

第十二回 参議院建設委員会會議録第十七号

昭和三十年六月三十日(木曜日)午前十時四十五分開会

委員の異動  
六月二十八日委員前田穰君は死去された。

出席者は左の通り。

委員長 石川 榮一君  
理事 石井 桂君  
赤木 正雄君  
近藤 信一君  
武藤 常介君

委員

小澤久太郎君  
西岡 ハル君  
酒井 利雄君  
宮本 邦彦君  
村上 義一君  
湯山 勇君  
田中 一君  
國務大臣 竹山祐太郎君  
建設大臣 今井 耕君  
建設政務次官 石破 二郎君  
建設省計画局長 瀧江 操一君  
事務局側  
常任委員 菊池 璋三君  
会専門員 常任委員 武井 篤君  
会専門員

説明員

建設省住宅局 鎌田 隆男君  
住宅建設課長

本日の會議に付した案件

○日本住宅公団法案(内閣提出、衆議院送付)

○住宅融資保險法案(内閣提出、衆議院送付)

○公営住宅法第六條第三項の規定に基き、承認を求めの件(内閣提出、衆議院送付)

○委員派遣承認要求に関する件

○委員長(石川榮一君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

日本住宅公団法案、住宅融資保險法案、公営住宅法第六條第三項の規定に基き、承認を求めの件を議題に供します。

前回に引き続きまして、総括質問を続行いたします。質疑のおありの方は逐次御発言を願います。

○田中一君 今配付になりました資料の御説明をまず願います。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 先般御要求のありました入居者の所得別、職業別、地域別という内容をあげたわけですが、これは公営住宅につきましても、公営住宅法に基いて、第一種については家賃の六倍から十五倍以下で三万二千円以下、第二種は一万六千円以下。要するに、二種は一種の半分程度の安いところを限界にいたしております。最大は特別であります。従って、これは低家賃という意味で、職業については特に限定してありませんし、地域はいずれも全国であります。これの基礎は公営住宅法であります。

公庫住宅の方は、これも住宅金融公庫法の十八條に基いておりますが、これは公營のように法律で限定をいたしておりますが、法律の趣旨から政令その他實際の運用の基準を申し上げます。当初償還金の六倍以上ということになりますから、大体公營に準じたような考え方で行くわけでありまして、産労住宅については対象がはつきりしておりますから、限定をしております。職業また同様であります。地域も全国であります。関係条文は今申し上げた通りでありまして、これは産労については、融資の対象になるものは、入る人よりも資金を借りてこれを建つものの側が対象になっておりますから、そういう規定をいたしております。

公団住宅につきましては、賃貸と分譲とありまして、賃貸の方は、性格的に申すと、公営住宅の従来やつておりました中層耐火のアパートをここに持つてきたという思想で立案をされておりますから、「家賃の支払のできる者」というのは少し表現が適切でないかもしれません。要するに公營及び公庫の考え方を基礎にいたしてございまして、法律には限定をいたしてございせんが、備考欄に書いてありますように、大体家賃の六倍以上の所得というようにところで政令で基準をきめたいと考えております。それから分譲は、大体の性格を産労住宅にとつてございすから、産労住宅の考え方と同じように、限定をいたしてございせんし、職

業は、これは前回は問題になりましたように、勤労者ということを法律に明確にしておりますから、これも明らかでありまして、地域については、これも法律に申しておる通りであります。それから厚生年金、国家公務員、政府機関住宅は、これは申し上げるまでもなく、それぞれの性格によつてそれぞれの規定をいたしております。

これが大体、簡単でありますけれども、御要求に対する要点であります。

○田中一君 公営住宅は、これに「家賃の六倍以上十五倍以下で三、二〇〇円以下」ですか……。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 三万二千円でございます。まるが一つ落ちております。

○田中一君 これは月収三万二千円以下という意味でありますね。

○國務大臣(竹山祐太郎君) さような意味であります。

○田中一君 そうすると、一種の場合にはとにかく幾ら以上ですか。一番上は三万二千円。一番下は幾らになりますか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは家賃の六倍という方が一番下になりますから、千円の家賃であれば六千円、二千元であれば一万二千円。

○田中一君 だから、一種の標準家賃を教えてください。これは全部、一種から、賃貸のやつを標準家賃……。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 政府委員から……。

○政府委員(石破二郎君) 昭和三十年

度の公営住宅の標準家賃の計算について申し上げます。御承知の通り、一種、二種に分れておりますが、いろいろ規格の公営住宅があるわけでありまして、一番初めの第一種について申し上げます。

木造につきましては家賃が一千七百八十円程度に相なります。それから簡易耐火の平屋建てでございますが、これは一千七百六十円、それから簡易耐火の二階建のものにつきましては二千九百円、それから中層耐火一般というのがございまして、それは二千四百円、それから中層耐火簡易、これが千六百円でございます。以上を平均してみますと、一千七百九十円ということになっております。なお、御参考までに、これを昨年の一種の平均家賃と比較してみますと、昨年は二千三十五円です。中層耐火がことしが去年に比べて減りました等の関係もございまして、減つておるわけでありまして、

第二種でございますが、木造については千八百円、それから簡易アパート、これが八百円、それから耐火の分につきましては千五百円。これを平均しますと九百六十四円と相なりまして、昨年の九百七十四円に比べまして、若干減つておるわけでありまして、なお、昨年の第二種公営住宅で一番安いのは木造の九百五十円でありまして、今年も簡易アパート、耐火建築の簡易アパートを作りましたが、これは八百円と相なつておるわけでありまして、

これを一種、二種を平均しますと、千五百六円と相なっております。昨年の総平均の一千八百四十四円に比べまして、三百三十八円の低下を予定いたしておるわけでありませぬ。

○田中一君 私の聞き違いかもしれませぬけれども、一種の方の木造は千七百八十円ですか。

○政府委員(石破二朗君) 第一種の木造千七百八十円です。

○田中一君 これは間違いございませんね。一階建の簡易は千七百六十円です。

○政府委員(石破二朗君) そうでございます。

○田中一君 この木造は何坪になっておりますか。

○国務大臣(竹山祐太郎君) これは十坪です。

○田中一君 簡易耐火建の方の方は。

○国務大臣(竹山祐太郎君) 同じく十坪です。

○田中一君 私はこの資料だけで言うのじゃないですが、われわれの通念からいって、木造よりも簡易耐火構造の方が、少くとも今後奨励するものと、いろいろな意味において利益があると考へておるのです。また国が補助してやっている以上、この方がいいと思ふのです。ところが、木造の同じ十坪のものの方が家賃が高くて、簡易耐火の方が同じ容積を持ちながら家賃が安いというなら、なぜ木造をやめて簡易耐火にしないのです、みな。

○国務大臣(竹山祐太郎君) これはやはり地方の要望もありますから、両方を求めに応じて置いておく方がよからうと考へて、こういうことになりました。

○田中一君 なるほどその半額は国庫の補助であつて、半額は地方負担になつておられますから、一応地方の要請といひますか、希望をいれなければならぬといふことはわかりませぬけれども、そこで私は政府の住宅政策という根本の問題が、明確に、何といひますか、指導精神というものが確立してないと思ふのです。

○国務大臣(竹山祐太郎君) 反発するわけではありませぬが、昨年は木造が二万二千戸でありましたのが、今度は一万六千戸に考へておられます。また今お話の耐火の方は昨年は、千九百戸でありましたものを七千七百戸にふやしておつて、御指摘のように、家賃は耐久年数からして木造の方が高くなるわけでありませぬが、地方の実情を無視するわけにはいきませぬが、政策としては耐火建築を数倍増加をいたしておるつもりであります。

○田中一君 これは今日ここでまらませんけれども、二十九年までのまらまらなる標準の家賃を表してお出し願ひたい。これは今日でなくてもけっこうですから……。

○政府委員(石破二朗君) 今ここで考へておられませんけれども、御入用でございますれば、資料で提出いたします。

○田中一君 この資料で、あなたの方の關係でないところの資料ですが、むしろこの国家公務員住宅は所得の限定はないと思ひますが、まあ低給でも国家公務員ならいいと思ひますけれども、大体高所得者が国家公務員住宅に入つておるのが通例なんです。たとえば、その例を申し上げますと、ここで調査員、参議院で調査員ははい

れませぬ。しかしながら、専門員ははいれるというふうな形のものがあるわけなんです。従つて、国家機関で作るところの、自分で全額作る場合でも、何といひますか、国家公務員でありながら所得の制限があるわけなんです。あるいは職階の制限といひますか。これはまあこういう形のものがあるに現れておるわけなんです。

厚生年金住宅、これはもう対象がきまつておつて、ただ厚生年金保険の被保険者というのではなくて、これはおおむね被保険者にしか供給するのではなくて、これはそういうものを団体として扱つておるところの会社にやつておるものが多いのです。地方起債でこれをまかなつておられますから、従つてこれを要求する、本年度三十億でしたが、これを要求する都道府県にこれをこれだけの大きさにして渡し、そうして八割五分の割合で経営者側にこれを貸してやるのです。実情はこういうことには違ひございませぬか。

○政府委員(石破二朗君) 摘要の欄に書いてあります通り、被保険者四百人以上を有する事業者、住宅組合、健康保険組合が地方公共団体から転賃を受けます。住宅を建て、そうして貸すことができるわけでございます。

○田中一君 この内容はわかりませぬか。この内容といふのは、どのくらいで貸したかといふ……。

○政府委員(石破二朗君) 実は手元に詳しい資料を持っておりませぬので、厚生省につきましてできるだけ詳しく調べておつて、提出いたします。

○田中一君 それからこの政府機関現業関係職員住宅ですね。これも一つ

は、實際はただでき上つたものから実質を算定するというのではなくて、實際の社会政策の一つとして、賃貸住宅あるいは文化住宅の家賃といふものは幾らが妥当であるか、同時にまた、国民生活、国民所得から幾らのものが妥当なる家賃であろうかといふところを、研究なさらないことはいかぬと思ふのです。私は研究したものと思ふのです。今言う通り、政府機関の住宅とか、あるいはこの今の国家公務員の住宅とか、厚生年金住宅といふものをずつと見た場合に、でき上つた経費でもつて、でき上つたものはペイするといふ形でもつて家賃をきめるのではなくて、實際に国民生活に対して、今日の低所得者に対して幾らの家賃ならばいられる維持し得る、生計費のうち幾らの家賃が正しいかといふような研究は、なされたことはございませぬか。

○政府委員(石破二朗君) もちろん、公営住宅の家賃をきめますなり、公庫の家賃、それから公団の家賃、こういうものをきめるにつきました。これは、お話し通り、これに入る者の生活という、私える限度といふものがあるわけでございます。そして、それだけを考へてこの家賃といふものをきめるべきものでもないかと思ひまして、それぞれの公営住宅は公営住宅の目的に沿つて、きまらぬ家賃を考へる。公庫住宅につきましてもやはりそういう考へをとり、その他今回新設の公団住宅につきましても、単に経営が成り立つといふだけの一点張りややつておるつもりはございませぬので、そこにも書いておられます通り、まだ正確にはきめてはおりませぬけれども、大体公庫の一般

の融資が当初償還金の六倍以上の所得のあるもの、これだけは所得がなければ償還金の支払いにも困らぬらう、これが一番下である。またそれから公営住宅の一種につきましても、やはり家の六倍以上程度の収入のある人に入つてもらうといふふうな考へておるわけでありませぬが、大体公団住宅につきましてもそういう考へておるわけでありませぬ。家賃を何%負担させるのが適正かといふ問題も、なかなかむづかしい問題でございまして、非常に議論の多いところと思ひますが、公営住宅について申し上げますと、大体家賃の五%ないし一七、八%といふようなところで収入の方と比較しますれば押えられておる結果に相なつておるかと思ふのであります。

○田中一君 この公営住宅では全然収入のない者は入れないといふのでございませぬ。収入といふものを立証するにはどういふ方法をとつておるのですか。

とっていますか。

○説明員(鎌田隆男君) 公営住宅の入居の方法に当りまして、まず第一に、公費の負担をいまして、それに入居希望者が申し込みをいたしますときにその様式がござります。これは今官房長からも申し上げましたように、各地方公共団体において一律ではございません。いろいろの形式がござりますが、まあ、大体、必ず書かなければいけません。これは収入の欄でございまして、まず収入、月収どのくらいあるかということを書き込む欄がござります。それから、それです。この入居希望者の申し込みをいたしまして、それにつきまして地方公共団体、大体の地方公共団体はそうでありまして、非常に怪しげなものにつぎましては、個々に調べておるような事情もござります。そういうことによつて収入を査定しておるわけがござります。

○田中一君 何か、住宅金融公庫では納税の証明ですか、そういうものを付けておるかと思ひますけれども、公営住宅は、認定ということは、その理事者の、その地方の単なる認定でもって収入をきめておるといふことですが、立証するものは何もないのですか。

○説明員(鎌田隆男君) これは地方公共団体が取り扱っておりますので、地方公共団体は、御承知のように、いろいろの地方税の關係がござります。そういうふうな關係もありまして、その税務の方と関連をとりまして調べておる例もござります。

○田中一君 この二種住宅はどうですか。

○説明員(鎌田隆男君) 二種住宅の方は、ここに書いてありますように、一万六千円以下となっております。これはかりに所得がゼロでも、入れないというわけにはいかないようになっております。一万六千円以下ですと、この二種の方は特別でございまして、下の限界がございせんから、こういう例はあまりございせんけれども、ゼロの場合でも入れないという理由にはならないのであります。

○田中一君 公団住宅は大体四千二百円から四千五百円程度の賃賃料で貸すのだというように、かつて建設大臣が答弁しておりますのは、それで間違いないでございせんか。四千二百円から四千五百円程度、これで間違いないでございせんか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 今資金の關係でできるだけ低くするように努力をいたしておりますから、まださじじと申し上げられませんが、四千円程度で十分行くつもりで考えております。

○石井桂君 ちょっと……前にさかのぼるのですが、公庫住宅ですね。公庫住宅の家賃につきまして、今どういう標準で収入を確かめておるかという田中委員の御質問がありました。それに関連して、私はこういう先例を聞いたのですが、ここに書いてありますように、償還金の六倍以上取っておることは確かだ。しかし税金の証明書を保持してこいという言ひものですか、場所によつては収入としては確かに六倍以上だ。しかし税金の方は六倍ではないのです。その中には一万円とか七千円とかが旅費という名目で支給されたりしないか、実際は支給している所では六倍以上だということ証明書を

けてやるにもかかわらず、どうしても受け付けてもらえない。こういうのはあまりやかまし過ぎる。今の田中さんの御質問は、おそらく不確かなものがあるが、私のは、あまりやかまし過ぎてしまつて、そういう社会政策のために建てる用をなしてないのじゃないかと。そういう事例は私は持つておるのでもありますが、そういうことは御方針としてはどうなんでしょう。

○政府委員(石井二朗君) よく事情を取り調べてから申し上げるのが当りませぬでございませぬけれども、まあ私の方の考えといたしましては、単に必要な資料を取つてやれという程度でございまして、お話の通り、収入の証明に納税関係の書類だけを取つてやることとがいかどうか、よほどこれはもう一べん考えてみなければいかぬかと思ひます。よく事情を調査いたしまして、なるべく御趣旨に合いますように善処いたしたいと思ひます。

