

第四十六回国会 建設委員会 會議録 第九号

昭和三十三年三月四日(水曜日)

午前十時三十八分開議

出席委員

委員長 丹羽喬四郎君

理事加藤 高藏君 理事木村 守江君

理事瀬戸山三男君 理事廣瀬 正雄君

理事福永 一臣君 理事岡本 隆一君

理事兒玉 末男君 理事山中 露史君

理事逢澤 寛君 天野 光晴君

理事稻村左近四郎君 木村 武雄君

正示啓次郎君 田村 元君

服部 安司君 堀内 一雄君

堀川 恭平君 松澤 雄藏君

渡辺 栄一君 井谷 正吉君

金丸 徳重君 中嶋 英夫君

西宮 弘君 原 茂君

玉置 一徳君 吉田 賢一君

出席國務大臣

建設 大臣 河野 一郎君

出席政府委員

厚生事務官 黒木 利克君

(兒童局長) 郵政政務次官 金丸 信君

建設政務次官 嶋田 宗一君

(大臣官房長) 建設事務官 平井 學君

(住宅局長) 建設事務官 前田 光嘉君

委員外の出席者

大蔵事務官 (管財局固有財産第一課長) 宮川 国生君

文部事務官 (社会教育局社会教育課長) 堀原 匡彦君

日本電信電話公社總裁 大橋 八郎君

日本電信電話公社総務理事 平山 温君

日本電信電話公社營業局長 千代 健君

日本電信電話公社施設局長 橋本 一郎君

(日本住宅公団 總裁) 参 考 人 挾間 茂君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 柳田 治君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 水野 岑君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 関盛 吉雄君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 熊本 政晴君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

(日本住宅公団 理事) 参 考 人 浅野 英君

本日の會議に付した案件

参考人出席要求に関する件

日本住宅公団法等の一部を改正する法律案(内閣提出第四五号)

○丹羽委員長 これより會議を開きます。

日本住宅公団法等の一部を改正する法律案を議題とし、審査を進めます。

この際、おはかりいたします。

本案審査のため、日本住宅公団の總裁挾間茂君、理事水野岑君、理事関盛吉雄君、理事神田治君、宅地開発部長浅野英君、以上五人の諸君を参考人として、意見聴取をいたしたいと思ひますが、御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり。

○丹羽委員長 御異議なしと認め、さよう決定いたしました。

参考人からの意見聴取については、質疑応答の形で行ないたいと存じますが、御了承願ひます。

なお、電電公社当局が御出席になつておりますから、申し添えておきます。

本案に対する質疑を続行いたします。

○児玉委員 この前の質問に引き続きまして、住宅公団関係について御質問をいたしたいと思ひます。

この前の質問で、總裁はたいへん力んで答弁されましたが、私は、御年配でありますし、あまり感情的なものも言つてゐるつもりはございませんので、冷静なお気持ちでひとつお聞きとりたいと思ひます。

この前私が御質問した中で、こういう点が特に問題だと思ひますが、どうかといふことでございましたが、總裁としては、そのようなことは知らないといふふうに言われたわけですが、これもやはり火のないところには煙も立たないといふことわざもございますが、実は私は質問しました翌日、大阪に参りまして、直接現地には参りませんでしたが、いろいろの人たちに事情を聞いたわけでありまして、ところがその周辺なりまたはこの光明池団地よりもきわめて交通の便利などところでも、まだ、この公団が買ひ上げた四千五百円という価格よりも、その三分の一以下で買える敷地がたくさんある。しかも今度のこの光明池団地は三十数万坪という非常にまとまつた団地でございますから、単価の面においても、むしろより安く購入できるのが至当ではないか、しかも当初大阪支所においては千円以内であつたならば買ひ取つても損はないだろう、しかも先ほど申し上げましたように、いわゆる団地の適格性というもののについて、特に排水なり上水道なり道路取つけに一キロ以上の工事が必要だ、こういうことが具体的に指摘をされてゐるうちに私は聞き及んでおるわけですが、現在その団地はどういうふうな見通しと、それから現在どのような整地作業がなされてゐるのか、またこれに対してどの程度の予算でつぽな住宅団地として利用できるのか、まずこの点について御答弁を求めたいと思ひます。

○挾間参考人 ただいま児玉委員からお尋ねのございました点につきまして、は、前委員会において私より具体的に御答へ申し上げたわけでございますが、当初に申し上げておきたいと思ひますのは、泉北丘陵地帯の大住宅市街地造成計画というものは、かねて大阪府においてごく内的に調査研究を進めておられたのでございます。その前に、御存じの千里丘陵の大団地造成計画がございまして、その進行と見合ひつつ、泉北丘陵地帯の大団地造成という計画を進める予定でございました。三十七年におきまして大団地造成の案ができて、大体八百万坪前後、人口四十万といふ計画が進められておるのでございまして。その一環といたしまして、先般も申し上げましたように、国有地の払い下げ、また国有地の出資つまり信太山でございまして、それと私のほうで今回購入いたしました光明池地帯というものを合せまして、約六十万坪を住宅公団において造成するという計画を進めておりますが、なおそれよりも広くこの地帯の開発をいたしたいと思つております。と申しますのは、御存じのとおり、堺市から泉大津、和泉市一帯におきまして、臨海工業地帯の異常な発達が見られておりました。すでに住宅地帯としての背後地が非常に緊迫してまいつております。これに伴つて約八百万坪の宅地造成をするといふ計画が具体化してまいつておるのでございまして、全面買収方式によりまし

て、この光明池地帯の買収をいたした
のでございます。

この評価につきましては、いろいろ
ただいまお話しをいたしました、私の
ほうで調査したところによりまして、
時点において相違ございますが、たと
えば三十六年七月に原野坪六千円で購
入したところもございまして、これは
時点修正を、不動産研究所の物価指数
表を参照していたしますと、七千七百
四十円ということになりますのでありま
す。なおこれは三十五年一月でござい
ますが、二千円で購入をしておるのが
ございまして、これを時点修正いたし
ますと二・〇四倍ということになりま
すので、四千八十円という、これは山
林でございまして。なおそのほか山林に
つきまして、三十七年に四千円で購入
したところもございまして、これは時
点修正をいたしますと、一・〇三倍と
いうことになりますので、四千二百二
十円ということになります。不動産研究
所の調査に基づきますと、四千二百円
という数字が出ておるのでございま
す。折衝の結果四千四百円でこれを購入
したのでございまして。時価といたしま
しては適正な時価であると考えており
ますし、またこの泉北丘陵地帯は、現
在大阪府において計画しておるその一
環をなすものでございまして、公園
はこの信太山地帯と光明池地帯と合わ
せて、まず第一段階として、これに五
十九万坪の宅地造成をいたしたい、こ
ういうふうに考えまして、今年当初購
入いたしましたのでございまして。この計画
は早急に着手をいたしまして、造成を
すみやかに完成して、宅地の造成をい
たしたいと考えております。

○見玉委員 私はこの前の質問を繰り
返すわけではないのですけれども、本
日は、宅地開発部長なり担当理事もお
見えになっておるようですが、総裁は、
この地域が不適当であるということに
対する大阪支所からのそういう監査書
というものは知らないということを言
われましたが、少なくとも担当理事な
り開発部長等は、直接その担当の衝に
当たらないでありますから、総裁は万幸
御存じはないと思うのですけれども、
その買収金額が十五億近いという膨大
な国費を使うわけでありまして、少
なくとも地理的条件なりあるいは現地
の実態というものは、いさし慎重な
調査と配慮が私は必要であらうと思
うのですが、ほかの担当者は、私が先
般質問いたしました内容について、何
らその事実を知らないのかどうか、そ
の点について、ひとつ担当理事なり開
発部長のほうから、責任ある御答弁を
私は求めたいと思います。

○関盛参考人 ただいま総裁からお答
えされましたとおりでございますが、
公園の宅地造成の計画といたしまして
は、関係公共団体のいわゆる大規模な
土地造成計画あるいは都市計画という
ものに合わせまして、大規模に実施し
ようというところにつきましては、三十
八年以来建設省からもこの委員会
御説明があったことと思うのでありま
す。したがって、近畿圏の区域につ
きましては、当初各団地のいろいろな特
色について、各支所におきましては調
査検討いたしておったのでございま
すけれども、先行的な大規模な宅地造成
という基本的な態度がございました三
十八年度事業計画から、そういうこと
が具体化することになりましたので、

したがって、その地域の取り上げ方な
り、あるいはこの公共投資の関連のこ
なし方なりを総合いたしまして、この地
域の決定は、先ほど総裁からお話が出
ましたような検討を、所要の機関を経
て行ないました結果、公園といたしま
して、事業の実施計画を立てるという
段階において買収計画を進める、こう
いうことになったのでございまして。

