づきまして再開発事業を実施する区域の要件が定められておるわけでござりますが、その後の都市の進展の状況及び既成市街地におきます不良な耐火建築物の増加というような状況に対応いたしまして、再開発事業の施行区域要件を現状に対応し得るように改正をお願いいたしたいということでござります。

それから、第三点のおだしさは、特定建築物建

築制度の目的等についてでございます。

それから、もう一つ条件緩和につきましては、第二種の再開発事業につきましては、この面積要件を、先ほど申し上げましたように、三ヘクタールから一ヘクタールというふうに縮小させていただきたいたいという点がござります。

それから、第三点のおだしさは、特定建築物建築制度の目的等についてでございました。

この制度は、その区域内に現存する建築物を除却して整地をし、そこに新しい高層建築物を建て

るという事業でござりますけれども、従前からその区域内に居住しておられるいわゆる権利者の方々には、従前の権利の価値に対応する新しい建築物の一部と土地に対する権利を与えて持つていただくという趣旨の事業でございますけれども、そのように全部し終わつた後にも、なお余剰が建築物のうちに出て、その余剰部分については、従来、

いわゆる鉛筆ビルというようなたぐいのものにつきましては、これは必ずしも将来にわたつて良好な資産としての耐火建築物になり得ないというう

とから、これはこの場合の耐火建築物の計算からは省くという趣旨の改正をお願いいたしております。

それと、もう一つは、現在都市計画決定されております廟前広場でございますとか街路でござりますとか、そういった公共施設の計画決定された区域内に建つております耐火建築物、これもこの公共施設が実現される運びになりますと、当然、除却をしなければなりません。したがいまして、開かせていただいているわけでございます。

なお、純粹な施行者ということではございませんけれども、先ほど来御説明申し上げましたように、全体の三分の一以下であれば事業が実施できなくことにより、実質的には施行主体が拡充されるということを期待いたしておる次第でございま

す。

それから、もう一つの条件緩和の要件は、これらの耐火建築物が、先ほど申し上げましたよう

に、全体の三分の一以下であれば事業が実施できるということになつておりますけれども、これを「おおむね三分の一以下」というふうに「おおむね」をつけていただきたいということであります。

アンスを認めていただきたいというのが今回の改

正の趣旨でございます。

それから、もう一つ条件緩和につきましては、第二種の再開発事業につきましては、この面積要件を、先ほど申し上げましたように、三ヘクタールから一ヘクタールというふうに縮小させていただきたいたいという点がござります。

それから、第三点のおだしさは、特定建築物建

築制度の目的等についてでございました。

この制度は、その区域内に現存する建築物を除

却して整地をし、そこに新しい高層建築物を建て

るという事業でござりますけれども、従前からその区域内に居住しておられるいわゆる権利者の方々には、従前の権利の価値に対応する新しい建築物の一部と土地に対する権利を与えて持つていただくという趣旨の事業でございますけれども、そのように全部し終わつた後にも、なお余剰が建築物

ましだけれども、これを、たとえば数棟の建築物、二、三棟の建築物が建つというような地区的状況下におきましては、この保留床部分をたとえ一棟に全部集約するということが考へ得るわけ

でございます。したがいまして、そのような場合

には、その建築物については従前の権利者との関係はないことになるわけでございますので、その

ような場合には、その部分については、これは施

行者が直接に建物を建てて分譲するというところまでやらないでも、第三者にお任せしてもよろし

いのではないか、全体の事業計画の中に位置づけ

をしてその事業計画に反しないというニックの

ものと、第三者にその部分の施工をお任せすると

いうのがこの特定建築物建築制度でございます。

これによりまして施行者の負担の軽減、それ

と、また反面、民間の関係企業者等のエネルギーの活用ということを図りまして、全体として再開

発事業の推進に資するようにいたしたいというの

が今回御提案の趣旨でございます。

○西ヶ久保重光君 最後に、ひとつ大臣にお尋ね

いたい。この法の改正に当たりまして、特定建築者の一

機関として、私どもに非常に関係の深い日本労働者住宅協会をこの中に包含されました。このこと

については私どもは高く評価したいと思うのです。勤住協は今日まで労働者からはかなり評価されてきておりませんけれども、どうも政府当局者は

余り評価されていなかつたのじやないかと思つて

いるわけです。しかし、文句は言いませんが、そ

ういう感があつたと思う。それを今回ひとつ日本労働者住宅協会というものが入ってきた。勤住協

みずからが住宅建設を進めている勤住協、住宅生協等について、今後、これを機会に、過去は問い合わせましたから、一層の力を入れて、労働者がみずから手でつくる住宅の増加にぜひ御協力を願いたいと思う。

特定建築者としてせつから勤住協が入ったわけ

でございますから、再開発住宅においては、公営住宅、公団住宅等に並んで、勤住協住宅の建設をして事業費を回収するという制度にいたしており

一

進めるべきではなかろうかと思うわけであります。ひとつ再開発事業を認可する立場にある建設大臣として、このことを一面評価しながら、さらに、今後の、何といいますか、指導・御協力を一層進めていただきたいと思うのでありますが、これに対しても大臣の御所見を拝聴して、私の質問を

○國務大臣(渡辺栄一君)　ただいま勤住協の指導育成について私の考え方はどうかということです。さいます。

今後の可燃性事業は、居住環境の改善、また日照、好な市街地住宅の供給などに重点を置きます。都市の再開発を推進することあります。その意味におきまして、住宅公団、住宅供給公社等と並びまして、住宅の建設と供給につきまして実績を持つております勤住協の事業実施につきましても期待をいたしておりますところで、このような措置をとったわけでございます。

○降矢敬義君　西ヶ久保先生から全般にわたつて御質問がありましたので、できるだけ重複を避け、私は、短い時間でありますが質問をいたしました。いかがしめして、任事依頼と終つてきました開発事業を推進するためには、公的住宅建設主体が計画段階から加わるということは非常に望ましいことであると考えております。今後、積極的な参加となお一層の御活躍を望みまして、今後とも、指導いたしてまいりたい、かように考えておるわけであります。

私の見解は、市街地開発事業をこれまで、先ほどもちょっと説明があったと思いますが、面積にしても実施個所百五十七カ所四百四十六ヘクタール、十年間法律施行になつてきましてからこの実績というものは私は必ずしも十分でない、こう評価しています。そこはどうお考えになつているのか、まずお聞きしたいのです。

○政府委員(升本達夫君) 実績については、たゞいまおただしのとおりでございます。これにつきまして、私ども、必ずしも現在の都市の状況にか

さんがみまして十分に進展をしているというふうには考えにくいといふふうに思つております。

やはり重要なことは事業費が非常に膨大にかかる、これはどうやって確保してまるか、特に権利者の権利保全ということと絡めてどのような助成策が講じられるべきかという点が一つございますことと、もう一つは、やはり権利者の方々にいわば動機づけが不足していると申しますか、なぜ高層建築案に再開発をやらなきゃいけぬのか、なぜ高層建築案に

○降矢敬義君 そこで、私も、既成市街地はいろいろな過密に伴うたとえば危険要因、災害要因が非常にある。住環境が悪い、交通が混雑している、がおありであるのが一般的でございます。この点をどういうふうに乗り越えていくかということが大きな課題だというふうに考えておる次第でござります。

これは非常に多くのところには書いてあるけれども、あります。そういうために都市問題というものを解決する方法としてやはり市街地の再開発というものをするべきだ、進めるべきだ、いかなかぬという認識では一致しているわけであります。

たように、いろんな手法が現在あるわけであります
すが、この市街地の再開発法における手法も一つ
の手法でありますし、区画整理法によるものもありますし、あるいは予算措置による住環境モデル事業というのもありますし、いろんな手法がある

われであります。御提案なさるその理由について、要するに、基本の考え方について大臣にお聞きいたしたいと思

○国務大臣(速水栄一君) これからの大都市におきましては、大都市機能を維持し、都市で生まれ育つ者の生活の場としてふさわしい都市の再生を目指すということだと思います。また、地方都市におきましては、定住社会にふさわしい都市機能と快適で豊かな都市生活を確

保することによりまして、周辺農山漁村を含む地域社会の中で中核的な機能を發揮し得る個性と魅

るわけでござります。

都市再開発の推進に当たりましては、計画的な
つ総合的な推進を図りますためのマスター・プラン
の策定を進めますと同時に、実際の事業の実施に
おきましては、民間エネルギーの積極的な活用を
図る。また、関係住民の生活条件の激変を緩和し
て、その生活の安定と向上を図ることなど

に留意をして進めてまいりたいと思うのであります。

少子高齢化社会の都市の再開発を広くかつより強力に推進するための新しい制度についての答申をいたたいたわけでありまして、これらの綱緯を踏まえまして、既成市街地における都市環境の未整備、災害への危険性、職住の遠隔化、交通混雑等の都市問題に対処しまして、市街地の計画的な再開発を広域化

かつ強力に推進するということを目的といたしましてお願いをすることにした次第でございます。
○降矢敬義君 いま大臣のお話にありましたように、都市計画中央審議会の答申を私も拝見させて

いたましまで、これにある程度基づきながら立案されたように拝見いたしますが、この中でまず第一番にマスター・プランであります。

このことについても先ほど御質問がありました
が、法律を見ますと、都市計画法の七条四項のことの規定における開発、保全の方針においては云々た

と、こう書いてあります。先ほどの質問と重複しない程度で私はお聞きいたしますが、一つは、政

十六都市ですか、ここに限定した理由と、それからもう一つは、法律施行後十年たって、それでいまにして初めてこのマスター・プランなるものをつくれということはどういう意味なのか、何を反省してこういうことをつくれと言っているのか、つまり都市計画法の七条における方針がまさにマスター・プランそのものと言っているのじゃないのか

○政府委員(升本達夫君) 第一点のおおだしの、この新改正案によります二条の三に基づきます都市再開発方針の義務づけがなされる対象都市の範囲を二十三区及び十六都市に限る予定をいたしてあります、そのことの理由というおおだしでございました。

この再開発につきましては、ただいまお話しの
ように、都市計画法に基づきまして再開発の方針を
を定めることが可能であり、また必要もあるわ
けでございますけれども、現実の運用におきまし
てなかなか実質的な意味のマスター・プラン的なも

のを貢献していたたくのはむさかしもあるらしい現実にそこまで至っていないという状況がございます。こういう状況を踏まえまして都市の再開発を促進いたしまりますためには、やはりその再開発促進の必要度の高い地域については、何をおいてもまず必要とされるこの再開発方針について

は定めなければならないという義務づけが欲しかった。その場合に、この義務づけをする以上は、やはり特定の地域に限定的に考え方されるべきであろう、それはあくまでこの状況下において一刻も

早く再開発の促進が図られなければならない地域であるべきであろう。そのような考え方方に立ちまして東京、大阪、名古屋を中心といたします、特に東京、大阪を中心といたします都市の状況がきわめて急速に変化しつつあるこの地域の範囲に限定をして、再開発の方針を定めなければならぬ

という義務づけをいたしたわけでございます。したがいまして、この方針を定めなければならないという義務づけをする前提として、対象の地域はおのずから限定されているというふうにお考えをお聞きたいと思つた。そこで第二点のおだなしでございます。確かに現行の都市計画法をもちまして既成市街地内の整備、開発、保全の方針といふものは都市計画をもつて定めることができるし、また必要な場合には定めなければならないことになつてゐるわけでござります。したがつて十年を経過したこの段階でおつしやることも、まさに御指摘のお気持ちによく私ども理解をいたしておるわけでござります。

しかしながら、現在の状況を見ますと、この都

市計画法の七条に基づきまして既成市街地につきましての整備、開発、保全の方針といふのは、およそ都市計画法が適用され市街化区域、調整区域の線引きの行われてゐる都市につきましては、大体ほとんどの都市がこの既成市街地の再開発につきましてこの方針を定めてはおるわけでござります。おるわけでございますが、かなり抽象的な定め方をいたしております、たとえば東京都の二十三区についての都市計画における既成市街地の再開発の方針といふ一項がございませんけれども、この一項は全体で九行しかございません。したがいまして、大要、都心部についてはこれにより再開発が必要だということを言つておりますが、これは心構えを述べている段階にとどまつておりまして、即ち的に、またスケジュールを織り込んだような再開発方針といふに至つてない。したがいまして、この今まで推移いたしますと、再開発が計画的統一的に必要だということを幾ら申しましても、そのもとになる方針が抽象的である限りにおいてはなかなか具体的な進行がおぼつかないという状況判断をいたしまして、この際、特に必要な区域については、まず法

律をもつて知事さんの御努力をお願いして、それによつて具体的な方針と言えるところで定めていただきたいという趣旨で今回の改正を御提案申し上げた次第でございます。

○降矢敬義君 その点に関連してもう一つ、私の理解が十分かどうかという意味でもお聞きしたいんです。

今度の法律では、マスター・プランを義務づけておりますし、それから先ほどの西ヶ久保先生の御質問に対しても計画策定については補助も出して

いる。そこで、この二十三区、十六都市について、再開発の手法としてはこの法律でやれといふようにもう進めていくつもりなのか。つまり、これをつくりますね、そしてこれでもうやつてしまふという方法として、つまり計画を義務づける

ということは手法までも選択の幅を狭めてしまうというふうに考えていいのかどうか。私は理解が

そのところちょっとわかりませんので、あえてお伺いするんですが、補助金もつけてこの計画によつて、しかもこの法律による、そうすれば後で特定施設の云々とかいろいろなものが出てきて、一

つの手法なんですね、これ。その中に一つのプランというものを義務づけてくるということで、何があつたと違和感があるんです、私の気持ちの中には、そのところをぜひまた御説明をお願いしたいと思つています。

○政府委員(升本達夫君) 御提案申し上げております第二条の三の都市再開発方針におきまして、

法文上、第一項におきまして「次の各号に掲げる事項を明らかにした都市再開発の方針を定めなければならぬ。」とございまして、第一号で「当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な

市街地に係る再開発の目標」云々と、こうございまます。それから第二号に「前号の市街地のうち特

に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区的整備又は開発の

計画の概要」と、こうございます。

この一号の方の「計画的な再開発が必要な市街地」と言っておりますのは、たとえば東京で申し

ますと、二十三区全部を見渡して、その中から再開発をする必要が考えられないという地域を除いた範囲のすべてというふうにお考えをいたしましたので、実際には、私どもの見通しでは、恐らく二十三区全域の中の三〇%ぐらいに当たるようになります。

それから二号の方の、その中で「一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」というのは、たとえば東京で言いますと江東区」というのは、たとえば東京で言いますと江東区の木場地区とか、あるいは隅田川堤防の大川端地区とか、大阪で言いますと淀川のリバーサイドでございますとか、そういう程度の地区的単位を考えております。

いま御説明申し上げたところからお聞き取りのよう、いずれにしましても、かなりの広がりを持った区域を対象に定めさせていただくというこ

とでございまして、その区域について具体的に各ブロックをどういう計画に基づいて、ましていわんやどういう事業手法を用いてやるかというの

所後の問題でございまして、この再開発プランでは、とにかくそこが長期的に見れば大体こう

いう形に整備されていくべきであるということ

ろまでのところでござりますから、この再開発計画の方針の内容になったからといって、直ちにそ

の地区についての実現の手法まで拘束されるというのではなくございません。ここで考えており

ますのは、再開発にはいろいろな手法があります

し、これは公的な事業だけではなくて、民間の方々がそのマスター・プランに基づいてみずから開

発をされるということも当然考へられるわけでござりますから、一切の手法的な拘束とは別というふうに御理解をいただきたいと思つております。

○降矢敬義君 もう一つは、いま民間の方々もそれぞれ、いまのプランができるば、それに従つてやる、やらせるという、要するに、それに従わなければ、従わせる方法は何かあるのですか。

○政府委員(升本達夫君) したがいまして、この

プランは、性格を申し上げますとマスター・プラン

ということでお聞きまして、このプランの対象となつた区域について、このプランの計画がそのとおり実現されねばならないという担保措置が直ちにつながつくるものではございません。したが

いまして、このマスター・プランに従つて、そのマ

スター・プランの目的に沿うような具体的な

計画

なりますし、あるいは住宅地区改良事業やるとすれば住宅地区改良の事業計画以降の制約がかかるというふうに、個々具体にその時点から制約条件がかかるてくるというふうに御理解をいただきたいと思います。

次に、この答申にもございます民間部門の創意工夫、活用という点が強調されております。「民間エネルギーの積極的な活用、適正な誘導を図ること」という指摘もありますが、今度の改正で採用いたしますと、たとえば施行主体の拡大とか、あるいは施設建築物を第三者にやらせるというような方法をとられておるようですが、そういう点がこの答申の趣旨を受けた改正として理解いたしますと、たとえば施行主体の拡大とか、あるいは施設建築物を第三者にやらせるというよ

うな方法をとられておるようですが、そういう点がこの答申の趣旨を受けた改正として理解

してよろしいですか、どうですか。

○政府委員(升本達夫君) 答申においては、さ

まざまな再開発促進策の御提案をいただいておりま

す。先ほど御答弁申し上げましたように、単に法

制化すべきものにとどまらず、税制あるいは助成

策、その他もろもろの御提案をいただいておりま

す。その御答申の基本的な趣意と申しますが、基

本的な目的としてとられておられますのは、再開

発を広く、かつ強力に推進するための手段

といふふうに私ども理解をいたしておるわけでござります。その広く、かつ強力に推進するための方策の一つといたしまして、施行主体の拡大といふことが御提案になられたというふうに理解をし

ております。

したがいまして、その一端といたしまして特定

建築物の建築を第三者にお願いするとか、あるいは公的な施行主体の範囲を広げるとか、あるいは個人の施行者として権利者以外の方に入っていたら、これはいずれも同じ目的に資するものといふうに理解をしておりまして、全体いざれも御答申の趣旨に沿う改正というふうに考えておりま

○降矢敬義君 施行主体の拡大のところで、先ほどもちよつとお触れになつたのであります、高

度利用地区内の宅地について所有権または借地権を有する者の同意を得た場合には、第三者もやれるようになつております。恐らくこれは、同意といふのは全員同意だというふうに、先ほどもあつたと思います。わざわざ全員の同意というものを前提にしたこういう法律を提案された御趣旨はどこにあるのでござりますか、ちょっと御説明願いたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) 一つは、再開発が、現状におきまして、われわれの反省でございますけれども、再開発のできるところをやっておつて、本当に必要なところになかなか手がつかないといふ問題意識がございます。

その場合に、本当にやらなければならぬといふ客觀情勢がありながらなかなか手がつきかねてゐるという状況がいろいろあるわけでござりますけれども、その場合に、われわれ望ましくは、権利者の方々が第一義的には御相談をされてみずから施行されることが一番いいわけでございます。そういう場合ももちろんございますけれども、地区によつては、施行者の方々はその再開発事業の必要性を認める、それから現実に事業がやられることについても反対はしない、もしくは積極的に賛成だと。ところが、われわれがリスクを負つてやるのは、これは御免だというお考考の方もあるわけでございます。したがつて、再開発を実現してほしい、そういう意思をお持ちになりながら、いわば、主として資金的な問題ですが、能力といふ点で不足するというような状況の地区もござります。このような場合には、資金的な能力、そ

他施行的な能力を持つた第三者が、その権利者が意圖をわきまえながら、あるいは体しながら施行するということがあつてもよろしいのではないか。そのよろしいのではないかという前に、やはりそういう地区は再開発をやってほしいといふ都市全体からの要請がある。その要請を踏まえて、そのような制度化が図れたらいいがなものであらうか、こういう御提案でございます。

