

第四十八回国会 建設委員會 議 録 第十号

昭和四十年三月十九日(金曜日)

午前十時五十六分開議

出席委員

委員長 森山 欽司君

理事 正示啓次郎君

理事 福永 一臣君

理事 井谷 正吉君

理事 西宮 弘君

理事 逢澤 寛君

理事 稻村左近四郎君

理事 木部 佳昭君

理事 砂原 格君

理事 渡辺 栄一君

理事 原 茂君

理事 稻富 稔人君

出席國務大臣

建設 大臣 小山 長規君

出席政府委員

建設政務次官 白濱 仁吉君

建設事務官 鶴海良一郎君

(大臣官房長) 建設技官 尚 明君

(住宅局長) 委員外の出席者

住宅金融公庫総 師岡健四郎君

参 考 人 (日本住宅公団) 水野 岑君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

参 考 人 (日本住宅公団) 三島 利美君

は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

参考人出頭要求に関する件

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案(内閣提出第四三三号)

○森山委員長 これより会議を開きます。

住宅金融公庫法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、本案審査のため、日本住宅公団理事水野岑君、同理事東京支所長三島利美君の両君を参考人として、意見を聴取したいと存じます。御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○森山委員長 御異議なしと認め、さよう決定いたしました。

なお、参考人からの意見聴取は、質疑応答の形式で行ないたいと存じますので、御了承願います。

質疑の通告がありますので、順次これを許します。西宮弘君。

○西宮委員 建設大臣に、住宅問題につきまして、若干お尋ねをしたいと思っております。

第一は、先般この国会の冒頭におきまして、建設大臣が述べられた本年度の施政方針についてであります。住宅問題については、こういうふううたうたっております。住宅対策につきましましては、社会開発の中核として、最重点を置いてその推進をはかる考えであります。こういうふううたうたっております。これは一体どういう根拠によってこういうことをおっしゃっておるのか。

○小山國務大臣 いま数字をつまびらかにしませんから、数字の点は、あとで住宅局長から申し上げますが、要するに、従来と比べて、住宅予算の伸び、あるいは住宅資金に回す財投資金の比率、そういうものについて、従来よりも非常に伸びを示している、こういうことと、それから、政府の心がまえとして、いままでも道路や河川ということを強調してきたのでありますが、今年度はさらに一そう住宅について力を入れる、こういう趣旨を申し上げておるわけであります。

○尚政府委員 ただいまお話がございました、予算の伸びを御説明申し上げます。明年度予算におきましては、公営住宅、改良住宅及び防災街区造成事業等、国庫補助にかかわる補助金は全部で三百六十二億でございます。前年度に比べて二〇%の増になっております。それから、住宅金融公庫は約一千四百四億、日本住宅公団は約一千二百二十七億で、合計二千七百十七億円になっております。これらの合計は、前年度に比べて二二・四%の増となっております。まして、他の予算の伸びに比べて一段の伸びがはかられておるわけでございます。

○西宮委員 いや、私も、いま局長が述べられたような数字はもちろんでありますから、わかっておるのですが、そういうふうに住宅予算が伸びたとか、あるいはまた、たとえば道路その他、一応言ったのでありますけれども、これは住宅に力を入れるという大臣のお気持ちはわかりますけれども、ここで言っておるのは、そうじゃないに、社会開発の中核として最重点を置いておる。つまり、社会開発という仕事の中核として、住宅政策というものが最重点だというのは、これはどういう根拠で言っておるのかということでは。

○小山國務大臣 社会開発というのは、いろいろな意味にとられておりますけれども、いままでも国会で明らかにされた議論を要約いたしますと、経済の成長政策をとってきたわけでありまして、これはどちらかといえば、工場設備とか、生産設備とか、そういうものに主眼を置いて、人間の生活環境というものがとかく陰に隠れておるきらいがあった。それを今度社会開発というものの考え方によって、表へ出していかうということでありまして、その場合に、住宅問題というのは、人間の生活の上に欠くるべからざるものでありますので、これが社会開発の主体である。そのほかに下水の問題とか、あるいはばい煙その他による公害の防止とか、いろいろありますけれども、まず社会開発というものの考え方の中核として、住宅問題をとり上げていくんだ、こういうふうにして申し上げておるわけでございます。

○西宮委員 建設大臣がそういうお気持ちで、いわゆる社会開発という仕事の中で住宅問題を強く、重点的に取り上げようという、その建設大臣のお気持ちはわかるのです。しかし社会開発という仕事は、ひとり建設大臣の仕事ではないので、だから社会開発全体のワケの中で、それをその中核として最重点だ、こういうことは、建設大臣がひとりです。そういうことを言ったって始まらないと思えます。だから、建設大臣がいちよくもこう言っているその根拠は、つまり、もっと別なことばで言うならば、政府全体の中でどういうふうにつけられているのか、こういうことなんです。○小山國務大臣 総理大臣の演説の中にもあったと記憶いたしておりますが、それを受けて書いておるつもりであります。○西宮委員 総理大臣の演説は、この間の演説と、それからさらに、去年、佐藤さんが総理になつた最初の機会の演説と、二つあるわけです。その

中で、住宅問題を取り上げてはおります。しかし、社会開発を非常に、今度の内閣のいわば一枚看板みたいに大事な項目にされておるのですけれども、ただ、その中で、決して住宅問題を中核であるとか、最重点であるとか、そういうことは全然言っておられないわけです。だから、それは非常におかしいのじゃないかと思うのですがね。

○小山国務大臣 それでは、こういうふうにお読み願いたいと思います。建設省の所管の中で、社会開発問題として考えられるのは住宅である。これは、だから、われわれは社会開発の中核として、住宅問題をとらえて考えている、こういうふうにお読み願いたいと思います。

○西宮委員 そういふことであれば、それでけっこうだと思ふのですけれども、ただ私も少なくともことばだけの表現からいけば、そういうふうにはとてい読めないわけです。社会開発における——社会開発という仕事はたくさんあるわけですから、その中における中核として、しかも最重点が住宅だ、もしもそういうことであれば、これは内閣全体の責任で、そういう大方針が決定されなければならぬと思うのです。私は、実は住宅問題を、建設大臣が言われるとおりでありたいという念願から、そういうことを申し上げておるので、このことばのとおりであつてほしい。そういうことを希望するあまり、たいへんくだいことを申し上げておりますけれども、ぜひこれを文字どおり、社会開発全体の中で、中核であり、あるいは最重点である、そういう政府の施策をひとつ打ち出してもらいたいと考えるのですが、その点はいかがですか。

○小山国務大臣 おっしゃるとおりの希望と決心を持って事に当たりたい、こう思つておるわけでありませう。

○西宮委員 それで、同じく建設大臣の施政方針の中にあります、今後の、これは住宅ばかりではありませんけれども、ことしの建設行政を「中期経済計画と関連をとりつつ」、「云々」ということを言つておるわけですが、この「中期経済計画と関連

連をとりつつ」ということは、この住宅問題に關しては、具体的にはどういうことを意味するわけですか。

○小山国務大臣 御承知のように、中期経済計画は、いわゆる昭和三十六年に始まりました経済五年計画を一種の手直ししたような形で採用されたのでありますが、この中には、公共投資を従来考へておつたよりも、御承知のように、多少圧縮いたしておられます。ですから、われわれが住宅政策を考へる場合にも、やはりこの中期経済計画のねらいでありますところの物価の問題、それから貿易の諸種の問題、こういう問題を考へながらやつていかなければならぬ。そのためには、勢い公共投資はある程度のワケ内におさめられる、そういうものを頭に置きながら、やはり住宅政策を考へていかざるを得ない、こういう趣旨であります。

