

第七十五回国会 建設委員会 議 録 第 九 号

昭和五十年三月二十六日(水曜日)
午前十時四十三分開議

出席委員

委員長 天野 光晴君

理事 内海 英男君

理事 唐沢俊二郎君

理事 村田敬次郎君

理事 福岡 義登君

理事 小沢 一郎君

理事 三枝 三郎君

理事 野中 英二君

理事 金子 みつ君

理事 清水 徳松君

理事 山崎 始男君

理事 新井 彬之君

理事 渡辺 武三君

出席政府委員

建設 大臣 飯谷 忠男君

国土庁長官官房 長 栗屋 敏信君

国土庁水資源局 長 宮崎 明君

建設政務次官 中村 弘海君

建設大臣官房長 高橋 弘篤君

建設省計画局長 大塩洋一郎君

建設省都市局長 吉田 泰夫君

建設省道路局長 井上 孝君

建設省住宅局長 山岡 一男君

委員外の出席者

警察庁交通局長 森 郷巳君

運輸省鉄道監督 柳田 真司君

運輸省鉄道監督 設課長 常川 隆司君

運輸省鉄道監督 局長 常川 隆司君

運輸省鉄道監督 局長 常川 隆司君

運輸省鉄道監督 局長 常川 隆司君

運輸省鉄道監督 局長 常川 隆司君

運輸省鉄道監督 局長 常川 隆司君

運輸省鉄道監督 局長 常川 隆司君

運輸省鉄道監督 局長 常川 隆司君

第一類第十二号

建設委員会議録第九号

昭和五十年三月二十六日

は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

参考人出頭要求に関する件
宅地開発公団法案(内閣提出、第七十二回国会
閣法第四三三号)

○天野委員長 これより会議を開きます。

この際、参考人出頭要求に関する件についてお
諮りいたします。

宅地開発公団法案審査のため、本日、日本住宅
公団から総裁南部哲也君、理事播磨雅雄君及び日
本道路公団理事三野定君に参考人として御出席を
願ひ、御意見を聴取することにしたと存じま
すが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○天野委員長 御異議なしと認めます。よつて、
さよう決しました。

なお、参考人からの御意見は質疑応答の形式で
お聞きすることにしたと存じますので、さ
よう御了承願ひます。

○天野委員長 次に、内閣提出、宅地開発公団法
を議題といたします。

質疑の申し出がありますので、順次これを許し
ます。中村茂君。

○中村(茂)委員 大臣に質問しようと思つたわけ
ですけれども、大臣は何時ごろお見えになるの
ですか。

○天野委員長 十一時には入る予定です。

○中村(茂)委員 大臣の質問は一応保留して質疑
に入りたいと思ひます。

まず最初に、「住宅対策のための土地行政の機

構および運営のあり方についての答申」が行政監

理委員会としてなされているわけでありま

すけれども、この答申と、いま審議してあります宅地開
発公団法との関連というか、この法案はこの答申
に基づいてなされたものであるかどうか、その点
を明らかにしていただきたいというふうに思ひま
す。

○大塩政府委員 行政監理委員会におきまして
は、一年にわたりまして宅地開発公団の設立の必
要性につきまして審査をいたしましたものと、日
本住宅公団及び宅地開発公団との機能別、目的別
の整理性を保つことが必要という結論を出して
おりました。主として宅地開発公団は大都市地域に
おきまして宅地の大量供給ということに専念する
こととし、住宅公団は自分の建てる住宅の建設並
びに市街地における再開発ということに専念すべ
きであるというふうな、機能別、目的別にこれを
整理をすべきであるということをお骨子とした答申
を出しておりますのでございます。

これに基づきまして、今回提出いたしております
宅地開発公団法におきましても、宅地開発公団
は大都市の周辺部において大規模な宅地開発を行
い、これにあわせて必要となる工業団地、流通団
地も造成しますけれども、主目的はあくまでも大
都市の大規模な開発ということに重点を置く。そ
れから、日本住宅公団は、この地域におきまして
は、自己の建設する住宅の建設に専念させる。し
たがいまして、こういう内容のものとなっております
ので、行監の答申の線に沿つて提案いたした
ので、こういう内容になつておるのでございま

す。

○中村(茂)委員 この答申の線に沿つてこの法案
が出された、こういうことでございしますが、この
答申を見ますと、まず「土地の計画的利用に関す
る具体策」ということで、一つは「市街化区域内
農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街化区域内農地等の宅地化」、それから二つ目は「既成市

街地の再開発、三つ目には「新市街地の開発」、四つ目には「新公園（仮称、新市街地開発公園）」の設置、こういうふうに四つに分けて答申しているわけでありまして、この答申と法案とを参照してみますと、いま申し上げました三項目の「新市街地の開発」と四の「新公園の設置」、これに非常に多く、言いかえれば、この線に沿って法案が出されているような感じがいたします。そうやってまいりますと、この新公園の仮称、新市街地開発公園という名前ではなくして宅地開発公園と、線に沿っているという事になれば、中身もこの三の「新市街地の開発」という項目にそれぞれ沿った内容が多くあるわけでありまして、どうして名前が宅地開発というふうに変わってしまったのか、その点をひとつ明らかにしていただきたい。

○大塩政府委員 答申によりまして「仮称、新市街地開発公園」というふうに、仮称という言葉がついておりまして、この名称をどのようにするかという事につきましては、行監の答申の、仮称の新市街地開発公園とすべきか、あるいは、その中身から言いますと、大規模な宅地開発を専管するという意味におきまして率直に宅地開発公園とすべきかということにつきましては、最後までわれわれといたしましてその名称についてはこだわって検討した経過がございます。

究極におきまして宅地開発公園という名称にいたしましたのは、現下の大都市圏における住宅難即宅地難という問題に端的に対処するためには、新市街地として大規模開発をするのでありますけれども、宅地開発公園とした方が、率直でありかつ簡明でわかりやすいのではないかとといううなことが最後の結論として、そういう名称になったような経過がございました。そういう意味で宅地開発公園といたしましたけれども、その中身及びそのつくり方におきましては、この答申にありますように、新市街地としてつくっていくという事には変わりはないのでございます。

ことについてのいきさつを申し上げた次第でございます。

○中村（茂）委員 これから内容に入っていくけれども、それれ明らかにしたいと思いますけれども、私も名前前にこだわらなければありませうけれども、住宅を中心にして新市街地をつくっていくのか、それから新市街地をつくるという一つの方針の中で大量な宅地をつくっていくのか、その基本になる、分岐点になるところの発想がどこにあるかということ非常に大きく違ってくるというふうに私は思うわけでありまして。この法案の中に言っておりますように、「宅地の大量供給と健全な市街地の形成」こういうことになっていきますと、幾つかの問題においてやはり私は、新市街地を形成するというこの形の中から住宅、宅地を大量に供給していく、こういう発想に立たなければ、住宅というものを先行させてそれに付随して新市街地という事は必然的に失敗に終わってしまうのではないかと。したがって、これから内容の中で、私は、そういう発想の出発点が違うために幾つかの隘路がすでにこの法案の中にある、こういうふうには考えるわけでありまして。ですから、名前だけではなしに、やはり私が言っております発想、その点についてこの名前が変わってきているということとあわせ、もう一度ひとつ明らかにしていただきたい。

○大塩政府委員 先生のおっしゃるとおり、新市街地としてこの大量供給を行うという趣旨におきましては、答申もそのように書いていますのでございますが、ただ動機におきましては、答申の前提及びその方針というところの中にも書いてありますように、現下の土地問題の焦点というものは何と云っても三大都市圏を中心として住宅需給の不均衡が拡大しておいて、地価の高騰と相まって住宅、宅地を取得することが著しく困難になっているんだ、あわせて地価の高騰に伴っていま不公平が拡大しつつあるから、その基本的課題は住宅、宅地の改善と地価の安定にあるんだということとを踏まえて、土地対策の具体策として展開されて

いるのでございまして、その発端及び動機というものは明らかに住宅、宅地の問題ということにあったのでございます。したがって、そのつくり方あるいはその配置の仕方及びその大規模な開発をする基本的な姿勢というものを新公園は、仮称ではありますけれども新市街地開発公園という名前に呼んだのでございまして、その動機はいま申しましたように宅地難の解消ということにあってたという点にかながみて、私はこの答申の趣旨と宅地開発公園の趣旨とは、先ほど申し上げましたように、一致しているというふうに考えておる次第でございます。

○中村（茂）委員 それでは、大臣が参りましたので大臣にお聞きしたいというふうに思うのですが、日本の住宅事情を見た場合に、建設省でもすでに試算して発表しておりますように、昭和四十九年度から昭和六十年までの十二年度に全国で十八万六千ヘクタール、三大都市圏で七万六千ヘクタール程度の新規の宅地の供給が必要であると、いうように見込まれる、それから業務用地を含めれば、そのほかの需要と合わせていま申し上げた二倍程度の需要が想定される、こういうふうには発表しておりますけれども、こういうふうには発表しておりますけれども、こういう中から政府の住宅政策の基本的なあり方というものが非常に重要になってくるのではないかと、こういうふうに私は思うわけでありまして。

私の質問は前回行方のがきょうに延びたわけでありまして、実は前回行方予定であった三月十九日の新聞がここにありますが、これは朝、版で買ったんですが、この新聞を見た場合に、このまん中にまず広告だけのものがあって、この中身を見れば全部マンション、住宅の広告であります。これは膨大な広告がずっと何ページかにわたって、これが全部、見れば宣伝文句は非常にいいわけでありまして、ほとんどが大企業、その系列下にあるデベロッパ、こういうものでほとんどがマンション。本紙の方を見れば、本紙の方もこれまで同じようにほとんど住宅、マンションの広告で埋め尽くされている。

私はこれを見たときに、実はこれからの日本の住宅政策というものを考えてみた場合に、標榜としたわけでありまして。これは全く政府の住宅政策が、民間デベロッパによるところの民間任せの計画性のないものになっているためにこういう状態が起きているのではないかと、こういうふうに思わざるを得ません。

ですから、特に三大都市圏のこれからの住宅政策というものは、もつと政府主導型の住宅政策というものを打ち立てていかなければ、なかなか解決できない要素というものが非常に多く含まれているのではないかと。これはこの広告に端的にあらわれているというふうに私は思うわけでありまして。

ちなみに外国の例などを見ますと、スウェーデンの場合には公共住宅を中心とした率が六二%、イギリスの場合には五七%、日本ではわずか二〇%というふうな状態です。日本のいまの三大都市圏を中心とする住宅事情というものを諸外国と比較した場合に、私は一番おそれているというふうに思うわけですが、しかも、公共的な住宅政策を中心にする施策というものがおそれられているためにこういう状態が出てきている。

そういうことを考えてみた場合に、政府のこれからの基本的な住宅政策のあり方について大臣の見解を明らかにしていただきたいと思っております。

○飯谷国務大臣 ヨーロッパ諸国と比較をいたしますと、やはり歴史的な問題もありまして住宅政策がおくれていることはお説のとおりでありまして。戦後衣食住の問題を一番大きな課題として努力をして、衣食が一応事足りて、結局住がいま最大の課題になっておられることは御承知のとおりであります。さらに日本の住宅政策といいますが、全体の住宅計画の中のシェアを見ると、やはり六〇%が民間であるし、四〇%程度が公的機関住宅であることも御承知のとおり。住宅政策といっても六〇%までは民間におんぶしてある、こういうふうにして申し上げたいと思うわけでありまして。そういう意味から考えますと、政府はもつと積

極的に公的住宅を推進しなければならぬことは当然であります。そういうふうな計画を第一期、第二期で進めながらも、いろいろな遺漏があつて予定どおり進んでいないことも御承知のとおりであります。ただいまの新聞の広告等も、私も毎朝見ることでありますが、これは景氣抑制や資金の問題等によつて、民間住宅が値引きをしてでもとにかく現在のストックを放さなければならぬ、そういうふうな広告の面もかなりあると思つたのでありますが、いずれにいたしましても、それだけ民間が多く住宅を建設しておつたという事実は間違いないことでありまして、私も民間住宅におんぶしてはいかないと思つて、さりとてこれもこのまま見逃すわけにいきませんから、むしろ民間住宅そのものに對しても住宅ローン等の問題も積極的に働きかけまして、相まって住宅政策を完成していかなければならないと思つております。

この公的住宅の問題は、いろいろと第二期にも問題がありましたが、そういうことを十分に参考にしながら、反省しながら、新しい第三期を今度は健全なものにして思い切つて公的住宅の推進を図っていきたい、それが私どもの基本的な考え方でありました。

○中村(茂)委員 それでは、先ほどに引き続いて法案の内容についてお聞きしたいと思つますが、特にこの法案の中で示しております地方公共団体との関係について、四条の三項で、公団が資本金を増加するときは地方公共団体も出資できる、こういう内容になつてゐるわけでありまして、けれども、そのことは、公団がそれぞれ住宅地を開発するという場合に、地方公共団体と協議が成立したり、または出資が行われなければ、その公共団体のところには開発することができないのかどうか、一口に言へば。

〔委員長退席、村田委員長代理着席〕
その点、法案全体と地方公共団体の関係について明らかにしていただきたい。

○大塩政府委員 地方公共団体と宅地開発事業の

推進との間にはきわめて重大な問題がございます。特に最近三大都市圏を中心とする大都市圏におきましては、大規模開発を遂行していく上で地方公共団体の財政負担を中心とする拒否反応というものがきわめて顕著な隘路となつてあらわれ

ておるのでございます。したがひまして、地方公共団体との協調体制をいかに確立するかということがこれからの宅地開発事業における一番の大きな眼目であらうというふうに考える次第でございます。この宅地開発公団の事業を推進いたしますためには、資本金の面におきまして、国が地方の出資を受け入れて出資面でも協力するということがその協調体制の一環として望ましい姿勢であるというふうに考へておりまして、御指摘の条文中におきましても、増資の際に出資することができるといふような規定を置いたものであります。当初地方公共団体の出資を求めなかつた理由といたしましては、その事業量ないしはその場所、位置、規模等が確定いたしませんので、その受益の範囲といふものが明らかでない、そういう意味から、受益の範囲なりその関係が明らかになつた段階で出資を希望する公共団体に対して出資を求めようという意味で、増資の際に出資することができるといふ規定を置いた次第でございます。出資の面に限らず、地方公共団体との協調体制、たとえば事業計画につきましてもあらかじめ事前に地方公共団体の長の意見を聞く等の措置をとることが必要であるのみならず、拒否反応の前提となつております財政負担等につきましても、この公団につきましても、従来になつたような思い切つた相当強力な措置を講じたというふうなことをもつて、地方公共団体との協調体制を図つていくこととしておる次第でございます。

○中村(茂)委員 そこで、四条の三項で出資の問題は明らかにしてゐるわけでありまして、四項で「土地又は土地の定着物をもつて出資の目的とするところがある」とこれは話が成立して、地方公共団体もこの地域について開発していいことというところになつた場合に、そのところに地方

公共団体としての土地が存在していた。そういうものをそのまま公団の方へ出資として受け入れてくる。形はわかるような氣もするわけですが、

〔村田委員長代理退席、委員長着席〕
ですから、開発していく場合に、資金をどのくらいというところで出すことが出資の基本なのか、それともその地域全体についての土地なりそこについて建物を含めた定着物を提供する、そういうことを主たる目的としてこの出資という問題が出てきたのか、その点をひとつ明らかにしてください。

○大塩政府委員 出資につきましては、原則として金銭による出資というのが原則でございます。ただし、地方公共団体にとりましてもまた公団の側にとりましても、適切な地方公共団体所有の土地がありまして、これを出資の対象とすることがあつて好都合であるという場合がございますので、こゝういふ現物出資の規定も置いたわけでございまして、原則はいくらでも金銭出資ということとが原則でございます。

○中村(茂)委員 次に、八条の非常勤理事六人以内を置くこととありますが、「六人以内」といふ六人はどこから出てきたのですか。

○大塩政府委員 非常勤理事を六人以内といたしました理由は、この公団のさしあたり重点に考へております地域が、大都市圏といふことでございまして、大体三大都市圏を当初重点に考へておりますので、その三の倍数を一応予定いたしましたことと、それから非常勤の理事と非常勤の理事との数の比較、そのバランスを考へまして六人以内といふふうにしたのでございまして、その六人の理事といふものは、当初からこの六人を置くかあるいは順次これを設定していくかといふことにつきましては、その事業の施行状況等を見ながら行つていくに現在のとこ考へております。

○中村(茂)委員 三大都市圏で六人ということになると、平均にすれば、東京なら東京を中心にして

てといつても、東京あり、千葉あり、埼玉あり、神奈川あり、その向こうの県にいくつも入れません。といふことは、皆さんが開発しようといふ場合に、その地方自治体から非常勤として一名入つていただいて、公団と地方自治体と密接な連絡を保つていくという構想で、したがつて、もつとはつきり言えば、東京、中部、近畿、それぞれそのところの二つの県ずつ六カ所始まつてもいい、そういう構想なんですか。

○大塩政府委員 ただいま申し上げましたとおり、各圏域を代表する者が選任されることが必要でございますが、その場合、一ないし二名といふことを考へまして、先ほど申しましたように、事業の進捗状況等に應じまして勘案いたしたときに、以内といふ意味は、最大限を六名といたしまして、やはり三の倍数をとつて、最大限考へましたときに三大都市圏でそれぞれ二名ずつといふ考へ方もありますし、事業の進捗状況によりましては、あるいはある圏域から二名、それからその他の圏域から一名、一名で四人とすることもございます。最大限六名といふふうにしたのでございまして、非常勤の理事八名とのバランスをとつたのでござい

ます。

○中村(茂)委員 この法案の二十三条に「地方公共団体の長の意見を聴かなければならない」とある。この「長」といふことで、これは、先ほどの自分のところの自治体の中に、公団と話をしてくると、出資の問題、それから非常勤理事の問題、そういうことで話が具体的になつてきた場合に、そのところの長の意見を聞く。言ひかえれば、いままでの形よりも確かに地方公共団体との密接な連絡のもとにこの開発をやつていく、こゝういふ意欲は何かかわかるといふ感じがするわけですが、話が調わなければ結局開発は進まない、こゝういふことになると思ふのですけれども、こゝういふふうに確認しておいていいですか。

○大塩政府委員 地方公共団体の意見を尊重し、

かつその意思を十分に取入れるということが、この公団の、先ほど申しましたように、一番大事なポイントであるというふうに考えております。したがって、いま御指摘の長の意見を聞くというだけでなくて、先ほど来申し上げましたように、種々の協力体制について配慮しておるところでございます。