無理な広がりではないか。そこで、この要件のために実際に手をつけられるところが非常に限定されってきたという状況であるというのが施行者である自治体の判断でもあります。それで、われわれの判断でもあるわけでございます。そこで、この条件をこの際申し訳される限り緩和をさせていただいたらどうでありますかという趣旨でございます。

○政府委員(升本達夫君) 借家人等、比較的小さな権利をお持ちの方々に対する対策、施策という点についてのおただしでございますけれども、これは現在までにも補助制度の適用に当たりましていろいろ各般の施策を講じてまいっているわけでございますが、特に住宅関係のプロジェクトにつきましては、一般的の場合と比較してさらにその補助の内容を充実させ、厚くさせていただいているという状況下にございます。

他施行的な能力を持つた第三者が、その権利者が意思をわきまえながら、あるいは体しながら施行するということがあつてもよろしいのではないか。そのよろしいのではないかという前に、やはりそういう地区は再開発をやつてほしいという都市全体からの要請がある。その要請を踏まえて、そのような制度化が図られたらいかがなものであろうか、こういう御提案でござります。
○降矢敬義君 以下は、若干この法律に即して、重複を避けてお聞きしたいと思いますが、まず第一番に、三条の二第二号の第二種市街地開発事業のところで、面積の要件を三ヘクタールから一ヘクタールにこう小さくしましたね。その理由はどういう理由で――まあやりやすくするんだという意味はよくわかりますけれども、一ヘクタールという数字をとつてこられたところは何か根拠があるのかどうか。

というものは、実際第二種事業というのは、買収方式でありますからなかなか実績も進行していくようになりますので、その辺を将来やっぱり公共共同体というか、そういうものを主体にして進めたい、また進めることがいいという考え方根底にあって、大体やりやすいところを見つけてきたのかどうか、その辺も、細かい話でありますが、承っておきたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) ただいまおただしの中にも、第二種の事業は收用事業で全面買収だからなかなかやりにくいのではないかという御意見がございましたけれども、実は、私どもの方の認識は若干異なっております。これは、現在、第二種市街開発事業が余り進展しておりませんのは、その施行の要件が厳しくなると、これは地方自治体の一一致した意見でございまして、三ヘクタールということになりますと、三ヘクタールと申しますと恐らく六、七ブロックというような大きさになります。そうしますと、これはとても一つの単一同時的な事業としてやる単位としてはちょっと

無理な広がりではないか。そこで、この要件のために実際に手をつけられるところが非常に限定されてきたたという状況であるというのが施行者である自治体の判断でもありわれわれの判断でもあるわけでございます。そこで、この条件をこの際少し許される限り緩和をさせていたいだらどうであろうかという趣旨でございます。

そこで、「一ヘクタールはなぜかと、こういう御指摘でございますけれども、これは現在までの施行主体別の施行区域の平均値をとりますと、民間の組合施行の場合と、一ヘクタール弱、〇・八ヘクタール程度でございますし、それから公共団体施行の平均は一・五ヘクタールぐらいになるわけです。そこで民間の方々、権利者が集まつてやられる限界としては一ヘクタール未満だろう。一ヘクタールを超えるとすると、ちょっと公共主体が乗り出さないと無理ではないか。そこで公共主体として乗り出さざるを得ず、また乗り出すことができるというような面積の広がりのところまでくれば、そこから先は、これは第二種であろう」と第一種であろうと、その地区の状況に適した事業手法をとらしていただいてもいいんではなかろうか。まあ大体そんなような考え方で一ヘクタールといふところまで引き下げをお願い申し上げておる次第でございます。

○**降矢敬義君** いまの一ヘクタール以上といふうに緩和された趣旨、むしろ地方団体の方でそういうことは団体主体でやるという意欲があるとうふうに理解してよろしくございますか。

○**政府委員(升本達夫君)** 全くさようでございます。

○政府委員(升本達夫君) 借家人等、比較的小さな権利をお持ちの方々に対する対策、施策などについてのおただしでございますけれども、これは現在までも補助制度の適用に当たりましていろいろ各般の施策を講じてまいっているわけでござりますが、特に住宅関係のプロジェクトにつきましては、一般的の場合と比較してさらにその補助の内容を充実させ、厚くさせていただいておるという状況下でございます。

そこで、五十五年度、本年度からは、特に零細な、小さな権利者の多い地区につきまして、要するに、零細など申し上げているのは、現在持つておられる権利の価額に相当する新しい建物をお渡しする場合に、住宅の場合ですと五十平米までいかない、それからその他の店舗等については三十平米までいかない、まあ価額的なつり合い上でござりますね、というような権利の主体たる方を申し上げておるわけでございますが、こういう方々に対しても、ひとつその五十平米あるいは三十平米という最低線のところまでやはり持つていただきたい。そのため、いわば私有化になるわけでございます、それには費用負担が必要である。その費用負担を軽減させていただくことで、それに完全に相当する価格まではまいりませんけれども、それに対応した共同施設部分の費用というものを補助対象にさせていただくということによりまして、これらの比較的小さな権利をお持ちの方々の私有化の負担の軽減策を講じさせていただくという制度を今年度からとらしていただいておるわけでございます。

○政府委員(升本達夫君) 都市計画決定以降、現在までに区域変更を内容といたします都市計画の変更を二回行っております。

最初の変更は、昭和三十九年一月二十七日に行われたわけでございまして、これは都市計画道路放射二十八号線——現在の議員会館の裏手、ヒルトンホテルの前の通りでございますが、この二十一号線を廃止して、そのかわりに補助二十一号線と補助百四十八号線という現道に沿った街路計画に修正がなされまして、これに伴いまして官公庁施設地区の区域界の一部変更が行われたわけでございまして、これによりまして一万三千平方メートルの区域が除外されました。逆に九千平方メートルの区域が編入をされまして、差し引き四千平方メートルの減少ということになつております。

それから第二回の変更は、昭和四十三年十二月二十八日に行われたものでございまして、これはやはり都市計画道路中央官衙街路第九号線——と申しますのは大蔵省と会計検査院の間の街路でございますが、この街路の法線が一部変更になりました。この変更に伴いまして区域境界が修正されました。これによりまして区域の一部が除外されました。これによりまして区域の一部が除外されました。約一千平方メートルの減少ということになりました。これによりまして区域の一部が除外されました。約一千平方メートルの減少ということになりました。

○二宮文造君 それで、もう一つ現況としてお伺いしたいのですが、それぞれの地区にいわゆる計画の決定はされた、告示もされた。しかし、二十年も経過して今日に至るもまだ計画区域内の未買収地が相当数あるようです。地区別にこの未買収地の状況を、これもまた時間の関係もありますので、かいつまんで御報告願いたい。

○説明員(高野隆君) 計画区域内の未買収地の現況を報告いたします。計画区域内は十九の地区に分かれております。その十九の地区のうちの五つの地区に未買収地がございまして、その現況について申し上げます。

まず、千代田区永田町一丁目のH地区につきましては、約四千七百七十平方メートルございまして、主として住宅に使用されております。それか

ら同じ永田町一丁目のM₁地区でございますが、これは百七十平方メートルで、料理店に使われております。それから次に永田町二丁目であります。射二十八号線——現在の議員会館の裏手、ヒルトンホテルの前の通りでございますが、これは約三千四百四十平方メートルで、料理店、商店、住宅等がございます。それから千代田区隼町のO地区につきましては、約千四百平方メートルでございまして、医院と駐車場に使われております。

以上でございます。

○二宮文造君 使われていますという表現はきわめてよくないこととして、土地の所有者が持つてある上に役所の方で勝手に網をかけたんですね。何だか、いかにもそのためには計画が進まないような表現の仕方じやなくて、むしろ土地の所有者の側から言いますと、これはさつきの都市局長の答弁と絡んでくるわけですが、土地の所有者の意向というものは全く無視して、そして網をかけた。そして二十年たって今日もまだその行為がわからぬ。役所の方からも、政府の方からも買収の交渉もしない、何に使うかという計画も持っていない、ただ網をかぶせて私権の制限をやっています。

○二宮文造君 それで、もう一つ現況としてお伺いしたいのですが、それぞれの地区にいわゆる計画の決定はされた、告示もされた。しかし、二十年も経過して今日に至るもまだ計画区域内の未買収地が相当数あるようです。地区別にこの未買収地の状況を、これもまた時間の関係もありますので、かいつまんで御報告願いたい。

○説明員(高野隆君) 計画区域内の未買収地の現況を報告いたします。計画区域内は十九の地区に分かれております。その十九の地区のうちの五つの地区に未買収地がございまして、その現況について申し上げます。

まず、千代田区永田町一丁目のH地区につきましては、約四千七百七十平方メートルございまして、主として住宅に使用されております。それか

れは百七十平方メートルで、料理店に使われております。それから次に永田町二丁目であります。射二十八号線——現在の議員会館の裏手、ヒルトンホテルの前の通りでございますが、これは約三千四百四十平方メートルで、料理店、商店、住宅等がございます。それから千代田区隼町のO地区につきましては、約千四百平方メートルでございまして、医院と駐車場に使われております。

以上でございます。

○二宮文造君 使われていますという表現はきわめてよくないこととして、土地の所有者が持つてある上に役所の方で勝手に網をかけたんですね。何だか、いかにもそのためには計画が進まないような表現の仕方じやなくて、むしろ土地の所有者の側から言いますと、これはさつきの都市局長の答弁と絡んでくるわけですが、土地の所有者の意向というものは全く無視して、そして網をかけた。そして二十年たって今日もまだその行為がわからぬ。役所の方からも、政府の方からも買収の交渉もしない、何に使うかという計画も持っていない、ただ網をかぶせて私権の制限をやっています。

○二宮文造君 それで、もう一つ現況としてお伺いしたいのですが、それぞれの地区にいわゆる計画の決定はされた、告示もされた。しかし、二十年も経過して今日に至るもまだ計画区域内の未買収地が相当数あるようです。地区別にこの未買収地の状況を、これもまた時間の関係もありますので、かいつまんで御報告願いたい。

○説明員(高野隆君) 計画区域内の未買収地の現況を報告いたします。計画区域内は十九の地区に分かれております。その十九の地区のうちの五つの地区に未買収地がございまして、その現況について申し上げます。

○二宮文造君 じゃお尋ねします。私はまだ調査して結論つきませんので、税関係ですから、資料の提出というのはちょっと無理かもわかりませんけれども、しかし、その辺のところは、具体的にど

が、いわゆる未買収地ですね、その未買収地について土地の利用制限をかけられているけれども、恩典は何もないわけです。たとえばですよ、固定資産税なんかの評価に、じゃ御迷惑をかけていますから、買収がおくれていますから、その間に固定資産税の減免をやりましょうというふうな配慮がされてきたかどうか、これを伺いたい。

○説明員(渡辺功君) 固定資産税についてのお尋ねでございますけれども、たまいま御質問がありましたがよう、固定資産税といしましては、これまでに、固定資産税といしましては、このいわゆる恩典とかあるいは配慮とかいう意味の事柄ではないと思います。むしろ、そうではなくて、制約を受けますと一般的にその資産価値がそれだけ減少するという観点に立ちまして、固定資産税はあくまで資産価値に応ずる負担を求めるという性質の税金でございますので、いろいろ利用に制約を受けるということになりますといふことです。

○説明員(渡辺功君) したがって評価の場合も路線価に反映するはずだ。という考え方で、こういう一団の官庁施設のような場合は路線価に反映するという形で、そうなります場合と比べれば下がるということになりますといふことです。

○説明員(渡辺功君) それから、もう一つは、都市計画決定は一般にそななるわけですけれども、街路であるとかあるいは公園のようなものになりますといふことで、路線価に反映するという固定資産税本来の仕組みといいますか、手法でもって調整をとるということはできませんので、そういうものにつきましては、別に、その区画に従いまして、その筆についてどれくらいそういう施設がかぶっているかを勘案しまして、市町村が定める基準に従つてある程度それを下げるという形で調整をとる。しかし、これは、私ども、あくまで税負担の公平という見地でそういうことが行われる、こういうふうに考えて今までやってきているところでございました。

○二宮文造君 ただ、それが、先生がいまおっしゃいましたように、非常に全体的なそういう制約をかぶった土地としての資産価値の減少というもののバランス上、よそと比べて一体どの程度いくのがいいのかという程度の問題になりますと、これはいろいろ議論があると思います。私どもとしましても、そのところになりますといふことは評価基準上も、この場合は東京都でございますが、東京都のいわゆる価値判断あるいは評価上の権限の問題になりますので、すぐどうこうということはなりませんぞとかというふうに制限をかけたまま今日いまだに買収の交渉さえもしない、何をつくるかという決定も持っていない、ただ、もう網をかぶせたまま土地所有者に迷惑をかけているというものが私は実情だらうと思うんです。

ならば、そういう私権の制限をされた土地の所用者に何か恩典があるのか。私調べてみました

うとうということじゃなくて、おたぐの方でお調べただいて、そしてこういうふうに配慮されていますということであれば、また何か資料のようなかつこうにして御報告をちょうだいできればと思います。

だけれども、私の判断では、恐らく固定資産税に評価の面でしんしゃくは加えられていない。た

だ、計画道路が入りました、その計画道路の場合、それにひつかつている分はおっしゃるような補正の率を掛けて、線に入っている分については固定資産税の評価を落としているということは承知しています。しかし、計画道路に入らない、いわゆる通達に「道路、公園等」となっていますが、この一団地の官庁街ですか、官衙街の計画の網をかぶったということです、「等」という字で解釈はされてないと思うんです。これはちょっとお調べいただきたい。

それから文化庁にお伺いしますが、具体的にいまお話をあつた〇地区、すなわち国立劇場付属施設予定地、こういうようなかつこうで〇地区が指定されていますが、この〇地区についてはどういう計画をお持ちなんですか。

もう一つ補足します。ここには医院がござります。——まあそれは後にしましょうか。とにかくものどういう青写真を持っておられるのか、それを伺いたい。

○説明員(富張昇君) 文化庁といたしましては、御指摘の国立劇場敷側の〇地区に該当します民有地につきましては、将来、同劇場の関連施設用地として利用したいというふうに考えておりますが、その取得には何分居住者との話し合いが前提となりますので、その見通しが得られた段階で具体的な青写真を考えたい、こういうふうに考えておるところあります。

○二宮文造君 先ほどずっと念を押しているように、二十年たっているんです。だから、所有者と話合いをしてから考えたい、こうおっしゃるんですが、おたくの方にこういう計画をつくりた

い、だから売買をお願いしたいというふうになつていいわけでしょう。計画がなければ土地の所有者に対する接觸がないわけでしょう。あなたはいなかつこうにして御報告をちょうだいできればと思ひます。

かかる、その意味で網をかけてあるんだから、ひとつそういうものに使いたいから売買に応じていただけませんかという話し合いに入る。だから、この計画がなければ売買の話し合いに入れないので逆じゃないですか、いかがでしよう。

その青写真がありますか、どういう付属施設をつくるという青写真はお持ちですかと私は伺つてゐるんです。売つてくれたら決めるという答弁、そうじゃない。計画があるから買いに入るんですけど、この計画はありますか、お伺いしたい。

○説明員(富張昇君) 先ほど申し上げましたように、将来、同劇場の関連施設の用地として活用したいというふうに一般的に強く考えておりますが、国立劇場自体の現在の運営の中でどういう問題点があるかということ、その他いろいろ検討しながらいけないし、また財政事情の問題その他ございますので、現段階では、具体的な青写真をつくる段階にまでまだ至っていない、こういう考え方を持っています。

○二宮文造君 や、本当にこれは土地を持つてゐる人は気の毒ですよ。ある日突然ばかうとかけられて、そして建てかえもできない、利用もできない。私の考えるところでは、固定資産税はまことにかかりてくる。売買するにしても網がかかっています。そういう状況に二十年あるんですよ。そしてみれば買収はどうてい私は不可能だと思いませんよ、買収は。そしてすでに二十二年以上たつて未買収地を視察してまいりました。この近くですから、車で走れば一時間あればもうくるつと回ります。ところが、その状況として、それはもう伺つてみれば買収はどうてい私は不可能だと思いませんよ、買収は。そして大体この地区につき大体二十二年たちますと相当傷んでいます。皆さん建てかえをしたい、また有効に使いたいといふ気持ちを持つていてますが、制限を受けています。

以上でございます。

○二宮文造君 それから〇地区にM地区は。

○説明員(高野隆君) 〇地区は先ほどの文化庁さんの方でございまして……

○二宮文造君 計画ないもの、十年も何も言わない。

○説明員(高野隆君) 可及的速やかにということではないかと私存じておりますが。

そこで、総括的にそういうような、先ほど未買収地の面積をおつしやいましたね。それを地区別に買収を完了する時期というのはめどをおつけていますよ、昔から。

大臣ね、私、たびたび細かい問題で行政の手が届いていないところの問題をひつ提げてまいりますよ、昔から。

期。もうここまで必ず買収しますからごしんばくくださいというような、そういうものをお持ちでしようか。

○説明員(高野隆君) 私どもの方と、それから衆議院関係の買収計画がある地区と両方あわせて御返事申し上げます。

建設省が買収しようとしているH地区でござりますが、ここは総理府関係機関の狭隘の解消を図るため経理府別館の建設を考えておりまして、こ

れは財政事情の好転を待ちまして着工することに當していくかということをそれぞれ検討しなけれども、土地の所有者にとつちやたまりません

ね。それで現行の都市計画法によりますと、都市計画区域についてはおおむね五年ごとに見直しを行つて計画変更すべきことを求めているわけですが。だから、いま次々と十年以内なんとおっしゃつて私は唸然としたんですね。十年というものは買収予定の時期じゃありませんね、しかもそれは可及的速やかとおっしゃる。それじゃ可及的におくれば二十年になるか三十年になるかわからぬ。ですから、私は、十年以内なんということは、要するに買収の見通しが立つてない、そういう判断をせざるを得ないわけです。

したがつて、もう網をかけてから二十何年もたつていて、いまだに未買収になっている、そういう未買収地というのは一応計画の必要性から外れている、必要なものはもう建っちゃつた。外れているというふうに考えて、この計画区域、これはもう迷惑をかけ放しなんですから、この計画区域について見直しをやつたらどうか、こう思つるんです。これは大臣に答弁を求めるません。いかがですか。

○政府委員(升本達夫君) わたしの、一団地の官公署施設等の都市施設に関する都市計画につきましては、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案いたしまして適切な規模で必要な位置に配置するように定めることとしておりましても、このような考え方に基づきまして、その規模、区域が定められているというふうに私どもは理解をいたしております。

そこで、ただいまおただしの、民有地の未買収地につきましては、それぞれその利用が予定されております省庁におきまして建設計画を具体的に検討し、速やかな実現を図るという態勢でおるわけでございますけれども、おただしのように、部分的におくれぎみという御指摘を受けるところも現状においてはあるうかと思います。しかし、これはやはり私もできる限りこの計画の趣旨に沿つて実現を急ぐべきであるというふうに考えるわけでもございまして、この実現が見通しがなかなかで

きないということのゆえに見直しという方向における私は唸然としたんですね。十年というものは買収予定の時期じゃありませんね、しかもそれは可及的速やかとおっしゃる。それじゃ可及的におくれば二十年になるか三十年になるかわからぬ。ですから、私は、十年以内なんとおっしゃつて私は唸然としたんですね。十年というものは買収予定の時期じゃありませんね、しかもそれは可及的速やかとおっしゃる。それじゃ可及的

