

参議院建設委員会會議録第十六号

昭和二十九年三月十六日(火曜日)午前
十時四十四分開会

出席者は左の通り。

委員長 深川タマエ君
理事 石井 桂君
三浦 辰雄君

委員

石坂 豊一君
小澤久太郎君
鹿島守之助君
赤木 正雄君
小林 孝平君
小笠原三男君
近藤 信一君
田中 一君

政府委員

建設省道路局長 富樫 凱一君
建設省住宅局長 師岡健四郎君
事務局側
常任委員 武井 篤君
会専門員 菊池 瑾三君
会専門員 鮎川 幸雄君

説明員

建設省住宅局長 鮎川 幸雄君
住宅経済課長

本日の会議に付した事件
○住宅金融公庫法の一部を改正する法律案(内閣送付)
○道路整備費の財源等に関する臨時措置法の一部を改正する法律案(内閣送付)

○委員長(深川タマエ君) では只今より建設委員会を開会いたします。

本日は最初に道路整備費の財源等に関する臨時措置法の一部を改正する法律案の御質疑を願ひ、次に住宅金融公庫法の一部を改正する法律案の御質疑を願ひことにしておりますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(深川タマエ君) 只今御出席の政府委員は富樫道路局長と師岡住宅局長でございます。では順次御発言願ひます。

○田中一君 私は道路整備費の一部を改正する法律案に先立つて、地方税法の一部を改正する法律案を併せて説明を聞いた上にこの議案を審議したいと思ふのです。昭和二十九年年度の揮発油譲与税に関する法律案を、これを政府から説明を願つて、併せて審議をしなければ、本日の審議がでんかと思ふのです。

○委員長(深川タマエ君) 如何お取計いたしましたでしょうか。

○三浦辰雄君 田中委員の言われることは御尤もなはずなすね。だからしてこそ最近の機会に、今日です、この揮発油譲与税に関する法律案の説明を伺うことができればなおいいけれども、若しそうでない場合は、便宜この委員会にかかつて来ている道路整備費の財源等に関する臨時措置法の一部を改正の分をやつておるうちに、成るべく早い機会に只今申されたこの揮発油譲与税に関する法律の趣旨を一つこの委員会に聞く、こういうふうなことを進行したらどうですか。

○田中一君 これは今三浦さんの提案がありますけれども、不可分のものですね。従つてそれを両方やらなければ判断がつくものじゃないですよ、これは不可分のものなんです。そこで今日の提案というか、政府から説明がなければ、これは次に延ばして、住宅金融公庫法のほうをやつたらどうですか。

○小笠原三男君 田中君がああいうふうに言うて議事進行の論議をやつていふと午前中ばかりでございね、だから田中君の言うことを一部認め、又三浦さんの言うのも一部認め、これは一応留保しておいて、住宅のほうをやつたほうが一番無難なんです。

○委員長(深川タマエ君) それではさういたします。

○委員長(深川タマエ君) では、予定を変更いたしまして、住宅金融公庫法の一部を改正する法律案の御質疑を先に願ひことにいたします。お発言願ひます。

○田中一君 これは逐条審議をするのですか、それともどういう方法でこの審議を進めて行くのですか。

○委員長(深川タマエ君) 皆さんどういたしますか。

○石井桂君 全体的の説明をもうなすつたんですから逐条でもいいんじゃないですか。(異議なしと呼ぶ者あり)

○小笠原三男君 説明は聞いておりますけれども、私他の委員会のほうの都合もありまして、十分研究しておらないので、一般的な質問ができないの

ですが、やはりこの逐条審議と總括質疑とは区切つて、やはり總括質疑の段階は段階としておやりになつて、逐条に入るときには入るといふことを明確にしてやつて頂きたい。そうでないと私たちも他の委員会の都合があつて、今日何やるといふ予定がはつきりしておらないと困りますので、是非お願いしたい。

○田中一君 今、小笠原君の発言があるように、先般我々がこの法律案の要綱を説明して頂きました。従つて總括質問と言へばこの要綱に対する質問ということになるんだと思ひますが、提案を受けたんですから、それに対する今日は質疑をしたらどうですか。

○委員長(深川タマエ君) 田中委員の御提案の通りに最初に總括質問してよろしいと思ひますか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(深川タマエ君) ではさういたします。

○田中一君 先般政府から伺つたうち、この法律案要綱について質疑をいたしますが、この第一の地方公共団体、又は業務を実施するに適切な組織と能力を有する法人、地方公共団体はわかりませんが、業務を実施するに適切な組織と能力を有する法人といふことは一体どういふものを考へられてこの規定をしたか、先ず第一に伺ひたいのです。

○政府委員(師岡健四郎君) 地方公共団体のほかに一定の法人にもこの土地の開発事業をやつてもらおうと思ふの

でございますが、これはこの土地の開発事業を行います根本の趣旨が、住宅金融公庫の利用を容易にする。現在の住宅金融公庫の実情におきまして、なかなか土地が入手できないということが当面する大きな問題でありますので、そういう意味で土地開発事業をやります、この公庫の利用を容易にするということが目的でございます。で、地方公共団体が、土地の開発につきまして最も適当な主体であると思ひますが、そのほかにも例えば現在公庫から金を借りましてアパートの経営をしております協会等がございまして、こういうものにも開発事業をやつてもらいたい、こういうふうに考えております。

○田中一君 では現在土地の開発、又は譲渡事業を行なつている法人は、例示される会社がございまして、これは法律の上から言ひますれば必ずしも否定できないと思ひます。ただこの利率年六分五厘、償還期間三年以内、貸付限度は九割といふことでこの開発事業をやつてもらひますが、この開発事業の一つの目的といたしましては、かような低利の金を貸しまして、さうしてその公庫の利用者が取得し得るような宅地を造成してもらふといふことが根本の目的でございまして、場合にによりましてさういふような営利的な土地会社というふうなもの、この開発事業計画におきましてこれを貸付に当り審査いたしますならば、さういふ営

そこでこの分譲事業につきましては、入体五千戸程度を予定いたしておりました。併しこの分譲事業はいろいろの利益点がありますので、希望も相当多いことと思っておりますので、できればこの分譲事業は、予定されたる戸数五千戸以上