○見玉委員 先ほどの総裁の答弁によ
りますと、不動産研究所の査定した価
格が絶対的なものであるように言われ
ますが、少なくとも不動産研究所だけ
に限定すべきでなくて、大阪には有名
な銀行もたくさんあるわけではござい
ます。こういう金融機関等は、おそらく
公平なる経済価値というものを算出す
る有力な調査機構を持つておるわけ
ですが、こういう金融機関等の調査には
全然依頼していないのかどうか、不動
産研究所だけが最も信用ある評価が出
せるものかどうか、その点について総
裁の見解を承りたいと思います。

○坂間参考人 調査につきましては、
不動産研究所も調査をいたしました。
それからなおその他の参考資料といた
しましては、近傍における類地の最近
の売買実例を多数参照いたしました上
で決定をいたしましたわけでありまして、
時価といたしましては適正な時価と思
います。なお御参考までに申し上げて
おきたいと思いますが、ただいま申し
上げました国有地、すなわち防衛庁の
所管に属します信太山の国有財産の払
い下げ、なお出資の価格について申し
上げますと、国有財産につきましては
い下げを受けましたのが三十七年十
月、出資を受けました五万五千坪は坪
当たり四千七百七十円でございまして、三

十八年に国有地の払い下げを受けまし
たのが五千九百円でございます。国有
財産の出資並びに払い下げの価格等も
このような状況でございますので、彼
此勘案をいたしまして、適正な価格で
ある、こういうふうに考えたのでござ
います。

○見玉委員 総裁は非常に買入れ価
格のことに固執しておられるようです
が、大阪支所の、大体千円程度だった
ら買ってもいいというふうな、口頭か
文書か知りませんが、四千万円
は高過ぎるという、そのような反対意
見があったというところは全然知らない
のかどうか、その点、総裁がわからない
ければ、担当理事なり開発部長は、あ
えて四千円が最低の価格である――
その付近は現在でも千円程度で買える
土地があるというところを、私は実は大
阪に行つて聞いたわけですが、なお、私
は有力な銀行を通じて、現在この地区
の価格はどうなつておるかという調査
も実はいたしておりましたが、四千円と
いうことになっておりましたが、四千万
円はいけないのか。たとえば防衛庁か
ら買った敷地が三十七年で四千七百七
十円だと言われるけれども、私はむしろ
宅地の場合は、そういう地域であれ
ば、まだまだ安く買うことが、宅
地造成の上からも、あるいは地価抑制
の上からも、建設省の基本方針でもあ
ると思うのですが、そういう安い土地
はないと思つておられるのか、その辺
の比較なり調査をしたことがあるのか
どうか、その点についてお伺いしたい
と思います。

○坂間参考人 御意見拝聴いたしまし
たが、ただいま申し上げましたとお
り、国有財産の出資並びに払い下げに
ついてもそういう状況でございまして
し、なお現在この地方の土地を買収い
たすということになりますと、これは
各小地主の意見をまとめなければなら
ませんので、とうてい千円というよう
な価格のところは全くあり得ないこと
であると思ひますし、大阪にも連絡し
て尋ねましたけれども、千円というよ
うなことはこの段階においてはかつて
考えたこともない、こういうことでご
ざいまして、大体不動産研究所の調
査、あるいは近傍類地の売買価格、並
びに国有財産の出資、払い下げの状況
等が最も適正なものであると思ひま
す。それ以下の価格で購入をいたした
のでございまして。

○見玉委員 光明池団地を買うような
計画をしたのはいつか、それからどう
いうふうな相手から買ったのか、それ
は個人か団体か、その点についてお聞
かせを願ひたいと思います。

○坂間参考人 宅地造成につきまして
は、従来は区画整理方式のみで進んで
いたわけでございますが、三十八年度
以降全面買収方式が新しく定められま
して、区域整理方式によらずして全面
買収によつて土地を購入することがで
きるようになったわけでございます。
この光明池一帯の地帯は会社所有地で
ございまして、その会社よりこれを
購入したわけでございます。

○見玉委員 その会社は何という会社
で、どこにあるのか、それをまずお聞
きたい。

○坂間参考人 興亜建設株式会社、所
在地は東京でございまして。

○見玉委員 私が調査したところによ
りますと、これは間違いであれば訂正
していただいてけっこうであります

が、私が特に価格の問題をやかましく言うのは、この団地が公団に入るまでに、少なくとも五つの会社がこれに関連をしてゐる。AからB、BからC、CからD、その間において同じ会社が二回この土地を買つておることは事実であります。こういうことをするから、たらい回しに利ざやを稼いで、だんだん高くなる。そうすると、この興亜建設の前に、どのような会社がこれをたらい回し的に持つてきたのか、総裁はその辺の事情を知つておられるかどうか、お聞きしたい。

○**換間参考人** 興亜建設が購入するまでの経過は、詳細には存じませんが、これはある会社がゴルフ場の建設をしようといふので計画を立てましたけれども、大阪府といはしましては、先刻申し上げましたように、臨海工業地帯の背後地の住宅地としてこれを大規模に造成するといふようなことで、それに対しては反対の態度をとりまして、これが実現しなかつた。その土地は、他の会社に譲渡するといふようなことがあつたと思ひますが、公団といはしましては、当時の土地の所有者と折衝の上、購入したわけでございます。

○**児玉委員** 総裁の答弁は少し明確を欠くと思ふので、少なくとも私は、この土地は相当にわくつきの土地ではないかという疑いを持つわけだ。というのをおそらく当初は個人所有の土地だつたと思ふのですが、それがどういふ中身の会社か、そこまでは調査してありませんけれども、少なくとも名称だけでも、神港建設、東洋棉花、それから日本電建、さらに東洋棉花、また興亜建設、こういうルー

トを通じてだんだん値段が上がつてきていると思ふのです。私は専門家ではございせんけれども、一体この五つの会社が転売してきて、最終的に公団がこれをまとめて買ったといふことを、常識論的に考えましても、公団は相当不当に高い値段でつり上げたものを買ったのじゃないかと、もう一つ私は常識的な判断として、疑いを持たざるを得ないわけでありまして、この点について、公団当局としては、このようないわくのありやうな、しかもその中に同じ会社が二回も買つて、利ざやをかせいでいるという誤解を受けるような土地を買収する場合においては、もう少し事前に周到な調査があつてしかるべきではないかと思ふのですが、大

体興亜建設なるものが、その前の会社から買うときはどの程度の値段で買ったのか。この辺の調査が当然なされてしかるべきだと思ふのですが、その辺はどうでありますか。

○**換間参考人** その点につきまして、私のほうとしては、買収をいたしましたにあたりましては、現在時点における時価を最も重要視しております。それが不当に高価であるという場合には手はつけません。適正な時価を認定いたしまして、これを買収するわけでございます。

○**児玉委員** 総裁、先ほどの私の質問に対して明確な答弁がなかつたのです。この光明池団地の買収計画について、最初調査を指示したのはいつか。それからそれに対して、大阪支所から当時どういふような調査の報告がなされたのか。この点、大臣もお見えになつておりますので、最も基本的な問題でございますので、その点がわかつ

ておれば、答弁願ひ、またわからなければ、担当者のほうから、調査をして私のほうに報告をしていただきたい。その点についてどうですか。

○**換間参考人** 現地の調査は、もちろん大阪支所において調査をいたしております。なお、本所の宅地開発担当の責任者が現地の調査もいたしました上で、あわせて府における泉北丘陵地帯の大市街地住宅建設方針にのつとつて、これをやつたわけでございます。

○**児玉委員** その調査を指示したのはいつか。また大阪支所は実際いつから調査をしているのか。その点についてお答えいただきたい。

○**換間参考人** 正確な日付は今日ここに持ち合わせておりませんが、三十八年の当初であると考へております。

○**児玉委員** 少なくとも三十一万坪という膨大な、しかも十五億円になんなんとするばく大な国家投資をするわけですから、少なくとも私は相当詳細にわたる調査の結果が、大阪支所から公団本所のほうに出されるべきだと思ひます。同時にまた監事もおるわけでございますから、当然こゝろ重要な土地買収については、相当専門的な立場から、監査がなされたものと私は考へるわけですが、その辺の事務的な手続なり、あるいは監事等の監査はどういふふうになされたのか。この点について、経過をひとつお知らせを願ひたい。

○**換間参考人** 調査は、ただいま申し上げましたように、支所、本所ともに調査をいたしたわけでございます。また価格の決定、地区の選定につきましても、公団の本所並びに大阪の支所に、それぞれ地区選定の審議会がござ

います。また本所には役員会もございす。地区選定をするにつきましては、その議にかけられて検討の上、決定をいたしましたわけでありまして、なお地価につきましても、近傍類地の売買実例、権威ある機関の認定、査定、また国有財産の出資の状況等を勘案いたしました。支所、本所における地価の評価審議会というのを設けておりますが、そこで再検討の上、この値段で購入するということが適正であるという決定を見た上で、公表したわけでありまして、

