

第六十五回 参議院建設委員會會議録第七号

昭和四十六年三月十一日(木曜日)
午前十時十分開会

委員の異動

二月二十六日

辞任

奥村 悦造君

補欠選任

西田 信一君

三月一日

辞任

西田 信一君

補欠選任

奥村 悦造君

出席者は左のとおり。

委員長

理事

田中 一君

上田 稔君

大森 久司君

高藤 昇君

松本 英一君

委員

小山邦太郎君

佐田 一郎君

林田悠紀夫君

米田 正文君

武内 五郎君

松本 賢一君

二宮 文造君

高山 恒雄君

春日 正一君

國務大臣

建設大臣

政府委員

建設大臣官房長

建設省計画局長

建設省都市局長

根本龍太郎君

大津留 温君

高橋 弘篤君

吉兼 三郎君

事務局側

建設省河川局長

建設省道路局長

建設省住宅局長

常任委員会専門員

農林省農政局農

業協同組合課長

自治省税務局固

定資産税課長

説明員

川崎 精一君

高橋 國一郎君

多治見 高雄君

中島 博君

板野 権二君

山下 稔君

本日の会議に付した案件

○理事補欠選任の件

○参考人の出席要求に関する件

○建設業法の一部を改正する法律案(第六十三回国会内閣提出、衆議院送付)(継続案件)

○農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(田中一君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、理事の補欠選任を行ないます。

委員の異動に伴い、現在本委員会の理事が一名欠員となっておりますので、その補欠選任を行ないたいと存じます。

理事の選任につきましては、先例により、委員長の指名に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なし〕と仰る者あり

○委員長(田中一君) 御異議ないと認め、さう

それでは、理事に大森久司君を指名いたします。

○委員長(田中一君) 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。

建設業法の一部を改正する法律案審査のため、本日の委員会に水資源開発公団の役員を参考人として出席を求め、その意見を聴取することに御異議ございませんか。

〔異議なし〕と仰る者あり

○委員長(田中一君) 御異議ないと認め、さう

決定いたします。

○委員長(田中一君) 次に、建設業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、御発言を願います。

○大森久司君 私は、この機会に建設業法に対して二、三質問をいたしたいと思っております。

建設業法の改正による許可制の採用は、現行の登録制度があまりにも輕易かつ画一的であるため、施工能力、資力、信用に問題のある業者が輩出し、公衆災害、倒産等多くの社会問題を生ぜしめる一方、資本の自由化に対処するための体質の強化、労働力の不足等、早急に解決しなければならぬ難題をかかえる建設業界の現状を見ますとき、不良業者を排除し、真に資力ある建設業者を育成強化するためぜひとも必要なのであると考へ、私もこの改正に賛意を表するものであります。ところが、この際見落としてはならないものがあり、それは、許可制の採用に伴って、従前より地域社会に密着して、あるいは市町村等の小規模の公共事業に、またあるいは個人の住宅建設に、まじめにこつこつと仕事をこなしてきている中小零細業者が許可の網に漏れはしないかとの問題であります。この点については、前回の公聴会におきまして二、三の公述人が心配しておられたこと

とでもありますが、現在十七万人をこえる登録業者のうち、その大部分が中小零細業者である実態をもちあわせ考へ、許可制の採用にあたっては、中小零細業者の扱いについて行政当局はあたたか配慮が必要であると思ひますが、この点大臣はいかに考へておられますか。なお、具体的な許可条件について事務局から説明をお願いいたします。

○國務大臣(根本龍太郎君) ただいま御質問のありましたことは、零細企業を営んでおる建設業界にもそういう不安のあることを私も承知しております。しかし、この法案をよく読んでいただきますればわかりますように、今度の許可基準になるものは、経営の大小には関係なく、まじめに経営し、経験のある人で、しかも技術がしっかりしており、なおかつ信用、資力等、その業務にたえ得るだけの者であるならば、経営規模には全然関係ない。それから一人親方でも十分この許可条件を満たし得るということを前提にして考へておるのであります。

今回の業法は、いま大森委員が示されたごとく、従来のように届け出制であるがゆえに、技術も何もない者が、あるいは資力その他の経験もない者でも、ただ届け出さえすればできるというところに問題があるから、一般需要者の皆さんに損害、不安を与えないということが第一の目的であり、それから今後ますます日本の社会資本の充実に一端をになういわゆる建設業の社会的責任の重大性にかんがみてつくつたものでございまして、十分その点は法の運営にあたりまして配慮いたしております。なおまた、これには経過措置も十分ついておりますのでございまして、万遺憾なきを期するつもりでございまして、詳細の事務的な問題については、局長から説明いたします。

○政府委員(高橋弘篤君) ただいまの御質問の一般建設業の許可要件でございまして、これは第七条

にございますけれども、許可要件として四つござい
ますが、一つの許可を受けようとするところ
の建設業に關しまして、五年以上の経営業務の管
理責任者としての経験を有することが第一でござ
います。第二が、許可を必要とする建設工事に關
しまして十年以上の実務の経験を有する者、また
はこれと同等以上の能力を有する者が一人以上い
なければならぬということが第二でございま
す。それから第三点は、請負契約に關しまして不
正とかまたは不誠実な行為をするおそれが明ら
かにある者でないこと、第四が、その請負契約を履
行するに足りまるところの財産的な基礎または金
銭的な信用といふものを有しているということ、
この四点が要件でございます。

第一点の、五年間の経営経験についてが一番問
題にならうかと思いますが、これは従来登録を受
けて建設業を営んでおればもちろんこれはい
いわけでありまして、また未登録業者でございま
しても、現に建設業を営んでおりましたらすで
に要件を満たしておるということになるわけござ
います。また新しい営業等で五年間に満たない
という点がございます。その場合におきましても、
この要件を満たさなくても三年間の猶予期間とい
うものがこの法律に経過措置がございまして、そ
の猶予期間中に従来の登録制度によつて不足分を
補充することができると存じます。また許可を
必要としない軽微な建設工事につきましても、必要
な期間請負を行なうということによつても要件を
満たすことができるだらうというふうに考えてお
る次第でございます。

二、実務経験の要件につきましては、これは
零細業者、一人親方でありましても、従来建設業
を行なつてきた者は、問題なく従来と同じ要件で
ございまして満たすことはできると思ひます。
それから三と四の問題につきましては、これは
従来登録を受けてまいりまして、建設業を営んで
まいりました者につきましても、この法律の附則
第七項におきましてその実績を尊重し、配慮する
ということにいたしております。十分そういう点

を考へながらいたしますので、これについては問
題はないものと思へるわけでございます。したが
いまして、現に誠実かつ適正に建設業を営んでお
ります者は、零細業者でございまして、一人親
方でございまして、これらの要件を満たし得る
者というふうに考えておる次第でございます。

○大森久司君 わかりました。

次に、現在の建設工事の施工は、複雑な下請制
度によつて成り立っております。建設工事の各作
業の多様性、複雑性等からこの下請制度が生じて
いるわけでございますが、他面においていろいろ
弊害も出ていますのではないかと考へます。そう
いった観点において、今回の建設業法の改正案で
下請保護規定が細部にわたつて定められたことは
まことにけっこうなことと考へておりますが、
下請取引関係の適正化については、すでに下請代
金支払遅延等防止法が施行され相当の効果をあげ
ていることは周知のとおりであります。建設業に
おける下請取引関係の規制についても、下請代金
支払遅延等防止法を適用することが適當ではない
かという考へ方もあると思ひますが、あえて建設
業法に独自の下請保護規定を設けられたのはいか
なる考へ方によるものであるか、所見をお伺いし
たいのであります。

○政府委員(高橋弘篤君) 御質問の下請代金支払
遅延等防止法が改正されましたときにおきま
しても、そういう議論がございました。建設業者に対
しまして実態に即して同法を適用したら、そうい
うことを検討したらという附帯決議もなされたの
でございまして、いろいろこれから申し上げるよ
うな理由によつて、建設業の下請取引方法にはい
ろいろ特殊性があるということから、その独自の
いろいろ考へ方をして、そして今回の建設業法の
改正案を提出したわけでございます。つまり下請
代金支払遅延等防止法におきましては、資本金五
千万と資本金一千万というところに実は線を引い
ております。そして、それをこえる業者がそれ
以下の業者を下請に使う場合におきまして、下請
の保護規定というものを適用するということにし

ているわけでございます。しかしながら先生御承
知のように、建設業の場合におきましては、資本
金五千万以下という登録業者が全体の九九〇とい
うことでほかの業界とは非常に違つておる点がご
ざいます。また資本金の大小というものにもかかわ
らず下請を使つて工事を施行するという場合があ
るわけでございます。小さい業者におきましても
下請を使うということがあるわけでございます。

さらに代金の支払いにつきましても、建設業界に
おきましては工事の着手前に支払う前払い、また
工事の進捗に應じて中間払い、そういうよう
ないろいろな慣習があるわけでございます。それか
ら製造業の場合と違ひましてあまりそういうもの
が、元請と下請の関係が固定的じゃない流動的
である。そういうような関係の特殊性があ
りますので、さつきも申しましたようにそういう
特殊性を十分参酌いたしまして、この建設業法の
改正案を提出いたしました次第でございます。

○米田正文君 私はいまの下請関係で、関連して
一つだけ質問をしたいと思ひますが、御承知のよ
うにコンクリートのブロック業者というのがあり
ますね。これは昔は現場でコンクリートを打つて
ブロックをこしらえてそこで仕事をするというの
でしたが、最近はあるセンターでこしらえてそこ
から製品として持つてくるという形のもの
がだいぶあるようです。まあ河川なり道路なりの
それぞれの工事現場においては現場でつくるよう
なケースはまだ多い実態です。このコンクリート
の業者は、いま元請から物品として購入されてい
る形式のものが非常に多いと思ひますが、しか
し実態は、製造をそこでする、現場でするという
場合には、まあ昔の直営でやつておつたような時
代の現場の一連の作業の中の工事とも考えられる
のです。そうすると下請業者とみなすこともでき
るケースが多いんじゃないかと思ひますが、こ
れを物品業者とみなす、物品の納入業者とみなす
か、それを下請業者とみなすかという問題がある
と思うのですが、それはどう認めていきますか、
その点をひとつお伺いしたいと思います。

○政府委員(高橋弘篤君) ただいまの御質問のコ
ンクリートブロックの業者についてであります
が、物品をそういうことで現場で製造しますけれ
ども、これを購入という形でおそろくしている例
があるだらうと思ひます。実態をいまお話しで
ございまして、したがつて建設業では全くな
いのではないかと考へられますけれども、この建
設業法の中におきまして御承知のように、製品
につきましても下請に關していろいろ責任がござ
いますので、下請がそういう物品の製造をして、
それを購入したという形の場合に下請が非常に損
害を与えたという場合におきましても、特定建設
業はその場合におきましては損害についての立て
かえ払いをする、これについての勧告をする、こ
ういうことも考へておる次第でございます。そ
ういふ場合におきまして、建設業法の範囲外のもの
でございまして、ひとつ十分今後検討して指導
措置をとつてやつていきたい考へてござい
ます。

