

(第十二部)

國第九十一年會參議院建設委員會會議錄第四號

昭和五十五年三月十八日(火曜日)

午前十時五分開会

委員の異動
三月十八日

出席者は左のとおり。
松本英一君
赤桐操君
藤田進君
小谷守君

委
員

(一) 本日の会議に付した案件
○公営住宅法の一部を改正する法律案(内閣提出)
○宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法
の一部を改正する法律案(内閣提出)
○国土調査促進特別措置法の一部を改正する法律
案(内閣提出、衆議院送付)
○参考人の出席要求に関する件

○委員長(大塚喬君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

國務大臣 建設大臣 榎田 清充君
國務大臣 大臣 栗一君
國務大臣 長官 宮長官

国土厅土地局长 山岡一男君
建設政务次官 竹中修一君
建設大臣官房長 丸山良仁君

○茜ヶ久保重光君　長い間の懸案でありました公
営住宅に対する独身者の入居について、今回、建
設省では、遅きに失した感はありますけれども、

第十二部 建設委員會會議錄第四号

昭和五十五年三月十八日
〔參議院〕

七六

とにかく条件づきでありますけれども、独身者の方の入居を認める前向きの法の改正案を出されました。この点は、率直に言つて、建設省、建設大臣の御意向を多とするものであります。

ただいて、野党と与党が討論しながら合意すると
きに、すばらしいものが生まれる。もちろん法案
の内容は当局が出してもらいいから、その討論をし
ながら、その法案をすばらしいものに持っていく
という努力はしたいと思っています。これは私の
一つの思想でございますが。

とにかく条件づきでありますけれども、独身者の入居を認める前向きの法の改正案を出されました。この点は、率直に言つて、建設省、建設大臣の御意向を多とするものであります。

しかし、まだこれは欲を言えば切りがないことがありますけれども、やはりいろいろと問題点がございまして、この際、もう少し思い切った措置をしていただいた方がいいのではないかということもあるわけであります。いま申しますように、当局としてはかなり思い切った御措置であると思いますが、受ける方の立場から言うと、まだまだということありますね。以下、そういうことを踏まえながら若干の質問をしたいと思っております。

実を言うと、私は、国会の運営について意見を持つておるのであります。どうもいまの国会といふのは、質問と答弁、その一定の時間を終わると、それで終わってしまう。国会というか議員といふか、国民の意向がわりあい法律に反映するの少ないんです。私は、かつて委員会の運営に対して討論方式を主張したことがある。いつも思うんですが、自民党の皆さん方は聞き放しで、言いたいことはあると思うんです。最近は、質問が出てきましたが、委員会によっては全然自民党の諸君は質問されない。聞き放し。私が与党だったら議員をやめようと思つていますよ。私は、やっぱり与党の皆さん方が法案に対して意見を言いい、大臣や局長に質問するよりも、むしろ議員同士で討論をして、討論した中から生まれたものが法案に反映されていけばいいと思うんです。これから質問をするんですよと先に質問も通告をして、答弁を用意されている、そういったことは個人的ですが余り賛成ではない。いま参議院の改革案をやっておりますが、できたら、これは討論方式にして、与党の皆さん方にもどんどん言つてい

ただいま、野党と与党が討論しながら合意するときに、すばらしいものが生まれる。もちろん法案の内容は当局が出してもいいから、その討論をしながら、その法案をすばらしいものに持っていくという努力はしたいと思ってます。これは私の一つの思想でございますが、いま申しましたように、非常に当局の御支援で、昭和二十六年の公営住宅法制定当時からのこれは問題であります。そのため、公営住宅もそう余裕されたのは、公営住宅の供給は当分そこまで手が伸びない、これが大きな理由でしたね。今日は、公営住宅がそこまで、すでにもうある程度余裕ができる独身者にも供給できるという状態になつたことが大きな原因か、あるいはまた長い間の独身者の入居を期待した、いわゆる入居希望者の期待にこたえるために、まだまだ公営住宅もそう余裕があるといううんではないけれども、そういう期待者に対するこたえとしてこういうことにされたのか、あるいは両方かもしれないが、その点についてひとつ大臣の御所見を伺いたい、こう思いました。

○国務大臣(渡辺栄一君) ただいまの御質問でございますが、御承知のように、最近の公営住宅の応募倍率は若干低下をしてきてることは事実でございますけれども、まだ大都市を中心としてその需要は相当大きなものがあるというふうに考えております。ただ、老人、身体障害者等につきましては、単身者でございましても公営住宅へ入居するようにしてほしい。こういう希望は相当強くなつておるわけでありますし、また、最近の公営住宅のストックの状況も、これらの公営住宅への入居を認めることが可能であるのではないかといふふうに私どもは考えておるわけであります。今回、こういうようなものにつきまして公営住宅への入居を認めることとした次第でございます。

したがいまして居住水準の向上という住宅政策の目標に沿いまして、家族数に応じました住宅への住みかえを促進していきたいと思つておりますので、その中で公営住宅につきましても小規模住宅、たとえば1K、1DK及び2K、これらを単身者用の住宅として開放していきたいというふうに考えております。当面、このような措置を講じてまいりますが、今後も、鋭意努力をしてまいりたい、かように考えております。

○西ヶ久保重光君 かなりの人居希望者があるわけですが、今後これを機会に、公営住宅をつくる当事者に対して、百戸つくる場合にはそのうちの何%かは独身者向けの住宅をつくることが望ましいと申しますか、あるいはもっと強くこれがだけのペーセントのものを作つるべきであると、これはちょっと強くなりますが、そういうふうな指導といらるものはむずかしいものでござりますか。

○政府委員(園口洋君) 先生の御指摘は、たゞ大臣が御答弁しましたように、今回の措置は既存の住宅の単身者用への振替ということに主眼をおいておるわけでございますが、今後、新たにつくる必要があるのでないかというお尋ねが乍ら思ひます。

○薺ヶ久保重光君 最近の公営住宅の応募者は、
おられます。ついでに、この問題をもとめさせてお聞か
せ願ひます。この問題は、大体、いま大臣がお答えしま
したものに該当する戸数が、全体として四十万戸程
度あります。あと、それの方たちの入れかわり、いわゆる入退居でござりますが、これが年間約三万戸、
間七・八%ぐらいだったと思いますが、ござりますと、掛け算いたしますと年間約三万戸、ぐらいの供給がこの振替措置によつて期
待できる。それで年間三万戸、ぐらいのものがあれば、
ば、当面、いろんな御要望に対応できるといううえ方
に立つております。それらの実績を踏まえながら、
これからの方策といふものについて、はなお検討を進めてまいりたい、かように考えてお

全国平均で見ますと、五十二年度が三・三倍、五十三年度が二・五倍と低下していいるようあります。しかし、本当に公営住宅を必要とする大都市圏では、東京都が十三・五倍、政令指定都市では六・四倍とやはりまだ非常に高いわけですね。第三期住宅建設五ヵ年計画では公営住宅を四十九万五千戸達成するということになつておりますが、東京都や政令指定都市の達成状況というものは、まどうなつてゐるのか。

○政府委員(閑口洋君) 政令指定都市等につきましての公営住宅の建設計画といふものは、先生御案内のとおりに、法律的には定められておりませんが、それぞれの指定都市におきましても独自に五ヵ年間の市営住宅の建設計画を定めておられます。それによりますと、東京都及び政令指定都市の合計の計画戸数は十一万二千三百戸でございまして、これに対して昭和五十一年度から五十四年度までの四ヵ年間の建設戸数の実績なり、あるいはその実績見込みによりますと、六万九千三百七十三戸ということになりまして、進捗率は六一・八%ということに相なつております。

○西ヶ久保重光君 それはやっぱり六一%で低いですよね。その理由はやっぱり宅地問題ですか、このいわゆる四〇%前後の未達成な原因は、

○政府委員(閑口洋君) 全般的に公営住宅の建設をめぐる問題として私どもが把握しておりますのは、いま先生御指摘のまづ用地の取得難の問題でござります。これにはいろんな理由がございますが、実は、公営住宅に入居を希望される方は、大体、私どもの言葉で申しますと立地限定層と申しますか、いわゆる職場にできるだけ近いところに住まれるということを希望される方が非常に多うございまして、そういう意味でできるだけ通勤に便利なところを確保しようと思いますと、いま申し上げましたような用地の取得難ということが浮上するとか、あるいは建てかえ事業の促進であるとか、こういうことによつてできるだけ土地の便

全国平均で見ますと、五十二年度が三・三倍、五十三年度が二・五倍と低下しているようであります。しかし、本当に公営住宅を必要とする大都市圏では、東京都が十三・五倍、政令指定都市では六・四倍とやはりまだ非常に高いわけですね。第三期住宅建設五ヵ年計画では公営住宅を四十九万五千戸達成するということになつておりますが、東京都や政令指定都市の達成状況というものはいまどうなつてゐるのか。

○政府委員(閑口洋君) 政令指定都市等につきましての公営住宅の建設計画といふのは、先生御案内のとおりに、法律的には定められておりませんが、それぞれの指定都市におきまして独自に五ヵ年間の市営住宅の建設計画を定めておられます。それによりますと、東京都及び政令指定都市の合計の計画戸数は十一万二千三百戸でございまして、これに対して昭和五十一年度から五十四年度までの四ヵ年間の建設戸数の実績なり、あるいはその実績見込みによりますと、六万九千三百七十三戸ということになりまして、進捗率は六一・八%ということになります。

○西ヶ久保重光君 それはやっぱり六一%で低いですよね。その理由はやっぱり宅地問題ですか、二つ、つまるところの未審査な原因は。

利なところへ新たな住宅の建設が可能となるよう
に銳意努力いたしております。

なお、そのほかに、これも先生御案内のとおり
に、関連公共施設の整備の問題がございまして、
これにつきましての地元との調整も一つの課題で
ございますが、これにつきましては五十三年度か
ら例の住宅宅地関連公共施設整備費という制度を
つくっていただきまして、連年増加さしていただ
いておりますので、今後は、これらの措置を通じ
まして建設がスムーズにいくよう努めをしてま
いりたい、かように思つております。

○西ヶ久保徳光君 最近、政府の住宅政策は持ち
家志向が非常に強くなつております。むしろ強過
ぎるんではないかと思われるぐらいなんですね。
第三期の公的資金住宅三百五十万戸も住宅金融公
庫の進捲見込み一三〇%でやつと計画を消化して
いるにすぎません。一方、公団住宅では、計画三
十一万戸に対してこれまたやつと半分の十七万戸
前後しか達成できない。

五十六年度を初年度とする新しい五カ年計画が
始まるわけでありますが、その中の公営住宅、
公団住宅の位置づけをどのように考えておられる
のか、大臣の御所見をお聞かせいただきたい。

○國務大臣(渡辺栄一君) 持ち家、借家という住
宅の所有關係でござりますけれども、基本的には
は、国民の需要動向に即しまして施策の方向を決
めるべきものだというふうに私ども考えておりま
す。

最近、国民の持ち家取得に対します強い需要
があるわけでございますが、これに対しましては
公庫融資住宅の資金の確保を図つてまいつたも
りであります。無抽せん方式あるいは限度の引き
上げ、償還期間の延伸等もやってまいつたわけで
あります。一方、公営・公団賃貸住宅の建設がた
だいま御指摘のように停滞しておるというのは事
実であると思います。これは関連公共公益施設の
整備にかかわります財政負担についての地方公
共団体との調整が非常にむずかしいという問題、
あるいは用地の取得が困難であるというようなこ

利などころへ新たな住宅の建設が可能となるよう
に銳意努力いたしております。

なお、そのほかに、これも先生御案内のとおり
に、関連公共施設の整備の問題がございまして、
これにつきましての地元との調整も一つの課題で
ございますが、これにつきましては五十三年度か
ら例の住宅宅地関連公共施設整備費という制度を
つくっていただきまして、連年増加さしていただ
いておりますので、今後は、これらの措置を通じ
まして建設がスムーズにいくよう努めをしてま
りたい、かように思つております。

○茜ヶ久保重光君 最近、政府の住宅政策は持ち
家志向が非常に強くなつております。むしろ強過
ぎるのではないかと思われるぐらいなんですね。
第三期の公的資金住宅三百五十万戸も住宅金融公
庫の進捗見込み一三〇%でやつと計画を消化して
いるにすぎません。一方、公団住宅では、計画三
十一万戸に対してもこれまでやつと半分の十七万戸
前後しか達成できな。

五十六年度を初年度とする新しい五ヵ年計画が
始まるわけでありますが、その中の公営住宅、
公団住宅の位置づけをどのように考えておられる
のか、大臣の御所見をお聞かせいただきたい。
○國務大臣(渡辺栄一君) 特に家、皆家という住

とが主な要因でござりますけれども、私どもは、五十五年度予算におきましても、この住宅宅地開発公共施設整備促進事業につきましては五割増、九百億という大幅な拡充をいたしております。なお、用地費の単価等を引き上げるというような措置を講じておりますので、極力、公的賃貸住宅の供給が促進できますように、できる限り施策の充実強化を図つておる次第でございます。

昭和五十六年度を初年度とする第四期住宅建設五ヵ年計画の策定についてのお話がございましたけれども、これに先立ちまして、住宅政策全体を見直すために、住宅宅地審議会に「新しい住宅事情に対応する住宅政策の基本的体系はいかにあるべきか」ということを諮問いたしております。ただいま御審議をいただいておりますが、その審議の結果を待ちまして、住宅政策全体での中での御指摘のような公的賃貸住宅政策の役割につきましても明確に打ち出してまいりたい、かように考えております。

○茜ヶ久保重光君　すべての国民にrippaな住宅を得るために応じて供給することが住宅政策の基本であることは当然であります。ところが、現在、そのような対策が十分でないから無理をして持ち家取得に向かう、過大なローン負担や、一方でミニ開発の促進に拍車をかける要因となっているようになります。

他方、政府は、今後はライフサイクルに応じた住みかえが進むと見ているようですが、所得・世帯構成などに応じた住宅の供給という面からも、公的賃貸住宅の果たす役割は決して小さくはないと言えません。りっぱな公的賃貸住宅のストックを相当数有することは住宅政策としてかなりのウエートを置いて取り組むべきであろうと考えるのであります。この点に対し建設大臣の強力な御対処を期待しているのでありますが、いかがございましょうか。

環境のもとに一定水準以上の住宅を確保できるようになりますという基本的な考え方は、私ども、同じように考えております。そういう基本に立ちまして、低所得階層及び都市労働者等の中所得階層のための公共賃貸住宅の建設ということ、及び住宅建設に対する低利融資等を行うことによりまして、国民の居住水準の向上あるいは居住費負担の軽減ということにつきまして努力をいたしておるところでございます。

最近の住宅事情を調べてみると、全体といたしましては居住水準の着実な向上が見られるといふふうに私ども考えておりますけれども、大都市圏の借家居住世帯の居住水準を中心としまして、なお問題が残つておることは私ども十分承知いたしておりますが、これらの居住水準の向上を図りますことは今後の住宅政策の大きな課題であるといふふうに私どもは認識をいたしております。そのような課題にこたえるために、良質な公的賃貸住宅の供給が必要であるという御意見でござりますが、そういう意味におきましては、鋭意、努力をいたしておりますつもりでございます。

○茜ヶ久保重光君 住宅局長、これはこの関連で聞くのだが、住宅ローンを借りて持ち家をつくった人の数は把握できていないかな。大体どのくらいか、これは概数、大体の見当でいいのだが、わからぬかな、どうだらう。

○政府委員(閑口洋君) 申しわけございませんが、数字をまだ把握いたしておりません。

○茜ヶ久保重光君 あちこちで一家心中や何かをやる人が大分出てきている。こういうのは無理をして家を持つために結局家と心中することになるわけですね。これはやはりこういうことが起こるのは、いま大臣がお答えになつたが、公的な良質な賃貸住宅がかなりできればあるいはそういうことはないかもしれない。まあしかし、人によっては、いま大臣がお答えになつたが、公的な良質な賃貸住宅があつても借りずに無理をしてつくるという人もありましよう。しかし、大部分の人は、いいものを手近に借りることができます。

環境のもとに一定水準以上の住宅を確保できるようになりますという基本的な考え方は、私ども、同じように考えております。そういう基本に立ちまして、低所得階層及び都市労働者等の中所得階層のための公共賃貸住宅の建設ということ、及び住宅建設に対する低利融資等を行うことによりまして、国民の居住水準の向上あるいは居住費負担の軽減ということにつきまして努力をいたしておるところでございます。

最近の住宅事情を調べてみると、全体といたしましては居住水準の着実な向上が見られるといふふうに私ども考えておりますけれども、大都市圏の借家居住世帯の居住水準を中心としまして、なお問題が残つておることは私ども十分承知いたしておりますが、これらの居住水準の向上を図りますことは今後の住宅政策の大きな課題であるといふふうに私どもは認識をいたしております。そのような課題にこたえるために、良質な公的賃貸住宅の供給が必要であるという御意見でござりますが、そういう意味におきましては、鋭意、努力をいたしておりますつもりでございます。

○政府委員(閑口洋君) その前に、先ほどローンのお話がございましたけれども、これは私ども非常に経済情勢の変化といいますか、最近のそういうようなものに対しましても心配いたしております。まして、今回の公定歩合の引き上げにつきましては、住宅ローンの金利につきましては最善の配慮をしてもらいたいと財政当局にも強く要請をいたしてきましたところでございます。

○國務大臣(渡辺栄一君) その前に、先ほどローンのお話がございましたけれども、これは私ども非常に経済情勢の変化といいますか、最近のそういうようなものに対しましても心配いたしております。まして、今回の公定歩合の引き上げにつきましては、住宅ローンの金利につきましては最善の配慮をしてもらいたいと財政当局にも強く要請をいたしてきましたところでございます。

○政府委員(閑口洋君) 先生ただいま五十三年の公的賃貸住宅の合計でも七・五%ということになっております。わが社会党は、公的賃貸住宅の充実を図る立場から、住宅ストックの三〇%は公共賃貸住宅で確保するという目標を持つてるのであります。しかし、現状はいま申し上げますよう

に低いのであります。特に、公営の借家が五・三

%では給与住宅五・七%より低い。このような実

態は国の住宅政策の貧困さを示すものと言わざるを得ないのであります。

○政府委員(閑口洋君) 先生ただいま五十三年の

住宅統計調査に基づきまして、ストックとしての

公営住宅なり公共賃貸住宅のシェアをお示しにな

られまして、数字はまことにそのとおりでござい

ますが、ただ、これを別の角度から見てみます

と、四十八年にはやはり同じように住宅統計調査を

やっておりまして、それから五十三年にやつたわ

けでございます。

○國務大臣(渡辺栄一君) 四十八年と五十三年の増加率をとつてみます

と、全体では住宅総数が一二%増でござりますけ

れども、公営なり公團住宅等の公共賃貸住宅は、

これに対しまして二二・四%増ということになつ

ております。まして、持ち家の一四・二%に比べてみま

しても、このグループの伸び率が一番高いといいう

ことでございまして、そういう意味から、鋭意こ

とでございまして、そういうことにつきましては

御理解を賜りたい、かように考へるような次第でござります。

○政府委員(閑口洋君) いわゆる公営住宅建設の

ための用地の取得対策といったしましては、従来か

ら、地方債の用地賃単価の適正化なり、あるいは

先行取得制度の活用あるいは公営住宅敷地整備事

業の推進、こういうものをやつてきたわけでござ

りますが、今回、公営住宅法の一部改正の中に、

単身入居の問題とあわせて、建てかえ事業を積極

的に推進するための法改正もお願いいたしております。

こういう建てかえ事業を積極的に推進する

ことによりまして、用地取得対策の充実を図つて

いきたい、かように考へるような次第でございま

す。

また、関連公共施設の整備の対策といったし

ましては、先ほど申し上げております住宅宅地

関連公共施設整備促進事業の拡大のほかに、地域

公営住宅の関連環境整備助成事業、こういう制度

もつくりております。これらによつて円滑に推

進を図つてしまいたい、かように考へております。

なお、先生の御指摘にもございましたいわゆる

家賃の高額化対策として、どういう方策を講ずる

つもりかという点につきましては、来年度、新た

に家賃対策補助制度を創設させていただきたいと

いうことを、これは予算措置でござりますけれど

れば、そうでないと思うんですね。そういう意味で、ひとつせひ、片方で住宅ローンで一家心中す

と、

住宅

と、

も、考えております。この内容は、最近の地価なり、あるいは建築費の上昇によりまして公営住宅の家賃限度額が残念ながら高額化、要するに高くなるという傾向を示しております。それで、それぞれの公営住宅の事業実施主体では入居者の負担能力等も勘案いたしまして、家賃限度額を下回る家賃というのをお決めになるところがございまして、その場合には、その差額が結局その当該地方公共団体の負担となっております。これを是正するため、五十五年度以降管理開始される公営住宅を対象にいたしまして、第一種公営住宅にあつてはその差額の二分の一、第二種公営住宅及び改良住宅につきましては同じようにその差額の三分の二を公共団体に補助いたしまして、少しでも公団体の負担軽減に役立てたい、かように考えております。

○茜ヶ久保重光君 そういうことでかなり公営住宅の建設の促進ができるという自信がおありますか。いまあなたがおっしゃったそういう対策をやつて、いま停滞している公営住宅の建設がかなり促進できるという確信、いわゆるめどがおありでしょうか、いかがでしよう。

○政府委員(関口洋君) 私ども、当面の一番の配慮しておる事項は、率直に申し上げまして、私どもが考えております計画上の戸数を円滑に促進していくただくだけの体制づくりが今までまだ欠けておったんじゃないかなといふ点でございまして、そういう意味から、以上のような制度をつくっていただきますと、公共団体の方も國の考えに即応ります。

○茜ヶ久保重光君 大臣にひとつせひ促進するようにお願いしたいと思います。

次に、この法案の改正点の内容であります。同居家族のいる者としていましたが、今回の改正では「政令で定める者」は同居家族を必要としないよう改めます。現在は同居家族のいることが条件であります。が、今回の改正では「政令で定める

者」。具体的に「政令で定める者」というのは何を予定しているか、この点をひとつ明確にお願いします。

○政府委員(関口洋君) 具体的に挙げますと、戦傷病者、それから六十歳以上の方、身体障害者、それから五十歳以上の女子の方、こういう方を政令で定めたい、かように考えております。

○茜ヶ久保重光君 いまおっしゃった人たちで、現在、独身住宅に入りたいという希望を持つていると思われる数は確保していくつもりなんですか。大体、どのくらいの数の人が入りたいという希望を持っているのか、この点はわかりませんか。

○政府委員(関口洋君) ただいま私が御説明しました対象と政令で決めたたいという方が何人ぐらいおるのかというお尋ねかと思いますが、これにつきましては、非常に粗い推計でございますが、おむね四十万人から四十五万人程度になるのではないか。これは誤解のないようにもう一遍御説明いたしますが、いま私が挙げました分類に該当される方で、いわゆる借家でございますか、こういふところに入つておられる方は大体四十万から四十五万人ぐらいになるものと、非常に粗い推計で申しきわけございませんが、そういうふうに推計いたしております。

○茜ヶ久保重光君 現在、借家に入つていて、ここで公営住宅にかわりたいという希望を持つておられる方の御意向をまだ

あります。その五十歳がいいか四十五歳がいいか、私自身もこれはどうということは言えませんが、しかし、独身婦人連盟に結集されている独身婦人の方たちは強く四十五歳を主張されている。そうしますと、五十歳というのが何かこれでなくちやならしい非常に大事な条件があるなら別として、もしそれでなければ四十五歳まで下げてもいいんじやないか、こういう気がするんですが、これに対する大臣のひとつ御意見を――。

○国務大臣(渡辺栄一君) 私も、大いに婦人は大切にしなきやならぬと思っておりますけれども、今回、私どもが考えましたのは、現在五十歳から五十九歳の年齢層の女子というのは、御承知のよ

