

第四十八回国会 建設委員会 議 録 第十三号

昭和四十年三月三十一日(水曜日)

午前十時四十八分開議

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 大倉 三郎君

理事 木村 武雄君

理事 堀内 一雄君

理事 大原 亨君

理事 久保田鶴松君

理事 山中日露史君

出席國務大臣

建設大臣 小山 長規君

出席政府委員

建設技官 尚 明君

委員外の出席者

専門員 熊本 政晴君

委員大原亨君辞任につき、その補欠として大

原亨君が議長の名で委員に選任された。

同日

委員大原亨君辞任につき、その補欠として中嶋

英夫君が議長の名で委員に選任された。

三月三十日

地方住宅供給公社法案(内閣提出第一一四号)

同月二十九日

適正準備に基づく公共工事発注に関する請願

(村上勇君紹介)(第二二〇三三号)

第一類第十二号

建設委員会議録第十三号

昭和四十年三月三十一日

建設委員会議録第十三号

建設委員会議録第十三号

建設委員会議録第十三号

建設委員会議録第十三号

建設委員会議録第十三号

国道飯田豊橋線池場陸道工事に関する請願(福井勇君紹介)(第二二〇四号)
土地区画整理法の一部改正並びに東京都北区田端地区の区画整理事業に関する請願(河野密君紹介)(第二三二七号)
は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

地方住宅供給公社法案(内閣提出第一一四号)

○森山委員長 これより会議を開きます。
昨三十日、本委員会に付託になりました。内閣提出の地方住宅供給公社法案を議題といたします。

地方住宅供給公社法案
地方住宅供給公社法

目次

第一章 総則(第一条―第七条)

第二章 設立(第八条―第十条)

第三章 役員及び職員(第十一条―第二十条)

第四章 業務(第二十一条―第二十八条)

第五章 財務及び会計(第二十九条―第三十五条)

第六章 解散及び清算(第三十六条―第三十九条)

第七章 監督(第四十条―第四十二条)

第八章 雑則(第四十三条―第四十七条)

第九章 罰則(第四十八条―第五十条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 地方住宅供給公社は、住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて

活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もつて住民の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。

(法人格)

第二条 地方住宅供給公社(以下「地方公社」という。は、法人とする。

(名称)

第三条 地方公社は、その名称中に住宅供給公社という文字を用いなければならない。

2 地方公社でない者は、その名称中に住宅供給公社という文字を用いてはならない。

(出資)

第四条 地方公共団体でなければ、地方公社に出資することができない。

2 設立団体(地方公社を設立する地方公共団体をいう。以下同じ)は、地方公社の基本財産の額の二分の一以上に相当する資金その他の財産を出資しなければならない。

3 地方公社に出資しようとする地方公共団体は、自治大臣の承認を受けなければならない。

(定款)

第五条 地方公社は、定款をもつて、次の事項を規定しなければならない。

一 目的

二 名称

三 設立団体たる地方公共団体

四 事務所の所在地

五 役員の定数、任期その他役員に関する事項

六 業務及びその執行に関する事項

七 基本財産の額その他資産及び会計に関する事項

八 公告の方法

2 定款の変更は、建設大臣の認可を受けなければならない。その効力を生じない。

(登記)

第六条 地方公社は、政令で定めるところにより、登記をしなければならない。

2 前項の規定により登記しなければならない事項は、登記の後でなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

(民法の準用)

第七条 民法(明治二十九年法律第八十九号)第四十四条及び第五十条の規定は、地方公社に準用する。

第二章 設立

(設立)

第八条 地方公社は、都道府県又は政令で指定する人口五十万以上の市でなければ、設立することができない。

第九条 地方公社を設立するには、議会の議決を経、かつ、定款及び業務方法書を作成して、建設大臣の認可を受けなければならない。

(成立)

第十条 地方公社は、その主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによって成立する。

第三章 役員及び職員

(役員)

第十一条 地方公社に、役員として、理事長、理事及び監事を置く。

(役員の職務及び権限)

第十二条 理事長は、地方公社を代表し、その業務を総理する。

2 理事は、定款で定めるところにより、理事長を補佐して地方公社の業務を掌理し、理事長に事故があるときはその職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行なう。

3 監事は、地方公社の業務を監査する。

4 監事は、監査の結果に基づき、必要があると認

めるときは、理事長又は建設大臣若しくは都道府県知事（市が設立した地方公社にあつては市長とし、以下「都道府県知事等」という。）に意見を提出することができる。

（役員（の任期））

第十三条 理事長及び監事は、設立団体の長が任命する。

2 理事は、理事長が任命する。

（役員（の任期））

第十四条 役員（の任期）は、四年をこえることができない。

2 役員は、再任されることができない。

（役員（の資格））

第十五条 次の各号の一に該当する者は、役員となることができない。

- 一 物品の製造若しくは販売若しくは工事の請負を業とする者であつて地方公社と取引上密接な利害関係を有するもの又はこれらの者が法人であるときはその役員（いかなる名称によるかを問はず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む。）
- 二 前号に掲げる事業者の団体の役員（いかなる名称によるかを問はず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む。）

（役員（の解任））

第十六条 設立団体の長又は理事長は、それぞれその任命に係る役員が前条各号の一に該当するに至つたときは、その役員を解任しなければならない。

2 設立団体の長又は理事長は、それぞれその任命に係る役員が次の各号の一に該当するときは、その役員を解任することができる。

- 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
- 二 職務上の義務違反があるとき。

（代表権（の制限））

第十七条 地方公社と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。

この場合においては、監事が地方公社を代表する。

（代理人（の選任））

第十八条 理事長は、理事又は地方公社の職員のうちから、地方公社の主たる事務所又は従たる事務所の業務に關し一切の裁判上又は裁判外行為をする権限を有する代理人を選任することができる。

（職員（の任命））

第十九条 地方公社の職員は、理事長が任命する。

（役員及び職員の公務員たる性質）

第二十条 役員及び職員は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

第四章 業務

第二十一条 地方公社は、第一条の目的を達成するため、住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務を行なう。

2 前項の住宅の積立分譲とは、一定の期間内において一定の金額に達するまで定期に金銭を受け入れ、その期間満了後、受入額をこえる一定額を代金の一部に充てて住宅及びその敷地を売り渡すことをいうものとし、その受入額をこえる一定額の算出方法については、建設省令で定める。

3 地方公社は、第一条の目的を達成するため、第一項の業務のほか、次の業務の全部又は一部を行なうことができる。

- 一 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行なうこと。
- 二 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行なうこと。
- 三 市街地において地方公社が行なう住宅の建設と一体として商店、事務所等の用に供する施設の建設を行なうことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行なうこと。

四 住宅の用に供する宅地の造成とあわせて学校、病院、商店等の用に供する宅地の造成を行なうことが適当である場合において、それらの用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行なうこと。

五 地方公社が賃貸し、又は譲渡する住宅及び地方公社が賃貸し、又は譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行なうこと。

六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行なうこと。

七 水面埋立事業を施行すること。

八 第一項の業務及び前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理、宅地の造成及び賃貸その他の管理並びに市街地においてみずから又は委託により行なう住宅の建設と一体として建設することが適当である商店、事務所等の用に供する施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理を行なうこと。

第二十二條 地方公社は、住宅の建設又は宅地の造成に關する業務を行なうには、勤労者が健康で文化的な生活を営むに足る良好な環境の住宅又は宅地が確保されるように努め、住宅又は宅地の賃貸その他の管理及び譲渡に關する業務を行なうには、住宅を必要とする勤労者の適正な利用が確保されかつ、賃貸料又は譲渡価格が適正なものとなるように努めなければならない。

（住宅の積立分譲に關する契約）

第二十三條 地方公社は、住宅の積立分譲に關する契約をするには、契約の相手方の資格及び選定方法並びに契約の内容に關し建設省令で定める基準に従つてしなければならない。

2 住宅の積立分譲に關する契約をした者は、その契約の解除により地方公社から受けるべき金額につき地方公社の総財産の上に先取特権を有する。

3 前項の先取特権の順位は、民法の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。

（住宅（の建設等）の基準）

第二十四條 地方公社は、住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡、宅地の造成、賃貸その他の管理及び第五号の施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行なうときは、他の法令により特に定められた基準がある場合においてその基準に従うほか、建設省令で定める基準に従つて行なわなければならない。

（業務（の委託））

第二十五條 地方公社は、建設省令で定めるところにより、住宅の積立分譲に關する契約に基づく金銭の受入れに關する業務の一部を銀行その他の金融機関に委託するものとする。

（業務（の方法））

第二十六條 地方公社の業務方法書に記載しなければならない事項は、建設省令で定める。

2 地方公社は、業務方法書を変更しようとするときは、建設大臣の認可を受けなければならない。

（事業計画及び資金計画）

第二十七條 地方公社は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、事業年度開始前に、都道府県知事等の承認を受けなければならない。

2 都道府県知事等は、前項の規定により事業計画及び資金計画を承認しようとするときは、これらの計画に住宅の積立分譲に係る部分につき建設大臣の認可を受けなければならない。

（地方公共団体の長の意見（の聴取））

第二十八條 地方公社は、住宅の建設又は宅地の造成をしようとするときは、当該住宅の建設計画又は宅地の造成計画について、あらかじめ、当該住宅の建設又は宅地の造成をしようとする地域をその区域に含む地方公共団体の長の意見をきかなければならない。

第五章 財務及び会計

(事業年度)

第二十九条 地方公社の事業年度は、毎年四月一日に始まり、翌年三月三十一日に終わる。ただし、設立後最初の事業年度は、設立の日に始まり、その後最初の三月三十一日に終わる。

(会計区分)

第三十条 地方公社は、住宅の積立分譲に関する契約に基づく受入金に係る会計を他の会計と区分して経理しなければならない。

2 住宅の積立分譲に関する契約に基づく受入金に係る会計においては、建設省令で定めるところにより、契約の解除による債務の支払に充てるために必要な引当金を保有しなければならない。

(決算)

第三十一条 地方公社は、毎事業年度の決算を翌年度の五月三十一日までに完結しなければならない。

(財務諸表及び業務報告書)

第三十二条 地方公社は、毎事業年度、財産目録、貸借対照表及び損益計算書(以下「財務諸表」という。)を作成し、決算完結後二月以内に都道府県知事等に提出しなければならない。

2 地方公社は、前項の規定により財務諸表を提出するときは、これに、建設省令で定める事項を記載した当該事業年度の業務報告書を添付し、並びに財務諸表及び業務報告書に関する監事の意見をつけなければならない。

(利益及び損失の処理)

第三十三条 地方公社は、第三十条第一項の会計区分に従い、毎事業年度の損益計算上利益を生じたときは、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお残余があるときは、その残余の額は、準備金として整理しなければならない。

2 地方公社は、第三十条第一項の会計区分に従い、毎事業年度の損益計算上損失を生じたときは、前項の規定による準備金を減額して整理し、なお不足があるときは、その不足額は、繰越欠損金として整理しなければならない。

(余裕金の運用)

第三十四条 地方公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

一 国債、地方債その他建設大臣の指定する有価証券の取得

二 銀行への預金又は郵便貯金(建設省令の委任)

第三十五条 この法律に規定するもののほか、地方公社の財務及び会計に関し必要な事項は、建設省令で定める。

第六章 解散及び清算

(解散事由)

第三十六条 地方公社は、次の事由によつて解散する。

一 破産

二 第九九条の規定による認可の取消し(清算人)

