

建

設 委 員 会

議 錄 第 七 号

昭和五十六年四月一日(水曜日)
午前十時三十分開議

出席委員
委員長 稲村 利幸君
理事 池田 行彦君
理事 中村 靖君
理事 木間 章君
理事 渡辺 武三君
理事 桜井 新君
竹中 修一君
中西 啓介君
堀之内 久男君
井上 普方君
山花 貞夫君
薮伸 義彦君
瀬崎 博義君
出席國務大臣 建設大臣 鈴木 豊蔵君
出席政府委員 國土府土地局長 山岡 一男君
建設政務次官 丸山 良仁君
建設大臣官房総務審議官 川上 幸郎君
建設省計画局長 宮繁 譲君
建設省都市局長 升本 達夫君
建設省住宅局長 小川 一哉君
委員外の出席者 行政管理庁行政監察局監察官 渡辺 一志君
環境庁水質保全課長 会計検査院事務長
局水質規制課長

参考人 澤田 梢君
内海 英男君
村岡 兼造君
星野 孝俊君
久保田誠三君
櫻原 利嗣君
志村 清一君
北川 博正君
川口 京村君

参考人 澤田公団人
参考人 救仁郷 齊君
参考人 横山 信一君
参考人 小野 利秋君
参考人 林 保夫君
参考人 正君
参考人 齊藤滋与史君
参考人 一君
参考人 丸山 良仁君
参考人 川上 幸郎君
参考人 宮繁 譲君
参考人 升本 達夫君
参考人 小川 一哉君
参考人 渡辺 一志君
参考人 鈴木 豊蔵君
参考人 一君
参考人 丸山 良仁君
参考人 川上 幸郎君
参考人 宮繁 譲君
参考人 升本 達夫君
参考人 小川 一哉君

参考人 澤田 梢君
参考人 内海 英男君
参考人 村岡 兼造君
参考人 星野 孝俊君
参考人 久保田誠三君
参考人 横山 信一君
参考人 小野 利秋君
参考人 林 保夫君
参考人 正君
参考人 齊藤滋与史君
参考人 一君
参考人 丸山 良仁君
参考人 川上 幸郎君
参考人 宮繁 譲君
参考人 升本 達夫君
参考人 小川 一哉君
参考人 渡辺 一志君
参考人 鈴木 豊蔵君
参考人 一君
参考人 丸山 良仁君
参考人 川上 幸郎君
参考人 宮繁 譲君
参考人 升本 達夫君
参考人 小川 一哉君

「異議なし」と呼ぶ者あり
○稲村委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

小委員及び小委員長の選任につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし」と呼ぶ者あり〕

○稲村委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

小委員及び小委員長は、追つて指名の上、公報をもってお知らせいたします。

○稲村委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

○稲村委員長 次に、住宅・都市整備公団法案を議題といたします。

この際、参考人出頭要求に関する件についてお詫びいたします。

本案審査中、参考人として日本住宅公団及び宅地開発公団役職員から意見を聽取する必要が生じました場合は、隨時出席を求めるところとし、その日時、人選につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし」と呼ぶ者あり〕

○稲村委員長 御異議なしと認めます。よって、さよう決しました。

なお、本日、参考人として日本住宅公団総裁澤

小委員会設置の件についてお諮りいたします。
土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

小委員会設置の件についてお諮りいたします。

土地及び住宅問題に関する調査のため小委員十
二名よりなる土地及び住宅問題に関する小委員会
を設置いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

つて、一時は住宅公団の宅地分を含めて宅地公団に移すことでその存在意義を見出そうとしましたが、行政改革という課題がクローズアップされた中で、真っ先に俎上に上り、今回住宅公団に統合になったわけです。

改めて、一つには、野党の反対を押し切って設立した公団が五年間で廃止されるという問題、二つには、わが国の産業構造の変化、都市環境の悪化の中、都市住宅関連産業の育成が期待され、本格的な資本投下の基盤整備を行う必要があるといた課題、さらに大都市において住宅に困窮する労働者に安い住宅を供給するという、現在政府の政策理念である自助努力、持ち家傾斜の推進の阻害になるのではないかという現公団の性格を変更しようとする、こうした要請に基づいて、宅地開発公団の日本住宅公団への吸収、合併という形ではなくて、住宅・都市整備公団設立となつたとわれわれは考えるわけです。

昨年の都市再開発法改正あるいは統合が決定した当初は、都市整備公団という名称が有力であったと聞いております。公団住宅の払い下げが話題となつたことも、わが党の、われわれの主張が正しかったことを裏づける材料と考えております。改めて新公団法の設立の背景とその理由について大臣の御所見をお伺いいたします。

○齊藤国務大臣 お答えいたします。

先生御指摘のよきさつで宅地開発公団ができるわけであります。当時のよきさつにつきまして私もよく承知いたしております。

その後、五年、六年でまた合併というようなことで、御懸念の向きにつきまして指摘の面々ごもっともの面もござります。ただ、私たちといったしましては、宅地開発公団の五年間の事績につきましては、それはそれなりにりっぱな仕事をやつてきておるものと信じます。

ただ、宅地開発という面で早急に結論ができないといふ事態の中で、今日の住宅・都市整備公団というような形で新発足するわけであります。これは、御案内のように一応日本の住宅事情が数

的には満たされる、あるいは質的向上もある程度来ておりますけれども、しかも居住環境といふものが都市化の方向に向かっている、こうした総合的なバックグラウンドを考えたときに、やはりもう一度住宅・宅地政策というものを見直す、都市化に對してどういうよしな方向づけをするかということ、国民の方々のニーズ、特に都市化の中ににおける労働者の方々の住宅、賃貸住宅の問題等々もこれあり、いさかおしゃりを受けるような朝令暮改的なようではありますけれども、時代の趨勢に應じて総合的に素早い対応をしてやることがわれわれとしては国民の要望に最も近くこたえる道であろう、このようなことで新公団の発足に踏み切ったわけであります。

たまたま行政改革という面もございました。これも一つのアプローチになったことは事実でござります。あれこれ総合的に考えて、住宅政策、宅地政策、そして行政改革というよしな面から、この問題につきまして新しく発足ということで御提案申し上げたわけで、せっかく御理解をいただきたいと思います。

○小野委員 住宅局長にお伺いしますけれども、現在の住宅問題は、現状認識として一般的にはよくなつておらない。要するに住宅建設の環境は悪化の方向にあるのではないか、こう考えます。この現状認識は、住宅宅地審議会の答申の中にも書かれておるようになります。特に地価の高騰、ミニ開発、公営、公団住宅の建設停滞、大きな財政資金を投入した住宅公団が高い、狭い、そして遠い等の理由で空き家が多い等が挙げられるからであります。その上に、住宅を求める国民の方は量よりも質を求める時代に入りました。改めて、現場を担当する局長は、今日の公団を取り巻く住宅環境あるいは需要者側の動向を考えた場合に、新公団の設立というのは具体的にどういいう要請があつて、それにこたえようとするものか、現場の責任者としての御意見をお伺いいたします。

○豊蔵政府委員 お答えいたします。

最近の住宅事情につきましては、五十三年の住

宅統計調査あるいはまた同じ年に実施いたしました住宅需要実態調査等によりまして明らかでございますが、私どもが現在問題点をいたしておりますのは、特に大都市地域におきます方々の中に最も低居住水準を確保していらっしゃらない方が多くあります、あるいはまた四、五人世帯の方々のいわゆる社会的流動階層の方々に適切な賃貸住宅の供給が民間において必ずしも十分でない、そういうたようなことを問題といたしております。そういう意味で、現在日本住宅公団におきましては、大都市地域を中心としたしまして良質な住宅の供給に努めているところでありますて、この点につきましては新しい公団になりましても変わらざりませいかつて、現在日本住宅公団におきましては、大都市近接を図るといった立場から、都市の整備と一体となつて住宅の供給を行ふ必要がある。ある意味ではまた宅地が必要であることは言うまでもございませんが、今後さらに住宅を整備する中で、特に職住接近を図るといった立場から、都市の整備と一体となつて住宅の供給を行ふ必要がある。ある意味ではまた宅地が必要であることは言うまでもございませんが、これらの宅地整備につきましても、より権能を広くして、効率的に仕事ができるようになりますといつたようなことが必要かと思つております。そういう意味で、このたび両公団を統合いたしましたして、住宅・都市整備公団として総合的、一体的にこの課題を実施していくことが必要であり、また適切であろうというふうに考えていくところでござります。

い、こういう分析が当然出でまいります。局長もまたそのように答弁いたしておりますけれども、今回の新公団によって、今まで全国一的に行われてきた住宅政策、公営公共住宅政策が、大都市圏に住宅政策を進めるために具体的にどのように変更しようとしておるのか、変更になつたのか、お聞かせ願いたいと思います。

○豊蔵政府委員 去る三月二十七日に閣議決定されました第四期住宅建設五ヵ年計画におきましては、昭和六十年度までに建設されます住宅戸数を七百七十万戸と見込みまして、そのうち公的資金によります住宅の建設が三百五十万戸というふうに計画されております。これらを実施するに当たりまして、特に先ほど申しましたようく大都市地域におきまして居住水準の改善のおくれの見られる世帯の方々に対しましては、それぞれ必要な施策を投入するということで、特に公的資金によります住宅の建設を大都市地域を中心にして実施していくかといふように考えております。

なお、この五ヵ年計画は、今後さらに地方住宅建設五ヵ年計画、さらには都道府県住宅建設計画というふうにいろいろな手続が進んでまいるわけでございますが、それぞれの計画の中におきましてそのような方向づけをいたしたい。また、これを達成いたしますためには、住宅のみならず、財政、金融、税制等、総合的な施策も必要でござります。これらにつきまして逐次私ども整備を図り、この計画の達成に努めていきたいというふうに考えております。

○小野委員 大都市圏の住宅解決がわが国の住宅問題の解決の中心課題であり、それが焦眉の問題点であることはお互いに共通理解として成り立つはずです。しかし、新公団の内容を見ますと、日本住宅公団法と宅地開発公団法の寄せ集めであつて、その二公団で解決できなかつた問題が新公団によつて解決されるように具体的に誘導され、法律案ができるといふようになっておらないと私は考えるわけです。したがつて、今回の新公団法は行政改革によつて指導される、そういう目的

を持った公団であつて、日本の住宅問題あるいは特に大都市圏の住宅問題を解決しようとする内容がこの中には含まれておらないのじやないのか、具体的に法案の中にはそれが書かれておらないのではないか、こう考えるのですけれども、具体的にそれならば大都市圏の住宅解決のために新公団は前の二公団よりもこの部分で進んでいるのだ、解決するために具体的な法案を持つておるのだ、その点を御説明願いたい、こう思います。

○川上政府委員 お答えいたします。
新公団においては、従来の住宅、宅地対策にあわせまして総合的な居住環境づくり、こういう観点から都市整備という観点を加えておるわけですが、大都市地域とその他の地域におきましての住宅事情はかなり差があるようと思われます。しかしながら、また一面、全国的に住宅を求めていたらしくやる方々も多いわけでございます。そういうふうな事情に対応いたしまして、大都市圏には大都市圏にふさわしい住宅政策を、また地方の方々にはその方々のニーズに合ったような住宅政策を、というふうに展開してまいりたいと思っております。

○蔵政府委員 先ほどお答え申し上げました公団においては、現在宅地開発住宅公団に統合させますと同時に、宅地開発公団が機能として持っております関連公共施設の整備を、宅地開発事業とあわせて行なうことができます。権限でございますが、これにつきましては宅地開發公団は三百ヘクタールとなつておりますのを百ヘクタールと下げておる。また住宅建設、宅地開発事業の関連となります公共公益施設の整備に伴う地方公共団体の財政負担軽減等に資するための関連施設整備事業助成基金等は、宅地開發公団から新公団に移しまして残しておく。それからさらには宅地開発公団が持つております地方鉄道または軌道等を行う権限につきましても新公団に付与いたしたい、このように考へておるわけでござります。これらを統合いたしまして町づくりの機能を拡充してまいりたい、このように考へておるわけでございます。

○小野委員 私は、二つの前の公団によつて解決のできなかつた問題が、新公団によつて解決されるようになつたのであります。この法案がなつておるとはどう読んでも理解できないわけです。その最大の理由は、何といつても地価が東京都圏あるいは三大都市圏とその他の府県では十対一ぐらいの割合になつておる例があります。したがつて、最低居住水準を満たさない割合を見ましても、三大都市圏とその他の

府県とでは大きな差があるわけですから、全国画一的な政策ではなくて、大都市圏とその他の府県とを分離した政策が当然行われる必要があると考へるわけですから、局長、そのような方向で今後大都市圏の住宅政策を、住民の要求を解決するため進めの御意向はないのでしょうか、お伺

いいたします。
○蔵政府委員 先ほどお答え申し上げました公団が制定されました昭和三十年よりは大きく変貌をしております。三十年時代は住宅戸数の絶対的不足が非常に大事でございまして、この改善策としていろいろな施策が講じられたわけでござりますが、この結果といたしまして、現在国民の住宅に対するニーズといいますものは住宅の規模、設備、環境等にわたり、非常に多様化してきました次第でございます。このような状況にあります。

特に日本住宅公団と宅地開発公団を統合いたしまして住宅・都市整備公団というふうにいたしましたのは、両公団とも從来とも大都市圏を重点にその事業を実施してきていたところでござりますし、今後も、新公団になりましても大都市圏を中心にしてこれを実施するの自然でござります。先ほど総務審議官からお答え申し上げましたように、この統合によりまして従来の住宅公団が行っておりました機能にいろいろな新要素を加えまして、これが総合的に実施されることを期待しているものでございます。

