

第八十四回国会 建設委員會議録第九号

昭和五十三年三月三十一日(金曜日)

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 中村 茂君

理事 有馬 元治君

理事 大塚 雄司君

理事 住 栄作君

理事 玉沢徳一郎君

理事 中島 衛君

理事 渡辺 紘三君

理事 伊賀 定盛君

理事 吉原 米治君

理事 古川 雅司君

理事 瀬崎 博義君

出席國務大臣

建設大臣 櫻内 義雄君

出席政府委員

建設大臣官房長 栗屋 敏信君

建設省計画局長 大富 宏君

建設省住宅局長 敦仁 郷 育君

建設省住宅局参事官 丸山 良仁君

委員外の出席者

住宅金融公庫総裁 大津留 温君

建設委員会調査室長 川口 京村君

委員の異動

三月三十一日

辞任

内海 英男君

佐野 憲治君

補欠選任

玉沢徳一郎君

井上 普方君

同日 田川 誠一君 甘利 正君

辞任 玉沢徳一郎君

甘利 正君

補欠選任 内海 英男君

田川 誠一君

本日の会議に付した案件

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案(内閣提出第一六号)

○伏木委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、住宅金融公庫法の一部を改正する法律案を議題といたします。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。吉原米治君。

○吉原委員 住宅金融公庫法の一部を改正する法律案について質問をいたします。一昨日の渡部、中村両同僚議員の質問と重複しないように進めていくつもりでございますが、若干関連する部分も、あるいは確認する部分も出てくるかと思ひますが、よろしく願ひいたします。

まず、質問の第一は、住宅金融公庫法十七条及び二十条で規定しております標準建設費についてお尋ねをいたします。

法によりますと、地域別、規模別、構造別に標準価格を公庫が主務大臣の承認を得て決めることになっておりますが、その具体的内容の説明をまず最初にお願ひいたします。

○救仁郷政府委員 現在、住宅金融公庫は標準建設費を定めておりますが、これは必ず平米当たり

の単価を定めまして、それに標準面積を掛けまして、もちろん地域別でありますが、そして建築費を出すというような仕組みで地域別に決めているわけでございます。

○吉原委員 具体的に御説明をお願いしたいという質問でございますから、いまのような説明ではちよつと理解をいたしかねますので、単価はどういうふうに決めておられるのか、単価の内容についても触れていただきたいし、また構造別、規模別、こういうふうなものについてももう一度もつと細かく説明をお願いしたいと思います。

○救仁郷政府委員 単価につきましては、公庫の融資してつくられた単価の実績を見まして、まあ実績の平均よりは低うございますが、最低これくらいではできませんというふうな線のところで単価を決めております。

たとえば東京でございますと、五十二年度でございますが、木造でございますと平米当たり単価が八万七千七百円というふうなことでございまして、それから不燃構造で八万五千四百円、簡易耐火構造で九万一千七百円、耐火構造で九万四千九百円というふうなことに相なっております。

○吉原委員 大抵この程度なら建設できるだろうという考え方で単価を設定しておられるという御答弁でございますが、それでは具体的に質問いたしますが、特別地域とそれそれ甲、乙、丙という形で地域別に分類されております。私の所属する地域は乙地域にたまたま該当しますから、建設の単価についてはよく承知をいたしております。したがってこの乙地域の場合は、木造の場合平米当たり六万二千八百円、坪に直しますと約二十万ちよつとこの単価でございますが、こんな単価ではとても家は建てられない、これがまず第一でございます。

それから公庫法の二十条の貸付金の限度、これが定義づけをされておりますが、それによりまして「住宅の建設費及び土地又は借地権の価額の八割に相当する金額」これが貸付金の限度額になっております。なおまた「標準建設費は、地域別、

規模別及び構造別に、住宅については国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設のため通常必要な費用を」と云々、こういうのが実は二十条の五項に出ておるわけでございます。

そうして見ますと、いま御答弁なさった大抵このぐらゐなら建設できるだろう、こういう考え方で出された単価そのものが余りにも低過ぎるということと、法二十条で言う貸付金の限度、八割に相当する金額を限度とする、こういうことになっておりますが、現実にはどうも一戸当たり幾らという概算といひますか、実は根拠のない形で融資がされておるやに理解をいたしておるのですが、その点公庫の方はどういう立場でこの問題を考えておられるのかはつきり御答弁をお願いしたいと思います。

○救仁郷政府委員 確かに先生御指摘のように、住宅金融公庫の個人の融資額というものが、従来非常に低うございました。したがって、これを年々改善してまいっております。現在、御承知のように、五十三年度最高五百万というふうなことにいたしましたわけでございます。

その考え方の基礎には、先生のおっしゃるやうに、四百五十万を五百万に引き上げるといふやうな形で、年々実績に合うやうな改善をしてきております。たとえば五十三年度の予算でございますと、一応融資率については、規模が七十平米で融資率七九%、単価が六万六千八百円、これは全国平均でございますが、そういうやうな形で組まれております。実行ベースにいたします場合に、これをいろいろ地域別、規模別に分けてまいりますので、実行ベースに直しました場合には、たとえば東京の特別地域では五十三年度におきましては八万六千六百円で、八十平米で融資率七二・二%というやうな形で積算しております。

御指摘のように、法律上八〇%を限度とすると

いうことでございますが、私もはせいぜい八〇%の以内、限度でございますから以内ということでございますが、これに近づけるべく年々改善してまいりたいというように考えている次第でございます。

○吉原委員 年々改善をしてきているという御答弁でございますが、こしを含めて過去七年間の個人住宅の貸付限度額の経過を見てみますと、昭和五十年までは確かに法で定めておる八〇%ばかり融資をしてきておるのです。ところが五十二年、五十二年と限度額が頭打ちになっております。単価はそれぞれ年々上乗せしてございますけれども、限度額は頭打ちになっておりますので、いま御答弁されたような年々改善してきておるのだ、八〇%相当額に近づける努力をしてきておるのだということにはなっておらないわけでございますが、どうですか。

○救仁郷政府委員 確かに、御指摘のようにここ二年ずっと足踏みしております。この考え方は、その当時融資の申し込みが非常に多うございました。抽せんにせざるを得ないという状態で、戸数枠も少なかったということで、そのために私どもの判断として、一応建築費の値上がりも若干おさまってきたておりますし、むしろそういう機会に戸数枠をふやすべきではないかという判断で二年据え置いた。それが実質融資率が若干下がってまいりましたので、五十三年度においては五百万というように今回手直ししたということでございます。

○吉原委員 残念ながら、どうも現状を認識なさっていないような気がするのです。木造の場合で試算をいたしますと、現実には当てはめて八〇%というパーセントは乙地域において計算し直しますと五十一%、そういうことになっております。いまあなたが答弁されたような現実になってない。

そこで単価の内訳について、乙地域では五十二年で平米当たり六万二千八百円、この単価の内訳をお知らせ願いたいと思います。

○救仁郷政府委員 先ほど申し上げましたように、私もが単価を積算します場合に、一つ一つ材料あるいは労務というものを拾って積算しているというふうなことはございません。むしろ、住宅金融公庫の実績、そういう実績調査をやっておりますから、その実績調査を参考にしながら、それがどういふ値上がり傾向で過去一年に値上りしたかというふうなことで構成比を調べまして、そして各構成比要素ごとの値上り率によって昨年より幾ら上げようというふうなことで積算しているわけでございます。

○吉原委員 実績調査とおっしゃいますけれども、このぐらゐの値段でおよそ家は建てられるだろう、こういうことで単価を決めておる、こういうことを最初におっしゃっておるのですが、実績調査をして果たして平米六万二千八百円というふうな木造建築が乙地域で現実になされておるのかどうか。乙地域ではもうほとんどそういう価格でやられておるんだ、こういう説明なら納得行くのですよ。ところがいまおっしゃったように、たまたま希望者が多いものだから、全体の財源とにらみ合わせてより薄く、広く希望者にたえようという、これは政策的な単価だというふうに私は理解するのですが、どうですか。

○救仁郷政府委員 先生御指摘のように、できればやはりいい住宅をつくっていただきたいということでございます。たとえ乙地域の実績を見てみますと、これは乙地域と申しますより島根県下全体でございますが、この平均が五十二年度におきまして平米八万一千五百九十九円ということになっております。これは当然平均でございます、つまりばなおうちをお建てになる方の分も含めた平均でございます。したがって、私どももこの単価をできるだけ高くしたいということは念願しておりますが、少なくともこういふ平均単価の八割程度の単価のところまでは改善しようということ、現在五十三年度におきましては六万七千四百円というふうな形で設定する予定でございます。

○吉原委員 恐らく予算要求の段階では単価の積算等についてははされておるだろうと思いますが、具体的に大工の手間賃が幾ら、左官の手間賃が幾ら、その他の付帯人件費は幾ら、資材費は幾らという細かい計算根拠が私にはあると思うのです。できれば一つ一つ説明を願いたいのですが、もし細かく金額が言えぬということになれば、せめて単価の中で占める割合、労務費と資材費の割合とか、そういった割合では説明ができるはずでございますから、その説明をお願いしたいと思っております。

○救仁郷政府委員 先ほどもお答え申し上げましたように、個々の資材、労務というふうな形で積み上げていくわけではございませんで、実績単価を調べまして、それに値上がり率というものを掛けて積算いたします。その値上り率の積算の場合に、いろいろな資材なり労務なりというものを大きくくくりまして、その中でその部門が幾ら値上がりしたかというふうなことを算定いたします。したがって、大きく分けますと、資材と労務という二つに分かれますと、資材が約五三%、労務が四七%ということになります。資材の方は、たとえば木造でございますと、その中で木材が二四・五%というように細かく分かれていくわけでございます。それごとの値上がり率というものを算定いたしまして、総合的な、ちやうど物価指数を出すような形で値上がり指数を出しまして、実績に掛けて予算要求しているというふうな形に相なっているわけでございます。