○**児玉委員** 答弁が一つ抜けておつたのですが、大阪支所からのそういう意見といふものは、口頭で単になされたのか、私は少なくとも書面を通じて正式に公団にはあがつてきておると思ひます。同時にまた大阪支所における、少なくともこのようない宅地買収に関する監査書といふものが当然作成されるべきだと思ふのですが、そういうものは本所にはあるかどうか、その点をひとつお聞きしたい。

○**換間参考人** 大阪支所より推薦の文書は書面をもつてまいつております。

○**児玉委員** 私の調査したところによりますと、昭和三十八年六月十一日から十九日までの間に、大阪支所の監査書なるものがあるやに聞いておりますが、その点は総裁は御存じですか。

○**換間参考人** 監事の監査につきましては、報告書が私の手元にまいつております。

○**児玉委員** 今後また重要な問題があると思ひますので、この際、ひとつ委員長を通じて、資料として、監査書の写しを提出することを要求します。次に、私は大臣にこの際お伺ひしたいと思ひます。特に大臣の住宅政策に

対する基本的な考え方として、宅地造成と地価の暴騰を抑制するということに非常に努力をされておるわけですが、問題となつております大阪の光明池団地については、私、先般の質問で指摘をしたわけですが、大阪から出された監査書の一部の内容が、きわめて重大な問題の点であると思つて、先般監査書の提出を求めたのですけれども、この光明池団地を、先ほど申し上げておりますように、五つの会社がたらい回しをしておる。これが最終的に住宅公団に買収されたという現実の事態であります。これがしかも四千四百坪という、私たちが調査したところでは、非常に高いといふことをいわれておるわけですが、この団地買収をめぐつて、私はまだつきりしない点を持つておるわけですが、この点について、行政上所管の責任者である大臣は、そのようない状況について、どの程度総裁から報告を受けておるのか。また、価格そのものが十五億近いといふばく大な価格であるにかかわらず、いまだに整地の作業にもかかつていないという実情であります。ばく大な金を寝せておくことは、国家的な損失から見ましても、監視できない問題だと思ふのですが、これに対する大臣の見解を承りたい。

○**河野国務大臣** 公団が土地を買収いたします場合には、いまお話を承つておりましたが、不動産研究所、勧業銀行、その他不動産に権威があるといわれております関係が二、三ございす。私は、これらの関係の価格以下で入手できるということならば、一応価格としては肯定してよろしいのじゃないか、こう思つております。あとはそこに団地をつくることのぜひござい

ます。このぜひにつきましましては、いまお話を伺っておりましては、大阪として大規模な住宅団地をつくるというところは、しばしば話題にのぼっておりまして、演習場を払い下げて大規模のものをやたらとくだと、これについて私は多少関与して、残さずにもつと演習場を払い下げたらどうかと言いますが、防衛庁のほうでなかなかそこまでいかないようでございます。ただいまこの方面に団地をつくるというのを計画されておる——話の内容は私あまりつまびらかに存じませんが、いま申し上げますように、価格と場所については十分意見は申し述べますが、その場所が人手する前にどういふ経路でどういふことについては、いまお話をありますように、あまりあちこち持ち回ったということは好ましくない姿かもしれないが、しかし今日の段階におきまして、いろいろなものが登場してあるものをまとめなければ、なかなか大きなものはまとまらない。たとえば、東京でいまこれからやろうとしておりますものは、聖蹟桜ヶ丘一帯のところを数百万坪ひとつ開発しようというのを計画いたしております。すでにこれは東京都並びに建設省等が指示してやっておりますが、これらとても相当いろいろなものがある。相当地とまて総合的にやらなければ、大規模の開発はできないと思っております。したがって、こまかなものを方々にやるというところについてもどうかと思ひますし、相なるべくは適当なところに大規模なものをまとめてやることのほうが合理的であり、経済的であり、そこに住居される人について

も、将来理想的な団地ができるんじゃないか、こう考えて、なるべく大きなものを計画しておやりなさい、その場所については十分考えておやりなさい。価格については、いま申し上げるよう、少なくとも値段は不動産研究所、勧業銀行その他少なくとも三つぐらいの考えを私は持つております。しかしいま承つておりますのは、その近所での演習場を——国有財産を処分したときの価格、国有財産の処分は嚴重な価格でお出しになることであつて、これは安く出しても高く出すことはないだろうと思ひますので、大蔵省が国有財産を住宅の敷地として出した値段よりも、その前後か、もしくは安いというものであれば、価格の点についてはその問題はないだろう。ただ経緯についてはいろいろ御意見があるようでありますので、なお十分監督いたします。

○河野国務大臣 お話でございますけれども、世間の不動産研究所の評価というものは、一応通念的に肯定しておることは御承知のとおりでございます。したがつて無理に、不動産研究所できめて評価したもの、それより高くというわけにはまいらぬ。それよりも安く、もしくは不動産研究所だけではないけれども、勧業銀行とかその他不動産の評価に適切なものは、一応道路の買収をいたします場合にも、大体これらの標準価格というものを勧案いたしまして、それより安い値段であれば、これを入手するということにいたしませんと、なかなか土地の入手が困難ではないか、こう思ひます。しかも相当大口にまとめてやります場合には、ときには先行投資ができるかと非常にいいのでございまして、いままだ先行投資の道が開けておりませんので、どうしても好ましい姿ではございませんが、どこかの会社がちよつとなめてみて、つばをつけているからというやうなことをきらつておりましたら、大口のものをまとめて入手するといふことは、おそらく困難ではないか、こう思ひます。それでは好ましい姿だと思つておりました。なるべく避けなければならぬと考へまして、新しい道路を考へる場合に、この辺に道路を考へるのだが、先回りしてこの辺の地所を得たらどうかというやうなことを、緊密な連絡をとつておやりなさいという指導はいたしております。しかし何さま、やはり

半官半民のかつこうでございまして、これが出かけて手をつけるときには、やはりちよつかいの早いやつが先に手をつけるというやうな姿でございまして、私は、ただブローカー的な人が持ち込んだものの相手になることは、なるべくおやめ下さいという意見は極力申し上げておるのであります。ただいまのやうなことに十分注意をしまして、そのやうなことをしないように心がけたいと思ひます。

○児玉委員 今度は総裁にお伺いしますが、先ほど、この土地の買収の相手会社は東京にあると言われましたが、この興亜建設の社長は何という人ですか。

○児玉委員 大橋という人です。

○児玉委員 公団が売買契約をする場合には、やはり契約当事者というものが私はあると思ひますが、契約当事者はだれになつておるのか伺いたい。

○児玉委員 契約当事者は、公団側におきましては、大阪では大阪支所長でございます。相手方は興亜建設株式会社がございまして、

○児玉委員 公団との契約について、私の聞いたところでは、以前この土地を持つておつた神港建設の前社長、現在東洋殖産社長となつておられます。岡林和夫という人ではないかと聞いておつたのですが、この点はどうか。

○児玉委員 公団が東京にございまして、土地は大阪にございまして、興亜建設株式会社が、売買契約等についての権限の委任を、その人にしたものであると存じております。

○児玉委員 売買の取引は大阪でなされたにしましても、少なくともこれだけの重大な取引が、しかも最初この土

地の所有者であつた東洋殖産社長の岡林和夫という人が契約当事者になつておることは、私はどうしてもなおさら疑わざるを得ないわけですね。場所はどこにあつても、それだけの公団の土地であるならば、当然現在の当事者であるところの興亜建設の代表責任者が、契約の当事者になるのが常識ではないかと思ひますが、この点についてはどうですか。

○児玉委員 それは会社の内部事情であると思ひますが、東京の会社でございまして、この手続等の委任を、地元の会社の代表者に委任して、手続を進めたものであると思ひます。

○児玉委員 そういふやうな重大な契約は、全然関係のない第三者と契約ができるものかどうか、その点についてどうですか。

○児玉委員 契約の当事者は、むろん興亜建設株式会社にございまして、その事務的の手続の折衝を、岡林という人に委任して行なつたものであります。契約の当事者は大阪支所と興亜建設株式会社にございまして、

○児玉委員 大臣にお伺いしたいと思ひますが、このやうな重大な住宅公団の土地が、少なくとも興亜建設の直接の代表者でなく、しかも次々に売りかへてきた、最初の神港建設の前の社長がこの重要な契約当事者になつていふことは、常識的に考へまして、何らかの関連があるのじゃないか、このやうなことをわれわれは疑わざるを得ないわけですね。この点は、当然この契約当事者というものは、興亜建設の代表責任者に私は変えるべきだと思ひます。そういうことをやるから、たらい回しにしてうまいことをやつてゐるの

