



第四に、国は、府県に対しまして、府県が損失補償及び土地の買入れを行なうため必要な費用の一部を補助するものとしたしております。

第五に、国及び地方公共団体は、保全区域整備計画を達成するために必要な施設の整備の促進及び資金のあつせんにつとめるものとしたしております。

また、国は、府県が近郊緑地特別保全地区内の近郊緑地の保全のために必要な資金に必要資金については、法令の範囲内において、資金事情及び当該府県の財政状況が許す限り、配慮するものとしたしております。

第六に、以上のほか、大都市の特例、罰則その他所要の規定を設けております。

以上がこの法律案の理由及びその内容の要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決くださいますようお願い申し上げます。

○委員長(松永忠二君) 次に、中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律案の説明を願います。

○国務大臣(西村英一君) ただいま議題となりました中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

この法律案は、中部圏開発整備法第十五条及び第十六条第三項の規定に基づくものであります。都市整備区域において計画的に基盤整備を行ない、都市開発区域を、工業等の産業都市その他都市整備区域以外の地域の発展の中心的な都市として開発整備し、及び保全区域において観光資源を保全し、もしくは開発し、緑地を保全し、または文化財を保存するため、都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備及び開発に關し必要な事項を定め、もって東海地方、北陸地方等相互間の産業経済等の関係の緊密化を促進するとともに、首都圏と近畿圏の中間に位置する地域としての機能を高め、わが国の産業経済等において重要な地位を占めるにふさわしい中部圏の建設とその均

衡ある発展をはかり、あわせて社会福祉の向上に寄与しようとするものであります。

その内容の第一点は、都市整備区域建設計画、都市開発区域建設計画及び保全区域整備計画の樹立に關することであり、すなわち、その作成にあつては、関係県知事が中部圏開発整備地方協議会の意見を聞き、内閣総理大臣の承認を得て策定することとしたしております。

第二点は、都市整備区域建設計画、都市開発区域建設計画及び保全区域整備計画を達成するための優遇措置等についてであります。すなわち、国及び地方公共団体は、これらの計画を達成するため必要な施設の整備の促進及び資金のあつせんにつとめること、都市整備区域建設計画または都市開発区域建設計画に照らして適当であるときは、国有財産の売り払い代金等の延納を認めること、ほか、都市開発区域への工業の立地を促進するため、地方税の不均一課税に伴う地方財源の補てん措置を講ずることとしたしております。

以上がこの法律案の提案理由及び要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決あらんことをお願い申し上げます。

○委員長(松永忠二君) ただいま提案理由の説明を聴取いたしました両案についての質疑は、後日に譲ることとしたします。

○委員長(松永忠二君) 次に、住宅融資保険法の一部を改正する法律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、日本住宅公団の役員を参考人として順次出席を求めるとし、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) 御異議ないと認めさよう決定いたします。

前回に引き続き、質疑を行ないます。質疑のある方は、順次御発言願います。

なお、政府側から、西村建設大臣、三橋住宅局

長、また住宅金融公庫総裁師岡健四郎君、日本住宅公団総裁林敏三君及び関係役員が出席いたしております。

○田中一君 前回の委員会、全国公営住宅共済会の問題について質疑をいたしましたけれども、資料が出てくるようですが、これを説明していただきたい。

○説明員(角田正経君) 御説明いたします。

お手元にお届けしてございます資料は、公営住宅共済会の定款と、それから創立以来の共済状況、それから御指摘のございました事業費関係、それと会館の運営方針でございます。で、概括的に申し上げますと、まず定款は、第一ページに書いてございまして、昭和二十五年の三月三十一日に地方自治法の二百六十三条の規定に基づき、事業を行ないますために、民法法人として内閣総理大臣から設立の認可を受けたわけでござい

ます。で、事業の内容につきましては、共済事業、それから復興建築助成事業、消防施設の整備費の補助、公営住宅の施設の改善、それから防火運動その他があるわけでござい

ます。収入といたしましては共済分担金とそれに伴いますその関係の雑収入その他がおもなものになっているわけでござい

ます。四ページ以下に定款の内容が書いてござい

ます。第一章総則でございまして、そこに会の趣旨、それからいま申し上げました本会の目的その他が書いてござい

ます。第二章が会員でござい

ます。第三章が役員及び職員でございまして、役員として会長一名、理事長一名、理事が十七名以内、監事が三名以内というふうなことに規定がしてござい

ます。第四章が総会の関係でございまして、毎年一回總會を行ないまして、ここで事業計画、資金計画その他の認可、決定をいたすわけでござい

ます。そのほか理事会がございまして、随時理事長が

招集いたします會議といたしまして、この権限に属します事項その他の議決を行なっているわけでござい

ます。以上が定款の概略でござい

ます。次は「創立以来の共済状況」でござい

ますが、一番左に各年度ごとの罹災件数、全焼、部分焼がござい

ます。これに對します共済金額というものがござい

まして、これは共済金としてかけておりますものに對します支払い金額でござい

ます。その左に復興建築助成金とござい

ます。この共済金をもらいまして住宅の建設をいたしまして、その建設をいたしまして分

に對しまして共済金と同額の金を助成金として支出するわけでござい

ます。それによりまして実質上地方公共団体を持ち出しがなしに住宅が建設できる、復興できるということとござい

ます。四十一年度末までに全焼が六百二十八件、部分焼が三百八十八件でござい

ます。共済金額は九千二百二十七万四千三百三十四円、これに對します復興建築助成金、ただいま申し上げました復興に要します金額を払い

ましたものが百五十六件で千四百六十万三千八百八円という

ことになってござい

すのは、前年度の収支決算に伴いまして予算上収支の残が出たものに對します資金を翌年度に繰り越すというものでございます。その資金の金額がそれぞれの各年度別に書いてあるわけでございます。

その次の横の表は、いまの収入に見合います支出金の調書でございます。これも年度別に書いてございまして、一番左が災害共済金、たゞいま申し上げました共済、災害が伴います共済に必要な共済金がそこに入っているわけでございます。それからその次は事業費でございます。この内訳はその次のページにございまして、この内訳は、それから交付金といふのは、本部の経費だけでございまして、支部経費といふは、して各地方公共団体、都道府県の支部に支出をいたしております。経費でございます。その次は事務費その他の諸経費でございます。その右に準備積立金がございます。会館建設費、翌年度へ繰越というふうになっておりますが、先日御指摘がございました会館につきましまして、四十年度に土地購入費、現在の会館の横にございまして土地を買いましたものが三千三百五十八万九千二百円。これを買いました四十一年度から建設にかかって四十一年度が三千六百六十六万、そのほかに四十一年度の繰り越し金の下に註に書いてございまして、四十一年度の繰り越し金として四十年度の繰り越し金の中に四千五百万、四十一年度に六千四十万という金を別途含んでいるわけでございます。

それからその次は、たゞいま申し上げました助成事業費の内訳でございます。申し込み件数とそれに対してその内訳でございますが、その資金につきましては、ほゞ申し込みがありましたが、は、ほとんどこれに資金として助成その他の補助を行なえるような仕組みになっております。この点につきましては、なお今後希望があればそれに応じて助成をしていくというふうな仕組みになっているわけでございます。なお施設改善費につきましては四十一年度から単価の引き上げ等についても検討していきたいという状況になっております。

す。一番最後は会館の建設の経緯及び運営方針でございます。先ほど申し上げましたように三十年七月に買いましたものが非常にいたんでまいりまして、ほとんど倒れかけてまいりまして、これを修理いたしますよりは新しく建てかえたほうがいいというところで、たまたま隣の用地が手に入りまして、四十一年六月九日に通常総会で会館建設を前提といたします土地を買いました。それから四十一年から会館の着手にかかったわけでございます。

先般資料がございまして、非常に不明確な点を申し上げましたが、会館の規模はそこに書いてございまして、千六百三十八平米でございます。建設費は一億二千三百万。これに先ほど申し上げました三千三百万程度の用地費を含めましたものが、今度の新しい会館建設費の総事業費になるわけでございます。

運営方針としましては、自己使用が五、六階で、あとはできるだけ公益団体——住宅関係の公益団体に優先的に賃貸する、こういうふうに考えております。

以上が資料の内容でございます。

○田中一君 このお示しになった定款を見ますと、これは内閣総理大臣が認可をし、また内閣総理大臣が地方自治法に基づく認可になっているので、監督的な立場の官庁はどこになつておりますか。

○政府委員(三橋信一君) お答え申し上げます。これはたゞいま事務課長から御説明いたしましたように、民法法人として地方公共団体が共済的な事業をするというための公益法人としてできております。そういう意味におきまして、当時は内閣総理大臣が認可いたしました。現在におきましては自治省がこれの監督権を持つております。したがって、毎年度の事業計画とか決算は、すべて自治省のほうで扱っております。なお火災保険の事業につきましては、たゞいま申し上げま

