

第三十回国会 建設委員會議録 第二十二号

昭和三十四年三月二十日(金曜日)

午前十時三十二分開議

出席委員

委員長 堀川恭平君

理事 木村 守江君 理事 瀬戸山三男君

理事 三階堂 進君 理事 上林與市郎君

理事 三鍋 義三君

理事 逢澤 寛君

理事 川崎末五郎君

理事 橋本 正之君

理事 島上善五郎君

理事 山中 吾郎君

出席國務大臣

建設大臣 遠藤 三郎君

出席政府委員

法制局參事官 野木 新一君

(第二部長)

建設政務次官 徳安 實藏君

建設技官 神田 治君

(住宅局長)

委員外の出席者

専門員 山口 乾治君

三月二十日

委員橋本正之君辞任につき、その補欠として大久保留次郎君が議長の名で委員に選任された。

同日

委員大久保留次郎君辞任につき、その補欠として橋本正之君が議長の指名で委員に選任された。

本日の會議に付した案件  
公営住宅法の一部を改正する法律案  
(内閣提出第二十二号)

○堀川委員長 これより會議を開きます。

公営住宅法の一部を改正する法律案を議題として審査を進めます。まず住宅局長より發言を求められております。これを許します。神田住宅局長。

○神田政府委員 先日、の委員会におきまして三鍋委員より求められました資料を、本日提出いたしました。

まず公団住宅の建設の進捗状況でございますが、お手元に配付してございいます。公団住宅年度別建設完了戸数」という一枚刷りの表がございいます。これは、本年の一月末現在の実績でございます。三十年から三十二年まで、計画戸数は、賃貸住宅が四万六千戸、分譲住宅が三万二千戸でございまして、合せて七万八千戸でございまして、これの竣工いたしました戸数は、その右の欄にございまして、七万三千四百八十七戸でございまして、進捗の比率は、三十二年度までの全体の戸数の九四・二%でございまして、

なお、備考のところにございまして、うに、三十二年度の工事中の建物が本年の五月末には完了すると期待されますので、大体五月ごろには、三十二年度までのものは一〇〇%竣工することになるわけでございまして、

三十三年度の事業におきましては、賃貸が二万戸、分譲が一萬戸、合せて三万戸でございまして、このうち竣工いたしましたのは三千七百六十戸でございまして、竣工しました比率は一二・五%でございまして、これは、三万戸

全部につきまして工事発注は終つております。現在の出来高の進捗率は、計画戸数に對しまして五九・七%というような工合になっておるわけでございまして、

次に、公団住宅の家賃と公営住宅の家賃でございますが、「公営住宅と公団住宅との家賃比較表」というのが一枚刷りでございまして、御承知のように公団の家賃住宅は、四つの大きな地域、東京、大阪、名古屋、福岡といったような大都市を中心とする地域に建てておられますので、それとの比較上、公営住宅におきましては四つの都市の住宅を比較したわけでございまして、それで、御承知のように、公団住宅は耐火構造の住宅のみになっておられますので、質の比較上のこととありますので、公営住宅におきましては、第一種の中層耐火構造の家賃を選んだわけであります。

東京におきましては、公営住宅は十二坪でございまして、これが、建てました場所なり、あるいは建築費の違い等によりまして多少の差異はあるわけでございまして、第一種が三千五百五十坪から四千坪でございまして、公団の住宅におきましては、東京支所管内では十二・一坪のものから十三・五坪のもの、坪数が大きくなっておるわけでございまして、これが五千坪から六千三百坪という幅の間におさまっておりますわけでございまして、

大阪におきましては、十二坪の公営住宅が二千七百坪から二千八百坪でございまして、公団におきましては、十

さいまして、公団におきましては、十二・九坪から十三・二坪と、坪数は開いてございまして、五千坪から五千七百坪でございまして、

名古屋地区におきましては、公営は同じく十二坪でございまして、三千六百坪から三千九百坪、公団住宅におきましては、坪数は十三・七坪から十五・九坪と開いてございまして、四千六百坪から五千四百五十坪でございまして、

福岡におきましては、公営は同じく坪数は十二坪でございまして、二千八百五十坪、公団住宅におきましては、坪数は十二・九坪から十三・六坪というように開いてございまして、四千五百坪から五千四百坪というようになっておるわけでございまして、

大体これは、予算の単価ではじいただけでは、いろいろ実際の家賃と地域的な開きもございまして、ここにあげましたのは、三十二年に建設されました実際の住宅の家賃から拾った実例でございまして、

なお、公団住宅におきましては、居室に使える部屋が二つあって、それにダイニング・キッチンと浴室がついた形式のものでございまして、それから公営は、二つの居室と台所、場合によりましてはダイニング・キッチンにも使えるものでございまして、原則といたしましては、浴室はついてございまして、そういうように家賃の差はございまして、住宅の質そのものが少

しくなつておるわけでございまして。簡単でございまして、

○堀川委員長 それでは、本案に対する質疑を続行いたします。三鍋義三君。

○三鍋委員 ただいま局長さんから資料に対する御説明を願ったのでありますが、この建設完了戸数の資料の中で、三十三年度分は一〇〇%もう発注ができておる、こういうのでございまして、現在五九・七%ができておるという実績を出しておるわけでありますが、あとの見込みは、大体いつごろまでに全部建設できる見通しを持っておられるか、それをお聞きしたいと思います。

○神田政府委員 御承知のように、公団住宅は大団地の形式をとっておるものと、それから市街地の中に併存、つまりけたばきの形で建設されるものと、種類を大別すれば二つに分れるわけでございまして、大団地のものにおきましては、着工いたしましてから、経済速度を使ひましてやっていると、八九月から十月月くらいどうしてもかかるわけでございまして、それから市街地のものにつきましては、分譲住宅その他におきまして、個所的に非常に地盤の悪いところに当りますと、相当基礎工事期間がかかるということになりますので、十一月月くらい竣工までにかかるといふようなものがあるわけでございまして、従いまして、これは一月の末ですべて発注は全部終つておるわけでございまして、三十四年の年末程

度までにはほぼ完了するのではないかと  
いうように考えておるわけでございます。

○三鋼委員 それから、この公営住宅  
と公団住宅の家賃の比較表の資料であ  
りますが、これで見ますと、公団の場  
合東京は六千三百円が最高ということ  
になっておるのですが、これ以上の家  
賃をとっているところはありません  
か。

○神田政府委員 ここに公団住宅の家  
賃として拾いました分は、賃貸向きの普  
通の一般の形として建てましたものを  
拾い上げたわけでございます。これは  
、公営住宅の家賃との比較上あげた  
ものでございまして、大体全般的な性  
格を表わしておるところの公団住宅の  
家賃を載せたものでございます。場所  
によりまして、先ほど申しましたよう  
な併存形式を使つたばかり住宅で、  
市街地の非常に便利なところへ進出  
していきまして高層の高層形式を使  
つたものの中には、一部これよりも  
高い家賃のものがございます。しか  
しこれは、公団の賃貸住宅の全体の  
戸数に占める割合は非常に少ないはず  
でございます。ただ場所が非常に便利  
な、目立つ場所に進出してきております  
ので、新聞その他等にもそういう高い家  
賃が非常に目につきますので、出てく  
るわけでございますけれども、そうい  
うものは、なお住宅の規模等も非常に  
ふくれておりまして、ここにあげまし  
たのは二居室のものを拾つたわけで  
ございまして、三居室というよう  
なことはなかりまして、坪数はずっと大  
きくなつておるわけでございます。全  
体に占める戸数の割合というのは、ほ  
とんど問題にならないほど小さな比率

になつておるわけでございます。  
○三鋼委員 いわゆる市街地のげたば  
き住宅で、一番高い家賃はどのくらい  
ですか、それから坪数の関係もお聞か  
せ願ひしたいと思います。

○神田政府委員 一番高い賃貸住宅と  
申しますと、大阪の西長堀に高層建築  
として建てたものの中に、一万九  
千三百五十円というのがございます。  
それから東京におきましては晴海埠頭  
に、これも高層のエレベーター付きの  
アパートが一棟建てておりますが、そ  
の中に一万三千三百五十円というの  
がございます。これは、非常に家賃その  
ものも高いわけでございますが、坪  
数も、西長堀のは二十八坪七合八分、晴  
海のは十九坪八合八分というように非  
常に大きな規模のものでございます。  
もちろん晴海においても西長堀におき  
まして、これはいろいろの部屋の組  
み合せのものができておまして、そ  
の一番高いのがそういうものがあると申  
し上げたわけでございます。西長堀等  
におきましては五千万円とか、そういう家賃  
のものも入つておるわけでございます。  
それからこういふ地下とも十一  
階建のものを建てますと、まず鉄  
骨造にする。日本では、六階以上く  
らいからは鉄筋コンクリートでなし  
に、鉄骨造にしなければ地震の応力上  
無理な点がございますので、鉄骨が入  
るといふことと、エレベーターをつけ  
なければならぬというように、そう  
いった鉄の高度利用につきまとう別な  
建設費用が重なつてくるわけでありま  
す。それで、比較的家賃も高くなるわ  
けでございますけれども、やはり今後  
の日本の宅地事情なり、都市計画的な  
都市の形態というものを考えます場合

に、こういうような非常に建設費の高  
くつく形式のものであつても、そうい  
うものを試験的に実施しながら改良を  
加えて、また建設費のコストを下げて  
いくというようなことも研究してい  
なければならぬというので、これら  
の特別家賃の高いものにおきまして  
は、試験的な意味で実施しておるとい  
うわけでございます。

○三鋼委員 試験的にやつておられる  
のでありますから、そう大した戸数で  
はないと思うのですが、どれくらいこ  
ういった範疇に入るものが現在建設さ  
れておるか、それをちょっとお聞きし  
たいと思います。

○神田政府委員 今の西長堀の戸数で  
ございまして、西長堀は一棟に二百戸  
ございまして、今の最高のもので占め  
る割合は二十戸、一割程度でございま  
す。それから晴海は百六十八戸でござ  
いまして、家賃の高いものは、そのう  
ち一万二千円から一万三千五百円程  
度のものが百二十戸ほど占めてござい  
ます。

○三鋼委員 試験的にとおっしゃるか  
ら、私一応理解したいのであります  
が、どうも公団の趣旨とだいがかけ離  
れて建てておるようによい考えます。私  
は、ただいま資料についての御質問を  
申し上げておるのであります。公営  
住宅の進捗状況について、何かおわか  
りになつておりましたら御説明願ひ  
したいと思います。

○神田政府委員 公営住宅の進捗状況  
でございますが、ごく最近のござい  
ませんで、三十三年の十二月末現在で  
ございまして、全計画戸数の約九七％が  
発注が終つて着工済みでございます。そ  
のうも竣工してございまして二五％

でございます。  
○堀川委員長 島上委員。  
○島上委員 大臣にぜひ伺つておきた  
いこともありますが、大臣はまだ見  
えませんが、大臣に問うる部分は見  
えるまで保留して、質問が多少前後い  
たしますが、お伺ひいたします。

