

第十九回国会 建設委員会 議 録 第十 三 号

昭和二十九年三月十六日(火曜日)

午前十時四十九分開議

出席委員

委員長 久野 忠治君

理事 内海 安吉君 理事 瀬戸山三男君

理事 佐藤虎次郎君

理事 達澤 寛君

高田 弥市君

赤澤 正道君

村瀬 宣親君

山下 榮二君

只野直三郎君

出席政府委員

建設政務次官 南 好雄君

建設事務官 石破 二郎君

(大臣官房長)

委員外の出席者

建設事務官(住宅局住宅経済課長)

専門員 鮎川 幸雄君

専門員 西畑 正倫君

専門員 田中 義一君

三月十三日

砂利道補修及び橋りょう塗装等に対する国庫補助復活の陳情書(愛知県)

議会議長池田駒平(第一八〇四号)

国道八号線改良工事実施に関する陳情書(富山県魚津市長金光邦三外一名)(第一八〇五号)

同月十五日

災害復旧対策の計画的遂行に関する陳情書(東京都港区芝西久保巴町三十五番地全国町村会長関井仁)(第一八六八号)

狭山池下流東西除川改修に関する陳情書(堺市狭山池下流東西除川改修

促進期成同盟委員会委員長光田源太郎外三十一名)(第一八六九号)

住宅金融公庫法の改正に関する陳情書(東京都千代田区豊ヶ岡建設省内住宅対策審議会会長石川一郎)(第一八七〇号)

を本委員会に送付された。

本日の会議に付した事件

小委員の補欠選任

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案(内閣提出第七八号)

○久野委員長 これより会議を開きます。

本日の日程に入ります前に、小委員の補欠選任についてお諮りいたします。すなわち三鍋義三君が去る十一日委員を辞任され、十三日再び本委員となられましたが、同君は道路並びに請願及び陳情審査小委員でありましたので、これが補欠選任を行わねばならない、これが補欠選任につきましても、委員長において指名するに御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○久野委員長 御異議なしと認めて、さよう決します。

道路に関する小委員並びに請願及び陳情審査小委員に、三鍋義三君を指名いたします。

○久野委員長 住宅金融公庫法の一部を改正する法律案を議題とし、前会に引続き質疑を続行いたします。村瀬宣親君。

○村瀬委員 今回提案せられました住宅金融公庫法の一部を改正する法律案は、大体において時宜に適切な必要な改正であると存するのでございます。ただ一つ、われわれのたゞしておかねばならないと思ふことは、当委員会におきまして、かつて非常な激論と申しますが、議論を闘わねばならず、遂に結論に到達し得ずして今日に至つております問題は、火災保険料の問題であります。これは昭和二十七年でありましたか、住宅金融公庫によつて建築をいたしました住宅の毎月の償還金に加えまするに、自家保険的な火災保険をもつてするならば、民間に強制的に加入させておりますこれら住宅金融公庫利用者の負担が、相当減額し得る見込みが明らかになつておつたのであります。たとへば、当時、火災保険料株式会社の協会の代表者を当委員会に招致いたしましたして、いろいろ質疑をしたのであります。これら住宅金融公庫によつて建てられました住宅は、ほとんど火災の起りがたいところに分散して建てられておる関係もあり、またその設計その他につきましても、適当な指導が行われております関係から、火災の率は他に比べて非常に低いのであります。この住宅金融公庫法実施以後一年半くらいの計算によりますと、一億数千万円の保険料で、鳥取県の大火を加えても二、三千万円しか火災保険料を払ふ必要はなかつたという実情にあつたと思ふのであります。今回のこの改正にあたりまして、多年問題とな