したように自治法の二百六十三条の二というのによりまして、この団体に委託されておる、そういう関係でございます。

○田中一君 この定款の一〇ページを見ても、この設立の大部分の理事は、建設省の住宅局がこういう発議案をして、そうして大臣の認可を受けたいというように聞いておるわけですが、そうすると、運営は自治省がたゞ法律的に所管の問題、権限だけではないと、実質的には建設省を通じて交付されているところの補助金による公営住宅に對する共済会制度となるわけなのです。そこで、業務の運営の実態というものは、やはり自治省がこれに對するこまかい指導をしているわけですか。

○政府委員(三橋信一君) お答え申し上げます。たゞいま申し上げましたように、法律的にはたゞいま申し上げたとおりでございますが、実際には創立の当初からやはり公営住宅というものの共済的な公益団体と申しますか、そういう関係でありますので、前回の委員会でも申し上げましたように、やはり大株主といたしましてこれの指導に当たっていることは、事実でございます。したがって、現在でも自治省の財政課長、それから私どものほうの住宅局の総務課長と住宅建設課長、この二人がこの理事の中に入っております。そこで自治省の財政課長等も理事になっておられますので、そういう者と相談をしながら、これの運営を指導しておるという状況でございます。

○田中一君 建設大臣は先般、前委員会で私の質問に對する見解を事務次官からお聞きになったと思ふのです。そこでこの制度があることは非常につくろだと思ふのです。ただ、いろいろ運営について建設省から交付される補助金によつてでき上がる公営住宅ですから、ですからこれに對する相当な発言力があることは当然だと思ふのです。が、今度のこの最後に説明された会館を建築するといふあれですが、なるほど金を見ると、ここに十一億程度のものしかない。これはトータル

ですね、十一億というのは。その計算どうなつていますか。この十一億というのは、現在保有している金ですか、それとも……。

○委員長(松永忠二君) ちょっと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(松永忠二君) 速記をつけて。

○説明員(角田正経君) たゞいままでの分担金の総収入でございます。したがって、これが全部残っているわけではございません。この中から必要な支出が出ておりますから、収入として総合計になるというところでございまして。

○田中一君 現在手持ちの準備金としては幾らなのですか。むろんすべての経費その他を引いて、そして——引くよりも先に危険準備金、危険の準備金として一応一つの標準のものは除外して、その範囲内で事業費といふものも運営費といふものも使つて、保険事業のたてまえたのです。必ず保険業法をこらにならねばわかつたこと、はつきり料率のうちから幾らは必ず積み立てるということにきまつていて、そして事業費を負担しているわけなのです。したがって、これはそこら辺の経理はどうなつておるのですか。

○説明員(角田正経君) 四十一年度末の準備積立金は二億七千三百万でございます。

○田中一君 一体危険負担のために金を集めておるのか、別の面であつたためにあるのか。ちよつと伺いますが、いまの役員は会長は東さんがやめましたから未定になつておるが、理事長の八嶋三郎さんの月給は幾らになつておるのですか。

○説明員(角田正経君) たゞいま手元に資料がございませんが、約十七万程度かと覚えております。

○田中一君 それから阿部九二八さんは。

○説明員(角田正経君) 十四万だと思ひます。

○田中一君 常任監事の上田さんは。

○説明員(角田正経君) 八万円でございまして。

○田中一君 これはむろんこの共済会の目的がただ単に火災損害保険だけが中心でないと思ふのです。しかしながら、その原資というものは、すべ

て火災保険ということによる収入金でまかなっているという現状から見て、私はどうも金の使うこととは激しくて、そうしてそういう準備金的なものがないままで十一億人っている中のもので二億七千万しかない。この二億七千万のうちの一億七千万という今度の建設資金は、これは別ですね。

○説明員(角田正経君) 現在ございます正味財産は四億九百二十三万円ございまして、その中で責任準備金として積み立てておりますのは二億七千三百万、こういうことになります。

○田中一君 事業の事務費は総額どれくらいになつていますか、年間。

○説明員(角田正経君) 先ほど御説明いたしました支出金の諸経費の中に事務費が入っているわけですが、諸経費でございいますから、事務費のほかにも多少経費が入っているわけでございますが、ちよつといふ詳細の手持がございませ

○田中一君 角田君、君は理事者の一人なんだろ  
う。そうして直接指導の任に当たっている君が、  
これぐらいの小さな団体の、私の質問に答えられ  
ないことはないはずなんです。そのために資料も  
出ている。あなたは資料をすっかり見て、あなた  
が納得いってこの資料を持ってきたのでしょ。う。  
ひとつ次回までに諸経費の内訳を出していただき  
たいのです。なぜこういうことを質問するかとい  
うと、結局、この火災保険の、公共団体は民間の  
火災保険、一般の火災保険はつけない。だからこ  
うして相互補償のためにこうした団体をつくるこ  
と、これは考え方としてはいいです。しかし、そ  
の責任準備金が二億七千万だけ、集まったのが十  
一億二千五百万ときている。そうして今度一億二  
千三百万で会館を建てる。若干いままでにも地方  
に對する、いわゆるその地域に對する還元金とい  
うものは事業として行なわれておりますが、これ  
はもうたいしたもんじゃありませんけれども、こ  
とに防火施設等は、これは当然然えちや困るから  
これは必置のなんだ、もう必置義務的なもんです  
よ、これは。だから、たかだかこの程度の設備費を

使っているということだけではいかぬと思うんですよ。私はおそらく一億二千三百万円でビルを建てるならば、住宅というものを対象にした、しょせんこれは居住者の家賃の中に算定されておるものだと思うんです、この保険料というものはですね。それをですよ、貸し事務所をつくって、高い

権利金でもって、まだだれかスポンサーを求めてそれに貸すんだということだけじゃいかぬと思うんですね。私は上に相当なまあ住宅でも、半分ぐらいつくつてですよ、提供するぐらいの指導が建設省で行なわれるべきだと思うんですよ。貸しビルはたくさんあるんです、たくさん。あき家がた

くさんあるんです。そうして私はなぜこんなことを気がついたかというと、せんだって日本住宅協会の総会があった。そこに会長の山根さんから、約二千万ぐらゐのこれは今度入る事務所の何というか、権利金ですということの説明があったわけなんです。少なくとも住宅行政の一つをにない、そし

ていわゆる団地等の公営住宅入居者が、かけているものがある、住宅の保険料率というもので金を取っている以上、これは確かにその家賃に算入されているんです、少しのもんであろうとも。それを事務費をうんと使ったり、それからい言うり貸しビルを経営したりということ、これは国民的感情からいってとるべきものじゃないんです。い言われたとおり多少還元しています。還元していますが、他の一般の民間の火災保険事業と違って、募集費もかからなければ何にもかからないんです。人間も要らないぐらいなんです。予算を組んで——どういう予算の組み方をしているかもしらぬけれども、吸い上げる家賃の中からこれが出ているのか、あるいは一般のたいてい年度の支出の予算をつくって、家賃は家賃で吸い上げているのか、その内容は知りませぬけれども、方法は知りませぬけれども、少なくともそういう向き方が必要だと思ふんです。それで十一億余集めてそして三億七千万円だけが準備金だということ、このほかに——そのほかかそのうちか知りませんが、億二、三千万というまた貸しビルを建てるとい

うことなどは、住宅政策に対してほんとうの腹のすわった精神がないということなんです。住宅局には、すぐに考えられるのはそのことだと思っ  
てますよ。この準備金が相当であると、また準備金  
以上に——きめられた準備金以上に余裕があつた  
場合にそれをどうするかというこの考え方は、

一番初めくるのはやはり住宅難解消という、公営住宅を少しでもふやそうと、あるいは公営住宅がもしできないならば、他の方法で住宅をつくって国民に提供しようという心の持ち方が必要なわけです。そういう姿勢が必要なのではないですか。それを貸しビルをつくって権利金を取って云々なん

ということは、たとえそれが建設省は都合いいで  
 しょう。住宅関係の諸外郭団体がみんな一カ所に  
 集まってくれりゃ都合がいいかもしれぬ。また入  
 るというのを勧めることも容易にでき、どの貸  
 し事務所もいまみなあき家だらけです。それが入  
 れ入れとすめればまず満杯になるから、まず経

営上心算なかりうと思うだろうけれども、これは建設大臣年々戸数がふえているんです。むしろ終戦直後から二十五年から出発した公営住宅が、木造はだんだんこれは滅失してまいります。建てかえの場合は、おおむね耐火構造として出発するんでありますから、料率の上げ下げなんという間

題よりも、料率が一般火災保険と比較して半分になっている。あたりまえのことなんです。こういう姿勢で今後増大します、だんだんふえてまいります。どう対処するか、ひとつ建設大臣の、これはおれの所管じゃないというなら、そういう答弁でもかまいません。しかし住宅行政を担当し、そ