○吉原委員 したがって、後で大臣にお尋ねいたしますが、こういった現実とかなりかけ離れた単価の設定、そのまた八掛けにも到達しないような融資の限度、いま乙地域で試算しますと五十一%にも満たないような、つまりもう実質の半額補助、あとの半分は勢い他の金融機関から金を借りなければ家が建てられないという非常に現実から離れた取り扱いがされておるということ、最初に御認識をさせていただきたいと思っております。

質問の二点目は担保設定についてお尋ねをいたします。そもそも公庫法の目的は、「銀行その他の一般の金融機関が融通することを困難とするものを融通することを目的」としていただいております。したがって、公庫から融資を受けた場合は当然のことのように一番抵当を組む。ところが、先ほど答弁の中で明らかにしておりましたように、実際の費用の二分の一しか実は融資してもらえない関係で、どうしても残りの二分の一は他の金融機関に頼らざるを得ない。ところが、他の金融機関から借りようとしても、二番抵当じゃ私のところはお金を貸すわけにはいきません、こう断られるケースが非常に多いのです。こうなるとまいりますと、現実には金融公庫の金を借りて家を建てられない、これが現実の姿なんです。そう言っても、昨年までは抽せんをしなければならぬほど希望者があるじゃないか、こうおっしゃるでしょうけれども、現実にはいままで金融公庫を利用してきた人たちは、考え方によれば他の金融機関からでも金が借りられる、そういう階層なんです。ところで、そういうケースにぶつかったときに担保順位を下位の担保順位に棄てることのできるんですか。

○大津留説明員 公庫は債権保全のために抵当権を設定しておりますが、第一順位の抵当権の設定をお願いしております。それで、普通、金融機関は、公庫がやはりまずお金を貸して、その足りない分を銀行その他に借りに行かれるわけですね。したがって、まず公庫の融資があるって、したがって第一抵当がまずついておる、そういう状況を是認されて、そういうものを前提とされてお貸ししたくというので、大体私が承っておりますところでは、金融機関は第二抵当でよろしいというふうな言っているわけでおるわけでございますが、しかし何かの関係で他に第一順位のものがある場合は、公庫が第二順位にならざるを得ないというふうな場合は、それはそれでもやむを得ないというふうな考えております。

○吉原委員 もう一度確認しますが、どういう場合に第二順位になってもいいとおっしゃったのですか。何かの都合でというのはどういうことを述

一般の金融機関が融通することを困難とするものを融通することを目的」としていただいております。したがって、公庫から融資を受けた場合は当然のことのように一番抵当を組む。ところが、先ほど答弁の中で明らかにしておりましたように、実際の費用の二分の一しか実は融資してもらえない関係で、どうしても残りの二分の一は他の金融機関に頼らざるを得ない。ところが、他の金融機関から借りようとしても、二番抵当じゃ私のところはお金を貸すわけにはいきません、こう断られるケースが非常に多いのです。こうなるとまいりますと、現実には金融公庫の金を借りて家を建てられない、これが現実の姿なんです。そう言っても、昨年までは抽せんをしなければならぬほど希望者があるじゃないか、こうおっしゃるでしょうけれども、現実にはいままで金融公庫を利用してきた人たちは、考え方によれば他の金融機関からでも金が借りられる、そういう階層なんです。ところで、そういうケースにぶつかったときに担保順位を下位の担保順位に棄てることのできるんですか。

想されておるのですか。

○大津留議員 抵当権の担保におお余裕がある場合がございませぬ。その状況を見まして、第一抵当がついておるけれどもその担保の範囲が非常に狭い、なお余力があるところを見まして、それでも公庫の債権保全には差し支えないという場合には第二抵当にするということがございませぬ。

○吉原委員 わかりました。必ずしも第一順位にこだわらぬ、状況次第で第二順位になってもよろしい、こういう御答弁をいただきましたから、前段言いましたようなケースの場合にはひとつぜひそういう面で運用をしていただきたいと思います。

それから、質問の三項目は金利の問題でございませぬ。今日まで、住宅金融公庫は勤労者階級にはかなり好評を得てきております。抽せんをしなればならぬほどたくさん応募者が過去あったわけでございますが、これは他の金融機関よりも比較的金利が安い、こういうことが大きな魅力になっておったわけでございますが、これは一昨日のわが党議員の質問の中でも答弁をされております。したがって、確認のような形になると思ひますが、そのときにも答弁の中でおっしゃっておるように、財投資金の金利が下れば連動して公庫も下げる、この種の答弁をされておりますけれども、その見通しについてお尋ねをいたしたい。

特に、昨日開かれておるようでございますが、郵政審議会における財投資金の六割を占めていると言われる郵便貯金の利下げの問題です。郵政審議会ではかなり問題が難航しておるよう何に伺っておりますが、そういう郵政審議会の審議のほど、あるいはどの程度の内容のものが決定されるかどうか、まだ不明な点が多いわけでございますが、そこを含めて金利の引き下げができる見通しあるいはその時期、こういったものについて再度ひとつお尋ねをいたしておきたいと思ひます。

○救仁郷政府委員 先日大臣からお答え申し上げましたように、財投資金利が下がった場合には公庫の金利も下がるということ、これは経済対策閣僚会議で決定されております。ただ、先生の御質問のいわゆる郵政審議会の見通し等につきましては、あるいは下幅あるいはそれに伴う財投資金利の問題につきましては、私、新聞でしか見ておりませんが、きのうもいわゆる白紙で御討議願っているというような状態で、まだ御提案もされてないというふうな段階でございまして、私どももそういったことは内容の見通し等も全然伺っておりませぬ。

それからもう一点は、時期の問題でございませぬ。私どもはこういった状態の中でできるだけ早く募集を開始したいということ、四月中には募集を開始すべく手続、準備を進めているところでございませぬが、もしそういったものに仮に郵便貯金あるいは財投資金の金利というものが間に合わなかった場合どうするのだということでございます。これにつきましては私どもは当然に、もし決定がおくれた場合でも四月募集分からはかのほつて適用したいというように考えておりますし、そういった態度で財政当局と協議してまいりたいというように考えております。

○吉原委員 もう一つ確認しておきたいのですが、財投資金の金利の下げ幅はイコールになるのでございますか。

○救仁郷政府委員 私どもは少なくともイコールにしたいというように考えております。

○吉原委員 続いて質問を進めたいと思ひます。このたびの改正で、構造物だけでなく土地に對しても融資対象となるわけでございますが、従来よりどの範囲に宅地は拡大されたのか。従前は土地区画整理事業施行区域内に限るというふうな認識をしておったのですが、範囲が拡大された。この拡大された範囲次第によつては、大変都市計画との整合性がとれなくなるおそれがあるわけでございますので、従来からの範囲にひとつ宅地は範囲を拡大したのか、これを御説明願ひたいと思ひます。

先生御指摘のように、特貸しという制度の中で、災害に遭われた方あるいは公共事業で立ち退かれた方、こういう方は別にしまして、一般的に土地費をお貸ししているというものは、先生の御指摘のいわゆる土地区画整理の済んだ保留地とか等をお買いになった方ということになっております。今回これをもっと広げるべきではないかということ、土地区画整理分も含めて約五万戸分、土地つきを用意しておるわけでございます。

ただ、私どもも同様に、これがミニ開発的なものにつながつたら大変なことになるという認識を持っておりまして、五十三年度においては、都市計画法による開発許可を受けた宅地開発、あるいは都市計画区域外でございまして、租税特別措置法による優良宅地として知事の認定を受けた宅地開発、こういった優良な宅地開発で、かつミニ開発にならないように、かつ百四十平米以上の敷地を対象としたことを考えている次第でございませぬ。

○吉原委員 ここで、ひとつ大臣にお尋ねをいたしたいわけでございます。

いままでの質問なり答弁を聞いておられておわかりになったと思ひますけれども、今度の法改正のねらいは、景気回復の一環として低所得者階級にもひとつマイホームを持たせようじゃないか、こういう御配慮かと思っております。しかし、一昨日からの答弁を聞いておまして、あるいはまたきょうの質問、答弁を聞いておまして、償還期間延長といつても結果は総額でよいけい払わされることになるし、金利は現在までは従来と変わっていない。それでなくても不況下でお先真っ暗の現状で、しかも薄給で悩む多くの国民は自分の家を建てようなんという気になくともならないと思ひます。したがって、金融公庫法の目的を一〇〇%生かそうという立場からのお考えだとするならば、もっと大幅に金利を下げるとか、あるいはそれができなければ無利子の期間を一定期間おくとか、建設戸数をいまの計画から減らして一戸当たりの限度枠をせめて実際の建設費の八割から九割ぐらい

に相当するような融資額にしないと実効性が上がらない、金融公庫法の目的からして余りにも法改正の意義がないように思えてならないのですが、大臣はその点をどうお考えでございませぬか。

○櫻内国務大臣 今回の法改正に先だって、御承知のように前倒しをいたしたわけであります。當時、その前倒しがどの程度になるかは皆さんとともに非常に関心を持っておったわけであります。が、予想外に一般民間の意欲が大きいことが実証されておると思ひます。

そこで、金利の関係については、これは原資が下がれば下げるという方針には立っておりますから、この方は御理解をいただけるものと思ひますし、また新たな減税措置もとられておりますし、その他の、すでに御質問になりました枠の拡大とか償還期間の延長あるいは据え置きとかいうものを総合して考えますれば、今回の従来よりは所得の低い方に対応した措置ではないか。

ただ、吉原委員のおっしゃるように、据え置き期間中無利息でもっと期間を延ばしたらどうか、これは一つの考え方ではございませぬ。しかし、それには財政負担の必要性が出てくるわけでございますから、なかなかそこまで行き切れないと思ひるのであります。

なお、償還期間の延長は結局返済総額においてはおふえるのではないかと。これは借入金返済の場合に長期になればそういう結果にはなります。しかし、返済の都度の負担はそのことによつてわりあいにやわらいでいくということも事実でありますし、またその返済期間については最高期間を設けてその期間以内ということ、もう少し短期に返済するとか、時と場合によつては一括で払うのだということについては相当弾力性を持つての措置をとり得るものと思ひます。