○小野委員 次は、新公団法による目的であります。第一条规定すると、「健康で文化的な生活を営むに足りる良好な居住性能及び居住環境を有する團地造成の團地住宅及び宅地の大規模な供給を行ふ」としてあります。現在の日本住宅公団法第一条は、「住宅に困窮する労働者のために耐火性能を有する構造の團地住宅及び宅地の大規模な供給を行ふ」と、私は明確にその目的変更を感じざるを得ません。新公団への国民の期待は良質、低家賃の賃貸

住宅であり、その大量の供給のはずです。私はその任務の後退を心配するのでありますけれども、この法案の最終決定段階では住宅を必要とする労働者のための第一條「目的」の変更は公団の任務の後退だと

にいって、それがこのような目的変更を行つたと記されるべきものだと考へますけれども、そのことは、大蔵省のそれとも建設省、皆さんは自体なのか、その答弁を求めます。

○川上政府委員 お答えいたします。
新公団法の一条は、先生御指摘のようにその表現を変えております。これは先ほど住宅局長からも申しましたように、わが国の住宅事情が住宅公

団法が制定されました昭和三十年よりは大きく変貌をしております。三十年時代は住宅戸数の絶対的不足が非常に大事でございまして、この改善策としていろいろな施策が講じられたわけでござりますが、この結果といたしまして、現在国民の住宅に対するニーズといいますものは住宅の規模、設備、環境等にわたり、非常に多様化してきました次第でございます。このような状況にあります。

特に日本住宅公団と宅地開発公団を統合いたしまして住宅・都市整備公団というふうにいたしましたのは、両公団とも從来とも大都市圏を重点にその事業を実施してきていたところでござりますし、今後も、新公団になりましても大都市圏を中心にしてこれを実施するの自然でござります。先ほど総務審議官からお答え申し上げましたように、この統合によりまして従来の住宅公団が行っておりました機能にいろいろな新要素を加えまして、これが総合的に実施されることを期待しているものでございます。

○小野委員 次は、新公団法による目的であります。第一条规定すると、「健康で文化的な生活を営むに足りる良好な居住性能及び居住環境を有する團地造成の團地住宅及び宅地の大規模な供給を行ふ」としてあります。その規定と表現を変えた次第でございます。

住宅公団は、時代の要請に応じまして今までいろいろと事業を行ってきたところでござりますが、この役目につきましては今後も変わることはないと存じますし、新公団に統合いたしまして以後もこのままの業務引き継ぐということになつておりますので、供給対象を変えるという意思はございません。

○小野委員 昨年、五十六年度の概算要求で、新公団設立目的の中でも皆さんと建設省が出した目的の中には、住宅に困窮する者として明記されています。そのことは皆さんと一番御存じのはずあります。そして策定の最終段階では、住宅を必要とする労働者のためにと変更になりました。住宅に困窮する労働者から住宅を必要とする労働者へと

化を示すものだと考えますけれども、この法案の最終決定段階では住宅を必要とする労働者のための第一條「目的」の変更は公団の任務の後退だと

にいって、それがこのような目的変更を行つたと記されなければなりませんし、公団の性格、事業の全体をそのことによって規定していく非常に大切な条項だと私は考へます。その意味でこの法案の第一条は、私は法の設立要件あるいは設定要件からすると不明確なものを持つておると言わなければなりません。改めてこの概算要求から法案決定までの変更について建設省の大臣の所見をお伺いいたします。

○川上政府委員 お答えいたします。
先ほど御説明いたしましたように、中間段階におきましてはいろいろ大蔵省と折衝いたす過程がござりますので、わかりやすいと申しますが、表現を使つておつた、しかしながら、これを法律的にいろいろ審議いたしましてぴたり適切に表現するにはどうすればいいか、そういうことになります

すと現在の表現が一番よろしいということでこうしたわけでございます。

冒頭申しましたように、「住宅事情の改善を特に必要とする大都市地域その他の都市地域」このような表現、さらには健康で文化的な生活を営むに足りる良好な居住環境を有する集団住宅、このような表現をいろいろと加えまして、旧来の表現にかえたというような次第でございます。

○小野委員 私の後に質問する先輩議員にこの問題については十分追及していただくことを留保いたしまして、次の質問に移ります。

この住宅・都市整備公団法は、附則六条で日本住宅公団の解散が示され、同二十二条で日本公団法の廃止がうたわれております。しかもこの法案七十条の条項のうちで、その大部分、六十五条は住宅公団法と同じであり、これに宅地公団法の条項を少々加えたものだけであります。両公団法と明確に異なるのは、第一条の「目的」、第十八条の「役員」、第二十九条の「業務の範囲」、第三十一条の「投資」及び住宅公団法第五十条政府からの貸付金の削除だけであります。

このことからしますと、当然日本住宅公団法の一部改正でこの新公団が設立されることが常識的に考えられるわけですが、なぜ新公団法設立に踏み切ったのか、改めてこの法の条文内容から説明願いたいと思います。

○川上政府委員 お答えいたしました。

新公団は、日本住宅公団、宅地開発公団の基本的な性格を引き継ぎましてこれを統合いたし、新たに都市再開発、公園等の業務を加えまして新公団をつくった次第でございます。

このように新公団をつくります場合には、従来の公団の統合等でございますので、当然新しい公団法を制定いたしまして新公団をつくる、同時に旧来の公団を廃止するということでございます。これが一部改正によらず、新公団法によつた次第でございます。

○小野委員 この説明も私にとつては納得のでき

るものではありません。七十条のうちに六十五条が日本住宅公団法の法律をそのまま移行したものが必要とする大都市地域その他の都市地域」などいふ條項といふのはわざかに四条ないし五条しかないのです。したがつて、当然私は日本住宅公団法の一部改正でこれが行われるこ

とが常識的なものだと考えます。

改めて聞きますけれども、昭和五十一年に日本住宅公団が名称を、支所を支社に変更いたしました。東京、関東、名古屋、大阪、福岡の五つを東京、関東、中部、関西、九州の支社に名称を格上げしたわけです。このときの費用はいかほどかかっておるのか、まずお聞かせ願いたいと思います。

この住宅・都市整備公団法は、附則六条で日本住宅公団の解散が示され、同二十二条で日本公団法の廃止がうたわれております。しかもこの法案七十条の条項のうちで、その大部分、六十五条は住宅公団法と同じであり、これに宅地公団法の条項を少々加えたものだけであります。両公団法と明確に異なるのは、第一条の「目的」、第十八条の「役員」、第二十九条の「業務の範囲」、第三十一条の「投資」及び住宅公団法第五十条政府からの貸付金の削除だけであります。

このことからしますと、当然日本住宅公団法の一部改正でこの新公団が設立されることが常識的に考えられるわけですが、なぜ新公団法設立に踏み切ったのか、改めてこの法の条文内容から説明願いたいと思います。

○澤田参考人 担当の理事よりお答え申し上げます。

○星野参考人 お答えいたします。

先生御質問のように、確かに過去において当公団の支所を支社に名称変更いたしましたが、そのときの経費につきましては、実は既定経費の枠内で措置できる程度のものでございましたので、特別にそのために予算要求をするとかそういう措置を講じませんで、既定の経費の枠内で措置したところあります。したがいまして、当時の記録を調べてみましたけれども、特にそのための経費として令達いたしましたものは支社の公印、それから看板の書きかけ、その程度の経費を約五百万ほど令

度を来していると見られます。四、五人以上の世帯の方々につきまして賃貸住宅を供給する。また、改めて聞きますけれども、昭和五十一年に日本住宅公団が名称を、支所を支社に変更いたしました。東京、関東、名古屋、大阪、福岡の五つを東京、関東、中部、関西、九州の支社に名称を格上げしたわけです。このときの費用はいかほどかかっておるのか、まずお聞かせ願いたいと思います。

この住宅・都市整備公団法は、附則六条で日本住宅公団の解散が示され、同二十二条で日本公団法の廃止がうたわれております。しかもこの法案七十条の条項のうちで、その大部分、六十五条は住宅公団法と同じであり、これに宅地公団法の条項を少々加えたものだけであります。両公団法と明確に異なるのは、第一条の「目的」、第十八条の「役員」、第二十九条の「業務の範囲」、第三十一条の「投資」及び住宅公団法第五十条政府からの貸付金の削除だけであります。

このことからしますと、当然日本住宅公団法の一部改正でこの新公団が設立されることが常識的に考えられるわけですが、なぜ新公団法設立に踏み切ったのか、改めてこの法の条文内容から説明願いたいと思います。

○川上政府委員 お答えいたしました。

新公団は、日本住宅公団、宅地開発公団の基本的な性格を引き継ぎましてこれを統合いたし、新たに都市再開発、公園等の業務を加えまして新公団をつくる、同時に旧来の公団を廃止するということです。これが一部改正によらず、新公団法によつた次第でございます。

○小野委員 この説明も私にとつては納得のでき

ざいますが、具体的にはこの法律が成立いたしました後に財政当局とも相談いたしまして定めたい、このように考えております。

○小野委員 日本住宅公団の名称変更、五つの支所を支社に格上げするだけで五百万プラスあるいはそれとの予算範囲で行つた、こう言つております。今回の新公団設立に当たつてはその費用の十倍を要するのではないか、少なくとも十億単位の金が必要ではないか、こう計算されておりますけれども、もしこちらが日本住宅公団法の一

部改正で行われるとするならばかなりの費用の減額ができるのではないか。皆さんから言わせれば、その程度の金は大した金額ではないと言われるかもしれませんけれども、機構改革、行政改革で費用がかかるようでは余り意味がないわけでありまして、その意味で、もしまゝ計算しておらないとするならば、改めて十分調査検討、計算の上、後ほど答弁を願いたい、こう考えます。

次に、新公団での住宅供給についての位置づけであります。第三期五ヵ年計画で八百六十万戸の建設が計画されておりました。第四・五計では七百七十万戸で、九十万戸の減少であります。しかも三百五十万戸は公的資金で建て、残り四百二十戸を民間自力建設で期待しており、持ち家と借家の比率は七対三で、ますます持ち家比率の方が多くなっています。このわが国の住宅建設傾向

お伺いいたします。

○小野委員 抽象的でありますけれども、第四・五計で見ますと、公団の建設計画は二十万戸、その中で賃貸十万戸、分譲十万戸と言われております。この賃貸住宅十万戸のうちには民営賃貸用特定分譲住宅も含まれておりますから、この住宅は

当然公的管理が行われておりますから、果たして公共賃貸住宅と言えるかどうか、私は疑問に思つております。むしろ公共賃貸住宅とは言えないと、こう私は考えております。したがつて、第四・五計の中で公共賃貸住宅の計画は幾らに設定され

ておるのか、説明願います。

○豊蔵政府委員 第四期の住宅建設五ヵ年計画に割りを果たそうとしておるのか、建設省の計画をお伺いいたします。

○豊蔵政府委員 今後の住宅政策の方向といたしましては、昨年の七月に住宅宅地審議会の御答申がありましたが、この御答申の基本方向に基づき、また、これを受けまして先日策定されました新しい第四期住宅建設五ヵ年計画に従つて実施し

まつては、昨年の七月に住宅宅地審議会の御答申がありましたが、この御答申の基本方向に基づき、また、これを受けまして先日策定されました新しい第四期住宅建設五ヵ年計画に従つて実施し

ました。このように考えておりますが、その中で日本住宅公団

営住宅と役割りを分担いたしまして適正な家賃の賃貸住宅の供給を図る。次に、社会的流動層と言つておる方々に対しまして、民間では特に不足を来していると見られます。四、五人以上の世帯の方々につきまして賃貸住宅を供給する。また、

この方々に対しましては、民間の賃貸用の特定分譲と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

賃貸住宅の供給を図る。次に、大都市地域で成長階層と言われる方々に対しましては、初期の負担の軽減を行なう長期特別分譲住宅の供給を図る。さらには既成市街地におきまして良好な市街地住宅の供給を図る。さらにはこれらを通じまして居住環境の改善等を一層進めてまい。こういったような位置づけを行つておりますが、このような日本

団が供給する住宅とその環境を規定して おりま
す。この居住水準も居住環境も社会経済あるいは

大臣の決意なり審議会の答申に対する御感想を含めて所見をお伺いいたします。

所得の変化によって当然変化する、国民の意識の変化によってこれまで変化する、私はそのことが、当然の推移だらうと考へております。したがつて、新公團法第一条で規定しておるの内容は、具体的にどのような水準を想定しておるのか、もし指數がありましたら具体的に答弁していただきたいと思います。

○齊藤國務大臣　お答えいたします。

○ 豊賀政府委員 私どもが考えております「健康で文化的な生活を営むに足りる良好な居住性能及び居住環境を有する集団住宅」というのは、先ほどお答え申し上げました住宅政策の基本的な目標の中において実施されることであります。が、具体的には第四期住宅建設五ヵ年計画期間中におけるましては、第四期住宅建設五ヵ年計画で示されています最低居住水準あるいは平均居住水準といったようなものを指標といたしまして実施していくべきだと思っております。

○ 小野委員 私は、公団が国民に住宅を提供する場合に、最低居住水準を目的とする、それだけの建築物を提供するというのは、現在のわが国の居住水準なり所得水準からいふとやはり立ちおくれを感じざるを得ません。少なくとも平均水準ぐらいを目的とした住宅を提供する時代に入ったではないかと考えますので、この二つの目的を同時に達成するような行政なり手法を検討していくいただ