にもやつてもらいたいというように我々は考へております。又公庫にもそういう考へを以て検討してもらつております。

それからその他の多層家屋が建設されます場合に、下の部分、つまり店舗部分にも貸すのでありますが、実はこの予算も特別には取つてはおりません。従ひましてこれはいわば土地に対する貸付と同じような考へで、従来土地資金を或る程度貸しておるのであります。この場合にはつまり土地に対する貸付金は要らないということになりますので、大体従来と同じ程度の予算を置いておきますれば、土地に代るといういわゆる下駄履き部分に対する貸付を行うのでありますから、そこで特別の金は用意いたしておりませんが、これは件数ほどの程度出るかということの予想は別に立てております。

○三浦展雄君 なお公庫みずからが土地を開拓してやるという分です。宅地を開拓してやる、この分と、それから併せていゝな制限をしたいという問題があるのですけれども、先ほどお尋ねした譲受人、或いは価格、その他の条件です。これは恐らく審査に當つて事前にそれを公表して、そういうような何といひますか、設取りの下において、それを了承の下において借受けを申込みのつもりで思ひますけれども、それらの条件と、そうしてなお且つ恐らくこの方式に従えば法入等に許すという、資格者であるならば許すという、その中から選択するといふ考へ方なんだから、その条件はどうか。従来であれば直接の住宅の欲しい人があつた限定化された規格

の中においてそれ／＼要望されますから、いわゆる単純なくし引きというようになことで済むことができたと思ひますけれども、今度は恐らく条件が複雑で、今度は規模の大小、場所のより適否が濃厚に出るだらうと思ひますが、それらのものを考へて、恐らく選定される場合の基準といつたようなものを御指導になるだらうと思ひます。その点を先ず第一に。二つです。

○政府委員(師岡健四郎君) 先ず第一点であります。公庫が土地の開発事業並びに住宅の分譲事業をみずからやる場合であります。これは実は地方公共団体等における土地の開発又は住宅の分譲事業が主でありまして、公庫は大体においてこれらの事業で一応十分な程度に行くものと考えておるわけですが、公庫が出す場合は、やはり土地柄から申しまして公共団体にそれだけの力がない、或いは相当やつてみても、例えば土地に対する需要が大きいの、公庫が直接やらないといけな、又これは例えば東京都について申しますと、東京都の宅地開発は必ずしも東京都内でやることはできないのであります。さればというて東京都の都民の住宅問題のために千葉県がいろいろと乗出してくれるということもできません。でそういうような場合に公庫が直接やりませんかや必要を十分に満たすことができない場合もあるかと思ひますので、いわばそういう必要の場合に附带的にこういう公庫みずからやるというのを予定しておるわけでありまして、でこの事業量はすべて先ほど申しました中に含まれておるものと考えております。その中で公

庫が必要があればやつて行くのであるというふうに考へております。

○三浦展雄君 それから第二のその条件。

○政府委員(師岡健四郎君) 条件は条文のいろ／＼なところがございますが、これは……

○三浦展雄君 具体的条件です。

○政府委員(師岡健四郎君) 宅地にしましては住宅の分譲事業にしましては、いづれも、例えば宅地について申しますれば、適当な敷地を採しまして、そこを取得しまして、そしてそれに適切な宅地造成事業を実施いたしまして、そして譲渡して行くわけでございます。従つて譲渡の先ず価格についての制限でございますが、これは原始取得に要する費用、それから造成に要した費用、造成の規模は或る程度予定を立てておまして、一定のその団地として適切な敷地になるような事業を実施してまいらうわけでございます。従つて譲渡価格の制限と申しますのは、結局原始取得に要した必要と造成費用を足しまして、そして一定のマージンを取りまして譲渡価格がきめられるわけでございますから、それらの計画を見まして、この貸付の具体的に適切かどうかといふことをきめて行くわけでございます。

○三浦展雄君 私はそれは、今いふ、貸付けなり譲渡するときの条件なり価格をきめるときにはそういうふうな一応算定の基礎によつてやることはきまつてゐるんですがね。そうじゃなく、私はこういう新しい方式が開かれたことによつて、いろ／＼な事情からして或る程度申込が相当に殖えるん

だらうと思ひます。その場合どこに貸付けるか貸付けないかということを選定する基準、而もこの中には今度は新たに土地を持つておる人がその土地を開放してもらいたいために、その上に住宅を建てる場合の何といひますか途まで開けて来るわけでしょう。そういうたもろ／＼の新しい方式、従来に加えて新しい方式、それらの方式について或る程度種類別に枠といふたようなものをお考へになつてゐるかどうかという問題です。一つは、裏を返して言へば。

○政府委員(師岡健四郎君) この宅地開発事業につきましては、先ほど申しましたように、大体今年度は四億程度の金を貸付けることができると予定しております。そこで実は公庫の利用者に対する宅地開発事業としましては、この程度で果して足りるかどうかは疑問なんでありまして、差当り最も宅地問題の逼迫しております東京並びに大阪くらいを今年におきましてはやりたいと考えております。そこでこの四億の枠で大体今年度は大都市中心に東京、大阪、若干その他の大都市を中心にして宅地開発事業をやつて参りたいと考へております。分譲事業のほうは先ほど申しましたように五千戸程度の事業計画を持つておるわけでございますが、これは全国に亘りまして従来各県で分譲事業が行われておりますので、その線をやつて行きたい。それで只今お話になりましたこの四億の枠内ではいゝな計画ができて来て、そしてその金ではとても足りない、優先順位を付けて貸付けるということにならうかと思ひますが、これは只今申しましたように、宅地の開発につきまし

ては東京、大阪というところに重点をおいてやつて行きたいと思ひます。分譲事業につきましては、大体従来の実績から申しまして、五千戸程度予定しておりますれば大体差支えないのではないかと考へております。

○三浦展雄君 そうすると宅地の開発については或るほど東京とか大阪といふ非常に住宅問題の面倒な、殊に促進しなければならぬ所を重点にするといふこともわかるのですが、この部分は、宅地開発をするその分量というものは、本年度のこの公庫による住宅を建てる敷地の限界と申しますか、敷地の所要量、これと見合つた事業の範囲内、規模の範囲内と、そういうことに解釈されるのです。あなたの今までの説明だと、今度住宅公庫から借りて建てたい住宅希望者のその敷地に見合ふいわゆる範囲内だけが、新たにこれらの新しい部門において宅地として開発されることの分量である、まあこういうことではないかとあなた

