

第六十一回 参議院建設委員会會議録第十四号

昭和四十四年五月八日(木曜日)
午前十時十五分開会

委員の異動

五月七日

補欠選任

向井 長年君

高山 恒雄君

出席者は左のとおり。

委員長
理事

岡 三郎君

大森 久司君

山内 一郎君

沢田 政治君

上田 稔君

小山邦太郎君

高橋文五郎君

塚田十一郎君

中津井 真君

林田悠紀夫君

柳田桃太郎君

米田 正文君

田中 一君

松永 忠二君

松本 英一君

二宮 文造君

宮崎 正義君

高山 恒雄君

春日 正一君

坪川 信三君

新谷 正夫君

政府委員

法務省民事局長

國務大臣

建設大臣

大蔵大臣官房審
議官 細見 卓君

建設大臣官房長 志村 清一君

建設省計画局長 川島 博君

建設省河川局長 坂野 重信君

建設省住宅局長 大津留 温君

事務局長 中島 博君

常任委員会専門
員 伊藤 節三君

参考人 東京都市財政局長 萩本 俊助君

東京都住宅局長 伊藤 節三君

本日、の會議に付した案件

○参考人の出席要求に関する件

○地価公示法案(内閣提出、衆議院送付)

○急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

案(第五十八回国会内閣提出、第六十一回国会

衆議院送付)

○公営住宅法の一部を改正する法律案(内閣提出、

衆議院送付)

○委員長(岡三郎君) ただいまから建設委員会を

開会いたします。

まず、委員の異動について御報告いたします。

昨七日向井長年君が委員を辞任され、その補欠と

して高山恒雄君が選任されました。

○委員長(岡三郎君) 次に、参考人の出席要求に

関する件についておはかりいたします。

公営住宅法の一部を改正する法律案の審査のため、

本日、本日の委員会に東京都市財政局長萩本俊助君及

び同住宅局長伊藤節三君を参考人として出席を求

めることに御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり」
○委員長(岡三郎君) 御異議ないと認め、さよう
決定いたします。

○委員長(岡三郎君) 地価公示法案を議題といた
します。

まず、政府から提案理由の説明を聴取いたしま
す。坪川建設大臣。

○國務大臣(坪川信三君) ただいま議題となりま
した地価公示法案につきまして、提案の理由及び

その要旨を御説明申し上げます。

近年における地価の高騰は、基本的には、産
業、人口の急激な都市集中等による土地需給の著

しい不均衡に基づくものであります。さらに、

土地は他の諸財と異なり、合理的な市場価格の形

成がきわめて困難であることから、不当な付値

による取引価格が容易に一般化し、実勢をこえた

地価の高騰をもたらしている場合も多いものと認

められます。

このため、公共用地の取得価格も公共事業相互

間において必ずしも統一されているとはいいがた

く、しかもこの公共用地の取得価格が周辺に影響

を与えて、一般の地価水準を引き上げているとの

批判も少なくないのであります。

このような事態に対処するためには、土地取り

引きがひんぱんに行なわれる都市地域の標準地に

ついて、その正常な価格を公示する制度を確立し

て、適正な地価の形成に寄与する必要があるもの

と考えられるのであります。

この制度の確立につきましては、昭和三十九年

五月、衆議院本会議における「地価安定施策の強

化に関する決議」で御指摘を受けまして以来、政

府といたしましては種々検討を重ねてまいったの

であります。昨年十一月住宅地審議会からの

「地価公示制度の確立に関する答申」もあり、こ

にその成案を得るに至りましたので、この法律案
を提出することとした次第であります。

次に、この法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、この法律は、都市地域において、標準

地の正常な価格を公示して、一般の土地取引価格

に対して指標を与え、及び公共用地の取得価格の

算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与す

ることをその目的といたしております。

第二に、土地鑑定委員会は、建設省令で定める

市街化区域内の標準地について、毎年一回、二人

以上の不動産鑑定士等の鑑定評価を求め、その結

果を審査、調整して判定した正常な価格を、標準

地の面積、形状、利用の現況等とともに官報で公

示し、あわせて関係市町村において一般の閲覧に

供することといたしております。

第三に、公共事業の施行者が公共用地の取得価

格を算定する場合及び不動産鑑定士等が土地を鑑

定評価する場合には、公示価格を標準としなけれ

ばならないこととし、収用委員会が収用する土地

に対する補償金を算定する場合にも、公示価格を

標準とした価格を考慮しなければならないものと

いたしております。

第四に、建設省に、土地鑑定委員会を設置し、

地価の公示に関すること及び不動産鑑定士試験に

関すること等の事務を行なわせることといたして

おります。この土地鑑定委員会は、委員七人を

もって組織し、そのうち六人は、非常勤としてお

ります。これらの委員は、両議院の同意を得て建

設大臣が任命することといたしております。

第五に、標準地の鑑定評価等に伴う土地の立ち

入り及びこれによる損失の補償、土地鑑定委員会

の鑑定評価命令等、地価の公示に關して必要な事

項を定めております。

第六に、この法律は、本年七月一日から施行す

ることとし、最初に行なう地価の公示は、施行の日から十月をこえない範囲内において別に定める日に行なうこととしたしております。

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

○委員長(岡三郎君) この際、引き続き補足説明を聴取いたします。川島計画局長。

○政府委員(川島博君) ただいま議題になりました地価公示法案につきまして、逐条的に御説明申し上げます。

この法律案は、六章二十九条と附則九項からなっております。

第一章総則。本章は、この法律の目的を規定したものであります。

第一条は、この法律の目的を定めたものであります。この法律は、都市及びその周辺の地域におきまして、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与することを目的としたしております。

第二章地価の公示の手続。本章は、地価の公示の実施に関し、必要な手続を規定しております。

第二条は、地価の公示の実施地域及び標準地の価格の判定の方法等について定めたものであります。

すなわち、土地鑑定委員会は、建設省令で定める市街化区域内の標準地につきまして、毎年一回、二人以上の不動産鑑定士または不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行なう。一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示することとしたしております。この場合におきまして、「正常な価格」とは、土地について、自由な取引において通常成立すると認められる価格をいうものとしたしております。

第三条は、標準地の選定の基準について定めておりまして、標準地は、自然的及び社会的条件から見て類似の利用価値を有すると認められる地域におきまして、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地について選定することとしたしております。

第四条は、不動産鑑定士または不動産鑑定士補は、標準地の鑑定評価を行なうにあつては、建設省令で定める基準により、近傍類似地の取引価格から算定される推定の価格等を勘案して、これを行なわなければならないこととしたしております。

第五条は、標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士または不動産鑑定士補は、土地鑑定委員会に対し、鑑定評価額等を記載した鑑定評価書を提出しなければならないこととしたしております。

第六条は、標準地の価格等の公示の方法について定めたものであります。

すなわち、土地鑑定委員会は、標準地の価格を判定したときは、標準地の所在、標準地の単位面積当たりの価格及び価格判定の基準日、標準地の地積及び形状、標準地及びその周辺の土地の利用の現況等を官報で公示しなければならないこととしたしております。

第七条は、公示にかかる事項を記載した書面等の関係市町村での閲覧について定めたものであります。

すなわち、土地鑑定委員会は、地価の公示をしたときは、関係市町村の長に対して、公示した事項のうち当該市町村が属する都道府県に存する標準地にかかる部分を記載した書面及び当該標準地の所在を表示する図面を送付しなければならないこととし、関係市町村の長は、前項の図書を当該市町村の事務所におきまして一般の閲覧に供しななければならないこととしたしております。

第三章 公示価格の効力。本章は、公示された価格の効力について規定しております。

第八条は、不動産鑑定士等の土地についての鑑定評価の準則について定めたものであります。

すなわち、不動産鑑定士または不動産鑑定士補は、地価の公示が実施されている市街化区域内の土地について鑑定評価を行なう場合において、当該土地の正常な価格を求めるときは、公示価格を基準としなければならないこととしたしております。

第九条は、公共事業の用に供する土地の取得価格の算定の準則について定めたものであります。

すなわち、土地収用法その他の法律によつて土地を収用することができる事業を行なう者は、地価の公示が実施されている市街化区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合には、公示価格を標準としなければならないこととしたしております。

第十条は、収用する土地に対する補償金の額の算定の準則について定めたものであります。

すなわち、収用委員会は、土地収用法第七十一条の規定により、地価の公示が実施されている市街化区域内の土地について、当該土地に対する事業の認定の告示の時ににおける相当な価格を算定するときは、公示価格を標準として算定した当該土地の価格を考慮しなければならないこととしたしております。

第十一条は、第八条から第十条までの場合において、「公示価格を標準とする」とは、対象土地の価格を求めるに際しまして、当該対象土地とこれに類似する利用価値を有すると認められる一または二以上の標準地との位置、地積、環境等の土地の価格に作用する諸要因についての比較を行ない、当該標準地の公示価格と当該対象土地の価格との間に均衡を保たせることをいうこととしたしております。

第四章土地鑑定委員会。本章は、土地鑑定委員会の設置、組織等について規定しております。

第十二条は、この法律及び不動産の鑑定評価に関する法律に基づく権限を行なわせるため、建設省に、土地鑑定委員会を設置することとしたしております。

第十三条は、土地鑑定委員会の所掌事務は、地価の公示に関する事項、不動産鑑定士試験に関する事項、その他法律の定めるところにより委員会の権限に属せられた事項を処理することとし、土地鑑定委員会は、その所掌事務を行なうため必要があるとき、関係行政機関の長及び関係地方公共団体に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができることとしたしております。

第十四条は、土地鑑定委員会は、委員七人をもつて組織し、委員のうち六人は、非常勤とするものとしたしております。

第十五条は、委員の資格、任免等について定めております。

すなわち、委員は、不動産の鑑定評価に関する事項または土地に関する制度について学識経験を有する者のうちから、両議院の同意を得て、建設大臣が任命することとし、委員の任期は三年とするものとしたしております。

また、禁治産者、準禁治産者もしくは破産者で復権を得ないもの、または禁錮以上の刑に処せられた者は、委員となることができないこととし、これに該当するに至つた場合以外は、罷免についても両議院の同意を要することとしたしております。

第十六条は、土地鑑定委員会に委員長を置き、委員の互選によつてこれを定めることとしたしております。

第十七条は、土地鑑定委員会は、委員長及び三人以上の委員の出席がなければ、会議を開き、議決をすることができないこととし、土地鑑定委員会の議事は、出席者の過半数でこれを決することとしたしております。

第十八条は、委員の服務について定めたものであります。

すなわち、委員の秘密保持義務及び政治的行為の制限並びに常勤の委員の営利事業からの隔離について規定しております。

第十九条は、委員の給与は、別に法律で定める

こととしたしております。

第二十條は、土地鑑定委員会の職務は、建設省計画局において処理することとしたしております。

第二十一條は、この法律に定めるもののほか、土地鑑定委員会に關し必要な事項は、政令で定めることとしたしております。

第五章 雑則。本章は、土地の立ち入り及びこれに伴う損失の補償、不動産鑑定士等の秘密保持義務、鑑定評価命令及び不動産の鑑定評価に關する法律の特例に關する事項を規定したものであります。

第二十二條は、委員または土地鑑定委員会の命を受けた者もしくは委任を受けた者は、標準地の鑑定評価もしくは価格の判定または標準地の選定を行なうために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行なう必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に立ち入ることができることとしたしております。

この場合においては、土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を土地の占有者に通知しなければならないこととし、土地の占有者は、正当な理由がない限り、立ち入りを拒み、または妨げてはならないこととしたしております。

第二十三條は、建設大臣は、土地の立ち入りにより他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならないこととし、損失の補償について、建設大臣と損失を受けた者との協議が成立しないときは、建設大臣又は損失を受けた者は、収用委員会に裁決を申請することができることとしたしております。

第二十四條は、標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士または不動産鑑定士補は、正当な理由がなく、その鑑定評価に際して知ることのできた秘密を漏らしてはならないこととしたしております。

第二十五條は、土地鑑定委員会は、標準地の鑑

定評価のため必要があると認めるときは、不動産鑑定士または不動産鑑定士補に対し、鑑定評価を命ずることができることとし、この命令により標準地の鑑定評価を行なつた不動産鑑定士または不動産鑑定士補に対しては、旅費及び報酬を支給することとしたしております。

第二十六條は、不動産の鑑定評価に關する法律の特例について定められたものであります。

すなわち、不動産鑑定士または不動産鑑定士補が行なう標準地の鑑定評価については、不動産の鑑定評価に關する法律の不動産鑑定業に關する規定は、適用がないこととしたしております。

第六節 罰則。本章は、罰則に關する事項を規定したものであります。

第二十七條は、標準地の鑑定評価について虚偽の鑑定評価を行なつた者または標準地の鑑定評価に際して知ることのできた秘密を漏らした者は、六月以下の懲役もしくは五万円以下の罰金に処し、またはこれらを併科することとしたしております。

第二十八條は、標準地の選定、標準地の鑑定評価等のための土地の立ち入りを拒み、または妨げた者は、十万円以下の罰金に処することとしたしております。

第二十九條は、土地鑑定委員会に標準地の鑑定評価を命ぜられた者が、正当な理由がなく、鑑定評価を行なわなかつたとき、または鑑定評価書を提出しないときは、一万円以下の過料に処することとしたしております。

最後に附則でありますが、附則におきましては、この法律の施行期日を定めるほか、最初に行なう地価の公示等の特例、最初の委員の任命並びに建設省設置法、特別職の職員に關する法律及び特別職の職員の給与に關する法律等の一部改正に關する事項等を規定しております。

附則第二項及び附則第三項は、最初に行なう地価の公示等の特例について定めてあります。

すなわち、建設省令で定める都市計画区域で昭和四十五年一月一日までに市街化区域が定められていないものについては、当該都市計画区域にか

かる市街化区域が定められ、当該市街化区域内の標準地について地価の公示があるまでの間、当該都市計画区域にかゝる用途地域を市街化区域とみなして、この法律の規定を適用することとし、この法律の施行後最初に行なう地価の公示は、この法律の施行の日から起算して十月をこえない範囲内において別に定める日にするものとしたしております。

附則第四項は、この法律の施行後最初に任命される委員の任命について、国会の閉会または衆議院の解散のために両議院の同意を得ることができないときは、建設大臣は、両議院の同意を得ずに委員を任命することができることとし、この場合には、任命後の最初の国会において両議院の事後の承認が得られないときは、直ちに、その委員を罷免しなければならないこととしたしております。

附則第五項は、建設省設置法の一部を改正して、地価公示法の施行に關する事務を建設省の所掌事務に加えること及び土地鑑定委員会を設置して、不動産鑑定士審査会を廃止することを定めてあります。

附則第六項及び附則第七項は、特別職の職員に關する法律及び特別職の職員の給与に關する法律等の一部を改正する法律の一部を改正して、土地鑑定委員会の委員が受ける給与を定めてあります。

附則第八項は、不動産の鑑定評価に關する法律の一部を改正して、不動産鑑定士審査会を廃止し、不動産鑑定士審査会の所掌事務は土地鑑定委員会が引き継ぐこととし、附則第九項は、これに

伴う経過措置を定めてあります。

以上をもちまして、この法律案の逐条ごとの説明を終わります。

○委員長(岡三郎君) 本案につきましては、本日はこの程度とし、質疑は後日に譲ることとしたします。

○委員長(岡三郎君) 次に、急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律案を議題といたします。まず、政府から提案理由の説明を聴取いたします。坪川建設大臣。

○國務大臣(坪川信三君) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律案の提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

わが国においては、近年、集中豪雨等のために急傾斜地の崩壊による災害が頻発し、特に一昨年兵庫、広島、長崎、佐賀、新潟等の各地において、急傾斜地の崩壊により多数の犠牲者を出したことは、なお記憶に新たなところでありまして、かかる事態に対処し、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を守ることは、きわめて緊要なものと存する次第であります。

従来、急傾斜地の崩壊による災害の防止については、砂防法、宅地造成等規制法等の適用される地域については、これらの法律の規定に基づいて対策を講じてまいり、これらの法律の適用の対象とならない地域につきましても、昭和四十二年度から都道府県の施行する崩壊防止工事に対する助成措置を講ずることにより、その災害の防止につとめてきたところであります。しかしながら、急傾斜地の崩壊による災害の防止について万全を期するために、有害な行為の規制の強化、急傾斜地における崩壊防止工事の施行等により積極的に急傾斜地の崩壊の防止をはかる一方、急傾斜地の崩壊による被害を軽減するための警戒避難体制の整備、住宅移転に対する融資等所要の措置を講じ、急傾斜地の崩壊による災害の防止のための総合的

な対策を確立する必要があるものであります。
以上がこの法律案を提出した理由であります
が、次にこの法律案の要旨について、御説明申し上げます。

まず第一に、急傾斜地崩壊危険区域の制度を設けることにいたしましたこととあります。都道府県知事は、市町村長の意見を聞いて、その崩壊により相当数の居住者等に危害が生ずるおそれのある急傾斜地等を急傾斜地崩壊危険区域として指定することとし、この法律案が適用される範囲を明らかにしたのであります。

第二は、急傾斜地において有害な行為を行なう者及び急傾斜地の土地所有者等に対する規制措置を定めたこととあります。急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊を助長し、または誘発するおそれのある一定の行為を都道府県知事の許可にかからしめるとともに、これらの行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するため必要があるときは、都道府県知事は、土地所有者、行為者等に対して、急傾斜地崩壊防止工事の施行を命ずることができるとしたのであります。また、一般に、急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者等に対しても、都道府県知事は、急傾斜地の崩壊による災害を防止するために必要な措置をとることを勧告することができるといたしました。

第三は、都道府県が施行すべき急傾斜地崩壊防止工事の範囲を明らかにしたこととあります。都道府県は、宅地造成その他の行為に伴って必要を生じた工事以外の工事等、その急傾斜地の所有者、被害を受けるおそれのある者等が施行することが困難または不適当と認められるものを、施行するものとしたいたしました。

なお、都道府県が施行する急傾斜地崩壊防止工事については、国がこれに要する費用の二分の一以内を補助することができることとしたしております。

第四は、急傾斜地の崩壊による災害を防止するため、都道府県または市町村は、急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊による危険の著

しい区域を、建築基準法による災害危険区域として指定することとしたこととあります。

第五は、急傾斜地の崩壊による災害を防止し、または軽減するために、市町村地域防災計画に、急傾斜地崩壊危険区域ごとに、災害に関する情報の収集及び伝達、避難、救助等警戒避難体制に関する事項を定めることとしたこととあります。

第六は、都道府県知事の勧告を受けて、急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある住宅の移転等を行なう者に対して、これを容易ならしめるため、所要の資金を住宅金融公庫から融資することとしたこととあります。

以上がこの法律案の提案の理由及び要旨であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに御可決くださいますようお願いいたします。

○委員長(岡三郎君) この際、引き続き補足説明を聴取いたします。坂野河川局長。

○政府委員(坂野重信君) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律案について、逐条的に御説明申し上げます。

第一条は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律案の目的に関する規定でございます。本法が急傾斜地の崩壊を防止することと、急傾斜地の崩壊に対しての警戒避難体制を整備する等の措置を講ずることにより、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護し、もつて民生の安定と国土の保全に資するものであることを明らかにいたしましたものであります。

第二条は、本法案において用いられる用語の定義に関する規定でございます。本法案におきまして「急傾斜地」とは、傾斜度が三十度以上である土地を言うものとしております。「急傾斜地崩壊防止施設」とは、後ほど御説明申し上げます急傾斜地崩壊危険区域内にある擁壁、排水施設等急傾斜地の崩壊を防止する機能を有する施設をいうのであります。かかる機能を有する施設は設置者、所有者または管理者のいかんにかかわらず急傾斜地崩壊防止施設として取り扱われているのであります。「急傾斜地崩壊防止工事」とは、急傾斜地崩

壊防止施設の設置等急傾斜地崩壊危険区域内で行なわれる急傾斜地の崩壊を防止するための工事をいうものとしております。

第三条は、急傾斜地崩壊危険区域の指定に関する規定でございます。

第一項は、都道府県知事の急傾斜地崩壊危険区域の指定の権限、指定の範囲及び指定の手続を規定したものであります。この法律は、全国すべての急傾斜地に適用されるのではなく、人命保護の見地から防護する必要がある急傾斜地の区域に適用しようとするものであります。都道府県知事が、その崩壊により相当数の居住者等に危害が生ずるおそれのある急傾斜地及びこれに隣接する土地で急傾斜地の崩壊を助長、誘発するおそれのあるものを、市町村長の意見を聞いて指定することとしたものであります。

第二項は、急傾斜地崩壊危険区域の指定の範囲の限界を定めたものであります。指定によりその区域内におきましては行為の制限等が行なわれるものでありますから、必要最小限度に限るべきものであるとの趣旨であります。

第四項及び第五項は、都道府県知事が急傾斜地の崩壊危険区域を指定または廃止した場合には公示することと、関係市町村長に通知するものとし、この公示があった場合に区域の指定または廃止の効力が生ずることとしたものであります。

第四条は、急傾斜地崩壊危険区域の指定にあつては、必要に応じ現地調査を行なうものと、区域指定の慎重を期したものであります。

第五条は、前条の調査を行なうために必要な場合には、他人の土地に立ち入り、または他人の土地を一時使用することができることとし、そのための手続と立ち入りまたは一時使用による損失の補償について規定したものであります。

第六条は、急傾斜地崩壊危険区域の指定があつたときは、都道府県は当該区域内に標識を設置するものとした規定でございます。これにより国民一般に危険な急傾斜地を知らしめ、警戒を促すとともに、行為が制限される地域を明らかにしよ

うとしたものであります。

第七条は、急傾斜地崩壊危険区域における行為の制限の規定でございます。急傾斜地の崩壊を助長、誘発するおそれのある一定の行為は、都道府県知事の許可を受けなければならぬ趣旨でございます。しかし法令で定める軽微な行為等については本条の許可を要しないこととなっております。

第二項は、許可に急傾斜地の崩壊を防止するために必要な条件を付することができる旨の規定であります。

第三項は、急傾斜地崩壊危険区域の指定の際すでに着手している行為については、許可手続は不要としたが、行為の状況を届け出ることとし、都道府県知事が行為の内容を的確に把握できるようにしたものであります。

第四項は、国または地方公共団体がこれらの行為をしようとする場合には、その地位の特殊性にかんがみ、許可を要せず、協議することをもつて足りることとしたものであります。

第八条は、都道府県知事の許可を受けずに、その他違法に第七条に規定する行為を行なっている者に対し、許可の取り消し、行為の中止等必要な措置を命ずることができることとするとともに、その者を通知することができなるときは、都道府県知事は、みずからその措置を行なうことができることとした規定であります。

第九条は、急傾斜地崩壊危険区域内における土地の保全等に関する規定であります。

第一項及び第二項は、急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者等は、急傾斜地の崩壊による災害を防止するために、土地を適正に維持管理するようつとめなければならないとともに、他方、急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者は、被害を除却または軽減するために必要な措置を講ずるようつとめるべきことを定めたものであります。

第三項は、都道府県知事は急傾斜地の崩壊によ

る災害を防止するために必要がある場合には、急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者等、急傾斜地の崩壊により被災するおそれのある者等に対して、急傾斜地崩壊防止工事の施行、家屋の移転等、防災上必要な措置をとることを勧告を有することとしたものであります。勧告は強制力を有するものではありませんが、住宅金融公庫の融資措置をはかり、勧告の実効性を確保することとしております。

第十條は、都道府県知事が行なう改善命令に関する規定でございます。

急傾斜地の崩壊による災害の防止の万全を期するために、急傾斜地崩壊危険区域指定前に行なわれた行為その他都道府県知事の許可を受けなければならぬ行為に伴って急傾斜地が崩壊するおそれがある場合には、一定の要件のもとに、土地所有者、行為者等に対し、急傾斜地崩壊防止工事の施行を命ずることができるとしたものであります。

第十一條は、行為の許可その他この法律に基づく権限を行使するため必要があるときは、都道府県知事またはその命じた者は、土地等に対して立ち入り検査することができると規定したものであります。

第十二條は、都道府県の施行する急傾斜地崩壊防止工事に関する規定であります。

第一項は、都道府県の施行すべき急傾斜地崩壊防止工事の範囲を明らかにしたもので、都道府県は、第七條第一項各号に掲げる行為に伴って必要を生じた工事以外の工事、その急傾斜地の所有者、被害を受けるおそれのある者等が施行することが困難または不適当と認められるものを施行するものとするとして規定されてあります。

第二項は、砂防指定地、保安林、地すべり防止区域等においては、それぞれ砂防法、森林法または地すべり等防止法に基づき、砂防工事、保安施設事業、地すべり防止工事等として、急傾斜地崩壊防止工事が施行されることとなっておりますので、これらの地域においては、重複を避けて、本法

の規定による急傾斜地崩壊防止工事は施行しないこととしたものであります。

第三項は、漁港区域、港湾隣接地域または海岸保全区域における急傾斜地崩壊防止工事の施行に際しては、それぞれの区域の管理者と協議することとし、調数はほかつた規定であります。

第十三條は、都道府県以外の者が急傾斜地崩壊防止工事を施行する際には、都道府県知事に通知または届け出させることとした規定でございます。

第十四條は、急傾斜地崩壊防止工事を、有効かつ適切なものとするためにその施行の基準について規定したものであります。

第十五條は、砂防工事・保安施設事業にかかる工事、地すべり防止工事等については、それぞれ急傾斜地の崩壊の防止について考慮されているので、都道府県知事への通知の規定及び施行基準に関する規定は、適用しないこととしたものであります。

第十六條は、付帯工事に関する規定でありまして、他の土木法規の例に従って規定したものであります。

第十七條は、都道府県知事が急傾斜地崩壊防止工事を施行する場合における土地の立ち入り、土地の一時使用についての規定であります。

第十八條は、都道府県が急傾斜地崩壊防止工事を施行する場合における損失補償に関する規定でございます。

第十九條は、建築基準法による災害危険区域の指定に関する規定でございます。都道府県等は、その急傾斜地崩壊危険区域の指定があつたときは、その急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域を災害危険区域として指定するものとしたもので、これにより危険な地域における住宅等の建築を制限または禁止し、急傾斜地の崩壊によって生ずる被害を防止または軽減しようとするものであります。

第二十條は、災害対策基本法による市町村地域防災計画に、急傾斜地崩壊危険区域ごとに急傾斜

地の崩壊による災害を防止するため必要な警戒避難体制に関する事項を定めるべき旨を規定したものであります。

第二十一條は、国は、都道府県の施行する急傾斜地崩壊防止工事に要する費用について、その二分の一以内を補助することができると規定されてあります。

第二十二條は、付帯工事に要する費用に関する規定でありまして、他の土木法規の例に従って規定したものであります。

第二十三條は、都道府県の急傾斜地崩壊防止工事に著しく受益する者があるときには、受益者負担金を徴収することができる旨を定めたものであります。

第二十四條は、都道府県知事の勧告を受けて家屋を移転する者及び都道府県知事の勧告または命令を受けて住宅の敷地について急傾斜地崩壊防止工事を進める者に対する資金の貸し付けは、住宅金融公庫法の定めるところによつて行なわれる旨の規定であります。

第二十五條は、都道府県の設置する急傾斜地崩壊防止施設のために国有地を無償貸し付けまたは譲与することができる旨の規定であります。

第二十六條は、都道府県知事の土地所有者等に対する報告徴収の権限を定めた規定であります。

第二十七條から第三十條までは、本法の規定に違反した場合における罰則の規定でございます。これにより本法の規定が順守されるようはかつたものであります。

次に、附則でございますが、第一項は本法の施行期日に關するものでございまして、公布の日から三ヶ月以内において別に政令で定める日から施行することとしたのであります。

第二項は、新たに本法の施行のための事務が生ずることに伴い、建設省設置法の一部を改正しようとするものであります。

第三項は、都道府県知事の勧告を受けて家屋を移転する者等に対する資金の貸し付けに關する規定を設けるため、住宅金融公庫法の一部を改正し

ようとするものであります。

第四項は、急傾斜地崩壊防止工事のため必要な土地を収用することができるよう土地収用法の一部を改正しようとするものであります。

第五項は、家屋の移転等に要する資金の貸し付けに關する住宅金融公庫法の一部改正に伴つて必要となつた北海道防衛住宅建設等促進法の一部改正をしようとするものであります。

第六項は、急傾斜地崩壊防止工事の附帯工事が海岸保全施設に關する工事であるときは、海岸法に對して本法の規定を優先させることとして、その調整をはかつたものであります。

以上がこの法律案の逐条説明であります。何とぞ御審議の上、すみやかに御可決くださいますようお願いいたします。

○委員長(岡三郎君) 本案につきましては、本日はこの程度とし、質疑は後日に譲ることといたします。

○委員長(岡三郎君) 次に、公営住宅法の一部を改正する法律案を議題といたします。

前回に引き続き、質疑を行ないます。質疑のある方は、順次、御発言をお願いします。

ちよつと速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(岡三郎君) 速記をつけて。

○春日正一君 初めに、公営住宅を中心とする政府の住宅政策について、大筋をお聞きしたいんですが、この公営住宅法によると、低所得者のための低家賃住宅を供給するといふふうになって、低所得者といふのは、この低所得者といふふうに見えて、この低所得者といふのは、どこまでを低所得者といふふうに見て、その点ひとつ。

○政府委員(大津留温君) 低所得者の特に定義といふようなものはございせんけれども、そのときどきの社会情勢から見まして、所得が比較的低い方々といふふうに考えていいんじやなかろうか。具体的に申しますと、現在の五カ年計画にお

きましては、勤勞所得者の中で低いほうから、四〇〇程度以下の方々を対象に計画を立てておるわけでございます。一応、そういう方々を対象とするというふうに、現在は考えております。

○春日正一君 その説明ですが、具体的に言え、現在入居基準が四万円ということになっておつて、これにいろいろの控除その他を入れたら八十三万五千円です。年収にすると、大体そういうことになっておるのですけれども、そうすると、ここの税法で言うと、五人家族で免税点が九十三万というところになっておるわけですね。それよりも低い、つまり、税金を納められないようなものよりも低いものということに限定してあるわけですか。

○政府委員(大津留温君) 年収八十三万五千円と申しますのは、標準家族の場合でございますから、五人家族の場合と数字がちょっと整合いたしませんけれども、この入居基準というのは免税点と必ずしも合致するということはおきておりませんが、先ほど申しましたように、比較的所得の低い方々というので、勤勞所得者の方で四〇〇程度以下の方という見当で定めておるわけでございます。

○春日正一君 その比較的低いという非常にばく然たる規定ですが、それを所得の順位からいって下のほうからまあ四〇〇までというふうにきめた根拠はどこにあるのですか。

○政府委員(大津留温君) 五カ年計画を策定いたしました段階で、いろいろ政府施策の住宅を対象別に計画を立てたわけでございますが、その際にやはり所得に応じていろいろな供給の政策を立てるという段階で、一応公営住宅は低所得者の方々のためということから勤勞所得者の中の四〇〇程度以下の方ということに計画を立てたわけですが、特別の根拠というふうなものはないでございます。

