

第七十七回国会 建設委員會議録 第三号

昭和五十一年三月五日(金曜日)
午前十時九分開議

出席委員

委員長 渡辺 栄一君

理事 天野 光晴君 理事 内海 英男君

理事 梶山 静六君 理事 國場 幸昌君

理事 井上 普方君 理事 福岡 義登君

理事 浦井 洋君 理事 斎藤滋与史君

大村 襄治君 田中 寛君

三枝 三郎君 谷川 和穂君

田村 良平君 中村 弘海君

渡海元三郎君 中村 憲治君

松野 幸泰君 佐野 茂君

清水 徳松君 中村 睦夫君

渡辺 愼蔵君 柴田 彬之君

瀬崎 博義君 新井 義一君

北側 義一君

出席國務大臣

建設大臣 竹下 登君

國務大臣 金丸 信君

(国土庁長官)

出席政府委員

国土庁長官官房 栗屋 敏信君

国土庁長官官房 會計課長 重元 良夫君

国土庁計画・調 整局長 下河辺 淳君

国土庁土地局長 河野 正三君

国土庁水資源局長 宮崎 明君

国土庁大都市圏 整備局長 小幡 琢也君

国土庁地方振興 局長 近藤 隆之君

建設政務次官 村田敬次郎君

建設大臣官房長 高橋 弘篤君

委員外の出席者

林野庁指導部治 山課長 鈴木 郁雄君

参 考 人 (日本住宅公団) 上野 誠朗君

参 考 人 (日本住宅公団) 川口 京村君

参 考 人 (日本住宅公団) 白川 英留君

参 考 人 (日本住宅公団) 志村 清一君

参 考 人 (日本住宅公団) 曾田 忠君

建設委員会調査 室長

三月四日

東京都新島の前浜海岸浸食対策促進に関する請願(宇都宮徳馬君紹介)(第七六〇号)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

農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案(内閣提出第三一

号)

建設行政の基本施策に関する件

国土行政の基本施策に関する件

○渡辺委員長 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。

建設行政の基本施策に関する件調査のため、本日、日本住宅公団理事上野誠朗君、理事川口京村君、理事白川英留君及び宅地開発公団総裁志村清一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いたしました。存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○渡辺委員長 御異議なしと認めます。よって、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いたしたいと存じますので、さよう御了承願ひます。

○渡辺委員長 次に、建設行政の基本施策に関する件及び国土行政の基本施策に関する件について調査を進めます。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。新井彬之君。

○新井委員 初めに、住宅問題について伺っておきたいと思ひます。

昭和四十八年の総理府の住宅統計調査によりますと、住宅に困っていると感じている世帯は全国で一千三万世帯、世帯比率が三・五・一%、その中で東京圏が二百七十六万世帯、三・八・六%、それから大阪圏が百七十四万世帯で三・九・八%、中京圏が七十四万世帯、三・二・五%。この三大都市圏で五百二十四万世帯、五・二・二%、こういうぐあ

いになっているわけです。

〔委員長退席、梶山委員長代理着席〕

住宅に困っておると感じている五・二・二%、すな

わち半分以上の方がこの三大都市圏におられるわけ

でございますが、第二期住宅建設五カ年計画達成見込みを見てまいりますと、一番住宅で困窮されている東京都や大阪府では次のデータになっておるわけです。東京都の場合は公営住宅が十万户の予定に對しまして、四十六年から五十年まで三万七千二百二十五戸、達成率が三七%、公団住宅が十一万户で三万三千九百九十二戸、三〇・九%、大阪府の場合は公営住宅が七万七千六百戸、四十六年から五十年までの達成戸数が四万六千八百七十五戸、達成率が六〇・四%、公団住宅が六万五千戸で、建設戸数が三万六千三百三十四戸、達成率が五五・九%、こういうぐあいになっておるわけでござい

ますが、こういうことから見まして、第三期の住宅建設五カ年計画においてどのような対策を講ぜられるのか、初めにお伺ひしておきたいと思ひます。

○山岡政府委員 現在第三期の住宅建設五カ年計画につきましては、その案を策定いたしました住宅地審議会の意見を聞いておるところでございます。その概要というところでございまして、今回の第三期五カ年計画を作成するに当たりましては、事前に住宅地審議会に今後の住宅対策の基本的方向づけにつきまして諮問をいたしました。昨年の秋ごろ答申をいただいております。それをもとにいたしまして、いま先生がおっしゃいましたような最近の事情等も踏まえまして案を作成した次第でございます。

その審議会答申の中で、特に今回の案の作成の基礎となりましたのは、一つには、将来の居住水準の目標が示されたということでございます。

居住水準の目標には二つございまして、一つは最低居住水準、これは昭和六十年を目途に全世帯に確保してもらいたい最低の居住水準でございます。これも世帯ごとには差はございまして、たとえば四人世帯、夫婦二人、子供二人の標準世

帯を念頭に置きますと、三DK、十九・五畳程度の住宅を確保するという目標でございます。

もう一つは、平均的な居住水準を申し上げておきますが、ちょうど昭和六十年ごろに、国民の世帯のうち半數にそれを確保したいという目標の居住水準でございます。これも世帯人員別にいろいろと提言がございまして、標準の世帯で申しますと、大体四人世帯で三LDK、三十四・五畳程度というのを平均の居住水準にしたいという御提案がございまして。

さらに、そういうものを達成するために、賃貸住宅であれば家賃負担の限度を第一分位の標準世帯で一五%程度を限度とすべきだ。それから持ち家階層につきましては、第三分位の中心の二五%ぐらいを限度とすべきだ。それで、やはり人数別等につきまして調整をした負担限度額を考慮すべきであるという御提言をいただいております。

それらのことを念頭に置きますと、当面昭和六十年までに解消しなければならぬ最低居住水準の解消につきまして、昭和五十年までに二分の一を解消する、それから昭和六十年を目途に平均居住水準を達成できるように、五十年までの間に住宅の居住水準を上げることが一番の骨子でございます。

なお、先ほど申し上げました負担限度等を考慮しまして、自力では適正な居住水準を確保できない低所得階層、老人、母子、身障者世帯、都市勤労者等の所得階層等に対しては、法的資金による住宅を三百五十万戸供給するということがいたしております。

さらに、策定に当たりましては、昭和四十八年の住宅統計調査を基礎資料としておりますので、昭和四十九年から五十五年までの七カ年間の普通世帯数の増加、それから人口の社会移動、減失住宅の補充等の住宅事情を推計いたしまして、それから四十九年、五十年の建設見込み数を差し引くという方法をとっております。最終的に八百六十万戸というふうに現在予定をいたしておりますのでございます。

○新井委員 いま住宅地審議会の答申の内容が あつたわけでございますが、適正な居住水準についての中間報告ということで、昭和四十二年の十二月十二日に住宅対策審議会の基本問題部会から答申が出ております。その中で、先ほど言われたような内容的なものも大体出ておるのではないかと思います。これは前から言われておたわけでございますが、現実にはやはり戸数に追いつてなかなかできていなかったということですが、したがって、今回の第三期の住宅五カ年計画の中でも、住宅地審議会の答申の中にも言われておりますが、公営、公団など公共住宅等は低所得者層の居住水準向上に対して現在最も直接的な効果を持つものである、こういうぐあいに指摘してあるわけですが、しかしながら今回の第三期の住宅建設五カ年計画の内容を見ますと、第二期計画におきましては公営住宅は六十七万七千二百戸に對しまして、第三期計画では四十九万五千戸ということでは十八万二千二百戸も減っているわけでございます。また公団住宅につきましても第二期計画は四十六万戸、これが三十一万戸で、十五万戸も減っている。公庫住宅だけは五十三万戸ふえておりますけれども、本間に居住水準を上げようと思えば、こういう公営住宅の減といふものがあればこれは解決をしない、こういうぐあいに思うわけでございますが、この策定に当たってはどのような考えでやられたのか、お伺いしたいと思ひます。

○山岡政府委員 先ほど申し上げましたようなことを念頭に置きますと、いろいろな計数をほじきまして積み上げて、最終結果をいたしまして、必要にして十分な数字をはじいたというのがわれわれの現在の立場でございます。

ただ、先生おっしゃいますように、第二期のときよりは戸数におきましては相当減っております。ただ第二期の実績はいずれもそれぞれ上回っております。今回はそのように、最近の住宅事情から見まして、量の確保よりも今後は質の向上を目指すべきだというのが一番の基本でございます。

で、たとえば公営住宅等におきましても、一種の中層で申しますと、この五カ年間に十二平方メートルを上げる、それから公団におきましては、やはり中層耐火におきまして十七平方メートルをこの期間に上げるというように、経済計画等も調整をいたしまして規模の増を格段に上げるといふことを主眼にいたしております。

第三期の戸数が第二期の分よりも減っておりますが、先ほど申し上げたように、実績も考慮し、さらに地方公共団体からの積み上げ等も十分参考にいたしまして、必要にして十分なものを計上したと考へておる次第でございます。

○新井委員 今回、住宅金融公庫の融資については三十五万戸に増加しておりますが、まずこれは建設される住宅の敷地が準備されているというところが条件です。それからそういう状態の中ですから、一般の住宅困窮者は土地の手当てができません。それでまたその貸付限度額にしまして、木造で四百五十万、マンションで六百五十万、こういうことになっておりますが、四十九年度の住宅金融公庫を利用して持ち家を建設した人の資金内容を見ますと、自己資金が三〇・七%、公庫融資が三七・七%、その他の資金が三〇・六%というぐあいになっているわけでございますが、一般の勤労者とかサラリーマンの方がなかなかこれでは今後住宅は持てないと思うわけでございますけれども、これについてはいかがお考えですか。

○山岡政府委員 いま先生お話しございましたけれども、ごく最近の住宅金融公庫の融資を受けて住宅をつくつておられる皆さんのイメージというものを申し上げてみますと、大体上物一軒つくりますのに平均して七百八十八万円の家をお建てになっております。

〔堀山委員長代理退席、國場委員長代理着席〕

広さは百平方メートルにやつとなりまして、その資金の内訳を見ますと、平均で二百九万円が自分の自己資金。それから三百七十万円ぐらいが公庫

の融資、残りが勤め先等からの借入金ということになっております。その場合の住宅金融公庫の融資額の比率は四六・六%ということになっております。公庫のお金をお借りになる方々の年齢の平均は三十八・四歳でございます。平均の所得が二十二万八千円ということでございます。

それで、いま申し上げましたような公庫の融資を借りられまして、それからその他のローンを併用して家をお建てになっておりますけれども、毎月の償還額は四万五千円。これは公庫の分も住宅ローンも含めての返済額でございます。したがって、二十二万八千円の月額に對しまして一九・七%、約二割というところで現在公庫の一般的な家が建つておるといふのが実情でございます。

したがって、やはり今後ともそういうような方向で、当面は――昨までは公庫の比率は確かに三八%ぐらいでございましたけれども、そういうふうな全体の融資額が少し上がつてまいりましたと申しますか、建物も横ばいになった上に公庫融資の受けられる額が少しふえたということでございますので、これは限度額は上げずに、戸数の増加の方に力をいたしたということでございます。

○新井委員 住宅金融公庫が作成した住宅取得モデル、これによりまして、金利を現在の九%としまして、年収三百万円の人で千五百万円以上の土地つきの住宅は買えない。それから年収四百万円の人でも千七百万円以上の住宅の取得は無理であるということを判断しておるわけでございます。したがって、その年収三百万円あるいは四百万円までの、国民の大半を占める人々は、事実上はマイホームはなかなか持てない、こういうぐあいに考へるわけでございまして、その一つの状況として、ちょうどこの前まで非常にマンションブームであつたわけでございますが、都内でもたくさんマンションをつくりましたですね。そのマンションが現在たくさん売れ残つておるわけですね。そういうような状況はどのように見ておられますか。

の融資、残りが勤め先等からの借入金ということになっております。その場合の住宅金融公庫の融資額の比率は四六・六%ということになっております。公庫のお金をお借りになる方々の年齢の平均は三十八・四歳でございます。平均の所得が二十二万八千円ということでございます。

それで、いま申し上げましたような公庫の融資を借りられまして、それからその他のローンを併用して家をお建てになっておりますけれども、毎月の償還額は四万五千円。これは公庫の分も住宅ローンも含めての返済額でございます。したがって、二十二万八千円の月額に對しまして一九・七%、約二割というところで現在公庫の一般的な家が建つておるといふのが実情でございます。

したがって、やはり今後ともそういうような方向で、当面は――昨までは公庫の比率は確かに三八%ぐらいでございましたけれども、そういうふうな全体の融資額が少し上がつてまいりましたと申しますか、建物も横ばいになった上に公庫融資の受けられる額が少しふえたということでございますので、これは限度額は上げずに、戸数の増加の方に力をいたしたということでございます。

○新井委員 住宅金融公庫が作成した住宅取得モデル、これによりまして、金利を現在の九%としまして、年収三百万円の人で千五百万円以上の土地つきの住宅は買えない。それから年収四百万円の人でも千七百万円以上の住宅の取得は無理であるということを判断しておるわけでございます。したがって、その年収三百万円あるいは四百万円までの、国民の大半を占める人々は、事実上はマイホームはなかなか持てない、こういうぐあいに考へるわけでございまして、その一つの状況として、ちょうどこの前まで非常にマンションブームであつたわけでございますが、都内でもたくさんマンションをつくりましたですね。そのマンションが現在たくさん売れ残つておるわけですね。そういうような状況はどのように見ておられますか。

の融資、残りが勤め先等からの借入金ということになっております。その場合の住宅金融公庫の融資額の比率は四六・六%ということになっております。公庫のお金をお借りになる方々の年齢の平均は三十八・四歳でございます。平均の所得が二十二万八千円ということでございます。

か。

○山岡政府委員 確かにマンションの売れ残りも出ております。これは東京と大阪を合わせればもう二万戸以上の売れ残りが出ておられると思ひます。さらにまだ公園、公社におきましても実は最近少し売れ残りが出ております。これにつきましても、やはり国民の皆さんの購買力をふやすということが必要でございます。したがって、住宅ローンの増強等につきまして関係省に十分協議して指導いただいておりますところでございます。現在までのところ住宅ローンにつきまして相対的な指導をしていただいております。