の説明には合はないうわけけれども、一つにおいて宅地の開発は御承知の通りいゝな附帯設備、こういうものをするのが多くの例なんです。そうなるて来るという、本年度のこの公庫住宅を建てるだけの敷地にきめられるというところは、その地域が或る程度まとまつておりますれば、附帯の下水とか水道とかその他の宅地条件としての施設をする場合に非常に便である、これを一括してその対象としてくれればもつと役所側としての希望している比較的低廉に分譲するところの施設ができるんだけれども、本年度の建てる戸数に見合ふだけだといふいわゆる限

定の下では非常に不便だという問題が起きるかと思うのですが、これらの点についてはどういうふうにお考えなんですか。

○政府委員(師岡健四郎君) 今年度は先ほど申しましたように事業資金が実は窮乏でありますので、先ほど四億と申し上げましたが、大体二十万坪の土地を取得しまして、そしてその半分程度を實際には造成して売出すというふうに考えております。二千戸分ぐらいになります。そこでこれは、実は公庫の一般の貸付は二万五千戸ありますが、そのうち五千戸は分譲地でありまして、残り二万戸程度は個人貸しになるものであります。大体この個人貸しに当たる部分に宅地の開発をやつて譲渡してやる部分があるわけでありまして、併しこの二万戸の中に東京、大阪のような宅地事情の悪い所に属する分は大体まあ二、三割程度であらうと思ひますので、而もそのうち土地を持っておる人も相当ございますから、必ずしも全部やる必要はありませんし、只今申しましたように事業資金も限定されておりますので、今年度は差当りその程度にやつて行きたいというふうに考えております。

○三浦辰雄君 まあはつきりわかりませんが、もう少し私のほうも勉強しますが、もう一つ最後に、今日の最後ですが、災害地関係の住宅の復興については、今度条件を変えておられます。即ち災害の発生の日から二年以内の住宅を建設しようとする場合において、いつて、償還期間を三カ年以内の延長をやられるようですが、こういった災害の地域に対する特別の条件緩和だとい

うことですけれども、これらはどうなるですか。先ほどあたた自身も言われるように資金が少い、そこでその中からも併しこういった天災地変によるような災害についての滅失家屋に対する同情の途を開く、これは非常に殺到する。やはりこの部分の中でも、そうしてここには法律では二年間というふうな、発生というものの日から二年というように限定しております。ところが希望者から言へば、この割当の数が少いから二年以内じやとてもその中に借りられなかつた。その間、例の救済のバラツクに入つて当ることを待つてゐる。で、まあ二年たつたというふうなことも恐らく考えられるのだと思ひますが、それについてはどういうふうに考えておられるのですか。

○政府委員(師岡健四郎君) これはお話の通り、必ずしも実は二年以内に限るのはまずいのであります。併しなから従来の公庫の災害の場合の貸付は、大体罹災者の多い場合には、四割くらいまで公庫を利用して住宅の復興をやつたわけでございますが、大体従来災害に當りまして公庫を利用しより、したいという人には、大体その年の中に貸付が行われております。従いまして大体二年以内でこの住宅金融公庫を利用して住宅の復興をしようという人は片付くのであるということ、余りだら／＼長くなりまして困るので、一応二年以内で片付くのじやないかというふうに考えております。

○田中一君 今の三浦さんへのお答えの中にあつたけれども、四億というものが、これは無論五千戸に入れるのですから、平面的なものじやないという構想じやないのですか。

○政府委員(師岡健四郎君) 実は宅地の開発事業と併せまして、ほかに申上げましたように、この土地の高度利用というのを宅地問題に対する対策として考えておるわけでございまして、そこでこの宅地の開発事業は大体において近郊地域或いは郊外に開発して行きたいというふうに考えております。そういう場所でありまして、これは大体郊外住宅ということになりますので、いわば田園都市というふうな形で、必ずしも高層化する必要はない。勿論そこにアパートが建つ場合におきましては、これは高層化されるわけでございますが、原則としてはむしろ平屋住宅が建設されるというふうに考えております。

○田中一君 それじやこの四億というのは大体どの辺で、地価がどのくらいで、面積がどのくらいで、道路、水道、ガス、そういったものを含めた事業費がどのくらいでというものの明細な資料をお出し願ひたいのです。

○政府委員(師岡健四郎君) この全部今直ちにお答えできませんが、部分的には資料を整えまして申上げたいと存じます。

○田中一君 部分的な資料は作つてもしょうがありません。資料で以て、少くともあなたの方でモデル地区として想定しておる地区、場所ですね、具体的な場所です。それと造成費、それからガス、水道、電気、そういったものは全部含まれておるのです。そうでなければ宅地造成にならないのです。ガストかすべてのもの、そういう問題を想定していかにお出し願ひたいと思ひます。

○政府委員(師岡健四郎君) 後ほどそれは資料を整えまして御説明申上げます。

これは資料を整えまして御説明申上げます。

○田中一君 この五千戸と言いますと、大体百万以下ですね、一戸、大体が、そうするとこの造成されたところに五十億の資金が投入されるということ、貸付されるということになるわけですね、結局、大体五十億ですね。木造の場合には八割ですか、そうすると二割分という十億、成るほど四億の造成費と、それから住宅に対する貸付というものが四十億ですね。そうすると四十四億というものがここに投入されるということになりますか。

○政府委員(師岡健四郎君) 一戸当りは、さうなります。

○田中一君 いや、一宅地当りに……。

○政府委員(師岡健四郎君) この宅地開発事業はつまり四億程度で今年はやるわけでございまして、併し住宅の個人住宅の建設に要する個人貸付は大体二万戸分ございまして、

○田中一君 さつき四億敷地に貸出されて、その上に五千戸建てるといふのも、それだけの違ひののですか。

○政府委員(師岡健四郎君) それは或いは説明が少し不明確であつたかも知れませんが、必ずしもこの土地の開発をした上に建てることは限らないのであります。土地を開発しまして、そのまま更地のままで売る場合もございまして、併し場所によりましては、そこに分譲事業で住宅を建てて、そうして土地付で分譲して行くという場合も想定いたしております。

事業は、これは地方の熱烈な要望があるものでありまして、そういう意味で従来いろいろと意見を聞いております。

○田中一君 そうして一緒に各地方から要望されておる府県を出して頂きたい、府県別に。

○政府委員(師岡健四郎君) これは先ほど申し上げましたように、大体東京とか大阪とか或いは福岡、そういう所がございまして、なお資料を整理いたしまして御提出申上げます。