○春日正一君 全くこれは恣意的にきめたということですか。で、私は、この程度の収入の者だったら、当然政府、自治体が責任をもって住宅を供給する義務がある、この点まではやらなければならぬというふうな判断でおきめになったと思つておつたのですけれども、そうではなくて、ただばく然と、まあそのくらいにしておこうというふうな無責任なきめ方をしたのですか。

○政府委員(大津留温君) 先ほどから申し上げておるとおりでございます。まあ無責任というふうなつもりはございませんが、やはり低所得者の方々につきましては、国、公共団体ができるだけ手厚い援助の方策をすべきだという観点からそういうところをにめどを置いて計画を立てたと、こういうわけでございます。

○春日正一君 もう一ぺん聞きますが、できるだけ手厚いということ、結局その程度の所得の人には国や自治体がめんどうを見なければならぬだろうと、そういう判断があつたわけでしょう、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) その程度の所得の方々に對しましては、現在公営住宅あるいは改良住宅というふうな施策で住宅を提供するのが適当であろうというふうに判断したわけでございます。

○春日正一君 そすると、この八十四万、大ざっぱにですとね、八十三万五千、それ以下の所得層というのは戸数にしてどのくらいありますか。そうしてそれらの所得層の中の住宅不足率といひますか、求められている率はどのくらいありますか。

○政府委員(大津留温君) 昭和三十八年の調査でございますが、いまの勤勞者世帯のうちの四〇〇以下の方々の住宅難の方々、これが二百二十二万世帯でございます。これは全体の住宅難世帯が四百三十万世帯でございますから、一般の普通の世帯数に對する住宅難の世帯の割合に比べますと、そういう四〇〇以下の所得の低い方々の住宅難の割合といふものが高くなつていふ状況が見られます。

○春日正一君 その数字で見ますと、いま局長答弁された八十四万以下、つまり国や自治体でどうしてもめんどうを見なきゃならぬという標準でき

めた階層の中にも非常に大きな二百二十万というふうな住宅難があるということは、公営住宅の絶対数が非常に不足しておるということの一つの論証になると思ふんですけれども、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) そういう階層の方々に對しましては、もちろん公営住宅あるいは改良住宅といふものを提供するわけでございますが、そのほかにも、たとえば公庫融資の住宅あるいは公団の賃貸住宅、こういうものにつきましても入居の能力あるいは資格のあらわれる方もおられますから、そういうものも含めましてこれらの方々に對処をいたしたいという考えでございます。

○春日正一君 それは絶対数が足りておるのかおらぬのかということをお聞きしておるんです。だからそういう人に対して、その人たちが現に住んでおるのだから、どこかに住んでおるけれども、しかし不足数が二百二十万あるということをお聞かされた。そうすると足りないのじゃないかと、そこを聞いておるんで、そこをきつりしてくれればいいんです。

○政府委員(大津留温君) 御承知のように、五カ年計画におきます公営住宅の計画のトータルは五十二万戸でございますから、二百二十二万世帯に對しましては数が少ないというところは御指摘のとおりでございますが、その他の施策等をあわせましてこれに對処したいと、こういう計画でございます。

○春日正一君 足りないといふことをなかなか言いたがらないのですがね、あなたは、五カ年計画で五十万戸だからというふうなことを言うけれども、五カ年計画の公約とおりのいけば来年度ですか、一世帯一住宅が完了して住宅難がなくなるという約束になつておるはずですわ。ところが、あなたの方の資料で見ても依然として四百十六万ですか、何がしの住宅不足ができておる。都市集中が激しいのだから、もっとふえてくるんだから、ただ三十八年の数字を持ち出して、これを五カ年間やつたら五十万でできるから、それがその分

だけ減るといふような考えじゃものが片づかないんで、現実に深刻な住宅難がある。特に低所得層にとりわけ強い住宅難がある。そこから見れば、現在建つておる公営住宅の数が百万戸少しいらいぐらゐという数だし、それからこれから建てていく数にしたつていふ言われたような五カ年間で五十万というふうな数字ですから、だから絶対数が足りないのだと、これはお認めになつてもいいんじゃないか。あなた認められないなら大臣にお聞きしてもいいと思ふんですが、どうですか。

○国務大臣(坪川信三君) ただいまの御質問に對する住宅局長の答弁につきましての私の判断でございますが、建設省といたしましては、御承知のとおり公営住宅に對する政府施策というものの最重要点を置きながら、その建設の進捗につとめた、こういう方針でおるような次第でございます。認める認めぬ問題の決して否定とか肯定とかあげ足取りとか、それに対するおこたを返すというふうな意味でなく、政府といたしましては一応のメドに對する、五十七万戸に對する進捗率の七八割ができておる。しかし、これに對して決してわれわれといたしましては、安易な気持ちを持って事足りるという感覚を持たずに、われわれといたしましては、やはり低所得者に対する住宅政策に最重要点を置きながら進めてまいりたい、こういうふうな現在の方針でありますので、この点御了解いただきたい、こう思ひます。

○春日正一君 私の言つておる趣旨は、先ほど最初に触れたように低所得者八十三万五千円以下といふのは、税金を納めなくていい所得階層ですから、当然国や自治体で住宅のめんどうは見なければならぬ最低限度のものとしてその程度までおきめになったのだらう。だとすれば、いま言つたやうな不足状態を見れば公営住宅が足りないのじゃないか。最低限それらの人に対する責任がけい果たす必要があるのではないかといふことを言いたかつたわけだ。

そこでその次の問題ですけれども、それでは八十四万円以上の所得者の住宅対策、これは一体ど

らなっております。特に八十四万円、それから入ってから出ていけといわれる百五十万円までの間の人たち、この人たちの住宅不足はどのくらいあって、これはどのような住宅に入れようとしておるのか。

○政府委員(大津留温君) 先ほどの三十八年の調査はちょっと古くございまして恐縮ですが、いまの年収八十四万円の方々の住宅不足の状況ですが、これの合計が二百十九万という数字になっておりますけれども、これらの方々に對しましては、住宅金融公庫の融資あるいは住宅公団の賃貸住宅、あるいは分譲住宅あるいは厚生年金の還元融資というような方法で住宅を提供したい、こういう考えでおります。

○春日正一君 それであれですか、それ以上の人たちの中で自分で家を建てることのできる人たちというのは、どのくらいあるというふうに見ておられますか。

○政府委員(大津留温君) 自分で家を建てることのできるということは、必ずしも年の所得と並行的に能力があるとも言えないと思いますけれども、やはり所得の多い者はどうもそういう能力があると思ひます。どの程度以上のものならというはつきりしたものを特に持つておるわけじゃございませんけれども、やはり所得の多い方はどうもそういう能力が高いであらうというふうに思ひます。

○春日正一君 人事院の四十三年の四月の標準生計費という調べでも四人世帯でもって全国平均で五万九千二百七十円、五人世帯で六万六千四百六十円というふうになって、この中で住居・光熱費が四人世帯で九千円、五人世帯で九千四百四十円というふうに見込まれておる。この標準生計費というのは、人事院の調べというのはいわゆる甘い、そんなことじゃとてもやれぬというふうに一般に批評されているものですけれども、しかも都市に來れば生計費が上がってくるというのを考えると、いま言ったようなこれだけの金額でも生活を維持してさらに住宅を持つために積み立て金をやる、あるいは元利返済を行なえるという人たちは

は、かなりな所得水準にならないと、一般的に言つて——特殊な人は別ですよ、親の遺産があるとか何とかという人は、だけれども、一般的に言へばかなりの所得水準になりませんと、住宅を自分で買うということにはならないんじゃないかと、いうふうに思ふのですけれども、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) 現在民間自力の建設が年間九十万から百万近いものが建つております。この中の約半数が持ち家でございます。したがつて、相当な持ち家が自力で建設されているというこれは実績が見られるわけでございまして、また一面、最近消費者金融というので住宅建設に対する融資が相当伸びてまいつております。また企業におきましても従業員の持ち家奨励策として住宅資金を貸しつけるという制度を始めた会社も出てきております。そういうような他からの借り入れというか援助を仰ぎながら、勤労者が自力で住宅を建設されるという傾向は相当見られるわけでございまして、しかし御指摘のように、それらの借り入れ金も、いずれ自分の勤労所得によつて返済しなければならぬわけでございまして、やはり相当額の収入がある者でないと容易でないというところは、私も十分想像されます。

○春日正一君 そこで貸し家に入るということですけれども、そうすると、公営住宅を除くという先ほど言われたようにこまかいものはありますけれども、公団住宅というものが政府の施策住宅としては中心になってくるわけですね。この公団住宅の入居資格ですね、これは現在どうなつておるのでしょうか。

○政府委員(大津留温君) 家賃の四倍以上の収入があるというのを原則として入居資格ということにしております。

○春日正一君 家賃の四倍というのと、それは月に二万円なら月収八万円と、こういうことですか。

○政府委員(大津留温君) 年間のいろいろなポナスその他の収入を含めましてそれを十二で割つたものが家賃の四倍以上、こういう基準でござい

ます。

○春日正一君 そうすると最近できる公団ですね、新しい公団の家賃というのはどのくらいになつておりますか。

○政府委員(大津留温君) これは建てます場所に、あるいは規模によつていろいろございまして、いわゆる団地の中層アパートで面積が五十二平米程度のもの、これがごとの予算でいきますと一万五千二百四十六円という家賃になります。また、いわゆる面開発で都市内に高層で建てます場合は同じ広さのものにいたしまして家賃が二万三千九百三十一円、こういうことになる予定でございまして。

○春日正一君 そうしますと、一万五千円の四倍なら六万円ということですからあれですけれども、そういうところが必ずあるとは言えない。いま言ったように二万三千といたつたようなことになつてくる。そうしますと、八十四万円と公団の入居基準との間に開きが出てきて入れない。だから、この中間の人が一番困るのです。この前の公聴会の公述人の方も言われたけれども、つまり公営住宅には四万円以上だから入れない、しかし公団には入居資格がない、そこで六畳と三畳の部屋というよりなところで親子五人暮らさなければならぬというよりなこの人たちの住宅ですね、これをどうするか。これは私の前からこの矛盾、つまり公営住宅には入れないのだ、これ以上上の者は入れないのだ、じゃ公団に入ろうと思つてもそれ以上収入が足りないから入れないのだ、この間をどうして埋めるのか。今度の住宅法を改正するなら、むしろそういうことを改正をして、せめて公団に入れない程度の人はいちろん公営住宅に入れるというよりな改正でもやると私は思つておつたのです。ところがそうじゃないのですね、そこら辺どうなんですか。

○政府委員(大津留温君) 先日の公聴会におきまして公述人の方からそういう御趣旨のお話がございましたが、これはちょっと私誤解もあるのじゃないかというふうに伺つたわけでございまして、と

申し上げますのは、公営住宅の入居資格の月四万円というのは、御承知のとおり年収からいろいろなものをお願いしたいわけではございませんから、これをもとになおしまして月額になおしますと六万九千何百円になる、約七万円近いものになります。したがつて、公団の賃貸で団地の五十二平米程度の住宅でございまして、先ほど申しましたように六万円の月収があれば入居資格がございまして、その間に空際はないものと私は考えております。しかし、市街地の高層アパートにおきましては、家賃が二万円以上のものがございまして、これに對しては確かに入れないという現状がございまして、これにつきましては、大臣の御指示もございまして、いろいろいわゆる傾斜家賃というよりなことでも研究は進めておりますけれども、まだ実は結論を得ておりませんが、一般的には公団と公営の入居資格の間にはそういう連続性がございまして、空際はなくて、どこにもいけないうという方々はないように考えるわけでございまして。

○春日正一君 その問題は大変なひとつよく考えていただいて、そういう矛盾がなくなるようにしてはしいと思ひます。

それからその次に、今度の全国総合開発計画ですね、この間きました。あの見通しによると、六十年までに新たに約三千万戸ですね、二千九百万戸余りの住宅需要が生じて、その間に民間の住宅投資は百十兆ないし百二十兆円というふうに見込まれておるのですけれども、この約三千万戸の住宅をつくるという場合に、民間と公共でですね、これの比率をどのくらいに見込んでおいでになるのですか。

○国務大臣(坪川信三君) いま御指摘になりました新たな総合開発の試案として出てまいりました今後の住宅政策に對するところの展望等につきましても、私も熟慮をいたしましたのでございまして、特に住宅政策が重要な問題点として府政としていたさなければならぬ責任といたしまして、使命を私をそれを読みながら非常に痛感いたしましたやうなわけでございまして、したがつて、二千九百

万戸、やはり三千万戸等を目標に置きましてこれの建設をいたすべきであることは当然でございます。したがって、民間の依存または政府施策による住宅の建設というものについて数の配分等につきましては、過般以来の委員会が私が申し上げましたごとく、新たな五カ年計画の策定に對しては、これらの点を十分踏まえまして数の配分等もひとつ真剣に、科学的といひますか、正確なる判断を下すべき段階に入りつつあるところを考へておりますので、私といたしましては、いま直ちにその配分等の数字の具体的なことを軽々に申し上げるという事は、もう少しやはりかすに時をもち、あらゆる客観的な点を真剣に取り上げました上において決定をいたしてまいりたい、こういうふうな氣持でありますので、いま直ちに具体的なパーセンテージあるいは数字の配分ということについては申し上げかねることを御察察いたされたかと思ひますが、ただ私といたしましては、頭に入れておきたい最も重点的な問題は、やはり低所得者に対するところの住宅を数の問題とともに質の問題等も考へながら推進をしてまいりたい、こういう所存であることを御了承願ひたいと思ひます。

○春日正一君　そこで、現在でも不足しておるし、特に低所得者の場合は非常に住宅難が強いという現状、そしてさらに、この新しい総合開発計画で大都市に人口が密集してきて住宅需要は非常にふえてくるということが計画の中でもうこれは予想されているわけですね。しかもこの大都市に集中する人口、世帯の多くが低所得者と見ていいんじゃないか。いわゆる一般の勤労者、そういう人たちがですか、当然それらの人たちが自分で家を建てるということになれば、それは限られたものになつてくるということになります。やはりここで私は大臣に考へていただきたいのですけれども、そしてお考えをお聞きしたいのですけれども、この公営住宅というものをに対する考え方といひますか、規定というか、これをいまはつきり変えるべき時期にきているんじゃないか。公営住宅

ができた最初の事情は、二十六年、引き揚げ者があつた、戦災者があつた、そういう状態の中で低所得の人たち、住宅困窮者に安い家賃の住宅を供給するということから始まつて、低所得者のための低家賃住宅ということであつた。しかしいまは、人口構成も非常に違つてきて一般の勤労者、勤労者といふより人たちが人口構成の中でもずつと多くなつてきてゐるし、特にこれから進められる総合開発計画というふうなものによれば、それが一層多くなつてくる。都市に集中してきてそこに住宅需要が大量に発生してくるというふうな状態のときに、税金を納められない程度の人だけ国が責任を持って入れるということになつて、国が政策として人口を都市に集中し住宅需要をつくり出してゐるわけですから、当然国として勤労者に対する低家賃の住宅を建設する責任を保障するといふふうなふにこの公営住宅という概念を拡張しなければ、この計画で集中してくる人口なり住宅需要に對して、とてもじゃないけれどもこたえきれないで、非常に多くの矛盾が出てくるということになるのじゃないか、この辺について大臣のお考えをお聞きしたいのです。

○國務大臣(坪川信三君)　春日委員の低所得者に対する住宅の不幸を憂慮された御意見とまた御質問、私も深く傾聴いたしております。これにつきましても私はやはり言ひのがれではございませぬけれども、総合的な施策が必要である、私はこの判断もいたし、また重点的にいたすということはさつき申し上げましたとおりでございます。その総合的な問題として解決点をどこに見出すかということにつきましても御審議願つておる、もう二十年以上を経過した公営住宅法の改正をお願いいたしまして、この不幸をなくしていくという一つの大きな一助になるということに期待をいたして、この法律の改正をお願いいたしておる気持もここにあらるのでございます。とともに、総合的に考えますときに、私はいま事務局に指示いたしておりますことは、さつきも局長が

申しましたごとく、いわゆる傾斜家賃の制度の問題、これなども十分考へなければならぬのではなからうかということ、あるいは当委員会においておかげさまで議決をちょうだいいたしました都市再開発法による運営によりまして人の流れの、ことに都市集中におけるところの人の流れといふものを横の流れから縦の流れにひとつ求めたい。それはいわゆる職住近接の立場からも土地と建物と住宅といふものをひとつ縦に持つていきたいといふことから中高層の住宅政策を立てまして、そうして一つでもこれらの不幸をなくしていくといふわけの縦への空間利用によるところの住宅政策をいたさなければならぬといふこと、私はさうした総合的な問題を十分ひとつあつた法の運営に関連いたしながら低所得勤労者の各位に對するところの住宅政策に全力を尽くしてまいりたいと思ひます。

○春日正一君　いま大臣の言われることもわかるのですけれども、しかし実際に五カ年計画でもつて一世帯一住宅といふことでやつてきまして、それで今日でも四百十六万世帯が住宅難であるといふふうになつて、人口がどんどん集まつてくるのに追いつけない。それだけでなく公営住宅の比率が全住宅建設の中で非常に低いために、結局分譲住宅とか最近行なわれている宅造工事のそういうところを買取る人はいけれども、買えない人たちのために都市の近郊で非常に狭い粗悪ないわゆる住宅、ここへ来た二人の公述人の女の方は、一人は六畳と三畳に五人で住んでおる、一人は六畳一間に四人で住んでおる、こういうふうな状態です。多かれ少なかれそれに似たような粗悪な住宅といふものが出てくるを得ない。しかも家賃は公営住宅は非常に高いといふふうな、そういうのが出てきて、そこにスラムのような現象が出てくるし、一方ではもう少しましなところを考へれば、非常に遠隔な不便な、土地の安いところというところへ行行くわけですから、スプロール現象といふようなものが、それで促進されてくる。だ

から、スプロール現象が起きるとか、スラム現象が起きるといふようなことは、それはやむなく出てきたといふことよりも、むしろ、政府のそういう政策上の欠陥からやはり生み出されてくるという要素が非常に強いと思ふんです。そういうふうに考へていけば、住宅政策といふものを考へていく上でも、今後、十五年ぐらいの間に三千万戸といふような新しい住宅が必要とされる。しかも、その中には、自分で建てられない者がうんとたくさんいるのだといふことになれば、私の言ひたいことは、つまり、公営住宅といふものの位置づけですね、それをもつとはつきりさせて、比重をもつと高めて、そうして低所得者の定額といふ古い規定でなくて、勤労者に対して、安くて住みよい住宅を国と自治体が保障するといふようなところへ発展していくことが、公営住宅法の改正の基本的な方向だろうと、まあさういふふうに考へてゐるわけですね。さういふ意味から見て、大臣が、いまこの法律の今度の改正案は、さういふ趣旨でもいふふうに言われましたけれども、まさに私は逆行しているといふふうに思ひます。さういふ時代の趨勢なり、公営住宅に對する必然的な要求、政策的にもさう直していかなければならぬといふ方向に對してこれは逆行している。改正点の全部が逆行しているこんな改正案といふものは、私は初めてだと思ひます。いいところ、一つもないんだから。幾らかいいところがあつて、もう少し悪いところが入つてきたといふならいいけれども、いいところは一つもないといふような改正案ですね。

それで、その次に用地費の補助の問題ですけれども、打ち切りの問題ですけれども、この公営住宅の超過負担について、政府は四十三年度から三カ年計画で解消するといふふうに言つてこられたんですけれども、その具体的な措置はどういうふうになつてこられましたか。

○政府委員(大津留通君)　この公営住宅の工事費につきましても、四十二年度の決算の結果調べましたところが、超過負担率が七%ございまして、

これを四十三年度から三カ年間で解消いたしましたというお約束になっておるわけでございます。この七％に当たる分を四十三、四十四、それから来年度と、三分の一ずつ、予算単価をそれだけアップいたしまして、解消するということを進めております。それから用地費につきましても、四十二年度の決算の結果四九・三％という超過率の実績が明らかになりましたので、これにつきましては、本年度低利融資に切りかえる際に、単価を七〇％近くアップいたしまして、これは四十四年度から解消するという計画でございます。

○春日正一君 全国平均でまあ毎年七・七％ずつ上げていけば三年間で解消するという計算の上ですけれども、東京都のほうを調べてみますと、四十三年度に比べて一平方メートル当たりで一〇・三％工事費が高くなっているのです。だから七・七％アップしたのでは足りない。それが累積されていくと、こういうことになるわけですね。だから、そういう点でも、この七・七％で工事費のほうの超過負担は解消しますということには実際ならぬ。そういうことになるわけですね。けれども、こういう場合はどうなんですか。特に大都市のような場合は、工事費というものを、そういう値上りに対して、実態に即して単価をきめて補助するいろいろな措置をとらなければ、これは三％ずつ年々累積されていってしまうということになるわけですね、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) 私どもの調べでは、四十二年度におきます東京都の超過負担九・四％というところになっております。工事費の場合、それで御指摘のように七・七％というのは全国の平均でございます。これを実際に実施いたします場合は、そういう特別な場合に高い大都市、東京、大阪のような場合、それから離島というような寒冷地のような場合、それから離島というようなその地域ごとに単価を定めますので、御指摘のように東京都の場合におきましては、平均の七・七％を重点的に振り向けまして、三年間でこれを

解消するという計画であります。

○春日正一君 そこで工事費でもそうすけれども、用地費になるといまだ御説明があつたように、平均して四九％とかいうような非常に大きな超過負担になっている。だから、当然用地費というものが建設費の中では、特に大都市では非常に大きな比重を占めるわけですから、当然、それを国のほうから法律に基づいて埋めてやると、その超過負担を軽くするというところで、住宅建設戸数をふやしていくということにならなければならぬ。ところが今度の改正案を見ますと、用地費は超過負担が多過ぎるから、いっその補助という制度をなくしてしまえ—それは補助しないということになれば超過負担というものはなくなりません。超過負担がひどいといふ文句を言うなら、それなら補助はやらぬといふのと同じこと、それは何というか、ちよつと常識では考えられないのです。超過負担がひどいから何とかしてこれと言つたら、そんなにひどければ、補助制度をなくしてしまえば超過負担そのものはなくなってしまうじゃないかという論議です。だから、これは政府の責任を逃げるのだと思ふのです。この点では切りかえによつて融資の基本額と実情に合わせた措置で超過負担はなくなる。そうして額もふえるから、まあさしたつては建設戸数がふえるというふうな説明されております。この間の参考人の大阪府の建築部長ですか、あの人もまあそんなうまいこと言つておりました。それで東京都の事例を調べてみますと、そうなつてはないのです。それで特に起債も、その融資の基本額については八五％ということですから、その起債の中身も、いわゆる国からとか、あるいは財政投融資みたいな資金ですね、これが七〇％、それから民間の起債、縁故債が三〇％というふうに私前説明聞いておつたのですけれども、そういうふうな実際考へておるのですか、起債の關係は。

○政府委員(大津留温君) 用地費に対します融資が二百八十六億でございますが、この中で七三％が政府資金、二七％が公算債、こういう割合でございます。

○春日正一君 そういう説明だったんですが、東京都の場合見ますと、東京なんか一番公営住宅よけいつくるところですけれども、起債は、四十四年度の東京都の予算ですね、これで見ても、東京都では政府資金が二五％、六分五厘、二十五年元利均等償還、それから縁故債七五％、七分三厘、二年据え置き七年償還、こうなつておるんですね。これはどういふわけなんですか。東京都の場合、それは私、全国と逆になるというのをおかしな話だと思ふだけなんです。

○政府委員(大津留温君) 起債におきましては、いわゆる富裕団体、まあ不交付団体とも申しますが、これに對しましては政府資金の割合が少ないというのが、従来からの扱いになっております。○春日正一君 そうすると結局、六大都市のよう大都市です。そういうところ、一番人口が集中して特に住宅難が激しい。公営住宅というものはよけい建てなきゃならぬ。しかし、そういうところは金があるから、結局政府資金の融資は少なくして、そうして民間の非常に高い資金を融資を受けるといふような扱いです。そういう扱いをされておるわけですね。そうすると結局、大都市の住宅難を解消するということにブレーキをかけることになると思ふんですけれども、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) これは地方財政に対する援助でございますから、地方公共団体の財政力の強い弱に應じて資金を振り向けるというの、地方財政政策としてはやはり一つの考え方であらうと思ひます。この公営住宅の建設に必要な用地費につきましては、必要な額の八五％は起債でめんどろを見ましようということ、この建設に要するインシアルコストといふんです、所要資金の手当につきましてはそういうことでまいりますが、御指摘のように、その資金の利息につきましては、財政力に應じた扱いになると、こうい

うことでございます。

○春日正一君 あなたの方のこの前の説明では、この制度を始めて十年ぐらひは楽だと、それから十五年ぐらひまでは苦しくなるというふうな説明であつたんですが、これは一つのケースの場合です。ところが、実際東京都の住宅局のほうの資料を調べてみますと、いま言つたように政府資金が二五％、それから縁故債が七五％と非常に金利の高い金が大比重を占めますから、これで見ますとこういふことになりました。第一年度が、都の負担として補助制度の場合には二十二億五千三百萬、これが融資の場合には二十一億九千三百萬、第二年度は、補助制度で十七億のものが十七億二千五百萬、それから第三年度は、十五億のものが融資の場合には二十一億九千三百萬、それから十六億から二十六億三千七百萬、十一億に対して三十一億三千六百萬というふうな形で、第二年度からつまり補助制度よりも融資制度のほうが負担が多くなつてくる、そしてぐんぐんふえてくると、こういうことになつておるんですね。そうすると、富裕団体という大都市といふところは、おおむね東京と同じでないにしても、そういう傾向を持つておるんじゃないか。しかも、ここが一番公営住宅をたくさん建てなきゃならぬというふうなことになる、非常にこのこと自体矛盾している。だからこの間の公述人の諸君も賛成意見を述べた。本来補助してもらへば当然だと、ほしんだだけども、いまのように四九％も超過負担をしょうされるようではどうにもならぬから、だからむしろ融資のほうが一時期に合うからいいのだというふうな趣旨で大体賛成の意見、この問題では述べられたと思ふのです。だから補助がみんなないのだから、しかし、しかたがない。どうせ金出さなければいけないなら、借りてもいいからよけい建てさせてくれというふうな立場から言われておつたのですけれども、そういう立場から見たと

ころで、東京都の場合なんか二年目から持ち出しになっておる。融資制度のほう。そして年々

財政負担がふえてくる。こういうことになるならば、当然公営住宅の建設にブレーキになる、あるいはそういうものが家賃にはね返ってくるということになります。ここら辺どういうふうにお考えですか。

○政府委員(大津留温君) 全国の各事業主体を平均的に見ますと、先般御説明したようなことで、当面十年間は持ち出しといえますか負担が減少して、公営住宅の建設の促進に役立つであらうというふうに考えます。富裕団体である東京都のような場合は、御指摘のように縁故債等の割合が多くなりますから、したがって、一般的な平均の場合よりはちよつと違った傾向を示すだろうということ、御指摘のとおりかと思ひます。ただ従来用地費で超過負担が著しかったのは、やはり東京都とか大阪のような大都市でございましたから、今度の融資に切りかわりました場合に、平均して七割程度の単価アップをいたしますけれども、これはそういう従来の超過が著しかったところに重点的に振り向けるので、たとえば東京都というのは、平均単価が二・二倍に上がる前年度に比べて、まして予定でございます。また大阪府の場合も、この間公述人が申しましたごとく三・五倍程度に上がる予定でございます。そういうことで事業主体といたしまして、富裕団体とはいひながら、やはり超過負担というものが財政上非常に苦しゅうございますから、そういう資金の手当を国でめんどろを見るところは、非常に建設上策になると言つて私は間違ひないと思ひ信じておるわけでございます。

○春日正一君 だからこの問題では、どう見たって改善しない。政府が金を出したくないから、だから補助という制度を取つてしまへば、金を出さなくて済むということ以外ないでしょう、これは。

それからもう一つ超過負担の原因になっている補助対象の制限についてですけども、保育所だとか集会所、こういうものは当然必要な施設です。補助の対象とすべきものと思うのですが、そ

の点どうですか。

○政府委員(大津留温君) 集会所等のいわゆる共同施設、これに対しても、建設費につきましても補助、またその用地費につきましても融資をすることができるといふ法律上のたてまえになっております。しかしながら、従来御指摘のようにやはり公営住宅の建設は戸数の建設ということに重点を置いてまいりました関係で、そういう共同施設に十分には手が回らなかった。やりくりしてごくわずかそういうものを建てた例があるといふふりにとどまつております。今後余裕ができれば伴ひましてそういうものも完備していきたい、こういう考えであります。

○春日正一君 だから、結局用地費の補助の打ち切りというところは、国の財政支出が不足する、そのために融資制度に切りかえて自治体に負担を肩がわりさせたのだということ以外には、積極的な意味はないということになるわけですね。もし政府の説明どおり地方の負担が軽減されて住宅財源が豊かになるといふことになれば、じゃ公営住宅がそれによつてどのくらいふえるのか、その見通しを聞かせていただきたい。

○政府委員(大津留温君) 先生御指摘のように、用地費に対します補助単価が適正に是正されました補助が続けられますならば、私もそれが一番好ましいと思ひます。しかしながら、限られた財政資金をそのほうに回すといふと、同時に戸数も伸ばしたい、また質の改善もほかりたいといふ場合、そちらのほうに回りにくくなるといふおそれがございます。本年度の計画におきましては、用地費に対する補助を融資に切りかえましたのに伴ひまして、戸数におきましては一万二千戸、それから面積も若干ふやしました。それから何よりも中高層の住宅の割合、これが前年度は四六〇程度でございましたが、本年度はこれを五六〇というふうに上げております。そういうような質の改善もはかることができたわけでございますし、それでこの公営住宅

の予算をその用地費に対する分を除いて比較いたしますと、前年度に比べて三四〇程度伸びることができたというの、この一つの効果であらう。これが本年度を基準といたしまして来年度以降また伸ばすことができませんならば、長い目で見ましてこの融資の切りかえというのは、マイナスではございますけれども、公営住宅自体の建設を伸ばす上におきましては大きくプラスになるであらう、というふうに私どもとしては確信しておるわけでありませう。

