

第八十四回国会 建設委員會議録 第五号

(三三三)

昭和五十三年三月一日(水曜日)

午前十時三十二分開議

出席委員

委員長 伏木 和雄君

理事 小沢 一郎君

理事 中山 正暉君

理事 井上 泉君

理事 北側 義一君

理事 有馬 元治君

理事 大塚 雄司君

理事 住 栄作君

理事 中島 衛君

理事 土井たか子君

理事 渡部 行雄君

理事 古川 雅司君

理事 瀨崎 博義君

出席國務大臣

建設大臣 櫻内 義雄君

出席政府委員

国土庁長官 河野 正三君

国土庁計画・調

整局長 福島 量一君

国土庁土地局長 山岡 一男君

国土庁大都市圏

整備局長 国塚 武平君

建設大臣官房長 栗屋 敏信君

建設省計画局長 大富 宏君

建設省都市局長 小林 幸雄君

建設省河川局長 榎野 康行君

建設省道路局長 浅井新一郎君

建設省住宅局長 救仁郷 斉君

委員外の出席者

公正取引委員会

取引部下請課長 菊池 兵吾君

行政管理庁行政

監察局監察官 新野 博君

大蔵省理財局国

有財産第一課長 秋山 雅保君

大蔵省銀行局銀

行課長 吉田 正輝君

文部省管理局教

育施設部技術参 野村 武一君

事官 社会保険庁医療

課長 坂本 龍彦君

住宅金融公庫總

裁 大津留 温君

参 考 人 吉田 喜市君

参 考 人 三橋 信一君

参 考 人 石川 邦夫君

参 考 人 川口 京村君

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

参 考 人 補欠選任

同日 瀨崎 博義君

同日 中川 秀直君

同日 寺前 巖君

同日 田川 誠一君

同日 小林 進君

同日 直樹君

同日 寺前 巖君

同日 田川 誠一君

同日 中川 秀直君

同日 伊賀 定盛君

同日 渡部 行雄君

同日 谷口 是巨君

同日 林 孝矩君

同日 岡田 利春君

同日 土井たか子君

同日 伊賀 定盛君

同日 谷口 是巨君

同日 林 孝矩君

同日 岡田 利春君

同日 土井たか子君

同日 伊賀 定盛君

同日 谷口 是巨君

同日 林 孝矩君

同日 岡田 利春君

同日 土井たか子君

同日 伊賀 定盛君

同日 谷口 是巨君

同日 林 孝矩君

同日 岡田 利春君

同日 土井たか子君

同日 伊賀 定盛君

同日 谷口 是巨君

同日 林 孝矩君

同日 岡田 利春君

同日 土井たか子君

同日 伊賀 定盛君

同日 谷口 是巨君

同日 林 孝矩君

同日 岡田 利春君

同日 土井たか子君

同日 伊賀 定盛君

本日の會議に付した案件

参考人出頭要求に関する件

道路整備緊急措置法及び奥地等産業開発道路整備臨時措置法の一部を改正する法律案(内閣提出第一五五号)

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案(内閣提出第一六六号)

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

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

建設行政の基本施策に関する件

実は一昨日、永大本社に行つてまいりました。それで、保全管理人の入江弁護士、川上社長など関係者とお会いいたしましていろいろ事情をお伺ひしてきたのでありますが、一つの問題は、裁判所におきまして更生開始の決定がいつごろなされるであらうかということが関係者の深い関心事でございました。われわれが考へてみましても、再建計画を早急に立てる必要がある、あるいは関連企業などの実情も考えますと、早急に更生開始を決定していただいて、再建計画を立てなければならぬと思うのでありますが、もちろん申し上げましたように、これは裁判所が決定することでありますから、行政府で直接どうこうということではできないと思うのでありますが、建設大臣、何かその辺の感觸でも得ておられればお聞かせいただきたいと思います。

○櫻内閣務大臣　ただいま橋岡委員の御指摘の点は、恐らく永大産業の倒産に伴う関係者の一番大きな関心事だと思つております。建設省といいたしましては、この更生法適用の場合に意向を聞いてくるような手順になつておりまして、そういう点から関心を持つておるわけですが、意向を聞いて聞かれれば、この事業者あるいは関係下請会社への保護に万全を尽くすように、そして速やかに更生法の適用、またそのことによつての会社の再建の図られることを強く要望する考えでおる次第でございます。

○福岡委員 仄聞するところによりますと、永大産業の場合、早くから実質的に銀行管理というような状態にあったために、帳簿その他関係書類が整備されておるために更生開始決定までの調査事務というのは相当スムーズにいつておるようであります。

問題は、今後再建計画が果たして立ち得るのかどうかという判断が中心の作業課題であるようでありますが、四月二十日ごろまでには調査員の調査が終わるのではなからうか、そういたしますと四月中に更生開始決定が可能になるのではないかと、こう伺っておりますのでありますが、ぜひ建設大

臣におかれましても、もちろん通産大臣もそうでありますが、政府といたしまして適切な措置をとっていただきまして、早く更生開始が決定されるように強く要望しておきたいと思ひます。

次の点は、大蔵省にお伺いをしたいのであります。すが、保全管理人の一番大きく苦心されておる点は、更生決定までに何としても営業を継続していかねければならない。そのために原材料その他を購入しなければならぬ。御承知のように保全命令が出ておるわけでありますから、債権債務が連結をされておるわけであります。したがって、これらの原材料購入はすべて現金でやらなければならぬ、こうなつてまいりますから、資金繰りが一番大きな問題のようであります。

そこで、日銀なりあるいは政府三金融機関なりあるいは銀行に対して格段の協力を求めなければならぬと思うのでありますが、現状について御説明をいただきたいと思います。

○吉田説明員 お答えさせていただきます。

今回の永大の場合でございますと、これは先づ御指摘のとおり裁判所の監督のもとに入っております。更生法申請というのは会社の継続を前提としておりますので、営業活動なるべく続けられることがきわめて望ましい、こう考えられるわけでございます。ただし、ただいま保全処分命令が出ておりますので、旧債務、古い債務の弁済が禁止されております。それから、会社財産の処分も禁止が出ております。三番目に、借財と申しますか、債務を負うことの禁止、その三つが主眼に力をつけておると思うわけでございますけれども、保全命令のもとでも現金での処分は禁止されないの、で、現金の支払いは可能でございます。

そこで、裁判所の許可があれば、ただいま申し上げましたような禁止は解除されるということのように了解しておりますので、会社が営業を続けるためにどうしても必要な場合は、裁判所の許可を得まして金融機関から借り入れを行うことができるわけでございます。金融機関といたしましては、裁判所の許可があったからと申しまして貸し

出しの義務は負うわけではございませんけれども、会社再建を進めるために主取引銀行は、受取手形なり売掛金の見合いをして必要な資金の融資ができるわけでございます。

そこで、私も何とかしましては、裁判所の許可が前提でございますけれども、主取引銀行に永大の存続のために必要な限りの融資を継続するよう強く指導してまいりたい、かように考えております。

○福岡委員 建設大臣、こういう問題があるわけでありまして。これも裁判所の判断でございすかから、行政府なり立法府が直接とやかく言うことはできぬと思うのですが、保全管理の問題であります。

結論から言いますと、実情に即して弾力的な運用をしてもらいたい、こういう要望をしたいのがあります。これはさっき言いましたように、裁判所の判断でございまして、直接われわれがとかやかくは言えませんが、たとえば保全管理が規定どお

りやられるということになりますと、営業ができない場合もあるわけでありす。たとえば例の四戸に近い建築中の住宅あるいは未着工の九百戸に上る住宅、これらはそれぞれ工務店に仕事が行つておるわけでありまして、九百戸はいまから着工

するのでありますが、四百戸は着工してある。いままでの負債を処理しなければ工事を続行しないということを工務店が強く言っており、それとあります。そうしますと、何らかの措置をとらなければ建築はストップして結局利用者に迷惑がかかっ

これは一つの例でありますけれども、保全管理上いろいろな問題はあろうと思うのでありますが、事實上即ち弾力的な運用をせしめらうように特段の配慮を裁判所の方にわれわれとしても要望したところではある、進んで下す。

考えになっておるでしょうか。
○大蔵府委員 いまお述べになりましたとお
り、現在、住宅、土地関係で十三億四千万円ほど
前受け金を受けております。それで請け負って

る工事が未着工の分で約七万件、これで前受け金が五億三千万円ぐらいい、工事中が三百十七件で五億五千万円ほどございます。おっしゃるとおり、会社自身もこのまま永続的に工事を続けたいと言

ていますし、これを購入する側もそのまま解約しないでやっていきたいという意向もござい
ます。先ほど大臣がお話いたしましたように、大
阪地方裁判所から会社更生法三十五条に基づ
く知が二月二十一日に参っております。それに基づ

きまして、建設省も意見があるなら早急に出せとというところに**おぼ**れておりますので、こういう問題についてきまして、建設省も意見があるなら早急に出せとというところに**おぼ**れておりますので、こういう問題についてきまして、建設省も意見があるなら早急に出せとというところに**おぼ**れておりますので、こういう問題について

とめたと思つておられます。
○福岡委員 さらに善処していただくように要望
しておきたいと思ひます。
そこで、けさの新聞に永大産業の関連会社、三
信ハウズ建材、三陽ハウジング、丸二商事の三社

か行き詰まった。不漁りを出した。このままでは
 のですが、永大産業の関連企業の現状といいま
 すか動向について、わかつておれば御説明いただ
 きたいと思ひます。

○大富政府委員 私どもが承知いたしております
 政として、水産庁長官系の下請に業務約三百業者

数字では、永大産業関係の下請工務店総計三百業者が、それぞれに「永大産業」の看板を掲げている。ところが、このうちで、五〇％以上永大産業に依存している工務店が百二十業者あるということまでございいます。これらの下請工務店は非常に零細でございますが、これらが永大産業の業務不振に因りまして事業全盛の波に乗るというところ

また当該工務店による工事継続が消費者保護という観点から非常に重要でございますので、これららうの下請工務店に対します金融上の措置――政府系三金融機関ございますけれども、倒産関連の指定

をすることはいくらもございまして、ましてそのまゝの事業が継続されるような配慮をお願いいたしておるわけでございます。

さらに、先ほども大蔵省の方から御説明がありましたように、主取引銀行あたりにも、これに對

する万全の措置をするように建設省もまた要請いたしているところでございます。

○福岡委員 努力の跡は理解できるのであります。先ほども言いましたように、きょうの新聞でも三社が行き詰まっております。負債額も相当な額に上っております。負債額も相当な額に上っております。負債額も相当な額に上っております。

○大蔵政府委員 いまお答えいたしました。けさ新聞に出ておりましたものも関連会社三十一社のうちの問題だと思ひますけれども、これにつきましても、更生会社の手続をしました二十日の段階におきまして、こういう事態のないように関係六省庁でそれぞれ情報交換し合ひながら、お互いに必要な措置をとるというのを申し合はせている段階でございます。

○福岡委員 けさの新聞によりますと、三信ハウスの建材の場合は八十億の負債だと言われておるわけでありまして、それから三陽ハウジングは五十億、丸二商事は二十億、いずれも大きな負債額でありまして、更生開始決定までにこういうものが続出したとすると、せつかく更生開始決定されましても再建計画が非常に困難になるのではないかと、この点を心配いたしますので、万全を期していただきたい、こう要望しておきたいと思ひます。

もう一つ建設大臣にお伺いしたいのですが、管財人の入江先生も特にこの点を心配されておりました。更生法の申請をしたために官公需の指名停止などが出ると、信用不安がさらに一層つづいて、再建計画ができるものもできなくなるという非常に大きな心配があったのですが、再建計画ができ、将来の見通しがつくまでぜひそういうことのないように要望したいと思ひますが、いかがでしょうか。

○大蔵政府委員 官公需関係では、宮城県等の住宅供給公社等七件でございます。現在まで更生手続をとつたために契約を解除するとかいう事態は出ておりませんし、その他の機関におきましても指名停止等の措置はとっていないようでございます。

す。

私どもも各発注機関に對しまして、今後の進展を十分注意しなければいけないわけでございますけれども、一刻も早く永大産業が更生手続で立ち直るように関係機関に呼びかけるつもりでございます。

○福岡委員 次の質問に移りますが、既存の建築物の防災法についてであります。これは構内建設大臣御就任になる前、二代の建設大臣、ある意味では三代の建設大臣にわたると思ひます。集約的に次の国会にはぜひ政府提案をするというお話に、本委員会でも大臣が言明されておるわけでありまして、今日なおその法案の提出を見ていないわけでありまして、早急に提案をしてもらいたいと思ひます。あります。早急に提案をしてもらいたいと思ひます。あります。早急に提案をしてもらいたいと思ひます。

○救仁郷政府委員 既存の建築物の避難施設の整備の促進に関する法律につきましては、先日、二月十日の当委員会において大臣からお答えいたしましたように、昨年の八月以来、当委員会のいろいろな御議論を踏まえまして、学識経験者、関係行政機関、関係業界の代表から成る懇談会を持ちまして、技術基準や助成の問題につきましても御検討をお願いしてきたところでございます。

その懇談会におきまして、現在までのところ、技術基準の基本的な考え方については、大体中間的な案が得られたと私も考えておりますが、現在、その技術基準をもとにケーススタディー等によつて円滑な実施が可能かどうかという点を鋭意詰めていたところでございます。また、助成の問題といたしまして、赤字企業に對しまして、どういう措置がとれるかというように残された問題を現在鋭意詰めておるところでございます。したがって、建設省といたしましては、今国会に法案を提案するよう、最大限の努力をいたしたいというふうに考えております。

○福岡委員 いままでこの法案が提出できなかったという一つの理由に、消防法で定められま

たスプリンクラーの設置状況が予想よりも悪い、それらの推移も見守りながらということがあったと思ひますが、その後、スプリンクラーの設置状況はどういうことになっておるのでしょうか。

○救仁郷政府委員 私どもが消防庁からお伺いしているところでは、昨年の三月いっぱい定期限の切れるものに關しまして、消防庁からは現在九〇%進捗中だというように聞いております。

○福岡委員 スプリンクラーが九〇%設置されたという事になりますと、当時議論になりました一つの問題はおおむね解決をしたということだと思ひますが、あとは先ほどお話がございました技術基準の問題、これも一定の成果を得る段階になった、残る問題は、結局財政、金融という面からどういう手当てをしていくかということに尽きるんじゃないかと思ひます。したがって、問題の多くは煮詰まってきたようにお伺いしますし、約束もあることでありますし、社会的責任も本委員会としては持つておるといっても過言ではないと思ひます。早急に出していただきたいと思ひますが、聞くところによると、政府提案の法案は三月の中旬を一応めどにしておる、こういうように聞くのであります。三月中旬ごろまでに提案できますか。

○救仁郷政府委員 そのように最大限の努力をいたしたいというように考えております。

○福岡委員 最大限の努力をしていただきました結果、どうもできなかったというのでは困りますので、ぜひ責任を持って提案していただくように、重ねて要望いたしまして、次の問題に移りたいと思ひます。

次の問題は、首都移転問題についてであります。三全総で、御承知のように首都機能の移転再配置が、国土政策上重要な課題である、二十一世紀へ向かつて国民的規模で議論をしなければならぬ、こういう問題の提起があるわけでありまして、国土庁長官といたしまして、この首都移転問題につい

てどういうお考えを持つておられ、その後どういう対策を講じておられるのか、お伺いしたいと思います。

○櫻内閣務大臣 ただいま御質問の中にありましたように、三全総の中で首都移転の問題を取り上げておるわけでありまして、私もいまの東京都の状況からいたしまして、広く国民各層の御意見を得て、りっぱな首都移転という目的が果たせればというふうに考えておりますが、これはそう簡単にはなかなかいけぬ問題ではないか。現に議論の中には、遷都論、分都論というようなこともございまして、しかし、国民にとりまして、こ

う大きな一つの理想とも言えるような議論が行われ、またそれが現実化する方向に行きますならば、一つの夢とも言ふべきもの、そういうものの実現ということにもつながっていくわけでありまして、私としても広く各層各層の御意見を徴しながらよき結論を得たいものだ、こういうふう

に考えておるところでございます。

○福岡委員 私が尋ねておりますのは、国民的合意を得なければならぬ課題である、こういうことでございますので、今後、一体どういう取り組みをしていくかとしておられるのかということが一つ。

もう一つは、政府が具体的にいま首都問題についてどういう対応をしておられるのか、その辺を少し具体的に御説明をいただきたいと思ひております。

すね。五十三年度予算で、大都市圏の整備の推進に必要な経費のうちで、首都機能の適正配置に関する調査費といたしまして千四百二十万円のしかな。一声かけたらこんなものはもうなくなってしまうので、基礎調査をやっておくには、少し予算も少ないじゃないか、こう思います。その辺、積極的な取り組みがないように思うのですが、今後政府としてもひとつ積極的な取り組みをしていただきたいと思います。

そこで、大臣どうでしょうか、国民的合意を国民的規模で討論し、こうなっておるわけで、国民的討論の場をつくるべきである、こう私は思うのであります。その構成をどうするかというふうなことは、いろいろ議論があると思うのですが、考え方としては、国民各階層からの代表に参加していただくまして、当分オーブンの議論をしてみることが一つの方法ではないか、こう思うのです。が、政府内部の基礎調査は、さつき申し上げましたようなことで、もう少し積極的に行うつもりでいることについて、問題は、国民的規模で討論をする場をつくるうじやないかという私の提案なんですけれども、いかがでございましょうか。

○櫻内閣務大臣 金丸閣務大臣のときであつたと思うのであります。また、現に引き続きあると思うのですが、国会におきましては、与野党を通じての懇談会をお願いしたように記憶しております。で、今後国民的合意を得るという上におきましては、そういう与野党を通じての懇談会も従来あるというふうなことに進んでいくのか、これは私として一つの大きな関心事であるわけでございまして、一方におきまして、庁内においていま予算が少くないじゃないかと、こういうことでございまして、基礎的調査も進みつつありまして、まあ仮に福岡委員のおっしゃる通りに、予算上欠けるところがありますれば、また事業調整費のようなものも使用は可能ではある、こう思っておるのでありますから、私としては、その基礎調査の進み方と、それからできるだけ早い機会に与野党の皆

さんの懇談会での御意向もちようだいしながら、さらに一歩でも二歩でも前進してまいるのがいいんじゃないか、こういうふうな判断しておるわけでありまして。

○福岡委員 首都問題議員懇談会には、私も入っておる一人であります。何回か、たしか九回くらいいままで議論してきました。その意見を参考にされることは結構だと思つておりますが、お願いしたいことは、やはり国土庁長官、これは一長官ということよりも、政府全体の問題だと思つております。問題提起がしてあるように、国民的討論をする場を、きょうここで具体的にどうしようというお話は聞こうとは思いませんが、将来の方向としてそういう土俵をつくつていただくというように強くお願いしたいと思つております。いかがでございましょうか。

○櫻内閣務大臣 ただいま申し上げたように、庁内の方の準備状況、またせつかある国会の皆さんの懇談会がどういうふうな御意向を示されるかということ、私としては参考になければならぬと思つております。いま福岡委員のおっしゃる御趣旨につきましては、十分よく検討してみたいと思つております。

○福岡委員 そこで委員長に一つの提案でございまして、この首都移転問題は、ただ単に行政府だけの問題ではない、国会も重要な首都機能の一つであります。国会としてこれらの議論をする場も必要であるように思つております。しかし、これは建設委員会がとかく言う筋合いの問題ではないのであります。しかし、国土庁は当委員会の関係の庁であるということをお考えますと、今後どういう方法で議論を進めていけばいいか、その場所はどういうものが適当なのか、既存の常任委員会ではいへばおそろくこれは内閣委員会というふうなことになるかもしませんが、内閣委員会だけでも機能は果たせないように思つております。やはり特別の何かを考えていく必要があるんじゃないか、そういうことについて、当委員会がある程度の議論をいたしまして、しかるべきところに提案

をするというのが、これは一つの方法ではないか、そういうふうに提案をしたいと思つております。いかがでございましょうか。

○伏木委員長 福岡委員からの貴重な御意見でございまして、理事会で十分協議をしていただいで、しかるべき方向を出してまいりたい、このように考えますので、御了承いただきたいと思います。

○福岡委員 次の質問に移りたいと思つております。住宅行政の問題であります。結論から言いますと、住宅行政を一元化するべきではないかということなんでしょう。現在住宅行政がどういう状態になつてゐるかということ、もう申し上げる必要もないと思つておりますが、念のために申し上げますと、建設省が建設行政の中心であることは間違いないと思つております。そのほか労働省、厚生省、それぞれ一定の住宅行政をやつておられるわけでありまして、実施機関の方を見ますと住宅公団がある、あるいは住宅供給公社がある、それに地方公共団体がある、あるいは雇用促進事業団、住宅金融公庫、厚生年金事業団といういろいろな分かれておるのがあります。まあそれぞれの目的があり、それぞれ特徴的な機能を持つておる点はわからぬわけでもないのではありませんが、しかし、総合的な住宅政策を有効に進めるといふ観点に立ちますと、この現状に対しては少し検討を加える必要があるのではないかと、こう思つておられる、いかがでございましょうか。

○櫻内閣務大臣 福岡委員のおっしゃつたとおり住宅行政が建設、厚生、労働の各省、あるいは実施機関としてお示しのような公団、公社、諸団体があつてございまして、現在住宅行政を進めていく上には基本的なものとしては、御承知の住宅建設五カ年計画がございまして、これに組み入れて毎年度の事業計画や資金計画について関係各省も十分建設省と協議して行つておるわけでありまして。そういうことで、総合的な調整も図られてきておると思つております。今後におきましても、関係省庁とそういう緊密な連絡の上に、この融資基準

だとか、あるいはそのほかいろいろ各種条件もございまして。それらの点について整合性をとりながら進めていきたい、こういうふうな考えております。まあ私から言えば、建設省が中心で五カ年計画でやつておるんだ、これでいける、こういう立場にございまして。

○福岡委員 お話なんです、少し遠慮をしていろいろ物を言つておられる筋もあるように思つておりますが、私の言つてゐる意味は、当然この連絡調整をやつていただかなければならぬことはもちろんですが、三省庁に分かれて、しかもこれだけの実施機関をどつと持つことが適当なのかどうか、再検討をするべきだということを言つておるわけでありまして。