最後に大臣にお伺いいたします。
昨年審議会の答申がありました。私はその答申を読んで、住宅建設について行政の介入を非常に大きく述べておきたいと存じます。

○山花委員 まず冒頭、小野委員の質問の趣旨を受けて、法案審議の前提にかかることについて希望を申し上げます。

○小野委員 以上で質問を終わります。
○稻村委員長 山花貞夫君。

しかしそれは、それを乗り越えて、一つのきっかけとして、前向きで、健康で文化的な住宅提供という方向づけで進む、そうした考え方のもとに、何とか国民の方々のニーズにこたえられるような気持ちで、抱負を持って努力してまいりたい、このようと考えるものでございます。

大臣の決意なり審議会の答申に対する御感想を含めて所見をお伺いいたします。

○齊藤國務大臣 お答えいたします。

一時間にわたって先生の御質疑を拝聴しながら、住宅、宅地問題の推移を振り返っています。先週の金曜日でしたか、新公団の御提案を申し上げまして、先生が代表して質問をされました。そのときには簡単にお答えしたわけありますが、あれ等のやりとりを拝聴しながら、きょうまたそうでありますけれども、新公団が、宅地開発公団と一緒にになって新しく発足するわけですから、公団は公団なりに、顧みて昭和三十年でございます、鳩山内閣の折に、日本の住宅事情の余りの窮屈さに政府での公団を発足させて、当時、終戦直後四百万、絶対不足数の住宅戸数でありましたけれども、住宅公団は今まで約百万戸の公的資金住宅を建てております。それなりの功績があったのかと私は思います。されば、新公団の発足はどのような意味があるかといいますと、顧みて、やはり行政改革という面もござりますけれども、ここで一つの転機を迎えて、先ほど来先生の御指摘のように、良環境のもとで質の向上のある住宅を国民に提供するという大きな課題に取り組まなければならぬ事態に来ておるということの現実認識を持つて、何とか計画、方向づけについて実施す

その内容は、きょうの質疑を伺つておりますので、示されている法案に書かれていない事項についても、示されました。そうした内容については、恐らく今後政令、施設規則等によって内容が明らかにされるものと思うのですけれども、法案の充実してくるものと思つたのであります。そこで、少なくとも本法案審議の終わりまでには内容をできる限り明らかにしていただき必要があろう、こういう命令、施設規則の内容などにつきまして、少なくとも本法案審議の終わりまでには内容をできる限り明らかにしていただき必要があろう、こういう命令、施設規則の内容などにつきまして、少なくとも本法案審議の終わりまでには内容をできる限り明らかにしていただき必要があろう、こういう命令、施設規則の内容などにつきましては、以下の質問でかえたいと思うわけですけれども、たとえば先ほど川上総務審議官から、両公団統合、新公団設立のメリットということにつきまして幾点かお話をありましたけれども、その中では、従来三百ヘクタール規模の開発であつたけれども、今回は百ヘクタール規模まで手をつけることになるので、非常に業務の範囲が広がるし、仕事がやりやすくなるということについてお話をありました。この点については示されている法案の中のどこかに出てくるのでしょうか。それともそういう点はどういう形で御説明が、業務の範囲が決まるのでしょうか。先ほど質疑を承つておりますが、まず気になりましたので、その点川上総務審議官にお答えいただきたいと思います。

○川上政府委員 お答えいたします。

たゞいまの先生の、直営地元の範囲を云々する生

からのお省令にかかる部分であるということでありまして、お話を伺つた中で、その他の具体的例についてではなお今後いろいろお伺いしていきたいと思ひますけれども、そうした大事な業務の内容その他について今後の政令等によつて決まる部分につきましてはもう少し具体的な内容を明らかにしていただきませんと、この法案についての審議を充実させることができないのではないかと考えます。したがいまして、この点につきましては冒頭質問の前提として強く要請をしておく次第であります。(「要求だ」と呼ぶ者あり) 要求をしてお次第であります。

さて……(委員長、いいねそれ)と呼ぶ者ありり) そうですね、その点についてまずお答えをいただきたいと思います。

○川上政府委員　お答えいたします。

現在いろいろ考えておりますが、公団法が通りました暁におきましていろいろな細かい事項につきましては各省でいろいろ御相談するという形式でございます、政令、省令の段階でござりますが。したがいまして、現在いろいろと考えております基本的な事項はございますが、その細目につきましてはなお時間を要する、こういうことでござります。

○山花委員　時間をする事項についてもあるかもしれないということですけれども、しかし当然、先ほども答弁の中こ出でてきてるような事項をきましてはなお時間を要する、こういうことでござります。

て「ござりますが、新公團法の三十四条におきまして「道路法等の特例」、こういう表現を使っておりまます。が、ここで、公團はいろいろな業務を行う場合におきまして、「その業務が建設省令で定める規模以上の宅地の造成と併せて整備されるべき公共の用に供する施設」、こういうふうに扱っておりますので、将来段階におきましてそのことは明記いたしたいと思いますが、基本的には現在三百ヘクタール以上が宅地開発公團の直接施行になっておりますが、これを百に下げたい、このように考えた次第でございます。

についてはすでに相談が終わっているんじやないでしようか。こういう問題については出すべきではないかと考えます。

○川上政府委員　お答えいたします。

ただいま申しましたのは、細目の詰めにいろいろ時間要するということですぞいますので、基本的な考え方等はお示しできるのではないか、このように考えております。

○山花委員　それではいまのお答えで結論が出たとわれわれ受けとめまして、それをまた、細かい内容についてわれわれ伺った中で、今後の質問の中で審議の内容を充実させたいと考えます。――

た。その内容について若干振り返ってみますと、要するに、「公的資金による住宅の建設及び管理」につきまして、日本住宅公団の公団住宅に関する問題として、まず第一に、新築の空き家が一万四千五百二十三戸ある。建設費は一千四百七十九億四千九百四万円余である。第二に、住宅の用に供することができないまま保守管理されている未募集の新築住宅が一万七千五百三十二戸ある。建設費が千四百三十八億五千四百万円余である。第三番目に、すでに発注済みで未竣工の住宅が十二万五千九十九戸ある。第四番目に、新築空き家や未募集の新築住宅を保有していることによって、これらの管理経費として五十一年度中に合計八億四千六百万円を負担している。次に、新築空き家についての五十一年度分の収入減相当額は計算上六十六億五千五百五十七万円である。未募集の新築住宅に係る完成後五十一年度までの金利相当額は四十七億六千万円余に及んでいるという指摘がございました。

当時は、こうしたものがありながら家賃の値上げをという形で議論された経過だったわけですが、今日もなおこの問題についてはどうなっているかということについてわれわれは大変強く関心を残しているところであります。この問題について、その後のいわば後追い検査はされたろうとしているかということについてはどうなっているのかということについて会計検査院にお伺いしたいと思います。

○小川会計検査院説明員

お答えいたします。

会計検査院といたしましても、特記事項といたしまして公共の資金の使用が効率的でないといふふうな事態を検査報告に掲記いたしたわけでございますので、こういうふうな事態、これは事柄が事柄でござりますので、そう急な是正はいたせないといったとしても、その事後の状況につきましては大きな関心を持って調査をしております。

私どもがいま把握している数字でござりますが、五十四年度末で、まず戸数について、入居募集はしたけれども応募者がいため空き家となつ

ておられます。それから、住宅の用に供することができないまま保守管理されている未募集の新築住宅は一万九千三百四十七戸でございます。それでは、この建設費でございますけれども、保守管理に散在しております正確な数字は把握しております。したがいまして、いま申し上げました保守管理住宅の戸数と建設費相当額それから一戸当たりの単価を出して推算をした結果でございますが、約一千八十三億円となつております。それから、五十四年度末で発注済みで未竣工の住宅は六万五千五百七十八戸、それから、住宅公団が新築空き家とか未募集の新築住宅を保有していることによって管理経費として五十四年度中に支払いました額は六億七千万円でございます。それから、新築空き家について五十四年度分の収入減相当額は計算上七十八億八百万円でございます。それから、保守管理住宅について完成後五十四年度末の金利相当額は百六十三億余円となつてございます。

○山花委員 関連いたしまして、公団に見解をお伺いする前に、やはり当時問題となりました公団の長期の借入金がどのくらいで、支払いの金利が年間どのくらいになつてているだらうか。また、問題となりました未利用地については、当時は千六百ヘクタールと言われておりますけれども、その後どうなつてているか。その取得費用はどのくらいか。現状について、ます実情をお話しいただきました

○澤田参考人 それぞれ担当の理事からお答えを申し上げます。——借入金の数字は、いま調べて

おりますが、もう一つの御指摘の長期保有土地の状況でございます。これは、検査院の御指摘は二

十二地区、約千五百八十九ヘクタールが長期に未

利用になつておられるという御指摘を受けたわけ

であります。その後、鋭意その理由を調べ、改善に

努力いたしました結果、現在におきましてはまだ今後非常に努力を要するといふのは七地区ござりますが、その他の地区につきまして、すでに処分が済んだもの、事業に着手したもの、事業の着手の見通しがついたもの、それから地方公共団体とも具体的に話し合が進んでおるものというふうに、逐次ここ三年間に対応策が進んでまいつておるのが現状でございますが、なお新公団になりますまで、一つにつきましてその処理のめどを立てまして、対策を進めてまいりたいと考えておる次第でございます。

○救仁郷参考人 まず長期借入金と支払い利息でございますが、五十四年度末で長期借入金の残高が六兆三千四百十八億というふうになつております。これに対します支払い利息が四千四百六十億ということになつております。

それから、たゞいま総裁からお答え申し上げましたが、五十年度の会計検査院の指摘でございますが、長期間利用地の二十二地区でござりますが、これはもうすでに処分が済んだりあるいは工事に着手したりあるいは市街化区域への編入がもう済んで、公共団体と具体的な計画の設計に入つてゐるというような地区、そういう地区がございまして、これからまだそういうた公団の調整を要する地区が七地区、面積で七百五十二ヘクタール、金額で五百九十五億円残つております。これについてはできるだけ一日も早く事業に着手できるよう、公共団体と調整を急ぎたいと

いうふうに考えております。

○山花委員 いま全体お伺いしたわけですが、長

年努力されてきたのとは思いますが、努力の成果が見られたかということになりますと、

なお問題を残しているということだと思います。

○齊藤國務大臣 お答えいたします。

いま公団総裁、理事からお話をありました。会計

検査院の御指摘をいたしました。当省といたしましては、五十二年に対策委員会を設けて一応方針を決め、公団に強い指導をいたしたわけ

であります、なおその後御指摘のような状況

で、大変遺憾に思つておるところでございまし

て、なお今度新たに、再び次官を長にしまして、

空き家、未利用地の関係の問題について対策委員会を設けまして、御指摘の向きについて早期に解

決を図るべく、具体的に一々挙げて解決策を強く

指導してまいる所存でございます。

五十二年以来の結果につきまして、特に会計検査院に指摘されました二十二地区につきましても、いかがでございます。しかし、まだ監督官庁として不満足でございますので、この点につきましてもなお一層強い指導を具体的に対策委員会を通じてやってまいる所存でございます。

○山花委員 いまの大臣の取り組みについてありますけれども、どうもこの法案の審議が始まるという時期の直前に何か第一回会合が開かれたということを伺っているわけでありますけれども、もつとこれまでの間、私も建設委員会の過去の議事録をずっと調べますと、その都度委員会全体の総意として注文がつけられているわけであります。

この問題については、家賃問題その他の関係もありますけれども、こうした空き家、未利用地問題につきましても幾度か指摘がありまして、先ほど問題となつた時期の五十三年二月九日の委員会におきましては、「日本住宅公団の空き家及び期末利用地の問題については、公団経営上重要な課題であり、速やかに解決すべきである。」といふ理事会の協議の内容、これはほかの問題たくさんありますけれども、これが建設大臣に向けまして、この会議におきまして報告されているわけであります。それからいたしますと、どうもこの取り組みが弱かったのではないかという気がいたします。

○川上政府委員 お答えいたしました。

空き家問題、未利用地問題は、会計検査院に五十一年に十二月に指摘を受けまして以来、まず五十二年に公団住宅問題対策委員会といいましたて発足いたしております。このときの構成メンバー

は、次官を長いたしまして、各局長、住宅公団の副総裁等を含んでおります。なお、この下に幹事を置きまして、随時会議を開催いたしました次第でございます。

なお成果といたしましては、未入居住宅、長期保有土地につきまして、一件ずつにつきまして詳

しく公団から事情を聴取いたしまして、未入居住宅等につきましては、なぜそれが未入居であるかなどの理由をいろいろ勉強いたしまして、関連公共施設の整備または家賃対策等種々の対策を講じたしまして対策を立てた次第でございます。

それで、なお昨今新しく本問題の委員会をつくりましたのは、両公団の統合を控えまして、この機会に従来の実績をなお一層推進いたしたい、こ

ういうことで新委員会をつくりまして発足した次第でございます。

○山花委員 会議をいつ行つたか、これからどうするかということについてもうちょっとお話ししてください。

○川上政府委員 新委員会は三月二十六日に設置されまして、委員会の所掌事務といったしまして

は、先ほど申しましたように、住宅公団の空き家問題、それから未利用地問題その他新公団の移行に際しまして、新公団の業務の適正かつ円滑な運営を図るための事項、こういたしております。

お、その組織いたしましては、委員長は事務次官、副委員長は技監、委員等は関係局長をもつて構成いたしております。第一回目の会合といたしましては、一昨日にこの会議を持ちまして、以後は随時会議を開催いたしまして、六月ころまでには結論を出しましてその促進を図つてしまいたい、このように考えておられるわけでございます。

