

昭和三十一年三月二十三日(金曜日)

午前十時四十三分開議

出席委員

委員長 徳安 實藏君

理事 内海 安吉君 理事 大島 秀一君

理事 荻野 豊平君 理事 薩摩 雄次君

理事 前田榮之助君 理事 三鍋 義三君

理事 逢澤 寛君 理事 伊東 隆治君

理事 大高 康君 理事 久野 忠治君

理事 志賀健次郎君 理事 高木 松吉君

理事 中川房次郎君 理事 中村 寅太郎君

理事 二階堂 進君 理事 廣瀬 正雄君

理事 松澤 雄藏君 理事 山口 好一君

理事 今村 等君 理事 中島 巖君

理事 山下 榮二君 理事 山田 長司君

出席國務大臣 馬場 元治君

建設大臣 出府政府委員 鎌田 隆雄君

建設技官 (住宅局長) 鮎川 幸雄君

委員外の出席者 建設事務官(住宅局住宅計画課長) 西畑 正倫君

三月十六日 委員島村一郎君辭任につき、その補

欠として南條徳男君が議長の指名で

委員に選任された。

同月十九日 委員久野忠治君辭任につき、その補

欠として荒船清十郎君が議長の指名

で委員に選任された。

同月二十二日 委員三鍋義三君辭任につき、その補

欠として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員として片山哲君が議長の指名で委

員に選任された。

同月二十三日

委員片山哲君、荒船清十郎君及び南

條徳男君辭任につき、その補欠とし

て三鍋義三君、久野忠治君及び松永

東君が議長の指名で委員に選任さ

れた。

同日 理事大島秀一君同月十六日委員辭任

につき、その補欠として同君が理事

に当選した。

同日 理事三鍋義三君同月二十二日委員辭

任につき、その補欠として同君が理

事に当選した。

三月十六日 公共工事の前払金保証事業に関する

法律の一部を改正する法律案(内閣

提出第一三五号)

同月十九日 首都圏整備法案(内閣提出第一三八

号)

同月十六日 和田橋を永久橋に架替えの請願(片

島港君紹介)(第一四〇〇号)

日本道路公団法案の一部修正等に関

する請願(丹羽兵助君紹介)(第一四

〇一〇号)

同月二十二日 外舩汎防水ため池工事促進に関する

請願(山本猛夫君紹介)(第一五二三

号)

の審査を本委員会に付託された。

本日の會議に付した案件

理事の互選

地代家賃統制令の一部を改正する法

律案(内閣提出第一三〇号)

公共工事の前払金保証事業に関する

法律の一部を改正する法律案(内閣

提出第一三五号)

首都圏整備法案(内閣提出第一三八

号)

能代市大火の災害状況に関する報告

聴取

〇徳安委員長 これより會議を開き

ます。

議事に入るに先立ちまして、理事の

補欠選挙を行います。理事大島秀一

君、三鍋義三君が委員を辭任されま

したので理事が二名欠員となっております。

理事の選挙は、先例によりまし

て、選挙の手續を省略し、委員長にお

いて指名するに御異議ございません

か。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

〇徳安委員長 御異議なしと認め、再

び委員になられました。

大島秀一君、三鍋義三君をそれぞれ

理事に指名いたします。

〇徳安委員長 地代家賃統制令の一部

を改正する法律案を議題とし、審査を

進めます。

質疑の通告がありますから、これを

お許しいたします。三鍋義三君、

〇三鍋委員 ただいま議題になりました

地代家賃統制令の一部を改正する

法律案の審査を進めるに当りまして、

まず最初に住宅局長にお尋ねいたし

たいと思います。

その第一点は、この統制令下にある

ところの現在の実態というものを、私

たちはこの法案を審議していく上にお

いて把握しておきたいと思うのでござ

います。たとえば統制下にある実態

が、住宅対策の見地から、また借地借

家人という立場から、また地主とか家

主という人の立場から一体どういう状

態にあるのか、こういう点をこれから

審議を進めていく上におきまして私た

ちに予備知識を与えていただきたい、

このように考えるのでございます。

〇鎌田政府委員 この地代家賃統制令

の現在施行されております実態につ

きまして概略御説明いたします。

まずこの統制令下にあります貸家の

数がどのくらいかということでありま

すが、私どもの調査いたしております

ところによりまして、大体におきまし

て全国で三百四十万程度の貸家ござ

います。そのうちの大部分、すなわ

ち約八〇%、二百六十万戸程度が市部

にございまして、その残りの約二〇

%、八十万戸程度が郡部に存在いたし

ております。従いまして今一番問題と

なりますのは市部の住宅でございます

するので、統制令というものは、貸家

全体につきましてはかなりの大きな

ウェイトを占めておるといことが申

し上げられると思うのでございます。

現在の統制令によりまして家賃はどの

程度かという問題でございますが、場

所によって多少異なりますが、今統制令

で定められております額をそのまま施

行せられるものとしますと、大体坪当

り東京都のときが八十円ないし九十

円、それから郡部――多少いなかの方

に参りまして六十円程度、大体その辺

のところは統制額、きめられておりま

す額でございます。

それからもう一つは、統制額はき

まっておられるけれども、果して統制額通り

に施行されておるかどうか、かなりや

み家賃が多いのじゃないか、こういう

ことが世間でいわれておるのでありま

す。そういう点につきましても私の方

で調査を進めておりますが、大体にお

きまして半分以上は統制家賃が守ら

れておるようには考えられます。それか

ら、あと残りの半分のうちのまた半分

つまり二五%程度が五割以上のやみ家

賃、あとの二五%程度が五割以上のや

み家賃というようなことが二十九年の

実態調査によつて判明いたしました。

従いまして、大体この統制令によりま

して、多少のやみはないとは申せませ

んけれども、かなり地代家賃の額を左

右しておる、こういうふうには見られ

ると思うのでございます。従いまし

て、この統制令があるために、一般庶

民が普通の価格よりも低い地代家賃を

支払うことも、何となく今日しので

いていっている、こういう現状のよう

うかがえるのでございます。

大体地代家賃統制令の実態はそんな

ところでございますが、それでは今度

は果して家賃を持っている方の大家さ

んの側はどうなっているかという問題で

ございます。今申しましたように地代

でもすらすらといくようにしてもらいたい、こう願って修繕してもらいたいという気持は一ぱいなんです、どうしても修繕後の家賃のことを考えると、自分の現在の収入からその能力がないといった場合に、不本意ながら現状に甘んじて住まなければならないという人たちは、私相当にあるのではないかと思うのでございます。この場合、あくまで借家人がその修繕を拒否することができるとございまして、どうか。特殊な例になるかも知れぬけれども、考え方によっては私相当にこういう問題が多くあるのではないかと、こう思います。

○鎌田政府委員 その貸主と借主との間の問題は、両者の契約でございまして。従来の家賃の契約を變更するといふことが行われなければ、別に上げた家賃を払う必要はないわけでございまして。従いまして今度から大家が修繕を強行しまして、それだけの家賃を認めてもらったのだから、ぜひ払えと先に言いました、それは契約がなければ別に払う必要はないわけでございまして、この統制令の額を認可したというところは、両者の契約を強制することではない、こういうふうにかえらるるのでございます。

○三鋼委員 先ほど御説明願ったかもしれませんが、もう一ぺんちょっとお聞きしたいのですが、この対象となる老朽家屋、これは大体どれくらい見込んでおられますか。どうしても修理をしなければならぬその対象の家です。

○鎌田政府委員 大体におきまして、要修理の家屋は一五%程度全国であらうかと考えられます。

○三鋼委員 今度の改正によって借家についての修繕費を家賃の増額によってまかなうことになるわけでございしますが、現行の第八条の規定によりまして、家主が借地または借家の維持に必要な処置を怠る等の事由によりまして、借地または借家が不良となった場合、地代または家賃の減額をすることができるようになっておるのでございしますが、借家の維持に必要な修繕は家主の負担という建前になっておる。こういう観点から、今後は修繕費を家賃に転嫁されるというところは、統制家屋の老朽化を防ぐという建前からいえば、納得できるのでございまして、けれども、観念的には、今後の改正は第八条の規定の精神と矛盾するように考へるのでございしますが、この点について御説明願いたいのでございまして。

○鎌田政府委員 確かに御意見のように、従来の統制令下におきましても、家屋の主要構造部の維持保全につきましては、それを家賃統制額の中にある程度見込まれておるのは事実でございまして。ただこの統制が昭和十三年に始めてみまると、その間にインフレーションによりまして物価が何百倍と増高したわけでございまして、その事態をよく考へてみますと、こういうインフレが急激にすすつて続きました。今日ではかなりおきまっておりますが、その経過におきましては、家賃の一部分をもつて修繕をする、あるいはその家屋を完全に維持保全していくということとはなかなか困難な事態であつたろう、そういう現実の姿を見まして、今回「大修繕」というところの大修繕を行う者につきましては、特別の額を認

めるといふ措置を講じた、こういう現実の姿によりまして考へておる次第でございまして。

○三鋼委員 私はこう考へるのでございしますが、統制家屋の老朽化を防止するというところは、何といつても住宅対策上緊急の問題である、これは私も了解するのでございしますが、私はやはり住宅不足ということ、こういう事態を考へますときに、もう少し大局からこの問題を解決するように考へたいのじゃないかという工合に考へるのでございまして。すなわち大修繕をいたしましたその費用を、直接家主に大きな負担のかからないように、またそのしわ寄せが借家人にかからないように、現状のままにおいて何とか住宅金融公庫の資金を家主さんに融資をしてあげるとか、そういうような対策を考へることこそ私は時宜に適した最もいい対策ではないか、このように考へるのでございまして。局長はどのように考へてございましてしょうか。

○鎌田政府委員 この住宅の老朽化の現状にかんがみまして、住宅の修繕をする、その修繕の資金を何とか政府が考へてやる、こういうことにつきましては全く同感でございまして、われわれいろいろ検討いたしております。ただその修繕資金の貸付ということにつきましては、技術上なかなかむずかしいところがあるもので、今なお検討いたしておるのでございしますが、一つの考へ方としては、こういう修繕資金のごときは、むしろ借入金ということも大事であります、その借入金と貯蓄というふうなものとのからみ合ひにおきまして、やつていく方がいいんじゃないかというふうなことも考へら