そこで、近く住宅基本法を提案される、その中でいろいろ議論を私どももしたいと思つておりますが、方向としては、建設大臣、どうでしょうか、やはりこれらの住宅行政というのは一元化されるべきである。社会党が出しております住宅保障法はごらんになつていただいております。住宅を考へて、総合的に住宅行政を進めていく、こういう提案をしておるのではありませんが、住宅省がいいか悪いかという議論は別でありますけれども、住宅行政を一元化していくというところは絶対に必要なのではないか、こう思つておりますが、重ねて御見解をお伺いしたいと思います。

○救仁郷政府委員 私ども、住宅政策につきましては、これは当然一元化して日本の国全体の住宅政策として確立する必要があるというように考えております。そして、それを実施する機関としてどういふ機関があつたらいいか、これを一元化することが果たして国民のためになるのかどうかという問題は、これは別問題であらうというふうに判断しております。それからもう一つは、国民の側にとりましては、窓口の問題がございまして、これは非常に広い、どこに相談に行つていいか国民が理解しがたい、どこに相談に行つていいかわからない、そういう問題がございまして、した

がいまして、私どもは政策は一元化すべきだ、それから窓口も極力国民の理解しやすい形に一本化といえますか、一元化といえますか、単純化すべきだということに考えております。

ただ、その実施機関としてはそれぞれの立場、それぞれの要望、機能というものがございまして、これはこれからの住宅政策の中で、社会情勢の変化等を踏まえて当然調整を図っていくかなければならぬことは言うまでもございせんが、必ずしもこれを一元化するという方向は必要ではないのではないかと考えております。

○福岡委員 本格的には住宅基本法が出たところで議論をさせていただきたいと思うのですが、いま救済局長のおっしゃったことでは少しわれわれ異論があるのではありませんか、たとえば厚生年金の還元融資を承知しておりますが、これは別々か、住宅金融公庫というものは、子供は別でしょうが、国民の大部分の人は住宅資金を借りようとするれば住宅金融公庫とすぐ理解できるものであります、が、わからぬ。あるいは雇用促進事業団が一定の役割りを果たしておることも私は否定できませんが、これは国民的にどれだけ理解がいておるかということはわからない。無知のために利用できない人も相当あるのではないかと、こう思うのです。

実施機関を別々に持たなくても、一つの機関が持つておいて、その中がいろいろ選択できるような制度を持つておればいいのであって、実施機関を別々に持たなければならぬという、そういう意見には賛成しかねるのではありませんか、いざいざ申し上げましたように住宅基本法がこの秋ごろには出されるということにいたしました、当面は住宅行政を一元化していただくように強く要望する程度にとどめておきたいと思っております。

そこで、問題になりました住宅公団の家賃問題であります、今回の値上げ措置をされたことについては多くの議論がなされて、そして結論が出たことありますから、ここでは重ねて取り上げないのでありますが、一般論でひとつ将来の

改善を求めながらお尋ねをしていきたいと思うのであります。

住宅公団からいただきました資料によりまして、現在の家賃構成はこういうことになっておるわけでありまして、これは原価家賃で算定されておるのであります、六万六千七百円、これは傾斜減額すつとやっておりますから、その中身はいろいろあるのではありませんか、六万六千七百円の原価家賃の構成を見ますと、建設費、いわゆる償却費が三万一千五百円、構成比は四六・五％であります。これは建設費に対する利子なんです。それから地代相当額、これも利子なんです。それから、合計の五二・八％が利子相当分であります。しかも、地代相当額の中には、例の問題になりました公益公共施設負担分がおおむね七％程度入っております、こういうこととございまして、それから修繕費八千四百五十六円、二・七％、管理事務費三千六百十三円、構成比が四・六％、損害保険料が三百七十八円、〇・六％、公租公課が九千八百六円、構成比が一四・七％、引当金が六百四十五円、こうなっておりますのであります。

申し上げましたように、利子相当分が構成比の五二・八％にもなっておりますわけでありまして、これは回収コストが五％で計算されておるようでありまして、このままですつと将来公団家賃をやつていくということになりますと大きな問題がある。つまり、高いということだけは免れることができないのではないかと。技術的な対策を必要とする政策家賃——原価主義ではやつていけないのではな

いか、政策家賃の導入をしなければならぬのじゃないか、こう思いますが、いかがでしょうか。

○救済局長 先生御指摘の家賃の中に占める金利の分が約五三％になっていることは事実でございまして。しかしこのことは、金利が多いではないかというよりも、むしろ金利以外の部分、たとえば償却費、元本の償却費でございまして、これを七十年に延長しております。そういった関係で、金利分が多いということは、むしろそれだけ

安い家賃の住宅を供給しようという努力の結果だ、私どもはそういうふうな御理解いただきたいというように考えておるわけでございます。しかし、そういう国々の利子補給金を入れたら、それが五％ないし四・五％という低金利の回収コストで入れながら、たゞいま先生おっしゃいました原価家賃で六万六千七百円という原価家賃になることも事実でございまして。これがやはり現在の国民の所得水準から見てどうかという問題もあることは事実でございまして。

そういう意味で、私どもは、原価家賃というものでこのままですつといけるのかどうかということにしましては、先日お話ししてございまして、特に公共の住宅の家賃体系、これは民間も含めなければならぬ問題でございまして、これからの家賃体系というのはどういう形であるべきかというところを現在住宅地審議会でも御検討願つておるところでございまして、私どももそういう将来の家賃体系というもの、コンセンサスを得るように、最大限の努力をいたしたいというように考えておる次第でございまして。

○福岡委員 今度公共施設施設の予算が三百億計上されておるのではありませんか、さき言いましたように、地代相当額一萬三千三百二円の中に約七％程度の公益公共施設の利子の分が含まれておる、約千円、今度この三百億円が支出されることによつて、これはここに影響が出てくるはずなのであります、どのくらいの試算をされておるのでしょうか。

○救済局長 今度の関連公共施設の補助金につきましては、個々具体の団地につきまして個別に当然違うわけでございます、私どもいろいろのケーススタディーをやつておりますが、公団住宅に例をとりますと、おおむね宅地のコストの五％から一五％くらい軽減になるのではないかと、いうように考えております。したがって、仮に平均して一〇％という大ざっぱな計算でいたしますと、五十三年度事業開始するような団地につきまして試算いたしますと、大体三千五百円程度

の家賃の軽減に当たるのではないかと、いうように考えております。

○福岡委員 公共公益問題はそれでわかりました、建設大臣どうでしょうか、お聞きのように原価主義をやつていけば相当の家賃になる。いま申し上げました例は、六万六千七百円の家賃であります。それも住宅基本法の提案を待つて、そこで議論していきたいと思ひますけれども、考え方としてはもう原価主義をやめて、政策家賃に切りかえていく、家賃も所得の一定限度に抑える、そういう方向に政策を転換していく必要があると思うのですが、いかがでしょうか。

○救済局長 所得に依りまして家賃を負担するということな考え方、これは先生の御指摘のとおりでございまして、また五十年八月の住宅地審議会の答申でも、基本的な将来の方向として、応能家賃という考え方が示されておるわけでございます。

私どもも考え方としては、少なくとも公共住宅、特に中低所得層に対する家賃政策としては、そういう考え方が正しいのではないかと、ただ、実務的にそういうものが具体的にどういった形でできるかどうかという点については必要だと思ひますが、基本的な考え方はそういう方向であるべきだということに理解しております。

○福岡委員 次の質問に移りたいと思ひますが、土地問題でございまして。

現在、公有地拡大法が制定されておることは御承知のとおりであります。ここに具体的な資料を持つてきていないのですが、公有地拡大法に基づいて先買権行使されておる実績というのはそんなにたくさんない。いろいろな制約要素がある、こう思うのですが、当面、この公有地拡大法を手直しをいたしまして、もう少し地方公共団体などが用地獲得に便利になるようにする必要があると思ひますが、どうでしょうか。

○大宮政府委員 現在公有地拡大法、四十七年の十二月から施行になっておるわけでございますが、現在までにこれに基づきまして先買いたしました面

積が二千ヘクタール、投資した金額が二千六百億という事になってございます。

御案内のとおり、この公有地拡大法で先買いをする土地は、都市計画施設用地、それから収用事業対象用地、それから、それらの公共事業に伴って代替地が必要になります。そういうものに使途は限られていくわけでございます。そこで、極力財政事情が許す限りは、いずれそういう公共事業用地になるものは、やはり用地買収というのは非常に時間がかかるむずかしい問題でございますから、あらかじめ押さえておくに越したことはないと思ひますけれども、御提案のように、現在はいくつかの用途というものを限られたものについてだけそういう財政支出をすることになっているものから、将来何に使うかわからないという使途目的のないものにまでこれを拡大するのは、ちよつとむずかしいかろうと思ひます。

○福岡委員　そこで、建設大臣にお伺ひしたいんですが、最近土地に対する価値観の転換というものが各方面から提唱されておるわけでありまして、将来のあり方としては、やはり土地の取引というものを現行のまま放置しておいてよいということはないと思ひます。しほつていへば、幾つかの過程を経なければなりません。土地の取引は公的機関を通じてやるという方向に向かって努力をしていくべきだ、こう思ひますが、いかがでしょうか。

○山岡政府委員　先生御提案の、公的取引によりまして原則的に土地の売買をすべきではないかという御提案でございますが、現在のところ、先ほど申されました公有地拡大の方法によりまして、公的なものが民間をかうというものは、届け出制とリンクをしてすでに制度がございまして、その資金の充実を図っていくことがその方向に沿うものだと思ひます。

あと一般の民間取引につきましては、すべての売買を公的機関がやたらどうかという御提案もあつたわけでございますが、現在、これはどうも建設大臣の監督のもとでございますけれども、宅

地建物取引業法が施行されておまして、年間二百五十万件にわたる取引につきまして、約九万人に及ぶ取引業者がございまして、その適正な執行を監督するという事で、十分公正取引の目的は達せられるというように考へております。

なお、投機的な取引の排除と地価の安定を図るという事で、私も所管いたしております国土利用計画法によりまして、一定面積以上のものにつきまして、届け出制を現在義務づけております。これはどちらかといひますと、価格及び利用目的等によりまして介入するものでございまして、公的介入が十分行われていくという事でございまして、土地取引の適正化に対しても十分機能しておるとわれわれ考へております。

なお、これは余談でございますけれども、やはり同じような問題につきまして、現在、国土総合開発対策室でいろいろと議論されております。その場合にもすべての公的機関による土地取引という事の制度が検討されましたけれども、やはり事実上無理ではないかという事でございまして、相当な例外を設け、さらに努力義務という事で、新しい公的機関にその任務を負わせたというのが現状のようでございまして。

なお、その点につきまして、いままでの諸制度等につきまして、もちろんいろいろな問題があるろうかと思ひますので、十分検討を加えてまいりたいと思ひます。

○福岡委員　土地にはいろいろな権利が絡んでおりますから、そう簡単にできるとは思ひませんけれども、遠い将来の大目標は公的取引という方向に行く以外にない、さつきも言いましたように、土地に対する価値観を、各方面から転換するべきであるという提唱もなされておる時期でございまして、遠い将来、そう何十年と限定することはできませんが、できるだけ早い機会に到達する目標としては、そういう公的取引の方向に逐次移動させていくということが必要であると私は思ひますが、その論争はこの程度にしますけれども、先ほど大當局長が言われました公有地拡大法であり

ますが、話の内容は私もよく理解できるのですけれども、さりとて現行法のままで十分であるというようにも思ひないわけでありまして、二、三私どもも意見を持っておりますが、やはり再検討をする必要がある、こういうように思ひます。

それから、いま山岡局長がおっしゃいました国土利用計画法であります。届け出制は、お話をように一定規模以上は届け出になっておるわけでありまして、問題は、規制区域の指定はまだ全然ありませんが、問題は、規制区域の指定は、お話をやっています。これは地価が急激に上昇する地域というようになっておるのであります。私も、私どもが考へまして、地価がここ上昇機運に入つておる、あるいはインフレーションの周辺は相当上がつておる、あるいはあるわけでありまして、全国にいままで規制区域の指定が一つもないというのはどうも理解できないのでありますけれども、これは土地取引の許可制なんでありまして、国土利用計画法では一番強いところなんでありまして、その辺についてもう少し考へを聞かせていただきたいと思ひます。

○山岡政府委員　先生のお話のとおり、規制区域につきましては、現在まで一件も指定をいたしてありません。ただ、指定の要件をいたしまして、都市計画区域におきましては、その全部または一部の区域で、土地の投機的取引が集中して行われる、もしくは地価が急激に上昇する、というようなことが指定の要件になっております。現在までのところ、規制区域の指定につきましては、原則として市町村単位くらいが最小ではないか、あるエリアをもつてそういう状況をつくる場合を想定いたしております。

それから、さらに地価の高騰と言います場合には、政令でいろいろ決めておまして、やはり消費者物価と卸売物価の中の建設資材関係を抜き出しました諸統計等の指数から見まして、それを相当超えるという場合には、将来許可をしないという事を半面決めておりますので、その半面から見まして、そのあたりが指定の目安になるだろうと思ひますが、そういうものが現

在どういふところで起こるかということ、法施行以来、規制区域指定事前調査というのをずっとやっております。現在までのところ、引き続きやっておりますが、まだまだその状況になるものはないというふうに判断をしております。今後その調査につきましては、そういう点を十分肝に銘じながら監視を続けて、必要があれば規制区域の指定を行うという方針でございます。

○福岡委員　市街化区域内の農地についてお尋ねをしたいのでありますが、御承知のように、三大都市圏で、A農地、B農地に宅地並み課税を課しておる、大きな矛盾がこの中にあると思ひます。将来にわたつて農業をしようという農地に宅地並み課税をすることは間違ひである、しかし、近い将来にそれを地目を変更いたしました宅地にする、地価の上昇を待つておるといふようなものに対しては、宅地並み課税をするのは当然だと思ひます。

そこで、一つの提案をいたしたことを申し上げるのではありませんが、相続税では、御案内のように、二十年間以上引き続いて農業をする場合には、相続税を免除していただくわけでありまして、ただし、途中で農業をやめて宅地などに地目変更をいたしました、売つたりいたしますと、相続の事由が発生したときにさかのぼつて相続税を取る、こういう制度になっておることは御承知のとおりであります。そこで、この市街化区域内の農地について、いま宅地並み課税をされておるものについてなんでありまして、あなたはこの農地で将来にわたつて農業を継続をされる意思がございまして、あるいはないのかという意思確認をいたしまして、引き続き農業をやつていくというもののについては、宅地並み課税ははずして、そうでないものについては、宅地並み課税はもちろんです。それ以上のこと考へていく必要があるんですが、それか、もし調査の段階で、引き続き農業をやつていくという意思表示をした人が、途中でもしそれを

○山岡政府委員 先生御案内のとおり、市街化区域内の農地につきまして、A農地、B農地、いわゆるA、Bにつきましては、現在までに課税の適正化の措置がすでに講ぜられております。C農地につきましては、これは法律の附則で定めておりまして、昭和五十四年度までにその対策を決めるというようなことが決められております。それを含めまして、五十四年度までに、そういうものにつきましての全体的な検討をなさなければならぬなという時期は来ていると思います。これにつきましては、関係省間で十分協議を要する事項であるかと思っております。

現在のところでは、A、B農地のそういう課税の適正化が図られておりますものの中でも、減額対象農地ということで、引き続き三年以上農地として保全をするというものにつきまして、適当であると認められたものにつきましては減額措置がとられておるといのが実情でございますが、その点につきまして、先生、おっしゃいますように、長期にわたるものにつきまして、それを市街化区域内にそのまま農地としておくのがいいのかわどうか、これはやはり課税の問題のみではなくて、土地利用のあり方についても問題があるかかと思ひます。関係省庁間で十分協議、検討してまいりたいと考えておる次第でございます。

○福岡委員 土地制度のあり方について、先ほど私の意見を交えながら御質問したのですが、そのときのお答えといまのお答えと少しずれがあるように思いますけれども、将来、私が申し上げましたように、公的取引ということになってまいりますと、一定の方向が出てくるように思いますが、いま山岡局長がおっしゃいましたのは、市街化区

○山岡政府委員 先ほどの答弁の中で、土地利用と申し上げましたのは、都市計画上の運用上というつもりでございました。関係省庁間で十分に協議をしたというわけでございます。

それから、検討すべき時期に來たと私も思うと先ほど申し上げたわけでございますけれども、やはり附則にございますように、C農地の取り扱い等につきましては、五十四年度から明らかにすべきであるということが法律上で義務づけられておりますし、さらにいわゆるあめ法によります市街化区域内のA、B農地に対するような特例等も本年度で切れるというようにございます。さらに、固定資産税の再評価の年も來年だ。いろいろな意味で、総合的に検討すべき時期は來ておるんじゃないかと思っておるわけでございます。

○福岡委員 二、三具体的な意見も用意をしておるのではありませんが、それは別の機会に譲るといたしまして、重ねて市街化区域内の農地について検討をし、一定の方向を出していただくように強く要望をしておきたいと思います。

それから次は、この行政財産のうち、非効率使用あるいは遊休地というようなものについての対策についてであります。

非常に地価が上昇し、住宅対策上困っておるといふのは、もう説明を申し上げるまでもないことで、大蔵省から資料をいただきましたものによりますと、三大都市圏に所在する非効率使用等といったものは、未利用地が入っておるといふ意味だと思いますが、行政財産、土地なのであります。

首都圏におきまして、十八万一千平米、近畿圏におきまして四万六千平米、中部圏で二万八千平米、合計いたしますと、二十五万五千平米あると、こう言われるわけであります。これを個々に現地調査をしたわけではございませんので、一律に論ずることは適當でないと思いますけれども、この二十五万五千平米のうち、規模からいえばもう大きい規模ではございませんが、しかし七、八万坪の土地があるということでありますから、これを住宅政策上有効に使うということも一つの課題じゃないかと思ひます。個所数にいたしますと、庁舎等の未利用地というか、非効率使用の件数は十五であります。宿舎の關係で九十一件と、こういうことになって、合計百六件と、こうなっております。

そういう内容でございますが、これは四十八年の五月一日の資料のようでありますけれども、いずれにしても、申し上げましたように、二十五万五千平米あることだけは間違いない。その後どういう変化があつたかわかりませんが、住宅公団が家を建てるにいたしまして、あるいは公共住宅家を建てるにいたしまして、この土地が一部でも有効に使われれば、住宅対策上非常に有効ではなないか、こう思いますが、この非効率使用等の現状と今後の対策といえますか、私の意見を申し上げたのですが、その辺についてお答えをいただきたいと思ひます。

○秋山説明員　ただいま御指摘がございました非

効率使用と認められる土地等につきましては、私どもといたしましては、庁舎等の集約立体化あるいは移転、再配置ということによりまして土地利用の効率化を図っているわけでございます。このような措置をとることによりましてほかの用途に転用可能になる、こういう土地が出てくるわけでございます。こういう土地につきましては公用、公共用の用途に充てる、これは最優先にしているわけですが、その土地が住宅に向くということであるならば、そのような方向で処理する、これは私

○橋岡委員　方針どおりになってないのではないかとという実情があるように思うのであります。非効率あるいは未利用というように内容が分かれておるのであります。たとえば千葉大学の生物活性研究所、これは二万三千平米ある。あるいは神奈川県横浜検疫所長浜措置場でございますが、二万九千平米ある。それから大阪の刑務所の西宿舎に一万六千平米ある。あるいは埼玉県公舎簗源研究所、これは川口でありますが、八千平米あります。千葉の放射線医学総合研究所穴川宿舎です。

か、これは七千平米ある。いずれも樹で言いますと住宅宅地に使える地域にある、通勤その他から考えましてもいいところではないか、こう思うのですが、いま大蔵省の秋山さんから御説明いだたきましたけれども、宅地に転用できるようなところは積極的に転用するようにやってきた、こうおっしゃいますが、また今後もやっていこうと思ふ、こういうお話でございますけれども、いま申し上げましたような、これらは宅地に適当でない場所である、こういう判断で残っておるのかどうか、中身の全部について御説明をいただく時間はございませんが、二十五万五千平米の中に相当宅地にできるところがある、こう思うのですが、こういうものが残っておるのはどういうことなのか、これはだめなのか、その辺の実態はどうでございますまいようか。

○秋山説明員 一般論としてまず申し上げますと、それぞれの土地につきましてはそれぞれの官庁が所管しているわけでございます。その官庁におきまして、現状におきましては非効率あるいは未使用という状態でございますけれども、近い将来何かに別な用途に転用する、こういう計画があるところが多うございます。

たとえば一つの例でございますけれども、御指摘がございました放射線医学総合研究所の穴川宿舎、これは千葉にございますけれども、ここには

老朽した建物が現在建っております。したがっていまし
て老朽した建物が点々とあるというふうな非常に
むだな使いの方から、ちゃんとした建物をつくら
うかどうかというのを私も申し上げておるわ
けでございます。それに對しまして向こうの返事
といまして、なるほどそのとおりである、だけ
れども、現在は進入路が狭いということと排水処
理の点で何か直すといひますか、市の方と交渉しな
ければならぬ問題があるのかということ、いますぐ
には直せないのだ、こういうふうな話でございま
す。たとえば、そういうぐあいにすぐに直せない
というふうな事情もございまして、なお鋭意各
省と詰めて御趣旨に沿うようにしたい、かように
考えておる次第でございます。

○福岡委員 個々に言えはあつたやうな事
情があると思うのですが、私がお尋ねをしておる
のは、二十五万五千平米の中に住宅用に提供する
土地は全然ないのか、いままでできるところは積
極的に転用するように努めてきた、将来もそうい
う考えである、こうおっしゃるから、それでは二
十五万五千平米の中にそういうものは全然ござい
ませんか、こういうお尋ねなのでございます。

合計百六件ですが、これが全部適当だとは私ど
も考えませんが、ある程度の中にあるという判
断をするわけでありまして。大阪の刑務所の西宿舎
なんかは、いまから宿舎を建てるといっても、高
層化していつて空間がふえる分でも減るというよ
うなことはない、有効に使おうとすれば使う方
法があるのではないかと気がいたしますが、
個々の問題よりも二十五万五千平米の中に住宅用
に提供する土地はないのかどうか、あるならばそ
れを促進していただきたい、こういう御質問でござ
います。