には申し上げにくいというふうに理解をいたしましたが、申しあげたいと申しますから言いつておるわけでございます。

なお、一言蛇足でつけ加えさせていただきますと、現行の都市計画法によりますと、都道府県知事、市町村は、おおむね五年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査等の結果都市計画を変更する必要が明らかになつたとき、その他都市計画を変更する必要が生じたときは、滞滯なく、その都市計画を変更しなければならないというふうに規定をいたしておりますけれども、この必要が生じたときといふことの、問題は判断の問題にならうかと思います。私どもいたしましては、先ほど御説明申し上げましたように、この計画の合理性を実現する方向で努力をいたさねばならないのですが、たとえども、この計画の合理性を実現する方向で努力をいたさねばならないので

はないかといふふうに考えておる次第でございます。

○二宮文造君 これはもう私一々面接をして御希望を伺つてみたんですが、これは大変な怨嗟的と申し上げてもいいぐらいの土地の所有者の被害者意識です。これは本当にひどいもんです。

たとえば〇地区、ここには中島医院とか松屋不動産の駐車場というのがあるわけです。それからM地区は東京第一科学者キリスト教会、これは何か買収になるそうですね、近々に。それからM地区は湖月、これは一軒だけ料亭があります。参議院の会館のすぐ向こう側ですがね。あすこも不思議なんですよ。あすこに道路側に大きなビルが建つていますね。何ていうんですか、あすこの方が路の角にはりっぱなビルが建つてあるわらすつと赤坂見附にかけての道路ですね、あの道路を外して二軒目のとこから網がかかるわけですね。だから、大きいもののところはよけて、弱いもののところに網をかぶせておるという印象を私は歩いて感じた。ゲリマンダーです。あれは本当にどちら道路際までいわゆる一団地として形をとつてます。だから、大きなもののところはよけて、弱いもののところに網をかぶせておるという御意見を

されている。随所にそういうゲリマンダーがあります。政治的な圧力に基づいてかけるべきところが外れているということは私は言いませんよ、言うと差し支えがあるところができますから言いつておるわけでございます。

なお、一言蛇足でつけ加えさせていただきますと、現行の都市計画法によりますと、都道府県知事、市町村は、おおむね五年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査等の結果都市計画を変更する必要が明らかになつたとき、その他都市計画を変更する必要が生じたときは、滞滯なく、その都市計画を変更しなければならないというふうに規定をいたしておりますけれども、この必要が生じたときといふことの、問題は判断の問題にならうかと思います。それからI地区の方には、これは衆議院の第一議員会館の付属施設予定地と、こう言われていますが、ここには確かにおっしゃるように料亭が何軒かあります。それからJ地区、これは衆議院の第二議員会館の付属施設予定地と、こう設定してあります。それからL地区、これは衆議院の予定地と総理府の別館の予定地と、こうしておら

れます。それから一番大変なのがH地区だと思います。これは衆議院の事務局の庁舎の予定地と総理府の別館の予定地と、こうしておら

れます。それから二番大変なのがG地区

です。この一角ですから、大変な戸数であり、

使用者は種々雑多、商店もございますアパート

もございますし。これらの買収をお始めになると

でも、私は、営業権を評価するだけでも、とて

もじやないけれども、もう買収困難。

むしろこの付近一帯の景観をよくするという意

味であれば、建物の制限なんかを解き、そして十

分に使用できるように、ただし、何といいます

か、官庁街としての美観を損なわない程度ととい

うなことで建築制限をお解きになる、そういう

土地の所有者に十分に有効に使ってもらえるよう

に道を開くべきだ。

全部が全部とは私は言いません。たとえば〇地区

としての指定云々の問題は、私ども文化庁の権限

外の問題ですけれども、私どもとしては、いわゆ

る先生御指摘の〇地区として約一千四百平米ござ

ります中に、お話しの中島医院ほか何人か地権者がおられます。ございますが、そのちょっとふくらんだ形の三角地になりますけれども、その部分

全体をできれば関連施設の用地として利用した

い、こういうふうにいま考えておるところであります。

○二宮文造君 そうすると、国立劇場の付属地を

確保することが付近の住民の皆さんに御迷惑をか

けても構わない、こういう御判断ですか。

私は、切々と付近の住民の方々の御意向を——第一

、国立劇場に出演している人も事故が起きたときにはそれを利用しているんですよ、たびたび。

だから国立劇場の観客にもそういう者が出てきま

しょうし、むしろ役割りとしてはそういう医療衛

生の面から国立劇場を補完しているのがこの医院

じゃありませんか。しかも周りの住民からもそ

ういう待望の声がある。だけれども、その声を押し

つぶして建てかえさせませんか、押しつぶしてで

さらには、たとえば文化庁のように、ただ単に補助施設としてというような漠然とした計画しかお持ぢでない、それは広いところに網をかぶせておけばいいですよ、五十年でも百年でも先に使えますから。しかし、これはとてもじゃないけれども土地の所有者にとっては大変なものです。そして、もうそういうふうに年次計画をおつくりいただきますと、これはだめだと、土地の所有者も、これはわれわれのもう生きている間にとても無理だと。で買収ができないなら換地でもお世話を役所の方で用意される必要があるんではないか。そういうことを含めて提案をしておきたいんですが、この点について、大臣、お考えを伺つて、この問題を終わりにしたいと思う。

○國務大臣(渡辺栄一君) 街路等の都市施設は、先生御承知のように、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案いたしまして必要なものを決めておるのであります。特に街路につきましては、その都市の根幹的な街路を全体的な街路網として定めているものでございます。したがいまして早急に事業化ができる路線のみを都市計画決定するというわけにはまいらないことは御承知だと思います。事業の実施に当たりましては、交通の状況、下水道、地下鉄等、諸般の結果として相当長期にわたりまして同事業化が行われないような路線の出るということも現実の問題としてはあり得るのではないかと思うんです。

ただいまお尋ねの路線の事業実施につきましても、いまいろいろ御説明いたしましたような現状でございますけれども、東京都より要望がありますれば、建設省といたしましても、早期に事業採択をするように配慮をしてまいりたいと思いますが、だんだんとお話をありましたような現状でございますので、先ほど申しましたように、私どもいたしましても、これらを含めましてよくひと

つ勉強をさしていただこうと思っております。
○二宮文造君 「ぜひこれは大臣の政治手腕を信頼いたしますので、住民の方々の御期待にこたえられますから。しかし、これはとてもじゃないけれども土地の所有者にとっては大変なものです。そして、もうそういうふうに年次計画をおつくりいただきますと、これはだめだと、土地の所有者も、これはわれわれのもう生きている間にとても無理だと。で買収ができないなら換地でもお世話を役所の方で用意される必要があるんではないか。そういうことを含めて提案をしておきたいんですが、この点について、大臣、お考えを伺つて、この問題を終わりにしたいと思う。

○國務大臣(渡辺栄一君) 街路等の都市施設は、先生御承知のように、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案いたしまして必要なものを決めておるのであります。特に街路につきましては、その都市の根幹的な街路を全体的な街路網として定めているものでございます。したがいまして早急に事業化ができる路線のみを都市計画決定するというわけにはまいらないことは御承知だと思います。事業の実施に当たりましては、交通の状況、下水道、地下鉄等、諸般の結果として定めているものでございます。したがいまして早急に事業化ができる路線のみを都市計画決定するというわけにはまいらないことは御承知だと思います。事業の実施に当たりましては、交通の状況、下水道、地下鉄等、諸般の結果として定めているものでございます。したがいまして早急に事業化ができる路線のみを都市計画決定するというわけにはまいらないことは御承知だと思います。事業の実施に当たりましては、交通の状況、下水道、地下鉄等、諸般の結果として定めているものでございます。したがいまして早急に事業化ができる路線のみを都市計画決定するとい

うふうに理解をいたしております。
○二宮文造君 新聞報道等によりますと、国鉄の神戸駅北口の広場、いわゆる「神戸サンコウベ」や、あるいは大阪の千日前通りの道路下の「大阪ミナミ地下センター虹のまち」そういうふうなもの防災設備が整いまして、管理上でも行き届いた快適な地下街ではないか、こういうような評価が出ておりま

す。まず、いま申し上げたような「神戸サンコウベ」あるいは「大阪ミナミ地下センター虹のまち」こういうもののあり方を防災上どう評価されているかというのが、この二点については改善をしていただきたいというのがわれわれの考え方でございます。

それから「虹のまち」でございますが、これは四十五年の三月に開設を見たものでございまして、その後、四十六年十二月に増設をされておりますが、延べ面積約三万六千四百七十平米、公共地下歩道はそのうち約一万四千七百七十平米、店舗部分が約一万五千百七十平米というものでござりますが、こういう一連の設備の整った地下街をつくり出す計画を一体どう評価されているのか、これをお伺いしたい。

○政府委員(升本達夫君) 第一点のおただしの「神戸サンコウベ」でございますが、これは昭和四十九年十月に開設された地下街でございまして、延べ面積約五千二百七十平米、このうち公共地下歩道が約三千八百二十平米、店舗面積が約一千四百五十平米というものでございます。計画におましても、実行におましても公共空間が十分に確保されておりまして、その四十九年の建設当時としては水準の高い防災上の配慮がなされていました。ただいまお尋ねの地下街の現行の四省庁協定に基づきま

す現行の地下街設置計画策定に関する基準に照らしてみますと、なお、若干改善を必要とする余地

がございます。

具体的に二点ほど申し上げますと、一点は、公

共地下歩道の中の一部でござりますけれども、幅員がちょっと不足している、一メートルばかり

でござりますけれども、幅員をもう少し広げてほ

しいといふ点がございます。それからもう一つ

は、これは一ヵ所でござりますけれども、階段の

やはり幅員がちょっと狭い、これも基準に照らし

てございますけれども、三十センチ広げていただきたいといふところが一ヵ所ございますという程度でございますが、この二点については改善をしていただきたいというのがわれわれの考え方でございます。

それから「虹のまち」でございますが、これは

四十五年の三月に開設を見たものでございまして、その後、四十六年十二月に増設をされておりますが、延べ面積約三万六千四百七十平米、公共地下歩道はそのうち約一万四千七百七十平米、店舗部分が約一万五千百七十平米というものでござりますが、こういう一連の設備の整った地下街をつくり出す計画を一体どう評価されているのか、これをお伺いしたい。

○政府委員(升本達夫君) 第二点のおただしの

「神戸サンコウベ」でございますが、これは昭和

四十九年十月に開設された地下街でございまして、延べ面積約五千二百七十平米、このうち公共

地下歩道が約三千八百二十平米、店舗面積が約一千四百五十平米、うち公共地下歩道面積が一万一千九百七十平米の地下街として計画をされておりまして、昭和五十四年、昨年の十一月十四日開催の地下街中央連絡協議会におきまして計画概要の協議がなされました結果、これに連接する既設の地下街等の一部に防災上の手直しをお願いすることを条件といたしまして、その設置を認めるといたしました。これが消防厅の記録から出たこと。

だから地下街が安全だというふうに直ちに引っ張

ることを意味ではありませんけれども、要するに、この

統計数字の方を見ますと、しかも日本の土地の事

件を満たしていただいた上で実施をしていただ

くという方向で地元でお進めいただきつあるも

のと、このふうに理解をいたしております。

○二宮文造君 要するに、地下街の問題につきま

しては、過去の経緯を考えてみると、建設省、

消防厅、警察厅、運輸省、先ほどおっしゃった四

省庁で四十八年の七月三十一日付で「地下街の取扱いについて」という通達、これを出しになつて、過去の経緯を考えてみると、建設省、

消防厅、警察厅、運輸省、先ほどおっしゃった四

省庁で四十九年の六月二十八日に「地下街に開

設または増設は厳に抑制する、原則として認めな

い。あるいは地下街と他の建築物の地下階との接続は原則として禁止する。地下街を計画する場合、地下街の店舗等の延べ面積は公共地下歩道の

延べ面積を超えないこと等々、要するに厳に抑制

をする、認めないというふうな方針で進んでこら

れた。

しかし、こういう基本方針が出たのも、ある日

突然一夜づけのようなかつこうで、ある人からの

御提案があつて、こういう問題が出てきたとい

うふうな裏話等も、それに尾びれ背びれがついてお

りますけれども、これは私はただ比較論として申

し上げるだけで、それ以外にいろいろな問題があ

りますけれども、たとえば消防厅の調べによりま

すと、三十一年から五十年に至る二十年間の地下

街の火災の発生件数が六十三件、それによる死者

はゼロ、それから負傷者七名。それから一方、三

十八年から五十年までの十二年間の主なビルの焼

死火災というものが全国で十八件の発生で、三百九

十一名の死者と八百四名の負傷者を記録してい

る。これが消防厅の記録から出たこと。

だから地下街が安全だというふうに直ちに引っ張

ることを条件といたしまして、その設置を認めると

いたしました。これが消防厅の記録から出たこと。

だから地下街が安全だというふうに直ちに引っ張

ることを意味ではありませんけれども、要するに、この

統計数字の方を見ますと、しかも日本の土地の事

件を満たしていただいた上で実施をしていただ

くという方向で地元でお進めいただきつあるも

のと、このふうに理解をいたしております。

○二宮文造君 要するに、地下街の問題につきま

しては、過去の経緯を考えてみると、建設省、

消防厅、警察厅、運輸省、先ほどおっしゃった四

省庁で四十九年の六月二十八日に「地下街に開

設または増設は厳に抑制する、原則として認めな

い。あるいは地下街と他の建築物の地下階との接

続は原則として禁止する。地下街を計画する場

合、地下街の店舗等の延べ面積は公共地下歩道の

延べ面積を超えないこと等々、要するに厳に抑制

をする、認めないというふうな方針で進んでこら

れた。

その大要を読んでみると、まず、地下街の新

設または増設は厳に抑制する、原則として認めな

い。あるいは地下街と他の建築物の地下階との接

続は原則として禁止する。地下街を計画する場

合、地下街の店舗等の延べ面積は公共地下歩道の

延べ面積を超えないこと等々、要するに厳に抑制

をする、認めないというふうな方針で進んでこら

れた。

しかし、こういう基本方針が出たのも、ある日

突然一夜づけのようなかつこうで、ある人からの

御提案があつて、こういう問題が出てきたとい

うふうな裏話等も、それに尾びれ背びれがついてお

りますけれども、これは私はただ比較論として申

し上げるだけで、それ以外にいろいろな問題があ

りますけれども、たとえば消防厅の調べによりま

すと、三十一年から五十年に至る二十年間の地下

街の火災の発生件数が六十三件、それによる死者

はゼロ、それから負傷者七名。それから一方、三

十八年から五十年までの十二年間の主なビルの焼

死火災というものが全国で十八件の発生で、三百九

十一名の死者と八百四名の負傷者を記録してい

る。これが消防厅の記録から出たこと。

だから地下街が安全だというふうに直ちに引っ張

ることを条件といたしまして、その設置を認めると

いたしました。これが消防厅の記録から出たこと。

だから地下街が安全だというふうに直ちに引っ張

ることを意味ではありませんけれども、要するに、この

統計数字の方を見ますと、しかも日本の土地の事

件を満たしていただいた上で実施をしていただ

くという方向で地元でお進めいただきつあるも

のと、このふうに理解をいたしております。

○二宮文造君 要するに、地下街の問題につきま

しては、過去の経緯を考えてみると、建設省、

消防厅、警察厅、運輸省、先ほどおっしゃった四

省庁で四十九年の六月二十八日に「地下街に開

設または増設は厳に抑制する、原則として認めな

い。あるいは地下街と他の建築物の地下階との接

続は原則として禁止する。地下街を計画する場

合、地下街の店舗等の延べ面積は公共地下歩道の

延べ面積を超えないこと等々、要するに厳に抑制

をする、認めないというふうな方針で進んでこら

れた。

情あるいはターミナルの事情というものを考えますと、地下街というのはどうしても抑制する、原則として認めないというような状況はちょっと今日はの時世に沿わないんじゃないだろうか。むしろ、安全とかそういうものの歴史はもちろん必要でしようけれども、要するに良好な環境の中ににおける地下街の規制といいますか、そういう方向に踏み出した方がよろしいんじゃないかな。むしろ、いま読みましたような四省庁の通達とか基本方針というものが地下街にブレーキをかけている、これは時世にそぐわないんじゃないだろうかとうふうな気がいたしますが、大臣、この点のお考えはいかがですか。

○國務大臣(渡辺栄一君) 地下街の設置に関しまるたまにお話をございましたが、四省庁の通達及び基本方針と申しますのは、地下街の設置につきまして厳しく抑制するという方針を持っておりましてことは事実でございますが、公益上莫大にやむを得ない地下街につきましては、防災、衛生、交通性、その他の観点から設置計画及び管理運営の方法に関しましてあらかじめ十分な措置を講ずるということによりまして、その上で認めるということにいたしております、適正に計画されまし地街までその事業を停止させるというのではありません。

したがいまして、地下街の設置につきましては、今後とも、四省庁通達及び基本方針に基づきまして適正な運営を図っていくようお願いいたしたい、かように考えておる次第でございます。

○二宮文造君 明快に御答弁いただきましたので、基本方針の第一項にあります新設または増設は厳に抑制し、原則として認めないという基本方針、これはただいまの大臣の答弁のように私は謹みかえてまいりますので、どうぞよろしくお願ひをしたい。できればはつきりした文書にされた方がよろしいのではないかと思いますが、これはひとつよろしくお願いしたいと思います。

それから、次に、本案の方でございますが、もう時間がなくなつてまいりまして、重複を避けて

申し上げてみたいと思います。

申し上げてみたいと思います。

御承知のように、わが国の都市は、十分な土地利用計画がないままに経済の発展に伴つて人口が集中をして、無秩序に形成されてまいりました。そのためには社会資本の整備の立ちおくれや、それから混乱した町並み、交通麻痺、住宅不足など、多くの問題を抱えている今日の状況になります。しかも、伝えられるところによりますと、二十一世紀には七割以上の人口が都市に住む、こう予測をする部面もあるわけであります。

そこで、まず、大臣に、彼らの現在の都市の事情あるいはこれから都市が迎えようとする状態、一億人に上ります人口が都市に住むというふうに見込まれておりますと、今後、長期的な視点に立ちました都市ビジョンに基づきまして総合的に都市整備を進めていく必要があるのではないかと考えます。

○國務大臣(渡辺栄一君) 御承知のように、わが国では、二十一世紀初頭におきましては国民の七割、一億人に上ります人口が都市に住むというふうに見込まれておりますと、今後、長期的な視点に立ちました都市ビジョンに基づきまして総合的に都市整備を進めていく必要があるのではないかと伺っておきたい。

昨年十二月に、都市計画中央審議会から都市づくりの理念と都市政策の基本的な方向を明らかにいたしました答申がなされたところでございます。建設省といたしましては、この答申を受けまして、今後の都市政策は魅力ある都市づくりのため、都市化のエネルギーを全国土にわたりまして適正に誘導いたしまして、都市を人間性豊かな生活の場として整備していくことを基本として進めてしまりたいといたしておる次第でございます。

このために、これまでの人口、産業の大都市への集中抑制、地方分散策を堅持いたながら、特に大都市におきましては高度の都市機能を維持しつつ、都市で生まれ育つ者の生活の場としてふさわしい都市の再生を目指してまいりたいと考えております。

具体的には職住近接、防災構造化、良好な居住環境の形成、都市機能の高進などを図るために既

城市街地の再開発を強力に推進いたしますとともに

成市街地の再開発を強力に推進いたしますとともに、既成市街地とバランスのとれましたゆとりのある新市街地の形成を図つてまいりたいと考えております。また、地方都市にございましては、定住社会にふさわしい都市機能と快適で豊かな都市生活を確保することによりまして、周辺農山漁村を含む地域社会の中で中核的な機能を發揮し得る個性と魅力ある都市形成を図つてまいりたいと考えています。