○春日正一君 この問題でもう一つあれですが、いま融資制度にしたために用地費の資金というものがあつた程度であつた。それはふえるでしょう、借金すれば。しかし借金して家を建てていく、借金をして土地を買つていくといふたつて、これは転売のきかぬ公営住宅、土地ですから、だからそういう意味で見れば借金がずっと累積して、公営住宅というものはずっと建てていくものでしょう。しかもだんだん戸数をふやしていく性質のものでしょう。そうしたらだんだん借金が累積していくといふことになる、地方自治体が、現在でもいろいろの意味での負債が多くなつて負債の元利償却といふものが自治体財政を圧迫する一つの要因になつておる。そこでまた新たな負債でまかなわなきゃならぬ。しかも毎年義務的に拡大してまかなわなきゃならぬような制度を押し込んでいきますれば、当然自治体の財政というものを将来にわたつて私は圧迫して、破綻する。一番いい例は国鉄でしょう。借金でどんどん新幹線をつくる、何かつくとやつてきて、いま借金の利子分だけ赤字になつておるでしょう、元利払い分だけ。そういうことで国鉄運賃大問題になつておる。そういうふうに、借金でやつていけば目先はいいでしょう。しかし、あなた方は将来にわたつてこの借金の制度がいいというけれども、そうではなくて、将来を見通せばこれは地方財政を圧迫して、公営住宅そのものの実際上建設を困難にするような事態が起こる。しかも、そう将来といつても何十年先じゃなくて十年、十五年という近い将来で

もそういうことが見越されるのじゃないか、その点が私一番心配だ、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) 家賃収入補助という新たな補助を設けまして、これがいわば利子補給の役割を見方によつてはなしておるわけでございます。それから、その残りの六分五厘なり七分なりの残りの部分につきましては、家賃に算定されておる部分もございませう。したがって、政府資金の場合は、二十五年の期間は借金が残りますけれども、それ以降は家賃の収入、それから家賃収入補助というものが残りまして、したがって、その分は財政的にはプラスになるといふことに計算上なるわけでございます。それから、地方財政もこれはいろいろときどきの情勢によつて変わりますけれども、将来はだんだん財政も力をつけてまいるといふふうに見込まれておりますので、この十年の負担を軽くするといふことが、十年以降の返済よりは事業主体としては非常に好むところだといふふうには私も考へて、この切りかえが地方財政に特別に圧迫を加えるといふふうには考へていないわけでございます。

○春日正一君 いまの説明では、単年度について、今年借りたものは二十五年後になればからになるという、個人が自分の家を買つて二十五年で払へばからになるという計算ではないわけですか。毎年借金して毎年住宅を建てていかなければならぬのでしょう。だから、十年たてば相当それがたまるわけですか。だから、そういうふうな計算でいきまないと、単年度分でもつて、今年借りた分は十年据え置きか、二年据え置きか、何年で払うから何年先にいけばからになりますといふような計算では、この問題ははつきり説明できないであらう、そういうふうには思ひます。それで、その点はそれとしまして、この際大臣、特にお考え願ひたいのですけれども、やはり結局この問題も、政府から超過負担を解消するための用地費の補助の資金が十分出せないという財源の問題でしょう。だから、先ほども言ひましたように、今後住宅問題に対して非常な大問題になる。そうしますと、や

はりその中で公営住宅というよりなものの位置づけをもっと高めて、国家資金全体、あるいは財政投融資の資金全体の中で、この公営住宅をつくる、そういうものための資金の率を何%か上げれば、これは相当な資金がふえるわけですから、そういう位置づけをしませんと、いままでどおりのつまり全体の財政規模の中で公営住宅の資金の比率というものを固定しておいて、それで今度の新しい計画で盛り込まれるような十五年度に三千万戸建てなければならぬというように、これに反対しようとするならば、とても応じ切れないことになる。だからこれは政府としても真剣に考えてほしいと思うのです。もつとこの位置づけを引き上げていく。

そこで、次の明け渡し義務の問題ですけれども、二十一条の三で、政令で定める基準をこえる高収入のあるときは、明け渡しの請求をすることとができる、請求を受けた者は期限が到来したときにすみやかに明け渡さなければならぬ。こうなっておりますけれども、この政令で定める基準の額とそれからその額を算出した根拠ですね。

○政府委員(大津留温君) 新規に公営住宅に入られる方につきましては、現在の入居基準の計算方法によりまして一種は四万円までといっておりますが、それと同じ計算方法によりまして月額の所得が十万円をこえる場合、それから経過規定として、現にお入りになっている方につきましては、同じような計算方法によりまして月の所得が十四万円をこえる場合、こういうふうな政令で定める予定でございます。それで十万円と申しますのは、年の粗収入に直しますと、標準世帯の場合百六十万円をちょっとこした程度、それから十四万円と申しますのは、同じく標準世帯での粗収入が二百八万円程度になります。

○春日正一君 そうすると、いままで百五十万、二百万といわれておったけれども、百六十万に値上げしたわけですね。それでこれが三年間、法律でいえば五年住んでおって、その間の二年間が平均

均でいま言った基準ですね、百六十万以上、あるいはいままで住んでいる方は二百万以上というふうになれば立ちのかなければならない、ということになっていいますので、それと、もう一つ、この法律をきめて、百六十万あるいは二百万という数字をきめて、それで新しく入った、五年間住んでいられるわけでしょう、その間の二年間ですね平均で、それなれば出ていけ、ということになるわけでしょう。そうすると五年間の間にどれだけ生活費が上がるのか、物価が上がるのか、というのを考えますと、この百六十万という数字は、ことし入った人たちが立ちのきを迫まられる時期、五年間経過したという時期にあてはめてみれば非常に低い不当なものになってくるおそれ十分あると思うのです。そういう点はどうなんですか、ここでそういう基準を政令できめてしまつて。

○政府委員(大津留温君) この明け渡し基準を入居基準と同じように、そういう年々の物価の変動の状況あるいは所得水準の上昇の状況等を見まして、必要があれば毎年でも改定すべきものだと考えております。

それから、ただいま申し上げました百六十万という年収の基準をどういうところによつて出したかというお話でございますが、勤務所得世帯の所得の状況を見まして、上のほうから百六十万というのは九・二、三%に当たります。でございますので、高いところから、一割未満のような高い所得の方を対象にしようというのが一応の基準として考えておる線でございます。

○春日正一君 物価の変動に応じてスライドさせるといいますけれども、入居基準にしましては相当長い期間変えなかったという前例があるわけですね。だから、必ず物価に応じて変動するということならスライドさせるということをはっきりさせておいたほうがよいものなので、ただ、必要に応じて変えようということになれば、ことしきめて政令を出して、すぐ変えようということにはならぬでしょう。だからそういう点ではやはりこの金額を

きめて出せということが、いまではあなたの言われるように比較的高所得者でよそへも移れるという現状では条件かもしれないけれども、多少年数がたてば、それだけの収入では世間並みだということになってしまふ可能性が十分ある。それらの面も考えてどういふことをおきめになるのか、またスライドするということの一体どういうことと保証されるのか、いままでの前例ですね、長いこと変えなかった前例がある。

○政府委員(大津留温君) この点は、入居者の方々に非常に利害の大きい点でございますし、また衆議院でもその点いろいろの観点から御議論がございまして、附帯決議をいただいているようなわけでございまして、建設大臣もそれを十分尊重して今後運営に遺憾なきを期するということを言明しておりますので、事務局といたしましては物価の状況、所得水準の状況を絶えず調査いたしまして、先ほど申しましたような基準の線に一致するように政令の改定に時期を失しないようにいたしたいというふうに考えております。

○春日正一君 そこで、こういうものをつくる必要があるかという問題ですけれども、私の記憶では現在の超過基準に該当する世帯、四千六百戸だったと思つて、それで、そのうち、公営住宅全体で百四万戸ですか、そのうちの四千六百戸でしょう。しかもこれ衆議院の段階で家族とか同居者の収入の全部合算というものを五十四万円までは控除するとかいうようなことになるという該当者がもつと少なくなるということだったんですけれども、そういう基準でいくとその四千六百戸というのはどのくらいに減りますか。

○政府委員(大津留温君) この四千六百世帯というのは御指摘のとおりでございます。この中には確かに家族の収入も合わせてこの水準に達した方もまじっております。その数をちょっと調べておりませんが、ある程度これが減少するものというふうに考えております。

○春日正一君 私ちょっと聞いたのでは、これは

役所から聞いたのではないのですけれども、半分以上は該当者がなくなるのじゃないかというふうに聞いたんですけれども、そのくらいにはならぬですか。

○政府委員(大津留温君) 私ちょっとこの中身につきましてそこまで調べておりませんので、どの程度ということは申し上げかねます。

○春日正一君 その数の問題はまあいい。とにかく四千六百よりさらに少なくなるということですね。そうすると、これだけの人間を何で法律をきめて、裁判にかけて追ふ出すというふうなことをことさらに法律にきめなければならぬのかという問題です。

そこで、この関連で、現行法では二十一条の二でもって、政令で定める基準をこえる収入のあるときは、明け渡しようにつとめなければならぬという努力義務をきめていまして、また事業主体には明け渡しを容易にするようにいろいろ住宅あつせんその他に努力せよということが義務づけられています。この法律ができたとき、私もこの明け渡し努力義務という規定には反対したし、いまでも反対という立場であります。これははつきり言っておきます。しかし、それにして、この条項が三十四年ですか、できたのは、あれからいままで十年間、ずっと適用されてきて、実際に超過基準に達して、出ていった人ですね、これはどのくらいあるんですか。

○委員長(岡三郎君) ちょっと速記をとめて。
〔速記中止〕

○委員長(岡三郎君) じゃ速記をつけて。

○政府委員(大津留温君) いまちょっと調べておりますので、あとでお答えを申し上げます。

○春日正一君 部分的なものは私もちょっと調べているのですが、四十二年十月十二日の大阪地方裁判所における当時の角田正経建設省住宅総務課長の証言、これによると、四十年で二千六百戸、四十一年で二千戸、このくらいが、この条文で転居しているというふうに言っているのです。そうすると、けっこう私どもはこの法律は悪

い法律だと思つてゐるけれども、高額所得者が明け渡し努力義務ですか、そういうような道徳的な規定で、実際に出でいておる。そうすると、あとに残つて、いまだに出ないというものは、やはりいろいろな事情があつて、なかなか簡単に移れないというふうな事情困難な人たちが残つておるといふふうにか考へられない。大体、所得が上ればもつといふ住宅に住みたいといふのは、これは常識ですから、出て行く条件がととのわなで出られないという事情のものが多いいのではないかと、そういうふうに思ふのですけれども、その点の事情は調べていますか。

○政府委員(大津留温君) 三十四年の改正によりますこの収入超過者、したがつて明け渡し努力をしていただく方、この方々、実はその超過基準をこしておる方は、現に入つておる方々のうち二十二万五千戸という非常に多い数になつてゐるわけでございます。これらの中で、確かに私のほうの調査でも、千六百ないし千七百の方々が年々出ていっていただいております。したがつて、その努力義務でも、そういう努力をしていただく方がございまして、その割合は非常に少ないわけでございます。今回の改正は、そういう収入超過基準をこえられた方はそういう努力をお願いするわけでございますけれども、やはり、全国の勤労者の中で一割もいないというふうな高額の方々は、この際、低所得者のために席を譲つていただくというございまして、それらの方々に對しましては、御指摘のように、行き先のあつせん、その他にはできるだけのことはお世話するといふ考へでおります。

○春日正一君 私がさつき質問したとき、あなたは向こうのほうを向いて話をしておつたから聞かなかつたと思ふのですけれども、つまり四千六百戸がそういう規定があるにもかかわらず残つておるといふのは、越したくても越せないいろいろな事情があるからじゃないのか、そういう事情をお調べになつたかといふことを聞いたのですが、

○政府委員(大津留温君) この四千六百戸の方々は従来努力義務を負つておられたわけですが、今日までなお引き続きおられる理由は何かという御質問かと思ひます。その理由、特にそういう理由を調べてはおりませんが、やはり努力義務でもございまして、おつてもいいといふことならば、いろいろなやはり御事情もございまして、これじやそのまま引き続きおらうというふうな方が多い。これはまあ自然の人情かと思ひます。

○春日正一君 そういうことでわずか四千六百戸だ、それ全部追ひ出してみたところでその数といふものは知れたものだ、全国の公営住宅の数にすれば、住宅需要者の数にすれば、だから、そんなところには法の重点を置くのじやなくて、もつと住宅をよけい建てる、そういうことで解決していくという方向へいくべきじやないか。この際特に私大臣にも聞いておいてもいいのですけれども、これをきめて、しかも、今度は強制的にもう追ひ出せるということになるわけですから、それしますと、これはいま住んでおる人たちは、これから入る人たちの相当な広い部分に非常に大きな不安を与えることになる。この点はあなたの方計算に入れていないのですか。たとえば私のところへでも、自分のところではいま夫が忙しくて残業しておる、そのために百六十万の基準に――前に百五十万と言つておつた――残業してかせいでいると百五十万になるのですよと、しかし残業がなければ百五十万にはならない、残業したものでしょうか、しないものでしょうかと、こういう相談がある。まだほかからも、いま二人で働いてゐるけれども、これがいつまでも続くかわからぬというふうな不安です。だから、百五十万に二人で働いていなければならぬけれども、それじやこれがよそに出ていって、それでその共かせぎがいつまで続くかといふ当てはないのだ、非常に一時的なものだといふようなこと、それでもこういう法律ができたら追ひ出されるのじやないかといふような不安です。そういうようなことで、非常に直接この対象になる四千六百戸じやなくて、非常に広い人

たちに大きな不安を与えるということになる。だから、その点まで考慮してこういう処置をとられたのかどうかといふことですね。

○政府委員(大津留温君) 一時的な所得の増によりまして高額の所得を得るといふ方々でもこの対象にすることにつきましては、御指摘のような問題もあらうといふことを考慮いたしまして、二年間引き続きその基準をこえた収入があるといふことにいたしました。恒常的にそういう高い所得がある方といふことにいたしましたわけでございます。

なお、春日先生当初の御質問にございました公営住宅の性格を変えたらどうかという御質問とも関連いたしまして、私もいたしましては、やはり国の補助が建設費につきましては二分の一なり三分の二入つてゐる低家賃住宅といふのはやはり低所得者のために提供するというもので、またそういうものとして拡充していきたい。これに相當な国家財政資金を今後引き続きふやしていくためには、こういう公営住宅にそういう全国の割にも満たないような高額の方々がいつまでも住んでおられる、低家賃で住んでおられるという状況のままでは、なかなかこれをふやしていくというところは困難ではなからうか。したがつて、公営住宅が低所得者のための低家賃政策であるといふことをはっきりいたしまして、そして今後これを伸ばしていこうと、こういう心組みに基づいた改正であることを御理解願ひたいと思ひます。

○春日正一君 その説明ますますわからなくなるんですが、だから私、冒頭に低額所得者とは一体何を基準にきめたかと言つたら、別に基準はない、四〇〇〇が相対的だと言つて、八十三万五千円ですか、税金を納めなくていい人たちに、国としてあるいは自治体として住宅のめんどろを見なきゃならぬだろうというふうな見当で、めんどろといふふなことを言われたんです。しかし、住宅に困つてゐるといふのは、税金がそれじやあ一円でも払えるようになれば住宅を自分で見つけられるのかといふことになると、そういうことじやないのだ。だから、そういうところへ一

つの何かワクをきめて、公営住宅というものを生活保護みたように、これ以下のものには保護する、これ以下のものは入れるというふうな住宅にする、そういう考への上の土合にいま言つたような収入がふえたら出ていけと、困つた者を入れておいて、それで収入がふえたら出してやつて、また新しく入れてくるというもので、何か公営住宅といふものを一時の足場みたいな、入れかえしていくような考へ方にそれはなつていってしまふ。

だからそれをなくしてしまふために低額所得者云々といふことは取つちまへと、勤労者全体に与えるようにしていけといふことを言つてゐるのだが、しかしあなたはそうじやない、低額所得者だからと、こう言うんですけれども、国が補助していると言ふけれども、それじやあ地方自治体で公営住宅をたくさん建てなきゃならぬ事情になつて迫られる場合に、国の政策といふものはどれほど影響しているのか。たとえば今度の新総合国土計画でも非常に大きな集中を国が予定して計画して、それで三千万戸というふうな大きな住宅需要をつくり出そうとしてゐるということになれば、当然これは自治体でやるということじやなくて、国としてもその半分持つとか三分の二持つといふことはあたりまえなんだと、国の政策でその状況というものは変えられてくるわけですから、だからあなたの方、国が補助しているから低額でなきゃいかぬし、高いものを入れたら成り立たぬから収入がふえたら追ひ出すというふうな論理というものはおかしい話です。国の政治でもって都市への集中が促進されて、政策でそこに住宅需要が出てくるのです。公営住宅を建てなきゃならぬというふうな状態が出てくるんだ。当然国としてそれに対して見合ふべき補助をすべきだ。そうして、それから、国の補助を理由にして、そうして公営住宅はだから低額所得者に限らなきゃならぬとか何とかといふ論は成り立たない。これは議論になつたんですけれども、私はそう思う。だからあなたの方がそんな考へじや困るんですよ。そうして生活保護みたようにこれ以下の人は入れて

おく、それ以上になつたら出して、新しく貧乏な人をまた入れるような、公営住宅をたまり場みたいに考へるんじゃない、やはり勤労者の安定した生活環境を与えるというのとして考へていかなければ……、だから私は、この条項というものは非常に大きな問題を含んでいると思つてゐるんです。単に該当事者が四千六百人だとか、いや二百万円だからいまいる人は心配ないだろうという問題じゃなくて、収入が多くなれば出ていけと、そして新しいものをに入れていくと、ここいらの限界をきめておいて、そういう入れかえをしていくみたいなものに公営住宅の性格を変えられちゃ困るんだ。やっぱりそこを故郷とし、自分の生まれたところとして長く住んでいきたいし、安定した生活を営むというこゝにあれば、やはりそういうことじゃ困るんですね。だから四千六百のために特に法律をつくつて強制するということはないことはする必要はないではないか。むしろそういうものは撤廃したらいじやないかということ、私は言つてゐるのです。だけどこれもいろいろ言つてゐると時間がなくなりますから、最後に移ります。

それで建てかえの問題ですけれども、この改正案で建てかえを制度化してゐるのですけれども、建てかえする場合の手順ですね、これがどういふふうになつてゐますか。

○政府委員(大津留温君) 法律上の手続きといつたしましては、土地の有効利用と公営住宅の建設を促進するという観点から、事業主体がそういう古い公営住宅の団地は建てかえ計画を立てるようにつとめなければならぬということ課しまして、それから具体的に建てかえ計画を立てまして建設大臣の承認を得る、その間にちろん入居者の方々にPRもするし、またいろいろ御意見を聞くという機会はあるかと思ひますけれども、そういうしつても、また正式にその旨を入居者にも通知いたしましたして事業に取りかかる。そして必要な場合には、仮住居をつくりまして、必ずその

間の住居を確保するというのを事業主体に義務づけております。

それからそういう工事進捗に伴ひまして、いよいよ古い住宅を明け渡ししていただく必要があるという場合には、三カ月の猶予期間を置きましてその用意いたしました仮住居に入る、あるいは新しい住居に移つていただくことを請求する。それから新しい住宅に入居を希望される場合には、必ず入居させなければならぬ。それから仮住居に移る、あるいは新住居に移るというののために移転料が必要となりますので、その通常必要な移転料は補償しなければならぬ、こういうのが大まかな手順でございます。

○春日正一君 私どもはいまの用地事情その他から考へて、都会の中にある低層住宅を建てかえて中高層のものにしていく、それで家数をふやしていくというこの必要をわれわれ否定するものではないのです。何でもかでも建てかえいかぬのだというのじゃないのですが、この順序でいきまですと、順序がちよつと逆になつてゐるのじゃないですか。つまり事業主体が建てかえ計画をまず建てて、それから大臣の承認を受けて、だから建てかえるということをやちよつときめてやつてゐる。入居者にその旨を通知して、その説明会なんかを開いて、きまつた計画を説明して、とにかくこういふふうにきめたからんでくれというこゝです。説明して、そしてきつて明け渡しをしていくというふうな段階取りになる。いわゆる上できめて、建てかえというこゝをきつて強制するといふことになるわけですよ。そこで実際に建てかえといふことになれば、だれでも居住者は、生活環境が変わるわけですし、それから家賃とか、その他を値上げするとかといふようなことで、生活条件の上によつたり建てかえとなれば、非常に大きな変化が出るわけですね。だから当然居住者の協力を得ようとするれば、建てかえ計画を立てるそのときから、こういうわけ建てかえなければならぬのだといふことをまず説明をし、そしてどういふ手順でやつていくのだ。それなら協力ししよ

うというふうな形できめていきたいと思います、非常に問題が起つて、せつかく計画をきめても実際何年もできないといふような事態になつてくるんじゃないか。たとえば戸山ハイツの問題、この間も公述人もいろいろ話しておりましたけれども、十年もかかつてゐる、建てかえの話が出てから、そういうことになるわけですね。そのほかにも川崎の登戸の例の問題、私以前こゝでも質問しましたが、けれども、やはり住民と相談なしに役所だけできめてしまつて、さあこれをやるから協力しろといふ形では、これは順序が違ふのじゃないか。その前に十分建てかえの必要性、そういう点も住民に訴えて住民も納得する。それではどういふふうに建てかえて、どうなるのだ、それなら協力ししよというふうな協力を得てやるというふうな仕組みにしなければならぬのじゃないか。そうすると、やはりこの順序を変えて、事業主体が計画作成して大臣の承認を受けるというその前に、居住者の間で十分その計画意図について説明をし、そして納得を得た上で、そこで決定もし、大臣の承認を受ける。受けたらそのかわりすぐやれるというふうな手順をとるべきじゃないか、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) 先ほども申しましたように居住者の方々にあらかじめ十分御説明してその御協力を得る必要があるといふことは御指摘のとおりでございます。法文におきましては、二十三条の九というところに「説明会の開催等」といふ条を設けまして、事業主体が建てかえ事業を行ないます場合には、説明会を開くなどの方法によりまして十分入居者に趣旨を徹底させ、また御意見も聞いてその協力が得られるようにつとめなければならぬといふ精神規定を特に置いておるのですが、やはり建てかえといふのは現在入居しておられる方々が、その生活環境がそこで大きく変更を余儀なくされるわけでございますから、御指摘のとおり十分御説明もし、御納得も得て進める必要がある、こういうことは私も当然そうあるべきだと考へております。

○春日正一君 いま言つたように、それは説明会というけれども、計画がきまつてからの説明会であり、きまる前にやるのですか。計画をきめる前に説明会をやつて、それで居住者の同意を得てということに……。あなたのさっきの説明で言へば、事業主体が作成して、建設大臣が承認して、入居者に通知をして、こういう順序でやるという説明をされたのでしよ。そうすると、どうもおかしいですね、そこは。

○政府委員(大津留温君) 説明会の開催は、これは何回もやりやるべきだと思ひます。計画を立てる段階あるいは実施にかかる段階、それぞれの各段階におきまして十分御了解をいただくように説明会を惜しむべきでないといふふうに考へております。

○春日正一君 そういう考へは非常にいいんですが、それでなきや實際できないと思ふのだけれども、それが前にもやる、あとにもやるというふうなことで、いつやつてもいいというふうなことになるつてしまつたのでは、これはやる人によつて違つてくるわけですから。そうでなくて、やはり少なくとも建てかえ計画について居住者から意見書を提出して、そしてその計画に居住者の意見が反映されるというふうな措置をきつと設けておく必要があるんじゃないか、建てかえの場合です。それでない、説明会といつても、やつてもいい、やらぬでもいい、前にもやるし、あとにもやるというふうな意味での説明会では、これは非常にうまく運用されれば一定の効果があがると思ふのですけれども、非常にやはりこゝはつきりしないものになつてくるわけですから、そういう点は考へていないですか。こういう建てかえをしたいのだといふことをあれしなから、意見書でも出させて、そういうものを十分審議して、そういう上での計画をつくつてさらに説明もするといふよりなふうに十分慎重な手続をとるといふことは、これは居住者にとっては非常に大事な問題だと思ふのですけれども、どうですか。

○政府委員(大津留温君) 説明会の開催等を極力

○政府委員(大津留温君) 説明会の開催等を極力

○政府委員(大津留温君) 説明会の開催等を極力

○政府委員(大津留温君) 説明会の開催等を極力

何回も行ないまして、という趣旨は、要するに入居者の方々に十分御理解をいただいて御協力を得るためでございますから、そういうために必要なことは、説明会を開く、そのほか御意見をちょうだいする、いろいろなことをやるべきだと考えます。この法案の文法の趣旨もそういう趣旨で書いておるわけでございます。

○春日正一君 それから、建てかえ後の家賃について、法律の中には何も書いてないわけですが。しかし、居住者の立場から見れば、家賃が著るしく上がるというふうなために生活が圧迫される、そういうこともやはりいままでの幾つかの建てかえの問題の事例の中では、居住者が建てかえに反対する一つの大きな理由になっておったと思うのですが、だから、たとえば東京の大田区の西六郷の例を見ますと、二十四年に建てられた木造の一種の住宅でも家賃が二千二百円から千三百五十円、こういうぐらゐのものが、一種の中耐に建てかえられてしまった家賃八千七百円から八千六百円というふうにならざるを得ないわけですね。そうすると、それはやはりにもっと高い家賃のところもあるじゃないかと云えばそれはそれだけれども、しかしいままで千五、六百円という予算でずっとやってきたものがいきなり八千六百円ということになれば、これは相当家計の予算にも響いてくるしというふうな問題があるわけですよ。東京都ではそういう意味で二年間減免措置をきめて、一年目が一種で五割、二種で四割、二年目は一種で三割、二種で一割五分減免するというような措置をとっておるのですけれども、そういうような家賃のいままでの居住者ですね。それは公共の利益のために建てかえというところに協力させられるわけですから、当然そういう面を考慮するならば、いままでの居住者に対しては家賃の減免の措置、そういうものがとられるべきだというふうに思うのですけれども、その点どうですか。

○政府委員(大津留温君) 建てかえによりまして新たに建てます公営住宅の国の補助金が出るわけでございますから、家賃は一般に比較して非常に

低くなるわけでございます。したがって、建てかえによつてお入りになる方々、普通これが負担に耐えないというふうな程度のもではないと、私どもは考えておるわけでございますけれども、ただ御指摘のように、従来非常に安かったという関係で家計に与える変動が激しいといういわゆる激変緩和という趣旨から、事業主体が従来やりました例におきましても、東京都の例のように二年間程度ある一定割合を軽減するというような措置をとつてまいつております。私はこの建てかえ事業を円滑に進めます上に、そういう措置も必要であろうと思つております。ただ、従来いろいろ事業主体によりましてその扱い、軽減の度合いなり扱いが違いますので、一律な扱いにするのはどうかという気がいたしますので、なるべく従来のやり方との均衡もございまして、そういう趣旨で扱うように各事業主体を指導してまいりたい、こういう考えでおります。

○春日正一君 これはあれですか、そういうような基準を統一的にというか、一般的にきめる法律の文の中に書き込めぬとすれば、別な形で定めるというふうなことはできないんですか。というのは、あつちではこう、こつちではこうというまちまちなことになるわけでしょう、だから少なくとも最低これだけ、それよりもっとまけるのはけっこうだけれども、最低これぐらゐの措置はとる必要があるというふうなことを指導して言うけれども、ただ指導してということだけでそれがうまくいくものかどうか、そこら辺どうですか。

○政府委員(大津留温君) 従来東京都、大阪府あるいは市、そのほか北九州市、福岡市その他やっておりますそれぞれ軽減のしかた、度合はいろいろございまして、これから新たにそういう事業を始めようというふうな事業主体等に対しては、この程度の扱いが適當であらうというふうな指導はしたいと思つておりますけれども、現にやっておりますところは、従来やりましたあれとの均衡の問題も事業主体内でございまして、それから、その辺のことをあまり統一的にやりますと、その辺の間

題があるいは出てくるおそれもございしますので、趣旨は御指摘のような趣旨で私どもも考えておりますので、そういう線に沿つて指導いたしてまいりたい、通牒等も出してまいりたいと、こういう考えでおります。

○春日正一君 建てかえの問題になれば、家賃の問題だけじゃなくて、当然仮住居への移転の問題とかその費用の問題、あるいは新しく戻ってくる場合のどの部屋にはいるかというふうな問題とか、いろいろ具体的問題でありますけれども、この移転の問題その他については、ほかの委員からも聞かれておるので私はこれは省きますけれども、建てかえをする場合にこれ程私言っておきたいことは、住民が納得して喜んで協力できるような努力、それが前提になるので、無理して強制的にやるといふことになれば、非常に大きなトラブルを起すことになるし、だからそういう点は十分注意して、さつき私法律の文章で変えろと言つたけれども、説明会というものは前に開けるのだというのをあなた方は強く言うのだけれども、やはりそういう意味で住民の意見を十分に聞いて、みんなの賛成を得た上で建てかえをするというふうなことを十分考えてやつてほしいと思つております。

私の質問はこれで終わります。

○委員長(岡三郎君) 午前の審査はこの程度とし、午後一時四十分まで休憩いたします。

午後一時四十分まで休憩

午後一時五十分開会

○委員長(岡三郎君) ただいまから建設委員会を再開いたします。

午前中に引き続き、公営住宅法の一部を改正する法律案を議題とし、質疑を行ないます。質疑のある方は、順次御発言を願います。

○田中一君 最初に、参考人としてきょうおいでを願つた東京都の方に伺いますが、一体、都では公有地というものをどのぐらゐ持つておるのか、

それからその公有地のうち、過去一年間で払い下げをしたものがどのぐらゐあるか、それがどの地点であるか、それから公有地を住宅に利用しているものがどのぐらゐあるか、これを東京都の方に伺います。同時に政府にも、国有地がどのぐらゐあるか、それからその国有地の過去一カ年間の払い下げというものをどのぐらゐしているか、同時に同じように国有地に国家公務員の住宅をつくつてゐるのは承知しております。したがつて住宅適地というものが相当あるはずであります。終戦後物納によつて相当取得したものがあるはずでありますから、これらが現在利用しているものがどのぐらゐあるか。同時に主として公営住宅をつくるという大都市並びにまあ五十位ぐらゐまでの都市における公有地の面積、個所等、ひとつ説明してほしいと思つております。

○参考人(萩本俊助君) お答えいたします。東京都が現在保有しております財産でございますが、土地でございますが、御案内のとおり、これは自治法の規定その他によつて一般財産と公営企業財産に分かれておるわけでございますが、御質問の御趣旨をいたしましては、一般会計に属する分についての御質問だと承りましたので、その面について申し上げます。

○田中一君 いま申し上げてゐるのは、むろん特別会計の企業体の土地も含めて何つておるわけですか。

○参考人(萩本俊助君) はい。全体といたしまして、一般会計におきまして四千八百四十四万四千平米が一般会計に属する財産でございます。それから病院等であるとみえ立てであると公営企業に属するものが六百七十七万平米、それから公営企業の交通、水道等のものが二億三千三十万平米、合わせまして、二億八千四百九十万平米というふうに相なつておるわけでございます。これらの財産はいずれも行政財産として現に行政目的に使用され、あるいは普通財産として貸し付けその他収益のために使うというふうな区分になるわけでございますが、現在その保有の状況でございます。