それで、まず最初に次官にお伺ひし  
ますが、政府の住宅政策は、本年度二  
十一万一千戸、民間自力建設させてた  
しか五十六万戸ということでございます  
すが、その内容を検討してみますと、  
ほんとうに現在住宅に困つておる人  
を対象としたものは、公営住宅の四万九  
千戸、もちろん金融公庫や住宅公団そ  
の他もそうでないとははつきり断定  
するわけではありませんが、今  
御答弁がございましたように、住宅公団  
は家賃が非常に高くなつて、三万五千  
円以上の月収のある者でないと入居  
できない、こういう状態になつてきて  
おる。金融公庫に至つては、頭金を少  
くとも二十万くらい用意しなければ、  
幾ら金を貸してももらつても手のつけ  
ようがないという状態ですから、これ  
は、伺つてみれば一そうはつきりする  
と思うのですが、私どもの調べた範囲  
では、ほんとうに住宅に困つておる階  
層というものは、大体所得からいへば  
二万円前後から三万円どまりの人か、  
あるいは二万円以下の人、これらの勤  
労者が一番困つておるのではないかと  
こう判断されるのです。そうだとす  
るならば、この困つておる人に住宅を提  
供するのはわずかに公営住宅の四万九  
千戸。私はこの前大臣にも伺つたので  
すが、政府の二十一万一千戸という住  
宅建設の重点は、こゝしはこういうこ  
とになったので、これは大臣もみずか

ら認めておるうちに、自分の思うこと  
が当初の考え通りいかなかったと言  
つておりましたが、住宅政策の重点は、  
今私が言つたように、収入でいへば月  
収せいぜい三万円まで、それ以下の  
人々を対象として、そこに住宅政策の  
重点を置くべきではないか、こう考え  
るのですが、一つ次官からその点をま  
ず伺ひます。

○徳安政府委員 ただいまの御質問、  
ごもっともでございます。私どもも就  
任以来、その方針で鋭意努力して参  
つたわけでございまして、本年度三十四  
年度予算の編成に当りまして、極力  
そうした方針を堅持して努力はいたし  
ましたが、大幅にそうした気持を織り  
込むことができなかったことをまことに  
遺憾に思ひます。しかし、しばしば  
大臣もここで申し上げておる話と  
同一でございますから、次の年度の予  
算編成に当りましては、近く住宅に関  
する調査等も完成いたしますので、そ  
うした点をよく参考にいたしまして、  
社会政策的な意味を十二分に織り込  
んで、住宅政策というものを再検討し  
て、確立したいという考え方で、ただいま  
一生懸命で努力いたしております。さ  
ら、御了承いただきたいと思ひます。

○島上委員 住宅公団については、ま  
だたくさん質問がありますから、また  
別途御質問することにして、きょうは  
公営住宅に限定して質問をしたいと思  
ひます。

今の御答弁の通りやつて下さるなら  
ば、私ども非常にけっこうだと思つ  
つて、念のため伺つておきます  
が、まだ来年度についてのこまかい計  
画をお立てにならないのは、無理もな

いと思ひます。

○神田政府委員 公営住宅の進捗状況  
でございますが、ごく最近のござい  
ませんで、三十三年の十二月末現在で  
ございまして、全計画戸数の約九七％が  
発注が終つて着工済みでございます。そ  
のうも竣工してございまして二五％

でございます。

○堀川委員長 島上委員。  
○島上委員 大臣にぜひ伺つておきた  
いこともありますが、大臣はまだ見  
えませんが、大臣に問うる部分は見  
えるまで保留して、質問が多少前後い  
たしますが、お伺ひいたします。

いと思いますが、本年度の公営住宅については、当初どの程度のことを建設省で考へておられたか、それから米年度以降についてはどのくらいずつふやしていこうというのか、これは調査の結果がまだはっきり出ないということですから、大まかな考へでけっこうですが、今の御答弁からしますれば、来年度以降は当然ふやしていこうという御方針のようでありますが、どの程度ふやしていこうという考へか、伺いたいと思います。

○榊田政府委員 公営住宅におきましては、御承知のように国会で御承認願ひました、公営住宅の三カ年計画というものがあつたわけでございます。それで三十四年度は、三カ年計画の二年度に当るわけでございまして、三カ年計画の全体の戸数は、十五万七千戸ということに相なつてゐるわけでございまして、当初の第一年度が四万七千戸でございまして、三十四年度の当初の計画と申しますのは、予算要求の段階においてどのくらい要求したかというお尋ねかと思いますが、三十四年度の当初大蔵当局に要求いたしましたのは、私の記憶しておるところでは、五万一千戸であつたというふうに覚えております。これが四万九千という戸数になりましたので、その点は私も今後大いに努力したいと考へておるわけであります。従ひまして、三カ年計画の三十五年にどのくらい伸ばすかということになりますと、三カ年計画の最後の年にありますので、六万一千戸というようにな戸数が三カ年計画の残戸数になるわけでございまして、第一期の三カ年計画は六九%の達成率でございました。第二期は九二%の達成率であつたわけで

ございます。第三期の三カ年計画につきましては、一〇〇%の完遂を目途に今後大いに努力したいというふうに考へておるわけでございます。

○島上委員 これは、あるいは少し御無理な注文かもしれませんが、三カ年計画を、今のお話のように三十五年度六万一千戸で一応完了する、その三カ年計画を完了した後にについては、どういふ考へをお持ちですか。

○徳安政府委員 ただいま局長から説明したと思いますが、三十五年度に住宅事情を調査いたしました当時の住宅難世帯の数が、大体二百七十万戸くらいでございまして、これを収入階層分布状況によつて分けてみますと、第二種公営住宅に該当する一万六千戸以下くらいな収入の階層、それから第一種公営住宅三万二千戸以下の階層及び公庫、公団賃借住宅二万五千戸以上、こういうような対象をきままして調査いたしましたところ、大体三、四、三というような状態になつたところでございまして、そういう比率になりましたので、一応政府施策の住宅政策を立ててあるわけでございまして、従つて、急にこの施策を中途で根本的に変へることが困難な事情もございまして、昨年私どもが就任いたしましたからは、先ほど島上委員のお話のような考へ方で検討をいたしましたのでございまして、けれども、なおかにこうした当初立てました原則を急角度に変更することが困難な事情でございまして、しかし、多少でもその片鱗を織り込みたいということで、低額所得者の住宅の供給を、少しばかりでございますが、きめたわけでございまして、しかし、今後におきましては、すでにだいた住宅も充足されて参つた

ような関係もございまして、金さえあれば、収入の多い方は、民間自力建設の方に依存していただいていいというような情勢もだんだん醸成して参りましたので、今後は、基本的な考へ方を変へる根本的な考へ方ではないかという考へ方を考へておるもので、先ほど申し上げましたような調査の実態が近く判明いたしますのを基礎にして、過去の住宅政策の基本的な考へ方を考え直そう、再検討しよう、こういう考へ方でございまして、従つて、今後からは三十五年度からの予算には、低額所得者を対象とする社会保障、あるいは社会政策的な見地を織り込んだものをどのくらい建てるかということにつきましましては、今おそれるは数字的にここで申し上げること

は困難かと思ひます。しかし、お説のような点につきましては、おそらく何人も異存のないただいまの考へ方であると思ひますので、そうした、近いうちにできまう調査を基礎にいたしまして、急角度にほんとうに低家賃でなければお困りになる階層に、社会政策的な見地を十分に織り込んだ住宅政策を確立しようという考へ方は、おそれるは建設省全部の意見でもございまして、また委員各位の御意見を聞きましても、他の方面の世論を聞きましても、そうした説が非常に強うございまして、おそれるは三十五年度の予算編成に当りましては、相当に御期待に沿ふ数字をお示しすることができると考へて、かように考へておりました、ただいま即刻数字を申し上げることはあるいは困難と思ひますが、これは一つ御了承いただきたいと思います。

○島上委員 三十五年度は六万一千戸、三十六年度以降ははっきりいへないが、そういういわばほんとうに困つてゐる下層階級、公営住宅の方面に重点を置かれるという考へはわかりました。それでけっこうだと思ひますが、そうだとするならば、明年度以降公営住宅の建設の戸数が相当数ふえる、こう期待しても間違ひではない。そういう点から考へますならば、今度のこの新しい法律によつて、私はあつても詳しく質問しますが、かなり無理をして明け渡しをさせなければならぬという理由がだんだん希薄になつてくるよう

な気がするわけです。問題は、今日要求しておる数に対して、建設の戸数が少いというところに一番大きな問題があると思ふ。要求に対して戸数が少いから、現在入つてゐる人を明け渡しさせようという問題が起つてくるわけだろふと思ふのです。その戸数が相当数ふえるというならば、現在入つてゐる者を、そう無理をしなくてもよいということになるのではないか。特に今度の法律によりますれば、三年先ですか、そうすると、昭和三十七年ごろから明け渡しについては効力を発生するわけでしょう。それでよろしい。

○徳安政府委員 そういふことです。○島上委員 そうなりますと、今三十五年、六年、七年、相当先にくと戸数が建つということになれば、無理をして三十七年度あたりから明け渡しをさせなくてもいいというやうな状態が、今より緩和してくるというところは言ひ得ると思ふ。先般同僚委員の質問に対しての御答弁の中に、現在の五十六万戸中、明け渡し努力の対象と考へられるのは七万四千世帯である、こういうふうに御答弁があつたと思うので

すが、一体この七万四千世帯というのは、何か的確な調査に基いたものでか、どうですか、その点を……。

○榊田政府委員 七万四千世帯が、大體現在考へておる政令の基準を越えるものであるというやうな推定しておるわけでございまして、現在の推定をなお詳しく申し上げます、第二種住宅に現在入つておられて、第二種公営住宅の資格を越えてしまつたという方が三割あるわけでございまして、それから第一種公営住宅の中で、大體一割見当が第一種公営住宅の入居資格を越えてしまつたということになつておるわけでございまして、それで、その両方で七万四千世帯と申し上げたわけでございまして、第二種公営住宅に入つておる方につきましましては、公営住宅から出ていっていただくように努力するといふのはございませんで、これは、第一種公営住宅の方に移しかえるというわけでございまして、それからもちろんわれわれがこの法案に織り込んでありますのは、明け渡しをするように努力しなければならぬというやうに、努力の義務、精神的な規定を入れたわけでございまして、明け渡しの請求とははつきり違つたわけでございまして、従ひまして、御当人が意思に反してまで強制されるというところは絶対ないわけでございまして、その点は、明け渡しの請求とははつきり法的に違つたわけでございまして、あつせんする方の事業主体の努力義務でございまして、これも、ぜひ自分第一種の方に移りたい、あるいは公団の方に入りたいからあつせんしてくれないかという場合にあつせんをする、あるいはまた五万円とか六万円とかというやうな方が入つておるといふ場合

に、あなたはもう公団住宅の方も話を付けてあげましたから、そちらへ行つたらいかげすかというような勧奨をするという程度でございまして、それでも、御本人が、ここでけつこうだという場合には、そこにおつていただくという結果としてはなるわけでございます。

今の第一種公営住宅で一割、第二種公営住宅で三割程度が資格の収入基準を越えておるといふ点につきまして、どの程度の調査をしたかということになるわけでございますが、これは御承知のように、公営住宅の事業主体というのは、全国で約千くらいございまして、従いまして、悉皆調査というものは非常に困難でございます。これは抽出調査をした、それによって類推したわけでございます。なお、そういった法律上の精神的な義務規定が働きますのも三年後のことでございますので、現在の収入状態がそのまゝ三年後に同じような形で出ておるかどうかというようなことも、これは確言はできないわけでございます。従いまして、七万四千というの、われわれが現在大体そういう抽出調査から、その程度の方々がそのころもまだおるじやないかというふうな類推でございます。