○西宮委員 その、いわゆる中期経済計画との関連の問題であります、この中では二つの問題、質の問題あるいは量の問題、つまり中期経済計画の中では、住宅問題をどういふふうにか考へておるかということが問題というふうになりますと、量の問題と質の問題と二通りあると思うのですけれども、たとえば昨日でしたか、一昨日でしたか、岡本委員の質問に対する大臣の御答弁の中にも、経済成長を八・一％と見ておる。したがつて今後このワケの中で、治山治水計画はあつた八・一％の経済成長に比例して拡大をしていくのだ、そういうことによつて所期の目的を達成するのだ、こういう答弁がなされておつたわけですが、住宅問題について同様ですか。

○小山国務大臣 その点は同じであります。要するに昨日申し上げました趣旨は、中期経済計画において八・一％の実質成長を見ておる。そうしますと、五カ年間で単純平均しましても、四割上がるわけでありませうが、それは例の複数計算でいきますから、五割以上国民所得が上がつてまいります。そうすれば、当然国民の貯蓄、あるいは所得から生じますところの税金というものは、それ

の二倍ないし三倍になつてくるはずでありますから、それをわれわれは今後の計画の中に織り込んで伸び率を見ていくんだ、そうしますと、住宅政策についても、去年とことしの伸び率を正確に考へておりませんが、その伸び率は今後も維持できる、そうすればわれわれが目標とする昭和四十五年までの三百萬戸以上という住宅は完成できるのだ、こういうふうに見ておるわけでありませう。

○西宮委員 そこで、その八・一％が住宅の場合にもそのまま適用されるということであれば、たとえば中期経済計画でいっている、五年間に二百萬戸の政府施策住宅をつくるんだといったような構想が実現できると思うのです、八・一％で計算しさえすればですね。しかしこれまでの過去の実績からいふと、それはなつておらない。たとえばいまの経済成長、こういうふうな大幅な成長を始めた昭和三十五年、六年ごろから考へてみても、今日までのいわゆる公営住宅——まあ公営住宅にかりに例をとつて、公営住宅三年計画というものを繰り返してきているわけですから、その中で、わづかに三％ずつ伸びているわけですね。これは去年に比べると、戸数で七・六％くらいふえておると思うのです。そういうことになつておると思うのですけれども、いままでの実績から考へると、ああいう驚くべき経済成長を遂げながら、しかも住宅投資に回しておつたのがわずかに三％程度だ、こういう数字が過去の実績になつておるわけですね。そういう点を考へると、ことしは七・六％あるいは七・七％程度に当たるかと思ひますが、かなり八・一％に近い数字ではあるけれども、私はいままでの実績から考へてみて、将来、経済成長と比例して、住宅投資に回されるというふうには期待できないんじゃないかという危惧があるのですけれども、どうでしょうか。

○小山国務大臣 この点は、確かにおっしゃるとおり、今後の努力に待つところが非常に多いと思ふのであります。つまり政府全体の姿勢、つまり社会開発という大旗を掲げて、そうして住宅政

策に重点を置くのだというこの姿勢、これから予算の配分あるいは財政の配分が出てくるのでありますから、いままでのような態度では、おっしゃるとおり、中期経済計画において二百萬戸、あるいはわれわれの目標とする四十五年度までにおいて三百萬戸以上ということは相当な努力を要する。ですから、政府全体としても、あるいはわれわれ建設省としても、各年度の予算において、この大目標を掲げて、相当な努力を要することは間違ひありません。その覚悟でおります。

○西宮委員 局長にお尋ねしますが、ことしの予算では、公営住宅の關係では五十九億ふえておるはずですね。

○尚政府委員 公営住宅の關係では、五十六億と改良住宅の三億と合わせまして、五十九億ふえておるわけでございます。

○西宮委員 その五十九億で、いろいろ質の面で向上をはかっている点もたくさんあるわけですね。それと、それから、戸数をふやすという問題と、両方あると思うのだけれども、その五十九億の振り分けはどういふふうになりますか。質の改善ということに充たされる部分……

○尚政府委員 これはおおよそその申し上げ方しかできませんが、公営住宅は、三十九年度六萬戸でございましたものが、四十年六萬五千五百五十五戸になつております。それから改良住宅まで入れますと、公営、改良合わせて六萬四千五百戸のものが七萬五千五百戸になつております。したがひまして、戸数ではおおよそ七％くらいの増でございます。そこで、お金の上面では約二〇％ふえておりますので、残りの一三％が単価及び質の向上に使われたということが言えると思ひます。さらにそれを分解いたしますならば、単価はおおむね五％ないし六％くらいの増でございますので、残りの分が質の改善に使われたというふうに見ることができると思ひます。

○西宮委員 これも局長にお尋ねしますが、三十九年度の予算で、補正予算の際に一億近く減額されておるわけですね。これはどういふ理由です

か。

○尚政府委員 これは、昨年末の財政の事情によります節減によるわけでございます。

○西宮委員 節減によるというのはどういう意味ですか。もちろん政府が昨年財政節減の大方針を出したことはわれわれも承知しておりますけれども、それがそういうことでやむなく切られたんですか。

○尚政府委員 財政上の理由による節減に伴いまして、やむなく事業の一部切り落とししたわけでございます。

○西宮委員 私のお尋ねしたいのは、やむなく切られたんですけれども、同時にまた、予算が十分に消化されない実情にもあるのではないかと考えるのだが、その点はどうか。そういう心配は全くないわけですか。

○尚政府委員 予算が十分に消化されないということはございせん。しかしながら、端的に申しまして、東京都のみにおいて、事業が、着工しておりますが完成ができていないという事情はございます。それで節減の場合にも、そういう節減資金は、主として事業のおくれている、着工はしたけれども資金は出てないというような面のとこからおもに節減いたしました。

○西宮委員 私が心配をいたしますのは、たとえば予算単価が実情に沿わないとか、あるいは土地がものすごく高騰しているとか、そういうことのために、予算が完全に消化されないという可能性、危険性があるんじゃないかという心配なんです、それは全くありませんか。

○尚政府委員 お尋ねの、単価あるいは土地の入手が困難であるために、事業が予定どおりいかない点があるのではないかとということでございまして、正直申しまして、昭和三十五年、六年は非常に急激に単価が上がりましたために、地方の予算がこれに伴わず、若干返納ということがございまして、しかしこれも三十六年に年度中途で補正予算の追加をいたしましたので、おおむね計画どおりいきましました。それ以後は、私どもも順調に年々

単価を改善しております、今日では要望のほうきわめて多く、この予算をもつてしてもさばき切れないくらい要望が多く、事業の進行には一向差しつかえありません。

○西宮委員 これは少しニュースとしては古いんですけども、昨年の九月、新聞に報道された都営住宅の進捗状況ですね。それがさる悪いこれはいま新聞を紹介するの煩を避けますけれども、これによると、問題にならない都営住宅の進捗状況なんですね。それは要するに、土地が非常に値上がりをしてしまったために、もう建てるにも建てられない、そういうきわめて窮乏した状況を訴えているわけですが、そういう状態は今日には解消されているのですか。

○尚政府委員 端的に申しまして、東京都を除く公共団体ではそういう問題はなく、きわめて順調にいてるわけでございます。東京都のみにつきましては、実はオリンピックをやる以前におきまして、いろいろ財政上の都合もあって、土地の先行取得がややおくれているという状況はございます。したがって、土地をあらかじめ得ておくことがおくれたために、その上に乗せます建築がおくられて、新聞に報道されましたように、三十九年末におきます完成戸数がきわめて少ないわけでございまして、東京都はこれに反省いたしまして、四十年年度予算はもちろん、三十九年の末におきまして、土地を先行取得することに非常な力を入れておりますので、ただいま直ちに回復するとは考えられませんが、四十年年度内には、相当程度のおくれを回復するものと考えられております。したがって、住宅を建てる意思がなくしておくれているというのではなくて、土地の先行取得が過去二、三年の以前におくれているという現象が今日あらわれたわけで、その回復につとめているのが、東京都の実情でございます。

○西宮委員 そういうことで、去年のオリンピックに関連した、全く去年だけの偶然の理由によるのだということであれば、問題は無いと思う問題ないこともないでしょうけれども、それなら