また、住みよい都市づくりのために公園、下水道、街路などの生活環境施設の整備を積極的に進めていく必要もございます。これらの生活環境施設は、欧米諸国に比べましてもまだかなり立ちおくれておるというふうに私どもは考えておりまして、都市の住民にとって満足のいくものとはないでいいのが現状でございます。公園、下水道、街路などは都市におきまして人間らしい生活を営んでいくための最低限の要請であり、今後、これら的生活環境施設整備を重点的に行いまして、人間中心の都市づくりを積極的に推進してまいりたい、このような考え方を持っております。

○二宮文造君 これまでの再開発事業を振り返ってみると、本法が昭和四十四年に制定されて、もう十年以上になりますが、本法に基づく事業の施行に当たりまして数多くの問題点が今日提起されてきたのは事実だらうと思います。

そこで、いろいろな問題が出ておりますが、これまでの再開発事業の大きな特徴というのはいわば大部分が駅前の再開発と言われるもので、駅前の大廣場の整備と防災街区の建築を中心とした商業地の再開発、こういうことにあつたよう思われます。これからのお隣の再開発というのは、そういううつて整備地区を明確にして詳細計画を策定し、今までの手法というものだけじゃなくて、むしろやはり住宅地の方にもそういうものが持つていかれるべきでもありますし、たとえば地区診断を行なってきたんじやないか、こう思いますが、いかに、既成市街地とバランスのとれましたゆとりのある新市街地の形成を図つてまいりたいと考えております。また、地方都市にございましては、定住社会にふさわしい都市機能と快適で豊かな都市生活を確保することによりまして、周辺農山漁村を含む地域社会の中で中核的な機能を發揮し得る個性と魅力ある都市形成を図つてまいりたいと考えています。

が
で
し
ょ
う

がでしよう。
○政府委員(升本達夫君) 再開発法の四十四年の
制定以来の実績にかんがみいろいろ問題点がある
のではないかというおだなしでございましたが、
確かに、私ども、現状の再開発を必要とするとい
う要請に対しましては、再開発事業の進行という
のは必ずしもはかばかしくはないと考えております。
その理由といたしましていろいろ挙げられるわ
けでございますけれども、やはり大きな問題は大
変金のかかる仕事である、その事業資金をどうや
つて確保していくか。採算をとりながら進行してい
くための事業資金をどういうふうに確保してい
くかという問題と、それから市街地内でございま
すから、多くの権利者の方々がおられる。その権
利者の方々にどういうふうに御納得をいただき御
協力をいただくかという、この二点が大変大きな
課題だらうというふうに考えておる次第でござい
ます。
そこで、これに関連いたしまして、現在の再開
発事業の実績を見ると、駅前の再開発に集約され
てくるんではないか、そのケースが多いんではな
いかという御指摘でございますが、御参考までに
数字を申し述べさせていただきますと、現在、実
施中の市街地再開発事業百五十七地区のうち駅前
の地区と考えられますものが七十九地区でござい
まして、全体の五〇・三%という数字でございま
す。したがいまして、この数字で見ましても、御
指摘のように、かなりの再開発事業が駅前に集中
しているということは申せようかと思うわけでござ
います。
そこで、今後の再開発事業の実施に当たって
は、住宅供給を主要な目的とするいわゆる住宅の
ための再開発の促進を図るべきではないかという
御指摘でございます。私どもとしても、そのよう
に受けとめまして、住宅供給を目的とする再開発
につきましても、今後、十分にその進展を図れる
ように努力をいたしてまいらなければならないと
いうふうに考えていける次第でござりますが、た

だ、再開発事業は、その仕組み上、当然に事業の採算ということを前提としております。完全な街路等の単純な公共事業とは異なりまして、事業の採算性を図りながら目的を達成していくという方向でございますので、その点について住宅供給のための再開発についてはかなりむずかしい問題が内在しているという点は考へざるを得ないところでございます。それを乗り越えて、どのよ

うな方向に展開を図っていくかという点は、まさにこれから私どもに課せられた課題というふうに考えておる次第でございます。

○二宮文造者 五十四年度から予算補助をもつて三大都市について都市再開発基本計画の策定に取りかかっているようございますけれども、この基本計画と本改正案の第二条の三に規定する都市再開発方針との関連性は、一体、どうなつておりますか。国及び地方公共団体が必要な措置を講ずる中身は一体何か。条文に照らして詳細に御説明をちょうだいしたいと思います。

○政府委員(升本達夫君) おただしの、五十四年度から予算補助をもつて東京、大阪、名古屋の三市につきまして都市再開発基本計画の策定の補助をいたしております。これは東京で申し上げますと、二十三区の全域を一応の再開発計画上の対象とするわけでございますけれども、何分にも非常に広大な地域でございますから、東京都につきましては、まず中央区、江東区というような最も再開発の必要性が感じられるところを対象に取り上げまして、この再開発基本計画をつくっていきますけれども、この第二条の三の都市再開発方針は、東京都で申し上げますと、東京都の二十三区の一応全体をとらえまして、この二十三区の中でも、まず計画的な再開発が必要な市街地といふのはどとかといふねらいをつけまして、そこの市

街地につきまして「再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針」を定めるというのがこの第二条の三第一項の第一号で言つておることでござります。それから第二号で「前号の市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要」を定める、こうなつております。

まず、一号の「計画的な再開発が必要な市街地」といいますのは、東京都二十三区を例にとってみると、この二十三区全体から当面再開発の必要がないと考えられる市街地を除いた部分といふにお考えをいただきまして、大体、東京都二十三区の中の三〇%ぐらいがこの「計画的な再開発が必要な市街地」に入るのではないかというふうにわれわれ考えておりますが、そういった広がりの市街地でございまして、この広がりの市街地の中、さらに二号で「一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」といふものを幾つか選ぶ。この二号の「相当規模の地区」と言つておりますのは、たとえば木場地区でございますとか、隅田河原の大川端地区でございますとか、そういう程度の地区単位で考えておるわけでございます。

そこで、先ほどおただしの、都市再開発基本計画との関係でございますが、この都市再開発基本計画は、ただいま中央区、江東区と申しましたけれども、さるに将来は二十三区あるいはそれに近づけるだけの区を対象とした調査をやりまして、その結果を集約したものがこの第二条の三の都市再開発方針として「計画的な再開発が必要な市街地」と並びに「一体的な「再開発を促進すべき相当規

發を促進するため、市街地の再開発に関する事業の実施その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならぬ。」という点は、具体的にはどういふことかというおただしでございましたけれども、この必要な措置といたしまして國が講ずべきものは、まず市街地再開発事業の実施等につきまして地方公共団体に対し適切な指導をすることが、たとえば高度利用地区を設定することは再開発事業実施の前提要件になるわけでございます。

この場合に、適切なところに適切に高度利用地区の指定が行われるように指導するといったようなことを含めた指導でございます。

それから第二番目に、市街地再開発事業及び公共施設の整備等に関しまして國が優先的に國庫補助を受ける、関連の公共施設につきまして優先的に國庫補助を受ける。あるいはみずから國がたとえば国道等につきまして優先的に公共施設の整備を行う、あるいは公團等に再開発のための事業を行うように指導していくというようなことを考えております。

それから地方公共団体が講すべき必要な措置といしましては、ただいま申し上げました市街地再開発事業を広くかつ円滑に推進するためには、今後とも、補助の拡充、融資条件の改善、税制における特別措置の強化等、これらを積極的に検討を進めて円滑な推進を図つてまいりたい、かように考えておるわけであります。

○二宮文造者 特に、関係権利者のいわゆる床増取得ですね、あるいは地区外の転出、こういう方々の生活再建にかかる融資、こういうものについて利子補給などを買う地方公共団体に対して、それに要する費用の一部を補助するというよ

うな配慮もあつてしかるべきではないか、こう思ひますが、大臣の御見解を伺いたい。

○國務大臣(渡辺栄一君) 関係権利者の増床取得につきましては、従来から、市街地再開発事業の施行に要する経費のうち、土地の整備費、共同施設の整備費などを國庫補助対象とすることによりまして施設建築物の床価額を引き下げ、より大きな床を取得できるようにという助成措置を講じましておきましたが、同時に住宅金融公庫及び中小企業金融公庫等におきまして長期低利の融資措置を講じております。

また、さらに、昭和五十五年度からは、借家人等の零細権利者の多い地区につきまして、廊下、階段などの共同通行部分の一部を國庫補助対象にするというようなことによりまして、零細権利者の増床等の取得にかかる負担の軽減を図ることいたしておるわけでございます。

○二宮文造者 問題点は幾つもあるんですが、時間の関係で、あと二点ぐらいにしぼって終わりたいと思います。

まず、大臣、改正案に借家人等を含めた関係権利者対策の向上を図るための施策が盛り込まれてない。この面の強化抜本がなければ、事業の円滑な促進は期待できない、こういう心配があります。

そこで、この再開発基本計画と今回御提案申し上げております改正法第二条の三によります都市再開発方針との関係いかんといふおただしでござりますけれども、この第二条の三の都市再開発方針として「計画的な再開発が必要な市街地」というふうに思つております。それから、第二点のおただしの、同条の第二項においておきました「国及び地方公共団体は、前項の都

市再開発の方針に従い、同項第二号の地区の再開発を促進するための施策が盛り込まれてない。この面の強化抜本がなければ、事業の円滑な促進は期待できない、こういう心配があります。

ですが、大臣いかが思ひますか。

○國務大臣(渡辺栄一君) 市街地再開発事業を推進する上におきまして、事業の実施に伴う関係権利者の権利を保護するということと、また、生活条件の激変を緩和し、その生活の安定と向上を図るということはきわめて重要なと思いまして、この点は御指摘のとおりであると思います。

このため従来から権利保護につきましては、法制化された措置を講じてきたところでございますが、市街地再開発事業を広くかつ円滑に推進するためには、今後とも、補助の拡充、融資条件の改善、税制における特別措置の強化等、これらを積極的に検討を進めて円滑な推進を図つてまいりたい、かように考えておるわけであります。

○二宮文造者 特に、関係権利者のいわゆる床増取得ですね、あるいは地区外の転出、こういう方々の生活再建にかかる融資、こういうものについて利子補給などを買う地方公共団体に対して、それに要する費用の一部を補助するというような配慮もあつてしかるべきではないか、こう思ひますが、大臣の御見解を伺いたい。

○國務大臣(渡辺栄一君) 関係権利者の増床取得につきましては、従来から、市街地再開発事業の施行に要する経費のうち、土地の整備費、共同施設の整備費などを國庫補助対象とすることによりまして施設建築物の床価額を引き下げ、より大きな床を取得できるようにという助成措置を講じましておきましたが、同時に住宅金融公庫及び中小企業金融公庫等におきまして長期低利の融資措置を講じております。

また、さらに、昭和五十五年度からは、借家人等の零細権利者の多い地区につきまして、廊下、階段などの共同通行部分の一部を國庫補助対象にすることによりまして、零細権利者の増床等の取得にかかる負担の軽減を図ることいたしておるわけでございます。

○二宮文造者 問題点は幾つもあるんですが、時間の関係で、あと二点ぐらいにしぼって終わりたいと思います。

まず、大臣、改正案に借家人等を含めた関係権利者対策の向上を図るための施策が盛り込まれてない。この面の強化抜本がなければ、事業の円滑な促進は期待できない、こういう心配があります。

代替住宅の分譲、またはあつせん等によりまして、円滑な生活再建が図られるよう努めていますので、御越旨に沿うよう今後とも努力をしてまいりたい、かように考えております。

○二宮文造君

最後に、一点。

これも要望になるわけですが、公的住宅部分の延べ面積が保留床延べ面積の三分の一以上ある地区に限って補助することが認められており、こういう状態ですが、建物補償費等をすべての地区で補助対象とするようにしてもらいたいと

いう要望が強いわけです。また、空き地などの用地費及びコミュニティー施設の整備費を補助対象に加えてもらいたい、こういう要望も強いわけであります。

○国務大臣(渡辺栄一君)

市街地再開発事業によります公的住宅の供給の促進を図るという観点から、公的住宅部分の延べ面積が保留床延べ面積の三分の一以上ある地区につきましては、建物補償費等を補助対象としているわけですが、

建物補償費等は既存建築物を除却し、新たに施設

不可決な費用でありまして、今後、市街地再開発事業の促進を図るという観点から申しますと、建築物を建築する市街地再開発事業の施行が必要不可決な費用でありまして、十分検討してまいりたいと考えております。

なお、市街地再開発事業における有効な空き地等の確保及びコミュニティー施設の整備につきましては、良好な居住環境の整備の重要性にかんがみまして、他の公共施設の整備に関する助成措置等を勘案しながら、その助成の強化と事業の促進につきまして今後とも検討してまいりたい、かように考えております。

○二宮文造君

もう一言。
ちゃんと心残りになりますので、前にさかのばりまして、霞が関一団地の官公庁施設、この問題

で先ほどある陳情めいたお話をしたわけですが、大臣もその事情を了とされて、せっかく勉強するということです。ですから、全部が全部外してしまうということではなくて、中にやむを外してしまったことではあります。

○理事(西ヶ久保重光君)

「速記中止」

○理事(西ヶ久保重光君)

速記を起として。

○上田耕一郎君

都市再開発法の質問に入る前

に、二宮委員からも発言がありましたけれども、この点について大臣の所見を伺つて質問を終わりたいと思います。

○國務大臣(渡辺栄一君)

御承知のように、この

問題は

大段のまた御配慮をそれぞれ内部に御指摘をちょうだいしたい、こうお願いして終わりにしたいと思ひます。その時は、

外してしまったことではなくて、中にやむを

得ざるような事情が出てまいりますと、やはり恐らく陳情もあるうかと思います。

○理事(西ヶ久保重光君)

ちょっと速記をとめ

て。

○理事(西ヶ久保重光君)

速記を起として。

○上田耕一郎君

都市再開発法の質問に入る前

に、二宮委員からも発言がありましたけれども、この点について大臣の所見を伺つて質問を終わりたいと思います。

○理事(西ヶ久保重光君)

ちよつと速記をとめ

て。

○理事(西ヶ久保重光君)

速記を起として。

○上田耕一郎君

重ねて要望しておきます。

○上田耕一郎君

重ねて要望しておきます。

○理事(西ヶ久保重光君)

ちよつと速記をとめ

て。

○理事(西ヶ久保重光君)

速記を起として。

○上田耕一郎君

重ねて要望しておきます。

○理事(西ヶ久保重光君)

ちよつと速記をとめ

て。

○理事(西ヶ久保重光君)

うことがこれだけ大きな問題になつたことが示しておられますように、新公団構想の第一の問題点は国民本位の住宅建設だと思うんです。これまで多いときは日本住宅公団は年間八万户建設していくたけれども、最近では四万戸になって、約半分になつて、いるわけですね。

澤田副総裁にお伺いしますが、「日本の住宅」月刊政策臨時増刊で、どうも名字が同じなんで間違えるようですが、副総裁の澤田さんがこの中でこう述べてている。「私は今後公団が四万戸供給の数字を上回ることはもうないだろう」といいますし、むしろこれからはこれら四万戸の内容をどう充実して行くかが問題だ」「数量的にも四万戸は今後の標準となる」と、こう言われているんですね。

○参考人（澤田光英君）　まず、お断り申し上げますのは、何か新公団の機能に関連しての御質問だと思いますけれども、実は、これは私がインタビューを受けましたのは、昨年、五十五年度の予算要求をしました直後の九月でございまして、その

ときにはまだ新公団の話は出ておりません。したがって、その時点での判断と申しますか、公団のあり方のよくなことになつたわけでございます。それで、御指摘のように、四十年代では八万户

やつておられました。ところが、現在、四万戸になってきておる。特に最近は、実情から申しますと、空き家問題等が発生をいたしまして、社会情勢が変わってまいりまして、空き家問題等大きな問題が発生いたしました。そこで、私どもは、こ

の住宅供給のあり方に関しまして大きな反省をして、極力、努力をしておるわけでござりますけれども、その大きな筋は何んと申しましてもニーズに合った住宅を供給しなければいけないということでおざいまして、いわゆる高遠狭問題でございま

すが、その中でも市街地へ立ち返つてこなければいけない、かようなことが大きな柱になろうかと思ひます。立ち返つてしまひりますも、建物の水準とか、部屋の水準とか、そういうものもござりますけれども、しかし、立ち返つてしまひります

は、やはり都市の中にあるべき姿のものとして、街づくりの一環として供給せざるを得ないし、それとともに、住環境もそれにふさわしいようなのにしないとニーズに合つてこない、かような考え方をいたしておりまして、極力、市街地のいろいろにいいプロジェクトをと、こういうかつ

うの展開をその後しておるわけでございます。かようになりますと、土地を探す問題から、りの公共団体とのお話とか、地元とのお話、このことで非常に事業が困難度を増してきております。そういうことが関係をいたしまして四万程度に落ちてきておる、建設力がですね、実際題として、そういう能力からいまして、その時、四万户というものが恐らく目標とするよう

適当な数字であろう。こういうことを申したねでございまして、もとよりわが社の戸数は五ヵ計画に基づいて政策的に決められております。これは五ヵ年で三十一万户でございますから、年平均で六万户ぐらいに当たるわけでございます。本当は六万户まで大いに努力をしてやるべき

ころなんですが、能力からいってそれになるとまてしまつておる。そういう意味で戸数を削減し都市整備をやるということではなくして、四万戸やるにつきましても周囲の住環境を含めた都市

備とマチシタのようなかこうてやらなければ
給はできない、こういうことを申し上げたかつ
ておりますので、そういうことになつたかと思ひ
ます。以上でございます。

○上田耕一郎君
この合併問題ですね、住宅公団総裁としては今後のお宅建設についての希望も含めて、どうおられますか。
○参考人(澤田悌君) 公団におきまする今後の

宅供給の方針と申しますか、これは基本方針は後定められます、今度第四期に入りますが、住宅建設五ヵ年計画に従つて行うことになるわけですが、公團といたしましては、そういうございますが、公團といたしましては、そういう基本計画のもとに、できるだけ国民のニーズに

た住宅を、妥当な数を、ただいま割り勘からお話し申し上げましたが、供給する。その内容につきましても質に重点を置きまして、住宅の規格化の拡大でありますとか、あるいは立地の都心への引き戻しでありますとか、あるいは住環境もあわせ整備された市街地住宅の供給を促進するとか、

住宅供給と都市整備が同時に達成されるといううなことが住宅供給の考え方の基本となって実行せられるべきものと、かように考えておるわけでございます。

を決めたという記事がありますけれども、この辺りの
ち家政策への偏りの反省ですね、なされるとこれ
は非常にいいことだと思うんですが、いかがですか。
か。

が、私どもは、従来からたびたびお答えをしておりますよう、持ち家か借家かの区分はそれぞれの住宅需要者のニーズに応じてバランスのとれた供給をしていくべきものと、かように考えておりま

ます、したがいまして、従来から持とて偏りな
という感じは私ども持つておりませんで、やは
りそのときどきの住宅事情を踏まえて適切な供給を
してきたものと考えておりますが、先ほども官屋
長からお話をございましたように、この新公園の

統合問題のときに、たとえば都市整備公団といふ仮称を私どもがつけましたばかりに、賃貸住宅から手を引くんではないかという逆の誤解を生むに至つたということは非常に残念に思つておりまます。そういう意味から、今後とも、賃貸住宅と持

ち家とバランスのとれた供給に努めてまいりたい、かよううに考えております。
○上田耕一郎君　さて、それが誤解であったのかどうか、やっぱり今後の公団の仕事の中身が問題になると思うんですけれども、中身について五目

七日の朝日ですがね、かなり概要の中身が出来たわけです。それで、この中にはかなり重大な内容があるわけですね。「六日まとまつた「都市整備公団」の概要次の通り。」というので、かなり詳細な記事まで載っている。

