

参議院建設委員会會議録 第十四号

昭和三十三年三月二十八日(木曜日)
午前十時三十八分開会

出席者は左の通り。

委員長 木村福八郎君
理事 石井 桂君
稲浦 鹿藏君
増原 恵吉君
武内 五郎君

委員

岩沢 忠恭君
熊谷太三郎君
黒川 武雄君
田中 清一君
三木與吉郎君
瀬谷 英行君
田中 一君
中尾 辰義君
田上 松衛君
稲浦 鹿藏君
田中 一君

参議者

国務大臣

建設大臣

河野 一郎君

政府委員

建設政務次官 松澤 雄藏君
建設大臣官房長 山本 幸雄君
建設省都市局長 谷藤 正三君
建設省河川局長 山内 一郎君
建設省道路局長 平井 学君
建設省住宅局長 前田 光嘉君

事務局側

常任委員 武井 篤君
会専門員

参考人

住宅金融 師岡健四郎君
公庫総裁 日本住宅 公団総裁 挟間 茂君

本日の會議に付した案件

○土地区画整理法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○共同溝の整備等に関する特別措置法案(内閣提出、衆議院送付)

○住宅金融公庫法及び日本住宅公団法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○砂防法の一部を改正する法律案(稲浦鹿藏君外一名参議)

○委員長(木村福八郎君) たいだいまより建設委員会を開会いたします。

土地区画整理法の一部を改正する法律案、共同溝の整備等に関する特別措置法案を議題といたします。

両案に対する質疑は終局しておりますが、田中委員のさきの質疑について、平井道路局長より発言を求めておりますので、この際、これを許します。

○政府委員(平井学君) 前回の委員会でも、田中委員さんから共同溝の今後の長期的な建設促進計画を寄せたという御注文がございましたが、そのお注にもちよつと触れましたが、建設大臣のいわゆる緊急三カ年計画という表に出なかつた案ではございますが、これを骨子といたします計画につきましては、とりあえず、私どもの研究できている範囲で補足説明をさせていただきます。

たいと思ひます。

向こう三カ年で私どもがとりあえず考えており、また、財務当局と一部協議を進めて参つた計画と申しますのは、昭和三十三年、三十九、四十年、この三カ年におきまして、とりあえず東京下で十三路線、共同溝の敷に十三本、それから大阪の市内で三本、それから名古屋市内で一本、この合計十七本について、緊急三カ年でこれを達成すべく、とりあえず計画をいたしましたのであります。むろん横浜とかあるいは京都、北九州市等も、当然同じように考えるべき問題でございます。また、しばしば田中委員さんから御指摘のように、こういう既成市街地のみならず、新しく町づくりをする、たとえば新産業都市のようなところにも、先行的にやる案も考えては見ましたが、これはまだそういう新産業都市その他の都市づくりの具体的構想が熟しておりませんので、とりあえずはあと回しにいたしていろいろな事情も一応御了解を願ひたいと思ひます。

そこで、東京の十三本について私ども考えましたのは、いずれも地下鉄工事に関連するものか、さらにまた街路事業の建設に関連するもの、この二種類について十三本を考えたのでございます。むろん地下鉄に関連しないところであつても、交通の将来の幅員の見込み、それからこういう公益事業に対する需要の急激な膨張ということから予想せられる地点も、ほかにはないでございませぬけれども、とりあえず緊急という意味で、私どもは、地下鉄工事に関連するもの及び街路事業に関連するものという、やりやすい点をまず取り上げてこの十三本を選んだのでございまして、それから大阪におきまして、地下鉄関連が三本のうち二本、それから第二阪神国道関連が一本、それから名古屋につきましても、道路事業関連を一本というふうに取り上げたのでございまして、その総延長が、この十七本で三十二・三キロという総延長に相当するのでございます。事業費にいたしまして約二百億、むろんこれは総事業費でございますので、これに対する国費のほうの負担額は、おおむね三分の一程度というふうを考えております。しばしばこの共同溝の建設費の分担方法で御説明いたしておりますが、業者がこの共同溝の建設によつて節約し得るところの予測経費これを業者に負担させるのであります。大よそこれが、従来の試算によりまして、三分の一前後になるというふうな経験的な数字も出ております。総事業費で約二百億、国費で大体七十億前後というふうな大ざっぱな見通しになっておる次第でございます。私どもは幸いにして、今回の促進法が成立いたしますれば、これを足がかりにして、三十九年度以降において、これを五カ年計画に組みかえ、さらに詳細な検討を加えてこれを発展せしめていく、促進していく、こういうような念願でおる次第であります。

急という意味で、私どもは、地下鉄工事に関連するもの及び街路事業に関連するものという、やりやすい点をまず取り上げてこの十三本を選んだのでございまして、それから大阪におきまして、地下鉄関連が三本のうち二本、それから第二阪神国道関連が一本、それから名古屋につきましても、道路事業関連を一本というふうに取り上げたのでございまして、その総延長が、この十七本で三十二・三キロという総延長に相当するのでございます。事業費にいたしまして約二百億、むろんこれは総事業費でございますので、これに対する国費のほうの負担額は、おおむね三分の一程度というふうと考えております。しばしばこの共同溝の建設費の分担方法で御説明いたしておりますが、業者がこの共同溝の建設によつて節約し得るところの予測経費これを業者に負担させるのであります。大よそこれが、従来の試算によりまして、三分の一前後になるというふうな経験的な数字も出ております。総事業費で約二百億、国費で大体七十億前後というふうな大ざっぱな見通しになっておる次第でございます。私どもは幸いにして、今回の促進法が成立いたしますれば、これを足がかりにして、三十九年度以降において、これを五カ年計画に組みかえ、さらに詳細な検討を加えてこれを発展せしめていく、促進していく、こういうような念願でおる次第であります。

補足いたしましたして御説明を申し上げ

ます。

○委員長(木村福八郎君) 速記をとめて。

(速記中止)

○委員長(木村福八郎君) 速記を起して下さい。

田中委員のこれまでの質疑に對して、説明の残されてゐるものがありましますから、それについて説明をお願いいたします。

○政府委員(平井学君) おそれ入ります。まだ説明を残した点が一、二ございますので、追加して御説明させていただきますかと思ひます。

前回の御質問で、日本電信電話公社並びに東京電力、これの架空線をどの程度、地中線に切りかへつたかといふ御質問がございました。実は、十分な時日もございませんで完全な回答にはあるいはならぬかと思ひますが、とりあえず許された時間内で、私どもが調べ得た点をかいつまんで御説明いたします。

日本電信電話公社におきましては、この三十四年、三十五年三十六年と、最近三カ年間の資料がございまして、この三カ年間に於ける市内電話及び市外電話、それそれについての空中線、地中線、これの延長の推移の工合を調べてみますと、次のような状況に相なっております。まず、空中線について申しますと、市内電話が、三十四年度四万九千四百二十三キロメートル、これに對して、地中線は、同じく昭和三十四年度は六千三百七十五キロメートル

という延長になっております。ところが、これに対して、三十五年はどういうふうになっているかと申しますと、空中線が五万六千七百キロメートル、地中線が六千九百二十キロメートルという工合に、地中線が約三百キロメートル弱ふえております。空中線が大体七千キロメートルばかりふえております。一番新しい三十六年では、空中線では六万九千九百キロメートル、それに對して地中線は七千七百五十八キロメートル、前年度に比べて、地中線が約八百キロメートルばかりふえているような状況でございます。

次に、東京電力の送電線の空中、地中別の調べをとりあえずとりましたところ、三十三年の空中線の延長は八千六百一十一キロメートルでございました。それに対して地中線の延長が一割強の八百九十四キロメートルにすぎなかったような状況でございます。ところが、これが昭和三十四年になりますと、空中線が八千二百四十四キロメートルに對して、地中線は相当延びまして一千二百八十三キロメートル、前年に比べて約三百二十キロメートルばかりふえております。空中線の延びに對して、相当地中線の延びはふえております。昭和三十四年におきましては、空中線八千四百三十三キロメートル、前年に比べてわずか二百三十三キロメートルしかふえておりませんが、この年は地中線におきましても延びておりません。前年の千二百八十に對して同じく千二百台にとどまっております。昭和三十六年は、空中線が八千六百四十四キロメートル、これに對して、地中線は千二百九十一キロメートルというような延びでございまして、いずれもこ

れは直径が十センチ前後のきわめて簡単な電線を管に入れたものでございす。

こういうような状況でございますので、不完全ではございすけれども、とりあえずお答えを申し上げます。

○田中一君 緊急三カ年計画の計画線のうち、大体この共同溝が道路管理者の管理権内に置かれるものであつて、道路の付属物というような見方をしておるわけでありませうけれども、この三カ年計画の中に繰り込まれてあるところの、たとえば二級国道あるいは一般道路、または地方道等は、これは管理権の問題は、この場合には、全部国が直轄管理をするという形になつてゐる地点だけを選んでゐるものか、また、将来これが直接国の管理に移行するといふものを見込んで計画されておるのか、その点はどうかになっておりますか。

○政府委員(平井孝君) 御説明します。方針にも書いてございすように、それぞれの道路管理者が共同溝を作るのでございまして、国は、それぞれこれに對して補助する、この指定区間に對しては、国がこれをみずから分担してやるということでございます。現行の道路法の建前と何ら変わりありません。ただ、将来さらに道路法等の改正をいたしまして、一級国道の指定区間を全面的に一級国道全般に及ぼす、あるいはまたさらに二級国道全部を國の全面直轄下に移すというような場合におきましても、現在私どもの考へておりますところは、この費用の負担方法については、現在の方式をそのままに當てはめるならば、それぞれの道路管理者が國の補助金を受け、ない

しは國が分担する、こういう建前でございまして、数字的には変わりはございせん。

○田中一君 それから電電公社等の全国的な地中線の計画等をひとつ。

それから、その他の共同埋設物といわれる公共企業体の調査をひとつしていただいて、むろんあると思ひます。現在までの実績のみならず、将来の計画もあるはずでありますから、その計画もひとつ参考に私どもらつておきたいので調査していただきたいと思ひます。

○政府委員(平井孝君) 承知いたしました。○委員(長村福八郎君) これより討論に入ります。御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べを願ひます。――別に御意見もないようでありますから、討論は終了したものと認め、両案の採決に入ります。

まず、土地区画整理法の一部を改正する法律案の問題に供します。本案を原案どおり可決することに賛成の方の挙手を願ひます。

○賛成者(挙手) ○委員(長村福八郎君) 全会一致と認めます。よつて本案は全会一致をもちて可決すべきものと決定いたしました。

次に、共同溝の整備等に関する特別措置法案の問題に供します。本案を原案どおり可決することに賛成の方の挙手を願ひます。

○賛成者(挙手) ○委員(長村福八郎君) 全会一致と認めます。よつて本案は全会一致をもちて可決すべきものと決定いたしました。

た。なお、両案の報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願ひます。

○委員(長村福八郎君) 次に住宅金融公庫法及び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。参考人の方に一言ごあいさつ申し上げます。

本日は、御多忙のところ、当委員会のため御出席下さいましてまことにありがとうございます。では、本案の審査に入ります。御質疑のある方は順次御発言願ひます。

○田中一君 これは、住宅金融公庫、住宅公団ともに同じ仕事をさせようというところで、この法律案の改正案が提案されておるわけでありませうけれども、率直に申しまして、国がものを買おうという場合によつては国有地ではない、どつちも民間の土地を買つて、その買おうという場合に、窓口が二つになり競合いたしますと、今日、日本の状態では、あらゆる産業がお互いにお互いを倒して、自分の事業の繁栄を期すが、自由主義社会の通例なんです。だから住宅公団、住宅金融公庫がともに宅地化さるべき土地の購入を競合いたしますと、当然地価が上がるといふことです。おそらく両者ともに、宅地化するための一番いい条件というものが具備されようとするのを見越して、自分の手によつてそれを買ひあさり、あるいは他の機関を通じて情報を得ようとするか、二つの窓口から資金が出るといふことは、地価が下がるということではなくて、地価が上がるといふことにならざるを得ない。私は、今の日本の政府では、池田内閣で

は、当然のようないことが行なわれるだろう、そして少なくとも不当に地価を上げるということとは、政策的には、池田内閣の持つておる性格そのものであつて、口では地価の値上りを抑制すると言ひながら、地価の思惑、高騰を期しておるということにならざるを得ないと思ひます。なぜ二つの機関にそれぞれの宅地債券を発行させ、国民は一つでございませう、国民というのは買手がございませう。住宅公団の場合、住宅金融公庫の場合は、現在行なつておる事業のうち、この内容は、おのづからおのおの国民の層を対象として考えられておるけれども、今回の宅地債券の発行によつて、どういふ差異が、求めようとする土地の違い方、それから与えられようとする国民の層というものは、どういふ違いがあるか。この点を、今までの住宅公団、住宅金融公庫等が行なつておる宅地造成と関連して、過去の実績と関連して、詳細に説明していただきたいと存じます。――私は、住宅局長に聞いておけません。住宅公団総裁並びに住宅金融公庫総裁に伺つておりますから、ひとつその点は……、政府の方針はわかつております。

○参考人(狭間茂君) 住宅公団におきましては、従来相当宅地の造成をいたしてあります。これは第一期第二期、第三期、さらに第三期の追加、やがて来年度も大規模な宅地造成をいたしたいと思つております。この宅地造成は、私のほうの住宅建設の敷地の必要に應じるものと、一般の需要に對して分譲宅地を造成しまして分譲するものとの二つに分かれております。で、一面、これは私の領域ではございませ

んが、金融公庫において融資を受けまして宅地を造成する公益法人等がござります。あるいは公共団体がござります。その両者の間におきましては、互いに十分な連絡をとりまして、両者の間において買ひあきり、土地の高騰を起因させるようなことは厳に慎んでおりまして、さような事例はござりませんので、お互いにその必要な土地、地域につきまして、宅地造成をいたしております。その点は御了承願いたいと思ひます。

○参考人(師岡健四郎君) 私どものほうは公団と違ひまして、融資をしまして、その融資を受けた事業主体である公共団体または公益法人であります公社、協会等が事業をやっておりますわけでありまして、お話のようなことのありませうように、私どもとしましては、指導しまして、それぞれの地域ごとに、公共団体におきましては、公営住宅等の敷地取得がござりますし、そのほかの取得関係もござります。また、私どもの融資しました事業主体の取得関係がござりますので、この関係者が常時連絡打ち合わせをいたしまして、たゞいま公団の總裁からお話がありましたとおり、お互いに買ひあきり等による地価の値上がりということは極力避けるという方針で指導しております。

○田中一君 それは、露骨にお互いに値を上げようじゃないかという申し合ひわけがあるわけじゃないのだから、当然、政府関係機関としては、その心がまえはそれでいいわけなんです。だが、実際はそうじゃないのです。住宅公団は住宅公団が自分でそれらの土地を買ひ求めようとする機関は、手足は、アン

テナは持つておりません。やはり民間の業者に、あるいは市町村長なり何なりに、宅地を作りたいという地方の要望にこたえておられるわけなんです。要望にこたえて折衝しているわけなんです。その間にはいろいろな人が入りまゐります。そうすると、自然に一つの土地が、何口かの話が持ち込まれてきて競合している事実は、これはもう当然のことなんです。お互いに戒しめ合つて、お互いにそういう点が競合しないように心がけているんだというならば、なぜ一本にしないのですか。宅地債券発行は、住宅金融公庫なら住宅金融公庫に一元的にさせる、そうしてその資金は、住宅公団がすべきものは住宅公団がその資金を借りて行なう、その方針としては、どこまでも一元的な全国計画のもとにやる、こういうことになるならばまた別です。何と云つても人格が別なんです。かつてわれわれは、厚生年金住宅というのを、一番最初二十億、三十億程度でした、これを厚生省はねらつて、産業に従事する労働者に住宅資金という形で還元融資をしようという計画を立てた。住宅金融公庫はあつてふたつ、これまた特定の産業労働者に対して労住を供給しようという法案を急遽取りまとめ、そうして法律を作り、同様の額を予算に計上してきた。いわゆる官僚のなわ張り主義というものが、新しい分野に一つのものが芽をふき始めると、とんでもない、自分の権益を侵されるといつて直ちに立法化する。そうして同じような資金を取る。その企業の経営の実態が、住宅金融公庫の場合は、住宅というものの対する相当の力を持っている人たちがいるから、まずス

ムーズにいつている。厚生年金住宅はどうか。これは昨年から法律の改正によつて変わつて参りましたけれども、たしか保険局長あたりが、その資金を都道府県に流し、都道府県の手によつて厚生年金加入の経営者に融資をしていくということ、こういう二つの住宅建設の資金の流れがあると、どうしても両者は、自分の敷地内あるいは自分の所有地内に住宅建設の適地がない限り、地方は地方として、それぞれ宅地を求めるために狂奔するわけです。住宅行政は一本化しなければならぬのだ。国家公務員のなわばりに侵されてはならぬのだということ、長い間指摘してきています。また同じような間違ひを今回の法律によつて犯さうとしている。おそらく住宅金融公庫總裁、住宅公団總裁ですから、私がこうして指摘している問題については、内心賛成しているに違ひないのです。しかしながら、つまらないなわ張り根性、それは公団にさせるならおれのほうにもさせてくれということになつてくるのだと思ふ。産業労働者に対する住宅供給の問題にしても同じこと、その轍をまた繰り返している。決してこれは国民のためになるものではござりません。かつて労働省が、労働保険等に蓄積された資金を還元融資をしよう、労働者住宅を大量に作るとうことを、二、三代前の労働大臣が発表したこと、これがござります。たしか福永さん——ちよつと記憶がないけれども、これはたゞきつぷしました。住宅行政というものは、特定なものに、特定な形の融資、供給をしてはならないのです。国民は一つであります。自民党の目から見れば、あるいはいろいろ国民の