一つ一つ取り上げて、いろいろ御批判の点も出てまいりますが、今回の措置はそういうワンセットで御理解をちょうだいしたいと思ひます。

○吉原委員 肝心の点を一つ大臣にお答えになつていないのでもう一度お尋ねするのですが、私が大

臣にお尋ねしたかったのは、いま言われたこともさることながら、一番肝心なことは、現実に低所得者が公庫の融資を利用しようとする場合に、融資の額が乙地域のようなところでは実際の建設費の五〇%相当しか融資がされてない。これは余りにも現実から離れた制度ではないか。この点は、今回は修正をされる用意はございますまいからあえて申し上げませんが、今後の公庫融資の制度をもっと現実にマッチした、本当に利用する立場に立った内容に改正することを考えるべきじゃないか。この点を大臣にお考えを願いたかったのであえて質問をしておるわけでございます。

現実には、半額の補助では残る半額を他の金融機関に頼らざるを得ぬ。他の金融機関にお願ひしてもだめなら、この五〇%の補助では家を建てられぬというのが現実なんです。それでも家を建てられるのはむしろ他の金融機関に依頼して建てられる階層なんだから、その点を大臣に薦めて御認識を願ひたい、またそういう方向で今後の改正についても御検討を願ひたいという立場で質問をしておるのでございます。

○櫻内国務大臣 乙地域が吉原委員の御計算で五〇%程度だ、これは私もよく研究させていただきたいと思ひます。建設の御専門の吉原委員の御計算で、それを疑うとかどうとかでないで、私も一方において八〇%と宣伝してやらないで、現実には五〇%だということについては研究の価値は十分あると思ひます。

ただ、乙地域の場合あるいは勤労者の方々の場合に、財形貯蓄制度であるとか他の勤労者に対応する金融機関とかいろいろあるのではないかと思ふのです。それらを勘案しながらおやり願うならばそう非常に困難な状況にあるのではないのではないか、こういうふうに思ひますが、せっかくのきよの御指摘でありますので、私も誠意を持って研究させていただきたいと思ひます。

○吉原委員 大臣、研究するとおっしゃるからちよっと申し上げますが、単純にわかつていただけたらと思つておりましたのでしつこくお尋ねしませ

んでしたけれども、単価を現実の単価よりもはるかに低く見積もつて、それでいま八十平米以上は八十平米として計算をするわけでございますが、単価を低く見て、それに八十平米なら八十平米以上の建物は八十平米として計算をする。その八掛けというところでございまして、だから現実、大臣も同出身地、私も同県でございまして、考えてみてもすぐわかると思ひますけれども、坪二十万やそこらの金ではとうてい木造建築というものは建たない。そういうところから非常に現実離れをした、単なる公庫側の全体の枠組みといひますか、財源の枠といひますか、希望者に広く浅く利用してもらおう、そういう考え方があるように思ひますので、実質計算をいたしますと、五〇%そこそこの融資制度になつていないのだ。こういう点、私は先ほどから平米単価の問題について、その現実離れをした不当性といひますか、矛盾している点を指摘してきたわけでございまして、どうぞひとつ、特別にむづかしい数字を勉強していただくということになしに、ごく簡単な問題でございまして、ぜひそういう一方向では八割あるいは耐火構造では八割五分に相当する金額を限度として融資をします。一般的には八割なり八割五分が出るものなりと、そういう理解をするので、す。にもかかわらず、片一方ではそういうことを置いておいて、一戸当たり乙地域は幾ら、甲地域は幾らというやうな、つまみ財源を当てはめるやうな、そういう形で処理してあるところに私は矛盾がある、現実離れがしてある、こういう点を強調したわけでございまして、ひとつ勉強なさるとおっしゃるのですから、大いに研究していただいで、少なくとも現実に低所得者層の勤労者が利用し得るやうな、そういう制度に今後ひとつ御検討願ひたいと思ひます。

○櫻内国務大臣 ちよっと私からも、御理解していただいてない点があるので申し上げますが、住宅局長の方からは、現在とらわれているのは実績によつて、それをもとに考へておる、それからもう一つは、五十三年については、ただいまお示しの

六万二千八百円じゃなくて六万七千四百円にする予定である、こういうふうな申し上げておりますから、今後乙地域の実績がどうなるか、そのところが私としては一番研究したいというところでございまして。

ただ、おっしゃつておる現在までの数字は、御専門の吉原委員で、それはもうおっしゃるとおりだろう、こゝろ私は前提を置いておるわけで、五〇%にしかなつていないよ、それは八〇%と言つておるのにこれは私としてもどうかな、しかしいま申し上げたやうな点からひとつ研究をさしていただきたい。御質問の御趣旨はよく承知しておるつもりでございまして。

○吉原委員 続いて五項目の質問に入りたいと思ひますが、これは簡単な質問でございまして、から、ひとつ時間をかけずに御回答を願ひたいと思ひますけれども、財形住宅についてでございます。

三月三日の日経新聞の報道によりますと、五十二年度予定戸数一万五千戸に対してわずかに融資希望は四百四十一人という報道がなされております。一体これはどういふ理由に基づくものなのか、あるいはまたどういふ状況を踏まえて新しい五十三年度としてはどういふ見通しを持っておられるのか、お答えを願ひたい。

○大津留説明員 財形住宅融資は五十二年度から始めたわけでございまして、PRの不足もございしましたためか、お示しのように実績は上がっておりません。これはPR不足のほか原因がいろいろ考えられますが、一つは、財形貯蓄そのものがまだ始まつて五、六年というところで、貯蓄額が平均で二十四万円と聞いております。したがつて、これをもとに住宅資金を借り入れるほどの額に至つていないというところも原因であろうかと思ひます。

また、貸し付けの条件がちよっと実情に沿わない点があつたんじゃないかという反省もございまして、したがひまして、五十三年度におきましては、いろいろ改善策をとりましてこの伸張を図つてお

るわけですが、その第一点は、融資額を引き上げること。これは従来貯蓄額の二倍までということでございますが、これを三倍まで貸し付ける。それから融資の対象でございますが、いままでは住宅の新設に限つておりましたが、これからは中古住宅の買入れあるいは住宅改良、これにも融資する。なお、公務員、公社員等につきましては私の方の融資の対象に入れていませんでしたが、これは労働省の方の法律改正が行われましたが、これを対象に加えるということになりました。償還期限も住宅金融公庫の融資に合わせて延長する。こういうやうな改善策をとりまして、五十三年度におきましてはこれは相当伸びるのじゃないかろうか。

それから、先ほど大臣の御答弁にもありましたが、この財形住宅融資は公庫の融資と合わせ貸しが出来ますので、したがひまして、この両方を御利用になると相当額の融資が受けられるということになると思ひます。

○吉原委員 再質問したいのですが、ちよっと時間が迫りましたので、次の質問の第六項目に入りたいと思ひます。

住宅建設と並行して考えなければならぬ問題は、宅地の問題があるわけでございまして。そこでお尋ねしたいのは、第三期住宅建設五カ年計画、五十一年から五十五年度の間の計画でございますが、これが達成のために必要な宅地供給の見通し、こういうものはどのやうに立てておられるのか。新聞報道によりますと、至つてきびしい報道がなされております。七割程度しか確保できないのじゃないかという報道も実はなされております。そういう立場でひとつ見通しの点についてお尋ねをしておきたいと思ひます。

また、宅地供給が円滑にいかない理由の一つに、地方自治体が、宅地開発に伴う道路や下水道、こういった関連公共施設整備費の負担に今日の地方自治体の現状から耐えられない、開発はこれ以上もうごめん、そういう地方自治体の実は実情があります。したがつて、そういう面

は五十三年度予算では新規に三百億ばかりの予算が組まれておるようでございますが、これらが一体どのように使われようとしておるのか、その計画をひとつ明らかにしておいていただきたいと思ひます。

さらに、昨年の住宅小委員会でも実は確認をしておりますけれども、昭和四十七年の本衆議院の建設委員会で決議がなされております。これは先ほど前段に申し上げました、関連公共施設整備費の負担にたえられないという地方自治体の現状を救済する意味で、四十七年にこの建設委員会で決議がされております。その内容、その趣旨が、一体その後の執行面にどのように反映されてきたのか、ひとつ御説明を願ひたい。

○大宮政府委員 第三期住宅建設五カ年計画に必要新規宅用地といふのは六万六千ヘクタールと計算いたしておるわけでございまして。六万六千ヘクタールと申しますと、年平均均しくとも一万三千ヘクタールずつは供給しなければならぬ、こういう事情でございますが、御案内のとおり、石油ショック以降非常に宅地供給量が激減している状況でございます。四十七年をピークにいたしまして逐年、大体五十年程度は一万八千ヘクタールくらい出ようかと思ひますが、五十一、五十二年の実績はまだ出ておりませんが、ほぼ横ばい、一万一千ヘクタールぐらいいじやないかと思ひます。そうしますと、六万六千ヘクタールに足りないじやないかという御質問になろうかと思ひますけれども、現在すでに過去に宅地供給したストック、いわば区画整理で生み出したものとか、あるいはその他の民間、公的開発機関が生み出したものの宅地ストックというものが、私どもの計画では約四万ヘクタール程度現在あるわけでございまして。この第三期住宅五カ年計画に必要な六万六千ヘクタールを、第三期住宅五カ年計画のタイミングに合わせて宅地供給したのでは、実は間に合わないわけでございまして、この第三期住宅五カ年計画に使用する宅地といふのは、もうすでに造成をやりつつあり、あるいは完成した宅地が

充てられる。私も今後必要なものについては、長期的にやはり相当宅地を要する、良好な市街地が要するという観点から施策を進める必要がある。そういう意味におきまして、毎年毎年非常に減少はいたしましたけれども、一万一千ヘクタール程度は横ばいとして出ているということと、それから過去の宅地ストックを考えますと、第三期住宅五カ年計画六万六千ヘクタールに対処する宅地量としては心配はないと思うわけでございまして、長期的に見て、このように非常に減少した宅地供給で将来大丈夫かという問題があるわけでございまして、これに對しましては公的、民間の宅地開発事業に對して低利の資金を確保するとか、あるいは御指摘にありましたように、現在宅地供給のネックになっておりましたところの関公の整備の助成をやるというような施策を通じて、良好な宅地供給に努力いたしたいと思つておる次第でございます。