この中に「賃貸の譲渡を銳意検討する」というのがあるんですね。これは渡辺建設大臣御自身がございまして、い下げ問題を大臣就任直後に発言して非常に大きな反響を呼んだことはもう有名なことですけれども、どうなんですか、こういうふうにいまある賃貸住宅でさえ払い下げ、この方針を大臣が発言したとおり、この朝日の記事ではもう概要として契約道されているんですけれども、この点いかがですか。

○国務大臣(渡辺栄一君) お答えを申します前に、新聞の記事はいろいろいまお話をござりますが、実は、新公団に対します私の、あるいは建設省としての根幹と申しますか、そういう考え方方にけさ発表いたしました。それが事実でございきま

す。それ以前に出ておるものはどういう縦縛になつておるのかわかりませんが、それだけ申し上げておきたいと思います。

それから、ただいまのお話でござりますけれども、今日お申立ての三點に當りましては、これ、

も、公園賃貸住宅に居住している方の中には、当長期間当該住宅に継続して居住しており、その地域に定着を図りたいという希望を持つおられる方も相当おられるようになっておるわけであります。そのような方々の希望にこだえるために、

日本住宅公団と宅地開発公団との統合によりまして設立をされます新公団のあり方の一環として、議論に伴う諸問題について検討させておるところです。まだ成案を得るには至っておりませんけれども、譲り受けを希望しない人にまで譲り受けを

して強制するものではもちろんありませんし、住宅管理のあり方との関連を考慮しながら、譲り受けの希望におこたえをする方途を考えてまいりたいというものです。

承知をいたしておるところでありますて、新公團のあり方の一環といたしまして引き続き検討を進めまして、成案を得まして、実施をいたそうとす

御意見も十分に承ってまいりたい、このように考えておりますから、御了承願いたいと思います。

○上田耕一郎君 建設委員会に金丸建設相が諮るという約束をしたことも御存じのようですし、検討申ということで、また今度問題が出たときにやりますけれども、非常に重大問題ですので、その点を指摘しておきたい。

それから、やはり管理の問題でもう一つは、住宅の管理を民営化しようという意図が報道されるおるわけですね。きょうの発表はどうかわかりませんが、朝日の報道によれば、「競争原理を導入にして、「団地サービス」以外にも「広く他の民間業者の育成、活用を図る。」ということがあるわけですね。この管理の民営化についてはどういう方針ですか。

は、私どもは、公団が直接管理すべき分野と、それから公団の組織その他のあり方との関連を含めて、いまお話しのような民間に委託すべき分野とをこの新公團問題を契機といたしまして、なお今後とも十分に検討を進めてまいりたい、かように考えております。毎年、仮に四万戸ずつつくっていくとすれば、それだけでも管理の対象となる戸数はふえてまいるわけでございますが、それに伴つて組織をやたらによやすというわけにもまいりませんので、その辺の関連を踏まえながら、十分検討してまいりたい、かように考えております。
○上田耕一郎君 やっぱり公的住宅なんですか、公的住宅としての責任をちゃんととるということで、競争原理を導入しなければ、団地サービスその他のあるいは管理の改善ができないというのでは責任放棄になると考えるので、そういう点で、きちんとした、新公團になつても、この管理問題についても責任をとる明確な方針で進んでいただきたい、そう考えます。

それから、なお、同じ朝日の記事では、「適時適切な家賃改定を行う。」ということまで出ていいわけですね。家賃問題はもう私のもとで十回回

質問いたしましたけれども、あれだけの社会的力問題になつたでしよう、で裁判までいっているわけですね。新公團に切りかえるのを契機にまた適時適切な家賃の再値上げということなどは、文字どおり、これまでの家賃値上げ問題についての教訓を一體何はどう引き出しているのかということにもなりかねないと思うんですね。この点、どういう方針ですか。

○政府委員(丸山良仁君)　ただいま先生盛んに朝日の記事を引用されまして御質問されておられますが、その記事は課長補佐段階であらゆる問題を検討いたしましたときに出てきた問題でございます。したがいまして、現段階におきまして、大臣に報告申し上げた段階は昨日でございますが、その段階におきましては家賃問題につきましては、新公團との統合問題とは別個の問題として検討してまいりたい、このよう考慮しているわけでございま

○上田耕一郎君 課長補佐段階にはあったと、それから上の段階では現在のところないというので、やっぱりまだなかなか問題が残っていることは明らかだと思うんですね。

それで、三番目の問題は、この公団の体質改善ですね。これはこの委員会でも何回もいろいろ問題になりましたけれども、新公団に統合されるに当たって、体質改善、土地転がしの問題だとか、すさんの経営とか、不正経理等々あつたわけだけれども、私もまた高額退職金の問題などを取り上げましたが、体質改善をやっぱり国民の要望にこたえて進めていただきたいと思うんです。

もう一時間ありますんで、この問題は一応この程度にしたいんですが、統合する際に、民主的に国民の意見を取り入れるということが非常に大事なんですね。先ほど住宅地審議会に諮問を行っていると、住宅政策についてでしよう。新公団

については住宅宅地審議会で論議が行われるのかどうか、この点はつきりお答えいただきたいと思
います。

○上田耕一郎君 大臣、どうなんですか、新公団のあり方にについて住宅地審議会で論議されるのかどうか。一般的な基本政策なんということではなくですね。
それから、これまで新聞記事ですけれども、大

臣が私的懇談会を発足させたいというのが譲売の
五月十一日に載っているのですが、この住宅宅地
審議会のことと大臣が譲売に書かれているような
私的懇談会のこととは、一体、どういう関係にな
っているのですか。

○國務大臣(渡辺栄一君) いまも譲売新聞のこと
をおっしゃいますが、それは私はお答えをする立
場ではないと思うんです。私はそういうことを新
聞に直接申しておるわけじゃありませんから。
私は、先ほど申しましたように、けさ、方針を
発表いたしたわけでございます。新公団の業務内
容等につきましては、省内で、いま申しますよう
に、検討いたしまして、きのうからけさにかけて
して検討いたしまして、最終的な案をまとめたわ
けでございますから、それに従つてまいるわけで
あります。今後、必要に応じまして、私とい
しましては、広く学識経験者等の御意見もできる
限り承つて最終結論を出すための検討は続けてい
きたい、こういう気持ちを持っておりますことを

申し上げておきます。
○上田耕一郎君 広く意見を聞くのは非常にいい
と思ふんですね。学識経験者だけでなく、最初に
申し上げたような主な会員の功業担当、それから

六十万の公団自治協の入居者 こういう人たちとやつぱり懇談して、その人たちの意見をよく聞くという機会もぜひつくっていただきたいと思うんですが、大臣、この要望を受けていただきたいと思いますが。

いろいろと意見を聞いております。
○上田耕一郎君 その程度の意見の聞き方なので問題が起きているのですね。もっと真剣に、新しい公團ができるんでしよう、宅間公團には労働組合はないですからね、あそこは、やっぱり住宅公団の労働組合、それから公團自治協、そういう一番利害関係の深い人たちの声また意見を本気で聞くという姿勢を、ぜひ、あの家賃の大きな闘争からも教訓をくみ取つてやっていただきたいと思

うんですが、これは、大臣、どうですか、それと
くらいの姿勢は示すべきだと思うんです。
○國務大臣(渡辺栄一君) 先ほど申しますよう
に、広く御意見を承つてしまいりたいと申しておる
わけでありますから、必要に応じまして関係者の
御意見を聞くようにしたいと思います。
○上田耕一郎君 岩手、法律の問題に入りたいと
思いますが、施行後十年たったわけですね。これ
までに行われた事業で、新しいビル、施設建築物
のうち、住宅部分と業務的利用の比率ですね。住
宅三千戸と聞いているのですけれども、比率はど
うですか。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業によりまし
て供給されました、もしくはこれからされます住
宅と非住宅との面積割合のお尋ねでござります
が、これまで残念ながらこの面積につきましては
十分な資料がございません。戸数をもって申し上
げさせていただきますと、四十四年から現在に至
るまで完了をいたしました地区につきましては、

全部で二十地区事業を完了いたしておりますけれども、この二十地区の中で住宅供給の総戸数は二千九戸でございます。これは、要するに、住宅を供給することを内容としている再開発事業二十地区についての総数でございます。それから事業中のものをあわせて申し上げますと、同じく住宅を供給する再開発事業で事業中のものが二十九地区ございまして、これによりまして住宅供給戸数が一万三千三百戸ほど供給する見込みでございます。合わせまして四十七地区、一万五千三百戸というになります。

○上田耕一郎君 業務用と住宅用の面積のデータさえない。ぼくは質問を前から頼んでいるのだから、さようやく大体返事くれるというのに、返事がないじゃないですか。どうもそのぐらいのことでもやつてないんですね、ここに再開発の根本問題があります。

ほとんどこれまで駅前再開発型だったんですね。衆議院の議事録を見ますと、大体住宅がふえるどころか、ぼくは業務用の方がはるかに多いと思う、駅前再開発型で。ふえるどころか、いままで住んでいた人も、衆議院の議事録で、残った人が四五%だ、五五%が軒出だという答弁ですな。つまり住民の半分以上が駅前再開発で追い出されているということになるんですね。そうしますと、本当に健全な高度利用、人間が住むための、そういうやっぱり再開発ではなかつたということがこれまででも明らかだと思うんですね。どうも今度の改正でも、そういう住民を中心とした住みよい住環境をつくる改正になつてなくて、これまでのこういう業務用中心の、住宅は非常に過小評価で、しかも追い出されてしまふということを防止する保障がないということ、これがまず根本的な問題だと思うんです。そういう保障が新しくつくれられるどころじゃなくて、もっと悪くなっていると思うんです。

まず第一に、これまで任意規定だつたんだけれど、今度都市再開発の方針ですな、これを義務づけていると、つくらなきやならぬということになります。

京二十三区におきます問題地域につきまして、私どもの方の調査をいたしました結果におきましては、宅地率七五%以上の市街地——宅地率と申しますのは、公共施設を除きまして、宅地と農地等宅地以外の土地、その総合計に対する宅地の割合でございますが、それが七五%以上の市街地、まことにかなり込んだ市街地ということでござりますけれども、この市街地の面積が四万五百六十ヘクタール。これに対しまして公共施設、特に道路が非常に状況が悪い、つまり道路率が一〇%以下という極端に低いような状況、さらに敷地内の建物の収容状況が非常に悪いというような、強度に改善を必要とすると見られます地域が五千七百三十九ヘクタール。これが先ほどの四万ヘクタールを一〇〇%いたしますと一三・二%という数字になります。このほかに、片や公共施設の整備が不十分であるとか、あるいは敷地、建物の収容状況が悪いとかいうだけの理由で改善を要するというものを拾い上げますと、全部で一万五千九百二十一ヘクタールという数字になりますが、これが四万五百六十九ヘクタールに対しまして三八・三%という

全部で二十地区事業を完了いたしておりますけれども、この二十地区の中で住宅供給の総戸数は二千九戸でございます。これは、要するに、住宅を供給することを内容としている再開発事業二十地区についての総数でございます。それから事業中のものをあわせて申し上げますと、同じく住宅を供給する再開発事業で事業中のものが二十九地区ございまして、これによりまして住宅供給戸数が一万三千三百戸ほど供給する見込みでございます。合わせまして四十七地区、一万五千三百戸ということになります。

○上田耕一郎君 業務用と住宅用の面積のデータされない。ぼくは質問を前から頼んでいるのだから、きょう大体返事くれるというのに、返事がないじゃないですか。どうもそのぐらいのことでもやつてないんですね、ここに再開発の根本問題があるわけです。

卷之三

そこで、若干御認識上の問題があるうかと思いまますので御説明を加えさせていただきますと、今回、御提案申し上げております改正案で再開発の基本方針を二十三区と大都市十六都市について知事さんに策定を義務づけるという形にいたしておるのは御指摘のとおりでございますが、この義務づけられます都市再開発方針と申しますのは、たとえば東京で申しますと二十三区全部を見渡して、果たしてどういう地域柄のところに計画的な再開発が必要とされるであろうかというようなところを拾い上げて、その再開発の方針を明らかにする。それから、その中で特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区があるとすればそこはどこだらう、それを拾い上げるということを内容といたしておるものでございまして、性格はあくまでもマスター・プランでございます。したがいまして、この再開発方針によって仮に具体的地名、地区が指定されることになりますが、そのことのゆえにその地区内の土地に関する権利者等に権利の規制が働くというようなことはならないわけでございまして、長期的に見て、たとえば東京都二十三区のありようをどういうふうには私どもは考えておりません。

そこで、最後のおただしでございました、ただいま申し上げました調査の結果、たとえば一万五千九百二十二ヘクタール、三八%に当たる市街地について再開発を必要と考えるならば、その場合の整備費はどうのくらいかかるかというおただしでございますが、これは具体的にどういう事業を実施していくかということが積み上がつてしまいませんと本当のところは申し上げられない数字でございまして、そこで、これは私どもは仮定的に、へ

クタール当たりたとえばこういうやり方でやればこのくらい金がかかるであろうという想定を、地区的性格で区域を分類して積み上げて試算をいたしましてみた結果でございますが、その集計をいたしましたと、大体十一兆円という数字になります。これはヘクタール当たりにいたしますと大体三億円弱ぐらいの形になりまして、したがいまして、これは再開発事業の現実に行われている事業のヘクタール当たりに比べますと著しく少ない数字でございますが、この金額はいわば道路整備等のいわゆる公共側が負担すべき分という前提ではじき出した数字でございます。

○上田耕一郎君 公共側の負担するのが約十一兆円という数字が出たわけですね、あるめどですね。

いまのお答えのように、中身が問題だということですけれども、確かに再開発によってオープンスペースとか公園とか、公共施設が生み出される、同時に施設建築物ができるわけですな。それがどういうものになつていくかというのが非常に大きな問題になるわけだけれども、これまでの実績で、その前の建物の床面積と比べて施設建築物の床面積が何倍ぐらいになつておりますか。

○政府委員(升本達夫君) 従前の建築物の容積に対しまして、事業の施行後にその容積がどのくらい増加しているかという趣旨のおおだしかと思ひますけれども、これは各プロジェクトごとにそれぞれ状況が違つておりますので、一概には申し上げかねるわけでございますけれども、平均的な市街地再開発事業によりまして容積率を出してみますと、地方公共団体施行の場合におきまして約五三〇%、組合施行の場合におきまして五四〇%、ほぼ同様でございますが、という数字になつております。これはもちろん事業施行後の数字でござりますから、事業の施行によりこのよくな容積率が確保された結果になつたということをございます。これが施行前と比べて具体的にどのくらい増加しているかということについては、残念ながら、いま手元にその事業前の数字がございません

で、端的に比較数字を申し上げるわけにはまいらないわけでございますが、御参考までございますけれども、現在の東京二十三区の平均の容積率の数字を申し上げますと、現況で八二・二%という数字になつております。したがいまして、直ちにこれと比較していただきたいという趣旨ではございませんけれども、かなりの高度利用という成果は得ているというふうに考えております。

○上田耕一郎君 現行八二%程度の容積率が五〇〇%以上になるといふことは、かなりの成果と考えていいかどうか、そこが問題で、ここに業務機能がやっぱり集中してくるわけです。結局、産業の集中、資本の集中ということが集まってできてくるわけです、再開発すれば。私も予算委員会で質問したことがあるんですけれども、都心にビルが建つて千人ふえると公共施設の整備費が約六十一億円かかるというようなことで、財政問題にまで響くわけですね。

国土庁にお伺いしますけれども、三全総というのは、余り都市に人口を集中させないで地方分散させようというのが基本観念でしよう。そういう観点から言つて、こういう二十三区の三、四割のところを都市再開発して業務機能がまた集中していく、都市も巨大化していくということを、一体、国土庁の三全総の観点からどう見ているのか、望ましいと思つているのか、まずいと思つているのか。

○政府委員(伊藤晴朗君) 三全総の中に示されております人口の適正配置の問題につきましては、御指摘のとおりでございます。

再開発事業の促進という問題につきましては、これまで建設省の方から御答弁がありますとおり、再開発事業そのものが、言うなれば平面化し

て不足しておる公共施設等を整備して快適な都市環境をつくるということから、人口増加の原因となる業務集積そのものをねらつておるわけではございません。再開発事業そのものが即人口の集中につながるということはもちろんないわけでござ

いますので、御指摘の問題は、これまでの東京等における業務集積、産業人口の集中と、これと並行して行われた再開発事業等の実績等の面から、むしろ今後の問題としてこの再開発事業の運用とか、あるいはそれが即人口、産業の集積につながるないようにとの御指摘であろうかと思ひます。

○國務大臣(渡辺栄一君) 私は、この木賃アパートの建てかえにつきましては非常な関心を持っておりまして、就任早々、十一月二十六日でございましたが、新宿若松町、東中野、文京区千石町等を視察をいたしました。

これらを推進するためにいろいろと検討いたしました、木賃住宅に関しましては、居住水準の向上、都市の防災上及び土地の高度利用という観点から、ぜひこの建てかえ促進を図りたいというふうに考えてまいりました。そのため、特定賃貸住宅建設融資利子補給制度につきましては、昭和五十五年度予算で、もうすでに予算は御承知いただきました。また、特に都心部におきましては、事務所数あるいは事務従業者等におきまして全国的なベースよりは若干シェアが落ちていくといったような傾向もあるとはいえ、鈍化傾向が見えてまいりました。また、特に都心部におきましては、事務所数あるいは事務従業者等におきまして全国的なベースよりは若干シェアが落ちていくといったような傾向も見えるこの時期でもございましてまいりました。

そこで、むしろ都心部における空洞化現象を避けたための再開発事業による人口の呼び戻しとか、あるいは外縁部におきます事務所と業務地の混在といったようなことを避けるための整然たる都市づくりといったようなことのため、再開発事業の運用よろしきを得ていただければありがたいうふうに考へておるわけでござります。

○上田耕一郎君 首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律というので、工場、学校については規制されているんですね。しかし、事務所、事業所については規制がないので、こういうものをやっぱりつくるべきだと思うんです。

私は、本当はやっぱりやるべきことは住環境改善のための都市改造であつて、たとえば東京で一番問題になつておる木賃アパート、こういうものをやつぱり建てるべきだと思ふんです。

○上田耕一郎君 さて、その方向はぜひ進めたいただきたいんですけども、業務機能が民間デベロッパーが入ることによって一層集中してきかねないということで、今度の再開発法の改正がやっぱり一大問題だと思ふんですね。

四十四年の法律をつくるときに、坪川建設大臣は、決して民間資本を導入して大資本に供することは考へていませんということを答弁しているんですね、四十四年のときには、五十年の改正のときにも、そういう趣旨の答弁があつた。ところが、その後、この問題が非常に大きな問題

言われるんですが、木賃住宅、木賃アパートの建

てかえについて国が特別の制度を考えるべきじゃ

ないかと思ひますけれども、いかがでしょうか。

○國務大臣(渡辺栄一君) 私は、この木賃アパートの建てかえにつきましては非常な関心を持っておりまして、就任早々、十一月二十六日でございましたが、新宿若松町、東中野、文京区千石町等を視察をいたしました。

これらを推進するためにいろいろと検討いたしました、木賃住宅に関しましては、居住水準の向上、都市の防災上及び土地の高度利用という観点から、ぜひこの建てかえ促進を図りたいというふうに考えてまいりました。そのため、特定賃貸住宅建設融資利子補給制度につきましては、昭和五十五年度予算で、もうすでに予算は御承知いただきました。また、特に都心部におきましては、事務所数あるいは事務従業者等におきまして全国的なベースよりは若干シェアが落ちていくといったような傾向も見えるこの時期でもございましてまいりました。