昨年は一年間を通じて一兆九千億ばかり、これは相互銀行以上の金融機関でございますが、融資がございましたけれども、大分最近力を入れていただきました。特に第三・四半期等につきましても相当な貸し出しをしていただいた。したがって、今年度は恐らく第四・四半期まで加えますと二兆五千億の住宅ローンが出るというふうになつておられます。

それから、民間のいわゆる保証でございますけれども、損保等にお願ひしております保証保険も、もうすでに何兆円というところまでの保証が進んでおります。したがって、そういうものをかみ合わせまして、今後そういうふうな購買能力の向上等につきましてわれわれも十分応援をしてまいれば、今後もマンションの伸びについてそう心配することはないだろうと思つておられる次第でございます。

○新井委員 いま余りマンションが売れてないというの、やはり非常にそれを買うだけの——お金のある人は前から申しておりますように、もう現在家を持つておられるわけですね。ところがこれらの住宅問題を解決しようと思えば、どうしても新しく世帯を持たれるという方、これは住宅の必要がございまして、それからもう一つは、やはり住宅を買いたくてもお金がなかった方でございますね。そういう方の問題というのを解決しないと、全体的に住宅の解決ということにはならない、こ

ういうふうな思ふわけです。

そこで、これは大手の建設業者、特にそういうマンションをつくつておられるところの調査等によりまして、いまはもうそういう大きな、建設省が施行されておられるようなそういうスペースのものをくつても売れないんだ。何しろやはり商売としてやつていかなければいけないわけですから、売れなければ仕方がない。こういうことで、いままでの大きなものをいまはやめまして、いままでは大体平均して六十戸とかあるのは二百戸とか、そういう大きな開発をやり、大きな建物をつくつておつたのですけれども、いまは大体十二戸とか六戸とか、そういうような小さなものを売つていかなければいけない。それが非常に需要があるということになつておられるようでございます。その理由というのは、国土利用計画法によつて二千平米までは届け出の対象になりませんから、非常に簡単である。あるいはまた、大きなものをやるとどうしても関連公共施設とかそういうものを出さなければいけないような問題が出てくるかというのと、それからまた、一番やはり基本にありますのが分譲価格が非常に高くなるんだ。その分譲価格が高くなるということについては、これはもう売れないというところで大変な問題になつておられるわけです。だから、こういうような現実のいまの流れから見まして、やはり公営住宅を減らすということについては住宅難の解消にならないんじゃないか、こういううぐあいに思ふわけですが、もう一度その辺をお聞かせ願ひたいと思ひます。

○山岡政府委員 第二期の五カ年計画の、たとえば公営住宅について申し上げますと、実績は四十六万戸にとどまる見通しでございます。それで第三期には四十五万戸ということをご予定しているわけでございます。これにつきましては、先ほど申し上げました、昭和五十五年までに最低居住水準の二分の一を解消する。それから六十年目標に五〇%について平均水準を確保するということを目標に、やはりいろいろな所得収入等につきまして将来の推計をいたしまして、一応必要にして十分

なものを積み上げてみますと、四十五万戸程度になつたということでございます。それからなお、地方公共団体の積み上げも参考にいたして申し上げましたけれども、地方公共団体の積み上げによりまして公営住宅の要望戸数は四十三万戸でございます。したがって、われわれの推計よりもまだ二万戸ばかりの差がございます。しかし、これにつきましては、いろいろと地方公共団体とも協議いたしておりますけれども、われわれはともども四十五万戸の方が正しいというふうに考えております。

それからなお、五カ年計画の実施に当たりましては、たとえば公的資金の中に調整戸数を五%ばかり設けております。これにつきましては、従来までは経済事情の変動等によつて弾力的に運用するといつておりましたけれども、事業の進捗状況等によつても弾力的に運用するというのを今回の案の中には入れております。したがって、現在のところはそのような計画でございますけれども、もし大都市等におきまして公営住宅等が非常に進む、もしくはもつといういろいろな変動があつて弾力的に運用しなければならぬという場合には、そういう調整戸数の範囲内で大いにやりたいというふうに思つておられるわけでございます。

(國場委員長代理退席、委員長着席)

○新井委員 地方公共団体は、御存じのように、公営住宅とあるいはまた公営住宅等は人口増加につなげるのである、こういうことで、人口増加になればそれだけの学校であるとかあるいは保育所であるとかあらゆるものの関連公共施設といふものが必要になつてまいります。したがって、とにかく急激に人口が増加をするということについては、これはいまの地方財政で、地方財政ではどうしてもやつていけないというところは前から言われておられるわけですね。

一つの例を埼玉県に見ましても、昭和四十八年に公営住宅の計画戸数が三千三百六十戸。ところが現実にはできたのが千七百四十五戸、五一・九%、四十九年には三千八百十戸、これが千二百七

十八戸で三三・五%、それから五十年程度では四千三百二十戸、これが大体千八百戸の見込みである。二三・五%。だから計画戸数的には三千三百六十、三千八百十、四千三百二十、こうふえていきますが、現実にはできておられるのは千七百四十五から千二百七十八、千八百十というぐあいにだんだんできなくなつておられる。こういう状況ですから、各地方公共団体からこの公営住宅はどのくらい必要であるかということをお聞けば、やはり非常にしぼつた数を報告してくる。現実にはもつと建てられれば建てた方がよいと思つていても、財政との兼ね合いでそういうぐあになつてくる、こういうぐあいに思ふわけです。

したがって、とにかく人口増というものを分散していかねばならない。これは三全総の中で国土庁がいまいろいろとやつておられると思ひますが、とにかく住宅の不足というものは絶対的な戸数としては余つておられるわけでございますから、それをうまく現在の人口に合せてつづいていくにはどうしたらいいかということになれば、やはり当然公営住宅というものが必要である、こういうぐあいに思ふわけです。

それからもう一つは、公営住宅等を建てる場合いろいろ問題になつておられますが、超過負担の問題というのがあるわけですね。この超過負担については、いままでの資料としても載つておりますが、あるいはまた全国知事会等の要望等がございまして、公営住宅については単価差というのが四七・九%、それから数量差というのが一八・九%、対象差というのが三三・二%、こういうぐあいに超過負担の構成比ではなつておられるわけですね。それからまた超過負担率の構成からいいますと、単価差が四・八%、数量差が一・九%、対象差が三・三%、こういうことで総合的には大体一〇%の超過負担ということになつております。これは、これからの五カ年についてはこういう超過負担とかそういうようなことが解消されるということになつておりますが、昭和五十一年度以降に八つの長期計画があるわけですね。この中

で、建設省としては住宅建設とか下水道整備、それから総合交通安全施設、こういうようなものがあるわけでございますけれども、そういう長期計画の中で、総事業費の中で国の負担分と地方の負担分の見通しというものははっきりしているかどうか。これは一遍大臣にお伺いしておきたいと思うのです。

○竹下国務大臣 お答えいたします。

今次の第三期住宅建設五カ年計画につきまして、もとより五十年代前期経済計画概案と、十分といえますか一応整合のとれたものでございますので、今後ともこの経済計画と整合のとれた範囲内においてこれが実現に努力をしてみたい、このように思っております。

○新井委員 大臣、もう一つ。私のいま言ったのは超過負担の問題でございますが、超過負担で言うように問題になっております。特に五十一年度以降八つの長期計画があるわけですが、これについて、総事業費の中で国の負担分あるいは地方の負担分、そういう見通しみたいなものははっきりしているかどうか。そういうことについてはどのように考えておられるか。

○竹下国務大臣 この八つの新規五カ年計画におきましては、元来、私どもの方は、いわゆる住宅等とはもとより戸数が標準になっておることは論をまたないところでありますが、他の問題について私どもが実施していく考え方が、一つは実勢単価というものを基準においてありますがゆえに、私はこの超過負担問題につきまして、過去昭和四十年代の後半におけるがごときいわゆる異常な経済情勢の中で起きたような形のものとは起り得ないではないか、あるいはそういうことに対して注目しつつこの地方財政の問題に対して対処していきたい、とりあえず初年度の關係につきましては一応大蔵、自治両省がお話し合いになり、現実的に私どもが進めていく五カ年計画の初年度に見合う財政の裏づけにつきましては、そのものでは私は超過負担ということが起こらない形で実現できるではなからうかと思っております。ただ、

関連公共の問題につきましてはなお一層の注意を払っていただければならぬ、このように思っております。

○新井委員 単価差あるいは数量差、対象差、これと関連公共施設、そういうものを全般的に見ていかなければ解決はできないと思うのでございしますが、国の方が見ておられます四十九年度は超過負担というのは、実態調査をまとめておられますけれども、六百三十八億円が超過負担だ、こういうところ、六千三百六十億円。こういうようなことがございまして、特にこういう違いというものをよく認識しないとなかなか超過負担の問題は解決しない。それからまた第三次の下水道整備の五カ年計画等見ましても、総事業費が二兆六千億円、その中で国費というものは六千五百七十九億円です。地方負担分が一兆八千四百二十一億円でございますが、圧倒的に地方負担分というものが多いいわけですが、したがって、今後そういう長期計画を整備する場合におきましても、やはり国庫補助の対象範囲の拡大とか、地方負担の軽減というものもあわせて考えていかないとこれからの長期計画はできないのではないか、こういううぐあいに思っております。

時間がありまので次に進みますが、公団住宅の家賃についてちょっとお伺いしておきたいと思えます。

公団住宅では、十年傾斜制度によって毎年七・二%家賃を上げていく方式をとっておりますが、この中にはいろいろな問題が含まれておるのではないかと、このように思っております。一つは、七・二%ずつ家賃を上げると言いますが、いままでと違ってベースアップが非常に率が高落ちてくるのではないかと、このように問題がございまして、そういうことについてはどのように考えておるか。大体家賃の四倍以上の収入があるということが条件になっておるわけでございますから、二五%までは公団の場合は家賃がとれるのではないかと、いうような考え方でやっておりますが、今後これが十年

も二十年もたつていくうちに家賃が非常に高くなる、ベースアップとの比率で考えまして非常に問題が出てくるのではないかと、思いますが、そういう点についてはどのように考えておられますか。

○竹下国務大臣 いま新井先生おっしゃるとおり、高度経済成長下において、三年あるいは四年でベースアップに伴って月給が倍になる、こういう状態でない、いわば減速経済の中で家賃とベースアップとの対比の問題が問題になるということ、私は、私も十分理解できることであります。この具体的な問題については住宅局長からお答えをさせます。

○川口参考人 現在、公団の家賃住宅につきましては十年の傾斜をとっております。ただ七・二%というふうな決めたわけではございませんで、七・二%といふのは、ちょうど十年たつと倍になるというところから、逆算して七・二%になったわけでございます。それで、七・二%を超えないようにということで傾斜のシステムをつくつておるわけですが、

御参考までに申し上げますと、昭和五十年度の傾斜は、全住宅を平均いたしまして五・九%になっております。それから、五十一年度の四月から供給予定の家賃住宅でございますが、これが六・九%でございます。

それで、低成長になってベースアップが一けたになってきた場合にどうするかということですが、けれども、われわれの計算では、家賃は名目です、名目所得で六・七%程度は上昇するのではなか、名目所得で六・七%程度は上昇するのではなか、そういうふうな予想しております。その根拠は、詳しくはちよつといふ資料がございせんが、大体定期昇給が三%ぐらゐあるであらう。それから、いかに低成長でも四・五%ぐらゐのベースアップはあるであらう。そういうふうな予想でやっておりますので、現時的では問題は無いのじやないか、そういうふうな考え方をしております。

○新井委員 国土庁長官も建設大臣も予算委員会に行かれるようなので、国土庁長官に、二点だけお聞きしておきたいと思います。

一つは三全総の問題でございますが、この三全総の中で人口の配置から定住に発想を変えたということは前進であるわけでございしますが、地域開発計画の中で住民参加というものをどのように考えるかというの点がまず第一点です。それから、地方都市づくりにおける市町村主導型の行財政システムが確立されたいと思っておりますけれども、その問題についてはどのように考えるか。

とにかく首都圏を初めとして三大都市圏ではもう人口がいっぱいでございまして、そういうわけで、いままで特別工業地域であるとか新産都市であるとか、そういうようなことで地方分散を図つたわけでございますが、現在でもやはりどの県に行きましても県庁所在地には人口がわりかた集まっております。田舎の方ではほとんど人口が減っている。農業といひましても、やはり非常に面積が小さいんばをやることは経済的にはできないわけでございます。どうしてもやはり工業等のいい会社を、地方に仕事を与えるような形にも持つていかなければならない。そういうようなことも全体的にあると思ひますが、いままでもそういう努力をしたのですけれども、なかなか人口分散ということができなかったわけですが、やはり狭い国土を有効に全体的に利用するということは一番大事なことだと思ひますけれども、この中間答申を見ましても、まだまだ三大都市圏に人口が集中してくるのではないかと、このことが思われます。そういうことがありまので、やはり地域開発というものはどうしても必要である。その地域開発の中で住民参加、これをどういうふうな考えかたというかと、それをやること、市町村主導型の行財政、そういうものについてどのように考えるか、これだけお伺いしておきたいと思ひます。

○金丸国務大臣 新しく見直す第三次全総につきましては、人間の環境の計画的な整備をするということが主眼でなくちやならない。そういう中で都市集中のいままでの傾向を、いわゆる均衡ある地域社会をつくるということでございまして、先生のおっしゃられるように地域の受け皿という

ものをしっかりとつくりださなければならぬ。その地域の受け皿をつくるためには、働く場所もなくなつて、あるいは住む家ばかりでなく、あるいは道路ばかりでなく、その中にいわゆる文化的な考え方も持たなくてはならぬだろう、そういうようなことで、また住民参加の問題等につきましましては三全総をつくるにつぎまして十分県並びに市町村の考え方をくみ上げてこの計画に入れてまいりたい、こう考えておるわけでありませう。

○新井委員 もう一つお聞きしておきたいのですが、水の問題で、非常に足りないというように、それが調査に出ております。そこで、水博覧会というのをやりまして、水は非常に大切なものであるとか、どのようにできるのだとか、いろいろのものを国民の皆さんにアピールしていくというように、この計画されておたように思います。ところが、沖縄の海洋博が非常に不人気であったというところから、水博覧会等についても本年度あたりやる予定だったのがどうも取りやめみたいになつておりますけれども、このことについてはどうなっておりますか。