すが、貸し付け、これはちょっと古いので恐縮でございますが、前年の九月三十日現在で調べたものでございますが、貸し付け財産といたしまして、これは一般財産といたしまして百十九万四千九百六十五平米の普通財産のうち、貸し付けが九十五万五千四百五十五平米、これらは河岸地であるとかその他の形に於いてあるものでございまして、それから保有しておりますのが十六万百一十一平米、それからその他の形でこれは不適正財産とわれわれのほうでは称しておりますが、合法的でなく占有されておるものが残念ながら若干ございまして、これが七万九千九百九十九平米ばかりでございます。これらの、こうしたような状態で現在財産があるわけでございますが、このうち特に御質問の御趣旨からいたしまして、保有財産がどうなっておるかということについて申し上げますと、保有財産につきましては、ことしの四月一日現在で数字がまとまっておりますので、先ほどの数字と若干違ひのございしますが、あらためて申し上げますと、保有地として十三万七千六百六十平米、このうち現在まで各局から事業目的を終了した等のために財務局のほうへ引き継ぎましたのが二十一万四千八百五十二平米、それから国から譲り受けましたのが、六万七千九百五十四平米で、合わせて二十八万二千八百六十六平米というものが昨年四月一日から現在までの間にふえたものでございます。

それから利用の状況、各局の事業に充てるために所管がえをしたとかあるいは区であるとか市町村へ譲渡または譲与したものあるいは売却処分したものの、こういうことで減の分が出てくるわけでございますが、各局へ所管がえしたものが七万四千八百六十三平米でございます。このうち公営住宅用地として、住宅局のほうへ所管を財務局から移したものがほぼこの半分の三万七千七百七十二平米、その他心身障害者施設の用地であるとかあるいは道路用地というような形でそれぞれの所管の局へ移したのが三万七千七百五十一平米、ほぼ半分が公営住宅に充て、半分はその他の事業用地に充てた、こういうような形でございます。二番目が区その他への譲渡または譲与したものが十六万三千八百六十七平米でございます。これらは区の保育所であるとかあるいは子供の遊び場、学校あるいは区の道路敷等のために譲与譲渡したものの、最後に売却処分したものがございまして、これが一万二千九百九十七平米でございます。大体が国から譲渡を受けたものでございまして、全体が国から譲渡を受けたものが十六万二千九百九十七平米で、いづれも狭小の土地でございまして、大体隣接地主等に売却した、こういうことでございまして、所管がえしたものであるいは利用いたしましたものは合せて二十五万一千七百二十七平米ということでございます。差し引き十六万八千七百三十九平米というものが現在財務局の管理のもとに保有されておる、こういうことでございまして。

なお、御参考までに申し上げますと、この十六万八千平米の今後の利用計画でございますが、都が転活用を予定しておりますのはこのうち一万八千四百八十平米、区市町村にすでに譲渡を予定しているものが十三万八千三百八十八平米、売却処分を予定したもので三万三千三百四十平米、それからなお手元にあって処分の保留のものが八千五百三十一平米、こういう状況でございます。

○政府委員(大津留温君) 公営住宅の建設に国有地または公有地をどのように利用しておるかという状況、全国のトータルを申し上げます。四十一年度におきましては、国有地を払い下げまたは借地いたしました建てましたのが千六百四十五戸、公有地を利用して建てましたのが七千七百五十戸でございます。四十二年度におきましては、国有地を利用して建てましたのが千四百一十一戸、公有地を利用して建てましたのが一万一千三百五十五戸、四十三年度におきましては、国有地を利用して建てたのが二千五百五十五戸、公有地を利用して建てたのが九千九百九十二戸でございます。四十四年度におきましては、これは予定でございますが、

国有地を利用した予定のものが三千二百九十七戸、公有地を利用した予定のものが九千八百二十戸、この四年度を合計いたしますと、国有地を利用いたしましたものが八千八百六十八戸、公有地を利用いたしましたものが三万八千九百十八戸というところで、全体の建設戸数のうち一三・九％が国有地を利用して建てたと、こういう実績になっております。

なお、お尋ねの国有地の保有の全量と四十三年度の払い下げの実績、これはただいま大蔵省の理財局のほうに問い合わせしておりますので、後ほどお答えいたします。

○田中一君 都のほうに少し二、三伺うのですが、都が国会と近いものだから、公営住宅をつくる事業体の代表ということで来られたのですから、御迷惑でもひとつ答弁していただきたいと思っております。

さて、いままで区にしても市町村にしても、公営住宅をつくるんだから都用地を払い下げてくれという要求は相当ございしたか。

○参考人(森本俊助君) 都用地を区はほとんどやっておりませんが、市のほうで市営住宅を建ててはいるに譲渡してはいると、こういうような御趣旨かと拝聴いたしました、私の記憶では最近におきましてはございません。

○田中一君 そうすると、都は都単独の賃貸住宅をかつて終戦後つくったこともあるように記憶しておりますが、それらはやはり物納とかなんとかというところでもって都に入つたものに建てているのか、あるいはいま言っているような都の保有地を利用したのか、その歴史的な経過はどうなっておりますか。これは何戸ぐらいありますか。

○参考人(伊藤節三君) 都単独で公営住宅をつくっておりますが、その土地の所有の経過と申しますか、それはちょっと私手元に持っておりませんので、後ほどまた正確にお答えしたいと思っておりますが、都用地あるいは民有地を活用したと、かように考えております。

○田中一君 何戸ぐらい建てましたか。

○参考人(伊藤節三君) 通計七千六百九十二戸になっております、ただいまのところ。十五万戸のうちでございます。

○田中一君 これは大臣に伺っておきますが、せんだって都市再開発法の審議の際に、総理が国有地等は民間払い下げを極度にこれは進めなければならぬという発言があった。これは何も建設大臣が払い下げをするわけじゃありませんから、どうこう言いませんけれども、いま東京都の話を聞いても、区は仕事をやっておりませんから都自身がやっております。市町村のほうは、仕事をやっておりますけれども、都の保有地に対して払い下げてくれというような要求がこれまでなかった、こういう発言を私と同じようにお聞きになったと思っておりますが、一体土地の、用地の取得に対しては、どういう手を打てというのを指示しておるのか。そういうものは、いま一年間の払い下げを聞いたもので、過去にさかのぼって相当な払い下げがあったものと思っておりますけれども、用地取得に対しては、全部買え、新しく買え、購入しろというような指示をしているのか、少なくともこの用地の問題というものが大きく問題化されている現時点においてこれまでの指導というものは、いま言ふとおり相当の保有地を持っておりまして、これは東京都の例であります、おそらく地方の都道府県にいたしまして、あるいは大都市あるいは中都市といつてもいいが、五十万以上の都市等は、相当数の市用地を持っているはずで、これは一つ、二つ事例をあげてもわかりますけれども、いま申し上げているように、都の説明があつたように、なるほど一般会計の分ではなからうとしても、特別会計の独立採算制の企業体においては、相当持っております。たとえば都電には、都電の車庫がある。バスにしてもバスの車庫があるとか、ガス、水道局、あらゆる面の東京都の各種の企業体を見ても、相当なものを持っておりまして、どうしてこれらを安く転用させるといふ方法をいままで指示しなかったのか、この点に非常に疑問を持つわけなんです。そうしていままでも相

当大きな土地の払い下げは、各地でやっている傾向は、いままでありました。最近では相当高くなっている、ことにかつて終戦後いわゆる帳簿価格主義でもって売却した時分には、払い下げた時分には相当取得しているものがたくさんあります。最近では時価主義になったものですか、そういう要求がなくなっていると思いますが、お互い国民の公僕である集団であるところの都道府県なり県というものが、国民のために用地というものを遊ばしておる、それを活用しようというのことに住宅局は、おれのほうはただ金さえ、補助さえやればいいのだ、土地は自由にしたらいいのだというところに尽きるのじゃないかと思う。いままで用地取得に対しては、どのような指導をしてきたか、伺っておきます。

○国務大臣(坪川信三君) 住宅政策の推進にあたりまして一番重要なことは、いま田中委員、御指摘になりましたとおり土地問題であると考えられるのであります。これは当然の話でございますけれども、それに対するところの用地の取得ということとは、非常に重要な問題点でございますので、政府といたしまして、国、公有地の活用ということとが、住宅政策の総合政策の中においても最も優先すべき政策の一環として、昨年十一月の御承知のとおり住宅政策に対するところの土地問題に對するところの閣僚協議会においての決定の第二にうたわれていることは、御案内のとおりであります。したがって、政府といたしましては公有地の活用及びその指導行政をいたすということは非常に重要なことでございますので、今後ともこれらの点に對しましては、十分積極的に指導をしてまいりたいというのが、私の基本的な方針でございますが、詳しいことにつきましては住宅局長から答弁をいたさせます。

○田中一君 一体ごまかしをしちゃいかんということなんです。国民が住宅がほしいといつて占領軍の梱包材を三千円で買つて三角屋根のうちをつくつて住んでおつたというわけなんです。多くの国民はそうしておつた。それは当時GHQから日

本人のうちなんか要らぬ、こう言つて住宅建設というものを相当干渉したということもうわざとして聞いておりますけれども、物納で相当な土地が当時の終戦直後の財産税等の問題で相当大きく集めて後にまた払い下げをしているという現状があるのです。けれども、いまそこで坪川建設大臣からのめめとそんなことを聞きたくないのです。いまの閣僚会議で何をきめたか。公営住宅法ができてから約二十年になるのです。二十年間どういう態度をとってきたか。国民は現在でも住宅難であえておるのです。当然国が遊ばしているものは時価で売つてその金をどうするか、これはかつては公務員住宅に全部つぎ込んだものです。公務員住宅の特別会計というものはこれは帳簿価格の差というものを積み立ててそうして高級公務員の住宅を建てた、原資としたことを記憶しております。おそろくいまでもそうした原資をもつてやつておるのではなからうかと思ひますが、公営住宅法ができてから二十年になるのです。ことにこうして今回の法律改正によつて補助は打ち切る、金を貸してやろう、だから土地を買えということばを出す前に、なぜ各都道府県なり、市町村なりが自分の持っている土地を住宅に優先して使え、あるいは特別会計で持っているところの市電でも、バスでもこれらの施設の車庫にも相当空間はあいておるわけです。こういう指導をしたことがないんじゃないですか。建設大臣からのめめとそんなことを聞いたつて、そんなことは何もならないのです。具体的にあなた方はかつては補助金をやるといつて住宅政策を相当干渉しておつた。よい知事、よい市長は何とかして住宅優先に一般財政を使いたいと思つても、呼び水であるところの公営住宅の補助金がなければ各市、地方自治体ともに予算の計上できないわけです。東京都はかつて七千六百九十二戸という都単独の事業を行なっておりまして、よその都道府県、市町村においても熱意ある長はおそろくそういうことをやつておつたと思ひます。今回の融資制度というものを待つ前にそのような指導をしておらないのでしょうか。

私はかつて聞いたことがないのです。そんなことで、金さえあればということで行なうよりも、都府にすべからぬあなたの政令の四条では六分の金利を取つておるのです。東京都の土地は東京都民のものであります。東京都という行政官庁のものじゃないです。何でも金で始末しようという考え方があなた方の住宅政策に入つておるならば、あなた方は不適格者です。内閣に堂々と一省として住宅省をつくりなさい。坪川さんのいまのような発言は聞く耳持ちません。閣僚会議で何と言おうと、具体的にそういう方途の行政指導をいたしたか。これからしようとするのか、はつきり答弁してください。

○国務大臣(坪川信三君) 私、決しておことば返す意味じゃございませんけれども、いま住宅局長から具体的な問題について御報告をいたします。こう言つたことによつて具体的な指導がどう行なわれているかということをお理解いただきたいために私は申し上げましたので、どうかその点ひとつあまり感情とかあるいはことばの上に走らずに、ひとつ冷静にお聞き取りをお願いしたい。私はそれほど重要な重要な問題だらう。田中委員も興奮をされるほど重要な深い関心を持っておられることに對して、私は敬意を表したいと思ひます。その点一つ前もつてお願い申し上げておきたいと思ひます。

○政府委員(大津留温君) 国有地の利用の具体的な例でございますが、いま問題になつております戸山ハイムもこれは国有地でございます。それから東京都内では北区に桐ヶ丘という都営住宅の団地でございます。これも国有地を利用したものでございます。それから申すまでもなく都営住宅の建設に国有地ないしは公有地をできるだけ有効に活用して建設すべきことは先生がおっしゃるまでもなく、私もとても当然そういう考えで従来からやつてきているわけでございますが、特に用地の取得に困難しております東京都におきましては、都府地の活用ということについては、従前から非常な御苦心を払つておられまして、たとえば

先ほど例にお述べになりましたように、車庫のあと地あるいは車庫の上を利用するとか、あるいはは消防署に併存して上を利用する、あるいは保健所、税務署というよりなものを活用された例がいろいろございます。他の大阪府なりほかの都市におきましては病院と併存するとか、店舗を利用するとかいうようなことは、これはやっているわけでございます。先ほど申しましたように、そういうことの結果といたしまして、過去四年間におきましては国有地、公有地を利用いたしました戸数が四万七千七百八十六戸で全体の一四〇程度に当たる、こういうような実績になつておる次第でございます。

○田中一君 そうすると、国の保有地ですね、地方はたくさんあるでしょうから、何とか市町村には、大きな市町村に所在する所有地、それを説明してください。きたでしよう、財務局から。

○政府委員(大津留温君) 国有地の保有の量でございますが、普通財産が三十四万一千九百ヘクタール、行政財産が八百八十八万二千二百三十三ヘクタール、こういうことになっております。これは特別会計、一般会計を含めての数字でございます。

○田中一君 それに對して今回の用地費の融資というものを踏まえて前もつてそうしたもの転用というものを、利用ということ、国有財産局なり、大蔵省なり、あるいは都道府県に、市区町村等にもそういうものがあるから、これはどうか使えというふうな行政指導をしておりましたか、するつもりですか。

○政府委員(大津留温君) 従来ともそういうことを指導してまいつておりますが、四十四年におきましては、先ほど申しましたが、国有地を利用する計画のものが三千三百戸ばかり、公有地を利用するものが約一万戸というまあ計画になつておるような次第でございます。

○田中一君 国有地の量はわかりませんか、まだ。

○宮崎正義君 関連。いま田中委員の要求してお

られる国有地の問題は、私が前回の委員会の席上において資料要求をしてはすです。いま何とも言つてきていないということは、これは不届きだと思ふのがね。これはどうなつてゐるんだか。

○委員長(岡三郎君) ちよつと速記とめて。

〔速記中止〕

○委員長(岡三郎君) 速記をつけて。

○田中一君 立体化する利用の方法なども、こまかく指示をしてあります。

○政府委員(大津留温君) 本年度から、御承知のように高層公営住宅の予算として正式に認められました。また、従来御承知のように住宅金融公庫におきましては中高層融資というので公営住宅を上に乗せる。足に当たる施設部分につきましては公庫から融資するという制度も開いております。そういうような制度とあわせて、できるだけ土地の高度利用ということで指導してまいつておりますので、先ほど申しましたように、いろんな公的施設との併存、または民間の店舗との併存という形式の公営住宅が、主として大都市にあちこち見られるという現状でございます。

○田中一君 東京都に聞きますが、東京都は四十四年度の予算に計上している自治省の土地の先行投資という意味の六百億の予算がありますね。あれどのくらい配分ができましたか。せんだつて配分されたように記憶するのですが、工場あと地等の買取資金がね。

○参考人(萩本俊助君) たいへん申しわけないんですけれども、私のところまでまだそうしたもののがきたという報告を受けておりません。

○田中一君 これは間違ひなく六百億というものは計上されてはいるんです、自治省が各都道府県に配分するために。もうこれは五月です。それから、そういうものが都の予算としては何にも計上されておらぬということですね。まああなたのほうは二月に一ぺんずつ都議会開いて、予算審議の要求案つくつてやつていきやいんでしょ。うけれども、やはりこれは自治省のほうで計画的に、計画

あるものに配分するわけなんです。だからそれがないというの、これは建設省に聞いてもわからぬから、建設省に聞いてもしようがないです。そこで、それはまあ、あなた、財務局長がわからなければ、住宅局でもわからないかな。

○参考人(萩本俊助君) ちよつと私誤解したようでございますが、予算化はされておりますが、現実の四十四年度の東京都に対する配分がきたかどうかというふうに承知いたしました。それが、それについては、あるいは担当のほうにきてゐるかもしれない。手続的なことを申して恐縮ですが、工場あと地の関係になりますと、首都整備局が窓口になります。私どものほうは財政の総括として連絡を受けることになりましたが、その連絡はまだ受けておらない、首都整備局にはきておるかもしれない、こういう趣旨で先ほど申し上げたのです。予算に計上しております。

○田中一君 それでいま住宅局長が言つておるように、遊休地はひろふんのこと、保有地はひろふんのこと、それから公共企業体は事業はおおむねこれは特別会計の財産だと言ひながらも、これは都民のものなんです。したがつて、これらはいままで転用したことは、住宅に転用したことは、これはありましたか、また空閑に住宅をつくつたことはどうか一カ所ぐらいあったと思ひますが、どこですか。

○参考人(伊藤節三君) バスの車庫あと、品川の場合が一つございいます。それから区有地に、その上に建てました、そういう事例もございいます。

○田中一君 これはこの特別会計の企業体から買取したものでしたか、空閑の買取というのか……。

○参考人(伊藤節三君) それぞれ空中権を買収いたしまして、上のほうにいわゆるけたばきで住宅を建てました。

○田中一君 その空中権の買取価格が比率にして、あなた方が見込んでゐるものと、どういふ配分で買つておりますか。

○参考人(伊藤節三君) 空中権の算定の要領でござい

ますが、まだ都といたしましても、一般的に成熟した制度ということにはなつておりません。品川の場合は両者の意見を話し合ひで最後のきめたわけでございますが、はたしてそれだけのきめ方がよかつたかどうかということにつきましては、都議会内部におきましても若干の異論がございまして、ただいま財務当局とも調整をいたしておりますが、いずれにいたしましても、都がいろいろの補償をする場合と同じ考え方をもち、都の内部の金銭のやりとりをする、こういう仕組みになつております。議論としては内部であるから、もつと少し引きをすべきだという議論と、やはり特別会計と一般会計の財政整理の区分を明確にする意味からそういうことは必要ないのだという、両方の議論が私のほうの委員会でもございまして、これを申し上げておきます。

○田中一君 都民の感情は交通局であらうと、一般財源で持つ財産であらうと、同じものかと思つて補てんする道も、自治省がやかましいか知らんけれども、それは言ひなさい。少くとも低廉なよい住宅をどう都民に提供するかということにつきなればならない、はつきり言つて下さい。その地価は幾ら幾らで、空中権は幾らで買つておるか。

○参考人(伊藤節三君) 土地建物の用途に応じて利用効事を算定したわけでございますが、建物が十階建て、施設が一階と二階、住宅が三階から十階、各階の延べ数は百平米で、全部の延べが千平米、土地が千平米で、さうして地価が五万円でございます。平米当たりの額が、さうして建物が住宅部分で各階とも〇・三に算定し、施設は一階が一、二階が〇・七、それから土地の空中千平米については住宅と施設で半分ずつ利用したそれだけの利用率〇・五と、こういう計算をいたしました。相当複雑な計算をいたしました。住宅部分が二千九百六十一万五千円、それから施設の部分が二千五百三十八万五千円、こういう計算でござ

います。公式につきましては非常にこまかい計算でございまして、読み上げてよろしゅうござい

ますか。

○田中一君 もつと簡単に言つてくれないう、この地価は、売買されている時価は幾ら幾らだ。帳簿価格は帳簿価格で聞く必要はないと思ふのです。それは幾らで空中権に対して平米当たりで幾らの金を払つたかということだけ聞かせてください。そのパーセンテージでもいいですよ。

○参考人(萩本俊助君) パーセンテージで一応申し上げますと、土地の時価の六五%ということで一応空中権を見ておるわけでございますが、品川の例でございますと、あれは買取したのでございませんで、借地というふうな形になつております。そこでさうした借地権率を見て、これに六八%をかけたものを権利金として一応交通局へ住宅局が支払つた、こういうことでございます。

○田中一君 これは大津留住宅局長、借地権が地価の六五%というのはこれは正しいかね。

○参考人(萩本俊助君) 先ほど住宅局長が申しましたとおり、この空中権はどれだけ見たらば妥当なのかということにつきましては、今後十分検討しなやならぬ問題だとわれわれ存じております。その建物の種別によりまして、都営住宅を建てるか、あるいは商業的なものを建てる、貸しビルを建てる、さうしたいろいろな形態があるわけでございますが、ただいま申し上げましたのは、車庫の上に都営住宅を建てる、こういう場合は例として申し上げたわけでございますが、財務局といたしましては、住宅局あるいは国のほうでもこの問題は検討中と承知しておりますので、それらと十分連絡をとりながら今後適正なものを立てていくこと、さう考へておるわけでございますが、現実の問題として処理しなやならぬ、さういふことで、現在品川の場合は先ほど申し上げたようなパーセンテージでもって一般会計から交通会計へ支払つてゐるというところでございまして、

与野党の力関係で適当な比率でもって権利を——これは買ったんじゃない。借地権を設定しても買ったというにすぎない。これはおそらくバスの車庫があつたところくらいでは、さつき五万だとか言つておりましたね。平米当たり五万円と言つておりましたね。はたしてそれすら妥当かということになるとこれは疑問があるわけですよ。それはケース・バイ・ケースでもって各地方等いろいろな地価等に問題があると思うので、こういう点の指導というものをきめこまかくすべきだと思うのです。これはむしろ建設大臣ができるわけじゃない。これは自治大臣と話し合つて、事、住宅建設のために要する用地でありますから、ほんとうに話し合つてその指導をすべきだと思うのです。そうして今度の場合でも土地を買いなさいというのだが、借地権というものはたして財産権として——永代借地権ならいいかもしれぬが、いまの法律じゃなかなかそうはいかぬ。借地権というものであつて財産と見られるかどうか。それも同じ都が経営するところの事業です。たとい特別会計といえ、たとえ片方が赤字といえ、それをこつた高い金で買わなければならぬということ、これは私はいつだったか、おそろ美濃部知事の時代じゃないと思うのです。美濃部知事の時代かもしない、そうじゃないかと思うくらいに思ふのです。そんなべらぼうな都民に負担のかかるような買方をすべきじゃないのです。一面こういうものを利用しなさいとこつてすすめるが、これは当、不当はわかりません。わかりませんが、この問題については、全国的に一ぺん建設省調べておいてください。どういう形で同じ自治体の内部でもってこつた取引が行なわれ、それが国民の家賃にはね返ってくるということになると、これはたいへんなんです。本来ならばゼロでいいのです。そうしてかりに、あなた方がいつも言っているように、特定なる都民に利益を与えるのだから、だから六割という施行令の四条の規定でもって家賃の計算をするだらうけれども、これはゼロには利率はかけられないわけでは

から、そうした意味のいろいろなケースがあると思ふのです。一体実態としてどうなつておるか、ひとつそれを調べてください。そうして当委員会に報告してください。一年かかっても二年かかってもかまいません、やつてください。

そこで、細見さん見えてるね。今度の法律は、御承知のように大体高所得者の所得というのは、御承知の二百万八千円というのを言つてそこに線を引いて、それ以上の税金を納めた者、それ以上のそれに見合う税金を納めた者は高所得者として立ちのかせ、こつた法律なんですね。これは御承知のとおりです。そこで二百万八千円というものが高所得かどうかということ、それから、今日の所得税法ではいろいろな所得税に対するところの減免という、臨時措置法もあれば、いろいろな形でこれを高所得者という形でない形にもつていくというものがたくさんあります。たとえば一件の株の配当が五万円以下ならば、これはどういふのですか、分離課税というのですか、それから一万円や二万円の、私ももらった経験がありますが、放送料とかあるいは原稿料なんというものはこれは申告しないといふのだよとなつています。これは一万円とか二万円とかといふものは公営住宅に入る人はいない、なんとなんなんです。あなたのほうでは一万円とか二万円と言つておられるけれども、これはたいへんなことなんです。そこで、今日の所得税法というものが、公営住宅に入つておられる方々の収入というものが家族構成等も考慮しないでただ機械的に二百十二万八千円相当の税金を納めた者は、この裏づけによつておまえさんはこれだけの金が入つておられるのだから立ちのけと、こつたことになつておられる。問答無用の線なんですよ、それが。住宅というものに入る、これは憲法上きめられたところの国民の権利なわけですよ。その権利が中断されるのです。中絶されるのはいま言う二百十二万八千円という線で押えろこつた言つておられるのです。これは政令でできるのか。そうすると二百十二万八千円という線は総所得のうちどの比重を

占めるか、分離課税ならこれは別にたとえ株式を五割を持つていけば、これは当然所得に入れるのだとか何とかがやります。私は税のほうあまり詳しくないけれども、そうなつてくるとですね、幾らでも税金を何とかして二百十二万八千円にならないように何とかかまかそう、まあまあかすといふことはよくないけれども、何とか縮めようという考え方を持つと思ふのです。それで二百十二万八千円というものは家族構成何人ならばしあわせな文化生活を送れるのか、これはひとつあなたの体験から見たところの額というものを率直に披露してほしいのです。あなたは高級官僚のほうですね、もう。だからひとつ説明してください。

〇政府委員(細見卓君) たいへんむずかしい御質問でございまして、二百万八千円というところになりますと、まあいまのところ大体全体の所得者のうちそれをこえる方というのは、一割ないし二割程度というものが現状でございまして。もちろんその間にいろいろ租税特別措置的なもので所得があるといふもの、そういう収入があつても課税になつておらないといふものもございまして、一概には言えないと思ひますが、そういうことはございまして、ただこの金額を見ます場合には、私どものほうで課税所得として考えておられるのは、一時所得でありまして、あるいは継続して収入が入つてくるのじゃないかある程度は金が入つてきたといふことになれば、所得税のたてまえとしてはやはりそういう収入があり、そういう生活ができるというところで課税する、いわゆる課税所得金額に入つておられるわけですよ。そういうものがはたしてこつたう定める基準というものを考えられるときに適当かどうか。さらには退職所得とかあるいはまた山林所得とかいふもの、あるいはまた原稿料収入で非常に変動のあるものといふたものをどういふふう調整するかといふことは、これはこの委員会でも立法論として御研究願ふことであらうと思ひますが、私どもは担税力といふことでは

て税の問題を取り上げておられるものでありますので、しかもその年の一年間の収入金額ということ、極端に申せば翌年は収入金額がなくても、たとえば退職所得のようなのもあるいは一時所得のようなのもある課税いたしております。その辺の調整は要するかと思ひますが、それには一体まあどういふふうにして計算いたしました所得金額のどれくらいが文化的なものであるかといふことであります。これはなかなかむずかしい問題ですが、先ほど申しましたように、二百万円をこえる収入金額のある方ということになりますと、全体の所得者の一割あるいは多くて二割くらいということになつておられますので、やはり一割ないし二割の人が選ばれた生活をしておられるのが常識的ではないか、かように考えております。非常にむずかしい御質問でございまして、かどうかわかりませんが、私一応の答弁をさせていただきます。

〇田中一君 それじゃね、現在所得税法あるいは臨時措置法がありましたね。それらたとえば配当所得とかいろいろありますね。利子所得とかいろいろありますね。これらはどういふ形の法制で徴税しておられるか、さつと書いてもらえればいいのですけれども、説明してくれませんか。こつたものはこつた、ああいうものはあつたといふに。

〇政府委員(細見卓君) 非常にむずかしい御質問ですが、簡単にそれじゃ申し上げたいと思ひます。まあ一番代表的なものといひましては御承知の給与所得がございまして、これは給与所得の収入金額からいわゆる給与所得控除を差引いたものが収入金額になるというわけでございます。まあ先ほど利子のお話が出ましたので利子で申し上げますと、公債とか社債とかいふようなもの、あるいは預貯金の利子というふうなもの、そつくり収入金額がそのまま所得になるというふうにいましておられます。ただこれにつきましては、田中委員から御指摘がございましたように、むしろ本年度一ぱいは特別措置がございまして、

〇田中一君 それじゃね、現在所得税法あるいは臨時措置法がありましたね。それらたとえば配当所得とかいろいろありますね。利子所得とかいろいろありますね。これらはどういふ形の法制で徴税しておられるか、さつと書いてもらえればいいのですけれども、説明してくれませんか。こつたものはこつた、ああいうものはあつたといふに。

〇政府委員(細見卓君) 非常にむずかしい御質問ですが、簡単にそれじゃ申し上げたいと思ひます。まあ一番代表的なものといひましては御承知の給与所得がございまして、これは給与所得の収入金額からいわゆる給与所得控除を差引いたものが収入金額になるというわけでございます。まあ先ほど利子のお話が出ましたので利子で申し上げますと、公債とか社債とかいふようなもの、あるいは預貯金の利子というふうなもの、そつくり収入金額がそのまま所得になるというふうにいましておられます。ただこれにつきましては、田中委員から御指摘がございましたように、むしろ本年度一ぱいは特別措置がございまして、

〇田中一君 それじゃね、現在所得税法あるいは臨時措置法がありましたね。それらたとえば配当所得とかいろいろありますね。利子所得とかいろいろありますね。これらはどういふ形の法制で徴税しておられるか、さつと書いてもらえればいいのですけれども、説明してくれませんか。こつたものはこつた、ああいうものはあつたといふに。

〇政府委員(細見卓君) 非常にむずかしい御質問ですが、簡単にそれじゃ申し上げたいと思ひます。まあ一番代表的なものといひましては御承知の給与所得がございまして、これは給与所得の収入金額からいわゆる給与所得控除を差引いたものが収入金額になるというわけでございます。まあ先ほど利子のお話が出ましたので利子で申し上げますと、公債とか社債とかいふようなもの、あるいは預貯金の利子というふうなもの、そつくり収入金額がそのまま所得になるというふうにいましておられます。ただこれにつきましては、田中委員から御指摘がございましたように、むしろ本年度一ぱいは特別措置がございまして、

〇田中一君 それじゃね、現在所得税法あるいは臨時措置法がありましたね。それらたとえば配当所得とかいろいろありますね。利子所得とかいろいろありますね。これらはどういふ形の法制で徴税しておられるか、さつと書いてもらえればいいのですけれども、説明してくれませんか。こつたものはこつた、ああいうものはあつたといふに。

〇政府委員(細見卓君) 非常にむずかしい御質問ですが、簡単にそれじゃ申し上げたいと思ひます。まあ一番代表的なものといひましては御承知の給与所得がございまして、これは給与所得の収入金額からいわゆる給与所得控除を差引いたものが収入金額になるというわけでございます。まあ先ほど利子のお話が出ましたので利子で申し上げますと、公債とか社債とかいふようなもの、あるいは預貯金の利子というふうなもの、そつくり収入金額がそのまま所得になるというふうにいましておられます。ただこれにつきましては、田中委員から御指摘がございましたように、むしろ本年度一ぱいは特別措置がございまして、