長の意見を聞くといったしましたのも、出資についてももちろんでございます。出資につきましては、特に財政支出に關することでございますから、自治法の規定に基づきまして、これは長の意見を聞くのみならず議会の議決を要する事項でございますが、いま長の意見を聞くというのことは、その施行につきまして長の意見を聞くということでございます。恐らく長はその意見を述べるに当たりましては、しかるべく議会の常任委員会なりその他のしかるべき意見を聞くだろうということで、代表者としての長の意見を聞くということにしたのでございます。

その長が拒否あるいは反対の意向を漏らしますときには、聞かなければならないということでございます。また、法文上はそれができないというふうには解釈できませんけれども、運用上はきわめて困難な状態になることであり、またやろうとしたとしても、それから先の事業が円滑にいくはずがございせんので、運用上は長の意見がもし拒否という姿勢になるならば、その意見が得られるまで事業はストップ、あるいは開始を中止してPRなりあるいは説得に努める、そういう努力が必要になってくると思ひます。

○中村(茂)委員 私はこの中で、いま議会とかいろいろ話がありましたけれども、やはりその地域の市町村、該当しているその影響が出てくるところの直接の市町村段階というか、そういうところの意見こそ非常に重要だというふうに思ひます。ここで言っている意味は、大きく分ければ県でありまして、それからその該当の市町村も、これは地方公共団体でありますから、ここで言っている意味はどういう意味を言っているわけですか。

か。

○大塩政府委員 法案にございますように、地元公共団体の長の意見ということでございますので、これは県はもとより、関係市町村を含む意味だというふうに御解釈願ひたいと思ひます。

○中村(茂)委員 次に、この法案の二十四条に關連する、特に公共関連施設のことであります。二十四条で、道路の關係、それから公園、下水道、河川、この四つについて特に特定公共施設という規定をしていくわけでありまして、この四つだけを特定公共施設として法律上指定して、これは施行の段階で国が直接公団に補助をして、この四つの問題については施行していく。国が多く出すわけでありまして、その残余の分については、地方公共団体に譲渡するときについては、そのあとに償還していく、こういうふうになると思うのであります。この四つの問題だけどうして特定公共施設というふうに二十四条で規定したのか、その点をひとつ明らかにしていただきたいと思ひます。

○大塩政府委員 一般的に申しまして、この四つの施設が宅地開発あるいは新住宅市街地を形成いたしますために最も基礎的な、一般のそこに住む住民の生活の利便に供される施設というふうに考へられるからでございます。もとより公共施設にはそのほかにも各種のものがございすけれども、共通して一般的に宅地開発の基礎的な施設となるものとして、この四つを特に特定公共事業として限定した次第でございます。

○中村(茂)委員 いま特にこの四つの問題が宅地開発の場合に隘路になってきたというふうに言われまして、これはこれ以上重要なものは、なお上水道の問題があり、学校の問題、特に保育園から中学、高校までの問題があり、医療施設の問題があり、特に学校関係の問題というのが非常に隘路になってきたわけでありまして、これは特定公共施設ということではなしに、その他の公共関連施設ということではなしに、私の言っているのは、

どうしてこの四つだけで、そのほかのもっと重要な問題を特定公共施設という中に規定して国の直接な補助を行って地方公共団体に余り迷惑をかけないような形でその開発を進めようというふうにできないか。特にここで申し上げておきたいというふうにする道路、公園、下水道、河川というの、つくるときは簡単なんです。金さえ出せばできるのです。案なんですよ。ところが、できてしまつてから維持の困難なものについては、この特定施設の中に指定しないでその他の関連施設というふうにしてはどうしていいのですか。

○大塩政府委員 学校であるとかあるいは医療施設であるとかあるいは上水道であるとか、そういう施設が直接住民の利便に供する施設であることは御指摘のとおりでございますが、これらはこの法案におきましては利便施設に取り扱つておりまして、利便施設としてこれを公団の事業の中に取り入れて実施して、その関連公共広域施設としてこれを立てかえ施行というふうな形において助成し、あるいはそれを建設し、一定時間管理するといふような方法を別途講じておる次第でございます。直接これに補助をし、特定の公共施設として特別な事業費を負担するという制度にしたのは、先ほど言った理由で最も基礎的なこれらの施設があらゆる宅地に共通した重要施設であるからという認識に立つものでありまして、いま先生の御指摘になりましたものは、多くは利便施設に取り扱つておるものでございます。たとえば上水道のごときも別途みずからこれを建設し、管理することであるという規定も置いておるわけでございます。それから鉄道につきましても、これをみずから建設し、管理することができるといふような特別の規定を置いておるわけでございます。

しかし、これらはいわゆる公物法に言う公物管理権に属する施設ではなく、それぞれの管理主体が法律でそれぞれ限定されておまして、公共施設という範疇に入らないものですから、それら以外はいま御指摘のような施設につきましては、特

別の立てかえ施行とかあるいは直接施行権という権利を与えることによつて一体的につくることのできる別途の方途を講じた次第でございます。

○中村(茂)委員 それぞれまた中身について聞きたいと思ひますが、この二十四条で言つておられます特定公共施設に、国の交付金または補助を出していくというふうな言つておりますけれども、これがどの程度なされていくか、いままでの程度なのか、それともいままで以上に強力で交付金、それから補助というものがなされれば、それを除いて、でき上がったものについて今度地方自治体なりそれぞれに移すべきものは移していくわけでありまして、この交付金なり補助金というものが多ければ、もつと極端に言えば全額見るといふことになれば、地方自治体にはこの負担はかからないわけでありまして、そしてこの項目で、これが地方自治体と話が成立した場合においては、なお今度その議会の議決を経なければならぬという項目もあるわけでありまして、当然少しぐらいな補助や交付金では、そういうものができ上がった場合にまたどういふふうな負担になってくるかというのを考へてみた場合に、なかなかその議会の議決を得ることは私は困難だと思ひます。ですから、このところはどうかいふふうな政府は交付金を出すが、補助金を大量に出して、できれば全額でも出してやつていくという姿勢があれば、地方自治体とのこの隘路というものが開けてくるし、そうでない限り私は絶対にいままでの形というものを踏襲する、したがって開発は進まない、こういう状態が起きてくるだろう、言いかえればこのところが非常にポイントになっていくだろう、こういうふうな考へるわけでありまして、そういう意味で、いまのところの交付金、補助金等についてはどういふふうな考へておられるか。

○大塩政府委員 道路、河川、公園その他の特定公共施設につきましては、直接公団に補助金を交付することができるといふ規定を設けました。したがつて、その交付する補助金の率が高ければ高いほど後で償還することとなる裏負担の地方公

共同体の財政負担は軽減されることは御指摘のとおりでございますが、現在のところは、それぞれの管理法の補助の基準に基づきまして、道路ならば三分の二とかあるいは公園ならば上物は二分の一であるとか、こういう補助率を変更する意思はないのでございます。ただ、それを別途、これは三十年という長期の制賦で返済することができるとして、かつ十年間は据え置き期間を設けまして、その十年間の利子分は地方公共団体の負担としないという措置を講ずることによって財政的な地方公共団体の負担を除去するように別途講じているところでございますので、もとより補助金の率を今後かさ上げする、あるいは十一年目から返済するときに、その返済につきまして起債その他のめんどうを見るというようなことは配慮する必要がございますけれども、ただいまのところ補助率を特別にアップするというのを公団法にあわせ関連して規定はいたしておりません。

○中村(茂)委員 だから、還付する内容がどんなに緩和されても、一たん受けてしまったものは地方自治体で返していくことには変わりがないわけですね。しかも膨大な、言えは六万から十万ぐらい住めるような宅地開発を行って住んでいく、そののところに関連してくる、いま言っております道路とか河川とか下水道とか公園とか、そののところにいままでのような率で補助金なり交付金を出して、それで公団が直接やるわけですね。でも、そのほかの分についてはいづれにしても三十年間で返していくわけですから、広大な地域のやつを集計すれば相当高額の金になると思うのであります。そんな一本の川を一部直すというふうなものじゃないのですから。

そうなつてくれば、法案をつくつてこのところに行らう、そして地方自治体という話をしていこうというふうに言つても、そんなに負担のかかるものを自分のところに来てやつてくれというふうなところは出てこないですよ。だから、そこら辺のところが一番大事だ。特に特定公共施設というふうに、二十四条で特定というふうに設けて

やつたら、いままでの形と補助が違ふなんというふうなことじゃなくて、いままでの倍以上も、金額見るとかなりの差でこの法案を運用するといふ姿勢がない限り、つくつても全く有名無実になるのじゃないか、私はこれを恐れるわけでありませう。

それに関連して、先ほど言いましたそのほかの問題については立てかえ施行制度をやつていく、この問題について少しお聞きしたいと思うのですけれども、いま行っている立てかえ施行制度というの、前にできた五省協定——五省協定というのをつくつて、それはいままでずっと改正されてきておりますけれども、とてもそのときの率ではなかなかいけない、それが順に変つてきていまいの立てかえ施行制度になつていくというふうには私は理解している。これからのその制度で学校その他の問題についてはやつていくというのですけれども、いまそれぞれのところで行われている補助率なりというものの内容が、この中でこれから行おうとしているこの立てかえ施行制度と変わりのないのかあるのか、補助率等についていま考えているのはどうなんでしょうか。

○大塚政府委員 五省協定の一種の強化、改善であるということについてはお説のとおりでございます。十一年目から払えたいというようにいたしましたのも、人口がその間に定着するから、十年という据え置き期間を置いた、長期の据え置き期間を置いて無利子とした理由でございます。地方財政等の一時に多額の負担がかかることを避け、そして収入が入つて、固定資産税等が入るまで待つというようにしたわけでございます。

いうことは考えておりません。しかし逐年、衆議院のこの建設委員会の議決にもありましたように、大規模宅地開発等につきましては、できる限り地元負担の軽減を図るべく、補助率あるいは補助採択率あるいは補助対象あるいは起債等について強化措置を講ずべきであるというこの御決議が昭和四十七年にございまして、その線に沿つて、逐年、段階的ではありますけれども、補助率やそういう手当てにつきまして、順次それを強化してまいつておるところでございます。

○中村(茂)委員 冒頭問題にいたしましたこの答申の中でも、この線に沿つてこの法案ができていく、こういう話だとすれば、特に地元の地方公共団体の財政負担についてはいろいろ配慮し、したがつて、そののところに過重に負担にならないように公共関連施設等については特別の助成制度を設けて強化していける、こういう答申の内容になつていくわけでありませう。お聞きしますと、確かに二十四条では、特定公共施設というふうに一応の規定づけを行つていく、それからそのほかの関連施設についても、立てかえ施行制度によつてやつていく、しかし中身はいままでと変わりありません、こういうことでは、答申またはいろいろな決議では、その補助等を高めていく、こういうふうな言つていられるように言いますけれども、いま皆さんが考えている、これから施行していこうとしているその中身は、いままでと変わらないわけでありませう。

そうなつていけば、ただ償還について配慮していく、こういうふうに言われておりますその償還について、もう一度明らかにしていただきたいというふうに思つておりますが、二十四条の特定公共施設についての償還と立てかえ施行制度に基づいてそれぞれの公共関連施設の償還方法と同じなのか。特にこの問題は、これから政令の内容となつてくる問題だというふうに思つておりまして、すけれども、しかし、政令で定めるといふふうになつていても、それじゃその政令の中身をどうい

うふうに皆さん考えているかということも明らかにしていただかなければ、非常に重要な問題でありますから審議になりません。したがつてその点を、中身と特定公共と立てかえの方とどういう関連で、同じなのか、どういふ点が別なのか、明らかにしてください。

○大塚政府委員 特定公共施設につきましては直接施行権を与えた。したがつて、直接施行いたしました、そしてこれは管理者に引き継ぐわけでございますから、広い意味で言えば立えかえ施行の範疇に入るわけでございます。そういう意味におきましては、他の利便施設と性格的には同じでございますが、ただ、特定公共施設に要する経費が非常に膨大になりますので、これに對しまして、技術、能力を自分の公団でもつて立てかえてやるということ、これは地元地方公共団体にとっては非常に助かることであり、かつこれは利便施設をも含めまして十年間据え置いて十一年目から支払えたいということにいたしました、その間の利子等につきましては無利子とするということにいたしました、かかた金の原資の償還の第一年目は十一年目から始まるわけでございます、そこから利子がつくということにいたしましたので……(中村(茂)委員「利子はどのぐらい」と呼ぶ) 利子率につきましては、通常の裏負担分の起債の利子率に該当する利子でございます。通常の場合六・五％という利子率でもつて起債を受けまして、その起債の裏負担分の償還が特定公共施設の償還分に当たるわけでございます、それから補助のつかない公益施設等につきましては、その立てかえした全費用につきましての償還が行われるわけでございます。こういう意味におきまして五省協定の大幅な改善を行ったというふうにおかれは考えている次第でございます。

○中村(茂)委員 ただ、特定公共施設ということに公団が直接補助金なり交付金を受けて施行して、今度でかさ上げたものを渡していく、それから立てかえ施行制度は、前にそれぞれ協定し合つて負担分を決める。いづれにしてもどこへどうい

うふうにつくるといふことは別問題にして、私は、そう中身は変わりないけれども、しかし、直接補助金を公団が受けられるという妙味が特定というふうに決めた公共関連施設にはあると、こういうふうに理解しているわけであります。

ですから、全体的に見た場合に、やはり結果的に地方公共団体にいかかってくる負担というものは、少し期限は長くなったけれども、償還方法が改善されたけれども、いままでもそう変わりはない、こういうふうには私は思う。しかも、先ほど申し上げましたように、相当膨大なものをもって、一本の川だけ返していけるということではないわけでありますから、このところが相当改善されなければ、とてもじゃないけれども、これを引き受ける地方公共団体なんというのは恐らくないだろう。

それと、もう一つの問題点は、そういうふうにしますけれども、先ほどから何回か言っておりますように、それぞれ協定を行っていただくわけでありますけれども、いままでも何ら変わらないわけでありますから、その協定自身なかなか成立するということは困難だろう、こういうふうには思うのです。

このところ「多摩ニュータウンにおける住宅の建設と地元市の財政に関する要綱」というのがありますけれども、これを見た場合に、これはもうこういう非常に広大なところを宅地にしていく、新市街地を形成していくというところは、まずまず大変なことだということを思わざるを得ません。

細かく申し上げる時間はないわけでございますけれども、この要綱の中の「別表二」というところに、こういう分け方があります。「教育施設」「医療、保健施設」「商業、業務施設」「官公庁施設」「社会教育施設」「社会福祉施設」「その他」です。それから、公共関連というふうに言って、それを大まかに分けても、このところでは六つに分けてあるわけです。そしてそれぞれの中身を見ていた場合に、これはもうとてもじゃないけれども

膨大な公共関連施設になってくるわけですね。

ですから、それをそれぞれ行って十年間は無利子、そして二十年間は六・五の償還で返していく、こういうふうには言っても、これはとてもじゃないが地方自治体は大変だろう、こういうふうには思います。

そこで、自治省が来ておりますけれども、この法案について非常に関係してくるわけでありまして、自治省の考え方をひとつ明らかにしてください。

○高田説明員 御指摘のように、宅地開発公団は、大都市周辺におきましますところの非常に大規模な宅地開発を強力に行うということで、関連をいたします公共施設あるいは利便施設の整備もまた当然大規模なものになるわけでございます。私も地方財政を担当しております自治省といたしまして、やはりそうした地方負担、ことに市町村負担について一番の心配をいたすわけでござい

ます。先ほど来お話のございましたように、立てかえ施行につきましては、あるいはまた特定公共施設の裏負担の問題にいたしまして、十年据え置き三十年償還、これはそう変わりはないとおっしゃいます、実は、現在の住宅公団の立てかえ施行制度は、三年据え置き、二十五年でござい

ます。据え置き期間の利子も払わなければなりません。したがって、十年間の無利子、三十年というものは、これは大変な前進である。その間に住民税その他の税収も伸びてまいります。こういった方向で地方団体の財政負担をできるだけ軽減をするという措置はなされておると私どもは理解をいたしております。

さらにまた、先ほどお話ございましたように、公団の業務が円滑に行われますためには、当然のことながら、地方団体の全面的な協力が必要でございます。そういった観点から、地方公共団体と公団とが十分な連絡調整を行いながら事業を進めていく、こういう仕組みもできていると理解をいたしております。

いずれにいたしましても、大都市地域におきまして住宅対策は、大変重要な政策課題でもござい

ます。したがって、地方公共団体がこれに對しまして協力をする場合におきましては、自治省といたしましては、できるだけ必要な措置を講じてまいりたい、こういうふうには考えておるわけでござい

ます。○中村(茂)委員 できるだけ必要な措置ということはどういふことかわかりませんが、時間もありませんから余り細かく聞きませんが、一点だけはつきりお聞きしたいというふうに思うわけでありまして、あなた自身責任を持って、この法案が通った場合に、これを受けられるような地方自治体がありますか。

○大塩政府委員 ただいま自治省からの御答弁もありましたように、先ほど私は数字を明らかにしませんでしたけれども、十年据え置きの無利子という援助措置は、仮に六分五厘といはしまして十二年度で約倍になる程度の援助でござい

ます。一番宅地造成にとって大事なものは、当初に膨大な費用が一時にかかってくるということが一番の財政負担の圧迫の原因になるのでございまして、その点につきましては相当大幅な改善措置、強化措置を行ったというふうに考えておるのでございまして、これらの措置とあわせて、いま拒否反応を示しておりますような地域におきましては、この財政負担という面が非常に大きなウェイトを占めておりますから、こういう制度を強化いたしますことによつて、その杞憂が除かれるというふうに考えており、したがって、その拒否反応が緩和されるというふうにわれわれは考えておりますので、まあわれわれのPRも必要でござい

ますけれども、そういう意味から、地方公共団体の拒否反応が十分に軽減され、そしてこの公団の施行につきましても協力が得られるものというふうに私どもは考えておる次第でござい

ます。○中村(茂)委員 時間がありませんから、あと一括してひとつお聞きしますけれども、まず最初に水の問題です。特に水の問題については、昭和六

十年になつた場合に南関東では年間二十億トン、京阪地区では十二億トン不足が見込まれる、こういうふうには言われています。これだけの宅地開発を行うということは、水が確保できるかということが非常に重要な問題になるわけでありまして、この水の問題についてどういふふうに考えているか。

それから、二点目には医療施設。私も多摩ニュータウンに調査に行つてみて、これは昨年でありましたが、非常に地方自治体なりそこに住んでいる人たちに聞いてみて痛切に感じたことは、医療施設の問題です。やはり人間がそこへ集まつてくるわけでありまして、それに伴つて医療施設というものがきちつとなつていかなければなら

ない。ところが、日本のいまの医師会の内情、そういうものからして、地方自治体がどんなに苦勞しても医師を確保することができない、施設を確保することができない。非常に大きな悩みのなつてしまつた。したがって、厚生省あたりに時間をかけていろいろ聞けばいいわけですが、別に呼んでもありません。しかし、こういうものを