○山花委員 いま伺うと、きょうから新しい月で

いま大臣からお話しいただきましたこの具体的な最近の住宅公団事業推進委員会、いつ設置され、どのように会合がこれまで開かれて、メンバーがどうなつていて、今後の方向はどうなつていいのかということにつきまして、建設省からお伺いいたしたいと思います。

○山花委員 いま伺うと、きょうから新しい月で

空き家、未募集、保守管理住宅などにつきましても、三万二千戸が二万八千三百ということですか

ら一割くらいしか減っていないということでありますし、未利用地につきましては若干対策が進んでおります。この問題は、いまどろなわ的にと失礼なももと厳しい状況が出ておるということでありますし、未利用地につきましては若干対策が進んでおります。

ももと厳しい状況が減っていないということでありますし、未利用地につきましては若干対策が進んでおります。

だようでありますけれども、資金的には從来よりももと厳しい状況が減っていないということでありますし、未利用地につきましては若干対策が進んでおります。

ては、やはり交通至便な場所にあることとか比較的の住宅規模も大きいこと等を勘案いたしますと、まあそのようになりますのではないかというように考えられるわけであります。

一日現在のものにつきまして目下集計中でありますので、手元に正確な数字がございませんが、昨年の五十五年四月一日現在のものについて調べた結果によりますと、二万五千七百円となつて

いるものであります。また、平均家賃につきましては、手元に正確な数字がございませんが、昨年の五十五年四月一日現在のものについて調べた結果によりますと、二万五千七百円となつて

なっている、こういう問題の中で、ごく最近でありますけれども、水質汚濁防止法に基づくいわゆる総量規制によりまして公団賃貸住宅の共益費の値上げに影響が出てくるという問題があるようであります。私が伺った団地では年間百万単位で、そのかかわりで共益費の負担増があるといいうようなことなのですが、この点はなかなか住民にはわかりにくい問題となつて、従来の自治会あるいは住民との説明会などでも議論されてきているようであります。

そこで、総量規制の問題について、環境庁いろいろ聞いておりますでしょうか、短い時間で結構ですから、法による規制の仕組みと環境庁の削減計画、これを受けました東京都の削減計画、そしてそれを受けてこどし新しい制度ができると住宅公団の団地が適用になるかどうかということについて、概略御説明をいただきたいと思います。

本制度におきましては、対象水域ごとに内閣総理大臣が定める総量削減基本方針に基づきまして、関係都道府県知事が総量削減計画を策定し、この計画に基づきまして汚濁負荷量の総量の削減を図ることとしてございます。これら汚濁負荷量の総量を削減するためには、指定地域内事業所に対してしまして総量規制基準を適用しまして、そこから排出される汚濁負荷量を規制することとしてございます。また、その実効を担保するために、汚濁負荷量の測定及び記録を義務づけてござります。

さらに、こういった規制対象以外の汚濁発生源に対しましても必要な指導、助言等を行うことによります。

よりまして、関係者一同が一致協力して汚濁負荷量の削減に努めることとしております。特に生活排水対策としましては、下水道の整備等の事業の促進に期待するところが非常に大なるものがあるわけでございます。

それで、この制度は現在東京湾、伊勢湾及び瀬戸内海の広域的な閉鎖性水域におきまして実施されております。関係都道府県におきましては昨年総量削減計画を策定しまして、現在その推進に努めているところでございます。

なお、指定地域内事業所に対する総量規制基準あるいは汚濁負荷量の測定記録等の適用は、新增設の事業所については昨年七月一日から適用されております。それから既設の事業所につきましては本年七月一日から適用をされまして、本制度が五十九年度の目標年度に向かって本格的にスタートすることになってございます。

それから公団関係の処理場につきましては、大体浄化槽が主体かと思いますが、浄化槽につきましては五百一人槽以上が本制度の適用を受けることになつてございます。

○山花委員 いまの御説明を受けまして公団の担当の方に伺いたいと思うのですが、この総量規制に関連する公団の方のいわば準備といいますか、それはどういう方向で行られてきたのか、また、新しく総量規制がスタートするに当たりましての設備その他につきましてはどういう方向を考えているのか、あるいはそれによる管理費のアップはどうなるのかという問題について御説明をいただきたいと思います。

○久保田参考人 お答えします。

本年七月一日から今回公団の対象となります団地は全団地千一のうちの百四十九でございますので、そういうものにつきまして必要な計測器を整備するなり、その他につきましてはそういう設置の準備を進めてまいりましたし、それからそういうことにかかわります共益費の増額とかという問題につきましても、PRをよく行うようにという指導を内部において行つてきている次第でござい

ます。
○山花委員 い
経費がかかる
う形ではね返つ
る、この問題が
益費の変更、麥
減の減はない
となると思う
ルールといいま
るのかというう

○久保田参考人 お答えいたします。
 今回のよきな施設の設置等につきましては、たとえば千戸ぐらいの団地になりますと平均約九万から十万ぐらいの施設にかかりますので、一戸にすると九十円から百円ぐらいになりますか、そういうような問題がありますが、共益費の値上げについても、なるかならないかという問題につきましては、

は、その共益費は総額を大体三年くらいいを見込んで考えておりまして、各年ごとに収支計画なり収支の状況を住民の皆様にお知らせしているわけであります。そういう中で、しかし足りなくなつた場合には、その三年計画をまた変更するというようなことがあります。それはケース・バイ・ケースによるわけでございます。

今回のような問題につきましては、やはり共用部分である維持管理経費でございますので、それを共益費から拠出することになりますので、その総量規制に対応する水質測定の費用を支弁することになるわけですが、共益費全体の決められた運営に支障を来すような場合は改定をいたしまして、いま決めてあるような内容にすぐさま支障がないようなら運用をいたしております。

なお居住者に対しましては、改定値上げに際しまして改定運営計画書を配付いたしまして、必要に応じて説明会を開くなど、居住者の御理解を極力得るように努めているわけでございます。

ますが、その改定につきましても極力説明を行ないまして、今度の総量規制に伴います特にアップのことにつきましてよく説明して、御了解が得られたものと考えております。

○山花委員 要するに独立採算的な団地ごとの共益費については、繰り越しがある場合にはストレートに全額はね返るということではないのであって、すべてということではないけれどもしかしさて、ね返るところもある、こういう御説明だったと思うのですが、はね返つてくるところにつきまして、ある団地のこれまでの経過などいろいろ伺っているわけでありますけれども、金般的にいま御説明ありましたとおり極力御説明して了解を得るよう努めているというお話をありましたけれども、その点について蛇足かもしれませんけれども、従来の居住者との関係で一番大事な公団の対応の一つの場面だと思いますので、その点についての努力を強く要望する次第であります。

そうしたことは、実は共益費問題だけではないということでありまして、過日の代表質問でもわれわれが指摘したところがありますが、従来から公団と入居者との関係というものが、決して友好的ということではない場面がたくさんあります。特にその中で、公団の居住条件の決定などにつきましてはそういう面が強かつたのではないかとわれわれは考えてます。特に住宅公団の場合には、借家法の適用を受けるにいたしましても、その管理する住宅の数から考えれば、どうしても公団と入居者が協力する、話し合う、理解し合う、そして住宅の管理、環境の改善のために努力するということが必要なのだと思います。われわれといたしましては、こうした賃貸条件の変更とか日常的な維持とか管理などにつきまして、公団と入居者が協力してそういうことの相談を行うことができるような協議の機関を設置するのがよろしいのではないかということを從来から主張しているわけであります。こうしたことも含めてぜひ、これらの問題として、居住者との関係につきましてはより改善を図るということでの御努力

を最後にお願いをいたしたいと思います。

公団の総裁から一言いまの問題についてお返事をいただきたいと思いますし、最後に大臣からもこの点について御所見を伺いたいと思います。

○澤田参考人 私常々申すのですが、公団住宅の入居者の方々はわれわれの大事なお客様でございます。御指摘のような点、従来は住宅の供給に追われておるあるいはここ数年はいろいろな問題の見直しに追われておるというようなことでござりますが、今後は百万に及ぶ住宅を供給しましたそのストックの維持管理ということにもっと充実した努力をしてまいりたいと考えておる次第でございます。

○齊藤國務大臣 いろいろと問題点の御指摘がございました。今後の運営いかんにかかる問題であらうかと思います。特に公団と入居者とのかわり合は、毎日住まいされておられる方々が楽しくなごやかに住むということが条件でございました。今までの運営いかんにかかる問題であります。話し合いもよろしいであらうし、それぞれの交流もよろしいでありますようし、常にお互いが心を開いて、せっかく住んでおられる方々の環境等々もあわせてりっぱな住まいづくりのためには、公団ももちろん職員挙げて努力いたしますが、入居者の方々も御遠慮なくそうした問題につきましては直接的に話し合はれて、りっぱな皆様方の住まい、環境をつくって、りっぱな住宅で楽しい生活ができるように、われわれもせっかく指導を強めて努力してまいる所存でござります。

○山花委員 以上で質問を終わります。ありがとうございました。

○村岡委員長代理 午後一時三十分から再開することとし、この際、休憩いたします。

午後零時三十三分休憩

午後一時三十分開議

○稻村委員長 休憩前に引き続き会議を開きま
す。質疑を続行いたします。井上普方君。

○井上(普)委員 両公団を合併する、一緒にする

というのほどの御利益があるんですか、どんなメリットがあるんですか、ひとつお伺いしたいのです。

○齊藤國務大臣 ずばり言つて、総合的に機能的

に機動的に先生方御指摘の住宅、都市対策ができるということに尽きるのじやなかろうかと思いま

す。長い間の公団、宅地の方は六年目でございま

すけれども、昨今の諸先生方の強い御要望あるい

は国民の方々のニーズを踏まえて、統合すること

によって機能的、総合的、また住宅関係、宅地関係も非常に変わっておりますので、行政改革を機

会に一つの契機として発足するということに尽きるのじやなかろうか、このように考えます。

○井上(普)委員 じやなかろうかというようなそ

んな頼りない建設大臣の言明じや困る。この法律

はあなたが出してきてるんでしょう。自信と確

信がなくて、効果が上がるのじやなかろうかとい

うような、そんな頼りない答弁はよしていただき

たい。

そこで、私はお伺いするんだが、その機能的総合

的やれということは五年前にわれわれ言った。

この建設委員会で強調した。そのときに当時の建設

論になつたわけであります。それが都市化の問題もござります。あれこれ総合的に考へて、やはり五、六年前といまと全く違うような様相を帶びておるということがあります。されど質を向上しなければならないという事情もござります。それから都市化の問題もござります。あれこれ総合的に考へて、やはり五、六年前といまと全く違うような様相を帶びておるということが、したがつて、責任ある立場で公団は公団なりに、宅地公団は宅地公団なりにやつてまいつておりますけれども、監督官庁としてはやはり一緒にして機能的な活力を出す方がよろしいという結論になつたわけであります。

○井上(普)委員 地価の値上がりの一番激しいときはいつでしたか。四十八、九年、五十年には地価は安定したと當時も言つております。それから質の向上を図らなければならぬといつるのは、第二馬力で働いていただく方が効果が上がるんだ、こうおつしやっている。これは五年前の話。ところが、今日になつて機能的あるいは総合的にやらなければならぬと言つたが、それでは五年前にやつてみけれども間違つておつた、こういうことをお認めになつた上での発言ですか、どうなんですか。

○齊藤國務大臣 新公団の発足につきましては、実効が上がることについては自信を持つて対処を

してまいりたいと思います。

それから、五年前、六年前の当時のことにつき

ましては私も聞いております。しかし、やはりこれだけ激動、変化の激しい折でございますので、

その時点ではその時点で御指摘も正しかつたであります。受け答える方も受け答える方で自信を持

つて対応したと思います。しかし、やはり時代の変化にわれわれは対応してやるべきということでございますので、自信を持ってひとつ御協力をね

願いするわけであります。

○井上(普)委員 激動的になつてきた、変化があつた、具体的に社会的にどういう変化があつたんですか。激動があつたんですね。どういうことなんですか。言葉の上だけでは話にならない、具体的にお話してみたい。

○齊藤國務大臣 この数年来の地価の値上がりは極端なものがござります。それから住宅需要も世帯数と戸数とのバランスの問題もござります。それから質を向上しなければならないという事情もござります。それから都市化の問題もござります。あれこれ総合的に考へて、やはり五、六年前といまと全く違うような様相を帶びておるということがあります。それが鐵道もくらさんだあるいは公園もくらさんだ、住環境のいいのをつくらさんだということでおりますけれども、監督官庁としてはやはり一緒にして機能的な活力を出す方がよろしいという結論になつたわけであります。

○井上(普)委員 役人さんのあなたのおつしやることは何の理由にもならない。人間が住みましたならば公園も必要になつてくるというのは当時から言われたことなんです。そのため宅地開発公

園には鉄道もくらさんだあるいは公園もくらさんだ、住環境のいいのをつくらさんだということでおりますけれども、監督官庁としてはやはり一緒にして機能的な活力を出す方がよろしいという結論になつたわけであります。

○井上(普)委員 地価の値上がりの一番激しいときはいつでしたか。四十八、九年、五十年には地価は安定したと當時も言つております。それから質の向上を図らなければならぬといつるのは、第二馬力で働いていただく方が効果が上がるんだ、こうおつしやっている。これは五年前の話。ところが、今日になつて機能的あるいは総合的にやらなければならぬと言つたが、それでは五年前にやつてみけれども間違つておつた、こういうことをお認めになつた上での発言ですか、どうなんですか。