○大森久司君 ただいま局長の御説明によると九
〇%が五千万円以下の下請業者であるということ
なら支払遅延等防止法を適用するほうが適正では
ないかと、私はかように思ひますが、きょうは
時間の關係でこれはまたあと回しにいたします。
今回の建設業法の改正におきましては、特に建
設労働者等の建設工事關係者が建設工事に關して
不当に損害を受けることがないよう建設労働者等
を保護するという観点から、建設大臣または都道
府県知事は特定建設業者の請け負つた建設工事に
つき下請人が賃金不払い事件を起こした場合、ま
たは工事の施工に關して他人に損害を加えた場合
において必要と認めるときは、その特定建設業者
に対して当該不払い賃金または損害金の立てかえ
払いその他の措置を講ずることを勧告することが
できるものとされております。この規定は建設業
界におきまして賃金不払い事件がいまなお多く、
また倒産も多いため、第三者に多くの迷惑をかけ
ているであらうことを考へますと、これらを救済
するために必要やむを得ざるものとは考へるので
ありますが、この規定が現実に動く場合というの

は、實際は下請業者が倒産するようになるときが非常に多いのではないかと推察する次第であります。したがって、法律において特定業者に対し一貫金支払い遅延等が起った場合の労働者などに対する救済の規定を置くとともに、他面においては下請業者が倒産しないように行政上措置すべきものである。今後は建設業行政においても、より中小企業の振興助成をはかるべきではないかと思ひますが、大臣の所見をお伺ひいたします。また、その立てかえ払いの勧告の規定は、他に立法例を見ない重い義務を特定の建設業者に課しておるのに見えますが、特定建設業者がこれに違反したときはどのような制裁を加えられるのでしようか。事務当局から御説明を願ひます。

○國務大臣(根本龍太郎君) 今度の業法におきまして、御指摘のように、かなり重い義務を特定業者に与えております。これは、特定業者たり得る者は相当の技術、それから信用と資本の背景を持つておりまして、今日まで相当の業績をあげておるから、それにたえ得る体質を持つてきたということも考えております。なおまた、御承知のように、建設業法においては前払い金制度というちよつとよその国にないこれは保護もしておる。そういう観点から、これはかなり重い義務であるけれども、それはたえ得るといふことも考えております。これは、一面におきましては建設業法がかなり多種多様の専門職を総括した、いわゆるゼネコンの下請になるということが通常でありまして、そのためにこの専門的な建設業法の保護にも当たるからでございます。そこで、この下請を請けた人たちが、今度は労働者であるとかあるいは取引先に對して不払いしたとか、あるいはいろいろの迷惑をかけたという場合には、これは二つに責任があるわけですが、一つは、特定業者、これにも責任をとらせなければならぬし、一面においては今度は賃金を払つてもらえない労働者に対する責任と、二つにこれは分かれると思ひます。そこで、まず第一にわれわれの行政指導としては、そういうふうな不払いをしたり迷惑をかけるような

下請業者をなくするというのがまず第一です。そのためにいろいろの行政指導をする。しかしながら、そういうことをやったにもかかわらずそういう事態を起したならば、今度はその下請業者が自分の力でどうにもならないというときに、すなわち特定業者に對してわれわれが勧告してそれらの人々にちゃんと立てかえ払いをして、あと始末をする勧告をするということですが、それから、それに対して賃金を受け取ることができなかった下請のいわば労働者とかそれから物品納入者の迷惑をなくする、こういうたてまえによるのでございます。なお、事務的のことについては局長から答弁いたさせます。

○政府委員(高橋弘篤君) いま大臣から御答弁申し上げましたとおり、そういう場合におきまして特定建設業者に対して大臣または知事が勧告をすることができまして、これに従わなかったときにはどうするかという問題でございます。まあそういう場合、下請人の賃金の不払いとかそういうことにつきまして、その原因について何らか責任があるということ、また立てかえ払いを強制するということについて妥当だと認められるという場合におきましては、建設大臣または都道府県知事が必要な処分をすることができるよう二十八条でなっております。

○大森久司君 私は、この機会に水資源の問題についてお伺ひしたいと思ひます。

全国的な水需給計画は、産業の発展、生活水準の向上の原動力でありますゆゑに、それだけに水資源を有効適切に利用しなければならぬと思ひます。その意味におきまして、私は水利権とはいかなるものであるかということをお尋ねしたいのであります。

○國務大臣(根本龍太郎君) 御指摘のように、日本の経済の発展とこれに伴う産業構造の変化に従ひまして、今後の水需要はますますこれは増大するものと思われまゝ。これは、的確なる数字はまだはじいていないようでございますが、大体昭和三十一年を基準とするならば、いわゆる都市用

水は、今後昭和六十年の時代には三・五倍、農業用水等は一・二倍ぐらゐになるのではないかと、こういうふうな考へております。で、これに対するところの水資源はあるかといへば、あるのです。年々日本の国土の上に降り注ぐ降水は、これは膨大なものであります。たしか三千億トン以上になつたかと思ひます。で、そういうことは十分にありますけれども、地勢の関係上、ほとんどこれがどろどろ、どろどろ流れまゐりまして、これを有効に活用することがまだおくれおておる。それからその上、いま最後に御指摘のありました水利権の問題に關するものは、その自然に流れてい

る水をどう利用するかによつて、現在あとで事務当局から説明いたさせますが、水利権として明確に与えられておるのが御承知のように発電等のために水利権がこれはつきりと与えられておる。それから慣行水利権がある。これがある意味においては、法律的に規定しておる権利と、それからいわゆる慣行水利権として民法上の権利として確立されていなければ、実質上はそれと同様な権利が慣行上与えられておるということになつておると思ひます。水利権については、事務当局からひとつ法的な解説をさせることにいたします。

○政府委員(川崎精一君) 先生のお話は、いわゆる慣行水利権の問題かと思ひますが、これにつきましても、河川法の制定以前から、やはり慣行的に水を使つておりました、在来からのやはり一つの水利権として、私どももこの慣行水利権はただ慣行であるからということ、無理に目的転換を強制するといふわけにもまいりませんで、やはりこういった秩序は尊重をしていく必要があろうかと思ひます。しかし大臣からお話こ

ざいますように、やはり地域の発展の状況等を見てまいりますと、相当水を合理的に、効率的に使う上からは、いろいろまあ問題がやはりございまして、特にこの慣行水利権の中に、日本の水資源の相当な量を消費しておるわけでございます。そういった点で、私どもも慣行水利に対してどうい

うな姿勢で臨むべきかというふうなことで、当面まず実態調査を始めておるわけでございまして、全国で見ますと、概数でございますが、水利権の数だけで約十三万件をこす程度の実態でございます。こういったものにつきまして、どの程度の水がどの程度の面積に使われておるかというよりなまず実態調査と、それからその水資源を今後さらに合理的に活用するのには、どういふような対策が必要かというふうな点につきまして、私どものほうと、それから農林省、いろいろ共同をいたしまして、現在調査を進めておるところでございます。

○大森久司君 ただいま承りますと、慣行水利権、許可水利権と二つあると聞いております。私は慣行水利権というのは、明治二十九年河川法制定のときに認定されたものでありまして、江戸時代のかんがい用水あるいはまた井戸水、飲み水等に使用しておるものは、全部認められたと思うのですが、これはどうなつておりますか。

○政府委員(川崎精一君) 私どものほうでも、まあ先ほど申し上げましたように、必ずしも十分実態を把握しておりませんが、河川法制定以前の水利の実態につきましては、これを許可があつたものとみなすということで取り扱つておるわけでござい

ます。

○大森久司君 慣行水利権、いわゆる水利権が川によつてその権利が異なつておるといふようなものをわれわれは見ないのでありますが、われわれ奈良県に流れておる吉野川は下流にその権利、いわゆる和歌山県が水利権を持つておる。淀川は上流の滋賀県に水利権、これを考えますとこれは徳川幕府の圧力政治の見本が今日にその尾を引いておるものである、私はかように思つております。大阪は豊臣家の本拠であり、奈良県はわゆる大和は豊臣秀次が大和一国を治めておりました。京都は朝廷のあつたところでありまして、徳川幕府は徳川家の安泰をはかるためには徳川に反逆すると思はれるこの三拠点である。最も注意すべきものは京都、大阪、大和であるとして紀州に將軍の弟の紀

州大納言、いわゆる徳川大納言を五十五万石で掘え、あるいはまた彦根に井伊大老三十六万石を掘え、この三地点を見張りするとともに絶えず動静をさぐり圧力を加え、その地点には大きな大名を置かないことにしたのであります。すなわちその圧力の一部が紀州大納言が上流の吉野川を制して、上流で水をとらせないようにする、滋賀では井伊大老が下流の淀川に勢力を及ぼしたのであります。それが今日に及んで水利権となつておる。このような水利権はたして正しいのであろうかどうか。このような水利権は撤廃し、やり直すべきではないか、かように私は思います。しかも農業用水は五月十五日から九月十五日までの四カ月間でありまして、この権利が全面的な河川を制する権利となつておるところに疑問があります。天から降る雨は森羅万象に与える天の恵みであり、その地方に降った雨はその地方の人が使うのが当然であります。あるいはまた原則であらねばならないと思ひます。下流の者が上流の水を制することがあつてはいけません、こういふような行動をとることは天理に反する行為であると私は思ひます。私のほうのいなかでは、下流の人は農始めあるいは収穫が済んだとき等に上流の農家の役員等を一年に一回あるいは二回、ごちそうするかあるいは酒を持っていくのが習慣となつております。これはすなわち下流は自分のところに降った雨を自分が使うそれ以外に上流の雨水あるいは雨水をもたらうからである。これが自然の水利権であり、納得のいく水利権であると思ひますが、大臣はどうお考えになりますか。

○国務大臣(根本龍太郎君) いまお示しのよう、慣行水利権というのは地方によつて非常に違ふのです。いまの徳川時代にそうした権力支配の体系としてできたものもありますし、それから純粹にその地区の農業の態様によつても違ふやうです。したがひまして、これが明治政府になつていろいろの権利設定にあたつても、これはあまりにも多種多様であるから、これはいわゆる河川法上いわゆる慣行水利権という非常に不明確

な形で従来の慣行はそのまま許可水利権と同じよりに認めるというような措置をとつたものと思ひます。それが今日まで及んでおるところに、いろいろ矛盾があるというところはとおりだと思ひます。そこで、二、三年前、私が日本の産業構造の変化、社会情勢の変化に際して、この慣行水利権を洗い直してはどうか、そして現在の国民生活にあつたように調整すべきである、こういう提案をいたしましたのであります。ところが農民の側からは、これは自分たちの既得権益を害するものだといふような考えを持つ方もありまして、またそれを扇動する者もありまして、根本発言は農民の敵だなどという者もありましたが、いまやそういうことで、私の言つた慣行水利権を整備することとは、これは客観的に見て必要であるといふ一般的な国民の合意を得てきたように私は信じています。それで現在、先ほど河川局長が説明申し上げたように、農林省と建設省が相提携しながら慣行水利権の実態をまず調査し、そして内容のわかつたところで、必要のあるところは権利調整をしていく、そして一般国民の福祉のためにこれを活用するといふような体制をとつておる段階でございます。