どうも心配になりますのは、各省庁は少しでも
土地をたくさん持つておきたい、手放したくない
というおなわ張り意識があると思うのであります。
私がその省におる場合でもそういうあれが働くこ
とがあるのですが、しかし、ここはひとつ総合的に、
建設大臣どうでしょうか、閣議あたりで、そうい

う行政財産の非効率あるいは未利用地があるとい
れば、それを精査してそして積極的に住宅用の宅
地として、公共住宅なり公団住宅なり建設用に提
供するといふように促進をしていただきたいと思
います、いかがですか。

○櫻内閣務大臣 三大都府の非効率、未利用地の
ことについてのいろいろお尋ねでございまして、御
意見はしかと承りました。これは私は行政管理局
にも相談して、そして極力有効に使うようにする
がよろしい。そういうことでもなければ、ただ各
省庁の間で話ではこれは進まないのではない
か。もう一つ高度の立場でやらなければならな
い。せつかく行政管理局もございまして、御意
見を参考にしまして相談をしてみたい、こう思いま
す。

○福岡委員 早急に対処していただきたいことを
要望いたしまして、次の質問に移りたいと思いま
す。

地価公示価格と課税基準についてであります。
相続税、贈与税の課税基準となりまして路線最高価
格、それから固定資産税の課税基準となる固定資
産評価額、各地域でそれぞれやっておられるわけ
であります。これと地価公示価格の関係でござ
います。もちろん地価公示価格というのは公共工
事をやる場合の用地買収の基準になる価格である
し、あるいは土地の取引の基準となる価格である
。そういう目的で地価公示制度があることはも
う百も承知いたしております。それから最高路線
価あるいは固定資産評価がそれぞれ課税の目的で
評価されておることも十分理解するわけでありま
す。

したがって、私がここで問題にしようと思いま
すのは、それらが同一の評価額でなければなら
ぬ、こういうことを言おうとおるのではない
のであります。問題は均衡がとれておるかどう
かという点なのであります。大蔵省、自治省、それ
に国土庁、それぞれから資料をもらいましたもの
をグラフに引いてみました。そうすると非常に多
くのばらつきがある。というのは、評価基準とい

うものが全然異なっておるのではないか。ここへ
比較しておりますのは、各都道府県の県庁所在地
の同一地点もしくは最も近い地域というもので比
較をしてみたらおるのではありませんが、極端に差
がありますのは、神戸、それから札幌、仙台、岡
山、松山、浦和、高松、金沢、富山、和歌山、那
覇、福島、山形、こういうところが非常に格差が
あるわけでありまして。

言葉で説明するよりもひとつこのグラフを見て
いただきたいと思うのでありますが、ちよつと
大臣それを見ていただきたいのですが、一番上
書いてありますのが地価公示価格であります。そ
の次に空色で書いてありますのが最高路線価であ
ります。それから一番下に黒で書いてありますのが
固定資産評価額であります。実線と点線は、実線
の方は五十二年、点線の方は五十三年であります。
ごらんになればわかりますように、相続税と固
定資産税の関係は、ばらつきがあるにいたしまし
てもそんなにないのではありません。しかし相当ある
ところもあります。ところが、地価公示とそれら
の課税基準になる評価額と比較をいたしますと、
読み上げました地点で相当大きな差があるわけ
であります。国民の側からいいますと、同じ物件に
対しまして国が行う評価が違ふというところは、や
はり行政不信、ひいては政治不信にもつながりか
ねないと思うのであります。

そこで、初めにも申し上げましたように、地価
公示あるいは課税基準、それぞれの目的があつ
て、私は評価額が同一でなければならぬという議
論をしようとしているのではないのであります。
て、問題は、傾向が同じでなければならぬ、地価
公示を一〇〇にいたしますと相続税の評価は八〇
％でいい、あるいは固定資産は七〇％でいい、そうい
うように並行して均衡がとれておれば議論はない
のであります。グラフをお見せいたしましたよ
うに相当大きな差がある。これはそれぞれ目的が
違ふのだからというだけで国民は納得しないのじ
やないか、こう思いますが、まずそういう実態に
ついてどういふようにお考えになるか、お聞かせ

いただきたいと思ひます。

○山岡政府委員 先生おっしゃいますとおり、公
示価格とそれから相続税の最高路線価、固定資産
税の最高路線価、私の方でも一遍グラフに落とし
て見ております。確かに相続税の最高路線価の方
と固定資産税の最高路線価はおおむね倍々を二に
しておりますけれども、地価公示にはばらつきが
ございまして、その点でございまして、相続税
及び固定資産税評価の路線につきましては、ただ
いま先生おっしゃいましたとおりそういう税をか
ける場合の課税標準というものでございまして、
それぞれ国税庁、自治省におきまして土地評価審
議会、中央固定資産評価審議会等に諮問の上御決
定になるものでございまして。

その変動の状況でございまして、私ども
も、そういう地価公示標準地とそれらのところで
お選びになりましたものとおおむね場所が近いも
のにつきましては、比べてみますとおおむね公示
価格の五割から六割の間、五十何％というところ
にほとんどが落ちついております。それ以外の先
ほど先生おっしゃいましたような著しく離れてい
るようなものもございまして、私、見ましたとこ
ろ、特に離れているのが浦和等でございます。た
けども、これについては現地の標準地と実際のもの
をちよつと比べてみてもらいましたけれども、
相当位置が離れております。

それからなお、そういうようなことから聞か
すと、そういうような著しく標準地とお選びにな
ります路線価の地点が異なる場合にも、それぞれ
のところではやはり公示価格とのバランスを考え
ながら御決定になっておるといふふうに聞いてお
るわけでございまして。なお、細目について個別に
もう一遍検討する必要があると思ひますけれども、
もおおむね五、六割という線は落ちておる
というようにわれわれは考えております。

ちなみに、これは国税庁等から御説明があるう
かと思ひますけれども、四十七年一四十九年に
一回地価公示が非常に上がったおります。三〇％
とか三十何％という上昇があったわけございま

すけれども、その際、やはり課税の基準というところでございまして、十分その値上がりといえますが、上昇分を課税標準の方ではお取り入れになりにくかったという事情がございまして。その後五十年、五十一年におきましては当時の地価情勢等を勘案されまして据え置かれております。したがって、まして地域によりましては地価水準にだんだんアンバランスが起すというところでございまして、昨年に引き続き微調整を行われたというふうにおかれまして存じ上げております。

方を変えて、せめて地点調整くらいやったらどうか。公表する場合の地点調整ですね。バランスがとれておれば、それで一般にも理解できるのではないかと。今後のやり方について少し工夫をする必要があるんじゃないかという気もいたしますが、どうでしょうか。

○福岡委員 地点が異なるというお話ですが、私も断りましたように、すべて同一地点での比較ではないというところは承知しておりますが、しかしそんなに離れておるところはないと思うのであります。仮に地点が異なっておるところから評価額に差が出るといふことになると思いますが、発表されることは県庁所在地の一番高いところというふうな認識を、新聞も書くわけですから、国民がそうとることも当然なものであります。そうすると国民の側からいいますと、どうして同じ国がやるのにこうまで違うのか。さっきおっしゃいましたが、発表された数字だけでいきますと、固定資産税の場合地価公示価格に対して最低は二八%なんです。これは福岡です。最高は八四%の千葉です。これは最低と最高をとったから差もひいてのようですが、大体どの辺に入っておるかとい

○福岡委員 以上で終わります。

いますと、四〇%から六〇%の間に四十七都道府県のうち三十都道府県が入っているわけですね。しかしその最低と最高の幅を見れば、最低の福岡の二八%、最高の千葉の八四%、こうなっているわけでありまして。余り差がひど過ぎるではないか。

現在のところわれわれといたしましては、全国に一万六千地点とっております地価公示がやはりそういうものの基準になるものだというふうに思っております。しかし先ほど来先生の申されまして、いまだ一本化に至らないというのが実情でございますが、いずれにいたしまして、地価公示価格を基準といたしましてそういうものが行われているというところに対して、今後われわれも一層努力をいたしたいと考えております。

○伏木委員 関連質問の申し出がありますので、これを許します。土井たか子君。

○土井委員 建設省のお考えになっていらつしやる大阪府周辺幹線道路整備計画の一環として大阪湾岸道路という問題がございまして、昨年発表されました「大阪湾岸道路調査概要」という資料によりますと、「大阪湾岸道路に沿って、神戸市垂水区から阪神間、大阪市南港及び南大阪臨海部の各埋立地を経て泉佐野市に至る約八十キロメートルにおよぶ道路である。」と書いてございまして、この大阪湾岸道路について、まず完成時期はいく

らくに考えています調査を進めになっていらつしやるのか、この点はいかがでございましてか。

○浅井政府委員 御指摘の大阪湾岸道路でございますが、お話をいたしましたように、全体の延長が神戸市垂水区から大阪府の泉佐野までの八十キロのかなり長い膨大な事業でございまして、総事業費が全体として一兆円を超える事業と考えております。

現在いろいろ中身を詰めておるわけでございまして、そのうち中央部の大阪市の港区の港晴地区から大阪府堺市出島西町までの間の十二キロがいま阪神高速道路公団で大阪湾岸線として事業化されておるわけでございまして、これは比較的早くできる。現在までに大体六百億ぐらいの投資をいたしております。これは現在鋭意その完成を急いでおるわけでございまして、大体いまの目標では、この区間につきましては、昭和五十六年度完成を目途に鋭意やっているわけでございまして、それ以外の区間につきましては、御承知のようになまだ都市計画が未決定の区間が大部分でございますが、しかも沈埋あるいは非常に大規模な橋梁計画の中に含まれるわけでございまして、いろいろ臨海部の航路の問題とかあるいはランプの位置とか、そういうものを十分検討した上で都市計画決定をして着工するという手順になりますし、一兆円を超える事業でございまして、いまのところ、いつまでという見通しはちょっとつけておりません。

○土井委員 四十三年度から調査を始められて、五十二年度までの調査として約十二億七千万円の費用がこれに投入されているわけでありまして、五十三年度についてはこの点はどうかというふうになっておりますか。

○浅井政府委員 調査費につきましては、御指摘のように四十三年から五十一年度までの間に約十億の調査費をかけております。それから五十二年度が約三億、二億九千万というところでございまして、五十三年度といたしましては、先ほど申しました臨海部のいろいろな航路関係あるいは橋の計画等をやることになるわけでございまして、大体前年度と同程度の事業規模になるのかと考えております。

○土井委員 先ほど御答弁をいただきました南行きのルートについては比較的早くこれに対しての建設が現に進められつつあるわけでございまして、この道路を建設する場合の中心と申しますか、いわば大変な幹線という意味を持っておられます西向きルートですね。この中で特に神戸港の六甲アイランドと大阪の港を結ぶ距離にいたしますと約二十・五キロぐらいになりますか、この間のルートの原案がやがて示されるということが年頭早々から聞かれております。当初の計画からすると、三月末ぐらいに各関係自治体にルート原案というものが示されるのではないかと予想が公表されていたわけでありまして、この点は少し延引しているのではないかと申しますが、その間の事情はいかがでございましてか。

○浅井政府委員 御指摘の区間は、いま阪神高速道路公団でやっております区域の以北、神戸の六甲アイランドに至る間でございますが、この間はこれから都市計画決定をしなければならぬわけでございまして、いずれにいたしまして、これは内陸部の交通混雑の非常に著しい区間でありまして、早期に都市計画決定をして、必要な区間からその整備を図っていききたいというふうには考えておるわけでございまして。

しかし、御承知のように、臨海部の幹線道路計画というのは非常にむずかしい問題が含まれておりまして、先ほど申し上げましたように、臨海部の埋め立て地域に取りつけるランプの問題とか、それから航路に対するクリアランスの問題、橋の場合にはその橋の高さ、それからそれが取りつけの関係で非常に困難な場合には沈埋にするという計画も当然含まれるわけでございまして。そんなようなことを、いろいろ計画の中身として複雑なものを解決しながら、いま鋭意調査を進めておるわけでございまして。

また、港湾計画との調整等関係機関との協議を

重ねまして、今年度末には都市計画決定に必要な計画原案という形で取りまとめたというふうに考えているわけでありまして、この原案がまとまりますれば、関係地方公共団体に提示をいたしたい。しかし、おっしゃるように、ちよつと計画調整になお時間を要する面もありまして、若干これよりもおくれるのではないかと見込みでございまして、事業化につきましては、埋立地のそういう計画が決まってから、埋立地の土地利用の進捗とかあるいは埋立地、内陸部の交通状況等を踏まえて総合的に判断してまいりたいというふうに考えておるわけでありまして。

○土井委員 そうすると、ルート原案は精力的に年度内に作成をするというのを努力されながら、しかし、少しずれ込むだろうというふうな予測でいま作業をされている最中であるというふうに理解をいたしましてよろしくございませう。それで、いまは主に都市計画との絡みでございまして、いわば湾岸道路に伴う引き込み線についての問題であり、ランプの位置についての問題などが中心課題になっている都市計画との絡みであらうと思つております。

湾岸道路そのものの工事計画というものを問題にしてまいります場合には、いまも御答弁の中で少し述べられました埋め立てとの絡みが実は出てくるわけでございます。すでに神戸新港から泉佐野に至るまでの現在埋め立てを行つて稼働しているものについて約三千ヘクタール、昭和六十年ころまでは埋め立て計算が公式に認められていた範囲で七千五百ヘクタールという、これはすでに建設省が発表されている数字があるわけでございますが、ただし、この昭和六十年ごろということを考えてこの数字を出された上で、湾岸道路そのものに対しての工事計画というものを立てていくことになることは、少しやはり難点がそのうち出てくると私思ひます。申し上げるまでもなく、いろいろ埋め立てに対して埋め立てを差しとめする訴訟が起つてくる地域もございまして、これに対して現に運輸省の方は凍結というこ

とでこの計画についての着工を見合わせる形で臨んでいらつしやるという地点もございまして、たしますから、したがって、この埋め立てというものを前提においては、この道路工事そのものについての問題というのは、やはりこれはちよつと六十年というのを目安にお考えになつていく線は変更されてくるんじゃないかということと同時に、この西宮なんかについて申しまして、当初お考えになつた時期と比べて、湾岸埋め立て計画そのものが変更されているという条件を持つております。したがって、そこに湾岸道路を走らせる位置についても、従来お考えになつていらつしやる場所と少し変更してくるという、計画変更を余儀なくされるという条件もございまして、これはやはりそういう点から考えて、現在のその引き込み線に対しての内陸部の都市計画との絡みと同時に、いまの湾岸道路そのものの工事に対しては、埋め立てとの絡みで、かなり当初考えられていたことは計画変更を余儀なくされている面があるかと思つて、この点いかがですか。

○浅井政府委員 御指摘のように、この事業計画を固める上には、いろいろまだ未確定の問題がたくさんございまして、御指摘のような埋立地そのものの進行がどういふ形で進むのか、またそれに対する反対等もあるわけでありまして、ただ、この臨海道路は一応埋立地相互を結ぶという計画で考えられておりますので、埋め立てを前提とした土地の上に乗つていく考え方をとつております。埋め立ての方向が余り定まらない段階で事業計画がなかなか固まらないのはおっしゃるとおりでございます。

そういうことで、先ほど申し上げましたように、一兆円を超える事業ということもありまして、またその一兆円の事業の中身そのものが、前提となる諸条件がまだはっきり確定していないという面もございまして、現時点でいつごろまでに完成という目標が立てられないのもそういうところにあるわけでございます。しかもその調査に手間

取つていふということも、そういう問題が含まれているためになかなか決めたい問題もあるというところでございまして、鋭意今後関係機関と詰めるながらそういう見込みをはつきりさせて、同時に事業の計画の中身を固めてまいりたいというふうに考えているわけでございます。

○土井委員 この当初計画をお立てになつた中には、国道二号線や国道四十三号線などの阪神間の臨海部の幹線道路の交通量を軽減すること、そして環境問題を解決するための不可決のプロジェクトだという意味があつたことは事実でございまして、そういう点からいいますと、いまのこの埋め立て問題というものが部分的に完成をしない、また完成時期を待つてはとて間に合わないというふうな場合には、埋め立てを待たず、その部分に対しては、湾岸道路に対して建設をしていくというふうな心づもりを建設省としてはお持ちになつていらつしやるかどうか、この点はいかがでございますか。

○浅井政府委員 この計画には、御指摘のように、阪神間の現在二十万台を超える交通量の緩和という目的が大きいわけでございますが、そういうことで事業計画としては急がれるわけでございますが、埋立地との関連で埋め立てを待つてはなかなかルートがでないというところでございまして、そういう埋立地が全面的にストップするよう形では非常に問題だと思つて、ごく一部分の埋立地について、そういう埋め立てが進行しない、はつきりしないという面があれば、全体の計画として大筋が固まれば、その部分的な対応として構造的に処理する方途はあるかと思つて、それは橋にするとかあるいは高架にするとか、あるいは矢板で一応せいで部分的な埋め立てを進めるというふうな、いろいろな工法もあるかと思つて、そんなことも含めて計画の中身を固めてまいりたいというふうに考えておるわけでございます。

○土井委員 昨年の四月十一日にお出しになつた、近畿地方建設局から出ておりますが、「大阪湾

岸道路の計画概要」というのによりまして、昭和五十二年度は環境アセスメント等の資料を作成し、地元関係機関等との折衝を行う」となつております。これもすでに「昭和五十二年年度」という、こういう進め方でこの問題に対しての計画を進行させていらつしやるわけでありまして、もう環境アセスメントについての資料は整つていまして、進められてはいます。その資料はいつ公開をなさるのであるかどうかということについて、ひとつお知らせいただきたいと思つて

○浅井政府委員 この計画に対します環境アセスメントの調査は、五十二年から重点的に実施しておるわけでございます。五十三年度も引き続き調査項目の主要な部分として取り上げておるわけでございます。しかし、非常に計画の大きな、大規模な事業でございまして、影響するところも非常に大きいわけでございます。しかも、あつたすでにいろいろ環境問題で言われております国道四十三号、阪神高速等の付近で計画されるプロジェクトでございまして、環境対策につきましては十分慎重に考えていかなくちゃいけない。若干の時間がかかつておるわけでございます。五十三年度の調査の進捗状況を見ないと、いつの時点でこの結果を公表できるか、いまのところちよつとまだ見通しがついておりません。

○土井委員 まだ見通しはついていないという御答弁でございますが、そうすると、五十三年度も引き続き環境アセスメントについては調査を進められて、これを資料として作成をされていくわけでありまして、今後そうしますと、環境アセスメントの内容に対しては、どういふ手順で公開をされたり、具体的に地域のそれに対しての理解や了解をさらに得るということをお進めになるのか、その手順についてお聞かせいただきたいと思つて

みによつて、この湾岸道路建設について四十三号線の車の台数を軽減することになるという資料として十分だとは、私はとても思えないのです。やはり四十三号線対策としての湾岸道路であるならば、建設省は独自で四十三号線に対しての道路事情、交通量などを徹底的に調査をなさらないと、これはおやりになり方が十分だとはとても言えないと思うのですが、この点ひとついかがですか。四十三号線に対しての交通量をこの湾岸道路建設ということに絡み合わせて、建設省としては大丈夫、これで四十三号線の車の台数は湾岸道路を建設すればこのようになりますという将来像というものを持って臨まれないと、とても地域の納得や御理解を得るということとはむずかしからうと私自

身は考えますが、建設大臣、この点はどういうふうには大臣はお考えになりますか。

○浅井政府委員　私からちよつとお答えさせていただきます。まあおつしやるとおりだと思います。これだけの大事業を計画するわけでございますから、五十二年度の全国交通情勢調査の全国的な数字だけでこういうものを計画するわけにはいかないわけでございまして、もう少しきめの細かい調査を十分にやりまして計画に誤りがないように、そのためにこういう調査費がついておるわけでございまして、交通量調査につきましても、

ら計画を固めてまいりたいと考えております。

○土井委員 最後にちよつと建設大臣に一言お伺いをしてしたいのは、これだけ大きな規模の道路計画という事になってまいりますと、現在ございます国道のそれぞれの過密状態、車の台数がもう当初考えられたよりもはるかに上回る大変な量にふえて、そして周辺に対しての環境整備、環境保全ということを考えていかなければならない、そういう意味が片や十分にあります。と同時に、これから将来像というものを考えてまいりますと、全体を機能的に総合的に考えて、その道路の果たす

役害りというものもやはり将来に向けて建設的なものでなければならぬ。この点はあると思うの

です、これだけもう大変な投資をするわけでありますから。そういうことから考えますと、まさに地点は、運輸省がいま考えておられる泉州の関西新空港、したがって考えられるアクセスという意味もこの道路自身が持つてくることは十分に考えられますが、この点は建設省としてはどのようにお考えでいらっしゃいますか。

○櫻内閣内務大臣 非常に大きな計画でございまして、先ほどからいろいろ御指摘をいただきましたとおり、これらの計画を進める上に、これは地元住民の理解なくして行い得られるものではないと思います。また、その理解を得る上におきまして事前の十分な調査が必要であるということも当然だと思います。

私は、実は就任後に大阪の講演会に行きましたときに、時間が少しありまして、ひとつ大阪の南港へ行って見てもらいたい、こういうことを阪神高速道路公団の方に言われて行きまして、あそこのターミナルのようなところで湾岸道路についての説明を聞きました。それで、垂水から泉佐野市への間を双眼鏡ですつと見せていただき、これは非常に大きな計画で楽しみがあると思いましたが、またこの関西国際空港のお話もあつて、これは非常に大事なアクセス道路であるということもそのとき認識したわけでございます。それらの若干の経験からいたしまして、きょう土井委員の御指摘の諸点につきましては、これは非常に大事なことであり、私としても促進をいたしたい気持ちがあるわけでございますが、しかし、それにはそれなりのことをしなきゃならないということがきょうの御質問でよくわかりましたので、それぞれ関係当局に指示をいたし、善処をしたいと思います。

○土井委員 ありがとうございます。終わります。

○伏木委員長 この際、暫時休憩いたします。

午後零時三十三分休憩

午後一時十分開議

○伏木委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

質疑を続行いたします。古川雅司君。

○古川(雅)委員 去る二月九日の本委員会、建設大臣が所信の表明をされました。以下、大臣の所信の中から、道路問題と住宅問題に多少関連をさせながらお伺いを進めてまいりたいと思ひます。