○大橋説明員 私どもの希望といたしましては、夏ごろまで待たずに、もつ

○岡本委員 規模はなるほど違います。大きな団地もあれば小さな団地もございます。たとえば、その希望者

ん。そこで、規模に応じて、そこに適当量の交換機の数を設置しまして交換をする、こういうことでございます。

かりなしかけであつて、たとえば、どれくらいの内容積の部屋におさまるのか、それからまたどれくらい経費がかかるか、

申し上げましたのは、せいぜい五、六百万円じゃないかということで、逆算して申し上げておるのであります。

すっかりした数字を持っていないでたいへん恐縮でございますが、およそそういうことでございます。

○岡本委員 それ以上あまりお聞きしてもなんですか。

それでは、電話債券はどれくらいですか。その二、三万円の中には、電話債券も入っておりませんか。二、三万円出せばそれで加入できるのか、あるいは別に架設費とかそういう経費のほかに、電話債券はどれくらい持たなければならぬのか、そういうことをお尋ねしたい。

○平山説明員 お答え申し上げます。

いまの電話債券はどこまでかというお話の前に、先ほどお尋ねのありましたのは、交換機だけの値段ということでお答え申したのですが、これには、やはりさらにそれを入れる箱と申ししますが、局舎というほどのものではございませんが、そういう金とか、そこへ設備する金とか、あるいは電力費とか、あるいは団地の中に配線する線路の金とか、もちろんそういうものがございまして、ですから、そういうものを全部ひくくめまして、一加入当たり三万円できるということを申し上げたのじゃございませんで、交換機だけの値段を一加入当たり換算しますと、大体その程度と申し上げたわけでございます。

〔発言する者あり〕

○丹羽委員長 静粛に願います。

○岡本委員 一応私がお尋ねしたいのは、公社のほうで、この夏までにやるのだと言っておられる限りにおいては、費用あるいはその他の点において、どういう形でやるかという見通しですね。もうシエマは立てられて

おると思うのです。だから、それをお尋ねいたしておるのであります。

それでは、営業局長にお尋ねをいたしますが、大体電話債券をどれくらい持たせて、それから架設料金をどれくらい取って加入をさせるのか、その辺をお尋ねいたします。

○千代説明員 お答え申し上げます。

一般の加入電話と大体同額に考えております。

○岡本委員 そうなつてまいりますと、従来加入しておるのは、大体三万円くらいで団地電話ができておると思ふところ。ところが今度のは一加入当たり普通の加入者と同じであるということでありまして、都市周辺あるいは都市内というふうなところでありまして、十五万円の債券を持たなければならぬ、こういうことになって、加入者にとっては非常に大きな開きが出てまいります。そうすると、一体これは地域団体加入電話ということになるのですか、それとも普通の加入電話になるのか、どちらになるのでしょうか。

○千代説明員 これはいろいろ研究してまいっておりますが、監督官庁等とも御相談申し上げてきました。結局、普通の加入電話と考えるほうがよいという結論に達しまして、普通の加入電話としていこう、こういう考え方をしております。

○岡本委員 普通加入電話と考えるとおっしゃいますが、それじゃ、大体一つのケーブルについて電話を幾つ接続されるのか。その自動的に落ちるといふのは、一つの親に幾つ子がつくのですか。

○平山説明員 お答え申し上げます。

この団地の中に設置します無人自動交換機から団地の各加入者の家まで、

御承知のように線が行くわけですが、その線に対して幾つ下がるのか、こういうお尋ねかと思ひますが、私ども考えておりますのは、単独加入というものは、二本の線に一つしか下がりたないもの、それからもう一つは、二共同加入——一対の線に二つの加入者をつなぐ、こういうふうな、単独加入または二共同加入の二種類を考えております。

○岡本委員 そうすると、従来の団地電話とか、集団加入電話というものは、大体五ないし十個を一つの親につなぐ、こういう方式でございますね。

そういうことはあなたのほうから出しておられる営業規則の中に出ておりますが、大体一つの親に対して五ないし十の電話を取りつけるのだ、それからそのなには大体五つ以上のものではない、これは扱わない、こういうような形の集団電話の営業規則というものがござい

ます。そうすると、そういうふうな団地電話とはすつかり性格が違ふことになるのです。だから、私がいままでお尋ねしたのは、団地電話をつくりなさい、そうすると、非常にいろいろな点で、たとえていえば、大体そういう電話というものは住宅用の電話になりますから、あなたのほうでつくつておられる、加入に対して応じるといふ場合の基準がございまして、それは五番

目か六番目のほかにあとのほうの順位に回されておりますから、住宅電話というものはなかなかつかない。ところが、そういうようなことがあるから、そういう住宅電話だけをまとめ、ケーブルを出して、そこから子電話をつけるようにすれば、需要に数多く応じられるのじゃないか、こういう

ことから団地電話をつくれという要望もあるし、また私どもそれを主張してきたわけですが、そうすると今度のは、共同電話があるいは個人加入かというところになってまいりますと、そういうあなたの方がつくつていられる営業規則にあるところの順位との関係はどうなりますか。

○平山説明員 お答え申し上げます。

従来ある一つの線に五あるいは十をぶら下げる電話との関係をまずお答え申し上げますが、おそろくいま先生の御っしゃつておられますのは、在来あります地域団体加入電話のことをおっしゃつておられるのではなからうかと存じます。その場合には、確かに一つの線に五ないし十の電話機をつなぐことを考えておりますが、今度の団地の場合には、先ほど申しましたように、団地の中に設置します無人自動交換機の先には、一つまたは二つの電話機しか接続しないと考えております。それから、団地に急激に住宅電話の需要が出現して、急速に電話がつけられない、あるいは先生のお話がありました優先順位等もあつて、住宅電話だけそうたくさんつけられない、かようなことがあつて、団地電話が生まれたのではないかと、こういうことにつきました。そこで、御指摘のとおりでございます。そこで、いまその団地の電話を、新しく団地の中に無人自動交換機を置きまして、在来ある電話局から直接その団地内の加入者に対して電話をつけよう、こういたしました。お話のように優先順位もございまして、とても急激に出ました団地の需要に應ずるだけの設備が在来の電話局にございせんので、困難でございます。そこで、いま私どもが

考えましたのは、その従来ある電話局ではなしに、団地の中に別に先ほどから申し上げております無人の自動交換機を置きまして、その無人の自動交換機から先は、いわば団地内だけは単独または二共同の線をつなぎますけれども、その団地につくつた交換機と在来ある電話局の間は、かりに団地の中に二百名の加入者がおられまして、その二百名の加入者の親の電話局まで結ぶのでございせん。中が二百名であれば、五、六加入分程度の回線で親局に結ばれ、御承知のように、団地のほうは、工場と違ひまして、比較的トラフィックが少ないものでございまして、親局のほうの端子といたしましては、五、六名分程度のもので、しかも団地のほうの御要望、二百名分程度の方の需要を、そこに交換機をつくることによつて満たすことができる、こういうふうにご考慮しておる次第でございます。

○岡本委員 そうなりますと、利用の頻度というものは、なるほど一応は低いだろうと思ひます。しかしながら、二百個に対して五、六本の回線でもって充たしていくといへば、普通の単独加入から見れば、四十分の一か三十分の一のケーブルでもって親局とつながれているわけなんです。だから、場合によれば、電話の利用というものは、一日の延べ回数においては少なうても、ある時間にはやはりピークがあるのです。そのピークのときには話中が多くなつてくる。だから、それが、そういうふうな団地電話と単独の電話と同じで、設備の料金も、それから後の使用料も全く同額であるということになりますと、公社側の採算ベースは

非常にいいかもしれませんが、使用者側の採算ベースから申しますと、すこし話が——私どもの考えからいえば、公社の採算第一主義的でありはしないか。もう少し需要者側の立場に立つて、従来の団地電話が、二、三万でついで、そういうような交換機がそんなに安いものなら、もっと安い施設費で、たとえはいまの公債にいたしましても、十五万円も持たなくても、二、三万の公債、それも一本のケーブルについて十五万円持つのなら、それに二十本ぶら下がると思えばその二十分の一の電話公債でいいはずで。しかし、あえて二十分の一とは申しませんが、五分の一とか十分の一の電話公債で十分事足りるのではないか。また施設費にいたしましても、そういうふうな子電話は中間のなから架設するわけですから、そういう点の採算というものを、もう一度練り直してやられる必要があるのではないかと思います。これは総裁にお尋ねいたしますが、総裁、いかがお考えになりますか。たとえば一本のケーブルについて大体二十本、三十本の子電話がつくような中間の無人交換機をつくって、しかも、そこから引かれるところの子電話に対して、単独加入と同じだけの電話公債を持たす。単独加入と同じだけの電話の架設費をとる。それから後の使用料も全く同じである。こういうふうなことになるかと、公社は全く自分のほうの採算ばかり考えておいて、使用者の立場、利用者側の立場というものを全然考えていない、こういうふうな考えられるのですが、総裁、いかがお考えになりますか。

