

第五十一回 参議院建設委員会會議録第二十四号

昭和四十一年六月二十四日(木曜日)
午前十一時十九分開会

委員の異動

六月二十四日

辞任

白木義一郎君

補欠選任

矢追 秀彦君

出席者は左のとおり。

委員長

松永 忠二君

理事

石井 桂君

稲浦 鹿蔵君

山内 一郎君

小酒井義男君

委員

内田 芳郎君

大森 久司君

奥村 悦造君

小山邦太郎君

中津井 真君

平泉 涉君

米田 正文君

田中 一君

竹田 現照君

達田 龍彦君

前川 且君

矢追 秀彦君

片山 武夫君

衆議院議員

発議者

井原 岸高君

議者

岡本 隆一君

政府委員

建設大臣

瀬戸山三男君

厚生省年金局長 伊部 英男君
労働省職業安定局長 有馬 元治君
建設政務次官 谷垣 專一君
建設省計画局長 志村 清一君
建設省都市局長 竹内 藤男君
建設省住宅局長 尚 明君

事務局側

常任委員会専門員

中島 博君

説明員

林野庁林産課長

通商産業省化学工業局窯業建材課長

大隅 清示君

吉川 佐吉君

参考人

日本住宅公団総裁

住宅金融公庫総裁

年金福祉事業団理事

日本労働者住宅協会参与

林 敬三君

師岡健四郎君

橋本 重雄君

設楽 和夫君

本日の会議に付した案件
○流通業務市街地の整備に関する法律案(内閣提出)

○住宅建設計画法案(内閣提出、衆議院送付)

○日本勤労者住宅協会の法案(衆議院提出)

○参考人の出席要求に関する件

○委員長(松永忠二君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

委員の異動について御報告いたします。

本日、白木義一郎君が委員を辞任され、その補欠として矢追秀彦君が委員に選任されました。

○委員長(松永忠二君) 流通業務市街地の整備に関する法律案を議題といたします。

本案は、前回質疑を終局いたしましたので、これより討論に入ります。御意見のある方は、賛否を明らかにしてお述べを願います。

○田中一君 私は、日本社会党を代表して、次の二、三点の問題点について注意並びに考慮を促しながら、本案に賛成するものであります。

第一の問題は、この目的が、都市の過密化によるところの応急の施策であるという点につきましても、常に後手後手の手を打つものでなくして、そこにはつきりときまつておられますけれども、将来予想される大都市化の都市においても、そのところが単に大都市化の都市においても、その他の法案におきましても、たとえば地域的な新産都市等の施設の法案もあります。それらの将来伸びるべき、発展すべき都市というものを含めた指定を行なうことが必要であらうと思ひます。

第二の問題は、主としてこれらの施設に入る事業主体は、政府並びに大資本の擁護によつて営業を営むような形のものが多いのでありますが、その中でも零細な卸売り業者への分譲——特分につきましては、これらの業者の負担が軽くなるような措置を十分とつていただきたいと思います。審議にあつても申し上げておきたいように、土地の分譲につきましても、原価主義をとるようにより、また、移転された営業者の旧地域における財産等につきましても、流通センターに移転される者たちの利益を十分擁護するような保護を与えること。開発銀行の金利等につきましても、できるだけ低利で行なうように、将来とも考えていただきたいと思います。

第三の問題は、この建築様式が、この法律によつてはつきり規制してありますように、主管大臣であるところの、当面担当する大臣である建設大臣が大幅な権限を持つております。それで、各省にまたがるところの業務範囲、主管事項がございますから、その点の調整と問題を総合的な見地から独走させないようにとめるように、そうして単に流通センターに入るもののみならず、その地域を提供したところの周囲の住民の意思をも十分反映した清潔な公害のない美しい街区づくりをしていただきたいと思います。これは私の要求、希望でございます。

と同時に、新しい試みであるだけに、最初に手をつける大阪・東大阪、または板橋地区はモデルケースとなるのでありますから、そういう点については、建設省は直接監督の任とは申しながらも、法文上の問題だけにとどまらぬと思ひます。この際は、そうでなく、もっと現場の実施状態につきましても、常に監視を怠らず、所期の目的を達するような具体的な方途をとつていただきたいと思います。

これだけを申し上げて、本案に賛成するものでございます。

○委員長(松永忠二君) 他に御意見もないようでございますので、討論は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なしと称する者あり〕

○委員長(松永忠二君) 御異議ないと認めます。それでは、これより採決に入ります。

流通業務市街地の整備に関する法律案を問題に供します。本案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(松永忠二君) 全会一致と認めます。よつて本案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、本院規則第七十二条により議長に提出すべき報告書の作成につきましても、これを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。

「異議なし」と呼ぶ者あり」

○委員長(松永忠二君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(松永忠二君) 住宅建設計画法案を議題といたします。

前回は引き続き質疑を行ないました。質疑のおありの方は、順次御発言願います。

なお、瀬戸山建設大臣、尚住宅局長のほかに、参考人として日本住宅公団から林総裁が、また住宅金融公庫から師岡総裁が出席いたしております。

○前川且君 建設大臣にお伺いいたします。日本の住宅問題については、具体的な住宅に対するビジョンがないということが識者の間ではかねてから言われておるわけです。そこで私は、住宅問題にこれほど意欲的に取り組んでおられるいまの瀬戸山さんは、まさかビジョンがなくて計画を立てることはできない、これは常識でありますから、住宅についてのビジョンといえますか、国民の住生活についての理想像といえますか、それを私は具体的に承りたいと思うわけです。

それで問題はたいへん多岐にわたるわけですから、これは都市計画的なもの、あるいは環境的なものは一応除外して、純粹の、狭い意味の住宅という立場から、日本人の住宅のあり方としてどういう形が理想として考えられるのか、この点について具体的にお答えをいただきたい、御見解をお伺いしたい、かように思います。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 将来の想定と申しますか、ビジョンがなくて政治の考え方としては適当じゃなからうじゃないか、こういう御趣旨であろうと思います。もとより私のみならず、従来から一つの目標と申しますか、ビジョンを持って住宅政策を進めておると私も思っております。ただ昨日もお答えいたしましたように、諸般の事情等もからんで、なお国力といえますか、国民の生産力あるいは国民所得の力、こういうものとも作用いたしまして、必ずしも希望どおり、あるいは

ビジョンどおりでないというきわめてむずかしい問題があるわけでございます。詳細については事務当局からお答え申し上げます。詳細については、私のいまここで現在進めておりますのは、住宅の事情というのは御承知のとおりであります。年々、環境の問題は省きまして、住宅のみに限っても、「二世帯一住宅」の目標は少なくとも普通世帯四人世帯三居室以上のものを建てるべきだ。もちろん三居室といいますが、あるいは六畳、四畳半、三畳あるいは八畳、六畳、四畳半といろいろあるわけでありまして、少なくともこの生活のいいの場として最小限度三居室以上はなければならぬ。現在まだそれを完全に充足する段階に至っておりませんけれども、年々計画、予算規模等は、三居室を、おつて詳細については事務当局から申し上げますが、それをいま一つの目標として、「一世帯一住宅」に届こう、こういうことであります。それでは私どもはまだだ、それで人間生活のほんとうのこの根底になる、活動の源泉になる住宅としては、それで満足だとは思っておりません。数年前住宅計画を建設省として考えました際には、昭和五十五年ごろを目標にして、少なくとも現在欧米先進国の住宅事情にまで追いつかなければならない。それは少なくとも、欧米では、現在の調査で、国によって違いますが、一人一・何パーセントで、一室以上の面積を持つておるといのが大体欧米のすべての居住状況のようでありまして、現在日本は日本の状態はなかなかそういっておりません。それを先ほど申しましたように、少なくとも普通世帯四人——子供合せて四人で三居室は要る、もちろんそのほかに、ふろ場あるいはキッチン、食堂は別でありますけれども、そういうことをいまいねらうておりますが、目標としては、やはり一人に一室以上、これがいまの欧米の状況でございますが、そういうことをねらうていかなければならない、これが住宅計画の基礎になつて考へておる、こういうことが現状であります。が、今度の五カ年計画を逐次立てていくという、

住宅計画をお願いしております根底には、日本の経済発展等を考へまして、御承知のとおり、いわゆる従来の経済政策は実情に合わないというところでやめまして、いま将来少なくとも二十年を想定したその間の五カ年計画というふうなものを、いま経済企画庁を中心に新たな経済計画と見直しと想定というものをいま検討中でありまして、私どもは、将来の日本経済の発展を見通して、それに合わせて今後の住宅計画を、いまさつき、あらまし申し上げましたような計画を、いま事務当局に再検討をしておりますが、いま申し上げましたように、欧米の水準に達する一室——一・何パーセントの部屋を一人で持つ、こういう居住水準を目標にしていきたい。それに応じた「一世帯一住宅」に持つていきたい。これが私どものねらいであります。

この法案にもありますように、これはいわゆる五カ年、いま六百七十万戸を想定しておりますが、この間に目標を達成するということは、いまの日本の国民経済力ではできないということでございます。少くとも普通世帯三居室以上と、こういうことを目標に五カ年計画を立てたい。この五カ年はさらにまた次の五カ年計画というふうな考へておりますが、その順を追うて、質のいいといえますか、先ほど申し上げました目標に漸次近づけていく、五カ年計画を順次改定していくかなければならない、これが私どもの基本的な考え方でありまして、

やや詳細については、住宅局長から申し上げます。

○政府委員(尚明君) ただいま大臣から御説明申し上げましたような次第でございますが、具体的な計画といたしましては、建設省が去る昭和三十八年十一月に、総合的な国土建設の基本構想という形で昭和五十五年に対する目標を定めました。この目標におきましては、住宅につきましては、昭和三十五年に一人当たりの住宅の規模は四・二坪でございましたが、これを六・七坪に持つてまいりたい。そしてこれを試算で申しますと、一人

当たり住宅試算が、昭和三十五年には十五万七千円でございますが、これを四十一万五千円、二・六倍に引き上げた。で、その結果住宅の規模全体といたしましては、一戸の平均は約二十二坪、これによつて一人一室といふことを実現したいといふふうに考へておるわけでございます。その五十五年の世帯規模を一応三・三人と考へておりますので、今日普通世帯といつては四人家族の場合には、約二十七坪といふことを構想しているわけでございます。

さらに新しく経済の長期計画を立て直すということで、経済企画庁を中心に、これから作業に入るわけでございますが、これは目標を昭和六十年に置いております。で、これに對應いたしまして、ただいま建設省内で作業している構想といたしましては、昭和六十年においては、一人当たり六畳一室のほかに、各世帯に六畳程度の共同の部屋、いわゆる居間を確保する。そういたしますと、一戸当たりの延べ面積は、三人世帯で約二十四坪、四人世帯で約三十坪、平均して二五・五坪、こあたりの規模を目標といたしたいと思つております。かつ、設備につきましては、当然台所、便所、浴室等を具備するほか、暖房もできるようにする、こういうような点を住宅の構想に盛つていくわけでございます。

今回の建設計画法に基づきます第一次の五カ年計画の四十五年度末は、そのまず第一段階として当面一番問題であります、きわめて狭小ないわゆる六畳一間というほんとうの困窮の状態をなくす、それから老朽住宅をなくす、それから同居もしくは非住宅に住んでいるというふうな状態をなくす、そしていよいよ「一世帯一住宅」を実現するということに力点を置いております。そうして規模は、いま申しましたような長期の計画に対しては、相当低いわけでございますが、三人世帯で少なくとも九畳以上、四人世帯で少なくとも十二畳以上に住まわせる、そういう第一ステップをもちまして、まず第一次五カ年計画を達成し、第二次におきましては、質の改善のほうにずっと力

を入れてまいるといふ構想を立てておるわけでございます。

○前川且君 関連してお伺いたしますが、たとえば一戸建ての場合であれば、敷地とそれから建築面積との割合はどう考へているか、あるいはまた、アパートであれば隣棟間隔をどう考へていらっしゃるか、あるいはまた、階数の限界をどう考へていらっしゃるか、この点について続いてお答えいただきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) いま私どもは、これらの住宅の構造につきまして、昭和六十年、いわゆる二十年後の住宅についてですが、今後二十二年間に建設する住宅が、この長期計画によりまして、二千七百戸が要るわけでございますが、このうち四三〇程度の千五百五十戸程度が木造で、五七〇—半数以上が、いわゆる不燃構造ということにいたしたい。そうしてその結果、当時残っている全体の住宅—当時現存する全体の住宅の約半数が木造、約半数が非木造という状態にしたいといふふうに考へております。

そうして、いまのお話の一戸建て住宅の面積等でございますが、まだその点につきましては、十分の試算はいたしておりませんが、これは都市計画の拡充の制限とも関連いたしているわけでございます。まして、しかし、全般的に概括的に申しますと、われわれの住宅政策でたゞいま考へておりますのは、最高の高層住宅等が建ち並ぶ非常に密度の高いところにおきまして、大体五百人ヘクタール、きわめて一部においてはそれを上回るところがあります。五百人ヘクタールくらいは、その密度、それから木造等の郊外のところにおきましては、二百人ヘクタール、さらに郊外へ行けば百五十人ヘクタールくらいというふうな環境というところで考へているわけでございます。高さにつきましては、当然建てられる場所によって違いますが、都市内では、相当のいわゆる超高層の二十階、三十階というものを實現し、その結果、周辺に十分の緑地及び空間をとるという方向でまいりたいといふふうに考へておるわけでございます。

○前川且君 鉄筋のアパートを建てる場合は、耐用年数はかなり長いわけですが、そこでこの間、第二十八回ですか、住宅都市計画会議というものを東京でなされた。そのときに来た外国の専門家が、様子を口を同じくして言うことは、日本の公園の閑地を見て、部屋が狭過ぎる、それから棟と棟との間隔が狭過ぎる、ということを一様に批判をしていられるというところが、日経の六月二日に実は出ているわけですが、木造の一戸建ての建物あるいは木造のアパート、この場合は、耐用年数はわりと短い、回転が早いということも考へられまして、恒久的な鉄筋の建物の場合、結局あなただけ、いま言われた昭和何年—えらい先の話ですけれども、結局やはりその場で狭小過ぎるというふうな一種のスラム街ができてくる、となると、いま努力してやっても、それが無効投資になるというおそれ、私も私は多分にあると思ひます。その点をどうのようにお考へになつて、いまの恒久的な建物に対する対策を考へていらつしやるか。いまあなただの言われた、建設省でこしらへたその将来のビジョンと現在とのギャップをどう考へていらつしやるか、お答えいただきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 先般の世界住宅都市計画会議の方が赤羽の住宅公園団地を見学されて、新聞にありましたような感想を漏らしたことは事実でございます。で、これにつきましては私どもが考へておりますのは、一つは、部屋が狭過ぎるということではございますが、この鉄筋コンクリートのアパートの部屋につきましては、先ほど大臣がお話しなさいましたとおり、最近、住宅公園でも三層のものをふやしてございまして、昨年、用地にいたしました本年では七〇%は三層にいたしました。これは本年では七〇%を三層にしたというふうな予算措置で、漸次その面積を引き上げていくわけでございます。さらに、いまお話しにございまして耐用年数の問題があつて、在来、過去

においてつくりましたいわゆる二DK等の二層屋のものが多くなり過ぎてしまわないかという問題でございますが、もちろん二層屋のものでも、いわゆる若夫婦だけとか、小さな赤ちゃんだけが一緒に住んでゐるのなら、その環境は悪くないわけでございますが、これがあまり多くなり過ぎると、それに大きな家族が入るといふ状態になりまして、確かに過密—いまは過密とは言いませんけれども、将来過密と言わざるを得なくなるといふふうに考へております。これにつきましては、これはまだ省内でもいろいろ検討し、いろいろの実験段階をやつてゐる程度でございますが、鉄筋コンクリートのアパートに、もう一部屋ないし二部屋というふうなものを増築するという技術は考へております。これは現に例が二つございまして、一つは、ただいまの東京都住宅公社が若荷谷に持つておりましたアパートで、二層屋のものを二層に家が上がつてもよろしいということを確認を得まして、一棟三十二戸につきまして、全部一層、それからキッチンが単なる台所でありましたのをダイニングキッチンに増築するといふことを實驗して、そうしてそれはすでに大きいほうの三層にそのままで入つておられます。さらに私は、そのときに使ひました工法が、普通の鉄筋コンクリート工法をもつて増築するといふやり方をやりましたが、これを将来のことを考へて、もっと簡易にできる方法はないかと考へまして、川崎市におきまして公営住宅につきまして、増築部分をあらかじめ鉄骨を中心として工場で作成し、そうしてそれに対して現地で現在の住宅にいたしまして、できるだけ工事中の期間を短くして増築するといふ工法を試みました。これはかなり工期を短縮したわけでございます。この際いづれも、どういふ不便があつたかといふような資料を、すべて日本住宅協会の中に委員会をつくりまして、各種のデータをとつて将来に備へていくわけでございます。このようにいたしまして、国民が増築した部分、これによりまして何

割かの家賃が上がるわけでございますが、これに負担に耐えられるような時期を見はからつて、在来のあまり狭いといわれるであろうアパートにつきまして、その一部もしくは大部分を増築するといふようなふうにしてまいりたいと考へております。と申しますのは、私のこれは個人的な感じでございますけれども、鉄筋コンクリートは増築できないと思つてゐるの、全く間違ひでございます。それから個人の経済で考へても、やはり収入の少ないときは小さな家に住み、やがて子供も大きくなり、収入もそれにつれてふえてきますときには、やはり皆さ方個人におきましては、子供の勉強の部屋を増築するといふようなことは、これはもう自然の経済でやつてゐるわけでございます。公共のみがその方法がないといふことは、ないわけでございます。そういうことを考へて、今後とも私どもは、この工法等につきましては、将来も研究が必要と思ひます。

次に、隣棟間隔が十分でないといふことでございますが、これは残念ながら私どもも四階建て程度を建てて、先ほど申しましたように、人口密度をいまの程度、たとえば赤羽等におきましては、おおむね四百人か五百人ヘクタールくらい—ヘクタール当たり五百人というふうな密度の設計でございます。そうしますと、四階建てではおおむね二十メートル程度間をあけるといふことになりまして、これをもし十階建てにしますと、間を四十メートルあけられるわけでございます。そうすると、自然の風景というものが、ランドスケープというものが十分取り入れられる。ヨーロッパにおきましては、昔建てましたれんが造のアパートをさらに十階、十五階にすることに、よつて、間の空間をうんとあけるというのを一部の新しい団地で最近試みつつあるわけでございます。それに比べて、わが国はまだ諸外国のやり方に若干そのステップはおくれているわけでございますが、これは一方では国民所得も関係してくるわけでございます。わが国は、諸外国とも

割かの家賃が上がるわけでございますが、これに負担に耐えられるような時期を見はからつて、在来のあまり狭いといわれるであろうアパートにつきまして、その一部もしくは大部分を増築するといふようなふうにしてまいりたいと考へております。と申しますのは、私のこれは個人的な感じでございますけれども、鉄筋コンクリートは増築できないと思つてゐるの、全く間違ひでございます。それから個人の経済で考へても、やはり収入の少ないときは小さな家に住み、やがて子供も大きくなり、収入もそれにつれてふえてきますときには、やはり皆さ方個人におきましては、子供の勉強の部屋を増築するといふようなことは、これはもう自然の経済でやつてゐるわけでございます。公共のみがその方法がないといふことは、ないわけでございます。そういうことを考へて、今後とも私どもは、この工法等につきましては、将来も研究が必要と思ひます。

違ひまして地震等がありますために、十階建て十五階建てをつくりますと、どうしても構造にお金がかかり、また、エレベーターの設置費、あるいはそのエレベーターの維持費等を考えまして、家賃が現在より一そう高くなるために、これを都市計画的には、確かに高層を建てて、そうして間をうんとあけるということがいのでございますが、すべてにわたってそういう方向を強く打ち出すということは、まだ所得関係で十分できませんが、われわれ建設者としては、その方向へできるだけ可能性を見出して、そういたしますと、面積の問題も隣接間隔の問題も片づいてくるというふうに考えているわけでございます。

少し長くなりまして恐縮でございますが、わが国は国民所得その他からいって、西ドイツあるいはイギリスとは違つて、西ドイツあるいはイギリスが申しましたように、いかに、何といひますか、増築というふうな一見みつきいような考えのようには見られませんが、私の信念としては、わが国はわが国独特の質の向上方法、そういう方法論を、わが国は中進国と申しますか、先進国を鋭意追いつけている状態として独特の方法を編み出さなければいけないのじゃないかというふうに考えている次第でございます。