○金丸国務大臣 水博覧会の問題につきましましては、水は人間生存の重大な資源の一つでありますから、これを確保することは当然でありますし、また文化的な生活が順次高まっていくということになります。水の需要は当然必要であることは申すまでもないし、また西暦二〇〇〇年を踏まえてみますと、その人口は膨大な人口になってくるということを考えてみても、当然そのときになって足らないから準備するということでは遅いわけですから、水につきましましては政府も最大な関心を持っておるわけでありませう。その最大な関心の中で、いわゆる水というのは、日本人は、瑞穂の国で食べるものも米もあるけれども水も十分だという考え方で、非常に水に対する考え方が軽い気持ちで、非常に水を粗雑に使つておるという面もありますから、水の節水も願うことは当然であります。しかし水の必要性というものが

いかに大切であるか、それはエネルギーのもとにもなりますし、また生存の問題点にもなりますから、この問題については国民に十分な認識を持ってもらうためには水博覧会というようなものを催すべきじゃないかという考え方で、実は私はやるべきだ、こういうことをやうてほしいという強い要請もあるわけでありませう。

そこで、私は三木総理にその話を提案いたしましたところ、それはやることに考えてひとつ進めてくれないうかという話もありまして、進めておいたわけですが、御案内のような現在のいわゆる経済状態の中でやるということが果たしていいのか、いわゆる水もエネルギーという問題であるならば、この問題を水とエネルギーという問題を含めてやることもいいじゃないかというように考え方も出てまいりまして、いま各府庁とその問題については話し合ひをいたしておるというところがございます。これは取りやめということではございません。

○新井委員 水の問題も非常に大事です、エネルギーも非常に大事です。今回の三全総を組むに ついて、もしも新しいクリーンエネルギーというものが開発された場合、太陽熱であるとか、そういうものが活用された場合はまた大きく変わってくるのではないかと、こういうぐあいに思つておるわけですが、日本の国は水が非常に豊富でございますから、だれに聞いても、水に困るというやうなことを思つておる人という方は余りないわけですが、ところがこれは限度というものがあつたわけであらう、やはりそういうものの徹底をPRされることは非常にいいことではないか、こういうぐあいに思ひます。

話をまたもとに戻しますが、公団の傾斜家賃について、いまも説明がありましたが資料もいろいろいただいておりますが、やはり十年間にわたって七・二％以上は超えないというこ

とでございますが、これからだんだんと家賃というものが非常に重荷になってくるようなときが来るのではないかと、このことを思ひます。

それでもう一つ伺ひしておきたいのです。公団の敷金ですね。この計算の仕方はどういうぐあいにしているのか、お伺ひしたいと思ひます。

○川口参考人 現在公団の敷金は十年傾斜の傾斜後の家賃の三カ月分、そういうふうになっております。

○新井委員 傾斜家賃でやうした場合、どの時点を今度は計算されるわけですか。

○川口参考人 いま申し上げましたように、最終家賃でございます。

○新井委員 公団に十年以上住んでおる、二十年なら二十年住めば、最終家賃の敷金というものは余り問題がないと思ひますが、たとえていいますと、五年しかいなかったとか、あるいは十年までしかいなかったという場合に、初めの家賃は安いわけですね。それで十年間いられるわけでございます。その敷金の算定というものは非常にいろいろ問題が出てくるのではないかと、思ひますが、そういうようなことについてはお考えになりましたか。

○川口参考人 最近家賃が高くなつてまいりましたので、われわれの方でもいろいろ検討してみたいわけですが、その結果を申し上げると、賃貸ですが、公団住宅に入居しておられる方の平均的な居住年限というのは十二年になっております。ですから、入るときは、あなた何カ月入る予定ですかということは事務上必ずかしこいし、また実際答えにくい問題だと思ひまして、そういうところから傾斜十年の場合、平均十二年ですから、傾斜後の家賃の三カ月分というものでいいのではないかと、思ひます。

それから三カ月につきましては、これは公団が発足当時から三カ月、これは当時の民間の敷金の慣例に従つたものと思ひますが、なつております。それからもう一つは、三カ月滞納いたしますと公団の方では退去をお願いするというふうな制

度をとっております。そういうところから三カ月分というふうになつておるわけですが。

それで、最近家賃が高くなりましたので、三カ月いたいた場合、その負担にたえられなくなるかという点も私も検討したわけでございます。それで五十一年度の平均家賃が、現在の段階で見通しますと約四万六千六百円になります。これを三カ月分といふと九千九百八十三円。これを一時に納めていただくならぬわけですが。

その場合に、これは別な統計ですが、公団住宅の入居階層というのは全労働世帯の預金現在高、その中で第三分位の中心というものを目標にしております。もちろんそれ以下の方もそれ以上の方も入っておりますが、一応そこを基準にいたしまして家賃の負担率等を計算していただくわけでございます。その総理府の統計調査によりますと、これは現在まだ推計でございますが、通貨性預金、これは通常預金とか当座預金とかすぐ出せる預金でございますが、現在推定では三十五万八千七百円となっております。それから定期預金が九十五万八千三百円という五十一年度の平均敷金は必ずしもそう高くないのではないかと、そういうふうになつておるわけでございます。

なお、その中でも面開発等におきましては相当高い家賃、これは例外的だとわれわれ思うのですけれども、ないわけではございません。それが、こういういろいろな預金の動向その他から判断してきわめて負担にたえにくいというやうなものが生じてくれば、なお検討してみたいというふうには考えております。

○新井委員 いま各新聞によく載つておりますが、住宅公団がたぐさんの土地を買ひ入れておるわけですが、これは開発もできない今後住宅が建たないというやうな土地も大分あつて冬眠用地ということになつておりますが、その面積と取得費用それから金利がどういうぐあいになつておるか、お知らせ願ひたいと思ひます。

○上野参考人 現在、長期間使用ができないとい

うふうに私どもが考えております土地は、住宅建設部門で面積が約五百ヘクタールでございます。その取得金額は四百四十一億でございます。その現在の金利は七十一億でございます。

○白川参考人 お答えいたします。

住宅公団の宅地開発部門について申し上げますと、会計検査院の指摘によりまして、長期間事業に着手できないと見込まれる地区、これが十地区でございます。面積は千四百二十二ヘクタール、金額にいたしますと四百五十四億でございます。これらのいままでの金利を計算いたしますと九十九億でございます。

○新井委員 あの当時はとにかく土地がどんどん上がる、二〇%、三〇%上がるということでございますから、何しろ土地を用意しておかなければならないということがあったわけでございますけれども、今後その土地を地方公共団体に売るとかいろいろ言われているわけですが、それらの処分についてはどういふことが考えられておるのか、お伺いしたいと思います。

○白川参考人 お答えいたします。

一部新聞報道によりましていわゆる冬眠土地につきましては、できるだけ早期に使用できるように鋭意地元公共団体と協議を進めております。個々の地区ごとに問題を整理いたしまして隘路を開通してまいりたい、こういうふうな考えでございます。ところでございますが、しかしながら諸般の事情から必ずしも適切に利用できないところがあるかと思ひます。これらにつきましては公園とか学校とか公的利用に供しますために売却することを検討してまいりたい、こういうふうな考えております。

○新井委員 長期間使用できないと見込まれる建設用地の表をいただいておりますが、これは四十三年から四十七年に取得をしているのでございますが、その内容を見ますと、これは足の確保の問題で解決できなかったということでございます。今何らか解決ができるような見通しで——できるよ

うになっておりますね。あるいはまた阿武山、これは大阪の高槻でございますが、これについても府の河川改修とのからみでなかなか解決ができなかったということで、これは三十九年から四十一年にかけて取得をして、一部四十八年にも取得をしているわけですね。そういうふうなことで、これも大抵着工の可能性が出てきた、こういうことでございまして、この一つ一つの地域を細かく分析した場合に、何が一体隘路になっているのかというところで、あらゆる手段を講じてもおかた解決ができないようなところ、これからは解決ができるのだ、まだ話し合いの途中であるというところと分けて、どうですか、大分まだ残りますか。

○白川参考人 お答えいたします。

いろいろの理由がございまして、まず第一に市街化調整区域などの公法上の規制があるということ、それから上水の確保の問題があるというように、河川や下水道などの排水の処理施設の問題があるというように、鉄道、バス等の交通手段の確保の問題があるもの、道路、公園、学校等の関連公共施設の整備について地元の公共団体の財政を圧迫する恐れのあるものが多いということ、こういったようないろいろな理由がございまして、いづれにいたしましても、ただいま申し上げました理由につきましては、一日も早く地元公共団体と協議を進め、事業着手ができるように努めてまいりたい、こういうふうな考えております。

○新井委員 いままでと違って、たとえて言いますと、学校の立てかえ制度とか市の財政を圧迫しないということについては、十年間無利子で据え置いてそれから今度は二十年間で返済をするというふうな、いろいろなことが改善されていきますね。その中で、この土地を買った場合に、排水がないとかあるいは上水がだめだとかあるいは鉄道だとかバスだとか、先ほど言われたようないろいろな理由があるわけでございますが、そんなことは一切検討しないで土地というのは買うのですか、

いかがですか。

○上野参考人 用地を取得する場合には、地元地方公共団体と十分打ち合わせをいたしまして、いま申しましたような排水の問題とか足の問題とかいろいろ検討いたしまして、住宅建設が可能であると見込まれるものを取得するように努力いたしております。ただ、そういう見込みで買いたしても、いざ具体的に詳細に問題を煮詰めていきますとなかなかいろいろな問題があつて、先ほどお答えいたしましたようないろいろな問題で協議が非常に長引く、こういうことがあるわけでございまして。

○新井委員 公団が自発的に買った土地、それから前に建設省が大企業がたぐさん買った土地、それから分けてくれと言つて買った土地、いろいろあるわけですが、とにかく買うときには大体地方公共団体と打ち合わせして、これならいけるといふところを買つては行かぬでございませう。それにもかかわらず、途中でそれが地方財政の問題とかで開発できなくなつたとかいろいろの内容があるとは思ひますけれども、では最終的にそれはどういふぐあいにすれば解決ができるのかという話し合ひは十分できる内容であつて、決して絶対だめだということにならないと思ふのです。したがって、いままでのこれはどうしてもだめだという内容について、なぜだめなのか、どういふ経過があつたのかということについて資料をお願いしたいと思ひますが、委員長お願いいたします。

では時間でございますので、最後に一つ道路の問題についてお伺いしておきたいと思ひます。高速道路とかいろいろな道路の計画がありますね。この計画がある中で、ある地域では絶対反対であるといふところもあるし、それから本当に引いてくださいといふところもあると思ひます。その計画があつてどんどん進めておる中で、用地買収をお願いしたい、土地を早く買つてくれ。これは置いてあつてもどうせそれは道路の計画になつておるわけでございますから、協力する人については早く買つてあげた方がいいと思ひますが、そういう問題についてはどのようになつておりますか。

○井上(孝)政府委員 御指摘のように、計画が決まりますと、従来はなかなか用地買収がはかどらなかつたのでございまして、最近土地の値上りの関係もございませうか、用地買収を早くやれという要望が非常に強まっております。私どもとしてはもちろん予算の増額に努力をいたしますが、それだけでは追いつきませんので、先生御承知のように関係都道府県あるいは市等と御相談をいたしまして、先行取得ということになるべくそういったことに対処をしていこうというところでかねてから努力をしておるところでございます。

○新井委員 それからもう一つお伺いしておきたいのですが、今回交通安全対策の五カ年計画が出ておりますが、確かに死亡者もだんだん減つてきておられますし、それに伴う施設等がだんだん充実をしてきたということではございませうが、やはりまだ歩行者の死亡率というのが非常に多いわけですね。歩道の設置状態なんか見ますと大体三%ぐらいしかない。それから、五・五メートルの幅員のある道路であつても四%ぐらいということ、歩道が非常に少ないということが言われております。そういうわけで、この歩道については前にも委員会でも再三言われておりました、できることは極力歩道をつくるということになつておりますが、それについての今後の見通しについてお伺いをして、質問を終わりたいと思ひます。

○井上(孝)政府委員 御指摘のとおり、わが国の交通死者の中に占める歩行者の比率というのは、諸外国と比較してみますと、日本とイギリスが三六、七%、アメリカやフランスは一九%程度というように、イギリスも同じであります。日本は非常に多いのでございまして、私どもも、道路交通上一番弱い立場にあるのは歩行者と自転車利用者であるという観点から、昭和四十六年から今年度まで実施いたしております交通安全施設の整備事業におきまして、また一般の道路改築事業におきまして、この間歩道の設置に非常に努力をいたしてまいりました。数字を若干挙げさせていただきます。

これは大阪の高槻でございますが、これについても府の河川改修とのからみでなかなか解決ができなかったということで、これは三十九年から四十一年にかけて取得をして、一部四十八年にも取得をしているわけですね。そういうふうなことで、これも大抵着工の可能性が出てきた、こういうことでございまして、この一つ一つの地域を細かく分析した場合に、何が一体隘路になっているのかというところで、あらゆる手段を講じてもおかた解決ができないようなところ、これからは解決ができるのだ、まだ話し合いの途中であるというところと分けて、どうですか、大分まだ残りますか。

だきますと、昭和四十二年に歩道のある道路の延長がわずかに五千五百九十キロという統計がございす。いろいろ努力をいたしまして、四十九年度末でこの延長が三万九千キロにふえております。なお御指摘のように、まだまだ歩道の未整備による、いわゆる自動車と歩行者とが混合交通をしておるということから起こる歩行者の死亡事故が後を絶ちませんので、来年度から新たに発足させます交通安全施設整備五カ年計画におきまして、最大の重点を歩道の設置及び自転車道の設置に置きまして、私ども、計画でございすが、できまますならば五十五年、五年後の歩道設置率を現在の倍に持っていきたいのですが、いろんな関係で六万七千キロを予定しておる、これは大体七割増しというように感じてございす。こういうことで、今後とも歩道の設置、自転車道の設置に重点的な施策を施していきたいというふうな考えております。