うして家賃というものに織り込んだところの保険料を取っている以上ですね、どういう今後とも指導をするか、指導だけはしておるようですが、御答弁願います。

○国務大臣(西村英一君) 田中さんも十分事柄は知って、調べていろいろお尋ねになっておると思

いますが、私は実はあまり知らないのです。しかしいま御質問の御趣旨は、結局この社団法人はですよ、これは自治省の所管といひましても、現に

建設省から役員が出ておるし、またいわんや住宅に関係することの問題でございますから、責任あるとかないとかというような問題ではありません。絶対にこれは私のほうとしても十分な注意をしていかなければならないと思います。田中さんの言われることは、いまこの目的がですね、少なくとも

も住宅の火災保険にしても、安いというけれども、やはり経費の十分な節約をして、十分その目的を達するようにしたほうがいいんじゃないか。い万人やこの何といえますか、ビルの流行に乗じて会館等にむだ使いをすべきじゃないんじゃないかと、いろいろ御質問であらうと思うのです。それはそうい

うことを十分私も承でできるわけでございます。  
しかし、この調書をちよつと見ますと、相当の  
前からこの理事会としての、社団法人としての総  
会を開いて、何回も議決をして、こういうふう  
になったのでございますから、このことそれ自身  
がどうであるかということは、私はつまびらかに

しませんが、御質問の趣旨にありましたようにです。ね、あまり目的を逸脱したようなことで、ただビルをつくつてもうけるというようなことを、みだりにやるべきじゃないんじゃないかという御趣旨につきましては、私もさように、同感でございます。したがって、これは自治省の所管でございます。

さいますけれども、私も十分調べまして、御趣旨の点につきましては留意をいたしたい。かようにいま考えている次第でございます。

○田中一君　御答弁それでけっこうですがね、ここに本会の特徴というものはつきり明らかにしてあるんです。このうちでもって分担金の剰余金

を全額積み立てて、総会の決議によって処理されます。むしろ逃げ道は、総会の意思だから使ってもいいですよ、われわれは社団法人でございますという逃げ方をしておるんですが、これが逃げ方です。しかし少なくとも公営住宅の家賃の中に算入されているであろうといわれる果菜料というもの

のを、払い込み分担保というものの剰余金の比率がどうなっているか、これはおそらく総務課長のほうから詳しい資料が出ると思われるけれども、剰余

金をかつて使っていないでなくて、剰余金ほど  
こまでも積み立てておくということですよ、剰余  
金は全額積み立てられて、総会の決議によってこ  
れが処理されると書いてある。社団法人の行き方  
としてはそれでもいいのだからけれども、それか  
ら住宅政策に寄与すると、この一つでビル建築も  
できるのですと、貸しビル経営もできるのですと  
いうことを言っておるのだからけれども、何で  
やっているのか、総会の意思でございすからで  
きるのであると、言いかねませんけれども、そ  
ういふ点については、そういう剰余金があるなら  
ば、現在でも住宅金融公庫でも住宅公団でも行  
なっているような中高層の住宅を乗っけるとい  
う考え方、姿勢くらいは必要なんですよ。それで  
ビルを一つつくるのじゃなくて、一つより二つ、  
二つよりも三つつくればいいのです。

それからこの内容として、今度は貸しビルの運  
営ですが、どういふ会社が入るといふ、団体が入  
るといふ予約をして幾らの権利金を取ってこの収  
支はどうなるのか、全部また権利金を取って  
権利金を取って建築費はゼロになります、土地代  
も建築費もみんなゼロになってしまいます。それ  
をまた災害の準備金として積み立てるといふ方法  
なのか、そういう点もひとつ、これはいま聞いて  
もしやうがないから、ひとつあつてもつて資料で  
出してくだされ。

○政府委員(三橋信一君) いま先生からお尋ねの  
点につきまして大臣の答弁されましたように、今  
後、権限はございせんけれども、指導につきましては  
十分気をつけてまいりたいと思ひますが、  
ただ先ほどちょっとおことばの中にございした  
二千万円の権利金というある協会の話がございま  
したが、これは実はその点だけは訂正していただ  
きたいと思ひます。これは十カ月の保証金でござ  
います、権利金ではございせん。それが百四十  
万円でございす、十カ月分です。したがいまし  
てその協会は現在二百八十万円の保証金を出して  
あるビルに入っております。今回新しいビルに入  
ります家賃は従来の家賃と同じにするということ

になっております。したがいましてその点だけは  
訂正していただきたいと思ひます。

なお、貸しビル業を営むかどうか、これは業と  
して営んでいるわけではございせん、これは  
言いわけになるかもしれないけれども、準備金  
をいたしまして積み立てまして、これはやはり  
運用するわけではございす。したがいまして、業  
として貸しビルをやるということではございせん  
で、資金の運用ということではビルを建てて貸  
すということになっておるわけではございまして、  
その点の詳細につきましては、また御説明申し上  
げたいというふうに考へます。

○田中一君 そういう住宅行政と不可分の団体な  
らば、どの団体でも保証金を取る必要はないじや  
ないですか。

それからもう一つ、いわゆる財政の健全化をは  
かるために投資事業を行なうというならば、いま  
この、共済ビルというので、火災共済ビル  
というのか何というのかしりませんけれども、こ  
の周辺にはたくさんビルのあき家があるわけす  
よ。民間であつて一生懸命ビル建築をやつてあ  
き家があるのにもかかわらず、自分のところはス  
ポンサーがきまつてゐるから建てるのだという考  
え方を持つよりも、別の方法を考へたらどうす  
か。たくさんあいてゐるのですよ。お調べになつ  
てごらん下さい。なんだつたら調べてやつてもい  
い。周辺にたくさんあるのです。安くて保証金も  
要りませんというビルもあるのです。その中で民  
間のそうした事業団体と競争してやる必要ないで  
はないかというのです。決して健全な投資とは言  
えないです。特定のスポンサーを集めてやるから  
一応採算がとれるというなら保証金おやめなさ  
い、そのくらい信用があるところなら、これはあ  
とで資料出してもらいます。ただもととして、根  
本の私的質問の要旨というものは住宅困窮者、いわ  
ゆる入居者から取つたところの零細な掛け金でも、  
これはやはり住宅に還元するような思想でもつ  
て運営なさうということなんです。これから公営  
住宅の問題でも質問しますけれども、現在公営

住宅の建設というものは、補助金を出しているわ  
けじゃないわけですね。いろいろ問題がある。こ  
れはあとにしますけれども、せめてそれらの入居  
者から集めてゐる金ならば事業費を節約して、あ  
らゆる面で節約して、その資金でもつと困つて  
いる人のために何らかの方法をとることが必要だ  
と思ふのです。たかだか十七年間やつて二千万円の  
運動器具あたりをやつたからそれでいいのだとい  
うものじゃない。政府の姿勢の問題を聞いてゐる  
わけです。住宅協会に対する補助金の問題は額が  
違つておれば違つてゐる、私も詳しく覚えてな  
いからおつしやるとおりだと思ひます。ゼロにし  
なさい。そんなの取らぬだつていいじゃないです  
か、家賃だけ取れば。その問題これで委員長打ち  
切ります。

住宅公団について伺ひますが、私はせんだつて東  
村山という町へ行つてみたんです。そうすると、  
東村山の人口八万人のうち八千戸の住宅街がで  
きてゐる。これをずっと調べてみますと、公団が千  
三百戸、公社が五百戸、公営住宅、これは公営住  
宅だと思ふのですが、これが四千戸、それから特  
別会計による公務員住宅、これが四百戸、都合六  
千二百戸、それから民間のやつてゐる住宅が、西  
武住宅というのが五百戸、その他が千戸、これで  
七千七百戸、このほかに宅地分譲による住宅がこ  
れ自家住宅が三百戸、都合八千戸余の住宅が建  
つております。人口八万のうちに八千戸、相当な比  
重なんです。人口の構成という面からいふと、  
そこで住宅のあらゆる条件というものを調べて  
みた。そうすると条件が全部違ふのです。全部  
違ふのです、条件というものが、それからでき上  
がつておる団地の実態、公団住宅はまあそこ  
に集会所のある団地もあればないものもありま  
すけれども、それから子供の遊び場などもできて  
ゐる。そうでないものは舗装もしていないような道  
路がある団地もあるのです。私はもうこの辺で  
何らかの根本的な考え方を出さないと、非常な混  
乱が住宅行政に生ずるのではないかという感じを  
深くして歸つてきたものなんです。非常にひど