○前川且君 東京都が行ないました世論調査では、全体の四四％の人が、狭いという訴えをしているというところがござります。そこで、この住宅の問題は、戸数主義の問題はあとから触れますが、単なる戸数ではなくて、質の問題も入ってきているのじゃないか。質の問題を把握しなければ、やはり基本的な問題の解決はないのじゃないか、こういうふうな思ひでございます。そういう意味から、あなたが先ほど言われた将来の考えになつておるビジョン、これは質の問題でとらえたビジョン、この五カ年計画の内容が、具体的にそれによつてどういうふうな努力をなさつておるのか、質の向上として具体的な建設省の努力の内容について、この際明らかにしたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 質の問題がまさに住宅の問題であるというのは、先生の御指摘のとおりでございます。戦争直後は、仮小屋等、いわゆる非住宅居住あるいは他人の家の同居が非常に多かったわけでございますが、幸いにして国民の努力によりまして、今日は一番問題として多いのは、やはり面積が狭いという問題でございます。もちろん今日なお老朽住宅あるいは住宅以外の住宅に住んでいる人間、あるいは同居している人間というものはまだ相当にございますが、何と申しましても一番多いのが、質の悪い住宅、すなわち六畳一間あるいは四畳半一間の木造アパートに住んで、その狭さを感じている人が圧倒的に多いわけでございます。そこで私どもは第一次五カ年計画といひましては、この六畳一間のようないつぱりに住む人数との関連におきまして、二人ないし三人の小所帯は、少なくとも今後九畳以上の家に住まわせる、昭和四十五年までに、それから四人以上は十二畳の家に住まわせるという規模を考え、一応の水準を定めて、これ以下に住んでいる方が困窮者であるという感覚として考えまして、そうして今後建設する住宅は、すべての水準以上の住宅をいわゆる六百七十万戸建設し、これを目標として「一世帯一住宅」を実現する、すなわち、そういう意味でいま申し上げました水準自身が長期の構想に比べてはまだ低いステップでございますけれども、少なくとも、いずれの方でも二部屋以上に住めるという状態に四十五年度に持つていくということが一つの目標でございます。これがやがて第二次、第三次と次々の財政的な能力とあわせ考えながらステップを上げていくという方式をとりたいというふうに考えているわけでございます。

○前川且君 関連してお伺いしておきますが、公営住宅の中で設備が、流しとか給水設備あるいは便所、これが共用になつておるところがまだかなりあります。たとえば、これは全国の統計ですが、炊事用の流しの場合は、これは公営の借家ですが、四万戸が共同である。また給水設備については、十万戸が共用である、便所については、まだ一万戸残つておる。これはこういうような非常に居住条件の悪いことが公営の住宅として残つておりますが、これは、今度の五カ年計画でこれをどう改善をなさつていくのか、その具体的なプランをお聞かせしたいと思います。

○政府委員(尚明君) いま先生の御指摘になりました。いわゆる公営住宅、この中にはおそらく公営住宅法に基づくものでない公共住宅も入つておるのではないかと思ひますが、いづれにしても、こういうものがまだ幾らか残存しているのは事実でございます。と申しますのは、御承知のように、終戦直後の住宅政策のやり方として、いわゆる応急対策をとりました。そのときは兵舎、工場等、要らなくなった建物を国が援助して改造させて、そうしてそこにいわゆるいまで言へば簡易住宅をつくらしたことがございます。これがおそらく昭和二十年、二十一年ぐらゐにわたつて行なわれまして、これらの住宅につきましましては、その後公営住宅は逐次これを取りこめて、新しい公営住宅——最近のように二部屋ないし三部屋になつておる公営住宅に建てかへていくわけでございます。この建てかへはまだまだ十分に進んでいない場所もあるわけでございます。私どもとしては、今後この建てかへを促進して、これはともかく自分が大家になつておるものでござりますから、建てかへへの決心をして財政措置をとり、そうしてなお入居者との関係がうまく話がつけば、順次建てかへられるわけでございますので、これをぜひ促進いたしたいというふうに考えているわけでございます。

なお、設備のみが不十分であるというところにつきましましては、追加の設備を行なわせるといふふうにしてまいりたいと考えているわけでございます。

○前川且君 その問題はあとでまたあれしませんが、建設省としては、普通の勤労者の通勤時間の限界というものは、どれくらいであるというふう

に考えていらつしやいますか。先ほどのビジョンと関連してお伺いしておきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 私ども、住宅を建てますときの一応のめどを定めておまして、たとえば日本住宅公団の住宅団地あるいは公営住宅につきましましては、補助金を交付するときの審査の基準というふうなことにつきまして、おおむね通勤は一時間という範囲でできるようにしたいというふうに考えております。しかし、これはきわめて概括的なものでござりますので、勤務場所等につきましまして、大都市は都市内地域自身でも相当大きいものですから、一応のめどでございまして、個々につきましましてはその上下になるわけでございます。

○前川且君 建設大臣にお伺いをいたしますが、この住宅建設計画法の法案を見た場合に、ほとんどの人がこれは一体何だ、こう言つたと思うのです。中身はこれは単なる手続をきめたものにならぬじゃないか、先ほどのビジョンの問題と関連があるわけですが、これは衆議院でもだいたい論議されているようですけれども、やはり手続をきめる法の前には、基本的なものをきめる法があつてしかるべきではないか、やはり住宅基本法というものがあつて、それからこういうふうな手続き法があるのが、これはやはり何といつても筋ではないかと思ひます。ところが、衆議院の論議の大臣の答弁を讀んでおきますと、理想的なビジョンを出すということ、これは現実にはそうなつていないのじゃないかということ、なかなかむずかしい問題があるのだ、こういうことを答弁されておるのを、実は議事録を讀みましたが、私は、いまそうなつていないからどうも出しにくいというふうな、一種の政治的なテクニクの問題ではなくて、やはりこれはもう思ひ切つたことを言われておる非常に前向きな建設大臣のことですから、先ほど言つたような、いろいろな日本における住宅政策のビジョンというものをやはり大胆に打ち出して、それに対して最大の努力をしていくのだ、こういう形でやはり基本法というものを先に制定をして、それから手続的なものをあ

して考えられている六百七十万戸というものは、何
平米に当たるか、ひとつ尙島長にはつきりと伺い

たいと思うのです。

「委員長退席、理事小酒井義男君着席」

坪なんて言っちゃいけませんよ、罰金とられますから。

○政府委員(尚明君) いまの田中先生のお話の、戸数主義をやめて平米方式に変える——私も戸数とそれから質の向上をあわせて表現する方法という事については、前から研究しておりますが、確かにそういう二面を表現するような方法がほしいというのがいまの心境でございます。と申しますのは、わが国ではまだ非常に……

○田中一君 そういふ答弁だけでもそれは要らないのだ。六百七十万戸は何平米か伺っているのです。

○政府委員(尚明君) それはしばらく時間をかしていただいて御答弁いたします。——私も概算でございますが、いまの六百七十万戸、これが官民の平均で大体六十平米で建つという考え方をしております。これによりまして、四億二百万平方メートルを五カ年で建設する、これには六畳一間等の水準以下のアパートの数字は入っております。

○田中一君 入っておらないという、その部分は幾らですか。その部分は何戸で何平米ですか。

○政府委員(尚明君) 先ほど申しましたように、四十五年の目標で、二人ないし三人以上九畳、四人以上十二畳という、これ以下のものは戸数に計算に入れません。この分がおおむね百二十万戸と申すか、部屋ぐらひは予定してございまして、これは平均二十平米くらいで建てられる予定でございます。合計いたしますと、これが二千四百万平米、先ほどのものと足しまして四億二千六百万平米程度の建設が五カ年計画で行なわれるという予定になっております。

○田中一君 住宅金融公庫總裁の師岡さんに伺いますが、あなたのほうで融資している建物の例で、平均規模はどのくらいになりますか。

○参考人(師岡健四郎君) 大体融資対象面積は四

十六平米でございます。

○田中一君 林さん、住宅公団のほうでは賃貸住宅と分譲住宅とを分けて、現在行なっている一戸当たりの量は、質は、広さはどのくらいになっておりますか。

○参考人(林敬三君) 実は手元にその平均のびたつとした数字を持っておりませんけれども、やはりいま持っております家は二DKが賃貸では一番多い。また分譲にしましても二DKが一番多いのでございます。それで、二DKと三DKといふところあたりが一番まん中くらいだと思いますので、これをもつて一応平均のものだといふふうに推定をさせていただきますならば、二DKであると四九・五平米、それから三DKでありますところと四九・五平米というところが平均ではないかと存じます。

○田中一君 師岡總裁、今度の地方住宅公社、あれはどんなものをこしらへ融資対象として融資しようとしているのですか。

○参考人(師岡健四郎君) 公社法ができて、在来の公社、協会が法的な地位を与えられたわけでございますが、この公社の仕事は、御承知のように、在来やつておりました賃貸住宅並びに分譲住宅をやる予定でございます。

○田中一君 規模はどんなものです、一戸当たり

○参考人(師岡健四郎君) 賃貸住宅につきましては、先ほど申し上げましたように、大体同じ四十六平米でございます。分譲住宅につきましては、先ほどの話にもいろいろ出ましたように、鉄筋でありますから、増築といふこともある程度考えられますが、なるべく大きいようにしたいという配慮のもとに、大体六十五平米くらいを最高にしてやつてまいりたい、かように考えております。

○田中一君 それでは、瀬戸山さん、いまの局長の答弁からみると、今後この法律ができたならば、公的住宅、これは全部平均六十平米にするんだということに理解していいのですか。した

がって、これは公営住宅、公庫住宅、それから公団住宅、それから公庫融資住宅等を含めてその程度のものになるんだと。同時にまた、例の大蔵省にあるところの特別会計による公務員住宅もこれにならうのだというように理解してよろしゅうございませう。公的資金による住宅といふものは大体そういうことになるんだというように理解してよろしゅうございませう。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 大体五十前後の平均になるといふことでございます。

○田中一君 これは速記録を調べなければわからぬけれども、六十平米といふことをいま言われて、これはもう住宅公団並びに住宅金融公庫の融資というものは、これはなんですか、極小住宅にも融資しているのですか。大体平均が十七、八坪から二十坪、あるいは三十坪にしているはずではないけれども、その程度のものだと思うけれども、その点どうですか。いまの建設大臣の答弁ですと大体五十くらいと言っていますけれども、住宅局長は六十と言っている。

○政府委員(尚明君) 御説明申し上げます。公共住宅がおおむね四十五から六十五くらいになる予定でございます。平均でおおむね五十五平米くらいじゃないかと思ひます。それから、先ほど六百七十万戸が平均六十平米と申ししたのは、民間自力建設のいわゆる大邸宅等も入りますので、民間の平均はそれよりやや上回りますので、そうして平均して六十平米になるということでございます。

○田中一君 民間の自力建設の根拠、積算された根拠といふものは何ですか。民間の住宅建築は何年の実績調査で持ってきたものか。あるいは、いわゆる届け出の実態から、何年ぐらひのを調べられておるか。それをひとつはつきりしてください。——時間がたつから、それはあとでもつて……

○理事(小酒井義男君) ちょっと速記をとめて。

○理事(小酒井義男君) 速記を起こして。

○政府委員(尚明君) 新築住宅の建築統計調査、すなわち確認申請から調査したものでございまして、これによりまして、借家、給与、持ち家すべてを含めまして、三十九年の平均が五十七・四平方メートルでございます。新築住宅の規模でございます。こういふ点から類推しまして六十平米という考え方を持ったわけでございます。

○田中一君 師岡君、住宅が貸している増築部分というのはどれくらい規模で、戸数はどれくらいありますか。

○参考人(師岡健四郎君) 十三平米以上のものに貸しております。十三平米から三十三平米くらいまで貸しております。

○田中一君 どのくらいあります、年間戸数で。

○参考人(師岡健四郎君) ちょっと手元に資料がありませんので、つきりしませんが、計画によれば、大体二万四千、改良といひまして改修と増築と一緒にやつておりますので、ちょっと内訳は手元にございません。

○田中一君 いまの住宅の認可は、あれは届け出制になつていなかったかな、確認申請の書類が要らないはずだったかな、現在では、現行基準法の実施面では確認申請は要らないはずだったかな。

○政府委員(尚明君) 十平方メートル以上の建築物につきましては、確認申請はまだ要ります。

○田中一君 それは建築主事を持つてるところに対する平米ですか。

○政府委員(尚明君) そうでございます。

○田中一君 そうすると、今後この法律が通ると、大体規模としてはうんとふえてくるという見通しなすね。それは五十五ないし六十平米になるのだと、平均、公的資金による住宅、これはまあ大体において五十一・五五、六まで伸びるのだというふうに理解してよろしいのでございませうか。

○政府委員(尚明君) さようでございます。いま

の私も建設省として計画しておりますのは、各種の構造につきまして、年に〇・七平米ぐらいずつの、すなわち五十年で三ないし四平米までいまいより伸ばしたいというふうに考えております。

○前川且君 いま住金のほうで、増改築のあれは出ておりますが、ちょっと伺っておきますが、これは増改築の貸付け資金やつております。これも一戸で勘定になる。したがって、六百七十万、政府施策、二百七十万の戸数が入るわけです。そうすると、そこで二百七十万自体もだいぶ力が入る。政府としては力を入れなければいけないところなんです、こういうことを言っちゃ悪いのですけれども、ちょっと気になりますのでお聞きしておきますけれども、この五十年計画の終わりになつて、増改築の金額のわずかな分だけをたくさん出して、これも全部一戸は一戸だ、二百七十万やりましたというふうなことは、私はまさかおやりにならないだろうと思ひますけれども、念のためにお伺いしておきます。

○政府委員(尚明君) 私どもは、増改築の戸数は今後ふやしていくことをいたさないで、大体現状と横ばいを五十年間続けたというふうに考えております。なお増改築は、先ほど申しましたように、家が狭いものを増改築することによって部屋が大きくなりまして、いわゆる水準以上のものになるというのを大きくねらつております。それから、いわゆる老朽化を防ぐということに利用するということをねらつております。以上が増改築の大きな目的でございます。

○前川且君 それでは次に、また大臣にお伺いしたいのですが、今度の五十年計画の案を見ますと、持ち家——持ちやすかね、どう発言したらいいのか、持ち家を非常に重点的に考えておられますが、なぜ持ち家を重点的に考えたのか、その基本的な考え方についてまずお伺いしたいと思ひます。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 持ち家にするか、あるいは賃貸住宅にするかというその考え方には二通りあると思ひます。私どもは基本的にはいろいろ

の御意見があるところと思ひますが、いわゆる人間の性質上何とか一戸を持ちたい、できれば一生に一度は自分の家をつくりたい、持ちたいという、これは基本的に私もあるんだと思ひます。

でありまして、それが可能な経済状態あるいは各個人の収入状態が上がりますれば、自分で家をつくるというのは、人間の本性であると思ひます。けれども、生活状況、収入状況がなかなか社会生活上うまくいきませんので、意欲があつてもできないという人が相当にある。私もはそういう方々には、いわゆる賃貸住宅と申しますか、あるいは公営住宅等の賃貸住宅をできるだけ供給しなければならぬ。けれども、本来の考え方は——本来の考え方というところをおかしゅうございますが、人間の性質上考えると、自分の家を自分でつくりたいという方々も非常に多いわけでありまして、そういう方々には、その希望を達成してもらいたい。どちらに重点を置いておるといふわけじゃありませんけれども、この二本立てでいくのが正しい。数の問題で重点があるいは持ち家であるということになるかもしれないけれども、基礎的な考え方は、さような考え方に基づいておる、こういうことでございます。

○前川且君 大臣はいろいろところの講演の中で、持ち家はしたいという人間本来の本能的な本質的な欲望であるということを言われている。いまも同じことを言われましたが、私は、はたしてそれは正しいかどうか実は疑問に思つておるわけでありまして、いま自分の家を持ちたいという人のほとんどどの考え方の中身というものは、家を持ちたい、それもあるでしょうが、むしろ土地を持ちたいというほうが強い。土地は借地で家だけでどうだと言へば、それは御免こうむるというのが多い。結局それは何かというと、結局こういうような物価の変動が大きい——これは政府の責任ですよ。物価の変動が激しい、社会保障制度がきわめて不備である、そういう意味から財産権、土地を主として中心としての家を持ちたいんだと、こういうよう

な私は感覚であらうと思つておるわけだ。これは私は

実はキエフで現場を見ましたが、アパートが非常に発達をしている。しかも家賃がきわめて安い。しかも町中で非常に便利がいい。また若干持ち家もあるわけだけれども、あそこではほとんどの人がアパートへ入つたがつて、非常に希望が多いというのを聞きました。したがって、そういうような人間の感覚というのは、本質的なものじゃなくて、私はやはり政治の貧しさからくる自衛本能がそういうふうになされておるんだと、こういうふうには思つておるわけでありまして、したがって、本来の考え方ではないんだ、政策によつてそういう気持ちというものは薄らいでくるんだと、こういうふうには私は思つておるわけですが、やはり人間本来の欲望というふうにお考えになるのかどうか、もう一度重ねてお聞かせ願ひたいと思ひます。

○国務大臣(瀬戸山三男君) その問題は、全部の日本の皆さんに問ひ合わせを出しておるわけじゃないから、どちらが正しいか正しくないかというところはなかなか問題であらうと思ひます。それからやはり民族の性質に關係があるんじゃないかと、経験といひますが、私は私の判断といひます。か、経験といひますが、何とか自分であまり大きくなくて、自分の家をつくりたい。アパート住まいの方々のいろいろお話を聞かしても、できれば小さな庭であつても、広くなくてもいいから自分の家として持ちたい。これは率直に言つて、ばらんのところじゃないかと思つておる。これはだんだんと生活上の人間の考え方が変わつてきまして、いまの日本人の多くの人は、若い人でもそうであらう。これがすべての傾向というわけにはいきませぬけれども、私もちよいち三十三歳前後のサラリーマンの皆さんといひいろいろお話し合ひなんかに引っぱり出されますが、やっぱり自分で小さな家でもいいから持ちたいということをよくおっしゃる。私はこれは端的な気持ちじゃないかといふことを考えておるわけでございます。

○前川且君 そこで大臣にお伺いしますが、持ち家を持ちたいという希望と、できるといふこと

は、私はちよつと違ふのではないか。私はあしたから建設大臣になりたいと思ひますが、してくれません。やはり持ち家がほしいということ、現実にはできる問題とは違ふのではないか。そこをやはりかじをとつていくのが、これが政治ではないかと、こういうふうには思つておるわけだ。そこで一体いま普通に持ち家がでる状態にあるのかどうかということが、私は問題になると思ひます。

そこでいろいろ今後のこれはもう省略してもいいのですが、われわれ普通のサラリーマンが一応持ち家を持つためには、四百ないし五百万円の金が必要で、土地を含めまして。これはこまかい計算を申し上げてもいいのですけれども、普通のサラリーマンで四、五百万円の貯金をためるのに一体何年かかると思ひますか、退職金全部をぶち込んででもできない。日常の諸経費を詰めて詰めて、それは食ふたいものも食ふべないやうにしてため込んで、それで退職金を全部入れてからうじて自分の死に小屋をつくるのじゃないですか。自分の墓場、これをこういふ状態で持ち家を推進する、あるいは持ち家政策をとるといふことは、現実とちよつとギャップがあるのではないかと、こういうふうには私は思ひます。そこで一体、持ち家が普通の感覚でいたいということ、できるといふことは違ふのですから、一体できる状態というお考えの上で持ち家政策をおとりになったのか、その辺のお考えを承つておきたいと思ひます。

○国務大臣(瀬戸山三男君) その点は、先ほどもお答えしたつもりであります。気分はそうであるけれども、現在の社会情勢と申しますか、あるいは国民所得——希望は持つておるけれども、自分でやっぱりその希望を達成することができないという実情がある、これを私は先ほど申し上げたわけでありまして。したがって、その点については、いま土地の問題あるいは建築の問題等でやりたいけれどもできない。そういう意味ではこれは二本立てでいく、そういう希望があるから、やめなさいというわけにはいきません。こういう状態でも住宅というものも二本立てでいくべき

であり、どちらに原則を置くのだということは、
実情に合わない、私はそう考へて先ほど申し上げ
たのでございます。

○前川且君 それからいま住宅難を訴えている世
帯の収入の面からとらえてみても、住宅統計
調査に出ているのですが、普通一般の勤労者、こ
れは給料生活者です。給料生活者の中で住宅難を
訴えておられる統計をとりましたところが、月収
四万円以下というのが八一・六％のほつてお
る。さらにまた月収五万円以下で押えると、九
三・二％という数字のほつておるといふこと
は、住宅難を訴えておる勤労家庭のほとんどが月
収五万円以下である、こういうことになると思
う。これは持ち家のできない階層です、はつき
り言ひまして。そこで、瀬戸山さんはしつちゅ
う言つておられるのに、家は元来自分でつくるも
のだとよく言つていらつしやいます。だが家を持
つことのできない人のために政府は手を差し伸べ
るのだ、こういうことを言つておられます。であ
れば、自分で家を持つことのできない人こそ、私
は政府の住宅政策の最も重点を注ぐべき対象で
はないか。ということは、やはり公共賃貸住宅とい
うものにうんとやはり重点を注いでいく。ある程
度のストックができて、それからやはり持ち家に
切りかえていくという計画的な段階というものを
踏むのが当然ではないか、こういうふう考へる
わけです。その点でこの住宅五カ年計画の中
でも、内容を見ますと、やはり持ち家の比率が多
過ぎる。公共賃貸のあれが少な過ぎるというこ
とを考へざるを得ないわけです。そこで私は、まだ
だ持ち家を政府の施策として考へる場合に、持
ち家を注ぐ段階ではない、こういうふう考へ
るわけですが、もう一度大臣のお考へをお聞き
したい。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 数字のとり方にい
ろいろ問題点があると思ひます。その点につ
いては、局長からもう少し資料に基づいてお答へを
いたしますが、先ほど来申し上げましたように、い
まもおつしやいました、私も住宅政策の基