一五%の税率でいわゆる源泉選択と申しまして、確定申告に所得税のたてまえというものは、いろいろな所得の累積がある所得を全部総合して申告をしていただくというたてまえになっておりますが、この利子所得と配当所得につきましてはいまも申し上げましたような特別措置がありまして、一五%の税率で徴収されてそれをほかの所得と分離して、それだけでおしまいだというふうに、課税関係は打ち切るといふようにできるようになっております。これらのこの所得につきましては地方税の上では申告をしていただくたてまえになっております。ただ現実問題として資料が十分集まらないとかという問題はございますが、そういう点がございまして、それから典型的ないわゆる事業所得ということになりますと、これはその年の収入金額と申し上げますか、売り上げ金額から材料費でありますとか人件費でありますとかといったような必要経費を差し引いたものが所得になってこれに税率がかかるということになるわけです。それから不動産所得がだいたいふえてまいってありますが、これは御承知のような不動産あるいは不動産上の権利あるいは船舶、航空機というように例外的なものもございまして、そういうものを貸し付けによって、その維持とかあるいは修繕というふうなものは経費といたしまして、別途手元に残るものがおのおの所得になるというように構成になっております。それから配当所得につきましても、これも特別措置がございまして、全体の持ち株の五%あるいは年の配当所得の五十万円以下という形につきましては二〇%の源泉徴収税率をもって課税関係は一応おしまい。いわゆる総合が要らないということになっております。さらに配当所得につきましては先ほど御指摘のありましたように、五万円以下のものにつきましては、これは申告を要しないということになっておりまして、非常に微妙なものであります。課税しないとは言っておらないのですが、申告を要しない。だから実際上課税が実際問題としてできないというふうなものがございまして、それから譲渡所得、

これにつきましては、先般ここでもいろいろお話が出ましたように、収入金額から現在でありますともう新制度が発足いたしましたして、百万円を控除したのについて長期であれば一〇%あるいは自分の売り上げ金額が所得が非常に少ないものについては五%くらいの税率になる人もあるかと思いますが、そのいずれか有利なほうで税を払っていただくということになっております。短期につきましてはこれは収入金額の中から元手を引いたものを全額課税するということになってまいっております。それから一時所得というのがございまして、これは非常に典型的なもので申し上げますと、たとえば賞金が当たった。非課税と特に明記していない賞金が当たったとか、あるいは何か予期しない文字どおり一時的な継続的な行為によらないで一時的に収入が入ってきて、そしていま申し上げましたような利子だとか事業だとか、あるいは不動産所得だとか配当だとか給与だとかというふうな形の所得にならないものを、一時所得といたしておるわけでございます。それから一時所得よりもやや継続的であるというふうな性質のものが多くわけでありまして、雑所得というカテゴリーがございまして、よけいなことかもしませんが、政治家の収入はこのカテゴリーにいたしております。それからいままつ、山林所得というのがございまして、これはいわゆる収入金額から経費を引きまして、これを五分五厘というふうにいたしております。それから山林と退職手当につきましては特別な所得であるということで、一般の所得とは総合して課税しない、それぞれ別個の所得として課税するということになっております。

そういうふうにして出てまいりました所得から、先ほどはすぐ税率をかけたて申し上げましたが、実際は基礎控除でありますとか配偶者控除でありますとか、あるいはまたいろいろな扶養控除というふうなものを差し引きまして、これは所得の上でいわゆる経費というのではないのであります。そういうものは相税力というのか、税を払う上においては、それだけやはりその負担がかかっているであろうということでは差し引いたものを、いわゆる課税所得として計算いたしておるわけでありまして、したがって、先ほど申し上げましたように、所得税でありますので、たとえば賞金が入ったというふうなときもやはりこれを所得税は払っていただくかなければならない。ただ、若干税率その他では考えますというふうなもの、あるいは山林とか退職手当というふうなもの、復できないものについても、所得税は税率その他についてそれに見合う配置はいたしております。したがって、それを見合入れております。

これらのものがそっくり入居基準の上に取り入るべきものであるかどうかというものは、政策として、立法論として御検討願うことであらう、かように考えております。

○田中一君 これは政府も相当詳しく所得というものの対する調査はしていると思うけれども、こんなに複雑に所得税というものが分類されていく。徴税をしているわけですが、二百二十万八千円という納税額というものは、いま細見君が説明した総収入を言っているのか、分離課税とかその他無申告でいようなものは除外しようという考えに立っているのかそれはどうなんですか。実態の問題と形式の問題なんです。私は実態の問題として考えろと言っているんです。だからどこかで線を引かなければならないのは事実でしょう、高額所得というものとそれ以下のものとは、どういう根拠でやったんですか。

○政府委員(大津留温君) 二百二十万と申しますのは、勤労世帯の標準家族におきます年の粗収入を申し上げております。標準家族の場合に二百二十万の粗収入がございまして、それから勤労者の場合は給与所得控除相当額を差し引きます。また、家族一人当たり月に三千円の割合で控除いたします。そういういたしまして繰り上がったものが月に十四万相当というものを明け渡しの基準にいたしておりますので、むしろ十四万というのから逆に勤労所得者で標準家族の場合は年の粗収入が幾らになるかという計算をいたしますと二百二十万になる、こういうこととございまして。

○委員長(岡三郎君) 速記をとめて。

(速記中止)

○委員長(岡三郎君) 速記を始めて。

○田中一君 そうすると、その裏づけのものがいま言うところ二百二十万の相当の税金を払うというところであるわけですね。本人が申告しない場合はどうしますか。本人が、自分は二百二十万以上でございましてと言わない場合はどうですか。

○政府委員(大津留温君) 入居者に申告していただくわけでございますが、申告がない場合は管理主体におきまして地元の公共団体また税務署あるいは勤め先の事業所等に照会いたしましてその所得を調査するわけでございますが、実際の問題といたしまして、やはり課税上の基準になった年の所得というのが一番信頼すべきものかと思っております。実際はその額によることにならうと思っております。

○田中一君 これは細見君、税務署は、たとえば東京都が田中一の税金はどのくらい払っているかという調べる権限はあったのか。

○政府委員(細見卓君) 私どものほうでわかりましたものについては、連絡する義務がございします。

○田中一君 あなた方がいま考えている扶養家族一人の免除というのか、控除、大津留君、君の長男幾つだ、年、だいたいいついてるだろう。

○政府委員(大津留温君) 高校生です。

○田中一君 高校生は一体一月にどのくらいかかる……。

○政府委員(大津留温君) ちょっと計算したことございせんけれども、学資だけでございまして、うか、生活費も含めまして……。

○田中一君 むろん生活費から一切、小づかいから学校のものからレジャーのものも全部入れて、それが生活費というものです。

○政府委員(大津留温君) ちょっと計算したことございせんが、手取り九万何がしの給料で五人

家族で生活しておりますので、平均いたしますと一人二万円弱じゃないかと思ひます。

○田中一君 大津留君が十万円足らずの給料で一人二万円の生計費がかかる。そうすると、ここであなた方が扶養親族というか、家族の同居人の控除というものを一月三千円だという押え方をしている。どこからこういう計算が成り立つのか何っておきます。

あなた方は総所得の扶養家族の控除額は一人三千円と言っておりますね。生活費そのものをどのくらいに見て三千円と言っているんですか。これは粗収入から一人月に三千円を引くというのでしょう。あなた二万円かかっている。あなたが二万円かかるなら、もう少しかける人もいるわけだ。大学へいけばもっとかかる。そうするとこれ税のほうからくる控除額というものが何かを、こういうぐあいに徴税のほうからくるものものを基礎にして書いてあるのか、やはり私は実態のことを言っているんです、実態のことをね。子供が大ぜいいて、三百円入るけれども子供なら扶養家族なり大ぜいいて、そしてそれと子供なら入るにたつたけれどもこのうちでなければやれないのだという人もいえると思うのです。一人三千円の控除というものは、どういふところからこの数字を引っぱり出したか、何っておきます。

○政府委員(大津留温君) もちろんこの三千円は月の生活費相当額というふうに考えているわけじゃない、もちろんごさいません。これは田中委員も御承知のように、入居基準を月四万円とか二万四千円という場合の所得というものを算定する場合に、扶養家族一人当たり三千円控除しております。それを明け渡し基準の場合におきましても、同じ所得というつかまえて方をいたします。同じ方程式を使つたというわけ、それから入居基準の場合におきます三千円というものは、これは公営住宅法の制定当初から、家族一人当たり千円というので始まつたわけですが、その後の物価の変動等からいたしまして、今日、それが三千円相当だということ、そういうことになつていふわけ

でございます。

○田中一君 そうすると何も実態からくることの根拠はないのだね。いままでそういう形、千円からだんだん二千円、三千円とふやしたのだところいうことですね、そういうわけですね。生活の実態から見るところの計数ではないというのだね。

○政府委員(大津留温君) 生活費は、それはそういう控除いたしました残り、もちろん御家族が生活されるわけでございますからあれですが、やはり家族が多い方はそれだけ負担でいろいろ多いだろうというところで、扶養家族一人当たりの控除額という制度が考え出されたわけだと思ひます。そこで制度発足当時の、そういう思想を受け継ぎまして、その後の物価の変動等によつて三千円という数字を出したわけでございます。

○田中一君 国民所得も数字でおわりのとおり増大しています。しかし物価も増大している。生活は苦しい、だから二百二十万という数字が高額といふことは言えないのです。所得の面だけを見れば、それは百五十万円より二百二十万円のほうが高いといふことは言えるけれども、生活の実態から見た場合には、公営住宅で住んでいるのがちやうどいいのだという階層もあるわけなんです。そうして所得税というものを、所得という実態というものは君らがしゃくし定木に考えたものと非常に違うといふことです。二百二十万といふ数字をどこからはき出してきたかといふこと、それが憲法で保障するよりよい環境の住生活が送れるかどうかという問題が、基本的な公営住宅法の目的なんです。これを得るための家賃なども、負担なんです。二百二十万といふ数字もどうも明確でない。扶養家族一人三千円といふものもこれも明確でない。いま非常に二十年前から見た場合には、物価がどのくらいになつていふか、それに従つて収入もどれくらいになつておるか、われわれ国会議員の歳費だつてずいぶん上がつていふのです。昔ある時期にばくち月四千円くらいしか入らなかつたんです、三千円だか四

千円だかです。いま何と二十八万五千円、もつとも手取りは六万円か七万円にしかありませんけれども、そういう幅がある収入になつていふ。それが千円から三千円にたいいんだといふことではないのです。一人当たりあなたですら二万円かかるのでしよう。こんな控除額なんでありつこないんです。二万円として五人いたら十万円です。だからあなと百二十万か百五十万程度のものが総収入として計上される限度くらいがよりよく高額所得者の限度なんです。だから三百万円以上の収入があるのが、これひろん家族構成によりますが、それは控除していく、それ以上が高額所得者なんです。いま健康保険だつてずいぶん悪くしようしうとして、たまたまないので、家族が多ければ病氣もある。そういう全体の生活という問題、数字から割り出さなさいだめです。三百万以上の者は高額所得者だといふきめ方をするならばこれは一つの根拠がありそうです、われわれの生活の実態から見て、私はそういう明確な、あなた方はいままでも物価の上昇なり賃金の上昇なりといふものは知っているはずですよ。ひろん賃金も上がつております。労働者は春闘でちやうとつております。しかし一面株の配当によつて生活する者とか、アルバイト的な余技がある収入、原稿料にしても何にしても、こうしたものの収入はこれに算定されないといふならば、当然これは三百万円程度の者が高額所得者といふことにならざるを得ないので、二百二十万といふきめ方といふものは何にも根拠がないじゃありませんか。われわれは力が弱いからこいつをつぶすわけにまいりません、おそろく押し切るでしよう。しかしこれだけは譲りません。二百二十万の所得が高額所得者である、これ以上の者は追い出すのだといふことは譲れません。この限度を上げなければ譲れない。私は実態はそうではないのですよ。この点が納得できません。あなたのほうだつて、いままで一人千円控除、貸すときには千円控除で考へておつたという。一体税の上では幾ら見ていましたかな、扶養者控除。

○政府委員(細見卓君) 従来八万円でありましたのを今回二万円上げまして十万円に引き上げたというわけでございます。

○田中一君 それは年額ですね。

○政府委員(細見卓君) はい。

○田中一君 三千円ならば幾らになります。三万六千円です。一番きらいな税務署でも十万円にしているのです。いいですか、建設大臣。この点明確にしなければ私は承知しません。明確にしないのです。みつぎ取りのほうですら年額十万円というものを控除しているのです。みつぎ取りといふことは悪いかもしれないが、これは聖書に書いてあつたから言つただけけれども、そういう控除額三千円なんといふのはありやしないのです。少なくともこれが限度が三百万以上となるならばいざ知らず、二百二十万なんといふ数字はどうしても承服できませんから、この点だけははつきり申し上げておきます。

次に伺ひたいのです。民事局に。いままで二十年間伝統的に——伝統というか慣習的にいふか、公営住宅といふものはこれは一時使用である、こういう原則をとつていままでつておつたのです。これは今度この法律の改正でもつて、改正の際に法務省と建設省はいろいろ話し合つて、そしてわれわれがいまもこれは賃貸じゃないかとつて、もうじゃございませんとつて、一貫した政府答弁なんです、今日までは。今度これは借家法によるところの賃貸借といふことに政府の意思統一ができたわけですね。そういうわけですね。

○政府委員(新谷正夫君) 公営住宅の使用関係が私法上の賃貸借かどうかという問題でございませう。私どもは、これは民法あるいは借家法の適用を受ける私法上の賃貸借である、このように考へてまいつたわけでございます。学説も公法学者も私法学者も大多数の学説が同じように考へております。また裁判所の裁判例は、これはほとんど例外なくわれわれのほうと同じ見解に立つております。

○田中一君 この問題は今度の法律の改悪に際して意思統一をしたものだと思ひます。そこで、都が行なっている従来の入居者との間に取りかわした契約約款というものがもうできていると思うのです。それ一つ出してもらえませんか。それからあるいはいままで一時使用で入れてやるんだ。臨時に一時に貸してやるのだ。いつでも追い出しますよというのが一時使用の原則である。これは、借家法は適用しないのだということになっていますね。借家法見ましても一時使用のものはこの限りでないといつて、借家法から除外をしておりま

います。これは、たとえば運送約款あるいは保険約款さらにガス、電気の使用料使用方法について定め、これはどちらかといひますと、一方的に条件を示しまして、それに従つて契約をするかしないかということになるわけでございます。このような場合に、必ずしも契約という形はとらない場合もございます。もちろん、その申し込みと承諾が一致すれば、そこに契約が成立するわけでございます。請書という形をとりましても、民法上の契約である場合もこれは十分考えられるわけでございます。

○田中一君 いろいろ口頭でも契約ですよ。文書の取りかわしがなくても契約には違ひない。これは雇う、雇われましたという場合には、これは永久ですよ。途中で中断するまではそうなつていますね。したがつて、いままででは一方的に入れてやるのだからこれだけを守れよ。この場合にはどうだよあだだといふ入れられる条件だけ、貸し主のほうの条件だけをやって入れていくわけですね。しつて言へば命令ですよ。また、恩恵的な態度ですよ。それは公務員の態度じゃないのですよ。いままで一時使用といふような考え方で、国の財産あるいは公共の財産をお前に貸してやるのだといふところから出発しているのがいままでの一時使用という概念、一方的な契約行爲だった。ところが今度ははつきりとしてこれは民法上の契約ということになると、文書がなくてはなりません。私はいまのこれりコピーしますけれども、これから、この法律が通つた場合に、あなた方はどういふ約款をつくらうとするか、契約約款をつくらうとするか、そのひな型、もうできていふところがある。あるいは政府からかくかくのものであるといふのが出るのが当然であります。これは値段の問題でも、家賃の問題とかなんとかいふ問題、いろいろ地方的にあるでしょう。しかしながら、こうした大胆な法律の改正をする以上、やはり全国公平な入居者、それを管理しているところの都道府県、公共団体との間に、地方公共団体との間に当然そうした双務的な契約がなくてはならない。家賃払うのだから。したがつて、そのひな型はおそらく政府から出ていると思う。それをひとつ資料として委員長、要求してください。

○委員長(岡三郎君) ただいまの資料は……。ちよつと速記をとめて。
〔速記中止〕
○委員長(岡三郎君) つけて。
○参考人(伊藤節三君) 従来の例からいきますと、法律が通りまして、地方団体にその趣旨を通達あるいは会議等が持たれて、徹底させられる。かように考えております。その際、ただいまお話しのような従来の公法上の契約から私法上の契約に変わるとか、変わったに伴つてこうするのだとか、いろいろ適切な指示があらうかと思ひます。私ども内々では研究いたしておりますが、政府の指示を待つておるといふのが、ただいまの状況でございます。

○田中一君 請書ですから、おまえ入れてやるよといふことなんです。民法上の契約ならば、委員長、これプリントして全委員に配つてほしいのですが、請書といふことは、入れてあげますよといふことです。恩恵的態度ですよ。相互契約じゃない。民法ではどの場合でも契約といふのは相互契約といふものがあるでしょう。大体、双方の利益、双方の権利といふものを認めながら借家法ではそうなつていふ。その点民事局説明してください。

○政府委員(新谷正夫君) 契約の形式の問題でございますが、もちろん契約という形式をとつた約束が原則でございます。しかし、ものによりまして、必ずしもそうではございません。たとえば、よく言われます例として付合契約というのがござ

○政府委員(大津留温君) 従来この条例のひな型といたしまして指導した通牒がございまして、それを資料として提出いたします。
○田中一君 いますぐに持たしていつて、リコピーして全部に配つてください。それを要求してください。
○委員長(岡三郎君) 大津留住宅局長、いまの資料、すぐできますか。
○政府委員(大津留温君) ちよつと、いま直ちに準備にかかりますけれども、一時間ぐらゐ時間の余裕をいただきたいと思ひます。

○政府委員(新谷正夫君) 借家法の七条によりまして「建物ノ賃貸ノ土地若ハ建物ニ対スル租税其ノ他ノ負担ノ増減ニ因リ、土地若ハ建物ノ価格ノ高低ニ因リ又ハ比隣ノ建物ノ賃貸ニ比較シテ相当ナルニ至リタルトキハ」云々と、こう書いてございまして、これが借家法の家賃の増減の請求の理由とされております。ただいまお尋ねの増し家賃と申しますのは、入居基準が二万四千円、あるいは四万円ということに定められておりました。そういう点も考慮して、一般の家賃よりはかなり低額に定められておるのでございまして、したがひまして、その所得が多くなりますれば、言いかえれば、その入居基準をこえるといふふうなことになると思います。それに応じて、普通の家賃に近づけていくということも、当然考へてよろしいだらうと思ひます。その趣旨が公営住宅法の増し家賃という形で出ておるのではありませんかと思ひます。借家法と必ずしもこれは結びつきません。しかし、低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を貸し付けるという社会政策的なこの法律でございます。その法律の趣旨から申しまして、これは、そういう増し家賃を定めるというところは、特段に借家法に違反するといふ問題ではあるまいと思ひます。

○田中一君 たえば税金が上がるのか、書いてあるのはそうすね。それから、何というか、近所の家賃が高くなったとかという社会的影響でもって上げなくてはならないというのではないのです。あなたの言ったように、低廉な家賃で貸すということが原則になっているのです。これは一方的な一それからもう一つ、社会的な流動というものを当然、先ほども申し上げたように、所得も増大する、しかし、物価も上がっているというところで、所得が増大するということによって高額、割り増し家賃を取るということは、間違いないです。いいですか。住宅は生活の根拠なんです。収入が上がって生活が苦しくないならば、これはいいでしょう。それ以上に政治的な物価の値上がりをしてやっている政府が、政府の一方的な意思でもって上げているのです。これは、私がここで言うまでもなく、あなたがよく身をもって休しておるあなたの奥さんに聞いてもらいたい。そうすると、一面、収入の面だけを押えて家賃をとるということは、一連の高物価政策をやっているということになるのです。物価は上がっているのです。せめて住宅行政に携わる建設大臣は、家賃だけは上げない、よそのどれも物価が上がっているけれど、おれは国民大衆のために家賃は上げないぞという姿勢こそ、よい政治家なんです、またよい行政官なんです。物価と収入とのイタチごっこ、それはたとえ三万円の収入が四万円になっても、生活自体というものは、割り増し家賃というものを取られることのできないという情勢であることは、あなたも承知のはずです。だから、借家法の精神、公営住宅法の精神から見た場合には、当時こうした割り増し家賃というものを取るというのを、一方的にですよ——一方的にというものは、収入の額だけを上げて上げるといふことは、少なくとも借家法の精神には違反している。これは當時は一時使用という、国並びに公共団体の持っている家に大ぜいの人が、入れない人もたくさんいるのだ、いるけれども、特にお前を入れてやるのだというより恩恵的な非民主的な住宅

政策をやっておつたから、そういうことが、まだ家に困っているから、やむを得ず泣き寝入りして入っている人もいろいろあります。公営住宅法の精神はそんなものじゃないのです。ことに——もう一ぺん言いますよ。収入が増大するという面だけとらえて割り増し家賃を取るといふことは違法です。われわれ生きる権利があるのです。生活を営む権利があるのです。一方においては物価はどんどん上がっていくじゃないですか。私は、こういう問題は庶民大衆と触れ合っているところの公営住宅法を実施しようという主務官庁である建設大臣の良心的な——あとで聞きますが、そのあなたの気持ちも聞きますけれども、当時よくはこれがもし借家法の適用を受けるのだということになっておるならば、こんなことは認めませんよ。おそろく公営住宅の入居は全部反対するでしょう。われわれが承知しないです。恩恵的な一時使用だということになっている。これはどの政府のどの政府委員もそう言っているのです。ところが実際のところは変わらなくて今度初めて民法上の賃貸借だということに政府の統一見解が出たならば、いままでの過去の割り増し家賃を払い戻しなさい。こんなものはあり得ないと思うのですよ。法律というものは、そんなに解釈が——国民生活に密着しているこの法律というものがそんなに解釈が変わるべきものじゃないのです。裁判できまったらならば知らず、どんな法律だって社会情勢、社会の流動によってそれは解釈変わりますよ。この公営住宅法の問題、一つも動いていないのです。ただ根拠は、基準収入よりも余分に取っているからお前さん割り増し家賃くれというのでしょ。だれもかれもみんな賃金は上がっているじゃないやありませんか、当時よりも。これはもう一ぺんひとつ、あなた裁判官になったつもりになって、目をふつてちゃんと説明してください。そんなに迎合する必要ありません。

○政府委員(新谷正夫君) 物価と収入の関係等から考えますと、確かに収入のノミナルな額が上がったからといって、当然にその割り増し料金を

徴収してよろしいということにはなるまいと思えます。しかし、先ほども申し上げましたように、この公営住宅法は低廉な家賃で低額の所得者に住宅を多く供給しよう、これによって国民生活の安定をはかるという趣旨でございまして。一方、この借家法の七条は客観的な家賃というものを常に頭に置きまして、情勢に応じて客観的に妥当な金額にこの家賃をきめようというのが七条の規定の趣旨でございまして。でございまして、もしもこの公営住宅法の借り賃の規定がないとしたままですならば、当然に借家法の七条の適用があるわけでごさいます。その時点時点における客観的な家賃というものが、その賃貸借関係の賃料になるということになるわけでごさいます。ただ、公営住宅法のその法律の趣旨にかんがみまして、特別にこれは賃料を低額にいたしております。ということは、客観的にあるべき賃料以下に下げて公営住宅の借り賃をきめてあるわけでごさいます。ただし、それは一定の給与の水準に達するまでの人についてのみの特別の措置でございまして。したがって、その収入が水準をこえるということになりますれば、それに応じてその家賃を若干増額しても、これはあえて不当とは言えないだろうと私は思うのでございまして。その増額のしかたがこの借家法に定めております客観的に適正な家賃まで一挙に上がるということになりますれば、これは公営住宅法の法律の趣旨にも反することになります。そうと思ひますけれども、そうでなくて、やはりある程度のところまでこれを押えていくということでごさいますれば、これは公営住宅法の精神にちつとも反するものじゃないやしませんし、また借家法の規定を免れるとか、これに違反するとかいうことにはなるまいと思ひるのであります。

○田中一君 家賃の基準ですね、これを上げればいいんです。物価が上がっているから当然家賃の基準限度というものを上げればいいんです、当然上げるべきです。どうも常に二つのものの比重を考へ、弱者に対してはしない。これだつて三万円限度を四万円にすればいい、四万五千円にすればいいんですよ。生活水準はみんな上がっているんですよ。サラリーマン階級、勤労者の階級が公営住宅に多く入っている。この連中は非常な苦勞をしながら賃金闘争をやっているんですよ。そんなに高賃金というものは黙ってもらっているものではないんです。生活の水準が上がっているんです。物価が上がっているんですよ。基準を上げたらいいいじゃないやせんか、基準を上げれば割り増し家賃払ふ必要はないでしょう。そのようにかたわな、たとえば物価が上がっているにかかわらず、おまえの賃金は上がっているといつて、基準率をこえたから、基準率も社会の全般の情勢からいって、統計上一世帯当たりの収入は上がっているんですよ。全部が、決してそれが特定なだけか上がっているのではないんですよ。上がっているんですよ。なぜ法律、この施行令によるところの額を上げないんですか。あなたの言っているのは低廉な家賃云々という法律の精神を言っているけれども、この法律によるところの一方的なものできめてある。基準額を三万五千円と定めれば三万五千円にしたいいいじゃないやせんか。それをしたいいいじゃない。それをしないいいと思ひますか。そういうことは目をつぶっていいんだ、あらわれている現象、物価の問題を忘れて、自分のほうで。基準を上げれば割り増し家賃払わんで住めるんじゃないやせんか、道はあるんですよ。道は。どう思ひます。

○政府委員(新谷正夫君) 物価なり収入にスライドと申しますか、それに應じて基準を上げていくということも、これは当然考えられることでごさいます。これはしかし原則論になります。一定の収入以下の者に限って公営住宅に入居を認めるといふことでごさいます。その基準を定めたその収入というものが、一般の水準が上でいけば検討されるのはこれは当然であらうかと私は思ひます。ただし、その基準のつとめてその入居を許された人たちが、はるかにその基準をこえるというふうな状況になりました場合に、一般

の家賃と比べれば安い家賃のままでよろしいかと
こういうことでございます。したがって、そ
ういった基準をこえた人についてのみ若干増し
しをお願いする、これがいまの割増し家賃の制
度だと思っております。もちろん、その原則的
な水準を上げるかどうかというところは、一
般的な物価なりその他の情勢を勘案してきめるべき
事柄であることは、田中委員仰せのとおりだろ
うと思っております。この割増し家賃といま
すのは、その基準をこえた、水準をこえた人た
ちについての特別の措置であらうと思ひます。さ
りとしてこれが客観的な家賃にまで急にはね上
がるものではございません。やはりそれ以下で妥
当なところで割増し家賃を定めていくというこ
とでございます。決して不当だといふふうなこ
とにはなるまいと思ひます。

○田中一君 どうもあなたも政府の一人で、な
かなか譲らぬだろうと思ひます。自由労働者
にてもニコソといふたもので、二百四十円。い
ま幾らになってます。いいですか、自由労働者
が、失対事業をやっているニコソが二百四十
円ですが、いま幾らもっているか、二千円以上
もっているんです。ちやうど一人の控除率が千
円から三千円にしたのだという思想とちよつと
交わらないのです。弱いところから取つてい
くというのです。国民の政治をしていくんじや
ないんです。これはあなたも裁判のとき云々
と云われるからこれ以上聞かれません。もう一
つあなたに聞いておきたいことがあるが、一体
借地借家法によるところの住宅というものは、
借家です、住宅といふものは土地のない住宅
といふものは土地のない住宅といふものはあ
りますか。住宅といふものと土地との関係は
どういふぐあいに解釈しておられますか。

○政府委員(新谷正夫君) 土地と住宅の関
係でございますが、これは住宅の所有者が持
つておる土地の場合もございまして、また他
からそれを使用貸借で無償で借りる場合もあ
りますし、また貸借で土地だけを借りてその
上に建物を持つてゐる場合もございまして、

○田中一君 ちよつとほくの質問の御理解
がなかつたので、住宅といふものは土地の上
に定着しなければ住宅と言へませんかとい
うて聞いているんです。

○政府委員(新谷正夫君) 住宅は建物で
ございまして、ですから土地の上に定着して
おるものが建物なんです。でございまして。

○田中一君 南方では木の上にうちをつ
くつています。これも住宅なんです。この
場合に、住宅とは必ず土地の上に建てな
きゃならないという定義になるのでしょ
うか、どういふぐあいに解釈する
か。

○政府委員(新谷正夫君) 南方の法制は
私には存じませんが、日本の法制におき
ましては、土地に定着したものでなければ
ならないわけでございまして。しかしその
定着のしかたはいろいろございまして。

○田中一君 そうすると宅地と、借家と土
地とは不可分なんですね。その不可分の
限界はどのぐらゐを不可分の範囲とい
へますか。十五坪のうちに、五坪の土地
があれば、一割増して十六坪あればい
いんだというふうに考へていいんですか。

○政府委員(新谷正夫君) これはたいへ
んむずかしい問題でございまして、一
律に十五坪の建坪のところへ十六坪の
敷地があればよろしいというわけのもの
ではあるまいと思ひます。それぞれの事
情に応じてその建物を維持する上に必
要な敷地といふものが考へられるわけ
であります。必ずしもその範囲を、一定
の建坪に対してこれだけのものではな
いと思ひます。

○田中一君 現行法にはどういふ条
文があるんです。耐用年限の四分の一を
経過した場合に、払い下げすることが
できる、しかしこれは一方的に改正して
建設大臣の許可を要すると、こうなつて
いくわけですね。その条文があるから結
局建設大臣といふ人間がこれはイエス
かノーかをきめるわけですね。そこで今
度こういう公営住宅といふものは、

不可分として土地がなくちゃならない
んだといふことが前提で考へられるわけ
ですね。私は木の上にもあると云つた、
木の下には、もちろん木も土地から
はえておりますから、その部分でいい
のか、あるいは川の上にも住宅がある
んです。これは川底には土地があるか
らやつぱりこれは土地だ、こ
ういふことで判断するか、あるいは
飛行機に乗つて往復する人間がある、
途中でどこにも、この領土も通
らないで行つていくという場合もあ
る、これもうちには違ひないのです。家
的なもので、なんですか。だから私は
払い下げ問題等、今度は土地と家とい
ふ問題は不可分のものであるとい
う前提に立つならば、どの範囲の土
地といふものは必ず家には付随しな
ければならないものだといふこと
に、借家法な立場からひとつ解釈し
ていた方がいいのです。なるほど行政
的な、あらわれてゐる面、われわれ
の見る面にはあります、いろいろ
な形があります。しかし払い下げに
はうちは払い下げてその部分の土
地も払い下げてやろうといふたところ
が、住むに耐えないものになる。
民法の上からいへば出入りする公
共通路がある場合いいですがね、な
い場合はよそのところを通らな
ければならない。これは民法上い
ろいろの制約がありますし、また建
築基準法の上から見てもいろいろ
の制約があります。借家法上から
見て、法律的な見解としてはどの
程度が正しいのか、これひとつ
説明してください。