最初に、道路問題に入つてまいりたいと思ひますが、大臣は所信の第三項の道路の整備について、特に今後の道路行政のあり方につきまして、「道路交通の安全の確保と生活環境の改善に十分配慮しつつ、幹線道路から日常生活の基盤となる市町村道に至るまでの道路網を体系的に整備するとともに、道路管理体制の強化を図つてまいりたいと存じます。」このように述べていらっしゃいます。

非常に道路に対する需要の高い中ではあります。私は、特に中国地方を縦貫いたします中国自動車道に對しまして、若干お伺いを進めてまいりたいと思ひます。

最初に、すでに供用されている区間でございしますが、佐用インターチェンジから鳥取市に抜けます一般国道三百七十三号線についてお伺いをいたしたいと思ひます。

これは中国自動車道の開通に伴ひまして、京阪神との産業、経済の一つの大きな動脈になつております。ことにそういう意味では重要路線と考えられるわけであります。建設省におかれましては、昭和五十二年志戸坂トンネルの直轄施行に踏み切られました。今日ますますこの三百七十三号線につきましては利用もふえております。しかし、御承知のとおり、非常に幅員が狭隘でありますし、カーブも多い。そういう関係で、交通の安全対策上、整備の急を要すると思はれるわけでございしますが、この路線の今後の整備計画について御答弁をいただきたいと思ひます。

○浅井政府委員 お答えいたします。

一般国道の三百七十三号線でございますが、これは兵庫県の赤穂市から岡山県の大原町を経て鳥取県の智頭町に至る約六十四キロの路線でございます。現在ほとんど一次改築を終わらして、九九年の改良率になっております。この路線は、御指摘のように、中国縦貫自動車道の佐用インターチェンジに結ばれておりまして、鳥取、岡山県界にございします志戸坂峠でございますが、これは標高が四百九十五メートルということで、中国山脈を横断する峠といたしましては、比較的、一番標高の低い峠でございます。これは冬期間の交通確保も容易であるという考えから、このルートを通じて鳥取市から京阪神方面への交通に大きく役立っておりますわけでございまして、この路線は非常にそういう意味で重要な路線であるわけでございします。

こういったこの路線の重要性にかんがみまして、現在唯一の未改良区間でございします志戸坂峠の改築に手をつけたわけでございしますが、御指摘のように、国の直轄事業として五十二年度から新規採択をいたしております。志戸坂トンネル、延長が一・六キロでございますが、この長大トンネルを含みます八・二キロの改築区間につきましまして、この第八次の道路整備五カ年計画におきまして整備を終わることを目途に事業の推進を図つて行なうわけでございします。

また、志戸坂以外の区間、一次改築は一応終わったわけでございますが、中国縦貫につながる、鳥取県につながる主要なルートでございます。そういう意味で、一時改築の終わった区間につきましても、県施行で当面手当ての必要な局部的な改良につきましては逐次実施してまいりたいというふうに考えておるわけでございします。

○古川(雅)委員 さらに中国自動車道は本年の十月をめどに北房インターチェンジから三次インターチェンジまでの百・二キロの区間が開通をいたしまして供用される運びになっております。本日は道路公団の方からわざわざおいでをいたしておりますので、道路公団に最初にお伺い

いたしますが、この区間は御承知のとおり山間地帯を縫っているわけであります。開通に伴ひまして、住民の間には多少不安が残っているわけでございまして、その一つは災害対策であります。

昭和四十七年七月にこの地方は集中豪雨の非常に大きな被害を受けました。したがひまして、かなり山を削り山をくりぬいて貫通している道路でございします。これから供用が始まり時がたつにつれて、がけ崩れ等の災害のおそれはないかという非常に大きな心配があるわけでございします。

さらに、山間地帯ですから人家が密集するということはありませんけれども、騒音等の環境問題につきましては、一部村落を貫いておりますので、供用後に騒音公害等の問題が生ずるということも考えられます。そういった場合の防災対策あるいは環境保全対策について、すでに事前に検討をしてきたときの対応の仕方について、公団側の御意見をひとつ伺つておきたいと思ひます。

○吉田参考人 お答えをいたします。

ただいまお話がありましたように、中国道の北房一三次間につきましては、この秋に供用開始いたすべく、目下鋭意工事を進めております。

中国自動車道の通過しておりますいわゆる中国山地と称しますところは、地質的に申しますと大抵真砂が主体でございまして、それに一部崖堆と、こういうふうな独特の地質状況を示しております。したがひまして、工事にかかる前には、十分事前に土質、地質の調査を行ひまして、いまお話のありましたように、長大のり面の出るところにつきましては、のり面の勾配を決める、あるいは防災対策として途中に小段をつくる、こういうふうなことをいたしておりますし、また、切り土の一番下と申しましようか、道路に直接面する箇所につきましては、プレキャストコンクリートの格子枠を用いてのり面の足の保護をする、こういうふうなことをいたしまして現在仕事を進めてまいっております。

先ほどお話がありましたように、たまたま四十

九年あるいは五十年に工事中の個所で集中豪雨が
ありまして、一部のりが崩れた、こういうふうな
個所もござります。こういう個所につきまして
は、私たちがいたしましては、再度現地を調査
し、その上で、まず、のり面の安定のために、の
り面勾配がこれでいいのだろうか、のり面勾配を
個所によつては緩くする、そのためには用地の追
加買収をする、こういうふうなことを行つており
ますし、また当然、のり面から湧水して出てま
ります水の処置、こういうものについても万全を
期す。同時に、道路に接する一番下につきまし
ては、先ほど申しましたようにコンクリートの枠を
設けまして保護をいたし、万全を期しておる。こ
ういうふうなのが現状でございまして、私たちは
現状では万全を期して工事をしている、かように
申し上げるわけでございます。

それから、騒音の問題につきましては、地元の
関係の方々と設計協議の段階におきまして十分協
議をいたしまして、それで御納得の上、双方で合
意した上で仕事をしておる、かようなことでござ
います。まずその原則的な物の考え方といたし
ましては、騒音問題につきましては、騒音にかか
わる環境基準、この達成をするということに第
一目標に置いて設計協議を進めておるわけでござ
います。現状ではそれに基きまして必要な個所
には遮音壁あるいは遮音築堤、それから道路の沿
道との調和のために植樹、植栽、こういうものを
実施してやつております。これはすべて設計協議
を行ひまして関係の方々と合意の上でしておると
いうのが姿でございます。

なお、いまお話がありましたように、要するに
供用開始後、今後新たな事態が起きたらどうする
かというふうなお話でございまして、その場合に
は、よく私たちひとつ実態を調べたい。私たち十
分現在までいろいろ実態を調べ、私たちの中で計
算をし、将来を予測して環境対策を行つておるわ
けでございまして、なお供用開始後新しい問題が
出た場合には、実態をよく調べて、それが本当に
高速道路に起因して起きている問題である、こう

した場合には早急に、先ほど申しました環境基準
の達成ということに頭を置きまして、処置をする
といひましようか、措置をいたしたい、かように
考えております。

○古川(雅)委員 同じく建設省にお伺いいたしま
すが、この新しく開通を予定されている北房と三
次間、この開通に伴ひましていゆる交通の流れ
というものが非常に大きく変わってくると思いま
す。それぞれのインターチェンジから山陰、山陽
側へ抜ける国道につきましても、当然その交通の
流れの変化については予測をしていらつしやると
思いますが、たとえば北房から三百十三号を通
つて福山へ抜ける線、あるいは東城のインターチェ
ンジから百八十二号線を通つて福山市へ抜ける
線、また、同じ東城インターチェンジから三百十
四号、そして五十四号を経て宍道、松江へ至る
線、さらに三次から五十四号線を通つて同じく宍
道、松江へ至る線、同じく三次インターチェンジ
から五十四号線を通つて広島に入る線、それぞれ
の線についていゆる交通量の増加を含めた今後
の国道の整備計画というものを考えかと思いま
す。特に問題になりますのは東城から入つていき
ます三百十四号線あるいはまた三次から広島へ入
つていく五十四号線、ことに広島の入りに口にな
ります。この辺は昭和五十二年の全国道路交通
情勢調査、建設省でしておられますが、この調査
によりまして、日量五万四千八百台というふう
に報告をされております。そういうことを含め
て、こうしたそれぞれの中国縦貫道のインターチ
ェンジから主要都市を結ぶ路線の整備、これが今
後大きな渋滞あるいは混乱が予想されているわけ
でありますけれども、どう対処されるかひとつお
考えをお聞かせいただきたいと思います。

○浅井政府委員 お答えいたします。中国縦貫道
は、御承知のように現在北房インターチェンジ
まで供用しているわけでございまして、これが三
次インターチェンジまで約百キロ延びた時に交通
量の流れがいろいろ影響されると思ひます。
まず考えられますことは、この本線、高速道路

の交通は、この開通によつて北房―三次間が大体
一日当たり六千台から七千台の交通量を通るとい
うふうに想定いたしております。これは大体主と
して現一般国道の二号線からの転換交通量だと思
ひますが、この転換によりまして、現二号の交通
量は一〇％ないし二〇％軽減されるというふう
に見ております。また、この中国縦貫道のこの区間
に御指摘のようなアクセス道路、国道が何本か交
差しているわけでございまして、たとえて申しま
すれば、百八十八号、百八十二号、百八十四号、三
百十三号、御指摘の三百十四号等があるわけだ
が、これらも高速道路の開通と同時に若干の交通
量の増が見込まれると思ひます。われわれの計算
では、これらの路線のうち特に五十四号だけは相
当大きな交通量になるのではないかと、六千台程度
の交通量が追加されるのではないかと、かように
考えております。

これに対処しまして、広島市周辺への流入のい
ろいろな道路計画を、いろいろの応急対策等も含め
まして練つておるわけでございまして、その他の
国道につきましては、大体五百台ないし千台ぐら
いの交通量の増加になるのではないかと、かように
見ております。

一方、これらアクセス道路の整備でございま
すが、一次改築のすでに完了しております五十三号
と五十四号につきましては、すでに必要な区間に
ついてバイパスを手をつけております。五十三号
は岡山北バイパス、それから五十四号は上根バイ
パス及び砥園新道といったような二次改築事業が
鋭意進められておるわけでございまして、これらの
進捗を図りたいということ、一次改築がまだ終
わつておりません百八十八号、百八十二号、三百十
三号、三百十四号といったものにつきましては、
とりあえず狭隘区間等を中心に事業を推進するこ
とといたしております。特に三百十四号につきま
しては、松江方向への重要なアクセス道路となり
ますので、広島、島根県境の三井野原地区につい
て五十三年度から新たに直轄施行区間として採択
することにしておりまして、これらの事業を

通じて、これら主要アクセス道路につきましては
バランスよく整備を進めることによりまして、せ
つかくできた高速道路が十分に地域の役に立つよ
うに、活用できるように、国道網の整備を促進し
てまいりたいというふうに考えております。

○古川(雅)委員 大体五十四号線の六千台増は例
外といたしまして、その他は大体五百台から千
台程度の増を見込んでおられるようであります。
当面、渋滞等の極端なおそれのないところは別と
して、今後の年次計画の進め方ではかなり交通量
の変化に対応できないのじゃないか、そういう不
安が非常に強く残つておりますので、どうか強力
に、なおかつ早急に計画を進められるように要望
いたしまして、次の質問に移らしていただきたい
と思ひます。

中国自動車道と並行して山陽自動車道がいま計
画をされておりますが、現在ほとんどがまだ用地
の買収の段階でありますので、これはごく部分的
な特異な例かもしれませんが、広島市の安古市町
藤ヶ丘に平和台という団地がございまして、ここは
昭和四十八年に施行命令が出まして昭和四十九年
に地権者に説明を行いました。現地の広島工事事
務所の説明によりまして、昭和五十五年に着工が
予定されているということでございまして、昭和六
十年には一日大体一万七千から一万八千台の交通
量を予測している、そういう御説明でございまし
た。

私、現地へ参りまして、事情をいろいろ調査を
してまいりましたが、ここで一つ気になりました
ことがございまして、道路公園にお伺いをして
おきたいと思ひます。

この計画決定の段階ではここは山地だったわけ
でございまして、その後ここに学校がございま
して、いわゆる文教地区になりました。現在小学
校、中学校がございまして、やがて高等学校も完
成をいたします。そうなりますと、俄然大気汚染
や騒音、振動といった環境問題が出てきたわけで
ございまして、地元の住民の皆さんも非常に心配
をいたしております。

これに對して道路公園の方では、掘り割りあるいは防音壁というような設計も考慮しておるようであるが、地元はなかなかまだ納得するところまでいっておりません。一つにはルート変更というようなことが考えられますし、それから設計の問題点では、この区間をトンネル化してしまう、道路の上にふたをかぶせてしまふというようなことも要望としては出ております。こういったいわゆる文教地区については、本来考えていなかった、予定していなかったけれども、計画決定以後に文教地区になったというような場合について、道路公園としては今後どのように対応していけるのか、その点まず御説明をいただきたいと思ひます。

さらに、今後住民の方からいろいろ説明を求め、あるいは住民の意見というものが出てくると思ひますけれども、ひとつこれは親切に對應して説明をしていただきたいというのが私の強い要望でございます。その点についての所感を一点つけ加えていただきたいと思います。

○吉田参考人 たいまお話のありました山陽道の広島市の安古市、いわゆる平和台団地、この付近につきましては、いま先生のお話がありましたように、施行命令を四十八年の十月に私たちはいただいております。路線発表は五十年の十月でございますが、路線発表する前に関係の方々といろいろお話し合いを行つておるわけでございまして、その結果はば合意を得てこの路線を決めた、こういう経緯がございます。したがって、ただいまの平和台団地のこと、この間につきましては、四十八年の施行命令をいただいて直後でございますが、四十八年の十一月から四十九年の春にかけて、当時この団地を計画なさつていらつしやる方々とお話をし、調整をして、あそこに路線を決めた、かような姿でございます。したがって、この道路敷というものはその時点ではほぼ決まつたということで、あそこの中で道路が将来山陽道になるという予定地域につきましては、五十一年と五十二年、去年おとしの年度末にそれ

ぞれ用地を取得しておる、かような姿になつておる個所でございます。

その団地の中に安西小学校あるいは幼稚園、これが比較的道路に近接した個所にございます。特に安西小学校は道路から約八十メートルばかり離れておるわけでございますが、この学校につきましても、この学校が完成いたしましたのが五十一年度の四月でございます。一昨年の四月でございますが、したがって、われわれが路線を決定する段階の前に、やはり広島県の教育委員会と事前に協議をいたしておりました。その結果、建物の位置、特にこの学校では道路に近い方に体育館を持つてくる、そして道路から離れて校舎をセツトする、しかも、たしか体育館だったと思ひますが、近い方のガラスの厚さも厚くする、こういうふうなことを協議してここに学校ができたわけでございまして、お話のように、その後、中学校が約三百メートルぐらいのところにできておる、それから近くやはり四百メートルぐらいの個所に高等学校ができるというふうな私たちも伺つております。それで、工事中及び供用開始後のこの地区の環境保全と申しましようか、どうするかというお話でございますが、私たちはやはりこの沿道の環境保全、それからまた沿道の土地利用との調和というものについては十分考えてまいりたいし、それに必要な措置をやつていきたい、そのためには、地元の方々と十分お話をいたしたい、かように考えております。まだ設計協議がそこまで進んでおりません。一応私が申し上げましたのは、平和台団地の計画者あるいは県の教育委員会とは過去においてそういうふうな話し合いを進めてきておる、しかし、その沿道のそれの方々とはいまだそこまで物が熱していない、これから十分お話をしつて対応してまいりたい、かように考えておるわけでございます。

○古川(雅)委員 道路公園の御説明をそのまま私受けまして、次の質問に移ります。
道路問題の最後に、静岡県裾野市に建設を計画しております小泉サファリパーク、いわゆる自然

動物公園に関連いたしましたひとつお伺いをいたします。

このサファリパークは、昭和四十七年の秋に計画をされまして、昭和五十二年八月に、いわゆる大規模開発を審議する静岡県の土地利用対策委員会が計画の許可をいたしまして、引き続きまして、ここであるような問題が出てきたわけでございまして、たとえば地下水の汚染あるいは自然環境保全の問題、特に動植物の生態系にどのような変化を与えるかというような問題、そして地震対策、こういった問題点について検討が続けられてまいりました。これらの問題につきましてはそれぞれ専門家の先生方の意見も踏まえまして五十二年、ことしの一月二十六日に県は都市計画法上のいわゆる着工を許可したわけであります。

問題は、ここで私がお伺いを進めていきたいのは、交通問題でございます。御承知のとおりこの裾野市は富士と箱根を結ぶいわゆる中核地点に当たります。道路交通につきましては、東名高速道路の御殿場インターチェンジの開設によつて、この辺はいわゆるレジャー地帯でございます。昭和三十八年八月の調査では、大体日量一万五千台、休日には二万台という計算がなされております。すでに慢性的な渋滞を来しているわけであります。このサファリパークの建設計画によりますと、計画者側の申し出によりますと大体日量三千四百台、人数にして二万五千人、年間百六十万人がこのサファリパークを訪れるであろうというふうな予測をいたしております。いわゆる国道百三十八号線、また国道二百四十六号線、この交通の渋滞が非常に目に見えようであります。さらに県道に至りますと、二十一号、二十四号線がこの心配の対象になるわけであります。いわゆる県道に私は非常に大きな疑問を持っております。報告によりますと、県の都市住宅部土地対策課では、交通問題は既存の道路でさばく能力があるというふうな断定的なこの着工許可に同意をしたと

いうふうな報ぜられておるわけであります。しかし現実は、先ほど来申し上げておりますとおり、このサファリパークの開設に伴ひまして非常に大きな交通上の障害を来すということが予測されるわけであります。建設省といたしましても、国道の整備に關しましては非常に重大な關連がありますので、これは県と連絡をとりながら今日まで至つておると思ひますが、その辺の経緯をひとつ簡単に述べをいただきたいと思います。

○浅井政府委員 お話の富士山ろくサファリパークの話は最近聞いたわけでございしますが、御心配のように確かに交通問題がいろいろあるかと思ひます。私どもの考え方では、こういったパークが開闢した場合に東京方面からの入園者は大体東名高速道路を利用して御殿場インターチェンジから出入するということが予想されるわけでございしますが、御指摘にもありますように、御殿場インターチェンジはあつた富士、箱根等の観光地を控えているために、その出入交通量は現在でも平日約九千台でございます。休日にはこれが一万八千台から二万五千台になるといふようなことでございまして、これを受ける国道百三十八号が交通渋滞をいたしておりますので、この影響で百三十八号に出られない車が東名の高速道路上に、場合によつては三キロぐらいながるといふようなことになっておるわけでございします。そういった事態を考えますと、サファリパークがございすることによつて御殿場インターの交通量の影響が非常に心配されるわけでございします。ただ、交通運用としましては、そういう場合には沼津インターまで流して、沼津インターから入れるといふような方法もあるかと思ひます。またその他の国道あるいは県道につきましても、容量的に十分余裕のあるものもあれば非常に余裕のないものもある。また、それらの道路についての改良計画もいろいろ掲げておるわけでございまして、このサファリパークがいろいろ諸条件がクリアになりまして、諸条件が整つて実現した際に、ここから発

生する交通需要がありますれば、これは付近の道路網の整備ということで対応していかねければならないわけでございます。これらにつきましても今後関係地方公共団体とも十分協議をしまして、慎重に検討してまいりたいというふうに考えております。

○古川(雅)委員 こうした開発につきましては、これは当然都市計画法上果が着工を許可するわけでありまして。しかし、先ほど指摘いたしましたとおり、こうした大規模開発に伴って、いわゆる交通問題が生じてくるのはこれはもう自明の理であります。したがって国道整備が、こうした計画の着工によって、またサファリであれば開園によって、後追いの整備になっていくことは避けられないと思うのであります。

当然この静岡県の場合についても、サファリパークの着工許可を出すについては、交通渋滞はこれは非常に大きな問題として心配の種になっていたはずでありますから、先ほど私が言いました県の都市住宅部の土地対策課のコメントも、これはひとつ問題だと思えますけれども、事前に建設省の道路局に対して、この計画の着工について、交通問題に特にしぼって県から連絡なりあるいは相談を受けたという事実はございますか。

○浅井政府委員 この計画について道路局の方では、正式な連絡はまだ受けておりません。

○古川(雅)委員 大臣にお伺いいたしますが、そういう場合、これは非常に問題ではないでしょうか。県の方でこうした開発に対して着工の許可をおろす、それを聞いて建設省の方が国道の整備について考えなきゃならない、あるいは従来の計画を変更しなければならぬ場合もあります。こうした県が許可をおろす場合には、事前に関係の中央省庁と連絡を取り合い、あるいは相談をするのが当然じゃないかと思うのです。特にこの場合、道路につきましても交通の異常な渋滞というものが予想される以上、これは全く当然なことだと思ふのであります。その点大臣いかがでございますか。

○櫻内閣務大臣 私もそのように受けとめました。確かに国の管理する道路にも種々大きな影響があるということでありまして、連絡の上あるいは協議をしていただく方が好ましいということ、私もそのように受けとめたわけでございます。が、しかし道路管理上、法的にあるいは県条例などの上からどういふに県が処理いたしたのか、これはよく調べさしていただきたいと思ひます。

○古川(雅)委員 じゃひとつこの点については十分調査をしていただきたいと思ひます。

道路局長に重ねて伺いますが、これは報道を通して私入手した情報でありますけれども、先ほど申し上げた県の方で、交通問題は既存の道路でさばく能力があると判断しているわけでありまして、けれども、これはおかしいと思ひませんか。そしてまた、すでに県が着工の許可をおろしたわけでありまして、これはいよいよ着工いたしまして、いざ開園するわけでありまして、その事態に向かつて、何とかこれは国道の整備というのは追いつかなければならない、この計画について緊急に検討していただけますか。

○浅井政府委員 恐らく開園に伴う交通需要というものは、相当綿密に調査してみないと、周辺の道路網との兼ね合いでどういふ部分がどういふふう

に隘路になるか、なかなかわかりにくい問題です。また隘路になったものも交通運用の面でカバーできる問題もあります。そういうことも含めまして、県から計画の中身を十分聞いた上で対処してまいりたいというふうに考えております。