○田中一君 これは今四千円程度の公団住宅の家賃だというお話でございませぬが、まあどういふものを作るかの問題についてはあとで伺ひますが、少くとも社会的な使命を持つところの住宅建設ですね。そこで、ただ建設費によるところの計数だけでもつぎめちやならぬと思ひます。これは私の方から出してはいます法案にも、むしろこのコストの低減というところは十分に検討して、また無理なく押し込んで、これはやっぱり建築技術家が政府機関にもおるのですから、やつてくれということをお願いして、そして低額所得者にも負担し得る、家賃というものは

最低の線を押えて考えているわけなんです。そこで今伺つてみると、たとえば国鉄、電電、その他郵政省あるいは国家公務員住宅、教員の住宅政策というものがあつたわけなんです。あつていながら、これを十分にまだ御研究になつていないと、私はこう断定するわけなんです。家賃というものはどこまでも建設費に対する計数から割り出したところの家賃である、こういう考え方を持たないで、従つて個々にみんな違ふのです。たとへば、二十九年年度の家賃はこれでございます、二十八年年度はこれでございます、同じものでありながら違つてきています。

全部そこで、まあ大体経済事情というのも一応安定した線がある。同時にまた、もしこれが非常な大きな変動があれば、変動があつたときに考えればいいので、むしろ終戦直後のあつた七坪、六坪のパラックとは、これは比較になりません。少くとも公営住宅法がしかれて、それから今日まであるいは公団というものができて、公団がまた不燃建築の重層アパートを作つた段階にまで至つて、住宅政策、いわゆる過去の自由党内閣時代のものも、それから新しく民主党内閣の大幅に政策として大きく打ち出しているところの観点からいつても、過去のものも今日のものも、あるいは三十一年度のものも、含んだやはり基準というものを作らなければならぬと思ひます。といふのは、しいていへば、耐用年限、あるいは何といふか、何年間、修繕にかかるといふようなものも、何年間、修繕にかかるといふようなものも、ばらばらでない家賃というものの算定を今すべきだと思ひます。

そこで建設大臣に伺ひますが、非常にばらばらで、今伺つても、二十九年よりも三十年は安くなりませぬ、こう言つておる。しかし二十八年度、二十七年、二十六年、こうしたのから見る場合は、よほど高低があると思ひ、家賃に、こういうものを是正するといふような意図、こういうものはございせんか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) あるいは御趣旨を取り違えておるかも知れませぬが、私はやつていきますと、住宅政策は非常に幅の広いものでなければならぬと考へておりますから、これを一本に画一的に、一定の基準で一定の家賃にするといふことは、非常にわかりやすくいいことなものですけれども、現実の政策の面からいふならば、要するに家賃をいかに安くするかということが私は努力すべき目標であると思ひ、昨年度に比べても、公営住宅等については、できるだけ家賃を引き下げていくことに努力をいたしております。公務員住宅あるいは政府関係機関等については、いろいろ御批判はありませぬが、われわれはもろろん研究の対象としていろいろの角度から検討をいたしておりますが、これを一定の方式に統合をした方がいいかどうかということについては、決してわれわれも放置いたしておるつもりではありませぬが、今の段階としては、それぞれの資金を住宅に焦点を合わせようといふ、しかもなるべく家賃は安くするといふ線を進めて参つておるつもりでありますから、ばらばらのようなお感じは、あるいはいろいろ種類について家賃がいろいろ違つておるからばらばらだといふふうにごらん

なれば、これはいたし方ありませんが、この中を一貫するものは、政策としてではできるだけ低家賃に持つていく。しかしその資金の成果、政府の財政投融資の額等からおのずから段階がつくという事は、これはやむを得ませんし、また一面からいえば、国民のそれぞれの層があるでありますから、それぞれの層に合った家賃を考えていくということも、あながちこれはばらばらであると考えておらぬようなわけでありまして、しかしできるだけこれを整備していくということについての御意見については、われわれももちろん努力をいたさなければならぬと考えております。

○田中一君 こういうことがあるので、少くとも国がきめましたところの公営住宅の建設には、二分の一の補助金では建たないというのです、どっちも。従って、家賃がばらばらになることもあるのです。同じ九州地方なら九州地方であっても、福岡とあるいは鹿児島とが、立地条件が同じ条件であっても、他の条件でもって、国の二分の一の補助金だけで建たない。従って県費の方が、地方負担の方が余分に掛かっているという例がたまたまあるのですよ。その場合に、やはり任意に、県の基準によつてもをきめておるのでありますが、そこでそういうものも全部勘案しまして、過去のものと現在のものと、たとえば昨年のもものと今年のもものと家賃が違ふ。もしこれがいわゆる民間投資ならば、その償却ができたものはその分だけいわゆる、何と云いますか、資金を回収すれば、さらにできるわけです。逆に公営住宅の場合に、古くなれば古くなるほど悪くなつ

ていき、どうしても維持補修に金がかかる、従つてこれは安くできないというようなことになるわけですね。これは鎌田君に伺いますが、実態と云うのはどういふ方向に進んでおりますか。私は下手をしますと、木造の建物と簡易耐火のもの比べて見ますと、この場合には簡易耐火の方が安い、そして木造の方は五年なり十年たつと、ますます地方公共団体の維持管理の費用もかさんでくるのじゃないか。二十円なり十円なり家賃が違ふけれども、こんなものでは及ばない。地方公共団体の負担というものが木造を作る場合にどんどんふえる。従つてこれが全体の家賃というものの算定に、総額にプラスされていくというようないことがあるのじゃないかと思つております。これは実情はどうですか。

○説明員(鎌田隆男君) 一つは年度区分による建設費が違つたために、前に作りました公営住宅と最近作つたものが、同じものでも家賃が違つていくのじゃないかというお話であつたと思つて、確かに物価の変動に伴つて、同じものを作りましても、値段が年度によつて違つてくるのは、今までもございませう。そういう点につきましては確かに不合理を感じますので、私どもは、年度区分をある程度たちましたときにプール計算をするというふうなことも、いろいろ研究をいたしてあります。が、しかし何いたしましたし、住宅というものは、家賃があまり高くなりましてから、つまり古いものは上げなくちゃプールにならないわけでありまして、古いものを上げるということとはちよつとなかなか困難なことになつてくると思つております。実情

がいろいろ違いますけれども、総合的にいへば、一度きまりました家賃を上げることに非常に困難性を感じております。そういうふうな関係から、理論的には確かに安いときにできた家でも家がよいのだから上げて、最近できるものとプールしたいというのには、これは確かに理論上成り立つことなんでしょうが、実際問題として非常にむづかしいことで、これにつきましましていろいろ研究をいたしてあります。それからもう一つの御質問の本造と簡易耐火構造の関係でございますが、これは先ほど大臣からお答え申し上げましたように、木造よりも簡易耐火構造の方が、同じ十二坪作りましますときは若干高くなります。戸当たりどうしても高くなります。ただ耐用年限の関係上、ここに出ておりますように、ほぼ同じの家賃になつております。これは耐用年限だけではありませんで、今お話しした修繕費を加へまして、その結果が同じようになっておるのであります。簡易耐火構造につきましても、耐用年限の期間中ある一定率の修繕費を一律にずつと計算いたしましたものをここに加へてございませう。そこで耐用年限が長いのでありますから、簡易耐火構造の方がやはり耐用年限期間をすつと考へますと、結局には修繕費の合計額は木造よりは若干総額が多くなりま

す。でありますから、初めの十年間くらいはほとんど修繕費は要らない。しかし将来何年かたちましたとき、やはり大きな修繕が起つてくると思つておるべきでございませう。そういうことからある率をおるような形式になつております。木造の方は確かにいたみやすいので、何か早く修繕費が出てくるような感じがございませう。五年くらいのところでは一度ちよつとした修繕が出てくる。これは災害が起らない場合としまして、平年としてそういう現象がございませう。そこで修繕費の関係を考へてみますと、木造の方が早く出てくるような感じがございませうので、そういう感じがいたしますが、合計いたしましたら、長年の間にはどうしても修繕費は加算せざるを得ない、こういうふうに出ておると思つております。

○田中一君 いろいろの資料について伺つてみますが、今建設大臣も、公団住宅の賃貸の方は四千円程度ということでありませう、これは相当、後にまたお伺いしますが、これは四千円よりもっと安くなる方法があると思つております。ただこれはあなたの方の建築研究所で、私は伺つていろいろ相談してみたのですが、安くいけるといふのは政治的に妥当なる家賃というものを考へるのから見て判断すれば、もっと安くいけるのじゃないかと、こゝろ考へるのですが、これは十分分らぬ機械を総動員して、現在のあり方だけで近視眼的な見方をしないで、やはり四十二万戸の大きな計画なんですから、十年計画なんですから、大局を見通しながら家賃の決定ということにしていただきたい、こういう工合に考へておられます。

○石井桂君 関連して……公団住宅なのですが、予算案が通りましますとき、この運用部資金の方の、賃貸住宅に対して五割増してどこかを減らしたような操作をしたのではないですか。三〇%というところを三五%にするというふうなことが、何かの新開出でございましたか。

○政府委員(石破二郎君) 公団が借り入れます資金の総額についてはもちろん異動はありませんが、賃貸と分譲の割合をどの程度の配分にした方が一番両方に有利かというふうなことで、検討いたしております。お話の点は、賃貸住宅の民間資金と分譲住宅の民間資金の割合の異動についてかと存じますが、お話の通り、この差上げました資料には、賃貸の方にも一割程度の民間資金を予定しておるよう書いて差上げておられますが、こういたしますと、これは御承知の通り短期に相当高い、ほかのものに比べて高い利息のつく金でありますから、資金繰りの関係上、どうしても当初の五年間を四千円程度以下におさめるためには、資金繰りの関係でちよつとつらいというふうな関係上、これを五割程度に落しまして、分譲住宅の方と預金部資金の関係で入れかえた方が適当じゃないかと考へておるのであります。

○石井桂君 それによつてどのくらい家賃が下りますか、大体でいいですか。初めに承つたときには、家賃は四千二百円と私は聞いたのですが、五割運用部資金を増すことによつて幾らになりますか。

○国務大臣(竹山祐太郎君) 私は率直に申し上げますれば、三千円台にできるつもりでおります。そういう努力をいたしておるつもりであります。あとでまたうそを言つたじゃないかと言われ

ても困るから、非常に安全率をもつて

○政府委員(石破二朗君) 賃貸住宅の家賃は七十年間で償却するという点に於いては、総体の点について申し上げますと非常にむずかしくなり申しますが、簡単に申し上げますと、当初の五年間の一〇%の民間資金を返すということと、五%しか返さぬでもないということの違いは、月二百円という事です。

○近藤信一君 家賃の問題が盛んに論ぜられておりますので、私もちょっとお聞きしたいのですが、公団住宅についてですが、結局これは国民生活と相マツチた家賃というものが考えられなければならぬと私は思うのです。そういう点からいくと、私はやはり幾ら低額の人でも家がなければ困るのですから、低額の人ほど私はよい住宅に困るのではないかと。そこで私がちょうど昨年ルイスビルの市営住宅に行きましたときに、その住宅で、これは公営住宅なのですが、やはり家族数によって家賃が一応減額される。いわゆる家族の多いほど生活が苦しいのであるから、家族の多いほどだんだん、二人、三人、四人と多くなつていくほど家賃が安くなつていくと、こういうような家賃の基準というものも置かれておる。実際に政府が、生活困難者または住宅困窮者のために住宅を建てるといふことであれば、また勤労者のためにこういう方途をとられるといふことであれば、そういう点をお考えになるお考えはないかどう

か。

○国務大臣(竹山祐太郎君) ごもっともな御意見であります。まあ今まで考えましたところは、極力全体を引き下げるといふ努力をいたしておるわけ

で、これ以上そういう点でやるとすれば、いろいろな仕組みをまた別途に考えなければならぬかと思つたので、よく御趣旨の点は検討いたしてみたいと考えております。

○田中一君 この政府の四十二万戸住宅建設促進のプログラムから、民間でも相当大幅に住宅建設に対する意欲といひますか、專業会社が食指を動かしているのです。一番大きな問題として、第一相互が資金をまかない、それから東急が土地を提供する、そしてある一建築会社がその請負をするというふうな形の会社ができたことは、御承知の通りです。そして政府にも相当それを遂行するためのいろいろな意味の陳情がきておると思つたのですが、たとえば五万戸を自分の電鉄の沿線に建てると、農地を地目変更して宅地に直してこれといったようなものができておると思つたのです。そういうことは建設大臣も聞いていますか。

○国務大臣(竹山祐太郎君) まだ直接伺つておらぬものもありますが、いろいろなさういふ民間の、関東にも関西にも請負住宅建設に関する民間のいろいろな組織ができて努力をしておつてくれることは、承知をいたしております。なお、農地の問題についてもお話を聞いておりますが、これは農地全体の問題として、いつか答弁申し上げますように、私はできるだけ現実的に即して、ほんとうに宅地のために必要な地域を限定するならば、これについてはできるだけ一つ農林省と法的な処置といふいかめしい議論をしないで、話し合ひで円滑に進めて参るといふ基本的な了解を得ておりますから、そういう線で協力はいたして参りたいとい

うふうと考えております。

○田中一君 東急が先般政府に向つて要請している一つの問題として、ことに建設省所管の問題としては、緑地区の指定を解除してくれ、そうしてその緑地における建築率というものを緩和してくれ、こういうことを言つてきておるのです。これは建設大臣、どうお考えになりますか。こうした要望にこたえて……。

○国務大臣(竹山祐太郎君) これは東急が申したからということではなしに、当初から検討をいたしておりました、先般も申し上げましたように、約八百万坪に近い緑地を地域別に検討をいたしまして、すでにそれぞれの手続を了して開放をいたしておりますので、東急の具体的な問題を聞いて取り上げななくても、われわれはわれわれの見地ですら、もう緑地の対策としては私はこの程度が一応の段階だと考えております。

○田中一君 いや、私が伺いたいのには、東急などが自分の沿線に五万戸の家を建てるからといって、東急の、一營利会社なんですね、こういう申請をできておる。政府なり政府の公団ができておる。公団がやる場合のもは別でございます。伺いたいのには、そういう電鉄の沿線二千米ターまで農地の開放をしてくれとか、あるいは緑地というものを解除して、結局自分の方に出してくれということなのでしよう。きつと。そういうことは望ましいかどうか、むしろそういうものを国がやるならこれは別の問題でございます。

○国務大臣(竹山祐太郎君) 私の理解

するところでは、農地についても先ほど申したようなことであつて、向うで抽象的に、何か便宜な方法はないかというところであり、緑地の問題についても特に東急のどの部分をやってくれというふうな注文は聞いておられません。そういうことであるべきではないかと考へておられますから、今申し上げましたように、緑地の立場から必要最小限度のものを開放をいたしたということ

で、今個々のそういう要望に対してやるといふふうにお考えを致しませんし、また東急もそういうふうな理解をしておると私は承知いたしております。

○田中一君 もう一べん念を押して伺いますが、むしろ公団は本年度は二万戸でしよう。しかし、これが続く限り、相当大幅な、あらゆる財政投資もあるいは民間の資金も集めて、この事業を遂行していくつもりでおられる。しかしながら、都市周辺のいわゆる平面的な宅地というものは限界があるのです。私はもう限界がきているんじゃないかと思つたのです。で、そういう観点から見た場合に、民間会社は少くとも、政府の公団ができておる公団がやるものよりもおそろく高家賃になるものよりも低家賃でいいものなら、これは公団なんかは要らぬと思つたのです。私は少くとも公団の方がいいと思つたのです。そこで公団がそういう場合に農地を使うならまだいいのですけれども、一營利会社がそういうものを建ててやることになりますと、これは問題が大きくなると思つたのです。そこでそういう民間營利会社が住宅建設のために、自分の持つてゐるものがあるいは自分の資力によって買うならかま