○政府委員(新谷正夫君) 一定の建物
に対する敷地がどの程度が相当であ
るかといふことになりまして、こ
れは法律ではその問題は解決いた
しておりません。実際の生活に即
して一定の家を維持するためにこ
れだけの土地が必要であるといふ
ことになれば、それだけの土地を
買ひ取りなれば、必要範囲の土地
を他から借りなれば、それは契約
にまかされておる。ただ逆に、た
だいまお話しした建築基準法
のように敷地が先にあって特
定の事情のもとにおいてその建
設率をきめるといふふうな場合
には、これは逆に建物が制約さ
れてまいります。そういう場合
がございまして、

も、逆に建物からそれに要する土地
がどの範囲のものに相当かといふことは、こ
れは家をきめる場所、時期、い
ろいろの条件を考へてきめられ
べき問題でございまして、法律
的にその何れが相当であるとい
ふことはちよつと云へないと思
ひます。

○田中一君 民法の上から見ると、た
とえば隣りに隣地がある。しかし
その隣りのうちの道を通らな
ければ自分は何にも生活はでき
ないのだといふ場合には、これ
を一時使用してもいいという
ようなことが、条文があるはず
ですね。そうすると、どういふ
ことになりまして。

○政府委員(新谷正夫君) それは建物
と建物との間の相隣関係でござ
いまして、建物に要する敷地全
体の面積の問題とは関係がな
いのでございまして。現実に建
つておる建物相互間の権利関
係を調整するために、民法の所
有関係の規定があるわけござ
いまして。

○田中一君 そうすると、家の払い
下げといふものは必ず一定規模
の土地が付随して払い下げな
ければならないといふことに解
釈していいわけですね。

○政府委員(新谷正夫君) 建物自体
は土地に定着しております。したが
いまして、建物が売買されま
すれば、その土地の利用関係も
それに付随して動いていくこと
は間違ひございません。その場
合に土地も同時に譲渡されるか、
あるいは土地については借地権
が設定されるか、それはやはり
当事者の自由意思に基づいてき
められる問題であります。

○田中一君 しかし通路も何にもない
ところに、自分のものでないところ
に住めないのです。社会生活に
必要のないのです。そうすると、
払い下げする場合にはせいで
二十坪なり二十五坪なり自分
が、公共歩道でもいいし、道
路でもいいし、それらに連絡
するといふ土地もつければ、本
質的な家といふものの機能は発
揮できないのだから、必ず
そういうものがあるのだとい
ふことになりまして

ねーなりますね。

○政府委員(新谷正夫君) 家を利用するためにはやはりその敷地を利用しなければなりませんので、全く周囲に出る道もないような土地を建物の敷地として取得いたしましたも、その限りにおいてはその土地を利用することはできません。そこは通行権を設定するとか、あるいは賃借権を設定する——いろいろの方法がございます。そういうことによつて解決されるべき問題だと、こう思っています。

○田中一君 これは住宅局長、払い下げ問題は数量として相当なものが年々払い下げられておりますけれども、建設大臣はどういう基準で、どういう考え方で、払い下げをしないならしない、するならするという態度をきめるのか。むろんケースバイケースで、ここはどうにもならぬという判断をすることと思うのです。ちよつとあなたが優柔不断と呼んでいいの聞いてみると、まだ丸ノ内の東京海上の建築認可をしないらしいのですけれども、ああいうことは早くしなければならぬ。ことに住宅問題はもつと先です。したがって払い下げの基準というものをこの際明らかにすることが、あなたが非常に国民から信頼される建設大臣であるはずでありますから、どうかその点ひとつ明らかにしていただきたい。そうしていまの場合、いまの法務省に質問しているような問題、一戸の払い下げする場合に、これに対してどのくらい土地をつけて払い下げするかという、それがまあ今度建築物の面からくると、建築基準法では一定の建築率がありますから建築率の限度は、当然これは払い下げになるのか、その点の基準をもつて建築大臣の腹一本、一つで、あいつは気に入ったから、あいつは気に入らぬから認めないということじゃ——客観的な社会情勢、地域の情勢というものを考慮しながらやられると思うから、この際ここではっきり基準を示していただきたい。それがもしも基準がなければ、私、待つておりますから、これを採決する前までに意見を

まとめて説明していただきたいと思ひます。

○国務大臣(坪川信三君) 先ほどの展開されている議論について、私も傾聴いたしております。いま御指摘になりました基準の問題につきましては、やはりその客観的な立地条件あるいはその環境におけるところの経済状況、すべてを判断いたしましたして、建てかえあるいは払い下げ、あるいはそれらのそれぞれに適応した措置を講ぜなければならぬと考えておりますので、いま直ちにこれにおいてすべての基準を設けて、その基準に依つて行なうというこの判断はむずかしいことであらうと私は考えておるのであります。

○田中一君 日本は立憲国なんです。ことに主権在民の平和国家なんです。国民の当然の要求にこたえられないものが、あなたの主観でもつてものをきめられちゃ困るのです。それぞれみな基準があるのです。あなた、判断する基準はあるはずで、でなければ、去年、おとし、さきおとし、ずつと払い下げしているはずはないのです。あるはずで、それをひとつ明確にしてください。いまこの質問を、ほかは君のところからこういふ質問をしようといふから困つたかもしれぬけれども、それはだれかと相談して基準を、統一見解を出しなさい。だめですよ、いまずぐにしたらどうですか。

○国務大臣(坪川信三君) 御指摘になりましたこと、重大なこれらの措置あるいは行政上の措置指導並びに政治判断というものが、感情によつて、主観によつてこれを判断いたしましたり、あるいはこれを行なつたりするということは、最もいけないことだと私は思つております。したがって正鵠なる判断、客観的、総合的な判断のもとにおいて、これらの措置を判断を下すべきであるところと考えておるのでございますが、いまの時点におきましては、この基準といふものは、これらに対する考え方につきましては、住宅局長から答弁させていただきます。

○政府委員(大津留温君) 基本的な方針といたしましては、先ほど建設大臣がお答えしたとおりで

ございまして、やはりその地域の土地事情、あるいは住宅の環境の状況その他いろいろの状況から判断して、建てかえるべきかあるいはその建てかえの必要がないかというので払い下げをいたすかというところになるかと思ひますが、具体的な基準といたしましては、東京、大阪のような大都市地域で、及びその周辺地域で今後都市化が予想される地域におきましては、原則として建てかえを進めるといふことで、払い下げは原則としていたさないと考えてございます。大都市におきましては、その既成市街地内の主要な場所ですとまいった団地は、やはり建てかえを原則として将来にわたつて保留すると、ただしその郊外だとかあるいはその他の町村におきましては、建てかえの必要というところも将来にわたつて必要がないというところもございまして、払い下げを行なうというところをやつております。したがって、現在もそういう基準から払い下げを行ないました例はございます。

○田中一君 いまの大津留住宅局長の発言をひとつ文書にして当委員会に出してくるようによつて要求しておきたいと思ひます。

○委員長(岡三郎君) ちよつと速記をとめて。

(速記中止)

○委員長(岡三郎君) 速記つけて。

○政府委員(大津留温君) そういう基準を内規として実は建設省で持つていくわけでございますが、内規でございまして、その外に出す性質のものじゃございませんけれども、御要望によりましてそれじゃあ提出いたします。

○田中一君 そこでもう一つ局長に伺いたいんですが、借家法では第五条に、関西方面では御承知のように、借家というものはみんな畳、建具は全部借家人持ちということが長い間の慣行で行なわれていくわけですね。これではこの場合には当然賃借人請求権があるんだというふうに読み取れるのです。ちよつと戸山ハイツがそうなんです。あれは、占領軍がいろんな古材等の物資を東京都にまで送つてくる、それで東京都が何千戸かつくつ

たわけです、畳なんか要らぬと。板敷きですか、そこに建て増しをして畳なんかを入れて生活しているわけですね。それでですね局長、そうして増築は一定限度、あれは七坪半だったな、一定限度の許可をすれば、三坪だったか五坪だったか建て増しも認めたわけですね。そうしてそうした許可されている分の建て増し部分とか畳、建具という類は追いつてを食うんですから、これは困ります。持つていく場所がない。ほかはみんな畳、建具があまりから要らない。その場合当然、戸山ハイツはいま建てかえをやつていくけれども、そうしたもののは当然これは借家法からくると買い取らなきゃならぬんだ。買い取るんでしょうね東京都は、また、それらの考え方を政府は全国の都道府県、公共団体に徹底的にそれを知らしめるという措置をとるからとらないか——とらなきゃ困るんです。その点もひとつ答弁してください。

○政府委員(大津留温君) 先ほど法務省の局長の答弁にもありましたように、公営住宅は原則としては民法、借家法の適用がございまして。公営住宅法に特段の規定がない限りにおいては民法、借家法にかかるといふわけでございますが、御指摘のように造作買い取り請求権というものが入居者が造作を付加いたしました場合にはございまして。したがって、公営住宅の場合にはこの規定が適用になることは当然でございます。したがって、借家法にいう造作買い取りに該当する場合は、そういう買い取りに應ずるといふ義務を負うというふうなことになるわけでございます。

○田中一君 東京都はどのように措置してやつておりますか。

○参考人(伊藤節三君) 入居者からそういった要望が非常に強まりましたので、他の一般との比較におきまして御説のとおり西洋式の住宅をつくつて、それから畳を全部入れたという事実、これに着目いたしました。私のほうでは一定の基準がございまして、建てかえの際にたとえばガス、水道、電話施設等々に、ことばとしては私どもも補償ということばは使つておりませんけれども

も、そういう気持ちでその豊の部分につきましても、金額をプラスアルファをいたしておられます。

○田中一君 借家法では買取りの義務になってますね。そうすると、そうしたあいまいなことがなくなると、はっきりこれは借家法によって買取りだということを政府はこれを通達すること、それでそれを受けて東京都はあいまいなことはしないで、ちゃんとこれとこれとの部分についてこれは評価して、これを買取りだというふうにしなきゃならぬですよ、どうも君、やってないんじゃないかなあ。

○参考人(伊藤節三君) ほかの団地に比べまして、その部分だけは確かに金額は多うございまして、確かにやっております。

○田中一君 これは建設省の所管でありますけれども、法務省に聞きますが、戦争中の遺物の地代家賃統制令が残っているのです。これは自民党からしばしばこれに対する廃止の要求があり、三回か四回提案しましたが、全部これは流れてしまいました。いままで不成立です。そこで地代家賃統制令との公営住宅との関係です。これは一体まあ極端なことを言うといまの土地の問題が、あのときにはこういう答弁をしているのです。あれは戦時中の立法ですが、地代家賃を上げちゃならぬというやつです。これはどの範囲まで上げていいの。建物の土地以外のところは上げていいのです。それが限度です、地代家賃統制令は。これは居住という一つの目的ですね。通路なんかは上がってもしょうがない。それが明らかに下になっておらなかったように記憶しているのですが、したがつて、それらの問題も関連して、これから払い下げ等の場合には、地代家賃統制令というものを、この戦時中の幽霊ですが、物価を上げるといふ姿勢を変えないために、われわれは通さないのです。もう十年以上も前です。そこで、払い下げに関連して地代家賃統制令というものを、公営住宅はなるほど地代家賃統制令が生きている形で、ちよっとこれは見ないで来たものですから、生

きているか生きていないかの問題ですが、二十五年から公営住宅ができました。二十五年から今日まで地代家賃統制令のこのワク内に入っている対象物が入っているかどうかの問題、大津留君ちよっと知らせたい。

○政府委員(大津留温君) 公営住宅には、地代家賃統制令の適用がないというふうに私どもは解釈しております。

○田中一君 そこでいよいよ本論に入ります。いままでは本論じゃないのです。公営住宅が今日まで約二十年、主として木造建築がそのままだ、その住宅が滅失した場合には、借家権がなくなるのだというのが民法上の規定でした。たしかそれが滅失してしまえば、これはもうあるいは火事で焼けてしまえば、借家権はないのだというのが民法上の規定と思いますが、どうですか。

○政府委員(新谷正夫君) そのとおりでございます。

○田中一君 そうすると、かつて十年ほど前に公営住宅に対する修繕を全然しない。公共団体が金がかかったからしないのです。だから修繕の義務という改正をしたことがあります。いまそれをやっているはずであります。ただ建てかえをしようといつて、建てかえの計画に入っている団地だからといって修繕をしないという行為が、しばしば行なわれているのです。修繕を義務づけているけれども、しばしば行なわれていないのです。この点はひとつ建設大臣そういう事例がたくさんあるのです。したがって、この問題について政府の態度、そうしてこの問題も全国の百万戸以上の公営住宅の団地あるいは管理者に対してその義務を必ずやれということ、あるいはそれをしなければならぬのだということ、たとえば、三年後に建てかえるという時点であろうとも、三年間は修繕の義務はあるのだ、居住者の申し出によつては必ずやる場合においてはやれという通達を出していただきたい。その通達ができたならば、われわれ委員全部に配付していただきたい。

○宮崎正義君 いまの関連を御質問いたしたいのですが、公営住宅法の第十一条の二に「事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。この管理義務が掲記されております。そこでいま田中委員の修繕ということもありますけれども、管理の上からいましてこれは独身寮といわれておりますが、清和寮というのがあります。この状態を御存じであるかどうか。おそらく御存じないと思ひますけれども、申し上げますと、こゝは七百二十円と八百円の家賃になっていておられます。この中のトイレも破損してありますし、しかもこれは電気代が納められていないので約一カ月間ぐらい停電をさせられておた、こういうふうな状態でもありませんし、現にこの住宅難の府から空室がかなりの数ある。それと同時に非常にいま申し上げましたように、修繕するところじゃない。掃除も満足にできていない。この状態で団地サービス業というのが行なわれておるようでありまして、これらに対するものについてどういふ管理を今後行なっていくのか。今日このまゝの姿で放置しておくということは、いまの田中委員に関連してからの管理業務の上から義務づけられておる上からいっても、非常に不行き届きだところいうふうに思ふわけですから、この点について法の解釈の上からどういふうに処置をとっているか。

○国務大臣(坪川信三君) ただいま御質問になります、また御指摘になりました点は非常に大事な問題であると思ひます。私が大臣に就任いたしました直ちに東京都内あるいは中京地区等の公営住宅の現地を視察をいたしましてこの目で見てまいりましたことは、やはり低所得者のお気の毒な庶民の大家の各位がその恵まれない住宅環境、言いかえましますならば住み心地のよくない非常な暗いといひますか、寒々しい公営住宅の中にお住まいになっておられて、そうしてふすまは破れ、あるいは畳は全く表のほうも痛み切つておるといふような公営住宅の実際の姿を見ますときに、まことに

に私自身暗い感じを受けまして、これらの方々に對してもう少しこれらの管理という問題、修繕維持という問題について、こまかい配慮をいたしていかねばならぬということを感じました。それより先でございます。したがって、それぞれ行政指導におきまして、私はそれぞれの機関を通じて指導もいたしております。まあ、しかし御指摘になりましたとおり、私にそれを感じたときに、私はさらにそれだけいたすべき点、またお入りになっていただく方がともに協力していただく立場から、また償いもしていただくければならぬということも私はお願いをいたさなければならぬ、こういうふうな二つの考えから行政指導に十分配慮をいたしておるよう次第でございますが、いま御指摘のとおり、今後それだけの機関を通じてこれらの不幸を除きました幾ぶんなりとも明るい住みよい住宅環境の公営住宅の規模内容に、維持管理、修繕その他に十分こまかい配慮をいたしてまいりたい、こう考えております。

○参考人(伊藤節三君) 清和寮についてのお尋ねでございますが、居住者間に意見が分裂いたしておりました、ただいま話し合いをいたしておりましたので、電気等の点その他最近において解決するのじゃないか、かように考えております。

それから第二点の空室の問題でございますが、実は昨日あき屋抽せんといふものを行ないました。入居者が決定いたしましたので近く入居者がきまると思ひます。

それから団地サービス業というお話ございましたが、東京都の場合は全部都庁みずからが直接に修繕その他の管理業務に当たつております。他に委託しているというのは技術としてのたとえば大工さんであるとか、そういうものの技術行為はいたしておりますけれども、いわゆる修繕業務の責任主体は、私ども直接持つております。

○田中一君 大津留君、住宅局長、公営住宅で民有地を借地して建てているものが全国的にどれくらいあるか、これを調べて報告してください。わ

かつておれば答弁してください。

○政府委員(大津留温君) 数量的なことをちよつと資料を持ち合わせさせていただきますので調べまして後ほどお答えをいたします。

○田中一君 そこで都に伺うのですが、この法律が成立した時点には、あなた方が先ほど答弁があった六千戸以上の都費単独の住宅というものをどういうぐあいに扱おうとするのか、むろん革新都政だからそれは別である。この法律が都の単独の事業には関係ないのだから、だからそれはそのままですとやりやすという答弁があらうと思ひます。その点一つ……

○参考人(伊藤節三君) 率直に申しまして、ただいまの私どもどうしたいかというところを研究中であります。方向というものはまだきまつておりません。法律が改正になった際においては、いずれまた本省ともいろいろ打ち合わせて最終的な腹をきめたい、かように考えております。

○田中一君 政府はどう考えているか、全国で地方費でもって単独に行なっている住宅がどのくらいあるか、どの都市にどのくらいあるかということとをひとつ資料として出して下さい。

〔委員長退席、理事沢田政治君着席〕

そうしてそれに対する態度はどうするかということ。これはむろん政府の関与していることではない。全然政府に関係のない費用で建てている住宅でありますから、本省に相談するなりということはありやうがないです。もしも本省に相談して本省が妙な行政指導をすれば、これはたいへんなことになりやう。何の権限があつてやるかという事です。内閣総理大臣が全国的な住宅政策の面からかくくしやうじやないかという閣議決定でもするならばいざ知らず、一住宅局長あたりが行政指導するなりということはありません。坪川建設大臣から御答弁願ひます。

○政府委員(大津留温君) 私からお答えを申し上げます。

○田中一君 だめ。私は住宅局長に質問してゐるん

ではない。

○理事(沢田政治君) ちょっと待ってください、大臣の答弁があるまで。

○国務大臣(坪川信三君) どうも失礼いたしました。御承知のとおり、御指摘になりました地方が単独でやっております、この戸数、管理戸数といったしまして、大体推定されますのが二万戸と推定されております。これらがこの法に適用されるものではないと私は考えておるやうな次第でございます。

○田中一君 明快な答弁でしあわせでありました。そこで、伊藤住宅局長は本省に相談してという事、本省として指示しないと建設大臣言つてゐるんだから、そのことは取り消して、お歸りになつたら美濃部さんと相談して、自由に、都民のためになるやうな施策を考えてほしいと思ひます。

○参考人(伊藤節三君) 私は、先ほど本省に相談云々と申しましたのは、やはり全国的に多数ございますので、他の団体の実施の状況等も知りたいと、そして私どもの上司に対する補助行為の中身にしたい、かような意味で申し上げたつもりでございます。

○田中一君 耐用年限、木造の耐用年限をこえてる住宅はどのくらいあります。

〔理事沢田政治君退席、委員長着席〕

○政府委員(大津留温君) 木造の耐用年限は、御承知のとおり二十年でございます。したがって、昭和二十四年以前に建築されたものが耐用年数を過ぎてゐるやうに考えます。その二十年、二十一年、二十二、三、四と、五年間に建てました住宅、ちよつといふ数調べますので、あとでお答えいたします。

○田中一君 建設大臣は、一体、木造建築はこれから漸減して、耐火構造建築に、あるいは高層建築に移行するやうなことになるやうに思いますから、この木造の耐用年限というものをこえてる住宅というものは、現在どういう形で維持されておるかということ。そうして、これは法務省

へ聞きますが、少なくとも公営住宅です。かりに

木造建築が新築された。そうして、それに一定の基準で家賃を払い、修繕の義務を完遂しながらも、十五年くらいたつたら減失しちゃう。そうすれば家賃を上げるどころの騒ぎじゃなくして、だんだん安くなつていく傾向が一番正しい政治の姿じゃないかと思ひます。ゼロになるわけですから、初めは、なるほど一戸当たり、当時の金ですら五十万なら五十万かかつたかもしれません。むろん物価の上昇等も勘案しなきゃならぬ。これに変わ答弁をする、さつきはおかしいじゃないかと別のことにいきましますから、よく注意してください。

だからある一定の価格はいじやうけれども、これはだんだん減損していくんです。耐用年限があと四、五年間の建物はもう価値がなくなつてきてゐる。それでも一定の家賃を取つてゐるんです。新築当時の家賃が、いまは、修繕不可能のやうな状態になつても、そのまゝの家賃を取つてゐるやうな状態になつても、そのまゝの家賃を更改しまして……。したがつてその点は法務省でどういうぐあいに法的に考えますか、こゝういふ考え方は。

○国務大臣(坪川信三君) 公営住宅の、ことに木造の老朽化という問題は、地方公共体の持つ非常に問題点として苦慮されてゐる点だと私は考えております。ことに震災等の痛手を受けてそれから復興いたしました、その応急措置として住宅建設をされた都市が非常に多い。私も個人にわたつての発言失礼ではございますけれども、昭和三十四年から四年間福井市長をつとめまして、震災、震災と痛めつけられた福井市の応急措置として建てられました公営住宅が、大体昭和二十一年、二十二年、三年、四年、福井の震災は二十三年、空襲は二十年でございましたが、それからくる公営住宅の現況を私つぶさに見もし、またこれらに対処するに必要といたした、またこれらに対する応急策として苦勞もいたした一員でございますが、二十五年以後に建てられてゐる公営住宅の木造に對しましては、かなり完全といひます

か、まだ満たされる姿があると思ひますけれども、二十四年前はほんとうに気の毒なほど痛めつけられてしまつておる、老朽化しておるというところを思ひますときに、これらにつきましても維持あるいは修繕、あるいはこれらに対処するところの改造、建てかえというやうな問題は、公営住宅の問題を解決する非常なウエイトを持つてゐる重大な仕事であらうと、こゝういふやうな気持ちを持つておりますので、私も建設大臣に就任いたしました以来、これらの点にはかなり配慮をいたして、ひとつ指導もいたしてまいつておる、これからこれらの問題点には、もつとも政府といたしまして真剣に取り組んでまいりたい、こゝういふやうな決意であることを表明申し上げておきたいと思ひます。

○政府委員(新谷正夫君) 建物が使用されまして老朽化してまいりますれば、当然その使用料も減していき筋合ひのものであらうと思ひます。ただ修繕義務の履行の程度とか、あるいは物価の上昇の度合ひ、そういうことも考慮に入れなければなりませんので、一がいにか家賃が通減していつてゼロになるという事は、実際問題としてはなかなかないであらう、かように考えております。

○田中一君 いい政治はそうしなければならぬといつてゐるんです。だつてもう三年たてばこれがゼロになる、借家権もなくなくなるのだというものを、だれが家賃払いますか。盗難等の予防にも苦心しなければならぬ。だから当然木造住宅なんというものは、どんどん耐用年限来るころになつたら、最後にはゼロになるまでの家賃で入れるやうな政治をしなさいと言つてゐるのです。どつちみち住むに耐えないで、あなたの方のほうじゃ作爲的に修繕の義務を怠つてゐる。計画的に今度は建てかえしやうとすれば、そうならざるを得ないのです。あと三年で年限がくるというやうな場合は、長い間私は、しばしば木造建築はだめだぞ、耐火建築やれやれとすすめてきたのです。よりやくこの辺で踏み切つてきたのであります。そのくらの政治をしなくちゃだめなんです

す、住宅政策というものは。もう二、三年でもって自分の持つ権利がなくなつてしまふんですよ。そこでいまこの法律によつて想定しているものは耐火建築だと思ふのです。そうすると、この耐火建築の家賃の算定の基準からくるところの耐用年限というものが七十年と定めていたのですが、いま中高層の四階建てあたりの住宅が耐用年限七十年持つが持たないかという問題を技術的に検討しなきゃならぬです。なるほどコンクリートは石になつてしまふから、これは百年も二百年ももつかもしらぬが、はたして居住という目的に耐えるかどうかの問題が残るわけなんです。そしてことに住宅政策の面から言へば、二十五年くらいで建てかえるのが一番いいことなんです。かつて明治憲法時代でも不景気になる土木建築事業を起したものです。日本の景気はこしも上昇するであらうというのを経済企画庁もこれを指摘しておられますが、私はこの住宅建築というものは、せめて二十五年ないし三十年あたりにはもう建てかえるという前提で建築をすることが必要であらうと思ふのです。常に新しく常に近代的な、たとえば熱源の問題にしろいろいろ技術開発が行なわれておる。それに適応するような、日本の大衆を愛する気持ちでもって住宅政策を考へるということでもなくちゃならぬと思ふのです。それにはつくりだせるものコストダウンです。二十年一日のごとく同じものををつくりつていくというのじゃなくて、もつとくふりが要ります。今度の法律の改正というものの主眼の一つは、土地が高いということをやっているのです。土地を上げていけるのは政府じゃありませんか。民間が上げていけるのじゃないのです。政府が非常に高度成長というものを作爲的にやつておつて土地を上げていける。需要を喚起して上げていける。住宅金融公庫に貸して公団にしたら、土地がある者には金を貸している。やたらに木を切り谷を埋めて、そして開発という名において緑の野原を全部切りさいなんでいるのです。民間企業は相変わらず団地づくりをやつております。無責任な、その部分だけ

の住宅団地をつくりつておる。これからくるところの公共投資というものはばく大なものです。だから住宅というものは周期的に常に新しいものを供給するのだという考え方で、木造建築はこれからなくなつていくのですから、安くて、しいて言へばこのままの家賃でもつて入れるといふような考え方をしたなきやならぬと思ふのですが、その点のひとつ姿勢の問題を伺うと同時に、いまのよう施行令四条にあるいわゆる家賃の算定基準というのに対して、あなた方はこのままいいかどうか。今度の法律ではあれに触れておらないですね。あれは施行令にあつたかな。法律のほうはだつたかな。あれは政令でできるのかな、どういう形でそれを交えていくとするか。いわゆる家賃のあの基準というものは二十年一日のごとく同じものじゃ困るんですよ。たとえば都用地の場合には、土地の価格というものは原価主義という建設主義でくればゼロでしょう。ゼロなのにもかかわらず、また国民に負担かけるような、同じ都用地でありながら一回しにしながら借地権というものを設定して、これだけ金がかつたから吸い上げろということをしていけるのです。これは悪政です。一番初めに何つておるうちに、公共用地、国有地等ほとんど公営住宅に転用することなんです。金がある者は自由にするのです、この土地でもね。公営住宅は違ひです。先ほどはつきりと言つておるうちに安の家賃で入れるということが前提でありますから、いかに安く建てるかということの研究をしなければならぬのです。したがつて、家賃算定の基準というものを全廃して、そうして全体的な統一したところの家賃法、公営住宅家賃法的な統一したものを考へる考え方はないか。二十年前に住宅に入つた者は安の家賃で二十年間くくくとしてまいりましたというものは、これは比較の問題ですよ。まだ家賃を付けない人は、二十年待つてできた建物というものは何かというと、家賃が一万円近いものでなければ家賃がな

い。最低限度の家でも一万円もかかるということになれば、これは公平じゃないのです。百万戸以上になつたのだから、この際、公営住宅家賃法というより単法でも出して、こまかいファクターを出して、都用地を転用した場合であらうとも、高層化した場合であらうとも、土地が高い安い問題に關してどつちみち今度の公営住宅法の改正では家賃の補助をしようにということを出しているのですから、地域格差というものを考慮しながら、地域地域における生活水準等も考慮しながら、統一した家賃法をつくる意図がないか。これは重要な問題です。そうして足りないものは政府が今度の改正にあるように家賃の補助をしなさい。なるべくたくさん補助をして、十五年前の方々、二十年後の方々も同じような負担というもので、安い負担というもので入れるということ考へる時期がまいておられます。百万戸でいていけるのですから。そうして耐用年限を超過したもの、それはそこそきん然として建てかえに應ずると思ふのです。その場合には減価をする、家賃の減価があつて初めてきん然として賛成します。だれも木造の二十年前の戸山ハイッでもって生活をしようという考へを持っておるものじゃないですよ。みんなやはりせめてこれだけ成長したところの日本の経済生活というものを、それに適応したところの住宅を持たい気持ちはあるのです。ただ強権で一方的に生活の実態も考へずに二百二十万円なるといふ数字を押しつけて、そうしておまえたちは立ちのくのだというところに、信頼されない住宅政策があり、かつまたいたずらな格差が生まれてくるのです。いたずらな刺激です、これは。家賃法をつくらうという考へ方、これを検討しようという考へ方、いかに低廉な家賃でよい環境の住宅を供給するかという、あらゆる低家賃にするためのファクターというものを集めてその方向にいかうかという考へ方を、建設大臣ひとつお示し願ひたいと思ふ。

○国務大臣(坪川信三君) 何といつても私は国民生活、民族のしあわせというものは、住宅環境の整備、これが私は至上なものであると考へるのではありません。そうした意味に立つて公営住宅の持つ使命というものは、ことにお気の毒な勤労者、庶民大衆、国民の大半の方が住まわれる住宅、これに対する私は社会正義感と人間尊重、ヒューマニズムに立つての住宅政策をやるといふことは、いかなる政党、いかなる政府であらうとも、私は最大の問題点として取り組むべきである。これは私の政治姿勢の最も優先した考へ方でありました。したがら、それらの考へを私は胸の中に入れてながら、失礼ではございませんけれども、微力ではございますけれども、住宅政策に取り組んでおるようなわけでございまして、その立場に立つて私はぜひともそれを実行に移し、実現の暁を迎えたいといふのは、やはり質の向上、量の増大ということをひとつ前提に考へてまいりたい、こつこつとやうな気持ちでおるようなわけでございまして、それを達成させるためには、やはり建築費のコストダウン、いま田中先生がおつしやつたこの問題でございまして。これにやはり真剣に取り組むということ、これらにこたえる唯一の道ではなからうか、こう考へまして、私はいわゆる住宅工業の生産化ということを叫んでおり、新たな新五カ年計画の基本構想に私はいちたつておるのもこれでございまして。住宅地審議会において諮問の対象にお願いいたしておるのも、この点でございまして、これに對しましては私はいち勉強をいたしましたが、先月日仏住宅建築両国の協議会を晴海で開きました、そのときにもフランスの大使が述べられました、私この委員会が御披露申し上げたかも知れませんが、フランスの大使が言われるのには、ドゴールが政権はなやかなりしころ、二十一年世紀のバリというものの不幸は何であるかという住宅問題である。都市計画の問題である。それはフランスの全人口の五分の一がパリに集中するであらう。これに對するいまから國の指定した設計士が、アイデアマンに、これに對するところの都市計画、開発と住宅建設の設計を命じたという、さすが私はドゴールのりつぱさだと思