層の中にも階級があるのだということ、をいふかしらぬが、われわれはそう見えておられません。少なくとも憲法には、そう書いておられないのです。なぜ窓口を二つにして、お互いに戒め合ひながら競合しないのだ、しかも、値上りには極力防止するといふ言葉を言つておらなければ、喜んで一元化しない、一元化すべきであります。この点について、松澤政務次官、どう考えておるか。これは決して法律がこうだから、これに対してこたつてとやこや言うような官僚的な松澤政務次官じゃないから、是は是、非は非としての答弁が得られると思つてあなたにあえて何うのです。答弁して下さい。

○政府委員(松澤雄藏君) ただいまの御質問の趣旨もつとんど一応考えたい。ただ、御承知のように、公団を当初作るときには、田中委員も参画されました。御同意を得て、公団等も御一諸に賛成を得たはずでございませうが、原則的に公庫が生れたのは、御承知のように昭和二十五、六年ごろのうちに記憶いたしております。公庫は、全国的にまたがつて民間的な建設をも促進をする、そうしてこれが国の資力によつてある程度の応援態勢を整えるような格好のもとにおいてやつていこう、こういうふうな趣旨のもとに当初生まれて参つたものであります。したがつて、全国的に要請さるべきであります。それに基いて地方自治団体なり、あるいは公庫の認定する企業体等に貸付をいたしまして、そうして今日までやつてきております。ところが、これではどうしてどうも今日における住宅、あるいはまた、これらに伴うところの工業用地等の部面にお

いても満ちたことができないというふうな建前のもとに、たしか昭和三十年やに記憶いたしますが、公団がここに生まれたわけでありまして、したがつて、公団の最も主体性をもつて参つたのは、御承知のように、大都市を中心とするようなところにとりあへずの、今日においていうところの過密地帯といわれる人口等を中心にして、これを一日もすみやかにそのような隘路を開するといふような方向に持つていかざるを得ない、こういうふうな意図が十分ありまして、ここに住宅公団というものが、政府の力によつて公団みずから住宅等を建て、あるいはまた、その用地を獲得してやつていくのだ、政府はもつと積極的に住宅政策に乗り出すべきだといふような国民の要請に基づいて生まれたように私は記憶をいたしております。したがつて、今日におきまして、その基本的な理念においては、何ら変わることもなく、今回の部面においては、考え方、公庫は、政府の力において宅地等を獲得し、そうして一方公庫のほうには、公庫の認めるところの地方公共団体なり、あるいは企業体をして、そういうふうな地域にくだるることがなく、全国的に要請に基づいてその処置をとらしめるべきであるというふうなことから考へて、両方、両方の元來の生まれてきたところの根拠が違ひますから、そこで、両者に分けてやつたほうがいいと、こういうふうな私たちは考へて、今のような措置をとつておるわけでありまして。しかし、御質問の趣旨であるところの一元化的な部面から考へますれば、それは何でも一本化してきわめてすっきりしてやつたほうが

いいということにおいては、ときによってはそういうふうな方向も考えられるし、ごもっともな点も私は多々あると存じます。したがって、さつきお話のような、土地の値上がり等というふうな部面に対しては、公団設置の場合にも、非常に強く御質問があった、これらの対策に対する一元化というふうな部面から考えまして、できるだけ土地の値上がり等を来さないように、一応は大都市を中心とする立場をとりつつある住宅公団でございまして、また一方は、全国的にまたがった意味においての要請に基づいての民間の自力というものを促進する意味においての公庫というふうな立場もありまして、それでもやはりまるっきり重複する点がないというふうなことも言いたくないので、これらは建設省のほうに対して、監督官庁になっておる建設省のほうに對しまして、両者のほうが計画作成の場合は、十分に連絡をし、また、その承認を得て、そうして、その実行に移っていくのだ、こういうふうな建前をとっておくのも、それらの部面を抑制して、極力慎重を期して、そうして土地の高騰を避けるというふうな方向にもっていくべきだと、極力今の御趣旨の点は、今後ともわれわれは十分に考え検討いたしまして、一元化と同様な成果をあげるように努力いたしたい、かように考えております。

○田中一君 なかなか苦しい答弁で、どこを中心にしてそれを押えたらいいかわからぬような答弁を松澤君は言っているけれども、これもまあやむを得ぬでしょう。住宅公団、住宅金融公庫中心に運営——歴史を中心に今度の措置を

とったというふうなことは、国民の耳には入らないのです。住宅金融公庫、住宅公団等が現社会の要請に合わないから改正すればいい、国民社会に豊かな生活を与えるための住宅公団であり、住宅金融公庫であるはずなんです。私は、一元化するのには何も支障がなからうと思う。おそらく住宅公団と総裁は——おれのほうによこせばいいと思うだろうし、住宅金融公庫総裁は、いや、おれのほうによこせばいいと思っているに違いないのです。それじゃ困るから、まあ半分ずつ分けて、両方でやらせば無事だということ、政府の施策は住宅公団、住宅金融公庫のほうを向いていて、国民のほうを向いておらぬ。

それから、第一の質問は、今まで申し上げた点でありますけれども、第二の点は、債券を買ったものが優先されるという考え方は、これまた国民のある層の国民に対する施策である。そこでひとつ、両者のこの住宅債券によるところの今後の運営について、また当委員会は説明を聞いておらないのです。だからひとつ両者から、これは総裁じゃなくてもけっこうです、両者から、あるいは住宅局長からでもいいが、ひとつ同じものか違いがあるか詳細にひとつ比較した資料があれば、その資料を回してもらって説明していただきたい。これは単独で一つ一つ資料を出すという困難です。二つをあわせて併記して、そうして、説明していただきたい。その資料を下さい。

○政府委員(前田光嘉君) 宅地債券の発行の要領につきまして御説明いたします。

両者、住宅金融公庫及び住宅公団で

それぞれ宅地債券を発行いたしますが、その運用その他につきましては、ほとんど一緒の運用をしたいと思っております。ただ発行主体が異なりますために、債券の名称とかあるいは発行の窓口が若干変わるかもしれませんが、けれども、その他につきましては、同様の扱いをしていきたいと考えております。

資料によりまして順次御説明申し上げます。目的は省略いたします。

第二の「宅地債券積立者の募集」、まず債券を募集いたしますが、これは「公団又は公庫は、毎年一回以上、それぞれ宅地債券を、一定回数引き受けようとする者を募集する」、この意味は、宅地債券は、これは三年あるいは四年というふうな継続的に債券を買ってもらうというのを考えておりますが、その募集を、やはり年に一回やろう、もし相当多額の債券を発行するとか、あるいは将来は二回以上やることもあるかもしれませんけれども、とりあえずは毎年一回ぐらゐ募集いたしまして、その際に、今後数年間継続して宅地債券を買っていただく者をきめたい、こう考えております。その際に、「前項の募集にあたっては、次の事項を公告する。」、一般に募集するわけでございますので、宅地債券を購入するについて、必要な事項をあらかじめ公告をいたしまして、その内容によって、債券を買いたいという方に債券を買ってもらうわけでございます。

まず「(4)宅地債券を引き受けるべき期日」、これはいつ宅地債券を買うか、先ほど申しましたように、三年ないし五年の積み立て期間を想定いたしましたので、その間継続的に宅地債券を買って

もらいますが、やはりそれを継続的に貯蓄的に債券を買ってもらうという観点から、たとえば、そこに書いてございますように、「積立期間中二年一回を原則とする。」、春あるいは秋の二回、一年間に二回買ってもらう。昭和三十八年度に二回買っていただくのは、できれば六月ごろにまず第一回を発行する、それから十二月ないし秋に第二回を買ってもらう、こういうふうなことにしまして、積み立て期間中に毎年二回ずつ積み立ててもらおうということで、一回ずつ債券を買ってもらうわけでございます。

そのいつ買うかということについては、債券を買ってもらう期日、「(4)引き受けるべき宅地債券の毎回の標準払込額及び払込額の合計額」、宅地債券は、あとで申し上げますが、大体どのくらいの金を払い込んで宅地債券を買うか、具体的に債券を買います場合には、それぞれの期日よりまして端数が出ますが、おおむね均等で三カ年、たとえば、年二回で、六回宅地債権を買ったとすれば、大体平均した金額の債券を引き受けてもらう必要がございますので、あらかじめその標準となる払込額を書いておきまして、その程度の目算を立てていただく。それから、全体で幾ら払い込めばいいか。これはあとで例を申し上げますが、三年かかりますのでどのくらいの総額を払い込んだら宅地債券の金が一応済んだことになるか、結局、その資金によって宅地を購入し得るかということの目算を立てていただく必要がございますので、そのことも、あらかじめ概算額をそこに書いておこうというわけでありまして、そのほか事務的な手続等につきまして、払い込み方法とか、あるいはどの

のくらい募集するかとか、あるいは、あとで宅地債券を所定どおり買った人に宅地を売る場合の手続等、その他必要な事項を記載いたします。こういうことをあらかじめ公告いたしまして、そして宅地債券に応募しようというものを決定することになります。

三項に参りますが、「公団又は公庫は応募者(応募者の数が募集口数を超える場合にあっては公正な方法により決定した者)を、宅地債券積立者名簿に登録し、公告事項を記載した積立者手帳を交付する。」、こうして応募者を募集いたしますが、その際に、もし応募者の数が多ければ、これは抽せんその他の方法において、公正な方法で決定しなければならぬということを言っております。そうして債券を買う買受け資格ができた者を登録いたします。そうして通帳を出します。これはちょうど預金通帳のような形になります。一応その人が継続的に債券を買うというこの地価を明らかにするため手帳を交付したいと思っております。

そしてその積立期間は、今のところ考えておりますのは、一年以上五年以内とし、さらに場合によっては、五年以上の長期のものを考えたいと思つて目下検討いたしております。さしあたり三十八年度の予定では、公団は三年、四年、公庫は一年、二年、三年という程度の期間の債券の発行をいたしたいと考えております。

その次に、いよいよ債券を買います。まず、債券の引き受け、「宅地債券積立者名簿に登録された者は、公団、公庫又は受託銀行の窓口で、その都度その者の積立者手帳を呈示して、

その手帳に表示された宅地債券を引き受ける。あらかじめきまつて手帳をもらつておきますので、具体的に、先ほど申しましたように、たとえば六月、十二月と日がきまりますと、その時期に銀行の窓口に行きまして、手帳を呈示して、債券を買つてもらふわけでございます。

宅地債券の形式は、無記名式の割引債だと思います。これは御要望があれば、登録いたしまして、債券面を交付せずに登録するという簡単な手続で処理することもできるようにしたいと思つております。

それから、わかりやすいために、債券の額面金額は十万円、五万円、一万円というふうな端数のないものにしたと思つております。

そこで償還期限は三年、五年、七年というふうにいたします。これは、債券の償還期限が三年で満期になりますと、当然債券は現金にかえられるわけでございますが、その際に、直ちに宅地のための資金を出す必要がない。たとえば土地の選択についていろいろ考へておつたりして、満期が来まして、直ちに土地を手入れしない場合も考えられますので、二年ぐらゐのゆとりをとつて、債券の償還期限というのは、二年くらい当然の積立期限よりは多くしておつておるというふうにしてあります。しかし、もちろん宅地を買う場合には期限前でも期限前償還をいたしまして、宅地購入の場合の資金手当には不自由をかけないようにするつもりでございます。

それから債券の割引の歩合は、ここに書いてございまして、今のところ、財政当局と相談をしております

が、六分五厘をこえない程度にして、必要な利子をつけていきたいと思ひます。

それからその引受額は、初めに申し上げましたように、数回に分けて分割して債券を引き受けるわけでございますけれども、やはり一回の払込額は、おおむね同等の額にしようと思つております。その注に例を書いておきま

したが、百二十万円程度の宅地の処分予定価格という場合には、その払込額の合計を一応六十万円程度としたいと思つております。半分の半分の債券で買つておる。あとの半分は宅地を實際に買つたときに即金で払うか、あるいは場合によつては、若干の割賦方法によつて払い込みを容易にしようと思つております。その際に、三年でござい

ますから、積立期限三年の間に、債券の償還者は、年二回といたしますと、六回払い込むこととなりますが、そういうしますと、六十万円分でございますから、一回当たり標準払込額が十万円になります。しかし、券面額を、先ほど申しましたように、まるい数字に切つてございまして、それから割引債の關係で利子をあらかじめ計算をいたしておきますので、實際その十万円とい

うのは、払い込んでまいりますときには、計算上ここに書いてございまして、よきに、かりに五年償でいまして、初回に引き受けていただきますものは十万円、若干端数が出まして十萬四千六百二十円に一応なります。そうしますと、これは額面で申しますと、利子が加算されますので、十四万円の債券になるわけでございます。当初十萬四千六百二十円払い込んだものが、五年後には十四万円の価値のある債券になつておる。實際上宅地を買う場合には、この債券を償還してもらつたときには十四万円の現金をもらふという格好になると思ひます。

そこで、そういうふうにして債券を継続して買つてもらひますが、この際宅地を譲渡する仕方は、その手帳に表示されたその宅地債券を継続して引き受けてもらふ、しかし、全部、理想をいへば指定どおり六回なら六回継続的にきつと買つてもらひたいと思ひますし、それをその際所持しておつてもいいと思ひますが、しかし人によつては、長期間でございまして、若干の手元不如意の場合もございまして、若干から、ある程度のまゆとりを見込みまして、全額じゃなくても、あるいは八割くらいまでも、債券額をもつて下されば、それで宅地を売つてもいいじゃないかというふうなゆとりのある取り扱ひもいたしたいと思つております。そういう者が手帳と債券と両方持つてきたときには、その希望の宅地を提供いたします。もちろんその際に、同じ宅地についてたくさん希望者があれば、これまた抽せん等の方法によりまして決定をすることになるかと考えております。

それから、先ほど申しましたように、この宅地債券の償還期限が来たりませんでも、宅地を買つたときには、期限前の償還をいたしまして、もちろん利子は計算し直しますけれども、その債券、積み立てた資金によりまして宅地が買えるようにしたいと思つております。

一番最後に書いてございましてのは、こうして宅地債券によつて宅地を買ひますが、やはりその場合におきましては、一般の公庫、公団の宅地分譲の場合と同じように、やはり自分でそこに住宅を建てるという必要のある者、あるいは買つた者が一定の期限内には必ず建築をするというふうな建築制限、処分についての規制をいたしまして、せっかく作つた宅地が有効に、住宅を建てたい人に有効に使われるようになつて運用をしようと思ひたいと考えております。

○田中一君 住宅公団法の政令を改正して、原価主義が時価主義に変わった工業団地の問題があるわけですが、たとえば百二十万円の予定価格の土地が、一方的に事業主体で、建設大臣のお言葉を借りると、三年たつたらもつと高く売つたつていいじゃないかという思想に災ひされはせぬかという心配なんです。その方針は、原価分譲主義でいくのか時価分譲主義でいくのか、これは当初にその問題が一番頭にくるわけです。予定価格というものを明らかに明示する、それ以上は高くなりませんよということなのか。場合によれば上がりまうというのか。金融公庫の場合には、これは金を貸すのだからまあまあとして、公団の場合、百二十万ときめたものを、必ず百二十万の価格でもつて買えるのだというようにするわけなんですか。

○政府委員(前田光嘉君) 時価を基準として公団の土地を売るの、先生御承知のように、工場、倉庫、その他これらに類する施設の場合でございまして、一般の住宅用地は原価を基準として、一般の住宅用地は原価を基準として、これはこの場合も同様でございまして、でございますので、この百二十万円という値段も、初めから確定はできませんけれども、債券を発行する際には、発行債券の裏づけとなる土地の場合も、おおむねはきめておきたいと思つておりますので、その際の入手のときの価格、それからこれを造成いたしましたして一般に売り出すまでの期間における造成費、その他必要な経費というものを、これは大体想定できますので、その間においての見込みはつけ得ることと思ひますし、その程度でございまして、時価に左右されるというよりも、原価によつて推定できますので、あまり狂わないというところから、あらかじめ、たとえば百二十万円なら百二十万円という値段を見込みをつけますと、利用者の方には、それほどの御迷惑はかかりません、こう思つております。

○田中一君 その際、それを大体百二十万円前後でもいいです、前後を予定して、それを債券引受人には書類なんかでちゃんと念書みたいなものが入つておるのですか。

○政府委員(前田光嘉君) あらかじめ債券を売りますときに、それを公告と申しますか、一般に知らせまして、そのうして知らせた範囲内において、その人の払い込むべき額が、それを基準として大体半額くらいということと、たとえば六十万円なら六十万円ということとをあらかじめ募集の際に決定しておきますので、端数程度は出ると思ひますけれども、その範囲内において処理がつくと思ひます。

○田中一君 これは約束できますか。この点について、政令は御承知のように法の精神と、行政上運営上、これによつてこまかい問題を規制するわけでありまうけれども、しかし、これは国民は知らないのです。政令は、御承知

