

参議院建設委員会會議録第八号

昭和三十六年二月二十三日(木曜日)
午前十時四十二分開会

出席者は左の通り。

委員長 稲浦 鹿藏君
理事 松野 孝一君
武蔵 常介君
内村 清次君

委員

小沢久太郎君
太田 正孝君
小山邦太郎君
米田 正文君
田中 一君
武内 五郎君
藤田 進君
田上 松衛君
小平 芳平君
村上 義一君

國務大臣

建設大臣 中村 梅吉君

政府委員

建設大臣官房長 鬼丸 勝之君
建設省計画局長 関森 吉雄君
建設省住宅局長 神田 治君
事務局側 常任委員 武井 篤君
会専門員 日本住宅公 公団總裁 秋間 茂君
日本住宅公 団副總裁 渡辺喜久造君

参考人

日本住宅公 団副總裁 渡辺喜久造君

本日の會議に付した案件

○公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律案(内閣提出)

○建設業法の一部を改正する法律案(内閣送付、予備審査)

○日本住宅公団法の一部を改正する法律案(内閣提出)

○委員長(稲浦鹿藏君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず初めに、公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律案を議題といたします。まず提案理由の説明を願います。

○國務大臣(中村梅吉君) ただいま議題になりました公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

最近の市街地における自動車交通量の激増その他都市における人口、産業の集中に伴ひまして、街路等の都市公共施設の機能は著しく低下し、ために都市の健全な発展が阻害される傾向にあります。これは、御承知の通りであります。これを打開して都市の健全な機能を維持増進するためには、都市計画に基づきまして、道路、広場その他の都市公共施設の整備を行なうことが緊急に必要とされているのであります。

このため政府といたしましては、都市における街路その他の都市公共施設の整備を鋭意推進いたして参つたのであります。遺憾ながら、これら街路

等の都市公共施設の用地の取得は、関係権利者の生活再建の問題等にもからみ困難をきわめ、これが大きな隘路となつてゐる現状であります。さらに一方、我が国におきましては、人口、産業の都市集中が顕著であるにもかかわらず、市街地における土地の合理的利用が十分に行なわれず、これがため無秩序な都市の膨張を助長し、その弊害は、都市計画上の各方面にわたつて顕著に現われつつある状況であります。

これらの弊害を除去するため一つの方策として、旧来の市街地における建築物の高層化、不燃化を行ない。これらの地域における土地の合理的利用とあわせて都市不燃化をはかることが強く要請されておるところであります。

政府といたしましては、かかる現状を打開し、近代的城市としての健全な市街地を形成するために、種々その対策を研究して参つたのであります。公共施設の整備とこれに關連する市街地の改造とをあわせて施行する方策を樹立し、これが立法化を進め、ただいま議題になりました公共施設の整備に關連する市街地の改造に關する法律案として提案する運びとなつたものであります。

以上がこの法律案を提案いたしました理由であります。次にその要旨を御説明申し上げます。

まず第一に、この法律案の目的であります。この法律において市街地改造事業とは、街路等の公共施設の整備と公共施設の用に供せられる土地及び

その附近地における建築物及び建築敷地の整備に關する事業を内容とするものであります。その目的とするところは、市街地の改造を行なうことにより、街路等の公共施設の整備に必要な用地の合理的確保とあわせて、これら市街地における宅地の高度利用を都市計画として実現しようとするものであります。

第二に、市街地改造事業を施行すべき地区選定の要件といたしましては、まずその地区において公共施設の整備について都市計画が決定されておる、かつ、都市計画に、高度地区または防火もしくは準防火地域が指定されておる、土地の高度利用、不燃化が要請されている地区であることを必要といたします。さらにこれらの地区内に木造低層の建築物が密集しており、かつ、土地区画整理事業のみでは、土地の合理的利用の増進をはかることが困難である地区であること等が条件となつております。

第三に、市街地の改造に關する都市計画の内容の基準といたしましては、公共施設の整備に關しましては、既存の都市計画の内容に従ひ、建築物の整備に關しましては、公共施設の整備によつて生ずる空間の有効利用と建築物の隣接間隔を確保した健全な高度利用形態となり、建築物の整備に關しましては、建築物の健全な高度利用形態と適合した街区が形成されることが要件とされております。

面事業として施行することとし、その施行者は、公共施設の管理者となる建設大臣、都道府県知事、市町村長または地方公共団体としております。

第五に、市街地改造事業は、いわば市街地の體質改善をそのねらいとしておりますが、本事業によつて施行者が整備した建築物及びその敷地は、地区内の関係権利者にこれを優先譲渡いたす等の制度を設けております。その方法は、市街地改造事業の施行地区内に、土地、借地権または建築物を所有している者のうち新たに整備される建築物等を譲り受けることを希望する者に、その者が所有しておりました土地、借地権または建築物の補償金にかえまして新たな建築物等を譲り渡すこととし、従前の借家人には、その希望に基づきまして新たな建築物について賃借権を与えることとしております。

第六は、希望者に新たな建築物等を譲り渡し、または、賃貸する管理処分計画についてであります。この管理処分計画は、建設大臣の認可を受け、定めらるることとしております。また、管理処分計画の作成の基準は、災害を防止し、衛生を向上し、その他居住条件を改善するとともに、建築物等の合理的利用をはかることを基本原則とし、関係者の従前の権利関係その他利用状況を勘案いたしまして不均衡のないよう定めることとしております。なお、この管理処分計画の作成にあたりましては、あらかじめ、関係権

利者の縦覧に供し、関係権利者が意見書を提出できるとし、管理処分計画全般について審査委員の同意を得ることを条件とすることとしたしております。

また、新たな建築物等の給付に伴い、従前の土地、借地権または建築物について抵当権等の担保権を有する者の権利との調整をはかるための規定を整備し、その他関係権利者の権利を保護するための調整の規定を設けております。

第七に、この市街地改造事業に要する費用につきましては、そのうち、街路等の公共施設、建築物その他の施設の整備に要する費用につきまして、他の法令にその費用の一部を国等が負担または補助することについての特別の規定があるときは、それらの規定によることとしたしております。

最後に、この市街地改造事業によつて整備される建築物等を譲り受ける者に対する税法上の特典を定め、関係者の利益をはかるための規定を整備いたしております。また、首都高速道路公団が、委託に基づきまして、市街地改造事業を施行することができるとし、首都高速道路の円滑な建設が促進されるよう規定を整備いたしております。

以上がこの法律案の提案の理由及び要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決下さるようお願いいたします。

○委員長(稲浦鹿藏君) 本案の質疑は次回に譲ります。

○委員長(稲浦鹿藏君) 次に、建設法案の一部を改正する法律案を議題といたします。

たします。まず、提案理由の説明を願います。

○國務大臣(中村梅吉君) ただいま議題となりました建設法案の一部を改正する法律案につきまして、提案理由及びその要旨を御説明申し上げます。

御承知のように、建設法案は、昭和二十四年制定以来建設工事の適正な施工の確保と建設業の健全な発達に寄与して参つておるものであります。最近における建設工事量の増大にかんがみ、建設工事の施工体制を強化し、建設工事の適正な施工を確保するとともに、中小建設業者の一そう健全な発達をはかることが必要と考えられますので、同法の一部を改正し、建設業者の登録の要件を整備するとともに、総合工事業者及び専門工事業者の名称、建設業者の経営に関する事項の審査及び建設業者団体の関係する届出等につき必要な規定を整備することとしたいたしました。

以上がこの法律案を提出した理由であります。その要旨について御説明申し上げます。

まず第一に、現行の建設法案におきましては、第五条に定める要件に該当する者は、登録の申請に関する資格を得るのであります。この資格につきましても、広く建設工事に関する学歴もしくは資格及び実務の経験を有する者等といたしまして、建設業者が主として請け負う工事とは直接には関連を持たなくともよいこととなつてゐる結果、資格要件が軽易かつ画一的に過ぎるといふうらみがありましたので、これを建設業を営む場合の主として請け負う工事の種類に対応した資格要件を必要とすることとしたしまして、建設

業者の施工体制の強化をはかることとしたのであります。

また、現行の建設法案では、一般的に建設業を営むために必要な建設業者の登録について規定があるにとどまつておりますが、建設業者は、建設工事の施工するにあたりまして、土木一式工事または建築一式工事を総合的に施工するものと、各専門分野において施工するものとの二種に区分されてゐる実態に即しまして、建設業者を総合工事業者と専門工事業者に区分することとしたいたしました。すなわち、主として請け負う建設工事の全部または一部が土木一式工事または建築一式工事である建設業者であつて、建設業者の登録の要件とされてゐる資格者のほか、土木一式工事または建築一式工事に関する指導監督的な実務の経験または業務管理の責任者としての経験を有する者を常置するものは、総合工事業者の登録を受けることにより総合工事業者と称することとすることとし、この登録を受けた者以外の建設業者は、主として請け負う建設工事の種類を明らかにした文字を冠する専門工事業者と称することができるとし、また建設業者が表示する標識には、総合工事業者または主として請け負う建設工事の種類を明らかにした文字を冠する専門工事業者の名称を記載させることとしたのであります。

第二に、現在公共性のある施設または工作物に関する建設工事の入札につきましては、注文者は入札参加を希望する建設業者の資格について一定の基準により審査を行ない、その中から入札参加者を決定するのが通例になつております。この基準につきましては、

は、現行法の規定により、中央建設業審議会において、入札参加者の資格に関する基準を作成し、各注文者に対して、その実施を勧告し注文者に利用されてゐるところであります。この基準による審査のうち客観的事項に関するものにつきましては、各注文者が個々に行なうよりも建設法の施行をつかさどる行政機関において一括して行なうことが的確であり、また、その審査の手續については、法律の定めるところにより公正妥当な方法によつて適確に行なうことが適当であると思われまふ。そこで、公共性のある施設または工作物に関する建設工事の入札に参加しようとする建設業者につきまして、建設大臣または都道府県知事は、その申し出により経営規模その他経営に関する客観的事項の審査を行なうことができるといたしました。

なお、この審査の項目と基準につきましては、中央建設業審議会の意見を聞いて建設大臣が定めるものとしておき、この審査の結果については、建設大臣または都道府県知事が申請した建設業者または注文者の請求によつて通知することとしております。また、この審査の結果に異議のある建設業者は、その審査を行なつた建設大臣または都道府県知事に対して再審査の申し立てをすることができるとしてしております。