いもんです。その中で公営住宅の場合、御承知の  
ように家賃の値上げの問題が何年前になります  
か、四年か五年前の法律改正によつて、大体これ  
はわれわれも賛成した案ですが、一定収入をこえ  
た者は公団住宅等に移つてくだされ。もし、その  
まゝいるなら一割ないし二割値上げをしますとい  
う案ですね。それでまだ公営住宅の居住者は団体  
を持つて抵抗してゐます。今日の国民所得は相  
当伸びてゐる、伸びてゐるから相当の人たちは公  
営住宅を追われるということになるんですが、追  
われるというのは値上げをするか、別のところに  
移転するかということになるんです。この現象の  
一つのモデルとして東村山市には混然というい  
ろものが入り込んで一つのベッドタウンをつく  
つておるわけですね。この八千戸の住宅のために町  
づくりが、かつての農村が――非常にいい農村で  
す、あの辺は。所沢に接してゐる所であつて、そ  
うして療養所とか何とかがたくさんあるんです。  
そのくらい環境のいい所、それがもうこうして  
八千戸の住宅群ができたために大きな混乱を生  
じておる。またあそこには、大和から府中に抜  
けるという大きな縦貫道路ができております。そ  
のためはまだまだ開発されます。一体、こうした  
都市というものが無秩序にこういう形の町づく  
りがやられるという現状を見まして、これは建設  
大臣、この際どうして混然となつてゐるんです。  
おそろく住宅地として適地だから民間の住宅も千  
五百戸もできるでしょうし、かつては療養所があ  
つた。その療養所があつた所がこの東村山なん  
です。それほどこい所だつた。療養所はもうあ  
つておられます。そうして居住者の条件が全部違  
つておられます。そういう問題は、一体建設大臣どう  
考へになりますか。むろん住宅局長も公団の総裁  
も、これらの実態というものはお知りになつて  
ゐると思ふ。おそろく住宅金融公庫の宅地分譲の  
三百はその住宅資金で建ててゐる人も若干いる  
ものを総合して建設大臣、こういう事態というも





から見ると見えるのでございますけれども、しかし、いまだに判断し得る限りの国の基本計画の線にのっとって、それから地方でそれぞれの開発計画を立てておきますところは、地方団体とも密接な連絡をとりまして、この都市計画の線に沿ったものをこの公園では建てるということと苦心さんたんとしております。それからもう御承知のように、これは田中さんは十分御承知で、私どもが申し上げるとおかしきくらいですが、自治団体との間に団地を建てる時に苦心することとかこれは自治体側のほうももっともでありまして、学校とか、道路、上水道、下水道、汚水処理、保育所、あらゆる問題について、そこで人間が暮らせる、そうしてさらに東京に通える交通機関との調整というよりなことをいたしまして、見通しを立てたものについて選んでやるという努力を、微力ながらいたしているのでございます。そこで、格安と申し上げたのがあれなんです、これはまた田中委員よく御承知のように、これは全部をういうものが家賃にはね返るわけでございますから、庶民住宅を建てますたてまえからいって、いかに適地であつても、高いところというのについてはおのずから限度があつて、やはり格安なところ、格安なところと見るといふ——それは基本的に、おっしゃるような、先ほど来御質問の中にありますような基本条件が、いまの状態のもとにおいてできるだけ整う、また整わせるようにした上で、かつ土地の値段でもって折り合ふところに出ていきたい、こういう気持ちでございます、都心部の再開発も非常にけっこうでございます。ただ、御承知のようにこれは首都圏その他都会に殺到して人が多過ぎておられます。防ごうにも防げない趨勢になってまいりますと、また相当な六万戸、七万戸というものを一年に住宅公園でもこなしていくということが必要とされ、それでもなおかつ不足であるという事象であります、都心部の再開発だけでこれを秩序ある収容がし切れないという点で、交通の問題なんかあつて、遠くへは出ていくたぐいなのであります、ある程度の交

通機関の見通しの立ちますところには、これを出さしていただくということをやっているわけでございます。安いから無秩序のままにいくということとは毛頭考えておりません。これは至らない点もございまして、結果からごらんになるとそうじゃないかと言われるような点があるかとちよつと憂えるのでございますが、気持ちとして、また努力の態度としてはさういいたしてまいりますので、ひとつ御了承いただきたいと思ひます。

○田中一君　むろんさうだと思ひます。それで了承しますが、そこでこれは公園の電話交換施設、電話交換所があつて、いろいろ電話の仕事、居住者の電話のこともやっていると、もつと社会党におつた婦人議員、婦人代議士がやっていると、いのですが、これはこうした事業は、これも何年か前につくったサービス会社、これとの関連はどうか、何の電話の施設交換所みたいな団体が非常に金の滞納ですか、電電公社に滞納して困つていて聞いているのですが、どうなつていのでしょうか。

○参考人(水野孝君)　集団電話でございますが、集団住宅電話につきましては、いろいろ利用者が管理組合をつくりまして、そうしてそれを自主運営しているのもございます、あるいはいまお話をございまして公営住宅文化協会というものに委託しているのもございます。それから団地サービスが二カ所ばかり管理組合から委託を受けてましてやつておられるのもございますが、団地サービスが委託を受けておりました。そのうち一カ所は実は赤羽台団地でございますが、つい最近自主的に運営するといふお話がございまして、これを管理組合のほうに事務を引き継いだと、こういうことをいたしておるわけでございます。

○田中一君　そうすると、電話の問題は自治会で自分でやつておられるのがあるんですか。

○参考人(水野孝君)　入居者が、つまり利用者が管理組合をつくりまして、そして自主的にやつておられるものもございます。

○田中一君　そうすると、サービス会社のほんのいま仕事はどんなことをやつておられるんですか。

○参考人(林敏三君)　団地サービスの仕事は、ずいぶん雑多にわたるのでございますが、保育園の経営、駐車場、それから貸し倉庫など居住者の利便に供する施設で政令で定めるものをつくりまして、それを運営したりする、これが一つの大きなくり。それから入居者を募集する業務のうち簡単なものをこれを行ないます。案内書を配りまして、それから清掃、掃除、それから共用施設の保守、点検というようなことは、これは公園から委託をいたしましてやります。それが一つのくりでございます。それから、そのほかにガラスが破れるとか階段の手すりがかれたというような補修の業務、それからたばこの販売のような簡単な業務にできます販賣業務、こういうようなものを行なつておるのでございます。

○田中一君　まだわれわれの耳には、サービス会社がけしからぬというふうなことはまだ耳にあんまり入つてこないんですが、おおむね居住者の方の便宜のために十分目的を達していると考えられますか、林さん。

○参考人(林敏三君)　御承知のように、まだできませんから五年余りのものでございます。それでもちろん趣旨としてあるいは精神として努力としては、これは居住者の利便のためにということを出発しておられますし、努力をいたしておられます。この出資の三分の二が公園が出しておるといふ会社でございますので、公園といたしまして、ある意味においては一心同体ぐらゐに、あるいはまあ大いに奮励をいたしまして、居住者のためになつていく目的に沿うように今後も努力を続けてまいりたいと思ひます。まだまだ完璧というにはなうてい至つてないと思ひますが、逐次りつぱなものにつくり上げていきたいと思つて、関係者一同努力をいたしておる次第でございます。

これは中高層というのには足惜り住宅と言つてはか……

○参考人(林敏三君)　あれはげたばきでございます。

○田中一君　げたばき住宅……これは予算で考えられたものが全部一ぱいに建つておられるんですか。それで、これはまたもつと伸び率というのか、希望者はどんなぐあひでもつて……

○参考人(神田治君)　公園の市街地住宅についてのお尋ねでございますが、予算につけられました戸数の消化は全部いたしておられます。従来は一般の市街地住宅におきましては、全面借地方式を使つておつたわけでございますが、それでは若干伸びが少なく、また実情にも合わない点もあるかと存じまして、四十一年度公園の住宅利用割合に應じて一部下の土地を買収すると、そういう方式を四十一年度から始めたわけでございます。さういふことで、大体毎年度の消化はぐあひよくいつておるわけでございます。なお、四十年からはこの一般市街地住宅とは別に、既成市街地の中から域外に出ていく工場その他の施設等で住宅用地として適当なものがございまして、それを全部あと地を買収して建てるといふ面開発方式というのを採用いたしておられます。

○田中一君　どちらが多いんです。最近いわゆるさだ地を、田畑等を買つて、そこにぼつと十何階も十階もげたばきの住宅をつくつておられますね。これは既成市街地における申し込みという話か、なかなか煮えない。やむを得ないからさういふところに行つておるんだということになるのか、いま神田君の言つておられるように、土地を買つて自分で——ありますよ、ずいぶん。ぼつんとたんぼの中に十階建てが建つておる。まわりはみなたんぼだ。さういふところもありませんね。さういふのは窮余の一策でやつておられるのか。もともとげたばき住宅の趣旨は、既成市街地における耐火というところが主眼であり、かつまた多少家賃なり何なり高くて、地価が高くて、利便の問題とそれから水道でも何でも直ちに引かれるわけでは

すね。そういう意味の居住者の利便と、住宅公園、企業者のほうの採算上のプラスかマイナスか、私はプラスになると思うのですが、そういう点のほうは、残る問題は、一定用地の話し合いで取得ということが困難の面があると思う。それがどちらに理由があつて、そういうたんぼの中に十階建てのけたばき住宅が生まれるのですか。今後のことの方針としては、どの方向にいくとしておるんですか。

○参考人(神田治君) 市街地住宅の一般の方式といたしましては、できるだけ都心の中に持つていきたいというので、四十一年度からその一部買取方式というのを始めたわけでございます。なお郊外団地に先生のおっしゃるような市街地住宅もございまして、それはたいがい駅前でございます。また、非常に通勤上便利なところで、土地提供者があられるものから、さうなものにつぎまして従来建てたわけでございます。