のように、国会に報告して行なう、国会の承認を得て行なうものでもないのだし、一方的に政府が行ない得るのです。われわれが住宅公団法を審議したのは、たいてい前じゃありません。これは松澤君もよく知っておるとおりだ。原価主義という精神をわれわれのみ込んで法の審議をしているわけなんです。ところが、法律制定の精神というものが、行政によってくつがえされておるといふことになったのは事実最近の例であるわけなんです。したがって、政府に対する国民の不信感というものが高まってきております。ましてや、法律を審議したわれわれにすれば、はなはだ不満足です。そういうことが起こらないという保証を取りつけないければ、私は今の前田住宅局長の言葉を信用できないのです。これは重大なことなんです。われわれは、一つの法律の内容は、条文が事ここまかに書かれないのは当然だと思ひます。しかし、脈々とその法律の中にはわれわれが慎重に審議した法の精神の運用面の約束ということが、政府委員の、いわゆる政府の代表者から明らかにわれわれの前に答弁され通告されておる。それが一方的に、形式的には行政面にまかせられて、政令であるということでもって、それが改変されることに、われわれが政府に対する不信を持つと同じように、国民はもっと大きな不信と恐怖を感じておる。法律はどこまでも立法の精神が根幹とならなければならぬのです。原価主義ということ、住宅の場合には、そういたしますという答弁を河野建設大臣はしておりますが、いつ変わるかわからない。今後そういう国民の利害に大きな変革があり、

かつまた法の制定の精神というものが変わった場合には、必ず国会に報告をする、あるいは、これはむしろ法律的問答でなく、道義的な面です。それを報告する、今後宅地債券を発行し、そうして時価主義が、この原則が破れるとする場合には、政府が何らかの形で予告し、検討するといふことの保証が取りつけられないならば、私は、前田局長の説明なんというものは聞く耳は持たせません。松澤政府委員は政務次官だから、政府を代表してひとつ答弁して下さい。

○政府委員(松澤雄蔵君) ただいまの御質問でございますが、この債券を発行するに際しては、一応の団地を計画的に入手できるという計画に基づいて、その団地を目標にして債券の発行をしていくという方式をとっております。それから、したがって、その単価にいたしましても、入手価格の面にある程度の間接費的なもの、あるいは直接費的なものを加えてどうなるということとは、事業施行にあたっては、ある程度の見通しがつくわけで、ただし、最後の、若干のこの事務当局の説明が、幾分か小さい部分においての変更があるというふうな意味の説明をしたのも、そういう意味で団地をあらかじめ入手しておいて、その団地に対して、債券の発行のワケの決定を見ていくわけですから、したがって、再度繰り返すようですが、大よその見通しはついておる。ですから、そういう事態がすでに計画面からそういうふうな要領でやってきますから、債券入手者に対しては、責任をもって、あらかじめ予告したような程度の地代をもってこれを売却できるというふうな方法が当然講じていただけるだろう、かように思ひます。

なお、ただいま最後に御質問がございました、政府として、法にのっとりたやつの政令でもって変更するのだといったようなことに対する御質問がございましたが、当初、特に田中委員等の社会党の諸君から非常に強く要請されましたのは、政府が工場用地等を購入して、これを中小企業もしくは零細企業のな方面に原価主義でもって割愛していくことに對しては、われわれも認める。しかしながら、だからといって憲法で定めるところの大企業の中に来ることを拒むことはできないのじゃないか、そういうことがこの際必要であるかどうかということ、盛んに議論されたことも、私前からもよく記憶しております。今回の政令改正にあたりまして、まだ今日の段階におきましては、こういうふうな点を考慮すべき段階ではなからうか。いわば工場誘致的な立場において、ぜひ来てくれという所であればともかくでございますが、先ほど申し上げたように、住宅公園で工場地等の設定をする場合は、やはりどうしても過密地帯であるところの五大都市等を中心としてやらざるを得ないという現況で今日までやってきております。したがって、これに対する希望者が非常に多く殺到する、こういうふうな現状でございます。その中には、みずからの手においても十分獲得できるのではないかと、このだけの資力を十分以上に持つておるものまでが来まして、そして抽せんのごときことをして、一部の者だけがその恩恵に浴するといふふうなことは、あまりにも一方のはずれた者から見ると不公平ではなからうかといふようにすら考えられる。そこで、大企業的な面においては時価的な面を考慮して、だからといって、きのうの御質問にあつたように、その周辺の地価を高騰せしめることのないような、いわばその周辺の地価を十分に勘案して中間的な立場をとって、そしてその価格を決定して、この大工場的な立場の方々に購入していただく、そしてその余得に、あずかり得なかつたところの方々に對しても、少しでも工場用地を多く造成するような方向にその資金を回し得るようなことに活用するといふふうなことが現段階では必要ではなからうか、こういうふうに考えては、幾ら時価主義といふようなことを政令で書くにいたしましても、あくまでもその類似地帯なり、類似のものなり、あるいは時価といふものを一つの基準にして、そして最後に勘案するといふ言葉をつけ加えてあります。この中小企業的な面の方々に、そういうふうな自分たちの力でもって土地の獲得は、ある程度まで小さく買えば非常に値の高い所等も生まれてくる可能性が、ある程度まで、政府の力において、ある程度まとめたものを買って、それを中小企業の方に割愛をしていくのだ、こういうふうなことを考えて今回の政令の改正をいたしました。こういうふうなことでございます。したがって、きのうの大臣が言われましたのは、逆な方向から言葉で大臣もきのうのお話としておりましたが、今日の段階で、大会社に對しては、みんなが希望しているものをたつた一つ二つの大会社をそこに入れる、しかも、きわめて安い原

価で入れるのだ、こういうふうになつてきた場合には、一体世論はこれに對してどういふふうに考えるだろうかと、こういうことをきのうの大臣が言われておつたのは、皆さん方の過去における御討論等、今日の段階ではある程度まで一歩前進せしめ、法の改正までいかなくても、政令的な立場においても、ある程度もっているような方向に考えていくべきではなからうか、こういうふうな気持で、その利得にあずからない方々にも、少しでもあずかり得るようなチャンスを与えるような産地の増大のほうに、その資金というものを充てるといったようなもの、これを充てるべきではなからうか、こういうふうな考えで政令の改正等をやつたわけでありませう。

○田中一君 ですから、政府は政府の横限で何でもやるのだということを言っているのですか。

○政府委員(松澤雄蔵君) 先ほどの御質問は、法の趣旨に相反するようなことで、政府が自由自在にやるのではないかと、いふような御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

○田中一君 今、改正した政令を、僕は小六法を持てゐるからちよつと説明してくれませんか。

○政府委員(前田光嘉君) ただいまの問題の規定は、日本住宅公団法施行規則でございます。――政令という言葉がございましたけれども、省令でございますから、その点お含みお願ひい

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

また、政府が自由自在にやるのではないかと、いふやうな御質問が、あります。それから、いふやうな、法の精神の中に、質疑討論の中にも、そういう部分が多分に入つておつたものを、この際少しでも出していくといふふうなことで、この法の精神にのっとりてやっていく、こういうことです。

す。施行規則の第五章に「宅地の管理等の基準」がございまして、その中に「譲渡の対価及び地代等の決定」という条項がございまして、そこで二十六条の一項におきましては、一般原則として「公団が譲渡する宅地の譲渡の対価は、宅地の取得及び造成に要した費用及び分譲事務費等を基準とし、宅地の位置、品位及び用途を勘案して公団が定める。」と書いてあります。第二項に、「公団が譲渡する工場、倉庫その他これらに類する施設の用に供する宅地の譲渡の対価は、類地の時価を基準とし、宅地の取得及び造成に要した費用並びに分譲事務費等並びに宅地の位置、品位及び用途を勘案して、公団が定める。」というふうにいたしまして、宅地の中でこの工場、倉庫その他これに類する施設の用に供するものは、類地の時価を基準とするというふうにいたしまして、一般の住宅用地と分けきめられることになっております。

○田中一君 国民の利益に重大な改変が行なわれるという、省令にしても、政令にしても、これはむろん国会にそれを報告する義務は何もございませせん。ございませんが、最初から予定されている計画を示したものが承認された場合にはこれはいいと思うのです。そういう傾向が何もないというときに、突如としてやるといふことが、今後あり得るかどうかというのを聞いておるんです。したがって、政府としては、その際、あまり関心を持たないものは聞いたらそのままだれちやうですよ。一応、そうした場合には、何らかの機関にかけて、それらをきめようとするのかという点を伺っている。

る。抜き打ちに、勝手に権限の中でやるのだというのじゃなくて、少なくとも当初は原価主義であったのです。これは原価主義ということが原則であるということを考えておる。それが改変されたのだから、再びそういうことがないという保証をどうしてくれるのかと言っているんです。

○政府委員(松澤雄蔵君) 今のお話のように、法のつとめて省令、あるいは条例というものが生まれてくるので、したがって、法の主体性をくずすというふうな場合には、もちろん法の改正に入らなければなりません。しかしながら、その法の内容によって、ある程度勘案ができるというふうなものに対して、あるいは特に条例の定めるところに、条例で設定され、御承知のように、条例で設定されますが、省令的な立場においては、今申し上げたような趣旨にのっとって、ある程度のことと勘案して、政府が閣議決定に基づいて、そしてやっていくというふうなことになるかとお聞きします。しかしながら、そういうふうなものを自由自在にやっていいというものは、今御質問のように、決していいものではない、まして、十分今後注意してやっています。かように思います。

もございませせんし、適当な改正をしていただきましたので、それに従って、営利を目的とする法人等に対する工業用地の譲渡価格と、それから住宅難、宅地の入手難で困っておる方々に対する宅地の供給ということとは、おのずから別個の問題であると思っております。先ほど来、政務次官からのお話がございましたように、宅地分譲ということにつきましては、御承知のように、宅地債券というものは、住宅公団で申しますと、三十八年度におきまして、継続事業でやっておりますものの残り八百二十五万坪でございます。それから新規に全面買取、区画整理等合わせまして、五百万坪でございます。そういうようなものは、大体の入手価格がきまっております。その金利と造成費、事務費等を加えたもので分譲いたしますが、宅地債券による分譲と、それから一般のインフラメントと申しますか、宅地債券は購入しなかつたけれども、今まで私のほうでやっております分譲宅地の募集もございまして、それと同じように参りますので、宅地債券による部分のみの分譲価格が変わるといふことはございませぬので、従来どおりの方針で、この宅地分譲につきましては、原価主義というところはどこまでも踏襲していくわけでございませぬ。

○田中一君 これは、公団総裁に伺うのですが、一昨日でしたか、当院の予算委員会の第三分科会で、建設大臣は、こういう答弁をしております。平塚の工業団地の分譲については、五万坪、六万坪くれとあるビル会社から言ってきたものだから、これはいけないというので、省令の改正をしたのだ、しかし、中小企業が来るならば原価主義でけこうでございませぬ。原価主義でいたしますと、こういう答弁をされているんです。これは一時までに速記録が翻訳されて、ここに参りましますから、ここであなただけにお見せしてもよろしい。——こう言っております。したがって、今松澤政務次官も言っておりますように、千坪とか二坪とかという程度のものを、各中小業者、ことに東京は地価が高いから、あそこへ疎開してあそこを新しい工場を作つてやろうという——皆さん御承知のように、三百人ぐらゐの従業員を使つておるものを中小企業といつておる、五十人や八十人使つておる零細企業ですよ。これは何にもビル会社と同じような価格で売ろうという考えは毛頭持っておりません。これを安く時価でもって売り出す、こういう答弁をしておりますから、おそろく工業団地に今後集まる方が、大企業でない限り、この省令の改正は改正として、住宅公団としては、建設大臣が当委員会ではっきりと答弁しておるとおりの施策を行なうであらうというのを私は考えておるのです。その点は、あなたには寝耳に水でしょうから、河野建設大臣の発言というものを明らかにしてひとつ御考慮願わなければならぬと思うのです。そこで、そういう点を考えて、なるべく国会において法の審議の場合に、私がずいぶん、同僚の各委員にも、あいつべらべらしゃやがらるからうさといとお思ひになるかもしれないけれども、私どもは、政府委員がこの法律の内容を運営について明らかに答弁しておられることは、そのまますのとおり実行するのだという確信と、それから今

までの信頼をもつて立てておるので、でなければ議院政治はできません。一つの法律に、立小便をしてはいかぬといふことを書いておるのじゃ、とてもこれはやり切れませぬから、その点は行政のほうにまかせようと言つておるのです。法の精神というものを明らかにしておるのです。そこで、今度の問題も十分に掘り下げて、だれがどういふ質問をしても、政府並びに住宅公団総裁がこの委員会に言明したものが、そのとおり実行されるのだということが原則なんです。今そういうような途中、途中と言つてはおかしいけれども、国会の了解とは言えないし、なかなか微妙なものなんです。そういうようなことはしないといふことを、政府委員である政務次官が言つておるから、一応これは信頼しますが、その保証をすることはできないというふうな。その場合には、しないという言明もできないですね。しなければならぬ場合には、どうするということぐらゐの答弁はできないのかな。むづかしいですよ、これは。

○政府委員(松澤雄蔵君) 私たちが考へておるのは、法に従つて、それに順次国会において各種討論なども参酌して、しかも、条例で定めるものというふうな書いてあるものは、これは明らかに外におきまして、その他のほうで政令でもつてやるとかというふうな部面等のものでございまして、この国会において答弁し、あるいはまた回答を申し上げたといふふうなことが、今のお話のように、中心になつておるというように、中心になつておるというように考えております。したがって、ここで

だ、しかし、中小企業が来るならば原価主義でけこうでございませぬ。原価主義でいたしますと、こういう答弁をされているんです。これは一時までに速記録が翻訳されて、ここに参りましますから、ここであなただけにお見せしてもよろしい。——こう言っております。したがって、今松澤政務次官も言っておりますように、千坪とか二坪とかという程度のものを、各中小業者、ことに東京は地価が高いから、あそこへ疎開してあそこを新しい工場を作つてやろうという——皆さん御承知のように、三百人ぐらゐの従業員を使つておるものを中小企業といつておる、五十人や八十人使つておる零細企業ですよ。これは何にもビル会社と同じような価格で売ろうという考えは毛頭持っておりません。これを安く時価でもって売り出す、こういう答弁をしておりますから、おそろく工業団地に今後集まる方が、大企業でない限り、この省令の改正は改正として、住宅公団としては、建設大臣が当委員会ではっきりと答弁しておるとおりの施策を行なうであらうというのを私は考えておるのです。その点は、あなたには寝耳に水でしょうから、河野建設大臣の発言というものを明らかにしてひとつ御考慮願わなければならぬと思うのです。そこで、そういう点を考えて、なるべく国会において法の審議の場合に、私がずいぶん、同僚の各委員にも、あいつべらべらしゃやがらるからうさといとお思ひになるかもしれないけれども、私どもは、政府委員がこの法律の内容を運営について明らかに答弁しておられることは、そのまますのとおり実行するのだという確信と、それから今

○政府委員(松澤雄蔵君) 私たちが考へておるのは、法に従つて、それに順次国会において各種討論なども参酌して、しかも、条例で定めるものというふうな書いてあるものは、これは明らかに外におきまして、その他のほうで政令でもつてやるとかというふうな部面等のものでございまして、この国会において答弁し、あるいはまた回答を申し上げたといふふうなことが、今のお話のように、中心になつておるというように、中心になつておるというように考えております。したがって、ここで

御答弁申し上げておることが、私は最もいい、何といいますが、今の確約に相なるでしょうし、当然に国民に対してそうなくちやならぬものだ、かように思います。ただ、先ほど私が申し上げたのは、この法を作るときの間にお互いに議論をし合いました。その議論というものを、先ほど申し上げたように、裁判的な面においてもしんしゃくして裁判をやるというのが、裁判所においての国民の総意というものの立場に立つてそうして判定の資料にいたします。そういうような建前から、それらの基本ののちとて政令の改正等をやったつもりだと、かように申し上げたわけであります。しかしながら、先ほど申し上げましたように、今後は十分に注意し、そういうふうな部面等がございましたならば、あらかじめ新しい方法を作るというふうな場合などにおきましては、そのような今の御趣旨等へののちとて、営利を目的とするとか、あるいはそうでないものとかいうふうな部面等も、ある程度まで分けてもっていかなくちやならぬのじやなからうかということを痛切に感じておるわけでありますが、なお最後に、大臣が申し上げましたのは、これは私が申し上げたやつと同一であります、のみならず建設省といたしましては、公団等に対して、ある程度行政的な立場において、指示等を与えておりまするものは、たとえ大工場であっていても、東京のような過密地帯にある工場を向こうに今度は引越して持つていくのだ、それに際して下請工場等もまた一緒にいかなければ用を足さないと、いうふうなものに對しましては、先ほど申し上げたように、この法の中に

も、省令の中にもありますように、あくまでも類似のものを基準として、しかも、いろいろなことを勘案して、こういうような建前をとっておりますから、そういうふうなものに対しても、時価相場の最高額をもって云々というふうなことでなくして、あくまでも今申し上げたこの過密地帯の人口というものをも幾分なりとも、郊外なりあるいはまたその他の地域に移し得るような方法の面の一助になるような方式を考えていかなければ、いわんや、中小企業以下の立場のものに対しまして、現行の価格をもつてこうするというようなことは、たとえ省令でこれは区別しにくかったにいたしましても、實際行政上においては、大臣が答弁申し上げておりますような要領のものにやるべきだ、こういうふうにはつきり指示をいたしておりますから、この点また本委員会において明らかにしたい、かように思います。

○田中一君 公団総裁が言っておりますように、この債券を引き受けた者、それから引き受けない者、価格は同じ、というのを今言っていました。それで機会は、引き受けた者のほうが機会は多いわけですか。それとも機会は引き受けた者も引き受けない者も同一だ、こういうふうな理解でよろしいのですか。