うな第二次世界大戦によりまして、結婚対象とな

るべき男子を非常に失つた層だと思うのでございまます。そういうような意味合いにおきまして、私どもは、社会的な事情等を勘案いたしまして、とりえずこれらの皆様の居住の安定を図るという意味で五十歳以上というふうに、今回は、そのような政令で進めさせていただきたい、こういうふうに考えておるわけでございます。

○茜ヶ久保重光君 前段の戦傷病者。

○政府委員(関口洋君) 先ほど先生から戦傷病者

なり身体障害者の範囲を具体的にどうするのかと答弁させていただきますと、身体障害者の方の範囲につきましては、現在すでに、先生御案内のとおりに、身体障害者世帯向け特定目的住宅という

ことは困難がございますので、私どもとしてはまだつかんでおりません。

○茜ヶ久保重光君 いま政令指定をされる中で、これがなぜか規制があるのか、これはもう無条件でございませんし、また、なかなかそういうことは困難がございますので、私どもとしては

実を言いますと、独身婦人連盟という組織があ

るんですが、この方たちに私陳情を受けたんです

が、この人たちは特に四十五歳まで下げてもらい

たいという非常に大きな希望と期待があるわけで

すね。その五十歳がいいか四十五歳がいいか、私自身もこれはどうということは言えませんが、し

かし、独身婦人連盟に結集している独身婦人の

方たちは強く四十五歳を主張されている。そし

ますと、五十歳というのが何かこれでなくちやな

らしいでなければ四十五歳まで下げてもいい

んですけど、なぜでなければ四十五歳まで下げてもいいんじやないか、こういう気がするんですが、こ

れに対する大臣のひとつ御意見を――。

○国務大臣(渡辺栄一君) 私も、大いに婦人は大

切にしなきやならぬと思っておりますけれども、今回、私どもが考えましたのは、現在五十歳から

五十九歳の年齢層の女子というのは、御承知のよ

うな第二次世界大戦によりまして、結婚対象とな

る方で、いわゆる借家でございますか、こういふところに入つておられる方は大体四十万から四十万人ぐらいいなるものと、非常に粗い推計で

申しきわけございませんが、そういうふうに推計いたしております。

○茜ヶ久保重光君 現在、借家に入つていて、こ

こで公営住宅にかわりたいという希望を持つておられる方の御意向をまだ

いるような人は全然推計していませんか。

○政府委員(関口洋君) 個々の方の御意向をまだ

ていただきたい。

なお、世帯向けの特定目的住宅と違いまして、単身で入居されるわけでございますので、以上の四級程度という要件とあわせて、御自分で生活を

営む、この生活というものはサラリーとかそういう意味じやございませんけれども、御自分で日常生活を営むことができるという要件もあわせて検討

されて、单身で入居されるわけでございます。

それから、ただいまの女性の方のお話でございま

すが、ごく簡単に申しますと、ちょうど現在五

十歳の方はいわゆる終戦時十五歳の年齢であった

ます。ごく簡単に申しますと、そういうことになるわけでございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

相當余裕を持って決めたというふうに私どもは考

えておるような次第でございます。

○茜ヶ久保重光君 そこで、五十歳というものは戦

争犠牲者という意味にとっておられる。もちろん

戦争犠牲者もこれは大事であります。これから

は戦争犠牲者じやなくて、一般の方々の独身者が

非常にふえつてあるようですね。当国会の職員で

もかなりありますよ。かなりの年輩になつた方が

か、恐らくは特に身障者などは二階でも三階でもいいわけにはいきませんでしょ。これは当然一階でなければなりませんでしょ。いろいろなことがありまして実際には入居困難なものがふえると思うんですが、具体的には現存の住宅を何か改修される考えはあるのか。

さらに、先ほどもちょっとと触れましたが、今後建設される公営住宅について必ず何%かの独身者用住宅をつくることが望ましいということを申しました。何かそういうことに対する指導はできなかと言つたのですが、私は、そなりますと、ここではひとつひそかに方向を示唆する必要があるような気がするんですね。ただ単に公営住宅の建設を地方公共団体に任せておくんじやなくて、建設省として、先ほどもちょっとと触れましたが、何%かは独身者用の住宅としてももう最初から建築をするような指導をすべきであるということを私は強く言つますが、そういうことに対する何かお考えをこの際伺つておきたいと思います。

○政府委員(関口洋君) 単身者用に振り向ける住

宅の規模は、現在のところ、先ほど大臣がお答えいたしましたように、1K、1DK及び2Kを

考えておりまして、これに該当しますストックは約四十万戸程度あるというふうに考えておりま

す。

それから、第二点の、そういう既存住宅に入居

していただく場合に改修が必要ではないかとい

うことがあります、私ども、老人、身体障害者

等の方にお入りいただく場合は、修繕が必要で

あります。

それから、第三点の、新たに建設する必要があ

るのではないかという御指摘につきましては、た

だいま住宅地審議会においていろいろ住宅政策

の基本問題を御検討いただいておりますので、そ

の審議とあわせて私ども検討させていただいた

面は賄えるんじゃないかというふうに考えており

ます。

それから、第三点の、新たに建設する必要があ

るのではないかという御指摘につきましては、た

だいま住宅地審議会においていろいろ住宅政策

の基本問題を御検討いただいておりますので、そ

の審議とあわせて私ども検討させていただいた

面は賄えるんじゃないかというふうに考えており

ます。

○政府委員(関口洋君) 単身者用に振り向ける住

宅の規模は、現在のところ、先ほど大臣がお答えいたしましたように、1K、1DK及び2Kを

考えておりまして、これに該当しますストックは約四十万戸程度あるというふうに考えておりま

す。

それから、第二点の、そういう既存住宅に入居

していただく場合に改修が必要ではないかとい

うことがあります、私ども、老人、身体障害者

等の方にお入りいただく場合は、修繕が必要で

あります。

それから、第三点の、新たに建設する必要があ

るのではないかという御指摘につきましては、た

だいま住宅地審議会においていろいろ住宅政策

の基本問題を御検討いただいておりますので、そ

の審議とあわせて私ども検討させていただいた

面は賄えるんじゃないかというふうに考えており

ます。

い、かのように考えております。

○西ヶ久保重光君 大臣、これは公営住宅でありませんが、日本住宅公団ではかつて独身者の住宅

をつくつておられたようですが、最近は余りつくつていないのではないかと思うのですね。せっかく

公営住宅に独身者を入れるということが決まつ

た時点で、住宅公団も、これは公的なものであ

りますから、住宅公団でも独身者用の住宅

をつくる必要があるのではないか。また、これこ

そ、先ほどの話ではないが、今後住宅公団が住宅

を建てる場合には、新設戸数の何%かは独身者向

けをつくるようひとつ指示をしてもらいたい。先

ほどは公営住宅は余り強く申しませんでしたが、

公団住宅はひとつ強く要請をして、今後かなりの

独身者用住宅をつくることを期待したいと思うの

ですが、この点いかがでしょか。

○政府委員(関口洋君) 住宅公団は、実は、すで

に、先生御案内とのおりに、单身者の住宅需要に

こたえるために、キッチンつきの一居室の賃貸住

宅を建設してまいつておられます。それらのス

トックの状況を御報告させていただきますと、1

Kが約一万戸、それから1DKが四万五千戸ござ

います。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かように考

えております。

○國務大臣(渡辺栄一君) 先ほど以来、局長が御

説明しておるとおりでございますが、先ほど單身

婦人の入居につきまして戦争犠牲者を対象にして

おるのかというようなお言葉があつたわけでござ

りますが、これはたまたまその年代の皆様がそ

うような意味では非常に恵まれていない社会情

勢がござりますので、今回は、そのような社会政

策上の意味も含めまして、当面、五十歳以上とい

たしたわけございまして、今後は、全体の住宅

政策の中で、また私ども慎重に検討してまいりた

いと思っております。そのことをちょっとと申し上

げておきたいと思います。

○西ヶ久保重光君 さきに建設省が五十三年三月

に実施しました「公営住宅への単身入居に関する

調査」によりますと、公営住宅への単身入居を認

めることの是非について消極的、中立的と答えた

事業主体が八三%にも達しております。公営住宅

の建設・管理主体があくまでも地方公共団体にあ

る以上は、法改正をいたしましても、こういう状

態では円滑な実施が困難ではないかと危惧するも

のであります。そういうような心配がある以上、

建設省としては、これに対する指導監督が必要で

あると思うのですが、適切な措置ができるも

のであります。かどうか、この点をひとつお伺いたしたいと思

います。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かように考

えております。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かように考

えております。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かように考

えております。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かのように考

えております。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かのように考

えております。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かのように考

えております。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

開始、俗に入居を認める、お入りになつていただ

くといふ住宅は1Kで三百十戸、1DKで六百十

戸ござります。こういう状況でござりますの

で、これからも需要の実態に即しまして住宅公団

もよく検討をするように指示したい、かのように考

えております。

○政府委員(関口洋君) 先生の御指摘の五十三年

の状況はおっしゃるとおりでござりますけれど

も、その中でもあえてコメントをさしていただき

ますと、いま手元にちょっとと資料を持ち合わせ

ます。でかなり既存のストックも持つておるわ

けでございますが、ただいま先生御指摘の、今後

住宅公団でも大いにつくるべきではないかとい

うお話をございますが、いろいろ最近でも建設をい

たしております、五十四年度におきまして管理

うに努力をしたい、かように考えております。

○西ヶ久保重光君 次に、建てかえ事業についてお伺いします。

公営住宅の建設が、先ほども指摘されましたよう、宅地難でなかなか思うように進まない。これは全く、必ずしもだれの責任ということよりも、日本の狭い土地の中で来るべき状態が来たるに見えないのであります。

そこで、今度老朽化した公営住宅の建てかえを円滑にやりたい、そのためには今までのいろんな条件を緩和してもということであります。それは、私自身が戦争中に建った公営住宅に入つておきました。買わぬと言ふのにむに買わされてしまつたんですが、さらにも、私の近所にも古い市営住宅がございます。それを市が建てかえようとしていろいろと折衝しましたが、なかなか簡単にまいりません。しかし、最近はやや状況が変わってきたようにも思います。新しいところに建て得ないということで、既設の古い住宅を建てかえることはやっぱり市民感情としても必要だという点が出てきているようでもありますけれども、そういう点で、現在、五十戸建つてある平家建ての木造住宅、それを壊して耐火住宅を建てる、多いところでは二倍も三倍もの戸数が建つてゐるようありますが、しかし、いま言ったように、なかなか簡単にはいきません。

こういうことに対する、建設省では、どういうふうな指導をして建てかえのスムーズな進行を図らうとしておられるのか、その対策をお伺いします。

○国務大臣(渡辺栄一君) ただいま建てかえ事業の推進についての問題点等について御質問がございましたが、公営住宅の建てかえ事業によります建設戸数は最近だんだん増加をいたしております。昭和五十四年度では約一万三千戸の計画であります。全体からいいますと約二割弱というところまでくるわけでございます。

私は、公営住宅の建てかえ事業というのは、今

後の住宅政策の上からいきましても、また都市整備等の面からいきましても非常に重要なと考

えておるわけでございまして、一層推進を図つて定あるいは説明会の開催等に対します経費の補助というのもやつてしまひました。五十三年度か

まつりたいと思っておりますが、今日まで、昭和四十九年度からこの建てかえ事業の基本計画の策定あるいは説明会の開催等に対します経費の補助といふのもやつてしまひました。五十三年度からは、建てかえ事業に伴いまして、現入居者の移転に必要な費用、また昭和五十三年度からは建設工事期間中の現入居者の仮住居としての民間住宅等の借り上げに要する費用等を国庫補助対象とする。また、現入居者及び周辺住民の理解と協力を得るように全力を挙げてきたところでございます。また、現入居者の意向によりましては、分譲住宅を供給する。また、現入居者の意向によりましては、分譲給公社等が分譲住宅を建設することができるといふ、かように考えて、いま努力をいたしております。

○西ヶ久保重光君 次に、公営住宅の入居者の選抜問題についてお伺いをいたします。

現在、一般には、いわゆる公開抽せん制で行つてゐるのが多いようですが、大都市を中心に入居志願者が非常に多い実情を考えますと、いわゆる抽せんといふことも、これはもちろん公平といふ点では結構であります。しかし、何らかの意味で困窮度の高さを考慮して選考に当たるといふ点では結構であります。そこで、それと同時に、それの住宅事情をどうかにしていくべきかと申しますが、いろんな条件でどうしても公営住宅に入らなければ不容易でないという者もあるわけであるといふ点では結構であります。これはもちろん公平といふ点では結構であります。しかし、何らかの意味から、私どもとしても、先生御指摘のように、困窮度評価を何らかの形で取り入れるために以後も検討を進めておるわけでございますが、まだまとまりおりませんので、いまの段階では、それの事業主体の御判断にまつておるという状況でございます。ただ、先ほど来御説明しましたよ

うに、勉強してすでに踏み切つておる事業主体もござりますので、この点、あわせて御理解を賜りたい、かように考えております。

○西ヶ久保重光君 局長、いまの七十何團体かが何と申しますか、温かいというか人間味といふか、そういうものを具体的に入居者の上に示しておるわけですが、これに対して、現在の実態が、そういうものかどうか、これに対する、現在の実態が、その際に、一番多いのはやはりいま先生お話を伺つたときに、百四十事業主体に之の抽せん制度ございまして、これが百四十事業主体ございます。それから、同時に、いわゆる何らかの意味で困窮度評価を行うという事業主体、登録制度をとつておる事業主体が十三、それが三十六。したがいまして七十四事業主体がいからボーリント制度をとつておる事業主体が二十五、それから登録制度とボーリント制度の併用、これが三十六。したがいまして七十四事業主体がいま先生がおっしゃいましたような何らかの意味での困窮度を考えて選考に当たるといふ体制をしいでいるわけですから、そこには移行するまでにはそれぞれの事業主体はかなりの御苦労を経験されたとお伺いしております。

それは、一つは、困窮度評価の場合のいわゆる客観性の確保の問題、それと同時に、それぞれの個人の方の住宅事情をかなり詳細に調べなければいけませんので、俗に言う事務量がふえるとかいふような問題もござりますし、それからまた地域の住宅事情をどうかにしていくべきかと申しますが、いかというような問題もござります。そういう意味から、私どもとしても、先生御指摘のように、困窮度評価を何らかの形で取り入れるために以後の調査の結果をちょっとお知らせ願いたい、これは一つの要望です。

○政府委員(関口洋君) できるだけ早く調査をいたしまして御報告させていただきたい、かように考えます。

○西ヶ久保重光君 それじゃ、建設大臣に、公営・公団住宅の払い下げについて、三點ばかり一括してお尋ねいたします。

第一は、公営住宅について払い下げ問題がいろいろあります。実は、八王子市などではこの問題が出ておるようになります。公共財産といふ性格、また公営住宅の建設を促進すべきだという立場から、払い下げるることは極力認めない方針で対処すべきだということをわれわれは主張しているのであります。

第二点、これに対しても大臣はどうお考えか。

第二点は、この公営住宅の払い下げ問題に關連して、公団住宅の払い下げを以前に打ち出された。当委員会でも論議されましたが、これも、同じような觀点から、払い下げをすべきではないと考えております。その後、この問題についてどのような条件になつておられるのか、これもひとつお示し願いたい。

第三点は、公団住宅の払い下げについては、空き家問題に關連して、公営住宅に転用したらどうかという問題がこれまで以前論議されました。その後、検討が進められているかどうか、この結論はどうであるか。その三点について大臣の御所見をお伺いしたい。

○國務大臣(渡辺栄一君) 公営住宅の払い下げにつきましては、三大都市圏など、公営住宅の需要の強い地域につきましては、公有地の有効利用を図るために、原則として、建てかえによりまして居住環境の整備と戸数の増加を図るということを考えおるわけあります。その他の地域にありますことは、その地域の住宅事情、その他の情勢を総合的に勘案いたしまして処分を決定するという方向を打ち出しておるわけでござります。

なお、お尋ねの公団住宅の払い下げにつきましては、公団の賃貸住宅に居住しておられます方々の中には、相当長期間にわたりまして当該住宅に継続して居住をしておられまして、その地域に定着したいという希望を持っておられる人たちも多く、払い下げを希望しておられるという方々も多いようになりますので、そういう方々におこなえを申し上げるために、いま建設省の中に次官を中心とする委員会を設置いたしまして、日本住宅公団と宅地開発公団との統合によりまして新公団を設立するための具体的な方途を検討いたしておりますけれども、それとあわせまして具体的には検討をいたしてまいりたいと思っております。いざれ具体的な案が出ました場合には、当然、委員会にもお諮りをいたしたい、かように考えております。

なお、いま御質問のございました公団の空き家

を公営住宅に転用する問題につきましては、局長から御答弁をさせていただきたいと思います。

○政府委員(関口洋君) 公団の空き家を公営住宅に転用することにつきましての検討状況につきまして、結果を御報告させていただきます。

御指摘をいただきましてから、五十三年七月ごろから具体的に十七団地、約八千戸を対象とした空き家問題に關連して、公営住宅に転用したらどうかという問題がこれまで以前論議されました。その後、検討が進められているかどうか、この結論はどうであるか。その三点について大臣の御所見をお伺いしたい。

○國務大臣(渡辺栄一君) 公営住宅の払い下げにつきましては、三大都市圏など、公営住宅の需要の強い地域につきましては、公有地の有効利用を図るために、原則として、建てかえによりまして居住環境の整備と戸数の増加を図るということを考えおるわけあります。その他の地域にありますことは、その地域の住宅事情、その他の情勢を総合的に勘案いたしまして処分を決定するという方向を打ち出しておるわけでござります。

なお、お尋ねの公団住宅の払い下げにつきましては、公団の賃貸住宅に居住しておられます方々の中には、相当長期間にわたりまして当該住宅に継続して居住をしておられまして、その地域に定着したいという希望を持っておられる人たちが多く、払い下げを希望しておられるという方々も多いようになりますので、そういう方々におこなえを申し上げるために、いま建設省の中に次官を中心とする委員会を設置いたしまして、日本住宅公団と宅地開発公団との統合によりまして新公団を設立するための具体的な方途を検討いたしておりますけれども、それとあわせまして具体的には検討をいたしてまいりたいと思っております。いざれ具体的な案が出ました場合には、当然、委員会にもお諮りをいたしたい、かように考えております。

なお、いま御質問のございました公団の空き家

いりたい、かように考えております。

○西ヶ久保重光君 結局、いま公団で空き家についているというのは、いろんな条件が悪いというわけだな。悪ければ公営住宅にしてもしようがないということです。

それから、たとえば百戸ぐらいの建物のうちで三十戸あいている、これだけを公営にするといふことも容易じやないだろうし、空き家といつても、なかなか条件が合わぬということだな。無理にもいられないだろうが、ちょっとむずかしい問題で、聞いている方もなかなかむずかしいと思う。しかし、公営住宅がふえることはいいことなんだから、ひとつ努力だけはしてもらおうということ以外はない。

そこで、最後に家賃問題なんだが、時間もたくさんの理由でございますが、公団住宅を公営住宅にします場合には、当然のことながら、価格なり家賃の問題がござりますけれども、基本的には、ただいま申しましたように、公営住宅にお入りになる方にいわゆる立地限定層が多い、これは通勤その他に余り時間を割けないという方が多いというの、が大体公営住宅に入居する方の特色でござります。

一方、検討対象といつしまして公営住宅は非常に、当然のことでございますけれども、規模の大きいものが多くて、したがって、そういう大量のものをお公営住宅に転用しても、いわば需要がこれに伴わないということで断念せざるを得なかつたということでござります。

それから一方、しかばば、この問題の発端になりましたのはいわゆる未入居問題が発端になつたわけでございますが、その辺がどうなつたのかといふ点もあわせて御報告させていただきますと、

担を軽減するため、昭和五十五年度以降管理開始される公営住宅を対象にいたしまして、一種公営住宅では二分の一、第二種公営住宅及び改良住宅につきましては三分の二を地方公共団体に補助して地方公共団体の負担軽減に充てたい、かよう

に思つております。

それから、そのほか、いわば公営住宅の家賃との収入基準との対比を御説明さしていただきますと、ただいま申し上げました五十三年度管理開始されたものについて見ますと、第一種は一三・五%，第二種は一〇・八%でございまして、一般的に適正な負担の限度内であるというふうに私どもは考えております。

さらに、入居者の収入基準の上限、下限、これらの算定の考え方でござりますけれども、公営住宅の収入基準は、全般的に全世帯の収入分位の下位から三分の一までの世帯をカバーできる所得水準で収入基準の上限を切つております。なお、第二種住宅は、第一種住宅の家賃を支払うことができない程度の低額所得者を対象といたしておりますので、この収入基準の上限は、第一種住宅の家賃あるいは世帯収入の増加等を考慮しまして、第一種

住宅よりは低い水準で設定しておるというのが実情でございます。

以上で、家賃問題につきましての答弁を終わらしていただきます。

○西ヶ久保重光君 これで質問を終わりますが、大臣、余り家賃が高くなりやすいから、できるだけ家賃は上げぬよう、高くならぬようには、ひとと極力抑えて、まあ少しは国が財政負担をしてもしようがない面もあるのだから、ぜひ今後は家賃を余り上げないよう、高い家賃のうちを建てぬように、極力、大臣の政治的な手腕を期待して、質問を終わります。

○委員長(大坂篤君) 午前の質疑はこの程度にとどめ、午後零時四十五分より再開いたします。

午前十一時三十分休憩

午後零時五十三分開會

○委員長(大塚喬君) ただいまから建設委員会を再開いたします。

休憩前に引き続き、公営住宅法の一部を改正する法律案を議題とし、質疑を行います。質疑のある方は順次御発言をお願いいたします。

まず第一番に、先ほど同僚の先生からも御質問がありましたが、この第三期住宅建設五ヵ年計画の達成の状況をいろいろ御報告がありました。私は、もう少し住宅局長に、達成状況というものを量の面から見る見方、それからもう一つは質の面から見てどうかということについて少し御意見を承りたいと思っています。

宅、公園住宅、こういうものの達成率が悪い、これは第二期の場合もそうでありましたし、先ほど同僚の先生からその原因についての御質問もありました。しかし、そのところを基礎に置きながら全体として八百六十万戸の達成状況を見まして

も、最近の状況から見ると、どうしても百万戸ぐらい足らないんじゃないとか、全体の問題が私は一つあるような気がいたしてなりません。

それからもう一つは、質の問題では、居住水準の問題と同時に、地域的に住宅の計画の達成についてばつつきがあるし、恐らく南関東やその他の地域について、大都市周辺では、どうも公営住宅

地盤がござりて、大勢の開拓者たる者たちが、この地に移り住んで、宅、公団住宅を中心にして停滯しておつて、全体として住宅の計画に対する達成状況というものをかなり低いものにしておる。先般の建設白書あるいは局長の答弁では、おおむね順調にいっておるといふお話をありましたが、私は、そういう中身の点から見ると、決して順調にいっているとは思わないんでですが、その辺のところを踏まえて実は教えていただきたい。

んなことを申し上げて一緒に御答弁願いたいんで
すが、第二期計画、第三期計画から今日までの経
過を見まして、持ち家志向といいうものがかなり顕
著になってきてることは私自身も認めるわけで
あります。その点は第三期計画の公庫融資住宅
が一三〇%の達成率というような状況からしても
読めるわけでありますし、その他五十三年度のお
たくでお調べになりました住宅調査なんかの結果
から見てもわかるわけであります。全体として、
質の問題から達成の中身として、そんな傾向とし
て受け取つていいのかどうか。これは次の第四期
計画をつくるときの一つの視点になると私は思
ますので、その点もあわせてお答えを願いたいと
思います。