第三十七条 地方公社が解散したときは、破産による解散の場合を除き、理事長及び理事がその清算人となる。

2 理事長であつた清算人には第十二条第一項の規定を、理事であつた清算人には同条第二項の規定を準用する。

(清算事務)

第三十八条 清算人は、地方公社の債務を弁済し、なお残余財産があるときは、これを地方公社に出資した地方公共団体に、出資の額に応じて分配しなければならない。

(民法及び非訟事件手続法の準用)

第三十九条 民法第七十三条、第七十五条、第七十六条、第七十七条第二項(届出に関する部分に限る。)、及び第七十八条から第八十三条まで並びに非訟事件手続法(明治三十一年法律第十四号)第三十五条第二項、第三十六条、第三十七号、第三十五号ノ二十五第二項及び第三十三項、第三百三十六条、第三百三十七条並びに第三百八条の規定は、地方公社の解散及び清算について準用する。この場合において、民法第七十五条中「前条」とあるのは、「地方住宅供給公社法

第三十七条第一項」と読み替へるものとする。

第七章 監督

(報告及び検査)

第四十条 建設大臣又は都道府県知事等は、必要があると認めるときは、地方公社に対して業務及び資産の状況に関し報告を求め、又はその職員をして地方公社の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。

2 前項の規定により職員が立入検査する場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(監督命令)

第四十一条 建設大臣又は都道府県知事等は、地方公社の業務の健全な運営を確保し、又は住宅の積立分譲に関する契約をした者を保護するため必要があると認めるときは、地方公社に対してその業務に関し監督上必要な命令をすることができる。ただし、建設大臣は、都道府県知事等が必要なる命令をすることを怠つてゐると認められた場合に限り、その命令をすることができる。

(違法行為に対する措置)

第四十二条 建設大臣又は都道府県知事等は、第四十条第一項の規定により報告を求め、又は検査を行つた場合において、地方公社の業務又は会計がこの法律、この法律に基づく命令若しくはこれらに基づく建設大臣、都道府県知事若しくは市長の処分又は定款、業務方法書、事業計画若しくは資金計画に違反すると認めるときは、その地方公社に対して、この法律の目的を達成するため必要な限度において、業務の全部又は一部の停止その他必要な措置を命ずることができる。この場合においては、前条ただし書の規定を準用する。

2 建設大臣は、地方公社が前項の規定による命令に従わなかつた場合において、やむをえないと認めるときは、第九九条の規定による認可を取り消すことができる。

3 建設大臣は、前項の規定による処分をしようとするときは、その地方公社に対し、処分をしようとする理由を通知し、かつ、弁明の機会を与へなければならない。

第八章 雑則

(共同設立)

第四十三条 次の各号の一に掲げる都道府県又は都道府県及び市は、共同して地方公社を設立することができる。

一 二以上の都道府県

二 二以上の都道府県及びそれらの区域内の第八条の市

三 一の都道府県及びその区域内の第八条の市

2 前項第一号の都道府県又は同項第二号の都道府県及び市が共同して設立した地方公社にあつては、第十二条第四項中「建設大臣若しくは都道府県知事(市が設立した地方公社にあつては市長とし、以下「都道府県知事等」という。)」とあり、第二十七条第一項若しくは第三十二条第一項中「都道府県知事等」とあり、又は第四十条第一項、第四十一条若しくは第四十二条第一項中「建設大臣又は都道府県知事等」とあるのは、「建設大臣」とし、第二十七条第二項、第四十一条ただし書及び第四十二条第一項後段の規定は、適用せず、前項第三号の都道府県及び市が共同して設立した地方公社にあつては、第十二条第四項中「都道府県知事(市が設立した地方公社にあつては市長とし、以下「都道府県知事等」という。)」とあり、又は第二十七条、第三十二条第一項、第四十条第一項、第四十一条若しくは第四十二条第一項中「都道府県知事等」とあるのは、「都道府県知事」とする。

3 前項の場合において、建設大臣又は都道府県知事が第二十七条第一項の規定により事業計画及び資金計画の承認の申請に係る処分をしようとするときは、それぞれ設立団体の長又は設立

団体たる市の長の意見をきかなければならぬ。

(都道府県知事等の経由)

第四十四条 前条第一項第一号の都道府県又は同項第二号の都道府県及び市が共同して設立した地方公社を除き、地方公社がこの法律又はこの法律に基づく命令で定めるところにより建設大臣に提出する申請書その他の書類は、建設省令で定めるところにより、市のみが設立した地方公社にあつては市長を、その他の地方公社にあつては都道府県知事を經由しなければならぬ。

2 都道府県知事又は市長は、前項の書類を受け取つたときは、意見を附して、遅滞なく、これを建設大臣に提出しなければならない。

(住宅金融公庫の融資)

第四十五条 住宅金融公庫は、法令及びその事業計画の範囲内において、地方公社の住宅の積立分譲による住宅及びその敷地の供給が円滑に行なわれるよう、必要な資金の貸付けについて配慮しなければならない。

(非課税)

第四十六条 地方公社が、設立の際、直接その本来の業務の用に供する不動産を出資の目的として取得したときは、その取得については、不動産取得税を課することができない。

2 第二十一条第二項に規定する受入額をこえる一定額のうち、その超過金額については、所得税を課さない。

(他の法令の準用)

第四十七条 不動産登記法(明治三十二年法律第二十四号)及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、地方公社を地方公共団体とみなして、これらの法令を準用する。

第九章 罰則

(罰則)

第四十八条 第四十条第一項の規定により報告を求められて、報告をせず、若しくは虚偽の報告

をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した場合には、その違反行為をした地方公社の役員、清算人又は職員は、三万円以下の罰金に処する。

2 地方公社の役員、清算人又は職員がその地方公社の業務に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その地方公社に対して同項の刑を科する。

第四十九条 次の各号の一に該当する場合には、その違反行為をした地方公社の役員又は清算人は、三万円以下の過料に処する。

一 この法律の規定により建設大臣、都道府県知事又は市長の認可又は承認を受けなければならぬ場合において、その認可又は承認を受けなかつたとき。

二 第六条第一項の規定に違反して、登記することを怠つたとき。

三 第二十一条に規定する業務以外の業務を行なつたとき。

四 第三十条、第三十三条、第三十四条又は第三十八条の規定に違反したとき。

五 第三十二条の規定に違反して、財務諸表又は業務報告書を提出することを怠り、又はこれらの書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしてこれを提出したとき。

六 第三十九条において準用する民法第七十九条第一項の規定に違反して、公告することを怠り、又は虚偽の公告をしたとき。

七 第三十九条において準用する民法第七十九条第一項に規定する期間内に債権者に弁済したとき。

八 第三十九条において準用する民法第八十一条第一項の規定に違反して、破産宣告の請求を怠つたとき。

九 第四十一条の規定による命令に違反したとき。

第五十条 第三条第二項の規定に違反した者は、一万円以下の過料に処する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第二十項中建設省設置法(昭和二十三年法律第十三号)第四条第三項及び第七項並びに第四条の二第二項の改正規定は、建設省設置法の一部を改正する法律(昭和四十年法律第一号)中建設省設置法第四条及び第四条の二の改正規定の施行の日(昭和四十年七月一日)から施行する。

(公益法人の地方公社への組織変更)

2 民法第三十四条の規定により設立され、都道府県又は第八条の市が基本財産たる財産の全部又は一部を提出している法人で、第二十一条第三項の業務を行なうことを目的とするもの(以下「公益法人」という)は、この法律の施行後二年以内に限り、その組織を変更して地方公社となることが出来る。ただし、当該公益法人が社会団法人であるときは、総社員の同意がある場合に限り。

3 前項の規定により公益法人がその組織を変更して地方公社になるには、設立団体となるべき地方公共団体の議会の議決を経、その公益法人の定款又は寄附行為で定めるところにより、組織変更のために必要な定款は寄附行為の変更をし、建設大臣の認可を受けなければならない。前項の組織変更は、政令で定めるところにより、地方公社の主たる事務所の所在地において登記をすることによつて効力を生ずる。

5 公益法人が附則第二項の規定により事業年度の中途において地方公社に組織変更した場合における法人税法(昭和四十年法律第二号)の規定及び地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)中法人の事業税に関する規定の適用については、当該事業年度開始の日から組織変更の日までの期間及び組織変更の日の翌日から当該事業年度の末日までの期間をそれぞれ一事業年度とみなす。

6 公益法人が附則第二項の規定により地方公社に組織変更した場合において、当該組織変更に伴い、当該公益法人の名義に係る権利についてする登録名義人又は登録名義人の表示の変更の登記又は登録及び当該公益法人を債務者とする担保権についてする債務者の表示の変更の登記又は登録については、登録税を課さない。

7 第二十一条第三項各号の一に該当しない業務を行なうことを目的とする公益法人が附則第二項の規定により地方公社に組織変更した場合において、当該業務に係る不動産に関する権利で政令で定めるところにより、地方公共団体又は地方公共団体が設立した公益法人で、同項各号の一に該当しない業務を行なうものが受ける権利の取得の登記及び政令で定める債務を当該地方公共団体又は当該公益法人が引き受けたことによる担保権の変更の登記については、政令で定めるところにより、登録税を課さない。

8 この法律の施行の際現にその名称中に住宅供給公社という文字を使用している者については、第三条第二項の規定は、この法律の施行後二年間は、適用しない。

(土地収用法の一部改正)
9 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)の一部を次のように改正する。

第三条第三十号中「又は日本住宅公団」を、日本住宅公団又は地方住宅供給公社に改める。

(新住宅市街地開発法の一部改正)

10 新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第三十四号)の一部を次のように改正する。

第六条第二項中「又は日本住宅公団」を、「日本住宅公団又は地方住宅供給公社」に改める。

第三十一条及び第三十二条第一項第一号中「日本住宅公団」の下に「地方住宅供給公社」を加える。

第四十条中「及び日本住宅公団」を、「日本住宅公団及び地方住宅供給公社」に改める。

(登録税法の一部改正)

11 登録税法(明治二十九年法律第二十七号)の

一部を次のように改正する。

第十九条第七号中「住宅営団」の下に「地方住宅供給公社」を、「住宅営団法」の下に「地方住宅供給公社法」を加え、同条第十八号中「又ハ住宅営団」を「住宅営団又ハ地方住宅供給公社」に改め、同条第十九号の次に次の一号を加える。

十九ノ二 地方住宅供給公社ガ地方住宅供給公社法第二十一条第一項又ハ第三項第一号乃至第七号ノ業務ニ関シ取得スル建物又ハ土地ニ関スル權利ノ取得又ハ所有權ノ保存ノ登記

(印紙税法の一部改正)

印紙税法(明治三十二年法律第五十四号)の一部を次のように改正する。
第五条第六号ノ三ノ六の次に次の一号を加える。

六ノ三ノ七 地方住宅供給公社ノ発スル証書、帳簿

(所得税法の一部改正)

所得税法(昭和四十年法律第 号)の一部を次のように改正する。
別表第一第一号の表中地方公務員の団体の項の次に次のように加える。

地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第 号)

(法人税法の一部改正)

法人税法の一部を次のように改正する。
別表第一第一号の表中地方公共団体の項の次に次のように加える。

地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第 号)

(附則第二項の規定による組織変更により地方公社となつた法人については、前項の規定による改正後の法人税法の規定は、当該組織変更の日後に終了する事業年度分の法人税について適用し、当該組織変更の日以前に終了する事業年度分の法人税については、なお従前の例による。