○古川(雅)委員 では次に、住宅問題についてひとつお伺いをいたします。

大臣は所信表明の中で住宅地対策につきましても、特に「居住環境の改善等住宅の質の向上に重点を置く」ともに「と」に述べておられるわけでありまして、昭和五十三年度の経済成長率七%の達成に当たりまして、政府は公共事業を精力的に行い、個人消費や民間設備投資を刺激しようとしていくわけでありまして、住宅関係

につきましても、おのずから直接手を下す公営改良住宅あるいは公団住宅を減少させて、民間の潜在需要の高い宅地建物に力を入れていくわけでありまして。

ところが経済成長は、経済指標で見ると過去三年間の見通しを上回ったことがないわけでありまして。ことしこそは、いわゆる住宅投資の十五兆円を下回ることは、これは政府の至上命令である七%の達成に当たっては許されぬことでありまして。したがって、この目標値を達成するにつきましては、今日まで数々のいわゆる阻害要因が考えられていくわけでありまして、大臣はこの点具体的にどのようにお考えになっていらっしゃるでしょうか。

○櫻内閣務大臣 住宅問題と緊密な宅地問題、これが住宅の阻害要因として一番大きな問題ではないかと思ひます。ただ、現在住宅金融公庫などでお話をする分につきましても、大抵土地の手の済んでおるものも多いわけでございますが、五十三年度を考えると、五万戸程度は土地の手の配をしなければならぬ問題がございます。それから宅地造成につきましても、年々目標どおりに行っておりませんから、したがって私としては、宅地政策についてまず重点を注がなければならぬ、これが一番の住宅施策を進める上におきまして大事な問題点であると認識しておるわけでございます。

○古川(雅)委員 住宅地建設を阻害する要因について大臣述べられたわけでありまして、私は、阻害要因の一つとして、宅地建物の取引に關係をいたしまして非常に大きな管理のあり方や構造上の欠陥などが社会的な大きな問題になっているわけでありまして、この点を重視しているわけでありまして。建設省は、さきに宅地建物にかかる取引条件の明確化、工事施行の適正化、建築物の設計及び工事管理の適正化等についての行政通達を出していると思ひますが、通達を出した経緯について御説明をいただきたいと思ひます。

○大宮政府委員 昭和五十一年の十二月十一日に

計画局長、住宅局長連名をもちまして通達を出したわけでございますが、これはマンションの普及、一般化に伴いまして、マンションの欠陥とかアフターサービス等に関するトラブルが非常に増加してまいったわけでございます。その原因といたしましては、マンションの建造物そのものの設計とか工事施工等が的確に行われていない場合のほか、分譲業者が購入者に対して物件の説明を十分やっていないとか、アフターサービスの内容の説明が不十分であるとか、苦情に対する処置が適切でない、こういう事例が非常に多く出てまいったわけでございます。このような事態を未然に防止いたしまして消費者の利益を保護するための適切な措置が必要であるという観点から、都道府県知事を初め建設業団体、マンション業者あるいは建築士の団体等について通達を出したわけでございます。

○古川(雅)委員 よくわかりました。そこで昭和五十一年度までに建設省に持ち込まれた宅地建物取引に伴う苦情は、建設省のデータによりますと、宅地について千六件、土地付建物については八千五百七十四件、マンションについては千九百九十九件、別荘地については千五件、合計一万一千七百八十四件に達しているわけでありまして、苦情を受理されました以後どのようにこの苦情を処理されたか、処理状況について御説明をいただきたいと思ひます。

○大宮政府委員 お述べになりました苦情の件数は、毎年全国的に行っておりますところの宅地建物取引業法の施行状況の調査の結果でございます。全体で三万三件あるわけでございますが、その中で東京とか神奈川とか大阪といった三大都市圏の都府県に対する苦情総数が一万一千七百八十四件ということでございまして、これは五十一年度中の苦情件数でございます。私どもの調査によりますと、それぞれ担当部局におきまして関係業者の事情聴取をいたしまして適切な指導が行われ、おおむね解決を見ておるといふぐあいに聞いております。大臣についてだけ詳しくちよっと申し上げ

げてみますと、全体で苦情總数が七十九件ござい
ますけれども、解決いたしましたのは二十三件で
ございまして、その後苦情等がなく、解決したと
推定されるものが五十四件、未解決と思われるも
のが二件ほどでございます。

以上でございます。

○古川(雅)委員 特に分譲マンションのいわゆる
区分所有について、これは民法との関係もありま
すけれども、建設省は具体的に指導を行っている
と思ひます。その点御説明をいただきたいと思ひ
ます。

○大蔵政府委員 共同住宅といういわゆるマンシ
ョン形態、わが国には売方につぎましては住む
方にとりまして非常に歴史が浅く、お互い慣
れでございまして、特に建物の維持、管理、利
用、こういうものにつぎましては居住者相互が連
帯、協力いたしまして、これを適正に管理するこ
うな姿勢が非常に大事だと思ひわけでございま
す。建設省といたしましてはこういうような姿勢
で、管理問題に對しましてはまず管理組合を設
いたしまして、区分所有者の総意に基づいて自主
的な管理体制を整えるように指導いたしているわ
けでございます。

ただ、分譲業者にいろいろいまだ不明確な売
り方もやあつたようでございまして、マンシ
ョンの敷地につぎまして、分譲に当たりまして業者
がその一部を所有権を留保する、あるいは専用使
用権を設定いたしまして駐車場として利用する
敷地の共有者である区分所有者自身が十分承知し
ないでそういうような販売形態をとっている。そ
れで後々非常にトラブルを起こすという問題が出
てまいりますので、こういうことがないように指
導いたしているところでございます。

○古川(雅)委員 御説明のとおり非常にトラブル
が多く、また今日も続いているわけでありま
す。共同住宅も含めて分譲住宅の建築の安全及び管
理確保に関する社会的な要請も非常に強くなつて
いるわけでありまして、以下私は五項目に分けま
して一般論として要約して申し上げますが、行政

通達並びに宅地建物取引業法に照らして、次に挙
げる問題点についての建設省の御所見を伺つてお
きたいと思ひます。

一、分譲マンションの敷地に設置する駐車場に
ついては、本来区分所有者の協議によつて設置決
定をするわけでありまして、業者が販売するとき
から駐車場の面積を外して売った場合、しかも建
築確認申請には分譲マンションとしてこの駐車場
も敷地に含まれていない場合、

二、同じく駐車場またはその他においても、こ
の敷地を販売し、区分所有者の敷地になつてい
るにもかかわらず利用権を認めていなかった場合、

三番目に、販売時において売買契約書には購入
者に対して土地の持ち分表示がされないまま、ま
た説明のないまま販売されている場合は、大規模
な分譲住宅の場合においてもそれなりの事実関係
の表示をしなければならぬ。通常の分譲におい
ては当然表示をしなければならぬと思ひますけ
れども、これがなされていなかった場合、この場
合には宅建業法四十七条にも関係すると思ひま
す。

四、物件説明書には土地付分譲として全敷地面
積を表示されているが、売買契約書には底地とし
て、敷地の一部を業者名義にして抵当及び賃貸し
ている場合、

五、説明書には分譲マンションの管理人室を共
有部分として表示しながら、業者の専有部分とし
て主張し、登記についても故意に不実のことを告
げている場合、

以上五点につぎまして、最初に申し上げました
とおり一般論として御説明いただきたいと思ひま
す。

○大蔵政府委員 御指摘ありました五件、いずれ
も非常に微妙な問題でございまして、中には訴訟
になつている問題もございまして、御指摘のと
おり私どもの考え方、一般論としてお受け取りい
ただきたいと思ひます。

まず第一点でございまして、マンシ
ョン分譲の場合は、少なくとも建物の敷地として建築

基準法に言うところの容積率、建蔽率に関する規
定を満たすために必要な面積、これは共有敷地と
することが望ましいことは当然でございまして、け
れども、建築確認の際に、他人の土地を同意を得
てその敷地の一部として建築確認をとつて利用し
ている場合、宅建業法の解釈をいたしましては、そ
の旨を、重要事項をいたしまして購入する予定者
に十分説明する義務があると思ひわけでございま
す。これを十分でないというところでございませ
う、これはやはり宅建業法四十七条の違反の問題
だらうと思ひます。

それから二番目に、駐車場またはその他にお
いても、この敷地を販売し、区分所有者の敷地にな
つていにもかかわらず利用権を認めていないとい
う御指摘でございまして、これは区分所有者の共
有敷地の一部につぎまして分譲業者が駐車場その
他を設置して利用権を保留する、こういうことで
ございまして、やはり契約時に十分そういう内容
を区分所有者に明示しないというところは、いろ
いろトラブルもあることでございまして、そう
いうことがないように私も指導しているわけ
でございまして、こういうことありとすれば、
やはりこれも四十七条違反ではないかと思ひま
す。

それから三番目に、販売時におきまして、売買
契約書には購入者に対して土地の持ち分表示がな
されないまま、また説明のないまま販売されてい
る場合、およそ私はこういうことは考えられない
ことだらうと思ひますけれども、そういうことが
あるといたしますならば、やはり宅建業法三十七
条で、これは書面を交付して明確にしないといふ
てあるわけでございまして、これも三十七条
違反、処分の対象というぐあいに考えてもいいと
思ひます。

それから、物件説明書には土地付分譲といたし
まして全敷地面積を表示されているが、売買契約
書には底地として、敷地の一部を業者名義にして
抵当または賃貸している場合、こういう御指摘で
ございまして、所有権を譲渡するのは底地だけ

でありまして、他の部分については所有権を留保
する。この底地という解釈でございまして、け
れども、建物の建つていられる部分というぐあいに解釈い
たしますと、このような売り方が好ましくないと
はもちろぬことでございまして、これも説明
しないといふことでございまして、やはり四十
七条該当の違反だらうと思ひます。

それから最後に、説明書に分譲マンションの管
理人室を共用部分として表示しながら、業者の専
用部分として主張し、登記についても故意に不実
のことを告げている場合、これは明らかに宅建業
法違反の条項と考えます。すなわち、重要事項と
しての物件説明の義務にも違反いたしましたし、こ
れを故意に購入予定者に告げない、あるいは不実
のことを告げた、こういう場合も四十七条該当と
思ひます。

○古川(雅)委員 ただいま一般論として御説明を
いただいたわけでございまして、この一般論を引
き出しましたその実態につぎましては、私も消費
者団体の方々あるいは分譲共同住宅を購入された
方々から具体的に御説明をいただきまして調査を
いたしました。

以下非常に急であります、いま一般論として
申し上げた具体例を列記いたしたいと思ひます。

一つ、東京都でございまして、メゾン南ときわ
台、一、売買契約書に土地の持ち分表示がないま
ま販売をしている。二、入居者が税金の支払いよ
り専有面積の合計を出してみると、共有部分とし
て販売した管理人室を元地主の専有部分として土
地持ち分の千分比をこまかしていた。三、専用使
用権により共有地を駐車場にして不当利得を得て
いる。という事実が申し立てられております。

二番目に東中野コーポ、これも東京都でありま
すが、売買契約書の土地表示は、三百三十三・〇
二平方メートル掛ける千四百二十一・八七分の六
十一・五六となつていながら、この分母にピロティ
部分及び不明の数字が含まれており、業者が自己
持ち分を主張している。

三、東京都の国際コーポ、売買契約書の土地表

示は五百八十四・五八平方メートル、持ち分二千八百五十九・六八分の五十三・一となつてゐるが、全区分所有者六十三戸分の面積を合算すると、二千四百九十七・八〇平方メートルとなる。差の三百六十一・八八、全体の約八分の一に当たる持ち分を業者が自己のものとして敷地の所有権を留保している。同じく共有敷地を駐車場として賃貸、不当利得を得ている。

東京都の三共マンション並びにマンション清水台ほか。一つ、物件説明書には土地つき分譲として全敷地面積を記載しておきながら、売買契約書に底地として、敷地一部を業者名義として抵当に入れたり、賃貸していた。二、昭和四十九年の建設省指導により土地は返したが、不法建築の住宅撤去に応じない。

さらに検見川マンション、これは千葉県であり、物件説明書には鉄筋コンクリートづくりと表示してあるが、入居後一部壁壁、境の壁がブロックづくりであることが判明した。

東京のメゾン麻布、専用使用に該当しない部分の敷地に倉庫を建設、賃貸をしている。

東京の中野スカイマンション、借地で入居者が地代を払っているのに、専用使用権を設定し、特定の者に賃貸をしている。

幾つか例を挙げました。これは先ほど私、一般論として伺つた内容の具体的な内容例であります。それなりの対処を今後とも行政指導をすべきではないか、このように考えますけれども、いかがでございますか。

○大宮府委員 私、冒頭に申し上げたわけでございしますが、御指摘の案件につきましてすでに訴訟になっているものもあるようでございますので、こういうことで、御指摘のようなことであります。いまお述べになりました点について、やはり事実関係を十分究明しないと結論が出ない問題だと思ひますので、私もあわせて調査をいたしたいと思ひます。

○古川(雅)委員 五十一年度の住宅建設状況を見

ますと、前年度に対比いたしましたして、総戸数ではプラス七・二%、そのうち公的資金によるものがマイナス六・七%、民間資金がプラス一三・一%と、景気の動向の影響を非常に受けやすい民間資金による建設が増大をしているわけであります。この民間の中でも、特に分譲住宅は三四・四%と増加率が最も大きいわけであります。しかも五十三年度の住宅建設計画も民間における建設に対する依存度が非常に大きいわけであります。

最後に大臣に伺いますが、この分譲住宅に関する管理問題及び工事施工の適正化につきまして、現在全国的に大きな問題になっているわけでありまして、その実態も非常に範囲が広いわけでありまして、なかなかつかみ得ないのでありますけれども、監督大臣としてこの実態の把握の必要、また今後の対処の仕方についてどのような決意あるいは方策をお持ちであるか御答弁をいただきたいと思ひます。

○櫻内閣務大臣 五十二年度におきましても民間住宅のパーセンテージは非常に大きい、また、五十三年度も計画によれば民間重点ではないか、こういうことからいろいろ御指摘があったわけでございしますが、分譲マンションを取り上げてみても、これはやはり年々非常に増加しておる折からでございますので、この宅建業法に違反するといふことになれば、それなりに法律上の取り締まりができるわけでございますが、建物の欠陥であるとか、あるいは管理上の問題であるとか、法律違反とまでいくかいかい非常に問題でありながら、居住者との間に多くのトラブルを起す、しかも常識的に見て当を得ない問題が多い、こういうことはまことに遺憾千万なことでございます。まして、住宅政策を進めておる建設省の立場といたしましては、これらの問題についての指導監督をより一層強化をしてみたいと思ひます。

○古川(雅)委員 ちょうど残り時間があと三分弱になりました。住宅問題は以上にいたしまして、最後に一間、大臣と、行政管理庁においていたしたいので、簡単に御答弁をいただきたいと思ひます。

第一類第十二号 建設委員会議録第五号 昭和五十三年三月一日

と申します。入札参加資格の申請手続の簡素合理化についてお伺いいたします。

国の行政機関が契約の締結に当たって、一般競争、指導競争入札を希望する各業者から資格審査書類を提出を希望するわけでありまして、手続が非常に複雑になっておりまして、申請者側から行政管理庁に対して資格審査手続の簡素合理化の要請がなされております。行政管理庁は五十二年に実施を調査しまして、五十二年二月、三月にわたって各省庁に対し、提出書類の統一、手続の簡素化、審査の合理化について申し合わせがなされております。五十三年度各省庁の建設工事競争入札参加資格の申請書を調べてみますと、ほとんどが従来のとおり統一をされておらず、ちんぷんが申し上げますと、農林省、総理府、防衛庁、法務省、文部省、通産省、住宅公団などが独自の審査書類を使用しているわけでありまして、公共事業の円滑かつ適正な入札が実施されるためにも、また公共事業の大部分を抱えている建設省の大臣としては、ひとつ各省に対して強力に要請をして、この行政管理庁の申し出を受けるべきではないか、このように思ひますけれども、いかがでございますか。以上、大臣並びに行政管理庁にお伺いをいたしまして、私の質問を終わります。

○栗屋府委員 いま先生御指摘のように、昨年の二月十四日に関係省庁、行政管理庁を中心として資格審査手続の簡素化を申し合わせたわけでございます。建設省といたしましては、関係機関に対してその申し合わせに沿って手続の簡素化を図るように通達をいたしたところでございす。

ただ、各機関によりまして事情が異なっている場合がございす。たとえば建設本省におきましても、昨年その申し合わせをいたしました際に、すでに資格審査の受け付けをいたしておりましたので、かつその資格審査の有効期間が二年でございすので、かえって途中で変えることは混乱が起きと思ひまして、建設本省といたしましては五

十四年度から完全実施を図るつもりでございす。各機関ともそれぞれ事情がございまして、いずれにいたしまして、その申し合わせの完全履行に努める考えでございます。

○新野説明員 お答えを申し上げます。先生のお話の申し合わせに關しましては、その後各省の方で実施に移しました場合に私どもの方に御連絡をいただくことになっておりますけれども、現在のところ十三府省のうち八府省では規定を改めて実施するような段取りになっております。その他の省につきましても、次回の審査時、すなわち五十四年度になります。それまでには実施に移す見通しであるということでございますので、一応状況を御説明申し上げます。

○古川(雅)委員 終わります。

○伏木委員 瀬崎博義君。

○瀬崎委員 私は、まず信濃川河川敷問題についてお伺いしたいと思ひます。福田内閣の信濃川河川敷問題に対する基本的な態度については、昨年の十一月二日の参議院決算委員会でも、三木内閣以来「変化はございませぬ」という福田前官房長官が言明はしておるのでありますけれども、建設大臣がおわかりになったことでもありまして、改めてこの問題についての福田内閣の基本方針、三木内閣が出した方針に対する継承性の問題を伺つておきたいと思ひます。

○櫻内閣務大臣 国会で御議論いただいて種々問題のあることは承知しております。私の就任直前であったと思ひますが、すでに前大臣によつて廃川処分が行われておるのでありますから、いろいろ論議をされましたことを念頭に置いて対処していくことは当然のことでございますが、そういう現実処理をされておるといふことから、そこから出発する問題はおのずから違ふと思ひます。

○瀬崎委員 三木首相が国会に対して行った公約は、大きく分ければ二つあって、一つは廃川敷処分問題であります。これは理由はどうであれ、

るわけです。だからそういう意味で、何も私がいま言っているのは絶対的なものとしてこうしろと提起しているのではなくて、**国も国として一度、**今後のよりよい公共利用の方法というものを、もしも案が提起されれば検討をされてしかるべきではないか、こういう意味合いのことを言っているわけです。そういう点では、大臣、もし提起があ

ただ私のところへ小林市長が、今後十数年にわたる長期的な展望に立つて必要な公共施設の設置を検討しても、今回の廃川敷処分によって長岡市が利用することとなる用地はこれを十分充足し得る、こう言っております。それから、当初この場所に予定していた下水処理場の建設位置を、廃川敷処分がおくれたことなどから他に移したことに、かなり利用面積にゆとりが生じておるとも言っております。それから、公共施設の配置は全体的なバランスを考えなければならぬとの立場から、この場所のみ公共施設が集中し過ぎることは好ましくないのみならず、市民感情からしても合意を得がたい、こういうことまで言われておるわけでございます。また、私がお答え申し上げているのとおり、市と室町産業との覚書があつて、その覚書の中で十分今後建設省として、もし当を得ないことであるならば、協議の際に発言し得るようになっておる。こういうことから、それを置いておいて、こつちからこうしたらどうだ、ああしたらどうか、それは私はちよつと無理なんじゃないか、こういうことを申し上げておるような次第でございます。

○瀬崎委員 現在室町が取得するであろう半分については、越後交通の本社ビルであるとかあるいはバスターミナル、そういうふうなものが計画として表面化してきているわけであつて、決して当初の計画の河川公園となじむようなものではないと私は思うのです。しかもいま公共施設公共施設と言われますけれども、もともとは河川公園の予定地であつた。そういう意味で言うなら、整備公園という方法も一つであれば、淀川河川公園は国営ですね。これは別に本来の河川敷を使つておりますから固的な施設はつくれないわけでありまして、自然のままの緑地を保存するとか、あるいは野草を植えて人工の緑地にするとか、あるいはまたグラウンドとか、たこ揚げ場とか、フオークダンス場とかいうふうなものをつくる。サードエリアとしては、堤防外の接続した民地を買い上げてそこにつくつていくというわけですから、そ

ういう国営河川構想をあそこに当てはめれば、まさに市の構想ともマッチして、残り半分の土地とそれからこの信濃川の広大な本物の河川敷を組み合わせてみますと、治水上也非常にプラスになる案がでますね。だから、市の案は市の案として置いておいて、国は国として一遍そういうことも国家百年の計として考えてみられるのも一つの方法じゃないかと私は思うのです。いかがでしょう。

○榎野政府委員 この図面をよくよく見てみますと、信濃川河川公園というのは、私が先ほど申し上げました川の中の広大な、現在市が計画しておる公園でございます。この図面を見ますと、信濃川河川公園の陸地側に十一月一日に処分した廃川敷があるわけでございます。その川の中がこの図面によります信濃川河川公園でございます。その点私も間違つて答弁しておりました。

○榎野政府委員 この図面によりますと、信濃川河川公園と書いてございますのは、現在新堤と川の間の現在川になつておるいわゆる高水敷を信濃川河川公園というふうに、この図面では区域がはつきりされております。したがって、十一月一日に処分いたしました廃川敷とは関係のない地域のことを意味しております。

だつてでき得るわけですね。治水上はやはりそういうことも考えなければならぬ部分だらうと思ふのです。そういう点では一つの研究課題であらうと思ふのですが、これを研究しないというのでは建設省の資格が疑われると思ふのです。一度大いに研究してみられたらどうですか、大臣。

○榎内閣務大臣 全く白紙の上でいろいろお考え願う、あるいは過去の経緯だけを前提にしてお考え願うというふうなことだと、おっしゃつておることわからぬでもないのですが、先ほどから繰り返して申し上げておるように、この廃川処分になったところをずっと検討してみますと、室町産業の、今後市とも相談して公益性的のあるものをやる、それについては建設省にも協議するということころは、御承知のように民有地が大部分なんです。瀬崎委員は、何か建設省の方が案を持つていて、そして考えたかどうか、こう言えといつても、どうしてもそこがわかれわれも役所の立場というものから考えてみてどういふものかと思ふざるを得ないというのが率直な私の気持ちでもあるし、なかなかさうおっしゃるようには無理ではないか、こう思うのでございますが……。