○島上委員 そうだといはしますと、この推定も、私はどれだけ確実なものであるかということに對しましては、大へん疑問があると思ひますが、かりにこの推定を一応基礎に置くとしまして、そのうちの三割は第二種から第一種に移る人々である、第一種から明け渡してもらうという人々の対象は一割であるというふうになると、その数はきわめてわずかなものだと思ひま

す。その一割を大体どの程度に推定しておるかということ、それからその推定のうち、今言つたように強制ではありまけんから、精神的な明け渡し義務程度のものでは、この法律によつて實際明け渡してもらえたと推定される戸数は、どのくらいを予定しておりますか。

○神田政府委員 お答え申し上げます。今申し上げましたように、今度の改正法律に規定されたところの明け渡し義務を課せられる世帯は、類推でございますので正確な数字ではございせんものと、三年後の状況がどういふことになつておるかということも、今からの確に申し上げることも不可能なわけでございます。それでわれわれとしましては、それでは實際これによつてどのくらい戸数があつか、つまり低額所得者のためにあつかというふうな戸数につきましても、これは、なかなか三年後の状態そのものの確に想像することが困難なものですから、ちよつとわからないわけでございますが、若干の方々は、むしろこういふようなことによつて、なお省令等を改正しまして、公団への入居を円滑にしたいだけということであれば、これをチャンスに自分の住生活の向上をはかろうという方も、若干出てくるのではないかと、その若干の戸数が何戸であるかということまでは考へておられないわけでございます。ただわれわれとしまして、今度の法律にこういふ規定を入れましたのは、公営住宅の本来の趣旨から考へまして、もう少し公営住宅の性格をはつきりさせる、させたことによつて全体の住宅政策の中に占める公

営住宅の位置づけというものを明確にいたしました、その上にこの公営住宅の戸数をふやしていこうというふうに考へたわけでございます。

○島上委員 第一種に入っている人々で、収入が四万、五万と上つた者について、おそろく今までも自発的に他に移転した者は相当あると思つたのです。相当といつてもどのくらい戸数か、私には全然見当が付きませんけれども、だいたいあるのではないと思ひます。そういう点はおわかりですか。

○神田政府委員 公団が建てております四大地区におきましても、相当の戸数が建てられておるわけでございますけれども、自発的にどのくらい移るだらうかといふことは的確に存じておりません。ただ、公団住宅も充足しましてから三年度を過ぎるところでございませうけれども、その割に、大体公営住宅にまだ一割くらいの資格を越えた形の者が現におるといふ事情から考へますと、やはり自分の居住水準を引き上げようという努力は、家賃の増加等を伴はなかなかならぬのじやないか。また公費で入れるということに相なつておりますので、せつかく行きたいという方が、公団住宅にはずれるというふうなこともあるわけでございます。そういう点を円滑にいたそうというふうに考へたわけでございます。

○島上委員 この「明け渡し」に努めなければならぬ」といふ第二十一条の改正でございまして、今御答弁がありましたように、明け渡しの請求とは違つたわけですし、強制力を持つてないし、いわば精神的なものです。ところがこういふふうに法律になりま

すと、この法律から受ける入居者の感じというものは、私はかなり大きな精神的な圧迫を受けると思つたのです。個人的に強い人は、何と言つてもこういふ法律だけではちつともたえないという人もあるかもしれない。しかし一般的に、特に家庭の婦人などは、やはり法律でこういふふうになると、年中明け渡しの協力義務を負わされておる、こういう精神的な負担を受けることになると思つた。それでいて、この法律による効果が實際どれだけ期待できるかといふことになると、私は十分期待できないのじやないかと思つた。もしこういう法律ができたからといって、かなり強く事業主体が勧奨すると、効果がいづれ出てくるかもしれないが、強く勧奨するといふことは、そこで行き過ぎが起るといふ危険性が発生するわけですね。せんだつて大臣は、同僚議員の質問に對しまして、行き過ぎないようにする、円満に話し合いの上で、一方では住宅公団をあつせんして入居できるように世話してやつて、円満に移転できるようにしようといふことならば、ここで法律にあえてこういふふうにしなくとも、私は行政措置でできることではないかと思つた。法律に、一般の正直な弱い人々には大きな精神的負担をかけて、実効は大して期待ができない、こういうことにな

る。あえてここで改正しなければならぬ、強い理由は、どうしても理解できないのです。どうですか、非常に大きな実効を、行き過ぎをしないで期待することはできませんか。

○徳安政府委員 低額所得者の問題であります。これは、先般来からしば

しば御質疑がございしますように、見解の相違と思ひますけれども、私どもの考へ方は、あの第一条の条件というもの、入居する際の条件ではない。そのワタの人に入つていただくという精神だといふ工合に解釈するわけでありまして、そうだからといって、法律で、あそこを出ねばならぬ人も、

こういう人は出てもらふのだといふ条項に、収入がふえたときには出るのだといふことがないわけでありまして、これは、やはり今の大きな世論といひますか、流れと申しますか、憲法の精神と申しますか、そういうものをくんでおると、もう一面は、もうすでにワタがきまつておるのだから、それをきめなくても、ワタからはみ出た人は出るのだといふ、最初からそういう觀念であつた法律ができたのか、まあ阿方だろつと思つたのです。私ども法律を作つたときにおりましたけれども、そこでも、ただ低額所得者のこのワタの中に人に住宅を供給するのだという精神から申しますと、そのワタから出た方には、何らかそこにつけめだけはつけておかぬといふんじやないかという考へ方で、やはりあつた精神的な義務を一応つけておく。しかし先ほどお話しのように、大臣も私も、行き過ぎするやうな勧奨をいたしました。ただ法律にこう書いてあるから出る、今月から出なさいとか来月から出なさいとか、行き場のない人、そういうふうな精神的負担をかけるやうなことはしない。これはもう十分指導いたしまして、そういうことのないようにはいたしたい。そのかわり、そういう方には少し家賃をふやしてい

ただくといふ気持で、ふやしてさ



うのじやないかという御懸念があるということも聞きましてけれども、そういうことは絶対ないと思います。そういうことは、運用面において遺憾なきを期したいと思ひますので、一つ御安心をいただきたいと思ひます。

○島上委員 そのでワクをきめる、けじめをつける、ただし家賃を負担してもらえばいいんだ、こういうようなことは、あなた方が今まで説明しておる提案理由の中でも、あるいは法律の中にもはつきり書いておる公営住宅の趣旨と少し違ってくるのじやないか。この中には、御承知のように、一条の目的にはちゃんと、「住宅に困窮する低額所得者」こうなっておる。あなた方は、三万二千円をこえた者は低額所得者でないという。この定義にもいろいろ議論がありますが、三万二千円をこえた者は低額所得者でないという、こういう見解をとっておるわけですから、その低額所得者でない者も、家賃さえ二割増し負担するならばかまわぬということならば、その家賃を取ることに重点が移ってしまつて、低額所得者という方に重点がない、こういうことになりはしませんか。家賃の負担さえすれば高額所得者でもよろしいということになれば、この法律にいう低額所得者ということに重点がなくて、家賃を取るということに重点が移つていく、こういうことになりませんか。

○徳安政府委員 もしこの定義に当てはまる以外の者は出るべきだということに御賛成が願えて、そうしてそういう方はほとんど出して、まだ非常に困つておる方がたくさんおるのですから、そういう方をほとんど入れ、そういう工合にぜひしろというお話でございませう。そういう御議論も多いのですから、あるいはそういうふうにするのも一つの考え方と思ひます。ただ現実の問題としては、たとい少しぐらゐ収入が増加したとしても、出ると言つても、出るに家のない現状であり、先ほどお話しのように、就職の関係、あるいは学校等の関係で、収入は増加したとしても、その負担は耐え得るといたしましても、自分の周囲の関係から、しばらくそこから出るわけにいかないような家庭的の事情がある方もございませうから、そういう方には、やむなき便法としてそういうことを考えよう。それも、そのまゝ安い家賃でおつていただいたのでは、御本人もつらからうと思ひますから、そういう方には特別の方法として、少し家賃をたくさん出していただく、そうして気分よくおつていただく。しかし自分が出ようというお気持ちの方には、もちろんほとんど出ていただく、もつと困つておる方に入つていただく。あるいはもう少し少しく収入の道をふやすというところは、決してせいたくという意味ではございませんで、その得ました金で、今度は、ほんとうに家賃も払えないようなもつと低額所得者がございませうから、そういう方を少しでも補いつけて、そういう方に向けてあげるといふ方面にその金を使ひたい。また皆さんの方の、いわゆる公共的な、みんなが共用されるような福利施設にもそういう金を使ひたいという形でございまして、決して余分に家主である地方公共団体がふところをふやすというふうな考え方で取らうという考えではないのであります。社会政策

的な見地から、そういう金をできるだけ均等に、皆さんに福利増進のためにも使つていただき、またすでに定めた金額を納めることすらできないような低所得者があつたり、また非常に気の毒な方があつたりから、そういう方にも、地方公共団体で条例の定めるところによつて救ひ上げていく、そういう方面に金を使ひよう、そういう考え方でありまして、その金の使ひ道につきましても厳重に指示してある通りでありますので、決してむやみやたらに地方公共団体が使う、家賃さえ取ればいいのだ、こういう精神でございませないと思ひます。

○島上委員 どうも私は、その間の矛盾を感じてしようがない。低い人たちの入居の道を開くため、今入居と希望しておつてもなかなか入れない、そういう人たちの入居を容易にするためには、もつと相当強く追い出さなければ容易になりません。かりに、さつき言つた七万四千戸のうち、第一種に属するものがどのくらいあるか知りませんが、かりに三万としまして、その三万のうち相当数出てもらわなければならぬ、三万のうち一万五千出てもらえば、一万五千は下の方から入つてこれらという勘定になるわけです。しかし、入居を容易にするためと、こうおつておきながら、こつちは家賃さえ出してもらへば、おつてもらつてけつこうだ、こういうことになれば、入居を容易にするという道は開けないじやないですか。家賃の収入はふえますよ、その方の効果は上りますよ、しかし、入居を容易にするという方はちつとも効果が上らぬじやないですか。そ

ういう道は開けないじやないですか、どうですか。家賃を出してもらいさえすれば、おつてもらつてけつこうです。こういうことならば、入居を容易にするという道はどこで開けますか。開けない。入居を容易にするには、私はむしろ現在の建築の戸数を来年度、再来年度だんだんふやしていきまふから、しかもこれは三年先でなければ効果は上らないのですから、三年先には、もつと戸数をその実態に合うようにならなければ、そこで入居を容易にすることはできませんけれども、家賃を出してもらいさえすれば出なくてもけつこうだというのなら、そこからは入居の道を開くということとは不可能です。家賃の収入をふやすということとは簡単にできます。そこで私は、ほんとうのねらいは家賃を値上げすることではないか。ほんとうのねらいはそこだと正直におつしやるならば、これはまたおのずから別の議論がありますよ。

○徳安政府委員 今いろいろ御意見がございませうが、私どもの精神は、先ほどから申し上げておる通りでございまして、ただ家賃を値上げする、たくさん家賃を取るという考え方はございませんで、またそこにお入りになつておる方が、家賃さえ上げて下さればもうけつこうでございませう、おつて下さうという精神でもないのです。実際は、先ほど申したように、やむなくそういう方には、むしろ低額所得者の入居に、収入がうんとふえてもそこにおいでになるのは居づからかうという考えもございませうので、そういう方には出でいただきたいし、勸奨もしたいのですけれども、しかし住宅難の