○田中一君 その資料が出ないでも私は申上げたいのは、これはちよつと私の考えと非常に違ふものだからあえて言うのですが、住宅に対する敷地の問題というものは、そのように平面的に、ただ無制限に伸ばして行くという考え方を若し持つておるならば、その宅地問題として四億出そうが四百億出そうが、直ちに行き詰るのです。これは今あなたの四億の資金で、これは何坪ですか、造成するのは。

○政府委員(師岡健四郎君) 二十万坪でございます。

○田中一君 二十万坪と言いますと、今度は同じような条件の所に来年度又二十万坪開発しようと思ひますと、今度初年度には四億出したものが、今度十億或いは十五億になるという危険性が多分にあるのです。ということは何かと言ひますと、その土地が、その二十万坪の土地は成るほど造成費の単価で買えまして、これに隣接する土地といふものは全部上るのです。値上りするわけですね。そこに今まで道路もない、何もない所が、二十万坪といふものが提供されれば、地主がですね、候補地を提供されれば成るほどそれは一

定の規模、一定の地価で以てその事業を行ふ人は取得できるでしようけれども、そうするとその隣接の土地といふものは全部値上りするのです。次の年には必ずその価格といふものが増大されて、到底今考えられているような住宅金融公庫の資金では直ちに次年度から行詰ります。このような国費を全く浪費して、一部の地主、一部の資本家、一部の土地売買或いは土地造成の営利会社に利益を与えるような法律に対しては、これはまああなたの方の現在の政府では止むを得ないでしようけれども、私は絶対に反対しなければならぬのです。一体その電鉄会社や電鉄会社が一つの土地を造成して、宅地に五百坪提供して、その隣接する所有地といふものはその売った価格の十倍くらい上るのは容易です。簡単に上つちやいます。こういう点を十分お調べになつてこの方法を考えたかどうか伺いたい。

○政府委員(師岡健四郎君) これは誠にお話の通り宅地の開発をやります場合の最も大きな問題点であらうと思ひます。で、実はこの宅地問題を全面的に目下検討しておるのであります。今お話のありましたような、或る一定の場所を開発しますと、隣接地がそれに連れて地価が上つて行くという現象があることはお話の通りと思ひます。そこでこれは宅地問題の根本におきまして、さうような宅地の価格の値上りといふものは、これはいわば不勞所得であつて、社会の発展によつて自然に上つて来るこの増加価値といふものは個人に帰着せしむべきではなからうという考えが出て来るわけでございます。そこでこれに対する対策として

は、この増加部分を土地増価税というやうなもので取つて行くといふことが一つ考えられる。又そこまで行きませんが、場合によりましては或る一定の開発区域といふやうなものを予定し、そこを一挙に押さへてしまふといふことも必要であります。そこで、お話のようにこの程度の開発事業をやりますと、さういふことは、例えば一挙に土地を、一定の開発区域を例へば十年くらいこのことを予想して押さへてしまふといふことができないのであります。先ほど申しましたように大体四億程度の仕事をいたしますので、さう近隣地を急激に地価を上昇せしめるやうな刺激を与えることはないのでないかと

いふふに考える。多少の値上りにはこれは出るかも知れませんが、大体においてさういふことはないのでないかといふふうに考えております。○田中一君 住宅局長はそれを本気で言つてゐるのですか。あなたは本當に本気で言つてゐるのですか、さういふことを……

○政府委員(師岡健四郎君) 最初から申し上げておきますように、この点については非常にむづかしい問題で、お話の通りの点があると思ひます。併し場所の選定等を留意してこの開発事業を実施せしめなければならぬが、必ずしも理論通りに全部がさうなるというふうには考えておらないわけですが、

○田中一君 あなたは先ほど東京又は大阪の、都心に隣接する区域といふことを言つていましたが、これは成るほど秩父の山の中に行つてそれをやつた場合はそのまゝの値上りはないと思ひます。あなたの前提として言つてい

るのは、大都市の隣接の町村、隣接地を開発しようといふのです。これはあなたそんな甘い考えじゃ到底駄目です、それは……

それではもう一つ資料を要求します。東京近郊、大阪近郊の私鉄が買つたときの値段と、それから土地を分譲したときの値段、まあ地価といふのをお調べ願つて資料を出して頂きたい。これは政府として運輸省のほうとも協力して、実際に実例を年度割りにして出して頂きたいのです。殊に最近の事例といふものはつきり資料としてお出し願ひたいのです。

○政府委員(師岡健四郎君) 繰返して申し上げますが、この宅地開発事業をやれば、その開発事業の結果として値上りを見る部分もあらうと思ひます。併しこの土地の開発といふものは、これは必ずしもこの開発事業をやらなくても、現在の都市復興、住宅復興といふことに連れて宅地の需要が外に伸びて行くことは、これは必然の勢いでありまして、公庫が土地開発事業に対する貸付をやらなくても、それは実際問題としてあるわけでありまして、これをただ私どもとしては、民間の自然の発展に任せて、都市が膨脹し、外へ外へと土地を求めて行く形を少しでも是正するといふのであります。で、この開発事業が行われたために全体が非常にその勢いが激化するといふやうなことは私はないと考へております。

○田中一君 これは見方の違いですが、今あなた何と云うか、住宅局長をしてゐるのですから止むを得ませんが、これは若し都内に土地がない場合をあなたは言つてゐるのです。都市が

伸びて、土地の無制限に増大することをお抑制しようと思つてさういふことを考へてゐるのじやないかと思ふのであります。これは無制限に土地の増大することを助長してゐる案なんですね。

じや、もう一つ聞きますがね。それや四億田で二十万坪の土地を造成しようという場合、道路法の第六十一条に受益者負担という項目があります。私は土地の、本當に地価の高騰といふものを、狭い日本の領土といふものを高度に使うならば、少くとも庶民住宅を考へられてゐるところの住宅局長ならば、地価の高騰に對して何とか手を打たなければならぬ。それで道路法の第六十一条にはつきりと受益者負担といふのがあらうであります。今聞きますと営利会社にもこの貸付をやらして宅地の造成をやるということになりますと、それを結ぶ道路といふのはいつも公共事業体が資金を出してやるのであります。市民の金、国民の税金でその結ぶところの道路をやるのであります。さういふ事態を考へますと、この沿線にあるところの、周囲にあるところの都市といふものに對しては受益者負担といふものをかけるという意思がありますかどうか。