○大橋説明員 先ほど説明申し上げましたように、いわば無人の分局をつくったと同じ考えでありまして、したがって、私どもは決して不公平な取り扱いをしていないつもりでございます。いまなにか非常にビジーのときに、朝晩の繁忙時に、話し中が多くなりはいないかというお話でございますが、大体住宅だけの問題でありまして、そのためにそう話し中がふえるということのないように、適当な数の、親局とつなぐ装置を入れるはずでございますから、決してそういう御不便はないはずでございます。

○平山説明員 いま総裁から御答弁申し上げましたことを、ちょっと補足させていただきます。

御承知のように、東京の都内にたくさん電話局がございますが、自分のもよりの電話局までの間は単独の線で結んでありますけれども、局と局の間はずっと少ない中継線というものでつないでおるわけでございます。団地の中の加入者の方も、決して団地の親局の加入者とだけお使いになるのではなくて、あらゆるところとお電話されるのだと思っております。そこで、一番近い交換機との間を単独の線で結べば、それから先はやはり電話のトラフィックによりまして、私どもとしては、話し中の確率が、大体百べん呼んで一べんあるいは二百べん呼んで一べん程度のこと普通の電話でもあるわけですが、その程度のものしかないようにいたしますので、お使いになつていらっしゃる場合に、一般の電話と全然差異がないように設計いたすつもりでございます。

○岡本委員 利用の頻度というふうなものから見れば、そう大きな開きは、

あるいはおっしゃる通りに、ないかもしれません。しかしながら、架設に要するところの原価計算をすれば、一戸当たりの電話の架設費というものはものすごく安くなるので、だから、あなたのほうの架設に対する条件というものは、やはりある程度の原価計算——公社というものはもうかれはもうかるだけもうけていいという性質のものではない。国民にどれだけの電話の利益を享受させるか、ということが公社設立の目的なのです。たとえば住宅公団にいたしましても、希望者があれば何ほでも家賃を高くしていいというわけではないのです。やはり原価計算をして、それを償却するだけの家賃より、住宅公団はとっておらない。同時にまた、古くに建った家の家賃は、それを償却するだけの家賃よりとっておらないのです。だから電電公社の場合にいたしましても、ある程度の電話のなりの原価計算から見ても、それにふさわしい料金なり架設費なりをとっていくのが公社の使命だと私は思うのです。それにもかかわらず、そういうふうな、中間に自動の設備を備えることによつて——それは技術開発はいいけれども、技術開発されたことが公社の大きな利潤のもとになって、それでもって利用者に何らの利益もたらさないということでは、これは私は公社の運営方針というものは非常に間違っていると思つております。(そんなことは通信委員会ですら呼ぶ者あり)だからそういう点、公社のほうで考え方を直される必要があるのではないかと申すのです。

そこでもう一つ伺いますが、それは、従来の共電式のものではなくて、

ございますね、すでにできたものがございすね、それはどうされますか。それはそのまま続けていかせるのですか。それともほとんど無人式に切りかえていくのですか。それはどうされますか。

○大橋説明員 ただいま御指摘の、共電式もしくは磁石式でやっております現在の団地電話は、これは試験的にやっておりますのでございまして、まだ法規上認められた制度にはなっておりません。したがって、理屈から申しますと、試験した、この四、五年やつた結果、もういいのだからすべてやめるといふことを言つてもいいかもしれせんけれども、そういう無理なことを言つてもいいとは思いません。自分の間、やはり続いてそれをお使い願つてけつこうだ、しかし将来つかけあひの時期等が来た場合に、できるならなるべく今度の新しい方式に改めていっていただくことが望ましい、かように考えております。

○岡本委員 そういたしますと、これはそのときにまたたくさん電話公債を持たなければならぬということになつてくると思つております。いままで出ておつた出資額よりもはるかに多くの公債を一人ずつが持たなければならぬということになつてくるのです。そのうなると、従来加入していた人は、自分の経済力に応じて加入しているわけですから、いままで二百戸、五百戸とあつたところの組合電話の加入者が、そんなにたくさん一時にお金を出さなければならぬのならやめましよう、こういうふうなことに、これは当然なつてくると思つております。そのことは、公社本来の目的は電信電話をできるだけ

多くの人に享受させるという目的でありながら、切りかえをやることによつて、うんと縮小してしまふというふうなことになるわけでありまして、そういうことではないのですか。

○河野国務大臣 私はここで発言して失礼かもしれませんが、だんだん承つておりました、私は建設大臣としてこの問題について、発言者の御意思を体して、すみやかに結論を得るために、郵政省へ交渉いたします。そしてこの国会中に結論をこでお答えいたしますから、この程度でひとづつ……。大体私は了承いたしましたから、私から郵政省を通じて、電電公社へ交渉いたしまして、結論を申し上げることにいたします。

○岡本委員 それでは、まあ河野建設大臣におまかせしてもいいですが、しかし大体の方向、自分はどう考えるという点だけはおっしゃつていただかぬと、無条件で白紙委任というわけにはいいかない。

○河野国務大臣 先般、予算委員会であなたが御発言になつたときに、私は非常に感心したのです。選挙の投票等を得るためにあいつにやらなければいかぬのか、あれまで公団住宅の人に親切にしてあげなければいかぬのか、こういう感じがいたしました。しかし、きょうここでだんだん承つておりました、公団住宅内における電話の問題ということでこれを取り上げまして、そして電電公社の言い分を十分聞き、われわれとしても、公団住宅の中に電話というものの必要性は十分認めます。認めますから、どのクラスの公団住宅には将来どういうふうなこれを考えていくかということも、公団住宅

建設の一つの方式としてこれを取り上げて、そうしてはつきりした答えを電電公社のほうから承るということにいたしたいと思ひます。いまお話しのように、変えたならばすぐ高くなつてしまふ、そういうことは許さるべきでないと思ひます。すでにこの問題につきましては、地方の農業会を通じて集団加入しているとか、農業会を通じての電話の先例もございします。したがつて、それらについても、私は農林大臣時代に経験済みでございますから、十分その点を考慮いたしまして、電電公社と交渉いたします。

○岡本委員 それでは、私も大臣の誠意に期待をいたしまして、まだたくさんお尋ねするつもりで、おたたくけれども、一応この程度で電話の問題は打ち切ります。

しかしながら、団地というものは、一つの特別な社会だと思ひます。住宅難のために、まあ消極的に、パッシブな立場で集まつてきたということが一つの条件ですね。さらにまた、そこに集まつていられる人たちというのは、同じような立場の人ですね。比較的収入の程度がそろひ、しかもサラリーマンということで、大体同じような人たちが住んでいられる。さらにまた、非常に急激に、人工的に一挙につくられた町だ。そこには、古い、昔からのしきたりもなければ、つながりもないというふうな点で、一つの共同社会として形成されたものではない。だから、そういうところに住んでおられる団地の住民に、一つのまとまりを与えるということ、これはやはりわれわれとして、まあ国もそうでございますし、また国会といたしまして、そう

いう集団に対して、一つのりっぱな共同社会になるような援助をするということとは当然であらうと思ひます。だから私は、この委員会で団地のいろいろな施設の問題を取り上げていくのは当然であると思ひます。それを、そんな話は通信委員会じゃないかと、そういうことを言うこと自体が認識を誤っていると思ひます。だから、くだらぬやじはやめなさい。

そこで、お尋ねをいたしたいと思ひますが、まず第一に、そういうふうな社会に一つのまとまりを与えるのは、やはり私は集まる場所というものが、必要だと思ひます。団地を見ますと管理事務所がございします。しかし管理事務所、集まるような集會場の併設されたところはないように思ひます。あつてもごく規模が小さいのです。だからやはり団地には、管理事務所には必要だと思ひます。だから、これから団地をつくつていける場合には、そういうスペースだけは公団のほうで用意していただきたい。しかしながらそれをだれがつくるかということになれば、従来の何からいけば、当然これは市町村がつくるのでございしますけれども、市町村としても、団地が入つてきたためにいろいろな経済的な負担があるから、そうはいかないかと思ひますが、そういう点について、自治省やあるいは公民館を所管しておられます文部省は、従来はどういう援助をされてきましたか。あるいはまた今後どういうふうな用意をお持ちになつておられるか、そういう点をお伺いしたいと思ひます。

○河野国務大臣 お話の点、ごもつとも考えます。ただ、たまたま住宅問題が非常に緊迫いたしておりまして、質よりも量という意味合ひで、一軒でも、一世帯でもよけい入れることに急でございしたために、いまのような点で怠つておる点が多いと私は思ひます。しかしこれからは、お話もありましたように、だんだん不燃性のものを建てるとか、一戸当たりの坪数をふやしていくとかいう方法を考えなければならぬ段階にきておりますので、あわせて諸般の設備についても十分配慮いたしまして、明年度予算の編成の際には、必ずそういう点を十分考慮いたしまして、初めから建設省においてこつくりものの補助を入れまして予算を組む。これを公団でつくれと言へば、家賃が高くなりますから、何戸以上の集団団地にはどういふものをつくつて、それについては政府が何分の一補助するとか何とかいうような形式を、明年度予算の際には考慮するといふふうにいたしたいと思ひます。