本は、自分で家ができない人、それで家に困つて
おる人にまず充足するというのが、これは大前提
でなければならぬ、その基本に立つてゐる。ただ
問題は、数字がそれでいいのかどうかという御意
見になると思ひますが、いま私が計算してありま
すのは、そういう方々の数字をいろいろ統計か
ら想定いたしました五カ年計画をきめてお
る。これで満足であるかどうかという厳密な問題
になりますと、やや不安を感じますけれども、そ
ういふ計算からこの計画を立てている、こういう
ことでございまして。これも余談になつて恐縮であ
りますが、そういう方々を目標にするいわゆる公
営住宅あるいは公団の住宅——公団住宅はややこ
しは再検討しなければならぬ——まだ結論を出し
ておりませんけれども、部面がありますけれども
も、能力があつてなおかつ、そういう私も目標
にする公営住宅等に入つておられる方に御一考願
ひたい、という気持ち私は私ども十分あるわけで
ございまして。

○政府委員(尚明君) 若干この間の關係を数字的
にお話し申し上げますと、住宅困窮者につきまし
て、昭和三十五年に住宅の需要実態調査をいたし
ました。そのときに、できれば持ち家を持ちたい
という希望した者が五五・二％あつたわけ
でございまして。残りは借家もしくは給与住宅を希
望したわけでありまして。これは希望の要素がかな
り入つておるわけでございまして、それに対して
しておりますのは、六十七万戸につきまして、持ち
家をちよと半分五〇％にいたしたいというふう
に考へております。

なお政府の援助は、そうはいふもののやはり賃
貸のほうに相当のウェイトをかけなければならな
いということを考へまして、いま私どもが考へて
おる公的資金による住宅といたしましては二百七
十万戸つくるわけで、これは閣議了解があるわけ
でございまして、そのうちの借家及び給与住宅は
百五十三万、持ち家は百十七万、やはり借家及び
給与住宅のほうをかなり多くいたすような予定で

内容を組んでいるわけでございまして。

なお、先ほど収入の御調査、月収の御調査があ
りましたが、この持ち家を持ちたいという希望を
かなへますのは、要は長期低利資金で長い割賦方
式あるいは住宅金融公庫等で長い融資を行なへば
いゝわゆる家賃よりいゝ少し出すということによつ
て持ち家が手に入るわけでございまして。したが
いまして、われわれのほうの考へておる持ち家政策
と申しますのは、長期低利の分譲住宅もしくは長
期低利の住宅建設資金の融資という字句で、この
方面に若干在来より力を入れるという方策になつ
ている次第でございまして。

○前川且君 尚さん、家というのは、五百万円と
言つたつて、住宅公庫は一体幾ら貸してくれるの
ですか。それで、いま長期低利の金を貸すことに
よつて持ち家をできるようにすると言つたけれど
も、それじゃ普通のサラリーマンの可能ならぬ
の金利を上へプラスして全体的に負えるだけの
のを貸してもらえるのですか。

○政府委員(尚明君) おつしやるとおりでござい
まして、今日の段階で一戸が五百万円について
は、なかなか持つて持ち家の取得はできません。
したがなかつて、私どもの今日のねらいは、一戸
を最高三百万円に押える、したがなかつて建て方
が変わつてまいります。すなわち大都市、中都市
等におきましては、アパート方式をとる、それか
らそれ以外の小都市等におきましては、土地も安
うございまして、こういう形で打ち出しているわけ
でございます。その結果、二年くらい前からこうい
う試みをやつておるわけですが、この分譲アパ
ー方式は、住宅公庫が設立された昭和三十
年、三十一年ごろは、ほとんど生活の環境をつ
くった家方式といふのは、ほとんど国民になじま
なかつたのか、応募者があまり多くございませ
んでしたが、最近三百万円以下の形で、これはも
ちろんそのうち頭金が百万円のものも八十万円
のものもございまして、そういう方式で三百万円以
下で供給いたしますと、応募者は相当多うござい

ます。なおかつ、日本住宅公団の賃貸住宅の居住
者の中からも相当量の応募者が出てくるという
状態になつておりました、私どもは、つまり持ち
家と申しまして、大都市におきましては、共通
の庭を持った持ち家、いわゆるアパート団地の持
ち家という方向に技術的に切りかえておるわけ
でございまして。

○国務大臣(瀬戸山三男君) いまのお話を言われ
ると、率直に言つて非常に頭が痛いのでありま
す。先ほど来、住宅金融公庫総裁からも貸し出し
のことを申し上げておりますが、非常に悩みがあ
ります。というのは、順次それを変更といひま
すか、改定したいという努力はいたしております
が、五百万、三百万は別といたしまして、五百万
にいたしましたも三百万にいたしましたも、貸し
出しの金といふのは、一つの基準を設けてゐる。
そういたしますと、実際の家を建てる場合に、東
京あたりで計算すると、五〇％以下、建築費、土
地費まで入れて五〇％に満たない金しか貸せな
い、これは地方によつては違ひますけれども、東
京の例をとりますと、それでは一体家を建てな
ざといふ貸付制度があるのはおかしいじやない
か、全くそういう事態になつておる。そこで、私
は改善策をいろいろ専門家に検討を願つておりま
すけれども、非常に困難なところは貸すのは幾ら
でも貸します。ただ問題は、それを借りて払う人
の支払い能力があるかどうかという、それを五百
万からますから貸しますといつても、その五百
万円を本造にいたしますと十八年、鉄筋等にいた
しますととつと長いのでございましてけれども、こ
れまた月割りにすると、なかなかこれが償還金額
が高くなる、そこに非常に悩みがある。これは一
番大きな原因は地価が高いということ、建築費の
問題はこれは解消することはそれほど困難ではあ
りませんけれども、地価の問題、これにかかつて
いる実情をいま私が申し上げておるわけでありま
すが、そこでこれが土地政策あるいは公の供給の
土地といふものをできるだけ多くして——これも
口で言うように簡単でありませんが——でき

るだけそういう地価に建築費が多からぬように、一方においては、いま住宅局長も申し上げたように、土地の利用を高層化して土地に多くの経費がかからないようなアパート式の持ち家を取り入れると、そういったと、償還金が相当に二戸建てのときよりも減ります。こういうことを考えると、これはまだ検討段階でありましても、木造の償還期限を延ばす必要があるんじゃないか、そしてややよい貸しても月々の償還金が少なくて済む、したがって、そうたくさん収入がない人でも借りて、まず家が建てる、こういうことをもつと検討しなきゃならぬ、かように考えておりますが、非常にそういうところに悩みがある、むしろさがある。貸すのはけっこうでありますけれども、償還になかなか困る、こういういろいろな状態があります、ということをごさつくらんに申し上げておきたいと思ひます。

○竹田現照君 閣下。この計画の中で五〇%、三百三十五万の持ち家というのは、いま住宅局長が説明をされた持ち家というのは二百七十万のうちの百十七万の、いわゆる分譲のことが説明あつたと思ひますが、この五〇%というのはどういふふうに期待をされているのか、政府の特に予算折衝段階で五〇%もふえていますから、この持ち家のほうが四五%が五〇%、三百三十五万、これはどういふところを期待されているのか、ちょっと具体的に説明していただきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 持ち家の政府援助、持ち家全体は三百三十五万、つまり五〇%と考えまして、つまり政府援助、公的援助を百十七万と考えまして、したがって差し引き二百十八万、これにつきましては民間自力建設に期待しているわけでございます。

でも、これは「目的」にこう書いてあるんですよ。「住宅金融公庫は、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設(住宅の用に供する土地の取得及び造成を含む)に必要な資金で、銀行その他一般の金融機関が融通することを困難とするものを融通することを目的とする。」と、こう書いてある。いいですか、あなたは金の償還がむずかしいからどうだと言つておられるけれども、金がない者に貸すんだと法律に書いてあるんですよ。「目的」は、私はなぜ住宅金融公庫が年間三十億でも五十億でも回収不能のものををつくらないかと言ふんですよ。つくることが住宅金融公庫の本来的法律の使命を全うしたことなんです。ところが、資本主義経済というものは常に金貸し根性というもので、金を返さないやつには貸さない。ないやつには貸さないですよ。あるやつに貸すんですよ。それだつたら住宅金融公庫法改正しなさいよ。「目的」に明らかに書いてあるんですよ。ところが、九九%、一〇〇%近いところの、回収率がいいんだといつて閣下総裁はよくそんでいられるかもしれないけれども、これは現在の政府がそのベテランであり、金貸しであり、大資本家であり、独占企業家であり、軍隊をつくらうとして諸君だから、これでいいのかしらぬけれども、住宅金融公庫法に明らかに書いてあるんですよ。したがって、住宅金融公庫は年間三十億、四十億の未回収の結果が出たといふことの報告が来ると、私も、われわれの当委員会は喜んで閣下総裁に拍手をさしを送る。そうしてその金は当然これは多くの国民が共同の負担をいたします。これは財政措置によつてやるということではなくちやならないんですよ。だから金のない者には金貸さないなんということは大臣言つちやいかぬですよ。いまそれは回収が困難だから云々なんというところは取り消しなさいよ。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 田中委員のおことばでありますけれども、住宅金融公庫法の目的は、いまおっしゃるとおりでございます。これは何も金がないから貸さぬといふことは私申し上げておりません。家を建てようとしても金がないから借りてやるのであります。つまり高金利の一般金融機関からは借りられないから低金利のいわゆる住宅金融公庫から貸してあげますと、こういうことでありまして、それには償還といふことはこれは当然であります。これは一般には金がないから借りて家を建てよう、収入の中から払つていこうと、こういう方々に貸すわけでありまして、よけい貸してもいいですけれども、やはり収入がない日本の現状ではそれに伴わない。収入が伴わないといふよりも、あまりに地価等が高くて建築費が非常に高過ぎる、こういうふうな割つて考えますと、月々の償還がなかなか収入にマッチしないからよけい貸すといふことが困難を来たし、すといふことを、借りた方が困りになると、こういう状態が非常に悩みの種でございます。このことをいま申し上げたのであります。そんなものは手数を返さないでもいいことにしなければならぬじゃないかと、これも一つの考え方だと思ひます。しかし、いまの住宅政策、これは田中さん詳しく御存じの上であらうことを聞いておられるのであります。そういう方々には自力——いまは自力建設と言つておりますけれども、そういう状態でありまして、すみやかにできるだけ賃貸住宅、公営住宅その他のものを建てて貸そうといふことはこれは別です。そういう三段がまえをしておるわけでありまして、それは十分であるといへばこれは全く理想的にいつておりますとは申し上げませんけれども、それだから住宅金融公庫なんか返さぬでもいい制度にしたかどうか、場合によつては、これは御承知のとおり国民の貯金を借りてまたそれを転貸しておるわけでありまして、一々返さぬということになつたらこれはたいへんなことになりまして、おわかりの上でお尋ねでありますけれども、そういう事情でございます。

○竹田現照君 先ほどの私の質問で、ちよつと局長の説明で、三百三十五万の中に百十七万戸入つておる。百十七万戸というのは、この二百七

十万戸の中に入つてゐるんじゃないですか。それ、ちよつと間違ひじゃないでしょうか。

○政府委員(尚明君) 持ち家全体として六百七十万戸の半分の三百三十五万戸を目標としております。そのうち公的資金によるものが百十七万戸でございます。したがつて、この百十七万戸は二百七十万戸の中に入つております。六百七十万戸のうち二百七十万戸が政府施策住宅でございまして、そのうちの百十七万戸が持ち家に充てられるといふことでございます。

○委員長(松永忠三君) それではこれにて暫時休憩いたします。
午後一時二分休憩
午後二時二十六分開会
○委員長(松永忠三君) これより委員会を再開いたします。
住宅建設計画法案を議題といたします。
休憩前に引き続き、質疑を行ないます。質疑のある方は、順次御発言願ひします。

○前川且君 住宅局長にお伺ひします。先ほどの続きですが、いま問題になつております大都會にはスプロールの問題がある。これは一体何が原因であるといふふうにお考えになつていらつしやいますか。

○政府委員(尚明君) 確かに大都市の周辺におきましては無秩序スプロールということが問題になつております。その原因は、御承知のように昭和三十年以降、経済の成長に伴つて人口の都市集中が非常に多くなりました。それからあわせて世帯の細分化というものが急激に行なわれたわけでございます。その結果、住宅需要が非常に膨大になつた。特にそれが大都市においてははなだしいわけでありまして、しるかに、これに對しまして、都市計画事業等におきまして、都市周辺の計画的な先行的な開発ということが、十分に間に合はせるほど事業の進捗がでなかつた。したがって、十分な都市施設のないところに需要の圧

力に従って住宅が建てられていった、これがスプロールの原因であるというふうに考えております。

○前川且君 この東京の都内でも、高いところの上がってみると、まことに奇異な感じがするのでありますけれども、たとえば都心部——これは環状線の内側を一応かりに都心部と考えて、そこで住宅の平均階数、大体これを幾らくらいになつていくようにつかんでいられたいですか、都心部だけで……、ちよつとお伺いします。

○政府委員(尚明君) 住宅だけとしての平均階数を試算したことはございませんが、全建築物としての平均階数として一・七階程度といわれておりますので、住宅のみとすればおおよそ一・五階くらいになるかと推測されます。

○前川且君 各人が、個人個人の家族がそれぞれ自分の家を持っているいわゆる持ち家ですね、持ち家というものがスプロールの大きな原因になっているというところをお考えになりませんか。

○政府委員(尚明君) 特にスプロールの原因が持ち家のみにあるというふうには考えられないと思ひます。すなわち、スプロールの地域において建てられております建物は、持ち家もありますれば、いわゆる貸し家アパート等もござります。いずれも木造でせいぜい二階建て程度で建てているというところに原因があると思ひます。

○前川且君 いまいわゆる民間の建て売り住宅、これは東京、大阪のような大都會を見た場合に、建て売り住宅の平均の敷地面積はどのくらいになつていくというふうにつかんでいられたいですか、概数でけっこうです。

○政府委員(尚明君) 建て売り住宅のみについて調査したことはございませんが、建て売り住宅として売られているものの数を考えますと、百五十万程度のものが非常に多いわけで、これから考えまして、それらの百五十万くらいのものを見ますと、おおよそ土地の面積は平均してせいぜい二十五坪くらいしかついていないというのが実情でございます。

○前川且君 先ほど大臣と平行線が水かけ論みたいになりましたが、持ち家を持ちたいのは国民の本来の希望である、そうおっしゃいましたが、そういう希望に沿つていまだんどん建て売り住宅が二十五坪なり三十坪なり百平方メートルに足りないようなのがだんだん建てられているわけですね。私は、これがいまのスプロールの非常に大きな原因になつていくというふうにお考えですか。そういう意味から持ち家という考え方をこの辺でチェックしないかと、私はスプロールというのはますますふえていくのではないかとこのことを実は懸念をするわけなんです。そういう立場からもう一度いまのスプロールの問題から持ち家というものを再検討をする必要があるのではないかと思ひますが、どのようにお考えになつていられたいですか、お答えいただきたいと思ひます。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 土地利用の問題と持ち家と申しますか、住宅の建て方、この問題がからんでおられると思ひます。土地利用の問題からいいますと、どうしても高層、堅牢な家を建てる、こういう政策が必要だと思ひます。でありますから、私も、持ち家だからだた平面の家をよけい建てればよいという基本的な考え方を持っております。いま住宅公団の分譲なども全部高層にして土地の利用度を高めたい、特に都心部においてはそれをやっておるわけでござります。ただ個人個人の戸一戸の家の問題がござりますが、その中でも、さつきも申し上げましたが、狭いながらも何か庭がほしい、これは理屈じやなくて、そういう考え方が多いものが、日本人ばかりでないと思ひますが、特に日本人には非常に希望強いと思ひます。考え方が、日本人には非常に希望強いと思ひます。考え方が、日本人には非常に希望強いと思ひます。

今日の状態を求たしてある一つの原因である、かように考えておられますが、やはりそれにしても個人個人の力では高層の家を建てるということにはいきませんから、やはり公営住宅、公団住宅あるいは民間の高層的な住宅建設、これで建てる、これよりほかはない、かように考えておられるわけでありま。

○前川且君 尚さんにお伺いいたしますが、それは特に都心の住宅地としての再開発という問題について、これを立体化をはかつていきたいというふうに私何つたわけですが、今度の五カ年計画の中にそういう要素をどれほど取り入れていられたいですか、お尋ねいたします。

○政府委員(尚明君) 五カ年間六百七十万戸の建設地域として想定しておりますのが、二百九十万戸は新しく都市周辺に開発したところでござります。それからすでに市街地として街路その他の整備されていくところに二百五十万戸建てて、いまの二百五十万は新規に建てるわけでありまして、そのほか、現在公営住宅等の木造住宅で建てかえるのが五十万、それからいわゆる地方のいなかには八十万、こういうふうにお考えをしております。合わせて六百七十万。もう一回申し上げますと、都市周辺の新規開発二百九十万、都心の市街地の中のある地等ですでに街路等の整備されているところの二百五十万、それからすでに使っているところの建てかえを五十万、それから全然関係ない地方の中小都市におきまして八十万、以上六百七十万の建設地域を選定したい。したがって、この市街地の整備した中で建てて二百五十万戸と建てかえの五十万戸、この三百五十万戸につきましては、当然アパート方式等によって建設したいというふうにお考えをしております。

○前川且君 都市計画との関連で伺つておきたいのですが、この五カ年計画でいまの政府施策住宅並びに民間住宅、地域的にどこに何戸ぐらいを予定しておるか。都市周辺が漠然としておりますが、もう少し突っ込んで地域別にその計画がきまつておられると思ひますので、この際教えていただきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 五カ年間で水華以上の家を六百七十万戸建設計画いたしておりますが、これを地域別に分けますことについてはまだ作業中でございますが、以下のような計画でいきたいと思ひます。それは、北海道地区におきまして三十一万戸、

東北地区におきまして四十九万戸、それから関東地区におきまして二百五十三万戸、北陸におきまして二十一万戸、東海地区におきまして六十九万戸、近畿地区におきまして百十五万戸、それから中国地区におきまして四十一万戸、四国地区におきまして二十四万戸、九州地区におきまして六十七万戸、以上は人口その他の推移によって住宅需要を計算し、かつ、今日の住宅不足から勘案して、「一世帯一住宅」実現のための地域別計画の概算でございます。

○前川且君 重ねてお伺いいたしますが、これは六百七十万戸の計画の内訳であると思ひますが、政府施策二百七十万戸については、これはどのような基本方針をお持ちなのか、あわせて承つておきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 政府施策住宅二百七十万戸につきまして、ただいま地域別の概算をいたしてある作業におきましては、北海道におきまして十二万二千戸、東北地区におきまして十八万一千戸、関東地区におきまして百二十九万九千戸、北陸地区におきまして七万一千戸、東海地区におきまして二十七万五千戸、近畿地区におきまして四十七万四千戸、中国地区におきまして十七万一千戸、四国地区におきまして十萬六千戸、九州地区におきまして二十七万一千戸、合計二百七十万戸の計画をいたしてあるわけでございます。

○竹田現照君 いまの局長のそれを割り出した根拠をちよつと説明してください、地域別の。

○政府委員(尚明君) この戸数を割り出した根拠は、先ほどの全体の人口及び世帯から計算し、かつ、今日の不足から計算いたしました住宅需要の五カ年間の推計をいたしたのでござります。そうして、政府施策住宅につきましては、収入入階層別の考えによりまして、政府の援助を行なうべきものをどれかとするかということから計算いたしました次第でございます。

○前川且君 労働者から実は来てもらいましたが、三時に何か用があるそうで、先に質問を飛びます。

まず、お伺いいたしますが、六百七十万戸の五カ年計画で家を建てるのに、建築労働者が延べ何人必要というぐあいには大体推定できますか。これは建設省のほうでも試算がありましたらあわせて知らしていただきたいと思ひます。

○政府委員(有馬元治君) 私ども五カ年間六百七十万戸の建設に必要な資材及び労働を一応調べました。これによりますれば、五カ年間に、労働といひまして三百九十万人年——一人一年として三百九十万人年の数量が建設労働として要するといふふうに概算いたしております。

○政府委員(有馬元治君) 私ども、建設業全体に必要な労働、労働力の量について試算をいたしておりますが、御指摘のような住宅部門だけに限った推定数値がございせんので、建設業全体の数値でございしたらここで述べたいと思ひますが、よろしくございしますか。

○前川旦君 けっこうです。建設業全体でけっこうです。

○政府委員(有馬元治君) 三十九年度の労働ベースによる建設業全体の就業者が二百九十五万といふふうに私も推定をいたしております。これが四十五年までにどれくらい必要になるかという推定をいたしたのでございしますが、三百八十二万必要になるであろう、こういう試算を一応いたしております。

○前川旦君 建設業は、建設業といつても間口が広いわけですが、いま推定したことはないとおっしゃったが、いろいろの学者の書いたものを読んでも、学者の人の勘として、建築業の就労人口は三百万人のうちの大体二割ないし三割ぐらいが住宅に向けられているのじゃないか、こういう推算を学者のほうはしているようですが、大体その程度に考へておむね間違いないだろうか。これは厳密な数字じゃありませんが、御見解を伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(有馬元治君) ちょっと正確なところは私もいまいつかんでおりますが、これは御承知のように、工事量全体から推定をいたしておりますので、住宅部門だけの推定がちょっといたしかねる状況でございします。