○政府委員(閔口洋君) まず、第三期住宅建設五
ヵ年計画の進捗状況につきまして御説明をさせて
いただきますが、先生御案内でございますから、
ごくかいつまんで御説明をさせていただきます。
要しまするに、五十三年度までの建設戸数は、
公的資金住宅二百十三万九千五百戸で、進捗率は
六一・一%でございます。民間自力建設住宅は二
百六十九万三千戸で、進捗率は五二%でございま
して、合計四百八十三万二千五百戸、進捗率が五
六・二%でございます。それに五十四年度及び五
十五年度の公的資金住宅についての計画戸数を上
乗せいたしますと、これらが達成されますと、最
終的な進捗率は公的資金住宅については一〇六・
八%となるわけでございますが、公営住宅及び公
団住宅は、昨今の建設の停滞を反映いたしまして
予定どおりの戸数は確保できないという点は御指
摘のとおりでございます。

なお、八百六十戸ができるのかという点は、
これらの公的資金住宅のほかに、民間自力建設住
宅の動向が非常に大きく左右いたしますが、これ
につきましても、このところ減少傾向を示してお
りますので、御指摘のとおり、あるいは八百六十
戸というものは総体的に確保が困難かという感
じを率直に申し上げて持つております。

そこで、その次に、そういう公営住宅、公団住

○政府委員(関口洋君) ます。第三期住宅建設五年計画の進捗状況につきまして御説明をさせていただきますが、先生御案内でございますから、ごくかいつまんで御説明をさせていただきます。
要しまするに、五十三年度までの建設戸数は、
公的資金住宅二百十三万九千五百戸で、進捗率は
六一・一%でござります。民間自力建設住宅は二
百六十九万三千戸で、進捗率は五二%でございま
して、合計四百八十三万二千五百戸、進捗率が五
六・二%でござります。それに五十四年度及び五
十五年度の公的資金住宅についての計画戸数を上
乗せいたしますと、これらが達成されると、最
終的な進捗率は公的資金住宅については一〇六・
八%となるわけでござりますが、公営住宅及び公
団住宅は、昨今の建設の停滞を反映いたしまして
予定どおりの戸数は確保できないという点は御指
摘のとおりでございます。

が、公営・公団住宅が計画戸数に対しまして建設が停滞しておりますのは、たびたび申し上げますように、用地取得難あるいは関連公共公益施設の整備にかかる財政負担についての地方公共団体との調整の難航、これを反映いたしておるものといふに私もは考えております。一方、公庫住宅は、先生御指摘のとおりに、計画戸数に対しまして大幅な増加を見せておりますが、これは国民の持ち家に対する根強い需要にこたえるためにつた措置でございます。

以上、あるいは先生の御質問に対して答弁が不十分かと思いますが、一応、私からお答えをさせていただきます。

それから、持ち家志向の方向をどう見ていくのかという点でございますが、建設省工統計によりますと、最近の所有関係別の住宅建設、これは持ち家と分譲住宅を合わせまして全体の七割程度と、いわゆる四十年代の五・六割に比べて増加を見せております。その傾向を反映いたしまして、五十三年の住宅統計調査によりますと、戦後初めて大都市圏に居住します世帯の持ち家率が上昇して、全国の住宅総数に占める持ち家ストックの割合は六割を超えるという状況に相なつております。

一方、これは結果でございますが、しかば、それはどういうものを反映しているのかという点の分析をいたしまして、同じようく五十三年に実施されました住宅需要実態調査による結果につきまして御報告をさせていただきますと、現在借家に居住している世帯で具体的に住宅の改善計画を立て、同じように四十八年の住宅需要実態調査、これでは七割でございましたので、七割に比べて八割に増加するという傾向を示しております。これは国民のいわゆる持ち家志向の高まりを反映い

たしておるものというふうに私どもは分析をしておる次第でござります。

○**降矢敬義君** 持ち家の指向が非常に強くなつたと、借家に住んでいる人も、いま御指摘のよう、改善したいという場合には持ち家にいきたいといふのが八割になつたということは御指摘のとおりで、私もそう思います。

そこで、新五カ年計画を策定するいま作業にかかるつてはいると承つておるわけであります、この持ち家指向といふものと公的賃貸住宅といふものをどういうふうに考えていくのか。これがもう今度の私は新しい住宅計画の一つのポイントだと思うんです。持ち家計画についてもう少し言いますと、もう何回も言つていますが、持ち家指向はよくわかるんでありますが、最も端的に言うとミニ開発に押し込んでいったあの経過、あるいは、大変いい制度を設けましたが、親子二世代のローン制度、こういうものはやっぱり持ち家政策を推進する、非常に持ち家政策を志向する中でなかなかむずかしいなど、つまり逆に言えば持ち家政策推進の環境といふものが非常にむずかしくなつてしまつたんじやないかというふうに私は思つてゐるわけです。そこで、新しい五カ年計画をつくるについての辺をどう考えるのか。

もう少し数字を言いますと、第二期五カ年計画において公営住宅のウエートといふのは、計画では一五・五%、実績は一四・五%、これは公的住宅の中のウエートです。つまり下がつてきていたる、達成率ももちろんその場合は下がつた。今度第三期五カ年計画では、公営住宅のウエートは、計算上、つまり三百五十万戸の公的資金住宅の中で一二・八%、しかし、先般の御説明でも達成率が仮に七八%とすれば、全体は三百七十三万戸で、公的資金住宅はふえます、二十三万戸ふえるわけあります。それが、それは公庫住宅がふえるからでありまして、公営住宅のウエートは十万ぐらい少なくなつて九・三%、公團住宅は八・八%から半分の四%台に落ちてしまう。

きな恐らく往々にされるることは賛成であります。同時に、公的賃貸住宅である公営住宅ないしは公団住宅の役割りといふものを新しい五カ年計画でどういうふうに考えていくのか、これが私は非常に大事な問題であり、私にもお教えをいただきたい点でありますので、この点についての御答弁をお願いしたいと思います。

○政府委員（岡口洋君） 私ども、公共賃貸住宅の役割りは、公営につきましてはいわゆる低所得層向けのもの、それから公団住宅につきましては都市の労働者向けの賃貸住宅といふふうに考えております。

いうようなところに問題点もあるうだと思ひます。が、このような状況に対処いたしまするために從来からいろいろ対策を講じてきておりますけれども、昭和五十五年度におきましても、この住宅地闊連公共施設整備促進事業は五割増という大幅な拡充をいたしました。なお、地方債の用地費起債の単価を引き上げる、建てかえ事業の積極的な推進等の措置を講じまして、公営住宅の建設につきましても一層これを促進いたし、公的賃貸住宅につきましても十分配慮をいたしてまいりた住宅につきましても十分配慮をいたしてまいります。

卷之三

ですが、要するに、私の考え方は、持ち家政策は進めたいたい、それはいいことだ、しかし、進めるについてはなかなかむずかしい環境になってきていた。そういうときに、たとえばあってそれの一つのうみの出方としてはミニ開発、どうしても無理をすればああいう開発にならざるを得ない。それから同時に、公営住宅は大体いま古いやつは都心のいいところにある。今度の建てかえ政策といふのは私は賛成であります。そうすれば、そこをやり下げるだけではなくて、建てかえを進めていただきたいと私は思います。都市計画上の施設といいますか、都市の施設として環境も整備し、そこに何年ももつようなそういう住宅をつくって、そういうものが公営住宅として今後維持展開されるべきものじゃないのかなというのが私の気持ちであります。その辺は住宅地審議会でも御検討をせひしていただきたいし、いろいろな意見があると申します。だから、私は、従来の延長線上にある公営住宅あるいは公的賃貸住宅という考え方方が新しい経済環境の中で一体妥当するものなのかどうかうまいことをぜひ御検討をしていただきたい。これは私の希望だけ申し上げておきます。

そこで、家賃の問題について二、三お聞きしたいと思いますが、先ほどもいろいろお話をされましたので重複は私は避けたいと思っておりましたので重複は私は避けたいと思つております。

ます。

一つは、現在、古い昔建てた第一種公営住宅と、最近建てた第二種公営住宅で家賃の逆転現象とどうのがあるのかないのか、もしあるとすれば、この辺をどんなふうに是正していくのがいいのか、あるいはそうでなくて入っている人もそれで満足しているからそれでいいのか、その辺をひとつお教え願いたいと思います。

それから、もう一つは、公営住宅の空き家率。これは、大阪では6%とか、あるといふのは、大都市、東京では4%弱とか、あるといふのは、大阪では6%といふ話も聞いておりますが、こういう空き家というのは、大体、老朽があるいは新築で高い家賃のものかどちらかだと私は思ってます、これは私の推測であります。老朽住宅については、改裝をすれば、なお空き家を埋めらるようなこともあるのではないかどうか。場合によ

営住宅の空き家でござりますけれども、これについては小規模のいわば1Kだとか1DKについては空き家が発生しておるということは耳にいたしておりますけれども、まだ、申しわけございませんが、どうぞ、この年月に間に合へないで

せんか、その辺についての詳細な調査をいたしておりません。

一昔前位に「おしゃれな」、「おしゃれでない」という言葉が、社会現象として注目されるようになりました。しかし、その一方で、家賃が高くなる傾向があることは、多くの人に認識されています。そこで、対応策として、家賃抑制策が実施されています。この制度は、地方公共団体の負担を軽減する目的で、公的機関による賃貸住宅の運営や、民間賃貸住宅に対する補助金の支給などがあります。しかし、一方で、この制度によって、家賃が下がる一方で、物件の品質が低下する可能性があるなどの懸念も指摘されています。

う目的だけですか、ほかに別な目的があるのか、それからなぜそういうものを——悪いことじやないんですよ、悪いことじやないんですけど、なぜそういうものを今回つくるようになつたのか。従来、いろんな意味での超過負担問題とか、

いふ量がありましたものですから、そういうものを頭と置きながらつくられたのか、その点をまずお伺いいたしたいと思います。

収がつの御案内によると、公営住宅の家賃は、建築費が上昇しますと、同様でございますけれども新設公営住宅の家賃が

一

は、ある程度高額になつてまいるわけでござります。そこで、私どもは家賃限度額というものを決めておるわけでございますが、事業主体の中に、この家賃限度いっぱいを取ると入居者の適正な負担能力を上回る事態が生ずるということを懸念されまして、俗称政策家賃といふうに私どもは呼んでおりますが、家賃限度額以下の家賃を設定しまして、その低い家賃で徵収されるという事態が生じますので、今回、家賃対策補助によりましてその単独負担についての軽減を図る、こういう考え方でございまして、したがつて地方公共団体の負担削減を図るだけが目的ではないというこゝは先生御指摘のとおりでございます。

○降矢敬義君 端的にお伺いしますが、予算額は八億六千二百万ですね。そうですね、この予算額は

○政府委員(関口洋君)　はい、そうです。
○降矢敬義君　多いのか少ないのか実際わからな
いわけですね、これでは。多いなんて私にはどつ
ても見当がつかないということなんですが、先ほ
ども一種公営には三分の一、二種公営・改良住宅
が三分の二、差額を補助するという話でありま
したが、この点について、細かい話になりまして恐
縮ですが、八億幾らというのは一体どういう根柢で
て出されたのか。私には多いのか少ないのか全然
見当がつかない。もう少し言えば、これは大都
会・大都市圏の公営住宅にしか適用にならないん
じやないだらうかという気がしています。
それから、もう一つは、先ほどの御質問と答弁
にもありました、五十五年度管理開始されるま
のから適用されるんだという話であります、そ
うすると過去のものについては余りこういう適應範
囲を受けるものはない、という御判断なのか。それか
ら五十五年度管理開始されるというのは具体的に
はどういうようになるのか、五十五年度から新規
に入居されるそのものを言うのか、その辺もあわ
せて御答弁願いたいと思います。

○政府委員(関口洋三) 家賃限度額を既設の公営住宅についてまでなぜやらなかつたのかという御質問でございますが、いままでは、ただいま申し上げましたのような家賃限度額と実際の事業主体が徴収される家賃との間の差額が比較的生ずる場合が少なかつたということでござりますけれども、ただいま先生御指摘がございましたように、これは地価なり建築費の上昇の結果家賃限度額が高額化するという事態を踏まえて私どもがとった措置でございまして、したがつて、結果的に、大都市の方が家賃限度額と実際の家賃との間の格差が広がる傾向にござりますので、その点は、制度は全國適用でございますけれども、実際に適用される例は大都市地域の公営住宅の方が多くなるようについては御指摘のとおりでございます。

そこで、その次に、五十五年度以降管理開始される公営住宅というものは実際に入居が行われるという意味かというお尋ねかと思ひますが、この点につきましては御指摘のとおりでございます。

○降戸敬義君 私は、この制度は大変ありがたい制度だと思っておるんであります、ただ、私のこの調べが間違つていなければ、五十三年、四年度を見ますと、東京都の公営住宅の家賃収入が約二百六十億で、いまあなたがおっしゃつた政策でまとめておるというのは百九十六億と、ほとんどもう似たような金額を政策でまでいるわけですね。だから、どうもやっぱりその辺多少、将来に向かつてというのは財源の問題もありましょうね。いろんなことがあると思いますが、現実は大都会では、どうもこの辺、やっぱりもう少し事実を調べて将来ぜひお考えを願つていい問題じやないかなどと思ひます。

というは、私は、その前提に、冒頭申し上げたとおり、これから公営住宅、賃貸住宅のあり方といふものは多少変わつくるんだなという私の認識があるのですから、あえてそういうことなどを申し上げるんでありまして、その点が違えばこれはまた水かけ論で、将来議論をされなきやいかぬ問題だらうと思っております。

次に、公営住宅の建てかえをめぐる問題について少し御質問いたしたいと思います。この点も先ほどの同僚の先生から御質問がございましたので、私は重複を避けて申し上げたいと思うであります。

まず第一番に、今回の建てかえに関する法改正によって建てかえ事業が非常に促進されるというふうにお考えかどうか、促進効果はどのように考えておられるのか。逆に言えば、古い公営住宅を建てかえていくことは、都市計画上からも住宅政策上からも非常に大事なので、賛成であります。しかし、今度の改正によって、今まで建てかえに伴ういろんなネックがあつたと思いますが、そのネックが除かれていく、もう改正の対象になつているところは除かれていく。そういう意味で非常に促進効果が大きいと考えているし、また、あなた方もそうだと思うんですが、その辺どう受けとめておられますか。現地の事情に即して、もしかればお教えを願いたいと思います。

○政府委員(関口洋君) 初めに、先ほど来の御答弁の中で、私が先生の御指摘に気づくべきだったにもかかわらず答弁をおくらしておりました点、おわびして補足的に答弁させていただきます。

先生は、公営住宅につきまして建設を促進したり、あるいは老朽化した公営住宅の建てかえは居住環境の改善にあわせて役に立つので、いわば都市構成の中でもそういうものをはつきり位置づけるべきじゃないかという御意見かと思いますが、この点につきましては、私どもも、そういう立場で今後進めていかなければならぬと思っております。いわゆる住宅需要実態調査にも明らかなるべくいませんので、そういう意味から、今後とも、総合的な街づくりと居住環境整備の重要性が高まってまいりますので、公営住宅の建設に当たつても周辺環境の整備と一体とした建設を進めてしまいたい、かように思うような次第でござい

そこで、建てかえ事業の問題につきましても、同じような観点から促進を図っていただきたいと思うわけですが、さいますが、今回お願いしております改正によりまして建てかえ事業の促進効果をごく概括的に御説明さしていただきますと、従来は、旧住宅の戸数の二倍以上の新しい住宅が建たなければ法定建てかえと認めないと、いう制度だったんでござりますけれども、新しく建つ家の規模が大きくなっていくに従つて二倍以上が無理になつてしまひましたので、今回、実情に即応して改正できますようにお願いをしておるわけでございます。

これが私どもがお願いしておりますとおりにお認めいただけますと、法定建てかえ事業といいまして建てかえを施行する際に必要な移転料であるとか、仮住居借り上げ費用を国庫補助対象として公共団体に助成することができることとなりますので、公共団体にとつても仕事がやりやすくなる、かよう考へておるような次第でございました。

○隆矢敬義君 この公営住宅の建てかえに関連して二点お伺いいたしたいと思います。

一つは、公営住宅の建設は中高層に限られているわけでありまして、ある意味じや画一的だなという感じがいたします。むしろ地域の事情に即してタウンハウスとか、そういうものの手法を取り入れる必要があると思うけれども、どうお考えでありますかということが一点であります。これは五十四年度の建設白書の中でもこの点について多少触れられておりますし、アンケート調査などもやるというようなことが記入されていますが、そういう点をどう受けとめておられるのか。

それから、もう一つ、今度この公営住宅の建てかえの法律によつて少なくとも促進される要素が出てきたわけでありますし、いま御答弁がありましたが、移転料とかなんとかを補助するといふことでありますので、大変結構であります。現在、省エネルギーという観点から太陽熱を利用するソーラーシステムというものを国を挙げて考

えておりますし、個人住宅ではかなり普及しているし、それから、大臣も御案内のとおり、地方団体の施設についてはソーラーシステムをやつして、技術的には恐らくむずかしいんだろうと思います。私も二、三見ておりますし、たとえば保育所とか幼稚園とかにはかなり取り入れておりますが、この公営住宅である程度の改装が必要であります。ながなかり、そうすれば技術的になかなかむずかしいのかなという気がいたしましたけれども、建設省として、公営住宅あるいは今後の公団住宅、公的住宅の取り組み方とこのソーラーシステムとの関係について、今までどのような研究をし、今後どのような考え方をお持ちであるのかもあわせてお伺いいたしたいと思います。

○政府委員(関口洋君) まず、公営住宅の建てかえの場合に、テラスハウスなりタウンハウスの建設について研究しているか、あるいはどこかでやった例があるかということをございます。タウンハウス等の計画をどういうふうに推進していくべきかという点につきましては、五十四年度に、本年度でございますが、タウンハウス方式の普及促進策につきまして予算を計上いたしました。集中的に取り組んでおります。なお、私どもが研究に取りかかる前に、おおむね五十二年ごろからでございますが、茨城県、群馬県、佐賀県等、これは新規建設の団地でございますけれども、では、このタウンハウス等を導入いたしまして、居住者の方からおおむね好評を得ているという事実がござります。今後とも、できるだけ早く統一的な手法を確立いたしまして推進に努めてまいりたい、かように考えております。

それから、第二に、省エネルギー、ながなむく太陽熱利用の問題でございますが、省エネルギー一般につきましては、先般の法律に従いまして、二月の末に建設大臣告示でもって住宅についての熱損失係数という形で、いわば省エネルギーの基準を決めて、これから普及を図っていくという段

階でございますが、この前に、もうすでに公團住宅、公庫融資等におきましては、いわゆる断熱化工事に対する割り増し貸し付けを行っておりますし、本年度からは、省エネエネルギーの第一歩でございます、給湯であるとか、そういうものについての太陽熱利用の施設あるいは熱効率のいい器具に對して割り増し貸し付けを行うということにいたしております。一方、公團におきましては、本格的なソーラーハウス、これの導入に備えまして、ちょっとと年数は定かでございませんが、五十三年に川崎市に職員住宅をつくりまして、ただいま実験を開始し、それによつて安定的な技術が得られれば、公団住宅につきまして、これから応用をしていくという段階でございます。一方、公営住宅につきましても、断熱構造の強化、あるいは太陽熱利用によります給湯、暖房等のシステムの積極的な導入を図つておりますし、まだ実際に実施したのは長野県における二つの団地でございますけれども、これについては給湯なり暖房なりにつきまして先生御指摘のような太陽熱利用のシステムを導入いたしております。

もいたい。もちろん、それをやることによって日本のエネルギーに対するみんなの感覚、気持ちも大分変わってくると私は思いますので、この点についての大臣の御所見を承りたいと思います。

○國務大臣(渡辺栄一君) 先生のお話のとおりでございまして、今回の予算等につきましても省エネルギーの問題につきましては真剣に取り組んでおるわけでございますが、そういうような意味でおきましては公的住宅につきまして積極的にこれに取り組んでまいらねばなりませんし、ただいま局長が説明いたしましたように、いろいろな技術開発等も進めておりますから、これらの問題をあわせまして、今回発足をいたします新公団におきましても、これを積極的にひとつ取り上げていくよう指揮してまいりたい、かように考えております。

○降矢敬義君 そこで、締めくくりの段階に参りましたので、大臣に、再度、今後的新しさは五ヵ年計画の方向について、たとえば去年の十月ですか、住宅宅地審議会にいろいろ検討をお願いしておる。拾つてみますと、住宅過剰時代に入つたとか、あるいは住宅需要というものは安定的に今後推移するとか、あるいは持ち家や良質の賃貸住宅の供給というものは必要であるとか、大きなテーマのもとにいろいろ新しい計画を立てられているわけあります。

大臣は、この前、二月二十一日の私の質問に対して、住宅基本法というものをつくって、その中に住宅政策に対する哲学といふものをはつきりさせていかなきやならぬということを御答弁なさつておられます。私も全く同感でありますが、最後に、再度、住宅基本法を制定する、または第四期五年計画とあわせて考えていくという大臣の御答弁もありましたが、もう少し自身に触れた大臣のお考えをお聞かせいただいて、私の質問を終わらせておきたいと思います。

○國務大臣(渡辺栄一君) 私は、まず住宅政策に対する基本的な考え方を決めまして、それに合わせまして、具体的な五ヵ年計画というものは樹立すべ

きものであるとかねて主張いたしておるわけ
であります。すでに野党の一部からこれらに類す
る法案等も一部提出をされておるような現状でござ
いますが、また、政府といたしましては、住宅
基本法、仮称でござりますけれども、こういうも
のに対して取り組んではきておりますけれども、
法案を提出する段階まで至つておらないわけであ
りまして、これは非常に私といたしましては必要
な課題でありますけれども、そういう意味で
御諮詢を申し上げておりますが、そういう意味で
八〇年代の住宅政策について、先ほど御説明いた
しましたように、第四期住宅建設五ヵ年計画の策
定のためにただいま住宅地審議会に対しまして
御諮詢を申し上げておりますが、いろいろ御審議
をいただいておるところでありますが、ただいま
御審議をいただいておる過程でございまして、御
審議の内容等につきましては、いずれ時期を見まし
て御発表申し上げることになると思っておりますけれど
も、現在、内容についてはまだ触れることになっ
ておりますんし、そこまで固まつておりますん。
したがいまして先生の御質問に対しまして具体
的な内容を申し上げる段階まで至つておりますん
けれども、少なくとも、その内容としましては、
住宅政策の基本的な理念あるいは住宅建設促進の
ための施策の方向というようなものを示してまい
りますけれども、私は、先ほど以来先生のお話に
ありましたように、持ち家政策も推進してまいり
ますけれども、大都市等を中心といたしました低
所得層あるいは流動層に対するいわゆる公的
賃貸住宅等の問題もございますが、当然、そういう
ことになつてしまりますと、最近の地価あるいは
資材の高騰等を考えますと、やはり厳しい状態
も予想されるわけでありますから、そういうふう
な事態に対処いたしまして、住宅政策の基本であ
る所期の目的が達成できるようなことに対します
ることにつきましては、国としての政策の責任も
もちろん相当重くなつてしまります。一面、また
地方公共団体の負うべき責務といいますか、そ
ういうものも明示しなきやなりませんでしようし、
また国民の住宅に対する立場というものも明確に

していかなきやならぬと思つております。

そういうようなことを踏まえながら、一番問題になつてくるのは、やっぱり私は家賃補助のような問題がいろいろ議論の対象になるのではないかと思つておりますけれども、現段階でその内容を詳しく申し上げる段階でありませんけれども、い

ま申しましたような基本的な理念あるいは住宅建設促進のための施策の方向等、住宅政策の基本的事項と申しますか、そういうことにつきまして意検討を進めまして、私といたしましては、五カ年計画がスタートいたします場合には、基本法もあわせて御審議がいただけるように、今後、努力をしてまいりたい、このように指示をいたしておるところでございます。