第十二部 建設委員会會議録第十四号 昭和四十四年五月八日 【参議院】 二七

いまして、感銘を打たれましたのは、いまから三年ほど前だったと思いますが、その話を聞きながら私はその政策を思い出したのでございませうが、そのとき私も思いますのは、日本の二十一世紀には格差あるいは過疎、過密の問題から考え、均衡ある国土開発をいたしたいと思ひますが、都市人口への集中というものは避けられないものを感ずるときに、住宅政策の必要性、緊急性がなお一層あることを私は考えます。そうしたときに、私はいま田中委員が御指摘になりましたように、いわゆる質の向上をはかる意味においてのコストダウンからくる生産化、工業化ということに對しまして、私はいま住宅局長その他関係部長とも協議いたし指示いたしておりますのは、やはり工法の上においても設計の上においても材料の上においても、あらゆる面から私は検討を加えていきたい、こう考えておりますことに、たとえはワンセット玄関に入るところから台所に至るまでの一つのワンセットによって生産化が急がれる、あるいはエレベーターも企画に順応したエレベーターをつくりまして、生産率があがって、そして低廉な建築費になる、あるいはふろ場、台所というようなガス、水道すべてを入れたワンセットの工業化によって、公営住宅の建設をひとつやろうじやないか、やるべきである、こういうような指示をいたしておるのも、私はかような観点でありまして、住宅こそ私は人の世のことわざにあるごとく、日々新たななりという考えを私は国民生活に一番直結する住宅問題であろうと私は考えております。お互い田中先生やわれわれが子供時代あるいは青年時代だったと思ひますが、安部磯雄先生や江戸川乱歩先生があの江戸川アパートにお住まいになつてゐるときは江戸川アパートに對する魅力というものは、やはり青年らしい情熱と夢を持って修学旅行に來ましたときに、私はわざわざ江戸川アパートを見に行つた思い出があります、それは人間生活において住まいというものに対する関心と夢というものは離れがたいものがあると思ひます。私はかかる気

持ちに立つて、田中先生同様住宅に對するコストダウンからくる質の向上と内容の充実に、公営住宅を重点に置きながら進めていきたい決意であることを御了解願ひたいと思ひます。

○田中一君 どうも気持ちよくしゃべられたものだから、問題の要点だけを答弁してくれないと困りますよ。もう百万戸もこえたんだから、ここに建てかえということを実施しようというなら、この際公営住宅家賃法というものをつくつて統一したところの家賃を、そうしてこの今度の改正法律には内容は別にして家賃補助をしようとなつておる、家賃補助をうんと出さないよ。この点をどうするかということです。

○国務大臣(坪川信三君) 大事な御質問を何しまして失礼いたしました、御意見は御意見として、また貴重な御意見として私は十分私の住宅行政の指針にいたしたいと思ひますが、いま直ちにこれに對する立法措置なりあるいはそれらを講ずるということのまだ時点に至つていないことを御了解いただきたいと思ひますが、私はそれよりも第一種、第二種の公営住宅というものの差別をなくして、公営住宅の方向に私は真剣に取り組んで検討を進めていきたい、こういう考えを表明いたしておきたいと思ひます。

○田中一君 大臣、あなたのことはよく反発するんですが、一体第一種と第二種ということでは、家賃が第二種で建物第一種だという考え方は認めます。家賃は第二種の家賃、できるものは第一種といった差別をとるなら認めますが、第二種という低家賃のものをやめて第一種の家賃を取ろうというならこれは反対です。全部第二種の家賃で第一種の家賃を統一してやるというならこれは賛成しませんが、まあそれはいい。あなたの意見ですから。

もう一つの問題は、いまあなたコストダウン、コストダウンと言つておる。ところがあなたは建設大臣は建設省はあなたの所管の住宅対策というものは年間何戸つくるのです。いいですか、コストダウンと言うなら年間政府は五十万戸つくと

いう約束をすればコストダウンできるのです。公団その他を全部ひくると二十万戸ないんじゃないですか。そんなものでだれがコストダウンできるかというんです。コストダウンするものじゃないのです。むしろ新しい仕事もあるし、目先の開発もある。しかし計画的に十年間で五百万戸つくるんだということをきめてもらなさい。工場生産なり何なりちゃんとコストダウンします。民間の自力建設に大部分のものを依存して何がコストダウンです。そういうものではないのです。それは大津留君も技術屋じゃないから、ほくも技術屋じゃないの、ほくは門前の小僧だけれども、長い間この問題に取り組んでおるから大胆に発言するんだが、年間五十万戸必ずつくるという約束をしてもらなさい。安くなつてそうして建設大臣の目的が達せられるのです。大部分のものを民間に依存して何ができるのですか。それは坪川さん大言壮語です。それはとても問題になりません。これは私のあなたに對する批判です。(委員長「と呼ぶ者あり」) いや、もういい、あなたに對する批判だから。

○国務大臣(坪川信三君) たいへんおこたを返すようでございしますが、コストダウンの問題について私の考え方を申すとそれは反対だ。あるいは第一種、第二種の問題についての説明をいたしたい、それも反対だ。どうも私は田中先生、建設行政に非常な理解を持っていらつしやる田中さんがすべて反対。ある程度共鳴も持ちながら批判と理解をちょうだいするといふことが、私は田中委員の建設行政に絶対に協力をいたしたい、期待をいたしておることばでございしますが、どうもきよりは残念ですが、そういうことばの出ないことを私は非常にさみしく思つております。

○委員長(岡三郎君) 速記をとめて。

○委員長(岡三郎君) 速記をつけて。

○田中一君 都の住宅でね、木造の第二種住宅、これは地代家賃統制令を適用しているものがありますね。

○参考人(伊藤節三君) 的確な資料を持つておりませんので明確なお答えはできませんが、法律の直接的な適用はないように理解しております。

○田中一君 それでは政府もそう言つておりますから、この点は東京都は十分ひとつ調べて、次回の委員会で私は質問いたしますから……、あなたお忙しいところ来てもらひたいへんだから文書で出してください。あるならどの地区で何があるか、どういふふうなものがあるか出して下さい。政府はひとつこの問題については、主要大都市でいいと思ひから、その点を先ほどはないといふことを言つておるけれども、適用されているものはないだろうと思つておられますけれども、あるかもわからないから調べておいていただきたい。そこで私は締めくくりとして言いたいのは、先ほど二百二十万八千円とか、これが高所得だといふ定義、これは政府は相當の譲歩をしなければ、この次の委員会でもう少しその点を詳しく調べて再質問をする用意があることを申し上げておきます。

もう一つ伺つておきますが、七十年の耐用年限といふことを考えておりますけれども、これは建設費主義でありましてから償却が行なわれるわけですね、償却を行なうと無料公開ということになるのが有料道路の原則なんです。高速道路、有料道路というものは建設費を償却すると無料公開にいたします、道路は国民のものにいたします、自由通行できるようにいたしますというものが、有料道路のたてまえなわけですね。したがって公営住宅も建設費を償却した場合には、これはただになるというものが正しいと思ひます。国民が自由に使うというものは原則でなければならぬ。これは一貫しなければいけませんよ。有料道路というものは金がないから国民から利用料を取つて、通行料を取つて、そしてその道路というものの建設費を償却していく。これは建設大臣、あなたの所管している有料道路はそういう方針です。そこで公営住宅も七十年あるいは四十五年目で償却するかかわらないが、家賃あるいは増し家賃も取

るんだから早くなるかもしれない。そうすると七十年にはゼロになる。原価を割ったという場合には土地も含めてただになる。その場合にはどうしますか、ただになるわけですか。思想的には有料道路と同じ思想から発想するならば、ただになるのが当然なんです。ただになればもう神様のものではない。政府のもの、あるいは地方公共団体のものではないということにならざるを得ないのであります。どうするか、ひとつ考えてください。

○政府委員(大津留温君) 田中先生のきわめてユニークな御発想でございますが、住宅の家賃というものは、住宅の効用に対する対価でございますから、償却が終わったからただになるという性格のものではないというふうに考えております。そういうことよりも、耐用年限がくる、あるいはそれ以前に住宅としての効用という観点から言いますと、あるいはまたその土地の有効な利用ということから申しまして、やはり建てかえを積極的に進めたいという時代が即した住まいを提供するというふうにとめてまいりたい、こういうふうにご考慮しております。

○田中一君 七十年の耐用年限、二十六年に高輪の公営住宅の第一号がたしかできたはずで、あれは東京都ですね。あれがいまままでの料金で幾らになっておりますか。そうしてどのくらいまで償却したかそれを出してください。これも資料でいいですよ。建てかえる原則はけっこうです、今度建てかえの法律が通れば出るわけですから。ただね、七十年というものが、これが妥当か妥当でないかの問題は、私も非常に矛盾を感じるの、これを短くしろと、いまの法律を短くしたらいへんなことになる。そこで三十五年で積算してください。大体あなた方が、国が六分五厘の金利だといっているのを住宅政策の遂行だからこれは何とか五分にしよという努力が建設大臣あたりによれば七分五厘だというのが通例であります。一方的に大蔵省がきめていることにすぎない。これは全部国民の貯金です。土地に対する融資もそ

のとおり。だからその利子を五分くらいにしたらずつと安くなるのです。七十年を百年にしたって幾らかかりやしません、金利というものが高だからコストダウンの問題をそうした面から攻めなければだめだと言っているんです。私は、坪川建設大臣の意欲的な発言に対しては賛成してはいます。ただあなたの言っていることは、具体的に六分五厘の財投をこれを四分五厘にしまして、年間五十万戸十年間これを継続してつくるから何とかセメントやら鉄やら何とか計画的にやつてコストダウンしてくれよ、こういうものを示すということによつて、初めてコストダウンをするのだということです。六分五厘の金利でもって年間あつちこち寄せ集めようたつて、たかが知れたもんです。あとは全部国民のふところに依存している自力建設なんです。そんなものでコストダウンはしないと言っているんです。それで、いまのようなコストダウンに対する考え方を住宅対策審議会、宅地審議会、建築審議会等にもまじめに答申を求めたことがございましてか。

○国務大臣(坪川信三君) まじめに住宅、宅地審議会に諮問をいたして、いま審議をいただいている最中でございます。

○田中一君 宅地造成はこれから方針としてどうやらやるつもりですか、建設大臣。

○国務大臣(坪川信三君) 御指摘の宅地造成の開発も、もちろん私は大事な仕事として進めてまいりたいと、こう考えております。

○田中一君 東京都に聞きますが、住宅公団あたりが、あるいは宅地造成業者が、やたらに東京都周辺あるいは東京都内、それから東京都の遠隔地、三多摩地方とかあるいは東京以外の神奈川県とか川崎にやたらに団地をつくる、そうしてそれをどうしても運ばなければならぬ義務が、東京都の区域内は東京都が引き受けなければならぬでしょう。そうした一部の業者や一部の公団等によつて強制されるところの公共投資というものは、これは予算に組みきれないのです。しかし国民

民は、都民じゃない、国民は要求します、宅地造成を。宅地造成を行なうところの罪悪、宅地造成を無計画に行なうところの地方財政に寄せるしわ寄せというものは大きなものです。これはあなた方は身をもつて知っておると思います。宅地造成はこれからもうやめてくれ、かつて千葉の友納君がそういうことを発言しておりました、住宅公団は千葉原にきてくれるな、困ります、こういうことを言っている。あなた方はそういう方針を、建設大臣はこれからのどしどしやりますと言っておりますけれども、あなた方は賛成ですか、どうですか。

○参考人(伊藤節三君) 私は直接宅地造成の監督といいますが、そういう立場をとっております。三多摩その他で宅地開発をいたしております。お話しのように地元の市町村から学校あるいは道路、上下水道等々の公共の施設を、われわれ都の住宅局の立場で、それを完備してもらわなければ、急激に人口がふえて、その行政需要には対応できないというので、実はこれは非常に私どもの団地の開発に一つの隘路になっております。おそろく民間の場合には、かりにその宅地を売り払う場合に、坪幾らというふうにならぬで、地元市町村との肩がわりというものが転嫁できるという妙味もあるうかと思ひますが、お説のように、われわれは安くいい土地を求めますから、それはまた家賃に対して転嫁できませんので、かなりの負担になつてゐることは事実でございます。したがつて、東京都といつたしましては、御案内の多摩のニュータウンというのを、これを別の組織をもちまして、そこに大々的に開発して、かつてな造成、かつてないいわゆるスプロールを造成するようないうような理念は持つております。

○田中一君 時間が近づいたから、私はその他の質問は次回に譲ります。きょうはこれで私の質問を終わりたいと思ひます。

○委員長(岡三郎君) 本案に対する質疑は、本日はこの程度とし、これにて散会いたします。

午後四時五十三分散会

四月二十四日本委員会に左の案件を付託された。
(予備審査のための付託は三月十一日)

一、地価公示法案

四月二十五日本委員会に左の案件を付託された。
一、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律案(第五十八回国会提出、衆議院継続審査)

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律案

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

目次

第一章 総則(第一条—第五条)

第二章 急傾斜地崩壊危険区域に関する管理等(第六条—第二十条)

第三章 急傾斜地崩壊危険区域に関する費用(第二十一条—第二十三条)

第四章 雑則(第二十四条—第二十六条)

第五章 罰則(第二十七条—第三十条)

附則

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地の崩壊を防止し、及びその崩壊に対しての警戒避難体制を整備する等の措置を講じ、もつて民生の安定と国土の保全とに資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「急傾斜地」とは、傾斜度が三十度以上である土地をいう。

2 この法律において「急傾斜地崩壊防止施設」とは、次条第一項の規定により指定される急傾斜地崩壊危険区域内にある擁壁、排水施設その他

の急傾斜地の崩壊を防止するための施設をいう。

3 この法律において「急傾斜地崩壊防止工事」とは、急傾斜地崩壊防止施設の設置又は改造その他次条第一項の規定により指定される急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊を防止するための工事をいう。

(急傾斜地崩壊危険区域の指定)

第三条 都道府県知事は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長(特別区の長を含む。以下同じ。)の意見をきいて、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、第七條第一項各号に掲げる行為が行なわれることを制限する必要がある土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定することができる。

2 前項の指定は、この法律の目的を達成するために必要な最小限度のものでなければならぬ。

3 都道府県知事は、第一項の指定をするときは、建設省令で定めるところにより、当該急傾斜地崩壊危険区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。これを廃止するときも、同様とする。

4 急傾斜地崩壊危険区域の指定又は廃止は、前項の公示によつてその効力を生ずる。

(調査)

第四条 前条第一項の指定は、必要に応じ、当該指定に係る土地に關し、地形、地質、降水等の状況に關する現地調査をして行なうものとする。

(調査のための立入り)

第五条 都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の調査のためにやむを得ない必要があるときは、他人の占有する土地に立ち入り、又は特別の用途のない他人の土地を材料置場若しくは作業場として一時使用することができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち

入ろうとする者は、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難であるときは、この限りでない。

3 第一項の規定により宅地又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合においては、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

6 第一項の規定により特別の用途のない他人の土地を材料置場又は作業場として一時使用しようとする者は、あらかじめ、当該土地の占有者及び所有者に通知して、その意見をきかなければならない。

7 土地の占有者又は所有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入り又は一時使用を拒み、又は妨げてはならない。

8 都道府県は、第一項の規定による立入り又は一時使用により損失を受けた者がある場合においては、その者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

9 前項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならない。

10 前項の規定による協議が成立しない場合においては、都道府県は、自己の見積つた金額を損失を受けた者に支払わなければならない。この場合において、当該金額について不服のある者は、政令で定めるところにより、補償金の支払を受けた日から三十日以内に、収用委員会に土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第九

十四条の規定による裁決を申請することができる。

る。

第二章 急傾斜地崩壊危険区域に關する管理

(標識の設置)

第六条 都道府県は、急傾斜地崩壊危険区域の指定があつたときは、建設省令で定めるところにより、当該急傾斜地崩壊危険区域内にこれを表示する標識を設置しなければならない。

(行為の制限)

第七條 急傾斜地崩壊危険区域においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。ただし、非常災害のために必要な応急措置として行なう行為、当該急傾斜地崩壊危険区域の指定の際すでに着手している行為及び政令で定めるその他の行為については、この限りでない。

一 水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん遡を助長する行為

二 ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造

三 のり切、切土、堀さく又は盛土

四 立木竹の伐採

五 木竹の滑下又は地引による搬出

六 土石の採取又は集積

七 前各号に掲げるもののほか、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの

2 都道府県知事は、前項の許可に、急傾斜地の崩壊を防止するために必要な条件を附することができる。

3 急傾斜地崩壊危険区域の指定の際当該急傾斜地崩壊危険区域内においてすでに第一項各号に掲げる行為(非常災害のために必要な応急措置として行なう行為及び同項ただし書に規定する政令で定めるその他の行為を除く。)に着手している者は、その指定の日から起算して十四日以内に、建設省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 国又は地方公共団体が第一項の許可を受けな

ければならない行為(以下「制限行為」という。)をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議することをもつて足りる。

(監督処分)

第八条 都道府県知事は、次の各号の一に該当する者に対して、前条第一項の許可を取り消し、若しくは同項の許可に附した条件を変更し、又は制限行為の中止その他制限行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するために必要な措置をとることを命ずることができる。

一 前条第一項の規定に違反した者

二 前条第一項の許可に附した条件に違反した者

三 偽りその他不正な手段により前条第一項の許可を受けた者

2 都道府県知事は、前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくその措置をとることを命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、その措置をみずから行ない、又はその命じた者若しくは委任した者に代わることができ、この場合においては、相当の期限を定めて、その措置をとるべき旨及びその期限までにその措置をとらないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行なうべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(土地の保全等)

第九条 急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、その土地の維持管理については、当該急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊が生じないように努めなければならない。

2 急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者は、当該急傾斜地の崩壊による被害を排除し、又は軽減するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

ければならない。

3 都道府県知事は、急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊による災害を防止するために必要がある場合においては、当該急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者、管理者又は占有者、その土地内において制限行為を行なつた者、当該急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある者等に対し、急傾斜地崩壊防止工事の施行、被害を受けるおそれが著しいと認められる家屋の移転その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部の施行を命ずることができる。

3 前二項の規定は、第八条第一項各号に掲げる者に対しては、適用しない。

4 都道府県知事は、第一項又は第二項の規定により急傾斜地崩壊防止工事の施行を命じようとする場合においては、あらかじめ、当該工事の施行を命ずべき者について聴聞を行なわなければならない。

5 第八条第二項の規定は、第一項又は第二項の場合について準用する。

指定された地すべり防止区域若しくは同法第四十一条の規定により指定されたたば山崩壊防止区域については、適用しない。

3 都道府県は、漁港法（昭和二十五年法律第三十七号）第二条に規定する漁港の区域（水域を除く。）内、港湾法（昭和二十五年法律第二百八号）第三十七条第一項に規定する港湾隣接地域内又は海岸法（昭和三十一年法律第一号）第三条第一項に規定する海岸保全区域内において第一項の規定による急傾斜地崩壊防止工事（以下「都道府県営工事」という。）を施行しようとするときは、あらかじめ、漁港管理者、港湾管理者又は海岸管理者に協議しなければならない。ただし、港湾法第三十七条第一項及び第三項又は海岸法第三十七条第二項の規定により港湾管理者の長又は海岸管理者に協議しなければならない場合においては、この限りでない。

（附帯工事の施行）

第十六条 都道府県は、都道府県営工事により必要を生じた急傾斜地崩壊防止工事以外の工事（以下「他の工事」という。）又は都道府県営工事を施行するために必要を生じた他の工事を当該都道府県営工事とあわせて施行することができる。

2 前項の場合において、他の工事が河川工事（河川法（昭和三十九年法律第六十七号）が適用され、又は準用される河川の河川工事をいう。以下同じ。）又は道路（道路法（昭和二十七年法律第八十号）による道路をいう。以下同じ。）に関する工事であるときは、当該他の工事の施行については、同項の規定は、適用しない。

（改善命令）

第十条 都道府県知事は、急傾斜地崩壊危険区域内の土地において制限行為（当該急傾斜地崩壊危険区域の指定前に行なわれた行為又はその指定の際すでに着手している行為であつて、その行為が当該指定後に行なわれたとしたならば制限行為に該当する行為となるべきものを含む。）以下同じ。）が行なわれ、かつ、当該制限行為に伴う急傾斜地の崩壊を防止するために必要な急傾斜地崩壊防止工事がなされていなければ、これを放置するに不完全であることのために、これを放置するときは、当該制限行為に伴う急傾斜地の崩壊のおそれが著しいと認められる場合において、その著しいおそれを除去するために必要であり、かつ、土地の利用状況、当該制限行為が行なわれるに至つた事情等からみて相当であると認められる限度において、当該制限行為を行なわれた土地の所有者、管理者又は占有者に対し、相当の猶予期限をつけて、急傾斜地崩壊防止工事の施行を命ずることができる。

（立入検査）

第十一条 都道府県知事は、その命じた者若しくは委任した者は、第七条第一項、第八条第一項又は前条第一項若しくは第二項の規定による制限を行なうために必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地における急傾斜地崩壊防止工事若しくは制限行為の状況を検査することができる。

2 第五条第五項の規定は、前項の場合について準用する。

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

（都道府県以外の者の施行する工事）

第十三条 国又は地方公共団体以外の者が急傾斜地崩壊防止工事を施行しようとするときは、建設省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならぬ。

2 国又は地方公共団体は、急傾斜地崩壊防止工事を施行しようとするときは、あらかじめ、その旨を都道府県知事に通知しなければならぬ。

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十四条 急傾斜地崩壊防止工事は、急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊の原因、機構及び規模に応じて、有効かつ適切なものとしなければならない。

2 急傾斜地崩壊防止工事は、政令で定める技術的基準に従い、施行しなければならない。

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

（急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準）

第十五条 前二条の規定は、急傾斜地崩壊防止工事に係る工事又は地すべり等防止法による地すべり防止工事若しくはたば山崩壊防止

代えて、都道府県が当該工事を施行することを要求することができる。

2 前項の規定による損失の補償は、都道府県管工事の完了の日から一年を経過した後に於いては、請求することができない。

3 第一項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならぬ。

4 前項の規定による協議が成立しない場合においては、都道府県又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法第九十四条の規定による裁決を申請することができる。

(災害危険区域の指定)

第十九条 都道府県(建築主事を置く市町村(特別区を含む。以下同じ。))の区域については、当該市町村)は、急傾斜地崩壊危険区域の指定があつたときは、当該急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域を建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第三十九条第一項の規定により災害危険区域として指定するものとする。

(警戒避難体制の整備)

第二十条 市町村防災会議(市町村防災会議を設置しない市町村にあつては、当該市町村の市町村長)は、急傾斜地崩壊危険区域の指定があつたときは、市町村地域防災計画(災害対策基本法(昭和三十一年法律第二百二十三号)による市町村地域防災計画をいう。)において、当該急傾斜地崩壊危険区域ごとに、情報の収集及び伝達、災害に関する予報又は警報の発令及び伝達、避難、救助その他当該急傾斜地崩壊危険区域内における急傾斜地の崩壊による災害を防止するために必要な警戒避難体制に関する事項について定めるものとする。

第三章 急傾斜地崩壊危険区域に関する費用

(都道府県管工事に要する費用の補助)
第二十一条 国は、都道府県に対し、予算の範囲

内において、政令で定めるところにより、都道府県管工事に要する費用の二分の一以内を補助することができる。

(附帯工事に要する費用)

第二十二條 都道府県管工事に必要を生じた他の工事又は都道府県管工事を施行するために必要を生じた他の工事に要する費用は、第七条第一項の許可に附した条件に特別の定めがある場合及び同条第四項の協議による場合を除き、その必要を生じた限度において、都道府県がその全部又は一部を負担するものとする。

2 前項の場合において、他の工事が河川工事又は道路に関する工事であるときは、当該他の工事に要する費用については、同項の規定は、適用しない。

(受益者負担金)

第二十三條 都道府県は、都道府県管工事により著しく利益を受ける者がある場合においては、その利益を受ける限度において、その者に、当該都道府県管工事に要する費用の一部を負担させることができる。

2 前項の場合において、負担金の徴収を受ける者の範囲及びその徴収方法については、都道府県の条例で定める。

第四章 雑則

(家屋の移転者等に対する住宅金融公庫の資金の貸付け)
第二十四條 第九條第三項又は第十條第一項若しくは第二項の規定による勧告又は命令を受けた者に対する資金の貸付けについては、住宅金融公庫法(昭和二十五年法律第五十六号)の定めるところによる。

(国有地の無償貸付け等)
第二十五條 普通財産である国有地は、都道府県管工事により設置する急傾斜地崩壊防止施設の用に供する場合においては、国有財産法(昭和二十三年法律第七十三号)第二十二條又は第二十八條の規定にかかわらず、当該都道府県に無償で貸し付け、又は譲与することができる。

(報告の徴収)

第二十六條 都道府県知事は、急傾斜地崩壊危険区域内の土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該土地において急傾斜地崩壊防止工事若しくは制限行為を行ない、若しくは行なつた者に対し、この法律の施行に關して必要な報告を求めることができる。

第五章 罰則

第二十七條 第八條第一項の規定による都道府県知事の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は十萬圓以下の罰金に処する。

第二十八條 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は五萬圓以下の罰金に処する。

一 第五條第七項(第十七條第二項において準用する場合を含む。)の規定に違反した者

二 第七條第一項の規定に違反した者

三 第十條第一項又は第二項の規定による都道府県知事の命令に違反した者

四 第十一條第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第二十九條 次の各号の一に該当する者は、一萬圓以下の罰金に処する。

一 第六條の規定により設置した標識を移動し、汚損し、又は破損した者

二 第七條第三項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

三 第二十六條の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

第三十條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に關し、前三條の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本條の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)
1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(建設省設置法の一部改正)

2 建設省設置法(昭和二十三年法律第十三号)の一部を次のように改正する。

第三條第九号の二の次に次の一号を加える。
九の三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律(昭和 年法律第 号)

の施行に關する事務を管理すること。

第四條第五項中「第八号から」の下に「第九号の二までに規定する事務、同条第九号の三に規定する事務(災害危険区域の指定に關する事務を除く。)、同条第十号から」を加え、同条第七項中「監督に關するもの」の下に「同条第九号の三に規定する事務のうち災害危険区域の指定に關する事務」を加える。

第四條の二第四項中「同条第十四号」を「同条第九号の三に規定する事務(災害危険区域の指定に關する事務を除く。)、同条第十四号」に、「に關するもの」を「並びに同条第九号の三に規定する事務(災害危険区域の指定に關する事務を除く。)」に關するもの」に改める。
(住宅金融公庫法の一部改正)
3 住宅金融公庫法の一部を次のように改正する。

第十七條第七項中「承認を得た関連事業計画」の下に「又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律(昭和 年法律第 号)第九條第三項の規定による勧告」を、「公表の日」の下に「又は当該勧告の日」を加え、「地すべり関連住宅」を「地すべり等関連住宅」に改め、同条第八項中「又は第十六條第一項若しくは第二項」を「若しくは第十六條第一項若しくは第二項又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に關する法律第九條第三項若しくは第十條第一項若しくは第二項」に改める。

第十七條第十一項、第二十一條第五項、第二十一條の三第三項、第二十三條第一項、第二十四條第二項、第三十四條第二項及び第三十五條第三項中「地すべり関連住宅」を「地すべり等関連住宅」に改める。

(土地収用法の一部改正)

4 土地収用法の一部を次のように改正する。

第三条第三号の二の次に次の一号を加える。

三の三 都道府県が設置する急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和

年法律第 号)による急傾斜地崩壊

防止施設

(北海道防家住宅建設等促進法の一部改正)

5 北海道防家住宅建設等促進法(昭和二十八年法律第六十四号)の一部を次のように改正する。

第八条の二第一項及び第二項中「地すべり関連住宅」を「地すべり等関連住宅」に改める。

(海岸法の一部改正)

6 海岸法の一部を次のように改正する。

第十六条第二項中「又は地すべり防止工事」を「地すべり防止工事」に、「であるときは」を「又は急傾斜地崩壊防止工事(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和 年法律第 号)による急傾斜地崩壊防止工事をいう。以下同じ)であるときは」に、「又は地すべり等防止法第十五条第一項」を「地すべり等防止法第十五条第一項又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第十六条第一項」に改める。

第三十一条第二項中「又は地すべり防止工事」を「地すべり防止工事又は急傾斜地崩壊防止工事」に、「又は地すべり等防止法第三十五条第一項及び第三項」を「地すべり等防止法第三十五条第一項又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第二十一条第一項」に改める。

四月二十五日本委員会に左の案件を付託された。

一、自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願(第三五二二二号)(第三六一七号)(第三六六四号)(第三六六五号)(第三六八九号)

第三五二二二号 昭和四十四年四月十一日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 東京都荒川区西尾久一ノ三三ノ九 相沢純孝外千八百四十名

紹介議員 阿部 憲一君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第三六一七号 昭和四十四年四月十四日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 高知市仁井田一、五四八 益市裕見子外四十名

紹介議員 堀見 俊二君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第三六六四号 昭和四十四年四月十五日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 茨城県結城市結城一、五九八 斉藤広治外五百六十七名

紹介議員 中村喜四郎君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第三六六五号 昭和四十四年四月十五日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 岐阜県大垣市郭町三丁目 河野政子外千二百七十三名

紹介議員 中村 波男君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第三三三二二号 昭和四十四年四月十六日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 新潟県新発田市大栄町七丁目 長谷川信作外八百八十九名

紹介議員 佐藤 隆君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

五月二日本委員会に左の案件を付託された。

一、自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願(第三三八九六号)(第三八九七号)(第三九三〇号)(第三九八九号)(第三九九〇号)(第三九四〇号)(第四〇四一號)(第四〇六八号)

第三三八九六号 昭和四十四年四月十八日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 富山県氷見市下伊勢二六七ノ一 三 表米吉外四百四十名

紹介議員 杉原 一雄君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第三八九七号 昭和四十四年四月十八日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 岡山市尾上町五 梅木正登外八百七十六名

紹介議員 秋山 長造君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第三九三〇号 昭和四十四年四月十九日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 静岡県掛川市下俣一八三 小林常雄外千六百十九名

紹介議員 松永 忠二君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第三九八九号 昭和四十四年四月二十一日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 東京都足立区千住仲町一二四 小林清志外千五百五十九名