しませんけれども、政治的な運動をやつて、緑地を開放したりあるいは農地の地目変更をしたりしてやるということに對しては、建設大臣としては歓迎しませんが、またもし、そういう緑地のこととは計画局長の方に言つてくると思つたのですが、そういうものがきた場合には、それを承知するつもりですか。かつもりでないか、お伺いいたします。

○国務大臣(竹山祐太郎君) 先ほど私申し上げましたように、緑地については個々の今具体的な注文を受けておられる立場で検討してすでに開放しておりますので、この問題はそれ

で解決したといひますか、再びそういう注文をまた受けておられますか、事実。それから農地の問題については、今私が申したように、一般的な問題として起つてきた事態に對して、その地域が必要であれば、これは住宅のため

に双方納得のいくような方法をあつせんをするといふことは、これは政府がやるものとまた会社がやるのかかわらず、住宅政策全体の立場から申せば、できるだけ私はそういう宅地の供給ができることを、農家との間に円滑な話し合ひがつくならばやることが、住宅建設推進のために二十三万戸の民間自力建設をわれわれは期待いたしてお

りますから、政府がやる以外のものはみんな押えてしまふといふことはいかかと思つたのですが、ただ特定の者に特定の

ことをやつてやる、といふ意味で考えなければならぬと思つておられますが、いづれにいたしましても、首都建設の方で考えておられますように、一応

八百万坪の緑地は開放いたしました、もう少し将来の問題を考えまして、この首都建設の構想というものを具体化した上で、またいろいろな各方面の御意見に基いて地域別な土地利用の方法というものをと高度に一つきめていきたいという事は、私も考えておりますから、これが永久不変の固定したものだと申しませんが、当面今緑地の問題、農地の問題に対しては、さような考えで進んで参りたいと思つております。

○田中一君 緑地に対する建設率の緩和などは考えておられますか、これは官房長に伺いたい。

○政府委員(石破二朗君) 緑地地域として指定されたものにつきましては建設率の変更を考えておるかというお尋ねでございますが、先ほど大臣から申し上げましたように、東京都につきましては、終戦直後一定の緑地地域を指定して建設率をある程度で押えておるわけでございまして、その後の情勢の変化等によりまして、先般これを八百万坪程度解除いたしましたので、その緑地地域としての建設率の制限を除外したわけであります。ただ、こうなりまして、やはり農地法の適用を受けるものは農地法の適用を受けることには、依然として受けるわけであります。

○田中一君 これは十分御理解があつて官房長御答弁になつておられるかどうかわかりませんが、これは当面基準法の所管はだれですか。はつきり聞きたいのですが、来ておられますか。

○政府委員(石破二朗君) 基準法の所管は住宅局長の事務取扱ひをいたして

おります。その点に触れませんでしたけれども、建築基準法によつて、もちろん一定の建設率というものは制限があるわけでありまして、

○田中一君 緩和するというのですね。

○政府委員(石破二朗君) 基準法の制限と緑地地域の制限とは、目的も違ひますし、従ひまして、緑地地域の適用区域を除外したといつたとしても、基準法は依然としてその所要の規制をいたしていくつもりであります。

○石井桂君 この際四十二万戸計画に關連して、二十四万五千戸の民間住宅の建設を期待されているのであります。が、貸家住宅が建てないと二十四万五千戸というのになかなか消化しにくいだらうと思つておられます。今政府の方策としては、租税対策と住宅融資保険法、この二つを考慮されておられるようですが、そのほか何かお考えになっておられる対策はありますか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これはいろいろあるかと思つて、多方面に検討はいたしておりますが、当面いまして、御質問の問題は、地代家賃統制令の問題であります。これは住宅審議會等でもいろいろ御意見を伺つておるわけであります。この基本的な政策にマッチするように、どの程度の緩和をいたすことがよいかということは今検討をいたしておりますので、これはあるに御審議をいたされたいと思つておられますか、そこまで参らざるやいなや、まだ実は事務的な結論を得ておりませんが、手をつけなきやならぬといふことはわれわれも十分承知をいたしております。その他の問題について

は、金融その他いろいろの問題があるらうかと思つて、なお、残された税法上の問題等もあるかと思つておられます。

○石井桂君 実は最近に都内の様子を

見ますと、少し敷地の用意がある人と、あるいはこの際回りのいい仕事をしたいという方が、アパートをどきどき建てておられるのであります。最近の住宅に対しては、地代家賃統制令の適用がない関係ですか、これはかなり高い住宅でも引き合つておられますか、だ

いふ建つておられるので、そこへ何か方策が立てられれば、住民の方にあまり困らないで、そうして政府の意図する政策に即座して建てていく気運が盛

り盛上るだらうと、こう思つておられます。われわれも、いふいふ方策から考へて研究しているのですが、なかなかうまい方法はない。そこで私も、地代家賃統制令であります。と、あるいは借地借家法の問題であるとか、いろいろ研究はしておりますが、なかなか借地借家法とか地代家賃統制令の問題を徹底的にやるといふ案は浮かばないわけです。この点は一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百、

○國務大臣(竹山祐太郎君) まことにわれわれもその点が非常にむずかしい問題であるが、取組まなければならぬ。これは積極面と消極面とあると思つておられます。積極面については、今お話しするように、民間の住宅建設に対する意欲を高めそれを容易にするような政策を考えなければならぬ。また一方においては、社会環境が変つてきて、アパート生活というものが日

本の社会の中に新しい様相を示してきてのであります。それに対応するいろいろな法律その他の建前というものが、さういふことになつていない。そのために、いろいろな公共施設との関係等において、不便といひますか、問題を起しがちでありますので、これらも住宅といひますか、新しい社会構造といふ意味において、何らかの、消極的な面ではあるけれども、一定の基準といふものを作つてゆくと、これを研究しなくちゃならぬじゃないかということをおも申して、今事務当局で研究をされておられますが、なかなかこれと、さあ具体的に法律にするとかなんとかいふことになりませんが、なかなか容易な問題ではありませんが、これはやはり時代の進歩に應ずる制度として、お示しのように研究をいたさなければならぬ。その他いろいろまた御注意をいたしまして、われわれとしても努力を進めて参りたいと思つております。

○田中一君 住宅債券を發行する意図

はあるのですか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは、御審議の法案の中に債券發行の規定を入れておられますことを見ましても、われわれは将来においてやりたいといふことは考えておられますが、今年度の予算の編成は、御承知のように、債券不発行という原則のもとに政府全体の構想が立てられたのでありますから、このことは将来の問題として、御審議の対象としていただいております。

○田中一君 これは予算委員会でもあなたに伺つたのですが、ちよつとその数字の違いがあつたので、もう一べん

伺ひますが、電電公社、国鉄は七分五厘の債券を發行しております。で、銀行、保険会社その他から九分以下の利子で借りるといふふうにして、借りたけれども、実際に生命保険会社にいたしました。現に電電公社の公債、それから国鉄も消化しておられるので、それはむしろ、先般の参考人をお呼んだときにも、実にこれはとんでもない迷惑な方策だとか金融界では言つておりましたけれども、しかしながら、何といつても、九分の利子のつく金を借りるよりも、七分五厘の公債の方が、国民の負担が軽いことはこれは間違ひございません。で、一方においては、この目的

というものを勤勞者のためにやるのだ、こういう規定をしておりながら、やはり高いものよりも安い金利の金を使った方がいいのじゃないかと思つておられます。そこで本年度は政府の方針として公債を發行しないといひながら、あの自由党の要求によつた二百十五億の組みかえ予算増額に對しましては、相当大幅にやはり市中銀行の金を集めておられるのです。まあ公債形式を踏んでおられますけれども、やはり今まで政府が考えておられますところの金融政策といひますか、さういふものには破綻を来たしているといひます。そこで、なぜ民間資金を集めるために公債發行の方法に出なかつたかといふことなんです。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは私は金融のこととしてはよろうとでありまして、間違つたらお許しをいただきたいが、私のしるうとの理解をいたしましては、お話しした国鉄及び電電公社において、七分五厘の公債は消化をしていないので、日銀に手持ちをしたり、



大蔵省が持つておたりして、四苦八苦をして居る。あの膨大な国鉄をもつてしても公債が消化をしないということは、これは事実であります。しかし大きな国鉄でありませうから、事業の資金は公債によるという原則でいいおることは、これは一面当然だと思ひます。ところが、何しろ住宅公団というものができたで、政府の金で家を建つというのでありますから、これが一般金融界から見れば何だけの信用と財産的な保証があるかといへば、これはもう一見しておわかりのことでありまして、そういう意味で、一応ただ法律で公債を出すんだといつてみたつて、これは生きた金融界においてそれが消化をしなければ何にもならぬ。また結局は政府手持ちになるわけでありまして、今の段階としては、いろいろ御議論はありましようけれども、私はやはり民間資金をいかにか好意的にこれに吸収して行くかということが現実の問題であろうと思ひます。

そういうわけで、今度はまず最も理解のある保険関係機関からこれだけの民間資金を入れ得たわけでありまして、これもお話のように、保険会社からすればもつと勝手なもうかる方へ回したいといふことは、これはもう当然なことでありませうけれども、政府の政策に協力を求めた結果、これだけまゝ入ってきたといふことではありませうから、九分五厘をできるだけ低くすることの努力はいたしますけれども、これは生きた金融といふものを無視するわけにも参らぬと思ひますから、こういうことでだんだんに民間資金を引き入れて、住宅政策に政府のしつかりしたバック・ボーンがあるといふことを世間

が認識をして参れば、そこに信用度も高まつて参り、公債の消化もできるよにならうかと思ふのであります。これを一番初めから、法律があるのだから、公債を出すんだといつてみても、私はどうして国鉄に準じて住宅公団が七分五厘の公債の消化などと思ひも及ばない。そうしなければ絵に描いたものになりませうから、そこでむしろ現実的にこの保険会社の資金を引き入れていくといふことで出発をいたしたわけでありまして、これは決してこれで満足に從つて、また社会の認識も變つてくるに從つて、住宅へそういう資金がやすやす入ってくるというのを努力をいたさなければならぬと同時に、これは私は全体の日本の経済の長期的な安定といふものと関連がして行くと思ふのであります。アメリカが保険会社等の資金で二十年、三十年という住宅の長期資金をゆうゆうと投資をいたしておるといふことは、やはり一般国民がそういう経済に対する長期の安定感といふものを基礎にいたしておる。日本はともまだそこまで長期の安定感を民間資金が持ち得ないといふことは事実でありますから、そういう意味で、国全体の経済界の安定と並行して、やはり民間資金が住宅へも流れ込んでくるように、制度や政策において強調していくことが政策のねらいではないかと、かように考へております。

○田中一君 今の段階では、この保険会社の金利は幾らになつておりますか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 一応の約束は九分五厘といふことで進んでお

ますけれども、これは御承知のように、一般金融界の情勢もありませんから、実際に臨む場合に、またその線に沿つて話し合ひをいたすことにいたしたいと思ひます。

○田中一君 地方の投資に対してはむろん起債をもつて充てるというように御答弁があつたようですが、これはむろん起債は六分五厘の金利はつくわけでしょう。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは一般起債と同様であります。

○田中一君 そうすると、今日地方財政再建促進法なども出ておりました、何か別の方法をとれば、そしてまた赤字の上に赤字を作るかと思ふのですが、この地方公共団体の出資に對する、六分五厘の起債といふもの、これは何か六分五厘分に向うに、この前伺つただけけれども、利益といふ言葉を使ったのです、利益が何かわからなかつたが、何か受けるものがあるから六分五厘の金利を負担しても投資をしようといふ意欲がわくわけなんです。そこで、六分五厘の金利に對してはやはり地方負担でやつていくんだといふお考えですか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは保険会社が投資をするのと、地方公共団体の十六億の投資といふものは、非常に性質が違つておるわけでありまして、この公団は、住宅政策の基本をやはり政府が命令してやらぬ、公営住宅を地方公共団体を主体にやらして、この公団は、住宅政策の基本をやるという従来の政策の基本線にマッチするようになつてこれを進めていくと、府と一体になつてこれを進めていくといふことを、法律及びその裏づけとしての資金的組み立てにこれを表わした

わけでありまして、しかし現在の地方財政から申せば、公営住宅のような半分を持つことはやるべきでないといふことから、一割に、最低限度にとどめておるわけでありませうから、地方公共団体がこの出資に財政的経済的な利益を期待するといふことは、初めから予期しないことでありませう。しかし、また別な見地から、地方財政を救済するといふことになれば、これはむしろ根本の公営住宅に對する半額地方負担といふ問題の方が先起つてくる大きな問題でありませう、現在の状態におきましては、地方財政再建といふこともありますけれども、住宅政策の基本線はこれは社会保障政策の見地からいつても變えるべきでないといふことから、再建準備法の中においても、住宅の資金的なものには別途にいわゆる整理をしない対象に考へておるほど重要視をいたしておるわけでありませうから、そういう公営住宅に對する地方負担と同じ立場における十六億の出資でありませうから、この金利が何ほかかるかといふようなことは、もちろん経済的な負担にはなりませんけれども、私は当然持つてもらうべきものだといふ氣持で考へておる次第であります。

○田中一君 私はこういふことを伺つておるのです。地方団体から投資がある所に優先して公団の建設をするのかと伺つておるのです、究極のところはどうか。だからこそ、六分五厘の借金に對する金利を負担するのだといふような利益があるかどうかといふことです。これはやはり東京が応分の投資をする。東京では建たないといふことになければ、東京では投資をしないと思ふわけなんです、従つて、投資をする公

共団体に優先的に公団の建設が行われるのかどうかといふのです。これが利益なんです。見返りの利益がなければ、六分五厘の利子を払つて投資をするわけがないのです。それを利益といふのです、私の方で……

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは私、質問の要点を取り違えて恐縮するのですが、そういう意味においては、もちろん出資は公団の活動とマッチすべきものであります、ただ機械的に一戸当り何ばの出資をしなければ絶対に建たぬといふような、あまり窮屈なことを考へるべきではないと思ひますから、運営に當つて地方の事情に合ふようになすべきだと思ひますけれども、建前はどうかとおっしゃれば、お話を通り、出資をした所へ持つていくといふのが本来の建前だと思ひます。

○田中一君 そうしますと、大体国でもつて、公団の方へあつてこへ建てよ、こへ建てよといふことを決して、そうしておまへの方へ建てるから出資をしろ、金はございませぬ、それじゃ金を貸してやろう、こういう形でも持つていくのですか。それとも、たとえばある一つの区域が自分の方から進んで投資をして、これだけの家を建てて下さいといふような申し込みを受けておるのか。どういふ形で行くのです。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは、まあ實際の問題に依つての問題ですが、今の空氣から申せば、建ててくれといふ希望の方が多過ぎて、それを實際に調整をするといふことの方に成りそうでありませう。こちから機械的に、頭からお前の方へこれだけ建つぞといふようなことはいたすべきでもなし、しかしその間非常に計画的でな