○参考人(狭間茂君) 今回の宅地債券の発行は、三年ものと四年ものとございますが、大体インスタントのこの宅地債券との割合は七、三ぐらいになるだろうと思います。

○田中一君 初めのほう聞えなかったのですが、こっちを向いて言って下さい。原則を聞いているのです。債券を

引き受けた者も債券を引き受けない者も、一般の分譲を来年度受けようとするという申し込みの者も、ともに価格には関係ございませんと言っておりますね。

○参考人(狭間茂君) さようでございます。

○田中一君 それじゃチャンスはどうです。機会は、この宅地は債券を持つている者だけに分譲いたしますとか、それから、これはいたしませんとかいうことは。

○参考人(狭間茂君) 私のほうの造成宅地の分譲は、今手をつけておりますのが十数カ所ございます。ちよつと関連しますが……

○田中一君 時間もないようですか、短い答弁でけっこうです。

○参考人(狭間茂君) 多くなります、宅地債券のほうが。

○田中一君 そうすると、チャンスは、宅地債券を引き受けたほうが多いという意味ですね。

○参考人(狭間茂君) この当該年度においては多くなります。

○田中一君 原則として、一般の債券を引き受けない者が一ならば、引き受けた者は何回ぐらいチャンスがあるののですか。

○参考人(狭間茂君) 引き受けない人は、従来どおりの募集をいたしまして、抽せんということになりますから、債券の引き受けをした人は、全部が優先的に宅地を取得する権利を得るわけでございます。それから一般の人は、従来どおり募集をしまして抽せんによつて当たった人が取得することになりますから、チャンスは非常に少なくなると思います。

○田中一君 前田住宅局長の説明では、債券を引き受けても抽せんだと云っているのですよ、多い場合には。そこで、その引き受けるという魅力は抽せんもくそもなしに優先してこれが入手できるのだという魅力がなければ、先に引き受けようとする。だから、いろいろ計画はあるでしょうが、おおむね宅地債券を引き受ける者を中心とした宅地造成を今後するのだということになるのか。その点は、一般の人にもやるのだから言わないでというのは、ごまかさないで、電話債券は、御承知のように十五、六万円に上っていますよ。今、これが必ず電話が入るときに債券を持つわけですね。一般の申し込みというものが、どのくらいひの量で、土地を与えようとするのか、債券を持ったほうがどのくらい利益なのかということが明らかにならなければ、債券持っ者なんです。おそろなら宅地を取得したいという人たちに對して、優先して充足しようということだと思ふのですが、その点はどうのことか。今の比率になるのかということです。しいて言うならば、全部宅地債券を買って下さい、一定規模のものを買つて下さいということのほうが率直簡明です。家を建てようという者は、資金を持っていますという前提なんです。土地を買おうという者は、資金があると云うことが前提なんです。だから、家を建てようというものは、宅地を買う資金がなくちゃ家が建たないわけですから、それも安くいいものが手に入ると云うことが魅力で債券を持つのだと思ふのです。一般の募集云々と言つたけれども、今でも三千何回申し込んだとか、二十八回申し込んでまだ賃貸件

宅が当たらないという声をたくさん聞
いております。ますますどうも九牛の
一毛的に——かりに一万人の中に三カ
所だけ売りますといったんじや、これ
は当たる率はないとみたほうがいいん
じやないか。そんなことはもうおやめな
さいということをやうんです。しい
て言うならば、ごまかしをおやめなさ
いということを言うのです。それがど
のくらいの人になるかという比率を
伺っております。

○参考人 狭間茂君 私、説明が
ちょっと不十分だったかも知れませ
んが、宅地債券を持つておる人は、三
年ものであれば、三年後におきましては
全部その人に割当になるわけです。
ただ、宅地債券の購入を申し込む人が
非常に多い場合には、その宅地債券に
登録される場合に抽せんがあると思
います。

○田中一君 一般の場合は。
○参考人 狭間茂君 一般の場合は、
全然宅地債券を持っていない方です
から、従来と同じような募集に応募さ
れるということになりますから、その宅
地債券を申し込んで、その宅地債券を
入手している人は、その時期が来ます
れば、百パーセント宅地を取得する権
利を優先的に持ちますから、非常にそ
の点優遇されることになると思いま
す。

○田中一君 そうすると、三十八年度
を一年としてこれは最高五年ですね、
五年ですから五カ年間の宅地造成計画
の資料をちょっとここに出して下さ
い。そうして、宅地債券の引受人をど
のくらいと想定しているか。売り出し
限度はどのくらいになっております
か。それも年次別に、売り出す、発行

する額ですね、これも示して下さい。
○参考人(扶間茂君) 住宅公団における宅地債券の発行は……

○田中一君 資料があったら資料を配って下さい。言葉で言わないで、資料があるなら、全部資料を配って下さい。

○参考人(扶間茂君) 後刻お手許に差し上げますが、今年度三十八年度は十億でございます、宅地債券の発行高は……

○田中一君 住宅金融公庫総裁に申し上げますが、今私が、公団総裁に質問していることをひとつ——全部同じ質問をするというのはかなわないから、全部答弁して下さい。そうして、同じように五ヶ年間の計画、その発行限度、年度割りの計画、それから宅地造成の計画ですね。これを出して下さい。

○参考人(師岡健四郎君) 御質問と少し食い違うことになるのでございますが、宅地債券の発行は、公庫についていいますれば、今年度九億でございます。これを発行しますと、どのくらいの人を買うことになりますかと、大体四千八百人くらいの人を買うわけでありまして、したがって、四千区画の土地を本年度発行の債券の裏づけとして用意すればいいわけでありまして、この四千区画の土地は、三十九年度においてできますもの、竣工しますもの、それは一年ものの債券を買った人に差し上げます。それから四十年年度に竣工します土地がございます。これは二年ものを買った方に大体差し上げます。しそれから四十一年度にできる土地は、これは、三年ものを買った方に大体差し上げます。

げます。こういう計画になるのであります。将来の債券発行計画は、もちろん先のことでございまして、今のところきまっております。本年度の債券発行額は九億としまして、おるわけでありまして、その裏づけになります土地は、現在事業承認をしました土地が、公庫でいいますれば、累計で六百八十八万坪でありまして、竣工しましたのが二百五十万坪であります。工事中が二百八十万坪でございますから、この債券購入者に対しては、もちろんこの一般の人に対しては十分売れる余地があるわけでございます。

○田中一君 それは、どっちみち予算が承認されなければ計画は立ちませんというわけけれども、一応出して下さい。宅地造成の費用も予算も、両機関とも計上してあるのですから、それを今までの限度として計画を立ててみて下さい。そうして今までのくらの宅地分譲の要求があったか。で、どのくらい一般に分譲しているかという点も資料でもって出していだいたいです。

それから住宅金融公庫は、自分じややっていかないでしよう、宅地の造成分譲は……

○参考人(師岡健四郎君) そのとおりでございます。事業主体によりまして、融資を受けました公共団体または住宅公社、協会等が宅地造成を行なうわけでございます。発行主体と工事の主体はしたがって違うわけでございます。

○田中一君 それもあなたのはうに資料はそろっているでしよう、実績は、それもひとつ出して下さい。もう昼だし、午後には続編してやっていいのだから、午後までに調製して下さい。そういうものがないとびんとこないわけなんだな。

○参考人(師岡健四郎君) 先ほど御説明申し上げましたように、ちょっとその将来の資料でございますね、今年度の宅地債券関連の関係ならば申し上げられますが、また、しかし資料を午後までに作成せよということになると、ちょっと間に合いかねるかと思ひます。将来の分はちょっと今のところ、これは作ることは困難かと思ひます。

○田中一君 それじゃこうしましう。松澤政務次官に聞きますがね、将来——三十八年度は公団十億、それから三十九年度以降、宅地債券という政策に対して、どのくらいな計画を持っておるか。まあ前田君のほうで積算したものがあつたのじゃないかと思うのですが、ずばりつかんでやっているのでしょうか。——あまり國民をごまかしちゃいけませんよ。そんなことじやなくて、やっぱり宅地供給をしようという一つの政策ですから、当然政策というからには、その場限りの政策でないですね、見通しのあるものがなくちゃならぬと思うのです。その点を明らかにして下さい。

○政府委員(松澤雄蔵君) ただいまの公団、公庫の各総裁から答弁を申し上げたように、本年度のもの——本年度で十九億以上発行いたしますが、これ政府はとして最小限度責任を持たなければなりません。したがって、この分は一年度分であるが、二年度分であるが、三年度分というふうなことによつて、発行高によつて責任をとらなぐちやなりませんから、これははっきりした計画をすぐ出していけるといふふうに考えます。と同時に、また一方、それぞれの今後の債券発行に対するもの考え方、見通しというふうな部分面に対しては、もちろんおおよその見当のところは、事務局を置いていろいろと調べさせたり等はいましておりますが、これは住宅全体にわたつて住宅計画というふうな面に伴つての宅地問題等が含まれてきますから、したがって、三十九年度以降の分に対しては、政府としても一応、御承知のように十年間において一千万戸の住宅建設というものを目標にいたしまして、三十六年度から三十七年度の不足分をいかに処置するかという建前に立つて今日やっております。やつておりますが、年々の行政の変化に伴つて、幾分なりとも増進するような、しかも、そのような方向をなくするようないわば住宅不足を解消するような方向にもつていかなければならぬのですから、今の御質問でございますれば、今直ちにここで回答せよというお話でございますが、単なる従来の見通しに立つての住宅対策に対しての計画の数ならば、事務局で一応考えておりますが、これは答弁さしてもらつても支障はないと、かように思ひます。

○田中一君 あなたは政治家じゃないか。いいじゃないか。今の答弁においては、次年度の十六億程度のものは確保できるだろうと言つてゐるのです。事務局は言えぬだろうが、松澤政務次官、言つてもいいじゃないか。

○政府委員(松澤雄蔵君) ただいまの田中委員の御質問が、今の住宅債券の今後の見通しという点のようですけれども、ですから、今年発行に対する部面についての責任は、今後持つてい

ます。同時に、この成果を見なければ——初年度実行するのですから、成果を見なければ、来年度はどの程度にするかというふうなことは、はっきりここで申し上げるということは、先ほど申し上げたように、少なくとも国会でございます、政治家だからといって、うそになるようなことは申し上げるわけにいかぬ。したがって、ある程度の見通しを立てるということは、少なくとも今年の十九億何がしというものは最少限度下らないような方向でもつて、その成果によつては倍額ぐらゐりますけれども、今の段階では、発行段階に至つておりませんし、これを今日御審議願つておる現段階でございますから、今年十九億にしておきますから、できるならば来年度は倍程度に持つていきたいという考え方を持つておりますが、状況の判断をもうししばらく与えてもらはないと、直ちにここで御答弁を申し上げるということも、少なくとも建設関係で長くやつてきた私からいいますと、そう簡単に申し上げかねるのです。

○田中一君 すべてが出たと勝負でもつて、思ひつき政策であつたやうな面がなくなつたらぬはずなんです。やつてみてよかつたならきめようというの、政党政治の行なうべきものじゃないです。やはり國民に一つの期待と希望を持たせながら一応の計画というものを立てて、それによつてあなた方は建設担当の行政の責任者なんだから、おのずから財政上制約を受ける場合もあるだろう。しかしながら、少なくとも政策として出す以上、

長期展望の上に立つたところのものを
出さなければ、当面の糊塗策、國民を
だます政策ということにならざるを得
ない。それを私はあえて政治と言つて
いるのです。行政面でも予算の編成権
は政府が持つてゐるのだから、それは
政府内部の問題です。しかし、政策と
してはかくかくのものを考えておるの
だといふことが答弁できないで何の政
治でありましょうか。それが政治なん
です。行政面の権限はおのずからわ
かつております。やはりすべての政策
といふものが、当面を糊塗するもので
なくて、将来の展望からくる計画とい
ふものがなければならぬのです。そ
の場合限りのものじゃ政策じゃないの
です。しを、まあ松澤政務次官は、お
れはそれは言えないというならけつこ
うです。しかし、そんなものじゃない
です。一つは、政治が一つの政策を
打ち出す場合には、やはり國民の要
望する方向に向かつて長期の展望の
ものに長期の計画を立てなければなら
ないのです。ああいう、今年十億出せば
済むのだというものじゃないのです。
一応行政面の責任者たちが、こういう
考え方を持つてゐるのだといふことぐ
らいがないという答弁ならけつこうで
す。あえて聞きます。

○政府委員(松澤雄藏君) 私が申し上げたのは、ただいまの田中委員の質問に對しての面であつて、私は、政府はすでに御承知のように、住宅対策といふものに対して、十年間に一千万戸という目標のもとにおいて、そのうち住宅の造成なり、あるいはまた公営住宅なり、あるいは民間自力建設といふような面とをあわせましてやつてきております。したがつて、こ

れ自身が政党政治の一つの目的のもとにやつておるわけでありまして。したがつて、それらにのつとつてそれを一日もすみやかに促進をせしめるといふ建前に立つて、本年から、債券発行的な面でも國民の要望も相当あるようだが、単に低所得者のみならず、一般の方々でも、宅地を持つてやつていくといふような点にのつとつて、その最初の目的であるところの政策といふものを促進する意味において、本年度から債券発行をやつてみよう、こういうわけで実はやつて参つたわけでありまして。そこで本年は、先ほど申し上げたように、御承知のように十九億といふものを用途にしてやつておりますが、できれば、これらを基本にして、今後大いに國民の要望にこたへるといふ現実的な面を見ていただくならば、来年度において、先ほど申し上げたように、少なくとも倍額程度のものには持つていきたいという希望を持つてわれわれはやつておるのだ、こういうふうなことを御答弁申し上げたのであつて、政策的な面であるならば、大基本方針としては一千万戸十年間、すなわち一人一戸平均のものとしてそれで持つていききたいというのが、政策的にわが党としても、また政府としても、きめてあるのですから、これの促進をわれわれは今ややつてゐる、こういうふうな御理解願ひたい、かように思ふのです。

○田中一君 私は、あなたのほうで適当な、あなたの考へてゐる政策としての表明があれば、これに反対しようと思つてゐたのです、実は、野放図な宅地を造成するものじゃないといふのです。とにかく、既成市街地における開発をしないで、すべて宅地分譲といふものは、その人たちが何十坪に区切りするかも知らんけれども、せいぜい六十坪、百坪程度のものだろうと思つて、考へてゐる一區画といふものは、それに木造の小さな家を造るこれによつて、日本の國土が未利用のままに、十分に利用されないで長い間放置されるという政策はいけぬといふ気持ちを持つてゐるのです。私はそう思つてゐる。日本の國土に限度があります。海に囲まれた四つの島なんです。これが平面的に小さな家をたくさん作ることによつて、日本の國土の利用といふものが制限されてくるのですよ、政策を出すならば、私は、あんまりたくさんこうした形式のものが伸びることとは好ましくないのです。これは私の考へです。國土利用といふものが制限されることになる。そうしていづれは木造建築を建てる人が多いと思つて、この場合には、スラム化される傾向にあるのです。これは今日までの住宅政策を担当しておられる方々はよくそれは知つてゐるはずですよ。逆に長期計画で出すと、僕は、そういうことはおやめなさいと言ひたいのです。これはひとつ政策として出している以上、一応あなたは自民党の所屬だから、自民党の政策で考へていいのですが、私はこういう政策をとるべきでない。過小宅地をふやすことによつて、今日の既成市街地における都市区画整理事業等、道路の拡張とか、あらゆる面において、國土が、安全に利用されないで別な方面へ動いてゐるといふことを考へると、こういうことはまあほどほどにしてほしいといふのが僕の考へ方なんです。そこで何も一ぱいは

めようと思つたのではないのです。これは私の意見です。
これは引受人は個人ですか。あるいは法人でもいいのですか。
○政府委員(前田光嘉君) 個人でございます。
○田中一君 個人という、これは無記名債券のほうですか、個人といふことになつておるとすると、個人だといふことを立証する何らかの方法を考へておるのですか。また、ここにあるとおり譲渡もできるはずでありますから、譲渡といふのは、債券譲渡ですよ、宅地債券は売買はできるはずですよ。したがつて、これは個人といふものを立証する方法は、どういう方法をとるのですか。
○政府委員(前田光嘉君) 先ほど御説明申し上げましたように、あらかじめ宅地債券を継続して購入する者を、公団または公庫において登録をいたしまして、その者に手帳を交付いたしましたので、その手帳と、それから債券と両方を呈示を受けまして、そこで最終的に宅地を賣つ場合に必要資金を還元をしてこれに充てさせていただきます。譲渡制を認めましたのは、しかし債券でございまして、やはりその個人は法律上の債券の行使と申しますか、これを円滑にするためにやはり無記名にしておりまして、場合によつてはこれを譲渡してもいい、あるいは買入れしてもいいといふことになつてしまつて、やはり債券保持者として、単にそれを貯金したのとは違つて、有効に活用できる道も開いておくといふことがいいんじゃないか、こう思つてやつてゐるわけでございます。