において、いままでこういう大幅な宅地開発なり新市街地の形成というような問題、ニュータウンの建設というような問題について一番隘路になってきたのは、地方公共団体に余りにも負担がかかり過ぎる、そしてそこが隘路になってきて建設がなかなか進まない、このところをずつと聞いてきたわけでありまして、新しい制度は設けましたけれども、償還について若干の改善は見られますけれども、しかし、建設そのものの中身に於いてはそう前進した中身は見ることができない。しかも、原価主義というところで宅地またはそのところの相当負担がかかっている。鉄道の問題についても、先ほど答弁がありましたように、受益者負担ということで相当その地元等にも直接負担がかかっている。こういうことを考えてみた場合に、こういう膨大なものをこれからこの公団で進めていくという場合に、いままで言われてきた隘路というものがこの法律で解決できるというふうには私は自信を持つことはできません。したがって、その点を重点にして大臣の答弁をお願いしたいというふうに思うのです。

○飯谷国務大臣 非常にむずかしい問題でありまして、公団法が通過をして、さて本格的に仕事に乗り出そうという場合には、ただいま御質問がありましてお答えをいたしましたようなものもろの困難な問題が横たわっております。いつか清水先生から、全く夢のような、理想のような計画ではないかと言われたことがありますが、考えてみればそれぐらい非常にむずかしい問題だと私も思っております。

ただ、ぜひ御理解をいただきたいのは、中村先生からも先ほど御指摘がありましたように、日本の住宅政策は民間任せじやないか、こういうことを言われております。そういうことを考えてみると、公的住宅というものをやらなければならぬ重大な使命をわれわれはさらにこれから担っていくかなければならぬと思うのでありまして、しかもその住宅問題は、いままでの公団住宅のたとえば南多摩の問題一つ取り上げてみましても、非常にむ

ずかしい壁にぶつかってなかなか容易に解決つかない問題があります。それかといって、大都市圏を中心にして住宅の要請というものはますます強くなっている、その住宅要請にこたえるためには、まずその前提条件である宅地の大量供給というものを考えなければ進まないわけでありまして、これはもういやおうなし、むずかしいからといって逃げて通るわけにはいかない至上命題だと思っております。そういう意味で私もこの問題と取り組んでおりますということをまず御理解をいただいております。そのうちであります。

さて、具体的に大量宅地をつくらうということになれば、先ほど御指摘のありましたような二十四条による特定な公共事業、これは道路にしても河川にしても下水道にしても公園にしても、宅地そのものをつくるための基本的な前提条件と申しますか最低条件であります。これは整えなければならぬことは当然のことです。そしてそれが整えば今度は人が入ってくる、入ってきて住まいをすれば水の問題が当然起こってくる、医療の問題が起こってくる、交通の問題が起こってくる、どれも当然であります。利便施設としてこの問題にしても努力をしなければならぬことは当然であります。その一つをとってみても容易なことではないことはただいま事務局から御答弁を申し上げたとおりであります。しかし、これを解決しなければならぬもの仕事であり、これが政治でなければならぬと思っております。努力をいたしてまいります。そのための前提条件はお説のとおり地方公共団体の全面的な協力を得ない限りはできないということでありまして、地方住民の協力を得なければ、そこに反対があり、意見のそこがある場合においては絶対にこの問題は成り立たないということでありまして、われわれがやろうとし、計画を立てたならば、それをあくまでも地方公共団体に理解をしてもらって、そして本間に一致協力することなくばこれは成功しないということはお説のとおりであります。

じや、地方公共団体に協力してもらうためには

どうするか。必要以上の財政負担で苦しめるといふことがあつてはならぬことも十分承知をいたしております。しかしながら、それを全部公費で賄うかということになる、一定地区の入居者のためにいわゆる公的な費用を全面的に投入することできないことは中村先生も御理解をいただけたと思っております。幾分受益者にも負担の御協力を願わなければならぬことは当然の帰結ではないかと思っております。従来の方針にかえて国が積極的にさらに援助措置を考えていかなければならぬことも当然であります。そういうふうな考えを以て支払い償還方法が一部緩和されたじやないかと言いますけれども、これも決して御答やさいいものではないのであつて、地方自治体の償還条件の緩和は相当思い切つた方策だと私も思っております。それが、それで十分だとは思つておりません。そういう意味において、今後地方公共団体の財政負担が特に過重にならないように、できる限り軽くして御協力願えるような体制を整え、条件を整えていくために今後努力をいたしてまいらなければならぬことは当然であります。

ただ、もう一つ御理解を……。これは少しおしかりを受けるかも知れませんが、地方公共団体が一切犠牲者意識になるといふことはいささかどうかと私も思ふ。確かに公団を持つていくこと、ニュータウンをつくることについては余り歓迎されておられません。これはいろいろ事情があります。それならそれでなぜ歓迎しないかというこの問題もよく究明をして、話をしてみればわかつてくれる問題もあるんじゃないかと私は思ふし、もしこのまま放任をしておけば、いわゆる四十キロ圏から五十キロ圏内、だんだんとその周辺の地区にいわゆる宅地がスプロール化してしまつて収拾のつかないような問題ができてくる。すれば、これはその地方自体も解決しなければならぬ一つの大きな今後の課題になると思ふのであります。そういう意味において、地方自治体そのものもこの問題と取り組まなければならぬという事けない事態になりつつあるのではないかという事

態を考えてみましたときに、そういう面もある程度お考え願つて、そして私も一緒に協力をしようことを私は念願をしたい。すべて犠牲者意識の考え方でこの問題と取り組むということになりますと、おっしゃるような非常な問題ができてくるわけでありまして、好ましいことではありませんけれども、一つの住宅団地が、あるいはそこに定着するということになれば、その地域にはまたそれだけのいろいろなメリットもあるはずでありますから、そういう面が将来支払いの財源に充当されるような形になってくるならば、必ずしも一切犠牲になるというふうには私どもは考えたくないと思つております。これはおしかりを受けることももしれませんけれども、そういう面から、意見の一致を見てこの問題は協力して進めていかない限り成功はないということはおっしゃるのとおりでありまして、そういう意味で今後最善の努力を尽くしてまいりたい、かように存じております。

○中村(茂)委員 いま大臣の答弁をいただいたわけでありまして、私はそれについても幾つかの意見を持っておりますが、時間がございませぬ。もう一つの問題は、こういう広大な開発を宅地にしてもそのほかの問題にしてみても、場合により、それぞれ地域住民または地方自治体といういふような協定をしていくわけでありまして、協定をしても、その協定が完全に実施されるかどうかというところで方々でいろいろ問題が出ています。ですから、直接は関連ありませんけれども、そういう問題について公団が施行していく場合においても、公団のそういうものについての姿勢というものが非常に大事になってまいりますので、その点関連質問で委員長からお許し願いたいというふうな思ふわけでございますが、中央高速道の杉並区高井戸のところと通つてくるところに、南側に富士見小学校、それから北側に、これは民間経営でありますけれども、浴風園という老人ホームがあります。そして、その環境について、三

者協定ということで公団と都と地元で環境保全について協定しているわけでありませうけれども、その協定と学校というような問題を極めて非常に問題が起きておりますので、広い意味でひとつ関連質問をさせていただきたい、こういうふうに思います。違ふ委員が見えておりますので、ひとつお許し願いたいと思います。

○金子(み)委員 貴重な時間をちょうだいいたしまして、いまの中村委員の質問に関連させていただいて、道路の問題で二、三お尋ねさせていただきます。

いま大臣のお手元にお届けいたしましたのは、私がこれから質問をいたししようとする対象の物件でございますので、御存じないかと思ってお届けいたしましたので、ごらんになっていただきたいと思います。

いま中村委員からもちょっと触れていただきましたが、この中央高速道路は、東京都の調布から都内に入ってくる道路でございます。昭和三十八年ごろから計画が一部変更になりまして、いままでの計画とは違った方向にこの道路の位置が決まりましたということでございます。この中央高速道路の下には放射五号と補助二百十九号というのが計画されておりました、すでに通っておりますが、この上に二階建てで通る中央高速道路でございます。この道路につきましては、杉並の高井戸地点へ参ります前にすでに世田谷の烏山北住宅の間を通るということで大変に社会的にも政治的にも問題になった道路でございますから、道路そのものについては御存じであるかと思いますが、きょう私が短い時間でお尋ねさせていただきたいと思っておりますことはしらせていただきます。

この道路は、御承知と思いますが、すぐ近くに環状八号が通っております。それで、その環状八号との関係において上り下りということが考えられているのだと思いますが、この環状八号との結びつきの関係から上り下りのインターチェンジというものがつけられる予定が立っておりますが、たまたまそのインターチェンジをつける場所が、

南側は富士見小学校のすぐ横でございます。それから北側は、反対側になります。浴風園という老人ホームのすぐ横になっております。校舎が道路の高さと同じになるわけですね。しかも、その道路と校舎の距離は十二メートルしか離れていないということでございます。御想像いただければわかるのですが、子供たちが勉強している頭の横を車がかすめて通る、こういうような条件になっているわけでございます。

そこで、この道路が計画されました時点におきましては、確かにまだそれほど住宅は密集してはいなかったと思えます。しかし、そのときすでに小学校はあったのです、戦前からあったのでございます。浴風園という老人ホームは由緒の深い老人ホームで、千床近い老人を収容しておりますけれども、これはもうずっと昔から、大正の初めからあったようなホームでございます。この二つのものがその地点にあるということがわかった時点でなぜインターチェンジの地点を計画変更できなかったのかということ、非常に私には不思議だと思えます。いかにもうそういう施設を無視して、道路一本やり、道路優先の行き方を推し進めてこられたような感じがして、非常に問題だと思えます。そのことをいまここで言おうと思いうわけじゃないのですけれども、そういう道路を進めていく姿勢があるということをおわけていた

したが、いままで、当然のことながら、地元の人たちはこれを非常に問題視したわけでございます。それで、いま中村委員も言ってくださいましたように、直ちに地元にはこれの対策協議会ができました。そしてそれ以来公団と地元と東京都とは三者でずっと話し合いを続けてきております。

この話し合いの過程につきましては、長い時間の問題でございますが、私はきょうここで今後の進め方について二、三御質問を申し上げながら、政府側あるいは公団側の御意見をぜひ聞かせてい

ただきたいというふうに思っているわけでございます。

まず、その一つでございますが、いま申し上げたこのインターチェンジの問題でございますけれども、環八との結びつきをどうしても考えなければならぬというのでございます。ならば、インターチェンジが必要だということはわかりますが、それならその場所をいまの地点よりは別の地点に動かすということを考えてもらえないかどうかという事です。

現時点では地元との話し合いの中で、いまつくられていたところのインターチェンジは当面凍結されている形になっておりますから、いまだ道路もでき上がっておりません。ですから、そこは使わないということになって、いま話し合いはそういうふうになっているのでございますが、当面ということとは非常に不安でございます。これは道路が完成する際には、またそこを利用されるのではないだろうかという不安が地元にはいっぱいあるわけですから、そういう当面という考え方を改めて、永久凍結、そうでなければ、全然別の地点にインターチェンジを持つていくということが考えられてしかるべきじゃないかと思えますが、地元の学校と老人ホームの両方にインターチェンジをつけるなどという非常に無神経な、非常識な計画というのをこの際ぜひ変えていただきたいです、変えていただく必要があると思っております。そういうことについて公団側の御意見をまず聞かせていただきたいと思っております。

○三野参考人 この高井戸のインターチェンジでございますけれども、これはただいま先生からも御指摘がございましたように、環状八号線との関連におきまして、中央道の有機的な利用を考えます場合にインターチェンジは必要であるというふうに私も考えております。また、大臣からお示しをいただきました整備計画にも、この中央道は首都高速四号線及び都道新宿一府中線、これは俗称放射五号線と言われているものでございますけれども、これとの連結が明示されておりますので、

で、私どもとしても有機的な利用を考えますと、どうしても必要であると思っております。

しかしながら、御指摘のようにいろいろな環境問題について問題がございまして、ここ数年にわたって御相談をさせていただいておるわけでございますけれども、昭和四十八年の十二月に、地元の皆さんでつくられております高井戸地区公害対策協議会並びに東京都とそれから私の方の道路公団の三者で締結をいたしました協定におきまして、「ランプの位置および構造については、誠意をもつて変更を検討する」ということをお約束をいたしております。それにこの協定にのっとりまして、私どもは何かひとつ環境対策がもう少しよくなる方向でこの計画を変更できないものかというところをいろいろ検討を加えておたわけでございます。これにつきまして私どもで考えました、従来二本のランプで交通処理をしていたものににつきまして三本のランプで負担するということになれば、全般的にはるかに改善されるのではなからうかというような案も御提示を申し上げましたわけでございますけれども、なかなか調整がつかないまま、したがって、調整がつかない間は私どもは仕事を進めないというお約束に従いまして今日に至っておりますわけでございます。

私どもは、この必要性並びに政府からもそういうふうな命令をいただいております。何とかひとついろいろ知恵をこらして、何とか御理解のいただける案にいたしましてということで一生懸命努力をいたしておりますわけでございます。永久凍結という強い御要望があるのは承知いたしておりますけれども、この辺のところは御理解をいただきたいと思います。何とかひとつうまい解決に持っていきたいというふうに考えておるわけでございます。どうぞよろしく御理解をいただきたいと思います。

○金子(み)委員 いまの御答弁、わからない点が幾つかございます。大変抽象的な御答弁がございました。

この協定では確かに「ランプの位置および構造については、誠意をもつて変更を検討する。」と

ございますので、これはこのまま読めば大変に、ああそうかということになるのですけれども、じや具体的にどうなのだという事になると何にも出てこないのですね。これではやはり私は地元の人たちは納得できないと思うのです。

ですから、ランプの数をどうしようというその構造についてお話がありました、それがどういふような結果になるのかということやら、あるいは、それならばいっそのこと、永久凍結が困るといふお話でございますけれども、位置を変えてしまえばその問題はむしろ早く解決するのではないかと、思うわけなんです、この点は公園では、その位置についても変更を検討するという事なんです、ですから、できるだけ早く、そして具体的にそれではどこへという事を示さなければならぬ、話し合ひはいつまでたっても解決がつかないといふふうに考えます。その点は建設省ではどうお考えでございますでしょうか。

○井上(孝)政府委員 たいいま公園の三野理事から御説明申し上げましたとおりでございますが、先生いま御指摘ございましたが、いま公園の最後にお示ししておりますのは、高井戸の富士見丘小学校の前の下り方向のオンランプ、これに、計画予測では一日約一万台の車が上り下りする。それが学校の環境等を非常に悪くするのではないかと、いうことでございますので、いま三野理事が御説明いたしました、ちよつと言葉がはつきりいたしませんでしたが、もう一カ所環状八号の中橋のところ、オンランプを増設いたしまして、これはいま計画にないわけでございますが、この一万台を分散させよう、まだ予測でございますが、一万台が、仮に中之橋のランプがでますと、そちらの方で約七千台ぐらゐと推定されております。したがって、現在の富士見丘の西に予定しておりますランプが約三千台に減るといふようなことで、地元の御了解を得よう案をお示して御相談に入っているわけでございます。

私も建設省といたしましては、公園が誠意を持って地域の方々と話し合ひをしておられます

ので、その結果を待つてこの取り扱いを決めたいといふふうを考えております。

○金子(み)委員 いまの御計画が話し合ひの最終であるといふことでございますから、その話し合ひの進み方をもう少しよく見まして、さらにまたその進み方ぐらゐによりましては改めて再度質問をさせていただくことにいたします。

次に、もう一つの問題でございますが、いま一つの問題は、そういういまのような御計画が一方ではあるといふことはいまお話を伺ったわけでございますけれども、実はこの協定書の中にございす昭和五十七年度推定交通量六万四千台なんですけれども、六万四千台が走った場合にどれぐらゐの騒音になるかと、どれぐらゐに排気ガスが出るかといふことを想定して、そして別の場所ですら測定されたものを一つのデータとしてでしようか、ここに基準のようなものがつくってあります。そしてその基準は守るのだといふことをおっしゃっていただけるわけでございますけれども、これはどこまでも推定でございます、六万四千台走るのは五十七年度だから、ことし五十七年度あるいは来年五十七年度にはそんなにたくさんは走らない、こういうお話もありますが、何台走るかは走らしてみなければわからないことで、ここが開きましたればどれだけ入ってくるかわかりません。これは東京都心へ入る最も近い、最も便利な道でございますから、とても五十七年まで待たなくても六万四千台は通るだろうと私もは想定いたします。

ですから、初めからこういう基本的な計画が大変にのんびりしているといふことも考えられるわけですが、それはともかくといたしまして、ここに載せてあります基準の数値の問題なんです、が、何力所かで測定されたものをここに載せておられます。

これは騒音のレベル推定値なんです。推定ですから実際にはどうなるかわかりませんけれども、仮にこうなると仮定してその数字をながめてみますと、南側、すなわち学校側ですが、学校側は朝

も昼も夕方夜もその騒音の数値がほとんど変わらないのですね。たとえば朝五十三、昼五十四、夕方五十一、夜四十九というのですから、余り変わりませんね。こういうような状態が幾つもございす。私は、学校というのは教育をする、子供たちが勉強するところでございす、いまこの子供たちが勉強するために環境をよくしなければならぬわけですが、こんなに高い音ではやはり問題だと思ひます。たとえば図書館などは騒音は四十台でございますね。ですから、せめて図書館並みに騒音を規制してもらわなければ学習の環境としては適当ではないのかと考えられます。

それからもう一つ、北側でございますが、これは老人ホームのある方の側でございますが、この北側がやはり朝五十二、昼五十三、夕方五十一、夜四十九というのです。これではやはり昼も夜もほとんど同じで、お年寄りの方たちの睡眠を妨げるということになりかねない。夜の騒音というのは都内でも四十でございます。深夜は四十という数字が出ておりますから、せめてこれは四十におろさなければならぬと思ひ、学校側は四十台、五十以下というふうに考えていきますと、この推定をお出しになった公園の境界はぎりぎりだと思ひます。

これを守ります、ここまででございます、こういうお考えだと思ひますので、そうするとそれでは非常に問題だと思ひますので、さらにこれを下げていかなければならぬと思ひますが、そうなりますと、あと残った問題は私は車両制限だ、それ以外にないといふふうにかえられます、それをやる必要があるといふふうにかえるわけです。

車両制限と申ししてもいろいろあると思ひますが、たとえば重量制限をするとか、あるいは速度を落とさせるようにするとか、あるいは走る車そのものの数を減らすといふふうなことが考えられると思ひますが、私は提案しながらお願いをしたい、あるいは考えていただきたいと思ひますことは、この高い騒音を落とすために、何も一日