今日においては、そういう法の精神、いわゆる第一条における低額所得者ということとをかりに厳格に守るということになりますと、それこそ多数の方々は大へんな御迷惑をかけることになりまふから、守れという説もございませうけれども、その中間をとりまして、守れといつても守り得ない現在の事情から、そういう方々にやむなき一つの方法としては、そういうことでむしろあまり不安なしにおつていただく、こう考へておりました、どうぞけつこうですから、家賃さえ上げて下されば出る必要は一つもございませんで、できれば進んで出ていただきたいのでございませうが、これは今の実情が許しませんが、許さないのに安い家賃でおつていただいても、良心的にも居づからかうと思ふのです。ですから、収入がふえたら少しくらい増されても払いましようと言つて下さる方には、現在この住宅難の解消せられない今日において、無理な移転などについて強制的なことはいいたしません、こういう考え方でございませう。

○島上委員 私は、何も厳格にワクを守りなさいと言つておるのじやないのです。厳格にワクを守るべしという議論が非常に審議会であつた。それから、ワクをはつきりしておきたいという精神からこういう法律にしたというお話だから言つたわけですが、おつておるワクを守つて明け渡しさせられないうという事情であることは、あなたのおつしやる通りです。それから、三万二千円をこえるものは直ちに高所得者であるということになるかならぬかは、これは大いに議論のあるところ

で、私はそうではないと思うのです。三万二千円をこえたものは、極端に言えば三万二千五百円でもワクをこえたことになるのです。三万五千円でもそうです。さつき住宅公団の家賃の御説明がありました、この比較を見ます、最近できた公営住宅の家賃の一番高いところと公団住宅の比較的家賃の低いところと接近しているのです。そういう数字が出ています。ところが公団住宅は、最近新しく建つたばかりの家賃が高くなっております。入居資格の基準も高くなっています。現在公団住宅に入っている者にとっては、東京は比較的接近しているように見えますけれども、名古屋、大阪の場合を見ますと、ちょうど倍になっていきます。東京でも、公営住宅の最高と公団住宅の最低では千五百円の開きがある。二千円以上の開きはどうしても見なければならぬのです。そうすると、三万二千円の人三万五千円になったことによつて、お前はもう基準をこえたからということになる、ふえた分の収入を全部新しい家賃に入れなければならぬ、こういう結果になるわけです。いわば生活に脅威を感じないで容易に引越せるような場所がないということが一つ大きな問題なのです。そういう状況なんです。だから、私はワクを厳格に守って明け渡しを強行しろなどということは毛頭言っていない。それとは反対のことを言っているのです。ただこの法律から見ますと、この明け渡しは軽く精神的な義務を課しているだけで、これでは実際の効果は期待できないのです。そうして一番効果がかかるのは家賃がふえるということです。だから私はさつきから言っているように、この

法律は、家賃を増額するところ、に大きな重点がある。今の公営住宅法第一条の精神によつて、低額所得者を厳格に入居させるということよりも、あなたの方の解釈による、低額所得者でなく、高所得者になった者でも、家賃を四割増しで負担すればよろしいという、そっちの方に重点がだんだん移ってきている。そうだとするならば、それはそういうことで私も議論しますよ。実際はそうなんです。そこに私は問題があると思う。せんだつて大臣の答弁によりますと、この法律の改正は、国の財政負担を云々ということに考えを持っているのではない、こういうことを言っているんです。正確な御答弁を申し上げますと、武藤君の質問に対して、ただいまお尋ねの点は、不合理の調整に重点がおかれており、財政面についてのことは、毛頭考えておりません。こう言っているのです。ところがもし不合理の調整だけであるならば、現行法でもできるんです。現行法の第十三条に「物価の変動に伴い家賃を変更する必要があると認めるとき。」「公営住宅相互の間における家賃の均衡上必要があると認めるとき。」「公営住宅について改良を施したとき。」「ということがありますから、不合理の是正ならば、私はこれでできると思う。今あなた方が考えたのは、収入によつて家賃をふやそうということにあるんだと思う。単なる不合理の調整だけでなくて、財政面に相当のものを期待している、これがほんとうではないかと思う。四割といつたら大へんな増額ですよ、二千円のもの八百円値上げになり、三千円のもの千二百円増額になるのですから。一体この法律

が実施されまして、対象になっております第一種、第二種の住宅七万四千戸について、家賃が四割ないし八割増額されましたら、年収どのくらいになるか。その点は計算しておいたと思うのですが、その数字をちょっとお聞かせ願いたい。

○櫻田政府委員 収入増がどのくらいになるかという類推でございしますが、これは三年後のことでございしますが、で、正確には申し上げにくいわけですが、正しくは、三年後にも今日の状態で一種の方に一割、二種の方に三割というふうな形で進んでおる、それで出ていかないという状態であれば、全国に分布しております各事業主体の公営住宅全部を集計いたしますと、年間四億四千五百万円ほどの増収が考えられるのではないかと、このこととございします。

なお先ほど、三万二千円という収入と公団家賃の負担状況の比率の問題が出ておたわけでございますが、現行法で三万二千円と言っておりますけれども、現行法によりますと、扶養親族について千円ずつを控除することになつておるわけでありまして、公営住宅の平均の家族構成は四人前後でございします。ですから、扶養親族が三人あると考えられるわけでありまして、なお現行におきましては、入居するときに、六カ月の収入を月割りにする、臨時収入は含まないということになつておるのであります。そういうような臨時収入をFIES等の調査によつて集計してみますと、一六%くらいが考えられる。そういうことを入れますと、平均家族構成では月額四万一千六百六十六円という収入の方を限度としておるわけ

でございます。これは、FIESの調査によりますと、勤労世帯数の八三%に当つておるわけでございます。なお今回の改正案が成立いたしますれば、政令の段階になるわけでございますが、現在考えておりますのは、やはり扶養親族につきましては控除額が同じように一千元とする、それから勤労控除額というものを考えようということにしておるわけでございます。そのかわり臨時収入も加える、年総額から勤労控除額を考へるということにするわけでございます。そうしますと、今申し上げましたような同じ世帯構成のものでは、月額にしますと、実際は四万一千八百円という月収の者が限度になる、こういうわけでございます。これも同じく勤労世帯数の約八三%に該当するわけでございます。従いましめて、勤労世帯の八三%というところまで公営住宅で救済されることになつておるわけでございます。上の方の一七%が今明け渡しの努力義務を課せられるかどうかという問題でございます。それで、先ほどの明け渡しの努力義務と割増し賃料の関係は不即不離でございます。これが一語に説いていただきたいのでございます。別々にこちらが効果がある、こちらが効果があるということではなしに、同じ条文に一号、二号というふうに分けて考へてございします。これは不即不離でございまして、どちらも非常に意味を持っておりますわけでございます。

それで実効のことでございますが、たとえば、現在公団住宅が自分の勤務場所非常に便利などところできた、学校も子供にはその方が都合がいい、申し込んだけれども当たらない、行きたくても行けないという方があつたわけでございます。今度こういうように努力義務を課することによつて、一方におきまして、公団住宅の入居等についての建設省令の改正を考へておるわけでございます。そうして公団住宅も、そういうふうな入居の入れかえが円滑に行くように省令を改正しようというように考へておるわけでございますので、実効は、そういうところでもかなり上つてくるというように考へておるわけでございます。われわれこつこつた努力義務を課し、割増し賃料を入れましたのも、要するに政府の施策住宅は、公営、公庫、公団という三つの大きな柱があるわけでございますけれども、この三者のバランスというものを重点に考えなくちゃいかぬ。その中で、公営住宅がどういふような位置を占めておるか、そこを明確にしたいというので、明確にするためには明け渡しの努力義務、あるいは割増し賃料というところも入れなければいけないというように考へたわけでございます。

○島上委員 今大臣がいらないから、この点はまだあとに保留しておきますが、どうも実際は、大臣の答弁と食い違つておるのです。たとえばこの提案理由を見まして「このままの家賃では、適切な維持修繕ができないばかりでなく、」云々と「このままの家賃では、適切な維持修繕ができない」ということを先に言っているのです。「できないばかりでなく、最近建設された公営住宅の家賃に比しその差が著しく、」云々となつておる。このままの家賃では適切な維持修繕ができない。別の言葉で言えば、家賃を値上げしなければ適切な維持修繕ができない、この適切な維

持修繕をやるために値上げするのだ、  
 こういうことにどうしてもなるので  
 す。そうして年間四億四千五百万円も  
 上るので大へんな金額です。これ  
 は、財政の面については毛頭考えて  
 おりませんということになりますか。  
 これは、大臣が来たときにもう一度あ  
 なたに聞きますけれども。

○神田政府委員 ただいまの御質疑に  
 つきまして正確に申し上げますと、た  
 だいま明け渡しにからんだ割り増し賃  
 料だけの話でございましたので、そう  
 いうふうに申し上げておいたわけでござ  
 いますけれども、今回の法律案には、も  
 う一つ別なことがあるわけでございま  
 す。二つに分れておるわけでございま  
 す。その一つは、公営住宅の初期に建  
 てましたものと今日建てます公営住宅  
 の家賃が不均衡になった。家賃の負担  
 能力から考えまして、もはや建設当初  
 にきめた家賃というものが、勤労所得  
 階層に対する妥当な家賃としての意味  
 を失っておるといのが最初にあるわ  
 けでございます。しかも、それが維持  
 管理に十分な家賃であれば別でござい  
 ますけれども、建設当初当初非常に物  
 価の推移がございましたために、非常  
 な低額でそのまゝくぎづけになってお  
 る戸数があるわけでございます。それ  
 を本道におきましては二十九年度、耐  
 火構造におきましては二十六年度、そ  
 の家賃を基準にしてそこに近づけよ  
 う。それと同じにするわけではござい  
 ませんけれども、近づけて一応の  
 均衡をとろう。その収入を修繕の費用  
 に回そうというわけでございまして、  
 割増し賃料の方は、修繕に回そうとい  
 う考えではございませんで、これは、  
 先ほど政務次官がお答え申し上げまし

たように、新しく入ってくる居住者で  
 あって、しかも公営住宅の二種の家賃  
 でもちょっとつらい、それでは払い切  
 れないというので、初めから申し込み  
 を断念されるような方もあるわけでござ  
 います。そういう方に門戸を開くた  
 めに、減額をしたり、あるいは当初の  
 家賃を低くきめたりする、そういう財  
 源に回そうというわけでございまして、  
 従いまして、古い公営住宅の家賃の不  
 均衡を直すというのと割増し賃料とは  
 全然別でございまして。

○島上委員 そうしますと、新たに二  
 種に入ろうと希望しておる者で、二種  
 の家賃さえ払えない者がある、それは  
 その通りです。そういう人々に減額す  
 る。そういう方面に回すといはしまし  
 たならば、今後は第二種に新たに入る  
 者に対して、入居資格に達しない者で  
 も入居資格の基準を引き下げて入れま  
 すか、あるいは家賃を初めから引き下  
 げて入れますか。

○神田政府委員 御承知のように、第  
 一種公営住宅におきましては、家賃の  
 六倍から十五倍であって、先ほどの控  
 除額等を差し引きまして三万二千円  
 という限度になっておりますので、家  
 賃の六倍ということでは下の限度がある  
 わけでございまして、第二種公  
 営住宅におきましては、一万六千円以  
 下ということで、家賃の何倍というこ  
 とも政令では規定してないわけでご  
 ざいます。従いまして、これはずつと  
 下の階層でも、門戸は一応開けたよう  
 に法律上はなっておるわけでございま  
 す。ただ事業主体の方におきまして  
 は、一応公営住宅の経営もやっていく  
 関係上、ところによりますと、八千円  
 以下の方はだめだとか、あるいは家賃