○政府委員(師岡健四郎君) 只今のこの住宅金融公庫の利用を容易にするという限定された範圍でこの宅地問題はやつてゐるのであります。さういふ意味におきまして宅地問題の根本的解決をやる場合には、只今お話のやうなことも十分に考へて行かなければならぬと思ふのであります。限定された事業でありますので、そこまではこの際考へておりません。

○田中一君 そういふ一部の人間に利益を与えるやうな方法をとつちやならないです。若しも本當に庶民全体に均霑させようとするならば受益者負担を当然おかけない。取るくらの決意でこれをやらなければ、これは一部の金を持つてゐる人間のための利益を図ることになつちやうのです。

先ほど言つたやうに電鉄会社が一つの土地の開発をやつた、或いは東京都住宅協会に五百坪、千坪の土地を提供して、そこに住宅街といふ一つの町を作ろうという意圖の下にやられてゐる場合に、この場合にどのくらい値上りしてゐるか、又電鉄会社はどのくらい値上りを目途として計画をやつてゐるかといふことの調べもないのに、さういふ途方もない考へを持つてゐることは間違ひです。従つて先ほど申しましたやうに資料をお出し願ひますか。

○政府委員(師岡健四郎君) 先ほど来申し上げておりますように主として地方公共団体等がこの仕事は差当りやつてもらふのであります。で、一部の者に非常な利益を与えるといふやうな考へは毛頭ございせん。ただ今のやうな問題は、この事業を全面的に実施して行くといふことならば非常に重大な問題になりますから、その際には是非とも考へて行かなければならぬと思ひますが、この際としては、事業の規模も限定されておることでありまして、差当り公庫の利用を円滑にしたといふことから満足しておられますので、この際としては考へておらんわけでありまして、この第一段に更に開発事業を是非ともやらなければならぬ、大々大きな規模でやらなければならぬといふことになりまして、これ

はお話の通り是非ともそういう点も考
えて行かなければならんと考えており
ます。

○田中一君 それじや今この四億程度で二十万坪の造成ということは一応のめどがあるわけですね。あなた自身では、政府の案としては一応この二十万坪の開発は東京都のこの辺ならこの辺、大阪のこの辺ならこの辺というめどがあるわけですね、あるわけですか。

○政府委員(師岡健四郎君) これは大体先ほど申しましたように、宅地難の激しい東京、大阪その他の大都市につきましてこの事業をやつて行くわけでありますが、建設省におきまして直接どこ／＼の土地を開発するということとは考えておりませんが、なぜならばこれは適切な事業団体、公共団体等が適当な土地を探しまして、そしてその事業主体がよい計画を持つて来しました場合にこれは貸付けて行くのでありますから、抽象的には大体申上げられますが、具体的にはどこ／＼に貸すというようなことは予定いたしておりません。

○田中一君 これは重大な問題なんです。やはり貧しくてせめて国庫資金を借りて家でも建てようという人たちがます／＼家が得られないというような方法なんです。あなたは第一の目的は土地の造成々々と言うが、土地の造成は、そう新しい土地を求めないでも、これはまあ私のいつも言う持論で言うわけですが、町の中にたくさんありますよ。それこそ私の調べたところでは、渋谷の駅から赤坂見附までの両側の耐火建築促進法で国が助成しておる区域に土地はまだたくさんあるのです。

これはその次に、後段にあるところの住宅の高層化ということになれば地主は喜んで土地を提供しますから、そんな

なものには必要ないです。殊に都市に近接しているところの土地を開発するところのには莫大な造成費がかかると思います。四億円で二十万だと言われているんですが、これに対する附帯事業というのを計算して出して下さいということを先ほどから言っておるので、これについて明確に細かい数字

を出して頂きたいのです。そういうよ
うな形で以て新しい土地を求めない
でも幾らでもあるのですよ。殊に都心
を離れば離れるほどます／＼人間の
肉体的なロスというものが多くなりま
す。一時間三十分、二時間、三時間と
いう所から通うには、それは朝来て晩
帰える、朝来るにも精力といひます
か、労力といひますか、それを消耗
し、又帰るにも一時間、二時間かかつ
て又消耗する。それよりも都心にたく
さん土地があるのです。苦しこれだけ
の四億の金を投げ込むならば、私は立
派に渋谷、赤坂見附の間に土地が得ら
れますよ。こういう考えなしに、ただ

平面的にたつた四つの島で以て、この四つの島をもつと局限して分割して行こうという考え方に對しては僕は絶対に反對なんです。成るほどアメリカのように土地が幾らでもあつて、どんな住宅を作り、そこに人間を入れて生活ができるという集團的なものが可能ならばいいのですが、日本にはそういうものはないのです。こうした形のものを出して地価を上げ、領土をますます狭くして、どうしてをいう考え方を持つかということが不思議でならないのです。

○政府委員(師岡健四郎君)　これが一番初めに出ておりますので、非常に或いは強くお取りになつたかも知れませんが、

が、我々としては、この宅地問題を考えましたときに、決して宅地開発を一本やりでおつたわけではございません。お話の通り非常に狭い島国に八千万以上の人が住むことになります。わけでございますから、土地を非常に大切にしなければならんということはお話の通りでございます。そこで土地の

高度利用ということも、従つて住宅の高層化ということも大きなテーマとして今回の改正法に取上げておるわけでございます。併しやはりこれも限度のあることでございまして、差当り一年、二年高層化をやつて行けば、土地は郊外に求めないでも済むという、これは見解もございまいしうが、やはり郊外地に然るべき安い低廉な宅地が得られるならば、そこに住宅を建てたいという希望者も公庫の利用者の中にはあるわけでございますから、こういう面につきまして或る程度かような開発事業を行なつて行くことも必要ではないかというふうに考えました。

併しなお話の通り非常に全面的にやるということはいろ／＼の影響も考えられますので、そこで本年度としては資金の制約もありましたが、いわばテスト・ケースとしてかような程度にとどまつておるといふことでございます。

○田中一孝 それならもう営利会社にやらせんことですね。営利会社にやらせないで、受益者負担金を取る。それならば僕は納得します。これは宅地を求める感覚の相異ですから、もう何とも言いませんよ。あなたのおつしやる