れますので、いろいろ今の低額の貯蓄をやつとつ、またその資金を借りていくというふうな形のものにつきます、今せつかくいろいろ検討中でございまして。また一部そういうものを、実際に今度のあの融資保険法とからみ合せて、銀行その他に勧奨しまして、そういう方法を現実に始めたところもございまして。

○三鋼委員 増築の三万戸といったような計画もできておるのでございしますが、実際はなかなか思うようにいっていかないようでございしますが、何かこういう面からも一つ考へていただきたい、このように考へるのでございまして。

次に三十坪以上の建物については、統制を廃止することになるのでございしますが、三十坪という基準を一体どこから求められたか、その根拠をお聞きしたいのでございまして。それからいわゆる三十坪以上というふうな貸家が、全国にどれくらいあるのかでございまして、どうか、これをお聞きしたいと思ひます。

○鎌田政府委員 三十坪ときめました根拠としては、つまり一般庶民生活に影響を来さないような範囲の家について統制から除外した、こういう基本的な考へ方でありまして。従いましてその一般庶民に影響を来さない家というものは、どの程度かという問題になるわけでございまして、それを一応三十坪と考へたのでございまして。それはいろいろの根拠がございまして、一つは住宅金融公庫法によりまして融資をいたしております住宅が三十坪でございまして、これはやはり庶民の家に対して——特定の人がかかり大きな家を

建てるのには、ああいふ資金でありまして、一般の庶民生活として必要な住宅の坪数であろう、こういう考へ方が入つておまして、住宅金融公庫の貸付の対象となる家は三十坪と定められておるわけでございまして。これを合せるといふことも一つの考へ方でございまして。

それからもう一つは、三十坪以上の家というのが、全国のどのくらいのパークセンテージに当たっているかというふうなことも検討してみたのでございまして、大体統制令を受けております住宅のうち三十坪以上というものが大体八%程度でございまして。つまり一割未満でございまして。この辺のところも考へまして、三十坪以上であれば、そのくらいの家であれば一般庶民生活というものにその影響を来さないであろう、こういうふうな考へを持っておるわけであります。

○三鋼委員 この対象は大体戦争前にできた家が対象になると思ひますが、戦争前にできた家といふものは、現在の住宅の構造から比較いたしますと、廊下とかなんとか実にむだが多いと思ひます。だから結局この三十坪という基準を設けられましてけれども、現在の家の構造からいくと、大体三十坪あたりに相当するのじゃないかというふうな見解を持つのでございまして、この点局長はどのように考へておられますか。

○鎌田政府委員 確かに今日できております家は、だんだん今日の生活に即した設計がなされておりますから、最も新しい家は効率的な家を建てることと思ひるのでございまして。しかしながら

この統制令がかかっておりますのは二十五年以前のうちにございます。従いましてその辺のうちに、なかなかやはり新しい設計に基きましてでございまして、うちもかなりございますので、それほどの差異を認めなければならぬというほどのものではないかと思うのでございます。

○三鋼委員 これは三十坪というたら、昔の古いうちはそう大したものではないと思うのです。しかし、これは局長が専門的に調査されて、専門的の立場からの結論をおっしゃったのでございしますから、これはやはり局長のお言葉を信頼しておきたいと思ひます。

次に、お尋ねしたいと思ひるのは、この法律が施行される前に修繕しておるのはたくさんあると思ひますが、これはどのように取り扱われるのですか。

○鎌田政府委員 これはこの法律が施行後の大修繕につきまして増額を認めていこうということになっておりますので、この法律の施行前の修繕につきましては、今度の改正によつて認めるというわけにはいかないと思ひます。

○三鋼委員 当然さうだろうと思ひますけれども、何か現実におきまして矛盾するように思ひます。これは法が制定後の問題でありますから、まあ、局長のお言葉は当然だと思ひますのでございしますが、この辺にもこの改正令にやはり足りない点があるように思ひます。私は大体これで私の質問を終るのでございしますが、私はやはりこの改正案は局部的に部分的な問題を取り上げてみると、無理からぬ、妥当な点を認めるのでございしますけれども、現在なお住宅にあえいでい

る庶民大衆、またそれとすれすれの状態にある借家人、こういう実態を見ますときに、この改正法律案を出されるのはどうも時期尚早ではないかという考えを持ちます。自然今でもやみをはばかって控へ目にしていた家主が、今度は法の制定のもとに大つぱらにこれをどんどん上げていくということに、またそれを認めるということになりますれば、結局やはり二十坪以上の庶民対象となるところの家賃にも大きくしわ寄せをされていって、生活をますます苦しくしていくのではないか、このように考えるものでございします。なお、同僚委員の質問もありますから、私の質問はこの程度で一応打ち切らせていただきます。

○徳安委員長 ただいま大臣が出席されましたので、地代家賃統制令の一部を改正する法律案に対する審査を一応中止いたしました。公共工事の前払金保証事業に関する法律の一部を改正する法律案についてこれを議題とし、提案理由の説明を聴取したいと思ひます。馬場建設大臣。

公共工事の前払金保証事業に関する法律の一部を改正する法律案
公共工事の前払金保証事業に関する法律の一部を改正する法律案
公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和二十七年法律第百八十四号）の一部を次のように改正する。
第十五条第一項を次のように改める。
第十五条 保証事業会社は、事業年度末においてまだ経過していない

保証契約があるときは、左の各号に掲げる金額のうちいずれか多い金額を、事業年度ごとに責任準備金として計上しなければならない。

一、当該保証契約の保証期間のうちまだ経過していない期間に対応する保証料の総額に相当する金額

二、当該事業年度において受け取つた保証料（当該保証料に係る保証契約の解約により返還した保証料を除く。）の総額から当該保証料に係る保証契約に基いて支払つた保証金（当該保証金の支払に基く保証契約者からの収入金を除く。）及び保証金以外の支払金、当該保証料に係る保証契約のために積み立てるべき支払金並びに当該事業年度の事業費の合計額を控除した残額に相当する金額

第十六条第一号及び第二号中「当該事業年度において締結された」を削る。

附則
この法律は、公布の日から施行する。

○馬場建設大臣 公共工事の前払金保証事業に関する法律の一部を改正する法律案の提案理由並びにその要旨について御説明申し上げます。
現在公共工事の前払金保証事業に関する法律に基く保証事業を営んでいる保証事業会社は三社でありまして、その前払金保証額は昨年度約二百六十五億円に達し、公共工事における前払金の支出を円滑にし、公共工事の適正な

施工に顕著な効果をおさめているのであります。しかしながら、本事業の発展に伴い、その反面において、保証事故の増加も予想され、この場合における保証事業会社の保証能力を確保する必要があるため、この際保証事業会社の保証金の支払い能力を増大する措置として、その責任準備金及び支払金の算出方法を改めようとするものであります。

以下本法案の要旨について御説明申し上げます。

まず第一に、責任準備金の規定に関する改正であります。現行法におきましては、事業年度末においてまだ経過していない保証契約があるとき、そのまだ経過していない保証期間に対応する保証料の総額に相当する金額を積み立てるという方法を規定し、いわゆる未経過保証料方式のみをとっておりますが、この方式のほかにいわゆる残高方式すなわち当該事業年度における正味収入保証料からその年度の事業費及び支払つた保証金等を控除した残額を積み立てる方法を取り入れ、これらの方式により計算した額のいずれが多い額を責任準備金として計上させることとするものであります。この方法は、損害保険会社における責任準備金の算出方法と同様のものであります。

第二は、支払準備金の規定に関する改正であります。現在支払準備金として積み立てる額は、当該事業年度において締結された保証契約に関するものであります。これを当該事業年度前ににおいて締結されたものについても、支払義務が発生している保証金等がある場合にはその金額を支払準備金として

積み立てることとしたものであります。

以上、公共工事の前払金の保証事業に関する法律の一部を改正する法律案の提案理由並びにその要旨を御説明申し上げたのであります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決あらんことを御願ひする次第であります。

○徳安委員長 次に、首都圏整備法案についてこれを議題とし、提案理由の説明を聴取いたします。馬場建設大臣。

首都圏整備法案
首都圏整備法
目次
第一章 総則（第一条・第二条）
第二章 首都圏整備委員会（第三条・第十九条）
第三章 首都圏整備計画（第二十条・第二十二条）
第四章 首都圏整備計画に基づく事業の実施（第二十三条―第三十二条）
附則
第一章 総則
（目的）
第一条 この法律は、首都圏の整備に関する総合的な計画を策定し、その実施を推進することにより、わが国の政治、経済、文化等の中心としてふさわしい首都圏の建設とその秩序ある発展を図ることを目的とする。

（定義）
第二条 この法律で「首都圏」とは、東京都の区域及び政令で定めるその周辺の地域を一体とした広域を

いう。

2 この法律で「首都圏整備計画」とは、首都圏の建設とその秩序ある発展を図るために必要な首都圏の整備に関する計画をいう。

3 この法律で「既成市街地」とは、東京都及びこれと接続する重要な都市を含む区域のうち政令で定める市街地の区域をいう。

4 この法律で「近郊地帯」とは、既成市街地の秩序ある発展を図るため緑地地帯を設定する必要がある既成市街地の近郊で政令で定める区域をいう。

5 この法律で「市街地開発区域」とは、既成市街地の周辺地域内の区域で第二十三条第一項の規定により指定されたものをいう。

第二章 首都圏整備委員会（設置）

第三条 国家行政組織法（昭和二十三年法律第二十号）第三条第二項の規定に基づいて、総理府の外局として、首都圏整備委員会（以下「委員会」という。）を設置する。（所掌事務及び権限）

第四条 委員会の所掌事務及び権限は、次のとおりとする。

一 首都圏整備計画の作成及びその作成のために必要な調査を行うこと。

二 首都圏整備計画の実施に関する事務について必要な調整を行い、及びその実施を推進すること。

三 その他法律（これに基づく命令を含む。）の定めるところにより委員会の権限に属せられた事項を実施すること。

（組織）

第五条 委員会は、委員長及び委員四人で組織する。

2 委員のうち二人は、非常勤とすることができる。

（委員長）

第六条 委員長は、国務大臣をもつて充てる。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 委員長は、あらかじめ、常勤の委員のうちから、委員長に故障がある場合において委員長を代理する者を定めておかねばならない。