○大森久司君 次に吉野川筋の吉野町、下市町、大淀町が上水道計画を申請しております。河川局では既得権を認めず大淀ダム等の許可水利権にまで入つて分担金を出せといふことではあります、それはいかなる理由でありますか。

○政府委員(川崎精一君) 実は、まだ本省まで話が上がつておりませんので、私詳細な事情をよく存じませんけれども、紀ノ川水系の水利につきましても、やはり古い古くから総合開発事業が行なわれておりまして、一応現在の水系での水の需給の度合いといふものはそれぞれ一ぱいになつておるといふように承知しております。ただ、今後のやはり水資源をいよいよと重要な水系でございまして、大淀ダムをはじめといひまして、今後大いに流域の水資源はもちろん奈良並びに和歌山地区の今後の都市用水の需要を供給いたします

ために水資源開発を進めていきたいといふことで、現在大淀ダムの着工を進めておるわけでございまして。先生のたゞいまお話の町は、たしか紀ノ川水系の上流の吉野川筋のいわゆる狭谷地帯に発達しておる町の用水であらうかと思ひます。あの地域につきましては、これは在来からやはり谷水とか伏流水を使つて土地の方々がそれぞれ飲用に供しておつたわけでありまして。したがひまして、そういったものが生活水準の向上に伴ひまして、次第に水道化されていくことは非常にけつこうなことでございまして、在来からもかなりの水をやはり個人で消費しておるわけでございしますから、そういったものを勘案しますと、特に下流の水の量その他の秩序に影響がなければ、検討の余地が十分あるのじゃないかといふふうに思ひます。なお、詳細につきましてはちよつと資料がまだ手元まできておりませんが、十分地方建設局のほうにも、私どものほうから指導するようにいたしたいと思ひます。

○大森久司君 たゞいま局長さんからいろいろ話を承りました。局長さんは奈良県の事情を非常によく知つておられるので御心配されておることと思ひますが、この三町は吉野川に沿つておりまして、そして井戸水で生活しておる、いわゆる吉野川の水で生活しておるということでありまして、先ほどの明治二十九年の河川法制定のときに既得権が私は認められておるものであると、かように考えるわけでありまして。しかも下流の五条市は上水道が認められておる。あるいはまた和歌山県も既得権を認められておる。ところが、この三町が既得権を認められないといふことそれ自体が非常に問題である。そしてまた、それらの人々が非常に不安を持っております。で、この吉野川筋三町の水道計画は、河川法第四十条の「当該水利使用に係る事業が関係河川使用者の当該河川の使用に係る事業に比し公益性が著しく大きい場合」というのに私は該当するものと思ひます。また還元水も相当ある。だから下流に迷惑をかけ

ない、かようにも思います。また、ことに大台ヶ原は、御承知のようにこの上流にある山ですが、日本で有名な多雨地帯であります。この大台ヶ原は年間四千五百ミリという多量の雨を降らしております。しかも、この吉野川が災害も少なく、いつも常水を流しておるということは、この吉野の森林行政がしっかりとあるから災害が起つておらない。降つた雨は葉っぱで受けてこれを蒸発せしめ、残つた水は根元にためて徐々に流しておるからであります。この森林行政はほとんどこの三カ町の人々によつて行なわれており、この功績も認めてもらふ必要がありまして。この当然なる生活権の要求はぜひ受け入れてもらいたいことを要請いたしておきます。

時間がないものですから、続いて質問に入ります。許可水利権とはいかなるものか、またこの水利権はいかなる方法で定められておるかといふことをお尋ねいたします。

○政府委員(川崎精一君) 各河川におきまして、河川の実情を踏まえまして、その水の使用が下流の現在のいろいろな水の利用の形態、あるいは環境の保全、そしてまたものに支障がない場合には、河川法の所定の手續を踏んだ場合に許可をすることにいたしておるわけでございします。やはり、そのために下流に支障があるとかさういふ場合には、新しくダム等をつくりまして水資源を生み出した上で、それに対するもろろん相当な負担も伴うわけでございしますが、さういふた処置をした上で許可をするといふふうになつております。

○大森久司君 この問題についてはいろいろお尋ねしたいのですが、時間がございせんので次に移ります。河川局の全国水需給展望の広域利水計画報告を拝見しました。その計画構想の一日も早くこれを期待するとともに、将来の水資源計画を立てるためには、この際思い切つて、先ほど大臣が言われまして、古い水利権を洗い直して、下流に水が不要でいつも海に流しておる、この水

を利用することが必要であります。徳川時代の、農業用水が唯一の利用水であった時代と今日とは、ことに文化が発達した今日とは違わなければならないから、先ほど大臣が言われましたように、この機会に不必要な川は必要な方面に河川の流域変更をするとか、全面的な水需給計画を立て、公平にして納得のいく資源の配分をやる時期がきたのではないかと私は思います。そういう意味合いにおきまして、大臣は先ほど申しましたが、いま一度その決意のほどをお聞きしたいのであります。

○國務大臣(根本龍太郎君) ただいま御指摘のよう、私はすでにこのように発言をいたしました。閣議において発言し、了承を得て、いまこの水利権の全面的な調査、それに基づく調整を總理府でその基礎条件を固めるいま調査をしておるという段階であります。したがって、御趣旨の点は今後とも引き続いて、水という大事なこれは国民財産、これを全國民がひとしく享受できるように方策を講じていきたいと思ひます。

○大森久司君 なるべく早い機会に決意されんことを望みます。

いま一つお聞きしたいことは、水源の単価統一ということでありまして、少なくとも流域水源のプール計算による単価統一を考へておられるか、考へる必要があると私は思ひますが、ご意見を伺ふ。

○政府委員(川崎精一君) ただいま先生のお話のように、現在私どものところではかなりたくさん、水資源開発のための多目的ダムを実施いたしております。最近のもちろん物価あるいは用地の高騰等もございまして、やはり建設費が相当値上がりをしてまいりましたので、したがって、次第にダム自身の事業費の高騰による水源費の差というものがだんだん開いてまいります。それからやはり川の流況も開発してまいります。あとほど開発するためのダムの容量といふものがやはり大きくなってまいります。そういった点で非常に水源費の単価となりまして、現在では

ぼ安いところで一トン当たり三円から五円くらいでございまして、将来はこれが二、三倍になるのじゃないかというふうな見通しでございまして。そういうものを踏まえまして、どうしても安い水を権利的に先取りをしたいというふうな傾向もございまして、非常に水の配分の上で、いろいろ問題を起しておるわけでございまして。したがって、私どもとしましてもある程度長期的な水需給計画が策定された上で、大体どのくらいの単価をねらうて適正な配分をすれば妥当かというふうなことを、現在事務的には検討を始めておるわけでございます。ただこれにつきましては、いろいろ制度上の問題が相当ございまして、それともう一つは、水源費の現在水道料金に占めておる割合といふものは微々たるものでございまして。したがって、この水道料金との兼ね合いをどういうふうにするかというふうな問題もございまして。そういうものを総合して、今後とも先生のおっしゃるような方向に基づいて是正する方向で、ひとつ検討していきたいというふうに思っております。

○大森久司君 是正するというお話ですから、非常にけっこうですが、実は本津川水系の高山ダムの利水は一トント十億円で、それが大阪に送られ、そして同じ水系の奈良市がやった自然流では一トント三十億円かかっている。そして、室生ダムで計画されておる泉源水道は一トント十五億円かかるといふことになっております。そうすると、工事費の安いところを割り当てられた利水者と、高いところを割り当てられた利水者に公平を欠き、不信を抱かすと思ひますが、私はプール制単価統一を強調いたしておきます。

次に、豊水水利権を政府はどういうぐあいに考へておられるか。最近都市周辺の河川の水質は著しく悪化しております。用水源として問題化している飲料水の水質は、五百メートル以上の山間にダムをつくって水源確保すべきであるという説がありますが、局長はこれをいかに考へておられるか。

○政府委員(川崎精一君) 豊水水利権につきましては、これは必ずしも安定した取水を約束する水利権ではございせんけれども、やはり地域地域によりましてはそれほど安定性がなくとも、あるいは浄化調節の可能なような場合には、できるだけむだに流れおる資源を有効に使うべきじゃないか、特に水の逼迫しておる地域では、多少濁水を覚悟してもとにかく水を飲む必要がある。こういうふうなことで、主として生活用水等につきましてやむを得ず私どもも認めておるわけでございますが、やはり長期的な水資源の手当てをいたしまして、安定した流況を確保するのが本筋ではないかというふうに考へております。

それから、水質汚濁の点につきましては、これは先般の公害国会でいろいろこれに対する法律ができました。各公共水域についても環境基準等が設定されたわけでございまして。したがって、下水道の整備あるいは流況の増加と安定、それから物理的にはあるいはしゅんせつとか、浄化用水を流すとか、こういったことをやっておるわけでございます。現在の状況では、水量をふやして水質を浄化するということは非常に困難でございます。と申しますのは、都市用水、いわゆる飲み水自身の不足の充足が第一でございますので、環境保全までなかなか及ばないわけでございまして、将来水資源の開発に従つて流況もふえてまいりますれば、流域のやはり水質も自然に水量の増加によつて希釈されてよくなる方向になるわけでございますので、できるだけその方向で水資源の開発もあわせて努力をやっていきたい、こういうふうに考へております。

○大森久司君 今後下水道計画が進められた場合、水源の枯渇の危険性が生ずる現在の河川水ではやりきれないときがきています。工業用水の回収率の向上、下水処理水の還元利用、海水の有効利用等を積極的に研究することが緊急の課題であると思ひます。そういう意味合いにおきまして、十分予算を要求して利水研究部とでもいいですか、そういうふうなものをつくる御意思は大

臣は持つておられるかどうか。

○國務大臣(根本龍太郎君) 御指摘のように、水需要が非常に飛躍的にふえていて、これに対する上流の水の状況が必ずしもそれを充足することができないであろうという危険性もあつて、そういう意味で、一たん使ひました水を浄化して再使用ということは現実には若干やっております。さらにこれを強化して、特に都市用水のうち冷却用水等に使う工業用水の一部、あるいは車を洗う洗車、あるいはもう一つは水洗便所に使うのを、下水道を使うというよりもこれを回収した水でやるべきだという議論もあつたので、これはそれぞれ検討いたさせます。しかし、いま直ちにこのために一つの研究所を設けるという段階にまだ至っておりませんが、これは建設省がやるのが適當であるか、今度新たに設置される環境庁の中でやるか、所管の問題もあつたので、十分その点を配慮の上で今後検討してまいりたいと思ひます。

○大森久司君 これで私の質問を終わります。

○委員(田中一君) 本案につきましては、この程度にいたします。

○委員長(田中一君) 農地所有者等貸付住宅建設融資利子補給臨時措置法案(衆議院送付)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。建設大臣。

○國務大臣(根本龍太郎君) ただいま議題となりました農地所有者等貸付住宅建設融資利子補給臨時措置法案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