○齊藤國務大臣 新公団の発足につきましては、実効が上がることについては自信を持つて対処を

してまいりたいと思います。

それから、五年前、六年前の当時のことにつき

は、二十四人の理事を十九人に減らす、五人減らす、ただこれだけのことじやございませんか。私は、実効が上がるとおつしやることについては納得ができない。いかがでござります。

○川上政府委員 お答えいたします。ただいま大臣から御説明ございましたように、住宅問題につきましても井上先生非常にお詳しうござりますけれども、昨今の住宅不足の状況、うござりますけれども、住宅問題に対するニーズが量から質へと

まだいま大臣から御説明ございましたように、うござりますけれども、住宅不足の状況、うござりますけれども、住宅問題に対するニーズが量から質へと

たいたいが、天気の悪い日は、公園の有料施設の整備、また公園の整備、国営公園の有料施設の整備、また地方公園の委託、さらには業務型の再開発、これらを行いまして総合的に効率的な町づくりというのを行っていきたいと考えておるわけでございましたが、公団の業務といたしましては新

○井上(普)委員 そうすると、この公団というの
は、地方公園をつくつたりあるいは国営公園とい
うのをその仕事の上にくつつけた、それだけです
な。

そこでお伺いするのは、住宅公団につきましてはいろいろと論議がある。過去におきましても盛んに論議が行われた。先ほど来小野君あるいは山花君からも住宅公団のあり方について指摘があつた。私もこのことについては再三申し上げた。計画したその戸数さえよう建たないような住宅公団、これは一体どうなつてているんだと思って私は調べてみた。資料をもらつてみた。そうすると、こうなつてしているのです。

昭和四十三年は計画戸数が六万九千戸、これは六万九千戸できた。四十六年を見ますと、八万八千戸計画して八万三千戸。これからはもうとても間に合わない、仕事ができないというので、五十二年のごときは三万五千戸にしたけれども、これまで足らない。三万二千戸になってしまった。五十四年は四万戸計画して、三万五千戸しかできていない。一時の半分じやありませんか。ところが、片一方人員は一体どれくらいふえてているのかと思つて見ますと、どうです、ひどいもんだ。四十三年当時は四千人、五十四年では五千百人、三割ふえてているのです。職員が三割ふえて家を建てる数は半分以下、これは一体どうなつてているのです。〔管理だ」と呼ぶ者あり〕管理とおっしゃいますけれども、管理というのは、その当時大体八十万戸あった。わずか二十万戸しかふえていないのです。これは一体どうなつているのですか。どこに問題があるのか。これを解決せずに、いたずらに合併しただけでは解決にならないと私は思う。す

らつと見ますと、住宅公団には建設者の有能なる若手のお役人を続々と投入いたしまして、これまた実績を上げようとする御努力はわかる。御努力はわかるけれども、こんな実態で一体何をしていいのだと。人員は三割ふえて、建てる戸数は半分以下だ。しかも建てた家は水がない、下水道がない、道路がない、入るに入れないような家ばかりつくっている。ばかりと言つたら失礼だけれども、そういう家をつくって、そしてのうのうとしておる。これは住宅公団の体質に問題があるのであると思うのですが、どうです、大臣。

○齊藤国務大臣 まことにそのものずばりの御指摘でございます。私もそれには気づいておりません。したがつて、総裁にも責任を感じられて、ひとつ対応するようにつく申し上げました。

ただ問題は、いろいろと経過がございまして、やはり片方では住宅が欲しい、片方ではなかなか住宅ができない、環境の調整がつかない、公益施設もできない、しかしだんだんふえてきりますればやせられればやはりむを得ない措置であったという管理要員もいるというようなことで、建設戸数と職員の数とのアンバランスについて、総裁に言つて、ひとつ思いを新たにして出直すべきだというようなことで、せつから指導をいたしておることになりました。したがいまして、新公団策定の折にもこうした面につきましては、せつから職員も一生懸命やってくださいておりますので、私としては余り取り上げることはないと思いますが、対策委員会にも申し上げたのは、やはり民間企業であれば、つくった住宅を空き家にしておくなどといふ努力、公團努力でみんなでひとつこの問題について取り組んで、午前中も質問のありました職員の労働条件の低下などということはさらさら考え

しておりません。そうしたことも含みまして、みんなで責任を持ちりっぱな公団運営をなして、せつからく国民の方々が、良質のいい住宅をたくさん建てて、そして入りたいという希望があるのであります。大臣は言わきてきた。ここに私は五十年当時の議事録を持つている。そうすると、当時の南部住宅公団総裁はどう言っているかといいますと、公益施設というものの関連事業も、これも国が余力を出してくれるようになった、非常に国の御努力によって制度を変えていただいたので、必ず私どもは計画戸数六万戸は十分に行う決意でございますし、自信もござりますと書いてある。これは五十年のものです。ところが、実際に後から聞いてみると四万戸、六万戸の計画を立てて四万戸、三分の二しか家が建たない。こういう実態でどうなっているのだ。それは、あなたのおっしゃる推進委員会とか何とか委員会というのをつくったということは聞いていますが、私は結論を聞いていないのだ。どんな結論が出たのか。それは、最初は公団というのは、官庁の長期の計画を、これを建てていく、片方で借金はどんどんできる仕事はうんとできる、民間と官庁とのいいところをひとつ取り合わせて仕事をするのが公団の仕事だ、特徴だと私どもは理解するし、そういう説明をいままでされてきた。二十年、二十五年たつて、もう住宅公団は老化しているのじゃないですか。もうばらばらになつていてるのじゃないですか。現に職員のこの五千人のうち、管理職は三分の一近くあるという話ですが、どうなんですか。**○有賀参考人** お答えいたします。

○井上(普)委員 その管理職というのは管理職手当を渡しておる方々であつて、係長とか主任とか、そういう役付は三分の一近くあるのじやございませんか。そこは間違つていますか。間違つていれば間違つておつしやつていただきたいと思います。

○有賀参考人 先生おつしやられるとおりでございまして、管理職手当をもらつておる管理職でござります。係長以上は約三十数名ござります。

○井上(普)委員 こういう実態になつておる。私は係長とかそんなのは管理職かと思つたが、違うらしい。三分の一近くもそんな役職についている。これで仕事をやらせている。しかも仕事ができない。

宅開公団はどうなんですか。宅開公団の実態は、役付はどうぐらいの比率なんですか。

○志村参考人 私の方は大分役職が多いのでござります。職員が、定員が三百五十九名でございまが、課長以上が大体一五%，それから係長代理を含めますと、両方で四六%でございます。

○井上(普)委員 偉い人がよけいかつて仕事をしているのだけれども、そんなに偉い人がかかる仕事ができるのだろうか。おたくの方は三百数十名で、できたのが新しいからそれは間わぬいたしましても、住宅公団さんどうですか、こういう役所はほかにありますかな。推進委員会とかなんとかいうのをつくつて一生懸命研究したところで、こんな役職の多い役所はどこかにありますか。

○川上政府委員 お答えいたします。

今回大臣によりましてつくりました推進委員会は一昨日の発足でござりますので、これは成果は今後上げたいと存じております。

○井上(普)委員 昭和五十二年から住宅公団についての検討委員会を建設省内部でつくつておるはずだ。その検討の結果どうだったのです。

○川上政府委員 お答えいたします。

前回の検討委員会は、午前中にも申し上げましたけれども、次官を長といたしまして局長以上で

四

て、かなりの地区につきまして着手しているわけでございます。これを今回新公団に統合いたしましたのは、行政改革を契機といたしておりますが、先ほど何度も申しましたように、やはり新しい住宅、都市政策といいますものは総合的な居住環境づくりという観点から住宅、宅地の供給を一緒にやった方がいい、これにあわせまして公園等の都市施設もあわせ整備させ、業務的な再開発も行わせたいのだ、こういう観点からでございます。

は今まで全部つくつてきているのですよ。へ理屈を言つたつて通用せぬよ、ここでは。公団なんといふのは公園をつくる、総合的な都市施設をつくる、大きな団地をつくつたらつくるのがあたりまえの話だ。今までサボつておつたのはその能力がないからなんだ。あたりまえの話なんだ。それをいまさら事新しく麗々と申す。ただ鉄道については公団が専用的にやれるようにはなつていい。それだけじゃないですか。ほかにありはしない、大きな問題は。あなたは重箱のすみをつつくようなことばかり言つてゐる。いいよ。

そこで大臣、ともかく新しい観点から新しい仕事をやつてもららうんだとおっしゃいましたが、機構改革をするという意味だらうと私は思う。住宅公団がこのままでいいとはあなたもお考えになつておらぬと思う。今朝来二人の委員からの質問を聞いて、あなたも小野君の質問を聞いて考えさせられるところがあつたとおっしゃつた。これはだれだつてそらなんです。ただ二つを一つにしたらしいことになるだらうといふ漠然たるお気持ちで言われておるんじやなからうと思う。提案せられておるんじやなからうと思う。これにはどういうよろに直し、そうすればどういう効果がある、こういうことをはつきり言つていただきなかければ私らは納得できかねる。大臣の御答弁を願

○齊藤國務大臣 先ほどちよつと誤解があつたようですがございまして、公団の自主的ということは人との関係でございまして、これは理事と職員の

方々と話し合うという面について申し上げたわけで、事業そのものにつきましては、所管省でありますから監督指導するのは当然のことございまして、その点、誤解のないようにお願いをいたします。

それから、先ほど来申し上げておりますけれども、新しい観点からということは、確かに一つの出直しによつていろいろな視点がかかわってくると私は思います。五年、六年の変化がないということと、井上先生の方から見ると確かに先見性がなかったと言わざつてもやむを得なかつたかとも思いましたけれども、宅地公団発足当時の、所管省における公団の皆さん方はやはりそれなりの自信を持つて向かつていつたわけで、その結果についての論拠につきましては、やはり先生の方のお考えと出方の考え方とそれぞれの違いがあろうかと思いまごとく、吉良翁から言ひますと、即ち商工につきましては、

果を見て言われてもぐあいが悪いと
をされるけれども、そのとき、私
い、全野党がちゃんとそれを言つた。
ともかくやはり野党が言うのが正し
ということになってきたんだから、
見性を誇る意味ではございませんよ。
団が労働者のためにたくさん家のを
て狭くて遠いというような問題を解
たい、このためにわれわれは言つて、
ともかく機能的、有機的な運営をこ
うけれども、合併後の公団の組織
るんです。これは何か新機軸でもお
れるのか、ただ単にくつづけるだけ
のところはどうなんですか。

その結果がどうよな話だけじゃなく、かつたんだなわれわれは先ただ住宅公建てて、高く消してもらいたからやるとる。しかし、これは一体どうす持ちで合併さなのか、そこ

川上政府委員會 お答えいたします。
元ほどのお答えが不十分だったと存じますが、
ほど先生に御説明いたしましたおととい初会合
か。ただ理事を二十四名あつたのを十九名に
五名減らしたというだけじゃないですか、大
きなうんだ、こうおっしゃるけれども、推進委
思はれども、二つを一緒にくつつけたら
「へ、それだけじゃないですか、大臣。それを
もかく機能的あるいは有機的に業務を執行し
云はおとといやったんですよ。これは初めてで
よ。そしてそのやつた結果が、今度は公園業務
くついたんで一人の理事はふやします。何を
るんですか。これをくつつけただけじゃないで
か。ただ理事を二十四名あつたのを十九名に
五名減らしたというだけじゃないですか、大

は、五年前に御指摘をいただいたそういう面も踏まえ、反省をして新発足するわけでございますので、ひとつ新しい観点から御指摘、御指導を賜ればありがたい限りでございます。

とともにかくにもやはり機能的、また、私は有機的という言葉を使いましたけれども、当時は御指摘のような形であったであろうと思ひます。しか

す。 で、一名ふやしました十九名にいたしたい、この
ように考えておるわけでござります。
なお、各部の構成等につきましては今後詰めて
まいりたい、このように考えております。
支社、出先機関等につきましては、従来の業務
の継続性、対外的な問題がござりますので、現在
のまま据え置きたい、このように考えておりま

を聞ききござつたのにお尋ね家 云和月 城等の文庫の多くは、
員会でございます。
新公団の設立につきましては、行政改革を契機
といたしまして五十四年十二月に決定され、以
來、五十五年一月に省内に事務次官を長といたし
まして都市整備公団設立準備委員会といいますも
のをつくりまして、その具体的な内容がどうあるべ
きかを検討した次第でございます。なお、内容を
つきましては、先ほど先生から御指摘もございま
したが、公園につきましては地方公園の委託それ
から国営公園の有料施設の建設、これらの業務も

○井上(普委員) わかりました。そうすると、いまのお話では、現在ではともかく二つの業務はそのままにしておいてくつづけるだけ。理事というんですか、役員というんですか、ともかくその役員二十四名を四分の一減らしたいと大きなことを言うけれども、二つくつづけて十九名にした、これだけじゃないですか。

推進委員会というのをつくっているそうだが、おどとい開いたというんですか、ともかくおどとい初会合を開いた。これで推進できるんですか。今までの住宅を建てられない、人間はふやしきれども戸数が減つてしまつた、こういう内情が

○井上(普)委員 公園業務は委託を受ける。とともに新たに行なうわけでございます。
かくこのごろ地方自治体からこういうような公園業務をつくるのにまでわざわざ中央の役所が委託を受けなければならないというのはおかしな話なんですね。まあそれは後で問題にいたしますよ。
しかし、去年からか、その準備委員会といふのをつくって、準備委員会といふのは何を検討したんです。何をやったんです。
○川上政府委員 委員会で検討いたしましたのは、ただいま法案に提出いたしてございます内容でございまして、新公団がいかなる業務を行なべき