じゆうとめるといふわけではなくて、南側は高速は二車レーンでございます。ですから両方で四車線になります。ですから、その南側の学校寄りの方の一車線を、ある時間帯を限りまして、すなわち学校で授業が行われている時間帯でいいと思ひますから、その時間帯に限って車の車両規制をする、あるいは夜になりましたら、今度は逆に反対側の北側の方の一番はずれの車線を夜中は規制するといふふうなことをして、せめてそのようなことでもしていただきたならば、子供の教育環境も守られると思ひますし、あるいはお年寄りの生活の環境は守られる、ことに夜の環境は守られるといふふうにかえられると思ひますので、そのことをぜひやっていく必要があると思ひます。が、そのことをいたしますのには警察側の御協力をいただかなければならぬと思ひますので、警察庁の方に来ていただいておりますが、車両規制という問題について、もしここにそれだけの必要性があるならばそれはできるのかどうかということについて御意見を伺わさせていただきますと思ひます。

○森説明員 御承知のように、警察の行います交通規制は、道路あるいは交通その他与えられた条件のもとで交通の安全を図りあるいは交通に起因する障害を防止して市民の健康と生活環境を守るという立場から、これまでも積極的に取り組んできたところでございます。最近、この種の公害が各地で発生いたしております、交通規制を望む声はかなり多いわけでございます。私どもは基本的には交通公害を防止するためにはやはり総合的な対策が必要であるといふふうにかえておりました、ことに根源的、効果的な対策を講ずるといふ観点から申し上げます、やはり道路構造なりあるいは輸送体系なりあるいは自動車車体なりといういった面の改善が必要であるといふふうにかえております。

問題の場所につきましては、伺いますと、道路公園が道路構造の改善等の交通公害防止の対策を講ずるといふことでございまして、問題はないと

家の方々もいらつしやることだと思ひますし、地元とも相談し合いながらその具体的な方策を考えていただければ結構だと思ひますので、その点をよろしくお願いを申し上げたいと思ひます。

時間もございませので終わらせていただきますが、要するにいままでの努力もわからないわけではありませぬけれども、どちらかと申しますと、車優先のような姿勢がずっと続けられてまいりました結果現在に至つたんだというふうに考えます。最近に至つては地元との話し合い等が

手にならないような形でこの際はぜひ考えていたた
だきたいということ強く要請して、御答弁を願
いたいと思います。

では公団側から。

○三野参考人 この中央自動車道の高井戸一調布の区間につきましては、実は大変に供用開始がおくれたわけでございまして、私どもとしても非常に責任を感じておるわけでございます。私どもはただ道路をつくって車を通しさえすればいいという目前の意義だけでやっているつもりではございませんで、甲州街道を含むこの地域の広域的な環境改善というものにぜひ寄与したい、しなければならぬ、それから、ひいてはそういうことに関与しまして、全体的に国民福祉の増大という上

ようなことはいたしません。これは公園と十分話し合つてゆっくり開始いたしたいと思ひます。

もう一つの騒音について警察庁の方からの御答弁がございました。決して私どもは道路を車優先にしたというわけじゃないけれども、過去におい

ては若干、そういつた面に不十分な点があったと居るわけでありませう。したがって、いま道路構築を第一にするには、まず振動や騒音等を考えた構造を第一に取り上げまして、これからのものはいさういつた面で道路構築をやっておるつもりであります。ただいまの騒音の問題についても、いま警察庁の方からああいう大変積極的な姿勢が表明をいたされましたから、そういう面も十分に連絡をとりまして遺憾のないように処置をいたしてまいりたいと存じます。

一つには、日本住宅公団が三十八年ごろから団地の建設地の地元自治団体に対して建設戸数の何割かを割り当てる。そういうことをやりました原因といしまして、団地お断りが出てまいったことに対する有効な対策がないからやむを得なかつた。住宅自身を割り当てる、こういうこと自体にいたしまして、公団法あるいは公団の目的から考えて非常に不均衡でもあるし、またそうした公団法の目的に照らしまして重大問題じゃないか。そういう点は国会でもしばしばたされた点でありますけれども、しかし、その後、これらの点に對する優先割り当て制度というのはだんだんエスカレートしてまいつておる。

たとえば昭和四十七年の十一月に神奈川、埼玉、千葉三県知事が一〇〇%を要求する、こういう事態も引き起こってまいりました。そのためいろいろな公団との協議の結果八〇%をこれに、三県に配分をするという合意を見ておるわけですが、首都圏において七〇%を占める建設、これらのものが八〇%まで地元の優先入居だ、しかも八〇%が県でありますけれども、その県のうち、県はまた町村との間におきまして八〇%を地元市町村に配分をする、こういうことをやっております。この点につきまして、たとえば大阪の場合は

五〇%だ、首都圏の場合は八〇%だ、こういうことになってまいります。

最近新聞にも出ておりますように、埼玉県北坂戸ですか、これに対処するところの割り当てを見てまいりまして、やはり同じように地元八〇%だ。ですから、一般の募集は二割ですから、六百四十倍という大変なものだ。しかしながら、地元の割り当てに對しましては再募集をしなければならぬほど実態が満ちてない。再募集の結果、埋まっておりますけれども、こういう点について大臣としてどうお考えになりますかということ。

もう一つ、関連いたしまして、そういうだけじゃなくて、さらに今月の三月七日の朝日新聞で見たを見てまいりますと、市川市が、松戸市に建設された公団住宅に對しまして勤務先を指定する、六五%は総武線を利用して行っちゃいけない、常磐線を利用しなければならぬ。というのは電車が進むから、あるいは交通が渋滞をするからと、こういう要求について先ほどのような結果となったということが朝日新聞に報じられておるわけですが、こういう点に對しまして、大臣、率直な見解をお聞かせいただきたいと思います。

が、これまでの住宅建設はなお引き続き行われておるわけですね、住宅公団として。しかも大規模な団地造成もやっておるわけですね。そういう場合において、公団法の目的に照らしても、住宅困窮者に対して優先的に住居を与えるというのに、地元主義の名においてこういう不公平、差別が生まれてまいっておるということに對して、大臣としてのお考えをひとつ最初にお聞かせいただきたいと思います。

○飯谷國務大臣 住宅公団が住宅建設で一番ま

を同意するかわりに地元も優遇せよということ、八〇%までは地元へ供給せよと、実はこういう条件になってくるわけでありまして、しかもその八〇%は、地元では消化できなくて再募集をせなければならぬといったような、住宅が大変少ないときに矛盾した事態が生じておることも十分承知をいたしております。これは決して好ましい、いい方策ではないということも百も承知をいたしておりますが、背に腹はかえられないことで、そういう方向をとってきたということは事実でありまして、しかし、こういったことをこれから何とか改善をして、せめて半々ぐらいにでもなれるような方法を考えなければならぬ、そのために一体地元にはどういふ意見があるのか、どういふ条件が必要であるのかといった問題を考えなければならぬと思います。

メリットは全くなしに出費だけがあるということに地元の大きな抵抗があると思っております。じやそれをどういふ形で緩和していくかということがこれらの住宅対策の一つの大きな課題で、私もいろいろも言っておりますように、地元の公共団体との意見が完全に一致することの前提がない限りは、なかなか住宅問題は進まないということをお断言しておきます。従来のお断言を言っていることは従来のお断言でありまして、そういう意味で、決して現在やっておりますことが私どもほめられる政策であるとは考えておりませんし、むしろ逆に先生のおっしゃるようなお断言を受けられていることは十分承知をいたしております。後の方の御質問の要旨、ちよつと私ではなすから、公団がおりますから公団にお答えさせますようか。

○佐野憲委員 公団に答えてもらわなくてもそのとおりであると思ひます。電車が混雑するから勤務地を指定をする、こういうことはやはり憲法上の問題にもかかわってくるのじやないですか。職業の自由なりあるいは居住の自由、これに對して、公団に入居したがゆえに、実は東京に通勤している勤労者の皆さんが、せつなく近い市川駅を利用して行けるにもかかわらず遠い常磐線を利用

利用して行かなくちゃならない、そういう点に對して大臣どうお考えになりますか。やはりこれは憲法上の問題も含んでいるのじやないかという感じもするのです。公団はやむを得なかった、市川市はそうでなければ認めてくれない、だから地元の意見に従ったんだということでは済まされない問題点を含んでいるのじやないかと思うのです。が、大臣どうですか。

○山岡政府委員 公団の地元優先割り当ての可否につきましては、先ほど大臣からお話があったとおりでございますが、特に最近の情勢を見ますと、神奈川県ではやはりいままでどおりその八〇%が厳守されております。ただ結果といたしまして、千葉、埼玉、埼玉等では、地元が千葉では六二%、それから埼玉では四五%は地元というものが実情でございます。

それから、いまお話の出した松戸の新しく今度募集いたしました方法でございますが、先ほど先生もおっしゃいましたとおり、まず地元へ八割を割り当てますと、その中の市にまた八割を地元が優先をさせておるといふのが実情でございます。本来ならば、たとえ松戸市に家が建ちますと、松戸市そのものに八割の八割ですから六四%を割り当てるといふのが従来の千葉県のやり方でございますけれども、それを松戸市以外の総武線沿線のところも含めて六四%の割り当てをしたというのが実情でございます。実際地元優先八割の中では、いまの市川の方を通過して通勤する方について当然応募できるわけでございます。職業の自由とかいまの居住の自由とかを侵すということまではまだいいと思ひます。

ただ、住宅公団のそういうようなことにつきましては、住宅地審議会の中間報告の中でも実は指摘を受けております。住宅公団としては、大都市地域における広域的な住宅需要に對して住宅供給を行うことを使命として、現実には建設戸数の減少が著しく、また地元優先入居の一般化等により、本来の供給目的の実現に支障をきたしている現状にある。したがって、今後は関連

公共公益施設整備施策の拡充、強化等によりその建設促進を図るとともに、広域的観点にたつた供給管理体制の整備を強力に推進する必要がある」といふ御指摘をいただいております。その方向に沿って今後しっかり検討を続けて考えてまいりたいと考えておる次第でございます。

○佐野憲委員 大臣どうですか、お話を聞いて。たとえば前段の方の、地元優先割り当てはやむを得ないんだ、こういうことに対して、私はやはりなぜ団地をお断りになっておるんだ、先ほど大臣もしばしば言われるような、その原因を究明したい。三十八年からそういうことが起こっておるわけですから、ですから、お断りがなおエスカレートしてくる。緩和してくるならまだわかるのですけれども、激しくなってくる。こういうような現況の中において、しかも通勤先までも指定されてしまうというところが起こってくる。後からまた御質問いたしますけれども、そういう問題に對して一体どうするんだ。そのまゝ、いまの三県知事と公団との合意ですか、これに基づいたものをおもやていくことを認められるかどうか、是正するのかしないのかということ。私は大臣、こういう団地をお断りになつてくるその現実に、国や公団が十分な対策、処置あるいは納得する対策をとることができなかつた、ここにやはり大きな問題があると思ひます。しかも、住宅政策の根本的な問題である。それを、単なる地元優先配分するといふ変形的な、言つてみれば技術的な処方によつて問題をすりかえておることはもう許されないうじやないか。この問題は住宅の基本的問題だと思ひます。それを地元が要求するからと、単なる地元優先という技術的な対策で問題を目をふさぐといふことは許され

ない段階じやないか。そういう意味におきまして、大臣としてこういう不公平に對してこれからどうするんだ、公団法の目的に照らしても許すことはでき得ないといふ大臣としての指揮監督権といふのはどういふ形で出てくるのか、ひとつお聞きしておきたいと思ひます。

○飯谷國務大臣 佐野先生、非常にこれはむずかしい問題です。そういう条件でなければ団地はお断り、こう言うのですから、断られたら建てぬでいいかというわけにいかないでしょう。私も実はこの問題は内部でも公団関係者も呼んでずっと議論をしておるのです。公団でそういう団地をつくって、そして、地元はそういう相当厳しい条件をまなければ納得してくれないし、それでいてさっぱり喜ばれていないし、一体だのために住宅を建てるのか、どうして公費まで使ったに喜ばれないことをしなければならぬのかと、そういうことまで議論しておる。それは結局東京都内の住宅困難な人を救済していくために——救済という言葉が悪かったら取り消します——が、処置をしていくためにどうしてもやらなければならぬ、周辺の人々も御理解を願わなければならぬという大きな目的のために私もはやるんですから。

しかも私は、さきにも少し申し上げましたが、周辺の関係、市町村がすべて、何と申しますか、犠牲者意識になっておることにいささか考えさせる問題があると思うのです。ほっておけば、じゃその地域は一体どうなるのか。だんだん住宅がスプロール化してきて、そして後追いをしなければならぬ地方自治体も困る時期が来るのじゃないかというのを考えてみると、みずからそういうものに積極的に乗り出して、協力しながらこの問題を解決し、あわせて住宅供給を円滑にしていこうという考え方にもう少し返ってまいりたいという気持ちも実はするわけであります。

そういう意味で私も大きな悩みを持っておりませんが、さればといって、ほっておくわけにいきませんが、こういう法律まで出して御審議をいただいておるわけでありまして。そういう意味で、私も、野党の皆さん方もいい考え方があればどんだん教えてもらって、そしてこの問題の解決に向かっているか、かように思っております。そういう意味では御協力を賜りたいと思っております。

○佐野(憲)委員 具体的な対策はない、これからひとつ大いに検討していきたい、こういう大臣の趣旨なんですけれども、それではやはり一千万の住宅困難者、首都圏だけにおきましても三百五十万を超えると言われておるこういう人たちの生活実態を考えますとき、大臣、私たちもこの問題に取り組みましたのは、恐らく、私も昭和三十年には国会にいませんでしたけれども、三十年に公団法が施行されるという過程においていろいろな議論が巻き起こっていったわけですね。私が当選した三十三年、国会の「レファレンス」あたりに岡部さんがいろいろな論文を発表し、学術的な雑誌にも見解を述べておられたわけですね。その問題は後ほどまたお尋ねしますけれども、こういう公団は結局そういう問題を引き起こすだろう。特に地方自治体との協力関係に対する何らの担保も保証もない、一体これは何だろうか。従来の官庁形式から公団形式に切りかえるメリットはどこにあるんだ。逆な要素がたくさん内在するんじゃないか。ということを描いて、公団、公社の根本的再検討ということを指摘しておられたのが昭和三十三年、四年ぐらいいのときだったと思います。そういう不幸な事態が進行してまいりました。御承知のとおり昭和四十二年に五省協定ができましたのも、もう三十八年から団地お断りが出てまわっているのですから、これに対処するために五省協定というのが一応出発してまいりました。

しかしながら、順序を追って見てまいりましても、昭和四十四年の七月には、たまりかねた日本住宅公団あるいは住宅金融公庫並びに都市問題研

究会、この三者が都市センターにいわゆる団地と財政という問題に対処するところの調査を委託されて、この報告書が約一カ年かかちまして四十五年の十月に報告書として提出されておる。これは大臣もお読みになっておると思えますけれども、相当年月も経ております。基礎的な実態調査をやった、一千戸あるいは五千戸の団地を造成するたにどういう問題が起るかというのを試算もして相当詳しく問題点を指摘したわけですね。

それから四十七年の七月には、国会におきましても小委員会を設けて、ちょうど夏休み中にもかかわらず行われたけれども、それにもめげず実は小委員会は調査を行ったわけですね。そういう中から田中内閣が生まれる。政情も騒然としておる時期でありましたけれども、自民党の皆さんも非常に熱心にこの小委員会で問題点を追及されて、その解決としての小委員会決議というのを本委員会でも採択していただいた。こういう一つの具体的な提案をなしておるわけですね。

続いて、昭和四十八年の七月に、新しい田中内閣の発生とともに、自治省においては各省に對する要望という中で、特に大規模団地の場合におけるところの現行制度の抜本的改正というのを実は提案いたされておるわけですね。そして去年の十一月には住宅地審議会の中間報告という形における報告書、答申案も出てまいっております。

これらのものは一貫して、そうした団地お断りという事態を何とか解決したい、こういう中で、都市センターの報告にも述べておりますし、私も議論いたしましたのは、単に財政問題に限らない、やはり新しく発足した都市計画法なり都市施設あるいは旧来における都市と新しい都市におけるところの融和策、旧住民と新しく入ってくる住民との関係をどうするか、そういうような地域計画というものが前進してくる。土地利用計画が各地域において組まれてくる。それらのものと無関係とは言いませんけれども、それらのものとの関連なく団地が進出してまいることから、問題を一層困難な状態に追い込んだと私は思います。

そういう点に対して、大臣、もう国民の目の前にこんな不均衡が出ておる。住宅困難者がいるにもかかわらず、住宅公団はそれにこたえることができない。地元優先主義の中に閉じこもってしまふ。こういうことに対して政府機関並びに国会関係からもずいぶん提案がなされておるにもかかわらず、何ら改善されていない。何らと言うとまた……努力しておられる面も認めますけれども、しかしながら、団地を受け入れる側、団地を造成中の地域におきまして激しい抗議が起ころおるといふためにこういう技術的な処置をやらなくちゃならなかったということになっておると思うのですけれども、大臣、その点に對しての方針なりというものを聞きたいと思っております。

○大塚政府委員 先生御指摘のように、大都市圏の圏域が経済的にもまた社会的にも拡大しつつある中で、住宅公団を初めとする宅地開発というものが先行的にそこに立地するという過程におきまして、地元の既成の秩序との間に一種の抵抗感を持たれ、そこに各種の利害の衝突が起きているという過程は、都市の発展の過程におきましてしばしば見受けられることでございまして、それがやがて、自然のままにおきましても、その趨勢に應じて融和していく過程におきまして、明らかに一つの大きなショックを与えようという形において進行するものですから、そういう住宅公団を初めとする大規模な開発というものが種々の困難に逢着している、こういうふうな私どもは理解している次第でございます。だから、それゆえにそれだけの準備をし、そして宅地開発につきましても十分な事前の調整を行いつつ地元の了解を得ながらいくということが基本的な姿勢でなければならぬ。いま御指摘になりましたような地元優先というふうな姿勢も、一つはいま申しました、大まかな見方でございますけれども、都市の拡大という一つの趨勢の中における過渡的な摩擦現象として、しかしわれわれはこれを軽視してはならないのでありまして、これは絶対につくらなければならない

ものであるならば、それだけの根拠を十分していくということが、従来、反省といつたしまして欠ける面があったのではないか。これから後におきまして、こういった開発を進めていくにつきまして、いまのような点を十分に考慮いたしまして、そういった財政面だけの措置で事足りるとわれわれは考えているわけではございませんで、そういういわばソフトな面における地元との協調の体制というものの確立をいかにして図るかということが今後の課題であり、また、大都市の発展の過程において生ずる混乱を避ける最も基本的な問題であるというふうに考える次第でございます。