そこで、むしろ都心部における空洞化現象を避けたための再開発事業による人口の呼び戻しとか、あるいは外縁部におきます事務所と業務地の混在といったようなことを避けるための整然たる都市づくりといったようなことのため、再開発事業の運用よろしきを得ていただければありがたいうふうに考へておるわけでござります。

○上田耕一郎君 首都圏の既成市街地における工

業等の制限に関する法律というので、工場、学校については規制されているんですね。しかし、事務所、事業所については規制がないので、こういうものをやつぱり建てるべきだと思うんです。

私は、本当はやっぱりやるべきことは住環境改

善のための都市改造であつて、たとえば東京で一

番問題になつておる木賃アパート、こういうものをやつぱり建てるべきだと思うんです。

私は、決して民間資本を導入して大資本に供するこ

とは考へていませんということを答弁している

んですね、四十四年のときには、五十年の改正のときにも、そういう趣旨の答弁があつた。ところが、その後、この問題が非常に大きな問題

だというので、住民自身が慘め強をやつて、水害の問題から山のような問題があるということになります。この住民の出している文書では、飯田橋を守る会というのもできまして、非常に熱心に運動をし、東京都と訴訟も行っているということがあります。この住民の出している文書は、飯田橋再開発事業に対する八十七の疑問という文書まであります。いかに問題が多いかといたしまして、建設大臣に対しても、大郷材木店、これは地権者の一人ですけれども、権利交換処分の取り消しの採択を求める審査請求というのが去年の三月三十一日に出ている。それから、ことしの二月十四日に建設省の答弁に対する反論書も出している。それから先月、四月ですね、この反論の補充書も出しているんですね。

この反論補充書を見ますと、建設大臣に対してもずっとと言つているわけなんですが、この経過を見ますと、建設省の内部でも、この飯田橋計画についてはさまざまな問題があるということが東京都の事前協議その他いろいろと意見が出ているんですね。四十六年十月二十三日、建設省都市計画課、水景を保存すべきだ、住宅を設けることは疑問だと言つているんです。それから四十七年一月十七日、事務所規制の政策に逆行すると言つていいんですね。それから四十七年五月十二日、建設省の中での検討会でも、事務所はなるべく抑制するということを言つて。それから千代田の区長も、埋め立てに賛成したときに、やっぱり自身も言つているんですね。

ところが、そういうふうに建設省の内部や東京都の協議で、水の量を保存すべきだ、事務所は規制すべきだ、住宅を建てるのはおかしいということを意見を言つていながら、何でこの都市計画決定を大臣が承認するということになつて進んでしまったのか。ほくはここにも非常に大きな疑惑があると思うんですけども、いかがですか、

区の市街地再開発事業につきましては、四十七年
から都市計画の案の縦覧、都市計画審議会の議決
を経まして、四十七年の七月に建設大臣認可を得
まして、同月十三日に都市計画決定をいたしてお
ります。それから、その後……
○上田耕一郎君 経過は知っているから、なぜそ
ういう意見があるのに認可をしゃやつたのかとい
う、その理由です。
○政府委員(升本達夫君) 私どもの方は、したが
つて、四十七年当時からいろいろ御議論があつた
ところでございまして、その御議論の々々について
て私ども内部で具体的にどの時点でどういう御議論
論があつたかということについてフォローをいた
しかねておるわけでござりますけれども、一般的
に考えられることは、再開発事業と申しますのは、
は、都市の中心的な土地について行われる事業で
ござりますし、関係権利者もいろいろ多くござい
ますし、地区柄としてもいろいろな諸般の状況関係
を頭に入れながら計画を進める。さらに再開発
事業をやるべきかやるべきでないかを判断してい
くということが必要にならうかと思うわけでござい
ままして、その検討の過程においては、御指摘の
ような、部分的にはいろいろな議論はあり得たこ
とということは容易に推察できるわけでございま
す。したがいまして、それはこの地区にこの事業
を実施することの可否についての検討の一過程と
いうふうに私どもは理解をいたしておりますし、
その議その議の各個々の意見について手続的に決
定的な結論を出したというふうには承っております
せんし、私が最初に申し上げようと思いましたの
は、手続の進行は順を追いまして、法の定めると
ころによって適正に執行されておるということを
申し上げたかったわけでございまして、その手続
の進行過程においていろいろな御議論があつたと
いうことは当然あり得ることだと思います。その
ことのゆえに建設省の考え方方が基本的に変わつた
とか見直したとかいうようなことはあり得ないで

○上田耕一郎君 手続の過程でいろんな意見があります。ただどうういうことを申し上げたかたわけですね。

ことしの二月二十一日に、内神田コーポビルというところで東京都の建設局のある課長が述べたわけですよ。これはどうも建設省もその場にいたんじゃないいかと思われるんですけどども、どういうことを言っているかというと、都の建設局の課長ですよ、とにかくこのプランはやっぱりまずいんだということを言っているわけですよ。大体周辺を含めたマスター プランがないと。今度再開発法でマスター プランをつくるというんだそうですが、大体マスター プランがない、それでこの建物そのものの計画が先行しちゃった。それで逆に、こんなことであっちゃいけないよといった反面教師的な面で申し上げている意味合いが強い。本事業は百十二億円もの税金を使う公共事業だということを都の建設局の課長が言っているんですよ。マスター プランもない、建物が先行した、こうであっちゃいけないという悪い例だということを、これはある仲間の集まりのようですけれども、そういうことを言っている。

それで、われわれが考えてみましても、大体、飯田橋の駅のところにあつた、たとえどぶのよう非常に汚れていたものでも水面を埋め立ててしまふ、これだけでも大變なんですね。神田川の問題では、私らこの委員会でも質問したことがありましたが、私も、先日、北新宿の二丁目から三丁目、高田馬場町、西早稲田町の神田川のあふれるところに行ってみました。これはもうちょっと夜中に雨が降り出すと、みんな夜中にでも住民の方は橋のところに出てくるぐらいに本当に物すごい水害地帯なんですね。ああいうことを考えてみても、ここを本当に技術的に神田川の遊水地として、どつとあふれかけたときに逆流してくる水をためるものとして使うということでは非常にこれは検討すべき場所だと思うんですね。それから

江戸城の外堀で水の景観を保存するという意味でも大事だし、史跡指定のあるお堀の石垣まであるんですね、そういう面もある。それで、あの駅の近辺のところに避難広場をつくるというんじゃなくて、住宅ビルと事務所ビルの物すごい高いのをぶつ立てる。これもだれが考へても非常に奇妙な計画だと思うんですね。だから東京都の建設局のある課長は、こうあつちやいけないという反面教師的な例だということを言わざるを得なくなる。非常にぼくは疑惑があると思う。

それで、なぜこうなったかというと、一つは、民間デベロッパーの株式会社熊谷組、これの介入がやつぱりぼくはあると思うんですね。去年の六月二十一日に、このビルの落札が行われて、熊谷組が八十五億七千八百万円で落とした。二位との差額がわずか千二百万円です。十社が入札してわずか五千万円の幅にひと並ぶんですから、これはもう競合が行われたことは明白ですね。熊谷組というのは、子会社がもとこの土地を持つていて、子会社から土地を買って一度売って、自分が地主だったときにこの計画を猛烈に推進した人なんですね。

さて、升本局長にお伺いしますけれども、この熊谷組は、対岸の神楽坂側にやはり同じような再開発計画、これを持っていると思いますが、御存じですか。

○政府委員(升本達夫君)　おだだしの、対岸の神楽坂側の地区につきましては、昭和五十四年度、昨年度におきまして新宿区が再開発のための基本計画の作成を実施いたしておるところでございまして、熊谷組が当該地区内に從来から土地を所有していたという経緯はあるようでございますが、事業のために新たに土地を買いに入ったということは聞いておらないということでございます。

それから、飯田橋地区の市街地再開発事業の施設建築工事につきましては、おだだしのようく、熊谷組が工事請負人になっておりますが、これは熊谷組だけではなくて他の三社との共同企業体ということで請け負っておりまして、正規の都の手

○上田耕一郎君 これまでかしたことを見ます
統に従つて落札したものというふうに聞いておりま
す。したがいまして、以上のようない状況下でござ
ります。さいまして、私どもとして、特段御指摘のよう
な問題はないのではないかというふうに考えており
ます。

はあるようでござりますけれども、私の方で、そのおただしのようなことが何らかの形で独断的またはひとり合点的に話が出てるというようなことはないというふうに私は聞いております。

○上田耕一郎君 あのね、熊谷組が、神楽坂の方はこういふ事情ですかね、辰巳組の方で上地

昭和五十四年四月三十日の権利交換期日をもつて、権利者の権利は新しいビルの床等に交換をされておりまして、施行者としては一日も早くビルを完成し、これを権利者に引き渡す義務があるといふふうに考えられるところでござります。したがいまして、以上のような理由、を基づかばみ

考え方方に立ちながら制度の不備を改善したものであろうかと思います。ただ、あくまでも従来の考え方方に立っているわけでありますから、従来の再開発法そのものが持っていた問題点というのはそのまま持ち越しになつた形になつておりまして、そつ脱気孔、二重扉などをつけておられます。

ね。あなたは、神楽坂のところに熊谷組が再開発のために土地を買い入ったことはないよう聞いていると言われますけれども、あなたの父さんはこの土地がここにずっとあるわけですよ。私も地図を持ってきていますけれども、升本喜兵衛さんの土地が空倉で全部あるわけだ。そんなことはないですよ。ここに私熊谷組のプランを持っていますが、これは同じようなビルの計画、(資料を示す)これが東京都の方のビルの完成図ですね。反対側の神楽坂に同じ形のビルを熊谷組は再開発でつく

買いに入ったということは現にあるんですよ。建設大臣あてに——もうこれを読み上げる時間がありませんけれども、渡辺栄一殿、建設大臣あてに反論、再反論書が行っていますからね、この中で自分が持つて、いつ東京都に売ったかとも書いてある。だから熊谷組がここにこの土地を買いに入つたことはないというのは、この記述が正確なら、あなたの答弁は間違っていると思いまますね。

○上田耕一郎君　いやね、凍結しろと簡単に言つたんじゃないんですよ、私は。調査をしろと、建まして、この事業を凍結し放置することは、すでに仮移転中の権利者の生活再建という問題も終み、支障が生ずるという問題もございまして、十分に慎重に検討しなければならぬ問題でござりますので、ただいま申し上げましたところに従いまして事業の進行を図ることが現在の建設省として必要なことではないかというふうに考えておりまます。

その結果から、二お尋ねをしたいと思ひます
まず、これまで振り返りまして、再開発が必ず
しも順調に進んでこなかつた。特にそれが商業地
域を中心とした再開発になつてきただといふ点につ
いては、理由を含めて、どうお考えになつてゐる
かお尋ねをしたいと思ひます。

○政府委員(升本達夫君)　おだだしのよう、再
開発事業が必ずしも全地区を通じまして円滑に進
んでいい、特に駅前商業地区、駅前等のいわゆ
る商業地区を中心に実施をされてきただけれども、
その他の地区についてはなかなか実施が円滑に行

ろうとしている。この土地のかなりの部分を升本さんのお父さん、升本喜兵衛さんですね、がお持ちになつてゐる。本当に知らないんですね。ここに埋め立ての請願者、四十五年にこれを埋め立ててくれと請願した代表もあなたの父さんでしょう。熊谷組の本社の土地はあなたの父さんが土地を売つたそうじゃないですか。それはどうですか、本当に知らないんですか。

○政府委員(升本達夫君) ただいま御答弁を申し上げましたとおり、熊谷組がその地区内に土地を所有していたという経緯はあるようござりますけれども、事業のころに土地を買って入つてとい

それで、私、建設大臣に、どうもこれは升本局長に答弁を求めてもらひよと無理な、どうも利害関係が若干ありそうで、ありそうで、というより、むしろあると思うので、建設大臣に、この飯田姫問題といふのは建設大臣が事業計画を認可したものだけれども、これだけ大きな住民の反対運動の問題があり、東京都の課長が非常にまずい例だと、いうことさえ言つていいという問題もあり、本当に東京のど真ん中に、本当の住宅環境をよくするための再開発ではなくて、こういう都市ビルを、つかいものを飯田橋の駅のところに水面をつぶして四つも建らかよ」という大元があります。

建設省の内部でどういう議論があったか、こういう東京都の課長が言うような問題のあるものについてどういう議論があり、どういう認可をしたのかという経過を改めて調査しろということを言った。局長は利害関係者だから、大臣、どうですか。もう私も時間がなくなったので、建設省の内部の経過について調査をしていただきたい、このことを強く要望したいと思いますが、大臣から答弁をいただきたい。

○國務大臣(渡辺栄一君) 私も、どうもその間の事情はよくつりませんが、本件は地行台法

つていいのではないかという御指摘があつたわけでございます。確かに再開発事業につきましては、その事業を必要とする地域の広がりに対しまして現行の再開発事業の実施区域が必ずしも十分に対応しきれていないということは御指摘のところございまして、これにはいろいろな原因が考えられるかと思うわけでございますけれども、やはり大きくて二つの問題に集約してもよろしいのではないかと思うわけでございます。

一つは、この再開発事業は、御承知のように、大変権利関係のふくそうした地域につきまして各

うことは聞いておりません。

して一つも変更がなれしところがあつたのである。で、ぜひとこの経過と、それから建設省の内部で、先ほどあいう答弁がありましたけれども、どういう議論があつて、なぜこういうものを認可した

事情はよくわからませぬが、本邦は地方自治法に基づく指名競争入札により公正に譲け負われたものであるというふうに私は聞いておるわけでございますが、ただいまお話しのように、建設大臣

構造計算をいたしかねないアスレチックな建物を建てるところでございますので、非常に事業に金と時間がかかるという点がございまして。それと、もう一点は、多くの権利者に対して

それから、いま私の父の名前が出来ましたけれども、その部分の一部について土地を所有いたしておるのは事実でございますが、御承知のように、その地区は現在の既成市街地の真ん中でございますから、大変借地権者さん、それからその他の建物所有者、利用者の方が大ぜいおられます。そういう方々の権利者との御相談の上で、地区の振興等についていろいろ御相談をしたという経緯

○政府委員(升本達夫君) ちょっと事務的な手続の進行でござりますので、いろいろおたしがございましたけれども、本地区におきます市街地再開発事業につきましては、都市再開発法及び都市計画法等関係法令に従いまして合法的に進められておるというふうに理解をいたしております。

○上田耕一郎君 終わります。

○植林卓司君 都市再開発法の一部を改正する法律案でありますけれども、従来の都市再開発法のもので、必要であれば検討さしていただきたいと思います。

さて、私の方といたしましても、一応調査をしてみたい。これは私も経過はよくわかつておりますので、必要であれば検討さしていただきたいと思

御納得をいただからなければならないわけでござい
ますけれども、この権利者の側に現在の居住状況
あるいは生活状況について直ちに必ずしも何とか
しなければいけないという感じを持つておられる
とは限らない。観念的には再開発の必要性が認め
られるとしても、なかなか実態的、実感的には御
納得をいただきにくいという状況があること、大
きくくりますと、その二点に集約されるのでは

ないかと思つてゐるわけでございます。

特に、事業の執行の面につきましては、再開発事業が他の公共事業と異なりまして、公共施設の整備とあわせて敷地の整備、そこへ建築物を建築し、権利者の方々にお分けするということでござりますから、事業の性格上、当然に採算性ということが含まれておるわけでございまして、この採算性を全く無視して事業を執行し得ないということのやえに、採算性の低い地区においてはなかなか手が出にくいということになつておるのかと思ひます。したがいまして、第二点のおただしのように、現実に実効が上がりつある地区はおおむね商業地域になつてまいるというのも、その地区的条件が採算をとりやすい条件にあるということが大きな原因ではなからうかというふうに考へてゐる次第でございます。

○栗林卓司君 いまのいろいろな手法があります

けれども、都市再開発法で考へてゐる再開発の手

法といふのは、そこに住んでいた人たちを高度利

用した環境の中へ移しかえながら権利の交換をさ

せ、あるいは保留床の処分をしながら全体の事業

費を賄つていくことが一番基本的な骨格だ

と思います。

いま局長が言われたことも、住宅地を初めとし

た商業地以外の地域で再開発が進まなかつた理由

だと思いますけれども、もう一つ、私が思うの

は、商業地区の場合には、そこに住んで商売を営

んでいる人たちが引き続いてそこで商売をした

ときに住んでいた住民の人たちは、高度利用した

環境の中で、やっぱり同じ場所で住んでいこうと

いうよう考へるかどうか、これが商業地区の再

開発法が持つてゐる一番基本的な再開発の手

法、骨格、これが合わないんじゃないかといふぐ

あいにはお考へになりませんか。

極論しますと、住宅地区を再開発をしました、ないかと思つてゐるわけでございます。特に、事業の執行の面につきましては、再開発事業が他の公共事業と異なりまして、公共施設の整備とあわせて敷地の整備、そこへ建築物を建築し、権利者の方々にお分けするということでござりますから、事業の性格上、当然に採算性ということが含まれておるわけでございまして、この採算性を全く無視して事業を執行し得ないということのやえに、採算性の低い地区においてはなかなか手が出にくいということになつておるのかと思ひます。したがいまして、第二点のおただしのように、現実に実効が上がりつある地区はおおむね商業地域になつてまいるというのも、その地区的条件が採算をとりやすい条件にあるということが大きな原因ではなからうかというふうに考へてゐる次第でございます。

○栗林卓司君 いまのいろいろな手法があります

けれども、都市再開発法で考へてゐる再開発の手

法といふのは、そこに住んでいた人たちを高度利

用した環境の中へ移しかえながら権利の交換をさ

せ、あるいは保留床の処分をしながら全体の事業

費を賄つていくことが一番基本的な骨格だ

と思います。

いま局長が言われたことも、住宅地を初めとし

た商業地以外の地域で再開発が進まなかつた理由

だと思いますけれども、もう一つ、私が思うの

は、商業地区の場合には、そこに住んで商売を営

んでいる人たちが引き続いてそこで商売をした

ときに住んでいた住民の人たちは、高度利用した

環境の中で、やっぱり同じ場所で住んでいこうと

いうよう考へるかどうか、これが商業地区の再

開発法が持つてゐる一番基本的な再開発の手

法、骨格、これが合わないんじゃないかといふぐ

あいにはお考へになりませんか。

極論しますと、住宅地区を再開発をしました、ないかと思つてゐるわけでございます。特に、事業の執行の面につきましては、再開発事業が他の公共事業と異なりまして、公共施設の整備とあわせて敷地の整備、そこへ建築物を建築し、権利者の方々にお分けするということでござりますから、事業の性格上、当然に採算性ということが含まれておるわけでございまして、この採算性を全く無視して事業を執行し得ないということのやえに、採算性の低い地区においてはなかなか手が出にくいということになつておるのかと思ひます。したがいまして、第二点のおただしのように、現実に実効が上がりつある地区はおおむね商業地域になつてまいるというのも、その地区的条件が採算をとりやすい条件にあるということが大きな原因ではなからうかというふうに考へてゐる次第でございます。