そこで、次の関連公共施設負担の問題でございますけれども、やはり現在住宅宅地開発を進めるに当たりまして一番ネックになっているのは、宅地開発のコストの中に占めるところの関公負担が非常に大きい、しかもそれが最終需要者にしわ寄せされるという問題があるわけでございまして、御指摘のように、この四十七年の衆議院の建設委員会におきまして決議され、また昨年の五月にも建設委員会の小委員会が報告されたところでございまして、その後の改善状況について御説明申し上げたいと思ひます。

まず四十七年の衆議院建設委員会で決議されたものは五カ年ございまして、一つは、公共施設整備の整備のための財源強化、二番目は、公共施設整備の整備、特に住宅金融公庫の立てかえ融資制度の改善、三番目に負担範囲の基準の明確化、四番目に団地と周辺地区の格差是正、五番目に民間宅地開発事業の立てかえ融資制度の検討、この五カ年をうと思ひます。

中学校校舎、屋内運動場、幼稚園園舎、消防施設、こういったものの国庫補助率の引き上げを行つております。四十七年の決議をなされた段階におきましては二分の一あるいは三分の一という補助率を、現在時点におきましては三分の二あるいは二分の一というぐあいに改善をしております。

それから、地方債のかさ上げと利子補給等の問題につきましては、地方債の充当率、当時三〇ないし七五％でございましたけれども、それを六〇ないし一〇〇％に充当率を上げるとか、あるいは地方債のかさ上げ、それに対する利子補給というものも現在やっておりますところでございます。

それから五十三年度、こういった関公対策に對する全く新しい施策といたしまして、従前の補助に追加しまして別枠で三百億を計上したところでございまして。余り時間がございせんので簡単に申し上げますと、この三百億は、住宅宅地開発の促進に資するために、従前の補助枠に加えて計上した国費でございます。対象になりますのは建設省所管の道路、河川、公園、下水道という公共施設に対する補助でございます。補助申請者は通常の公共施設の補助申請者でございます。開発デベロッパーに対する補助はございせん、こういった公共施設管理に對する助成でございます。これによって、従来の補助にも加えて相当関公に對する整備が促進されるものと考えておるわけでございます。

それから、決議の中にございましてところの立てかえ施行制度、特に住宅金融公庫の立てかえ融資制度につきましては、対象事業の規模、当時三十三ヘクタール、千戸以上というところでございまして、これを現在十六ヘクタールあるいは五百戸以上というぐあいに規模を引き上げております。それから融資率の引き上げなり償還条件の大幅な改善なりあるいは対象施設の拡大なりということを行つてまいりました。

さらに、団地と周辺地区の格差是正等の問題につきましては、住宅金融公庫の立てかえ施行制度の対象施設に児童館とか公民館、体育館というよ

うな地域環境施設整備を追加して、その充実を図つていくところでございます。

このように逐年、関公につきましては、従来の制度の整備拡充、改善に努力してまいつたわけでございまして、当委員会の決議の御趣旨に基づきまして今後も努力いたしたいと考えておる次第でございます。

○吉原委員 時間が参りましたので終わりにしたいと思ひますが、五年前の四十七年に今日あるを見越してこの委員会はいい決議をしておるわけでございまして、いまお答えになったように内容は部分的には前進した部分がございまして、けれども、総体的に言つてまだその決議の内容にはほど遠い感じがいたします。まあ公庫の立てかえ資金を民間宅地開発事業にも融資という制度も四十八年には創設されておりますけれども、あるいは小中学校の校舎建設については決議どおり前進しておる、そういう部分的な前進は評價いたしますけれども、全体としてはやはりほど遠い感じがいたしますので、より今後ひとつ執行面にこの決議の内容、趣旨を生かしていただいて、ぜひ宅地供給問題、なかんずくこの地方自治体の抱えております悩みを解消するために御努力を払つていただきますようお願いを申し上げて、質問を終わります。(拍手)

○伏木委員 北側義一君。

○北側委員 今回の住宅金融公庫法の一部改正につきましては、貸付金の償還期間の延長や、また貸付金に一年以内の据置き期間を設ける等、限度額の引き上げ等につきましては、一歩前進と私たちが理解しておりますが、住宅金融公庫が行いました昭和五十二年一般個人住宅の資金利用調査によりますと、公庫資金利用者の低所

のはかに三百億の予算を計上いたしているわけでごさいます。こういったものを今後とも拡充することによりまして、ネックになっております。ういった関連公共施設の問題を解決し、また公営住宅におきましては、従来公営住宅の土地を買って建物を建てるというのが単年度事業として行われ、着工するまで単年度というように形になっておりましたのを、先行的に公営住宅用地を買って敷地を整備するということを、来年度二万戸分計上いたしました。そして計画的な建設が図られるようにということを処置したところでございます。

○北側委員 この公営住宅の二万五千戸の予算削減ですが、これに対する今後の対応策、それをいまいろいろお述べになりましたが、具体的にどう考えておられるのか、それをお聞きしたいと思うのです。

○救仁郷政府委員 本日の新聞にも出ておりましたが、公営住宅五十二年当初計画六万戸に對しまして、二万五千戸カットいたしました。三万五千戸の事業計画に變更せざるを得なかったという事態になったわけでございます。これは私どもとしては実に残念でございますし、申しわけないというように考えている次第でございます。

この原因は、これは昨年来御指摘を受けましたいわゆる未入居空き家問題あるいは保守管理中の住宅というものが四万戸近い数に上っております。それをどうやって見直していくか、そして現在発注済みの住宅につきましてもこういう事態に至らない前に処置するということで、全国地見直しをいたしております。そして設計變更できるものは設計變更し、そして需要にできるだけ合わせるような作業を五十二年度精いっぱい公営やってきたところでございます。そういったことの影響を受けまして、五十二年の新規発注分がどうしてもおくれざるを得なかったという事情になったわけでございます。

そういった見直し作業が終わりまして、年度末になりまして、五十二年の新規発注を次々に現

に行っているところでございます。私どもとしては、一応の見直し作業が終わりまして、五十三年度に入りまして、従来ベースでの計画的な建設ができるというように考えております。したがって五十三年度、これも残念ながら四万戸に削減しておりますが、この計画達成は十分できるというように確信している次第でございます。

○北側委員 四万戸の本年度、昭和五十三年度分については計画達成できる、こういうお話でございます。ひとつ削減された上に予算で五十三年度減つておるわけですから、それをまたこのようになことにしますと、これはやはり一般のこういう住宅を期待なさつておられる方々に対して裏切ることになりますので、何とかそれをやってもいいかと思つておるのです。

それと私思ひますのは、たとえば先ほど少し大臣もお話しになっておられました。政府が第三期住宅建設五カ年計画の閣議決定で、住宅の質的向上、こういうことで昭和五十五年を目標に標準世帯で三DK約五十五平方メートル、昭和六十年を目標に全世帯の五〇％が確保する住宅の目標に三LDK約八十六平方メートル、このように質的向上の達成ですね、これをうたつておられるわけですが、ここで非常に問題になりますのは、たとえばこの公営の三万九千戸の空き家にしまして、いろいろな原因があるかと私は思つておるわけですが、その中に一つやはり家賃が高いということが非常に大きな原因になっておると思つておるのです。

もちろん、立地条件が悪いとかまた狭いとかいろいろありますが、その中でもやはり家賃が高いというのが大きな一つの原因だと思つておるのです。うしますと、この住宅の質的向上と家賃問題というのとは、どうしても絡んでくるわけですね。それを解決しなければ、この住宅のいわゆる質的向上の目標達成というのにはできないと思つておるのです。そこをどうお考えになっておられるか。

○救仁郷政府委員 住宅政策の目的は、適正な負担で良好な住宅にお住まいいただくということが

究極の住宅政策の目的でございます。したがって、御指摘のように規模を上げていくということと家賃等の負担が上がつていくということは、これは当然並行して起つてまいります。したがって、それをどうやってカバーしていくかというところ、これも住宅政策でございます。

御承知のように五十三年度におきましても、公営住宅につきましてもそれぞれ規模の拡大を図っております。したがって、それに対して家賃負担あるいは償還の負担というものを軽減すべく、いろいろな対策を講じなければならぬというように考えております。たとえば公営住宅につきましても、昨年来御審議いただきましたいわゆる既存の公営住宅の値上げ等の処置によりまして、新規家賃の一部の値下げというようになるともいたしております。そういったことを踏まえて、今後そういった家賃が適正になるような施策を講じてまいりたいというように考えている次第でございます。

○北側委員 その家賃が引き上げられるような施策というのは、これは非常に大事だと思つておるのです。これをやらなければ、質的向上の達成はとてもしないが、できないんじゃないかと思つておるのです。そこらのこれらの住宅政策につきましても、いま私、住宅金融公庫法の貸付条件の緩和とかいろいろ、それも重要でしようが、やはり所得の低い階層に対する公営、公団の住宅の建設、特に家賃問題、これを早急に検討しなければならぬ時期が来てるんじゃないかと考えておるわけですね。そのような施策を講じていくというお話ですから、私もじつとながめておきたいと思つております。

特に先ほど質問ございましたが、この第三期住宅建設五カ年計画で新規宅地需要が六万六千ヘクタール、先ほど御答弁を聞いておりますと、第三期分についてはすでに十分使用するだけの宅地はあるんだ、こういう御答弁で安心をいたしておるわけですね。しかし、いまの宅地供給の状況を見ておりますと、非常に先細りしております。私の

聞くところでは、たとえば大手の不動産、デベロッパーあたりでも五十四年、五十五年になると首都圏には宅地の手持ちは全然なくなる、こういう話も実は私聞いておるわけです。そう考えますと、これから五カ年計画、いま五十三年度からあと五十五年まで少しあるわけでありますが、次の宅地供給という問題を短期に見てはいけないう思ふのです。長期に見なければ、たとえば三全総におきましても必要宅地の量を明かされております。そういう点考えますと、私自身が今後の宅地供給について非常に不安を持っております。やはり土地政策これ自身を抜本的に見直してやらなければいけないという時期が来てるんじゃないか。