○新井委員 では終わります。

○渡辺委員 清水徳松君。

○清水委員 大臣がおられませんでしたので、大変細かい話ですが、住宅公園関係から質問を始めたと思います。

上野さん、私は決して公園の仕事が邪魔しようとは思わない。本間に公園にうんと家を建てていただきたいという考え方です。そういう意味でも去年の春以来同じことを繰り返してしまっている感じがして、いかにも意地悪に質問しているような感じがして、いかにもしらぬけれども、実は何とかして公園に今後ともたくさん仕事をしてもらうために、後々きれいなような形で問題を処理してもらいたいというふうな気持ちに立って質問をしておるのですから、政務次官もおられますし、さらにまた住宅局長もおられますが、質問を聞いていただきたいというふうに思っています。

例の万里の長城といわれている川口の芝園団地、あれはその後地域住民との話し合いはどういうふうになっておるかとお伺いしたいと思っています。

○上野参考人 その後種川、塚原地区の方々と、川口市役所に間に立ってもらいまして、大体月一回か二回程度打ち合わせを続けてまいっております。それで、昨年の十二月に市の方から仲介案といひますか協定を結んだらどうかということ、協定書の案が市の方でつくられまして、これを私も、それから地元の方々と両方が提示を受けまして、現在これを検討しておる段階でございす。その協定書の案の内容を申し上げますと、これは川口市がつくってくれたものでございすが、線路沿いのむねの階数を落とすという問題は一応留保する。団地内の中における措置としては、まず線路沿いのむねの廊下の天井の仕上げ、壁面の仕上げ、そういったものについては吸音効果があるような工夫をする。それから線路とむねの間に高い常緑樹を植える、あるいは住棟の裏側に高い常緑樹を植える、こういうことをする。団地の中に運動公園等の公園をつくりまして、これを周辺の人々に開放する。そのために国鉄の方の承諾が得られるならば、陸橋をつくりまして外部から入ってきやすいようにする、こういったようなことをいろいろ書いてあります。

団地の外につきましては、線路の向こう側の道路にみぞがありまされども、そのみぞにふたをして歩道をつくる、あるいは遮音壁をつくる、あるいは種川、塚原地区の中に公園で小さな公園をつくりまして、周辺の環境整備の一助として公園がそれを提供する、こういったようなこと。それからまたむねの中では、線路沿いのむねにペントハウスが数カ所に出ておりますけれども、このうちの四カ所を八メートルないし十メートル削る。

こういったようなことがこの協定書に盛り込まれておりますけれども、これを昨年の十二月に提示を受けまして、地元の方々と、私も、双方で目下検討中という状態でございす。

私もはこういう協定書で実は結構だと存じておりますので、これに従って早く地元と協定ができまして円満に工事ができるように、続けていか

れるように努力をいたしておるところでございす。それからなお電波障害につきましては、すでに鉄骨が九階程度まで上がっておりますので、団地の中に仮設のタワーを立てまして、その上に共同聴視のアンテナを置きまして、同軸ケーブルを線路を越えて種川地区に引張りまして、これに現在約十五軒がテレビをつないでおります。容量とすれば大体三百戸程度それにつなげることができ、こういったものをいま設置してございす。以上でございす。

○清水委員 公団側のいろいろ努力はわかりま

（委員長退席、内海（英）委員長代理着席）しかし、ゆうべも私は現地の方々の来訪を待ましている真意を聞いてみたわけですが、なかなか市のあつせんには承服しかねるというような相違をしてもえぬものがあるかというところが地元の見解だったもので、何かあえて質問をして地元の真意を率直に上野理事を通して訴えたいというところで質問しているわけなんです。

どうせそれだけ大変な経費をかけるわけですから——たとえば陸橋をつけるにしても大変です。大きな木を持つてくるなんて言っても、あれだけの場所へ大きな木を持つてくるということはなかなか大変な金の要ることなんです、それだけのことをおやりになるというようにございす。それから、どうせのこと、いまならば可能である、たとえ一階でも下げて、そうして地元で誠意を示して、いまでもすぐ妥結をさせるというふうな、そういう方法をとる気持ちがないかどうか、それをお伺いしたいわけなんです。現地の方としては、もう三階とは言わない、たとえ一階でも、少しでも日照等に影響が少なくなり、さらにまた圧迫感というものが少なくなればそれでしようがないのではないかと、強硬論の方々もそういう意見を持つておるわけなんです、そういうような方向のことはいまからでも可能ではないのかとい

うことをお伺いしたいわけなんです。どうせエレベーターも十四階どまりだなどという話も聞いております。したがって、そこまでやってくれるのだったら、エレベーターで上がれないような十五階はなくなった方がいいのではないかと、いろいろな感じがするわけなんです、そこまではどうして公団としてはとれないかどうか、ここで改めてひとつ御質問したいと思います。

○上野参考人 地元の川口市の調停案としまして、ともかく十五階建てを切るとか切らないとか、そういう問題は留保しておこう、そういうことで、その余のことに付いていま先生がおっしゃいました遮音とか圧迫感とか風害とかあるいはテレビ障害、こういったものをなくするようにという調停を結ばう、こういうことで、それを地元の方々も一応持つて帰っていただきまして、それである程度煮詰めつつあるというふうに市を通じて私どもも聞いておりますし、私どもは一戸でもたくさん住宅を供給したい、たくさん供給すればしたがって家賃もそれだけ安くなる、こういうふうな考えてやっておりますので、いまの市の調停案の線では何とか御納得がいただけるように努力をしたい、こういうふうに考えております。

○清水委員 せっかく市の方が仲介でやっておられるのですから、私たちはそれが円満に妥結することを切望するのですが、どだいこの市のあつせん案なるものは、公団側からある程度の強い態度が打ち出されて、もうここまで工事が進行したのだから、やむなくこの辺のところまでひとつがまんしてくれというふうな調停案であるようです。川口市の市長さんも南部総裁のところまで来られて、とにかくもう一階ぐらい下げてくれないうちというふうな御要望をされたというふうにも聞いておりますし、またそれが市会でも報告されておるといふように私も聞いておるわけです。ですから、やはり公団法三十四条ですか、その精神からしてもそういったような地元の首長の意見というものは最初からこれは入れて、そうして着工すべきであつたのではないかと、そういう考え方

を私たちは持つておるわけなんです。一階だけでこれは下げられないものだろうか、そのことをお伺いすると同時に、公団がどうしても低家賃政策をとるために、今後とも低家賃政策をとっていくのだというこの確認が得られるならば、私はあえて主張を取り下げていい、そういうふうにも思っておるわけなんです。どうでしょう。

○上野参考人 あの数地で二戸でもたくさん住宅を供給するということは、やはり住宅困窮者にとって待ち望んでおる住宅を供給することになりますし、また戸数が多ければその分だけ家賃が安くなる、こういうふうな考えております。ただ、周辺の環境を害してまでそうすることはないと思っております。現在の案では日照条件にも合致しておりますし、現在の案のままで設計上いろいろ工夫をこらせば、たくさん供給し、しかも環境をなるべく害さないようにすることができ、こういうふうな私ども考えまして、それを何とか納得していただきたい、こういう努力を現在続けておるわけでございます。

○清水委員 そもそもこの住民の要求というのは、少しでも階を下げてもらいたいというふうな自分たちの要求が公団によって約束されるまでは着工してもらいたくないというのが最初の出発点であったような気がします。私のところへこの問題が持ち込まれたときもそういうような状況で、そのころはまだ今日のように工事は進捗はしておらなかった、そういうような段階であったと思えます。もう一年以上にもなるわけですが、そういうように住民の要求というものが長い間変わらずに今日まで続けられておるといふこと。それにも一つ、今日埼玉県であれ全国どこでもそうだと思いますが、やはり工事の面において周囲の住民の同意書が得られないと開発の許可を与えないというのが、恐らく今日一般的に行われておる一つの建設行政じゃなからうかというふうに思えます。この芝園団地の場合は、こういうような状況の中では、いまならば恐らく埼玉県は開発許可を

与えなかったのじゃないかというふうに思いますが、既得権があるんだというふうな形の中で、今後とも住民との間の折衝が十分進捗しない間に工事の方だけどんどん進捗するとうような形がどんどん出てくるような一恐らく出るでしょう、そういうふうに思いますが、この点について公団はどのように考えておられるのか。あるいはまたちやうど村田政務次官もおられますし、ひとつこの辺のところはどういうものだろうか、御意見を承りたいと思います。

○上野参考人 先生も御承知のように、この土地は四十六年の二月に取得をいたしております。それで本件につきましては、用地取得のときからその後ずっと市の意見を尊重しまして計画を進めてまいっております。四十六年二月、用地取得をするときは、もうすぐ四十七年の三月に着工したい、こういうことでございました。それで着工いたしました。ところがその後状況が変わりまして、市の方からともかく地元の説明をするまでは着工を待つてほしいというところで工事中止をいたしましたわけでございます。工事中止をいたしましたので、その後市の指示に従いまして、どこそこへ行つて説明してこいというたびに説明をいたしまして、約二年間かけましてやつと周辺の了解がとれまして、市の方も市議会に諮りまして結局四十九年の八月にこれですべて地元には文句がないのだ、着工してよろしいということに着工いたしましたわけでございます。その着工した一月ぐら以後にこの樋爪、塚原地区から、話を聞いてない、こういう問題が出たわけでございます。ですから、着工していいと市が言った時点では市の方も、もう地元には全然文句がないのだ、公団も二年も待つて説明してやったのだからもう着工してよろしい、こういうことでございましたけれども、手違いといいますか、何といいますが、樋爪地区から文句が出てきておる、そこでまあそれについては工事を進めながら地元と十分話し合いをしてほしい、こういう市の話になって現在に至つておるわけでございま

す。したがって、私も、そもそも用地を取得して周辺に反対があるのに強行して着工する、こういうことは考えておりません。本件の場合も二年も地元を説得してやってきたのが、行き違いがあつてこういうふうになつたわけでございますから、現在におきましても、工事はやつておりますけれども、なお地元とは十分相談をいたしまして、先ほどの協定案に盛り込んでおりますような周辺の環境整備といったようなことについて、これはどうせ家賃にかぶるわけでございまして、これも公団の負担で小さな公園でもつくろう、こういうようなことを検討しておるようなわけでございます。

以上でございます。

○山岡政府委員 ただいまの川口の芝園団地、どういう状況かと聞いてみました。聞いてみましたところが、早いものでは鉄骨では九階まで建ち上がつておる。コンクリート打設は早いものは六階までいっているというところでございます。先生の御質問が生まれてから相当時間かかつておるわけでございます。われわれといたしまして、一般論といたしましてはおっしゃるとおりでございます。論として、あらゆる場合に地元の意向を十分尊重しなければ今後公団の住宅はなかなか建つていかないう点については、お説のとおりだと思つております。ただ、今回の場合、きわめて具体的なケースでございますけれども、いま公団の方から申し述べましたように、地元市との協議といたしましては、公団としては十分やつたと実は思つたわけでございます。ところが、いざ着工しようとしたら東北線の反対側の方をうっかり全部念を押してなかつたということでございます。いまとなしましては、私の考えでは、やはりペントハウスを入れるとか相当のことでもやりましたが、やはり今後も市が提案いたしております、去年の十二月の提案だそうでございますが、その条件につきましては十分公団が誠意を持って地元との協議を調えて当初予定のとおりできれば一番いいと思つてゐるのが現在の心境でございます。

市の提案の条件につきましては、できる限り公団の方が遵守をするという方向で指導してまいりたいと思つております。

○清水委員 まだ大臣来られませんが、しつこいようですがまだちょっと質問を続けたいと思つてます。

上野さん、この芝園団地というのは全国でも初めての形の団地、団地というが建築でございまして、私はやはり風害の面とか、それから振動、騒音ですね。実際建ててみなければわからぬような要素を相当含んでいるのじゃないかというふうに思ひます。したがって、この件につきましてはいままでのような検査の上に建てられていくかわかりませんが、いずれこの点については住民側と、あるいは市との間にひとつ十分な約束とどうか、被害が出た場合の約束というものが必要じゃないかというふうに思ひます。その点について風害関係、振動関係、騒音関係ですね。そういうもののある程度の実験なりあるいはまたこれに似たような場所でのデータなりあるかどうか、その辺のところをお伺いをいたしたいと思ひます。

○上野参考人 風害の問題につきましては、風洞実験を生産技術研究所に委託しましていたしまして、それでデータを持つております。このデータは塚原、樋爪地区の方々にも数値を示しまして、こういう結果で、たとえば住棟の妻がごく近いところでは風が強くなるとか、そういうような説明をいたしますと同時に、そのため、それをやわらげるために高い植樹をする、こういうようなことを説明してございます。

それから列車の振動でございますが、一部やはり線路沿いに基礎ぐいを打ちますために、その影響で列車の振動が従来よりもひどくなるのじゃないか、こういう問題が地区の人々から指摘されております。これにつきましては、現在の振動を、列車が通る場合現在の樋爪地区にどの程度の振動があるかということは測定をしてございまして、それで、ある程度工事が進んで外部の仕上げにかかるころになれば、今度は建設後の振動数を

測定する、こういう予定にしております。

以上でございます。

○清水委員 まあいろいろ調査、そういったような試験をしておられるようでございますが、この地域の皆さんはやはり試験台になつてゐるような感じがいたしておるわけでありまして、その点についてはやはりとにかく全国でもまれに見る大変な奇抜な設計であるだけに、これらの公害に対しては十分ひとつ責任を負えるような、そういうような対応策を公団としてぜひとておいていただきたい、最悪の場合、そう思います。

〔内海英〕委員長代理退席、委員長着席
またこの協定書が、本当にもうすでにここまでできた以上はどうしようもないんだといったような住民のあきらめの上に立つて、それが妥結することもあるかもしれないや、こんなものだったらしくらぬでもないというような形で、そのままだらね、妥結をしないままに工事は進行するかも知れぬ。私はそのように見通しを持っておるわけでございますが、いづれにしろこの地域の皆さんに今後いろいろな形でそういう公害があつた場合は、被害があつた場合には、それに対する補償するような処置は公団として十分考へておいていただきたい。とにかく初めての試みであり、本当にモルモットの役割りをこの地域の皆さんはしているわけですから、その点十分理解をしていただきたい、そのように思います。