（常勤の委員）

第七条 常勤の委員は、委員会の定めるところにより、首都圏整備計画の作成のために必要な調査その他の事務に従事する。

（委員の任命）

第八条 委員は、両議院の同意を得て、内閣総理大臣が任命する。

2 委員の任期が満了し、又は欠員を生じた場合において、国会の閉会又は衆議院の解散のため両議院の同意を得ることができないときは、内閣総理大臣は、前項の規定にかかわらず、委員を任命することができる。

3 前項の場合においては、任命後最初の国会で両議院の承認を得なければならぬ。この場合において、両議院の承認を得られないときは、内閣総理大臣は、ただちにその委員を罷免しなければならない。

4 次の各号の一に該当する者は、委員となることができない。

一 禁治産者若しくは準禁治産者又は破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられた者（委員の任期）

第九条 委員の任期は、三年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができ、（委員の失職及び罷免）

第十条 委員は、第八条第四項各号の一に該当するに至つたときは、その職を失うものとする。

2 内閣総理大臣は、委員が心身の故障のため職務の執行ができないと認めるとき、又は委員に職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認めるときは、両議院の同意を得て、これを罷免することができる。

（委員の給与）

第十一条 委員の給与は、別に法律で定める。

（特定行為の制限）

第十二条 常勤の委員は、在任中、次の各号の一に該当する行為をしてはならない。

一 政党その他の政治的団体の役員となり、又は積極的に政治運動をすること。

二 内閣総理大臣の許可のある場合を除くほか、報酬を得て他の職務に従事し、又は営利事業を営み、その他金銭上の利益を目的とする業務を行うこと。

2 非常勤の委員は、在任中、前項第一号に該当する行為をしてはならない。（会議）

第十三条 委員会の会議は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員長及び二人以上の委員の出席がなければ、会議を開き、議決をすることができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長に故障があるときは、第六条第三項に規定する委員長を代理する者は、委員長の職務を行うものとし、第二項の規定の適用については、委員長である者とみなす。

（首都圏整備委員会規則）

第十四条 委員会は、法律又はこれに基づく政令の定めるところにより、その権限に属する事項を執行するため必要な手続その他の事項について、首都圏整備委員会規則（以下「委員会規則」という。）を定めることができる。

（国会に対する報告等）

第十五条 委員会は、毎年度、内閣総理大臣を経由して国会に対し首都圏整備計画の作成及びその実施に関する状況を報告するとともに、その概要を公表しなければならない。

（事務局）

第十六条 委員会の事務局は、委員の事務を処理する。

2 委員会の事務局に、事務局長その他の職員を置く。

3 委員会の事務局に置かれる職員の定員は、別に法律で定める。（審議会）

議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会は、委員会の諮問に應じ、審議会の権限に属せられた事項その他委員会の所掌事務に関する重要事項について調査審議する。

3 審議会は、委員会の所掌事務に関する重要事項について委員会に建議することができる。

第十八条 審議会は、次に掲げる者につき、委員会が任命する委員四十五人以内で組織する。

一 衆議院議員のうちから衆議院が指名した者 四人

二 参議院議員のうちから参議院が指名した者 二人

三 関係行政機関の職員 十人以内

四 関係都県の知事及び議会の議長 十六人以内

五 学識経験のある者 十人以上

2 審議会の委員は、非常勤とする。

3 学識経験のある者のうちから任命される審議会の委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の審議会の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 前項の審議会の委員は、再任されることができる。

第十九条 この法律に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める。

第三章 首都圏整備計画（首都圏整備計画の内容）

第二十条 首都圏整備計画は、基本計画、整備計画及び事業計画とす

る。

2 基本計画には、首都圏内の人口規模、土地利用その他整備計画の基本となるべき事項について定めるものとする。

3 整備計画には、首都圏の整備に関する事項で次の各号に掲げるものについて、政令の定めるところにより、各事項ごとにそれぞれその根幹となるべきものを定めるものとする。ただし、首都圏の建設とその秩序ある発展を図るため特に必要があると認められるときは、首都圏の地域外にわたり定めることができる。

一 既成市街地、近郊地帯及び市街地開発区域の整備に関する事項で次に掲げるもの
イ 宅地の整備に関する事項
ロ 道路の整備に関する事項
ハ 鉄道、軌道、飛行場、港湾等の交通施設の整備に関する事項

ニ 公園、緑地等の空地の整備に関する事項
ホ 水道、下水道、汚物処理施設等の供給施設及び処理施設の整備に関する事項
ヘ 河川、水路及び海岸の整備に関する事項

ト 住宅等の建築物の整備に関する事項
チ 学校等の教育文化施設の整備に関する事項

リ その他首都圏の整備に関する事項で政令で定めるもの
二 既成市街地と市街地開発区域間及び市街地開発区域相互間の前号ロ及びハに掲げる事項

4 事業計画は、整備計画の実施のため必要な毎年度の事業で政令で定めるものについての計画とする。

(首都圏整備計画の決定)

第二十一条 首都圏整備計画は、委員会が関係行政機関の長、関係都県及び審議会の意見をきいて決定するものとする。

2 委員会は、首都圏整備計画を決定するについて必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体及び関係のある事業を営む者(以下「関係事業者」という。)に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他の必要な協力を求めることができる。

3 委員会は、首都圏整備計画を決定したときは、これを関係行政機関の長及び関係地方公共団体に送付するとともに、委員会規則の定めるところにより公表しなければならない。

4 前項の規定により公表された事項に關し利害関係を有する者は、公表の日から三十日以内に、委員会規則の定めるところにより、委員会に意見を申し出ることができる。

5 前項の規定による申出があつたときは、委員会は、その申出を考慮して必要な措置を講じなければならない。

(首都圏整備計画の変更)

第二十二條 委員会は、その決定した首都圏整備計画が情勢の推移により適当でなくなつたとき、その他これを変更することが適当であると認めるときは、関係行政機関

の長、関係都県及び審議会の意見をきいてこれを変更することができる。

2 前条第二項から第五項までの規定は、首都圏整備計画の変更について準用する。

第四章 首都圏整備計画に基づく事業の実施

(市街地開発区域の指定)

第二十三條 委員会は、既成市街地への産業及び人口の集中傾向を緩和し、首都圏の地域内の産業及び人口の適正な配置を図るため必要があると認めるときは、工業都市又は住居都市として発展させることを適当とする既成市街地の周辺地域内の区域を市街地開発区域として指定することができる。

2 委員会は、市街地開発区域の指定をしようとするときは、関係地方公共団体及び審議会の意見をきくとともに、関係行政機関の長に協議しなければならない。

3 市街地開発区域の指定は、委員会が委員会規則の定めるところにより告示することによつて、その効力を生ずる。

(国の補助)

第二十四條 国は、市街地開発区域内において事業計画の実施にあたり必要な小学校又は中学校の施設の建設を行う地方公共団体に対し、政令の定めるところにより、予算の範囲内で、小学校の施設にあつてはその建設に要する経費の三分の一以内を、中学校の施設にあつてはその建設に要する経費の二分の一以内を補助することができる。

(市街地開発区域の整備に関する法律)

第二十五條 前二条に定めるもののほか、市街地開発区域内における宅地の造成その他市街地開発区域の整備に關し必要な事項は、別に法律で定める。

(工業等制限区域)

第二十六條 既成市街地への産業及び人口の過度の集中を防止するため、大規模な工場その他人口の増大をもたらす原因となる施設の新設又は増設を制限する必要があるときは、別に法律で定めるところにより、当該施設の新設又は増設を制限する必要がある既成市街地内の区域を工業等制限区域として指定することができる。

2 工業等制限区域内における施設の新設又は増設の制限に關し必要な事項は、別に法律で定める。

(事業の実施)

第二十七條 事業計画に基づく事業は、この法律に定めるもののほか、当該事業に關する法律(これに基く命令を含む。)の規定に従い、国、地方公共団体又は関係事業者が実施するものとする。

(協力及び勧告)

第二十八條 関係行政機関の長、関係地方公共団体及び関係事業者は、整備計画及び事業計画の実施に關し、できる限り協力しなければならない。

2 委員会は、必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体又は関係事業者に対し、整備計画又は事業計画の実施に關し勧告し、及びその勧告によ

つて採られた措置その他整備計画又は事業計画の実施に關する状況について報告を求めることができる。

(整備計画に關する施策の立案及び勧告)

第二十九條 委員会は、首都圏の建設とその秩序ある発展を図るため特に必要があると認めるときは、審議会の意見をきいて整備計画に關する総合的な施策を立案し、これに基いて関係行政機関の長及び関係地方公共団体に対し、勧告し、及びその勧告によつて採られた措置について報告を求めることができる。

(国の普通財産の譲渡)

第三十條 国は、事業計画に基づく事業の用に供するため必要があると認めるときは、その事業の執行に要する費用を負担する地方公共団体に対し、普通財産を譲渡することができる。

(資金の融通等)

第三十一條 国は、整備計画又は事業計画に基く事業を実施する地方公共団体又は関係事業者に対し、必要な資金の融通又はあつせんに努めなければならない。

(企業債)

第三十二條 地方公共団体が事業計画に基き行う地方公営企業法(昭和二十七年法律第二百九十二号)に規定する地方公営企業の建設、改良等に要する資金に充てるため、地方債で委員会と自治庁長官とが協議して定めるものについては、同法附則第二項の規定の適用がある間は、資金事情及び当該地

方公共団体の財政状況が許す限り、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十条に規定する許可を与えるものとする。

附則

（施行期日）

1 この法律の施行期日は、公布の日から起算して六十日をこえない範囲内で政令で定める。

2 第八条第一項中両議院の同意を得ることに係る部分及び第十八条第一項中衆議院又は参議院が指名することに係る部分は、前項の規定にかかわらず、公布の日から施行する。

（委員会の委員の任命手続の特例）

3 第八条第二項及び第三項の規定は、この法律の施行後最初に行われる委員会の委員の任命について準用する。

（首都建設法の廃止）

4 首都建設法（昭和二十五年法律第二百十九号）は、廃止する。

（経過規定）

5 この法律の施行の際現に首都建設委員会事務局長の職員に兼ねて任命されている建設省計画局の職員である者は、別に辞令を發せられないときは、同一の勤務条件をもつて、首都圏整備委員会の事務局長の職員となるものとする。