○佐野(憲)委員　ですから、都市計画法の全面改正をやりましたときも、そういう点を指摘して都市施設なりやっておりますし、あるいはまた地方計画の重要性というものもやっておりますわけです。ですから、たとえば公団の場合におきましても、市街化調整区域に進出されるという場合におきましても、農地というのは、御承知のとおり、地主から解放を受けて現に耕せるという自己保有程度が決まっております。ですから、生活のなかった土地でもあるわけですから、そこらにおいて農業振興なりのいろいろな計画があり、そのことが地元市町村の将来の発展につながる時、縁もゆかりもない公団がやってくる、いわゆる国の権威をかさに着て入り込んでくるというところにも問題がありますように、そこに小都市がありますならば、その小都市はやはり新しい一つの地域計画というものを立てておる、これにどう調合していくか。

【委員長退席、村田委員長代理着席】
もちろん公団は都市計画策定者でありませんけれども、そういう中で公団としての協力というものはあるのじゃないか。そういうような問題は財政の問題を乗り越えた、根本的な問題としてあるんじゃないかと私は思います。

その問題は後ほどにしまして、当面する財政の問題につきまして大臣の見解をひとつお聞きしたいと思うのですが、大臣は、苦悩している、対策

を立てなければならぬ、こうしばしば申し上げられるわけですが、この場合でも、提言の中に幾つかの問題の解決点が財政問題で出てきているんじゃないかと思うのです。

一つは、地方財政の現在の仕組みから考えて、大変な問題が起こってくると思います。たとえば公共事業にいたしまして、地元から負担金を取ってはならないと地方財政法において明記されておる道路、河川その他があります。それからまた、公共施設というものを享受する国民の権利として、どの地域に住んでいようと享受できる、こういうことになっておるわけで、その場合における地元負担なるものは、いわゆる地方自治体が団地に対して要求してまいる、団地はこれに対してそれを造成費の中に入れてざるを得ない、こういう問題もたくさん起こっております。そういう問題も、そういう問題を根本的にどう解決するか。団地の受益者負担とは一体何だろうか、その限度はどこに置くのか、そしてまた、そういうものが地価に上積みされるということは、新しい住民に対する税金を二重に取り立てるといふことにもなってくる。

そういう問題を考えてまいりますと、解決というものの対して、単なる立てかえ制度だけではもはやいかななくなつてしまつておるんじゃないか。というのは、学校にいたしまして、用地の場合には、人口急増という地帯であれば用地の半分は補助対象にしておりますけれども、他の半分はなっていない、あるいは急増地帯の指定を受けていなかった場合は全額持つように要求される。この場合に、既成の地域に住民として新しく参加してくる場合は何ら負担金は取らない。また、憲法における義務教育の無料あるいは地方財政法の中にも二十七条で政令の十六条でそういう点を明記しておる、住民から直接間接と言わず負担金を取ってはならない、こういう規定も置いて財政秩序公平を期しておるわけです。新しく入ってきた住民、それから昔からの住民、その場合において差別されるとなると、これは大変な地方自治の混乱

を呼び起こすから、財政法においてそういうふうに明記しておるんだらうと思います。それから、大規模な道路の場合におきましても、県は町村から地元負担を取ってはならない。にもかかわらずそれらのものが団地造成費の中に入ってくるというところを一体どう防ぐか。

受益者負担というのとは一体何だろうか。私は、受益者負担という解釈の中に入らなくて寄付金的な負担だ、こう考えられると思うのですけれども、そういう点に対する明確な方針が出ていない。その都度その都度団地との交渉をやつておられる、ここにも大きな問題があるんじゃないかと、いうことを指摘しておたわけですから、その中におきまして、特に皆さんの方の努力されてまいりました立てかえ払い制度の拡充という点において努力を積み重ねてまいったことはわかりますけれども、しかし、立てかえ払いに入らないというものがたくさんあると思います。

たとえば具体的に言うと、学校の場合におきましても、補助対象基準に該当しないものに対しては起債もつかない、あるいは交付金に対する措置がなされてない。それは結局府県の二五〇余の財源をそこにぎこちないでいふやないかという文部省の解釈なんではないかと、その場合におきまして、そういうものを一体だれが負担するかという問題が出てくるでしょう。ですから、立てかえ制度ではもう解決ができません。

保育所の問題一つとらえてまいりましても、児童福祉法その他によつて定率でやっておりますけれども、しかし、実際上におきましては定額補助であることには変わりないわけですね。そうすると、定額補助外のものを一体どうするか。ある程度の起債その他で埋めるといたしまして、なおも残ってくる。その問題が絡んでくるのが現状じゃないか。

ですから、立てかえ払い制度だけでも実は解決でき得ないという問題が地元市町村には残ってくる。なぜならば、公団としては一定の建築基準なり一定の居住水準を要求する。そうすると、既成

市街地におきましては、やはりおくれた状態にありますから、これは何としても整備計画を立てたい。財源はみんなそちらに持っていかなければならない。後年度の財政を考えてもこれは大変だといふ事態に直面するわけですから、そういうことは幾たびか本委員会におきましても指摘しながら検討願つてきたので、あえて詳しくは述べませんけれども、そういう点につきまして大臣、私は率直に言ひまして、こういう場合におきましては国としてやはりいろいろな方法がとられてゐる。これは、この都市センターの報告書の中にも、やはりこうした問題、当面したときとるべき財政改革という意味におきまして指摘いたしておると思ひます。あるいはまた、先般の行政管理局の監理委員会からの答申によりまして、宅地開発の場合には各種の施設に関する特別措置法を必要とするという具体的な――従来の財政制度ではだめだ、現行制度ではとも問題の解決にならないという点は、行政監理委員会も新しい市街地形成に対する宅地開発に伴う前提条件としてこの点を挙げておるわけですね。それから都市センターの場合におきましても、やはり指摘いたしておるわけですから、特に宅地開発公団の前身のいわゆる市街地開発公団ですか、この前提条件として現行制度を改革するということが入つてきておるわけですね。そのことを考えますと、たとえば大臣、大臣の方は後進地域の経験がございまして、後進地域の公共事業にかかわる国庫負担の割合についての特例法がありますね。もう一つは新産業都市並びに工団法ですか、に基づく財政援助に対する法律があるわけです。これを適用できないかという点を指摘いたしておるわけですね。特に都市センターからの報告には、この点に対して大臣として検討の中に入つておると思ひますけれども、局長、その経緯をどう検討をしておられますか。

○大塩政府委員　結論から申し上げますと、いろいろな提案がなされておまして、段階的ではあるが、従来から補助率だとかあるいは起債の配慮

であるとか、交付税制度の改善であるとか、逐年努力してきたところは先生よく御承知のとおりでございます。しかし、最終的にはやはりこれらの問題は地方の財源問題に帰一する。特に市街地として大規模なものをつくりますときには膨大な経費がかかる。それが単独事業を含めて、裏負担を含めて地方の負担になるというところに非常に大きな地方の悩みがあるわけでございますので、これを解決するためには特別な措置を要するわけで、これが必要であるというふうに考えまして、まあ不十分というところがございますけれども、われわれとしては相当思い切った立てかえ制度における十年間の据え置き期間の無利子というふうな措置とあわせて、直接施行とかそういう手法を講じているわけでございますが、それだけでも基本的には、根本的に物事が十分解決されたというふうにはわれわれは考えておりません。究極のところ、これは地方財政の問題であり、地方のそういう財源の問題であるというふうに考えますときに、いろんな方向がございますけれども、何らかの特別の財源の手当てをする必要が、基本的な問題としては課題として残っているというふうに考えるわけでございまして、この課題に向かつてわれわれは今後鋭意検討する必要がある。

第三交付税というかあるいはいろいろな特別の目的税というか、そういう財源がございたものについて特別に与えられるならば、物事は非常にうまく進むと思えますけれども、それらにつきましてはいろいろ財政上の問題もありますので、とりあえず宅地開発公団だけについて申し上げます、自分で責任を持って自分の足元のそういう陸路を開拓していくという方途としてどのようなことが有効であるかということを考えた上で、幾つかの財政措置を講じたというふうな経緯でございます。先生のおっしゃるとおり基本的に財源問題に取り組むということにつきましては、今後の課題といたしまして十分これからの検討する必要があると考えております。

○佐野(憲)委員 住宅なり土地というのは、やはり公共財産としての位置づけも大事であるでありましようし、さらに社会資本の問題、充実を考えたまいるまでも、どうですか、新産業都市の場合にはやはり事業特定、公共事業を特定いたしておられます。公益事業も入っております。教育施設も入っております。そうした新産業都市をやっていく場合におきまして、当然そこに財政的な需要が集中してくるわけですが、これに対して出てきていますところの財政援助の法律は、町村においてはかさ上げをやる、県の負担分に対しては利子補給をやる、こういうような制度ができておるわけですが、これは先ほど申し上げましたような後進地域における公共事業に対するところの国庫負担の割合の特例という形で、県に対しては一定の財政力指数を超える特定事業がふえてまいりますと、必然的に補助率のかさ上げができるようになってくる。町村に対してはそういう制度がなかったたので、当時では一体として県並びに町村の施行工事がありますから、そこで町村工事に對しましては補助のかさ上げをする、割り増しをする、こういうことを財政力指数に応じてやっていく、こういう点が合理的になされておると思えますけれども。

それから、こういう点に對しまして、たとえば建設省管内だけを見ても、公園なり都市計画なりの場合におきまして、やはり清算払いによって清算される。相当の金額として計上されてまいっておるわけでしょう。にもかかわらず、住宅の場合におきまして一連の団地、新しい市街地を形成する、こういう場合におきまして、そういう制度を適用することによっていわゆる裏負担がどうあるか、あるいはまたこれはいろいろ団地と地元市町村の間に非常に論議が繰り返されて、団地の皆さまは私共苦勞されてまいりました。皆さんの方針がはっきりしてまいらないで、すから、たとえば地方財政法の第四条なんかによりますと、もときつい法律で、国の施策に

對しましては強制割り当ては、寄付金は取つてはならない、こういう規定を置いて、国家的事業に對するところの地方財政に及ぼす影響を遮断しておる。こういう規制、法律によつても守られておるわけですが、住宅の場合だけは、国家的な事業だという名において一連の団地を要求して、しかもその団地を造成することによって、住宅を建設することによって起ってくる公共公益あるいは都市市街地を形成するために必要な施設というものは、国家的な性格を持ち、しかも住宅というものは、国家公共財産だと考えられておる諸外国の考え方から見ても、地元地方団体なり住民と公団というものは相当摩擦を起すことは当然だと思ひますが、そういう公団に苦勞をかけ、そして非常な地元住民との間の対立の中で、公団を監督する大臣は、結局、一体どうだろう。

この問題は国会の中においても議論すべき重大な問題だ。しかしながら、公団法によりますと、予算も決算も国会の議決を必要としなない。いわゆる国会のコントロールがはずされておる。ですから、主管大臣の認可だけでやっていくという仕組みになっておる。こういう点に對しまして私もいつも疑問に思つたのですけれども、国の政府関係機関は、これは三つの公社と十の公庫と二つの特殊銀行が入つており、国会にそれぞれ報告され、決算あるいは予算に対する承認が必要となつてい。しかし、この住宅公団はそれでもない。政府関係機関でもない。しかも、だから国会の統制に服することはなくともよろしい、民間資本を導入して能率的にやっていくのだというところなんですけれども、しかし、現実的にいま後からまたいろいろお聞きしたいと思ひますけれども、それは別として、そういう形にある公団である以上、その公団が国の準機関としての性格、公共企業体としての性格を持つておる、しかも国民的な住宅困難者に対するところの住宅を供給するんだ、はなはだ不足している地域にという限定もつておる。そういう公共性の深い国家的な機関と同じようなものであるにもかかわらず、寄付金

は、他の場合におきましては政府機関でありまして寄付金を取つてはならない、強制割り当てしてはならない、こういう形において地方財政に歯どめがかかつておるのに、この公団はその意味において、ときには国家的機関の性格を持つて、ときには民間としての形を持つていくということで、非常に地元との問題が起ってくるので、これを解消する財政的措置としては、そうした財政力指数によつてそれらの事業量に應ずるところの経費の割り増しを行う、こういう制度はどうしてとれないのですか。

○大塩政府委員 実は宅地開発公団の立てかえ制度の強化を図ります場合に、宅地開発公団のみならず、住宅公団につきましても、ある一定規模以上のものはそういう措置をとりました。しかしそれでは十分ではないというので、実は五十年年度の予算要求におきましても、公庫の融資につきましてもそういう措置を要求した経緯がございます。その場合に、いま先生がおっしゃいましたように、そういう人口急増地域とかあるいは宅地開発を大に行わなければならない地域におけるそういう財政的窮乏はわかるけれども、それぞれの地方公共団体の財政力の差によつて、そういう一般的な助成策をとるということについては、財政力指数等を勘案した助成策ということが必要ではないかということで、五十年年度の予算におきましては宅地開発公団の措置は住宅公団の大規模開発のみにとどめたというふうな経緯があつたわけでございします。

そこで、今後こういう地元財政負担の援助ということにつきましては、他にもそういう例がございますから、財政力指数等を勘案した方式というものは、実はこれは大蔵省との関係でございしますけれども、今後検討しようということとして課題にされておる次第でございします。

〔村田委員長代理退席、委員長着席〕
今後のこういう人口急増地域等における特に住宅開発が盛んに行われる地域におきましては、先ほどおっしゃいましたように、立てかえ制度という

ことだけでは限界がございますので、そういった財政的な援助の一環といたしまして、そういう財政力指数等を勘案した別途の財政的な援助措置というものを考える必要があるというふうなわれわれは考えておまして、この方向で検討をいたしたいと思っております。

○佐野(憲)委員 大臣、食事なら済まして結構ですけれども、一言だけお聞きしておきます。

いまも答弁ありましたように、財政力指数をもとにして新産業都市のように事業がふえてまいり、ふえてまいった事業が町村の管理になり、県の管理になってくる、そういう事業であった場合においては、その事業がふえたことによつて財政が逼迫するわけですから、これに対する割り増し制度をやるといふ、国にもとられておるそういう制度を大臣としても真剣にひとつ考えていただきたい。

それで私はもう一つ、人口急増の地帯とは違ふと思ひます。過疎対策なりあるいは人口急増というそういうものの措置はありますが、そうじゃなくて、人口急増も大事です、しかし過疎に対する特別措置があり人口急増もあるのですけれども、そうじゃなくて一団の団地をつくる、これは国の方針でもあり施策でもあり、自治体としてもそれが将来の自治体の地域形成に役立つんだという事になってまいるとするならば、ここに協力関係も出てきまされども、何にもないところに一連の団地というものをやるために、過去において二百年、三百年かかって一つの五万都市なり十萬都市なりが歴史的に祖父たちの手によつてつくられる、そこで伝統、風土が生まれてまいり、そういう風格のあるものをつくっていくところまでいかなくても、そういう努力の中で多くの要求が出てくるわけでしょう。それを一定のやり都市計画なり基準なりをもつて、面積にに応じてもいいですが、そういう必要なものに對するところの財政的な——イギリスのように全部国家機関がやってしまう、その上でやっていくというのも一つの行き方。私は、愛知用水公園の場合

は、国営も県営も団体営も全部一つにして一つの公園として事業をやる、終わつてからそれぞれ府県の分、団体営の分という形に分配していった、そういう制度がやはり日本においても試みられてゐるのだから、新産都の場合におけるようなそういう大きな事業に取り組む場合、地方財政というものを考えて財政措置をとつてくる、こういう方法がやはり当然考えられてい時期に來てゐるのじゃないか。しばしば提案されながら大蔵折衝で消えていつてゐるのか、あるいは事務段階において時期尚早として消えていつてゐるのか、その事情はちよつと私のみ込みなので、大臣。

○飯谷(國務)大臣 先ほどからいろいろ先生の御意見を承つておつたのですが、なかなかこういつた問題長い間御検討されて大変私も参考になるわけですが、まあ率直に言つて、国がもつと金を出して、補助金のかさ上げをして、地元負担をできるだけ軽減して、喜んで受け入れてもらえるようなことにすることが前提条件。これがなかなか、まあ口だけとは言ひけれども、そういうかないところに問題がある。

日本の住宅政策というとなにですけれども、大体六割までが民間住宅、民間の運営の住宅に依存をしてゐる國民も六割はあると考えなければならぬ。そうすると、あと四割程度のものは公的住宅ということになりますと、すべて公的のものが國家の保証によつて行われるということになると、これはそこに逆の不公平が出てくるということになるわけですね。そういう面において、ただこの問題がすべて國家負担によつてやるべき問題とはなかなか踏み切れないところがある。

もう一つ、住宅公園にいたしまして、首都圏周辺では確かに団地反対をしてゐるのです。ところが、首都圏を除くその他の地方都市、三大都市圏の中にも一部ありますが、これではいま団地お断りでなく歓迎が非常に旺盛であります。ぜひ来てくれないうか、住宅の足らないところは三大都市圏だけじゃないやないか、その他の都市にもたくさんあるのだ、ぜひ来てくれという声がたくさ

んあるわけですよ。そういうところはむしろ歓迎してくれてゐるのです。同じような条件で歓迎してくれてゐるわけなので、それでつぱに住宅は建設されておるわけなので、では、そういうようなところと首都圏との場合に、そこに住宅政策として隔てをつけることができるかどうか、そういう問題点も一つあるわけでありまう。ただし三大都市圏の中には、人口急増地帯といつて補助率のかさ上げをするところがあるわけであつて、それです。それから、優遇されておることは御承知のとおりであります。

ただ、それはそれとして、おっしゃるやうに、今度は宅地開発公園によつていままでやつてきたこともない膨大な宅地を開発しよう、そこで一つの住宅街をつくつていこうという、こういう構想になつてきますと、おっしゃるやうに、単に従来の支払いの条件だけを緩和しただけでは何にも内容がかわらぬやないかという御指摘を受けるのは当然であります。そういう大きな構想のもとに、これから特に人口の過密地帯の問題を政策的に国がやろうとするならば、その大団地構想に対して、これは新しく國の財政支出の問題を考へていかなければならぬ、従来の考え方ではなしに、もう一歩前進した考え方をすべきだということには私も同感であります。非常にむずかしい問題であります、今後の課題として取り組んでまいりたいと、かやうに存じております。

○佐野(憲)委員 それは歓迎するといふのも、私は団地の規模なり面積にもよると思ひますね。その地域の発展計画に沿うやうにいけば、そういう問題が出ると思ひます。しかしながら大臣、新住宅市街地開発法案といふのが昭和三十八年ですかに通りましたが、これで、いま幾つやられておりますか。——まあいいです、大体私の方から言いますから、三十四カ所程度だと思ひます。この新住宅市街地開発法案の審議のときにも、スプロール化を防ぐ、あるいは一連の良好な環境の住宅団地をつくる、こういう趣旨のもとで出されたわけでしょう。しかしながら実際やつてみます