それから、これは大体いつごろ完工の予定ですか。

○上野参考人 五十三年四月ごろ入居の予定でございます。

○清水委員 それまでの間にぜひとも最後の最後まで住民の皆さんを納得させることの努力、それから、いま申し上げましたような本当にモルモットの役割りを果たしている住民の皆さんにもし何らかの被害がありましたときには責任を負うという、そういうような態度だけはきちつとしておいてこの工事を進めておいていただきたい、そのように要望して、この芝園団地に関する質問は打ち

切りたいと思います。

次に、同じ住宅関係でございますが、地方財政が現在非常に苦しくなつております。そういうことでよい問題が複雑になつておるわけでありまして、地方自治体が、宅地あるいは住宅等の開発に当たりまして一定の開発負担金というのを必ず取つておるわけなんです。道路や下水をつくらしたり、あるいは負担金を納めさせたり、あるいは学校設備の負担金だ、あるいは集会所の負担金だ、水増しだ、そういったような公共設備の負担金、あるいは整備、自分でつくらしたり、そういうようなことをやつておるわけですが、いろいろな資料があるわけですが、ここに川越市の例ですが、たとえばこれは一平方メートル以上の開発をする場合であります、一戸当たり七万五千円を公共施設維持費として取る。それから学校施設費として二十五万円といったような参考資料もあるわけ

です。それにまた、これは埼玉県勤労者生活協同組合の例であります、浦和にやはり勤労者のためのコーポ太田荘というものを建設した場合に、そのみんなが使つておる太田荘の下水路の改修を、これは三千五百万円ぐらゐの予算でしたか、それぐらゐの金を使つてやらされておるといったような資料も来ておるのでございます。こういうようなことは、人口急増地帯においてそれに悩む地方自治体としてはやむを得ない措置だとは思ふけれども、しかし、このような形で財源不足を補うというのは、現在法的にも何も認められておらないわけですから、本当にさしでいろいろ折衝して、そしてそのときによつて額も違ふこと、それからまたやることも違ふというようにあるわけでございます。そうしてこれが結局は、勤労者住宅といひ、あるいは公団住宅といひ、あるいは公営住宅といひ、結局は消費者負担になるのでございますので、これはある場合によつては憲法二十二条の違反になるんじゃないかということすら疑問があるわけがあります。こういうことについて、建設大臣ちやうど来られましたので、こ

の負担の問題についてどのようにお考えになつておられるか、どのような方向に指導していかれる御意であるか、その辺のところ、ひとつ大臣に御質問をしたいと思ひます。

○竹下国務大臣 いわゆる住宅宅地問題についての問題はいろいろございまして、いま清水委員御指摘のとおり、各種の隘路、なかんずく関連公共施設の整備に関する地方財政の負担の軽減ということが当然のこととして政策案件として考えられなければならないことである。しかし、もとより公共施設の建設は、一般的には管理者である市町村が行うべきものでございまして、けれども、このように行政需要が増加するために、やむを得ず市町村から原因者である開発業者の方に御説のように一部の負担を求めておるというのが実情であります。このことは私は決して好ましいことではないと思つております。まさにやむを得ざる措置という認識を私自身はいたしております。そこで、こうした負担の軽減を図つて宅地の円滑な供給に資するために、従来から住宅金融公庫による関連公共施設の融資制度とか地方債制度の拡充を図つてまいつたところでございまして、今後ともこれらの制度の強化には努力をしてまいりたい。

で、やむを得ないと思ひますが、それならこれを法制化するか、こういうことになりまして、これはまさに先先生御指摘のとおり、地域的に非常に格差がございまして、一つ一つをさして行つておるという御表現のとおりでございますから、これを一律な法制化の中に組み込むというのにはなお問題がありますので、やはり私どももこの措置を財政当局と協議をいたしましておとりすることによつてこの隘路を開し、なかんずく三大都市圏における都道府県なり市町村の中で、まさにこの住宅団地お断りといひますか、拒否反応、もつと極端に言へばもう来てもらいたくございませぬというような状態をなくするような努力は、まさに地方財政の負担軽減の中に今後とも大

道を進んでいかなければならぬ、このように思つております。

○清水委員 私は確かに大臣と同じように、もう地方財政の現状からして本当にやむを得ないやり方であるというふうには思つておるわけですが、同時にまた、こういったような負担金が多くなるといふことについては、やはりある意味においては憲法違反じゃないかと思はれるほど、消費者にはね返ってくる。全部消費者が負担をしなければならぬということになるという実情にかんがみまして、ある場合においては市町村の立場に立つていろいろあつせんしたり、あるいはまた今度は、業者とは言わないけれども、勤労者住宅だとかあるいはまたその他の勤労者の立場に立つての、消費者の立場に立つての住宅対策上いろいろ動かなければならぬという非常に苦しい動きをわれわれとしては現在しておるわけでありまして、それははいとしても、現在これだけいろいろな負担をさせる、あるいはまた、いろいろな種類の仕事をさせる。こういう場合に、全然法的な根拠というのはないというの、まことにやはり額が額だけにまづいんじやないか。やはり地方、いわゆる市町村に対して、こういう開発の場合こういう負担金を取つてもよろしいというふうな、そういうきちつとした法制化の支えが必要じゃないかというふうにおもひます。余りに凹凸が多いし、そういうことからして、一応の基準というものが必要になつてくるんじゃないかというふうにおもひます。それでもだめだとなれば、いわゆる助成金なり補助金なりを出して住宅対策上国がめんどうを見るというふうなやり方もあるでしようし、その辺のことは大臣どうにお考えになりますか、ひとつお答えしていただきたいと思ひます。

○竹下国務大臣 やはり基本的には、王道を行くという言葉を使ひましたが、地方自治体の財源に對して国が責任をもつて裏打ちをし、当然のこととして、義務教育諸学校等、いわゆる地方自治体の責任において実行できる体制をつくつてあげるというのが私は基本的な考えであるべきである。

したがいてまして、やはりやむを得ざる措置として
の認識の上に立っております。限りにおいては、法
制化の支えでもって地域とかあるいは規模が千差
万別のものに対して対応していくということにつ
いては、いま直ちにそれが妥当な方向として検討
しようというような心境にまでは私も至っており
ません。しかし、清水委員おっしゃるその意味は、
私自身は大変な過疎地帯の出でございまして、今後
とも一層そうした心理的にもいろいろなることが
ございまして、埼玉県からお通いになる人に県知
事さんの名前を聞いたら、みんな美濃部さんとお
っしゃいましたとか、だからもう人口増加御免だ
よとか、いろいろな冗談話のようなことも承りな
がら、やはり自治体自体と絶えず私どもが密接な
協議を重ねながら、本筋の中で物を解決する不断
の努力をしなければならぬ、このように考えてお
ります。

○清水委員 これは住宅局長で結構ですが、こ
ういう負担金の問題、地方は大体どういう実情にな
っておるかということをお調べしておられるか、そ
してまたそのデータはございますか。

○大塩政府委員 ただいまの御質問の意味は、い
わゆる市町村が開発指導要綱というふうなものを
つくりまして、そして関連公共施設等に対する
負担を求めている例というふうに解釈いたしま
す。

そういう調査をいたしておりますが、最近では
こういう開発要綱をつくりまして負担を求めている
、そういうケースが三百六十五市町村ございま
す。そして、その中の大半は三大都市圏でござい
ます。その中身はまちまちでございまして、基準
的な、統一的なものはございせん。ばらばらで
ございまして。

ついでに申しますと、その開発要綱というもの
は、条例あるいは規則というルールにのっとった
ものではなくて、内規という形で、市長決裁の内
規という形で行われているものでございまして。
○清水委員 そういったような三百以上の市町

村、しかも三大都市圏でほとんど行われておるわ
けであります。非常に多額の金額が法律によら
ずして、しかも、条例なんかがあればまだいい方
であって、ほんの規則程度でもって消費者が負担
しなければならぬといったような、そういう状態
というものは、私たちが今後の住宅対策上非常に
問題があるかと思っております。この点、大臣は
いろいろな教育施設その他、道路なりあるいはま
た下水道なりのそういったような当然の負担す
べきものについては、超過負担のないように、
そういったような面から処置をして、できるだけ
市町村の財政負担を少なくして、そして住宅建設
の場合に消費者に振りかからないようにしたいと
いう、そういう基本的な考え方を示したいという
ありますが、しかし、このような状態が今後長く
続くという場合は、やはり規則や条例でもってこ
れだけの多額の金額を取られるいはまた仕事を
させられる、結局、消費者負担になるわけであ
る、そういったようなことについてはある一定の
制度化が必要じゃないかということをお私なりに考
えておるわけでありまして、実情をよく調査した
上に立って、ぜひこのことを検討していただき
たいと御要望申し上げたいと思っております。

それから、やはり住宅対策の一環として、昨年
宅地開発公団というものが発足しておるわけであ
りますが、現在どのような状況であるか、またそ
の中身を十分には把握しておりませんので、ひと
つお知らせをお願いしたいと思います。

○志村参考人 宅地開発公団は昨年九月発足いた
しましたが、それ以来、関係をお願いいたします三大都
市圏の都道府県の責任者に、私が参りまして、公
団の性格、仕事の内容等を御説明申し上げて、私
どもがお手伝いできることがございましたら手伝
わせていただきたいという旨をお話し申し上げま
した。

その後も、いろいろなプロジェクトにつきまし
て、私もなにも調査を進めてまいりました。
また部内におきまして、当委員会でもいい街づ
くりをするようにというふうな御指摘もございま

したので、どういふのがいい街づくりになろうか
という検討などもいたしておりましたが、昨年十
二月十一日に茨城県知事が、県会におきまして、
地元竜ヶ崎市におきます日本住宅公団の仕事を支
地開発公団に引き継いだらどうかと思う、こうい
うような御意見の表明がございました。その後、
ついこの二月二十八日、地元竜ヶ崎市におき
ましても同様な御意見の開陳がございまして、市
の委員会、全員協議会と聞いておりますが、にお
いても御賛同を得たように承知いたしております。
す。市長さんは、その後知事を訪問し、つい三日
でございまして、住宅公団を訪問いたしまして、
同様の意見を述べられたように承知いたしてお
ります。

そこで、私もいたしましてはまことにあり
がたいことだと存じまして、三月一日に住宅公団
総裁に私お会いいたしまして、地元の御意向もそ
うに固まったようであるから、できれば私ど
もの方に引き継いでいただけないか、かような申
入れを申し上げました。今後、住宅公団の御返
事をお待ちするという段階になっております。ぜ
ひ本年度中に一カ所目鼻をつけたい、かように存
じておりましたが、その見通しがつき始めたこと、
かように存じておる次第でございまして。

○清水委員 ちょうど住宅公団の土地の引き継ぎ
の話がありました。きのうの新聞にも、住宅公
団ではいま冬眠しておる土地が千七百ヘクタール
もあるのだ、その中で建設省があつせんした地所
もあるのだということ、その利子だけでも三十
六億円ぐらいかかるのだということが書いてあり
ましたが、どちらにしても、住宅公団が調整区域
に持つておる、これは相当遠隔の地域ですが、千
七百ヘクタール、それだけあるのですから、宅開
が新しい土地を求めて大金を使うのだったら、も
うすでに買つてある、同じ国あるいはその外郭団
体が買つてある、そういったような住宅公団が持
つていて困つておるような、そういう土地を
やはり宅開が利用すべきじゃないかというふうに
私は考えたものですから、たまたま総裁の方から

そう言われたもので、それも大変結構な話だとは
思っています。

それで、この住宅公団の肩がわりをする場合で
すね、それを買つて宅開がやる場合、何もこの五
百ヘクタールにこだわることはなからうかという
ふうに思っています。それ以下でもいいのじゃないか
というふうに思いますが、やはり五百ヘクタール
ないと宅開の方では外れるのですか。

○志村参考人 当委員会におきます宅地開発公
団法案に対する附帯決議といたしまして、公団は
おおむね三百ヘクタール以上の大規模な宅地造成
事業を行うものとするというふうな決議がござい
ますので、国会の御意思を尊重いたしまして、私
どももいたしましてはおおむね三百ヘクタール以
上の大規模の開発に限り、かように考えてお
る次第でございまして。

○清水委員 わかりました。ただ、宅開の造成す
る地域が非常に東京から遠い地域だということと
ございまして。たまたま私はきのうある友人にお会
いしましたら、毎日三時間かかって通つておるの
だ、それもきのうきょうの問題じゃなくて、三十
三年とか永年の勤続だといったようなことを言わ
れてびっくりしたのですが、そういう方もありま
すけれども、やはり二時間も三時間もかかって職
場に通うというふうな状況であつては、本来宅開
の目指したところの良好な宅地あるいは住宅建
設ということにはなるまいというふうに思いま
す。したがって、いま理事の方から竜ヶ崎のお話
をされましたが、恐らく竜ヶ崎から東京まで仮に
直通運転しても相当時間がかかるはずで、した
がつてこの際、ここに宅開が造成して家を建てさ
せて、そしてそこに住まう勤労者はどこに大体職
場を求めるといふことを想定しておられるか、そ
の辺のところをお伺いしたいと思ひます。

○志村参考人 竜ヶ崎につきましては、ただいま
住宅公団におきましていろいろな計画をつくつて
おります。私もその計画を伺つております
が、やはり地元で職場を考へる、それから東京方
面に考へるというふうなことで、職場のどこにと

れぐらいのパーセンテージというふうなことを基本計画でも考えております。

私どももいたしまして、東京へ通勤するのとれぐらい時間がかかるのだろうかというふうなことで現地でもいろいろ調べてみましたら、大体一時間半ぐらいいらうと存じます。直距離にしまして四十五キロでございますが、常磐線等を使いまして約一時間半ぐらいいらうのじゃないか。

それから地元の職場の問題でございますが、私どももいたしましては、この宅地開発公団法の中にもいろいろございまして、地元で御希望がございましてならば、職場をつくり得るような工業団地あるいは流通団地の造成もあわせてできるとになっておりますので、地元と御相談をし、地元の御要請があるならば、さような問題についても今後検討を進めてまいりたい、かように存じておる次第でございます。