ことをどうしてもやろうというならば、受益者負担金を取つて、営利会社にやらせんことです。

○政府委員(師岡健四郎君) これは先ほど来申上げましたように、私どもとしまして、決して軽々にこの問題を取上げておるのではないのでありまして、只今貴重な御意見がございましたが、そういう点につきましてもいろいろ考慮したわけでございます。併しなかく、むしろこの問題を含んでおる

ので、従つて直ちに具体的にいろ／＼なことがきまりませんので、然らばと申しまして、公庫の利用を容易にするために差当り宅地の問題も考へて行かなければならぬという当面の事態でありますので、さうな弊害の出ないやうに十分な配慮をして本事業を実施して参りたい。従つて根本的に今のやうな受益者負担の問題或いは増加価値の取上げ、或いは一定の開発地域というものを押えるというやうないろ／＼の態勢を整えた上でなければ、かような宅地開発事業というものは全面的に大規模に行くわけには到底参らんから、さうな考慮の下に、この事業の実施

に当りましては十分に注意して実施して参りたい、かように考えております。

○田中一君 それは幾ら慎重にやると言つたところで、若し東京で一方所発表しますと地価はぐつと上つてしまふ。あなたは立派なお宅を持つておるか知らんけれども、實際宅地を求めるには皆真剣なのです。若し東京都の周辺五万坪の土地を開発するといふことが誰かの耳に入るならば、必ず金を持つておる方々がその周囲を全部買つてしまふ。そういうものなのです。

あなたは余り行政官として実態を知らな過ぎますよ。そういう危険な方策をとらないでも、まだほかに方法がある

といふことを言つておるのです。これは区會議員やそうした地方議會の人たちがすぐ臭いを嗅げば直ちにその周辺のものを買つてしまふ。そういう危険な形のを、今革命の前夜といわれるような非常に緊迫した時代にこういう案を発表するということは恐しい問題ですよ。これはもう少し考えられ

て、若し本当にやるならば公共団体が全部やつて、受益者負担金を取るといふような方途をやらなければいかんです。如何に私は考えても、道路局長と懇々話をしたので、道路法にちゃんとあるのです、条文が。地主という者は、近郷における地主という者は、これは元の百姓なんです。そしてそれがいつの間にか客観情勢が、社会情勢が知らず／＼に自分の土地が高くなつた。そしてそのうちの自分の持つておる土地を、若し道路を作るならば喜んで提供するというのです。ただ、提供するというのです。最小限度の価格でよろしくごさいますから提供

いたします。そうするとその隣接する
八〇%を占めるような土地の地価とい
うものはぐん／＼上つちやつて、漏れ
手で粟ですよ。今こうして耐乏生活
を吉田首相が国民に要求しながら、一
面に物価をせり上げるような方途をと
るということは、これはありやうがな
い。変ですよ、これは。あなたは宅地
を持つていらつしやるかも知れないけ
れども、国民の大抵の人は宅地を持た
ないのですよ。こういうことはもう少
し考えられなければいかんと思うので

す。だから実態をあなた知らな過ぎるのです。実態を。

○政府委員(師岡健四郎君) 先ほど来十分に御意見を拝聴いたしましたので

あります。又私どもの考え方も申し上げたわけでございますが、差当りともかくも公庫の利用者に、適切な価格の住宅を作つて上げたいという気持ちから出発しておるのであります。ただお話を通るいろいろな問題がございますから、これを全面的にやるわけには行かないというところは、我々も深く考えておるわけでございます。そこで高度利用をせよと云うわけでは、いかんかというお話でございますが、やはり公庫の利用者の一面に、かような宅地の需要もあつたから、さういふ意味でこの程度に今年は仕事をして行きたい。又事業の運営につきましては、只今お話のありましたように、主として非営利的な公共団体、その他の法人に仕事をしてもらいたい、かように考えております。

○田中一君 くだいようですが、今日何新聞かに、東京都住宅協会のアパー

ト、これが発表されたのです。中野のどこかのやつを貸すというので、これは何十戸分、何百戸分、相当な数です。これは平面的な木造の家がいいという国民の要望のほうに強い、或いは不燃建築で、多少家賃は高くても高層で新しいものを今国民が望んでゐるのか、あなた調べたことはありますか。

○政府委員(師岡健四郎君) 資料も多少ございませう。私としては、かねていろいろの機会に申し上げておりますが、この公営住宅とか公庫住宅というものは、国家資金を使うものであり

まするから、努めて鉄筋不燃化のものにしたいと思つております。併しこれはいろいろの予算の制約や又利用する者の立場を考慮しまして、一筆には実行かないのであります。そこで現在、只今お話がありましたように、私どもとしては、或いは木造の平家住宅を建てることを奨励するといふように、は毛頭考えておりません。併し一面そういう要求も多少はあるのでありますから、そういう考慮も実際の面からしますと多少は考へて行つてもいいのではないかと。窮極におきましては、又将来の見通しにおきましては、お話を通り高層化、不燃化といふことに進むべきものと私自身も考へております。そういふほうに重点をだん／＼と入れておるつもりでございます。

○田中一君 それじやあなた、今度のやつは、現在木造の住宅といふものが坪幾らかかるか、不燃建築の場合には幾らかかるかという、その幾らの見積りを以てこれを計画されてゐるので、資金々々というが。

○政府委員(師岡健四郎君) 公庫の木造の貸出は、東京都におきましては現在三万三千円でございませう。それから鉄筋の場合は、高層の場合は五万七千円でございます。

○田中一君 これは今度貸そうという金でしよう。実際に幾らかかるかというのを伺つてゐるのです。住宅金融公庫で金を借りて、大工さんなり土建屋さんに頼んで自分の住める家を作るには三万三千円ではできません。実際

実態をつかんでないのです。幾らかかるかということ。鉄筋の場合五万七千円、金ではできません。何を基準にされて言つてゐるのですか。細かい

仕様書を出して下さい。内容を。なぜ三万三千円できるか、なぜ五万七千円できるか、仕様書を出して下さい。政府としては少しも工夫をしてないのです。

○説明員(鮎川幸雄君) 只今の価格の点について申し上げます。公庫におきましては、大体二カ月ごとに標準建設費を定めますために、各地域の実情を、資料をとりまして、それによりまして各資材、労銀、その他必要な資料を定めまして、それによりまして、只今木造の場合につきましても、鉄筋コンクリートの場合につきましても標準建設費を定めておるわけでございませうが、それによつておきまして、一応現在の準拠においでできるという数字を出しておるわけでございませう。先ほど局長から御説明のありました数字は、そういうふうな基礎によつて立てておるわけでございませう。