と、公団も手がける、府県も施行者になるといふ形でやつてみますと、いろいろな問題が出てきたという中で、新住法の適用が受けつらいという面が出てきておるのじゃないか。單なる千戸なり千五百戸という程度の団地ですと、その地方の財政力なり何なりから考へて、あるいは立てかえ払い制度なり、いろいろな形において住民の住宅をそこで充足させるという意味においては、それは妥当だと思ひますがね。こういう大きな一団地をつくる場合に、やはりイギリスのやうなそういう國家機関がやつて、後から整理をしていく、住宅も関連公共施設もやつていく、私が言うのはそういうのじゃないかと、だから、住宅公園といふのは性格そのものが國家機關でもある一面と同時に、全く民間とかわらない性格を持つてしまつて、実定法から考へてもなかなかどう解釈していいかわからない存在が出てきたといふところに問題があると思ひますけれども、しかし、そういう問題をいま急に——全体の形で進んでいつておる公団、公社問題をいろいろの場合において論議されておりますから、そういう問題をここで論議しては紛糾するだけですから私はしませんけれども、そういう性格のもとにあつたとしても、新産業都市のやうな場合はさうでしょう、新しい工業都市をつくる、港をつくる、それに関連した中に、道路なりあるいは人口に對するところの配慮なり教育施設なり、いろんなものができてまいりますから、河川、道路その他に對しては何をする、それから港湾にいたしまして、やはり一時は受益者負担といふやうな意味で、港湾に對するところの受益者負担を取つておりましたが、これに對しまして、自治法を改正いたしまして、新しく港をつくる場合におきましては地元負担を町村から取つてはならない、県が施行する場合、県に對する交付税なりその他の手当てをする、地元町村から取つてはならない、こういう規定を、実は新産業都市の過程の中でやはり片方においては國はそういう地方自治団体から取つてはならないんだという形、府県施行の場合におきましては県に對する財

政手当をすると同時に、道路なり河川に對してもそれぞれ手当を行ふというのが經費の割増しという形だと思ふのです。これがどうしてできないんだらうか。できないという理由がどこにあるかという問題です。

後ほど質問しようと思つたのですけれども、たとえば流通業務街地の整備に關する法律、この法律があります。四十一年に當委員會において通過いたしておりますけれども、この法律を読んでみましても、基本方針は五人の大臣、通産、企画庁長官、建設大臣、運輸大臣、農林大臣、この五つの大臣が協議をして基本方針を決める。私もあの法律を読みながら実はびっくりしてゐるのですけれども、だれが協議して、だれが一体協議の中心になつて、どういふ手續が経られるのか、全然法律の中には実は触れていない。そして、しかもそういうような基本方針の適用を受けるのは東京、大阪として、あとは政令で決める。全く乱暴きわまる法律だと思ふのです。そこで基本方針をつくる、つくつたらこれをやうていけといふことになつてくるでしょう。その法律が通つた後ほど都市計画法が出てまいりましたものだから、都市計画の中に都市施設として、あるいは用途区域の中にそういうものを設けてよろしいと都市計画に後から合はして、予定地域なんというものがつくられるようになって審議されておつたわけなんですけれども、しかし、これを見てまいりますと、國家的な基本方針があり、これによつてこの地域にはこういう流通団地、地域団地をつくるという形になつてくるでしょう。その一連の場合をとりましても、いろいろの性格があると思ひますけれども、そういうのをやはり日本住宅公団がやるというところになつておられます。施行者となり得るということになつておる。ですから、そういう問題に對しても、ずいぶん公団そのものの性格なり運用という問題に對して検討しなければならぬ問題が私たくさん出てくるのじゃないか、

こう感ずるのですが、そういう國家的な仕事だといふ意味なんではないけれども、たとえば造成の場合に当たりましては、公庫債が四分の一、縁故債が四分の三だ。上物に對しましては、たとえば中小企業近代化資金その他になりますと二分七厘だ。ですから、国の施策といつても、二分七厘という金、土地改良の場合におきましても三分五厘、そういう金が現に取られておるわけですね。片方において宅地造成する場合に、その造成を公団がやる場合におきましては、第三セクターがやる場合、上物をやる場合におきましては二分七厘の長期の立てかえ資金が入つてくる、こういう仕組みになつておるんですね。そういうときにも非常に矛盾を感じるわけなんです、特に住宅の場合で、やはり流通団地の場合なんか國家的な事業をやらせるんだという考え方、まあ委任事務のような形をとつておる中で、だから、上物に對しましては二分七厘なんという金が出てくるわけでしょうけれども、それが國民の住宅といふいふゆる公共財産にも匹敵されるものが、そういうぐあいに輕視されてくるというところにも、同じ公団がやられる法律の中にもそういう矛盾を感じておられると思ふのですけれども、そういうものを整理するためにも、私は住宅問題に對しても一つ一歩前進した形で問題の整理をすべきときが来ておるんじゃないかと思ふのですけれども、どうですか。

○大塚政府委員 確かにお説のとおりに、大規模団地をつくり、あるいは住宅公団の団地を進めていくといふことにつきましても、財政的な手当といふものにつきまして、もつと抜本的な措置を講ずべきであるという御趣旨はよくわかります。われわれも先ほど来申し上げておりますように、現状の法制下において、他のパランスもございまして、できる限りの措置をとつたわけでございますが、まだこれで十分だとは考へておりませんので、今後実施の様子を見ながらこれを拡充していかなくちやいけなと考へておる次第でございますが、ただいま挙げられました

流通団地の法律にしましても、あるいは新住法の法律にいたしましても、これは都市計画として一つの手法をつくつたものでございまして、その手法を用ひまして、住宅公団におきましてもあるいは宅地開発公団におきましても、あわせて流通団地が必要となりあるいは工業団地が必要となる場合には、その手法を用ひて行ふという権限を与へるこのたびの公団法は組織法でございます。

そこで、これらの事業を行います場合には、それらの公共施設が当然入つてまいります。その公共施設等につきましても、首都圏、近畿圏及び中部圏における財政措置に對する特別措置法と、御承知のような法律がございまして、特別なかさ上げといふものをそこで行つておるのであります。個々の団地について、あるいは流通団地について、住宅公団について、特別のその団地にかかわる関連公共施設のみについての、道路、河川その他の公共施設の補助率のアップといふことはなくて、一般的にそういう首都圏とか近畿圏とか中部圏の近郊整備地帯における財政上の特別措置といふ形においてかさ上げを認めておるというふうな次第でございまして、それらは流通団地あるいは工業団地あるいは住宅公団、みな同じでございます。その点申し添えます。

○佐野(憲)委員 余りこの問題ばかりに時間を費やしてなんだと思ひますけれども、財政に對するところのかさ上げですか、そういうような方式、國の負担割合をふやす、財政力指数に應じてやる、こういう点はぜひひとつ取り組んでいただきたいと思ひます。

それから、それでなくても現在の中においても私はやるべきことがあるんじゃないか。たとえばこういう大きな団地をつくる、そういう場合におきまして、年次計画がない計画なんというものはやはり大きな問題を残すんじゃないか。現在一連の住宅公団を建設しておる中におきましても、一年次計画で小学校はどうだ、その場合に道路はいつころやつていく、下水道はいつころできるんだ、こういうような年度計画を國が担保する、こ

ういふ制度と、それでも一つは、各省ばらばらで補助金が出てくるわけですから、それをどこかの省が一括把握する、どこかの省が窓口になる、それで年次計画に基づいて補助金がおりてくる、こういう意味だともっと理解しやすい面もあるんじゃないかと思ふのですが、この点はどうですか。そういう点は必ずしもいいですか。

○大塚政府委員 あるいは先生の御質問の趣旨を違へておるかもしれませんが、年次計画といふのは、団地等をつくり出す場合に施行の年次を決めて計画的に仕上げる、そういう年次計画のことと解しましてお答えいたしますと、宅地開発公団なり住宅公団なりの行います事業は、多くは区画整理事業あるいは新住宅市街地開発事業等によつて、あるいは任意買収もございまして、行つております。それらの区画整理事業におきましても、あるいは新住宅市街地開発事業におきましても、これは都市計画事業として行ふものでございまして、その場合には事業計画、あるいは新住法によりますれば施行計画あるいは処分計画といふものを定めて大臣の認可を受けておりました。都市計画自体に住宅その他の公共施設の配置だとかなんとか定めるほか、そういう処分までに至る計画年次割りといふものを定めてその施行を担保しているのが通常でございまして、ただ、それが大規模になりますと、往々にしてテナガ合はないといふような問題がありまして、変更といふ問題がございまして、計画におきましてはそういう年次計画をつくつて整合性を保つようにしておる次第でございます。

○佐野(憲)委員 たとえば下水道の問題一つ考へてみましても、下水道の場合は、御存じのとおり、全体計画としては五七％は補助対象だ、四三％は単独事業だ。一般都市の場合は七四％は補助事業で二六％は単独事業で、大都市の場合は四一％が補助対象で五八・四％が単独事業になつてゐる。この場合に、団地の造成に当たりまして、三大團の場合におきましては一般都市扱いではなくて大都市扱いをやつておる。もう一つは、下水道

の場合におきましても、この間の補助率のかさ上げをやる前には一般財源というのは交付税の中で見ておいたのが、今度なくなつて全部起債に切りかわつておるわけですが、それはそれとしまして、公共下水道をやる場合におきましては、下水道整備何年計画というのが存在してゐる。そしてことしなんかは事業量が三〇%近く上がつております。しかしながら、考えてみますと、施行費というやうな形で半分以上食つてしまつたのです。ですから、こういう団地の場合におけるところの下水道を住宅の建設に合致していき、こういう年次計画は全く狂つてしまつていく、すね。

都市局長おいでになつておりますけれども、都市街路をやる、これによつて軌道も敷かなくてもよろしい、場合によれば歩いてでも通える、そういうのを国鉄に接続してつくらなければならぬ。しかし、街路というものは必要だとなつておつても、都市局のいわゆる街路計画から言つて、その中に配分はしない。ですから、同じ団地を形成してありますけれども、各都府県にばらばらになつてゐる。補助しなさい。団地の中における、皆さんは全施設と言ひまされども、一つ一つの問題をながめてきますと大変なことです。団地が建設されてくる、それに伴つて小学校なり保育所なり児童公園なり、あるいは広域公園なり大規模公園をつくらなければならぬ。そういうものはみんなばらばらでしよう。各省ばらばらに各省の予算で配分してゐるわけですね。

ですから、大規模団地の場合は、建設なら建設が一括窓口になる、そして年次計画を合せて予算をつくる。こういう年次計画がなかつたら、たとえば新産都の場合におきましてもあるんですけれども、財政のかさ上げがあつたとする。これは助かることは助かるのですけれども、事業がばらばらのために市街地が全く混乱してしまつてゐる、乱開発のような印象すら与えるぐらいアンバランスが出てきておるわけですね。財政上のかさ

上げをやつたとしてもこういうアンバランスが出てくる。いわんや住宅のような場合において、そういう意味における省が一括して補助金、年次計画というものが制度として確立できないか。ただ基本計画をつくる、そのとき年次計画を立てます、これでは何ら法的な担保がないでしよう。法的に内閣の承認を得るとか何とかという形で年次計画ができてゐる。そうすると、地元を受け入れにしても、実際の施行者である公団にしても、確信を持つて説明もできるし、そういうことが、また団地の形成の中にならぬ欠陥が発見されればこれをまた是正していくという形もとられてくるんじゃないか。いまのように各省待ちだと、公団の皆さんもこれ来るのか来ないのか、そのうちに、せつかく団地を持つておるんだからこの団地に通過道路でも一本入れた方が安く上がる。大抵はいろいろ環境整備だとかでなかなか理解に到達しない。そうすると、一番おれやすいのは団地形成してあるこの団地の中に通過道路を走らせれば一番いいじゃないかという形で、逆に計画そのものが混乱をしてくる。こういうのがいま公団の実際の私が見ておる苦惱の一つじゃないかと思ふのですけれども、こういう問題に対する解決に建設省としてはやはり取り組まなければならぬのじゃないか、かように考へておるのです。

○大塚政府委員 住宅公団なり宅開公団が行ひます宅地開発事業につきましましては、先ほど来申し上げておりますように、都市計画事業として行ひますのでございまして、たとえば新住宅市街地開発事業をとりましました場合には、これは都市計画事業として都市計画審議会にかけ、そして都市計画決定されるわけですね。その都市計画決定の際及び事業決定、いまは事業の認可と言つておりますが、事業認可の際には、その年度割りを決め、そしてさらに施行計画を決めることになつております。施行計画は、省令におきまして街区の計画設計というものををつくり、そしてその中ではあらゆる公共施設、公益施設の位置、配置、規模も決めるということになつております。ですから、それらの公

共施設、公益施設の中には、所管で申しますと建設省所管以外の、ごみだとか焼却場とかそういうものがたくさん入つておるわけですね。その団地として必要なものは、これを都市計画にあるいは施行計画の中で決めてその空を確保する、そういう計画になつております。しかしながら、それを実施する主体は、所管としては市町村であつたり県であつたりするわけですね。市町村で、これらは各市町村あるいは県、地元公共団体と公団が協議したしまして、あるいは立てかえたりあるいは同時施行になるように調整をしたりいたしまして、そのタイミングを合わせるということですね。そういう統一した一元的な施行というものは法的には整つておると思ふのでございまして、問題は、ばらばらになりやすいのは運用でございます。実際に補助金がおくれば何らかのやうなことがありまして、鉄道が敷かれるとか、それでばらばらになるというのが運用の問題として出てくる、その点が一番大きな問題だと思つておるわけですね。

したがって、このたびの宅地開発公団はこれを一括立てかえたり、そういう制度を充実にしたもので、その意味では一体的な施行ができやうなつてゐる、できないときには自分がかつてできるという権限を与えたという点につきましても、鉄道、水道等が自分できるといふ点につきましても、必要最小限度のものは一緒にできるといふやうな道が確保されたといふやうに考へております。

○佐野(憲)委員 私、宅地開発公団の内容に対して質疑をしてゐるのではなくて、いまの日本住宅公団が陥つてゐる問題を解決できないか。そのためには、こういう補助金の場合におきましても各省ばらばらであり、都市計画的なあるいは年次計画を立てておつても、これは事業量、資金なり當時におけるなによつて非常に左右される。私は公団の資金構成をきょうもいまして、ずいぶん景気のいいときは公共事業抑制というやうな形で抑えて、景気が悪くな

つてくるとそれ景気刺激だといふ形で住宅に対するなすが、国の考え方が、資金関係ずつと見ておられますと出てきます。だから大臣、住宅政策がこういう国の景気不景気の道具として運用されておる、これは私は非常に遺憾だと思つてゐる。やはり住宅政策、国の政策できつちり持つてゐる、景気がどうあるとこれを進めていく、そこで関連する公益公共施設なり市街地の施設をどう完備していくか、こういうやうな方針がはつきりしてないといふことは、この資金構成の動きをずつと見てまいりますとちやんと出てきてゐるわけですね。これは大臣に閣議においてもやはり真剣に考へていただきたいのは、私が国土総合開発審議会の委員をやつておりましたとき、平田委員長も非常に力説されておりましたように、設備投資と社会資本、社会資本のうちでも生産的の社会資本と消費的生活関連資本との差が余りにもひどいといふことと、景気不景気によつてこれが常に変更されてきておるという点をやはり指摘しておられたことをちよつと思ひ起すのですけれども、やはりこの場合におきましても、公団の歩みの中にそういうしわ寄せを非常に受けておる、こういう点が出てきておると思ふのですけれども、そういう意味におきまして、いま申し上げました住宅公団が非常に困難に陥つてゐる、陥つてゐるから宅地開発公団をやつて何とかするといふのではなくて、現に陥つてゐる日本住宅公団がいま申し上げましたやうな問題をやはり解決していくといふことによつて、住宅公団の本来の目的を、使命感を取り戻せるんじゃないか。いまのやうな問題をほとんど解決をせずに、それで公団ではだめだ、だから新しい公団が必要なんだといふことにはどうも理解できないので、大臣もその点は悩まれたのでしうけれども、果たして必要かどうか、現に日本住宅公団が当面してゐる問題を解決していくといふ中で出てくるのではないかと。

時間もなんですから、運輸省の皆さんも、先ほどから長くお待たせした自治省の皆さんも、先ほど申し上げたけれども、簡単にひとつ。足なし団地、特に公

団の皆さんが非常に苦勞されたのは地方財政の問題であり、足の問題であり、水の問題であり、かつまた環境保全の問題だった。これに対して、たとえば新住法を中心にして住宅公団がやっておるのですけれども、この中におきまして、四十四条に運輸大臣の意見を求めなければならぬ、こういうことになっております。ですから、新住法による住宅団地をつくる、この場合には当然運輸省と協議されて、鉄道輸送なりという問題に対して特に意見を求めなくちゃならぬということになっておるのですけれども、従来そういうのはどういうことで担保されておるのですか。協議をされ、意見を求められたときには、この団地は当然輸送問題が起ってくるよ、その問題を事前に協議をする、意見を求めておるといふ法律のたてまえは、これまでどうなっておりますか。

○常川説明員 御指摘の住宅団地の造成に関連いたします足の問題につきましては、従来から住宅公団あるいは建設省、いろいろと御連絡も受けておりますし、当方といたしまして、できるだけ措置するということで協議しながら進めておりますが、御指摘のように、必ずしも完全でないというケースがあることにつきましては大変遺憾に存じております。

○佐野(憲)委員 もう一つ、自治省の方にもちょっとお尋ねしておきたいと思うのですけれども、昭和四十一年に地方公営企業法の一部を改正する法律案、この改正案の中で再建債を出してもよろしい、これは公営企業全般ですけれども、四十八年の七月には地方公営交通事業の経営の健全化の促進に関する法律、ここでも再建債の問題が出てきておるのですけれども、いま地方におけるところの公営企業としてやっておられるところの交通事業、これはどういう状態になっておりますか。簡単に結構です。

○坂田説明員 公営交通の現状でございますが、四十八年度の決算では、五十三事業のうち四十二事業が赤字でございまして、その累積欠損金は二千四百億円、料金収入の一四四％という状況にな

つてきております。ただいま先生から御指摘のございましたように、四十八年に国会で法律を制定していただきまして、これに基づきまして、現在再建債として二十四団体が再建を進めておるところでございます。四十七年度末の不良債務、つまり過去の赤字は全額たな上げいたしました、国と地方公共団体の一般会計でこれを負担するということになっていて、今後は健全経営を進められるように、国と地方公共団体の財政援助措置とあわせて、各企業の経営の合理化、料金の適正化等によってこれを改善していきたいという方向で現在進めておるところでございます。