（関係法律の改正）

6 国家行政組織法の一部を次のように改正する。

別表第一の總理府の項中「土地調整委員会」を「首都圏整備委員会」に改め、同表の建設省の項中「首都建設委員会」を削る。

第一類第十二号 建設委員會議録第十八号

7 總理府設置法（昭和二十四年法律第二百七十七号）の一部を次のように改正する。

第十七条中「土地調整委員会」を「首都圏整備委員会」に改める。

第十八条中「土地調整委員会」

土地調整委員会設置法（昭和二十五年法律第二百九十二号）を

十五年法律第二百九十二号）を

土地調整委員会 土地調整

首都圏整備委員会 首都圏整

委員会設置法（昭和二十五年法律

備法（昭和三十一年法律第

第二百九十二号）に改める。

8 建設省設置法（昭和二十三年法律第二百三十三号）の一部を次のように改正する。

第五章を次のように改める。

第十五章 削除

第十六条及び第十七条 削除

9 特別職の職員の給与に関する法律（昭和二十四年法律第二百五十二号）の一部を次のように改正する。

第一条第十一号の次に次の一号を加える。

十一の二 首都圏整備委員会の

常勤の委員

第一条第十八号の次に次の一号を加える。

十八の二 首都圏整備委員会の非常勤の委員

第一条第二十八号を次のように改める。

二十八 削除

別表第一中「土地調整委員会委員」を「首都圏整備委員会委員」に改める。

行政機関職員定員法（昭和二十四年法律第二百六十六号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項の表の總理府の項中「土地調整委員会」を「首都圏整備委員会」に改める。

「計」一九、五五八人

「計」一九、五五八人

「計」一九、五五八人

に、同表の運輸省の項中「本

省 一四、三五二人」を「本

省 一四、三五〇人」に、「

計 二五、三七〇人」を「

計 二五、三六八人」に、同

表の建設省の項中「本

員会 九、九二八人」を「本

省 九、九〇八人」に改める。

11 運輸省本省及び建設省本省の定員に關しては、行政機関職員定員法の一部を改正する法律（昭和三十一年法律第 号）附則第

二条中「新法第二條第一項」とあるのは、「首都圏整備法（昭和三十一年法律第 号）附則第十

項の規定による改正後の行政機関職員定員法第二條第一項」と読み替えて、同条の規定を適用するものとする。

12 国土総合開発法（昭和二十五年法律第二百五十五号）の一部を次のように改正する。

第十四条の見出し中「北海道総合開発計画」を「北海道総合開発計画等」に、同条中「北海道総合開発計画」を「北海道総合開発計画又は首都圏整備計画」に、「北海道開発庁長官及び」を「北海道開発庁長官又は首都圏整備委員会」とに改める。

○馬場國務大臣 ただいま議題となりました首都圏整備法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

東京都がわが国の政治、経済、文化等に關し重要な機能を果しておりますことは言うまでもないところでありますが、東京都と社会的経済的に密接な關連を持つ区域は、都の行政区域を越える広い周辺地域に及んでいのであります。従つて、首都の整備のみならず、その周辺地域を含めてこれが重要施設の整備を促進して十分にその機能

を發揮し得るようになる必要があると考えるのであります。

現在、首都の重要施設の整備の進捗をはかりましたために、昭和二十五年に制定されました首都建設法があります。同法によると、東京都の区域内において施行される重要施設の基本計画、すなわち、首都建設計画を首都建設委員会が作成しその実施の推進に當ることになっております。しかしながら、首都への過度の産業及び人口の集中と共にこれに伴う環境の悪化の現状を考えますと、単に東京都の区域内の重要施設を計画的に整備することに意を用いるのみでは不十分でありまして、その周辺の都市を市街地開発区域に指定し、積極的に工業都市または住居都市として發展せしめること、また首都の近郊地帯を緑地地帯として整備すること等の措置を講ずるとともに首都に於ける重要施設の整備を一そう推進する必要がありますのであります。

すなわち、東京都及びこれと社会的経済的に密接な關係を有する政令で定めるその周辺の地域を一体とした広域について、市街地開発区域の整備、近郊地帯並びに首都及びこれと連接した重要な都市の整備を中心とした総合的な整備計画を策定し、その実施を推進することにより、わが国の政治、経済、文化等の中心としてふさわしい首都圏の建設とその秩序ある發展をはかる必要があるものであります。これが、本法律案を提案する理由であります。次に本法律案の要旨について申し述べたいと存じます。

第一に、首都圏整備計画の作成並びにその実施に關する事務の調整及び推

進等の事務を所掌するため、総理府の外局として首都圏整備委員会を設置し、従来の首都建設委員会を発展的に解消することにしたのであります。この委員会は、権威のある科学的合理的な計画を策定し、これが強力な推進をはかりますため、国務大臣をもって充てる委員長と委員四人で組織することとし、委員のうち少くとも二人は常勤委員とすることにしたのであります。

第二は、首都圏整備計画の作成であります。首都圏整備計画は、基本計画、整備計画及び事業計画といつておられますが、その中心となるものは整備計画であります。整備計画は、既成市街地、すなわち東京都及びこれと連接した極重要な都市を含む区域のうち政令で定める市街地の区域、近郊地帯すなわち既成市街地の秩序ある発展をはかるため緑地帯を設定する必要がある既成市街地の近郊で政令で定めるもの並びに市街地開発区域の整備に関する事項で、宅地の整備、道路、鉄道、軌道その他の重要施設の整備に関するものうち根幹となるべきものを中心とした総合的な計画であります。これらの計画は、首都圏整備委員会が、関係行政機関の長、関係都県及び委員会に置かれる首都圏整備審議会の意見を聞いて慎重に策定することになっております。

第三は、首都圏整備計画に基づく事業の実施であります。まず、既成市街地の周辺地域内の区域について適当なものを選り、各区域ごとにその性格、規模に応じた整備計画を作成し、重要施設の整備を強力に推進することといたします。

たのであります。次に、整備計画に基づく事業は、委員会が実施せず、それぞれ当該事業に関する法律に従い各実施官庁、地方公共団体、または関係事業者が実施することとなっております。

が、整備計画の円滑な実施をはかるため、これらのものはできる限り整備計画の実施に協力すべきこととし、委員会は、整備計画の実施に必要必要な勧告をなし得ることとしたのであります。なお、以上のほか首都への産業及び人口の過度の集中を防止するため必要があるときとは別に法律で定めるところにより、工業等制限区域を指定し得ること、市街地開発区域内において事業計画に基づき小学校、または中学校の施設の建設を行う地方公共団体に対し国は補助をなし得ること、国は本計画に基づく事業を執行する地方公共団体その他の事業者に対し必要な資金の融通またはあっせんをすること、地方公共団体の建設、改良等を行う場合に必要ない地方債の許可に関する取扱等について必要な措置を講じ、首都圏整備計画に基づく事業が適正かつ円滑に実施されるよう企図した次第であります。

以上申し述べましたように、首都圏整備法案を提案いたしましたのは、わが国の政治、経済、文化等の中心としてふさわしい首都圏の建設とその秩序ある発展をはかるために緊急を要するものと考へたからであります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決あらんことをお願いする次第であります。

○徳安委員長 ただいま説明がありました両案に対する質疑は次会に譲ることといたします。

○徳安委員長 この際、能代大火の被害状況につきまして、大臣よりその後の対策につき御説明を聴取いたします。

○馬場国務大臣 衆議院並びに参議院の本会議でそれぞれ御報告をいたしました。昨日衆議院で報告をいたしておきました被災者の数につきまして、その後の調査の結果多少の変更を見ましたので、昨日の報告を訂正をいたしまして、数の御報告をいたしたいと存じます。

昨日衆議院で御報告いたしましたのは、焼失家屋が千三百二十戸、罹災世帯が千三百九十九世帯、罹災人員が五千九百九十八人、こういうことになっておりましたが、その後の報告によりまして、焼失住宅は千五百五十二戸、焼失いたしました非住宅三百五十八棟、罹災世帯千二百四十八世帯、罹災人員五千八百五十七人、こういうことになっております。なお後刻さらに報告が参りまして変更がありました場合には、その都度御報告いたしたいと存じます。

○前田(衆)委員 ちょっと関連して。能代の大災について緊急を要する問題でありますので、この際大臣にお尋ね申し上げておきたいと思ひます。かかる大災には今後の都市計画、あるいは今後の防火地帯の関係、また焼失罹災者の将来の生活の困難の問題等から、借地、借家法を適用することに大體なっておりますが、当然この能代のごとき大災のときには直ちにこれが適用をなされるものかと思ひますが、この点いかように

なっておりますか、ちょっとお知らせ願ひたいと思ひます。

○馬場国務大臣 お説の通りに、こういった大災のあとには借地借家、土地の所有権あるいは借地権、そういう問題についてややもすれば紛争が起りがちであります。まことに遺憾なことであると考えております。この問題は直接には法務省が関係する問題ではないが、建設省が関係する問題であります。建設省といつてもおのりでも重大な関心を払わざるを得ませんので、法務省とも十分協議をいたしまして、適切な措置を講じたい、かように考えておるところであります。

○前田(衆)委員 適切な処置を法務省と御相談の上でやられるということではありますから、私はそれを信じまして、できるだけ早く処置されて、罹災者の生活を擁護されるように御希望申し上げます。

○徳安委員長 それでは、地代家賃統制令の一部を改正する法律案につき質疑を続けます。前田(衆)之助君。

○前田(衆)委員 地代家賃統制令は、いわゆる戦後の土地、建物等が非常に窮乏した状態にある国民生活を守るという建前で法律が施行されたのであります。しかしながら現状におきましては、局長の御報告にもありましたように、なかなか適切にこの法律が守られておらないのであります。これはどうも日本人の社会生活における大きな欠陥であらうと思ひます。建設省としては直接取締り官庁ではない、取締りはやはり警察、司法の関係であらうと思ひます。そういう点で、司法関係との連絡、これらに対する法