第三に、建設工事の適正な施工を確保し、建設業の健全な発達をはかるため、建設業者団体の自主的活動による建設業の整備振興に待つところが多いのであります。これらの団体の健全な発達を期するため、行政庁としては、これらの団体に対し適切な指導を行ない、また、建設業者に対して、直接指導監督するほか、その所属する団体を通じて指導を行なうことが適当であると考えられます。よつて、建設業に関する調査、研究、指導等建設工事の適正な施工を確保するとともに、建設業の健全な発達をはかることを目的とする事業を行なう社団または財団で建設省令で定めるものにつきましては、建設大臣または都道府県知事に対して、所定の事項につき届け出なければならぬこととし、これらの団体に対して、建設工事の適正な施工を確保し、または建設業の健全な発達をはかるため必要な事項に關して建設大臣または都道府県知事は、報告を求めるところとすることとしております。

第四に、現在、中央建設業審議会は、建設業に関する事項について関係各庁に建議するほか、建設工事の標準請負契約約款、入札参加者の資格に関する基準並びに予定価格を構成する材料費及び役務費以外の諸経費に関する基準を作成し、並びにその実施を勧告することができるとしてありますが、その所掌する事項は複雑多岐にわたる上にその調査審議の内容によりましては専門的な知識を要しますので、建設業に関する専門的事項を調査審議させるために、中央建設業審議会に専門委員を置くこととしたものであります。

第五に、建設大臣又は都道府県知事は、その登録を受けた建設業者または届出のあった建設業者団体に對しまして建設工事の適正な施工を確保し、または建設業の健全な発達をはかるために必要な指導、助言及び勧告を行なうことができることとしております。

このほか、以上の措置に關連いたし

まして、所要の改正及び罰則の規定の整備を行なっております。

以上が建設法の一部を改正する法律案の提案理由及びその要旨であります。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。

○委員長(稲浦鹿藏君) 本案の質疑は次回以降に行なうことといたします。

○委員長(稲浦鹿藏君) 次に、日本住宅公団法の一部を改正する法律案を議題といたします。

前回の要求の資料が提出されておりますので、まずこれについて御説明を願います。

○参考人(渡辺喜久造君) 住宅公団関係の方の資料について御説明申し上げます。まず第一は、日本住宅公団機構図でございます。住宅公団は本所と支所に分かれておりまして、同時にその支所は大ききによりまして多少機構にも差別がございます。従いまして、それぞれについて資料として提出しております。本所におきましては、総裁の下に副総裁がおります。それから理事が八人おりますが、そのうち本所の方に直結しておりますのは五人でございます。あと三人は東京、関東、大阪、それぞれの支所長の役を勤めております。それから監事は建設大臣の任命になっておりますが、別に三名ございます。理事は本所所属の理事はそれぞれ部門別に一応仕事の担当をきめてございます。そこにございまして、さらに、総務、経理、計画、建築は現在一人の理事がやっております。それから管理、宅地、こう分かれております。その理事機構の下に各部がござい

がっております。一応そこに部長たけ名前をあげておきました。総務部、経理部、計画部、管理部、宅地部、建築部、その他に審査役別にございまして、それぞれの名前及び直前の仕事につきましても出身の省といえますか、仕事といえますか、民間であれば、その会社の名前を一応そこに列記してございまして。

なお公団全体の仕事を見る上におきまして、管理委員会の制度がございまして、委員が五名ございまして、この方々の現職あるいは前職が書いてございまして、内田委員は現在東大名誉教授、元東大総長、建築の方の専門の方でございます。それから細田徳寿氏は元大分県知事、中井光次氏は現在大阪の市長、それから太田氏は現在東京都の副知事、それから水野成夫氏は産経新聞の社長をしていられる方でございます。

次のページに東京支所の機構図が書いてございまして、支所長がおります。これは先ほど申しました山名理事が勤めております。その下に次長が二人ございまして、それから部といまして、総務部、計画部、管理部、市街地住宅部、管理部、宅地部、建築部と分かれております。なお、建築部の下には工事長がございまして、さらにこの下に何人かの工事区長がおります。各部にはそれぞれの課がございまして、そこまではこれには記載しておきませんで

います。なお、支所に、この関東支所と東京支所と非常にまぎらわしい名前が使ってございまして、東京地区の仕事が非常に大きなものでございまして、おまな一応の所轄の分け方といまして、東京と千葉、これを東京支所が受け持っております。それから埼玉、山梨、長野、これを関東支所が受け持っております。なお、われわれの方で特定分譲と呼んでおります会社の方で住宅などを、われわれの方で分譲する仕事がございます。これは関東支所におきまして、それらの県以外の県に相当したててございまして、北海道とかあるいは東北の方を東京支所が受け持たしまして、信越の方を関東支所が受け持つか、一応所管を分けております。

それから大阪の支所でございまして、これは大体近畿地方を受け持っております。支所長をやはり理事の大森さんがやっております。下に次長がおり、部といましては総務部、計画部、管理部、宅地部、建築部、建築部の下にさらに工事長を作っている。なお、ねん関東支所と同じような姿になっております。

それから名古屋、福岡の支所でございまして、名古屋支所は、右側に書いてあるのが名古屋支所でございます。佐治誠吉さんが支所長をしております。これは理事でございまして、普通の職員でございまして、支所長の下に総務部、管理部、事業部、この三つがございまして、それから福岡支所は九州及び山口県を受け持っておりますが、支所長はこれもやはり職員でございまして、役員ではございません。総務、管

理、事業、その三つの部をもっております。以上が公団機構の概要であります。

それから第二の資料としまして、公団の建設する団地内利便施設及び共益費業務内訳という資料がございまして、まず、団地内利便施設でございまして、これは公団が作りまして賃貸して、そうしてその使用は賃借りを受けて、そこでやっているといたうのが現在の姿でございまして、まず、第一が市役所あるいは各町村役場の出張所、これが現在七カ所の団地にできてございまして、おおむね大きな団地だけでございまして、例を申しますと、ひばりヶ丘でありますとか、あるいは新所沢、それから霞ヶ丘、これは東武線の沿線でございますが、霞ヶ丘、それから小金井のそばに桜堤というのがあります。それから大阪の香里それから千葉県に光ヶ丘というのがあります。それから、大阪の池田の近くにさつきヶ丘という団地があります。この辺に七箇所、市役所あるいは村役場の出張所がございまして、なおそれに付記しまして、大体どういいう程度で家賃計算がしてあるかというのがその次の資金コスト、それから償還年限、こういうふうな格好で出ております。これをものとしました賃貸料で貸しているというわけでございます。それから警官派出所、駐在所を現在作っておりますのが十四箇所ございまして、これは府県の警察本部あるいは警視庁に賃貸してあります。それから郵便局、これは特定郵便局であります。これができておるものが五箇所ございまして、地方郵便局に賃貸してあります。それから診療所は公営のもの民間のものとございまして、公営のものが三団地にございまして、それから民営のものが九団地にあります。公営のものは地方公共団体に賃貸してございまして、地方公共団体が主体となつてその診療所の経営に当たっているものであります。それから民営といふのは、民間の法人あるいは個人のお医者さんに賃貸しているものであります。どの程度の家賃で賃貸料を計算しているかというものは、その次に書いてある通りでございまして、それから店舗として現在四十一団地に作っております。店舗に属する倉庫等を含んでおり、坪数にして約八千百坪あります。店舗につきましては多少計算が違つてございまして、資金コストも高い計算になっております。おおむね五百以上の団地を目標に店舗を作るといふことになっております。それから電話交換所、団地電話という名前をお聞きかどうか知りませんが、現在電話の数が必ずしも十分でございませんで、そこへ外線を何本か引いて、そこから交換機でさらに団地内の入居者の方に電話を引いている、交換手がおりまして、その切りかえをやるというふうなのが昨年から始めてございまして、現在までできておるものが十箇所ございまして、電電公社の方との話し合いがございまして、その場合におきましては入居者のまず組合を作りまして、そうして入居者の組合が一応われわれの方との契約によつて賃借りをする。そして特定の適当な人を選びまして、その実際の経営は委託しているというものが現在の状況でございまして、その場合の賃貸料の計算の基礎はそこに書いてある通りでございまして、それから効

て、公営のものが三団地にございまして、それから民営のものが九団地にあります。公営のものは地方公共団体に賃貸してございまして、地方公共団体が主体となつてその診療所の経営に当たっているものであります。それから民営といふのは、民間の法人あるいは個人のお医者さんに賃貸しているものであります。どの程度の家賃で賃貸料を計算しているかというものは、その次に書いてある通りでございまして、それから店舗として現在四十一団地に作っております。店舗に属する倉庫等を含んでおり、坪数にして約八千百坪あります。店舗につきましては多少計算が違つてございまして、資金コストも高い計算になっております。おおむね五百以上の団地を目標に店舗を作るといふことになっております。それから電話交換所、団地電話という名前をお聞きかどうか知りませんが、現在電話の数が必ずしも十分でございませんで、そこへ外線を何本か引いて、そこから交換機でさらに団地内の入居者の方に電話を引いている、交換手がおりまして、その切りかえをやるというふうなのが昨年から始めてございまして、現在までできておるものが十箇所ございまして、電電公社の方との話し合いがございまして、その場合におきましては入居者のまず組合を作りまして、そうして入居者の組合が一応われわれの方との契約によつて賃借りをする。そして特定の適当な人を選びまして、その実際の経営は委託しているというものが現在の状況でございまして、その場合の賃貸料の計算の基礎はそこに書いてある通りでございまして、それから効

て、公営のものが三団地にございまして、それから民営のものが九団地にあります。公営のものは地方公共団体に賃貸してございまして、地方公共団体が主体となつてその診療所の経営に当たっているものであります。それから民営といふのは、民間の法人あるいは個人のお医者さんに賃貸しているものであります。どの程度の家賃で賃貸料を計算しているかというものは、その次に書いてある通りでございまして、それから店舗として現在四十一団地に作っております。店舗に属する倉庫等を含んでおり、坪数にして約八千百坪あります。店舗につきましては多少計算が違つてございまして、資金コストも高い計算になっております。おおむね五百以上の団地を目標に店舗を作るといふことになっております。それから電話交換所、団地電話という名前をお聞きかどうか知りませんが、現在電話の数が必ずしも十分でございませんで、そこへ外線を何本か引いて、そこから交換機でさらに団地内の入居者の方に電話を引いている、交換手がおりまして、その切りかえをやるというふうなのが昨年から始めてございまして、現在までできておるものが十箇所ございまして、電電公社の方との話し合いがございまして、その場合におきましては入居者のまず組合を作りまして、そうして入居者の組合が一応われわれの方との契約によつて賃借りをする。そして特定の適当な人を選びまして、その実際の経営は委託しているというものが現在の状況でございまして、その場合の賃貸料の計算の基礎はそこに書いてある通りでございまして、それから効