國民のすべてが健全で明るい住生活をおくることのできるようには、政府に課せられました重大な使命であります。政府といたしましては、第一期住宅建設五カ年計画に続き、昭和四十六年度を初年度とする第二期住宅建設五カ年計画を遂行することにより、住宅事情の改善につとめる所存でございますが、その際、特に大都市及び

その周辺の都市等における住宅難がいまなお深刻である事態にかんがみこれらの地域における良質な賃貸住宅の大量供給に意を配る必要があると考えられるのであります。

このため、これらの地域における農地所有者等が土地を手放すことなくみずからの土地に賃貸住宅を建設し、これを経営することを促進することがきわめて有効な方策であると考えられるのであります。なお、このことはあわせて、政府の重要課題の一つである水田の宅地化にも資するものであります。

土地所有者による賃貸住宅の建設については、すでに住宅金融公庫による融資が行なわれておりますが、農地所有者等が賃貸住宅を建設する場合には、新たに農業協同組合の資金等民間資金の活用をはかる方策を講ずることが適当であると考えられます。

これらのことから、農地所有者等に賃貸住宅の建設資金を融通する農業協同組合等の融資機関に対して政府が利子補給金を支給することにより、家賃の適正な賃貸住宅の供給を促進するとともに、水田の宅地化に資する制度を創設し、時代の要請にこたえることとした次第であります。

以上が、この法律案の提案の理由であります。以上が、この法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、一定の要件を満たす賃貸住宅を建設する者にその建設費を融通する農業協同組合等の融資機関に対して、政府が利子補給金を支給することができるといたしております。

この場合、利子補給の対象となる融資の目的とする賃貸住宅は、大都市及びその周辺の都市等の市街化区域内で建設されるものであること、面積または住宅戸数等について定められた基準に適合するとともに、水田の宅地化に資すると認められる一団地の住宅建設の全部または一部として建設されるものであること、規模、構造及び設備が一定の基準に適合するものであること、といたしております。

第二に、事業主体は、賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の農地等を所有する個人等といたしております。

第三に、利子補給の対象となる融資は、利子補給金が支給される間における利率が年五・五％で、償還期間が二十五年以上であることにいたしております。

第四に、利子補給は、三・五％をこえない範囲内で建設大臣が定める率により、融資の日から十年間、一定期間ごとに融資機関に支給することによりいたします。

第五に、利子補給にかかわる融資を受けて建設された賃貸住宅の家賃等について、所要の規制を行なうことにいたしております。

第六に、利子補給契約を結ぶことができるのは、原則として昭和四十六年度以降五年間といたしております。

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いますよう、お願い申し上げます。

○委員長(田中一君) 引き続き、本案について補足説明を聴取いたします。多治見住宅局長。

○政府委員(多治見高雄君) ただいま大臣から提案理由の御説明がございました。農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法案、たいへん長い名前の法案でございますが、これにつきまして補足的に御説明申し上げます。

逐条的に申し上げます。

第一条は、この法律の目的を定めたものでございまして、ここにございますように、住宅不足の著しい地域におきまして、農地の所有者がその農地を転用して行なう賃貸住宅の建設等に要する資金の融通につきまして政府が利子補給金を支給することによりまして、その結果として居住環境が良好で家賃が適正な賃貸住宅の供給を促進したい。それとともに、水田の宅地化に資するということを目的といたしまして、第一条にその旨を記載してございます。

第二条でございますが、

第二条は、政府が利子補給金を支給する旨の契約を結ぶ場合における所要の事項等について定めたいものとございまして、政府といたしましては農地所有者等の申請によりまして、その者が特定賃貸住宅を建設する場合におきまして、農業協同組合その他の融資機関がその資金を融通するとき、その融通された資金のうち一定範囲のものについて利子補給金を支給する旨の契約を当該融資機関と結ぶことができることにいたしております。

同条第一項第一号から第三号までは、政府に対してまして利子補給契約を結ぶ旨の申請をすることができると定めたものであります。特定賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の農地その他の宅地以外の土地を所有する個人等に限定することによりましてあります。

第二項では、利子補給の対象となる特定賃貸住宅の要件を定めております。その要件といたしまして、第一に、大都市及びその周辺の都市等の都市計画区域内にかかわる市街化区域において建設される賃貸住宅であること、第二に、規模、構造及び設備が一定の基準に適合した賃貸住宅であること、第三に、その賃貸住宅が、面積または住宅の戸数その他の事項に関する基準に適合し、かつ、一定面積以上の水田の宅地化を伴うと認められる一団地の住宅の全部または一部をなすと認められるものであること、というふうにいたしております。

第三項では、利子補給契約の対象となります融資の条件を定めております。第一号では、利子補給金が支給される間の利率が年五・五％であること、第二号では、償還期間が二十五年以上であることを条件といたしております。

第三号は、利子補給契約によりまして政府が利子補給金を支給することができるとする年限を当該利子補給契約をした会計年度以降十二年以内とすることを定めております。

第四条は、政府が毎年度、利子補給契約を結ぶ

場合には、各利子補給契約において支給することとする利子補給金の総額の合計額が、当該年度の予算で定める金額の範囲内でない限りはならないという規定をいたしております。

第五条は、一の利子補給契約によりまして支給することとなる利子補給金の総額の計算方法をきめたものであります。

第一項では、対象融資が最初に行なわれた日から一年間について、それからその後の九年間について、それぞれ所定の方法により計算した融資残高に利子補給率を乗じて得た額の合計額を、支給すべき利子補給金の総額の限度とするということにきめております。

第二項では、利子補給率は年三・五％をこえない範囲内において建設大臣が定めるということに規定をいたしております。

第六条は、利子補給金を支給すべき融資残高は、最初に対象融資が行なわれた日から十年間における融資残高とするということに規定をいたしております。

第七条は、利子補給金の支給額及びその支給方法等についてきめたものでございまして、利子補給金は利子補給契約において定められた総額の範囲内で支給すること、所定の期間ごとに支給すること、実際の融資残高と所定の方法によりまして計算した融資残高のいずれか低い額に従って支給することという規定をいたしております。

第八条は、賃貸条件等について一定の期間、所要の規制を行なうことを規定いたしましたものであります。第一項では、対象融資にかかわります賃貸住宅は、みずから居住するため住宅を必要とする者または従業員に対して住宅を貸し付けようとする事業者以外の者には賃貸してはならないという規定をきめておりまして、第二項では、家賃等に関しまして所定の基準に従って賃貸すべきことを定めております。

第九条は、対象融資にかかわる賃貸住宅につきまして、一定の期間、承認を受けないで譲渡した

り、あるいは住宅以外の用に供することを禁止する旨を規定いたしてございます。

第十條は、対象融資を受けた者に対して建設大臣が所要の報告を求める、あるいは必要の場合には検査をし得る旨をきめたものでございます。

第十一條は、融資機関または対象融資を受けた者が利子補給契約等に違反した場合の措置について定めたものでございます。

第十二條は、都道府県知事に対してこの法律の施行に關します権限の委任について定めてございます。

第十三條は、所要の事項につきまして政令に委任することができ旨を包括的に規定いたしてございます。

第十四條から第十六條までは、所要の罰則を規定いたしてございまして、貸貸条件等に違反した者、あるいは承認を受けずに貸貸住宅の譲渡等を行なった者、報告または検査を拒んだ者等につきまして、それぞれ罰金の罰則規定を設けてございます。第十六條は、いわゆる罰則規定でござい

ます。

以上が本則でございまして、

附則につきましては、附則第一項は、この法律の施行期日を定めております。

附則第二項は、利子補給契約は昭和五十一年三月三十一日まで結ぶことができる旨をきめてござ

いますが、同日において、特定貸貸住宅を建設するため宅地造成に關する工事が行なわれている場合には昭和五十三年三月三十一日まで二年間延ばし

しまして利子補給契約を結ぶことができるという特例を設けてございます。

附則第三項は、建設省設置法につきまして、この法律の制定に伴い必要な改正を行なったものでござい

ます。

案に対する質疑に入ります。質疑のある方は順次御発言願います。

○田中一君 建設大臣に伺いますが、この発想はこの条文だけで見ると二つあるように思いますが、

あなたには住宅行政の担当をしていらっしゃる方であり、

農林大臣が来てくれると一番いいのでありますが、

農林大臣が来てくれると一番いいのでありますが、

水田の宅地化というものがもう一本の柱になつておるが、

どちらを重点として発想されたか、これはまあ根本

さんは秋田県に選挙区をお持ちであり、ことに相当優秀な水田地域におるので、

いろんな点から発想があらうと思ひますけれども、

どちらに重点を置いて発想されたか、あなたは建設大臣であり、

かつまた住宅担当の大臣であることをつとつお認めの上、御発言を願ひたいと思ひます。

○國務大臣(根本龍太郎君) これは住宅政策として取り上げておりました、したがうして、水田を宅地化するといふのは端的に申しますと副次的な法の目的であるとは私に考へておられます。御承知のように、現在、住宅問題でやっぱ一番むずかしい問題は、大都市における貸貸住宅です。自分で自分の住宅を建てる人もかなりいろいろとむずかしい問題がありまして、これはまだまだいろいろの解決の方法が見出し得る人たちがあつて、

ところ、いつも問題なのは自分で自分の住宅、持ち家を持つことが非常に困難である、

と必然的にこれは貸貸住宅にならざるを得ないところ、民間で普通やつていて非常にどうして

も高くなる。そこで政府施策住宅、具体的に申し上げるならば公庫、公団の住宅、それから地方自治体で行なつております公営住宅、

こうなるわけでも一番大きな問題は、土地の取得です。宅地の取得が非常に問題になつてきておる。ところが一

方、この経済社会情勢の変化に伴ひまして、すでに国会の諸先生によつて認められて立法化されて

おる新しい都市計画法によつて、市街化区域とそれから調整区域がはつきりといふまきめられまし

て、ほとんど大部分が線引きが終つておりますが、この市街化区域に入れられたところの農地は、

従来と違ひまして、自動的にこれが農地転用が許可なくしてできる。いわば宅地化、都市化する

といふことがございまして、そうなりますればこの中に区域の中に入れられた農地、特に水田の宅地化を住宅政策の面から促進することも、

これは住宅政策を自身のためになるのみならず、御指摘のように、農業の農地転換の役に立つ、こ

ういふ発想でございまして、しからばどこを一番ねらいとしておるか申すならば、これはもとより

民間資金でございまして、これはやはりどこまで民間の賃貸になる。すなわちそうなりますれば大体民間住宅に入居することを希望する人たちを一応の標準的な対象と見てやつていこうというの

が、この農住政策の立法趣旨であり、一つの目標であるとして申し上げて差しつかえないと思ひます。

○田中一君 農林省農政局の板野課長に伺ひますが、農林省では水田の宅地化といふゆる減反、休耕といふものを強行して、そうして農民に不安のない安定した収入を与えたいという意図からだと思ひますけれども相当大規模な農住政策といふものを打ち立てようとしておられます。この構想をひとつ披露していただきたいと思ひます。