○降矢敬義君 終わります。

○二宮文造君 私は、引き続いで公営住宅法一部を改正する法律案について質問をいたすわけでありますけれども、その前に、住宅行政全般の問題について若干伺つておきたいと思います。

〔委員長退席、理事西ヶ久保重光君着席〕
御承知のように、住宅建設をめぐる環境は、土地供給の減少とか、それから地価の値上がり、それに加えて住宅ローンの金利のアップあるいは建築資材の高騰、手間賃の上昇などで、総体的にまことに厳しい状況にある、こう言わなきゃなりません。

ところで、先ごろ住宅問題調査会が五十五年度の住宅着工予測をまとめているわけですが、それによりますと、大分落ち込むんじゃないのか。たとえば五十三年から五十四年は、これは五十三年度が百四十九万、それから五十四年度が百四十六万、要するに、ここで三万户落ち込んでいますが、それよりもさらに五十五年度は落ち込んでいます。百三十五万戸程度じゃないだろうか、あるいは金利のアップがもう少し大きいと百三十三万戸程度に落ち込むんじゃないだろうか、このように言われておりますが、まず、建設省のそういう面での見通しを最初に向つておきたい。

○政府委員(閑口洋君) もう先生は御事情にお詳

しいので、あえて繰り返しまでないかと思いますが、最近の住宅建設の動向につきまして若干コメントしておきますと、住宅事情の改善状況に加えて、世帯数の増勢が鈍化し、また大都市地域への人口流入の鎮静化、こういう要因がございまして、建設戸数面では安定的に推移いたしております。

そこで、いま御指摘の、住宅問題調査会が百三十五万戸と推定しているが、それについて建設省はどう見ているのかという問題でございますが、私ども、昭和五十五年度の住宅建設戸数につきまして、公式には推計しておりませんけれども、感じではなはだ失礼でございますが、申し上げますと、いままでは安定的に推移してきたわけですが、ますけれども、民間資金による住宅、これが先生御指摘のような事情等がございまして、現在、減少傾向を示しております。これがいつごろ回復に向かうかということです。されども、早急な回復は見込めないという事情がございますので、五十四年度に比べましてや下回ることは覚悟しておかなければいかんだろうと思つております。されども、住宅問題調査会が言われるよう百三十五万戸にまでは落ち込まないだらうと、はなはだ漠としたお答えで恐縮でございますけれども、要するに百三十五万戸まで落ち込む、こういうことは考えられないといふにいまでのところ思つております。

○二宮文造君 そういう情勢の中で、先ほど、大臣も、五十六年度からの第四期住宅建設五カ年計画についていま審議中である。内容に至つてはまだちよつと固まってないけれども、基本的な考え方等について触れられましたけれども、一部報道されているところによりますと、まず、五十六年度から公営住宅の建設戸数を徐々に減らしていく、いま伝えられるところですよ、五カ年計画の中身として。それから公團住宅は賃貸を減らして分譲をや。要するに、方向性とすれば、公的住宅の持

の比重を高めるというようなことが大体中身としても、議論されていくんではないだらうか。また、この方向で五カ年計画が設定されるんではないか、こう言われておりますけれども、この点はいかがですか。

○政府委員(閑口洋君) はなはだ失礼でございますけれども、事実関係から先に申し上げますと、現在、住宅宅地審議会で銳意御検討中でございますので、私ども、先走つていわゆる住宅建設五カ年計画の骨子を定めるというふうなことはいたしておませんので、こういうよな、報せられたことは事実でございますけれども、御指摘のような方針を固めたわけではございませんので、御了承のほどお願いいたします。

○國務大臣(渡辺栄一君) いま局長が御答弁をいたしたとおりでございまして、先生のお話のような内容を固めておると、そういう方針を決め御審議を願つておると、そういう事実はございません。これから、先ほど以来申し上げおりますような方針に基づきまして、慎重にひとつ御検討願つた結果を踏まえて進めてまいりたい、かように考えております。

○二宮文造君 もうすでに大臣から、先ほど同僚議員の質問に一応お答えになつておるわけですが、やら住宅行政というのは持ち家志向に変わつてきている、これはもう否めない事実だらうと思うんです。しかし、われわれが感ずるところは、どうやら住宅行政というのとは持ち家志向に変わつてきています。しかしながら、先ほど同僚議員の質問に一応お答えになつておるわけですが、家というのは相変わらず高ねの花、それがますます厳しい状況になつてきておりますから、そういう意味では住宅金融公庫の融資を充実するといふことは結構でけれども、しかし、本来、政府が対応する住宅政策の基本的体系はいかにあるべきか」という審議の中であわせ御審議を願つてまいりたいと思っておりますので、その経過を踏まえまして進めてまいりたいと思います。

ただ、新公團を第四期五カ年計画とあわせてスタートをしたいと思っておりますが、まだこれは仮定でございまして結論ではございませんけれども、仮称でいわゆる都市整備公團というようなことをいま言っておりまして、住宅という名称を外しておりますので、これが何かその実体をあらわすもののようなふうに思惑をされる面もございませんけれども、名称もこれは固まつて決めたわけではありませんので、あれでも仮称でございまして、内容につきましても、そういう意味でた

きたい。恐縮ですが、繰り返して答弁いただきました。

○國務大臣(渡辺栄一君) 先生の御指摘の問題でござりますけれども、私は持ち家か賃貸住宅かという問題につきましては、基本的には国民の需要動向に即して施策の方向を決めるべきものであるといふうに考えておりまして、最近持ち家志向が非常に強いということは、またこれは事実でございますが、さように考えております。

そこで、公的援助によります住宅の供給に当たりましては、大都市地域を重点として低所得者層、社会的流動層等に対しまして必要な量の公的賃貸住宅を供給してまいりたいと考えております。そして持ち家志向の強い層に対しましては長期低利の融資を行いまして、あるいはまた公的分譲住宅を供給する等も考えてまいりますが、要するに、地域の特性及び国民の住宅需要の動向に即しましてバランスのとれた供給を図る必要があるというふうに私は認識をいたしております。

今後の住宅政策を進める上におきまして公営住宅及び公團住宅が果たすべき役割りといふものにつきましては、先ほど来申し上げておりますように、現在御審議を願つております。住宅地審議会に諮問中でありますので、「新しい住宅事情に對応する住宅政策の基本的体系はいかにあるべきか」という審議の中であわせ御審議を願つてまいりたいと思っておりますので、その経過を踏まえまして進めてまいりたいと思います。

だいま銃意御検討を願つておる段階でござります
から、そういう私どもの真意につきましては御了
承願いたいと思うわけでございます。
○二宮文造君 非常に気を使つた答弁をいただき
ました。

次
卷
主

○政府委員(宮繁謹君) 住宅用の建設資材の価格も、これまで原油価格それから原木価格、最近に至りまして銅の地金等の高騰、また円安傾向が定着をしてまいりました。そういうた影響を受けまして、いまお話しのようにかなりの高騰が見られるわけでございます。二月の日銀の卸売物価指數で見ますと、建設材料平均で昨年同期に比べまして一六%程度の上昇になつております。なお、ちなみにこの卸売物価の総平均は二一%程度になつております。

今後の価格の動向につきましては、まずコストの面で原油価格の動向あるいは円相場の動向など不確実な要因がございますし、原油その他の上昇を生産性の向上の面での程度吸収できるかといふような問題もございまして、見通しを述べるのには大変むずかしいございますけれども、少なくとも資材メーカーの供給能力が不足し需要が超過をするために値上がりするということはなからうかと考えております。

それで、住宅用の建設資材のうち、主な資材につきましてその動向を見てみますと、まず木材でございますけれども、昨年の春から夏にかけて原木、特に東南アジア関係の產地価格が高くなってしまって、それに円安の傾向が拍車をかけまして、製材、合板ともかなり高騰しました。それ以

降、原木価格に頭打ちの傾向が見られましたし、また原木の入荷も順調に推移したこと等もありまして、小康状態を維持しております。しかし、年末から年初にかけて、原木の反騰を契機にいたしまして反発傾向を示しつつありますけれども、現在の需要の伸び悩み等から見まして、今後は、余り大幅な値上がりはないものと期待いたします。

料の重油の高騰に伴いまして一五%程度の値上がりが見られましたが、さらに最近に至りまして、メーカーは、重油の大幅な高騰等を理由にいたしまして、現在トン当たり三千円以上の値上げを提示しまして、需要者側と話し合いを進めていく状況でございます。セメントの今後の価格動向につ

きましては、原油価格あるいはまた電力料金等の引き上げがございまして、そういうたコスト要因に左右されるのであらうと考えられます。なお、このセメント価格の上昇が当然に生コンクリート、コンクリートの二次製品等に波及しつつある状況でございます。

それから、小形の棒鋼につきましては、好調な輸出に支えられており、メーカーは売り腰が強く、じり高傾向を示しております。現在、通産省の指導で高炉ビレットの放出が実施されることになりましたいろいろ対策を講じておりますので

で、第一次のオイルショック時に見られたような大幅な値上がりは生じないのではなかろうかと考
えております。なお、鋼材につきましては、高炉
メーカーが四月以降トシ当たり一～%前後の値上
げを発表しまして、現在ユーロとの話し合いで
入っている。大体、以上のような状況でございま
す。

○二宮文造君　いまの答弁を伺つておりますと、要するに、原木あるいは原油の値上がりあるいは円安、そういうふうな外的な要件で価格が高騰されてゐるという説明の方が主力だったのですけれども、もつとこう当たつてみますと、投機的な体質とか思惑ですね、これが加味されているというふうである。大体、いわゆる金利の上昇によるもの、この辺

ことも私は否めない事実だろうと思うのです。したがつて、やはりこういう時期になつてまいりま
一、二、三、四、五才の思春期に向つて、元り皆

給をとりながら、建築資材の供給停止の防止
需給の安定化に今後さらに一層努力してまいります。
いと考へております。

○二 文造君　個々にいろいろな対策も考えら
いと考おであります

ますけれども、たとえば木材等について、国内の森林資源の活用、これに対する抜本的な対策とか、あるいは木材の備蓄の充実とか、あるいは市場価格の乱高下を防止するために公共的な流通市場の創設とか、そういうふうなものもあわせ考えよ、しこそよ、か、このようこそ

○政府委員(閣口洋君) 木材の需給及び価格の動向などは、わたくしの立場からいへば、どうもうんづけけれども、そういう場合、たとえば農林省官房間でたとえばこの木が、あたりといわゆる関係省官房間でたとえばこの木が、そういう問題について協議をなさつてゐるんだとか、その中身はどういうふうなことでしようか、その辺のことは、お尋ねになつておられるのです。

向等に対処しまして、先生御指摘のような需給をり価格の安定に資するというために、昭和五十年代に木材需給対策中央協議会、これが設置されております。構成メンバーは学識経験者、木材関係の業界の代表者、それに役所側としては林野庁、これは事務局を御担当になつておられます、が、そぞ

ほか通産省、大蔵省、経済企画庁、それに建築省、これが入つて先生御指摘のような打ち合わせを絶えず行つておる次第でござります。それから、価格の乱高下を防ぐために木材の蓄が必要だという御指摘でございますが、これ

つきましては、林野庁の方の肝いりで財團法人日本木材備蓄機構、これが四十九年に國の助成によりまして設置されて、いわゆる備蓄あるいは市況動向によりまして所要の放出というものを担当しておられるわけでございます。
それから、もう一つの流通機構の合理化の問題で

でございますが、現在の木材の市売り市場、こ
も率直に申しまして林野庁の調べをそのまま引
きましていただきたいのでございますが、総数は
百四十八あるというふうに承っております。主
は会社が三百二十四、組合が二百二十、残り若
が個人その他ということになっておりまして、一
で先生御指摘のいわゆる公共的な流通市場、

なお、これら的情報をもとに、通産省とかあるいは農林省といったような関係省庁にも緊密な連

が個人その他ということになつておりまして、それで先生御指摘のいわゆる公共的な流通市場、

れを創設するという件につきまして、いろいろ関係省庁間で協議したわけでござりますけれども、現在のところ、既存の民間の木材市場あるいは木材の問屋、こういう筋との調整がまだ目鼻がついておりませんので、申しわけございませんが、現時点では、この流通市場の創設につきましてめどが立っていない、こういう状況でございます。

○二宮文造君 先ほどの建築資材の卸売物価の値上がりですね、二月の卸売物価のあれが前年同期比で一六%アップだ、こういう話ですが、私、いままなぜ木材をあれしたかといいますと、二月の十五日、これは財団法人建設物価調査会、この資料を私持っているんですが、たとえば米ツガ、これが一二四一一四%ですね。それからエゾマツ、これが一三五ですから三五%の前年同期の値上がり、それからラワンの平割りが一六二、ですから六二%の前年同期の値上がりと、特に資材の中でもこういう値上がりが著しいわけです。したがいまして特にこの木材の対策というものは鋭意気を使つていただきたい、こういう意味でいま木材だけ一つ取り上げたわけですが、こういうふうな状況の中で総合的な建設資材の安定供給といいますか、価格あるいは供給面の安定対策が必要だと思いますが、大臣、この点についてどうお考えになりますか、また何をされようと思いますか。

○國務大臣(渡辺栄一君) 説のとおりでございまして、私は、住宅建設の促進並びに公共事業を円滑に推進するというためには建築資材の価格並びに供給の安定ということはきわめて重要な課題である、このように考えております。特に、最近の建設資材の値上がり傾向等につきましては私も非常に関心を持って見守つておるところでございますが、これまでの価格の上昇は、基本的には原油、原木等の原材料の高騰、円安の走行など、外要因が非常に大きくな影響しておるのでないかというふうに認識をいたしておりますが、供給者におきましてもコストアップの要因等ができるだけ企業努力で吸収するように一層努力をしていくべきことを考えておるところでございま

す。建設省いたしましては、今後とも、先生の御説明いたしましたけれども、ここら等も大いに活用いたしまして、資材の価格、需給動向等を把握するように努めてまいりました。主要資材につきましては、先行き三ヵ月までの需要を予想いたしまして、これを公表するというようなこと等も励行いたしまして、あらゆる努力を傾注してまいりたいと考えております。

○二宮文造君 次に、在日外国人に対して、このたび、住宅金融公庫の融資の窓口を開くということは先般お伺いをしましたけれども、それに関連してお伺いをしておきたいと思うんです。最初に伺いますが、現在、外国系金融機関といふのは一体どれくらいありますか。

○説明員(中田一男君) 現在、信用金庫という形で七十八、信用金庫という形態で一つ、合計九十六あります。

○二宮文造君 それで政府関係の金融機関のうちで商工組合中央金庫あるいは中小企業金融公庫、環境衛生金融公庫、この三機関がすでにこれら

しましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十一年度に四機関、五十三年度に二機関からスタートいたしまして、五十年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五十四年度からスタートいたしまして、五機関に対して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、いわゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場合、相手方から代理業務の受託を行いたいという御希望がありました場合には、現在では大体二年に一回、そういう御希望のあるところをまとめまして、そして個別に、御希望のあった金融機関の經營の健全性でございますとか、あるいは業務委託をして十分処理能力があるかどうかというふうな点でござりますとか、そういうことを審査しまして、利用者の便利、また政府系金融機関の性格等を加味しまして、業務委託をする方がペーターであるというふうに判断いたしましたところに指定を行つておるという現状でございます。

○二宮文造君 そういうことでしようね。

○説明員(中田一男君) 二年ごとに見直しをしながら、たとえば最初に始まった商工組合中央金庫の場合は、四十七年度には五機関であった、それが漸次ふえてきて二十

一機関になった。あるいは中小企業金融公庫の場合も、当初五十年には三機関、それが今日十三機

関。それから環境衛生は昨年始まったところですから、五機関から始まつた。こういう変遷をたど

つてゐるのはその趣旨だらうと思うんです。ところで、今年の四月一日から、先ほども言いましたように、在日外国人に対する住宅金融公庫の融資が開放される、こういう運びになつたわけですが、やはり融資を受けるその人の立場から言いますと、日ごろ取引のあるところ、そういうところに話し合いをするというのはまことにベターなわけです。そういう意味で住宅金融公庫が外国の金融機関に業務を委託する、それを予定している、こういうふうに聞いておりますが、この点いかがでしょう。

○説明員(中田一男君) 住宅公庫につきましては、ちょうど五十四年度に代理業務の指定を行いまして、本来ですと五十五年度はお休みで、五十六度にやるというような方針でいたわけですが、今後とも、建築資材の価格及び需給の安定化につきましては一層の配慮をいたしまりたい、かように考えております。

○二宮文造君 次に、在日外国人に対して、このた

まし

ましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関からスタートいたしまして、五十年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五

十四年度からスタートいたしまして、五機関に対

して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、い

わゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場

合、相手方から代理業務の受託を行いたいという御希望がありました場合には、現在では大体二年に

一回、そういう御希望のあるところをまとめまし

て、そして個別に、御希望のあった金融機関の経

営の健全性でございますとか、あるいは業務委託

をして十分処理能力があるかどうかというふうな

点でござりますとか、そういうことを審査しまし

た上で、利用者の便利、また政府系金融機関の性

格等を加味しまして、業務委託をする方がペーター

であるというふうに判断いたしましたところに指

定を行つておるという現状でござります。

○二宮文造君 そういうことでしようね。

○説明員(中田一男君) 二年ごとに見直しをしながら、たとえば最初に

始まった商工組合中央金庫の場合は、四十七年度

には五機関であった、それが漸次ふえてきて二十

一機関になった。あるいは中小企業金融公庫の場

合も、当初五十年には三機関、それが今日十三機

関。それから環境衛生は昨年始まったところです

から、五機関から始まつた。こういう変遷をたど

るわけでござりますが、まず一番最初にスタート

いたしましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五

十四年度からスタートいたしまして、五機関に対

して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、い

わゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場

合、相手方から代理業務の受託を行いたいとい

う御希望がありました場合には、現在では大体二年に

一回、そういう御希望のあるところをまとめまし

て、そして個別に、御希望のあった金融機関の経

営の健全性でございますとか、あるいは業務委託

をして十分処理能力があるかどうかというふうな

点でござりますとか、そういうことを審査しまし

た上で、利用者の便利、また政府系金融機関の性

格等を加味しまして、業務委託をする方がペーター

であるというふうに判断いたしましたところに指

定を行つておるという現状でござります。

○二宮文造君 そういうことでしようね。

○説明員(中田一男君) 二年ごとに見直しをしながら、たとえば最初に

始まった商工組合中央金庫の場合は、四十七年度

には五機関であった、それが漸次ふえてきて二十

一機関になった。あるいは中小企業金融公庫の場

合も、当初五十年には三機関、それが今日十三機

関。それから環境衛生は昨年始まったところです

から、五機関から始まつた。こういう変遷をたど

るわけでござりますが、まず一番最初にスタート

いたしましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五

十四年度からスタートいたしまして、五機関に対

して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、い

わゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場

合、相手方から代理業務の受託を行いたいとい

う御希望がありました場合には、現在では大体二年に

一回、そういう御希望のあるところをまとめまし

て、そして個別に、御希望のあった金融機関の経

営の健全性でございますとか、あるいは業務委託

をして十分処理能力があるかどうかというふうな

点でござりますとか、そういうことを審査しまし

た上で、利用者の便利、また政府系金融機関の性

格等を加味しまして、業務委託をする方がペーター

であるというふうに判断いたしましたところに指

定を行つておるという現状でござります。

○二宮文造君 そういうことでしようね。

○説明員(中田一男君) 二年ごとに見直しをしながら、たとえば最初に

始まった商工組合中央金庫の場合は、四十七年度

には五機関であった、それが漸次ふえてきて二十

一機関になった。あるいは中小企業金融公庫の場

合も、当初五十年には三機関、それが今日十三機

関。それから環境衛生は昨年始まったところです

から、五機関から始まつた。こういう変遷をたど

るわけでござりますが、まず一番最初にスタート

いたしましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五

十四年度からスタートいたしまして、五機関に対

して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、い

わゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場

合、相手方から代理業務の受託を行いたいとい

う御希望がありました場合には、現在では大体二年に

一回、そういう御希望のあるところをまとめまし

て、そして個別に、御希望のあった金融機関の経

営の健全性でございますとか、あるいは業務委託

をして十分処理能力があるかどうかというふうな

点でござりますとか、そういうことを審査しまし

た上で、利用者の便利、また政府系金融機関の性

格等を加味しまして、業務委託をする方がペーター

であるというふうに判断いたしましたところに指

定を行つておるという現状でござります。

○二宮文造君 そういうことでしようね。

○説明員(中田一男君) 二年ごとに見直しをしながら、たとえば最初に

始まった商工組合中央金庫の場合は、四十七年度

には五機関であった、それが漸次ふえてきて二十

一機関になった。あるいは中小企業金融公庫の場

合も、当初五十年には三機関、それが今日十三機

関。それから環境衛生は昨年始まったところです

から、五機関から始まつた。こういう変遷をたど

るわけでござりますが、まず一番最初にスタート

いたしましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五

十四年度からスタートいたしまして、五機関に対

して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、い

わゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場

合、相手方から代理業務の受託を行いたいとい

う御希望がありました場合には、現在では大体二年に

一回、そういう御希望のあるところをまとめまし

て、そして個別に、御希望のあった金融機関の経

営の健全性でございますとか、あるいは業務委託

をして十分処理能力があるかどうかというふうな

点でござりますとか、そういうことを審査しまし

た上で、利用者の便利、また政府系金融機関の性

格等を加味しまして、業務委託をする方がペーター

であるというふうに判断いたしましたところに指

定を行つておるという現状でござります。

○二宮文造君 そういうことでしようね。

○説明員(中田一男君) 二年ごとに見直しをしながら、たとえば最初に

始まった商工組合中央金庫の場合は、四十七年度

には五機関であった、それが漸次ふえてきて二十

一機関になった。あるいは中小企業金融公庫の場

合も、当初五十年には三機関、それが今日十三機

関。それから環境衛生は昨年始まったところです

から、五機関から始まつた。こういう変遷をたど

るわけでござりますが、まず一番最初にスタート

いたしましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五

十四年度からスタートいたしまして、五機関に対

して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、い

わゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場

合、相手方から代理業務の受託を行いたいとい

う御希望がありました場合には、現在では大体二年に

一回、そういう御希望のあるところをまとめまし

て、そして個別に、御希望のあった金融機関の経

営の健全性でございますとか、あるいは業務委託

をして十分処理能力があるかどうかというふうな

点でござりますとか、そういうことを審査しまし

た上で、利用者の便利、また政府系金融機関の性

格等を加味しまして、業務委託をする方がペーター

であるというふうに判断いたしましたところに指

定を行つておるという現状でござります。

○二宮文造君 そういうことでしようね。

○説明員(中田一男君) 二年ごとに見直しをしながら、たとえば最初に

始まった商工組合中央金庫の場合は、四十七年度

には五機関であった、それが漸次ふえてきて二十

一機関になった。あるいは中小企業金融公庫の場

合も、当初五十年には三機関、それが今日十三機

関。それから環境衛生は昨年始まったところです

から、五機関から始まつた。こういう変遷をたど

るわけでござりますが、まず一番最初にスタート

いたしましたのは商工組合中央金庫のケースでございまして、四十七年度に五機関を指定いたしました。その後、四十八年度に八機関、五十一年度に二機関、五十二年度は四機関、五十三年度には六機関といふようにふやしてまいりまして、現在、十三機関でございます。

環境衛生金融公庫につきましては、本年度、五

十四年度からスタートいたしまして、五機関に対

して代理業務の委託を行っております。

○二宮文造君 それで、これらの業務の委託、い

わゆる委託契約ですね、これを締結する場合に、相手の金融機関を指定するのか、それとも相手の金融機関の方からの申し出を尊重するのか、これは一体どういう方向でやられていますか。