(租税特別措置法の一部改正)

租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。
第七十四条及び第七十五条第二項中「日本住宅公団」の下に「地方住宅供給公社」を加える。

(地方税法の一部改正)

地方税法の一部を次のように改正する。
第七十二条の四第一項第二号中「及び日本開発銀行」を「日本開発銀行及び地方住宅供給公社」に改める。
第七十三条の二第二項中「日本住宅公団」の下に「地方住宅供給公社」を加える。
第七十三条の四第一項第九号の次に次の一号を加える。

九の二 地方住宅供給公社ガ地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第 号)第二十一条第一項又ハ第三項第二号に規定する業務の用に供する土地又ハ住宅の用に供する宅地とあわせて取得し、若しくは造成する宅地若しくは地方公共団体が公用若しくは公共の用に供するための土地

第七十三條の七第十二号の二中「日本住宅公団」の下に「地方住宅供給公社」を加える。
第七十三條の二十四第一項第二号中「日本住宅公団」の下に「地方住宅供給公社」を加える。

第七十三條の二十八の二(見出しを含む)中「日本住宅公団」の下に「地方住宅供給公社」を加え、同条第一項中「第九号」の下に「又は第九号の二」を加える。

附則に次の一項を加える。
道府県は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第 号)附則第二項の規定による組織変更により地方住宅供給公社となつた法人が当該組織変更の日以前に取得した譲渡する住宅及び当該住宅の譲渡とあわせて譲渡する土地について、当該法人から当該組織変更の日後最初に譲渡が行なわれた場合における当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

附則第二項の規定による組織変更により地方公社となつた法人に關しては、前項の規定による改正後の地方税法中法人の事業税に關する規定は、当該組織変更の日後に終了する事業年度分の法人の事業税について適用し、当該組織変更の日以前に終了する事業年度分の法人の事業税については、なお従前の例による。

附則第二項の規定による組織変更により地方公社となつた法人に關しては、附則第十七項の規定による改正後の地方税法中不動産取得税に關する規定(同法附則第五十七項の規定を除く)は、当該組織変更の日後に、当該法人が取得し、又は当該法人から譲り受ける不動産の不動産取得税について適用し、当該法人が取得し、又は当該法人から譲り受ける不動産の不動産取得税については、なお従前の例による。

(建設省設置法の一部改正)
建設省設置法の一部を次のように改正する。
第三条第二十三号の五の次に次の一号を加える。
二十三の六 地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第 号)の施行に關する事務を管理すること。
第四条第三項中「工業団地造成事業に係るものに關するもの」の下に「同条第二十三号の六に規定する事務のうち地方住宅供給公社の業務で宅地の造成、管理及び処分、水面埋立事業並びに新住宅市街地開発事業に係るものに關するもの」を加え、同条第七項中「同条第二十三号の五」の下に「及び第二十三号の六」を加える。
第四条の二第二項中「並びに第四条」を「第三條」に改め、「工業団地造成事業に係るものに關するもの」の下に「並びに第二十三号の六に規定する事務のうち地方住宅供給公社の業務で宅地の造成、管理及び処分、水面埋立事業並

日後最初に譲渡が行なわれた場合における当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

附則第二項の規定による組織変更により地方公社となつた法人に關しては、前項の規定による改正後の地方税法中法人の事業税に關する規定は、当該組織変更の日後に終了する事業年度分の法人の事業税について適用し、当該組織変更の日以前に終了する事業年度分の法人の事業税については、なお従前の例による。

附則第二項の規定による組織変更により地方公社となつた法人に關しては、附則第十七項の規定による改正後の地方税法中不動産取得税に關する規定(同法附則第五十七項の規定を除く)は、当該組織変更の日後に、当該法人が取得し、又は当該法人から譲り受ける不動産の不動産取得税について適用し、当該法人が取得し、又は当該法人から譲り受ける不動産の不動産取得税については、なお従前の例による。

(建設省設置法の一部改正)
建設省設置法の一部を次のように改正する。
第三条第二十三号の五の次に次の一号を加える。
二十三の六 地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第 号)の施行に關する事務を管理すること。
第四条第三項中「工業団地造成事業に係るものに關するもの」の下に「同条第二十三号の六に規定する事務のうち地方住宅供給公社の業務で宅地の造成、管理及び処分、水面埋立事業並びに新住宅市街地開発事業に係るものに關するもの」を加え、同条第七項中「同条第二十三号の五」の下に「及び第二十三号の六」を加える。
第四条の二第二項中「並びに第四条」を「第三條」に改め、「工業団地造成事業に係るものに關するもの」の下に「並びに第二十三号の六に規定する事務のうち地方住宅供給公社の業務で宅地の造成、管理及び処分、水面埋立事業並

に新住宅市街地開発事業に係るものに關するもの」を加える。

昭和三十九年六月三十日までの間は、前項の規定による改正後の建設省設置法第三條第二十三号の六に規定する事務のうち、地方住宅供給公社の業務で水面埋立事業に係るものに關するものは都市局において、その他のものは住宅局においてつかさどる。

住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給するため、地方住宅供給公社の制度を創設する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

理由
住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給するため、地方住宅供給公社の制度を創設する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○森山委員長 ます、本案について、提案理由の説明を聴取いたします。建設大臣小山長規君。
○小山国務大臣 ただいま議題になりました。地方住宅供給公社法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。
御承知のように、政府は、社会開発の一環として住宅対策を重視し、昭和四十五年までに一世帯一住宅を実現して、国民のすべてが健全な明るい住生活をおくることができるよう、政府施策住宅を拡充強化するとともに、民間自力建設住宅の促進をはかっております。

この施策の実施にあつては、賃貸住宅を希望する者には賃貸住宅が、持ち家住宅を希望する者には持ち家住宅が得られるようにすべきことはもちろんであります。最近の宅地価格の高騰等により、住宅の建設費が増大し、中堅階層の勤労者にとつては、持ち家住宅の取得が次第に困難となつてまいりました。

したがって、持ち家住宅を希望するこれらの人たちに住宅の取得を容易にし、その生活に健全な目標を与えるため、住宅を取得するための資金に

昭和三十九年六月三十日までの間は、前項の規定による改正後の建設省設置法第三條第二十三号の六に規定する事務のうち、地方住宅供給公社の業務で水面埋立事業に係るものに關するものは都市局において、その他のものは住宅局においてつかさどる。

住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給するため、地方住宅供給公社の制度を創設する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

理由
住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給するため、地方住宅供給公社の制度を創設する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

○森山委員長 ます、本案について、提案理由の説明を聴取いたします。建設大臣小山長規君。
○小山国務大臣 ただいま議題になりました。地方住宅供給公社法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。
御承知のように、政府は、社会開発の一環として住宅対策を重視し、昭和四十五年までに一世帯一住宅を実現して、国民のすべてが健全な明るい住生活をおくることができるよう、政府施策住宅を拡充強化するとともに、民間自力建設住宅の促進をはかっております。

この施策の実施にあつては、賃貸住宅を希望する者には賃貸住宅が、持ち家住宅を希望する者には持ち家住宅が得られるようにすべきことはもちろんであります。最近の宅地価格の高騰等により、住宅の建設費が増大し、中堅階層の勤労者にとつては、持ち家住宅の取得が次第に困難となつてまいりました。

したがって、持ち家住宅を希望するこれらの人たちに住宅の取得を容易にし、その生活に健全な目標を与えるため、住宅を取得するための資金に

昭和三十九年六月三十日までの間は、前項の規定による改正後の建設省設置法第三條第二十三号の六に規定する事務のうち、地方住宅供給公社の業務で水面埋立事業に係るものに關するものは都市局において、その他のものは住宅局においてつかさどる。

住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給するため、地方住宅供給公社の制度を創設する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

理由
住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給するため、地方住宅供給公社の制度を創設する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

ついで国の援助を強化するとともに、これらの人たちにみずから資金の積み立てを行なわせることを奨励する必要があります。

この法律案は、以上の観点から、住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積み立て分譲等の方法により、居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給するため、地方住宅供給公社の制度を創設しようとするものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

まず第一に、地方住宅供給公社の行なう業務としましては、持ち家住宅を希望する勤労者から積み立て金を受け入れ、一定額に達した者に住宅を供給するほか、住宅及び利便施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡並びに宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡等を行なわせることとしております。

第二に、この地方公社は、その目的、業務の性格にかんがみ、都道府県または人口五十万以上の大都市が出資し、建設大臣の認可を受けて設立する特別法人としております。なお、関係市町村もこれにあわせて出資することができるといたしました。また、必要に応じ、二以上の都道府県または大都市が共同して設立することも認めるといたしました。

第三に、この地方公社は、建設大臣と都道府県知事または市長が監督することとし、公社の事業計画及び資金計画につきましては、事業の公益性を確保し、経営の健全化をはかるため、建設大臣、都道府県知事または市長の承認を受けさせることとしたしました。

第四に、この地方公社に対して、土地の収用権を認めるとともに、新住宅市街地開発事業の事業主体となることができることとして、その宅地の取得を容易にいたしました。また、この地方公社に対して、国税、地方税を通じて、税制上の優遇措置を講ずるとともに、この地方公社が積み立て者にその積み立て額に応じて還元する金額についても非課税とすることとしたしました。

なお、都道府県または大都市が設立した民法上の公益法人で、現に住宅の供給に関する事業を行なっているものは、組織変更して地方住宅供給公社となることができることとしたしました。

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

○森山委員長 以上で、提案理由の説明は終わりました。

次に、本案について、住宅局長から逐条説明を聴取いたします。尚住宅局長。

○尚政府委員 ただいま議題となりました、地方住宅供給公社法案について、逐条的に御説明申し上げます。この法案は、九章五十条と附則二十一項からなっております。

第一章は、地方住宅供給公社の目的、名称、出資、定款等について規定しております。

第一条は、地方公社の目的を定めたものであります。地方公社は、住宅不足の著しい地域において、持ち家を必要とする勤労者から積み立て金を受け入れるとともに、この積み立て金と、住宅金融公庫の融資、銀行その他の金融機関の融資等による資金をあわせて活用して、勤労者のために居住環境の良好な集団住宅及びそのための宅地を供給し、もって地域住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としております。

第二条は、地方公社の特別法人としての法人格に関して定めたものであります。

第三条は、名称に関して定めたものであります。

第四条は、地方公社の出資について定めたものであります。第一項におきましては、地方公共団体のみが出資できることを、第二項においては、後ほど述べます設立団体が二分の一以上を出資しなければならぬこととしております。

また、第三項におきましては、地方公社に出資する地方公共団体の財政の健全性を確保する見地から、その出資について、自治大臣の承認を受けさせることとしております。

第五条は、地方公社の定款について定めており

ます。定款は、地方公社の基本となる規則でありまして、その内容は、他の特別法人と大体同様であります。

また、第二項におきまして、定款の変更については、建設大臣の認可がなければその効力を生じないこととしております。

第六条は、地方公社の登記について定めたものであります。

第七条は、民法の必要規定を準用したものであります。すなわち、第四十四条の準用によりまして、理事長その他の代理人がその職務を行なうにつき他人に損害を加えたときは、地方公社がその責に任ずることとなり、第五十条の準用によりまして、地方公社の住所は、その主たる事務所の所在地にあることとなります。

第二章は、地方公社の設立について規定しております。

第八条は、設立団体に関する規定でありまして、地方公社の性格にかんがみまして、都道府県または人口五十万以上の大都市で政令で指定するものでなければ設立できないこととしております。