それでいいと思うのです。

そこで、土地の暴騰といういうことが非常に深刻になってきておるので、これは必ずしも東京だけではなく、たとえば大阪にしても北九州にしても、ああいう地帯には、同じようなことが起り得るのじゃないかと思うのですが、そういう懸念は全くありませんか。

○尚政府委員 住宅の建設を円滑にするためには、御指摘のように、土地をあらかじめ取得することが非常に大事なことでございまして。したがって、公営住宅自身の中にも次年度以降用地取得補助金というのがございまして、それから、住宅金融公庫から、宅地造成資金の融資等を行なっております。さらに法制的には、先年新住宅市街地開発法等を設けて、公共団体が土地を取得するときに相当の権限を付与するというような諸施策を、あわせて行なっておるわけでございまして、各公共団体ともこの意思に沿いまして、いろいろな手段でもって、土地の先行買収をいたしております。特に大阪等は、御承知のように、千里ニュータウンでは、四百万坪に近い開発をやっておりますわけで、さらに続けて、東北でまた三百数十万坪の開発に近日着手するというふうにいたしまして、先手先手を打つというやり方が、最近の地方公共団体の傾向になっております。ただし、御承知のように、東京都だけはそうした機運が出るのがややおくれたきらいがございまして。しかし、その東京も、御承知のように、本年から多摩に九百万坪の開発に着手をいたしました。そういう形で、各公共団体において、住宅問題の解決のために、土地の先行取得が非常に重要であるというこの認識がもう一般化してまいりまして、今後はその面で、在来より、より円滑に建設されるものと考えておるわけでございまして。

○西宮委員 実際問題としてお尋ねをしますが、たとえば、その地価はどの程度のところまで対象にしているか、つまり家賃とのからみ合わせの問題になるわけだが、現実にはどの程度までのものを敷地として買っておりますか。用地買収費の実

際上の限界ですね。

○尚政府委員 詳細なデータがございませんけれども、私の記憶しておるところでは、大都市におきましては、大体坪三万円くらいまでのところを一般に使っておると思います。しかしそれは高いほうの部類で、通常はもう少し安いところで建てている。したがって、残念ながら場所が少し悪くなってくるというふうな傾向はいない事実でございます。

○西宮委員 たとえば大都市、その代表は東京でしようけれども、東京などの場合、坪三万円程度の土地ということになったら、これはずいぶん不便な場所になってしまおうと思うのだけれども、たとえば都心までどのくらいで通える土地ですか、三万円で購入する土地ということになります。

○尚政府委員 たとえば、最近の大規模にやっておりますのは、やはり多摩地方とか、大阪でいうと千里あるいは東北という土地で、おおむね都心まで一時間あるいは一時間ちょっとかかるかというふうな位置になると思います。そういうところで、通常の状態では開発できない山林等を公共の力によって、非常利に開発して使っておりますので、直段の上では、通常の土地の場合よりは、公共の開発したものはかなり格安になっております。

○西宮委員 それでは、いまの地価などに関係するわけけれども、家賃はどの程度まで……。

○尚政府委員 家賃を三十九年度で調べましたものにつきまして、御説明申し上げます。

まず標準的な家賃、これは大体地方都市でおおむねこの程度でございますが、第一種公営住宅で木造十一坪のものが二千九百八十円、それから中層耐火構造十三坪のものが三千八百二十円、それから第二種公営住宅で木造九・五坪のものが二千九百三十円、中層耐火構造十一・五坪のものが二千五百七十円、これが標準と申しますが、これは大都市においてはこれよりかなり高くなりまして、その実例を申し上げますと、これは三十八年度の実例でございますが、まず東京都では、これは木造をやっております

せんので、鉄筋コンクリートの中層耐火構造が五千五百円から七千二百円、これは第一種でござい
ます。第二種のほうは三千六百円から四千三百
円、同じく東京都におきまして、二階建てのブ
ロック造が、第一種におきまして五千四百円から七
千二百円、それから同じく第二種の二階建てが、
三千八百円から四千三百円でございます。それか
ら地方都市、たとえば山口県の実例を申し上げます
と、第一種公営住宅で木造が二千八百円、ブロッ
ク造平屋建てが三千円、ブロック造二階建てが三
千三百円、それから第二種で同様に木造が千八百
円、ブロック造平屋建てが二千円、ブロック造二
階建てが二千五百円、こういうような実例が出て
おります。

○西宮委員 将来の方針の問題にもかかるわけ
ですが、土地がだんだんに高騰していく、そい
つが家賃にはね返っていくことになるわけ
だけれども、家賃を最終的には一番高くてどの辺
で押えるか、あるいは、同時に、したがってたと
えば土地は何ぼまでは買える、それ以上は幾らほし
くても買えないという限界があると思うのだけれ
ども、そういうのは、将来の方針としてはどうい
うふうに考えておられますか。

○西宮委員 いま一般的な規定は設けてござい
ませんが、御承知のように、公営住宅はその
入居資格に収入基準を設けております。これが、
家族四人の標準家庭で計算いたしますと、第一種
の上限が五万一千二百円、第二種が三万六千七百
円になることとなります。以上の状態から考えま
して、大体公営住宅は低所得向けでございませ
う、家賃としてはその一五%ぐらいまでにおさま
ることが望ましいというふうに一般的には考えて
おります。

○西宮委員 もう一つ局長にお尋ねしますが、い
わゆる住宅困窮者という世帯ですね、これはどの
くらいの数字になっておりますか。

○西宮委員 昭和三十九年の四月で推定いたし
まして、おおよそ二百六十万世帯が住宅難世帯と
いうふうに考えております。

○西宮委員 それは全世帯のどのくらいになりま
すか、あるいは勤労世帯の何%ぐらいになります
か。

○西宮委員 ちよっとここに詳細な資料がござ
いませぬけれども、普通世帯は、つまり準世帯と
申しまして一人世帯を除いたものが、おおよそ二
千万世帯ぐらいいじやなかったかと思ひます。それ
に対して、二百六十万世帯が住宅難世帯というふ
うに考えられるわけでありませぬ。

○西宮委員 いまのには、たとえば勤労世帯で
は、収入階層別というふうな調べはないわけであ
る。私は昭和三十五年の住宅事情実態調査という
のを持っておるのだけれども、それとずいぶん数
字が違うのだが……。

○西宮委員 住宅事情の実態調査は、三十五都
市のサンプル調査であつたわけでありませぬ。数字
の差がそれほどあるとは、実は記憶してなかつた
のでございませぬけれども……。

○西宮委員 それでは、私の持つておるもので申
上げると、いわゆる住宅困窮者というのが世帯全
体の三五・九%なんですよ。それから勤労世帯につ
いては三八・六%。収入階層別にそれぞれ区別も
ありますけれども、全体ひっくりかかると、そ
ういう数字です。

そこで、大臣にお尋ねしたいのですが、こうい
ういわゆる住宅困窮者というのが相当の数を占
めておるわけですね。これは数字に多少の違い
が——私は政府の調べによつておるわけですが、
ども、とにかくこういう大きな割合を占めた住宅
困窮者があるわけでありませぬ。それに対して、公
営住宅などの占める比率というのがあまりに少な
いと思うのだけれども、この点、まあ大臣は、こ
れから非常に力を入れるのだというさつきのお話
だけれども、いまの住宅困窮者の割合等から見
て、あまりにも公営住宅の手当てが少な過ぎる
と思うのですがね。もう少し何とかならないで
すか。

○小山国務大臣 これは、私が調べましたところ
では、たしか住宅困窮者の割合に応じて公営住宅
の配分はできておる、こう考えておるのですが、
なお詳細は局長から申し上げます。