○説明員(板野権二君) 農林省で現在考へております、また実施しております農住構想につきまして簡単に申し上げますと、この構想は、経過的に申し上げますと、全国農協中央会あたりを中心として系統から出た構想でございまして、農林省といたしまして、この構想をまことにけつこうではないかといふことで、昨年度、四十五年度から予算措置を講じまして、まずモデル的に各県一地区ずつ、二、三地区につきましてモデル的にマスタープランを作成するための経費を助成すること

にいたしてございまして、これは計画の内容といたしましては、大体一地区住宅団地おおむね二、三ヘクタールという基準で実施してあるわけでございます。一地区につきまして約百万円の補助金を交

付してマスタープランを作成する、こういうことで、四十五年度から実施してあるわけでございます。四十六年度につきましては、この二、三地区の計画事業に加えて、新たに十地区新規の地区を選びまして、同様の助成を行なつていきた

いと、かように計画しておるわけでございます。

○田中一君 建設大臣はこれはよく御存じです。そしてこの農林省指導の農協住宅、これは新都市計画法に基づく調整区域のみに限定するといふお考えか、あるいは市街化区域の中で適地があればそれを推進していかうお考えか、その点をお伺ひしたい。これは農林省です。

○説明員(板野権二君) 現在私のほうで実施しております計画では住宅を建設する住区につきましては、原則として市街化区域といふことで実施いたしてござい

ます。

○田中一君 そうすると、いまこの提案の法律、その地域はこの法律の農協の考へておるものと同じ地域に求めているんだといふことなんですか。それだけ、これはだれでもいいですよ。

○政府委員(多治見高雄君) ただいま農林省のほうから御説明ございましたように、農林省のほうでも農住計画につきまして従来から調査を進め、今後調査を進めるといふことでおやりになつておられます。今回、われわれこの法案を提案いたしました際、農林省のほうと十分打ち合わせをいたしまして、現段階ではまだ最終的に煮詰まつておりませんけれども、従来、先ほど御答弁ござ

いました、農林省で調査されております地区のうち、半数ぐらひはこの新しい法案に乗つて農住の建設ができるのではないかと見通しを現在持っております。

○田中一君 この法律の該當する住宅といふものがむろん市街化区域であることは第一条件、第二には、単なる水田のみならず、水田が五〇%以上含まれたならばいわゆる大体二ヘクタールといふに聞いておりますけれども、二ヘクタールの水田並びに山林原野、田畑などはよろしいと、こ

ういふように考へられておるものであります。

三〇の利子補給というものと二十ヘクタールに對する百万円の補助というものの比重はどちらが高いのか、ちよつとぼくにはわからぬから、そういう積算は事務局でしてゐると思うから説明をしていただきたいと思います。いわゆる二十ヘクタールに對する百万円の補助、それから二ヘクタールに對する、これは二ヘクタール以上でなければ利子補給をしませんから、このうちの水田が五〇％以上という場合、その場合の三〇というものの比重はどちらが高いか、どういふ計算になるか図解していただきたいと思います。

○政府委員(多治見高雄君) 利子補給制度をとりました基本の問題でございますので、われわれのほうもいろいろ計算しておりますが、条件によりまして結果の数字は若干狂いますが、ごく大ざっぱに申し上げます、今回の提案いたしました法案によりまして利子補給で行なわれます建設資金に對する援助というものは大体三分の一の補助金に相當する程度の援助になるというふうな計算をいたしております。

○田中一君 何だかさっぱり説明がわからぬので図解してほしいと思ひます。金利なんというものは大ざっぱなんというこゝでは表現しづらいけれども、一銭一厘一毛でも金利というものはたいへんなものです。大ざっぱ云々という計算を示すことは困るのであります。だから図解していただきたい。

○政府委員(多治見高雄君) 私大ざっぱと申し上げましたのは、通常補助金との比較においてそういうふうな表現で申し上げましたが、補助金の場合はこれはもちろん金利もございませぬし、支給の期日も多少前後する。これは計算上に入つておりませぬ。建設費に對しまして補助金を幾らやる、三分の一やる。それを計算いたしますと、大体今回の利子補給額に相當する。利子計算をいたしますとそういうことになるのではないかと、いふことで、まあ大ざっぱといふことを使ひましたけれども、そういう意味ではございませんで、利子補給の場合にはもちろん厳密に計算いたしてお

ります。補助金の場合には、利子補給に對する計算と同じような精密な計算は、利子はとにかく毎日つくわけでございますので、そういう精密な計算ができませぬので、補助金と比較いたしますと三分の一程度の補助金支給と同じような効果があるのじゃないかといふことを申し上げたわけでありませぬ。

○田中一君 そうすると二十ヘクタールに對する百万円の補助ということだから、二ヘクタールならば十万円ということになりますね。十万円の補助といふものが水田オンリーと考えた場合にはこれは半分ですから、一ヘクタールの水田があればいいということになる、二ヘクタールの水田がなければ、そうするとどちらを農民が求めて、それに従つていくかという点について計数をひとつ資料としてお出し願ひたいのです。比較して、どちらが得であるか、率直に農民が考へてどちらの政策、二つの政策のうちどちらの政策に従おうとするかといふ農民の計算をひとつ資料でお出し願ひたい。

○政府委員(多治見高雄君) 御要求の資料、いろいろの計算の方法がございすけれども、いろいろの計算の方法で計算した結果をお出しいたします。ただ単純に補助金の場合と利子補給の場合とどちらが農民にとって有利かといふお話だと思ひますけれども、補助金の場合には国が公的資金で家を建てる。地方公共団体が公的資金で家を建てる。場合に、国がそれに対して補助をするという考え方でございすので、先ほど大臣の提案理由の御説明にもございすように、農民が最後まで自分の土地として農地を保有したまま適正な家賃で供給できる、賃貸住宅を供給するのだという趣旨がございすので、そういう面から計算上有利不利は多少ございすけれども、やはり利子補給でいくのが適當であらう、そういう結論に達した次第でございす。

○田中一君 私は、ここに水田なんという文句を入れたのはだれが入れたか知らぬけれども、おそらく根本建設大臣は不満だろうと思ひます。し

かし一面、優秀な米をつくらせている地域に選挙区を持つてゐる根本さんとすれば、これはまたそういう気持ちも、初めは全部が水田というふうな考え方もおそろくあつたんじゃないかと思ひます。これは私推測するんです。しかし、農林省は農協を指導してこうした大型な宅地造成をやろうといふ考えを持つてゐる。これと競合する。まあなわ張り争ひでもつて、おそろく、だれが仲介をしたか、まあ大蔵大臣あたりが仲介してこの辺に落ちついたんじゃないかと思ひますが、私は、こ

ういふ分裂した政策といふものは、一つの責任、政、政、政治の中において行なわれるといふことに対しては、非常に嘆くのであります。建設大臣はどこのまでも住宅プロパーの立場からこれが発想が出てゐるんだとおつしやつてゐる。また農林省も、農協、これは膨大な資金を持つておりますから膨大なマンモス金融機関です。これは農民の金を預かりながら、いふて言つて、もうけた膨大な資金を持つて、これによつて、建設大臣が担当しなければならぬという住宅政策の一環に食ひ込んでゐるというところ、これらは私が常々申し上げてゐるやうに、非常に政策の混乱といふやうに、大臣の周囲にいる高級官僚、高級か下級か知らぬけれども、この連中が自分のなわ張りやを広げたいという野望から国民不在の住宅政策に発展してきてゐるというのが、最近ことにしじみ身にしみて感じ取つてゐるわけなんです。私は、加

えて、いま住宅局長が言つてゐるやうに、もう一つは、これに加えての資料がほしいんです。何かと申しますと、この利子補給住宅といふものは条件がついております。むろん、家賃も一応住宅金融公庫なり住宅公団、これは積算からくるところの家賃といふことにならざるを得ない。どのくらいあるかわかりませんが、同一のものとは思ひませんが、むろん三〇の利子補給をしてゐるんだから、十年間利子補給するんだという前提からくる、その制約は當然であります。国民の税金でやるんですから制約があります。あります、これは當然だと思ひます。思ひますが、かり

に農林省が農協を指導してゐるところの全額農協融資の資金の利子は知りませぬけれども、まあ八分五厘ぐらいだと思ひます。そうするとこれは何にも家賃、賃貸条件の制約はありません。いま社会通念としてわれわれが考へておる鉄筋コンクリートまたは準防建築といふものの家賃といふものは、政府施策のものに對しては制約があるけれども、民間のものに對しては何にもないのであります。ないんだから、はたして利子補給によつて追つてくるところの家賃、入居条件と、農協がつくり上げるところの農住とは家賃の差があるはずであります。むろん、これは国民大衆は、ことに勤労者を中心に貸そうと言つておるのでありますから、安いものにいきまします。したがつて、単一に、たとえば東京都なら東京都という地区を考へてもいい。三多摩の大部分といふものは市街化区域です。交通機関をたよつても一時間、一時間半という制約がございす。あるいは、もっと早い時間で自分の勤務地に來れるという家賃とは、こ

ういふ制約をしてゐる立地条件によつて勤労者の求める家といふものは差別があつてゐると思ひます。したがつて、農協のほうでは一体家賃を幾らに押えようとしてゐるのか。あるいは建設省は家賃をどれくらいに……。農協の場合には取れるだけ取ればいいのでしよう。利子補給の場合にはこれは限定される。それが農民にどういふプラス、マイナスになるかといふことも加えて、さつきの利子補給と百万円の補助金との關係を明らかにしていただきたいと思います。これは資料としてよろしゅうございすね。

○政府委員(多治見高雄君) 非常にむずかしい問題でございす。御趣旨のやうに、この制度を発足させずに農協の資金が自由に農地所有者に流れまして、農協の高い資金コストそのまゝが農地所有者に流れて、それをもとに農地所有者が住宅を建てますという場合には、お話しのように現象的に現在あらわれておりますけれども、われわれ俗に庭先木賃と申しておりますけれども、農家が

自分の手持ちの土地に高い資金コストで家を建てた。したがって資金コストが高いので家賃も上げざるを得ない。したがって、規模、構想も非常に劣悪な条件の住宅を建てざるを得ないということ、そこにお入りの方は、高い家賃を払って非常に劣悪な住宅環境の中にがまんして、交通状況その他がよいのです。がまんしてお入りになっておる。これは住宅政策として根本的に是正すべきであらう。したがって、この法律では、良好な住宅環境というものを一つ大きく目標としておるわけでございます。そのために利子補給をして安い資金コストを農地所有者に回す。ただ、その回すことによって、効果は、適正な家賃で良好な居住環境を確保したいということ、これをねらっておるわけでございます。仰せのように、これを放置して利子補給しなかった場合には、劣悪な居住条件で高い家賃で一般の住宅需要者は入らざるを得ないという現在の社会的条件がございまして、そういう点を打開するということ意味でも、この考え方は非常に現在の条件からいって適正ではなからうか、というふうにわれわれは考えておるわけでございます。