つておりますこの点については、どのような御処理並びにお考えで進められておりますか、お尋ねいたしますと思ひます。

○鮎川説明員 ただいま火災保険料の問題に関連いたしました、御質問がございましたが、ただいま住宅金融公庫の住宅につきましては、原則として火災保険をかけるようにいたしておるわけでございます。この問題に関連いたしましては、先ほど村瀬委員からお話ございましたように、公庫法の改正をいたしましたして、現行の利率によつてこの保険も一緒に含めるといふような改正案が、数年前の国会に提案されたわけでございます。あの当時、私もはちやうど担当者ではございませんでしたが、いふやうな情勢から當時の法案は撤回になつたわけでありました。ところが、その後この問題につきましては、こゝろふうな実情になつております。現在公庫におきましては、一般的に火災保険料を徴収いたしまして、保険をつけさせております。この火災保険は、原則として普通火災保険の場合だけであります。公庫の場合におきましては、特に風水害による災害につきましても、同じ利率をもつて適用できるやうな特約を結びました。現在はこの利率の保険料で、公庫の住宅に關します限り、風水害の起りました際にも、同様に保険がでるやうに特約を結んで、それによつて実施いたしておるわけでございます。先般も風水害がございまして、公庫の貸付

金によつて建設された住宅について、相当の被害があつたわけでございますが、この特約によつて保険の対象になつて、保険額が支払われたという実情もあるわけでございます。現在のところ、そのような方法にして運用いたしておるわけでございます。

○村瀬委員 当時の資料によりますれば、金融公庫によつて建てられた住宅の保険料は、ほとんど保険会社がまるもうけをしておる。公庫が始まつてから一年半の間の計算によりますれば、こゝろいう数字であつたと思ふのであります。それからまた一年半ばかりたつたのであります。やはり同じやうな状況にあるのではないか。それはやはり住宅金融公庫によつて建てられた住宅は、いわゆる日当りのよい文化的な住宅といふことになつておりますから、自然火災の少い地域に分散して立つていふことにもなるのであります。そういったしますならば、これから住宅金融公庫を利用して家を建てる人の負担を、いささかでも軽減する方針で進むことは、為政者の当然考えねばならない第一の要件であると思ふのであります。そこで私の申しますることについて、どうお考えでありますか。あるいは保険会社は二割か三割かまけておられたのでありますけれども、まけてもなお住宅公庫に関する限り、全国統計で七、八割まではまるもうけといふことになつておると思ひますが、さういふ点について御調査になりましたかどうか。

○鮎川説明員

災害の発生に度合いと保険料との関係は、なか／＼むずかしい問題でございまして、一時的に見ますと、保険会社はまるもうけをするという現象も見られる場合も相当あるわけでございますが、これを長い期間に見ますと、必ずしも一時的現象だけに止まりません。公庫の火災保険にございましては、単に火災の場合の被害のみならず、ほかに先ほども申し上げましたように、風水害の場合の被害をもあわせて同じ料率でやっておりますわけでございます。当時の場合と災害の発生に度合いは異なっております。従いまして現在のような状況で申し上げますならば、必ずしもこれをさらに改めていかどうかという点につきましては、さらに検討を要することと思ひますので、私どもは火災並びに風水害の発生状況等をよく検討いたしまして、今後この問題については、さらに検討を進めたいと考えております。

○村瀬委員

そういたしますと、住宅金融公庫によつて建てました住宅については、火災保険協会が何かと、特殊な契約をなさつておるといふふうに拝承するのでありますが、それは当事者はどこどこであります、そして一般のいわゆる火災保険加入者、この住宅金融公庫によつて家を建てた者の火災保険加入要件とは、どういふふうにかつておりますか。一般で住宅を火災保険に入れますとすればこうだけれども、住宅金融公庫で建てた家は、一般よりもこれだけの割引並びに災害の範囲も広がるといふことを、もう少しはつきりお答え願ひたい。