○清水委員 三百ヘクタール以上あるいは五百ヘクタールといったような大規模な宅地を造成いたしましたして、そこに住宅を建設をする。その場合に、その労働力がどこに吸収されるかといったようなことは非常に重要な問題だと思ひます。恐らくこの宅地開発公団も高度成長が華やかなりし時代からの発想じゃなからうかという感じがいたします。いわゆる地方に工場団地をつくれればどんどん工場も進出するというような時代に考えたものですから、宅地開発公団でそこで低廉、優秀な宅地を造成し、そこに住宅を建てさせる、そこに労働力を集結させる、そしてその周囲に工場団地をつくる、こういったような発想だと思ひますが、今日のような低成長時代に果たしてこの宅地開発公団の発想というものは当を得たものであるかどうか、非常に疑問視しなければならぬ時代になったというふうには私は思ふわけですが、その点、宅地の方としてはどのように考えておられるか。

○志村参考人 東京までおむね一時間半でございますので、東京に職場を持つ方々の住宅地としては、ただいまの住宅事情ではまああのことろじやないかと存じます。

また、新しい工業団地を地元の要請に基づいてつくった場合に、そこに工場がいくかどうかという問題でございますが、私、前に工業再配置という問題について若干携わっておりますが、最近のように大変景気が悪くなりました段階におきまして、実は大都市から移りたいという企業の数は相当ございます。そういう問題につきまして御相談を受ける部署がございまして、そこに御相談に來られる企業の数というのは実は余り変わっておりません。

ただ、ただいまのような経済情勢であることは先生御指摘のとおりでございますので、すぐ工場を移すわけにはいかぬ、しかしこれから大都市の環境整備の問題とか、あるいは都市計画的ないろいろな問題が出ていってほしいという希望を受けている工場といったものがございまして、そういうものにつきましては、将来計画としてやはりもつと離れたところでのいい工場をつくってまいりたいという希望は、実は数としてはそう変わっておりません。すぐにとにかくということではない、長期の展望においてやりたいということでございますので、景気が現在のような状態ですつても続くということになりまして、さような長期計画もだめになつてしまいますが、いずれば安定成長というふうなことで景気も回復してくるものと思われまして、長期的には考えられるのじやないか、かように存する次第でございます。

○清水委員 一時間半の通勤というのはなかなか大変なものであるということ、ほくらがみずから経験しておるところでございますので、その点は、一時間半が大体あたりまえだというふうな考え方は、これはちよつと考え直していただきたいというふうには思ひます。

ただ、いま給養がおつちやつたように、宅地開発公団の事業の振興とともに工場団地というものもやはり一緒に進めていかなければ、本来の優秀な宅地あるいは住宅——これはやはり職住近接ということが一つの条件ですから、それがやはりどうしても切り離せない問題じやなからうか。いわゆる

工場団地というものとそれから宅地開発ということ、これはどうしても、幾ら景気がよからうと悪からうと、それは別として、少なくとも宅地開発の仕事をする場合は、国として並行してそれをするというふうな考え方でいかないと、宅地開発本来の任務を果たしたとはいひ得ない、そのように思ひます。また、宅地にそういうような形で任務をさせるために大臣はどのように考えておられるか。これはどつちでしよう。国土庁長官かな。それじや建設大臣。

○竹下国務大臣 お答えいたします。

私も職住近接、そして過疎過密の同時解消、そうした考え方には基本的に賛成であります。したがってそこに従来の住宅公団——たとえば昨日私が決裁をいたしました三万戸分の宅地を見ますと、これがいわば工場移転跡地に建てられるものであり、そしてその移転された工場そのものに通勤可能距離にあるというケースが多かつたことについては、私は意を強くいたしました。したがって、地域整備公団の持つ性格からしても、また宅地開発公団の持つ性格からいたしまして、基本的に職住近接ということであるだけに、総合的な働き場所と住居、そうした関連性のもとに政策が進められていかなければならぬということ、私も同感であります。

○清水委員 時間が参りましたので、最後に住宅金融公庫の問題で一言。

実は今度百二十平米以上百五十平米まで七・五%の高率の金融の制度が設けられたわけですが、いままで百二十平米以上の住宅というのは、住宅金融公庫へ融資を申し込んだものの何%くらいになつていたのであるか。いままでは百二十平米以上あつても貸しておつたわけではいけません。

○山岡政府委員 従来は百二十平方メートル以下しか貸しておりません。

○清水委員 百二十平米以下の金融だけでも申し込み者が多くて、一日で枠を突破してしまうといったような状況のときに、百二十平米以上の住宅に対して考える余地というのは現在ないはず

だ、私はそう思ひます。ですから、その余裕があるなら、局長、やはり百二十平米以下の、いままで貸しておつた、そういう方々に対して一戸でも多く枠を広げるという努力をすべきであつたと私は思ひまして、一応私の意見を申し上げ、そしてまた、今後とも金融公庫を指導される建設省の善処を要望いたしまして、質問を終わりたいと思ひます。

○渡辺委員長 この際、去る二月二十一日日本委員会に付託されました内閣提出、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案を議題といたします。

まず、提案理由の説明を聴取いたします。竹下建設大臣。

農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法案
〔本号末尾に掲載〕

○竹下国務大臣 ただいま議題となり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（以下「農住法」という。）の一部を改正する法律案につきまして、提案の理由及びその要旨を御説明申し上げます。

農住法は、昭和四十六年第六十五回国会で満場一致で可決成立した法律でありまして、その目的とするところは、住宅不足の著しい都市地域において農地所有者等による適正な家賃の賃貸住宅の供給と市街化区域の水田を主とした農地の宅地化を促進しようとするものであります。その適用期限は昭和五十一年三月三十一日までとなっております。

農住法に基づく賃貸住宅の建設は逐年増加しておりますが、さらにこの制度の趣旨が農地所有者等に浸透するとともに、この制度による賃貸住宅

の経営の機運は盛り上がってきております。

一方、三大都市圏を中心とした都市地域における住宅対策の推進は、なお大きな課題であり、この制度は現在においても重要な役割を持っていますと考えられます。これらを総合的に勘案し、農住法の適用期限の延長を図ることが必要であると考へた次第であります。

以上がこの法律案を提案した理由であります。次にその要旨を申し上げます。

第一に、住宅不足の著しい都市地域において農地所有者等がその農地を転用して行う賃貸住宅の建設等に要する資金について、政府が利子補給金を支給する旨の契約を結ぶことのできる期限を三カ年延長し、昭和五十四年三月三十一日までとしたしております。

第二に、昭和五十四年三月三十一日において現に賃貸住宅を建設するために宅地造成に関する工事が行われている土地に建設される賃貸住宅に係る融資につきましては、政府が利子補給契約を結ぶことのできる期限を昭和五十六年三月三十一日まで延長することとしたしております。

以上が、この法律案の提案の理由及びその要旨であります。何とぞ慎重に御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

(拍手)

○渡辺委員長 以上で提案理由の説明聴取は終わりました。

本案に対する質疑は後日に譲ります。

○渡辺委員長 引き続き、質疑を続行いたします。瀬崎博義君。

○瀬崎委員 まず琵琶湖総合開発の見直し問題で質問いたします。

十年の時限立法の中ですでに五年目に入ったわけですが、実際の事業の進捗状況について見ますと、総事業費四千二百六十六億円に対して五十年度補正後で一千八百八十八億円、事業費ベースで見て進捗率は二七・九%であります。これを

事業費で置きかえますと恐らく一〇%台だろうと思われまふ。こういう点ではとうてい十年間どころか数十年かかって事業が完了するような見通しは立たない事態に迫り込まれております。

こういうことになってきた原因と琵琶湖総合開発事業の今後の推進に当たっての問題として、一応国土庁もまともな説明を要約すれば、第一に、四十六年度の単価で計算してあるこの事業費そのものが、その後の極端な物価高騰で膨大な事業費にならざるを得ない、その資金の出どころが第一見当がつかない。それから第二は、滋賀県の財政が、例の上田金脈問題等の後始末ができていないこともあって非常に悪化し、消化し切れないという問題が出てきていること。第三には、地域住民との関係で用地補償等あるいは環境問題でいろいろとこじらしてきて、ほとんど主な事業で地元のコンセンサスを得ることが困難になってきていること。

これらは、いま直ちに好転するところがあるいは一挙に解決できるような見通しはわれわれはないと考へております。ですから、この琵琶湖総合開発事業を推進するという立場から見ても、いやおうなしに計画の大幅な取捨選択、つまり変更が迫られてきていると思うのですがいかがですか。

○金丸国務大臣 計画ができておりますことは認めざるを得ないと思ひますし、またこの計画が、総需要抑制等によりまして、あるいは物価高騰というような面もあつて、予算が追いつかないという面もあつたと思ひますが、事実おかれておることだけは確かであります。

そういう中で、この問題はただいま先生が御指摘になられましたように諸問題を含んでおるわけでありまして、現在国土庁といたしましては、滋賀県と十分連絡をとりながら検討をいたしておるところであります。またこれをそういう立場から考えれば、計画の変更もやむを得ないやうな場合もあるし、措置法に対しても何らかの考え方を案えざるを得ないという場面もあるかもしれぬとい

う私は考え方を持っております。

○瀬崎委員 一応開発計画の見直しは確定し、現在その作業が進行しつつある過程に來たわけでありまふけれども、その見直しの内容と範囲が一体どうなるかということについては、近畿の関係府県が非常に強い関心を持っておりますし、またいろいろなる学者グループ、民主団体なども折々最近その検討を始めているようであります。

そこで、この見直しの場合のいわゆる基本精神でありますけれども、本委員会でもしばしば政府側が言明されております保全、治水、利水、一応三本立てだけれども、もしこの間に矛盾が起つたら一体何を優先させるのか、保全が優先であるということ、それから地元の意見を尊重するということ、大体この二点はずっと一貫した流れなのですが、改めて、今後の見直しに当たって、さらにこの点を最優先されるかどうか、お尋ねしておきたいと思ひます。

○金丸国務大臣 当然最優先すべきだと思ひますが、この問題につきましては、私はぜひひとつお願いをいたしたいと思ひますが、琵琶湖総合開発というところでございまして、この中に、政党的ないろいろなイデオロギーの中でいわゆる党利党略のようなことがあつてはならぬ、これは自民党にも戒めなければならぬことだと思ひますが、そういう考えの中で、こういう問題を推進してまいりたい。当然、先生のおっしゃるとおりだと私は思ひます。

○瀬崎委員 私どもは、全く党利党略という立場に立つていないということをはっきり申し上げておきたいと思ひます。

見直しの焦点になつてゐる課題なのであります。去年の十二月十九日に滋賀県知事が、三木総理あて意見書を出しております。この中では、基本計画に定める新規水需要の見直し等については、その後の急激な経済社会の変化に対応する水需要の鈍化さらに省資源、水利用の合理化等の観点から、適正な水需要の見直しを明確にする点とともに、水量、水質を含めた総合的な水需給計画

を確立するため、全面改訂すべきである。一淀川水系における水資源開発基本計画の全面改定を要望する意見を出しておられます。御存じだと思ひます。これを受けて、政府はどのような対応を考へていらっしゃるのでしょうか。

○宮崎(明)政府委員 ただいまの滋賀県知事の意見は、淀川の水資源開発基本計画の一部変更の際、布目ダムを追加する際の意見でございます。それで、現在の基本計画は、たしか四十六年に作成いたしました。その後の経済情勢その他非常に変化しておりますので、五十一年度中に基本計画の見直しはいたしたい、こういうふうに考へております。

○瀬崎委員 この知事の要望というのは、ある意味で、今後琵琶湖総合開発事業を進めていく上での、住民のコンセンサスを得ていく上での基本になると思ひます。

そこで、当面焦点になつてゐる課題について具体的に御尋ねしたいのであります。

その第一は、琵琶湖の水位変動幅をプラス一・四メートル、マイナス一・五メートルと現在計画は定めてありますが、これを見直すのかどうかという問題であります。年末でしたか、金丸長官と非公式にお会いしたときに、いろいろ部分的に住民の反対運動等があるけれども、それらを共通して流れている問題は、結局水位変動が大幅過ぎてこれが琵琶湖に破局的な悪影響をもたらす、したがって、この再検討をするかしないかが今後スムーズに事業が進行するかどうかの決め手ではないかということをおし上げたことについては、理解を示しておられたように思ひます。したがって、ここで改めて、この水位変動幅を検討する用意があるかどうか、長官にお尋ねしておきたいと思ひます。

○金丸国務大臣 見直しというのは、琵琶湖総合開発計画の中ですべて見直しして検討していくというところでございます。

○瀬崎委員 それは、当然水位幅についてもその中に入つてゐるというふうに理解してよろしいで

すね。――長官に聞いているんだから、要らぬこと
と言わんでいいよ、局長。

○金九國務大臣 ただいま水資源局長は、見直し
という中で、水位の問題についてはいままでのと
おりの考え方で検討するということでごさいます
が、私は、ただいまあなたに申し上げましたよう
に、それは検討した結果必要であれば、いままで
どおりということでもいいし、検討した結果悪け
れば、これも考えなければならぬということだろ
うと思います。

○瀬崎委員 これは、先ほど言いました、知事の
淀川水系の基本計画の全面的改定の要望の中の核
心部分になっておるわけなんです。だから、先ほ
ど長官のように、すべて見直すという中に水位問
題も検討課題に入れるということになれば、先
ほどの局長の、知事の要望を受けたことにならな
いわけです。私は、長官のその答弁を公式の政府
の態度として受け取ります。

第二の課題は、琵琶湖の人工的水位変動によつ
て下流の水利用の増大を図ろうというのが現在の
考え方です。こういう考え方から、今度は琵琶湖
の水源地帯を構成しております周辺全地域の保全
を推進することによって、自然のメカニズムが持
つております水源涵養とかあるいは浄化とかの作
用を活用して、琵琶湖の水質、水量ともに確保す
る考え方に転換するのかがどうかという問題なの
です。このような転換をする用意が政府側にありま
すか。