○瀬崎委員 終始何者かに遠慮しているような答弁なので、改めてもう一遍、過去の経緯というものを言われるならば、三木内閣時代からの国会答弁等もこの経緯の一つですから、読み返されて、私どものこの積極的な提案をひとつ建設省も研究、検討されるように要望したいと思ふのです。次に、これは建設大臣も就任早々、減税をとるか公共事業をとるか選択に当たつて大事なことは、公共事業による景気浮揚効果というものがあつかないか、それが庶民なり一般市民にどう影響していくかということではないか、こういうふうに言われているわけですね。恐らく庶民や一般市民にどういふ影響があるかという点について、は、よい影響があるという確信の上に立つての話だと思ふのです。雇用の拡大、中小企業の経営の安定あるいは一般市民の収入の増加につながつていくであらうという意味だらうと思ふのです。そ

の点の私の解釈はいいですね。

○榎内閣務大臣 ただいまおっしゃつたそういう考え方を持っておることは事実でございます。

○瀬崎委員 しかも大臣の本委員会での答弁の中で、建設の資材ということでもセメントや棒鋼なども一部は不況カルテルが解除になつてきたし、価格も正常に復してきて、在庫調整も進み、操業率も上昇している、そこから民間の新たな設備投資も拡大していく、そういう波及効果が広がるので公共事業を政府としてはとっていくんだ、こういうふう言われております。当然そういう大企業業の操業率が上がりまた設備投資も行われればということだと思ふのですが、そういう大企業の設備拡大が建設事業として発注される場合に、受注する元請商社とそれから発注者が組んでしまつて、結局単価面ではあるいは支払い面で下請業者泣かせになつたのでは、これは大臣の発言とは異なる結果になると思ふのです。そういう点では建設業者に対する効果的な建設行政が伴つて初めて所期の目的は達せられると思ふのです。そういう点で元請業者の下請、孫請等に対して圧迫などの起こらないような指導、少なくとも建設業法などを活用した指導は十分できているんだ、こういうふうな認識を大臣は持つていらつしやいますか。

○榎内閣務大臣 これはもう全く瀬崎委員のおっしゃるとおりでございます。元請、下請、孫請の関係が正常であり適正でなくてはならないと思ふます。そのための指導はつとにやっておるところでございます。特に元請、下請、孫請の間でちゃんとした契約を結んでおくという必要があると思ふのです。そういうことから建設省としては、標準契約と申しましようか、約款のようなものを示して、必ず契約はしっかりとらしていただきたい。それからまた、しばしば問題になりましたように、前渡金などがうまく下請へ流れておるかどうか、こういう点につきましては、元請が資材の面の手配をするとかあるいは飯場をつくるとかいろいろありましよう、だから元請は元請のやるべきことを当然やるのでありますが、しかしまた、下請で

必要なものが、公共関係であると大体四〇％ぐらいの前受け金が出るのに、下請の方に必要な資金関係があつても元請が全部手にしておるといふようなことのないように、こういう点は行政面で指導してまいりたいと思います。

○瀬崎委員 昨年の暮れに私もこの委員会に要望したことを実行に移されて、これは公共工事についてだけですけれども、国の支払った金があるように元請から下請へ流れていったか、調査されていますね。全面的な結果はまだ聞いておりませんが、部分的に聞いたところでは、一番長い手形が百九十日間、一番短いのも四十日、平均して大体百二十日前後というふうになっているわけで、長谷川前建設大臣が、少なくとも元請の支払い手形は三十日以内、こう言ったのは大きな隔たりがあるわけですね。また、数次にわたつての局長通達も余り生きているように思えないわけなんです。

しかし時間の関係でそれはさておきまして、ここに一つの、深刻な不況下、一口で言えば大企業の横暴とそれの犠牲にされている中小零細企業の姿の縮図とも言うべき事件が起こつております。これも非常に複雑な事件ですので、ちよつとこの図面を見ていただきたいと思います。

五十一年の六月十一日に日本鋼管が西華産業に対して日本鋼管島第一期工事受け入れ原料試料採取調整設備設計製作据えつけ工事を十億四千万円で発注をしたわけでありまして、元請の西華産業はこの工事を小川精機に九億一千六百九十万円で下請をさせました。小川精機は、この工事のうちで集じんダクト製作据えつけ工事の部分、これは船から揚げました鉄鉱石のサンプリングを自動的にやる非常に大きな施設なんです。ほこりが出ますから、その集じんのダクト製作据えつけ工事を近藤製作所の下請をさせておりますところが、五十二年六月十六日小川精機が倒産、そのあおりを受けまして近藤製作所も去年の八月倒産、その結果この近藤製作所の労働者はもちろん、さらにその下請の業者あるいはそこに働く労働者が大変な被害を受けているわけでありまして、

この西華産業というのは、資本金が二十四億円で一部上場です。三菱系の大体機械専門商社であります。この西華は商社ではありませんけれども、建設業の許可はとっていますね。

○大富政府委員 お答えいたします。五十二年の八月に建設大臣の許可をとっています。業種は、機械器具設置工事、電気工事、管工事でございます。

○瀬崎委員 この十億の工事のすべてが建設業法の適用を受けているのではないわけでありまして、いま言われましたように、機械据えつけ工事部分は建設業法の適用を受けていると思うし、現場で高いところのいろいろな機械の塗装等もやりやすから、これも建設業法の適用を受けるのじゃないかと思うのです。

私も調査をしております過程で、西華産業の志賀営業本部次長は、売買契約である、売買すれば後のことは知らない、下請に金は行っているものと思つて、うちは金利を取つただけで鋼管と小川の直接取引と言つてもよい、こういうふうな説明をしたわけでありまして、一方、一次下請の小川精機の小泉元事務に聞きましたら、西華さんから一切お任せいただいておりますと言つておられるわけですね。結局、これは建設業法では禁止している一括下請であることをそれぞれの関係者が物語っているのではないかと思ふのですが、建設省の調査結果はどうですか。

○大富政府委員 瀬崎委員からおっしゃったように、非常に複雑な事案でございます。私もこれを調査依頼を承りましたのはことしの二月三日でございます。近藤製作所の方からの依頼に基づきまして調査をしていくわけでございますが、二月八日と二十二日、二回調査をやりまして、実は本日午前中やつたわけでございます。事情聴取をしておる段階でございます。まだ一連の契約の内容全貌を把握いたしておりません。大変おくれにしている事情も、聞きますと、いま御指摘のように一次下請の小川精機が倒産をいたして

おりまして、やはり責任者がよく追及できないというところで非常に調査に手間取つてゐる次第でございます。

この近藤製作所側の言い分でございますと、日本鋼管から西華産業が受注した工事は全部で七件でございますけれども、これは近藤製作所外数社の再下請グループの未回収金が一億二千九百万円……(瀬崎委員「私の質問にだけ答えてください、一括下請となつてゐるのかどうか」と呼ぶ)その点で、西華産業からきよの午前中、十時から二時間くらい聴取いたしておりますけれども、契約の全貌についてはまだ十分掌握しておりません。

○瀬崎委員 大体発注方法は、世に言う性能保証契約でありまして、日本鋼管側はこういう性能の設備をつくれというだけであつて、日本鋼管側が詳細な設計図を示しているわけじゃないんですね。しかもその日本鋼管の仕様書を見ますと、これなんです。業者名として栗本鉄工、小川精機と入つてゐるだけで、西華産業などの名前は全然ないわけなんです。したがつて、どういふ工事内容かの説明も全部小川精機に行つてゐるわけですね。競争の結果、小川がとつたというケースですね。そういう点から見て、私もこれは一括下請の可能性がきつめて強い。しかも、日本鋼管側は一括下請を認める旨の書類を出しているのかとただしまして、あるのは注文通知書以外にないというところなんです。恐らく書面でそういうことは取り交わしたとも思われません。この点では建設省の厳重な調査をまず要求しておきたい。

それから次に、私は現場も視察をいたしました。大体五階から六階の大きな鉄骨の建物であり、これは五洋建設が請け負つてゐるのです。中の設備一切が西華の請負ですね。ところが、いろいろな事情から当初五十二年十一月三十日の納期であつたものが大幅におくられて、その結果こういうことになつたのです。一つは、五洋建設が機械搬入口の外壁を張つてふたをしてしまつた。したがつて、直径一メートル以上もあるような大きなダク

トを細切れのまま人力で中に運び込まざるを得なくなつてしまつた。いま一つは、日本鋼管が船が入つてきていることを理由にして機械をどんどん動かし出した、ベルトコンベヤーですが、その運転中の据えつけというふうになつたために、普通は地上でダクトをつないでクレーン車でつて天井へぶら下げるらしいんです。これができなくなつた。天井からのつり下げの足場を使いながらウインチ三台で相つりして非常に困難な作業を行つた。通常の約十倍ぐらいの労務賃金がかつたであらうことは関係者が認めております。こういうことについては建設省、西華も呼んでゐるようですが、説明を受けましたか。受けたか受けないかで結構です。

○大富政府委員 第三回目の事情聴取を実はきょう午前中行つた段階で、担当は聞いておると思ひますが、私までまだ十分掌握しておりません。

○瀬崎委員 そういふことになっているうちにどういふことが起こつてくるかといふと、この倒産した近藤製作所の下請人の一人でありました酒井鉄工所も、結局昨年の九月、十月に近藤さんからもつた手形が不渡りになる、経営が行き詰まつてきてことしの一月、群馬銀行の磯部支店に百四十八万円の返済がたまつてしまつたんです。一月二十六日に銀行が酒井さんを出して、なけなしの預金で百四十八万のたまつた返済を迫つた。酒井さんは、その後の二十八日に百四十万の手形を決済しなければならぬのでもう少し返済を待つてくれるように頼んだだけでも、結局、銀行がそれを聞かず、無理やり承諾をさせたような形でその預金で返済をさせたために、その後の酒井さん振り出しの手形は不渡りになつた。これが二度目の手形事故であつたそう。これで倒産。ところがその三日後に酒井さんの奥さんがこの倒産を苦にして自殺をされてゐるわけでありまして、大蔵省にお尋ねしますが、一言、こういう事実を確認されたかどうかだけお答えいただきたいと思ひます。

○吉田説明員 確認いたしました。

それによりますと、私どもと感じがちよつと違ひますけれども、大分長い経緯がいろいろございまして、長い間延滞が続いたようございまして、御本人の御要請により預金を貸付金の返済に充当したというふうに報告を受けております。

○瀬崎委員 それは私もいまいちしたように、一応本人の承諾はとっていることは事実であるけれども、承諾せざるを得ないように持っていたこともまた事実であります。

さらに、その三日前の一月二十五日、高崎社会保険事務所が酒井鉄工所の機械類を社会保険料の滞納理由により差し押さえているとすね。そのときの滞納額は幾らでしたか。額だけ答えていただければいいです。

○坂本説明員 金額をお答えいたします。三十一万一千四百五十五円でございます。

○瀬崎委員 それは社会保険庁に言わせれば当然のことをしたまでだと言いかもしれませんが、実は私この事実を知らなかった。ただ、銀行の方にいろいろ問い合わせしておたら、むしろ酒井さんの奥さんの自殺の直接の原因を言われるならば、この社会保険事務所の保険料の滞納差押さえたが原因ではないですか、こういうことで知ったわけでありまして。人の命と金とどちらが大事か、これは恐らく聞かなくてもわかつていふことだと思ひます。

問題は、末端でこういう矛盾が起つてくる原因が日本鋼管や元請にあるということなんです。四十七年三月の計画局長通達では、下請負人の保護について、一つは、下請負人の保護に関する規定は、建設工事に係る元請負人の義務であること。それから、下請負人に対する特定建設業者の指導等の規定は、当該工事の施工に關し全般的な責任を有し、かつ、最も実態を把握し、指導の能力を有する元請負人たる特定建設業者に、下請負人の指導の義務を課していること。それから、元請負人は貸金不払い等の発生が予想されるときは、事前に下請負人等に対し必要な援助を行なうこと。を明記しているわけですが、恐らくこれらが

守られておたら、私はこんな悲劇起つていないと思ひます。この点だけはもう恐らく三回も事情聴取をされれば建設省は確認したと思ひます。

そこで私は、せめて事後処理だけでも早くやつて元請責任を果たさるべきだと思ひますが、これがまたこの会社は誠意がないのです。これも認めておられると思ひます。おくれればおくれほどいま申し上げましたように悲劇がまた続くおそれがあるわけですね。この点では建設省のもつと敏速な指導というものを求めたいと思ひますが、いかがですか。とりあえず建設法上元請が責任を持つべき部分からでも解決を図るべきじゃないですか。

○大富政府委員 三回にわたる西華の方の事情聴取によりまして、西華の方ではれっきとした建設法の特定建設業者でもございまして、労働者の賃金の立てかえ払いというものについては前向きで善処したいと言っているわけでございますけれども、現在の時点でもまだやはり相当近隣製作所との間に申し分の開きがあるようございまして、その辺はもう少し当事者間で話し合ひを詰めていきたいと思ひますけれども、賃金の支払いについては前向きな姿勢を持っております。

○瀬崎委員 先ほど建設大臣も、こういうトラブルを起さないようにするためには契約をちゃんとする必要があると言われましたね。れっきとした一部上場会社である西華産業が下請小川精機に対する発注契約は、私もいろいろと調べてみたけれども、こういう注文書があるだけなんです。これは単に売買のための注文書だとばかりは思ひますね。

一つは、これが果たして工事の契約書と言えるものかどうか。これは恐らく建設省も持っているはずですが、もう一つは、この注文書を見ておると、何と日付が五十二年の三月十五日、下に決済欄があるのですが、次長の決済欄を見ますと、五十二年の七月十四日になっておる。いわゆる小川の倒産した

後なんです。

こうなつてきますと、これは問題が起つてからつじつま合わせに後でつくつたものじゃないかという懸念すら起つてくる。少なくとも事前に工事契約が結ばれたという形跡がないのであります。こういう点では建設省の調査で的確な工事契約があつたかどうか、また適切な時点で結ばれておつたかどうかについていかがですか。

○大富政府委員 大臣からも答弁がありましたように、やはり元請と下請関係の仕組みの体制を合理化するためには、建設業審議会からも勧告がありまして、標準下請契約約款というものを、びしりと結ぶということもございまして、そういう点で御指摘の問題についても十分調査いたしたいと思ひます。

○瀬崎委員 しかも、私どもが西華産業に、大体どの部分が建設事業に当たるのかをいろいろと問いただしておりました。売買として小川に渡したのだからその区分がわからないというふうなことでつかみどころがなかった。ところがちゃんとやはり特定業者の許可をとっているわけですから、許可の申請書にはちゃんと工事経歴欄があるわけでしょう。「日本鋼管(株) 原料設備サンブラ設計製作据付工事 神奈川三千七百万円」多分これに該当するのだらうと思ひます。そうなつてくると、この工事経歴書に書かれてある三千七百万という工事高が果たして根拠のある数字なのかどうか、もとを言え、これを証明するような帳簿、台帳等が西華産業にそもそもあるかどうか、こういう疑いが出てくるのですが、許可をした建設省としては、この申請書に虚偽の記載があるかないか調べてみましたか。

○大富政府委員 まだそこまでの証書類の調査まではいっておりません。

○瀬崎委員 一つだけ言っておきますと、この工事の完成が五十二年一月一になつておるのですが、実際はこれの約一年半後、五十二年六月です。こういう点から二百件ほど工事経歴が載つておりますが、この西華の工事経歴がきわめていかがわし

いということだけ私はつきり言っておきたいと思ひます。

次に、日本鋼管のもととの発注価格は九億二千五百万であります。結局、栗本鉄工との競争見積もりで勝つた小川精機も、ずいぶんと当初見積もりよりたたかれたことを告白しております。結局、鋼管も、五十二年の一月十七日になつて、一億一千五百万円の増額を認めております。このときの西華産業の増額要求額は二億円であります。小川精機が債権者会議に提出しております資料によりますと、工事原価が十二億三千八百万円で、三億円の赤字を出したと言っているのです。鋼管が増額に応じたということは、やはり当初の価格が安かつたということも、やはり当初の同時に、一面では、西華産業の増額要求の二分の一、赤字の三分の一しか認めていないということ、これはそもそもの日本鋼管の発注価格そのものがきわめて低かつたのではないかと、原価を割るような、建設法で禁止している価格ではなかったか、こういう疑いが持たれる。そこからマジメンとして西華が一億二千三百万円、これははつきりしないのですが、そのほかに延滞利息なるものを二千五百八十万円ほど取っているようなんです。これでは下請はたまったものではない。つぶれてあたりまえという気がするのであります。そういう点では、この西華と同時に、日本鋼管の発注価格が妥当であつたかどうか、こういう点にもメスを入れる必要があると思ひますが、この点建設省いかがですか。

○大富政府委員 この問題も含めて調査いたしたいと思ひます。

○瀬崎委員 時間が迫つておりますので、先を急ぎますが、そのほかにさらにわれわれを驚かした事実があるのです。それは西華産業が小川精機に支払つておりました手形のうち、最終期日の去年十月三十一日分三千万円を、支払い過ぎだとして不渡りにしてまで自己の利益を保全していることとあります。もちろん西華は異議申し立て預託金を積んでおりますから、同じ不渡りと言つても、

世に言う二号不渡り、つまり銀行取引停止処分とか名前の公表はされておられません。そこで大蔵省に聞きたいのですが、大体この異議申し立て預託金を積んでのいわゆる二号不渡り、これはどの程度あるものですか、それだけを、数だけを答えてください。

○吉田説明員 そういう提供金で手形交換所に対して積むわけでございますけれども、その正確な額は把握していません。

○瀬崎委員 いや、こういう異議申し立て預託金を積んでのいわゆる二号不渡りが、どのくらい事件数が発生するのかわからないことなんです、実は私自身の調べです。古いのですが、五十一年で言えば、年間全体で四十七万枚ほどの不渡りのうち、二号不渡りというのは一万六千枚ほど、三%、しかもその中で全国銀行協会の話では、一部上場の会社は不渡りするのは一年間にせいぜい十件か多くても二十件だろう。そう見てくると、この西華の処置がきわめて異常、非常識な、余りにも身勝手な処置ではないかという気がするのです。おまけにこの西華の出した不渡り手形を、倒産した小川精機の預金が倒産して半年後にまだ五千万ほど三菱銀行新宿新都市支店に残っておった、この預金と差引きしているわけなんです。さらに調べてみますと、小川精機が倒産した六月十六日に、実はその五千万の預金は残っているのです。この日の不渡り額は二千五百万円ですから、決済しようとするに、しないまま預金を残している、残した預金で西華の不渡りした手形を落としている、こういういきさつが生まれているのです。こういう事実関係は大蔵省調べましたか。

○吉田説明員 先生が先ほど御指摘になりました酒井鉄工所の方は調べが済みましたが、いま御指摘の点についてはまだ調べがついておりません。

○伏木委員長 瀬崎君、時間ですから、結論にしてください。

○瀬崎委員 大臣、いま申し上げましたのは、西

華産業事件と私は言っているのですが、これの概要でありまして、すでに計画局長の答弁のように、建設業法違反の疑いがある、調べざるを得ない問題が多々あるようであります。私は、この際、おおよそ商社が形だけ特定業者などの資格を取って建設業を営み、かつ下請させる、こういうケースが相当出ているのじゃないかと思うのです。実体がないのですから、管理能力も技術もないのですから、こういう点では、私は、この件を早く徹底的に調べてもらうと同時に、改めて商社の建設業というものが一体どうあるべきか、果たしてそう簡単にこれに許可を与えていいものかどうか、この点の御検討をいただきたい。これは大臣にお聞きいたします。

それから最後に、公正取引委員会がお見えになつておられると思います。いま私が申し上げました中で、当然公正取引にかかっていると思われる部分があります。建設省通達でも、積極的に公取へ申し出てほしいと書いてある部分もあります。そういう点で公取の意見を聞いて、終わりたいと思います。

○櫻内閣内務大臣 西華産業の場合は、先ほどから担当局長よりお答えをしておるうちに、今後調査をする点が多々あると思うのであります。ただ、ただいま最後におっしゃいましたように、何らの能力もないのに建設業の許可を与えておった、あるいは与えるような場合があるというようなことは、これはもう当を得ないことであります。調査の結果を見てよく検討させていただきます。と思います。

○菊池説明員 お答えいたします。建設業につきまして、不公正な取引方法に該当する取引がある場合には、当然公正取引委員会としても独自に調査をすることはできます。また、建設業法四十二条に基づきまして建設大臣の方から措置請求がございしますれば、当然調査を開始しなければならぬことになっております。

以上でございます(瀬崎委員「独自にやるのですか、やらのですか」と呼ぶ)

それは、今回の事件につきまして、やるかどうかは、まだ決めておりません。

○伏木委員長 中川秀直君。

○中川(秀)委員 当委員会でお尋ねするのは初めてでございますので、勉強の意味で、多少重複があるかもしれませんが、若干のお尋ねをさせていただきます。

大臣の所信表明に沿ってお尋ねをしたいと思うのであります。まず当面の諸施策につきまして住宅地対策をお挙げになっている、この点についてまず幾つかお尋ねをしたいと思うのであります。

政府は、五十三年度に、公的、民間住宅合わせまして百六十万戸程度の新規住宅を建設する予定と言われている。これは昭和四十八年の百九十万五千戸に匹敵する大規模な住宅建設ということになるわけでありまして、いわゆる住宅金融公庫の融資対象戸数の増枠並びに融資限度額の大増引き上げあるいは住宅ローンの税額控除等、各種のこの裏づけの対策をおとりになっているわけでありますが、私は、まず第一にお伺いをしたいと思

います。この程度の各種施策で、果たして前年実績、五十二年実績見込みと比べて二四%増という大規模な住宅建設が、この不況下、果たして促進ができるだろうか、あるいは国民の住宅取得がそれだけの量で促進されるであろうかという点について若干心配をするわけでありまして、ちなみに、大都市周辺部で庭つき一戸建ての住宅を建てようとする、どんな安いところでもまあ千五百万以下というところはないで、あります。年収三百万以上の所得階層が同額の預金を持つたといまして、残りを公庫融資限度額いっぱい、五百万、残りの七百万を都市銀行から借金いたしました。すると、その支払いは毎月大体九万四千五百円ぐらゐになる。実に実所得の三〇%をはるかに超える金額になるわけでありまして、こういうような大変厳しい中で、いまのような程度の融資限度額、あるいは多少税額控除をしたところで年間の最高で六万円といったような対策で