○田中一君 兄弟四人が、同一地域に四つの區画を、宅地を取得する、兄弟だから一緒にしようじゃないかと言つて、この四つのものを一緒にすることは、どこまでも制限を設けてゐるんですか。御承知のように、建築基準法からくるところの宅地と称するものの制限は、お互いに道路といふものを持たなきゃならぬことになつてゐるんですね、四メートル。それでそれが一緒になつて庭にしようといふ場合には、それを認めるんですか。
○政府委員(前田光嘉君) 公庫または公団で分譲いたしております宅地は一定の基準によりまして理想的な住宅団地を造成しておりますので、その際、區画割りもきちんと決めておりますし、その中の建築も一定の規制を設けてまして良好な環境を保持した住宅団地にさせております。その範圍内におきまして、隣にどなたがお住みになりましたら、一定のその規制に従つた良好の宅地として、その辺の採光、通風、交通、その面において理想的な住宅団地としていけるような規制の範圍内においての建築をお願いすることになります。
○田中一君 民法上、自分の持つてゐる所有地と、自分の弟の持つてゐる所有地を一緒にするといふ場合に、それを規制する、それをしなきゃならぬといふ民法上の制限をする法律は、何条のどこを採用してゐるんですか。
○政府委員(前田光嘉君) ただいま申し上げましたのは、住宅金融公庫もしくは住宅公団によつて宅地の分譲を受けた者に対して、特別な条件を課して、その条件に合致した者について分譲を認めるというわけなんです。

○田中一君 それが、その宅地が個人の所有に移った場合には、何ら制限することが出来るはずのものでないと思ふのです。何かそれも民法の上で、もって、しちやならないという何かの条文があつて、それでもつてそれを押えようというのか、それを明らかにしてほしいと思ひます。

○政府委員(前田光嘉君) 当初きめた条件に違反して土地を利用し、あるいは建築をした場合には、これは公庫の、国の資金で建てた宅地を分譲する趣旨に沿ひませんので、その場合には、買戻しの特約をつけておりますので、そういうものは契約を解除いたしました。公団もしくは事業主体が買戻して、本来の用途に充てさせるような指導をいたしております。

○田中一君 所有権が個人——他に移っているんですよ。その環境を守るという法律は、どの法律をもつてそれを言っているんですか。環境を守るといふ権利は、法律のどれにありますか、出して下さい。たとえば建築基準法の建築協定というものは、一応その意味のことをうたつていますよ。環境によつて制限を加えるということはある得るし、どこまでもこれは民法上の所有権を侵すものじゃないです。それはどこですか。どの法律によつてそれは出発してきているんですか。

○政府委員(前田光嘉君) 公団法によつて、公団によつて造成した宅地の譲渡につきましては、一定の基準に従わなくてはならないようにしてございます。それによりまして公団法の施行規則に規定を置まして、施行規則の三十一條の四号には、先ほど申しましたように、譲渡契約に違反した場合

には、その譲渡契約を解除して、宅地を買戻すことが出来るというふうにいたしております。

しかし、この規制も永久にこれをつけておきますことは、一般の取引及び所有権の關係上、非常に不安定をもたらすおそれがありますので、現在はこの三年以内に限定をして、この契約の解除をさせるようにいたしております。

○田中一君 完全に所有権が買取人に移った場合から三年ということなのか、この点は非常に問題があると思ひます。その点はどうかですか。

○政府委員(前田光嘉君) 譲渡契約が締結せられて後三年でございます。所有権が移つてから三年でございます。

○田中一君 それに従わなかつた場合に、また、それが善意の第三者に譲渡された場合には、それに対してまで及びますか。

○政府委員(前田光嘉君) この特約は、登記いたしておりますので、第三者に対抗できるように措置いたしております。

○田中一君 その人間が買戻しに応じない場合には、訴訟を起した今までは例はありますか。

○政府委員(前田光嘉君) 例は私はないておりません。

○田中一君 住宅公団総裁に伺ひます。そういう今まで買戻した例はありますか。

○参考人(横間茂君) 今までさうな例はございません。

○田中一君 大抵民事の裁判は、三年くらいたつてしまふ。三年たつて終わるところに、この条文は消えてしまふ、むだな訴訟を起したということにな

ります。そういうばかんなことを規制するのはどうかと思ふ。私など考へてゐるのは、たとえばアパートの共同建築を住宅を住宅組合的方式でやるという場合に、大抵変更というものは、お互い十年くらいを見込んでいいと思ふ。買戻し裁判を起して、その訴訟が解決つかないうちに期限が来て、何のために訴訟を起したかわからないということになります。それは一つの精神規定的なもので、事実そういうことにはなりませんという答弁ならば、含みある答弁として僕は伺つておきますが、その点はどうか。大抵民事などは、裁判をやれば三年くらいかかる、いや、三年どころじゃない、もつとかかるかわかりません。そういうことも必ず三年でこれを解決するという見込みですか。これは施行規則ですか。僕らにはわからない、政府自身、行政府自身がきめてゐる問題ですか。

○政府委員(前田光嘉君) ただいま裁判の期間のことをおっしゃいましたけれども、買戻しの原因となるものが三年以内に起つておれば、裁判によつてこれを強制するのであります。裁判期間が幾ら長くても、裁判上こちらが主張すべきことは、この裁判が三年かかっても別に消滅するものではないと思ひます。

○田中一君 そういう行政をやつてゐるから、国民がやつぱり迷うんですよ。ばかんな話じゃありませんか。政府は強力です。このくらい強いものはないんです。もしほんとうに徹底させるとするならば、おとなしくそういう法文を作つて規制しないよ、ほんとうに必要ななら、それでまた、環境を保持

するということとは非常に抽象的です。それから譲渡も公団が承認すればいいんだ、これも抽象的です。そんな権限が公団なんかにあるつてない。公団の存在は、国民のものなんです。公団が国民生活にまで立ち入つて、一応法文ではそういうことになっておるでしょうけれども精神規定的なもので、かりに所有権が、公団という国民が税金で作つてゐるもの自身でもつて、刑法なんかに触れるものは別です、社会に害を及ぼすものは別です。世間には及ぼすというやうなことはおかしいですよ。もしほんとうにそういう共同社会としての規制をしようとするならば、精神的な問題です。そうなるから、裁判すればいいんだということじゃないんです。私も法律の審議はしてゐるけれども、政令、施行規則なんというものは、あまり問題がなくて知らぬものだから、そういうことが行なわれてゐると思ふのですが、それならばはつきり十年なら十年にすればいいのです。そうして、そういう訓練が共同社会に徹底したときには、こんなものはやめてしまえばいいんですよ、それだけの仕事なんです。いたすに人を罰し、いたすに人を摘発することが、われわれの考へてゐる楽しい共同社会じゃないのです。ずいぶんおかしいものがあると思ふのだ、實際。

また、こまかい点もいろいろあるのですが、おなががいふすいてきたんでこの辺で僕は質疑を保留しますけれども、ひとつ住宅公団総裁に伺つておきたいのは、最近しばしば入居問題で、あなた方の職員が司直の手に追わ

れてゐるということを新聞で拝見いたしますけれども、これはどこに欠陥があるのか、制度上の問題かあるいは処遇上の問題か、あるいは人間的なものなのか、どこにあるのか。これは私も非常に困るのです。私もいろいろ、三十何回落ちたから部屋を何とかして下さいと言われると、しようがないから、名刺を書いてひととお願ひしますと紹介してゐます、事実。しようがないからやるんですよ。これはおそろく私ばかりじゃない、多くの同僚議員もそういうことをしてゐると思ふ。

しかし、職員が、一万円とか二万円とか言つてゐましたね、そういう昇給のやうなものに魅力を感じるの、賃金の問題からそういうことが起るのか、あるいは制度が悪いからさうなるのか、その点ひとつ伺つておきたいと思ふのです。こういうことはあまり聞きたくないんです。聞きたくないんです、国民の多くは、やはり住宅公団に対する信頼を失つてゐるんですよ。それでわれわれも、せんだつて新聞に出てからというものは、一切住宅公団に対する御紹介はいたしませんと断つてゐる。ちやうどよかつたから、さう思われや困るからいたしませんとみんな断つてゐるんですよ。しかし、ずいぶん住宅困窮者がいろいろ来るわけですよ。だから、その点ひとつ率直に、いやなことを聞けれども説明して下さい。

○参考人(横間茂君) この点は何とも申しわけないことではございまして、恐縮いたしております。実は、ここで并解めたことを申し上げることは私として心苦しくて、申し上げかねるのでございまして職員が、ごく一部の者で

ございますが、かような不正なことをいたしますことについては、社会に対して、総裁としてまことに申しわけなく存じております。この原因はどこにあるかという点につきましては、実は横浜営業所について申しますと、住宅公団の支所は、首都圏の区域内で申しますと、東京支所が東京、千葉を管轄しております。関東支所がその後でできましたときに、事務所の関係で横浜営業所というものを設けまして、距離の関係で、そこで募集事務の募集、審査、契約をいたしております。十分監督をいたしますし、常に現地に向きまして審査をいたしておいたわけでございますが、まことに相済まないという結果になって参りました。現在、数名の者が取り調べを受けております。その内容については、はっきりとしたことをまだ本人から聞きませんので、ここでかくかくのことというのを申し上げかねるわけでございますが、私といたしましては、昨年の七月に、募集事務については、全部営業所の仕事はさような点に關与させないことにいたしました。管理保全のことだけを営業所でいたすことに改正をいたしました。募集事務は、東京支所、関東支所、本所においてこれをいたすことにいたしました。

しかし、それにいたしましたとしても、どこかに盲点があるのじやないかということ、これは、こういう事態が起こりましたので詳細に検討いたしました。それを一々突きとめて参りたいと思っておりますが、これは私の口から申しづらいことでございますが、各人の公僕と申しますか、公共のために尽くしているものであるという意識と自覚というものの欠陥があったのではないかと思ひます。研修の事務を徹底いたしますし、また、機会あるごとにその自覚を促しますと同時に、今後におきまして、そのようなことのないように万全の策を講じまして、この不祥事によって失った信頼感を取り戻しまして、公団の成果を十分認識していただくよう努めて参りたいと思ひます。

さしあたっての問題をいたしましては、私が事てまかく各職員に対してその注意を促し、肅正の処置をとりましますと同時に、この取り調べの結果、かくかくの点に不正の起こり得る欠陥があるという点につきましては、十分それらを厳正に措置するように手段を講じることと今計画をいたしております。また、ことに相済まぬことと存じますが、事件の終結を待ちまして、徹底的に将来に向かつての措置を講じたいと思ひます。この点は、まことに相済みませんので、この機会におわび申し上げます。

○田中一君 職員の処遇が低いのじやないですか。また、何とかか服務規程というのですか、そんなものが少しきびしいかゆるやかかどちらか知らぬが、不適当なものがあるのじやないですか。

○参考人(狭間茂君) 給与の問題につきましては、御存じのように、先般、労使の協議によりまして、新給与決定をいたしました。原則的には、国家公務員よりやや高い給料を払うことにいたしました。同時に、公団の職員の福利厚生その他の点につきましては、私といたしましてできるだけの配慮をして、私なりに職員が安んじてその職に奉仕するという方向に向かって全力

をあげておるのでございます。なお、今後におきましても、そういう方面に十分配慮を尽くして参りたいと思っております。

○田中一君 一応私は、ちやうど八年近く、七年ぐらいいになりますね、やはり一つの企業体には一つの企業体のカラーが出てくるものではないですか。どうも人事問題で中央との交流が常にあつて、定着しない。今度の渡辺副総裁にしても、公正取引委員長になつていくかわりに、今度は大蔵官僚の宮川君が住宅公団へ横すべりする、そのようなことが、大物の役員がどこかへジャンプするためのステップとしてその地位を利用するということがあるんじゃないか、これは、狭間さんはお年寄りですから、ほかに行くかわからないが、そういうことは感じませんか、そのために身を入れて仕事せんという人が役員の中に入らんじやないか。そうしてまた、それに対する職員の不満というものが高まってきているのではないか。もう七年も八年もたつたら、課長や部長ぐらいは、それらの適格者を課長、部長にすることが望ましいのですよ。何でもかんでもそこへずつと並んでいられる人たちは、いつかは住宅公団に行き、住宅金融公庫に行き、また戻ってくる、戻ってくるたびに立場が上がつていくということ、が、実に、いわゆる公団精神というものと、そのカラーが生まれてこない原

因じやないか。出世する見込みがないからというところに簡単にいへばなるんじゃないかと思ふのですよ。相当公団に奉職し、公団に一生を埋めるとは言わぬけれども、少なくとも、その仕事の性格から見ても、仕事をやっていくという意欲を持っておる若い人たちが多いいと思うのですよ。その人たちが希望を持って仕事をするとすることができないのは何かというところ、上級職員の定期的な中央機関との交流、そして、そこから来なければ部長にもならないのだ、課長にすらなかなかな困難だということだが、そういうような弛緩した気持を不平不満と同時に生むのじやないかという気がするのです。この点は、松澤政務次官、どうお考えになりますか。

○政府委員(松澤雄藏君) 今の御質問は、そのとおりだと私は思ひます。本省においては、私たちが就任いたしましたから、極力その方針のもとになすべから、こういうふうにして、今日まで各方面ともに力を尽くして参つたつもりで、特に職員等においては、極力今の趣旨のような方向でもつていきたい、こういう気持でやっております。ただ御承知のように、公団、公庫にいたしましては、もちろん希望をとって、建設省なりあるいはまた関係各省から職員を派遣したというふうな面等もございますが、ある一定の年限に達して参りますと、自分はどうしても本省に帰りたいというふうな方等もやはりございます。そうなりますと、どうしてもそこに人事の異動というものが自然的に生まれてくるというふうなことがございまして、しかしいく、できるだけ原則は、一つの公団内において、そこで真剣にやっておる者は当然に将来、ふさわしい地位というものを与えられるというふうな方向にいくべきものであり、かつまた、当然にそれだけの待遇というものが与えられるというふうな今いくべきものだ、

ただし、役員等になりますと、これは、政府自体がある点まで考えなければならぬということで現在まではやってきておりますので、幾分はわれわれの意に沿わないような点等もあるかと存じますが、政府自体としても、極力この主義のもとにやってもらうように、ただし、こういうことはあつてはいいわけではないのですが、予算等の問題等においても、また、各省と連絡調整をはかる意味においても、大蔵関係とか、あるいは建設関係とか、いろいろとその役員になつて参りますは、いろいろな政策的な部門の調整をはかる意味において、勘案をされる部面等がございまして、必ずしもわれわれが最大限希望しておるのとおりになつておるということとは言ひ得ないと思ひます。かように存じますが、建設省といたしましては、極力その方針をとるよう、特に私のごときにおいては、それらを強く主張し、大臣にも強く私から言つておきますし、大臣もまた、政府に向かつて強くそれらをおっしゃる、そういうふうな連絡を受けておられます、そういうふうな方向に今後とも持っていきたい、かように考えております。

○田中一君 たとえば住宅金融公庫にはそういうことは少ないと思ひますが、れども、もしなかったならば、これはないと言つていただきますが、せんだつても、宮川君の公団副総裁就任と同時に、町田君が公庫の副総裁になると新聞に出た。ところが、それがストップしているなんというのは、やっぱりいい姿じゃない。本人は迷惑ですよ、そうやられたのじや。そういう人事の問題が、やっぱり末端の職員に及

ぶところが多いのじゃないか。また、自然発生的に一人の役員にひとつのまた何というか、取り巻きの生れがちなもの。そういう取り巻きの生れがちなもの。これはそこに定着しない、またどこかに行くのだという腰かけのことになる人事が多いのじゃないだろうか。ですからこれは、今、松澤政務次官によって、方針を聞いて非常にうれいのです。私は少なくとももう一つの住宅金融公庫というものの職員の色合いが、ほかにもないものが生まれてくるのが普通なんだと思う。たとえば請負人の社会を見て、竹中工務店なら竹中公務店のカラーがある、一色をもつて。大体よその私企業にはそれが多いいです。それは何かという、首脳部が変わるから、つい自分が出世しようと思つた者は、狭間総裁にいたらずにこびを呈するようないことがあり得るのです。どうしても一つの企業体になりますと、一つの厳とした方針がきまつて、人事もつきりいくようになっていくと、一生懸命自分の仕事に挺身しようということになる。住宅公庫の場合でも、ある元参議院だか衆議院だかの事務局にいたという何とかという部長なんかは、やっぱり自分の党派を組んでいたらずに労働組合に反発する、理事者に反発するということをやっているようにしばしば聞いています。八王子の団地の問題、団地を買取るからということをも命令して、大ぜい動かして結局それがだめになって、公団ではまあまあというので押えつける、これはやはり人事の派閥が生れることはあり得ると思ひますが、人事交流があまり雲の上で行な

われて、職員に人格的な、人間的なものが伝わってないということです。職員もみなその中で同じことをやっているのではないかとすることも考えられるわけ。これはひとつ、狭間総裁、師岡総裁においてすら、河野建設大臣ににらまれると首になるから、いろんなことを言いくいと思ひますけれども、あなた方は、あなた方の就任されている現状では、どうか働く人の処遇問題を十分にやる、大蔵省にとにかく言われるものではない、田中大蔵大臣ははつきり言っておりました。一切賃金の問題をその他に対しては口を出しません、と言う。だから勇気を持つてやればいい。あなた方の権限であるはずのものを、一々お伺いを立てるようなことだからなめられてくるのです。何だいということになってくる。だから、そういうようなつまらぬことが摘発されるということになるのです。そういうことにならないようにするには、安定した役員諸君であつてほしい。同時に、その安定した姿が、職員が、そうした不正に触れない、嫌悪感を持つということになると思うのです。どうかその点は十分に考慮していただいて、制度上の問題、役員諸君の、あなた方自身自身の考え方等を、公団は公団の派閥を作る、公庫は公庫の派閥を作る、そういうつまらぬ派閥を持つてはならない。あと問題は、まだございますが、これは午後後に譲りますがひとつ委員長、時間も時間ですから食事にしたらどうですか。