○理事(松本英一君) 速記をとめてください。

〔速記中止〕

○理事(松本英一君) 速記を起して。

○田中一君 どうも農林省と建設省と、おれのはうがなんだ、おれのはうがなんだといつてけんがしんでください。じゃ、農林省に伺います。農林省の農協を指導する住宅というものの規模それから構造、家賃その他いろいろ算定のもとに百万円の国費を補助しているのか。私は、いま住宅局長が言っているように、劣悪な、条件の悪い高い家賃に入るよりもこのほうがいいんです。こういうことを、この法案の対象の住宅、当面二千戸のうちに對して言っておる。そうすると、農林省の農協を指導するところの住宅といふものは、劣悪な、スラム化する、あぶなっかしい、いともないうちというところにならざるを得ないので、ひとつ詳しく説明して、場合に

よつたらこの次までに資料をお見せください。資料、要綱、マスタープランを出してください。もしも、それが住宅局長が言っておるようなものでもないものならば、これはいともないうちで、これは別の問題として取り上げて、あなた方農林省を追及しなければならぬ。したがって、これはマスタープランを出していただきたい。

○国務大臣(根本龍太郎君) どうも、少し認識のそこがあるようです。この農住政策については、農林省と建設省は何らの権限争いも意見の相違もないのです。そこで、いま住宅局長が言ったのは、農林省が奨励しておるものが非常に劣悪で建設省がやるのはいいということではなくて、現実には農民の方々が自分の土地に一般のそれぞれの農協からお金を借りてつくったところの賃貸住宅は、従来、農林省が本格的に指導も助成もしていないために必然的にわりあいに安い。そうして木造の普通の木賃アパートをやっておる人と同じようなものをやりがちである。したがって、規格も規模も決してよくないのだ、だからして今度は建設省、農林省が一体になりまして、そうして一定の基準を求めて、そうしてせつかくのいい土地を有効適切に住宅政策に活用し、農民にも水田転換の効果をもたらさる、こういうことであります。決して農林省の指導しているものが悪いというのではなくて、いままで全然放置しておるのを両省が相提携してやるということでございます。からね。その点の認識をまず御了解いただきまして、それでないと、いかにも事務局同士がけんかをして、おれのはうがいい、おれのはうがいいと言つて何かこう宣伝競争しているようにおとりになると、これは違ひでございます。そういう意味であるということだけ御理解の上、御質問をお願いいたします。

○田中一君 わからないから聞いておるのです。だから、農林省はマスタープランと指導要綱、どういふものをつくっておるか、持つてきてください。いま聞いてみると、やっぱり建設大臣は、なに木造の、スラム化するとんでもないアパートを

つくつて貸しているのだというように、私はそういうふうに思う。いいですか、これは認識不足かどうか、私は知らぬから何うのであるから、建設大臣も、いままで、従来水田を宅地化してつくつたりといふものはいともないうちのものだといふように言つたはずだと思つておるのですけれども、そうじゃなくて、優秀なものだと思つたのかどうかその点を。もういいんです、その問題については聞かなくてもいいんです。ぼくは意地悪をやっておるのですから、多少は。こういう点を農林省もしつかりやってください。ことに百万円の国費を補助金として出しておる。これは反当三万円、林耕費を出すというのと同じ思想でもってございけん伺ひしているのかもしれないけれども、しかしどっちも宅地化し、二十ヘクタール、たいへんなものなんです。六万坪という大きなものをやる場合には、そこにぼつぼつと住宅を建てるなんというところでなくて、もう少し効率的な、有利なものに持つていくべきじゃないかと思つておる。これはまだ時間がありますから、資料を出していただくことが一つ。

それからもう一つ伺ひたいのは、埋め立てして一応の区画整理をやる。これは御承知のように日本一の区画整理法という法律は、農林省の持つておつたところの耕地整理法が母法となつて終戦後までやつておつた。これはちやうど二十六年だか二十七年だか、やかましくいつてどうとう区画整理法という法律に変換してきた、土地区画整理法という法律。母法としてはこれは耕地整理法があるわけなんです。したがって、いま近代的な水田といふものはみんな耕地整理が済んでいるところが多いのです。これは簡単です、区画整理を行うのは。あぜ道を路地にすると、農道を広げて一般街路にするとかいうことになる、市街地らしい町づくりができるわけです。そうして一体、これは立地条件にもよりますけれども、地価をどれくらいに想定しているか。おそらく農民は自分の水田の地価が野放しな、無政策な土地政策でありますから、農民は地価が上がることを望んでおるん

です。地価をどの辺に押えて考えようとしておるのか。さつき言つておるように、むろん法律ではかつてな家賃の値上げは認めませんと言つておるけれども、農民は高い家賃、収入の多い家賃を望んでおることは、間違ひないんであります。高い地価、高い家賃を望んでおる。一体政府は高い土地を造成する方向に持つていくという意図なのか、高い家賃でこれを行なう、高い家賃を取れるんだという魅力的な方向にもつていくとするのか。これは私は現在国民一般社会におけるところの消費者階級には安い地価、安い家賃というものを望んでいる反面、三割の利子補給だから相当安いんだという印象にはならぬと思つておる。そういう点はどういふ積算をしているか、これを聞きたいんです。で、上がった土地をどのくらいに押さえるというのか。これは三多摩にはあるけれども、二三区の中には二ヘクタールのまとまったものがないんです。こんなものはちやんかつかれませんか。かりに五百坪あつても千坪あつても高い値段で売れますから自由にやります。少なくともこれから三割の利子補給をしてもらつて建てようというところは、これから人にいらつしやい、来てください来てくださいという土地に違ひないと思つておる。二三区の中にもあります。ありますけれども、これはそんなにまとまった二ヘクタール、六千坪の土地なんといふものは遊んでないですよ。そうすると相当な遠距離の地域にそれを求めなきゃならない。この場合の地価といふものを幾らに押さえるとしておるか。むろん、これは道路なり交通機関なりがくれば、どんな地価が上がるかといふんです。私が建設大臣に追及したいのは、なぜ水田なんといふものを入れなきゃならぬのかと言ふんです。水田の宅地化の問題は、農林省にまかせておきなさい。あなた達の守備範囲ではないはずなんです。あなた達は純粋な住宅政策一本で、農協を指導して住宅政策を農林省がこれをやろうと言ふはそれまでです。それをおれの指導下に置けと言つても一向さしつかえないんです。あなた達の持つフアイトな

それぐらい言うはずで。水田の宅地化の問題は、よろしいおやりなさい、しかしこれがもし市街地化としてものを建てるには、おれが指導しようじゃないかということを書いて、なるべくいま分散しているところの住宅政策、住宅事業の執行官庁六つあるんです。一つでも建設省に吸収して一元的な行政をなさなうとということにならなかならぬと思うんです。そこで、その点の建設大臣の決意をひとつ伺いたいのと、地価その他をどういふぐあいに見ておるか伺っておきたいと思ひます。

○国務大臣(根本龍太郎君) まず第一に地価の問題を議論されたけれども、これは農家の方々に土地を手放しなさいと言つて買おうとすれば、どうしてもこれは手放すにはえらく値段をつり上げるのが当然でございます。これが今日都市周辺の宅地造成並びに入手が困難なゆえんなんです。なぜならば、自分の所得源がなくなるからですが、そこで自分の土地に住宅をつくらせて自分所有しながら賃貸するとなれば、一応の経済的な自分たちの欲求を満たし、かつ所有欲を満たすということになると思はれ、抵抗はそれほどない。だからして農民の意識というものを十分に尊重しながら都市周辺の宅地化を進めていく、これがねらいでございます。したがって、その際には売買するときの値段に比べるならば自分が所有したままその所有地の上に、しかも政府の補助を受けて農協からお金を借りて住宅を持つということでありますから、それは人間、欲がありますから、高ければ高いほどという欲望はありますけれども、少なくとも農業経営をしており、かなりの収入がふえてくるとすれば私は協力して下さるというふうに想定し、農林省もそう見ておるといふことです。したがって、農林省との間には権限争いは全然ないんです。しからばなぜ水田を入れたかという、御承知のように今度の都市計画法によりまして線引きされた中の区域は自動的に農地が宅地化されていきます。してみますと、都市化されたところで水田を持つておるといふこと

は、現実には不可能になります。農民としてそうした場合に農民が自分で水田はやつておれない、宅地化せざるを得ない。しかしながらこれを売るには非常に執着がある。いふならばこの水田を宅地化するために、政府の施策をここに講ずることは決して悪いことではない、いいことであるといふことでございます。特に水田を宅地化する場合に、畑地を宅地化するよりこれはかえつて経費がかかる。これは畑地であるならばもう土台はつくつてあるけれども、水田では土地を埋めなければならぬといふようなことが出てくると思ひます。そういうようなことも配慮して強制的にいまの水田を転換するという政策をとつておる今日でありますから、水田を宅地化することについてはまず優先的に考えてやるということは政治を担当する者としてのひとつの心がまえとしてこれはけつこうなことで悪いことではないと思ひます。そういう意味におきまして、これは建設大臣が拒否すべき何らの理由がない。むしろ、これは歓迎していいことなんだといふことで私は拒否する気持ちにはなかつたのであります。そういう意味でございます。これはすがめで見るといろいろ議論が出来ますけれども、住宅政策全体とそれからいふの転換政策の今日、政府の施策といふもの、あらゆるものを総合的に生かしていくといふことも大事なことでありますので、この法律案といふのは、私はどつちから見てもけつこうなものだと思つて私が引き受けた。ただこれは共管にはしてない。これは住宅政策の一環としてやつておることでございますから、農林省との共管などはいましておりません。

○田中一君 これは自治省に。きのうの本案で趣旨説明があつた地方税法ですね。これは農地は宅地と同等の価値あるものと認めるという発想からきた固定資産税なんですね、それをちよつと説明してください。

○説明員(山下稔君) 現在提案いたしております地方税法の中で考えております市街化区域の農地の課税の問題でございますが、その趣旨は、農地が従来評価も低いし、税額も三十八年度以来据え置かれておるといふために、宅地等との間に非常にアンバランスがございます。固定資産税としてこのアンバランスを是正すべきだといふ考え方が前からございました。土地政策の面からもういふ御要望もございました。そこで新都市計画法によりまして、市街化区域として線引きがなされた中の農地につきましては、十年以内に市街化されるという事情にもありますし、また届け出だけで転用ができるということにもなつておりますので、一般の農地についてとつておりました軽減の特例措置をやめまして、近傍の土地と均衡のとれた課税をする、不均衡を是正する。いわゆる固定資産税の本来の趣旨であります適正な時価によつて課税するという仕組みに基づきまして、均衡のとれた課税をいたしたいという趣旨でございます。

○田中一君 時間がないからあまり御丁寧な答弁を要りません、わかっていますから。

そこで、休耕減反の農地に対するつかみ取り三万円というその反当三万円というものは、期限をきめていせんからいつまでやるか知らぬ。農林省、ちよつと聞きます。四十六年度でどうなつていきますか。これは出さないことになつてゐるのか。

○説明員(板野権二君) 生産調整の直接の担当でございますのであれでございますが、われわれ聞いておるところによりますと、四十六年度におきましては、休耕についても休耕奨励金が出るというふうに理解しております。