くなくてもいけませんから、双方話し合ひのところ適當なところになると予想をいたしております。

○田中一君 御承知のように、二百二十名の管轄局の首切りは、再三御説明を伺っております。そこで、これはまあ私が申し上げるまでもなく、親心として、大臣も二百二十名の諸君の行方については非常な強い関心を持っておられるのです。そこで、いろんな民間資金の入れ方の工合、地方公共団体の投資の工合というものを見合わせるればならぬと思ひますけれども、一応六十億も政府出資というものがあつたらば、これをかりにどういう形になりますか、たとえ市中銀行に預けておけば金利がつくのです。そんなものは金利は取らないのだと言われれば別ですけれども、どういう方法をとるか知りませんが、一応五、六百人程度のもの、あるいは七、八百人程度のものがまかなえるだけの、金をかけないでも、金利しておるだけでも人間が養へることになると私は見るのですが、これはむしろ市中銀行には金を出さない、預けないぞと言われれば別なんです。そこで伺いたいのは、二百二十名の諸君をやはり一応安定した見通しをつけてやりたいのです。これは總裁がきまつてからきめるというようなくし定本なこととおっしゃらないで、大体あまり不幸な目にあわせないで、公団に相当数吸収させる見通しだといふような点の御答弁が願えれば、非常に幸いだと思つてます。また、これが公団法の審議の進捗にはプラスになると思つてますから、一つ建設大臣から愛情ある御答弁を願いたいと思つてます。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 法律の御決定をいただく前に人の割り振りをいたすというのを申し上げることは、国会を軽視すること、いかがかと思ひます。(了)承りました「御遠慮なく」と呼ぶ者あり、笑声) そういう御返事を申し上げるわけにはいかないと申しますが、できましたらおきましては、毎度申し上げておきますように、われわれは十分重要な経験者を活用するという面において考えておりますし、同時に、金利の点まで御心配いただきましたが、私の方から言へば、そういうことよりも、とにかく限られた日数にこの二万户の建設をいたさなければならぬのでありますから、まあ希望を申せば、一日も早く法案と予算の御決定をいただければ、即日からも全面的な機構の整備をいたして活動に入らなければ、これをこまたりを叩かれるわけでありまして、さうな点においては万遺憾なきを期したいと考えておる次第であります。

○田中一君 まあさういふくし定本なことを言わないで、大体この程度は吸収されるであろうということくらいはおっしゃっていただきますと、あなたが懸念されるように、公団法の審議が非常に進みまして、一日も早く事業に着手することができると思つておるし、並行してこれが通れば、その日から出発することになりますから、さういふくし定本を言わないで、もう一ぺん親切な御答弁を願いたいと思つてます。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 別にしゃせんが、これは官房長から先般もいわれる管轄職員の整理計画を申し上げておきますように、三段階に区切つて無理のないようにいたさうということをして、また特別退職と同様の予算的処置も講じ、それから恩給関係もこの法案の中にござんのように盛り込んでありますから、一ぺんに急にガンとやりますと、双方の事務的な陣営も混乱をいたしますから、その点は十分事態に即応してやつて参ることにならうかと思ひますけれども、全体の人員につきましては、今のところ御心配をかけるまいで済むと確信をいたしております。

○湯山勇君 閣連。この公団の運営に當つては、簡易保険でございますか、さういふ方面との関連も非常に深いと思ひますが、さういふ郵政関係事業、郵政関係の仕事をやつておつた人の公団への受け入れというのは、大臣からはおっしゃれないと思ひますけれども、さういふ関係の職員も必要だと大臣はお考えになっておられるのでしょうか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) いや、まあいろいろの方々から金を借りますから、金を貸す方はいろいろ強みもありまして、さういふ関係の職員も必要だと大臣はお考えになっておられるのでしょうか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 何にしろこれは非常に短期間に思ひ切つた仕事をしてもらわなきゃならぬのでありますから、何と申しても、腕をやつてもらわなきゃならぬ。理屈言つておる間は、関係が真の一本になつた活動をいたさなけりや役所のような頭でやつておつたんじやできやしないという氣持でおりますし、また今役所の中もさういふ氣合ひで用意をいたしておりますから、御心配の点は十分心得て一ついたしたいと思ひますが、どうぞまた氣づかぬところはいろいろ御注意をいたしたいと思ひます。

○湯山勇君 もう一つ。それから公団の役員に対する給与、退職手当の支給基準については、これは建設大臣が最後の承認を与えるということになっておりました、また大臣がその責任者であると存じます。そこで公団職員の給与に対する基本的な考えでございませぬ、それは公務員と同じ程度にしようというように考へておられるか、あるいはもつと別な構想をお持ちになつていらっしゃるか。またごまいたこととお伺いできないと思ひますけれども、大体の基本的な考えだけでも一つお示しいただけたらと思ひます。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 実はその条文の入りました因縁をさつぱらんに申し上げますと、そんなにまで私は認可する必要を感じたのじやなくて、金を出す方の大蔵省が、野放図にやられたんじやたまらない、どこかで締めてくれと、さう言ふ。締めてくれといつて、大蔵省に締められちゃつたんじやこれがまた仕事が進ませんから、そこで建設大臣というところで調和をとつたやうなわけでありまして、さういふ成り立ちから押して、この意味はばかに窮屈なことを考へておるのじやありません、一応そこへ締りがあるといふことを考へておる。同時に、今お話しのとどのくらいにするかということも、実は何もきめておられません。きめておられますが、これは世間の常識から見ても、恩給を一部者には継続をしますといへば、大部分ほとんど恩給の職員じやないのでありますから、さういふ意味で世間並み公務員よりは割をよくして、短期間に思ひ切つて働いてもらつたという趣旨に合うようにいたすべきだと思ひますが、これも今言うように、大蔵省が野放図にやられてもかなぬといふことも、これも無理からぬことでありまして、その辺の線で落ちつくものと考へております。

○田中一君 大体住宅金融公庫並みには行くんでしようね。

○國務大臣(竹山祐太郎君) まあそこまで問いつめられると、どうもよくわかりませぬけれども、これはまあそれよりは悪くするといつたんじや、行き手もありませぬ、非常によくするといつたんじや、また公庫の職員もおさまりませぬ、その辺は仕事の性



質に感じて考えたいと思います。

○石井桂君 関連。今の問題ですね、金融公庫の方は幾らか普通の地方公務員よりいいようですね。しかしこれは恩給はつながらるので金融公庫の方は、しかし公団の方は切れるのですから、公庫よりは幾分よくなければ人事の交流ができないと思う。従って、地方から優秀な技術屋が集まらなければ、公団は私は技術障が貧弱になると思うのです。私は少くとも公団は金融公庫よりはいいペースでなければならぬと思うのです。その私の意見に対する一つお答えを……。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 十分その御注意はよくわかりますから、考慮をいたしたいと思っております。

○委員長(石川榮一君) 速記をやめ

〔速記中止〕

○赤木正雄君 少し違うかもしれませんが、私どもが東京都の方々の町を歩きましたも、せつかくベープメントであった所を掘り返してしまつて、また電話を敷設する、今度は水道の管を埋るとか、そういう所がたたくさん見受けられます。それと同じような関係で、この住宅ができるのは非常にけこうと思ひますが、東京都は東京都全体に對しどういふふうな緑地帯を置くとか、あるいは今度建ててる家はどういふ地区に建てるとか、はっきりしてない。将来種々の関連においてまたやり変えるのは、これは全く愚の骨頂です。あの道路の問題にしても、そういうふうな構想も一応みんなお立てになつてしかるべきじゃないか。

それからもう一つの問題は、私は衛

星都市からいって、はかの戦災各都市にしても、相当住宅ができると思ふ。そういう構想は、どういふふうの財政、どういふふうの条例でできるか、もしおわかりになれば承わりたい。おわかりにならないければそれでいいですが、それを伺います。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 第一点は、まことにごもっともなことであります。事態は早く建てなければならぬといふことはありますが、お話のよう

に、間違ひのないようにいたしたいと思ひまして、東京都については、首都建設委員会と歩調を合せまして、あの程度のところは今日までもいろいろ先輩の御努力でできておりますけれども、これを将来に何つて一つすみやかに再検討をして、その線に誤まりのないようにいたしたいという努力を一方に続けておるようなわけでありまして、緑地の問題や、あるいは衛星都市の問題や、道路交通の問題や、これは困難ではありますけれども、やはり真剣に取組んで、具体的にとこまでも解決をはかるための努力はいたしたいと思ひておられます。

それから第二の、外国の諸条例につきましましては、私はいく加減なことを申し上げますよりも、よく手元にあります資料及び調査をいたします問題等をそろえまして、後刻申し上げる方が適當かと思ひます。

○赤木正雄君 それでけこうです。

○小澤久太郎君 先ほど公団側の恩給の問題は、いふんきつくなるといふお話がありましたが、公団には十分にいい人が行つてもらわなければならぬ。それから公団から建設省へまた戻

れば、恩給はつく。しかし公団に行つてそれつきりになる人も、これはないとも限らぬ。そういう場合に、いい人をやれば、今度やめる場合に、一日でもたとえ建設省に戻つて、恩給をつけさせるとか何とかいふ、そういう措置も私は考えてもらわなければいけません。これは公団の方の、今後の公団にいい人を吸収する意味におきましては、大事だと思ひますが、そういう点について大臣はどういふ考えを持つていられるか、ちよつと御説明願ひたいと思ひます。

○國務大臣(竹山祐太郎君) ごもつともな点でありまして、私は率直な感じを申すと、今までのやり方等についても反省をいたさなければならぬという意味は、やはりこういう現業的な政策は、中央のプラン・メーカーも必要でありますけれども、同時に、やはり實際現業に携つてみて、その体験をもとにして新しい政策を立てていくということが、建設行政などにおいては一番大事なことに考へますから、また私は単なる恩給の処理は、公団から帰つて恩給をつなげて、あとの最後を飾つてやるのだというふうな消極的な考へでなしに、中堅の諸君もみずから進んで公団に入るが、またそこで一つ苦勞してきた者が役所に帰つてきて、将来のまた政策立案に當るといふふうな、今度の恩給の問題は考へて、単なる恩給の最後を始末するといつたような消極的なことにならぬようにいたしたいと思ひておられます。

○小澤久太郎君 それは大臣の今の消極的でないようにする、積極的に向うに行つた人をまた戻してやる、それは私は非常にけこうだと思ひます。し

かしそういう人ばかりでもない人のために、ある程度の親心というものをを出していただきたいということは、私は必要ではないか。そのことをまあ重ねて建設大臣にお願ひしたいし、御答弁を期待しているわけです。

○國務大臣(竹山祐太郎君) ただいまの御意見、私にも承知できますし、さように考へておりますから、御期待に沿うように努力いたします。

○委員長(石川榮一君) 速記をやめ

〔速記中止〕

○委員長(石川榮一君) 速記を始め

午後二時一分開会

○委員長(石川榮一君) たいだいまから委員会を再開いたします。

まず、お諮りしたいと存じます。が、東北地方水害調査のため議員派遣を行つたいと存じますが、御異議がありませんか。

〔異議なしと稱ふ者あり〕

○委員長(石川榮一君) 御異存がないようでありましたから、さよういたしたいと思ひますが、つきましては、本院規則によりまして議員派遣承認要求書を議長に提出しなければならぬことになつておりますので、その内容及び手続等につきましては、これを委員長及び理事に御一任願ひたいと存じますか……。

○委員長(石川榮一君) ちよつと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(石川榮一君) 速記を始め

では、さように決定いたして御異議ございませんか。

〔異議なしと稱ふ者あり〕

○委員長(石川榮一君) では、さように決定いたします。

○委員長(石川榮一君) では、午前に引き続きまして、日本住宅公団法案、住宅融資保険法案、及び「公営住宅法第六條第三項の規定に基き、承認を求めめるの件」につきまして、総括質疑を続行したいと存じます。質疑のある方は順次御発言を願ひます。まず、日本住宅公団法案についてお願いいたします。

○石井桂君 一般的な質問なんです。が、従来は公営住宅は補助金を国庫で二分の一、そのほかに今社会党から案が出ておりますが、家賃の方を収入の五分にしたいといふふうな案が出てくるようですが、そういうふうな国庫補助、建設費の方にも補助を出し、同時に家賃補助をするような例が、世界でどういふ国にありますか、お調べがあったら一つ。

○説明員(藤田隆男君) 世界中全部調べたわけではございませんが、大体ヨーロッパ、アメリカその他の国々の住宅政策を調べてみますと、建設費補助をやっておる所はあまりないようでございます。日本の場合には、地方公共団体が財政的にそう諸外国の地方公共団体ほどしっかりとはいないとい

るのか。

九

ようなことから、日本の場合は建設費補助をしまして建設資金をそこで解決すると同時に、また家賃問題にまでこれを及ぼしておる、家賃の補助のごとくまた取り扱ひ、こういう二つの、一石二鳥の方法をとっておりますのは、日本だけのようでございます。この方法につきましては、実はイギリスあたりでも日本はどうかという方法をとっておりますかというふうなことを聞かれます、日本の場合にはこういう事情からこういう方法をとっておるということをお話したところ、まあ非常にうまい方法だといつて、実はイギリスのある、やはり住宅研究者であります、そういう方も日本の方法をなかなかうまい方法だと、こういうふうなほめてくれたこともございます。

イギリスは、御承知のように、ほとんど公営住宅によってやっておりますが、イギリスの場合には建設費補助はございませんで、地方公共団体が自分の資金をもつて建設をいたしました、それが足りない場合には国から非常に低利の資金を借り入れるようになっておるのでございます。低利の資金、大体三分の二の利回りの、借り入れの期間は六十年、そういう非常に長期の低利の金を借り入れまして建設をいたします。それでなおかつ、その地方の一般家賃水準といつて、そういうもの、今度今、六十年償還の三分の利回りというふうなことで合わない部分、そういうものから出しました家賃が合わない部分につきましては、国が家賃補助という形をとっております。大體におきまして一戸当り——地方公共団体が建設をいたしまして、その建設計画が国から許可されますと、一戸当

り二十二ポンド毎年補助を受けるような規定になっております。もつとも特別な住宅につきまして、たとえば地方開発的なものとか、あるいは特別な場合、農業開発その他もありませんが、そういうふうな特別な目的のためのものには、三十六ポンドまで補助をするようになっております。大体そんなふうなのがイギリスの公営住宅のやり方でございます。

それからフランスにおきましては、全額国庫補助の住宅をやっております。これは一部でございます。この第二次世界大戦によって滅失しました住宅、この損傷を国が補てんをしてやるといふような立場から、これは今までの住宅でありましたものが戦争によって破壊を受けたという場合、これはもとと同じ原形に復帰するだけの費用を国が個人補助をいたしております。これはいわゆる国設住宅みたいなものでございませんで、そういう特別な例はございませんで、フランスにおきましては、大體市町村に補助というふうな関係は、やはり家賃の補助とかそういうことはありますが、建設資金の補助はございませんで、ただ低利の資金を地方公共団体に貸し付けるようなことはやっております。

それからドイツでございますが、ドイツはこれは地方公共団体といわず、また特殊な協会といわず、あるいは民間でできた政府が認可いたしました住宅会社、そういうものを一律に考へまして、ドイツの第一住宅建設法に基きまして低利の資金を貸し付けるようになっております。で、その貸付金によりまして住宅の建設経営を行なっております。で、坪当り幾らという