○委員長(木村福八郎君) 暫時休憩いたします。

午後二時より再開いたします。

午後一時二分休憩

午後二時十二分開会

○委員長(木村福八郎君) ただいまより休憩前に引き続き委員会を開会いたします。

住宅金融公庫法及び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。

午前に引き続き質疑を行ないます。

御質疑のある方は順次御発言願います。

○田中一君 住宅金融公庫でこれから行なおうとする改修資金の貸付に至るまでの経過、それからこれに類する地方自治団体が行なっている事業があるかないか。あるならば、どの府県のどれがどういふ条件でどのくらいやっているというふうな報告をお願いします。

○政府委員(前田光嘉君) 住宅の改修の貸付につきましては、昭和三十六年度から、国民年金の還元融資という形におきまして、地方公共団体を通じて貸付をいたしておりますが、これはむしろ住宅政策の一環といたしまして、住宅金融公庫において効率的に運用すべきである、こういう考えから、政府部内におきまして話を進めまして、三十八年度から住宅金融公庫におきまして住宅改修貸付の方針がきまりまして、そのかわり、従来から行なつておりました国民年金の還元融資に基づくものは取りやめて、この住宅金融公庫によるところの改修貸付に統一したわけでございます。従来国民年金の還元融資をいたしておりました県は、全国でかなりの市町村の数に上っておりますが、今後はこれを統一的に、住宅金融公庫

を通じまして、主として農村の住宅改善ということに重点を置きまして改修融資を実施する予定でございます。

○田中一君 額はどのくらいですか、三十八年度は。

○政府委員(前田光嘉君) 三十八年度の予算は貸付金額十億円を予定いたしております。

○田中一君 原資はこれはどういう性格でしたかね、今伺つた。

○政府委員(前田光嘉君) 住宅金融公庫の原資は全部一緒になつておりますので、これは現在、資金運用部の資金その他の資金でございます。政府出資ももちろん入つてございます。

○田中一君 従来やつておいた改修融資というものは、その原資は。

○政府委員(前田光嘉君) 従来は、国民年金の資金の還元という形でやつておりました。それを市町村に転貸をして、市町村からこれをさらに個人に貸すということにしておいたわけでございます。

○田中一君 その額は、従来の。

○政府委員(前田光嘉君) 三十六年度の貸付の額は二億六千万円でございます。三十七年度は三億五千万円の予定で進んでいるようでございます。

○田中一君 公庫総裁に。この十億の融資はどういふ方法で行なおうとするのですか。

○参考人(師岡健四郎) ただいま申しましたように、十億の予算がついておりまして、大体貸付は八千件ぐらゐを予定しております。これは一般的に募集してまして、希望者に貸し付ける予定でございます。

○田中一君 直接住宅公庫から貸し付けるのか、それとも中間に、たとえば

各地方にある協会、公社等を通じて行なうものはないのですか。

○参考人(師岡健四郎君) 個人貸付あるいは増築の貸付と同じように、金融機関を通じて貸す予定でございます。

○委員長(木村福八郎君) 委員長からちょっと、参考人のお見えになっていただきますので二点ばかり承りたいのですがね。先ほど田中委員から質問がございましたが、それに関連いたしまして質問するわけですが、この宅地造成につきましては、住宅公庫それから住宅金融公庫、両方やつて競争すると、地価を下げるよりむしろ地価を上げる危険があるのじゃないか、そういう田中君からの質問がございましたが、これに對して、そういう競争をしないように努力するという御答弁があつたのです。

この地価対策としては、住宅公庫なりあるいは住宅金融公庫の競争関係はかりにないといはしめても、その他の民間の宅地造成のほうとの競争関係があるのではないかと思うのです。

で、実際問題としては、そのほうとの競争が地価を引き上げる大きな原因になるのではないか。まあ住宅建築と大体同じように、宅地造成も民間の自力建設ですか。まあ住宅建設においては、政府の住宅政策の半分以上ぐらゐは民間の自力建設によつていますが、宅地造成においても、大体、半分ぐらゐですね、民間の宅地造成が占めておるのではないかと申すのです。この中には、建設省から出した資料によりますとも、民間の宅地造成業者には、宅地を新たに造成し、分譲することを主たる業務とする狭義の宅地造成業者のほかに、私鉄とか、あるいは不動産業、土建業、サービス業、鉱工業

等も宅地造成をしておると、そして、

こうした民間の宅地造成をやるそういう業者その他は、大体、地価が騰貴し始めた昭和二十七年ごろから設立されたものが多いといわれておるのです。実際問題として、地価を引き上げてい

ら御説明願います。

○参考人(抜園茂君) 午前中に申し上げましたように、住宅公団と住宅金融公庫と申しますか、金融公庫からの融資を受けての公共団体あるいは公共団体の別動隊である公社、協会等の宅地造成につきましては、大体、三者の間に協議をいたしまして、場所的に競合することは、現在のところございませ

ていることになりまして、私のほうで相当大規模な宅地造成をしようとする場合に、そのスプロールされた所がある

○委員(木村福八郎君) 住宅局長、その点、いかがですか。大体この宅地造成事業の半分ぐらいは民間なんですよ。それから宅地制度審議会の答申によると、八カ年間で二億二千万坪ですか、造成しようとするあれも、かなりの部分が民間ですね。民間のほうで地価を抑制するということ、そうして地価を抑制するということ、実際にできるかどうか、その点を伺いたい。

この宅地債券は、従来からあるところの住宅公庫及び公団の宅地造成に

○委員(木村福八郎君) 私は、政府の宅地対策が非常におくれておると思ふんです。それで、住宅対策にとつて、土地の取得が重要であるばかりでなく、これは都市の開発あるいは地域開発、そういうものにとつてもこの土地の取得は非常に重要なわけですね。それで私は、これは建設省のほうから資料をいただいたんですが、これは、国連の住宅及び都市開発についての専門家特別会議がありまして、これはかなり詳しく加納久朗さんが議長を勤められた、その報告によりますと、諸外国におきましては、かなり進んだ用地の取得の手を打っているわけですね。で、この会議におきまして、いろいろの各国でやっている政策が紹介されておりますが、たとえば地価の規制とか、あるいは地域性の土地細分規則とか、開発地の取得、宅地の売却収入に対する課税とか、建築許可要件、

助方策をやはり加味すべきじゃないかという議論も実は出ておりました。目下それらの点につきまして検討し、引き続き宅地制度審議会でも御検討願いたいと思っております。なお、そのほかに、たとえば宅地の増価と申しますか、価値が上がったことに対する、その価値を国家的に何らかの形において吸収する方策があるかどうか、あるいは空閑地をそのままに放置してある場合に、これに対して税制その他によつてさらに活用をはかる方法はないかというふうな、全般的な宅地対策を実は検討いたしております。今回の措置は、その一部でございますが、いずれ成案を得次第、御審議を願ひと思っております。

○委員(木村福八郎君) 私は、政府の宅地対策が非常におくれておると思ふんです。それで、住宅対策にとつて、土地の取得が重要であるばかりでなく、これは都市の開発あるいは地域開発、そういうものにとつてもこの土地の取得は非常に重要なわけですね。それで私は、これは建設省のほうから資料をいただいたんですが、これは、国連の住宅及び都市開発についての専門家特別会議がありまして、これはかなり詳しく加納久朗さんが議長を勤められた、その報告によりますと、諸外国におきましては、かなり進んだ用地の取得の手を打っているわけですね。で、この会議におきまして、いろいろの各国でやっている政策が紹介されておりますが、たとえば地価の規制とか、あるいは地域性の土地細分規則とか、開発地の取得、宅地の売却収入に対する課税とか、建築許可要件、

新市街地造成、その他空閑地課税あるいは新規建築分に対する税の減負ですが、こういういろいろな各種の形をとった誘導政策や財政措置によるそういう諸規制が——規定がある。特に、たとえばオランダなんかでは、人口二万以上の都市は、すべて土地保有政策をとっているそうすね。それで、あらかじめこの市は土地を保有しておいて、そして都市計画もやっつけていき、住宅対策もやっつけていく。そうしていかなくれば、今の自由主義経済のもとで、そして十年間一千万戸ですか、家を建てると、そしてそれに対して用地はまあどれだけ——二億二千万とも言うてるんですから、それに見合うかどうか、これもあとでお聞きしたいんでありますけれども、そうやっておりますれば、ほうっておけばますます土地投機が盛んになるのはもう見やすい道理でありますよ。今のままだったらますます土地は騰貴するばかりですすね。今は社会主義じゃないのですから、今の自由主義の経済のもとで土地が投機の対象になるのは当然である。見え透いていますよ。それに対して、政府は早くすぐ手を打たなければいけないわけですよ。これに対する基本的なその対策というものを早く打たなければいけない。私は、建設省からいろいろ資料をいただきましたが、研究はしております。いろいろな研究をやっておりますよ。それから宅地総合対策というものもあります。先買権の制度に関する調査、あるいはその他財政措置ですね、課税等について、いろいろまあ研究はしておりますね、それは了とします。ただ漫然と何も研究しないというわけじゃございませんが、かなりよ

く研究した資料はあります。しかし、研究ばかりしておいて、これはやはりスピードが必要ですよ、そうしませんが、たとえば、ときに先買権が発動されるのではないかと、あるいは税金をかけられるのではないかと、いろいろのがどんどん出て参りますね。そういうような場合に、そのまた先を越すそれをのがれるいろいろな手も打たれるかもしれないし、ですから、ここで思い切った手を早く打たないと、ますます土地投機を助長していか。現在もうすでにちよつとお手上げの状態だと思ふんです。実際問題としては、ほとんどもう対策はないと言つてもいい現状ですね。こういう法案も出されることもけっこうです。宅地債券を出されることもけっこうです。が、全体の日本の今後の宅地造成政策から考えますと、どの程度の価値があるのか、どの程度のウェイトを持つてわれわれ考えていいの、実は疑問に思ふわけですよ。せつかくこういういろいろな努力をされても、それは全体の基本的な政策、しかもまた思い切ったことを各国で、資本主義国でさえやっているんですからね、私権に対するいわけゆる制限とか、かなりやらないければ問題は解決つかないのじゃないか。われわれがこの委員会での法案を一生懸命審議しても、それはただ地価の抑制対策に役立つのか、あるいは宅地造成、住宅対策に役立つのか、どうも疑問に思ふれますので、この点について、ざつぱらんにいやこう考えているんだ、今はこうこうういう手を打とうとしているんだ、そ

うしていつごろまでに、こういう政策等を実現させたいという気持でいるんだというようなことでも同わないと、われわれとしては、この法案について、どの程度の評価をしていいのかわからないのですよ。その点をひとつ住宅局長、おわかりでしたら御答弁願えないでしょうか。

○政府委員(前田光嘉君) 先ほども申し上げましたように、宅地制度は、総合的に考えなければなりませんし、研究いたしましてある程度の成果と申しますか、成果を得たものにつきます。置で実施してきております。ただいまお話しございましたたとえば先買権制度、あるいは一定の場合における土地の宅地造成のための収用、こういう制度も実はこの際踏み切りまして、先ほど申し上げました新住宅市街地開発法におきましては、都市計画としてきめられた団地の造成については、先買権制度を創設します。それから同時に収用権を認める、それから農地の転用につきましても、簡便な措置をきめるといふふうにいたしました。成果を得たものは順次実施をいたしております。それからはまた不動産の鑑定制度につきましても、近くこれは法案として提出する準備をいたしております。

なお、そのほかにも、先ほど御指摘ございました土地の増価税の問題、あるいは空閑税の問題につきましても、今後引き続き宅地制度審議会におきましては、昭和三十八年度中に、宅地制度全般についての検討をせられまして御答申になり、政府におきましても、その期間内に法案を得て、具體的措置として法律なり予算措置その他

にこれを現わして実施を進めていくつもりで漸次努力を続けております。

○須谷英行君 さつき委員長のほうから質問があったことなのですけれども、たとえば宅地を容易に入手しがたいという状況になっているから、だから、こういうこまかいことだけではなかなかうまくいかないのじゃないかと、こういう意味の質問があったと思ふのですよ。その際の局長の答弁では、たとえば鑑定制度といつたようなことをこまごまとお話ありましたけれども、問題は、宅地にしても、土地の価格がうなぎ上りにどんどん上がつてしまふということ、根本は結局は需給のアンバランスということから生じてくるわけなんでしょう。これはいつか政務次官もそういう意味の答弁をされたね。需給のアンバランスから生じてくるならば、その需給のアンバランスを生じないようにするというのが根本対策にならないか、あるいは、土地の鑑定をやつてみるのか、あるいは債券を発行してどうのこうのというものは、結局に弥縫策みたいなものであつて、根本対策にはならないのじゃないですか。ほんとうは根本対策としては、こういう後手に回つた弥縫策をこまごまと講ずるよりも、根本対策はどうしたらいいのかということから取りかかつていくということが本筋じゃないかという気がするのですけれども、その辺のところの対策というものは、ちゃんとしたものがあつかうかというところが一番の問題じゃないかと思うのですがね。この点はどうなんでしょう。これは政務次官にお伺いしたい。

○政府委員(松澤雄蔵君) 確かにただいまのお話のとおりでありまして、結局宅地それ自体の高騰にしても、やはり需給のアンバランスがとれないためになつていふことは言うまでもないわけでありまして、政府といたしましても、また、われわれ建設省といたしまして、これに対してはほんとうは、すでに私から率直に申し上げましたように、非常に苦勞しておるということであるのが正直なところなんです。ただ、政府としては、何とかしてそれを押えていきたいという気持等がございます。すでに御承知のよう、新産業都市の設定を早く急いで、そして各地方別にそこに一段階をおいて、そして大都会中心に走りつつある人口というものを、そういうふうな方面にもとめていきたい、こういうふうなことをも考えたり、あるいは広域都市の設定といったようなことも考えたり、いろいろと実はやっております。また、建設省にいたしましたも、先ほどから御説明を申し上げておりますように、現在における公園のおもなる目的としては、過密地帯といわれるところの大都市を中心としたところに団地を作つたり、あるいは住宅を作るというふうなことに主体性をおいてきております。ところが、これは全部国の力において住宅を建てておりますから、その地域における地方公共団体にしても非常に助かつておる面等があります。そこに来る人口を来ないようにするためには、やはり地方の、大都市のみならず地方における県庁所在地、長年間その地域では県庁所在地等がやはり自分たちの足だまりというふうなこと等も考えられますので、極力

というものが提案になります。そこで、鑑定士が土地価格につきまして適正な価格を発表したというのですか、きめた。ところが、やはりそれも売手と買手の関係でありまして、やはりほしい人があれば、その鑑定価格より以上にはやはり取引というのか、そういうものは当然あり得るのじゃないか。ですから、あれも必ずしも、私は絶対的なきめ手じゃないというふうに思うわけですがね。この点はどうですか。

○政府委員(松澤雄蔵君) それはそのとおりであつて、たとい厳重な統制をしましても、御承知のように、戦時中のようなことでありまして、裏に回ればやみ取引というものも生まれてくるのですが、結局、国民の自覚を待つて、そしてそれらによつて国民がお互いに自覚し合つてやつてもう以外に、たとい統制がしられなくても、いれや鑑定士の鑑定した価格がきめられまして、やはり今のようになつてあり得ると、かように存じます。しかしながら、ただこういうことだけは言えると思つて、鑑定士の鑑定した価格が安いところがありますれば、みんな安い方向に向かつていくのじゃないか、こういうふうに思います。が、しかし、今のお話のように、やみ取引という点になりますと、なかなか現行のわが国の国情では押えるといひましても、現在御承知のように、余裕がありますから、無理もないと思つたのですが、食糧統制がいまだにしかれておりますが、けつこやみでやはり走り回つておるといふ点から考えましても、最後のきめ手ということに対しては、ちよつと困難ではなからう

か、かように存じます。

○中尾辰義君 それで終戦後相当土地の価格が上がつておるわけですがね、今、鑑定士法案ができてしまつてどの程度——判断はむずかしいかもしれませんが、どの程度抑制される効果があるか、そういうふうな見通しはどうですか。

○政府委員(前田光嘉君) 鑑定士の制度によりまして、どの程度の宅地価格の抑制についての効果があるかということでございますが、なかなか具体的に程度を表示することがむずかしいと思つて、いたずらな騰貴に基づく取引は、物の価格によつて左右されることによつてなくなるといふことは言えると思つて、地価の値上りについては、先生のお話のように、全体としては需給関係の逼迫ということも相当大きく左右いたしますので、適正な値段を見出すことにつきましては、相当な効果があるかと考えております。

○石井桂君 ちよつと二番せんじのきらいがあります、住宅債券制度ということにつきまして公団と公庫が同じように債券を出すということについて、田中委員から御質疑があつたようです。しかし、公団の住宅債券と公庫の住宅債券がどういふふうな差異があるかといふことをはつきりして知りたいと思つて、住宅を必要とする者が、あるいは宅地を必要とする者が、お金を借りて自分の好みや要求によつて、その要求を満たすことのできる制度は金融公庫だと、それから公団のほうは、建てたものをつまり国民がそこから選ぶといふことで、洋服でいへば、公庫のほうはオーダー・メイド、それから公団のほうはレディ・メイド