○田中一君 たしか二百三十万トンでした。そんなものでしたね。

○説明員(板野権二君) さうでございます。

○田中一君 そこで、これは、私に言わせれば、いまの政府は国民に対する一連の挑戦をやつておるんです。固定資産税を上げれば地価が上がるのは当然なんです。固定資産税、税金を上げれば地価が上がるのは当然なんです。一生懸命上げよう、上げようとする。そうして、農民、労働組合

からは、今度は米価を上げろ、賃金を上げろといつて要求される。不平等と批判をやつてゐる政府、というようにばくは断定せざるを得ないんです。よ。上がる物価はうつつやりっぱなし。だから私は言うんです。固定資産税を上げるのは地価を上げる政策なんです。さうでしよう。地価は上がるといふことになりまして。あるいは、それは確かに国全体の国土計画の面から見るところの産業基盤の検討と、新しい視野に立つところの新全線を持つておられますけれども、あれじゃ足りないんです。実際の国土計画といふものを、高度成長政策によつてこまできた日本の経済のひずみが各所に出てゐるので、これをもう一べん検討しやう。先ほど大森委員の水に関する問題なんか、そのとおりなんです。利水の問題はいま根本的に考えるべき時代になってゐるんです。そういう面から見ると、埋め立てた地価は上がるということなんです。それから私がいま言つた固定資産税の問題、奨励金といふか、つかみ取り金の問題も含めて、一体この二千戸ですか、利子補給の住宅といふものは二十五年間融資を受けるという前提でなきやいけませんよと書いてある。家賃の算定はどうなるかわかりませんけれども、おおむねいいですか。住宅金融公庫から借りて建てる住宅といふものは、木造建築はたしか十五年だったか十八年だったと思ひますけれども、十五年目にはもうだめになるんです、あるいは十八年目には。それ以上の金をかけなければ住むにたえないうちにうなるつてしまふんです。調べてもらひなさい。今度のよりしたとせば二十五年の融資を受けて建てる場合、この準防にしろ、防火建築にしろ、単なる形骸としてコンクリートの建物は残るけれども、二十五年たつたときには機能は低下します。さうして、ようやく金を払つたときには、家賃収入で払つたときにはゼロになる。二DK、三DKの新しいいうちがでさう上がつてくるとそれはあき屋になる率も多いんです。いいですか、さうすると、その農民は借りた金を払うのに二十五年かかる。そのころにはほかに新しい近代化的なうちができるか

ら、それに住めなくなってくる。借金返したときにはもうその建物が死滅するということになる。何の得があるんですか。どうも最近の立法とば、何の得があるというものを見ないで、計算づくのものは実態というものを、計算づく

や観念的な面からそうしたいいろいろな施策をして
いると私は思うのであります。それから反当三万
円のつかみ金をくれるというのですね、二ヘク
タールで百二十万円。休耕奨励金ですか、それが
百二十万円……百六十万円ですか、これをもらつ
て損か得かということ、さらに地にしておいたほう
がよく売れるかどうかということもあると思うの
です。その点の計数がぼくにはよくわからない。
そうして、つくるうちも八万円か十万円ぐらいで
つくるうちだと思ひます。今度のうちもそんな十
五万円、十八万円といううちじゃないと思う、う
ちの家賃が高くなるからね。家賃決定の積算の方
法——二十四戸なら二十四戸のアパート、何階建
てでもいいですよ。それがどのぐらいの単価に
なつてどういう計算になるという償還の資料をお
出し願ひたいと思ひます、あなた方が想定して
いる建物について。これは一番こわいのはスラム化
してしまふことですね。二十五年たつた晩にはそ
んなうちはだれも見向きもしませんよ。日本の建
築技術は相当進んでおります。ことにいまの若い
者たちはもつといいところに行きたがる。そうい
う点の想定も含めてひとつ資料をお出し願ひた
い。もう時間がないからやめますが、その点は資
料を出していただいて、それによつてあらためて
また質疑をいたします。きょうはこの程度にいた
します。

○高山恒雄君　ちよつと一つだけ聞きたい。

私わからなから聞くのだが、つまり賃貸契約をやる場合、その管理者ですね、これに全部まかすのかどうか、そこまではもう干渉しないのかどうか、その点一つ聞きたいのです。たとえて申し上げますと、でき上がったものに対してある会社が契約をしたい、その地域に会社がある、その会社の従業員を五十人ここに入れるからひとつそれと契約をしたい、こういう場合は政府は何にも

干渉はできないと思うのだが、それでいいのかどうか。そういう点はどうなっておるのか。賃貸契約というものはどうなっておるのか。本人にまかすのか、管理者に。その点ちよつと一つだけ。

○政府委員(多治見高雄君) ただいまのお話でございしますが、先ほど逐条説明で申し上げましたように、第八条に、「対象融資を受けた者は、当該融資の利率が年五・五パーセントである間は」とい

うことで制限をいたしておりますが、これは十年間という意味でございますが、当該融資に係る賃貸住宅をみずから居住するため住宅を必要とする者又は事業者でその使用する従業員に対して住宅を貸し付けようとする者」に、これに貸しなさい、こういうたてまえになっております。この制度によりまして、農地所有者が一つの団地をつくりまして、賃貸いたします場合に、企業がその全部を借りてその企業の従業員に貸すということは、この法律は当然の前提として考えているわけでございます。ただ、企業が従業員に貸す場合の条件としましては、一応三公庫でやっております土地担保の融資を受けた賃貸住宅と同程度の制限をしたというところで考えているわけでございます。

○大森久司君　ちよつとお伺いしますが、農住建設をやられる場合、いままで私どもがこういふよりな建設に対して、法案が通り、そしてまた政府が前にも住宅政策をおやりになった。ところが住宅政策をおやりになった一方において、あるいは住宅政策が水資源が足りないとか、あるいはまた道路がこれに完備しておらない。いわゆる建設省の絲が一を欠いた一つの行動を今日までわれわれはよく

見るわけでありませう。私のほうでも前に「平城ニュータウンが二百万坪、そして広陵、真美が八十万坪、西大和団地が八十万坪、そして橿原が三十万坪、そのほかに百万坪余りの建設がいま行なわれております。そしてまた住宅公団は平城団地で約二百万坪やろうとしたときに、奈良市がその団地をやつてもらつては困る、水がないから、こういうものをやつてもらおうと奈良市が困る。そういう問題が起きて、その後建設省ともわれわれ

か折衝して、いまだにその才の解決ができておらぬ、そういうようなときにまたこういうような団地計画を進められる。あるいはまた、この間までに市街化区域と調整区域がようやく線引きできた。そのときにこういうようなものをやられることは、どういふ影響をもたらすかということについてお考えになっておるのかどうか、ひとつお聞きたい。

○政府委員(多治見高雄君) 御承知のように、大森先生には平城団地で非常に御迷惑をおかけいたしました。ああいう大きな団地で団地計画の場合に、水の需要に対する配慮が足りなかったという過去の事例がございます。それは事実でございますが、その後住宅公団が大規模団地を建設いたします場合に、それに伴います関連公共施設、もちろん水を含み、道路、学校等でございますが、いろいろな問題があつて、その問題の解決が現在、住宅建設という面から一番大きな問題になっていくということはお話しのとおりでございます。ただ、今回提案いたしましたこの農住構想は、お手元に資料でお配りしてございますけれども、農地元の所有者が建てるということがたてまえでございまして、われわれの考えております規模は、一応最低限といたしまして二ヘクタール、二百五十戸といたうことを考えているわけでございまして、公団の団地建設あるいは公営住宅の団地建設等と比べてますと非常に小規模のものを考えているわけでございまして。ただ、お話しのように、小規模であるとはいへ、やはり団地建設が行なわれるわけでございまして、それに伴います公共施設の手配と

いますので、この事業の執行に際しましては、一応われわれといたしましては、市街化区域内でございまして、土地区画整理に伴ってこの団地をつくるということを一応の大原則にしたいという事で事業を進めるつもりでございまして、土地区画整理によりましてそういうこととてこの事業を執行したいというふうに考えて、

いいますが、もしそれでいかな場合でも、この国
地建設につきましては都市計画の決定をいれた
まして、そういった関連公共施設の整備もいたし
まして、あわせてこの中で、この土地区画事業の
執行をしてまいりたい。そういった意味で万全の
配慮をしてやりたいというふうに考えております。

○大森久司君 住宅政策が非常に進行的なもので、私のほうではいま申しましたように五百万坪であるいは六百万坪、そういう住宅が建設されている。そうすると二十五万から三十万の人口が増加するわけでありまして、前からこういうような問題に對しまして、樫原バイパス、高田バイパスといふものに對しまして政府に非常に要望してまゐっております。それはとりもなおさず、樫原バイパスは平城宮跡のためにおくれていることだと思ひます。百六十五号線と二十四号線を交差点とする地点は、——実は百六十五、百六十六、二十四、百六十九の四線が交差点となっております。そういうようなために非常に渋滞し、私のほうの奈良県においてもそういうような問題に對して、そこで四十分以上も交差点で待たされるということとで、非常にみんなが困つておる状態でありまゝす。あるいはまた高田市の百六十五号線は百六十八、百六十九、二十四、百六十六の五線がひとつと入つております。そうしてこれが大阪市に行くのに二車線である。しかもこの間に近鉄と国鉄が並行して百メートルほどの間に走っている。これを二回横斷する、実に危険な状態であります。

うな人口増加とともに一そうこの渋滞をはなはだしくしておりますので、一日も早くこのパイパスをやつていただきたいということをいままでも要望してまいりましたが、局長さんのほうではこの経過がいまどのように進行しておるか、お聞かせ願いたいと思います。

○政府委員（高橋国一郎君） ただいまの榎原パイパス、大和高田パイパスのこの二つお話しがござ

次に、大和高田バイパスでございますけれども、この大和高田もたいへんな自動車交通の混雑を来しているところでございますので、昭和四

して、比較的小さい団地といふことが想定され、
すので、関連公共施設にもいろいろございまして、
て、現在公団が一番大きく悩んでおりますのは、
学校施設をはじめといたしまして、各団地に直結
いたします鉄道駅の駅前広場とか、非常に大き
な問題が、現在の公団の大団地については、関連
公共施設の問題としてクローズアップしているわ
けでございます。今回のこのシステムでつくりま
す団地につきましては、やはりその団地に付属い
たします集会所とか、あるいは保育所とか、それ

からいまの土地造成の話がございましたが、土地造成の費用というのが問題になると思ひますので、われわれの現在のねらいとしては、土地造成の費用、それから集会所、保育所等までは、この建設費の中に含めて融資の対象にして、利子補給の対象にしたいということで考えているわけでございますが、はたしてそこまでわれわれの希望どおりいかどうか、今後の詰めもございませうけれども、大体そういうことで解決できるのではないかと、いふふうに考えております。