は、枠はふえたかもしれないけれども、将来の雇用不安もこれあり、この公庫の増枠だけで果たして計画どおりにいくだろうかということは、どうも私は自信が持てない。まずその辺につきまして、建設省の御見解をお伺いしたいと思います。

○救済府政務委員 御指摘のように、昭和五十三年度は七%成長ということに合わせまして、民間住宅投資十五兆円、五十二年に比較いたしますと名目で一三・六%、実質では一〇%弱という成長を見ているわけでございます。それにつきまして、戸数といたしましては大体百六十万戸ちょっと程度だろうというように想像しております。五十二年の実績見込み見通しの百五十五万戸に比較しまして大体数万戸程度の増加というように想定しております。これは先生御指摘のように、まあ地価、建築費が安定しているとはいえず、やはり国民の持ち家を持ちたい、家を建てたいというふうな方々の所得との間にまだまだ乖離があるというところで、来年度の予算編成に当たりましては、枠をふやすと同時に、先生からもお話がございましたようにいろいろな負担を軽くして差し上げるといふようなことをあわせて行ったわけでございます。

そこで先生御指摘のように、その程度の負担で本家に家が建つのがふえるのかということでございます。私どもは、その家を建てたいが償還できるかどうかという、大体年収三百万前後の方々がございまして、そういう方々が非常に迷っておられる、その迷つておられるところというのは国民の所得階層からすると非常に高い密度のところでございますので、そこの方々がちょっと条件がよくなったという形で踏み切つていただければ、私どもは相当な影響が出るのじゃないかというふうな考えも持っております。

それと同時に、単なる戸数だけの問題ではございませんで、ただいま申し上げましたが、実質一〇%というのは戸数が大体半分、それから一戸当たりの建築面積の増加等による質の向上が半分というふうな想定をいたしております。したが

いまして、そういった税額控除あるいは負担軽減措置といったことで、これは庶民が住宅を建てるときには、なけなしの金でぎりぎりいっぱい、建築をするわけでございます。したがって、たとえ百平米の家を建てたい、ところがどうしても償還金の金繰りの関係で九十五平米しか建てられない、いままでのそういう方が計画どおり百平米建てられた、そういう結果になりまして、戸数の方とあわせて両々相まって一〇%の実質の増加は可能ではないかというように考えているわけでございます。

○中川(秀)委員 可能と考えておられるという御答弁ですが、いま都市銀行の住宅ローンの金利は二、三年前に比べて、大分、二%まではいまませんが、一・五ぐらいでございますか、利率は下がっております。しかし、下がっていても、たとえば昨年の実績などを見ていると、前年同期に比べて、下がった時期に発表になった調査なんか見ますと、むしろ一、二%下がっているという、新規貸出額というものは実績としては下がってしまっているという状況ですね。利子が下がっていても将来償還できるかどうかという心配がある。まさにいまお話があったように年収三百万ぐらいの層、これがそういった償還に対して不安感がある。実はここが住宅建設、住宅取得の要諦が、ニーズが一番高いところでありまして、そういう方々が利子が下がってもそういうことだということとは、なまなかの対策では住宅取得に向かないということだと言えようと思っております。ただいまの御答弁、私はやはりいま一工夫、五十三年度は様子を見て、住宅ローンの利子あるいは取得についてのいろいろな助成、繰り延べということもあるかもしれません、いろいろな工夫を年度途中でも実績を見てする必要があるんじゃないかという気はいたしますけれども、その辺の弾力性というものはあるのかどうか、ちょっとお尋ねをしておきたいと思っております。

○教仁(郷政府委員) 先ほどお答えいたしましたように、私どもとしては、現在の経済見通しの

中では十分達成できると思っておりますが、やはりこれは民間住宅投資そのものも、全体の経済情勢、いろいろなものに左右されます。したがって、私どもは現在の予算の枠組みの中で当然執行していくわけでございますが、法律制度あるいは予算制度という枠組みの中では十分弾力的な考えを持って対処してまいりたいというように考えております。

○中川(秀)委員 公庫の利用者実態調査を拝見いたしました。まさに公庫利用者は三十代、四十代といった若年層の年齢層、並びに所得者層が中心であるという、そのような結果が出ているのであります。まさにこういった低成長時代に所得と住宅取得費の乖離というものはますます拡大をしております。こういったことが言えると思うのであります。ちょっと長期の問題になります。枠の拡大だけではなくて、いわゆる公庫融資の金利体系その他について、持ち家と居住水準の向上に結びつけるきめの細かな発想というものがもう一工夫ないかと思うのであります。いまの金利体系のままでいいのか、それとも長期について考えてみますと、たとえば四十半ばぐらいから住宅取得を決心してお金を借りた、十年後ないし十二、三年後、定年を迎えて、その後は今度はそれが、息子が、そのおやじが残した債務、残債について返済をしていくというふうな、二世代にわたる長々の融資制度とか、いろいろな工夫をしてみる必要があるのではないかと思っております。その辺の御見解はいかがでございますか。

○教仁(郷政府委員) 先生のお話の、いわゆる二世代にわたるという住宅ローンを償還していくような方式はどうかというふうなお話でございます。現在住宅金融公庫ではそういったことで、たとえば返済終わる時期が何歳になろうとも、それは制限を設けておりません。したがって、残債はまあ息子さんなり何なりが払っていただくというふうなことでござっております。ただ、民間住宅ローンは、これは一般的に申しまして大体七十歳までに償還できるようにというふうな内規でも

つてやっているようでございますが、この点につきましては先生のおっしゃるような形で二世代にわたって払えるような方法がないものかどうかということは、検討させていただきたいと考えております。

○中川(秀)委員 わかりました。御努力をお願いしておきたいと思っております。

同時に、住宅問題は大臣、この所信表明にも書いてありますけれども、まさに宅地というものと一体なわけですね。ところが今度の住宅対策というものを拝見いたしますと、宅地対策というものについてはやはり不十分な点が――それだけの住宅取得を進めるため、公庫の増枠あるいはその他のいろいろな金融面、税制面から入るのをなさしているわけですが、その一方で、それだけの必要な宅地供給が現状の先細りの中で可能であるかどうかということについては、いま一歩対策、施策が不十分のような気がするのであります。大臣の御見解いかがでありますか。

○大富(政府委員) この第三期住宅五カ年計画に必要な宅地は六万六千ヘクタールと見ているわけでございまして、これは年間に直しますとやはり一万二、三千ヘクタールずつ出さなければいけないわけですが、最近、一万ヘクタール程度にぐっと落ち込んでいくわけでございます。これにはいろいろな事情があるわけでございますけれども、当面はやはり区画整理による仮換地済みのものと、いろいろなストックがあるからいいわけでありまして、事宅地というものは簡単に出るものじやございません。やはり相当長期にわたって一応対策を練らなければいけないわけでございまして、そういう意味では、宅地供給に大変な役割りを担っている民間の部門、区画整理を含めまして実質約八割ぐらい担当していると思っておりますけれども、やはり民間のエネルギーを大いに振興することが重要だろうと思っております。

おりましたけれども、これをおおむね五十万都市まで拡大いたしまして、ひとつどしどし民間デベロッパーが活躍するような政策金融の拡充を今後とも図りたいと思っております。

そのほか、住宅団地もそうでございますけれども、宅地開発についていまいちネックになっておりますのは、やはり何と言いましても関連の公共施設整備費が非常に重い負担になっておる。この部面で民間の事業意欲がなかなか出ないという問題もございまして、従来ともいろいろな施策をとってあったわけでございましてけれども、従来の施策のほかに、住宅宅地を促進するという観点で、関連公共施設整備促進費ということこれで十分とは私ども思いませんけれども、やはりそういった非常に負担になっている部分については今後とも大いに施策を進めなければいかぬだろう。

それからなお、補完的な意味で土地税制についてもこの五十三年度は若干の見直しをやっておりますけれども、この辺の施策も総合的に急ぎながら、いま御指摘のような宅地対策というものを進めてまいりたいと思っております。

○中川(秀)委員 ただいま局長が数字を挙げられた第三期計画の六万六千ヘクタールでありまして、これは五十一年から五十五年ということになっておるわけですね。この五十一年から五十五年という計画、この六万六千ヘクタールの中に、局長八割と言っておられました。これによると民間七四%ということになっておりますけれども、今度の、たとえば景気対策としての公庫四十万戸とか住宅に大変力を入れたということとこの六万六千ヘクタールというもののすり合わせ、整合性というものはかなりお詰めになっておられるのか、あるいは大枠の中で、いずれこれだけ必要なんだから時期を急いだだけなんだよということなのか、各年度の計画としてすり合わせをなさり、その辺の整合性は大丈夫なのかということ、いかがでございますか。

○大富政府委員 これは第三期の住宅八百六十万戸に対応する数字でございます。五十三年度住宅建設、一応百六十万戸程度を見込んでおられるわけでございますが、それに要するところの宅地というのは、私ども、新規宅地は大体一万二千ヘクタールぐらい要するのじやないかと思っておりますが、これは私いま申し上げましたように、ごく最近では一万ヘクタール程度でございますけれども、まだ当面は、区画整理済みのものとあかるとは公的機関の持つておるものとかいうことでストックがございますので、十分賄える。それから、金融公庫融資が四十万戸でございますけれども、それも、マンション購入及び中古住宅分がございまして、個人の住宅は三十六万二千戸ということでございまして、従来の傾向からいまして、これについては先に土地の手当てをいたしておりますので、約五万戸分、千四百ヘクタールぐらい用意すれば十分間に合うという見込みでございますので、当面宅地について困ることはないと思っております。

○中川(秀)委員 わかりました。もう一点、いわゆる民間供給と公的供給の率、割合でございますが、第二期に比べれば第三期は公的供給が六%ばかりアップをするという、そういう表でございませうけれども、現在のような経済情勢の中で、安い良質な宅地の大量供給という問題を民間だけに任せておいていくというだけではないうわけでありませうけれども、主として民間に依存するというのは無理な面も幾つかあると私は思うのであります。国や公共団体が土地を取得して粗造成して民間に譲渡をするといった手段がもっと必要ではないかという気が非常に強くなりましたが、その点いかがでありますか。

それと、あわせてもう一点。最近、土地の保有形態についてもメスを入れて抜本的な土地対策をやらなければいけない、これは国土庁の方の御所管になるのかもしませんが、こういった問題までメスを入れて、いわゆる社会的保有というか、土地そのものは公共のものであるという発想に立

った新しい土地制度、政策というものがやはり必要だという声が各方面から上がっているわけでありまして、これについて建設省、国土庁当局において何らかの研究をなさっているのか、あるいはなさろうとするおつもりがあるのかどうか、そして、もしなさっておるとするならば方向はどういう方向でやりになるかとするの、その辺、基本的な問題でございまして、教えていただきたいと思ひます。

○大富政府委員 私からは宅地供給の公私分担の割合についてお答えしたいと思ひますが、お示しのように、実質区画整理まで含めると民間が八割ぐらゐやっておりますわけでございますが、やはり土地をいじる、土地基盤を整備するという点については、土地収用権を持たない民間は今後なかなかやりにくい、どうしても今後は公的サイドでそれをカバーしていかなければならぬだろう、こういうのがわれわれの気持ちでございます。第三期住宅五カ年計画につきましても公的の割合を幾分か多くいたしておりますけれども、やはりまだまだそういう宅地供給における民間のエネルギーというものはないがしろにできない、大いにまたがんばってやらなければいけない分野だろうと思つておるわけでございます。特に民間が間に入りますところの区画整理、これが非常に有効な手段だろうと思つております。したがって、こういうような事業意欲を阻害しない、民間エネルギーが十分にどしどし活用できるような施策も今後大いにやらなければいけないけれども、やはり公的におきましても、住宅公団、宅地開発公団、地方公共団体供給公社という公的サイドがございまして、これらについてもまた大いにがんばってやらなければいけないと思つておるわけでございます。

それと、今後は、宅地供給というのはやはり町づくりの一環でございますから、そういう意味では、そういう都市基盤整備につきましてもは公的が分担し、上物は民間でやるというような仕組みを考えたらどうだという御指摘でございますが、私ども、それは非常に重要な御指摘だと思ひまして大いに検討を進めたいと思つております。○山岡政府委員 私ども、土地対策につきましても、国土庁といたしましては、地価の安定のために、国土利用計画法の適確な運用ということをやまず第一任務だと考えております。

二番目は、やはり宅地の実需に対する供給でございます。いま先生御提案のような問題が多々出ております。これはいま計画局長も申されましたように、われわれも、公的機関によりまして従来のいろいろな事業実施方法に加えて、やはり新しい方法があれば非常にいいわけでございますから、十分に検討してまいりたいと思つております。それからさらに税制、これは仮需要の抑制とか、投機的な土地取引の抑制のために税制は非常に有効な手段だと考えております。それらにつきましても、あわせて総合的な対策を建設省とも力を合せて検討してまいりたいと考えておる次第でございます。

○中川(秀)委員 わかりました。ただ、私は最後にお尋ねをしたのですが、いわゆる土地の保有形態ですね。私有権の問題について根本的にメスを入れて、今後の土地政策を展開すべきだという意見、指摘が各方面にあるわけですが、それについての政府の方向、基本的な見解、これを教えていただきたいというお尋ねをしたのですが、そのお答えをいただきました。

○山岡政府委員 現在のところやはりそういうふうな新しい制度を考えます際に、何のためかというところが一つ必要かと思ひます。それから土地取引の適正化を守るといふ点が一つだと思ひます。それから供給をたやすくする、拡大するといふ二点だと思ひます。そういう意味におきまして、第一の土地取引を公正に行う点につきましては、現在全国で二百五十万件に及ぶ土地取引が行われておりますけれども、九万を越す宅地建物取引業者の方々が

適正に業務を執行しております。これを建設大臣が監督しておられるわけでございますが、そういう方向の適正化を今後も図っていくべきじやないか。

それからもう一点は、やはり国土利用計画法の施行によりまして、現在届け出制によりまして土地の取引の公正ということを図っております。したがっていまその面におきましては、届け出制を的確に励行することになりまして、土地の価格それから利用目的、両面のチェックを行うわけでございます。いま公的取引という面からいいますと、これは公的な介入とも言えるものでございまして、これらの点を適正にやるのが一番大事であらうかというふうに思つております。

それから最後に、いまの供給をふやす、もしくは容易にするという面から申しまして、各種の提言が最近なされております。いずれも非常に根幹的な問題がございまして、先ほど申し上げましたように、そういう面につきましてもいま直ちにここで軽々に結論を出せませんので、十分検討してまいりたいと申し上げた次第でございます。

○中川(秀)委員 次に、道路の問題について若干のお尋ねをいたします。第八次道路整備五カ年計画、このことについて若干のお尋ねをしたいと思ふのですが、この第八次道路整備五カ年計画は昭和五十年代前期経済計画に従つて決定されているわけですが、この経済計画自身が最近の経済財政の実態とかなり乖離をしておるわけでありませう。これとの関連、位置づけというものをどのようにお考えになつていらっしゃるのか、基本的な問題ですがお伺いをしたいと思います。私はこの経済計画をもとに決められる第八次計画の道路投資規模というものが妥当であるかどうか、いろいろな議論があることは承知しておりますけれども、特に今後の経済財政事情の変化に対応できるようにかなり弾力的なものにする必要があるような気がするのですが、その位置づけと弾力性というものについて御見解を聞きたいと思ひ

ます。

○浅井政府委員 第八次道路整備五カ年計画は、御承知のように二十八兆五千億という総額でいま案を固めたわけでございますが、これは御指摘のように五十年代前期経済計画の枠組みにすり合わせてあるものでございまして、ただ五十年代前期経済計画は、昭和五十一年から五十五年までの計画でございまして、今度の五カ年計画は五十三年から五十七年までの計画でございまして、二年ずれがあるわけでございまして、その間いろいろな考え方があろうかと思いますが、前期経済計画は閣議で決められたものでございまして、これは公共投資百兆のうち、道路事業については十九兆五千億の規模で決められております。これとすり合わせた形で二十八兆五千億を考えております。

ただ前期経済計画の見直し等もあるいは将来に向けてあるかもしれませんが、あくまでも現時点では、決められた計画でありますし、また五カ年計画の規模を考える場合には、今後の財政事情、そういったものの制約も考えなければいけない、そういう中でわれわれとしては将来を見通して、大体二十八兆五千億というのは妥当な規模であろうというふうに考えております。ただ、妥当であるけれども、中身を見ますと非常にぎりぎりやむを得ない事業、緊急に整備しなければならぬ事業を盛り込んであるわけでございまして、必要最小限のものというふうにわれわれは考えているわけでございまして。

ただ、五カ年計画の執行につきましては、閣議了解の中身にもございまして、今後の経済財政の実情に即して弾力的に実施するというような条項が入っております、こういう中でそのときそのときの財政事情、経済事情を勘案して若干早めたりあるいはおくらせたりというようなこともあるわけでございまして、ちょうど第八次五カ年計画の初年度であります昭和五十三年、来年度の事業費といたしましては、御承知のように道路事業は事業費で二兆八の伸びになっておりますが、こういう景気事情でございまして、その前例

しというような形で事業の推進を図るということなので、弾力的に運営してまいりたいというふうに考えているわけでございまして。

○中川(秀)委員 わかりました。

いまの財源の問題であります、いまお触れになりました閣議了解にも書いてあるわけでありますけれども、必要財源のうちいろいろの揮発油税収入等の特定財源ですね、これはいろいろの議論があるわけであります、この特定財源について今後の問題としてどのように考えているのか一遍お伺いしたいと思います。

たとえばその特定財源の問題とあわせて、五十三年度を初年度とする今度の第八次計画の毎年度の事業費の伸び率というものを考えて、一〇%前後、いろいろありますけれども、この伸び率の推計に基づいて現行の財源構成のままで十分対応できるかどうか、これもあわせてお尋ねをしたいと思ひます。

○浅井政府委員 この第八次の五カ年計画を円滑に遂行するためには、財源の確保がきわめて重要な課題でございまして、これにつきましては、実はいまお諮りしようとしております緊急措置法案の成立を待つて閣議で最終的に五カ年計画が決定された以後、財源問題については昭和五十四年度予算の編成時までに所要の検討を行うということとしておりまして、今後十分いろいろの観点から検討してまいりたいと思つておるわけでございまして。

そういうことで細かい数字は出ておりませんが、概算でいきますと、いまの要求時点の国費率等を参考にして概算してみますと、国費所要額が約十兆二千億ばかりのものが必要になるわけでございまして、このうち特定財源で賄えるものが約七八%になるわけでございまして、これは七次の五カ年計画のスタートのときの六五%の特定財源比率に比べてかなり高いわけでございまして。

財源構成については、今後の問題でございまして、今後ともやはりガソリン税を中心とした特定財源を大事に使いながら道路整備を進めていくと

いう姿勢で考えていかざるを得ないではないかというふうに考えております。

○中川(秀)委員 そういたしますと、これからの政府部内の御検討の過程で、建設省としてはいま七八%という特定財源の比率をお挙げになりましたけれども、あくまでもそれだけは確保するという姿勢でお臨みになる、いろいろ議論はありますけれども、建設省としては、これは一歩も譲れないんだというお立場でお臨みになる、こういうこととございまして。

○浅井政府委員 七五%の特定財源比率は、現行の税率でそのまま計算して出てくる額でございまして、現行のガソリン税制度を守りながら十分財源を確保して緊急を要する道路整備に充てたいというふうに考えておるわけでございまして。

○中川(秀)委員 次に、高速道路の問題についてお伺いをいたします。

これから年平均二百六十キロずつ整備を進めていくという中長期の整備計画があるわけでありますけれども、現行の料金体系についてまず第一点お伺いをいたしますが、現在キロ十三円五十銭という中でやりになっているというこのようでありまして、いまやっている料金体系、三十年で償還をする計画である、料金は全費用すべての道路で一律に受け持つプール制ということになっているわけでですね。

しかし今後の高速道路が、現在供用されている高速道路が東名のような縦断道のように比較的経済性の高い道路であった、また負担能力も高い道路であったのに比べると、いろいろの資料を拝見いたしました、これからの高速道路は、次第に日本を横断する横断道、経済基盤の弱い、負担能力も比較的弱い、そういう地域に及んでいくということを挙げられておるわけでありますけれども、いかに料金のプール制を採用しているとはいへ、必要な事業費に見合うだけの料金値上げというのはおのずから限度があると思ひます。そういう問題について、現在の料金体系のままでいいのかどうかお伺いをしたいと思いますのです。

ちなみに、建設のコストも昔に比べると大変高くなっているようでありますし、それから道路公団等では五年ぶりに基本計画路線から五百キロの整備計画に格上げされましたけれども、この施行命令が出るものについて、その際、五割ぐらいの料金値上げは避けられない、こう言っておるわけですが、そのようなことはなかなか簡単にできるものではないと申し、同時にまたこれからの整備計画路線がふえるということを考えていくと、とても料金値上げだけでは対応できないと思ひます。

その辺のことにつきまして、円滑な高速道路の建設の整備を図るわけですが、よく言われるように、道路公団が第二の国鉄にならないように、何か新しい発想が必要じゃないかということがよく言われているわけであります、総合的に、その辺につきまして、どのようにこれから対処なさろうとしておられるのかお尋ねをしたいと思ひます。

○浅井政府委員 御指摘のように、高速道路の建設は現在料金プール制をとっておるわけでございまして、このプール制をとらなければならぬ理由はいろいろあるわけでございまして、特に大きなポイントといたしましては、高速道路の建設が比較的長期にわたるために、逐次区間的に供用していくというような形をとりますと、その間の建設費の値上がり等で、個別採算制の場合には個々の建設費をペイする形で料金を設定いたしますので、その時点、時点によっておくれた区間につきましてはかなり高い料金を設定することになりますし、早い時点で供用した高速道路については非常に安い料金になるという形で、同じ百キロ行くのでも五倍、六倍というような料金の差が出てくることとなります。そういう不合理を避けたいというところ、やはり高速道路は区間的に供用することとさせることながら、全体のネットワークとして効率的に使うというのが最終的な目標でございまして、ネットワークを確保するというこのために採算のいい路線も悪い路線も含めて一体になって使えるような形に早く持っていきたいという