のほうだと、つまり自分の好みに合ったものを作りたいといふ場合には、公庫の資金を借りて敷地を造成して建て、そこへ住む。ところが、公団のほうは、うんと作つておいて、そこで好みに合えばそこへ入るといふ、オーダー・メイドとレディ・メイドの違いがあると思つて、住宅債券制度は、どういふ公庫と公団に差異があるかといふことを、局長からでもいいですから、はつきりこの際御答弁願ひたいと思つて、

○政府委員(前田光嘉君) 公団と公庫の差異につきましては、住宅につきましては、今石井先生のおっしゃつたような差があるかと思つて、宅地債券につきまして違ふ点は、住宅公団の債券をかう人は、住宅公団自身が宅地造成をして分譲する宅地をかう人、住宅金融公庫の宅地債券をかう人は、住宅金融公庫の資金を借り受けて、公共団体または協会、公社等が住宅金融公庫資金によつて作った宅地を買い得るという差でございます。その他につきましては、努めて差のないようにしたいと思つておりますが、今申しましたように、事業主体が違ふのでござい

ます。

○石井桂君 ですから、住宅を作る点においては、そのレディ・メイドとオーダー・メイドの差はあるが、宅地債券制度については、ややその差が近くなつてきているんです、少なくなつてきておる。そこで、田中委員のような、一カ所にまとめたらいだらう、こういう質問が出てき、また、私も幾らか疑問を残すわけです。だから、それは二つ必要なことといふことを、もっと納得いけるように説明して

いただいたほうがいいんじゃないかと、こう思うものだから、最後に質問したわけです。

○政府委員(前田光嘉君) 住宅公団は、先ほど事務次官が説明いたしましたように、主として大都市周辺の大規模な団地造成を実施いたしております。それは現在もやっておりますが、住宅金融公庫は、必ずしも大都市ではなくて、適当な事業主体——全国的な視野から適当な規模のものをやつております。現在も、宅地供給はこの両者がそれぞれ特徴を持ちまして、公団は比較的大きい団地の開発をしてそれを売つておる。公庫は、それほどありませんけれども、適当な土地を見つけて、適当な事業主体でやつておるといふ形になっておりますので、そういうふうな運用によつてお互いに助け合ひながら、結局は、先ほど申し上げましたように、政府の資金による供給がふえることが需給のバランスにも非常によろしいし、しかも、価格も一般の民間で造成するものよりも低廉にできますので、ふえるといふことにつきましては、両者がそれぞれ助け合ひながらやつていくことが望ましい、こう考えまして両者に分けてあるわけでございます。

○石井桂君 大体はよくわかるんですがね。二つ二本立てで出さなければならぬといふほどのものでないようには私も受け取れたんだけれども、それは今の原案でもけつこですが、二つ二本立てでなければならぬといふような説明の仕方ではなかつたようですが……

○政府委員(前田光嘉君) 実は住宅金融公庫の資金は、住宅金融公庫の貸付資金と事業主体が調達する、たとえば

地方公共団体が別途の方法で調達する資金と両者で資金を構成されますので、住宅金融公庫をつけますと、政府の資金がそれにプラスされて運用できます。それから、事業の施行能力も、現在の公団の能力にプラスして、各地方にそれぞれ公社、協会あるいは公共団体がありますと、それもプラスされるということから、やはり両方に分けてやつたほうが、全体としては宅地の需給が円滑にいくだろう、こういう考えで両者に分けてやつたわけでございます。

○委員長(木村福八郎君) 住宅公団の方に伺いますが、住宅公団は、この住宅地の造成以外に、工業用地の造成もやつていますか。ところで、この住宅公団の目的は、主として住宅の宅地造成が主体ではないかと思つて、第一、第一条に目的はつきり書いてありますが、「日本住宅公団は、住宅の不足の著しい地域において、住宅に困窮する労働者のために耐火性能を有する構造の集団住宅及び宅地の大規模な供給を行うとともに、健全な新市街地を造成するために土地整理事業等を行うことにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」となつてゐるわけですね。もちろんこの宅地造成といふことについては、工業用地も宅地の中に入らなければならぬ。入るわけでありましても、住宅公団の主たる目的は、工業用地よりもむしろ住宅地の開発になればならぬと思つて、ところが、住宅公団の事業計画を見ると、最近では、工業用地の造成事業は非常に多くなつてきていますね。たとえば三十六年度は、工業施行面積は百五十万坪になつ

ております。三十五年が五十万坪で、三十五、六年で二百万坪です。ところが、この住宅用地の造成は、三十五年と六年、第三期事業で百五十万。工業用地の造成のウエートが非常に大きくなつてきていますね。そうじゃないですか。で、本来これは私は住宅地の造成が主でなければならぬと思うのですが、工業用地の造成というものは、これは法律的に言えば、宅地には工業用地も入るということで、それは法律的には別に違法でもありませんし、また、業務の範囲の中にも工業用地の造成も含まれると思うのですけれども、しかし、主たる目的は、やはり住宅地の造成になればならぬと思う。その点いかがですか。

○参考人(狭間茂君) お答え申し上げます。委員長からのお話のとおり、住宅公団は、住宅の供給ということが、ことに住宅難の激甚な地方において、住宅に困窮しておる庶民階層に、法律の言葉で申しますと、健康にして文化的な不燃住宅を供給するというのが、一番大きな柱でございます。しかし、それに伴ひまして宅地が必要でございますから、それに必要な宅地プラス分譲宅地も加へまして、宅地を造成するということが、第二の柱になつてゐるわけでございます。主たる目的は、住宅の建設供給と、宅地の造成供給ということにあるわけでございます。これに工業用地の造成が加りましたのは、御存じのように、首都圏の整備計画がございまして、主として首都圏の区域内における工業用地の造成をするという方針が立てられたわけでございます。で、それを、宅地造成に從來住宅公団が主として当たっておりますが、

工業用地の造成もあわせて行なうことができるという能力が追加されて、工業用地の造成をいたすことになつておりますが、そのバランスを申し上げますと、宅地の造成は、第一期において三百万坪、第二期が三百万坪、第三期と申しますのが二度に分かれておりますが、三百万坪と百五十万坪、それから三百万坪まだ決定はいたしません、来年度の予算におきましては、五百万坪というふうになつております。工業用地の造成は、主として首都圏の区域内において行ないますものでございまして、御指摘のとおり、三十五年度は五十万坪、三十六年度は百五十万坪、三十七年度は九十万坪というふうになつております。三十八年度においても百万坪ということになつておりますが、その比率から申しますと、三十八年度の計画におきまして、宅地、いわゆる住宅用地の造成は千三百二十万坪前後でございまして、工業用地の造成は、継続的なものと合せて四百万坪前後になるかと思つておりますが、主体といたしましては、やはり住宅の建設とあわせて、これに必要な宅地の造成をするということが、公団のおもな柱になつておるわけですね。

○委員長(木村福八郎君) 今後におきまして、工業用地の造成のウエートがだんだん大きくなるという可能性はないですか。

○参考人(狭間茂君) これは、政府の御方針もございまして、工業用地の造成が考えられますのは、まあこれは私見になるかもしれませんが、首都圏の区域内とか、いわゆるまあセントラライズド・シティと申しますか、そういう

ような意味を持った造成を将来近畿圏、経済圏というものができますれば、その方面というところがおもなものになると私は考えております。住宅公団として、至るところに工業用地を造成するというにはならないと思つておるのでございますが、これは政府のほうの御方針に従つて私も活動していくわけでございます。そういうような感じを持っております。

○委員長(木村福八郎君) 私は、住宅公団が工業用地の造成をやることに、ついで、どうも割り切れないのです。が、この法律の建前から、それはできるやうになつており、事実やっておりますが、この住宅公団の建前は、さつき総裁もお話がありましたように、住宅の不足の著しい地域において、やはり早く宅地造成をやるということになつておるのでありますから、専断的にそれに従事すべきだと思つておる。そういうふうに専断的にやつてさへ、今はそれでも足りないものであります。資金面からいっても、まだまだ住宅地の造成の資金が足りないのですから、どうも私は、本来の住宅公団の目的にちよつとそれの方面に力を注いでいる。ですから、ほんとうの住宅の不足の著しい地域における住宅建設が、それだけ何と云ふのですか、阻害される、総体的にですね、そういうものがあるわけですね。この点どうなんですか。政務次官どうですか。

○政府委員(松澤雄蔵君) これは、ただいまの答弁の中にもありました、近畿圏整備とか、あるいは首都圏整備委員会が発足した当時、どうしても東京都内の工場のあり方とか、あるいは人口抑制的な面からいろいろと研究されたのでありますが、当時、やはり今のお話のように、工業用地を中心にした公団方式のものが必要ではなからうかという議論が出たことは、そのとおりであります。だが、当時の考え方からいまして、新たに公団というやうなものをあまりこの際設けるといふことはどうかというやうな結論に達しまして、せつかく住宅公団が、ほぼ似た仕事をやつておられるのでありますから、これらにまゝとめてやつても構内における整備、あるいはまた人的等の拡充等によつてもなし得るのではないかと、こういうやうな基本的な立場に立ちまして、そうして今日に至つておるといふのが現況でございます。したがしまして、今の答弁のように、公団といたしまして考えられるものは、首都圏の整備範囲、あるいは近畿圏整備というやうな立場に立つてのとこで重点を置いていくというふうに考えておるといふやうな答弁でありました。が、まあそのとおりで、従来の、過去における議論も、そこにあつたわけですから、当然な答弁だろうと、かやうに考えています。したがつて、建設省は、もうしばらく公団のほうで積極的な面を考えていかなければならぬ。先ほどの御質問にもありましたように、とにかく宅地に関しまして、あるいはまた工場用地にいたしまして、用地関係というものは、すべてに先行するといふやうな面から考えて、これは積極的に、河野建設大臣の指示等もありまして、現在事務当局が真剣に

検討し、どのような方向のもとに、今までのおくれを取り戻すかというやうなことに對しては、非常な努力をいたしておるといふのが現況でございます。

○委員長(木村福八郎君) 私が申し上げるのは、これまでの政府の政策の基本的な、高度経済の成長政策であつて、やはり民間の会社の設備拡張、そのための工業用地の造成、そういう点に重点が置かれたことが、住宅不足のやほり一つの大きな原因になつて、住宅建設のために必要な住宅地の取得を困難ならしめてゐる一つのやほり大きな理由になつてゐると思つておる。そういう意味で、住宅公団が工業用地の造成をやるということが、何だか矛盾しているように思ふんです。これは意見になりますから答えは要りませんが……

それからもう一つ、住宅公団総裁がさつきお述べになりましたが、民間の土地造成の業者ですね、これによる土地価額の騰貴、これについては、何らか規制をされる必要があるというやうな御発言があつたわけですね。住宅公団で造成をやりまして、付近の土地の価格が非常に高くなるということを聞いておるわけですね。これは住宅局長どうなんですか。そういう規制については、これはただ研究ばかりしてゐるんです、建設省は、いろいろ資料をいただきますと研究ばかりやつてゐる。早く何か手を打たなければいけないんじゃないですか、その点どうなんですか。

○政府委員(前田光壽君) 住宅公団が宅地を造成した近所の土地は、確かに上がった事例もございまして。これは単

に住宅団地に限らず、たとえば道路を
作りますと、その道路の周辺土地が値
上がりする場合もございます。こうい
う場合は、現行法でも受益者負担金と
いう制度がございます。受益した限
度において、これを事業施行者がもち
うことができないという規定がござい
ますが、同時に、今検討しておりますの
は、一般的に土地が特殊な事由によっ
て増価した場合に、その増加した価値
を税としてこれを取り戻すという制度が考
えられますので、この具体的な方法に
つきまして検討をしておるわけでござ
います。先ほどの申し上げました受
益者負担金の制度は、受益の限度をど
ういうふうに算定するか、具体的にど
こまで受益があつて、どの範囲にそれ
をおさめるかということ、なかなか
具体的にはむずかしいでございます。
しかし、そういう制度もありま
すので、そういう制度の活用により、そ
ういうような地価の不当な——不当な
申しますか、値段については、適当の
措置をすべきがいだらうということ
で検討しておるわけでございます。

○委員長(木村福八郎君) もう一つ伺
います。建設省の宅地制度審議会
は、昭和四十五年まで二億二千万坪造
成する、それは政府がやるのは六五%、
残り三五%は民間でやるということに
なつてゐるわけですね。それで、これ
に対して、宅地の需給関係に即応した
地域別、年度別計画を樹立すべきであ
るというこの答申になつてゐるので
すが、建設省は、この答申に沿つて今
後住宅地の造成を行なうつもりです
か、どうか。

○政府委員(前田光嘉君) 長期の見通
しでございますので、いろいろ御議論
があると思ひますが、私のほう
で今一応、先生御指摘の資料によりま
して、一千万戸の住宅建設に關連しま
してこの程度の宅地が必要であり、同
時に、それをわが国の国情に合わせ
て、民間及び公的機関で造成すべき分
量を一応想定いたしまして、この線に
沿つて諸般の施策を講じたいと努力し
ておるわけであります。

○委員長(木村福八郎君) これは、今
後十年間一千万戸ですね。住宅政策の
構想を政府は明らかにしております。
それと宅地造成、住宅地の計画は見
合つておるわけですか。

○政府委員(前田光嘉君) さうでござ
います。それに見合ひまして宅地の
規模を想定したわけでございます。

○委員長(木村福八郎君) そうします
と、このうち三五%だけが、これは民
間ですね。さつき申しましたように、
民間で三五%やらして、それでうまく
いくのかどうか。それで一千万戸と
言つたつて、これは長くなりますから、
あまりこまかく質問いたしません、
一千万戸の住宅建設、これだけあれば
住宅不足というものは解消されると考
へるわけですか。

○政府委員(前田光嘉君) この一千万
戸の住宅計画は、昭和四十五年を目
標にいたしまして、そのときの家族を
一応想定いたしまして、一世帯が一住宅
持ち得るということを目標に計算いた
しまして、そのときまでは現在の住
宅不足を解消いたします。それから家
族が今後十年間には相当ふえます。
世帯がふえてきます。この世帯のふえ
たことに応じて必要な戸数をふやしま
す。また同時に、その間中央住宅ある
いは考へて悪くなる住宅について

も、建てかえをするというふうな数字
を全部計算をいたしまして、これから
十年間に一千万戸作つていけば、昭
和四十五年には、一世帯に一住宅を提
供できる、こういうことから計算をし
た数字でございます。

○田中一君 ちょっと関連をして。そ
うじゃない、その要素もあるか知らぬ
けれども、結局十年間一千万戸の住
宅建設ということは、民間自力建設に
三五%か四〇%依存しておるのだ、
から、その分は民間自力建設に持つ
だ、いわゆる政府施策で作つたもので
ないものがあるのだということ、民
間住宅建設三五%という作文をしてい
るということなんだ、はっきり言ひな
さい。

○政府委員(前田光嘉君) ただいま申
上げましたのは一千万戸でございます
して、それに関連いたしまして、先ほ
ど御質問がありましたように、将来造
成すべき住宅地を、現在ある宅地、
それから将来必要となる宅地を計算い
たしまして、一億二千万坪と想定い
たしました。一千万戸と申しました
が、そのうちで政府施策によつて作る
住宅と、民間の力で作る住宅、両方ご
ざいます。民間で建てる住宅につきま
しても、土地は、公共団体の土地を使
う場合もございますので、住宅の場合
には、一千万戸のうち、約六割を政府
資金による住宅としておりますが、宅
地については、約六割五分くらいは、
公的機関による宅地造成をする、三割
五分くらいは、民間の宅地、こういう
ふうに相なつております。

○委員長(木村福八郎君) それでは住宅
難が解消されるとお考へになつてい
るかどうかということをお伺ひするわ

です。

○政府委員(前田光嘉君) われわれ
は、一千万戸の住宅を作れば、そのとき
において一世帯、一住宅という形にお
いては、住宅不足というものは解消で
きてゐるというふうに考へておりま
す。

○委員長(木村福八郎君) そういう認
識であるから住宅問題が解決しない。
それは、今の内容については、ちゃん
とこまかくあなたの方で出した国土
建設の現況、ここに内容が書いてあり
ます。しかし、その内容を見ますと、
ちつともこれじゃ住宅難が解決されま
せんよ。一千万戸の内容を見まして
も、現在における住宅不足は約三百六
万戸だけども、その内容は、非住宅
居住それから同居、考へ住宅居住、過
小過密住宅居住、これが三百六万戸、
それと十年間に増加する世帯のための
住宅四百二十七万戸、十年間に建てか
えや災害で滅失する住宅の補充分とし
て百八十一万戸、それから今後の激し
くなる人口の社会移動に対処するため
必要な住宅が八十六万戸、これが十年
間で一千万戸ということになるので
しょう。そうしますと、たとえば今一
億住宅は持つておるといふても、たと
えば間借りで一億二千円もするよう
な住宅に建て替へよう。それからも
て住宅なんですよ。それからも
て文化的な住宅という場合には、それは
外国では、ほとんど水道とか下水と
か、そういう施設も完備しなければな
らぬわけですよ。ですから、今のい
ゆる住宅不足というものの定義が、規
定が非常に狭いのですよ、建設省の規
定は、それでこういう規定以外に、住

宅難として困つておる人があるのです
よ。本来ならそういうものも解決しな
ければならぬわけですね。それであ
なたの今の御答弁の一千万戸の中には、
たとえば一億二千円くらいのそういう
非常に高い家賃のところに住まつてお
る人も、これは一世帯一住宅という
うちに計算されておるのでしょうか。そ
うじゃないのですか、そういう人た
ちもね。