○小幡政府委員 ただいま国土庁におきまして、
滋賀県と緊密な連携のもとに計画の実施上、その現
状・問題点の総点検をいたしております。その結
果が必要があれば、計画の改定を行うという予定で
ございますけれども、その場合におきましてどう
いう見地から見直しを行うかという問題につきま
しては、私も、この琵琶湖総合開発の基本的
な目的であります自然環境の保全、それから汚濁
した水質の回復、こういうことを一義的に考えな
がら、水資源の利用、それから関係住民の福祉向
上を図るための地域整備事業を行いたい、こうい

うふうに考えております。

○瀬崎委員 私の言うことに答えてもらいたい
です。局長が答えることやこくなるから、何な
ら金九長官だけに答えてもらっていいと思うの
です。

問題は、私が言っておるのは、現在の計画の基
本理念というのは、要は人工的に琵琶湖の水位を
大きく上げ下げして下流に水利用の増大を図つて
いこう、こういう考え方、われわれはできるだけ
琵琶湖周辺の水源地帯を全体として保全すること
によって――そうやってまいりますと、たとえば
森林保全とかあるいは保安林の公有地化なども滋
賀県全体に広げる必要がある。あるいはまた水田
も保水機能を持ちますから、水位変動を受ける範
囲内の土地改良だけが特別に補助金の上乗せを受
けるのじゃなしに、滋賀県下、つまり琵琶湖の水
源をなしている水源全部について保全するため
に、土地改良事業に補助金の上乗せをするとい
ふに根本的に考え方を転換して、そういう自然の
持つておる機能を十分生かして、あとは最小限度
の人工的な水位変動にとめたほうがよろう、こうい
う考え方なんです。こういう考え方に変えて
いくかどうかというのを聞いておるわけなんです
。どうですか、簡単に一言で、そうやるのかや
らないのか。

○小幡政府委員 そういう問題を含めまして現在
いろいろと点検しているわけでごさいます。お
っしゃるような環境の保全という面には十分配慮
したいと考えております。

○瀬崎委員 はっきり答えなければいけません。要は琵琶
湖の水源地帯を構成しております環境はすべて守るとい
うふうに理解しますよ。

それから第三点目は、工場用地の造成である
とあるいは宅地造成とかあるいは川砂利、山砂利
の採取など、いわゆる俗に乱開発と呼ばれるもの
に対して琵琶湖周辺に特別な規制手段を与える
のかどうか、あるいはまた、琵琶湖周辺の工場や
大規模レジャー施設などの排水規制については、
総量規制等を含めて厳密な規制手段を与えるのか

どうか、こういう点について、これも今度の見直
しの課題になり得るのですか、なり得ないのです
か。

○小幡政府委員 その問題につきましては、現在
滋賀県が検討の対象としてやっております。

○瀬崎委員 先ほど長官はすべて見直しの対象に
なると言うから、当然滋賀県がこれを対象に入れ
ておればその中に入ると理解しますが、いいです
ね、政府側。

○小幡政府委員 検討しているわけでごさいます
で、その結果規制をどのようにするかということ
は今後の問題と思ひます。

○瀬崎委員 このような課題を踏まえまして、で
は具体的な見直しの範囲、内容は一体どういう段
階で行われるのかということになると思ひます。
す。先ほどちょっと金九長官は特別措置法そのも
のの見直しも含むような御発言があったから、あ
る意味ではこれで解決は見えているように思ひ
ますが、改めてもう少し確認しておきたいと思ひ
ます。といひますのは、大体三段階ぐらいに分か
れるのですか。

第一段階というのは、昭和四十七年十二月二十
二日総理大臣決定を見ております琵琶湖総合開発
計画には全く手をつけないで、その付属資料ある
いは説明資料と言つてもいいかもしれせん。そ
の変更だけで済ませる。これは見直しと言ひより
手直しだと思ひますが、たとえば湖周道路が現在
四車線になつてゐるものを二車線にするとか、あ
るいはルートを若干変更するとか、あるいは港湾
の改修方法を改良するとかいうのはこれでやつ
ていくと思ひます。

第二段階は、その琵琶湖総合開発を、現行の琵琶
湖総合開発特別措置法は改正しない、あるいは
淀川水系における水資源開発基本計画、先ほどか
ら出てゐる分です、これなどの上位計画も変更
しない。つまりそれらの範囲内で見直すという
こういう見直しもあり得ると思ひます。たとえ
ば現在の計画では、六つの治水ダムを予定してい
るけれども、これを五つに減らすとか、あるいは

琵琶湖総合開発による改修河川は四十一ですが、
これを増減するとか、あるいは流域下水道の地域
をふやすとかいうふうな場合は、この第二段階で
私はやるだらうと思ひます。

第三段階は、琵琶湖総合開発特別措置法の改正
あるいは新法あるいは関連法案の改正及び関係上
位計画の変更も伴うような技術的な見直し、こ
ういふことになると思ひます。

結局、先ほどから申し上げました三つほどの現
実的な課題に真正面から取り組んでいくと、私は
先ほど言われたように法改正も伴うような、ある
いは関連上位計画の変更にも反映するような見直
しにもならざるを得ないと思ひます。そういう
うことになり得る場合の用意も政府側にはあるわ
けです。改めて聞いておきたいと思ひます。

○小幡政府委員 現在の琵琶湖総合開発計画の点
検作業の結果、この琵琶湖総合開発の基本目的を
達成するために、法改正あるいは新しい法律ある
いはその他の法律の改正が必要なる場合が生じます
ならば、その改定も考えなければならぬ、そうい
うことで、滋賀県と一緒に検討の中には入
れております。

○瀬崎委員 わかりました。

それでは第二の問題、つまり昨年の十二月十七
日に私が質問いたしました上田建設グループの疑
惑について、今度は建設省側がいろいろ調査をし
て回答する番になつております。本日は焦点を一
つだけにしほります。

大津市の真野谷口の土地二十五万平方メートル
は、上田建設から飛鳥建設へ、飛鳥建設から滋賀
県土地開発公社へと転売されました。飛鳥建設の
説明によれば、飛鳥は仲介者である日本信託銀行に
約二億円、正味は一億九千九百六十六万円の手續料を
要求されて、うち一億二千万円は上田グループの
滋賀物産に払い込み、残り七千六百六十六万円を日本信
託に払った。これは私がこの委員会でも述べたとこ
ろであります。われわれは、これはまさに宅建業
法の第四十六条、つまり媒介手数料の制限、売買
価格の三%をはるかに超えているので違法ではな

いか、このように見たのであります。建設省の調査結果は一体どうであったのか、簡単に説明してください。

○大塩政府委員 簡単に御説明いたします。

いま先生がお述べになりましたとおり、われわれもその後事情を調査しました結果、上田建設から飛鳥建設へ売却されるに当たっての仲介料七千六百万円、これを飛鳥建設から日本信託銀行が受領いたしております。

それからもう一つの、飛鳥建設から滋賀県の土地開発公社へ売却されるに当たります、仲介料といたしまして一億二千万円は滋賀物産が飛鳥建設から受領したというふうに調べをいたしております。

○瀬崎委員 そうしますと、結局上田建設から飛鳥建設への売買の仲介役が日本信託で、後段の飛鳥から開発公社への仲介役は滋賀物産だ。したがって、これが同一取引であれば違法になるけれども、別々の取引だから違法ではない、こういう結論ですか。

○大塩政府委員 そのとおりでございます。

○瀬崎委員 ところが、滋賀県の土地開発公社は、日本信託銀行に別に六千四百六十九万二千円の手数料を払っております。これは売買価格のちようど一・五%に当たるわけです。この経過は次のとおりであります。

四十八年の十一月八日に公社は飛鳥に対して直接譲渡依頼状を出しました。ところが飛鳥は、一応自社開発するからと言って譲れないという回答をしたのであります。そこで翌日、十一月九日今度は飛鳥と緊密な関係にある、かつともと飛鳥に土地をあっせんした日本信託に仲介を頼んだのであります。日本信託の飛鳥に対する働きかけで同年十一月二十四日に売買が成立した。したがって、その手数料として公社は日本信託に六千四百六十九万何千かを払ったのであって、滋賀物産はこの件に介入する余地は全くないはずである、これが公社側の言い分であります。

また実際問題として、この件に滋賀物産が介入するはずがないし、その必要性、必然性がどこからも生まれてこないものであります。こういう点では結局前者の、つまり上田建設から飛鳥建設への転売段階でこの両者が介入した、こういうふうに見える以外には見ようがないこれは取引関係であります。

また、これを仲介手数料の支払い時期の面から見たらどうか。日本信託に対する七千六百万の手数料のうち二千六百万円は四十八年十月五日、残りの五千万円は四十九年の二月の五日にそれぞれ飛鳥が手形で払っております。そうして、その二月五日に滋賀物産に対して一億二千万円を小切手で払っている。つまり、結局仲介料の支払いの期日から見ても、これは全く同時期に支払われている、このように見られるのであります。こういう点からして、いま建設省が言ったようにそれぞれ別の取引に日本信託と滋賀物産が登場したと果たして言い切ることができるとかどうか、もしそう言い切るなら、はっきりとした証拠を改めてこの委員会に出してほしいと思うのです。

○大塩政府委員 いま先生がお述べになりましたその事実関係については、大体つかんでおりますが、それが果たして同一の事案について二重のものがあるのかどうか、あるいは別個の契約仲介であったかどうかというのとにつきましても、書類等が現在押収されているのにつきましても、書類等が現在押収されている等の問題がありまして、そこまではつかめておりません。

○瀬崎委員 ロッキード事件の場合だって同じようなケースになっているのだけれども、ちゃんと丸紅関係の押収された書類のコピーをとって国会に提出されている。だから、本間に建設省がいまのようにまだ確認できてないというのなら、そういう努力をしたらどうか。やるのかやらないのか、その点をまず聞いておきたいと思ひます。

○大塩政府委員 私が先ほど申し上げましたような事実であるならば、それぞれ三%以内であるので合法的でございますが、いま先生がおっしゃいますような事実は事実であるならば、それは事実を確かめなければなりません。これにつきましても、いま申しましたように、いま捜査当局の方に書類等が渡っておりまして手間がかかりますけれども、知事をしてもらってできるだけ早くに捜査当局の書類等の写しをもらう等の措置によりましてその事実を確かめてもらいたいということでも申し渡し、そしてまたそれを督促したいと思っております。

○瀬崎委員 土地の仲介人である仲介人に開発公社側は全く関知していないと言っている。そんな仲介人のあらうはずがないわけなんです。そういう点から見て、普通の見方をすれば、日本信託と滋賀物産は合同してこの第一回目の取引の仲介者として登場してきたものである。したがって、合算された金額約二億円は明らかに宅建業法四十六条に違反しておると断定せざるを得ないと思うのです。むしろ逆に、建設省の言い分は、何とかしてそこへ抵触しないように抵触しないようにと、まあ言えばこの上田の黒い霧の方に立つて物を見ているとしか思えない。これがそもそも疑惑を深くする。私がこの手数料問題を突っ込むのは、何もこれだけが疑惑じゃないんです。もっと大きいわけです。とにかく五百億の借金を滋賀県の土地開発公社にしようとしたのです。滋賀県民一人当たりしたら、赤ん坊まで含めて五万円の借金になるわけです。これはどうしようもないわけでありまして。日本信託も飛鳥建設も筆頭株主は三菱銀行であります。同グループです。日本信託は上田、飛鳥、公社の土地がし全体をあっせんして七千六百万と六千五百万、これで二回手数料を取っているわけでしょう。黒いピーナツの一種ですよ。わずか一ヶ月余りにこれは一億四千万になりますからね、暴利もいいたるところです。上田建設あるいは公社の元幹部で逮捕された井上という自民党の県議、こういう連中が共謀して公社に不当な損害を全体として与えたのではないかという疑惑もこの背景に大きくあるわけなんですけれども、なかなかそこへあなたたちが入っていくというところから、違法最も簡単に指摘できる手数料問題をわれわれは追及しているわけです。

しかも日本信託は、このほかにも問題のびわこニュータウン地域の土地がしを公社に取り次ぎまして、六千万円の仲介料を得ているわけでありまして。ただし公社に金がないから未払いになっておりますけれども、この点どうでしょうね。

大臣もよく聞いてほしいのですが、日本信託銀行というのは単なる不動産屋ではありません。国の手厚い保護を受けておる銀行でもあるわけですから。これがみすみす時価の三倍近い高値とわかつていような土地を公社に押しつけ、かつ莫大な手数料を一件の取引で二回も取る、こういうふうなことをして何の注意も制裁も受けずに済むものだろうか。私はこれは国民の一人一人を代表して、ここで怒りをもって訴えておきたいと思ひます。結局財界と自民党政治の癒着によって発生した疑惑という点でも、あるいはまた事件の黒幕が病氣だと言って入院して出てこないという点でも、また、最も近い身内に自民党の国会議員も逮捕されるまでいっているわけですから、そうしながら与党である政界がその疑惑をみずから晴らすとしない、こういう点でも、ロッキード疑惑と同じような性格だと私は言わざるを得ません。こういう点では、当然これは政府としてももうすでに今日までこういう点の問題があまり詳しく調べて指摘してあるのです。その点ひとつ不正取引の疑惑のある問題について、事態の解明と宅建業法等に基づく行政措置を、時間をかけてではなしに可及的速やかに行うように強く政府に要望したいのであります。この点はひとつ建設大臣、飯谷さんとは何回も渡り合った問題だけれども、はっきりと決意を表明しておいていただきたいと思ひます。