○栗林卓司君 商業地区の場合でもいまの再開発

法は問題がないかというと、私はあると思うんだ

けれど、その前に住宅地区の話を続けますが、商業

地区ですと、たとえば売り場面積を広げる、駐車

場をつくることになりますと、目に見

しか進んでこなかつたということではないんでし

ょうか。

○政府委員(升本達夫君) 純粋な居住地域にこの

法律の適用がなかなかできにくいということの理

由としてお挙げになつた点は私も同感でございます

す、そのような状況があるうかと思います。

しかしながら、再開発事業の実施を考えておら

れる地区につきましては、特に日本の都市におき

ましては、完全な意味の業務地区、商業地区とい

うのはむしろ比較的少のうございま

す。そのため何だかんだ高い中高層の共同住宅に

なつちやつた、そのことがいかにも魅力がない。

加えて、中高層住宅になると、そこの中で暮らす

ノーハウというのがまだ日本の社会ではできてお

りませんから、一たん地震がある、火災があると

いった場合に私は一体どうやって逃げたらいいん

だというやっぽり不安感がある。それが再開発を

されるなら、そこでもし金がもらえるなんなら、

近傍の土地を買って家を建てかえようかといふよ

うになるのが普通の住宅地区で住んでいる大数

の人たちの考え方。そうなると、それはそれとし

てよしとしながら、再開発を進めていく手法とい

うものがやっぱり準備されてこないといけないの

ではないかというので申し上げたんです。

つまり、ただ、住居の専用の地域について、このよう

な再開発事業かななかむずかしいのではないかとい

うのは御指摘のとおりだらうと思います。そ

れについては、私ども将来にわたつていろいろ

工夫をしていかなければならない点の一つではな

いかというふうに考へるわけでござります。

ただ、私の一つ申し上げたいのは、確かに住居

居住者は、店舗経営者と異なつて、その地にいな

ければならないという必要性、必然性が少ない、

そもそもはないということかと思いますが、やはり

これから将来にわたつての住まい方にに対する考

え方が、これが合わないんじゃないかといふぐ

あいにはお考へになりませんか。

についてお考へが変わりつつあるというふうに考へますと、将来、この事業によつて、かなり住宅専用地区に近いところでこのような事業が実施であります。専用地区に近いところでこのようないい、まったくつて住宅地の再開発は何ら困ることはない。そこまで商業地とは基本的に違うんじやないか。そなつてくると、都市再開発の持つて

いる再開発の手法の骨格、この構造そのものが主として商業地域を前提に考えて、住宅地区を想定していなければいけないことは言わなければ、主として

考えておる次第でござります。

○栗林卓司君 商業地区の場合でもいまの再開発

法は問題がないかというと、私はあると思うんだ

けれど、その前に住宅地区の話を続けますが、商業

地区ですと、たとえば売り場面積を広げる、駐車

場をつくることになりますと、目に見

しか進んでこなかつたということではないんでし

ょうか。

○政府委員(升本達夫君) 土地の底地の持ち分だけ

を対象としてお考へいただきますと、そのよう

な問題が確かにあらうかと思います。この再開発

事業によりましては、まず、従前の土地の所有

者、宅地の所有者につきましては、土地の底地の

持ち分と、それからその上に建物を所有するため

の地上権を設定いたすのが一般的な例でございま

すが、その地上権の共有持ち分と建物の一部の所

有権というものをいわばセットで引き取つていた

だくという制度になつております。したがいまし

て従前の宅地の価額、価値に見合うものとしては

それ全体でお考へをいただけるものというふうに

考へております。ただし、ただいまのよう仮に相続と

いうような問題が起きました場合にも、従前のそ

の土地上の建物の部分と、その建物の部分を所有

するため必要な地上権、これにつきましては當

然に交換の価値を持つてゐるというふうに考へら

れるわけございまして、現実にマンション市場

等についてもそのような流通が行なわれてゐるとい

うふうに理解をいたしております。

この場合に、仮に地上権の設定という方式とと

ころが、共同土地所有権の持ち分というの

は、流通するマーケットもなければ、一体それを

評価するのか、それもないと考へてみる

と、共同土地所有権で持ち分をそれぞれが持ち合

いながら権利交換だと言つてゐるのは、商業地で

すとね、親子代々そこで商売をするというのが前

提になる。しかし、住宅地の場合にはやっぱり人

が移りかわることが前提として制度が組み立てら

れてこなければいかぬと思うんですが、その点に

ついてはどうお考へになりますか。

○政府委員(升本達夫君) 土地の底地の持ち分だけ

を対象としてお考へいただきますと、そのよう

な問題が確かにあらうかと思います。この再開発

事業によりましては、まず、従前の土地の所有

者、宅地の所有者につきましては、土地の底地の

持ち分と、それからその上に建物を所有するため

の地上権を設定いたすのが一般的な例でございま

すが、おつしやるよう、なかなか流通対象にな

りにくくと思いますけれども、上の建物の一部と

あわせお考へいただければ、ある程度流通の対象

たり得るのではないかといふうに考へておる次

でも起きた。

ところが、共同土地所有権の持ち分というの

は、流通するマーケットもなければ、一体それを

評価するのか、それもないと考へてみる

と、共同土地所有権で持ち分をそれぞれが持ち合

いながら権利交換だと言つてゐるのは、商業地で

すとね、親子代々そこで商売をするのが前

提になる。しかし、住宅地の場合にはやっぱり人

が移りかわることが前提として制度が組み立てら

れてこなければいかぬと思うんですが、その点に

ついてはどうお考へになりますか。

第一回でございます。

○栗林卓司君 まず上の建物の住んでいるところ、それを例にとりますと、これはもう土地とは勝負にならないので、建物は時とともにだんだんくたびれてまいりますし、土地そのものはいつまでたっても値段は減らないし、時とともにむしろ値上がりの期待がある、これは勝負になりません。

そこで、いまの地上権なんですが、しかし、今回の法改正では、従来は底地の所有権と地上権と二段重ねだったわけです。変則な、おしゃつたように、所有権だけだったんだけど、今度は地上権を乗っけるのはめんどくさいから一緒にしようと、土地の共同所有権だけによろしいという方向で今回の法改正もあるわけなんで、全部地上権を外してしまわなければいけないという法律の書き方にはなっていないだけれども、それができるようない道を聞いたという意味では、やっぱり注意を喚起しながら、もう一遍お答えを求めていたと思います。

○政府委員(升本達夫君) やはり従前の考え方でございますと、宅地の所有者にはまず宅地をといたことが、権利の相対関係と申しますか均等関係と申しますか、という点から適当ではないかといふことで構成をされております。ただ、その場合に、宅地と申しましても、御指摘のように、上に高い建物が建つことになりますので、当然に減価をするわけでございますから、この減価部分に見合うものは、上の建物の一部とその利用を可能にするための地上権の一部ということを従前の宅地の所有権にかえて差し上げるというのが今までの考え方であったわけでござります。この場合に、しかしながら、変則といたしましては、必ずしも地上権という中間的な権利構成をしなくては、底地に対する共有持ち分に直ちに結びつけるということであっても別に法律上はおかしくないわけでございますから、もし合意によつてそういうことが可能であるならば、そのような道を開いたらいんではないかということで、そのような

措置をとり得る道を広げたというふうに御理解をいただければと思うわけでございます。

○栗林卓司君 いずれにしましても、商業地の場合と住宅地の場合は人の流動性がます違うんですね。ですから、いままたま底地の共同所有権の問題で伺つたんだけれども、その他についてもあ

る、時間がなくなつてしまつたんが多くを聞くにいかないんですけれども、ただ一つこれを踏まえながら考え方としてお尋ねしたいだけれども、結局、住宅地の再開発を進めるということになると、買取りが原則じやないのか。いまの再開発手法というのは、なるべくお金を償約しながら、皆さんの合意でうまくやりましょうよといふのは向けるべきである。そうじやないと、駆前再開発から一步も中に入れない、こう思うだけど、いかがでしょう。

○政府委員(升本達夫君) 現在の法制度、事業制度におきましては、原則的に第一種の事業におきましては、当然には従前の権利者はその権利の価額に見合うものを施行後の建物の一部及び宅地に対する権利で持つてもらう、しかしながら、申し出があれば抜けていくだく、こういう構成になつてゐるわけでございます。同時にまた、第二種の事業におきましては、これは収用対象事業でござりますから、原則としては、どいていだく、しかしながら、お申し出があれば、そのお申し出に応じて施行後の建築物の一部と宅地に対する権利をいわば補償金にかえて取つていただく。これは構成上そういう二様の構成にいたしておりますが、いずれにいたしましても、現行制度の前提としては、この地区内に従前から権利をお持ちであ

成になつてゐるわけでございます。

そこで、おだしのよう、これから居住地については、あるいは住宅に居住する方に對しては、出ていかれることが本則になるような事業制度を考えるべきではないかといふただしかとね。ですから、いままたま底地の共同所有権の問題で伺つたんだけれども、その他についてもあ

る。一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも知れません。私が持つてある事例は二つとも大体三年ぐらいです。初動段階から入れればもつとかつてあるんですよ。ただ、いまのこういう物価等不安定な時期で、三年後の工事価格を正確に推定するというのは、これはだれに言つても無理です。それからもう一つ、じゃ保留床が処分できるか、そのときに、年々と言いたいほど状況が移り変わつてあるわけですから、それとても無理だ。そのリスクは全部おまえたちしょえよと言われたから、よほど確実な見通しが立つところしか再開発するものを差し上げることになるわけでございまさから、それがたてまえだという形にいたさなく外へお出になる。お出になる場合には、当然に従前の権利に見合う価値の補償もしくはそれに相当することで現行制度が成り立つておると思ひます。現行制度下でも、必要がないと判断されれば自由に再開発手法といふのは、なるべくお金を償約しながら、皆さんの合意でうまくやりましょうよといふのは向けるべきである。そうじやないと、駆前再開発から一步も中に入れない、こう思うだけど、いかがでしょう。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ
う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決
まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ

う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

一にかかる保留床処分条件と建築工事費で決

まる。

○栗林卓司君 じゃ建築工事費からまいりますと、いま大体準備組合ができるから工事が完了するまで、すつといつても三年かかる、もつとかかるのがあるかも

知らない、じゃ一体どうなるのかといふ不安感が一番

多いことはもう御承知だと思うんです。その意味

でも、やはり買取りを中心にして、それをむしろ本則に立てた再開発法の方に向けていくべきで

はないか、重ねてお尋ねしますが、いかがでしょ
う。

○政府委員(升本達夫君) 再開発事業を促進する

やはりそこに從前から居住しておられる方々の御意見ということの立場から考えさせていただきまして、できるならば権利者の方々が御相談でやつていただくことがベターではないか、いわば権利者の方々の自助的な仕事としてやれるならば、その方がベターではないかという考え方があろうかと思いまして、おやりになれるというような状況下であれば、これはひとつ積極的に御参加をいただきたい。

その場合に、やりたくても現実にはなかなか、おっしゃるよう、これは採算性の見通しといふのは、これだけの事業になりますと、非常にむずかしい話になることは御指摘のとおりでござります。そこで、そういうような場合には、今度はそれらの意思を体して実際にそれだけの計算ができる方あるいは施行能力のある方に手伝っていただくというのが次に考えられる手立てではないかと、いうことから、今回、御提案申し上げました居住施行者で入られる方の範囲の拡大でござりますとか、あるいは特定建築物建築制度というものによりまして施行者の仕事の分担を第三者の方にやつていただくということも、実は、考え方の発想はそこから出でておるわけでございまして、このよくな手だけでできる限り権利者の御意図とそれから再開発の推進ということが前進できるよう考案をさせていたいたいたつもりでございますが、なお、これの進展に当たっても不十分な点が出てまいりますれば、御指摘の点をよく踏まえながら検討をおこななければいけないことがというふうに考えております。

それで再開発を進めたいということで言えば、おっしゃる方向になりますということなんだけれど、再開発というのはほうといて草が生えるようならいいにいかないんですよ。都市というのは民主主義ではできない、もともと。ある権威がかつたら都市というのは絶対できない。したがって、あるものがあつて手法が出てこない。だから、困るんですね、今度も都市再開発の方針を決めるところとあつて、再々の御答弁でございました。このマスター・プランに従つて最後は地区計画までくるわけでしょう。地区計画の方はいわば焦眉の急の部分が多いわけです。それじゃやろうかというと、実際にには住民の皆さんの御同意を得ながらやらなければいけぬ。じゃ住宅地区はどうか、御同意を得ている人たちがいなくなっちゃうんですか。しかもいなくなつて悪いとは言えない。そこに住んでいる人がいなくなる、新しい人が入つてくる、これが職住接近ということでしょうか。住みかえということです。そこをきちつと煮詰めておかないと、一体、何をやつているのかわからなくなりますよということだけは申し上げておきたいと思います。

最後に、一点だけ別なことでお尋ねしますけれども、今度の改正案の中です首都高速道路公団、阪神高速道路公団、これが施行主体に加えられました。この点についてお尋ねねするんですけれども、今回の予算を見ますと、今回の道路関係予算の中です沿道環境整備制度を創設するとして予算措置が講じてあります。また、あわせて高速自動車国道等通過市町村に対する関連施設等整備助成金制度の創設がされました。この種のものの発想からいきますと、今回、この高速道路公団が施行主体に入ることになるこの工事に対しては独立採算といふのではなくて、当然のこととして相当な税金の助成がある。それを含みとしている、こう理解してよろしいですか。

に回収していくかというような問題にかかるけれども、題の御指摘かと思うわけでござりますけれども、この場合に、仮に首都公団が再開発事業を実施いたします場合には、その再開発事業によって道路が周辺の整備と同時にでき上がってくる、通常用地買収方式で道路建設を行う場合に必要な額、それが道路のいわば管理者の負担金というかつこうで再開発事業の費用に入る、それ以外のものは一般の再開発事業費と同じように、整備した後の保留床の処分金をもって回収する、こういうことになりますして、首都公団なり阪神公団が再開発事業主体になります場合にも、いわば純粹の再開発事業としての公団と、それからそれに道路管理者としての金を負担する公団が相乗りで仕事をしていくというかつこうになろうと思います。その間の経理区分も明確にしていかたいというふうに考えている次第でございます。

○栗林卓司君 このことは実態から言うと、まさにごともだと思ふんです。ただ、筋道を通していきますと、道路公団がこんなところに顔を出してくるのはおかしいんだ、あくまでもその場所を管轄している地方公共団体が沿道整備の一環としてやればよろしい。なかなかそう言つたんじや道路ができないからというんでこの案になつていると思うんだけれども、筋を曲げたことは確かなんです。本来は、これは地方公共団体がその部分も含めて環境整備をすればよろしい、あるいはこの市街地再開発に含めてもよろしい。どこまで広がつていても何ら差し支えないわけです。それで地方公共団体がそのめんどうを見る方がこれは法の趣旨にもかなう、地方自治法にも。しかし、そうは言つても、現状とするとなかそこまで地方公共団体に求めたのは道路ができるない、うまく曲がらないんだというところから臨時措置だと思う。

したがつて、実情はわかりますけれども、恐らくいま建設省の方は、いやここはあそことあそとあそこなんですということで考えておいででしょうけれども、法律というのを一遍できてしまつ

と、限定的に働かないんです。したがって、これがいいやいいものができたというぐあいに野放しになつて、これが施行主体として入つていく条件について、は、きつと何らかのかつこうで決めておくべきだと思うんですが、その辺はどうなつておりますか。

○政府委員(升本達夫君) 本来の再開発事業は地方公共団体の責任においてやるべきであるという御指摘は全くそのとおりだと思います。しかしながら、首都高速道路公団あるいは阪神高速道路公団という団体は、御承知のように、首都圏の既成市街地、阪神圏の既成市街地を中心とした建設を担当いたしておりますので、この既成市街地内に高速道路の建設を推進してまいりますは、常に既定の街路上に高速道路が建設されるとは限らないわけでございまして、あるいはブロックの中を突っ切つてカーブをしなければならないという場合も当然出てまいります。そのような場合には、果たして高速道路建設のために宅地を三角、四角に切り刻んでどうしていただくということを進めるべきなのか、あるいは一定のブロック単位程度で集約をいたしまして全体的な再開発計画のもとに市街地の整備もあわせ行うという手法であわせて道路の開設もしていくということがベターなのか、これは地区によつていろいろ状況があるうかと思います。したがいまして、後者のような判断ができるようなところは、これはひとつ特例的にこの道路建設主体である公団が再開発事業をあわせ受け持つてもいいのではないかというのが考え方の原点でございます。

そこで、具体的のおだなしでございますが、この公団等が再開発事業の責任を負う場合の限定を厳しくすべきではないかというふうに承ったわけでございますが、この点につきましては、御提案申し上げております法律の附則をもちまして首都高速道路公団法並びに阪神高速道路公団法の一部改正を行いまして、それぞれの公団が再開発事業を実施できるということを公団法に規定をさせていただ

くことを予定しておりますが、その場合の条項の中で、この公団が再開発事業ができるケースを限定的に書かせていただいておりまして、そこで読ましていただきますと、「市街地開発事業で「自動車専用道路をその施行地区に含む」「再開発事業で当該自動車専用道路の新設又は改築と一緒に実行わなければ当該新設又は改築が著しく困難であるものを行うこと。」これが「両高速道路公団に認められた再開発事業のいわば責任遂行の授權規定」というふうに御理解をいただきたいと思うわけでございまして、この規定の運用によりまして逸脱のないように指導してまいりたいと考えております。

○栗林卓司君 時間がなくなりましたので、最後に一言申し上げて終わりたいと思うんですが、ずいぶんたくさん法案が出て、これで最後なんですけれどもね、ただ、ずっと私伺っていまして、たまたまこの改正案から例をとりますと、関係権利者全員の同意を得て云々とあるんですが、ずいぶんたる建設省がですよ、諸課題から見ると、私はきわめて無責任とつくづく思います。その印象だけ申し上げて質問を終わります。

○委員長(大塚善君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、亀井久興君が委員を辞任され、その補欠として嶋崎均君が選任されました。

○委員長(大塚善君) 他に御発言もないようですから、質疑は終局したものと認めます。

これより討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。

○西ヶ久保重光君 私は、日本社会党を代表し、都市再開発法の一部を改正する法律案に關し、反対の討論を行います。

本法律案は、都市の再開発を通じてこのような

生活従属の傾向が顕著であつたため、各都市は人災害、交通難、住宅難等により人間生活、社会生

活の条件が失われつたのが実情であります。

こうした都市問題を開拓するため、都市は生き物という立場から都市機能、都市施設を国土全体と

の整合の中で調整し、人間中心の都市として再整備する必要があり、この意味において、わが党は

都市再開発を支持するものであります。

しかしながら、再開発は単に当面の過密弊害除

去にとどまつてはならず、都市に集中する人口、

産業の抑制、分散策を含め、総合施策として取り組む必要があります。この前提を欠く再開発は逆に都市の過密を助長する危険性すらあるのであります。

また、事業の実施に当たっては、地方自治体が施行の中心的役割を果たすよう、機能強化、財政確立を図る必要があります。同時に、住みよい都市づくりを実現するために、住民意思の反映が手続面で保証されることが不可欠であります。

さらに、再開発では、そこに居住し、営業する人々の生活権を守り抜く必要があります。低所得者、零細業者等に対する十分な補償措置とともに、新設施設については極力公共住宅を中心とし、これにより労働者の生活向上を目指すことが必要であります。