律を作り、住宅問題を解決する担当官庁は建設省であります。しかしその建設省が直接に法律で取り締まるというわけにはいかないのであります。それらとの連絡はどうなっているか。法律を作りつづなはしいうことになっておるのか。一つ現状を御報告願ひたいと思ひます。

○鎌田政府委員 取締り当局とこれを所管している建設省とはいろいろ連絡をいたして実施はいたしているのをごさいます。先ほど申し上げましたように、実際上この取締りが、普通の刑法その他あつたような関係のように厳格に実施するということはなかなか困難な事情にあることは事実でございます。従ひまして、最近においてこれによつて起訴になったとかいうような事例はほとんど見ないのであります。そういうような現状でございます。しかし取締り当局とはいろいろ連絡ははかつているのであります。

○前田(衆)委員 その次にお尋ね申し上げたいのは、昭和三十年度は鳩山内閣において四十二万戸の計画、昭和三十一年度においては四十三万戸の計画、その中で借家というもののうち住宅公団等の建てる場合は別でありまして、この法律に適用されることはない。それで民間の建物、たとえば昭和三十一年度でも二十五万二千戸が民間の出資にたよられていたのであります。大體この二十五万戸からの家屋の中で、民間資本による借家、いわば昔は借家業というものがあつて、家を建ててその家賃で生活をしておる職業といふものがあつた。そういう職業は、今日の金利の高い、また借家の性

格からいってなかなかできないことだ
と思います、それを職業にする、し
ないは別といたしまして、借家として
建てられるものはその中の何戸くらい
になるでしょうか。

○鎌田政府委員 二十五年以降の新築
家屋には統制令はすではずれておる
のでございますが、ただいまお尋ねの
最近建てております民間自力建設のう
ちの貸家建設はどのくらいかというこ
とでございますが、これは建築動態統計
調査というのをやっておりますが、そ
の中から拾いました推定によります
と、最近の数年間は大体二万戸ないし
三万戸程度でございます。三十年
度におきましては——まだ三十年度は完結
いたしておりませんので十二月ごろま
での統計でございますが、二万七千戸
程度と今出ております。従いまして今
後一、二、三月を入れますと大体三万
戸程度になるのではなからうかと考え
ておるわけでありまして。

○前田(榮)委員 大体一〇〇%程度とい
うような見当になると思いますが。しか
しながらこれは住宅ではないのではな
いか。むしろ店舗として建てられたも
のは、これは相当な借家としても営業
が成り立つ。ただ純粋な住宅として
は、私は、今日の経済情勢からいって
は成り立たないと思う。従って純粋の
住宅の上からいいますと、この一〇
%、二万戸ないし三万戸ということ
はないと思うのですが、その点はいか
ですか。

○鎌田政府委員 純粋の店舗ではござ
いませんので、この二万七千戸の統計
は、店舗つきの住宅、併用住宅とい
うのはございしますが、住宅のみの統計で
ございします。ただどうい住宅かとい

うことになる、いろいろの住宅が
入っておりますので、この中にはかな
り小さな部屋、一間か二間というよう
な、いわゆる今の国家資金で建ててお
りますアパートとは違ひまして、民間
の、いわゆる昔の木造のアパートとい
いますか、一部屋住宅というようなも
ののかなりの中に入っているかと思
うのであります。しかしこの統計は
住宅のみの統計ではございします。

○前田(榮)委員 本法の改正案に対す
る問題点としてわれわれが心配するも
のは、この法律が適切に正確に実行で
きるかできないかという問題なのであ
りまして、坪当り二千百円の修築費を
使つて、四十坪程度の家賃の値上げを
認める。そうして大体五六年間で二千
円程度になる。利子も幾分かかります
からその程度になるという数字もよく
合っているし、その点はきわめて合理的
だと思われ。しかしながらこれは表
面上の問題でありまして、これが正確
に行われないうちにこの問題点があ
る。果して二千円程度というものをど
こでどういようように認めていくかとい
うことが現実には問題なのでありまし
て、たとえば千五百円の修築をやつて
も、大工、左官に話し込んで、二千円
になるような領収書をもつて、それし
てその領収書に基いて手続を行うと言
えば、それを取締り官等がせんさくす
るといってもせんさくしようがないの
です。やりようがない。問題はそこに
あるのでありまして、それをどうい
うように正確に行われようと思ひに
なつてどういことをやったのか、こ
の点はどういう取締り方をやつてどう
いうようにしようとお考えになつてお
るか。この点をお答えを願ひたい。

○鎌田政府委員 これを実際に認可
いたしますのは都道府県知事でござい
ますが、この審査に当りますのは都道
府県の建築部あるいは建築課でござい
ます。東京都でいいますと建築局、そ
こでその申請書類に基きまして、この
増額の認可をいたすわけでございま
す。必要に応じて現場の調査もい
たしまして、こういうところにはかな
り専門家もおりますから、どの程度の
修繕が行われたかというのを現実に
現場の審査をいたしまして、その判定
は努めて正確に行いたい。こういうよ
うに考えておる次第でございます。

○前田(榮)委員 努めて正確に行うと
いうのですが、それは努められるのは
当然です。努めても正確に行われぬと
いうことが問題なのであります。その
証拠がすなわち局長が仰せになつた
わゆる二分の一は法律がまあまあと
いう程度に実行されておるが、あとの二
分の一は実行されておらない。そのう
ちの半数すなわち全体の四分の一が五
割以内程度の超過であつて、残りの四
分の一は五割を越える。そういたしま
すと、この風潮というものは将来もま
た過去における家賃に対してもそうい
うことになるのでありまして、今法律
をゆるめて値上げを承認する、こうい
う建前に立ちますと、そのことによ
つて適法なところの手続を行なつ
て家賃の引き上げを行なつた場合にお
いては、その部面は正確であるでし
う。その部面におきましては不当なこ
とはないと思う。ところがそれに基づ
いてやほりこの率、すなわち二分の一
というものがやみの価格に必然的につ
いて上るのであります。ここが問題なの

でありまして、これは私の経験からも
そういうことが言われるのでありま
す。また私の住んでおる周囲の家賃
の家賃の値上げもみなそうなつてお
る、そうしてはなはだしいのになりま
す。たな子と家主とが相談をいたし
まして、家賃を値上げをしたんじやな
い、近所がああいうように上つたから
私の家も上げてもらわなければならぬ
が、そういうことが認められない場合
においては出てもらわなければ困りま
すがね。こういうようなことになりま
すと、立ち退きを命ぜられたのでは困
るから、それは私の方もお宅さんの安
い家賃で住まわせていただいているん
だからそれは認めます。それなら取締
りが来てもそういうことを打ち明けな
いでくれ、こういう家賃の違反がきわ
めて巧妙なる手段において行われてお
る。これが建設省にわかつた数字は、
今局長が説明された率が現われてお
る。これはおそらくそれ以上であつて
以内ではないと思う。政府で正確に調
査をされた以上はこの違反があると思
う。問題点はそこなんでありまして、
それをどういようようにしてこうい
うのとならないようにするか、もしこれが行
われぬ、正確に行われる見込みがな
いというなら、むしろ法律は作らない
方がいい、法律を作る限りにおいて
は、——これを正確に行われしめよう
という熱意がなければならぬのであり
ますが、その点どうもまだ、私ら局長
の説明では納得がいかないのでありま
す。ほんとうにどの程度までこれを正確
に実施させるというこの言明は、——
これはむしろ建設当局よりも取締り担
当官に聞くべきでないかと思うので
すが、その点いかがですか。

○鎌田政府委員 今回のこの改正の要
点は、一つは修繕でございます。修
費二千円程度の修繕が千五百円程度の
修繕かの分界が明瞭じゃないやない
かということのお尋ねだと思ひのであ
ります。その点につきましては先ほど
もちよつと申し上げましたが、この判
定はかなり専門的な問題になると思
ひのでございします。この取締りを実施
いたします官庁がかなりそういう専門
家をそろえた部局でありますので、
必要に応じて現場の調査をいたしま
して、適正なる施行ができますように
われわれは今後やつていきたいと思
ひでおる次第でございます。

○前田(榮)委員 それはわれわれが質
問をいたしますれば、不十分なる取締
りなどをやろうというような答弁をさ
れることはないから、局長としては今
申されたように言わざるを得ないの
だと思ひますが、実際はなかなかそう
いふようにいかないものでありまして、なるほ
ど担当委員等が集まつて現場を見てや
る場合においては、それは大体の見当
がつくし、そうむやみに不当なこと
はない、そういう場合はいい。だが多
くの家賃を、そう一軒も残らず適正に
見るといふことは困難なことでありま
して、なかなかそういうようにいか
ないで、今報告の二分の一以上の法律を適
正にされておらないというところに現
実に現われておるのであります。
そこでもう一つお尋ね申し上げてお
きたいのは、この改正によりまして三十
坪以上の家賃を適用外にはせず、——
三十坪であらうと四十坪であらうと、
あるいは三十幾坪であらうと二十九
坪であらうと、大修繕を行えば家賃

を値上げをするという点と三十坪以上をはずす、大家屋を統制外に置くという二つの点が、主としてこの改正案になつておると思うのですが、三十坪以上をはずす必要はないと思うのです。三十坪以上でも、三十坪以下でも、修繕を行つて経費をかけたものに對しては家賃の値上げを認めるというものであるなら、三十坪以上で家賃が不当に安い家賃で困れば値上げはできるわけでありませう。そういうように小さい家屋、大きい家屋——大きい家屋を持つておる者は、同じ家主といたしましてもどちらかという資産も多く持つておる。そういうようなことの區別をつけることは、これは現実には必要な面もあります。必要な面もありませんけれども、全体的としてそういうような思想といふか感覚といふものは、私は現代に合わない考え方ではないかと思う。この三十坪以上をどうしてもやらなきゃならぬと痛切に考えられる事項がどこにあるか。ただそれは、三十坪以上は借家などといわれないのでないかという簡単な理由によつて私も認めます。認めますが、わざわざこうして法律ができておるものを、そう特に考えなきゃならぬ問題は私はまだ認めることができないのです。それはどういふ事情か、もう少し詳しく御説明を願ひたいと思います。