第九条は、地方公社の設立手続を定めたものであります。地方公社を設立するには、それぞれ地方議会の議決を経た上で、定款及び業務方法書を作成して建設大臣の認可を受けることとしております。

第十条は、地方公社は、その主たる事務所のある地において設立の登記をすることによって成立することと定めたものであります。

第三章は、地方公社の役員及び職員の職務権限及び任命等について規定しております。

第十一条は、地方公社の役員として、理事長、理事及び監事を置くこととしております。なお役員の数ににつきましては、先ほど第五条で申し上げました定款で定めることとしております。

第十二条は、地方公社の役員の職務と権限を定めたものであります。理事長は、地方公社を代表し、その業務を総理いたします。理事は、理事長を補佐して地方公社の業務を掌理し、理事長が

欠けたときはその職務を行ないます。

また監事は、地方公社の業務を監査いたしますが、監査の結果、必要であると認めるときは、理事長または地方公社の監督者である建設大臣、都道府県知事または市長に意見を提出することができるとしてあります。

第十三条は、地方公社の役員の任命方法について定めたものであります。すなわち、理事長及び監事は、設立団体の長が任命することとし、理事は理事長が任命することとしたしております。

第十四条は、役員任期に関する規定でありまして、その期間は、四年をこえることができないこととしております。したがって、各地方公社は、その定款におきまして四年以内で役員任期を定めることとなります。また、役員再任を認めることとしたしました。

第十五条は、地方公社の役員の欠格事項について定めたものであります。地方公社と取引上密接な利害関係にある一定の者は、役員になれないこととしております。

第十六条は、役員解任について定めたものであります。すなわち、設立団体の長または理事長は、それぞれその任命した役員が、前条で申し上げました欠格事項に該当するようになったときは、その役員を解任しなければならないこと、また、役員に心身の故障の生じたり職務上の義務違反があったときは、その役員を解任できるとしてあります。

第十七条は、地方公社の理事長の利益が相反するような場合は、地方公社の利益を守る必要がありまします。理事長に代表権がなく、かわりに監事が代表することを定めたものであります。

第十八条は、代理人の選任に関する規定であります。理事長は、その職務の一部について代理人を選任する必要がある場合が考えられますので、この規定を置いた次第であります。

第十九条は、地方公社の職員の任命に関する規定でありまして、すべて理事長が任命することとしたしました。

第二十條は、地方公社の行なう業務の公益性にかんがみ、役職員は刑法その他の適用については公務員とみなすこととした規定であります。

第四章程は、地方公社が行なう業務について規定しております。

第二十一條は、地方公社が行なう業務の範囲を定めた規定であります。地方公社が行なう業務は、大別して二つに分けられます。まず第一に、地方公社はその必須業務として、積み立て方式による住宅の分譲を行ないます。すなわち、持ち家を希望する者から、一定の期間、一定の金額に達するまで定期的に金銭を受け入れ、その期間満了後、受け入れた額以上の一定額を代価の一部に充てて住宅及びその敷地を売却すること及びその付帯業務を行ないます。

第二に、地方公社は、次の業務の全部または一部を行なうことができますが、この範囲は、日本住宅公団の場合とはほぼ同様であります。その一つは、先ほど申し上げました積み立て方式による分譲住宅以外の住宅の建設、賃貸及び譲渡等を行ないます。次に、宅地の造成を行ない、これらの賃貸及び譲渡等を行ないます。次に、市街地において地方公社が行なう住宅の建設と一体として商店、事務所等を建設することが適当である場合に、これらの施設の建設、賃貸及び譲渡を行ないます。次に、住宅用地とあわせて学校、病院、商店等の用地を造成することが適当な場合に、これらの用地の造成、賃貸及び譲渡等を行ないます。次に、地方公社が建設した住宅団地の居住者の利便施設の建設、賃貸及び譲渡等を行ないます。大規模な住宅団地におきましては、かかる施設を供給することが居住者の生活上ぜひとも必要であります。この施設としては、児童遊園、共同浴場、託児所、診療所、市場、売店等を考へております。次に、これらの業務に付帯する業務と公有水面の埋め立て事業を行ないます。なお、受託業務として、以上の業務の遂行に支障のない範囲内で住宅、宅地及び先ほど申し上げましたような諸施設に関する業務を行なうことができることとしております。

第二十二條は、地方公社が住宅を建設し、宅地を造成し、またはこれらを賃貸または譲渡するものの正しいあり方についての努力義務を定めたものであります。すなわち、第一条の目的にかんがみ、前条の業務を行なうには、勤労者が健康で文化的な生活を営むに足る良好な環境の住宅または宅地が確保されるようつとめるとともに、住宅を必要とする勤労者の適正な利用が確保され、かつ、賃貸料または譲渡価格が適正なものとなるようにつとめなければならないこととしております。これは、地方公社の持つ公益的性格にかんがみ、当然のことと考えられます。

第二十三條は、第二十一條で申し上げました住宅の積み立て方式による分譲の方法について規定したものであります。すなわち、地方公社は、住宅の積み立て分譲に関する契約をするときは、契約の相手方の資格及び選定方法並びに契約の内容に關して、建設省令で定める基準に従わなければならないこととしております。また、この契約を解約した場合は、積み立て者を保護するために、積み立て者は、金銭債権について、地方公社の総財産の上に先取特権を有することとしたしました。

第二十四條は、第二十二條の規定を受けて、地方公社が業務として行なう住宅、宅地及び諸施設の建設、賃貸及び譲渡等は、他の法令による基準のほか、建設省令で定める一定の基準に従わなければならないこととしております。したがって、地方公社が建設する住宅の規模、家賃、分譲価格は住宅を必要とする勤労者が利用するにふさわしいものとなります。なお、ここにいう他の法令のうち主要なものは、住宅金融公庫法及びこれに基づく政令、省令でありまして、地方公社が、住宅金融公庫の融資を受けて建設する場合は、この住宅金融公庫法及びこれに基づく政令、省令が適用されることとなります。

第二十五條は、地方公社は、住宅の積み立て分譲に関する契約による金銭の受け入れ業務の一部を、銀行その他の金融機関に委託すべきことを定めたものであります。

第二十六條は、地方公社の業務方法書に關する規定であります。業務方法書は、地方公社の業務執行の基準でありまして、その記載事項は、建設省令で定めるところとしておりますが、住宅の積み立て分譲に關する事項、住宅及び宅地の賃貸、譲渡の条件及びその方法等に關する事項等を定める予定にしております。また業務方法書の変更は、建設大臣の認可事項といたしました。

第二十七條は、地方公社の毎事業年度の事業計画及び資金計画は、業務の公益性及び経営の安定性を確保するため、都道府県知事等の承認事項とすることとしたしました。なお、都道府県知事等がこれらの計画を承認しようとするときは、住宅の積み立て分譲にかかわる部分については、あらかじめ建設大臣の認可を受けなければならないこととしたしました。これは地方公社が行なう住宅の積み立て分譲に要する資金は、契約者の積み立て金のほか、そのほとんどを住宅金融公庫からの融資を予定しておりますので、これらの調整を行なう必要があるからであります。したがって、建設大臣は、この認可を行なうにあたりましては、建設大臣と十分協議して行なうようにしたいと考えております。

第二十八條は、地方公社が住宅を建設し、または宅地を造成しようとするときは、あらかじめ地元公共団体の長の意見を聞くべき旨を定めた規定であります。この規定を設けた理由は、各地方公共団体のそれぞれの住宅建設計画等と地方公社の住宅建設計画等の調整をはかることと、地方公社の業務が円滑に行なわれるよう、地方公共団体の協力を得る必要があるからであります。

第五章は、地方公社の財務及び会計について規定しております。

第二十九條は、地方公社の事業年度について定めたものであります。

第三十條は、地方公社の財務に關する会計区分の規定であります。地方公社が行なう住宅の積み立て分譲に關する契約に基づく金銭の受け入れは、金融機関類似の業務でありますので、これに關する会計を明らかにするため、他の業務に關する会計と区分して経理させることを定めたものであります。また、第二項におきまして、中途解約に備えて、建設省令で定めるところにより、債務支払に充てるための一定の引き当て金を保有すべきことを定めました。この建設省令におきましては、引き当て金の額の算出方法、引き当て金が流動資産であること等について定める予定であります。

第三十一條は、地方公社の決算完結時期について定めたものであります。

第三十二條は、地方公社の財務諸表及び業務報告書について定めたものであります。

第三十三條は、地方公社の利益及び損失の処理について定めたものであります。

第三十四條は、地方公社の余裕金の運用について定めたものであります。地方公社の性格上堅実なものに限定してあります。

第三十五條は、地方公社の財務及び会計に關しての建設省令への委任規定であります。この省令におきまして、財務諸表及び業務報告書の作成方法、その他財務及び会計の細部の手続的な事項について規定する予定であります。

第六章は、地方公社の解散事由及び清算について規定しております。

第三十六條は、地方公社の解散事由について定めたものであります。

第三十七條は、地方公社が解散した場合の清算人に關する規定でありまして、破産による解散以外は、理事長及び理事が清算人になることとしております。この場合におきまして、その職務及び権限については、第十二條で申し上げました理事長及び理事の規定を準用することとしたしました。

第三十八條は、清算の結果、地方公社に残余財産が生じたときの帰属について定めたものであります。出資の額に応じて、地方公共団体に分配することとしたしました。

存の、各地方公共団体の出資した公共法人である住宅協会等の手持ちの土地、あるいは来年度の計画等について聴取をいたしておる次第でございます。

す。これに伴いまして、配分をいたしたいというふうに考えております。

○大原委員 それで、各都道府県の地方公社に対する配分は、簡単にいえば、公社の設立の状況と見合ふ、あるいは実績に見合つてやるといふことですね。

そこで、これはあとでまた御質問するといひまして、また飛び飛びになつて何ですが、大きい問題ですから、大臣にひとつ伺いたい。

一世帯一住宅というのを昭和三十八年に策定いたしましたして、三十九年から出発をいたしました。それからもう一つは、昨年公営住宅については、三カ年計画が、御承知のように住宅法によつて報告をされておるわけですね。それから、この持ち家制度につきまして、提案趣旨にもあつたわけですが、佐藤内閣——大臣は、池田内閣のときに大臣になられて、佐藤内閣に引き続いておるわけですから、その点についての何はともかくとしまして、佐藤内閣の社会開発というものが出てまいります。そこで、その中で、最終的に佐藤内閣の閣議で策定されたのが、中期経済計画でありまして、これは、ひずみ是正とか社会開発ということをやつて、最終的に佐藤内閣の閣議において決定をいたしました。住宅についてはこれの方針があるわけですが、これらの方針の周においては、矛盾、あるいは特に討論を深めたり、特に是正をした点、こういうものがございまして、池田内閣のときの一世帯一住宅、七百万戸を建設するといふ七カ年計画はそのままであるかどうか。そういう、政策上矛盾したりは正した点はあるかないか、こういう点をいろいろと御研究になつておると思うので——特に佐藤内閣は、ひずみ是正で、住宅政策というものを社会開発の一つの柱にいたしておる。社会開発というものは、十人十色で、政府の言うことがみんな違うわけですが、それはともかくとして、住宅が重点として一つあるといふことは事実です。そこらについては、大きな点ですから、ひとつ大臣のほうでお答えいただきたい。

