HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	雑報
Citation	北大法学論集, 41(2), 339-343
Issue Date	1990-12-14
Doc URL	http://hdl.handle.net/2115/16771
Type	bulletin (other)
File Information	41(2)_p339-343.pdf

Instructions for use

Hokkaido University Collection of Scholarly and Academic Papers : HUSCAP

雑　報

北海道大学法学部法学会記事

○平成二年二月二日（金）午前一〇時より午後五時

シンポジウム「都市形成における法と政治」

今回の法学会では、右のテーマでのシンポジウムが企画され、以下の三本の報告とそれを受けた討論が行なわれた。

「札幌の借地、日本の借地――都市の成長と土地所有・土地賃貸借の変化――」

報告者　瀬川信久氏（北海道大学法学部教授）

借地については一般に、外国ではほとんどないのに日本には非常に多いとか、日本でも以前は多かったが近時少なくなっている、と言われている。それではなぜ、日本に多いのか、また、かつて多く現在減少しているのか。

札幌をはじめとして北海道の都市は、戦前に借地の著しく多いところであった。そこで、明治初年から今日までの札幌の土地所有・土地利用関係の実態を、統計的データ等によって明らかにし、その結果を、他の都市と比較しながら、大量の借地がつくりだされた社会的・経済的条件を析出した。それは、①収取できる地代額に対し売買地価が小さかったこと、②土地保有の税負担が小さかったこと、③土地取得のための金融がなかったこと（金利が高かったこと）の三つである。高度経済成長の始まる昭和三〇年代後半からこれらの条件が崩れはじめ、新規の借地が供給されなくなり、今回の借地法改正に連なる状況が生れたのである。

討論では、借地法の規制が都市計画にとってどのような意味を持っているか、右の三つの条件で日本の借地関係を十分整合的に説明できるか、等が議論された。

なお、本報告の詳しい内容については、瀬川信久「札幌の借地（1）（2）」本誌三九巻五・六合併号上巻、本号を参照されたい。

「戦間期ウィーンの住宅政策」

報告者　田口　晃　氏
（北海道大学法学部教授）

オーストリアのウィーン市が、戦間期の一〇年間に約六万戸の市営住宅を建設し、世界最多の実績をあげたことは比較的よく知られていよう。しかし、その具体的内容に関しては知る機会が少ないと思われるので、ここに紹介したい。

元来ウィーン市はハプスブルク帝国の首都として一九世紀後半以降急速に人口が増加していたにも拘らず、住宅供給が遅れ、悪名高いバッセナ・ハウス（水道・便所の共同利用住宅）に見られるように、住宅事情はとりわけ低所得層にとって劣悪であった。しかも、第一次大戦とその後のハプスブルク帝国の崩壊は、新規住宅建設の停止と新たな人口移動とによって住宅問題を一層深刻ならしめた。キリスト教社会党と社会民主党を中心とする新共和国の挙国一致政権は、戦中に導入された借家人保護政策（家賃引上げ制限及び家主による解約制限）を戦後も継承して、一九二二年に「家賃法」を一度は定めたが、社民党が下野して後は、全国次元での借家人保護は徐々に弱められて行く。

これに対し、ウィーン市では市議会の三分の二を制した社民党が独自の住宅政策を展開して行くことになる。これは市政を社会民主主義の実験の場とする、といういきごみを以って進められた、財政改革、教育改革、社会福祉改革等一連の諸改革と連動するものであり、就中、二二年ウィーン市が州に昇格して独自の立法権と課税権を得たことで可能になった政策であった。

当初は社会民主党市政は、借家人保護を徹底する一方で、共同組合方式も含む民間の住宅建設の援助・促進に力点を置いたが、焼石に水の上、貧困層に多い転借人の地位は却って弱体化する始末であって、結局、市自ら住宅建設にのり出すこととなったのである。

計画の概要は、二三年に立てられた第一期分については二五〇〇〇戸で、以下、三三年の第四期分まで総計六三〇〇〇戸の建設が予定されている。

計画実現をめぐって対立したのは財源問題であった。野党が従来通りの借款方式を唱えたのに対し、社民党の財務担当助役ブライトナーが実施したのは「住宅建設税」と呼ばれる新税の導入であった。これは市営住宅建設の為の純然たる目的税であり、又、借家人全てに課しはするものの、例えば上層〇・五％の市民が総額の四五％を負担するなど、厳しい累進制に基づく

ものであった。

用地取得にあたっては、収容法には頼らず、土地値上がり利益税等の税制上の措置で地価を鎮静させた上で購入につとめ、二九年までに市の宅地の約四分の一にあたる二四八〇〇ヘクタールが市の所有となっている。

住宅の形態は、土地面積や緊急性に鑑み、田園都市方式ではなく、集合住宅方式が採用され、名高いカール・マルクス・ホーフのように一千戸を越える大規模なものも作られた。住居の規模は、最多が三八平米タイプと狭いが、水道・ガス・電気の設備と水洗トイレが各戸についている点は画期的とされたし、建蔽率を下げて間に緑地を多くとって採光・通気に配慮がなされている。又、三〇〇戸以上の集合住宅では、機械化された共同洗濯場、共同浴場、幼稚園や学童保育所、プール、病院、図書館、映画館兼集会所、生協、母親相談所等の共同施設が付設されており、そこにウィーン市営住宅の特色を見る人も多い。

入居条件は点数化された緊急度が最重要視され、緊急度の高い家族が優先されたが、社民党員が多かったとも言われる。家賃については建設コストを度外視して、入居者の収入の約四％という低い水準が維持された。