私、実は先般一般質問で、地価公示法に絡んでここで質問いたしましたときに、いわゆる中間発表ですと、住宅地で三・三％値上がり、こう言っておりますが、実際私いろいろ人に聞いてみますと、住宅がずっと建つておるところは三年間でいま大体倍になっております。これは調べればすぐわかります。どこへ行つて調べても、住宅がいっぱい建つておるところを調べてみればわかります。これは網を打つわけにはいかぬわけです。国土利用計画法の規制区域にも入ってない。それでなければ売らないわけですね。そういう状況から判断しますと、この宅地問題というのは日本経済に非常に大きな影響を与えてくるんじゃないかという危惧が私しているわけです。そういう点で今後の宅地供給のあり方についてどのような方向を大體考えておられるのか。もう毎度でえらいしつこいようですが、お聞きしたいと思つております。

○大宮政府委員 先ほどお答えいたしましたとおり、この第三期住宅五カ年計画に必要な新規宅地六万六千ヘクタールは、今後毎年出てくるであらう一万一千ヘクタール前後の宅地とそれから従来の既存のストックでは賸るだろうと私は思つております。ただ御指摘のとおり、長期的に見てどうだ。この辺が私どもも全く心配は共通でございます。三

全総にも申しておりますように、六十年までに約十二万八千ヘクタール、六十五年までに十九万ヘクタール要るんだ。ことに私も一番心配なのは、住宅用地対策を集中してやらなければならぬ大都市圏において、宅地の供給が四十七年に比べますと五五〇くらいに激減している、こういう問題があるわけでございます。したがって、将来の六十年あるいは六十五年という長期的観点に立つての宅地供給対策が急がれるわけでございますが、問題は、六十年ないし六十五年までの増加人口約五割近いのを大都市圏で受け入れなければならぬ。その増加人口を一体どこで吸収するかという点になりますと、やはり既成市街地の密度を上げて再開発で吸収するか、あるいは新市街地に計画都市施設整備をして進めるか、こういう問題だろうと思ひます。

御案内のように、既成市街地の再開発はいろいろ時間がかかるし、非常にむずかしい問題がございます。そうしますと、勢い新市街地におけるところの計画的な宅地開発に全力を注ぐべきだろうと思ひます。現在新市街化区域に約六十万ヘクタールくらいございますが、その中に約二割近くのもののが農地とか山林というところで宅地適地として存在する。こういうものを余りスプロールの対象にしないで計画的に開発をするにはどうしたらいいだろうかという対策が非常に重要になるだろうと思つて、目下いろいろ施策を勉強いたしているところでございます。

○北側委員 時間がありませんので、もうこれ以上申し上げることはできないわけですが、この問題は非常に重要な問題であり、私たちも大いにこれから研究してまいりたい、こう考えております。

それから、現在のマンション購入資金の融資ですが、これは融資案内では大都市圏、こうなっているわけですが、私の知っている範囲では三大都市圏に限定されておる。そこで考えるわけですが、最近地方の主要都市への人口集中の兆しが非常に現象として起つておるわけです。Ｕタ

ーン現象と言われておりますが、また三全総でも定住圏構想を策定いたしましたので、地方への人口分散を図る計画があるわけですが、このマンション融資についてもそういう三大都市圏に限定しないで、いわゆる地方主要都市でも融資制度を開いていく、こういう考えはないのでしょうか。

○救仁郷政府委員 マンション融資につきまして、出資しましたときに、三大都市圏の住宅不足の著しい、逼迫している地域に限定して出資したわけでございます。現在御承知のように三大都市圏だけでやっておりますわけでございますが、お尋ねの地方都市にもマンションがたくさん建っていることは私も存じております。しかし、地方都市ではそういったマンションみたいなものは公庫融資の対象にならないのかという点、実は分譲住宅融資あるいは計画建て売りの枠という形の中で、地方都市におきましてもそういったマンションを御利用いただくことができればいいわけでございます。地方都市におきましても大都市ほどマンションの数が多くございませぬので、そういった形で現在までは対処をし得ております。

しかし、先ほどもお話し申し上げました、大都市だけでなく、本間に土地を持っていない勤労者の方々が家を最初にとつていられるときは、マンションみたいなものの方が価格が安うございまして、そういう方向にいくというようなことで、そういったことを今後伸ばしていかなければならぬということではございませぬ。したがって、そういう必要に度に応じてこういったマンションの対象地域は将来拡大していくべきものだというような考えでおります。

○北側委員 最後に、豪雪地帯におきます公庫融資、これは従来二階建てを認めておられるわけですが、積雪量が非常に多い、そういうところから三階建て構造が最近非常に増加しているわけですが、そういう豪雪地帯につきましては、冬期の使用等も考えまして三階建てが非常に合理的ではないか、こう私考えておるのですが、融資対象に三階構造を含めるようなお考えはないのでしょうか。

か。

○救仁郷政府委員 従来木造の三階建ては、建築基準法では準防火地域以外でございまして別に禁止しておりませんが、ただいろいろな防災上の観点等から好ましくないという形で、一般的に公庫融資の対象にしていないわけでございます。しかし、御指摘のように豪雪地帯におきましては、最近だけでなく昔から三階建てを町並みとして使っておられるような地域もあるやに伺っております。残念ながらそういった本当の実態を私どもも把握しておりません。したがって、そういった実態を調査いたしまして検討させていただきます。

○北側委員 あと利下げの問題いろいろあるのですが、時間が参りましたので、一応これで終わらせていただきます。

○伏木委員長 瀬崎博義君。

○瀬崎委員 私どもも今回の住宅金融公庫法の改正、償還期限の延長には賛成であります。まず大臣に伺つておきたいのですが、今回の償還期限の延長の目的、それからまた貸付戸数を五十二年度当初二十四万四千戸から五十三年度一挙に四十万戸へと約二倍にふやしているわけですが、その理由が景気対策にウエイトが置かれてのことなのか、それとも国民の住宅難解決に重点が置かれてのことなのか、伺いたいと思ひます。

○櫻内閣務大臣 これは基本的には国民の需要動向に即して施策の方向を定めるべきである、こう思ふのであります。ところが非常に問題なのは、たとえば公団住宅の空き家未利用、これは三百九千戸もある。それは一体国民の需要動向でこれがあるのかと言え、厳しい御批判をいただいております。それが改善されれば、もちろん公団住宅というものはもっとやれるのではないかとこのことにもなります。そういう点にむきかざしでございますが、五カ年計画における公的援助による住宅の供給に当たっては、大都市圏を重点として低所得者層、社会的流動層等に対しては必要な量の公的

賃貸住宅を供給し、そして持ち家志向の強い層に對しては長期、低利の融資を行い、あるいは公的分譲住宅を供給するなど、地域の特長や国民の住宅需要の動向に即し、バランスのとれた供給を図る必要がある、そういうような考え方で現状に對処しておるわけでございます。

○瀬崎委員 元金の償還の一年据え置きですね。これが当面五十三年度限りの施策となつていて聞いているのですが、そのように限つた理由は何か。

○救仁郷政府委員 私どもは、こういった一年間の元金据え置き期間を設けますのは、住宅金融という立場から見ますと異例の措置だということに考えております。したがって私どもは、一年間の据え置きというものは景気対策上行うものである、したがって五十三年度に限るというような形で、附則で提案させていただいていこうと思つてございます。

○瀬崎委員 私は国民生活に役立つことであるならば、その意味で景気対策として住宅を利用することがある、それはそれでいいと思ふのだけれども、しかし、やはり住宅政策は住宅難解決がその主だと思ふのです。それは大臣のお話のとおり。それなら露骨に景気対策として一年に限って元金据え置き、こういうふうなことを住宅局長が答弁するのはおかしいと思ふのです。私はこういうのは継続することを検討すべき性質のものではないかと思ふ。

次に、大臣も国民の住宅需要に合致する必要があるという原則は認められた。確かに公団住宅は四万戸の空き家を抱えているわけだけれども、公営住宅の状況を見ますと、全国で五十年一度は一種で四倍、二種で四・一倍、五十年一度は一種で三・三倍、二種で三・二倍という応募率になっていまして、だからこの面では目立って応募者が減つていくという状況ではない。公営住宅がふえていくにかかわらず、依然として応募率は高いという特徴があると思ふのです。このように公営の応募率が高い理由を政府はどのように見えていますか。

○救仁郷政府委員 これは、住宅統計調査あるいは住宅需要実態調査に見られますように、公営住宅階層に住宅難世帯、住宅困窮世帯が多いということは事実でございます。そういった意味で、低家賃の公営住宅というものに需要が高いということとは事実でございます。しかも特に大都市におきまして最近新規の公営住宅の建設というのが伸び悩んでおりまして、そういった新規供給の戸数も少ないということもございましてそういった倍率になっているのだというように認識しております。

○瀬崎委員 これはもちろん応募した人と入居できた人の差だけですから、これが実態というのではないと思いますが、それで現在応募して入れない人が約四十万世帯は少なくも残っているという数字がありますね。それに加えて東京都の特定目的住宅を見ますと、母子家庭向けの二種などでは、五十年年度が十一・三倍、五十一年年度が実に十三・二倍という数字が出ていますし、老人向け二種では、五十年年度六・五倍、五十一年年度が七・八倍、身障者向け二種では、五十年年度六・一倍、五十一年年度が八・二倍、いずれも年ごとに住宅事情がこういふ人々にとって厳しくなっていることを示していると思うのです。バランスをとった住宅建設と言われますが、果たして今回のこの公庫融資の拡大、若干の制度改善を含んでではあります、これによってこういう人々の住宅難が解決できると政府は考えているのですか。