○小山国務大臣 御承知のことと思いますが、七百八十万人というのは、まだ閣議決定はしてないわけですね。建設省として、七百八十万人というものを建設白書で発表し、また議会でまたたびたびそういうことを言つておられますが、これは政府としては発表しておるわけでありまして、閣議で確定した計画案としては、道路計画あるいは河川計画のようなものはまだできていない、これは御承知のことだと思います。したがつて、その七百八十万人という四十五年度までの計画目標は変更してありません。従来どおり七百八十万人をつくつていきたい、これは変更ないわけでありまして、それから、もう一つは、中期計画との関係であります。中期計画は、御承知のように四十三年まで——われわれのほうの一世帯一住宅の計画は四十五年まででありまして、私も言つておる一世帯一住宅の場合、七百八十万人のうちで、中期計画は五百五十万人以上の住宅の建設をはかること、こうなつておるわけでありまして、四十三年度までに五百五十万人以上となつておるから、五百五十万人に限るという趣旨ではなくて、いまの政策目標に従つて住宅について重点を置いておられますから、これは、私もとしましては、五百五十万人をはかるに突破するところまで持つていきたい、こういう考えでおるわけでありまして、

○大原委員 住宅政策は、いろいろむずかしい問題がたくさんあるわけですが、で、策定がむずかしいといふはそれなんです。で、しかし、歴代の保守党内閣は、一世帯一住宅とかいうことを言つてきたわけでありまして、道路とか河川とかいうものは、直接選挙に連なつておるわけでありまして、したがつて、何カ年計画というふうなもの、非常に具体的に策定をされるわけですが、保守党内閣で、自由経済だといふながら、これについてはやはり相当具体的な長期計画が策定されるわけでありまして、私は思うのですが、住宅については長期政策といふものがない。それは一応ここには出ておるすよ。出ておりますけれども、具体的な政策の裏

づけがない。住宅政策についてはどうだという政策の策定がないから、そこから発するところのいろいろな政策について、議論が多過ぎて、あんな点が多い。ドイツとかフランスとかイギリスとかその他の国々は、西欧諸国でもそうですが、戦犯の惨禍を受けた国々は、いち早く住宅政策を政治の中心に置いてきたわけですね。今日では、その問題については、困難はあるけれども、大体においてめどをつけておる。社会主義の国においてもそうですが、モスクワの都市計画——私、この間行つて見たけれども、六百万ほど人口がおつて、三十分以内で通勤できるような、そういう住宅政策を確立するんだ、あるいは四、五年のうちに一人一部屋を確保するんだ、五人世帯であつたら、最低居間は五つ、こういうふうな具体的なビジョンを持つて、そうして政府は責任を持つて遂行しておる。これは一つの政治の基本問題として、日本においてこの問題が依然として解決できていないで、そうして、やたらに政策が多過ぎて、実りの少ない政策になつておるのではない。したがつて、住宅政策について総合的な計画的な政策を、たとえ保守党内閣といへども、きちつとやるべきである。その策定をやらなければならぬ。私、最近いろいろ資料をいただきました、この三月、経済閣僚懇談会に建設大臣が報告いたしました宅地政策とか、いろいろものを一応見せてもらいましたけれども、口では総合的な計画が必要だといふことをしつちゅう述べておる。しかし、事実はそうならない。そうして、やれ住宅供給公社でござるのと——これはまだ審議してみなければならぬのですが、いろいろ窓口だけ多くて、結局は政府の政策自体が、宅地の投機的な投資を促進し、地価をつり上げるというふうなことになつておるのではない。だから、住宅政策について、はつきりしたそういう長期計画を策定すべきだ。その中身は何かといふことは逐次議論することといたしまして、そうすべきじゃないか。住宅政策は最もおくれでないか、こういうことにつきては、今後の決意を披露をして

もらいたい。

○小山国務大臣 私も大原委員と全く同感でありまして、住宅政策といつておるながら、各省ばらばらにいろいろな住宅をつくつておる。この窓口を整理したいという面も一つあるわけでありまして。しかしながら、同時に、たとえば厚生省でやつておる住宅、あるいは労働省でやつておる住宅は、それぞれの政策目標に即した住宅をつくつておるわけであるし、その資金源もおのづから異なつておるから、この辺の調整をどうするかという問題が一つ残りますが、いずれにしても、政府としては、何カ年間はどのくらいのもは政府が責任を持つとか、あるいはその基準はいろいろものでなければならぬとか、あるいは市街地においてどうでなければならぬとか、いうふうな一貫した一つの政策を立て、そして、必要によつてはそれを裏づけするための法律あるいは財政的な五カ年計画とか、七カ年計画とかいうようなものをぜひつくりたいといふことで、できれば来年度の予算あるいは来年度の国会に間に合わせるようにしたいと思ひまして、いま住宅関係の方々でお願いしている審議会にお願いをしまして、基本的なものの考え方といふものを、いま整理しておる段階であります。

○大原委員 つまり、どうぼうを見てなわをなうといふようなもので、実際には二万円、三万円の給与所得者が一万円くらいの部屋に入つておるというところは、もう普通であります。それから一畳が千五百円というのは、大阪、東京だけでなしに私の広島だって一畳が千円、こういう相場であります。そういう一戸一室、こういうふうな原則ではなしに、一畳が千円もする。これはILOの勧告にもあるのですが、その他住宅政策の国際常識ですが、またこの法律案の中にも若干抽象的なことが盛り込んであるが、家賃あるいは分割払いをする月の金額が生活を圧迫しないようにしなければならぬ、こういうことがあるわけですね。これは一千万戸とか一世帯一住宅とか言ひましても、全く日本の住宅政策はためらんで、なつて

もらいたい。

おらぬ。その長期計画もビジョンもない、こういうことでもあります。そして衣食住で、衣食について問題はたくさんあるけれども、一応戦後二十年たちますと、そういう面においてはやや内容も出てきたし、また値段も下がった。住については全くない。これが社会問題の根源である。これは言うまでもないことです。したがって、これはいまずと云ったつてしょうがないが、次の国会においては、少なくともそれについては——特にひずみ是正、社会開発というよりなことを言う佐藤内閣、いつまで続くかわからぬけれども、そういうことを言っておるわけです。人間尊重というよりなことを言っておるわけです。ひずみ是正と云った場合には、いままでの生産一本、高度成長一本、設備投資一本の政策を、生活環境や向上に資してやろうという趣旨でしょう。したがって、そういう看板に偽りがあるかないかは相当問題が出ておるけれども、しかし、ともかくもそういう政策であるとするならば、住宅については、きつとしたそういう計画を次の通常国会までには立てる。次の通常国会じゃおそいという問題もあるが、これは相当作業が要るからということ、寛大に考えておるわけですが、立てるべきである。その点について、大臣の決意をひとつ明らかにしてもらいたい。

○小山国務大臣 先ほど申し上げましたように、私としても、次の国会に間に合うようにひとつ急ぎたいという決意で、これには問題点がまだ相当たくさんありますから、そこで、学者の意見などを聞きながら、いま問題点を整理し、そしてこれは当然法律なりあるいは何カ年計画というもののほうはならぬから、そういうものを含めて、ひとつきつとしたものを次の通常国会には提案をしたいという考え方のもとに、事務局をいま督促しておるところであります。

○大原委員 それは、小山建設大臣は次の内閣においても存続されることを希望しますが、それを希望するのはともかくとして、いまの議事録にとどまっていることは、確実に与党の政策となるよ

うにやってもいい。これは来年の国会においては、あらゆる面において私どもは検討したい。というのは、私がいろいろ資料を調べてみますと、いまお話しのとおり、一世帯一住宅という昭和三十九年からの七カ年計画も、閣議で決定してないわけですね。選挙のたびごとにいいスローガンを出す。一世帯一住宅というのは、社会党のスローガンを取ってやっただけけれども、それをやっでは、選挙が終わるとまた次の政策を出す。やれ社会開発でございませう、中期経済計画でございませうと云って、七百万戸とか五百万戸とか、数字はあるけれども、民間を含めてそれで済む。特に民間の場合においては、全く殺人的な家賃だ。五割も家賃に取られていくというよりな人がたくさんあるわけですね。そんなことで、生活環境や労働能率や生産性の問題を議論したって始まらぬわけですね。この問題は、民間の建設を含めて、やはり五百万戸なり七百万戸の計画を策定する場合においては、それについては、一定の政府としての方針が明示できるような、制度上あるいは予算上のそういう対策を立てなければいかぬ。単に一千戸つくりまします、七百万戸つくりましますということだけではいけない。その内容においては、そういうものは民間のものがあつてつく、あるいは高い部屋へたくさんぶち込んでおく、こういうふうなことであつてはならぬ。そういう問題を含めて、私はやはり計画を十分考えてもらいたいと思う。この点につきまして、大臣の考えを伺いたい。

○小山国務大臣 先ほど申し上げました趣旨は、いま大原委員のおっしゃったような趣旨でありまして、私どももいまの伸び率で大体いけると思いますが、それでもなおわれわれとしましては、たのみにしも、不満点がありますから、そこできつとしたものにしたいということ、せつかく準備をし、検討を進めておるわけでありまして、できるだけこの次の通常国会には上程したい、こういうことで準備を急いでおりますことを、重ねて申し上げておきます。

○大原委員 あまりこれだけで時間をとつておるわけにはいかぬのですが、池田内閣の高度成長政策、所得倍増政策十カ年計画が始まつたのが昭和三十六年ですが、私の資料によりますと、三十五年を基準にしていろいろと議論いたしますから、三十五年を基準にいたしますと、政府委員でもよろしいのですが、公営住宅の例をとつてみますと、昭和三十八年度末までの予算と実績の差が五五・六％、こういうふうになつていっているのではありません。これについては異議があるらしいのですが、つまりこういうことであります。予算単価やその他施策において戸数だけを計画するものから実際にいへば、あたつては地方公共団体その他に非常に大きな犠牲を負担させることになる、あるいは個人に対して負担をさせることになる。またもう一つは、池田内閣の高度成長政策で、山陽特鉄などにはないけれども、借金政策と設備投資の無鉄砲な拡大によりまして、こういう行き詰まりがあるわけですが、物価騰貴その他の現象が起きておる、そういうことで、結局は、公営住宅——政府が責任を持つておる、公共団体が責任を持つておる公営住宅のそういう達成率というものは、計画は立つても、実績がそれに伴わない。金融公庫その他のこともそうですが、手持ち資金をたくさん出さないとは家は建たない、という結果に今日なつておる。そういう点で、政府が政策を立てたけれども、その責任が果たれていないのじゃないか、これは住宅政策の基本中の公営住宅、特に三カ年ごとに計画を立てることになつておる公営住宅法の精神から考えて、この点を取り上げて問題にするわけですが、これにやはり高度成長政策の罪であると一緒に、住宅政策の貧困、こういうものではないか、これは事実をもつて私は示しておくわけです。年度の差はございましてよろしい。よろしいけれども、私が申し上げました資料は間違ひがあるかないかということをお答えをいただきたいと思います。