○鮎川説明員

住宅金融公庫におきましては、火災保険会社とは特約をいたしております、その特約店についてのみ、ただいま火災保険関係の問題は処理されておるわけでございます。これは十数社あるわけでございますが、この十数社と一般的に特約をいたしましては、この風水害が発生いたしました場合には、一定の条件を設けまして、この条件を満足する場合には、火災の発生にほかに、風水害による被害の場合にも、同じ料率であつても、これに対する保険料を支払うというふうな契約を、公庫と保険会社との間の契約と申しますか、特約と申しますか、協定と申しますか、一応の約束をいたしておるわけでございます。この意味によつてやっておりますわけでございます。ただ、一般の場合の風水害については、保険会社が保険会社の立場におきましていろいろ数字を検討して、これを広げるかどうかということをお考えのわけでありまして、私どももいたしましては、現行の料率——これは料率も関係すると思ひますが、現行の料率等におきまして風水害まで及ぼすかどうか、その点につきましては、私どももいたしましては、判定がつきませんので、これについては、ただいま意見を申し上げられないわけでありまして、公庫に關します限りにおきましては、ただいまそのような方法でやっておりますわけでありまして、

○村瀬委員

そういたしますと、保険料金の方は一向恩恵はなくて、ただ災害火災の補償の範囲を広げておるだけである。しかし、これは当然金融公庫が最初のあつせんをなさつたかもしれないが、当事者は、家を建てた者と保険会社との約款に書かれるわけでありまして、今の御答弁は、何か住宅金融公庫と保険協会がおとりきめをなさつたやうなお答えですけれども、それは、あつせんはなさつたかもしれぬが、実際は保険料を払い込むところの住宅を建てた者と保険会社とが特別の保険約款をとりかわしておる、こゝういう意味でありますか。

○鮎川説明員

実質的にはそのようになつておるわけでありまして、公庫が仲に入つておるような場合には、個人と会社との間の契約になつて、個人個人の災害のどういふ場合においても保険金が払われるやうな契約になつておるわけでありまして、保険料は、従来の火災保険に關すると同じやうな保険料でやつておるわけでありまして、

○村瀬委員

かつて三割かまけておるんだという保険協会の責任者の答弁も、この委員会であつたと思ふのでありますが、そうしますと、三割かまけて、そうしてなお火災のみならず、風水害の場合も地震の場合も支払う、こゝういふことになつておるのでありますか。

○鮎川説明員

ただいまお述べになりましたように、公庫の火災保険料は一般よりも若干低目になつております。またその低い火災保険料によりまして、風水害の場合にも適用できるやうになつておるわけでございます。

○村瀬委員

住宅金融公庫を利用して建てる家につきましては、指導監督その他かなり行き届いたおもんばかりがしてありますので、それらの災害にはかかりにくい状態にあると思ひます。日本全体のプロパビリテイから計算しております保険料金、また保険料

率、危険の分散度というところから見まして、最も災害の少い位置にあると思つてございまして、この点については、さらにもつと研究をしていただいて、少しでも金融公庫によつて家を建てた人の負担を軽くするように御研究をお願いしたいと思います。

それからこの法案の運営上について二、三お尋ねをしておきたいのでありますが、第十七条の第三項及び第四項を次のように改める、この五項であります。「公庫は、貸付金に係る多層家屋が建設される場合において必要がある」と認めるときは、当該家屋の人の居住の用に供する部分以外の部分を建設する者に対し、当該部分の主要構造部を建設するために必要な資金を貸し付けることができる。」この「必要がある」と認めるときは、こゝの「必要がある」といふ意味でありますか。

○鮎川説明員 この第五項の趣旨は、住宅の敷地が払底いたしましたして、単に一般のいわゆるさら地だけでなくて、その他の家屋がありまして、その上が利用できる場合には、その場合においてもそういうところに敷地を確保しよう、その敷地の確保を容易にするというの趣旨でございます。しかしながら、申すまでもなく住宅金融公庫の資金というものは、住宅の建設のための資金でございまして、住宅以外のための資金の貸付ではないわけでございます。従いまして、住宅以外のものに對しまして貸付をいたします場合には、相当の考慮を要するわけでございます。こゝのような住宅以外のものに貸します趣旨は、土地の資金と同じやうに考える場合においてのみ貸し付けることができるわけでございます。