○前川旦君 結局数字は出せないということであると思うのです。そこで、昭和三十五年の国勢調査でいわれる大工さん、これは出ておると思ひますが、どのくらいになりますか。これは建設省のほうでつかんでいらつしやるのじゃないかと思ひますが、お答え願ひたいと思ひます。

○政府委員(有馬元治君) 国調の職種の内訳を保持してございせんので、いま大工さんの昭和三十五年の数字はちょっと申し上げかねます。

○前川旦君 結局、延べ四百万人近い労働力が住宅建設に向けられなければ六百七十万戸は不可能だと、こういうことに一応なるわけですか。そこで、これを一年に平均して割りましたら、五年ですから八十万人、これは建築だけですが、八十万人に、管理ですね、修繕的な労働を大体上積みをしていくと、年間百万人ぐらいの労働力というのがこの住宅建設に必要なわけですね。それが一体可能であるかどうか、それをまあ労働省のほうから、それは可能で、あるいはむしろ足りていても切り切ります、こういうふうに私はやはり答えていただかないと、せつかくの建設省のこの意欲が計画倒れになる可能性がありまうので、その面からひとつお答えをいただきたいと思ひます。

○政府委員(有馬元治君) 建設省の御計画で三百九十万人年延べになっておりますので、年率に直しますと八十万人ぐらいになるかと思ひますが、私も建設業全体の労働力の需給の展望をいたします場合に、年間十万人から二十万見当最近までの実績で伸びておりますので、今後この程度の伸びは建設産業に確保できるのではないかと、いふふうに考へて、現在雇用対策の基本計画においてもこのういふふうな考へ方で対処をいたしておりますので、住宅計画に必要な労働量は確保できる、こういうふうに考へております。

○前川旦君 まあ確保できるであらうというか、知のうちに、工事量全体から推定をいたしておりますので、住宅部門だけの推定がちょっといたしかねる状況でございします。

確保してみえます、確保いたしますと、こういう返事を私にいただきたいわけですが、もう一つ、いま従来の伸び率から見ておっしゃいましたが、従来の伸び率とはいつてどこから押えた伸び率でありますか、ちょっとお伺ひしておきます。

○政府委員(有馬元治君) 三十七年からの実績を見てみますと、対前年比の伸びが三十七年は八・七%、三十八年は八・三%、三十九年は八・五%、四十年は八・八%といふふうに大体八%台を堅持いたしております。先ほどの四十五年までの見通しによりますと、年率にして七・九%見当でございします。大体建設産業全体としては順調な伸びを示すものといふふうに考へて、一方で製造業の雇用の伸びが、漸次、産業構造の高度化によりまして伸び率は低くなつてまいつておりますので、私もどしどしは、ぜひこの程度の労働力は確保してまいりたいといふふうに考へております。

○前川旦君 それではもう一つお尋ねいたしますが、今度はさういふ建設業のいふゆる雇用者で、三十八年の総理府労働力調査を見ますと、建設業の雇用者二百四十万人といふ数字が出ています。そこで、この雇用者のうちの一体どれくらいが臨時の雇用の労働者であるか、あるいはまた失業保険の季節的な受給者が一体どれくらいあるのか、もし数字をつかんでおればこの際お聞きしたいと思ひます。この建設業の雇用者のうちの日雇いの労働者、さらにまた失業保険の季節的な受給者、つかんでおれば伺ひたいと思ひます。

○政府委員(有馬元治君) 三十八年の労働ベースによりますと、雇用者が御指摘のように二百四十万人でございしますが、そのうち臨時が二十一万で割でございします。それから日雇いが六十万でちょうど三割ぐらいになります。

そのうちに季節労働者として失業保険を受給しておる者がどれくらいになるか、三十八年度は、季節的な受給者が五十一万八千人ございまして、大体従来の実績は、出かせぎ労働者の六割が建設産業にいておるもので、三十万が季節的な労働者として失業保険を受給しておる、こういう推定が成り立つと思ひます。

○田中一君 関連して。建設労働者のうち、土木、建設と分けて日雇いでない労働者、これの人数はどのくらいになりますか。

○政府委員(有馬元治君) 建設と土木その他と分けた資料はございせんが、全体として常用者が六割強でございします。

○達田龍彦君 関連。この建設労働者とそれから製造業者の平均賃金の比較があればお示し願ひたい。

○政府委員(有馬元治君) ちょっといま千元に持つてまいりませんでしたので、資料を調べて後ほどお答えいたします。

○達田龍彦君 それをすぐ出してもらいたいと思ひますが、それからもう一つは、これは建設省と労働省に同時に聞きたいのですが、建設省のほうで、住宅建設のために従事する建設労働者の——これは総体的に賃金数値を出されておるから、その場合の賃金を幾らに見ておるのか、建設省のほうからお答え願ひたい。

○政府委員(有馬元治君) 私ども計画の試算をいたしますとき、建築費では労働、資材込みで坪当たり幾らという指数を使つておりますので、いま特に計画の際にそれをさらに細分化して賃金が幾らになるかという試算はいたしておりません。建築のでき上がったものが坪幾らかというふうな計算をいたしておるわけでございます。

○達田龍彦君 出し方として非常に不適当だと思ひますが、それは賃金の占める割合というものは、全体の工費の中で相当の大きなウェイトを占めるわけですから、それは将来の賃金の水準の引き上げ、こういうことも考慮した基礎的な数値がやっぱりなければならぬ。また、そういう綿密な計算の上に立たなければならぬという感じがします。それでは、労働省のほうではどの程度……、この平均賃金ですね。

○政府委員(有馬元治君) 四十年度の平均で建設業

は三万九千四百三十九円でございますが、製造業は三万六千六百円になっております。

○遠田龍彦君　そうしますと、この製造業よりも若干高い、こういうわけですけれども、雇用形態として、製造業と建設業の場合、季節労働者あるいは日雇いあるいは月給制、いろいろあるわけですから、その形態別の内容がわかればお示しをいただきたい。

○政府委員(有馬元治君)　製造業は、御承知のように常用形態が非常に多いわけですが、建設業を含めた雇用者の常用、日雇い、臨時の別でトータルで申し上げますと、全雇用労働者が二千五百五十九万、この三月でございまして、このうち臨時が百六十七万、日雇いが百二十一万、全体としてはこういう数字になっておりますが、建設業だけをとりましますと、先ほど申しましたように、三十八年度で六二％が常用で、臨時が一〇％、日雇いが二八％、これは大体四十年代においても似たような数字になっております。すなわち、常用が六三・三％、臨時が九・四％、日雇いが二七・三％、若干常用が一・三％程度ふえておりますけれども、大体同じような傾向が出ております。したがって、製造業においてはこういう臨時、日雇いの形態が非常に少ない。計算してみなければわかりませんが、一割見当じやないかと思ひます。

○遠田龍彦君　それで、これは私どもの過去の経験と実態からですけれども、建設行政の中で建設労働の政策というのか、行政というのか、非常におくれておるし、また軽視をされているという印象を、特に実態が非常に強いというふうに私は感じております。そういう面から、今後建設行政というものが公共事業をはじめ、国土の開発という面でも相当大きく行なわれるわけですから、それに伴う建設労働者の労働政策、建設労働者の産業労働者としてのあり方というもののについても、この際私は抜本的な対策を立てて、そして十分なる労働力を建設行政の中に生かしていく、効果的に使っていくということは、行政のあり方として

考えなければならぬ問題だと思ひます。そういう意味でもう一点お尋ねしておきたいのは、一般の労働者と、それから建設労働者と、私は、雇用上の問題、賃金上の問題、あるいは労働条件の問題、それから保安の問題の中で、顕著にそういう面の格差があるのではないかと気がするのです。これは、単に日本の労働行政だけじゃなくて、今日の建設業態のあり方の中にこういう問題をつくる大きな原因があるのではないかと私は思ひます。労働者として、こういう観点からどうこれを分析され、とらえられているのか。そうしてそういうような実態があるとするならば、今後行なわれるであろうこういう大きな日本の国土開発を中心とする建設産業労働者のあり方として、どうこれを引き上げていかなければならぬのか、そういう抜本的な考え方があればこの際お示しをいただきたい。

○政府委員(有馬元治君)　建設労働の特色といたしましては、御承知のように、就労の経路が普通の産業の場合と違ひまして、供給地帯から相当大量に手配師その他のあつせん者を通じて就労している。ここにひとつ大きな問題があるわけですが、いま私が、私どもは、就労の経路を明朗化して、正常化していこうという努力を昨年から一段と積極的にやっているわけでございます。これは要するに、安定所あるいは市町村農業委員会といった公の機関を通して就労をはかつていく、こういう方向でこの問題には対処いたしております。

さらに、他産業に比べて災害率が非常に高い、また、飯場と称する寄宿舎が一般産業の場合の宿舍と比べて非常に粗末である、こういう点のいろいろと指摘されておりますので、この労働条件の面の改善を思い切つてはからなければならぬ。また、仕事が、季節労働、あるいは臨時、日雇いというような形態で就労している者が非常に多いわけですが、そういう関係もございまして、賃金の不払いというのが、一件当たりの額は非常に小さいのでございますが、件数が多いというふうな事態が出てまいっておりますので、

この面の監督指導、あるいは社会党の先生からは盛んに、元請に責任を持たせろというような御意見が強く出ておりますが、これらの御意見もできるだけ尊重しながら、賃金の不払いがないようにというふうな指導を行なつてまいりたい、こういういろいろ一般産業と違つた特色といひますか、弊害面も持つておりますので、私どもとしましては、建設労働問題をいろいろな角度から検討して、これに対処する労働対策を確立してまいりたいというふうに考えております。

○前川且君　先ほど就労人口が大体三百万ぐらいある、この住宅建設に年間百万人ぐらいの労働者が要する、三分の一をもちば住宅建設にさかんければいけないという、これは比率からいひましてかなり大きな数字になると思ひます。しかも、その労働者の内訳というものが、いわゆる季節労働者、日雇い労働者、こういうものが実は非常に大きなパーセントを占めてゐる。ところが御承知のように、昭和四十三年ごろには、これはまあ農村の近代化の問題とも関連がありますが、第一次産業の労働者は不足するのではないかと、これが、いわゆる中期経済計画の中でいわれてゐると思ひます。そういうことを見ますと、はたしていままでの伸び率でこういう労働力というもの確保することができぬのかどうか、なるほど一方では生産性は上がつてゐます。熱練度は落ちてゐるけれども、プレハブ化とか、あるいは大量生産方式というものによつて生産性は上がつてゐると思ひます。しかし、それはそれとして、やはり労働力の確保という面で、先ほどのあまりに多くの部分を季節労働者あるいは農村のいひゆる出稼ぎ労働者に依存しているといういまの状態、この六百七十万戸に要する労働力が確保できるのかどうかということを実はたいへん不安といひます。疑問に思ひます。そういう点で、あなたのほうの見通しを実はもう少し明快にやほひくずれてくるのじゃないかということになるわけですから、お答えいただきたいと思ひます。

○政府委員(有馬元治君)　御指摘のように、農村における期間労働力も枯渇してまいつておりますので、従来のような安易な方法で建設労働力を確保するということは、非常にむずかしくなつてまいと思ひますが、一面、都市における日雇い労働者層というものが相当ございまして、これらを常用化に振り向けるという努力も私どもはやつてまいりたいと思ひます。いろいろな面から供給源を考えながら、この年率七％ないし八％で伸びていく建設産業の必要労働者を確保してまいりたいという方針のもとに、必要な労働者を絶対に確保して、われわれの施策の足りないところはまた御支援いただきまして、目的を達成したいと思ひます。次第でございます。

○前川且君　尚さんにちよつとお伺ひしますが、六百七十万戸の計画を立てて、いろいろ事業費の費用など出しているようですが、事前にこの計画の過程で、いま労働者が言われた労働力の問題を連絡をとつておやりになったのかどうか。どうもそれを連絡をとつておやりになつておられないと思ひますので、その点総合的に計画を立てておやりにならないと、妙なところから水が漏れるといひことがあつたと思ひます。尚さんにちよつとお伺ひしておきます。一体いままでそういう打ち合わせをしてきたのかどうか。

○政府委員(尚明君)　住宅六百七十万戸の計画で、おおむね三百九十万戸年というものが要するといふような試算を私どものほうでいたしまして、これにつきまして労働省とも打ち合わせをして、労働省としては、いま言ったように、全体の建設労働者の育成及び環境の改善を相ともにやることも、私どもはほうとして技術的に生産性を上げるためのいわゆるプレハブ化等につきまして鋭意促進すると、両面からしてこの実現を期するといふ方針で考えておるわけでございます。

○前川且君　たいへんそのない御答弁で、そのとおりになりますように祈りますけれども、労働省の職業安定局長に対する私の質問は終り

ました。

○田中一君 いま、ここでこれらの膨大な建設計画をやるということになると、建設労働者の問題が起きてくる。これはどんな姿勢でその対策を考へておられるのか伺いたいんです。どうも労働者は請負を中心にした。労働者は請負人の目を、業者の目をもって建設労働者の問題に対処しようとするのか、あるいは建設労働者自身の身になって自分らの問題を解決しようとするのか、どういう態度をとったんです。

○政府委員(有馬元治君) 労働者の基本的な態度は、労働者側の立場に立つてものごとを考へていくという立場でございます。この建設労働者の問題についてもそういう立場で対処してまいりたい。

○田中一君 そうすると一番近道があるんです。一番近道は、野丁場の建設労働者、いま君は直用が六十何％と言っているけれども、これはもうそです。野丁場も町場も一緒にしてそういう数字はうそです。どういう根拠でそれを言っているか、これはここじゃなく、いずれ伺いますがね。町場の地域に散在するところの労働者に現在の労働三法を完全に守らす、いわゆる労働組合を強固につくらすということが、前向きな労働者中心の労働行政であるということを言いたい切れるんです。これは、その他の問題はもう全然労働者は考へる必要はありません。どこまでも現在の労働三法というものを中心にした建設労働者の対策を考へるということではなくちやならぬと思うのですが、いまあなたが労働者の立場に立つてものを考へるというから、一応いまのところはそれでいいですか、いづれの機会に具体的に対策を伺いたいと思います。

○委員長(松永忠二君) 速記をとめて。

【速記中止】

○委員長(松永忠二君) 速記をつけて。

質問を継続いたします。質問のある方はひとつ御発言をお願いします。

○前川且君 通産省見えてますか。

○委員長(松永忠二君) 見えています。

○前川且君 それでは通産省の担当の方にお伺いいたしますが、六百七十万戸のこの住宅計画で、セメントあるいは鋼材、どれくらい御入り用になるというふうに試算してらっしゃいますか。これは建設省と相談の上でひとつお答えいただきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 私のほうで構造的に基づきまして五カ年間でセメント三千七百万トン、鋼材六百五十万トン必要であるという試算をいたしまして通産省のほうにお話ししております。

○前川且君 通産省のほうでいまの必要な資材については責任を持って確保するというふうなお考えでいらっしゃるかどうか、お答え願ひたいと思ひます。

○説明員(吉川佐吉君) 私どもの所管しておりますセメントにつきましては、現在、年間三千四百万トン程度生産いたしております。この五カ年計画におきましては、セメントがトータルで三千七百万トン、すなわち年間で七百四十万トン程度になります。これは現在の生産高の二割くらいでございます。現在のセメントの生産能力は、これは稼働率を低めておきまして、私どもの推定では五千五百万トン年間生産できる能力を持っておりますので、これは十分可能かと存じます。

なお、鋼材につきましては、三十九年度の普通圧延鋼材の生産高が五千四百四十万トンになっております。これに對しまして、五カ年計画における鋼材の必要額が六百五十万トン、すなわち一年間で百三十万トンでございますが、これは現在の生産実績に對しまして約三〇％程度にすぎない。

なお、御存じのように鉄鋼につきましては減産をしておられるという状態でございますので、この程度は十分まかなえるものと思ひます。

○前川且君 あわせて念のために伺つておきますが、今度木材の問題、これは木材の製材の能力、生産能力からいって、この六百七十万戸に一体どれくらいの方立メートルの木材を要するの、今度、供給するほうの側からこれは可能な

ものかどうか、その辺の見通しをあわせて伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 木材につきましては、この五カ年計画で要します総量は六千万立方メートルというふうに試算いたしております。で、今日、どの程度の木材が生産されているかと申しますと、三十九年度で四千五百五十万立方メートルでございます。この中には一千百万立方メートルの外材を含んでいるわけでございますが、したがって、これは住宅政策を推進していきましますつれて、どうしても現在のままでは不足になるわけでございます。で、これにつきまして農林省とも打ち合わせておりますが、農林省としては、現在におきましても国内材のみで需要を満たしてない関係で輸入材に仰いでおるわけでござい

ます。が、今後輸入材を拡充するというところで供給能力はあるというお話になっております。

○説明員(大隅清示君) 林野庁の林産課長の大隅でございます。製材用の原木の需要の現況を見てみますと、たゞいま建設省のほうからお話がありましたように、三十九年度は四千五百立方メートル、昭和四十年年度はわずかに伸びまして四千六百万立方メートルでございます。われわれが先般策定いたしましたところの近代化計画におきまして四十五年を見通しますと、約五千三百万立方メートルというふうにおわれわれのほうはなっておりますが、先ほどの御質問の六百七十万戸の六千万立方メートルの、われわれの推計におきましても妥当な数字と考へております。

○前川且君 ただいまの尚さんのお話では、いままでの年間の生産量からいって、やはり若干不足するんではないかという推論が出ておりますが、その問題については、いまでもかなり輸入にたよっているの、その面であれをふやす必要があるんだ、こういうお話だと思ひますが、そうなることや外貨の問題とも関係があると思ひます。いま一千百万立方メートルですか、輸入しておりますのは、その点で外貨の問題も含めて、これに必要な木材については完全にこれを供給す

るんだという、やはりはつきりした通産省なり林野庁なりの援護射撃ということがなければ、これは建設省だけではこれまた途中でおかしなことになると思ひますので、その辺をなおよく念を押しておきたいと思ひますので、お答えをいただきたいと思ひます。

○説明員(大隅清示君) 先ほど御説明いたしました四十五年度の五千三百万立方メートルの中には、千六百万立方メートルの外材を見込んでおります。先般発表いたしましたところの長期見通しにおきましては、現在約千七百万立方メートルの輸入を、昭和五十年には約三千万立方メートルという見通しを現状の上に立てておりますので、これだけの供給は可能かと思つております。

○田中一君 関連して。いま鋼材、セメント、木材の問題が出ておりますが、これは何ですか、尚君、現在行なっているところの程度のものをいろいろという考え方で積算をされたものでしょうね。

○政府委員(尚明君) ただいま申しました各資材の需要量をはじましたのは、必ずしも在来の工法だけでございせん、五カ年間に政府施策住宅を中心として鉄筋コンクリートのものをふやしていくというふうな要素は織り込んでござい

ます。

○田中一君 現在より何％くらい織り込んでおりますか、不燃化の工法は。

○政府委員(尚明君) 主として公共住宅についての試算であります。不燃率につきましては、現在四十一年度におきまして、公営住宅が八九％でございますが、これを来年度以降は一〇〇％の不燃にいたしたいと思つております。それから公庫の住宅につきましては、個人住宅につきまして現在不燃率が一六％でございますが、四十五年度は二六％にいたしたいと思つております。それから公庫の分譲住宅は今日不燃率が六八％でございますが、これを四十五年度におきましては七八％にいたしたいと思つております。また、中高層の率でございますが、公営住宅につきましては、現在

三六%でございますが、四十五年度には七〇%にいたしたいと考えております。それから住宅金融公庫融資にかかわるものは、現在中層耐火の率が三九%でございますが、四十五年度には五〇%にいたしたいと考えております。日本住宅公団の住宅は現在すべて不燃でございますし、ほとんど全部が中高層になって建設されておりますので、これはあと規模がふえるということだけでござい

す。

○田中一君 瀬戸山さんをお願いしておきますがね、いま不燃化ということを中心にして伸び率を言っているにすぎないんであつて、まだまだ住宅建設のくふうが足りません。木材は、御承知のように、いま前川委員が聞いているように、不足している。私はもう木を切るなと言いたいです。一方において緑地法を出したりしながら、今度は木を切ることを促進するということが、木材の需要というものを押えようという意図がないです。不燃化というのは当然のことなんです。そこで、ただ単に構造上の不燃化の問題ばかりでなく、造作材その他についても、いまの日本の総合的な産業の消長の面から見ても、セメントもそうだ、鉄鋼もそうだ。まあ少なくとも鉄鋼等を用いて、造作材にかかわる資材を用いるというのくふうをしてほしいと思う。これは可能なんです。ただ金の問題が高い安いという問題になってきますが、金の問題は、高く使えばもちがいいわけです。本造建築なんというものは十五年でおいしまいいです。耐用年限は十八年に見ておりますが、そういうほんとうに前向きな日本の産業全部を見通して、これにはたいへんな数の、何百万という労働者、国民が働いているんです。したがって、操短をすることかなくともかいうものをいかに働かすかというにあると思うんです。木材の輸入をすればいいんだというようなことでは困るわけなんです。ことに最近では曲げものが相当あります。曲げものというのは、御承知のように、ベニヤ製品、これは非常によくなつております。これは太いやつではなくて、小さなこれっぽちのものでもい