○鐵田政府委員 これは地代家賃統制令そのものでございました当時の目的のあるいは今日の状態が、かなり変遷を來たしてゐると思つてございます。最初の目的は全体の物価を調節するというようなものの一環としてできておりました、その後はだんだんほかのものがはづれてこの家賃統制令だけ残つてきた。かなり性格が變つて参りました、庶民の生活に影響を來す意味でははずせないという事態からこれだけが残つてゐた、こういうふうに見るのが至当だと思つてございます。従つて最初でございました新しい物価統制令の編点と、今日残つております地代家賃統制令というものは、かなり性格を異にしてきておるというふうに見られるのでございます。二十五年以降の新築家屋におきましてはもうすでにはづされておりますが、これなんかの考え方も実はその辺にあつて、はづした新しい家屋というならばまた新しい家屋によつて投資が行われるであらうというふうな観点からも、はづされておると思つてございます。今回この修繕につきましては一応保全の關係からせよ省きたいということ、それからもう一つ、この三十坪以上としましたのはそういう考え方、一般の庶民生活はぜひ安定させて守りたいという基本的態度は變えませんが、比較的あの統制令の適用で保護されなくとも生活し得る階層のもので、こういう無理な統制を続けるのはどうかという考え方、その点を見出したかつたわけでありませう。その見出し方としまして、うちの大ききによりまして一応その点を見出したといふことであるいろいろな研究をいたしたのでございます、大体三十坪以上というものが、先ほどもちよつと申しましたように全体の八割、一〇割以内であるというふうなこと、それからもう一つは、その三十坪以上の借家に入つております人々の平均収入というふうなものが、それ以下の一般勤労者の平均収入よりもかなり高くなつてゐるという現実、私の方の統計によ

りますと大体三万一千円以上ぐらゐのところに上つておるようでありませうが、その程度の収入の人、今かなり上の収入の人が大きなうちにどうしても入つておる、こういう現実から、その三十坪以上のものは今回これをはずしてもその社会的影響はないのではなからうか、こういう考えでやつたわけでありませう。

○前田(榮)委員 どうも局長の考えとわれわれの考えとはちよつと違つておると思つてゐます。この統制方式は順次終戦來崩壊されていく傾向がある。これはいけば戦時体制が平和体制となることに基くもの、それとも一つは、ここに近代的社会生活の上からくる庶民生活保護の建前に立たなければならぬ、つまり社会制度の、一種の社会政策的な発展、こういう上から来る面と二つあると思つてゐますが、新築家屋が統制の外に置かれたことだけでも、旧家賃は實質的にその当時から上つておるのです。それを機会に上つたといふくらいのもので相当ある。しかしながら何としても全体の住宅底底のときに、何とかしてたくさん建てさせようという政策に基いて、新築家屋について一種の奨励するということも加味されて統制の外へ置かれておるといふ面があるのではありません。ところがこの三十坪以上をはずすといふのは、庶民としては生活水準の高い人が住まうからといふことでありますが、それが現実にはどうなつておるでせう。

なつておるやうなことが、このことがやばり三十坪以下の家賃の家賃に響くといふことを考えなければならぬ。全然響くおそれなし、こう断定するならば別であります、その点はどうなんですか。三十坪以下に影響が来ないという確言ができますか、この点お聞かせ願ひたい。

○鐵田政府委員 二十五年以降の新築家賃を統制からははずしたといふことが、従来の地代家賃統制下にある住宅にまで影響を來たさなかつたかどうかという点につきましては、お話のようにならうかと思つてゐる。今この三十坪以上のものをはずすといふことが、直ちに三十坪以下のものの値段まで引き上げるということには、直接關係はないのでございませうけれども、實際問題として全然影響がないかどうかといふお話でありませう、あるいは多少の影響がないかと思つてゐることは断定することはできないかと思つてゐます。しかし直接の關係はここではないわけではございませう、三十坪以下は依然その統制は続けたい、こういうふうな考えておるわけではございませう。

○前田(榮)委員 その点がわれわれの見解と建設省の見解との相違点で、この改正案の重要な問題点なんです。これは相当影響のあることは、現実には間違ひなしと私は断定して差しつかえないと思つてゐます。

そこで進んでお尋ね申し上げますが、この三十坪以上をはずさなければならぬといふことは、社会政策の上から、われわれが言ひますと社会主義の建前に立つて、今日これをやらなければ新しい住宅が二十五戸民間で建てるのに支障を來たすといふ面があるかどうか。これが住宅建設奨励のために非常な影響があるといふならば、また恐るべきを恐るべきを得ないといふことにもなるかも知れませんけれども、私はもうすでに新築家屋については統制をはずしておる今日において、そういう影響はないと断定していいと思つてゐる。そこで将来の住宅政策というものは、民間の個々の住宅建設に影響があるといふことでなしに、ただ問題点は、前にも局長が御説明になつたように、修繕をすべきときに適切な時期に修繕をしなければ腐朽度が早くなつておる、これは国家の損耗である、こういう建前の点がただ一点あるだけです。私ははかにはないと思つてゐる。この点があると思ひますけれども、しかしながらこの点はやはり修繕を行へば値上げはできるという一般的な改正案があるのだから、三十坪以下にはこれは影響がない、だから三十坪以上をはずすことはこの際取りやめるべきだと思つてゐますが、そういうことを御研究になることはできないものであるか、この点伺ひたいと思ひます。

○鐵田政府委員 この三十坪をはずすことにいたしました理由をもう一つ申し上げたいと思つてゐますが、それは最近国が苦しい中から、かなりの資金を出しまして作ります公営住宅にしろ、あるいは公団住宅その他にしろ、今日公営住宅のごときも、大体木造で補助をいたしてしまつてもどうも坪当り百八十坪になるわけでありませう。そういうもの、戦前から三十坪以上の大きな家を借りまして、そのまますつと安い家賃で保護せられてゐる人たちの収入のバランスといひますか、そういうものを考えてみまして、果してどういふふうになつてゐるかというふうな現実、実は多少研究をい

たしたのであります。しかしそれがだれの犠牲もなく安くなっている場合ならばけっこうではございますが、それを持っている大家といひましても、かなり零細な生活をしている人がかなりおられるのでございます。そういう人の犠牲におきまして戦前からかなり安い家賃で、坪当り八十円程度あるいは百円程度の家賃で今までずっと入ってきおったわけでございます。そういう人々と、今日住宅政策でもって政府が補助までいたしまして建てます新築家賃との均衡をいろいろ考えてみますと、かなり割り切れないものがございますので、三十坪以上というふうなものは、この際お互いの話し合いで決定する家賃にした方がいいのではないかと、こういうふうな考え方もあるのでございます。

○前田(繁)委員 聞けば聞くほどだんだん反対的な意見が濃厚になると私は思います。それは今申された三十坪以上については、新築家賃との均衡やその他の関係でも、統制をはずして適正な家賃にする必要がある、こういうこととならそれは二十九坪や二十八坪にもそういうことではないですか。それ以下の二十九坪や二十八坪の零細な家主には一そうあると思う。そのことは同じなんです。ただ入っている者が零細な者であるから、それらの生活を脅威いたしては——今日の日本経済の建前から、住宅費を現在以上に負担させることは困難である。そのこと自体が社会的に非常に影響がある、こういう点にあると思うのです。ですからそういう点は、やはり家主の建前に立って同情するならば、むしろ小さい家を持つている者に同情せなければいけないという

ことになる。だからそういうことでなしに、実際に今日の住宅政策を今後においてどういふふうに向けていくかという問題なのであります。大体住宅というものは法人やその他のものが経営する場合は別であります。個人経営の場合には別である住宅政策というものは、もう時代おくれで、これは諸外国を見られても、やはり近代的な都市建設等を行うのは、大体において公共団体住宅を建てて、国民に住ませるという建前になっておる。日本の政策もだんだんそういうふうになりつつあつて、住宅金融公庫等の国家資本が投じられるようになったのも、そういう傾向に基くのであつて、明治時代にはこういうことはなかった。それと同じように、近代的な住宅政策の建前に立つても、まだ全体の統制をはずす時期ならずという前提に立つならば、二十九坪、二十五坪、三十坪、三十五坪の区別は不当だと私は思います。これ以上私はあなたの答弁は要りませんが、あなたの説明では私は納得がいかないというところだけ申し上げて、私の質問は終了します。

○徳安委員長 山田長司君。

○山田委員 二、三お伺いいたします。私から申し上げるまでもなく、地代家賃統制令ができた前後は、日本の農地法のいわゆる農地改革のなされた前後で、この第一条に規定がありますように「地代及び家賃を統制して、国民生活の安定を図ることを目的とする」ということがこの統制令の目的であることは、今私があらためて申し上げるまでもないことだと思います。この法令がもし実施された際には、全体的に見ると、零細な家屋に住む人たちが

まで家賃を値上げすることに拍車をかける結果になると思うのです。このことは今局長がうやむやのうちに明確に言い切っている私は思うのですが、そういう点でこの法令についてはもう少し研究する余地が必要とされるのではないかとと思われるわけです。第一、「大修繕と認められる工事がなされたとき」という規定がこの条文の中にありますけれども、大修繕でなくとも、どんな工事でも最近では坪二千円くらいな金額にならないものはない状態です。そうすると改良工事でも何でもほとんど一律な形で七条の規定による賃上げがなされることになると思うのですが、建設省の省令で定められているけれども、一体どんな形において建設省としては省令を作っておられるのか。これはどうしても非常に明確性を欠いておると思うのです。この点一つ伺います。

○鎌田政府委員 ここで大修繕と申しましたのは、建設省で定めることになっておりますが、これは現在かなり研究いたしております。今のところ大体坪当り二千円以上を要した修繕を大修繕という範疇に入れたい、こういうふうにご考へておる次第でございます。つまりその他の小さな修繕は大修繕とは考へない。坪当り二千円、十五坪の家でありますと三万円になります。三万円以上の修繕費をかけたものというふうにご考へておる次第であります。

それから同時に改良のお話でありましたが、改良とは一番最初作られましたときの価値を變更して増大する場合の工事でありまして、この修繕とはおのずから變りまして、改良の方は従前も増額を認める理由にはなつておつた