か、町づくりのために住宅、宅地を総合的に行なう、これらを中心いたしましていかに機能的に行なわれるかということにつきましていろいろ議論いたしました次第でございます。

○井上(普)委員 それじや結論は出したんだ、結論を出したから法案ができるたんだと思う。だから効率的に仕事ができるには一体どうすればいいか、こういうことの検討もなされたと思うのですが、その結論はどうなんですか。

○川上政府委員 お答えいたします。

午前中にも申し上げましたが、住宅、都市対策を総合的に行なう場合におきましていかにいろいろ機能を付与するかということでございます。たとえて申しますと、新公団におきましては、先生御指摘ございましたが、宅地開発事業につきまして鉄道業を行うというのはもちろんございますが、関連公共施設の直接施行、これは先ほどちよつと申しましたが、三百ヘクタール以上でありますたものを百ヘクタールに下げるとか、それからまたは関連公共施設の立てかえ施行等につきまして範囲を拡大するとか、それから新たいろいろな事業手法、たとえば住宅地につきまして特定住宅市街地総合整備促進事業等、これらをいろいろ検討した次第でございます。

○井上(普)委員 新しく機能を与えるというのには、はつきり言って鉄道だよ。鉄道が住宅公団にはつくれなかつたのだが、これをやらすといふだけのようだな。ほかに公共公益事業をやらすのだと、立てかえ施行をやらすのだと言うが、これは、五十年からこんなことはできているのだ。まだ金の面が少ないのでの話。住宅公団はそれは今までで見ておったはずだ。こういうようなことを考えてみますと、どうもこのたびのは根本的にメスを入れてないよう思われるでならない。現実にいまの組織で、いまの陣容でやっていくんだが、これについてそういうことで果たして期待どおりのものがでるとお考へになつておるのか、お答え願いたい。この惨憺たるさまを見てごらんない。計画戸数はこのように、大臣もごらん

になつておるのだろうと思うのだが、計画の四割しかともかく家が建たなかつたというような年もあるのです。一時は八万八千戸も建つたのが、こいつはちょっとよくなつて三万五千戸できたといふが、こういうことの検討もなされたと思うのですが、その結論はどうなんですか。

○井上(普)委員 お答えいたします。

午前中にも申し上げましたが、住宅、都市対策を総合的に行なう場合におきましていかにいろいろ機能を付与するかということでございます。たとえて申しますと、新公団におきましては、先生御指摘ございましたが、宅地開発事業につきまして鉄道業を行うというのにはもちろんございますが、関連公共施設の直接施行、これは先ほどちよつと申しましたが、三百ヘクタール以上でありますたものを百ヘクタールに下げるとか、それからまたは関連公共施設の立てかえ施行等につきまして範囲を拡大するとか、それから新たいろいろな事業手法、たとえば住宅地につきまして特定住宅市街地総合整備促進事業等、これらをいろいろ検討した次第でございます。

○井上(普)委員 新しく機能を与えるというのには、はつきり言って鉄道だよ。鉄道が住宅公団にはつくれなかつたのだが、これをやらすといふだけのようだな。ほかに公共公益事業をやらすのだと、立てかえ施行をやらすのだと言うが、これは、五十年からこんなことはできているのだ。まだ金の面が少ないのでの話。住宅公団はそれは今までで見ておったはずだ。こういうようなことを考えてみますと、どうもこのたびのは根本的にメスを入れてないよう思われるでならない。現実にいまの組織で、いまの陣容でやっていくんだが、これについてそういうことで果たして期待どおりのものがでるとお考へになつておるのか、お答え願いたい。この惨憺たるさまを見てごらんない。計画戸数はこのように、大臣もごらん

になつておるのだろうと思うのだが、計画の四割しかともかく家が建たなかつたというような年もあるのです。一時は八万八千戸も建つたのが、こいつはちょっとよくなつて三万五千戸できたといふが、こういうことの検討もなされたと思うのですが、その結論はどうなんですか。

○井上(普)委員 お答えいたします。

午前中にも申し上げましたが、住宅、都市対策を総合的に行なう場合におきましていかにいろいろ機能を付与するかということでございます。たとえて申しますと、新公団におきましては、先生御指摘ございましたが、宅地開発事業につきまして鉄道業を行うというのにはもちろんございますが、関連公共施設の直接施行、これは先ほどちよつと申しましたが、三百ヘクタール以上でありますたものを百ヘクタールに下げるとか、それからまたは関連公共施設の立てかえ施行等につきまして範囲を拡大するとか、それから新たいろいろな事業手法、たとえば住宅地につきまして特定住宅市街地総合整備促進事業等、これらをいろいろ検討した次第でございます。

○井上(普)委員 新しく機能を与えるというのには、はつきり言って鉄道だよ。鉄道が住宅公団にはつくれなかつたのだが、これをやらすといふだけのようだな。ほかに公共公益事業をやらすのだと、立てかえ施行をやらすのだと言うが、これは、五十年からこんなことはできているのだ。まだ金の面が少ないのでの話。住宅公団はそれは今までで見ておったはずだ。こういうようなことを考えてみますと、どうもこのたびのは根本的にメスを入れてないよう思われるでならない。現実にいまの組織で、いまの陣容でやっていくんだが、これについてそういうことで果たして期待どおりのものがでるとお考へになつておるのか、お答え願いたい。この惨憺たるさまを見てごらんない。計画戸数はこのように、大臣もごらん

になつておるのだろうと思うのだが、計画の四割しかともかく家が建たなかつたというような年もあるのです。一時は八万八千戸も建つたのが、こいつはちょっとよくなつて三万五千戸できたといふが、こういうことの検討もなされたと思うのですが、その結論はどうなんですか。

○井上(普)委員 お答えいたします。

午前中にも申し上げましたが、住宅、都市対策を総合的に行なう場合におきましていかにいろいろ機能を付与するかということでございます。たとえて申しますと、新公団におきましては、先生御指摘ございましたが、宅地開発事業につきまして鉄道業を行うというのにはもちろんございますが、関連公共施設の直接施行、これは先ほどちよつと申しましたが、三百ヘクタール以上でありますたものを百ヘクタールに下げるとか、それからまたは関連公共施設の立てかえ施行等につきまして範囲を拡大するとか、それから新たいろいろな事業手法、たとえば住宅地につきまして特定住宅市街地総合整備促進事業等、これらをいろいろ検討した次第でございます。

○井上(普)委員 新しく機能を与えるというのには、はつきり言って鉄道だよ。鉄道が住宅公団にはつくれなかつたのだが、これをやらすといふだけのようだな。ほかに公共公益事業をやらすのだと、立てかえ施行をやらすのだと言うが、これは、五十年からこんなことはできているのだ。まだ金の面が少ないのでの話。住宅公団はそれは今までで見ておったはずだ。こういうようなことを考えてみますと、どうもこのたびのは根本的にメスを入れてないよう思われるでならない。現実にいまの組織で、いまの陣容でやっていくんだが、これについてそういうことで果たして期待どおりのものがでるとお考へになつておるのか、お答え願いたい。この惨憺たるさまを見てごらんない。計画戸数はこのように、大臣もごらん

かと思ひます

建設委員会議録第七号

昭和五十六年四月一日

おまとめ願つたものを整合していい基本政策を立

いただく。これは竹入委員長さんからも御質問が

宅を建てるよ。公営住宅が三十六万戸、公庫住

1

要は、いかに住宅対策、宅地対策、都市対策をやるかということに尽きるわけで、どう申し上げていいくのか、わかつていて御質問なさっているの

でなかなかが答えづらいのですけれども、ひとつまた御指導を仰ぎに参りますので、どのようにすればウドの大木にならないかということで、せっか

○井上(普)委員 ウドの大木にならないようやないんだよ。もうなっておると言う。だかんなに家が建たなくなっているんでしょう。の改革案を持たずにこいつを合併さすという私ら理解できない。それをともかく示していかなければ、私はこれ以上の審議もできぬの委員長にお願いしたい。次の審議までに具体をお示しにならなければ、私はこれ以上質問することができないので、時間は保留させていただいこれで質問を一たん中断させていただきます。

○鶴村委員長 次に、萩仲義彦君。
○萩仲委員 私は、新公団の法案に入る前に、大臣に建設大臣としての住宅、宅地に対する基本的なお考えについて、まず何点かただした上で質問させていただきたいと思うのです。
大臣は、先般の答弁で、主として、建設

大臣は、外見の本会議でも、住宅基本法を建議省としては今国会に提出をする、そういう努力をいましておるということございました。一部のマスコミ等では断念したかのような記事も出ておりますけれども、ここです冒頭、大臣は今国会にこの住宅基本法を提出する決意が変わらないかどうか、その辺から御確認をしたいのですが、いかがでしょうか。

ただ、住宅基本法は、国民の住宅の長期的政策に対する基本的な問題でございますので、自民党は自民党なりに、各党は各党なりにいろいろと御意見がござります。したがって、それぞれの党で

いたぐ。これは竹入委員長さんからも御質問がございまして、私は全く同感でございます。やはりこれは地方、都市を問わず御意見もいただいて、整合性のある宅地対策を立てることに尽きて、いくと思います。

具体的な、どの程度が平均水準であるといふとにつきましては、細かいことになりますので長から答弁させますが、とともにくにもいま困っておられる方々、特に先ごろのアンケートもあらましたけれども、東京で一応住宅で困っていると言われる方が、どういう視点から言わたるのか、四二・三%ですか、大阪が四三・二%でございますか、全国平均で三八・九%の方々は、一応住宅へ入つておられるけれども不満足ということでおっしゃか。そういうことを考えたときに、やはり都市、地方、平均を見ながら整合性のある、均衡のある住宅対策をやっていく。それには先ほど申し上げましたように、建設省、地方自治体、皆さんもあわせてやる、また、民間のデベロッパーの方々も御協力をいただきなければならない、こののような基本的な考え方で進めてまいりたいと思います。

○ 薮仲委員 それでは少し具体的に聞いてまいりますけれども、建設省は、先般住宅地審議会四期五計の答申を得て、いるわけでござりますけれども、これについて、具体的に何点かお伺いしたいわけでございます。

今回の答申は、「新しい住宅事情に対応する住宅政策の基本的体系について」、これがその骨髄でございます。そこで一つは、すべての世帯が同じ低居住水準、いわゆる四人家族の場合は三DK、住居専用面積が五十平方メートル、これを確保する。もう一つは、半数の世帯が平均居住水準、人世帯で三LDK、八十六平方メートルを達成することを目指して掲げている。どういう内容かといえば、住宅の質的な改善を図る、住宅環境といふものを質的に改善していくというのが四期五計の一つの大きな目標だと思うのです。

そこで、この四期五計の間に三百五十万戸の生

宅を建てますよ。公営住宅が三十六万戸、公團住宅二百二十万戸、公団住宅が二十万戸、その他が六十万戸で、この達成をいたしますということになります。向づけの中で一つ大きな点は持ち家と賃貸との比率でございますけれども、三期五計から四期五計に来るに従つて賃貸がだんだん低くなつた。今回なつてゐるわけです。一番の問題は、建設者の方の四期五計ですと七、三という比率になつて賃貸住宅が非常に低くなつてきている。これは住宅基本法の観点でどうお考へか。私の考へは、公的資金をもつて建設すべき公営あるいは公團住宅といふのは、いま四期五計で目標にした最低居住水準に達しない世帯は少なくとも解消するというのが必要だと思うのです。その他の公庫の融資等では持ち家ということも当然出てくるかもしませんけれども、公的資金で建てるものについては賃貸をふやすべきだ。逆にだんだんと減つてくるのは一体どういう理由だ。ベビーブームが持ち家を持ちたいのだと建設省は言うけれども、それといふことは住宅で困つていらつしやる方の問題点とは本質的に違うと思う。建設省に言わせると、ベビーブームの方がちょうど持ち家になるからこれに合つようやつたのだ。戦後の第一次ベビーブームの世代が六十年ごろには持ち家志向の強い三十代から四十代になるから、四期五計はそういう方向に持つていつた。それは絶対違うと私は思う。なぜ賃貸を減らしたのか、まずその辺の建設省の考へを聞かきたい。

いらっしゃる。それからまた、今後急速に中高年齢化してまいりますが、そういう中で四十五歳以上あるいは五十歳以上といったような年齢層の方々の世帯数が非常にふえてまいり、こういった方々も從来の趨勢値でまいりますとやはり持ち家を持つて移られるということが多く出ておりました。そういうことを背景にいたしましてこのようないふな計画を立てたものでございます。

また一面、私どもが六十年度を展望いたしました計画しております目標は、最低居住水準未満の世帯の方々がこれをクリアするといいますか、それ以上の住宅に移り住むことができるよう政策を開発する、その際には最大限の努力をしていたいともなつかつ自分みずからでは最低居住水準を達成することができないという方々に対しましては、先ほどのお話をありましたように国、公団体あるいは公団等を通じまして、公営賃貸住宅を中心とする低廉な家賃の良質な住宅を用意しております。その際、今後の趨勢を見ました場合、先ほど申しましたような戸数の割合で十分達成できるものと考へて五カ年計画を策定したところでございます。