て、公営のものが三団地にございまして、それから民営のものが九団地にあります。公営のものは地方公共団体に賃貸してございまして、地方公共団体が主体となつてその診療所の経営に当たっているものであります。それから民営といふのは、民間の法人あるいは個人のお医者さんに賃貸しているものであります。どの程度の家賃で賃貸料を計算しているかというものは、その次に書いてある通りでございまして、それから店舗として現在四十一団地に作っております。店舗に属する倉庫等を含んでおり、坪数にして約八千百坪あります。店舗につきましては多少計算が違つてございまして、資金コストも高い計算になっております。おおむね五百以上の団地を目標に店舗を作るといふことになっております。それから電話交換所、団地電話という名前をお聞きかどうか知りませんが、現在電話の数が必ずしも十分でございませんで、そこへ外線を何本か引いて、そこから交換機でさらに団地内の入居者の方に電話を引いている、交換手がおりまして、その切りかえをやるというふうなのが昨年から始めてございまして、現在までできておるものが十箇所ございまして、電電公社の方との話し合いがございまして、その場合におきましては入居者のまず組合を作りまして、そうして入居者の組合が一応われわれの方との契約によつて賃借りをする。そして特定の適当な人を選びまして、その実際の経営は委託しているというものが現在の状況でございまして、その場合の賃貸料の計算の基礎はそこに書いてある通りでございまして、それから効

稚園が一つございます。これは池田のさつきヶ丘団地でございますが、ここは普通の公団の団地というよりも公団の方で区画整理による宅地開発をやりました、一部公団が住宅を作っており、同時に他の分野には従来の地主さんの土地もあるわけでありまして、そういう関係もありまして、公営の幼稚園が一つございます。これは譲渡しております。十年の年賦で譲渡しております。それから民営の幼稚園としては、賃貸している分が一つ、譲渡している分が一つ。賃貸している分は常盤平と呼んでおりますが、松戸のそばにある金ヶ作の地域にある分でございます。それから譲渡しておりますのは多摩平、日野にある分でございます。いずれもさつきヶ丘と同じように団地というだけでなく、区画整理による宅地開発をやった、相当大きな五十万坪以上の宅地開発をやったその地域の分でございます。

それから小学校は現在までに二十三団地に二十七校建てております。これは自治省ともよくいろいろ話し合い、さらに文部省とも話し合ひまして、一応われわれの方で建てまして三年賦で譲渡する。もちろん地方団体の財政ですぐそれが償還できるわけではございませんで、結局三年の間に地方債に大体切りかえまして、そうしてその譲渡を受けるというふうな計画でできております。譲渡が完了するまでは賃貸をするということになっております。同じようなのが中学校が一つございます。これは宅地開発をした香里の地区にございます。それから集会所とか児童遊園地、給水施設、浄水装置、こういうようなものがございます。これは

公団としましては団地に当然付随する施設である。特別な小さな団地は別として、ある程度の団地になればこれは当然あるべきものだというふうな考え方、一応家のコストと合体して、いわばその賃貸料は家賃に含まれているというふうな考え方によっております。従いましてこの分について特別な家賃を取るとかなんとかというのを考えておるわけではございません。ただ集会所につきましては電灯料とかあるいはガスの使用料とか、そうした直接な使用料が、管理的なものが要りますから、この分は実費の計算をもとにした計算によりまして、一応実費程度の使用料を使用する人からもらう、こういうことはやっております。家賃計算の方に入れておりますから、建物の使用料といった意味のものは徴収することはもちろん考えております。以上が大体公団の方で作ります。そして、あるいは賃貸し、譲渡し、あるいは利便に供しているという施設でございます。

それから共益費でございますが、共益費をどういうふうに使っておるか。共益費のおもな使用用途は団地屋外の清掃、それから浄化槽の消毒、清掃、浄化槽につきましては、地方団体の経営している水道を団地で受けている場合と、それからその利便が得にくいので、さく井をしまして、そうして団地内で水を得て送っている場合と両方ございますが、水道で供給を受けている場合におきましても一応タンクに入れます。それを配水するというようなことをしておりますが、これはちよつと間違ひました、この浄化槽とというのはどつちかという、上水道の方でございます。下水道の方にかか

方でございます。下水道の方にかかるといふことで、御承知のように団地相当高層住宅になっておりますので、どうしても水洗便所でないといふのが悪い。しかし現在団地のできていた区域は、大部分が下水道の設備がまだ完備してございません。従いまして団地限りに浄化槽を作っております。その消毒清掃というものの費用を共益費からやり出してあります。それから厨芥、塵芥の収集処理、これは末端の方は地方団体にお願ひしておりますが、地方団体で及ばない点は団地の方でやはり自主的にやっております、という問題が残ります。それから給水施設の維持管理、これが先ほどもいふタンクで水を上げ、それを配るといったような関係のものでございます。その他に団地の植樹があるいはその手入れというふうな問題がございます。その現実はどういう格好でやっておるかというところにつきましては、公団としましては適当な仕事を請け負ってくれる方があれば、できるだけ契約でこれを処理してもらいたいというところをやってあります。必ずしも適当に請け負ってくれる人がない場合がございます。そういう場合はやむを得ず公団が臨時人夫を雇用いたしまして、これを扱っております。なお共益費の使用につきましては、少なくとも一年一回は収入支出を明確にしまして、入居者の方にお配りして、その内容がこういうふうに入っているというふうに使っているというところを見ていただくようにしております。

それから敷金がどれだけあるかという問題が御質問に出ました。そこに一応書いてございますが、三十五年度末で約十五億、それから三十六年度末につきましては、これは一応の予想でございますが十八億、運用方法といたしましては、一部は公団の方で事務所等の施設にまいわば借りるような考え方の方で回しまして、そして場合によりましては六%相当額を一応公団の方の事務費の方から出す、こういう計算をやっております。それから他の部分は普通の建設の方の費用に一応流用しております。毎年資金計画を立てますと、きとにだけ金が必要かということから、公団の方の手持ちといふこと、自己調達できる資金があるかといふものを差し引きまして、その残った金については国の出資あるいは低利資金あるいは民間資金を借りるということ、全体の操作をやっているわけでございます。その場合に自己手持ち資金といふものが幾らあるか、というその計算の中にこの敷金が一部入るわけでありまして、利子がどれくらいになるかという問題につきましては、別に他へ貸しているとか何とかといったような意味の運用方法を取っておりません。公団内部で適宜運用しているわけでございまして、その意味における利子相当額といふものはつきりわかるわけじゃございませんが、一応一年定期のまあ六%の利子というものを頭において計算してみますと、利子相当額がそこ書いてございまして、六千九百万円とか八千六百万円とかという計算にはなると、こういう数字でございます。

それから最後にサービス会社を作った場合に、一体どういう仕事をやり、どういう計画になるかという問題でございます。実はこれなかなかむずかしい問題でございます。法案が通過いたしましたとわれわれの方としても積極的にその仕事に着手するということができませんし、計画自身も現状において具体化しているというわけのものではないでございます。といふと、何かしら一応の頭にちゃんとしたものを描かなければ、大体こういうこと自身ができないんじゃないかというお話もございまして、非常にこの、まあ具体化すればするほど実はいいんですが、といって法案がまだ通過しない間に具体化するわけにもいかぬ、といふところある程度の具体性を持たなければ法案を審議できないという矛盾になるわけでございます。そんなわけできわめてまだ机上で一応考えられたという程度のものしか現在のところ持っておりません。大体考えております、一応まず頭に浮かんでおりますのが託児所、それから倉庫の問題であります。大体建設費がこれくらいかかるだろうと、そのほかに公団の委託業務といふものとしまして、先ほどいきました共益費関係の仕事、これは必ずしもサービス会社に独占させるつもりはございませんが、同時に適當の請負業者がない場合、あるいはサービス会社の方に請け負わした方がいい場合というのを予定しまして、一応そこに新しくまたできまして管理に入った、賃貸しに入った場合の団地の五%とか、まあそんなのを一応適當な予想だけに過ぎませんが、やってみますと五千八百万円ぐらいの仕事があるのじゃないか。それから水道管理の問題、これは専用水道でございますが、この保守、検針という仕事も適當な民間会社に請け負わしたり、あるいは直営した

問題でございます。法案が通過いたしましたとわれわれの方としても積極的にその仕事に着手するということができませんし、計画自身も現状において具体化しているというわけのものではないでございます。といふと、何かしら一応の頭にちゃんとしたものを描かなければ、大体こういうこと自身ができないんじゃないかというお話もございまして、非常にこの、まあ具体化すればするほど実はいいんですが、といって法案がまだ通過しない間に具体化するわけにもいかぬ、といふところある程度の具体性を持たなければ法案を審議できないという矛盾になるわけでございます。そんなわけできわめてまだ机上で一応考えられたという程度のものしか現在のところ持っておりません。大体考えております、一応まず頭に浮かんでおりますのが託児所、それから倉庫の問題であります。大体建設費がこれくらいかかるだろうと、そのほかに公団の委託業務といふものとしまして、先ほどいきました共益費関係の仕事、これは必ずしもサービス会社に独占させるつもりはございませんが、同時に適當の請負業者がない場合、あるいはサービス会社の方に請け負わした方がいい場合というのを予定しまして、一応そこに新しくまたできまして管理に入った、賃貸しに入った場合の団地の五%とか、まあそんなのを一応適當な予想だけに過ぎませんが、やってみますと五千八百万円ぐらいの仕事があるのじゃないか。それから水道管理の問題、これは専用水道でございますが、この保守、検針という仕事も適當な民間会社に請け負わしたり、あるいは直営した

りしている場合もございますが、サ―ビス会社の方に受け持たしていい分もあるのじゃないか、かように考えております。そのほかに入居者が負担する小さな修理がございます。これも現在公団が中間に入りまして、いろいろ付近の業者の人をあつせんしたりいろいろしていますが、こういったのもやハリサ―ビス会社の仕事にある程度入つてくるわけではないか。それからやはり公団と話し合ひで一応その承認を得て模様をえするような仕事も、多少あるのじゃないかという関係で、まあ事業計画としてこの程度のもので差し当たり考えられるというふうに考えております。それからなおある程度あまり広範に、収益事業としていろいろ一手販売とか、いろいろのものを考へているわけではございませんが、まあここに一応掲げておきました換気ファン、これは団地によつては多少換気ファンを家賃に込めるような経費で作つていられるところもございますが、大部分は換気ファンがありませんが、これはある程度入居者の方で希望があり、相当の金も出していいというならば、このサ―ビス会社の方でその施設を作るといったようなことが考えられていいのじゃないか。あるいは化粧戸棚のようなものも同じことが考えられていいのじゃないかというふうな考え方でございます。そんなようなわけで、きわめてごくラフな事業計画しかできていない、具体化しましてさらにこれが詰まっていくな問題じゃないかと、かように考えております。