の六倍なければだめだというようなこ  
 とを、財政上からそういう制限を加え  
 ておいた事業主体が間々あったわけ  
 でございます。それにつきまして、今後  
 そういうような下限を設けることは撤  
 廃せよう。それで、当初からある比  
 率をもちまして、そういう一万円前  
 後のなかなか家賃も払いにくいとい  
 う方のために門戸を開かせようという  
 わけでございます。

○島上委員 現行法でも、入居してか  
 ら病気になるだとか、失業したとか、  
 その他不幸な事態が発生して家賃が払  
 い切れぬという場合には、減免の措置  
 ができるようになっている、現行法で  
 もそうなっている。それを新たに現行  
 法以上に、今の第二種に入れない人々  
 にも容易に入れるようにするには、そ  
 のところをはっきりしなければ、こ  
 の四億四千五百万円の金を使いますと  
 いうのも、実際上は、現行法の範囲内  
 で減免する人々に使うということにな  
 ってしまうと私は思うのです。今の  
 ような御答弁の範囲では、この四億四  
 千五百万円が、それらの人々のために  
 はつきり使うんだということはどうし  
 ても信用できない。

○神田政府委員 現行法による家賃の  
 減免の規定は、仰せのごとく、そうい  
 うように事業主体で使っておったわけ  
 でございます。それで、新しく入る入  
 居者についてのよくある文面ではな  
 かなか読み取りにくいというので、今  
 回におきましては、そこも多少修正を  
 加えまして、意味をはっきりさせたわ  
 けでございます。

それからもう一つは二十条でござい  
 ますが、今回の改正案におきまして  
 は、「建設大臣は、公営住宅の家賃、

第十七条各号の条件以外の入居者の具  
 備すべき条件又は入居者の選考方法が  
 著しく適正を欠くと認めるときは、理  
 由を示して、当該事業主体に対してそ  
 の変更を命ずることができ」という  
 ように、二十条におきまして、地方に  
 おける十七条による条例の条件その他  
 につきましても、建設大臣が規制でき  
 るようにいたしましたわけでございま  
 す。

○島上委員 これは、どうしても大臣  
 に聞きたいことですが、まあ次  
 官にお伺いしますが、大きな問題が一  
 つあるんです。家賃というものは、  
 法律にもちゃんと家賃となっているん  
 です。それから、住宅公団の場合でも、公  
 営住宅の場合でも、民間の場合でも、少  
 くとも今までの家賃を取り立てる基準  
 と申しますか、家賃を算定する基準と  
 いうものがあつた。それは、住宅公団  
 の場合には建築費とか、固定資産税と  
 か、管理費とか、そういうものを年賦  
 に割って利子を計算して、そこから算  
 出したものです。公営住宅の場合には  
 は、政府及び地方公共団体の補助金を  
 除いて、それで二十年、年六分以内、  
 こういうことで修繕費や管理費を含め  
 て算出してあります。これは法律で  
 ちゃんとしております。民間の場合に  
 は、もちろん建築費とか、地代とか、  
 税金とか、それに若干の利益を見込ん  
 で、そういうところから家賃を算出し  
 ているのです。今まではそうなんです  
 ね。これは動かすことのできない事実  
 だ。外国の例のことは私はここで申し  
 ませんが、今まで日本では、収入に応  
 じて家賃がきまるというのは前例がな  
 いと思うのです。たとえば住宅公団の  
 例で見ましょ、同じ家賃だけれども、  
 あなたは五万円あるから八千円だ、あ

なたは四万五千円だから七千五百円  
 だ、あなたは四万円だから七千円だ、  
 こういう家賃のきめ方はいまだかつて  
 ない。今度収入に応じておそろく  
 第一種の場合四割までというんですか  
 ら、一割の人もあるかもしれない。ま  
 し、二割五分の人もあるかもしれない  
 せん、三割、四割の人もあるかもしれま  
 せん、収入に応じてですから。そうす  
 ると、家賃の割増し賃料といつてお  
 りますが、この割増し賃料、要するに家  
 賃の増額に関する限りは、収入に  
 応じて家賃をきめる。家によって家賃をき  
 めるというのではなくて、住んでい  
 る人の収入によって家賃をきめる、こ  
 ういうことになっておるわけですが、家  
 賃に対する考え方を、そういうふう  
 に政府は切りかえるお考えですか。

○徳安政府委員 近いうちに大臣が来  
 ますから、私の答弁で満足できない点  
 は、大臣にお聞き願ひたいと思いま  
 す。家賃のきめ方につきましては、前  
 段でお話しの通りであります。私も  
 は、それを考える意思はございませ  
 ん。ただ今の場合は、先ほど申し上げ  
 ましたように家賃には違いありませ  
 んが、いわゆるワタの外に出た諸君に  
 対する一つの臨時的な処置でございま  
 して、これは、先ほど申し上げました  
 ように、国の保護によつて建てた住  
 宅、つまり国から金が入っている住  
 宅、こういうものに対しては、た  
 だいまの公営住宅やあるいは公団住宅  
 に対する計算の基礎は、そういう国か  
 ら入り込んだ金なんかに対する利子な  
 んというものは全然考えずに、計算さ  
 れておるのであります。初めからそ  
 ういうものが入っておりますれば別であ  
 りますが、初めから入っていないのであ

ります。ですから、そういうもう収入がふえてワクの外に出るような収入のある人には、政府の方から出ておる金に對しても、無利子であつたような金でも、たとえば無利子でないような計算をしていてもいいのじゃないかという気持ちが多少ございまして、あまり高いことはいたしません、それと見合う程度の段階をつけましていたすわけでございします。これは、民間人が建てましたら、もちろん正当な家賃になると思ひます。そういうものは、今の公営住宅では、政府から出ておる金に對する利子や償却は考えずに出しておる計算でございしますから、ワクの外に出た以上は、もうそういうものも幾分加味してもよからうというふうな考え方も基礎にして段階をつけたのでございします。もちろん家賃を定める根本観念は、先ほどお話しのような精神でいておるから、これは、今後といへども変わるはずはないと思ひます。ただ、今のよう特別増料をいまだくというものは臨時的な処置で、その臨時的な処置も、決して法外に出ておるわけではありせん。政府の方から出ておる金に對する、政府の方から出る補助金等に対する金利とか償却とか、そういうものを全然見積つておりませんから、もうそういう資格に該當をしない人からは、そういうものを多少加味していただいてもいいじゃないかという気持ちをもつて、この段階をつけたという工合に御了承願ひたいと思ひます。その内容につきましては、一つ局長から説明いたします。

○神田政府委員 御承知のように、公営住宅におきましては、第一種、第二種という家賃の差があるわけでござい

ます。これは、所得階層別によつて家賃に差ができておるわけでございします。これは、補助金が三分の二とか二分の二とかいうので、そういう家賃になる仕組みになっておるわけで、所得階層に見合う家賃の住宅を供給するの、大ざっぱではございしますけれども、現在国は第一種、第二種というように分けてやつておるわけでございします。たとえば予算の坪数でございしますと、これは平均坪数でございしますが、第二種は大体八坪、第一種は十坪くらいでございしますけれども、これは事業主体でいろいろ組合せて振り分けもできるわけでございします。ですから、第二種公営住宅におきまして、十坪くらいの場合によつてはできておるわけでございします。ですから、同じ規模のものが、そういった所得階層別によつて別な家賃で供給されておるわけでございします。今回公営住宅の、われわれが入居の基準を越えたと考えた方々に対しては、国の二分の一なり三分の二の補助金を差し引いてまで家賃計算をすることは、少し均衡を失するのじゃないかというので、その補助金の一部を抜いたというふうな形でございします。しかしこれは、一般の補助金を抜いて全建設費に対する市中金利で家賃を計算するかといいことになりまして、公営住宅は、御承知のように勤労者で住宅困難者に対して供給しておるものでございしますけれども、公営の家賃は、全体の建設費に對しまして、償却費は四分一厘というふうな計算でやつておるわけでございします。なお公営住宅におきましては、所得制限はしてございせん。ですから、公営住宅の入居者といへども、公営住宅の

所得制限のない利回りよりも引き上げるといふのは、これは、やはり国民の負担の均衡からいって妥當ではないと考へまして、公営の全体の建設資金の利回りよりもよければいいけないというの、この〇・四なり〇・八という限度でございします。これは上の限度を示したわけでございします。しかしながら、いきなり千円ふえたから急に二割増しとか四割増しというふうなことも、実情には沿わないだろうというので、法律上は最高の限度を示して、それ以下にしなければならぬとしておきまして、あとは事業主体の方で実情に合うように——あるいはまた政令に入れる場合もあるかと思ひますけれども、実情に沿うように、その人の所得に應じた無理のない家賃にしていくというふうな考へておるわけでございします。

○島上委員 ワクを越えた人は、政府及び公共団体の補助金の恩恵に浴する資格がない、だから政府及び地方公共団体の補助金に相当する部分の負担をしてもらう、こういうのもないのですね。それなら、それはそれとしての一応の筋はあると思うのです。是認するわけではないけれども、一応の理屈だと思ふのです。一部分とか幾分かとか、抽象的なことを言つていますが、この四割ないし八割は、政府及び地方公共団体の補助金の一体どのくらいに該當するか、そういう算定をなさったかどうか。

○神田政府委員 もちろん二割増し、四割増し、あるいは八割増しというの、も近似値でございしますから、どの場合にもびつたりその数字が一致するわけではございせんけれども、大体全建設費

を四分一厘ということで家賃計算をするわけだということ、その近似値をとつたわけではございします。なお公営住宅におきましては、勤労者であつて住宅困難者であれば、収入は上の方は別に制限してないわけでございします。ですから、公営住宅の入居者といへども、収入がふえたからといって、一方に国の政策として公営住宅があつて、そこが四分一厘で利回りをやつておる場合に、これを全体の建設費の六分なり八分なりにするというところはバランスがくずれるといふことで、四分一厘以下というように考へたわけでございします。それでは、これを建設費の四分一厘に見合う補助金制度でやつたらどういうことになるかと申しますと、補助金制度を生かしてやれば、三割増の補助金がお入つておる家賃になると思ひます。

○島上委員 私は今の家賃の問題については、どうしても大臣に聞かなければならぬ。これは、収入によつて家賃を負担するという考へ方に切りかえるとなれば、公営住宅の家賃にも当然影響してきますから、この点は、この次に大臣が見えたときまで私は保留しておきます。

○堀川委員長 山中吾郎君。

○山中(吾)委員 次官にお伺ひいたしますが、先ほど次官のお答への中に、この法律の第一条は、やはり低所得者は継続する条件と解釈すると言われたのですが、わざわざ前に法制局の権威者に來ていただいて、含んでいかどうか聞いたら、これは入つていない、継続条件という規定は第一条にはない、そのあとの入居の資格として規定してある、継続条件というものは、この現行法には規定はしていないというふ