○竹下国務大臣 瀬崎さんが飯谷大臣と渡り合われたといいますが、一問一答で質疑応答なさった

も、なかなかそこへあなたたちが入っていくところから、違法最も簡単に指摘できる手数料問題をわれわれは追及しているわけです。

○瀬崎委員 土地の仲介人である仲介人に開発公社側は全く関知していないと言っている。そんな仲介人のあらうはずがないわけなんです。そういう点から見て、普通の見方をすれば、日本信託と滋賀物産は合同してこの第一回目の取引の仲介者として登場してきたものである。したがって、合算された金額約二億円は明らかに宅建業法四十六条に違反しておると断定せざるを得ないと思うのです。むしろ逆に、建設省の言い分は、何とかしてそこへ抵触しないように抵触しないようにと、まあ言えばこの上田の黒い霧の方に立つて物を見ているとしか思えない。これがそもそも疑惑を深くする。私がこの手数料問題を突っ込むのは、何もこれだけが疑惑じゃないんです。もっと大きいわけです。とにかく五百億の借金を滋賀県の土地開発公社にしようとしたのです。滋賀県民一人当たりしたら、赤ん坊まで含めて五万円の借金になるわけです。これはどうしようもないわけでありまして。日本信託も飛鳥建設も筆頭株主は三菱銀行であります。同グループです。日本信託は上田、飛鳥、公社の土地がし全体をあっせんして七千六百万と六千五百万、これで二回手数料を取っているわけでしょう。黒いピーナツの一種ですよ。わずか一ヶ月余りにこれは一億四千万になりますからね、暴利もいいたるところです。上田建設あるいは公社の元幹部で逮捕された井上という自民党の県議、こういう連中が共謀して公社に不当な損害を全体として与えたのではないかという疑惑もこの背景に大きくあるわけなんですけれども、なかなかそこへあなたたちが入っていくところから、違法最も簡単に指摘できる手数料問題をわれわれは追及しているわけです。

○瀬崎委員 土地の仲介人である仲介人に開発公社側は全く関知していないと言っている。そんな仲介人のあらうはずがないわけなんです。そういう点から見て、普通の見方をすれば、日本信託と滋賀物産は合同してこの第一回目の取引の仲介者として登場してきたものである。したがって、合算された金額約二億円は明らかに宅建業法四十六条に違反しておると断定せざるを得ないと思うのです。むしろ逆に、建設省の言い分は、何とかしてそこへ抵触しないように抵触しないようにと、まあ言えばこの上田の黒い霧の方に立つて物を見ているとしか思えない。これがそもそも疑惑を深くする。私がこの手数料問題を突っ込むのは、何もこれだけが疑惑じゃないんです。もっと大きいわけです。とにかく五百億の借金を滋賀県の土地開発公社にしようとしたのです。滋賀県民一人当たりしたら、赤ん坊まで含めて五万円の借金になるわけです。これはどうしようもないわけでありまして。日本信託も飛鳥建設も筆頭株主は三菱銀行であります。同グループです。日本信託は上田、飛鳥、公社の土地がし全体をあっせんして七千六百万と六千五百万、これで二回手数料を取っているわけでしょう。黒いピーナツの一種ですよ。わずか一ヶ月余りにこれは一億四千万になりますからね、暴利もいいたるところです。上田建設あるいは公社の元幹部で逮捕された井上という自民党の県議、こういう連中が共謀して公社に不当な損害を全体として与えたのではないかという疑惑もこの背景に大きくあるわけなんですけれども、なかなかそこへあなたたちが入っていくところから、違法最も簡単に指摘できる手数料問題をわれわれは追及しているわけです。

と思うのでありますが、それは私も拝見をさせて
いただきました。私もといたしまして、この滋
賀県土地開発公社あるいは関係者等が逮捕、起訴
をされる等の発展がございまして、土地取引にま
つわる疑惑が生じていることは、公正な土地取引
を確保することを任務としております建設省とし
てはまことに残念に考えております。

現在本件は刑事事件として捜査が行われており
ますが、建設省といたしましては、これはやはり
自民党の建設省でもございせん。私は自民党員
でございますが、役所の機構は厳正中立でござい
ますので、決して私もなりあるいは党の意図的
な方向にリードされて建設行政が行われておると
は私は思っておりません。が、局長からも御答弁
申し上げましたごとく、いわゆる当面の責任者で
あります滋賀県知事さん、この間も私も長時間懇
談をいたしました。その手を通じてこの事実関係
の解明に努めて、そしてその上で私も監督
上の措置を講ずるというのが私は筋であろうと思
うのであります。したがって、知事さんにお
越しになりました、苦衷のほどでも申しましょ
うか、問題点が御説明もいただきました。それら
に対して私も御協力申し上げることがあると
すれば、私は進展のぐあいによってあるという
判断をいたしておりますけれども、それに対して
はいかなる御協力を申し上げますも、それに対
してはございせんけれども、いまの場合建設省の態
度として、局長が申し上げましたように、まず知
事さんにお願いをいたしまして、決して強力な行
政指導などというような役所ではございせん、
お願いをいたしまして、その中で事実関係を解明
していくのが筋であろう、このように考えており
ます。

○瀬崎委員 一言つけ加えておきますけれども、
飛鳥建設などの疑惑を持たれている取引に関する
書類は、これは警視庁が押さえているようです。
そういう点では全部が全部知事を通じなければわ
からないという性質じゃなくて、政府が直接解明
できるし、また解明しなければ、滋賀県としては

ちよっと手の出しにくい問題も出てきているわけ
なんです。この点もひとついまの竹下大臣の今後
の方針の中にちゃんと入れておいてほしいと思う
のです。

この上田問題についてももう一点、これも非常に
跡始末の困難な問題があります。これはびわこニ
ュータウン地区の問題です。これは約四割が保安
林であります。この保安林解除申請は一旦滋賀県
から提出されたけれども、林野庁はこれを留保し
、解除しなかつたわけでありまして、その理由
は、事業計画が不明であったということと昨年二
月の予算委員会の分科会でも答弁があったのであ
りますが、再度確認しておきたいと思ひます。

○鈴木説明員 ただいま先生がおっしゃったとお
りでございます。

○瀬崎委員 それから開発公社の運営に関して
は、自治省が四十七年の八月二十五日に「土地開
発公社は原則として保安林に係る土地の取得を行
わないこと。及び公益上やむを得ないときは、あ
らかじめ森林法に規定する監督行政庁に協議する
こと。」としておられるわけでありまして、林野庁はこ
の事前の協議は受けたのですか。

○鈴木説明員 事前に協議は受けておりません。

○瀬崎委員 こういう点では、公有地拡大法上の
依命通達も完全に無視されておるといふことが非
常に不十分であるのです。この自治省通達を守ら
れていないことは、自治省自身も、この件につ
きまして遺憾ながら通達には守られておりませ
んと、本委員会だつたと思ひますが、言明をして
おります。

そこで、問題の保安林であります。すでに転が
しの対象になつてしまひました。国土保全上、と
りわけすばらしい琵琶湖があります。この近畿一
千三百万住民の水がめである琵琶湖を保全する
という使命から見て、この地域の保安林は解除し
てもよいものなのか、それとも存置することが望ま
しいものなのか、林野庁の見解を聞いておきたい
と思ひます。

○鈴木説明員 琵琶湖周辺の保安林につきま

は、その指定の目的に即しまして十分機能いたし
ますよう適正に維持、管理してまいりたいという
ふうに思つております。

○瀬崎委員 答えてないですよ。私が言っている
のは、一応事業計画が不明で解除しなかつたわけ
だけれども、では事業計画が明確であれば解除し
てもよいという保安林なのか、本来的にこれは解
除しない方が好ましい地域なのか、それを聞いて
いるわけですよ。

○鈴木説明員 この地区につきましては、医科大
学用地あるいは高校用地等でその後解除したもの
もございまして、公益上の理由によりまして必要
が生じた場合は、適正に判断して解除する場合も
ございまして。

○瀬崎委員 全体としては……。

○鈴木説明員 全体としては保安林として十分維
持、管理いたしながら、個々の案件が出てまいり
ました場合は、解除の一つの基準、取り決めがご
ざいまして、これに従ひまして判断してまいり
たいというふうに思つております。

○瀬崎委員 結局、いまの論議で長官も大体御認
識いただけたと思うのです。第一に、この地域で
行われたいわゆる土地転がしというのは、何
ら事業計画を持たずに行われておつた。つまり転
がしが即目的になつておつた、これがあります。
第二番目に、公有地拡大法に基づく適切な運営は
全く顧みられておらなかつた。言へば違法行為を
しながら土地転がしが進められていったという
こととあります。第三には、本来的に言えば、公益
上必要最小限度のものを除いて存置することが望
ましい貴重な保安林地帯であるということ、です
からこういうところで土地転がしが進行した、仕
方がない、開発せざるを得ないということには私
はならないと思うのですが、一度その点の長官の
御見解を聞いておきたいと思ひます。

○金丸國務大臣 先生のお説、私も同感でありま
す。

○瀬崎委員 そうだとすると、これを今後どう始
末していくのかという問題を改めて真剣に考えざ

るを得ません。これは国土利用計画法の施行に当
たつて事務次官通達が出ておりますが、そこには
こう書いてあります。「基本理念は、おおよそ、
国、地方公共団体を通じて国土利用に関するあら
ゆる計画の作成に当たつて尊重されなければなら
ないことはもとより、官・民・法人・個人の別な
くすべての国民の土地に関する行動の指針となる
べきものであつて、国民のための限られた資源で
ある土地について、公共の福祉優先の思想の定着
を図らうとするものである。」としておられるわ
けです。この通達を出されております国土庁の長
官が率先してこれを実行しようとおっしゃるのな
ら、私はこの保安林地帯であるニュータウン地域
について、本来の望ましい状態とは完全に逆行す
るような異常、不当な事態を招いた原因とか経過
を、国土庁は国土庁として先ほどの理念に基づき
調査をする、そして国会にも報告をしていただ
き、国民にも明らかにしていただきながら、同時
に国土の正しい保全と土地利用の障害を取り除く
ための行政措置というものをここで一遍検討して
いただく必要があるのではないかと思ひます。

○金丸國務大臣 お答えの前に一つ琵琶湖の問題
について申し上げたいと思ひますが、推移の問
題について見直す、こういうお話もしたのです
が、漁業補償というものがもう終わつておるとい
う段階があるということも、一つ検討する中に踏
まえなければならぬということをつけ加えておき
たいと思ひます。

ただいまの土地問題につきましては、私は保安
林というものは保安林にするべき理由があつて
いたした、それは滋養林である、水を蓄えるその根
源地だということもあるであつたように
し、まあ先ほど林野庁から話がありましたよう
に、公有地として必要で適正だ、こういう考え方
であれば、これに対してはそういうことにもいた
したいという考え方もありますが、原則としては
保安林として残すことが適正だという考え方を私
は持ちます。

またこの問題について、国土利用という、この狭い日本全体の土地の中でこれをどうするかという問題につきましても、国土庁として考えなければならぬ問題であることは当然であります。この問題につきましては、国土庁へ滋賀県の県会議長初め超党派で各党の議員が参りまして、ただいま先生の質問されたようなことについてぜひひとつお話を伺いたいという話がありまして、そのとき、超党派といつても後でいろいろ進めていったらしるをまくるような政体はないのです。か、こういう話をしたところが、絶対ないと言

から、われわれはしるをまくっているのじゃなくて、まさしく不本意ながら、この国権の最高機関を大いに活用して事態の究明を迫らざるを得なくなっているのです。そこを理解してもらいたいと思ふのです。

先ほど国土庁長官はとにかく官、民、法人、個人を問わず、やはり国土利用計画法の理念を守らせる必要があるのだということには御同意されたのです。そうなるまいりますと、もともと坪五千元から六千元であったところが現在約十倍の六万四千から七万四千で公社に売りつけられているわけです。面積にして約五百ヘクタールほどに及んで

状況の中で解決はつかない、これは私の考え方ですが、これは土地を売ったやつも損をしなければならぬだろうし、あるいは公社も損をしなければならぬだろうし、それに入つた関係の会社等も、これによつてもうけるというような考え方を持たれて中で解決するということはさらさら許されないという感じが私にはありますが、いわゆる国土の利用という立場で無関心ではられない。今後できるだけ協力を、いろいろ状況調査をしながら御期待に沿うように持てまいりたい、こう考えております。

〇瀬崎委員 これは別の件なんです、前回の委員会におきまして浦井議員が質問をいたしました。それに対して、建設大臣が次回に答えるという事になった件があります。つまり、河川の水利用税の創設について五十二年度から実施するの

〇竹下国務大臣 きよう御機会をいただきました。ありがとうございます。これは建設省、なかなか治水関係者の二十一世紀を目指したいいろいろな研究課題の中に、だれしも考えたものは、治水関係についての特定財源を持ちたいというものは、お互いその衝にあれば当然のことであろうと思ふのであります。そういう勉強をしております、その熱意のあらわれとして、五十一年度、予算額は二百六十三万八千円でございまして、水利経済調査経費というものが初めて予算化をされたわけであります。従来までいろいろ個々の皆さん方がデイスカッションしておられた中に、もとより各国の資料等の中に河川水

〇瀬崎委員 そのしるをまくるような政体があつてはという話は、何か共産党を指しているように私は受け取れる。しかし、私どもがここで指摘した事項をしるをまくっているというふうな受け取るその感覚が、私は逆に言えば現在の政府並びに与党の、ある意味では体質をあらわしているのじやないかと思ふ。そういう政治姿勢に間違いがあるから、金脈問題が次々に起こってくるのじやないですか。私はそういうものがないことを願はばこそ、次々と起こってくる疑惑について、これは本人が出てきて釈明すれば一番早いのです。これは入院して転々と病院をかわつて出てこないわけでしょう。また身内の国会議員が釈明すればいいのだけれども、これもしないわけでしょう。だ

〇金丸国務大臣 いや私は、各政党が参りましたから各政党の方に言つたわけであります。先ほどわが政を名指しのような感じがする——そんなことは全然ないということだけは御理解いただきたいと思ひます。物事をまとめるにはみんなが一本でなければならぬという意味で私が申し上げたことを御理解をお願いしたい。

また、この問題につきましても、確かにいまの

〇渡辺委員長 次回は、来る十日水曜日午前十時理事会、午前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。

午後一時五分散会

農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律案

農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法(昭和四十六年法律第三十二号)の一部を次のように改正する。

附則第二項中「昭和五十一年三月三十一日」を「昭和五十四年三月三十一日」に、「行なわれて」を「行われて」に、「昭和五十三年三月三十一日」を「昭和五十六年三月三十一日」に改める。

附則 この法律は、昭和五十一年四月一日から施行する。

理由 住宅不足の著しい地域における居住環境が良好で家賃が適正な賃貸住宅の供給の促進等のため、農地の所有者がその農地を転用して行う賃貸住宅の建設等に要する資金の融通について政府が利子補給金を支給する契約を結ぶことができる期間を延長する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。