一応われわれの方で計算してあります。民間資金の一千万円というものにつきまして、一体それとどこからそのの出資があるのだとといったような問題は、まだ全然どちらともお話し合ひはしてありません。ただ一応これくらいは何とかならせぬだろうかという程度の考え方であります。冒頭に申しましたように、法案がまだ御審議の最中であり民間の方と話し合ひもできませんし、具体的な話し合ひもできませんし、まあしかし大体この程度は何とかなりやせぬだろうか、こういったような考え方であります。従ひましてサ―ビス会社の事業、あるいはその経費の内容、見込みというものにつきましては、われわれが出資、あるいは融資の可能になりました機会に、さらに具体的にこれを練り直していくという問題になるのじゃないかと、かように考えております。従ひまして現在一応御要求がございましたので、資料として出しましたが、きわめてラフなものである、まあラフであらざるを得なかつたというところを非常に恐縮に存じますが、事情御了承願ひたいと思ひます。以上であります。

○委員長(稲浦鹿藏君) それではこれから質疑を行ないます。御質疑のある方は御発言を願ひます。

○田上松衛君 出されました資料に関連する問題でございますが、投資対象事業の、まず、サ―ビス会社を作るのとがいかどうかという問題に対する質問は、あと回しにいたしまして、サ―ビス施設のことなんです、今考へられておられるのは、私ども必要でないかと考へられる問題、これは授産所が一つ、それからお産をする場所、産院。これらの問題はいずれも入居者の非常な希望であるとわれわれは察知しておるわけなんです、これについてはお考へにならないかどうかお聞きたいと思ひます。

○参考人(渡辺喜久造君) 授産所とか今の産院といいますが、そういう問題でございますが、結局、団地の大きさと、そういうものとはやはりうらはらになつて出てくる問題じゃないか。まあ現在は大体お産などの場合におきましては、近所の病院とかあるいは産婆さんとか、そういう方々にお願ひしているようでございますが、これまた大きな団地になりまして、そういう必要がでてくる場合には、あまりこの事業計画というものにこだわらないで、入居者の必要性といふことが、希望といふますか、そういうものと結びつけながら考へていくべき問題じゃないか、というふうな考へております。授産所の問題、これは主として地方公共団体がおやりになる仕事じゃないかと思つておりますが、この辺も現在に少くとも今のところ、われわれの方でぜひこれをやらなきゃ、というほどまだ出ておりませんが、しかし、将来はそういう問題もあるいは出てくるかも知れない。結局、どの程度の戸数が集団になつてくるかという問題とやらはらになつてくるか、さらに地方公共団体としてやつていただければ、これはそれで済むわけでございますが、それができない場合どうするか、そういう点をきらひ合ひわせまして、今田上委員のおっしゃつたような問題も、われわれとしては検討して見る必要があるんじゃないか。

さしあたりまして、現在の団地ですぐそれが必要だといふところまでは参りませんが、しかし、将来の問題として、われわれの団地もだんだん大きなものも出て参りますから、そういう点にもらひ合ひながら検討していきたい。そういうものを必要ないといつてここへ掲げていないというわけじゃないか。現在さしあたりそこまでいって参りませんので、現在頭の中に入れておいて、こういうものとしてはまだ入っていない、こういうわけでございます。

○田上松衛君 将来考慮してみたいうことであればあれですが、お言葉の中に、授産所等のごときものは、地方公共団体みずから行なうべき性質のものだらう、という考へがあるようですから、その議論には私は納得できないのです。ということは、今やられておるこれらの仕事の大部分が、当然地方公共団体がやらなければならぬ性質のものだと私は考へております。むしろ必要ないからというならば清掃であるとか厨芥処理であるとか、あるいは市役所の出張所、学校等、こういうようなものこそもっと強く地方公共団体にやらすべき性質のものだらうと思ふんです。だから、入居者の要望にこたへるために一つサ―ビス施設を親切に考へていくとするならば、むしろその重要性は今申し上げたような授産所及び産院というふうなものだらうと思ふんです。またついでですから申し上げますけれども、産院の問題についてはこんな広い団地において一つもないというふうなことは、もう私もいろいろなる場所を見せたいだいでどこでも聞く話なんです。どうもあの関係が何

かしらんその附近に從來あつた施設、産婦人科であるとか産婆さんであるとか、こういうようなものの既得権を急に破ることができないして仕方なく団地内に設けない、というふうになつておるのじゃないかという疑惑を団地の入居者は常に持つておる。これは間違いないのです。この問題については一そう認識を一つ深めていただいて、十分検討願ひまして、繰り返して申し上げますが、サ―ビス施設としてはそれらのものがむしろ優先するべき性質のものだと私はいつも考へておるわけなんです。

○参考人(渡辺喜久造君) 私あるいは認識不足で、入居者の方にはそういう御希望が切実であるのに、われわれがまだそこまで認識がいつていないというふうなことであるとすれば、これはわれわれ認識を改めなければならぬわけですので、お話の点につきましてはさらに十分検討しまして、同時に冒頭に申しましたように、われわれの方としては別にこれだけに限るといふつもりは毛頭ございませんので、必要性があればこれをさらに広げていくと、こういうことは考へていききたいと思つております。

○田上松衛君 この問題は、このようにして公団が入居者の利便のためにいろいろなサ―ビス業をやつていくといふことは、非常に結構で満腔の敬意をむしろ捧げたい。ただそれが問題になります点は、サ―ビス会社を別個につくらせるというこれがどうも納得がいかない。どうして公団みずからやらぬのか、今までも資料に出されましてたようなふうになつております、この中に特に失態があるわけでもございま

せん。大きな支障があるわけじゃないと考えられるのですが、なぜこれを別個にサービソ会社をつくらねばならぬかということ、この点についてもう少し一つわかりやすくお話し願いたいと思います。

○参考人(狭間茂君) ただいまの田上委員からの、サービソ会社をつくらせるのでなしに公団自体としてやるべきではないかというお考えでございませう。この点につきましては、私も長らく検討をいたしましたのでございまして、結論として別個の組織体としてこの業務を経営することが最も適当である、というふうに考えましたその理由を簡単に申し上げたいと思います。

その前に、さきほど副総裁からも申し上げましたが、御説の通り、産院の問題につきましては、私も入居の主婦の方々からの希望また要望書というふうなものをいただいております。むしろ考慮いたしておるのであります。当初の事業経営といたしましては、先ほどごらんいただきました通り、資金計画として公団が実施し得る額が一千万八百万というわけでございまして、民間資金の借り入れもどの程度参りますか、これは具体化したしませんが検討もつきませんが、差し当たりの問題としては要望の最も強いものを事業計画の中に盛り込んでございまして、それが今日ごらんいただきました託児所であるとか、あるいは貸倉庫、これは各団地と申しますか、相当数の団地からの熾烈な要望がございまして、管理部の方では連日託児所の設置についての要望を受けているような状況でございまして、まず順序といたしましてかようなものを経営したいというふう

うに考えております。産院の問題についても、先ほど申し上げました通り、決してこれをネグレクトするというような考えは持っていないのであります。団地に入居しておる人たちは大体年令層から申しますと二十才代、三十才代という世代の人が非常に大きなパーセンテージを占めておりますので、一般の家庭と比較をいたしますと出産率が高いわけでございます。この点はこの会社の将来の問題といたしましては考慮に入れるべきものである。進んでその方面にも手を伸ばして入居者の利便にこたえるべきであると思っておりますが、これは資金とのにらみ合わせでございまして、お話しになりました点は十分考慮いたしたいと思っております。授産所の問題につきましては、私まだあまりその希望を伺っておりませんので、しかしこれらの問題としてはまた考慮したい。こういうふうにごらんしております。公団自体として経営することがいいのではないかと、あるいは公共団体にまかせざるべきではないかということも、この法案を検討します際にいろいろな方面からのお話もございまして、公団としてたとえば託児所を作る、あるいは貸倉庫を作るということになります。その所要資金は結局われわれの方で建設いたします住宅建設の資金コストの中に入るわけでございまして、これは託児所を利用されるのは、たとえば千戸の団地でありまして五十人とか六十人ということになりますので、これを公団自体の経費で経営することになりますと、結局全部の人の負担にかかるわけでありますので、むしろこれは別個の組織体で経営することが適当

ではないか、そうあるべきではないか。むしろ、公団に非常な資金の余裕がございまして自由に早くできればけっこうでございまして、そうはいかない事情にございまして、また公共団体にこれをおまかせしてお願いするということになります。御存じの通り、大都市は別といたしまして、大体大きい団地がございましては町村でございまして、特に入居者のための施設としてここに公共団体が設置するということは、実際問題としてやっていたらいいのでございまして、またこれは無理もないところであると思ふ。こういうところからいたしましていろいろ考慮した結果、この方式によるのが最も実際の利用に即応する行き方である、こういうふうにごらんしております。幸いある程度の資金の出資もできる状況でございまして、この少額の出資を土台にいたしまして経営をするというふうに進めていきたい、こういうふうにごらんしております。

○田上松衛君 まだ納得いかないのですが、私の公団みずからが管理経営すればという言葉を、何か誤解しておられるのじゃないかと思うのですけれども、私は、そのことは公団の家賃にまで影響するような行き方をここで話しているのじゃないのです。それはほかに現に今までやられていた事業、さつき申し上げましたように、何かもうろずつとやっておられるのですけれども、そのことが支障があったとか不都合があったとかというようなことは、なかつたはずだと私も信じておりますから、それと同じような形態でやっていけばいいのではないかと

たえばいろいろな施設をしまして、十五年でとか三年でとかこれを譲渡していくという方法、こういうことが必ずしも会社であれしないうで、一つ一つの仕事をやっていきまする者の方へ譲渡したり、委託したりするような方法をやるはずだ、こう思ふから申し上げているわけなんです。問題の重点は、この前から田中委員が言われたような、何かしらここへうな底意が、これは一般の人々の疑惑を少なくとも招いてしまうというように、これはおもしろくないと思ふのです、そういうことは全然別個だと言われても、私はそういう観点に立ちまして、別の事業形態というものをやらなければならぬというところの、そのむだな費用といふもの、それからいろいろな、だれもが手放して喜び賛同してくるような、そういう方向に向けていくべきだろう。こういう観点から申し上げているわけなんです。繰り返して申し上げますけれども、必ずしも、永久に公団が持つていてこの一千八百万円の中であるいは食ひこんでまでやれとこういう意味ではないわけなんです。そのことを申し上げたわけなんです。

○参考人(狭間茂君) ただいま重ねて質問の二点お答えいたします。この会社を作ることは結局目的が他にあって、うは捨て山的なものになるのじゃないかという御懸念でございまして、この点につきましては先日、田中委員からの御質疑に對しまして、私はこの経営についてのはっきりとした方針を申し上げましたので御了承願いたいと思ふ次第でございまして、そういう考は毛頭