紹介議員 木村禧八郎君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第四〇四〇号 昭和四十四年四月二十二日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 兵庫県姫路市船津町二、四六七 藤原孝外千九十九名

紹介議員 萩原幽香子君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第四〇四一號 昭和四十四年四月二十二日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願(二通)

請願者 滋賀県坂田郡米原町米原二五八 井上久平外千六百六十七名

紹介議員 西村 関一君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

第四〇六八号 昭和四十四年四月二十二日受理

自転車道の整備等に関する法律の制定に関する請願

請願者 熊本市出町一三二 松島正人外二千二百三十二名

紹介議員 森中 守義君

この請願の趣旨は、第三三三二二号と同じである。

五月六日予備審査のため、本委員会に左の案件を付託された。

一、建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法の一部を改正する法律案

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十一号）の一部を次のように改正する。

目次中「第五十四條」を「第五十一條」に、「第五十五條―第五十九條の四」を「第五十二條―第六十條」に、「第六十條―第六十七條の二」を「第六十一條―第六十七條の二」に改める。

第二條第三号中「消火」の下に「排煙」を加え、同條第九号中「石棉板」を「石棉スレート」に、「不燃性の建築材料」を「建築材料で政令で定める不燃性を有するもの」に改め、同條第二十一号を次のように改める。

二十一 第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域又は美観地区、それぞれ、都市計画法第八條第一項第一号から第六号までに掲げる第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域、準防火地域又は美観地区をいう。

第二條第二十二号ただし書中「第九十七條の二第一項の指定都市」を「第九十七條の二第一項の市町村」に、「同條第三項又は第九十七條の三第三項の規定により指定都市又は特別区の長が行う」を「同條第四項の規定により当該市町村の長が行うこととなる事務又は第九十七條の三第三項の規定により特別区の長が行う」に、「当該指定都市」を「当該市町村」に、「行わない」を「行なわない」に改める。

第三條第三項第一号中「基く」を「基づく」に改め、同項第二号を次のように改める。

二 第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域又は

は防火地域若しくは準防火地域に関する都市計画の決定又は変更により、第四十八條第一項から第八項まで、第五十二條第一項、第五十三條第一項若しくは第二項、第五十四條第一項、第五十六條第一項、第六十一條若しくは第六十二條に規定する建築物、建築物の敷地若しくは建築物若しくはその敷地の部分に關する制限に變更があつた場合における当該變更後の制限に相當する従前の制限に違反してゐる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

第三條第三項第三号及び第五号中「基く」を「基づく」に改める。

第四條第六項を同條第七項とし、同條第五項中「第一項」の下に「第二項」を加え、同項を同條第六項とし、同條第四項中「第一項の下に」又は「第二項を加え、以下」を「第九十七條の二を除き、以下」に改め、同項を同條第五項とし、同條第三項を同條第四項とし、同條第二項を同條第三項とし、同條第一項中「市町村」の下に「（前項の市を除く）」を加え、同項を同條第二項とし、同條に第一項として次の一項を加える。

政令で指定する人口二十五万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第六條第一項の規定による確認に關する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。

第九條の次に次の一條を加える。

から建築監視員を命じ、前條第七項及び第十項に規定する特定行政庁の権限を行なわせることができる。

第十條第二項中「前條」を「第九條」に、「及び第十一項」を「第十一項及び第十二項」に改める。

第十二條第一項中「又は建築士に調査させて」を「建築士又は建設大臣が定める資格を有する者に調査させて」に改め、同條第二項中「建築主事又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の吏員の検査を受け」を「建築士又は建設大臣が定める資格を有する者の検査を受け、その結果を特定行政庁に報告し」に改め、同項後段を削り、同條第三項中「又は建築主事」を「建築主事又は建築監視員」に改め、同條第四項中「又は特定行政庁」を「若しくは特定行政庁」に、「吏員は、吏員が」に、「又は前條第一項」を「若しくは前條第一項」に、「又は命令をしようとする場合」を「若しくは命令をしようとする場合又は建築監視員が第九條第十項の規定による命令をしようとする場合」に改める。

第十三條中「又は特定行政庁」を「建築監視員若しくは特定行政庁」に、「吏員は、吏員が」に、「又は建築工事場に立ち入る場合」を「若しくは建築工事場に立ち入る場合又は建築監視員が第九條の二（第九十條第三項において準用する場合を含む。）の規定による権限を行使する場合」に改める。

第十六條中（第九十七條の二第一項の規定による建築主事を置く同項の指定都市の長を含む。）を削る。

第十八條第一項中「第九條及び第十條」を「及び第九條から第十條まで」に改める。

第二十八條第一項中「居室には」を「住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室には」に、他の建築物に改め、「その他の建築物にあつて

は十分の一以上」を削り、同項ただし書中「映画館の客席」を削り、「行方」を「行なり」に改め、同條第三項中「前二項」を「前三項」に改め、同項を同條第四項とし、同條第二項ただし書中「適當な換氣装置があつて衛生上支障がない」を「政令で定める技術的基準に従つて換氣設備を設けた」に改め、同條の次に次の一項を加える。

3 別表第一（欄）に掲げる用途に供する特殊建築物の居室又は建築物の調理室、浴室その他の室で、換氣設備を設けたもの（政令で定めるものを除く。）には、政令で定める技術的基準に従つて、換氣設備を設けなければならない。

第三十條の二 長屋又は共同住宅の各戸の界壁は、政令で定める技術的基準に従つて、遮音上有効な構造としなければならない。

第三十四條に次の一項を加える。

2 高さ三十一メートルをこえる建築物（政令で定めるものを除く。）には、非常用の昇降機を設けなければならない。

第三十五條中「第二十八條第一項ただし書に規定する居室」を「政令で定める窓その他の開口部を有しない居室」に改め、「消火設備」の下に「排煙設備、非常用の照明装置及び進入口」を加える。

第三十五條の二 高さ三十一メートルをこえる建築物又は第二十八條第一項ただし書に規定する居室を「階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物、延べ面積が千平方メートルをこえる建築物又は建築物の調理室、浴室その他の室で、かまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具を設けたもの」に改める。

い居室」に改める。

第三十七条中「及び主要構造部」を「主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分」に改め、「日本工業規格」の下に「又は日本農林規格」を加える。

第四十二条第一項第五号中「道」を「政令で定める基準に適合する道」に改める。

第四十三条第二項中「第三十五条に規定する建築物又は自動車庫若しくは自動車修理工場」を「特殊建築物、階数が三以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が千平方メートルをこえる建築物」に、「因り」を「より」に改める。

第四十八条を次のように改める。

（用途地域）

第四十八条 第一種住居専用地域内においては、別表第二(イ)に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 第二種住居専用地域内においては、別表第二(ロ)に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が中高層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

3 住居地域内においては、別表第二(ロ)に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

4 近隣商業地域内においては、別表第二(ロ)に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行なうことを主たる内容とする

商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

5 商業地域内においては、別表第二(ロ)に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

6 準工業地域内においては、別表第二(ロ)に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

7 工業地域内においては、別表第二(ロ)に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。

8 工業専用地域内においては、別表第二(ロ)に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

9 特定行政庁は、第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書又は前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による聴聞を行ない、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

10 特定行政庁は、前項の規定による聴聞を行なう場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに聴聞の期日及び場所を期日の三日前までに公告しなければならない。第四十九条から第五十一条までを削る。

第五十二条第一項中「第四十九条第一項から第四項まで及び第五十条の規定」を「前条第一項から第八項まで」に、「除く外」を「除くほか」に改め、同条第二項中「第四十九条第一項から第四項まで又は第五十条」を「前条第一項から第八項まで」に改め、同条を第四十九条とする。

第五十三条中「住居地域」を「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域」に、「若しくは工業地域」を「工業地域」に、「若しくは工業専用地域」に改め、「第五十五条第一項において」及び「住居専用地区若しくは工業専用地区」を削り、同条を第五十条とし、第五十四条を第五十一条とする。

一 第一種住居専用地域内の建築物

二 第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域内の建築物

三 商業地域内の建築物

四 用途地域の指定のない区域内の建築物

十分の五、十分の六、十分の八、十分の十、十分の十五又は十分の二十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

十分の二十、十分の三十又は十分の四十のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

十分の四十、十分の五十、十分の六十、十分の七十、十分の八十、十分の九十又は十分の百のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

十分の四十

2 建築物の敷地が都市計画において定められた計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除くものとし、以下この項において「計画道路」という。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可した建築物については、当該計画道路を前項の計画道路とみなして、同項の規定を適用するものとする。この場合において、同項中「敷地面積」とあるのは、「敷地のうち計画道路（第四十二条第一項第四号に該当するものを除く。）に係る部分を除いた部分の面積」と

第三章第四節中第五十五条の前に次の三条を加える。

（延べ面積の敷地面積に対する割合）

第五十二条 建築物の延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下この節において同じ。）の敷地面積に対する割合は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値以下であり、かつ、当該建築物の前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員の最大のものを。以下この項において同じ。）が十二メートル未満である場合においては、当該前面道路の幅員のメートルの数値に十分の六を乗じたもの以下でなければならない。

3 次の各号の一に該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの延べ面積の敷地面積に対する割合は、第一項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度をこえるものとすることができる。

一 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物

二 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路を

の他の空地を有する建築物

三 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物

4 第四十四条第二項の規定は、前二項の規定による許可をする場合に準用する。

(建築面積の敷地面積に対する割合)

第五十三条 建築物の建築面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。第五十九条第一項を除き、以下の節において同じ)の敷地面積に対する割合は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる数値をこえてはならない。

一 第一種住居専用地域内の建築物 十分の三、十分の四、十分の五又は十分の六のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの

二 第二種住居専用地域、住居地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域内の建築物 十分の六

三 近隣商業地域又は商業地域内の建築物 十分の八

四 用途地域の指定のない区域内の建築物 十分の七

2 前項の規定の適用については、第一号又は第二号のいずれかに該当する建築物にあつては同項各号に掲げる数値に十分の一を加えたものをもつて当該各号に掲げる数値とし、第一号及び第二号に該当する建築物にあつては同項各号に掲げる数値に十分の二を加えたものをもつて当該各号に掲げる数値とする。

一 近隣商業地域及び商業地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物

二 街区のかどにある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの内にある建築物

3 前二項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用しない。

一 近隣商業地域及び商業地域内、かつ、防火地域内にある耐火建築物

二 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの

三 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で安全上、防火上及び衛生上支障がないもの

4 建築物の敷地が防火地域の内外にわたる場合において、その敷地内の建築物の全部が耐火建築物であるときは、その敷地は、すべて防火地域内にあるものとみなして、第二項又は前項第一号の規定を適用する。

(第一種住居専用地域内における外壁の後退距離)

第五十四条 第一種住居専用地域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下この条及び第八十六条第四項において「外壁の後退距離」という)は、当該地域に関する都市計画において外壁の後退距離の限度が定められた場合においては、政令で定める場合を除き、当該限度以上でなければならぬ。

2 前項の都市計画において外壁の後退距離の限度を定める場合においては、その限度は、一・五メートル又は一メートルとする。

第五十五条及び第五十六条を次のように改める。

(第一種住居専用地域内における建築物の高さの限度)

第五十五条 第一種住居専用地域内においては、建築物の高さは、十メートルをこえてはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物については、この限りでない。

一 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地を有する建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの

二 学校その他の建築物であつて、その用途によつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

三 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの

よつてやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

三 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物であつて、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの

2 第四十四条第二項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合に準用する。

(建築物の各部分の高さ)

第五十六条 建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。

一 当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に、次に掲げる区分に従い、イ、ロ又はハに掲げる数値を乗じて得たもの

イ 第一種住居専用地域、第二種住居専用地域又は住居地域内の建築物

一・二五 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域内の建築物

一・五 用途地域の指定のない区域内の建築物

一・五 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、次に掲げる区分に従い、イ、ロ又はハに掲げる数値を乗じて得たものに、イに掲げる建築物にあつては二十メートルを、ロ又はハに掲げる建築物にあつては三十一メートルを加えたもの

イ 第二種住居専用地域又は住居地域内の建築物

一・二五 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域内の建築物

二・五 用途地域の指定のない区域内の建築物

二・五 第一種住居専用地域内又は第二種住居専用地域内においては、当該部分から前面道路の

反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に一・二五を乗じて得たものに、第一種住居専用地域内の建築物にあつては五メートルを、第二種住居専用地域内の建築物にあつては十メートルを加えたもの

2 建築物の敷地が二以上の道路に接し、又は公園、広場、川若しくは海その他これらに類するものに接する場合、建築物の敷地とこれに接する道路若しくは隣地との高低の差が著しい場合その他特別の事情がある場合における前項の規定の適用の緩和に関する措置は、政令で定める。

3 その敷地内に政令で定める空地を有し、かつ、その敷地面積が政令で定める規模以上である建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの各部分の高さは、前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度をこえるものとすることが出来る。

4 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合に準用する。

第五十七条及び第五十八条を削り、第五十八条の二第二項中「前条」を「前条第一項第一号」に改め、同条を第五十七条とし、第五十九条を第五十八条とする。

第五十九条の二を削り、第五十九条の三第二項中「第五十八條第一項第一号」を「第五十六條第一項第一号」に改め、同条第三項中「第五十七條第三項」を「第四十四條第二項」に改め、同条を第五十九条とする。

第六十条を削り、第三章第四節中第五十九条の四を第六十条とする。

第七十九条第二項を次のように改める。

2 委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に關しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に關し公正な判断をすることが出来る者のうちから、市町村長又は都道府県知事が任命する。

3 委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に關しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に關し公正な判断をすることが出来る者のうちから、市町村長又は都道府県知事が任命する。

4 委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に關しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に關し公正な判断をすることが出来る者のうちから、市町村長又は都道府県知事が任命する。

5 委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に關しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に關し公正な判断をすることが出来る者のうちから、市町村長又は都道府県知事が任命する。

第八十五条第二項中「第三十五条」を「第三十四條第二項、第三十五条」に、「及び第三十五条」を「第三十四條第二項及び第三十五条」に改め、同条第四項中「六月以内」を「一年以内」に改め、「第三十一条」の下に「第三十四條第二項」を加える。

第八十六条の見出し中「取扱」を「取扱い」に改め、同条第一項中「第五十六条、第五十八条、第五十九条の二第一項から第五項まで、第五十九条の三第一項、第五十九条の四第一項」を「第五十二条第一項から第三項まで、第五十三条第一項から第三項まで、第五十四条第一項、第六十条第一項」に改め、同条第二項中「第五十九条の三第一項」を「第五十九條第一項」に改め、同条第四項を次のように改める。

4 一団地の住宅施設に関する都市計画を定める場合においては、第一種住居専用地域については、第五十二条第一項第一号に規定する延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合、第五十三条第一項第一号に規定する建築面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合、第五十四条第二項に規定する外壁の後退距離及び第五十五条第一項に規定する建築物の高さと異なるこれらの割合、距離及び高さの基準を定めることができる。

第八十六条第五項中「基き」を「基づき」に、「当該空地地区内」を「当該第一種住居専用地域内に」、「第五十六条」を「第五十二条第一項第一号、第五十三条第一項第一号、第五十四条第一項及び第五十五条第一項」に改める。

第八十六条の二中「第二十七條」の下に「第三十条の二、第三十四條第二項」を加え、「第四十九條第一項から第四項まで、第五十条、第五十九條の二第一項、第五十九條の三第一項」を「第四十八條第一項から第八項まで、第五十二條第一

項、第五十九條第一項」に改める。

第八十七條第二項中「第四十九條、第五十条及び第五十四條」を「第四十八條第一項から第八項まで及び第五十一條」に、「第三十九條」を「第三十九條第二項」に、「第五十二条及び第五十三条の規定に基く」を「第四十九條及び第五十条の規定に基く」に改め、同条第三項中「第二十八條第一項、第二十九條、第三十条」を「第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條から第三十条の二まで」に、「第四十九條第一項から第四項まで、第五十条若しくは第五十四條の規定又は第三十九條」を「第四十八條第一項から第八項まで若しくは第五十一條の規定又は第三十九條第二項」に、「第五十二条若しくは第五十三条の規定に基く」を「第四十九條若しくは第五十条の規定に基く」に改め、同項第三号中「第四十九條第一項から第四項まで又は第五十条」を「第四十八條第一項から第八項まで」に改める。

第八十八條第一項中「から第三十四條まで」を「第三十三條、第三十四條第一項」に、「及び第三十四條」を「及び第三十四條第一項」に改める。

第九十条第三項中「第九條」の下に「第十二項を除く」、第九條の二を加える。

第九十四條第一項中「又は建築主事」を「建築主事又は建築監視員」に改め、「いづ」の下に「第九十七條の二第五項において同じ。」を加え、同条第三項中「行方」を「行なう」に改め、「建築主事」の下に「建築監視員」を加え、「行わなければ」を「行なわなければ」に改める。

第九十七條の二を次のように改める。

第九十七條の二（市町村の建築主事の特例）
第九十七條の二 第四條第一項の市以外の市又は町村においては、同条第二項の規定によるほか、当該市町村の長の指揮監督の下に、この法律中建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものをつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。この場合に

おいては、この法律中建築主事に関する規定は、当該市町村が置く建築主事に適用があるものとする。

2 第四條第三項及び第四項の規定は、前項の市町村が同項の規定により建築主事を置く場合に準用する。

3 第一項の規定により建築主事を置く市町村は、同項の規定により建築主事が行なうこととなる事務に関する限り、この法律の規定（政令で定めるものを除く）の適用については、第四條第五項に規定する建築主事を置く市町村とみなす。

4 この法律中都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、政令で定めるところにより、第一項の規定により建築主事を置く市町村の長が行なうものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事たる特定行政庁に関する規定は、当該市町村の長に関する規定として当該市町村の長に適用があるものとする。

5 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定による第一項の規定により建築主事を置く市町村の長たる特定行政庁、同項の建築主事又は当該特定行政庁が命じた建築監視員の処分又はこれに係る不作為についての審査請求は、当該市町村に建築審査会が置かれていないときは、当該市町村を包括する都道府県の建築審査会に対してするものとする。

第九十七條の三第一項中「第四條第一項」を「第四條第二項」に改める。

第九十八條中「特定行政庁」の下に「又は建築監視員」を加える。

第九十九條第一項第三号中「特定行政庁」の下に「又は建築監視員」を加え、同項第五号中「第二十八條第一項若しくは第二項」を「第二十八條第一項から第三項まで」に、「第三十四條（第八十八條第一項において準用する場合を含む。）」を「第三十四條第一項（第八十八條第一項において準用

する場合を含む。）、第三十四條第二項」に、「第五十五條第一項、第五十六條、第五十七條第一項、第五十八條第一項、第五十九條の二第一項若しくは第四項、第五十九條の三第一項、第五十九條の四第一項若しくは第二項」を「第五十二條第一項、第五十三條第一項、第五十四條第一項、第五十五條第一項、第五十六條第一項、第五十九條第一項、第六十条第一項若しくは第二項」に改め、同項第六号中「基く」を「基づく」に改め、同項第七号中「第四十九條第一項から第四項まで、第五十条又は第五十四條」を「第四十八條第一項から第八項まで又は第五十一條」に改め、同項第八号中「第五十九條」を「第五十八條」に改め、同項第十一号中「第二十八條第一項」の下に「若しくは第三項」を加え、「第四十九條第一項から第四項まで、第五十条又は第五十四條」を「第四十八條第一項から第八項まで又は第五十一條」に改める。

第一百零二條第三号中「第十二條第一項又は第三項」を「第十二條第一項から第三項まで」に改め、同条第四号中「第十二條第二項又は第四項」を「第十二條第四項」に改め、「これらの規定を」を削る。

第一百零二條中「第五十二條第一項若しくは第五十三條」を「第四十九條第一項若しくは第五十条」に、「基く」を「基づく」に改める。

別表第一（欄）項中「又は集會場」を「集會場その他これらに類するもので政令で定めるもの」に改め、同欄（二）項中「又は養老院」を「養老院その他これらに類するもので政令で定めるもの」に改め、同欄（三）項中「又は体育館」を「体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの」に改め、同欄（四）項中「又は遊技場」を「遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの」に改め、同欄（五）項中「倉庫」を「倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの」に改め、同欄（六）項中「又は自動車修理工場」を「自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定め

るもの」に改める。
別表第二(四)項を同表(六)項とし、同表(四)項第一号
中「(四)項」を「(六)項」に改め、同項を同表(四)項と
し、同項の前に次のように加える。

(四)
近隣商業地域内に建 築してはならない建 築物
一 (四)項に掲げるもの 二 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 三 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類する もの 四 個室付浴場業に係る公衆浴場

別表第二(四)項第一号中「(四)項及び(四)項」を「(四)項」に改め、同項第三号(中)「印刷」を削り、同号
中の次に次のように加える。

- (四) 合成樹脂の射出成形加工
(五) 出力の合計が十キロワットをこえる原動機を使用する金属の切削
メッキ
(六) 原動機の出力の合計が一・五キロワットをこえる空気圧縮機を使用する作業
(七) 原動機を使用する印刷
別表第二(四)項中第五号及び第六号を削り、第七号を第五号とし、同項第八号中「(四)項」を「(六)項」
に改め、同号を同項第六号とし、同項の前に次のように加える。

(六)	(四)
第一種住居専用地域 内に建築することが できる建築物	一 住宅 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの のうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校(大学、高等専門学校及び各種学校を除く)、図書館 その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 養老院、託児所その他これらに類するもの 七 公衆浴場(風俗営業等取締法(昭和二十三年法律第二百二十 二号)第四条の四第一項の個室付浴場業(以下この表におい て「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。) 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定め る公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除 く。)
第二種住居専用地域 内に建築してはなら ない建築物	一 (四)項第四号から第六号まで及び(四)項第二号から第四号まで に掲げるもの 二 工場(政令で定めるものを除く。) 三 ボーリング場、スケート場又は水泳場

別表第二に次のように加える。
四 まあじやん屋、ばちんこ屋、射的場その他これらに類する もの 五 ホテル又は旅館 六 自動車教習所 七 政令で定める規模の畜舎

(七)	(七)
工業専用地域内に建 築してはならない建 築物	一 工業地域内に建築し てはならない建築物 二 ホテル又は旅館 三 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類する もの 四 個室付浴場業に係る公衆浴場 五 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 六 学校 七 病院
一 (七)項に掲げるもの 二 住宅 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 物品販売業を営む店舗又は飲食店 五 図書館、博物館その他これらに類するもの 六 ボーリング場、スケート場又は水泳場 七 まあじやん屋、ばちんこ屋、射的場その他これらに類する もの	

別表第三、別表第四及び別表第五を削る。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して一年をこ
えない範囲内において政令で定める日から施行
する。

(地方自治法の一部改正)

2 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)
の一部を次のように改正する。

3 屋外広告物法(昭和二十四年法律第八十九
号)の一部を次のように改正する。

(屋外広告物法の一部改正)

4 港灣法(昭和二十五年法律第二百十八号)の
一部を次のように改正する。

「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域」に
改める。
(港灣法の一部改正)

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

(土地収用法の一部改正)

「都市計画法第八條第一項第二号の地域地区に
関する都市計画に係る同法の規定及び建築基準
法第五十條」を「第四十八條及び第四十九條」
に改める。

「(土地収用法の一部改正)」

第三条第三十号中「住居地域」を「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域又は住居地域」に改める。

（土地区画整理法の一部改正）

6 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）の一部を次のように改正する。

第九十三條第二項中「同項第四号」を「同項第三号」に改める。

（駐車場法の一部改正）

7 駐車場法（昭和三十三年法律第百六号）の一部を次のように改正する。

第三条第一項中「商業地域（以下「商業地域」という。）内」の下に「若しくは同様の近隣商業地域（以下「近隣商業地域」という。）内」を加える。

第二十条第一項中「商業地域内」の下に「若しくは近隣商業地域内」を加え、同条第二項中「若しくは商業地域」の下に「若しくは近隣商業地域」を加え、「及び商業地域」を「並びに商業地域及び近隣商業地域」に改める。

（首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律の一部改正）

8 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和三十三年法律第九十八号）の一部を次のように改正する。

第四条第一項第四号中「第八條第一項第二号の工業専用地区」を「第八條第一項第一号の工業専用地区」に改める。

（新住宅市街地開発法の一部改正）

9 新住宅市街地開発法（昭和三十三年法律第百三十四号）の一部を次のように改正する。

第三条第四号中「住居地域及び商業地域」を「第一種住居専用地域、第二種住居専用地域又は住居地域及び近隣商業地域又は商業地域」に、「同項第二号の住居専用地区」を「第一種住居専用地区又は第二種住居専用地区」に改める。
（近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律の一部改正）

10 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和三十三年法律第百四十五号）の一部を次のように改正する。

第六條第一項第五号中「第八條第一項第二号の工業専用地区」を「第八條第一項第一号の工業専用地区」に改める。

（流通業務市街地の整備に関する法律の一部改正）

11 流通業務市街地の整備に関する法律（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。

第五條第三項中「第四十九條の規定並びに都市計画法第八條第一項第二号の地域地区に関する都市計画に係る同法の規定及び建築基準法第五十條」を「第四十八條及び第四十九條」に改める。

（都市計画法の一部改正）

12 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）の一部を次のように改正する。

第八條第一項第一号から第四号までを次のように改める。

一 第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業地域又は工業専用地区（以下「用途地域」と総称する。）

二 特別工業地区、文教地区その他政令で定める特別用途地区

三 高度地区又は高度利用地区

四 特定街区

第八條第二項第一号中「空地地区にあつては建築基準法別表第四の欄の、容積地区にあつては同法別表第五の欄の種別」を削り、同項第二号中ハをホとし、ロをニとし、イをハとし、ハの前に次のように加える。

イ 用途地域 建築基準法第五十二條第一項第一号から第三号までに規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合
ロ 第一種住居専用地区 建築基準法第五

十三條第一項第一号に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合及び同法第五十四條に規定する外壁の後退距離の限度（同条に規定する外壁の後退距離の限度にあつては、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限る。）

第九條中第十項を削り、第九項を第十項とし、第八項を削り、第七項を第九項とし、同項の前に次の一項を加える。

8 工業専用地区は、工業の利便を増進するため定める地域とする。

第九條中第五項及び第六項を削り、第四項を第七項とし、第三項を第六項とし、第二項を第五項とし、同項の前に次の一項を加える。

4 近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行なうことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。

第九條中第一項を第三項とし、同項の前に次の一項を加える。

2 第二種住居専用地区は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

第九條に第一項として次の一項を加える。
第一種住居専用地区は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。

第十三條第一項第三号中「住居地域」を「第一種住居専用地区、第二種住居専用地区及び住居地域」に改める。

（都市再開発法の一部改正）

13 都市再開発法（昭和四十四年法律第百号）の一部を次のように改正する。

第三條第一号及び第百三十八條第一項中「第八條第一項第四号」を「第八條第一項第三号」に改める。
（都市計画法等の一部改正に伴う経過措置）
この法律の施行の際現に附則第十二項の規定

による改正前の都市計画法（以下「改正前の都市計画法」という。）第八條第一項第一号に規定する用途地域が定められている都市計画に係る都市計画区域について、建設大臣、都道府県知事又は市町村が附則第十二項の規定による改正後の都市計画法（以下「改正後の都市計画法」という。）第二章の規定により行なう用途地域に関する都市計画の決定及びその告示は、この法律の施行の日から起算して三年以内になければならない。

15 改正前の都市計画法の規定による都市計画区域でこの法律の施行の際現に存するものの内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分については、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日（その日前に改正後の都市計画法第二章の規定により、当該都市計画区域について、用途地域に関する都市計画が決定されたときは、同法第二十条第一項（同法第二十二條第一項において読み替へる場合を含む。）の規定による告示があつた日。次項において同じ。）までの間は、この法律による改正後の建築基準法第二十一條、第三條第三項第二号、第四十八條から第五十條まで、第五十二條から第五十七條まで、第八十六條（同法第五十二條第一項から第三項まで、第五十三條第一項第一号、第五十四條、第五十五條第一項及び第五十六條第一項から第三項までの規定に関する部分に限る。）、第八十六條の二（同法第四十八條第一項から第八項までの規定並びに同法第四十九條及び第五十條の規定に基づく条例の規定の適用に関する部分に限る。）、第九十九條第一項（同法第四十八條第一項から第八項まで、第五十二條第一項、第五十三條第一項、第五十四條第一項、第五十五條第一項及び第五十六條第一項の規定に関する部分に限る。）及び第百二條（同法第四十九條第一項及び

第五十条（同法第八十七条第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定に基づく条例に関する部分に限る。）の規定は、適用せず、この法律による改正前の建築基準法第二條第二十一号、第三條第三項第二号、第四十九條から第五十三條まで、第五十五條から第五十八條の二まで、第五十九條の二、第八十六條（同法第五十六條、第五十八條及び第五十九條の二第一項から第五項までの規定に関する部分に限る。）、第八十六條の二（同法第四十九條第一項から第四項まで、第五十條及び第五十九條の二第一項の規定に関する部分に限る。）、第八十七條（同法第四十九條及び第五十條の規定並びに同法第五十二條及び第五十三條の規定に基づく条例の規定の準用に関する部分に限る。）、第九十九條第一項（同法第四十九條第一項から第四項まで、第五十條、第五十五條第一項、第五十六條、第五十七條第一項、第五十八條第一項並びに第五十九條の二第一項及び第四項の規定に関する部分に限る。）及び第五十二條第一項及び第五十三條（同法第八十七條第二項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定に基づく条例に関する部分に限る。）の規定は、なおその効力を有する。

16 この法律の施行の際現に改正前の都市計画法第二章の規定による都市計画において定められている用途地域、住居専用地区若しくは工業専用地区又は空地地区若しくは容積地区に關しては、この法律の施行の日から起算して三年を経過する日までの間は、この法律による改正前の次の各号に掲げる法律の規定は、なおその効力を有する。

- 一 屋外広告物法
- 二 港湾法
- 三 土地収用法
- 四 駐車場法
- 五 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律

六 新住宅市街地開発法
七 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律
八 流通業務市街地の整備に関する法律
九 都市計画法
17 都市計画法施行法（昭和四十三年法律第百一十一号）第七條第一項の規定によりなお従前の例によるものとされる住宅地造成事業に關しては、旧住宅地造成事業に關する法律（昭和三十九年法律第百六十号）第八條第一項第二号中「工業地域」とあるのは、「工業地域又は工業専用地域」とする。ただし、この法律の施行の際現に改正前の都市計画法第二章の規定による都市計画において定められている工業地域に關しては、前項に規定する日までの間は、この限りでない。

（罰則に関する経過措置）
18 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。附則第十五項に規定する都市計画区域内の建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分について、同項に規定する日までの間にした行為に對する同日後における罰則の適用についても、同様とする。

第十一号中正誤

ベシ 段 行

誤

正

一 二 終わり
から 内 閣

衆議院