考え方で建設いたしておりますので、そういう考え方から、当然料金プール制にせざるを得ないということでございます。

ただ、料金プール制でございますので、今後高速道路の建設が逐次地方に及びますと建設費も非常にかかるし半面交通量の非常に少ない区間に手が伸びていくということになりますと逐次採算制が落ちてくるわけでございますので、それに対する対応をいたしましては、やはり第一に料金を見合う形に上げる、まだ負担能力が若干あると思っておりますので、そういうものは若干上げていく。ただ、これにもおっしゃいますように限界があると思っております。そういうことで、やはりできるだけ料金を合理的に設定することとあわせて、まだ足りない分につきましては資金コスト等についての措置も必要になるかと思ひますし、それから逐次建設を始めていく区間につきましては、やはり採算制の高いものから順次やっていくというように考え方を織り込んで、全体としての採算制を常にチェックしながら整備を進めていくということによりまして、いわゆる第二の国鉄というようになお話がございましたが、そういう事態にならないように運営してまいりたいというふうに考えているわけでございます。

○中川(秀)委員 プール制は崩さない、若干の料金値上げの負担能力というはまだ幅はある。いまおっしゃった資金コストというのはいわゆる利子補給限度ですかね、これも引き上げ等の措置も考えなければならぬということですが、それで第二国鉄にならないと言ひ切れるでしょうか、ちょっとお尋ねをします。

○浅井政府委員 やはり建設コストが高速道路についてもキロ当たり二十億、三十億というふうになってまいりまして、七千六百キロの建設ということを考えてみると、かなり採算的には苦しくなることは当然予想されるわけでございます。ただ、第二の国鉄というようになお話がございましたが、あえてそういう意味で比較いたしますと、高速道路は国鉄と違いまして、供用した場合には料金徴

収業務ぐらいであとは一般利用者が車両を運転して通るといふような形で、鉄道と違って大量の労働力を抱えて車を運転していかねばならないというふうな通常の金金が余り要らないというふうな面が非常にあると思ひます。そんなようなことで、建設費を償うということについて資金コスト等で十分配慮してまいれば、ああいう形にはならないでやっていけるのではないかとこのように考えておるわけでございます。

○中川(秀)委員 それでは本当に一兩年内ぐらいに、いろいろな有料道路、高速道路の問題につきましてもいままでと多少違う選択を若干しなければならぬような気がするのですが、先ほどの御答弁で触れられましたように、現行六・四の平均金利までは国が利子補給しているわけですね。これを引き上げることが一つの選択ですね。それから、建設費の二割強がいま用地費だと私は伺っておりますが、これを全部というわけにはいかなないでしょうけれども、一定の条件で国が負担して、償還の対象から外すということもまた一つの選択の方法かと思ひますね。あとは採算に合わない路線は国が直轄事業としてやる、公道というのはた

だが原則ですから。西ドイツや英国等は高速道路は全部無料と聞いておりますけれども、そういう三つの方法があると思ひます。これについては今後どのように対処されるのか。第一についてはこう考える、いつごろこうしたい、第二についてはこれこれこうだということについて、基本的な御見解を伺っておきたいと思ひます。

○浅井政府委員 高速道路の償還対象から用地費を外すという考え方でございますが、これは、実は料金プール制の議論あるいは料金の設定の議論等を審議会等でお願ひしている段階でもいろいろ意見として出ているものでございまして、そういう考え方が一つはあろうかと思ひますが、現時点では、御承知のように、いま道路公団で抱えております高速道路は四千八百キロでございますが、これにつきましては、四千八百キロの整備計画を出した時点で採算性をチェックしまして、それに

見合う料金を計算いたしましたして、あの時点で料金をアップいたしております。そういうことで、その時点その時点で採算性が確保できるように一応チェックいたしてまいっているわけですが、その段階では用地費を含めていろいろ考えているわけでございます。

今後将来に向けて、この用地費をどういうふうにか考えるかというところはいろいろ議論があるところだと思ひますが、これにつきましては、先ほどの資金コストを安くするというような形がいいのか、それとも、そういう用地費については一部公共負担というような形をとるのがいいのか、その辺は将来的には議論のあるところでございますが、現状では、四千八百キロの範囲で何とか採算がとれるような形を、用地費も含めてやっていきたいという考え方でやっているわけでございまして、それから無料化の問題だと思ひますが、これは御指摘がございましたように、西ドイツのアウトバーンは無料ですでに六千数百キロの高速道路を供用しているわけでございまして、これはやはり西ドイツが、現時点で公共投資の中で相当のシェアを道路投資に割いていっていることからあつて、建設ができるわけでございまして、道路の場合には、もう建設費全体の予算のうちの三分の一ぐらゐの事業にだんだんシェアが落ちていくわけですから、そんな中で一般国道から市町村道まで抱えて、さらにこういう高速道路をやつていかなければならぬわけでございまして、こういう道路につきましては、借金をやりまして料金で返していくというシステムとは、これはやはり活用していかねばならないというところは、これはやむを得ない事情だと思ひます。今後ともそういう形でやっていくというふうな考え方をしております。

○中川(秀)委員 時間がありませんので、次の問題に移ります。

建設大臣の基本計画、認可を受けております、広島大学の移転に伴います賀茂研究学園都市の問題について若干のお尋ねをいたします。

この問題については、昨年の予算委員会でも私

はお尋ねをしていまして、用地の取得が現在大学のキャンパスで九二%、高屋の団地の方はまだ進んでいない、造成は五十三年の秋から着手をしたいという御答弁があつたのでありますけれども、用地の取得がそのようなペースであるとすれば、この造成もそういうことでおくれざるを得ないという状況であります。まあ、おくれたには地元の問題もあるわけでありまして、これからめどですね。これから用地の取得は、住宅団地の方、キャンパスの方をいつごろまでどうしたい、造成はいつごろからしたいという新しいめどをお示し願ひたいと思ひます。おくれたいからといってずるずるしようがない、しようがないではせっかくの計画が当初からつまづいてしまつてありまして、新しいめどというものをお示し願ひたいと思ひます。いかがでしょうか。

○三橋参考人 お答え申し上げます。

昨年お尋ねのございましたときに一応のめどを申し上げたわけでございますが、その後学園都市のキャンパスの方ににつきましてはいろいろと進めまして、ただいま御指摘のように約九二%進んでおります。

ただ問題は、この学園都市の造成を始めるに際しまして、門脇川という川がございまして、その調整池をまずつくつてから一般の造成にかかるといふ順序にいたしませんと、いろいろの事故も予想されますので、そういう順序でやってまいりたいと思つております。ところが、この門脇川の調整池の仕事は県の仕事でございまして、実はこれを含まない用地の買収を私どもの方からいろいろ県にお願ひしているわけでございまして、この用地の買収につきまして、農業用水等の水利権その他いろいろと絡みまして、これが非常におくれました。その結果、遺憾ながら実はまだ造成に着手できないというふうなことになるかと存じます。

したがういふと、この造成工事には約二年を要するものと思ひますが、私どももいたしましては、この調整池の造成の進捗と相まちまして、同時に、文部省の方でも、大学の建物の建築計画をい

ま御策定中でございますが、これらと見合いますと造成に着手してまいりたい。したがって、タイミングといたしましては大体五十三年度から着工に入りまして、当初は五十三年度から約四カ年かかるというふうに申し上げましたが、五十四年度からその一部を大学側にお渡しいたしましたので、当初の予定どおりの時期にはこれを全部引き渡してできるように急いでまいりたいというふうに考えておる次第でございます。

○中川(秀)委員 そういたしますと、何とか五十三年度中には調整池と関係ないところぐらゐから着工するわけですか。着工して、そして五十四年には大学に渡したい。五十五年の八月がキャンパス移転の開始時期と計画ではなっておるわけですが、その時期は早すぎない、こういうことでよろしゅうございませうか。

○三橋(秀)委員 誤解をいたたくといけませんのでちよつと申し上げますが、五十三年度からは調整池の着工でございます。したがって、調整池の着工と相まちまして、私どもの方は五十四年度からこれに着手してまいるといふことになりまゝす。そういったしまして、引き渡しを徐々に行つてまいるといふことにはいたしたいと存じております。

○中川(秀)委員 私はメモをとりながら伺つておるので、先ほどの御答弁は、五十四年度には一部大学に引き渡すと御答弁があつたので御確認をしたわけですが、そうしますと、五十四年度には造成に着手して、どうなんですか、大学に引き渡す時期。したがって大学の移転時期、これの新しいめどはどうなりますか。

○三橋(秀)委員 お答え申し上げます。五十四年度から一部の引き渡しを行ひまして、したがって、お渡しするのは当初の予定どおりということにいたしたいと思つております。つまり、四年間かかつてやるところを三年間でやるということにいたしたいと思つております。

○中川(秀)委員 そうすると、造成の着工も、五十四年度で上がったものから、できるだけ工事

を急いで、中身を詰めて、スピードを上げてで上がったところから五十四年度には大学にお渡しをするということ、開講の時期、スタートを五十五年八月ということに狂わさない、こういうふうに理解してよろしゅうございませうか。

○三橋(秀)委員 これは非常にくだい御答弁になるかもしませんが、調整池が二年かかりますが、同時に、これは文部省からのいわば委託造成のような形になりますので、したがって、文部省の方の建物の配置の御計画、これの策定とも合せていかなければなりません。私どもとしては、いまのところこれらがすべて予定どおりにできるということをもちろん前提にいたしまして、当初の予定どおりにすべてをお引き渡しできるようにいたしたいと思つております。

○中川(秀)委員 昨年の御答弁では、整備計画を五十二年度中に作成完了予定である、こういう御答弁があるのでありますが、この大学のキャンパス全体の整備計画というものは、今年度中に間に合うのであります。

○石川(秀)委員 御答弁申し上げます。

整備計画と申しますのは大学の施設の計画でございますが、これはまだ大学の方で最終的に決まつておりません。しかしながら、大体の基本的な方向は定まつておるわけでございますので、一応それに合はせました造成の検討を現在やつておる最中でございます。この点につきましては、大学それから文部省、県その他と打ち合はせたいとして、現在その準備の作業をやつております。したがって、大学の方で最終的な計画ができ上がったまゝ、それに合はせましてさらに細かい実施の計画に進んでまいり、こういうふうなことになるかと思ひます。

○中川(秀)委員 文部省もお越しになつてゐると思ひますが、大学の方の移転の計画並びにその整備計画、いまお尋ねいたしました、その辺はどのようになつてゐるか、現況をちよつとお知らせください。

○野村(秀)委員 お答えいたします。

ただいま公団の方からお話ございましたように、当初五十三年度から実はかかるつもりでございましたが、いまのような関係がございまして、五十四年度からの予定になつたわけでございまして、文部省及び広島大学といたしまして、五十四年度中といひますか、五十四年度なるべく早くから工事にかかることができれば、当初の予定の五十五年度に開学といひますか、移転開始といひますか、これが実施可能だ、こういうふうにいふ考へておるわけでございます。全体の移転統合の予定といたしましては、五十五年よりおおよそ七、八年という当初の計画どおりでは完成できるのではないかと、こういうふうに考へております。

○中川(秀)委員 最後のお尋ねをいたします。

実は、この学園都市事業は、単に広島大学だけが移転をするということではなくて、実に大きな関連公共事業あるいは一般公共事業を伴うわけであります。

私が、いろいろな関係御当局にお伺いをして試算をしたところによりますと、総額で二千五百三十五億の仕事があるわけであります。それは、大学キャンパスあるいは住宅団地の計画区域内の仕事として二百九十七億、それから東広島市内の砂防、上下水道、市街地開発等で一般公共事業、市内公共事業であります。これが四百二億、それから広域の河川改修、流域下水道、ダムあるいはパイパス、これは千五百二億、それからいわゆる用地の取得造成、これが三百三十三億、合わせて二千五百三十五億ということになるわけでありまゝす。

この事業主体を見てみますと、市が事業主体になる仕事は五百五十億でございます。県が千四百五十億、大学は三億、公団が三百三十三億、国直轄が二百億と、こうなつておるのであります。この市の負担は、市が事業主体になるから必ずしも全部負担するということではありませんが、五百五十億、かなりの市負担ということになるわけですね。いま地元の市でそんな負担ができる財政事情

にないことはよく御理解をいたしておると思ひますが、県並びに市はこれだけの前例もない大規模事業なので、国の大幅な資金援助がなければ実現不可能だ、こう言つております。したがって、関係機関が一体となつて補助事業を優先的に採択をする、あるいは学園都市に關係する、特別立法あるいは特別行政措置によつての補助率の引き上げあるいは地城公団等の長期立てかえ融資、交付税上の特別措置などの措置をとつてもらいたい、こう言つておるわけでありまして、こういう取りまとめは私は国土庁あたりでしかできないような問題といひますけれども、特に特別立法といふ問題といふことになれば、国土庁でやりなつていただくしかないと思ひますが、この地元要望につきましては、現実の問題として十分わけでありまして計画が破綻することが十分予想されますので、その辺どうしていただけるか、御検討願へるかどうか、ひとつ御答弁を願ひたいと思ひます。

○河野(正)政府委員 御質問の御趣旨、非常によくわかりました。しかしながら、元來この賀茂学園都市の建設につきましては、先生御承知のように、地元の県、東広島市の要請に基づいて公団が事業主体となつて推進してゐるものでございませう。しかしながら、一方、この区全体の整備を考へましたときには、おっしゃるような大変な問題を抱へてゐると思ひます。そこで、十年以上にわたる事業であらうかと思ひますが、国土庁にいたしましては、公共事業調整費等の活用も考へながら、関係各官庁にわたりますところの調整を十分にやつてまいりたい、そして推進をしてまいりたいと思ひます。

特別立法のお話につきましては、地元の御要望を聞いてはおりますけれども、当初申し上げましたような特別な事情で、要請に基づいてやつてゐるというような事情を考へ、さらにまた、他の地方にも似たような学園都市構想がございまして、それとのバランス等のことも慎重に配慮しなければならぬといふようなことで、当面は、現

在のところはその必要性を考えていないということになるわけですが、ただいま申し上げましたような大規模な面的開発事業の一つでございますので、その円滑な促進に十分努めてまいり所存でございます。

○中川(秀)委員 時間もありませんので、いまの問題につきましては改めて伺いすることといたしまして、質問を終わります。

――

○伏木委員長 この際、去る二月二十三日付託になりました内閣提出、道路整備緊急措置法及び奥地等産業開発道路整備臨時措置法の一部を改正する法律案及び去る二月六日付託になりました内閣提出、住宅金融公庫法の一部を改正する法律案の両案を議題といたします。

まず、提案理由の説明を順次聴取いたします。櫻内建設大臣。

道路整備緊急措置法及び奥地等産業開発道路整備臨時措置法の一部を改正する法律案
住宅金融公庫法の一部を改正する法律案
〔本号末尾に掲載〕

○櫻内閣務大臣 ただいま議題になりました道路整備緊急措置法及び奥地等産業開発道路整備臨時措置法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。

現行の第七次道路整備五カ年計画は昭和五十二年年度をもって終了することとなりますが、わが国の道路整備水準は、なお著しく立ちおくれた状態にあり、また交通安全対策の強化、道路環境の保全、日常生活の基盤となる道路の整備等道路整備に対する社会的要請は、ますます増大し、多様化しているところであります。

このような状況にかんがみ、政府といたしましては、昭和五十年代前期経済計画及び第三次全国総合開発計画との整合を図りつつ、昭和五十三年

度を初年度とする道路整備五カ年計画を策定して、道路を緊急かつ計画的に整備することとし、このため、道路整備緊急措置法及び奥地等産業開発道路整備臨時措置法の一部を改正する法律案を提出することとした次第であります。

次に、この法律案の要旨を御説明申し上げます。

第一に、道路整備に対する今日の社会的要請を踏まえて、道路整備緊急措置法の目的を、道路交通の安全の確保とその円滑化を図るとともに、生活環境の改善に資し、もって国民経済の健全な発展と国民生活の向上に寄与することといたしました。

第二に、昭和五十三年度を初年度とする新たな道路整備五カ年計画を策定することといたしました。

第三に、道路整備五カ年計画にあわせて、昭和五十三年度を初年度とする奥地等産業開発道路整備計画を策定するため、奥地等産業開発道路整備臨時措置法の有効期限を昭和五十八年三月三十一日まで延長することといたしました。

その他、これらに関連いたしまして昭和五十三年度における道路整備緊急措置法第三条の規定の適用について特例を設けるほか、関係規定の整備を行うこととしております。

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、速やかに御可決くださいますようお願いいたします。

次に、ただいま議題となりました住宅金融公庫法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。

住宅金融公庫は、昭和二十五年設立以来国民大衆の住宅建設に必要な資金等を融通することにより、国民の住生活の安定と社会福祉の増進に寄与してまいったところであります。現下の経済情勢にかんがみ、国民大衆の持ち家取得を容易ならしめ、住宅の建設の促進に資することが急務と考えられます。

この法律案は、以上のような観点から、住宅金融公庫の個人住宅貸し付け等について貸付条件の改善を図るため、住宅金融公庫法に所要の改正を行おうとするものであります。

次にその要旨を申し上げます。

まず第一に、個人住宅建設資金、災害復興住宅建設資金等につきまして、貸付金の償還期間を、木造等の住宅については従来十八年以内であったものを二十五年以内に、簡易耐火構造の住宅については従来二十五年以内であったものを三十年以内に、それぞれ延長することといたしてあります。

第二に、昭和五十三年度内に申し込みの行われる個人住宅建設資金に係る貸付金及び住宅改良資金等に係る貸付金のうちみずから居住することを目的とする者に対する貸付金につきまして、一年以内の据置き期間を設けることができることといたしてあります。

第三に、償還期間の延長に伴い、北海道防衛住宅建設等促進法について所要の改正を行うことといたしてあります。

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。

○伏木委員長 以上で両案の提案理由の説明聴取は終わりました。

両案に対する質疑は後日に譲ります。

次回は、公報をもってお知らせすることとし、本日は、これにて散会いたします。

午後四時二十六分散会

- (目的)
- 第一条 この法律は、道路(道路法(昭和二十七年法律第八十号)による道路をいう。以下同じ。)を緊急かつ計画的に整備することにより、道路交通の安全の確保とその円滑化を図るとともに、生活環境の改善に資し、もって国民経済の健全な発展と国民生活の向上に寄与することを目的とする。
- 第二条 第一項中「昭和四十八年度を「昭和五十三年度」に改める。
- 第三条 第一項中「昭和四十八年度を「昭和五十三年度」に改める。
- 第四条 第三号に掲げる額の合算額を「に掲げる額」に改め、同項第三号を削る。
- 第四条中「昭和四十八年度を「昭和五十三年度」に改め、「道路の修繕に関する法律」の下に「昭和二十三年法律第二百八十二号」を加え、「特別の定」を「特別の定め」に改める。
- (奥地等産業開発道路整備臨時措置法の一部改正)
- 第二条 奥地等産業開発道路整備臨時措置法(昭和三十一年法律第十五号)の一部を次のように改正する。
- 附則第二項中「昭和五十三年三月三十一日」を「昭和五十八年三月三十一日」に改める。
- 附則
- (施行期日)
- 1 この法律は、昭和五十三年四月一日から施行する。ただし、第二条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。
- (昭和五十三年度における道路整備費の財源の特例)
- 2 昭和五十三年度における第一条の規定による改正後の道路整備緊急措置法第三条の規定の適用については、同条第一項中「次の各号に掲げる額の合算額」とあるのは、「第一号に掲げる額」とする。
- (道路整備特別会計法の一部改正)
- 3 道路整備特別会計法(昭和三十三年法律第三

十五号)の一部を次のように改正する。

附則中第十二項を第十三項とし、第十一項を第十二項とし、第十項の次に次の一項を加える。

11 道路整備緊急措置法及び奥地等産業開発道路整備臨時措置法の一部を改正する法律(昭和五十三年法律第 号)第一条の規定による改正前の道路整備緊急措置法(以下この項において「改正前の法」という)第三条の規定により、揮発油税の収入額に相当する金額及び石油ガス税の収入額の二分の一に相当する金額を改正前の法第二条の道路整備五箇年計画の実施に要する経費で国が支弁するものの財源に充てて行つた道路整備事業(昭和五十二年以前年度のこの会計の予算で昭和五十三年以後の年度に繰り越したもののにより行つた道路整備事業を含む)は、第一条第一項に規定する道路整備事業に含まれるものとする。

理由

道路を緊急かつ計画的に整備して道路交通の安全の確保とその円滑化を図るとともに、生活環境の改善に資するため、新たに昭和五十三年度を初年度とする道路整備五箇年計画を定める等道路の整備に關し必要な措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案

住宅金融公庫法の一部を改正する法律

住宅金融公庫法(昭和二十五年法律第百五十六号)の一部を次のように改正する。

第二十一条第一項の表一の項、五の項及び六の項中「二十五年」を「三十年」に、「十八年」を「二十五年」に改める。

附則第七項から第十三項までを削り、附則に次の一項を加える。

7 公庫は、昭和五十三年四月一日から昭和五十

四年三月三十一日までの間に資金の貸付けの申込みを受理した貸付金(第十七条第一項又は第二項第一号の規定による貸付金のうち自ら居住するため住宅を必要とする者に対する貸付金、同条第五項の規定による貸付金のうち自ら居住するため住宅の改良を行う者に対する貸付金及び同条第八項の規定による貸付金のうち自ら居住するための住宅部分を有する家屋の用に供する土地について宅地防災工事を行う者に対する貸付金に限る)については、第二十一条第一項の規定にかかわらず、貸付けの日から起算して一年以内の据置期間を設けることができる。この場合において、貸付金の償還期間には据置期間を含むものとする。

附則

(施行期日)

1 この法律は、昭和五十三年四月一日から施行する。

(北海道防寒住宅建設等促進法の一部改正)

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

第八条第二項の表一の項及び第八条の二第二項の表三の項中「十八年」を「二十五年」に改める。

(経過措置)

3 住宅金融公庫の貸付金の償還期間に關しては、この法律による改正後の規定は、住宅金融公庫が昭和五十三年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

理由

住宅の建設の促進に資するため、住宅金融公庫の行う個人住宅貸付けに係る償還期間の延長等を行う必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。