○田中一君 たとえば青山通りを見ても、相当住宅公園のおかげでもって町がいい町になり、かつまた住宅もふえておりますが、まだまだ残っております。私はこういう考え方を持っておるんですが、どうですか、問題は、そのほうのそれらの既成市街地における商店とか地主が、資金がないからということになるんでしょ。それが地主が非常に得するところを考えると、いままさに飛びついてくると思うのです。たとえばここに五百坪の土地がある。五百坪の土地の五階から上は住宅公園に提供しますから、どうか建ててください。しかしそれはもう地代も標準の地代でけっこうでございます。こういう申し入れをかりにその地主がするわけだ。そうすると、これはもう一定のあなたのほうの算定する地代でいいというんなら、あなたのそばに合ふわけだ。建てましょうと建てればいいんだけれども、十階にするんなら、この五階目から十階建てのうちに建てればいい。居住者はあなた方が基礎工事をやって、それからその上に柱を立てて、五階から建てるわけですよ。で、でき上がったらあなたのほうで、柱は全部置

かなければいけない。柱の上に乗っけるわけですよ。その下の一階から四階までの分だけは、それは提供するわけですよ、構造体。この上にその人たちは自分の好きな家を、壁と床を張っていく。こういうような考え方が認められると、相当ふえてくるんじゃないかと思うんです。当然これは負担するのはあたりまえなんです。五階から上だけは貸します、下は何に使おうが私の自由で、つくって下さいと言われれば、基礎工事をやって、五階から上の構造体をつければ住宅はできるわけですよ。上が下がりに困るからエレベーターつけてください。階段はここに付けてください。いとやればいい。だから、こつぱをかえて言う。地下の基礎並びに構造というものを全部公園が負担する。したがって居住者はほんの応分の地代はもらえますけれども、その上に床を張って壁をつくれれば、そうすれば居住するところ、あるいは事務所なら事務所ができる、家がでるわけですよ。そういうような計算の上でやったら、一体どういう計算になりますか、そういう考え方では、これはこれだといまのところ、上にのけるについて自分たちの負担も基礎の負担も全部負担しているわけですよ、均等に負担している。だから、何か上の者のために自分たちがサービスしなければならぬ、上の者のために自分のところの柱も太くしなければならぬ、そのために損だという気持ちになる。だからもう少し、現実に土地を提供し

ようという人は、市街地などで非常に経済的に高い土地を提供するといふ人には、そういうような方法をとったらどうですか。これはこの前たしか小山君だったかその前大臣だったか、考えますというところになっておりますけれども、住宅公園でその問題を考えたことがありませんか。

○参考人(神田治君) ただいま公園で行なっておりますのは、先生のおっしゃいました下の施設の部分でございますが、それにつきまして、もちろん基準の工事費がございまして、ほぼ全額でございますが、七分五厘、十年という資金で立てかえまして、十年間にこちらへ割賦払い込んで

もらうという方式をとっておるわけでございまして。なお、それだけでは都心部の土地が使いにくいもので、今度は一時金として、一部分利用する比率に充てましてこちらが土地の用地費を払う、そのかわり地代という点は相殺する、そういう方式を昨年から始めたわけでござい

ます。先生のおっしゃいました地下の三階から床の部分についての構造体、もちろん上に住宅がのるのでございまして、それはもちろん下の柱、はり、がささになってくるのは当然でございますけれども、その場合に、その資金をどういふ公園の資金で出すかということになるかと思うのです。その場合に、住宅の建設費という形でそれを支出いたしますと、やはり七十年、五十年というようにこと上上の住宅の家賃の計算にそれを償却費として入れてくることになるわけでございまして。したがって、地主側にとりましては非常によろしいのでございまして、多少家賃が高くなり、今日の住宅困窮者にはちょっと実情に合わないんじゃないかというふうな懸念も生じてくるわけでございます。したがって、さういふ助成的な措置をするすれば、そこに公園の資金の中に、既成市街地の立体化を促進する、そういう意味の補助的な性格の資金が入ってこない、ちよつと家賃が苦しいんじゃないかという感じでございます。

○田中一君 たとえば東村山から通勤するといふと、往復三時間かかる、自分の職場まで。いまのような土地におつた人が、かりに何の家賃が高くなるか知らぬけれども、たいしたものじゃない。三時間往復して、そして自分の生命を消耗させる、それからいろいろな費用がかかる。自分は会社から通勤費をもらえない、しかし家族もいる、子供もいる、それは通勤費がかかる。こういうものを實際比較してみると、負担じゃないですよ、安いと思うんです。逆に安いんじゃないかと思うんです。それは経済的な価値があるところで、私には安いと思うのです、かえって逆に。だから

から家賃の面だけを見て生計費を考へる必要はないです。東村山に家を持つたために、家賃は安いけれども、それに付随するところのいろいろな費用がかかり過ぎるということもある。だから、そういう計算をしたことがありませんかというのを聞いておる。もしなければ、そういう方法も考えたらどうかということをお聞きしておる。やはり経済価値の高いところの地主は、自分が相当利用する力はないけれども、もうけたい気持ちを持つてい

る、だれもそうですが。しかし、それをいよいよ提供する以上、相当な自分のほうに利益がなくちゃいやだということになる。まあ、そういう方法でいけば建築費のほうは五、六万程度あれば床張って、一階二階三階四階の床張ってブロックでも積んでアルミサッシュでも張れば、五、六万

あつたらで済むんじゃないかと思う。そういうものでもう少し安く四階建てのものが自分の手に入ると、これはやってもいい気持ちになる。その金も貸してやればなおさらいいわけですよ。やはり私は今日のいまのようないきまますと、これはもう過大都市どころの騒ぎじゃなくなつちやうと思ふのです。そうして都心にはまだまだたくさん空間がありますが、これなども十年以上神田君御承知のようにぼくは主張し続けてきておる。最近公害が云々ということを出す。公害の問題は住宅の問題と別です。公害の問題は、政府なり公共団体が姿勢を正してそれを除去するといふ方法をとらなければならぬ。だから、いま申し上げたような考え方をひとつ具体的にはじき出して見たらどうですか。いまの本年度の何千戸か知らぬけれども、けたばき住宅にしても、これが都心じゃない、さうでないところに、仕事もむすかしいものだから、用地の問題が解決しないものだから、どうも遠くへ遠くへいって、本来の足借り住宅の姿でないというようにぼくは見受けられるわけですよ。そこであえてこういうことを伺つてみるのですから、これはひとつとまともに研究してみたらどうですか。金の出しようがあるとかないとかいう問題じゃない。自分が五階から上の住宅を



建てるには、いやおうなしに柱なししはりを建てなければならぬ、それを若干でも地主に負担させようというところに無理がある。

○参考人(神田治君) たいだいま田先生の御意見につきましても、いろいろ具体的な事例につきましても十分検討したいと思ひます。

○参考人(林敏三君) いま、いろいろ御意見承つて、申すまでもないことではございますが、この市街地住宅というものの建設に当初から着手いたしまして、やはり目的は御指摘のように働く場所と住む場所、これが近いところにあるということは一希望ましいことではあります。まあ、公害とか子供の教育とかいろいろありましようけれども、それでも職場の近くに住まなければならぬという人は大都会にたくさんあると思ひます。そういう人のために住宅を提供するということが、それからあわせて市街地をりっぱにしていって、放っておけば小さな、また、ひどいものが建つてしまふおそれがあるところが、適当な空室と適当な緑と太陽があつて、そして立体化するけれども、きれいな街区になつていくということ、これは大事なことでございまして、そういう目的のために、この市街地住宅の建設というものは、公団として大きな、むしろ、将来一番伸びのある事業としてやっていきたいというところは全く御同感でございます。それで、私、公団に参りましてから二年近くになりますが、公団の職員で一番やりたがる、また、一番張り合ひを持つてゐるのは、こういう大都会地の中心部になつてゐるところを面開発していく、そして都市を再開発していく、拠点にしていくということに従事することをもつて一番みな職員は希望して、希望してゐるというふうな状態でございます。ただし、そこに予算の制約もありますし、面開発といつて地所を買います場合に、希望はなかなかたくさんきておりますけれども、満たすわけにまいりません。同時に、お話しがありましたわゆるげたばき住宅といひますか、地主に土地を提供してもらつて、その上に空間借地権といひますか、それを借

