

第九章 都市計畫事業と其財源

第一節 都市計畫及都市計畫事業

都市計畫法第三條によれば都市計畫、都市計畫事業及毎年度執行すべき都市計畫事業は都市計畫委員會の議を経て主務大臣之を決定し内閣の認可を受くる事に規定してをる、然して本法に於ては都市計畫又は都市計畫事業とは如何なるものなりや、又其内容如何は規定の明文を見ざるも市街地建築法による地域、地區を都市計畫として決定したる時は之れにより直に法律上の制限が行はれる、然るに街路、運河、公園等は之れを都市計畫として決定したるのみにては直に其施設が實現し得るものではない、只街路の場合は市街地建築物法の働きによりて計畫道路の境界線が建築線としての効用が發揮せられ、従つて其路線の境域内に於ける土地の用途の一部を制限する事が出来るも運河、公園等に至りては計畫の決定のみでは何等の拘束力もなく土地に對する制限を加へる事が不可能である、故に是が施設を實現する手段として更に都市計畫事業として決定する事を要するのである、一般に都市計畫は都市の構築を統制する合理的計畫であるから都市計畫區域全般に亘り速に各種の綜合的計畫を決定して其發展に對して據る所あらしむるは極めて必要の事であつて、斯くして都市の發展を指導し、新市街地の開發を最も合理的ならしむる事が出来るものである。然して都市計畫事業の種類としては都市計畫法第十六條及同施行令第二十一條に示す所の道路、廣場、河川、港灣、公園、鐵道、軌道、運河、水道、下水道、土地區劃整理、運動場、一團地の住宅經營、市場、屠場、墓地、火葬地、塵埃燒却場等を指す外同法第十三條第一項による公共團體が土地所有者に代つて施行する土地區劃整理事業、法第十六條第二項に依る建築敷地造成事業及法第十七條に依る建築物の整理事業等を合すれば合計二十一種の事業を認めて居る、然し乍ら之れを以て都市計畫事業の全部と見る

事は出来ぬ何んとなれば、都市計畫法第一條には本法に於て都市計畫と稱するは交通衛生保安經濟等に關し永久に公共の安寧を維持し、又は福利を増進する爲めの重要施設の計畫にして云々とありて、都市計畫の内容をなすものは極めて廣汎にして施設の種類は限定されてない、苟も都市構築の統制上必要な限り都市の美觀、風致、教育、産業、社會事業等に關する事業例へば電氣、瓦斯、電信電話其他路上構作物、學校、病院、圖書館、公會堂、産院、託兒場、公衆食堂等に至る迄皆之れ何れも市民の福利増進を圖る事業なれば是等をも都市計畫事業となす事が出来る譯である。然れ共是等の施設に關する綜合的計畫は之を決定する事は極めて必要の事柄なるも相當の調査と年月を要するものである、況んや是等の大計畫を凡て都市計畫事業として直に實行する事は何れの都市に於ても恐らくは、財政上又其他の關係に於て不可能の事である。斯るが故に都市の發展の趨勢と其情態を稽へ必要に應じ順次に之を施行するは寧ろ時宜に適する所である、例へば街路計畫に就ても都市計畫區域全部に亘る街路網の決定は極めて緊急事項にして適切なる措置たるも之れを都市計畫事業として施行せんとする場合に於ては、其都市の發展の趨勢に順應し急施を要する部分より、財源を按配して順次に之を執行するは最も實際に即したる策と云はねばならぬ。

以上述ぶる所により法第三條に謂ふ、都市計畫及都市計畫事業の意義及關係は自ら明瞭となりしならん、斯くして法第一條の都市計畫も亦法第三條の都市計畫も共に之れ都市の構築に對する計畫と解すべきものにして、凡ての都市計畫は法第三條の手續に依り之を決定すべく、又都市計畫事業及毎年度執行すべき都市計畫事業即年度割は皆法第三條の規定による手續を以て決定せらるべきである。

斯くして決定せられたる凡ての都市計畫事業は法令の命ずる所により、都市計畫法を施行する市を統轄する行政廳が之を執行するを原則とするも（令第一條）市の區域外に於て又は區域外に亘り、都市計畫事業を執行する場合に於て其區域外に於ける事業が主として其區域外の公共團體の利害に關すと認むる時は、其地

元の公共團體を統轄する行政廳をして、區域外に於ける事業を執行せしむる事を得（令第二條）又都市計畫事業が市内より市域外に亘りて施行せらるゝ場合、之れを市の區域の内外に分割して施行する事が不利益なるとか、又は不便なりと認められたる場合には、又は其他特別の事情ありと認むる場合には別に其事業執行者を内務大臣が指定する事が出来るのである、東京府大阪府富山縣等に於て都市計畫事業執行者として各府縣知事を指定したのは此例である（令第三條）。

又行政官廳が都市計畫事業を執行する場合には前述の羈束を受けない、東京横濱に於ける大震災後の復興事業を都市計畫事業として、内務大臣が之を執行したのは此規定に基くものである（令第四條）。