○福原説明員 ただいまお尋ねの公民館に対して、いままでどういふ何をしてきたかということにつきましては、まだ十分力が足りませんで、団地に公民館を必ずつくるという指導にまでは至つておりません。現在は、熱心な市町村におきましては、そこまで手が届いておるかと思ひますが、市町村におきまして、公民館のまだ設置されていないところがあるような状態でございします。文部省として、そちらのほうを十年計画で整備しているような状態でございします。できるだけ早い機会に、そういう段階に持つていきたいと思ひます。

○岡本委員 大臣の代弁をするわけではございせんけれども、従来、そう何から何までも御世話はできない、こつくりふにいつもおつしやつておられますし、それは私どももわかりまふ。だから十分なことではできなくて、やはり団地の中でそういう強い要望が出、また団地の人みずから自分たちの手である程度そういうことをやつていこうという動きが出てまいりました場合には、政府のほうもそれにこたえて援助してやろう、こつくりかまを今後とつていただくように、この機会に私はお願いをいたしておきたいと思ひます。

それと同じように、保育所の問題があると思ひます。保育所に対する要望は非常に強いのですが、厚生省では、いままで団地内にどういふ対策を立てておられますか。公団のほうからいたされました団地サビビスの模様を聞きますと、団地サビビス株式会社でもつて保育所の建設をいたしておられます。この保育所の建設の数が現在のところまだ六つよりございせん。日本に非常にたくさんさんの団地があるわけには、保育所の数が少のうございします。しかも経営がかなり苦しいようございしますけれども、こつくり団地サビビスがいままで建ててまいりました保育所に対しては、他の保育所と同じような補助があるのかないのか、その点、お伺いしたいと思ひます。

○黒木政府委員 保育所につきましては、厚生省として補助の条件がございまして、保育に欠ける子供——共かせぎをしておるとか、母親が長い間病氣だとか、そういう保育に欠ける子供が過半数入つていなくてはならぬ。それ

と経営の主体が公立であるかあるいは社会事業団体でなければならぬというふうなことで、それに対して設備費の補助、運営費の八割を負担しておるわけでありまふ。団地の場合はその条件に該当すれば認可をいたしておられますが、現に武蔵野市等では、公營の保育所をつくつておりますが、そういう条件に合致するように指導申し上げまして、条件に合致すれば、積極的に認可をしたいという考えでおります。

○岡本委員 団地に住んでおる人には、共かせぎとか何か、保育に欠ける子供は相当あると思ひます。そういう点あつたのほうでよく御調査願つて、今後団地サビビスでもそういう企画が出てまいりましたら、適当な援助をしていただきたいと思ひます。

いろいろまだお尋ねしたいことがございしますが、この程度で団地に対する施設の問題を終わります。今度は法案の内容についてお尋ねしようと思ひます。

新たに住宅債券ができ、私もこれは非常に期待しておつたことなんで、けつこつなんぞございしますが、この法案を見ましただけでは、全体の姿というものが立体的にわかりませんので、もう少し具体的に、どういふ制度なのかということをお説明願ひたいと思ひます。

まず第一に、住宅の分譲を受けるまでに、どの程度の積み立て額を必要とするのか。あるいは積み立て期間はどれくらいの間にかやせるのか。あるいは分譲を受ける住宅の価格、それから規模、それから分譲はいつごろになるのか。さらにまた分譲をする住宅の建設戸数、たとえばことしの予算の三億

に対しては、どれくらいの建設戸数と見合っておるか、大体の計画、そういう点をもう少し具体的に御説明願いたい。

○前田(光)政府委員 いま試算をいたしておりますが、簡単に概略を申し上げますと、この債券によってでき上がる家は、三百万円程度の耐火構造の住宅を考へております。場所は住宅公団の仕事をする、住宅難の著しい地域を考へておりますが、この三百万円くらいの家に対しては、住宅債券を五年間くらい積んでいただきます。そういたしまして、五年間にその三百万円の分譲価格の約三分の一程度を積んでいただく。簡単に申し上げると、三百万円のうちの約百万円を五年間に積み立てる。そういたしますと一年間に二十万円、春秋二回いたしますと、一回十万円くらいを積み立てていただきます。あと五年たつたときに家をつくらします。債券を発行いたしますときに、大体どの場所での程度の家というところを計画いたしますので、五年たつたときに家をつくりまして、あとの残った約三分の二の資金につきましては、住宅公団の割賦分譲の方式によりまして、二十年間、七分五厘の利子で、償還をお願いする。家の規模は、大体十五坪から二十坪程度の、希望に応じまして、住宅をつくる考へてございます。

○岡本委員 そうしますと、積み立てを始めた人は、五年後には大体分譲を受けられるのか、ということですね。あるいは五年後から始まって、例の無尽式に順番があつて、くじに当たった者が入居できるのかということが一。それからもう一つは、計算して

けばわかるかもしれないが、これによつて大体どれくらいの建設を年々計画していかなければならぬか。

○前田(光)政府委員 住宅債券を買いまして、五年間継続的に積み立ててくれた方には、全部住宅を購入してもらつて予定でございます。本年度は、とりあえず試験的に三億発行いたしますので、千戸ないし千五百戸程度の中で、今年度の債券発行にかかる分は五年後に建設いたしますが、今年度の売り上げ状況を見ました上で、来年度以降は、御希望が多ければ、それに応じてうんと数をふやしていくつもりであります。

○岡本委員 大臣にお尋ねいたしますが、宅地債券は初年度十億でございますが、今度は宅地の上に家まで乗つて、それで初年度三億というものは、宅地債券のわりあいには、出発の計画が小さいと思ひます。これはいろいろ理由もあるのでしょうか、しかしながら宅地債券と比べると少し小さ過ぎますから、これをひとつと大きくしていただく必要があるのではないかと思ひますが、将来どういふふうな規模に広げていくような気持ちで大臣としては持つておられますか。

○河野国務大臣 実は、この案を持ちまして、各方面と折衝いたしましたところ、金をお話し申し上げましたとおりに、金を積んでしばらくそのまゝ置くということだと、そんなものは入る人があるのかというふうな意見も相当ありました。それで、これは今日に至るまでにも、政府内部においても、なかなか異論が多ございまして、そのために、私いたしましては、最大限に譲歩いたしまして、初年度

く試験的にやつてみる。私は必ず多数の人の応募があるものと思ひますけれども、いま申し上げましたように、そういうことは、宅地のほうはともかく、なかなかうちのほうはないだろうという意見もありまして、金額を少なういたしました。初年度で非常に申し込みに多ければ、二年度からは、決してこれでチェックするという意味はございませぬので、どんどんふやしていく、こういうつもりであります。

○岡本委員 それから、いまお伺ひいたしました年間二十万円ずつ、五年間積み立てる、そして三百万円程度のもの、なるほど、これから質の向上ということがいわれる段階では、当然の措置であると思ひます。しかしながら当面もう少し小さな規模のものもあつていいのではないかと。たとえば百五十万から二百万程度のもの、たとえばいま団地に住んでる2DK、3DKといつたような程度のもの、それよりも少し規模が大きいですが、そういうものが見れば、あつてもいいのではないかと、こう思ひますが、これから後の計画に、そういうものを組み入れられませんか、組み入れるおつもりはございせんか。

○河野国務大臣 いま申し上げましたように、ごく試験的にスタートしたのでございまして、各方面の御要望にこたへて、いろいろなケースを取り入れていいのじゃないか、こう考へております。

○岡本委員 さらに、いま住宅債券の制度は分譲だけでございまして、しかし、私は、賃貸住宅にやはりある程度の積み立てというものをさせて、入

居を優先的に認める、こういうふうな住宅債券の制度、賃貸住宅債券と申しますか、こういうものがあつてもいいのではないかと申すのです。それはどういふ理由かと申しますと、たとえば、賃貸の単身者住宅に入り、あるいは2DKに入ります、一応生活は安定いたしました、しかしながら五年か十年近くたてば、家族構成が非常に大きくなりまして、必ず大きいところへ移りたいということになつて、その場合に、やはり、住生活が安定して一部余裕のある人は、自分で金を積み立てて、大きいところへ移る公団のほうで建てたところへ移つてもらふ。だから2DK、3DK、4DK、4DKはあるかどうか知りませんが、そういうところに、建設費の差額といった程度のものを積み立てることによつて、次々に大きいところに移つていく、小さいところをあげる、そういう小家族に回していき、こういうふうな制度が制度的にできていいのではないかと申す。だから、単に分譲だけの住宅でなしに、賃貸住宅にもそういうふうなある程度のワケをとつて、そのワケの範囲内、全部の人にそういう積み立てをし、こういつても、それは無理だと思ひます。しかしながら、一部経済的に余裕のある人には特別のワケをとつて、そこへ優先的に移していき、こういう制度をつくつてはどうかと思ひのです。