○佐野(憲)委員 いま、自治省の公営企業第一課長さんからの説明によりまして、私たちのいただいておる公営交通事業に対するところの再建状況を見てまいりました。大変な事態に陥っております。ですから、これは本来から言うところ、団地と一定の交通機関との輸送その他の問題、たとえば路面電車の問題をとりましても、あるいは路面電車の問題をとりましても、そういう本来やればできることが公営企業法の中にあるのだけれども、これをとっては大変なことになって、地方自治団体から拒否が起ってくるわけでしょう。ですから、それを皆さんの場合は——宅開公団のことを私は言っておるのじゃありませんから。現在における日本住宅公団の中で、そういう足の問題、交通の問題、輸送の問題、少なくとも新住法の中の四十四条に、そういう意味におけるところの輸送関係に対して特に協議しなければならぬ、都市計画を定めるに当たってもそのことを聞かなくちゃならない、こういうぐあいに規定されておるけれども、実際上はそれらの協議が十分でなかった、いま運輸省の方からお話があったように、ですから、そういう問題はやはり解決していく。公営企業でやっていく。当然団地は、一つの市民として考えるならば、そこには公営企業としての交通事業をやっていくかどうかというふうな問題からいたしまして、もっと真剣に、また、路面電車の場合は地方鉄道法にお

るところの行政路線ですか、これらの補助的な制度もできておると思えますけれども、実際、団地を公団がやっているとどういふ問題が——一番困るのだ、その場合、運輸省としてはどう取り上げるのだというふうな形で、公団が陥っている足なし団地だと言われている中で、団地に入っている人も苦悩しておると思えます。建設している公団も苦悩に満ちておると思えます。それを建設省がそれはやむを得ないのだ、地元優先割り当てでがまんしてもらえというふうな形で、技術的な問題で避けて通れるものではないのじゃないかということ、私は一つ指摘しておきたいと思えます。

時間もありますので……。大臣、おられませんが、私はいま大臣に聞いてもらいたいために質問を続けておったので、そういう新しい公団を考えるよりも、現在の日本住宅公団の機能をどう充実するか、運用面において当面する諸問題をどう解決していくか、こういう点に建設省は全力を傾けるべきじゃないか。そのことが解決すれば、あるいは住宅問題も新しい局面、新しい分野が出てくるのじゃないか。そういう点について、特に私は最後に大臣に——時間も時間でありまして、ひとつ局長からも大臣によくそういう点を話して検討していただきたいと思えます。

新しい宅地開発公団、そういう意味においてなお複雑な問題が起ってくると思えます。先ほど申しましたような、たとえば市街化調整区域なり、農地で、農地解放されて、しかも余裕に持っておるわけではなくて、自作できる限度内しか農地というものは自作農として認められなかったわけですね。その農地は生活がかかっている社会的所有権だ。そういうのと、市街化区域なりその周辺の買収だめをしたり、金もうけの道具としていろいろな土地投機が行われておる、こういうものに対してメスを入れるなり、もっとその中で公団が活動をしていただく分野が多いと思っております。近代的所有権という名のもとにおいて所有権の絶対を主張しておる、こういうものは日本の法律においてもはやそういう絶対的な近代的所有

権じゃなくて、やはり社会的所有権という形に変わってきたと思うのです、判例やその他を見てまいりました。法律的な実態の下地はそこまですんでいておるのに、建設省やその他役所の関係の人たちが、ローマ法は世界に通ずるという言葉がありますように、なおも近代的所有権絶対制という形の中にあるところにああいう問題があるのではないかと。そういう意味におきまして、買上げになったり、いろいろな意味で投機的な対象として放置されているものに対して、勇敢に収用権の発動なりいろいろな形をもって、その宅地に良好な住宅を建設するとか、そのために、いま私が指摘したような日本住宅公団が陥っている問題というのは、国並びに建設省の責任というものは私はきわめて大きいと思っております。

それで、公団を性格的に見ましても、先ほど何回も言いますように、国家機関でもない、国会におけるコントロールをはずしたから君ら自由にやれ、だから国会に對するところの予算、決算に對するところの議決も要らない、そういうふうな身軽にしたからやれ、民間資金を利用できるじゃないかという形で出発して、しかも大臣だけが認可するのだ。国全体としての公団の運営に對する、公団の現状に對する責任をちっとも持っていない、こういうところに公団自身が陥っていく大きな問題があったのじゃないか、私はかように考えますので、そういう点もひとつ検討していただきたいと思えます。

皆さんの資料を見ながらいふと質問したいことがたくさんあるのですけれども、たとえば昭和四十五年の場合を見てまいりますと、資金計画が四千七百七十九億円、元金の返済が八百五十七億円、利息の返済が七百二億円、合わせまして一千五百五十七億円ですか。そうしますと、事業費はその当時が二千六百二十二億円、元金の返済と利息で一千五百五十九億円だ。全く借金を返しための資金がこれになっておる。ですから、皆さんの方の別の資料でいずれまた検討させていただきます。と思いますけれども、資金の年度別を見てま

いりまして、やはり四十五年度においては四百十二億円だ、四十九年度において六百九十億円資金繰り、借金を返すためにまた借金をしなくちゃならない。それでは事業費といふのは、資金は名目的にふえておられますけれども、中身を分析していきますと元金と利息を払わなければならぬ。それを除いたものは事業費である。こうなつてまいりますと、しかもその借金を返すためにまた借金をする、そのためにかけ回らなければならぬ。これでは民間資金の活用なんというものは全くもう——去年なんかは相当出資金をふやしましたのも住宅債券の返済が迫つてまいつたということを出資金をふやしたのでしようけれども、この場合にいたしまして、昭和三十九年度出資金の増額を打ち切つて利子補給をやるのだ、こういう形で出資したしまして、その場合に四・一%を五%に上げる。恐らく一%で家賃が千円も違うのではないかと云われるくらい私は大きな問題だつたと思うのですけれども、そういうのをやつて、非常に住宅公団そのものが、資金構成の中におきまして、そしてまた出資金は打ち切られる、利子補給にいたしましてやつと四百九億円で、それから借金の利息、元金を返す、そのための借金にかけずり回らなければならぬ。しかも第一線におる人たちは、いま申し上げましたところの財政の問題、環境問題、そしてまた新しい都市作り、古い街と新しい街におけるところの融和をどうするか。大変な問題を抱え込んで必死になつて努力をしておる。その努力しておる中、おまえらだめだから、新しい宅地開発公団ができればいいものができるぞという、夢のような話ではないのですけれども、そういうことで問題をばぐらかしてはいけぬのではないかと。

大臣にも、現在の住宅公団の当面している諸問題というのをやはり解決していく、そういう手だてを建設省としてはもっとやるべきではないか、こういうことを申し述べたかったので、私、先ほどの皆さんの質問を聞き、かつまた私が疑問を

提出いたしておりますのは、この日本住宅公団の長い苦悩の歴史の中に、やはり住宅問題を背負つてきた、この住宅公団が陥つてこの問題を建設省としても国としても真剣に取り上げてその解決の道をやはり見出してあげ、そのことがいまいの日本の住宅に一番求められてゐる道ではないか、かようにも感じますので、新しい手法なり新しい公団なり、しかも公団の性格は、さつき言いましたように、いろいろな欠陥を持ちながら出発して行くわけですから、またその問題が起るのではないかと。

最後に私、新しいこの開発公団の場合におきまして、岡部さんが指摘されましたように、民間の一番悪いところと、そして官公庁形式の一番悪いところ、二つが重ね合わさるこの公団として、将来は問題が大きくなるはだかつてゐるのではないかと、そして地方自治団体との間におけるところの摩擦を大きくしていくのではないかと、その弊害を取り除く準備はいまからしなければならぬ、こう指摘しておられました言葉がやはりいまよみがえつてくるので、そういう点を含めまして私、一応質問を終わらせていただいて、開発公団そのものに對する質問はまた次にいたしますが、きょうは日本住宅公団に對する問題点の解明という形で、大臣に聞いていただきたかと思ひます。事務当局の皆さんは十分御了承のことだと思ひますので、大臣にまたその点をひとつよく話していただきたいと思ひます。

○天野委員長 速記をとめてください。

〔速記中止〕

○天野委員長 速記をもとに戻してください。

○佐野(憲)委員 大臣は先ほど所用でちよつとおられませんでしたので、食事の時間も与えなくて質問するので、質問者の方はなんですけれども、いま日本住宅公団が陥つてゐる諸問題という形で、やはり公団が陥つてゐる問題を解決していくことが日本の住宅政策確立の大きな力となるのではないかと、こういう意味で具体的にいろいろな問題を取り上げて、そして大臣と同じように、

果たして宅地開発公団が要るのだろうか、どうだろうか、まだ私はその悩みの中におるんで、もつと住宅公団といふものを充実させる、機能を發揮させることによつて解決できるのではないかと、こういう意味におきましていろいろ述べましたので、それらに對する大臣の見解を一応、最後のところを聞いておられなかつただけですから、事務局から少しお話しをいただいて、決意を述べていただきたいと思ひます。

○飯谷國務大臣 大変どうも中座してございまして失礼いたしました。

最初から佐野先生、大変貴重な御意見をお聞かせいただきまして、私も今後の公団やあるいは住宅政策を進めていくため大変参考になると思つておるわけであります。住宅公団自体、現在いろいろなむづかしい問題に逢着いたしておりますことは御指摘のとおりであります。このままで一体住宅公団はいいかどうかということを私も本當に切実に感じておる問題であります、さればといつて大きな使命を持つてゐることもあります、たまたま五十一年度から第三期の住宅の基本方針も決まつて進むわけでありまして、その意味において本年五十年年度は二期の最終年度として住宅公団の一応なすべきこともつけつけ、そして過去にあったいろいろな問題を反省をしながら、今後どうすればよいといった問題を十分に検討して新しく出資する体制を整えなければならぬと思つております。そういう意味においばならぬ、かように存じておりますので、ぜひまたそういう面でも御理解と御協力をいただきたいと思ひます。

なお、そういう中で、いま宅地開発公団法を今度は改めてまたお願いをいたしておるわけでありまして、そういう面から考えると、むしろ住宅公団をすつきりさせて、その中でやつてもいいんじゃないかという意見もあります。しかし、率直に

申し上げまして、これはいかにも申し上げたことでありまして、いまの住宅公団は、先ほど申し上げましたようなものも問題があるし、むしろ住宅建築を重点にそれを一本にしようとして国民の期待に沿うようにしなければならぬし、そのための自家用の最小限度必要な宅地だけは自分たちでつくつていく、それ以外のものを手を出す能力はない、またそれ以上のものに發展させることは適當でない、こういう考え方であります。

そういう意味から考えますと、住宅公団の使命と、さらにこれから国民の要望する大きな住宅の期待に對してこたえていくための宅地公団の使命というものとを、これは非常に関連はしながらもまた新しい観点に立つて考え直さなければならぬときに來ていると思つておるわけであります。意味で御協力をお願いをいたしておるわけでありまして、どうぞひとつそういう意味で御理解あるお力添えをいただきたいと思ひます。

○佐野(憲)委員 次にまた住宅開発公団の機能なり内容に對する質疑をさせていただきます。きょうは公団というのを見直していただくということをお大臣によく御理解していただくということ、きょうはこれで終わります。

○天野委員長 柴田睦夫君。

○柴田(睦)委員 現在の第二期住宅建設五カ年計画がこつとで終わるわけですが、今度のこの第二期住宅計画は、最初の閣議決定によつても「すべての世帯が、すくなくとも、小世帯については九畳、一般世帯については、世帯人員に依り十二畳以上の居住室の規模を有し、かつ、適正な構造および設備を備える居住環境の良好な住宅に住むことができるようにすることを目標とする。」このため五カ年間に「一人一室の規模を有する九百五十万戸の住宅の建設を図る。」こういう基本目標のもとに出資いたしました。しかし最終年に入りまして今日、公営住宅は推定を入れても七六・五%、公営住宅は六三・五%という達成率でありまして、全体でも九一%の進捗率ということであり

ます。

一方政府の住宅統計の数字を見てみますと、五年前から比ばすと八十五万戸減少しておりますけれども、なお住宅困窮世帯は二百七十五万戸、それだけではなくて、住宅について不満がある世帯はなお一千万戸以上あることになっております。こうした数字から見た場合に、第二期住宅建設計画は、その目標を大きく下回った、達成することができなかった、住宅難解決には基本的に成功しなかった、すなわち失敗であった。こういうことになると思ふのですけれども、この経験に学んで第三期住宅建設計画がつけられなければならないと思ふわけです。そうすると、それは現在も存在する住宅難を迅速に解決するものでなければなりませんし、住宅難を本当に解決すること第一義とする第三期計画がつけられなければならないと思ふのですけれども、この点についての大臣の御見解をまず伺ひたいと思います。

○山岡政府委員 第二期住宅建設五カ年計画の実施に当たりましては、いま先生御指摘のとおり、大都市地域におきましては公的住宅の建設が遅延いたしました。それから、総需要抑制策などによりまして民間自力住宅も停滞をいたしました。その結果、完全な達成ができないということになっておりまして、まことにわれわれも遺憾だと存じております。

さらには、第二期の五カ年計画までは、需要を予定をいたしました建設計画ということをやつてまいりましたので、真に住宅を必要とする者に適切な住宅供給が行われたかどうか心配である。必ずしもそういかなかったのではないかとはいふうなうらみがございます。その他私も少しもしても反省すべき点が多々あったと考えております。

第三期の住宅建設五カ年計画の策定に当たりましては、中間報告で、すべての国民がその能力に応じた適正な費用を負担することにより、一定水準以上の良好な住宅を確保することができるようになるという政策理念をまず立てるということに

なっております。さらに適切な居住水準の目標を設定いたしましたので、その実現に努めるといふような趣旨でございます。したがって、住宅難の解決ということとは、第三期住宅建設五カ年計画におきます第一の政策目標でございます。したがって、それに対するいろいろな施策を講じまして、必ずそういうようなものを優先させた第三期の五カ年計画をつくりたいと考えておる次第でございます。

○柴田(陸)委員 大臣も同じお考えだと思ひますが、省略いたしました、住宅難世帯が二百七十五万戸という数字になります。しかし住宅難世帯といふのは、これは一定の基準に該当する住宅と世帯との関係で計算されるわけで、従来の基準は現実に合致しない。ですから、規模、構造、設備などの基準を現実に合致するように変更しなければならぬというところが課題になってまいっております。そうなりますと、先日の委員会住宅局長が答へられておりますけれども、住宅難世帯が東京では五〇%ぐらゐ増加するということでありまして、全国的に概括的に言いますと、百万戸以上の増加を考えなければならぬものではないかと思ふわけです。これを従来の統計に加えてみますと、結局四百百万戸ぐらゐの住宅難世帯の問題を解決しなければならぬ、こういうことになると思ひます。

こういう実態でありますから、この審議されております宅地開発公団は、住宅難を解決するための公団でなければなりませんし、いわば住宅難解決の推進公団として低廉な宅地を住宅難世帯のために供給するということが明確にされなければならぬと思ふわけです。この点について政府の構想をお伺ひいたします。

○大塚政府委員 宅地開発公団の使命は、大都市周辺部におきまして大規模な宅地開発を行うことによりまして、それを新しい環境のいい市街地としてつくり、膨大な大都市圏の宅地需要にこたえる、できるだけ低廉な価格でもってこれを供給する、こういうことに主眼を置いてつくられるものであります。

のであります。現在の住宅難の最も大きな一つの要素になっております宅地難に対処するといふことが、この基本的な目的でございます。

○柴田(陸)委員 住宅難の解決に資するといふこととありますが、いわゆる所得階層第一ないし第三分位の階層、この階層では公共賃貸住宅を大量に供給しなければならぬという問題がありまます。総理府の住宅統計調査によりますと、公団、公営、公社などの公共借家は総住宅数の六・九%にすぎない。これを統計によつて収入階層別に分けて見ますと、低所得者層ほど公共借家を望んでいるといふことが、この統計の上で出てきています。先日の委員会計画局長が、宅地開発公団は第三分位の階層に供給できる分譲地を用意するといふ説明をしておられますが、これでは、低所得者の住宅難を解決するための公共借家のための宅地をつくらなければならない、直接結びついてこないと思ふわけです。この点についてどういふようなお考えであるか、もう一度お答え願ひたいと思ひます。

○大塚政府委員 宅地開発公団が造成いたしました宅地は、個人と譲渡にももちろん提供するわけでございますけれども、先般も申し上げましたとおり、賃貸住宅につきましても公営あるいは公団住宅等あるいは公社住宅等にこれを譲渡することにによりまして、それらの建設する賃貸住宅に、需要に応じて相当戸数の賃貸住宅をつくらなければならないと思ひます。それに賃貸住宅希望者を入れる。おそらくその比率は、先般も申し上げましたように、相当の比率になるというのを申し上げたように記憶しております。したがって、宅地開発公団は低層の分譲宅地のみをつくるというふうにはわれわれは考えておりません。現在の大都市の多様な住宅の需要に対処するといふことが基本でございます。いまおっしゃいましたような統計等にあつては、需要にこたえ得るような多面的な構成をつくり上げなければ、そういう健全な社会といふもの

が、都市というものがつくれませんので、そういう需要にこたえ得るというのを先般も申し上げたつもりでございます。

○柴田(陸)委員 公共借家の宅地を大量につくり出す、こういうことがいまの住宅難を解決する最大の問題であると思ひますが、住宅建設五カ年計画で公営、公団の計画についてこれが十分ではない、失敗であったと、そういう結果が出ているわけですか。その失敗した原因にはいろいろな難関があつたという問題で、この難関を打開する対策が当然とられなければならないと思ふわけです。委員会の政府の答弁によりまして、自治体からの積み上げ方式で第三期計画をつくる、こういうことを先日言つておられますが、これは公共の賃貸住宅をつくるという上での困難を打開するといふ方策を根本的に立てなければ、ただ積み上げ方式といふことをとれば、これは結局消極策になつてしまふと思ふわけです。

公団、公営住宅の難関の問題につきましてはいろいろ言われております。超過負担の問題、関連公共施設の整備についての負担の問題、人口増加に伴う水やあるいは交通の問題、環境の問題、いろいろあります。積極的にこれらの問題を解決していくことが何よりも大切なことであります。先ほど建設大臣も総論的な答弁をしておられましたので、それを承つて、ちよつと具体的な問題に入りたいと思ひます。

たとえば足の問題について言いますと、宅地開発公団の業務の範囲に地方鉄道業、軌道業が含まれるといふことは、これは従来の住宅団地に関する建設の反省の上から出てきていることだと、これは認めます。そうしますと、そこから考えてみますと、既存の団地の足の確保という問題については、これは建設省が現実に真剣に取り組まなければならぬ問題であると思ふわけです。足の確保に関連して具体的な問題ですが、東京湾の臨海部を通る神奈川県の塩浜から木更津に至る国鉄京葉線の問題で、その京葉線に対して、これは貨物