○西宮委員 政府施策住宅の戸数につきまし
て、それを階層別に住宅困窮世帯の所得分布と比
較してみますと、住宅困窮世帯の所得階層別の分
布は、これは昭和三十一年十月の調べでございま
すが、いわゆる第二種にふさわしい階層としまし
て、月収二万円以下の階層、これは実収三万三千
円になります。三万三千円以下の人が三二%お
ります。それから月収二万円から三万六千円の階
層、これは平均実収でございます三万三千円から
五万一千円になります。この階層が三四%。それか
ら月収三万六千円をこえて住宅困窮世帯であるも
のが、これは平均実収からいいますと五万一千
円をこえるものでございませぬ、これが三四%と
推定されております。これに對しまして、たとえ
ば昭和四十年度政府施策住宅のうちの賃貸住宅の
分布を比較してみますと、第二種公営住宅及び改
良住宅は、これの對應する階層が三二%であるの
に、政府住宅の中での比率は四二%にございま
す。それから中間のいわゆる第一種階層とござい
るのは三四%あつたわけでございますが、これに對
しまして第一種公営住宅、それから、この階層は
公庫の賃貸住宅の約半分は使えるものと考えまし
て、それから考慮いたしますと、その分が三〇%
ございませぬ。さらに第三の、三万六千円をこえ
る公営住宅以上の階層、これにつきましまして、公
庫の賃貸住宅の半分あるいは中高層住宅あるいは
公団の賃貸住宅、そうした上の方の階層に向く
と考えられます住宅が、供給戸数のうちの二八%
というふうにして、おおよそ比例をとるようにい
たしてあるわけでございます。

○西宮委員 その公共賃貸住宅だけをとつてみ
ると、いまの困窮者の割合に比べて非常な低率にな
ると思うのです。それにいまの持ち家住宅を加
えていけば、あるいはそういう数字になるかもしれ
ないが、その公共的な賃貸住宅だけの比率はど
のくらいになっていませぬか。

○西宮委員 たいだいま申し上げましたのは、第
二種公営住宅、第一種公営住宅、改良住宅、公庫
の賃貸住宅、公団の賃貸住宅、これらを階層別に
分析しますと、一番低階層向けにつきまして、第
二種公営住宅及び改良住宅の戸数が四万三千五百
戸で、全賃貸住宅のうちの四二%、それから中間
の階層に對しまして、第一種公営住宅が二万六千
戸、公庫賃貸住宅の半分として三万五千五百戸、公団
賃貸住宅のうちの若世帯向けの約千八百戸、これ
で合計いたしまして三万一千三百戸程度になりま
すが、これが全体の三〇%、それから上の階層
に、公庫賃貸住宅の約半分の三万五千五百戸、中高層
住宅二千四百戸、公団の賃貸住宅二万四千二百戸
を足しまして、約三万一千戸でございまして、こ
れが二八%に相当してゐる。いわゆる賃貸住宅と
しては、むしろ下の階層のほうにより多い数字が
いくつかに分布されてあるということございま
す。

○西宮委員 その賃貸住宅だけについて、かりに
例をとつていへば、最近自力建設の住宅がたいぶ
ふえてゐるわけですね。これが非常にふえてゐるか
ら、その住宅の建設戸数そのものは毎年相当にふ
えてゐるけれども、その中で大きな部分を占めて
いるのが自力建設の住宅です。したがって当然
に、公共的な賃貸住宅がもとと少ないところへ
もつてきて、だんだん低下してゐるわけですね。
局長もその数字はお認めでしょう。

○西宮委員 全体に比べて、賃貸住宅が特に低
下してゐるということはございませぬ。昭和四十
年度におきましても、公営住宅は在来になく五千
戸増加というふうになつたしまして、低家賃住宅の
分も相当量ふやすという努力をいたしてゐるわけ
でございます。

○西宮委員 それでは大臣にお尋ねしますが、最
近はいわゆる自力建設の住宅がたいぶふえてゐる
わけですね。公営住宅もふえてはゐるけれども、パ
ーセンテージからいふと、わずかながら減つてゐる
わけですね。こういう状態は私は非常に望ましくな
いと思ひます。政府としては、まず低所得者を

○西宮委員 たいだいま申し上げましたのは、第
二種公営住宅、第一種公営住宅、改良住宅、公庫
の賃貸住宅、公団の賃貸住宅、これらを階層別に
分析しますと、一番低階層向けにつきまして、第
二種公営住宅及び改良住宅の戸数が四万三千五百
戸で、全賃貸住宅のうちの四二%、それから中間
の階層に對しまして、第一種公営住宅が二万六千
戸、公庫賃貸住宅の半分として三万五千五百戸、公団
賃貸住宅のうちの若世帯向けの約千八百戸、これ
で合計いたしまして三万一千三百戸程度になりま
すが、これが全体の三〇%、それから上の階層
に、公庫賃貸住宅の約半分の三万五千五百戸、中高層
住宅二千四百戸、公団の賃貸住宅二万四千二百戸
を足しまして、約三万一千戸でございまして、こ
れが二八%に相当してゐる。いわゆる賃貸住宅と
しては、むしろ下の階層のほうにより多い数字が
いくつかに分布されてあるということございま
す。

対象にした公営住宅を大いにふやすべきだということ、私は特に主張したいのだけれども、いろいろ説はあると思うのです。たとえば、住宅なんというものは本来が自力で建てるべき筋合いのものだ、戦前はそうだったじゃないか、という考え方もないわけではないと思う。そういう問題に対する大臣の考え方はいかがですか。同時にまた、そういう考え方も現にある、またあってもいいと思うのですが、もしそうだとすれば、それに対してはそれ相当の、自力で建設できるような裏づけというか、そういうものを政府の施策としてやっていくべきだと思ふのだけれども、そういう点についての考え方はいかがですか。

○小山国務大臣 こういうことじゃないでしょう。従来建ちました住宅の全戸数を比べてみると、政府の施策住宅よりも民間が自力で建設した住宅のほうがその比率は多い、これは確かにそうだと思います。しかし政府が財投資金を使ったり、あるいは財政資金を使ったりして建てる住宅については、公営住宅等のような低所得者層のほうに重点を置いてやっている。そういうつもりで四十年度の予算は要求をしているはずであります。民間の自力建設につきましては、公庫の資金を貸しますほかに——これは政府の施策住宅といってもいいかと思いますが、政府の金融公庫の金を全然使わない住宅がそのほかに相当あるわけですね。この部分は、経済成長に伴うところの所得の増加及び税制の優遇によって誘導している、こういうやり方でやっているわけです。

○西宮委員 いまの御答弁だと、結局、具体的に役に立つのは税制だということになると思うのですが、私はそういう自費で建てる人が建てやすいような環境をつくっていく、条件を整備するということも重要な問題があると思うのですけれども、そういう点もぜひ考えていただきたいと思うのです。大臣がいなくなるそうですから、大事なことをもう一つお尋ねしたいと思うのです。

いままでは、主として量の問題について、私はお尋ねしてきたわけです。量の問題についてもまだ

お尋ねする点がたくさんあるのですが、また次の機会に譲りましょう。質の問題では、大臣がこの国会の最初に演説した中でも、さつき申し上げたように、中期経済計画と対応しながらやっていくのだというお話をいただけれども、中期経済計画の中にうたわれている住宅問題は、特に質の問題については「適正な質をそなえた庶民用住宅を大量に供給し、——ということになっている。あるいはもう少し具体的に、こういう表現も使っているわけですね。「長年にわたって国民の快適な住宅としての役割を果たさうと、規模や設備の面でも従来にくらべて一段とすぐれたものでなければならぬ。」というふうに書いてあるわけですね。けれども、そういう点はどうか。ここにいわれていることと、具体的にあらわれているかどうか。

○小山国務大臣 いまおっしゃったようなことは、従来はとかく量のほうに重点を置きまして、質のほうにネグレクトされておったのであります。最近では質のほうに少し重点を置きかえようというところで、坪数をふやしたり、あるいはいわゆる殺風景な建築を幾らか見た目にもいいような建築にするとか、あるいは団地をつくるにあたりまして、緑地を残すとか、自然の風景を残していくとか、あるいは下水や道路を完備するとか、そういうほうに——要するに、まだ一人当たりの坪数が非常にふえるとはまだいりませんけれども、環境をよくするとかいうところは、大いに努力をいたしておるわけでありまして、それからなほ、坪数につきましては、たとえば今度公営住宅についても、若干一戸当たりの坪数をふやしてまいりましたが、今後も量の確保をするともに、あわせて一戸当たりの坪数を、公営住宅についても公団住宅についてもふやしていきたい、こういうことで方針を立てておるわけでありまして。