○説明員(中田一男君) 政府関係金融機関の場

合、相手方から代理業務の受託を行いたいとい

○説明員(中田一男君) 具体的には住宅公庫でやつておりますので、私、現在のところ詳しい日程までは承知いたしておりませんが、五十五年度から外国人貸し付けを受け付ける。また、恐らく第一回の個人向けの受け付けといらのが間もなく始まるだろうと思いますが、できればそれまでに間に合うようになりますけれども、具体的な日程はまだ承知しております。

○二宮文造君 要するに、いまお話をあつたように四月一日から窓口を開く。しかも五十五年度の第一回の個人向けの住宅融資申し込みの受け付け、これは四月の下旬あるいは五月の上旬ごろから始まる。こう私どもも予測をしているわけですから、せっかくここまで話が煮詰まつたんですから、それに間に合うよう金融公庫の方も対応してもらいたい、こう思うのです。

確かに代理業務をやっているところが全国津々浦々にあることは承知しています。ただ、冒頭に言いましたように、在日外国人にとってみれば、日ごろ取引をしているところ、これは信用状況もよくわかりますし、お互いに日ごろの取引を通じて気脈を通じていますから、そういうところが委託業務を開始できればよほど便利だと思うのですね。いまお話を伺いますと、大都市の東京、大阪を中心にして五機関程度を予定しているというところで、この五機関以外に、やはり委託契約の締結を要望する金融機関が出てくるだらうと私は予想するわけです。その場合は一体どう対処されますか。申し出がすでに出てるかどうか私はよく知りませんけれども、恐らくそういう扱いをすることになりますと、政府の方で予定している以外の金融機関も、ぜひ私どもでどうふうな要望も出てくると思いますが、その場合は、どう処理されますか。

○説明員(中田一男君) そういう機関がございましたら、また来年度は見直しを行つもりでございますし、それぞれの要望がありました機関の、先ほども申しましたように、個別の経営内容と

か、いろいろなことを見ながら、ステップ・バイ・ステップにふやしてまいりというようなことにしておりません。

○二宮文造君 ちょっとと私先ほど聞き漏らしたんになりましたらうかと思います。ですが、あなたの答弁の中に住宅金融公庫、これは昨年からすでにそういうあれはやつているんですか、五機関について。

○説明員(中田一男君) 違います。

○二宮文造君 違うでしよう。外国系の金融機関については今回が初めてになるわけでしよう。すでに第一回の個人向けの住宅融資申し込みの受け付けは、まだ二年ごとに見直しかなんとかおつしやつてているけれども、ことしが初めてでしよう。したがつて四月の下旬ないし五月の上旬から受け付けが始まるわから、それに呼応して、先ほどおつしやつた五機関以外の金融機関もやっぱり要望が出てくると思うんです。

その点については、五機関、大体その程度を予定していますということだけじゃなしに、すでにたとえば商工組合中央金庫は二十一機関やつているわけでしょう、あるいは中小企業金融公庫は十三機関やつていて。そういう面で、業務は違いますけれども、すでに政府系の金融機関とのそういうことはやつてある五機関も一緒なわけです。したがつて、その五機関を若干幅を広げた方が、大都市といましても、東京、大阪以外にもあるわけです。しかも、先ほどから何度も申し上げている結果、相手に對して親切なやり方というのをやつてやつているわけですから、その点も加味しながら、五機関ということに限定しないで、もう少し幅広く受け付けをされたらいかがだらうか。

第一回の受け付けに間に合わせなきゃならぬというのは、今度やる五機関も一緒なわけです。したがつて、その五機関を若干幅を広げた方が、大都市といましても、東京、大阪以外にもあるわけです。しかも、先ほどから何度も申し上げているように、日ごろ取引をしている金融機関というのをやつてやつているわけですから、その点も加味しながら、五機関ということに限定しないで、もう少し幅広く受け付けをされたらいかがだらうか。

第一回の受け付けに間に合わせなきゃならぬのはこれだ、将来はということで二段構えの御答弁があつたようですが、私の要望は、事務の処理能力というのは確かに問題です。それから経営基盤の確実なもの、これも確かに問題です。しかし、もしそういう物差しにかなうのであれば、今回も若干地域を広げてやつていただきたいという要望をここで申し上げておきます。これはひとつ大臣の方で御検討をいただきたい。

○政府委員(闇口洋君) 金融機関の問題につきましては、率直に申しまして私どもだけ物事を處理するのは適當を欠きますので、絶えず大蔵省と御相談をしておるわけでございますが、いま先生御指摘の、いわば初めからもう少し幅広く機関を付けをするに当たりまして、やはり申し込みの受理、審査、それらの業務を全国の銀行等の金融機関に委託をいたしまして、国民が公庫資金利用に際して不便を來さないよう、公募業務の取り扱いの窓口として、先ほど以来お話をありますように、全国で約九千五百店舗を配置しておるわけで

とにかく、先生御案内とのおりに、四月の募集から間に合わせていきたい、そろしますと四月の一には態勢をとつておく必要があろうかと、かように思つております。で、それに備えましてかねて公庫の受託金融機関としての処理の業務に習熟しておいていただかなければならぬ事情がござりますので、当初は五機関で発足をし、それから、五機関について。

○説明員(中田一男君) はい、要するに二年ごとに見直しかなんとかおつしやつて、ことしが初めてでしよう。したがつて四月の下旬ないし五月の上旬から受け付けが始まると、橋をたたいて、先ほどおつしやつた五機関以外の金融機関もやっぱり要望が出てくると思うんです。

まあわかります、何といいますか、橋をたたいてなかなか渡らないというのがどこかの仕事のようではございませんから、それはもう大事をとつて慎重にされることはわかりますけれども、要するにかように考えておる次第でござります。

○二宮文造君 これは大臣にやつぱり聞かにやなからなりました。

まあわかります、何といいますか、橋をたたいてなかなか渡らないというのがどこかの仕事のようではございませんから、それはもう大事をとつて慎重にされることはわかりますけれども、要するにかのように考えておる次第でござります。

○二宮文造君 非常に前向きなお話ですが、今度はこれだ、将来はということで二段構えの御答弁があつたようですが、私の要望は、事務の処理能力というのは確かに問題です。それから経営基盤の確実なもの、これも確かに問題です。しかし、もしそういう物差しにかなうのであれば、今回も若干地域を広げてやつていただきたいという要望をここで申し上げておきます。これはひとつ大臣の方で御検討をいただきたい。

○説明員(中田一男君) これに関連しまして、国金の方もいわゆる在日外国人に窓口を開きますね、予定でございます。慎重に検討いたしてみたいと思います。

○國務大臣(渡辺栄一君) 私どもは、公庫が貸し付けをするに当たりまして、やはり申し込みの受理、審査、それらの業務を全国の銀行等の金融機関に委託をいたしまして、国民が公庫資金利用に付けておるわけではありませんか。

○説明員(中田一男君) その場合は、外団系の金融機関に委託業務はお考へになつていませんか。

○二宮文造君 は、昭和二十四年にこの金融公庫ができました当

ござります。したがつて、今回の公庫の外国人貸し付けが開始されましても、現在の窓口で十分対応できるのではないかと考えておりますけれども、外国人の公庫資金利用の一層の利便を図ることになります。で、それに備えましてかねて一部の外団系金融機関への委託業務を認める方で検討いたしておるわけでござりますが、具体的な指定に当たりましては、公庫の指導体制あるいは受託金融機関の適切な組織と能力、当該地域の住宅の需要と、いうようなものを勘査してまいりますので、当初は五機関で発足をし、それから、五機関について。

○説明員(中田一男君) はい、これは確かに問題です。で、それに備えまして、適切な組織と能力を有する一部の外団系金融機関への委託業務を認める方向で検討いたしておるわけでござりますが、具体的な指定に当たりましては、公庫の指導体制あるいは受託金融機関の適切な組織と能力、当該地域の住宅の需要と、いうようなものを勘査してまいりますので、当初は五機関で発足をし、それから、五機関について。

○説明員(中田一男君) はい、これは確かに問題です。で、それに備えまして、適切な組織と能力を有する一部の外団系金融機関への委託業務を認める方向で検討いたしておるわけでござりますが、具体的な指定に当たりましては、公庫の指導体制あるいは受託金融機関の適切な組織と能力、当該地域の住宅の需要と、いうようなものを勘査してまいりますので、当初は五機関で発足をし、それから、五機関について。

時は全国に支店も二十ぐらいしかございませんでした。代理業務を相当活発にやっておったわけでございます。しかしながら、昭和三十年代から四十年代にかけて、國民公庫の貸し付けは直貸しがいいというような方針に転換いたしました。店舗網も整備してまいりました。

したがいまして、その後の、たとえば四十五年以降をとつて考えてみますと、国民公庫の代理店というものは、離島でござりますとか、あるいは僻地でござりますとか、町まで、国民公庫の支店まで出てくるのに不便な場所にござります金融機関の支店を対象にしまして業務の委託をしておるというような状況でござりますので、委託の考え方方が

住宅公庫やあるいは商工組合中央金庫、中小企業金融公庫なんかと若干違つておりますて、現在のところ、外国人信用組合に対して代理業務を委託することは考えておりません。

○二宮文造君 しかし、これは将来の問題になりますが、やはりそういう相手方の利便というものを考えてあげるならば、こういう国金の業務委託についても、将来は、外国系の金融機関にも窓口を開く方向で御検討をお願いしたい、こう思ふわけです。これはもう要望ですが、何かありますか。

○説明員(中田一男君) 将來の問題といったましても、検討してまいりたいと思います。

○二宮文造君 じゃ次に、また問題が変わりますけれども、土地対策の問題についてお伺いをしたい。

大蔵省、結構です。どうもありがとうございま
した。

計画局長、宅地の供給量が昭和四十七年をピー
クに減少傾向をたどっていますが、計画的な宅
地開発の停滞している要因、これはどう分析をさ
れておりますか。また、それに対してどういう手

○政府委員(宮繁謙君) いま御指摘のとおり、昭和四十七年をピークにいたしまして、その後におきましては、この点を打つてござられたか、この点を総括的にお答えいただきたい。

きます新市街地で農地とか山林原野から新しく宅地に造成されます宅地の造成量というものがかなり落ち込んでまいっております。近年では一万ヘクタールを割るのではないかと考えられます。

ただ、最近の現象としまして、この宅地の供給量の先行的な指標でございます開発許可の面積とか、土地区画整理事業の認可面積が五十年、五十年を底といたしまして若干上昇に転じております。これはいますぐ宅地の供給量につながるものではございませんけれども、数年後には、これが宅地の供給としてあらわれてくるわけでございまして、今後はやや増大基調に向かうのではないかと考えておりますけれども、現在のところは、いま御指摘のとおりでございます。

この最も大きい原因は、一般的に立地条件のいい開発予定地が少なくなってきたことが原因でござりますけれども、また、市街化区域の農地等の素地の宅地利用への転換の停滞が見られます。この停滞の原因是、土地が何と申しましても資産として保有するのに適当であること、また高度成長時代には山林原野、農地の地主さんが資金需要がございまして、これを手放す動機もかなり強かつたわけですから、最近そういう資金需要の動機が低くなつておるということ、そういうことで素地の宅地利用への転換が非常に停滞しておりますこと、また、この素地の価格が高値安定をいたしまして、同時に関連の公共公益施設の整備費が増大してまいりまして、宅地開発の事業採算の見通しが悪化いたしましたことによりまして宅地開発事業の意欲が減少しておることも一つの原因でございます。さらに、地方公共団体で人口抑制策をとるところが大変多うございまして、開発の抑制策をとっていること、また土地税制が土地の流動化を阻害しておった、こういうようなことが原因として考えられるわけでございます。

これらにつきまして、建設省では、計画的な宅地開発を推進いたしますとか、あるいはまた民間の優良な宅地開発に対しまして政策金融を拡大していくこと、また関連の公共公益施設の整備の拡

充進を図りまして宅地開発業者並びに地方公共団体の負担を軽減していく措置、あるいはまた近い傾向といたしまして職住近接のマンション等の既存の住宅宅地あるいは工場敷地等の高度利用が非常に重要な課題になつてまいっております。都市の再開発によります土地の有効利用の改善、あるいは、先ほども言いましたが、土地税等の改定、こういったような諸施策を総合的に推進しておるところでございますけれども、大変むずかしい問題でござりますので、今後とも、あらゆる施策を総合的に展開するというようなことではしてまいりたいと考えております。

タールの新規の住宅用地が必要だと見込んでおますが、これはいわばきわめてマクロな数字でございます。今後は、もう少し府県レベルまでおしまして、昭和五十六年度から六十年度までの計期の五カ年、それから六十一年度から六十五年

での後期の五カ年、合わせまして十カ年を計画期間といたしまして宅地需給の見通しをつくるべきたい。これは御承知のとおり宅地の造成には過ぎるというようなことで十カ年を考えております。宅地の実態を把握したり、また国民のニーズ

が那辺にあるかを探求し、また取得能力その他点も十分考えまして将来の宅地の水準を設定する。同時に、全国計画の三全線というのがござまして、これでは五十一年から六十年まで約十

○二宮文造君 三全総では五十一年から六十年まで、これは市街地における新規宅地が十二万八千ヘクタール、それから今度は五十一年から六十五年までを見通して十九万ヘクタール、こういうふうに宅地を計算されておりますが、しかし、いまの状況でいきますと非常にむずかしいといいう一言に尽きると思うんです。

そこで、たとえば土地税制の緩和ということもいま盛んにおっしゃっておられましたけれども、それが果たして宅地の供給増加につながるかどうか、これも問題の多いところだろうと思ひます。たとえば住宅産業開拓協会とかあるいは全国宅地建物取引業協会連合会、こういうところでは宅地供給の觀点から都市計画法の線引きの見直しを求めている、これが非常に要望が強いわけですし、また、私も、あちこち歩いておりまして、ああ、あそこがなあというようなところが間々あるわけです。この点、線引きの見直しというものにどう対応されるのか、大臣には後で伺いますから、最初に都市局長に伺います。

○政府委員(升本達夫君) ただいままでのところの線引きの見直しの状況について数字の御説明を申し上げさせていただきたいと思います。

現在、線引きが行わられております都市計画区域の数が三百十二全国でございまして、このうち現在見直しの対象として考えておりますのが二百九十七区域ございます。このうち、ことしの三月十

期 短 か い ま す
ス ま す
○政府委員(升本達夫君) ただいままでのところ
の線引きの見直しの状況について数字の御説明を
申し上げさせていただきたいと思います。
是も、第一回まで行つしておこなふる所で十回に亘
り、初に都市局長に伺います。

建物取扱業協会連合会、こういうところでは宅地供給の観点から都市計画法の線引きの見直しを求めていた。これが非常に要望が強いわけですし、また、私も、あちこち歩いておりまして、ああ、あそこがなあというようなところが間々あるわけ

で、これは市街地における新規宅地が十二万八千ヘクタール、それから今度は五十一年から六十五年までを見通して十九万ヘクタール、こういうふうに宅地を計算されておりますが、しかし、いまの状況でいきますと非常にむずかしいという一言に尽きると思うんです。

そこで、たとえば土地税制の緩和といふこともいま盛んにおっしゃっておられましたけれども、それが果たして宅地の供給増加につながるかどうか、これも問題の多いところだらうと思います。たとえば住宅産業開発協会とかあるいは全国宅地

五日現在におきまして、すでに線引きの完了いたしましたものが百七十六区域、現在手続中のものが十五区域、さらに今後調整を行い、線引きの修正が行われる予定のものが十六区域、それから五十五年度以降において線引きの修正が行われるべきものが三十五区域、その他残りの五十五区域については線引きの見直し検討を行いました結果、とりあえずはこの今までいこうという現時点で判断をいたしておる区域でございます。

以上が線引き見直しの現行状況でございます。

○二宮文造君 拡大比率はどれぐらいになります。

○政府委員(升本達夫君) 先ほど申し上げました三月十五日現在までに完了いたしました百七十六区域について申し上げますと、拡大された分、それからさらに縮小された分差し引きでございますが、差し引きで申し上げまして、全国で三万六千六百十九ヘクタール、率にいたしますと四・九%の増ということになります。

○二宮文造君 それで、大臣、これはPRの面があると思うんですが、紙面そのものが大変恐縮ですけれども、日経の三月十四日の「トップに聞く」ということで、御承知のように大臣との一問一答が載っております。

その中で、線引きの見直しについて、いろいろ宅地の供給について述べられまして、あるいは関連公共施設整備の促進とか、あるいは民間の宅地供給を計画的に進めるとか、公的あるいは公団によると思ふんです、紙面そのものが大変恐縮

で、それを直ちに大臣にぶつけるのも大変恐縮ですけれども、日経の三月十四日の「トップに聞く」ということで、御承知のように大臣との一問一答が載っております。

そこで、線引きの見直しについて、いろいろ宅地の供給について述べられまして、あるいは関連公共施設整備の促進とか、あるいは民間の宅地供給を計画的に進めるとか、公的あるいは公団によると思ふんです、紙面そのものが大変恐縮で、それを直ちに大臣にぶつけるのも大変恐縮ですけれども、日経の三月十四日の「トップに聞く」ということで、御承知のように大臣との一問一答が載っております。

そこで、都市計画法における市街化区域及び市街化調整区域の区分、すなわち線引きでござりますが、おおむね五年ごとに実施をされるといいます。これは都知事よりまして、「打つ手はいろいろあります。線引きを計画的に進める」とか再開発並べて、「また市街化調整区域の線引き見直し」と大臣はこう言われておりまして、「打つ手はいろいろあります。線引き見直しについてはいろいろ言わなが、まだ東京は遅れていたわけですからね。これは都知事とも話をしまして、とにかく、東京都もやりますということになりました。実際、駆ができたとか何とかいうようなところが、宅地化が進められないというのはおかしな話で、今後も宅地供給といふ観点から調整区域の見直しはできる限りやりた

い」。こういうことで、きわめて積極的な線引きの見直しについての大臣の所信をここで述べられております。

で確かに線引きの見直しはやられております。

れども、いま伺った話によりますと、拡大の比率というのはもう大してパーセンテージは大きくなりませんね。昨年の見直し完了が百五十九、

それでプラス・マイナスして四・八%の拡大の

率。それが先ほどまた時点をえて百七十六とおつしやいましたか、完了したのが。そして四・九%

ということがありますから、若干伸びておりますけれども、しかし、まだ線引きの見直しの問題について

はもう少し積極的にやらなければならぬと思う

ことですが、この点はいかがでござりますか、大臣の所信を。

○國務大臣(渡辺栄一君) 先ほど計画局長が申しましたように、税制緩和とあわせまして、いろいろな総合的な宅地供給策を講じてまいりますといふ中に線引きの見直しの問題ももちろん入っておるわけでございますけれども、私は、そういう意味でこの問題には非常な关心を持つておりますので、去年、都知事と御懇談を申し上げましたとき

で、昨年、都知事と御懇談を申し上げましたとき

で、今年、都知事と御懇談を申し上げましたとき

しては、もう現在は、宅地供給促進の観点から、良好な宅地供給が計画的に行われるいわゆる開発区域を中心として行うという方向で指導をいたしております。

なお、良好な住宅宅地の供給が非常に重要な課題となっております大都市地域につきましては、

現在、昭和五十四年十二月三十一日の資料によりましても、先ほどのような全国的には数字になつております。

ましても、先ほどまた時点をえて百七十六とおつしやいましたか、完了したのが。そして四・九%の増といふことですから、若干伸びておりますけれども、しかし、まだ線引きの見直しの問題について

はもう少し積極的にやらなければならないと思う

ことですが、この点はいかがでござりますか、大臣の所信を。

○國務大臣(渡辺栄一君) 先ほど計画局長が申しましたように、税制緩和とあわせまして、いろいろな総合的な宅地供給策を講じてまいりますといふ中に線引きの見直しの問題ももちろん入っておるわけでございますけれども、私は、そういう意味で、昨年、都知事と御懇談を申し上げましたとき

で、昨年、都知事と御懇談を申し上げましたとき

まして、大都市地域におきまして住宅地の上昇率が高いというものが現状でございます。間もなく一万七千地点を超える点を対象とした地価公示を四月の初めにいたしますが、恐らく大勢は余り変わらぬだろうというふうに考えております。

このように大都市の住宅地域の上昇率が高いととか公共交通の進捗等による効用の増大というのもございますけれども、先生御指摘のように、

万七千地点を超える点を対象とした地価公示を四月の初めにいたしますが、恐らく大勢は

余り変わらぬだろうというふうに考えております。

この原因でございますけれども、交通体系の整備とか公共交通の進捗等による効用の増大というのもございますけれども、先生御指摘のように、

万七千地点を超える点を対象とした地価公示を四月の初めにいたしますが、恐らく大勢は

余り変わらぬだろうというふうに考えております。

このように大都市の住宅地域の上昇率が高いととか公共交通の進捗等による効用の増大というのもございますけれども、先生御指摘のように、

万七千地点を超える点を対象とした地価公示を四月の初めにいたしますが、恐らく大勢は

<p

が、これも先生のお話にもございましたとおり、店頭表示価格を開き取り、もしくは歩いて書き取つたということで、いわゆる呼び値だと言われているものだと思います。特に中身といいまして、ミサワホームは五十三年の十二月一日から五十四年十二月一日を対象にしたというふうに申されておりますし、特に東京圏とおっしゃるのは東京通勤圏ということだそうでございまして、直ちに比較は困難かと思いますけれども、私ども、店頭価格というので直ちに取引が行われていていよいよには思つておりますので、やはり地価公示を基準とした価格が基準ではないのかというふうに思つております。ただ、四十七、八年当時と現在と相当違う点がございます。四十七、八年当時の地価上昇はいわゆる過剰流動性をバックにいたしまして全地域、全地目にわたりまして三〇%を超えるような大幅な上昇があつたわけござります。それに対しまして最近の地価動向調査によりますと、先ほど申しましたとおり、全国計では九%ということございまして、四十七、八年当時のよなな事情とは相当さま変わりをしておるというふうに思つております。

ささらに四十七、八年当時になかった三つの対策が現在とられております。一つは、四十九年に施行されました、現在私ども担当させていただいております。今後も土地利用計画法の制定等でございます。

それからもう一つは、短期譲渡所得の重課等によります投機の抑制のための税制でございます。

八八年当時のような状況とは根本的に状況が違つておるというふうに思つております。

今後の地価動向の見通しでございますが、長期にわたつての見通しは大変困難でございますが、

八八年当時のような狂乱地価は絶対ないというふうに私ども考えておるわけでございます。ただ、今

おそれがあるということであらうと思つております。

○二宮文造君 土地局長といささか認識を異にす

るんですが、店頭価格は呼び値であると、非常に

もうあつさり片づけられましたけれども、しかし、それじや公示価格に対する一般の人々の信頼度というのは、あれはもうまさに参考資料にしかすぎないと、むしろ店頭価格を呼び値と土地局長