家賃の制限をいたしております。最近になって多少そのやり方は変わったかもしれませんが、大体そういう第一住宅建設法という法律、これは一九五〇年でございますか、出しましたのがそういうことになっております。

それからイタリアでございますが、イタリアは御承知のファンファニ法によりまして、政府が出します分、それから勤労者の雇用主が積み立てます分、それから勤労者自身がこれは住宅の要る人と要らない人とを問わず義務貯金で貯蓄いたします分、この三つの資金をもつて住宅建設を促進しております。

な例として申し上げます、ドイツとイタリアには、例のマーシヤル・プラッソその他によりましてアメリカの援助資金がございませんで、そういうものが政府資金として住宅建設に回っております。いろいろ申し上げましたが、これを総括いたしまして、国が建設費を直接補助をしております例はあまりございませんで、ただ非常に低利の長期の資金を国が提供しているというのが大部分でございます。それで合わない場合には、家賃補助をやる。こういうやり方が多いようでございます。

○石井桂君 それではその問題はそれくらいにしまして、午前中に触れられた問題ですが、やはり国設住宅法は国で住宅を建てた場合に収入の五％で家賃を徴収する、そういう案のようでございますが、今度は翻つて、今までやられた公営住宅法による公営住宅の家賃を見ますと、そうすると、あれは家賃の六倍以上の収入ですか、あるいは標準が六六％から、これを逆算しますと、一六％くらい、つまり収入の一六％くらいを限度として見ているわけですか。それを開き、社会党の案によると五％、現在の公営住宅法によると一六％くらいになっていくわけですか。従つて、どのくらい収入にどのくらいのパーセンテージの家賃をとったらいのかということ、午前中に触れられたのですが、あまりはっきりわれわれはきかぬとした御回答に接しなかつたように思うのです。そこでやはり住宅政策を作られる場合には、非常にむずかしい問題ではあるが、何パーセントくらいをねらいとしておるかということ、やはり大體の見当をつけなければならぬ、こゝろ思います。戦前はたしか二割くらいまでは考えられておつたように思うのですが、今全体の収入が非常に少なくなつてきておるから、その例はとれないと思つて、従つて、午前中に触れられた問題ではあります、一つお考えがあるならば、何パーセントくらいをねらいとして住宅政策を立てておられるかということをお

○石井桂君 問題はそれでは了承いたしました、ちよつと大臣もおいでになります機会をとらえて、もう一点、何度か出た問題ですが、おさらいをして締めくくりをしたいと思つて、今度の四十二万戸の住宅計画に、公営住宅の方には特に地方公共団体の負担を考え、あるいは低家賃を考へられて、非常に小さな住宅をどつさり作られるような計画であります。と同時に、公営住宅の方、一番国民が要望した十二坪の耐火アパートを大へんどつさり減らしておられるような計画であります。これらは私どもどういふふうな御説明がございませんで、どうもやっぱりなかなかさうです、かといふふうなことに来ないわけなんです。この問題についてできるだけ、今の予算で操作できれば、六坪の住宅はやめてさうして十二坪の耐火の方に改善してゆく御意思がございませんで、今年にはだめならだめでもいんです。具体的に一つ、締めくくりとして、一応お聞きしたいと思つて、

○國務大臣(竹山祐太郎君) たいだ御指摘の、主として公営住宅について非常に小さい計画をいたしました点の御指摘は、われわれもこれが非常に満足なよりいものだと考えたわけでは

お答え願れば、大へんけつこうだと思つて、

○國務大臣(竹山祐太郎君) 低家賃の住宅を供給するというところで全体を貫いておるつもりでございますが、特に公営住宅にその焦点を合せておりますが、これは法律に基いて今実行をしております現状と両方から、五％から一五、六％までを考へておるわけであり

○石井桂君 その問題はそれでは了承いたしました、ちよつと大臣もおいでになります機会をとらえて、もう一点、何度か出た問題ですが、おさらいをして締めくくりをしたいと思つて、今度の四十二万戸の住宅計画に、公営住宅の方には特に地方公共団体の負担を考え、あるいは低家賃を考へられて、非常に小さな住宅をどつさり作られるような計画であります。と同時に、公営住宅の方、一番国民が要望した十二坪の耐火アパートを大へんどつさり減らしておられるような計画であります。これらは私どもどういふふうな御説明がございませんで、どうもやっぱりなかなかさうです、かといふふうなことに来ないわけなんです。この問題についてできるだけ、今の予算で操作できれば、六坪の住宅はやめてさうして十二坪の耐火の方に改善してゆく御意思がございませんで、今年にはだめならだめでもいんです。具体的に一つ、締めくくりとして、一応お聞きしたいと思つて、

ありませんで、本造の八坪の家と簡易アパート耐火の六坪とは、大体その所要資金はほとんど同額のものでありまして、従つて、今回の計画は、予算としての計画は一応われわれの考えで立てましたが、この実行に当りまして、それぞれ地方の要望に沿うべきものでありますから、木造の方を希望する向きにはその方をふやすことには、何ら計画から申しまして支障を来たすものではないと考へますので、これ全体につきましてもこれは一応の予算上のめどでありまして、それぞれ情勢は常に変化を進行するものと考へますから、いろいろ御意見の点も十分尊重をいたしまして、実情に合うように予算の運用については考へて参りたいと思つております。

なお、中層耐火アパートを急激に減少せしめたということについては、われわれも不本意であると申しますが、決してこれで満足をするというわけではありませぬけれども、毎度申しますように、地方負担をあまり急激に増加しない範囲において公営住宅の政策を実行し、同時に、一番希望の多い中層耐火アパートというものをこの際拡大してゆこうとしますならば、この公営住宅のシステムではどうしても大きな拡大ができません。そこでこれは実際に必要な最小限度にとどめまして、他の低家賃の家に重点を移します半面、中層耐火アパートを公団のシステムで思い切つてふやしまして、両方から今までの国民の要請にこたえて参りたいという考へでありますので、若干公営と公団とは実施の段階におきまして性格上多少の違いはありますが、従来

の線を堅持いたすように努力をいたしまして、ただいまの御要求にこたえて参りたいと考へております。

○石井桂君 ただいまの御答弁で了承いたしました。私は実は六坪の簡易耐火をやめて、そのまま八坪の木造を、木造化を希望しておるものではないんです。私といたしましては、日進月歩の今日でありますから、建設省の優秀な技術員を動員されまして、そして高層住宅を一つ研究していただいて、これも研究の仕方によつては至急準備を下げることもできるだらうと思つております。そういう方面から、一つ不燃化であり、安いものを、そして小さくないものをぜひお建て願ひたい、こういう意味で質問しておるんであります。直ちに私は木造の簡易耐火は非常に賛成できないですけれども、その他については木造へ移行して下さいということをお願いしておるものではございませんから、つけ加えておきます。

○國務大臣(竹山祐太郎君) その点はよく了承いたしましたので、今後十分御趣旨に沿うように検討をいたしたいと思ひます。

○田中一君 ます第一に伺ひたいのは、どんなものを作るかということなんです。むろんこれは、条件としては鉄筋コンクリートだろうと思つておる。それも中層といひますか、現在あるような中層の公営住宅と同じものかと思つておる。で、どういふ程度のものを作るかということについて、まず最初に規模ですね、御説明願ひたいと思ひます。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 具体的の問題は、政府委員から説明いたさせます。

○説明員(鎌田隆男君) 公団で建てることを予想されます住宅の形式は、大体まあアパートにならうかと存じます。しかもそれは平家のアパートではなく、土地問題その他から、なるべく高くない方がいい。ただ高さの限度がありますのは、御承知のように、非常に高くなりますと、またエレベーターとかその他の避難施設、その他にかなり金がかかりますので、やはり一番経済的な点はどの辺かというふうなことから考へまして、四階ないし五階あたりの五階、そのエレベーターなしというふうな、まあ中層アパートを建設すべきであらうと存じます。

この中層アパートと高層アパートの問題につきましては、両方一長一短ありまして、欧米各国におきまして非常に論争的になっております。また土地問題その他都市の構成からいたしましても、どうしても高層にすべきであるという議論もありまして、また青兎あるいは生活その他から考へて、四階、五階くらいが適当であらうという論をなす人もございます。これは日本だけじゃございませんで、欧米各国におきましても、その中層と高層論は今日も火花を散らしておるような現状であります。

○田中一君 時間がありませんから、御意見でなく、どういふものを作るかという、作るものだけを御説明願ひたいのです。

○説明員(鎌田隆男君) そういうことから、四階建の中層アパートをこの際主体にいたして考へております。その大きさは大体十二、三坪のところを標準にいたしております。

○田中一君 棟何戸ですか。

○説明員(鎌田隆男君) 地形によりましていろいろになると思ひますが、大体におきまして一棟は二十四戸、あるいは場所によりまして三十六戸ぐらいと存じます。

○田中一君 そうすると、大体一番小さくて二十四戸、大きいので三十六戸ということですか。あるいは二十四戸以下に小さいものもあるのですか。

○説明員(鎌田隆男君) 場所によりまして、あるいは三階建というふうなことも起つて参りますし、また敷地によりまして非常に幅のない所なんかが生じて参りますので、そういう場合には十八戸ぐらいのものでできるかと存じます。

○田中一君 それから方式としては、大体集団化を考へておられるか、分散化を考へておられるか。

○説明員(鎌田隆男君) できるだけ団地建設的に考へております。

○田中一君 この計画が、団地計画が、土地を求めてから考へられる団地計画か。一応、たとえば東京のような所ですと、絶対数が足りないから、土地によってきめてもかまわぬと思つておる。しかしながら、先般大臣が言つたように、この法案に盛り込まれるところの大都市中心主義というものをやめて、衆議院の方にもいろいろ要望があるから、地方にも分散しようというふうな御説明があつたように伺つておるんです。従つて、土地を求めてその計画を立てるのか、一応の計画を立ててそれから土地を求めるといふ順序になるのか、どういふ考へ方を持っておられますか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これはこ

とだけの計画でありませぬから、来年度も引き続いて立てていくことであるから、そういうことも考慮いたしますと、できるだけ計画を立ててそれに合うようなものをやっていますけれども、まずこととは、何といつても数は多いようで少いわけでございますから、土地に現実に即したやり方をやっていくことにならうかと考へております。

○田中一君 団地計画を持つにしては、私はちょっと気がつかない。これも私にはないのですが、これに付帯する施設ですね、たとえば三十六戸を十棟にするのと三百六十戸になる。三百六十戸に対するのは共同施設というものは考へられておらないように思つておる。どこかにありましたか。

○政府委員(石破二期君) あまりせいたくなく共同施設のようなものはもちろんやるべきではないと思ひますが、必要最小限度の住宅に付帯します所要の施設は、もちろん公団でやっていくつもりであります。

○田中一君 この法案のどこですか。の第三十一条の第三号の「公団が賃貸し、又は譲渡する住宅及び公団が賃貸し、又は譲渡する住宅に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。」というのが、業務の範囲として規定しております。

○田中一君 これはどの程度のものを考へておられますか。私の言っているのは「居住者の利便」ということを書いて

ているが「居住者の利便」ということはどの程度のことを考えておられるのですか。

○政府委員(石破二期君) 集団の程度にももちろん異なりますけれども、共同の浴場が必要なような場合には、共同の浴場の施設を作りますとか、あるいは子供の遊園地のようなものを作りますとか、まあ大体それに類するような施設を考えております。

○田中一君 これは私の方で出しております法案には、はっきりそれは明示してあるんです。条件にしてあるのです。それで少くとも「居住者の利便」ということは書いてあります。これは必須条件じゃないわけですね。建てるに必要でないわけですね。これは行なう業務を言っているわけでしょう。業務ですね。従って、することができるといふのは、しないでもいいわけですね。従って、そういう、私の方で出してあります法案をごらん願うとわかりますが、私の方でははっきりとこういふもの、こういうものはしなければならぬと規定してあります。そういう点が条件としてではなくて、仕事をやる範囲をいっておるのであって、こういう点はどうかです。実際において、たとえ何戸以上の場合にはこの程度の共同施設をするとかいうようなことの構想は、どうお考えになりますか。

○政府委員(石破二期君) お話しの通り、そういう点まで法律にきっちり書いておくというのも一つのやり方でありまして、もちろんそういう方法もあるとは存じておりますけれども、先ほどの御説明申し上げました通り、住宅を集团的に作ることはもちろんござ

いますけれども、場合によりまして、集団性は失いませぬけれども、少い場合もありませぬし、また極端なことを申し上げますれば、隣に適當な公園もあるというような場合もありませぬ。浴場が隣にちよつとあるというふうなこともあるかと思ひますので、私どもといたしましては、そこまできちんとここできめておかないと、いやしくも公園が二万戸の住宅を供給するという場合に、必要な浴場も近所にならぬと、子供を遊ばせる所もないといふようなことで、万一にも放置しておかぬようなことがありませぬ、これは世間が許さないと思ひます。従ひまして、私どもは必要最小限度のものとして、私ども公団の仕事としてやっております。公団として、そうして評判をよくしなければ世間の支持も得られぬわけでありませぬ、御承知の通り、特にこの公団は個々の内都の予算の執行と申しますか、これらにつきましましては、公営住宅あるいは役所仕事とは異なり、若干のゆとりも持ち得る建前になっております関係等もありませぬから、実情に合せまして必要な施設を作っていく、こういうふうにお考えをしております。

○田中一君 大体団地計画を主とするというところはわかりませんが、一応団地計画であるならば、付帯施設、共同施設というものはなくちゃならぬものですね。分譲されたものに対しては、自分のものから、自分がそこでどこにどうしようかと、自分のものだからかまいません。分譲の場合はまた別に質問しますけれども、賃貸の場合には、浴室というものはつけたいという前提ですね。

○國務大臣(竹山祐太郎君) もちろん、実際に合うようにつけるものもできてくようと思ひますし、共同施設につきましてはできるだけのことをいたすつもりであります。これは今具体的にある地域のプランという事になれば、御指摘の問題も申し上げられると思ひますけれども、いろいろな構想は持つておられますけれども、全体的に今そういうものをきつと組み合したものと申して申し上げるだけの状況でないといふ事ですか、実際に合うことを考えますものから、事務当局としては何と何とつけるということを明確に申し上げられないだけで、これはせいぜい共同施設には努力をいたしたいと思ひます。

○田中一君 私がさういふことをしつこく伺うのは、この法律はどこまでもわれわれが考えておるようなものじゃなくて、ここに健全な新市街地を造成するための土地整理事業を並行して行い得ることになっておるのであります。ただ家を作るのじゃなくして、ここに大きな公団としての眼目がある。これはわれわれ反対ですけれども、少くとも一つの考え方として了承するわけなんですけれども、耐火性能を有する構造の集団住宅及び宅地の大規模な供給を行うとともに、健全な新市街を建設する。従って、これは必須条件なんです。これをうつつちやっっておきますと、国がやる場合にはまだいいのですが、先ほど言ったように、営利会社がどんでんやる場合も考えなければならぬ。従って、そういう共同施設というものは、三百戸か四百戸というものがあれば、なきやならないものだと思う。こういう意味から、さう

いふものを含んで新市街を作るのだという思想からいへば、さういふものも公団が親切にやるべきが正しいのじゃないかと思ふ。従って、法律に明記しても何ら支障があるものでないと思ひます。それで、それがないものだから、伺つておるのであります。