○西宮委員 これは、公営住宅については、北海道を除いては坪数は全然ふえてないわけですよ。だから大臣のお気持とだいたい違ふと思うのです。

○小山国務大臣 いまのは間違いました。北海道だけでありまして、公営住宅については、公団の賃貸住宅を○・五ないし一・五坪、改良を○・五坪、今度ふやすことにしたわけでありまして。

○西宮委員 いずれにいたしましても、今日までの公営賃貸住宅は非常に規模の小さなもので、まことに貧弱だということは天下周知のことです。ところが、中期経済計画にうたっているのは、先ほども申し上げたように、長年にわたって国民の快適な住居として使えるものだ、こういうことをいって、「規模や設備の面でも従来にくらべて一段とすぐれたもの」をつくるのだといっているのだけれども、もしも大臣の言うように、これを基礎にして今度の住宅政策を考えたのだということであれば、はなはだしくこのことばと相反することではあるのです。現に示されている予算のこととはまたたいへんな違いだし、したがってこれは全くでたらめだということになるわけですが、いま私が何回も読み上げたこういう理想的な住宅を、これは昭和四十三年までにつくるといふわけですが、はたしてそういうことができませんか。

○小山国務大臣 これができるかできないかという問題は、予算並びに財政の問題と関連してくるわけでありまして、今年度にもその片鱗はあらわれているわけでありまして、さらに四十二年、四十三年と年を追うに従って、そういう質の面についての希望が非常に強いわけがあります。ですから、量の確保、量を漸増すると同時に、質はぜひ改良してまいりたい。については予算の単価も関係してまいりますから、単価の面、質の面、これは四十一年度以降の重要な目標にしていきたい、こう思っておるわけでありまして。

○西宮委員 質も大いに改善したいという大臣の願望はわかるわけですが、わかるわけだけれども、私の言うのは、政府の大方針として中期経済計画が決定されて、これは四十三年度までにやるのだということとを天下に声明されているわけですね。それがしかも、さつき申し上げたとおりのいわば

理想的なものです。そういうバラ色の夢を約束しながら、しかも現実はいま示された予算のとおりだということであれば、われわれはまことに失望落胆せざるを得ないわけなんです。それじゃもう、これは要するに単なる理想を描いたにすぎないものだ。宣伝なんだ。宣伝だというのであれば、それでけっこうであります。これは単なる宣伝と解してよろしいわけですか。

○小山国務大臣 宣伝じゃありません。と申しますのは、総投資額一兆一千二百億、こう中期経済計画でやっておるわけですが、一兆一千二百億というのには不可能な数字じゃない、むしろもっとよいといくのじゃないか、こう思っておるわけですね。これは将来のことでありまして、鬼に笑われるかもしれないが、実質八・一%よりもっと日本の実力はあるんじゃないか。ただその程度を政策の目標にしていきたいと思います。物価の問題、あるいは国際収支の問題等、難問がぶつかってくるから、そこで、ある余力をセーブしていくのだというのが中期経済計画の目標でありまして、実際一兆一千二百億の財政投資をあとの残された期間内にやることは決して不可能じゃない、こういうふうな確信をいたしております。

○西宮委員 大臣の帰る時間もなくなりましたから、もうこれ以上大臣との問答は繰り返しません。が、いまの大臣の御答弁だとすると、これはある余力をセーブした結果がこれなんだ。したがってほんとうはこれ以上のものができるのだ、こういういまの御答弁ですね。そう解してよろしいのですか。

○小山国務大臣 中期経済計画というのは、いままで非常に伸び過ぎていておる日本経済が、このままでいけますと、いまのような政策でいけますと、国際収支の問題と物価の問題に非常な問題を起しつづつてまいりますので、そこでこれをどうしてもチェックする必要があるということから出発した政策目標でありますから、実際はもっと強い力を持っているのだ、これはもう大前提であります。

○西宮委員 それでは、大臣の今後の手腕に大いに期待いたしまして、質問を終わりますが、要するに、大臣の御答弁だと、これ以上の實力を持っているのだというお話なんだから、しかもこれは昭和四十三年までにやるわけですから、あと三年間でこれ以上のものを見せていただきたいと思ひます。ぜひ私どもはそれを期待しておりますが、もしこれ以上のものが四十三年までにできなかったら、大臣の責任を追及いたします。

それでは、今度は当面の問題につきまして、金融公庫法の今度の法改正につきまして、若干お尋ねをしたいと思います。今度の改正の問題点は数項目ありますが、第一に、今度は法人ではなしに個人にも融資をするという改正が行なわれたわけですが、個人がいまむやみやたらに小さなアパートなどをつくって、そのために都会地を非常に混乱におとし入れておるといことが現在の事態なん

で、そういう者にもこの公庫の金を貸し出しをして、そういう従来の弊害を除去しよう、そういうところへの趣旨があるのではなからうかと思ふのですけれども、どうですか。もしそうだとすれば、そういう点で、いま申し上げたような従来の弊害をこれによって改善することができるといふふうなお見通しがありますか。

○尚政府委員 今回公庫法を改正しまして、個人で土地を所有しております人に貸し付けようといたしますその目的は、在来の公庫法の第十七条第一項による賃貸住宅または分譲住宅の建設資金は、主として住宅協会、公社等の公益法人または地方公共団体に貸し付けることにいたしてあります。個人が公庫の金を借りまして鉄筋コンクリートのアパートを建てますときには、実際その土地の所有者が個人であるにもかかわらず、やはりどうしても会社法人をつくらなければならぬといふことにいたしましたために、親類縁者等が集まって、わざわざ法人をつくりまして、そうして初めて住宅金融公庫の金を借りまして、鉄筋コンクリートのアパートをつくらせて一般の人に募集して貸し付ける、こういうやり方をやっております

した。今回の改正は、実情といたしまして、実質的に個人が何百坪という土地を持っておられるケースが多いので、わざわざ法人をつくるような煩瑣な手続を省いて、個人がそのまま直接公庫からお金を借りてアパートをつくれるということにいたしたいというところでございまして、このアパートはいずれも鉄筋コンクリートのアパートでございまして、相当面積の土地を持つておる個人の方が、公庫からお金を借りてアパート経営をしやすくする。そのアパートは鉄筋コンクリートのちゃんとしたアパートであるということによって、どちらかというと、いま先生のお尋ねのありました木造アパート等になるものを、逆にむしろちゃんとした鉄筋コンクリートのアパートのほうに誘導したい、というような気持ちが入っておりますわけでありませう。

○西宮委員 いま木造の安アパートが乱立するということが、市街地を非常に混乱におとしれておるといふことは、さき申し上げたとおりですが、そういう事態に対して、今度個人にワクを拡張したということによって、そういうさききの都市の問題、そういうものの解決がある程度できるという見通しですか。

○尚政府委員 この貸し付けをする場合には、やはり市街地の形態として、相当の面積を持ち、建てられるアパートも一応都市計画的に見て相当の大きさを持ったものに貸し付けをいたすわけでありませう。それから住宅金融公庫の公共的利長期の資金を貸し付けられるわけにございまして、その経営はやはり薄利で経営していただくというふうな条件もつくわけでありませう。したがって、必ずしも今日建設されております木造アパートは、これはいま申しましたような薄利の経営ではございませんで、むしろ端的に申しまして相当暴利的な経営であります。そういうことから、簡単に、この制度を開きまして、木造アパートの方が公庫を利用して、こういう公共的な経営をするということには必ずしもあまり期待はできないと思ひます。しかしながらいままで個人がたまたま