○尚政府委員 ただいま先生の御指摘がありまして、三十八年度末までに公営住宅の建設が五五％しかできていないとおっしゃれるのは、これは何か資料の取り方を間違へておるものかと考へます。私ども、予算として三十五年度には五万三千戸、三十六年度も五万三千戸、三十七年度五万四千戸、三十八年度五万六千戸の計画をそれぞれ立てましたが、その実績は、三十五年度五万二千四百三十六戸、三十六年度五万三千四百四十四戸、三十七年度五万四千二百二十七戸、三十八年度五万六千四百七十七戸、それから三十九年度は五万八千九百二十六戸の見込みでございます。と申しますのは、三十九年度分だけは一部の工事がおくれれておまして、でき上がるのがこの夏になるものが、一部東京都等にごさいますして、それを数えまして、五万八千九百二十六戸になるわけでございます。先生の御指摘になりました五五％という数値をかりに想像してみますと、おそらく、三十五年三月三十一日現在までに賃貸し管理に入つた戸数が五五％であつた、とかいうような数字がもつたにやつていらつしやるのではないかと思ひます。若干翌年の夏ごろまで完成がおくれおるものが常にあるのは事実でございますが、戸数は必ずできております。

○大原委員 達成率はどのくらいですか。

○尚政府委員 達成率は、これでいくと一〇〇％だと思ひます。と申しますのは、これらはいずれも厳重なる会計検査を受け、かつ行政管理局の検査も受け、常に、やつた補助事業については、一戸たりともその数の違ふことが許されない業務になつておるわけでございます。予算の執行ときわめてそのあるようなものは必ず指摘されておるわけでございます。しかしながら、公営住宅は五万二千戸といひましても、その年々の建設する場所、予算によりまして、約二、三百戸ずつ、先ほど御報告いたしましたように、出入りはございします。しかしいづれもその誤差は二、三百戸ないし、せいぜい五百戸までの誤差でございまして、全部できております。

○大原委員 それでは、大臣の時間があるからから、この問題は、私の資料とあなたの資料と大

違いだけれども、私のほうじゃないかということなんだが、それにしたところで、でき上がつて入れるまでの時間があるから、ズレが出ておるんじゃないかと言われるのですが、そういうことだったならば、こんなズレはないわけですよ。四、五年も通算してみると、こんなずれがあるのはおかしい。これは私、あなたの答弁が記録に載っておりますから、私のとりまいた資料とあとでまた検討いたします。やりやう。それはいろいろあるでしょう。家を小さくしたり、それから中身を悪くしたり、柱を小さくしたり、また、個人の負担というものはないから、地方公共団体の負担を増加したり、いろいろなことがあるでしょうが、その問題の検討は別にいたしまして、私は、公営住宅の住宅政策の中における位置づけをまず聞きたい、こういうつもりなんです。ひとつきょうは大に、どうせお開りになると思うのだが、この前岡本委員のほうから質問し、この次に私は質問しようと思っておたのだが、つまり、住宅供給公社の場合だって、宅地とか総合的な住宅政策がなしにこれをやると、こんなものはだめだ。このこと自体は、いい悪いについてはいろいろ議論があるし、やて悪いこともないだろうし、そういう希望もあるだろう。しかし住宅政策を確立しないで、こういうものをやるとはばらばらにやていくことはどうかという問題が、私は一つあると思う。そういうことであります。そこで、私は大臣に宅地政策の問題で質問いたしたいと思っておたわけでありまして。

飛び飛びになって悪いのだけれども、この前、岡本委員の予算委員会における一般質問の中で、田中大蔵大臣は、何回か強引に空閑地税の問題に抵抗を示したわけですよ。私は去年の衆議院の本会議におきます決議事項を見ますと、これは三十九年の五月二十九日ですが、地価安定政策の強化に関する決議案、こういうのが御承知のとおりあるわけですよ。その中で、具体的に「空閑地税等」というふうに一応指摘しておるわけですよ。私はこの検討のしかたというものがもう少し――岡

本委員も指摘されたけれども、ドイツとかその他でやっておるわけで、地価抑制では相当の成果をあげておるのです。それについて田中大蔵大臣の答弁は、余韻がないというわけじゃないけれども、あまりにも独断的、主観的議論だ。これは場所を変えてあらためて議論する場合があつてもよろしいけれども、そうだと。それと、昭和四十年三月に、建設省が経済閣僚懇談会に報告して了解を求めたという、地価対策についての案を見ますと、算用数字の第二項の漢数字の第三に、やはりこの問題について検討すべきである、こういう意味のことがあつたのです。というのは、「合理的な土地利用規制を前提として、都市施設の整備された地域における未利用地の利用促進のための方策を講ずる」とこれは空閑地税などだ、こういうふうになっておるわけですよ。これは、こういう強引な答弁でこの政策ができないというふうなことになるではないか。

〔委員長退席、正副委員長代理着席〕

当時、建設大臣もおられたわけですよ。予算委員会が済んで後の、この三月の経済閣僚懇談会でも、建設省の考え方として提案されておる、というふうには私は了解するわけですよ。

そこで、この空閑地税について、建設大臣の責任ある見解を示してもらいたい。これは持ち家の問題その他政策上の問題の基本問題だから、この問題をうやむやにしておいてはいけません。

○小山国務大臣

この空閑地税問題については、田中大蔵大臣と私はまだ十分な詰めをしたわけじゃないのであります。詰めをしたわけじゃないのであります。私の印象では――これは間違つておたら、またあとで訂正しなければならぬ。戦後に、田中大蔵大臣が言う空閑地税というのは、戦後に、広い屋敷を持つておる人の庭を、そんなばかでない庭を持つておたものではなかつた。それから、これに税金をかけたかどうかという議論がありまして、あの考え方がないかというふうな印象を受けておるわけでありまして。しかしながら、わ

れわれが言っておりますいわゆる空閑地税というのは、いま大原委員もちよつと言われましたように、未利用地を宅地に推進するための税金はどうだろうかという意味のことなんでありまして。このことは、しかしながら、ただばく然と空閑地税をいきなりつくるといふわけにはいきません。というのは、土地の利用計画というものができてなければならぬ。たとえば住宅地、工業用地に提供すべき土地と、農地その他に利用すべき土地と、この二つがさい然と、法律上あるいは制度上区別されてきませんと、それを宅地化しあるいはその上に住宅をつくらせるための推進剤としての税というものはむしろ問題になってまいります。そこでわれわれが考えておりますのは、地価対策を根本的に考えようとする場合には、どうしても土地の利用計画というものができてこなければならぬ。これは農地に残す、あるいはこれは緑地化する、あるいは住宅地、工業用地にするんだ、このきちんとした区別ができませんと、いきなり空閑地税とあるいは未利用地宅地化推進税とか、税金でもつてやろうとしても、それは効果のないものになってしまう。いたずらに混乱を起すだけでありまして。ですから、私どもが経済閣僚懇談会でも申し上げておりますのは、この土地の利用計画というものをきちんときめないと、あらゆる土地の問題の解決にはならないといふ。根本的解決にならない、こういう考え方を言っておるわけでありまして。であります。この土地利用計画といふものは、よく世間では、簡単にできるもののようにいわれたり、とられたりしておりますけれども、突き詰めていきますと、実にむずかしい問題であります。そこでいま宅地審議会などに諮問しまして、学者の意見をいろいろ聞きながら、どのような基本的態度で土地利用計画といふものを法律化していったらいいものであろうかといふことを、いま研究を願つておる段階でありまして、学者によつてもいろいろ意見の違ひがありまして、まだ統一された見解が出てきておらない、こういう現状なのであります。

○大原委員　つまり空閑地税は、田中大蔵大臣の庭は非常に広いという話だが、自分の庭が取られるということに心を配っているのか。たとえば佐藤さんは前田さんの家を借りておるけれども、河野さんは五つも六つも持っているという話だが、それはともかくとして、とにかく土地利用計画を策定する。その際に問題は、やはりいまお話しのように、私有地に対して、所有権に対して、住宅政策を優先させて、私有権を規制できるという基本に踏み切るかどうかという問題が一つあると思う。これは社会主義化という問題は除いてですね。この問題について、建設大臣や当事者が決意をしないで、幾ら審議会にかけても、議論が出るだけで、から回りをするのじゃないか。もう議論は出尽くしているわけですよ。やるかやらないかです。その一つが空閑地税であつたと思つて。田中大蔵大臣は、自分の家を取られると思つて非常に抵抗しているような印象を、あのときの岡本委員に對する答弁では、私は受けたわけですよ。

そこで、私有地に対する住宅政策をやはり国の政策として考へてこれは万民のためにどうか、住宅政策を優先させるのだ、そのために私有権を規制するのだ、私有権を尊重しながらも、そういう規制をしていくのだ、こういうことについて決断するかどうかというところが、前進させるかどうかというところであり、国会においては、問題は出尽くしたのだから、国会は最高の決議機関だし、何でもかんでもここで簡単に決定するといふことじゃないが、しかし議論が尽くされたものについて、はつきりものを言うべきところである。

そういう点では、大臣のいままでの――任期もだいぶ近づいたけれども、この際における、あとに残す決意、議事録に残す決意、政策としての考え方、所信といふものを明確にしておきたい。

○小山国務大臣

いまお話しがありました私有権の制限の問題に、結局なるわけでありまして、ここで考へてみなければならぬ問題が一つあります。それは何かといふと、土地の利用計画を立てて、そこで私有権に対する相当強い制限を加える

わけであります。その場合に、その住宅政策なり土地の価格という面からいって、安いにこしたことはないわけであり。ところが売れるほうからいいますと、時価よりも安く売ってしまつた場合にどうなるかという問題が一つ出てくる。というの、ヨーロッパやその国の例はよく知りませんが、大きい地主が、たとえば十町歩も持つておるような人が五反歩や一町歩を手放した場合の影響と、日本のように、一町歩か七、八反歩しか持つていない連中が、五反歩、六反歩手放してしまふ、場合によっては全部手放してしまふという場合の影響とは、たいへん違いがあるわけなんです。そこで、その時価といふものか、収用なら収用するときの価格といふものを一体どうきめるのかという問題が最後に残つてまいります。

そこで、たとえばそれを需要者のために安くやろうとしますと、手放す人は生活の保障を失うとか、生活の基盤を失う、そういう問題が出てきます。で、その問題は一体どう解決するのか、この問題をあわせて考えておかなく、ただ単に安ければよろしいという、使用者の例だけの考え方では、この問題は非常に簡単には割り切れない。この問題がありますので、そこで審議会あるいは学者の意見をいろいろ詰めていくわけであり。

○大原委員　そこで、既得権を尊重するというたてまえに立ちながら、住宅公団でも、私もいろいろ調べてみれば、そうだが、団地を買入といふのは、いまの話のようにブローカーが入る。ひどいのは、名古屋の例なんかのような例がある。同時に一億円も入るといふことでもあります。だから、そういう対象にすればするほど、この問題は悪循環をしていくわけ。だからこれは、既得権を尊重するけれども、その上に立ちながら、非常に水増しの不当なる投機的な利潤に対しては、やはり断固正をする、こういうところに調整点がある。そうして日本の地価は、大都市を中心として考えたら、ヨーロッパなんかの大体三倍から五倍くらいだ。それだけども、このままで上がつていったときには、庶民は住宅とは縁がなくなつて

しまふというわけ。ですから、この際、私は政府が――相当いままです建設大臣として、あなたは勉強になり、議論になつたと思う。だがあつて来るかわからぬけれども、それはともかくとして、あなたはそういういままでの経験に基づいて、どうあるべきだ、こういうことを、もう少し具体的に決意を表明しておいてもらいたい。それがあなたの責任ではないか。もうちょっと具体的な答弁をひとつ願いたい。