こうした観点から、駅前広場等に実施される再開発の現状を見ると、都市生活の環境改善、都市住宅難の解消にはほど遠いものがあります。

また、本改正案の条項を見ても、それらは期待し得ないと言わざるを得ないのであります。

すなわち、第一は、再開発を容易に推進するため、施行主体の拡大、施行要件の緩和等を講じて

おりますが、真に事業を伸展させるためには、膨大な事業費と採算上の困難性に対処する財政措置の強化こそ不可欠と考えるのであります。

第二は、労働者住宅の供給を図るために、日本労働者住宅協会が特定建築者として位置づけられた

生活従属の傾向が顕著であつたため、各都市は人災害、交通難、住宅難等により人間生活、社会生

活の条件が失われつたのが実情であります。

こうした都市問題を開拓するため、都市は生き物

という立場から都市機能、都市施設を国土全体と

の整合の中で調整し、人間中心の都市として再整備する必要があります。今回もまた触れていた

のであります。今回もまた触れていたのであります。今回もまた触れていたのであります。

第三は、制度発足の当时から強調されている低所得、零細権利者、借家権者等に対する保護の必

要性についてであります。今回もまた触れていたのであります。今回もまた触れていたのであります。

第四は、民間デベロッパー等の活用に道を開いたことは、資本、企業中心の街づくりとなる危険性が多分にあり、再開発事業がその制度目的から

ますます遊離することにもなりかねないと懸念するものであります。

このように本改正案は、再開発に関する従来からの行政上の姿勢、制度の欠陥を放置したまま

で、公共福祉の名のもとに事業の強引な推進のみを目的としており、わが党の意図する都市再開発とは相入れないものであることが明白となつたのであります。

私は、以上の諸点を理由として、本改正案に対する反対討論とするものであります。

以上、終わります。

○内田善利君 私は、公明党を代表して、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対し、賛成の意向を表明するものであります。

御承知のとおり、わが国の都市は、都市整備の歴史が浅い上に異常なスピードで都市化が進展し

たために幾多の深刻な問題を抱えています。密集した木造低層狭小住宅に象徴される住宅問題を初め、道路、公園、下水道など社会資本の整備の立

ちおくれ、脆弱な都市の防災構造、職住の遠隔化と都市交通の混雑化等、その解決が迫られています。

本法律案は、都市の再開発を通じてこのような

用に際しては幾つかの課題はありますが、昭和十四年に都市再開発法が制定された当初に比べる

と大きく改正されており、評価するにやぶさかではありません。

すなわち、第一点は、本法律案においてマスター

プラン、いわゆる都市再開発方針の策定を義務づけたことであります。土地利用の適正化と都市機

能の向上を図るために、マスター・プランのもと計画的かつ総合的に再開発を行うことが欠かせない要素であります。

第二点は、良好な市街地住宅を供給するために幾つかの配慮がなされたことであります。従来の再開発は駅前・商店街地区を中心に行われ、住宅供給においては顕著な実績が見受けられません

でしたが、本法律案においては、地方住宅供給公社も施行主体に加えられることになり、また、特定建築者制度の創設により公共住宅の供給への道

も開かれることになったのであります。

第三点は、都市の防災構造化と社会資本の整備が期待されることであります。居住の場としての都市は、まず安全で快適でなければなりません

が、現実には、わが国の大都市は大規模な火災に

対してきわめて弱いと指摘されています。大震災

時の同時多発的な火災等から人命を守るために

は、避難道路、避難拠点、公園などの整備とともに、再開発による都市自体の防災構造化を図ることが急務であります。

以上申し述べた理由により、本法律案に対して賛成し、討論を終わります。

○上田耕一郎君 私は、日本共産党を代表して、ただいま議題となつております都市再開発法の一部を改正する法律案に対し、反対の討論を行います。

わが党は、一九六九年、都市再開発法が制定された際、この法律が、再開発組合に大手不動産資本のほか、銀行、百貨店、総合商社など大手企業

が加わることとなり、独占資本が直接この事業に進出する道を開いたこと、立体換地により零細な

土地所有者から土地を強奪するとともに、全く権

利を認められない借家・借間人の追い出しになること、及び同法による土地の高度利用化は都市の高層化、過密化の促進につながることを指摘して反対しました。

法が施行されてから十年間の市街地再開発事業の実績は、全国で百五十七地区、面積で四百六十ヘクタールにわたって事業が実施されていますが、その大部分はいわゆる駅前開発で、もっぱら業務用の高層ビルが建設され、そこには百貨店、銀行、大会社などが進出し、逆にその地域で生活していた住民の半数以上が他の土地に追い出されています。高層ビルの建設により、都市全体では公共施設に新たな不足を招き、都市問題はさらに深刻化する結果となっています。

こうした再開発に反対する住民運動が至るところで展開され、事業の進捗が政府の期待どおりに進まなかつたことも、わが党の指摘の正しかったことを立証しています。

一九七五年の改正に次いで、今回も新たな改正が図られておりますが、いずれも住民の犠牲のもとに大企業本位に行われてきた再開発をさらに促進しようとするもので、都市再開発法の根本的欠陥の改正は全く提案されていません。それどころか、都市再開発法の欠陥がさらに拡大強化されたものと言わざるを得ません。わが党が本改正案に反対する基本的な理由はこの点にあります。

法律の改正点に即して見るならば、第一に、都市再開発方針の義務づけの問題です。再開発事業の進まない主な理由が住民の意向に反して再開発を行おうとする点にあるのに、この点を改めず、逆に今回の改正案は、知事に再開発方針を定めることを義務づけ、住民の意思、動機のあるなしにかかわらず、再開発を促進させようとするものであります。たとえば東京都二十三区の三、四割は一方的に再開発の対象地区にされるなど、大がかりな再開発への道が開かれることとなります。これは断じて容認できません。

第二は、個人施行者制度拡大の問題です。今回の改正案は、個人施行者制度の拡大を図り、資金

力と施行能力さえあれば、だれでも再開発事業の施行者となることができるようになしたもので、今から新たに創設される特定施設建築物の制度において、資力と能力のある者が特定施設建築物のみずから独自に建設できるようにしたのも同一の内容です。

この二つの制度の導入によって、百貨店、大型スーパー、銀行、総合商社、大手建設業者など、民間デベロッパーの再開発事業への参加は一層容易にされます。これはさらに、再開発事業における公共施設に関する工事を公共施設の管理者に行わせる制度の新設と結合して運営されるならば、再開発が強行され、住民は街を追われ、都市問題がますます深刻化することは避けられません。

以上の理由により、日本共産党は、住みよい街づくりに逆行する今回の都市再開発法の一部改正案に対し、強く反対いたします。

日本共産党は、巨大都市地域の無秩序な膨張の抑制と民主的改造のために、大企業の事務所、商業所の大都市内での新增設の規制とともに、住民のための住みよい生活環境をつくり上げることを目的にし、現在の混乱した巨大都市の構造を住民本位に根本的に変えることを目指す改造事業を開拓し、整地するまでの再開発事業で最も困難でかつ採算のとれない部分は公共に行わせ、利潤の保障される施設建築物の建設は民間デベロッパーに任せることを可能にするものです。アメリカの再開発の手法を取り入れたこのようやり方は、財界、建設業界の要望に全面的にこたえるものであって、本来、住みよい都市づくりのためにあるべき再開発を、文字どおり大企業の利益に奉仕するものと言わざるを得ません。

第三は、首都・阪神両道路公団が直接施行者となる問題です。これは環境悪化に反対する住民の運動で困難になっている都市高速道路の建設を促進させるためのものであることは明らかであり、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を問題に供します。

○委員長(大塚喬君) 他に御意見もないようですから、討論は終局したものと認めます。

○委員長(大塚喬君) 本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(大塚喬君) 多数と認めます。よって、本案は多數をもって原案どおり可決すべきものと決定をいたしました。

○委員長(大塚喬君) この際、増岡君から発言を求められておりますので、これを許します。増岡君。

○委員長(大塚喬君) 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對し、自由民主党・自由国民会議、公明党及び民社党の三党共同提案に係る附帯決議案を提出いたします。

○委員長(大塚喬君) 本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

○委員長(大塚喬君) ただいま増岡君から提出された附帯決議案を議題とし、採決を行います。

○委員長(大塚喬君) ただいま増岡君から提出された附帯決議案を議題とし、採決を行いました。

いいたしまして以来、本委員会におかれましては熱心な御討議をいただき、ただいま講決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後、その趣旨を生かすよう努めてまいりますとともに、ただいま講決になりました附帯決議につきましても、その趣旨を十分に体して努力する所存でございます。

ここに本法案の審議を終わるに際し、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ございさつといたします。ありがとうございました。

○委員長(大塚喬君) 御異議ないものと認め、さ

か。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

本日はこれにて散会をいたします。

午後五時一分散会

一任願いたいと存じますが、御異議ございません

か。

なつてゐるので、現時点で直ちに打ち切り、傾斜による家賃増額をやめること。

なお、要求書の作成につきましては委員長に御異議ございませんが、御異議ございませんか。

え、極めて不當である。関連公共施設整備促進事業制度を王子五丁目団地などの既に管理開始している新設高家賃団地にも適用するなどの措置により、これらの経費の入居者負担を改め、

高い家賃を引き下げるのこと。

三、新設団地では当初の数年間、修繕費はほとんど不要であるから、家賃の中に含まれている「修繕費」は、将来必要になつた時に再検討するようにして、とりあえず家賃から除外し、当面の高家賃を引き下げるうこと。

四、政府の利子補給金、補助金を高家賃団地にもつと支出し、公共住宅にふさわしい家賃まで引き下げるること。

理由

大幅な傾斜による家賃上昇は、入居者の所得の上昇傾向から掛け離れたものとなつてゐる。例えば、日本住宅公団王子五丁目団地では、入居以来昭和五十五年度までの四年間の傾斜による上昇額は、一DK八千五百円(二十三・六パーセント)、二DK一万一千五百円(二十二・五パーセント)、三DK一万八千六百円(三十一・二パーセント)にもなる。また、傾斜家賃は今後まだ三年間も継続、最終家賃(昭和五十八年)は、一DK五万二千九百円、二DK七万三千九百円、三DK九万八千円といふ驚くべき額に達する。公団家賃について政府は、今まで少ない公共賃貸住宅を更に建設、管理、住環境整備まで一貫して行える公団に拡充強化すること。これに逆行する都市整備的改めること。

二、政府は、公共住宅削減、高家賃政策をやめ、住宅政策を安くして住みよい公共住宅の大量建設を中心とした、国民、労働者本位のものに抜本的に改めること。

三、政府は、公団住宅が、住宅に困つて、総合的街づくりができるよう、宅地開発から住宅建設、管理、住環境整備まで一貫して行える公団に拡充強化すること。これに逆行する都市整備的改めること。

三、政府は、今でも少ない公団住宅を更に減少ばかりか、団地の機能や居住権を損ない、居住者に高負担を強いる公団住宅の払下げ、管理部門の民営化の方針を改めること。また、既存団地の居住水準の向上を図り、家賃制度を改善して、高家賃の引下げや家賃改定の民主的ルールを確立すること。

四、住宅公団の天下り役員の無責任經營、高級官僚とのゆき着体質を改め、国民に開かれた住宅公团にすること。

我が國の今の住宅事情をみると、住宅に困窮している世帯はむしろ増加し、特に、東京、大阪などの大都市圏では、四割を超える人々が「住宅に困っている」と訴えている。マイホームを持つとうとも、地価の高騰、住宅価格の上昇のために、収入の三割、四割にも及ぶ「住宅ローン地獄」を

の弊害、矛盾が入居者の生活を深刻な事態に陥れ、現在、所得の二十と三十パーセント、なかには四十パーセント近い家賃負担率となつてゐる入居者が急増しており、夫婦のうちいずれかが病気になれば、団地には住んでいられなくなる実情である。

第三四五三号 昭和五十五年五月九日受理

請願者 福岡県筑紫郡那珂川町今光二七〇

一 入江祐次外千七百九十三名

紹介議員 豊君

第三四五四号 昭和五十五年五月九日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三四五五号 昭和五十五年五月九日受理

請願者 東京都北区王子五ノ二ノ五ノ七一

第三四五六号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 東京都北区王子五ノ二ノ五ノ七一

第三四五七号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 石井利弘外六百名

第三四五八号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三四五九号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 東京都北区王子五ノ二ノ五ノ七一

第三五〇号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五一号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五二号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五三号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五四号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五五号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五六号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五七号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五八号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五九号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五〇号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五一号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五二号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五三号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五四号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五五号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五六号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五七号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五八号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五九号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五〇号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五一号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五二号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五三号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五四号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五五号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五六号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五七号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五八号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五九号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五〇号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五一号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五二号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五三号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五四号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五五号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

第三五六号 昭和五十五年五月八日受理

請願者 紹介議員 大塚

覚悟しなければならない。公共賃貸住宅の戸数は、全住宅の七・五パーセントに過ぎず、しかも「高・遠・狭」の問題を抱えている。このために、多くの住宅困窮者が、低質・高家賃の民間住宅に入居を余儀なくされている。このようななかで、安くして住みよい公共住宅の大量建設を要求する声は、ますます高まっている。政府は、こうした状況を一向に改善しようとせず、一九八一年から始まる第四期住宅建設五箇年計画では、公共住宅を今まで以上に縮小しようとしている。また、「行政改革」に名を借りて、都市整備公団（仮称）設立を口実に、住宅公団を廃止し、住宅建設の縮小、公団賃貸住宅の払下げや管理の民営化などの方向を打ち出している。

第三七一三号 昭和五十五年五月九日受理
高家賃公団住宅の傾斜家賃打切り等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 茜ヶ久保重光君
この請願の趣旨は、第三四五六号と同じである。

第三五十六号 昭和五十五年五月九日受理
高家賃公団住宅の傾斜家賃打切り等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 茜ヶ久保重光君
この請願の趣旨は、第三五六三号と同じである。

第三五七一四号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 河田 賢治君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七二号 昭和五十五年五月十日受理
高家賃公団住宅の傾斜家賃打切り等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 小笠原貞子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七三号 昭和五十五年五月十日受理
高家賃公団住宅の傾斜家賃打切り等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 上田耕一郎君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七四号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 小笠原貞子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七五号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 小笠原貞子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七六号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 小笠原貞子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七七号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 小笠原貞子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七八号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 小笠原貞子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三五七九号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都北区王子五ノ二ノ三ノ五
紹介議員 小笠原貞子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七一三号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市旭区上白根町八九一西ひかりが丘団地一六ノ七ノ四〇三西ひかりが丘団地自治会内 生井正弘外二千二十名
紹介議員 神谷信之助君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七一四号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都足立区立川市東緑瀬二ノ五ノ二ノ一〇三 金丸常己外二千三百五十
紹介議員 下田 京子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七一五号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市中区山下町七三公团二ノ二
紹介議員 立木 洋君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七一六号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市港北区下田町日吉団地三ノ
紹介議員 内藤 功君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七一七号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市港北区下田町日吉団地三ノ
紹介議員 渡辺 武君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七一八号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市港北区下田町日吉団地三ノ
紹介議員 宮本 顯治君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七一九号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都立川市幸町四ノ五二ノ一幸
紹介議員 安武 洋子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二〇号 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市中区山下町七三公团二ノ二
紹介議員 立木 洋君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二一號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市港北区下田町日吉団地三ノ
紹介議員 内藤 功君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二二號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市港北区下田町日吉団地三ノ
紹介議員 渡辺 武君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二三號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 横浜市港北区下田町日吉団地三ノ
紹介議員 宮本 顯治君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二四號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都港区港南三丁目第二団地自
治会内 篠崎忠幸外千七百七十六
紹介議員 宮本 顯治君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二五號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都町田市鶴川五ノ四ノ一五ノ
七外三千六百七十六名
紹介議員 山中 郁子君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二六號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都町田市鶴川五ノ四ノ一五ノ
七外三千六百七十六名
紹介議員 伊藤弥三〇二鶴川団地自治会内
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二七號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都町田市鶴川五ノ四ノ一五ノ
七外三千六百七十六名
紹介議員 伊藤弥三〇二鶴川団地自治会内
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二八號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都江東区木場二ノ一ノ三ノ九
口清志外五百十名
紹介議員 田中 一
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七二九號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 東京都江東区木場二ノ一ノ三ノ九
田中 一
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七三〇號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 二ノ二〇二川崎大宮団地自治会内
本村春江外四百十七名
紹介議員 田中 一
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七三一號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 二ノ二〇二川崎大宮団地自治会内
本村春江外四百十七名
紹介議員 田中 一
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七三二號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 二ノ二〇二川崎大宮団地自治会内
本村春江外四百十七名
紹介議員 田中 一
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七三三號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 二ノ二〇二川崎大宮団地自治会内
本村春江外四百十七名
紹介議員 田中 一
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

第三七三四號 昭和五十五年五月十日受理
住宅政策の推進等に関する請願
諸願者 二ノ二〇二川崎大宮団地自治会内
本村春江外四百十七名
紹介議員 田中 一
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

紹介議員 橋本 敦君
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

紹介議員 佐藤 昭夫君
四名
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

紹介議員 宮本 顯治君
四名
この請願の趣旨は、第三五二三号と同じである。

○ 松原保夫外九百二十名

紹介議員

上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第三四五六号と同じである。

第三七六〇号

昭和五十五年五月十日受理

高家賃公団住宅の傾斜家賃打切り等に関する諸願

紹介議員

東京都北区王子五ノ二ノ二ノ一、三一八 中村正義外七百六十四名

紹介議員

内藤 功君

この請願の趣旨は、第三四五六号と同じである。

第三九一一号

昭和五十五年五月十二日受理

公営住宅に関する諸願

紹介議員

荻田武外二千八百八十三名

紹介議員

二宮 文造君

安くして住よい公共住宅建設を中心とした住宅政策及び公営住宅の入居者の生活を守り、住まいをよりよくするため、次の事項について実現を図られたい。

一、第四期住宅建設五箇年計画策定にあたつては、従来の民間自力建設ではなく安くして住みよい公共賃貸住宅の大量建設に住宅政策の中心を転換させること。

二、高家賃政策を改め、公営住宅の家賃値上げは行わないこと。

三、公営住宅の居住水準の向上を図るため、次の措置を講ずること。

1 最低居住水準目標以下の住宅をなくし、六十年までに平均居住水準目標を五十パーセントにすることを計画し、当面、標準世帯で十平方メートル、三LDKを最低基準とするこ

と。

2 公営住宅のうち、約六十パーセント以上が

二K、二DK以下の住宅で、公営住宅の居住水準向上が切実な課題であることから、政府・公共団体の責任において居住水準の向上を図ること。

3 公営住宅の住戸改善(増築)事業について

は、現行の国庫補助二分の一を三分の二に引き上げ、改善事業による家賃の増額を抑えること。

4 公営住宅内での住み替えは、家族構成に応じた住宅供給を行うことから必要があり、移転に伴う移転料を保障するなど、公営住宅の住み替え制度の抜本改正を行うこと。

5、公営住宅の建替えにあたつて、次の措置を講ずること。

1 公営住宅の建替えは、居住者の合意を基礎に行うこと。

2 公営住宅の建替えは、戸数主義でなく、長年の使用により低下した居住水準を回復・向上させることを基本として、周辺との整合性のある街づくりとしての建替えを行うこと。

3 公営住宅法第二十三条の四第四項の改善を行うこと。

4 建替え後の高家賃化を抑止する施策を講ずるとともに、建替えに伴う移転料は実情に即した額に改善すること。

5、公営住宅法のうち、次の諸制度の廃止又は改善を行うこと。

1 調増賃料制度を廃止すること。

2 稼働明渡制度を廃止すること。

3 入居基準を大幅に引き上げること。

4 法第十五条を改善すること。(共有施設については国庫補助を行うこと。)

第三九三二号

昭和五十五年五月十二日受理

公営住宅に関する諸願

請願者 東京都清瀬市中清戸四ノ八四七ノ

一〇一ノ八 天野信二外二千六百十九名

この請願の趣旨は、第三九一一号と同じである。

第三九三二号

昭和五十五年五月十二日受理

公営住宅に関する諸願(三通)

請願者 東京都小平市上水本町一、四四五

紹介議員 上田耕一郎君

誓田泰生外八千二百五十七名

この請願の趣旨は、第三九一一号と同じである。

昭和五十五年五月二十八日印刷

昭和五十五年五月二十九日発行

參議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

D