○河野国務大臣 岡本委員からそういう御発言がありました、私も非常に意を強くいたしました。実は私もそういうことを考へました。ところが、いま

申し上げましたように、こういうものか大蔵当局があまりこういう点が好きじゃございせん。そこで、まだ今日その運びに至つておりませんが、なお積極的に研究いたしまして、そういうものをつくるという方向で、ひとつ進めたいと思ひます。

○岡本委員 ここで心配いたしますのは、地価の値上がり著しいのですから、積み立てていっても、結局最初出された案に対して、地価が上がつてしまつて、そのときになかなかその規模のものが提供困難になりはしないか、ということをおもひます。念のため承つておきたいと思ひます。

○河野国務大臣 これは、全国のそういう希望を持っておられる方に、よく聞いておいていただいたらいへんけつこうだと思ひますが、いま岡本さんのおっしゃるような点を懸念いたしまして、公債発行と同時に宅地だけは手当てをして、うちを建てるほうは多々おくれまして、地所だけは確保いたします。そうしてそのことのないようにする、こういうつもりでございまして、その御心配は絶対にないと申し上げておきます。

○岡本委員 では、これで質問を終わります。

○丹羽委員長 吉田賢一君。——吉田君にあらためて申し上げますが、大臣は参議院の予算委員会でもございまして、ひとつ簡単にお願いいたします。

○吉田(賢)委員 参議院も大事ですけれども、きょうは法案が上がりま

で、簡単にいたしますから、ひとつしばらくおつき合ひ願います。

○丹羽委員長 時間がきまつておりますから……

○吉田(賢)委員 何時に行くのですか。

○丹羽委員長 三十分までですから、二十五分までお願いいたします。あと八分です。あらかじめの御通告じやなくて、こゝへ来てからの御通告ですから……

○吉田(賢)委員 そうじゃない、あらかじめ言つてあります。

○丹羽委員長 きよりの理事会では聞きました。理事会には出ておりません。

○吉田(賢)委員 だつて、八分に時間を制限するという事は、言論の暴圧ですよ。

○丹羽委員長 御協力ください。

○吉田(賢)委員 住宅公団の代表者に説明を聞きたいのでありますが、三十九年度の工業用地の開発の継続についてですが、ごく簡単に説明しておいてもらいたい。すぐ大臣に対する質問に入るので、簡単に言つてください。

○前田(光)政府委員 三十九年度におきましては、住宅公団におきましては、工業用地を、継続三百九十万坪、新規百万坪の事業を行なう予定でございます。

○吉田(賢)委員 大臣に伺いますが、最近の中小企業の不況状況は相当深刻な様子を呈しております。現に手形の不渡り高におきまして、昨年十一月の東京都なんか九万一千余枚、百四十億の不渡りを出しております。二月はそれよりもさらに増勢の様子であります。こゝういふやうなときにおきまし

て、各地の計画が若干そを来たして、いろいろのじやないだろうか。あるいは中小企業が困地へ計画を進めようとしたしましたけれども、途中でその経済的な不況を受けましてだんだんしり込みするのじやないか、こゝういふやうな情勢を各地の模様として聞くのでござい

ます。したがいまして、この影響が今後この計画を進める上において相当大きな支障になるのではないかと思うのですが、それはいかがですか。

○河野国務大臣 お話のように、これまですでに分譲いたしました困地で建設途上にありますものは、途中これを他に転売せざるを得なくなつておるというものも皆無ではないと思ひます。しかし御承知のように、わが国の経済界はいま不渡り手形が少々ふえたといふことによつて、東京もしくは大阪の中小工場主がその持つておりまする工場を郊外に移すといふことが主になつておりますから、それを販賣することによつて相当差益が出てくる。それによつて工場がより立地条件のいいところに出られるといふことでありますので、依然としてこれに対する要望は非常に強いといふふうに考えております。

○吉田(賢)委員 これはやはり強い要望がございまして、経済の推移状況等をかんがみまして、困地の計画は相当選択の方法を考えなくちゃならないかと思ひますが、かならず深刻になりつつあるといふことは事実で、三月危機とまでいわれておるのであります。したがいまして、現在の実情に對ししても、計画に對ししても、再検討する必要があるのじやないかと

さへ思ふのでありますが、これはいろいろな資料によつて言わなくちゃなりませんが、時間もなければ結論だけを申し上げますと、その点再検討するといふことは必要でないか、いかがでございませうか。

○河野国務大臣 しかし、東京もしくは近畿一帯が今日の人口過剰の状態にありますることは、これはどなたも御異論のないところでございまして、これをしかるべく、近畿におきましても、東京におきましても、都市の整備が必要である。大学を地方に移したらどうかとか政府を地方に移したらどうかといふお話をあつてくるのでございまして、まして中小の工場が適当な立地、もしくは適当な道路交通が新設せられ

ます際に、地方に出ることは相当に有利であるといふやうな場合は当然想定できるのでございまして、私は一時的に三月危機がある、六月危機があるといひましても、確かにそれがないとはいひません。しかしその反面に、そのいふことに關係なしに、非常に多い要望があるといふことも事実でござい

ますので、新たにここで計画を変えろといふ必要はないじやないか、こゝう私は考えております。

○吉田(賢)委員 その辺につきましましては、かなり全国のそゝういふ要望があるといふことも事実であります。同時にまた消化難におちいつてゐる地域も相当あるといふことは、これも事実なのでありますから、これはしばらく様子を見守りまして、後日の課題として検討していきたいと思ひます。

研究学園都市の計画につきましましてありますが、これは最近地価高騰のためにかなり土地の入手難といひます。か、その辺の地価高騰の圧迫がありま

して、計画の進行に支障を来たすのではないかとわれれておりますが、これは、真相はいかがでありますか。

○河野国務大臣 お話のとおり、当初におきましては、茨城県をあげて非常に強い御要望でございまして、現地に

も、各市町村長諸君もあつて非常に期待をされたのでございまして、その後一部にお話のやうな点が起つてまいりましたので、私は無理してこれを実行しようといふ意思はございせん。

したがつて、規模を半分にするとか、地元の人喜んで受け入れられる程度にいたしまして、何も一カ所でないければならない理由はなないのでござい

ますから、他に適当なところがあれば、適当なところに移すといふ所存で、第二の候補地を目下物色してゐるといふところ

でございませう。

○吉田(賢)委員 それから、宅地造成につきましまして、同様に継続が千三百二十五万坪、こゝういふことになつておるやうであります。最近、だんだんと当委員会におきましても議論の焦点となりまして、地価高騰の圧迫によりまして、計画の遅延を来たすのではないかといふやうな懸念が各方面にさ

れておるのであります。予算を見ますと、一割五、六分の用地費の増といふことになつておりますが、このやうなわずかな増額をもちまして、はたして全体として可能であらうかどうか。同時に、宅地造成の問題は全体の計画実現の基礎になるものであります。その点についての見通しはいかがでございませうか。

○河野国務大臣 御承知のように、高

い安い——一体どれが高いので、それが安いのかといふことになつて、た

とえば東京駅の前坪三百万円、五百万円といふのは高い。それからしばらく都心から離れまして、坪二万円、三万円といふところも、これは一体高いのか安いのかといふことになります。で、一体高いとか安いとかいいまして、先ほどもお話のありましたとお

り、安いところをさがせといへば、坪二、三千円出せば買えるところがたくさんあるわけでございます。だから、どこに建てるかといふことが問題であつて、ただ宅地が高い高いといつてしまへば、それは高いところは幾らでも高いところがある、そして安いところは幾らでも安いところがあるといふことなのでございませう。これはやはりある程度の標準をきめて、この程度のところへ建ててくれといふことになさなければいけません。こゝういふ行政上の都合も、少々高

に大きな団地を形成しておられます。

あの山の中ほどに、河北新報かどこかがやっておられるようであります。あそこまで行けば、坪一坪幾らになるかというところになれば、これは相当に安い宅地が入手できるということとでございまして、これをいまま政府が一割五分の値上げで安いじゃないか、建つものか、ということには、私はならないと思うのでございまして、したがって、おおむね公営住宅であれば、この程度までの宅地のところを選んでやっていただく、住宅公団の場合には、少々高いところであっても、立体的に五階建て、八階建てのものを場合によればつくって、十分に都心に通勤ができる、家族を入れて利用度を高めるといふようなことを十分勘案されまして、そして宅地の合理的な利用をしていただく、ということにしたい。ただ一がいに予算の数字の上で、高からう安からうということにはならぬのじゃないか、こう私は考えております。