○救仁郷政府委員 私どもも、そういった公営住宅の建設の促進ということにつきまして精いっぱい努力しているつもりでございます。しかし、残念ながら毎年政府の計画どおり進んでいないという事も事実でございます。これは先ほども申し上げましたような、特に大都市におきまして地元との調整等に非常にいろいろな問題が起きてきて建設が伸び悩んでいるということがその原因でございます。そういった原因を取り除く、そして公営住宅が計画どおり建設されるというように、私ども今後努力したいというように考えております。

○瀬崎委員 原因を取り除くと言われるけれども、あるいはまた先ほども公営や公団も充実したい気持ちには持っているとも言われた。それから公団のこの時の特別な減少は見直しをやっているからと言われる。しかし、ここ十年来の住宅建設の傾向を見てみますと、はっきりした政府の政策が私はあらわれているのではないかと思う。たとえば公営、公団の状況を四十七年度から見てみますと、公営の方は、これは計画ベースでございますが、四十七年十三万三千戸、四十八年十三万八千、ちよつとふえたけれども、四十九年はぐっと減つて十萬三千、五十年九萬一千、五十一年九萬二千、五十二年九萬二千五百、五十三年八萬三千五百。当初から見れば、まず計画を立てる段階で六割くらいに減つてしまっている。公団の方はもつとひどくて、四十七年八萬八千戸、四十八年八萬、四十九年七萬、五十年六萬、五十一年六萬、五十二年六萬、五十三年四萬、これは半分以下になっている。もともと計画がこういうふうな減らし方をしていられるところに、果たして本当に原因を取り除く姿勢が政府にあったのかどうか、これを私はまず聞きたい。

同時に、そういうように減らしていった計画をきちつと建てたかどうかという実績で見た場合、公営の方は大体平均して二、三割計画より下回つて、四十七年十一萬戸、四十八年十萬四千、四十九年八萬二千、五十年七萬四千、五十一年七萬六千、五十二年七萬六千、これはどうなるかわかりませんが、公団の賃貸なんかを見ますとひどいもので、四十七年三萬三千戸、四十八年二萬九千、四十九年二萬四千、五十年二萬三千、五十一年二萬四千、五十二年一萬七千、これも予定でありまして、これなんか完全に四割ぐらゐに落ちてしまっている。こう見ていきますと、これだけの、十年からの長い傾向がありながら、政府は手を打たなかった、こう言われても仕方がないんじゃないかと思うのです。結局、この間公庫だけが、先ほどもお話をしたように着実にふえている。四十

七年の三十万三千から見れば五十三年あたりは実質でそれの倍くらいになるのじゃないかと思ひますね。一、六倍くらいになりますね。こうなつてきますと、政府の住宅政策の方針そのものが、いわゆる賃貸を減らして持ち家である穴埋めをしていく、持ち家主義に転換しているのじゃないか、このように見られるのであります。これは大臣に伺いたいのですが、このような持ち家中心傾向の住宅政策を今後とも続けるのか、明確に今後その原因を取り除いて公団、公営、こういうものを再度確実にふやしていくのか、その点はいかがですか。

○櫻内国務大臣 もう十分御承知のことと思ひますが、公営、公団につきましては、意欲が仮にありまして、種々支障がある。用地難であるとか、あるいは財政負担の増加であるとか、あるいは地域住民との調和がうまくいかないとか、一方にそういう非常にむずかしいいろいろな要素を持つておりますから、われわれも苦勞しておるわけでございます。

公営の方ににつきまして、仮に円滑に建設ができるとするならば、これは国として助成をするにやぶさかでございますが、公団の方ににつきましては、現在非常な批判を受けてその改善に努めておるところでありますから、五十三年四萬戸といつても、改善されて一体どうなるのか、そのところを注目をしてまいりたい。特に意欲をもつて公営、公団を減らし、持ち家をふやしていくということではないのであります。

しかし、一方におきまして持ち家に対しては非常に需要がある。従来御承知のような抽せん方式をとらなければならぬ、こゝろそういうことでなく、戸数を大幅にふやしてやろう、こういうことで一月に前倒しをやってみると、一週間くらいでも大体の戸数は応募されてしまうというふうな傾向でありますから、別段特に持ち家を中心にはなくて、先ほども申し上げましたような社会経済情勢に対応して、持ち家もやります、またできるならその悪条件を克服して公営、公団のこ

とについても配慮してまいりたい、こう思うのであります。

○瀬崎委員 われわれは別に持ち家をやめろと言つてゐるのではありません。公庫住宅の拡充は賛成だと言つてゐるのです。だけれど、そんなに公庫の需要が多いことを強調されるのなら、先ほど数字を挙げましたように、公営の需要に対しては一体どうするのか。特に母子家庭とか身障者、老人、こういう者の住宅についてはなおさら要求が強い。これをただ困難を理由にして十年間放置しておる、こういうことは許されたいと思ふのです。少なくとも政策として国が住宅を建てる以上は、まさにそういう人々のために建てるのがまず第一義的な任務ではないかと私は思ふのです。したがつて、こゝろ三百億円の関連公共施設整備費を予算化されたわけでありましたが、いままで放置してきたものを急に三百億つけたからといってこれでどうなるものでもないし、これがさらにふえて継続される制度かどうか地方自治体から見れば不安だと思ふのです。本気になつて解決されるのなら、まず三百億円予算を出してみたい、これ

でいまのそういう賃貸住宅の建設難が解決されるのかどうかも見えなかつつ、なおこれで不足だといふことになるならばもつとこれを広げる、現在は建設省関係の公共事業を対象にしているが、その他にも広げる、そういうような用意があるのかどうか、これも伺つておきたいと思ひます。

○櫻内国務大臣 関連公共施設整備を促進することにつきましては、これは明年度以降におきましても十分考える所存でございます。特に公益施設などにつきましては、これは学校、保育所、所管が変わつてくるわけでございますが、園といったしましては、他の諸事業との関係上促進しなければならぬという場合におきましては、国土庁の事業調整費も使う、こういうことで公共公益について力を入れ、そして先ほど来御指摘がありますように、従来、計画を立ててもそれを相当下回つておる現状です。その計画も下がつてきておる、こういう御批判で、その原因は、ただいまお話し

やっております。関連公共公益問題に相当ウェイトがありますから、これからその面については鋭意努力をしていく考えでございます。

○瀬崎委員 そういふふうに求められている低家賃の公共住宅はちゃんと建設をしていく、この努力をするという前提での話なんでありまして、公庫融資の方についても利用者の実態に合わせた可能な改善はやはりやってもらいたいと思うので。

まずその第一であります。公庫融資の利用者が身近に借りられるようにする必要があろうと思ひます。私がおります滋賀県の実態なんです。住宅金融公庫の業務取扱店は現在全部で四十店あります。しかしこのうちの十二店は大津市、それから六店は彦根市、四店は草津市に集中している。結局これだけで二十二店になるでしょう。半分以上が三市に集中している。滋賀県は全体で五十市町村あるわけですから残り四十七市町村をわづか十八店がカバーしているというのが現状になっているわけですね。

さらに具体的に言いますと、甲賀郡というところがあるのですが、ここは七町から成って人口約十万です。ところが、この住宅金融公庫取扱店は、水口町というところに滋賀銀行の水口支店とそれから幾協の水口支所と二つしかないわけなんです。したがって場所によっては、そこそこ団地が開けているようなところではあります。行くのに乗り物を利用して二時間近くかかるというふうなことになるんですね。しかもこういう不便さに加えて、普通預金しているような近くの銀行に行くところ、遠いところへ行つて手回しをかけるより、うちのローンを使つたらどうですかんというふうな話になると、ついそれに乗つていく、いやおうなしに、住宅を借りられる資格がありながら、わざわざ高い金利を使つていられるというふうなことも多くて、近くで、少なくともふだん預金をしたりあるいは公共料金の振りかえを頼んでいるような銀行で借りられないものかという希望は非常に強いんです。大体こんなことになってくるのは――

他府県も私は似たり寄つたりだと思ひます。滋賀県でも、県内にある都市銀行あるいは大手の相互銀行、皆委託銀行であるために業務取扱店になつていられるんですね。たとえば大和銀行、第一勧銀、こういうものは大津支店だけしかないわけなんです。それから三和銀行や太陽神戸の場合は草津支店だけしかない、一支部しかないのです。しかもこういうのは同じ大津市や草津市の同じようなところに皆かたまつておるわけですね。結局支店網をたくさん持つていられる滋賀銀行とか滋賀相互あるいは地元信用金庫、信用組合、こういうものが非常に少ない、こういうところからきておるのだらうと思ひます。

さらにこれを全国的な数字で見ますと、東京圏の東京、神奈川、埼玉、千葉、大阪圏の大阪、京都、兵庫、それから中京圏の愛知、この八都府県に実に三千三百三十六店集中しています。全国で八千四百八十七取扱店ですから、このうちの四割が八都府県に集中する。いやおうなしに地方はそういうことになつていっているわけです。何せ今度は四十万戸にも対象を広げたわけでしょう。したがって、やはりひとしく国民が利用できるような機会を一方で保障する責任が当然政府並びに公庫にあると思ひます。

それから借りる人の所得などが、今日非常に低くなつてきている、これも事実であります。それから融資に頼る割合というのが大きくなつてい、これも事実であります。そういう点では、五回ないし六回はどうしても取扱店に通わなければならぬ実情から見れば、できるだけ会社も休まないで済むように、できるだけ日常的に相談できるようなところというのが一番好ましいと思ひます。まず政府に態度を、あるいは公庫に対する指導の問題についてたしだしたいんですが、こういう取扱店網を銀行ベースに任せておいていいのかどうか。むしろ、やはり政策上枠を広げているのだから、そういう点では国民に便利なような取扱店配置になつていのかどうか、こういう点のチェックは十分しなければならぬのじゃないか、指導

もやらなければいけないのじゃないかと思うのですが、いかがですか。

○救済府政委員 現在取扱店は全国で八千五百になつております。私どもは、金融公庫がそういう従来の実績等を踏まえて十分そういうことについて配慮していただいているというように考えております。