い。ビニール製品その他のものがたくさんあるわけなんです。そういうふうなことをしてほしいと思ふんです。これも計画生産させれば安くなりま

す。必ず安くなります。そこまでの建築材料全般にわたるところの計画性というものを、これはこの計画というものができた以上、計画性を持たせながらそういうものを採用していく。そうしてそのおのの業界があるでしようから、その業界に対して何年度はおまえのほうの製品を、これこれの製品をこれくらいまでは買おうんだということを言つて、計画生産させよう。それが景気を直すともになり失業問題も解消される。そうしたくふうがいままで全然見られませんか。不燃化の問題にしても、もう公営住宅法、あらゆる住宅立法ができても、再三再四いってもなかなか進まない。金の問題ではない、戸数主義の問題、戸数でもって国民をこまかそうとすることがあるのでありますから、これはひとつその点は十分に、そうした材料の選定等も計画生産させれば安くなる。自然の木材を、山から木を切るといふのは、しいていうならば、おやめなさい、私はこう言いたい。そうすると林野庁は困るかもしれないが、しかし、国土を守るにはやむを得ません。そういう意味で倒木なら使つていい、そういう意味で材料の選択の態度というものを建設大臣からお聞きしたい。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 材料あるいは労務の問題としていろいろ御意見等ございました。いずれもしごくごもっともだと聞いておるわけであり

ますが、資材の問題はセメント、鉄鋼の話がありましたが、木材にいたしましても、これは何も自然の木材だけにたよつておるわけではありませ

ん。田中委員がいままで何もしてないとおっしゃるが、していることを知つておつておっしゃるわけでございますが、いろいろくふうをし、研究を続けて、また大量的にそれはど使用するという段階についておりませんけれども、資材の転換をはかるということについては、研究所はもとよりでありま

すけれども、各会社等においても研究を続けておるわけでありま

す。それがいま相当に実用化されている。こういうものは建築の問題になりま

す。それがいま相当に実用化されている。こういうものは建築の問題になりま

す。それがいま相当に実用化されている。こういうものは建築の問題になりま

す。それがいま相当に実用化されている。こういうものは建築の問題になりま

いわゆる部材のプレハブ化ということを一方で考
えているわけでございます。以上のようにしてプ
レハブの建築が容易に建てられるようになります
ならば、ある一定の質を確保した家が建てられ
ることになるわけでございます。そこでこれ
を個人住宅を建てます場合は、通常おっしゃれ
ますように、中小の建設業者、あるいは一般の棟
梁、工務店に頼むわけでございますので、そのプ
レハブ工法というものが、そうした一般の国民大
衆と接触する工務店等に普及しなければならな
いわけでございます。ただいまプレハブ生産会社
は、これらの各地域における工務店等と提携し
て、つまり中小の工務店等は、大部分の材料はプ
レハブ会社から買ってきて、その組み立てのみを
する、いわゆる労働者がだんだん組み立て工的な
性格になって能率をあげるという方向にいかに
するようにいたして、私もプレハブを製造してい
る会社等にその普及を鋭意はからせるように指導
しているわけでございます。

○前川君 私は、いさぐ問題はどうするんだ
というところで、いまのようなうううつりでも
ございまして、何か、何年先のようなお話、御答
えをもっと詰めたのですけれども、時間的スケ
ジュールがあるようですから、また次の機会に
さんにとつくりお話を伺いたいと思っております
ので、省略します。

それでは次に伺いますが……
○田中一君 関連。公営住宅法の制定以来の三
年ごとの計画、この計画した戸数と、実績とを
知らしていただきたい。

それから住宅公団にもお願いしたいのは、公
法ができて以来計画した戸数と実績、まあ実績
いつても、大体五月ころまでの決算でいいと思
うのです。どっちもいろいろな事情があつて繰
延べされるものがあると思うから、三月末と言
わないでも、会計検査院が来るころまでのもので
いいと思うのです。住宅金融公庫には大体どうな
っていますか。これもいいや、金でもいい、融資金
額とその年度の実績、でき上がったというか、公

庫法ができ上がつて以来の四十年間までのもの
もいから、それをひとつそれぞれ説明してくだ
さい。

○政府委員(尚明君) 公営住宅の三カ年計画につ
きまして過去の実績を申し上げます。

○田中一君 ちよつと待つて。計画と実績、合計
でいいです。

○政府委員(尚明君) 各、個別になつております
ので、その合計はちよつと時間をいただきます。
すぐに合計いたします、五期分でございます。

○参考人(林敏三君) それではその間に住宅公団
のほうの数字を申し上げます。四十年間までの
建設計画戸数は、三十五万四千四百九十九とい
うのでございまして、マイナスク五千二百二十一戸にな
つております。

○参考人(師岡健四郎君) ちよつと資料が不十分
でして、計画のほうはちよつと確かめませんが、実
績のほうについて申し上げます、二十五年度か
ら四十年間までの貸し付け契約における実績で
ございまして、戸数において百四十八万六千戸、金
額にいたしまして七千三百三十九億円となつてお
ります。

○委員長(松永忠二君) ちよつと速記をとめて。
〔速記中止〕

○委員長(松永忠二君) 速記を起こして。

○政府委員(尚明君) 公営住宅の三カ年計画は昭
和二十七年から始まりまして各三年を一期とい
つておりまして、第五期三カ年計画は、この終
りは四十一年でございます。以上十五年間の計画
を総合いたしますと、計画が八十六万三千戸、
これに對しまして実績七十六万七千六百五戸、達
成率八九〇%でございます。なお、つけ加えて
申しますと、第一期のみは非常に達成率が悪く
九%になつております。第二期以降の達成率を考
えますと九四・三%の達成率になつております。

○前川君 それじゃ六百七十万戸の中政府の
施策は二百七十万、四百万戸というのはこれは民
間の自力建設になつていくわけですか。これは私

もの普通の常識から言つて、民間の自力建設四百
万戸に依存して、全部を引くつて五カ年
計画で一世帯一住宅で、これはもう普通の常識
から考へて、選挙のときに一世帯一住宅というス
ローガンに入れるからというので言つておるの
じゃないかと勘ぐりたくなるのですが、ほんとう
は二百七十万だけ問題にすればいいと思つて
います。まあそれはそれとして、この四百万戸の民間の
自力建設について、これが可能であるというその
根拠をどういうふうにしてお出しになったのか、
従来の伸び率からいって、従来の伸び率よりも
かなり高く置いておられる、しかも狭小過密とい
うのは悪いのを尚さんのお話でも除外して計算し
ているはずで、そうすると、非常にこれは従来の
それについて四百万というふうには想定されまし
た。その根拠をいいますか、その自信をいいますか。
尚さんからお伺いをしておきたいと思つて
います。

○政府委員(尚明君) 民間自力建設住宅の過去の
五年間の実績を見ますと、いわゆる水準以下の住
宅を除きまして年率平均一〇%伸びております。
それを今回の四百万戸の民間自力建設の目標にお
きましては一一・二%と、若干伸びを大きく期待
しているわけでございます。それから国民所得統
計から見まして、民間自力建設の住宅に対する投
資の伸びを推定いたしますと、過去十年、昭和三十
年から三十九年の平均は約一四%実質の伸びを
しております。以上のような過去の建設戸数の実
績及び当時の実績から考へまして、五年間に四百
万戸の目標は達成可能であると考えておるわけ
でございますが、なお、戸数等において、若干過去
よりも伸びはしているというところを裏づけるため
に、低廉な宅地の計画的な供給、それから建築費
の安定政策、それから住宅建設に対する税制上の
優遇措置、あるいは民間金融の、住宅金融の円滑
化というような措置を今後あわせて考へていく必
要があるというふうには考へております。

○竹田現照君 それで、いまの前川君の質問に関
連をしまして、去年の十二月に住宅対策審議会と
いうのが建設大臣の諮問機関です、あそこ
は、民間自力建設に多くを期待するということは
問題がある、公的資金による住宅の割合を増大さ
せるべきであるというところを指摘しておつたはず
ですけれども、十二月、そのときには、建設省の
民間自力建設を期待したものは四五%でした。ね
それが予算折衝の過程で五%も引き上げられるに
至つた理由ですね。しかも、審議会の答申との関
連、これをどう受けとめておるのか、これをお伺
いしたい。

○政府委員(尚明君) まず総戸数、七百八十万戸
を当初建設省としては試算したわけでございます
が、それは昭和四十五年におきます普通世帯の一
世帯平均の世帯構成人員三・七人になるであろ
う、この想定に基づきますと、一世帯一住宅を
現させるために七百八十万戸要るわけございま
す。その後、この案につきましては、政府部内
でもいろいろ意見が出まして、つまり建設省とし
て、三・七人になるというところは、この最近の十
年間の経済成長の非常に高度であつた時期の世帯
細分化傾向を追跡したものであつて、今後この安
定成長期に入つてくるわけでありまして、多少細
分化はスローダウンするのであろう、したがつて
三・八人程度に落ちつくのではないかと。これは将
来の問題で、かなり議論が戦々としたわけござ
いまして、結局、この第一期としては、将来の
推定、昭和四十五年度の普通世帯の規模を三・八
人で計算することにしようということにいたしました
して、七百六十万必要であるという計算になつた
わけでございます。それから政府の援助率につ
きましては、建設省としましては、政府援助を四五
%にしようという案でございましたが、その後や
はり政府部内ではいろいろ検討いたしました結果、
当初案である一人世帯についてもこれを住宅を必
要と考へて、一般的な住宅を供給するということ
は、現状ではなお困難ではないかという議論が
論がございまして、二人以上の世帯を対象に住宅
供給をするという方針になつたわけございま
す。そういったことを考慮いたしますと、四〇

の政府援助によって、おむねこれが達成されるという計算が出たわけでございます。

○竹田現照君 私七百六十万を六百七十万に減らしたことの論議は、いづれ前川さんがやると思いますから、それに触れないのです。大臣の諮問いたしました対策審議会が、民間自力建設に大きく依存するということは、問題がある。むしろ、政府公的資金による住宅の割合をふやすべきだということを指摘しているにもかかわらず、当初の建設省計画よりは民間の自力建設のパーセンテージを多くしたという理由がわからないというのです。しかも、去年の十二月の審議会の指摘なんですから、ですから七百六十万が六百七十万に減ったが、減つてもなおかつ四五%の当初計画の比率だけは確保しておいてもいいじゃないか。それを逆に五%減らしたということでは、審議会の答申を求めている建設省の態度としては、ちょっとおかしいんじゃないかと、こういうことを言っておる。

○政府委員(高田君) 審議会の答申の御意見といたしましては、政府の援助率を四五%で行なうように答申されたわけでございますが、その後、政府部内として財政的な能力その他を勘案いたしました結果、在来、過去におきましては、過去のいわゆる在来、持っておりまして七十年計画の援助率は三八・五%程度でございましたが、これを四五%に一気に引き上げること、いろいろの点で困難があるという問題で四〇%といたすことにしたわけでございます。

○竹田現照君 では、それで一世帯一住宅ということを実現させるといふつじつまを合わせるために、年収百万円以下の半分、くらいは持ち家の対象にしてこの計画のつじつまを合わせておるわけですよ。現実には年収百万円以下の半分は持ち家対象にするというような無理をしてまで、こういうつじつまを合わせなければならぬのか。それでなおかつ一世帯一住宅というたいへん聞こえがいいのだけれども、これがさまでできるやに錯覚を起こさせるような計画案というものは、実際は

内容がないのじゃないか、そういうように私は思うのです。これはもうしゃにむに数字を合わしているような気がしてならない、現にそうだと一、労働省はその当時は持ち家をあまりふやすということには、労働政策上からもこれは反対だったというのを聞いております。むしろ借家をふやすべきだ、そういう見解が披露されてあつたはずなんですけれども、それらの関連はどうなんですか。年収百万円以下の者の半分も持ち家の対象にするというところが無理だとは思わないのですか、この点です。

○政府委員(高田君) 住宅の建設能力と申しますのは、もちろん年収ということも相当重要でございますが、そのほか、すでに持つておる資産、貯金というふうなもの、一つの大きなファクターでございます。人口流動に伴いまして、郷里の資産等を処分して、都市において住宅を建てておる方が相当多いわけでございます。これらのことを、過去の実績を考えますと、全く政府援助なしに、過去におきまして毎年一〇%ずつ住宅建設戸数がふえてきているという過去の実績がございます。で、これをあまり急に上げるといふようなことをすれば、いま御指摘のような無理な問題になりますので、過去の実績でございます数字に對し、これからある程度この促進策を行なうというところで、すなわち一〇%ずつ伸びてきた実績を、さらに援助措置を伸ばすことによって一・二%を期待するというふうにしたわけでござい

○竹田現照君 どうも答弁がわからんですね。対策審議会は一〇%ずつ伸びがあつたとかないとかいうことも十分検討された上で、なおかつ民間に依存するということは、これ以上問題がある、先ほどから言っているように、公的資金で建設をふやしていくべきだ、こういう答申を半年前にしているわけですね。そういう面も含めて建設省は審議会に答申を求めておつて、その審議会があらゆる角度からいろいろと検討をされて一つの指摘事

項として出しておることを、いうならば一片のほごにして、なおかつ私がいま言ったように、年収百万円以下の半分も削り取つて、これも持ち家がでるんだ、対象にできるんだというふうな、そういう無理なことをやってまで、この五〇%からの数字を出すということについては、いまの説明では私はどう言つても納得しない。これは全くつじつまを合わせるためのへ理屈以外の何ものもないと思うのです。現実には沿わないと思うのです。

○國務大臣(瀬戸山三男君) 私ども、できればできるだけいゆる政府施策住宅、こういうものを早急に大量に建てて——民間が建てられるのは、これはけつこうでありますから、家の過剰を望みたいのです、率直に言つて、ある程度の過剰を。そういう考え方で審議会にもおはかりし、私どもも検討しておりました。これは私ども住宅を担当する者の情熱としてはあたりまえだと思つております。けれども、やはり諸般の政治をやるべき場合がありまして、総合的に将来の財政計画を立てるときには、なかなかその一点だけに重点を置くというわけにいかない。財政計画上、必ずしもいゆる政府施策住宅を四五%やるといふことは非常に困難だ、これが率直なところでありまして、そういうことで従来三八%前後のものを、少なくとも最低四〇%をこさなければ、いゆる政府が住宅の情熱をたぎらしているなんていうことは言えないのじゃないか、これが実情でありまして、四〇%台を守つたというのが、私どもの偽らざる内容でございます。

○田中一君 関連、瀬戸山さんね、この法案は全部を通じて公共住宅建設計画法なんです。たとえばこの条文を読んでも、はたして民間建設というのに対してどういう法律上の、いゆるあたにかい手を伸べているかという点をさがしてみまして。そうすると、四条の三に、「住宅の需要及び入居者の負担能力を考慮し、かつ、適切な規模、構造及び設備を有する居住環境の良好な住宅が建設されるように配慮しなければならない。」とい

う精神規定、それから第七条の一項、「国は、住宅建設五箇年計画に係る公的資金による住宅の建設の事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住宅建設五箇年計画を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。」という精神規定、それから第九条の「国は、住宅建設五箇年計画に定められた住宅の建設の目標に即して必要な住宅の建設基準を定め、これに基づいて住宅の建設又は住宅の建設に関する指導を行なうよう努めなければならない。」という精神規定、この三条しかないのです。一体何をしようとするのです。いま前川委員、あるいは竹田委員がある質問しておるこの法律は何があるのかといつたら、それだけの民間自立建設に對しては、これだけの精神規定の三条を持つておるにすぎないのです。これはもういふまでもなく公的資金による住宅建設計画法なり、またあるいは公共住宅建設計画法ということにすればすつきりするわけですから。何も民間がどうつくろうと何しよう、知つたことじゃありませんよ。それはたとえばイギリスなんかはだいぶ変わつております。労働党内閣になつてから、住宅も計画的に国が施策としてやつておる。それから社会主義国は大体おおむね——おおむねじゃない、全部が全部国が直接協力する計画住宅です。ところがこの法律は何にもないのです、全部を通じて何もないのです。いま私が読み上げた三条の中の一行程度のものの精神規定があるにすぎないのです。これはあとで総括的に申し上げようと思つたのですが、この機会に申し上げておきますけれども、これは一体何かといふのです。おこがましくも国全体の、国民の要求する、期待するところの住宅建設計画法なんという銘を打つて、実情というものは、これは公的資金住宅建設計画法です。実際に民間自立建設というのに対する愛情があるならば、これにはつきりと資金計画なり——これは精神規定でもよろしいですよ、資金計画、民間資金に對しては、このいま言つておる公的資金供給団体——住宅金融公庫、住宅公団その他のものであつても骨

を折ろうというようなことを、政府としてもお出しなさい。また技術の問題に關しても、國が日本トラックターミナル会社に出資したと同じように、國が新しい建築材料の開発につとめ、そういうものにやはり五億でも十億でも出して、そういうものを量産して安いものを供給するというようなものを含めた、これもまあ初期でありますから、精神規定でもいいです。そういうような方法を見せないで、ただ單に國民のあごをおさずして待つて待つてとという、大じゃあるまいし。こんな法律はありませんよ。だから先ほど言ったとおり、一番罪惡なるごまかし法案であり、かつまた國民を欺瞞する法案であると、ぼくが言ったのはそれなんです。これが何がありま

それにはもしもそれらのものに資材なり技術なんか要りませんよ。建設住宅の技術の指導なんて迷惑しごくですよ。あなた方に國民が要求する建築技術なんというものはありやしませんよ。まだ請負のほうはずっとうまくそろばんに合ったようなことをしてくれなさい。これは実際に瀬戸山さん、あなたに求めているお粗末な法案です。これはしかり答弁は求めませんよ、私の批判ですから。この批判というものはおそらくここにいつしやる全部の人たちが、胸にこたえて共感を覚えていてると思います。

諸税の軽減措置というところはいろいろな形でやっております。たとえば民間におきまして、賃貸住宅または給与住宅を建てた場合は、いわゆる特別償却として鉄筋コンクリートのような場合には、五年間三十割増し、つまり四倍の速度で特別償却を認めるというようにもやっております。わけでございます。そのほか自己の用に供する住宅を建てた場合に、一定規模以下の場合には登録税を軽減しております。また公庫、公団等の分譲住宅及び宅地建物取引業者が建てた分譲住宅等を購入した場合は、またこれを登録税を減免いたしているわけでございます。そのほか固定資産税につきましても、一定規模以下の住宅につきましても、税額を二分の一にいたしております。それから中高層化をはかるために、中高層のパート等の住宅部分につきましても、税を二分の一に数年間減税するということ、税をそのほか不動産取得税につきましても、一定の規模以下の住宅につきましても、基礎控除を規模にかかわらず一戸につき百五十万円を税額から基礎控除するということ、それから今回改められましたので、土地の上に二年以内に建物を作りました場合に、同じくその土地の税をまけるというふうな諸般の減税をやっております。また四十一年度からは従業員が企業者から住宅の分譲または金融等を受けた場合に、一般のものよりかなり有利であつても、これには税を課さないというように本年からやっております。そのほかいろいろなものがございしますが、こういう形で通常三十坪程度以下の住宅をなるべく建てやすいように各種の減税を行なうということを在来もやっているわけでございますが、これらにつきましてさらに一そう強化する必要があるというふうに考えております。

事故があつた場合に、その事故金の大部分について補てんするというようなこともやつてきたわけですが、最近各種の金融業者が住宅のローン、いわゆる住宅ローン等についていろいろ計画を持つていふようになってまいりましたので、これにつきまします融資保険制度等とも合わせながらいい方向にいくように指導したいというふうな考えをしております。

か、かつまた國民を欺瞞する法案であると、ぼくが言ったのはそれなんです。これが何がありま

〇前川且君 建設大臣にお伺いいたしますが、この四百萬戸、一応これを六百七十萬戸のうちに入れるからには、この四百萬戸に対する具体的な裏づけというものがやはりなければ、これを六百七十萬戸と一世帯一住宅と、こういうことが私はできないと思うのです。そこで、この四百萬戸の民間自立建設に対して、私は三つの面で問題があると思ひます。一つは、税制面でどうやっていくか。一つは民間資金をどう導入していくか。これはあとで質問することにして、まず第一に、この四百萬戸に対して、行政指導として建築指導としてこれをどうやっていくんだ。野放しに建てさせるのか、あるいはいまはいへん不法建築とい

融公庫等の金融以外に、あまり住宅金融が民間同士で行なわれることは、活発ではございませんでした。しかしながら、これを助成するために、住宅金融公庫に融資保険制度を設けて、民間金融に

それが不法建築その他あるいは劣悪な住宅が建つというにつつましては、まず何と申しましても宅地等が十分整備されていない所に建てられるのが、一つの原因でございますので、宅地の供給を低廉にして長期割賦の方式で多く供給するということが一番大きな効果があると思ひます。がさらにこの不法建築等が建ちましたり、あるいは劣悪な居住家屋が一部できることを防ぐために、一昨年でしたか、まず宅地造成事業に關する法律ということで、一定の地域、大都市周辺でございしますが、宅地造成事業はすべて知事の認可にかかわらしめるというふうになりました。したが