はおっしゃつたけれども、それに対する信頼度と公示価格に対する信頼度と比べますと、公示価格に對する信頼度の方がはるかにないんですよ。で

すから、そういうものの数字を並べて四十七年、四十八年の狂乱時代には及んでいないというところ

に、私は、あなたの地価に対するまだひとつ楽観的なお考えがあるんじやないだらうか、これがま

た地価の急騰に拍車をかけるようなことになりやしないかと思うわけです。

しかも当時とは状況が違うと、いわゆる国土利用計画法が制定されたと、じやその国土利用計画

法に私問題を移してみたんです、いわゆる規制区域の活用というものが規定されております。

で投機的な取引が相当範囲にわたり集中して行われるおそれがあり、地価が急激に上昇するおそれ

がある、よく言われております「おそれ」「おそれ」ですね。その場合において、この利用計画法の指定は可能なんですか、どうなんですか。

○政府委員(山岡一男君) 国土利用計画法十二条

君着席 「おそれ」、「おそれ」という場合でござ

いなかったのか、あるいはしなかつたのか、この点御説明いただきたい。

○政府委員(山岡一男君) 先生おっしゃいました

いすれの場合におきましても、これらの開発を見

越した地価の高騰もしくは土地取引の投機化の可

能性というものが考えられるということでおそ

まして、これらの地価の動向につきまして、先生御案内でござりますけれども、規制区域指定のための事前調

査、というのを行つております。

特に、埼玉県の伊奈町につきましては、埼玉県

において普通の事前調査よりも特別に濃密な監視

を現在も行つてゐるところでございます。これら

の調査計画を見ますと、いすれの地域におきまし

ても、土地取引につきまして特に異常な動きがあ

ますけれども、単にその危険が考えられるとか、

その可能性があるということではございません

で、私ども、その地域におきます地価の趨勢、土

地利用の変化の動向、特に将来におきます土地利

用の見通しなどから見まして、土地の投機的取引

が行われたり、地価の急激な上昇等が生ずること

が客観的に見て相当程度確実であるという場合が

おそれがあるということであらうと思つております。

さしあながら、その対応に遺憾な

きを期していきたいと考えております。

○二宮文造君 これは私もちょっと理解できない

んですけどね。たとえば伊奈町の私新聞の切り抜き

を持っていて、講じてくださいました。その後、異

常な取引は行われていないというふうに報告を受

けています。

○二宮文造君 土地局長といささか認識を異にす

るんですが、店頭価格は呼び値であると、非常に

もうあつさり片づけられましたけれども、しかし、

それじや公示価格に対する一般の人々の信頼度とい

ういうことは、あれはもうまさに参考資料にしか

すぎないと、むしろ店頭価格を呼び値と土地局長

はおっしゃつたけれども、それに対する信頼度と

公示価格に対する信頼度と比べますと、公示価格に對する信頼度の方がはるかにないんですよ。で

すから、そういうものの数字を並べて四十七年、四

十八年の狂乱時代には及んでいないというところ

に、私は、あなたの地価に対するまだひとつ楽観的

なお考えがあるんじゃないだろうか、これがまた地

地の急騰に拍車をかけるようなことになりやしないかと思うわけです。

しかも当時とは状況が違うと、いわゆる国土利

用計画法が制定されたと、じやその国土利用計画

法に私問題を移してみたんです、いわゆる規制

区域の活用というものが規定されております。

で投機的な取引が相当範囲にわたり集中して行わ

れるおそれがあり、地価が急激に上昇するおそれ

がある、よく言われております「おそれ」「おそれ」

ですね。その場合において、この利用計画法の

指定は可能なんですか、どうなんですか。

○政府委員(山岡一男君) 伊奈町におきますその

事例でござりますけれども、伊奈町の地域の中に

は市街化区域が二ヵ所ございます。その中の土地

区画整理の場合の保留地の処分をおきまして、そ

ういう事態が起つたことは事実でございます。

実際には募集分の四十五倍、二千三百八十一件と

いう申し込みがございまして、落札価格も予定価

格を大変に上回るという事態があつたことは事実

でございます。これは広く公告を行ひまして多数

の申込者を括いたしまして行つた入札という特

殊な状況によるものであらうというふうに思つて

おります。直ちにこれらから投機的な土地取引が

集中して行われたということには当たらぬことは

○二宮文造君 私、先ほどの日にちを訂正しておきます。前回は五十三年の五月、それから今回は五十四年の五月、一年たった二回目の入札で、これは訂正しておきます。

しかし、その後に大したことないとおしゃりますけれども、これが一つの前例になつて、土地価格というのは、一たん高値が出来ますと、それ以下には絶対にならない。むしろそれを土台にしてはね上がってく、しかも倍率のペーセントは大きい、これだけはひとつ御承知いただきたいと思うのです。

と、五十四年一月一日から五十五年の一月一日の間に、先ほどもお話をあつたように、住宅地が東京圏で一六・四%，大阪圏で一二・九%，名古屋圏で一三・六%と上昇している。私はこれはやっぱり急激に上昇したと見ざるを得ないと思うのですが、これはその中で規制区域の指定要件を満たすような地域はなかつたところ御判断になりますか、これは三大名圏の平均ですから。

○政府委員(山岡一男君) 御指摘のとおりでござ

いまして、大都市地域における住宅地を中心とした意味の値上がりは相当あるわけございります。宅地需要に対しまして効用の増または供給の不足ということがその主因であろうと思っておりまして、規制区域指定の要件である投機的な土地取引

が行われる徵候は、いまのところ、ないというふうに考えております。

では、先ほども申し上げましたとおり、規制区域の指定事前調査を全国で二百三十七カ所について実施をいたしております。この結果によりましても、投機的な土地取引が行われている徵候が認められないということが最近までの受けでおる報告でございます。

また、最近の土地取引の動向等を見ましても、売買による土地所有権の移転件数、これが昭和五十年以降、全体としてはおおむね安定的に推移をしておる。最近やや増加の傾向を見せております。

けれども、住宅着工等の土地の実需要に対しましてバランスのとれた動きを示している。それから大都市の周辺部及び地方都市を中心とした昭和四

十七年、四十八年当時の上昇とは若干さま変わわりいたしておりまして、最近の地価上昇は比較的都心に近い住宅地に集中している、この点から見ても実需を反映したものだと考えられます。

件がござりますけれども、利用目的別の構成を見まして、住宅地それから資産保有等の構成比を見ますと、大きな変化が見られず、実需に基づかない取引が増加しているというようなものはその

面からも見られないわけではございません
それから、さらに四十七、八年当時、企業がきき
わめて旺盛な土地の買収を行つたわけでございま
すが、最近の企業の土地保有状況を見ましても、
販売用地はむしろ減少いたしておりますして、売り

に回っています。そういう状況でございます。
それやこれやを合わせ判断いたしますと、投機的な土地取引が現在行なわれているおそれはないのではないかというふうに私ども判断をいたしておるわけでございます。しかし、こういうものはない

つ起きるかわからないという点もございます。先ほど申し上げましたような三つの対策をがっちりやっている限り私も問題はないと考えておりますけれども、地価の動向につきましては絶えず監視されることが必要でござります。(こほくほく)

て一層監視を強化いたしまして、必要な場合には機動的に規制区域の指定ができるよう、本制度の運用に万全を期していくかと考へておる次第でございます。

も五十三年の六月八日に、私は本委員会で調査のあり方についてただしまして、規制区域指定事前詳細調査とは別に、今度は新規に二十四地域を対象にした規制区域指定事前特別詳細調査費、

これが予算計算上されていて、そうしますと、前
のいわゆる事前詳細調査とそれから今度の特別詳
細調査、これはどう違うのか、また、その予算計算

上の必要性というものについて御説明をいただき

たい。
○政府委員(山岡一男君) 規制区域制度の適確な運用を図りようと、いろいろことで、先生、お詫びしておるところです。

○二宮文造君　いまの答弁を整理してみますと、事前詳細調査だけで指定の網をかけるというのは

いさかはどうかと思う、したがつていわゆる特別詳細調査、これをやるべきだと。すると、特別詳細調査を実施する二十四地域というのは、一體、どういう地域なのかということが一つ問題になつてきますし、あわせて一月の十八日の閣議で

国土府長官の方から「高騰を続ける地価に歯止めをかけるため、規制区域の指定を検討する」こう非常に強い姿勢で発言をされておりますけれども、この国土府長官の発言とそれから特別詳細調査をやるべき二十四地域、この関係をどう理解し

○政府委員(山岡一男君) 特別詳細調査につきましては、先ほど申し上げましたとおり、從来から行っております規制区域指定事前調査の地域別の調査、全國三百三十七從來やつてきたわけでござ

いますが、そういうものの結果、地価の高騰及び土地取引の投機化の蓋然性が特に強いと判断される地域につきまして、濃密な監視を実施し、必要がある場合には適時適切に処置がとれるようになるとあわせまして、取引の投機化をも牽制する

る効果もあるうかというふうに思つて行うものでござります。したがいまして、その対象地域につきましては、今後、地域別調査の結果を中心といたしまして、地域ごとの必要性に応じまして、その都度、定められるものだと思っております。現

具体的な対象地域として定めておるわけではないわけでござりますけれども、最近の地盤及び開発の状況等から見まして、實際には三大圈とか大規模な面的開発計画が重複するような場合、そういうところにウエートを置いて考えることにな

るかな? などいろいろふうに考えております。
これにつきましては、昨年来先生の御指摘もございましたので、土地取引の動向監視システムと

いうのを新しく体系づけて新年度から実施したいと考えております。

考え方の基本といたしましては、まず全市町村につきまして概況調査をやる。概況調査の結果、監視の要否が出てきました場合には地域別調査に移る、これがいままでの事前調査でございます。その中身といたしまして、土地取引指標、地価動向指標、開発動向指標等につきまして分析をいたしますし、それから四半期ごとの土地取引の動向、地価の動向についての指標を得る。さらに、特別な監視の要否が判定されました場合には、特別詳細調査に移る。こうなりますと、地点数もふやしますし、中身も一ヵ月ごとにいたしますといふようなことで濃密な調査をしていきたいというところでございます。

なお、御質問の中にございました閣議における長官の発言でございますけれども、規制区域制度の趣旨に沿い、土地取引の動向については絶えず監視を行つて、必要な場合は機動的かつ効果的に規制区域の指定を行つて、その考え方方に立つて本制度の運用に当たるという決意を述べたものだというふうに長官からも聞いております。具体的な地域を念頭に置いて発言されたものではございません。

○二宮文造君 要するに、規制区域の指定というものは、地価の抑制を図るということをその主眼に置いた伝家の宝刀みたいなものですね。ところが、お話を聞いていますと、非常に慎重の上にも慎重で、われわれから見ますと、投機的な取引が行われて現地の地価が上昇してしまつて、その後で調査をして指定をしても、後の祭りで何ら効果を發揮しない。ですから、私が考えるのは、特別詳細調査を行なきやならぬような地域が仮にあるとするならば、むしろ法の趣旨から考えて、規制区域の指定を行つて、そしてその投機的な取引や地価の高騰を早目に防いでいく、そういうところに法の趣旨がある。慎重にやられることは非常に結構ですけれども、地価の抑制と法の趣旨との関連から考えてみますと、どうも慎重

に過ぎるのではないかという心配がでてきます。

この件について土地局長にもし一言あれば伺いたいし、また、大臣の方も、この規制区域の指定の問題についてもう少しづぱとやるべきではないか、それがいま求められているんではないか、またそういう情勢ではないかな、どう私は思うんですが、その件について締めくくっていただきたい。

○政府委員(山岡一男君) 規制区域の指定につきましては、十二条に基づいて知事さんが原則として判断なさるというたてまえになっております。それも法律を読みますと、できるということで書いてあるわけではございませんで、「規制区域として指定するものとする」という表現になつております。したがいまして、そういう事態があつたときには遲滞なく指定なさるということだと思います。

ただ、そういうふうに抜き打ち的に指定はでき

るわけでござりますけれども、最終的には、二週間以内の土地利用審査会の判断を経まして、そういう判断で、その知事さんの判断が間違つておるというふうなことでござりますと、さかのぼつて効力を失うというような性格のものでございます。許可制度としましては、重大な私権の制限をもたらすものであるばかりではございませんで、私ども現下の急務でございます良好な住宅地の供給もしくは各種公共事業の施行等の実需に基づく取引にも相当影響を与えるということをございまして、その発動については、本当に投機的な取引が行なきやならぬような状態につきまして的確に把握した上で、要件に該当するかどうかというような判断を知事さんがなさることが必要だと思っております。

そういうふうな知事の判断と、それから知事さんは、非常に結構な動向把握を行うための手段ということをいたしまして考えたわけでございます。今後のことば、特に詳細調査をなされる場合の武器といたしまして、特別詳細調査といふようなものを非常に迅速、的確な動向把握を行なうための手段ということは生活保護受給者、さらには戦傷病者、五十歳以上の女性と、この件については独身障害者の場合の年齢制限を四十五歳まで引き下げたら

ざいます。

○國務大臣(渡辺栄一君) 建設省としましては、宅地供給というものは住宅政策の前提でございます

ので、これを進めてまいりますのには、やはり地価の安定というものが最前提であると思います。また、最近の経済情報を見ますと、私は、物価の高騰といふものは、一面におきまして、このような

厳しい宿命的な土地の少ない日本でありますから、それはどうしても土地に志向してくるという意味で、それが地価の高騰におのずから影響を与えるでしょうし、それがまた場合によりましては非常にインフレ傾向に拍車をかけるということを憂慮せねばならぬと思っております。

私は、閣議で国土長官から発議がありましたときには、即座に賛成の意を表した一人でございました。同時に、国土利用計画法の制定におきまして、それを、閣議で国土長官から発議がありましたときには、即座に賛成の意を表した一人でございました。私は、公営党議員の皆様と一緒になりまして、その成立に努力をいたした一人でございます。した

がいまして所管廳としてこの運用について非常に慎重を期せられるのは当然なことでありますけれども、先ほど申し上げたように、単身世帯があえていくという傾向の中で、あなたがち建てかえといふ、そして空き家になつた分を充てていくということだけで処理ができるかどうか、これは非常に私は疑問になると思ひますので、この独身女性の年齢の引き下げの問題とか、あるいは単身者向けの公営住宅を新たに建設する、こういうことについての大蔵の御所見をまずお伺いしたいと思います。

○國務大臣(渡辺栄一君) 先ほど以来いろいろ御議論のあるところでございますが、婦人の五十歳以上というのは四十五歳以上にしたらどうかといふような御意見もあつたわけですが、今回は、局長が説明いたしましたように、社会的に不利な情勢におられます婦人の皆様を一応五十歳ないし五十九歳と想定いたしておりますが、今回

は、局長が説明いたしましたように、社会的に不利な情勢におられます婦人の皆様を一応五十歳ないし五十九歳と想定いたしておりますが、今回

は、局長が説明いたしましたように、社会的に不利な情勢におられます婦人の皆様を一応五十歳ないし五十九歳と想定いたおります。

○二宮文造君 時間が来ましたが、肝心の法案の改正の問題について若干触れておきたいんです。今朝来、もうすでに問題点の二点はあらゆる角

度から御検討がありまして、たとえば「政令で定める者」——六十歳以上の老人あるいは戦傷病者、五十歳以上の女性と、この件については独身障害者の場合の年齢制限を四十五歳まで引き下げたら

どうかという御意見もあったようですが、私も感でございます。これは一つ加えておきたいと思います。

それから、大体、傾向として単身世帯が非常にふえていく傾向にあることも事実でございますので、新たに単身者向けの公営住宅の建設というのも配慮すべきではないか。お話を伺いますと、小さいものを大きく建てかえて、あいたところに

というふうなお考えが先に立つているようでありますけれども、先ほども申し上げたように、単身世帯があえていくという傾向の中で、あなたがち建てかえといふ、そして空き家になつた分を充てていくことだけで処理できるかどうか、これ

は非常に私は疑問になると思ひますので、この独身女性の年齢の引き下げの問題とか、あるいは単身者向けの公営住宅を新たに建設する、こういうことについての大蔵の御所見をまずお伺いしたいと思います。

○國務大臣(渡辺栄一君) 先ほど以来いろいろ御議論のあるところでございますが、婦人の五十歳以上というのは四十五歳以上にしたらどうかといふことについては、四十歳以上にしたらどうかといふことについては、大臣の御所見をまずお伺いしたいと思います。

○二宮文造君 済みません、もうあと二問あります。

一つは、非常に細かいことですが、こんなことでいいのかなと思う問題なのでお伺いしますが、公営住宅建設の基準では、十九条の第一項に浴室を設けなければならない、こう規定されておりましたが、現在の公営住宅には、いまは浴室が設置されていると思います。しかし、浴室はあっても浴槽がない、こういう公営住宅が多いんですが、これは、一体、浴室を設けなければないと規定して、浴室のスペースはつくついていて浴槽は御勝手にということはちょっといただけないようになりますが、この点はどうですか。

○政府委員(関口洋君) 現在建設されております

公営住宅には、先生御案内とおりに、すべて浴室が設置されておりますが、浴槽につきましては、それぞれの事業主体が地域の実情を考慮して対処するというたてまえにしておりまして、実際に事業主体みずからが浴槽を設置している公営住宅の割合は二割程度といふことでございます。この理由でござりますけれども、いわゆる浴槽はある一定期間がたちますと取りかえたり、浴室と違いまして恒常的なものではないので入居者に御負担をいたぐ。もし仮に公営住宅の事業主体の方で設置するという場合に、設置した例をいろいろ調べてみると、いわゆる維持修繕をどうするかというような問題等もあって、実際には二割程度にとどまっているのが実情でございます。

○二宮文造君 ですから、それはお上の仕事じゃないですかね。建設基準じや浴室は設けなきやならぬ、字が浴室だからスペースだけつくりやいと。費用をどこが持つかどうかということはこれまた政治の決める問題としてね、入居者から見ますと、こんなことでいいのかどうにやつぱり政治不信につながってきますので、これはひとつ善処をして、ましてや今度単身者に開放される場合、対象が六十歳以上のお年寄りとか、五十歳以上の独身女性とかという方が対象になるわけですから、特にこうしたことには配慮をしていただきたい。

それから、次に、第二の柱であります建てかえ

事業の戸数の要件の緩和ですが、これをお話し合はいますがございましたので一点だけにして終わりたいと思いますが、從来九五%であった起債充当率が五十五年度から一〇%減の八五%になつた。これ

はいろいろ理由があるんでしようけれども、しかし、建てかえを進めていく上にいろいろの財政的な負担も出てきましようし、やっぱりこれを前向

きに進めていくためには起債充当率を従来のよう

に回復する努力をされるべきではないか。この点はひとつ大臣にその努力をお願いし、また大臣の所信を伺つて終わりにしたい、このように思いま

す。

○國務大臣(渡辺栄一君) 昭和五十五年度の公営住宅建設事業の起債の充当率が九五%が八五%となりましたのは、私は、厳しい五十五年度の財政事情の中で地方財政の情勢を踏まえましてその健全な運営を図るためにとられたものでございまして、地方財政全体の見地から講ぜられました措置としては私は理解をいたしておりますが、今まで

公営住宅の建設の推進に大きな支障を來すことはないものというふうに私は理解いたしておりますが、今後の財政事情

としては私は理解をいたしまして、これらの問題

がいろいろと考慮すべき必要を生じましたときに

は格別の配慮をせねばならぬ、かように考えてお

る次第でございます。

○上田耕一郎君 私は、ただいま議題となりまし

た公営住宅法の一部改正問題と、若干時間が余り

ましたら都市整備公團問題についてお伺いしたい

と思います。

まず、公営住宅法の第十七条の改正問題です

が、御承知のように、これまで非常に大きな問

題になってきた問題です。戦後、核家族化が進

んで、だわけですから、住宅は狭いといふことでお

なうもので規定をしておるわけでございます。

なお、いま先生御指摘の地方公共団体の条例に

おきましては、法令に規定された入居者の具備す

べき条件以外に、いわば条件を付加するというこ

とになっておりまして、実際に調べてみますと、

戸程度発生するものと思つておりますので、これ

によつて対応をさしていただきたい。

将来の問題として、どういう展望を持つておる

かということでおざいます、この点につきまし

ては現在の住宅地審議会の審議の検討結果等を

待ちまして、どういうふうに位置づけていくか検

討さしていただきたい、かように考えておりま

す。

○上田耕一郎君 新しく住宅建設五カ年計画がつ

かたわまで、身体障害者の方々の最大の悩みの一つは住宅問題だと言われております。中野、広島などの調査によると、単身の身障者の場合、約半数が公営住宅への入居を希望していると、いう調査結果もあるわけで、これまで非常に大きな運動も起きまして、私どもも国会で取り上げてまいりましたし、去年は参議院で建設委員会では請願も採択されるという事態でした。この点で多少遅きに失したという残念さは残りませんけれども、ようやくこの第十七条の改正が日本の運動も起きまして、私どもも大変よいたと考へてお

り暮らしのお年寄り以上に非常に悲惨な事件が多

かったわけで、身体障害者の方々の最大の悩みの一つは住宅問題だと言われております。中野、広

島などの調査によると、単身の身障者の場

合、約半数が公営住宅への入居を希望していると、いう調査結果もあるわけで、これまで非常に大き

い調査結果もあるわけで、これまで非常に大き

くられることになりますけれども、その中では、こういう単身入居者のための新規の供給計画、こういうものは当面考えていないんでしょうか。

○政府委員(関口洋君) くどいようでございますけれども、当面は、今までの既存住宅を単身用に振り向けるということで間に合いますので、かなり先の問題として検討を進めにやいかぬ、かように考えております。

○上田耕一郎君 かなり先の問題というと、次の五ヵ年計画ですね、これは含まれてないんですね。

〔理事増岡康治君退席、理事西ヶ久保重光君着席〕

○政府委員(関口洋君) いま当面の検討としては、特別予定をいたしておりません。

○上田耕一郎君 やはり実際を見てということになるかもしれませんけれども、積極的に検討をぜひしていただきたいと思います。

それから次に、建設省が五十三年三月に「公営住宅への単身入居に関する調査」をおやりになつた。その調査の結果を見ますと、大きな自治体、大事業主体はこの単身入居に関して積極的だといふことになりますけれども、自治体の数で言うと、中小になるとんでもしょうけれども、半数以上は消極的だ。その理由は、管理上問題が多い、発病だとか事故だとか、こういうものが予想されるためというデータが出ていると言われておりますけれども、この問題について、建設省としては、そういう一部自治体の消極意見、これは大体解決できたと考えておられるんでしようか。

○政府委員(関口洋君) この五十三年のときの検討は、いわば公営住宅への単身入居問題に取り組むとしたらどういう問題が予想されるかという点が主として議論されたものでございまして、むしろ私の方から積極的に意見を言うというよりは、現実に公営住宅を管理しておられる事業主体の方から虚心坦懐に問題点を指摘していただいて、私がその対応策を考えるという立場でまとめたものでございます。したがいまして各事業主体か

ら率直な御意見が出まして、その中の大きな問題点として、ただいま先生御指摘の問題が出たわけでございます。

それ以後、私ども厚生省と御相談をし、さらに思ひますので、今回、公営住宅法の改正に踏み切った、こういうことでござります。

○上田耕一郎君 踏み切ったのは非常にいいことなんですねけれども、言われている管理上の問題ですね、発病とか事故とか、こういう点については、建設省としては、どういう積極的な対処方針をお持ちでしようか。

○政府委員(関口洋君) 発病されたり、あるいは事故が起きる場合は、まず家族が別に住んでおられる場合には、その家族との連絡を早急にとり、さらには厚生担当部局の御援助をいただきまして、しかるべき治療方策を講じていただく。さらには、場合によつては、いわゆる寝たつきりと移転ということもあわせて検討する、かように考えております。

○上田耕一郎君 厚生省の方おいでになつていますか。——ただいま厚生省ともいろいろ協議し、連絡し合つたと言われましたけれども、いまの問題について述べていただきたいと思います。

○説明員(大西幸夫君) お答え申し上げます。

厚生省におきましても、今回の法改正に伴いまして、いろいろ今後想定される問題につきまして、鋭意検討を内部的に進めておる段階でござい

ます。ですが、ひとり暮らしの老人がたとえば入居いたしました場合に、当然、体は弱つてしまりますし、いろいろそういう意味でそのひとり暮らしの生活が続けられるかどうかという面について、福祉のサイドから福祉機関あるいは福祉関係者が常時見守つていくという体制をつくることが必要であります。また、不幸にしてそいう方が、そういう配慮をした後、なおやはり入居していくことは困難になるというような事態

がまいりました場合には、老人ホーム等の施設に入居できるように適切に配慮していく、そういう体制も整えたい、そういう方向で現在いろいろ検討しているところでございます。