○葛仲委員 ちょっと参考にお伺いしますけれども、公団の持っている賃貸住宅で標準的に多い

のがたとえば二DK、これが四三%ぐらいだと思

うのですけれども、公団の二DKの平均的な家

賃、それから建設省にお伺いしたいのは、これは

資料として当然お持ちだと思うのですが、県営住

宅、市営住宅の二DKの平均家賃、それから民間

の二DKの平均家賃を教えてください。

○救仁郷参考人 私どもが現在管理しております

賃貸住宅で二DKが一番多くございまして、四

三%を占めております。それから二DKの家賃、

これは五十五年度の家賃でございますが、最高が

東京の笹塚駅前でございまして七万二千九百円と

いうことになっております。最低が九州にござい

ます小石園地というところで九千三百円というこ

とになっております。二DKの全国の平均をいた

しますと、五十五年度で大体二万七千円から二万八千円くらいというようになります。

○豊蔵政府委員

公営住宅につきまして、いま先

生から御指摘がありまし

たよ

うな

こと

では

ま

い

ま

せん

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

か

宅公団とたな子さんの問題だけじゃなくて、小さな一軒の家主さんとたな子さんも同じような問題がある。大臣、これはやはり一つの大きな観点として見ていただきたい。公団との問題だけじゃなくて、一軒の家主とたな子さんの問題を解決すれば、そこに新しい宅地の提供の可能性がある。私はこう思うのです。なぜかといいますと、いま木賃アパートに入つていらっしゃる。ところが、なかなか建てかえをできないし、たな子さんとのトラブルがあつてできない。しかし、私はやはり現在の借家法というのは尊重すべきだと思うのです。いわゆるたな子さん、借家人の方の生活しなければならないという権利は絶対に損なつてはいけないと思うのです。守るべきだと思うのです。しかし、同時にやはり地主さん、家主さんの建てかえたい、快適な住宅に直したいという気持ちも尊重してあげなければならぬ。そこに公的な資金を導入するなどして、家主さんがいまいるたな子さんのよりよい生活環境をつくるために、いまの土地に新しく建てかえせんか、それを利用しましようと言つて、家主さんとたな子さんが本当に合意できて新しい公的な家が建てられる、そういうものをもしも建設省が誘導してやるのであれば、いわゆる市街化区域といいますか、大都市圏にある遊休地でいつも建設委員会でつかれます。それも必要かもしれませんけれども、こういう身近な問題から誘導政策を講じて、日本住宅公団みたいな大きな家主ばかりに目を向げないで、小さな家主さんをより理解していく方向が私は大事な観点だと思うのです。そうすると宅地を買う必要はないのです。土地の値段が安くなければ、そしてたな子さんといわゆる家主さんの間に、公的資金を導入しましよう、家賃は安くしてあげますよ、そういうふうなことをしてあげれば一つの大きな問題解決にはなるし、低層住宅を中高層の快適な住環境に変えることも私は可能だと思つておられます。大臣、これはひとつ建設省として、新しい住宅供給の方向として、借家人の方の権利は絶対に損なわないような好ましい解決方法を考え

れる必要があると思うのですが、どうでしよう。
○豊蔵政府委員 ただいま御指摘がありましたように、木造の賃貸住宅でも施設、設備が古くなっています。これは募集した戸数が一戸、二戸へ何万と集まり、老朽化しているものも相当の数ございます。そこで、これからにつきましては、私どもは特定賃貸住宅に對しますところの利子補給事業というものを実施しておりますと、民間の金融機関から借りられた方々に対しまして五・五%になるよう、国と公団が協力いたしましてこの事業を進めることとさせていただいております。
さらに、いまお話をありましたように、これをおきますところの再開発住宅であるとか、あるいはまた総合的な町づくりを行います場合に從前居住しておられた方々のための賃貸住宅とか、そういうのを低廉な賃貸で供給するような制度もあわせて行つております。これらを実施する段階におきまして、さらに充実をさせて、御指摘のような施策を推進してまいりたいというふうに考えております。

○斎藤國務大臣 全く同感でございまして、私も就任以来よくそのことは事務当局には言つておるわけです。要するに農地をつぶして宅地にするという考え方ではなく、特に過密都市下における農地はむしろそのままおいておいて、もうこれは防災の関係の緑地になるわけです。したがつて、いまある民間の木賃アパートも含めて、これを高層化するという構想に何とか方向転換しなければならないということは再々言つて、その方向に向かつてせつかくいま検討を進めておるところでござります。利子補給だけでなく、まさに御指摘のとおりでございまして、民間関係につきまして、これは単に住宅の問題ではなく緑地の問題、環境整備の問題、一番大きい問題は東京における地震対策、防火において、これはもう木造建築の建物の問題に取りかかっていただきたい。これは重ねて要求しております。

○斎藤國務大臣 ええ、建設省に、これこうじやないかと言うと、いわゆる良好で低廉で住環境のいいのをやめて新しくやるんだから理解してくれといつをやめてしまつた。私はまだ賛成か反対か決めていない。本当に国民のために宅地、住宅を供給する決意があるのでたらわれわれは賛成します。しかしあのよくな既存の法律で何にもできないのを止めなければならぬ。これは斎藤先生からもいつかそんなこと教えていただいたわけでありますけれども、全く同感でありまして、そうした向きで、前向きで進めさせていただきたいと思います。

○斎藤國務大臣 これは局長もいろいろ言いたいことあると思うのですけれども、これは一つの例として、新聞記事です、読売の、「マイホームあきらめた!」公団空き家、空前の応募」、これをたとえば建設省に、これこうじやないかと言うと、いわゆる良好で低廉な家賃にできるように新しい感覚で施設を大臣にやついただきたいと思うから私は申し上げるのです。これはわが党はセミパブリックという党の政策を掲げておりますけれども、党利党略でこんなことを私がよう質問するのではなくて、宅地、住宅供給の一つの方向として、やはりそういう眠つておる古い地主さん、家主さんの家を建てかえていくといつこのセミパブリック方式というのを一つの方法としてどうしても検討していただきたい。もう古いものはやめるといふのだったら、新しい大臣のやつてみせるという決意で私は御努力いただきたいのですが、いかがでしよう。

○斎藤國務大臣 全く同感でございまして、私も就任以来よくそのことは事務当局には言つておるわけです。要するに農地をつぶして宅地にするという考え方ではなく、特に過密都市下における農地はむしろそのままおいておいて、もうこれは防災の関係の緑地になるわけです。したがつて、いまある民間の木賃アパートも含めて、これを高層化するという構想に何とか方向転換しなければならないということは再々言つて、その方向に向かつてせつかくいま検討を進めておるところでござります。利子補給だけでなく、まさに御指摘のとおりでございまして、民間関係につきまして、これは単に住宅の問題ではなく緑地の問題、環境整備の問題、一番大きい問題は東京における地震対策、防火において、これはもう木造建築の建物の問題に取りかかっていただきたい。これは重ねて要求しております。

○斎藤國務大臣 次に、きょう国土庁が地価の公示をおやりになつたのですけれども、私は地価公示法という法律、こういうのは知つた上で質問しますから、法律どおり条文を読んでいただく必要はさらさらございません。

○斎藤國務大臣 この地価公示というのは一体何のために国の予算を使って、十数億、二十億近いのでしよう、十九億くらいかかるのじやないです。地価公示は毎年四月一日になさる。一体これでどこに役に立つてどうなるのかという問題点、と申し上げるのなぜかというと、この地価公示が出ますと、マ

スコミの皆さんのが悪いということは私は申し上げません、マスコミの取り上げ方は、実際の価格と違いますよ、余りにも乖離しておりますということが一齊にばあつと出るわけです。確かに私も自分の都市を考えてみて、国土庁の御努力は多といたしますけれども、われわれ庶民の生活実感と国土庁の調査とは余りにも乖離があり過ぎるな、一体金をかけて何のために何の必要でこんなことをおやりになるのか、国民生活にどれほど役に立っているのかという点で疑問があるわけですが、その辺いかがでございますか。

○山岡政府委員 地価公示はなぜやるのかというところでございますが、やはり国民の皆さんとの土地

取引等に対しまして正常な価格の規範を示すといふことが一つの目的でございます。地価公示法が制定されます際にいろいろと御議論があつたわけ

でございますけれども、たとえば同じような土地に対しまして同じような宅地建物取引業者の店頭でございますけれども、たとえば同じような土地

でございますけれども、たとえば同じような土地に対しまして同じような宅地建物取引業者の店頭でございますけれども、たとえば同じような土地

でございますけれども、たとえば同じような土地でございますけれども、たとえば同じような土地

いたしまして、たとえば公共事業で用地を買収す

る場合には、その公示価格を規準としなければならない。

○山岡政府委員 地価公示価格は、標準地の先ほ

ど申しましたような各種の条件を全部入れまし

て、そういう条件の場合にこの地点は幾らというものを公示しておるものでございます。したがい

も、この公示価格に準拠しなければならない。そ

れから、土地収用委員会が収用裁決をいたしま

す。そういう場合も、公示価格との関連を明示をして裁決をしなければならない。それから、不動

産鑑定等に当たりまして、鑑定評価の規準にし

ければならない等々幾らでも効用があるわけでございまして、私どもそれらの分野で相当効果を上

げておるというふうに思つております。

○敷仲委員 いまの局長の御答弁は、地価公示法

において、標準地を選定し、その正常な価格を公示

することにより、一般的の土地の取引価格に対して

標準地の地価が十五万円と出ておりましても、そ

の周りを全部十五万円で取引してくださいと言つておるわけではないわけでございまして、それと比べまして倍の値段が当然だということであれば、その倍の値段が地価公示と規準した価格であるわけでございます。

それはそれで、地価公示に準拠して公共用

地を買っていただきたいとすることをお願いしてお

りますけれども、個々の取引につきましては、やはりそういうふうな鑑定評価などを規準とされま

して、たとえば建設省の地方建設局の用地部等に参りますと、のり準価格という言葉が使われてお

ります。その規準価格によって取引されておるというふうに私ども考えておるわけでございま

す。それはそれとして、土地の値上がりといふものがどの範囲ならば少なくともやむを得ざるとお

認めになるか、簡単に言えば物価上昇の範囲内ならいいとお考えなのか、そういう点での指標と

して国土庁はどの程度の地価ならばやむを得ずとお考へになつておるか、いかがでしよう。

○山岡政府委員 私どもどの程度の値上がりなら

ばよろしいといふような話につきましての公式見解は持つておりません。ただ、一昨年でございま

すが、私どもアンケート調査をいたしました。

特に大都市圏中心でございましたけれども、地価の上昇について皆さん今後どう思われますかといふ趣旨の調査をいたしました。その中で、地価の

上昇が最近続いているけれどもどの程度までなら

ば許容できるとお考えですかといふ問い合わせ

して、約六〇〇%の方々が消費者物価の範囲内程度

というお答えがございました。これは一つのメルクマールになるのではないかと考えておるわけでござります。

○敷仲委員 御説明はそれぐらいにしておいて、私は、せっかくこれだけの予算を使っておやりになつた。ただ、いつも指摘されますように、この調査なさる点が毎回変わるものでござります。

では、いま局長の答弁の中で、公共の事業の用

地が買つた土地、国土庁が公示した値段よりも安く買つていますか、高く買つていますか、ど

ちらでしょう。

○山岡政府委員 地価公示価格は、標準地の先ほ

ど申しましたような各種の条件を全部入れまし

て、そういう条件の場合にこの地点は幾らという

ものでござります。したがいまして、それとの関係をつけるという場合でござ

います。が、先ほどから規準規準と申し上げましたけれども、私どもの申し上げておる規準というの

は、のり準という字を使っております。これもたまして、それとの関係をつけるという場合でござ

○**萩仲委員** そうしますと、本年度は確かに、地価上昇率全国平均九・六、昨年の上昇率一〇・〇よりは下がっております。しかしまおおしゃつたように、消費者物価上昇率と言いますと大体八。○ですから、それよりも一・六%上回つておるわけでございますから、これは大変な上昇、国民経済を非常に苦しめる大きな要因になつておるわけでございます。長い御答弁は結構ですからほんぱんと簡単にお答えいただきたいのですが、この地価の上昇というのは、原因としては一体どういふ点をお考えでございますか。

○**山岡政府委員** むずかしい理屈は抜きにしまして、状況といいますか、パターんで分類いたしましたが、やはり地価の値上がり率の高いところ、上位のものはほとんどが効用の増というところでございます。たとえばすぐ前に駅ができた、そのためには都心との距離が非常に短絡をしたというふうな、その土地の品位、品質等が他と比べて上がるという値上がりが一つでございます。

それから、一般的にじわじわと上がつておりますのは、やはり実需を背景といたしまして買い進みが主な原因だらうと思っております。それからもう一つ、最近では影をひそめておりますけれども、土地の値上がり要因には、私どもが一番困る要因が一つござります。いわゆる投機的な土地取引でございます。土地を商品のように使いまして、転がしてもうけるという一つの値上がりでございまして、四十七、八年当時には一番の方の値上がりは三倍になりました。平均でも全地域、全地目で三〇%上りました。二年連続いたしました。そのときの原因はまさにそういうふうな投機的な土地の取引でございました。

最近の原因は、やはり効用増、それから需要を背景といたします買い進み、この二つが原因だと思います。

○**萩仲委員** 建設省、特に地価の値上がりについて、原因として何か御意見ございますか。

○**官繁政府委員** ただいま国土庁からお話をございましたけれども、やはりもう一つ地価の動向を

見る場合に、経済の状況との関連があろうかと思ひます。たとえば昭和三十年から四十八年、国土の資料でございますけれども、地価は毎年平均一九%上りました。それから昭和三十年から十五年までには平均して一五%上がつております。それで、この地価の水準を見ますと、どうもやはり経済の成長率と一番関連があるようでございます。ここ数年間を見ますと、一番関連がございますのは通貨の増加量あるいは固定資本形成と申しますか、要するに住宅投資、民間の設備投資、公共投資、これらと非常に相関関係を持つて地価が動いておるのはなからうか、こんなふうに考えております。