りまして家を建てるということも、大いに奨励しなければならぬのでありますが、実は相当行き詰まつております。これは名古屋とか大阪とか広島とかへ行きますと、ずいぶん希望者がある。東京は土地の値上がりが多いのでありましようか、うかつにそういう公団に貸して、固まつたきつとした建物が建つてしまつて、そして借地料が少なくなつたらば、先々へいつて値上がりしたときにとりやうな利害計算が地主の側にもあると存じますが、なかなか地主間でまともになつて、そういう土地の提供がない。そこで、いま申し上げましたような一部を、借地料にかわつてそれだけの、権利の部分だけを買取するといふようなことをやりますと、面開発をふやすとか、それから、そのほかいろいろ御指摘のありました方向のその地主に有利になるような計算をしてやるといふようなことを、非常に小さな部門でありますけれども、徐にやつておりますが、大きな効果はないわけではございません。で、その一階、二階のところ、施設部分と申しますか、これをこつちでつくつてやつて、十年間で地主に買わせるという方法をやつておりますのを、もう少しこれを骨組みだけにしてしまつて、そうすれば非常に安いものになるし、あとは地主がみずから施設する、あるいは人々に施設させるか、そういうことによつてやつたらという御提案だと思ひますが、これは私も真剣に検討いたします。そして、これは建設省とも相談いたさなければならぬと思いますが、将来そういう検討の結果、成果を得ますれば実行していきたいものだと思ひますが、ひとつ検討させていただきますかと思ひます。実は、きょうは田中先生からの質問の予想があるといふことで、私も準備をしたんですが、それは建物の施設の部分で、これを全部ただにしてしまふ、公団で全部やつてしまふといふ場合どうだといふ御質問があるようにして答弁集はできてるのでございします。(笑聲) それによりますと、家賃のほうにはね返つて、これではどうにもならぬといふのが、こまかい計算まで出ているのでございしますが、

ちよつと御質問違ひしましたものですから……。これはひとつ大切な御示唆として真剣に検討させていただきますかと思ひます。

○田中一君 いまの問題、住宅金融公庫の中高層はどれくらいの実績ですか。

○参考人(師岡健四郎君) 公庫の中高層は相当力を入れてやつてまいつておりまして、予算におきまして中高層の割合は、大体三〇%くらいに上げてきております。この申し込みであります、非常に申し込みが多いので、五、六倍、なかなかさばき切れないくらい申し込みが多い状態になつております。いろいろ中高層の建築につきましても指導しておりますが、大体、いまお話しの出ましたまた改善をして進めてまいりたい、かように思ひます。

が現在行なつてゐるところの、いろいろな条件というものがいかにひどいものかということが、住宅金融公庫の場合にはあなたのお気づきになります。これじゃ自己資金がなくなつていけないということにお気づきになります。何となれば公営住宅しかり、標準建設費といふものは、いま予算のきめ方が低過ぎるということなんです。住宅公団にしても分譲もやつてゐますし、それから賃貸もやつてゐます。住宅金融公庫だつて、長期の貸し付けだけれども、これまた分譲も行なつてゐます。資金の構成といふものが違つてゐるわけなんです。こういう点は全くおかしい話なんです。これはでき上つてから今日で約十八年になります。住宅公団にしても十年になるか、もうそろそろなつてきたといふのは、もうこの際、聞いてみるとあなた七月中で大臣をやめないで、総理がそう言つてゐるから、時間があつて、ですからひとつ腰を据えて、住宅問題なり、終戦直後から二十年をこえてゐるわけですよ。住宅問題、住宅金融公庫の融資の方法、住宅公団が事業を遂行するのにネックになつてゐる問題、これらを真剣に考えていただきたいと思ひます。住宅審議会あたりには相談したからといつて、きまる問題じゃございません。ほんとにそれらに触れて、何が障害になつてゐるのか、何が求められてゐるのかということがわからなければだめです。その意味で、ひとつしつかりとこの際、本年度の予算ももう近々通りますから、これはこれとしてその中に繰り込んで、是正さるべき市街地再開発の住宅に関する諸問題をひとつ検討してもらつてもいいと思ひます。建設大臣に伺ひます。

○国務大臣(西村英一君) 非常に激励を受けました、まあいつまで建設大臣をやるかかわりませんが、時間もありません。最も重要な住宅問題でございします。ひとつせつかく勉強しまして、御趣旨に沿

ちよつと御質問違ひしましたものですから……。これはひとつ大切な御示唆として真剣に検討させていただきますかと思ひます。

○田中一君 いまの問題、住宅金融公庫の中高層はどれくらいの実績ですか。

○参考人(師岡健四郎君) 公庫の中高層は相当力を入れてやつてまいつておりまして、予算におきまして中高層の割合は、大体三〇%くらいに上げてきております。この申し込みであります、非常に申し込みが多いので、五、六倍、なかなかさばき切れないくらい申し込みが多い状態になつております。いろいろ中高層の建築につきましても指導しておりますが、大体、いまお話しの出ましたまた改善をして進めてまいりたい、かように思ひます。

○田中一君 三橋君、住宅公団の建設する市街地住宅のげたばき住宅と、住宅金融公庫の建設する中高層住宅と、いいところだけをとりとめてみると飛びつく形が生まれると思ひます。何といつても、住宅公団のほうでは、かかる金はかかるのです、自分で建てるのですから。これはたいしたことはない、一坪十三万円程度のものは出してこれにしようといふ聞いておりますが、住宅金融公庫の中高層やつてやつは、とにかく半分はどうしても自分が金を負担しなければ建てられないわけなんです。これは、政府が予算上きめてゐる標準建設費といふものがうんと低いから、その幾らといふような融資をしてゐるから、住宅金融公庫のほうでは金を出しても半分くらい持たなければできないのです。そういうところが住宅金融公庫と住宅公団との違いだといふのならば知らず、いいところはどこまでも取り上げて、そして住宅金融公庫と、それから自分の建設するといふ面のいいところをとつて、新しい市街地住宅の基本的な計算をし直すといふことが一番いいのじゃないかと思ひます。建設大臣、これはあなたまだいふことがおわかりにならぬと思ひますけれども、この点ひとつ、住宅金融公庫並びに住宅公団、これら

が現在行なつてゐるところの、いろいろな条件というものがいかにひどいものかということが、住宅金融公庫の場合にはあなたのお気づきになります。これじゃ自己資金がなくなつていけないということにお気づきになります。何となれば公営住宅しかり、標準建設費といふものは、いま予算のきめ方が低過ぎるということなんです。住宅公団にしても分譲もやつてゐますし、それから賃貸もやつてゐます。住宅金融公庫だつて、長期の貸し付けだけれども、これまた分譲も行なつてゐます。資金の構成といふものが違つてゐるわけなんです。こういう点は全くおかしい話なんです。これはでき上つてから今日で約十八年になります。住宅公団にしても十年になるか、もうそろそろなつてきたといふのは、もうこの際、聞いてみるとあなた七月中で大臣をやめないで、総理がそう言つてゐるから、時間があつて、ですからひとつ腰を据えて、住宅問題なり、終戦直後から二十年をこえてゐるわけですよ。住宅問題、住宅金融公庫の融資の方法、住宅公団が事業を遂行するのにネックになつてゐる問題、これらを真剣に考えていただきたいと思ひます。住宅審議会あたりには相談したからといつて、きまる問題じゃございません。ほんとにそれらに触れて、何が障害になつてゐるのか、何が求められてゐるのかということがわからなければだめです。その意味で、ひとつしつかりとこの際、本年度の予算ももう近々通りますから、これはこれとしてその中に繰り込んで、是正さるべき市街地再開発の住宅に関する諸問題をひとつ検討してもらつてもいいと思ひます。建設大臣に伺ひます。

○国務大臣(西村英一君) 非常に激励を受けました、まあいつまで建設大臣をやるかかわりませんが、時間もありません。最も重要な住宅問題でございします。ひとつせつかく勉強しまして、御趣旨に沿

問題はいまやはり焦眉の急でございますから、あらゆる方策をとりまして強力に進めたい、かように考えておる次第でございます。

○田中一君 住宅公団に最後の問題一つお伺いしたいのですが、それは住宅公団、数年前までは暮れになると労働組合がストライキをやるので有名です。これはどこにいろいろな問題があるかということをお調べしたのです。むろん総評中心の春闘、これらと一緒にやればよい条件を勝ち取りたいという労働者の当然なる要求は、これはもう認めなければならぬ。しかしそうしたものの以外に、置かれてある条件、最近政府関係機関としての五つの団体が一つになって要求をしている問題の中に、住宅公団の給与の基本給に五公団とのアンバランスがあるということなんです。いますべての労働組合の要求は、五公団が一緒になって、建設省、建設省というより建設省、大蔵省と話し合つて一つの回答を出しているような現状です。同時に、その労働組合も、五つの労働組合が一緒になって要求を出しているのが現状であつて、これまた一つ進歩している姿だと思ふのです。その中で住宅公団の号給表の中に、表とのか何とのか、非常に違つてゐるものがあるのです。これを一体、この問題は大臣でなく、人事部長、人事課長に一べん相談したことがありますが、説明されておられません。これは公団のほうでよく知つてゐるはずなんです。この点は林さんどうしようとするのか、私がいろいろあつせんをした例から見ますと、どうも大蔵省がうんと言わなければしょうがありません。ここでもこのしわ寄せ不平等を直す必要になります。その原資がありませんからどうしようがありません。こゝういふ答弁なんです。その点、これはおそろく住宅公団総裁は、住宅公団職員の高いというの基準はおそろく心にためておられると思うのです。それで不満であらうと思ひます。したがつて、あなたから率直に言つていただきたい、そうしてこれに建設大臣がどういふ答