公共的な経営をしようと思つても、個人ではだめだ。会社法人をつくつてからでなければ公庫は貸さない。その煩瑣を簡略化するということが、よつて、相当量の土地を持つておる方が、公共的なこういった賃貸住宅の経営に参画していただくのを容易ならしめる、というようなところに主眼があるわけにございませう。

○西宮委員 そうすると、従来ことさらに法人をつくるというような手続の煩瑣を経たわけだけども、そういう手続の煩瑣を省くということだけで、実態としては何も改善されないわけですね。むしろ、その煩瑣な手続が簡略になるということは、当事者にとってはもちろんけっこうだと思ふのだけれども、もう少し広い意味での政策的な意図というものはないわけですか。

○尚政府委員 この個人に貸し付けることにいたしました分につきましては、いまおっしゃつたように、比較的単純に事務の煩瑣を簡略化するというところに重点が置かれてまして、そう大きなこの問題に、いまおっしゃつたような民間アパートの乱立を防止するということのような強い意味は持たせておりませう。

○西宮委員 私は、それでなければあまりに意味が少くないと思ふのですけれども、むしろ手続が簡略になるといふことはけっこうなことですよ。それはそれとして評価しますけれども、いま都会で非常に困つておる問題は、ああいう木造アパートの乱立にあるというのだから、それが幾らかでも緩和されるといふ方向で政策が考えられなければ、はなはだ意味がないと思ふ。したがって、そのためには、たとえば金利なりあるいは償還期間なり、そういうものをできるだけ有利にしてやつて、従来木造でむやみにつくつておつた連中、そういう人たちが、こつちのほうにだんだん向いてくるというふうな仕向けをべきだと思ふのだけれども、そこまで考えられないのですか。

○尚政府委員 その面のほうにつきましては、実は今回の改正の中に、全部が住宅である中高層耐火建築物に対する金額貸し付けという、もう一つ

のいわゆる中高層融資として、いまだ住宅が上に乗つておつて、下に商店があるげたばきの部分貸しの分がありました。これを在来と違つて、上から下まで住宅のものと同じく十年七分で貸す。したがって、商店街よりちょっと奥に入つたところでも、土地を持つておる方が、これはやはり個人でも法人でもいいわけですが、これは前から個人でもよかったのです。しかし、いままでは個人でもよかったのですけれども、げたばき方式をとつておつたわけですが、これを全部が住宅であるものにも貸し付けて、これを十年七分の金を全部にわたつて貸して、経営していただくという制度を設けました。この制度のほうの効果は、在来げたばきというものは、たとえば電車通りに面するとかなんかつたのですけれども、住宅地の中でもアパート経営をして、十年で七分の金を借りられるという制度、これは先ほどからくどくど申し上げて恐縮ですけれども、在来から個人でもよかったのですけれども、全部が住宅という制度のものになつた。それを今度はいくらもつくるの

○西宮委員 全部が住宅だといふやつをつくるのは非常にけっこうだと思ひますけれども、要するに、私の言いたいのは、従来いわゆる木造アパートの乱立を防止するために、こつちのほうの利率なりあるいは償還期間なり、そういうものをできるだけ有利にしてやつて、彼らがだんだんこつちのほうに向かつてくるというふうな誘導すべきだといふことを言いたかつた。それを私は繰り返して申し上げておるのです。それはひとつそういう点で、もう一ぺん十分研究してもらいたいと思ひますが、いまこれが当面そこまで行つていないにしても、ぜひそういうことを考えてもらいたいと思ふのです。

お尋ねしたいんだけれども、さっきの話のように、これは局長の言うように、薄利なんだといふんです。そういうことだと、家賃などについて、これは公庫だか建設省だか知らないが、そこで制約を受けるわけ。そういうのをめぐつて、いろいろな名目の金を取るというふうなことも

行なわれる危険性があると思うんだが、そういう心配はありませんか。

○尚政府委員 御指摘のように、私どもはいろいろの賃貸住宅の幅を個人にも広めたということ、あるいは全部が住宅という中高層住宅に貸し付けを広めたということの趣旨は、逐次、土地等をお持ちの方につきまして、都市計画的に堅固な住宅を経営していただきたい、こういう趣旨から来ております。しかしながら、在来住宅金融公庫の公的資金を、しかも建設費の大部分をお貸しして建てる以上、やはり公共的な意味を持たせて、その家賃計算法等については、相当厳格なる制限を設けております。しかし一方では、政策の趣旨が全体の土地の合理的利用ということを目ざしている以上、いままでのように、あまり厳格過ぎるために土地の所有者がこういう建設に興味を持たないということになりますと、政策が生きてまいらないわけでございますので、実は私ども、今後は在来の計算法を若干でも手直しして、一方では公共的な意味は失わせないながら、しかし自分の土地を利用して公庫の資金を使ってアパートをやるということが、ある程度地主にとっても興味のある仕事になるように、家賃の算定法等について改善をいたしたいと思つて、まだ具体的には申し上げられませんが、いま検討中でございます。

○西宮委員 それでは、その問題はそのままにしまして、ただ希望として、さつき繰り返して申し上げたことを政策的に具現するように、ぜひ考えてもらいたいと思つてます。

それから二番目に、今度の改正の一つとして、学校を建てるのに金を貸すということになったんだが、これはどの程度、たとえば四十年の予算ではどの程度、何校くらい、またどういう学校をつくらせるつもりか。

〔委員長退席、福永（一）委員長代理着席〕

○尚政府委員 新たに、宅地造成融資の中で、昭和四十年度は、貸し付け契約額として五億円の範囲内で学校を建設する資金を融資することを新設いたしましたわけですが、いま私どもが考えております

すおおむねの計画は、小学校で七校、中学校で三校ないし四校程度の建設ができるというふうに考えております。

○西宮委員 ついでにお尋ねしたいのですけれども、こういう学校その他いろいろな施設が、公共施設が伴わないために、地方団体が非常にしわ寄せを食つておるといふような事例がたくさんあるわけです。たとえば近い例として、例の千葉、神奈川、埼玉でしたか、ああいうところで猛烈な反対運動が起こつておったんだが、これは公団のほうの住宅でしようが、しかし要するに、そういう公共施設が伴わないという点においては同じことだと思つておるがね。ああいう問題のその後の状態、地元の受け入れ側の態勢、あるいはさらに今後のそういう懸念、そういった問題、どうですか。

○尚政府委員 御指摘のように、最近住宅の団地開発がきわめて大規模になりました。その結果、小学校、中学校等の学校施設をはじめ、あるいは下水の施設、取りつけ道路等公共の関連施設が非常に多く要求されるようになりました。これに對しまして、住宅の側から用意する資金が必ずしも十分でなく、あるいは制度としても完備してないかつたという点がございまして、これがいろいろ現地におきまして摩擦を生じまして、御指摘のような問題が最近とみに起きてきたわけでございます。要するに、住宅団地の開発が大きくなつたのには、これを一つの町づくりとして考えて、あらゆる施設について、制度資金等を用意しなければならぬということになるわけでございます。

最近それぞれの事業主体あるいは私ども建設省も強くその点を認識いたしまして、本年度から、たとえばこの公庫による小学校建設の資金といううなことも新たにやりましたが、これのみならず、今後いろいろな角度で、そうした問題の解決をしてまいりたいと思つておる。たとえば、都市計画予算につきましても、団地に関連する街路等につきましても優先的に融資をするというようなことも、いま都市局と相談中でございます。これ

らの問題については、財政当局である大蔵省も相当の関心を示してまいりまして、いろいろな角度で、本年の間にいろいろな研究をしよう、そしてどういふものを国が持ち、どういふものを事業主体が持ち、どういふものを地方公共団体が持ち、していくことが適當であるかといううなことにいついて突っ込んだ研究をして、これを逐次予算の中に具現していこう、こういうふうに、財政当局も加えて研究をするということに最近なつてまいりました。