○鮎川説明員 その次に六項「公庫は、特別の事由に因りやむを得ないと認められる場合に限り、云々とあります。この内容を御説明願ひたい。

○鮎川説明員

第六項について御説明申し上げます。第六項の趣旨は、第五項におきまして多層家屋が建設されます場合に對しては、住宅以外の部分について貸し付けるやうになつておるわけでございますが、この第五項の「多層家屋」と申しますのは、三階以上の耐火構造の建物で住宅部分が三分の二以上ということが、その要件になつておるわけでございます。これは定義にもある通りでございます。ところが、この三分の二以上の住宅ということになりますと、土地の性質上非常に困つた場合がありまして、この条件によりまして、実情に合わないといふことも考えられる場合もあるわけでございます。従いまして、そういう実情に合せ

ないという場合には、その住宅部分が二分の一でありまして、もう一方のほうの方策をやつた方がいいという考えから規定でございまして、たとえて申しますと、地盤が非常に悪い、従つて地下室をつくるということも考えられま

ないという場合には、その住宅部分が二分の一でありまして、もう一方のほうの方策をやつた方がいいという考えから規定でございまして、たとえて申しますと、地盤が非常に悪い、従つて地下室をつくるということも考えられま

○鮎川説明員 この第二十条の第二項の趣旨を御説明申し上げます。これもやはりこの趣旨は、宅地対策上できるだけ高層住宅の敷地を確保しようというための趣旨でございまして、土地を持つておりまして、資金がないために建設できないというような場合もあるわけでございまして、そういうような場合に、土地資金を借りなくて建築資金だけを借りるという場合が考えられるわけでございまして、そういう場合には、しかもその建築される建物が多層家は先ほど申し上げましたような耐火構造の建物であつて、住宅部分が三分の二以上というものが原則でござい

○鮎川説明員 全額まる／＼ではございせんが、この考え方は、宅地を持つておる場合には、普通の場合は宅地資金を貸しておるわけでございまして、宅地資金を貸さなくても、宅地資金と建物の建設に必要な資金の八割五分に相当する金額——これをほぼ全額と見ておるわけでございまして、その八割五分というところでございまして、括弧内である／＼制限をいたしますのは、この建物の建築費以上に土地資金と建築資金の八割五分を貸しますと、建築の資金以上に越えざる場合があり

○村瀬委員 次に第二十一条についてお尋ねをいたしますが「第十七条第一項又は第二項の規定による貸付金の利率及び償還期間は、左のとおりとする」とありまして、これが四つに区分されております。この最後の多層家屋等内の住宅の建設、これもやはり貸付金の利率は年五分五厘になつて、ただ償還期間だけが五十年以内、こういうのであります。これを五分五厘で貸し付けますと、自然この多層家屋の住宅というものは非常に家賃が高くなるざるを得ないのであります。たとえば五階以下でありますと四千四百九十という数字が一応出るのではありませんか、十階となると五千四百三十円、こういうことになりまして、だれでも五階以下に住みたいでありまして、十階等では、エレベーターの問題などが別にあ

○村瀬委員 そうですね、このただいまの第二十条の第二項、これは宅地があれば、それを担保に入れる場

合は全額貸す、こういう意味でござい

○鮎川説明員 全額まる／＼ではございせんが、この考え方は、宅地を持つておる場合には、普通の場合は宅地資金を貸しておるわけでございまして、宅地資金を貸さなくても、宅地資金と建物の建設に必要な資金の八割五分に相当する金額——これをほぼ全額と見ておるわけでございまして、その八割五分というところでございまして、括弧内である／＼制限をいたしますのは、この建物の建築費以上に土地資金と建築資金の八割五分を貸しますと、建築の資金以上に越えざる場合があり

○村瀬委員 次に第二十一条についてお尋ねをいたしますが「第十七条第一項又は第二項の規定による貸付金の利率及び償還期間は、左のとおりとする」とありまして、これが四つに区分されております。この最後の多層家屋等内の住宅の建設、これもやはり貸付金の利率は年五分五厘になつて、ただ償還期間だけが五十年以内、こういうのであります。これを五分五厘で貸し付けますと、自然この多層家屋の住宅というものは非常に家賃が高くなるざるを得ないのであります。たとえば五階以下でありますと四千四百九十という数字が一応出るのではありませんか、十階となると五千四百三十円、こういうことになりまして、だれでも五階以下に住みたいでありまして、十階等では、エレベーターの問題などが別にあ