ないのであります。目的は、結局入居者の利便をはかるのかような施設があるということが、最も適当であるという観点から事業体を作りたい、こういう考でございまして、なお先ほど私が申し上げました通り、この住宅公団の資金計画、事業計画というものは限られておりまして、住宅の建設費あるいは宅地造成費というふうになつておりますが、託児所の建設でありますとかあるいは倉庫、自転車置き場等の建設費というものは、公団の仕事の範囲に入っていないわけでございます。現在託児所の問題につきましては、やむを得ず非常な熾烈な要望がございまして、これは他に理由があつたわけでありまして、集会所の一部を使つてわづかながらその希望を満たしておるというふうな状況でございまして、どうしても別個の組織体でこれを作つていかざるを得ない事業の経営内容になつておりますので、御了承願いたいと思ひます。

○田上松衛君 まだ納得いかないのです。資金計画が限られておるのだ、制約を受けておるのだということだと思ふのですけれども、そういう面こそ一つ新たな法律でもござえてみたらどうかと思ふのです。私は、すでに作られた法律に、だからといってそれでじやないと思ひます。法律は、使われ

し憲法が何かできめつたわけじゃないでしよう。そういう点に一つ考えていただくならば、むしろ国民は、それこそ非常な賛意を表するだろうと、こう思っておるわけなんです。それが、これについてお考えはどうですか。

○参考人(渡辺喜久造君) お話のよう

に、現在の行き方でございまして、施設関係の資金量の一応限定を受けておられます。やはり入居者全体のためになるという施設がどうしても、優先せざるを得ないわけでありまして、一応の限度がありますために、入居者の非常に熾烈であるが、しかし一部の人々の要望であるということにつきましては、やはりどうしてもそこま

で手が回らないというのが実情でございます。そこを直したいという思いが、これは一つのお考えだと思ひます。しかし、サビス会社の方でやろうとしております仕事は、公団プロパーとしてしましてはやはり家を建て、あるいは施設を作つてこれを賃貸するといふ、まず一つの段階がござい

ます。さらにその施設にプラスして、ある程度のサビスをやはりするといふようなところが当然考えられてくるわけでございます。そのサビスの面になりまして、どうも公団の方として現在非常にそれだけでなく戸数がだんだんふえ、仕事のボリュームがふえておりますので、公団自身としてあまりに手を広げ過ぎるのは、どうも仕事としてそこまで目が行き届き、十分やり切れるかどうかという点につきまして

は、これはむしろ別個のサビス会社を作つて、そこでやたらどうだろうかと、たとえば倉庫の問題にしまして、倉庫を建ててしかも何坪々々といつて全部貸し切つて、いわば家を賃すと同じような形態なら、これは公団としてできないこともないのですけれども、もう少しその倉庫の番人を置くとか、あるいはそれに伴つて相当のサビスが付随すると、こういったような問題になります。どうも公団の方の仕事としては必ずしも適当でないのじゃないか。同時に、サビス会社であれば、実情に応じて同じ倉庫を作

りまして、そうした意味におきまして、かなり自由な使用の方の構想が出てくるのじゃないかと、そういうような考え方がございまして、どうも公団でこういった要望に全部こたえるというのは、かえつて公団プロパーの仕事がそのためにちよつと不十分になるようなおそれもありはせぬか、こういう心配もするわけでございます。この方はこの方です。専念してもらつて会社を作つたらどうか、こういう考え方に一応現在のところ公団内部ではなつたわけでございます。

○田上松衛君 渡辺副総裁のお話、前段のところは、どうもサビス会社をもうすでにできるのだ、必ずやるのだという考えの上でお話をされておるやうに聞こえるわけですね。まことにその点は遺憾だと思つておられます。私が今申し上げておることは、さつきから言つておりますように、サビス施設をどう

も、敬意と感謝を捧げるのだというのです。できるだけ多くやつてもらいたい。ただし別個のサビス会社を作るといふこと自体がどうも納得がゆきかねる、この立場に立つて申し上げておるのございまして、将来いろいろ施設について、サビス会社が今後

あれもこれもと考えるだろうけれども、それは公団としては今あつた、こうだといふようなことはちよつと先走るといふような考えを内蔵されてお話ししているやうなふうに承るのですが、これはまことに遺憾だと思ひます。どうも少し公団としては言ひかえるならばちよつと荷が重過ぎるから、むしろ別にやつた方がというやうなふうになり、こう聞えるわけですね。私は、これは別個の会社を作るといふことよりも、荷が重過ぎるのなら、もつと公団の機構を拡大してすることの方がよほどいいと思つておられます。こういう何かさつきいろいろ示されたものがあ

ります。サビス事業に對するところの一つの部局を設けられたつていいじゃないか。そんなことのために、あるいはこれは言い過ぎる言葉になるかもしれないけれども、それこそ理事の一人、二人ぐら

いはふやうなことで、それに付随する部局をふやしたつて、別個の会社を作つてやるよりいいじゃないか、こう考えるわけですね。どうもその点が私の聞きやうが悪かつたのかしらぬけれども、何かしら、やりたいことであるけれども、少し荷が重過ぎてどうもわづらわしくつていふやうな考えがひそんでおるやうですけれども、私の聞き方が間違つたのでしうか、どう

でしうか。

○参考人(渡辺喜久造君) 別に私どもの方としては、サビス会社の問題、事業内容とかいろいろ問題は、冒頭に申しましたやうに、できることを予想しなければ事業内容がきまりません。といふ、法案がまだ現在の段階において、こういう審議の最中に、そ

ういふものをできるものとしてものを考へていくといふこともできない。こういうことは冒頭に申し上げた通りでありまして、別にできることを前提としていろいろ申し上げておるわけではございせんが、やはり現在の実情ではいろいろ施設の方につきましても、予算の制約とかさういふやうなものを相当受けておりますし、同時に投資にしまして、国、地方団体、民間の金は全然入つてない、入る場合は借入金で入る、しかし財政投融資で一応ワ

クがきめられる、こういったやうな制約がございまして、さういふやうな制約がございまして、資金のワクがある。しかしそれをふやしてもらへばいいじゃないかという御意見のやうですが、なかなかいろいろの制約がございまして、同時にやはりどうしても入居者全体というものの利便のための金で大体一ぱいになつてきておる、というところに不十分点があるやうに思ひます。それから荷が重くなつておるやうなふうにお聞きになりますと、多少私のつもと違ひますが、ただ見てみますとどうも入居者の方では、先ほどもお話がございましたやうに、だんだん一つのコミュニティとしての発展が高まれば高まるほど、あれもほしい、これもほしいという御希望も出てくるやうに思ひます。そうしました場合、公団プロパーの仕事でありまして、どうしても一つの制約がござい

ますので、結局それがだんだんかなえられるとしまして、時間的にはかなりそこにおくれが出てくるやうな感じがするやうに思ひます。

従ひましてサビス会社になりますれば、公団も一部出資しますが、しか

幣が二千七百九十二戸入っております。それから桜堤、これは小金井のそばでございます。これは千八百二十九戸現在あります。それからひばりヶ丘——田無にあります。世帯戸数が二千七百十四戸入っております。それからこれは埼玉県でございますが、霞ヶ丘とわれわれ呼んでいる団地がございます。志木の先の方でございます。これが千七百九十三戸世帯が入っております。まあこういうようなところが一番託児所を作つてほしいという要望が強く、同時に世帯数からいいまして、相当考慮していいんじゃないでしょうか。希望からいえば、ほかの団地もずいぶん希望は多いのですが、世帯数とか、そんなものをにらみ合わせまして託児所を作つて、同時にその経営という面から見まして、こういうようなところは何とか経営が可能じゃないか、考え方としては、大体千五百戸以上の戸数の入っている団地、それで相当、これは入居者も強く要望をしており、同時にやるとすれば、大体まあできた順序というのも、一つの安易な道ですが、古い団地から順々にやつていったらどうか、こんなような構想を持っております。

○小平芳平君　倉庫の方はどうですか。それからついでに、倉庫の方はどういうような利用価値があるか、御説明願いたいと思います。

○参考人(渡辺喜久造君) 倉庫の問題でございますが、特に初期に作りまして住宅の場合におきましては、住宅の一戸当たりの面積が比較的少ないというのが一つでございます。それから住みつかれてから何年かたっておりますために、やはり世帯人員がある程度

ふえているようなこともございますので、従つて何か貸倉庫というものを別個作りませんと非常に住みにくくなつてくるんじゃないかと、こういうような観点で考えておりますが、同時にやはり一つは、その団地の敷地の中に倉庫を建てる余裕があるかないかという問題も、具体的な問題としては考えてみなければならぬ。そういうような点、同時にまた、ある程度五百戸以上くらは、まとまつた団地でないと工合が悪かろうといったような点を、彼此勘案いたしまして、現在もしやる

とした場合といった前提で、頭の中に浮かんでおりますのは青戸の団地、それから久米川の団地、これは西武の沿線ですね。それから日吉の団地、これは東横の沿線です。それから東鳩が谷、これは埼玉県です。こんなところが、一応今言いましたような条件からみまして、何か貸倉庫を建てていく必要があるのではないだろうか、こういうふうに考えております。

○小平芳平君 この託児所の方は意味がわかるような気がするのですけれども、倉庫の場合は、一戸当たりの面積が小さいとか、あるいは最初入ったときよりも、世帯人員がふえてきたとか、要するにその住居そのものが狭いから。こういうことであって、それはむしろ公団がサービスで建ててやるべきじゃないですか。託児所とは少し性格が違う。託児所と倉庫施設と並べて出すのは、性格が違うのではないかと考えるのですが、いかがでしょうか。

○参考人(渡辺喜久造君) お話のように考え方によつては、坪数が狭過ぎるではないかというふうな場面もございしますが、結局狭い坪数で、ある程度の

人数を収容できるようにという、おのずから物置、戸だなというものが必必要最小限度になっておる。それで現在の家賃も計算されておるわけなんです。といつて全部の人が全部それを広げてほしいと言つておるわけでもございませんで、従いまして、今言い

ましたような**団地**におきまして、やはり**団地**の入居者の声として、物置にかわる倉庫というものをほしいという方が相当数、何人かある。で、**団地**全部の入居者にあるわけではございません。

従いまして、まあ今言つたような団地に、たとえば青戸でいいますと、現在千五十六戸の入居者がありますが、まあここに百戸分程度の倉庫を建てるということを考えたらどうだろうか。まあ大体一割程度の方が、これを希望されておる。それでその希望にこたえるということを考えたらどうだろうか、全部の方が御希望になっておるとも言い切れない、その中の一部の方

は、しかし相当熾烈なる希望を持つておる。こういったような問題を、こういう形で解決したらどうか、こういう考え方であります。

○小平芳平君　町の倉庫業者は、商売人の商品を預かってそれで商売が成り立っているのではないかと思います。が、しろうとですから、よく存じませんが、こういう今お話のような戸だなとか、そういう家庭用品を倉庫へ預けておくということとは、団地に住む人たちの家計費を、不当に圧迫するような結果になるのじゃないかというふうに考えるのですが、普通の町の方が、倉庫へ預けた品物によって収益を上げるのでしたら、それは今落るより