うに言われたのですが、そのところがあまり自由に解釈されては、せっかく法制局に來てもらつても困る。何も規定がないというふうな答へされたのですが……

○徳安政府委員 私は法律家でないから、あまり詳しいことはわからないというところを、先ほどから申し上げたのでありますが、私の見解は……

○山中(吾)委員 この間の法制局の答へと違つてゐるのですよ。

○徳安政府委員 違つていないように思ふのですが、聞き違いじゃないでしょうか。

○山中(吾)委員 先ほど次官は、第一条の中の低所得というものは、居住する継続の条件だとわれわれは解釈しておる、こゝろおっしゃつたのです。前に法制局の部長は、そういう規定はここに欠けておるのだ、ないのだ、こゝろにうへに答へられておるわけですから、これは部長の方から聞きます。

○野木政府委員 私の説明の仕方が十分でなかつたために、そのようにお聞き取りになられたかもしれせんが、私の趣旨をいたしましては、第一条はこの法律の目的をうたひまして、「住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、」という大目的をうたつておるのであります、この規定だけからは、果してこれが継続要件か、あるいは入居承認だけのことを考へておるのか、それは出てこないわけでありまして、従つて、これは広いわけでありまして、従つて、あとでこの目的を達成するための具体的な措置として、各条にいろいろなことを規定しておるが、その各条の規定において、これを継続的要件とするための具



くような思想を打ち立てる。その努力義務を課しながら、割増金も両方を課しておる。どちらか一つならばわかります。だから私は原則的思想じゃないかと思う。

○神田政府委員 われわれは、そういう場合には考えませんが、国の恩恵なり地方公共団体の恩恵が、従来の家賃のままでおるほど資格はもうないというように考えて、戻したわけでございます。

○山中(吉)委員 そこで第一条に、次官の解釈するように、低所得が継続条件だという思想が前提になっているから、ずっと一連の冷たい改正が流れておると思う。たとえば、この間高輪なら高輪を見てもいいましたが、あの集団建築、あそこは一つの新しい地域社会を形成するという思想が入っている。その中に住んで、いろいろの人間関係が出てきて、そこで居住して一つの部落のようなものができて、そこ一つ一つのいろいろな風習もできる。従ってああいう集団建築というふうなものには、やはり家賃は高くするということは、私は最初から反対とは言っていない。人をどんどん変えていくというふうな思想とはすでに合わないのじゃないか。それから子供たちが仲よく遊ぶようになった。ある学校に行ったときに、その学校を転校させるといふことは、それは親としては非常に悲しいことです。そういうことを含んで、私は住宅というものは、非常に貧しい人を救うために作ったのであって、あと十年努力して、一万、二万よけいといった場合でも、そこに安心して生活をさせてやるといふのが、ほんとうの住宅の供給思想だろうと思うので

す。そういうことをもう少し考えていただかないと、単なる明け渡し義務というのには有名無実だといふけれども、私は重要な影響を与えるものだと思う。もう一つは譲渡思想、必要によってまた譲ってやるという思想がだんだんとなくなっていく、そう思うんです。住宅政策というものは、とにかく今の住宅政策であって、そして不足数を何万年計画で充足していくという予算をとってやっていくんですから、出たものを差し引いて計画戸数を減らすということになるれば、この間大臣は前進と言ったけれども、私は住宅政策の後退の刺激にかならない。大蔵省は、こういう方針でいきますと、明け渡しを努力していいじゃないか、補助金を減らすと、建設省は押えられるだけだと思ふ。

○神田政府委員 まず公営住宅の入れかえの問題でございしますが、つまり国から非常に恩恵のある低家賃の公営住宅に入っていて、資格のない方はできるだけ席をあけていただくように努力していただくというところが一つ。それから先ほど申しましたように、勤労所得階層の八三％は公営住宅の入居の資格で救えるわけですが、あと一七％の上層の階級だけになるわけでございます。それで、御承知のように、公営住宅は、われわれはもちろんな国民の住水準を上げるということで毎年努力は続けておりますけれども、これが補助事業で、国から税金で多額の補助金が入っていくということにおきまして、おのずから社会政策的にある限度を考えたくなかないわけでございます。従いまして、規模の増大等におき

まして、未来永劫そこに住んでいたというふうな規模で現実には供給されていくわけでございます。家族構成も、だんだんと世帯が成長して参り、孫もできるということになりますと、あの公営住宅ではなかなか住んでいただけないわけでございます。従いまして、所得が上るといふようなことになってくれば、家族構成もかなりふえて参りますから、そういう方は、それぞれ所得に見合った適当な住宅に、自分でも多少家賃を足して努力して入っていただくというものが、ほんとうじゃないかというふうに考えておるわけでございます。

○山中(吉)委員 極端な例をあなたは出すから、変になるんですが、大ぜい家族ができてくれば、自然狭ければ出ていく。これは、居住者の自由にもかかわらずだと私は言うのです。そこにおれという拘束を与えることもいけないうと、出ていくという拘束もいけないうと、今のような極端な例を出しては話がおかしくなる。私は、この明け渡し努力義務というふうなものは、そういう意味において、住宅政策の精神からずれるということを申し上げて、これは改めてほしいんです。

それから大臣にお聞きしたいんですが、建設計画というものはスピードというものが大事だと思う。三カ年計画で完成するものが十カ年で完成したのでは、福祉政策としてはほとんど意味がない。こういう法律ができ、明け渡しの努力義務というものが入りますと、すでに局の方では、三年後には七万戸くらいは出る可能性があるという計算をされている。そうすると、きつとその分だけは住宅の困窮者は減るとい

う計算は、財政当局はすると思うのです。また建設当局も、住宅困窮の率その分だけ緩和したというので、その急速にやるべきものがだんだんとスピードをおろす刺激になる、それが行政上必ず出てくると私は思う。それから大蔵省では、先ほど言いましたように、七万世帯が出ていけば、七万世帯だけ要らないじゃないかというところも出てくるのではないかと。そこで私は、こういう法律を作れば、建設省の立場から見てスピードを弛緩せしめ、大蔵省との折衝を困難にする刺激にかならないかと思う。それを第一に心配をするわけです。

だから、どうしたらいいかというところ、割増金というものの収益を全部食いつくすための新しい建築に提供して使ってくれるというのなら、居住者を喜んで説得し、啓蒙し、社会全体の発展のために国民思想の啓蒙もできる。だから私は、この間の明け渡しという改正は、どこから見てもプラスはないんだ、マイナスじゃないかと思うので、力説しているわけなんです。大臣のほんとうのところを一つお聞きしたい。いつものように、適当に政治的にお答えなさらないで、こういう問題はもう少し真剣に掘り下げたいので、お聞きしていただくんです。

○遠藤國務大臣 先ほど来、山中委員の法律解釈、その他この法案全体についての御意見を伺っておったのでありますが、非常に鋭い觀察をされ、私も非常に教えられるところがあります。ただ、法律論としてはやっぱり法律論でありまされども、これは遺憾ながら少数論じゃないかという感じが

して、私は聞いておったのであります。

今お尋ねの一番の点は、このために低家賃住宅を作るといふ政府の熱意が減殺されはしないか、これは、私ども最も警戒しなければならぬところでありまして、そういうことになったのでは、この法律の目的が全く達成されないのじゃないか。御承知のように、今低家賃住宅が非常に不足であります。もう一日も早く低賃給生活者のために住宅を供給しなければならぬのでございまして、遺憾ながら財政が思うように参りません。でありますから、一つの理想的な住宅体系というものを完成するまでの過渡的な措置として、一日も早く低所得者に住宅を供給してやるというやり方というものは、今の事態においては全く適した、タイムリーな方策であると私は全く信じておるわけでありまして、これは、決して政治的にものを考えておるわけでも何でもございしません。これがたくさん低賃給生活者の要望に合うものであると私は思うのであります。それは、この明け渡し義務を受ける若干の人たちから見ると、うるさいことだといふふうにも思われるかもしれませんが、私もそれは国全体の、しかも低賃給生活者全体をながめてどうするかということ、お互いに譲るべきところを譲って、そして全体の最大幸福のために一つ協力していこうというふうな気持ちにおそくなつて下さる、よくこの趣旨を徹底して参りますならば、公営住宅の入居者の人たちは必ず協力して下さる、こういう考えで、このやり方というものは必ず共鳴していただけるだろうという確信を持っ

て、この案を提案しておるようなわけでございます。

○山中(吉)委員 確信が全然反対の確信なものだから、平行線では仕方がないのですが、もう一つは、出た人は、自分で新築しない限り、またどこか民間の住宅をふさぐことになりまして、住宅困難の絶対量というものは、こういう法律のできることによつて二重三重に後退するのではないかと、思うのです。明け渡しは、大体ある程度収益が上るので、ある住宅の中では、一定の期間がきたら全部最初の入居のときの低所得からレベルが上つてくる、そうすると、全部出なければならぬ住宅集団もたくさん出ると思う。そこで私は、精神衛生上非常によろしくないものが出ると思うので、これだけはどうしても私の考えは変りそうにない。とにかく御検討願いたいと思うのです。

そこで、法制局の部長さんに伺いますが、公営住宅法における家賃の性格を一つ御説明願いたい。

○野木政府委員 抽象的に家賃の性格と申されますと、どういふふうになりますか、公営住宅の場合は、公営住宅を使用収益させたその対価としてお金を払う、その払うお金が家賃だ、こういうことになると思ひます。

○山中(吉)委員 私のお聞きしているのは、営造物の使用料がいわゆる民間の家賃なのかどうか、こういうことなんでしょう。

○野木政府委員 そういふ意味の性格論でしたら、これは今非常に争ひたいと思いますが、正直なところを申し上げますと、説が分れているところがございます。これはずっと昔になります。

一つの考えは、営造物の使用料というところだけではないに、営造物の使用料から、具体的な効果として、強制徴収ができるという、そこに結びつく考えが一つ。そうではないに、かりに営造物の使用料としても、やはりそれは家賃として、民法上の普通の民間の家賃と使用関係は同じだ、同じような法律関係は同じような法律規制に従うべきだ、従つてやはりそれは民法の強制執行でいくべきだ、こういう考え方と、結局具体的効果の分れているのはそこだ、ろうと思ひます。そういう考えとがあるわけでありまして、これは一つと前、私が法制局に入る前ですが、法制意見局の意見では、今の点につきましては、家賃は滞納処分に進ずるような強制徴収はできない、普通の民法の裁判に訴えて強制執行するようにしろ、こういう考え方が出ております。これに対しては、実際当局の方で反対の意見を持てているようでありまして、学界におきましては、議論が分れておるようでありまして、私の聞くところでは、田中二郎先生その他有力な先生は、今言つた滞納処分的強制徴収はできない、そういう性質の使用料じゃないの、じゃないか、そういう説が有力のうちに聞いておりますが、正直に申し上げますと、今のうちに説が分れておるわけでありまして、しかしこれは、どちらにいたしましても、滞納処分的のものができるかできないかという点が一番具体的な効果でありまして、それ以外点では大して響かないのじゃないかと存じます。

○山中(吉)委員 前に言つて、研究していただけてお聞きすれば、ほんとうによかったが、私は改正に關係のあるものを聞きかしてある。さつき島上さんから質問があったのですが、一般の民間の家賃の場合と考へれば、その居住者の収入によつて格差をつけるということはおかしくなってくる。改正の中には、割増金は収入によつて格差をつける思想が入つてゐる。しかし営造物の使用料という性格を持つていけば、収入によつて格差をつけるということ、法の目的によつてきまるのですから、こういう社会福祉政策だから、妥当な論としていくわけですね。ところが家賃と書いてありますし、それから一方に、居住者と事業主体の契約で定めるのじゃないに、この法律の十二条で定めてあるわけですね。そこで、この法改正で家賃という思想を変更してしまふのは大へんな法理的欠陥で、それから、この疑問に対して別な方向から論議しなければならぬ、そういうことなんです、何か……