とそんなことはあんな方に關係ございせん。経済企画庁の計画ならいいのです。建設省は実施官庁ですよ、いいですか、これによって建設大臣は各省各部門に対して、いろんな方面の手当てをして建築している建設大臣ですよ。民間が何しようとなんとはあんな方に關係ございせん。

〇政府委員(尚明君) 民間住宅の促進策としては、いま御指摘になりましたような、税制の問題、それから金融の問題、あるいは宅地供給の問題、そして今日建てられている住宅のうちの別々のものに対する指導と規制という問題がござい

融公庫等の金融以外に、あまり住宅金融が民間同士で行なわれることは、活発ではございませんでした。しかしながら、これを助成するために、住宅金融公庫に融資保険制度を設けて、民間金融に

それが不法建築その他あるいは劣悪な住宅が建つというにつつましては、まず何と申しましても宅地等が十分整備されていない所に建てられるのが、一つの原因でございますので、宅地の供給を低廉にして長期割賦の方式で多く供給するということが一番大きな効果があると思ひます。がさらにこの不法建築等が建ちましたり、あるいは劣悪な居住家屋が一部できることを防ぐために、一昨年でしたか、まず宅地造成事業に關する法律ということで、一定の地域、大都市周辺でございしますが、宅地造成事業はすべて知事の認可にかかわらしめるというふうになりました。したが

といったしまして、こういうそれぞれのところにおいては、いかなる法律のもとに建てられなければならないかというのを周知徹底する、あるいは住宅相談所等々を設けるなり——いま大都市はみな住宅相談所を持っておりますが、これらの活動を活発にして家を買ったりなんかするときに、心安く相談に来て違法のものを購入したりなんかする習慣を、できるだけ早く警告して断ち切らせるといふような方法をたさなければならぬというふうに考えております。

○前川君 民間の資金の問題出ましたから、ここでお尋ねしておきますが、民間の資本というものを住宅建設にどう生かして使うかと、これについて、いま尚さんは一つは住宅融資保険、もう一つは、いわゆる銀行関係で住宅ローン、この二つを実はおっしゃいました。で、この二つをやっておるから民間の資金の流れがよくなるんだと、こういうふうに私聞きましたんですが、これは一つお伺いいたしますが、住宅融資保険は一体どれほどの実効をあげているとお考えになりますか。たとえば、いま住宅融資保険の契約高は件数にして八百三十六、契約残高四十四億二千八百万円、わずかこのような、この程度の融資保険の効果で、一体民間の資金がはたして生かして使えるものかどうか。

もう一点をお尋ねいたしますが、いわゆる銀行からの金融の問題です。私ちよつと調べてきまして、都市銀行だけちよつと申し上げますと、都市銀行の昭和四十年十一月現在の貸し出し残高十兆四千五百九十三億円で、それに対して住宅貸付は二十六億五千万円、一体パーセントにして幾らになります。うんとこれは低い数字ですね。こんなわずかなことで住宅ローンを一つのものであるとか、それからいまの住宅融資保険が一つのものである、これはとてもじゃないけれども、現実の問題として民間資金が生きて使うことにおいて果たし得ない、こういうふうに私考えるわけですが、

そこでまあ一度お伺いいたしますが、こういう金融の状況、こういう住宅融資保険の利用の度合い、これから見てこれと一体民間資金を生かして使う上において足れりというふうにお考えになるのかどうか、もう一度お伺いしておきたいと思つております。

○政府委員(尚明君) おつしやられますように、民間の住宅金融の育成ということとは、在来は私どもはもとに意に満たないものでございまして、過去数年間は主として設備投資関係に振り向けられていたことが大きな原因で、われわれが保険制度等を設けていろいろの形で呼びかけても、なかなかこれらの金融が乗つてこないというのが実情でございまして。したがって、これらの問題は幾らか金融が緩和されてきたこの機に、今後一そう力を入れて推進すべき問題であるというふうにお考えまして、たとえば融資保険につきましても、今年から保険料を引き下げるといふことで一つの措置をいたしますとともに、民間の銀行のローン等につきましても、これはまだ私どものところには、いろいろ相談の形で来ている段階でございまして、これを一そうわれわれも指導しあるいは相談に乗つて育成してまいりたいというふうにお考えであるわけにございまして、おつしやられますように今後の問題、今後ぜひやりたいと言つていふ問題でございまして。

○前川君 いままでの資金の流れが設備投資が重点になつて、今後はたぶん変わるだろうという若干他力本願的なものの言い方をされていふように思いますが、それじゃ一体いわゆる消費金融の中で、いま都市銀行の例をあげましたが、住宅が二十六億五千万円、四十年三月現在のこれは貸し出し状況です。同じ次元でとらえてピアノが三十三億四千万円、自動車が百九十五億五千万円、これは全部消費物資です。消費財。それに比べて住宅は二十六億五千万円、あまりにもこれはひどい差があるんじゃないか。これをまあいまま設備投資のほうばかりいつておつたものだから、

消費のほうに回らなかったのだと。これで見つたてなかなかなうは言い切れません。住宅はあまりにも少ない。それに対して相談の段階ですというものは、これは少しあまりにも相談の段階で寄り寄り集まつて相談しておりますというんじや、とてもじゃないけれど四百萬戸に対して民間資金の導入を本気で考えているのかどうか、私疑問に思つております。そこで一度より具体的に何を考えているのか、どうしようとしているのか、もう一度これは答えていただきたい。

○政府委員(尚明君) いまおつしやられましたように、都市銀行におきましては、私どもの調べにおきましても四十年三月現在で約二十七億ばかりの残高でございまして。一方地方銀行はこれもその多いとは私申し上げませんけれども、六十一億ばかりの住宅関係融資の残高を持つております。しかし両方足してみたと、そう多いというわけではございません。そこで今後の問題でございまして、これは実はたとえば生命保険の資金の活用ということにいたしましては、これは大蔵省もあわせて生保協会等に指示して考えているわけにございまして、しかし私としてはここでいふ具体的なことをするのだというよりは、まだ研究段階でございまして、たとえば生命保険の契約と住宅融資を結びつけた方法、すなわち保険金というものが積み立てられるわけで、その契約と保険会社から住宅のお金をいわば貸すというような形と結びつけた方法はどうかというように、一つ考えられております。それから御承知のように今後調整年金、これが生命保険あるいは信託銀行の中にできるわけでございまして、これをそのうちの一定の金額を住宅のほうへ活用するということ、これはもちろん厚生省等とも打ち合わせなければならぬわけにございまして、それをまた考えているわけにございまして。

○前川君 生命保険の運用資金、これは幾らあるかわかりませんが、一兆二千億という話を聞いたことがありますが、生命保険の運用資金なり、あるいはまた農協の中央でも、ずいぶん資金的に

これは余裕があるという話を聞いたこともあります。さらにまたいまの市中銀行、地方銀行の融資の問題も含めてこれから相談をしていくのだというところいろいろお話しになつておりますが、これはもうこういう計画立てられて、しかも法案を出す段階でこれから相談をしていくのじや、私とてでもないけれども、これは納得できないわけですが。これは四百萬戸については民間の資金については、ほとんどいままで手を打っていないじやないかというところが非常に不満に思つていふわけですが。それと住宅融資保険の問題にいたしても、普通銀行、これは金融機関の場合に融資保険をつけてまでこれは金を貸すというところは、一体そんなにたくさんありますか、普通の常識として。実は私もいろいろ聞いてみましたけれども、この融資保険は、いまはそうじやないけれども、初めは大体住宅金融公庫で各支所に対して幾らくらい消化してもらいたいという割り当てが、大体初めの、初期のころの状態。そうすると住宅の受託の金融機関が顔を立てるために頭金を少し貸す場合には顔を立ててこれを消化する。こういう状態だといへん消化に対しては、いわば顔立て的なもので、積極性がなかった。これは初期の段階、いまでもそうであるかどうか、これはちよつとわかりません。わかりませんが、いづれにしても融資保険をかけてまで、それほど無理してまで貸し付けをするという普通の金融機関はないと思つて。そういう意味から、融資保険の大きなことになるといふことは、とてもじゃないけれども私には言えない。もつと別の意味で違う面での対策というものを考えていいのではないのか、その辺についてのプランが一体あるのかないのか、もう少し具体的にそのプランがなければ、これは民間の資金をほんとうに生かして使えぬのじやないか、こういうことを考えるわけですが。そこでおなじやう、そういうプランを考えていることがあれば、なお私は聞きたいと思つております。

○政府委員(尚明君) 住宅融資保険制度の活用につきましても、在来方式のみでは、いままでの実

續からうと、十分の活用ははかられていないのは事実でございます。今後もPRにつとめて、伸ばしていくことを考えております。なお本年、これは主として宅地開発事業及びその上に分譲住宅をのせて分譲するという事業と、これを関連づけるために業界の方々も寄り集まりまして、宅地造成と資金の融資保証制度というのを考えております。すなわち民間業者団体が集まりまして融資保証をする機関をつくりまして、そこがその会員に對しまして一定の金融をする。それをさらに公庫の保険で、いわば再保険するというような制度をいま考えております。ことに先日その融資保証の機関をつくる発会式が行なわれたという状態でございます。まだ活動には入っておりませんが、つまり融資保証というものを、再保険の形に利用して拡大融資をはかるというふうなことを、いま考えておるわけでございます。

○委員長(松永忠二君) ちよつと速記をとめて。
〔速記中止〕
○委員長(松永忠二君) 速記を起して。
本案についての審査は、一応この程度とし、残後は後刻に譲ることといたします。

○委員長(松永忠二君) 次に、日本労働者住宅協会法案を議題といたします。
この際おはかりいたします。
本案審査のため、必要な場合には、年金福祉事業団及び住宅金融公庫の役員を参考人として、随時出席を求めるとし、これを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。
〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○委員長(松永忠二君) 御異議ないとの認め、さよう決定いたしました。
本案は前回提案理由の説明を聴取いたしてありますので、これより質疑を行ないます。質疑のある方は、順次御発言願います。

なお発議者として衆議院議員井原岸高君及び岡本隆一君が、政府側から瀬戸山建設大臣、尚住宅局長及び伊部年金局長が、また参考人として年金

福祉事業団から榑本理事が、住宅金融公庫から師岡總裁が出席しております。

○田中一君 ただいま議題となりましたこの法律案が衆議院におきまして、自民党、社会党、民社党三党の共同提案としてできたことは、少なくとも本院におきまして、われわれが質疑をする段階において、非常に八百長的な質疑となることをおそれるのであります。これはしかしながら、法律案は結局原資の導入がいかにスムーズに行なわれるかという点にかかつて、発展するかあるいは衰退するかという問題がかかつております。そこで提案者にまず伺いたいのは、この法律案が衆議院を通過する際も、一応考えられておったところの原資の導入は、どの程度約束できておったのか、まず最初に伺いたいと思ひます。

〔委員長退席、理事小酒井義男君着席〕
○衆議院議員(井原岸高君) 原資の問題につきましては、衆議院の委員会の席上、また三党の理事間でいろいろ話し合いをいたして、政府に対して質問をいたしたわけでございます。現在のまです段階をいたしましたのは、労働者にどうしても持ち家を、あるいは低家賃住宅をふやしていきたいというところになります。現在の状況はどうかということでございますが、現在の状況はどうかというところでございますが、現在在労働省あるいは厚生関係もございまして、建設省はむしろんやっておるわけであります。これはちりちりばらばらでございます。全く統制がとれていない。そこで今回お願いいたしておりますように、労働者住宅協会によつてこれをまず一本化して、いって、そうしてそういうふうなばらばら行政をまとめていきたいということが一つでございます。したがって建設大臣が監督下に置こうというところは、やはり原資の問題がございまして、それをやるのはやはり労働厚生二大臣と協議をして、ということでは、やはり三省の意見をまとめてもらつて、現在やっておりますような額でなしに、相当量をふやしてもらおうということでございますが、いまの段階ではそれでは幾らだけふやしても

らうかということでは、今後のわれわれの予算上の問題についての折衝によつてやる以外に、現在これだけ必ずやれというところも、予算上の問題でございまして、話し合いがまだついておりませんが、しかしそういう方針で、これは非公式ではあります。建設大臣にもまた住宅局長にも話しておる段階であります。

○田中一君 この法文の第五條の出資者の中に、「労働金庫及び労働金庫連合会」「消費生活協同組合及び消費生活協同組合連合会」「前二号に掲げる者のほか、労働者のための福利共済活動その他労働者の経済的地位の向上を目的とする団体」の第三項の団体の中には、現在ありますところの財団法人日本労働者住宅協会、これは含まれておりますか。

○衆議院議員(井原岸高君) 労働者住宅協会の権利は、本協会が継承することになっております。それが中心になつて、それをこの法律案の主体にしたいというのが、私どもの考えでございます。

○田中一君 それはこの条文のうちのどこにありますが。

○衆議院議員(井原岸高君) 附則八條の中に、大體それが含まれております。

○田中一君 そうすると、これは、この事業を継承するということは、結局出資ということにならぬわけですか。継承するということ、この人格が新しい人格に変わるのだということであつて、債権債務一切は継承するわけでありませうけれども、この出資は……。

〔理事小酒井義男君退席、理事稲浦鹿藏君着席〕
○田中一君 いま途中ですが、日本労働者住宅協会のだれかがもしここに來ておりましたら、ひとつ質疑の途中でありますけれども、その人を参考人として出席していただくよう、はかつていたしたいと思ひます。

○理事(稲浦鹿藏君) この際、おはかりいたしました。先ほどの参考人に、日本労働者住宅協会参考人の設案和夫君を加えることに御異議ございませんか。

○田中一君 そこで、いまの日本労働者住宅協会から來ておりますから、まず設案君のほうにちよつと質問しますが、この法律案に附則であなたの団体を承継して新しく日本労働者住宅協会が発足するのだということになっておりますが、この点はあなたの協会のほうでは何と申しますか、正式に役員会その他でもつて定められて臨んでいるのか、この法律を制定したならば直ちに役員会を開いて、承継事務の手續を行なうのか、その点はどうかになっておりますか。

○参考人(設案和夫君) お答えします。すでに原則的に解散させざるを得ないという決定はしておりますが、この法案が通りませんので、通つたら直ちに評議員会並びに、理事会を開きまして決議をする、こういうことになっております。

○田中一君 そこでもう一つ井原さんに伺うわけですが、衆議院でこの法律の審議にあつて、労働者住宅協会のどなたか見えて、この点は確認してあるのでございませうね。

繼されて新しい団体になるということについては、どういふ見解を持っておりますか。

○参考人(師岡健四郎君) 在来の日本労働者住宅協会が、この法律によりましてその設立者の一人になるわけでありすが、在来の公庫の債権債務は、当然この新しい団体に引き継がせるといふ方針のもとに考えております。

○田中一君 それはどういふ機関で、はつきりと了承したというのには、総裁が了承しているのですか。金融公庫として話し合い、あるいは了解して設立を待つていふという段階なんですか。

○参考人(師岡健四郎君) この法律の附則の八条の三項によりましてそういうことを申し出る事ができることになっておりますので、それを受けまして、ただいま申し上げましたようなことを、私どもでやるわけでございます。

○田中一君 瀬戸山建設大臣に伺いますが、いまのあなたの監督下である住宅金融公庫と、新しくできる団体と並びに債権を持つていふところの日本労働者住宅協会が、この法律によって、新しく新設するということに対して、御異議はございませんか。というのかどうか存じませんけれども、どういふ御意見か。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 先ほど来、別な住宅計画、建設計画等いろいろ御注意や御意見等ありました。私どもはできるだけ多くの資金も、あるいは努力も結果して、日本の住宅を建てたいという意欲を持っております。そこで、従来相当の実績をあげておられるこの日本労働者住宅協会、この協会にも強い希望を私どもたたび聞いております。従来これは懸案でありましたが、率直に申して、まだまだ一般の地方における生活協同組合等においては、必ずしも組織あるいは運営等において適當であるかどうかという検討の余地がある、こういうことで数年間きましたが、日本労働者住宅協会の方では、相当組織も拡充されておりますし、そして実績もあげておられる。こういうことで、今後やはりこういう方面でも住宅問題に取り組んでいただく、こういう姿勢を持ってお

りまして、もとより今後大いに、この法律が通りました以上は、その線に沿って従来より一そう御努力を願えるものと期待しておりますが、金融公庫のほうもそれに協力を申し上げる、こういうことを考えておるわけでございます。

○田中一君 この団体に導入される原資の一つとして、厚生年金還元融資の分も導入されるというように聞いておりますけれども、これに対して厚生省よりも事業団から導入されると聞いておりますが、その点について見解を伺いたい。

○参考人(橋本重雄君) お答えいたします。日本労働者住宅協会から融資の申し込みがありましたときには、日本労働者住宅協会法案の第三十八条の趣旨にのっとりまして、この協会の健全な発展のために協力してまいりたいと考えてございます。

○田中一君 厚生省の見解を伺いたい。

○政府委員(伊部英男君) ただいま事業団からお答えございましたように、日本労働者住宅協会につきましては、この法案の成立しました晩におきましては、この趣旨にのっとりまして、建設省とも十分協議いたしまして、この協会の健全な発展のため協力してまいりたいと存じます。

○田中一君 住宅金融公庫に伺います。従来までに融資された金額は、どれくらい金が導入されていきますか、いままでに。

○参考人(師岡健四郎君) これは田中先生御承知のとおり、最初は公庫としましては計画建て売りという方式でやっておったわけでございます。したがって、建設までは公庫は融資いたしません。それを購入する人に個人に金を貸すという計画建て売り方式でやっておった。三年ほど前から分譲方式に切りかえまして、したがって建設資金も貸すというところになりました。それを通じて初めて初めて現在までに百六十九億ほどの金額を融資しております。

○田中一君 住宅金融公庫の見たとところの労働者住宅協会の実績というものは、どのように批判されますか。

○参考人(師岡健四郎君) 先ほどの答弁ちよつと訂正させていただきます。戸数といたしまして一万二千二百四十二戸、金額にしまして八十六億ほどになっております。

○田中一君 で、この実績は、公庫側から見た場合には、非常に良好な成績をあげて、またその回収等もスムーズに行なっておるといふように考えられておりますか。それとも何か欠陥があると思われておりますか。

○参考人(師岡健四郎君) 公庫といたしましては、労住協が設立されてから、できるだけこれらを援助してまいりたいという方針のもとにやっております。また賃還等につきましても、全然成績優秀でございます。

○田中一君 年金福祉事業団のほうでは、この法案が成立した晩には、どのくらい融資される計画ですか、またいままでにどのくらい融資をしておりますか。

○参考人(橋本重雄君) 協会ができました晩においてどれくらいということはお尋ねでございますが、その点につきましては、いまの段階でははつきりとお答えすることはできません。それから従来の融資いたしました額といたしましては約二億七千万円でございます。その支部分とかそういうものを含めて計算をいたしますれば、大体五、六億ということになろうかと存じます。

○田中一君 あなたのほうの年間の融資額は、総額どのくらいになっておるでしょうか。全体に対する事業計画……。

○参考人(橋本重雄君) お答えいたします。四十年一度におきましては、全体は三百七十億でございます。

○田中一君 そのうち住宅を対象とする融資額はどのくらいになっておりますか。

○参考人(橋本重雄君) お答えいたします。その三百七十億のうち住宅に充てますのが二百五十億という額でございます。

○田中一君 そうすると、このうちから少なくとも五十億程度のもの、五分の一程度のものは融資をされるものと、私どもは理解してよろしゅうございませうか。

○参考人(橋本重雄君) その点につきましては、いづれ具体的な計画が出ようかと思っておりますので、その際に、それぞれ検討させていただきます。これが存じます。

○田中一君 これはまあ大体組織法ですから、伺っておきたいのは、役員の問題です。この理事長という役員は評議員会で選任するようになっておりますが、大体だれを想定しておるのか。これは発議者の岡本さんか、井原さんに伺っておきます。だれを想定しておられるか。現在までの日本労働者住宅協会を承継し、その大体の役員もそのまま承継するということになる、たしか今井一男さんが理事長をされておるはずですが、どういふ人事を想定しておりますか、伺っておきます。

○衆議院議員(岡本隆一君) これが創設しますときには、建設大臣が一応設立準備委員を任命いたします。その設立準備委員会が、理事長となる者あるいは監事となる者を指名することになっておりますので、現在のところだれをするというふうな想定の上には立っておりません。

○田中一君 立っておるんでしょ。

○衆議院議員(岡本隆一君) いないです。

○田中一君 しかし日本労働者住宅協会を承継するといふのだから、その事務に練達した者が、とりあえずならなければならぬと思うのですが、それじゃ建設大臣に伺います。

○国務大臣(瀬戸山三男君) まだ私は腹案は私自身として何にもございせん。

○田中一君 まあ大体において、これが特定な勤

労者に対して三つの大政党がこうした機関を設けて、勤労者の要求する条件を満たそうということは、まことにしあわせなことだと思います。でありますから、どうか建設大臣もこの設立の意思を体しまして、原資を導入する住宅金融公庫並びに福祉事業団等とも十分に話し合いの上で、適当というか、勤労者を愛する、勤労者の住宅問題に中心になって取り組める人選をひとつやっつけていただきたいと思います。よくこういう団体ができますと、えてして主務官庁の天下り人事というのが行なわれます。これはその事業を円満に遂行するために、まことにじやまになる場合が多いのです。しかしそれを補佐する潤滑的な人事は、これはまた必要な場合も多いと思いますので、ひとつ的確なる御指示を願いたいと思うのですが、よろしゅうございませうか。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 各方面とよく協議をいたしまして、そういうこの趣旨に合う人を選任すべきものだと思っております。