行政廳に非ざるものも、都市計畫事業の執行者となり得るも此場合には内務大臣の特許を受くる事を要す、（法第五條第二項）此場合の其事業の種類及範圍は關係行政廳の意見を聞き、都市計畫委員會の議を経て内務大臣が之を定むる事になつてをる、例へば大阪市の高速度交通機關は都市計畫事業として行政廳たる市長が其執行者たると共に更に軌道法の規定に依り大阪市なる公共團體が施行者たるべきにより本令に基き公共團體施行の都市計畫事業として特許を得て施行する事となつてをる、

都市計畫事業の種類及執行者は前述の如くなるも然らば都市計畫事業として決定せられたる場合法律上如何なる効果があるかを次に述べよう。

(1) 都市計畫事業に必要な土地の境域内に於ては、工作物の新築、改築、増築若しくは除去し、土地の形質を變更し又は地方長官の指定したる竹木土石の類を採取せんとする者は地方長官の許可を受けねばならぬ（法第十一條令第十一條）地方長官は此許可をなす場合に都市計畫事業の執行上必要な條件を附する事が出来る（令第十二條）。

(2) 都市計畫事業に要する土地及附近地の土地にして、都市計畫としての建築敷地造成に必要なものは、之を收用又は使用する事が出来る（法第十六條第

二項）。

(3) 都市計畫事業として決定したる土地區劃整理の爲め、又は衛生上若しくは保安上の必要に依る建築物の整理の爲め必要な時は建築物其他の工作物を收用する事が出来る（法第十七條）。

以上都市計畫事業の決定に依り生ずる効力は上述の如きものあるも、之は一面に於て人民の權利又は行爲に對し、直接若しくは間接の影響を及ぼす事大なるものがある故に都市計畫及都市計畫事業が決定せられたる時は凡て之を官報に公告する事になつてをる。

第二節 都市計畫事業の財源

都市計畫事業の執行に要する費用は都市計畫法第六條に示すが如く。

(1) 行政官廳之を執行する場合は國

(2) 公共團體を統轄する行政廳之を執行する場合に在りては其公共團體

(3) 行政廳に非ざるもの之を執行する時は其者の負擔、

となつて居るが此内(1)及(3)に付ては自ら明瞭なれば(2)の場合に付て其財源の種類を説明せんとす。

都市計畫事業は多くの場合相當巨額の費用を要するものである、従つて市民の負擔は決して少くない。然して都市計畫法の都市計畫事業の財源として認めたる所のものを分類せば次の通りである。

(1) 都市計畫特別税、

都市計畫法第八條第一項に於て公共團體は法第四條又は第六條の費用に充つる爲め左の特別税を賦課する事が出来る。

1. 地 租 割 地租百分の九以内

2. 營業收益税割 營業收益税百分の二十二以内

3. 營業税雜種税又は家屋税 各府縣税十分の四以内

4. 特別地稅 賃賃價格の千分の三、四

5. 其他勅令を以て指定するもの

(2) 公共團體の他の收入

都市計畫法第八條に依り公共團體は主務大臣の許可を受けて他の收入を以て都市計畫事業の財源に充當する事が出来る。

(3) 受益者負擔金

都市計畫法第六條及同施行令第九條の規定に依り、都市計畫事業に依り著しく利益を得たる者より其受けたる利益の限度内に於て徴收する事が出来るものにて都市計畫法に始めて認められたものである。

(4) 超過收用に依る剩餘金

超過收用制度も亦都市計畫事業に依りてのみ行ひ得るものであつて、法第十六條第二項に依る建築敷地造成に必要な土地を收用し土地區劃整理を施行し賣却に依りて生ずる剩餘金は都市計畫事業の財源となる。

(5) 國有河岸地の收入

都市計畫區域内に於ける國有河岸地にして公共の用に供せざるものは、法第九條の規定に依り都市計畫事業費を負擔する公共團體に下附する事が出来る。

(6) 國有地の無償供用

都市計畫法施行令第二十七條により都市計畫事業に必要な國有地は事業費を負擔する公共團體に無償にて供用せしむる事を得るのである。

(7) 國庫補助金

都市計畫法には之れを明定せざるも各種事業の準據法により政府豫算の範圍内に於て夫々の補助金がある。

(8) 公債其他の收入

都市計畫事業は多くは一時に巨額の費用を要するものなるを以て上述の如き各種の財源を蒐集しても、尙經費に不足を生ずる場合が普通である。然るに都市計

畫は所謂百年の長計であるから、其事業に依り生ずる利益は永く後年に及ぶものであるとの理由によつて、現代の市民のみの負擔とせず公債によりて子孫の時代にも其費用の一部を負擔せしむるは敢て不合理でない。而して其償還財源は都市計畫特別稅に依るか又は一般歳入其他による場合或は此兩者なる場合がある。