○小山国務大臣　私も、御質問に答えて、具体的に、こうあるべきだといふことを言いたいのではありませんが、勉強すればするほど、非常にむずかしい問題なんです。そこでむずかしい問題をどう解決するかという方法のうちで、ここさへ決断すればいいという点がまだ出てこないのです。(「八方に気がねするからだよ」と呼ぶ者あり) 気がねするのではなく、需要者の立場、提供する人の立場、そしてそのあとの生活の問題、こういう問題を考へていきました。決して単純な問題ではない。そこで考へましたのが、やがて御提案申し上げようと思つております。首都圏、近畿圏について、交換といふんです。還元譲渡といふんです。こういう方法でやれば、少なくともその地域内におけるアンバランスはなくなつてくる。またそんなに不当な問題はないといふことで、一つの指標として考へていくわけであり。いまこの問題をひくくするめて申し上げたいことは、一体どれが地価なのだという公の制度がないといふことなんです。地価とは何んだ。たとえば東京都なら東京都の付近の三鷹なら三鷹の地価といふものは、どれが適正な地価であるのかといふ、その地価といふものの公の制度がない。そこで鑑定士制度とか評価制度といふものをいまつくつておりますが、これをもうひとつと拡充強化していくといふことがまず前提になつてくるであらうといふことで、土地の価格の問題といふものは、単純にこの一点をさへ割り切れば片づく、解決するといふふうな簡単な問題でないだけに、われわれも事務局もあるいは学者の諸先生も、苦心しておるといふ段階

なんであります。

○大原委員　投機的な投資を抑制する、べらぼうなもので、不労所得をやることを抑制するといふことの一つの手法としては、空閑地税も一つあるでしょう。だから空閑地税は、頭をひねつていて、やる意思はないのだからうけれども、たとえば住宅について、来年の国会までには、社会開発を提唱する佐藤内閣においては、総合的な長期的な計画を策定する。その際には小は住宅公社の問題から、持ち家制度の問題から、やはり宅地の安定ということがなければ、予算の執行はできないわけですよ。だからそういう投機的なことを抑制する。たとえば空閑地税の問題を含めて、やはり住宅に対する総合計画を次の通常国会までには策定する、すべきである、これは時間的な問題から詰めていきたいと思ふのだが、その点についての考え方、決意を明らかにしてもらいたい。

○小山国務大臣　いま空閑地税によって、ブローカーあるいは投機的な売買を制限できるじゃないかというお話であります。空閑地税といふものをかけるときには、所有者にかけるわけであり。それから、所有者がずっと先祖代々持つていようが、あるいは短期に持つていようが、これは関係がないわけ。ですから、これでは、空閑地税で土地ブローカーなり投機を押さえるといふことは、税のどんなたてまえのつくり方をしますかわかりませんが、これは解決できないのではないかと思ふ。そこで、いま、御承知かと思ふすけれども、たしか昨年国会を通過した新しい法律であります。投機を抑制するための制度がひとつでき上つております。それは、たとえば買つてから一年以内だったかと思ふますが、一年以内に売り渡した場合に、例の不動産譲渡所得の優遇措置をやめるとか、そういうたような税法上の措置は講じておるわけであり。それで多少はいわゆるブローカーの手を防げるかと思ふのですけれども、そういう面からする方法はありましようけれども、空閑地税によつて投機的な売買を抑制するといふことはむずかしいのじゃないか。む

しろ空閑地税の目的は、遊ばしておく――自分の先祖代々持つておる土地であるけれども、ここは国の目的のために住宅地だ、こういうふうな策定した土地に、いつまでもたつても住宅を建てないあるいは工場を建てないという場合には、税金を取りますよといふこと、つまり土地の利用を促進するといふ面は、空閑地税になつてくると思ふますが、ブローカーを押さえるといふきめ手は、この法律にはないのではないかとふりうに考へております。

○大原委員　これはもうちょっと具体的に言つて、需要と供給の関係でやはり思惑が出るわけ。だから、土地利用計画について総合計画を明確にする。一緒に、やはり投機的な売買やそういう土地の取得についてチェックする方法も考へて、自分の土地であつても、公のために、必要なものについては提供する、そういう思惑的な利潤追求の種にしない、こういうことをやはり促進する一つの面があるのではないか、これは一つの大きな作用になるのではないかと私は思ふ。それはともかくとして、利用地が多くなれば、それは値段が下がるわけですから、そのために土地を保有して値段を上げるといふことも防止する、そういう政策と一緒に、この問題は、私は総合政策としては不可欠の問題であると思ふ。したがつて、その議論はともかくとして、外国でもやつておる。そういう空閑地税の問題を含めて、やはり土地政策と住宅政策の大きな一環として、都市計画の大きな一環として、過密都市対策として、住宅政策を立てていくのだ、こういう方向を、私は明確にしたいと思ふ。

○小山国務大臣　どうも空閑地税に、私こだわつてゐるようであり。空閑地税といふのは、土地の所有者、つまり売り手に対して課税する方法なんです。いま問題になるのは、買い手が自分の使用する目的もないのに、値上がりを見て買つておこうといふのをどうやって制限しようかといふ問題であります。それから、この問題とは直接の関係はないと思ふ。それから、もし法律上、

行政上の措置によって、実需者つまり一年以内に住宅ないしは工場を建てることの確定しているもの以外には売つちやいかぬというような法律制度ができれば、それは一つの地価対策になると思ひます。しかしそれでは、そういうことを確定できる法律上の裏づけがあるかどうかというところで、また議論が分かれてまいつておりました、そういう問題を含めて、何か新しい手はないかということ、いま模索しておる、こういう段階であるわけでありま。

○大原委員 私が指摘しました、この間の「地価対策について」という経済閣僚懇談会に報告した資料の2の三項の、未利用地の利用促進のための方策を講ずるといふ中で、新聞報道その他一般の常識では、空閑地税その他を含む、こういうことの議論になっておる。いまあなたと、その投機的な問題については議論しませんが、空閑地税については、外国でやっている施策としては、他の私の申し上げる政策もそれだけれども、相当有効に働いておると考へる。それにかゝるべき政策があれば、それもけっこうですが、この問題はひとつもう少し具体的に——この前のような議論でなしに、もう少し具体的に進めてもらいたい、この点についての考へ方をすみやかに統一してもらいたい、よろしくごさいいます。

○小山国務大臣 いまお読みになりました、閣僚懇談会で出ました空閑地税の問題というのは、その前提に書いてありますように、土地利用計画を定めてというところであります。これはもう大原委員が言われるように、土地利用計画を定めることによつて、いわゆる宅地の供給がふえるわけでありま。それからそれをふやすことは一つの方法であらう、ところが土地利用計画をきめても、それを今度は売らない人がおる。売らないで、じつとあたためて値上がりをするという人がおる場合には、そういうふうな——私はあまり空閑地税というよりは使われないのであります、未利用地利用促進税といふ方が、そういうた式の税金をかけることも一つの方法ではなからうかという考へ

方がありまして、これも一つの問題点として提起をされているわけでありま。

○大原委員 それでは、この問題だけでやるわけじゃないですから、申し上げますが、その次の質問は、七百万戸あるいは五百万戸の住宅政策の中で、公営住宅に対して、持ち家ということが盛んに喧伝されて、中央、地方で相当な努力が傾注されるけれども、公営住宅という問題について、いままでも議論し尽くされた問題であるけれども、これをどういうふうなウエートを置いて、本年並びに将来においてやっていくのか。全体の政府施策の中で、本年の公営住宅の占める位置、それから公営住宅について、将来この問題をどのように考へていくか。つまり低中高とやっている中の、低所得階層に対する住宅政策であつたわけでありま。そこでこれを強力にどんだんやっていくわけば、極端に言へば家賃は下がるわけだ。これを思ひ切つてどんだんふやしていくわけ、道路やあるいはその他と同じように、公共事業でどんだんふやしていくわけ、国の事業でふやしていくわけ、これは一般の経済情勢にも大きな変動を与へ、影響を与えることができるし、生活にも影響を与えることができるわけだ。これに対して、もう少し条件を整備して、公営住宅についての、そういう施策の完全実施をはかつていくことが、やはり住宅政策の中心であるべきではないのか。私の議論をしまして、ひとつ実態と見解をお聞かせたい。

○小山国務大臣 公営住宅の、過去及び四十年年度予算において占める位置、これはあとで事務当局から申し上げますが、私どもの住宅政策はこう考へておるわけでありま。つまり所得の少ない間は、どうしたつて、自分のうちを持てといつたつて、持つような政策を進めてみたところで、できるものではない。そこで、所得の少ない人のためには、公営住宅とか、あるいは公団の賃貸住宅とか、あるいは地方公社に金を貸して、そこで賃貸住宅をつくるかというふうなことをいままでもやつてきたわけでありま。一方において、相当近年に近寄つていよう労働者の

ような場合には、一生の間借家住まいはいやだから、せめて自分のうちに住みたいという希望もあることは事実なんです。ところが、それを今度はめいめいがやろうとしましても、なかなか簡単に土地が手に入らぬ場合もあるし、あるいは一戸一戸でつくれば建設資金が高いという問題もありま。

そこで、そういう問題も解決する必要があるといふので、今度の持ち家の供給公社という制度をつくつたわけでありま。いま日本で、それじゃどつちが一番多いのか、つまり持ち家を持つというも持てない人と、それから持てる人と、どつちが多いのかといへば、これは当然、まだとても持ち家は手が出ないという人のほうが多いわけでありま。したがつて、われわれの政府の政策は、やはり低所得階層に重点を置きまして、公営住宅あるいは公団の賃貸住宅というものに主眼を置いておるわけでありま。ただ、公団住宅の場合には、いまやっております制度は、国費つまり税金からいってその資金を出しておりますし、賃貸住宅の場合には、国民の資金、預貯金であります。そのところの預金部資金を使つておる。この原資の差がある。そういうことで、おのづから家賃にも高低の差が出てきておるわけでありま。同時にまた、財政の配分の問題からいひましても、公営住宅ばかりむやみやたらにふやすというほどの財政力がないという場合には、預金部資金を使つて公団住宅をつくる、あるいは金融公庫から、地方でそれぞれ——いままでもこういう住宅公社みたいなものがありますから、そういう人たちに金を回して、そこで賃貸住宅をつくつてもよろう、あるいは企業などが自分の金を繰り足してやりたという場合には、社宅もつくる、という政策をとつておるわけでありま。そういうことで、主眼はどこにあるのかといへば、やはり日本の住宅問題の現状からいひま、まだ賃貸住宅の希望者が非常に多いわけでありま。そこで、主眼はそちらに置いていくんだという考へ方で進むわけでありま。

○尚政府委員 四十年度におきます政府施策住宅のうち、建設省が所管しております計画は、二十四万六千五百戸でござい。このうち、低額所得者向けとしての公営住宅が六万五千戸でございまして、それからほかに改良住宅が四千五百戸ございまして、合せて約七万戸が低所得者向け住宅といふふうに考へておる次第でござい。○大原委員 これがばくは非常に少ないと思ひますよ。いろいろなものを見てみましてね。たとえば、ニュータウン計画を立てて、事業場と住宅とを密着させるといふても、やはり公営住宅で、いままでの悪循環を突破して——本委員会の議論でも、昨年から議論になっておる、私は議事録を見ましたが、やはり住宅の交換なんかをする場合だつて、やはり低家賃の公営住宅をつくらないと、現在の労働者の所得からいひましたら、これはほとんど問題にならぬわけだ。交通戦争その他を阻止するためにも、ニュータウン計画や新しい計画を立てるためにも、公営住宅を大幅に増大して、やはり低家賃の住宅で住宅を安定させるといふ方針の中で、住宅の交換等をやるとか、あるいはニュータウン計画で、事業場と相合させてつくるという総合計画を立てないといへないのじゃないか。これは非常に少ない、こういう点を、私は特に指摘をしておきます。