○田中一君 私に質疑はこれで終わります。

○委員長(松永忠二君) 本案についての審査は一応この程度で、残余は後刻に譲ることとしたします。

○委員長(松永忠二君) 再び住宅建設計画法案を議題といたします。

質疑のある方は、順次御発言願います。

ちよつと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(松永忠二君) 速記を起して。

○前川且君 尚さんにお伺いしますが、新築の建築に対する減税措置、先ほどいろいろおっしゃいましたが、一つお伺いしておきますが、いわゆる木賃アパート、これは個人の木賃アパート、これに対して地方税の場合、固定資産税の減免が私にはあつたように思いますが、そのとおりでありますか。

○政府委員(尚明君) 木賃アパートにつきましては減税がございます。

○前川且君 税金を安く減税をするということ、を言う前に、減税するのをやめたらどうかという話はおかしいのですけれども、やはり木賃アパートの狭小過密の問題で、一定の基準をきめて、あまりひどい木賃アパート、これは個人の家の場合はその人に罪がありません、そういう状況に追い込んだ人が悪いのですから、それはそれとして、あまりひどい木賃アパートについては、減税上の優遇措置をとることをやめて、そのことを周知徹底すること、ある程度そういうものををつくらせることに對するチェックの役を果たすんじゃないか、こういうふうに思いますが、御見解をお伺いしたいと思います。

○政府委員(尚明君) 先生の御指摘になりました減税措置として、一定の水準以下のきわめて劣悪なものにつきましては、その措置を取りやめるということにつきましては、私はある程度効果があるというふうな考えておまして、いま私どもとしまして、これらの問題につきまして一定水準以上の確保された、そうかといつて、あまり豪壮のものには要らないわけでございますが、ちよつといわゆる中低所得者に向いた程度の住宅をつくった者に最も減税の恩恵を厚くして、あまりにも劣悪なものについては、減税の恩恵を薄くするというようなことができないかということについて、研究はいたしておるところでございます。

○前川且君 研究の段階だそうですが、これは方向として具体化していくという気持ちで研究なさっているのか、念のために伺っておきます。

○政府委員(尚明君) この建設計画法の第九条におきましても、国もしくは地方公共団体が一定の建設基準を定めて、これに基づいて、建築、住宅全般を指導するように定めなければならぬ、こういう趣旨もございまして、ただいまのようにある一定水準のものがより多く建てられるように、そうして、これに対しては各種の免除措置がとられる、そうしてそれ以下のものについては免除が薄くなるというふうな具体的に考えたいと思っております。ただ、私も若干の困難な問題にぶつかつて

おりますのは、徴税技術上これがうまく運用できるかというふうな問題で、税制当局にこれを提案するのには、まだ若干こちらの検討が足りないというのが、正直なところ実情でございます。

○前川且君 建設省から税制審議会でありましたか——に出したところの建設関係の減税措置に対する要望というものを拝見いたしました。その中に確かに所得税に住宅建設控除を認めてもらいたいということがあつたように記憶をいたしますが、その点について、いまもそのお考えでいられるかどうか、また大蔵大臣はその点について非常に異論があるようございまして、折衝は今後も続けていかれるかどうか、お伺いしておきたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) 私どもといたしましては、所得の中から住宅を建設したもののうちの建設費の一部を一定期間所得と見ないで、その分を控除した分に所得税をかけるというふうなことの方策において要望をいたしたことは事実でございます。しかし、これにつきましては、やはり税の体系が、私どもが例にならつたのはドイツの方式でございますが、ドイツの税の方式とわが国の不動産にかかる税の方式が若干基礎が違ひまして、これまた徴税技術上、それから税の体系上そのままで実施する上とは困難であるということをおいて、実現しなかつたのであります。なおその際、いろいろな形で住宅減税のことが論じられて、いまのこの案は、いまの税体系上困難であるけれども、何らか住宅減税をもつと願望な、しかも実行できる形で近いうちにぜひ実現したいということは、その会議におきまして大かたの御意見でございます。私どもは実はその具体案といたしましては、いまだに鋭意勉強中というのが、いまやつておることでございます。

○前川且君 そういふ努力、私ども側面から支援をいたしたいと思ひますが、今後継続していただきたいというふうに思ひます。

先ほどちよつと残つておりました民間資金の問題で、農協、中央に集まつた資金の活用の問題についてまだ触れられておりませんので、いままでの経過なり方針なりをお尋ねしたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) この問題につきましては、直接の契機といたしましては、農業関係の各団体と、私も建設省住宅関係の各団体と昨年の十一月に会合いたしました。農山漁村住宅改善推進協議会というものを、これはまだ任意の会議でございますが、つくつたわけでございます。で、その場におきましては、一つは、一番直接の問題である農山漁村住宅の改善という問題、これは現在地方の、都道府県に在る建設省と農林省で改善促進協議会をつくるよう指導しておりますが、これを全国的な視野からこれらについてさらに指導的役割をするということが一つの目的でございますが、いま一つ、その議題の中の話題といたしまして、いま御指摘のありました農業関係系統の資金を住宅に活用するということが問題になりました。私ども、実はそれについて方法があることを望んでいるわけでございますが、これはやはりいまの制度の中では、農業関係の諸団体が扱う金融というものは、その融資あるいは助成する先がある程度輪郭が定められて、農業生産とそれに関連するものとなつております関係上、いわゆる一般住宅に広くこれを資金を活用するという点については若干まだ疑義が残つておまして、この点につきましては、これもたびたびの答弁で検討中で恐縮でございますが、実は農林省当局等ともその可能性について検討しているというのが実情でございます。

○竹田現昭君 ちよつと、その資金に關係ししてお尋ねしますが、国家公務員共済組合、あるいは各省庁別共済組合の共済資金による住宅貸付け資金というものは、これはちよつとばかにならぬ金になると思つておりますが、そして最近いふんあちらこちらで問題を起してござりますが、これはこの計画の中にどういふふうな織り込まれるのですか。

○政府委員(尚明君) 共済組合の金が運用される場合に二つのケースがございまして、直接個人等

に貸されて、個別に家を建てております場合、これは民間自力建設と見ております。それが公務員住宅の建設に融資されて、公務員住宅として国及び地方において運用されている場合は、これは公的資金による住宅というふうに分類してしております。

○竹田現照君 その個人貸し付けの分は、これは民間自力建設の分になるといつてゐるのですが、この各共済組合のこの資金といわれるものは、先ほど言ったようにかなり多額のものになると思いますが、実際どれくらいになりますか。これは日本の財源的なものなんだ。共済というものは、金を持つてゐるのは、ですから、これは都市銀行が二十何億、地方銀行が六十何億というお話がありました。政府関係機関みたいなものについて話し合いが進められていないとすると、はなはだもって怠慢だと思ひますが、ちよつとお聞きしたい。

○政府委員(尚明君) 共済組合の資金、その中の住宅資金、そしてそれが公務員住宅もしくは個人貸しとなつてゐる。その資金の詳細については、いま十分に把握してゐると思ひます。

○竹田現照君 そうすると、そういうものは全然計画のちや外だと理解していいですか。

○政府委員(尚明君) 計画のちや外ではございませんで、その資金によつて建てられまして公務員住宅建設に貸し与えられて公務員住宅として経営されてゐるものは、これは二百七十万戸の公的資金の住宅の中に入ります。それから個別に借りて各個人の建ててゐるものは、民間自力建設四百万戸の中に入れて分類してあります。

○竹田現照君 だから聞いてゐる。民間自力建設の中にこういう膨大な資金を持つてゐる各省庁の共済組合の貸し付け資金に出る額は、どれくらいあるのか。先ほど銀行との話し合いも進められてゐると言つたのですから、これは都市銀行が二十何億、地方銀行が六十何億と言つておりましたね。こんなものじゃないでしょう、実際は、国有鉄道の共済組合だけでもかなりの金額が出てゐると思ひますが、そういうものはどういふうに見

ておりますか。計画の中に入つてゐるのは幾らあるのか、これをひとつ出して下さい。

○政府委員(尚明君) 私ども民間自力建設の建設は、先ほど来御説明いたしましたように、在来毎年建てられておりました総戸数及びその伸び率といふものから試算いたしましたわけでございます。その資金の中には、民間金融のものもござい

ます。共済組合金融のものもございまして、あるいは完全なる純利益企業であるものもありまして、また財産の何といひますか、財産、地方の土地を売つて建てるとかいろいろな資金の動きがあるわけでございますが、私どもはこれにつきましては全体の数として把握して、その個別の詳細のところまでは、十分には分析ができてはおりません。

○竹田現照君 全体として把握してゐるというところ、三百三十五万戸の中に、これは国家公務員、地方公務員含めてどれくらいあるか、自力建設をやつてゐるのかといふことは、大体各省庁別のそういうものを見るとわかる。それから、いまここに持つてきておられませんが、総裁御存じかもしれませんが、住宅金融公庫の昨年の年表です。厚い本です、あれによりまして、公務員の住宅金融公庫に対する貸し付け申し込みの比率は、学校の教員を含めてかなり高いですね。

ですから、そういう面からいくと、これは十何や二十万じゃないのだから、公務員の総数といふのは、それが現実的に建ててゐるものも、年間の伸び率の中にどれくらいあるかといふことは、建設省として当然把握してゐるべきです。そして、それは少しばかりの金じゃないのだから、どれくらいあるかといふことはわからないとおかしい。これは金融公庫の年表に出てますからね。

○政府委員(尚明君) 国家公務員住宅の建設実績及び建設量は、この五カ年——四十年から四十五年で十一万二千五百戸といふふうに考へております。

○竹田現照君 その十一万といふのは、公務員宿舍として建ててゐるのですか。

○政府委員(尚明君) 毎年、国家公務員の住宅は約二万戸余り建てております。その五カ年の今後の推定をいたしまして十一万二千五百戸になつてゐるわけでございます。この住宅の資金は、国の一般的な会計から出る場合と共済からの借り入れ金で建てられる場合と二つあるわけでございます。

○竹田現照君 給与住宅に類するものは、後ほどちよつとお伺ひしたいんですが、前段のほうの個人の、住宅金融公庫、あるいは各省庁別あるいは公社の共済組合からのものは、住宅局長のお答えでは、そういうものは民間自力建設三百三十五万戸の中に加わつてゐると言つてゐるんだが、加わつてゐるとすれば、どれくらい金額があり、どれくらい戸数があるかといふことは把握してゐないんじゃないですか。

○政府委員(尚明君) 民間自力住宅の戸数につきましては、政府と違ひまして把握がなかなか困難でございますので、全体として、毎年、たとへば最近におきましては六十万戸程度建つてゐるものとして、過去の実績等で把握してゐるわけでございます。個別にその内容をこまかく分析できてないわけでございます。いづゆる総体としてつかんでゐるわけでございます。

○竹田現照君 この金は、貸しますとその家を担保にしては、各共済組合は、ですから、建つた戸数は少なくとも各省庁別に明らかだと思ひます。ですから、これが何より一番把握がしやすいと思ひます。民間自力建設の中に占めてゐる建設戸数の中からは、いま出てないといふとすれば、ちよつとあとで資料として出して下さい、どれくらい建ててゐるのか、各省庁調べれば、あすにでもわかることですから、いいですか、それ。わからないわけはないでしょう、大体、共済組合審議会できまつてゐるんだから。

○政府委員(尚明君) いまのやつは、各省にそれぞれ共済がある場合と、総合した国家公務員の共済になつてゐる場合と、いろいろございします。

それらのおもつた共済に連絡いたしましたして、できるだけ確実な資料をつくりたいと思ひます。

○竹田現照君 そこで十一万二千五百戸と先ほどお答えになった点についてお聞きいたしますが、これは一世帯一住宅の公的資金による計画の二百七十万戸の中に入つてゐるわけですね。これは、ほとんどが貸し付けのほうが多いと思ひます。

○政府委員(尚明君) 共済組合の資金による借り上げのほうが多いと思ひますが、これは国家公務員宿舎法に基づくものと、少なくとも一世帯一住宅といふ一つの政策的なものの住宅の中にこれを含めることが、はたして当を得てゐるかどうかは、はなはだ私としては疑問です。これは住宅困窮だからといふことで建ててゐるものじゃないんだ、いまの宿舎のほうの運営は、この十何万からのものですね。とすれば、これは政府機関なんですから、その点のことが明らかになりますと、こういう給与住宅に対するものの考え方をちよつと変えて、宿舎法その他の改正をしていただかなければ、これは大蔵省の問題ですけれども、してもらなければならぬことになると思ひますが、住宅政策としてこのことをとらえていいと私がとつてもいいですか、本質的には異質のことだと思ひます。だから、そういうことではないですか。

○政府委員(尚明君) 公務員住宅等給与住宅が異質のものであるといふことの意味が、私はよくわからぬのでございしますが、住宅政策として各人に家を与えるという意味からいへば、これが賃貸住宅であらうと給与住宅であらうと、住宅として一定水準以上持てば、居住関係の改善になつてゐるというふうに考へます。なお、それが異質のものといふのは、たとえばILOの勧告等におきまして、今後なるべく企業が従業員に賃貸する給与住宅といふような方向は望ましくないといふ意味で異質といふお話でございます。一般論としてはそういうことは言えると思ひますが、それはILOの会議においても論じられましたように、それぞれの国の事情に応じて逐次改善されていくべきもので、直ちにやめるといふようなことでは

ない、逐次改善するといふような方向でいくものとして考えられているわけでございます。なお、五カ年計画の中では、給与住宅はいまも十万户ばかり——国家公務員等の住宅も含めまして十万户でございますが、これは全体の住宅はふやしておりまして、五カ年間は横ばい、毎年十万户で、現状よりふやしていくという方向はとらないようにしていきたいと考えております。

○竹田現照君 私の前段の質問については、各省庁と全然御相談がなく推定として出されているわけですが、あとで資料が出れば明らかですけれども、この給与住宅のほうには、二百七十万户の中に占める約十二万户というのは、決して少ない数のものではないですね。これは私は異質のものではないのは、実は昨年、決算委員会で大蔵省以外に聞きまして建設省の住宅建設計画との関連についてはさっぱり相談していないと、こういうお話でした。ですからこれは、局長とか課長だとか、いつてみればこういう役付きのために必要であつて、これは本来、住宅政策に類するものとはちよつと違うような気がする、だから私は異質のものだと、ちよつと違う感じがする、これを含めて十何万户も建つからこれも六百七十万户の中に入れるのだと、こういうことになる、これはみそもくもみない入れたと、こういうことになってしまつて、一世帯一住宅の中ではこれは私は明らかに異質だ。もしこれが政府の住宅建設計画の中に入つておれば、宿舎法の現行の運用からいってちよつと問題があるので、建設省を含めて各省のこれに対する統一見解というものを後ほど出していただきたい、こう思うのですが、いかがですか。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 異質のものというお考えが出ることも、必ずしも私は無理ではないと思ひます。ただ、先ほど局長からもお答えいたしましたように、私も、とにかく、いづれにしても国内における住宅を充足させたい、いろいろ手段でけつこうである、こういう考え方であります。今度の住宅建設計画の中で考

えておりますのは、先ほど来申し上げましたように、従来、おおむね厚生省あるいは労働省あるいはいまの国家公務員関係の共済等を含めまして、年々十万户ぐらゐの家を現に建てております。これが日本国民の側からいいますと、とにかく家が充足されていくわけでありまして、これを住宅計画で排除するといふことは、たゞこれは、特にこれを計画的にふやすとか何とかいう問題でありまして、さつき御説明いたしましたように、その数字を基礎にして将来の計画を横ばいにしておる。ただこの計画法にも出ておるすように、そういうものがばらばらにやられるというところは、計画的な住宅政策としては困るじゃないか、そういう意味で、この法案の中にそういうものを含めて、規模なり数なり、やはり一つの基準に従つて国家の計画としてやるべきである、こういうことをこの法案の中に盛つておるわけでありまして、異質だとおっしゃると、多少ニュアンスが違ふ。という気持ちはわかりますけれども、国民の住宅を充足する、こういう意味においては、私もこの計画の中に入れていく、こういうふうな御理解いただきたい。

○委員長(松永忠二君) 速記とめて。
〔速記中止〕
○委員長(松永忠二君) 速記つけて、
午後五時三十四分休憩
暫時休憩いたします。

午後七時十一分開会
○委員長(松永忠二君) これより委員会を再開いたします。
住宅建設計画法案を議題といたします。休憩前に引き続き質疑を行います。質疑のある方は、順次御発言願ひます。

○竹田現照君 この計画の中の公的資金の中で地方公共団体の事業分はどれだけになりますか。
○政府委員(尚明君) 公営住宅及び改良住宅が、いま私どもで考えておりますのは五十八万户、そ

れからそのほか地方の単独住宅建設、それから住宅改修融資あるいは災害公営住宅等が三万五千でございまして、全部で六十一万五千が地方の手によつて建設するといふ一応の計画をいたしてあります。

○竹田現照君 これは住宅建設五カ年計画(案)の概要のこの五十二万户というの、これは違ふのですか。一番最後のページの2の公的資金による住宅の建設計画。
○政府委員(尚明君) この五十二万户と公営及び改良と書いてありますのは、確定的な一応これだけは最小限やろうといふことで、そのほかにこの資料によりまして一番下に調整戸数として二十七万户を必要に応じて各種の住宅をつくるという調整戸数を持つております。これはおおむね全体の割でございまして、この公営、改良につきましても、いまの段階では一応この調整戸数を案分して一割足するという考えを持つて、そうすると全体で五十八万になるというふうな考えを出しております。

○竹田現照君 それに要する地方負担は、金額にしてどれくらいになりますか。
○政府委員(尚明君) 公営住宅と改良住宅、ただいまの五十八万户に対応して地方負担は三百十二億。これは財政負担として起債が九割つた場合の一般財源として三百十二億です。
○竹田現照君 これは四十年度の負担額に対してどれくらい伸び率になりますか。
○政府委員(尚明君) 昭和四十年度は起債率が四五%しかなかったわけでございます。それから単価の適正化がきつて不十分な点もございまして、四十年度はまた十分の決算をしておりませんが、おおむね一般財源を百億程度地方公共団体は支出することになると思ひます。

○竹田現照君 これはこれまでの毎年の平均伸び率というの、どれくらいですか、実績として、地方の財政負担の。
○政府委員(尚明君) ちよつとその辺のところは、詳細に伸び率としてつかまえていくのでござ

いますけれども、地価がきつて高騰いたしましたとき、すなわち三十六年ぐらゐから以後、これに単価の適正化が追いつかないぐらゐがございまして、そのころから毎年二十億ずつぐらゐふえていったという過去の実績だと思ひます。

○竹田現照君 この新しい計画と現在までの地方財政との関係から、あれですか、特にとりわけ最近の地方財政の窮乏、こういうものを考え合わせたとときに、この地方負担というものは、計画に即応して消化していくことが可能であるとお考えになつておるのですか。
○政府委員(尚明君) 在来どおりではなかなか困難を伴うといふことが考えられますので、まず、この昭和四十一年度からは在来地方負担に対する起債率が、四五%でございましたのを、これを九%に引き上げて、一方そのみではまだ十分でございまして、今後在来宿題になつております単価の適正化というものをぜひ行なわねばならないといふふうな考えでおります。

○竹田現照君 その辺はあれですか、自治省等とのあれですか、話し合いというものはうまく進んでいるのですか。
○政府委員(尚明君) さうでございます。この四十一年度住宅新五カ年計画に入るにあつて、自治省とも十分協議した結果、在来起債充当率が地方負担の四五%であつたものを九%に引き上げるといふことにおいて、大蔵省及び自治省と話がついたわけでございます。

○竹田現照君 それではその次にこの五カ年計画に必要な宅地は、五億六千万平方メートルというのは、これは間違いありませんか。
○政府委員(尚明君) この六百七十万户の建設のうち、先ほど申しましたように、現在すでにまわりには街路その他ができて開発されている市街地内のうちの空地等を利用する分が二百五十万户分、それから建てかえ分が五十万户分、それからそのほか完全なないわゆるいなかといふところ、新に都市周辺等において計画的に開発すべき分が二百

九十万戸分というふうに考えております。この二百九十万戸分につきましては、ある場合は一戸建てであり、ある場合は鉄筋コンクリートのアパートとして建てたりして、土地の所要量を平均五十坪と考へて、全部で一億四千五百万坪ほど要するというふうな推算いたしております。これを平米で申しますと約四億八千万平方メートル程度になります。

○竹田現照君 あれですか、その宅地の確保のめどといひますか、自信といひますか、こういうものはお持ちになつてゐるのですか。四十一年度の住宅建設予定戸数に対する供給というものは、四十一年度予算ではあれですか、全部を見られておらぬのじゃないですか。この点はどうか。