確かに先生の御指摘のように、取扱店網をふやすというところは、ある面では国民の方にとって近いか便利だということもございまして。しかしながら、また逆な面から見ますと、仮に八千五百店舗ございまして十万户のあれをした場合には、場合によつてはその店舗には一件もなかったというような場合も起こり得ると思ひます。そうなりまうと、勢い金融機関の側として窓口になつてい、住宅金融公庫あるいは住宅ローン等に詳しい専門の店員を配置するということもおそろそかになつて、かえつて逆に間違つたことを指導するあるいは教えるというふうなことも起こりかねない、そういう配慮を総合的に勘案しなければならぬのじゃないかというように考えております。したがって、私どもは、住宅金融公庫が従来のいろいろな実績に基づいてやつてきていると思ひます。今後ともそういう点につきまして住宅金融公庫によく調査して実情に合うようにやつていただきたいというふうに考えております。

○瀬崎委員 すでに私自身もそういう実情の上に立つていま質問を申し上げているわけですし、現に大都市の中心部で金融機関はかたまつてい、けれども、土地を求めたにも求まらない実情もわかります。どうしたつてその周辺あるいはこの三大都市圏のまた周辺というところ、現在新規の住宅建設がふえているわけですから、これは当然金融公庫総裁としても改めて一度実情をよく調べて見合つた配置に直す、全体をふやすかどうかは別にして、そういうことを要望したいと思ひます。いかがですか。

○大津留説明員 ただいま住宅局長が答弁なさいましたように、利用者の便も十分に図らなければならぬ、また、一たん店舗窓口を開きますと、お客さんがそこいらっしやたら十分説明し、対応できるような人を配置していなければならぬマイナスイメージになる、そういうことから、現在の八千五百に近い窓口は大体そういう意味からは適当な状況じゃないかと思ひますけれども、しかし利用者もふえてまいりますことでもありますし、よくよく点検をいたしまして御不便のないようにしたいと思ひます。

○瀬崎委員 次は、金利の引き下げ問題であります。これももう周知のことではあります。大体収入階層別に見て、最近ではほとんど第一位、第二位の方々の利用が広がつてい、これはこれ自体としていいことではあると思ひます。五十年で見ますと、第一位、第二位の利用者二七・四、五十一、三三・四、五十二年が四一・一、こうなつてい、それから建築費に占める資金構成を見ますと、手持ち資金の割合が減つて借り入れ依存がふえてい、四十三年度ですと、手持ちが四四・四、借り入れが五五・六、たまたものが五十二年度は手持ちが五二・八、それから借り入れが四七・二、こういうことになつてい、それから用意された利用者の敷地面積を見ますと、大体四十八、九年から五十年ぐらいたまをピークにして、逆に五十二年などは二百五十八平米、最高は二百七十九平米ですが、減つてい、傾向にありま、つまり、狭い土地を何とか確保して家を建てる傾向が出てい、のじゃないかと思ひます。絶対数は確かに少ないけれども、六カ月以上の返済滞り者が五十一年から五十三年のわずかに三年間で約三倍にふえてい、こういつた指標は、やはり住宅金融公庫で借り得たとしても、利用者にとっては住宅建設の負担が相当重くなつてきていることを示しているのじゃないか。言葉を変えて言いますと、入りたい便利な賃貸住宅がないものだからやむを得ず無理して、あるいは公団住宅の家賃が非常に高いからそれならいっそ住宅というところで無理をして建ててい、いやるのではないかと、読み取れる点があると思ひます。

うのです。したがって、こういうことを考えるならば、五十三年度からの貸し付けの金利の引き下げについても、何か伝えられるところでは〇・三ぐらいとか何とか言われますが、私はもう少し配慮すべきじゃないかと思うのです。大臣、いかがですか。

○櫻内閣務大臣 原資の引き下げに伴う、また公定歩合の引き下げに関連したことではありますが、まだ住宅金融公庫の金利を下げるということだけ決まらず、その中身につきましても郵政審議会の方の結論も出ておらないので、残念ながらいまここでどの程度と申し上げかねるわけで、われわれとしては皆さんと同じように少しでもよい下げてもらいたい、こう思っておるのであります。が、残念ながら原資の方がまだはつきりしない、こういう実情になっております。

ただいま借入者が低所得者層にだんだんパーセンテージがふえておるじゃないか、手持ち資金と借入金との割合も借入金が増えておるじゃないか、あるいは土地などについても狭くなつておる、滞納者もふえておる。これは端的に言え、借入者の内容というものがだんだん悪くなつてきておる傾向を示しておると思ひます。一般的な経済情勢も反映しておるようにも思ひますが、できればこういうような点が改善されて、より堅実なものになるような施策、方向が望ましいことは言うまでもない次第でございます。したがって、金利の点でもできるだけ下げ幅が大きい方を望んでおるわけでありませう。

○瀬崎委員 大臣の認識が少し間違つておると思ひます。借入者の内容が悪くなつておるといふような言葉を使われましてけれども、今日の深刻な不況が長引いておる中で、勤労者の苦しさといふものをますます理解してほしいと思ひます。すね、そういう人々が本望に望んでおる質のよい、家賃の安い公営住宅が実現されてないわけでしょう。そういうところから生まれてきておる現象なんだ。だからそういう意味で、国が施策としてそういう人に四十万戸の枠を提供しようと言

のなら、せめて金利ぐらい思い切つて下げて負担を軽くする、こういうふうになつてこないか、私はそれこそ限られた人のための施策だという批判を免れないと思ひます。

加えて預金金利の方の下がり方はひどいですが、こゝろを三、四年で銀行の定期預金、たとえば一年のもので見れば四十九年の九月が七・七五%であつたものが今日どうでしょう、四・五%に下がるのでしょうか。半分とまでは行きませんが、それでも、それに近いですよ。郵便貯金だって、われわれは引き下げには大反対だけれども、これも下げるというんでしよう。六・五%だったものが三%台になりそうなのですね。こういうふうなところから見ても、預ける方の利息はどんどん下げておきながら、利用者が借りる方だけ大して下げないとか、既往分はもう据え置きだとか、こういうことは理屈に合わないし、第一実情も無視されておると思ひます。この点では既往金利についても一遍検討すべきじゃないかと思ひますが、大臣いかがですか。

○救仁郷政府委員 住宅ローン、これは民間の銀行ローンあるいは公庫も含めてでございますが、一般の金融から申しますと非常に超長期の金融でございます。したがって、短期的な金利変動にもろろある程度は影響を受けますが、本来そういうことは御承知のとおりだと思ひます。特に住宅金融公庫の金利というものは、国の利子補給をいたしましていわゆる政策金利ということになっております。したがって、五・五%という金利は政策金利でございますので、財政金利が画期的に下がつたからといって既往分を手直しするといふことは困難じゃないかというように考へておられます。ただ、民間の住宅ローン金利につきましては、先ほど申し上げましたように、上がることも上げ幅は少ないし、下がることも下げ幅が小さいというふうな傾向を持っております。若干そういう時の金利に従つて動くという傾向を持っております。したがって、今回の公定歩合の

引き下げによりまして、既往分につきましても〇・一、二%の引き下げをすることになっておるやに聞いております。

○櫻内閣務大臣 先ほど、住宅金融公庫の借入者のことについて、瀬崎委員のおっしゃる分析を私は理解してこれに對照しなければならぬ、こゝろ言つておるので、私は、こういうことになつたからそれでいいんだとかどうとかいうことじゃないのですから、ちよつと誤解のないように。

○瀬崎委員 四十万戸に件数がふえてくるわけですね。そういう点では実際の工事の審査を受け持つ地方自治体に対する配慮もないとそこに無理が起ころし、おくれが生ずる、こういうことが当然あると思ひます。現在、地方自治体の審査受託料はたしか三千六百円だと思ひますが、これはいつから据え置きになつておるのですか。

○救仁郷政府委員 三千六百円は四十八年から据え置きになつております。これは五十三年に改定したつもりでおります。

○瀬崎委員 改定はたしか五千円程度だと聞いておるのですが、そうじゃないですか。

○救仁郷政府委員 そのとおりでございます。

○瀬崎委員 六年か七年据え置いた上で五千円。では実際に地方自治体を受け持っている業務の内容の主な点はどういうものがありますか。

○大津留説明員 公共団体にお願いしているのは設計審査と現場審査、個人住宅の場合は現場審査は一回でございますが、マンション建設というふうな大きなものになりますと、大体階層で二階をやるごとに一回、こういう割合でやっております。

○瀬崎委員 建築基準法に基づく設計審査は、住宅金以外の場合でも共通するものとして手数料も別に払われます。しかし現場審査を伴う住宅金の場合、今日少なくとも住宅金の現場審査となれば、一軒の家をするのに一定の交通費もかかるし、半日で私は済まないと思ひますね、後の処理も含めれば、そういうものに対して五千円でいわゆる超過負担ということにならないとお考えなんですか、

超過負担が起つておるとお考えですか。

○救仁郷政府委員 地方公共団体が公庫の委託を受けまして現場審査をいたしております。これはたゞいま御指摘の建築基準法に基づきます確認の場合、これもたゞいま上現場検査することになつております。それと合わせてやっておりますので、必ずしもそれが公庫のためにだけ行くのだというこゝろではないと思ひます。建築基準法の現場審査と公庫の現場審査を合わせてやるというたゞいままででございますので、五千円という金額が私ども十分だとは思つておりましたが、決してそう全部持ち出したということにはならないんじゃないかというふうな考へております。

○瀬崎委員 それに比べて銀行に払われる手数料、なんですか、たとえば五百万円貸し付けの場合の個人住宅の銀行手数料は幾らになりますか。

○大津留説明員 地域によつて若干の差異がございますが、大都市圏で行います場合に、五百万円借りて銀行の貸付手数料は四万円でございます。

○瀬崎委員 しかもそのほかに、資金回収については自動振りかえだけでも一件一月百七十円かつておるんじゃないですか。

○大津留説明員 回収手数料といたしまして、月に百七十円。

○瀬崎委員 現在はいろいろな指摘もあつて公庫の申込手続というのはいろいろ簡素化されておるわけですね。だから最初申し込みのときは、主として問題になるのは給与証明と、これに収入証明をつけませう。それからあとは土地が自分の土地であるか、借り地の場合には果たして条件に合つておるかどうかということでしょう。それではがきの通知が来るわけですね。あとは結局貸し付けのための書類上の手続があるだけで、自治体のように現場にまで行くといふふうな仕事は銀行にはないわけでしょう。そういう点から見ると、銀行に四万円、地方自治体に五万円、上がつてですよ。これは余りにも不均衡過ぎるんじゃないかと私は思ひます。そのために全国的に見れば百数十億円の金が銀行に行くわけですからね。もう少し