○政府委員(前田光嘉君) われわれが
住宅難を計算いたしますときには、や
はり一定の基準をもつて計算をせざる
を得ませんので、その際に使われない住
宅、過密住宅というのを一定の基準で
住宅不足というふうには数えておりま
す。この基準は、実は生活水準の向上
に伴ひまして変化と申しますか、変
つてきます。終戦直後、われわれが
計算したときには、非常にがまんをし
てもらう層が多いと申しますか、狭小
過密の基準も、比較的きつうござい
ましたが、最近少し緩和しまして、現在
計算しております狭小過密と申します
のは、九層未満で二人以上、十二層未
満で四人以上、こういう基準を設けま
して、これに合致しない住宅は、これ
は住宅ではない、住宅不足というふう
に勘定しております。ですから一千万
戸の住宅ができた場合には、今申しま
した九層未満二人以上、十二層未満四
人以上、こういう住み方をする住宅はな
くなつておるという計算であります。

○委員長(木村福八郎君) もう一つ最
後に伺つておきます。約一千万戸十年
間、けつこうですよ。この裏づけとし
て二億二千万坪の住宅地計画、これ
を執行すると、資金面から實際これは
可能ですか。これの裏づけの資金計画

というものは実際あるのですか。

○政府委員(前田光嘉君) 住宅計画の、先ほど申しましたように、約六割は政府資金による政府資金による住宅でございます。公営住宅、公団住宅、公庫住宅等でございます。あとの四割は民間資金による住宅でございます。このうち前期の五カ年間は約四百万户を計画しておりますが、三十六年度からの計画でございますので、三六、七、八という一応の実績があるわけでございますが、今のところ大体この線に従いまして、政府施策住宅及び民間住宅もできておる状況であります。

○委員長(木村福八郎君) 資金量は、三十三年当時の物価で九兆七千億と推定されておりますが、そうですか。

○政府委員(前田光嘉君) ちよっと今手元に資料がございますので、調べてみます。

○田中一君 関連。住宅金融公庫が融資をする増築資金ですね、今までの例だと、この調査の基準になる対象が、住宅建設の届出、これを一つ一戸という見方をその統計はしているんですよ。おかしい例は、たとえば六畳一間を増築する場合に、それを建築申請——これは本造は申請はないはずですが、届出すると、それは一戸というふうな調査の対象としていらっしゃるんですけども、その点は最近変わっているんですか。いわゆるでさ上がつた建物に対して、届出制によるところの住宅建設の件数によって一戸という割り出し方を従来はやっておったが、今はどうです。何の基準で今の政府の政策住宅というものの実績を計算しているか、何の資料によって。

○参考人(前岡健四郎君) 増築は、平均的に一件当たり大体四・五坪貸しているわけでございます。御承知のように、増築によって狭小過密の住宅が解消していく、そこで四・五坪貸して大体一戸という住宅政策上の働きをなしておる、こういう考え方でおるものと承知しております。

○田中一君 それは、住宅金融公庫が、貸付の資料というか、実績統計から割り出した一戸じやなくて、民間自力建設ということになると、これは届出の申請によって一戸とみなすという形でもって統計をとっているんですよ、従来ね。各地方庁でも、なかなかその内容まで検討して割り出す、判断することはむずかしいものだから、だからこいつはね、まあ作文だということでは僕は今日まで了解しているのです。なかなかそこまで一戸々々の実態、たとえば十二坪といつても、バラックの十二坪もあれば、一坪十万円もするような家もあれば、三万五千円の家もあるということになると、はたしてそれが内容に立ち入った統計として分類されているかというと、大体において、されてないです。だから私は、今の木村委員の質問は、一つの標準の数字ということであって、内容については、今木村君が言っておると同じような大きな疑問を持っておるのじゃないかと、これは今追及してもしようがないから、そのまま僕はこのようにおるのですが、いざそれうしろしたのも、今住宅局長から聞くと、相当こまかに統計の分類をしているように聞こえるので、その点はどういう資料に基づく統計かお聞きしたいと思うのです、あなたわかなければわからないでいいんですよ。

○政府委員(前田光嘉君) 住宅の戸数の調査は、今お話のように、着工統計によって処理いたしております。ただ着工統計と現実の数字とは相当の誤差がございますが、この誤差につきましては、適当な補正係数で処理いたしております。それから、やはり五年ごと住宅に関する統計調査を行ないまして、これを資料にいたしております。さらにまた、補正をするということによりまして、できる限り真実を求めようと努力いたしております。

○委員長(木村福八郎君) さっきの数字はまだわかりませんか。——それじゃ時間もたりますから、あとで。これは、あなたのほうの住宅計画課長さんは今どうなってますか。

○政府委員(前田光嘉君) 石川邦夫でございます。

○委員長(木村福八郎君) 前は沖さんですね。

○政府委員(前田光嘉君) 前任者は沖でございます。

○委員長(木村福八郎君) 沖さんがやはりそういう計画を作られたような私はある資料で見たのです。ですから、資料はあるわけですよ、あとで出して下さいね。

○政府委員(前田光嘉君) かしこまりました。

○委員長(木村福八郎君) 私が第一に質問したかった点は、民間資金に依存する分がかなり大きいんですよ。それではなかなか実際に資金がまかなえないのじゃないかという疑問を持っています。ですから、一つのスローガンの目標としては、一千万户建設、二億二千坪の住宅供給計画と聞かえが

いいのですけれども、われわれは、た

だスローガンでこの建設委員会では満足することはできません。やはりそれはどの程度具体性があるものかと、いろいろ検討しなければならぬと思います。いろいろ質問をしたわけですから、どこもことに土地対策については、今のところ、ほとんどきめ手がないし、これは早急に手を打たなければならぬ、これは希望しておきます。

それから住宅難につきましても、今のような狭い住宅不足というものの規定では、これはわれわれ反対です。ですから、実際はもっと一千万戸以上作らなければならぬと、もっと計画が大きくなければならぬものと思うのですがね。それにしても、この住宅対策に対して、全体の政策の中でウェイトの置かれ方が私は小さいと思うのです。こんな深刻な問題なんです。これはわれわれ社会党としても、そういう政策を具体的に作りつつあるわけですが、どうも今までのような考え方ではとてもこの問題は解決しないと思いがすが、時間がありませんので、私の質問はこの程度にしておきます。

ちよっと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(木村福八郎君) 速記をつけ下さい。

別に御発言もなければ、質疑は尽きたものと認め、これより討論に入ります。御意見のある方は、賛否を明らかにしてお述べを願います。——別に御意見もないようでありますから、討論は終局したものと認め、本案の採決に入ります。

住宅金融公庫法及び日本住宅公団法の一部を改正する法律案を問題に供します。本案を原案どおり可決することに賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(木村福八郎君) 全員一致でございます。よって本案は全員一致をもって可決すべきものと決定いたしました。

なお、本案の報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願います。ちよっと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(木村福八郎君) 速記をつけ下さい。

○委員長(木村福八郎君) 次に、砂防法の一部を改正する法律案を議題といたします。

まず、提案者より説明を求めます。参議院議員稲浦鹿蔵君。

○稲浦鹿蔵君 ただいま議題となりました砂防法の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由を御説明申し上げます。

すでに御承知のとおり、年々水害により貴重な人命財産に甚大な損害を受けているのが国の現状にかんがみ、鋭意治水事業の推進をはかり、国土の保全と民生の安定を期することは、現在の重要な課題であると存する次第であります。

ところで、治水事業には、砂防事業のほか、河川改修事業等がございますが、上流地域における土砂等の崩壊流出を防止する砂防工事を行ないない限り、絶えざる土砂等の流下堆積は、やがて洪水の危険を増大し、せっかく行なった河川改修工事等の効果を減少滅却するに至るわけがあります。したが

点が置かれるべきにもかかわらず、災害の発生により砂防設備を施設する必要を生じた場合の砂防工事の施行については、いさか適切を欠いていると思われるのであります。すなわち、指定土地内にある治水上砂防の効用を有する天然の河岸が災害を受けた場合の復旧事業の実状をながめてみますと、当該天然の河岸は河川として維持管理されているため、その復旧工事は、通常、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法（以下単に「負担法」と申上げます。）上の河川災害復旧事業として施行することはできません。砂防災害復旧事業として施行することはできないのであります。したがって、いましめ、砂防設備を施設する必要を生じた場合には、災害復旧に際しても、砂防法上新設工事として都道府県知事が砂防工事を施行しなければならぬわけですが、財政的には、負担法上の高率の国庫負担がある場合と異なり、都道府県は三分の二の補助を国から受けるにすぎないのであります。

そもそも人工の砂防設備と同様な効用を有する天然の河岸が災害を受けまして著しく欠損または埋没したような場合には、その復旧工事は、人工砂防設備並みに砂防災害復旧事業として施行され、負担法による高率の国庫負担があつてしかるべきものと考えるのであります。

さらに、砂防工事の施行は、中下流地域における洪水の危険を防止軽減し、ダム等の効用を維持保全するためのものであり、受益者は、中下流地域の住民であるといえる關係上、砂防法は原則として砂防工事の施行者を都道府県知事といはていますが、前記天然

の河岸を治水上砂防のため復旧する場合におきましても、原則として都道府県知事が当該工事を施行すべきものと存するのであります。

こうした観点から、指定土地内にある天然の河岸が災害を受けまして著しく欠損または埋没し、治水上砂防のため復旧を必要とする場合には、砂防災害復旧事業として砂防工事が施行され、原則として都道府県知事が当該砂防工事を施行し、負担法による国の一部負担金が都道府県に交付されるように措置することが、当面早急に解決すべき緊急の要務であると存するのであります。

本法草案は、このような趣旨を達成するために提出いたしました次第であります。

しかし、現行負担法上の砂防災害復旧事業の要件に該当するためには、砂防法上の砂防設備であることが必要なのであります。

したがって、今回、この砂防法の一部改正により、指定土地内にある天然の河岸が災害を受けて著しく欠損または埋没し、治水上砂防のため復旧を必要とするものは、砂防設備に準ずるものとして取り扱われることになり、負担法におきましても、砂防法上の砂防設備として取り扱うことができることとなるわけであり、また、この法律の一部改正に伴い、負担法施行令等關係政令も改正されるべきものと考えております。

以上がこの法律案の提案の理由及びその概要であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御賛成下さいませうお願いいたします。

○委員長（木村福八郎君） 本案に対し御質疑のある方は御発言願ひます。

○武内五郎君 たいだいま砂防法の一部改正法律案の説明がございました。特にその必須事業として、治水事業には、砂防事業のほかに、河川改修事業等がある、特に上流の地域における砂防施設の重要性を強調して、その施設の必要を述べられたのであります。が、私も、砂防の重要性について、特に参議院の当委員会では、強く認識して治水事業についても取り扱ひをされて参つておりますが、したがって、提案者に対して、提案説明にのつとめて数点にわたつて質問し、趣旨を明らかにしていただきたいと考えるのであります。

まず第一は、今説明がありました中にある治水上砂防の効用を有する天然の河岸が災害を受けた場合の復旧事業の実状をながめて、こういう天然河岸はどういうふうな維持管理、さらに災害を受けた場合における災害復旧の事業がどういふふうな主体で行なわれているか。そしてその効果等について明らかにしていただきたいと思ひます。

○田中一君 お答えいたします。天然の河岸は、河川として維持管理されているために、その復旧工事は、通常、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法上の河川災害復旧事業として、市町村によつて行なわれているというものが現状であります。その事業費の一部も市町村が負担してある次第でございます。

○武内五郎君 そこで、地方の市町村長が管理しております普通河川等に災害が起きて、それが砂防事業として常に取り上げられているものか、そうしてそれが砂防事業として復旧しているかどうか、一応伺ひたい。

○委員長（木村福八郎君） 速記をとめて下さい。

〔速記中止〕

○委員長（木村福八郎君） 速記をつけして下さい。

○武内五郎君 この改正法案が成立いたしますと、今指摘しております天然河岸の災害復旧事業は、どういふふうに行なわれるのでありますか。

○田中一君 原則として都道府県知事が、治水上砂防のため、こうした天然の河岸の復旧工事を施行することになりまして、公共土木施設災害復旧事業費国庫負担法施行令に所要の改正を加へまして、当該復旧工事が、国庫負担法上の砂防災害復旧事業として取り扱ふこととなり、国の高率負担金が都道府県に交付されることになるわけであり、

○武内五郎君 この改正によつて、砂防法中砂防設備に関する規定が、災害によつて「治水上砂防のため復旧を必要とする」天然河岸に準用されることとなるわけであり、その必要はどこにあるのか。

○田中一君 かような準用をいたすことによりまして、当該天然の河岸は、砂防施設に準じたものとして取り扱われる、また、その管理は、原則として砂防法第五条の規定により、都道府県知事に属するものとなるわけであり、す。そもそも砂防工事の施行は、中下流地域の洪水の危険を予防し、ダム等の効用を維持保全する等、もつぱら中下流地域の住民の利益を保護するために行なわれるものでありますから、復旧工事の施行者は、市町村では適切でなく、広域団体たる都道府県知事といたしますことが妥当であります。こうした見地から、砂防法は砂防工事の施行者を原則として都道府県知事としたしておりますが、こうした天然の河岸も、治水上砂防のため復旧する場合におきましても、原則として都道府県知事が当該工事を施行することとする必要があるかと存するわけでございます。

○武内五郎君 現在認められております緊急砂防では、支障があるんですか。

○田中一君 現在行なわれております緊急砂防施設では、災害復旧事業として施行されるのではなくして、通常の砂防事業として施行されるにすぎませんので、国の負担または補助が三分の二しか認められておりません。したがって、災害復旧事業として、国庫負担法上の国の負担金が認められた場合に比へまして、都道府県は多額の費用を自己負担しなければならぬこととなります。都道府県財政の現状からいへば、国庫負担法上の高率の国庫負担が認められることとなさば望ましいわけであり、

○武内五郎君 この法律改正によつて、砂防法中砂防施設に関する規定が準用されることになり、天然河岸は、指定土地内にあるものに限られるものであります。

○田中一君 さようでございます。

○武内五郎君 普通河川を準用河川に認定すれば、維持管理者は都道府県知事となり、そうした天然河岸の災害復旧事業も都道府県知事が施行することになります。これは何か支障が

起きないのですか。

○田中一君 普通河川を準用河川に認定いたしますと、治水上砂防のため復旧を必要とする天然の河岸だけではなからず、準用河川に認定されたものにかかわるすべての河岸、堤防、護岸、河床等の災害復旧も、都道府県が一部負担しなければならぬこととなりますので、都道府県財政の現状からいいますと、準用河川としての認定が円滑に行なわれがたいようであります。

○武内五郎君 砂防法そのものには改正を加えないで、ただ単に現行国庫負担法の施行令第一条第三号を改正して、治水上砂防のため復旧を必要とする天然河岸を加えただけでは目的は達せられないのですか。

○田中一君 そういたしますれば、市町村が、治水上砂防のため復旧工事を施行することとなるわけでありますが、前にも申し上げましたように、砂防工事は、むしろ中下流域の住民の利益を保護するためのものであります以上、市町村を施行主体といたしますことは適切ではなく、都道府県知事を施行主体とすべきものであります。したがって、お尋のような改正を加えただけでは、その趣旨が達成せられないのであります。

○武内五郎君 政令をもって定める天然の河岸とあるが、どういう意味なのですか。

○田中一君 砂防施設に関する規定が準用されることとなります天然の河岸の認定を政令に委任するという趣旨であります。具体的に申し上げますと、政令で、天然の河岸で普通河岸にかかわるものに限ることを予定しております。

○武内五郎君 この法案で、政令の定めるところに従うというのはどういう意味ですか。

○田中一君 砂防法上での規定を準用するか。言いかえしますならば、準用規定の範囲を政令で明らかにするという趣旨でございます。

○委員長(木村福八郎君) 別に御発言もなければ、質疑は尽きたものと認めて御異議ございませんか。

○委員長(木村福八郎君) 御異議ないと認めます。よって本案に対する質疑は終局いたしました。

本日はこれをもって散会いたします。午後四時十二分散会

三月二十八日本委員会に左の案件を付託された。

砂防法の一部を改正する法律案
(稲浦鹿藏君外一名発議)

砂防法の一部を改正する法律案
砂防法の一部を改正する法律案
砂防法(明治三十年法律第二十九号)の一部を次のように改正する。

第一章中第三条の次に次の一条を加える。

第三条ノ二 此ノ法律ニ規定シタル事項ニシテ砂防設備ニ関スルモノハ政令ノ定ムル所ニ從ヒ第二條ニ依リ主務大臣ノ指定シタル土地ニ存スル政令ヲ以テ定ムル天然ノ河岸ニシテ災害ニ因リ治水上砂防ノ為復旧ヲ必要トスルモノ(著シキ欠損又ハ埋没ニ係ルモノニ限ル)ニ準用ス

附則
(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して、改正後の砂防法第三条ノ二の規定は、昭和三十八年一月一日以後に発生した災害に関し適用する。

2 治水特別会計法(昭和三十五年法律第四十号)の一部を次のように改正する。

第一条第二項第三号中「砂防設備」の下に砂防法(明治三十年法律第二十九号)第三条ノ二の規定により砂防設備に関する規定が準用される天然の河岸を含む。」を加え、「同条」を「法第二条」に改める。
第四条第一項第二号中「砂防法(明治三十年法律第二十九号)第十四条第二項」を「砂防法第十四条第二項(同法第三条ノ二において準用する場合を含む。)」に改める。