○村瀬委員 そうですね、このただいまの第二十条の第二項、これは宅地があれば、それを担保に入れる場

行くとすることは不便でありますから、それが千三百三十円も高い家賃、こういうふうな計算にもなるわけでありまして、これらの家賃をやや合理的に平均化するためには、年五分五厘というのは無理だということを感じがいたすのであります。せめて四分五厘とか五分とかいう計算をなさつてみたことがありませんか、これを一律にこうおきめになつたいきさつを伺いたいと思ひます。

○鮎川説明員 ただいま御指摘になりました点は、ごつともな点でございまして、住宅を高層化したときに伴ひまして、建設費がかさんで参りますことは申すまでもないことでござい

○村瀬委員 非常に負担が重くな

○鮎川説明員 他に質疑はございませ

法律案の中の印刷物に誤りがござい

○鮎川説明員 他に質疑はございませ

○久野委員長 他に質疑はございませ

○久野委員長 他に質疑はございませ

付します。内海安吉君。

○内海委員 私は、本案に対し、自由党を代表して賛成の意を表するものであります。

公庫法の改正が今提出されたということ自体において、私はむしろおそきに失するところがあるのでございまして、現段階においては、この程度の改正をもつてやむを得ないと存するのであります。その理由をいたしまして、簡単に二、三あげてみたいと思うのであります。

去る十三日の委員会において、委員各位の質問に対し、南次官を初めといたしまして、政府委員よりいろいろな答弁があつたのであります。

第一点は、土地の取得の困難と建築費の騰貴等に対応して、公庫の融資範囲の拡大の重要性とこれが実施の準備と具体的対策について、詳細に説明されたのであります。

第二点は、過去における住宅建築の実績について説明があり、土地取得の困難と個人住宅の建築など公共施設に恵まれない市民の不利不便と公共団体の負担の増大に関する将来の見通し及び政府の施策であつたのであります。

第三点は、公共施設に恵まれた適当なる住宅建築用地を取得し、造成するための権利及び融資の關係について、われ／＼の満足する答弁を得たのであります。

第四点は、土地の取得、造成、譲渡に関する協力態勢の問題であつたのであります。国及び地方公共団体の間における建設省並びにこの団体の間における協力態勢は、いかにしてこの法を運用して行かれるかという質問に対し

ましても熱心なる答弁がありまして、これまでわれ／＼としては満足するところであつたのであります。

第五点は、融資については地方公共団体を優先して、計画的に不燃住宅の推進を期する重要性について、いろいろな角度から説明されたのであります。したが、これまた現段階においてはやむを得ないというので、これもまた認めることにいたしましたのであります。

第六点は、建設大臣の住宅土地譲渡等に関する規制の問題と、さらにまた家屋の賃借關係についての取扱ひ上の問題について質疑応答がありまして、これまた熱心なる委員諸君の質問によつて、さらに政府当局から満足する程度の答弁を得たのであります。

ただいまはまた村瀬君より、保険契約等に関する問題あるいは賃貸料等に関する問題の質疑応答がありまして、大体において村瀬委員におかれてもこれ以上追究しないようでありました。が、われ／＼は本法案の提出されたことと自身がすでにおそきに失するということからいたしまして、本法案に対して全面的に賛成の意を表するものであります。

○久野委員長 赤澤正道君。

○赤澤委員 私は改進黨を代表いたしまして、ただいま上程になつております住宅金融公庫法の一部を改正する法律案に賛成をいたすものであります。

ただいま御指摘になりましたように、かかる法律ができるのがおそきに過ぎたという感じを、私もひとしく持つものでございまして、この法律が初めて昭和二十五年でしたか、できましたときには、みな早天に慈雨を望むがごとく喜んで、自分たちの住宅をこの法によ