弁をするか、四十二年度の予算が通りです、むろんそれらのものも入つておりますけれども、それをどう是正していくかというところは、ここでもつてひとつ林さんのお考えをはつきりと、問題点を示されて、そうして建設大臣答弁していただきたいと思ひます。

○参考人(林敬三君) 日本住宅公団の労働組合のことについてお話が初めに出来ました。なかなか依然深刻な対立がございまして、逐次現在正常な方向に向かつてお互いに協力しながら、述べるべきは述べ、主張すべきことは主張し、また力を合わすべきところは合はせるといふ方向に至つておることをうれしく存じております。なお、今後ともつとめたいと存じておりますが、基本の第一は、申すまでもなく管理者と申しますか、私ども経営にあずかります者が、絶えず姿勢を正しくすることが第一、正しい心がけを持ち、正しい態度をもつて公団の業務運営に当たる、公私にわたつてそういう態度をとることが、この労働関係を正常化する一番の原動力だと信じております。また同時に、お互いの立場があるわけなんです。その立場というのに対して、いわゆる心の配りといひますか、相手側の心を心とする、その立場をよく理解しながら、その上で主張すべきところは主張する、協力すべきところは協力するといふ態度でまいる、絶えず相手の立場になるといふことを考への中に入れてながら微力をいたしてまいりたいと存じておるのであります。さてしかし、御指摘のよう、給与の号給表というものが、給与の基準にあるわけでありまして、それが関係の建設五公団に比べますと、道路公団は職務給の体系をとつておりまして、体系が違つてまいりましたので、比較が困難でございますが、首都高速道路公団とか、水資源公団、これらと比較をいたしますと、号給表の上では若干の違いが今日までずっと蓄積されて出てまいりまして、初めは住宅公団が一番号給表がよくてトップを切つておつたのですが、これが次第々々におくられてまいりまして、号給表の差というものを例にとりますと、現時点では、いわゆる中年層以上のところで差が出てきておりますわけでございます。これは差が出ますわけというものは、御承知のように、各公団の職員の年齢構成なども違ひますし、それからまたベースアップがございまして、田中議員さんよく御承知のように、国家公務員の例に準じて、たとえば前年度で言いますと、六割といふふうにびしとさまるわけでございます。そうしますと、住宅公団のように、事業がどんどん拡充をしてまいりまして、したがつて、新人をよけいとらなければならぬといふものは、平均給が下がつてまいりまして、かつその新人は六割増どころではない、初任給といふものは、今度よその初任給と一緒にしなければならぬので、一〇%とか十何%の増にせざるを得ない。そうすると、新人に合わせまして、若いところといふものはぐつと率があがります。そして中堅以上のところといふものが、六割どころではない、一%、一三%になつていくといふような状態があるわけでございます。そこで、その結果、それが累年こうして、初めはたいした、ネグレクティブな数字だと思つておりましたものが、なかなかそうでなくなつて、差が出てまいりましたこと、私ども公団をおあずかりする者として遺憾なことだと存じている次第であります。もとよりこれは一つの号給表でありまして、それでは実質的に公団に働いてゐる者が給与が悪いということになります。これは各公団の事業の性質も違ひます。労働条件も違ひます。昇級条件、昇格条件も違ひます。それからこゝういふ公団のうちに、わりに新しくできましたところ、よそから転入者がたくさんゐるわけでありまして、その前歴の計算のしかたとか、いろいろなことが合はつてまいりまして、現実の実質給与といふものはきまつてゐるわけなんです。したがつて、三十五歳の人と四十歳の人のことを比べまして、実質的にどういふことはまた別と存じます。しかしながら、号給表といふものは、実質給与の差に直ちに結びつくものではございませんけれども、しかし職員給与の根幹となるものであります。

す。したがつて、差がないことが望ましいのであります。またこの号給表の差が来ますことは、やがてまた実質給与においても差が来ますといひ、現実に来たすといふことにもなりますので、これはいろいろな方途を考へまして、格差解消の方向で鋭意良心を持って、全力をあげて検討してまいりたい、かように考えている次第でございます。

○田中一君 建設大臣、むろんあなたの監督下にある六公団ですかこれは自主権があるはずなんです。自分の企業体でやつておりますからあるはずなんです。ところがあなたのほうからそれぞれ監理官を出して経営上いろいろ助言もしているでしょう。しかしこゝういふ給与のうちの格差があるといふことは、やはり生産意欲といふか労働意欲に非常にマイナスの面が多いわけなんです。そこでこれはもう前々からの問題であります。あなたがそれは当然だと言つてうそぶくなら別です。それはよくない、だから住宅公団は、もともとそこにあるから格差があるんだ、自分のほうが低いんだ、待遇が悪いんだといふ点からそれでちよいとストライキなんかやるようなことになつてゐるとするならば、根にさういふ不信感があつてするならば、それはやはり責任の一端は政府が負わなければならぬことなんです。それを監督管理している建設大臣が負わなければならぬといふことはわかると思ひます。これはむろん大蔵省の法規課長が給与の問題をやつてゐるようですが、何とかひとつ、よし、この四十二年度はやむを得ない、四十三年度の予算の面においては、それまでは必ずあなたの管理下にある各公団、公社、公庫等は同じく公平にこれは扱ふといふあなたの決意があれば、これは大蔵省の給与の課長あたりなんか問題はないんです。ただ、いままであなたのほうにある予算を取らうとする側の諸君が、その辺からとかく言われると、ほかのほうに影響があるといふことになる、こゝういふ主張をなかなかできなくなる。予算を取るのも取引してありますから、官僚の立場は取引せざるを得ない。こゝういふ機構だけれども、大

臣が、そういうアンバランスを是正するという決意でもって臨めばできないわけはないのです。その答弁をひとつ聞きたいと思うのです。

○国務大臣(西村英一君) いま林総裁がいろいろ話されましたことで大体尽きておると思ひますが、いろいろいままで各公団とも発達の歴史があつていまのようになつてゐると思ひます。俸給表が違ひ格差がある、しかし実質的にはあまり違ひない、こういうことでございしますけれども、まあ人情としてやはり基本の俸給表に格差があれば、より問題もあらうかと思ひます。したがういままして、私といたしましては、各公団、公庫等につきましてやはり同一レベルでいかなければならぬ、かようにいかなければならぬと思ひます。いろいろなこととは多少聞いております。したがういままして、私といたしましては、格差の解消につとめたい、かように考えておる次第でございします。

○田中一君 もう少し強い意思の発表はできませんか。必ずこれは格差の是正をする、努力する、あなただけがめいばいいことなんです。これは原資の問題つきりです。原資は公団のほうに生み出すほうでやれる問題です。あなたがそれを解消しようと言はばいいのです。努力するなということ、を言わないう、あなたの権限の問題なんです。

○国務大臣(西村英一君) 解消するにもやはり努力しなければならぬので、解消することを目的としてやるわけでございますから、さう御了承をお願いしたいと思います。

○田中一君 どうも御同感さん、あなたのほうのほんとのものをわきにしておかぬことを質問してゐるわけけれども、これはこの法律全部に關連があるというふうには私は解釈してゐるのです。出していただいた滞賃償却債権状況の説明をしていただきたいと思います。

○参考人(師岡健四郎君) お手元に差し上げてお

りますように、滞賃償却の概況は個人、災害、産勞に分けてまして、さらに件数、金額などに分け、總計して百十六件で千六百九十三万円でございます。それから第二表は滞賃償却の原因別一覽表でございします。これも各年度別に出ておられます。延納開始より償却までの期間におきましては一年以上から五年以上までに分けて出ておられます。その次は担保物件について出ておられます。その次は支払い不能となつた原因別の表でございまして、一番大きなものは炭鉱離職あるいは行方不明、こういうものが大体償却をいたしました大きなものとなっております。

○田中一君 この場合には、保証人などにも働きかけてどうにもならぬということをやつてゐるのですか。

○参考人(師岡健四郎君) もちろん第一番には本人が払うべきでありまして、その次に保証人に請求する、さらに融資物件を処分するというような方法をとつて、どうにもならないものにつぎまして滞賃償却をいたすのであります。

○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。  
○田中一君 提案されてゐる保険法の一部改正はこれは妥協と思ひます。これはさうさう質疑すべき問題もないと考えられますが、ただ扱う会社が、この中で団体で漏れてゐるものがありはせぬかと思ひますが、その点は、大体これで漏れておりませんか、団体は。

やつておりませんので、そういう意味でこれははずしてあります。もう一つ塩業組合がございします。これは実は住宅貸し付けの実績が不明でございします。こういうのはほとんどやつていないはずであります。したがういまして、この塩業組合を除いた、それ以外のいわゆる金融機関と称されるもので特に今回追加いたしましたのは、農山漁業関係の住宅を私ども進めたいと思つておられますので、そういう関係のものを特に取り入れてやつたということでございます。現段階におきましては漏れはないというふうに考えております。