輸送線として計画されているようであり、すけれども、これを旅客併用にしようというところで、千葉県当局やあるいは市川市、船橋市、千葉市、こういうところから、旅客併用の路線にするようにという要望が出されてきておりますけれども、国鉄当局ではこの問題についてどのように検討されているか、まずお伺いしたいと思います。

○柳田説明員 先生いままお話のように、京葉線は当初貨物専用線ということで計画いたしました。現在現在工事に着手いたしております。しかしながら、東京湾岸の埋め立て地が当初の主として臨海工業地帯というところから、住宅あるいは緑地といったように使用目的が変わってきておりますので、この鉄道計画もそれに合わせて変更する必要があります。これは先ほど御指摘のありました地元から御要望が出ておりますのも承知いたしております。なお、これにつきましては、四十七年の三月に都市交通審議会でも八号ルートの分岐線としてこの京葉線沿いのルートを答申をいたしておりますので、まあこの答申ということも十分尊重いたしまして、また、ただいま御指摘のありました地元からの御要望も十分尊重いたしまして、現在客貨併用というようにつきまして検討いたしておる段階でございます。

○柴田(睦)委員 この鉄道は首都圏基本計画にあります千葉海浜ニュータウン、これは人口規模が十八万人ですが、このニュータウンを通過するわけで、京葉線に客車を通すということはニュータウンの足の確保のためにどうしても必要なことであると思ひます。七〇年の六月の海浜ニュータウン基本設計報告、これには国鉄本社の方も参加しているわけですが、そこには京葉線の客車化構想はこれは当然のこととして打ち出しております。昨年十一月に、国鉄の首都圏交通体制調査会が出しましたその提言の中にも、貨物線を有効に利用するようにということを出しているわけですが、そういう意味におきまして、東京湾岸の大企業の製品の輸送のためということで最初が発

されたようであり、すけれども、旅客化を主体とする京葉線計画を進めるべきものと私も考えますし、ぜひそれが実現されるようにしなければならぬと思ひます。こういう点について、建設省としては運輸省に対してどういう要求を出しているか、要望しているかというようなお伺いします。

○大塩政府委員 われわれといたしましては、その必要性を感じておりまして、おっしゃるような希望を持ち、かつ運輸省にもそのような要請をいたしているところでございます。

○柴田(睦)委員 では、また宅地供給の問題に戻ります。宅開公団がその事業を引き継ぐであろうと一般的に言われております北千葉ニュータウンの計画、これは計画人口が約三十四万人の大規模な計画でありまして、九万二千戸の住宅を建てるといふ計画になっております。そして、その九万二千戸のうち、独立住宅が二万六千二百戸、テラスハウスが五千八百戸、これは分譲になるわけですが、それから中高層住宅が六万戸あるわけですが、それから中高層住宅が六万戸あるわけですが、これも、これについても、地元の自治体では分譲の希望が強いというように聞いております。自治体から見ると、固定資産税収入の関係などがあるいは管理の関係とかいふようなことで、分譲を求めるといふ気持ちは十分理解できるわけであり、すけれども、この地元の要望論と言ひますが、この地元要望論にのみ傾いて、分譲の方を多くするといふようなことになりまして、現実的に最も必要として公営賃貸住宅の見通しが暗くなつてしまふ。こういう心配を持つわけで、それは本当の住宅難解決にはならないと考えますが、こうした大規模な住宅団地をつくるというふうな場合において、面積からいって、土地の分譲を多くするような疑問をわれわれは持つわけですが、これも、賃貸住宅の方に宅開公団がつくるような土地はよいけい回すべきである、こういう考えを持つわけですが、この点端にお答え願ひたいと思ひます。

○大塩政府委員 北千葉ニュータウンにつきましても、公団の予定地とまだ決めていないわけでもなく、またそういう折衝を行つておる段階でございませぬので、ただ、われわれといたしましては、北千葉ニュータウンにつきましては、宅地開発の監督上の立場からそういう宅地開発を認め、そしてその推進を助成してきたところでございませぬ。もし仮に、北千葉ニュータウンを引き継ぐ、言葉が悪いかもしれませんが、引き継ぐというところになりました場合、そのまま引き継ぐかどうかということにつきましては、改めてまた再度千葉にあるいは地元と協議をし直す必要がある。これは法律上も当然そういう仕組みになっておりますので、その際に改められているような条件を話し合うことにならうかと思ひます。

その場合に、やはり基本になりますのは、北千葉というところは東京にも比較的近く、そして足の問題等も、これからの問題ではありますが、一応計画が進みつつある、こういう段階でございませぬ。そういう情勢から考えまして、その需要の実態にこたえをべく、その団地の性格、需要の実態等をあわせまして、いま考えられております千葉県の計画との調整を十分そこで図りながら、需要の実態、すなわち賃貸、分譲の比率あるいはその面積の比率等につきまして、あるいは公共施設等の分担関係等につきましても十分配慮していきたいと思つております。

いまの段階で賃貸、分譲の比率をどうするといふことは申し上げかねますけれども、そういう需要の実態を十分踏まえて地元とよく協議するといふことだけお答え申し上げます。

○柴田(睦)委員 現実の住宅難の解決ということになれば、当然賃貸住宅に重点を置かなければならぬ。そのための宅地の供給に主眼を置かなければならぬといふことを言ひたいわけですが、そして、住宅難の解決に役立たせるといふことになりまして、もう一つは宅地の価格の問題になつてまいります。計画局長は先日の委員会、昭和四十五年から四十八年の住宅公団の土地の分譲について七、八万円であるから、十万円ぐらいで

供給できるという説明をなさつておりますが、四十五年から四十八年までの資料、そして住宅公団がそれを買った時期というふうなことを考えてみますと、取り上げられた資料は現在では古い資料になると思ひます。現実にも合わないと思ひます。

同じ住宅公団の資料でありますけれども、一つは東京四十キロないし五十キロ圏にありますが、神奈川県長津田の土地、これは昭和四十八年の十二月に取得したもので、二十九ヘクタールあるわけですが、これは一平方メートル二万三百円である。ですから、坪にいたしますと六万六千九百円の購入価格、取得価格ということになります。これに造成費と関連公共負担金を加えますと、約十万円ふえて、取得価格の約二・五倍の十六万七千二百円というものが分譲価格になると言われております。

それから、昭和四十九年に住宅公団が取得いたしました土地を見ますと、たとえば市川市の塩沢では三・三平方メートル当たり十五万六千円、川越市の鶴ヶ島では五万四千円、東京都の稲城市、ここは二万三千円といふことですが、これに開発コストを加えますと十万円ではとても分譲できないのではないかと、こう思ひます。安い土地であつてもある意味においては高い土地以上の開発コストがかかるわけであつて、そういう意味では安い土地でも高い土地でも、その土地の事情に応じた高額の開発コストがかかるということも考えなければならぬわけですが、古い材料を平均すれば七、八万円だからということでありましたけれども、四十八年、四十九年の実績から見ても、果たして十万円ぐらいで供給できるかどうか。まずそういうことを現実に行つてこられた住宅公団が、いままでの経験、実績から考えてみて、十万円ぐらいで宅地を分譲できる見通しがあるかどうか、まず住宅公団の方にお伺いしたいと思ひます。

○南部参考人 お答えします。

が、これは一つには素地価格、それから造成費それから金利をいかに見るか、さらにはそれが何年間で建設できるか、こういう要素で結果が全部違ってくるわけでございます。したがって、まず第一に素地価格が先ほど申しましたような平米二万円ということになりますと、われわれのいままでやってきた経験におきまして、早くて建設期間が五年から七年かかります。金利は現在わが方住宅公団では八分見当になっておりますし、民間資金は御承知のように九分六厘でございます。そういうものを加算いたしますと、工事費をいかに見るかということによりますのでございますが、これは平たん地ならばわりと要らない。しかし山地があれば相当工事費もかかる。平均しましてやばりこれからのあれですと平米七、八千円は見なければいけないだろうということになりますと、素地価格が二万円の場合にはとても十万円ではできないということになります。

○柴田(陸)委員 現実に宅地をつくってきた住宅公団の方で、二万円以上になれば十万円以下ではできないということでありまして、この点建設省のお考えはどうですか。

○大塚政府委員 先般私が答えました、大体十万円以内で従来の実績から見ても供給できるはずであるというふうに申し上げました一つの例は、過去四十五年から四十八年までの間の比較的大きな団地につきまして申し上げたのでございまして、たとえばいま先生が例に挙げられました長津田のようなのは、横浜市内の緑区の中にございまして二十数ヘクタールの比較的小さい面積のところでございます。したがって、いま公団の総裁も答えられましたように、その地価というものはたまたまに距離圏だけでは一概に言えないのでありまして、場所によつて距離的には同じ四十、五十キロ圏でありまして、その位置あるいは社会的な条件等によつて非常に違ふわけでありまして、したがって、もし取得価格が二万円というような価格でございますれば、十万円以内で供給することは不可能であります。先ほど申し上げました例で

も、大体用地費と造成費とが合わせて五割くらい、原価を占めるということもあわせて申したのでございまして、大体用地費というのが一割五分くらいを占めるのがいままでの大規模開発の例として申し上げたわけでございます。

一律には申し上げられませんが、われわれがねらうております周辺部の大規模開発に適する、そして良好な環境をこれから整備することによつて市街地として生き返らせることができるような適地といえますものは、原価も取得費も比較的廉価であつて、そして面積も相当大規模にまとまつていて、こういうものを指して言つたものでございまして、多少例は古うございましてけれども、四十八年のたとえば洋光台におきましては、最近の例として、十万円を譲渡をいたしたというふうな経験を踏まえまして、大体この水準でいけるはずである。ことに宅地開発公団はスピーディーに早くつくるような権限を与えたら、従来の例から言えばそういう程度でできるはずだというふうに申し上げたような次第でございます。

○柴田(陸)委員 先ほど挙げました北千葉ニュータウンで、住宅公団が予約形式で土地を千葉県の方から取得しているわけですが、その価格を見てみますと、昭和四十八年に坪十二万円、昭和四十九年に坪十六万円、こういうのが出ております。この十二万円が住宅公団が買った土地といふのは、千葉県がこれはずっと前になりましたけれども、坪八千円で買った、こう言われて見ると、坪八千円でも取得価格の十倍ぐらい見込まなければ分譲ができません。こういうふうに見込まなければ、坪八千円から開発をする土地であれば、坪二万円も少しや困る、坪一万円ぐらいでなければ坪十万円で分譲することはできないのではないかと、こういうふうな事例から考えるわけですが、住宅公団が最近取得した土地を見てみましても、昭和四十八年から四十九年にかけて、どれも二万円以下という土地はないというのが実際であるわけですか。

〔委員長退席、村田委員長代理着席〕

ということでは、東京五十キロ圏内においては、十万円以下で分譲できる取得価格が一万円以下の土地というふうなものは現実的にはないのではないかとすなわち、理想として掲げられております十万円以下で分譲する土地を宅地公団としてもつくり出すことができないのではないかと、こういうことになると思ふわけですか。

いろいろ言われますけれども、スピーディーにやるとか——スピーディーにやるといっても自治体との話し合い、いろいろな問題がありますし、自治体がぶつかるいろいろな困難な問題もありまして、いろいろな問題を考へてみた場合、また現実的に安い値段で、十万円以下で分譲することができるといふような価格で取得できるような土地が果たしてあると考へておられるかどうか、もう一度お伺いします。

○大塚政府委員 先ほど来申し上げましたように、同じ五十キロ圏でも場所によつてずいぶん違いがあると思ひます。われわれの調査によれば、そういう地域におきまして、取得価格が坪一万円あるいは一万四、五千円というふうな土地が現在あり得るというふうな調査をいたしております。しかしそれが大規模にまとまるかどうかというような点を考慮いたしますと、必ずしもそれが適地であるかどうかわかりませんけれども、絶対にないということではないわけでありまして、そういう適地はあり得るのでございます。最近の公団の取得しました土地につきましても、たとえば飯能とかあるいは千葉県の野田山崎というところにつきましても、比較的安全な価格で取得している例もございまして、しかし宅地開発公団は、これらはいずれもまだ規模が小さくございまして、もつと大規模な土地をねらつておるわけでありまして、そういう意味でわれわれの見通しとして、はそういう廉価な土地というものはまだ存在している、距離的には四十、五十キロ圏にあつても社会的に現在遠くでそういう価格になっているという場合が非常に多いと思ひます。

○柴田(陸)委員 いま挙げられました安い土地と

指示された千葉県の野田とかそういうところの土地でも、やはり坪にするとなら二万円になるわけですから、宅地公団をつくる場合においても、物の見方が、十万円以下でできるというふうな考へておられるとすれば、相当甘い考へであると思ひます。

幾つか事例を挙げましたけれども、そういう事実の上に立ちますと、それでも土地の分譲ということ考へられるわけですが、そういうこととあれば、大半が恐らく十万円以下で、要するに庶民の手に入らないような値段で分譲されるというふうなことになるのではないかと、このように思ふわけですが、ここにはやはり政府の住宅政策が、結局は持ち家優先の施策ということがあらわれていて、このように思ひます。私も個人住宅であるいは持ち家というものを決して否定するわけではありませんが、また自分で家を持つということが国民の希望であるという認識も持つていくわけですが、政府の住宅政策が住宅難を解決するということを基本的に据えるということになるならば、それは公共賃貸住宅を大量につくるということが第一義でなければなりませんし、そのためには低廉な大量の宅地を供給するということがなければならぬと思ふわけですが。

〔村田委員長代理退席、委員長着席〕

第三期住宅建設計画が今度こそ本当に住宅難を解決する計画として出発するということであるならば、宅地開発公団の任務はこの公営、公団の賃貸住宅に利用される宅地を大量に供給するものでなければならぬ、そういうことに主眼を置く公団でなければならぬ、ということを指摘しておきたいと思ひます。

それから、宅地供給に関連してもう一つただしておきたいことは、市街地調整区域の問題であります。宅地公団は、調整区域や無指定の地区などの空閑地が現実的に対象となつて、開発の場合はこれを市街地化区域に編入して開発を進めるといふことを言われました。調整区域の多くの土地がデ

ペロツパーによって大量に買い占められているということはこの建設委員会においてもしばしば議論されたところでありませうけれども、宅地開発公団はそういう買い占め地についても手をつけることになるのかどうか、そういう場合に宅地を生み出すについてどのような手法をとるのか、お伺いしたいと思ひます。

○大塩政府委員 まず第一問の、すでに企業等が所有している土地について宅地開発公団はどのような姿勢で臨むかという点につきましては、先ほど来申し上げますように、大都市圏の周辺の地域において大規模な適地としてこれを都市計画で決定いたします場合に、それが全部企業が持っているというところはあり得ないと思ひますが、その中に企業が持っている土地であるところ、あるいは大企業であるところと中企業であるところ、それが公団の計画の中に入れるべき適地であるところとあるならば、これは適正価格で取得し、要すれば収用するという態度で臨むわけでございますので、そこに同じ土地所有者という立場で差別することは考えておりませんが、大体大企業等が持っているところと地域というものは整形な形をしていないようなものが多いし散在しているものも多いので、必ずしもそれをねらい打ちして取得するというようなことは考えられないのではないかと思ひます。

それから二番目の、それを開発する手法といいたしましては、新住宅市街地開発法という法律に基づき新住宅法の形式を用いるということがまず第一に考えられますが、こういう広大な地域でございますし、中に多少人家もあつたりいたしますと、区画整理の手法を使うというケースも多くなろうかと思ひます。さらに、最近成立いたしました新都市基盤の整備に関する法律を適用するというケースはこの公団において初めてよき主体を得たのではないかと考えておりまして、この活用について積極的に推進してまいりたいと考えております。そのほか一般的に交渉によって任意買収するというような方法もございますけれども、これは言うべくしてなかなか最後になりますと不可能であらうと存じます。

いづれにしても、都市計画の手法に乗せて計画的に大規模開発をいたしたい、手法としてはそれを考えておりまして、そのほか埋め立てといふことも考えられますけれども、現在のところ埋め立て候補地として予定しているところはございません。

○柴田(陸)委員 新都市基盤(整備)を積極的に活用する、こういうことを言われましたが、そういう場合にどういふことが起きるかという問題があります。たとえば、これは私が調べたところによりまして、千葉県の東南部、市原台地区の団地、これは住宅公団が千葉市原ニュータウンを計画中であつて、現在上下水道や交通などの問題について地元と折衝中であるところとあります。この千葉市原ニュータウンの南側に西から東にかけて大網白里町にまで及びます広大な地域がありまして、約三千ヘクタールに及び地域を東急不動産が買い占めております。東急不動産側では、いま神奈川県の港北ニュータウン周辺の開発をやつておりますけれども、これが終わつたらこの千葉市原ニュータウン地域の開発にかかる計画だといふこととあります。こういう地域で、宅地公団が乗り込んでいかも新都市基盤整備法という手法を活用するといふことになりまして、土地所有者と開発者の共同開発形式がとられるわけですから、その利益は当然土地所有者に還元されることになってまいります。こういう地域を買つて、いまかいまかと開発の時期を待っていたデベロップパーが大きく利益を受けるということになることが明らかでありますけれども、こういう地域においてもこの新都市基盤整備法の手法が活用されるかどうかお伺ひいたします。

○大塩政府委員 住宅公団が買収しております千葉の市原台に隣接して東急不動産が相当規模の土地を持つておられるというところは承知いたしております。しかしながら、その土地が宅地開発公団の適地に該当するかどうかといふことについては、現段階では検討いたしておりますので、しかもその

の手法について、どういう手法を使うかということにつきましては未検討でございますので、いまの段階でお答えできないわけでありませう。

○柴田(陸)委員 将来の問題についての質問で、まあ答えはやむを得ませんけれども、要するに宅地公団が活動を開始するといふことになつて、この買い占め地を持つて時期を待っていた、そういうデベロップパーに対して大きな利益を与えるといふようなことになるのは、これはやめなければならぬと思ひます。現実を正確に調査して計画を立てるということはもちろんでありますけれども、大企業の大規模な買い占め地などがある場合においては、これを、いま進められておりますように、安い価格で土地を放出させて、そして公的利用の促進を図つていく、そして宅地の値段をずつと下げていく、こういうことがいま十分に考えられなければならない、こう思ひます。この点を最後に要望いたしまして、終わります。

○天野委員長 次回は、来る二十八日金曜日午前十時理事会、午前十時三十分委員会を開くこととし、本日は、これにて散会いたします。

午後三時二分散会

建設委員會議録第七号中正誤

ベシ	段行	誤	正
六	四	厚生住宅	厚生住宅
二七	三	対震性	耐震性
二七	三	末	いろいろな
二七	四	卒直	率直
二八	二	元	だけやつて