それから次の問題は、これはILO勧告の問題と関連して、いま非常に議論になっているわけだ、給付住宅です。給付住宅の実態、現状、それから政府の方針、これをひとつお答え願ひます。

○尚政府委員 給付住宅は、ただいま住宅金融公庫の産業労働者住宅、あるいは厚生年金の還元融資住宅、あるいは雇用促進事業団の宿舎等においても、おもに行なわれているわけでありま。ILOの勧告におきましては、給付住宅の制度は、労働者を住宅の面において束縛する点等があつて好ましくない、なるべく公共の住宅あるいは労働者みずからの建設する住宅のほうに移行すべきであることを勧告しております。しかしながら、わが国の実情としては、非常にいま住宅が逼迫してお

を管理するという仕事をやっております。したがって、まず地域的な問題として、全国的に貯蓄による持ち家政策を幅を広げるというのが、いまの公団のままでできなく、非常に公団自体としても機構を拡充しなければならぬという問題もあります。次に、住宅政策のもう一本の柱で、融資による住宅の建設というものは、これは昭和二十五年以来やっておりますが、住宅金融公庫の融資を受けて、地方公共団体が融資して、これは民法の法人ですが、既存の住宅協会、住宅公社と称するものがほとんど全国にございます。その数はおおむね七十くらいあるわけでございます。そういうことで、これは全国的な仕組みがすでにできております。したがって、今回、積み立て制度による持ち家を全国的に行なうということになりますならば、既存の各県、各市が出資した公社というものを活用することが、一番全国的に、直ちに機構を拡充しないでもできるというわけで、かく考えまして、住宅金融公庫のほうに分譲住宅の予算をふやし、かつその預金受け入れ等の組織として、この既存の公社を法律上強化することによりまして、これを活用する、こういうふうに行なう次第でございます。実際問題として、大部分の各県のあるいは市の公社が、今回の供給公社に組織変更するということで行なわれるわけでございます。そこにはもうすでに既存の理事者その他がござって、在来の業務をやっておるわけでありまして、それから、この法律におきましては、その組織変更が容易であるように、法律上、税制上等のいろいろな便宜を与えておるわけでございます。かくすることが、今日の実際の住宅供給機関のあり方から見て、一番大きな変更を加えず、かつ全国的に貯蓄積み立て分譲方式による持ち家供給制度を拡充していくことができるという観点に立ちまして、この、ただいま御審議願います供給公社法案による仕組みを考えたいわけでございます。

○大原委員 時間が来ましたから、あとまた何でもう一回端的に質問するのですが、住宅供給公社を、各県あるいは五十万以上の都市につくって、市町村にも出資させる、そういうことによつてやる仕事の面において、いままでの住宅公団の持ち家の分野よりもすぐれている、こういう点が仕事の上において、組織上の問題でなしに、すぐれている、こういう点がこれだけなければなりません、こういう問題がありますか。

○尚政府委員 たとえば、積み立て分譲による住宅を熊本市に建てて、分譲住宅を供給しようといふとしますと、ただいまのところ、日本住宅公団は福岡に支所があるだけで、熊本では住宅の管理といふことを一切やっております。したがって、分譲住宅をつくって、それを管理するため、住宅公団は新たに熊本、鹿児島というところに全部ブランチを置かなければならぬ。しかるに熊本なら熊本、鹿児島なら鹿児島には、既存の住宅協会、既存の住宅公社というものが現存しておりますので、これを法律上強化して使うことがいふというふうな考えたいわけでございます。

○大原委員 たとえば宅地の取得とかあるいは、組織が全国にあるというところはわかりました。あれだけ言ってもらえば、大体わかった。それは理事長を選任して、理事を選任する。また退職金も要するし、事務所も要するわけですよ。いろいろえらい人がたくさんでござるし、活動費も要するわけだ。そこで、機動的に宅地を確保したりいろいろなことをするのに、仕事の身において、いろいろなことでもう少しあるのじゃないかと思つたのだけれども、何もないのですか。

○尚政府委員 御承知のように、住宅を困難者に供給するにつきますと、最も端的にその土地の事情を押さえて、住宅事情を把握して、これは、地方公共団体、県及び市でございます。これが出資してつくった協会でございますので、地元のことには非常に明るく、かつ地元住民にとつて一番親しみやすい形で貯蓄もできるということになるわけでございます。土地の取得等につきましても、在来の公社、協会とも、地元の土地を取得することにおいては多年の経験を有しておるわけでありまして、この能力を大いに活用したい、

こういうふうな考えたいわけでありまして。日本住宅公団は、設立以来、別に地方公共団体と直接の関係はなく、大都市近傍におきまして、地方公共団体と相並んで、あるいは地方公共団体の協力を得つつ、土地取得等をしていっているのが実情でございます。そういう関係でございます。地方の公社を利用することが、全国的な組織としてはいいと考えますし、かつこれを裏づけとしまして、在来の民法法人では土地の取得権はございませんでした。が、これに今回の法律では、地方の公社が、もちろん知事及び建設大臣の監督下におきまして、その開発事業の事業主体となることを得させまして、この権限は、在来地方公共団体そのものの、また日本住宅公団だけしか持つておりませんでした小規模な地方公団というところにこの権限を付与して、土地の取得等を容易にし、住宅供給の円滑をはかる、こういう仕組みに、この法律の中で、いたしておるわけでございます。

○大原委員 毒にも薬にもならぬというふうなことがもしあるとすれば、これは何というか、そういう議論をしながら、なぜこれをつくらないければいかぬかということ、私は議論を進めているわけですが、私はそういうふうな審議しているわけですが、もう一つ、別の側面ですが、持ち家の政策の対象となる所得ですね。これは具体的に、月額どのくらいの所得を対象としておりますか。

○尚政府委員 大体中程度もしくは中のやや上ぐらいになるかと思ひまして、金額で申しましてはおおむね五万円程度じゃないかと思ひます。地方に行きますと、土地も安く、住宅も安くつくりますので、この場合は四万円程度の方でも積み立て貯蓄ができるのではなからうかというふうな考えております。

○大原委員 月に大体どのくらいですか。

○尚政府委員 大都市として、かりに計算いたしましたアパートの場合で、三部屋のアパートを供給いたしましたとして、月の償還額が大体一万円ぐらい

の予定でございます。地方はこれを木造等で作りますので、おおむねその六割ぐらいで済むのではないかと考えております。

○大原委員 地方というのはどこですか。

○尚政府委員 たとえば鹿児島市とかあるのは広島は、中くらいなところでありまして。

○大原委員 広島は住宅公社をつくる資格があるわけですね。別にいばるわけでも何でもありませんが、まあそれはそれとして、それはどっちでもいいんです。いいんだが、そんな都会の中に、安っぽい木造をつくつたんではしょうがないから、私はそういうことを言っているのです。実情に即するといふ意味で言っているわけですね。そこで、いわゆる低所得階層五万円以下というが、労働者の中には、月一萬三千円以下がたしか五、六万近いと思ふのです。それから、平均賃金からいうと大体三万円です。まあ前後いたしますが、大まかにいって三万円です。大部分の労働者にはあまり、よほど親のすねでもかじつておれば別だけれども、これはないわけですね。五万円以下と、こういうことになって、家族構成その他年齢等であるわけですが、しかし、五万円以下、以上というふうに分けて、五万円以下については、公営住宅あるいは公務員住宅、政府施策住宅、こういうことですね。そこで、五万円以下の低所得階層というか、家族の多い人は、五万円でも低所得階層だ。低所得階層、公営住宅の対象とするようなそういう階層の実態ですね。それから、住宅供給公社の持ち家の対象となるものですね。特に住宅不足額の実態調査の結果、五万円を境にして、公営住宅の対象となるような勤労者の住宅不足額、それから持ち家の対象となるという住宅不足額、こういうものがあつたら、ひとつ、これは中所得階層を対象として、一つの希望、ビジョンとしてやられたんだと思ふので、そういう実態をお答えいただきたい。

○尚政府委員 三十七年十月に行ないました住宅困窮世帯の所得階層別分布によりますと、平均実収入月三万三千円以下、これは実は公営住宅法で計算しますと、月収二万円以下ということになり

ます。その相関関係は、公営住宅法では家族の人数による控除及び勤労控除等をいたしておりますので、この月収二万円以下というのを実収にあらわしますと、三万三千円以下になります。この三万三千円以下の方は、調査結果によりますと、困窮世帯の三三％、それから平均実収三万三千円から五万一千円までの方が三四％、それから五万一千円をこえる方が三四％、以上のように調査結果が出ております。

○大原委員 不足住宅の調べはないですか。住宅はどのぐらい足らぬからこういう点で充足していく、階層別で、大体どのぐらい住宅が足らぬかというのがありますか。

○尚政府委員 ちょっと時が一致いたしませんけれども、三十九年四月現在の推定で、住宅不足数は約二百六十万戸でございます。

○大原委員 その中で、階層別はわかりませんか。

○尚政府委員 調査時期がちょっとずれておりますが、いま言いましたように、おおむね三つの段階に分けますと、三分の一ずつぐらいに、この調査の結果が出ております。

○大原委員 不足の二百六十万戸を三分の一ずつ分けるのですか。あなたは、それを頭の中で割っておるんじゃないですか。

○尚政府委員 三三％、三四％、三四％というのが、三十七年十月の分布状況でございますから、そうではございません。

○大原委員 三四％云々といったのは、不足ですか。

○尚政府委員 いやそうじゃございませんので、全部の世帯の中に住宅困窮世帯がございます、その困窮世帯についてのみ所得が幾らか調べましたところを三つに分けましたならば、三万三千円以下が三三％、三万三千円から五万一千円が三四％……。

○大原委員 わかりました。いまの資料は議論しても何ですが、確実なものかどうか、実態はわからない。というのは、三万円以下でも、一部屋に

三人も五人も困窮者は入れておるだろう。夫婦、子供三人といつても、子供が大きくなったら、一部屋に住んでいることは、夫婦生活もろくにできないということになって、それこそ人道的な問題だ。だから、これはどの程度か、いろいろあるだろうと思うので、なにしますが、もう一つ、今度はこれから大きな質問に入ろうと思うが、四十五分にもなったから、次にしましょう。

そこで、これからこういふふうに、たとえば土地を取得する土地政策や宅地政策というものがなければ、相当長期の持ち家制度をやる場合には、とてもじゃないのです。問題は、物価政策、建築単価の問題、約束しても約束が履行できないという不安、そういうふうな問題や、運用資金や積み立て資金の運営のしかたの問題、その他これをしていく上において、これは宣伝するほどの政策ではないけれども、整備しなければならぬ条件というものがたくさんあると思うのです。その条件について、一つの政策として全国的にすみずみまでやっていくという上においては、相当これは研究し、審議しなければならぬ問題がある。これはもちろん、一々の条文については全部問題があるわけですが、そういう点であります。したがって、総合政策の中でどのような位置づけをしていくのか、こういうことを常に観点にしながら総合政策を確立するという中で、この問題を考えていかなければならぬ、そういうふうに思うわけがあります。したがって、自余の問題点につきましては、後の機会に質問することにいたしました。きょうは、以上をもって質問を終わります。

○森山委員長 次会は、来たる四月二日金曜日、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。

午後零時四十五分散会

昭和四十年四月七日印刷

昭和四十年四月八日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局