も半年後に売る、その方が収益が上がるというのだったら、倉庫へ預ける意味があると思うのですが、普通の一般日用品を倉庫に預けたのでは、みすみすそれだけ生活程度を切り下げなければならぬというような結果になるんじゃないでしょうか。

○参考人(渡辺喜久造君) 現在施設してあります戸だなとか物置にししてても、直接その日その日の生活に必要な物程度は、これは収容できると思います。ただ、まあアパート生活というのは、従来のアパート以外の普通の住宅

に住んでいた場合でございますと、やはりとかく従来の日本家屋の場合におきましては割合にいろいろな品物が多く持てるような姿になっております。結局、アパートへ入る機会に適当に処分なさるというのも一つの手ですが、な

かなかに処分するだけの気持にもなれないといったようなのが実情のようでございまして、そして他へ現在でも預けておくとか、こういったような姿になつてゐる。それはもう少し手近な所に預けておいた方が、まさかのときに

れわれは理解しておりませんです。

○小平芳平君　どうもこれは、ただやるべきように思いますが、それには実態調査をもう少ししなければ、実際に当たらなければ、何とも言えないと思います。あと言い合ひしても同じことになるからいたしません、こ

ういう託児所、それから倉庫施設、特にこの倉庫施設などよりも、これはむしろ公団よりも、建設費が悪いのかもしれない。これは別に悪いと思うけれども、もっと庭とか道路の方を積極的にも、

ないでしようか。

○参考人(渡辺喜久造君) 団地の通路につきましては、確かに特に初期に建った団地につきまして、必ずしも十分でないという点はあるように思います。

そして、われわれの方としましては、これはまず一番優先的にやりたい。それで、これはもう、先ほどもいろいろな御議論もありましたが、私の方ではサービス会社の仕事とか何とかいうことを考えませんで、公団プロパーの仕事

とは申しませんが年次計画を立てまして、かなり従来、当初十分でなかったところの舗装等は、簡易舗装等々かなり実行しているように思います。

それから、最近建ちます分につきましては、一応建設の当初からできるだけ簡易舗装をするようにという方向に全体を進めております。それから、公団とたとえば駅とか、そういう間の道路の問題、これが実はわれわれの方の悩みの種なんです、これは市町村にお願ひする問題なんです、これも関係の市町村にいろいろお話をしまして、そうしてできるだけ整備をしてもらうようにという努力は片方しておきます。内部の問題は、これはむしろ公団プロパーの仕事であるというふうに考えまして、必ずしもごらん願うと、十分とは言いきれないかもしれせんがわれわれの精一ぱいのことばはやっています。

○小平芳平君 もちろん中の道路は公団で整備するというわけですが、駅へ通ずる道路あるいは都心へ通ずる道路は、ほとんどまだ未整備のところが多いというわけですね。

それで、第一土地を入手するのに公団は公団で、それから公営住宅は公営住宅で公社は公社でというふうにもう早い者勝ちで土地をとにかく手に入る。土地が手に入ったら、もう建てる方が忙しくてというふうな非常に道路の整備が全体としておくれいてくじやないかと思うのですが、もっと同じ建設省の中でおやりになる仕事です。計画的に、最初もこうこへ回地ができるということになったら、まっ先に上下水道、それから電気ガス等と同様に、道路をまず作るといふ

うにできないのですか。

○参考人(渡辺喜久彦君) われわれの方といたしましては、お話のような点は考えまして、場合によりまして、公団の方でもって、ある程度の負担金を出しまして、そうして、道路を整備してもらおうという努力はしております。

ただ、何分団地の外の道路になりますと、いろいろある建設省あるいは地方団体の負担にかかるとは、いろいろ団地を作りますときには、一応話し合ひはついておりましたが、やはりそれが完成するまでは、その方の日時を要する。こういうのが、まああのように見受けられます。それから、宅地造成をやっておりますところにおきましては、これもその宅地造成の区域内の道路、これはもちろんですが、やはりそれと駅あるいはその他のところの取付け道、これも地方団体にお願いし、あるいは特に建設省にお願いして補助のついた道路を何本か入れていただく、こういふようなことでやっておりますが、必ずしもまだ十分と言えない点もございますので、この点につきましては、今後さらに努力をして参りたいと、かように考えております。

○小平芳平君 最後に、建設大臣に一つお伺ひしたいのです。これは前回に御質問しなければならなかった点かと思いますが、ちよっとおくれで恐縮なんです、住宅建設戸数が本年度二十四万六千というふうに出ているわけですが、民間を入れて十六万という御説明があったわけですが、それで、それは政府の所得倍増計画の上から検討していくと、少し少ないかという感じがするのですが、

特に今問題になっている公団住宅にしましても、公営住宅にしましても、少ないのじやないかという感じがするのですが、大体この十年間で、どのくらいの住宅建設を見込んで、現在の不足をどのくらいに見込んでいらっしゃるか。

○国務大臣(中村梅吉君) 御指摘の通り、五カ年間の計画で申しますと、大体政府施策住宅の予定量を五カ年で割りますと、平均三十二万戸ということになると思っております。三十六年度の予算は、還元住宅等を合わせまして約二十五万でございますから、この平均数には達していないのであります。

が、従来から、三十六年度予算編成にあたりまして、われわれといたしましては、まだまだ住宅の事情、ことに低所得階級の住宅充足というようなことの必要性を考えまして、非常に努力はいたしたのでございまして、ごらんのような結論で三十六年度予算編成は終わったわけでございます。

さような次第でございまして、今後一そう伸び率をふやしまして、予定の五カ年計画の目標を達成いたしたい、これに向かつて、今後努力をして参りたい、かように考えます。

○小平芳平君 去年の夏からでしたか、住宅一千戸建設というふうなことを新聞で拝見していたのですが、また去年の秋ごろの建設委員会では、住宅局長から、公営住宅はすべて不燃堅牢の構造のものを建設することを目標として、そうしてこれこれしかじかの建設をする、と見込んでいくというので、その計画でしたら、大へん所得倍増計画にびつたりするよう思ったのですけれども、今回の公営住宅で

も、すべて不燃堅牢とはなっておりませんし、それからまた、戸数からいっても、だいぶ減らされているし、これ今度では、将来所得倍増計画では、大体住宅では五百万ないし六百万戸ふえる。それから現在の最低基準から見ると約二百萬戸の住宅不足を解消するといふふうなうたっているのですが、そういふふうにして戸数を合わせようとする、勢い木造の簡単な金のかからないもので戸数だけ合わせてしまおうというふうな結果になりはしないかという点、いかがですか。

○政府委員(神田治君) 十カ年間の大体の住宅需要というものは、一千萬戸というので、その前期五カ年間で四百萬、その中で政府施策のものを百六十萬というふうな、われわれは計画を立てたわけでございますが、それで前期五カ年の第一年度の三十六年度の戸数でございますが、当初われわれが計画したよりも若干下回っておりますけれども、大体の伸び率等を考えれば、これでほぼ当初計画した一千萬戸近い建設は達成できるものと確信しております。

不燃構造化等がございまして、公営住宅等につきまして、原則として今後には、不燃構造で耐久性のある防災性をかねた建物にしていくというふうな考えでございまして、御指摘のように、三十六年度におきまして公営住宅の中に約二万三千戸程度まで木造が入っております。しかし三十五年度と対比いたしますと、公営住宅は三千戸伸びたわけでございますが、伸ばしたものは全部不燃構造で、しかも高さも高いものでふ

やしておるわけでございます。理想といたしましては、全部不燃というところまでいきたかったわけでございますけれども、一挙にそこまで引き上げができません。この政府施策住宅の不燃化という点につきましては、一そうの努力をして参りたいと思っております。

なお、公営住宅のほかに改良住宅が二千戸ふえておりますが、これは全部鉄筋コンクリートのものになったわけでございます。昨年は二千戸でございましたけれども、そのうち一千戸が鉄筋コンクリートのもので、一千戸は簡易耐火構造のものでございまして、三十六年度の予算におきましては、四千戸が全部鉄筋コンクリートの三階建以上のものというように質の向上がはかられたわけでございます。

それで、補助金で建設しております政府施策住宅は五万六千になるわけでございますが、その補助事業の住宅の中の不燃率と申しますと、五八％というふうに引き上げができたわけでございます。なお今後一そう努力を続けて参りたいと思っております。

○小平芳平君 今の、一千萬戸と言われますけれども、それは、どこから出てきた数字ですか。それだけお聞きしておきたい。

○政府委員(神田治君) 一千萬戸の住宅の需要でございますが、これはまず、この十年間の世帯の増加、これが非常に最近世帯分離の傾向が激しくなっております。今後、ことに所得倍増計画に伴いまして、地方に工業が分散されて、新しい工業地帯がどんどんできるかと思うのでございまして、そういう場合に当然、農村人口

が、そういう新しい工業地帯に入っていくということが、世帯分離の形で、一そう激しくなってくるだろう、そういう増加する世帯の数、それに最近、民間で非常に建てかえの需要が活発になつてきておるわけでございます。そういう、災害による滅失、また建てかえというふうなもの、そういう戸数を、十年間について推計したわけでございます。

なお、御承知のように現在まで使つておりました住宅難世帯という線の引き方でございますが、たとえば狭小過密住宅というのは、九畳未満であつて、かつ一人当たり二・五畳未満という住まい方が過密居住であつて、それ以上になれば、過密居住とはいえないというところで、住宅難世帯を客観的にとらえておつたわけでございますが、十年後の所得倍増計画の達成された暁を考へてみますと、それではあまりに低い水準ではないかというので、その住まいの規模を従来よりも若干引き上げて考へたわけでございます。そうすると低い水準に住んでおる方々を適正な規模の住宅に住まわせるということで、非常にまた住宅需要が出て参るわけでございます。それと従来から考へられておりました不足戸数といったようなもの、そういうものは、全部推定をいたしまして考へますと、約一千万になるわけでございます。

○田中一君 これは住宅公団の方に、ちよつと聞いておきますが、この法案の第一項の既成市街地における住宅建設が、これが明文化されると、これは明文化です、明文化されると、住宅公団法施行規則の第二章第三条というものは、これは原則論であるけれども、

これは、どういう工合に変えようという考へ方を持つておられますか。公団として希望するものだと思うのですが、これはそのままでいいという考へであるのか、これも明文化することになるのかですね。

○田中一君 第三項では「住宅は、一回の土地に集团的に建設することを原則としなければならない」、こうなつておるわけですね。むろん原則論です。これはもう従来通り、従来もやつておるのだからいいのだということだけじゃこれは済まない。少なくともそれを明文化しようとするならば、施行規則の面においても、明文化されるものと考へておるのだが、どう考へられるのですか。