○政府委員(尚明君) たとえば、公団住宅あるいは公庫関係の住宅等につきましては、すでに在来から前年あるいは前々年等、前もって土地を取得し、そしてこれを造成するという補助金もしくは融資を行なつておりました。たとえば住宅公団等では、本年建てます賃貸住宅のうちの大部分は、むしろ前年に買つてあるものを使つております。で、そういうようなことを年々やつておりました。ことしまた来年の分についての予算はつけてございまして、したがって、公共の住宅につきましても、一応これらの予算をふやすことによつて土地の取得は一応できるものと思ひますが、しかし、こういうのも次第に、個別に小さな団地等を買つてゐるのでは、土地取得が困難になるといふことを考へられますので、新たに住宅公団あるいは住宅金融公庫の融資による住宅供給公社の仕事等におきましても、三、四年あるいは四、五年の先を考へての大規模開発というふうな仕事の拡大につとめてゐるわけでございます。

○竹田現照君 それですから、いま一億四千五百万坪の自信があるかということですよ、まず第一点は、それと、四十一年の建設予定に対する宅地供給といふのは、一〇〇%確保できるのかと、そういうことを予算的にも……。

○政府委員(尚明君) 四十一年度の建設の政府施策住宅四十万四千戸、うち建設省三十万三千戸になつてゐるわけでございますが、この用地取得は確実にできる見込みでございます。なお、一億四千五百万坪の五カ年間にわたる取得造成という問題につきましては、これは先ほど申しましたように、これから宅地関係の予算をふやし、かつ公団、公庫等における宅地関係の機構及び人員の充実等をあわせ行ないまして、これを確保するといふことで、御承知のように本年宅地関係の予算を相当程度ふやすとともに、公団公庫の宅地関係の機構の拡充をはかつて、これから一そうこれらの拡充をはかるという態勢をつくりつつあるわけでございます。

○竹田現照君 その態勢をつくるのはわかつたですけれどもね。私の言つてゐるのは、その態勢をつくつたつて、できなかりやしょうがない。できる自信があるかといふことです。それがなければ、これに基づく五カ年計画なんてものは、実現が不可能になつてしまふわけですから、その点についてお尋ねをしておるのです。

○政府委員(尚明君) 結論的にこれから努力をすれば、この一億四千五百万坪の宅地の取得ということはできると考へます。その根拠は、三十六年から四十年までの過去の五カ年間にどの程度の宅地取得をし、その上に家を建てたかといふことを申しますと、公共関係の公団、公営住宅等みずから行なう、あるいは公共団体が中心になつて区画整理等を行なうこれらの仕事は過去五カ年で行ないましたものは、区画整理事業とみずから取得したものを分けますと、まづみずから取得した分が二千二百七十五万坪でございました。これを今後一億四千五百万坪の中では四千四百万坪、すなわち過去五カ年間に二千二百七十五万坪でございましたものを四千四百万坪に、同じ将来の五年で事業をいたしたい。それから区画整理の部面につきましても、二千二百二十万坪の実績が過去の五年にございましたが、これを若干ふやして将来の五年で二千八百万坪の手法によりたい。それから民間の宅地開発といたしまして、土地区画整理組合

でやる事業、それから民間の宅地造成事業者がある場合、それから民間の個人が個別的に行なうもの、これが過去五カ年間にございまして五千八百八十万坪行なわれたわけでございますが、これに対して将来の五年間は、これを七千三百万坪計画できるといふ考へに基づくものでございまして、以上の中で一番大きくここでふやすものを公共関係の公団、公営等がみずから取得するものに重きを置いております。これにつきまして先ほど申しましたように、予算の増加及び機構の拡充をはかつて、その確保をはかるという計画にいたしておるわけでございます。

○竹田現照君 そういふ点を含めてまだ確定されてないやうですけれども、この五カ年計画の事業試算で四兆六千億、こういうことをこの新聞で発表になつておりましたけれども、これはこの法律が通るとあれですね、対策審議会の同意を得て五カ年計画を開議決定をする際に、この金額四兆六千億といふ試算といふものが、政府として決定をされなければならぬことになるわけでありまうけれども、これだけの金といふものが今後五カ年間にわたつて政府予算を拘束するといふ性格になつてきますけれども、そういうところまで明確に政府としてこの住宅建設五カ年計画で一世帯一住宅を実現するといふ不動の方針といふものは確定をされてゐるのですか。これは大臣だな。

○政府委員(尚明君) いまお話がございましたように、第一期五カ年計画の正式の決定は、このたぐいま御審議をいたしております建設計画というものが成立いたしましたので、これに基づきまして建設大臣を中心にこの案を住宅対策審議会の意見を聞いて作成し、そしてこれを閣議決定するわけでございます。その中で去る二月八日本年度の住宅大綱といたしまして、閣議了解として全体で七百六十万戸を目標として、うち二百七十万戸を政府が責任を持つて建てるといふことは、すでに閣議了解になつております。で、ただいまわれわれはその二百七十万戸の中身としてどういふ公営

住宅をどれだけやる、公団住宅をどれだけやるというこにございまして作業をしつとあり、そしてこの法律が成立いたしましたら、直ちに住宅対策審議会等にはかつて案を提出するといふ運びになるわけでございます。したがって、金額等につきましては、まだこの間の新聞に出ておりました四兆何というの、私どもの目下の試算でございまして、確定的な形では、閣議決定でどういふような抜いた方をするかといふことは、今後のきまり方によつて固まるわけでございます。

○竹田現照君 きまらぬにしても大体の試算といふものはできてゐるんじゃないですか。この五カ年計画に必要な金といふのは、これはまだおわかりにならないですか。

○政府委員(尚明君) いまの段階では、建設省として試算をいたしておる段階でございます。おおよねいふ段階で四兆四千億ないし六千億くらい要するのではないかと試算をいたしておるわけでございます。

○前川旦君 私は瀬戸山さんにお伺ひしたいのですが、建設大臣は、土地は商品ではないといふことをおっしゃられて、たいへん保守党の中にも、こういう感覚の方がいらつしやるのかといふふうに私、非常に深い感銘を受けたわけなんです。そこで、土地は商品ではないと瀬戸山建設大臣が言われたその真意といひますか、商品でなくするためには一体それじゃどういふふうにするか、それが、そういう土地の抑制策とからめて、私は建設大臣の所信といひますか、信念といひますか、それを実は伺ひたいと思つてゐるわけなんです。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 土地は商品ではないといふことを私は使つてゐるわけでありまして、厳密な意味においては、私はそのほうの専門家でないからわかりませんけれども、商品学といひますか、あるいは経済学といひますか、あるいは商業学といひますか、そういう方面で商品とは何ぞや、こういうものの定義は知りませんけれども、そういう意味で土地といふものは商品ではない、こういうことを申し上げてゐるのではないの

でございまして、土地の実態というものを、まあいま土地問題は非常に問題であります、私が建設行政をなさりまして、私のみならず考えてみまして、人間の生活というものはすべて土地の上だけに限られる、率直に言つて。何をいたしますか。これは政治なら経済、文化、すべてが人間というものは土地の上で生活をする。しかもその土地というものは、これはもう未来永劫という言い過ぎかも知れませんが、限定されている土地であります。私に言わせるといわゆる宇宙の一角である、地球の一角なんだ。そういうことでありますから、これは人間がつくったものではないし、また勝手に増減ができるものではないし、ふやすこともできない、移転することもできません。そういう意味でどういうふうな土地といふのと一般のいわゆる財貨と申しますか、財物といふまいしょうか、人間が必要に応じてつくり出す、好みに応じてそれを移転する、あるいは好みに応じたものをつくり出す、こういうものとは全然性質が異なるものである。言いかえまして人間がつくったものは二千年もすると必ず消滅する。そして必要なものをつくり出す。そういうものの取り扱ひ、絶対に人間がつくれぬ、しかもそれがなくては人間の生活というものは、すべての生活の基礎がなくなる。こういう土地と人間との関係というものは、もう少し真剣に考えてみる必要があるのじゃないか。もちろん土地制度というものにはこれは歴史的に、また各国によつて事情が変化したしております。変化したしておりますが、その中でやはり土地というものは人間社会に絶対不可欠なものである。これを今日行なわれたいやうに、私有財産を否定するわけではございせんけれども、これをたまたま所有権のもとでこれを利益の財源にする、こういうことは土地本来の使命というおかしうございまして、人間と土地との関係というものを明らかにしないから、そういうふうになつておるのじゃないか、こういう私の基礎的な考え

方でございます。したがつて、土地というものはすべての経済、文化にかかわらず人間活動の母体ではあるけれども、これを切り売りして、それによつて利益を得るといふものは違ふんだと。私は考えを持っておりまして、そのことを申し上げた。したがつて、土地というものは人間社会の公共のために、必要なときには優先して使うというものがたてまえであるのじゃないか、こういうことを御理解を願ひたいというんで、土地は商品ではない、そういう理屈を言つたつてなかなかわかりませんから、率直のところ土地は商品でないと申うと、そういうことはどういふことかと考えていただけるだらうと思つて申し上げたわけでございます。

○前川旦君 私も単なる詩的な表現あるいは文学的な表現ではないと思ふのですが、要するに、土地を投機の対象にしたたり、個人の所有権に基づくといふは基づくまでですが、公共的な面を離れて加えられるべきだ、こういうふうな精神を言われたのであるといふふうな理解をしたいわけなんです、そこで土地の地価の値上がり対策、いろいろ言われておりますが、結局一つには、なぜ土地が値上がりしているのかという根本的な原因究明というものが、十分になされてないという面があると思ふんです。と同時に、何といふか土地の値上げを抑制する最も有効な手段というものが、私はいまのままでなかなか出てこないのじゃないか、部分的にいろいろ制度を少しづつこじでいじつてみても、根本的な対策にはならぬのじゃないか。そこでこれは個人の考えになつて申しわけないのですが、やはり土地が商品でないといふことを言われたことを実現するためには、この土地を順次公有化していく方向が必要なのではないか、私有のままに土地を放任するのじゃないか、それが国有であつて、あるいは地方自治体の所有であつて、要するに公有化していくという努力が私はあつてしかるべきではないか、もちろんこれは憲法の問題にも関係があり

ますが、双方の所有者の納得づくで適正な価格で順次公有化していくという、そういう方向が望ましいのではないかと申うことを実は考えているわけなんです。その方向について大臣も同じようにお考えになるものかどうか伺ひたいと思ひます。

○国務大臣(瀬戸山三男君) 結論的には同じような考えを持っておりまして、その前に、いま申し上げましたような、私は土地と人間の関係であるといふことを私自身確信を持って疑ひません。けれども、また別な意味において、そういうものでありますから、土地と人間という関係はきつめてこれは利害——利と申しますか、密接な関係がある。したがつて土地に対する執着といふものは、これは理論以上のものがあるわけでありまして。したがつて、これはよいことであるとか、争ひであるとか、古来のいふことであるとか、争ひであるとか、戦いであるとかいふものは、全部土地の領域の範囲をめぐつて争はれておる。これは土地以外に人間が住む場所がないからといふことであらうと、私は考えておるわけでありまして、そういう間柄であるといふことを前提にしなければならぬ。そういう意味で、私はこれはお問ひの中にありませんけれども、国有論とかんとかありますけれども、国有論といふものは、考えることはできるけれども、實際問題としては、それはなかなか、人間社会では簡単じゃない。したがつて、わが国の憲法、他の国の憲法の多くはそうでありまして、土地の所有権といふものを、私有権といふものを認めておるというところは、その関係といふものを認めておるのであらうと思ひます。言いかえると、その活動の舞台といふものを一応守らせるといふ私は思想に基づいておると思ふ。これが土地所有権のよつてきたるゆえんであらうと思つております。もう一つこれをつき進んでいこうといふ利用させる範囲をきめておく、こういうことであらうと思ひます。

○前川旦君 私は、土地を順次公有化していくことと、憲法に規定された私有財産、所有権を守るというところ、私は決して矛盾する問題ではないと思ふわけなんです。そこで、最近もいろいろ取り上げられて問題になります、たとえば国有地の払い下げとか、国有林野の払い下げとか、こういうことがいろいろ行なわれているわけなんです、私は、そういうことは結局、結果としていまの土地の商品化を一方で進めていくという要素があるのではないかと。だから土地を、国有地であるいは公有地を個人に払い下げるといふようなことは、この際もうやめて、方向としてですね、むしろ広げていくというふうな方向へ進むべきではないか、こういうふうな考えを述べているわけでございますが、大臣の見解をお伺ひしたい。

○国務大臣(瀬戸山三男君) そういう意味において、従来国有地を無原則に払い下げたといふことは、大きな誤りであつたと思ふ。私、率直に申ひます。それが今日の住宅問題の解決に非常なネックになつてゐる、あるいはその他の公共事業を行なう場合の代替地等の不足をきたしている。これは大いに反省しなければならぬ。現内閣はできるだけ、今後もうさうだろつと思ひますが、国有地の払い下げを無原則にしない、こういう方針を堅持しているわけでありまして。もちろん、これは原

うな基礎的な考え方を持っておりますが、實際の問題をいたしましては、やはりできるだけ公共の、いわゆる人間社会に必要な施設をする。それを利用するために土地が必要である。公共のために最優先的にするべきだ。それを実現するために、できるだけ国なり地方公共団体なり、いわゆる人間社会に使用し得る立場にある機関と申しますか、主体と申しますか、そういうところに多くの土地を持つておるといふことが、いまの考えをスムーズに行なえる。こういう意味において、ただ私は、機会があれば、土地というものはいふゆる公有と申しますか、そういうことにしておることが本来の姿であらう、こういうことを考えておるわけでございます。

則であります。それほど必要でないもの、あるいは払い下げて、かえってその土地の利用度が高くなるものというものは別でありませうけれども、やはり公有地であるとかあるいは国有地であるとかいうものは、いわゆる民間に払い下げるといふことは、本末転倒している、かように考えております。

○前川旦君 それでは、住宅局長に小さい問題ですが、お尋ねしておきます。ことしから予算がつかまされて、宅地の基本統計調査というのが行なわれるようになったようでございますが、この宅地の基本統計調査というのは、何を旨として、何を期待して、どういう形で行なわれる御予定になっているのか、伺っておきたいと思ひます。

○政府委員(志村清一君) 宅地の基本統計調査でございますが、やりたいと思つておりますのは、地価指数の作成調査をいたしたいと思つております。この地価指数と申しますのは、主要都市別に土地価格の変動を把握するために、相統稅財産評価基準の路線価あるいは全国農業会議所の転用農地価格等の既存の資料を系統的に整理いたしまして、地価指数を一応作成してまいりたい、こう考えているわけでございます。

それから第二は、宅地取引実態調査でございますが、これにつきましては、モデル都市を考えまして、大体東京都の北部周辺というところを中心でございますが、宅地の取引とか取引価格の実態を把握するためにパイロット調査をいたしたい、かように考えておるわけでございます。

以上二点が、宅地基本統計調査で本年度実施いたしたいと考えている調査でございます。

○前川旦君 実態調査といへば実態調査だけでございませうけれども、しかし、そこから何を生み出すのだという基本的な指向、指向していく方向があつて初めて意味がある実態調査ができるのであると思ひます。ただ実態を把握するだけの調査で終わるのか。何を旨とされているのか。その辺についてのこの調査の目的をどう考えていらっしゃるか、伺いたいと思ひます。

○政府委員(志村清一君) 地価指数につきましては、御存じのとおり、不動産研究所の市街地価格指数がございまして、それを含めまして、全体的に主要都市別に、一体土地価格がどう動いたかというものを都市別に把握したい。大体人口五十万以上とぐらゐの都市で、三十四年から四十年ぐらゐの間を既存の資料に基づいてどう動いたかという把握をしてみたい、かように考えております。その地価指数作成調査、取引実態調査でございますが、宅地の取引の実態、あるいは取引価格というものは、実はいままでほとんど調べられておりません。その意味におきまして、取引の実態がなかなか把握できないという点がございまして、これらを把握いたしませんと、今後のいろんな施策を行なう場合におきまして、間違えた推定な策があつてはならぬと存じまして、かような取引実態をモデル都市において考えてまいろう、こういうふうに存じておるわけであります。

○前川旦君 いまのような実態調査を通じて、これは土地の利用計画なり、あるいは表示制度なり、そういう方向を指向していくお考えがあるのかどうか伺ひたいと思ひます。

○政府委員(志村清一君) 地価の公示に關しましては、ただいま申し上げました地価指数調査とはまた異なつた地価調査費というのを計上いたしまして、逐次地価公示ができるような方向に固めつつあるわけでありますが、しかし地価指数そのもののにつきましても、従来ただ一つの例外を除きまして、しっかりとした全体的な調査ができておりません。既存の資料に基づきましてそれらをちゃんとした資料に整えて地価の推移等を考える。もちろんこれらは地価公示等の問題にも重大な資料になる、かように存じます。また地価の動き方と等によつて変わつてくる面が多いわけでございます。それらをあわせて考えてまいりたい。これらを個々の実態においてどういふふうにとらえるかというのが取引実態調査でございます。

○前川旦君 これはいつごろまでにこの作業を終えになる予定ですか。

○政府委員(志村清一君) 宅地の基本統計調査は実は今年初めてつきました調査でございます。先ほど申し上げましたように、人口五十万以上の都市について三十四年から四十年までの間を調べさせていただいてありますが、これらの調査を一応本年度やつてまいりたい、さらに精細な調査を後に継続してやつてまいりたい、かように考えております。モデルにつきましましては、さしあたり東京の区部及びその周辺。できれば名古屋、大阪の周辺にも及ぼしてまいりたい、かように考えておる次第でございます。

○前川旦君 時間がせきたてられるようなんですが、こまかい問題を尚さんにちよつと伺つておきます。当初の七百六十万戸から六百七十万戸に計画をお組み直した際にも、給与住宅、これは従来援助率が七〇％であつたのを七七％お上げになりました。これは一体どういう意味でお上げになりましたのですか。

もう一つ、借家の援助率三八％となつておりますが、これは前の計画で五一％。それから持ち家は三五％、これは変わつておりません。借家の援助率だけがずっと下がつて、持ち家の援助率は変わらぬ。給与住宅は逆に七％上がつておる。これはどういうふうに私たち理解をすればよいのか、ちよつと御説明をいただきたいと思います。

○政府委員(尚明君) まず給与住宅でございますが、給与住宅につきましましては、当初の計画から、現在やつておる約十万户を、前五カ年とも十万户ずつ続けていこうという絶対数を一応前から押えていたわけでございます。これは厚生年金等を中心として主として他省でやつておるものが多いのでございます。これは先ほど御説明したように、現状維持というふうな考え方、したがしまして、全体の戸数、そしてそのうちの政府援助も、当初の計画よりも若干落ちましたために、總体的に比率が上がつたわけでございます。それから借家の援助率が前の援助のときよりも下がりましたのは、これは若干援助の方法について改変をいたし

ております。それは当初の計画では、借家の需要者に対しては、一人世帯も含めて借家の供給をする考えを持っていたわけでございますが、全体として、先ほどあげましたように援助率を下げるという問題もありますので、この際一人世帯にまでは、これを一般公共賃貸住宅に及ぼすことが若干困難になりましたので、この一人世帯につきましては、おおよそその二割程度だけを給与住宅のほうで、いわゆる単身アパート……二人以上の世帯についてのみ公共賃貸住宅を供給するというふうになり組みかえた結果、援助率が下がつたわけでございます。

○前川旦君 その組みかえに際して、たとえば持ち家の場合は、この百三十三万戸が百十七万戸、約十六万減りました。それから給与住宅は五十三万から五十万戸、三万減りまして、全体として三百四十万戸が二百七十万戸に減つておるわけですが、特に借家の減り方がどんと五十一万戸も……。ここに大きなしわ寄せをしているのではないかと、借家に対してしわ寄せを。そこがたいへん不審でございまして、公共の借家に対するしわ寄せというものが、さつきの持ち家政策との関連もありませうけれども、矛盾があるのではないかと、特に低所得階層の中では、持ち家のできない階層の中では、やはり公共借家というものをかなり大きく持つていかなくはいけません。これは、当初案に比べて一番借家にしわ寄せされて減つておるというところ、私ちよつとふに落ちないのではありませんが、それを説明をお願いしたいと思ひます。

○政府委員(尚明君) ただいまお話がございましたが、借家の援助率につきまして、これが下がりましたのは、特に収入階層や何かを当初の計画より、さらに引き下げたということではございませんで、いまお話し申し上げましたように、一人世帯で借家を希望しているという世帯がおおむね五十万三万ございまして、本来はやはり一人世帯はちゃんと世帯を持つておる方も一般的に公共単身アパート等を供給することが望ましいわけであります。

て、これは諸外国でもやっているわけで、当初はそういう計画を組んだわけですが、全体として政府援助の戸数がある程度改変されましたために、この五カ年においては、一人世帯も含めて公共賃貸住宅を供給することまでは若干望むことが困難でございましたので、この五十三万の一人世帯の借家需要というものを、むしろ給与住宅のほうに振り向けて、二人以上について公共賃貸住宅を供給するという方式をとったわけでございます。したがって減ったわけでございます。

○委員長(松永忠二君) 速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(松永忠二君) 速記を起こして。

他に御発言もなければ、質疑は尽きたものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○委員長(松永忠二君) 御異議ないと認めます。なお、討論、採決は、後日に譲ることいたします。

○委員長(松永忠二君) 再び、日本勤労者住宅協会法案を議題といたします。——別に御発言もないようでございますので、質疑は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○委員長(松永忠二君) 御異議ないと認めます。なお、討論、採決は、後日に譲ることいたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後八時四分散会

昭和四十一年七月二日印刷

昭和四十一年七月四日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局