○野木政府委員 家賃の性格に關する御質問が別の焦点にあるようでありまして、その点から考へてみますと、家賃の一番典型的なものが民法上の賃貸借契約、それから借家法に補足規定があるが、そういうような民法上の家賃であります。これは、需要供給の原則によつて家賃が決定されるということになりますと存じます。大きな家でも特に安く貸す、自由契約によるわけですから、これは別に家賃かと思ひます。

しかしながら、公営住宅なり、あるいは公団住宅でも同じですが、特殊の社会的見地から立法せられておりまして、この家賃の決定につきましては、一種の規定があります。そういう意味で、民法上の家賃とは少し違ふ、そういうことは言えます。これは使用料と

かなんとかにかかわらず、家賃といつたつて、そういうような家賃の決定の一つの基準があります。民法上の家賃にはそういう基準はない。そういう点では明らかに性格が違ひます。

それから、たとえば今度の明け渡し義務という点につきましても、それそれこれは公益的の必要から、民法にない章を置いてあるわけでありまして、その限りにおきまして、それぞれの家賃の性質が形成されてくる、修正されてくるという点はあると思ひます。そういう点においては違ふと言へると思ひますが、單に抽象的に家賃の本質論は何か、それだから努力義務を置いてはいかぬとか、割増しの賃料を置くのは家賃の本質に反するとか、あるいはそれがまた先ほど論じました強制徴収關係に響いていくとか、これは、抽象的な概念的な本質論からはそういうことが出てきませんで、具体的に家賃にどういふ性格を持たせるか、そういう具体的な立法政策、立法で定めるべき問題ではないかと存じます。

○山中(吉)委員 私も、具体的にこの法規定に即して申し上げておるのです。抽象的な家賃というふうな、別にそんな学説を論じているわけではないのです。従つて、この家賃のきめ方をいかに定めていくから、使用料的な性格がここにあると思ひます。ところが一方に別な条文では、家賃の変更というふうなところ、物価の変動によつて変えられる、それは、民間家賃に準ずるような性格を、これまたこの法律の中の一方の法律で規定している。具体的にこの住宅法における家賃の性格は、契約上のとにかく家賃でな

いことは明らかである、使用料みたいな氣もする。論議はいつも混乱しまして、そして住居者の収入に依つてこの家賃の格差をつけるというところは、家賃という思想がどこにあるものだから工合が悪い。だから、変な割増し賃料というふうな文字を持つてきたような感じもするし、建設省の中にも、思想統一ができていないんじゃないかと思つて、法制局に今お聞きしておるわけなんです。この法律全部を見ていただけてからでないか、やはり論議が、かえつて部長の方が抽象的になる、まだ見ていただけないのです。

○野木政府委員 先生の御質問が、非常に法理的にむづかしい問題に觸れておりますので、はなはだ御納得のいくわけでありまして、もちろん私も、改正案の条文も現行法も読んでおります。抽象的に使用料か、普通の家賃かという議論は、あまり議論してもさしてこの点には実益がないんじゃないかと存するわけでありまして、たとえば、具体的に家賃の決定の基準について、現行法に多少修正を加えた割増し家賃、こういう点についても、具体的に法律で規定しておる。これは、現行の公営住宅法における家賃と全く矛盾するかと、矛盾するわけではな

い。やはり一種の家賃、広い意味の家賃で、使用収益の対価である。しかもそれは、たとえば、一般人に対して住宅を使用収益させることに對する対価として受け取るものであつて、自由意思で契約するものであります。家賃の決定が一方の法律に保險契約と同じように——保險契約は、一種の自由意思で契約するわけですが、保險料などは一

いことは明らかである、使用料みたいな氣もする。論議はいつも混乱しまして、そして住居者の収入に依つてこの家賃の格差をつけるというところは、家賃という思想がどこにあるものだから工合が悪い。だから、変な割増し賃料というふうな文字を持つてきたような感じもするし、建設省の中にも、思想統一ができていないんじゃないかと思つて、法制局に今お聞きしておるわけなんです。この法律全部を見ていただけてからでないか、やはり論議が、かえつて部長の方が抽象的になる、まだ見ていただけないのです。

○野木政府委員 先生の御質問が、非常に法理的にむづかしい問題に觸れておりますので、はなはだ御納得のいくわけでありまして、もちろん私も、改正案の条文も現行法も読んでおります。抽象的に使用料か、普通の家賃かという議論は、あまり議論してもさしてこの点には実益がないんじゃないかと存するわけでありまして、たとえば、具体的に家賃の決定の基準について、現行法に多少修正を加えた割増し家賃、こういう点についても、具体的に法律で規定しておる。これは、現行の公営住宅法における家賃と全く矛盾するかと、矛盾するわけではな

い。やはり一種の家賃、広い意味の家賃で、使用収益の対価である。しかもそれは、たとえば、一般人に対して住宅を使用収益させることに對する対価として受け取るものであつて、自由意思で契約するものであります。家賃の決定が一方の法律に保險契約と同じように——保險契約は、一種の自由意思で契約するわけですが、保險料などは一

い。やはり一種の家賃、広い意味の家賃で、使用収益の対価である。しかもそれは、たとえば、一般人に対して住宅を使用収益させることに對する対価として受け取るものであつて、自由意思で契約するものであります。家賃の決定が一方の法律に保險契約と同じように——保險契約は、一種の自由意思で契約するわけですが、保險料などは一

方的にきめられる。一種の附合契約といいますが、それに類したような契約で、家賃は法律なり、法律に基くいろいろなものによつてきまる。こういう点については、今言つたように、民法上の普通の家賃と違ふという点はいえます。さりとて今度作つた割増し家賃というものは家賃でない、広い意味の性質の家賃でないといふことを論ずることは、そう大した実益がないじゃないかと存するのであります。

○山中(吉)委員 家賃、使用料の性格をはつきり認識しないものだから、明け渡し努力義務という規定を作つて、それに対して割増金というものを持つてこないといつてしまふが合わないもので、こういう改正案ができたんじゃないかと私は思うので、この改正に直接関係があるのをお聞きしておたのです。

そうでなくて、營造物の使用料という觀念ならば、相手に非常に精神的な圧迫を加えるような明け渡し努力義務なんというものは、持つてくる必要がないのじゃないか。最初から、その生活収入に応じて、社会福祉的な使用料をきめていただかなければならぬ。

そこで大臣、そういう使用料が家賃かはつきりしないために、技術的に何か明け渡し義務が入つて、それに対する半分懲罰的な意味の割増金が入つてくるというような、そういうことを私疑つてきたのです。たとえば、いなかに行きますと、保育所というのがありますが、保育所に入所する場合に、非常に貧しいのはただ入れて、その次は二百円、豊かなところは七百元とつて社会政策というものをやつてゐるわけですね。公営住宅法の思想もそういうものなので、だから非常に貧乏な者

はただで入れる、そうしてある程度収入に応じて格差をつけるということが本質的な思想じゃないか。ところが家賃という言葉を使つて、そうして家賃という性格のものは、収入によつて差をつけてはいかぬという思想が流れてきて、技術的に何か冷たい法律のようなテクニックが入つてきたといふのは、建設省において、この法の全体の精神というものをとらへてきつて、いかんかというところを、私は盛んにいろいろな角度から申し上げておるわけですが、大臣のお考えを一つお聞きしたいのです。

○遠藤國務大臣 この改正案が非常に冷たい冷たい、こうおっしゃられるのですけれども、そんなに冷たくないです。非常にあたかひものなんぞでございます。この法案が通りました場合の実際の運用につきましても、御指摘のような点は十分考へて参りまして、無理のないような運営をして参れば、あなたの御注意の点も生きていくんじゃないかと思つております。精神としては、決して冷たくないといふことを一つ御了解いただきたいと思つております。

○山中(吉)委員 最後に、ここにあるところの家賃と書いてある性格を、統一してあとで答えたいと思つております。そうでないと、規定の仕方が違つてきますし、無理が出てくると思つております。

○遠藤國務大臣 この法律に家賃と書いてありますが、使用料と書きましても家賃と書きましても、その内容、性格を明らかにしておるわけでありまして、言葉は違つてもいいようなものだと私は考へてゐるわけでありまして、

しかし御指摘の点もありますので、家賃の問題については十分検討いたしまして、そうして一般の人にわかりやすいような説明もしなければならぬと思つて、理解もしていただかなければならぬと思つて、十分研究して参りたいと思つております。

○山中(吉)委員 これで終りにいたしますけれども、今私数回にわたつて申し上げたことを一つ検討していただいて、あとで執行面になつてきたときに、想像しないようないろいろの混乱が出る。たとえば一つの集団におきまして、ある者は明け渡し努力義務を受け、ある者は受けてないような扱いを、あいつは出ていかなければならぬのにおけるといふようなことで、集団生活に関してもいふん悪い影響を与える。いつもほかから何か非難されるような気持でおるといふようなことも出て参りますし、集団の部落形成です。うかうかすると村八分みたいになる。そういうことも考へて申し上げてゐるので、やはりこれは、まじめに検討していただく問題だと思つております。以上で参ります。

○堀川委員長 武蔵武雄君。○武蔵委員 最初に、大臣に御質問いたしますが、この前大臣は、私の質問に答へまして、今度の家賃の調整、あるいは割増し賃料といふいろいろ出ておりますけれども、これは新しい住宅を建てる場合の、いわゆる住宅政策の財源にするといふような考へでやつておるのかと質問したら、そういう財源にする考へは毛頭ない。こういう御答へでしたが、先ほどの局長のお話だと、三年後にこの法案の効力が実際に発生する場合に、一休年間のくらの家賃の

増収になるかという質問があつたときに、大体四億四千五百万程度の増収になる見込みだ。こういうお話ですが、これは大へんな金額でありまして、第一、第二種の公営住宅の家賃の平均をかりに二千元と押さへましても、二十万五千戸の一カ月分のもるまゐるの家賃の増収になるということでありまして、これは、財源にならないといふことではない、大へんな財源だと思つて、お答えと、ただいまの局長の説明とは、どういふ関係になるのですか。

○遠藤國務大臣 このいわゆる財源は、低家賃住宅を供給するため、計算上はもう少し高い家賃になるものを安くする、その財源に使つていく。その財源が上つてきたものを、ほかの方に持つていくなんという考へは全然ございしません。その財源でもって一方安い住宅を供給していく、家賃を安くしていくのだ、こういうことで初めて世間も納得してくれることであらうし、政府としても、そういう考へを一貫していく必要がある、こういう考へでおるわけでありまして。

○武蔵委員 あまりこの問題で時間をとりたくありませんから、簡単に申し上げますが、先ほど局長も、特に最低基準の家賃で入る可能性のない者の補助家賃の財源にするのだといふことでありまして、すけれども、しかし、これは新しい住宅を建てる場合の財源にするといふことについては間違ひのないのでございまして、この間私が質問をしたときのように、その当時は合理的だと思つた家賃が、現状においては非常に不合理になつてゐる、しかも新しい住宅は、土地の値上りその他が非常に大きいため

に割高になつてきてゐる、そういうものの調整という意味に考へていいのかどうかと聞いたら、その通りだといふことですが、今のお答へですと、新しい低家賃住宅対策の財源にするといふことですから、多少私的の質問とは違つておると思つて、財源になることについては間違ひない。