○参考人（渡辺喜久造君） 住宅公団といたしましては、結局「集团的に」というものを、どう解釈するかという問題と結びつくと思ひます。現在の市街地というものにも二十戸、三十戸、一つの集团的かといへば、集团的なものがあります。それを集团的と考へるのは適當でないという解釈になれば、この法第三十一条三号の場合は別としてといったようなことに、さらに直していただく必要があるかと思ひますが、この点についてはまだ私の方、建設省の方とよく打ち合わせをしておりません、正直に言ひまして。

○田中一君 政府の見解は、「集团的に」と「政府委員（神田治君）「集团的に」と

いう解釈の中に、市街地の施設付住宅が、集团的であるか否かという解釈上の問題もあるかと思ひますけれども、いずれにいたしましても、十分検討したいと思ひます。

○田中一君 私がどういう質問をするのは、どこまでも原則的に、「集团的に」という言葉の事業が、公団の主要業務であるならば、「集团的に」に押し込めなさいと言ふのです。あえて変えろというのじゃない。

しかしあなた自身が、今度の明文化々々というもので、今度の第一項に記載されているところの住宅を始めようとする場合には、それらの含みを十分持たなければいかぬというので、私はこの原則というものは原則として、このまま尊重してもいいと思ふのです。しかし解釈によつて云々などという言葉はあつちやならないのです。それならば、この改正の第一点の問題です、このままで、明文化する必要がございせん。現在でもやつておるから明文化する必要がない。少なくとも法律の上で明文化しようとするならば、施行規則その他のやつも明文化されなければならぬと思ふのです。

それがことに、既成市街地におけるところの空間といふもの、空間用地といふものは、これらのものの取得といふものは、容易ならぬものがあるといふことを、これはもう住宅公団も政府もよく知つておるはずで、従つて、その考へ方というものは、きまつていなければならぬと思ふのです。これから検討するのじゃないのです。このままでも、検討するんじゃないことではな

くて、解釈云々ということではなくて、このままでつけようです。この方針で進みたいと思ひますという答弁をされてもいいのです。少なくとも法律を明文化しようとするならば、それは十分検討されて、それで明文化の方向を示されておると思うのですがね。

だから今まで住宅局長の答弁は、どうもそこまで、その施行細則まで、まだ、法律が変わつたら、これを何か検討しますけれども、今のところまだ考へておらなかつたということにしか受け取れないと思ふけれども、どうですか。原則なら原則でいいのです。法の解釈なんというものは、多種多様なことの方が望ましいのです。

○政府委員（神田治君） 市街地の宅地を、高度利用しなくちやならぬ、再開発をしなければならぬという要請は、非常に熾烈になつて参つておるわけでございます。

従ひまして、理想といたしましては、市街地施設住宅の場合にも、できるだけ広範囲にまゝつてできるのが望ましいと思つておるわけでございます。ただ現段階におきまして、この間も申し上げましたように、地主、あるいは地上権者の協力を得て話し合ひで建設しておるという状況でございますので、必ずしも理想的な集团的な建設ができない場合もあるかと思ふのでございませう。

しかしその場合に、それではそれをやめるかというよりは、やはり部分的であつても建設をいたした方がよろしいというふうに考へておるわけでございます。それがその場合に、この集团的に建設することを原則とするというのに抵触するかどうかういうような

点につきまして、十分検討いたしました、あるいはこの第三条のほかに、市街地施設住宅の建設の原則というふうなものを明定した方が、場合によればいいのじゃないかと私は思つております。

○田中一君 そこで建設大臣に伺ひますがね、この公団法の改正によつて政府が意圖するものは、明らかになつてゐるわけなんです。ことに、これはこの冬になつてから、一月になつてから、もう顯著にその例が現れたように、多摩平岡地とか中央線にたくさん公団住宅ができたために、寒くなつたから外資的というばかりではないのです。あそこ新しい定着者があつたというところで、あつた交通難の問題も起つてくるわけなんです。

で、私などは、もう前々から何年も前から、困難だからと言つて既成市街地における住宅というものを放棄してはならないと思つたことを、これは主張してきたわけなんです。とにかくそれらの問題が、この法律改正によつて大きく国民の中に前進してくるというところが望ましいことなんです。

そこで、そういう考へ方が公団にあり、かつまた住宅局長もそれを思ひ、政府としても考へておるならば、促進する方途を持たなければならぬのです。建設大臣は、今住宅局長が言つてゐる通りに、地主の問題、借地権の問題、営業権の問題、いろいろ問題があるから、なかなかそれはできないのでございませうというところは実体論なんです。しかしそれを解決しようという意圖ですね、それを解消しよう、前進させようという意思が、今度政府自身になくちやならぬのです。それには

御承知のように、建築基準法の五十九条には、高度地区というものを一応きめてある。これは建築そのものです。これには五十九条には「建設大臣は、都市計画又は土地利用上必要があると認める場合においては、都市計画法の定める手続によつて、都市計画の施設として高度地区を指定し、その地区内における建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めることができる。」というわけですが、これは建築のためにということになっておりますが、そればかりでなく、土地利用上の必要ということが、非常なウェイトになつてゐるわけですね。これを事務的に進めるには、どうするかと申しますと、土地整理法の、地方なら地方の都市計画によつて、これが定められなければならない。都市計画は、これは建設大臣の許可事業だったかね。

○政府委員(岡盛吉雄君) みずからきめるんです。許可じゃなくて、自分できめる。

○田中一君 そう、それを建設大臣がきめることになる。これに発動するのは、建設大臣が命令するのじゃなく、地方の都市計画審議会なら審議会から、それが出なければならぬということになつてゐるわけなんです。そうすると、いまだに、建築基準法ができ上がつて以来、これらをしたことは大阪市の駅前だけが一件あつたそうです。これも相当強い地元の要求、地元の要求というよりも、これはまあ第一生命相互とかいう、大きな資本力によつて、自分のところを利益——利益というか、余分な、何というか広告的な意味もあるうし、また採算上の面もあるうと思うのです。ほかにないわけな

んです、今……。これはやはり、歴代建設大臣の怠慢です。今度はつきりとこうした既成市街地においてやろうという意図があるならば、これを今住宅局長が言つてゐる通りに、なかなか困難だというが、困難でない方法をとるのが、当然これは政治的に建設大臣の責任です。なし得るというような条文がありながら、この法律を生かさないうところ、今までの政治の貧困があるわけなんです。

建設大臣はどうお考えなんですか。住宅局長が言つてゐる、なかなか困難でございまして、これを解消するには、建設大臣の意思の一つで一応前進する案になるわけなんです。

○国務大臣(中村梅吉君) 御指摘の点は、国会において御審議を願ひます。公共施設の整備に關連する市街地改造の法律にも、大きな關連があるかと思ひます。

従ひまして、高度地区の指定等につきましては、実は従来から研究をされてきておると思ひますが、まだ十分でないように思ひます。指定された区域も、数が少ないように承知いたしておりますので、私といたしましては、今回の住宅公団法の改正及び市街地改造法の施行に關連をいたしまして、大いにこの点を、関係部局に一つ検討されて、できるだけすみやかに高度利用の方法が進行できるように処置していきたい、こう思つております。

○田中一君 計画局長、なぜ今まで、こういう、少なくとも土地利用をなしたかったという——空間が残つてゐるにもかかわらず、それに努力しなかつたか。これは現大臣に質問するよりも、

計画局長が、どういう経緯で今までこういう問題——私はこれは昭和二十七年、六年か七年だと思ひます。これをいかにやれというのを質問してゐる。もう八年になつてゐる。今度公団が、こういうものを明文化して、三千六百戸でしたか——をやるというなら、これに対する、今まで、なぜできなかったかということですか。

それから、地方に対して、勸奨と申しますか、まあ今度の既成市街地における都市改造の問題とか、あるいは耐火建築促進法というものを交えて、目的を多少交えて、もつとよいものにするとかいうような、付帯するいろいろな問題が出ます。付帯するといふか、關連する法律もありますけれども、今までの経緯と、なぜできなかったかという経緯と、それから、今後どうしようかというところで、ね。それで、地方に対して、どういふ——勸奨という形でいくか、あるいは一応建設大臣が、地元の総意も認識しながら、この事業を公団がなし遂げたいといふこの熱意を買つて、前進さす方針を、どうするかというところを一つ説明して下さ

○政府委員(岡盛吉雄君) ただいまお尋ねのありました点につきまして、お答え申し上げます。

確かに都市におきます宅地の利用という点から見て参りますと、都市の施設の充実しておりますところに、宅地の高度利用をはかりまして、そして、この都市生活の機能を十分に發揮するといふことが、近代都市のもつと根幹となる都市構築の基本でなければならぬと思ひます。

従ひまして、現在の都市の膨脹の形

態は、それには必ずしも適當ではない。全く無秩序な横ばい状態の都市構築であることは、結果としてそうなつておるわけでございます。都市計画法によりまして、地区、地域の指定というものがあつてございまして、この高度地区の指定は、ただいまお話もございまして、關係の地元住民の利害にも關係いたしますし、当該地方公共団体の利害にも重大な關係があらまうので、都市計画の施設として建設大臣が定めまう場合におきましては、当該地方公共団体の申し出に基づきまして、都市計画決定をいたす、まあこういうことになつておるのでございまして、この高度地区制が制定されてから——建築基準法の關係の都市計画の施設の中に定められまして、建設省といたしましては、ただいまお話のような趣旨にもかんがえまして、全国に通牒を出しまして、この設置の態勢に努めて参つたのでござい

ます。

さらに、この実現をはかる方途といひましては、さきに住宅金融公庫法の一部改正によりまして、中高層耐火建築物等に対する融資の道が開かれたことも、一つの拍子になつたのでござい

ます。で、現在までのところ、その指定を行なわれております市町村の数は、小樽市を初めといたしまして、七都市につきまして、一部の地区が、この高度地区の指定を行なつておるのでござい

ます。

で、高度地区の指定の困難性といふことは、これはやはり、この高度地区を定める地域につきましては、市街地の中央部、あるいはそれらの商業業務、あるいは駅前周辺、あるいはまた

この当該地区の経済力、あるいは公共施設というものが整備されておるという状況を見まして、この指定をするといふことが、非常にこれは必要だろ

うと思ひます。

ということは、先ほどお話のありましたように、その当該地域の指定があらまうと、建築基準法だけでは、指定後において、その地区内に存する建築物が改築されるという場合に、高度地区の制限を受けると、こういうことにな

るものでございまして、従つて、これをさらに一歩前進して、ただいまお話の空間の利用、従来の権利者が持つておる土地の權利といふものが、土地の上下に及ぶといふことを、他の公益のためにこれを制限し、かつ公益目的のためにそれを高度の、新たに付加された權利者がそこに入るような、利用關係の基礎法規をも、さらに準備しなければならぬ、こういう法律上の体系もござい