この点はバランスから見ても合理化すべきじゃないかと思うのですが、いかがですか。

○大津留説明員 御指摘のように、公共団体に對する手数料は安いんじゃないかというふうには私は印象として持っております。したがって、五十三年度におきましては従来の手数料から四割アップいたしましたようなわけで、銀行の方は従来の計算方式を若干変更しまして、幾らか抑えたといえますか、若干従来の方式よりは安く算定するようになしたわけでございます。

○瀬崎委員 特に、住宅金融公庫の場合は、取扱店に債権回収の責任を負わしているわけじゃないのですから、そういう点で窓口の役目だけですから、この点は銀行の多くないといえれば自治体が低過ぎるし、自治体を当然だと言えれば銀行が大き過ぎる、こういうことだけは私ははっきり言っておきたいと思うのです。

時間もありませんので、最後にまとめて二点質問して終わりたいと思うのです。

一つは景気対策という含みもあるわけですが、しかも公庫の貸付金額が大きくなってきました。これに依存する率が高くなっているわけですが、建てる建築屋さん、大工さんが非常に零細業者であること、不況で資金的に非常に苦しい、こういうことも勘案すれば、現在むね上げを終わって段階で審査を受けて六割、それから完工後登記を終わって四割ですが、第一回目を七割にしてあげるとか、あるいはまた着工時点でたとえ全体の二割でも支払ってあげるとかいうふうなことを検討すべきじゃないかと思うのです。これが一つです。これは公庫の方に聞いてみたいと思います。

それからもう一つは、これだけ間口を広げるとすれば、土地の手当でできる人だけに借り入れが可能だというのは非常に不公平だということです。政府は土地についても融資をしたと言われるけれども、これはもっと拡大しないと住宅政策とは言えないと思う。と同時に、それでも宅地の確保をできるのは限られてくると思います。そういう意味では、民間にわたってまだ未利用地は

たくさん抱えているわけだし、地方開発公社あたりもずいぶん遊休地を抱えているわけですから、そういうものに国が適切な対策を立てて、公共機関による公的な宅地の賃貸制度、こういうこともこの際検討してはどうかと思うのです。これを大臣に伺って、終わりたいと思います。

○救仁郷政府委員 事務的な問題を私からお話しさせていただきます。

まず、資金交付の問題でございます。現在、むね上げ完了で六〇%、竣工時点で残り四〇%ということになっておりますが、もっと早く、あるいは三回に分けてやるべきじゃないかということでございます。これは先ほどお話がございました地方公共団体の手数料との関係も若干ございますが、そういう中間でお支払いするということが必要でございます。そういう問題も含めまして、現在そういう形になっているわけでございまして、ただ、景気対策といった観点から考えますと、先ほどから御指摘がございましたように、公庫資金というのがせいぜい五〇%ぐらいでございますので、自己資金をまず最初に充てて中間から公庫資金でつないでいただくということでございまして、今後私どもいろいろな形で検討はさせていただきますが、少なくとも現在の時点では現在の方法でいいのじゃないかと考えている次第でございます。

それから、土地つきの融資をもっとふやすべきじゃないかという御指摘でございます。これは私どもも同じでございます。土地を持っていらない方々に家を持ていただくということをこれから進めなければならぬ。そのために今回土地つきの融資の拡充を行ったわけでございますが、それとあわせて分譲住宅といったようなものももっとこれから優遇し、枠を広げていかなければならぬのじゃないかというように感じを持っております。

○大宮政府委員 宅地供給面につきましては、御指摘のように公的機関、民間開発ともにやっ

るわけでございますが、公的機関はシェアも約二〇%、民間開発部門が非常に大きいシェアを占めておるわけでございます。金融公庫自身が公的開発、民間開発に宅造融資を二十九年来やっておるわけでございまして、公庫、民間を問わずこういう宅地造成融資の助成というのはほとんど拡張すべきだと思っております。五十三年度につきましても、従来百万都市までに限定しておりました民間融資の対象地域をおおむね五十万都市まで拡大いたしておりますが、さらに融資条件の改善等についても今後大いに努力したいと思っております。

○櫻内閣務大臣 瀬崎委員から公的機関による宅地の賃貸制度のお話でございますが、公的機関が宅地を造成した場合に、分譲の方がいいのではないかと気がいたします。それは、長い将来に向かって、そこに住宅を建てれば当然地上権というものも生じてまいりまして後々にトラブルを残すようではいけない、こう思うのであります。実際上土地がなくて建てられないというような人が多い状況にもかんがみまして、御提案についてはよく研究させていただきます。

○伏木委員長 これにて本案に対する質疑は終了いたしました。

○伏木委員長 この際、本案に対し、渡辺栄一君外五名から、自由民主党、日本社会党、公明党・国民会議、民社党、日本共産党・革新共同及び新自由クラブの六派共同提案に係る修正案が提出されております。

まず、提出者渡辺栄一君から趣旨の説明を求めます。渡辺栄一君。

住宅金融公庫法の二部を改正する法律案に対する修正案
(本号末尾に掲載)

○渡辺(栄)委員 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対する修正案につきまして、自由民主党、日本社会党、公明党・国民会議、民社党、日本共産党・革新共同及び新自由クラブを代表して、その趣旨を申し上げます。

案文はお手元に配付してあります。御承知のとおり、政府原案では、この法律は「昭和五十三年四月一日」から施行することとしておりますが、国会の審議とにらみ合わせて必要と認められますので、これを「公布の日」から施行することに改めようとするものであります。

○伏木委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。本修正案について別に発言の申し出もありません。

○伏木委員長 これより本案及び本案に対する修正案の討論に入るのでありますが、別に討論の申し出もありません。

これより住宅金融公庫法の一部を改正する法律案及び渡辺栄一君外五名提出の修正案の採決に入ります。

まず、渡辺栄一君外五名提出の修正案について採決いたします。

本修正案に賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○伏木委員長 起立総員。よって、本修正案は可決されました。

次に、ただいま可決いたしました修正部分を除いて、修正案について採決いたします。

これに賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○伏木委員長 起立総員。よって、本案は渡辺栄一君外五名提出の修正案のごとく修正議決すべきものと決しました。

○伏木委員長 ただいま修正議決いたしました本案に対し、渡辺栄一君外五名から、自由民主党、日本社会党、公明党・国民会議、民社党、日本共産党・革新共同及び新自由クラブの六派共同提案に係る附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

まず、提出者北側義一君から趣旨の説明を求めます。北側義一君。

○北側委員 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対する附帯決議案について、自由民主党、日本社会党、公明党・国民会議、民社党、日本共産党・革新共同及び新自由クラブを代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

案文はお手元に配付してあります。

御承知のとおり、本法律案につきましては、委員会において慎重に審議されてまいりましたのでありますが、貸付金の金利の引き下げ、貸付限度額の引き上げ、償還方法の改善、中古住宅取得に対する貸付条件等の改善、火災保険契約の窓口の拡大、関連公共利便施設に対する貸付条件の改善、住宅基本法制定促進と住宅行政の一元化等については、審議の過程において特に議論されました重要な問題でありますので、ここに附帯決議を付し、政府の適切な措置を要望するものであります。以上が本案に附帯決議を付さんとする理由であります。

各位の御賛同をお願いいたす次第であります。

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行にあつては、次の諸点に留意し、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一 公定歩合の引下げに伴い、資金運用部資金金利の引下げが行われた場合、公庫の貸付金の金利を引下げよう努力すること。

二 個人住宅の貸付限度額を引上げるとともに償還方法の改善をも検討する等貸付条件の改善に

努力すること。

三 中古マンションの取得を容易にするにとともに、戸建ての中古住宅を融資対象とするよう貸付条件を改善するほか、取得にかかわる諸税の軽減措置を講ずるよう努力すること。

四 個人住宅建設資金とあわせて貸付ける土地費については、その貸付対象の量を増加するとともに貸付限度額を実績に即して大幅に引上げるよう努力すること。

五 公庫融資に伴う火災保険契約については、特約火災保険にかかわらず、これと同等の内容の他の保険(共済を含む)も契約ができるよう改善に努力すること。

六 大規模な開発事業に伴い増加する地方負担の軽減を図るため、関連公共、利便施設建設資金に対する貸付条件の改善に努力すること。

七 住宅政策の強化を図るため、住宅基本法の制定を促進するとともに、住宅行政の一元化について、格段の努力をすること。

右決議する。

○伏木委員長 以上で趣旨の説明は終わりました。

本動議に対し、別に発言の申し出もありませんので、これより採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○伏木委員長 起立総員。よって、渡辺栄一君外五名提出の動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。櫻内建設大臣。

○櫻内閣務大臣 本法案の御審議をお願いして以来、本委員会におかれましては熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって議決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を生かすように努めるとともに

に、ただいま全会一致をもって議決になりました附帯決議につきましても、その趣旨を十分尊重し、今後の運用に万全を期して各位の御期待に沿うようにする所存でございます。

ここに本法案の審議を終わるに際し、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさついたします。ありがとうございます。(拍手)

○伏木委員長 なお、お諮りいたします。

ただいま修正議決いたしました本案に関する委員会報告書の作成等につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○伏木委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

(報告書は附録に掲載)

○伏木委員長 次回は、来る四月五日水曜日午前十時理事会、午前十時三十分委員会を開くこととし、本日は、これにて散会いたします。

午後零時五十二分散会

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案に対する修正案

住宅金融公庫法の一部を改正する法律案の一部を次のように修正する。

附則第一項中「昭和五十三年四月一日」を「公布の日」に改める。