○國務大臣(竹山祐太郎君) それは、法律に書いてありますのはさういふ趣旨をうたつておるので、一々の具体的なもの盛り上げないといふことは、内容として、御指摘のように、新市街地を作るということを考えておることにはもちろんでありまして、そのために必要な道路を初め十分御期待に沿うようなところまで持つていきたいと思ひます。

○田中一君 そこで伺ひますのは、大体今公団で建てようといふものは公営住宅のものと似ておるようになるのです。そこでコストを安くするといふ構想から来るならば、一応工法なり、あるいは材料なり、それから加工の方面なり、いろいろ根本的な考慮がめぐらされなければ、先ほど建設大臣が言つたように、三千万円の家賃の家はなかなか建設費の面からみてもできないじゃないかと、さうお考えをしております。そこで、まず伺ひたいのは、団地計画でもって集团的に作るということに法律に明示されておるということになりませぬと、相当コストを引き下げてやられる工夫が可能だと思ひます。が、あそこを一本、ここを一本というのでなくて、集团的にやられるなら可能なんです。そこで現在あるどういふ材料を使おうと考へておるのか、セメントはそのままを使つてやろうといふのか。御承知のようにセメントは今安

いのです。しかし、本年のずっと秋になりませぬとどうなるかしりませぬが、まだ国家予算が通らないために安いのでしょう。そこでさういふ点を政治的に、少くとも低家賃の家を国民に提供しようといふ見地から、さうした建築材料の問題とか、それから主要な鉄骨、鉄筋あるいはセメント、さうしたものに對する政治的な配慮を行いつつ、これを完成しようと思ひますか。これは公団ではできません。従って、国が、少くとも建設大臣がそのような何らかの政治的な配慮をして、低家賃の家を建設する考へを持つておるかどうか。また持つておるならば、どういふ点でさういふ工合に考へておるか。その構想があれば、伺ひたい。

○國務大臣(竹山祐太郎君) お話の通り、安くするといふために必要な手段方は、質が悪くなる限り、あらゆる面から考へすべきだと思ひます。従つて、建築研究所も総動員して私にやらせるつもりで、今までの技術を組織的に最高度に活用をする、役所の今までのやり方にとらわれないうえに、さういふ意味で、公団は運営をいたすべきだと考へておられます。また同時に、御指摘のように、ばらばらにやるのではなく、一括してやれませぬから、これは資材その他の面においてもできるだけ切り詰めてやるということには私は可能だと思ひますが、この点については今後具体的に進める場合におきまして、御趣旨の点はもう、申すまでもなく、努力をいたすつもりであります。

○田中一君 大量生産ということになりますと、結局規格統一が一番安くなるのです。そこで一応のむるん規格を

作って、勝手なまた建築が、これは言い過ぎかも知れませんが、建築家が芸術の良心を満足させるための家じゃなく、全く国民に堅牢ない家を安く供給するという観点から、公団の職員などの技術家にも相当、自分の広い意味の芸術の良心は満足させて十分でございませぬけれども、個々について勝手気ままな設計なんかをさせないような配慮を払うつもりでおるかどうか。これはむろん、こういう質問をするのは、低コストにするために念のために伺うことなんです。

○国務大臣(竹山祐太郎君) 私は実はしろうとであります。建築研究所に命じておりますのは、お話のような、今後少くとも住宅建築に関して、資材において規格の統一の可能なものはやたらよかろう。そういうことを全面的に一つ今後はやるつもりであります。従って、公団においても、これはもちろん専門家の意見を十分尊重はいたしますが、そういうことでやっていきたい。できるだけ安くするということには努力いたしますが、しかし、この公団が作ったものが将来物笑いになるような家も、私は実は作りたくない。やはり中層アパートとして日本の水準を行く相当なものを作りたという欲望も、これは当然持っておりますから、その辺のかね合いをよく考えまして、規格を統一する範囲においては、一つ現在のあらゆる技術、あらゆる面から最高のものに持っていくべきだと思います。

○田中一君 これはまあ法案を提案している建設大臣としてはよくわかりませんが、それで最高のものを作るなんていう夢はまずお捨てになって、実際に

民が今住宅に困窮している、その困窮している国民が、せめて生命財産を守れるような堅牢な明るい住宅を供給するのだというふうな、非常に謙遜な気が持てた方がよいと思う。あなたもそういうことを言っています。設計者は主として自分の持っているところの芸術的な良心、ことに芸術的な良心を満足させるために、規格統一なんかいたしません。結局規格統一されたもの美というものが、規格統一されたもの美というものを大臣としては目標になさるゝと、非常に勝手なことを言うようですが、言葉が過ぎましたらあやまりますが、非常に勝手なことをする傾向が多々あるのです。そういう点を一つ御考慮願いたいです。そうして、規格統一するための、何か量産化するために規格統一するというののために、何か働きかけをするような意思はございませぬか。建築材料を作っている団体にも、何でもそういう方面に……。

○国務大臣(竹山祐太郎君) これはただいま建築研究所でそういう基礎的な対案を作らせておりますから、それが各方面の御意見を聞いて、これで統一をしていく方がよいということの見当がつかますれば、私は生産に關係する方面に、またあるいはそれは立法措置を必要とするならやっても、やること日本の建築行政のために必要だと思えばやるべきだと思っておりますが、まだその準備が十分に整っておりませんが、できるだけ早くやるのが住宅政策の一環として必要だと私は感じております。

○田中一君 今の御答弁、非常に私も賛成です。少くともそういうふうな考

え方がないと、ロー・コストのものはできません。

そこで、もう一つ伺いたいのは、いわゆる公団式という――あなたの言う非常にいい、もう現在の程度で非常にいい公団式というふうな規格を作るべきだと思つておられます。これは私賛成です。むろん内閣がかつて、今度われわれが公団内閣がやる場合にも、あなたがやつたところの今度作る公団式というものを踏襲してけつこうなんです。踏襲したらいいんです。従って、われわれの時代が来て、われわれがそれをやる場合にも、現在の公団式アパートというものを、公団式住宅というものを、これがわれわれがそれを喜んで踏襲してやろうという気持をもっているのです。それで腹をきめて、規格が、住宅そのものの各部について、こまかいディテールにわたつてもかまわない、各部について、公団標準寸法ならす法、公団規格というものを一つ作られるような、大きな理想が私はほしいと思つておられます。またそのような配慮をされなければ、りっぱな計画をもつてこれを完遂しようということにならぬと思つておられます。そこで、そういう意味の量産化への規格統一という点について、立法措置もあるいは私でもよろしいということについて、私非常に意を強くするわけでございますけれども、そういう形ではいわゆる公団規格というものができ上つて、これは非常に安いコストになるはずなんです。そうして実際に仕事をする場合に、直営方式でおやりになるつもりか、あるいは個々の請負人に出されるつもりか。これはむろん公営住宅と違

いまして、公団が自主的に自分のア

パートを作るのですから、どういう方式を考えておられるのか。

○国務大臣(竹山祐太郎君) 率直に申すと、きつとそういうことと限界をきめてはおられません。そういうことまで後所があまり指図することはいかかかと思つておりますから、一応の基本構想というものをわれわれは立法に併せて考えて、あとは公団の諸君の腕を思い切りふるってもらつてということの方がいいと思つておられます。直営とか、委託とか、あるいは請負とかというふうなことにしては、私自身あまりとらわれて考えておられません。これは一つそのときの情勢に応じて、一番安くいいものができるとする方法ならば、まかせてやつたらいいじゃないかというふうな考へておられます。

○田中一君 これがコストを引き下げ大きな眼目なんです。ねらい方なんです。自分でやるのだという場合には、自分でやればそうやるがために、コストが安くなる場合があるのです。それから請負なら請負に出すのだといつて、公団が持つていない力というもの、あるいは資材、器材、その他工法を取り入れた場合には、また安くなる場合があるのです。私が伺っているのは、こまかい問題とおっしゃるけれども、先ほど建設大臣が言つたように、三千円台で家賃をもつていきたくて、あるいはおそく大臣の気持として、これが二千円台でもつて家賃がきめられるならば、それが希望だと思つておられます。従つて、こういうこまかいことを伺うことが、安くていい家を作るといふことのねらいなんです。そこであえて伺うわけなんですが、建築材料にしましても、それから施行面に

しましても、注文する仕方が非常に大きな問題になるのですよ。これが安くなるか高くなるかの問題なんです。たとえば、私が調べた範囲におきましては、スチール・サッシュ、スチール・ドアなどは、規格統一をして計画的に発注をしていくならば、現在ある多くの個々の注文の品物よりも四割引きでお引き受けできますというのを答申しておるのです。私の所へはこういう答申があるのです。これはむろん公社案のために、公社案も公団案も、少くとも安い家を作ろうというねらいなんです。同じことでもございませぬ。これが非常に、幾らになるかが大きな条件になるわけなんです。で、発注そのものが一番大きな問題になるといふ、さきにも申し上げた通りですが、そういう点に対する御考慮は、公団にまかせるのだというのじゃなくて、法律の立案者がやはり当委員会などでどういうふうな質問をしているのですけれども、やはり一つの方針というものをやれば記録に残しておきたい、こういう配慮をするものだからお伺いするわけなんです。今のような投げやりにはしないで、自分の方針はこういふつもりでおるのだからこうしてやるのだというその方針を……。

○国務大臣(竹山祐太郎君) いや、決して投げやりや、小さい問題と考へて申し上げておるわけではないのでありまして、私は全住宅政策の見地から規格統一が必要であればこれはやろうと申したわけでありまして、そのくらのことを考へる以上、当然公団のやり方については、その中心的な立法をいたさなければならぬと考へておりますが、今の例にお引きになったよう



ことも当然予想してお答えを申し上げておるわけでありませぬ。ただ、今ここで直営にするとか請負の形式にするとかいうことを私が約束を申ししたところ、実行の面においてまた変更なければならぬことも起つて参りました。今国会で私がそうしたところまで公団の運営を束縛いたすことはいか

まりとらわれてはおりませぬけれども、そう膨大な事務費を公団がとるよ

との勘で考えておりますので、それを今研究をさしておきますが、なかなかこれを分解してゆきますとめんどうな

ては、むろんこの法律を作った以上、十分御調査になったはずで

といひますか、あるいはそうした共有部分に対しては相談する会といひます

がかと考えて、これはいづれ有能なる諸君が当ってやってくれることと思

が、これはむろん、今御説明があったように、アパート式四階ないし五階、

飯田橋の上の方にある文化アパート、それに三階から下だけを抵当権を設定

と、お説のように、今の法制で十分消化し得るということをお前提にして

す。これは非常に住宅として不適当のものが生まれるだろうと思つので

○田中一君 これはそういう、何も言質をとらえるのじゃないのですよ。せ

○田中一君 次に、分譲する分です

○田中一君 これは建設大臣、何も追及するのじゃないのですよ。よく御了

○田中一君 大体今のことでいいと思

○政府委員(石破二期君) お話の通り、実際問題としてはその辺のところ

○田中一君 今度は予算の基本的として考えてお

○田中一君 今度は予算の基本的として考えてお

○田中一君 今度は予算の基本的として考えてお

○田中一君 今度は予算の基本的として考えてお

○田中一君 今度は予算の基本的として考えてお

もよく考えまして、一ぺん分譲したらこつちは知ったこつちやないというよ  
うな態度にならないように、適当に善  
処したいと思ひます。

○田中一君 それでいいと思ひます。

もう一つ伺いたいの、土地の問題  
です。宅地の問題です。宅地はかりに  
一棟全部だかに売った場合でも、あ  
るいは個人々々が分譲して買った場合  
でも、宅地に対する所有権といひま  
すか、借地権といひますか、こういうも  
のはどういふ形でこの法律で規制して  
おられますか。公団が分譲分の、分譲住  
宅を分譲した場合に、借地であれば借  
地権、所有地であれば所有権というも  
を、家を買った者に対してどういふこ  
とになるかというんです。どこまでも  
公団が所有し、借地権を所有しかつ借  
用しているのか、どういふ法律で規定  
してありますか。

○政府委員(石破二朗君) 法律には具  
体的に規定いたしておりません。原則  
としては、土地をもやはり同時に  
売る。それは共有の格好でもって使用  
するといふことになりま。場合に  
ありますれば、これはまあ先のこと  
でありまして、そこまでは決定してい  
ませんが、場合にやりますれば、土地は  
公団でそのまま持つておるといふよ  
うな場合も考えられないことはないと思  
ひます。原則としては売るつもりであ  
ります。

○田中一君 これはね、売るとなりま  
すと、また一つの新しい問題が起きて  
くるんです。これはやはり、あまり金  
をうんと持つてゐる者が十三坪の家を  
買うわけじゃないんでしようから、や  
はりある程度勤労者本位にこれは家を  
分譲してやろうという考えなんです。

うから……。ところが、地価が高い所  
だと、買ひ切れない。全然買えないと  
きがあるんで、地価が高いと。そ  
こで今度は、もしかりにこれが借地  
であつた場合、必ず借地には建てない  
という原則が立っているはずなんです  
が、ある場合には借地でも建てなけれ  
ばならぬ場合がある。そういう場合に  
法律で規制しませんが、いわゆるまた  
貸しになるんです。土地の所有者から  
見ますと、公団が借地権を持つてお  
つて、そうして今度は建物を持つてお  
る、いわゆる自分の家を持つた者に当  
然この借地権というものは、民法の規  
定からいって、平気でもつてつとつ  
つてくるものなんです。自分の家を  
持つてゐる者についてゆくものです。  
かつまた四階の人が持つておる借地権  
というものと、一階の人の持つておる  
借地権というものは、割合はどうなる  
かというやうな問題になりますと、こ  
れはもうさういふ問題が起きてくる。その  
場合は一応法律でもって、分譲する  
ときは法律できちと決めておかぬと、  
いろいろなケースが出てくるだらうと  
思ふ。これは問題になると思ひます。

その点はどうか考えておられますか。  
これは全部宅地というものは公団で買  
うのだ、自分のものだという前提のも  
とに、そうしてそれは必ず売るんだと  
いふやうな前提があれば、これは一応  
解消できます。

○政府委員(石破二朗君) 先ほども  
ちよつと申し上げました通り、公団が  
事業に要します資金として予定してお  
ります、百六十六億というものを予定  
しておるわけでありまして、これらの  
点を考えるに当りましては、この所有  
の土地は買ひ取るといふつもりで考え

ております。お話しした点、なるほど非  
常にめんどろな、権利関係が非常にめ  
んどろな問題がたふさん起ると思ひま  
す。しかしながら私どももいたしまし  
ては、なるべくさういふ権利関係の錯  
綜するやり方は避けようと思つてお  
りますが、この法律に不足する部分はず  
べて民法の原則でやつていこう、かよ  
うに考えております。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 今の点は  
私は簡単に考へてゐるのです、土地付  
で売つていくんですから。そうしま  
せんで、これをいつまでも公団が持つ  
てゐる性質のものじゃないと思ひます。  
それからいろいろ特異なケースは考へ  
られましようけれども、それはまたそ  
のときの話で、それからまた貸しをす  
るだらうといふことをいひますけれど  
も、これは木造じゃないんだから、一  
たん建つた以上は少くも数十年そのま  
までいくべきものだから、なるべく  
簡単に始末をしていきたいと思ひま  
す。