○上田耕一郎君 いまの御答弁にもありましたように、対象がひとり暮らしのお年寄りあるいは身障者なので、やはり非常にきめ細かい配慮

というものが今度の施策に本当に命を与えるために必要な問題だと思います。

それで、その点に関連して、特に単身の障害者用住宅について幾つかの質問をさせていただきたいと思います。

私は、先日、予算委員会でも、国際障害者年に関してこの問題でお伺いしたんですけれども、そ

のとき官房長から、障害者世帯を対象とする特定目的の公営住宅、これを五十四年度は六百十九戸建設しているという御答弁がありました。つまり、障害者世帯を対象とする特定目的公営住宅といふのはこれまでもあったわけですけれども、これについてたとえば中央心身障害者対策協議会の第三プロジェクトチームから「心身障害者の生活環境改善の方向」という文書も出ておりましたけれども、この住宅はどのような指針に基づいて運用されていますか。

○政府委員(関口洋君) 公営住宅のうちの障害者同居世帯の住宅でございますけれども、これにつ

きましては、入られる方のことを考えまして、從来からスロープとか手すり、あるいは車いすによる利用が可能な設備の設置、こういうものを個々具体的の設計において配慮するように指導をいたしておりますし、また、規模の問題につきましても、いわゆる十五平米の規模増を特例として認め

るということで、設備と広さ、そういう両面について配慮してまいっております。

○上田耕一郎君 この文書を見ますと、やっぱり視覚障害者向き、聴覚障害者向き、肢体不

自由者向きの各住宅の設計の基本的考え方について述べますと、たゞいま

は次のようなことが必要だと——一々述べませんけれども、細かくいろいろ規定されています。

それから、こういう「心身障害者向公営住宅における特別の設計がなされたものについては工事費の増額部分を国庫補助の対象とする。」とい

うことが必要だとここまで述べられているわけです。

で、この特定目的公営住宅と今度新しく生まれることになる単身の障害者用住宅とは何が違うか

といふと、言うまでもなく、片方は単独で入居する、つまり健常者の助けなしに障害者だけがひとりで単身で入居して生活するというケースにな

るわけで、文字どおりひとり暮らしの障害者といふことになるわけです。その意味では、特定目的公営住宅に関してこの第三プロジェクトチームがいろいろ配慮が必要な問題点を述べている以上に、さまざまな新しい問題点が必要になってくるといふことなので、せっかく制度面でこういう入居への道を開いたわけですから、単身用の住宅のためにも具体的なプラン、指針、そういう理念が当然必要になってくると思うんですが、現状のままでは、まあ空き家があいたというので、じや単身の障害者の方どうぞといつても、さて心身障害者の方あるいは視力障害の方、肢体不自由者の方に、まあそのまま入れますよというような空き家がないんじやないかと思うんですが、いかがでしょうか。

○政府委員(関口洋君) ただいま御説明しました、いわゆる特定目的の、障害者の方と同居している世帯が入られる住宅と今度の単身入居との関係につきまして、私ども配慮すべき点は、たとえば障害の程度は同じ基準で考えるとしても、片一方の方は御家族の方がその障害者の方のいわゆる介護と申しますか、世話をきらつとしていただけます。したがいまして単身者用の公営住宅にお入りになつていただく方につきましては、障害の程度という要件とあわせて、実際に自立して御自分

だきたい、こう思ひます。

それから、中野では、身障者アパートより先に、昭和五十年からひとり暮らしのお年寄りのアパート、これも実施している。これはいまでは世田谷、杉並、練馬にも広がっております。中野の老人アパートはいま七むね六十九室ですけれども、五十六年度にはもつとふやして十むね九十三室にまでふやしたいと。これはどうしてこういうのを始めたかというと、これは中野の区役所福祉課の人が「住宅」という雑誌の七九年五月号に「一人暮らし老人アパート調査報告」という論文を書いてますが、これを読むと、最初、区役所に、民間アパートにいたんだが追い立てを食つたというので、どうしたらいいだろうかと相談に来た人がいる。最初どうにもならなかつたけれども、それから手をつけてこれを始めたというんです。この論文にある申し込み理由のデータを見ますと、立ち退き要求を受け住宅劣悪一六・七%、立ち退き要求を受けている三二・三%、住居が劣悪である三九%。だからやつぱり立ち退きを迫られているという人が五〇%ぐらいあるという状況なんですね。

中野のこの老人アパート、身障者アパートは、

いま建設省も評価しているというお話をありますけれども、区の単独事業で、何の補助もないといふことなんですが、こういう自治体の積極的な施策に對して何らかの財政的援助、こういふのはできないんだろうかということ。同時に、先ほど空き家に対する单身者入居のための施設改善のお話もありましたけれども、このようにやはり国庫補助、これが必要だらう。結局、お金の問題、大臣の問題にもなるんでしようけれども、そこら辺の自治体への援助、それから施設の改善、新しい設備、構造の改修、こういふものについての財政的な援助の方向についてお考えをお伺いしたいと思います。

○政府委員(閑口洋君) 先ほど中野区の場合に申

し上げたように、私どもとしては、やはり公営住

宅の分野で取り組んでまいりたい、かようにも思つ

ておりますので、中野区の方にまで財政援助をす

るというよりは、中野区がやはり単独でおやりに

なつておる方がよけい行政面でもいいんじやな

かという考え方で、ただいまのところ、財政援

助をするという考えは持ち合わしておません。

それから既存住宅の、いざれにしましても、修

繕を要するわけでございますが、これは原則と

いたしまして自立できる方にお入りいたくので、

その改修の程度もいわば修繕という範疇に入る、

かようにな考えまして、それぞれの事業主体の方で

御負担をいただく。ただ、今後、実際に行ってみ

うように対応するか検討をしていただきたい、

かようになります。

○上田耕一郎君 先ほど、厚生省の方が、第三プロジェクトチームのこの改善方法というものは建設省も参加してつくられたと言われましたが、これは特別目的の公営身障者住宅ですから、先ほども言いましたが、心身障害者向け公営住宅においては、特別の設計がなされたものについては、工事費の増額分を国庫補助の対象とするというふうに書かれているわけですね。結局、先ほどから議論している、どのぐらいい喜ばれるような改善をするかというのは金の問題になるでしょう。公営住宅の範囲内で、修繕の範囲でやるというふうに住宅局長が言われたのは、これはかなり喜ばれる改善というのではなくかできないわけでしょ

う。だから、あなた方も参考してつくられたこの

議会に説いて、五月の一般空き家募集にはどうし

てもやつてほしい。ここでまたおくれて、いまま

で二年も三年も待ってきたのが、また一年おくれ

るというのは困るということなので、法律が成立

いたしましたら、この附則の項目をできるだけ早

く施行してほしいという要望が強いわけですから

ども、お願ひします。

○政府委員(閑口洋君) 「六月を超えない範囲内」

ということにいたしましたのは、ただいま先生の

お話をも出ましたように、公営住宅の管理に必要

な事項を条例で定めることが必要となりま

すので、その辺の準備期間を織り込んだというこ

と。その他、厚生担当部局との具体的な対応策、

そういうものを確立するというための期間でござ

いまして、私ども、できるだけ早く施行したい

という気持ちには変わりはございません。

○上田耕一郎君 次に、第二十三条の一部改正に

移ります。

この法改正で、戸数要件ですね、二倍から一

二倍以上になったことは非常に自治体も歓迎して

まいりまして、五十五年度におきまして、たとえ

ば一種中耐は七十平米を予定いたしております

が、これをこの規模で建てかえるとなれば戸数倍

二階建て、これを二種の中耐に切りかかる場合で

一戸当たり床面積が一種中耐では四十三平米、

三十三平米、それから二種の木造が二十六・四平

メでございますが、これを四十四年当時、一種中

耐なり二種中耐に建てかえるとなりますと、当時

明さしていただきますと、一種木造、これは大体

三・七倍といふことになつたにすぎなくなつてしまふわけですね。木造の場合、一・七倍といふのは

つまり木造なんですね。そうすると、この木造の

場合、今度せつかく改正していただいても二倍が

一・七倍といふことになつたにすぎなくなつてしまふわけですね。木造の場合、一・七倍といふのは

つまり木造なんですね。そうすると、この木造の

場合、今度せつかく改正して

ことなんですね。

これはなぜこうなるかというと、御承知のように、なんですがれども、やっぱり周辺住民の要求、それから住んでいる住民自身の要求、これが非常に強くあります。それで周辺住民から出てくる要望といわけです。周辺住民から出てくる要望といふのは、これは東京都の調査によりますと、公団保育所、老人施設などを設置してほしい、周辺の道路も整備してほしい、それから住宅は余りむねを高くしないでほしい、配置も考えてほしい、日照時間も確保してほしい、電波障害が起こらぬようにしてほしい、プライバシーでのぞかされたりされたり困る、風害、騒音、それから工事場の安全管理、こういう要求が周りの住民からどんどん出てくるんですね。で、住んでいる住民自身もやはり質のよい住宅をと、古い昔の公営住宅じゃなくて建設省自身が考へているような方向でいろいろの要望も出てくるわけでしょう。そうしますと、いろいろ公園をつくったり周りの環境を考えたりしていくわけです。だから、そうやりますと、もとの戸数を割っているところまで生まれる。そうではないと建てかえができるないというようなことが三大都市圏では出てくるわけですね。

それで、この公営住宅法の第二十三条の目的を見ますと、公住法では「公営住宅の建設を促進し、及び公営住宅の居住環境を整備するため」というのが建てかえの目的にちゃんと立たつてあるわけだから、前の方の戸数だけじゃなくて、居住環境整備といふこの二十三条でうたわれている目的のところをやっぱりよく見て考えなければいけない。それを木造の場合には一・七倍というのは、少なくとも三大都市圏には全く当てはまらないわけです。

で、今度、北区の西が丘の北稲C団地というところを私も見てきたんですけれども、ここはもと十二戸で、戸数は同じで十二戸なんですよ。これなんですが、周りの近所の人はこう言っているんですね、古い家が建てかえられてすつきりした、少なからずも三大都市圏には全く当てはまらないわけです。

○**政府委員(関口洋君)** 御承知のとおりに、建てかえの対象となります団地はおおむね利便性の高い良好な土地でございます。一方、公営住宅の場合、新規用地を取得することは非常にむずかしくなっておりますので、建てかえ事業は、極力、土地の高度利用を図りまして、できるだけ多くの公営住宅を建設することが望ましいというふうに私どもは考えております。そういう意味から、建設戸数倍率は旧住宅戸数密度あるいはその構造、階数によって決まっておりますけれども、一・二倍を相当上回るということも先ほど御説明しましたように当然考えられますので、私どもとしては、できるだけ土地を有効に使うという観点も建てるべきでござります。したがいまして、政令によれば、二種の簡易耐火二階建てのものを二種の中の規模が高くなりますので、一・二倍しか建てられないという状況を考えて、最低を一・二倍としたわけでございます。したがいまして、政令によれば、木造一・七倍ということが政令の案にあるんですけれども、法律で一・二倍以上とこう定めて、あとはもう少し自治体の自主性に任せせる、特に三大都市圏の場合には行政上よく配慮するということをしていただきないと、せっかくこの建てかえ事業の推進のための新しい改正がまた生きない。何か特別の緩和措置が必要じゃないかと思うんですけれども、いかがでしょうか。

何らかの理由で先ほど申しました一・七倍を確保できないということになれば、これは先生御案内のいわゆる任意建てかえということでこの仕事を進めざるを得ない、かように考えております。
○上田耕一郎君　どうもやっぱり実態と少し離れた、冷たい姿勢だと思うんですね。
もう一つ、実態と離れた点があるんですけれども、建てかえ事業の要件には面積が千五百平米以上ということがあるんですが、これは今回改正されていない。これも実情に合わない。
たとえば、東京の場合は、五百平米以上のものを建てかえ対象にしていて、昨年の実績を見ますと、六十団地、三千五百戸のうち半分がこの要件に当たはまらない、法定建てかえ事業にならない、任意建てかえということにやっぱりなってしまったわけです。さつき例に挙げた北区西が丘の北稲C団地などもやっぱりそなんです。ところが、次々に狭小の団地の建てかえということを手がけていかなければ三大都市圏の場合には進まなくなっているというのが実情であります。現在、東京の場合、面積要件でアウトになっているのが三〇%程度ある。将来これは四〇%になるだらうと言われているんですね。だから、この千五百平米という面積要件も、この緩和を実情に合わせて考えないといけない、というよう思ふんです。
それで、この法定建てかえでなくして、任意建てかえになると、どのくらいじや自治体が財政負担を負わなければならぬかといふと、法定建てかえの場合には国から移転料が補助として二分の一が出るわけですね。で、そのほかどういう費用が出るのか、実際に必要か、建設省いががですか、建先生がただいま御指摘になりました移転料のほかでかえの場合、自治体の負担です。

しよう。この援助する分以外に、仮住居の借り上げなどがある負担をやっているか、御存じですか。
○政府委員(関口洋君) 私まだそこまで情勢を把握しておりませんので、把握しましたら、後日、御報告させていただきたいと思います。

○上田耕一郎君 実際には協力費という、建てかえに協力してくださるというので十二万円出でていたり、そのほかにもいろいろあるんですよ。これ全部明らかにしたら大変なことになるんで、逆に建設省から締められると困るというふうに自治体では言っているぐらい、本当にこの建えかえを住民に賛成してもらって進めるためにはいろいろなことがかかるわけですね。それが任意建てかえになると全部自己負担になる。前回、私、ここで質問したときに、たとえば二階の場合にも、建設費については国庫補助が出るというのを住宅局長から答弁をいただいて非常にプラスだったんですねが、そのほかにこういうものがやっぱりかかるわけですね、住宅借り上げとか協力費とか移転料とか。そういう点で、こういう国の援助をもう少し考える必要がある。

一つは、先ほどから申しておりますようない・二倍、一・七倍というところの倍率の戸数条件の問題の緩和措置を考えるべきということ、それから面積要件ですね、これも考える必要があるんですねけれども、同時に、現行移転費、これもさしあたりふやす必要もあるんではないかと思うんですねが、この現行移転費というのは一体いつ決まつたんですか。それで物価も上がっているので、適正額に改正すべきじゃないかと思いますが、いかがですか。

○政府委員(関口洋君) この移転料の制度をつくりましたのは昭和五十二年でございます。その当時は移転件数一件当たり五万円というのが限度額でございましたが、これを五十三年には五万五千円に、五十四年には五万七千円に、さらに五十五

に、仮住居の借り上げ費がござります。

貢がござります。

○上田耕一郎君 それはだから国が援助するので
しょう。この援助する分以外に、仮住居の借り上
げなどがある、は多亏料、そのほかに自賃本部など

ういう負担をやつてゐるか、御存じですか。

握しておりますので、把握しましたら、後日、
御報告させていただきたく思います。

○上田耕一郎君 実際には協力費という、建てかえを協力してくださるといふので十二万円出てい

たり、そのほかにもいろいろあるんですよ。これを全部明らかにしたら大変なことになるんで、逆

に建設省から締められると困るというふうに自治体では言つてゐるぐらい、本当にこの建えかえを

住民に賛成してもらつて進めるためにはいろいろなことがかかるわけですね。それが任意建でかえ

になると全部自己負担になる。前回、私、ここで質問したときに、たとえば二階の場合にも、建設

費については国庫補助が出るというのを住宅局長から答弁をいただいて非常にプラスだったんです

が、そのほかにこういうものがやっぱりかかるわけですね、住宅借り上げとか協力費とか移転料と

か。そういう点で、こういう国の援助をもう少し
考える必要がある。

一つは、先ほどから申しておりますよ／＼一・二倍、一・七倍というところの倍率の戸数条件の

問題の緩和措置を考えるべきということ、それから面積要件ですね、これも考える必要があるんで

すけれども、同時に、現行移転費、これもさしあたりやす必要もあるんではないかと思うんです

が、この現行移転費というのは一体いつ決まつたんですか。それで物価も上がつていいので、適正

な額に改正すべきじゃないかと思いますが、いかがですか。

○政府委員(関口洋君) この移転料の制度をつく
りましたのは昭和五十二年でございます。その当

時は移転件数一件当たり五万円というのが限度額でございましたが、これを五十三年には五万五千

円に、五十四年には五万七千円に、さらに五十五

いまのところ考えております。

○要林早司君　強まることが予想されますと、結局、限りある公営住宅に入居の資格をとくと、いくわけですから、先ほどの私の心配も当然出てくる。そこで、このひとり暮らしの単身の住居の場合、二人以上の特に夫婦を前提にした場合に、その暮らしに比べると生活防衛力というのには大変乏しい、これは間違いないと思うんです。

一つ卑近な例を挙げますと、独身寮なんかの例をとりますと、独身寮というのは一人一人が寝食をとりますが、つまり部屋はらはら、いじではなくて、

ら、より有利な条件の中で自分のひとり暮らしをしていきたいというので、そこにやはり要望が集まつてくるかもしれない。その現実に対し、厚生省とすると、やっぱり何らか特別なその部分に対する対策をしていかなければいけないのじやないか。いままたまた建設省の方は条文を読んで管理人を置かなければいけませんと言われたけれども、それと連動させながら何がしかの知恵をいまから働かしておく必要はないのか。

○説明員(大西孝夫君) お答えいたします。

七主官(吉良) 事例から申しますと、形態的には

非常に老人ホームに近い形態になつてくると思いま
すが、基本的に違います点は、それはやはり集
合住宅ということであつて、老人ホームのよう
いわばお世話をする人々がいない。個々の生活は
それぞれに独立した生活であるという点で一線を
画するものがあらうと思います。

半分以上がひとり暮らしの老人になつてしまふ。そのときにその公営住宅にいわば独身寮における管理人のごとき特別の人を置く必要がないのか、その点はどう考えておられますか。

○政府委員(関口洋君) 一般論で申しわけございませんが、公営住宅につきまして公営住宅法の二十三条で「公営住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を与えるために公営住宅監理員を置かなければならない」決まっております。これらの人への努力に私どもは期待したい、かように思つておる次第でございまます。

○栗林卓司君 厚生省おられますか。——一般的には、ひとり暮らしの老人ということになると、例の在宅介護の問題があるわけですが、あちらこちらにばらばらとあるひとり暮らしではなくて、まとまつたところに、しかも困ったことに、公的住宅にまとまってひとり暮らしの老人がお住まいになる、これをもう想定しなければいかぬわけですね。

というは、公営住宅である以上、街の一般住会に比べて条件が悪いということはないわけだな

ら、より有利な条件の中で自分のひとり暮らしをしていきたいというので、そこにやはり要望が集まつてくるかもしだれない。その現実に対し、厚生省とすると、やっぱり何らか特別なその部分に 対する対策をしていかなければいけないのじやないか。いままたまた建設省の方は条文を読んで管理人を置かなければいけませんと言われたけれども、それと運動させながら何がしかの恩恵をいまから働くしておく必要はないのか。

○説明員(大西幸夫君) お答えいたします。

先生御指摘の事例から申しますと、形態的には非常に老人ホームに近い形態になつてまいりますが、基本的に違います点は、それはやはり集合住宅ということであつて、老人ホームのようにいわばお世話をする人々がない。個々の生活はそれに独立した生活であるという点で一線を画するものがあらうと思います。

しかしながら、そういう形態になつてまいりますと、老人福祉のいわゆる在宅福祉サービスの面から、たとえばホームヘルパーを派遣しますとか、あるいは介護人を派遣しますとか、福祉電話を設置するとか、それから日常生活用具という特殊のベッド等をお貸しするとかいうような事業、これは現在各家庭に散らばつてゐるひとり暮らし老人対策でございますが、こういうものをいわば一ヵ所のそういう集合住宅的なところにサービスを行つていくということで、福祉の面から言えば、やや効率的なサービスを行えるという面もありますが、逆にそういうことのためにいわば福祉村的になりまして、一般社会からやどううとも隔離するような色彩が出てくることも考えられます。そういう意味では、老人ばかりが集まる住宅ということではなくて、でき得ればいろいろな世代の人々が一緒に交われるような形態の住宅でいつまでもいてほしいという気は、私どもとしては、するわけござります。

○栗林卓司君 それは全くもつもなんですね。ただ、いろいろな世代の人がまじり合ひながらそういう住宅の場をつくつていきたいということに

なると、これ理屈で申し上げているんじやなくて、単身者に対する入居というのには制限をつけないで入居していくのが一番正しいのです。ところが、制限をつけて、六十歳以上ですよ、こういいう人ですよと、こうしていくとその層だけがかたまつてきちゃうんです。すると、結局、いまのあなたの御意見にもかかわらず、それは老人あるは身障者のある隔離生活場所、そういう可能性が非常に高いという点についてはどう考えられますか。

○ 説明員(大西孝夫君) 非常にむずかしい御質問でございますけれども、御指摘になる点は、一つには、今後建設省の方でこの公営住宅政策をどういう形で進めていくかということをもう思いますが、私どもの方におきましても、仮にそういう形態が出てきた場合には、これに対して、しきるべく、一つは、そういう援護を要する老人がいる場合には、それに対するサービスを充実し、同時に、その地域における各世代との交流を図れるような、逆の形で、その地帯が仮に老人の集団住宅的なものであつたとしても、それを取り巻く地域の人々との交流を進めるというような形で、そういう隔離というような現象が起こらないような施策を福祉のサイドから進める必要があろうかなという気もいたします。

○ 政府委員(関口洋君) ただいま先生のお話の中には、単身入居を認める以上は広く門戸を開放して、いろんな単身の人が同一のむねの中に居住するようになった方がいいのじゃなかろうかという御

なると、これ理屈で申し上げているんじやなくて、単身者に対する入居というのには制限をつけないで入居していくのが一番正しいのです。ところが、制限をつけて、六十歳以上ですよ。こういう人ですよと、こうしていくとその層だけがかたまつてきちゃうんです。すると、結局、いまのあなたの御意見にもかかわらず、それは老人あるいは身障者のある隔離生活場所、そういう可能性が非常に高いという点についてはどう考えられますか。

○説明員(大西孝夫君) 非常にむずかしい御質問でござりますけれども、御指摘になる点は、一つには、今後、建設省の方でこの公営住宅政策をどういう形で進めていくかということもあるうと思いますが、私どもの方におきましても、仮にそういう形態が出てきた場合には、これに対し、しきるべく、一つは、そういう援護をする老人がいる場合には、それに対するサービスを充実し、同時に、その地域における各世代との交流を図れるような、逆の形で、その地帯が仮に老人の集団住宅的なものであつたとしても、それを取り巻く地域の人々との交流を進めるというような形で、そういう隔離というような現象が起こらないような施策を福祉のサイドから進める必要があろうかという気もいたします。

○政府委員(闇口洋君) ただいま先生のお話の中に、単身入居を認める以上は広く門戸を開放して、いろんな単身の人が同一のむねの中に居住するようにした方がいいのじゃなかろうかという御意見がございましたので、その点につきまして私どもの考え方を御説明させていただきたいと思います。

一般的に申しまして、現在、民間の供給される住宅につきましては規模の小さいものが非常に多いものでございまして、したがいまして単身者全般の住宅事情を調べてみると、いまでも世帯持ちの方に比べて住宅事情は比較的いいんではなかろうか、かように考えております。しかしながら、その中におきましても、老人の単身の方ある

いは身体障害者の単身の方につきましては、いろいろの社会的制約がございまして、住宅窮屈度は逼迫をしておる、かように考えたものでございますから、特に、それらの方について居住の安定を図る必要があるという立場から、政令で限定的に単身入居の道を開くとさしていただきたいわけでござります。

そうしますと、先ほど来先生から出されておりますような問題が生じますが、私どもは、個々の団地によって事情がかなり変わつてまいりますけれども、たとえば多摩ニュータウンというような非常に大きな団地を御想定いただきますと、あれは完成すれば人口はあの中だけでは三十万は優に収容できるというような団地でございます。したがいまして、仮にあるむねが全部老人の方が入っておられるとしましても、やはり街全体の構成として、そういう形は今後日本の社会において生ずる現象として私どもは対処していくかなければならぬではなかろうか、かように考えております。