つて求めようとしたのであります。けれども、予算の關係上、もちろん十分行き渡るということにもなりませんし、またその後逐次土地が騰貴いたしまして、家を建てようと思つて家計をやくりくりして生活設計をしておつた人たちに、非常な失望感を与えることになつたのでございまして、今回どうにか標準建築費を現情に即する形にある程度改め、また高層建築等の場合におきまして、償還期限を長びかす、あるいは敷地造成のための費用も、この住宅金融公庫で見てやれるという形に逐次改正されて来ましたが、私たちが国民とともに喜びたいという氣持を持つておるのであります。

憲法に、国民は健康にして文化的な生活を営む権利を持つというふうに明記されてありますが、実情は、衣食住のうちで、まだ非常に不自由をしておるのは、住の面が一番ひどいのではないかと、いふふうにも私は考へるのでございまして、現在東京都におきましても、私、東京都の住宅協会で昨日も実情を調べたのでございまして、なか／＼もつて住宅難が解決されておられません。せつかく住宅協会で建物を建てましても、抽籤の場合にはこれが十五倍ないし二十倍に達しておる。また家を持つたくても持てない人が実に多いということは、この一事をもつてもわかる実情でございまして、何と申しましても、まず住む家がなかつたら心も安定しないのでございまして、今回どうにかそれがある程度解決する意味におきましてこの法律ができました。この後において、なほ予算の問題もありますけれども、政府の御配慮によつて、国民がひとしく渴望いたしてお

ます住の問題を、この法によつて相当程度救済していただくやういうことを私希望いたしまして、全面的に賛成の意を表する次第であります。

○久野委員長 山下榮二君。

○山下(榮)委員 ただいま審議中の住宅金融公庫の一部を改正する法律案につきまして、左右社会党を代表いたしまして賛成の意見を申し上げたいと存じます。

ただいまお話がございましたように、わが国が敗戦後住宅に非常な不足を来しまして、今なおいかに疎開した者が都会に帰れない人もたくさんあるものであります。政府の統計によりまして、三百数十万戸の住宅が不足しているといわれておるのであります。こういうことに對処して、ここに住宅金融公庫法が成立いたしましたことは、まことに喜びにたえないのであります。さらにこの法案を一步前進せしめて、理想に近づけようとしておることは、まことにわれ／＼も同慶の至りに存するのであります。

しかし、いろいろ内容を検討いたしますと、まだこれに改善を加える必要が多々あるのではなからうかと思われ、節も少くないのであります。今回の改正の要点は、あるいは償還年限が三十五年から五十年に延びたというやうな、いろいろ住居者にとつて非常な特典も少くないのであります。が、われわれ日本社会党としては、今日の金融難のとき、しかも個人の資金が枯渇しておりますとき、もう少し思い切つた措置がとられることを希望してやまないものであります。特に金利の面を見ましても、五分五厘の金利では、この住宅難を解除するにはふさわしくないと

われ／＼は思うのであります。できればこれを三分五厘あるいは四分に引下げて、なるべく早く住宅難が解消されるやうな方途をとりたいということを念願いたすものであります。従つて、政府は将来財政上の措置をとられ、金利をもう少し引下げて、できれば三分五厘ないし四分くらいにすることを希望を申し上げまして、本改正案に對しまして両派社会党は賛意を表する次第であります。

○久野委員長 これにて討論は終局いたしました。

ただいまより採決いたします。本案を原案の通り可決すべきものと決するに賛成の諸君の御起立をお願いします。

〔議員起立〕

○久野委員長 起立議員。よつて本案は原案の通り可決すべきものと決しました。

お諮りいたします。本案に關しまして委員会報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願ひたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○久野委員長 御異議なしと認めて、本日はこの程度にて散會いたします。

午前十一時三十七分散會

〔参照〕 住宅金融公庫法の一部を改正する法律案〔内閣提出〕に關する報告書〔都合により別冊附録に掲載〕