○**萩仲委員** いま国土庁の局長の御答弁の中、まず、たとえば快適な土地ができたからそこへ買ふ人がふえてくる、これはある程度やむを得ない私とは思うのです。二番目の実需があるから、私は十分ではないと思うのです。ただ、私はあと二つの点でちょっと問題を感じるのですが、三分之一のかどうかは、前々から指摘しているように私は十分ではないと思うのです。ただし、私はあと二つの点でちょっと問題を感じるのですが、絶えず監視を励行いたしまして、そういう状況が起きましたならば直ちに発動できるよう規定も整備いたしておりますし、予算も取つておりますけれども、そういう指示もいたしております。いざという場合にはいつでも適応できる体制でおるわけですが、これは先ほどからおっしゃつていうふうに私どもは見ておるわけでございます。

○**山岡政府委員** 最初の御質問でございますけれども、国土利用計画法十二条に定めます規制区域指定の要件の中には、投機的な土地取引があり、かつ、そのために地価の高騰があるという場合に規制を発令するということになります。先ほど来申し上げておきますように、四十七、八年当時にはまさにそういうものが横行いたしましたが、現在のところは規制区域の指定事前詳細調査、主なところは各月ごとの調査をいたしておりますけれども、そういうふうな土地を転がしてもうけるというふうな土地売買は行われていないといふふうに私どもは見ておるわけでございます。

○**萩仲委員** 局長、後で御自分の御答弁なさった通りに、国土庁は農組合法とかいろいろ言うけれども、それによって土地の提供が必ずしも十分なのかどうかは、前々から指摘しているように私は十分ではないと思うのです。ただし、私はあと二つの点でちょっと問題を感じるのですが、絶えず監視を励行いたしまして、そういう状況が起きましたならば直ちに発動できるよう規定も整備いたしておりますし、予算も取つておりますけれども、そういう指示もいたしております。いざという場合にはいつでも適応できる体制でおるわけですが、これは先ほどからおっしゃつていうふうに私どもは見ておるわけでございます。

○**山岡政府委員** ただ国土庁に要望しておきます。きょうは長官が来ていないからあなたに申し上げておきます。國土に國民が期待するものは何か。國土は土地の鎮静化という重要な國民の期待を抱つておられるわけでございますから、どうか土地の鎮静化について、いま御答弁がありましたが、消費者物価に挙げていらっしゃる。いまの御答弁とちょっと自語相違しているように思いますが、きょうは法案をちょっと聞きたいものですから、それはやめておきます。

○**萩仲委員** ただ国土庁に要望しておきます。きょうは長官が来ていないからあなたに申し上げておきます。しかし、土地の需要と申しますのは、やはり土地には懷妊期間と私ども言つております。しかし、土地の需要と申しますのは、やはり土地には懷妊期間と私ども言つておりますけれども、二年なり三年なり、物によつては四年なり五年なり、そういうふうな製品として出るのに時間がかかる場合がございます。マンションも、きょう買った土地にあしたできるというものではございません。そういう意味で、そういうふうな懷妊期間を持った土地の需要と供給という関係でござりますので、やはり着工戸数の増減だけではなく、そういうものが直ちに推しきれないのではないかではな

いかというふうに思うわけでございます。過去十一年から五十二年くらいまですと二百五十五万件くらいで土地の取引が推移いたしましたけれども、その次の年からやはりいろいろな制度の改善がござつた。いまは家は建たない。建たないのに土地が上がりませんと私は思うのですが、簡単に御答弁ください。

○**山岡政府委員** 最初の御質問でござりますけれども、国土利用計画法十二条に定めます規制区域指定の要件の中には、投機的な土地取引があり、かつ、そのために地価の高騰があるという場合に規制を発令するということになります。先ほど来申し上げておきますように、四十七、八年当時にはまさにそういうものが横行いたしましたが、現在のところは規制区域の指定事前詳細調査、主なところは各月ごとの調査をいたしておりますけれども、そういうふうな土地を転がしてもうけるというふうな土地売買は行われていないといふふうに私どもは見ておるわけでございます。

○**萩仲委員** ただ国土庁に要望しておきます。きょうは長官が来ていないからあなたに申し上げておきます。國土に國民が期待するものは何か。國土は土地の鎮静化という重要な國民の期待を抱つておられるわけでございますから、どうか土地の鎮静化について、いま御答弁がありましたが、消費者物価の上昇を上回ることは異常なわけでございます。

○**山岡政府委員** ただ、そういう状況にならないといふふうに私どもは見ておるわけでございます。それで、この住宅・都市整備公団の問題についてちょっとと入らせていただきます。

○**萩仲委員** 従来は、たとえば住宅の着工、さつとですけれども、五十四年度百五十万、五十五年度百二十万、五十五年度は三十万户住宅建設が減っている。しかも建設業界にしたいのは、実需とおっしゃるけれども、たとえば住宅の着工、さつとですけれども、五十四年

抜きにすれば今後とも置いておいた方がいいのか、それとも行政改革という観点ではなくして、さらに効率よいために行政の簡素化、建設大臣の考え方としても、宅開公団はそのような閣議決定を待たず当然合併した方がいいのか、大臣としては、宅開公団は置いておいた方がいいとお考えなのかどうか。いかがでしょう。

○齊藤國務大臣 私といたしましては、両面の次元から合併した方がよろしいという結論に達しておるところでござります。

行政改革の一環として特別法人の整理事業合併などといったまして一法人で新しくスタートをするわけでございます。やはりこれは行政改革の一環ということでございますから、それに伴つてなるほど行政が簡素化された、先ほど来御質問がございましたように、人員はふえたけれども行政は簡素化されないので、むしろ停滞しておりますよといふ指摘があつたのではないかと思うのですね。

それでは、この合併によって、役員構成は本来四分の一に減らすという閣議決定を新しく一人ぶやした。これはまた質問させていただきますがそれはそれとして、役員構成あるいはそこへ勤めていらっしゃる人員等どういう変化が、二公団が一公団になりまして役員数ではこう、それからそこに勤める職員の数ではこのようになつて、かくかくしかじか行政改革の実を上げられましたということを開きたいのですが、時間の関係で、役員数と職員の数が合併することによってどういう数字になるのか、ほんほんと四つお答えください。

○川上政府委員 役員数につきましては、現在両公団の役員二十四名を十九名というふうにいたしました。

それから職員につきましては、公園業務、都市再開発等の新たな業務を付加されますが、両公団の合併時の定数を基準にいたしまして今後詰めてまいりたい、このように考えております。

○川上政府委員 お答えいたします。

三九

○藤井委員 じや人員は減らないわけですね。これはまた、先ほどの同僚委員の御質問で詳細が出てくるわけでござりますから、そのときにお伺いしましょう。

いまの住宅会団と宅建会団の組織は、たのですけれども、いろいろとたくさんの組織ですね。十三と二十一で三十四、組織団あるわけですが、これは少し整理統合

し簡素化するのですか。組織図なんかもちろんと
提出していただけるのですか。

は、合併いたしますと総務、経理等の共通部門は不要になりますのでこれは整理いたします。しかしながら、新しい需要として起きてまいります再開発等の業務もございます。これらを勘案いたしまして法案成立の暁におきまして関係方面と詰めてまいりたい、このように考えております。
○藪仲委員 時間が参りました。残念ですけれどもまとめてお伺いします。これは時間がありませぬから、簡単にお答えください。

一つは、住宅公団から今度新しい公団になるわけですが、住宅公団の趣旨は、住宅の不足の著しい地域において、住宅に困窮する労働者のためという大きな目的が今度は変わったわけでございます。「健康で文化的な生活を営むに足りる良好な居住性能」、私は、この住宅不足ということ、それから困窮する労働者の基本的な精神といふのは変えてはならないと申うのですが、これだけでも、この「目的」の中にこの精神を十分くみ取つていらっしゃると思うのですが、この点まずお伺いしたいと思う。

それから第二点、これは日本住宅公団、先ほど来ウドの大木なんてひどい御指摘もございましたけれども、私もそれはあながち、全く当たらない言葉でもないなと思っておる一人でございます。なぜかといいますと、会計検査院からも指摘されました。行管が来ておるのならちよつと御答弁いただきたいのですけれども、行管も「国有財産利用地メス」「公団の“空き家”にも」、ここにこりうておっていますね。そうすると、会計検査院から指摘されて、今度は行管に指摘されて、本家本元の建設省がわざわざ委員会をつくって住宅公団をこうやって監査しなければならない、こういうことは私決していいことではないと思うのです。建設大臣としてこれは大きな責任問題だと思うのです。私は、こういう行政のむだを整理する意味で、他の行管、会計検査院が、建設省の中にわざわざ人をやつてやること自体行政のむだだと思うのです。こういうことじゃない、本当にもつと国民のための、国民のニーズに合った快適な住宅を提供できる生まれ変わった公団にするように、大臣がきちんと指導監督を厳重にしていただきたいと私は思うのです。

そして、ここに管理委員会というのがあるのですね。これは大臣も大分責任があるうかと思うのですけれども、いままで五百億のむだがあるといろいろ指摘されております。これは少なくとも大臣がその年度の予算の執行について監督するお立場にある。管理委員会もあるわけです。これは公団総裁も悪いけれども、大臣、管理委員会が有効に機能しないと思うのです。有名人ばかり、肩書きや何か集めておるけれども、何ら国民生活を守つてない、役に立たない、こんな管理委員会、えらそうな方がたくさんいらっしゃるけれども。私は、もっと責任ある管理委員会になるようになりますと、大臣からも要望しておいてもらいたい。こんなむだな土地を買つたり使わない住宅を建てたりすることに予算の執行を許可した大臣並びに管理委員会の責任は私は大きいと思う。この改組並びに、この管理委員会の中には確かに東京

都の副知事、大阪の市長さんが入っていらっしゃいます。大変失礼なことを申し上げるかもしれませんけれども、そういう方だけではなくして、本当にこの公団、公営住宅に入つていらっしゃる方の声も尊重すべきだと私は思うのです。むしろそういう声が反映するような委員会の構成になさつてはいかがかと考えます。いろいろむずかしい事情もあるかもしませんけれども、私は、現に入つていらっしゃる方の声がその場で反映するような対応の仕方というのをお考えいただきたい、こう思うわけでございます。この点、大臣のお考えを伺いたいと思うのです。

それで、最後に大臣に、今までいろいろこの日本住宅公団とか宅建公団の問題が指摘されました。大臣のその経営的な感覚から言うならば、私はこの際、建設省の中にもそういう促進の委員会もおできになつたので、合併する前に、いま住宅公団が抱えているいわゆる不良債権、いろいろ問題のある遊休土地、あるいは建てても入れない住宅、あるいは住宅建設戸数が停滞しているとか、こういう問題を一切解決の方途を立てて、合併する前にそのマイナスの部分を清算して新しいスタートをさせなければ、新しい公団はできません。したけれども、過去の重荷を背負つていくのかは、ちょっと総裁をおだてて言えば、総裁が思つて切つたことをできないし、またこういう委員会で指摘されることになりかねませんので、今までの残滓といいますか、困っている部分はすつきり解決の方途を出して、大臣のおっしゃるようになしの公団をスタートなさつてはいかがかと思いますが、いかがでございましょうか。

○齊藤国務大臣 第一点の、目的の中に困窮者の住宅云々でござりますけれども、これは当然、表現は違つておりますけれども、新公団の目的の中に十分含まれておるというふうにお考えおき願いたいと思います。

それから、公団のあり方について会計検査院か

他から指摘を受けたということは、監督官庁として大変遺憾に存じておるところでございます。

本日は、これにて散会いたします。
午後三時二十四分散会

計検査院から指摘を受ける前に、所管省として当然この面につきましてはなお十分な管理監督をすべきであつたろうと思ひます。それにつきましては、御指摘のよう管理委員会の責任、運営という問題にも言及されまして、あわせて今後の問題として、検討というよりも前向きで責任ある運営をしていきたい、このように考へるものでござります。

なお、省内に事業促進委員会をつくつたわけでありますけれども、つくる前にも私からも言つたことは、新発足については、民間であれば不良資産等々は処分して出直すというのが普通なんです。したがつて、公団の発足につきましても、でき得るならば遊休土地の処分あるいは空き家の問題についても、民間に払い下げるとかいろいろな方法があるであろうから、そうした面もひとつ考えたらどうかということは一応指示はいたしております。これは法律問題にかかわる問題と、先ほど来ありますように、公的資金で運営されております体質の問題もございますので、マイナスでというわけにいきませんし、余りプラスというわけにもいきませんし、その点のバランスがなかなかむずかしいと思いますが、方法論として、でき得ればそつした方法で進みたいというよう考へておるところでございます。

基本的な問題としては、たびたび指摘がござりますように、公的資金積もり積もって六兆三千億円、利息が四千四百六十億円ということを考えたときに、やはりここで改めて監督官庁としても、また直接公団といたしましても、職員挙げて、公団挙げて、この問題は国民に対しても相済まないことでありますので、何とか皆さん方とよりよい合意を得て進めでまいりたい、このように考へるものでございます。

○藪仲委員 終わります。

○稻村委員長 次回は、来る八日午前十時理事会、午前十時三十分委員会を開会することとし、

昭和五十六年四月九日印刷

昭和五十六年四月十日發行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

K