○西宮委員 ぜひそういうふうにしてもらいたいと思つてます。

いまの公庫で学校に金を貸すといううな場合は、利率なり年限なりの条件ですね、これは公団の場合と同様ですか。

○尚政府委員 若干公団と条件が違つております。まず年数が、公団の場合は三年で買ひ取つてくれるわけですが、公団が建てて、地元公共団体が三年で買ひ取るということになっておりますのを、公庫のほうは、これを五年にいたしました。それから、金利のほうは、公団のほうはその間六分五厘として計算するということになっておりますが、公庫のほうは、宅地造成資金を利用してやることにいたしました関係上、七分五厘になっております。これらの点につきましては、まだ両方の平仄が合っていないのですが、今後逐次こういう点の平仄も合わせていかなければならぬ問題だということに考えております。

○西宮委員 それは当然に、一方は、公団の場合は、すぐ関係者が買つてしまふというのだから、期間が短い。それはいいと思うのですが、利率の問題だけは、これは同じ建設省の所管のものでやるのですから、それはぜひとも統一をしてもらうて、しかも安いほうの率で統一してもらうて、ことを、ぜひともやってもらいたいと思つてます。それから、改正の三番目に、改良資金というものが設けられましたね。これは従来あったやつを合併しただけだけれども、これについての、貸し付けする際の、たとえば貸し付けの限度とか、そういう

のはどういふふうに考えておりますか。これは公庫のほうから御返事いただいてもけっこうです。

○師岡説明員 改良資金につきましては、いづれ政令で貸し付け限度等きまるわけでございますが、大体三十五万円を限度として貸し付けたいと考えております。

○西宮委員 従来は農漁村に重点が置かれておつたわけですね。今度もやはりその方針には変わりないんですか。

○師岡説明員 御質問のとおり、在来は農漁村に重点を置いておつたわけでございます。今後におきましても、重点はそこに置きたいと思つてます。ただ、改修資金等の貸し付けが改良資金の中に含まれるわけでございますので、その点につきましては、都市につきましても向けていきたい、このように考えております。

○西宮委員 従来、増築の場合は、利率あるいは償還年限とも現在の制度より有利だったのですが、今度一緒にすることによって、悪いほうに右へならえをしてしまったのですけれども、これはどういふわけですか。

○尚政府委員 御指摘のように、利率等につきましては、改修資金のほうに合わせた関係上、若干不利なようになつたわけでございますけれども、これは実際問題といたしまして、家を借りますときは、増築部分もありまして改修部分もありますし、あわせていろいろやるわけでございます。そういうことを考えますと、このお金をお使いになる側から見れば、利率において若干の不利な点は、これは厳格にいえば、正直いってあるとは存じますが、同時に、一つの貸し付けで家の中の改修までも行なえるということでございますので、おっしゃるような、低ければ低いほどいいわけでございますが、資金の都合もございまして、改修資金に合わせたわけでございます。

○西宮委員 合わせたついでに、悪いほうにならしてしまつたというのはいさし無慈悲だと思つてますが、せめて足して二で割るような、そういうあれでよかったじやないかと思つたけれども、利

率もそうだし、期間も非常に短くなっている、半程度になつてしまつたわけですね。こういうことははなはだ納得したがいと思うのだけれども……。

その次に、床面積を、従来の制限を撤廃したという事です、これは撤廃したといつても、ある程度のめどはつけるのしょうけれども、そういうのはどういふふうにするのか。たとえば政令できめるとか、何とか……。

○尚政府委員 御承知のように、在来、第十九条で、その建物の面積、及び建設費が標準建設費の一・二倍の範囲内でなければならぬとなつておりますのを、最近いろいろ建築の技術も発達し、あるいは経済発展に伴ひまして、設計がいろいろな形になつてまいりました。そしてわずかに二割しかゆとりがないといふことは、實際上非常に窮屈な状態になつてまいりましたので、これを撤廃して、端的に申しまして、二割などといふことでなく、もう少し幅広くしたいと思つております。しかしながら、これはいかなる高いいたくな建物にも貸すというのでは本旨にもとりますので、ただいま考へておりますのは、業務方法書において、実情に合わせたような、たとえば四割まであるいは五割までという規定を設けることによつて、その規制をいたしたいといふふうに考へております。

○西宮委員 まだいまのところ、方針がきまつてないわけですね。

○尚政府委員 詳しい数字は、面積につきましても、それから建設費の率につきましても、きまつておりません。

○西宮委員 私は、この問題は、政府がいわゆる政府施策住宅として考える場合の、たとえば公営住宅なり公団住宅なり、そういうものの関連において、この公庫住宅の場合も、どの辺までが適当かといふようなことは、そういう問題といひてお話しを申し上げたように、できるだけ決定的なあるいは便利な、そういう住宅が必要であること

は当然なんです。だから制限をきつくるというふうなことは、決して好ましいことではないと思うのです。しかし、そのためには、公営住宅、公団住宅といふようなものを底上げしてくるということが当然必要になつてくる。さつき私はその点を強調したわけですが、そういう問題とも関連させながら、この公庫住宅の場合にはどの程度を限度にするかといふことが、当然一つのめどがつけれなければならぬ問題だと思ふのですが、いまきまつておらぬといふことならばやむを得ませんけれども、ひとつ、そういうことで、要するに、政府が政府の施策としてやる住宅はどれを標準にしていくんだといふことは、ぜひ適当な機会に示してもらいたい。

それから、さつき總裁が改良資金の場合の資金の回収といふことを言われております。ついでにお尋ねしたいのですが、回収の成績はどんなですか。

○師岡説明員 回収と申しますと、償還——貸し付けの回収であります。

○西宮委員 そうです。

○師岡説明員 公庫の貸し付け金の回収は、大体九九〇程度であります。

○西宮委員 その回収成績がいいといふことは、けっこうなことなんです、同時にまた非常に無理な調達をするのじゃないかといふような点も懸念されるのですが、そういう点での摩擦等は起こつていませんか。

○師岡説明員 当初におきまして慎重な貸し付けをしておるといふこともございますし、特に最近におきましては、貸し付け後において、持つておる資産の価値が上がつておる。こういうことから、実際に滞納といふような問題は起こつておりません。

○西宮委員 滞納等の場合に、何か強制的に執行するといふような、そういうケースは起こりませんか。現にやりますか。

○師岡説明員 非常にわずかなケースでございますが、そういう場合、出ることは出ております。

○西宮委員 そういう際に、いろいろ実情によつて——非常に悪徳漢で、払えるやつを払ふぬといふような者もありましようから、そういうのは賣めてしまふべきだと思ふのですが、いろいろ相応同情に値する実情といふものもあると思ふのです。そういうときはどうなんですか。とにかく一切がさういふ回収するといふことで、そういうものを減免するとか、そういうことを絶対やらないのですか。

○師岡説明員 そういう場合には、できるだけ手を尽くしますが、結局やはり回収できない面が出てまいるわけでございます。そのために、公庫におきまして、帯貸債却引き当て金制度というのを置きまして、その面で、その分をカバーするといふことにしておるわけでありまして。

○西宮委員 それから、總裁に希望しておきたいのですが、その手続が非常に煩瑣で、借りるのに非常に苦勞をするといふ場合が多いのです。実は私自身も数年前に借りて、それで月々払つておるのですが、非常に借り際の手続が煩瑣で、そのために、なかなかしろろとは借りられないといふような不満があるのだけれども、そういう点についての不満は聞いたことはありませんか。

○師岡説明員 この貸し付け手続の簡素化といふことにつきましては、公庫の発足以来絶えず研究いたしまして、実情に合ったような、できるだけ簡素化をしたといふことでやつてまいつております。お話のように、ときどきそういう意見が出まして、そのつど、できるだけ簡素化をはかるといふことでやつてまいつております。ただ公庫としましては、いわば初めての利用者といふようなものが非常に多いのでありまして、その信用調査をするとか、あるいはまた、公庫の直接の問題ではないのでありますが、建築をするためのいろいろの届けとか建築許可とか、そういうことに関連しまして、いろいろの問題が出てまいる。また土地の問題でもいろいろ出てまいる。そういうものが一体となりまして、むしろ公庫の貸し付け金