のでございます。でありますから改良とは分離いたしまして、大修繕という一つの範疇を設けたい、こういう考へてございます。

○山田委員 さらに第十五条の規定にありますところの家賃の値上げについて、七条や八条の規定で認可を求め規定があるのでございしますけれども、今まで家賃の値上げはみんなうやむやのうちにされておるのであります。都道府県の地代家賃審査会にかけられて家賃の値上げがされているといふのは全くまぐれでありまして、ほとんどはこの審査会の議を経ないでうやむやのうちに家賃の値上げがなされていると思うのです。そういう点から考へてみても、せっかく設けられている規定などというものは無視されている形になっているのですが、もしこの規定ができることになりましたと、なお無視した形で値上げがなされると思われまが、一体あなた方はこの地代家賃審査会というものが活発に動いていると思ふのですか。

○鎌田政府委員 地代家賃統制令下におきまして、家賃の値上げは実質的に数回値上げされております。それは建設大臣がその額の基準につきまして告示をいたして、従来不適正に至つたときには適正にまで上げてきておるわけでございます。

そこで今お尋ねの第十五条の都道府県の地代家賃審査会といふものは、その基準に基きまして特別な事情がありました場合に、そのおのおの個々の事例につきまして、地代をその基準よりも上げる場合の審査機関と見られるのでございしますが、この審査機関にかけて上げたり下げたりしているとい

う事例は、お話のように今までもあまり見られておりませんが、これは国全体としてきめられました額を特別な事例に基いて上げ下げするときのその額を變更する場合の審査会というふうにご法ではなつておるわけでございます。

○山田委員 ただいまのお話を伺いしてもわかりますように、地代家賃審査会というものはあつても有名無実であつて、しかも七条の第一項及び第二項の規定に従つて借家人が家主に対してこの条文の規定に従うように申し入れをするような場合があれば、ほとんど家主から抗議が出、追い出されてしまふ、あるいは訴訟が出るというふうな事例があるのであつて、審査会を設けても、この審査会は何ら役に立たないものを設けてあるのですから、こういうものが設けられておる上に、も今度のこの規定ができませんならば、審査会などあつてもなくとも、さらにいいことになつてしまふと思ふのです。この審査会なるものを何らの処置もしないでこういう事態が発生していいと思ふのですか。

○鎌田政府委員 審査会の性格はただいまお話があり、また私から先ほど御答弁申し上げましたような性格に現行法ではなつておるわけでございます。が、今回の改正に當りまして大修繕で増額いたしますものをこの審査会にかけぬでもいいようにいたしましたのは、今度の大修繕の項によりまして、この増額の申請がかなりたくさん出てくるであろうということを予想してゐるのであります。従ひましてそれが出てきましたときに、直ちにこの事務を非常に迅速に取り運ぶために、審査会

の人々に集まっていたきまして、一これにかけておきますと、月に一回やりますと一カ月間にためておきなくちゃならぬというような事態も起りますので、その事務の簡素化から、こういう場合はこの審査会にかけなくてもいいというふうに改正をいたしたいというのがこの改正案なんです。ごさいます。何が残るかということでありまして、それは知事が特権をもって減額あるいは増額することができるようになつております。この地代家賃統制令そのものがそういうふうになつておりますが、知事が特権をもって増減するような場合にはこの審査会にせひかけなければならぬ。こういうものだけはぜひ残したい、こういう考えでございます。

○山田委員 地代家賃の審査会なるものが都道府県に存在して、農地の場合などは一つの村や町に農地委員会があつて、問題が起つたときには、その村や町に農民が異議を申し立てていて、ほんとうに手近かなところでのこの処理ができるわけです。ところがこの地代家賃審査会なるものは、大体県庁にあって末端の借家人については非常に遠距離のところにあるために、泣き寝入りしている例が非常に多いと私は思う。しかも何度も足を運ぶというふうなことになるかと、時間的にも経済的にもまともでない状態にあります。申し出をしない状態にあると思う。こういう点について従来と同じ考え方でこの審査会なるものを存在させておこうとお考えになるわけですか、一応伺います。

○鎌田政府委員 従来のこの法例の審査会の性格を今度変えようとしたして

おるわけではございせん、従来通りの性格のものとして存置し、今回は事務の簡素化だけをやる、こういう考え方でございます。

○山田委員 私はそんなことではとてもこの結論は出ないと思うのです。なせならば戦災都市でない地域は、これは一つの地区を申し上げてもあなたの方になかなか理解できない点があると思うのですが、一つの市で半分くらい借家人がいるところがあるのです。そうすると、これは私はかなり問題が起ると思うのです。その場合に一々審査会のところまで出向いていかなければならぬというふうな事態が発生すると思うのですが、私が言うのは、このことについて今までと同じような形で考えられるかどうかということなんです。

○鎌田政府委員 今度のこの改正によりまして、額の改訂を知事に申請が出て参つたといつたしました場合に、この審査会に一々かけておきますとたいへんな手数になります。時間的にもかかりますので、この審査会にはかけなくとも、この増額あるいは減額、そういう認可ができるように、事務の簡素化をはかつたのでございます。従いまして一々都道府県の審査会を開いて、そこで議決されませんでも、直ちに仕事が運ぶ、こういうふうなことをいたしたわけでございます。

○山田委員 そんな簡単に利益を得る者と損をする者と、人間は神様のような神経ではないから、簡素化で借家人と家主との間に問題が簡単に片づくものではない。だからこれは問題だと思ふのです。そういう点でやはりこれが慎重を期するためには、今までのように審査会が中央にあつて、かなり不便

なところで一日がかりになつてしまふようなことがあるのですから、それだからこの審査会があつても有名無実だつたのです。現在でもさらにその有名無実の状態が続いて、その上にもつてきて、簡単に家主と借家人と話がつかないというふうにお考えになられること、私は、私は机の上のプランだと思ふのです。そんな簡単に一軒の家の値段というものがきままるものとお考えになられることは、どうも私は理解できないのです。その点もつと明確に願います。

○鎌田政府委員 この地代家賃の審査会というものの性格につきまして、多少誤解があらひになるのじゃないかと思ふのでございまして、この地代家賃の審査会とは、そういう大屋と借主との間に立つての紛争の処理機関ではございせん、知事の諮問機関として地代家賃の額を決定する場合、もちろんこの額というものは、全国的には国が告示をいたしてきめておきますが、その地域の条件によりまして、増額または減額するときの全体的なそういうものの諮問機関のような性格を従来持つておつたわけでございます。でありますから今山田委員のお尋ねは、この間にいろいろなわずかしい紛争が起る。この紛争の処理機関としてこれを活用するかどうかというふうなお尋ねとも関連するのかもしれないと思ふのですが、この審査会で紛争の処理をいたすことは無理だと考えるのでございまして。やはりこういう紛争が起りますと、あとは契約上の問題になりますので、民法の問題でございまして。従いまして調停裁判なり何なりの問題になつてくるものと考えるのであります。

○山田委員 審査会が諮問機関である

ことは決してわからぬわけではないのですが、私は一つの問題が起つて県に認可を願ひ出た場合には、このことによつて知事が諮問すると思ふのですが、何人も借家人が出向いて行かなければならぬような、有名無実の審査会であるから私は言うのです。これが一つなんです。

もう一つは、民法上の問題であるといふけれども、一応最善を期するためには、やはり民法上の問題としても、一応何らか審査会において、都道府県民に理解できるように基本的な示唆を与えておく必要があると思ふのです。そういうことがなされずして、ただ民法上の問題として処理すればいいのだといふことで、調停裁判の持ち上るのを待つてゐること自体が私はおかしいと思ふのです。そういう点でもしこれを実施しようとするならば、何らか審査会以外の機関を当然私は考えられなければならぬと思ふのですが、その点どうなんですか。

○鎌田政府委員 今回の改正は、この審査会に關係いたしますのは、つまり今まで定められております統制額の改訂ということがこの審査会に關係するわけでございます。今度の額の改訂が起りますのは、大修繕がなされたときといふことになります。そしてこの大修理によつて増額し得る範囲というのは、建設省令によつて大体基準が定められて、坪当り三千円をかけた場合には幾ら幾ら、二千円をかけた場合には幾ら幾らという大体ものさしがあるわけでございます。そういうものによりまして事務的に非常に簡潔にその処理をして参りません、かなりの件数がここに生じて参るだろう、こ

ういうふうな考えられますので、契約のところまではなかなかいきませんが、その統制額改訂の事務的処理は迅速に行われなければならないと思ふのでございまして。その額の改訂のときに、この審査会にかけられるかどうかといふことなんです。これが非常に、何地区かためてやるというところは非常に困りますので、迅速に処理するためにこの審査会からはずした方がよろうというのがこの案なのであります。

それから今の山田委員のお尋ねは、両者の紛争が起つた場合にそれを処理あるいは訴願する審査会というものを設ける必要があるのじゃないかというお尋ねと解するのでございまして、その場合の処理機関というものを、今定められております他の機関のほかに併置する必要があるかどうかということにつきましては、これは非常に問題でございまして、われわれの今の考えとしてしましては、現在そういう機関がすでに存在しておるのでございまして、それを活用するのがむしろいいのじゃないか、そのほかにさらにここに調停機関というふうなものを設けるのはいいかがか、こういうふうな考えるのでございまして。

○山田委員 もう一点伺います。大修理とかあるいは改良工事という形で規定がございまして、今おっしゃられますように、その改良工事なり大修理なりの坪当りの単価というものは、一応請負わした工事の工事さんなり、あるいはその他の人たちによつてなされるわけですが、そのことは家主と工事人との間で話し合いがつくことになるわけですから、金額上に

それからもう一つは、ただこれだけかかりましたというので、請負の受け取りだけを持ってきてそのまま認可するかどうかという問題でございますが、これは借り主と貸す人の両方の立場があるわけでありますから、こんな風に修繕しないというような、そういうごまかしのある場合には必ずや借受人の方から何らかの意思表示があらうかと思うのでございます。そういうような場合には、当然これを主管しております都道府県の担当の係官が現地へ行って、実際それだけの修繕がなされたかどうかということを検査する必要もあらうと思います。そういうふうにいたしましたして、適正な運営を期して参りたいと考えておる次第でございます。