○吉田(賢)委員　しかし、問題はやはり都市に集中する人口、都市に居住する人々の便益をはかるということが、いま一番切実になっております。農村におきましては数百坪の土地を持った上に家を建てておられるのが多いのでございまして、一方都市の地価の趨勢というものが、また遠隔の地価のあまり上からないところと比べまして、目をむくほど高くなっておるといふこと、これもまた公然の事実でございまして、したがって、ここにこまかく数字を述べませんけれども、東京におきましても、新しい住宅建設におきましては、やはり半ばお手上げの状況と申して

てもよいのであります。やはり地価の圧迫ということがこれをなさしめておるのであります。としますと、不便な土地を選ぶことは公団としては望まれない。不便でないところを選ぼうとすると、都市に近接する、もしくは都下に近いところになるといったような場合には、よい条件のところは断然高い。事実上は数万円でも得られないのじゃないかと思うのです。そこで、念のために聞きますが、公団の代表の方、都下におきまして一万坪以上の土地を入手するのには、普通一体どのくらいを目安で値段をおきめになっておるか、一言だけよろしくございしますが、お伺いしたい。

○換間参考人　同じ都内と申しまして、三多摩方面もございまして、都心に近いところもございまして、いろいろでございしますが、地価が高くなっておるといふことは事実でございまして、これは都市計画または交通機関等とも関連して考えまして、なるべく安い四、五千円のところを買いまして、また、交通便利なところもございしますが、数万円のところもございしますが、その利用方法については、できるだけ経済的にこれを使う、こういう方針でございまして。

○吉田(賢)委員　私が聞きたかったのは、やはりすばつと大体どのくらいというところを出してもらいたかったのです。積算の基礎はそこからくるのであります。それから、その辺のところがいまいちろそこを来たしてありますので、なかなか住宅の建設は思うにまかせない。個人も同様であります。国も同様である。政府の施策の住宅政策というものが、そのスムーズについておらないの

であります。個人はもちろんのことであります。みんな地価の高騰にさへおられておるのです。こういうことですから、すばつと大体の値段を言ってもらえたいのです。

○換間参考人　素地は四、五千円にいたしまして、これを造成いたしましたし宅地に使用し、これを造成いたしました宅地に使用し、これになりまして、全体を平均しまして、大体二万円前後になると思っています。

○吉田(賢)委員　なかなか二万円前後でまとめた土地は容易に得られませう。これは見ておられますが、あなたのほうで都下の府中で一万八千円というのを去年入手したのが一つあるようであります。これは例外でしょう。だから、こういうこともありますので、この点は、何としても抜本的に手を打たなければいかぬと思うのです。

そこで、大臣に一言だけ聞いておきますが、いま大蔵省のほうで審議いたしておられて、三年計画で国有地などの調査を進めておられます。そこで国有地といたしまして、たとえば一万坪、二万坪くらいのものであれば、これを利用いたしまして、公園の建物の敷地にするといいようなことは可能な地が相当あると思うのです。きょう大蔵省から来てもらっておるのですが、あなたはお急ぎになっておるから、事務的なその辺の説明を十分聞く機会がないのですが、相当あるものであります。でありますから、これらの問題につきまして、公共用地に可能な地域、場所を物色して、できるだけこれに利用するといふふうに、閣議、大臣折衝においてなさってはいかがかと思つたのです。一つの着想に違いないと思つたのですが、いかがですか。

○河野国務大臣　ただいまお話しのような点は、私は閣議で再三発言しておりますが、第一大蔵省は、国有財産は時価をもつて処分すべしというところになっておりますから、安い土地はございしません。都内ならやはい何十万円いたします。決して国有財産だからといって安く出さない。それから第二には、国有財産の二万坪前後のもので住宅を建ててよろしいというところは、たいいてい物色して、圧迫をしてやっております。やつておりますけれども、これも出てこない。極力やつておりますが出てこない。これが現状です。幸いにあなたから、いまどこにどういふものがあるから、これをやってみたらどうかという具体的なお話がありますれば、私はできるだけ一生懸命やる熱意と決意は持つております。

○吉田(賢)委員　実はその熱意と決意を私は買いたくて、きょうは大蔵省に資料も持つてきてもらつて、一々について検討したいのでありますけれども、これは三時間、五時間かかるので、私もその問題の重要さはわかつておるのです。それに国のものを、時価をもつてするのでなければ公共の用地に提供しない、そんなべらば行政のやり方がありますものか。やはり公共の用地として、たとえばこの公園が使用八百数十億円の本年の予算にいたしまして、やはり粒々辛苦の国民の財政投融資の金も多分出すのであります。外国から金も借りるのであります。民間から融資もするのであります。といふようなことをいたしますといふと、国有地を宅地ないしは公共用適地といたします以上は、これは時価をもつてしなければ処分できない

い、そんなばかげた大蔵行政はあるものでないと思つたのです。国民の利益を守るならば、その辺は断固として排除して、閣議は統一していかなければならぬと思つたのです。積極的にやつてもらいたいのですが、ひとつもう一ぺん決意を述べてもらいたい、これで終わります。

○河野国務大臣　できるだけ努力いたします。

○吉田(賢)委員　この件はこれで終わりますが、これはなお他にいろいろ大事な問題がたくさん残つておりますので、別の機会にお願ひいたします。

○丹羽委員長　他に質疑の通告もございせんので、これにて本案について質疑を終局するに御異議ございせんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり」

○丹羽委員長　御異議なしと認め、さよう決定いたしました。

○丹羽委員長　本案に対して、自由民主党、日本社会党及び民主社会党を代表して、瀬戸山三男君外二名から修正案が提出されております。

日本住宅公団法等の一部を改正する法律案に対する修正案

日本住宅公団法等の一部を改正する法律案の一部を次のように修正する。

第一条のうち、第二十一条に一項を加える改正規定中「総裁を通じて」を削る。

第二条のうち、第十条に一項を加える改正規定中「総裁を通じて」を削る。

○丹羽委員長 ます、提出者から、その趣旨の説明を聴取いたします。瀬戸山三男君。

○瀬戸山委員 ただいま委員長からお話のように、三党共同の修正案を提出いたします。

日本住宅公団法等の一部を改正する法律案に対する修正であります。その案文はお手元に差し上げておりますので、ごらんを願いたいと思います。要するに、日本住宅公団法の監事の規定の改正案、それから住宅金融公庫法の一部改正案に対する監事の規定の改正案で、この中に、監事が必要ある場合には、建設大臣に対しては「総裁を通じて」こうありますのを削除して、そして監事の職責を明らかにする、こういう趣旨でありまして、前の首都高速道路公団法の場合と同様でありますから、御賛成を願います。

○丹羽委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。

別に質疑の通告もありませんので、これより原案並びに修正案を一括して討論に付します。

別に討論の申し出もありませんので、これより直ちに採決に入ります。まず、瀬戸山三男君外二名提出の、日本住宅公団法等の一部を改正する法律案に対する修正案について、採決いたします。

本修正案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○丹羽委員長 起立総員。よって、本修正案は可決いたしました。次に、ただいま議決いたしました修正部分を除く原案について採決いたします。

これに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○丹羽委員長 起立総員。よって、日本住宅公団法等の一部を改正する法律案は、瀬戸山三男君外二名提出の修正案のとおり、修正議決いたしました。おはかりいたします。ただいま修正議決いたしました本案に関する委員会報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

○丹羽委員長 御異議なしと認め、さよう決定いたしました。

〔報告書は附録に掲載〕

○丹羽委員長 本日はこの程度にとどめ、次会は六日金曜日午前十時より理事會、午前十時三十分より委員会を開會することとし、これにて散會いたします。

午後零時三十九分散會

建設委員會議録第四号中正誤

ベシ	段	行	誤	正
一	四	三	併給	供給
二	二	二	観念	関連
六	二	二	郡馬県	群馬県
八	五		おきましては	おきまして

建設委員會議録第五号中正誤

ベシ	段	行	誤	正
三	五	二	必要的	必然的
六	三	二	困るのだ	困るのだ
六	五	二	ことに関西	(削除)
七	五	七	前田(光)委	前田(光)政
八	五	八	員	府委員
八	五		ということ	と(削除)
八	五		とになります	(削除)
一〇	四	三	便宜	便宜

建設委員會議録第六号中正誤

ベシ	段	行	誤	正
一	五	三	円滑を運営	円滑な運営
三	一	一	神戸さんは	神戸さんに

建設委員會議録第七号中正誤

ベシ	段	行	誤	正
七	四	三	非常の	非常に
八	四	一	目途として	目途として
九	二	二	白田市	日田市
九	二	三	白田	日田
一〇	一	三	また	まだ
一〇	一	九	事業疎開	事業疎開
一〇	一	一〇	職場疎開	職場疎開
一〇	一	一〇	疎開用地	疎開用地
一〇	一	一〇	疎開	疎開