○田中一君 これは問題なんですよ。  
たとえば戦後二十四、五年くらい  
に作つた公営住宅あるいは住宅営団か  
ら引き継いだ住宅なんといふものは、  
これはただでやつても、もつてくれ  
てやらないのです。家賃の三百円なり五  
百円のもの、もうお前にくれてやる  
といつても、その人はもうわぬです  
よ。なせもうわぬかといふと、木造住  
宅の維持費が高つく、それよりも  
三、四百円の家賃を払つていても、地  
上権といふものがどこまでもついで  
いく。国有地でも民有地でも、地上権と  
いふものは十坪の家なら十坪、また出  
入りの道路、こうしたものは民法上の  
権利として自由に使えるのです。道路

というものは公共性あるものであつ  
て、これはつづすことができません。  
こうした事例と同時に、また二階の人  
と一階の人とは所有者が違つた部分で  
も、この場合には土地に対する所有権  
といふもの、一階の人と二階の  
人と、その上の立体的に……一階、二  
階、三階、四階の人は、その買った土  
地を使う場合に、どういふふうに分  
の権利を主張するか。これは共有土地  
なんです。一階と四階が非常に経済  
的な価値が違つた場合、その場合はそ  
れをどうするかという問題が残るわけ  
です。そういう点はどういふふうにか  
考へていられたいと思ひます。

○政府委員(石破二朗君) 先ほど申し  
上げました通り、土地その他共同施設  
はやはり共有になるわけでございます。  
買った人の共有になるわけござい  
まして、この間共有の関係は、御承  
知の通り、法律でいたしましても非常  
に民法の上におきましても必ずしも  
ことに相違つておりますが、私どもは  
一応民法にすべてを譲つて、その民法  
の規定するところに従つて処理してい  
く以外には、現在のところは方法はな  
いと、かように考へておられます。

○田中一君 これは、買った人があし  
た売つてかまいませんか。  
○政府委員(石破二朗君) 法律では、  
御承知の通り、禁止してはおりませ  
んけれども、実際問題として、まあ買  
つてすぐ売つてもいいといふやうなこ  
とになりますれば、悪い言葉で申しま  
す、ブローカー式のものが起る余地が  
多分にあると思ひます。従いまして、  
この法律の三十二条にもありますし、  
またこの法律の三十二条にはそれらの  
点についても建設省令で定めることに

なつておりますが、この規定に基きま  
して、建設省令なりあるいは個々の契  
約なりによりまして、買った人がすぐ  
転売してもうけるといふやうなことの  
起らない処置をとりたと思つてお  
ります。たとへて申しますれば、一定期  
間はこれを転売は許さぬとか、転売す  
る必要が起つた場合にはもう一ぺん公  
団に買ひ戻し権を保留しますとか、そ  
れらの措置を講じまして遺憾のないよ  
うにしたいと思つておられます。

○國務大臣(竹山祐太郎君) ちよつと  
つけ加えますが、これはもう私は常識  
で考へても、二十年といふ償還を、  
年賦償還で売るので、一時金で  
買つてくれる金持ちがあれば別問題だ  
が、それは契約のときにちゃんとそう  
いふことはいたしますから、実際問題  
としては大した心配はないと思ひま  
す。

○田中一君 実際問題が起るから、  
伺つてゐるのです。実際に起るのだ  
よ。これは公団は数多く家を建てれば  
いいといふことが主眼なんで、従つて、  
金持ちが住宅投資をしようとする場  
合、何の苦勞もないで国がやつてくれ  
るならば、安い一時金で買つてしま  
うおそれが多分にある。今伺つたので  
すが、政令で支払いは二十四年と定め  
るといふても、金のある人は、ある時期  
に有利と思へば、残金を払つて自分の  
ものにします。会社の場合でも、自  
分の会社の従業員のために買うのだか  
らといへば、売るでしょう。二十四年  
以前には絶対に一時金を払つてもま  
けないという政令があれば別です。しか  
しながら、政令があつたにしても、政  
令よりも法律の方が僕は強いと思ひま  
す。そこで民法の所有権といふもの

は、ただ政令でもつて所有権が移つたものに対して、一時払いで買ったものに対して、政令でどうきめようとも、左右されるものじゃないと私は思うのです。そういう点はどうなっているのですか。

○政府委員(石破二朗君) なるほど、法律にそういうことまで事ごまかに規定しておくというのも一つの方法でありますけれども、私どもは法律的に申しまして、法律に根拠があり、さらに政令及び譲渡の契約に基いて設ければ、それで十分だと思いますけれども、なおその具体的な実行方法でございますが、私どもはこれを譲渡をいたしましたとしても、この担保権というふうなものも設定しておくつもりでございますし、さような不都合のことは起らぬように処置したいと思つております。

○田中一君 それはあなたの言っているのは、二十年、三十年で分譲をするのだという前提から言っているのです。一時金では売らないという政令を作るのですか。法律は一時金じゃ売らないということには書いてないと思つてます。それじゃ、一時金じゃ売らぬのですか。

○政府委員(石破二朗君) まあお話の通り、非常に初めから妙な目的で公園の住宅分譲を申し込んで、そしてそれを一時金払ってしまつて、払ったあとにはなるほどもちろんその担保権を設定できません。そうした場合に売り払うということが、まあまれなケースとして、はそういうことも考えられぬではありませんけれども、私どもは譲渡しまし際には、もちろんその相手方もよく見きわめた上で譲渡いたしたいと思つてますし、さような不都合なことは起ら

ぬものと、かように考えております。○田中一君 私は、あなたのおっしゃる通り起らぬかも知れない。起るか二十四年と言いますね、あなたは二十四年分譲というものは分割払いというものを一つの条件にするんだと。十年でもつて、自分が金ができましたから一べんに払いましょう、こう言つても、もらえないということをやめるなら別です。しかしながら、そういうものはないならですね、公園というやつは、成るべく早く二十三年戸というものを民間の自力建設に待つというふうな方針から言いますれば、これは三年たつて、金を三分払つて、あとの金は、十年分ならあと残つている七年分を、何とか調達してできましてから、これを一べんに払いますと言つた方が、公園設立のためにもいい。りつぱに効果があるのですよ。ましてや、二十三年何がしというものを民間自力建設に待つというふうな考え方を持っておる住宅政策であるならば、民間資金を吸収するのは、それは一つの方法ですよ。従つて、そうした場合には、きよう買つてあす売つても、そういう権利がはつきり自分の所有権になつた場合には、契約もくそもありませんよ、自分のものだから……。それでなおかつ政令で売つてはならないときめようとするならば、これは民法上からいつても、その抑制ができないのじゃないか、こういうことを伺つておるんです。

○田中一君 こういうことがあり得るから、御注意の点は運営に際してもよく注意をいたして参りたいと思つてます。○田中一君 そうですね、実際にですから、これはもしそういうことをお考えになるなら、政令で二十四年以前には絶対これは転売を許さぬということになるなら、転売を許さぬということは、法律的には、二十四年前には金はもらいませんということなんです。それじゃ矛盾があるのです。民間資金の導入をねらつておるところの民主党の住宅政策と矛盾がある。そこで法律上の欠陥ではなからうかと僕は指摘してゐる。なるほど、事実においてはそういうことが起きないかも知れないが、起きる余地があることは間違いないと思つてます。そういう点についてどうですか。

○政府委員(石破二朗君) 御心配の点ごもつてもございませぬけれども、実は数年來実施いたしております産業労働者住宅につきましては、その辺の法律上の規制は別につけていなかったかと承知いたしておりますが、おかげさまで現在までのところ、産業労働者住宅につきましても、そういう御指摘のやうなことが起つたというところは全然聞いておりませぬし、先ほど大臣がお答え申し上げましたやうな趣旨によりまして運営いたしますれば、決してさやうな事例は起るまいと私も確信いたしております。

○田中一君 それじゃ、起らぬと思つてます。起らぬと思つてますが、立法上そこに食い違いが出はせぬかと言つてのす。起らないからいいんだというの

じゃなくてですよ、それじゃ政令でもつて、かりに償還期を二十年ときめたら、二十年前には一切金はもらわないうことをはつきり政令できめつけようです。そうすれば、その心配はないのですか……。

○政府委員(石破二朗君) もちろん。そういう意味の政令を作る意思は毛頭持っておりませぬ。○田中一君 おらないでしよう。そこで、今言う立法上盲点がありはせぬかというのです、私の申し上げているのは、実際ないからといって、もし悪いやつがいて、やろうとすればできることなんです。悪いことをやろうとすれば悪いことができるという立法は、これはやはり避けなければならぬのですよ。今かりに産業労働者住宅に對しては二年やつたががありませんという。その買つてゐる会社が景気がいいから、ないかも知れない。景気が悪くなれば、一つの財源として売らぬかもしれない。これはあり得るのですよ。あり得るといふことを前提にしなれば、そこに犯罪というものが、いろいろ不祥事が起るのですよ。やはり法律を作るにはそこまでの親切さや完璧さを持たなければいかぬということを言つてゐる。そういうものを作るから犯罪が起るのですよ。

○政府委員(石破二朗君) くだいようございませぬけれども、先ほど申し上げました通り、産業労働者住宅については、現在までのところ支障なく運営もできておりますし、なるほど法律を作り出す際には万全の措置をば、いろいろの場合を考えていかなければならぬのは、御指摘の通り、もちろんのこ

とではありますけれども、また一方、ほとんど起りそうもない、前例から、やつてもしようがないというようなものに、新たな規定を厳重な規定を入れることもこれまたいかかと思つて、またさらに一歩進みまして、それをかりに法律で禁じたいたしましたも、実際にそれを売つてしまつ場合、これが果して、違法は違法でありますけれども、その場合無効かどうか、とどういふことになりませぬ、ほんとうはこれは無効にせぬと所期の目的が達成せられぬわけでございますが、そこまできますと、一般の売買の原則その他民法の諸原則等からも、いろいろむずかしい問題が起らうかと思つてます。もちろん、私どもは法律を作り出す際に、そこまですべて検討は正直なところいたしておりますが、まあ産業労働者住宅で支障なく参つておりますので、この程度で差しつかえない、かように考へてゐる次第でございます。

○田中一君 悪意もあるし、善意もあるのですよ。その会社がつぶれまして、まあかりにその債権者が何とかしたいと思つたときには、とらうという善意の場合もあるのですよ。法律を作る場合にはそこまですべて配慮をしないと、いたずらに悪を流す。法の盲点を作ることは、これを避けなければならぬと思つてます。

○政府委員(石破二朗君) くだいようございませぬけれども、先ほど申し上げました通り、産業労働者住宅については、現在までのところ支障なく運営もできておりますし、なるほど法律を作り出す際には万全の措置をば、いろいろの場合を考えていかなければならぬのは、御指摘の通り、もちろんのこ

とではありますけれども、また一方、ほとんど起りそうもない、前例から、やつてもしようがないというようなものに、新たな規定を厳重な規定を入れることもこれまたいかかと思つて、またさらに一歩進みまして、それをかりに法律で禁じたいたしましたも、実際にそれを売つてしまつ場合、これが果して、違法は違法でありますけれども、その場合無効かどうか、とどういふことになりませぬ、ほんとうはこれは無効にせぬと所期の目的が達成せられぬわけでございますが、そこまできますと、一般の売買の原則その他民法の諸原則等からも、いろいろむずかしい問題が起らうかと思つてます。もちろん、私どもは法律を作り出す際に、そこまですべて検討は正直なところいたしておりますが、まあ産業労働者住宅で支障なく参つておりますので、この程度で差しつかえない、かように考へてゐる次第でございます。

○田中一君 悪意もあるし、善意もあるのですよ。その会社がつぶれまして、まあかりにその債権者が何とかしたいと思つたときには、とらうという善意の場合もあるのですよ。法律を作る場合にはそこまですべて配慮をしないと、いたずらに悪を流す。法の盲点を作ることは、これを避けなければならぬと思つてます。

こういふことは、私はその点も、われわれ法律を作るのにさういふ苦勞をした方なんです。そこで、十年間は売つてやらない、十年というものは、十年前には金はもらひませぬ。せめて十年間は買つた者が、分譲を受けた者が住まなければならぬという規制をはつきりしてゐるんです。十年たて

○田中一君 悪意もあるし、善意もあるのですよ。その会社がつぶれまして、まあかりにその債権者が何とかしたいと思つたときには、とらうという善意の場合もあるのですよ。法律を作る場合にはそこまですべて配慮をしないと、いたずらに悪を流す。法の盲点を作ることは、これを避けなければならぬと思つてます。

○政府委員(石破二朗君) くだいようございませぬけれども、先ほど申し上げました通り、産業労働者住宅については、現在までのところ支障なく運営もできておりますし、なるほど法律を作り出す際には万全の措置をば、いろいろの場合を考えていかなければならぬのは、御指摘の通り、もちろんのこ

とではありますけれども、また一方、ほとんど起りそうもない、前例から、やつてもしようがないというようなものに、新たな規定を厳重な規定を入れることもこれまたいかかと思つて、またさらに一歩進みまして、それをかりに法律で禁じたいたしましたも、実際にそれを売つてしまつ場合、これが果して、違法は違法でありますけれども、その場合無効かどうか、とどういふことになりませぬ、ほんとうはこれは無効にせぬと所期の目的が達成せられぬわけでございますが、そこまできますと、一般の売買の原則その他民法の諸原則等からも、いろいろむずかしい問題が起らうかと思つてます。もちろん、私どもは法律を作り出す際に、そこまですべて検討は正直なところいたしておりますが、まあ産業労働者住宅で支障なく参つておりますので、この程度で差しつかえない、かように考へてゐる次第でございます。

ば、その程度ならば売っていいの  
じやないかという規制をしているん  
です。そういう点について、われわれ  
も非常に苦勞をしたところなんです  
が、そういう点も、そこまでしませ  
んと、立法をする人は、結局国民がい  
やおうなしにそれに従わなければなら  
ぬ。そこまでの配慮が望ましかったと  
いうのです。今さらこれを修正しよ  
うというものがございませぬけれ  
ども……

○石井桂君 なお、私、今の田中さん  
の触れている問題とちょっと違うの  
ですが、思い出しましたので……。住宅  
の土地が非常に高騰を続けているの  
ですが、これはほうっておきますと、  
どんどん高くなって、あべこべにブ  
レーキになるのじやないか。何か地価  
を統一、抑制する方策をお持ち合せ  
なっておりますか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは非  
常にむずかしい問題だと思いますが、  
高騰は困ることでありますけれども、  
うっかり人為的な措置をすることに  
よって、逆に刺激をして高くするよう  
なことになっていまいかがかと考えて、  
慎重に検討はいたしております。われ  
われの今の立場からいいますならば、  
公団ができました百万坪の土地造成を  
一挙にやるというようなことによっ  
て、宅地の総合的な供給を多くするこ  
とが、一方、宅地の全面的な高騰を押  
える一つの方策ではないか。もちろ  
ん、それだけでとめられるとも考えら  
れませぬけれども、供給をふやすとい  
うことを一方でやらないで、法的に規  
制をすることは、なかなかこれは微妙  
な心理を考えて、いかがかと考えてお  
りますが、よくその点についても慎重