○田中一君 じや資料を要求します。実際に建つた家で以て、今現在幾らで建てておるかということ、仕様書を出して下さい。仕様書と見積を、よろしうございませう。

○説明員(鮎川幸雄君) 御趣旨に副うような資料を……。

○田中一君 鉄筋、不燃建築のほう、五万七千円のはうも出して頂くのです。どうも勉強なさ過ぎるやうなのです。私は五万七千円ではなくちやならぬという規定はどこにもないのです。建築基準法に合格すればいいのです。家といふものは、そして三万三千円の家はどんなものか、あそこ石井君がゐるから、詳しいですが、私は実情を知つてゐるのですが、鉄筋が五万七千円なんて必要ないのです。国民は

要求しておりません。日本の経済力はそんなものではないのです。四万四か四万五千円できるのです。工夫一つで。ただ全部国家資金を使つて、特定なる人に十分満足の行く家を提供しなければならぬといふ考え方を持つてはいけません。個人に渡す財産です。それから個人のものです。これが永久不変の、せめて百年でも八十年でも保つようなものであつて、財産の価値といふものが減らないもので、そういうものを望まない人があつても、このほうが利益でございませうと親切さを以て教えることが、工夫が必要なんです。国家資金を使う場合、個人が個人の財産を何しようとかまいませう、法律で許しておりますから、国家資金を使うときは、その金を貸付けて、分譲形式ですね、月賦で払うのです。それを全部返さないうちに大修繕をしなければならぬといふことはいけないのです。日本の富の現状からいつてもそういう余裕がありません。もう少し我々が納得するやうな細かいデータを出しなつて、国民の大部分は木造の十五年か十八年たつて大修繕をしなければならぬやうな家がいくつあるか、仮に五万七千円と見込んでおるものを四万五千円なら四万五千円で建つやうな工夫をして、建てた家に対して長期貸付、従つて月々の払いが、負担金といふものが少い、家賃で安くするといふものでやるほうを国民は求めておるか、こういうものを十分に調査した上で以て案を立てる。今までの終戦後の二十四年から二十五年度と時代が變つて来ておるのです。こういう点を考慮しないで、今までの行きがかりで以て住宅政策を考えてゐるという態度、殊に今言ふやうな宅

地の助成まで、一部の地主や土地の営利会社、土地ブローカーとか、或いは土地の分譲とか家屋の分譲をしてゐるやうな人たちにまで国家資金を流してやつて、その人たちの利益を図る、中間的な利益を図るやうな法案に対しては、これはもう一遍反省を願ひたいと思ふのです。もつと筋の通つた、国民のための国民の住宅といふやうな形のものに出し直しを願ひたいと思ふのです。私はまだ／＼論議があらまです。余りやつても困るからこの辺で今日はやめますが、これは到底納得できないのです。これは他の方々も恐らく私の意見、希望に対して共鳴される点もあると思ふのです。なぜかかものを出さかといふこと、今日は私はこれだけにしておきまして、まだありますから留保しておきます。

○石井桂君 宅地の開発を営利会社でされる例に電鉄会社の沿線開発の場合を例にされましたが、そういうふうな家が殆んどない所ばかり狙つておられるのですか。都内で、まあ今ではそんなにどつさり戸山ヶ原のやうなところはなないと思ひますが、例えば赤羽あたりに何万坪といふやうな空地が、軍用地の跡がある。まだ探せばあると思ふのですが、郊外や何かさういふ所だけ狙つてゐるのです。さういふ所

○政府委員(師岡健四郎君) お話の通り決して郊外地だけをいつておるのではありませんので、近ければこれは近いはど宅地としていいのでありますから、さういふ空地がございませうれば、これはむしろさういふ所を選ぶべきだと考へております。

○石井桂君 もう一つ、例えば焼けただれた建物がまだ残骸があるといふやう

うな土地、そういう所を整理や何かすること、ここにいう開発資金が借りられるようになっておりますか。

○政府委員(師岡健四郎君) これは場合によりましてこの宅地開発で行ったほうがいい場合もありましようし、それから場合によりまして、その程度のものであれば、幹線という形で行く、併しお話の通りその場合にも一団地、例えば千坪、二千坪のものを適当な価格割にしまして、そうしてちよつと手を加えて売出すということも考えられますから、さようなものもいわずに土地開発事業の中に含めて参りたいと考えております。

○石井桂君 田中さんから先ほど大分長い時間かけて御意見を發表されておりました、私、自身としてはやはり宅地の取得に対して何らかの手を打つということは必要だと思つて、長い間考えておつたのですが、この方法も一つの方法だろつと思つたのです。だから田中さんの御意見は御意見としてお考え願ひ、又この制度に多少取入れるところがあれば改めるといふことで、決して見捨てたものでは私はないと思つたら、がっかりしないで一つやつて頂きたいと思つたのです。

○田中一君 資料を出してもらつてからも一遍やりますから、資料を出して下さい。まあ予備審査ですから何もそうあつてゐることはないです。

○石井桂君 もう一つつまらん問題ですが、ここに多層家屋といふのがありますが、法案の説明のほうには高層と書いて、こつちのほうには多層と書いてある。どうも思想が統一されてないやうに思ひますから、つまらないことですが、理由のほうには高層住宅といふことが書いてあつて、定義のほうには多層とある。多層といふことは建築界で余り今まで用ひなかつた言葉なんです、どうしてなんですか。

○説明員(鮎川幸雄君) 御尤もな点でございます、この法案のほうで一応三階以上、こういう条件を備えておる場合に多層家屋といひましたわけでございまして、実はこれは多層家屋のほかにも高層家屋とか、その他適当な表現もあるかと思ひますが、普通の場合におきましては、高層家屋と申しますならば五、六階以上の本当に高い建物だけを指すといふふうにいわれておるやうに聞いておりますので、法律のほうでは三階以上といひましたために、それらをすべて含めまして全部に通ずる用語として、十分練れていない言葉であるかと思ひますが、多層家屋といふやうな表現になつた次第でございまして、理由のほうはただ通常の用語に従つていたわけでありまして。