○委員長(松永忠二君) 他に御発言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。  
〔異議なしと稱ふ者あり〕

○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としたします。本日はこれにて散會いたします。  
午後零時五十一分散會

五月十八日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。  
一、中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律案

中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律案  
中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律案  
〔目的〕

第一条 この法律は、中部圏の都市整備区域及び都市開発区域の整備及び開発並びに保全区域の整備に關し必要な事項を定め、もつて中部圏開発整備法(昭和四十一年法律第百二号。以下「法」といふ)第一条に規定する目的の達成に寄与することを目的とする。  
(定義)  
第二条 この法律で「都市整備区域」とは、法第

十三条第一項の規定により指定された区域をいう。

2 この法律で「都市開発区域」とは、法第十四条第一項の規定により指定された区域をいう。  
3 この法律で「保全区域」とは、法第十六条第一項の規定により指定された区域をいう。  
(都市整備区域建設計画等の承認)  
第三条 都市整備区域、都市開発区域又は保全区域の指定があつたときは、関係県知事は、法第九条に規定する基本開発整備計画に基づき、関係市町村長と協議し、中部圏開発整備地方協議会の意見をきいて、当該都市整備区域に係る都市開発区域建設計画、当該都市開発区域に係る都市整備区域建設計画又は当該保全区域に係る保全区域整備計画を作成し、政令で定めるところにより、内閣総理大臣に承認を申請しなければならない。都市整備区域建設計画、都市開発区域建設計画又は保全区域整備計画を変更しようとするときも、同様とする。

2 内閣総理大臣は、前項の承認をしようとするときは、中部圏開発整備審議会の意見をきくとともに、関係行政機関の長に協議しなければならない。  
3 内閣総理大臣は、第一項の承認をしたときは、その承認に係る都市整備区域建設計画、都市開発区域建設計画又は保全区域整備計画を関係行政機関の長に交付しなければならない。  
(都市整備区域建設計画等の内容)  
第四条 都市整備区域建設計画又は都市開発区域建設計画は、次の各号に掲げる事項につきその大綱を定めるものとする。

一 都市整備区域又は都市開発区域の整備及び開発の基本構想  
二 人口の規模及び労働力の需給に關する事項  
三 産業の業種、規模等に關する事項  
四 土地の利用に關する事項  
五 次に掲げる施設の整備に關する事項  
イ 道路、鉄道、港湾、空港等の交通施設及び通信施設

ロ 住宅用地、工場用地等の宅地

ハ 公園、緑地等の空地

ニ 河川、水路及び海岸

ホ 住宅等の建築物

ヘ 水道、工業用水道、下水道、汚物処理施設等の供給施設及び処理施設

ト 公害の発生防止に關する施設

チ 学校等の教育文化施設

リ 流通業務市街地における流通業務施設

ヌ その他政令で定める主要な施設

六 都市整備区域又は都市開発区域の整備及び開発に關連して交通通信体系又は水の供給体系を広域的に整備する必要がある場合における当該都市整備区域又は都市開発区域の区域外にわたる前号イ、ニ及びヘに掲げる施設の整備に關する事項

第五條 保全区域整備計画には、次の各号に掲げる事項につきその大綱を定めるものとする。  
一 保全区域の整備の基本構想  
二 土地の利用に關する事項  
三 観光資源の保全若しくは開発、緑地の保全又は文化財の保存に關連して必要とされる道路、公園その他の政令で定める施設の整備に關する事項

第六條 建設大臣は、都市計画法（大正八年法律第三十六号）第二条第二項の規定により都市整備区域又は都市開発区域により都市計画区域を決定しようとするときは、同項の規定にかかわらず、関係市町村の意見をきくことを要しない。

第七條 建設大臣は、都市計画法の規定による都市計画を決定しようとするときは、都市整備区域建設計画又は都市開発区域建設計画を尊重するものとする。

（施設の整備等）

第七條 国及び地方公共団体（港務局を含む。）は、都市整備区域建設計画、都市開発区域建設計画及び保全区域整備計画を達成するため必要な施設の整備の促進及び資金のあつせんに努めるものとする。

（地方税の不均一課税に伴う措置）  
第八條 低開発地域工業開発促進法（昭和三十六年法律第二百十六号）第五条の規定が適用される場合を除き、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第六條第二項の規定により、政令で定める地方公共団体が、都市開発区域内において製造の事業の用に供する設備を新設し、又は増設した者について、その事業に係る工場用の建物若しくはその敷地である土地の取得に對する不動産取得税又はその事業に係る機械及び装置若しくはその事業に係る工場用の建物若しくはその敷地である土地に對する固定資産税に係る不均一の課税をした場合において、これらの措置が政令で定める場合に該当するものと認められるときは、地方交付税法（昭和二十五年法律第二百十一号）第十四條の規定による当該地方公共団体の各年度における基準財政収入額は、同條の規定にかかわらず、当該地方公共団体の当該各年度分の減収額（固定資産税に關するこれらの措置による減収額にあつては、これらの措置がなされた最初の年度以降三箇年度におけるものに限る。）のうち自治省令で定めるところにより算定した額を同條の規定による当該地方公共団体の当該各年度（これらの措置が自治省令で定める日以後において行なわれたときは、当該減収額について当該各年度の翌年度）における基準財政収入額となるべき額から控除した額とする。

（国有財産の売却代金等の特約）  
第九條 各省各庁の長（国有財産法（昭和二十三年法律第七十三号）第四条第二項に規定する各省各庁の長をいう。以下この条において同じ。）は、都市整備区域内又は都市開発区域内において政令で定める製造業（物品の加工修理業を含む。）運送業、倉庫業その他の事業を営む者に對し、その事業に必要な工場、事業場又は政令で定めるその他の施設の用に供するため普通財産である国有財産を譲渡する場合において、当該

都市整備区域に係る都市整備区域建設計画又は当該都市開発区域に係る都市開発区域建設計画に照らして適當であると認められるときは、その売却代金又は交換差金について、確実な担保を徴し、かつ、利息を附して、十年以内の延納の特約をすることができ。

各省各庁の長は、前項の規定により延納の特約をしようとするときは、延納期限、担保及び利率について、大蔵大臣に協議しなければならない。

各省各庁の長は、第一項の規定により延納の特約をした場合において、当該財産の譲渡を受けた者の管理が適當でないときと認めるときは、ただちにその特約を解除しなければならない。

附則

（施行期日）

この法律は、公布の日から施行する。

（中部圏開発整備法の一部改正）  
2 中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）の一部を次のように改正する。

第四条に次の一号を加える。

六 中部圏の都市整備区域、都市開発区域及び保全区域の整備等に関する法律（昭和四十二年法律第 号）の施行に關する事務を処理すること。

（流通業務市街地の整備に關する法律の一部改正）  
3 流通業務市街地の整備に關する法律（昭和四十一年法律第百十号）の一部を次のように改正する。

第三条第四項中「近畿圏整備法（昭和三十八年法律第百二十九号）第八條第二項の基本整備計画」の下に「中部圏の区域内の大都市に係るものにあつては中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第百二二号）第九條第二項の基本開発整備計画」を加える。

五月十九日日本委員会に左の案件を付託された。

一、特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験制度の期限延長に關する請願（第一〇六二号）

（六一号）  
一、東京都の都市計画街路補助一八八号線杉並区内の街路拡幅促進等に関する請願（第一〇六二号）

第一〇六一号 昭和四十二年五月四日受理  
特別不動産鑑定士試験及び特別不動産鑑定士補試験制度の期限延長に関する請願

請願者 福岡市大字島飼一、五三四 牛島 信喜

紹介議員 梶原 茂嘉君

この請願の趣旨は、第一〇三六号と同じである。

第一〇六二号 昭和四十二年五月六日受理  
東京都の都市計画街路補助一八八号線杉並区内の街路拡幅促進等に関する請願

請願者 東京都世田谷区砧町三一〇首都道路整備協力会内 橋富士松外四十四名

紹介議員 石井 桂君

東京都の都市計画街路補助一八八号線杉並区内の中央地区（馬橋一丁目三三四番地青梅街道のところから永福町三四番地の区間）二千九百五十メートルの道路幅員をすみやかに十八メートルに拡幅するとともに、永福町三四番地の頭街道のところから下高井戸一丁目五八番地の甲州街道に至る区間九百五十メートルの道路幅員を二十メートルに拡幅するよう緊急にこれを予算化して一日も早く着工されたい。

理由  
甲州街道と環状七号線の交差点における自動車の交通量は日本一となつてゐるので、補助一八八号線の拡幅をすみやかに実現して交通緩和を図る必要がある。杉並区民大会においてもこれが実現促進を決議している。

本件については、さきに衆参両院及び都議会に請願していずれも採択されてゐる。