一つ落しましたが、他の方法ちよつと私に思ひ当たりませうけれども、現在農地の所有者に對しまして、住宅の建設を促進する方法としてはこれだけわれわれとしては考えているわけでございます。先ほど委員長からもございましたけれども、農林省のほうでやっておりますのは、この農住構想の計画費の補助でございます。こゝに構想で、水田の宅地化を実施する場合に、そこにおける住宅建設はどういう計画でつくればいか、その計画をつくりなさい、そのつくるにあつてその計画作成について補助金を出すというところで、農林省もお出しになつておられるわけでございます。農林省の出しました補助金は直接われわれの事業とは関係ございません。その農林省の出した補助金で立てられました計画に基づきまして、事業の実施にあつてこちらの制度が働くという仕組みになつておられるわけでございます。

○佐田一郎君 いま一つ、質問の中に、第二の点でいま局長がお話しになつたように、事務所をつくるとか児童遊園地をつくるとか、たいへんあるわけですが、なかなか地方ではやかしいのです。宅地造成の規制、さらにいろいろ要望があるわけですから、もちろん道路をつくるとか水道を入れるとか、そういう問題は当然ですけれども、そういうふうな全体的な費用を考へての賃貸住宅の、いわゆる賃貸料の基準というものをきめられるのかどうかという大事な点を落としておられるのではないかと。この点はどうか。

○政府委員(多治見高雄君) この点、先ほどお答えいたしましたように、一番ポイントになるわけでございます。現在住宅公団の大団地等で問題になつております、学校、駅前広場、それから道路等につきましては、これは家賃と関係のない問題で、公共的な施設として公共団体が整備すべきものを公共団体の財政の状況でどうに整備できないので、事業主体である公団がどういふふうにするか、それに対するかという問題でございます。これは家賃に響かない問題でございます。したがつて公共団体が負担できるまでの間をどうつなぐかという問題が一つございませう。いまお話しした団地内におきまして集会所、遊園地、それから保育所といったようなものを、先ほど私が申し上げましたように、もしこれを融資対象に加へまして、宅地造成の経費とあわせて融資対象にして利子補給をするということになりますと、そのまゝ家賃にはね返つてくるわけでございます。したがつてどこまでこれを計算に入れるか、その限界というのは、家賃政策の面と公共施設の面との兼ね合ひで、そのラインを引くのは非常に問題があると思ひますけれども、われわれ現在考えておりますのは、そういう団地に直接付帯する集会所等まではこれを融資対象に入れていただいて、この事業の対象経費にして家賃算定の基礎にしたいということ、現在の試算はそれでやっておりますけれども、大体それでいけるのではないかと、いふふうに考へております。

○佐田一郎君 局長、ほくの聞きたいのはほんとうのところなんだよ。そういう補助対象だけじゃないんだよ。そういう経費というものを一体そういうものまで家賃の中に入れてくれるかどうかという事です。さうくばらんに言へばそこが大事なんだ。民間でやるんですから、これは公共でやるんなら、市や県は簡単ですよ。ただ民間の農住で農家がやるんですよ。その場合に、さつき委員長が言われた一番のポイントはそこだと思ひます。簡単に考へていけるけれども、その点おそれなくまた建設省の内部でも意思統一ができていない

と思ひますが、あとで資料できてからでもつけこらうけれども、そんな簡単なものじゃないんだ。宅地造成から始まつて、家を建てて家賃を取るといふことになる、やれ集会所をつくれ、児童遊園地をつくれと、道路はもうあるんですよ、学校までいかなくても非常に施設にかかるんです。そういうたくさんさんの施設を、農協なり農家なりの団体が、金融機関なりがそれをつくらされるんですよ。そうすると、全体的な採算をとるためにはこれまでも家賃に入らなければ合はないといふことなんですよ。それで一体そういう家賃のつまり基準というものは一体どこに置くのか、ということをお聞きしたい、これは委員長が突っ込んで聞くから、きょうはこのくらいにしておきますが、これは意思統一をしてもらつて——これは大事なところなんです。三〇％ぐらいのもので簡単に農家が引き受けるかどうか、これはむづかしい問題です。いままでの住宅金融公庫は自己資金が相当入つておるんです。がまんしてつくつておるんです。とてもそろばんなんか合ひもんじゃない。自己資金が入つておる。こういう点を見のがされるの困るんだ。そういうところで、家賃が安いこととつけこらうけれども、これはむづかしい点があるのです。そういう点をほんとうに突っ込んで聞くにはどうしても一時間以上かかるからきょうはやめさせていただきます。これは次の機会に十分ひとつ検討してもらつて、委員長からも十分ひとつ突っ込んで聞いてもらふねと、せつかつくつて魂を入れなくちゃ困るから、どうぞよろしくお願ひいたします。

○委員長(田中一君) 速記をとめて。

〔速記中止〕

○委員長(田中一君) 速記を起して。

先ほどもう一つ言つておこつと思つたことがあるのです。それは何かといふと、二十五年存続するといふことはこれはきまつておるわけですが、二十五年の分割で払うんだから、先ほど建設大臣も、農民は土地を取られないでやれるじゃないか

と言ふけれども、二十五年使わないと今度は農地にしようとしたつてたいへんなんですよ。いいですか。だからどつちが得か。売つたほうが得だといふことを考へる近代青年もいるわけだ。だから最初の発想がどこにあるのか。どつちなんだ。両方でございますと言つてくれればまた話は違ふんだ。そうならもう少し金を出しなさいと言ひたい。だけれども住宅政策でございます、こゝろから、つい住宅政策からくると、これはとてもないことになるよと言ひたい。しかしこれは次回に譲りますが、これはひとつ大臣に話して、この次に大臣に聞きますから、それをひとつ承知しておいてください。

本日の質疑はこの程度にとどめ、これにて散会いたします。

午後零時三十六分散会

二月二十六日本委員会に左の案件を付託された。

一、消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願(第八〇七号)(第八八一号)(第九一九号)(第九二七号)(第九二八号)(第九二九号)

一、高速度道路三ツ沢線(横浜二号線)路線変更に関する請願(第九八七号)

第八〇七号 昭和四十六年二月十五日受理
消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 鹿児島市東千石町一五ノ一三 川
辺 合一

紹介議員 川上 為治君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第八八一号 昭和四十六年二月十六日受理
消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 鹿兒島市上荒田町二、一九八ノ二
若松耕作

紹介議員 迫水 久常君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第九一九号 昭和四十六年二月十七日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 千葉市中央四ノ一四ノ一千葉不動産取引業協同組合内社団法人千葉

県宅地建物取引業協会千葉支部内
川島三郎

紹介議員 木島 義夫君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第九二七号 昭和四十六年二月十七日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 青森市松原町一〇三ノ二 秋元正

紹介議員 津島 文治君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第九二八号 昭和四十六年二月十七日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 鹿兒島市加治屋町一ノ一〇 今

吉寛次

紹介議員 谷口 慶吉君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第九二九号 昭和四十六年二月十七日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 青森市古川三ノ二ノ二二 田島

浅雄

紹介議員 山崎 竜男君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第九八七号 昭和四十六年二月十八日受理

高速度道路三ツ沢線(横浜二号線)路線変更に関する請願

請願者 横浜市西区南青井沢五高速度道路三

ツ沢線反対同盟内 山田雄造外十
四名

紹介議員 青木 一男君

高速度道路三ツ沢線(横浜二号線)建設については、本路線の立案、計画決定の過程において行政権が私情と請託により乱用されている事実があるの

で、本事業決定の取消、あるいは事業の中止、計

画の変更を建設大臣を通じて首都高速度道路公団並

びに神奈川県都市計画地方審議会に勧告されるよう

要望する。

理由

一、当初横浜市計画局の立案した路線は、神奈川県

の青木橋東京よりの地点で国鉄線をまたぎ、

高島山北側を通つて、羽田一横浜線と第三京浜

国道を結ぶものであった。この技術的見地から

立案された原案路線は再度変更されて、政治的

発言力の弱い地域である現案路線に押しつけら

れた。

二、神奈川県都市計画地方審議会は、請託により道

路の建設目的を変更した。われわれは、この取

引の結果による路線の変更により、生活環境破

壊の犠牲となることはできない。

三、現路線計画によると、鶴行寺墓地の中央を縦

断することになるが、これは宗教的感情を全く

無視している。また、本事業決定は、区画整理

法に違反するものであり、無効である。

四、建設大臣、横浜市長、神奈川県知事等に対

し、内容証明で陳情したが、いずれも回答がな

されていない(知事はただ一回虚偽の回答をし

ている)。しかも、市長は「決定に協力せよ」と

この一方的通告をしている。また、知事に区画

記録が書きかえられた等の事実がある。(別紙資料添付)

三月二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に二月九日)

一、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨

時措置法案

三月五日本委員会に左の案件を付託された。

一、消費者保護を主目的とした宅地建物取引業

法の抜本的改正に関する請願(第一〇八九

号)(第一一二二号)(第一一五七号)(第一一八

二号)(第一二二七号)(第一二二八号)(第一二二

五八号)(第一三二五号)(第一三二八号)

第一〇八九号 昭和四十六年二月十九日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜

本的改正に関する請願

請願者 長崎市田上名五二ノ五一 猪村栄

紹介議員 初村龍一郎君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一一二二号 昭和四十六年二月二十日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜

本的改正に関する請願

請願者 和歌山県伊都郡かつらぎ町大字西

飯降三 中谷喜代志

紹介議員 前田佳都男君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一一五七号 昭和四十六年二月二十二日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜

本的改正に関する請願

請願者 東京都板橋区中板橋二ノ一一 鳩

貝多雄

紹介議員 横山 フク君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一一八二号 昭和四十六年二月二十三日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜

本的改正に関する請願(四通)

請願者 岡山県倉敷市児島下の町一〇ノ五

ノ五高橋不動産事務所内 高橋勲

外三名

紹介議員 小枝 一雄君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一二二七号 昭和四十六年二月二十四日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜

本的改正に関する請願

請願者 茨城県水戸市本四町目九七五社団

法人茨城県宅地建物取引業協会会

長 角田為衛外三千八百五十二名

紹介議員 郡 祐一君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一二二八号 昭和四十六年二月二十四日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜

本的改正に関する請願

請願者 徳島市昭和町二丁目相互産業ビル

内社団法人徳島県宅地建物取引業

協会内 勝瀬常雄

紹介議員 久次米健太郎君

この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一二五八号 昭和四十六年二月二十五日受理

消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜

本的改正に関する請願

請願者 広島市横川町三ノ二ノ二〇 福

岡秀夫

紹介議員 源田 実君
この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一三二五号 昭和四十六年二月二十五日受理
消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 札幌市北八条西四丁目 藤本定司
紹介議員 井川 伊平君
この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第一三二八号 昭和四十六年二月二十五日受理
消費者保護を主目的とした宅地建物取引業法の抜本的改正に関する請願

請願者 大阪府吹田市寿町一ノ一 藤本光一
紹介議員 玉置 猛夫君
この請願の趣旨は、第一七五号と同じである。

第四号中正誤

ページ 段行 誤
三二二 方便本 方便品 正

昭和四十六年三月二十三日印刷

昭和四十六年三月二十四日発行

參議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局