その次に、最近宅地の問題が非常にやかましくなつて参りました。特に土地ブローカー等が、新しい住宅の団地を見つけるといふようなことになりまして、早くもそれに感づいて買ひ占めをする、こういうのが非常に多いと思つて、そこには、ある場合には汚職等も発生してゐると思つて、従つて新しい宅地政策として、たとえば、かりに東京都のことこは宅地として適当であるといふ一応の指定がされた場合に、しかもその中に、工場敷地でも何でもなし、明らかに宅地として、たとえば値上りとかいふ条件とかで、だれが考へても遊休の土地であると思つた宅地が相当散在してゐる。そういうものに対して何らかの規制をする考へがあるかどうか。だれが見ても明らかに宅地であり、しかも宅地としてそれを所有しておつて、それによつて利益をはかるとしてゐる、それが明らかである場合に、そういう遊休宅地に対して、たとえば税金を課して、そういう宅地を持つてブローカーをやらうとしても、それは実際には採算に合わないといふような、一つの新しい宅地対策を考へられておるかどうかが、それは社会党の思想だと言われれば別でありまして、一つお伺いをしておきます。

○遠藤國務大臣 それは、社会党の思

想でも何でもない、きわめて大事な問題でありまして、私どももこの問題を少し掘り下げて研究をしてみなくちゃならぬ、こう思っております。御承知のように、宅地造成をやったり、あるいはたばき住宅をやったりして、宅地の立体的な利用方法などを講じて参っておりますが、なかなか思うように進展いたしません。宅地の需要がどんどんふえて、供給がそれに伴わないために、年々宅地の価格が上って参りました。住宅問題としては、非常に大きな問題が宅地問題に横たわつておる、これが御承知のような実情でございます。そこで、いわゆる遊休土地をある程度強制的に利用させる、あるいは今御指摘のように、税金をとるといふようなことも一つの考えでありまして、これは、前々から議論になっておった点でありますけれども、問題は非常に複雑であり、深刻な問題になって参ります。そこで私は、先般来、この問題について本格的な検討をしてみなさいと、事務的な検討を今要請しておるわけです。従つて、その検討の結果、何らかのいい結論が出て参りましたならば、この問題について手をつけてみたいと思つております。

○武蔵委員 その次に、私は、この前も都の建設局長が来たときに質問したのでありますが、三カ月の保証金をとつておるのでありますけれども、実際にこの間現地視察をしてみますと、古い住宅になりますと、修繕、修理等はほとんどなされてない。管理人もやろうとする意思は全然ない。また住んでおる住民の方も、もうどうせ言つたつて取り上げてくれない、だから

言つたつてしようがない、長い間住まつておつて、自分のうちみたいなものだから、自分で直そうというところで、実際に自分でも直してゐる。どこに行つてもそう言つておられます。結局都の方に持つていくと、財源がないというのでけつ飛ばされる。たとえば戸数の場合には、遊園地とか共同浴場とか集合所を建てるとか、建設省の省令でも、百戸以上の場合には集会所を建てるようなことが基準として打ち出されておるわけでありまして。そういうことがほとんどなされてない。持つていっても、財源がないというやうなことでけつ飛ばされる。しかも家賃の中には、そういうものもちゃんと修繕費まで含めて入つておるわけですが、これもなされてない。従つて私は、この保証金等は、全国一本で特別会計でも組んで、そういうものに對する財源としてもはつきり区別するやうに——都なんか、今まで何回言つてもやつていない。今後はやるつもりですと、この間局長は言つておりましたけれども、つもりですではなかなか安心できないので、建設省として、すべての保証金は一つ特別会計として、それらの財源に充てるやうに、はつきり指導監督をすべきだと思つてゐるのですが、いかがですか。

○遠藤國務大臣 あなたの御意見のやうな意見も、しばしば私は聞いておつたのであります。これまたいろいろ問題がございまして、十分一つ私どもも、管理問題は一般の問題の一環として研究してみたいと思つてゐます。

○武蔵委員 団地の付帯施設なんかの場合に、これは管理制度の欠陥ですか

ら、私はこの間全面的に検討してもらいたい、こう言ひましたけれども、中には住民がどうしても集会所が必要だというので、仕方がないから、共同で一つ勤労奉仕でやろうじゃないかと、うことで、それでもある程度援助が必要なので、東京都下の事例ですけれども、市の方に言つたところが、市でも、なるほどそうだ、それは建たなければならぬというので協力してくれてゐるにもかかわらず、都の方は、だめだ、絶対建てないかぬ、どうしても建てるのなら、それは不法占拠として起訴するといふやうなことでおどかしてゐるらしいのですけれども、とにかく管理の問題については、もっとも検討していただきたいと思つてゐます。

○遠藤國務大臣 御指摘のやうな問題がいろいろあると思つてゐます。ことに管理の不行き届き、不合理等もたくさん

ありますし、今の建築そのものについての問題もたくさんあることを聞いております。これらを総合的に検討いたしまして、問題を一つ一つ解決していくようにしたいと思つてゐます。

○三鋼委員 政府当局、自民党の方でも、社会党がずいぶんしつこく食ひ下つてゐるやうにあるいはお考えになるかも知れませんが、これは、まじめに考えれば考えるほど非常な問題点があるのやうなものであります。この点、一つ御理解していただきたく思ふのです。

私は、やはり問題は絶対量が不足だといふところにあると思つてゐます。これが相対量の問題に行けば、こんなことを私たちが心配する必要はない。これは、大臣に今後とも御心配願ひなければならぬと思つてゐる。公営住宅と公団住宅との間に一つの断層、空白地帯ができておることは明らかでございませう。この埋め合せをどうするかということも、やはり今度の公営住宅の改正と非常に密接な関係があると思つてゐるのですが、こゝろをどうするかという問題で、いかに解決するか。つまり第一種からその収入によつて出ていかなければならぬ精神規定を受ける立場の人が、どこへ出ていくかということも考えましたときに、この空白地帯、断層をどう埋めるかという問題を、やはり真剣に考えてあげなければならぬのではないかと思ふのであります。その点について、大臣のお考えをお聞きしたい。

もう一つ、先ほど住宅局長からの、公団住宅の家賃の最低、最高の資料に對する補足説明の中で、これはずいぶん逸脱していきつたところのじゃないかといふ点を感じたのであります。大体公営住宅にいたしまして、こゝろやうて東京は三千五百円から四千円、大阪、名古屋、福岡と資料に出ておりますが、公団住宅法を通過するときの竹山建設大臣の御答弁では、三千円台の家賃というのがそのめだつたのです。ところが公営住宅がすでにこゝろやうとこゝろへ行つておるのです。そして、公団は、六千三百円とか六千円とか五千七百円、こゝろやうふうに行きまして、今研究的にと住宅局長はおっしゃつたけれども、これはどうですかね。公団としてこの一万九千三百五十円とか一万三千五百円とかいふような、そして建坪も大きい、げたばき住宅の特殊なケースではあります。こゝろやうとこゝろへ力を入れていく前に、もつと実際の住宅困窮者という建前から考えましたときに、住宅政策としては少しずれてゐるやうな思ふ。これはさうとできてきて、ある程度満たされた後の問題としては、私は否定しないのでありますけれども、絶対量が不足してゐる現段階においては、考え方、やり方としては、どうも納得がいけないと思つてゐる。今後こゝろやう方面に相当力を入れていかれるとすれば、これはやはり考えていただくかなければならぬと思つてゐる。それで、大臣にお聞きしたいのは、空白地帯をどうするか、それからこゝろやうな方向に、研究的とはいへ、住宅公団設立の趣旨からずつと離れたところに法解釈がなされて逸脱してゐるやうな点、こゝろやうな点に對する大臣のお考えをお聞きいたします。私の質問を終りたいと思つてゐます。

○遠藤國務大臣 住宅建設の方針の問題として、御指摘のようにある程度の段差ができており、空白地帯ができておることを、私は率直に認めます。しかし、これは三十年ごろからの経済事情の変動もありまして、その後の状況について生きたタイムリーな修正を加えることができなかったために、こういうふうになっておるのじゃないかと思うのであります。再三私が国会でも申し上げておりますように、昨年の十月調査をいたしました住宅事情の詳しい調査が、今年の六月か七月ごろには完成いたしますので、それを基礎にいたしまして、空白を埋める問題、あるいは非常に高過ぎるような住宅建設の問題、低家賃住宅が非常に足りない、その必要に對してこたえる問題等、総合的な一貫した住宅政策の検討をしてみたらどうかというところで、今せっかく準備を進めておるような次第でございます。大体八月か九月ごろ、三十五年度の予算の編成が始まりますから、そのころまでに一つのめどをつけて、どの程度まで大きな転換ができますか、一つやってみたいと思っておりますわけです。ただ、ここに揭示してありますように非常に高い、六千三百円の家賃の公団住宅もできておるようでありませうけれども、こういうものをやめましょうか、なお若干は認めていくかという問題も、これは一つの議論になると思ひます。といひますのは、一方において建設省は、キリギリスのかごみたいなつまらない家はばかり作っておる、もう少しがっちりした家を作れという声が高い。一方においては、何でもいから入れる家を早く与えろという声が非常に強い。そういう

住宅不足を来たしておる百四十万戸ないし百五十万戸の需要者の声をよく聞き、しかもその質的な分析をいたしまして、国民全体の要望にこたえるような住宅政策の転換をしていったらどうか、その調査に基いた合理的な住宅政策の再検討をしただうだろうか、ニューアンスをはっきり出していくような住宅政策の方向づけをしただうか、こういうふうに出ておる次第であります。御趣旨のようなことはよくわかつておりますから、十分考えていきたいと思つております。

○三鍋委員 こういふふうに向うと、皮肉に聞えるかもしれないけれども、どうもそのときの大臣は、みんなそのつど、十分いろいろ研究して、対策を立てていきたいというふうなことを言われるのであります。今度の遠藤さんは、ほんとうに考えてやっていただけなのだと私は信頼申し上げるのであります。これは、一つぜひ真剣にやっていたいただきたいのです。今ごろ、十分総合的に研究してやるといふのは、私はおそいと思ふのです。しかし大臣は、そういう気持で、真剣に誠実にやろうとおっしゃるのでありますから、これは一つ御期待申し上げたいと思ふのであります。とにかく住宅に困窮しておる階層というのは、もうあらゆる階層があるわけなのです。私がいつもここで申し上げているのは、病院へ、二人の患者が同時に運び込まれた、そのとき一人は、診断の結果慢性胃腸病であった、一人は急性胃腸炎であつた、こういう場合にどちらを先にやるか。(それは盲腸だよと呼ぶ者あり)それは盲腸ですよ。そこで、この根本的な考え方を忘れないでやっていただ

きたい。そうすれば、この改正問題も、こんな深刻な論争にならぬと思うのです。一番困つておるのはどの階層であるか、まず胃腸患者を手術して、それから慢性胃腸病なり、あるいはその他の患者を診察して治療してあげるという、根本的な考えを失わないよう、真剣にやっていたきたいと思ひます。終ります。

○堀川委員長 本日はこの程度にいたしました。次会は二十四日午前十時から開会することとし、本日はこれにて散会いたします。

午後一時二十二分散会

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| 建設委員會議録第三号及び第十号中<br>正誤 | 正           |
| 号数                     | 十三          |
| 段行                     | 二二          |
| 誤                      | 山村庄之助君紹介    |
| 正                      | 菅野和太郎君外一名紹介 |

昭和三十四年三月二十六日印刷

昭和三十四年三月二十七日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局