○石井桂君 若し多層家屋といふやうな定義をするならば、構造上の問題からお考えになると、四階くらいまではフレームを使わないで、面だけのコンストラクションで非常に建築費が安く行くのです。さつき田中さんが言われたコンクリートの扱ひは安く扱へば単価が安く上がるといつたのは、これは四階くらいまではフレームのコンストラクションで安く行く、こういうところから出てゐると思つたのです。そこで五階以上はどうしてもフレームを使つてのコンストラクションです。そうするとつと高くなる。そこら辺が高層と多層の分れ目じやないかと思つたのです。三階と云うと著しくファミリーなどところが多層となるのでおかしい、

法律だけに使われると、非常に定義付けられるものですから、何かおかしい感じがするのですが、これは字句などにこだわつてもしょうがないけれども、普通どうも余り多層と言われないやうに思つたのです。三階以上ということだと……。

○政府委員(師岡健四郎君) 只今のお話の点は、多層家屋という定義を下しましたのは今議長から申上げました通りでございますが、実はお話の通り三、四階までのものと七、八階になりましたものとは構造上、従つて建築費において相違を来します。そこで公庫の標準建築費のときにおきましては、さような区別を認めまして三、四階のものとしてそれ以上のものとの標準建築費を違へて参りたいと思つております。

○石井桂君 結構です。○委員長(深川タマエ君) では本日はこれにて散会いたします。午後零時六分散会

三月十三日本委員会に左の事件を付託された。

一、道路の直轄工事継続に関する請願(第一六四〇号)
一、北上川多目的ダムの管理者に関する請願(第一六八二号)
一、北海道石狩川治水法線に関する請願(第一六九三三三号)
一、兵庫県豊川一部改修工事施行に関する請願(第一七二〇号)
一、河川法改正に関する請願(第一七三四号)
一、河川法改正に関する陳情(第四五九号)

一、河川法改正反対に関する陳情(第四七一七号)
第一六四〇号 昭和二十九年二月二十六日受理
道路の直轄工事継続に関する請願
請願者 秋田市長 武嶋祐吉外十三名
紹介議員 鈴木 一君

道路の直轄工事は、その施工技術が優秀であり、かつ民間請負工事のモデルとして請負業者の向上を図り得るばかりでなく、地方財政の立場からも最も望ましいから、道路の直轄工事を継続せられたいとの請願。
第一六八二号 昭和二十九年二月二十七日受理
北上川多目的ダムの管理者に関する請願
請願者 岩手県議會議長 中野吉郎
紹介議員 川村 松助君

北上川特定地域総合開発計画中の胆沢、猿ヶ石川両多目的ダムの管理は、建設省が当る方針とのことであるが、本計画は岩手県のみならず、計画として作成され施工中のものであり、しかもこれらのダムは建設(こう水調節)、農林(農業水利)、通運(発電、運輸(気象業務))等各省に關係を有し、特定の省が管理することは合理性を欠くものであるから、本地域の利害關係代表者であり、直接の行政責任者である地元県知事を管理者として運営せられたいとの請願。
第一六九三三三号 昭和二十九年二月十七日受理
北海道石狩川治水法線に関する請願
請願者 北海道空知郡江部乙町長 松崎一男外四十六名

紹介議員 千葉 信君
昭和二十八年十一月石狩川治水法案(妹背牛鉄橋から下流尾白利加川まで)新計画が発表されたがこれは実状を全く無視した計画であつて全町民のなつとくしがないところであるから、石狩川治水にあつたつては昭和十五年度調査治水計画によつて実施せられたいとの請願。
第一七二〇号 昭和二十九年三月二日受理
兵庫縣豊川一部改修工事施行に関する請願
請願者 兵庫縣加古川市長 淺見久夫

紹介議員 赤木 正雄君
兵庫縣豊川は、毎年の雨期や台風期にはきまつては氾濫し、加古川市内各地にじん大な被害をもたらしてゐるため、昭和二十五年から継続して流路の更改あるいは堤防の改築等約千六百二十メートルにわたる一部改修工事が施行されたが、該改修地点から放出した水の間になお七百五十メートル余の未改修区域を残してゐるため、当該地域の被害は依然として解消されてゐないから、昭和二十九年において継続事業として少くとも豊川水路改修工事の残部施行とともに、特に豊川、門の増設による放水能力の強化ならびにポンプ排水設備の設置等によつて下流域の災害排除について早急の措置を講ぜられたいとの請願。
第一七三四号 昭和二十九年三月三日受理
河川法改正に関する請願
請願者 福島縣議會議長 蓮沼龍輔
紹介議員 石原幹市郎君

昭和二十九年三月十六日【参議院】

建設省が目下立案中の河川法改正案は、知事の管理権をはく奪し大部分の河川を中央においては掘しようとするものであつて、これらはあきらかに地方自治の確立を破壊し、中央集権化せんとするあらわれであり、また単に事業者の利便のみを図らんとするものであるから、かかる改正には絶対反対であるとともに地方の実状に適した河川行政を実施せられたいとの請願。

第四五九号 昭和二十九年二月二十五日受理

河川法改正に関する陳情

陳情者 東京部議會議長 佐々木 恒司

政府は、河川法改正法案を今国会に提案する由であるが、もしその内容が伝えられるように水利使用許可権のはく奪、水利使用料徴収権の取り上げ等を含むものとすれば、河川行政は強度の中央集権的なものとなり、地方公共団体の行政財面と地方住民の福祉に至大の悪結果をもたらすことになるから、このような中央集権的改正が行われないう善処するとともに、本法を改正するとすれば従来地方において分担している国直轄工事の経費は全額国庫負担とされるよう併せて考慮せられたいとの陳情。

第四七一号 昭和二十九年二月二十七日受理

河川法改正反対に関する陳情

陳情者 富山県議會議長 漢栄吉
政府は、河川法改正法案を今国会に提案しようとして検討している由であるが、聞くところによるとその内容は、現在都道府県知事に属している河川水利使用許可権、水利使用料徴収権等をはく

奪するものであつて、このような改正は河川行政を強度の中央集権的なものとし、地方行政の総合的運営を危たいにおとしめる上に、政府と地方自治体との円満なる相互協調を至難にするものであるから、改正には絶対反対であるとの陳情。

昭和二十九年三月二十六日印刷

昭和二十九年三月二十七日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局