体が非常にむずかしい、こういうような印象を持つておられるわけですが、いづれにしましても、私どもとしまして、絶えず貸し付け手続の簡素化といふことには研究くふうを重ね、努力をいたしておる次第でございます。

○西宮委員 總裁に最後にお尋ねをしたい問題は、公庫で扱つておられるいろいろな項目があるわけですが、たとえば個人とか分譲とか賃貸とか産務とかいろいろあるわけですが、これも、この利用状況といふか、応募状況といふか、それはどういふことになつていますか。

○師岡説明員 三十九年度の申し込み状況について申し上げますと、個人住宅が四・八倍、分譲住宅、これは事業主体からの申し込みでございますが、一・三倍、賃貸住宅につきましては一・四倍、それから産務住宅が二・七倍、中高層の貸し付けが二・三倍、増築が少し低いのであります。○八倍、改修は大体〇・九五、それから宅造事業資金の貸し付けは一・七倍、災害の貸し付けは六・一倍であります。

○西宮委員 そうすると、個人住宅の場合が一番多いわけですね、約五倍に近いわけですね。したがつて、申し込んで宝くじみたいにしかなたらないう状態にあるわけなんです。それにもかかわらず、今度の政府の予算で見ると、その予算を削つてしまつた。減額をして分譲のほうに回したといふのはどういふことですか。これは建設局長に……。

○尚政府委員 四十年度の予算で、個人住宅を三千戸ばかり減らしまして、分譲住宅のほうを八千戸ふやしました。その理由は、実は個人住宅は申し込みの倍率は相当多いわけでございますけれども、一応抽選で資格を得まして、土地の取得が計画どおりでできなかったために、つまり申し込みますときは、この土地を手に入れたてで建てようという計画をお持ちで、当然申し込まれるわけですが、資格を得てから、とかくその土地が手に入らないといふことのために辞退される方が相当あるといふこと、もう一つは、個人住宅の利用者が大

都市地域においては比較的減ってきていて、むしろ地方都市のほうで多く使われているというふうになりまして、そういう関係から、大都市では、やはり土地を公共で造成して、かつその土地を環境よく有効利用するためには、その上に家の配列等も公共的な計画性に乘せてやって、そうして下水、道路等も完備したもので供給するほうが、特に大都市においては歓迎されるだろう、こういうことを考えまして、個人は減らしましたが、これはたとえ新しい住宅供給公社等をつくって、それを提供するという方向の政策に、若干ではございますけれども、移しかえたということでございます。

○西宮委員 それでは総裁にお尋ねをしますが、いま局長の答弁だと、申し込んで結局あとで断わる者があるということ、あるいは大都市ではだんだん減ってきておるといふ状態だ、そうすると、さっきの御答弁だと、四・八倍の申し込みがあるということだけれども、実際は、今度三千戸減つても、それで十分まかなえるという数字になるわけですか。

○師岡説明員 ちょっとその前に補足して申し上げますが、この分譲のほうは、いま局長からお話がありました、できました住宅の譲り受けの申し込み、あるいは賃貸住宅の申し込みは一・四倍であります、それを買いたいということになりますと、非常に多いのでございまして、分譲のほうでいいますと平均五・何倍、場所によりましては十数倍、こういうことになっておるわけでございます。

ただいまお尋ねの点でございますが、個人住宅におきましては、ただいま申しましたように、大都市におきましては土地の事情等がありまして、だんだん外へ出ていく、東京でいいますと、千葉とか埼玉へ出ていく、そういう意味では減少しておるわけでございます。それと同時に、いま申し上げましたように、土地の手当てをして、そして分譲という形で、個人住宅が実現するという方向を強化してまいり、こういうふうなことになる

おります。

○西宮委員 私のお尋ねした要点は、今度三千戸減るわけだが、それが減つて、応募者と希望者とのちよとんとんになる、そういうバランスになるかということですが。

〔福永（一）委員長代理退席、委員長着席〕

○師岡説明員 例年申し込みは大体一つの傾向を持っておりますが、三千戸減つたために、個人住宅が非常に競争倍率がふえるというふうにも考えておりません。大体在来どおりの競争倍率でいくのではないかと、こういうふうに思います。

○西宮委員 それは、在来のような競争があるのが当然だという前提に立っているから、そういうことを事もなくに答弁をされるんだけれども、私はそういう在来の競争率があるということ自体が——それは公庫のほうから見ると、いかにも景気よく見えると思うのです。だから、たとえば、学校に入学志願者がたくさん来ると学校の先生が喜んでいふようなもので、そういう気持ちがあるんじゃないかと思うのですけれども、これは社会政策的にはまことに間違つた考え方だと思ふのです。だから、在来程度あるからよろしいというふうな、そういう考え方では私は困るんじゃないかと思ふのです。つまり、さっき局長も言つたように、たとえば今度供給公社をつくる、そつちのほうにそういう問題もあるからというお話だったので、私は、率直に言つて、供給公社というふうなものが今度できることになるので、したがって与えられた予算の中でそういう予算の配分をしたということだと思ふのだけれども、そういうことではないのですか。

○尚政府委員 もちろん、住宅全部の量をふやすということが第一の問題でございますが、かりに限られた財政の中で考えるものとすれば、その重点の置き方として、結局個人の取得する住宅につきまして、今後私どももいたしましては、なるべく総合的に開発したところに、総合的に公共の力で設計しておいた家に住んでいただくほうが、経済的にも、家を取得する方について安くつく

し、環境もよくなり、どちらかと申しますならば、できるだけ計画的な分譲住宅のほうを個人住宅としてはふやしてまいりたい。そういう政策の一つの考え方を持っております、でき得ればその分だけふえればよかったわけでございます。うけれども、そういう全体のつり合ひの中で、分譲住宅へ力点を置いていくために、三千戸ばかり分譲住宅のほうに移行させた、すなわち、これからはで上がったものを見てそれをお買いになる、あるいは開発された計画の中でそれをお買いになるほうへ、個人住宅を少し誘導いたしたいという気持ちがあらわしたいわけなんです。

○西宮委員 最後に、私の意見あるいは希望を申し上げて、終わりにしたいと思います、局長の言うように、分譲住宅というものは計画的にできるわけですから、そこに、政策の意図をそつちに向けたということは私にもよくわかります。わかるけれども、個人住宅は個人住宅としての需要が十分あるわけです。ことに地方等においては、いままでの説明でもその点は明らかだと思ふ。だから、そつちのほうにはそつちのほうとしての需要が十分にあるのだから、それはそれとして十分に生かしておいて、しかも新たに、たとえば供給公社というふうなものを政策として打ち出すというのであれば、その分だけは別途に財政資金を用意するということになれば、まことに不徹底だと思ふのです。あるいは新しい供給公社という看板を掲げるために、そのために従来の個人住宅が犠牲になるということでは、これはさっきのことばをかりると、宣伝に使われておるといふふうにか思われたいのです。そういう点は、いづれまた供給公社の問題を審議する際に、そういうことをさらに私も意見を申し上げ、いろいろ御質問をしたいと思います、きょうはこの程度にしますけれども、そういう考え方なしに、たとえば個人の場合は、繰り返して言っているように、需要にとうてい応じ切れないのですから、だからそれはそれとしてしっかりと確保して、新しい政策として、

政府の大方針としてやるのならば、その分だけは別個に資金を用意するという態度が常に必要だということ、私は強調しておきたいと思ふのです。それじゃ、きょうはこれで終わります。

○森山委員長 この際おはかりいたします。

本日御出席を願つた両参考人には、来たる二十四日、本案審査のため、再び参考人として御出席を願うことにいたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○森山委員長 御異議なしと認め、さよう決定いたしました。

次会は、来たる二十四日、水曜日、午前十時より理事会、午前十時三十分より委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時三十七分散会

昭和四十年三月二十四日印刷

昭和四十年三月二十五日發行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局