お願いをいたしまして、積極的に大臣のお話のように進められ、また制度化した方がいい、こういうふうなことを考へておる次第でございます。

○田中一君 利用する意欲があつても、資金難で今まで建たないのです。資金さえあれば、自分は自分の今まで使用しておつたもの以外、多少の伸びを持ちながら、公共のためにも提供してよろしいというふうなことも考へておるのだけれども、何といつても、その力を持たないと、多くは一番経済的に効率的な高い地点、土地というものは、大資本にこれが併呑されていくという傾向があるわけですね。これはこの住宅公団法の改正によつてばかりでなく、住宅金融公庫法の改正も、今衆議院の方で提案されておりますけれども、同じような関連を持つのです。そして公団なりあるいは住宅金融公庫なりの事務的な判断、事務的というのか、その理事者の判断によつて、それが左右されないように、私ははつきりと、これも明文化する必要があるのではないかと思ふ。むしろこれにはさつき計画局長言つてゐる通りに、その地点が経済効果を上げ得る、建設費を負担し得る効率がなくちゃならぬことは、もう前提として考へなければならぬのです。

従つて、單なる今度の改正が、はつきりとしたことばばかりでなく、それらの付帯する、関連するところの促進方策というものが持たなければ、相変わらず話し合ひとか、あるいはその單なる折衝とかでいけば、ある場合には、渡辺さんならいいけれども、関盛さんじゃいやだというふうな、こんな感情論でもつて、それがで

きない場合もあるのです。当然これは融資するのだと、そしてそれには高層でやつておるうちに、半分なら半分、五割なら五割というものを公共のために提供してくれるならば必ず融資いたしますと、そしてむしろこれにはしよせん金を返してもらわなければならぬから、金を返してもらふ方途も考へてやるべきだと思ふのです。

そういう点をばつきりすれば、国民が安心して相談に乗れるけれども、そうでない場合には、乗つてこないのが当りまえなんです。相当進んできた、そうすると、だめだといわれたら、おしまいになるということじゃありません。で、やはり効率的な土地、経済効果の高い土地を持つてゐる人たちに、それに向くだけの、これもばつきりした融資をするのだという態度を、どこかで出してほしいと思ふのです。行政指導だけじゃなくて、そうしてほしいと思ふのです。

で、住宅局長としても建築基準法にある五十九条の規定というものが、自分の方で勝手にきめようとして、きめられないものであるというところは御承知の通り、今の計画局長の言つた通りでしょう。

そうすると、これは建築基準法そのものに置くのが間違ひであつて、それこそ計画局長の方の都市計画法の中にでも置いた方がいいのじゃないかと考へられるのですが、大体両局とも、一人の建設大臣が掌握する行政部面ですから、まあまあうまくいくというところはいくでしようけれども、何とかばつきりしたものにしたい方がいいたうような考へ方はありませんか、住宅局長は。

○政府委員(神田治君) 基準法にございます高度地区につきましては、先ほど来答への中にもございまして、先ほど、都市計画の施設というところで決定されるのでございまして、都市計画の一連の中に入つておるわけでございます。基準法の方は、これも取り締まりをしていくという形で、こちらの条文に入つておるわけでございます。

○田中一君 そうすると、この五十九条は、そういう今住宅局長のいつてゐるような読み方ができるのですか、説明してほしいのだが……

○政府委員(神田治君) 御承知のように、建築基準法は、この法が制定されてから、建築行為に對して、この法律に基づきましたところの制限に合つた建物を建たしていくという一つの基準行政でございますので、内容自体は、取り締まり行政になつておるわけでございます。

○田中一君 そうすると、都市計画法の計画を、これでやつていくということと、なんでしょうか。

○政府委員(神田治君) そうでございます。

○田中一君 これは建築基準法のむしろ都市計画との関連が非常に重大なわけなんです。しかしながらこれは遊離されてゐるのが現状なんです。

立法の形式からいへば、私は建築基準法が、かつてあつた市街地建築物法の方は、これはもう都市計画と建築物というものは、もう一体のものをなして、こういう考へ方の方が日本の現状、ことに既成都市というものが、大體において現実にあるという前提からいふ場合には、その方が行政上あるいは国民の立場からいつても便利だと

思つてゐるのです。その点は住宅局長は、どう考へてなつてゐますか。

○政府委員(神田治君) ただいま御意見の中にございまして、この基準法の前身である市街地建築物法にございまして、市街地という制約がございまして、非常に都市計画と車の両輪のような形で制定されておつたわけでございます。その建築基準法に法律が全面改正されました場合に、一応この建築の質の基準という意味では、全国適用になつたわけでございます。

従いまして第三章以下の、つまり都市計画の配慮に基づくところの制限というものが、都市計画区域内だけに制限が加えられるということになつたわけでございます。

そういうような形で、若干全国適用に基準法が変更したので、まあわれわれ市街地建築物法をもと扱つてきた体験から申しますと、ときどきまあ郷愁を感ずるというふうなこともございまして。

○田中一君 建設大臣、この問題は、私がこういう質問をしてゐるのは、何とかして住宅公団の事業というものは、国民のための施策に取り返そうというつもりなんです。さつきも申し上げてゐるうちに、公団が都心から離れて、今後より遠くへ持つていかなくやならぬ。遠くへ遠くへ持つていって、その持つていったところに、下水もなければ道路も作らなくやならぬ。そうすると、結局国民の負担が重くなるわけなんです。これで今後既成市街地において、空間の宅地を求めるような施策がスムーズに進むようになると、遠く

へ行くほど家賃が高くなる。むしろ関連するところの道路でも下水でも何でも、みな家賃に入るわけなんです。それから、そうして既成市街地にある市街地の住宅の家賃の方が安くなるというふうな面が出てくるんじゃないかと思ふのです。これはむしろ多摩平に作る四階建の鉄筋コンクリートの住宅も、銀座のどまん中に作る四階建の住宅も同じ車賃なんです。地価が違ふというだけなんです。そうすれば、これは下水もあり、道路もあり、あらゆるものが、関連施設がある以上、これは安くなるのが当然なんです。こういうことをもう十年前から、あるとしてわれわれ社会党としては、もう口をすっぱくして、困難があつても、その方面に進むことによつて家賃は安くなるのだと申すことを申し上げてきておるのですけれども、とにかく、一つの前進でありますから、これは何も反対するのではありません。ただ、これを完全に行ない得るような諸関係法規というものを御検討なすつて、そして野放図もなく大きな回地計画を持つていつてゐるというふうな公団の方針が、あるいは建設省の方針が、どちらかと思ふのです。そしてまた公団にしても、その方が年度計画事業としてやつてゐる上においては、まあまあ相当土地がとれば建設できるのだという、やすい気持では、むしろ土地の所得には、ずいぶん困難があつたと思ふけれども、国民に損害を与えてゐるというふうなことに、そうして交通問題にしても何にしても、社会不安を醸成するの、公団の今のような方針だと思ふのです。おそらく、挟間総裁以下公団の理事者も、そうい

うものをとろうとしているのじゃない
と思うのです。もつと安い家賃で、
もつと便利なところに、せめて自分の
職場へ徒歩で三十分くらいで行けるよ
うなところへ、何とかして国民の住宅
を提携したいという気持を持っている
に違いないのです。しかしそれを行な
うのには、先ほど住宅局長が言ってい
るような困難がたくさんある。その困
難を解消するための方法を考えておら
ない。ここに問題があるのです。

幸い東京都出身の建設大臣ですか
ら、その実情というものは、僕がこん
なことを言うよりも、よく御存じのは
ず、と思います。

従って、この国会に出すならば、
明年度はその基礎とするようなもの
も研究しておいていただきたいと思
うのです。一番望ましいのは、これと
並行して、もしそういう行政措置で
できるならば、さつき計画局長が言
っておるように、行政措置でもって、
それを推進する、なお困難ならば立
法化するということを考えてほしい
と思うのです。今住宅局で準備して
いるのは宅地開発法だったか、これ
は市街地における開発をどこまで考
えておるか疑問です。やはり現在公
団がやっておるような、あるいは電
鉄会社がやっているような——これ
は電鉄会社は、自分の資本にまかせ
てやっているのです。三井とか、か
つての財閥系統もみんなやっている
のです。もうけがあるからやっている
のです。非常な大きな利潤がある
からやっているのです。こういうもの
であつちやならないのです。

どうか一つ、建設大臣はこの点を十
分にお考え願いたいと思う。そして用

地取得調査会なんかで調査するより
も、国民に直接聞くところの今のよう
な問題と取組んでいただきたい。こ
れを僕は要望しておきます。決意の
ほどを御答弁いただければ非常に幸
いす。

○国務大臣(中村梅吉君) 考え方とし
まして、私どもも全く同感でござい
ます。

ただ、それを制度化したり何かする
上には、よほど研究が必要かと思
います。今後十分一つ検討いたしま
して、私も何がこういふ仕事を担
当する前には、何とか都心部の——最近
はだんだんなくなってきましたが、
住宅地区で、住宅がまだ焼けたま
まで建設されない区域などが相当あ
りました。もつと都心部に高層の建
築を計画したらどうかというように
考えて、機会あるごとに、二、三関
係の人たちにわれわれの思いつきを
話した時代もあったのでありますが、
今お話を承りますと、われわれも非
常にうなずかされる点が多いと思
います。十分一つ研究いたしたいと
思います。

○田中一君 建設大臣、研究する
とおっしゃったが、さつき研究して
、それこそ公共用地取得調査会を作
る前に、なぜ用地取得しなければなら
ぬかという、そんな問題を一つ研究
して調査を作ったのだかと思つて
います。さつきよくやるとか何とか
言わないうで、何か具体的に、もう
少し進めて下さい。そうしなければ、
公団の仕事ができません。公団の
仕事は伸びないです。もう少し、目
前の問題です。積極的な、具体的
な答弁をして下さい。

○国務大臣(中村梅吉君) どうも研
究する以外にないものですから、ど
うか一つそこらで……。

○田中一君 公団の者は、今のよう
なことを政府として考えてくれれば、
幸いであると思ひますか。そんな
ものは要らないと思ひますか。

○参考人(扶間茂君) 御説の通り、
大へんけっこうだと思ひます。

○委員長(稲浦鹿藏君) 本日は、
この程度でやめまして、次回は明日、
日本住宅公団法の一部を改正する
法律案、公共施設の整備に關する
市街地の改造に關する法律案、住
宅金融公庫法等の一部を改正する
法律案の審議を行います。

本日は、これにて散会いたします。
午後一時七分散会

昭和三十六年二月二十八日印刷

昭和三十六年三月一日發行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局