○栗林卓司君 年代別に親世代と子世代の見合ひ関係を見ますと、たまたまこの論文がそう書いてあるので、そのまま申し上げるんですけれども、恐らくそうだと思います。大体一世代というのは三十年として見ていいんだろう、普通そう言われていますから、私もそうだと思います。三十年で比べますと、たとえば六十五歳から六十九歳との下の三十五歳から三十九歳、七十歳から七十四歳と四十歳から四十四歳、以降同じに並べまして下の世代が上を養う、恐らくそういう実態関係に多くの場合あると思います。

これで見ますと、三十歳から三十九歳、これが六十歳から六十九歳を養う比率が異常に高い。この辺のところに戦後の出生率の低下が鮮やかに出ているんですね。もともといまの家庭というの子供二人ぐらいしかつくらない。二人ぐらいしかつくらないというのは、二組の夫婦で二組の夫婦しかできないんです。従来は親のめんどうを子供が見るやと、こう言つてきましたけれども、二組の夫婦が二組の夫婦でめんどうを見ていたんじや下

がたまらない。親の方もそれを見るのに耐えかねる。したがって、どつちかが欠けてしまうと、ひとり暮らしの老人となって、年金プラスアルファの暮らしをどうしても立てていく。私は、こんなことが一面ではひとり暮らし老人が非常にふえてきた理由ではないかと思うんです。しかも、これからそれはふえることがあっても、先ほどお話しのように、減ることはない。この問題、ではどうしたらいいのかということを考えるのが実は先決である。たまたまいま出ているひとり暮らしがあるんで、公営住宅に入れました。これは結構なんですよ。結構なんだけど、それとあわせて、いまのこの生活実態に見合ひながら、どういう住宅政策をわれわれが立ていつたらしいんだらうかという点がやはりこの法案とからめて考えていかなければいかぬところだと思います。

さつき、公営住宅の半分以上が老人になつたら

どうですかといふ質問をしたんだけど、厚生省の方、御異論ないと私は思いますが、老人ホームのような施設中心、施設偏重の老人福祉に対しても、最近、反省が非常に強い。隔離してはいかぬ、街の中に、人込みの中に老人を置けというのを最近の傾向だと思うんです。

そこで、じや老人の方々についてでも質問しますと、たとえば同じ家で子供夫婦と暮らすのが理想的だと思いますかと聞きますと、四四%がそうですね。私は近所で暮らしたいと思います、三一%。合わせて七五%。これはいつ統計をとつてみてもこういうかううだと思う。しかも、その人に、ではお子さんの夫婦と同じ家で暮らせませんかと聞くと、いや大丈夫ですよお答えになるのが八七%。

これから、いままでも建設省は御努力でござりますけれども、三世代が一つの屋根の下で住めるということをやっぱり住宅建設の基本にしていくべきじゃないか。ですから、今回の一部改正はいんのです。いいんだけど、三世代一つの屋根の下で住める住宅の供給を、公営だろうと民営だろ

うと、基本にしていかなければいけない。ここまで

いと思います。

ただ、いま持ち家の場合と賃貸の場合と分けて

いうことでいろいろな御研究があるものを拝見しました。

した。これもまあ空き家が出てくるんで、この

際、活用しようかという今回の提案は結構なん

ですよ。ただ、身障者の場合は、ひとり暮らし老人

の場合は違つて、これはやはりそれの特別対

策が必要なんだろうと思います。部屋さえあれば

いい、住宅さえあればいいというんではなくて、

目の見えない人には目の見えない人に見合つた

階は全部あけ渡せと、それでいいぶん違いますよ。いま住宅公団では御努力中ですけれども、し

かし、民間のアパートにしても一階は身障者にし

ます。したがつて、本当は、身障者にし

ます。したがつて、

○理事（増岡康治君）　この際、西ヶ久保君から発言を求めておりますので、これを許します。

○ 薩ケ久保君
薩ケ久保君 私は、ただいま可決されました公営住宅法の一部を改正する法律案に対し、自由民主党・自由国民会議、日本社会党、公明党、日本共产党及び民社党の各派共同提案に係る附帯決議案を提出いたします。

公営住宅法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行にあたり次の事項について、適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

体の用地確保、関連公共公益施設整備等のための財源及び地方債の充当率について、国は

一層の配慮を行うこと。

の増額を図ること。

採用等困難度に応じて入居できるよう改善に努めること。

四、公営住宅の明渡しの請求については、入居者と十分に話し合うとともに他の公的資金に

よる住居への入居等について特別の配慮を行うこと。

五、既設低層公営住宅については、土地の有効利用を図るためにも建替を促進するととも

に、居住環境の整備の向上に努めること。その際新家賃については負担軽減と激変緩和の

ための配慮をすること。なお、三大都市圏については小規模建替に対しても財政援助の検

六、身体障害者等の単身入居にあたつては、既
討をすること。

存の公営住宅の改造等に因る財政援助等の配慮をすること。

右決議する。
以上でござります。

○理事(増岡康治君)　ただいま西ヶ久保君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成する方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○理事(増岡康治君)　全会一致と認めます。よつて、西ヶ久保君提出の附帯決議案は全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、渡辺建設大臣から発言を求められておりますので、この際、これを許します。渡辺建設大臣。

○国務大臣(渡辺栄一君)　公営住宅法の一部を改正する法律案の御審議をお願いいたしまして以来、本委員会におかれましては、熱心な御討議をいただき、ただいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

〔理事増岡康治君退席、理事西ヶ久保重光君着席〕

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努めてまいりますとともに、ただいま議決になりました附帯決議につきましても、その趣旨を十分に体して努力する所存でございます。ここにこの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、ごあいさつといたします。ありがとうございました。

○理事(西ヶ久保重光君)　なお、審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いましたが存じますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○理事(西ヶ久保重光君)　御異議ないと認め、さう決定いたします。

○國務大臣(渡辺第一君) ただいま議題となりました宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案につきまして、提案理由及びその要旨を御説明申し上げます。

最近、世代、世帯構成等に応じた住宅の住みかえ需要の増大、職住近接の要請の高まり等により、住宅の需要構造の変化が進行し、中古住宅を含む不動産の流通量が増大しつつあります。

このようない傾向のもとにおいて、宅地建物取引の態様は多様化し、その内容も複雑化てきておりますが、これに伴い、宅地建物取引に関する紛争件数が増加し、また、一部業者による悪質な事例も後を絶たない現状にあります。

この事態に対処して宅地建物の購入者等の利益を保護するため、宅地建物取引業者について、免許基準の強化等により、その資質の向上を図るとともに、その業務に関する規制を強化して取引の公正を期する必要があります。

また、増大し多様化する不動産の流通の円滑化を図るために、立ちおくれている不動産流通市場の整備・近代化を推進する必要があります。

以上が、この法律案を提案する理由であります。が、次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

まず、宅地建物取引業法についてであります。が、第一に、免許の基準について、宅地建物取引業者が免許の取り消し等を受けた場合において新たな免許を受けることができない期間を三年から五年に延長し、また、免許の取り消し分の聴聞の公示が行われた後、廃業等の届出を行った者は、届出の日から五年間は免許を受けることができない事、免許の基準を年々上げることによって、

第三に、営業保証金の額は、主たる事務所及び他の事務所ごとに、取引の実情等を考慮して、政令で定めるものとし、実情に応じた額とするなどいたしております。

第四に、誇大広告等の禁止の強化、取引態様の明示の充実及び重要事項説明の充実につきましては、従前の規制をさらに強化することにより、購入者等の利益の一層の保護を図ることといたしております。

第五に、宅地建物取引業者は、自己の所有に属しない宅地または建物について、一定の場合を除き、みずから売り主となる売買契約を締結してはならないことといたしております。

第六に、売買等の媒介の契約につきましては、契約内容の書面化を義務づけて契約関係が不明確なために生ずる紛争を未然に防止するとともに、専任媒介契約について依頼者保護の見地から所要の規制を行ふことといたしております。

第七に、事務所等以外の場所における宅地または建物の買い受けの申し込み等につきましては、五日以内に、書面により撤回等を行うことができることとし、いわゆるクーリングオフの制度を取り入れることといたしております。

第八に、宅地建物取引業保証協会につきましては、弁済業務保証金分担金の額は、営業保証金と同様政令で定めることとし、また、弁済業務保証金は、建設大臣の承認を受けて、保証協会の業務の実施の費用に充て、または宅地建物取引業の健全な発達に寄与する事業に出捐することができるなどいたしております。

第九に、宅地建物取引業に関する以上の改正に関連して、監督処分及び罰則等の規定について、所要の改正を行うことといたしております。

まず、政府から順次趣旨説明を聽取いたしました。渡辺建設大臣。

○國務大臣(渡辺第一君)　ただいま議題となりました宅地建物取引業法及び積立式宅地建物販売業法の一部を改正する法律案につきまして、提案理由及びその要旨を御説明申し上げます。

最近、世代、世帯構成等に応じた住宅の住みかえ需要の増大、職住近接の要請の高まり等により、住宅の需要構造の変化が進行し、中古住宅を含む不動産の流通量が増大しつつあります。

このような傾向のもとにおいて、宅地建物取引の態様は多様化し、その内容も複雑化てきており、住宅の需要構造の変化が進行し、中古住宅を含む不動産の流通量が増大しつつあります。

この事態に対処して宅地建物の購入者等の利益を保護するため、宅地建物取引業者について、免許基準の強化等により、その資質の向上を図るとともに、その業務に関する規制を強化して取引の公正を期する必要があります。

また、増大し多様化する不動産の流通の円滑化を図るために、立ちおくれている不動産流通市場の整備、近代化を推進する必要があります。

以上が、この法律案を提案する理由であります。が、次にこの法律案の要旨を御説明申し上げます。

まず、宅地建物取引業法についてであります。が、第一に、免許の基準について、宅地建物取引業者が免許の取り消し等を受けた場合において新たなる免許を受けることができない期間を三年から五年に延長し、また、免許の取り消し分の聴聞の公示が行われた後、廃業等の届出を行った者は、届出の日から五年間は免許を受けることができないとする等、免許の基準を強化することといたしております。

第二に、重要事項説明の徹底を図るため、事務所に置かれる取引主任者の数を増加させるとともに、都道府県知事の発行する取引主任者証の規定の義務づけ、三年ごとの講習の受講の義務づけております。

第三に、営業保証金の額は、主たる事務所及びその他の事務所ごとに、取引の実情等を考慮して、政令で定めるものとし、実情に応じた額とするなどいたしております。

第四に、誇大広告等の禁止の強化、取引態様の明示の充実及び重要事項説明の充実につきましては、従前の規制をさらに強化することにより、購入者等の利益の一層の保護を図ることといたしております。

第五に、宅地建物取引業者は、自己の所有に属しない宅地または建物について、一定の場合を除き、みずから売り主となる売買契約を締結してはならないことといたしております。

第六に、売買等の媒介の契約につきましては、契約内容の書面化を義務づけて契約関係が不明確なために生ずる紛争を未然に防止するとともに、専任媒介契約について依頼者保護の見地から所要の規制を行うことといたしております。

第七に、事務所等以外の場所における宅地または建物の買い受けの申し込み等につきましては、五日以内は、書面により撤回等を行うことができることとし、いわゆるクーリングオフの制度を取り入れることといたしております。

第八に、宅地建物取引業保証協会につきましては、弁済業務保証金分担金の額は、営業保証金と同様政令で定めることとし、また、弁済業務保証金準備金は、建設大臣の承認を受けて、保証協会の業務の実施の費用に充て、または宅地建物取引業の健全な発達に寄与する事業に出捐することができるなどいたしております。

第九に、宅地建物取引業に関する以上の改正に関連して、監督処分及び罰則等の規定について、所要の改正を行なうことといたしております。

次に、積立式宅地建物販売業法につきましては、宅地建物取引業法と同様、許可の取り消しを受けた場合等において許可を受けることができない期間を三年から五年に延長する等、所要の規定の整備を行うことといたしております。

を「取戻し」に改め、同条第一項中「第三項」を「第二項」に、「同条第二項に規定する額を超える」を「同条第一項の政令で定める額を超える」に、「取りもどす」を「取り戻す」に改める。

第六十四条の十二第三項中「第六十四条の九第二項に規定する」を「第六十四条の九第一項に規定する」を「第六十四条の九第一項に規定する業務の実施に要する費用に充て、又は規定する業務の実施に要する費用に充て、又は宅地建物取引業の健全な発達に寄与する事業に出現するため」に、「取りもどす」を「取り崩す」に改める。

第六十四条の二十二に次の二項を加える。

3 第六十九条第二項から第四項までの規定は、第一項の聽聞について準用する。

第六十四条の二十五中「取りもどした」を「取り戻した」に、「第六十四条の九第二項に規定する」を「第六十四条の九第一項の政令で定める」に改める。

第六十五条第一項第四号中「第六十八条」の下に「又は第六十八条の二第一項」を加え、同条第二項第二号中「第三十二条」の下に「第三十三条の二」を、「第三十四条」の下に「第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）」を加え、「第六十四条の九第三項」を「第六十四条の九第二項」に改め、同項第六号から第八号までの規定中「三年」を「五年」に改め、同条第四項第二号中「第三十二条」の下に「第三十三条の二」を、「第三十四条」の下に「第三十四条の二第一項若しくは第二項（第三十四条の三において準用する場合を含む。）」を加える。

（取引主任者としてすべき事務の禁止）

第六十八条 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合は、当該取引主任者に對し、一年以内の期間を定めて、取引主任者としてすべき事務を行なうことを禁止することができる。
第六十八条の二 都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者が次の各号の一に該当する場合は、当該登録を消除しなければならない。

一 第十八条第一号から第五号までの

一に該当するに至つたとき。

二 不正の手段により第十八条第一項の登録を受けたとき。

三 取引主任者としてすべき事務を行い、情

状が特に重いとき。

第六十九条第一項中「第六十六条」の下に「第六十八条」を加え、「行なわなければならぬ」を「行なわなければならない」に改め、同

条第三項及び第四項中「行なわぬいで」を「行

わないで」に改め、「第六十六条」の下に「第六十八条」を加える。

第七十条に次の二項を加える。

2 都道府県知事は、第六十八条第二項の規定による処分をしたときは、遅滞なく、その旨を当該取引主任者の登録をしている都道府県

知事に通知しなければならない。

第七十二条第三項を同条第四項とし、同条第二項中「前項」を「第一項」に改め、同項を同

条第三項とし、同条第一項の次に次の二項を加える。

3 都道府県知事は、すべての取引主任者に対し、都道府県知事は、その登録を受けている取引主任者及び当該都道府県の区域内でその事務を行う取引主任者に対して、取引主任者

の事務の適正な遂行を確保するため必要がある」と認めるときは、その事務について必要な報告を求めることができる。

第七十五条の二 宅地建物取引業者の使用者そ

の他の従業者は、正当な理由がある場合でな

れば、宅地建物取引業の業務を補助した

ことについて知り得た秘密を他に漏らしては

ならない。宅地建物取引業者の使用者その他

の従業者でなくなつた後であつても、また同

様とする。

第七十六条中「第六十六条」を「第二十五条

第七項、第六十六条」に改める。

第七十七条第一項中「第十二条」の下に「

第三十五条第七項」を加える。

第七十八条第二項中「第三十八条」を「第三

十二条」に改める。

十三条の二及び第三十七条の二」に改める。

第七十九条中「三十万円」を「五十万円」に改め、同条第三号中「第十三条」を「第十三条第

一項」に改める。

第八十条中「十万円」を「三十万円」に改め、同条第三号中「第十三条」を「第十三条第

一項」に改める。

第八十二条中「五万円」を「二十万円」に改め、同条第二号中「第十二条第二項」の下に「第十三条规定」を加える。

第八十三条第一項中「二万円」を「十万円」に改め、同项第三号中「第四十五条」の下に「又

は第七十五条の二」を加え、同项第五号中「第

七十二条第一項」の下に「若しくは第二項」を加える。

第八十五条中「第七十五条」を「第二十二条

の二第六項若しくは第七項、第三十五条第三項

又は第七十五条」に、「一万円」を「五万円」に改める。

（積立式宅地建物販売業法の一部改正）

第四条第一項中「建設大臣」を「その主たる

事務所の所在地を管轄する都道府県知事を經由

して建設大臣」に改める。

第六条第三号から第五号までの規定及び第六

号の中「三年」を「五年」に改め、同号ロ中

「その处分のあった日前三十日」を「その处分

に係る聴聞の期日及び場所の公告の日前六十

日」に、「三年」を「五年」に改め、同号ハ中

「三年」を「五年」に改める。

第十五条に次の二項を加える。

べき事務を行うことを禁止することができ

る。

一 第十八条第一号から第五号までの

一に該当するに至つたとき。

二 不正の手段により第十八条第一項の登録

を受けたとき。

三 取引主任者としてすべき事務を行ひ、情

状が特に重いとき。

二 他人に自己の名義の使用を許し、当該他

人がその名義を使用して取引主任者である旨の表示をしたとき。

三 取引主任者として行う事務に関し不正又

は著しく不当な行為をしたとき。

都道府県知事は、当該都道府県の区域内に

おいて、他の都道府県知事の登録を受けてい

る取引主任者が前項各号の一に該当する場合

においては、当該取引主任者に對し、一年以

内に期間を定めて、取引主任者としてすべき

事務を行なうことを禁止することができる。

第六十八条の二 都道府県知事は、その登録を

受けていいる取引主任者が次の各号の一に該当する場合は、当該登録を消除しなければならぬ。

請願者 長野市南長野幅下六九二ノ二長野
県議会内 塚田佐
紹介議員 夏目 忠雄君
この請願の趣旨は、第五四二号と同じである。

二月二十九日本委員会に左の案件が付託された。

一、海の中道海浜公園に連なる公園道路並びに三苦駅

三苦駅に通する自動車道建設反対に関する請願

願第六九〇号)

第六九〇号 昭和五十五年二月十五日受理

海の中道海浜公園に連なる公園道路並びに三苦駅に通する自動車道建設反対に関する請願

請願者 福岡市東区三苦一、三九四公園道

建設反対対策協議会内 堀虎喜

外十名

紹介議員 小野 明君

理由 本計画は、〔自然環境を破壊する。すなわち、海の中道海浜公園に連なる公園道路並びに三苦駅

国定公園であり、併せて防風保安林でもある。道路建設のためこの防風保安林を伐採すれば、この

地域の住居・農作物並びに鳥類を冬期北西の季節

風による塩風害にさらし、自然を愛する人々から

憩いの場を取り上げ、なおこの道路が三苦の村落

を分断するため、營農生活の慣習が切り裂かれ、奈多漁民の漁港への通路、学童の通学路また老人

の往来に危険を与える。〕農業を破壊する。すな

わち、農民の營農生活の基盤である農地・住居・農舎を奪い、三苦地区の農業の柱であるいちご園芸作が、塩風害の暴威によつて重大な被害を受け、死活問題となる。〔交通公害を生ずる。すな

わち、公園道路、三苦駅・美和台・国道三号線に通する道路は、一貫した交通体系不在のため、美和台団地の生活道路をはじめ、全線城にわたつて、シーズンには昼夜にわたる混雑騒音、排気ガスな

ど公害と危険をまき散らし、暴走族の占有すると

ころとなり、併せて地域青少年に悪影響を与え

る。なお、公園道路と三苦駅をつなぐ自動車道路

建設の構想には海浜公園に集中する自動車の迂回

路と西鉄宮地獄線の軌道とバス運行を結んだ利用

客輸送の二つの面が示されている。前者の場合、香椎より埋立道路、県道志賀島線の拡幅工事が完

成するまでの暫定路線との説明もあるが、地域住

民の反対を抑え、大きな犠牲のうえに高額の税金

を使用するなど問題がある。また、後者の宮地獄

線の軌道とバス運行による利用客の輸送道路の構

想については市内方面からの利用客が、海浜公園

に直行する国鉄香椎線と、それに交差する西鉄宮

地獄線の接点である香椎駅と白駅を通り越し、三

苦を廻つて行くか疑問がある。(資料添付)

放置されているのが実情である。一方、不動産関

係の法律はますます専門分化し、国土利用計画

法、都市計画法、農地法、土地区画整理法、建築

基準法、借地借家法、宅地建物取引業法、その他

各法に細分化し、その業務もまた、不動産鑑定

士、土地家屋調査士、宅地建物取引主任者、税理

士、司法書士等々、各々が免許制度となつてそれ

ぞれに、適当な運営が図られている。このような

状況の中で、前記の最重要一部門と考えられる不

動産経営士制度のみが、いまだ確立されてい

ないのは片手落ちである。新しい社会環境の中

で、この不動産経営管理士の役割は、誠に重要で

ある。時代は、既にこの役割の責任者を大いに必

要としているのが実態である。(資料添付)

紹介議員 七 菊池滋外四名

紹介議員 佐藤 三吾君

この請願の趣旨は、第三二二号と同じである。

第一一九四号 昭和五十五年三月三日受理

硫黄列島疎開島民の帰郷実現に関する請願

請願者 東京都八丈町大賀郷 新井松男外

五名

この請願の趣旨は、第三二二号と同じである。

第一一九五号 昭和五十五年三月三日受理

硫黄列島疎開島民の帰郷実現に関する請願

請願者 東京都江戸川区江戸川六ノ八ノ

栗原正二郎外四名

紹介議員 田渕 哲也君

この請願の趣旨は、第三二二号と同じである。

第一一二四三号 昭和五十五年三月四日受理

硫黄列島疎開島民の帰郷実現に関する請願

請願者 東京都三鷹市中原三ノ一一ノ二

麻生仁三郎外四名

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第三二二号と同じである。

第一一二七四号 昭和五十五年三月四日受理

不動産経営管理士の業務資格認定制度に関する請願(第一二七四号)

請願者 東京都足立区竹の塚七ノ一三ノ一

ノ二〇三 高桑正秀

紹介議員 上條 勝久君

この請願の趣旨は、第八七九号と同じである。

第一一九二号 昭和五十五年三月一日受理

硫黄列島疎開島民の帰郷実現に関する請願

請願者 神奈川県海老名市杉久保一、九五

二ノ二六 菊池良男外四名

紹介議員 大木 正吾君

この請願の趣旨は、第三二二号と同じである。

第一一九三号 昭和五十五年三月一日受理

硫黄列島疎開島民の帰郷実現に関する請願

請願者 東京都江戸川区西小岩三ノ二ノ

法律案

この請願の趣旨は、第八七九号と同じである。

三月十五日予備審査のため、本委員会に左の案件

が付託された。

一、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案

項及び第五項又は第五十三条第二項及び第四項の規定を適用する。
第六章中第九十七条の三の次に次の一条を加える。

経過措置

第九十七条の四 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

附
則

(旅行期日)

この法律は、公布の日から起算して一年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。

(十) 地区画整理法の一部改正
十地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)の一部を次のように改正する。

第九条第二項及び第二十二条第二項中「行なわれる」を「行われる」に、「第四条第十一項」を「第四条第十二項」に改める。

(都市再開発法の一部改正)
都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)
の一部を次のように改正する。

第七条の八中「第四条第十項」を「第四条第十二項」に改める。
(生産緑地法の一部改正)

生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）の一部を次のように改正する。

第十一項」に改める。

	第三号中正誤	第三号段行	第三号誤	第三号正
終わりから	終わりから	終わりから	終わりから	終わりから
大塚喬君	大塚喬君	大塚喬君	大塚喬君	大塚喬君
大塚喬	大塚喬	大塚喬	大塚喬	大塚喬
開発	開発	開発	開発	開発
関係	関係	関係	関係	関係
将浜	将浜	将浜	将浜	将兵
業界	業界	業界	業界	業界
にと	にと	にと	にと	に
特別措置法審査	特別措置法審査	特別措置法審査	特別措置法審査	特別措置法審査

昭和五十五年四月二日印刷

昭和五十五年四月三日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局