こうした市営住宅建設の実績は、三四年二月の内戦で社会民主党市政が倒されて頓挫するまでに六一一七五戸となっている。

戦間期ウィーンの住宅政策について、その歴史的意味付けや評価は様々である。しかし、土地・住宅政策として嘗て実際に行われた一つのモデルとしての重要性は何人も否定できないであろう。

「都市形成における受益と負担」

報告者　阿部泰隆氏（神戸大学法学部教授）

報告は、大きくは三つに分かれる。まず、第一に、都市形成にかかる費用の負担と受益（地価上昇）の吸収に関するわが国の現行制度の問題点が検討された。具体的に取り上げられたのは、受益者負担金、開発指導要綱、区画整理における減歩と清算金、建築協定などである。この検討を通じて、負担と受益の関係は本来は give and take であるべきなのに、わが国の現行システムは take and take になっており、この根本には開発自由の原則がある、という問題点が指摘された。

次に、比較法的な考察がなされた。ここで具体的検討の対象になったのは、西ドイツにおける「計画なければ開発なし」の

法制度、アメリカのインセンティブ・ゾーニングの経験、フランスの先買権を活用したリゾート開発（ラングドック・ルション）の経験、台湾の平均地権制度、韓国で最近成立した土地公概念関連法などである。

そして、最後に、以上の検討を踏まえて、わが国の合理的な法システムに関する提言が行なわれた。目指されるべきは、公平な負担を目標に、あめとむちを適切に利用できるシステムであり、また、財産権は保障し、かつ、財産所有者に一般財源で付加価値をつけることがないシステムである。この観点からすれば、開発権（益）の所有者帰属を認めているところに現行制度の最大の問題があるのであり、制度設計は、これを否定することから出発する必要がある。具体的には、国土全般にわたって開発自由の原則を制限し、土地の現状利用に沿った通常の利用のみを保障した上で、開発は、適切な開発計画に従い、開発負担金を適切に納入して初めて認められるとすべきだ、というのが、報告における提言の中心であった。

なお、以上の報告に関しては、阿部泰隆『国土開発と環境保全』（日本評論社、一九八九年）第一部第一・二章、同「開発権（益）を所有者から公共の手に――土地問題解決の鍵は開発権の公有化だ」法律のひろば四三巻四号（一九九〇年）が参考になるので、あわせて参照されたい。

（文責　吉田克己）

○平成二年四月二七日（金）午後一時半―四時

「領域主権と国際通貨金融体制
―社会科学の基盤の変化―」

報告者　曽野和明氏
（北海道大学教授）

出席者　二八名

本報告は、一九七〇年代以降の資本移動や直接投資の自由のグローバルな規模での実践可能状態の出現が「国際」秩序を揺さぶっており、経済、政治、法律分野の学問の分業態勢を含め伝統的な領域的主権概念に基づいた対応の継続が混乱を増幅しているとして、主権概念の妥当性に疑問を投げ続けてきた報告者が、通貨主権に焦点を当てて問題点を指摘し、将来の世界の姿を論じたものである。

第二次大戦後のガット及びＩＭＦ体制は、国家間の経済交流の中心に物の交易を想定して発足したが、経済活動における国境を越えた相互浸透状況の出現は、その前提基盤を変えている。国際通貨制度からの金の失権及び国際基軸通貨の制度的消滅と

変動相場制への移行は、世界市場における自由な資本移動をさらに推進している。しかし、各国の通貨当局は少なくとも協調によりマネー・コントロールを含む金融政策についての国家主権は守りうると考えているようであり、貿易中心時代における為替レート及び国際収支算定基準を支える発想も根強く存続している。そして、このような現状の下で、銀行や民間の巨大な短期流動資産は各国通貨をあたかも投機の対象のように弄び、変動相場制の下では金に続き通貨までが証券と同様に一種の商品と化しつつある。

さらに世界的規模での電子的資金移動の普及は、通貨による決済の必要性を薄めて「帳簿決済」を主流とさせ、その結果「支払」よりも帳簿決済による「免責」が、決済問題の中心となってきているが、このような決済に使われる単位には数多くある通貨単位に代えて共通の非通貨計算単位が活用されるにいたっている。これは、通貨の意義の稀薄化を意味するのみならず、金融経済政策の遂行に不可欠なものとこれまで考えられてきた国家による法定通貨の価値決定権能や、法定弁済の前提となる各目主義貫徹への障害の発生ともいえる。そして、非通貨単位の帳簿決済への活用は、同時に国際流動性のコントロールが必ずしも各国通貨当局によって行いえなくなった状況の出現をも意味しよう。

ところで、通貨主権の存続を狙おうとする場合でも、資本あるいは金融取引のグローバル化に対応するためには、国単位の法定通貨制度の維持や通貨金融政策の発現である規制を緩和して「国際」協調による共通した規制を強化せざるをえないことは必然であろう。金融機関の自己資本比率規制への合意や流動性資産比率確立の検討等の流れがそれである。localize されていたこれまでの秩序から delocalize された秩序への移行のプロセスにおける規制緩和と規制強化の葛藤である。しかし、この流れは、たとえば電子的資金移動が国際決済と国内決済の区別を困難にしつつある現状から眺めても、いずれは「国際」秩序を越えた anational なルールへとさらに向かわざるをえないと思われる。さらに、ECの一九九二年統合への動きにおいては共通通貨構想が語られているように、通貨主権がもはや有効に機能せず真の国際的価値基準としての「通貨」が不在となってしまっている世界の現実は、グローバルな経済の実態に対応した超国家的な通貨制度の創出をも促さざるをえないであろう。