に注意をいたして参りたいと思いま  
す。  
○委員長(石川榮一君) ちょっと速記  
をとめて。  
〔速記中止〕

○委員長(石川榮一君) 速記をつけ  
て。

○石井桂君 なお、私は住宅をうんと  
建てるために、住宅行政機構というよ  
うなものが強固であることを望する  
ものであります。最近地方行政機構  
の改革という名の下に、住宅を担当し  
ている部局あるいは課がつぶされる所  
がひんびんとしてあるのです。このこ  
とは非常に遺憾であります。建設省  
におかれましては、一つ大臣におかれ  
ましては、そういうことのないよう  
に、この住宅を建てますときには、今  
建てていかなければならぬときに、そ  
の部局が小さくなることのないよう  
に、これは地方公共団体のことですか  
ら干渉もできないであります。ようけ  
れども、そういうことがないようによ  
くお話し合い下さればわかることと存  
じますので、それを要望しておきま  
す。同時に、この住宅公団法の中には土  
地の区画整理の事業があるのです。東  
京都におきましては、かなり人員など  
も、それに対する機構なども完備され  
ておるようですが、地方によりまして  
は、それをまかなうこともできない  
陣容の所もあるように聞いておりま  
す。そういうようなことであります  
と、公団法を施行するのいろいろな  
支障が起きて、予想もしないような障害  
が出てくると思っております。老慮心で  
はありますが、ぜひ一つそういう方面  
に、大臣初め皆様の御配慮をいただき  
たいと思います。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 御注意の  
点は、よく心得て努力をいたしたいと  
思います。

○村上義一君 一、二点お伺いしたい  
のであります。公団が住宅建設をし  
また宅地の造成をする場合に、都心で  
ある場合、郊外である場合、さらに相  
当離れて衛星都市建設式にする場合等  
あるように伺っております。あります  
が、この都心の場合にはよろしいが、そ  
の他の場合で最小限度のパブリック・  
ユティリティの施設がない場合があ  
ると思うのです。そういう場合に、そ  
この住宅に入るという場合に、直ちに  
必要な水道、ガス、電気、あるいはさ  
らに電話電信等の設備であるとか、あ  
るいはまた相当大規模の場合には小学  
校も考へ得ると思うのです。こういう  
ようなものについてどういったような  
お考えをお持ちでしょうか、一応伺っ  
ておきたいと思っております。

○國務大臣(竹山祐太郎君) ごもつと  
も御注意でありまして、できるだけ  
ちよこちよこ食い散らすようなやり方  
をしないで、公団としては家も建てな  
ければなりませんけれども、やる以上  
は、お話しのように、相当整備をいた  
した都市の建設ということをやって参  
りたいと考えておりますから、建設省  
の各部門の行政もこれに協力をいたす  
はもちろん、学校の問題ももちろん、  
交通の問題等、一つ総合的に進めて参  
りたいと考えておりますから、御注意  
の点はよく実行の面において努力をい  
たしたいと思っております。

日本貨幣に換算して約百万円要したと  
聞き及んでおるのであります。こうい  
うことはどういって現状においても不可  
能であると思っております。またそ  
れほどの必要もないのじやないかと思  
うのであります。大体に考えまして、  
これは衛星都市というても実は通勤都  
市だと思われるのであります。従いま  
して、相当遠隔の地にこの通勤都市を  
造営せられる場合に、通勤ということ  
はこれまた欠くべからざる点だと思  
うのであります。で、おそらく現在の交  
通機関による、またよれるような所を  
御選定になることと思っております  
が、しかし現在の交通機関は需要に対  
してその施設がきわめて貧困でありま  
して、非常に御承知の通り、ラッ  
ッシュ・アワーでは今座席効率三〇%  
ということになっております。で、国  
鉄で実例を見ますれば、京浜線の三〇  
%の座席効率を今二割減少するために、五  
年の日子と四百億円を要するのであり  
ます。そういう計画ができておるよう  
に承知いたしております。これはなか  
なか容易にいかぬと思っております。ま  
して、都市の規模の大小によりまして  
けれども、相当な規模でこれを造営する  
という場合には、なるべくすみやかに交  
通機関によく計画をお話しになって、  
これに適合する施設を直ちに計画を立  
て、実施しますように、連絡をおと  
り願うことがきわめて必要だと思  
うのであります。まあこれらの点につ  
いては御承知でないと思っておりますが、ぜひ一  
つ遺憾なきを期していただきたいと思います。

○國務大臣(竹山祐太郎君) たいだいま  
の点は一番重大な点と考へておりま  
す。

○國務大臣(竹山祐太郎君) たいだいま  
の点は一番重大な点と考へておりま  
す。

て、実はいろいろそういうことも内々  
研究いたしておりますが、微妙な問題  
があるだけに、具体的に取り上げては  
おりませぬけれども、その点を一番重  
要視いたしておりますので、いよいよ  
実施という場合におきましては、御注  
意の点を十分考へて参りたいと思  
います。

○田中一君 第八條に名称の、類似名  
稱の使用を制限しているのがありま  
す。日本分譲住宅公社というものは、  
これは類似名稱でございませぬか。  
○國務大臣(竹山祐太郎君) これは法  
律御審議のお立場でどうぞお考えを  
いたして、われわれはわれわれの法律  
で考へて参ります。

○田中一君 そうしますと、ここで  
もって少くとも法律でもって名称に対  
して制限を加えておるといふことは、  
これは重大な問題なんです。従って、  
この制限を加えようとするならば、こ  
の範囲からこの範囲のものは類似名稱  
なりということを示しなければなら  
ぬと思ひますが、建設大臣に伺いま  
す、それをばつきり御明示いただけま  
せんか。  
○國務大臣(竹山祐太郎君) というこ  
とよりも、私はむしろ提案者に伺いた  
いのは、あの法案のねらうところは、  
今日現存している政府その他の機関を  
根本的に改められて上の法律と心得  
ておりますから、そのときには公団も  
当然に指定をされることとわれわれは  
承知をいたしておりますから、どうぞ  
そういう意味で御審議をいただきた  
いと思ひます。

ということ、はつきりと御明示願いたいのです。

○政府委員(石破三朗君) まあその法律のねらいとしておりますところは、これによって善意の第三者が不測の被害をこうむるということ防止しよう、こういう趣旨から出ていることはもちろんでありまして、不測の第三者がこれと間違えさせなければこれは差しつかえない。従いまして、非常に間違いやすいというのが類似という範圍に入るわけでありまして、さて、そこで具体的な問題といたしますれば、解釈は非常にむずかしいことになろうかと思ひます。まあここでそれを簡単に例を申し上げますと、非常に誤解を呼びますので、一応考えてはおりますけれども、これは該当する、これは該当しないという御答弁は、差し控えさせていただきます。

○田中一君 もし、これに非常に類似の名称が登録されて、法的な根拠をもって登録されておたならば、どういたしますか。

○政府委員(石破三朗君) この法律が通りますれば、やはり類似のものに用いられないことになるわけでありまして、ただ、先ほども申し上げました通り、かりに類似するものを作りましても、これが実際社会に害を及ぼすということになりませぬならば、これは別に問題にすべきではないとも考えられます。要するに、これに類似した名前を使ってこれが社会の善意の者に影響を与えた、不測の損害を与えたというのを防止しようという趣旨でありまして、具体的な事例が起りました場合によく検討して参りたいと思ひます。

○田中一君 これと同じような名称を付している団体の法律があれば、それの一つ御説明願ひたい。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは私どもの知てる限りは、これはこういう特殊立法によるやつは、これはほとんど例外なく入れております。○田中一君 どんな法律ですか、例外なくというの。

○政府委員(石破三朗君) たしか住宅金融公庫法におきましても、これと同様の趣旨の規定をいたしているかと思ひます。○田中一君 ほかに。

○政府委員(石破三朗君) 一々ここに法律を持っておりませぬけれども、こういうものについてはすべてといつていいほど、こういう規定をいたしていると思ひます。

○委員長(石川榮一君) それでは、日本住宅公団法案に対する総括質問はこの程度で終りたいと思ひますが、御異議ございませぬか。— それでは、さういふようにいたします。

をしようという趣旨のもとにできていくのか。貸した場合には、十分の八までの負担を未回収の場合には保証しようというのか。どちらから出ているのですか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) 金融には私は法律の規制をするということにはやべきじゃないと、— まあ別の場合にはや場合も起りましようけれども、これはあくまで貸してくれられた金に保険をするということ。しかし期待としてはこれによって住宅に資金が積極的に回るといふことを期待をしておることは事実であります。

○田中一君 こういう法律が一方的に政府の意思で出た場合、銀行がこれを聞かないという場合には、これはむしろ今御答弁のように、貸さない場合にはやむを得ませぬよと、さういふことなんですね。貸さない場合にはやむを得ませぬよ、借りた場合には保証しますということなんですね。そこで、さうならば、政府は第二条第三号にあげたところのこの金融機関にどういふ働きかけをしておたか、またどの程度の了解を受けておたか、また借りの人間の所得というものに条件があるのか、あるいは財産というものが貸付の対象になるのか。一応相当深くこの金融機関とは話し合ひをしたものと考えられるのです。全然話し合ひをしないでこんなものが出るものと思ひませぬ。従つて、どの程度の了解を各金融機関から受けておられるのか、伺いた

い。○國務大臣(竹山祐太郎君) 実は建設省は金融の方の直接の行政官庁ではありませぬので、この法律の金融の面については大蔵省でありますから、さう

いう意味で、銀行、会社、その他に対するさういふものをやることについて話し合ひは、大蔵省からやつてもらふことにはいたしまして、さういふ相談をしたか私一々確かめておりませぬが、十分理解と協力を期待してこの制度をいたしたわけで、私もあらゆる機会において話し合ひはいたしてありますが、各方面の金融機関が協力をしようと言つてくれておるようなわけでありませぬ。

○田中一君 私はこの法律は非常によろしいと思ふのです。一応民間自立建設二十四万何千戸のうち、どのくらいこれによって建設されるかは別といたしましてです。ただ、さういふ法律を作りましても、いわゆる自主権を持つところの金融機関が貸さない場合には、何にもならぬと思ふ。従つて、さういふ法律を作つた場合には、要は貸すような政治的な、あるいは政治的と言つては語弊があるかも知れぬけれども、要はこれを実行するための法律以外の働きというものが実効をあげるのであつて、ただこれをやれば貸すであらうということだけでは、どうもわれわれは了承できないのです。さうしますと、ただ公約した民間自立建設の幾分かはこれでもって促進されるであらうということに尽きると思ふのです。

そこで、今大蔵大臣にものを頼んだからあそこ措置してくれるだろうといふならば一つ委員長、大蔵大臣にこゝろに来てもらつていただきたいのです。ちよつとの時間でいいですか。……

○國務大臣(竹山祐太郎君) 大蔵大臣にまかしておるといふ意味ではありませぬけれども、私がやるよりは、金融機関担当の大蔵省も協力をしてもら

ことが実効をあげるゆゑんでありますから、大蔵省の方からでもできるだけの協力、連絡をしてもらつておるわけでありませぬ。同時に、銀行がやるかやらぬかという問題は、これは強制はできません。しかし、御承知のように、住宅政策を政府が強力にやるためには、金融機関に対して、貸付の順位を変更して住宅を優先的に扱つてやれということも、すでに金融機関に政府の見解として指示をいたしております。さうに、あらゆる面からこれを指示していけば、このことは十分実行可能である、かように考へております。

○田中一君 さう考へてはしむと思ひます。そこで大蔵大臣にちよつとでも、五分でも、時間があればちよつと来てもらつていただけませんか。私はこれは非常にいいと思ふのです。いいと思ひますから、これをやはり大蔵大臣がさういふ思いやがあるならば、それを確約したいと思ひますから……

○委員長(石川榮一君) それでは、大蔵大臣に交渉しますが、それはあと回しにしまして、総括質問を続行して下さい。

○田中一君 この保険料の百分の三以内というのは、大体どのくらいな保険料金にするおつもりですか。

○國務大臣(竹山祐太郎君) これは本会議の際も申し上げましたように、百分の二で今のところは政令で実行をする考へてありますが、將來実行してみてもっと安くて済むように努力をしてできればできるだけ低くいたしたいと思ひます。

○田中一君 これは結局借りる者の負担ということに了解してよろしうござ

い。



ございますか。

○政府委員(石破二朗君) まあ私ども  
といたしましては、できればこれは金  
融機関の方に、この百分の二という保  
険料は持っていた方がいいのでありま  
すけれども、必ずしもまあそうともい  
かぬようございまして、中小企業等  
の場合の前例を調べてみますと、ある  
程度役所側で、政府において借り手  
の方にしわ寄せにならないように規制を  
しておるようであります。建設省とし  
ましても、そういう配慮のもとに所要  
の規制をいたしまして、借り手の方に  
これが全部負担にならないように適当  
なところで制限をしたいと、かように  
考えております。

○田中一君 それはどういう方法で  
す。百分の二というものは、二分とい  
うものは借り手の方にかからないよう  
な措置というのは、どういう方法をと  
るのですか。

○政府委員(石破二朗君) 方法といた  
しまして、これからまあやることで  
あります。まだかっちりときめてお  
るわけではありませんけれども、通産  
省等におきましては通達でやっておる  
ようであります。向うの例は保険料の  
三分の二以上は借り主の方に転嫁して  
はいけないというようなことでやって  
おるようございまして。

○田中一君 そうすると、百分の二は  
借り手にかかるということですか。

○政府委員(石破二朗君) 百分の二全  
部をその借り主の方へ転嫁さしてしま  
うことのないように、百分の二のうち  
ち、その三分の二以上を借り主の方に  
転嫁してはいけないという指導  
をしておるようであります。

○田中一君 ここに掲げております金

融機関というのは、銀行、保険会社、  
無尽会社、信用金庫、労働金庫、信用  
協同組合ですか、現在日本では金利の  
統制はいたしておりません。従って、  
貸付金というものは別々になると思  
うのです。大体建設大臣の了解してお  
りますところの金利、今ここに上げた  
ころの五つか六つものは現在どのよ  
うな形で融資しておるか、金利のこ  
とがわからないものですから、御説明  
願いたいと思うのです。

○国務大臣(竹山祐太郎君) これはい  
ろいろな金融機関がありますし、ケ  
ース、ケースがみんな違いますから、調  
査をいたしましてまた御報告をいたし  
たいと思っておりますが、一々はこちらとわ  
からないと思えます。

○田中一君 それではこの点につきま  
しては、資料で一つお出し願いたい  
と思えます。

それからここに、これはだれでも借  
りられるというようになっております  
から、農業協同組合も預金事務、金融  
事務を扱っておりますけれども、農業  
協同組合をここから抜いたということ  
はどういう理由によるのですか。

○国務大臣(竹山祐太郎君) これも理  
論的には入れてもいいと思えますけれ  
ども、初めのことではありますし、  
金額が制限をされておりますから、ま  
ず一番住宅の不足しておる方面から  
やっつけていこうということで、今回こ  
の中に加えることをいたしませんでし  
た。

○委員長(石川榮一君) 連記をとめ  
て。

(連記中止)  
○委員長(石川榮一君) それでは、総  
括質問は終了いたしました。次の定

例日七月五日に午前十時から開会いた  
しまして、総括質問の残りの一部と、  
逐条審議に入ります。  
今日はこの程度で散会いたします。  
午後三時五十七分散会

六月二十九日本委員会に左の案件を付  
託された。  
一、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  
(予備審査のための付託は五月十  
九日)

昭和三十年七月六日印刷

昭和三十年七月七日発行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局