○山下(榮)委員　時間がかかりましてまことに恐縮ですけれども、二、三伺つてみたいと思うのであります。

て公営住宅にいたしましたし、あるいは公庫、公団その他の政府資金による住宅建設は、いずれも御指摘のようなポイントを十分考慮いたしまして施策しておりますことはかねて御理解を賜わっておりますところであらうと存じます。地代の問題につきましても御指摘の点は十分に考慮しなければならぬのでありまして、先ほど来局長からしばしば申し述べたところで御了解を賜わることと存じております。全体をにらみ合せまして、今回この改正をいたすことが一番適正であると考えまして本法案を提案いたしました次第であります。

○山下(榮)委員 大臣の答弁ではもう一つ納得いたしかねるのであります。大体地代家賃統制令にひっかかるのは昭和二十五年前に建てた建物で、全国でざっと五百万戸以上がこの統制令の対象になるといわれておるのであります。

であります。

○鎌田政府委員　取締りにつきましては、取締り当局ともよく連絡をして、今回の改正の趣旨が周知徹底せしめるようにいたしたいと考えておりますが、中には非常に悪質なる者が生じて参ります場合には、当然の統制令にあります罰則の適用も行わなければならぬと考える次第でございます。今回の改正の趣旨をよく取締り当局にも連絡をいたしまして、これにつれてほかの統制にはずれます分にまで影響の生ずることのないように十分の処置をいたしたいと考えておる次第であります。

○山下(榮)委員　私はこの統制令の対象になる家の大半は、すでに建築費上いいますか資本金の全部を償却してしまつた家であらうと思つておるのであります。従つてささいの修繕をしたからということで、家賃を値上げしなは

税も譲りてあるわけでありました。お
程度の財産価値を認めておるわけであ
ざいますので、税法上もその他もすべ
てのものがそういうふうになっており
ますので、この価値がゼロであるとい
うふうな見方をするのは少し極端であ
ないかという考え方でございます。
それからもう一点の地代については、修
ありますから、地代につきましては、修
繕と何ら関係ございませんので、従前
と同じ考え方でございますが、ただ地
代と家賃とが一緒になっている部分が
ございます。その部分の、つまり三土
坪以上の家屋の乗っております土地は
いいますか、その一緒になっておりそ
す切り離せない部分につきましては、
統制令の適用外になるものは一緒に
用外になる、この点が変わるだけで
りまして、地代につきましては従前
そう大した相違はないわけであり

機会に伺つておきたいと思つたので、今
申し上げましたような、地代と家賃と
を混合せしめて、まぎらわしい調子で
この改正法律を巧みに利用するといふ
ことが、よほど私は想像されるのであ
りまして、これらに対するところの当
局の取締り、それらを一体どうされよ
うとするのか。先ほどの山田委員との
応答を聞いておりますと、何かそれら
に対する適切な委員会とかそういうも
のは考へていないけれども、従来この
間機關のごときもので調整するかのよ
うなお言葉も漏らされたように拝聴い
たしたのでありますが、そういう点が
この法律運営についてきわめて困難、
重大なことではなからうかと思つてお
るのであります。そういう点について、
一体当局はどう処置されていくといふ
うお考へを持つておられるか、伺つて
おきたいと思ひます。

○藤田政府委員 今度の改正の点につきましては、お話のようになかなか技術的にむずかしい点もいろいろございまして、十分に取締り当局の方にも連絡をいたしまして、この法の適正な運営が出来ますように今後努力をいたしたいと思ひます。

○徳安委員長 ほか質疑はございせんか。――御質疑もないようでありますから、本案に対する質疑はこれをもって終了したいと存じますが、御異議ございせんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○徳安委員長 御異議なしと認め、さように決しました。

本案を討論に付します。討論の通告がありますからお許しいたします。廣瀬正雄君。

○廣瀬委員 私は、自由民主党を代表いたしました。ただいま議題になっております地代家賃統制令の一部を改正する法律案に賛成の討論を行わんとするものでございます。

私どもは自由主義者でありますから、家賃も地代も需要供給の自然の關係によりまして、その価格が安定することが最も望ましいと思つておるのがあります。昭和十三年ごろから、日本の住宅事情、経済事情のために、家賃と地代の統制を行うこともまたやむを得なかつたと思つております。そしてこの統制は、わが国民の生活、住居費の安定にきつめて大きな役割を果してきたものと認めるものでございまして、しかしながら戦後の混乱期を終えまして、だんだん一般物価も安定して参りましたので、昭和二十五年からこの地代、家賃の統制対象は大幅に縮小されることになったのでござい

ますが、これまで当然の措置といわねばならないのでございまして、しかるに昭和二十五年以前の建物でも、貸家が損傷いたしました大修繕の必要に迫られておるのが多いのであります。これをそのまま放置しておきますと老朽してしまふのでございまして、かような家がたゞさんあるのでございまして、これは借家人のためにも家主のためにも国家のためにも惜しいことでありますので、こんな場合大修繕をやつてもらひまして、これをやりましたものは、統制令の改正によりまして、都道府県知事の認可によつて家賃の増額を認めることにいたしましたのは妥当と思つております。また三十坪をこえる建物及び敷地を統制の対象からはずしましたのも、低水準のうらみのあります家賃、地代の救済が出来ます効果が多いとともに、他面におきまして、庶民生活に影響するところは少いと思つております。その他今回の統制令の改正はきつめて適切であると存するものであります。かような観点から、今回の法律案に賛成するものでございまして。

○徳安委員長 中島巖君。

○中島(巖)委員 私は、日本社会党を代表いたしまして、地代家賃統制令の一部を改正する法律案に反対の討論をいたすものであります。

この法案が成立いたしますと、この法案の対象となるところの家賃が約五百万戸、そして一世帯四人、五人と見ましても二千万人ないし二千五百万人の生活に影響する法案であります。一見こまかいように見えますけれども、これは重大なる法案である、かように私は考えます。そこでたゞいま提案になりましたこの法案の骨子となり

ましたものは、三十坪以下の改造の分に対するところの家賃の値上げを認める、それから三十坪以上は統制を解除する、この二点がこの法案の骨子なのであります。

そこで先ほどより住宅局長などの説明を聞いておきますと、個々の住宅所有者といたしましては、まことに妥当な、気の毒な点がある、かように私は考えるのであります。しかしながらわれわれ国会で議論する場合におきましては、国全体に対してどういう影響があるかという、この点についてわれわれは論議せねばならないのであります。従ひまして、この提案理由の説明の中にもありますけれども、一般物価の安定とともに、これを前提としたものであります。しかし一般物価は安定しておるか、これが重要な問題だと思つておられます。安定したように見えますけれども、まだ非常に物価と収入が不均衡なのであります。その最も顕著な例といたしまして、戦争以前におきましては、家を建てましてその収入によりまして生活した者がたくさんあるものでありますけれども、現在はその収入者が少ない。従ひまして多大な困費を投じてこの住宅政策に乗り出しておる、この一点から見ましても、まだ今日のわが国経済は均衡がとれておらず、こういうことがはつきり言えるのです。また一面現在の雇用關係を見ましても登録失業者が七十五万、潜在失業者は六百万、七百万と言われておる、こういうふうな情勢下なのであります。従つてこれらの一事から見ましてもまだ経済は給料と均衡しておらない、それで失業者がはらんしてお

る、こういうような現在の国内情勢であるといふことは、これは提案者の住宅局長並びに建設大臣としても認めざるを得ないと思つて。

そこで、この法律がどういふ骨子でもつて創設されたかという問題であります。これは戦争中の非常な経済界の混乱の中におきまして国民生活の安定に寄与することを目的として生まれたものであります。しかもその余じんはいまだおさまつておらない、こういう情勢でありまして、この法律創設の趣旨から言ひましても、現在はずすのはまだ早い、かように考えるのであります。それから先ほど住宅局長の答弁を聞いておきますと、前田委員に対する答弁の中におきましても、家を持つておる者その他のものを所有しておる者との間の均衡が非常にとれぬといふことに重点を置いておるのであります。が、そもそもここへ重点を置いておるということが間違ひであると思つておるあります。国全体の上の各般の情勢からいへば、結論を下すべき立場の者が、家主の立場において論ずるといふことがすでに基本的に間違つておる、かように断定をせざるを得ないのでございまして。しかし先ほど申し上げましたように、家主としては非常に気の毒であるけれども、ひるがえつてさかのほつて考えてみますれば、昭和二十五年以前の建築でありまして、従ひまして戦後に建築したものはおそらく皆無であつて、戦前に建築されたものである。従つてこの現在の五百万戸は大體において償却されておるものである、こういうように断定せざるを得ないのであります。その後におきましても数次にわたる家賃の値上げでかなり調

整されておる、のみならずやみ家賃でも現在実態はいふん調整されておるのであります。従ひまして勤労階級、そして失業者、そういうものを非常にたくさん抱え、そして給与關係も非常なでこばこのあるこの時代に、現在提案された法律を実施するのは非常に時期尚早である、かように私は考えるのであります。

さらにこれは一部を改正する法律案でありますけれども、實際においては、現在やみ家賃が非常に横行しておる、そして家主は上げたてうずうずしているという時代にこの案を出すことは、地代家賃の統制令を撤廃したと同じ結果になるのであります。もう少し雇用力が増大して、均衡のとれた経済情勢になり、失業者がいないうちの戦前のような状態になったときに初めてこういう法律案を提出すべきものであります。重ねて申し上げますが、これは適用者が二千五百万人になんとなつておる法律であります。重大な法律でありますので、当局は撤回されることを望みましてこの法案の提出に反対するものであります。(拍手)

○徳安委員長 これにて討論は終局いたしました。

地代家賃統制令の一部を改正する法律案について採決いたします。本案に賛成の諸君の御起立をお願いします。

〔賛成者起立〕

○徳安委員長 起立多数。よつて本案は原案の通り可決いたしました。なお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、御異議はございせんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○徳安委員長 御異議なしと認め、さ
ように決します。

本日はこれにて散会し、次会は公報
をもってお知らせいたします。

午後零時五十六分散会

（参照）

地代家賃統制令の一部を改正する法
律案（内閣提出に関する報告書）

（別冊附録に掲載）

昭和三十一年三月二十九日印刷

昭和三十一年三月三十日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局